

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-TROIS
ET LE VINGT-SEPT JUIN**

A LA REQUETE DE :

L'association TUTELAIRE DE GESTION – ATG prise en sa qualité de mandataire liquidateur à la procédure de rétablissement personnel avec liquidation judiciaire à la procédure de rétablissement personnel avec liquidation judiciaire de Monsieur XXX, dont le siège social est XXX, 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, Avocat au Barreau d'Avignon, y demeurant ladite Ville, Hôtel Fortia de Montréal, 10 Rue du Roi René 84000 AVIGNON, qui se constitue pour elle sur la présente poursuite.

EN VERTU DE :

Un jugement rendu par le Tribunal d'Instance d'Avignon en date du 13 décembre 2019.

Un jugement rendu par le Tribunal d'Instance d'Avignon en date du 18 août 2021.

Une Ordonnance rendue par le Tribunal Judiciaire d'Avignon en date du 22 mai 2023

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, accompagné de Madame XXX et de MadameXXX, Témoins, et de Monsieur XXX, Serrurier requis par mes soins, en la commune d'AVIGNON, par devant le 2 Bis Rue Jean Sébastien Bach Bâtiment A, dans un immeuble en copropriété dénommé « Résidence l'Athénée », cadastré

Section HR n° 211 pour 01 ares et 05 centiares
Section HR n° 212 pour 03 ares et 63 centiares,
Section HR n° 214 pour 67 ares et 03 centiares,
Section HR n° 306 pour 96 centiares,
Section HR n° 307 pour 01 are et 49 centiares,
Section HR n° 317 pour 63 ares et 54 centiares,
Section HR n° 318 pour 02 ares et 09 centiares,
Section HR n° 335 pour 11 centiares,

Section HR n° 336 pour 11 centiares,
Section HR n° 337 pour 11 centiares,
Section HR n° 338 pour 11 centiares,
Section HR n° 339 pour 11 centiares,
Section HR n° 340 pour 11 centiares,
Section HR n° 341 pour 11 centiares,
Section HR n° 342 pour 11 centiares,
Section HR n° 343 pour 12 centiares,
Section HR n° 344 pour 12 centiares,
Section HR n° 345 pour 12 centiares,
Section HR n° 346 pour 12 centiares,
Section HR n° 347 pour 12 centiares,
Section HR n° 348 pour 12 centiares,
Section HR n° 349 pour 12 centiares,
Section HR n° 350 pour 12 centiares,
Section HR n° 351 pour 12 centiares,
Section HR n° 352 pour 12 centiares,
Section HR n° 353 pour 11 centiares,
Section HR n° 354 pour 26 centiares,
Section HR n° 355 pour 01 centiare,

Et dans :

* Le lot n° 45 composé d'un appartement de quatre pièces principales avec cuisine, salle de bain et wc, situé au 7^{ème} étage du Bâtiment A :

Et les 199/34000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

Et les 199/5000èmes des parties communes spéciales du bâtiment A.

* Le lot n°21 composé d'une cave au rez-de-chaussée du même bâtiment

Et les 1/34000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

Et les 1/5000èmes des parties communes spéciales du bâtiment A

Règlement de copropriété selon Acte de Maître LAPEYRE Notaire, en date du 15 décembre 1964 publié le 12/01/1965 Vol 2769 N°11 modifié selon Acte Maître BOSVIEUX en date du 16/05/2002 publié le 22/05/2002 Vol 2002 P N°3779 Objet d'une attestation rectificative de Maître BOSVIEUX en date du 28/11/2002 publiée le 17/12/2002 Vol 2002 P N°9450, d'une attestation rectificative de Maître BOSVIEUX en date du 23/05/2003 publiée le 13/06/2003 Vol 2003 P N°3973, d'une attestation rectificative de Maître BOSVIEUX en date du 15/10/2003 publiée le 21/10/2003 vol 2003 P N°7434.

Acte de Maître AUDEMARD en date du 09/02/2010 publié le 1^{er} avril 2010 Vol 2010 P N°2265

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

Ledit bien appartenant à Monsieur XXX, né le XXX à XXX demeurant sis à 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.

L'appartement, qui porte le numéro 16, se situe au septième étage de l'immeuble et il occupe le côté Sud-Ouest du palier.

Il se compose d'une cuisine, d'un séjour, de trois chambres, d'un débarras et d'un cabinet de toilette.

