

Société Civile Professionnelle

Yannick SIBUT-BOURDE & Pierre LEVY

HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES



PROCES VERBAL DE DESCRIPTIF IMMOBILIER

4 Rue Jean Althen 84000 AVIGNON

Tél : 04.90.16.44.40 Fax : 04.90.16.44.45

Contact : *huissiers.avignon@orange.fr*

PREMIERE EXPEDITION

S.C.P.
Y. SIBUT BOURDE - P. LEVY
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIÉS
Immeuble Le Giotto
4, rue Jean Althen
84000 AVIGNON
Siret: 314 370 933 00033

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION IMMOBILIER

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN
ET LE DIX NEUF MAI**

A LA REQUETE DE :

La Société COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS, société anonyme au capital de 160.995.996,00 €, immatriculée au RCS de NANTERRE, n° Siren 382 506 079 dont le siège social est 16 rue Hoche, Tour Kupka B, TSA 39999 – 92919 LA DEFENSE CEDEX, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux en exercice domiciliés en cette qualité audit siège, et élisant domicile en notre Etude,

Pour qui domicile est élu au Cabinet de Maître Nicolas SIROUNIAN, Avocat au Barreau d'AIX EN PROVENCE, y demeurant 23 Cours Mirabeau, 13100 AIX EN PROVENCE Cedex 1, qui se constitue pour elle sur les présentes poursuites de saisie immobilière et leurs suites.

EN VERTU DE :

La grosse en forme exécutoire d'un Jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de VALENCE le 06 Décembre 2013 (RG 13/03825).

La grosse en forme exécutoire d'un Arrêt rendu par la 1^{ère} Chambre Civile de la Cour d'Appel de GRENOBLE le 21 Juin 2016.

La grosse en forme exécutoire d'un Arrêt rendu par la deuxième Chambre Civile de la Cour de Cassation en date du 1^{er} Mars 2018.

Je soussigné Yannick SIBUT-BOURDE de la Société Civile Professionnelle Yannick SIBUT-BOURDE & Pierre LEVY, Huissiers 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 7 heures, en la commune d'AVIGNON, par devant :

- le n°5 Avenue De Lattre de Tassigny, dans un immeuble en copropriété, comprenant un bâtiment de quatre étages sur entre sol et rez-de-chaussée sur la rue de la Bourse, les quatre étages étant sur rez-de-chaussée et sous-sol sur l'avenue De Lattre de Tassigny, cadastré Section DL n°895 pour 03 ares et 25 centiares,
Et dans :

* Le lot n°14 (quatorze) composé d'un cellier au rez-de-chaussée formant le numéro quatorze du règlement de copropriété :
Et les 1/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

* Le lot n°20 (vingt) composé au premier étage, d'un local à usage de bureau formant le lot numéro vingt du règlement de copropriété
Et les 75/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

* Le lot n°21 (vingt et un) composé au premier étage, d'un studio formant le lot numéro vingt et un du règlement de copropriété
Et les 30/1.000èmes de la propriété du sol et 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 DAMIAN, Notaire à Avignon, le 03 avril 1969 dont une copie authentique a été publiée au premier bureau des hypothèques d'AVIGNON le 1^{er} octobre 1969 volume 3799 n°52.

- Le n°7 Avenue De Lattre de Tassigny et rue de la Bourse, consistant en un ensemble immobilier dit « LA CITE » élevé de quatre étages sur entre sol, rez-de-chaussée et sous-sol, comprenant au sous-sol : parkings, au rez-de-chaussée : bureaux, magasin et garage, à l'entresol : bureaux et appartements, aux étages : des appartements et studios :

- Section DL n°783 lieudit 11 rue de la Bourse pour 82 centiares
- Section DL n°784 lieudit 13 rue de la Bourse pour 1 are et 30 centiares
- Section DL n°786 lieudit 17 rue de la Bourse pour 83 centiares
- Section DL n°896 lieudit 23 rue de la Bourse pour 1 are et 25 centiares
- Section DL n°897 lieudit 21 rue de la Bourse pour 1 are et 12 centiares
- Section DL n°900 lieudit 15 rue de la Bourse pour 64 centiares
- Section DL n°916 lieudit 19 rue de la Bourse pour 39 centiares
- Section DL n°917 lieudit 19 rue de la Bourse pour 43 centiares

