

Société Civile Professionnelle

Philippe TARBOURIECH & Yannick SIBUT-BOURDE

HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES



## **PROCES VERBAL DESCRIPTIF**

4 Rue Jean Althen 84000 AVIGNON

Tél : 04.90.16.44.40 Fax : 04.90.16.44.45

Contact : *huissiers.avignon@orange.fr*

**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 VINGT-DEUX AVRIL**

A LA REQUETE DE :

Le CREDIT FONCIER DE FRANCE S.A, immatriculée au RCS de Paris sous le n° 542 029 848, dont le siège social est 182 Avenue de France 75013 PARIS, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux en exercice domiciliés es qualité audit siège,

Pour qui domicile est élu au Cabinet de Maître Guillaume FORTUNET, membre de la SCP FORTUNET & ASSOCIES, Avocats associés au Barreau d'AVIGNON, demeurant ladite ville Hôtel Fortia de Montréal, 10 rue du Roi René, lequel se constitue et occupera pour la requérante sur les présentes poursuites de saisie.

EN VERTU DE :

L'acte de Maître DAMIAN, Notaire en date du 27 Juillet 2007 contenant un prêt n°1825803 d'un montant initial de 21.200,00 € et prêt n°1825804 d'un montant initial de 146.300,00 €

- D'un Privilège de prêteur de deniers publié le 29 Août 2007, Volume V n°3083
- D'un Privilège de prêteur de deniers et hypothèque conventionnelle publié le 29 Août 2007 Vol 2007 n°3084

*Je soussigné Maître Yannick SIBUT-BOURDE huissier 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 14 heures, en la commune d'AVIGNON, 14 Chemin Saint Christophe dans une maison à usage d'habitation élevée d'un étage sur rez-de-chaussée figurant au cadastre sous les références Section IX n° 293 pour 00 hectares 02 ares et 61 centiares.

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

M XXX et XXX

Domiciliés et demeurant ensemble XXX

Etant à l'adresse, je rencontre les époux XXX, qui après leur avoir décliné mes nom, prénom, qualité ainsi que l'objet de ma visite, ne font aucune difficulté pour que je procède à mes opérations.

Le bien saisi consiste en une maison édifiée sur deux niveaux à savoir un rez-de-chaussée élevé d'un étage.

La maison, qui est agrémentée d'une courette et d'un jardin arboré, est accolée au Nord à la maison voisine par son mur de pignon.

La villa, qui est orientée Est/Ouest, a été construite dans les années 1930 et a été rénovée entièrement en 2007.

Elle est couverte par une toiture à deux versants d'eau en tuile plate en terre cuite qui est équipée à chaque extrémité d'une gouttière.

Les murs de façade sont crépis.

Les rebords des fenêtres sont en béton.

## **ETAGE**

L'étage se compose d'un séjour, d'une cuisine, d'une chambre, d'une salle d'eau et d'un cabinet de toilette.

## **COULOIR D'ENTREE**

On accède à l'intérieur de la maison depuis la terrasse en montant une petite marche en opus incertum et en passant une porte d'entrée équipée d'un œilleton et d'une serrure blindée à six points qui ouvre directement sur le couloir d'entrée.

Ce couloir dessert le séjour, la cuisine, le cabinet de toilette, la salle d'eau, et la chambre. Sol et plinthes carrelés.

Murs et plafond peints.

Un interphone.

Un radiateur électrique.

Un split de climatisation réversible.

Un point lumineux au plafond



## CUISINE

On y accède depuis le couloir par un passage sans porte en forme d'arche.

La cuisine est séparée avec le couloir par un muret maçonné couvert par une main courante en marbre.

Sol carrelé.

Plinthes en bois peint.

Murs peints.

Plafond peint.

Une fenêtre à châssis PVC double vitrage à deux vantaux fermée par un volet roulant motorisé ouvre à l'Est.

Les murs Nord et Ouest sont occupés par une cuisine équipée en bois qui se compose d'un plan de travail en marbre, d'un placard bas à deux portes sur lequel est posé un plan de travail en marbre percé par un évier en résine deux bacs avec égouttoir et mitigeur, de trois tiroirs bas, d'un placard bas à deux portes, d'une crédence faïencée et d'une hotte électrique.

