

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION IMMOBILIER

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN
ET LE DIX HUIT FEVRIER**

A LA REQUETE DE :

Madame XXX

Pour qui domicile est élu au Cabinet de Maître 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 16 mai 2019 et d'une ordonnance d'incident du Conseiller de la mise en état de la Cour d'Appel de Nîmes en date du 21 octobre 2020.

Je soussigné Yannick SIBUT BOURDE Huissier de Justice associé 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 20, en la commune d'AVIGNON, par devant le n°13 Rue Nicolas de Staël, cadastré Section EL n°257 pour 06 ares et 55 centiares et Section EL n°270 pour 01 are,

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

Madame XXX

et XXX

Accompagné de Madame XX et de Madame XX, témoins et de Monsieur XXX, serrurier, tous trois requis par nos soins, je me présente à l'adresse où personne ne répondant à mes appels répétés, je fais procéder à l'ouverture forcée du portail et de la porte d'entrée de la villa par le serrurier qui refermera les lieux après mes opérations de description.

Le bien immobilier consiste en une maison édifée de plain-pied agrémentée d'un jardin arboré et d'une piscine.

La propriété est délimitée :

- Au Sud par un grillage souple de clôture doublé soit d'une haie d'arbre, soit d'un brise-vue en canisse ;
- A l'Ouest, à l'Est et au Nord-Ouest par un mur de clôture crépi ;
- Au Nord, par le mur de pignon du garage ;
- Au Nord-Est, par un muret crépi surmonté d'un grillage de clôture souple doublé d'une haie de cyprès ;

On y accède depuis la rue Nicolas de Staël par un portail métallique à deux vantaux qui ouvre sur une allée en béton désactivé.

La villa, qui est orientée Est-Ouest, a ses murs de façade crépie de couleur saumon et les encadrements de fenêtre et porte-fenêtre sont recouverts d'un crépi blanc.

Les appuis arrondis extérieurs des fenêtres sont carrelés par des carreaux en terre cuite de type parefeuille.

La maison est couverte par une toiture à deux versants d'eau constituée de tuiles en terre cuite, les extrémités de toiture étant longées par des gouttières plates.

| |
|--------------|
| VILLA |
|--------------|

Elle se compose d'un séjour, d'une cuisine, de deux cabinets de toilette, d'un garage, d'une salle de bains, d'une buanderie et de trois chambres.

La maison est équipée d'un chauffage central au fioul.

On y accède en empruntant une allée recouverte de carrelage en opus incertum du jardin Est qui dessert une véranda d'entrée couvrant la porte d'entrée de la villa.



VERANDA D'ENTREE

Elle dessert la porte d'entrée de la maison et elle est couverte par une toiture en tuiles en terre cuite à un inversant d'eau qui est longée par une gouttière plate.

Le sol carrelé en dalles d'opus incertum.

Murs Nord et Ouest crépis.

Le côté Sud de la véranda est occupé par une baie coulissante à deux vantaux surmontée d'une imposte vitrée, le tout à châssis aluminium.

Le côté Est de la véranda est occupé par une porte vitrée à un vantail entouré de chaque côté par un châssis fixe, l'ensemble surmonté d'une imposte vitrée le tout à châssis aluminium.

Plafond doublé de lambris avec la charpente en bois apparente.

Un point lumineux mural.



HALL D'ENTREE

On accède à l'intérieur de la villa en montant une marche carrelée et en passant une porte d'entrée en bois à panneau équipé d'une serrure à trois point qui ouvre sur un hall d'entrée.

Le hall dessert le séjour, la cuisine, le cabinet de toilette et le couloir d'accès aux chambres. Sol et plinthes carrelés.

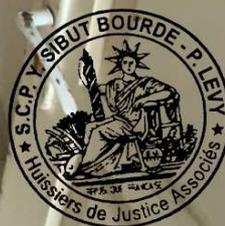
Murs et plafond peints.

Le plafond est entouré d'une corniche en plâtre.

Un point lumineux au plafond.

L'angle Nord-Ouest est occupé par un placard mural à quatre portes en bois équipé d'étagère de rangement.

Le mur Ouest est percé par une fenêtre à châssis bois à deux vantaux doublé de grille.





COULOIR

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

Sol et plinthes carrelés.

