

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



**COMMISSAIRES  
DE JUSTICE**  
ASSOCIÉS

**PROCÈS VERBAL  
DESRIPTIF**

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-ET-UN SEPTEMBRE**

A LA REQUETE DE :

Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE LES MIMOSAS, ayant son siège Cité Saint Michel, Bât les Mimosas 84400 APT, représenté par son Syndic en exercice, la SAS SQUARE HABITAT VAUCLUSE, immatriculée au RCS d'Aix-en-Provence sous le n°452 943 111, dont le siège social est 25 chemin des Trois Cyprès 13090 AIX-EN-PROVENCE, 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 ladite ville Hôtel Fortia de Montréal, 10 rue du Roi René, qui se constitue pour lui sur la présente poursuite.

EN VERTU DE :

La grosse en forme exécutoire d'un Jugement rendu réputé contradictoire et en premier ressort le 21 juin 2012 par le Tribunal d'Instance de Pertuis, signifié le 11 juillet 2012, et revêtu d'un certificat de non appel délivré en date du 17 septembre 2012.

D'une inscription d'hypothèque légale publiée le 07/12/2022 Vol 8404P01 2022 V n°9746.

*Je soussigné, 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 10 heures et 30 minutes, en la commune de PERTUIS, 387 avenue Antoine de Saint-Exupéry, bâtiment M, dans un immeuble en copropriété dénommé « LES MIMOSAS », cadastré Section BE n°41 pour 17 ares et 20 centiares,

Et dans :

\* Le lot n° HUIT (8) composé d'un appartement de type 4 au deuxième étage du Bâtiment M avec hall d'entrée, une cuisine, une salle de séjour, trois chambres, une salle de bains, un WC, un rangement, un dégagement et un balcon.  
Et les 539/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

\* Le lot n° VINGT-SEPT (27) composé d'une cave en sous-sol Niveau 2  
Et les 5/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Objet d'un règlement de copropriété et Etat de Descriptif de Division selon acte de Maître PAGES en date du 31/05/2005 publié le 14/06/2005 Vol 2005 P n°3717.

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

Monsieur XXX, né le XXX à XXX et Madame XXX née le XXX à XXX, domiciliés ensemble XXXX

Etant à l'adresse, accompagné de Madame XXX et de Monsieur XXX, Témoins, et de Monsieur XXX, Serrurier, requis par mes soins, je me présente à l'adresse où personne ne répondant à mes appels répétés, je fais procéder à l'ouverture forcée de la porte de l'appartement par le serrurier et qui refermera les lieux après mes opérations de description.

Il s'agit d'un immeuble de quatre étages construit sur un terrain en pente.

L'appartement est situé au deuxième étage de l'immeuble côté Sud-Est et porte le n°387.

Il est orienté Nord/Sud et il se compose d'une cuisine, d'un séjour, d'un balcon, de trois chambres, d'une salle de bains, d'un cabinet de toilette, et d'une petite pièce de rangement.

On accède à l'intérieur du logement depuis le palier du deuxième étage en passant une porte d'entrée isoplane équipée d'une serrure à trois points, d'un verrou et d'un œilleton, ladite porte ouvrant directement sur un dégagement d'entrée.

## DEGAGEMENT D'ENTREE

Il dessert le couloir menant aux chambres et le séjour.

Sol en linoléum recouvert d'une couche épaisse de fiente de pigeon.

