



**SCP FORTUNET & ASSOCIES - Avocats au Barreau d'AVIGNON**  
Hôtel Fortia de Montréal - 10 rue du Roi René 84000 AVIGNON  
Tél. : 04.90.14.35.00 – Fax : 04.90.14.35.01. <http://akcio-avocats.com>

## **VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES EN DEUX LOTS**

**A AVIGNON (Vaucluse), 30 rue Bouquerie**  
dans un ensemble immobilier en copropriété cadastré section DH n° 91

**LOT 1 : APPARTEMENT (n° 101) au 1er étage**  
d'une superficie de 65,83 m<sup>2</sup> (lot n° 4)

**MISE A PRIX : 95.000 €** Outre les charges

**LOT 2 : APPARTEMENT EN DUPLEX (n° 201)**  
au 2ème étage d'une superficie de 71,71 m<sup>2</sup> (lot n° 7)

**MISE A PRIX : 100.000 €** Outre les charges

Visite assurée par étude d'Huissiers **SCP TOULOUSE - RENAULT**,  
Commissaires de Justice à AVIGNON,  
sur place le : **mercredi 19 mars 2025 de 10 h à 12 h**

**VENTE FIXEE DEVANT LE JUGE DE L'EXECUTION**  
**près le TRIBUNAL JUDICIAIRE D'AVIGNON - Palais de Justice – 02 Boulevard Limbert**  
**LE JEUDI 3 AVRIL 2025 A 14 HEURES.**

**Les enchères ne pourront être portées que par un avocat inscrit au barreau d'AVIGNON et sur justification d'un chèque de banque à l'ordre de Monsieur le Bâtonnier de l'Ordre des Avocats ou d'une caution bancaire de 10 % du montant de la mise à prix, sans que cette garantie puisse être inférieure à 3.000 €.**

Le cahier des conditions de la vente peut être consulté au greffe du TRIBUNAL JUDICIAIRE D'AVIGNON, 02 Boulevard Limbert, ainsi qu'au cabinet de l'avocat poursuivant la vente, ci-dessus mentionné ou en ligne sur : <http://akcio-avocats.com/espace.htm>



0406842  
PREMIERE EXPEDITION

## PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE  
ET LE NEUF JUILLET A 10H00

### À LA REQUETE DE :

La SA BANQUE CIC EST, société anonyme immatriculée au RCS de STRASBOURG sous le n° 754.800.712 dont le siège social est situé 31 Rue Jean Wenger Valentin, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège social,

Elisant domicile et constitution d'Avocat en la personne et au cabinet de Maître Pascale COMTE Avocat associé au sein de la SCP AKCIO BDCC AVOCATS, Avocat au barreau de Nîmes (30) demeurant ARCHE BÖTTI Parc Georges Besse, 116 Allée Norbert Wiener à NIMES.

### AGISSANT EN VERTU ET POUR L'EXECUTION :

D'un acte authentique de prêt passé en l'étude de Maître Georges-Henri MANSOUX, Notaire à SAINT-HIPPOLYTE-DU-FORT, en date du 08 novembre 2010 concernant deux prêts portant les n°201 984 02 et n°201 984 03.

\_\_\_\_\_ e  
\_\_\_\_\_ e  
LOUIS ME... \_\_\_\_\_

### A L'EFFET DE PROCEDER AU PROCES-VERBAL DESCRIPTIF DES BIENS APPARTENANT A LA SUSNOMMEE :

Conformément aux dispositions légales en vigueur, avec une appréciation générale sur l'environnement, un plan de situation, un état détaillé de l'intérieur des biens ainsi que tout

renseignements utiles relatifs à l'occupation des biens, et en cas de location de relever l'identité du ou des locataires et les conditions de bail.

Pour les biens soumis au régime de la copropriété de fournir la surface approximative du bien, le nom et l'adresse du syndic.

### DEFERANT A CETTE REQUISITION :

**Je soussignée Maître Floriane RENAULT, Commissaire de Justice associée au sein de la SCP Philippe TOULOUSE & Floriane RENAULT, Commissaires de Justice à la Résidence d'AVIGNON et y demeurant 3 Impasse Julien,**

Certifie m'être transportée aux date et heures indiquées en tête du présent acte à AVIGNON (84) 30 Rue BOUQUERIE, où en présence des locataires de chacun des logements concernés, à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens immobiliers ci-après désignés, conformément aux dispositions des articles R322-1 et R322-2 du Code des Procédures civiles d'exécution :

Sur la Commune d'AVIGNON (84000) CENTRE VILLE INTRA MUROS - 30 Rue BOUQUERIE –

## DESIGNATION ET SITUATION DE L'IMMEUBLE



Les logements sont situés dans un bel immeuble ancien entretenu et comprenant 7 logements répartis en R+2 le tout situé à deux pas de l'artère principale de la Rue de la République et de toutes les commodités (*Ecoles, commerces, restaurants, pharmacie, gare centre, parking à proximité, bureau de poste, Mairie ou encore du Palais des Papes*).

Avignon, également appelée Cité des Papes est mondialement connue pour son fameux Pont Bénézet, le Palais des Papes ou encore son exceptionnel Festival se déroulant chaque été durant plusieurs semaines.

**Les lots concernés sont les lots n° 4 et 7 :**

**Référence cadastrale : DH 391 - 30 Rue Bouquerie à AVIGNON (84).**

Lot n°4 : logement n°101 situé au premier étage gauche - comprenant un séjour – une cuisine, deux chambres, une salle d'eau et un WC pour une superficie de 65,83m<sup>2</sup> (selon diagnostics réalisés le 09.07.2024) et les 101/1000èmes de la propriété au sol et des parties communes générales et les 103/1000èmes des parties communes particulières au bâtiment.

Lot n°7 : Appartement en duplex comprenant au rez-de-chaussée un séjour – une cuisine, deux chambres, une salle d'eau et un WC – à l'étage un espace nuit, une salle d'eau avec WC et un dressing pour une superficie de 71,71m<sup>2</sup> (selon diagnostics réalisés le 09.07.2024) et les 85/1000èmes de la propriété au sol et des parties communes générales et les 87/1000èmes des parties communes particulières au bâtiment.

Il est à noter qu'il n'existe pas de cave, ni-sous-sol ou autre espace de stationnement.

## **CONDITIONS ACTUELLES D'OCCUPATION DES BIENS**

Les biens sont actuellement loués et occupés à titre de résidence principale et sous mandat de gestion avec l'agence FONCIA NIMES sise 1 Rue d'Albenas – NIMES (30).

Le 11.07.2024, l'agence Foncia m'indique que les locataires des deux lots sont à jour du paiement des loyers et charges ( ).

La SAS AB2J IMMOBILIER dont le siège social est situé 4 rue Collège d'Annecy 84000 AVIGNON est le SYNDIC de COPROPRIETE de l'immeuble.

Cette dernière me déclare que la copropriété ne fait l'objet d'aucune procédure en cours relatifs à la copropriété ci-annexés au présent.