Un point lumineux au plafond.



## SALON

On y accède depuis le couloir d'entrée par un passage sans porte en forme d'arche. Le salon est séparé avec le couloir d'entrée par un muret recouvert d'une main courante en marbre et il comporte deux pièces séparées par un passage sans porte en forme d'arche. Les époux XXX me déclarent que « **la pièce Ouest correspondait avant leur travaux de rénovation à une chambre.** »

Sol carrelé.

Murs peints.

Plafond peint.

Plinthes en bois peint.

Un split de climatisation réversible.

Une grille d'aération murale.

Une fenêtre à châssis PVC double vitrage à deux vantaux fermée par un volet roulant motorisé ouvre à l'Est.

Une fenêtre à châssis PVC double vitrage à deux vantaux fermée par un volet roulant manuel ouvre à l'Ouest.

Deux points lumineux au plafond et trois points lumineux muraux.







## **SALLE D'EAU**

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

Murs faïencés aux deux tiers, le reste peint.

Plafond peint.

Un point lumineux mural.

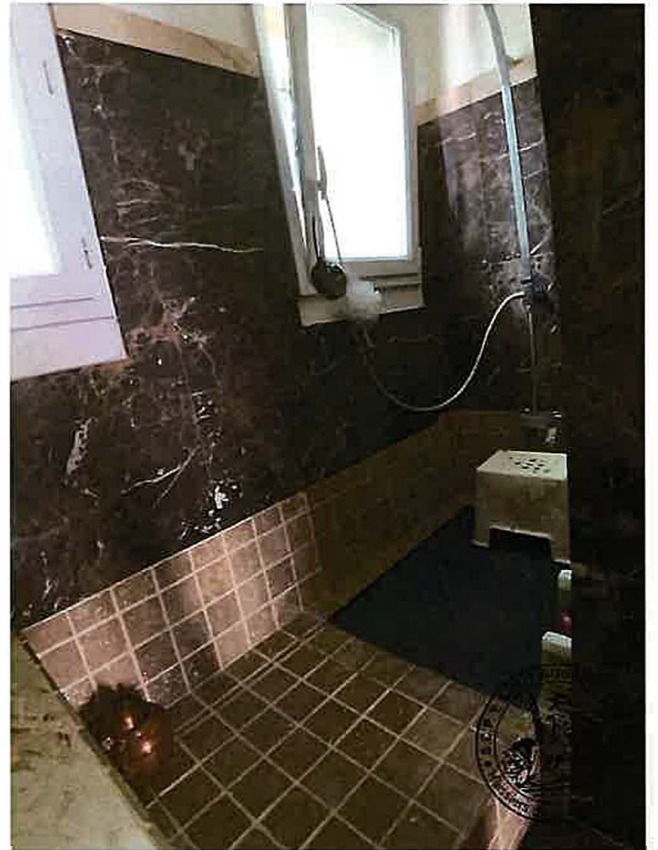
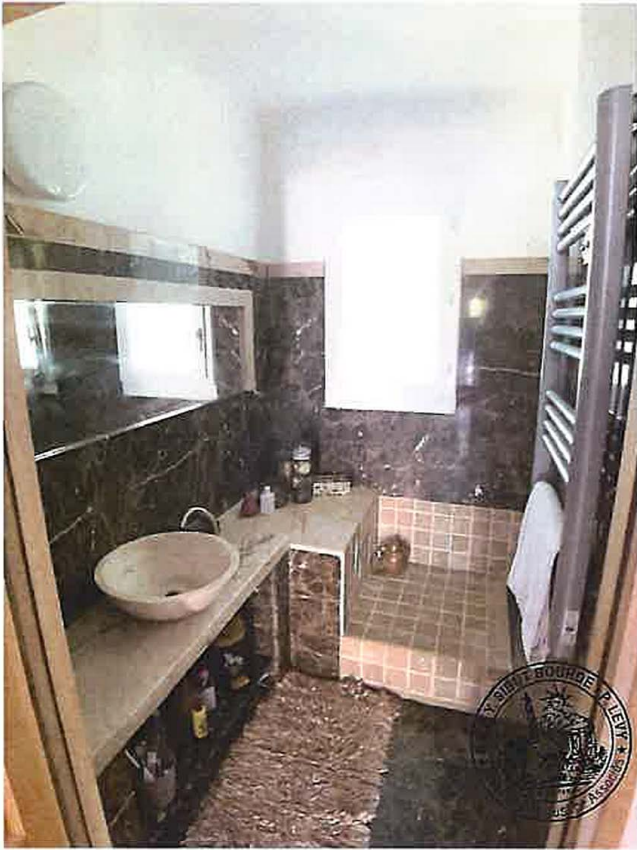
Une fenêtre à châssis PVC à un vantail double vitrage équipé d'un adhésif dépoli doublée d'une grille ouvre à l'Ouest et éclaire le coin lavabo.

