

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 SEIZE NOVEMBRE**

A LA REQUETE DE :

LA BANQUE POSTALE, Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance, immatriculée au RCS de Paris sous le n°421 100 645, dont le siège social est 115 Rue de Sèvres 75275 PARIS, 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, qui se constitue pour elle sur la présente poursuite.

EN VERTU DE :

- Acte de Maître MARTINEL, Notaire en date du 09 janvier 2014 contenant prêt immobilier PAS taux fixe N°2013B28DC 1H 00001 d'un montant initial de 97.472,00€
- Privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle publié le 05/02/2014 Vol 8404P01 2014 V N° 492

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, en la commune d'AVIGNON, Avenue Pierre Semard, dans un immeuble en copropriété dénommé « RESIDENCE LE SQUARE SAINT GENIES », cadastré :

Section EP n° 77 pour 05 ares et 00 centiares
Section EP n° 78 pour 05 ares et 50 centiares
Section EP n° 79 pour 05 ares et 50 centiares
Section EP n° 80 pour 09 ares et 08 centiares
Section EP n° 124 pour 20 centiares
Section EP n° 125 pour 67 ares et 77 centiares
Section EP n° 126 pour 40 centiares
Section EP n° 128 pour 01 ares et 56 centiares
Section EP n° 129 pour 01 ares et 12 centiares
Section EP n° 130 pour 02 centiares
Section EP n° 132 pour 09 centiares
Section EP n° 133 pour 38 centiares

Et dans :

* Le lot n° 83 : composé d'un appartement de 67.00 m² composé de quatre pièces principales, cuisine et dépendance au 4^{ème} étage du Bâtiment C :
Et les 112/10112èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

* Le lot n°171 : composé d'une cave au rez-de-chaussée du Bâtiment C
Et les 1/10112èmes des parties communes générales

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

Monsieur XXX et de Madame XXX, XXX épouse XXX, demeurant et domiciliés ensembles sis à XXX), XXX

Etant à l'adresse, je rencontre Madame XXX, locataire ainsi déclarée, qui après lui avoir décliné mes nom, prénom, qualité ainsi que l'objet de ma visite, ne fait aucune difficulté pour que je procède à mes opérations.

Le bien saisi consiste en un appartement d'habitation qui se situe au quatrième étage du bâtiment C, sur le côté gauche du palier.

L'immeuble est édifié sur cinq niveau à savoir un rez-de-chaussée élevé de quatre étages.

Le logement, qui est orienté Est/Ouest, se compose d'un salon, d'une salle à manger, d'une cuisine, de deux chambres, d'un cabinet de toilette, d'une salle de bains, d'une loggia et d'une cave au rez-de-chaussée.

On accède à l'appartement depuis le palier du quatrième étage par une porte d'entrée isoplane équipée de deux verrous, d'une serrure à barillet et d'un œillette qui ouvre sur un hall d'entrée.

HALL D'ENTREE

Le hall dessert la chambre Nord-Ouest, le couloir d'accès à l'autre chambre et la salle à manger.

Sol en dalle de linoléum.

Plinthes en bois peintes.

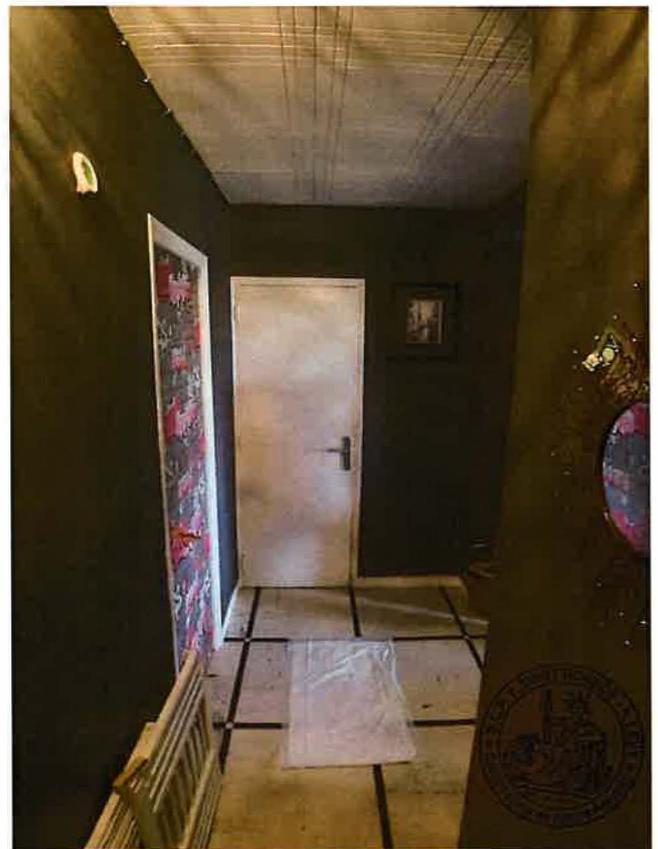
Murs peints.