**Lot n° 4 – n°101 1<sup>er</sup> étage :**

Bail d'habitation en cours, logement non meublé, soumis à la loi du 6 juillet 1989

Date de prise d'effet du contrat : 15 novembre 2023

Loyer initial mensuel : 630€

Charges (provision sur charges) : 50€

**Lot n°7 – n°201- 2<sup>e</sup> étage:**

Bail d'habitation en cours, logement non meublé, soumis à la loi du 6 juillet 1989

Date de prise d'effet du contrat : 2 juin 2017 tacitement reconduit depuis.

Loyer initial mensuel : 760€

Charges (provision sur charges) : 44€

**DESCRIPTIF DU LOGEMENT n°101 - 1<sup>er</sup> étage (lot n°4)**

Il s'agit d'un bel appartement avec beaucoup de cachet et de beaux volumes.

Une belle hauteur sous plafond, des moulures et une fresque au niveau du plafond de la cuisine.

L'appartement est traversant.

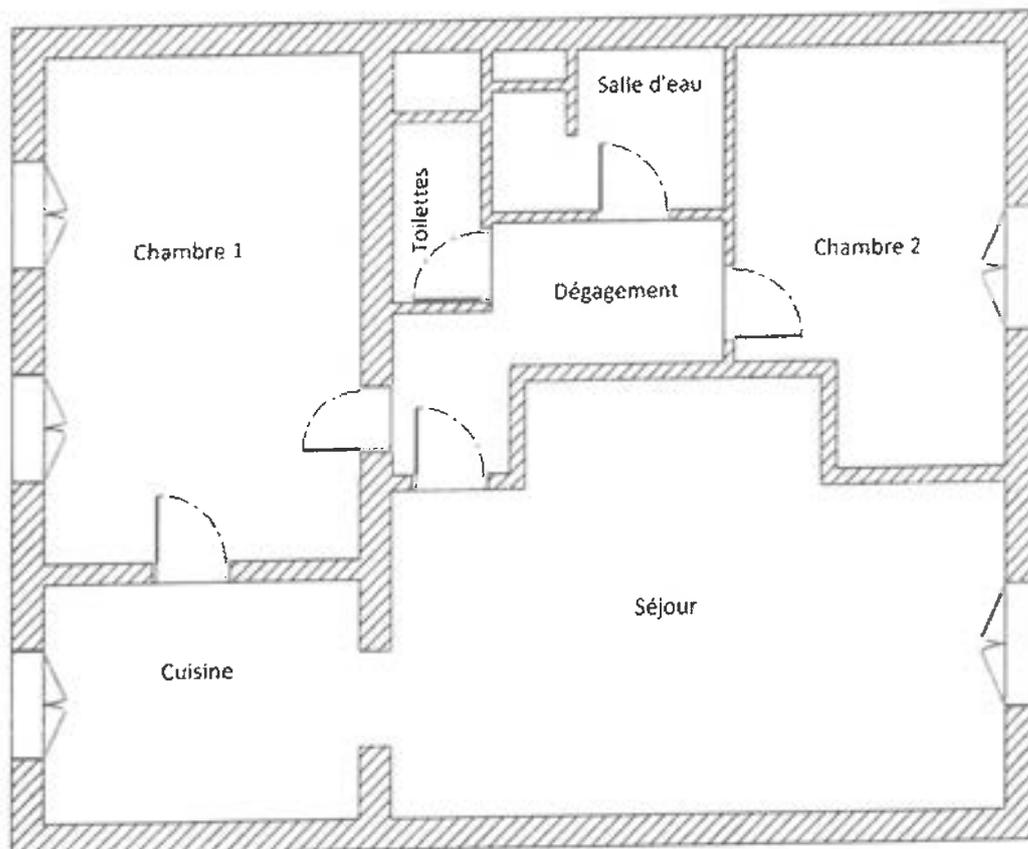
Chauffage électrique dans l'ensemble de l'appartement et ballon d'eau chaude situé dans la salle d'eau.

Bon état général d'aspect.

Il est toutefois à noter que les menuiseries sont anciennes et seraient à changer sur l'ensemble de l'appartement.

Absence d'extérieur ou cave.

Le logement n'est pas raccordé à la fibre ni au gaz de ville.



**Séjour :**

Belle porte d'entrée en bois, à l'état d'usage, peinte de couleur rouge.

L'entrée se fait directement dans le séjour.

Il s'agit d'une belle et grande pièce avec hauteur sous plafond. L'unique fenêtre donne sur la Rue Bouquerie, sans vis-à-vis.

Tableau électrique situé à gauche en entrant avec compteur Linky.  
Interphone en état de fonctionnement.  
Le sol est composé de tomettes anciennes de forme hexagonale. Le tout en l'état d'usage.  
Les murs sont peints de couleurs blanche à l'état d'usage.  
Sublime alcôve avec étagère.  
Les poutres bois composant le plafond sont peintes de couleur bleue. Bon état général.  
Cf clichés photographiques ci-après annexés.

**Cuisine :**

Plafond avec fresque. Etat moyen de la peinture autour de la fresque.  
Le sol est composé de tomettes anciennes de forme hexagonale. Le tout en l'état d'usage.  
Cuisine équipée d'une plaque électrique de marque BEKO, d'un four de la même marque et d'une haute. Etat moyen  
Fenêtre donnant sur le jardin du logement du rez-de chaussée, sans vis-à-vis direct. Belle vue sur la végétation.  
Cf clichés photographiques ci-après annexés.

**Chambre n°1 (proche cuisine) :**

Magnifique chambre avec boiseries anciennes peintes de couleur bleue et blanche, à l'état d'usage. De très beaux volumes.  
Accès direct sur la cuisine mais également sur le couloir desservant les WC, la salle de douche et la chambre n°2 en face au fond du couloir.  
Le sol est composé de tomettes anciennes de forme hexagonale. Le tout en l'état d'usage.  
Chambre avec deux fenêtres donnant sur le jardin du logement du rez-de chaussée, sans vis-à-vis direct. Belle vue sur la végétation.  
Cf clichés photographiques ci-après annexés.

**Chambre n°2 (côté Rue Bouquerie) :**

Porte d'entrée en bois à l'état d'usage – peinte de couleur bleue.  
Belle et grande chambre donnant sur la Rue Bouquerie, sans vis-à-vis.  
Le sol est composé de tomettes anciennes de forme hexagonale. Le tout en l'état d'usage.  
Les murs sont peints de couleur blanche.  
Présence de rangements.  
Cf clichés photographiques ci-après annexés.

**WC :**

Porte d'entrée en bois à l'état d'usage – peinte de couleur bleue.  
WC sur pied avec lave-mains intégré. Etat moyen.  
Sol et murs carrelés à l'état d'usage.  
Pas d'observations particulières à formuler.

Il est à noter la présence d'un espace de rangement dans le couloir. Cf clichés photographiques ci-après annexés.

