

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



**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**
ASSOCIÉS

**PROCÈS VERBAL
DESRIPTIF**

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

S.C.P.
Y. SIBUT BOURDE - P. LEVY
COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIÉS
Immeuble Le Giotto - 4, rue Jean Althen
84000 AVIGNON
Tél. 04 90 16 44 44
contact@commissairejustice.pro
Siret: 314 370 933 0033

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION IMMOBILIER

**L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS
ET LE VINGT-SIX MAI**

A LA REQUETE DE :

LA CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL ALPES PROVENCE, société 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 CEDEX, 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, Avocat au Barreau d'Avignon, demeurant ladite ville Hôtel Fortia de Montréal, 10 Rue du Roi René lequel se constitue et occupera pour la requérante sur les présentes poursuites de saisie

EN VERTU DE :

D'un Arrêt rendu le 24 juin 2021 par la Cour d'Appel de Nîmes signifié le 15 juillet 2021, objet d'un Arrêt de rejet de la Cour de Cassation en date du 19 avril 2023,

D'une hypothèque judiciaire Définitive publiée le 09 juillet 2021 Vol 2021 V N° 2574 se substituant à l'inscription d'hypothèque provisoire publiée le 25 janvier 2016 Vol 2016 V N° 335, renouvelée par bordereau publié le 18 décembre 2018 Vol 2018 V N° 4302.

Je soussigné Maître 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, à 17 heures, en la commune de SORGUES, par devant le 57 A, Rue Ducrès, une maison d'habitation élevée de deux étages sur rez-de-chaussée, cadastrée Section DW n° 244 pour 67 centiares,

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

Madame XXX

Etant à l'adresse, je rencontre la requise, 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 de ville édifée sur quatre niveaux, à savoir un rez-de-chaussée élevé de trois étages.

La maison, qui est orientée Nord/Sud, est couverte par une toiture à un versant d'eau constituée de tuile en terre cuite de type abeille et ses murs de façade sont crépis.

L'immeuble est accolé aux bâtiments voisins par les murs de pignon Ouest et Sud.

La façade Nord longe une rue piétonnière qui est perpendiculaire à la rue Ducrès tandis que la façade Est longe la rue Ducrès.

La maison est raccordée au tout à l'égout et à l'eau de la ville.

L'immeuble est chauffé à l'aide d'un chauffage central au gaz de ville fonctionnant à l'aide d'une chaudière à condensation qui produit également l'eau chaude.

FACADE NORD



FACADE EST



REZ-DE-CHAUSSEE

Le rez-de-chaussée se compose d'un garage et d'un cabinet de toilette.

On accède à la porte d'entrée de la maison de ville depuis une rue piétonnière qui longe sa façade Nord.

On accède à l'intérieur de la maison en montant une petite marche en marbre et en passant une porte d'entrée à châssis bois à un vantail équipée de deux panneaux vitrés granités doublés de grille métalliques en fer forgé, d'une serrure à trois points et d'une imposte vitrée à châssis fixe à double vitrage.

La porte d'entrée ouvre directement dans le hall d'entrée du rez-de-chaussée.

HALL D'ENTREE

Cette pièce dessert le cabinet de toilette, la montée d'escalier menant au premier étage et le garage.

Sol et plinthes en marbre.

Murs recouverts de crépi peint.

Plafond peint avec deux poutres en bois apparentes.



CABINET DE TOILETTE

Il se situe au Sud-Est du rez-de-chaussée et on y accède depuis le hall d'entrée en descendant deux marches en pierre.

Le cabinet de toilette est une pièce aveugle.

Sol et plinthes en marbre.

Murs recouverts de crépi peint.

Plafond en pente correspondant à la sous-face de l'escalier menant au premier étage.

Un point lumineux mural.

Un lave main en faïence équipé d'un robinet.

Un siège WC.

Une porte de communication en bois à panneaux.



GARAGE

On y accède depuis le hall d'entrée par une porte de communication en bois à panneaux et en descendant une marche en béton.

Le garage occupe le côté Nord-Est de la maison.

Sol en béton brut.

Plafond plâtré avec poutres en bois et métalliques apparentes.

Une réglette à un tube au plafond.

Les murs sont à l'état brut.

Une porte de garage basculante à châssis PVC qui ouvre sur la rue Ducrès.

Une chaudière de chauffage central à condensation au gaz.

Une arrivée d'eau pour lave-linge.

Une fenêtre à châssis bois simple vitrage à deux vantaux doublée de barreaux ouvre à l'Est sur la rue Ducrès.



PREMIER ETAGE

Le premier étage se compose d'une salle à manger, d'une cuisine, d'une arrière cuisine et d'un salon.

