

**SCP Nicolas
TARDY & Lucie
DAUZET**
Commissaires de
Justice associés
115 Avenue de la
Roquette
30200 BAGNOLS SUR
CEZE
Tél 04.66.89.52.18
Fax 04.66.89.32.45
Email :
contact@cdjbagnols.fr

N° Acte : 420124_22
Dossier : **420124**

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE ET LE TRENTE ET UN
OCTOBRE**

A LA REQUETE DE :

**LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de la résidence « LE PARC
SAINT ROCH » sise Avenue Eisenhower 84000 AVIGNON**

Représenté par son syndic en exercice, la société H4 IMMOBILIER dont le
siège social est situé 19 Boulevard Amiral Courbet 30000 NIMES, SAS
immatriculée au RCS de NIMES sous le n° 824 677 033, agissant poursuites et
diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Ayant pour Avocat constitué, la **SELARL SARLIN CHABAUD MARCHAL
& ASSOCIES**, Membre de l'AARPI dénommée ERGA OMNES, agissant par
Maître Stéphanie MARCHAL, Avocat au Barreau d'AVIGNON (84), y
demeurant 4 Avenue Pierre Sémar 84000 AVIGNON

Elisant domicile au Cabinet d'Avocat sus-indiqué où pourront être notifiés les
actes d'opposition au commandement et offres réelles et toutes significations
relatives à la saisie, et en mon Etude.

AGISSANT EN VERTU DE:

- d'un jugement réputé contradictoire rendu par le Tribunal Judiciaire
d'AVIGNON en date du 15 novembre 2022, devenu définitif en l'état du
certificat de non appel délivré le 13 janvier 2023
- D'une Hypothèque légale générale publiée au Service de la Publicité
Foncière de NIMES 1 le 25 avril 2022 Volume 3004P01 2022V n° 3649

A L'ENCONTRE DE :

© AVOVENTES.FR

DEFERANT A CETTE REQUISITION, NOUS, SCP Nicolas TARDY et Lucie DAUZET, Commissaires de Justice Associés, titulaire d'un Office de Commissaires de Justice, demeurant et domicilié 115, Avenue de la Roquette à 30200 BAGNOLS SUR CEZE

Agissant par Maître Lucie DAUZET

AVONS CONSTATE CE QUI SUIT :

DESIGNATION DES BIENS IMMOBILIERS :

Sur la Commune d'AVIGNON (84), dans un ensemble soumis au régime de la copropriété sis Avenue Eisenhower dénommé le « PARC SAINT ROCH » figurant au cadastre de la manière suivante :

Section	N° Plan	Adresse	Contenance cadastrale
HW	321	1 RUE CAMILLE SAINT-SAENS	0ha97a82ca
HW	322	RUE CAMILLE SAINT-SAENS	0ha13a55ca
HW	323	AV EISENHOWER	0ha02a93ca
HW	324	2 RUE CLAUDE DEBUSSY	0ha70a03ca
HW	325	2 RUE GEORGES BIZET	0ha43a12ca
HW	326	7 PL HECTOR BERLIOZ	0ha05a64ca
HW	327	RUE JULES MASSENET	0ha09a19ca
HW	328	RUE CLAUDE DEBUSSY	0ha10a43ca
HW	329	AV. EISENHOWER	0ha02a63ca
HW	330	PL HECTOR BERLIOZ	0ha06a41ca
HW	331	RUE GEORGES BIZET	0ha02a25ca

consistant en les lots suivants :

LOT NUMERO DEUX CENT VINGT ET UN (221)

Appartement de type F4 au 1^{er} étage du bâtiment C
et les 301/100000^{èmes} indivis des parties communes de la totalité du groupe immobilier

LOT NUMERO DEUX CENT VINGT NEUF (229)

Cellier au rez-de-chaussée du même bâtiment
et les 10/100000^{èmes} indivis des parties communes de la totalité du groupe immobilier

DESCRIPTION :

Nous nous sommes transportés ce jour 03 rue Jules Massenet - Bâtiment C
Appartement n°221 - Etage 1 - Résidence Parc Saint Roch 84000 AVIGNON,
assistés de serrurier, et
diagnostiqueur.

est présent lors du procès-verbal descriptif. Ce
dernier occupe seul ce bien immobilier.

précise que la taxe foncière est de l'ordre d'environ 980
Euros.

