

S.C.P.

Jean-Claude FERNANDES  
Marie-Christine FERNANDES  
Morgan COLETTE

Commissaires de Justice  
Associés

1, Place Alexandre Farnèse -  
Immeuble Le Giotto - 1er étage  
84000 AVIGNON  
Tél 04 90 16 43 49  
Fax 04.90.16.43.44  
www.huissiers84.fr

Paiement sécurisé sur site  
internet  
www.huissiers84.fr  
ou par téléphone



**ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE**  
«copetori»

COUT DE L'ACTE (Décret 096-1080 du 12-12-1996)	
Art R444-3 Emolument	219.16
Art A. 444-48 Transp.	7.67
T.V.A. 20.00 %	45.37
Vac. Diagnostics tech.	420.00
Total T.T.C. Euros	692.20



N° Acte : 030073\_47\_5807\_30/10/2023 Dossier : 030073  
Référence : CIFD / [REDACTED] (SI) 20230322

## PROCES-VERBAL DESCRIPTIF IMMOBILIER

**L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS et le SEIZE OCTOBRE à 9h45 à 10h40.**

**A la demande de la S.A. CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT** Inscrite au RCS de Paris sous le n°379502644 dont le siège est 26/28 RUE DE MADRID 75384 PARIS CEDEX 8 représentée par son Directeur Général en exercice, y domicilié,

Venant aux droits de la SA CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE MEDITERRANEE, société anonyme à Conseil d'Administration au capital de 78.775.064,00 euros, immatriculée au RCS de MARSEILLE sous le n° B 391 654 399 ayant son siège social 31 Rue de la République CS 50086 – 13304 MARSEILLE CEDEX 2, en vertu de la fusion par voie de l'absorption à effet du 1<sup>er</sup> décembre 2015 attestée suivant déclaration de régularité et de conformité du 1<sup>er</sup> décembre 2015 enregistrée au SIE de PARIS (8<sup>ème</sup> EUROPE-ROME) le 02 décembre 2015 bordereau n°2015/4 013 case n°51, ladite S.A CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE MEDITERRANEE, anciennement dénommée CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE – SUD, venant elle-même aux droits de la SA CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE – MEDITERRANEE, société anonyme au capital de 52.500.000,00 euros, inscrite au RCS de MARSEILLE sous le n° B 391 799 764, par suite de la fusion-absorption approuvée suivant procès-verbal d'Assemblée Générale Extraordinaire du 15 décembre 2009, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux en exercice, domiciliés en cette qualité audit siège,

**Ayant pour Avocat postulant Maître Vincent PUECH**, Membre de la SCP JURISUD AVOCATS, Avocat au Barreau de AVIGNON, demeurant 10 Avenue de la Poulasse, Résidence Les Naiades, BP 20022 – 84004 AVIGNON CEDEX, élisant domicile en son cabinet.

**Ayant pour avocat plaissant Maître Mathieu ROQUEL**, Membre de la SCP AXIOJURIS-LEXIENS, Avocat au Barreau de Lyon, demeurant 20, Boulevard Eugène Deruelle, Le Britannia, Bâtiment A, 69003 LYON.

Elisant domicile en notre étude et en Mairie de tous lieux d'exécution.

**Procédant en vertu et en exécution des articles R322-1, R322-2 et R322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution**, à l'effet de recueillir les renseignements nécessaires, **passé le délai de HUIT JOURS du COMMANDEMENT DE PAYER valant SAISIE** délivré en date du 25 Août 2023 suivant acte de notre ministère.



Je me suis alors présenté en lui déclinant mes nom, prénom, qualité ainsi que l'objet de ma mission.

Ne s'opposant pas à mon intervention, il m'a invité à entrer dans le logement et à procéder à des photographies des lieux.

**J'ai alors procédé aux opérations de descriptions suivantes :**

Vue d'ensemble de l'immeuble :





### **Informations générales :**

L'immeuble est soumis au statut de la copropriété.

Le Syndic de copropriété de l'immeuble est l'agence immobilière SAINT ANDRE IMMOBILIER dont le siège est 1 Avenue Théophile DELORME, 84130 LE PONTET.

Le logement est situé en rez-de-chaussée de l'immeuble, à main gauche.

Il est d'une superficie de 103,96 m<sup>2</sup> (superficie Loi Carrez).

Le logement est présentement occupé par [REDACTED].

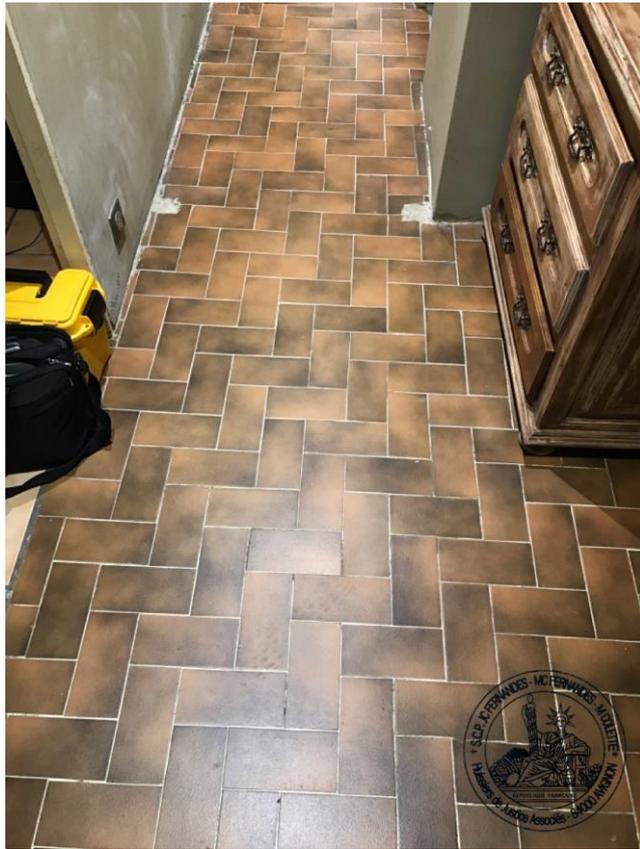
### **Entrée et couloir de distribution :**

L'accès s'effectue par une porte d'entrée à simple battant en état d'usage.

