

Me Yves GAUTHIER
COMMISSAIRE DE JUSTICE ASSOCIÉ
SARL SULMONI NEYROUD GAUTHIER DEMAILLY
Résidence du Parc – Rue des Cordeliers
04200 SISTERON Tel : 04.92.61.04.49
Email : sisteron@cdj04.fr

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

Dossier n° 2400121

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE
ET LE DIX-HUIT JUIN

A LA REQUETE DE :

Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE LA BERANGERE, 04400 PRA LOUP, représenté par son syndic en exercice la SAS DIFFUSION IMMOBILIER immatriculée au Registre du Commerce de MANOSQUE sous le N°B 310 700 430 , dont le siège social est 3, avenue des 3 Frères Arnaud 04400 BARCELONNETTE, prise en la personne de son président en exercice domicilié en cette qualité audit siège social.

Ayant comme Avocat constitué maître Séverine TARTANSON, membre de la SELARL CABINET D'AVOCATS TARTANSON, avocats associés au barreau des Alpes de Haute Provence domiciliée 11, avenue Joseph Reinach, 04000 DIGNE LES BAINS, ou encore à 04100 MANOSQUE, 10 bis avenue Jean Giono, au cabinet de laquelle domicile est élu pour la présente procédure et ses suites.

Agissant en vertu de :

La copie dument exécutoire d'un Jugement rendu par le TRIBUNAL D'INSTANCE DE DIGNE LE BAINS du 07/02/2017, signifié en date des 28/03/2017 et 30/06/2017.

Étant requis en application des dispositions des articles R 322-1 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution, et afin de requérir les renseignements utiles à la rédaction d'un PROCES VERBAL DESCRIPTIF sur le bien immobilier sis sur la commune de UVERNET FOURS (04400 - Alpes de Haute Provence), dans un immeuble en copropriété dénommé LA BERANGERE et cadastré SECTION AD N° 122 et AC N°87 : les lots de copropriété N°1014 et 1210.

Lesdits biens appartenant à :

Je soussigné, Maître Yves GAUTHIER, Commissaire de Justice Associé, membre de la SARL SULMONI NEYROUD GAUTHIER DEMAILLY – CDJ 04, société de Commissaires de Justice multi-offices près le Tribunal Judiciaire de Digne les Bains (Alpes de Haute-Provence), prise en son office de SISTERON sis Résidence du Parc, Rue des Cordeliers, 04200 SISTERON.

Déférant à cette réquisition,

Ayant préalablement requis l'assistance de la SOCIETE ALPES DIAGNOSTICS, diagnostiqueur agréé, demeurant 240, Montée des Vraies Richesses, 04100 MANOSQUE, en la personne de monsieur Vincent TENA, diagnostiqueur agréé, de monsieur Christophe VIE, serrurier et étant assisté de monsieur CAIRE Christian, employé municipal commune d'UVERNET FOURS en qualité de témoin, je me suis rendu ce jour, sur la commune de UVERNET FOURS (04), Les Molanes, où étant je procède à la description suivante :

DESIGNATION DU BIEN A DECRIRE :

Le bien à décrire est situé à l'intérieur d'un immeuble situé au lieudit Les Molanes, Station de ski de PRA LOUP.

Cet immeuble comporte trois entrées.

L'appartement à décrire est situé dans l'entrée N°3 au premier étage et porte le N°417.

Je localise le bien sur une photographie aérienne.