Une fenêtre oscillo-battant à châssis PVC double vitrage granité doublée d'une grille ouvre à l'Ouest et éclaire la douche à l'italienne.

Un plan de toilette maçonné en marbre sur lequel est posée une vasque en pierre avec mélangeur et surplombé par un miroir encastré.

La douche à l'italienne est surélevée par rapport au sol de la pièce et on y accède en montant une marche : elle est équipée d'un sol carrelé, d'un pommeau de douche, d'une douchette, d'un mitigeur et d'un rebord maçonné et carrelé.

Un radiateur électrique sèche-serviette.





## **CABINET DE TOILETTE**

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

Sol carrelé.

Murs faïencés sur un tiers, le reste peint.

Plafond peint.

Une grille de VMC

Une trappe d'accès aux combles.

Un point lumineux mural.

Un siège WC.



## **CHAMBRE**

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

Sol carrelé.

Plinthes en bois.

Murs et plafond peints.

Un point lumineux au plafond.

Une fenêtre à châssis PVC double vitrage à deux vantaux fermée par un volet roulant manuel ouvre à l'Ouest.

Un placard mural équipé d'une barre de penderie occupe le mur Sud.

Un placard mural équipé d'une barre de penderie occupe le mur Est.

Absence de système de chauffage dans la pièce.



## RIZ-DE-CHAUSSEE

Le rez-de-chaussée se compose d'une cuisine, d'un séjour, de trois chambres, d'une salle d'eau/WC, d'une salle de bains et d'une buanderie.

### MONTEE D'ESCALIER

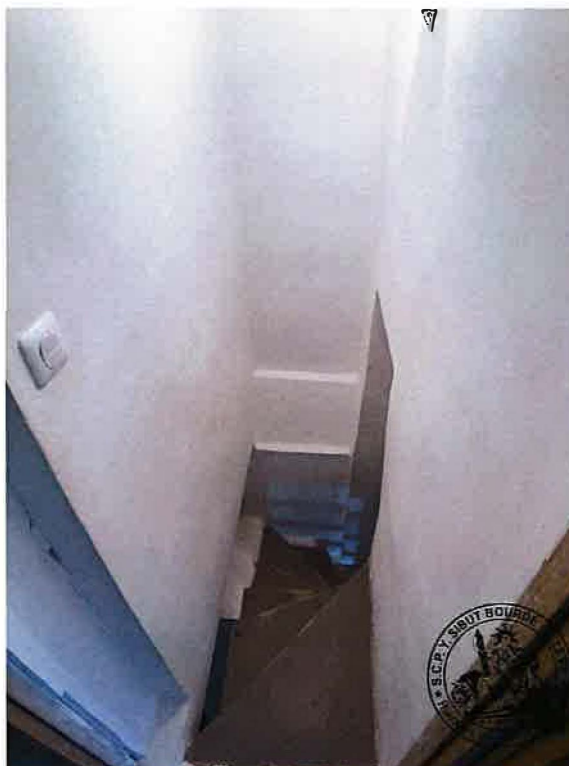
On y accède depuis l'étage par une porte de communication en bois à panneau et en descendant un escalier en colimaçon en bois peint.

Cet escalier dessert le séjour et les deux chambres Nord.

Murs et plafond peints.

