

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-TROIS
ET LE VINGT-QUATRE JUILLET**

A LA REQUETE DE :

La BANQUE POSTALE, Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance, immatriculée au RCS de Paris sous le n° 421 100 645, dont le siège social est 115 Rue de Sèvres 75275 PARIS 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, y demeurant ladite ville Hôtel Fortia de Montréal, 10 Rue du Roi René, qui se constitue pour elle sur la présente poursuite.

EN VERTU DE :

- Acte de Maître ISNARD, Notaire, en date du 1^{er} août 2013 contenant prêts immobiliers N°2013A53K41B00001 d'un montant initial de 370.638,00€ et, N°2013A53K41B00002 d'un montant initial de 228.848,00€
- Privilège de prêteur de deniers publié le 28 août 2013 Vol 8404P01 2013 N° 3131 et 3132

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, à 10 heures 50 en la commune d'AVIGNON, par devant le 15 Boulevard Raspail, Bâtiment A, dans un immeuble en copropriété, cadastré Section DH n° 169 pour 05 ares et 24 centiares et Section DH n° 170 pour 05 ares et 34 centiares,

Et dans :

* Le lot n° 22 composé d'un appartement situé au 3^{ème} étage du Bâtiment A, escaliers A et C

Et les 649/10000èmes de la propriété au sol et des parties communes générales

* Le lot n°40 composé d'un grenier situé dans le Bâtiment A, escalier C

Et les 19/10000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

* Le lot n°56 composé d'une cave située dans le Bâtiment A, escalier C

Et les 16/10000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Objet d'un Etat Descriptif de division-Règlement de copropriété selon Acte de Maître GEOFFROY, Notaire en date du 17 juillet 1961 publié le 27 février 1962 Vol 8404P01 2324 n°43.

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

Monsieur XXX, né le XXX à XX, Marié demeurant XXX.

Madame XXX épouse XXX, né le XXX à XXX demeurant XXX

Le bien saisi consiste en un appartement qui occupe le côté Est du troisième étage de l'immeuble qui a été construite en 1905 et qui est édifié sur cinq niveaux à savoir un sous-sol, un rez-de-chaussée élevé de trois étages.

Le logement, qui est orienté Nord/Sud, se compose d'un salon, d'une salle à manger, d'une cuisine, d'un cellier, de trois chambres équipées de leur salle d'eau privative et d'un cabinet de toilette.

Le logement est chauffé par un chauffage central collectif au fioul.

APPARTEMENT

COULOIR D'ENTREE

On accède à l'intérieur de l'appartement depuis le palier du troisième étage par une porte d'entrée en bois à panneau à deux vantaux dont un semi-fixe et équipée d'une serrure blindée à trois points et d'un œillette.

Le couloir dessert la cuisine, le salon, la buanderie et la chambre Est.

Sol carrelé en tomette rouge.

Plinthes en bois peint.

Murs peints.

Plafond peint équipé d'une rosace et de moulures.

Un point lumineux au plafond.

Un radiateur de chauffage central.

Un interphone.

Au Sud de la porte d'entrée sont aménagés des placards fermés par une porte en bois.



CUISINE

On y accède depuis le couloir d'entrée par une porte de communication en bois peint à panneau à deux vantaux.

La cuisine dessert un cellier.

Sol carrelé en tomette rouge.

Plinthes en bois peint.

Murs peints.

