

S.C.P.
Y. SIBUT BOURDE - P. LEVY
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIÉS
Immeuble Le Giotto
4, rue Jean Althen
84000 AVIGNON
Siret : 314 370 933 00033

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION IMMOBILIER

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN
ET LES VINGT-TROIS ET VINGT-SIX AVRIL**

A LA REQUETE DE :

La CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DU LANGUEDOC, Société immatriculée au RCS de MONTPELLIER sous le n°492.826.417, dont le siège social est Avenue Montpelliéret Maurin, LATTES (34970), 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, 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 Acte de prêt passé aux minutes de Maître DELBOSC, Notaire en date du 30 Octobre 2007.

D'une inscription de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle publié le 27/11/2007 Vol 2007 V n°4358.

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 ces jours en la commune d'AVIGNON, n°17 Impasse des Saules, dans une maison d'habitation élevée d'un étage sur rez-de-chaussée avec terrain attenant, cadastrée Section IK n°522 pour 01 are et 19 centiares,

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 épouse de Monsieur XXX, domiciliés ensemble 19 Impasse des Saules, 84000 AVIGNON.

Etant à l'adresse, je rencontre Monsieur XXX, 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 une maison de ville jumelée qui est édifiée sur deux niveaux à savoir un rez-de-chaussée élevé d'un étage et qui est agrémentée d'une cour et d'un garage. La maison, qui est orientée Nord-Sud, est jumelée avec les bâtiments voisins par ses murs de pignon Est et Ouest.

Elle est couverte par une toiture à deux versants d'eau en tuile en terre cuite de type abeille, le versant Sud étant longé par une gouttière métallique.

Le mur de façade Sud est recouvert d'un crépi ancien et vétuste.

Les appuis de fenêtre, les encadrements des fenêtres et de la porte d'entrée sont en pierre.

La maison de ville a été transformée en un immeuble collectif d'habitation principal comportant cinq logements.





On y accède depuis la rue par un portillon métallique à un vantail vétuste entouré par deux piliers maçonnés recouvert d'un enduit vétuste qui ouvre sur l'allée bétonnée de la cour.



COUR SUD

La cour occupe le côté Sud de la parcelle.

Elle est délimitée à l'Est par un mur de clôture en pierre, à l'Ouest par un muret de clôture surmonté d'un grillage et prolongé par un mur en pierre, au Sud par le garage et au Nord par le mur de façade de l'immeuble.

Le sol de la cour est en béton et elle dessert l'accès au garage et à la porte d'entrée de la maison.







GARAGE

Le garage est aménagé en logement d'habitation de type studio et se compose d'un coin cuisine, d'une pièce de vie faisant office de chambre et d'une salle d'eau/WC.

Il est couvert par un toit plat.

Son mur de façade Est est en parpaing brut, son mur de façade Nord est crépi, son mur de façade Ouest est recouvert de panneaux isolants en polystyrène et le mur Sud est percé par une porte de garage en bois qui est condamnée.

On y accède depuis la cour en montant une marche bétonnée et par un SAS d'entrée fermé par une porte d'entrée isoplane en bois équipée d'un cadenas et d'une chaîne métallique faisant office de système de fermeture.



SAS D'ENTREE

Il dessert la porte d'entrée du logement qui ouvre directement sur le coin cuisine.

La face interne des murs Est et Ouest est en placoplâtre brut et la face externe est en panneau de bois.

Le mur Sud correspond à la façade crépi du garage.

Il est couvert par une plaque de plexiglas.



COIN CUISINE

On y accède depuis le sas en passant une porte d'entrée en bois équipée d'un panneau vitré granité, d'un verrou et d'un loquet métallique et en descendant deux marches carrelées. Il dessert la salle d'eau/WC et l'espace de vie.

Sol carrelé.

Plafond peint avec un point lumineux.

Murs Nord et Nord-Ouest faïencés jusqu'au plafond, les autres pans sont peints.

Un fenestron à châssis bois simple vitrage à verre granité doublé de grille ouvre à l'Ouest sur l'allée de la cour.

L'extrémité Ouest du mur Nord est occupée par un bloc évier inox deux bacs avec égouttoir et mitigeur posé sur un meuble bas en bois composé d'un placard une porte, d'un placard à deux portes et trois façades de tiroir, par un placard haut à deux portes en formica et par un placard haut à une porte en formica.





