

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



PROCES-VERBAL DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

Coût (Avec Lettre)

Nature	Montant
Art R 444-8	221.36
SCT Art A444-48	9.40
Total H.T.	230.76
T.V.A à 20 %	46.15
Lettre	5.60
Total TTC	282.51

Coût (Sans Lettre)

Nature	Montant
Art R 444-8	221.36
SCT Art A444-48	9.40
Total H.T.	230.76
T.V.A à 20 %	46.15
Total TTC	276.91

Les articles se réfèrent au Code de Commerce

SCT : Frais de Déplacement
DEP : Droit d'Engagement des Poursuites

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION IMMOBILIER

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE
ET LE HUIT AOÛT

A LA REQUETE DE :

©AVOVENTES.FR

Pour qui domicile est élu chez Maître EYDOUX Mélissa de la SELARL EYDOUX & ASSOCIES,
Avocat au Barreau d'Avignon, Toque n°C10, demeurant 10A avenue de la Poulasse, les Naïades II
84000 AVIGNON, qui se constitue pour elle sur la présente poursuite.

EN VERTU DE :

La grosse en forme exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire d'AVIGNON en date
du 06 juillet 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 en la commune d'AVIGNON, Cité Dibon, n°39 Avenue de la Synagogue,
dans une maison d'habitation, cadastré Section DO n°317 (issue de la division de la parcelle
cadastrée Section DO n°20 en n°316 et 317 selon procès-verbal du cadastre en date du 12 avril
2023 publié au service de la publicité foncière d'AVIGNON le 13 avril 2023 sous le numéro
2023P7191) pour une contenance cadastrale de 8 ares 81 centiares (13 ares 02 centiares pour la
parcelle d'origine DO20),
Le lot 10 et les 140/843^{ème} de la propriété du sol et des parties communes générales (140/1000^{ème}
avant division parcellaire).

Un règlement de copropriété en date du 24 novembre 1960 publié au service de la publicité foncière
sous le numéro 2176 n°52 le 08 décembre 1960.

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

©AVOVENTES.FR

Etant à l'adresse, je rencontre _____ 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 immobilier consiste en une maison d'habitation jumelée par ses murs de pignons Est et
Ouest qui est orientée Nord-Sud.

Elle est édifiée sur deux niveaux à savoir un rez-de-chaussée élevé d'un étage.
La maison est couverte par une toiture constituée de tuiles plates en terre cuite à deux versants d'eau équipée à chaque extrémité d'une gouttière en pvc.
Les façades sont recouvertes de crépi.

REZ-DE-CHAUSSEE

Le rez-de-chaussée se compose d'une cuisine, d'un salon, d'une salle de bains et d'un garage transformé en chambre.

CHAMBRE

Elle occupe le côté Nord du rez-de-chaussée et il s'agit d'un garage qui a été transformé en pièce de vie.

me déclare que « **cette transformation s'est faite sans permis de construire** ».

On n'y accède depuis le dégagement du rez-de-chaussée en descendant un escalier maçonné de six marches dont les marches sont carrelées et depuis l'extérieur par une porte d'entrée à châssis PVC à panneau équipée d'une serrure à trois points et d'un panneau vitré en forme de demi-lune et qui est fermée par un volet en bois équipé d'une serrure à trois points.

Le niveau du sol de la pièce est plus bas que les autres pièces du rez-de-chaussée.

Sol carrelé.

Murs peints.

Plafond peint à une pente avec poutres en bois apparentes.

Un point lumineux au plafond.

Une fenêtre à châssis pvc double vitrage à un vantail fermé par un volet roulant manuel cassé doublée de grille ouvre au Nord sur un chemin caillouteux.

