

SELARL VIGUIER
Commissaire de Justice

3 Rue Sénateur Bonniard
BP 36

05202 Embrun Cedex

☎ : 04 92 43 07 74

✉ : contact@viguier-huissier.com

Site Web :

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

FR 76 11306 00062 48138339036 49

Siret :

Paiement par CB :

**ACTE DE
COMMISSAIRE
DE JUSTICE**

COPIE

COUT DE L'ACTE

Décret n°2016-230 du 26 février 2016 Arrêté du
28 février 2024 fixant les tarifs réglementés des
huissiers de justice

Emolument (Art R444-3 C. Com)	750,00
Frais de déplacement (Art A444-48)	9,40
Total HT	759,40
TVA (20,00 %)	151,88
Débours (Art R444-3)	
Affranchissement	4,70
Total TTC	915,98

Acte dispensé de la taxe



Références : V - 47898

Mandat n° 133 - PVSIMDESC

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

LE : LUNDI DEUX SEPTEMBRE DEUX MILLE VINGT QUATRE

A LA DEMANDE DE :

S.A.S PM CENTURI au capital de 1 300 000,00 €, inscrite sous le N° B504571423 au registre du commerce de Montpellier, dont le siège social est à (34430) SAINT-JEAN-DE-VÉDAS, 140 Rue Louis Blériot, Zone Industrielle La Lauze, agissant par son Président

EN VERTU :

D'un jugement rendu par le Tribunal de Commerce de Montpellier en date du 14/09/2024, définitif à ce jour,

Je, Maître Constance VIGUIER, Commissaire de Justice associée de la SELARL VIGUIER, titulaire d'un office de Commissaire 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 :

RISOUL (05600), Lieudit Les Chalps, Rue de la Forêt Blanche, Résidence Le Christiana, Bâtiment A,

A l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens et droits immobiliers qui y sont situés et appartenant au requis et dont le requérant poursuit la saisie et la vente suite à la signification d'un commandement de payer valant saisie en date du 22 juillet 2024.

Préalablement à mes présentes constatations, j'ai contacté par téléphone et par mail le propriétaire, connu de mon Étude, afin d'obtenir les clés dudit bien, ce qu'il a fait. A cette occasion, le propriétaire me déclare que le bien, objet du présent descriptif, est actuellement inoccupé ; ce qui m'a été confirmé le syndic de copropriété, représenté par la société FONCIA TERRES DE PROVENCE.

Avec le jeu de clés préalablement remis par le requis, j'ai procédé à la description des biens saisis en présence de Monsieur JULIEN Christian, pris en sa qualité de diagnostiqueur.

I - DESCRIPTION DES LIEUX :

J'ai procédé à la description des lots de copropriété n°33 et 97 ainsi décrit au règlement de copropriété contenant l'état descriptif de division reçu par Maître Alain CHARLE, Notaire à PALAISEAU, en date du 27 juillet 1979, dont une copie authentique a été publiée le 12 septembre 1979, volume 4944, numéro 13, ayant fait l'objet de modificatifs, à savoir :

