

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° 2500096

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ
ET LE DOUZE JUIN

A LA REQUETE DE :

Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE LA RESIDENCE DES ALPES, sise 9 rue du Canal – 04400 BARCELONNETTE, représenté par son syndic la société DIFFUSION IMMOBILIER, immatriculée au RCS DE MANOSQUE sous le N° B310700430, dont le siège social est sis 3 avenue des 3 Frères Arnaud, 04400 BARCELONNETTE, représenté par son représentant légal 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 :

D'un jugement rendu par le TRIBUNAL JUDICIAIRE DE DIGNE LES BAINS en date du 19 décembre 2024 signifié le 10 janvier 2025 et définitif tel qu'il résulte d'un certificat de non appel du 24 février 2025.

Et en suite d'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte de mon ministère en date du 05.05.2025.

Étant requis en exécution de ladite ordonnance et 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 BARCELONNETTE (04400), dans un immeuble situé 9 rue du Canal, les lots N°47 et 48.

Ledit bien 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.

Je me suis transporté ce jour sur la commune de 04400 BARCELONNETTE, rue saint Dominique – où étant assisté de madame PRUDENTI Sabine et monsieur PRUDENTI Christian, en qualités de témoins, de monsieur Christophe VIE, en qualité de serrurier, je procède à la description suivante :

DESIGNATION DU BIEN A DECRIRE et LOCALISATION :

Le bien à décrire est constitué d'un local commercial au rez-de-chaussée d'un immeuble dont l'entrée de la partie habitation se fait au N°9 rue du Canal.

L'entrée du local commercial se fait au niveau de la Rue Saint Dominique.

Le bien est référencé au cadastre de la commune de BARCELONNETTE SECTION AD N°16 d'une contenance de 5 a 44 ca.

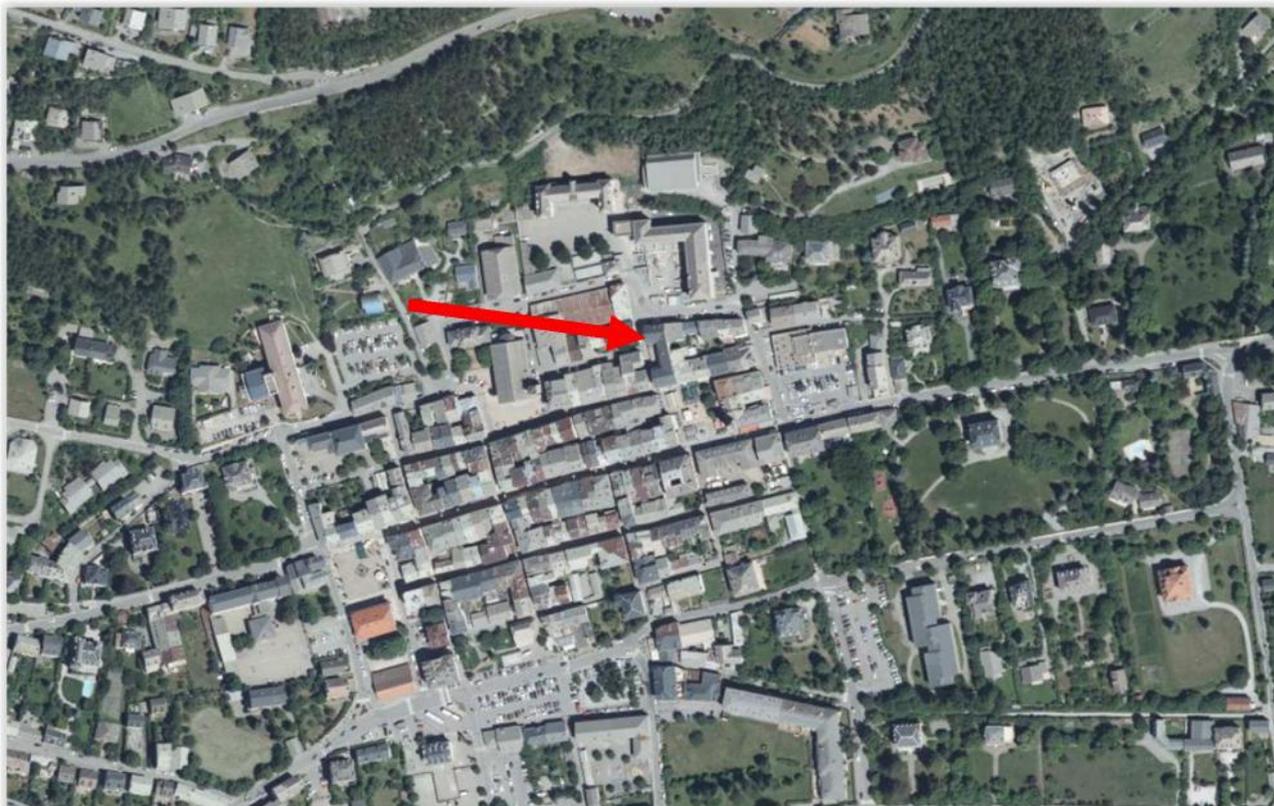
Les biens à décrire sont constitués par les lots N°47 et 39000/25ème des partis communes générales et le lot N°48 et les 11000/25ème des parties communes générales.

