

SELARL VIGUIER

Huissier de Justice Associée

3 Rue Sénateur Bonniard

BP 36

05202 Embrun Cedex

☎ : 04 92 43 07 74

☎ : 04 92 43 07 91

✉ : contact@viguier-huissier.com

Site Web :

<http://viguier-huissier.com/>

CREDIT AGRICOLE ALPES PROVENCE

FR 76 11306 00062 48138339036 49

Siret : 849068341

Paiement par CB :

<https://www.jepaieparcarte.com/0070>

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

COPIE

COUT DE L'ACTE	
Décret n°2016-230 du 26 février 2016 Arrêté du 28 février 2020 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice	
Emolument (Art R444-3 C. Com)	500,00
Frais de déplacement (Art A444-48)	7,67
Total HT	507,67
TVA (20,00 %)	101,53
Débours (Art R444-3)	6,80
Total TTC	616,00
Acte dispensé de la taxe	



Références : 30784

PVSIMDESC

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

LE : LUNDI QUINZE NOVEMBRE DEUX MILLE VINGT ET UN

A LA DEMANDE DE :

BANQUE POPULAIRE AUVERGNE RHONE ALPES, nouvelle dénomination de la BANQUE POPULAIRE DES ALPES, SA Coopérative de Banque Populaire à capital variable, régie par les articles L. 512-2 et suivants du Code Monétaire et Financier et l'ensemble des textes relatifs aux Banques Populaires et aux Etablissements de Crédit, inscrite sous le N° 605520071 au registre du commerce de Lyon, dont le siège social est à (69003) LYON, 4 Boulevard Eugène Deruelle, prise en la personne de son représentant légal domicilié ès-qualité audit siège,

EN VERTU :

D'un jugement contradictoire en premier ressort revêtu de la formule exécutoire, rendu par le Tribunal de Commerce de Gap en date du 06/09/2019, d'un arrêt revêtu de la formule exécutoire, rendu contradictoirement par la Cour d'Appel de Grenoble en date du 25/02/2021 et d'un arrêt en rectification d'erreur matérielle revêtu de la formule exécutoire, rendu contradictoirement par la Cour d'Appel de Grenoble en date du 22/04/2021 et signifiés en date du 27/07/2021,

Je, Maître Constance VIGUIER, Huissier de Justice associée de la SELARL VIGUIER, titulaire d'un office d'Huissier de Justice à la résidence d'EMBRUN (05200), y demeurant 3 Rue du Sénateur Bonniard, soussignée,

Conformément aux dispositions de l'article L322-2 et des articles R322-1 à R322-3 du Code des procédures civiles d'exécution, certifie m'être transportée ce jour à l'adresse suivante :

(05130) TALLARD, 3 Impasse Sainte Agnès

A l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens et droits immobiliers qui y sont situés et appartenant au débiteur et dont le requérant poursuit la saisie et la vente suite à la signification d'un commandement de payer valant saisie en date du 20 octobre 2021.

Sur place, j'ai rencontré le locataire du débiteur, Monsieur _____ auquel j'ai fait part de mes nom, prénom, qualité et objet de ma mission.

J'ai procédé à la description des biens en présence de Monsieur _____ locataire, ainsi que du requis propriétaire qui nous a rejoint un peu plus tard et de Monsieur BRIAND Gilles, technicien au sein du cabinet BCA Environnement sis à CHORGES (05230), Le Pré Vert II.

I – DESCRIPTION DES LIEUX :

J'ai procédé à la description des lots de copropriété numéros quatre et six (4 et 6) dans un immeuble en copropriété situé sur la Commune de TALLARD (05130), 3 Impasse Sainte Agnès cadastré Section AB Numéro 144 pour 02a 02ca, suivant l'un état descriptif de division reçu le 14 août 1975 par Maître DUCROS, Notaire, publié au Service de la Publicité Foncière de GAP, le 10 octobre et 08 décembre 1975, volume 3806, n°12 :