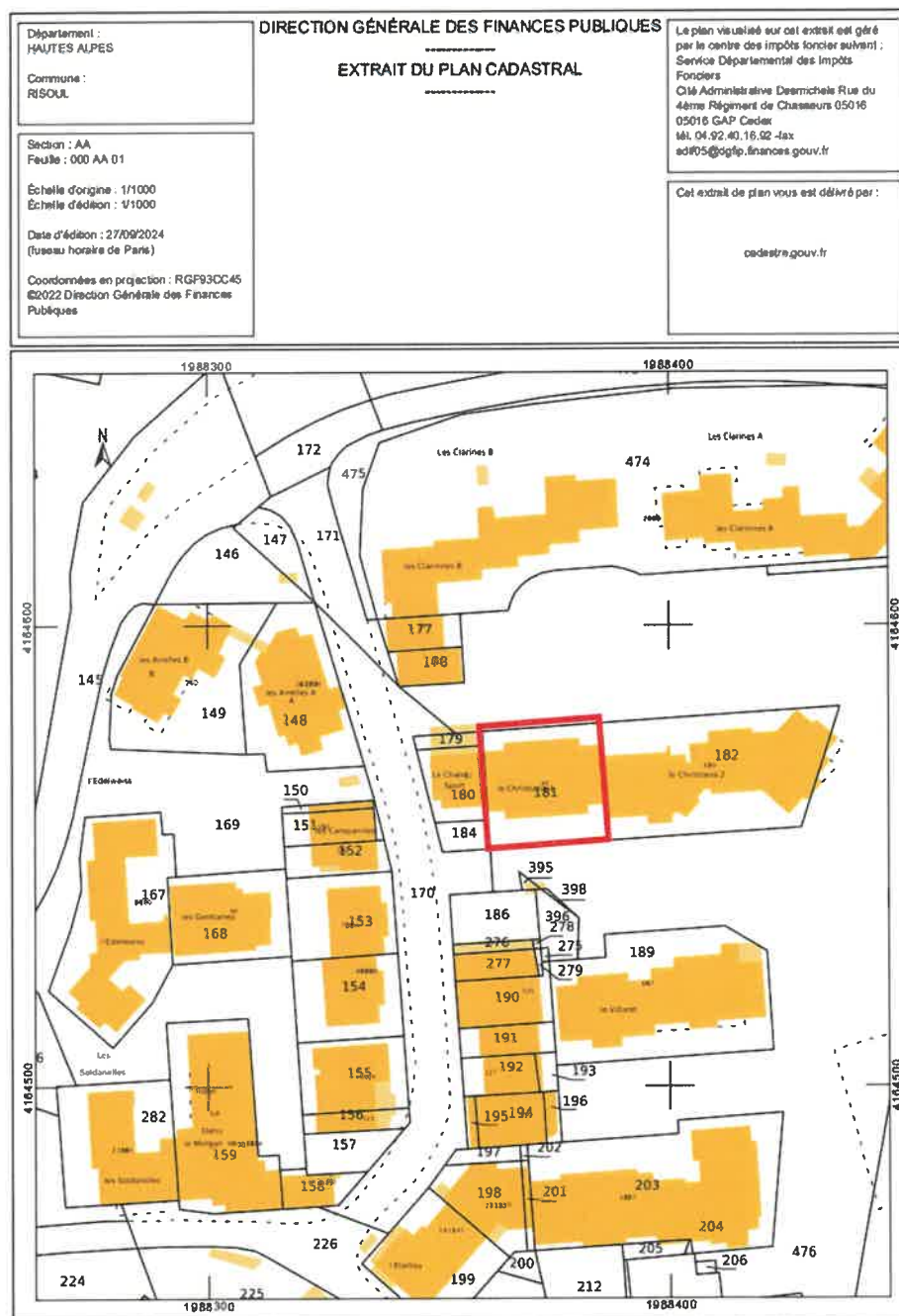
« - Le Lot numéro 33 soit la propriété exclusive et particulière au 3^{ème} étage d'un studio portant le N°35 du plan, divisé en entrée, séjour, kitchenette, salle de bains, wc, placard, balcon sur façade sud et 224/13303èmes des parties communes générales,

- Le lot numéro 97 soit la propriété exclusive et particulière au sous-sol d'une cave/casier à skis portant le N°29 du plan et les 1/13303èmes des parties communes générales, »

➤ **SITUATION GÉNÉRALE :**

L'ensemble immobilier dénommé « Le Christiana A » se situe sur la Commune de RISOUL (05600), département des Hautes-Alpes, Station 1850, Lieudit Les Chalps, Rue de la Forêt Blanche, parcelle cadastrée Section AA numéro 181.

