

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



COMMISSAIRES
DE JUSTICE
ASSOCIÉS

**PROCÈS VERBAL
DESCRIPTIF**

Yannick **SIBUT-BOURDE** & Pierre **LEVY**
COMMISSAIRES 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
COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIÉS
Immeuble Le Giotto - 4, rue Jean Althen
84000 AVIGNON
Tél. 04 90 16 44 44
contact@commissairejustice.pro
Siret: 314 370 933 00033

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION IMMOBILIER

**L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE
ET LE DEUX FEVRIER**

A LA REQUETE DE :

La CAISSE DE CREDIT MUTUEL LE PONTET, immatriculée au RCS d'Avignon sous le n°534 231 139, dont le siège social est ZA Réalpanier, 58 Rue Jean et René Reinaudo 84130 LE PONTET, 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, Avocats associés au Barreau d'Avignon., y demeurant Hôtel Fortia de Montréal, 10 Rue du Roi René 84000 AVIGNON, qui se constitue pour elle sur la présente poursuite.

EN VERTU DE :

- Un acte reçu en l'étude de Maître DOUX, Notaire à Sorgues, en date du 30 mai 2017 contenant prêt PTZ à taux zéro N°10278 09058 00020265801 d'un montant initial de 82.853,15€ et prêt P.C.A.S N° 10278 09058 00020265802 d'un montant initial de 109.146,85€ ;

- D'un privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle publiés le 16 juin 2017 Vol 8404P01 2017 V N°2399/2400 ;

- D'une hypothèque conventionnelle publiée le 16 juin 2017 Vol 8404P01 20217 V N°2401

Je soussigné, Maître Yannick SIBUT-BOURDE de la Société Civile Professionnelle Yannick SIBUT-BOURDE & Pierre LEVY, Commissaires 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 et 30 minutes, en la commune de SORGUES, 2389 Route d'Entraigues, dans une maison d'habitation avec terrain attenant, cadastré Section BV n° 31 pour 11 ares et 85 centiares.

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

Monsieur XXX et Madame XXX

Etant à l'adresse, je rencontre Monsieur XXX, propriétaire, 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 d'habitation qui a été construite en 2018 et qui est édiflée sur deux niveaux à savoir un rez-de-chaussée élevé d'un étage.

Elle est construite à l'angle de la route d'Entraigues et du chemin du Vaucroze.

La maison, qui est orientée Nord/Sud, se compose

:

- Au rez-de-chaussée, d'un salon, d'une salle à manger, d'une cuisine, de trois chambres, d'une salle d'eau, d'un cabinet de toilette et d'un garage.

- A l'étage, une grande pièce a l'état brut qui n'a pas été aménagée en pièce de vie.

Le rez-de-chaussée de la maison est équipé d'une pompe à chaleur avec chauffage au sol.

Toutes les ouvertures ouvrant au Sud sont équipées d'un encadrement en crépi en relief.

Les seuils des baies vitrées et les appuis de fenêtre sont en pierres reconstituées.

La maison est couverte par deux toitures à quatre pentes et deux autres toitures à deux pentes, le tout équipé de tuiles abeille en terre cuite et de deux rangs de génoise.

Les façades des murs sont recouvertes d'une première couche d'enduit.

La propriété est délimitée au Sud par un mur de clôture en parpaing brut percé par un portillon métallique ouvrant sur la route d'Entraigues, à l'Ouest par un grillage de clôture souple, au Nord par des panneaux de grillage rigide et à l'Est par un mur de clôture en parpaing brut percé par un portillon métallique et par un portail métallique coulissant motorisé qui est cassé, le tout ouvrant sur le chemin du Vaucroze.



