

**SELARL AMAT ET VARCIN**  
**Commissaires de Justice associés**  
**260 avenue Régis Ryckebusch**  
**04100 MANOSQUE**

## **PROCES-VERBAL DESCRIPTIF**

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE ET LE QUATORZE AOÛT

La SELARL AMAT et VARCIN, Commissaires de Justice associés à la résidence de 04100 MANOSQUE, y demeurant 260, avenue Régis Ryckebusch, L'Ecoforum bât E

**A LA DEMANDE DE** : Syndicat des copropriétaires de la résidence LES LILAS, représenté par son syndic actuellement en exercice, la société AGENCE BASSANELLI SARL, immatriculée au RCS de Manosque, et dont le siège social est L'ETOILE, boulevard Charles de Gaulle, 04100 MANOSQUE, prise en la personne de son gérant, domicilié ès-qualités audit siège,

Ayant pour avocat postulant, Maître DE PERMENTIER Olivier, avocat au barreau des Alpes-de-Haute-Provence, membre de la SCP TGA AVOCATS, dont le cabinet est sis Centre d'Affaire Axe Sud, Avenue Joseph Cugnot à (04100) Manosque, auquel il est fait élection de domicile.

### **A L'ENCONTRE DE :**

Monsieur DUVAL Jean Claude demeurant chez Madame DUVAL Henriette, 97 Avenue de la Corse à (13007) Marseille, pris en qualité d'héritier de son père Albert, Georges, Marius DUVAL, né le 08 Juillet 1915 à Marseille (13000) divorcé FANOURIS, et décédé le 13 mai 1981 à (06130) GRASSE.

**AGISSANT EN VERTU :**

- 1) De l'article R 322 du code des procédures civiles d'exécution,
- 2) La copie exécutoire d'une ordonnance d'injonction de payer rendue le 9 novembre 2022 par le Tribunal de proximité de Manosque, signifiée le 02 mars 2023 par la SELARL HEXACTE, Commissaires de Justice à Marseille, rendue exécutoire le 9 mai 2023.

**Je soussigné, Maître Mathieu VARCIN**, Commissaire de justice associé, membre de la SELARL AMAT ET VARCIN, à la résidence de MANOSQUE 04100, y demeurant, 260 avenue Régis Ryckebusch, Ecoforum bât E,

**Me suis rendu ce jour :** Manosque (04100) 1 Rue des Lilas, lieudit « Ferrage des Combes », dans un local cadastré section BN n°300 d'une contenance de 11a et 48 ca, lequel se trouve au sein d'un immeuble en copropriété dénommé « LES LILAS » - Lot 25 soit un garage avec les 10/1000 èmes des parties communes et du sol,

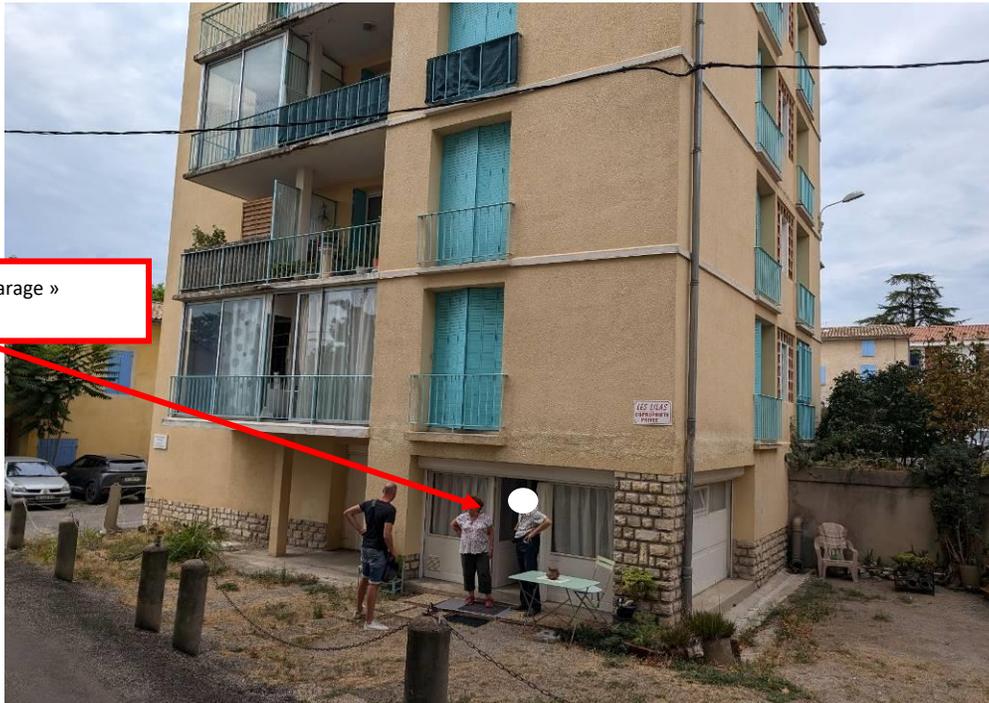
**Appartenant à :** Monsieur DUVAL Jean Claude demeurant chez Madame DUVAL Henriette, 97 Avenue de la Corse – 13007 Marseille, pris en qualité d'héritier de son père Albert, Georges, Marius DUVAL, né le 08 Juillet 1915 à Marseille (13000) divorcé FANOURIS, et décédé le 13 mai 1981 à (06130) GRASSE,