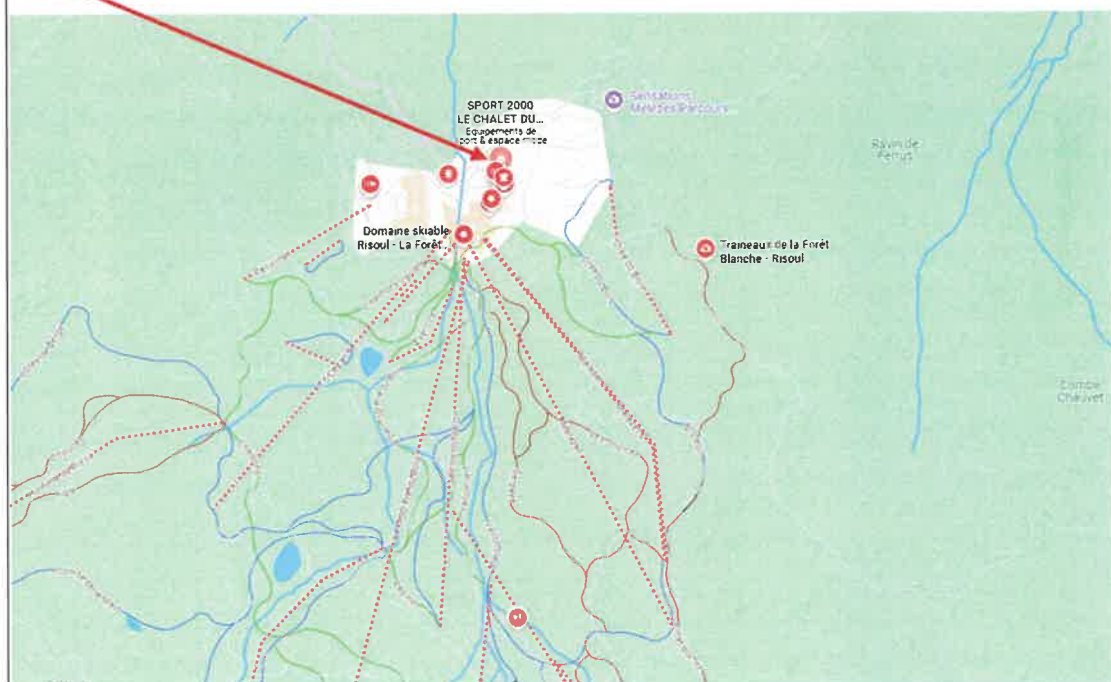
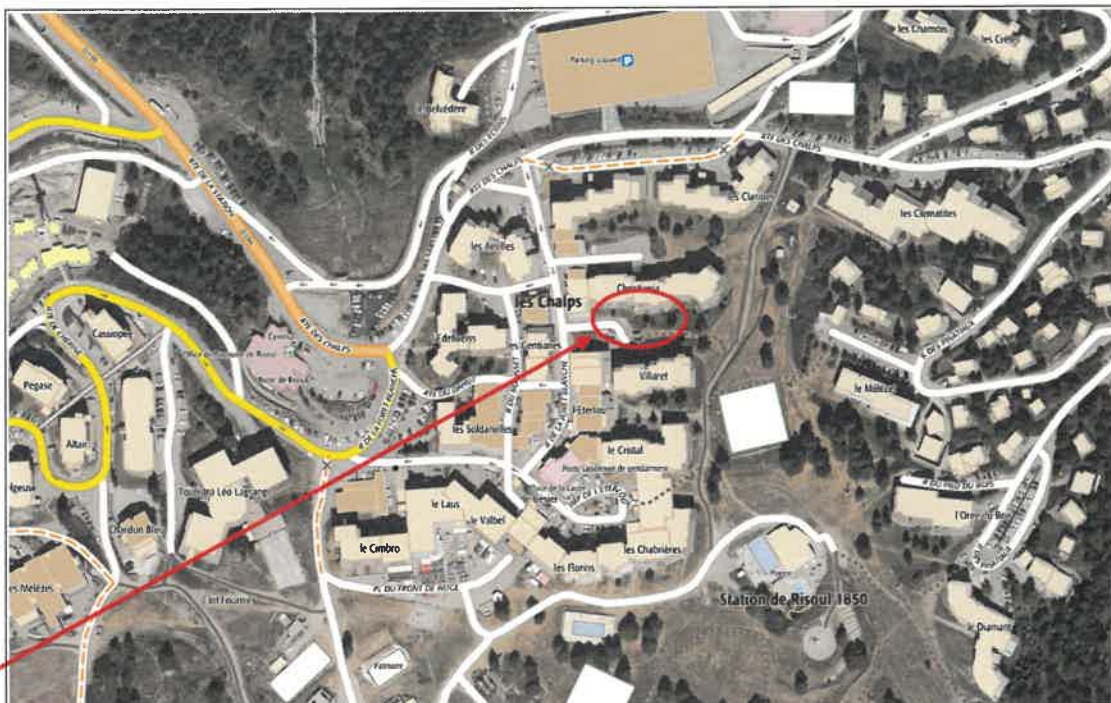
Cf : l'extrait du plan cadastral in fine.