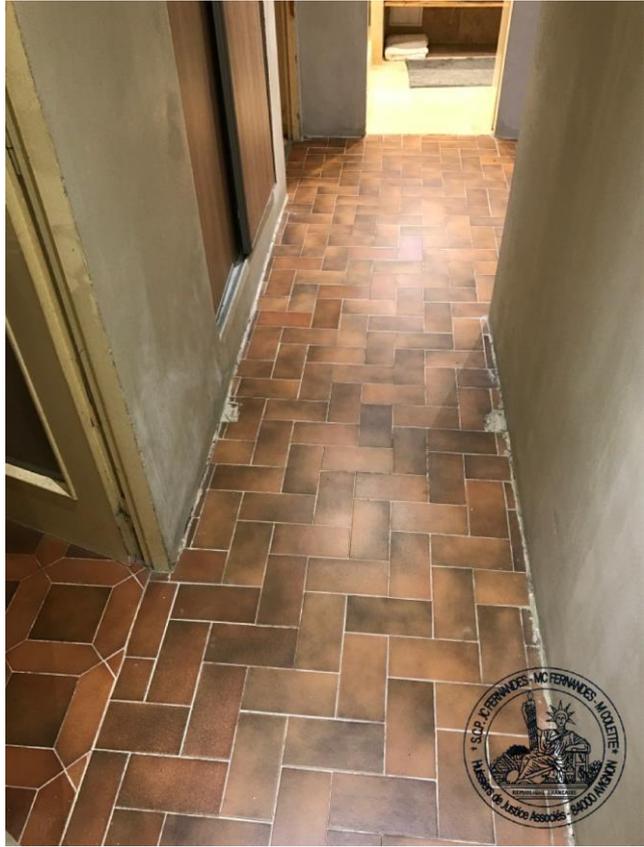
Le sol est recouvert de carrelage de couleur marron en état d'usage.

Les revêtements de murs sont en état d'usage ; le plafond, peint en blanc, est pourvu de spots d'éclairages fonctionnels.

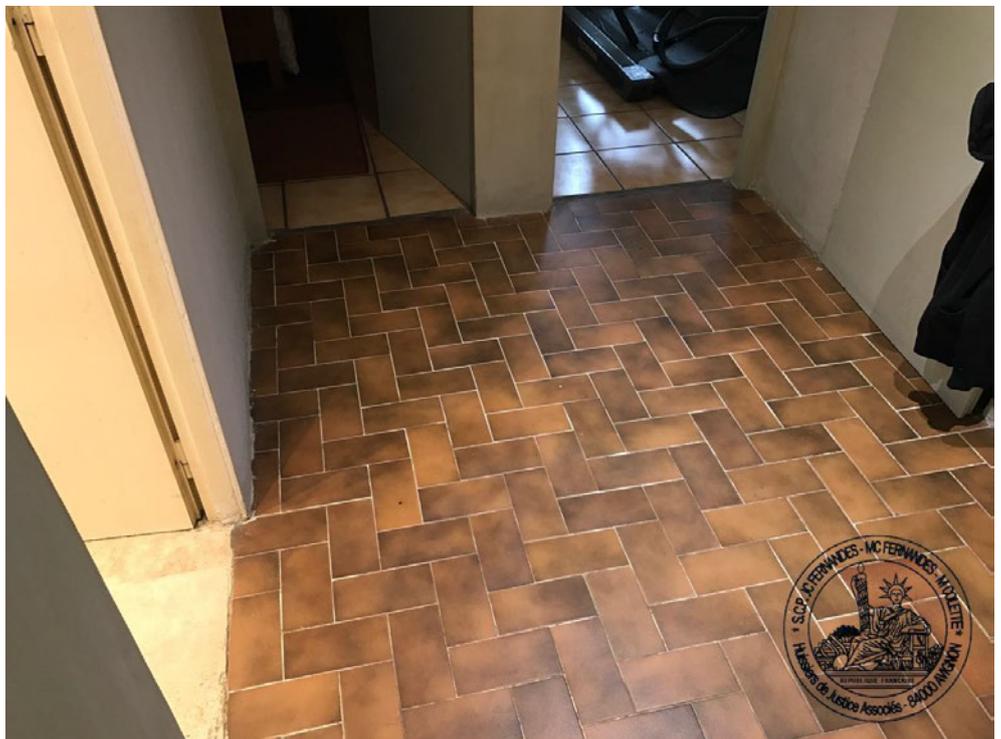
Présence d'un placard mural de rangement, agrémenté de deux portes coulissantes.





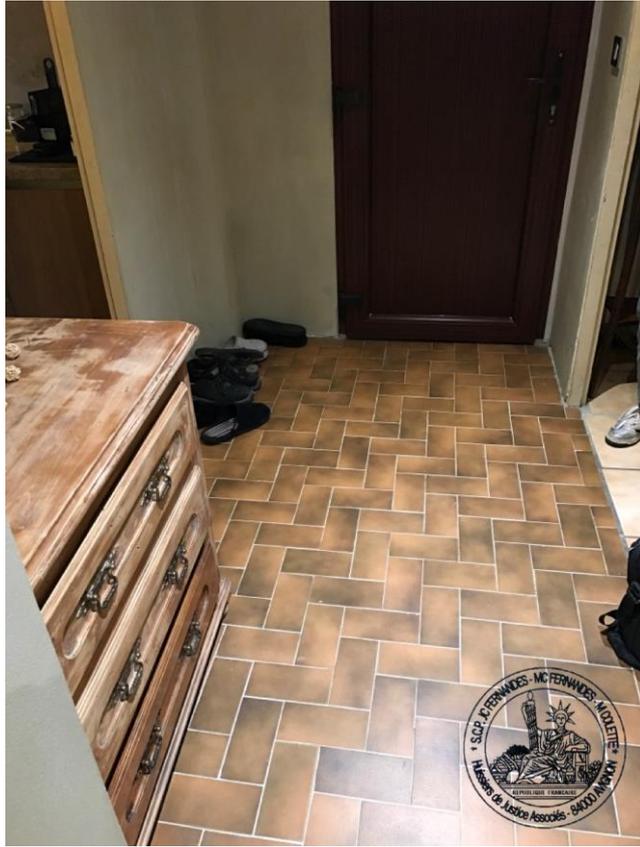














**Salon (côté Sud) :**

Le sol est recouvert de carrelage de couleur beige.

Je note l'absence de plinthes.

Les murs sont recouverts d'un crépi lissé ton beige.

Le mur côté Sud est recouvert d'un parement en pierre.

Le plafond est peint en beige.

L'éclairage naturel de la pièce s'effectue par une porte-fenêtre de couleur marron ouverture battant double, double vitrage.

Présence d'un convecteur de chauffage (système de chauffage au gaz collectif).









**Une ouverture côté Sud-Est dessert la salle à manger :**

Le sol est recouvert de carrelage de couleur beige.

Je note l'absence de plinthes.

Les murs sont recouverts d'un crépi lissé ton beige.

Le plafond est peint en beige.

