

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° 2400162

**L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE
ET LE VINGT CINQ JUILLET**

A LA REQUETE DE :

La SA SOCIETE GENERALE, société anonyme immatriculée au RCS DE PARIS sous le N°552 120 222, au capital de 1.003.724.927,50 euros, dont le siège social est 29, Bd Haussmann 75009 PARIS, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

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 acte de vente reçu par Me Sylvain JACQUOT, notaire à ANNOT, le 27.082013.

En suite d'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte de mon ministère en date du 03.06.2024.

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 ENTREVAUX (04320 - Alpes de Haute Provence), lieudit Le Plan, d'une maison à usage d'habitation cadastrée SECTION E N°1422 pour une contenance de 49 a 83 ca et SECTION E N° 1423 pour une contenance de 01 a 62 ca.

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 Romain LAFOND, diagnostiqueur agréé, et en présence de , je me suis rendu ce jour, sur la commune de ENTREVAUX 04320, Lieudit Le Plan, où étant je procède à la description suivante :

DESIGNATION DU BIEN A DECRIRE et LOCALISATION :

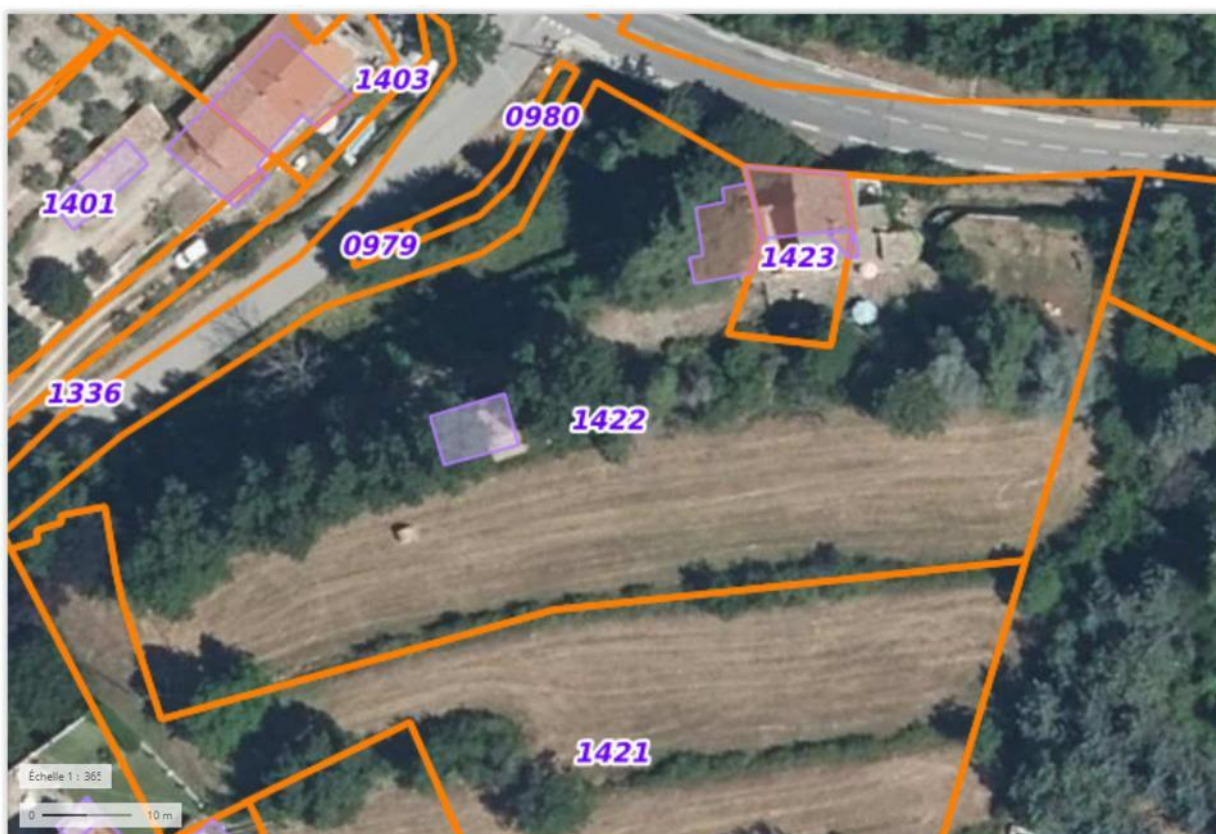
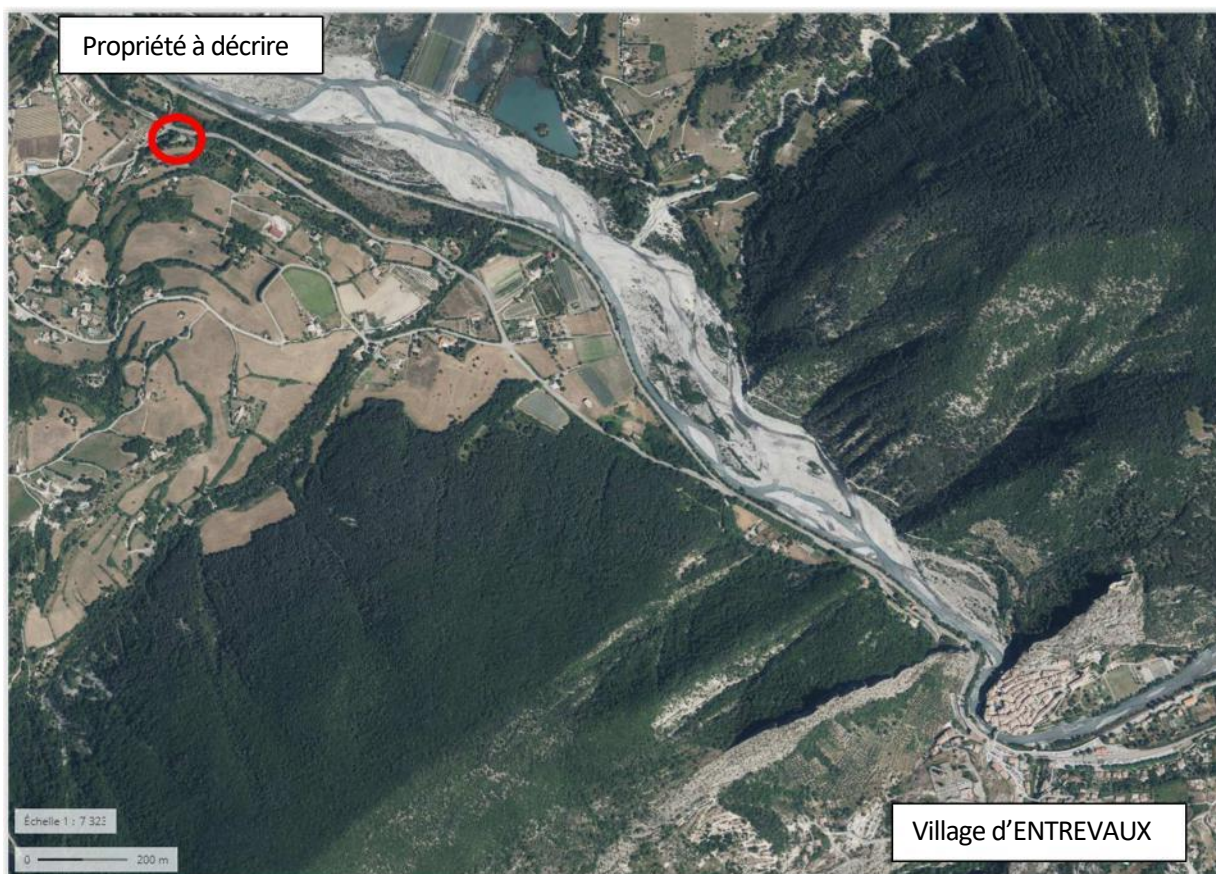
Le bien à décrire est situé en bordure de la route départementale reliant la ville d'ENTREVAUX à celle de ANNOT.

