

Me Yves GAUTHIER
HUISSIER DE JUSTICE
Résidence du Parc – Rue des Cordeliers
04200 SISTERON
Tel : 04.92.61.04.49 – Fax : 04.92.61.26.22
Email : yves.gauthier@huissier-justice.fr

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

Dossier n° C13536

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN
ET LE TROIS MARS

A LA REQUETE DE :

La SA CREDIT LOGEMENT, société anonyme, inscrite au RCS DE PARIS sous le numéro 302 493 275, au capital de 1 259 850 270 euros, dont le siège social est sis 50 boulevard de Sébastopol, 75015 PARIS CEDEX 03, prise en la personne de son président en exercice domicilié de droit 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 grosse en forme dument exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de DIGNE LES BAINS en date du 8 avril 2015 et d'un commandement de payer valant saisie immobilière préalablement signifié par acte du 11 février 2021.

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 04000 DIGNE LES BAINS, 12 rue de la Grande Fontaine, dans un immeuble en copropriété cadastré AK N°250.

Je soussigné, Maître Yves GAUTHIER, Huissier de Justice Associé, membre de la SARL SULMONI NEYROUD GAUTHIER DEMAILLY – CDJ 04, société d'Huissiers 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, je me suis rendu ce jour, commune de DIGNE LES BAINS 04000, 12 rue de la Grande Fontaine, afin de décrire l'immeuble ci-dessus désigné, là étant en présence de :

- Monsieur Vincent TENA représentant la société ALPES DIAGNOSTICS
- Monsieur Bernard ARNAUD, serrurier
- Monsieur GUIGOU Georges Eric, témoin
- Monsieur COURT Jean-Luc, témoin

Et étant en présence de , je procède à la description suivante :

DESCRIPTION GENERALE et SITUATION :

Le bien à décrire est constitué d'un appartement situé dans un immeuble en copropriété au n°12 rue de la Grande Fontaine, cadastré SECTION AK N° 250 pour une contenance de 3 a 65 ca, et comprenant :

- Le lot N° 6 de la copropriété soit une cave et le 20/1000ème des parties communes
- Le lot N°8 de la copropriété soit un appartement et les 160/1000ème des parties communes
- Le lot N°9 de la copropriété soit un galetas et les 20/1000ème des parties communes

Ce bien immobilier a fait l'objet d'un règlement de copropriété dressé par acte de me ISNARD, notaire à Digne les Bains le 14.01.1960 publié le 09.03.1960 volume 978 n°22 et d'un modificatif établi suivant acte reçu de me ISNARD, notaire à Digne les Bains, le 10.03.1962 publié le 10.04.1962 volume 397 n°13.

Le bien immobilier est situé dans un immeuble de ville situé dans une petite rue à sens unique.

L'accès principal de l'appartement se fait par la porte d'entrée de l'appartement au niveau de la rue de la Grande Fontaine.

OCCUPATION DES LIEUX : Les biens décrits sont occupés par

SYNDIC :

Aux dires de l'immeuble est administré par un syndic bénévole : M. PIGNOL Marc demeurant Les Hautes de BARABATINE 04510 MIRABEAU.



L'appartement est situé au deuxième étage, l'entrée se trouve porte de gauche.

L'immeuble est dépourvu d'ascenseur.

L'immeuble présente une cage d'escalier commune.

On peut accéder à l'intérieur de l'appartement par deux autres ouvertures, l'une constituée d'une petite porte située sur le même palier immédiatement à droite en haut de la dernière volée de marches, l'autre est située en rez-de jardin-sur la face Sud Est de l'immeuble.

DESCRIPTIONS INTERIEURES :

Il s'agit d'un appartement en duplex.

La porte d'entrée s'ouvre sur un palier desservant un premier niveau.

- **Première pièce** équipée d'une fenêtre donnant sur la façade Sud Est. Le sol est recouvert de revêtement stratifié.