L'éclairage naturel de la pièce s'effectue par une porte-fenêtre de couleur marron ouverture battant double, double vitrage, avec volets roulants à commande manuelle.

Présence d'un convecteur de chauffage (système de chauffage au gaz collectif).







Présence d'un placard mural de rangement, une porte.





**Chambre 1 (côté Sud) :**

Je constate que la pièce est en travaux.

L'accès s'effectue par une porte en bois à simple battant de couleur beige.

Le sol est recouvert de carrelage de couleur marron en état d'usage.

Les plinthes faïencées sont de couleur marron.

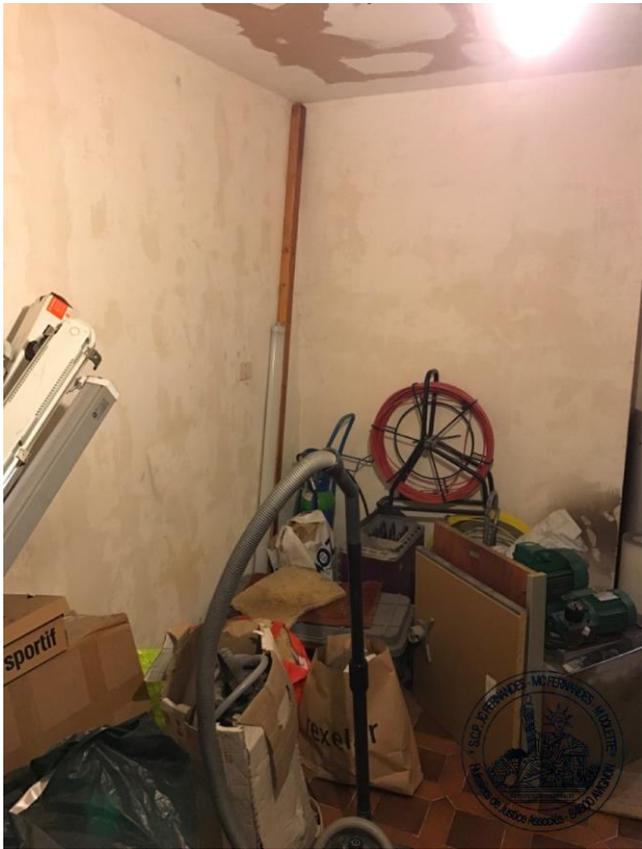
Le revêtement de mur de couleur blanche est taché ; une partie des murs sont à l'état brut.

Le plafond en placoplâtre est à l'état brut ; présence de gaines apparentes.

L'éclairage naturel de la pièce s'effectue par une porte-fenêtre, ouverture battants doubles, avec volets roulants à commande manuelle.











## **Chambre 2 (côté Sud-Ouest) :**

L'accès s'effectue par une porte de communication en bois en état d'usage.

Le sol est recouvert de carrelage de couleur beige.

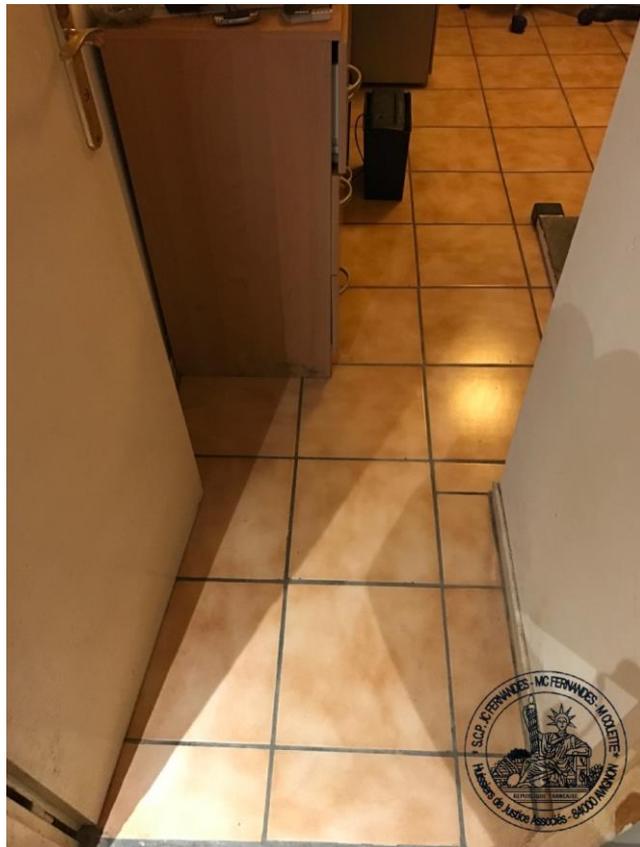
Les plinthes faïencées sont de couleur beige.

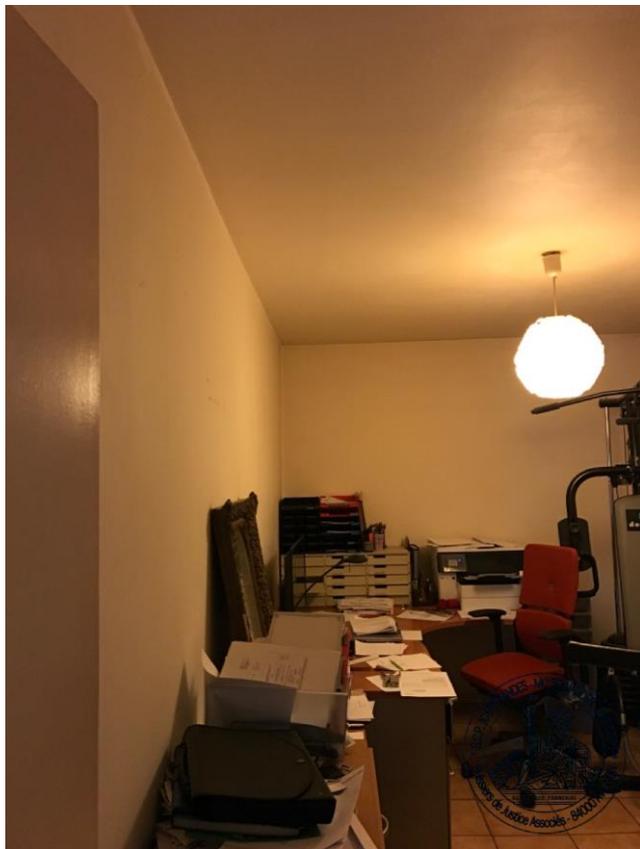
Les murs sont recouverts de peinture de couleur blanche.

Le plafond appelle les mêmes observations ; présence d'un point lumineux.