Le bâtiment A de la résidence « Le Christiana » est situé au centre de la station de RISOUL culminant à environ 1850 mètres d'altitude, à proximité du front de neige du domaine skiable « La Forêt Blanche », ainsi que de divers commerces et commodités.

Elle est accessible par la Rue de la Forêt Blanche depuis la route départementale 186 dénommée Rue du Pelvoux.

**Emplacement de la
résidence Le Christiana**



La résidence « Le Christiana » comprend deux bâtiments attenants désignés A et B.

Le syndic de copropriété m'indique que le bâtiment A comprend 64 appartements répartis sur 6 étages. Les étages sont desservis par un ascenseur intérieur ainsi que par une montée d'escaliers intérieure.

La résidence est actuellement gérée par un gardien dont la loge correspond à l'appartement A01 situé au rez-de-chaussée du bâtiment A.

L'entrée principale du bâtiment A se situe en façade Nord de la résidence et donne sur une esplanade accessible par la rue de la Forêt Blanche.

Aux dires du gardien, cette résidence ne bénéficie pas d'emplacements de stationnement extérieurs.

Voie d'accès à l'entrée du bâtiment A de la Résidence « Le Christiana »

depuis la rue de la Forêt Blanche :



Façade Nord du bâtiment A de la Résidence « Le Christiana » :



Façade Sud du bâtiment A de la Résidence « Le Christiana » :