Il est situé au lieudit Le Plan, quartier se trouvant au Nord-Ouest du centre d'ENTREVAUX.

Je localise le bien sur des photographies aériennes (Route départementale 4202).

L'accès se fait par la route départementale N°560 perpendiculaire à la RD 4202, puis par le premier chemin à gauche qui permet d'accéder directement par la parcelle 1422 à la maison qui elle-même se trouve au Nord de la parcelle 1402, sur la parcelle 1423.

La maison est nomenclaturée 2650, route du Plan.



OCCUPATION DES LIEUX :

Ces biens sont occupés par laquelle occupe à titre gratuit ce bâtiment à titre de résidence principale.

DESCRIPTION EXTERIEURE :

On y accède par un chemin en terre qui mène tout d'abord à **un garage fermé** avec mur en pierres apparentes auquel est accolé **un auvent** dont le sol est bétonné, le tout recouvert de tuiles anciennes.

L'allée mène au corps de bâtiment principal mais également à un escalier qui permet d'accéder directement à la route départementale par un portail piéton qui n'est plus utilisé.

Cet escalier mène également à une partie de terrain plan délimité par des murs de soutènement anciens.

Revenant sur l'allée d'accès principal, je constate la présence d'un jardin devant la façade Sud de la maison.

Devant la maison côté Sud je constate la présence d'une terrasse dont le sol est recouvert de pierres plates, délimitée par des murs de soutènement au Sud de celle-ci.

A l'Ouest de la maison se trouve une terrasse dont le sol est carrelé avec une cuisine d'été maçonnée protégée par un auvent et encadré de murs, se trouvent également un barbecue et un four à pizza et rôtissoire.

Présence également d'une pierre avec plan de travail carrelé.

Au sud de la terrasse Sud se trouve une restanque et un portillon qui permet d'accéder à la parcelle N°1422.

Cette parcelle est en nature de prairie entretenue et fauchée.

A ce propos me précise que cette parcelle n'est grevée par aucun bail rural ou convention d'occupation.

A l'Est de la maison se trouve une partie de jardin délimité à l'Est par des grillages d'un ancien potager.

De ce jardin on a une belle vue sur la vallée et sur les montagnes situées plus au Nord de celui-ci.

En contre bas de cette terrasse se trouve un escalier qui contourne la cour pour rejoindre un ancien accès véhicule qui se faisait directement par la route départementale, cet accès n'étant plus utilisé.

A l'angle Nord-Est de la maison se trouve une terrasse couverte.



















Concernant le bâtiment principal :

Il s'agit d'une maison en pierres comprenant trois niveaux.

En façade Sud, je note la présence d'un oculus au-dessus de la porte d'entrée et d'une tour qui flanque le bâtiment à l'angle Sud Est.

L'accès principal se fait au niveau 0 par une porte qui se trouve au centre de la façade Sud avec montants et linteaux en pierres de taille.

La fenêtre du rez-de-chaussée est également encadrée de pierres de taille.

Les fenêtres sont protégées de volets en bois pleins.

L'oculus est barreaudé.

Un accès est également existant en façade Ouest par la terrasse qui abrite la cuisine d'été.





INTERIEUR :

La porte en bois plein ancienne avec heurtoir s'ouvre sur une **cuisine** avec sols en carreaux de terre cuite anciennes, poutres apparentes au plafond plancher.

Présence dans cette pièce d'une cheminée de belle taille.

Présence d'un ilot central avec hotte aspirante au plafond.

Une fenêtre côté Est barreaudée, au-dessus du plan de travail situé lui-même à proximité de l'évier dont la crédence est en faïence.

Présence d'une fenêtre en façade Sud.

Un petit renforcement fait office de rangement pour un meuble dans lequel se trouve les fours.

Présence d'une porte fenêtre en façade Nord qui donne sur une terrasse dont le sol est en granito.

Cette terrasse offre une vue sur la montagne.

Cette ouverture est protégée par un rideau métallique.

Salle d'eau :

Elle se trouve au rez-de-chaussée côté Sud-Ouest.