L'éclairage naturel de la pièce s'effectue par une porte-fenêtre de couleur marron, ouverture battants doubles, en état d'usage.

Présence d'un convecteur de chauffage.









**Chambre 3 (Côté Nord-Ouest) :**

L'accès s'effectue par une porte de communication en bois en état d'usage.

Le sol est recouvert de carrelage de couleur beige.

Je note l'absence de plinthes.

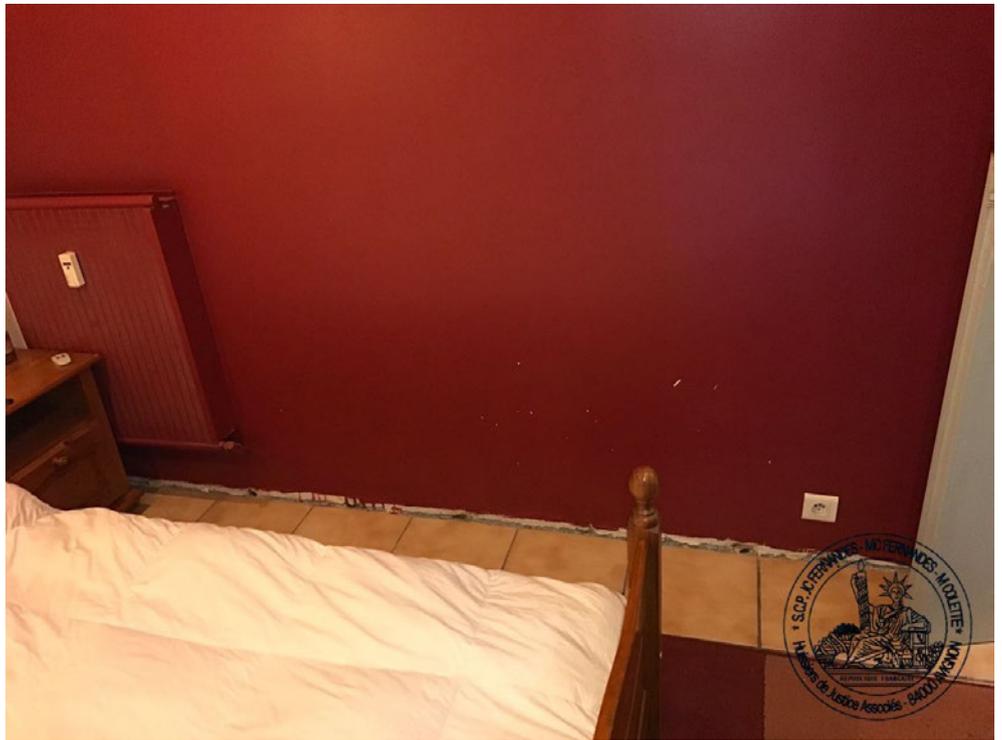
Les murs sont recouverts de peinture de couleur blanche et rouge.

Le plafond est recouvert de peinture de couleur blanche avec présence de spots lumineux en état de fonctionnement.

L'éclairage naturel de la pièce s'effectue par une porte-fenêtre de couleur marron, ouverture battants doubles, en état d'usage.

Présence d'un convecteur de chauffage, peint en rouge.













#### **Chambre 4 (Côté Nord) :**

L'accès s'effectue par une porte de communication en bois, présentant quelques traces.

Le sol est recouvert de carrelage de couleur beige.

Je note l'absence de plinthes.

Les murs sont recouverts de peinture de couleur blanche et grise.

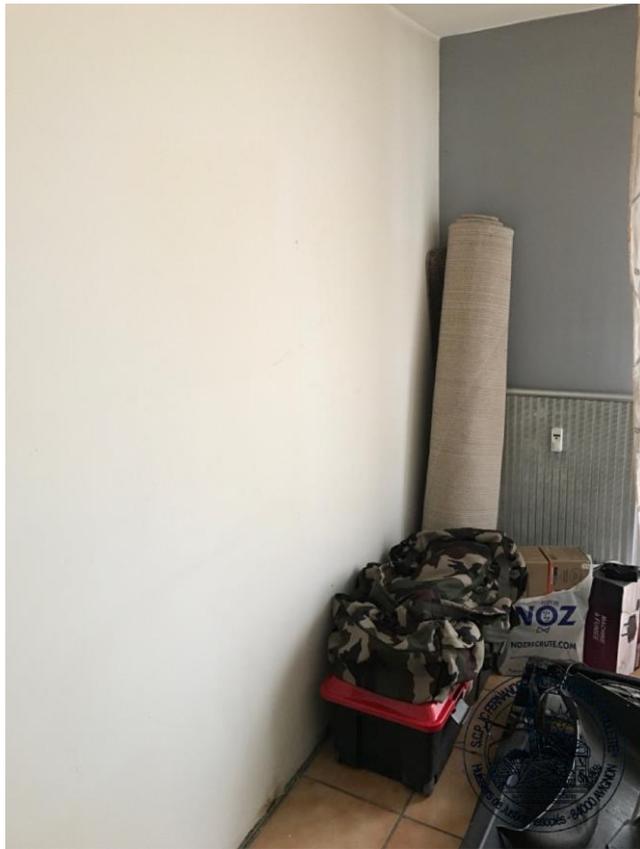
Le plafond est recouvert de peinture de couleur blanche avec présence de spots lumineux ; un spot est débranché.

L'éclairage naturel de la pièce s'effectue par une porte-fenêtre de couleur marron, ouverture battants doubles, en état d'usage.

Présence d'un convecteur de chauffage.













### **Salle d'eau (côté Ouest) :**

L'accès s'effectue par une porte de communication en bois en état d'usage.

Le sol est recouvert de carrelage de couleur beige.

Les murs sont recouverts de faïence sur toute leur hauteur.

Le plafond est recouvert de peinture de couleur blanche avec présence de spots lumineux en état de fonctionnement et d'un bandeau d'éclairage Led.

