

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° C2500036

**L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ
ET LE VINGT MARS**

A LA REQUETE DE :

CAISSE D'EPARGNE CEPAC, Banque coopérative régie par les articles L512-85 et suivants du Code monétaire et Financier, SA à Directoire et Conseil d'Orientation et de surveillance au capital de 1.100.000.000 d'euros, Inscrite au RCS DE MARSEILLE sous le N°775 559 404, dont le siège social est Place Estrangin Pastré – 13006 MARSEILLE, pris en la personne de son Directeur en exerce domicilié 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 maître Dominique Balcet, notaire associé de la SCP Christian NICOLLE et Dominique Balcet à DIGNE LES BAINS, le 04.11.2021.

Et d'une Ordonnance rendue sur pied de requête par monsieur le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de DIGNE LES BAINS en date du 27.02.2025.

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 recueillir les renseignements utiles à la rédaction d'un PROCES VERBAL DESCRIPTIF sur le bien immobilier sis sur la commune de AIGLUN (04510 - Alpes de Haute Provence), 4 Montée de Fergons, Lieudit Les Grées.

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.

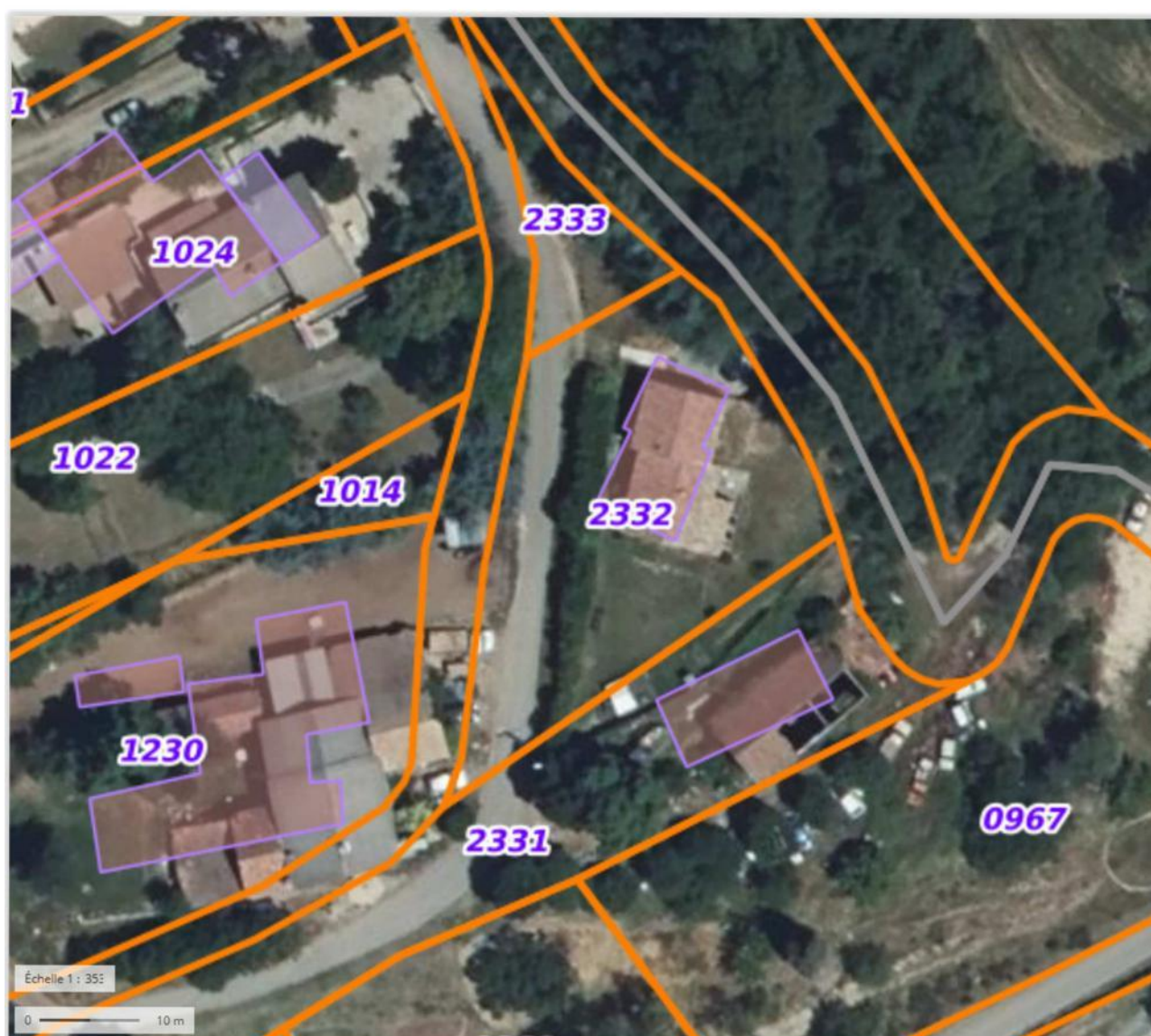
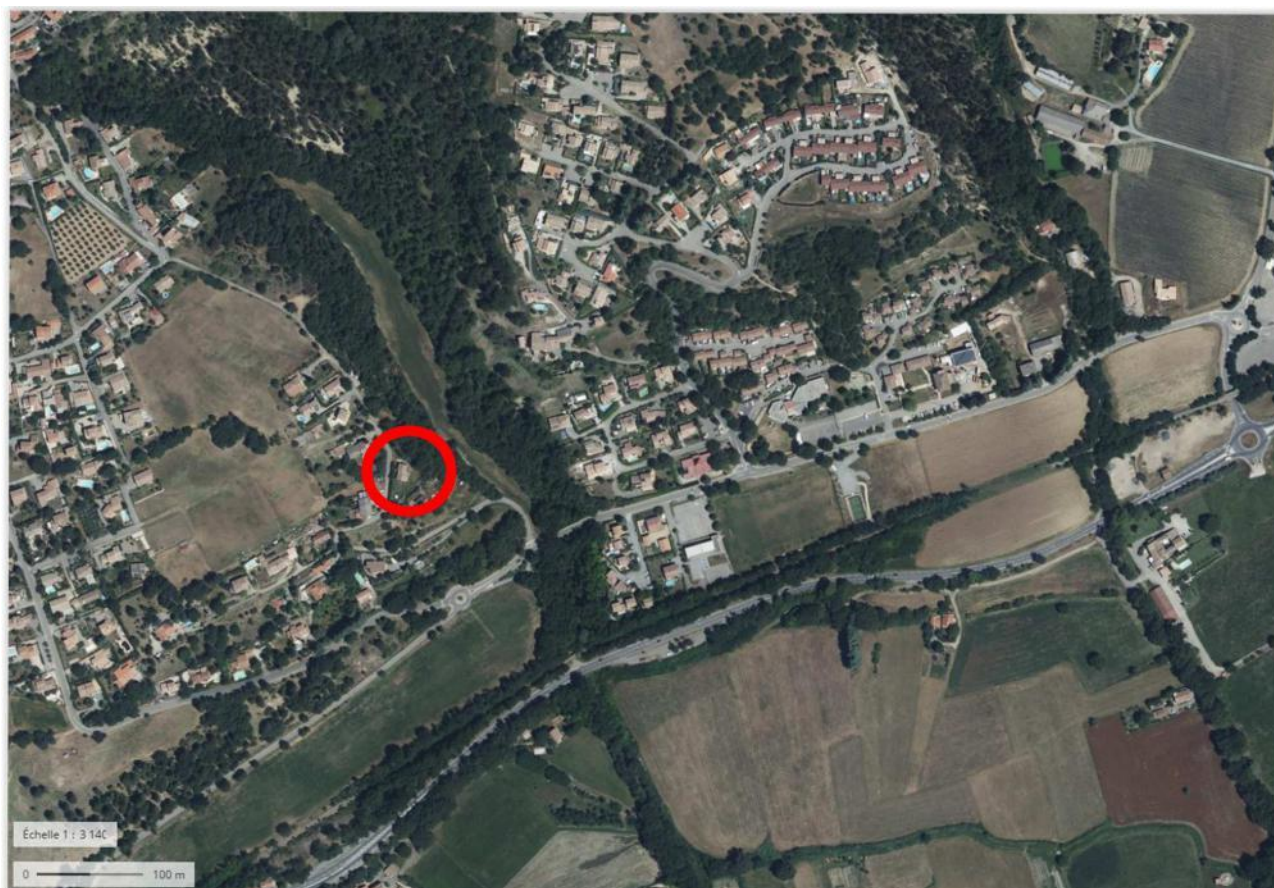
Déférant à cette réquisition,

