

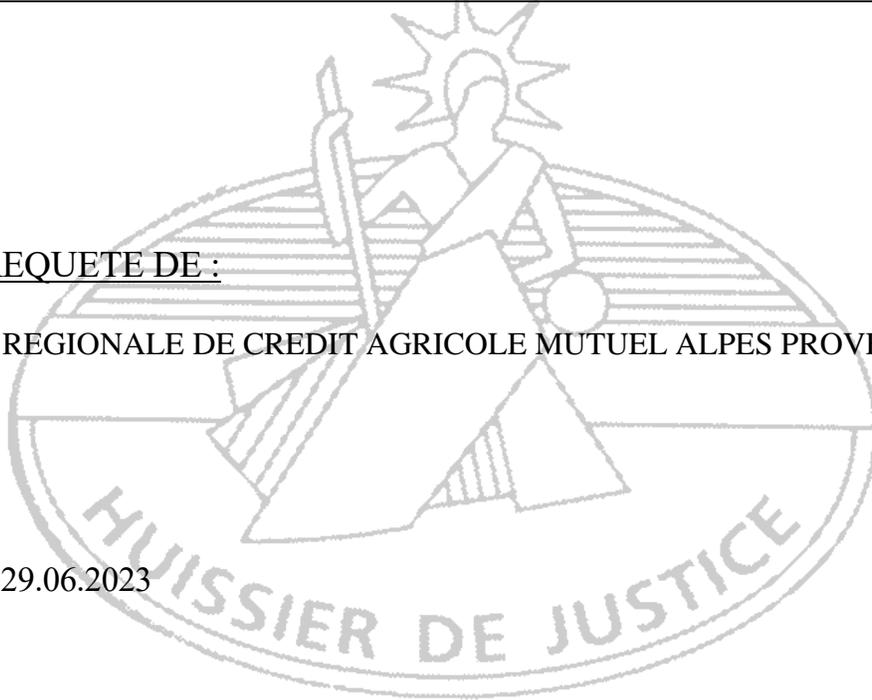
**Maître Valérie FABRE-TOUL**  
**Huissier de Justice**  
192-194, Avenue Victor Hugo  
BP 146  
84405 APT cedex  
Tél: 04.90.74.12.75 Fax : 04.90.74.73.10

## **PROCES-VERBAL DESCRIPTIF**

A LA REQUETE DE :

CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL ALPES PROVENCE

DATE : 29.06.2023



**Maître Valérie FABRE-TOUL**  
**Huissier de Justice**  
192-194, Avenue Victor Hugo  
BP 146  
84405 APT cedex  
Tél: 04.90.74.12.75 Fax : 04.90.74.73.10

Référence : 010138\_10

**PROCES-VERBAL DESCRIPTIF**

***L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS  
ET LE VINGT NEUF JUIN***

**ALA REQUETE DE :**

**CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL ALPES PROVENCE**  
Société immatriculée au RCS Aix en Provence N° 381.976.448 dont le siège social est 25  
Chemin des Trois Cyprès à AIX EN PROVENCE CEDEX (13097) agissant poursuites et  
diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège

Ayant pour avocat, Maître Guillaume FORTUNET, membre de la SCP FORTUNET &  
ASSOCIES, Avocat au barreau d'AVIGNON demeurant ladite ville Hôtel Fortia de  
Montréal, 10 Rue du Roi René

**AGISSANT EN VERTU DE :**

- ✓ Acte Maître JAFFARY, Notaire, en date du 12 juin 2007 contenant prêt N°  
C1CG5Z011PR de 47.000,00 € et prêt N° C1CK90015PR de 126.000,00 €
- ✓ Inscription de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle  
publié le 25/06/2007 V N° 1416
- ✓ Inscription de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle  
publié le 25/06/2007 V N° 1417

Et en suite d'un commandement de payer valant saisie délivré par acte de mon ministère  
le 06 juin 2023 à Monsieur XXX, né le XXX à XXX, domicilié à XXX et à  
Madame XXX née le XXX à XXX domicilié à XXX

***Je soussignée, Maître Valérie FABRE-TOUL, Huissier de  
Justice à la résidence d'APT cedex, y demeurant 192-194, Avenue  
Victor Hugo BP 146;***

Certifie m'être rendue ce jour à 11h00 accompagnée de Madame XXX, secrétaire assermentée de l'étude, à l'effet de procéder au procès-verbal descriptif des biens immobiliers appartenant à Monsieur XXX et Madame XXX désignés ci-dessous :

COMMUNE D'APT (84400), 100 ( ou 102) Rue des Marchands, dans un immeuble à usage d'habitation et de commerce élevé de quatre étages sur rez-de-chaussée avec cave en sous-sol figurant au cadastre sous les références suivantes :

- Section AV N° 276 pour 00 ha 00 a 70 ca

LOT N° UN (1) Constitué de deux appartements : aux 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> étages = un appartement en duplex et aux 3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> étages = un appartement duplex

LOT N° DEUX (2) Constitué d'un local commercial avec dépendance au rez-de-chaussée

Selon Etat Descriptif de Division suivant Acte administratif en date du 25/01/1984 publié au 2<sup>ème</sup> Bureau du Service de la Publicité Foncière d A VIGNON le 09/05/1984 Volume 2508 N° 26.

Sur place, j'ai rencontré Monsieur XXX préalablement averti de ma visite.

J'ai alors procédé au descriptif qui suit :

- **LOT 1 :**
- ✓ **Appartement en duplex au 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> étage :**

Il est occupé par Monsieur XXX, locataire, qui nous accueille. Porte d'entrée en bois.

Environ 120 m<sup>2</sup> composé de :

Pièce à vivre au 1<sup>er</sup> étage, sur rue :

Sol carrelé avec plinthes assorties.

Murs crépis peints.

Plafond peint avec poutres apparentes.

Deux fenêtres à deux vantaux, double vitrage, sur rue.

Un poste de climatisation réversible.

Cuisine au fond de la pièce au 1<sup>er</sup> étage :

Equipée, séparée de la pièce à vivre par un comptoir en bois et zinc formant bar.

Sol carrelé avec plinthes assorties. Une fine fissure sur trois carreaux.

Murs pour partie carrelés, pour partie peints.

Plafond peint comportant une fissure.

Un cumulus.

Une fenêtre bois, un vantail, simple vitrage donnant sur un puits de lumière.

Un escalier en bois conduit au 2<sup>ème</sup> étage.

