

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION IMMOBILIER

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN
ET LE DIX MAI**

A LA REQUETE DE :

Madame XXX

Pour qui domicile est élu au Cabinet de 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 :

La grosse en forme exécutoire d'un Jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance d'Avignon en date du 15 décembre 2016, d'un arrêt rendu par la Cour d'Appel de Nîmes en date du 24 janvier 2019 et d'une Ordonnance rendue le 22 Avril 2021 par Madame le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire d'Avignon sur pied de requête en date du 19 Avril 2021.

Je soussigné Yannick SIBUT-BOURDE de la Société Civile Professionnelle Yannick SIBUT-BOURDE & Pierre LEVY, Huissiers 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 09 heures 30, accompagné de Monsieur XXX, APJ et de Monsieur XXX, Serrurier, requis par mes soins, en la commune d'AVIGNON, par devant les numéros 1 et 1 Bis Rue Cabassole, dans un immeuble à usage d'habitation élevé de deux étages sur rez-de-chaussée avec jardin et petite cour, cadastré Section DN n°398 pour 01 are et 97 centiares,

Et dans :

* Le lot n°1 (UN) - (initialement un appartement au RdC)
Et les 253/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

* Le lot n°3 (TROIS)- (initialement un débarras au RdC attaché au lot n°8)
Et les 1/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

* Le lot n°6 (SIX) - (initialement un débarras au RdC attaché au lot n°11)
Et les 1/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

* Le lot n°8 (HUIT)- (initialement un appartement au 1^{er} étage)
Et les 124/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

* Le lot n°11 (ONZE)- (initialement un appartement au 2^{ème} étage)
Et les 168/1000èmes de la propriété du sol et 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, je rencontre Monsieur XXX, qui après lui avoir décliné mes nom, prénom, qualité ainsi que l'objet de ma visite et après lui avoir signifié l'ordonnance sur requête rendue par Madame le Juge de l'Exécution d'Avignon en date du 22 avril 2021, ne fait aucune difficulté pour que je procède à mes opérations.

Le bien immobilier consistait en trois appartements qui ont été réunis dans un seul et unique logement d'habitation de type maison de ville sachant que l'appartement du deuxième étage a gardé sa destination initiale et a conservé son accès indépendant depuis l'immeuble dont l'entrée se situe au 1^{er} bis de la rue Cabassole.

Les lots 1, 3, 6 et 8 constituent la maison de ville tandis que le lot n°11 correspond à l'appartement du deuxième étage.

MAISON DE VILLE CORRESPONDANT AUX LOTS 1, 3, 6 & 8

Le logement occupe tout le côté Sud de l'immeuble et elle est orientée Nord/Sud. Il est édifié sur deux niveaux à savoir un rez-de-chaussée élevé d'un étage et il est agrémenté d'une cour intérieure de type patio et d'une terrasse à l'étage avec piscine. On y accède depuis la rue par une porte d'entrée métallique à deux vantaux dont un battant semi-fixe qui ouvre à l'Est.

Cette porte est équipée d'une serrure à 3 points et elle ouvre directement sur le patio. Le rez-de-chaussée se compose d'un patio, d'un bureau, d'une chambre, d'une arrière-cuisine, d'une cuisine, d'une buanderie et d'un séjour.

Le premier étage se compose d'une terrasse avec piscine, d'une chambre, d'une salle de bains et d'une ancienne salle d'eau transformée en pièce de lecture.

REZ-DE-CHAUSSEE

Il est constitué des lots 1,3 et 6

PATIO

Le patio dessert l'escalier métallique menant à la terrasse de l'étage, le séjour, le bureau et le couloir du rez-de-chaussée.

Il est délimité à l'Est et au Sud par un haut mur de clôture recouvert d'un crépi vétuste, au Nord et à l'Ouest par les bâtiments des lots 1, 3 et 6.

Le sol est carrelé.

Le patio est arboré le long des murs de clôture Est et Sud-Est.

Il est couvert par la terrasse du premier étage à son extrémité Nord.





BUREAU

La pièce occupe l'extrémité Sud-Ouest du rez-de-chaussée et elle dessert la chambre.

Elle est couverte par la terrasse du premier étage.

On y accède depuis le patio en passant une porte d'entrée vitrée à châssis bois à un vantail fermée par un volet en bois et depuis la chambre par une porte de communication vitrée à châssis bois.

