

SELARL
Constance VIGUIER
3 Rue Sénateur Bonniard

BP 36

05202 Embrun Cedex

☎ : 04 92 43 07 74

✉ : contact@viguier-huissier.com

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

 Paiement par carte bancaire

CREDIT AGRICOLE ALPES PROVENCE
IBAN N°: FR 76 11306 00062 48138339036 49
BIC : AGRIFRPP813

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

COPIE

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION



LE : MERCREDI DIX HUIT SEPTEMBRE DEUX MILLE VINGT QUATRE

A LA DEMANDE DE :

SA CREDIT FONCIER DE FRANCE au capital de 1 331 400 718,80 €, inscrite sous le N° B542029848 au registre du commerce de Paris, dont le siège social est à (75013) PARIS 13ÈME, 182 Avenue de France, agissant par son président directeur général

EN VERTU :

D'un acte contenant prêt reçu par Maître Laurent DELLANDREA, notaire à GAP (05000), en date du 3 janvier 2008, garanti par :

- une inscription de privilège de prêteur de derniers et d'hypothèque conventionnelle publiée et enregistrée au service de la publicité foncière de GAP le 7 février 2008, volume 0504P01 2008V n°400 ;
- une inscription de privilège de prêteur de derniers et d'hypothèque conventionnelle publiée et enregistrée au service de la publicité foncière de GAP le 7 février 2008, volume 0504P01 2008V n°401 avec renouvellement publié et enregistré au service de la publicité foncière de GAP le 22 décembre 2017, volume 0504P01 2017V n°3060.

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 :

VALSERRES (05130), 4 Rue de Fontainebleau

A l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens et droits immobiliers qui y sont situés et appartenant aux requis et dont le requérant poursuit la vente.

Préalablement à mes présentes opérations, j'ai tenté de contacter par courrier les requis afin d'obtenir les clés du bien objet du présent descriptif, en vain. Je me suis alors rendue une première fois sur place pour vérifier l'occupation du bien. Là étant, j'ai rencontré un voisin qui m'a déclaré que le logement n'est plus occupé depuis plusieurs mois.

Fort de ces éléments, j'ai fait procéder à l'ouverture forcée de la porte en présence d'un serrurier et de deux témoins, conformément aux dispositions des articles L322-2 et L142-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

Là étant, j'ai procédé à la description du bien saisi en présence de :

- Monsieur _____ témoin ;
- Monsieur _____, témoin ;
- Et Monsieur JULIEN Christian, diagnostiqueur.

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)	1 150,00
Frais de déplacement (Art A444-48)	9,40
Total HT	1 159,40
TVA (20,00 %)	231,88
Débours (Art R444-3)	4,70
Total TTC	1 395,98
Acte dispensé de la taxe	



Références : V – 48143
Mandat n° 133 - PVSIMDESC

Façade Nord/Ouest longeant la Route D942A dénommée « Gran 'Rue » :



Références : V – 48143
PVSIMDESC



Angle Nord :



Références : V - 48143
PVSIMDESC

Façade Nord/Est longeant la Rue de Fontainebleau :



Références : V - 48143
PVSIMDESC



Références : V - 48143
PVSIMDESC



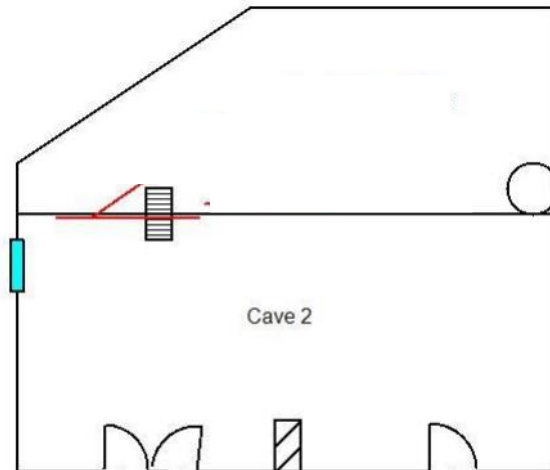
Façade Sud/Est :



Description du rez-de-rue :

Le niveau rez-de-rue est accessible uniquement par la Gran'Rue longeant la façade Nord/Ouest de la maison. Plus précisément, l'accès se fait par deux portes de garage en bois dont une à deux battants et l'autre coulissante dans laquelle a été intégrée une porte à un vantail.

