

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-CINQ
ET LE SEPT JANVIER**

A LA REQUETE DE :

La Société COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS, société anonyme au capital de 262.391.274,00€, immatriculée au RCS de PARIS sous le n° SIREN 382 206 079, dont le siège social est 59 Avenue Pierre Mendès-France 75013 PARIS agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux en exercice domiciliés en cette qualité audit siège, et élisant domicile en notre Etude,

Ayant pour Avocat postulant Maître Anne-Isabelle GREGORI, Avocat associé au sein du Cabinet ELEOM AVIGNON-SELARL ROCHELEMAGNE GREGORI HUC-BEAUCHAMPS, Avocat au Barreau d'AVIGNON, y demeurant 1C Rue Charloun Rieu 84000 AVIGNON, qui se constitue pour elle sur la présente poursuite.

Et pour Avocat plaidant, Maître Thomas D'JOURNO, Avocat associé au sein du cabinet EKLAR AVOCATS, Avocat au Barreau de Marseille, y demeurant 43/45 rue Breteuil 13006 MARSEILLE

EN VERTU DE :

La copie exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire d'AVIGNON (RG 22/01299) le 2 janvier 2023, signifié à partie le 15 février 2023 et définitif suivant certificat de non appel délivré par la Cour d'Appel de NIMES le 08 juin 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, à 15 heures 30, en la commune d'AVIGNON, par devant le 100 Rue Corelli dans un immeuble en copropriété dénommé « RESIDENCE LE LAVARIN », cadastré Section HS n° 56 pour 52 ares et 35 centiares.

Et dans :

* Le lot n° 26 composé d'un appartement de type T3c portant le numéro 26 du plan situé au rez-de-chaussée et comprenant un séjour, un placard, une cuisine, une salle de bains, un WC, dégagement, deux chambres avec placard, d'une surface habitable de 67 m² avec terrasse de 6,14 m²
Et les 267/10.000èmes des parties communes générales.

* Le lot n°75 composé d'un parking aérien portant le numéro 27 du plan
Et les 5/10.000èmes des parties communes générales.

Ledit ensemble immobilier ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître DELBOSC, Notaire à AVIGNON le 28 juin 2004, publié au service de la publicité foncière d'AVIGNON 1^{er}, le 09 juillet 2004, volume 2004P, numéro 5044.

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

Etant à l'adresse, accompagné de Madame () Témoins, j'ouvre la porte de l'appartement à l'aide des clefs qui m'ont été remises par la société CITYA L'HORLOGE, es qualité de mandataire de la débitrice, et je referme les lieux à la fin de mes opérations de description.

L'appartement se situe à l'extrémité Nord du rez-de-chaussée du bâtiment B de la résidence Le LAVARAIN et porte le numéro 26.



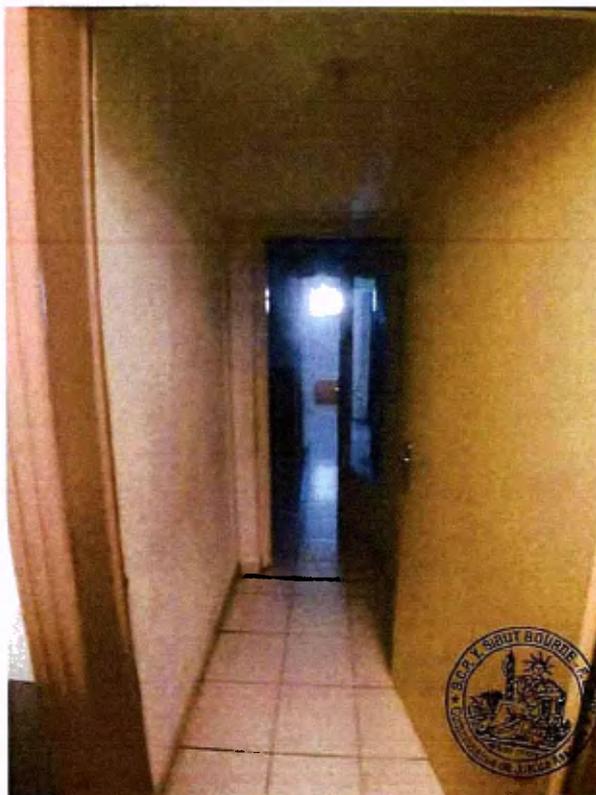


Le logement, qui est orienté Est/Ouest, se compose d'un séjour, d'une cuisine, d'une salle de bains, d'un cabinet de toilette et de deux chambres.