Plafond recouvert de dalles de polystyrène.

Un point lumineux mural.

Un interphone.

Un placard mural fermé par une porte à un vantail qui est équipé d'une barre de penderie et d'une étagère de rangement.



CHAMBRE NORD-EST

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

Sol en dalle en linoléum.

Murs peints.

Plinthes en bois peintes.

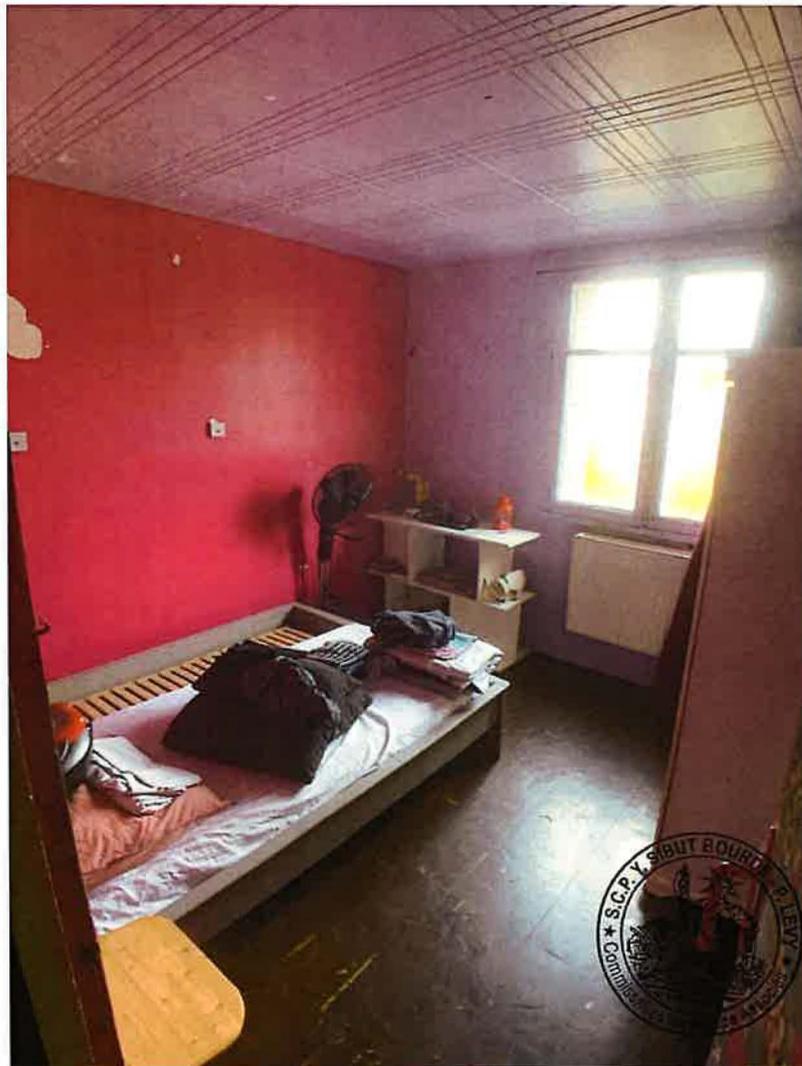
Plafond recouvert de dalles de polystyrène.

Un radiateur de chauffage central.

Une fenêtre à châssis bois simple vitrage à deux vantaux fermée par des volets pliables en bois ouvre à l'Est.

Un placard mural à deux coulissants équipé d'une barre de penderie et d'une étagère de rangement.

Un point lumineux mural.