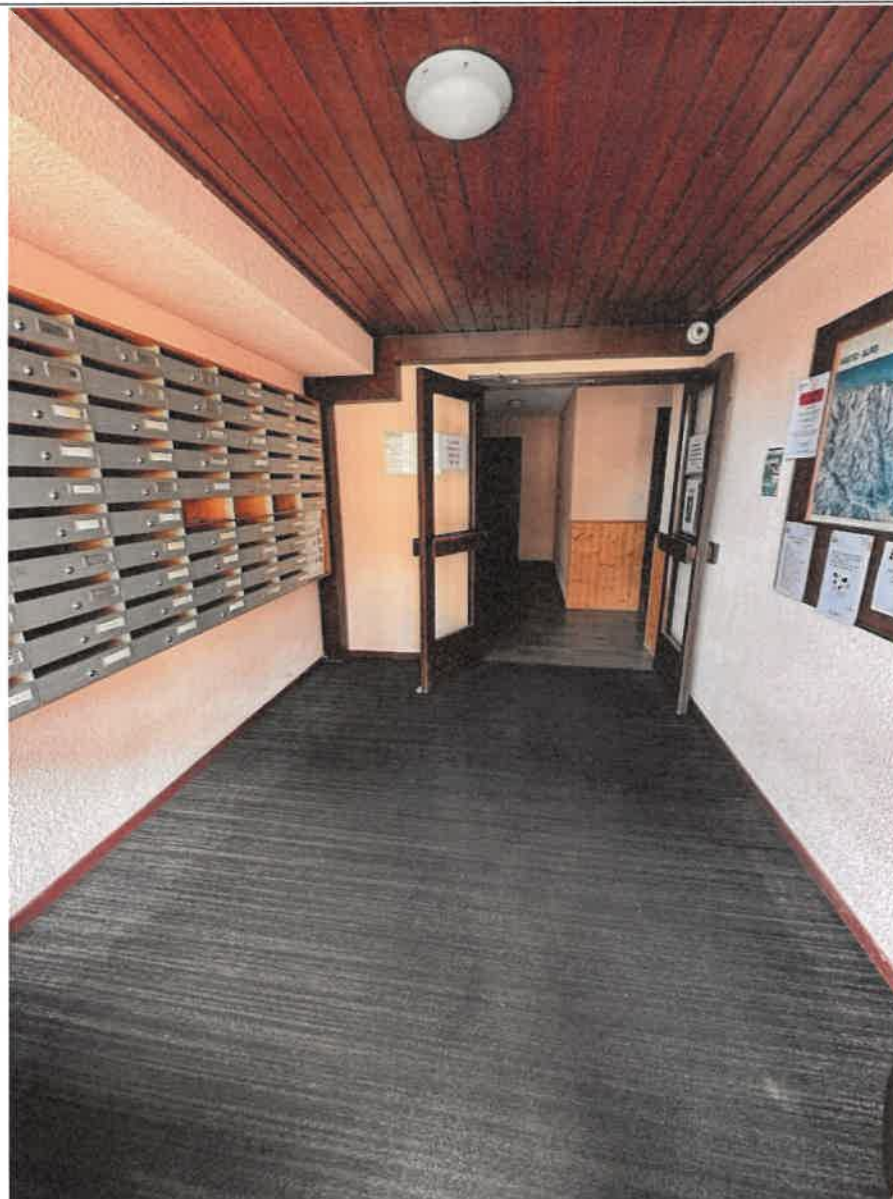


**Appartement objet de mes
présentes constatations**



Entrée du bâtiment A la Résidence « Le Christiana » :

Références : V – 47898
PVSIMDESC



Description du lot n°33 :

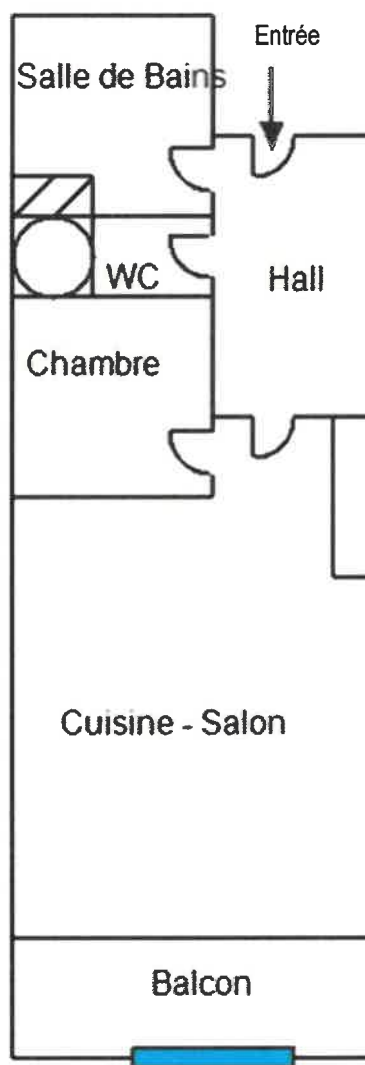
Le lot n°33 correspond à un appartement portant le numéro 35 sur la porte palière situé au 3^{ème} étage du bâtiment A de la résidence « Le Christiana ».

Cet appartement situé au fond du couloir de circulation est accessible par un ascenseur ainsi que par une cage d'escalier intérieure.

Cet appartement meublé de type T1 d'une superficie d'environ 31,51 m² suivant rapport établi par le diagnostiqueur, comprend :

un hall d'entrée avec un couchage superposé, une chambre aveugle attenante au coin cuisine, une salle de bains, un WC, un séjour/salon avec kitchenette et un balcon orienté Sud.

La distribution des pièces de cet appartement est reproduite à titre informatif sur le plan ci-dessous provenant du diagnostiqueur :



➤ **Entrée :**

- Sol : lames en PVC collées imitation bois blanchi, dont il manque un morceau
- Plinthes : contreplaqué imitation bois blanchi
- Parois : enduit taloché blanc
- Plafond : crépi blanc – présence d'un câble électrique volant et apparent traversant la pièce dans sa largeur allant du tableau électrique jusqu'au placard situé au fond du WC alimentant le chauffe-eau de l'appartement
- Luminaire : une ampoule en plafond
- Ouverture : une porte palière en bois comprenant 2 verrous en bas et en haut et une poignée avec serrure
- Equipements :
 - ✓ Un placard comprenant une penderie fermée par une porte et dans lequel est encastré le tableau électrique LANOIR ET GYR ainsi que le disjoncteur + un rangement situé au-dessus fermé par deux portes battantes comprenant deux tablettes
 - ✓ Aménagement d'un meuble comprenant un lit superposé escamotable et 3 placards de rangements en partie basse



➤ **Salle d'eau :**

- Sol : lames en PVC collées imitation bois blanchi
- Parois :
 - ✓ Faïence imitation granit noir
 - ✓ Un angle de la pièce est recouvert de petits carreaux occultants
- Plafond : peinture blanche
- Luminaire : un néon LED intégré au miroir mural
- Ouverture : une porte intérieure avec verrou