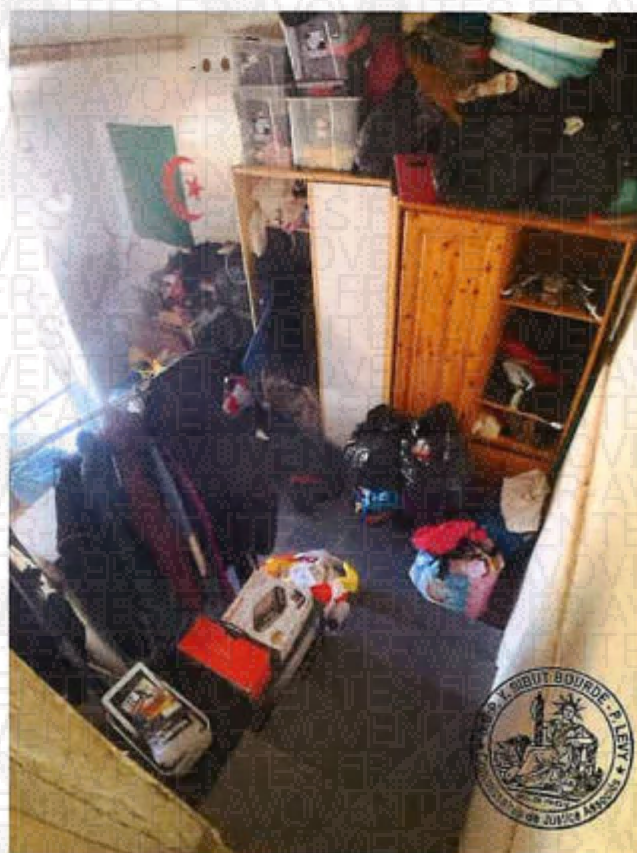
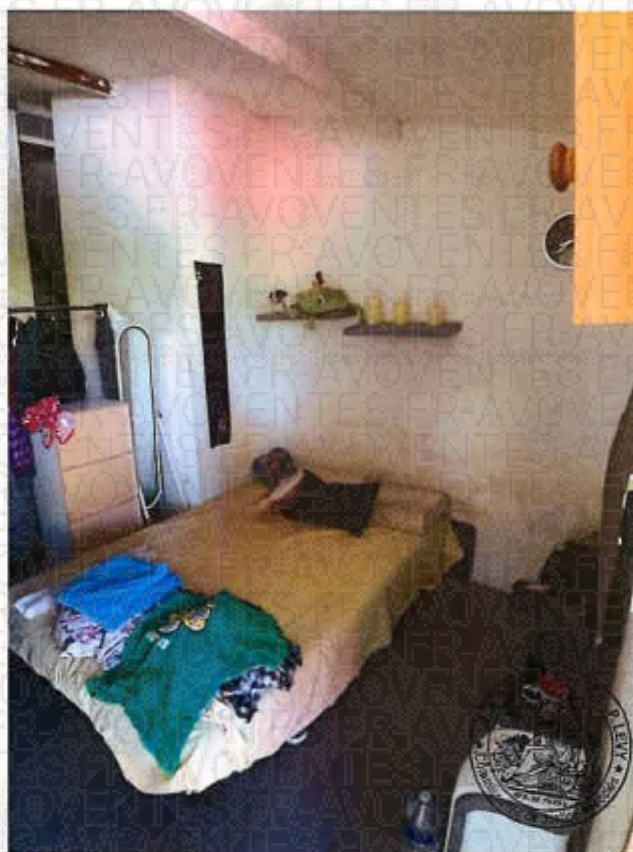
Le palier d'arrivée a ses cloisons en placoplâtre Ouest qui se lézardent et qui se descellent de leurs rails.

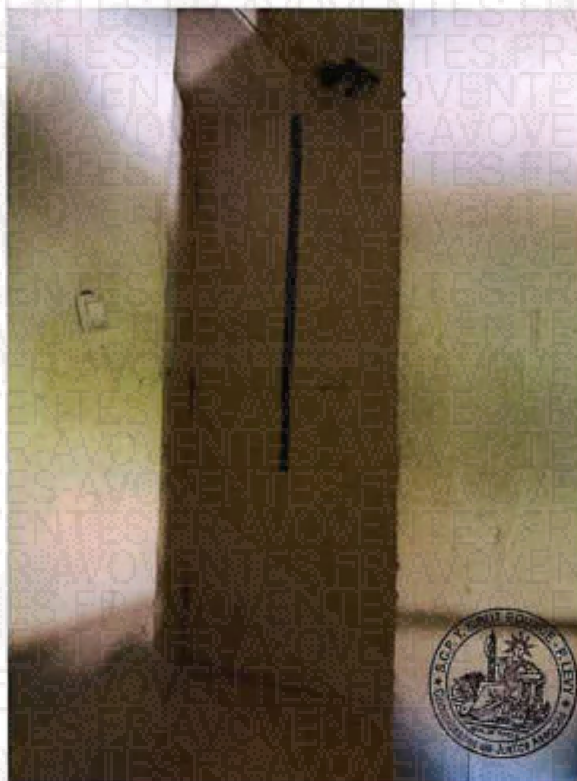
Au Nord du palier d'arrivée se trouve un placard de rangement fermé par une porte isoplane.

La pièce est couverte par une toiture à un versant d'eau constituée de panneaux en fibrociment longée par une gouttière en pvc.

La pièce est dépourvue de système de chauffage.