SALLE A MANGER

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

La pièce dessert le salon, la cuisine et le balcon.

Sol en dalle de linoléum.

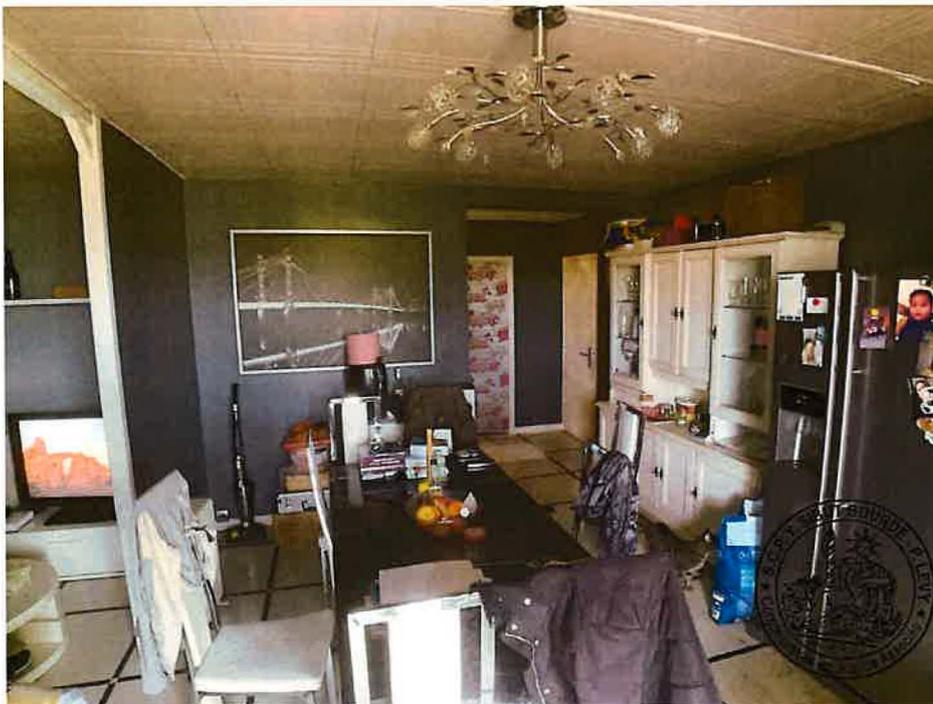
Plinthes en bois peintes.

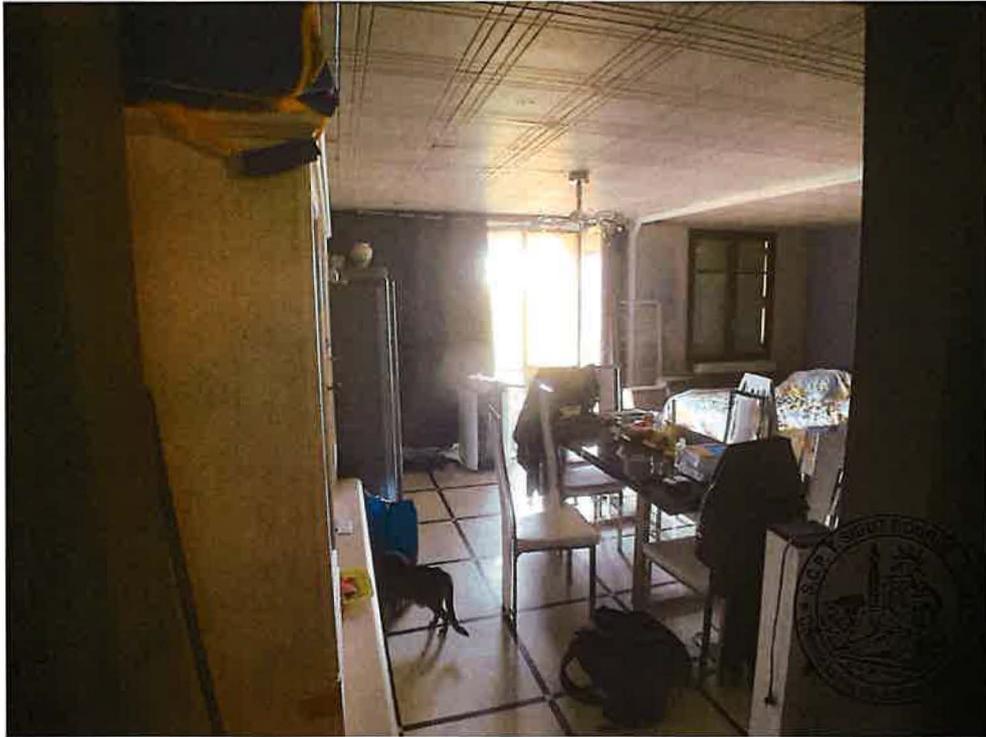
Murs peints.