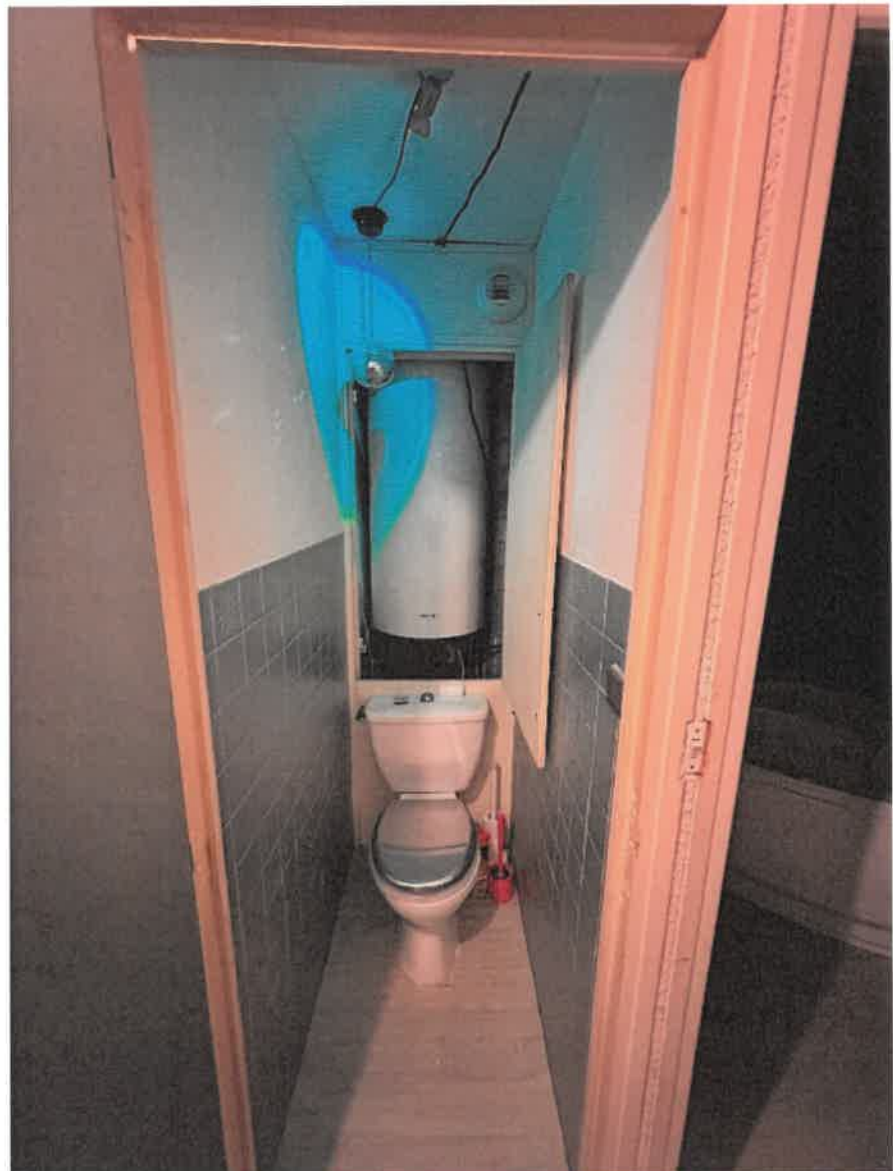
- Equipements :

- ✓ Un sèche-serviette chromé sans marque apparente
- ✓ Une baignoire d'angle type balnéothérapie avec jets de massage + mitigeur + une couchette + une barre de douche + un plafonnier
- ✓ Une vasque avec mitigeur posée sur un meuble en mélaminé comprenant deux paniers de rangement
- ✓ Un miroir rétroéclairé
- ✓ Une bouche d'aération
- ✓ Un trou au-dessus de la porte dans laquelle passe des fils électriques raccordés à un domino



➤ **WC avec placard comprenant le chauffe-eau :**

- Sol : lames en PVC collées imitation bois blanchi
- Parois :
 - ✓ Faïence jusqu'à mi-hauteur sur les 2 parois latérales, repeinte de couleur argenté
 - ✓ Peinture blanche
- Plafond : peinture blanche – passage d'un câble électrique volant et apparent alimentant électriquement le chauffe-eau
- Luminaire : un spot en plafond alimentant une boule à facettes avec télécommande pour modifier l'intensité de la luminosité et la couleur
- Ouverture : une porte intérieure avec verrou intérieur
- Equipements :
 - ✓ Un WC avec chasse d'eau dorsale
 - ✓ Un placard encastré aménagé derrière le WC dans lequel est installé un chauffe-eau de marque RÉGENT d'une capacité de 150 litres
 - ✓ Une bouche d'aération



➤ **Coint nuit aveugle :**

Un coin nuit aveugle a été aménagé entre le WC et le coin cuisine.