Murs et plafond peints.

Deux points lumineux au plafond.

Le couloir est équipé d'une porte vitrée de communication à châssis bois à petits carreaux en partie centrale séparant l'accès au garage des autres pièces.

Un radiateur de chauffage central au niveau des chambres.



SEJOUR

On n'y accède depuis le hall d'entrée par une porte de communication en bois à deux vantaux dont un semi fixe, le tout recouvert de petits carreaux de type miroir.

La pièce est en forme de « L ».

Sol et plinthes carrelés.

Murs et plafond peints.

Une corniche en plâtre entoure le plafond.

Deux points lumineux au plafond.

La pièce est percé à l'Ouest par une porte-fenêtre à châssis bois simple vitrage doublé d'un survitrage et fermée par des volets en bois.

Deux fenêtres à châssis bois simple vitrage à un vantail doublées de grille et fermées par des volets roulants ouvrent au Sud.

Une fenêtre à châssis bois simple vitrage doublé d'un survitrage fermée par des volets bois ouvre à l'Est.

Un radiateur de chauffage central.





CUISINE

On n'y accède depuis le hall d'entrée par un grand passage sans porte en forme d'arche.
Sol carrelé.

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

Plafond peint avec cinq spots encastrés.

Une corniche en plâtre entoure le plafond.

Une porte-fenêtre à châssis bois double vitrage fermée par des volets en bois ouvre à l'Ouest.

Les murs Sud et Est sont occupés par une cuisine équipée maçonnée fermée par des portes de placards en chêne cèrusé de couleur blanc et bleu.

Elle se compose d'un plan de travail carrelé, d'une crédence faïencée, d'un placard haut à deux portes, de trois placards hauts à une porte, d'une hotte encastrée et maçonnée, de trois placards bas à une porte, de sept tiroirs bois dont un faux, d'un placard bas sous évier à deux portes, de trois petits tiroirs hauts, de trois emplacements maçonnés pour bouteille, d'un caisson maçonné à deux étagères, d'un caisson maçonné à trois étagères, d'un évier en faïence deux bacs avec mitigeur et égouttoir, d'un caisson maçonné pour four électrique, d'une plaque de gaz à quatre feux, et d'un caisson maçonné pour réfrigérateur.

Un radiateur de chauffage central.



CABINET DE TOILETTE SUD

On n'y accède depuis le hall d'entrée par une porte de communication en bois à panneau.
Murs et plafond peints,
Sol et plinthes carrelés.
Plafond peint avec deux spots encastrés.
Une corniche en plâtre entoure le plafond.
Un siège WC.
Un lave-main suspendu avec mélangeur.
Un fenestron à châssis bois simple vitrage granité doublé de grille ouvre à l'Est.



GARAGE

On n'y accède depuis le couloir par une porte de communication en bois à panneau et en descendant trois marches bétonnées.
Sol bétonné percé d'une fosse à vidange côté Nord.
Murs crépis.
Plafond à une pente avec charpente et voliges en bois apparente
Six réglottes à deux tubes au plafond.
Un cumulus électrique.
Deux portes sectionnelles à châssis PVC motorisé ouvrent à l'Est.
Une porte en bois ouvrant sur le jardin Nord-Ouest.
Une fenêtre à châssis aluminium à deux coulissants avec vitrage granité doublée de grille et fermée par un volet roulant ouvre sur le jardin Nord-Ouest.





CHAMBRE SUD-EST AVEC SALLE D'EAU

On n'y accède depuis le couloir par une porte de communication en bois à panneau et elle dessert une salle d'eau.

Sol et plinthes en parquet flottant.

Murs et plafond peints.

Un point lumineux au plafond.

Un radiateur de chauffage central.

Une fenêtre à châssis aluminium double vitrage à deux coulissants doublée de grille et fermée par un volet roulant ouvre à l'Est.

L'extrémité Sud de la pièce est occupée par une salle d'eau privative et on y accède depuis la chambre par un passage sans porte.

Sol et plinthes carrelés.