Plafond recouvert de dalles de polystyrène.

Une porte fenêtre à châssis bois simple vitrage à deux vantaux fermée par des volets pliables en bois ouvre à l'Ouest sur le balcon.

Un point lumineux au plafond.





SALON

On y accède depuis la salle à manger par un grand passage sans porte.

Sol en dalle de linoléum.

Murs peints.

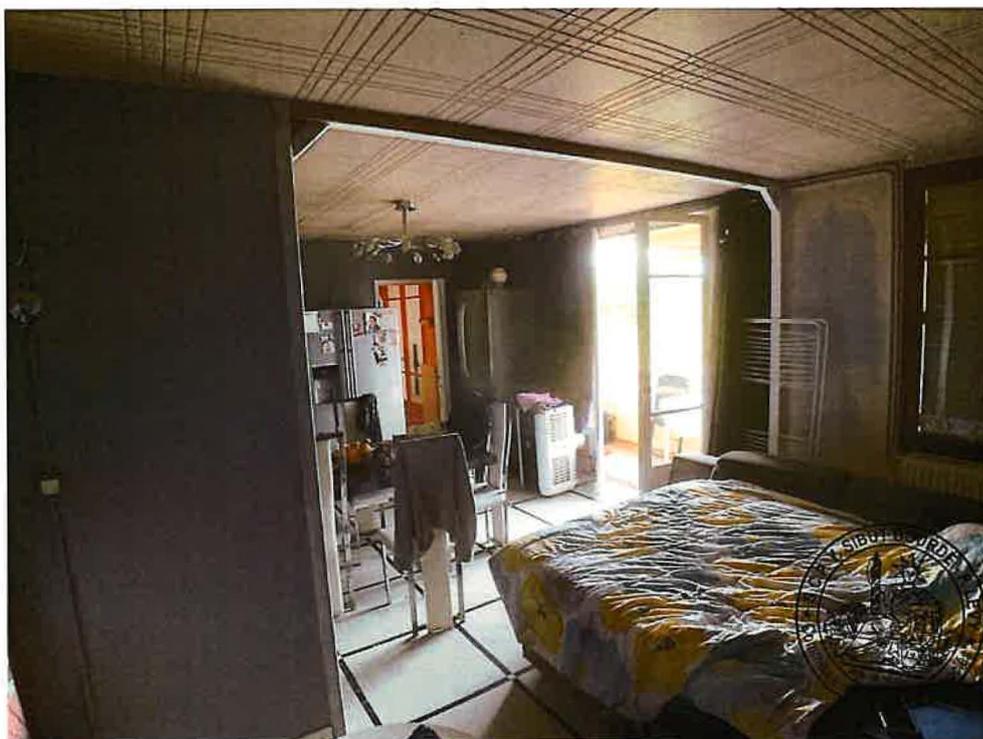
Plafond recouvert de dalles de polystyrène.

Un radiateur de chauffage central.

Une fenêtre à châssis bois simple vitrage à deux vantaux fermée par des volets pliables en bois ouvre à l'Ouest sur le balcon.

Un point lumineux mural.





BALCON

On y accède depuis le salon et la salle à manger et il longe le côté Ouest de ces deux pièces. Il est délimité au Sud par un mur en béton peint percé d'un placard mural, au Nord par un muret crépi peint surmonté d'un claustra métallique équipé de vitres occultantes, à l'Ouest par un garde-corps en béton et à l'Est par la façade peinte de l'immeuble.

Le balcon est couvert par le toit terrasse de l'immeuble.

Sol en béton peint.

Plafond peint.

Un store manuel.





CUISINE

On y accède depuis la salle à manger et le couloir par une porte de communication en bois isoplane.