* Le lot n°19 (dix-neuf) composé d'un parking individuel au sous-sol du bâtiment A
Et les 36/10026èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les 35/10026èmes des parties communes afférentes à la construction

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 BEGUE, Notaire à Avignon le 06 juillet 1973 dont une copie authentique a été publiée au 1^{er} bureau des hypothèques d'Avignon le 03 septembre 1973, volume 617 numéro 5.

Modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître BEGUE, Notaire sus nommé le 14 juin 1974, publié audit bureau des hypothèques le 5 juillet 1974, volume 817 n°17,
- aux termes d'un acte reçu par Maître BEGUE, Notaire sus nommé le 1^{er} avril 1976, publié audit bureau des hypothèques le 16 avril 1976, volume 1200 n°3.
- aux termes d'un acte reçu par Maître BEGUE, Notaire sus nommé les 21 juillet 1976 et 27 octobre 1976, publié audit bureau des hypothèques le 10 octobre 1976 volume 1317 n°4.
- aux termes d'un acte reçu par Maître LAPEYRE, Notaire à Avignon le 06 juin 1985, publié audit bureau des hypothèques le 1^{er} août 1985, volume 3685 n°8.
- aux termes d'un acte reçu par Maître OLLIVIER, Notaire à Avignon le 07 juin 2004, publié audit bureau des hypothèques le 02 juillet 2004, volume 2004 P n°4740.

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

Etant à l'adresse, je rencontre l _____ qui après lui avoir décliné mes nom, prénom, qualité ainsi que l'objet de ma visite, ne fait aucune difficulté pour que je procède à mes opérations.

Les locaux saisis se situent au premier étage de l'entrée N°5 de la copropriété et sont orientés Nord/Sud.

Ils se composent d'une salle archives, de trois bureaux, d'une salle d'eau, d'un cabinet de toilette, d'une salle de réunion, d'une cuisine, d'une salle d'attente, d'un bureau d'accueil et d'un cellier en rez-de-chaussée.

LOCAUX A USAGE DE BUREAU

On y accède depuis le palier du premier étage en passant une porte d'entrée isoplane équipée d'une serrure blindée à douze points qui ouvre dans le bureau d'accueil.

Les locaux sont chauffés par une pompe à chaleur air/air avec plafond chauffant et rafraichissant.

BUREAU D'ACCUEIL

Il s'agit d'une pièce aveugle et il dessert les deux couloirs, la salle d'eau, le cabinet de toilette et la salle de réunion.

Sol et plinthes en marbre

Murs et plafond peints.

Un faux plafond peint avec neuf spots d'éclairage encastré et trois grilles d'aération pour conduit de ventilation.

Un bloc d'issue de secours.

Un interphone.

Une banque d'accueil maçonnée peinte de forme arrondie équipée de deux plateaux en marbre prolongés par un coffrage en médium accueillant la photocopieuse et un placard coulissant à deux portes

Une baie vitrée à châssis fixe double vitrage occultant ouvre au Sud-Ouest dans la salle archives.

Un placard mural accueillant le disjoncteur est fermé par une porte en médium.





COULOIR SUD

Il dessert la salle d'attente et la salle archives.

On n'y accède depuis le bureau d'accueil par un passage sans porte.

Sol et plinthes en marbre.

Murs peints.

Faux plafond peint avec trois spots d'éclairage encastré et une grille d'aération pour conduit de ventilation.

Un bloc d'issue de secours.



SALLE D'ATTENTE

On y accède depuis le couloir Sud par un grand passage sans porte.

Il s'agit d'une ancienne terrasse qui a été fermée.

Sol et plinthes en marbre.

Plafond peint avec quatre spots d'éclairage encastrés.