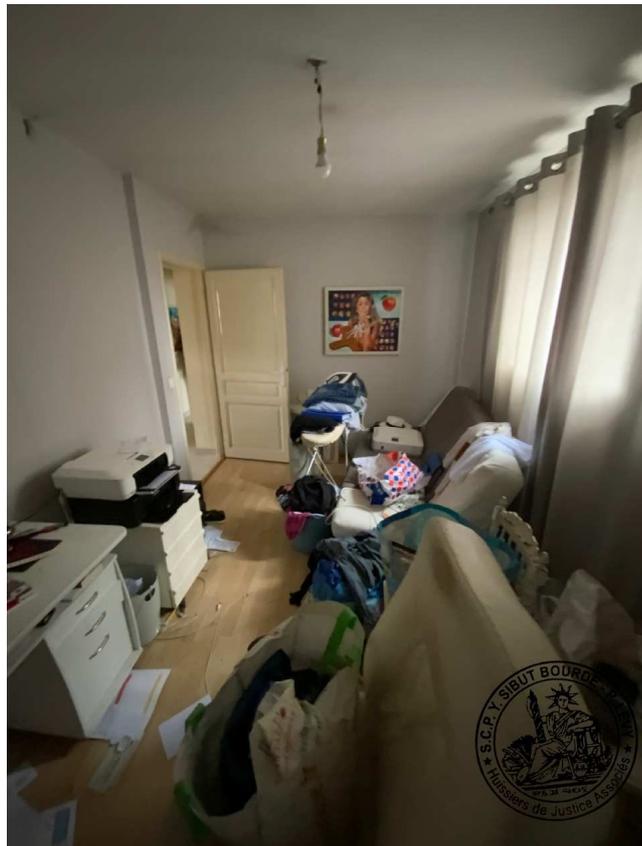
Murs faïencés au deux-tiers, le reste est peint.

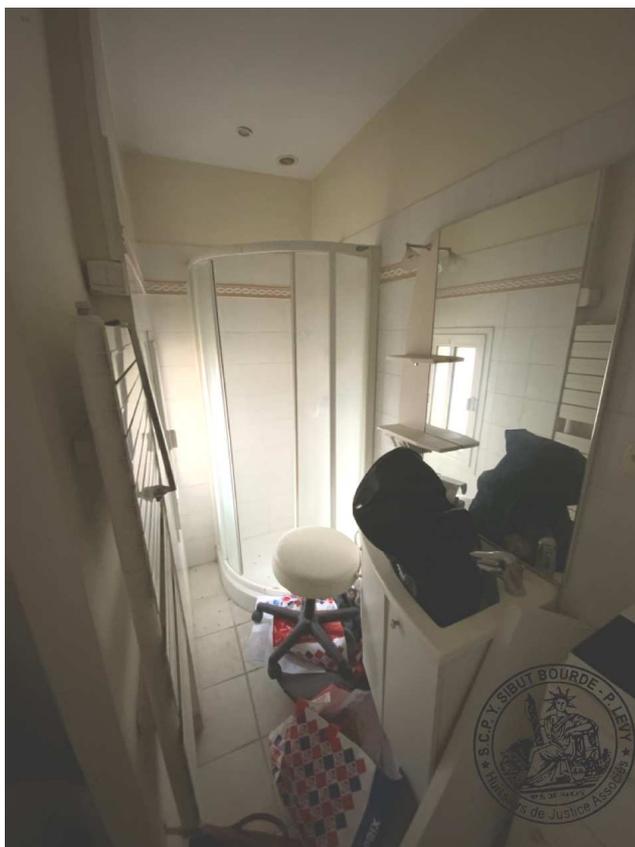
Plafond peint avec trois spots encastrés et une Grille d'aération.

Une cabine de douche d'angle avec bac en faïence, douchette et mitigeur fermée par des parois en PVC.

Une fenêtre à châssis aluminium double vitrage à deux coulissants doublée de grille ouvre au Nord.

Un meuble de salle de bains en mélaminé composé d'un miroir, d'une tablette, d'un spot d'éclairage, d'un plan de toilette en résine avec vasque intégrée, de trois placards bas à une porte et d'un tiroir avec mitigeur.





BUANDERIE

On n'y accède depuis le couloir par une porte de communication en bois à panneau.

Sol et plinthes carrelés.

Murs et plafond peints.

Une corniche en plâtre entoure le plafond.

Un point lumineux au plafond.

Une fenêtre à châssis bois simple vitrage à un vantail doublée de grille ouvre au Sud.

Une arrivée d'eau pour lave-linge.