**Pour obtenir paiement de :** la somme de 1316,53 Euros, selon décompte arrêté au 27 Mai 2024.

**Là étant, j'ai pu décrire ce qui suit :**

Le présent procès-verbal descriptif a été réalisé en présence de Madame MORA Carmen occupante des lieux et de la personne suivante dont le concours a été nécessaire : Monsieur BLANC Jean Marc Diagnostiqueur immobilier.

Emplacement du « garage »



Je constate que le garage, situé au rez de chaussée de l'immeuble, côté rue des lilas, a été transformé en studio.

Je constate que l'accès se fait par une porte en bois, vitrée en partie haute et équipée d'un verre opacifié. De part et d'autre de cette porte, l'ouverture est équipée d'une menuiserie dont le châssis est en bois peint et dont le vitrage est opacifié.

L'ensemble de cette entrée est en bon état visuel. Un volet roulant électrique, en état de bon fonctionnement, permet de fermer l'entrée.



En partie latérale droite de l'immeuble, je constate que le garage est fermé par un bardage en bois ajouré en partie supérieure par deux petites vitres à châssis fixe opacifiées ; et au centre par une petite fenêtre oscillo-battante équipée d'un double vitrage et d'un châssis en PVC blanc.

Un volet roulant électrique, en état de bon fonctionnement, permet de fermer cette partie du garage.





## INTERIEUR DU GARAGE

Je constate que le sol du garage a été recouvert par un faux parquet de couleur claire, en bon état visuel.

Je constate que les murs du garage sont peints en blanc, tout comme le plafond. L'ensemble est en bon état visuel.









Je constate qu'a été mise en place une cuisine équipée, composée de :

- un évier simple vasque,
- meubles sous évier,
- un four intégré,
- un espace pour frigo intégré,
- une hotte aspirante,
- des plaques de cuisson.

L'ensemble est en bon état visuel.





A gauche de l'entrée du garage, je constate la présence d'un placard aménagé, fermant par un rideau en tissu.



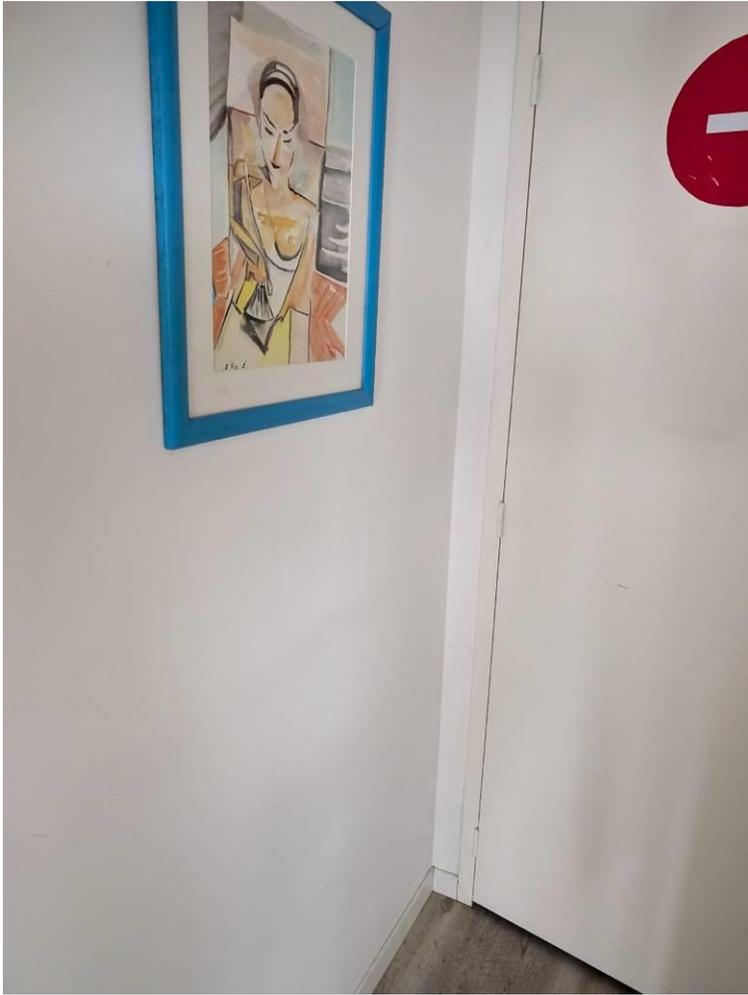
Au fond du garage, je constate la présence d'un petit dégagement permettant d'accéder à la salle d'eau.