Sol en parquet flottant.

Murs et plafond peints.

Un spot d'éclairage mural.

Une grille d'aération murale.



CHAMBRE SUD-OUEST

On y accède depuis le bureau en montant une demi-marche et en passant une porte de communication vitrée à châssis bois à petits carreaux granités et depuis un couloir par une porte de communication en bois à panneau.

Elle est couverte par la terrasse du premier étage.

Sol et plinthes en parquet flottant.

Murs et plafond peints.

Un split de climatisation.

Un point lumineux mural.

Une fenêtre à châssis bois double vitrage à deux vantaux ouvre à l'Est sur le patio.

Un radiateur de chauffage central.

Un placard mural sans porte avec étagères occupe le côté Nord-Ouest de la pièce.
Un renforcement décoratif dans le mur Sud-Est de la pièce.



COULOIR

On y accède depuis le patio par une porte d'entrée vitrée à petits carreaux à châssis bois double vitrage à un vantail.

Il dessert le cabinet de toilette, la salle de bains, l'arrière-cuisine, le séjour, la chambre et la montée d'escalier menant au premier étage.

Il s'agit d'un couloir droit.

Sol et plinthes carrelés.

Murs et plafond peints.

Un spot d'éclairage mural.

Un radiateur de chauffage central.



CABINET DE TOILETTE

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

Sol et plinthes carrelés.

Murs et plafond peints.

Une trappe d'accès au plafond.

Le côté Ouest du plafond est en pente et il correspond à la sous-face de l'escalier menant au premier étage.

Un siège WC suspendu.

Un lave-mains suspendu avec vasque en faïence et mitigeur

Un miroir au-dessus du lave-mains

Une crédence faïencée entoure le lave-mains.

Un spot d'éclairage mural.



SALLE DE BAINS

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

Sol carrelé.

Murs carrelés jusqu'au plafond.

Une sèche serviette de chauffage central.

Plafond peint avec une VMC.

Un point lumineux mural.

Un miroir encastré.

Un lavabo sur colonne en faïence avec mitigeur.

Une tablette en plastique au-dessus du lavabo.

Une baignoire en résine avec mitigeur et douchette ; un tablier faïencé.



PLACARD MURAL

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

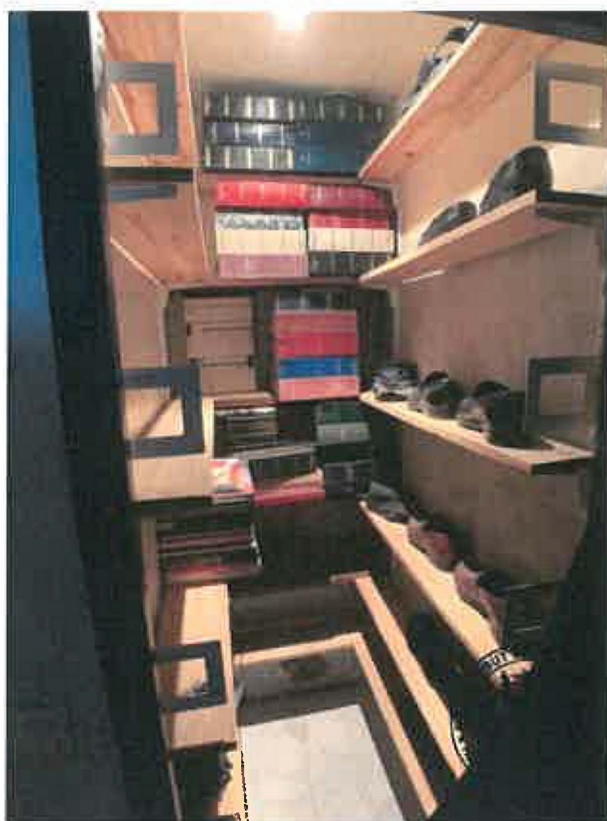
Sol carrelé.

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

Plafond peint avec un spot d'éclairage encastré.

Une VMC.

Les murs sont équipés d'étagères de rangement.



SEJOUR

On y accède depuis le couloir par un passage sans porte et depuis le patio par une porte fenêtre à châssis bois à deux vantaux double vitrage fermée par des volets persiennes en bois.

Sol et plinthes carrelés.