L'appartement est situé au premier étage de l'immeuble comportant quatre
étages.





On accède à l'immeuble par une porte en aluminium avec oculus vitrée. L'immeuble n'est pas équipé d'un ascenseur.

L'appartement porte le numéro 221 et est situé au premier étage, à droite en montant dans la cage d'escalier.

L'appartement est composé d'une entrée, d'une cuisine, d'un séjour, d'un couloir desservant les WC, une salle de bains, deux chambres et un placard.

La surface privative loi Carrez de l'appartement est de 64.28 m² selon le relevé réalisé ce jour par la société AGENDA DIAGNOSTICS.

L'appartement est équipé d'un chauffage individuel (électrique).

La porte d'entrée l'appartement est une porte de service pleine un vantail, en PVC avec ouverture à la française.

Cette porte donne sur un **petit hall d'entrée**.



Le sol est recouvert d'un revêtement en linoléum, aspect parquet.

Les murs sont peints de couleur blanche.

Le plafond est enduit d'une peinture de type gouttelette de coloris blanc.

La porte postformée peinte de couleur grise, située à droite de l'entrée, dessert **la cuisine**.



Le sol de la cuisine est recouvert d'un carrelage, aspect parquet, de coloris gris.
Les murs sont faïencés, le plafond est peint.

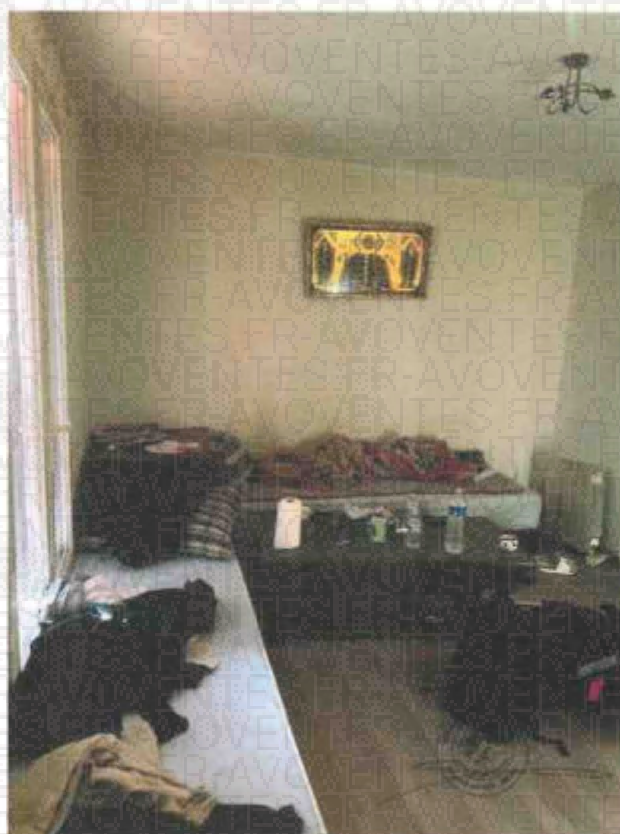
Cette pièce est ajourée par une fenêtre PVC un vantail, ouverture à la française, donnant côté Parking. La fenêtre est équipée de volets métalliques pliants.

