

**SCP Catherine BONNAUD
et Nicolas VALENTINI**
**Huissiers de Justice
associés**

Centre d'Affaires Eisenhower -
12 ave Eisenhower - BP 40919 -
84090 AVIGNON CEDEX 9
Tél 04.90.16.53.53 - Fax
04.90.85.69.85
Email: cbonnaud@wanadoo.fr.
Adhérent CIL N°1666.

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

ORIGINAL



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION DES LIEUX
(Article R322-2 du code des procédures civiles d'exécution)

L'AN DEUX MILLE VINGT-ET-UN ET LE VINGT ET UN JUIN

Heure de début : 09 heures 10

Heure de fin : 10 heures 05

Nous soussignons, SCP Catherine BONNAUD et Nicolas VALENTINI, Huissiers de Justice associés, titulaire d'un Office d'Huissiers de Justice à la résidence d'AVIGNON (Vaucluse), y demeurant 12 avenue Eisenhower, Centre d'Affaires Eisenhower.

A LA DEMANDE DE :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE LE FLORIDE, sise 2 boulevard Jacques Monod, 84000 AVIGNON, agissant par son syndic la SAS FONCIA FABRE GIBERT, dont le siège social est 34 boulevard Saint Michel, 84000 AVIGNON, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège, dument habilité à l'effet des présentes par assemblées générales en date des 12 juin 2019 et 20 janvier 2021.

Ayant pour Avocat constitué Maître Véronique MARCEL, membre de la SELARL PYXIS AVOCATS, Avocat au barreau d'AVIGNON, y demeurant 27 boulevard Denis Soulier, 84000 AVIGNON, laquelle constitution emporte élection de domicile en son Cabinet.

Et élisant domicile en mon Etude en tant que de besoin.

AGISSANT EN VERTU :

De la grosse d'une ordonnance portant injonction de payer rendue le 17 mars 2017 par le Tribunal d'Instance d'Avignon, revêtue de la formule exécutoire en date du 03 août 2017.

De la grosse d'une ordonnance portant injonction de payer rendue le 18 avril 2018 par le Tribunal d'Instance d'Avignon, revêtue de la formule exécutoire en date du 18 juillet 2018.

D'une inscription d'hypothèque judiciaire publiée le 29/04/2020 volume 2020V numéro 1304.

D'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié le 18 mars 2021 par acte du ministère de la SCP F. PONCE – P. CAZENAVE – A. MOLL, Huissiers de Justice à Montpellier, demeuré infructueux.

Des dispositions des articles R322-1 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Article R322-1 :

« À l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la délivrance du commandement de payer valant saisie et à défaut de paiement, l'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux dans les conditions prévues par l'article L322.2 »

Article R322-2 :

« Le procès-verbal de description comprend :

- 1° La description des lieux, leur composition et leur superficie
- 2° L'indication des conditions d'occupation et l'identité des occupants ainsi que la mention des droits dont ils se prévalent
- 3° Le cas échéant, le nom et l'adresse du syndic de copropriété
- 4° Tous autres renseignements utiles sur l'immeuble fournis, notamment, par l'occupant. »

Réquisition nous ayant été faite d'avoir à procéder à la description du bien immobilier ci-dessous désigné :

« Un ensemble immobilier dépendant d'un immeuble en copropriété sis 2 boulevard Jacques Monod à Avignon (84), figurant au cadastre de ladite Ville, Section IX, numéro 3, et consistant :

- Lot 7, et les 10/1000èmes des parties communes (garage)
- Lot 18, et les 66/1000èmes des parties communes (appartement)
- Lot 33, et les 1/1000èmes des parties communes (box grenier) »

Appartenant à :

- [REDACTED]

ET EN VERTU DE LA MINUTE D'UNE ORDONNANCE SUR REQUÊTE RENDUE LE 10 JUIN 2021 PAR M. LE JUGE DE L'EXÉCUTION PRÈS LE TRIBUNAL JUDICIAIRE D'AVIGNON PORTANT AUTORISATION DE PÉNÉTRER DANS LES LIEUX À DÉFAUT D'ACCORD DE L'OCCUPANT CONFORMÉMENT AUX DISPOSITIONS DE L'ARTICLE L322-2 DU CODE DES PROCÉDURES CIVILES D'EXÉCUTION, RG N° 21/1496, MINUTE N° 21/167.

