

Yannick **SIBUT-BOURDE** & Pierre **LEVY**



**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**
ASSOCIÉS

**PROCÈS VERBAL
DESCRIPTIF**

Yannick **SIBUT-BOURDE** & Pierre **LEVY**
COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIÉS

huissiers.avignon@orange.fr - Tél. 04 90 16 44 44
Immeuble le Giotto - 4 Rue Jean Althen - 84000 Avignon

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION IMMOBILIER

**L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS
ET LE VINGT-CINQ JUILLET**

A LA REQUETE DE :

La CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL ALPES PROVENCE, immatriculée au RCS d'Aix-en-Provence sous le n°381 976 448, dont le siège social est 25 chemin des Trois Cyprès 13097 AIX-EN-PROVENCE, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux en exercice domiciliés en cette qualité audit siège, et élisant domicile en notre Etude,

Pour qui domicile est élu au Cabinet de Maître Guillaume FORTUNET membre de la SCP FORTUNET & ASSOCIES, Avocats associés au Barreau d'AVIGNON, y demeurant Hôtel Fortia de Montréal, 10 du Roi René, qui se constitue pour elle sur la présente poursuite.

EN VERTU DE :

D'un Jugement rendu le 07 novembre 2022 par le Tribunal Judiciaire d'Avignon signifié selon acte de la SCP CARRU GAUTHIER CARRU CROZE BASSON, Commissaires de Justice à Bollène le 12 décembre 2022, définitif selon certificat de non appel en date du 31 janvier 2023.

D'une Hypothèque judiciaire publiée le 03/03/2023 Vol 8404P01 2023 V n°1480 se substituant à une hypothèque judiciaire provisoire publiée 02/06/2021 Vol 8404P01 2021 V n°2024.

D'une Hypothèque judiciaire définitive publiée le 03/03/2023 Vol 8404P01 2023 V n°1481 se substituant à une hypothèque judiciaire provisoire publiée 20/08/2021 Vol 8404P01 2021 V n°3077, objet d'un rectificatif publié le 25/08/2021 Vol 8404P01 2021 V n°3127.

Je soussigné Yannick SIBUT-BOURDE de la Société Civile Professionnelle Yannick SIBUT-BOURDE & Pierre LEVY, Commissaires de Justice associés à la résidence d'AVIGNON, y demeurant Immeuble Le Giotto, 4 Rue Jean Althen,

Procédant en exécution des articles R322-1, R322-2 et R322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution relatif aux procédures de saisie immobilière et de distribution du prix d'un immeuble à l'effet de recueillir les renseignements nécessaires à la rédaction du cahier des charges tendant à la vente aux enchères des immeubles ci-après désignés.

Me suis rendu ce jour en la commune d'AVIGNON, n°19 rue des Catalans, dans un immeuble en copropriété dénommé « Clos des Fontaines », cadastré :

- Section IO n°290 pour 06 ares et 20 centiares
- Section IO n°291 pour 02 ares et 20 centiares
- Section IO n°292 pour 10 ares et 35 centiares
- Section IO n°293 pour 08 ares et 00 centiares
- Section IO n°294 pour 06 ares et 35 centiares
- Section IO n°295 pour 24 ares et 00 centiares
- Section IO n°297 pour 48 ares et 50 centiares
- Section IO n°298 pour 15 ares et 80 centiares

Et dans :

* Le lot n°71 composé d'un appartement de type F4 de 74,11m², situé au 3^{ème} étage du Bâtiment D1, Cage R
Et les 375/100.000èmes des parties communes générales

* Le lot n°298 composé d'une cave
Et les 27/100.000èmes des parties communes générales

Objet d'Etat Descriptif de Division – Règlement de copropriété Selon Acte de Maître GEOFFROY, Notaire en date du 06/01/1965 publié le 26/02/1965 Vol8404P01 2798 n°1 modifié selon :

- Acte de Maître GEOFFROY en date du 29/01/1965 publié le 26/02/1965 Vol 8404P01 2798 n°2
- Acte de Maître GEOFFROY en date du 12/05/1970 publié le 01/07/1970 Vol 8404P01 2 n°10
- Acte de Maître GEOFFROY en date du 27/11/1986 publié le 02/01/1987 Vol 8404P01 4034 n°17

A l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens qui y sont situés et appartenant à :

Monsieur XXX

Etant à l'adresse, 14 heures, je rencontre Monsieur XXX locataire qui après lui avoir décliné mes nom, qualité ainsi que l'objet de ma visite, ne fait aucune difficulté pour que je procède à mes opérations.

Le bien saisi se trouve dans un immeuble de quatre étages qui comporte trois entrées.



L'appartement est situé au 3^{ème} étage, à gauche du palier et se compose d'une cuisine, d'un cellier de deux chambres, d'une salle à manger, d'un salon et d'une salle d'eau.

Le logement, qui est orienté Est/Ouest, est équipé d'un chauffage central au gaz de ville qui produit également l'eau chaude.

