

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



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 00033

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION IMMOBILIER

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

A LA REQUETE DE :

Monsieur XXX, né le XX à XX), domicilié XXX

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

EN VERTU DE :

La grosse en forme exécutoire d'un Jugement rendu contradictoirement et en premier ressort par le Tribunal Judiciaire d'AVIGNON en date du 04 juillet 2024 et de son certificat de non appel rendu par la Cour d'Appel de NIMES en date du 30 septembre 2024.

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 10 heures, en la commune d'AVIGNON, n°9 Avenue Mazarin, dans un immeuble en copropriété dénommé « RESIDENCE MAZARIN »,

cadastré Section ER n°67 pour 04 ares et 66 centiares, Section ER n°253 pour 06 ares et 46 centiares et Section ER n°390 pour 18 ares et 07 centiares,

Et dans :

* Le lot n°70 composé d'un appartement de type P5 au 2^{ème} étage du Bâtiment C :
Et les 1255/100000^{èmes} des parties communes générales

Et me suis rendu ce jour, en la commune d'AVIGNON, Rue Jean-Jacques Rousseau, dans un ensemble immobilier dénommé « RESIDENCE LA CARDINALE », cadastré Section EZ n°242 pour 04 ares et 80 centiares,

Et dans :

* Le lot n°22 composé d'un garage portant le lot n°22 du plan
Et les 10/300^{èmes} des parties communes générales

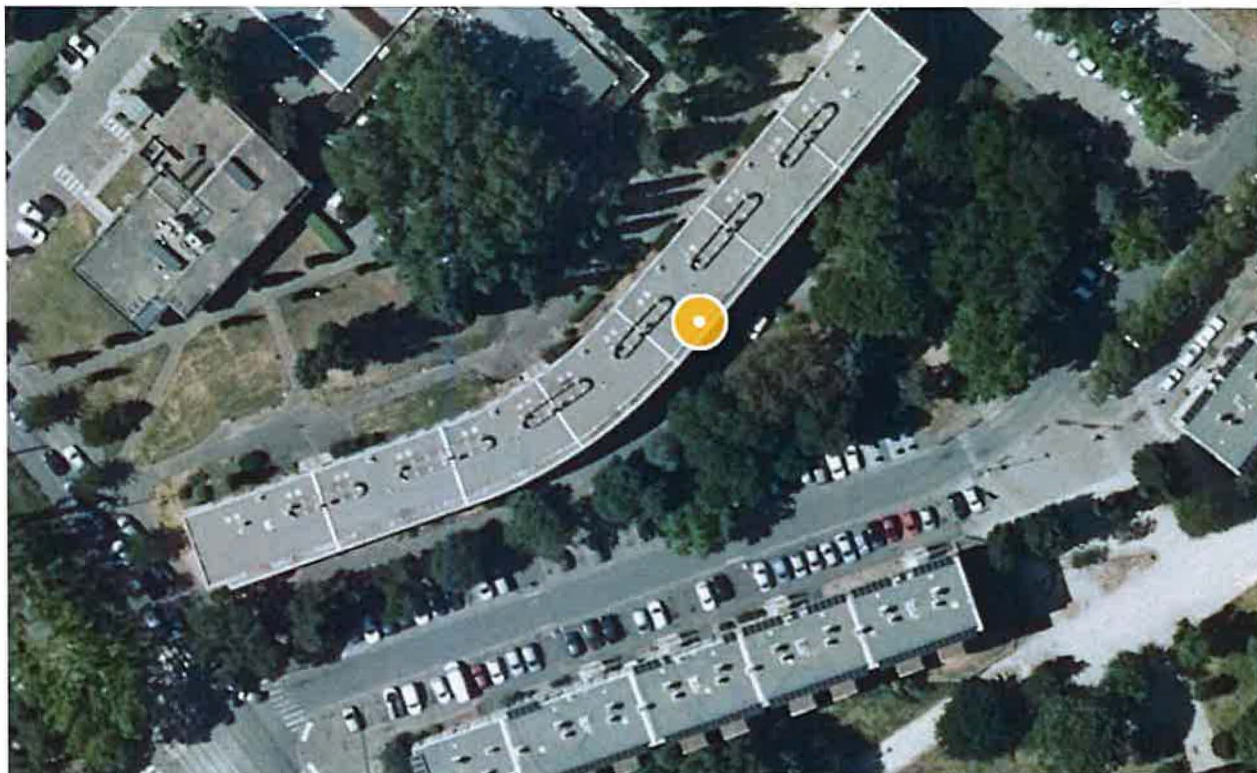
A l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens qui y sont situés et appartenant à :

XXX, né XX à XX, domicilié XXX et à Madame XX, née le XX à XX
domiciliée XX

APPARTEMENT

L'appartement se situe au deuxième étage du côté gauche du palier du bâtiment C de la Résidence Le Mazarin, entrée n°9.