MONTEE D'ESCALIER DU REZ-DE-CHAUSSEE AU PREMIER ETAGE

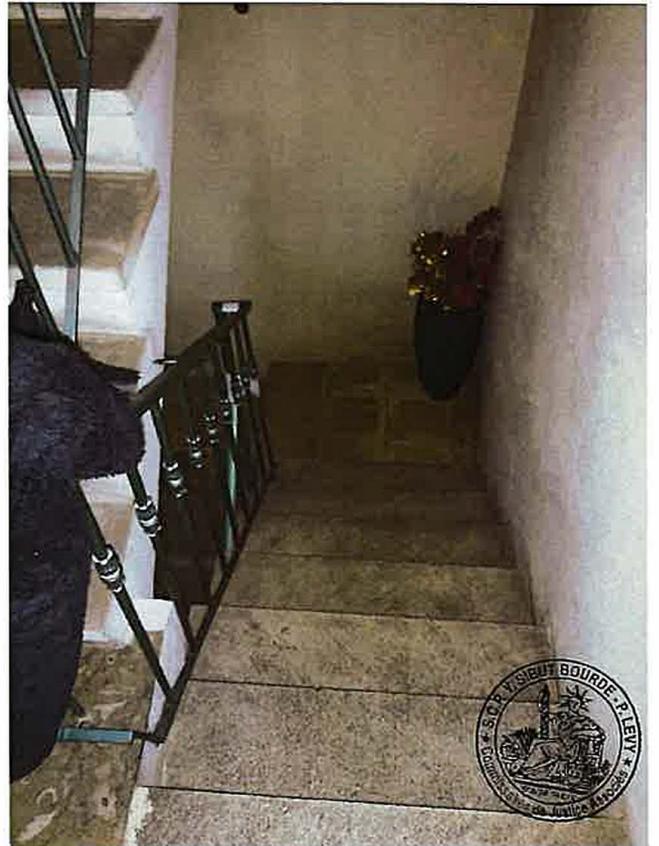
On y accède depuis le hall d'entrée par un grand passage sans porte.

L'escalier maçonné à demi-tournant est équipé de marches et contremarches en pierre, d'un palier de repos en pierre et d'une rambarde en fer forgé.

Le plafond peint correspondant à la paillasse de l'escalier.

Murs recouverts d'un crépi peint.

Un point lumineux mural.



PALIER

Le palier dessert la salle à manger et la cuisine.

Sol et plinthes en marbre.

Murs recouverts de crépi peint.

Plafond peint correspondant à la paillasse de l'escalier.



SALLE A MANGER

On y accède depuis le palier du premier étage par un passage sans porte en pierre en forme d'arche.

Il dessert le salon.

Sol et plinthes en marbre.

Plafond peint.

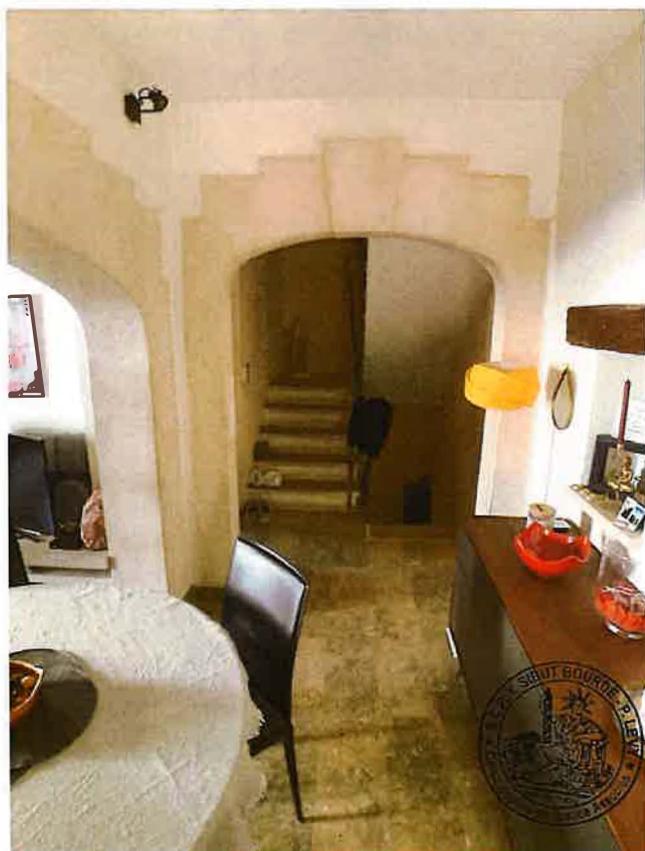
Murs recouverts de crépi peint.

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

Un radiateur de chauffage central en fonte.

Deux points lumineux muraux.

Deux niches dans le mur Nord





SALON

On y accède depuis la salle à manger par un passage sans porte en pierre en forme d'arche et en descendant une marche en pierre et depuis la cuisine par un passage sans porte.

Sol et plinthes en marbre.

Plafond à la provençale.

Deux radiateurs de chauffage central en fonte.

Le mur Nord est en pierre apparente.