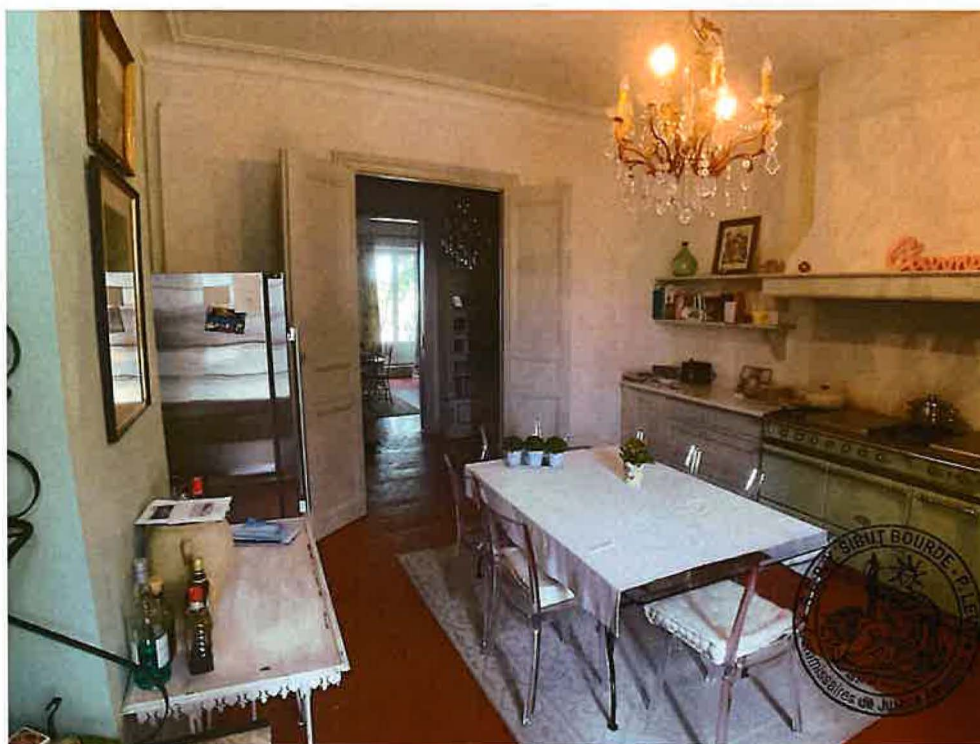
Un radiateur de chauffage central.

Plafond peint équipé d'une rosace et de moulures.

Un point lumineux au plafond.

Une fenêtre à châssis PVC double vitrage à deux vantaux fermés par des volets persiennes en PVC avec un garde-corps métallique en fer forgé ouvre au Sud.

Les murs Est et Sud-Est sont occupés par une cuisine équipée en bois peint qui se compose de quatre placards hauts à une porte vitrée à petits carreaux, d'une hotte maçonnée contenant une hotte encastrée, d'un plan de travail en pierre, d'une crédence en pierre, de quatre étagères murales en bois, de six tiroirs bas, de quatre placards bas à une porte et d'un évier en faïence avec mitigeur.





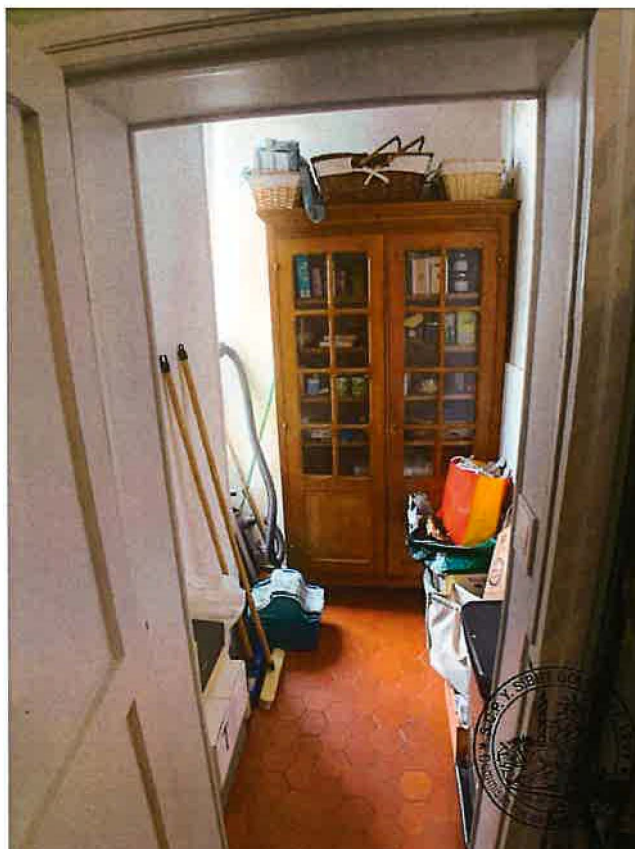
CELLIER

On y accède depuis la cuisine par une porte de communication en bois peint à panneau.
Sol carrelé en tomette rouge.