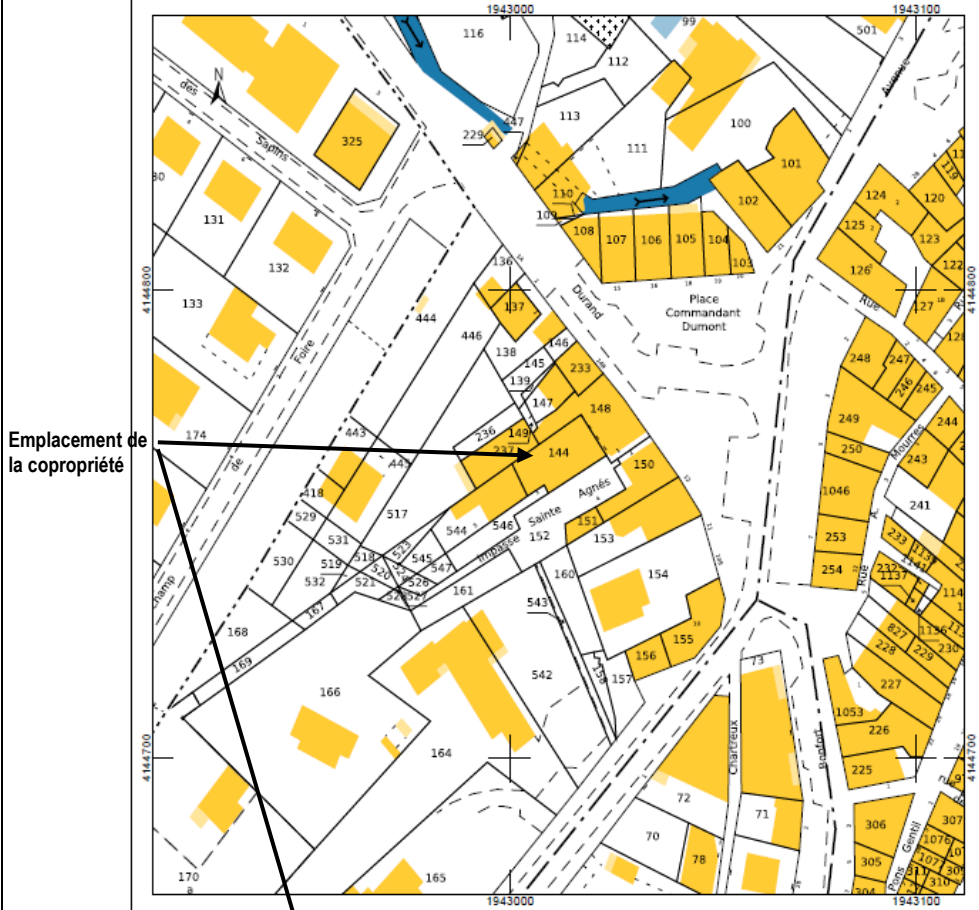
- **Le lot numéro 4**, soit un garage en rez-de chaussée avec les 63/1.000èmes des parties communes et du sol,
- **Le lot numéro 6**, soit un appartement au 1er étage avec les 263/1.000èmes des parties communes et du sol.

Ces deux lots de copropriété sont situés dans une vieille bâtisse à usage d'habitation comptant 4 copropriétaires aux dires du propriétaire.

Cette maison est située dans le centre-ville de Tallard, à proximité des commerces, de la Place du Commandant Dumont et de l'école primaire Sainte-Agnès.

Cf : l'extrait du Plan cadastral in fine et l'extrait du Plan Google Maps.

Département : HAUTES ALPES Commune : TALLARD	DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL	Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le Centre des Impôts Foncier suivant : Pôle Topographique et de Gestion Cadastre Cité Administrative Desmichels BP 1602 05016 GAP Cedex tél. 04.92.40.16.92 - fax 04.92.40.16.90 odfr.gap@dgfip.finances.gouv.fr
Section : AB Feuille : 000 AB 01 Echelle d'origine : 1/1000 Echelle d'édition : 1/1000 Date d'édition : 25/11/2021 (fuseau horaire de Paris) Coordonnées en projection : RGF93CC45 ©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics		Cet extrait de plan vous est délivré par : cadastre.gouv.fr



Emplacement de la copropriété



Références : 30784
PVSIMDESC

Le requis me déclare que la toiture principale de cette bâtisse constituée de tuiles mécaniques récentes a été refaite il y a 2 ans. La couverture de la partie nuit et de la salle d'eau est constituées de plaques ondulées en Ethernit.

J'ai réalisé 3 clichés photographiques illustrant les façades et extérieurs de cette maison d'habitation.





