

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-QUATRE
ET LE DOUZE DECEMBRE**

A LA REQUETE DE :

Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE LA PEYRADE, dont le siège social est 24 impasse des Cigales à 84700 SORGUES, représenté par son syndic en exercice A2D IMMOBILIER, immatriculée au RCS d'Avignon sous le n°802 995 233, dont le siège social est 93 cours de la République à 84700 SORGUES, 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 au Barreau d'AVIGNON, y demeurant ville Hôtel Fortia de Montréal, 10 rue du Roi René qui se constitue pour lui sur la présente poursuite de saisie.

EN VERTU DE :

Un jugement rendu le 18/09/2023 par le Tribunal Judiciaire d'Avignon signifié selon acte de la SCP SIBUT-BOURDE & LEVY, Commissaires de Justice à Avignon en date du 02/10/2023.

Définitif selon certificat de non appel en date du 08/01/2024.

D'une Hypothèque légale publiée le 06/09/2024 Vol 8404P01 2024 V n°4503.

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 11 heures, en la commune de SORGUES, n°24 impasse des Cigales, dans un immeuble en copropriété dénommé « LA PEYRARDE », cadastré Section DI n°271 pour 18 centiares, Section DI n°272 pour 1 are et 45 centiares et Section DI n°289 pour 28 ares et 79 centiares,

Et dans :

* Le lot n°106 composé d'un appartement de type F5 au 3^{ème} étage du Bâtiment B
Et les 355/10.000^{èmes} de la propriété du sol et des parties communes générales

* Le lot n°115 composé d'un cellier situé au rez-de-chaussée du bâtiment B.
Et les 1/10.000^{èmes} de la propriété du sol et des parties communes générales.

Objet d'un Etat Descriptif de Division selon Acte de Maître COMTE, Notaire en date du 28/05/1964 publié le 26/06/1964 Vol 8404P01 2672 n°10

Acte rectificatif après division selon Acte Maître COMTE du 29/10/2013 publié le 18/11/2013 Vol 8404P01 2013P n°7629

Acte modificatif d'Etat Descriptif de Division selon Acte de Maître LAPEYRE, Notaire en date du 31/07/2015 publié le 14/08/2015 Vol 8404P01 2015 P N°5519, objet d'une attestation rectificative en date du 02/02/2016 publiée le 22/02/2016 Vol 8404P01 2016 P N 1281

Acte modificatif d'Etat Descriptif de Division selon Acte de Maître LAPEYRE en date du 28/12/2015 publié le 22/01/2016 Vol 8404P01 2016 P N°597, repris pour ordre selon Acte du 28/12/2015 publié le 03/06/2016 Vol 8404P01 2016 D N°6280.

Acte modificatif d'assise de copropriété selon Acte de Maître CASONI, Notaire, en date du 09/04/2021 publié le 15/04/2021 Vol 8404P01 2021 P N°3223.

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

Monsieur xxx et à Madame xxx domiciliés ensemble xxx

Etant à l'adresse, je rencontre Madame 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 consiste en un appartement situé au troisième étage du bâtiment B et qui occupe le côté gauche du palier.

La copropriété est composée de deux bâtiments.

Le bâtiment B n'est pas équipé d'ascenseur et il comporte cinq niveaux à savoir un rez-de-chaussée élevé de quatre étages.

L'appartement, qui est orienté Nord/Sud se compose d'une cuisine, d'une arrière cuisine, d'un séjour, de trois chambres, d'une salle de bains et d'un cabinet de toilette.

Le logement est chauffé par un chauffage collectif au fioul.

On y accède depuis le palier par une porte d'entrée isoplane équipée d'un œilleton et d'une serrure à un point qui ouvre sur un dégagement d'entrée.

DEGAGEMENT D'ENTREE

Le dégagement d'entrée dessert la cuisine, le séjour et le couloir d'accès aux chambres.

Sol et plinthes carrelés.

Murs recouverts de papier peint en toile de verre peint.