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, je me suis rendu ce jour, sur la commune de AIGLUN (04510), Lieudit Les Grées, 4 Montée des Fergons, où étant en présence , locataires, je procède à la description suivante :

DESIGNATION DU BIEN A DECRIRE ET LOCALISATION :

Le bien à décrire est constitué d'une maison à usage d'habitation avec garage et terrain attenant à usage de terrain d'agrément figurant au cadastre de la commune d'AIGLUN SECTION A N°2332 pour une surface de 09 ares et 79 centiares et SECTION A N°2333 pour une surface de 1are et 88 centiares.

Ce bien est situé sur les hauteurs du village d'AIGLUN qui surplombe la vallée de la Bléone.



DESCRIPTION EXTERIEURS

La maison est posée sur un terrain triangulaire consistant dans la réunion des parcelles 2332 et 2333.

La pointe Nord est constituée par la parcelle 2333 constituant un talus situé entre la Montée des Fergons et le chemin communal qui borde la propriété sur son côté Nord Est.

La portion de terrain est fermée par des grillages.

L'accès à la propriété peut se faire de manière piétonnière par la montée des Fergons au moyen d'un escalier ou avec les véhicules par le petit chemin communal en terre lequel prend naissance au Nord de la parcelle N°2333.

A l'Est de la maison se trouve une portion de terrain relativement plat entièrement clôturé.

A propos de cette clôture monsieur m'indique qu'elle a été édifiée par ses soins.

Le terrain est en nature de prairie.

Il bénéficie d'une vue sur la vallée de la Bléone.

Le jardin se trouvant côté Sud présente une légère différence de dénivelé par rapport à la partie sur laquelle est implantée la maison.

L'intégralité du terrain est clôturée.

La clôture de type grillage soudé sépare le terrain de la montée des Fergons.

Elle est doublée par une haie de grands photinias.

CONSTRUCTION :

Il s'agit d'une maison à usage d'habitation de maçonnerie de type traditionnel avec couverture en tuiles rondes.