**SALLE DE DOUCHE :**

Porte d'entrée en bois à l'état d'usage – peinture de couleur bleue.

Meuble avec vasque intégrée à l'état d'usage.

Cabine de douche. La porte présente un état moyen – les joints présentent des taches de moisissures.

Chauffe-serviette électrique.

Murs carrelés en partie basse et peints en partie haute : bon état général. Cf clichés photographiques ci-après annexés.

**Je procède à la prise de 55 clichés photographiques ci-après annexés.**

---



Philippe Toulouse - Floriane Renault  
COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIÉS  
SCP H2J



## Clichés photographiques relatifs au lot n°4 LOGEMENT N° 101

### 1<sup>ER</sup> ETAGE GAUCHE

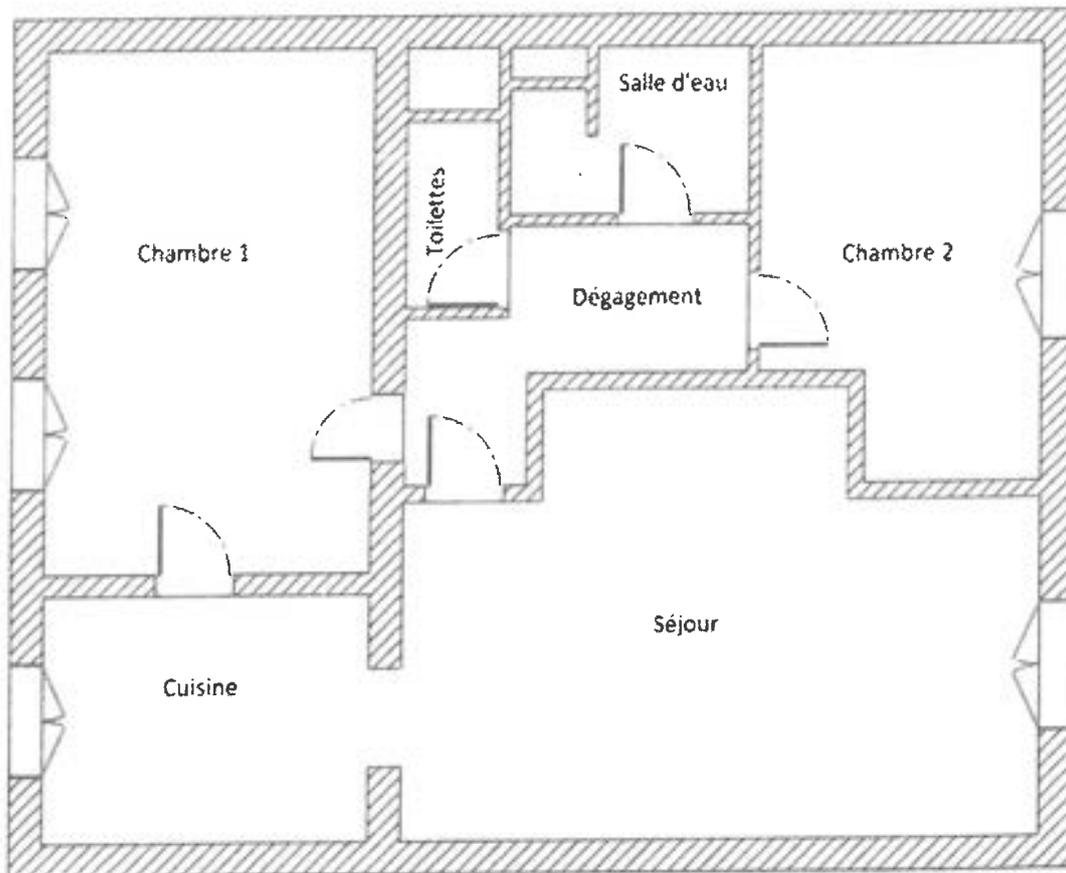
Appartement comprenant un séjour – une cuisine, deux chambres, une salle d'eau et un WC pour une superficie de 65,83m<sup>2</sup> (selon diagnostics réalisés le 09.07.2024).

Bail d'habitation en cours, logement non meublé, soumis à la loi du 6 juillet 1989

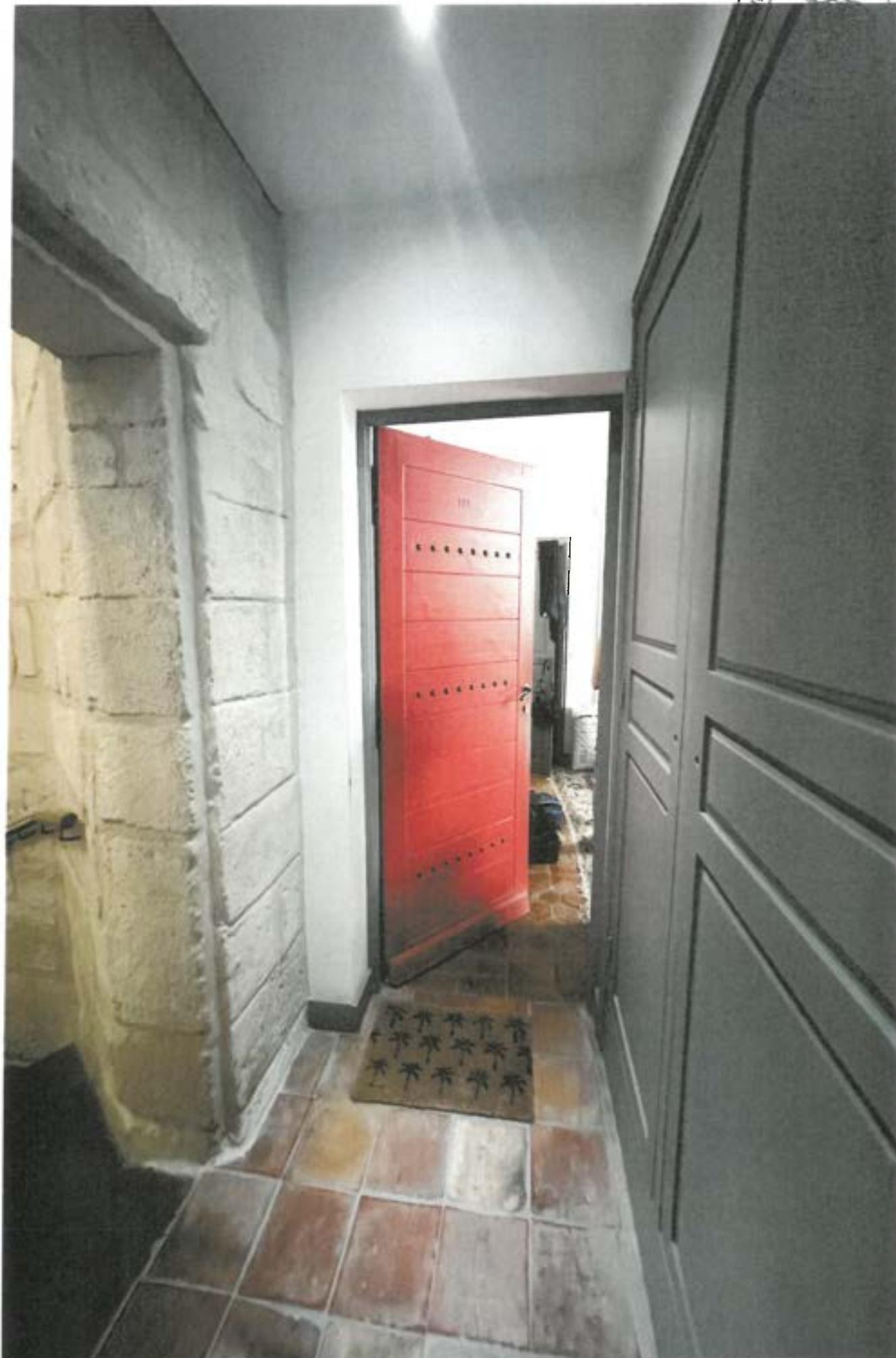
Date de prise d'effet du contrat : 15 novembre 2023