Les autres murs sont recouverts d'un crépi taloché peint.

Trois points lumineux au plafond.

Une fenêtre à châssis bois double vitrage à deux vantaux fermés par un volet roulant motorisé ouvrant à l'Est sur la rue.



CUISINE

On y accède depuis le salon par un passage sans porte et depuis le palier par un second passage sans porte et en descendant une marche en pierre.

Sol et plinthes en marbre.

Un radiateur de chauffage central en fonte.

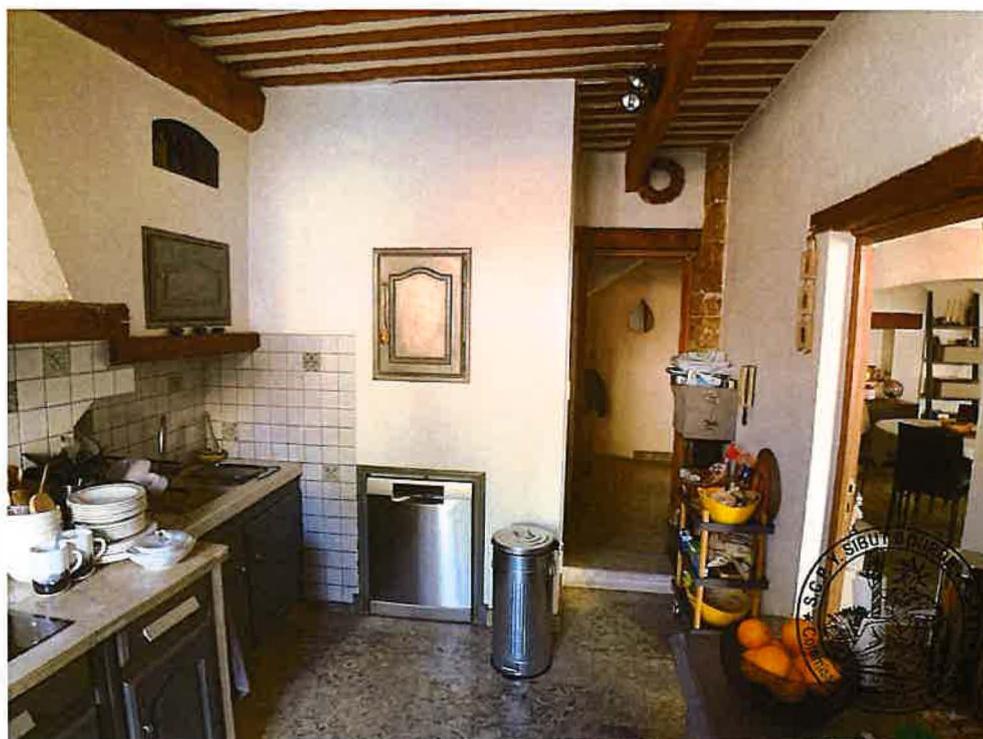
Plafond à la provençale.

Une fenêtre à châssis bois double vitrage à deux vantaux fermés par un volet roulant motorisé ouvre à l'Est sur la rue.

Deux points lumineux au plafond.

Le mur Sud est occupé par une cuisine équipée maçonnée qui se compose de deux niches en forme d'arche, de trois placards hauts en bois à panneaux peint à une porte, d'une hotte maçonnée équipée d'une hotte électrique encastrée, d'une crédence faïencée, d'un évier en faïence deux bacs avec égouttoir équipé d'un mitigeur, d'un placard sous évier en bois à deux portes, d'un plan de travail en marbre posé sur trois placards bas à une porte et trois tiroirs et percé par une plaque de cuisson électrique, d'un plan de travail en marbre posé sur un placard bas et un tiroir bas en bois, d'une étagère entourée par des faïences murales, d'une niche pour four électrique et d'une niche pour poubelle.

Le mur Ouest comporte un placard mural haut maçonné fermé par une porte en bois à panneau peint et d'une niche pour lave-vaisselle.





ARRIERE-CUISINE

On y accède depuis la cuisine par une porte de communication en bois à panneaux.
Sol en marbre.

Mur Est crépi, les autres murs sont recouverts de plâtre à l'état brut.
Un plafond à la provençale.
Un point lumineux mural.

