

Yannick **SIBUT-BOURDE** & Pierre **LEVY**



HUISSIERS
DE JUSTICE
ASSOCIÉS

PROCÈS VERBAL DE CONSTAT

Yannick **SIBUT-BOURDE** & Pierre **LEVY**
HUISSIERS 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
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-DEUX
ET LE SEPT JUIN**

A LA REQUETE DE :

La CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL ALPES PROVENCE, immatriculée au RCS d'AIX-EN-PROVENCE sous le numéro 381 976 448, dont le siège social est 25 Chemin des Trois Cyprès 13097 AIX-EN-PROVENCE, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux en exercice domiciliés en cette qualité audit siège,

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 au 10, rue du Roi René lequel se constitue et occupera pour la requérante sur les présentes poursuites de saisie qui se constitue pour elle sur la présente poursuite.

EN VERTU :

- Du Jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de Narbonne le 19 Juillet 2018, signifié selon acte en date du 03 Août 2018 du ministère de SELARL ADELANTADO S., Huissier de Justice à Narbonne, définitif,

- D'une Hypothèque Judiciaire Définitive publiée le 19/09/2018 Vol 2018 V N°3274, reprise par ordre selon bordereau publié le 16/10/2019 Vol 2019 V N°3671 se substituant à l'Inscription d'Hypothèque Judiciaire Provisoire publiée le 16/05/2018 Volume 2018 V N°1786

Je soussigné Maître 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 9 heures, en la commune d'AVIGNON, dans un immeuble en copropriété dénommé « *Résidence La Cardinale* » rue des Frères Brian figurant au cadastre sous les références suivantes :

- Section EZ N°181 pour 00 ha 04 a 63 ca
- Section EZ N°182 pour 00 ha 04 a 63 ca
- Section EZ N°183 pour 00 ha 04 a 63 ca
- Section EZ N°184 pour 00 ha 02 a 79 ca
- Section EZ N°186 pour 00 ha 01 a 69 ca
- Section EZ N°188 pour 00 ha 00 a 15 ca

Lot N° SOIXANTE QUATORZE (74) constitué d'un appartement de type P3 de 70,94 m² situé au premier étage du bâtiment C
Et les 82/10000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

Etat descriptif de Division établi par Maître DAMIAN Jean, Notaire à Avignon (Vaucluse) le 20 Mars 1974 publié au 1^{er} Bureau du Service de la Publicité Foncière d'AVIGNON le 26 Mars 1974 Volume 748 N°8

Règlement de Copropriété établi par Maître Jean DAMIAN, Notaire à Avignon (Vaucluse) le 15 Avril 1975 publié au bureau du Service de la Publicité Foncière d'AVIGNON le 20 Mars 1975 Volume 995 N°21.

Tel que le dit bien se poursuit et comporte avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserve, autre que celles pouvant être le cas échéant relatées.

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

Monsieur XXX
et de XXX domiciliés ensembleXXX

Etant à l'adresse, au 2 rue des Frère Brian à AVIGNON, Résidence la Cardinale, je rencontre XXX XXX locataire, 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.

L'appartement est occupé par XXX en vertu d'un bail de location d'habitation soumis à la loi du 6 juillet 1989 en date du 1^{er} Février 2021.

Le bail d'une durée de trois ans a pris effet le 6 février 2021 et le montant du loyer s'élève à la somme de 550,00 €, aucune charge n'étant réclamée.

L'appartement se situe au premier étage du bâtiment, deuxième porte à gauche et il est orienté Est/Ouest.

Il se compose d'un séjour, d'une cuisine, de deux chambres, d'une salle de bains, d'un cabinet de toilette et d'un petit cellier.

Le logement est chauffé par un chauffage central au gaz qui produit également l'eau chaude.

On accède à l'intérieur de l'appartement depuis le palier du premier étage en passant une porte d'entrée isoplane équipée d'un verrou et d'un barillet qui ouvre sur un hall d'entrée.

HALL D'ENTREE

Le hall d'entrée dessert le séjour et le couloir desservant les chambres et la cuisine.

Sol recouvert d'un parquet flottant.

Plinthes peintes en bois.

Murs et plafond peints.

Un interphone.

Un point lumineux au plafond.

Un détecteur de fumée.

Le mur Ouest est occupé par un placard mural à quatre portes équipé d'une barre de penderie faisant office de rangement.