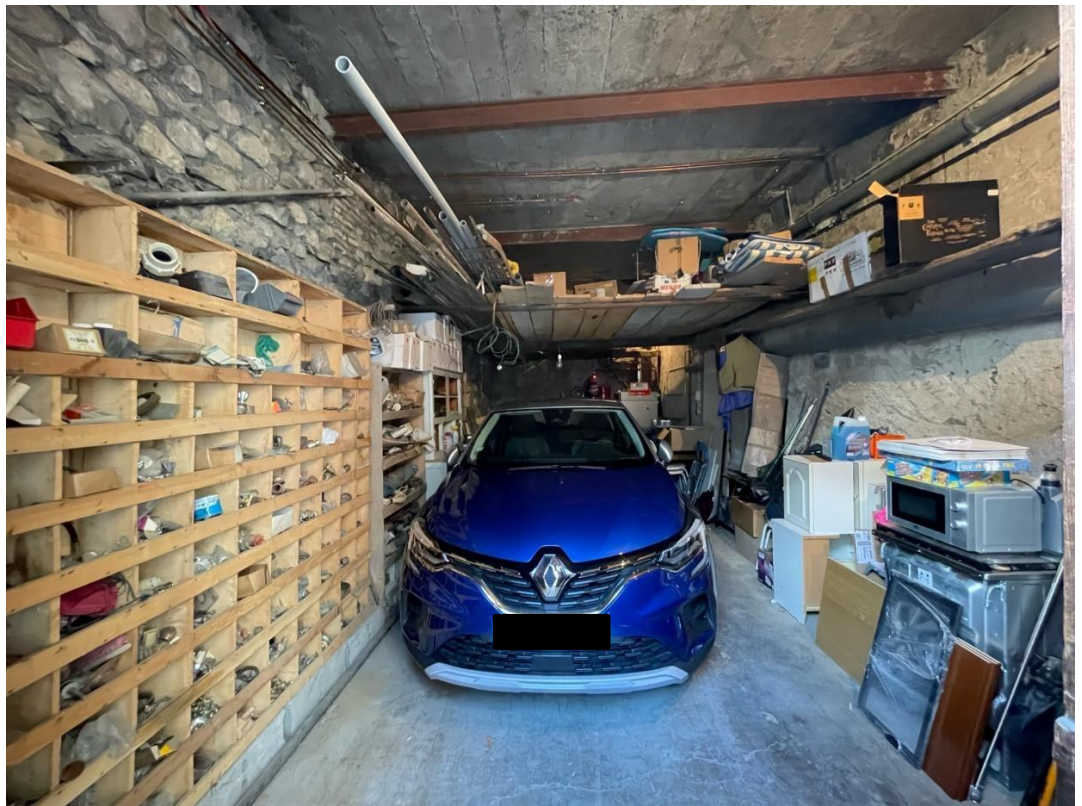
II – DESCRIPTION DES LOTS N° 4 et 6 :

➤ **LOT N°4**

Il s'agit d'un garage situé au rez-de-chaussée de la maison donnant sur l'impasse Sainte-Agnès.

- Sol : dalle béton brute
- Parois hétéroclites :
 - ✓ Ouest et Sud : pierres apparentes maçonnées
 - ✓ Est et Nord : crépi ciment
- Plafond : Dalle béton sur poutrelles métalliques
- Luminaires : 2 ampoules
- Equipements :
 - ✓ Une cuve à gaz VIESSMANN VITOGAS 100 avec ballon d'eau chaude
 - ✓ Un disjoncteur
- Ouvertures : une vieille porte de garage en bois usagée à 3 vantaux en accordéon

En paroi Ouest, présence d'une porte donnant sur le garage attenant. Le locataire et le requis me déclarent que cette porte est à ce jour condamnée.



Références : 30784
PVSIMDESC

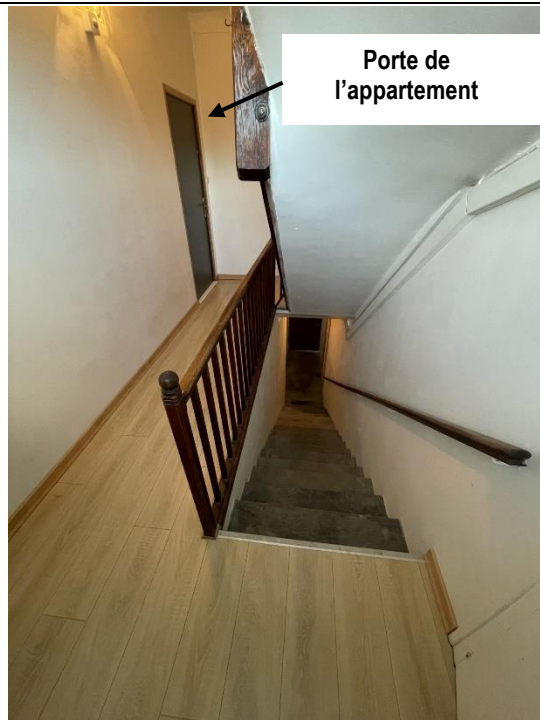


➤ **LOT N°6**

Appartement situé au premier étage de la copropriété, d'une surface d'environ 73,32 m² Loi Carrez, se compose d'un hall d'entrée, d'une buanderie (ancienne salle de bains), d'une pièce à vivre, d'une cuisine ouverte donnant sur le salon, de 2 chambres, d'un bureau (actuellement transformée chambre), d'une salle de bains, d'un WC et d'un balcon Sud.

L'accès à cet appartement se fait par un escalier commun donnant sur l'impasse Sainte Agnès. Sur le palier intermédiaire sont installés les compteurs électriques des lots.