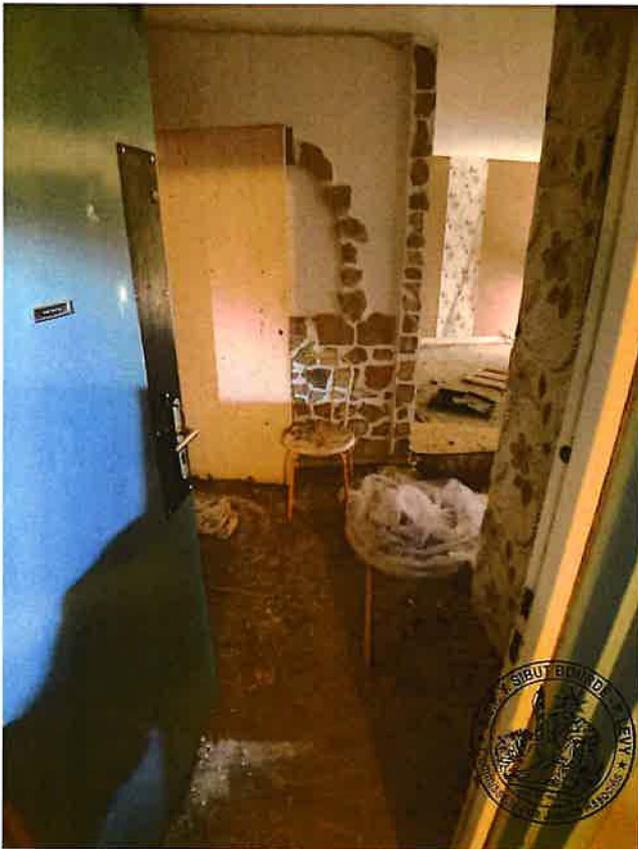
Plinthes en bois peintes.

Murs recouverts de papier peint sauf en partie basse du mur Est qui est recouvert d'un parement en pierre et d'une arche en pierre.

Plafond peint.

Un point lumineux mural.

Absence d'interphone.



## SEJOUR

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

Il dessert la cuisine et le balcon.

Sol en linoléum recouvert de fiente de pigeon.

Plinthes en bois peintes.

Murs recouverts de papier peint.

Plafond peint.

Un point lumineux au plafond sans douille.

Une porte-fenêtre surmontée d'une imposte vitrée fixe, le tout à châssis bois simple vitrage à un vantail ouvre sur le balcon côté Sud.

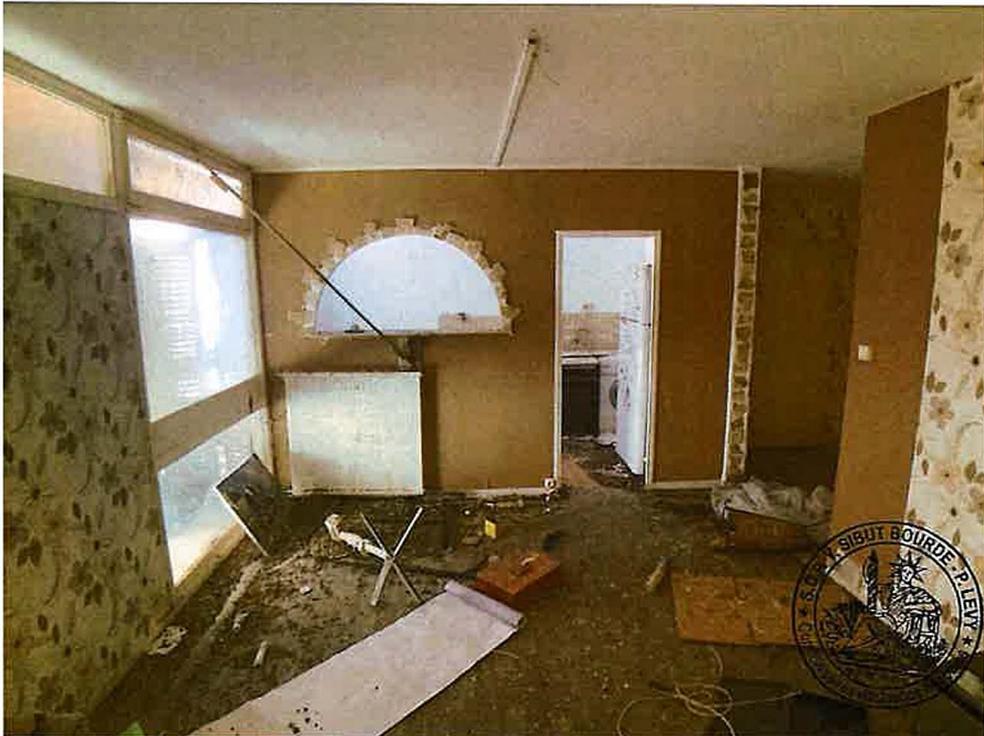
Une fenêtre composée d'une imposte vitrée et d'une allège vitrée, le tout à châssis fixe en bois simple vitrage ouvre au Sud sur le balcon.