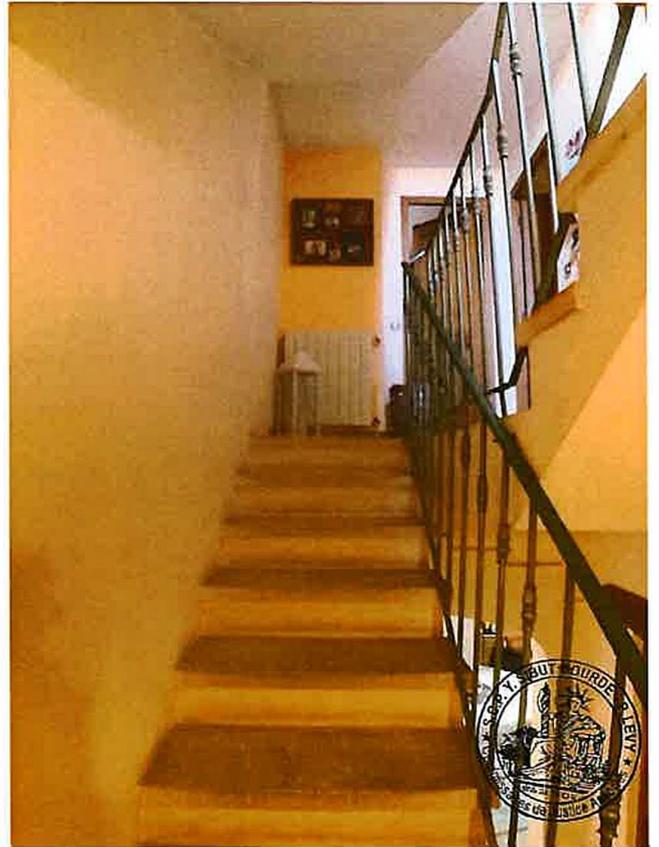


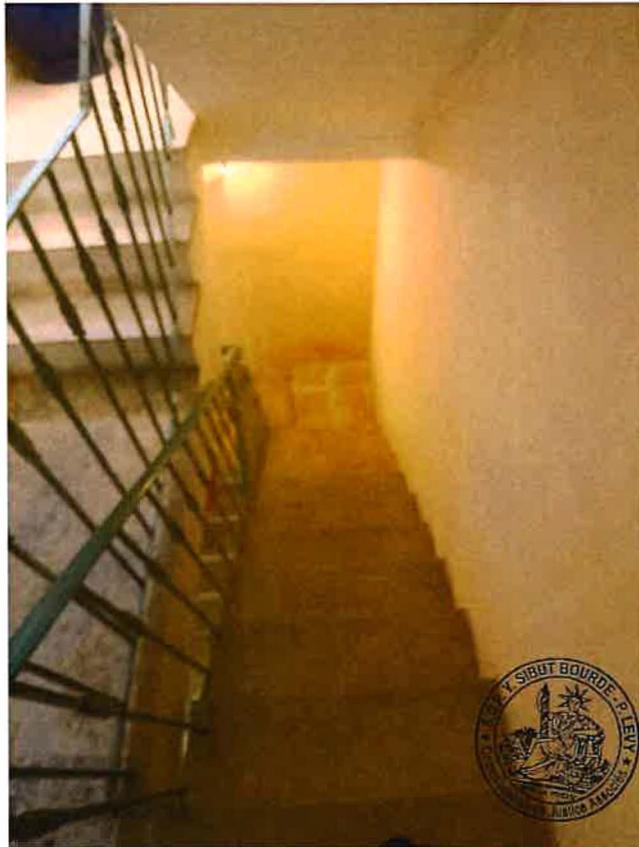
DEUXIEME ETAGE

Le deuxième étage se compose de deux chambres, de deux salles de bains dont une équipée d'un cabinet de toilette

MONTEE D'ESCALIER DU PREMIER AU DEUXIEME ETAGE

On y accède depuis le palier du premier étage par un grand passage sans porte.
L'escalier maçonné à demi-tournant est équipé de marches et contremarches en pierre, d'un palier de repos en pierre et d'une rambarde en fer forgé.
Le plafond peint correspondant à la paillasse de l'escalier.
Murs recouverts d'un crépi peint.
Un point lumineux mural.





PALIER

Le palier dessert les deux chambres et les deux salles de bains.

Sol et plinthes en marbre.

Murs recouverts de crépi peint.

Plafond peint correspondant à la pailleuse de l'escalier.

Un radiateur de chauffage central.





SALLE DE BAINS NORD

On y accède depuis le palier par une porte de communication en bois à panneau.
Sol en marbre.

Murs faïencés au deux tiers, le reste est en crépi peint.

Une baignoire d'angle en acrylique équipée d'une douchette et d'un mitigeur.

Un radiateur de chauffage central.

Un bidet en faïence équipé d'un mitigeur.

