

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° 2400312

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE DOUZE MARS

A LA REQUETE DE :

Le Syndicat des Copropriétaires de l'Immeuble « 26 rue des Chapeliers », sis à DIGNE LES BAINS 04000, 26 rue des Chapeliers, représenté par son syndic en exercice la SAS LAMY, immatriculée au RCS DE PARIS sous le N°487 53 0099, représentée par son président en exercice domicilié de droit audit siège prise en son agence LAMY de DIGNE LES BAINS, 48 boulevard Gassendi – 04000 DIGNE LES BAINS, représenté par son directeur d'agence en exercice.

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, au cabinet de laquelle domicile est élu pour la présente procédure et ses suites.

Agissant en vertu de :

D'un Jugement rendu par le TRIBUNAL JUDICIAIRE DE DIGNE LES BAINS du 08 avril 2024 préalablement signifié et définitif ainsi que cela résulte d'un certificat de non appel délivré le 02 septembre 2024.

Étant requis en application des dispositions des articles R 322-1 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution, et afin de recueillir les renseignements utiles à la rédaction d'un PROCES VERBAL DESCRIPTIF sur le bien immobilier sis sur la commune de DIGNE LES BAINS (04 - Alpes de Haute Provence), 26 rue des Chapeliers, dans un immeuble en copropriété cadastré SECTION AK N°447 d'une contenance de 1 are et 29 centiares, le lot n°14 et les 23/1000ème des parties communes générales.

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,

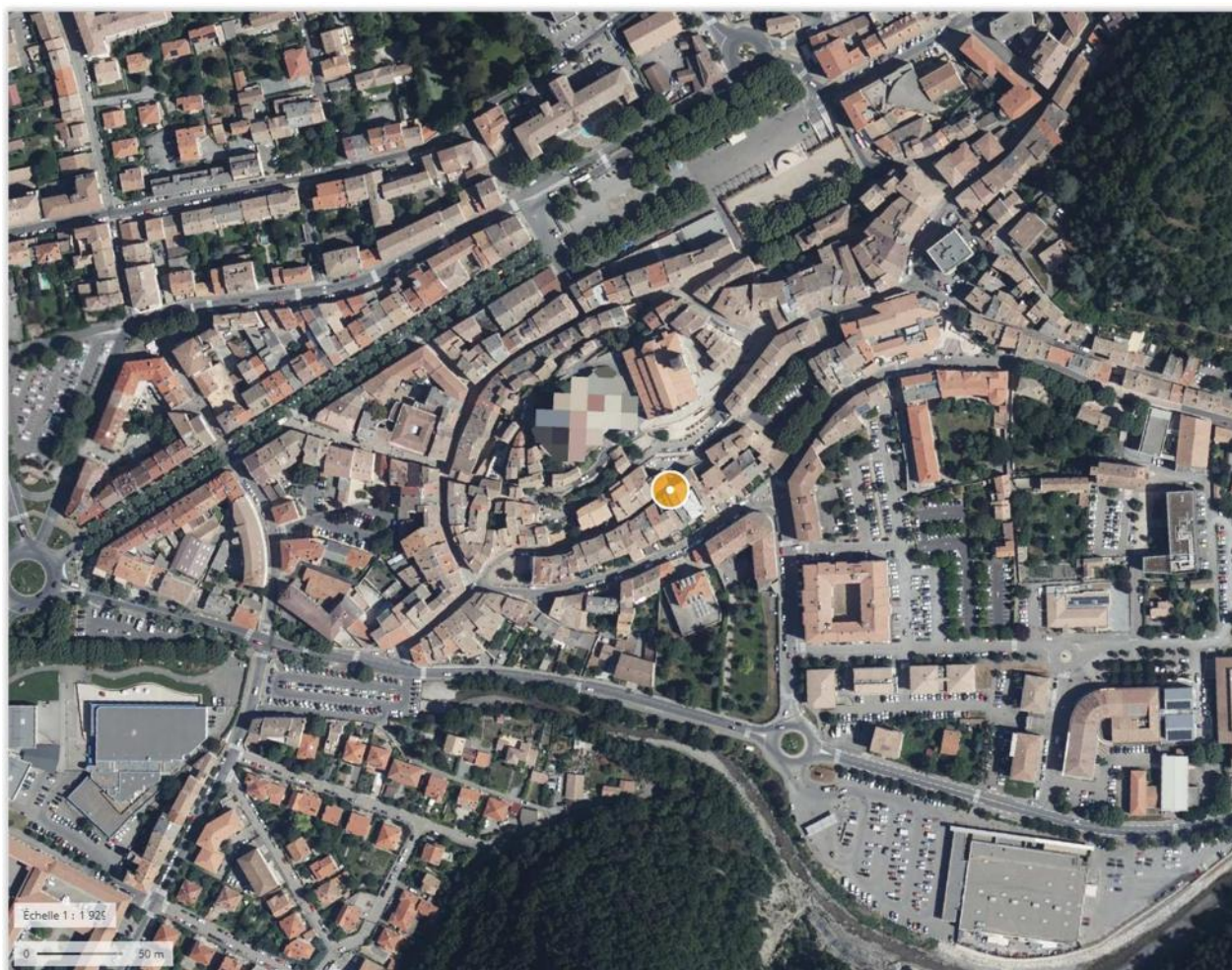
Ayant préalablement requis l'assistance de la SOCIETE ALPES DIAGNOSTICS, diagnostiqueur agréé, demeurant 240, Montée des Vraies Richesses, 04100 MANOSQUE, en la personne de monsieur Vincent SODINI, diagnostiqueur agréé, de monsieur Jean-Luc COURT Témoin et monsieur PRUDENTI Christian, témoin, de monsieur Christophe VIE, serrurier.