Dont copie a été remise et signifiée aux occupants des lieux préalablement aux opérations de description.

Article L322-2 : « L'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux et, le cas échéant, faire procéder à l'ouverture des portes et des meubles, afin de décrire l'immeuble saisi.

En l'absence de l'occupant du local ou si ce dernier en refuse l'accès, l'huissier de justice procède comme il est dit aux articles L. 142-1 et L. 142-2. Lorsque les lieux sont occupés par un tiers en vertu d'un droit opposable au débiteur, l'huissier de justice ne peut y pénétrer que sur autorisation préalable du juge de l'exécution, à défaut d'accord de l'occupant ».

DEFERANT A CETTE REQUISITION ET Y FAISANT DROIT, [REDACTED]

CERTIFIONS NOUS ÊTRE TRANSPORTÉS CE JOUR,

LUNDI VINGT ET UN JUIN DEUX MILLE VINGT ET UN,

SUR LA COMMUNE D'AVIGNON (VAUCLUSE), 2 BOULEVARD JACQUES MONOD,

Où là étant, en la présence constante de :

©AVOVENTES.FR

Dont le concours a été rendu nécessaire en application des articles R322-1 et L322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Et en présence de [REDACTED] Dirigeants et membres de la société OBSERVAM, chargés d'établir les diagnostics techniques prévus par la Loi.

NOUS AVONS PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS ET DESCRIPTIONS SUIVANTES :

DESCRIPTION DES LIEUX ; COMPOSITION ET SUPERFICIE

Description générale de l'immeuble

L'immeuble se situe au 2 boulevard Jacques Monod, à l'angle avec l'avenue Monclar.

Il se compose d'un corps de bâtiment élevé de six étages, dont cinq étages à usage d'habitation, le sixième étage à usage de box-greniers, sur rez-de-chaussée à usage de garages et de magasins.

Il confronte en façade principale, au Nord, le boulevard Jacques Monod, et en façade arrière, au Sud, la rue Nationale, par laquelle on accède aux garages.

L'entrée principale est sécurisée par un sas avec vigik et tableau de sonnettes.

L'entrée arrière, par l'espace parking est sécurisée par une grille avec ouverture par code puis par une porte métallique avec serrure à defs.

Au rez-de-chaussée se trouve le Hall qui intègre les boîtes aux lettres et un local vélo.

L'immeuble est équipé d'un ascenseur ainsi que d'une cage d'escalier.





Lot 18, et les 66/1000èmes des parties communes (appartement)

L'appartement est situé au troisième étage, porte de gauche.

Il est traversant.

L'accès se fait par une porte d'entrée en bois mélaminé avec serrure en applique trois points.



Hall d'entrée :

La porte ouvre sur un hall d'entrée dont le sol est en l'état d'un parquet mosaïque en bois, très usagé, avec plinthes en bois.

Les murs et plafond sont peints.

L'éclairage est assuré par une douille avec ampoule.

Un placard mural fermé par une porte en bois peinte en blanc équipe cet espace, et renferme le tableau électrique, très ancien.



Cuisine :

A main gauche, le hall dessert une cuisine à laquelle on accède par une porte en bois.

Cette pièce prend jour au Nord, sur le boulevard Jacques Monod, par une fenêtre trois panneaux dont deux ouvrants, huisserie bois peint en blanc, imposte fixe avec vitrage opaque en partie basse, et volets persiennes.

Le sol est en l'état d'un carrelage format 20x20 blanc de facture récente, avec plinthes en carrelage blanc.

Les murs et plafond sont peints.

Les soubassements sont revêtus pour partie d'une faïence petits carreaux, peinte en bleu.

L'éclairage est assuré par une douille avec ampoule.

La pièce est équipée :

- d'une chaudière à gaz de marque ELM LEBLANC de facture non récente.
- d'un évier double bac avec égouttoir en céramique blanche surmonté d'une réglette néon
- d'un meuble sous évier trois portes en bois peint en bleu
- d'un radiateur à gaz



L'espace cuisine se poursuit par une loggia avec porte d'accès en bois peinte en bleu.