Palier au 2<sup>ème</sup> étage :

Sol carrelé avec plinthes assorties.

Murs crépis peints.

Plafond peint.

Portes de communication isoplanes en mauvais état.

Chambre sur rue :

Sol carrelé avec plinthes assorties.

Murs crépis peints.

Plafond peint.

Deux fenêtres bois, deux vantaux, double vitrage, sur rue.

Un convecteur électrique mobile.

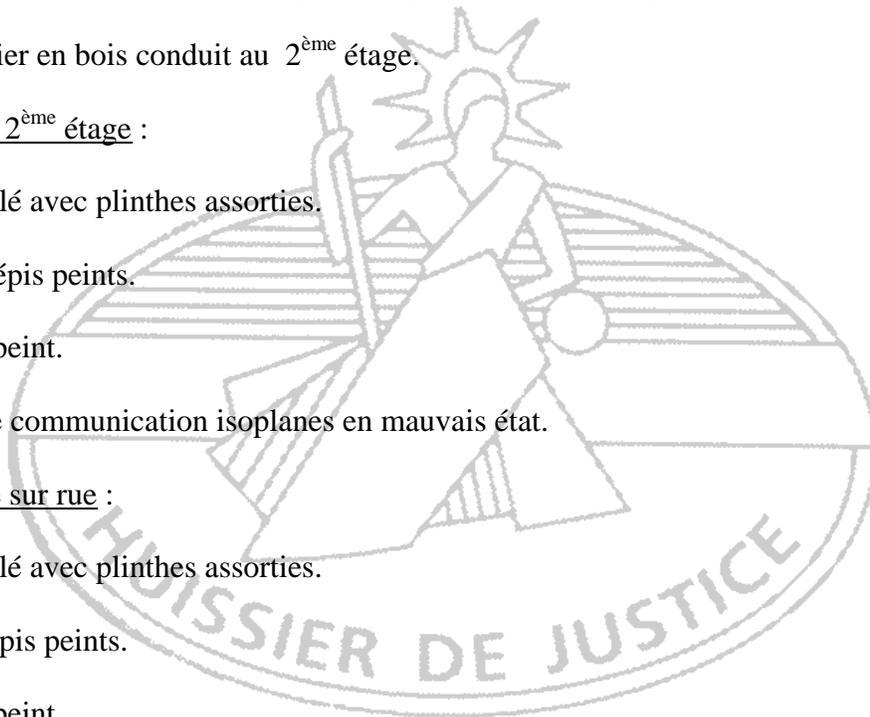
WC – Salle d'eau :

Sol carrelé.

Murs pour partie carrelés, surplus crépis peints.

Une douche avec parois carrelées.

Un meuble vasque.



Dressing :

Sol carrelé avec plinthes assorties.

Murs crépis peints.

Plafond peint.

Un placard mural type KAZED.

Une fenêtre bois deux vantaux, barreaudée donnant sur un puits de lumière.

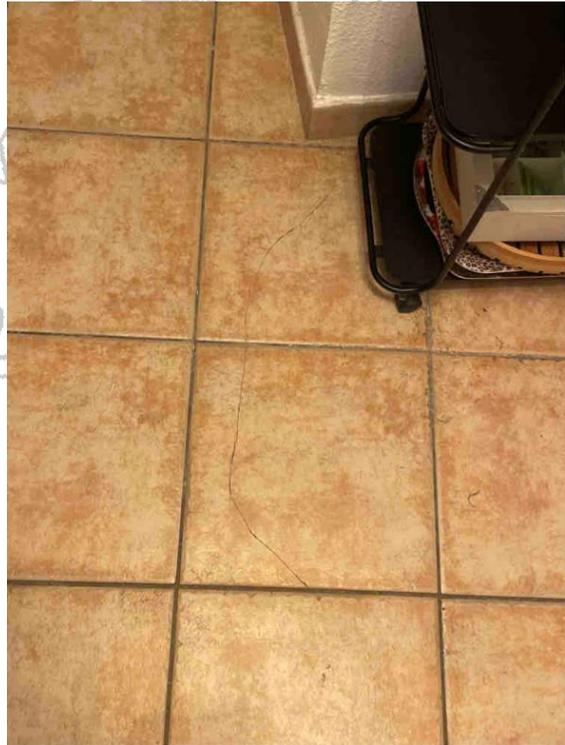
Une porte permettant de rejoindre la cage d'escalier.

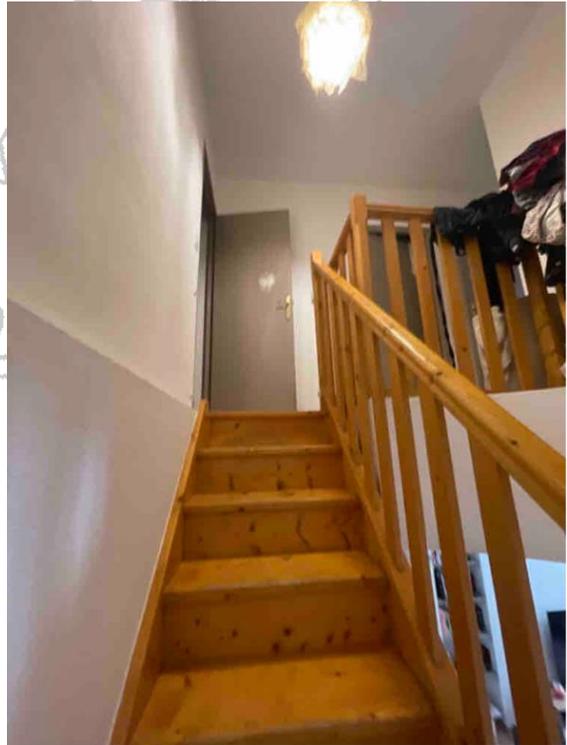
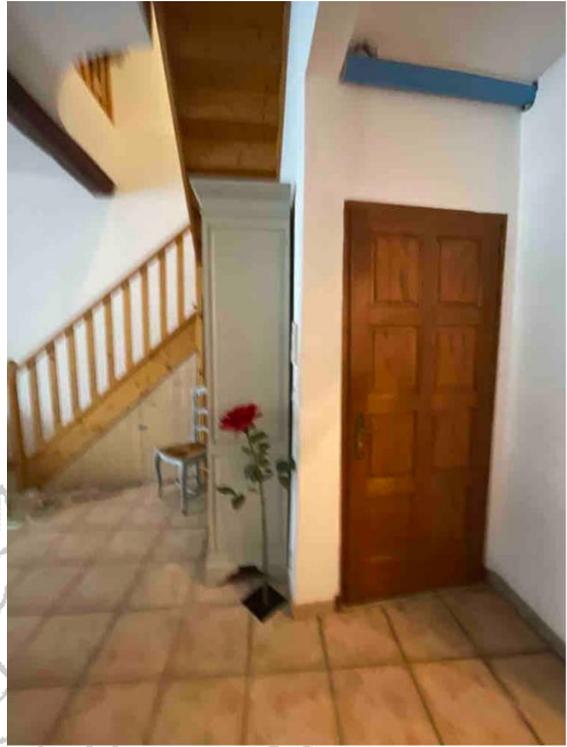