DEGAGEMENT

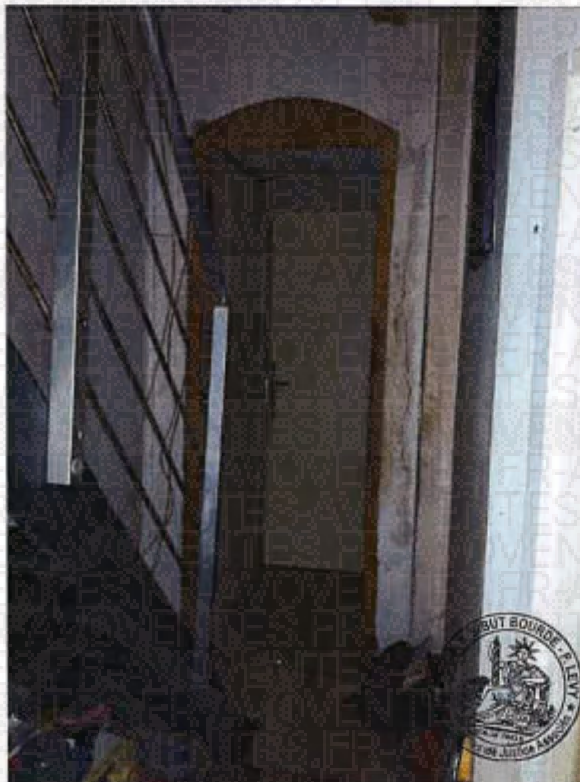
On accède depuis la chambre par une porte de communication en bois à panneau et depuis la cuisine en montant un escalier de trois marches carrelées avec nez de marche en bois.

Il dessert la chambre, la montée d'escalier menant à l'étage et la cuisine.

Sol carrelé.

Plafond à la provençale.

Murs peints.





SALLE DE BAINS

On n'y accède depuis la cuisine par une porte de communication en bois à panneau et il s'agit d'une pièce aveugle.

Sol carrelé.

Plafond à la provençale avec poutres en bois apparentes.

Murs peints.

Une VMC.

Une baignoire douche hydromassante fermée par des parois vitrées qui se compose d'une cuve en résine, d'une douchette, de jets et d'un pommeau de douche.

Un point de branchement pour lave-linge.

Un meuble suspendu de salle de bains en mélaminé stratifié équipé de deux tiroirs et d'une vasque en résine avec mitigeur, le tout surmonté d'un miroir éclairé par deux spots.

La pièce est dépourvue de système de chauffage.





CUISINE

On y accède depuis le dégagement par un passage sans porte et il dessert la salle de bains et le salon.

Sol en parquet flottant.

Plafond à la provençale avec poutres en bois apparentes et un point lumineux.

Murs peints.

Le mur Est est occupé par une cuisine équipée en mélamine stratifié qui se compose de trois placards hauts à une porte, d'un plan de travail en mélaminé stratifié percé par un évier en inox deux bacs avec mitigeur et d'une plaque de cuisson électrique surmontée d'une hotte électrique, d'un meuble colonne équipé d'un caisson pour four électrique et de deux placards à une porte, d'une crédence en PVC, d'une crédence en verre derrière la plaque de cuisson et d'un meuble colonne équipé d'un caisson pour lave-vaisselle, d'un placard à une porte et d'un tiroir.

La pièce est dépourvue de système de chauffage.





SALON

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

Sol en parquet flottant.

Plafond peint en pente.

Murs peints.

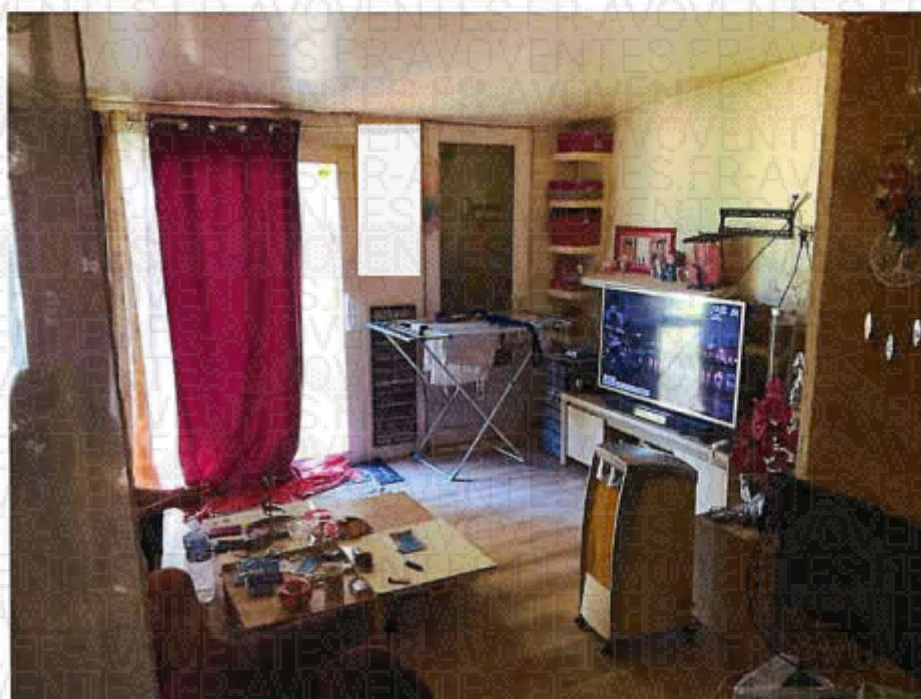
Un convecteur électrique.

Un point lumineux mural.

Une baie vitrée à châssis PVC double vitrage à deux coulisants fermée par des volets en bois ouvre au Sud sur le jardin.