Le sommet du mur Sud est équipé de deux fenêtres de type « jour de souffrance » à châssis fixe en bois simple vitrage.

Un radiateur de chauffage central.

Le mur Ouest est percé par un passe-plat en forme d'arche dont le contour est recouvert d'un parement en pierre.





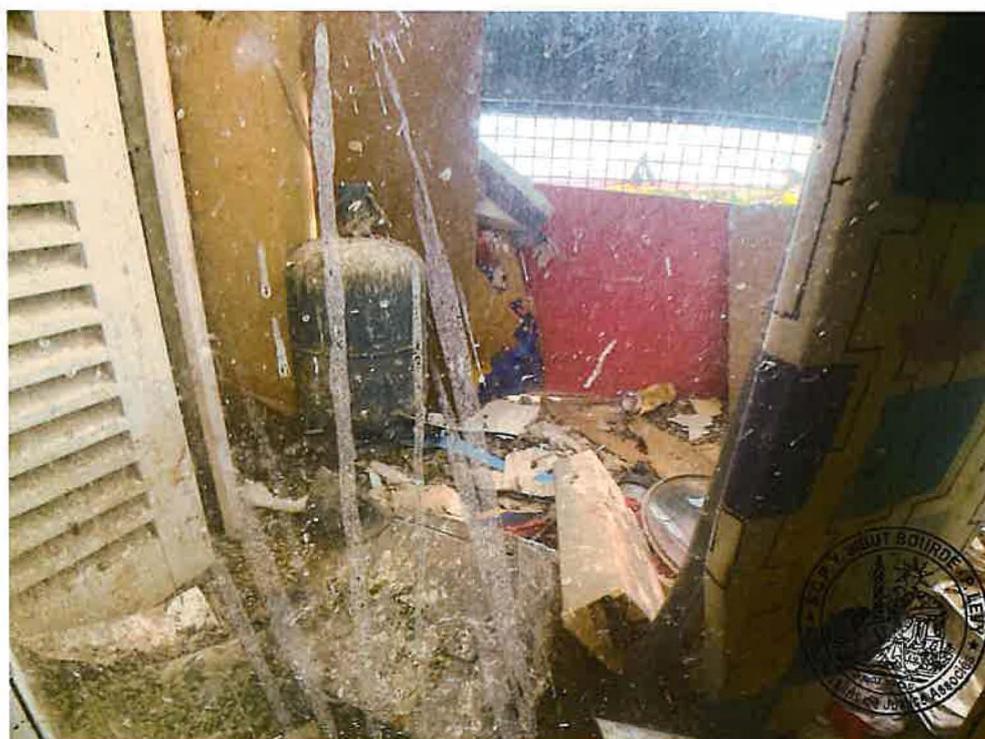
## BALCON

On n'y accède depuis le séjour et la cuisine par une porte vitrée à châssis bois simple vitrage.

Le sol du balcon est recouvert entièrement d'une couche épaisse de fiente de pigeon qui m'empêche d'ouvrir la porte du séjour et la porte de la cuisine est obstruée par un amas de détrit.

Le balcon est délimité à l'Est et à l'Ouest par des murs peints, au Nord par la façade de l'immeuble et au Sud par un garde-corps métallique grillagé doublé de panneaux en plexiglas occultant le tout surmonté par des volets en PVC pliables.

Le balcon est couvert par un plafond peint.



## CUISINE

On n'y accède depuis le séjour par un passage sans porte et il dessert le balcon.