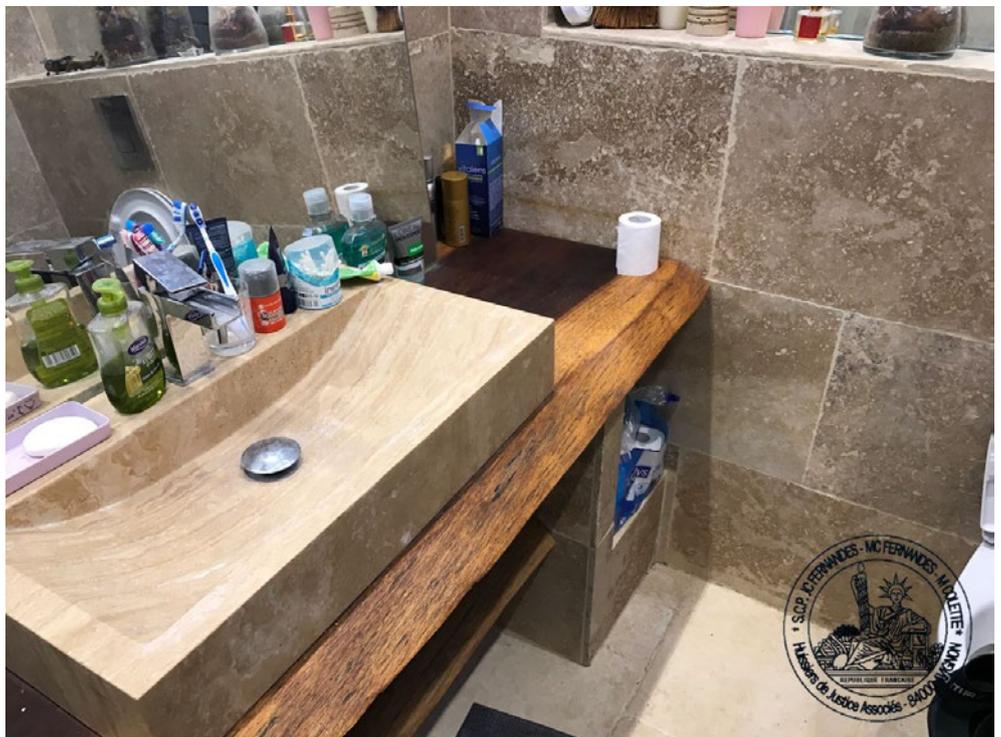
L'éclairage naturel de la pièce s'effectue par deux fenêtres de couleur marron, ouvertures oscillo-battantes et une fenêtre de couleur marron à châssis fixe.

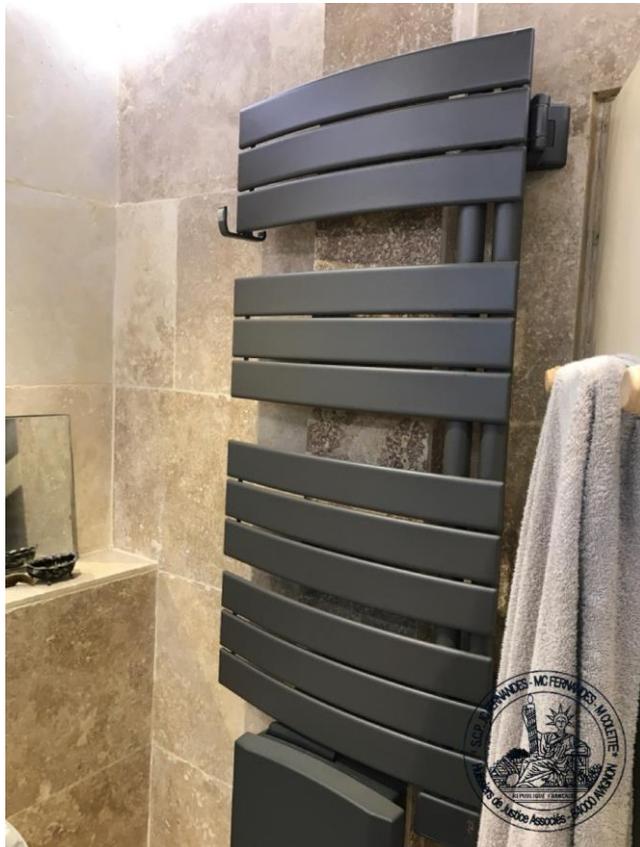
### **Présence des équipements suivants :**

- ✓ Un plan de travail en bois avec lavabo, un bac, et robinet mitigeur,
- ✓ Un miroir mural,
- ✓ Un WC suspendu,
- ✓ Un sèche-serviettes,
- ✓ Une cabine de douche carrelée et faïencée avec robinet mitigeur, flexible, douchette et ciel de douche, agrémentée d'un pare-douche vitré.





















**Dressing (situé à côté de la chambre 4) :**

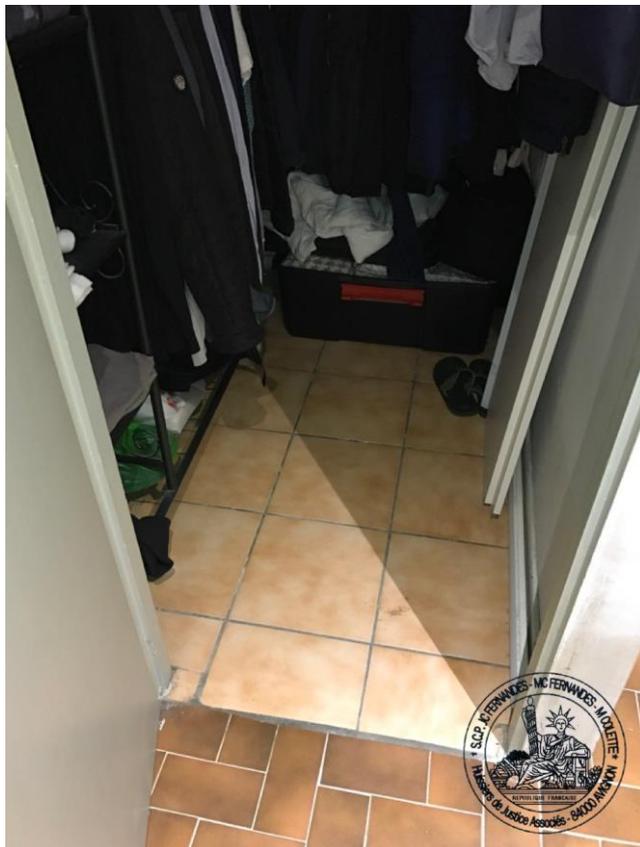
L'accès s'effectue par une porte de communication en bois.