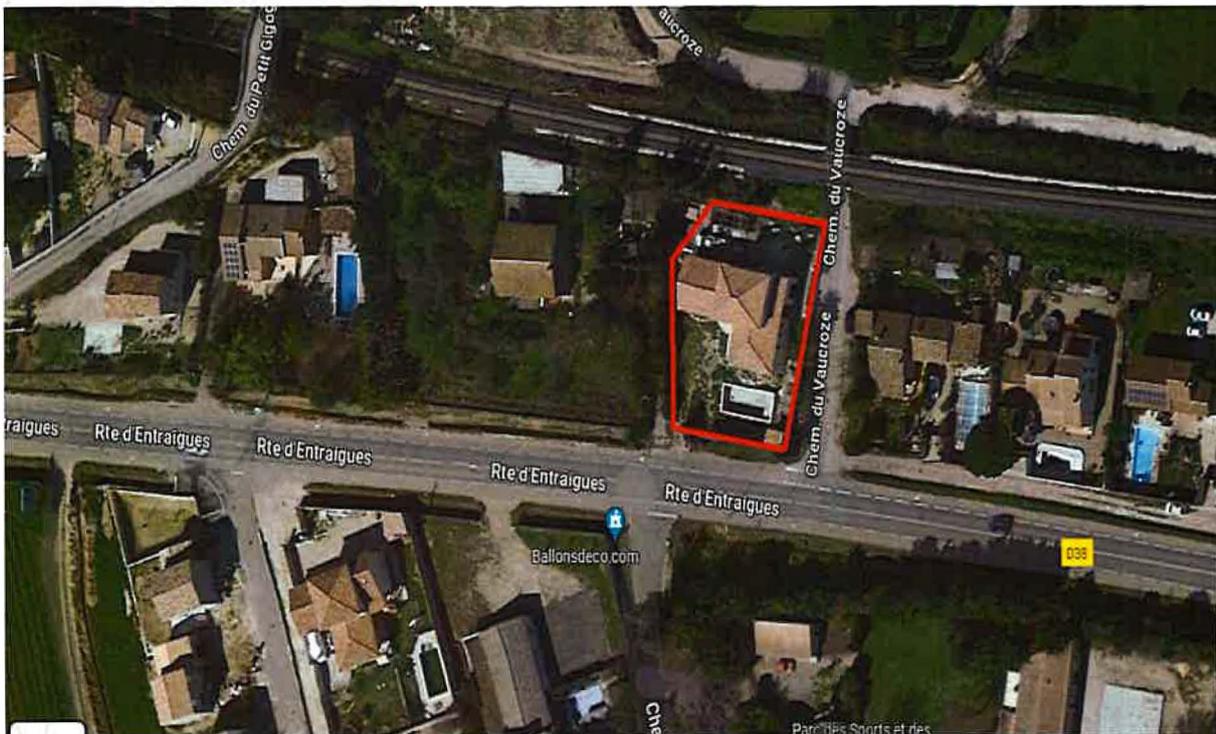
Vue du chemin du Vaucroze



Vue du chemin du Vaucroze



Vue de la route d'Entraigues



L'entrée de la maison est couverte par un porche d'entrée qui ouvre à l'Est sur un terrain de boule.

PORCHE D'ENTREE

On y accède depuis le terrain de boule en montant une marche en béton et en passant un passage sans porte en forme d'arche.
Les deux piliers de l'arche sont couverts par un sommet en pierre reconstituée.
Le porche dessert la porte d'entrée de la maison.
Sol en béton.
Murs recouverts d'une première couche d'enduit.
Plafond peint avec un point lumineux.



REZ-DE-CHAUSSEE

DEGAGEMENT D'ENTREE

On y accède depuis le porche en montant une demi-marche et par une porte d'entrée à châssis aluminium à un vantail, équipée de petits panneaux vitrés occultants et d'une serrure à trois points.
Le dégagement dessert le cabinet de toilette et le salon.
Sol et plinthes carrelés.
Murs et plafond peints.
Un visiophone.



CABINET DE TOILETTE

On y accède depuis le dégagement d'entrée par une porte de communication isoplane.

Sol carrelé.

Plafond peint avec deux spots d'éclairage encastrés.

Une VMC.

Les murs sont faïencés sur une hauteur d'environ 1,50 mètre, le reste est peint.

Un lavabo suspendu est équipé d'une vasque en faïence, d'un mitigeur et d'un meuble en mélaminé stratifié blanc à deux tiroirs.

Un WC suspendu.

Le mur Est est percé par une fenêtre à châssis aluminium double vitrage à un vantail doublée d'une grille.



SALON

On y accède depuis le dégagement d'entrée par un grand passage sans porte.
Le séjour dessert le couloir d'accès aux chambres, la chaufferie et la salle à manger.
Sol et plinthes carrelés.

Murs peints.

Plafond peint avec huit spots d'éclairage encastrés.

Le mur Sud est percé par un châssis fixe en aluminium double vitrage.

Le mur Ouest est percé par une grande baie vitrée à deux coulisants double vitrage à châssis aluminium et fermée par un volet roulant motorisé, le tout ouvrant sur la terrasse couverte.



CHAUFFERIE

On y accède depuis le salon par une porte de communication isoplane et en descendant un escalier de trois marches en parpaing brut.

Il s'agit d'une pièce aveugle.

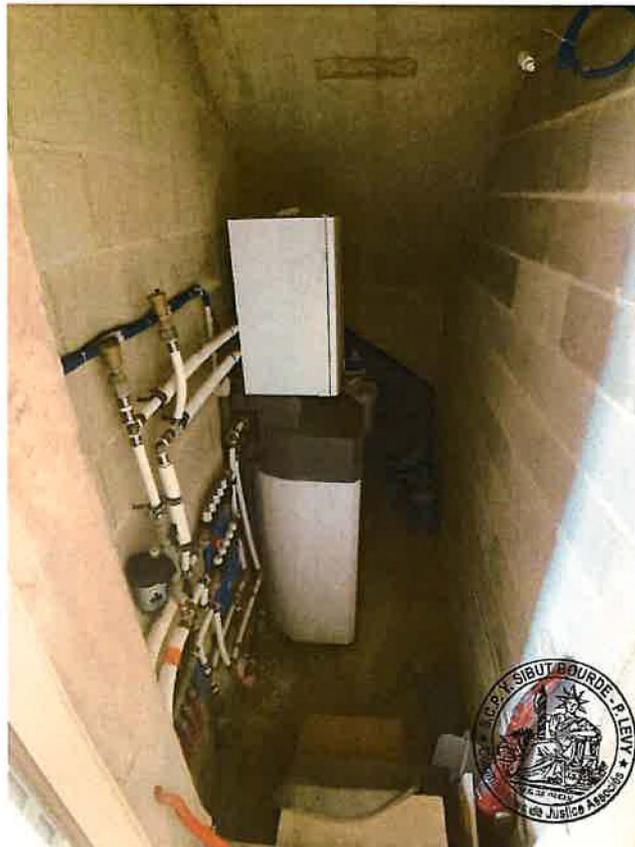
Murs en parpaings bruts.