Plafond peint avec un point lumineux.

Un interphone.



CUISINE

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

Sol et plinthes carrelés.

Plafond peint avec un point lumineux.

Murs faïencés au-deux tiers, le reste peint.

Une fenêtre à châssis PVC double vitrage à deux vantaux fermée par des volets pliables en bois ouvre au Nord.

L'angle Nord-Ouest de la pièce est occupé par une cuisine maçonnée qui se compose d'un plan de travail carrelé formant un angle droit percé par un évier en faïence deux bacs avec égouttoir et mitigeur, d'une crédence faïencée et par une plaque de cuisson gaz, d'un placard haut en bois à deux portes, d'un caisson d'angle équipé de deux étagères, d'une hotte maçonnée contenant une hotte électrique encastree, d'un meuble colonne comportant deux placards à une porte, d'un placard bas à une porte, de sept placards bas à une porte, d'un emplacement maçonné pour four électrique et d'un placard haut maçonné à une porte.





ARRIERE-CUISINE

On y accède depuis la cuisine par un passage sans porte.
Sol et plinthes carrelés.
Murs et plafond peints.
Un cumulus mural de 200 litres.
Une fenêtre à châssis PVC à un vantail à verre granité ouvre au Nord.
Une fenêtre à oscillo-battant à châssis PVC double vitrage à verre granité ouvre au Sud sur la salle de bains.

SEJOUR

On y accède depuis le dégagement d'entrée par un passage sans porte et il dessert le balcon.
Sol et plinthes carrelés.
Murs et plafond peints.
Un point lumineux au plafond.
Deux radiateurs de chauffage central.
Un split de climatisation.
Une fenêtre à châssis PVC double vitrage à deux vantaux fermée par des volets pliables en bois ouvre au Sud.
Une porte fenêtre à châssis PVC double vitrage à quatre vantaux dans deux fixes fermée par des volets pliables en bois ouvre au Sud sur le balcon.





BALCON

On y accède depuis le séjour par la porte fenêtre.

Il est délimité au Sud par un garde-corps métallique, à l'Est et à l'Ouest par des murs peints.

Il est couvert par un plafond peint correspondant au balcon de l'appartement du quatrième étage.

Sol en béton peint.

Les murs sont peints.

COULOIR

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

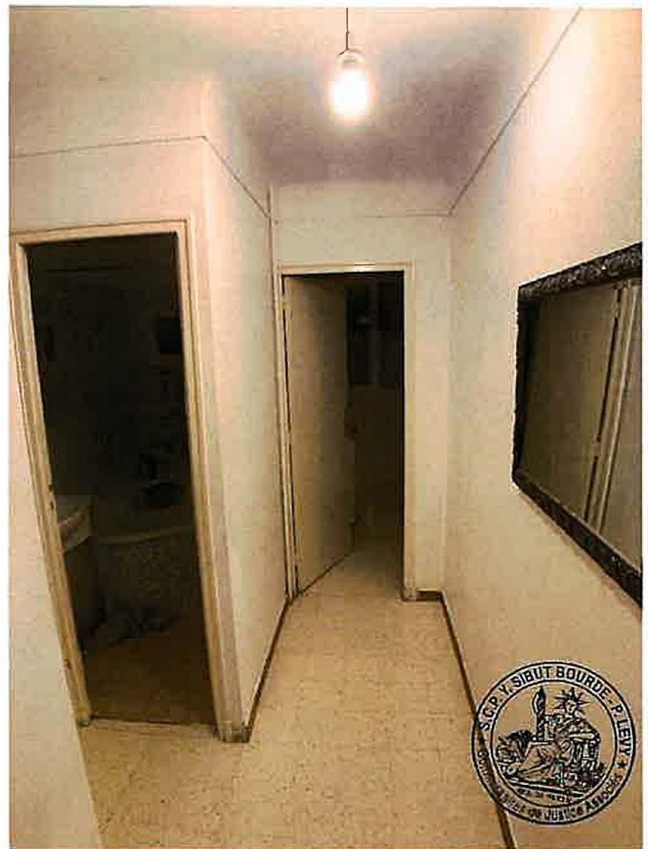
Le couloir en forme de T dessert les chambres, le cabinet de toilette et la salle de bains.