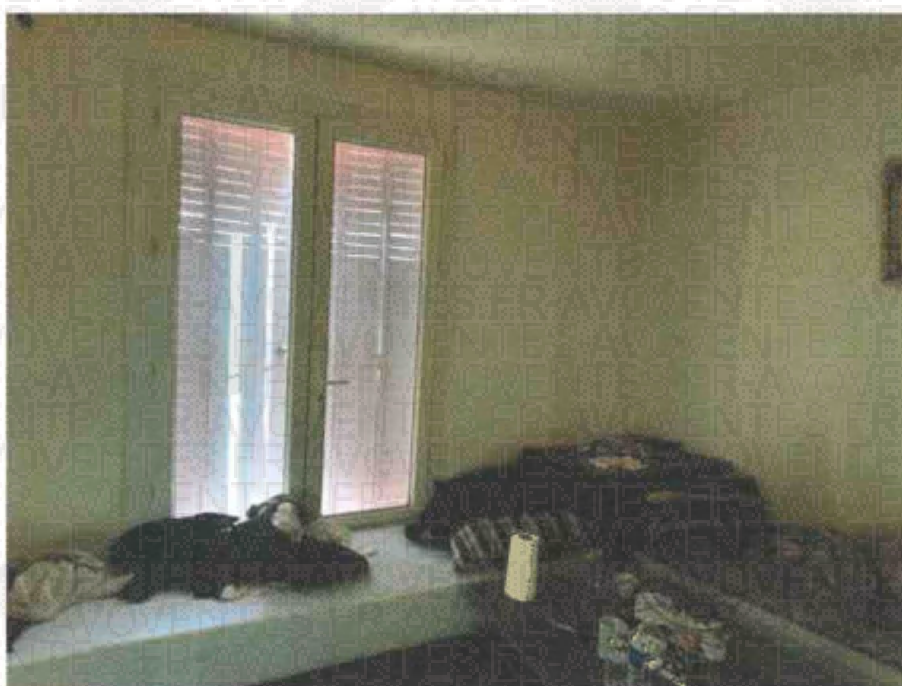
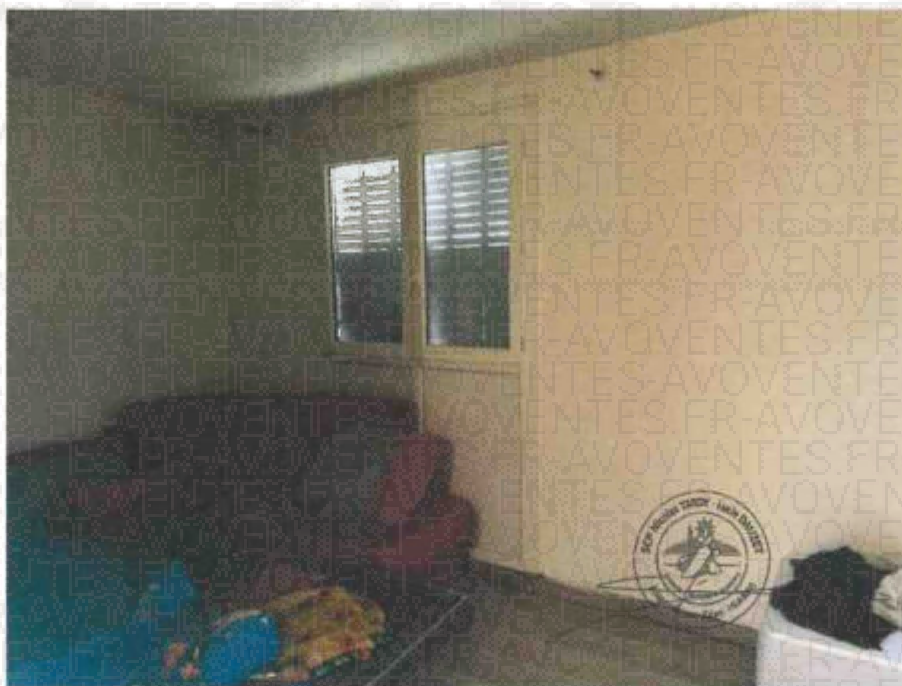
La cuisine est équipée d'un plan de travail de coloris gris, de placards et tiroirs laqué rouge, situés en parties basses et hautes du plan de travail.