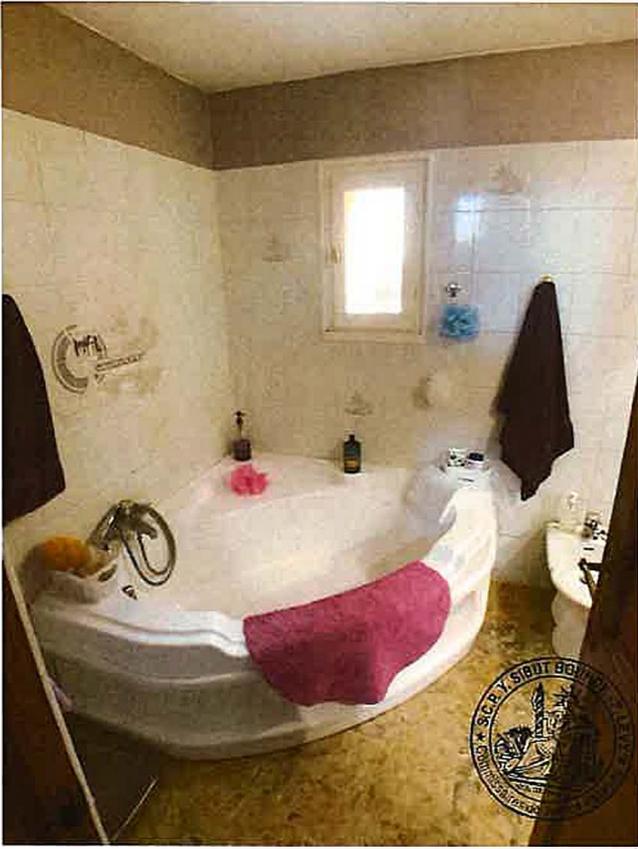
Une fenêtre à châssis bois à un vantail double vitrage avec vitre granitée ouvre au Nord sur la rue piétonnière.

Un placard maçonné fermé par une porte en bois à panneau contenant des étagères de rangement.

Le mur Est est occupé par des lavabos maçonnés qui se composent de deux vasques en faïence équipées d'un mitigeur, d'un plan de toilette carrelé, d'un miroir et de deux placards bas à une porte en bois et de quatre tiroirs en bois.

Les jambages du plan de toilette sont faïencés.

Deux points lumineux muraux.



CHAMBRE NORD-EST

On y accède depuis le palier par une porte de communication en bois à panneau.
Sol et plinthes en parquet flottant.

Plafond peint.

Murs recouverts d'un crépi peint

Un radiateur de chauffage central.

Une fenêtre à châssis bois double vitrage à deux vantaux doublée d'un garde-corps en fer forgé, le tout fermé par un volet roulant motorisé ouvre à l'Est sur la rue.

Un point lumineux mural.

Deux placards maçonnés fermés par deux portes en bois peint à panneau qui sont équipés d'étagères de rangement.



CHAMBRE SUD-EST

On y accède depuis le palier par une porte de communication en bois à panneau.

Sol et plinthes en parquet flottant.

Murs recouverts d'un crépi peint.

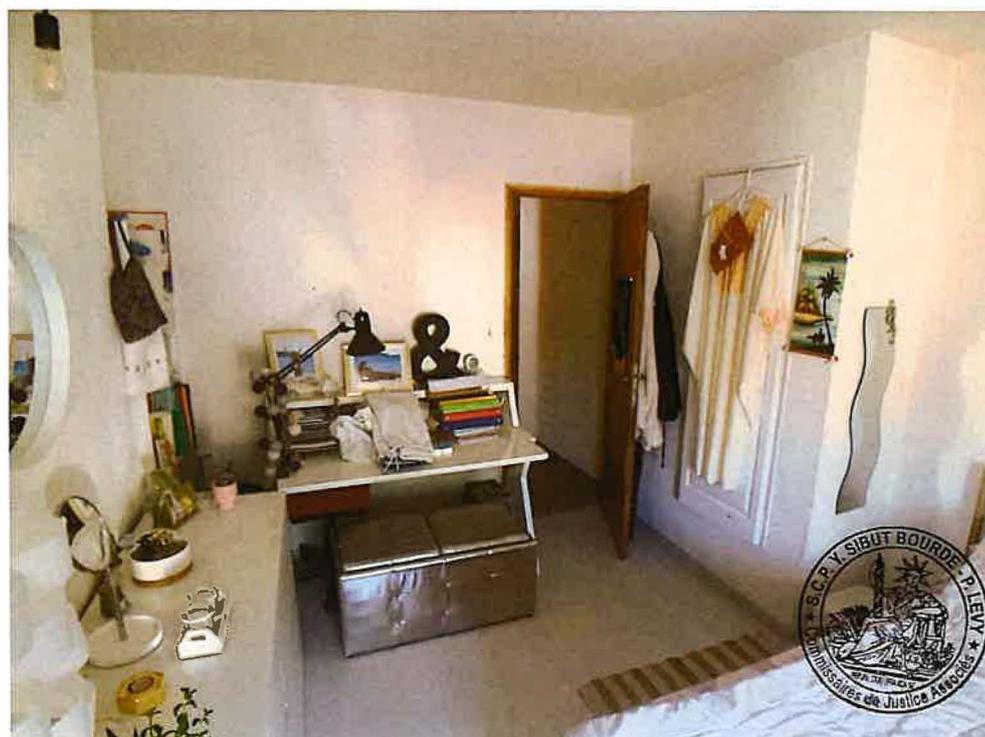
Plafond peint avec une poutre en bois apparente.