On accède à l'intérieur de l'appartement depuis le couloir des parties communes par une porte d'entrée isoplane équipée d'une serrure à un point qui ouvre sur le dégagement d'entrée.

DEGAGEMENT D'ENTREE

Il dessert l'accès au séjour.
Sol et plinthes carrelés.
Murs et plafond peints.
Un point lumineux au plafond.
Un interphone.



SEJOUR

On y accède depuis le dégagement d'entrée par une porte de communication équipée d'un panneau vitré.

Le séjour dessert la cuisine et le dégagement d'accès aux chambres.

Sol et plinthes carrelés.

Murs et plafond peints.

Deux convecteurs électriques.

Un placard mural fermé par deux portes coulissantes en mélaminé équipé d'étagères de rangement et d'une barre de penderie.

Une porte-fenêtre à châssis PVC double vitrage à deux vantaux fermée par un volet roulant manuel ouvre à l'Ouest sur une terrasse.

Un point lumineux au plafond.



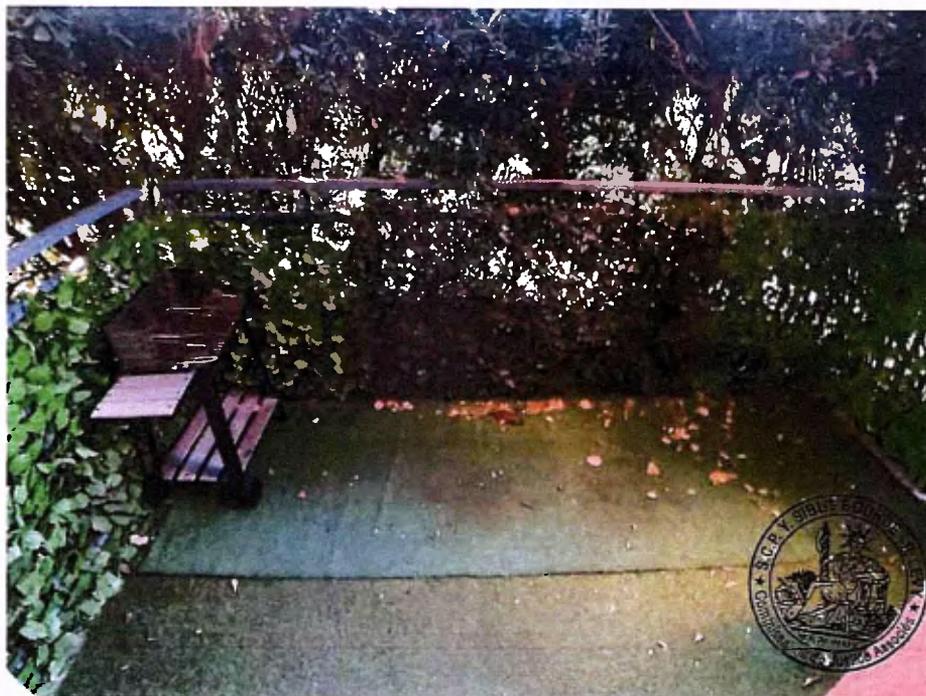
TERRASSE

On y accède uniquement depuis le séjour.

Elle est délimitée au Sud et à l'Ouest par un garde-corps métallique et à l'Est par le mur crépi de la façade du bâtiment.

La terrasse est couverte celle du premier étage.

Le sol en béton brut est recouvert de pelouse synthétique.



CUISINE

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

Sol et plinthes carrelés.

Murs et plafond peints.

Une fenêtre à châssis PVC double vitrage à un vantail fermée par un volet roulant manuel ouvre à l'Ouest.