- Sol : lames en PVC collées imitation bois gris foncé

- Parois :

- ✓ Bardage bois sur deux parois
- ✓ Peinture blanche sur paroi Est et en partie basse de la paroi Sud autour du cadre de lit
- ✓ Partie supérieure de la paroi Sud habillée de pavés de verre de couleur mauve donnant sur le coin cuisine

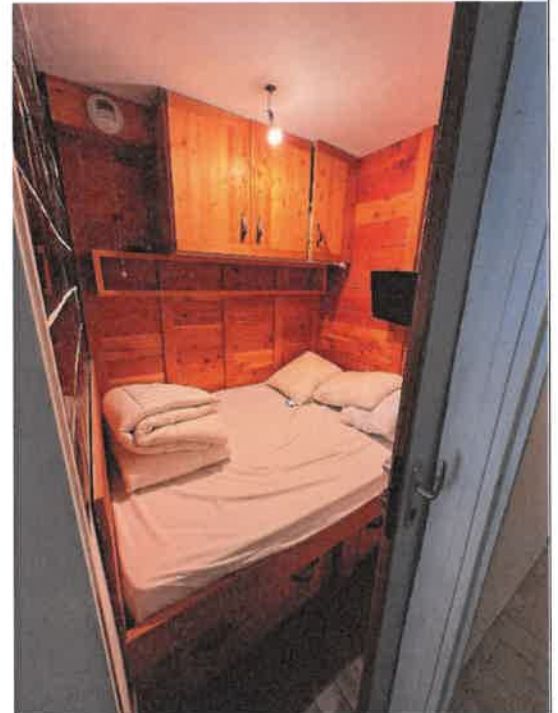
- Plafond : peinture blanche

- Luminaire : une ampoule en plafond

- Ouverture : Une porte coulissante en applique donnant sur le salon/séjour

- Equipements :

- ✓ Un placard suspendu 3 portes en pin et une niche
- ✓ Une bouche d'aération



➤ **Coin cuisine :**

- Sol : lames en PVC collées imitation bois gris foncé

- Parois :

- ✓ Peinture grise sur paroi Ouest
- ✓ Pavés de verres donnant sur la chambre attenante installée en partie supérieure

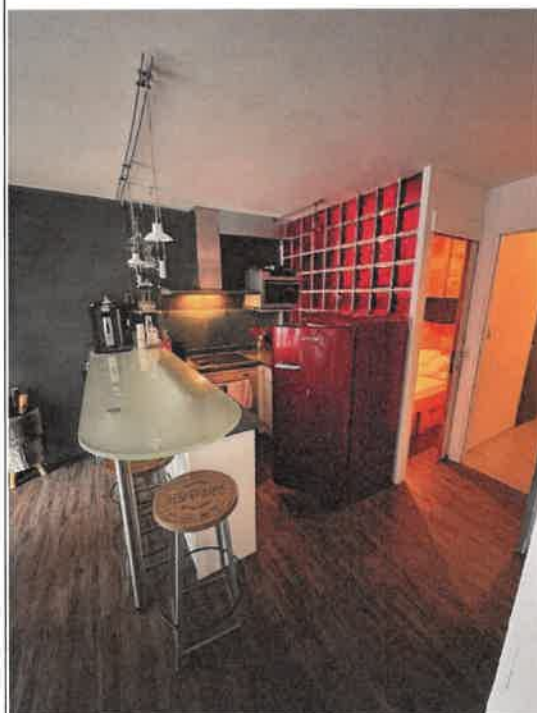
- Plafond : peinture blanche

- Luminaires : 3 spots fixes sur un rail en plafond et un éclairage intégré à la hotte aspirante

- Equipements :