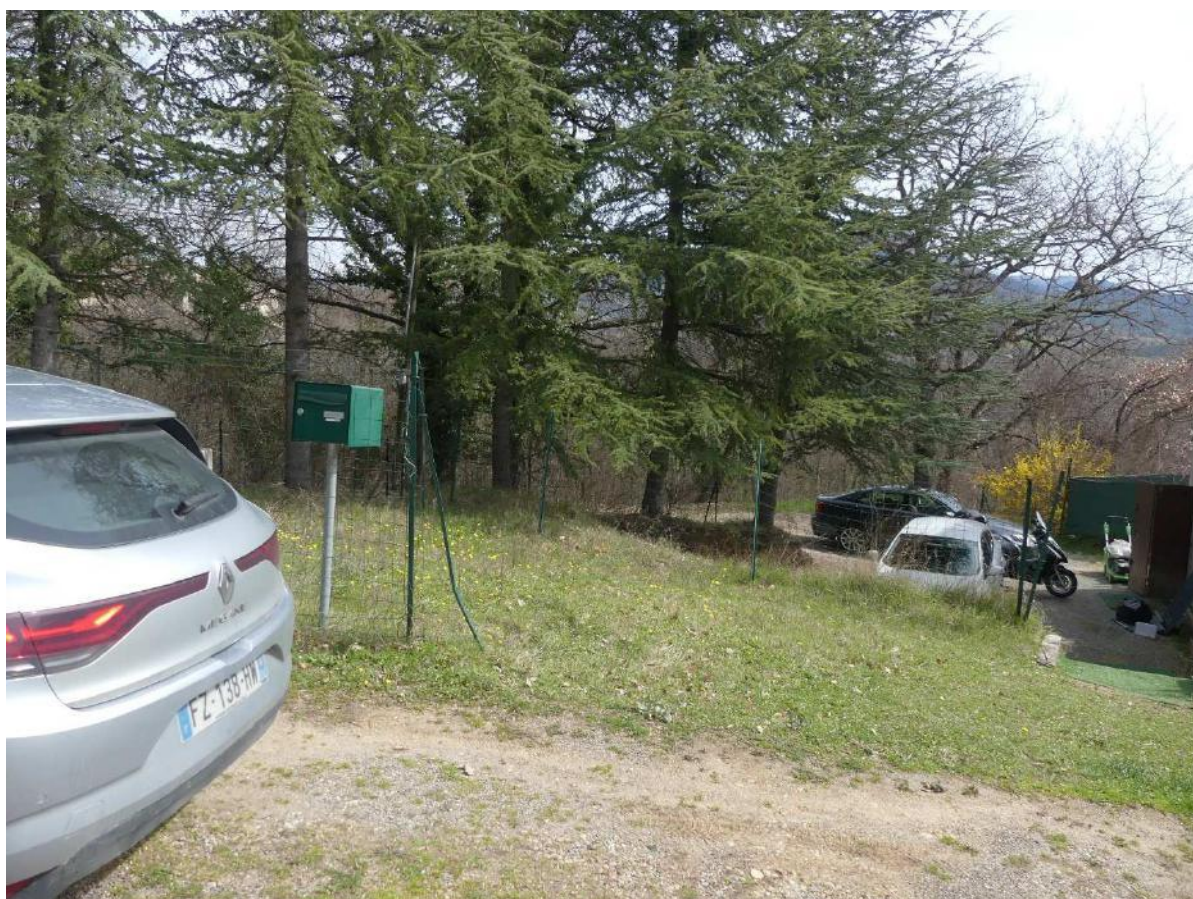
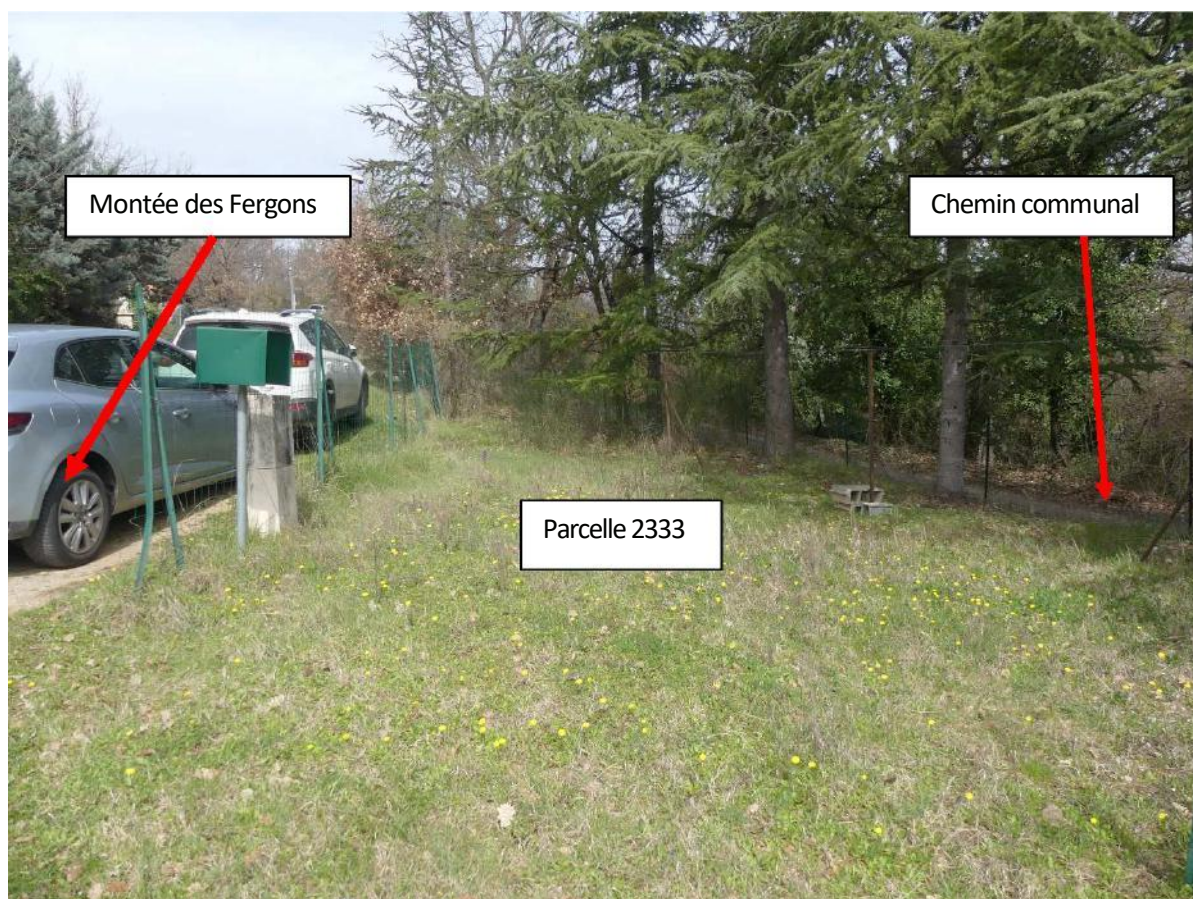
Les façades sont couvertes de crépi.