Une porte fenêtre à châssis PVC double vitrage à un vantail fermé par un volet en bois ouvre au Sud sur le jardin.

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





ÉTAGE

L'étage se compose de deux chambres et d'un cabinet de toilette.

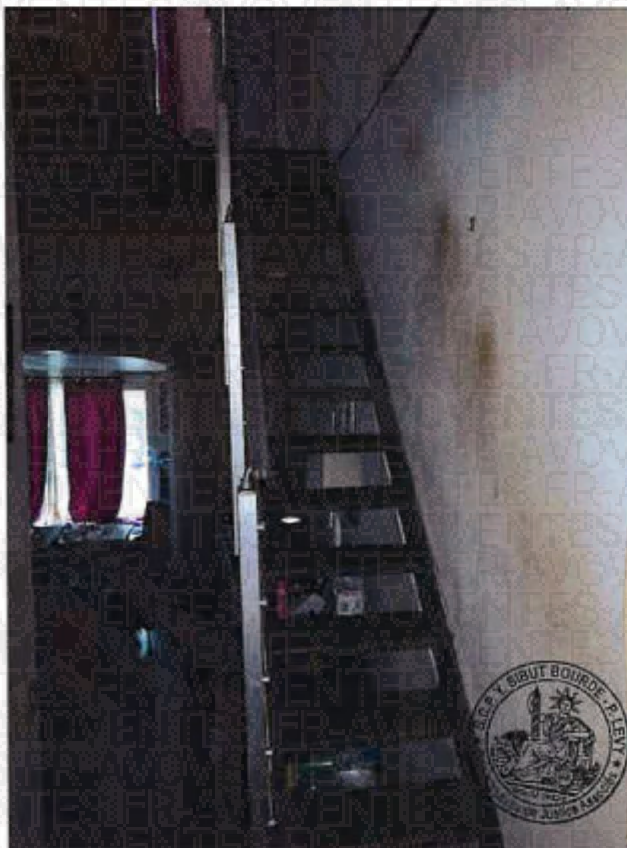
ESCALIER

On y accède depuis le dégagement par un escalier droit en bois équipé d'un garde-corps métallique qui dessert le palier de l'étage.

Murs peints

Plafond peint.

Un point lumineux, mural.





PALIER

Il dessert les deux chambres et le cabinet de toilette.

Murs en placoplâtre brut.

Un placard mural haut à une porte.

Sol en parquet bois.



CHAMBRE SUD

On n'y accède depuis le palier par une porte de communication en bois à panneau.

Sol en parquet en bois.

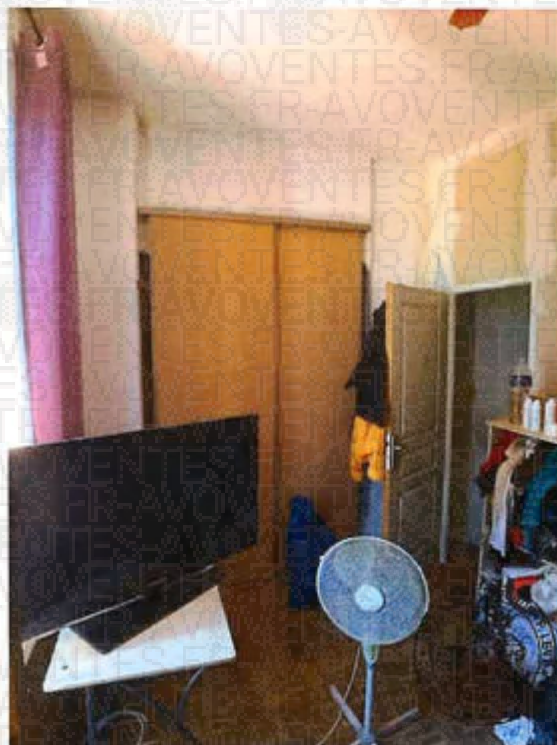
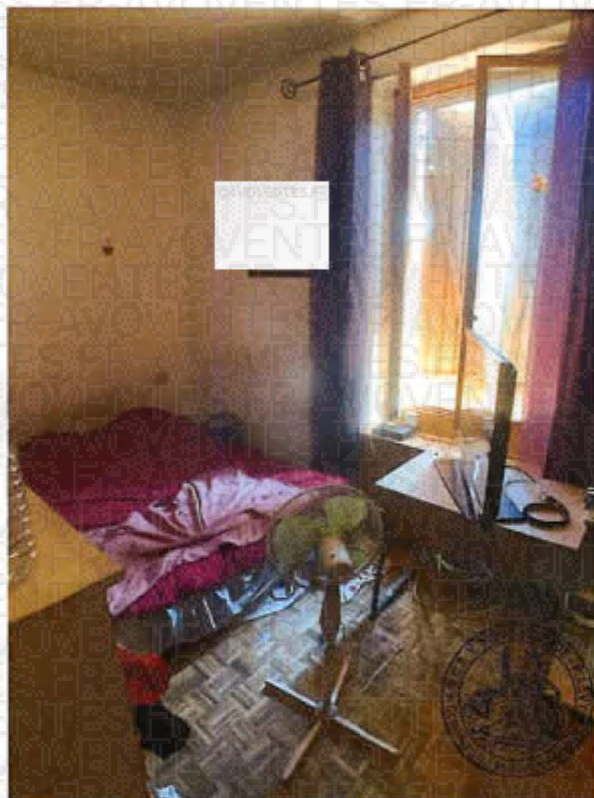
Plafond peint avec un point lumineux.