Sol et plinthes carrelés.

Plafond peint.

Un point lumineux au plafond.

Les murs sont recouverts de papier peint en toile de verre peint.



CABINET DE TOILETTE

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

Sol et plinthes carrelés.

Murs faïencés aux deux-tiers, le reste peint.

Un point lumineux au plafond.

Plafond peint.

Une grille d'aération.

Un siège WC.



SALLE DE BAINS

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

Sol carrelé.

Murs faïences au deux-tiers, le reste peint.

Plafond peint.

Un poids lumineux mural.

Une baignoire d'angle composée d'une cuve en résine, d'un tablier faïencé, d'une douchette avec mitigeur.

Une fenêtre à oscillo-battant à châssis PVC double vitrage à verre granité qui ouvre au Nord sur la buanderie.

Un meuble lavabo composé d'une vasque en faïence avec mitigeur posée sur un placard bas à deux portes en bois.

Une armoire de toilette à deux portes miroir équipée de deux étagères en verre

Un radiateur de chauffage central.



CHAMBRE NORD

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

Sol et plinthes carrelés.

Murs et plafond peints.

Un point lumineux au plafond.

Une fenêtre à châssis PVC double vitrage à deux vantaux fermée par des volets pliables en bois et son allège en PVC ouvrent au Nord.

Un radiateur de chauffage central.





CHAMBRE SUD

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

Sol et plinthes carrelés.

Plafond peint.

Un point lumineux au plafond.

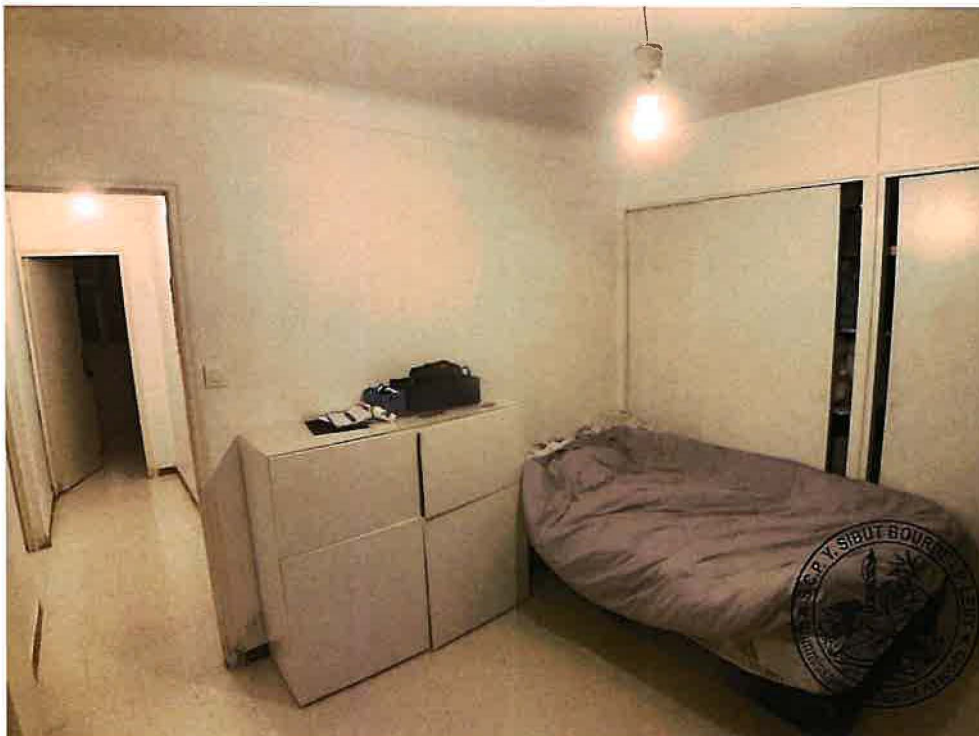
Un radiateur de chauffage central.