Murs Ouest et Nord en pierre.

Mur Est peint.

Un châssis fixe en bois double vitrage à verre occultant ouvre dans la salle d'archives côté Nord-Ouest.

Une baie vitrée à châssis aluminium double vitrage à trois coulissants avec imposte vitrée doublée d'un garde-corps métallique ouvre au Sud sur l'avenue Lattre de Tassigny.

Un store métallique fixé au-dessus de la baie vitrée.

SALLE D'ARCHIVES

On y accède depuis le couloir par une porte isoplane en bois à galandage.

Sol et plinthes en marbre.

Murs peints.

Plafond peint avec trois spots d'éclairage encastré et deux grilles d'aération pour conduit de ventilation.

Un châssis fixe en bois double vitrage ouvre au Sud sur la salle d'attente.





CABINET DE TOILETTE

On y accède depuis le bureau d'accueil par une porte de communication isoplane en bois et il s'agit d'une pièce aveugle.

Sol et plinthes en marbre.

Murs peints sauf le pan Est qui est en marbre jusqu'au plafond.

Une VMC au plafond.

Plafond peint avec un globe lumineux.

Un siège WC suspendu.

Une lave main suspendu en faïence avec mitigeur et un carreau de crédence en marbre.



SALLE D'EAU/WC

On y accède depuis le bureau d'accueil par une porte de communication isoplane et il s'agit d'une pièce aveugle.

Sol et plinthes en marbre.

Murs peints sauf le pan Est qui est en marbre jusqu'au plafond ; le mur de retour Sud du siège WC est recouvert de marbre jusqu'en partie centrale, le reste est peint.

Faux plafond peint avec un spot d'éclairage encastré.

Une VMC au plafond.

Un siège WC suspendu.

Un plan de toilette maçonné en marbre sur lequel est posée une vasque en faïence avec mitigeur surmonté d'une crédence en marbre dans laquelle est encastré un miroir.

Le miroir est éclairé par un spot lumineux encastré dans le faux plafond en bois.

L'extrémité Nord du mur Est est occupée par une cabine de douche surélevée d'une marche et fermée par une paroi de douche ; plafond peint avec un spot d'éclairage encastré ; un mitigeur avec douchette et un support de douche ; murs en marbre jusqu'au plafond ; un bac à douche en faïence.

Une sèche serviette électrique.





SALLE DE REUNION

On y accède depuis le bureau d'accueil par une porte de communication en bois en galandage et elle dessert la cuisine.

Sol et plinthes en marbre.

Murs peints.

Plafond peint avec deux grilles d'aération pour conduit de ventilation.

Un point lumineux au plafond.

Les murs Est et Ouest sont occupés par des placards muraux fermés par trois portes coulissantes en mélaminé.

À l'intérieur des placards présence d'étagères en médium.





CUISINE

On y accède depuis la salle de réunion par une porte à galandage en bois à deux coulissants équipée d'un panneau vitré occultant.

Il s'agit d'une ancienne terrasse qui a été fermée.

Sol et plinthes en marbre.

Plafond peint avec quatre spots d'éclairage encastrés.

Murs peints sauf les pans Sud et Nord qui sont en pierre.

Une baie vitrée à trois coulissants à châssis aluminium double vitrage avec imposte vitrées doublée d'un garde-corps métallique ouvre au Sud sur l'avenue Lattre de Tassigny.

Le mur Ouest est occupé par un placard bas équipé de trois portes coulissantes en médium et d'un plateau en granit.

Le mur Est est occupé par une cuisine constituée d'un plan de travail en granit, d'une petite crédence en granit, d'un évier en inox deux bacs avec mitigeur, de deux placards bas en médium à une porte et avec un caisson pour four micro-ondes, pour réfrigérateur et un caisson bas.

Cet espace cuisine est fermé par deux portes coulissantes en mélaminé stratifié.