Elle dessert le couloir et la loggia.

Sol en dalle de linoléum.

Plinthes en bois peintes.

Murs peints.

Plafond recouvert de dalles de polystyrène.

Un point lumineux au plafond.

Le mur Sud est occupé par un évier en faïence un bac avec égouttoir et mitigeur qui est posé sur placard en bois à deux portes.

Les murs entourant l'évier sont faïencés sur quatre rangées.

Une hotte maçonnée équipée d'un point lumineux de type néon.

Un placard mural équipé d'étagères de rangement.

Une porte fenêtre à châssis bois simple vitrage à deux vantaux ouvre sur une loggia.

Un radiateur de chauffage central.

Une chaudière de chauffage central au gaz de ville.





LOGGIA

On y accède depuis la cuisine par la porte fenêtre.

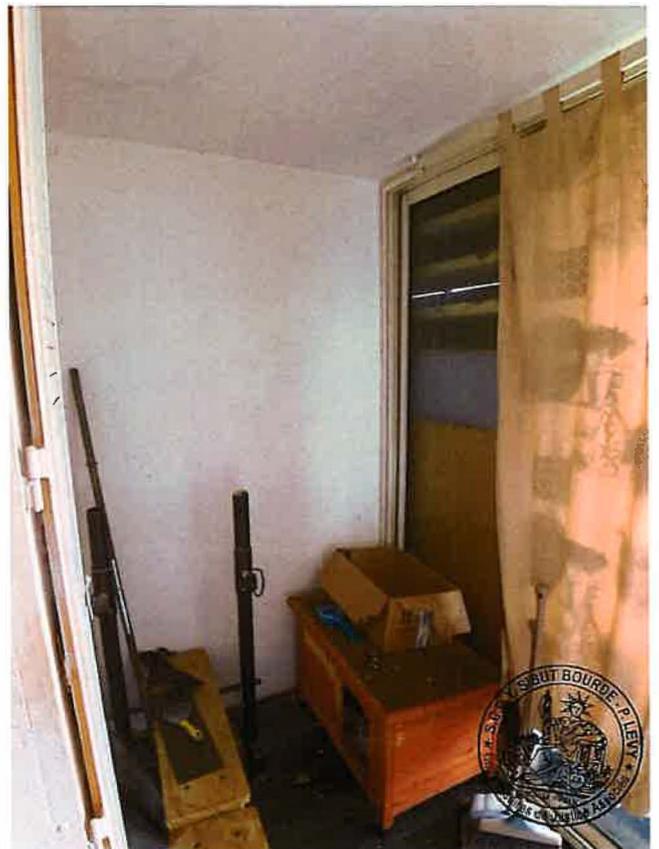
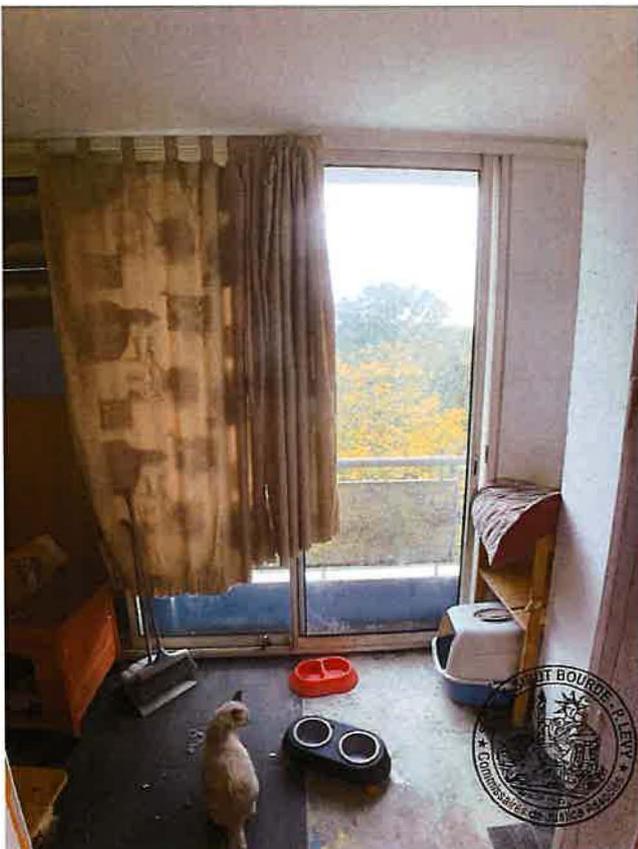
Sol en béton.