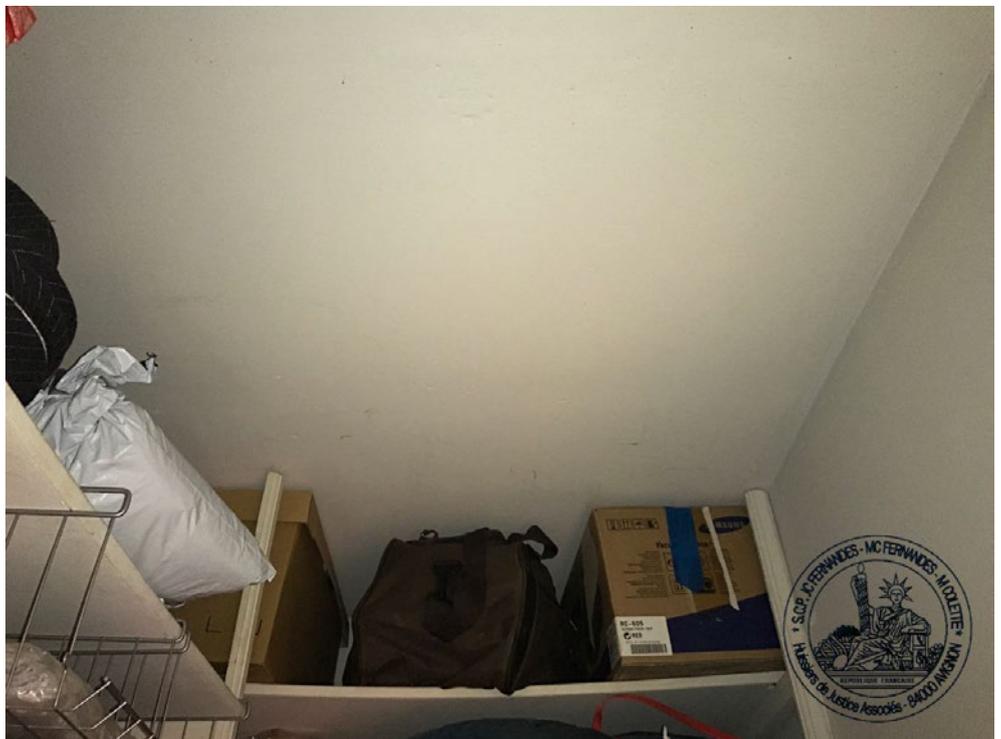
Le sol est recouvert de carrelage de couleur beige.

Les murs sont recouverts de peinture de couleur blanche.

Le plafond est recouvert de peinture de couleur blanche.







**Salle d'eau n°2 (située côté Nord) :**

L'accès s'effectue par une porte de communication en bois, présentant quelques traces.

Le sol est recouvert de carrelage de couleur beige.

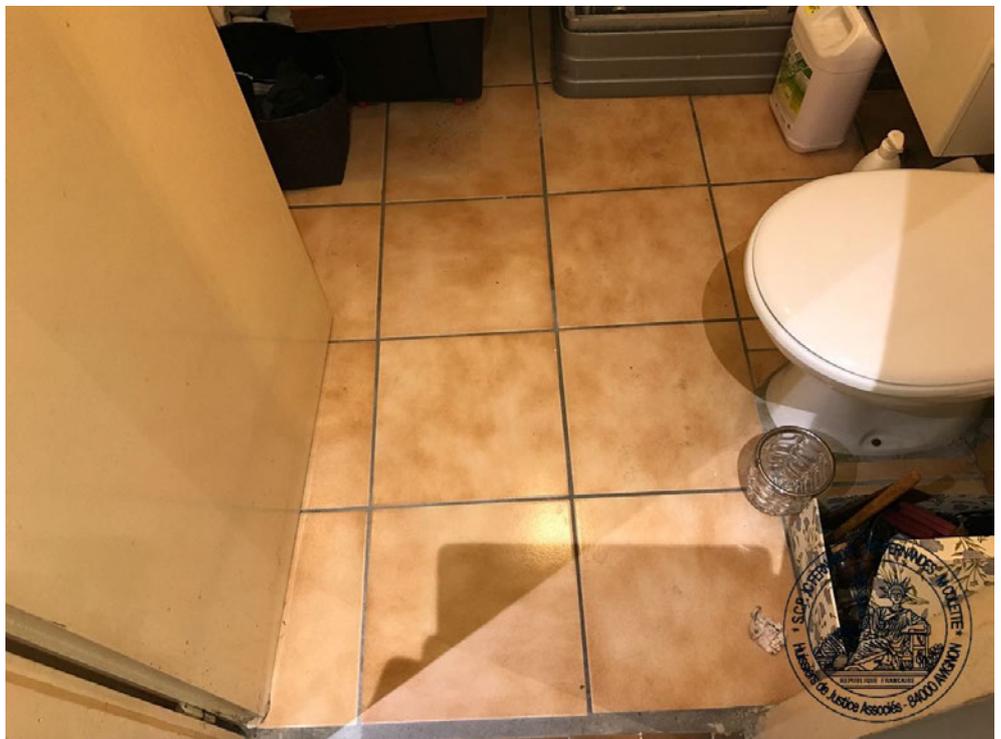
Les murs sont recouverts de faïence vétuste.

Le revêtement du plafond est en mauvais état : décroulé et effrité ; présence d'un point lumineux.

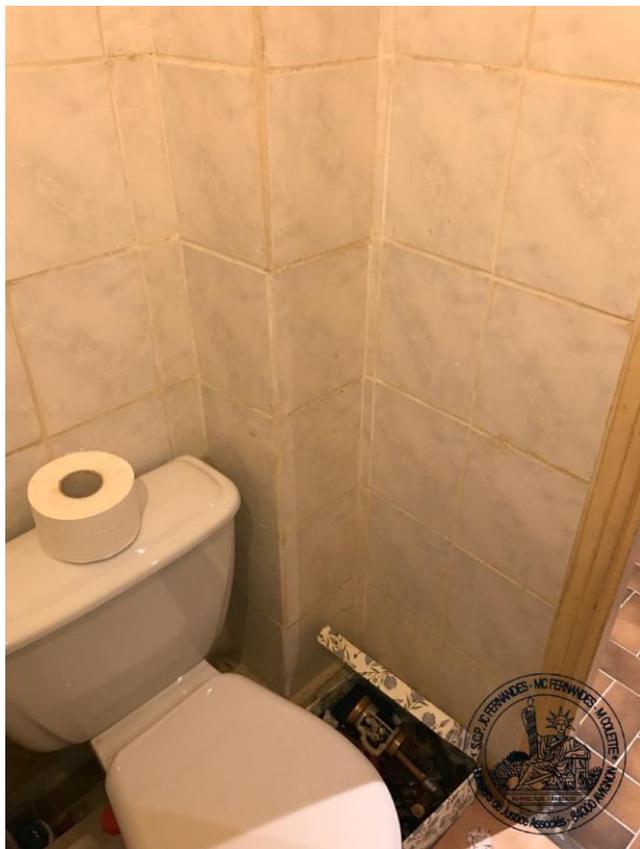
Je constate la présence des équipements suivants :