Murs peints sauf le mur Nord qui est en placoplâtre brut.

Un placard mural fermé par deux portes coulissantes en PVC équipé d'étagères de rangement.

Une fenêtre à châssis bois double vitrage à deux vantaux fermée par des volets en bois ouvre au Sud.

La pièce est dépourvue de système de chauffage.



CHAMBRE NORD

On n'y accède depuis le palier par une porte de communication en bois à panneau.

Sol en parquet flottant.

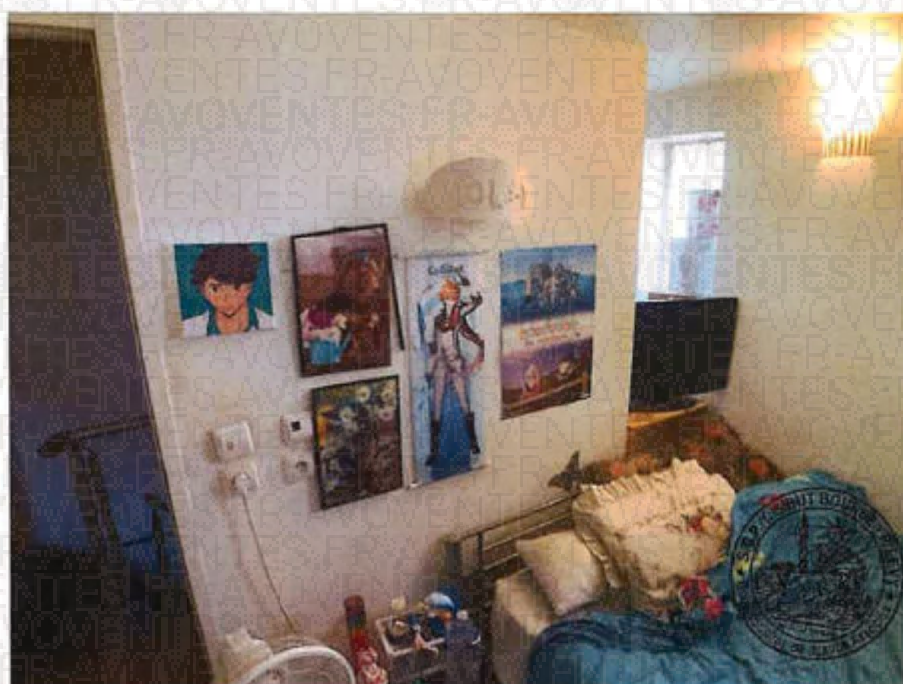
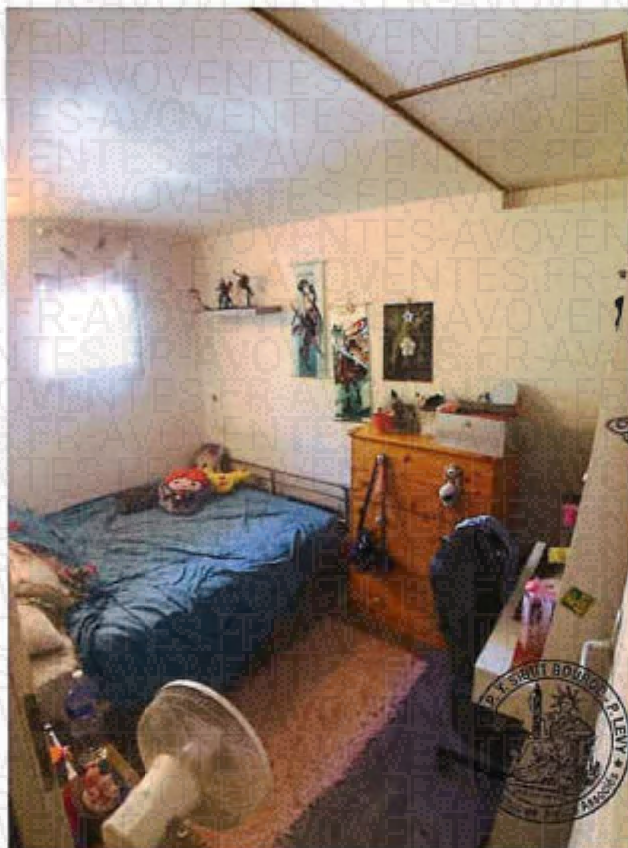
Murs et plafond peints

Un point lumineux mural.