Loyer initial mensuel : 630€

Charges (provision sur charges) : 50€



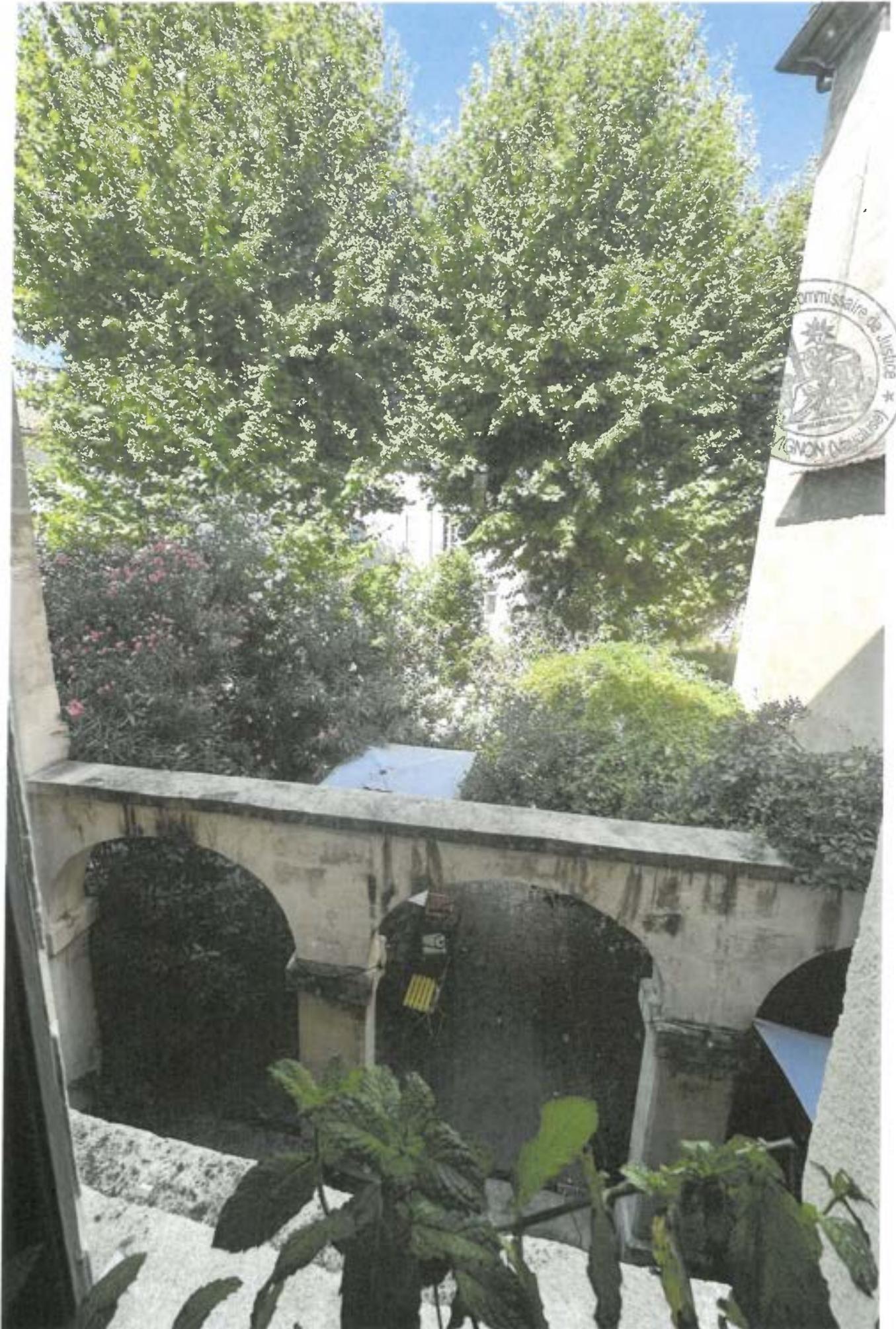
55 clichés photographiques –





SCP TOULOUSE & RENAULT - Procès-verbal descriptif 30 Rue bouquerie - AVIGNON (84) le 09.07.2024





SCP TOULOUSE & RENAULT - Procès-verbal descriptif 30 Rue bouquerie - AVIGNON (84) le 09.07.2024

## DESCRIPTIF DU LOGEMENT n°201 – 2e étage (lot n°7)

Bel appartement en duplex et traversant.

Une belle hauteur sous plafond dans les chambres du rez-de-chaussée.

L'appartement est traversant – sans aucun vis-à-vis.

Climatisation réversible dans l'ensemble de l'appartement – Présence de radiateur de type chauffe-serviette dans les salles d'eau et ballon d'eau chaude situé à l'étage dans l'espace dressing.