La distribution des pièces de ce niveau est reproduite à titre indicatif sur le plan ci-dessous établi par le diagnostiqueur :



REZ DE RUE

La première pièce donnant directement sur la rue est constituée d'une seule pièce voutée non cloisonnée.

Cette grande pièce est éclairée par une petite fenêtre en bois à deux vantaux donnant sur la rue de Fontainebleau et au pied de la façade Nord/Est et par des néons en plafond.

Le sol est constitué d'une dalle béton brute. Au droit de la porte coulissante, le sol est surélevé par rapport au reste de la pièce.

Dans cette pièce, je relève la présence :

- ✓ D'un tableau électrique ;
- ✓ D'un robinet d'arrivée d'eau et d'un compteur d'eau ;
- ✓ Et un conduit non raccordé au droit du mur de refend mitoyen.

A l'arrière de cette pièce, a été aménagée une cave accessible par deux marches.

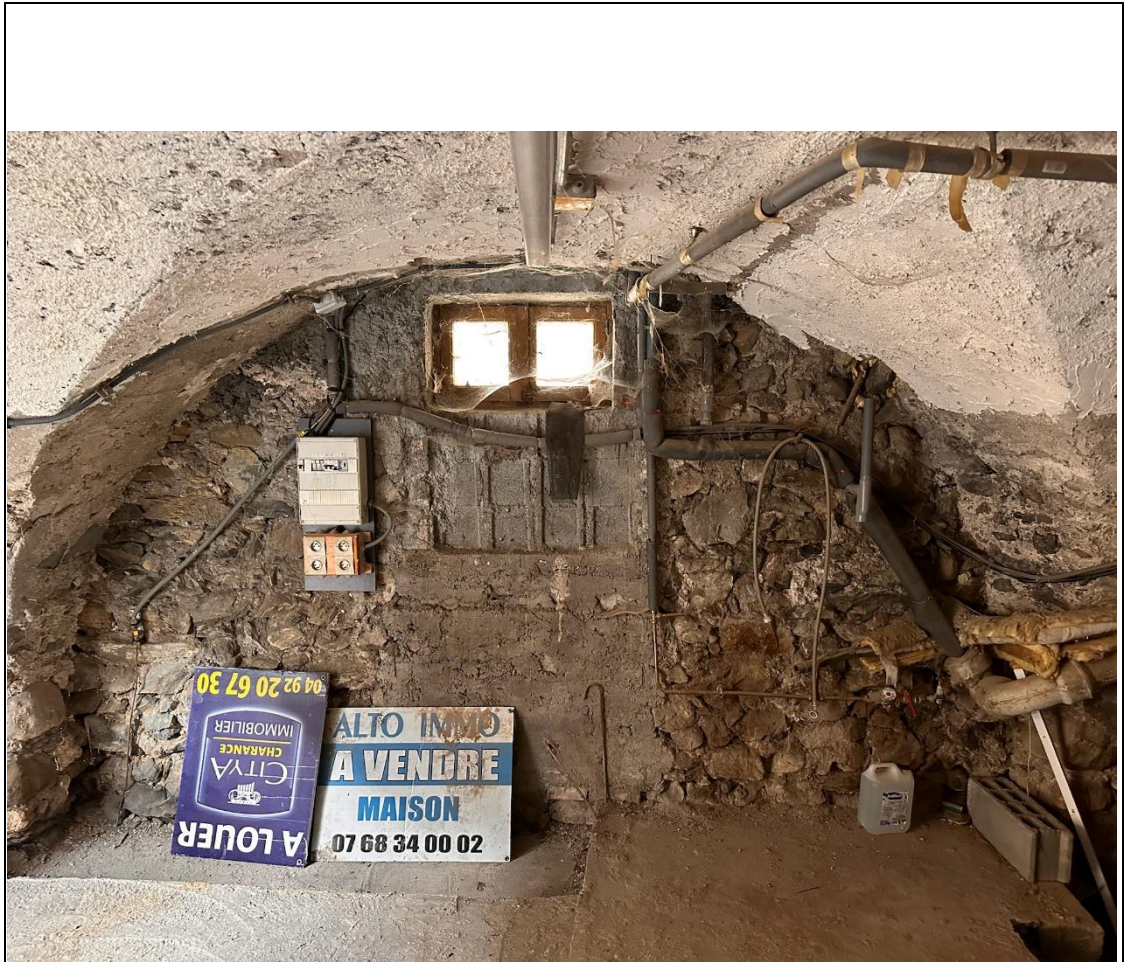
Le sol de cette pièce à l'état brut est recouvert de terre battue. Elle bénéficie d'une aération naturelle par une ouverture située au pied de la façade Sud/Est. Dans cette pièce, j'ai relevé la présence d'un chauffe-eau d'une capacité de 200 litres.