Le logement est chauffé par une chaudière de chauffage central au gaz de ville qui fait également eau chaude.

On accède à l'intérieur de l'appartement depuis le palier en passant par une porte d'entrée isoplane équipée d'une serrure à trois points et d'un œilleton qui ouvre sur le hall d'entrée.

HALL D'ENTREE

Le hall d'entrée dessert la cuisine, le séjour, la chambre Sud-Ouest et le couloir d'accès aux autres chambres et sanitaires.

Sol en linoléum.

Plinthes carrelées.

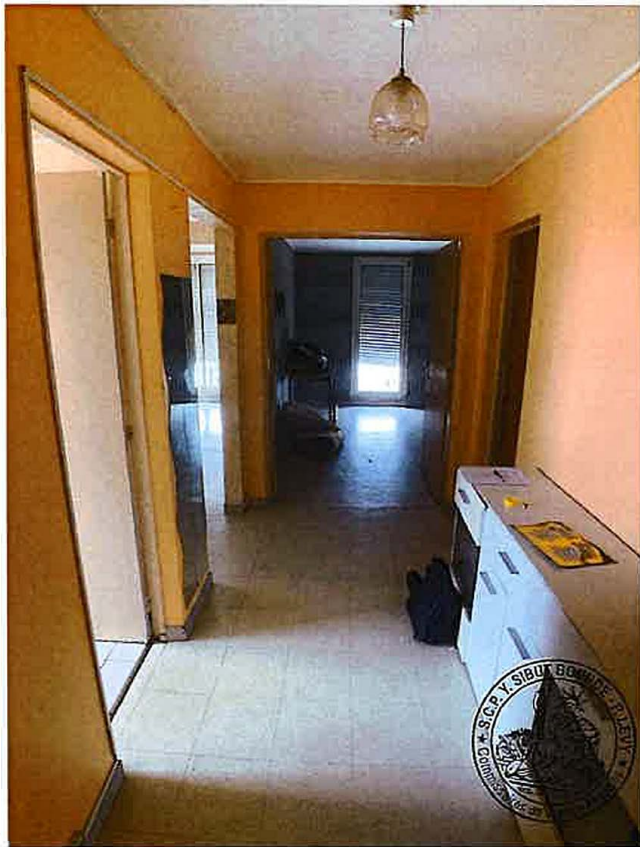
Murs recouverts de papier peint.

Plafond recouvert de dalles en polystyrène.

Un point lumineux au plafond.

Un interphone.

Un radiateur de chauffage central.



CUISINE

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

Sol et plinthes carrelés.

Murs et plafond peints.

Une chaudière de chauffage central au gaz de ville.

Un radiateur de chauffage central.

Un placard haut à deux portes en formica fixé sur le mur Ouest.

Le mur Est est occupé par une cuisine équipée en mélaminé stratifié de couleur crème qui se compose de deux placards hauts à une porte, d'un placard haut à deux portes, d'une hotte électrique, d'une crédence en mélaminé stratifié de couleur blanche, d'un évier en résine deux bacs avec égouttoir et mitigeur, de quatre tiroirs bas et d'un placard sous évier à deux portes.

Le mur Sud est percé par une fenêtre à châssis PVC double vitrage à un vantail et par une porte-fenêtre à châssis PVC double vitrage à un vantail, les deux ouvrant sur un balcon.

Une grille d'aération murale côté Sud.

Un point lumineux au plafond.





BALCON

On y accède depuis la cuisine par une porte-fenêtre et en montant une petite marche.
Le balcon délimité au Sud par un garde-corps métallique, à l'Ouest et à l'Est par des murs
et au Nord par la façade de l'immeuble.
Le balcon est couvert par celui de l'étage supérieur.
Sol carrelé.
Murs et plafond peints.
Un vide ordure qui a été condamné.





SEJOUR

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

Sol en linoléum.

Plinthes carrelées.

Murs recouverts de papier peint sauf sur le pourtour de la baie vitrée Sud qui est entourée de lambris.

Plafond recouvert de dalles en polystyrène.

Deux radiateurs de chauffage central.

Le mur Ouest est percé par une baie vitrée à châssis en aluminium double vitrage à deux vantaux fermée par un volet roulant manuel et doublé d'un garde-corps métallique.

Le mur Sud est percé par une baie vitrée à deux coulissants à châssis aluminium double vitrage fermée par un volet roulant doublé d'un garde-corps métallique.

Deux points lumineux au plafond.