Murs et plafond peints.

Un split de climatisation.

Deux radiateurs de chauffage central.

Une ouverture fermée par des pavés de verre doublée de grille ouvre sur la rue.

Une fenêtre à châssis bois double vitrage à deux vantaux fermée par des volets persiennes en bois ouvre au Sud sur le patio ; un appui de fenêtre carrelé.

Le mur Nord-Ouest est percé par un passe-plat maçonné qui ouvre sur l'arrière-cuisine.



ARRIERE-CUISINE

On y accède depuis le couloir par une porte de communication en bois à panneau et depuis la cuisine par un grand passage sans porte.

La pièce dessert la cuisine et il s'agit d'une pièce aveugle.

Sol et plinthes carrelés.

Murs et plafond peints.

Un radiateur de chauffage central.

Un point lumineux au plafond.

Une grille d'aération.

Un placard mural fermé par une porte en bois à panneau à l'intérieur duquel est installé la chaudière du chauffage central au gaz de ville.



CUISINE

On y accède depuis l'arrière-cuisine en montant une demi-marche et par un passage sans porte.

Elle dessert la buanderie.

Sol et plinthes carrelés.

Murs et plafond peints.

Deux grilles d'aération murales.

Le plafond est percé par deux fenêtres de toit à châssis bois double vitrage de marque VELUX.

Six spots d'éclairage encastrés au plafond.

Les murs Ouest, Nord et Nord-Est sont occupés par des plans de travail en mélaminé stratifié qui sont entourés par une crédence faïencée.

Un évier en faïence un bac avec mitigeur est posé sur un placard bas en bois à deux portes.

En partie centrale du mur Ouest est installée une colonne maçonnée composé d'un caisson pour four électrique et de deux tiroirs dont les façades sont en bois.
Une plaque de cuisson gaz à quatre feux.



BUANDERIE

On y accède depuis la cuisine en descendant une marche carrelée et en passant un passage sans porte.

Il s'agit d'une pièce aveugle.

Murs et plafond peints.

Une VMC.

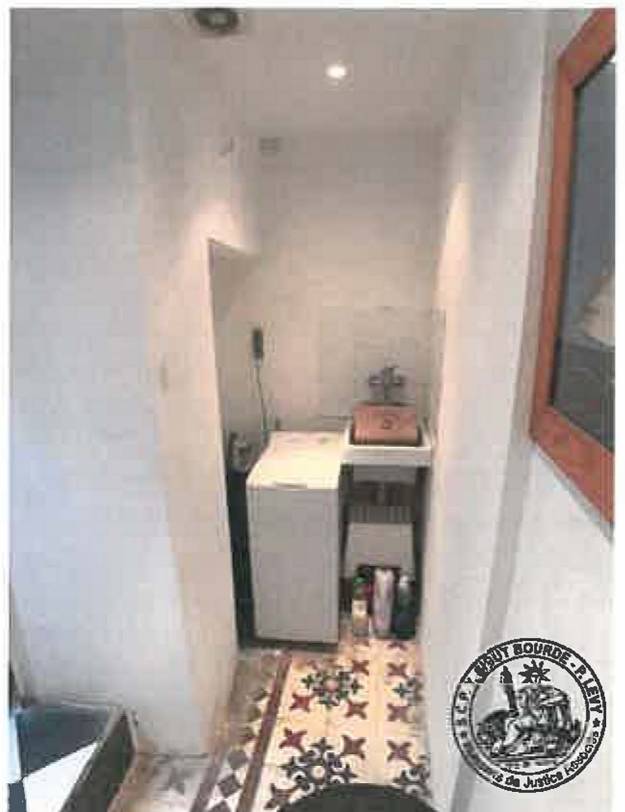
Sol carrelé par des carreaux de ciment.

Deux spots d'éclairage encastrés au plafond avec une trappe d'accès.

Un point lumineux mural.

Une lave main en faïence suspendue avec mitigeur et une crédence faïencée.

Un branchement pour lave-linge



PREMIER ETAGE

Il est constitué du lot 8.

MONTEE D'ESCALIER

On y accède depuis le couloir du rez-de-chaussée par un escalier tournant maçonné dont les marches sont en bois.

Il dessert le palier du premier étage.

Murs et plafond peints.

Un spot d'éclairage mural.