Un point lumineux mural.

Sol et plinthes carrelés.





## CUISINE

On y accède depuis le jardin Sud par une porte fenêtre à châssis PVC double vitrage à un vantail fermée par un volet roulant manuel et depuis le séjour par un passage sans porte. Sol carrelé.

Plinthes carrelées.

Murs et plafond peints.

Un radiateur électrique.

Trois points lumineux muraux.

Une porte fenêtre à châssis PVC double vitrage à deux vantaux fermée par un volet roulant manuel ouvre au Sud.

Les murs Est et Ouest sont occupés par une cuisine équipée en chêne peint qui se compose d'une crédence en mélaminé stratifié recouvert d'un plaquage métallique, d'un plan de travail en mélaminé stratifié recouvert d'un plaquage métallique, d'un placard à deux portes, de trois placards hauts à une porte, d'un placard haut à une porte vitrée, de sept tiroirs, de trois placard bas à deux portes, d'un placard bas à une porte et d'un évier en inox deux bacs avec égouttoir et mitigeur.

Un branchement pour lave-linge.





## SEJOUR

On y accède depuis la cuisine et depuis la montée d'escalier par un passage sans porte.  
Le séjour dessert la salle d'eau et la chambre Sud-Ouest.

Sol et plinthes carrelés.

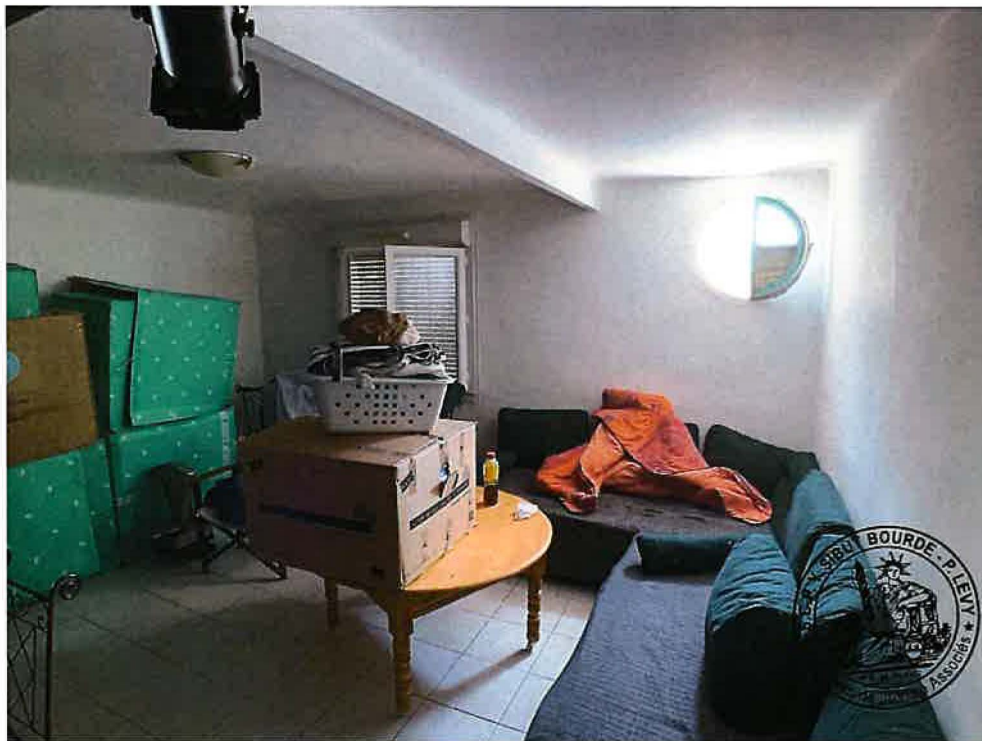
Murs et plafond peints.

Un point lumineux au plafond.

Une fenêtre à châssis PVC double vitrage fermée par un volet roulant manuel ouvre au Sud.

Une fenêtre de type oculus à châssis bois simple vitrage doublée de grille ouvre au Sud.

Un split de climatisation réversible.