CHAMBRE SUD-OUEST

On y accède depuis le hall d'entrée par une porte de communication isoplane à deux vantaux dont un semi-fixe.

Sol en linoléum.

Plinthes carrelées.

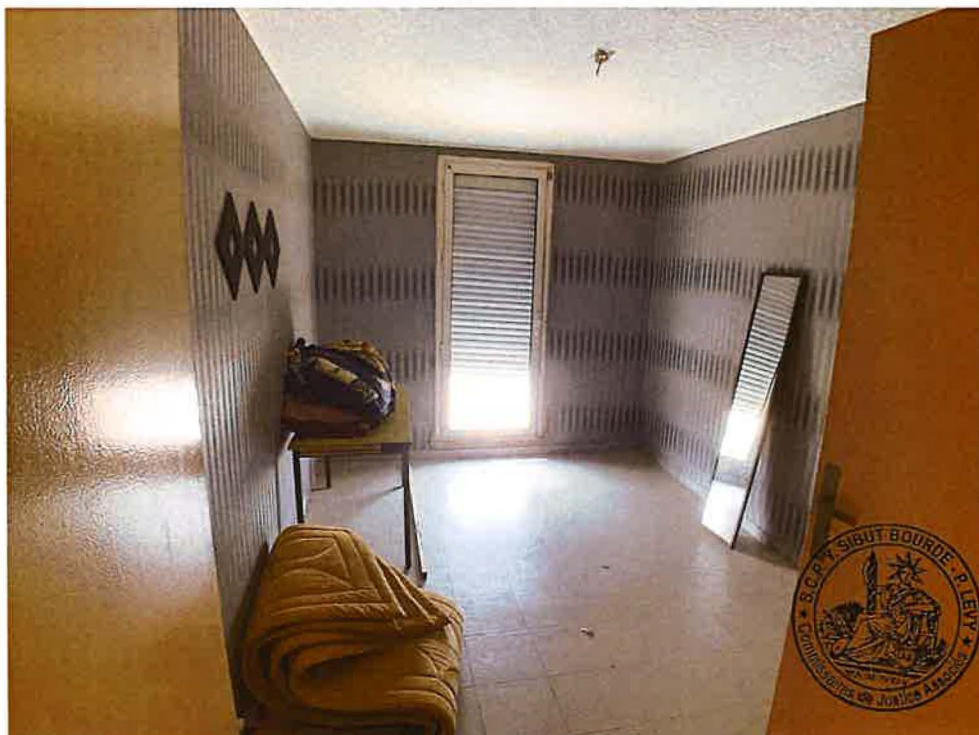
Murs recouverts de papier peint.

Plafond recouvert de dalles en polystyrène.

Un point lumineux au plafond.

Une porte-fenêtre à châssis aluminium double vitrage à un vantail fermé par un volet roulant manuel doublé d'un garde-corps métallique ouvre à l'Ouest.

Un radiateur de chauffage central.



COULOIR

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

Sol en linoléum.

Plinthes carrelées.

Murs recouverts de papier peint.

Plafond peint.

Un point lumineux et un détecteur de fumée au plafond.



CABINET DE TOILETTE

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

Sol et plinthes carrelé.

Murs recouverts de papier peint.

Plafond recouvert de dalles de polystyrène.

Un point lumineux au plafond.

Une grille d'aération murale.

Un siège WC.



SALLE DE BAINS

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

Sol carrelé.

Murs recouverts de faïences murales jusqu'au plafond.

Plafond recouvert de dalles de polystyrène.

Un radiateur de chauffage central.

Une grille d'aération murale.

Un point lumineux mural.

Une baignoire en résine occupe tout le mur Nord de la pièce ; la baignoire est équipée d'un mitigeur avec douchette et d'un tablier faïencé percé par une trappe de visite.

Un meuble en mélaminé stratifié de salle de bains équipé d'un bandeau lumineux à deux spots, d'un miroir sur lequel sont fixées trois tablettes en mélaminé stratifié, d'un plan de toilette avec vasque intégrée en faïence, d'un mitigeur, deux tiroirs et de trois placards à une porte, le tout sous lavabo.

Un point de raccordement pour lave-linge.



DEBARRAS

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

Sol en linoléum.

Plinthes carrelées.

Murs et plafond peints.



CHAMBRE NORD-OUEST

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

Sol en linoléum.

Plinthes carrelées.

Murs recouverts de papier peint.