L'ensemble immobilier a fait l'objet de :

- d'un état descriptif de division suivant acte reçu par Maître MEYRAN, notaire à BARCELONNETTE, le 28 avril 1984 publié au service de la publicité foncière de DIGNE LES BAINS le 12 juin 1984 volume 5293 n°20
- d'un modificatif de l'état descriptif de division suivant acte reçu par Maître CHABRE, notaire à BARCELONNETTE, le 29 mai 1986 publié au service de la publicité foncière de DIGNE LES BAINS le 12 juin 1986 volume 6032 n°5
- d'un modificatif de l'état descriptif de division suivant acte reçu par Maître MEYRAN-BOUSCARLE, notaire à BARCELONNETTE, le 24 septembre 1988 publié au service de la publicité foncière de DIGNE LES BAINS le 15 novembre 1988 volume 6786 n°16
- d'un acte rectificatif reçu par Maître MEYRAN-BOUSCARLE, notaire à BARCELONNETTE, le 07 janvier 1989 publié au service de la publicité foncière de DIGNE LES BAINS le 18 janvier 1989 volume 6849 n°10
- d'un modificatif de l'état descriptif de division suivant acte reçu par Maître CHABRE, notaire à BARCELONNETTE, le 30 juillet 1994 publié au service de la publicité foncière de DIGNE LES BAINS le 25 août 1994 volume 1994P n°5532
- d'un modificatif de l'état descriptif de division suivant acte reçu par Maître CHABRE, notaire à BARCELONNETTE, le 25 juin 2002 publié au service de la publicité foncière de DIGNE LES BAINS le 26 août 2002 volume 2002P n°6569 et attestation rectificative reçue par ledit notaire le 23 décembre 2002 publiée au service de la publicité foncière de DIGNE LES BAINS le 24 décembre 2002 volume 2002P n° 10058
- d'un modificatif de l'état descriptif de division / règlement de copropriété suivant acte reçu par Maître VAGINAY, notaire à BARCELONNETTE, le 24 octobre 2008 publié au service de la publicité foncière de DIGNE LES BAINS le 22 décembre 2008 volume 2008P n°9589
- d'un modificatif de l'état descriptif de division suivant acte reçu par Maître VAGINAY, notaire à BARCELONNETTE, le 20 avril 2010 publié au service de la publicité foncière de DIGNE LES BAINS le 03 juin 2010 volume 2010P n°3549
- d'un modificatif de l'état descriptif de division / cession suivant acte reçu par Maître VAGNIAY, notaire à BARCELONNETTE, le 18 novembre 2011 publié au service de la publicité foncière de DIGNE LES BAINS le 20 décembre 2011 volume 2011P n°9571 et attestation rectificative reçue par ledit notaire le 24 février 2012 publiée au service de la publicité foncière de DIGNE LES BAINS le 29 février 2012 volume 2012P n°2076.

