

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



COMMISSAIRES
DE JUSTICE
ASSOCIÉS

**PROCÈS VERBAL
DESSCRIPTIF**

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-SIX
ET LE NEUF FEVRIER**

A LA REQUETE DE :

LA CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DU LANGUEDOC, immatriculée au RCS de Montpellier sous le n°492 826 417, dont le siège social est Avenue de MontPELLIÉRET MAURIN à LATTES (34970), 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 ET ASSOCIES, Avocats au Barreau d'AVIGNON, y demeurant Hôtel Fortia de Montréal, 10 rue du Roi René qui se constitue pour elle sur la présente poursuite.

EN VERTU DE :

- Un jugement rendu le 03 mars 2025 par le Tribunal Judiciaire d'Avignon signifié à Monsieur XXX selon acte de la SCP SIBUT-BOURDE LEVY, Commissaires de Justice associés à AVIGNON en date du 25 mars 2025 et signifié à Madame XXX selon acte de la SCP SIBUT-BOURDE LEVY, Commissaires de Justice associés à AVIGNON en date du 04 avril 2025.
- Un certificat de non appel en date du 14 mai 2025.
- Une inscription d'hypothèque judiciaire définitive publiée le 19/05/2025 Vol 8404P01 2025 V n°2555 se substituant une inscription d'hypothèque judiciaire provisoire publiée le 08/06/2023 Vol 8404P01 2023 V N 3522.

Je soussigné Maître Yannick SIBUT-BOURDE, membre 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, à 8 heures 30, en la commune d'AVIGNON, Quartier MONTFAVET (84140), n°39 rue Michel Sénéchal, dans une maison d'habitation avec terrain attenant, cadastré Section EN n°337 pour 02 ares et 45 centiares.

Formant le lot n° 4 du lotissement dénommé « LA MATHE 3 COTE SCENE ».

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

Monsieur XXX, né le 1XXX à XXX et à Madame XXX épouse XXX née le XX à XXX domiciliés ensemble XXX à XXX

Etant à l'adresse, je rencontre Monsieur XXX, 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 consiste en une maison d'habitation édifiée sur deux niveaux à savoir un rez-de-chaussée élevé d'un étage.

La maison, qui est orientée Nord/Sud, est accolée à la villa voisine par son mur de pignon Ouest.

Elle est couverte par une toiture à deux versants d'eau équipée de tuiles en terre cuite et d'une sortie de cheminée.

Les avancées de toit des versants Nord et Sud de la toiture sont en lambris en PVC. Les façades sont recouvertes de crépi et les appuis de fenêtre sont en pierre reconstituée.

La parcelle est délimitée au Sud par un mur de clôture crépi, à l'Est par un mur de clôture crépi prolongé par le mur de pignon crépi de la maison voisine, au Nord par un mur de clôture en parpaing brut et à l'Ouest par un mur de clôture crépi prolongé par le mur de pignon Ouest de la villa puis par un mur de clôture en parpaing brut.







FAÇADE EST



FAÇADE NORD



On accède depuis la terrasse Sud à la porte d'entrée de la maison à châssis aluminium équipée d'une serrure à trois points et d'un panneau vitré occultant qui ouvre directement sur un dégagement d'entrée

REZ-DE-CHAUSSEE

Il se compose d'un cabinet de toilette, d'une cuisine, d'un salon et d'une buanderie.

DEGAGEMENT D'ENTREE

Il dessert la cuisine, la buanderie et le cabinet de toilette.

Sol et plinthes carrelés.

Murs et plafond peints.

Un point lumineux au plafond.

CABINET DE TOILETTE

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

Sol carrelé.

Murs faïencés à moitié, le reste peint.

Plafond peint.

Un point lumineux au plafond.

Une VMC.

Une fenêtre à châssis aluminium double vitrage à un vantail à verre granité doublée d'une grille ouvre au Sud.

Un siège WC suspendu.

Un lave-mains en céramique suspendu équipé d'un mitigeur.