PIECE DE VIE

On y accède depuis le coin cuisine par un passage sans porte.

Sol en parquet flottant.

Murs et plafond peints.

Un split de climatisation.

Une fenêtre à châssis PVC double vitrage à un vantail ouvre à l'Est.

La porte de garage en bois est condamnée et obstrué par une cloison peinte.





SALLE D'EAU/ WC

On y accède depuis le coin cuisine par une porte coulissante en bois et il s'agit d'une pièce aveugle.

Sol carrelé.

Murs faïencés jusqu'au plafond.

Une grille d'aération.

Plafond peint avec un point lumineux au plafond.

Un siège WC.

Un lavabo en faïence suspendu avec mitigeur.

Une douche maçonnée qui se compose d'un bac carrelé de type douche à l'italienne, de murs faïencés jusqu'au plafond, d'un mitigeur et d'une douchette.





PARTIES COMMUNES INTERIEURES

On accède à l'intérieur de l'immeuble depuis la cour en montant une marche carrelée et en passant une porte d'entrée en bois équipé d'un panneau vitré ouvrant à verre granité et d'un barillet.

COULOIR DU REZ-DE-CHAUSSEE

Le couloir dessert les deux studios du rez-de-chaussée et la montée d'escalier menant à l'étage.

Sol et plinthes carrelés.

Murs peints.

Plafond peint avec trois points lumineux encastrés.



MONTEE D'ESCALIER

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

Le départ de l'escalier a son sol et plinthes carrelés.

L'escalier maçonné tournant est constitué de marches en tomette rouge, de plinthes carrelées, de nez de marche en bois, de contremarches peintes et d'une rambarde métallique avec main courante en bois.

Les murs sont peints.

Plafond en plâtre peint.

Deux points lumineux muraux.



PALIER ETAGE

On y accède depuis l'escalier et il dessert les deux logements de l'étage.

Sol en tomette rouge.

Plinthes carrelées.

Murs peints.

Plafond en plâtre peint.



PREMIER ETAGE - STUDIO SUD-OUEST

Le logement de type studio se compose d'une pièce de vie, d'une salle d'eau/WC et d'un grenier.

On y accède depuis le palier de l'étage par une porte d'entrée en bois à panneaux en bois équipée de deux verrous et d'un loquet et qui ouvre directement sur la pièce de vie.

PIECE DE VIE

Elle dessert la salle d'eau/WC et le grenier.

Sol en tomette rouge.

Plinthes carrelées.

Murs et plafond peints.

Le mur Ouest est occupé par deux placards muraux fermés par une porte en bois à panneau.

Un convecteur électrique.

Le mur Sud est percé par une fenêtre à châssis bois à deux vantaux simple vitrage doublée d'une moustiquaire et fermée par des volets en bois.

L'angle Sud-Est de la pièce est occupé par une kitchenette qui se compose d'un plan de travail en bois, d'un évier inox un bac avec égouttoir et mitigeur, d'une crédence en bois, de

trois tiroirs bas, d'un placard bas à deux portes, d'une plaque de cuisson électrique à deux feux et d'étagères de rangement en bois installées au-dessus de l'évier.
Deux points lumineux au plafond.

SALLE D'EAU WC

On y accède depuis la pièce de vie par une porte de communication en bois à panneau.
Sol carrelé.

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

Plafond peint avec quatre spots électriques encastrés.

Un siège WC.

Une douche à l'italienne occupe l'extrémité Sud de la pièce avec douchette et mitigeur thermostatique.

Un lavabo maçonné composé d'une vasque en faïence avec mitigeur encastré.

Deux miroirs encastrés.

Un plan de toilette carrelé.

Deux caissons de trois tiroirs en mélaminé.

Un cumulus électrique de 100 litres.

Un siège WC suspendu.

Une fenêtre à châssis bois à un vantail avec vitrage granité doublé de grille ouvre au Sud.

Un radiateur en fonte hors d'usage.

La douche à l'italienne et l'espace lavabo sont séparés par une demi-cloison carrelée sur les deux faces.

Absence de système de chauffage.

GRENIER

On y accède depuis la pièce de vie par un escalier droit en bois et par une petite porte en bois en aggloméré.

La pièce est aveugle et mansardée.

Sol en panneaux de bois aggloméré.

Mur Ouest en placoplâtre brut.

Murs Nord et Sud-Est doublés de panneaux de bois

Les autres pans sont en pierre apparente.