Le sol est recouvert de faux parquet de couleur claire, en bon état visuel.

Les murs et le plafond sont peints en blanc. Ils sont en bon état visuel.









## SALLE D'EAU

Je constate que le sol de la salle d'eau est recouvert d'un sol souple de type Lino de couleur noire, en bon état visuel.

Je constate la présence d'un évier simple vasque en bon état visuel, surmonté d'un meuble miroir en bon état visuel.

Je constate que la pièce comprend une douche en bon état visuel.

Les murs sur le pourtour de la douche sont carrelés. Ils sont en parfait état visuel.

Je constate que cette pièce est équipée d'un toilette en bon état visuel.

Je constate que les murs sont peints en blanc. Ils sont en bon état visuel.

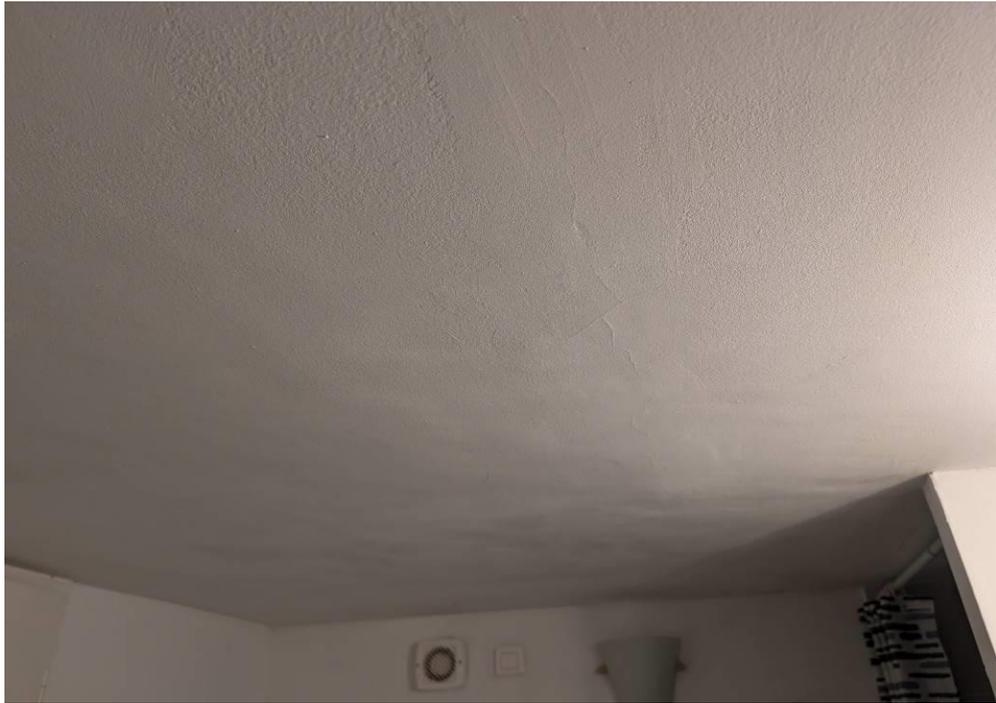
Je constate que le plafond est peint en blanc. Il est en bon état visuel.