Sol en linoléum recouvert d'une couche épaisse de fiente de pigeon.

Plinthes carrelées.

Murs et plafonds recouverts de papier peint en toile de verre.

Le mur Est est percé par un passe-plat en forme d'arche équipé d'un plateau en bois.

Un point lumineux au plafond.

Un radiateur de chauffage central.

Une grille d'aération en partie basse du mur Sud.

Une grille d'aération au sommet du mur Nord.

Une porte fenêtre à châssis bois simple vitrage surmontée d'une imposte vitrée fixe à châssis bois ouvrent au Sud sur le balcon.

Le sommet du mur Sud est percé par une fenêtre à châssis bois fixe simple vitrage de type « jour de souffrance ».

Un branchement pour gaz de ville.

Un évier en faïence un bac avec égouttoir équipé d'un robinet d'eau.

Un point de branchement pour lave-vaisselle.

De la partie centrale du mur Ouest jusqu'à son extrémité Nord, présence d'une crédence faïencée.





## COULOIR

On n'y accède depuis le dégagement d'entrée par une porte de communication isoplane dépourvue de poignée et de serrure.

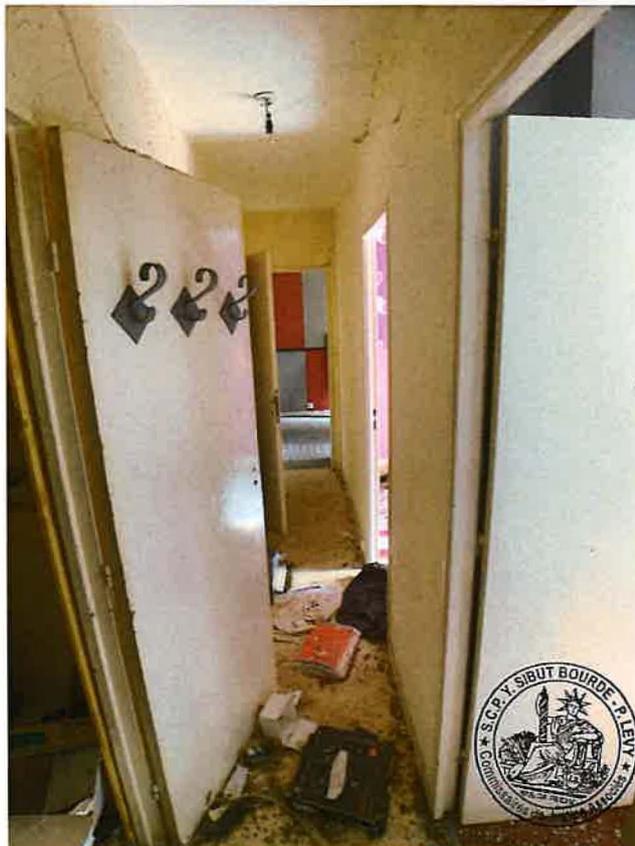
Il dessert les trois chambres, le cabinet toilette, la salle de bains et la pièce de rangement.

Sol en linoléum taché par des fientes de pigeon.

Plinthes carrelées.

Plafond peint avec un point lumineux.

Les murs sont recouverts d'un enduit crépi.





### CHAMBRE SUD-EST

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

Sol moquetté.

Plinthes en bois peint.