Plafond peint.

Murs peints.

Une baie coulissante à châssis PVC double vitrage à trois vantaux ouvre à l'Ouest sur un garde-corps bétonné surmonté d'un garde-corps métallique.

La loggia est délimitée au Sud et au Nord par un mur crépi et à l'Est par la façade de l'immeuble.



COULOIR

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

Le couloir dessert le cabinet de toilette, la salle de bains et la chambre Sud-Est.

Sol en dalle de linoléum.

Murs peints.

Plafond recouvert de dalles de polystyrène.

Plinthes en bois peintes.

Un point lumineux mural.



CHAMBRE SUD-EST

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

Sol en dalles de linoléum.

Murs peints.

Plinthes en bois peintes.

Plafond recouvert de dalles de polystyrène.

Un point lumineux mural.

Un point lumineux au plafond.

Une fenêtre à châssis bois simple vitrage à deux vantaux fermée par des volets pliables en bois ouvre à l'Est.

Un radiateur de chauffage central.

Un placard mural sans porte qui est équipé d'une barre de penderie et d'étagères de rangement.



SALLE DE BAINS

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

Sol en parquet flottant.

Plafond peint.

Une grille d'aération murale.

Un petit fenestron à châssis bois dont la vitre est remplacée par un panneau en bois peint.

Murs faïencés aux deux tiers, le reste peint.

Une baignoire équipée d'une cuve métallique, d'une douchette, d'un mitigeur et d'un tablier faïencé.

Un miroir équipé de deux points lumineux.

Un meuble de salle de bains en mélaminé stratifié équipé de deux tiroirs, d'un plan de toilette en faïence avec mitigeur.

Un radiateur de chauffage central.



CABINET DE TOILETTE

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

Sol en parquet flottant.

Plinthes en bois peintes.

Murs peints.

Plafond peint.

Un petit fenestron à châssis bois dont la vitre est remplacée par un panneau en bois peint.

Une grille d'aération murale.

Un siège WC.

Un point lumineux mural.



CAVE

Elle se situe au rez-de-chaussée de l'immeuble et porte les numéros 171 et 83.
Elle est fermée par une porte en bois équipée d'un verrou et d'une serrure à gorge.
Sol en béton.

Mur en parpaing brut sauf côté Ouest où le mur est en béton.

Plafond en ourdis.

Un point lumineux mural.

Un fenestron à châssis bois simple vitrage à un vantail à vitre granitée doublé de grille ouvre à l'Ouest sur le parking de la résidence.



EXTERIEUR







REMARQUES GENERALES

L'appartement est occupé par Madame XXX en vertu d'un bail d'habitation sous seing privé en date du 25 juillet 2016 et qui a pris effet le 1^{er} août 2016.

La locataire règle actuellement un loyer mensuel de 578,57 euros pour l'appartement et une provision pour charges de 30 Euros.

Le Syndic de l'immeuble est la XXX dont le siège social est le XXX

Le logement est vétuste même si la locataire le rend propre.

L'appartement est chauffé par une chaudière de chauffage central au gaz de ville qui produit également l'eau chaude.

La Résidence, qui date des années 70, est arborée et elle est pourvue d'un parking aérien dont les places sont libres et non numérotées, ni délimitées par un marquage au sol.

Les parties communes sont bien entretenues et la porte de l'immeuble est équipée qu'un badge VIGIK.

A 15 heures et 10 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.

**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 : MD88213 27

Dossier : MD88213

Référence : LA BANQUE POSTALE / XXX

PROCES-VERBAL DE SIGNIFICATION

Le 23 Novembre 2023

Numéro de l'acte : MD88213 27

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 : XXX

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

Fait pour servir et valoir ce que de droit.



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
Total T.T.C. Euros	361.48

L'expédition du présent acte comporte 18 feuilles.

Coût définitif : 361.48 €

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 et fin des opérations à 15 heures et 10 minutes.

Visées par nous, conformément à la loi, les mentions ci-dessus relatives à la signification.