BUANDERIE

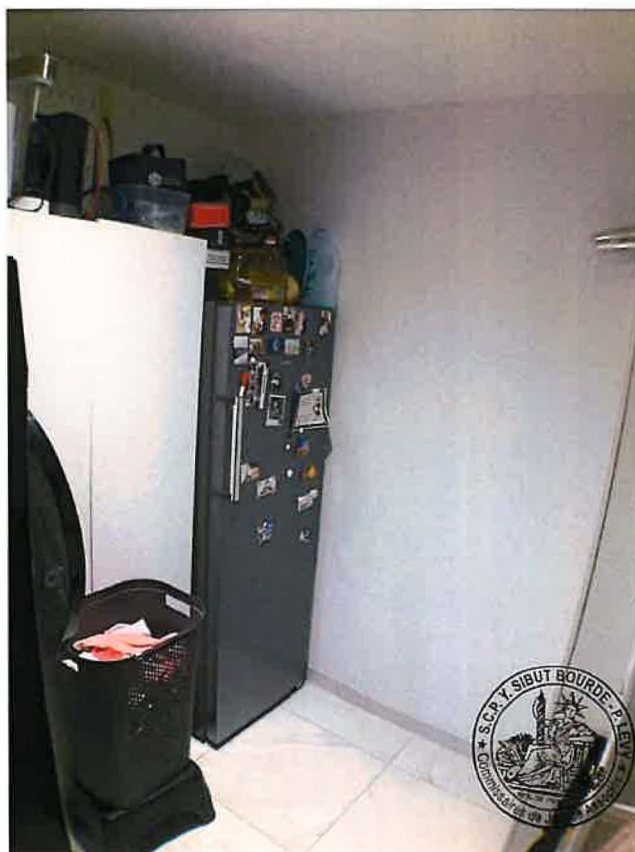
On y accède depuis le dégagement d'entrée par une porte de communication isoplane et il s'agit d'une pièce aveugle.

Sol et plinthes carrelés.

Murs et plafond peints.

Un point lumineux au plafond.

Un point de raccordement pour lave-linge.



CUISINE

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

Sol et plinthes carrelés.

Murs et plafond peints.

Un point lumineux.

Une VMC.

Une baie vitrée à châssis aluminium double vitrage à deux coulissants fermée par un volet roulant motorisé ouvre au Sud sur la terrasse.

Une fenêtre à châssis aluminium double vitrage à deux vantaux doublée d'une moustiquaire le tout fermé par un volet roulant motorisé ouvre à l'Est.

La pièce est équipée d'un îlot central et d'une cuisine équipée installée le long du mur Est, le tout en mélaminé stratifié blanc.

L'îlot central se compose de neuf tiroirs, d'un évier en inox un bac avec mitigeur douchette encastré dans le plan de travail en mélaminé stratifié et d'un coin repas.

La cuisine équipée se compose d'un plan de travail en mélaminé marron et sa crédence assortie, d'une plaque de cuisson, d'un placard haut à une porte, de trois placards bas à une porte, de six tiroirs bas et d'un meuble colonne équipé de deux placards à une porte, d'un caisson pour four électrique et d'un caisson pour micro-ondes.





SALON

On y accède depuis la cuisine par un grand passage sans porte et il dessert la montée d'escalier de l'étage.

Sol et plinthes carrelés.

Murs et plafond peints.

Un split de climatisation réversible.

Un point lumineux au plafond.

Une fenêtre à châssis aluminium double vitrage à deux vantaux doublée d'une moustiquaire le tout fermé par un volet roulant motorisé ouvre à l'Est.

Une porte fenêtre à châssis aluminium double vitrage à un vantail fermé par un volet roulant motorisé ouvre au Nord sur le jardin.

Un renforcement mansardé sous la montée d'escalier.



ÉTAGE

Il se compose d'un cabinet de toilette, d'une salle de bains et de trois chambres.

MONTEE D'ESCALIER

On y accède depuis le salon par une porte de communication isoplane installée au niveau de la première marche de l'escalier et il dessert le couloir de l'étage.