L'appartement, qui est orienté Nord/Sud, se compose d'une salle à manger, d'un salon, d'une cuisine, d'une loggia, d'une salle de bains/wc, de trois chambres, d'une salle d'eau, d'un cabinet de toilette, d'un dressing et d'un cellier.

HALL D'ENTREE

On n'y accède depuis le palier de l'étage par une porte d'entrée isoplane équipée d'une serrure blindée à cinq points, d'un œilleton et d'un entrebâilleur de porte. Le hall d'entrée dessert la cuisine, le couloir d'accès aux chambres et la salle à manger.

Sol et plinthes carrelés.

Murs recouverts de papier peint.

Plafond peint entouré par une corniche moulure en polystyrène

Un point lumineux au plafond.

Un interphone.

Un radiateur de chauffage central collectif équipé d'un répartiteur.



SALLE A MANGER

On n'y accède depuis le hall d'entrée par une porte de communication à deux vantaux en bois dont un semi fixe équipée de petits carreaux vitrés granités. Elle dessert le salon.

Sol en parquet bois qui se soulève dans son angle Sud-Ouest.

Plinthes en bois.

Murs recouverts de papier peint.

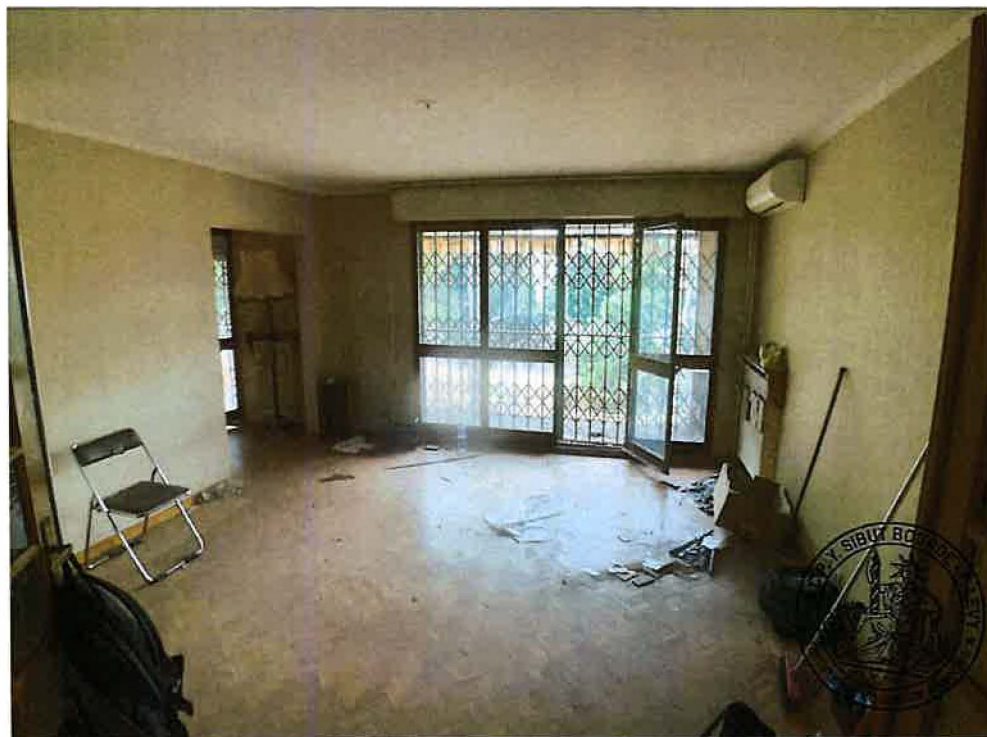
Plafond peint entouré par une corniche moulurée en polystyrène.