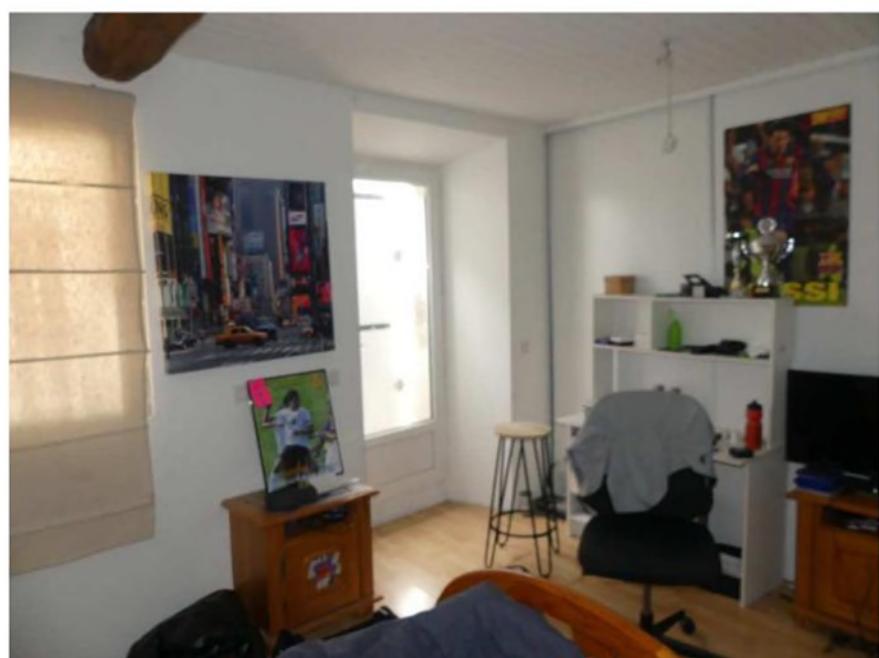
Présence de deux armoires maçonnées.

Cette pièce dessert deux chambres à coucher et une salle d'eau.



- **Chambre à coucher de gauche**, elle est équipée d'une fenêtre et d'une porte fenêtre en façade Sud Est ainsi que d'un placard mural.

Une petite porte donne sur les parties communes (palier deuxième étage) Le sol est couvert de revêtement stratifié.



- **Chambre à coucher de droite**, elle est équipée d'une fenêtre en façade Sud Est ainsi que d'un placard mural.

Le sol est recouvert de revêtement stratifié.

Dans cette chambre à coucher je constate la présence d'une mezzanine aménagée avec escalier en échelle de meunier tout en bois.