Côté Nord, le mur est percé par une ouverture fermée par des pavés de verre et par une fenêtre à châssis bois double vitrage à un vantail doublé de grille.

Un escalier escamotable ouvrant sur les combles au plafond qui n'est pas accessible.

La pièce est dépourvue de système de chauffage.



CABINET DE TOILETTE

On n'y accède depuis le palier par une porte de communication en bois à panneau et il s'agit d'une pièce aveugle.

Sol carrelé.

Murs crépis peints

Un siège WC entouré de faïences murales.

Plafond en bois peint.

Un point lumineux mural.

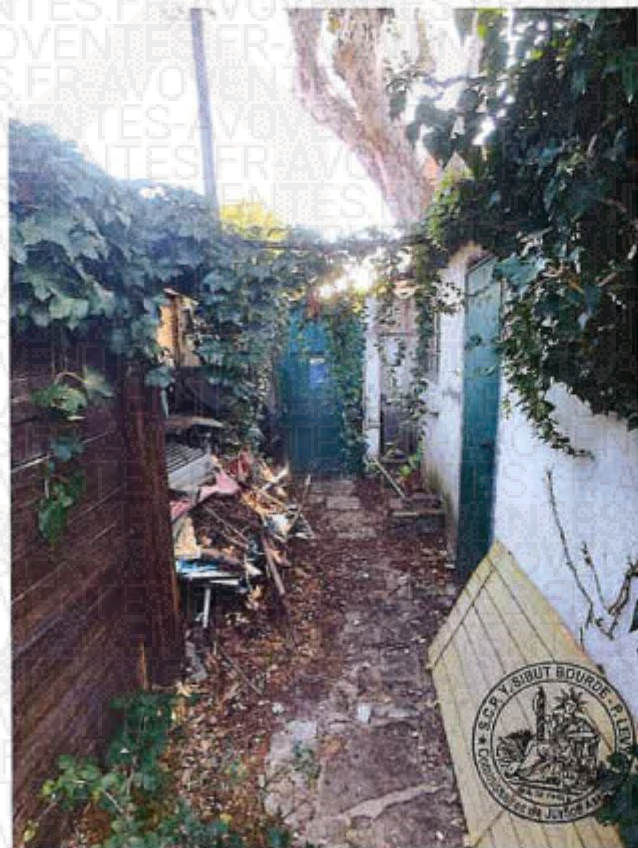
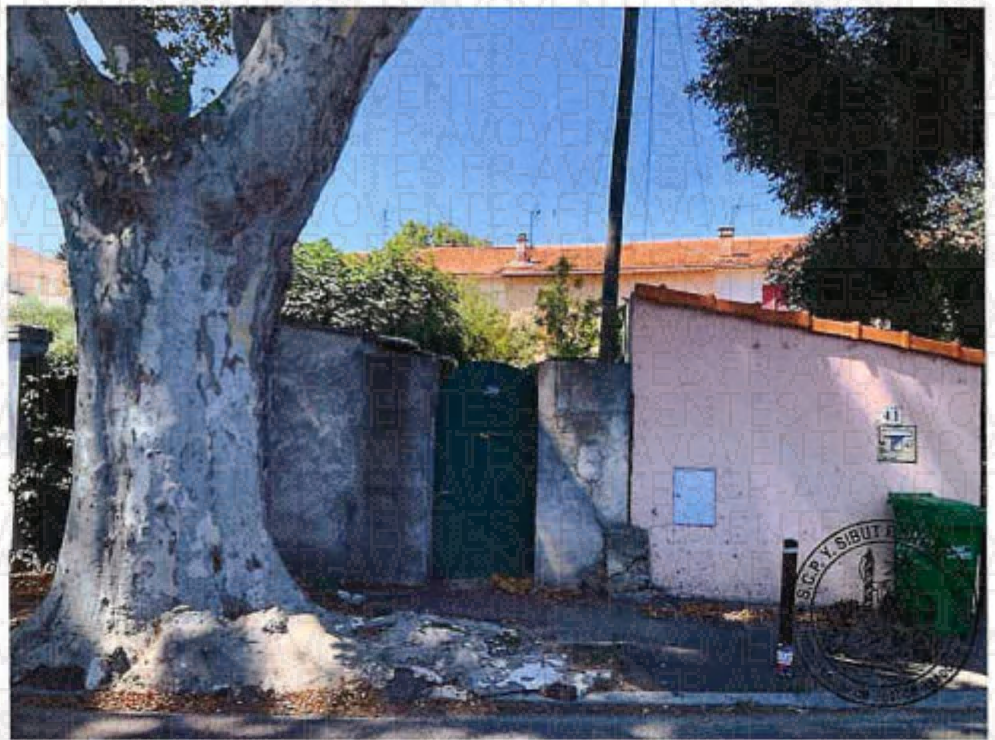