Murs et plafond peints.

Un escalier en bois à quart-tournant équipé d'une rambarde en bois.



COULOIR ETAGE

On y accède depuis la montée d'escalier par un passage sans porte.

Il dessert toutes les pièces de l'étage.

Sol et plinthes carrelés.

Murs et plafond peints.

Une trappe d'accès aux combles au plafond.

Un point lumineux au plafond.

Un split de climatisation réversible.



CHAMBRE SUD-OUEST

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

Sol et plinthes carrelés.

Murs et plafond peints.

Un point lumineux au plafond.

Une fenêtre à châssis aluminium double vitrage à deux vantaux fermée par un volet roulant motorisé ouvre au Sud.



CHAMBRE SUD-EST

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

Sol et plinthes carrelés.

Murs et plafond peints.

Un point lumineux au plafond.

Une fenêtre à châssis aluminium double vitrage à deux vantaux fermée par un volet roulant motorisé ouvre au Sud.

Un convecteur électrique.



CABINET DE TOILETTE

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

Sol et plinthes carrelés.

Murs faïencés jusqu'au plafond.

Plafond peint.

Un point lumineux au plafond.

Un siège WC suspendu.

Une fenêtre à châssis aluminium double vitrage à un vantail à vitrage granité doublée de grille ouvre à l'Est.



CHAMBRE NORD-EST

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

Sol et plinthes carrelés.

Murs et plafond peints.

Un point lumineux au plafond.

Une fenêtre à châssis aluminium double vitrage à deux vantaux fermée par un volet roulant motorisé ouvre au Nord.

Un convecteur électrique.

Un placard mural fermé par deux portes coulissantes qui est équipé d'une barre de penderie et d'étagères de rangement.



SALLE DE BAINS

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

Sol et plinthes carrelés.

Plafond peint.

Les murs entourant la baignoire, la douche et la baignoire sont faïencés au deux-tiers, le reste est peint.

Le mur Est en Sud sont peints.

Un point lumineux au plafond.

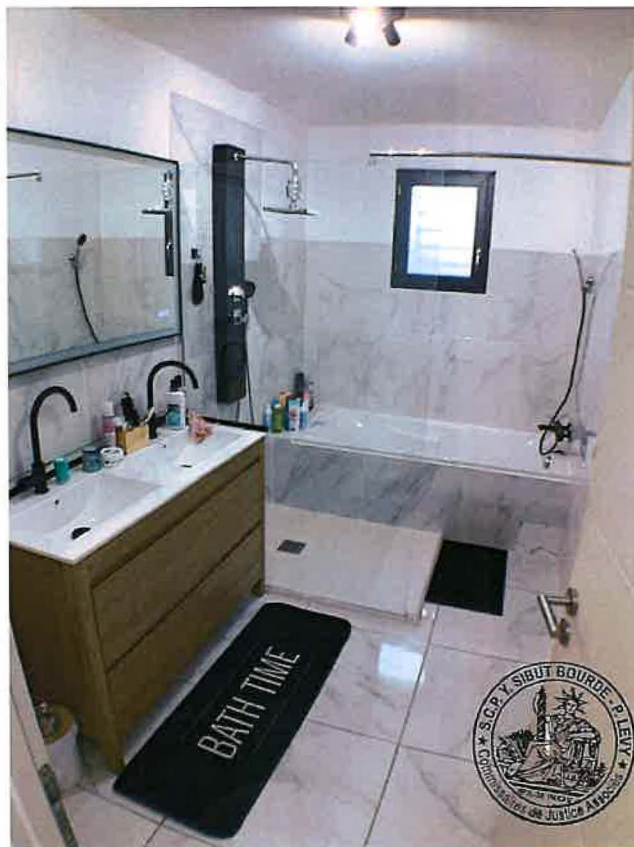
Une fenêtre à châssis aluminium double vitrage à un vantail à vitrage granité doublée de grille ouvre au Nord.