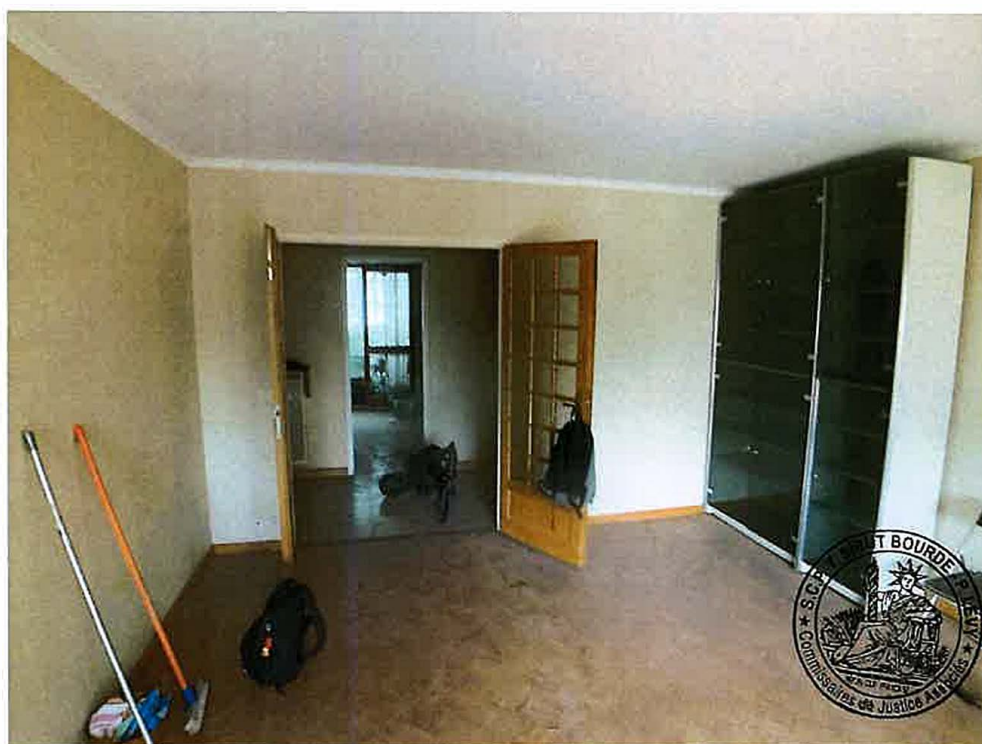
Un point lumineux au plafond.

Un radiateur de chauffage central collectif équipé d'un répartiteur.

Un split de climatisation.

Une porte-fenêtre à châssis bois simple vitrage à quatre vantaux dont deux fixes fermée par un volet roulant manuel le tout doublée d'une grille métallique ouvre au Sud sur le balcon.





SALON

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

Sol en parquet bois.

Plinthes en bois.

Murs recouverts de papier peint.

Plafond peint entouré par une corniche moulurée en polystyrène.

Un point lumineux au plafond.

Un radiateur de chauffage central collectif équipé d'un répartiteur.

Une porte-fenêtre à châssis bois simple vitrage à deux vantaux fermée par un volet roulant manuel le tout doublée d'une grille métallique ouvre au Sud sur le balcon.

Un radiateur de chauffage central équipé d'un répartiteur.