Sol en dalle de béton.

Plafond en pente correspondant à la paillassse de l'escalier menant à l'étage.

Un cumulus électrique.

Un point lumineux mural.



SALLE A MANGER

On y accède depuis le salon par un grand passage sans porte équipé d'une casquette en placoplâtre équipée de trois spots d'éclairage encastrés.

Elle dessert la cuisine.

Sol et plinthes carrelés.

Murs et plafond peints.

Plafond peint avec sept spots d'éclairage encastrés.

Le mur Nord est percé par deux fenêtres à châssis aluminium double vitrage à un vantail.

Casquette trois spots et plafond sept spots.



CUISINE

On y accède depuis la salle à manger par un passage sans porte en forme d'arche dont le sommet est équipé d'un spot d'éclairage encastré.

La cuisine dessert la terrasse couverte et le garage.

Sol et plinthes carrelés.

Murs et plafond peints.

Le plafond est équipé d'une casquette en placoplâtre peinte qui est équipée de trois points lumineux.

Le reste du plafond est équipé par des huit spots d'éclairage encastrés.

Une VMC.

Le mur Sud est percé par une fenêtre à châssis aluminium double vitrage à un vantail doublée d'une grille et par une baie vitrée à deux coulissants à châssis aluminium double vitrage fermée par un volet roulant motorisé, le tout ouvrant sur la terrasse couverte.

Dans la pièce est installée une grande cuisine équipée en mélaminé stratifié blanc qui se compose d'un îlot central et contre le mur Nord des éléments de cuisine.

L'îlot central est équipé d'un plan de travail en mélaminé stratifié gris percé par une plaque de cuisson électrique, de trois placards à une porte et d'un placard à deux portes sur son côté Sud, d'un placard à une porte et de six tiroirs sur son côté Nord et d'un coin repas à son extrémité Ouest.

Contre le mur Nord de la pièce sont installés un plan de travail en mélamine stratifié gris percé par un évier en résine équipé d'un mitigeur, de six placards bas à une porte, d'un meuble colonne équipé d'un emplacement pour four micro-ondes, d'un emplacement pour four électrique, d'un placard haut et d'un tiroir, d'un meuble haut à une porte et d'un meuble colonne composé de deux placards à une porte, le tout en mélamine stratifié blanc.





GARAGE

On y accède depuis la cuisine par une porte de communication isoplane et en descendant un escalier en parpaing brut de deux marches.

Sol en dalle de béton brut.

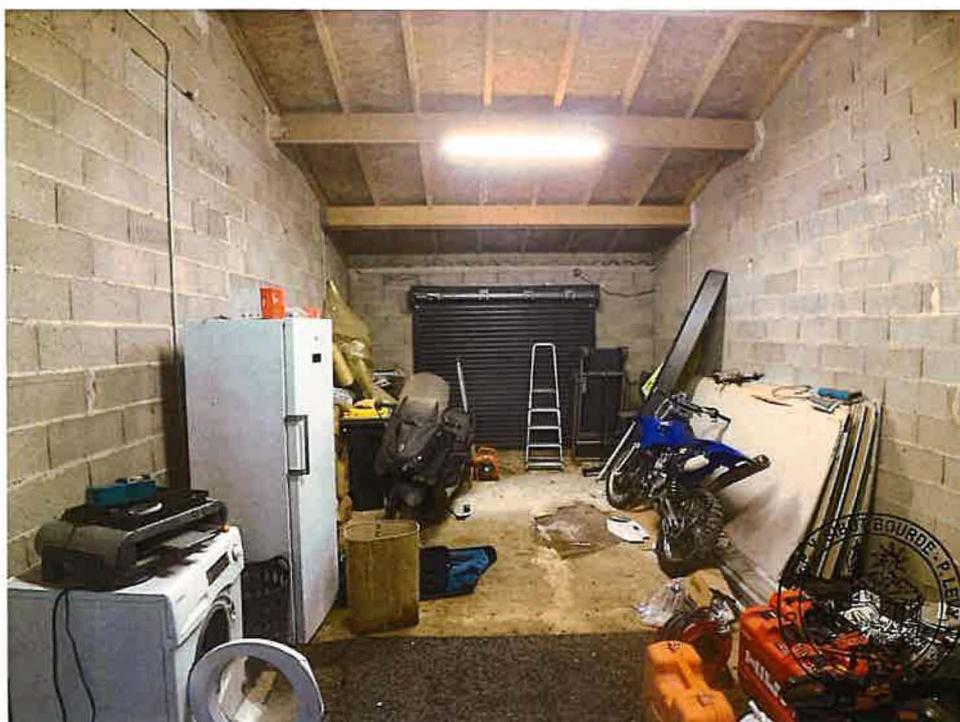
Murs en parpaing brut.