Murs et plafond peints.

Une fenêtre à oscillo-battant à châssis PVC double vitrage à un vantail qui s'ouvre au Sud.

Un point lumineux mural.



SALON

On y accède depuis le couloir d'entrée par une porte de communication en bois peint à panneau à deux vantaux.

La pièce dessert la salle à manger et la chambre Nord-Est.

Sol carrelé en tomette rouge.

Plinthes en bois peint.

Murs peints.

Plafond peint équipé de moulure.

La partie centrale du mur Est est occupée par une cheminée en marbre blanc équipée d'un insert.

Trois portes-fenêtres à châssis PVC double vitrage à deux vantaux ouvrent au Nord sur un petit balcon.

Deux radiateurs de chauffage central.

Un split de climatisation réversible.





BALCON

On y accède depuis la salle à manger par une des trois portes-fenêtres et en montant une marche en bois.

Le balcon, qui n'est pas couvert, est délimité au Nord, à l'Ouest et à l'Est par un garde-corps en fer forgé et au Sud par la façade de l'immeuble.

Sol en pierre.



SALLE A MANGER

On y accède depuis le salon par une porte de communication en bois peint à panneaux à deux vantaux.

Sol carrelé en tomette rouge.

Plinthes en bois peint.

Murs peints.

Plafond peint équipé de moulures.

Un point lumineux au plafond.

Une fenêtre à châssis bois simple vitrage à deux vantaux doublée d'une seconde fenêtre à châssis bois simple vitrage à deux vantaux, le tout doublé d'un garde-corps en fer forgé ouvre au Sud

Un radiateur de chauffage central.





CHAMBRE NORD-EST

On y accède depuis le salon par une porte de communication en bois peint à panneau à deux vantaux.

Sol carrelé en tomette rouge.

Plinthes en bois peint.

Murs peints.

Plafond peint équipé de moulures.

Un point lumineux au plafond.

Un split de climatisation.

Un radiateur de chauffage central.

Une grille d'aération de la cheminée.

Une fenêtre à châssis bois simple vitrage à deux vantaux doublée d'une seconde fenêtre à châssis bois simple vitrage à deux vantaux, le tout doublé d'un garde-corps en fer forgé ouvre au Nord.





SALLE D'EAU DE LA CHAMBRE NORD-EST

On y accède uniquement depuis la chambre par une porte de communication en bois peint à panneau.

Sol carrelé en tomette rouge.

Plinthes en bois peint.

Murs et plafond peints.

Un point lumineux au plafond.

Un radiateur de chauffage central.

Un siège WC.

Une fenêtre à châssis PVC double vitrage à un vantail équipée d'une vitre granité, le tout doublé d'une grille ouvre au Sud.

La fenêtre est fermée par un volet roulant manuel.