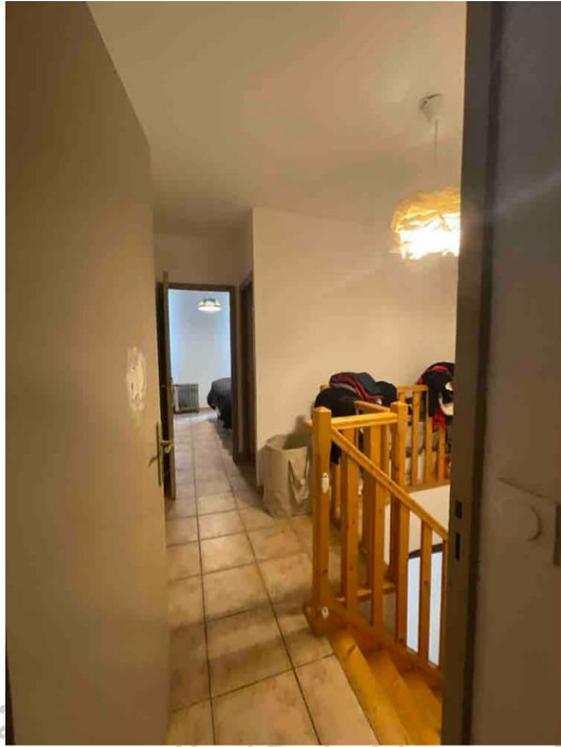


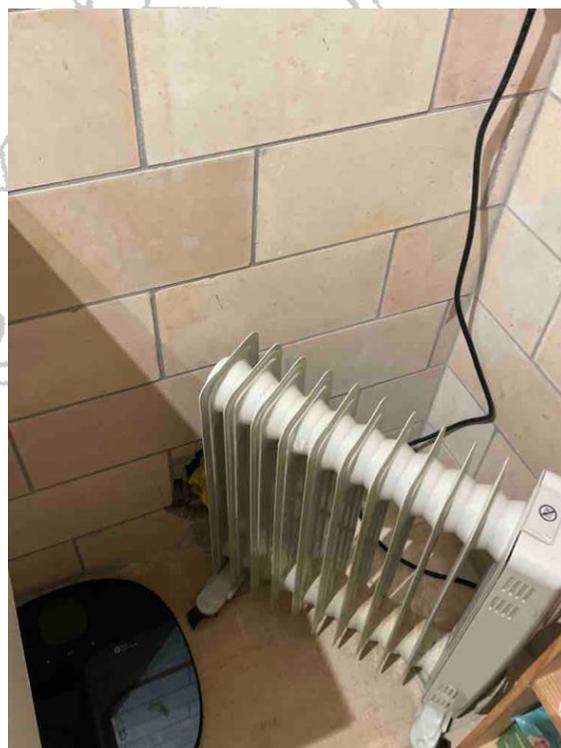
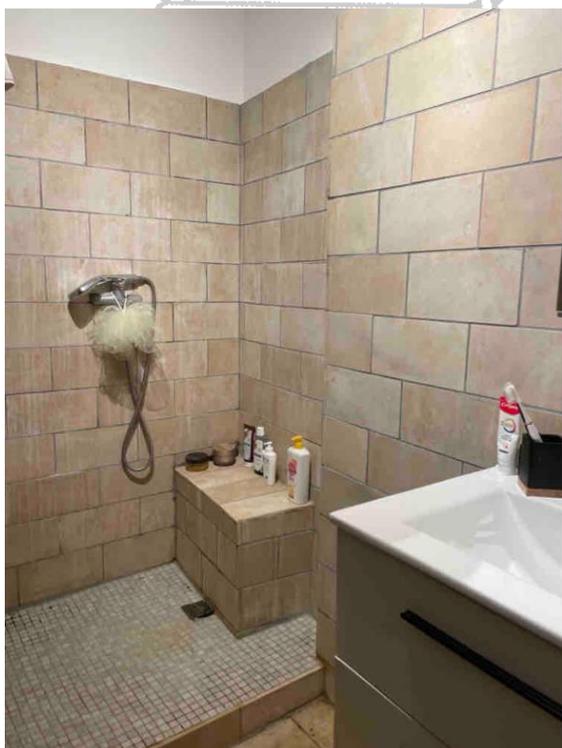
1205

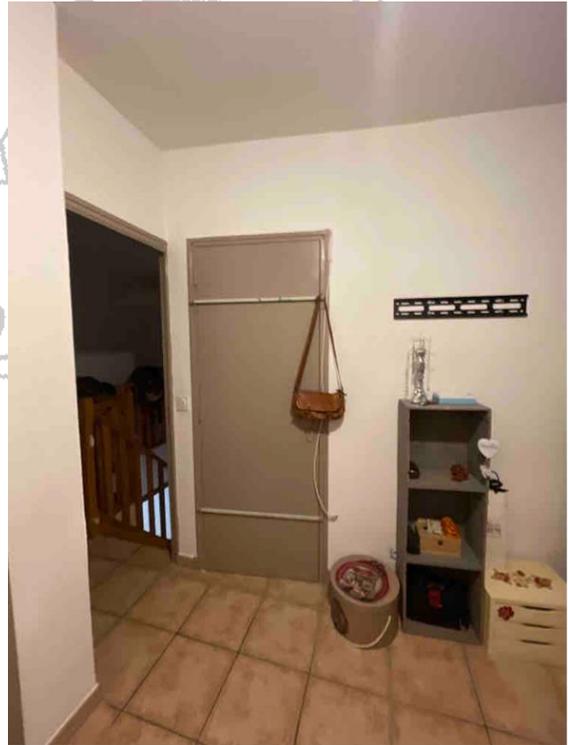












✓ **Appartement en duplex au 3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> étage :**

Il est occupé par XXX

Porte d'entrée fracturée.