## CHAMBRE SUD-OUEST

On y accède depuis le séjour par une porte de communication en bois à panneau.  
La pièce, qui sert de lieu de rangement, est obstruée et son accès y est très difficile.  
Sol carrelé.

Murs et plafond peints.

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

Un radiateur électrique.

## SALLE D'EAU

On y accède depuis le séjour par une porte de communication en bois à panneau.  
Sol carrelé.

Le mur Sud est peint, les autres pans sont recouverts de faïences murales jusqu'au plafond.

Plafond peint.

Un miroir encastré.

Un point lumineux mural.

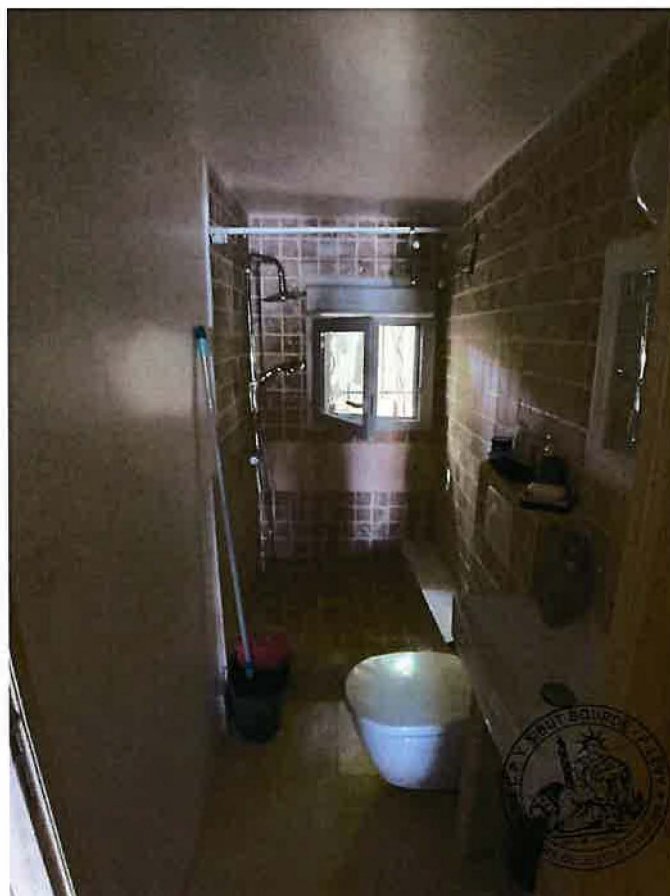
Un siège WC suspendu.

Un lave-main en faïence équipé d'un mitigeur est posé sur des jambages maçonnés et carrelés.

La douche à l'italienne occupent tout le côté Ouest de la pièce et elle est surélevée par rapport au reste de la pièce : on y accède en montant une marche.

Elle se compose d'un pommeau de douche, d'une douchette et d'un mitigeur thermostatique.

Une fenêtre à châssis PVC double vitrage à un vantail doublée de grille et fermée par un volet roulant manuel ouvre à l'Ouest.



## **CHAMBRE NORD-OUEST**

On y accède depuis le palier par une porte en bois à panneau et il dessert le dressing.

Sol et plinthes carrelés.