Elle prend jour sur le boulevard Jacques Monod par des panneaux vitrés fixes avec un ouvrant en partie supérieure, usagés.

Le sol est revêtu du même carrelage blanc que précédemment décrit.

Les murs et plafond sont peints en blanc.



Séjour / salon :

Le Hall d'entrée dessert sur la droite la pièce principale à usage de salon / séjour qui ouvre sur un balcon orienté Sud donnant vue sur la rue Nationale, agrémenté d'un store extérieur, avec sol en dalle béton et garde-corps en fer.

Cette pièce prend jour par deux portes fenêtres, multiples vantaux, huisseries bois peintes en blanc, et volets persiennes en bois.

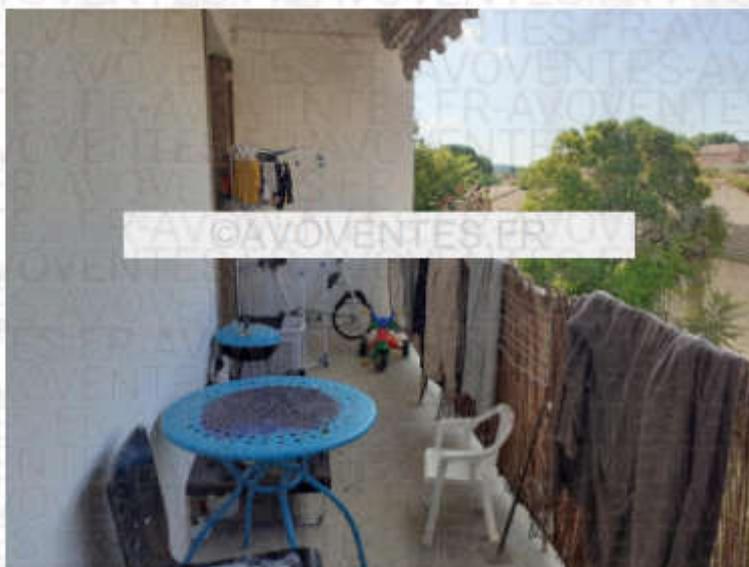
Le sol est en l'état d'un parquet mosaïque en bois, très usagé, avec plinthes en bois.

Les murs et plafond sont peints.

L'éclairage est assuré par une douille avec ampoule.

Le chauffage est assuré par un radiateur peint en marron.





Couloir :

Depuis le Hall d'entrée, on accède à un couloir en longueur intégrant deux placards muraux sur la droite, fermés par des portes.

Le sol est en l'état d'un parquet mosaïque en bois, très usagé, avec plinthes en bois.

Les murs et plafond sont peints en blanc.

L'éclairage est assuré par une douille avec ampoule.



Première chambre au Nord :

Le couloir dessert à main gauche une première chambre prenant jour au Nord sur le Boulevard Jaques Monod par une fenêtre, huisseries bois peint en blanc, trois panneaux dont deux ouvrants, avec volets dépliant en bois.

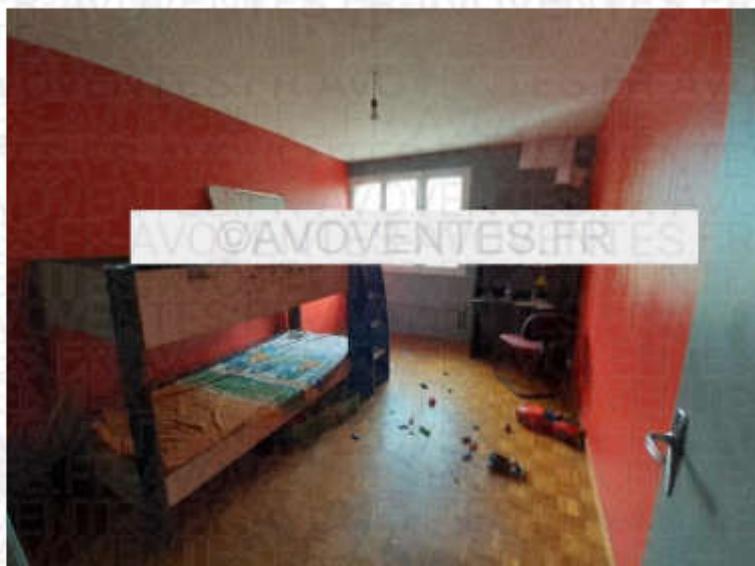
Le sol est en l'état d'un parquet mosaïque en bois, très usagé, avec plinthes en bois.