COULOIR NORD

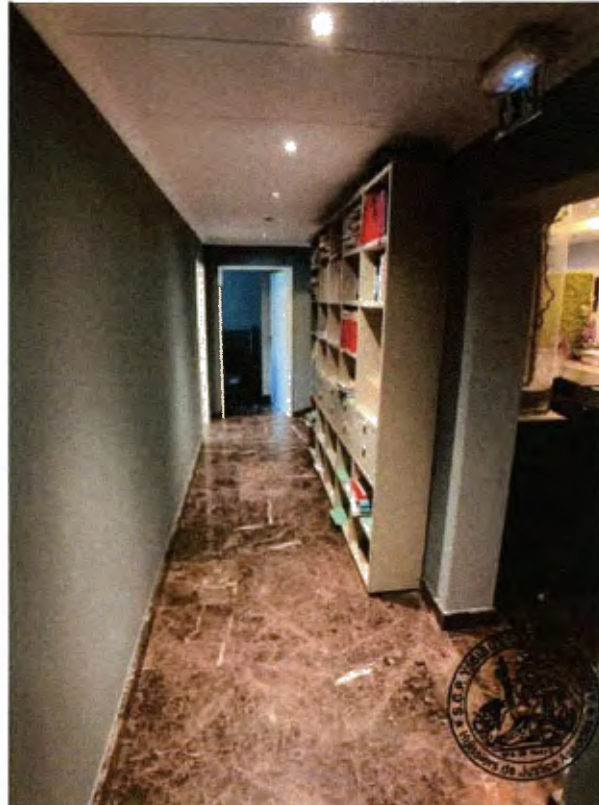
On y accède depuis le bureau d'accueil par deux passages sans porte et il dessert les trois bureaux.

Sol et plinthes en marbre.

Murs peints

Faux plafond peint avec cinq spots d'éclairage encastrés.

Deux blocs d'issue de secours.



BUREAU NORD-OUEST

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

Sol et plinthes en marbre.

Murs peints.

Faux-plafond peint avec cinq spots d'éclairage encastrés et deux grilles d'aération pour conduit de ventilation.

Le mur Ouest est entièrement occupé par des étagères murales fermées par six portes coulissantes en mélaminé stratifié.

Une porte fenêtre châssis PVC double vitrage à deux vantaux fermée par un store occultant en tissu ouvre au Nord sur un balcon.



BALCON

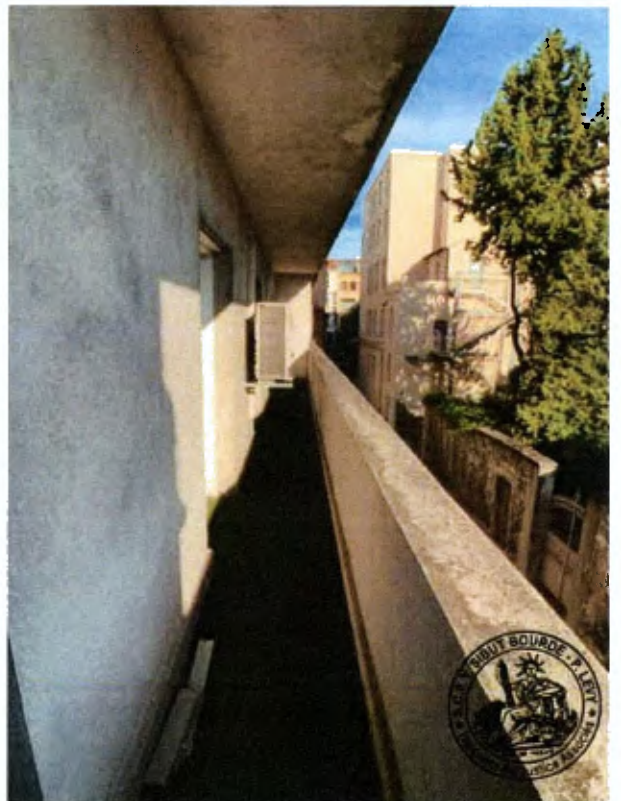
On y accède depuis les trois bureaux Nord en montant une marche et il s'agit d'un balcon couvert par la terrasse de l'étage supérieur.