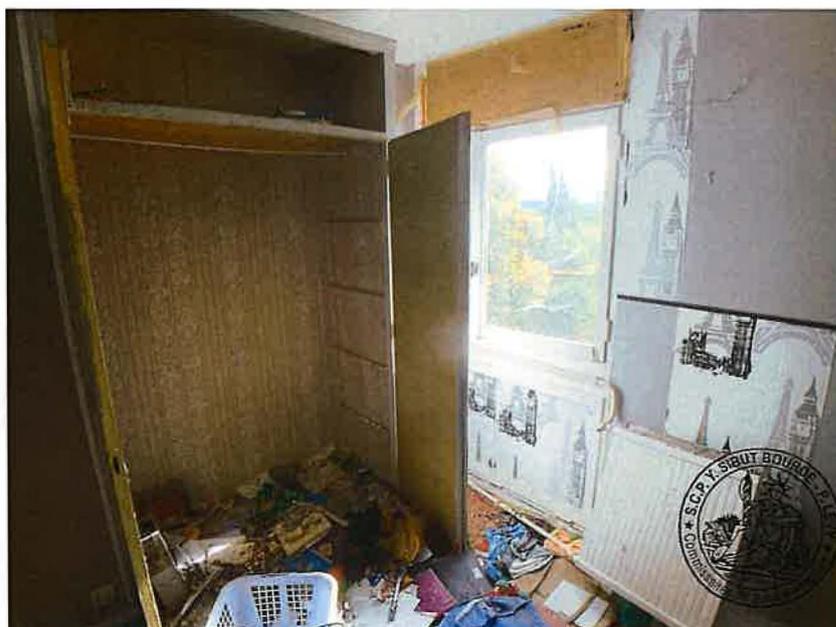
Plafond peint avec un point lumineux.

Murs recouverts de papier peint.

Un radiateur de chauffage central.

Un placard mural fermé par deux portes isoplanes équipé d'une barre de penderie.

Une fenêtre à châssis bois simple vitrage à deux vantaux surplombée par une imposte vitrée à châssis bois simple vitrage, le tout fermé par des volets pliables en PVC ouvre à l'Est.





## CHAMBRE EST

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

Sol moquetté.

Plinthes en bois peint.

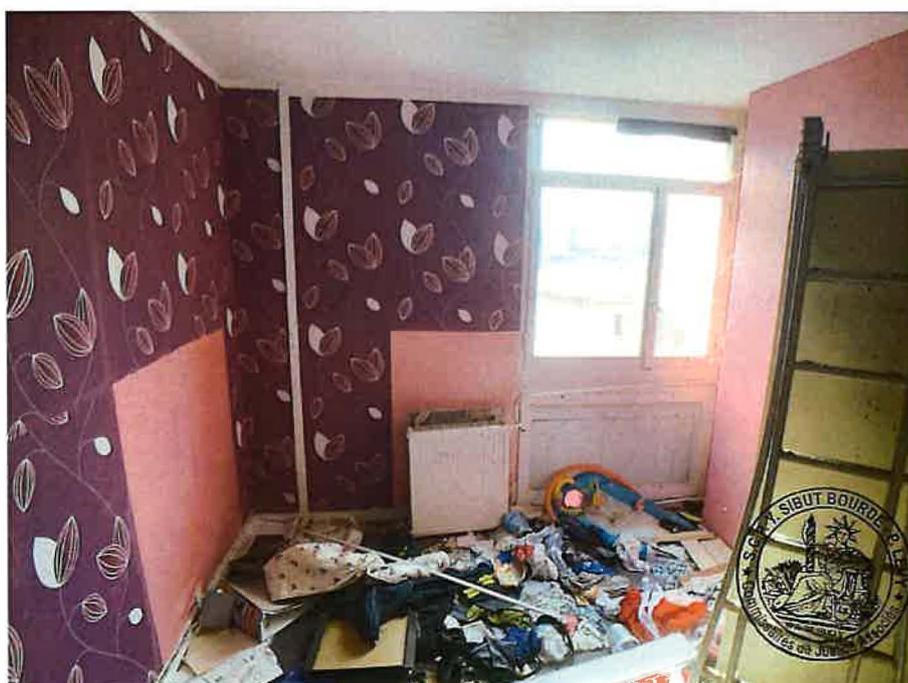
Plafond peint avec un point lumineux.

Murs recouverts de papier peint.

Un radiateur de chauffage central.

Un placard mural fermé par deux portes isoplanes équipé d'une barre de penderie et d'étagères de rangement.