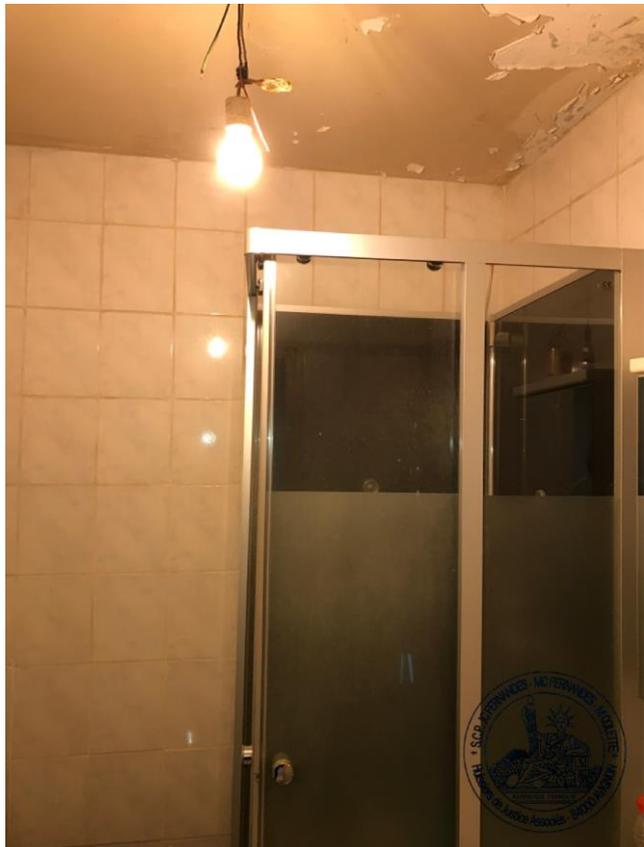
- ✓ Une cabine de douche vétuste,
- ✓ Un WC sur pied avec abattant et réservoir dorsal,
- ✓ Un lavabo, un bac, avec robinet mitigeur et meuble de rangement,
- ✓ Une armoire à pharmacie avec miroir.

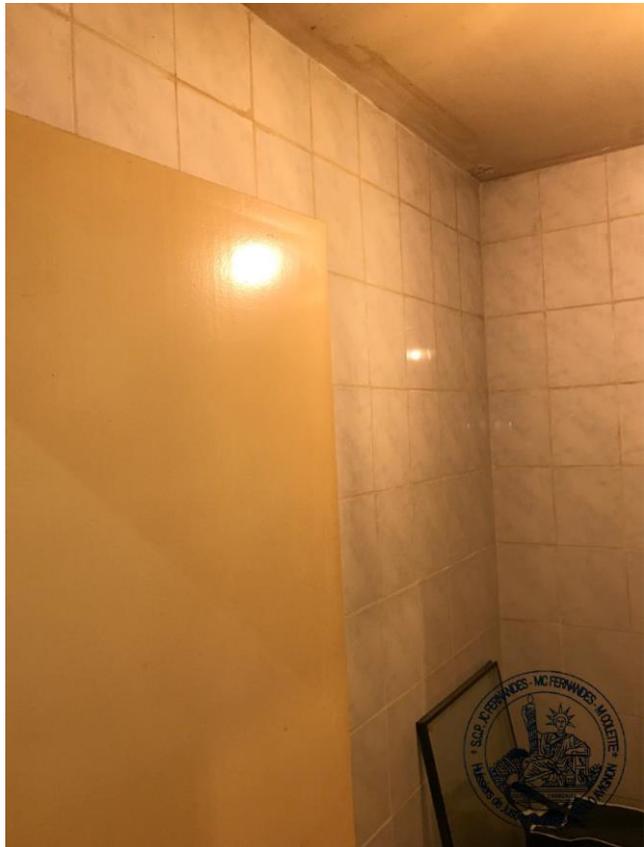
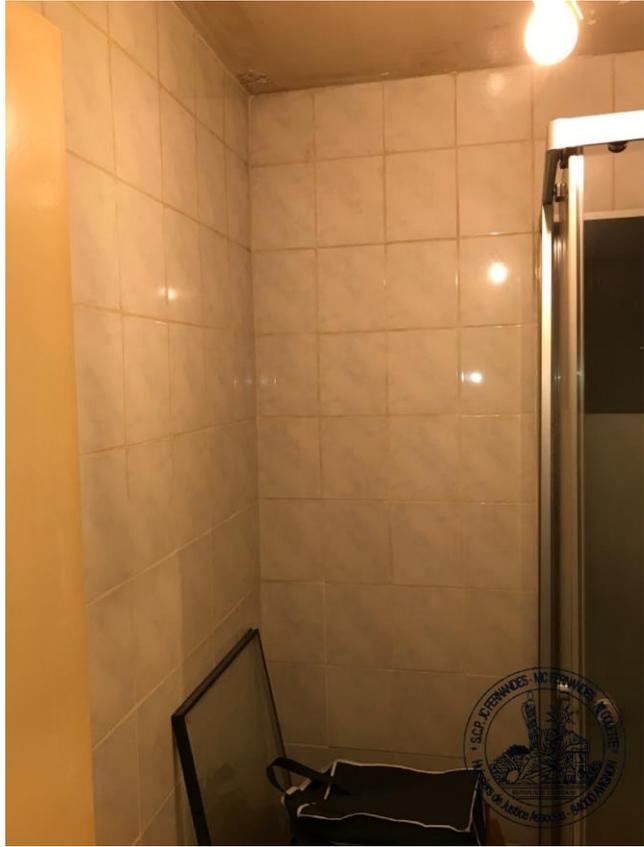


















### Cuisine (côté Nord-Est) :

Le sol est recouvert de carrelage de couleur marron.

Les murs sont recouverts de peinture de couleur blanche ; présence de faïence de couleur beige à main gauche et à main droite, au-dessus du plan de travail.

Le plafond est recouvert de peinture de couleur blanche avec présence d'un plafonnier.

L'éclairage naturel de la pièce s'effectue par une porte-fenêtre de couleur marron, ouverture battants doubles, en état d'usage (desservant la loggia côté Nord).

Je constate la présence des équipements suivants :

#### A main gauche :

- ✓ Un plan de travail avec meuble bas de rangement, quatre portes,
- ✓ Un évier, un bac et un égouttoir avec robinet mitigeur,
- ✓ Une plaque de cuisson, quatre feux,
- ✓ Six meubles hauts de rangement (type caissons).

#### À main droite :

- ✓ Un plan de travail avec meubles bas de rangement, deux portes et trois tiroirs,
- ✓ Quatre meubles hauts de rangement (type caissons).