Au-dessus du plan de travail, le mur est recouvert d'une crédence de couleur grise.

La cuisine dispose d'une plaque de cuisson quatre feux au gaz et d'une hotte électrique.

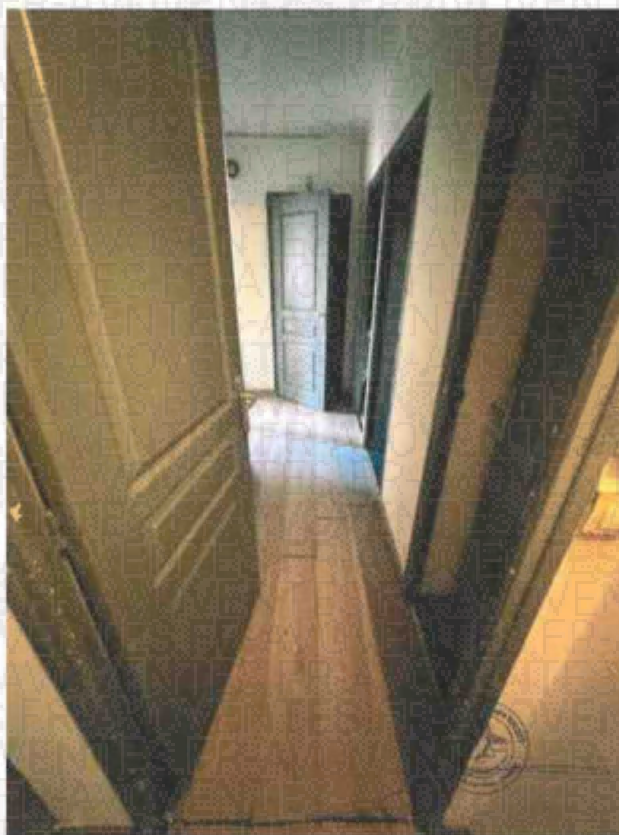
A gauche de l'entrée se situe le séjour.





Le sol, les murs et plafond du séjour sont identiques au hall d'entrée.
 Le séjour est ajouré par une porte-fenêtre deux vantaux, en PVC, donnant sur un balcon côté jardin. Les volets métalliques sont de type persienne.
 La pièce dispose d'une fenêtre deux vantaux, en PVC, équipée de volets métalliques persiennes.

Face à la porte d'entrée, une porte postformée de coloris gris dessert **le couloir** et la zone nuit.

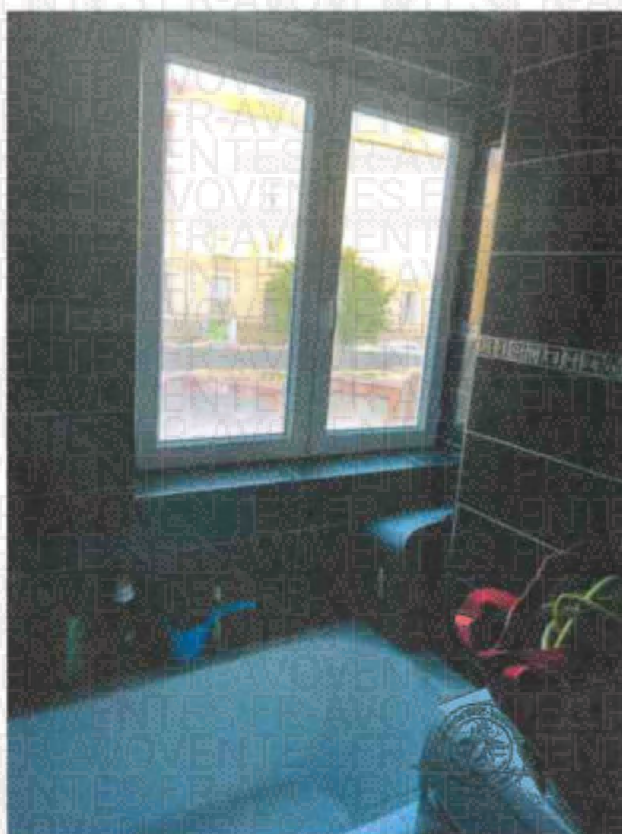


Le sol, les murs et le plafond du couloir sont identiques au hall d'entrée.