L'immeuble LA BERANGERE a fait l'objet d'un état descriptif de division et de plusieurs additifs ci-après désignés :

- d'un état descriptif de division et règlement de copropriété dressé le 3 juin 1978 par acte de Me MEYRAN, publié le 30 juin 1978 volume 3257 n°15
- d'un additif du 30 juin 1978 de Maître MEYRAN-BOUSCARLE publié le 8 août 1978 volume 3284 n°9
- d'un additif du 30 octobre 1982 de Maître MEYRAN-BOUSCARLE publié le 15 décembre 1982 volume 4766 n°1
- d'un additif du 24 février 1983 de Maître MEYRAN-BOUSCARLE publié le 22 avril 1983 volume 4903 n°7
- d'un modificatif du 4 mai 1994 de Maître MEYRAN-BOUSCARLE publié le 21 juin 1994 volume 1994 P n°3811
- d'un modificatif à EDD du 6 décembre 2013 de Maître GRIMALDI publié le 24 décembre 2013 volume 2013 P n°8780 et attestation rectificative du 6 février 2014 publiée le 7 février 2014 volume 2014 P n°983 et correctif de formalité du 17 avril 2014 volume 2014 D n°4171.

Le lieudit LES MOLANES fait partie de la station de ski de PRA LOUP, situé à un niveau inférieur de la station principale.

L'accès au domaine skiable se fait directement depuis LES MOLANES par un télésiège.

Des commerces de proximité existent sur LES MOLANES, les caisses de remontées mécaniques également.

GESTION – SYNDIC :

Le syndic est la société DIFFUSION IMMOBILIER dont le siège est sis 3 avenue de 3 Frères Arnaud – 04400 BARCELONNETTE.

OCCUPATION DES LOCAUX :

Les biens sont actuellement inoccupés.

Il s'agit d'un studio de station de ski.

APPARTEMENT :

Il porte le N°417.

Il est situé au premier étage du bâtiment 3.

Il offre une exposition principale vers l'Ouest.

Après ouverture forcée de la porte, je peux procéder au descriptif suivant :

La porte d'entrée s'ouvre sur **un coin montagne** comprenant une zone couchage avec deux lits superposés et, dans la même pièce **un coin cuisine** comprenant un plan de travail sur lequel est incrusté un petit évier en inox simple bac sans égouttoir et une plaque de cuisson deux feux électriques.

Sous le plan de travail je note la présence d'un petit meuble de rangement avec une porte sous l'évier et un petit réfrigérateur table top.

Présence d'un placard mural à une porte située au-dessus de l'évier.

Présence de faïences murales aux pourtours du plan de travail.

L'éclairage se fait par une réglette en néon en plus du plafonnier en état de fonctionnement.

Une tablette de rangement est fixée au mur au-dessus du lit superposé.

Le sol est recouvert de dalles de sol pour lequel un prélèvement de détection amiante est réalisé par le diagnostiqueur.



SALLE D'EAU :

Il s'agit d'une pièce séparée.

Il s'agit d'une pièce aveugle à laquelle on accède par le coin montagne.

Dans cette pièce se trouve un receveur de douche avec espace douche carrelé, un lavabo émaillé blanc sur colonne avec crédence en carrelage surmonté d'un miroir et d'une réglette en néon en état de fonctionnement.

Présence d'un WC avec chasse basse.

Le sol est recouvert de linoléum.



PIECE PRINCIPALE :

Le sol de cette pièce est recouvert de moquette, les murs de papier peint et de crépi.

Dans cette pièce je constate la présence d'une grande baie vitrée double vitrage à montants en bois et porte vitrée également en bois donnant sur la terrasse, le tout en façade Ouest.

Présence d'un petit placard mural avec porte pliante et à proximité duquel se trouve le tableau électrique.

Cette pièce est meublée d'un buffet, d'une table, d'une chaise, d'un meuble de rangement avec étagères et d'un canapé.

Derrière le canapé je note la présence d'un convecteur électrique.