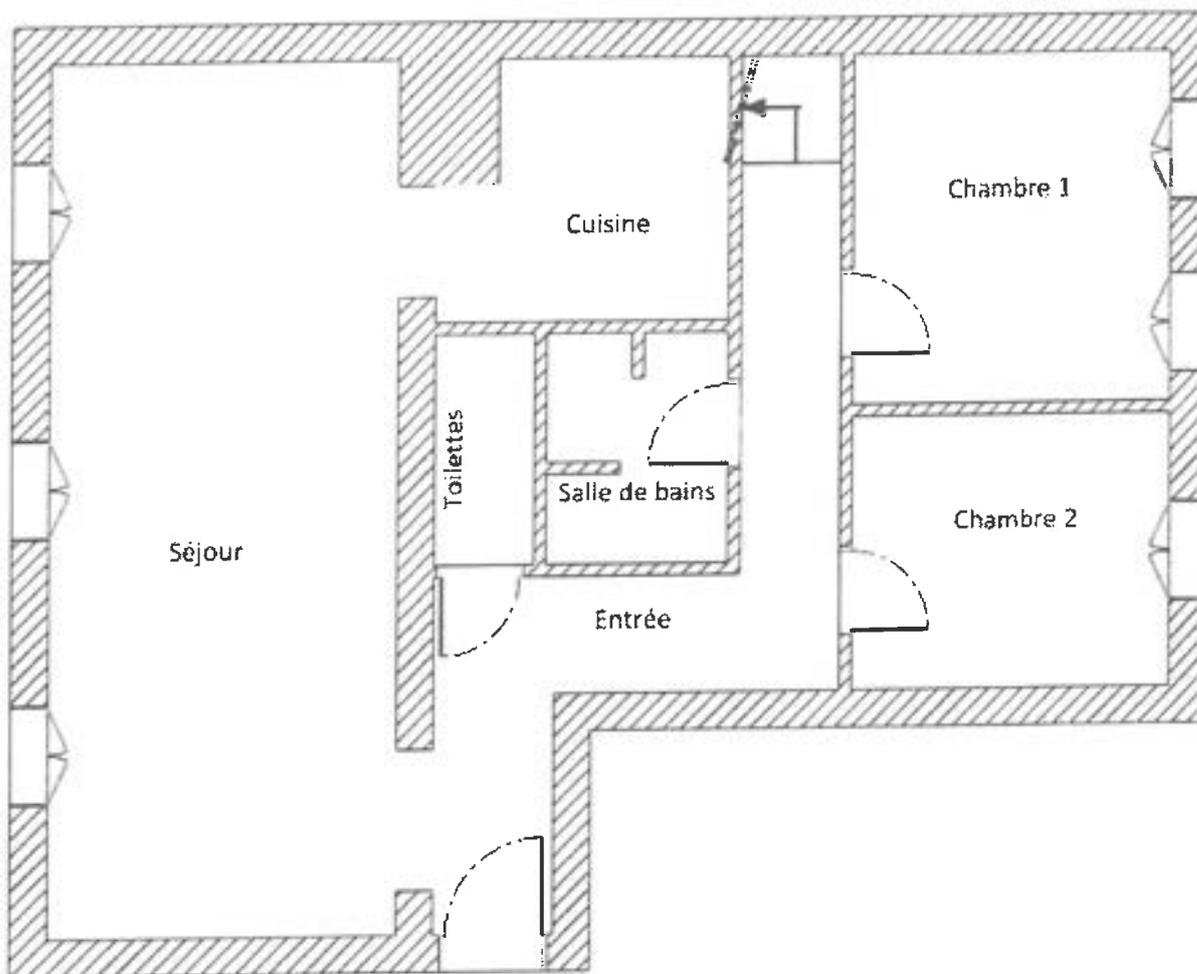
Interphone en état de fonctionnement lors de ma venue.

L'espace cuisine et plus globalement les peintures de l'appartement mériteraient un rafraîchissement.

Les menuiseries sont anciennes et seraient à changer sur l'ensemble de l'appartement.

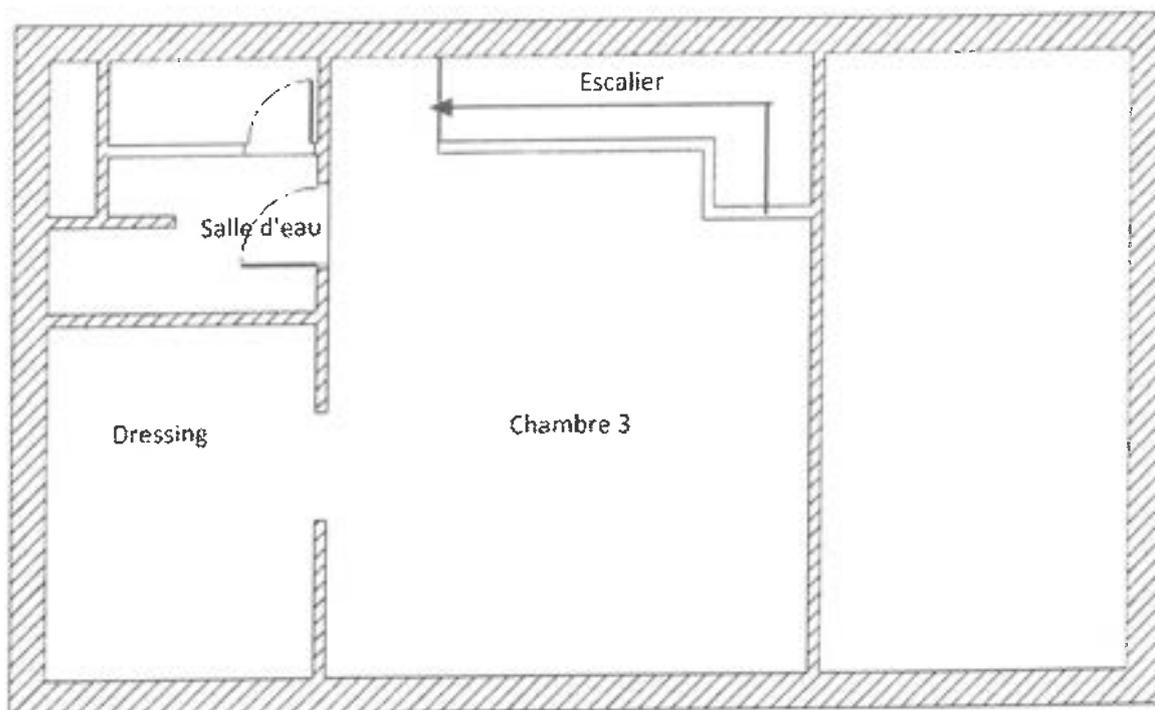
Absence d'extérieur ou cave.

Le logement n'est pas raccordé à la fibre ni au gaz de ville.



### Étage :

Suite parentale sous les toits – pas de fenêtre – un seul velux au niveau de l'espace chambre.



### Séjour :

Belle porte d'entrée en bois, à l'état d'usage, peinte de couleur rouge.

L'entrée donne sur le couloir desservant les WC, salle de douche, chambres et duplex ainsi que sur l'espace séjour- salle à manger situé à gauche en entrant.

Il s'agit d'une jolie pièce, très agréable, comprenant 3 fenêtres bois avec volets intérieurs donnant sur le jardin et la végétation du rez-de-chaussée. Sans vis-à-vis.

Tableau électrique situé à gauche en entrant avec compteur Linky.

Interphone en état de fonctionnement.

Le sol est composé de tomettes anciennes de forme hexagonale. Le tout en l'état d'usage.

Les murs sont peints de couleurs blanche. Etat moyen.

Les poutres bois composant le plafond sont peintes de couleur bleue. Bon état général.

Cf clichés photographiques ci-après annexés.

### Cuisine :

Petite cuisine donnant directement sur le séjour/salle à manger. Je constate l'absence de fenêtre.

Mobilier et électroménager (plaques électriques, four et hotte aspirante) : état moyen.

Le sol est composé de tomettes anciennes de forme hexagonale, le tout en l'état d'usage.