Il est délimité au Sud par le mur de façade de l'immeuble, à l'Ouest et à l'Est par des murs séparatifs crépis avec les terrasses voisines et au Nord par un muret crépi.

Le sol est recouvert d'une moquette de type gazon synthétique.

Les plinthes sont bétonnées.

Présence de deux compresseurs de climatisation fixés sur le mur de façade.



BUREAU NORD-EST

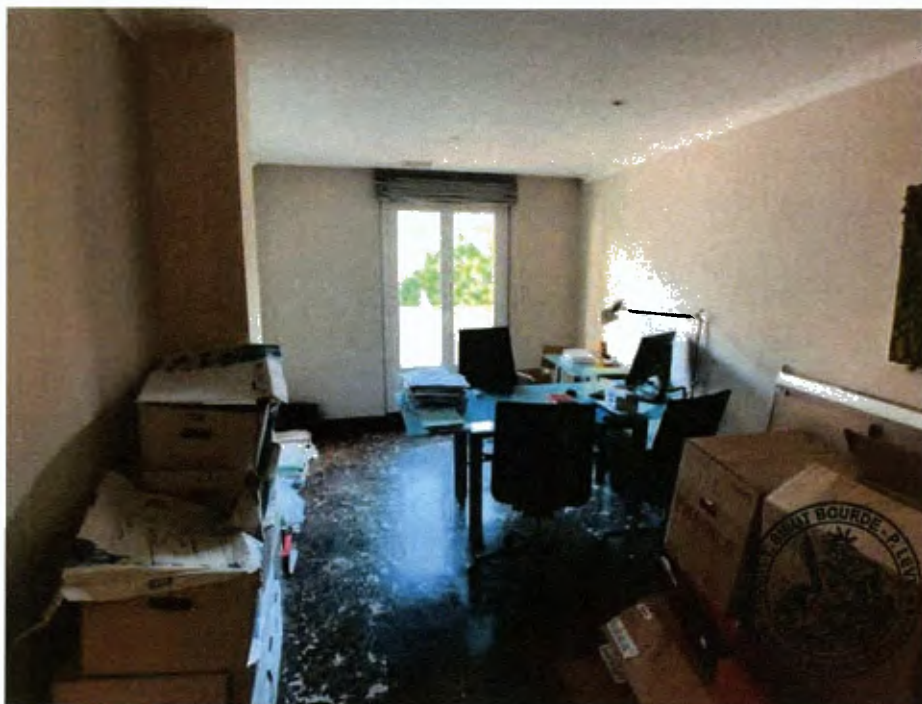
On y accède depuis le couloir Nord par une porte de communication isoplane en bois.
Sol et plinthes en marbre.

Murs peints.

Faux-plafond peint avec quatre spots d'éclairage encastrés et deux grilles d'aération pour conduit de ventilation.

Un placard mural faisant office d'étagères de rangement en médium fermé par deux portes coulissantes en verre.

Une porte-fenêtre à châssis PVC double vitrage à deux vantaux ouvre sur le balcon et elle est fermée par un store en tissu occultant.



BUREAU NORD

On y accède depuis le couloir Nord par une porte de communication isoplane en bois.
Sol et plinthes en marbre.

Murs peints.

Faux plafond peint avec quatre spots d'éclairage encastrés et deux grilles d'aération pour conduit de ventilation.

Deux portes fenêtres à châssis PVC double vitrage à deux vantaux fermées par des stores occultants en tissu ouvrent au Nord sur le balcon.

Un pilier en marbre.

Quatre points lumineux muraux.



CELLIER

Elle se situe au rez-de-chaussée de l'immeuble et elle est fermée par une porte commune d'entrée à châssis bois isoplane et il s'agit d'une pièce aveugle.

Sol en béton.

Murs crépis

Plafond peint.

Point lumineux mural.

Un regard métallique d'égout au sol.