Une fenêtre à châssis bois double vitrage à deux vantaux doublée d'un garde-corps en fer forgé, le tout fermé par un volet roulant motorisé ouvre à l'Est sur la rue.

Un placard mural maçonné fermé par une porte en bois à panneau est équipé d'une barre de penderie.

Un radiateur de chauffage central.

Un point lumineux.



SALLE DE BAINS SUD

On y accède depuis le palier par une porte de communication en bois à panneau et il s'agit d'une pièce aveugle.

Sol en marbre.

Murs faïencés au deux tiers, le reste en crépi peint.

Une grille d'aération.

Un point lumineux mural.

Un siège WC.

Une baignoire à sabot équipée d'une cuve métallique, d'un mitigeur, d'une douchette et d'un tablier faïencé.

Un lavabo maçonné équipé d'une vasque en faïence avec un mitigeur, d'un plan de toilette carrelé, d'un placard sous lavabo une porte en bois entouré de faïences murales.

Un miroir.

Un radiateur de chauffage central.



TROISIEME ETAGE

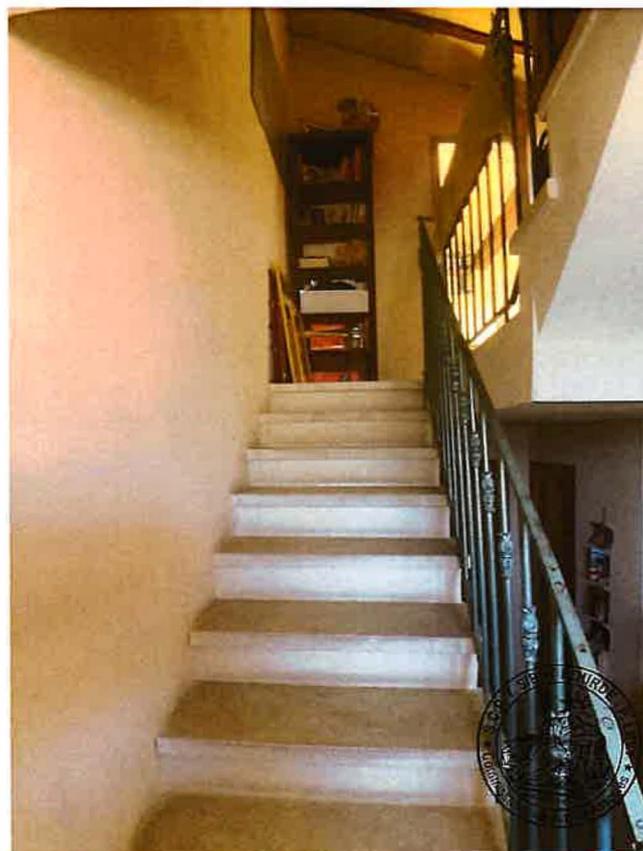
Il s'agit du grenier qui a été aménagé et qui se compose d'une chambre, d'une salle de bains et d'un cabinet toilette.

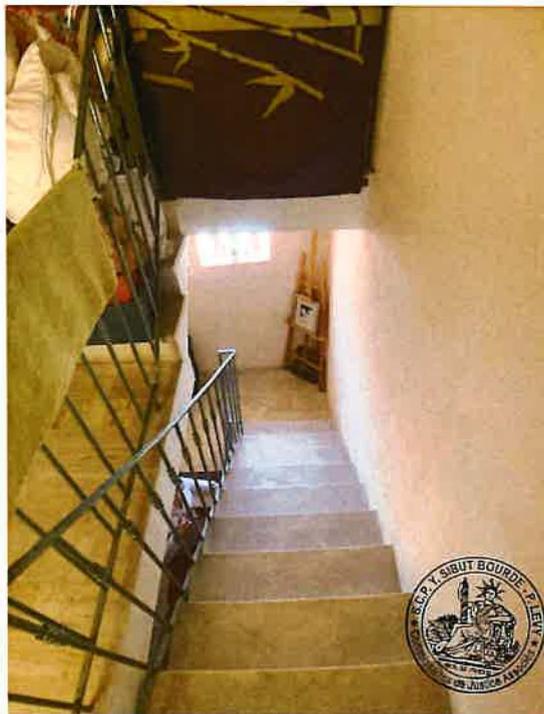
MONTEE D'ESCALIER DU DEUXIEME AU TROISIEME ETAGE

On y accède depuis le palier du deuxième étage par un grand passage sans porte.

L'escalier maçonné à demi-tournant est équipé de marches et contremarches en pierre, d'un palier de repos en pierre et d'une rambarde en fer forgé.

Le plafond peint correspondant à la paillasse de l'escalier.
Murs recouverts d'un crépi peint.
Un point lumineux mural.
Côté Sud, une ouverture fermée par quatre pavés de verre.