Le bien est situé dans une ruelle de BARCELONNETTE à proximité des rues commerçantes et à proximité du lycée.

Je localise le bien sur une photographie aérienne tirée du site Géoportail.



Il s'agit d'un local commercial dans lequel est exploité un fonds de commerce de restaurant.

Il bénéficie d'une vitrine exposée vers l'Ouest surmontée d'une enseigne.

En l'absence de toute personne, il a été procédé au débrailage manuel du volet roulant et j'ai dû pénétrer dans le local après effraction par intervention du serrurier.





OCCUPATION DES LIEUX :

Après ouverture il apparait évident que le local commercial n'est plus exploité depuis un certain temps.

Il ne comporte aucune partie d'habitation.

Description local :

L'accès au local commercial se fait depuis la rue Saint Dominique.

Il est protégé par un volet roulant électrique avec commande à clé.

Derrière le portail se trouve la porte d'entrée principale en verre double vitrage à montant métallique.

Le seuil est recouvert de plaques de vinyle hors d'usage.

L'accès au local se fait après cette porte par un escalier de 4 marches dont le revêtement est également hors d'usage.

A la lecture des documents fournis, le local commercial regroupe deux lots ainsi désignés :

LOT NUMERO QUARANTE SEPT (47)

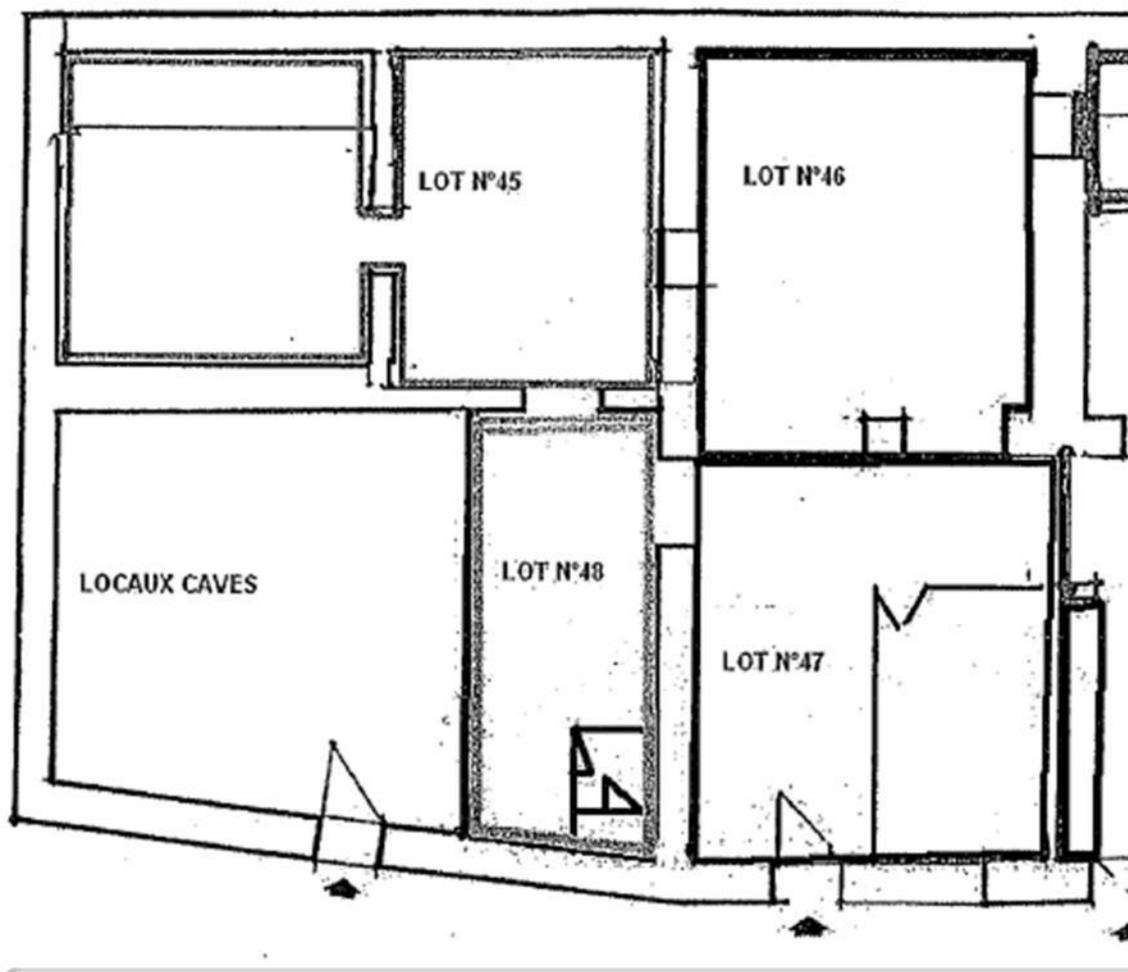
un local commercial ouvrant sur la rue saint Dominique, composé de deux pièces ainsi que d'un emplacement de stockage de bouteilles de gaz dans le couloir d'accès à la chaufferie collective et coloré en bleu foncé sur le plan, d'une superficie loi carrez de 35m².