Références : V - 48143
PVSIMDESC



Références : V - 48143
PVSIMDESC



Références : V - 48143
PVSIMDESC



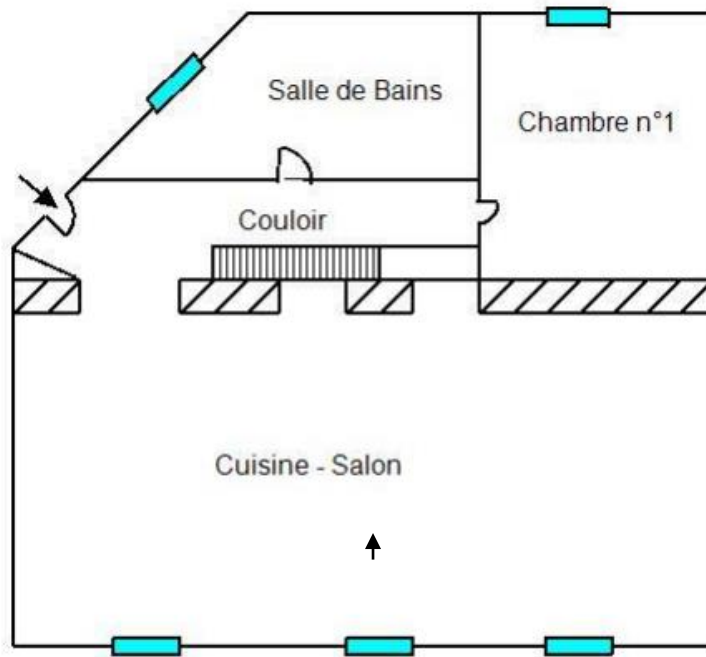
Références : V - 48143
PVSIMDESC

Description du niveau R+1 :

Le niveau R+1 est accessible par une porte palière située en façade Nord/Est donnant sur la rue de Fontainebleau.

Ce niveau comprend : un hall d'entrée avec la montée d'escalier accédant à l'étage supérieur, un salon/salle-à-manger avec cuisine ouverte, une salle de bain, un W.C. et une chambre.

La distribution des pièces de ce niveau est reproduite à titre indicatif sur le plan ci-dessous établi par le diagnostiqueur :



Le compteur électrique de la maison se situe dans la cuisine/salon dans un coin de la pièce à côté de la fenêtre donnant sur le coin cuisine.

❖ Hall d'entrée/couloir de circulation :

- Sol : plancher flottant stratifié
- Plinthes : bois
- Parois : peinture
- Plafond : peinture
- Luminaires : 2 spots encastrés dans le faux-plafond
- Ouverture : une porte d'entrée en PVC blanc comprenant 4 vitrages opaques dont 2 cassés, surmontée d'une imposte vitrée
- Equipements :
 - ✓ Un placard encastré avec étagères à côté de la porte d'entrée et 2 autres placards aménagés sous l'escalier desservant l'étage supérieur ;
 - ✓ Un convecteur électrique.



