

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-CINQ  
ET LE SEPT JANVIER**

A LA REQUETE DE :

LA CAISSE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL ALPES PROVENCE, immatriculée au RCS d'Aix-en-Provence sous le n°381 976 448, dont le siège social est 25 Chemin des Trois Cyprès 13090 AIX EN PROVENCE, 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 de la SCP FORTUNET & ASSOCIES, Avocats associés 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 :

La copie exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire d'AVIGNON (RG 23/00345) le 16 septembre 2024, signifié à partie le 20 septembre 2024 et définitif suivant certificat de non appel délivré par la Cour d'Appel de NIMES le 14 novembre 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 14 heures 20, en la commune de LE PONTET, par devant le 13 Avenue Alphonse Daudet, dans un immeuble en copropriété dénommé « LES PERVENCHES », cadastré Section AS n° 177 pour 77 ares et 52 centiares.

Et dans :

\* Le lot n° 28 consistant en un appartement de type F3 au 4<sup>ème</sup> étage du Bâtiment A Entrée T :

Et les 142/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

\* Le lot n°40 consistant en une cave en rez-de-chaussée au Bâtiment A, Entrée T

Et les 1/10.000èmes des parties communes générales

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

Monsieur XXX

Etant à l'adresse, accompagné de Madame XXX et de Madame XXX, Témoins, et de Monsieur XXX, Serrurier, requis par mes soins, je me présent à l'adresse où personne ne répondant à mes appels répétés, je fais procéder à l'ouverture forcée de la porte de l'appartement par le serrurier et qui refermera les lieux après mes opérations de description.

Le bien saisi consiste en un appartement situé au 4<sup>ème</sup> étage de l'entrée T du bâtiment A, au Nord du palier.

Le logement, qui est orienté Est/Ouest, se compose d'une cuisine, d'un séjour, de deux loggias, d'une salle de bains, de deux chambres et d'un cabinet de toilette.

L'appartement est chauffé par un chauffage collectif au gaz de ville.

On accède à l'intérieur de l'appartement depuis une porte d'entrée isoplane équipée de deux verrous et d'un œillette.

### **DEGAGEMENT D'ENTREE**

Il dessert la cuisine, le séjour ainsi que le couloir d'accès aux chambres.

Sol et plinthes carrelés.

Murs et plafond peints.

Un point lumineux au plafond.

Un interphone.

Un placard mural fermé par une porte isoplane en bois peinte qui est équipé d'étagères de rangement.



## SEJOUR

On y accède depuis le dégagement d'entrée par une porte de communication en bois peint à deux vantaux équipés d'un panneau vitré granité.

Le séjour dessert la loggia.

Sol et plinthes carrelés.

Murs recouverts de papier peint en toile de verre peinte.

Plafond peint.

Un radiateur de chauffage central collectif.

Un point lumineux au plafond entouré d'une rosace.

Une porte fenêtre à châssis bois simple vitrage à quatre vantaux dont deux fixes ouvre sur la loggia ; les deux vantaux centraux sont manquants.