PALIER

Le palier dessert une chambre, une salle de bain et un cabinet de toilette.

Sol et plinthes en travertin.

Plafond en pente peint avec chevrons apparents.

Un point lumineux mural.

Murs recouverts d'un crépi peint.

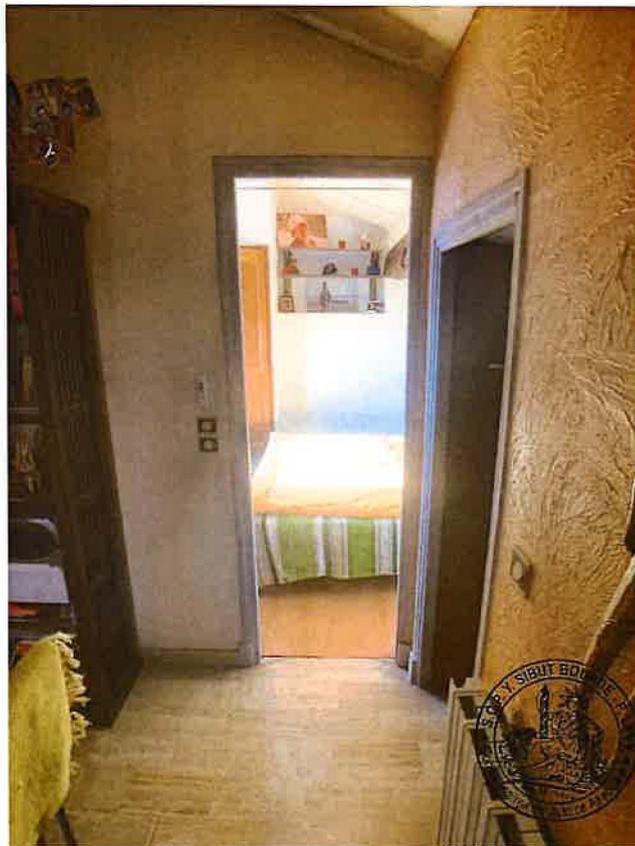
Une fenêtre à châssis bois double vitrage à deux vantaux fermée par un volet roulant motorisé ouvre à l'Ouest.

Un garde-corps en fer forgé.

L'extrémité Sud du palier est aménagée en débarras et on y accède par un escalier de trois marches en pierre.

Un radiateur de chauffage central en fonte.





CHAMBRE

On y accède depuis le palier par un passage sans porte.

Sol et plinthes en parquet flottant.

Un radiateur de chauffage central.

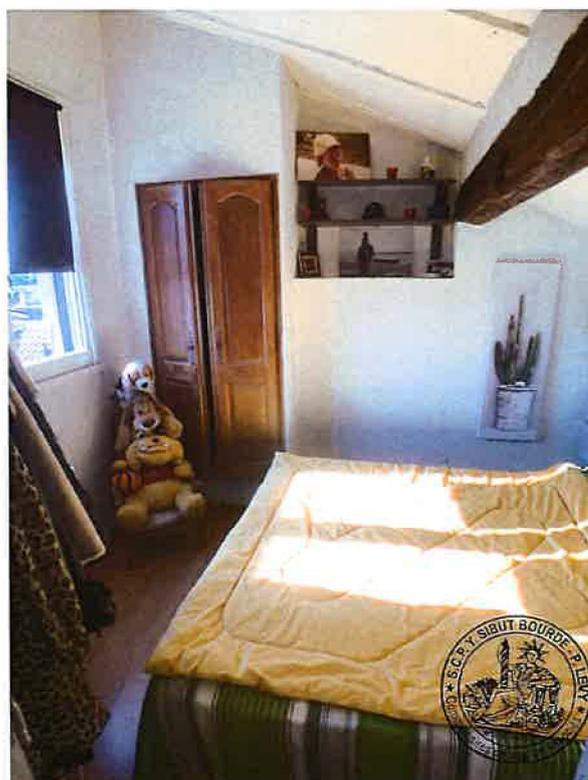
Murs recouverts d'un crépi peint.

Plafond en pente peint avec une poutre en bois et des chevrons apparents.

Une fenêtre à châssis bois double vitrage à deux vantaux fermée par un volet roulant motorisé ouvre à l'Ouest.

Un placard maçonné fermé par deux portes en bois à panneau et équipé d'une barre de penderie et de deux étagères

Un point lumineux au plafond



SALLE DE BAINS

On y accède depuis le palier par une porte en bois en isoplane et il s'agit d'une pièce aveugle.

Sol en travertin.

Plafond à une pente peint.