SEJOUR

On y accède depuis le hall d'entrée par un grand passage sans porte.

Sol recouvert d'un parquet flottant.

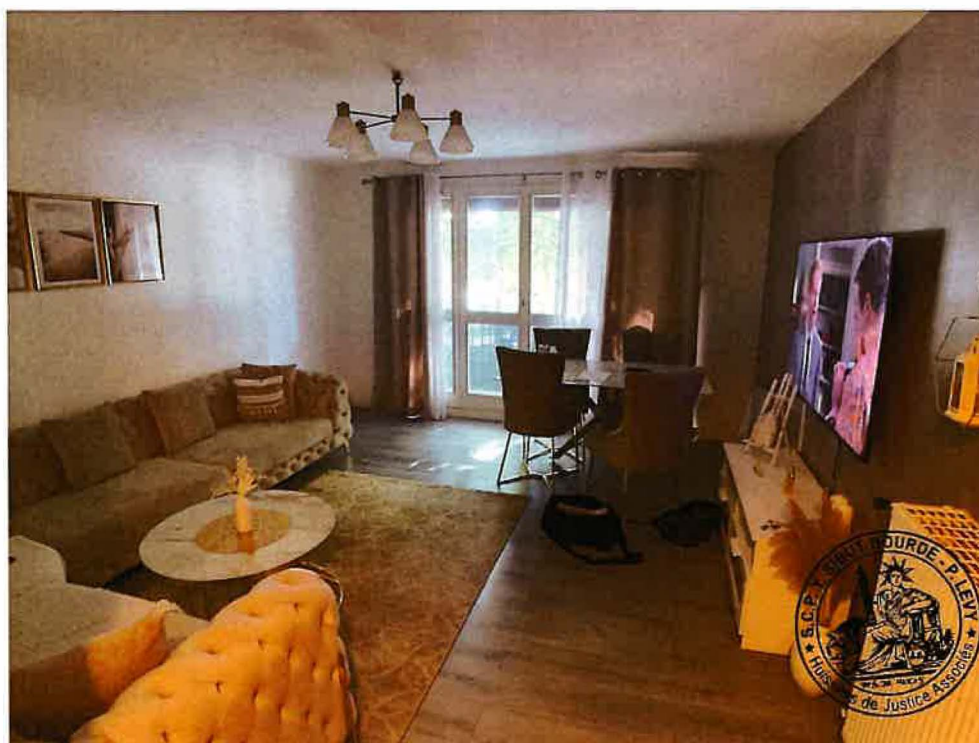
Plinthes peintes en bois.

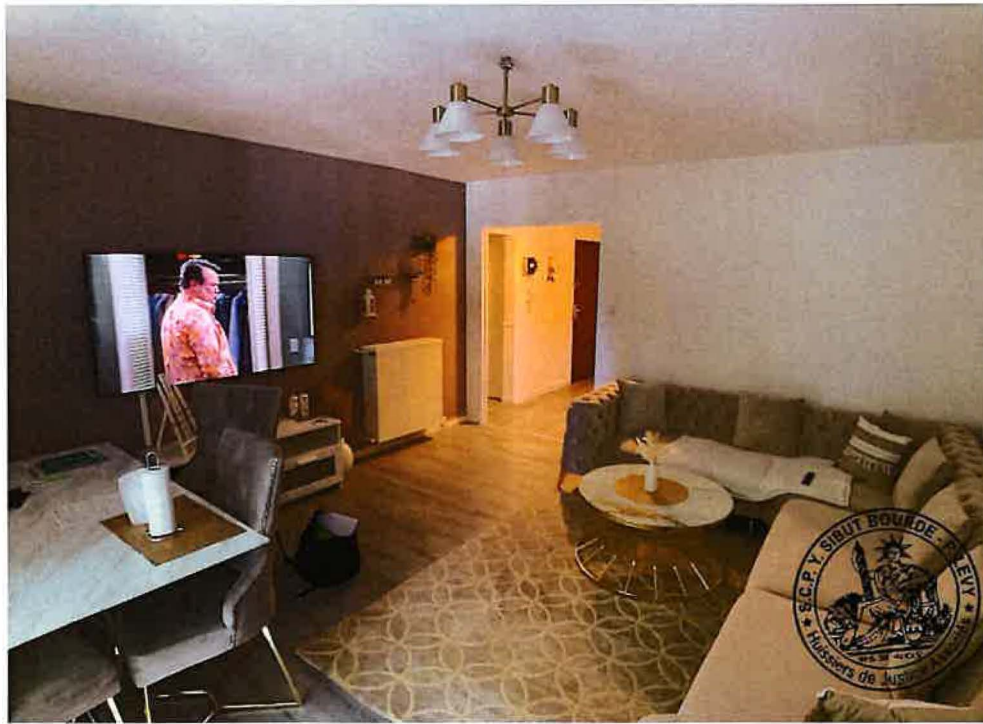
Murs et plafond peints.