Présence d'une terrasse côté Sud-Est couverte.

La construction est de deux corps de bâtiments accolés l'un à l'autre.

Présence d'une cheminée et d'une antenne râteau.

Je note l'absence de gouttière et la présence de traces de projections en pieds de façades.







Chemin communal

Montée des Fergères











GARAGE :

On y accède par une porte sectionnelle en façade Nord-Est.

Il s'agit d'une grande pièce avec un pilier central.

Présence d'hourdis au plafond, sol en ciment, crépi en ciment projeté, éclairage par une fenêtre barreaudée en façade principale.

La porte sectionnelle est protégée par des volets.

Présence d'une fenêtre en façade Nord-Est.

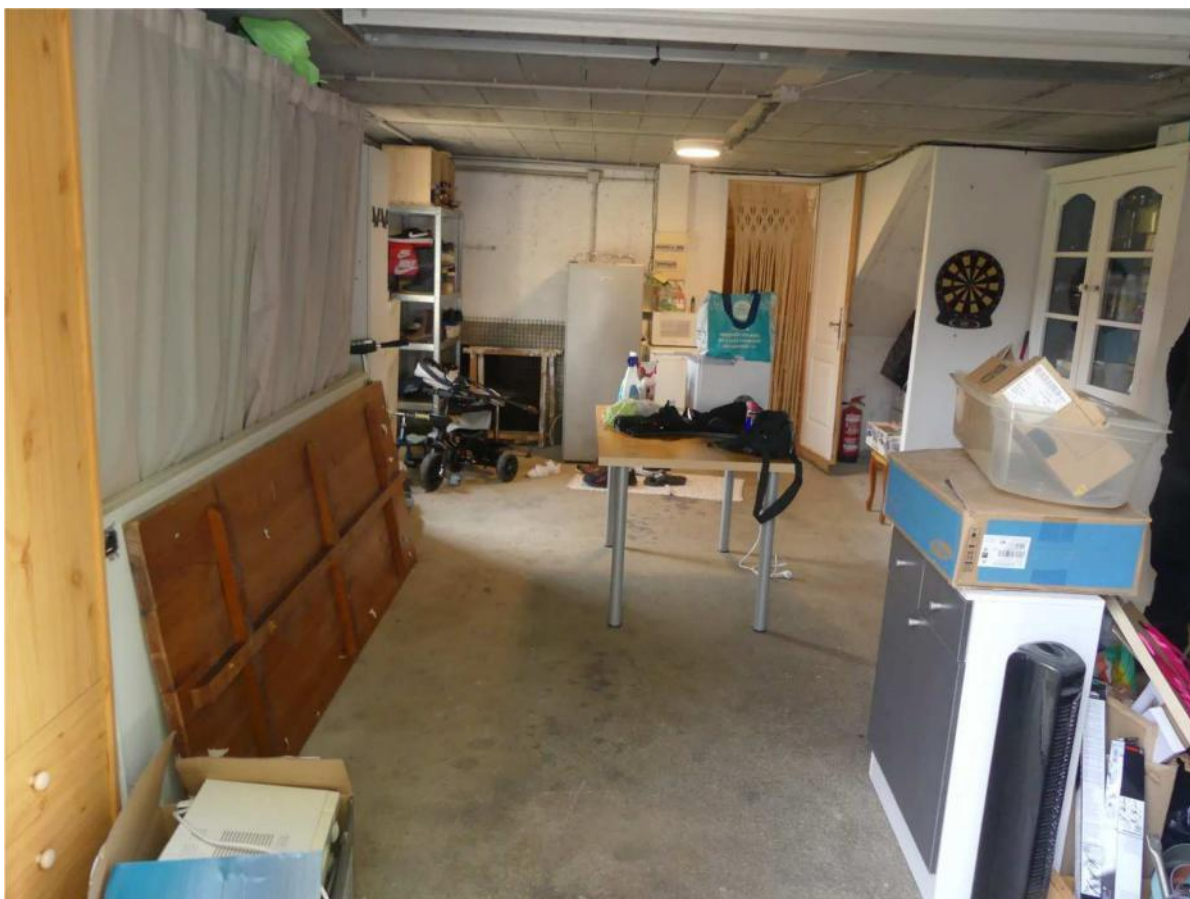
Présence du chauffe-eau électrique.