Je me suis rendu ce jour, sur la commune de DIGNE LES BAINS, 26, rue des Chapeliers où étant je procède à la description suivante :

DESIGNATION DU BIEN A DECRIRE ET LOCALISATION, DESCRIPTION EXTERIEURE :

Le bien à décrire est constitué d'un immeuble de ville donnant directement et accessible au niveau du numéro 26 de la rue des Chapeliers.

Ce bien est situé en plein centre-ville de DIGNE LES BAINS à proximité des commerces et administrations.



L'immeuble est encadré d'autres immeubles de ville auxquels il est accolé de part et d'autre.

Il s'agit d'un immeuble de trois étages sur rez-de-chaussée.

La façade est très usagée, le crépi est fissuré.

L'accès se fait par une porte en bois protégée par un interphone.



OCCUPATION DES LIEUX :

Les locaux sont actuellement inoccupés.

DESCRIPTIONS INTERIEURES :

L'appartement est situé au deuxième étage porte de gauche sur le palier. Le logement donne directement sur la rue des Chapeliers.

Après ouverture forcée je pénètre dans l'appartement.

Cet appartement est constitué **d'une pièce principale avec coin cuisine**, et **une salle d'eau** séparée.

L'intégralité des peintures est hors d'usage.

Le sol est recouvert de tomettes anciennes, usagées.

Les portes d'entrée et de salle d'eau sont dégradées.

Dans la **pièce principale** se trouve une seule fenêtre donnant sur la rue des Chapeliers et fermée par une fenêtre châssis en PVC imitation bois, double vitrage.

Présence d'un radiateur électrique de type radiant très abîmé et hors d'usage.

Le tableau électrique situé au-dessus de la porte d'entrée est constitué de porte-fusibles.

L'éclairage se fait par un plafonnier.

Le sol est carrelé de tomettes usagées.

Présence d'un **coin cuisine** comprenant un évier inox simple bac avec égouttoir et une plaque de cuisson deux feux gaz, un meuble en mélaminé blanc hors d'usage sous évier.

Présence d'un meuble suspendu 3 portes au-dessus de la crédence en faïences murales.

Les meubles, la crédence sont très sales, l'évier est très sale.







- Salle d'eau :

Il s'agit d'une pièce aveugle comportant les éléments sanitaires suivants : un W.C. très entartré et très sale hors d'usage, une cabine de douche également très sale, un lavabo.

Présence d'un chauffe-eau électrique.

Dans cette pièce présence de faïences murales usagées.

Le sol est en tomettes usagées.

La peinture dans cette pièce est complètement hors d'usage.

Présence d'un petit convecteur électrique usagé.



DESCRIPTIONS COMPLEMENTAIRES :

Le chauffage consiste en un deux convecteurs électriques dans la pièce principale et la salle d'eau.

Présence d'une ventilation naturelle avec présence d'un aérateur en partie haute dans la cuisine et la salle d'eau.

L'eau chaude sanitaire est assurée par un chauffe-eau électrique.

L'appartement est très sale.

Exposition principale Nord-Ouest.

J'ai fait procéder au changement du verrou de la porte d'entrée suite à l'effraction.

A la fin de mes opérations j'ai assuré la fermeture de la porte.

J'ai laissé une carte de visite à mon nom dans une enveloppe fermée, indiquant que les clés du logement sont en mon Etude.

DIAGNOSTICS :

Ces diagnostics ont été réalisés par la SARL ALPES DIAGNOSTIC prise en la personne de monsieur Vincent SODINI, en qualité de diagnostiqueur agréé dument habilité à y procéder.

N'ayant plus rien à décrire, je me suis retiré, non sans avoir assuré la fermeture de la porte.

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