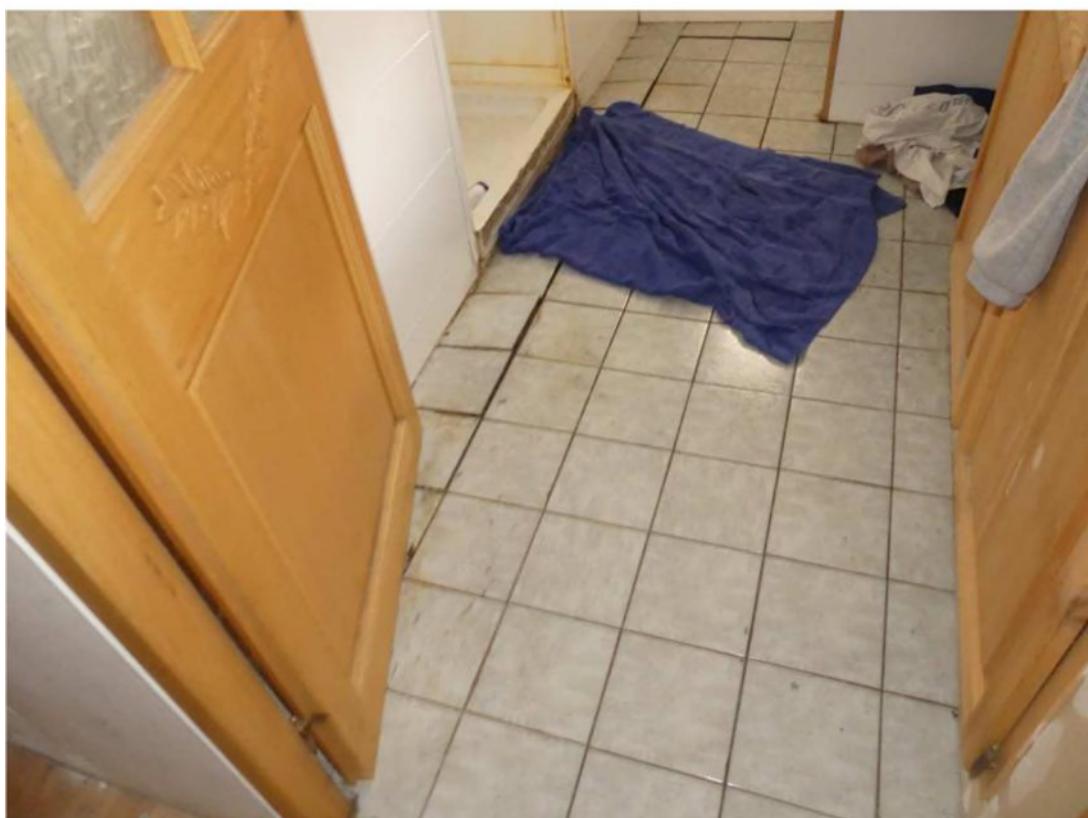
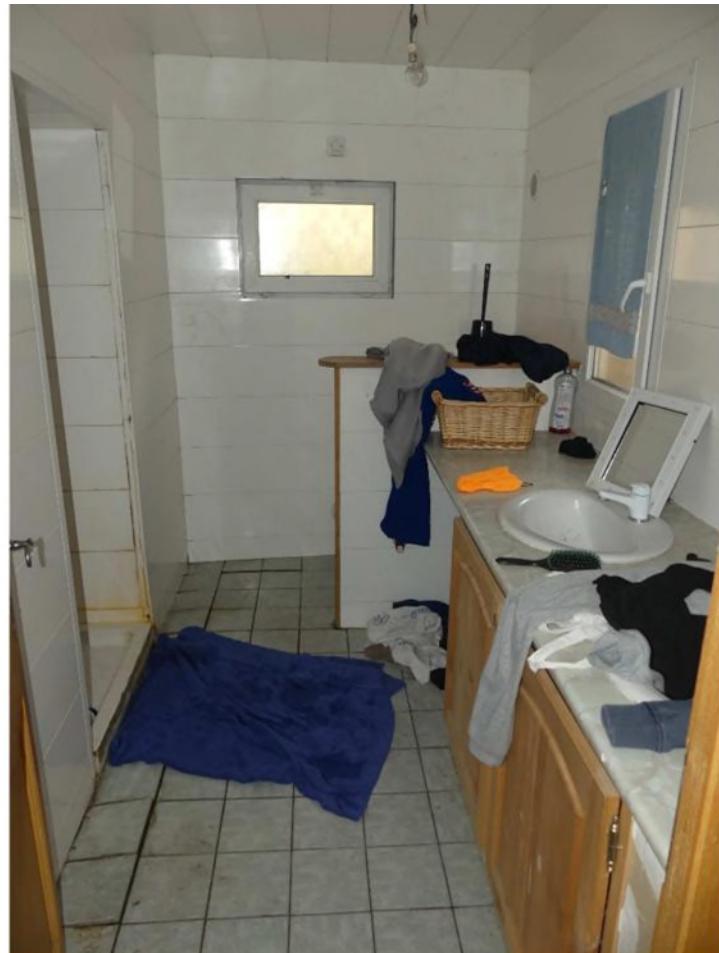
Dans cette pièce je constate la présence d'une cage d'escalier qui permet d'accéder à un rez-de-jardin en façade Sud Est mais également à l'étage supérieur dans la pièce à vivre.