SALLE DE BAINS

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

Murs faïencés au deux-tiers, le reste peint.

Plafond peint avec un point lumineux au plafond.

Un radiateur de chauffage central.

Deux fenêtres à châssis bois à un vantail simple vitrage granité doublé d'un survitrage et de grille ouvrent à l'Est.

Une baignoire en faïence avec tablier faïencé et rebord carrelé avec mélangeur et douchette.

Une cabine de douche maçonnée et fermée par une paroi vitrée ; bac à douche carrelé, murs faïencés, douchette et mitigeur.

Un lavabo maçonné composé de deux vasques en faïence avec mitigeur, d'un miroir encastré, d'un bandeau lumineux à trois spots, de placards colonne à une porte en bois avec étagères, deux placards bas à deux portes en bois et quatre tiroirs en bois.

Un bidet en faïence avec mitigeur.





CHAMBRE NORD-EST

On n'y accède depuis le couloir par une porte de communication en bois à panneau.
Sol et plinthes en parquet flottant.

Murs peints.

Plafond peint avec un point lumineux.

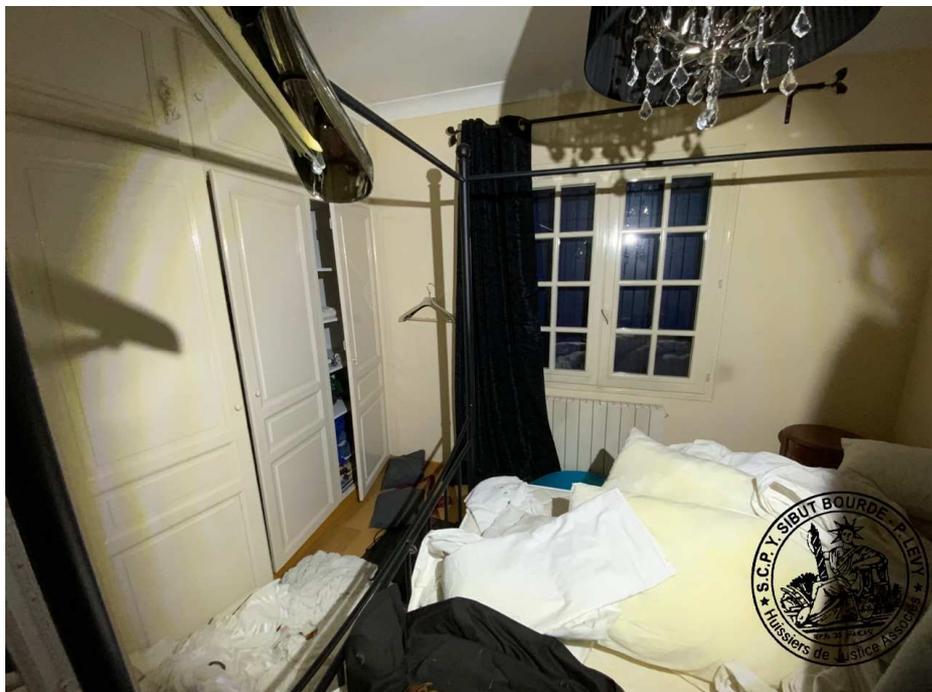
Un radiateur de chauffage central.

Une fenêtre à châssis bois à deux vantaux simple vitrage doublée d'un survitrage et fermée par des volets bois ouvre Nord.

Le mur Ouest est occupé par trois placards muraux à deux portes en bois.

Le mur Sud est occupé par trois placards muraux à une porte en bois.

Une corniche en plâtre entoure le plafond





CABINET DE TOILETTE NORD

On n'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 corniche en plâtre entoure le plafond.

Un spot encastré au plafond.

Un siège WC suspendu.



CHAMBRE NORD-OUEST

On n'y accède depuis le couloir par une porte de communication en bois à panneau.

Sol et plinthes en parquet flottant.

Murs et plafond peints.

Une corniche en plâtre entoure le plafond.

Deux points lumineux au plafond.

Le mur Sud est occupé par un placard mural fermé par trois portes coulissantes équipé de barres de penderie, d'étagères et de tiroirs.