Environ 100 m<sup>2</sup> composé de :

Pièce à vivre au 3<sup>ème</sup> étage, sur rue :

Sol carrelé avec plinthes assorties.

Murs et plafond peints.

Deux fenêtres bois, deux vantaux, double vitrage, sur rue.

Un poste de climatisation réversible.

Cuisine au fond de la pièce au 3<sup>er</sup> étage :

Equipée.

Sol carrelé avec plinthes assorties.

Murs et plafond crépis peints.

Un cumulus.

Une fenêtre deux vantaux sur puits de lumière, vitrage de cette fenêtre cassé.

Un escalier permet de rejoindre la chambre au 4<sup>ème</sup> étage.

Cage d'escalier :

Marches et contremarches carrelées comportant quelques impacts.

Murs et plafond crépis peints.

Une fenêtre à deux vantaux avec vue sur les toits, en bois, simple vitrage.

Une fissure est visible sur le mur à gauche en montant.

Chambre au 4<sup>ème</sup> étage :

Sol carrelé avec plinthes assorties.

Murs et plafond peints.

Deux fenêtres, un vantail, simple vitrage, sur rue.

Salle d'eau – WC :

Sol carrelé.

Murs carrelés pour partie, surplus peint.

Un meuble vasque.

Une cuvette WC.

Une douche.

Un sèche-serviette.

Une fenêtre sur le puits de lumière.

Porte de communication isoplane.

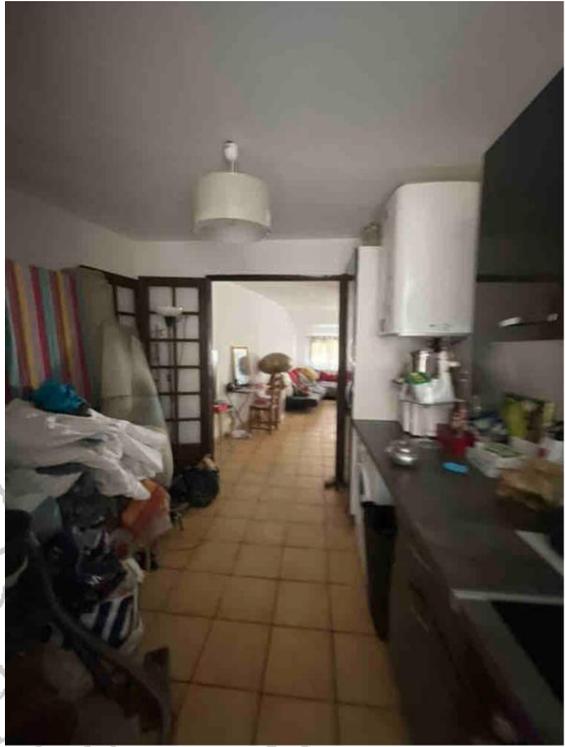


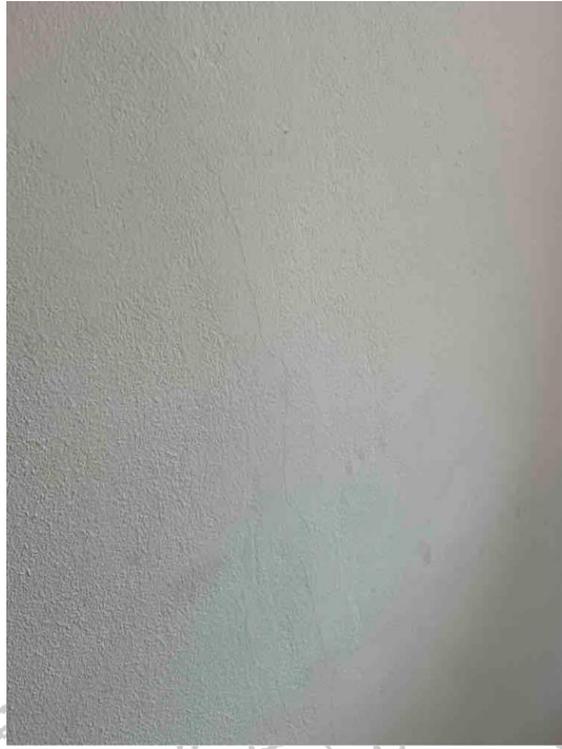


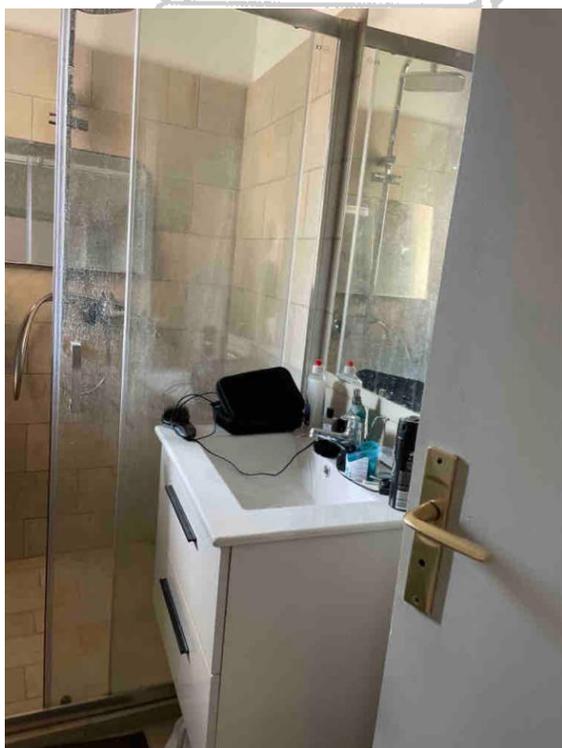
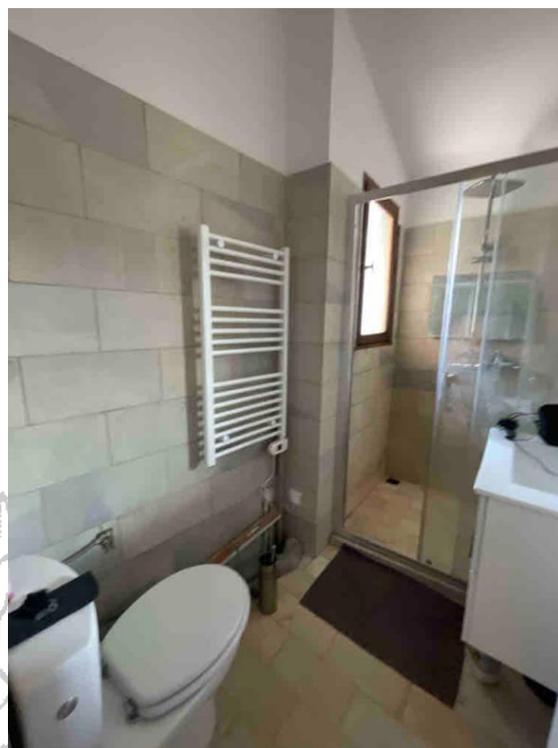


1205









- **LOT 2 :**

Environ 70 m².