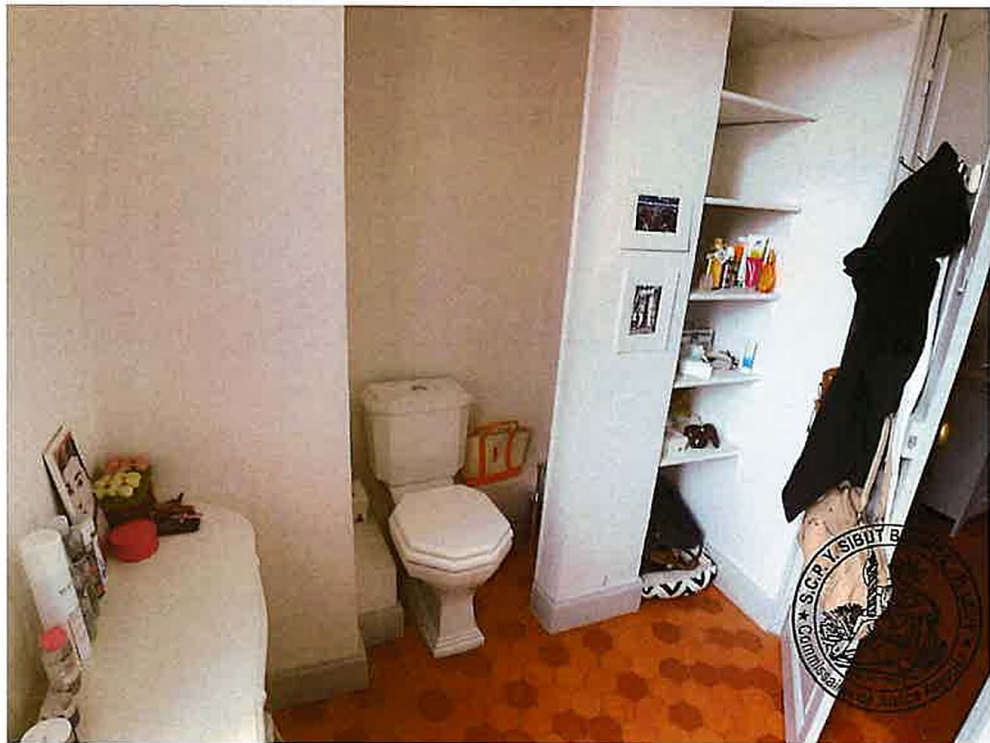
Un lavabo sur colonne en faïence équipé d'un robinet.

Un point lumineux mural.

Une douche à l'italienne occupe tout le côté Est de la pièce : elle est équipée d'une paroi vitrée, d'un pommeau de douche, d'un mitigeur et d'une douchette et d'un bac est en PVC.

Les murs entourant la douche sont faïencés à moitié, le reste est peint.

Au Nord-Ouest de la pièce, présence d'un placard sans porte équipé de cinq étagères.





BUANDERIE

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

Sol carrelé.

Plinthes en bois peint.

Murs peints.

Plafond peint.

Un point lumineux au plafond.

Un branchement pour lave-linge.

Un adoucisseur d'eau.



CHAMBRE EST

On y accède depuis le couloir d'entrée par une porte de communication en bois peint à panneau.

Sol carrelé en tomette rouge.

Plinthes en bois peint.

Murs et plafond peints.

Plafond équipé de moulure et d'un point lumineux.

Un split de climatisation.

Un radiateur de chauffage central.

Une fenêtre à châssis PVC à double vitrage à un vantail fermée par un volet roulant manuel ouvre à l'Est.



SALLE D'EAU DE LA CHAMBRE EST

On y accède uniquement depuis la chambre par une porte de communication en bois peint à panneau et en montant une marche carrelée.

Sol et plinthes carrelés.

Murs et plafond peints.

Un siège WC.

Une fenêtre à châssis PVC double vitrage à un vantail fermée par un volet roulant manuel ouvre à l'Est.

Lavabo sur colonne en faïence équipé d'un robinet.

Deux points lumineux, muraux.

Un soufflant électrique mural.

Le mur Ouest est occupé par une douche à l'italienne équipée d'une porte vitrée, d'un miroir, d'un pommeau, de douche, d'une douchette et d'un robinet.

Les murs entourant la douche à l'italienne sont faïencés à moitié, le reste peint.



COULOIR DESSERVANT LA CHAMBRE SUD-EST ET LE CABINET DE TOILETTE

On y accède depuis le couloir d'entrée par une porte de communication en bois peint à panneaux.

Ce couloir forme un « L » renversé.

Sol carrelé en tomette rouge.