Les murs sont recouverts de papier peint en toile de verre peint.

Une fenêtre à châssis PVC double vitrage à deux vantaux fermée par des volets pliables en bois ouvre au Sud.

Le mur Est est occupé par deux placards à deux portes coulissantes en bois équipées de barre de penderie et d'étagères de rangement.





CHAMBRE EST

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

Sol et plinthes carrelés.

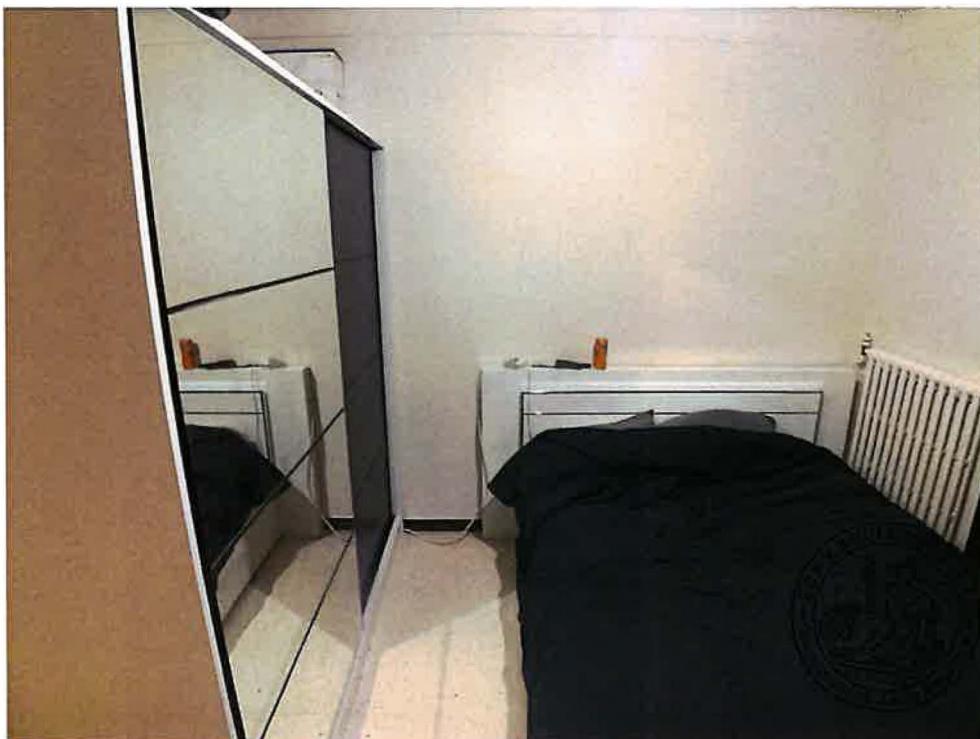
Plafond peint.

Les murs sont recouverts de papier peint en toile de verre peint.

Une fenêtre à châssis PVC double vitrage à deux vantaux fermée par des volets pliables en bois ouvre à l'Est.

Un radiateur de chauffage central.





CAVE

Elle se situe au rez-de-chaussée du bâtiment.

Il s'agit de la première cave à droite en entrant.

Elle est fermée par une porte de communication isoplane équipée de deux verrous et d'une serrure.

Sol bétonné.

Plafond peint.

Murs crépis.