Cuisine équipée et aménagée avec un bar + plan de travail en mélaminé gris + une plaque de cuisson 4 feux vitrocéramique + un évier avec égouttoir rainuré et douchette + une hotte aspirante HUDSON + une machine à

laver la vaisselle + un réfrigérateur GORENJE + un placard fermé par deux portes sous l'évier + des rangements ouverts et un bar + 4 tiroirs + une étagère suspendue en verre



➤ **Salon / Salle-à-manger orienté Sud :**

- Sol : lames en PVC collées imitation bois gris foncé
- Plinthes : en bois peint
- Parois :
 - ✓ Enduit taloché blanc
 - ✓ Faïence carrelage métro blanc sur une partie de la paroi Est
 - ✓ Peinture grise sur paroi Ouest et sur une partie du retour de la paroi Sud
- Plafond : peinture blanche
- Luminaire : une applique en paroi Sud à côté de la baie vitrée
- Ouvertures :
 - ✓ Une porte intérieure séparant le hall d'entrée de la pièce à vivre
 - ✓ Une baie vitrée en bois comprenant 2 vantaux et un fixe, orientée Sud et donnant sur un balcon
- Equipements :
 - ✓ Un placard fermé par deux portes coulissantes
 - ✓ Une cheminée à l'éthanol fixée en applique contre la paroi Sud





➤ **Balcon orienté Sud :**

Il s'agit d'un balcon mitoyen côté Ouest, orienté Sud. Ce balcon a vue principalement sur la résidence située en face.

Sol : dalle béton sur laquelle ont été collés des carreaux style granit gris foncé

Rambarde en bois ajourée

Cloison séparative avec le balcon voisin côté Ouest constituée d'un panneau de bois plein.



Vue depuis le balcon de l'appartement :



Description du lot n° 97 :

Le lot n°97 correspond à un casier à skis pouvant servir de cave situé au sous-sol du bâtiment A de la résidence « Le Christiana », portant les numéros 29 et 35 inscrits sur la porte.

Il s'agit d'un petit local à l'état brut fermé par une porte pleine dépourvue de poignée.

L'accès à ces casiers à skis se fait depuis l'intérieur du bâtiment A ou par une porte adossée à la montée d'escalier extérieure du bâtiment A. Des horaires d'ouverture sont imposées par le syndic, à savoir de 8h00 à 18h30.

Accès extérieur aux casiers à skis :



Casiers à skis :



Références : V - 47898
PVSIMDESC

II - MODE DE CHAUFFAGE ET PRODUCTION D'EAU CHAUDE :

Le chauffage de cet appartement est assuré uniquement par un chauffage collectif de base électrique. Il est simplement complété par un sèche-serviettes électrique dans la salle de bain.

L'eau chaude de l'appartement est assuré par un ballon d'eau-chaude individuel situé derrière le W.C.

III - CONDITIONS D'OCCUPATION :

Le bien est actuellement inoccupé.

IV – DATE DE CONSTRUCTION :

La construction de l'immeuble « Le Christiana » date des années 1979/1980.

V - NOM ET ADRESSE DU SYNDIC DE COPROPRIETE :

Le syndic de copropriété est la S.A.S FONCIA TERRES DE PROVENCE au capital de 220 000,00 €, inscrite sous le N° 327918231 au registre du commerce de Aix-en-Provence, dont le siège social est à (13100) AIX-EN-PROVENCE, 21 Avenue Victor Hugo et prise en son agence de (05600) RISOU, Immeuble Les Airelles A, Rue Principale, station 1850.

Le montant des charges trimestriel pour ces deux lots est 377,73€ au titre de la provision sur charges et de 19,07€ au titre des fonds de travaux.

VI – DIAGNOSTICS :

Les diagnostics ont été réalisés par Monsieur Christian JULIEN du Cabinet JULIEN dont le siège est sis à (05000) GAP, 50 B Route des Prés, suivant rapport établi en date du 02/09/2024.

oOo

Mes opérations étant terminées, j'ai refermé à clé la porte d'entrée de l'appartement et du casier à ski et me suis retirée des lieux.

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

- Au présent procès-verbal sont joints :

- ✓ Le règlement de copropriété contenant l'état descriptif de division d'origine ;
- ✓ Les diagnostics établis par le Cabinet Julien en date du 02/09/2024.

CONSTANCE VIGUIER