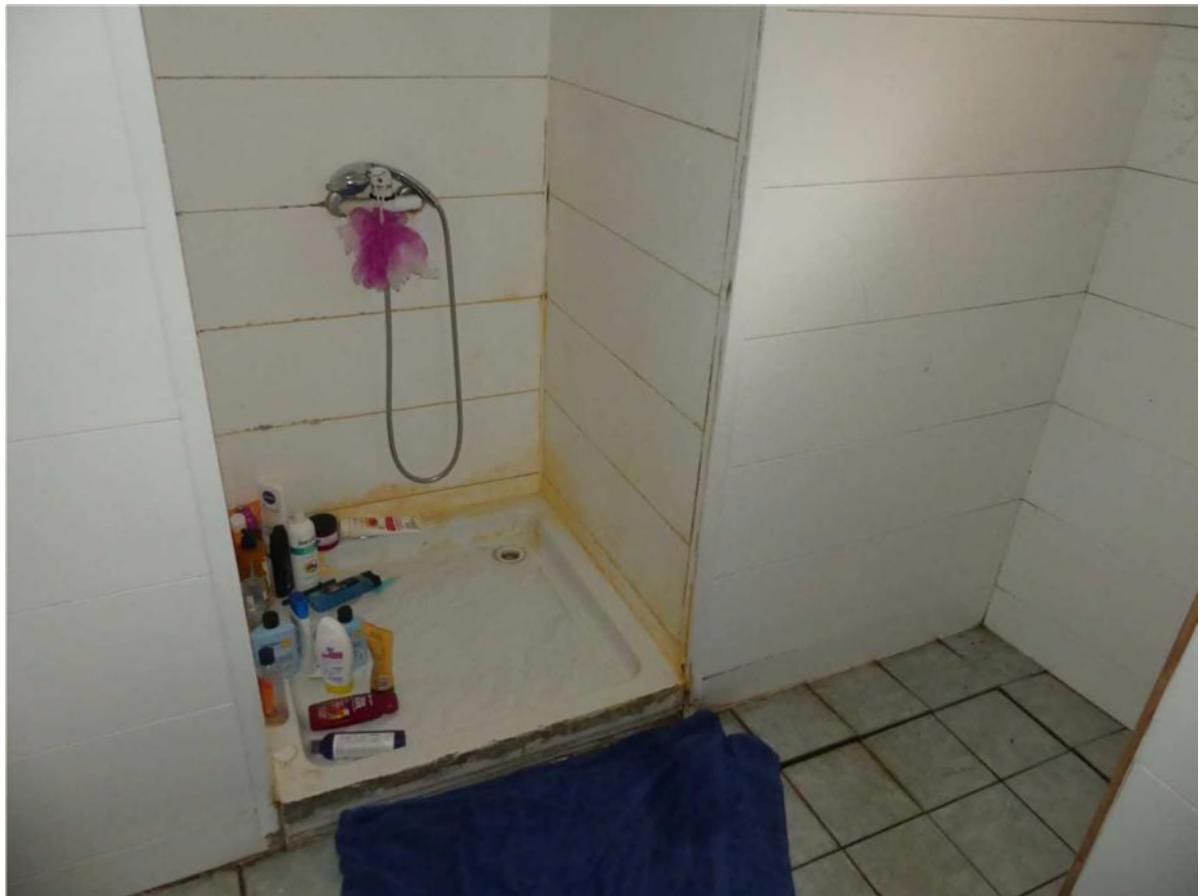


- **Salle d'eau** : le sol est recouvert de carrelage, lequel s'est soulevé.

Cette pièce est éclairée par deux fenêtres.