Les murs sont peints pour partie en gris et pour autre partie en rouge.

Le plafond est peint en blanc.

L'éclairage est assuré par une douille avec ampoule.

Le chauffage est assuré par un radiateur peint en gris.



Deuxième chambre à gauche :

En contigu se trouve une deuxième chambre prenant jour au Nord sur le Boulevard Jaques Monod par une fenêtre, huisserie bois peint en blanc, trois panneaux dont deux ouvrants, avec volets dépliant en bois.

Le sol est en l'état d'un parquet mosaïque en bois, très usagé, avec plinthes en bois.

Les murs sont peints pour partie en blanc et pour autre partie en bleu.

Le plafond est peint en blanc.

L'éclairage est assuré par une douille avec ampoule.

Le chauffage est assuré par un radiateur peint en bleu.



Au fond du couloir, un WC :

Au fond du couloir se trouve le WC dont le sol est en l'état d'un carrelage 20x20 peint en noir avec plinthes assorties.

Les murs et plafond sont peints en blanc.

Cet espace est équipé d'un cumulus et d'une cuvette de WC en céramique blanche, chasse dossieret, avec abattant et douchette



Une Salle de bains :

Le sol de cet espace est en l'état d'un carrelage grands carreaux noirs identiques à ceux des WC avec plinthes assorties.

Les murs sont en partie haute peints en blanc à l'instar du plafond et en partie basse revêtu d'une faïence murale peinte en noir.

Les équipements sanitaires sont les suivants : une baignoire blanche avec robinet mitigeur, colonne de douche et pare douche vitré, et un meuble bois deux portes intégrant une vasque en céramique blanche avec robinet inox mitigeur, surmonté d'un miroir encadrement imitation bois avec réglette néon



Troisième chambre donnant au Sud sur la rue Nationale :

Le couloir dessert enfin une troisième chambre prenant jour au Sud sur la rue Nationale par une fenêtre, huisseries bois peint en blanc, trois panneaux dont deux ouvrants, avec volets dépliant en bois.

Le sol est en l'état d'un parquet mosaïque en bois, très usagé, avec plinthes en bois.

Les murs sont peints pour partie en blanc à l'instar du plafond et pour autre partie en rouge.

L'éclairage est assuré par un plafonnier.

Le chauffage est assuré par un radiateur peint en rouge.

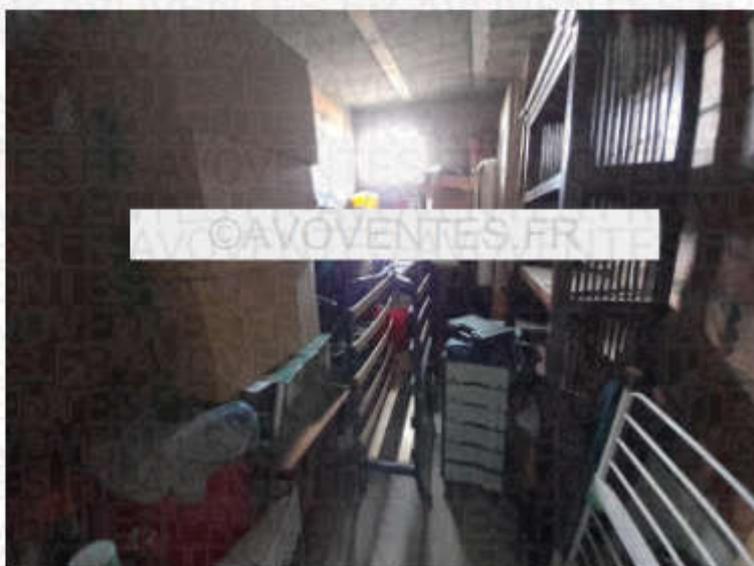


Lot 33, et les 1/1000èmes des parties communes (box grenier)

Au sixième et dernier étage, l'appartement dispose d'un cellier prenant jour par un fenestron donnant en façade Sud sur la rue Nationale. On y accède par une porte en bois à clairevoie.