BALCON

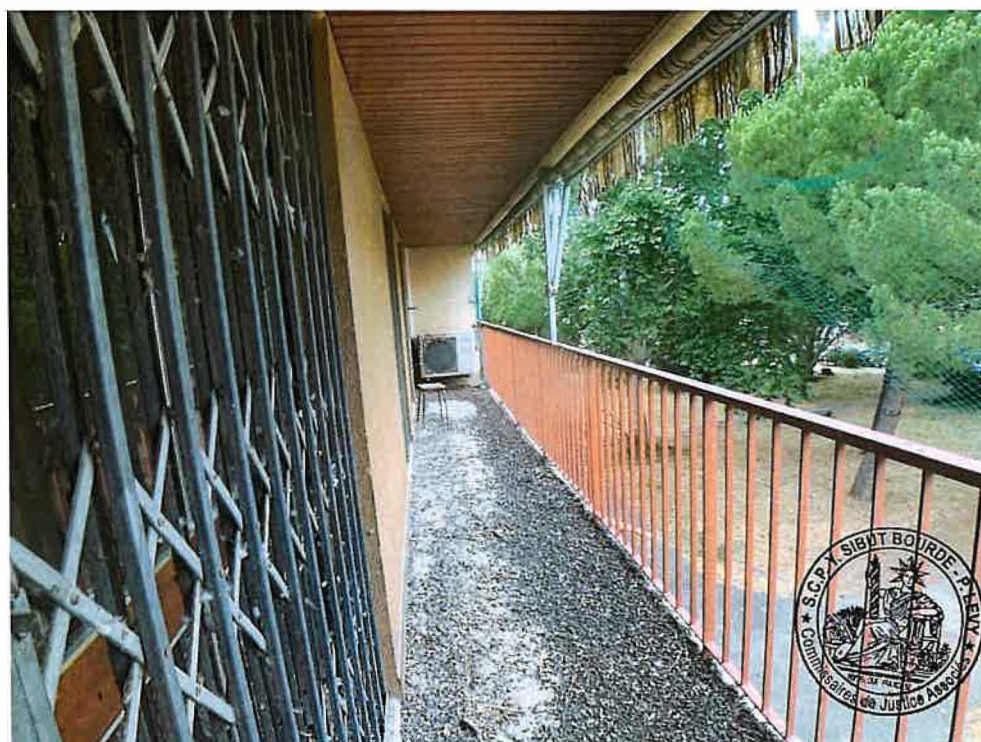
On n'y accède depuis la salle à manger, depuis le salon et la chambre Sud-Est.

Il est délimité au Sud par un garde-corps métallique, à l'Ouest et à l'Est par un mur en béton peint et au Nord par la façade crépie de l'immeuble.

Le balcon est couvert par celui du troisième étage : son plafond est doublé par des lambris en bois peint.

Sol carrelé.

Un store en toile vétuste.



CUISINE

On n'y accède depuis le hall d'entrée par une porte de communication à châssis bois équipée de petits carreaux vitrés granités.

Sol et plinthes carrelés.

Murs et plafond peints.

Un point lumineux au plafond.

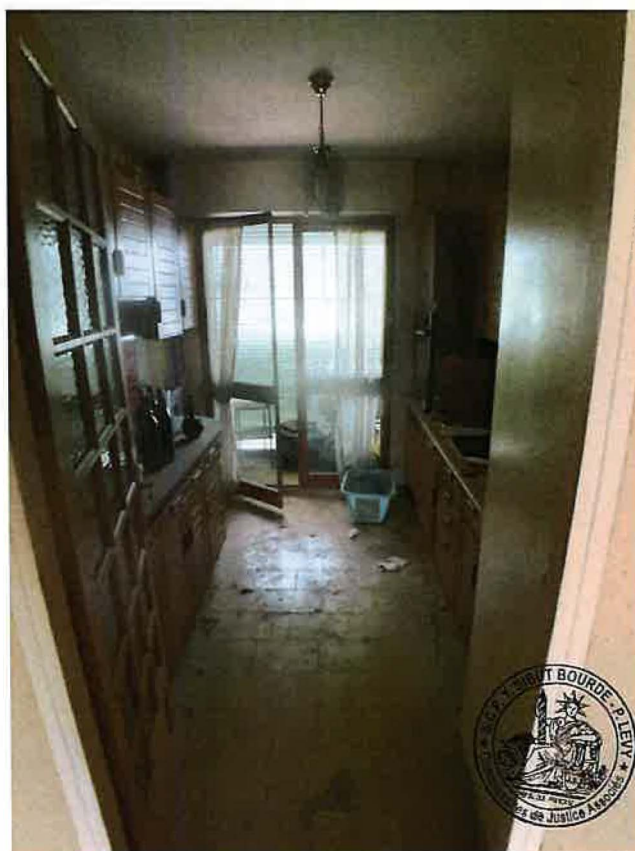
Un radiateur de chauffage central collectif équipé d'un répartiteur.

Une porte-fenêtre à châssis bois simple vitrage à deux vantaux fermée par un volet roulant manuel ouvre au Nord sur la loggia.

Les murs Est et Ouest sont occupés par une cuisine équipée en bois.

Le long du mur Ouest sont installés deux placards hauts à deux portes, deux placards haut à une porte, une étagère fermée par une porte coulissante en verre, un réfrigérateur encastré avec sa façade assortie, deux tiroirs bas, un placard bas arrondi, un placard bas à une porte, un placard bas à deux portes, un placard bas coulissant sur rail, un plan de travail en mélaminé et une crédence faïencée.