Dans cette pièce se trouve les aménagements sanitaires suivants : un receveur de douche, un lavabo de type vasque, et un WC chasse basse.





L'accès au niveau supérieur se fait par un escalier en bois à quart tournant et mène à la pièce principale : **séjour – cuisine**.

L'escalier arrive au centre de la pièce.

Cette pièce est éclairée par deux grandes fenêtres à deux vantaux coulissants en façade Sud Est ainsi que deux fenêtres de toit à un châssis fixe et double vitrage.

Le sol du côté cuisine est carrelé.

La cuisine comporte un plan de travail ainsi que des placards muraux.

Présence d'une sortie de climatisation à propos de laquelle il m'est indiqué qu'elle est hors d'usage.

Dans le coin séjour le sol est recouvert d'un revêtement stratifié.

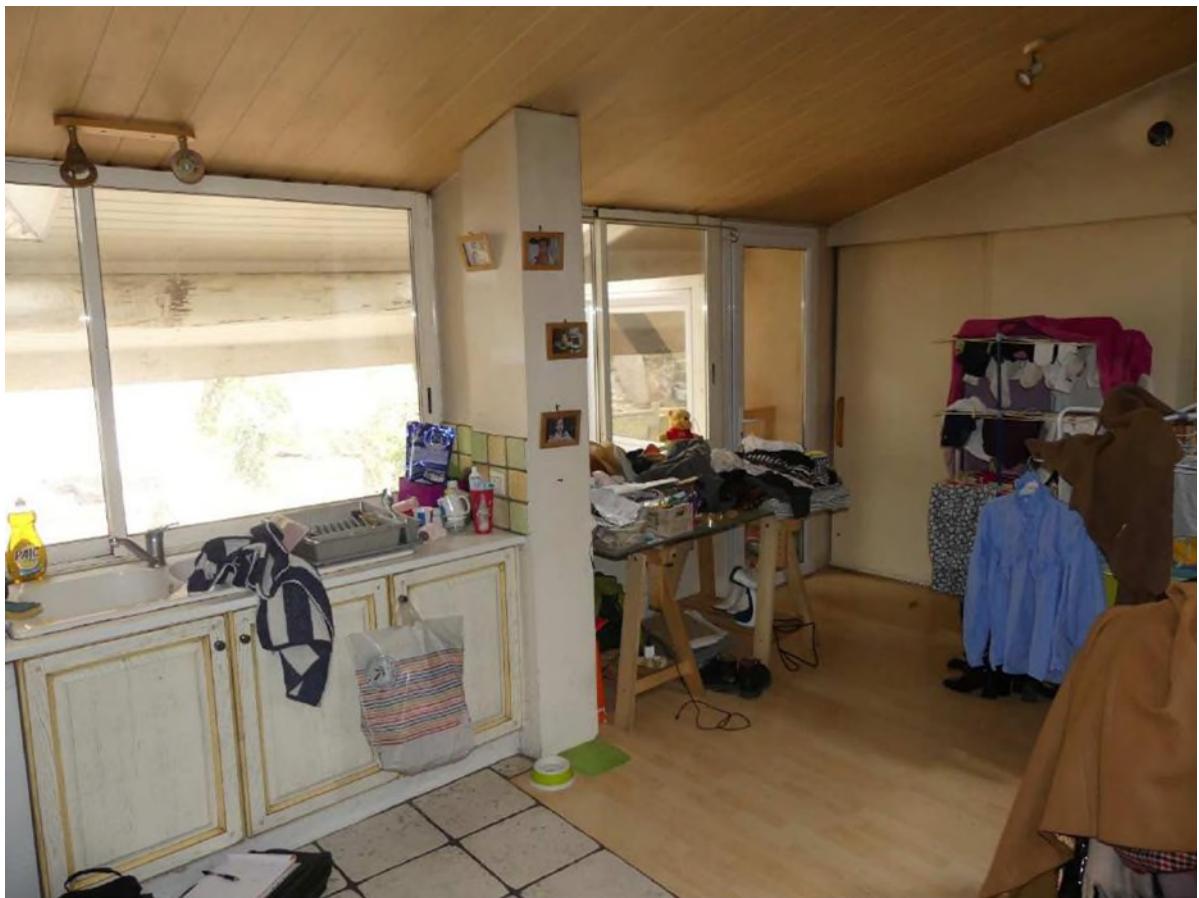
Je constate la présence d'un placard mural.