## REDUIT NUMERO 1

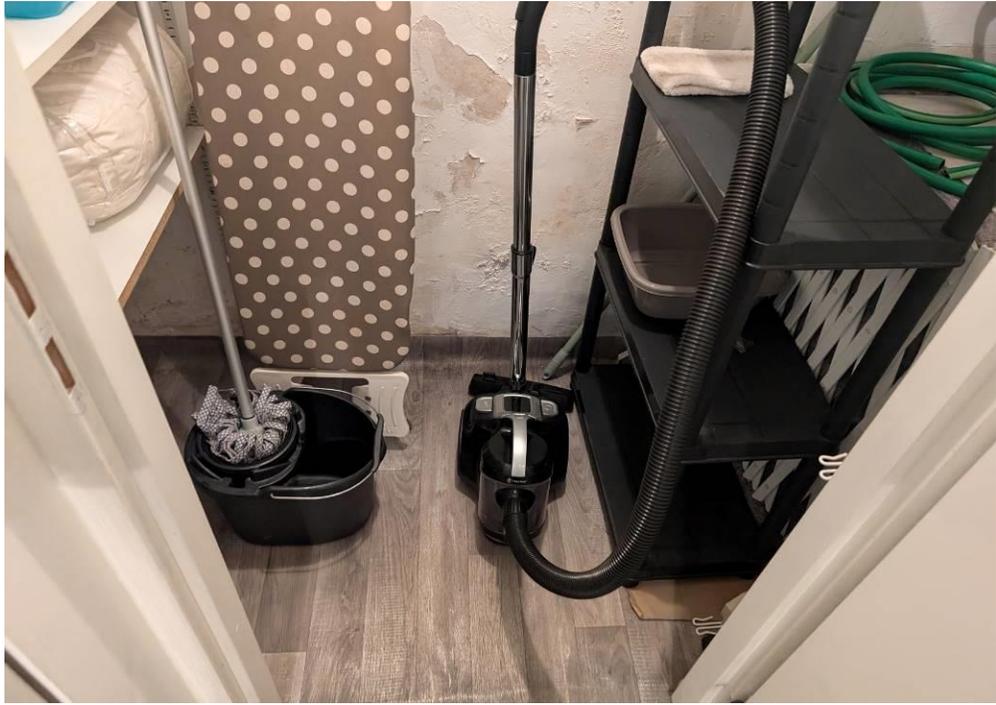
Depuis la salle d'eau, je constate qu'il est possible d'accéder à un petit réduit.

A l'intérieur de ce réduit, je constate la présence d'un ballon d'eau chaude et du compteur d'eau.

Le sol du réduit est recouvert de linoléum.

Les murs et le plafond sont peints en blanc. La peinture est en mauvais état : elle se délite par endroits sur les murs et présente quelques cloques.









## REDUIT NUMERO 2

Depuis le dégagement permettant d'accéder à la salle d'eau, je constate qu'il est possible d'accéder à un second réduit.

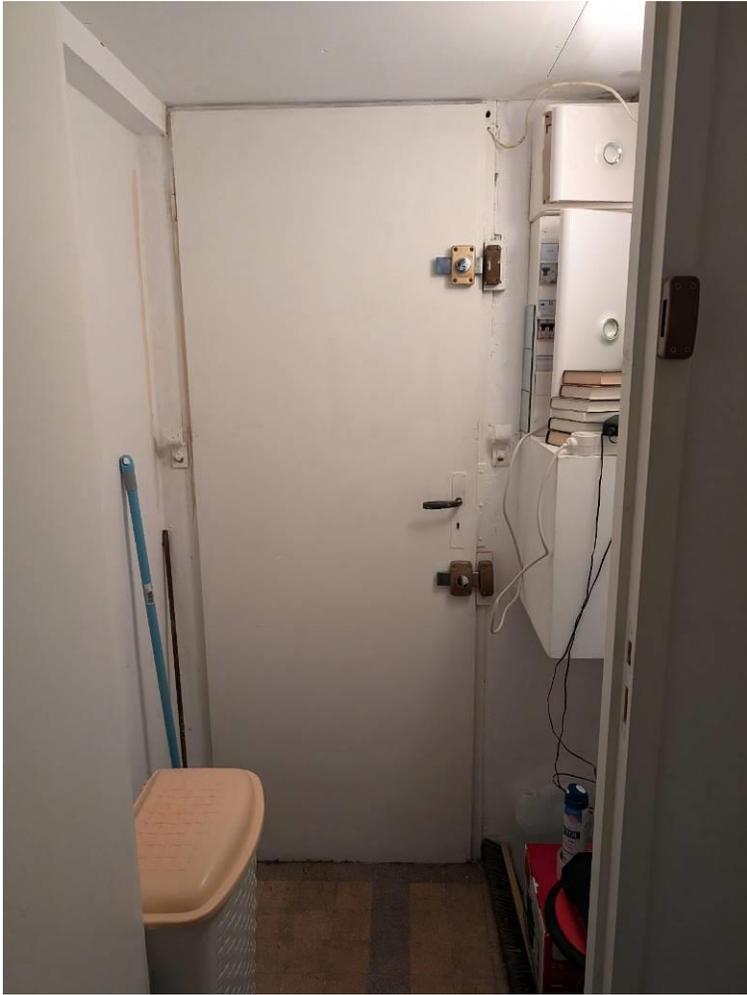
Le sol est carrelé : les carreaux sont datés mais en état d'usage.