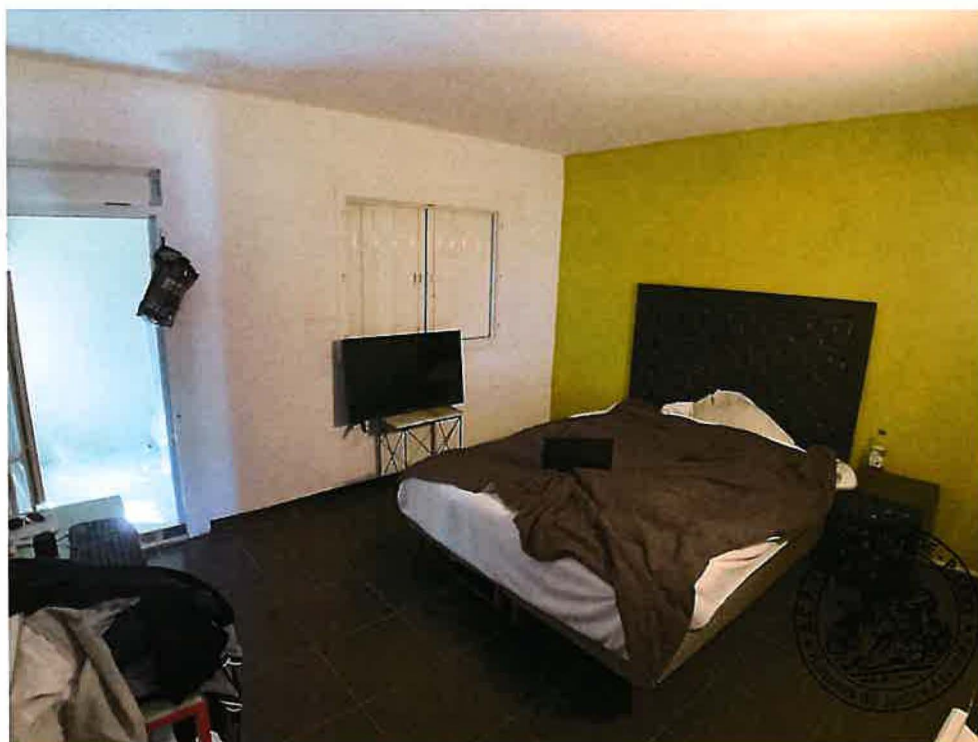
Murs et plafond peints.

Un radiateur électrique.

Le mur Est est percé par une ouverture dépourvue de menuiserie qui ouvre sur la montée d'escalier.

Un point lumineux mural.

Une fenêtre à châssis PVC à deux vantaux sans vitrage fermée par des volets en PVC pliable ouvre à l'Ouest sur le dressing.



## **DRESSING**

On y accède depuis la chambre par un passage sans porte et en montant une marche carrelée.

Sol carrelé.

Murs peints.

Un point lumineux mural.

Un radiateur électrique.

Plafond en pente peint avec poutres apparentes en bois peintes.

Une fenêtre à châssis PVC double vitrage à un vantail doublé de grille et fermée par un volet roulant manuel ouvre au Sud sur la courette.





### CHAMBRE NORD-OUEST

On y accède depuis le palier de départ de l'escalier par une porte de communication en bois à panneau et elle dessert une salle d'eau privative.

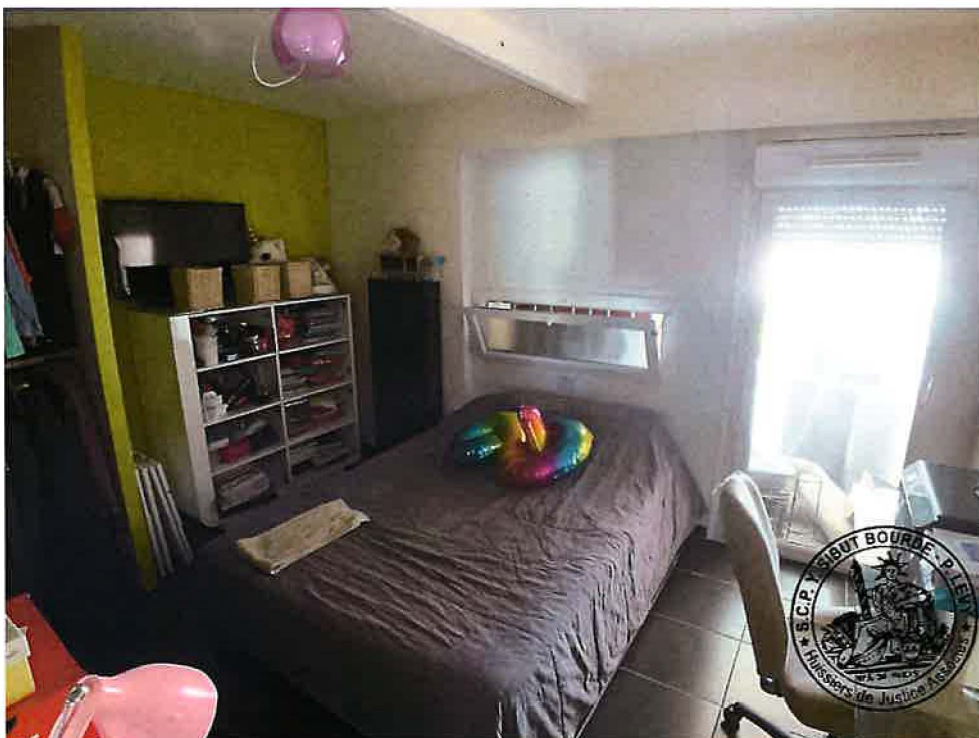
Sol et plinthes carrelés.