On y accède par une porte en bois plein.

Cette pièce est construite dans la partie basse de l'ancien pigeonnier.

Les murs sont arrondis.

Présence d'une fenêtre côté Est.

Cette pièce est aménagée en salle d'eau avec douche à l'italienne et WC chasse basse, et lavabo sur colonne.

Le sol, les murs et cloisons sont recouverts de dalles de marbre.

Présence d'une installation pour lave-linge avec alimentation et évacuation.

Séjour :

On peut y accéder directement par la cuisine ou par la terrasse Ouest mais également par l'entrée.

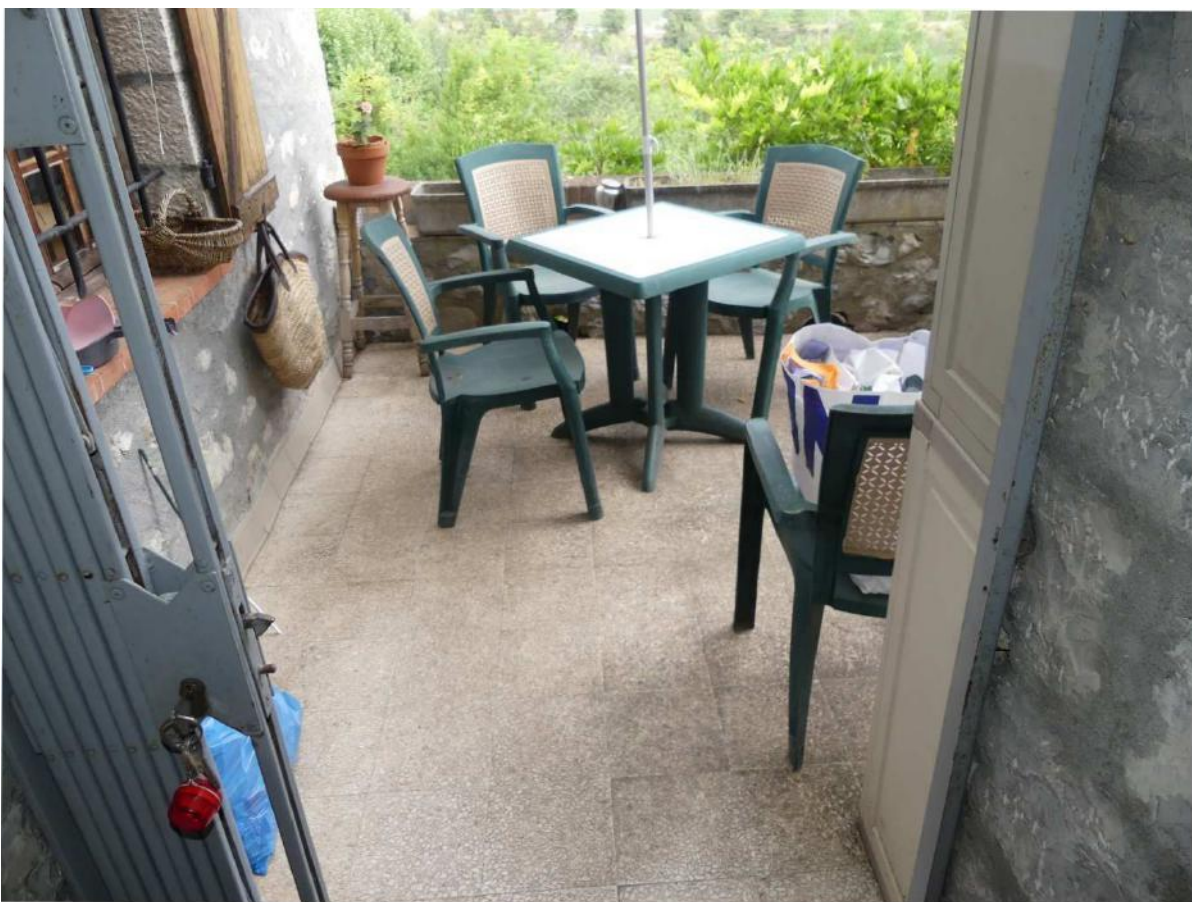
Cette pièce bénéficie d'une porte fenêtre avec survitrage, de deux fenêtres Nord, d'une fenêtre Est et d'une fenêtre Ouest.