Le long du mur Est sont installés deux placards hauts à une porte, deux placards hauts à deux portes, une crédence faïencée qui entoure le plan de travail carrelé, un évier en inox un bac avec mitigeur, une plaque de cuisson mixte à savoir deux feux électriques et deux feux gaz, un four électrique encastré, un lave-vaisselle encastré avec sa façade assortie, un placard bas à une porte, un placard bas à deux portes, cinq tiroirs bas et une façade de tiroir.





LOGGIA

On n'y accède uniquement depuis la cuisine et elle dessert le cellier.

Sol et plinthes carrelés.

Murs et plafond en béton peint.

Un point lumineux au plafond.

Le mur Nord est percé par une grande baie coulissante à deux vantaux à châssis aluminium équipé d'un double vitrage doublé en partie supérieur d'une grille et en partie inférieure d'un garde-corps métallique.

L'extrémité Ouest du mur Nord est percée par une ouverture de type jour de souffrance en brique rouge à petits carreaux encadrée par un cadre en bois fermé par deux portes coulissantes en verre.



CELLIER

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

Sol et plinthes carrelés.

Murs et plafond en béton peint.

Un point lumineux au plafond.

Un branchement pour lave-linge.

Un évier en faïence équipé d'un mélangeur posé sur un meuble maçonné par des jambages en placoplâtre et fermé par une porte de placard en bois.



COULOIR

On n'y accède depuis le hall d'entrée par une porte de communication à panneau et il dessert la salle de bains, les deux chambres, la salle d'eau, le dressing et le cabinet de toilette.

Ils forment un « L » renversé.

Sol moqueté.

Plinthes en bois.

Murs recouverts de papier peint.

Deux bouches d'air chaud de chauffage central collectif.

Un point lumineux au plafond.

Côté Ouest, le plafond est peint et entouré d'une corniche moulurée en polystyrène.

L'extrémité Est du plafond est doublée par des dalles de faux plafond sur rail.

Un placard mural de type KZ équipée d'une barre de penderie avec deux étagères côté Sud.

Un placard mural équipé de cinq étagères est fermé par une porte de communication en bois.

Un point lumineux mural





DRESSING

On y accède depuis le couloir par une porte de communication isoplane équipée d'un miroir rectangulaire sur sa face interne et il s'agit d'une pièce aveugle.

Sol en linoléum.

Plinthes en bois.

Présence d'étagères de rangement formant un angle droit.

Un point lumineux au plafond.



CHAMBRE NORD

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

Sol moquetté.

Plinthes en bois.

Murs recouverts de papier peint.

Une bouche d'air chaud de chauffage central collectif.

Plafond peint entouré d'une corniche moulurée en polystyrène.

Un point lumineux au plafond.

Un radiateur de chauffage central collectif équipé d'un répartiteur.

Une porte-fenêtre à châssis aluminium simple vitrage fermé par un volet roulant métallique manuel doublée d'une baie coulissante à deux vantaux à châssis aluminium simple vitrage, le tout doublé d'un garde-corps métallique ouvre au Nord.





SALLE DE BAIN/WC

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

Sol carrelé.

Murs faïencés aux deux tiers, le reste est recouvert de papier peint.

Plafond recouvert de papier peint.

Un point lumineux au plafond.

Une grille d'aération murale.

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

Un siège WC.

Une baignoire équipée d'une cuve métallique émaillée, d'une barre d'appui droite, d'un mitigeur, d'une douchette, et d'un tablier faïencé.