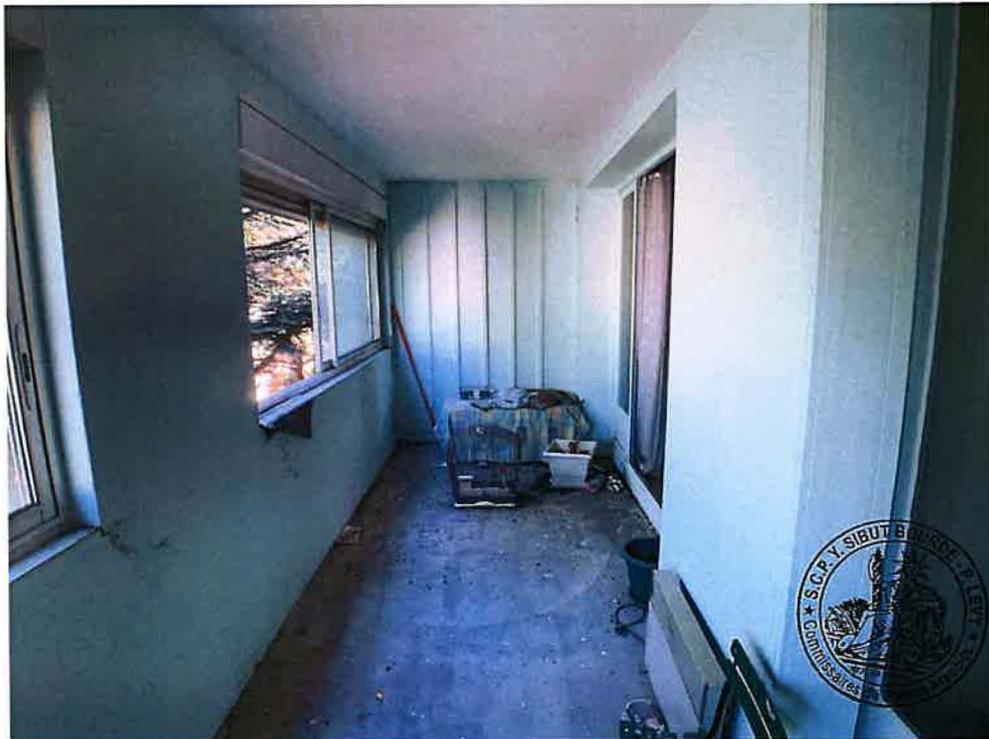
## LOGGIA EST

On y accède depuis le séjour et la chambre Nord-Est.

Sol en béton brut.

Murs et plafond peints.

Le mur Est est percé par deux fenêtres à châssis aluminium double vitrage à deux coulissants qui sont fermées par des volets roulants manuels.



## COULOIR

On accède depuis le dégagement d'entrée par une porte de communication équipée d'un panneau vitré occultant.

Il dessert la salle de bains, le cabinet de toilette et les deux chambres.

Sol et plinthes carrelés.

Murs et plafond peints.

Un point lumineux au plafond.

Un placard mural sans porte équipé d'étagères et de barres de penderie.



## CUISINE

On y accède depuis le dégagement d'entrée par une porte de communication équipée d'un panneau vitré occultant.

Sol et plinthes carrelés.

Plafond peint avec un point lumineux.

Murs peints sauf les murs Sud et Sud-Ouest qui sont faïencés à moitié, le reste est peint.

Un évier en inox deux bacs avec égouttoir et un mitigeur posé sur un meuble bas en mélaminé contenant un placard à deux portes.

A l'extrémité Ouest du mur Sud est installé un placard bas maçonné fermé par une porte en bois et dont la partie supérieure est carrelée.

Un vide-ordures condamné.

Le mur Ouest est percé par une fenêtre à châssis en bois simple vitrage à trois vantaux dont un fixe fermé par des volets pliables en bois.

La cuisine dessert une buanderie.

Un radiateur de chauffage central.

Un placard mural fermé par deux portes en bois peintes équipé d'étagères de rangement.





### LOGGIA OUEST

On y accède depuis la cuisine par une porte de communication en bois.

Un cumulus électrique mural de 200 litres.

Un raccordement pour le lave-linge.

Sol en béton.

Murs et plafond peints.

Deux fenêtres à châssis bois double vitrage à un vantail doublées d'un garde-corps métallique ouvrent à l'Ouest.





## SALLE DE BAINS

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

Sol carrelé.

Un radiateur de chauffage central.

Les murs sont faïencés aux deux tiers, le reste est peint.

Plafond peint.

Un point lumineux mural.

Une fenêtre à châssis bois oscillo-battante simple vitrage granité ouvre à l'Ouest sur la loggia Ouest.

Un miroir équipé d'une tablette en mélaminé.

Un lavabo en faïence avec mélangeur posé sur un placard bas à deux portes en mélaminé.

Une baignoire équipée d'une cuve métallique émaillée avec douchette, mélangeur et tablier faïencé.



## CHAMBRE OUEST

On y accède depuis le couloir par une porte isoplane en bois peinte.

Sol et plinthes carrelés.