Murs et plafond peints.

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

Une fenêtre à oscillo-battant à un vantail à châssis PVC double vitrage doublée de grille ouvre à l'Est.

Un placard mural équipé de barres de penderie occupe l'angle Nord-Ouest de la pièce.







### **SALLE D'EAU PRIVATIVE**

On y accède uniquement depuis la chambre Nord-Ouest par une porte de communication en bois à panneau équipée d'une imposte vitrée et il s'agit d'une pièce aveugle.

Sol carrelé.

Murs Sud peint, les autres pans sont faïencés pratiquement jusqu'au plafond, le reste est peint.

Plafond peint.

Un point lumineux mural.

Une douche à l'italienne occupe de côté Nord de la pièce et se compose d'un pommeau de douche, d'une douchette et d'un mitigeur thermostatique.

Un meuble de salle de bains en mélaminé stratifié se compose d'une vasque rectangulaire en faïence, d'un mitigeur et d'un placard bas à deux portes.



## EXTERIEUR

### COURETTE

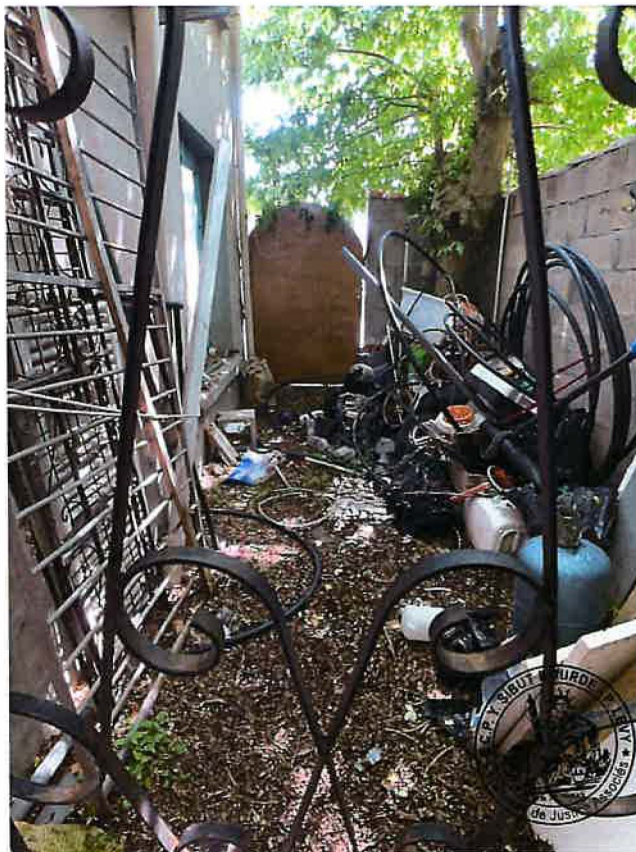
Elle se situe au Sud-Ouest de la maison.

On y accède uniquement depuis la rue par un portillon métallique à un vantail.

Elle est délimitée à l'Ouest et au Sud par un mur de clôture en parpaing brut surmonté d'une rangée de tuile, à l'Est et au Nord par le mur de façade crépi de la maison.

Sol en béton.

Un arbre.



### TERRASSE

Elle se situe à l'étage et on y accède depuis le jardin Sud par un escalier maçonné dont les murs sont crépis et les marches sont carrelées d'opus incertum.