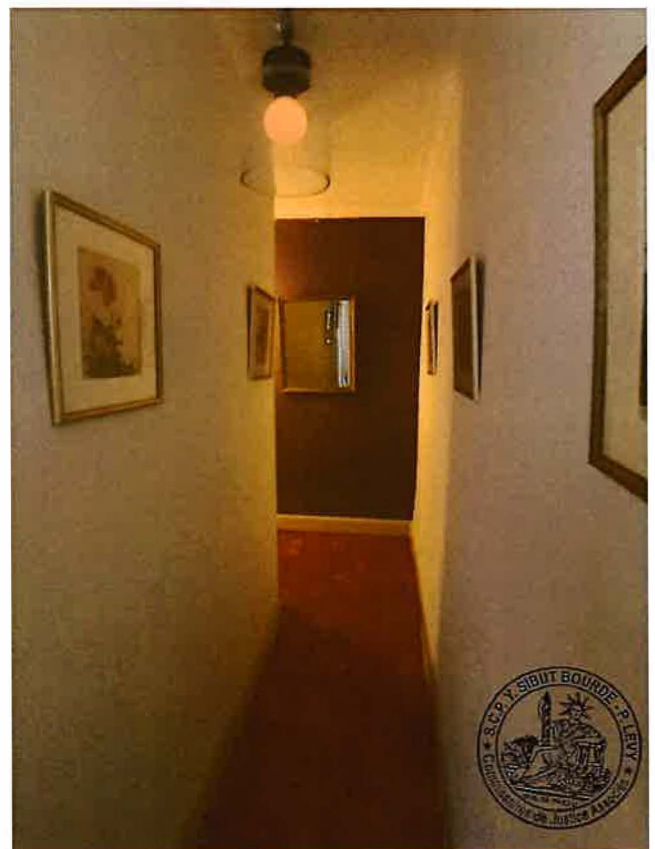
Plinthes en bois peint

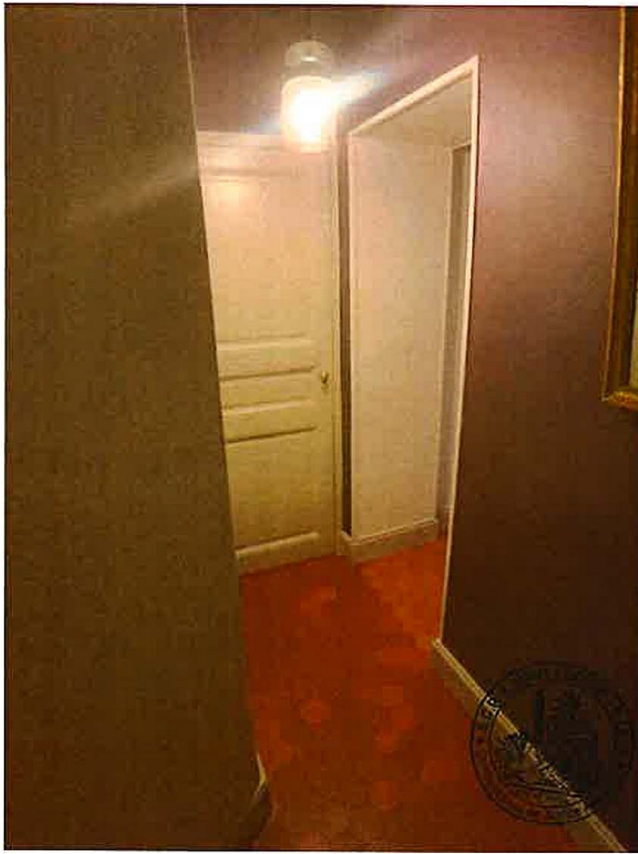
Murs peints.

Plafond peint équipé de moulures.

Deux points lumineux au plafond.

Une porte de service isoplane équipée d'une serrure blindée à quatre points qui ouvre sur l'escalier de service de l'immeuble.





CABINET DE TOILETTE

On y accède depuis le couloir par une porte de communication en bois peint à panneau ; un porte manteau métallique fixé sur la face interne.