La pièce est agrémentée d'une cuisine équipée en mélaminé stratifié rouge installée contre le mur Nord et qui comprend un caisson bas sans porte avec une étagère, une hotte électrique, une crédence faïencée, deux placards hauts à une porte, un placard haut à deux portes, un caisson haut sans porte, un plan de travail en mélaminé stratifié percé par l'emplacement d'une plaque de cuisson et par un évier en inox à deux bacs avec égouttoir et mitigeur, un placard bas à deux portes, un placard bas à une porte, quatre tiroirs et un meuble colonne composé de deux placards à une porte et d'un caisson pour four électrique.

Une VMC.

Un point lumineux au plafond.



DEGAGEMENT D'ACCES AUX CHAMBRES

On y accède depuis le séjour par une porte de communication isoplane.
Il dessert la salle de bains, le cabinet de toilette et les deux chambres.
Sol et plinthes carrelés.
Murs et plafond peints.
Un point lumineux au plafond.



CHAMBRE SUD-EST

On y accède depuis le dégagement par une porte de communication isoplane.
Sol et plinthes carrelés.
Murs et plafond peints.
Un point lumineux au plafond.
Une fenêtre à châssis PVC double vitrage à un vantail fermée par un volet roulant manuel ouvre à l'Est.
Un convecteur électrique.
Un placard mural fermé par deux portes coulissantes en mélaminé qui contient un cumulus électrique de 200 litres, une barre de penderie et des étagères de rangement.



CHAMBRE NORD-EST

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

Sol et plinthes carrelés.

Murs et plafond peints.

Un point lumineux au plafond.

Une fenêtre à châssis PVC double vitrage à un vantail fermée par un volet roulant manuel ouvre à l'Est.

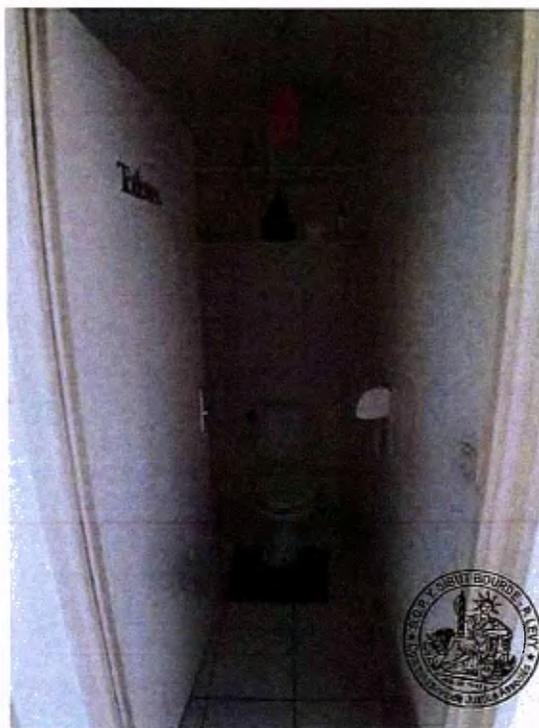
Un placard mural équipé d'étagères de rangement et d'une barre de penderie et fermé par deux portes coulissantes en mélaminé.

Un convecteur électrique.



CABINET DE TOILETTE

On y accède depuis le dégagement par une porte de communication isoplane.
Il s'agit d'une pièce aveugle.
Murs et plafond peints.
Sol et plinthes carrelés.
Un point lumineux au plafond.
Une VMC.
Deux étagères de rangement.
Un siège WC.



SALLE DE BAINS

On y accède depuis le dégagement par une porte de communication isoplane.
Sol et plinthes carrelés.
Murs et plafond peints.
Une VMC.
Un point lumineux au plafond.
Un convecteur électrique.
Un porte-serviette métallique.
Une baignoire composée d'une cuve en faïence, d'un tablier faïencé, d'une douchette et d'un mitigeur.
Une fenêtre oscillo hors service à châssis PVC double vitrage à verre granité à un vantail doublée de grille ouvre au Nord.
Un miroir éclairé par un bandeau lumineux équipé de trois spots surplombe un meuble lavabo sur pied en mélaminé stratifié gris qui se compose d'une vasque en résine rectangulaire, de deux mitigeurs et deux tiroirs.