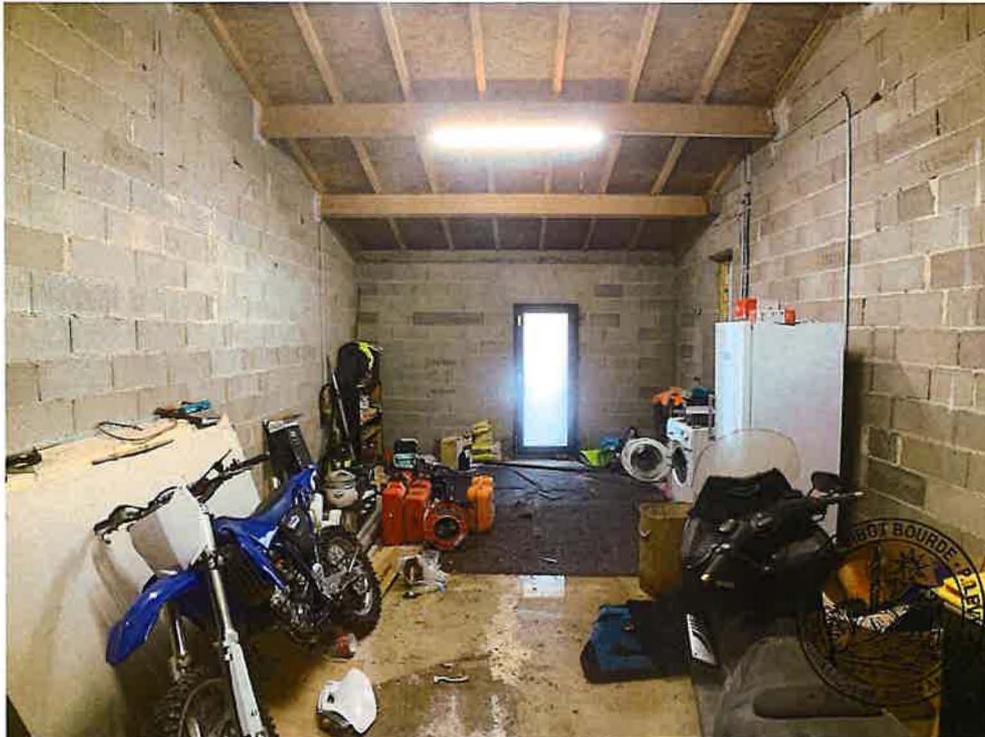
Plafond à deux pentes avec charpente en bois apparente et panneaux isolant en bois OSB.

Deux néons LED au plafond.

Une porte vitrée à un vantail à châssis aluminium double vitrage avec vitre occultante et qui est équipée d'une serrure à trois points ouvre au Nord.

Une porte de garage à enroulement motorisé ouvre au Sud sur le jardin.





COULOIR D'ACCES AUX CHAMBRES

On y accède depuis le salon par un grand passage sans porte.

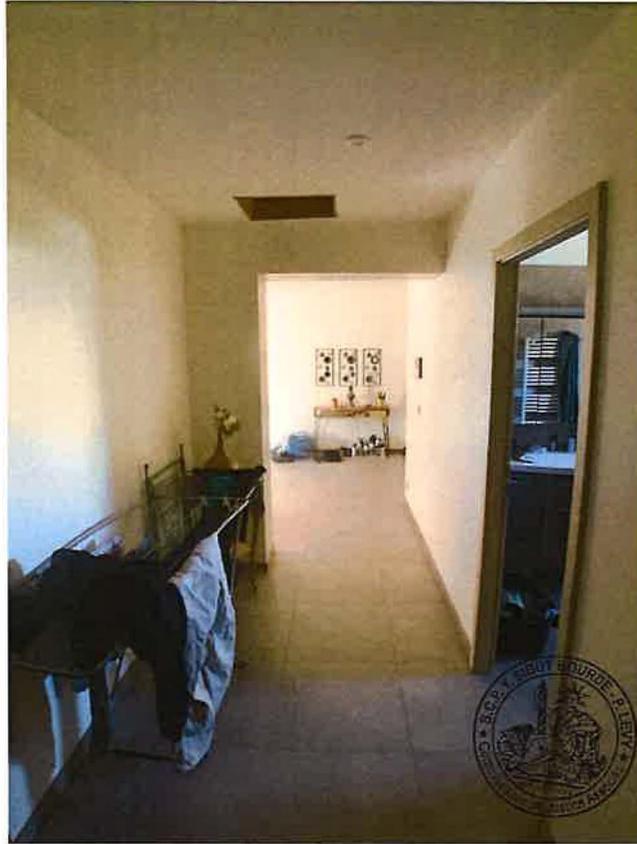
Ce couloir dessert les chambres et la salle d'eau.

Sol et plinthes carrelés.

Murs et plafond peints.

Deux points lumineux encastrés au plafond et une trappe d'accès aux combles.





SALLE D'EAU

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

Sol carrelé.

Murs faïencés au deux-tiers, le reste peint.

Plafond peint avec six spots d'éclairage encastrés.

Une VMC.

Un sèche serviette électrique.