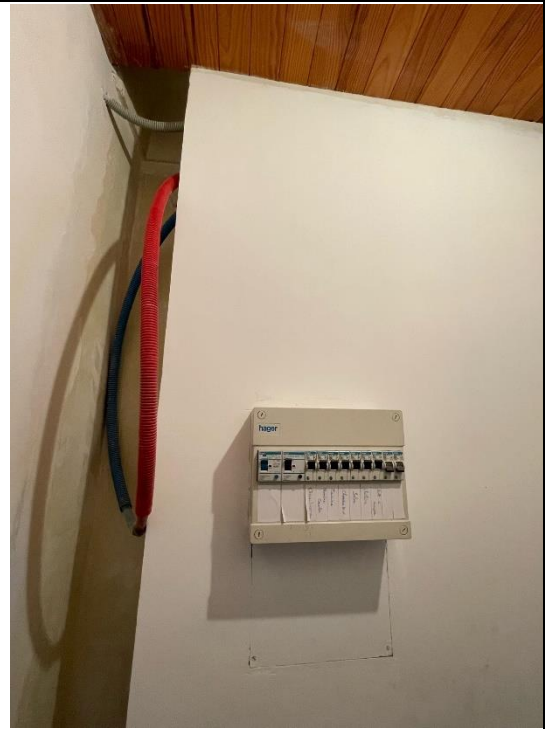
Le requis me déclare que l'appartement objet de mes précédentes constatations, a fait l'objet d'importants travaux de rénovation réalisés en 1988.



- **HALL D'ENTRÉE :**

- Sol : parquet flottant
- Parois : peinture blanche
- Plafond : lambris bois
- Porte d'entrée fermée par une serrure et un verrou
- Tableau électrique Hager en applique
- Présence d'un tuyau d'eau en attente en vue de la pose d'un radiateur de chauffage central et d'une gaine électrique apparente traversant deux cloisons
- Luminaire : une ampoule en plafond.



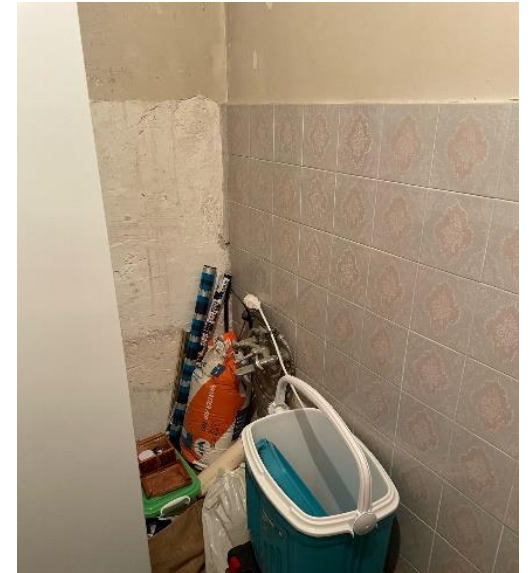


- **BUANDERIE : ancienne salle de bains**

- Sol surélevé : vieux carrelage sur dalle béton ; présence de trous dans le sol au pied de la paroi Ouest ; béton brut à l'emplacement de l'ancienne baignoire retirée
- Parois hétéroclites et défraîchies :
 - ✓ Ouest : placoplâtre brut avec isolant laine de roche
 - ✓ Nord : peinture défraîchie et écaillée. Faïence en soubassement décollée
 - ✓ Est : soubassement carrelé et peinture défraîchie au-dessus ; présence de 4 trous correspondant aux trous de fixation de l'ancien chauffe-eau retiré et trace de brûlures
 - ✓ Sud : soubassement carrelé et peinture défraîchie au-dessus
- Plafond : placoplâtre brut avec plusieurs trous de scie cloche partiellement rebouchés
- Ouvertures :
 - ✓ Une vieille porte en bois donnant sur le hall d'entrée
 - ✓ Un fenestron à soufflet en paroi Ouest donnant sur la cage d'escalier
- Luminaires :
 - ✓ Une ampoule en plafond
 - ✓ Un néon en applique qui ne fonctionne pas
- Équipements :
 - ✓ Un vieux lavabo sur colonne
 - ✓ Robinetterie de l'ancienne baignoire toujours présente en applique sur la paroi Est
 - ✓ Prise pour machine à laver le linge
 - ✓ Bouche d'aération hors de fonctionnement.