Le plafond est en poutre apparente, le sol est carrelé.

Présence d'un placard mural ancien côté Sud.

Je note également la présence d'une cheminée.













Niveau +1 :

On y accède par la cuisine au moyen d'un escalier en bois.

Cet escalier débouche devant l'oculus sur un palier.

Ce palier dessert deux chambres à coucher l'une côté Est, l'autre côté Ouest.

Chambre à coucher Ouest :

Le plafond est lambrissé avec poutres apparentes.

Le sol est carrelé.

Présence d'une cheminée ronde et d'une grande fenêtre en façade Sud.

Chambre à coucher Est :

Le plafond est lambrissé avec poutres apparentes.

Le sol est carrelé.

Présence d'une fenêtre Sud.

Attenant à cette chambre se trouve une salle de bains en partie Sud-Est dans l'ancien pigeonier avec murs arrondis.

Les plafonds sont ornés de bois, les murs et le sol sont recouverts de marbre.

Présence d'une baignoire, d'un WC et d'un lavabo sur colonne.

La pièce est éclairée par une fenêtre côté Est.

L'interrupteur comporte un fusible intégré.

Le sol de la chambre est inégal côté Ouest.

En partie Ouest de cette pièce se trouve un petit renforcement avec fenêtre donnant sur la cage d'escalier.

Présence d'une petite étagère dans une niche et accès aux combles.

Combles :

Le sol est en ciment.

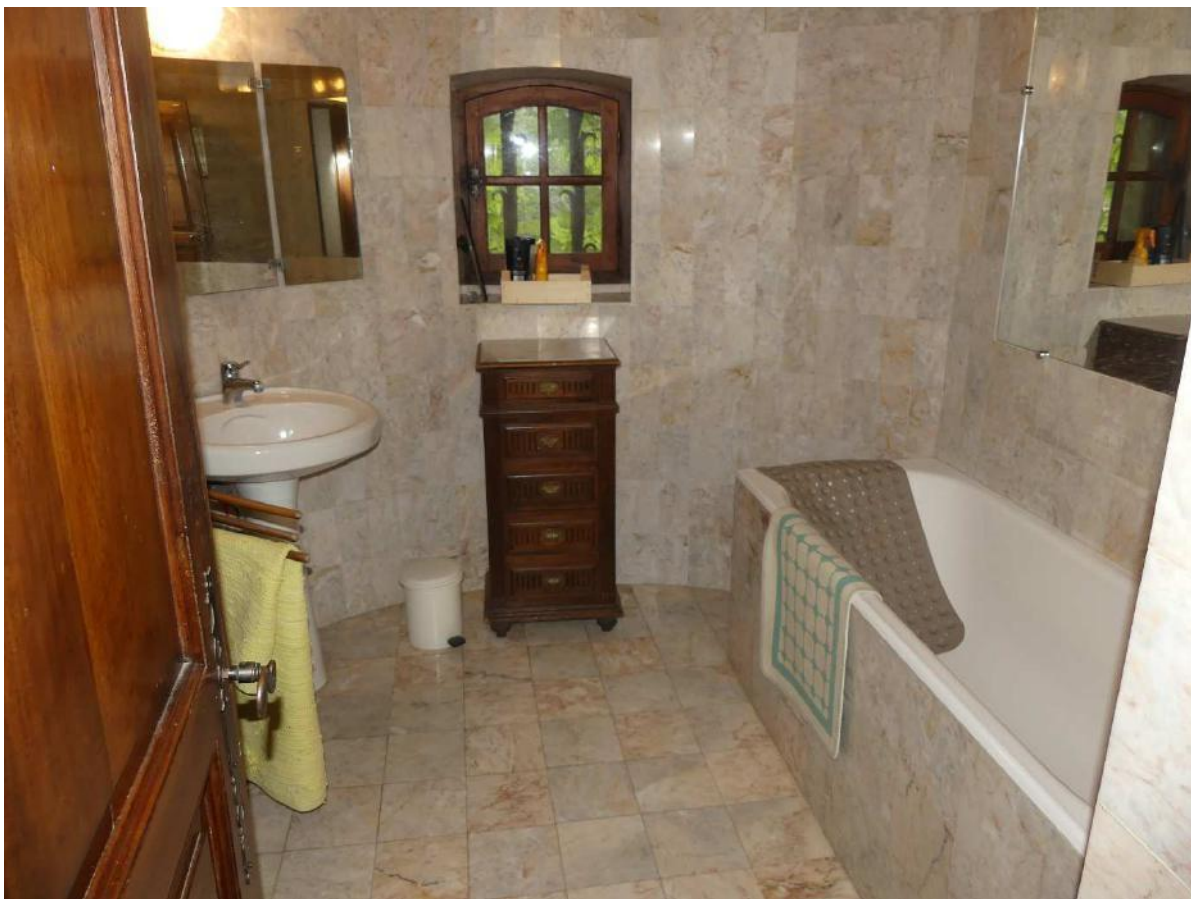
Les poutres sont apparentes, entre les poutres des lames en PVC ont été posées.