Et les trente neuf/mille vingt cinquièmes (39/1025èmes) des tantièmes du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO QUARANTE HUIT (48)

Un local de réserves commerciales composé d'une pièce et locaux sanitaires et coloré en bleu clair sur le plan, d'une superficie loi carrez de 18,95m².

Et les onze/mille vingt cinquièmes (11/1025èmes) des tantièmes du sol et des parties communes générales.



Concernant la pièce principale (lot n°47):

Le plafond est constitué de lambris avec incrustation de spots.

Les murs sont soit peints soit recouverts de lambris et les sous-bassement en imitation bois.

Le sol est recouvert d'un revêtement stratifié.

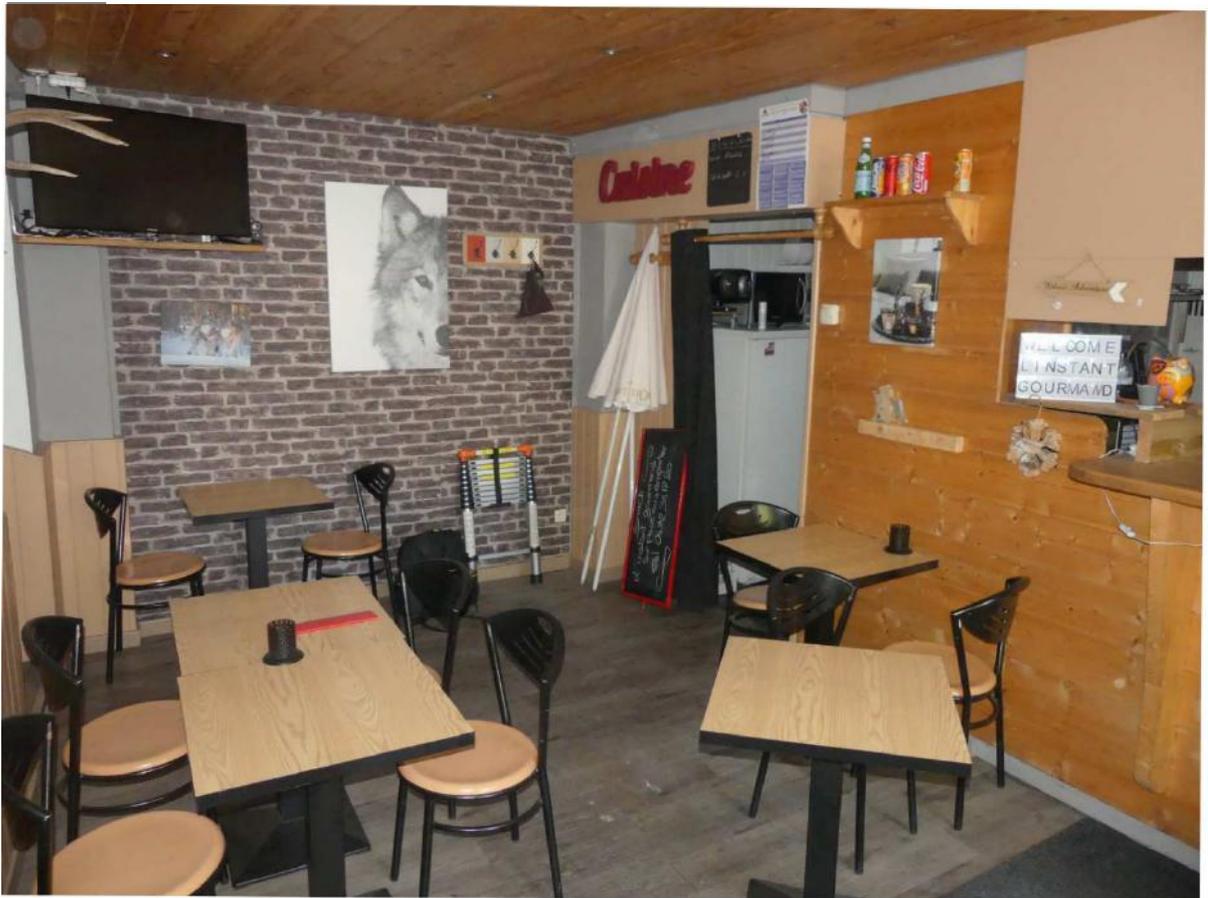
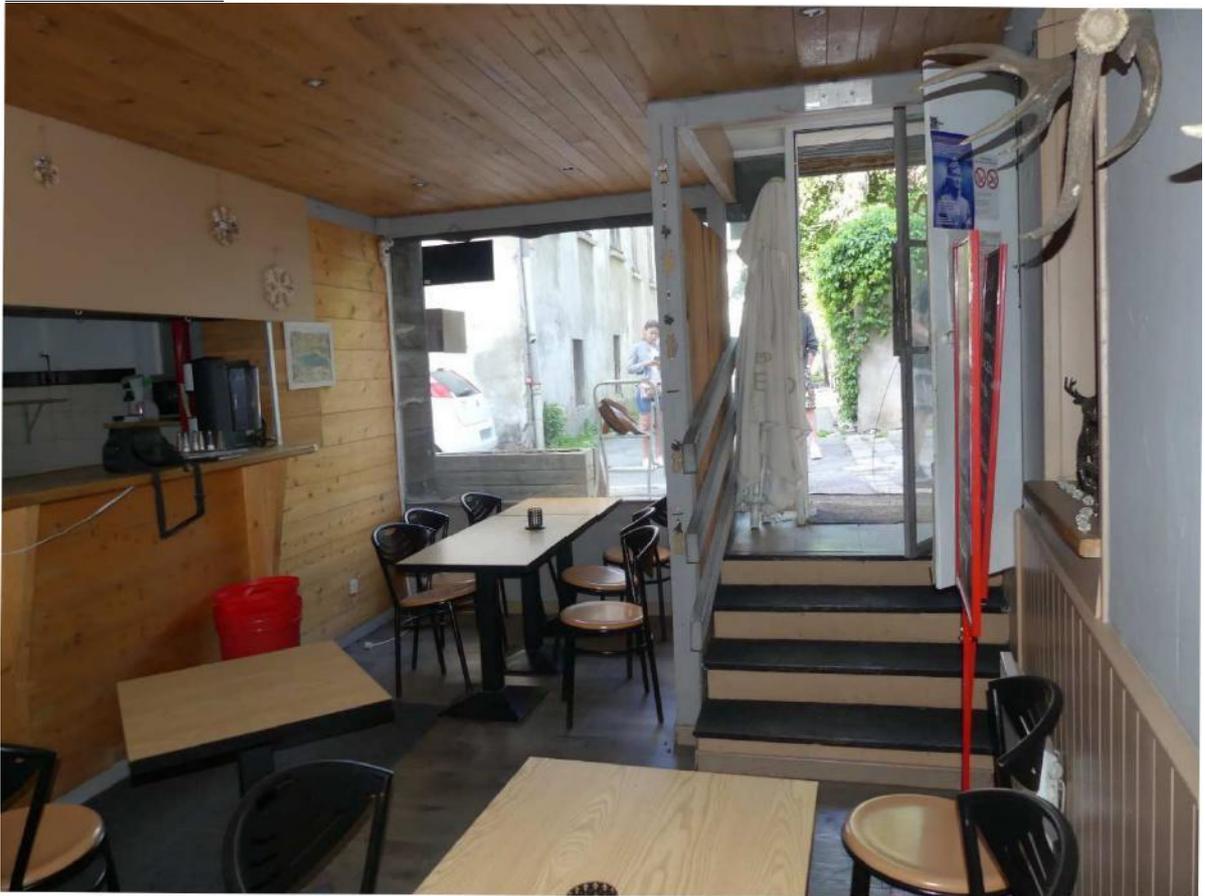
Côté Cuisine, présence d'un passe-plat avec comptoir en bois.