Références : 30784
PVSIMDESC



- PIÈCE À VIVRE ORIENTÉE SUD :

- Sol : parquet flottant
- Parois :
 - ✓ Papier peint imitation crépi
 - ✓ Sur paroi Est et autour de la cuisine ouverte : peinture
- Plafond : lambris bois
- Ouvertures :
 - ✓ Pièce éclairée par deux portes-fenêtres en PVC blanc donnant sur un balcon Sud ; volets à la française à deux battants en bois peint
 - ✓ Porte en bois partiellement vitrée donnant sur le hall d'entrée
- Luminaires :
 - ✓ 3 appliques
 - ✓ une rampe de spots en plafond
- Équipements :
 - ✓ 2 radiateurs de chauffage central
 - ✓ Commande du thermostat de la chaudière située dans le garage.

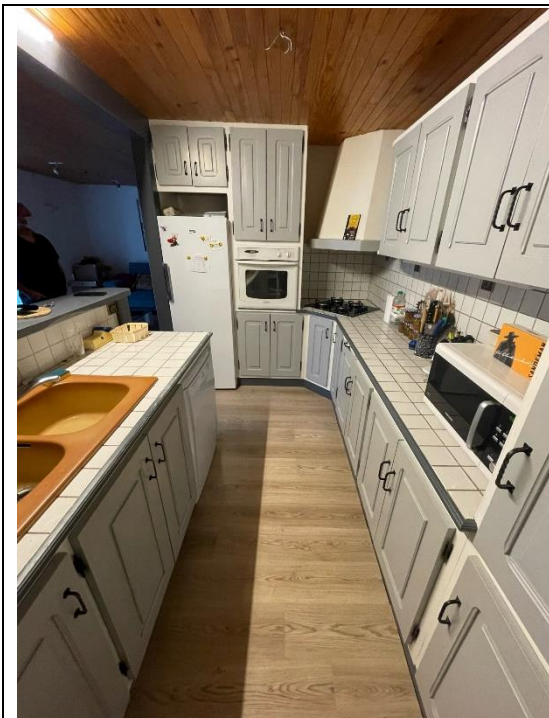


- **CUISINE OUVERTE SUR LA PIÈCE À VIVRE :**

- Sol : parquet flottant
- Parois : peinture et faïence au 3/4
- Plafond : lambris bois
- Luminaires :
 - ✓ Un néon
 - ✓ Fils électriques en plafond à nu
- Cuisine aménagée avec plan de travail et crédence carrelée :
 - ✓ Meubles bas et haut en bois peint
 - ✓ Évier 2 bacs avec égouttoir
 - ✓ Hotte aspirante
 - ✓ Une plaque de cuisson 4 feux
- Ouverture : porte donnant dans les pièces de nuit en bois partiellement vitrée

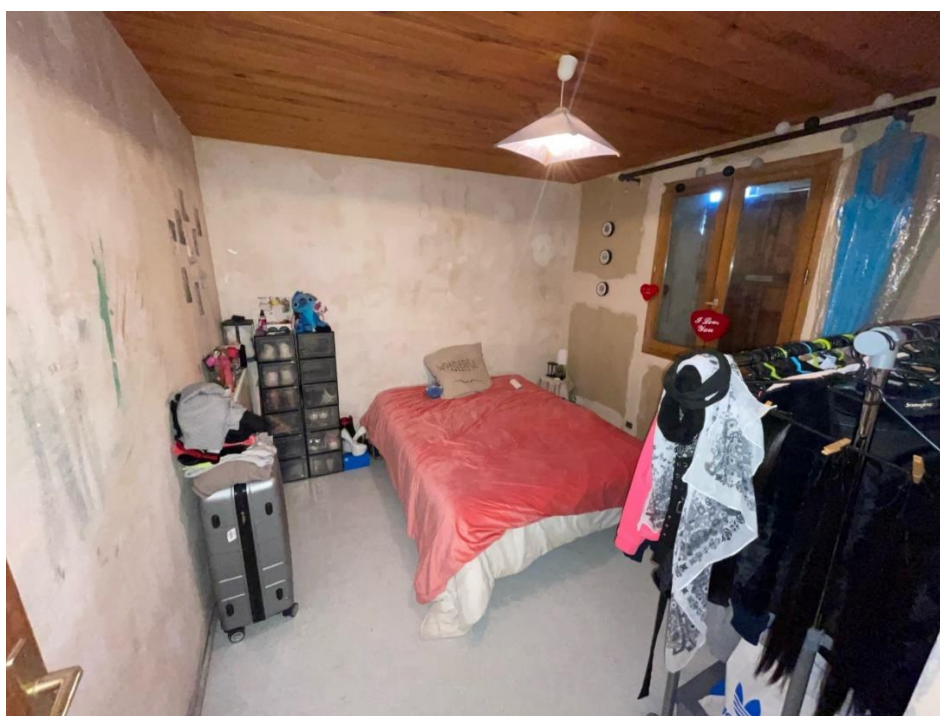
Remarque : Il faut traverser la cuisine pour se rendre dans les pièces de nuit et la salle d'eau.