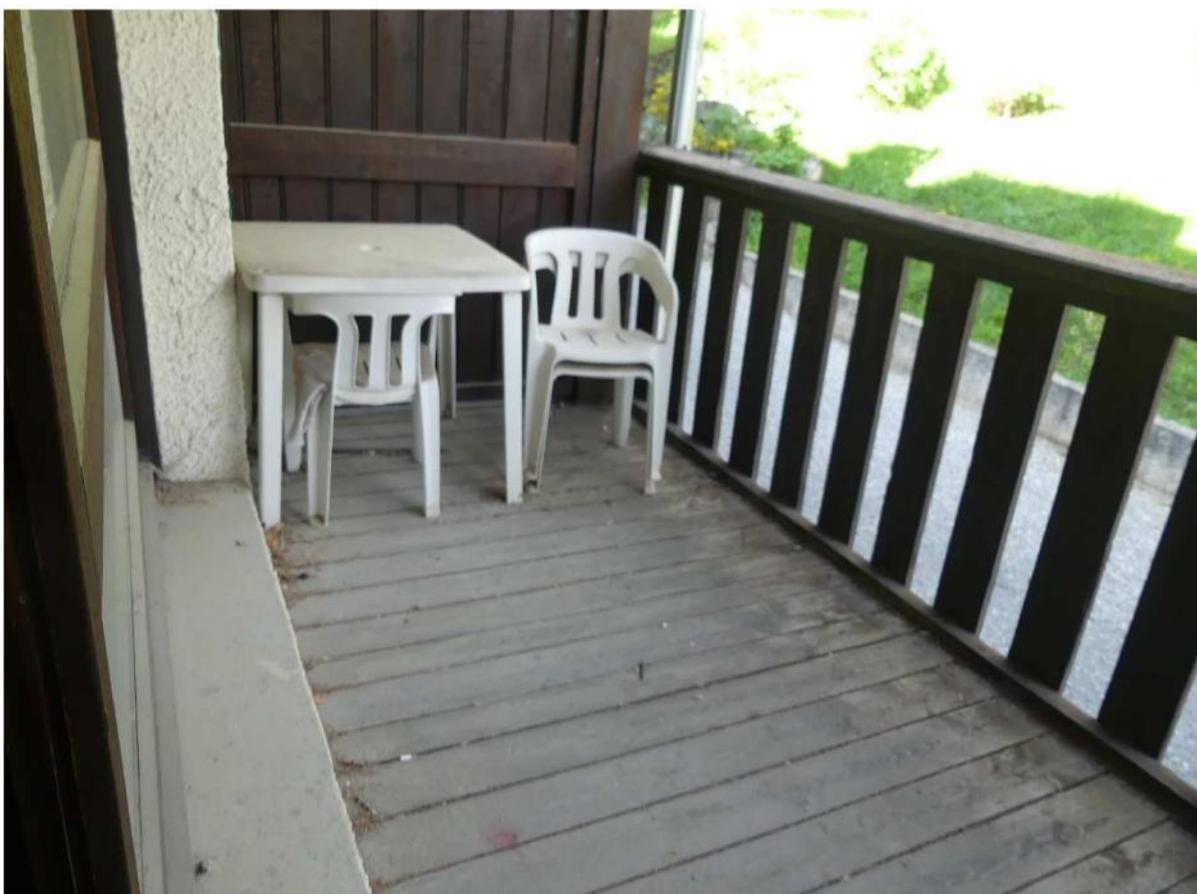




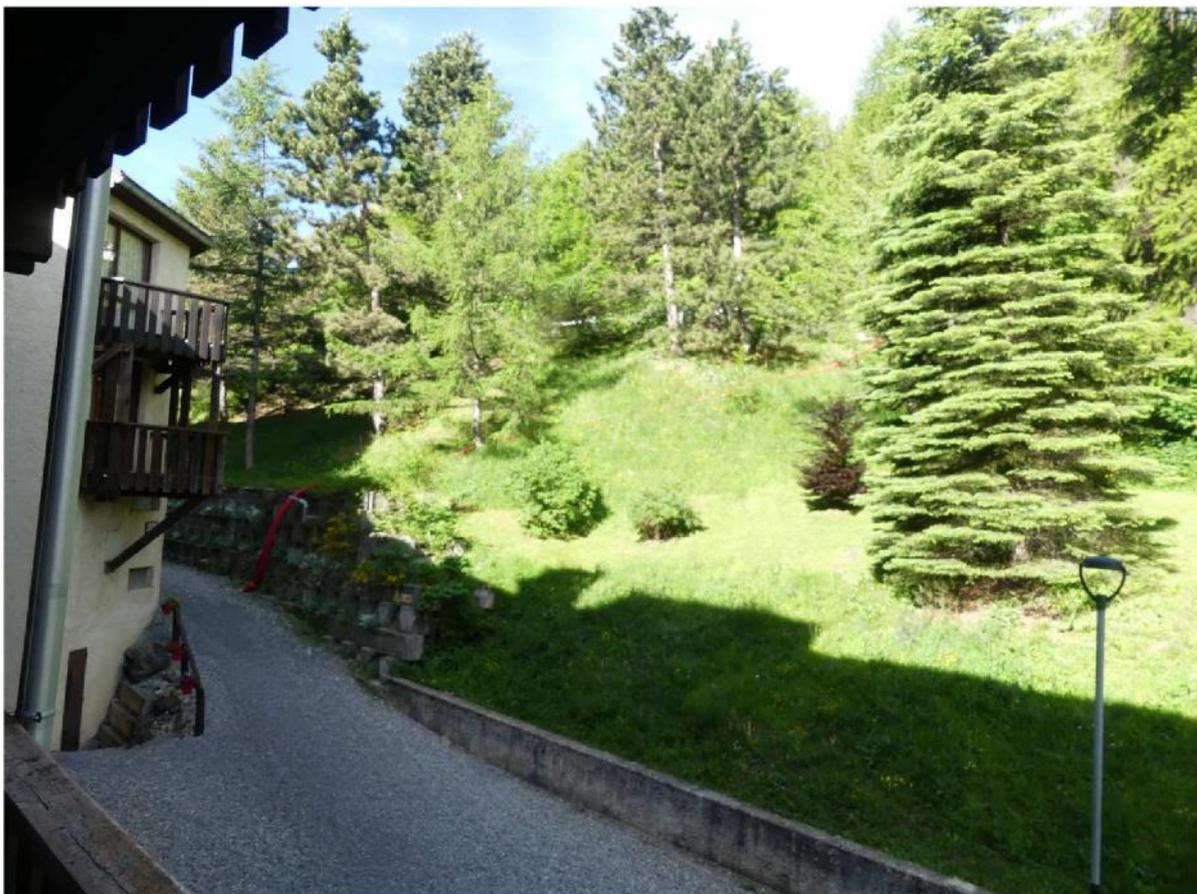


La terrasse en bois permet d'accueillir une table et plusieurs chaises.

Elle donne sur l'entrée de l'immeuble et sur les montagnes environnantes.







PLACARD A SKIS :

Il est situé au rez-de-chaussée de l'immeuble, il porte le N°32.

Sur la porte de ce placard à skis est inscrit également le numéro de l'appartement 417.

CAVE :

Il s'agit d'une cave située au deuxième sous-sol du bâtiment et portant le N°53.

On ne peut pas accéder à la porte de cette cave, la porte étant fermée.

Il nous est déclaré que l'intérieur de cette cave est en parpaings bruts et est de petite taille.





DESCRIPTIONS COMPLEMENTAIRES :

L'immeuble est équipé d'un ascenseur.

L'eau chaude sanitaire est fournie par une chaudière collective.

Le chauffage est assuré par un convecteur électrique dans le séjour et un petit radiateur radiant situé dans la salle d'eau.

L'immeuble bénéficie d'un chauffage hors gel assuré par la copropriété.

L'immeuble est relié au tout à l'égout.

DIAGNOSTICS :

Ces diagnostics ont été réalisés par la SARL ALPES DIAGNOSTICS, en la personne de Monsieur Vincent TENA en qualité de diagnostiqueur agréé, dûment habilité à y procéder.

N'ayant plus rien à décrire, je me suis retiré.

ET DE TOUT CE QUE DESSUS, J'AI FAIT ET DRESSE LE PRESENT PROCES VERBAL DESCRIPTIF POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.