GARAGE

Il se situe au sous-sol de la copropriété voisine du 7 avenue Lattre de Tassigny et il s'agit de l'emplacement numéro 19.

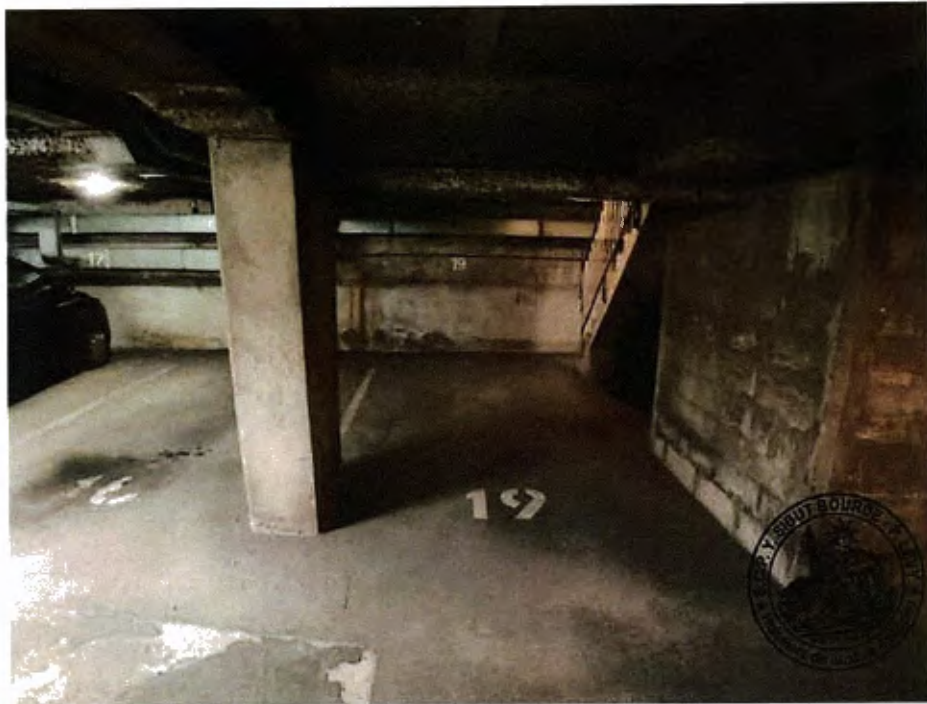
Sol en béton.

Plafond en hourdi.

Murs en béton banché.

L'emplacement est délimité par un marquage au sol.

Le parking est pourvu d'un sens de circulation avec une porte sectionnelle d'entrée et une porte sectionnelle de sortie.



EXTERIEUR

VUE DE LA RUE DE LA BOURSE



VUE DE L'AVENUE DE LATTRE DE TASSIGNY





REMARQUES GENERALES

Les locaux se situent dans un immeuble de haut standing équipé d'un ascenseur.
Le bâtiment est fermé par une porte vitrée équipée d'un système de contrôle d'accès VIGIK.
Le sol des parties communes est en marbre.
Les locaux sont très bien entretenus ainsi que les parties communes.

Le Syndic de l'immeuble du n°5 de l'avenue de Lattre de Tassigny est la SARL CABINET MICHEL FOURNIER ayant son siège social sis 19, Avenue Jules Ferry "Le Clos de Bellevue" 30133 LES ANGLES.

Le Syndic de l'immeuble du n°7 de l'avenue de Lattre de Tassigny est la SAS FONCIA FABRE GIBERT ayant son siège sis 34 boulevard Saint Michel 84000 AVIGNON.

_____ me déclare que « **pour son activité d'Avocat, je suis détenteur d'un bail professionnel de six ans qui a commencé à courir le 1er janvier 2010 et qui a fait l'objet d'une tacite reconduction ; je règle un loyer mensuel de 2000 euros** ».

N'ayant pas son bail dans son cabinet, il s'engage à m'en remettre un exemplaire par mail.

A 08 heures et 40 minutes, mes opérations de description étant terminées, je me retire ensuite.

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.