Plafond en pente correspondant à la montée d'escalier du deuxième étage.



PALIER

On y accède depuis la montée d'escalier par un passage sans porte.

Il dessert la chambre, une ancienne salle d'eau transformée en salle de lecture et la montée d'escalier du deuxième étage.

Sol et plinthes carrelés.

Mur Ouest recouvert de papier peint en toile de verre, les autres pans sont peints.

Plafond peint avec un point lumineux au plafond.



SALLE DE LECTURE

On y accède depuis le couloir en descendant une demi-marche et en passant une porte de communication en bois à panneau équipée d'une imposte vitrée simple vitrage maçonnée.

Il s'agit d'une ancienne salle d'eau qui a été transformée en salle de lecture.

Sol moquetté.

Plafond peint avec trois spots d'éclairage encastrés.

Une sèche-serviette de chauffage central.

Le mur Est est faïencé au deux-tiers, le reste peint.

Les autres murs sont peints.

Une fenêtre à châssis PVC en forme d'arche à un vantail ouvre au Sud sur la terrasse du premier étage.

Une grille d'aération murale.



CHAMBRE

On y accède depuis le palier en montant deux marches carrelées et en passant une porte de communication à châssis bois à panneau et depuis la terrasse du premier étage par deux portes fenêtres à châssis bois double vitrage à deux vantaux fermées par des volets en bois.

Elle dessert une salle de bains/wc et un dressing.

Sol en plancher bois.

Murs et plafond peints.

Deux radiateurs de chauffage central.

Deux appliques murales.





DRESSING

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

Sol en plancher bois.

Murs et plafond peints.

Un point lumineux au plafond.



SALLE DE BAINS/WC

On accède depuis la chambre par une porte de communication en bois à panneau et en descendant une demi-marche.

Il s'agit d'une pièce aveugle.

Sol carrelé.

Murs faïencés jusqu'au plafond.

Plafond peint avec une VMC et cinq spots d'éclairage encastrés.

Un miroir encastré éclairé par un point lumineux mural.

Un lavabo maçonné constitué de deux étagères en mélaminé, d'un plan de toilette en faïence avec une vasque intégrée et un mitigeur.

Les jambages du lavabo sont faïencés de chaque côté.

Un siège WC.

La baignoire occupe le côté Ouest de la pièce et on y accède en montant deux marches carrelées ; cuve en résine avec mitigeur et douchette ; tablier faïencé.



TERRASSE DU PREMIER ETAGE

On y accède depuis la chambre et depuis le patio en montant un escalier métallique à quart tournant équipé de marches en bois et de rambarde métallique.

Elle est délimitée à l'Est par des garde-corps métalliques, au Nord-Est, au Sud et au Sud-Ouest par un mur de clôture crépi vétuste, au Nord et Nord-Ouest par l'immeuble.

Une petite piscine maçonnée en béton peint de 2 mètres de côté avec margelles en pierre est installée au Sud-Ouest de la terrasse.

Le petit local technique maçonné de la piscine qui est fermé par une porte en bois est accolé au bassin et contient un filtre à sable et une pompe.

Le sol et les plinthes de la terrasse Sud et Ouest sont carrelés.

La terrasse Nord qui longe la façade Sud de l'immeuble est constituée d'une structure métallique couverte de planche de bois qui est fixé sur la façade de l'immeuble.

On y accède depuis la terrasse Ouest en montant deux marches en bois.

Elle est couverte en partie par un store manuel fixé contre la façade Sud de l'immeuble.













APPARTEMENT DU DEUXIEME ETAGE CORRESPONDANT AU LOT 11

On y accède depuis le palier du premier étage par un escalier et depuis la montée d'escalier des parties communes de l'immeuble du 1 bis de la rue Cabassole. Ce logement se compose d'une cuisine, de deux salles de bains/wc, d'un séjour et de deux chambres.

MONTEE D'ESCALIER INTERIEUR

On y accède depuis le palier du premier étage par une porte de communication en bois à panneau et en montant un escalier droit maçonné.

Cet escalier est équipé de marches en bois et d'une rambarde en bois.

Murs peints.

Plafond en pente peint avec poutre en bois apparente.



CHAMBRE SUD-OUEST

On y accède depuis l'escalier par un passage sans porte et depuis un dégagement en descendant deux marches par un passage sans porte.