Les murs sont peints de couleur blanche : état moyen. Multiples taches de salissures.

Cf clichés photographiques ci-après annexés.

### **Couloir :**

Le sol est composé de tomettes anciennes de forme hexagonale. Le tout en l'état d'usage.

Les murs sont peints de couleur blanche et de couleur rouge : état moyen.

Cf clichés photographiques ci-après annexés.

### **WC :**

Porte d'entrée en bois à l'état d'usage – peinture de couleur bleue.

WC sur pied avec lave-mains intégré. Etat moyen.

Sol et murs carrelés à l'état d'usage en partie basse et peints de couleur blanche en partie haute : état d'usage.

Pas d'observations particulières à formuler.

Cf clichés photographiques ci-après annexés.

### **Petite Chambre n°1 (Côté rue Bouquerie) :**

Porte d'entrée en bois à l'état d'usage – peinture de couleur bleue.

Petite chambre avec belle hauteur sous plafond. Fenêtre bois avec volets intérieurs.

Le sol est composé de tomettes anciennes de forme hexagonale. Le tout en l'état d'usage.

Les murs sont peints de couleur blanche à l'état d'usage.

Vue sur la rue Bouquerie sans vis-à vis.

Climatisation réversible avec télécommande au mur de marque DAIKIN. Etat correct.

Cf clichés photographiques ci-après annexés.

### **Chambre n°2 (côté Rue Bouquerie) :**

Porte d'entrée en bois à l'état d'usage – peinture de couleur bleue.

Chambre plus grande que la précédente avec belle hauteur sous plafond. Deux fenêtres bois avec volets intérieurs.

Le sol est composé de tomettes anciennes de forme hexagonale. Le tout en l'état d'usage.

Les murs sont peints de couleur blanche à l'état d'usage.

Vue sur la rue Bouquerie sans vis-à vis.

Climatisation réversible avec télécommande au mur de marque DAIKIN. Etat correct.

Cf clichés photographiques ci-après annexés.

### **SALLE DE DOUCHE :**

Petite salle de douche avec emplacement machine à laver le linge et sèche-linge disposé au-dessus.

Meuble avec vasque intégrée : état moyen.

Cabine de douche. Le tout à l'état d'usage.

Chauffe-serviette électrique. Etat moyen.

Murs carrelés en partie basse et peints en partie haute : état d'usage.

Cf clichés photographiques ci-après annexés.

### **ETAGE – SUITE PARENTALE – SOUS LES TOITS :**

Escaliers en bois à l'état d'usage. Absente de porte.

Bel espace avec bloc climatiseur réversible de marque DAIKIN. Etat correct.

Il est à noter l'absence de fenêtre – unique vélux dans l'espace nuit en partie centrale.

Cf clichés photographiques ci-après annexés.

### **Deux autres pièces :**

Un bel espace dressing. Le chauffe-eau électrique de marque ATLANTIC est situé dans cette pièce.

Un trou est visible au niveau du mur en placo-plâtre en haut à droite de l'entrée de ladite pièce.

Une salle de douche avec WC. Porte bois vitrée à l'état d'usage.

Marques de moisissures visibles au niveau du plafond en haut à droite en entrant.

Meuble avec vasque intégré : état correct.

Murs carrelés en partie basse et peints en partie haute : état moyen.

WC sur pied : état correct.

Radiateur de type chauffe-serviette électrique : état correct.

Douche avec porte vitrée : état moyen.

Cf clichés photographiques ci-après annexés.

## **IMMEUBLE ET ESPACES COMMUNS**

Les lots sont situés dans un bel immeuble ancien présentant de beaux matériaux et bien entretenu. Les communs sont propres.

Sublime façade en pierre de taille en bon état général.

Mention particulière pour la magnifique porte d'entrée en bois de restauration récente.

Bloc sonnettes à droite de la porte d'entrée.

Accès à l'immeuble à l'aide d'un badge « vigik ».

Boîtes aux lettres individuelles à l'intérieur dans le couloir à gauche en entrant.

Magnifique escalier ancien en pierre naturelle.

Il est à noter l'absence d'ascenseur.

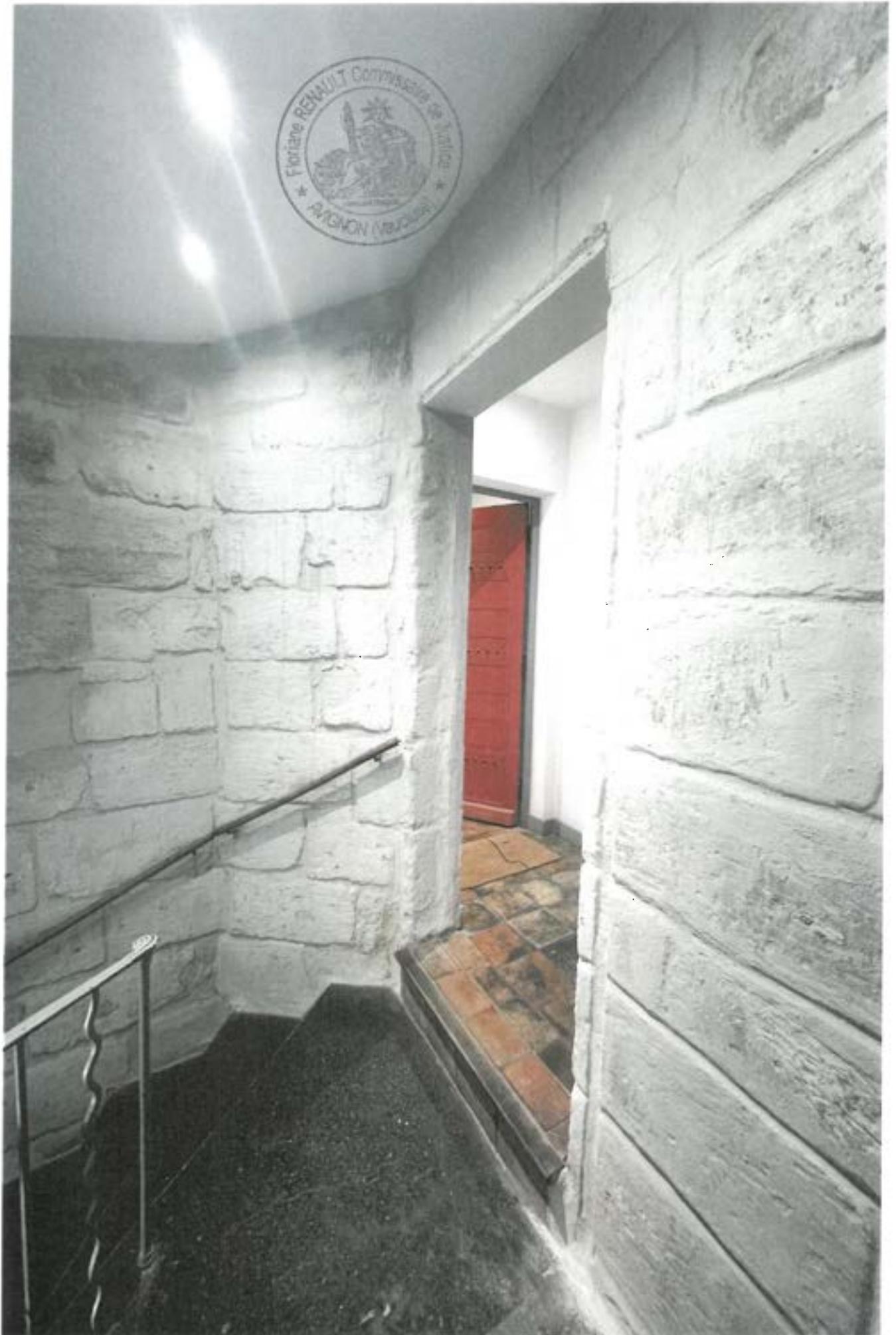
**Je procède à la prise de 35 clichés photographiques ci-après annexés.**