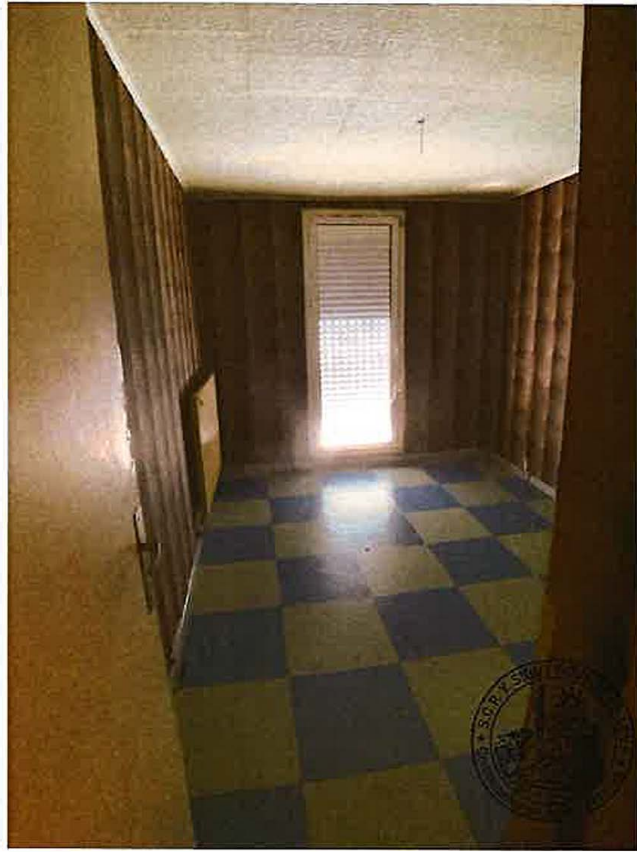
Plafond recouvert de dalles en polystyrène.

Un radiateur de chauffage central.

Un point lumineux au plafond.

Une porte-fenêtre à châssis aluminium double vitrage à un vantail fermée par un volet roulant manuel et doublée d'un garde-corps métallique ouvre à l'Ouest.

Un placard mural, qui est fermé par deux portes coulissantes en mélaminé et qui est équipé d'une barre de penderie et d'étagères de rangement occupe l'angle Nord-Est de la pièce.



CHAMBRE OUEST

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

Sol recouvert de moquette

Plinthes carrelées.

Murs peints.

Plafond recouvert de dalles de polystyrène.

Un point lumineux au plafond.

Un radiateur de chauffage central.

Une porte-fenêtre à châssis aluminium double vitrage à un vantail fermée par un volet roulant manuel et doublée d'un garde-corps métallique ouvre à l'Ouest.

Un placard mural, qui est fermé par deux portes coulissantes miroir en mélaminé et qui est équipé d'une barre de penderie et d'étagères de rangement occupe l'angle Nord-Est de la pièce.



CAVE

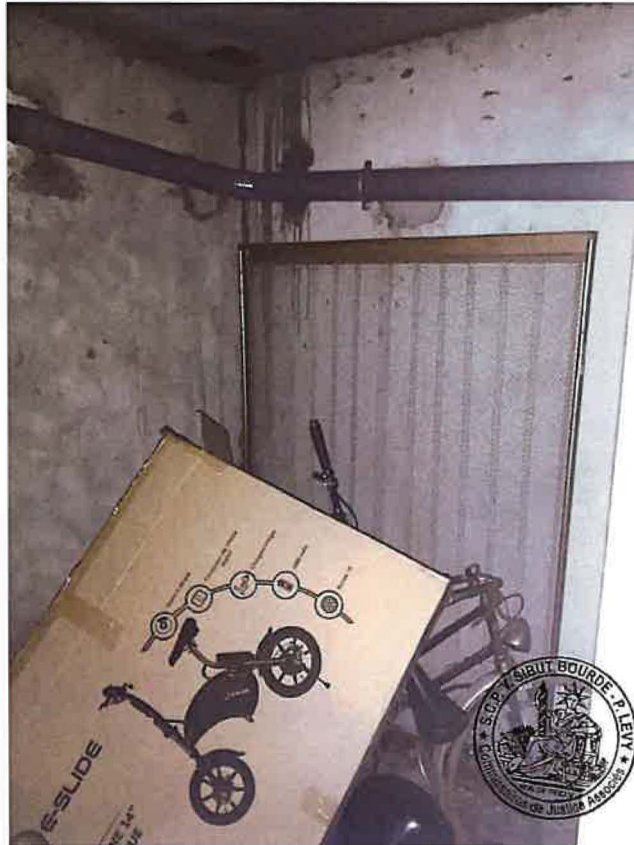
Les caves de l'immeuble se situent au rez-de-chaussée.