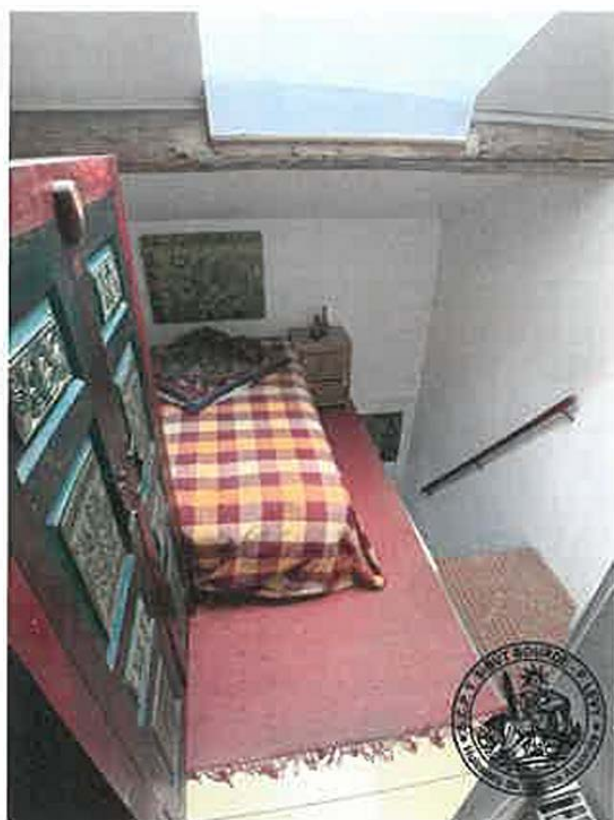
Murs peints.

Plafond en plancher bois.

Plafond peint à une pente avec poutres en bois apparente.

Le plafond est percé par une fenêtre de toit à châssis bois double vitrage de marque VELUX.

Un point lumineux mural.



DEGAGEMENT

On y accède depuis la chambre en montant deux marches moquettées et depuis le séjour en descendant deux marches en bois et en passant une porte coulissante.

Sol moquetté.

Un radiateur de chauffage central.

Murs peints.

Plafond peint à deux pentes avec poutre en bois apparente.

Un placard mural mansardé côté Nord.





SALLE DE BAINS/ WC

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

Sol carrelé.

Murs faïencés jusqu'au plafond.

Plafond peint à deux pentes avec poutre en bois apparente.

Deux spots lumineux sur rails.

Un siège WC.

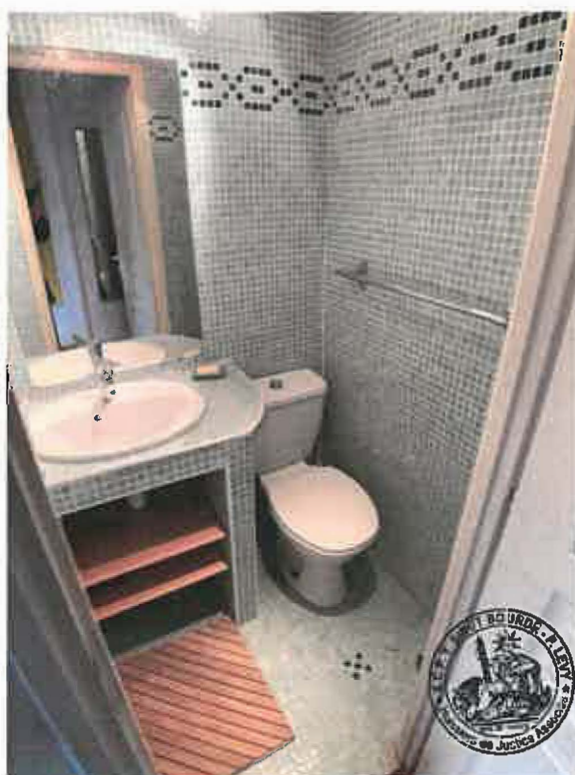
Un lavabo maçonné avec un plan de toilette carrelé et une vasque en faïence avec mitigeur.

Un miroir encastré.

Une petite baignoire en faïence avec mitigeur et douchette.

Sous le lavabo maçonné sont installés deux étagères en mélaminé.

Un porte-serviette métallique.