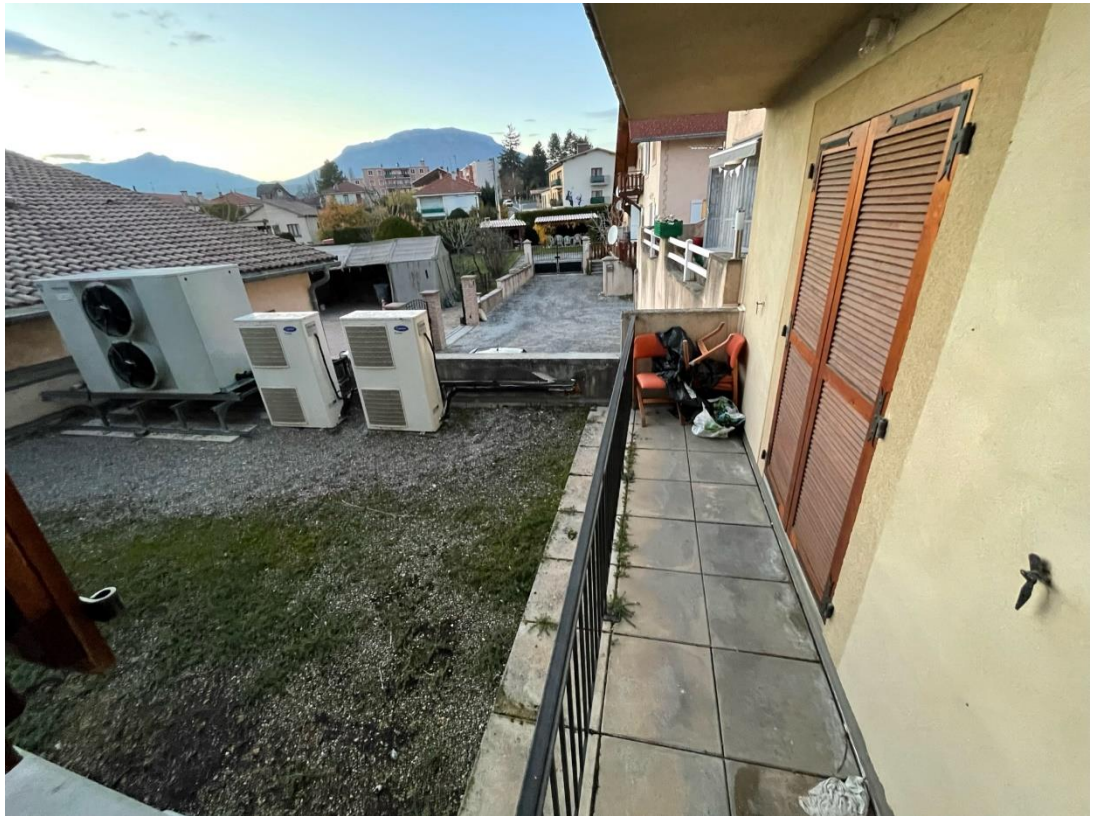




- **CHAMBRE NORD :**

- Sol : linoléum
- Parois :
 - ✓ 3 parois enduit brut vétuste ; papier peint décollé par le locataire
 - ✓ Nord : placoplâtre brut
- Plafond : lambris bois
- Luminaire : un plafonnier
- Ouvertures :
 - ✓ Une fenêtre à deux vantaux en bois orientée Nord avec un volet à la française à deux vantaux en bois (**le percement de cette fenêtre a été réalisé sans autorisation de la Mairie et de la copropriété aux dires du requis**)
 - ✓ Une porte isoplane
- Equipement : Un radiateur de chauffage central en paroi Sud





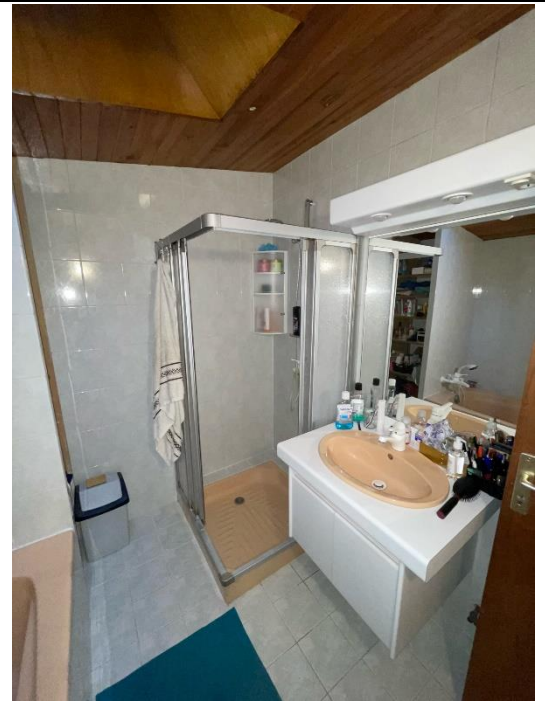
- **WC :**

- Sol : carrelage avec plinthes carrelées
- Parois : papier peint défraîchi et partiellement arraché. Traces d'un ancien dégât des eaux provenant du plafond sur mur Nord.
- Plafond rampant : lambris bois
- Luminaire : une applique
- Ouverture : porte isoplane
- Equipements :
 - ✓ Un petit radiateur de chauffage central en paroi Est
 - ✓ Un WC avec chasse d'eau dorsale
 - ✓ Une vieille bouche d'aération.