Sol carrelé en tomette rouge.

Plinthes en bois peint.

Murs et plafond peints.

Une VMC au plafond.

Un siège WC.

Un lave main en faïence suspendu avec son robinet.

Un chauffe-eau au gaz de ville.

Une fenêtre à châssis bois simple vitrage à un vantail doublée d'une moustiquaire et d'une grille ouvre à l'Est.



SUITE PARENTALE SUD-EST

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

La chambre dessert la salle d'eau, la salle de bains et le dressing.

Sol en parquet en chêne.

Plinthes en bois peint.

Murs et plafond peints.

Plafond équipé d'un point lumineux et de moulure.

Un split de climatisation.

Une fenêtre à châssis PVC double vitrage à deux vantaux doublée d'une moustiquaire et d'un garde-corps en fer forgé, le tout fermé par des volets persiennes en PVC ouvre à l'Ouest.

Un radiateur de chauffage central.

Un point lumineux, mural.



DRESSING

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

Sol en parquet en chêne.

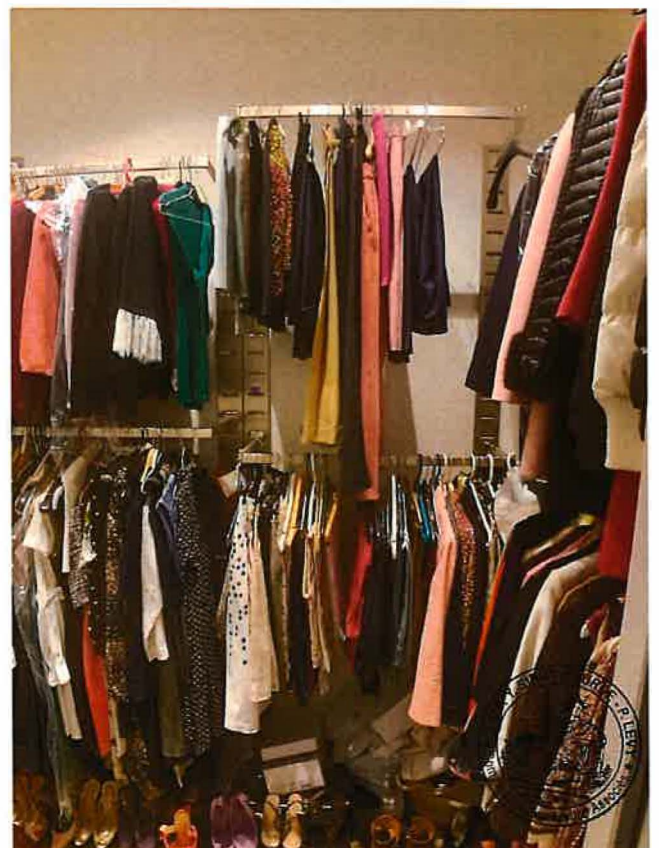
Plinthes en bois peint.

Murs et plafond peints.

Six spots d'éclairage encastrés au plafond.

Une VMC au plafond.

Les murs Sud et Ouest sont occupés par des barres de penderie sur toute leur hauteur et longueur.



SALLE DE BAINS

On y accède depuis la chambre par une porte de communication en bois peint à panneau.

Sol en parquet en chêne.

Plinthes en bois peint.

Un radiateur de chauffage central.

Murs et plafond peints.

Plafond équipé d'une VMC, d'un point lumineux et de moulures.