❖ **Pièce à vivre avec coin cuisine orienté Nord/Ouest :**

- Sol : plancher flottant stratifié
- Plinthes : contreplaqué imitation bois
- Parois : peinture
- Plafond : peinture
- Luminaires : 8 spots encastrés dans le faux-plafond
- Ouvertures : 3 fenêtres à un vantail en PVC blanc orientées Nord/Ouest donnant sur la Gran'Rue, équipées de moustiquaires et de volets en bois à battant

- Equipements :

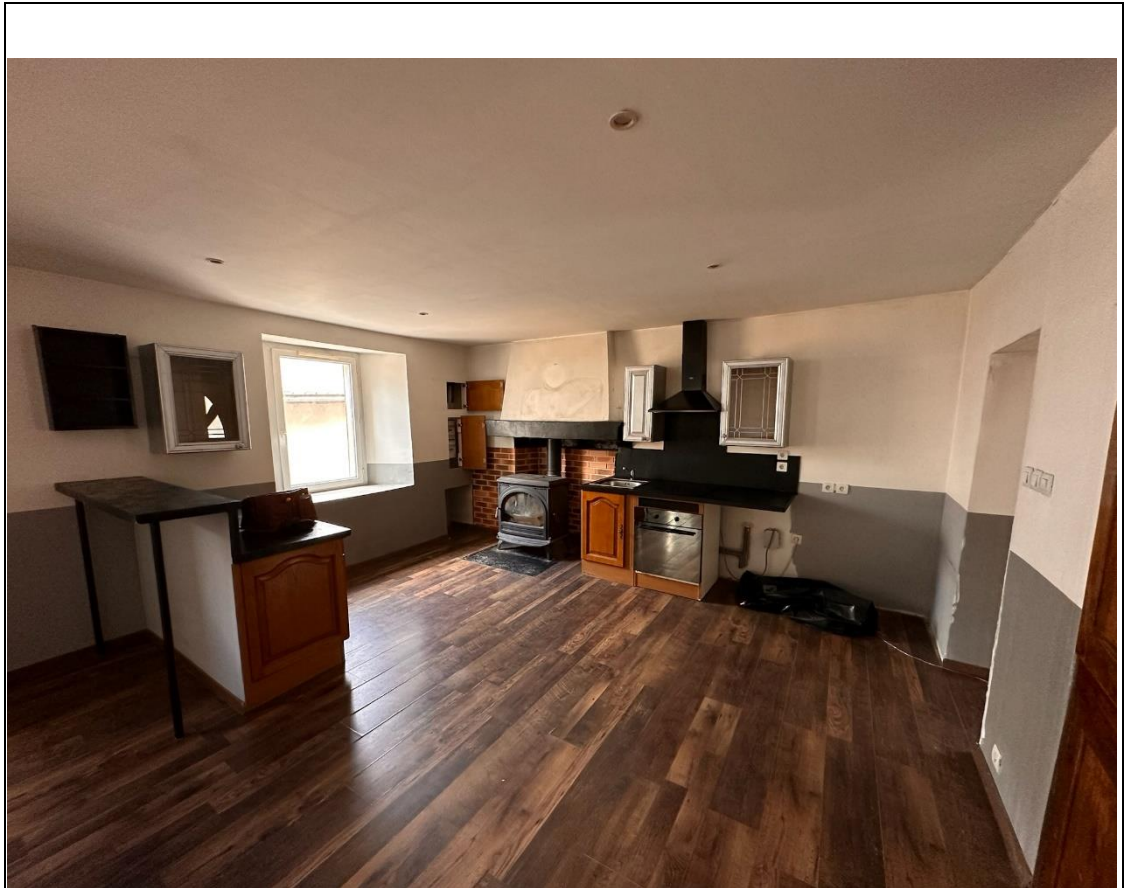
- ✓ 2 radiateurs électriques ;
- ✓ 2 placards encastrés en paroi Sud/Est ;
- ✓ Un compteur électrique LINKY, un disjoncteur et un tableau électrique encastrés dans un placard côté cuisine.