PARTIES COMMUNES

La résidence est entièrement clôturée par un grillage.

Elle est sécurisée et fermée par un portail motorisé coulissant et par un portillon équipé d'une serrure ventouse.

La copropriété est arborée et comporte des espaces verts.

La résidence est pourvue d'un parking aérien et d'une piscine commune qui est hors service et condamnée.

Le bâtiment B est fermé par un sas d'entrée dont les portes sont fermées par une serrure ventouse.









PARKING AERIEN

Le parking aérien porte le numéro 27 et il est délimité par un marquage de peinture blanche au sol.

Le numéro de la place fait également l'objet d'un marquage de peinture blanche au sol.

Le sol est en enrobé.



REMARQUES GENERALES

Le syndic de l'immeuble est la société FONCIA FABRE GIBERT siégeant 34 boulevard Saint Michel 84000 AVIGNON.

Le logement est inoccupé et il est bien entretenu.

A 16 heures 40, mes opérations de description étant terminées, je me retire en refermant la porte et je dépose ensuite les clefs à l'agence CITYA L'HORLOGE.

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.

Une signature manuscrite encre noire est placée à gauche d'un sceau officiel. Le sceau est circulaire et contient le texte 'Y. SIBUT BOURDE - membre de la S.C.P.Y. SIBUT BOURDE - P. LEVY - 1985' et 'C. U. S. I. B. O. U. R. D. E. - A. S. S. O. C. I. A. T. I. O. N. N. O. U. V. E. L. L. E. 1985'. Au centre du sceau se trouve un blason.

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

CAS DE SIGNIFICATION DU PROCES-VERBAL DE ^{DESCRPTIF}
IMMOBILIER

Cet acte a été remis par l'Huissier de Justice, suivant les déclarations qui lui ont été faites, dans les conditions indiquées aux rubriques marquées d'une croix :

REMISE A PERSONNE	
<input type="checkbox"/>	au destinataire (ainsi déclaré) PERSONNE PHYSIQUE présent lors de la saisie. et à qui j'ai fait le rappel verbal prévu par les dispositions légales
<input type="checkbox"/>	au destinataire PERSONNE MORALE , à une personne qui s'est déclarée habilitée : NOM : Prénom : Qualité : à qui j'ai fait le rappel verbal prévu par les dispositions légales.
En l'absence du destinataire de l'acte, LA COPIE A ETE REMISE	
<input type="checkbox"/>	à une personne présente au domicile/siège, M. Nom : Prénom : Qualité :
<input type="checkbox"/>	en notre Etude

FORMALITES ANNEXES	
Un avis de passage a été laissé au domicile/siège. La copie de l'acte a été remise dans une enveloppe fermée ne portant que d'un côté les nom et adresse du destinataire et de l'autre mon cachet apposé sur la fermeture du pli. La lettre contenant avis de signification et copie de l'acte a été adressée le / à domicile.	

OUVERTURE FORCEE DES PORTES			
<input type="checkbox"/>	en l'absence de l'occupant du local ou <input type="checkbox"/> d'un occupant de son chef ou		
<input type="checkbox"/>	l'accès m'étant refusé :		
J'ai fait ouvrir la porte par un serrurier requis à cet effet. Mes opérations terminées, j'ai fait refermer la porte par ledit serrurier. Les personnes suivantes m'ont prêté assistance :			
NOM :	PRÉNOM :	QUALITE :	SIGNATURE :
			<i>[Signature]</i>
	<i>Témoin</i>		<i>Témoin</i>

TRES IMPORTANT : Si vous étiez absent lors de la saisie, vous disposez d'un délai de **HUIT JOURS** à compter de cette saisie pour me faire connaître l'existence d'une saisie antérieure ayant conservé ses effets, et me communiquer ce procès-verbal.

Employé pour copie 2 feuilles.
 Acte compris dans l'Etat Mensuel déposé au bureau de l'Enregistrement compétent

Tous les paragraphes non marqués d'une croix sont réputés **NON ECRITS**.

Yannick SIBUT BOURDE ~~Pierre LEVY~~