- **SALLE DE BAINS :**

- Sol : carrelage
- Parois : faïence sur toute la hauteur
- Plafond rampant : lambris bois
- Luminaires :
 - ✓ spots intégrés au-dessus du lavabo
 - ✓ une ampoule
- Ouverture :
 - ✓ Une porte isoplane
 - ✓ Un vieux vélux bois
- Equipements :
 - ✓ Baignoire en PVC et tablier carrelé
 - ✓ Meuble lavabo suspendu avec miroir éclairé par 2 spots
 - ✓ Une douche d'angle fermée par deux portes coulissantes à 3 vantaux
 - ✓ Aménagement d'une niche contre la paroi Est
 - ✓ Un radiateur de chauffage central
 - ✓ Une bouche d'aération en plafond.



- **BUREAU (transformé en chambre) :**

- Sol : linoléum
- Parois : carreaux de plâtre brut, papier peint décollé par le locataire ;
- Plafond rampant : lambris bois
- Luminaires : 2 appliques
- Ouvertures :
 - ✓ Absence de porte
 - ✓ Un vieux Vélux en bois, vitrage cassé et traces d'humidité sur le pourtour
- Un radiateur de chauffage central.

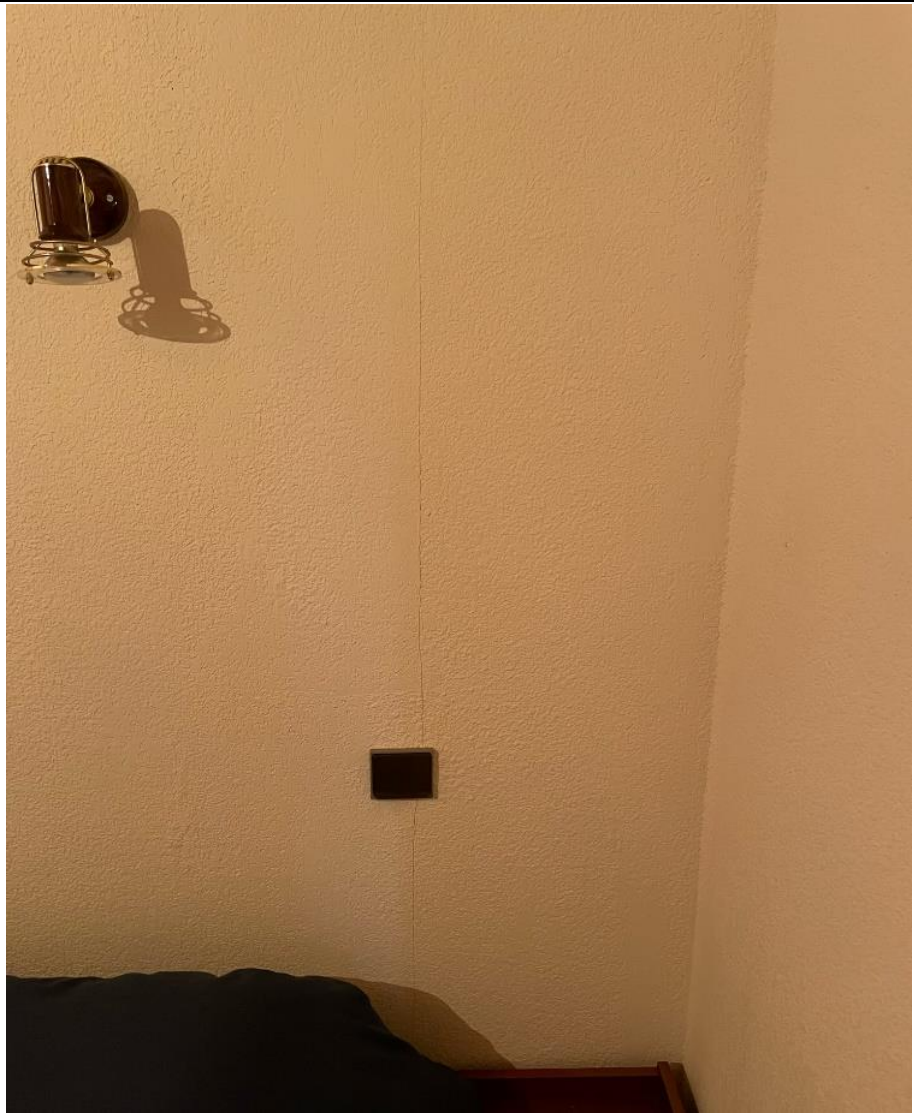


- **CHAMBRE SUD :**

- Sol : parquet flottant

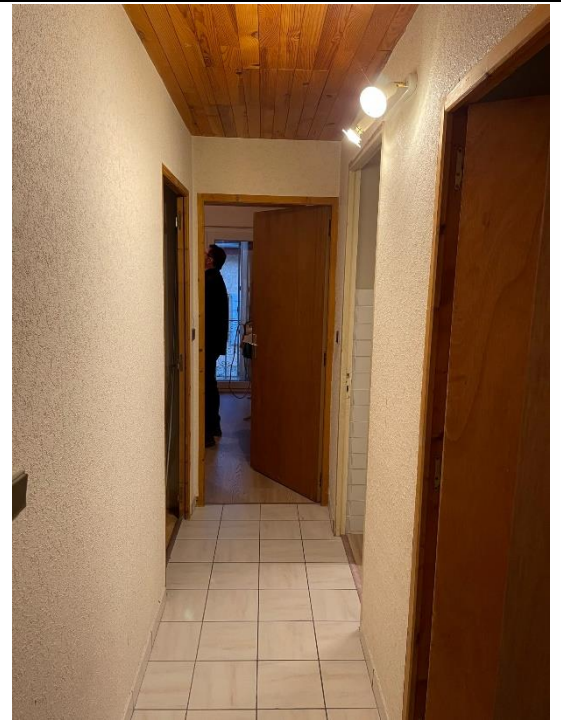
- Parois : papier peint imitation crépi ; le papier peint est déchiré par une fissure en paroi Est et contre le mur de l'immeuble mitoyen
- Plafond : lambris bois
- Luminaires :
 - ✓ Une ampoule en plafond
 - ✓ 2 appliques en paroi Est
- Ouvertures :
 - ✓ Une porte isoplane
 - ✓ Une porte-fenêtre à deux vantaux en PVC blanc donnant sur un balcon Sud ; volets pliants en bois
- Equipements :
 - ✓ Un placard aménagé contre la paroi Nord et fermé par 3 portes coulissantes
 - ✓ Un radiateur de chauffage central en paroi Ouest
 - ✓ Une niche en paroi Ouest à l'emplacement d'une ancienne ouverture murée donnant sur la pièce à vivre.





- **COULOIR :**

- Sol : carrelage avec plinthes carrelées
- Parois : papier peint
- Plafond : lambris bois