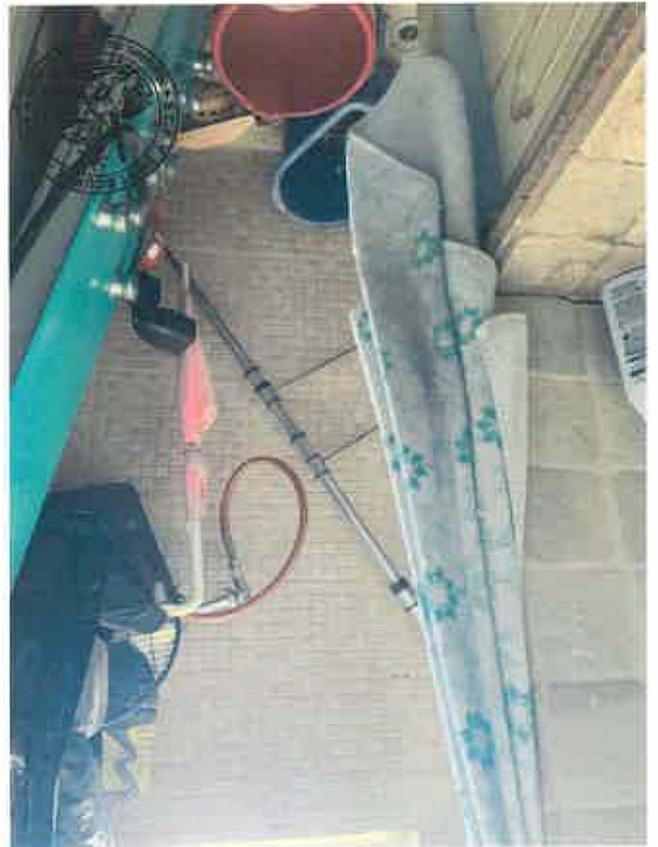
Plafond doublé de placoplâtre brute avec poutres en bois apparente.

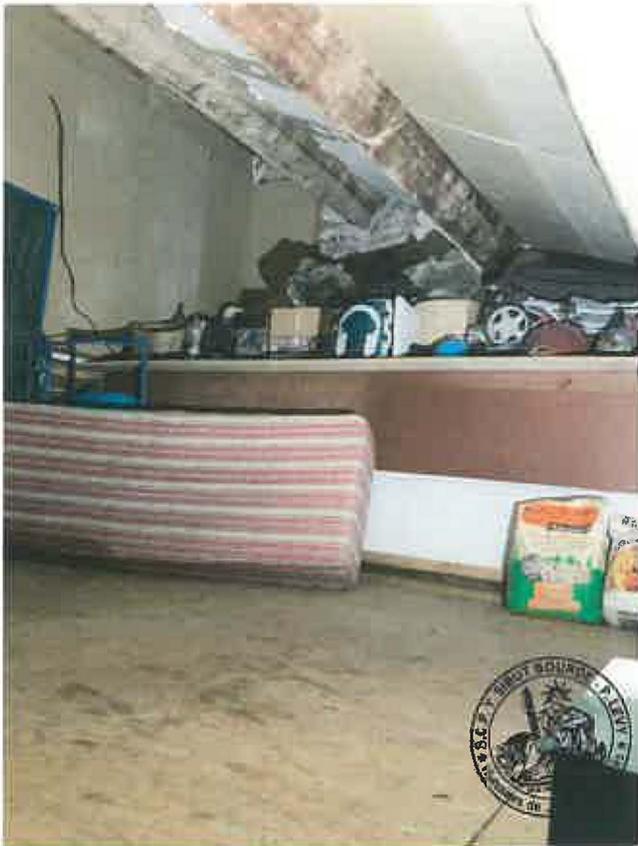
Un point lumineux mural.











PREMIER ETAGE – LOGEMENT NORD

Le logement se compose d'une cuisine, d'un séjour aménagé en chambre, d'un cabinet de toilette, d'une mezzanine comprenant une chambre et une salle d'eau.

On y accède depuis le palier par une porte d'entrée en bois à panneau équipée d'un verrou et d'un loquet qui ouvre directement dans la cuisine.

CUISINE

Elle dessert le séjour, le cabinet de toilette et la montée d'escalier menant à la mezzanine.
Sol en tomette rouge.

Plinthes en bois peintes.