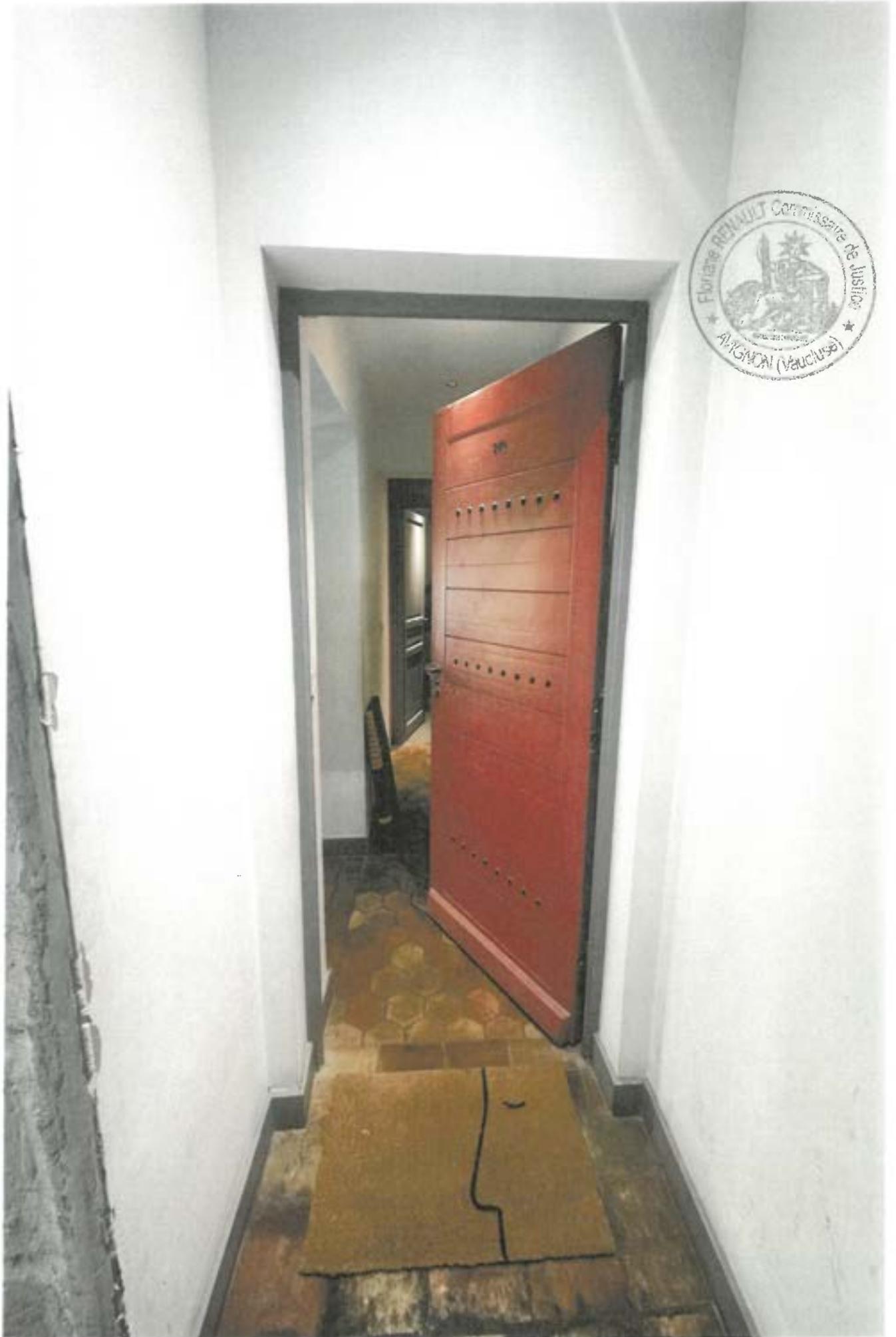
12h00 Fin de mes constatations.

**De tout quoi, j'ai dressé le présent procès-verbal descriptif, auquel sont annexés divers clichés photographiques revêtus de mon sceau, pour servir et valoir ce que de droit.**

Floriane RENAULT  
Commissaire de Justice







SCP TOULOUSE & RENAULT - Procès-verbal descriptif 30 Rue bouquerie - AVIGNON (84) le 09.07.2024



SCP TOULOUSE & RENAULT - Procès-verbal descriptif 30 Rue bouquerie - AVIGNON (84) le 09.07.2024