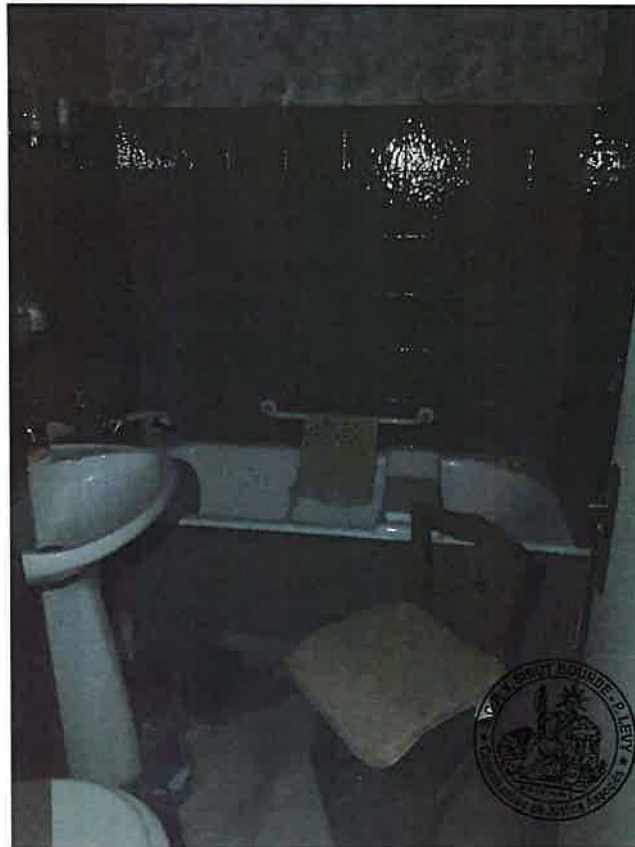
Porte serviette métallique.

Deux points lumineux muraux équipés de deux ampoules chacun.

Un miroir.

Une tablette en verre.





CHAMBRE NORD-EST

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

Sol moquetté.

Plinthes en bois.

Plafond peint entouré d'une corniche moulurée en polystyrène.

Un point lumineux au plafond.

Un radiateur de chauffage central collectif équipé d'un répartiteur.

Une bouche d'air chaud de chauffage central collectif.

Une porte-fenêtre à châssis aluminium simple vitrage fermé par un volet roulant métallique manuel doublée d'une baie coulissante à deux vantaux à châssis aluminium simple vitrage, le tout doublé d'un garde-corps métallique ouvre au Sud.



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.

Murs et plafond peints.

Un point lumineux au plafond.

Une grille d'aération murale.

Une barre d'appui droite

Un siège WC.



SALLE D'EAU

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

Sol carrelé.

Mur faïencés aux deux-tiers, le reste est peint.

Une grille d'aération.

Un lavabo sur colonne équipé d'un mélangeur.

Un porte serviette en PVC.

L'angle Nord-Est est occupé par une douche équipée d'un bac à douche en faïence, d'un mélangeur, d'une douchette, d'un support de douche, d'un porte serviette métallique et d'une paroi de douche vitrée fermée par une porte vitrée.

Au-dessus du lavabo est installé un placard à pharmacie équipé de trois portes miroir et la troisième est manquante et d'un spot d'éclairage.

Un radiateur de chauffage central collectif avec répartiteur.

Une armoire à pharmacie équipée de trois porte miroir.



CHAMBRE SUD-EST

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

Sol moquetté.

Plinthes en bois.

Murs recouverts de papier peint.

Plafond peint entouré d'une corniche moulurée en polystyrène.

Un point lumineux au plafond.

Un radiateur de chauffage central collectif avec répartiteur.

Une porte-fenêtre à châssis aluminium simple vitrage fermé par un volet roulant métallique manuel doublée d'une grille métallique ouvre au Sud sur le balcon.

Une bouche d'air chaud de chauffage central collectif.





EXTERIEUR

FAÇADE SUD





FAÇADE NORD





REMARQUE GENERALES

L'appartement est dans son jus.

Le syndic de l'immeuble est la société A2D IMMOBILIER qui siège 93 cours de la République 84700 SORGUES.

L'eau chaude et le chauffage central sont collectifs par l'intermédiaire d'une chaudière de chauffage central au gaz de ville.

Le logement est inoccupé.

GARAGE

Il fait partie d'un ensemble de garage édifié de plain-pied qui se situe au Nord de la Résidence LA CARDINALE sis rue Jean-Jacques Rousseau à AVIGNON (84000).





Le garage se situe sur le côté Sud de l'ensemble immobilier et il porte le numéro 22.
 Il est couvert par un toit-terrasse.
 Il est fermé par une porte métallique basculante équipée d'une serrure.
 Sol en béton.
 Murs intérieurs en béton.
 Plafond en bac acier.
 Mur extérieur crépi.
 La SAS SAINT ANDRE IMMOBILIER, Syndic de la copropriété LA CARDINALE, m'a déclaré qu'elle ne s'occupait pas des garages et qu'il n'y avait pas de syndic à sa connaissance.







A 11 heures 50, 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.