Présence d'une fenêtre de toit avec montant métallique.

Je note la présence de deux fenestrons contre le mur Nord.











Niveau – 1 :

On peut y accéder par un escalier qui se trouve devant la porte d'entrée principale de la maison.

Il s'agit d'un escalier droit en colimaçon.

L'autre accès peut se faire par le jardin au moyen d'une porte vitrée simple vitrage côté Est.

L'escalier débouche sur un palier desservant une chambre à coucher côté Sud-Est éclairée par une fenêtre avec fenestron côté Nord, fenêtre côté Est et petite salle de bains côté Ouest.

Le plafond est vouté.

Dans cette salle de bains, le plafond est vouté également. Je note la présence d'une petite baignoire sabot, d'un lavabo sur colonne et d'un petit WC.

Les murs et plafonds sont recouverts de petites carrelages octogonaux le sol également.

En partie Nord présence d'une pièce éclairée par la porte fenêtre d'accès côté Est et deux fenêtres côté Nord.

Le sol est carrelé.

Le plafond offre des poutres apparentes.

Une porte à l'angle de cette pièce donne accès aux caves.





Première cave voutée :

La voute a été remaçonée, le sol est cimenté.

Deuxième cave :

Il s'agit d'une grande pièce avec mezzanine.

Le plafond est en béton coffré avec grande poutre en béton à propos de laquelle il m'est indiqué qu'il s'agit du dessous de la terrasse.

Le sol de cette cave est bétonné.

Je note la présence d'une cuve à fuel de très grande contenance ancienne entourée d'un muret maçonné.

Dans cette pièce se trouve la chaudière à fuel et le chauffe-eau alimentant en eau chaude sanitaire la maison.

Cette grande cave bénéficie d'un accès direct sur l'extérieur par la façade Nord.





DESCRIPTIONS COMPLEMENTAIRES :

Le chauffage de la maison est assuré au moyen d'une chaudière fuel.

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

La maison n'est pas équipée du tout à l'égout et présence d'une fosse septique à l'Est de la maison.

La maison n'est pas reliée au gaz de ville.

L'installation électrique est vétuste. Certains interrupteurs sont équipés de fusibles individuels

L'accès internet se fait par l'ADSL.

Présence de radiateurs en fonte dans les pièces principales.

Les fenêtres sont toutes simples vitrages à l'exception d'un survitrage sur la porte fenêtre du séjour.

Il est précisé qu'il existe une borne de distribution de l'aspersion sur le terrain.

Monsieur MONTANA Romain me précise que la parcelle voisine 1421 bénéficie d'une servitude de passage pour son accès qui se trouve à l'Ouest de la parcelle 1422 lui appartenant.

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.