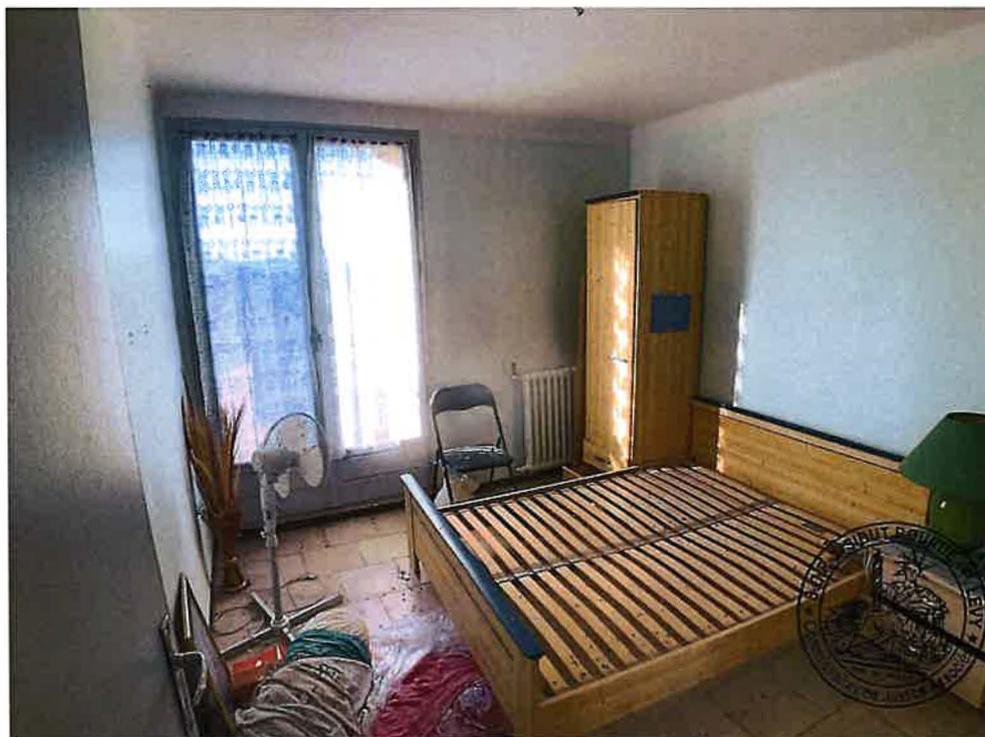
Murs et plafond peints.

Un point lumineux au plafond.

Un radiateur de chauffage central.

Une porte-fenêtre à châssis bois simple vitrage à deux vantaux fermée par des volets pliables en bois, le tout doublé d'un garde-corps métallique ouvre à l'Ouest.

Un placard mural fermé par deux portes en bois et équipé d'étagères de rangement et d'une barre de penderie.



## CABINET DE TOILETTE

On y accède depuis le couloir par une porte de communication isoplane peinte.  
Il s'agit d'une pièce aveugle.  
Sol et plinthes carrelés.  
Murs et plafond peints.  
Un point lumineux mural.  
Deux grilles d'aération.  
Un siège WC.



## CHAMBRE EST

On y accède depuis le couloir par une porte de communication isoplane peinte.  
Elle dessert la loggia Est.  
Sol et plinthes carrelés.  
Murs Sud et Ouest recouverts de papier peint en toile de verre tandis que les murs Nord et Est sont peints.  
Un radiateur de chauffage central.  
Plafond peint avec un point lumineux.  
Une porte-fenêtre à châssis bois simple vitrage à quatre vantaux dont deux fixes ouvre à l'Est sur la loggia.  
La porte-fenêtre est fermée par des volets pliables en bois.



## CAVE

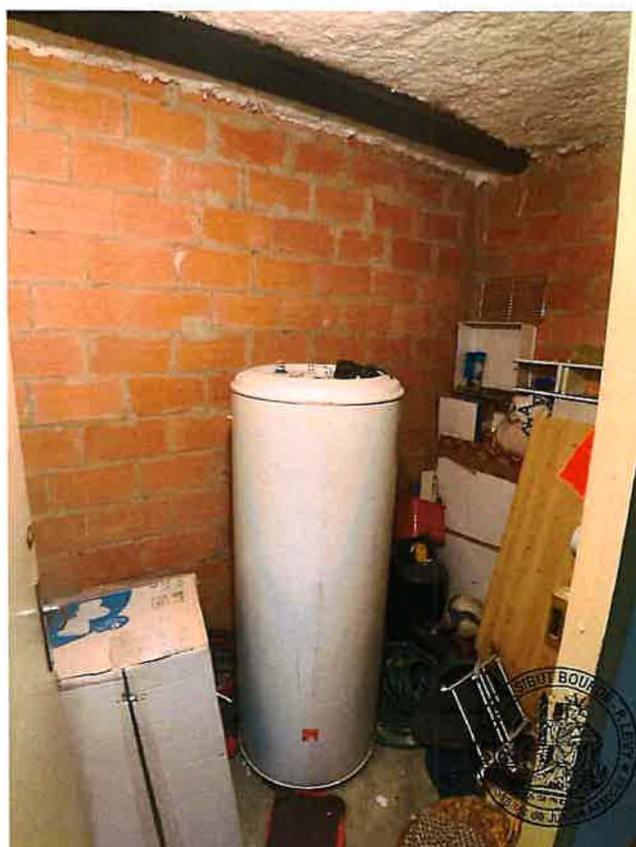
Elle se situe au rez-de-chaussée de l'entrée T du bâtiment A et porte le numéro 40.  
On y accède depuis le couloir des caves par une porte de communication isoplane et il s'agit d'une pièce aveugle.