Il s'agit d'un local commercial au rez-de-chaussée ouvrant sur la rue piétonne.

Il est loué à XXX, boutiqueXXX, qui nous accueille.

Devanture en bois.

Double porte d'entrée en fer forgé.

Monsieur XXXm'indique que l'aménagement intérieur a été entièrement financé par la locataire.

Entrée du magasin :

Au sol, parquet bois.

Murs et plafond doublés de lambris.

Boutique :

Séparée de l'entrée par une grille.

Au sol, parquet bois.

Murs et plafond crépis avec soubassement en lambris.

Un poste de climatisation réversible.

Au fond de la boutique :

Au sol, parquet bois.

Plafond avec doublage bois.

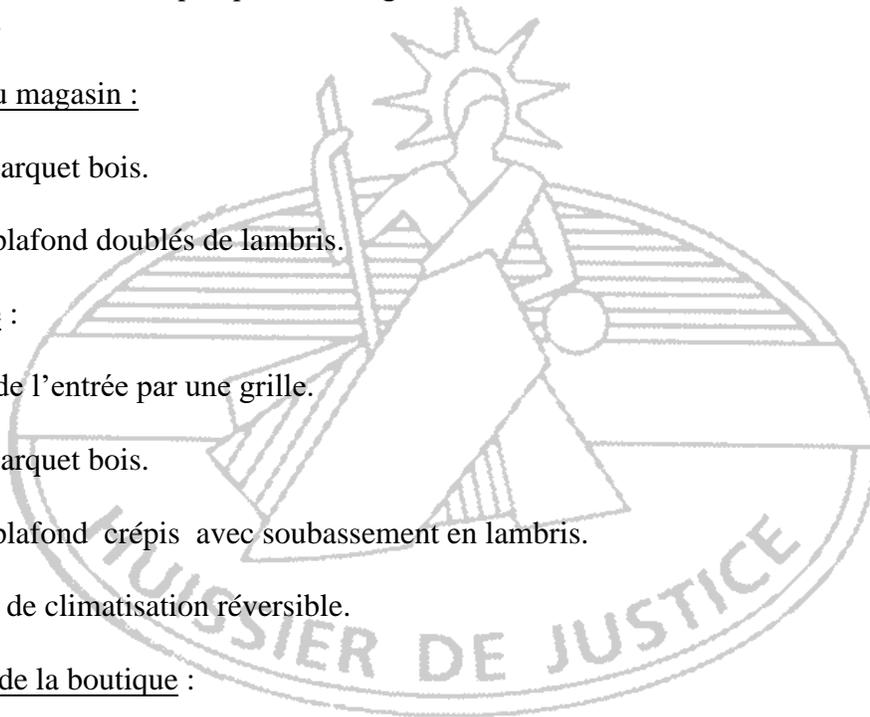
Murs crépis avec soubassement en lambris.

Réserve :

Au sol, du parquet bois.

Murs crépis.

Plafond peint avec effritements et fissures.



Un tableau électrique.

Pièce de stockage avec sanitaires :

Au sol, béton brut.

Estrade bois.

Murs crépi et parpaings.

Plafond en parpaings et pavés de verre.

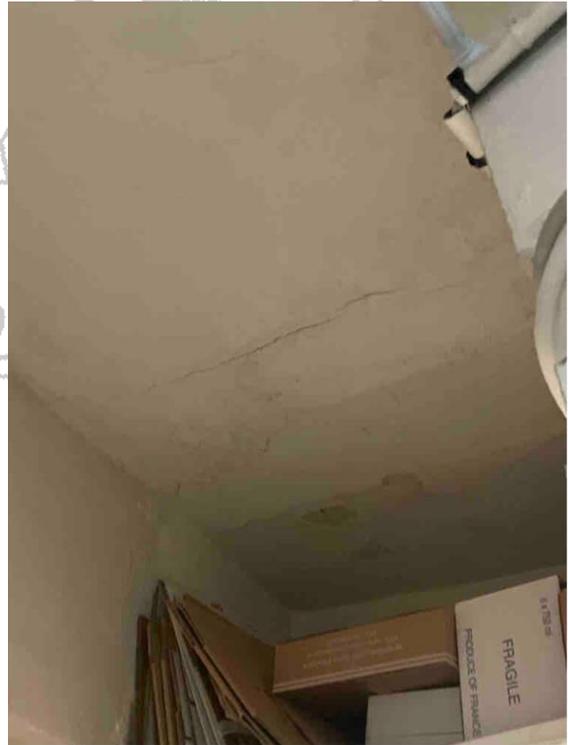
Un WC.

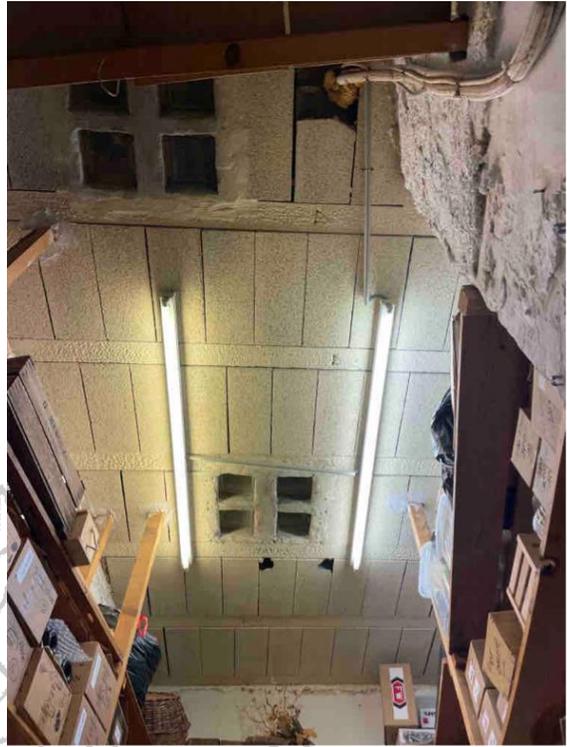
Un lave-mains.