Présence d'alimentation et évacuation d'eau pour machine à laver.

Il m'est précisé que la maison est bâtie sur un vide sanitaire d'une hauteur d'environ 1,60 m.

Dans le garage présence d'une ancienne chaudière à ce propos de laquelle il m'est précisé qu'elle n'est plus utilisée.

Le chauffage étant fourni par une installation électrique, l'eau chaude sanitaire étant également fournie par le chauffe-eau totalement électrique.





LOGEMENT :

Le garage donne un accès direct au séjour par un escalier de 5 marches.

L'accès principal à la maison se fait par une porte en façade Nord-Ouest.

Cette porte s'ouvre sur une entrée qui dessert d'un côté le salon, de l'autre côté la chambre à coucher, la salle de bains.

Dans un dégagement comprenant un escalier de 8 marches.

SEJOUR – CUISINE :

Cette pièce est éclairée par deux fenêtres en façade Nord-Ouest.

Une porte fenêtre en façade Sud-Ouest, une baie vitrée et une fenêtre en façade Sud-Est.

Le sol est carrelé.

Les peintures sont en bon état.

Coin cuisine : Présence d'une cuisine équipée comprenant deux plans de travail et un bar, le tout en « U » avec évier en résine, plaques de cuisson en vitro céramique incrustée sur le plan de travail, meuble suspendu assorti, tiroirs sous plan de travail.

A propos de la cuisine équipée monsieur me précise qu'elle a été installée et fournie par ses soins.

Dans le dégagement vers les chambres, le sol est également carrelé.

Le palier dessert la chambre à coucher, la salle de bains et un WC.

Toutes les menuiseries sont en bois plein.









CHAMBRE A COUCHER SUD EST :

Présence d'une fenêtre.

Le sol est carrelé

Présence d'un placard penderie.

CHAMBRE A COUCHER NORD :