Le sol est en l'état d'une dalle béton et les parois en briques.

Cet espace est doté d'un éclairage.



Lot 7, et les 10/1000èmes des parties communes (garage)

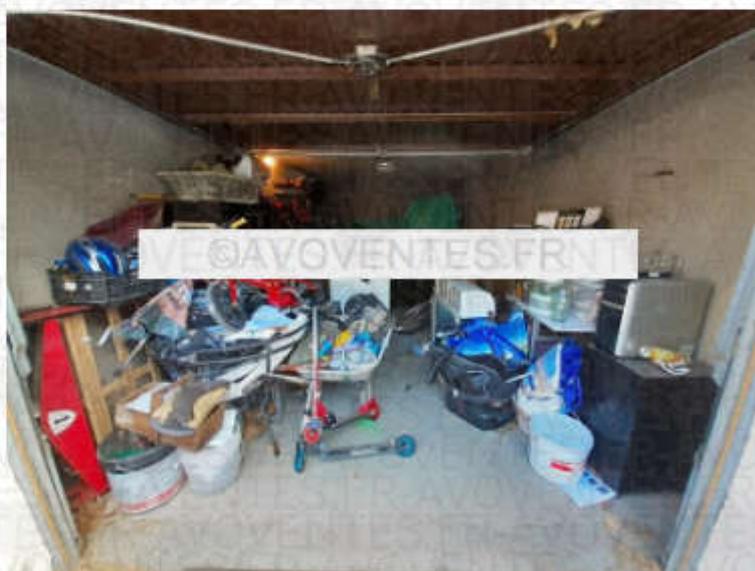
L'appartement dispose également d'un garage fermé accessible depuis la rue Nationale.

Il est doté d'une porte métallique basculante à système manuel.

Il s'agit du dernier garage sur la droite en regardant la façade arrière de l'immeuble.

Les sol et plafond sont en l'état d'un béton brut lissé.

Cet espace est équipé d'un éclairage.



Note générale :

L'appartement est apparu notamment au niveau de ses équipements et revêtements dans un état sommaire.

Le chauffage est collectif, à gaz.

INDICATION DES CONDITIONS D'OCCUPATION ; IDENTITE DES OCCUPANTS ; MENTIONS DES DROITS DONT ILS SE PREVALENT

L'appartement ainsi que le garage font l'objet d'un contrat de bail à usage d'habitation principale pour un loyer mensuel d'environ 800 euros.

Le bien est ainsi occupé par les locataires ainsi que leurs trois enfants.

Selon les dires des locataires, le box-grenier est exclu du contrat de bail et sa jouissance a été conservée par les propriétaires.

IDENTITE DU SYNDIC DE COPROPRIETE

FONCIA FABRE GIBERT

Ayant son siège social 34 Boulevard Saint-Michel, 84000 AVIGNON

RENSEIGNEMENTS UTILES SUR L'IMMEUBLE

Etat descriptif de division et règlement de copropriété :

Etat descriptif de division et règlement de copropriété dressé par Maître GEOFFROY Pierre, Notaire à Avignon, en date du 22 mai 1964, publié au service de la publicité foncière d'Avignon 1 le 11 juin 1964, vol. 2665 n° 17.

Environnement :

L'ensemble immobilier est situé sur la Commune d'AVIGNON dans le département du Vaucluse, en région Provence-Alpes-Côte-D'azur.