Un point lumineux au plafond.

Un radiateur de chauffage central.

Une porte fenêtre à quatre vantaux à châssis bois simple vitrage doublée d'un survitrage fermée par un volet roulant motorisé ouvre à l'Est sur la terrasse.





COULOIR SUD

On y accède depuis le hall d'entrée par un passage sans porte et il dessert le cellier et la cuisine.

Sol recouvert d'un parquet flottant.

Plinthes peintes en bois.

Murs et plafond peints.

Un placard mural fermé par une porte en bois contenant des étagères de rangement.





CELLIER

On y accède depuis le couloir sur par une porte isoplane et il s'agit d'une pièce aveugle.
Sol en parquet flottant.
Murs faïencés par moitié, le reste peint.
Plafond peint.
Un point lumineux au plafond.
Trois placards à une porte en mélaminé stratifié.
Un branchement pour lave-linge.
Une grille d'aération murale ouvrant sur la cuisine.





CUISINE

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

Sol en parquet flottant.

Plinthes carrelées et couvertes d'une peinture grise.

Un radiateur de chauffage central.

Murs et plafond peints.

Une chaudière à gaz de chauffage central.

Une grille d'aération murale ouvrant sur le cellier.

Une porte fenêtre à châssis bois simple vitrage à deux vantaux fermée par un volet roulant motorisé ouvre à l'Est sur la terrasse.

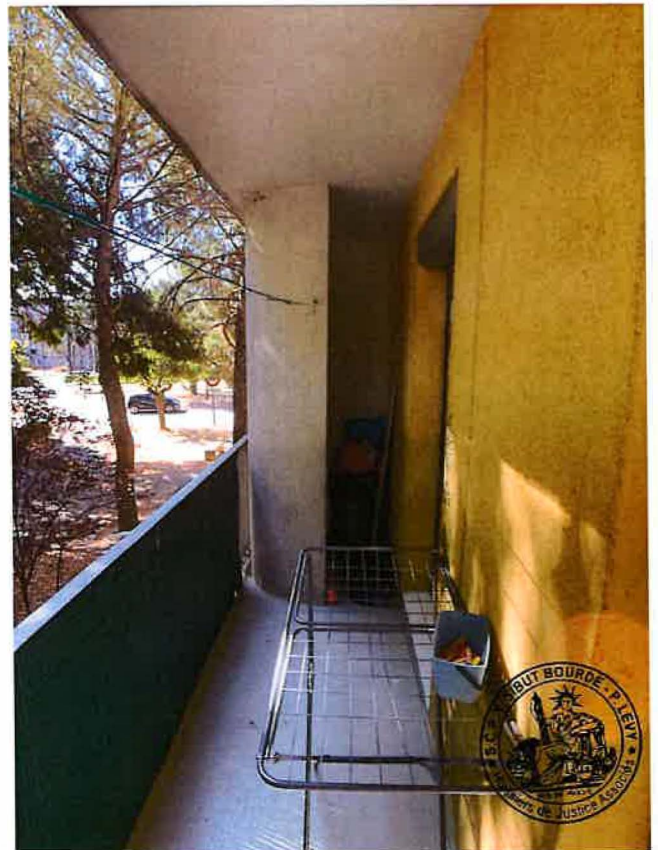
L'angle Sud-Est de la pièce est occupé par une cuisine équipée en mélaminé de couleur crème qui se compose de deux placards hauts à une porte, d'une étagère haute, de trois placard bas à une porte, d'un tiroir, d'un lave-vaisselle encastré, d'une plaque de cuisson gaz à quatre feux, de deux plans de travail en mélaminé stratifié, d'un évier en résine un bac avec égouttoir et un mitigeur, d'un caisson bas de douze ranges bouteilles, d'une crédence carrelée qui s'étend du mur Est au mur Ouest en longeant tout le mur Sud, un meuble colonne équipé de trois placards une porte, d'un caisson pour four électrique avec four électrique et d'une hotte électrique encastrée.