SEJOUR

On y accède depuis le couloir par un passage sans porte et depuis le dégagement en montant deux marches en bois puis une marche bétonnée et en passant par une porte coulissante équipée d'une serrure.

Sol et plinthes en parquet flottant.

Murs et plafond peints.

Un split de climatisation.

Un point lumineux mural.

Une fenêtre à châssis bois double vitrage fermée par des volets en bois pliable ouvre au Sud.

Un radiateur de chauffage central.





COULOIR D'ENTREE

On y accède soit depuis le palier de la montée d'escalier de l'immeuble du 1 bis en montant une marche en granito et en passant une porte d'entrée à châssis bois équipée d'une serrure en applique à trois point.

Il dessert la cuisine et le séjour.

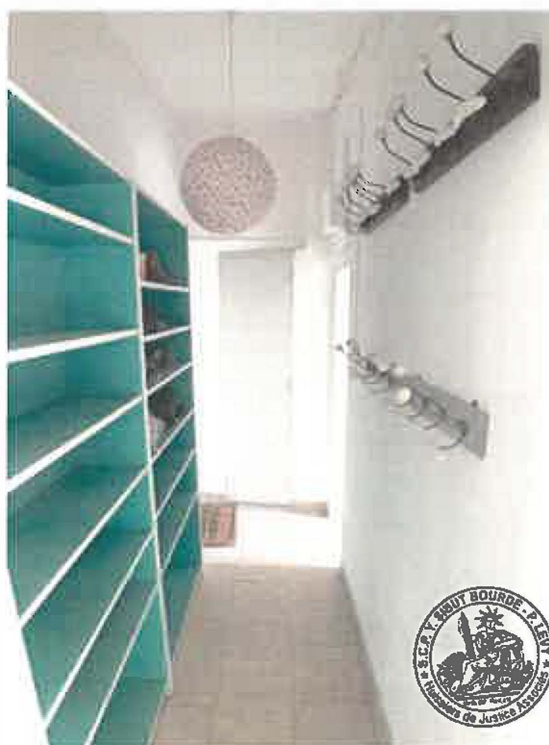
Sol et plinthes carrelés.

Murs et plafond peints.

Un point lumineux au plafond.

Un interphone.

Un placard mural faisant office de rangement est fermé par une porte en bois isoplane.





CUISINE

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

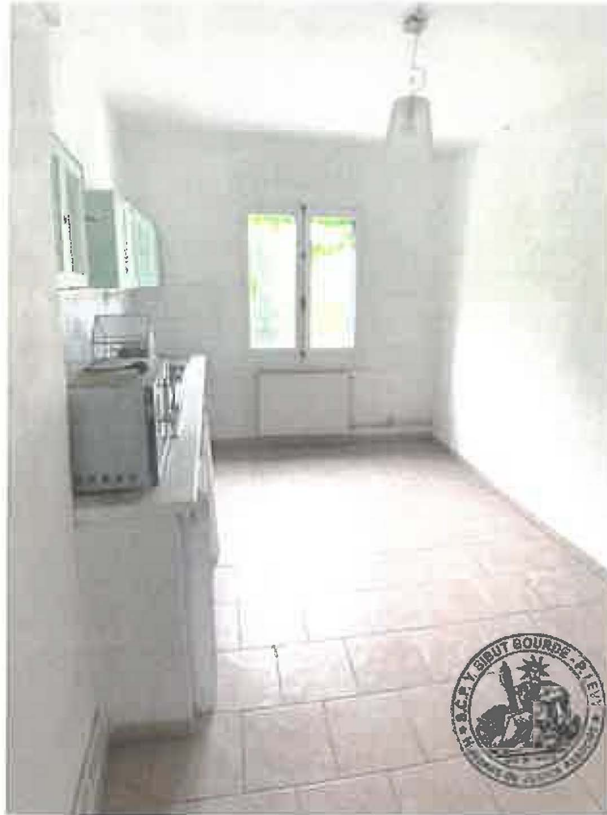
Sol et plinthes carrelés.

Un radiateur de chauffage central.

Murs et plafond peints avec un point lumineux au plafond.

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

Le mur Est est occupé par une cuisine équipée qui se compose d'un plan de travail en mélaminé stratifié blanc, d'un évier inox deux bacs avec égouttoir et mitigeur, d'une crédence en faïence, de quatre placards hauts à deux portes, d'un caisson maçonné équipé d'étagères en bois installé sous le plan de travail et d'une plaque de cuisson à quatre feux gaz.