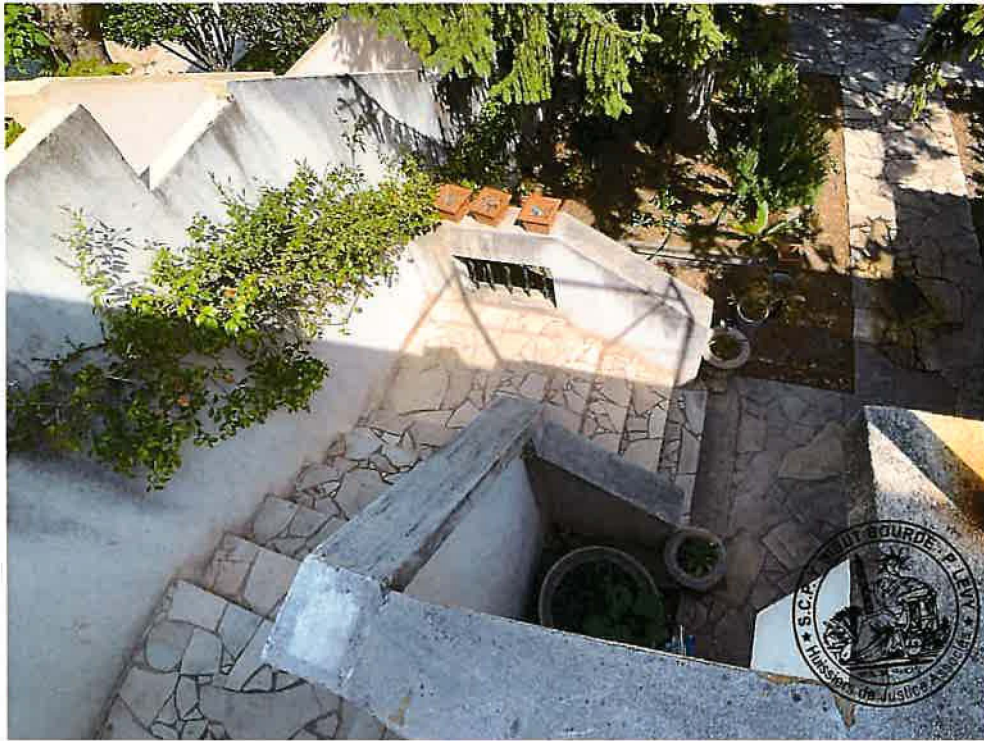
Elle est délimitée à l'Ouest par le mur de façade crépi de la maison, au Sud par un muret de clôture crépi et à l'Est par un muret équipé de grille.

La terrasse est couverte par une pergola métallique.









## JARDIN SUD

Il est délimité à l'Est et au Sud par un mur de clôture crépi surmonté de grille, au Nord par un muret de clôture surmonté d'un grillage et à l'Ouest par la maison.

Le jardin est équipé de plusieurs jardinières délimitées par des rebords en béton et il est arboré.

Le mur Est est percé par un portail coulissant manuel métallique.

Une allée recouverte d'un dallage d'opus incertum part du portail et dessert la montée d'escalier, la porte vitrée de la cuisine du rez-de-chaussée et le débarras.

Au Sud-Est du jardin, le sol est bétonné.











## DEBARRAS

On y accède uniquement depuis le jardin par une porte d'entrée en bois à panneau équipée d'un verrou et d'une serrure.

Sol en béton brut.

Le mur Nord est en parpaing brut, les autres sont recouverts d'un crépi peint.

Plafond en pente avec une poutre en bois apparente.

Le débarras est couvert par un toit plat constitué de panneaux d'éverite.

Une grille d'aération.

Une porte en bois à deux vantaux ouvre sur la rue.







**VUE DEPUIS LA RUE**











## REMARQUES GENERALES

La villa est équipée d'un forage pour le jardin.

Elle est raccordée au tout-à-l'égout et à l'eau de la ville.

La maison est bien entretenue.

A 15 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.



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)

**PROCES-VERBAL DE SIGNIFICATION**

Le 22 Avril 2022

Numéro de l'acte : 100015 12

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 : MadameXXX**  
XXX

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 25 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 14 heures et fin des opérations à 15 heures 30 minutes.*

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



Y. SIBUT BOURDE