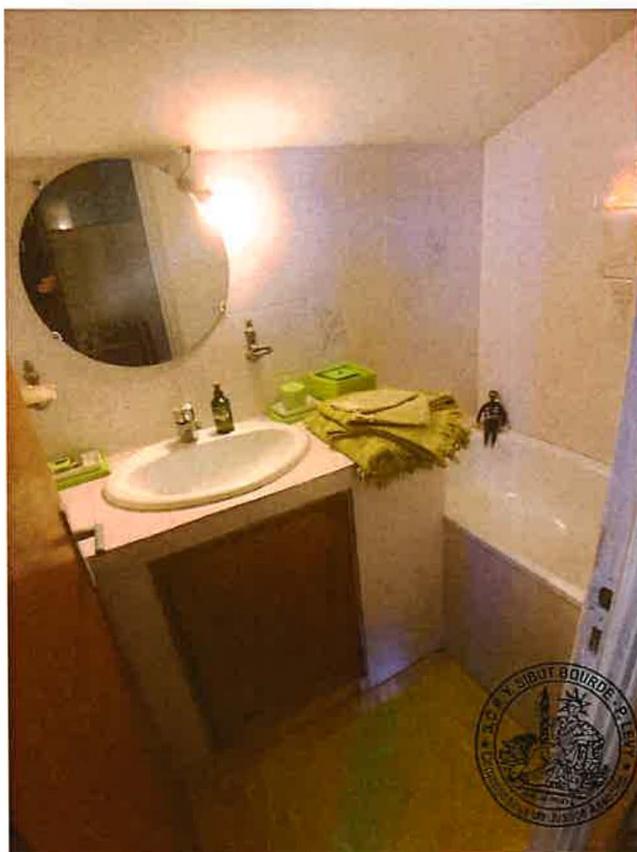
Murs faïencés jusqu'au plafond.

Une baignoire à sabot équipée d'une cuve en métallique, d'un mitigeur, d'une douchette et d'un tablier en faïencé.

Un lavabo maçonné équipé d'une vasque en faïence avec mitigeur, d'un plan de toilette carrelé, d'un placard sous lavabo avec une porte en bois encadrée par des faïences murales.

Un miroir.

Un point lumineux au plafond.



CABINET DE TOILETTE

On y accède depuis le palier par une porte de communication isoplane en bois.

Sol et plinthes en travertin.

Murs recouverts d'un crépi peint.

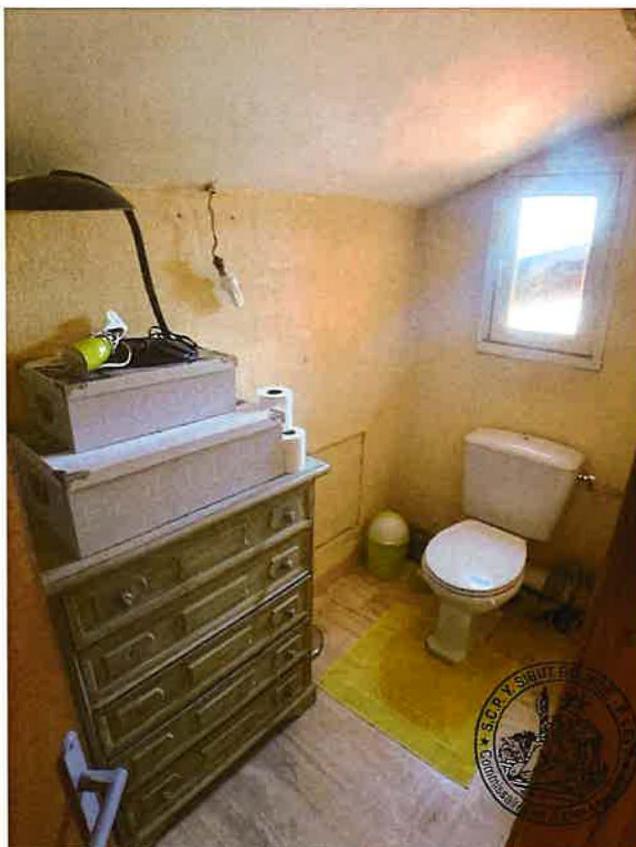
Plafond mansardé peint avec une poutre en bois apparente.

Une fenêtre à châssis bois à un vantail simple vitrage ouvre au Sud.

Un siège WC.

Un point lumineux au plafond

Une trappe murale d'accès aux combles.



REMARQUES GENERALES

L'intérieur de la maison est très bon état d'entretien.
Seul le crépi des murs de façade sont vétustes.

A 18 heures et 45 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 de descriptif immobilier 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 : MD86797 17

Dossier : MD86797

Référence : 2023127 - CREDIT AGRICOLE / XXX

PROCES-VERBAL DE SIGNIFICATION

Le 26 Mai 2023

Numéro de l'acte : MD86797 17

Acte : P.V. DE DESCRIPTION IMMOBILIER

**POUR : Madame XXX
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 26 feuilles.

Coût définitif : 450.76 €

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 17 heures et fin des opérations à 18 heures 45 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.	148.80
T.V.A. 20.00 %	75.13
Total T.T.C. Euros	450.76