CHAMBRE

On y accède depuis le séjour en montant deux marches carrelées et en passant un passage sans porte.

Elle dessert la salle de bains/wc.

Sol et plinthes en parquet flottant.

Murs et plafond peints.

Un radiateur de chauffage central.

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



SALLE DE BAINS/WC

On y accède depuis la chambre par une porte de communication isoplane.

Sol carrelé.

Plinthes carrelées.

Murs et plafond peints.

Deux appliques murales.

Un petit fenestron à châssis PVC double vitrage ouvre à l'Ouest.

Les murs Nord, Nord-Ouest et Est sont faïencés sur un tiers, le reste est peint.

Un meuble de salle de bains équipé d'un plan de toilette en marbre avec vasque intégrée et mitigeur, d'un placard bas et de trois tiroirs, le tout en mélaminé stratifié blanc.

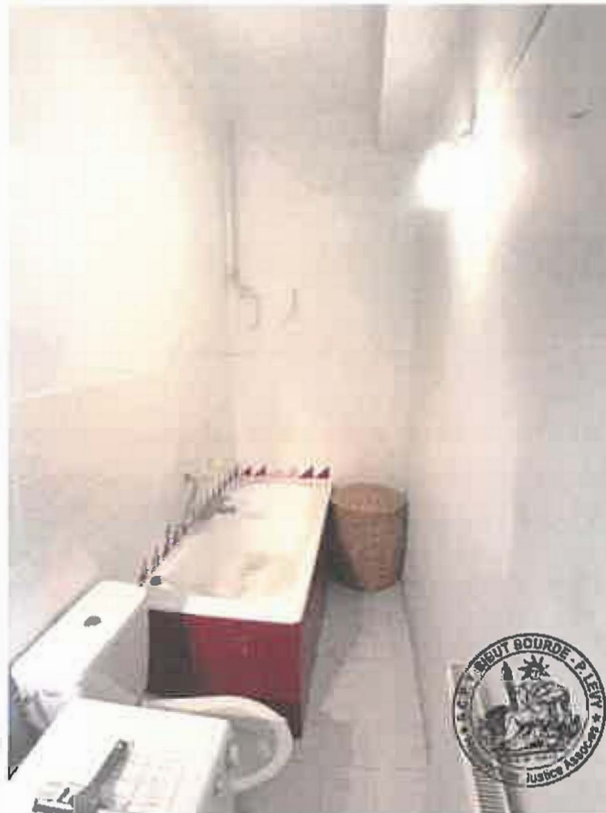
Un miroir.

Une baignoire avec cuve métallique, un mitigeur et un tablier faïencé.

Un siège WC.

Un radiateur de chauffage central.

Une grille d'aération murale.





REMARQUES GENERALES

Le syndic de l'immeuble est bénévole et il s'agit de Monsieur XXX, copropriétaire, domicilié XXX

Tous les lots sont alimentés par le même compteur électrique et par la même chaudière de chauffage central au gaz.

La chaudière est alimentée par le gaz de ville.

A 11 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 pour servir et valoir ce que de droit.



CAS DE SIGNIFICATION DU PROCES-VERBAL DE ^{DESCRIPTION} **IMMOBILIER**

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 : PRÉNOM : QUALITE : SIGNATURE :
 XXX XXX APJ
 XXX, *remise*

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



**SCP Y. SIBUT
BOURDE & P. LEVY**
Huissiers 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: CDCG FR PP

(règlement par CB accepté)

N° Acte : MD79366 18
Référence : 2020390 FL/FL

Dossier : MD79366

PROCES-VERBAL DE SIGNIFICATION

Le 10 Mai 2021

Numéro de l'acte : MD79366 18

Acte : P.V. DE DESCRIPTION IMMOBILIER

POUR : Monsieur NNN

1 Rue Cabassole 84000 AVIGNON

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 36 feuilles.

Coût définitif : 614.84 €

*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 09 heures 30 et fin des opérations à 11 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.	223.20
T.V.A. 20.00 %	90.01
COMMISSAIRE	19.80
SERRURIER	55.00
Total T.T.C. Euros	614.84

Y. SIBUT BOURDE