Dans cette pièce se trouve également une cheminée avec insert.

En partie Sud se trouve la cage d'escalier qui relie le séjour à la chambre située immédiatement en dessous.







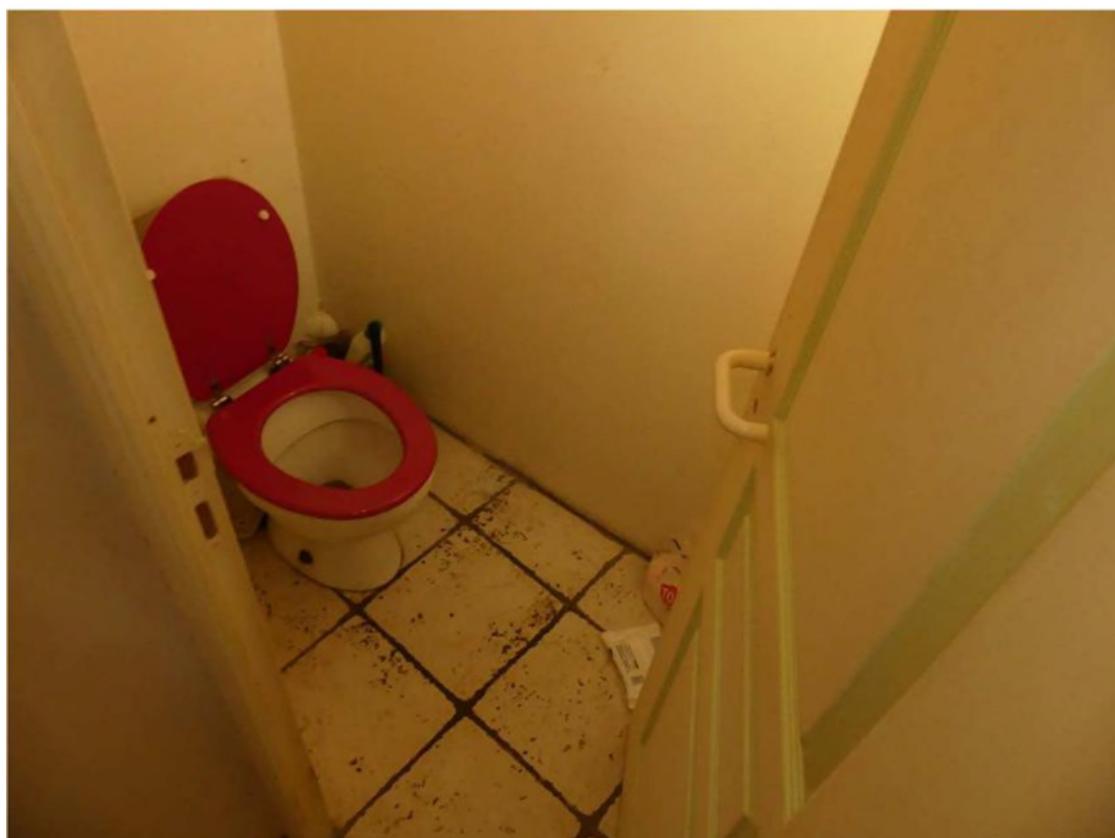
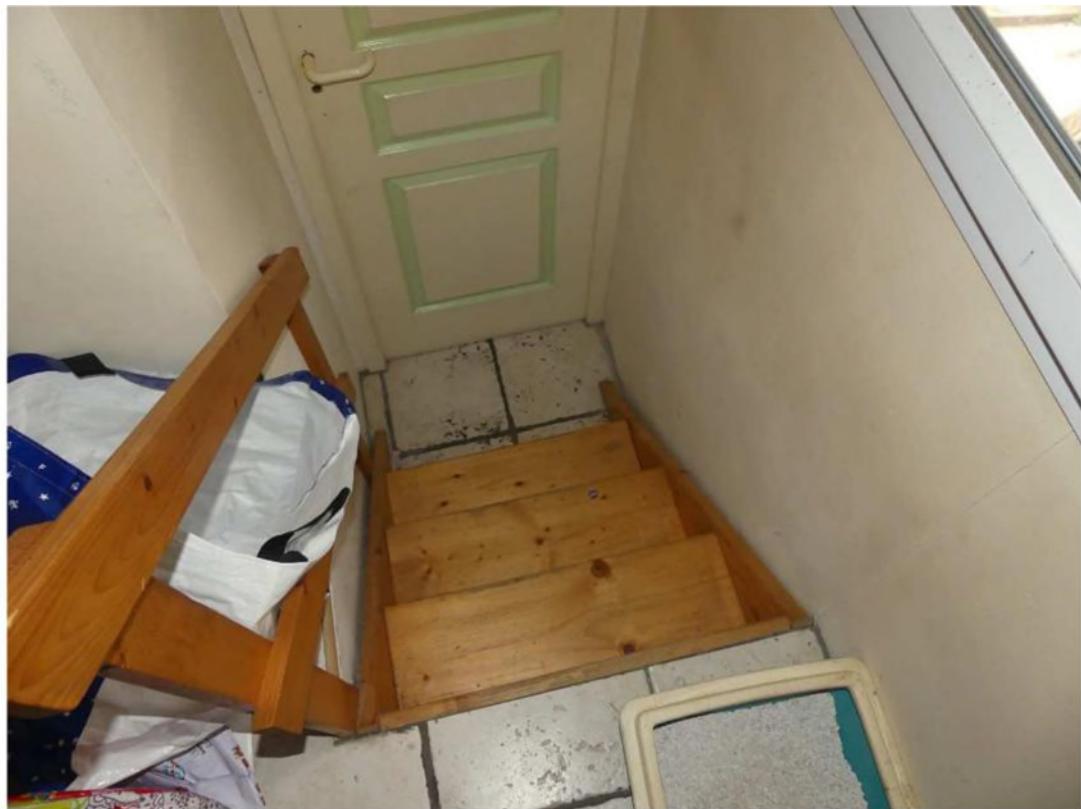