Une fenêtre à châssis bois simple vitrage à deux vantaux surplombée par une imposte vitrée à châssis bois simple vitrage, le tout fermé par des volets pliables en PVC ouvre à l'Est



## CHAMBRE NORD

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

Sol moquetté.

Plinthes en bois peint.

Murs recouverts de papier peint.

Plafond peint avec un point lumineux.

Un radiateur de chauffage central.

Le mur Est est percé par deux fenêtres et une baie fixe à châssis bois simple vitrage à un vantail, le tout fermé par un volet roulant manuel.



## SALLE DE BAINS

On n'y accède depuis le couloir par une porte de communication isoplane dépourvue de poignée et de serrure.

Il s'agit d'une pièce aveugle.

Sol et plinthes carrelés.

Plafond peint.

Murs peints.

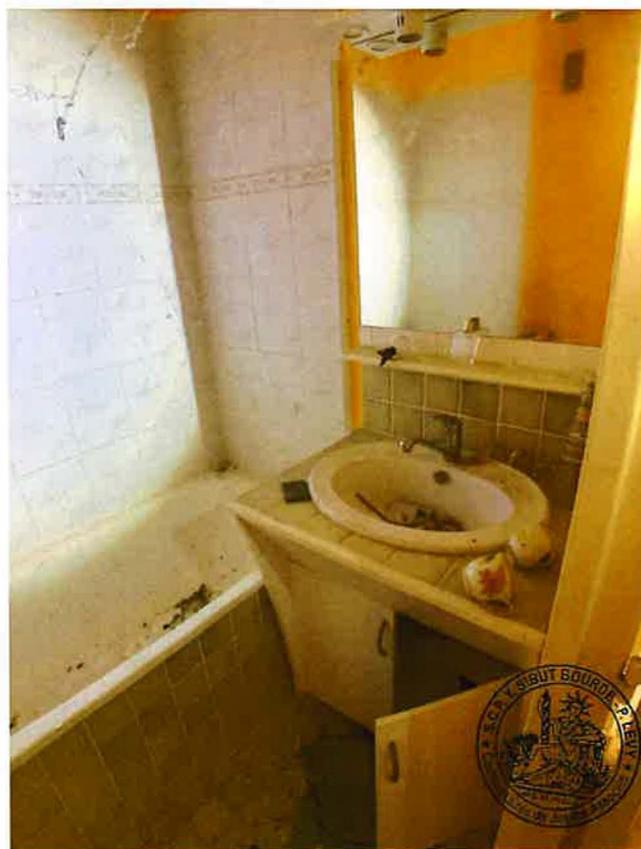
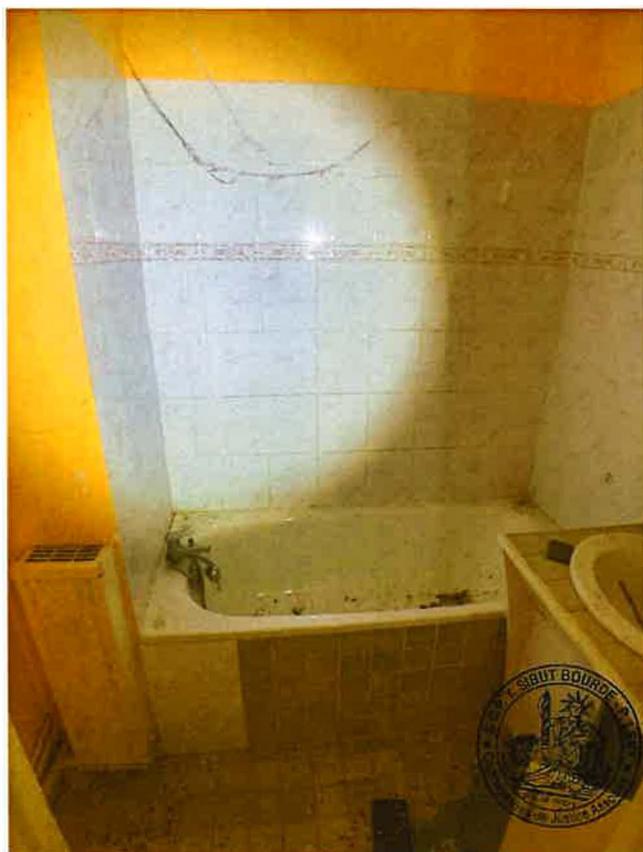
Un radiateur de chauffage central.