DEGAGEMENT D'ENTREE

On accède à l'intérieur de l'appartement depuis le palier par une porte d'entrée isoplane équipé de deux verrous, d'un barillet et d'un œilleton.

Le dégagement dessert la salle à manger, le couloir d'accès aux chambres et la cuisine.

Sol et plinthes carrelés.

Murs recouverts d'un crépi peint.

Plafond peint.

Un interphone.



CUISINE

On n'y accède depuis le dégagement d'entrée par une porte de communication isoplane et elle dessert le cellier.

Sol et plinthes carrelés.

Murs recouverts d'un crépi peint.

Plafond doublé de lambris en bois.

Un point lumineux au plafond.

Une chaudière de chauffage central au gaz.

Une hotte aspirante.

Un meuble évier équipée d'une vasque inox avec égouttoir, d'un mélangeur et d'un placard deux portes en mélaminé sous évier.

Une grille d'aération murale.

Une porte fenêtre à châssis PVC double vitrage à deux vantaux fermée par un volet roulant manuel, le tout doublé d'un premier garde-corps vitré et d'un second garde-corps métallique, ouvre à l'Ouest.

Un radiateur de chauffage central au gaz.

Une chaudière de chauffage central au gaz de ville.

Au Sud de la pièce, présence d'un placard mural fermé par une porte isoplane et équipé d'étagères de rangement.

Un point de raccordement pour lave-linge.





CELLIER

On n'y accède depuis la cuisine par une porte de communication isoplane.

Sol et plinthes carrelés.

Murs et plafond peints.

Deux petites fenêtres à châssis bois simple vitrage à un vantail ouvre à l'Ouest



SALLE A MANGER

On y accède depuis le dégagement d'entrée par un grand passage sans porte et il dessert le salon.

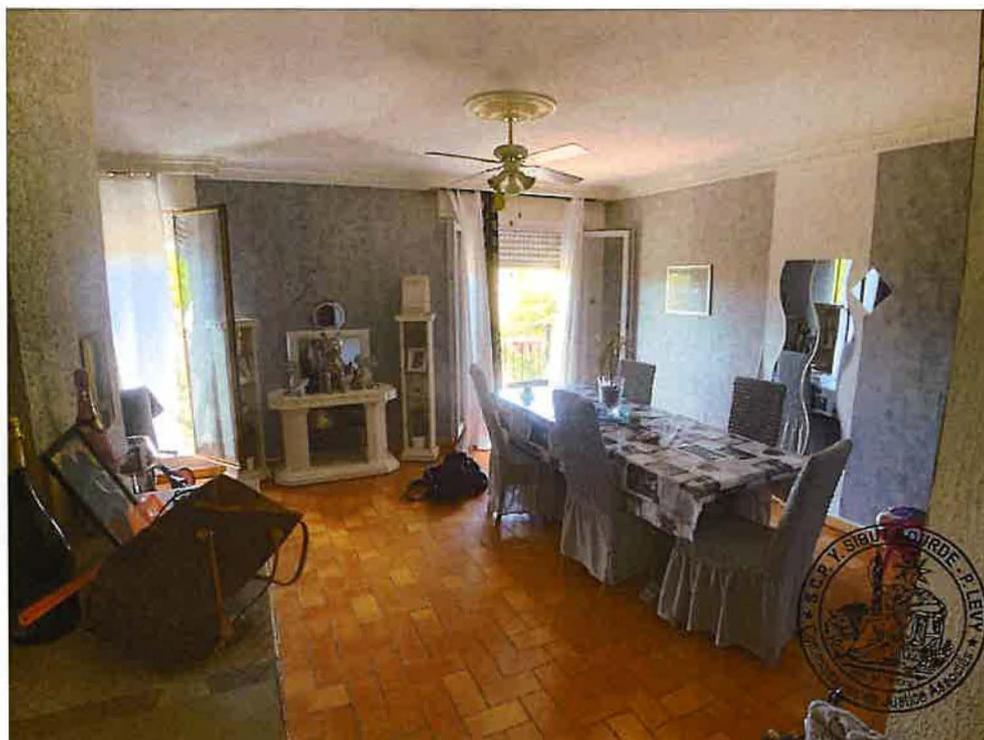
Sol et plinthes carrelés.

Murs recouverts de papier peint.

Plafond peint équipé d'une rosace et de moulure.

Une fenêtre à châssis PVC double vitrage à deux vantaux fermée par un volet roulant manuel doublée d'un garde-corps métallique ouvre à l'Est.

Un radiateur de chauffage central.



SALON

On n'y accède depuis la salle à manger par un grand passage sans porte.

Sol et plinthes carrelés.

Murs recouverts d'un crépi peint.

Plafond peint équipé de moulures.

Un radiateur de chauffage central.

Une fenêtre à châssis aluminium double vitrage à deux vantaux fermée par un volet roulant manuel doublé d'un garde-corps métallique, ouvre à l'Est.



COULOIR ACCES CHAMBRES

On n'y accède depuis le dégagement d'entrée par une porte de communication isoplane.

Sol et plinthes carrelés.