Dégagement – W.C.

Derrière la cuisine se trouve un petit couloir au bout duquel se trouvent quelques marches menant à un WC.

Dans ce WC se trouve une petite fenêtre.

Le sol est en stratifié.



De la cuisine se trouve l'accès au grenier lequel n'est pas isolé et très vétuste.



CAVE : elle se trouve sur le palier du niveau inférieur.

Le sol est en terre battue, les murs sont bruts.
La porte de cette cave ne ferme pas.





DESCRIPTIONS COMPLEMENTAIRES :

Toutes les fenêtres sont en PVC et double vitrage.

Les fenêtres de toit sont également à double vitrage à châssis métalliques.

L'installation de chauffage est assurée par la cheminée alimentant des répartiteurs de chaleur dans les différentes pièces.

Je constate que cependant les pièces du bas bénéficient de chauffage électrique d'appoint.

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

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

DIAGNOSTICS DE PERFORMANCE ENERGETIQUE, MESURES DE SUPERFICIE ET ETAT INSTALLATION ELECTRIQUE, ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES :

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.

Je joins au présent, le certificat de superficie extrait du rapport de la SARL ALPES DIAGNOSTICS selon lequel, il apparaît que la surface « Loi Carrez » totale est de 108,25 m² et que la surface au sol totale est de 123,61 m².

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.