Un point lumineux au plafond.



TERRASSE

On y accède depuis le séjour et depuis la cuisine en descendant une marche bétonnée. Elle est délimitée à l'Est par un garde-corps métallique, au Nord et au Sud par un mur crépi et à l'Ouest par le mur de façade de l'immeuble. Il s'agit d'une terrasse couverte par un plafond peint. Le sol est recouvert d'une résine. À l'extrémité Sud présence d'une pièce ouverte sans porte faisant office de rangement.



COULOIR NORD

On y accède depuis le hall d'entrée par un passage sans porte et il dessert la salle de bains, le cabinet toilette et les deux chambres.

Sol recouvert d'un parquet flottant.

Plinthes en bois peint.

Murs et plafond peints.

Un point lumineux au plafond.

Un placard mural à quatre portes équipé d'étagères de rangement et d'une barre de penderie.



SALLE DE BAINS

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

Sol recouvert d'un parquet flottant.

Murs et plafond peints.

Un radiateur de chauffage central.

Un point lumineux mural.

Un meuble lavabo en mélaminé stratifié équipé de deux tiroirs et d'une vasque en faïence avec mitigeur et un meuble mural de type colonne de rangement en mélaminé stratifié : la locataire me déclare que « **le meuble lavabo et le meuble colonne m'appartiennent, c'est moi qui les ait installés ; l'ancien lavabo est rangé dans la terrasse.** »

Un miroir.

Les murs entourant le lavabo sont équipés d'une crédence faïencée sur trois rangées.

Le mur Ouest est occupé par une baignoire équipée d'une cuve métallique, d'un tablier faïencé, d'un mélangeur, d'une douchette et d'un support de douche.

Les murs entourant la baignoire sont faïencés au deux-tiers, le reste est peint.

Une grille d'aération murale.

Un néon mural d'éclairage.



CABINET DE TOILETTE

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

Sol recouvert de parquet flottant.

Plinthes carrelées peintes.

Murs et plafond peints.

Un point lumineux au plafond.

Siège WC.

Une bouche d'aération.

Le mur Ouest est recouvert de papier peint.

Deux étagères murales fixées au-dessus du siège WC.

La locataire me prie de noter que « **les étagères m'appartiennent, je les ai installées moi-même** ».



CHAMBRE NORD-OUEST

La chambre a été transformée en bureau et en dressing.

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

Sol recouvert de parquet flottant.

Plinthes en bois peint.

Murs et plafond peint.

Un point lumineux au plafond.

Un radiateur de chauffage central.

Une fenêtre à trois vantaux à châssis bois simple vitrage équipée d'un survitrage fermée par des volets PVC pliable ouvre au Nord.



CHAMBRE NORD-EST

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

Sol recouvert de parquet flottant.

Plinthes en bois peint.

Murs et plafond peints.

Un radiateur de chauffage central.

Un point lumineux au plafond.

Une fenêtre à trois vantaux à châssis bois simple vitrage équipée d'un survitrage fermée par des volets PVC pliable ouvre à l'Est.



REMARQUES GENERALES

L'appartement est très bien entretenu et il est très propre.

La copropriété est équipée d'un ascenseur et le bâtiment sécurisé est fermé par un sas de sécurité équipé d'une serrure ventouse.

Le bâtiment est équipé d'un local à poubelle et d'un local à vélo.

Le bâtiment et les parties communes sont équipés d'un système de vidéosurveillance au niveau du rez-de-chaussée.

Les parties communes du bâtiment sont à l'état d'usage.

Le syndic de copropriété est l'agence XXX







A 10 heures et 30 minutes, mes descriptions 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.



**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: CDCGFRPPXXX

(règlement par CB accepté)

N° Acte : MD83849 4

Dossier : MD83849

Référence : 2022107 CREDIT AGRICOLE / XXX

PROCES-VERBAL DE SIGNIFICATION

Le 7 Juin 2022

Numéro de l'acte : MD83849 4

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 19 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 9 heures et fin des opérations à 10 heures 30 minutes.

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

Y. SIBUT BOURDE