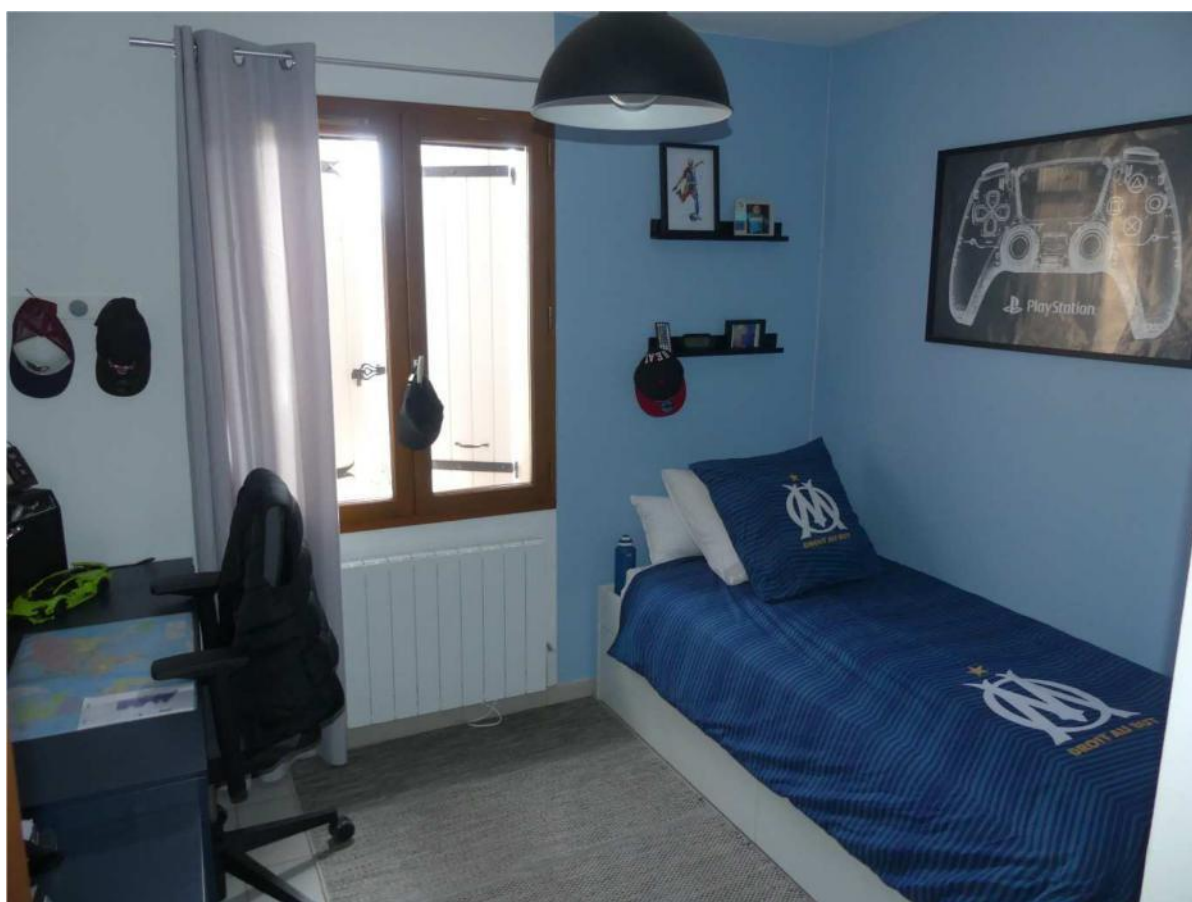
Présence d'une penderie et d'une fenêtre en façade Sud-Est.

Le sol est carrelé

CHAMBRE A COUCHER NORD OUEST :

Présence d'une fenêtre en façade Nord-Est.

Le sol est carrelé







WC

Présence d'un fenestron et trappe d'accès aux combles au plafond.

SALLE DE BAINS : carrelage au sol en bon état, les faïences murales sont en bon état.

Présence d'une fenêtre en façade Nord-Ouest dans l'espace baignoire.

Cette pièce est équipée d'une baignoire et chauffée par un chauffe serviettes électrique.





OCCUPATION DES LIEUX :

Les lieux sont actuellement occupés par des locataires et ce en vertu d'un bail sous seing privé en date du 10.10.2022 prenant effet au 27.10.2022 pour un loyer mensuel de 1050 euros par mois.

DESCRIPTIONS COMPLEMENTAIRES :

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

La maison est raccordée au tout à l'égout.

Le chauffage est assuré par des radiateurs électriques disposés dans toutes les pièces principales et par un chauffe-serviette dans la salle de bains.

L'eau chaude sanitaire est fournie par un chauffe-eau électrique situé dans le garage.

La maison est reliée à la fibre-optique.

Présence d'un split de climatisation unique dans le séjour. (réversible)

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.**

Coût du présent acte :
comme à l'original