Murs et plafond peints.

Un globe lumineux au plafond.

Le mur Ouest est occupé par une cuisine équipée composée d'un plan de travail en mélaminé stratifié gris, de deux caissons bas de trois tiroirs chacun, d'un évier en inox ovale avec mitigeur, de deux placards hauts à deux portes, d'un placard haut à une porte et d'un caisson de deux étagères.

Le mur Nord est percé par une fenêtre à châssis bois simple vitrage à deux vantaux fermés par des volets bois.

Absence de système de chauffage.

SEJOUR

On y accède depuis la cuisine par un passage sans porte et il est aménagé en chambre à coucher.

Sol en tomette rouge.

Murs recouverts de papier peint.

Plafond peint avec un point lumineux.

Une porte d'entrée en bois à panneau équipée d'un verrou et d'un loquet ouvre sur le palier de l'étage.

Une fenêtre à châssis bois simple vitrage à deux vantaux fermée par des volets bois ouvre au Nord.

Deux points lumineux muraux et une grille d'aération au-dessus de la fenêtre.

Absence de système de chauffage.

CABINET DE TOILETTE

On y accède depuis la cuisine par une porte de communication en bois à panneau et en montant une demie marche.

Sol carrelé.

Murs faïencés.

Plafond en pente en lambris correspondant à l'escalier en bois de la mezzanine et au plancher de la mezzanine.

Un siège WC.

Un point lumineux au plafond.

MONTEE D'ESCALIER

On y accède depuis la cuisine en montant une marche et en passant un passage sans porte en forme d'arche.

Un escalier droit en bois.

Murs et plafond peints.

Plafond correspondant au plancher de la mezzanine.

Sol carrelé.

MEZZANINE

Elle se compose d'une chambre et d'une salle d'eau et elle est mansardée côté Nord.

Sol en panneaux de bois recouvert d'un linoléum.

Plafond en pente avec poutres en bois apparentes.

Murs peints.

Un point lumineux mural

La pièce est éclairée par les fenêtres de la cuisine et du salon.

L'angle Sud-Ouest de la pièce est occupé par une salle d'eau qui se compose d'un miroir, d'une vasque suspendue en faïence avec mitigeur, d'une cabine de douche maçonnée avec bac à douche en faïence, mitigeur et douchette et on y accède en montant deux marches, d'un plafond en placoplâtre.

Les murs de la cabine de douche sont faïencés jusqu'au plafond.

Un point lumineux au plafond.

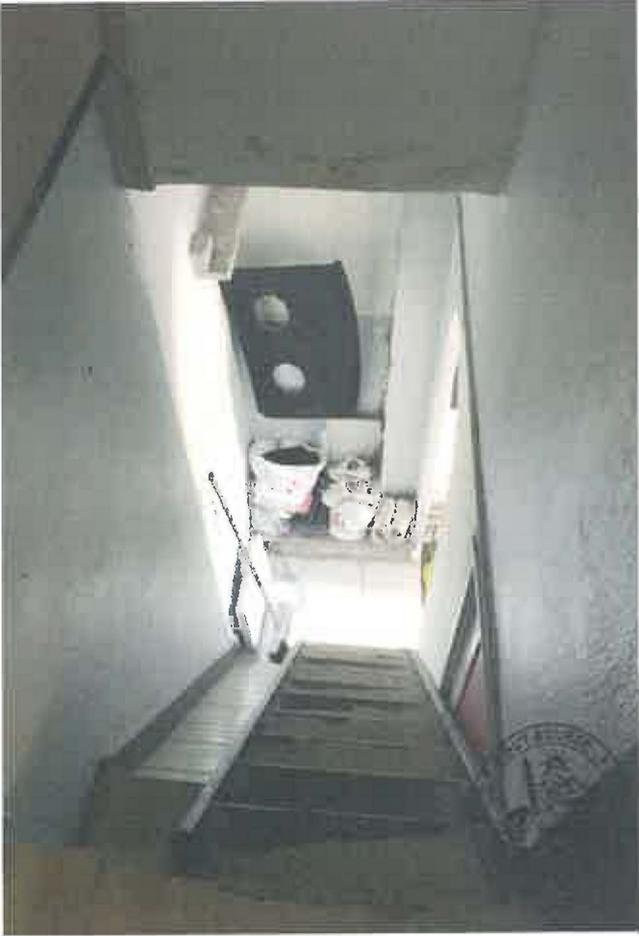
Absence de système de chauffage.