Le mur Ouest est percé par une porte-fenêtre à châssis bois à deux vantaux simple vitrage doublée d'un survitrage et fermée par des volets en bois et par une fenêtre à châssis bois à deux vantaux simple vitrage doublé d'un vitrage fermée par des volets bois.

Un radiateur de chauffage central.



EXTERIEURS

La villa est agrémentée de jardins arborés, d'une terrasse et d'une piscine.

JARDIN EST

Le côté Nord du jardin est recouvert d'une allée en béton désactivé tandis que le côté Sud est recouvert d'une pelouse arboré.

Les deux zones sont séparées par un petit muret crépi.





JARDIN SUD

Il est arboré le long de la clôture et son sol est recouvert d'herbe.
Un étendoir à linge métallique scellé au sol.
Le long de l'étendoir, le sol est carrelé d'opus incertum.



JARDN OUEST

Le sol est recouvert d'herbe et le jardin est arboré.
L'extrémité Ouest de la façade Nord et le mur de pignon Ouest sont longées par une allée carrelée d'opus incertum.
Le côté Sud-Ouest est occupé par une piscine maçonnée dont les parois sont carrelées et les margelles sont en pierre reconstituée.
La piscine, qui mesure environ 6,5 mètres de long sur 3,5 mètres de large, est équipée de deux skimmers, d'un branchement pour robot de piscine et elle est entourée d'une plage carrelée en opus incertum.
Le local technique maçonné de la piscine est édifié au Sud-Ouest de la piscine : les murs sont crépis, il est couvert par une toiture en tuile en terre cuite à un versant d'eau, il est fermé par une porte et il est équipé d'un éclairage extérieur mural ; à l'intérieur du local est installé le système de filtration de la piscine.

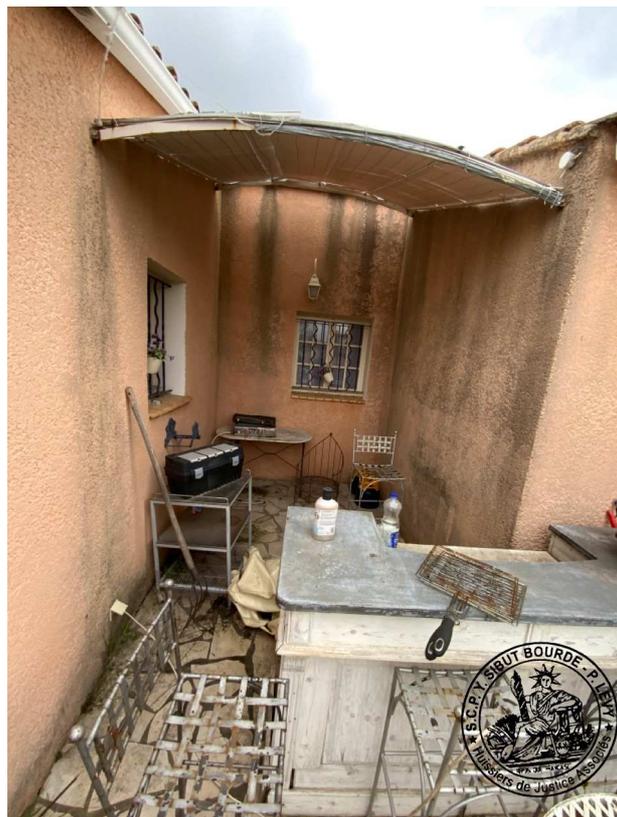






TERRASSE

La façade Ouest de la villa est longée par une terrasse non couverte en forme de « T » équipée de trois pergolas en fer forgé.
Le sol est carrelé d'opus incertum.
Elle est délimitée avec le jardin par trois murets crépis.





JARDIN NORD-OUEST

Le sol est recouvert d'herbe.

L'extrémité Nord du mur de clôture Ouest est percée par un portail métallique à deux vantaux motorisés qui ouvre sur la rue Georges Braque.

Contre l'extrémité Est de la façade Nord de la villa est édifié un petit abri maçonné accueillant la cuve à fioul.

Les jardins Ouest et Nord-Ouest sont délimités par un muret crépi.



REMARQUES GENERALES

La maison, qui est occupée par Monsieur XXX est dépourvue d'électricité. Les extérieurs sont entretenus ainsi que l'intérieur de la maison.

A 15 heures et 40 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.