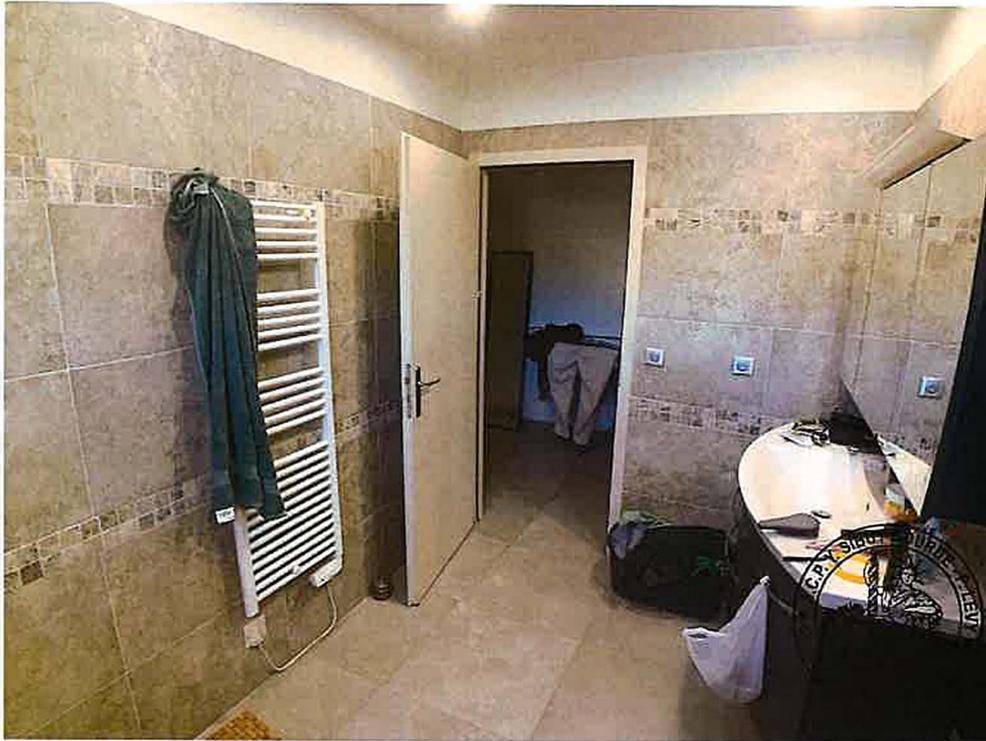
Tout le côté Est de la pièce est occupé par une douche à l'italienne équipée d'un pommeau de douche, d'un mitigeur thermostatique, d'une douchette et d'un sol carrelé.

Le mur Est est percé par une fenêtre à châssis aluminium double vitrage à un vantail doublée d'une grille.

Un meuble de salle de bains suspendu en mélaminé stratifié gris équipé d'un plan de toilette avec vasque intégrée en faïence, d'un mitigeur, de deux placards et de deux tiroirs.

Une armoire de toilette installée au-dessus du lavabo qui est équipé de trois portes miroir et d'un point lumineux.

Un meuble colonne suspendu à deux placards une porte.



SUITE PARENTALE SUD-EST

Il s'agit d'une suite parentale composé d'une chambre, d'un dressing et d'une salle d'eau.

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

Chambre :

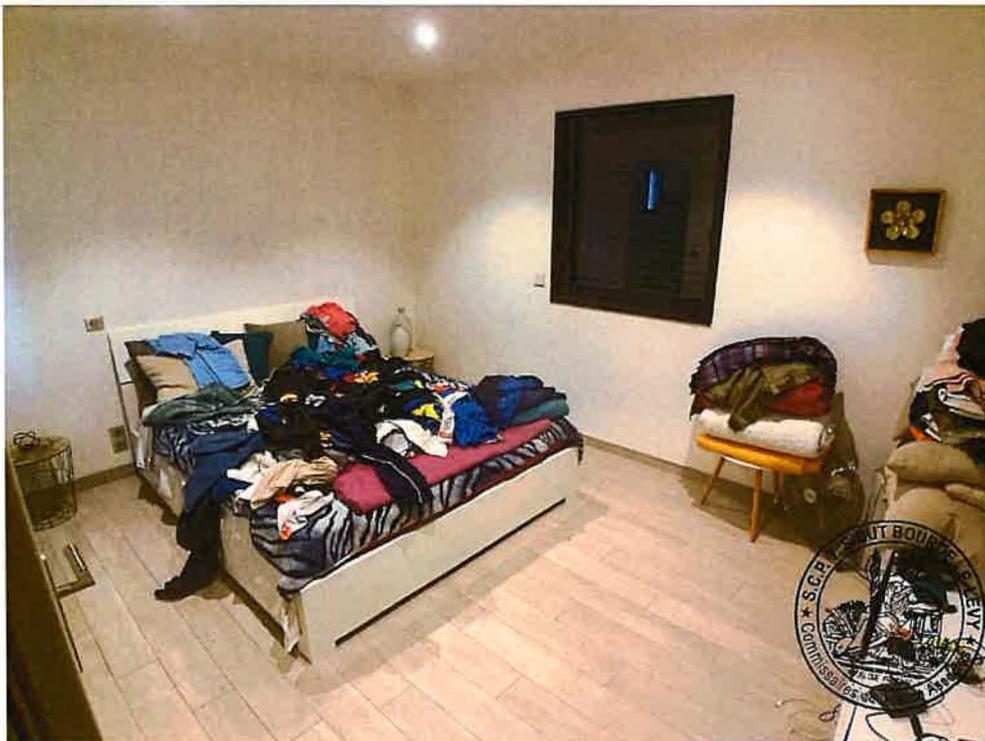
Elle dessert la salle d'eau et le dressing

Sol et plinthes carrelés.

Murs et plafond peints.

Quatre spots d'éclairage encastrés au plafond.