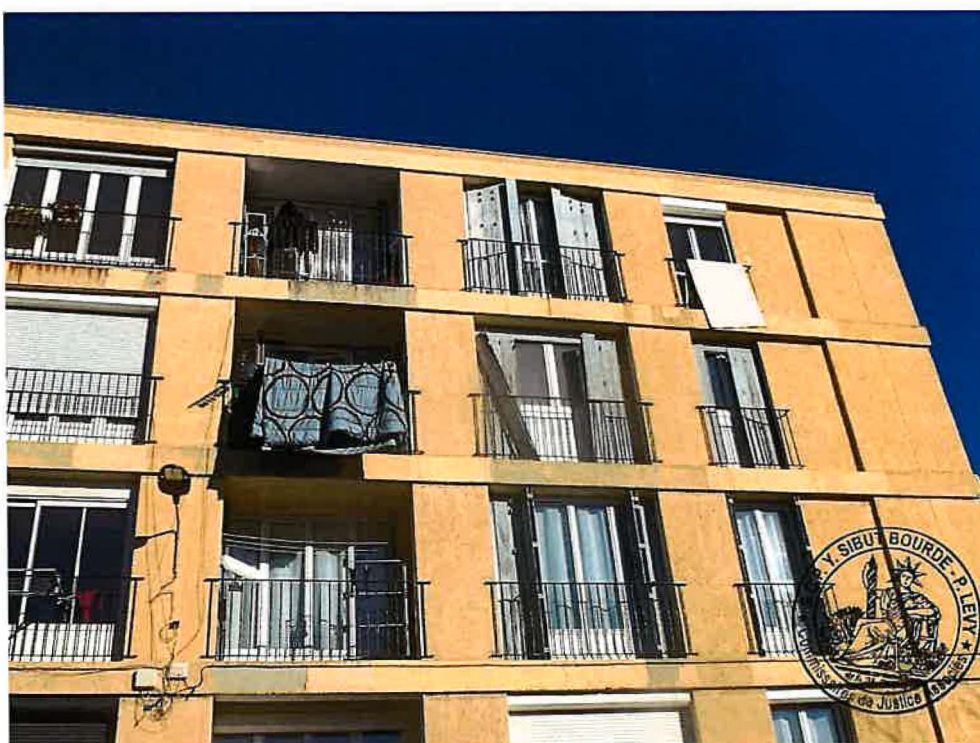
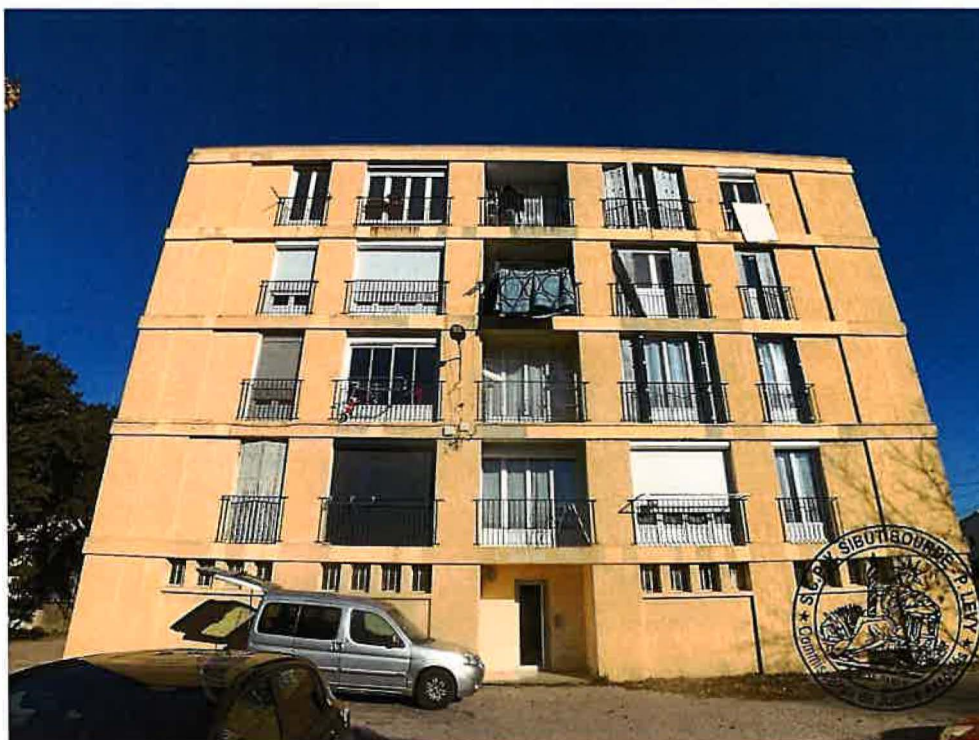
La cave est éclairée par deux fenêtres à châssis métallique simple vitrage à verre granité qui ouvre au Nord.