Sol en béton brut.

Murs bruts en briques rouges sauf le mur Ouest qui est en béton banché.

Plafond recouvert d'un flocage minéral.

Un point lumineux mural dépendant des parties communes.



## RESIDENCE LES PERVENCHES

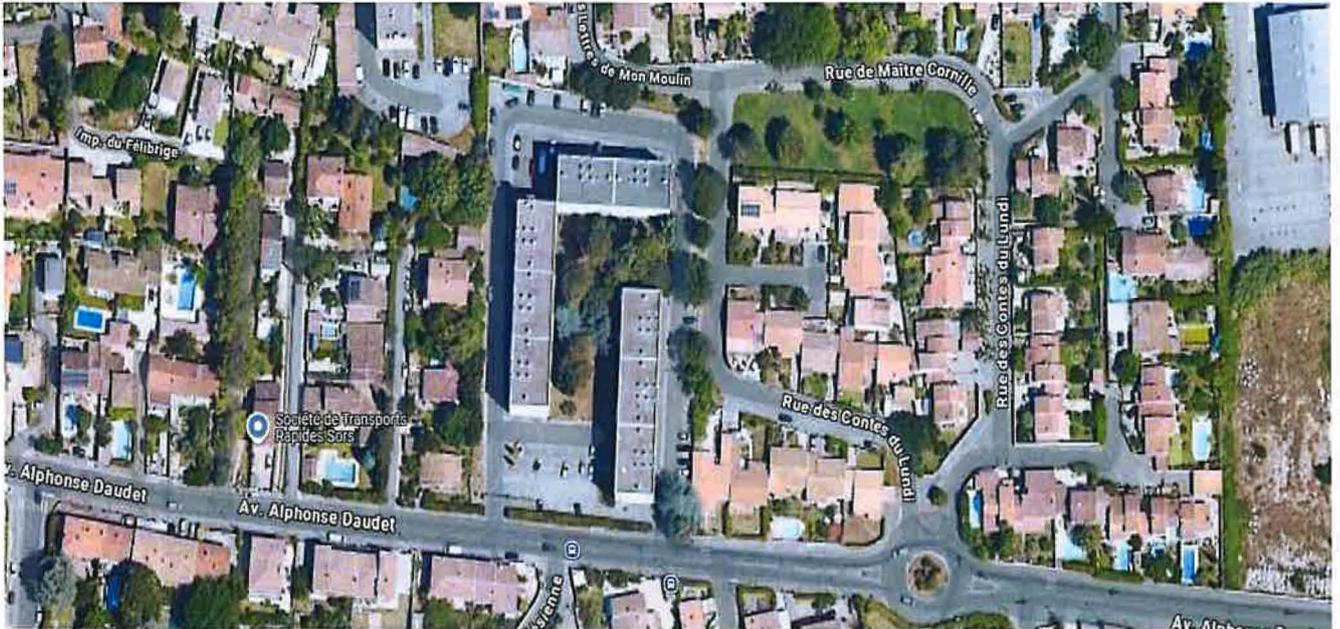
La résidence, qui est composée de trois bâtiments, est sécurisée : elle est fermée par deux portails métalliques coulissants et motorisés qui ouvrent sur l'avenue Alphonse Daudet.

Il en va de même du portillon métallique électrique.

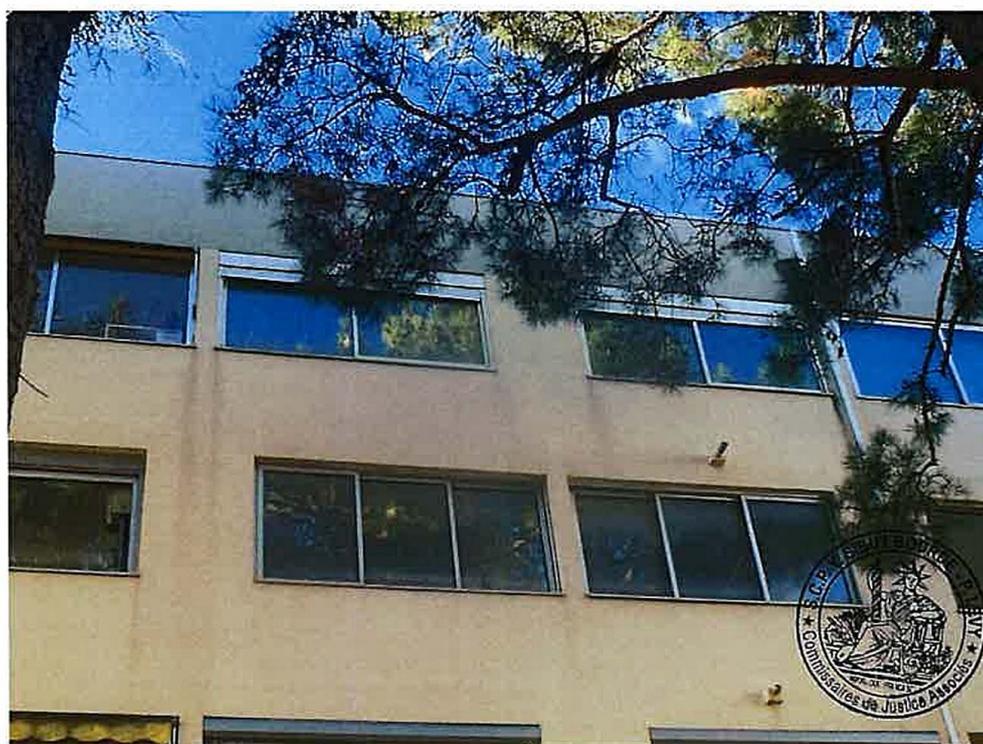
Les parties communes intérieures de l'entrée T sont bien entretenues et il en va de même des espaces verts arborés de la copropriété.