Une fenêtre à châssis aluminium double vitrage à un vantail fermée par un volet roulant motorisé ouvre au Sud.

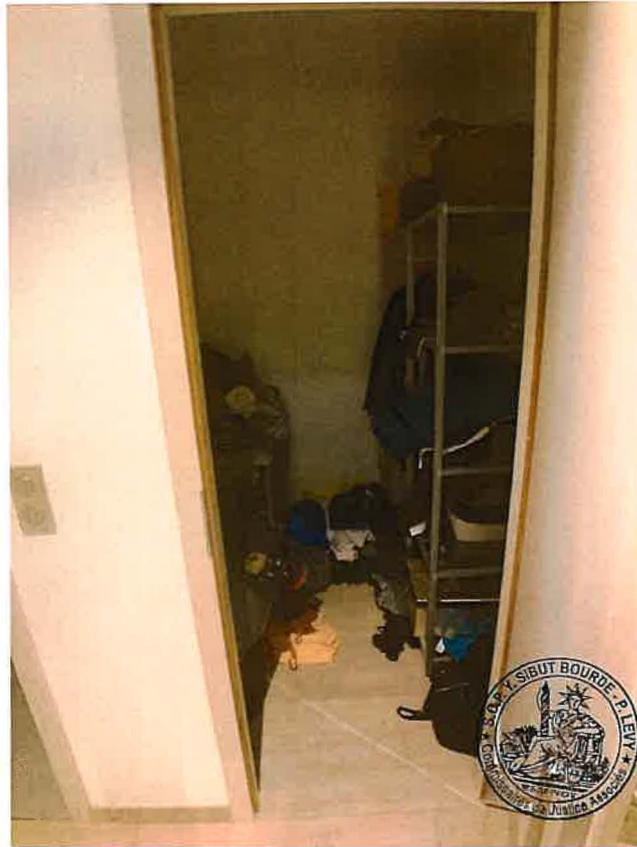


Dressing :

On y accède depuis la chambre par une porte de communication isoplane et il s'agit d'une pièce aveugle.

Sol et plinthes carrelés.

Murs et plafond peints avec un spot d'éclairage encastré au plafond.



Salle d'eau :

On y accède depuis la chambre par un passage sans porte en forme d'arche.

Sol carrelé.

Murs faïencés aux deux-tiers, le reste peint.

Plafond peint avec un spot d'éclairage encastré au plafond.

Une douche à l'italienne occupe tout le mur Nord de la pièce : elle est équipée d'une colonne de douche avec pommeau de douche, d'une douchette et d'un mitigeur ; le sol est carrelé.

Un meuble de salle de bains suspendu équipé d'un mitigeur, d'une vasque en faïence et de deux tiroirs en mélaminé stratifié blanc.

Le mur Est est percé par une fenêtre à châssis aluminium double vitrage à un vantail doublée d'une grille.

CHAMBRE OUEST

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

Sol et plinthes carrelés.

Murs et plafond peints.

Quatre spots d'éclairage encastrés au plafond.

Une baie vitrée à galandage à châssis aluminium double vitrage à un vantail fermée par un volet roulant motorisé ouvre à l'Ouest



EXTERIEUR

TERRASSE SUD-OUEST

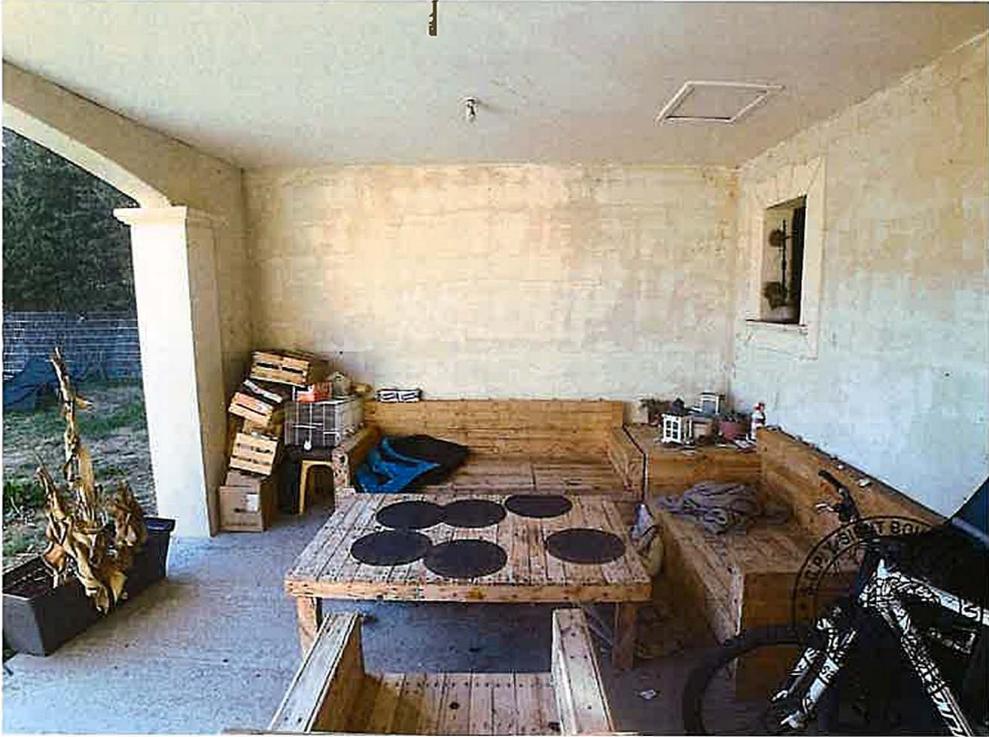
On y accède depuis le jardin Sud en montant une marche en béton et depuis une allée bétonnée arrondie desservant la terrasse Sud, le tout en passant sous un passage sans porte en forme d'arche et depuis la cuisine et le salon par deux baies vitrées.