- Luminaire : une applique
- Trappe dans le plafond accédant à la VMC et à la clarinette du chauffage aux dires du propriétaire.



- **BALCON SUD :**

- Sol : béton brut avec de nombreuses fissures ; la dalle n'est pas d'aplomb
- Garde-corps métallique rouillé
- Mur de la maison mitoyenne à l'Est largement lézardé (un témoin a été posé).





- **Chauffage** : Le chauffage de l'appartement est individuel et assuré par un chauffage central au gaz avec une cuve située dans le garage, posée en 2005 environ aux dires du propriétaire ; (il y aurait une fuite sous cette cuve aux dires du requis).
- **Production d'eau chaude** : La production d'eau chaude est assurée par la chaudière.
- **Production d'eau froide** : La production d'eau froide est individuelle.

III - CONDITIONS D'OCCUPATION, IDENTITE DES OCCUPANTS :

L'appartement et le garage sont actuellement loués à Monsieur _____ dont le bail ne m'a pas été communiqué à ce jour malgré mes demandes pressantes. Le montant du loyer déclaré est de 450 €/mois.

IV – DATE DE CONSTRUCTION :

Cette maison en copropriété a été construite après les années 1900.

V – NOM ET ADRESSE DU SYNDIC DE COPROPRIETE :

Il n'existe aucun syndicat de copropriété à ce jour.

VI – DIAGNOSTICS :

Monsieur Gilles BRIAND, diagnostiqueur immobilier au de la Société BCA Environnement, dont le siège social est a (05230) CHORGES, Le Pré Vert II, a procédé au certificat de superficie « Loi Carrez » et au diagnostic de performance énergétique, joints au présent procès-verbal.

_____oOo_____

Mes opérations étant terminées, je me suis retirée.

Au présent procès-verbal sont joints :

- Les diagnostics établis ce 12/04/2021 par la Société BCA Environnement.

Et de ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.

CONSTANCE VIGUIER