Monsieur XXX me déclare ignorer qu'elle est sa cave.

Toutes les caves sont fermées par une porte de communication isoplane en bois.

Le sol des caves est en béton brut

Les murs et plafonds sont en béton brut.



EXTERIEUR



REMARQUES GENERALES

Le logement est vide et inoccupé.

L'immeuble est fermé par une porte équipée d'un système de fermeture de type Vigik et par ventouse.

Le bâtiment est équipé d'un ascenseur.

Les parties communes sont anciennes mais propres.

Le Syndic de la copropriété est la S.A.S SAINT-ANDRE IMMOBILIER ayant son siège 1 avenue Théophile Delorme 84130 LE PONTET.

A 16 heures, 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 de descriptif pour servir et valoir ce que de droit.

S.C.P.
Y. SIBUT BOURDE - P. LEVY
COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES
Immeuble Le Giotto - 4, rue Jean Althen
84000 AVIGNON
 Tél. 04 90 16 44 44
 contact@commissairejustice.pro
 Siret: 314 370 933 00033

CAS DE SIGNIFICATION DU PROCES-VERBAL DE DESCRIPTIF IMMOBILIER

Cet acte a été remis par l'Huissier de Justice, suivant les déclarations qui lui ont été faites, dans les conditions indiquées aux rubriques marquées d'une croix :

REMISE A PERSONNE	
<input type="checkbox"/>	au destinataire (ainsi déclaré) PERSONNE PHYSIQUE présent lors de la saisie, et à qui j'ai fait le rappel verbal prévu par les dispositions légales
<input type="checkbox"/>	au destinataire PERSONNE MORALE, à une personne qui s'est déclarée habilitée : NOM : Prénom : Qualité : à qui j'ai fait le rappel verbal prévu par les dispositions légales.
En l'absence du destinataire de l'acte, LA COPIE A ETE REMISE	
<input type="checkbox"/>	à une personne présente au domicile/siège, M. Nom : Prénom : Qualité :
<input type="checkbox"/>	en notre Etude

FORMALITES ANNEXES
Un avis de passage a été laissé au domicile/siège. La copie de l'acte a été remise dans une enveloppe fermée ne portant que d'un côté les nom et adresse du destinataire et de l'autre mon cachet apposé sur la fermeture du pli. La lettre contenant avis de signification et copie de l'acte a été adressée le / à domicile.

OUVERTURE FORCEE DES PORTES
<input type="checkbox"/> en l'absence de l'occupant du local ou <input type="checkbox"/> d'un occupant de son chef ou <input type="checkbox"/> l'accès m'étant refusé :
J'ai fait ouvrir la porte par un serrurier requis à cet effet. Mes opérations terminées, j'ai fait refermer la porte par ledit serrurier. Les personnes suivantes m'ont prêté assistance :
NOM : PRÉNOM : QUALITE :

ES IMPORTANT : Si vous étiez absent lors de la saisie, vous disposez d'un délai de HUIT JOURS à compter de cette saisie pour me faire connaître l'existence d'une saisie antérieure ayant conservé ses effets, et me communiquer ce procès-verbal.

Employé pour copie 2 feuilles.
 Acte compris dans l'Etat Mensuel déposé au bureau de l'Enregistrement compétent

Tous les paragraphes non marqués d'une croix sont réputés NON ECRITS.

Yannick SIBUT BOURDE **Pierre LEVY**



PROCES-VERBAL DE SIGNIFICATION

Le 27 Juin 2023

Numéro de l'acte : MD87176 5

Acte : P.V. DE DESCRIPTION IMMOBILIER

**POUR : Monsieur XXX
XXX**

Nous avons donc dressé le présent Procès-verbal DE
DESCRIPTIF IMMOBILIER.

Fait pour servir et valoir ce que de droit.



L'expédition du présent acte comporte 18 feuilles.

Coût définitif : 531.48 €

*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 30 et fin des opérations à 16 heures.*

*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.	74.40
T.V.A. 20.00 %	60.25
SERRURIER	110.00
TEMOINS	60.00
Total T.T.C. Euros	531.48