Une douche équipée d'un bac à douche en résine, d'une paroi de douche vitrée, d'une colonne de douche hydromassante contenant une douchette, un pommeau de douche, deux mitigeurs et deux zones de jets hydromassants.

Un meuble lavabo composé d'un plan de toilette en céramique équipée de deux vasques intégrées avec mitigeur posé sur un meuble en mélaminé stratifié sur pied contenant quatre tiroirs.

Un miroir LED installé au-dessus du meuble lavabo.

Le mur Nord est longé par une baignoire composé d'une cuve en résine, d'un tablier faïencé, d'un rebord carrelé, d'un mitigeur et d'une douchette.



EXTERIEUR

TERRASSE

Elle longe le dégagement d'entrée et la cuisine côté Sud.

On y accède depuis le portillon d'entrée par une allée carrelée en travertin et en montant une marche.

Elle dessert la porte d'entrée de la maison et la piscine.

Sol carrelé en travertin.

Elle est couverte le long de la cuisine par une pergola à châssis aluminium équipé de plaque de polycarbonate.





PISCINE

On y accède depuis la terrasse Sud par un grand passage sans porte et depuis le parking aérien Sud en montant une marche.

La plage est en travertin.

Le bassin mesure 5 mètres de long sur 3 mètres de large et de 1,20 mètre de profondeur.

Le bassin a une ossature en bois recouvert d'un liner.



PARKING AERIEN INTERIEUR

Il occupe le côté Sud-Est du terrain.

Il est fermé par un portail coulissant motorisé à châssis aluminium.



JARDIN EST

On y accède depuis la plage de la piscine en descendant une marche.

Il dessert le petit jardin Nord.

Le sol en gravier est recouvert de mauvaises herbes.

Un point d'eau mural.





PETIT JARDIN NORD

On y accède depuis le jardin Est par un passage sans porte.
Le sol terreux est recouvert de mauvaises herbes.



SALON D'ETE

On y accède depuis le parking extérieur par un portillon à châssis aluminium à un vantail.

Il dessert l'accès à la terrasse Sud et il se situe dans l'angle Sud-Ouest du terrain. Une allée carrelée en travertin sépare un espace vert arboré côté Ouest et un coin salon dont le sol est recouvert de lame en pvc.



PARKING AERIEN EXTERIEUR

Il se situe devant le mur de clôture du jardin Sud entre le portillon d'entrée et le portail.

Il comporte deux places de stationnement.
Le sol est gravillonné.



REMARQUES GENERALES

La maison est neuve et elle est bien entretenue hormis les jardins Est et Nord.

La maison est occupée par XXX

A 10 heures, 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.

Immeuble le Giotto
4, rue Jean Althen
84000 AVIGNON

☎ : 04.90.16.44.44

✉ :

huissiers.avignon@orange.fr

Règlement : par virement

IBAN :

FR1040031000010000331629R41

BIC : CDCGFRPPXXX

Paiement en ligne :

www.commissairejustice.pro



Membre du réseau KALIACT



ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

Coût

Nature	Montant
Art R 444-8	221.36
Vacation	75.15
Frais 6 déplacements + photos + LRAR	500.00 9.40
SCT Art A444-48	805.91
Total H.T.	161.18
T.V.A à 20 %	967.09
Total TTC	

Les articles se réfèrent au Code de Commerce
€

nt
35


**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

MODALITE DE REMISE DE L'ACTE EN DATE DU LUNDI NEUF FEVRIER DEUX MILLE VINGT SIX

A la demande de la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DU LANGUEDOC, immatriculée au RCS de MONTPELLIER sous le n°492 826 417, dont le siège social est Avenue de Montpellieret Maurin, 34977 LATTES CEDEX, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège., l'expédition de l'acte joint (PROCES VERBAL DE DESCRIPTION DES LIEUX)

Destinée à :

Monsieur XXX

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

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

Madame XXX

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

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

Le présent acte comporte vingt-et-une feuilles.



Me Yannick SIBUT-BOURDE