Un petit chauffe-eau.











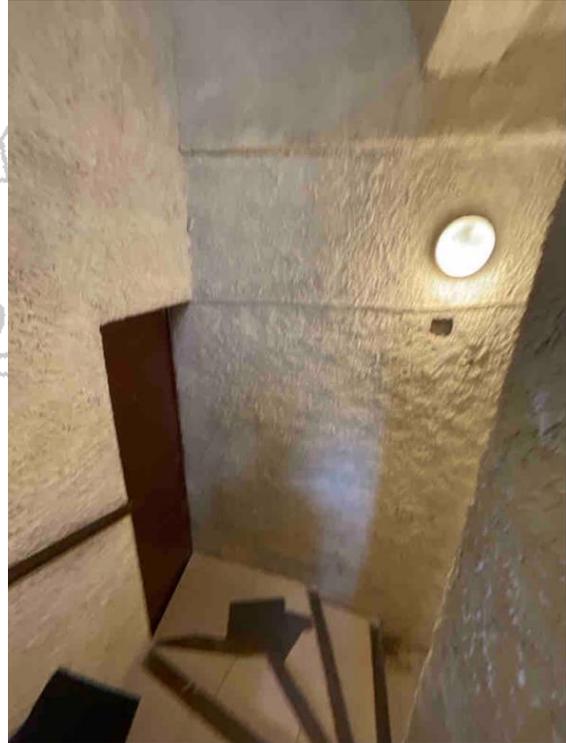
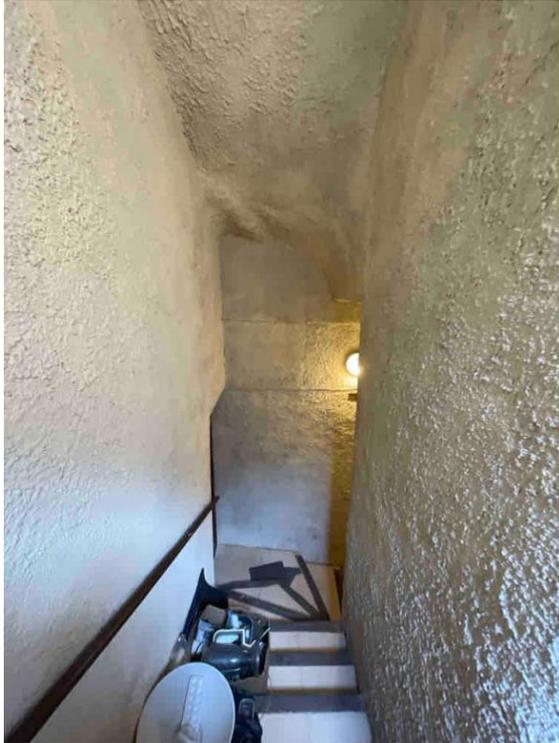
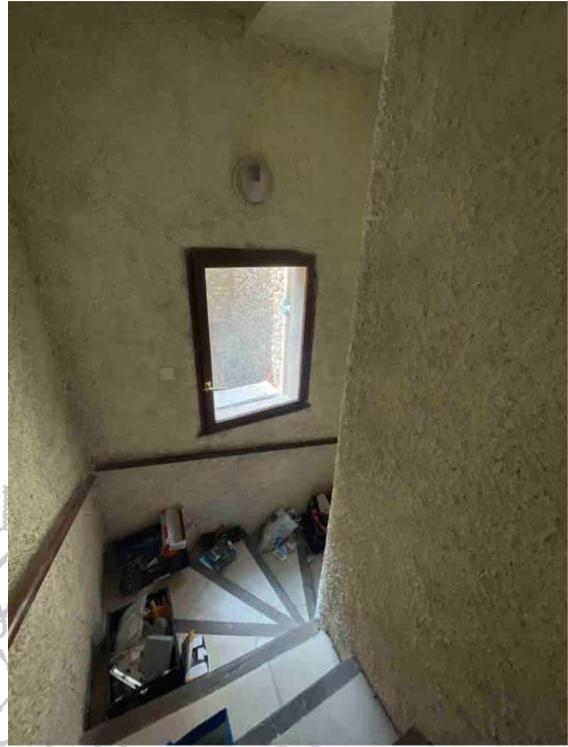
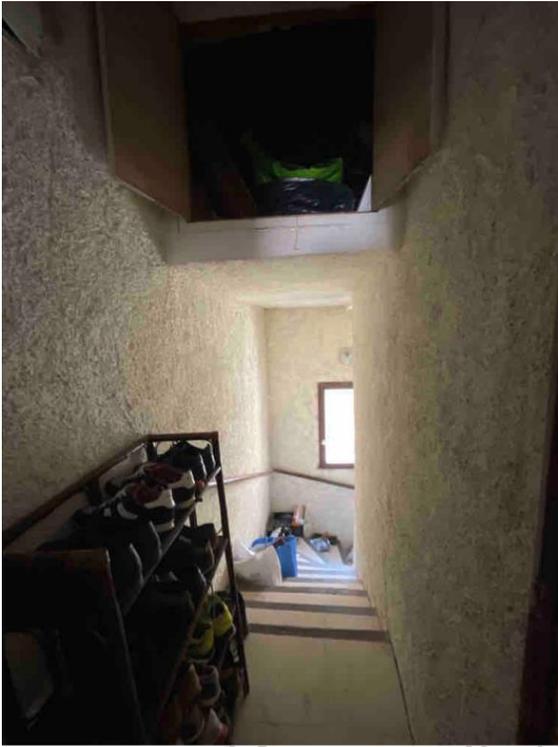
- **PARTIES COMMUNE :**