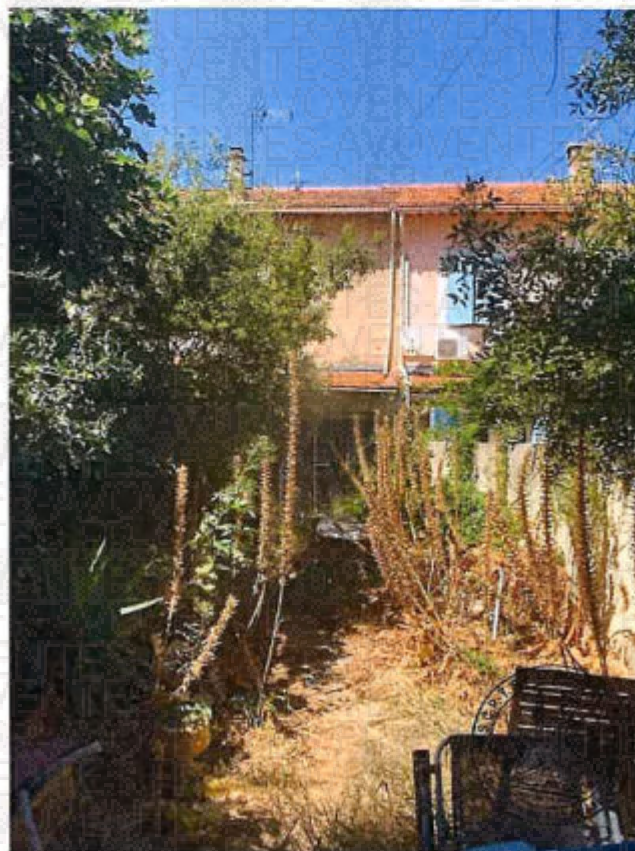
JARDIN SUD

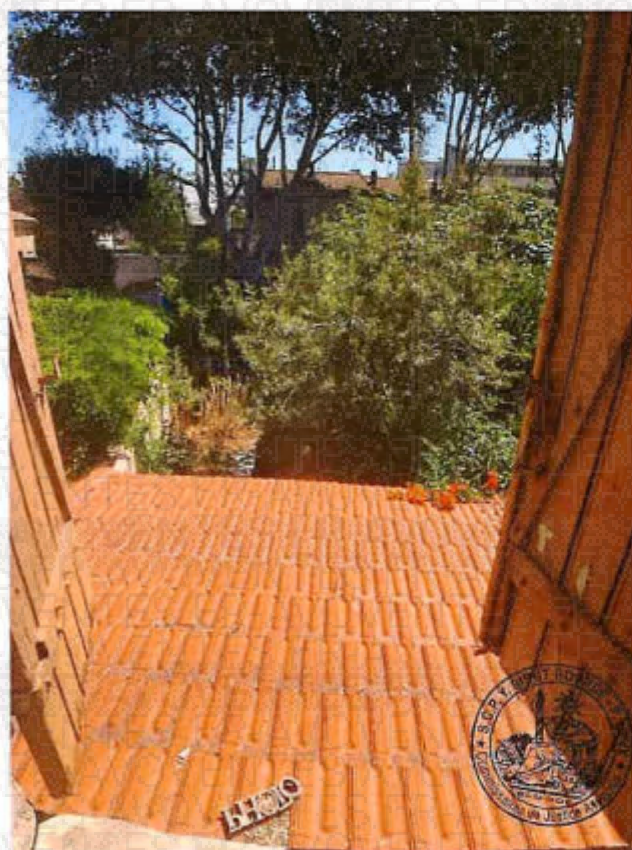
On n'y accède depuis l'avenue de la synagogue par un portillon métallique et depuis le salon pour une porte vitrée et une baie vitrée.

Il est délimité au Sud, à l'Est et à l'Ouest par un mur de clôture en béton crépi et au Nord par la façade du salon.

Il s'agit d'un jardin arboré dont sa partie Sud est recouvert de pavés autobloquants.







ABRI JARDIN

Il est édifié au Sud-Ouest du jardin.

Il est couvert par une toiture constituée de panneaux en fibrociment.

On n'y accède par une porte métallique équipée d'une serrure.