La terrasse est couverte par une avancée de toiture à un versant d'eau équipée de tuiles abeille en terre cuite.

Elle est délimitée à l'Ouest par un mur recouvert d'une première couche d'enduite, au Nord et à l'Est par les murs de façade de la maison.

Plafond peint avec une trappe d'accès aux combles et trois points lumineux.

Sol en dalle de béton brut.



TERRASSE SUD

On y accède depuis la terrasse Sud-Ouest par une allée bétonnée arrondie, par le jardin Sud en montant une marche et depuis les chambres Ouest par une baie vitrée à galandage.

La terrasse n'est pas couverte.

Elle est délimitée au Nord et à l'Est par les murs de façade de la maison.

Sol en dalle de béton brut.

Elle est éclairée par trois appliques murales fixées sur le mur Est.



JARDIN SUD

Il n'est pas arboré et le sol est recouvert de prairie.

Le jardin dessert un portillon métallique qui ouvre sur la route d'Entraigues et on y accède en montant un escalier de trois marches en béton.







PISCINE

Elle est construite dans le côté Est du jardin Sud.
Il s'agit d'une piscine maçonnée dont le bassin en béton, qui mesure dix mètres de long sur quatre mètres de large, est recouvert d'un enduit étanche.
Elle est équipée d'une échelle et elle est entourée par une plage en béton.
Les margelles de la piscine sont en travertin.



POOL-HOUSE

Il est édifié dans l'angle Sud-Ouest du jardin Sud et l'édifice n'est pas achevé : il est à l'état brut.

Il est couvert par une toiture à un versant d'eau constitué de tuiles abeille en terre cuite avec un rang de génoise.

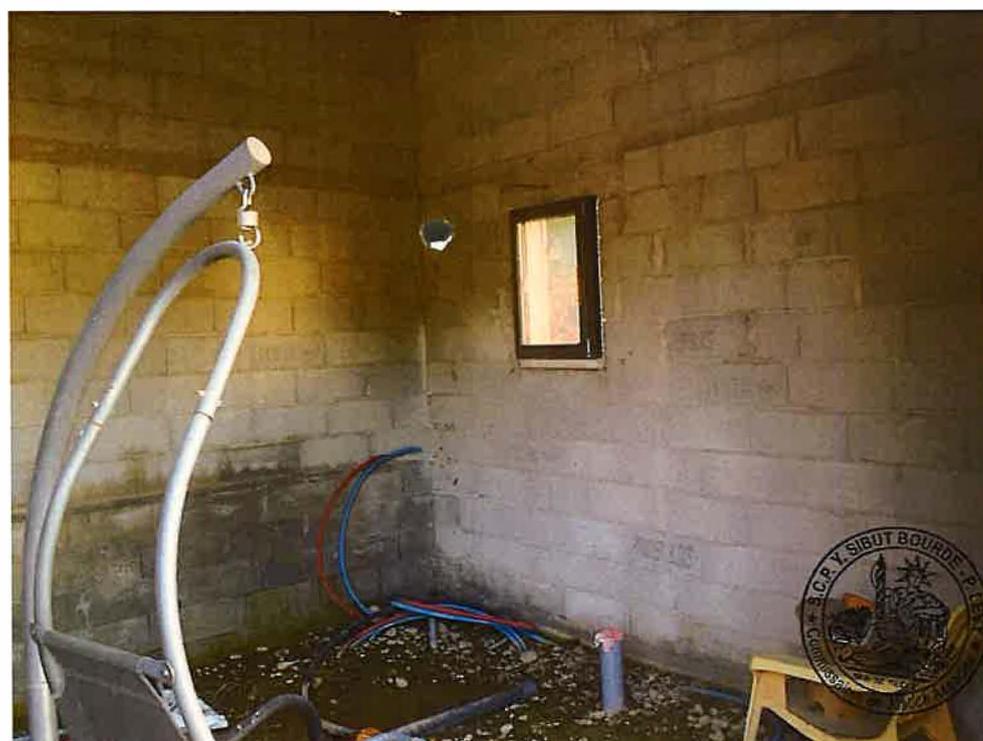
Les murs intérieurs et extérieurs sont en parpaing brut.

On accède à l'intérieur par un passage sans porte entouré par deux piliers en parpaing brut couverts par un sommet en pierre reconstituée.

Sol en terre sans dalle de béton.

Le mur Nord est percé par une fenêtre à châssis aluminium à un vantail double vitrage.

Plafond avec charpente en bois apparente.



LOCAL TECHNIQUE DE LA PISCINE

Il est édifié dans l'angle Sud-Est du jardin Sud.

Il est couvert par une toiture à un versant d'eau constitué de tuiles abeille en terre cuite.

Le mur de façade Nord est en parpaing brut et celui du mur Est est recouvert d'une première couche d'enduit.