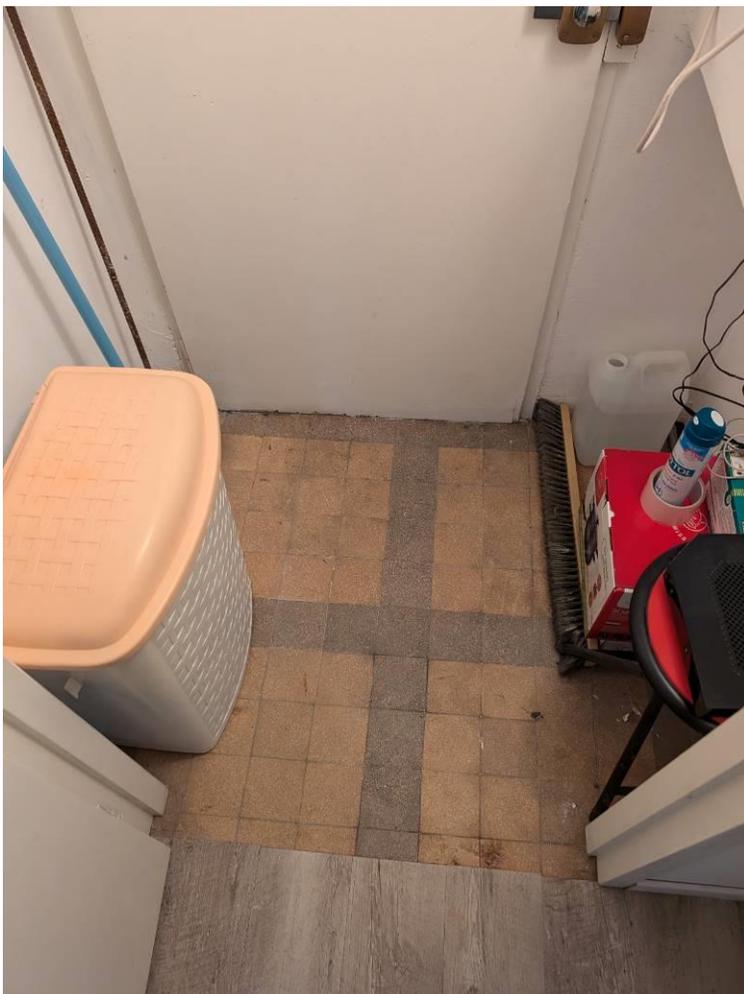
Je constate que les murs et le plafond sont peints en blanc. Ils sont en bon état visuel.

Dans ce réduit, je constate la présence de :

- un compteur électrique ;
- un disjoncteur ;
- une arrivée pour téléphone fixe.

Je constate qu'au fond de ce réduit se trouve une porte en bois, qui ferme à l'aide de deux verrous et d'une serrure ; et qui permet d'accéder aux parties communes de l'immeuble.













### **MODALITES DE CHAUFFAGE DU BIEN**

Le bien est chauffé grâce à des convecteurs électriques.

### **MODALITES D'OCCUPATION DU BIEN**

Le bien est occupé par Madame MORA Carmen née le 27/05/1953 à Marseille (13), occupante, qui occupe ce bien comme atelier d'artiste et location « AIRBNB ».

La description étant terminée, je me suis retiré pour rédiger le présent procès-verbal descriptif pour servir et valoir ce que de droit, auquel j'ai annexé les photographies prises par mes soins.

Mathieu VARCIN

Commissaire de Justice associé

Membre de la SELARL AMAT ET VARCIN

04100 Manosque