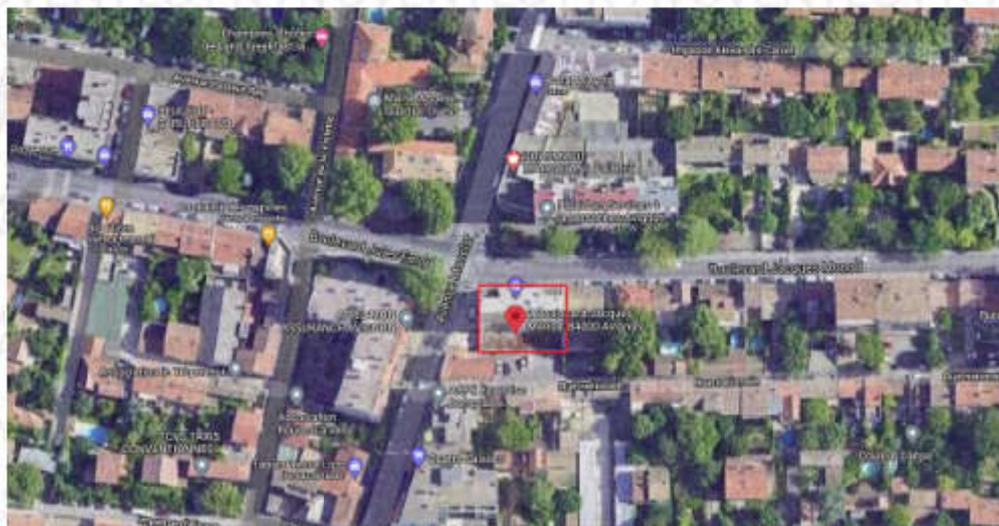
Il se trouve dans l'extra-muros à proximité d'une pluralité de commerces (pharmacies, boucheries, salons de coiffure, taxiphones, bar-tabacs, banques et assurances, pressing, épicerie, laboratoire de biologie médical, Leclerc Eisenhower...).

Montant des charges :

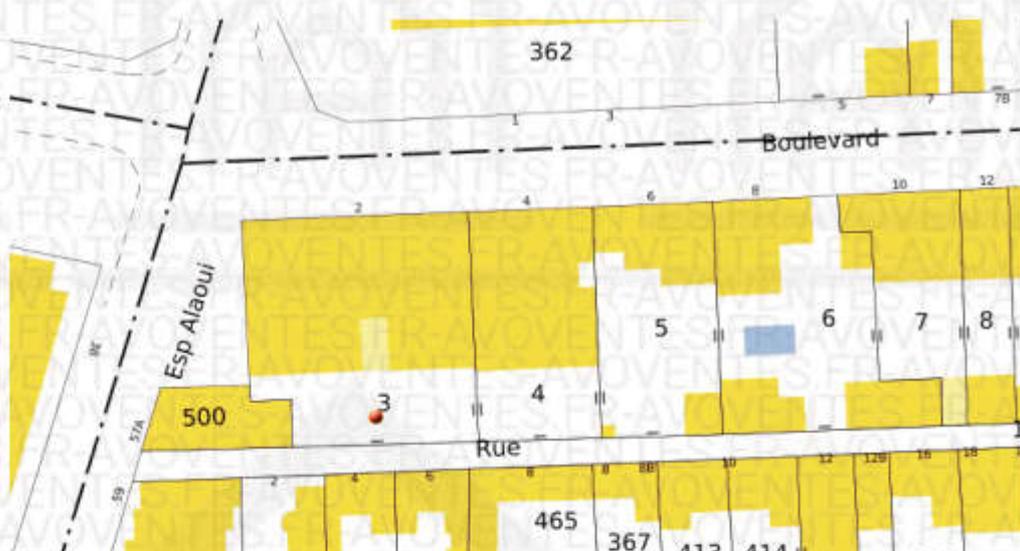
Le montant des charges s'élève à la somme approximative de 700 euros par trimestre selon les déclarations du syndic en exercice.

Localisation du bien :

L'immeuble est identifié par un carré de couleur rouge sur la vue Google Maps ci-dessous intégrée.



Matrice cadastrale :



ANNEXES

Est annexé au présent procès-verbal sur 62 pages le dossier de diagnostics techniques de la société comprenant :

- Le pré rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante
- Le certificat de qualification du diagnostiqueur immobilier
- L'état du bâtiment relatif à la présence de termites
- Le diagnostic de performance énergétique
- Le rapport de l'état de l'installation intérieure de gaz
- Le rapport de l'état de l'installation intérieure d'électricité
- Le certificat de superficie
- L'état des risques et pollutions
- La notice d'information environnement et urbanisme

Nos opérations étant terminées, nous nous sommes retirés et avons dressé le présent procès-verbal de description sur 14 pages pour servir et valoir ce que de droit.

Maitre Catherine BONNAUD
Huissier de Justice

Maitre Nicolas VALENTINI
Huissier de Justice