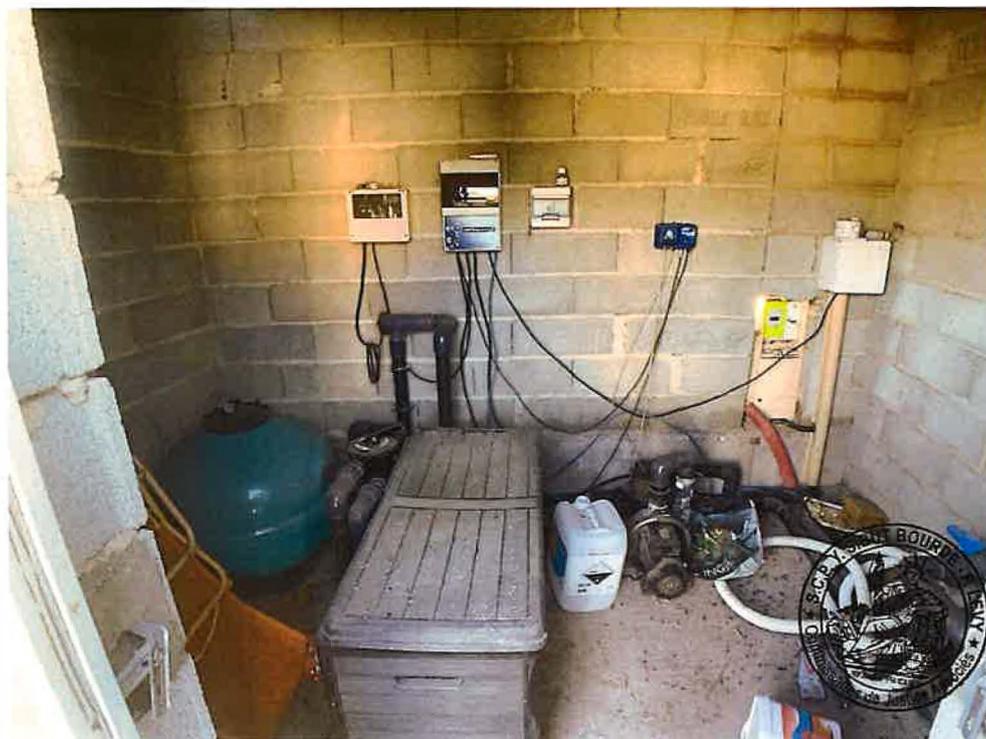
On y accède en passant un porte métallique isoplane.

Les murs intérieurs sont en parpaing brut.

Sol en dalle de béton.

Plafond avec charpente en bois apparente.

A l'intérieur sont installés le système de filtration de la piscine ainsi que le moteur du forage.



ABORD EST

Présence d'un terrain de boule et d'une allée gravillonnée.
Il dessert le porche d'entrée, le jardin Nord et le garage Nord-Ouest.



JARDIN NORD

Il est arboré par deux palmiers.
Il dessert l'annexe Nord-Est et trois bungalows vétuste.
Son sol est recouvert à l'Est de gravier et en partie centrale d'une allée en terre.
Les extrémités sont recouvertes de mauvaises herbes.



BUNGALOWS

Ils sont édités au Nord-Ouest du jardin Nord.

Ils sont vétustes et en mauvais état.

Ils sont couverts par des panneaux en Everit.

Les murs en parpaings sont recouverts d'un crépi vétuste.

Sol en dalle de béton brut.

Les trois bungalows, qui sont fermés par des portes en bois vétustes, servent de pièces de rangement et de niche pour le chien.



ABORD OUEST

Le sol est recouvert de mauvaise herbe et de terre.

Il permet de communiquer entre les deux jardins.



ANNEXE

Elle occupe l'angle Nord-Est de la maison.

Elle se comporte d'un garage et d'une pièce à l'étage.

On y accède depuis le jardin Nord en montant une marche et par une porte vitrée à châssis aluminium double vitrage à un vantail à vitre occultant qui ouvre sur le garage.

GARAGE

Il dessert la montée d'escalier menant à l'étage.

Sol en dalle de béton brut.

Murs en parpaing brut.

Le côté Ouest du plafond est en hourdi tandis que son côté Est à sa charpente en bois apparente.

Un tube LED néon au plafond.

Une porte du garage sectionnel motorisée ouvre à l'Est.



ETAGE

On y accède depuis le garage par un passage sans porte et en empruntant un escalier maçonné à quart tournant.

Les marches et contremarches sont en béton brut.

L'étage est une grande pièce aveugle à l'état brut.

Sol en dalle de béton.

Murs en parpaings bruts

Plafond avec charpente en bois apparente.





**SCP Y. SIBUT
BOURDE & P. LEVY**
Commissaires 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 : MD88778 42

Dossier : MD88778

Référence : CREDIT MUTUEL / HOBBI - n°2023338

PROCES-VERBAL DE SIGNIFICATION

Le 2 Février 2024

Numéro de l'acte : MD88778 42

Acte : P.V. DE DESCRIPTION IMMOBILIER

POUR : Monsieur XXX

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

Fait pour servir et valoir ce que de droit.



POUR : Madame 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 31 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 à 14 heures 30 minutes et fin des opérations à 16 heures 35 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.	148.80
T.V.A. 20.00 %	75.13
Total T.T.C. Euros	450.76