L'accès à la cuisine se fait par un passage dont les murs, cloisons et plafond sont recouverts de lambris en vinyle.

Présence d'un point d'eau.

Cette pièce est encombrée des différents appareils électro-ménagers (réfrigérateur, congélateur, lave-vaisselle, évier, étagères)

Le sol est recouvert de carrelage usagé.







CUISINE (lot n°47).

Les murs et cloisons sont recouverts de carrelages usagés.

Le haut des murs et le plafond sont recouverts de peinture.

Présence d'une fenêtre côté Rue saint Dominique masquée par un autocollant. Il s'agit d'une fenêtre à châssis fixe.

La cuisine est équipée de différents appareils.



LOT N° 48 :

Il s'agit d'une petite pièce située à gauche en entrant à usage de salle de restaurant.

Elle est éclairés seulement par une ouverture donnant sur la pièce voisine, et non sur l'extérieur.

Le plafond est lambrissé avec incrustation de spots.

Les hauts des murs sont peints, les bas des murs sont recouverts de lambris en vinyle.

Le sol est recouvert d'un revêtement stratifié gondolé.

Dans cette pièce se trouve un placard à l'intérieur duquel je note la présence d'un chauffe-eau électrique.

Présence d'un WC chasse basse isolé du reste de la pièce.

A l'intérieur de cette pièce la partie WC est peinte. Le plafond des WC est recouvert de lambris.

Dans la partie lavabo les murs et cloisons sont recouverts de faïences.

Le haut des murs et plafond sont peints.

Présence d'un petit lave mains d'angle avec commande fémorale.

Les sols sont en stratifiés.

Je note enfin la présence d'un petit renforcement dans le mur du fond, faisant office de rangement avec étagères.







DESCRIPTIONS COMPLEMENTAIRES :

Le chauffage est assuré par un convecteur électrique.

L'eau chaude sanitaire est fournie par un chauffe-eau électrique de 300 litres situé dans le LOT N°48.

Mes opérations terminées, je me suis retiré après avoir fait changer le barillet de la porte d'entrée du local commercial et après avoir laissé ma carte de visite dans une enveloppe à proximité de la serrure de cette porte indiquant que les clés étaient disponibles en mon étude.

DIAGNOSTICS :

Ces diagnostics ont été réalisés par la SARL ALPES DIAGNOSTICS, en la personne de monsieur Vincent SODINI 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.