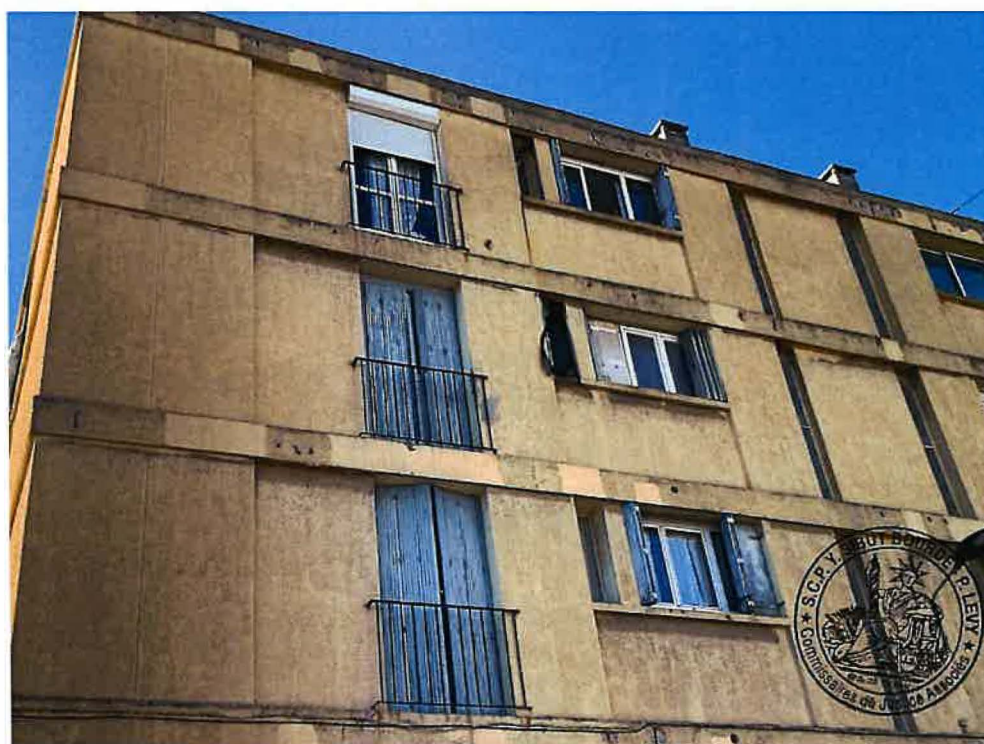
EXTERIEUR

Le bâtiment B est sécurisé et fermé par deux portes d'entrée à un vantail équipées d'un système de fermeture de type Vigik et d'une fermeture à ventouse.

La copropriété, qui n'est pas dotée d'un portail fermant les parties communes d'entrée, est agrémentée au Sud et à l'Ouest d'espaces verts arborés recouverts d'herbe.







REMARQUES GENERALES

Le logement est loué à Monsieur xxx et Madame xxx
Madame xxx me déclare être titulaire d'un bail d'habitation sous seing privé qui a pris effet le 1^{er} août 2010 et régler un loyer mensuel de 706 euros tout compris.

L'appartement est en bon état d'entretien.

Les parties communes sont en bon état.

A 12 heures et 20 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.



The image shows a handwritten signature on the left and a circular official seal on the right. The seal features a central figure, likely a personification of Justice, holding a scale and a sword. The text around the seal reads: "X. SIBUT BOURDE, membre de la S.C.P. Y. SIBUT BOURDE - P. LEVY" and "Commissaires de Justice Associés".