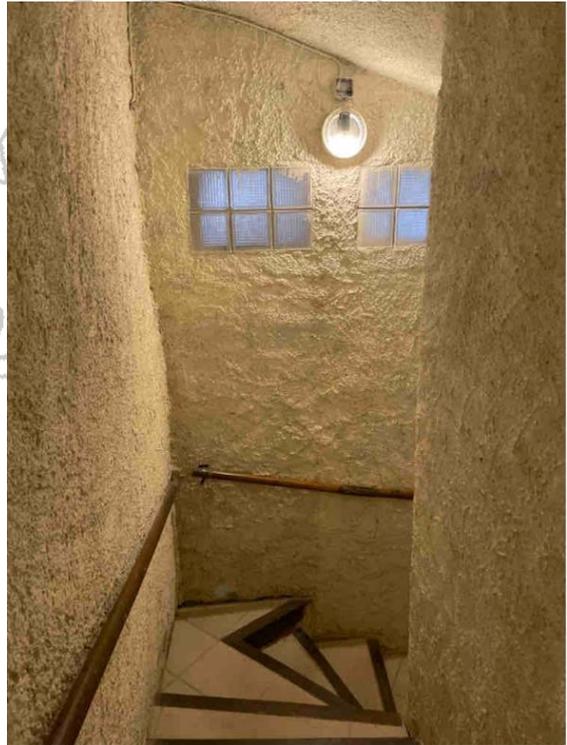
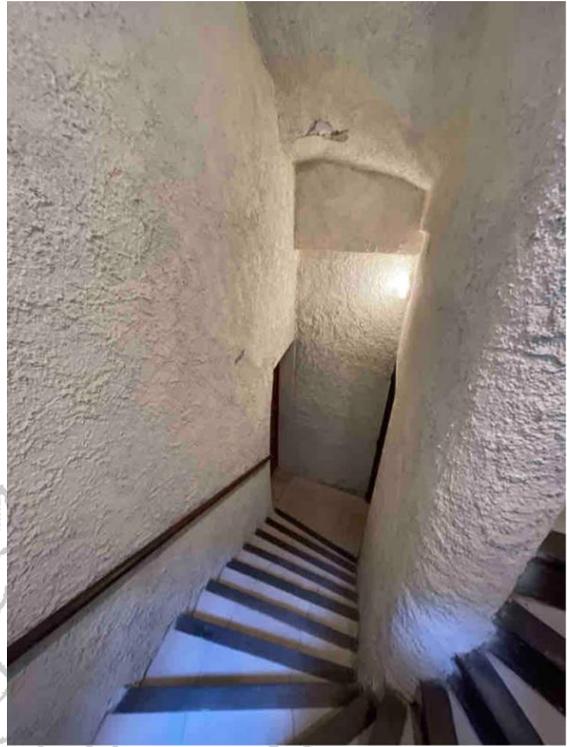
Grille en fer à l'entrée de l'immeuble.

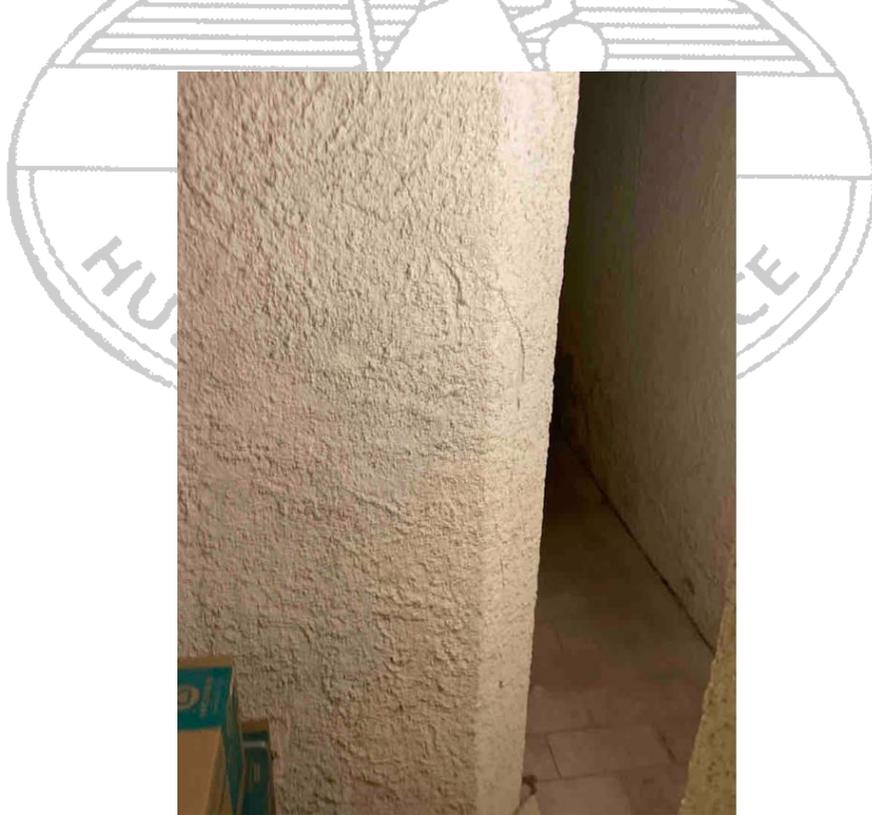
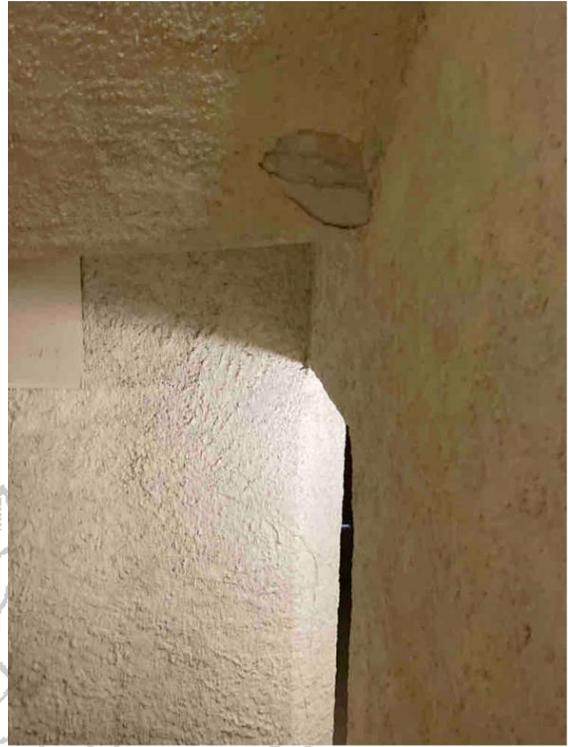
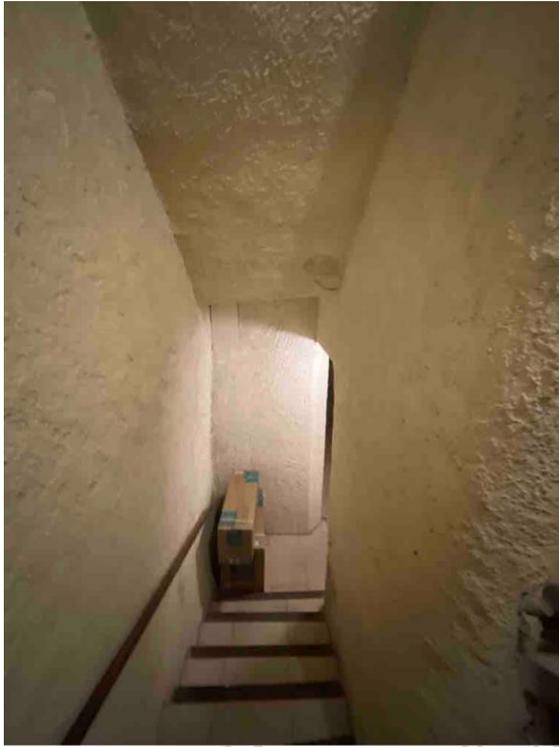
Dans le couloir, sol carrelé, murs et plafond crépis. Une fissure sur le mur à droite devant la porte de la cave.