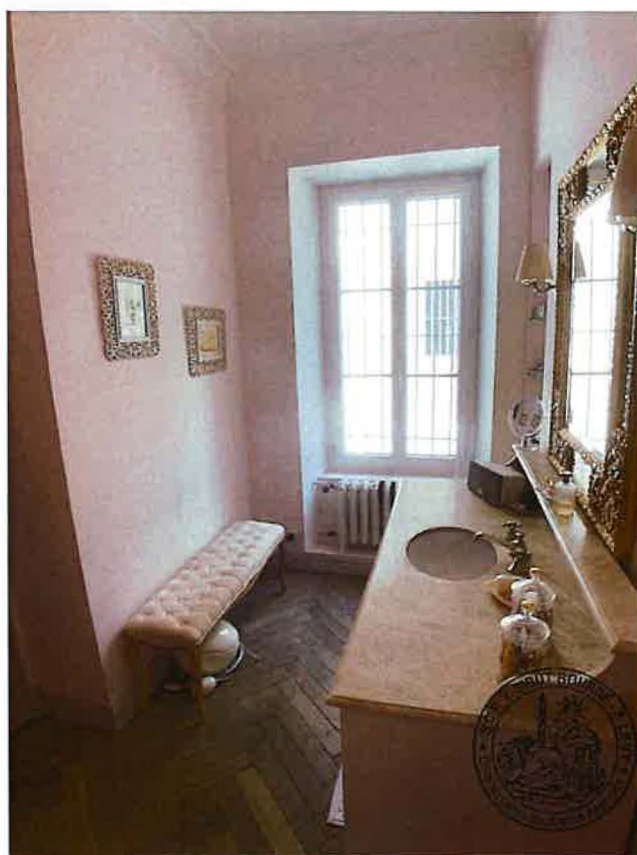
Une baignoire ilot ovale en PVC équipée de deux robinets et d'une douchette.

Une fenêtre à châssis PVC double vitrage à deux vantaux doublée d'une grille ouvre au Nord.

Une niche est équipée de cinq étagères en verre.

Un meuble de salle de bains équipé d'un plan de toilette en marbre avec sa crédence, d'une étagère en marbre, d'une vasque encastrée en faïence, d'un robinet, de six tiroirs en bois et de deux placards bas à une porte en bois.

Deux points lumineux muraux.





SALLE D'EAU

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

Sol et plinthes carrelés.

Murs et plafond peints.

Une VMC.

Une cabine de douche Hammam qui ne fonctionnerait pas.

Un meuble de salle de bains en mélaminé blanc suspendu qui se compose d'une vasque en faïence, d'un mitigeur, de deux tiroirs.

Un miroir lumineux Led fixé au-dessus du lavabo.



GRENIER

Le grenier se situe sous la toiture de l'immeuble.

On y accède depuis l'escalier de service en passant sur la terrasse commune de l'immeuble et en descendant une marche en bois.

Il est fermé par une palissade en bois équipé d'une chaîne et d'un cadenas.

Sol en plancher bois brut.

Mur en brique rouge côté Est.

Mur en parpaing côté Nord.

Plafond à un versant d'eau doublé d'une isolation thermique et poutres apparentes.



CAVE

Elle se situe au sous-sol de l'immeuble.

Elle est délimitée à l'Est par des palissades en bois.

Sol en béton brut.

Murs en pierre.

Plafond voûté en brique.

Une petite ouverture fermée par une grille ouvre au Sud.



REMARQUES GENERALES

Il s'agit d'un immeuble sécurisé fermé par une porte d'entrée équipée d'un système VIGIK.
L'immeuble est pourvu d'un ascenseur.

L'appartement est en très bon état et il est très bien entretenu.

Le syndic de l'immeuble est la SAS FONCIA FABRE GIBERT ayant son siège 34 boulevard Saint Michel 84000 AVIGNON.



A 12 heures et 15 minutes, mes opérations de description étant achevées, 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 description 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 : MD87229 20

Dossier : MD87229

Référence : XXX - LA BANQUE POSTALE / XXX

PROCES-VERBAL DE SIGNIFICATION

Le 24 Juillet 2023

Numéro de l'acte : MD87229 20

Acte : P.V. DE DESCRIPTION IMMOBILIER

POUR : Monsieur XXX
XXX

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

Fait pour servir et valoir ce que de droit.



POUR : Madame XXX
XXX

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

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

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

L'expédition du présent acte comporte 26 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 10 heures 50 minutes et fin des opérations à 12 heures 15 minutes.

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