REZ-DE-CHAUSSEE - STUDIO NORD

On y accède depuis le couloir d'entrée par une porte d'entrée isoplane équipée d'un verrou qui ouvre sur un petit dégagement.

Le studio se compose d'une pièce de vie avec kitchenette, d'une salle d'eau et d'un cabinet de toilette.

DEGAGEMENT D'ENTREE

Il dessert la pièce de vie et la salle d'eau.

Sol carrelé.

Murs et plafond peints.

SALLE D'EAU

On y accède depuis le dégagement par une porte de communication en bois à panneau et en montant une demi-marche.

Il s'agit d'une pièce aveugle.

Sol carrelé.

Murs faïencés jusqu'au plafond.

Plafond peint.

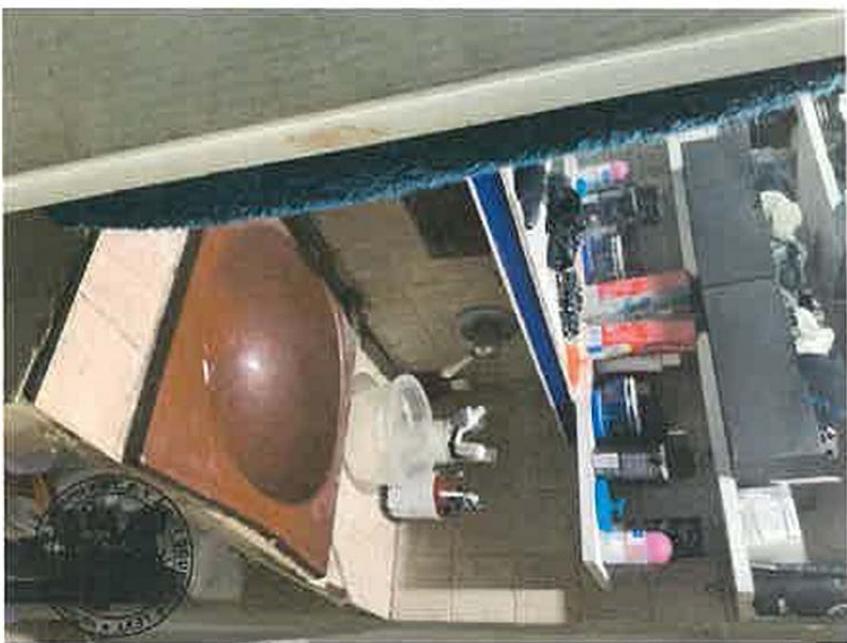
Un spot d'éclairage.

Une douche à l'italienne avec mitigeur thermostatique.

Une VMC.

Un radiant.

Deux miroirs encastrés.









REZ-DE-CHAUSSEE - STUDIO EST

On y accède depuis le couloir par une porte d'entrée en bois équipée d'un barillet qui s'ouvre directement dans la pièce de vie.

Le studio se compose d'une pièce de vie avec cuisine et d'une salle d'eau/WC.

PIECE DE VIE

Sol carrelé.

Plafond peint avec moulures et un point lumineux.

Murs peints.

La partie basse des murs Nord et Sud est faïencée, le reste est peint.

Un convecteur électrique.

Le mur Sud-Est est occupé par un bloc évier en résine deux bacs avec égouttoir et mitigeur posé sur un meuble bas en mélaminé blanc à trois placards une porte et de trois placards hauts à une porte.

Le mur Sud est percé par une fenêtre à châssis bois simple vitrage à deux vantaux, fermée par des volets en bois.

SALLE D'EAU WC

On y accède depuis la pièce de vie par une porte de communication isoplane.
Sol carrelé.

Murs carrelés jusqu'au plafond.

Plafond peint avec un point lumineux.

Un fenestron de type jour de souffrance à châssis fixe fermé par du plexiglas ouvre au Sud.

Un miroir.