La première porte à droite du couloir dessert **les WC**.

Le sol est carrelé, les murs sont faïencés sur une hauteur de 167 cm puis peints.
Le plafond est peint.

La deuxième porte, à droite dans le couloir, dessert la salle de bains.



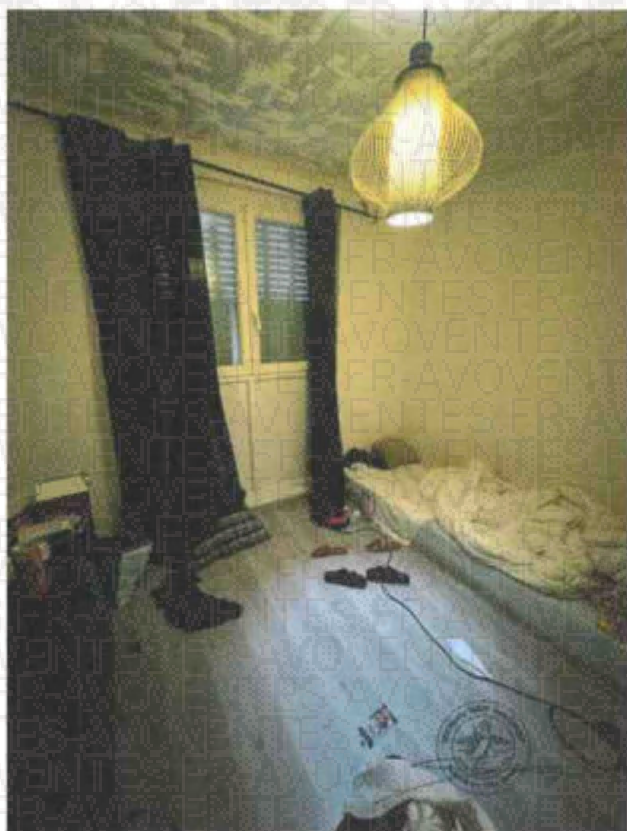
Le sol de la salle de bains est carrelé, de coloris gris, les murs sont faïencés de couleur grise, et le plafond est peint.

Cette pièce est ajourée d'une fenêtre en PVC, double vantail, donnant côté parking.

Cette pièce dispose d'une baignoire et d'un meuble lavabo avec deux tiroirs en laqué blanc.

Cette pièce contient le cumulus.

La troisième porte à droite dessert une chambre.



Le sol de cette chambre est recouvert d'un linoleum d'aspect parquet, les murs sont peints et le plafond est recouvert de dalles de polystyrène de coloris blanc. Cette pièce est ajourée par une fenêtre en PVC, deux vantaux, fermée par des volets métalliques persiennes. Cette chambre dispose d'un placard mural fermé par une porte.

Au fond du couloir, une porte postformée de coloris grise abrite un placard mural avec étagères.



Enfin, la porte située à gauche dans le couloir dessert une **seconde chambre**.



Le sol de cette chambre est recouvert d'un linoleum d'aspect parquet, les murs sont peints et le plafond est peint de coloris blanc.

Cette pièce est ajourée par une porte-fenêtre en PVC, deux vantaux, fermée par des volets métalliques persiennes, donnant sur le balcon.

Cette chambre dispose d'un placard mural fermé par des doubles portes en bois, comportant une penderie et des étagères.

Cet appartement dispose d'une cave située au rez-de-chaussée laquelle n'a pas pu être visitée.

Et de tout ce que dessus avons dressé et clos le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit.

**SOUS TOUTES RESERVES.
DONT ACTE.**



Maître Lucie DAUZET