La résidence est équipée de caméra vidéosurveillance et d'un parking aérien commun.

La porte d'entrée de l'entrée T est équipée d'une ouverture électrique via interphone.







## REMARQUES GENERALES

Le Syndic de la copropriété est la SAS SAINT-ANDRE IMMOBILIER siégeant 1 avenue Théophile Delorme à LE PONTET (84130).

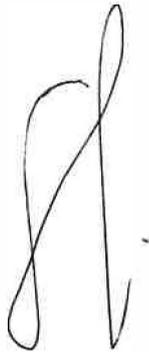
L'appartement est inoccupé et dans un état de grande saleté : le logement a été colonisé par les pigeons dont plusieurs cadavres jonchent le sol. Le sol des pièces est jonché par des fientes de pigeon notamment la cuisine et la loggia Ouest dont les sols sont recouverts d'une couche épaisse de fiente.

Les équipements des sanitaires et de la cuisine sont vétustes.

A 16 heures 05, mes opérations de description étant terminées, je me retire ensuite et je dépose les clefs du logement dans la boîte aux lettres de Monsieur XXX

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.



**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

**CAS DE SIGNIFICATION DU PROCES-VERBAL DE** *DESCRIPTIF*  
**IMMOBILIER** *R*

Cet acte a été remis par l'Huissier de Justice, suivant les déclarations qui lui ont été faites, dans les conditions indiquées aux rubriques marquées d'une croix :

**REMISE A PERSONNE**

au destinataire (ainsi déclaré) **PERSONNE PHYSIQUE** présent lors de la saisie, et à qui j'ai fait le rappel verbal prévu par les dispositions légales

au destinataire **PERSONNE MORALE**, à une personne qui s'est déclarée habilitée : M  
 NOM : Prénom : Qualité :  
 à qui j'ai fait le rappel verbal prévu par les dispositions légales.

**En l'absence du destinataire de l'acte, LA COPIE A ETE REMISE**

à une personne présente au domicile/siège, M. Nom :  
 Prénom : Qualité :

en notre Etude

**FORMALITES ANNEXES**

Un avis de passage a été laissé au domicile/siège. La copie de l'acte a été remise dans une enveloppe fermée ne portant que d'un côté les nom et adresse du destinataire et de l'autre mon cachet apposé sur la fermeture du pli. La lettre contenant avis de signification et copie de l'acte a été adressée le / à domicile.

**OUVERTURE FORCEE DES PORTES**

en l'absence de l'occupant du local ou  d'un occupant de son chef ou  l'accès m'étant refusé :

J'ai fait ouvrir la porte par un serrurier requis à cet effet. Mes opérations terminées, j'ai fait refermer la porte par ledit serrurier. Les personnes suivantes m'ont prêté assistance :

NOM : QUALITE :

*Pierre Levy* *Pierre Levy*

**TRES IMPORTANT** : Si vous étiez absent lors de la saisie, vous disposez d'un délai de **HUIT JOURS** à compter de cette saisie pour me faire connaître l'existence d'une saisie antérieure ayant conservé ses effets, et me communiquer ce procès-verbal.

Employé pour copie 2 feuilles.

Acte compris dans l'Etat Mensuel déposé au bureau de l'Enregistrement compétent

Tous les paragraphes non marqués d'une croix sont réputés **NON ECRITS.**

**Yannick SIBUT BOURDE** *Pierre LEVY*