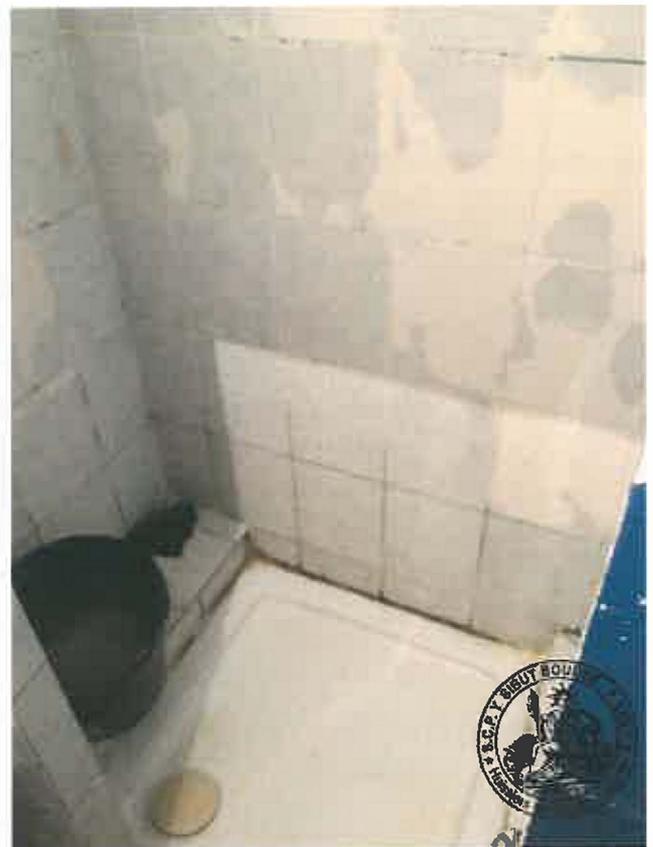
Un siège WC.

Lavabo sur colonne avec mitigeur.

On accède à la cabine de douche depuis l'espace lavabo en montant une marche ; murs faïencés jusqu'au plafond ; bac à douche faïencé ; un mitigeur avec douchette.







REMARQUES GENERALES

L'immeuble est ancien et vétuste et ne fait pas l'objet d'un entretien soutenu.

Les cinq logements d'habitation sont loués en vertu de cinq contrats de location à savoir :

- Le garage est loué à Monsieur BOUCHAB Elaouz et Madame BOUCHRA Zarroud en vertu d'un bail d'habitation meublé en date du 05.08.2020 ayant pris effet le 01.08.2020 ; le montant du loyer est de 200€ et la provision sur charge est de 50€.
- Le logement Nord-Ouest de l'étage est loué à Monsieur MERIMECHE Sofiane en vertu d'un bail d'habitation vide en date du 01.03.2019 ayant pris effet le même jour ; le montant du loyer est de 400€ et la provision sur charge est de 50€.
- Le studio Sud-Ouest de l'étage est loué à Monsieur POUGET Thierry en vertu d'un bail d'habitation vide en date du 05.10.2012 ayant pris effet le même jour ; le montant du loyer est de 310€ et la provision sur charge est de 50€.
- Le studio Est du rez-de-chaussée est loué à Monsieur ANDALOUS Mohamed en vertu d'un bail d'habitation vide en date du 01.07.2019 ayant pris effet le même jour ; le montant du loyer est de 300€ et la provision sur charge est de 50€.
- Le studio Nord du rez-de-chaussée est loué à Madame HADDA Ben Faress Bouzrida en vertu d'un bail d'habitation vide en date du 22.04.2017 ayant pris effet le 20.04.2017 ; le montant du loyer est de 350€ et la provision sur charge est de 50€.

Des photographies prises par mes soins sont annexées au présent ainsi que les cinq contrats de location.

De tout quoi j'ai dressé le présent Procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.



**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 : 100028 13

Dossier : 100028

Référence : 2021089 - CREDIT AGRICOLE / XXX

PROCES-VERBAL DE SIGNIFICATION

Le 26 Avril 2021

Numéro de l'acte : 100028 13

Acte : P.V. DE DESCRIPTION IMMOBILIER

POUR : Monsieur XXX

19 Impasse des Saules 84000 AVIGNON

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

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

POUR : Madame XXX épouse

19 Impasse des Saules 84000 AVIGNON

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.	148.80
T.V.A. 20.00 %	75.13
Total T.T.C. Euros	450.76

L'expédition du présent acte comporte 38 feuilles.

Coût définitif : 450.76 €

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 le 23.04.2021 à 13 heures et fin des opérations à 14 heures 20 minutes. Début des opérations le 26.04.2021 à 17 heures et fin des opérations à 18 heures 10 minutes.

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

Y. SIBUT BOURDE