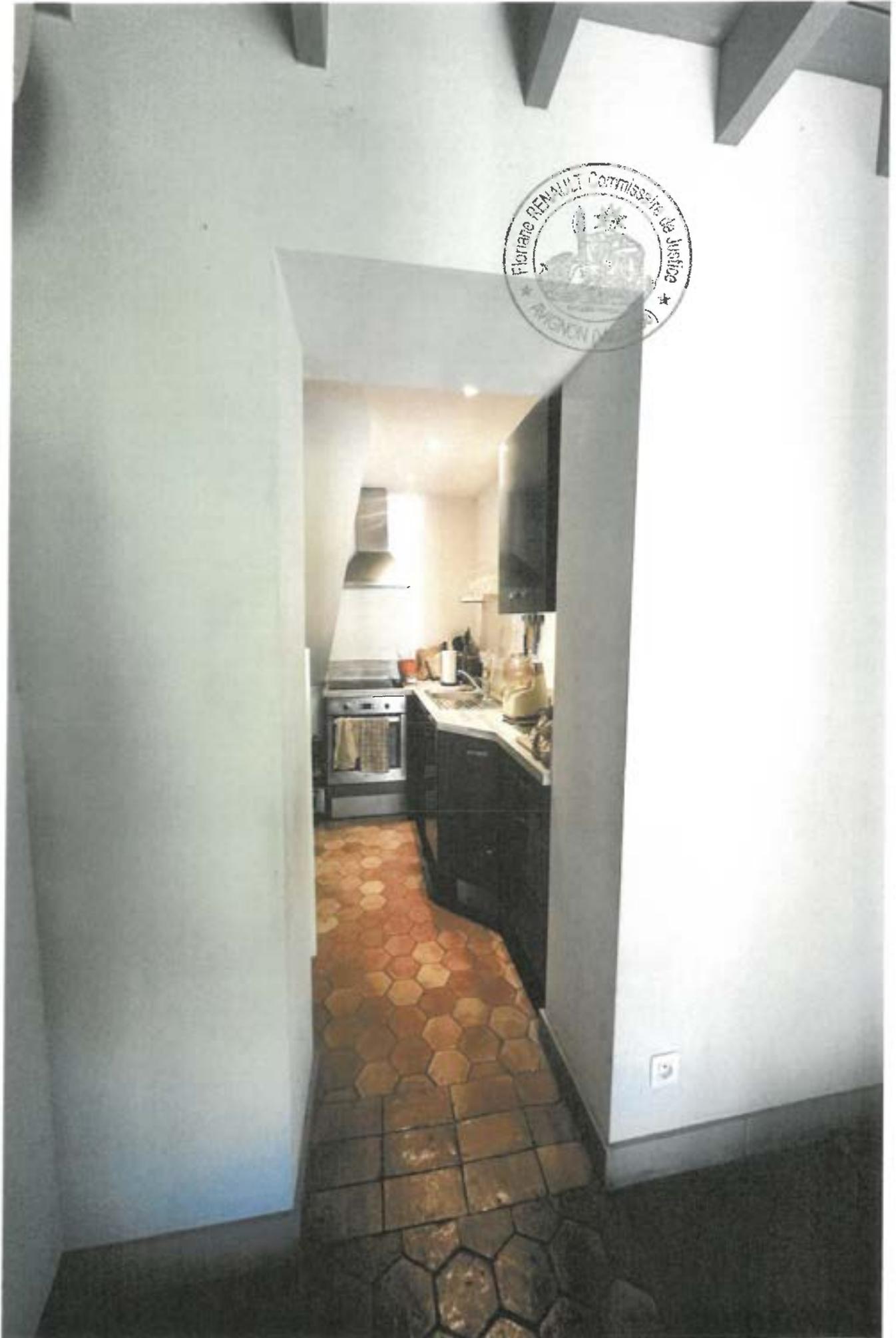
SCP TOULOUSE & RENAULT - Procès-verbal descriptif 30 Rue bouquerie - AVIGNON (84) le 09.07.2024



SCP TOULOUSE & RENAULT - Procès-verbal descriptif 30 Rue bouquerie - AVIGNON (84) le 09.07.2024



SCP TOULOUSE & RENAULT - Procès-verbal descriptif 30 Rue bouquerie - AVIGNON (84) le 09.07.2024

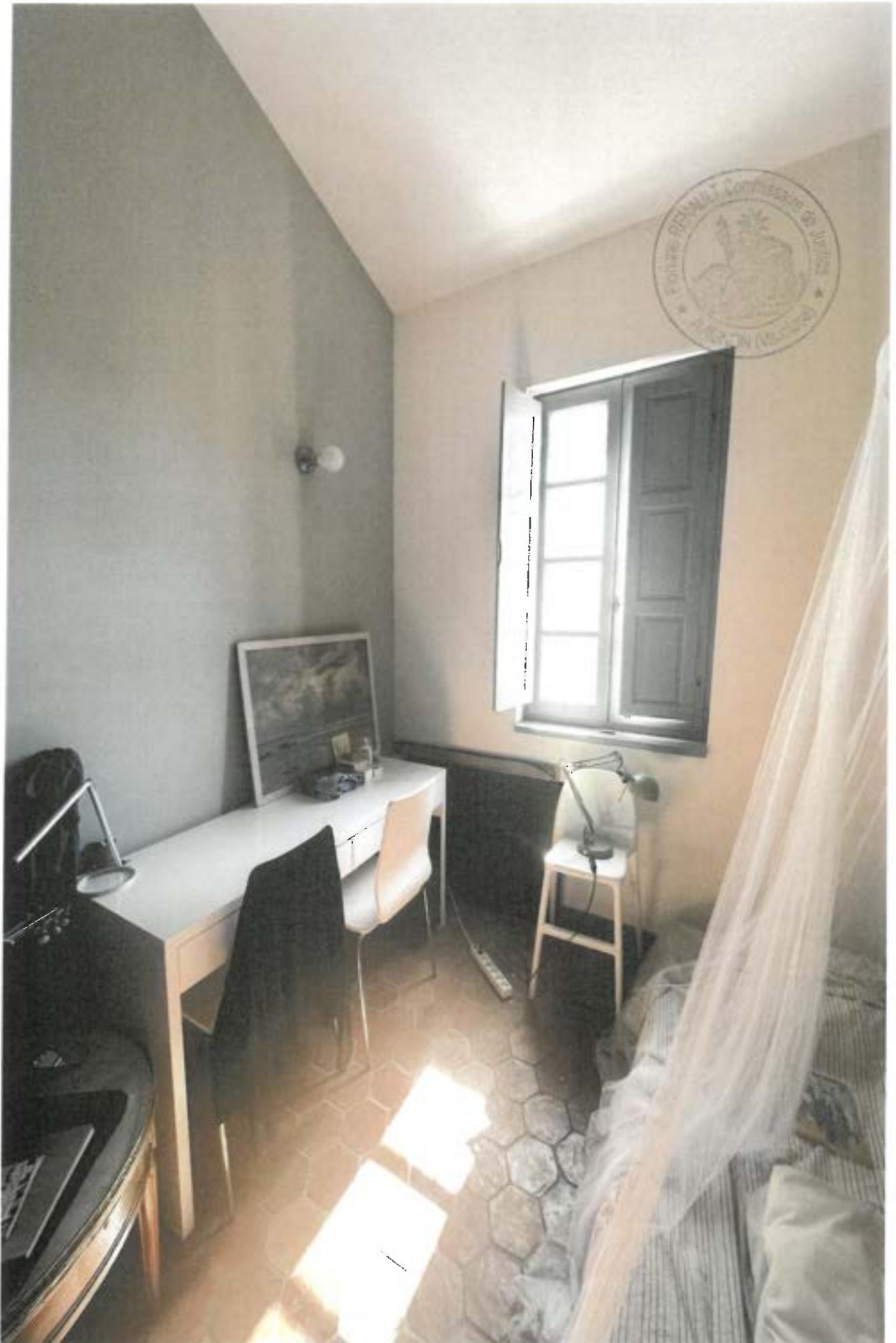




SCP TOULOUSE & RENAULT - Procès-verbal descriptif 30 Rue bouquerie - AVIGNON (84) le 09.07.2024



SCP TOULOUSE & RENAULT - Procès-verbal descriptif 30 Rue bouquerie - AVIGNON (84) le 09.07.2024



SCP TOULOUSE & RENAULT - Procès-verbal descriptif 30 Rue bouquerie - AVIGNON (84) le 09.07.2024