Le mur Sud est percé par deux grilles d'aération.

Le mur Ouest est occupé par une baignoire équipée d'une cuve métallique, d'un mitigeur avec douchette et d'un tablier faïencé.

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

Un meuble de salle de bains en mélaminé stratifié équipé d'un plan de travail carrelé, d'une vasque en faïence avec mitigeur, d'une crédence faïencée, d'une petite étagère en mélaminé stratifié, d'un miroir éclairé par un bandeau lumineux à deux spots et d'un placard sous lavabo à deux portes équipé d'une étagère.



## CABINET DE TOILETTE

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

Un siège WC.

Sol en linoléum.

Murs faïencés sur environ un mètre de haut, le reste peint.

Plafond peint avec un point lumineux.

Une grille d'aération.

Une porte de placard en bois donnant accès à la gaine technique de l'immeuble.



## PIECE DE RANGEMENT

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

Sol en linoléum.

Murs et plafonds peints.

Un cumulus électrique de 200 litres.

Un point lumineux au plafond.

Un tableau électrique



## CAVE

Elle se situe au sous-sol de l'immeuble et elle porte le numéro 367.

On n'y accède depuis le couloir des caves par une porte à châssis bois à barreaux qui est fermée par un cadenas et une chaîne.

Sol en béton brut.

Murs en béton banchés sauf le pan Ouest qui est en parpaing brute.

La cave est éclairée par une ouverture à châssis métallique fermé par une grille métallique sur toute la longueur du mur Est.

Plafond doublé de panneaux isolant.



**EXTERIEUR**

**FAÇADE NORD**



**FAÇADE EST**





**FAÇADE SUD**





## **REMARQUES GENERALES**

Les parties communes sont en bon état.

L'appartement est en mauvais état et vétuste : il est dans un état de grande saleté et il a été occupé par les pigeons dont les fientes ont recouvert le sol d'un grand nombre de pièces.

L'immeuble est équipé d'un chauffage collectif au gaz.

L'immeuble est sécurisé, la porte d'entrée étant équipée d'un système de fermeture de type VIGIK.

A 11 heures et 40 minutes, mes opérations de description étant terminées, je ne 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.

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: 31437093300033

CAS DE SIGNIFICATION DU PROCES-VERBAL DE **DESCRIPTION** *if*  
**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 checked="" type="checkbox"/> a 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 : M NOM: Prénom: Qualité: à qui j'ai fait le rappel verbal par vu 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, { 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 motif de la saisie apposé sur la fermeture du pli. La lettre contenant l'avis de signification et copie de l'acte a été adressée / à domicile.

OUVERTURE FORCEE DES PORTES
<input checked="" type="checkbox"/> en l'absence de l'occupant du local ou d'un occupant de son chef ou 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 : SIGNATURE :
- [ ] , femme [Signature]
- [ ] , femme [Signature]
- [ ] , femme [Signature]

**TRES 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** Pie 1



**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 : MD88097 3

Dossier : MD88097

Référence : 2013197 - SDC LES MIMOSAS/XXX

**PROCES-VERBAL DE SIGNIFICATION**

Le 21 Septembre 2023

Numéro de l'acte : MD88097 3

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.

*L'expédition du présent acte comporte 21 feuilles.*

*Coût définitif : 469.98 €*

*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 10 heures 30 minutes et fin des opérations à 11 heures 40 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	109.58
Art A. 444-48 Transp.	7.67
Art 444-18 vacation complé ment.	74.40
T.V.A. 20.00 %	38.33
SERRURIER	180.00
TEMOINS	60.00
Total T.T.C. Euros	469.98