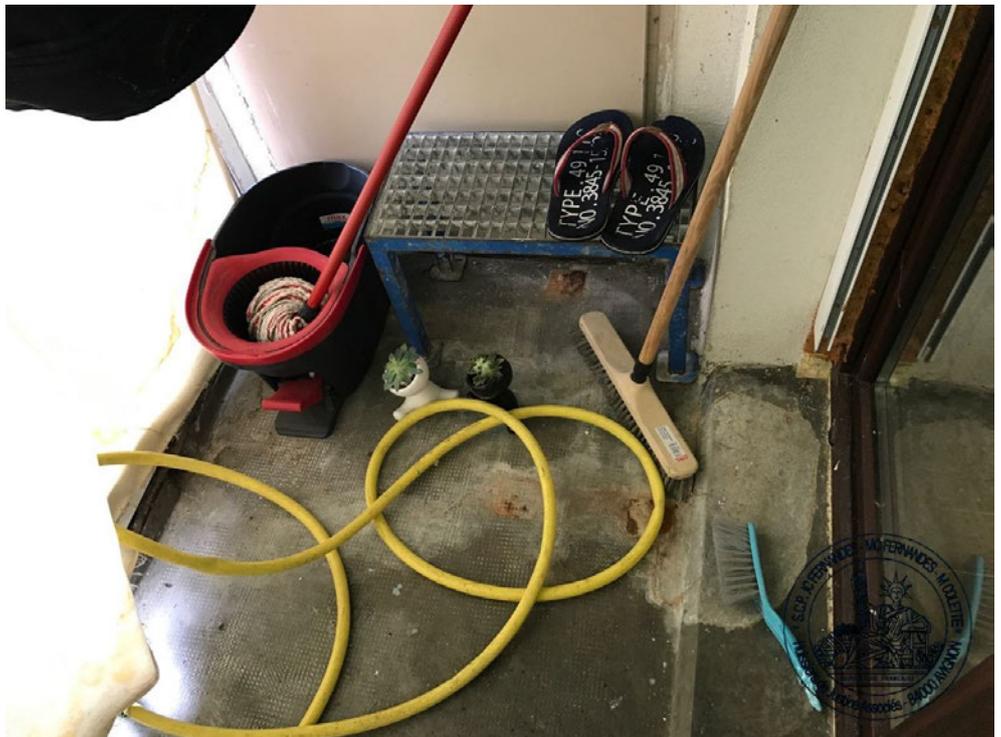




**Loggia (côté Nord) :**

La dalle au sol est à l'état brut, présentant des taches.

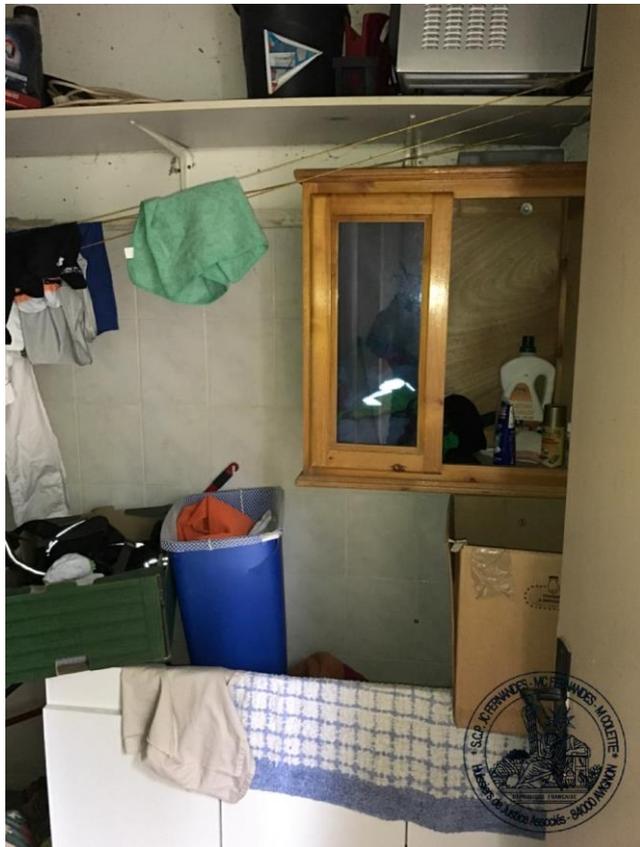
Présence d'une baie vitrée exposée Nord, vétuste.

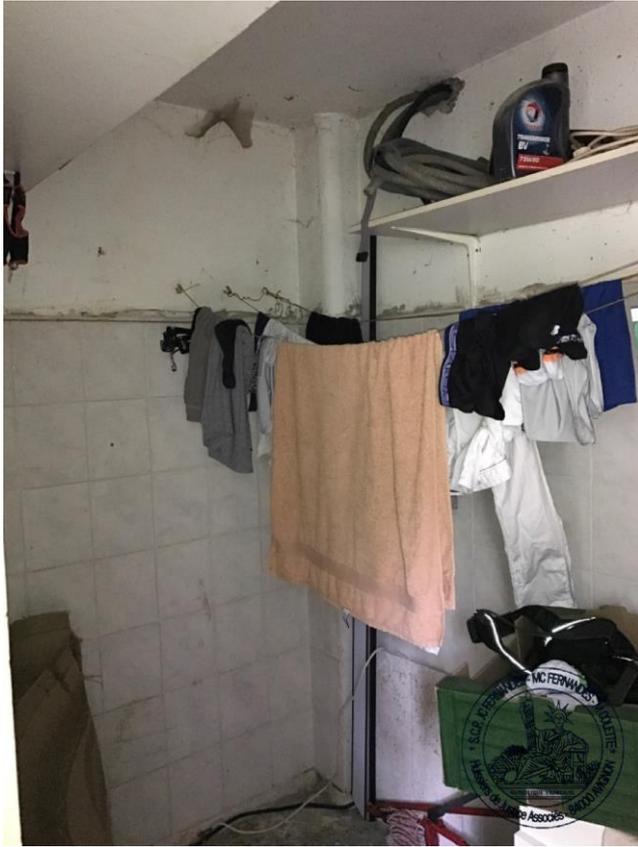














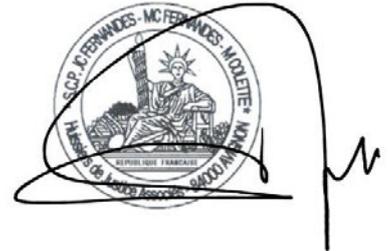




Mes opérations terminées, je me suis retiré et de tout ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal descriptif pour servir et valoir ce que de droit.

**Pièce jointe :**

- ✓ **Le Dossier Technique Immobilier** établi par Monsieur Quentin LANAIA, sur 99 pages recto.



Morgan COLETTE  
Huissier de Justice