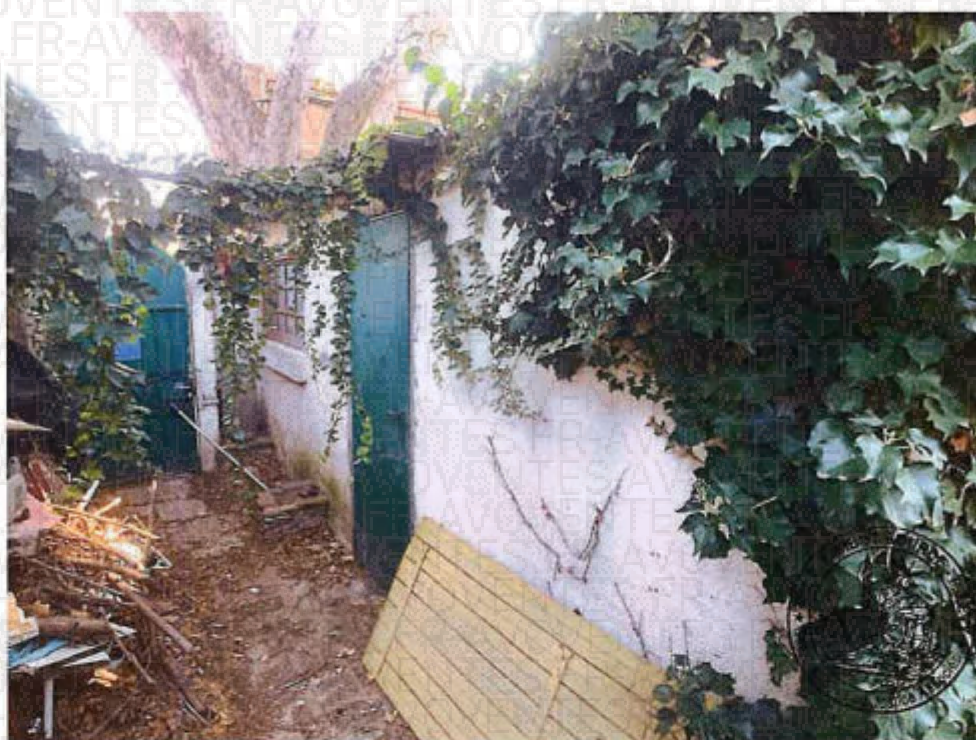
Les murs extérieurs sont crépis et peints.

Une fenêtre à châssis bois simple vitrage à petits carreaux.

L'abri est fermé à clef : je ne peux pas y accéder,

ayant perdu la clef et me

déclare se trouver un forage.



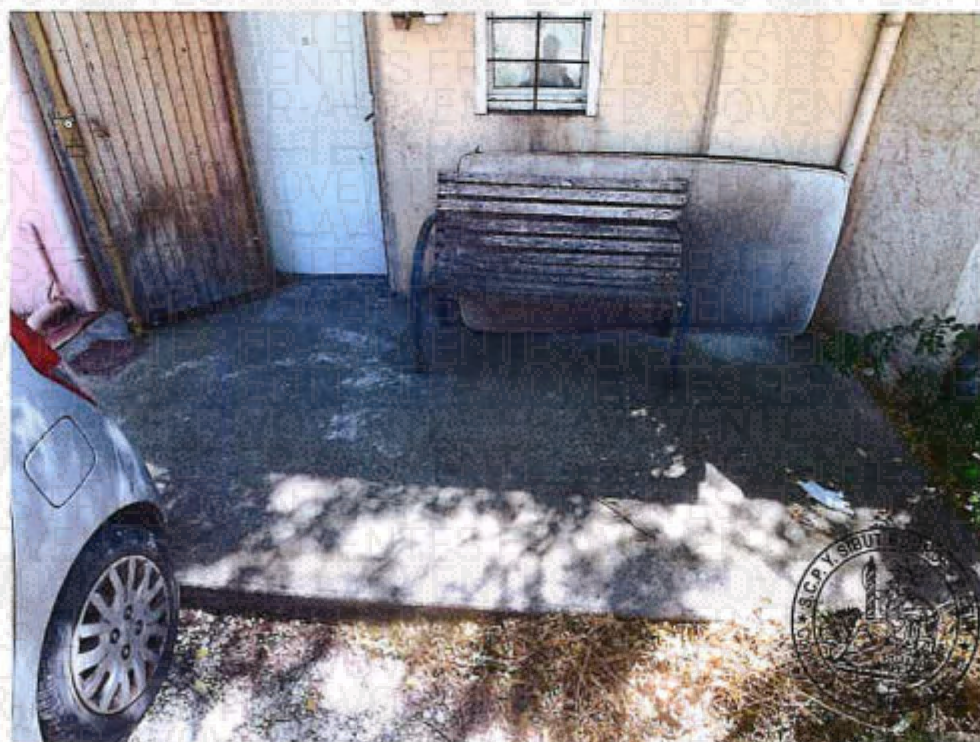
TERRASSE NORD

Elle longe la chambre du rez-de-chaussée et elle n'est pas couverte.

Une dalle en béton.

Elle ouvre sur un chemin caillouteux.





REMARQUES GENERALES

La maison, qui est occupée par [redacted] est vétuste et sale.
 Elle est desservie au Nord par un chemin caillouteux qui appartient à la Mairie et pour lequel ils ont une servitude de passage.
 Un Interphone hors service.

A 15 heures et 20 minutes, mes opérations de description étant terminées, je me retire ensuite.

Des photographies prises durant mes descriptions sont annexées au présent.

SOUS TOUTES RESERVES

DONT PROCES VERBAL