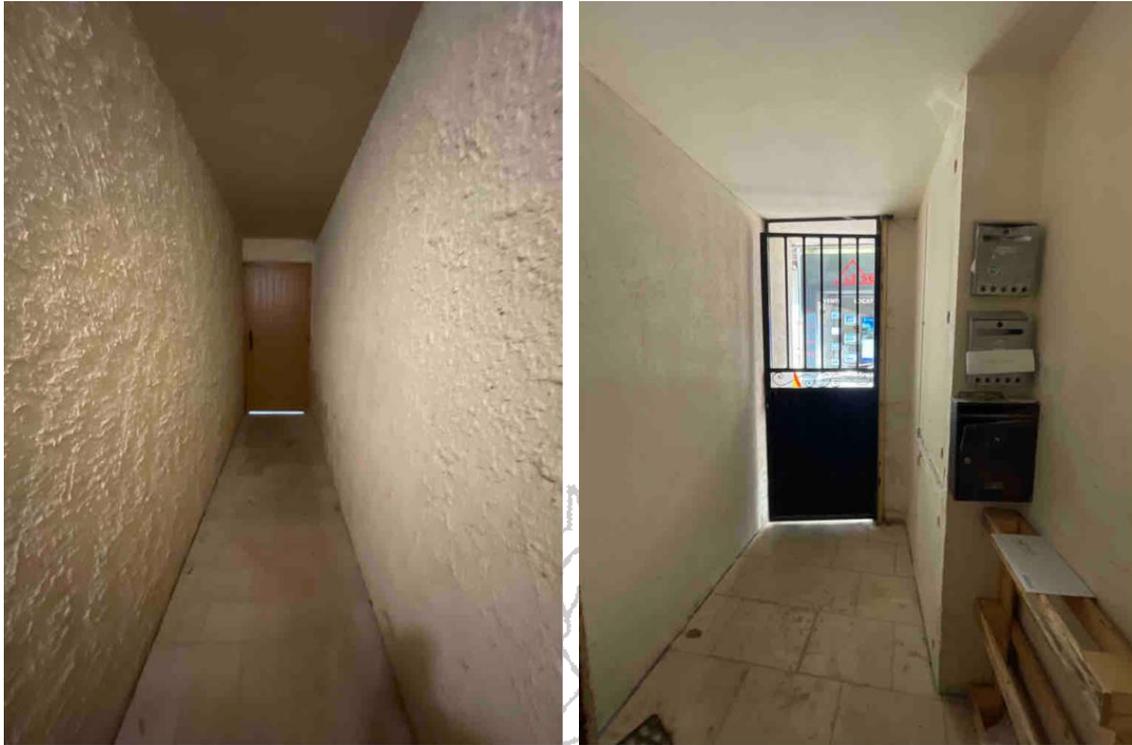
Une porte en bois permet de rejoindre les étages.

Marches des escaliers en pierre, contre marches en bois, murs et plafond crépis, une rampe bois.









- **CAVE :**

Monsieur XXX m'indique qu'il y a une cave gallo-romaine d'environ 70 m<sup>2</sup>. Elle se trouve au sous-sol. Elle est accessible depuis le couloir des communs.

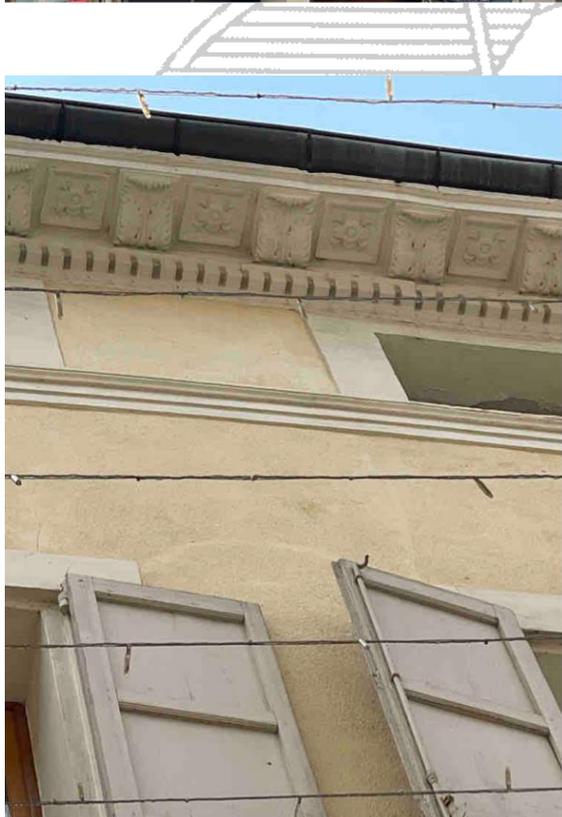
La cave est trop encombrée pour pouvoir la visiter.

- **FACADE :**

Enduit non récent avec quelques fissures.

Volets en bois non récents.

Suite d'ornements en débord de toiture.



Ma mission terminée, nous nous sommes retirées et j'ai pris congé de Monsieur XXX à 11h50 afin de dresser le présent procès-verbal auquel sont insérées les photographies prises au cours de mes constatations.

**De tout ce que dessus j'ai fait et dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.**

**Me Valérie FABRE-TOUL**