Murs recouverts d'un crépi peint.

Plafond peint.

Un thermostat du chauffage central.

Deux placards muraux fermés par deux portes qui sont équipés d'étagères de rangement.



CABINET DE TOILETTE

On n'y accède depuis le couloir par une porte de communication isoplane et il s'agit d'une pièce aveugle.

Sol et plinthes carrelés.

Plafond peint.

Une grille d'aération murale.

Un siège WC.

Un point lumineux mural.

Les murs sont faïencés sur un tiers, le reste en crépi peint.



CHAMBRE OUEST

On y accède depuis le couloir par une porte de communication isoplane.

Sol en linoléum.

Plinthes carrelées.

Murs recouverts d'un crépi peint.

Plafond peint.

Un placard mural à deux portes équipé d'étagères de rangement et d'une barre de penderie.

Une porte fenêtre à châssis PVC double vitrage à deux vantaux fermée par un volet roulant manuel, le tout doublé d'un premier garde-corps vitré et d'un second garde-corps métallique, ouvre à l'Ouest.

Un radiateur de chauffage central.

Un point lumineux au plafond



SALLE D'EAU

On n'y accède depuis le couloir par une porte de communication isoplane.
Sol carrelé.

Murs recouverts d'un crépi peint.

Plafond recouvert de lambris en bois.

Un point lumineux au plafond.

Un radiateur de chauffage central.

La cabine de douche est surélevée par rapport au sol de la pièce : elle est fermée par des parois vitrées et elle est équipée d'un bac de douche en faïence, d'un mélangeur, d'une douchette, d'un pommeau de douche ; les murs qui entourent la douche sont faïencés au deux-tiers, le reste est en crépi peint.

Un lavabo sur colonne en faïence équipé d'un mélangeur.

Un miroir est posé sur le lavabo et il est équipé d'un bandeau lumineux et de trois étagères en mélaminé stratifié.

Deux petites fenêtres à châssis aluminium à un coulissant simple vitrage et deux des ouvertures fermées par du simple vitrage granité ouvrent au Nord.



CHAMBRE EST

On n'y accède depuis le couloir par une porte de communication isoplane.

Sol et plinthes en parquet flottant.

Murs recouverts d'un crépi peint.

Plafond peint.

Un point lumineux au plafond.

Une porte fenêtrée à châssis aluminium double vitrage à deux vantaux fermée par un volet roulant manuel et doublé d'un garde-corps métallique ouvre à l'Est.



CAVE

Elle se situe au rez-de-chaussée de l'immeuble et elle est fermée sommairement par une porte en bois qui est cassée.

Il s'agit d'une pièce aveugle.

Sol en béton brut.

Murs en parpaing brut et en béton banché.

Plafond en hourdis.



REMARQUES GENERALES

Monsieur XXX me déclare régler actuellement un loyer de 516 Euros et être locataire en vertu d'un bail d'habitation d'une durée de 3 ans en date du 02 septembre 2019.

L'appartement est ancien mais à l'état d'usage.

Les parties communes sont vétustes et en mauvais état : la porte d'entrée est cassée.

A 15 heures et 10 minutes, mes opérations de description étant terminées, je me retire ensuite.

Des photographies ont été prises par mes soins et sont annexées au présent.

De tout quoi j'ai dressé le présent Procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.



**SCP Y. SIBUT
BOURDE & P. LEVY**
Commissaires de Justice
associés

Le Giotto 4, rue Jean Althen
84000

AVIGNON

Tél 04.90.16.44.44-

Fax.04.90.16.44.45

SIRET 31437093300033-

TVA intrac.FR47314370933

huissiers.avignon@orange.fr

- Banque IBAN: FR10 4003

1000 0100 0033 1629 R41 -

BIC: CDCGFRPPXXX

(règlement par CB accepté)

N° Acte : MD86970 25

Dossier : MD86970

Référence : 2023133 - CREDIT AGRICOLE / XXX

PROCES-VERBAL DE SIGNIFICATION

Le 25 Juillet 2023

Numéro de l'acte : MD86970 25

Acte : P.V. DE DESCRIPTION IMMOBILIER

POUR : Monsieur XXX

Nous avons donc dressé le présent **PROCES-VERBAL DE DESCRIPTIF IMMOBILIER.**

Fait pour servir et valoir ce que de droit.



L'expédition du présent acte comporte 13 feuilles.

Coût définitif : 361.48 €

Majoration ou vacation complémentaire éventuelle : Emolument complémentaire de vacation pour délai d'exécution supérieur à la durée de référence de 60 minutes (Article A 444-29) : début des opérations à 14 heures et fin des opérations à 15 heures 10 minutes.

Visées par nous, conformément à la loi, les mentions ci-dessus relatives à la signification.

COUT DEFINITIF DE L'ACTE (Décret 096-1080 du 12-12-1996)	
Art R444-3 Emolument	219.16
Art A. 444-48 Transp.	7.67
Art 444-18 vacation complé ment.	74.40
T.V.A. 20.00 %	60.25
Total T.T.C. Euros	361.48