❖ **Coin cuisine :**

- Sol : plancher flottant stratifié – plaque métallique sous le poêle
- Plinthes : contreplaqué imitation bois
- Parois : peinture et faïence imitation brique au droit de l'ancienne cheminée et autour
- Plafond : peinture
- Equipements :
 - ✓ Un plan de travail en stratifié noir ;
 - ✓ Une plaque de cuisson à induction FAGOR encastré 3 feux ;
 - ✓ Un évier un bac inox avec robinetterie ;
 - ✓ Un four EDSON ;
 - ✓ Une hotte aspirante électro éclairé FAURE ;
 - ✓ 2 placards suspendus ;
 - ✓ Un poêle à bois GODIN ;
 - ✓ Un meuble bar en bois 4 tiroirs et 2 placards ;
 - ✓ Une hotte d'une ancienne cheminée.



❖ **Salle d'eau :**

- Sol : linoléum imitation parquet gris
- Plinthes : contreplaqué peint en gris
- Parois : peinture et faïence sur les parois situées autour du lavabo, de la baignoire et de la douche
- Plafond : peinture
- Luminaires : 2 ampoules en plafond
- Ouvertures :
 - ✓ Une porte intérieure avec clé ;
 - ✓ Une fenêtre à un vantail en PVC blanc orientée Nord/Est avec vitrage sablé et barreaux de défense donnant sur une ruelle
- Equipements :
 - ✓ Un meuble lavabo stratifié blanc 2 portes et 3 tiroirs ;
 - ✓ Un placard à pharmacie 2 portes avec miroir ;
 - ✓ 3 étagères murales ;
 - ✓ Une baignoire type balnéothérapie en PVC et tablier carrelé ;
 - ✓ Une douche surélevée équipée d'un bac en PVC mesurant 80x120 cm, une colonne de douche, une paroi vitrée et deux parois carrelées, fermée par un rideau de douche ;
 - ✓ Un convecteur électrique.



Références : V - 48143
PVSIMDESC

❖ **W.C. :**

- Sol : plancher flottant stratifié
- Plinthes : bois
- Parois : enduit décoratif en partie basse et peinture au-dessus
- Plafond : plaque de contreplaqué peinte en blanc
- Luminaire : un spot encastré
- Ouverture : une porte intérieure fermée par une clé
- Equipements :
 - ✓ Un WC avec chasse d'eau dorsale ;
 - ✓ 3 tablettes.



❖ **Chambre n°1 orientée Sud/Est :**

- Sol : parquet flottant stratifié
- Plinthes : contreplaqué imitation bois
- Parois : papier peint - présence d'un trou en paroi Sud/Est grossièrement rebouché avec du plâtre
- Plafond : peinture
- Luminaires : 2 spots encastrés
- Ouvertures :
 - ✓ Une porte intérieure présentant un trou sur la face extérieure
 - ✓ Une fenêtre à un vantail en PVC blanc surmontée d'une imposte vitrée fixe, équipée de barreaux de défense et d'un volet en bois à battants

- Equipement : Un convecteur électrique



Références : V - 48143
PVSIMDESC

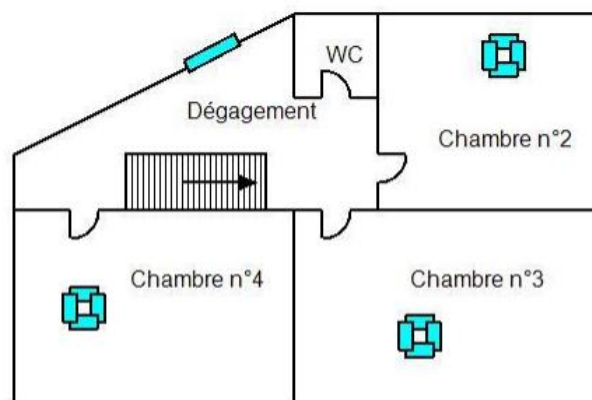
Description du niveau R+2 :

Le niveau R+2 est accessible par un escalier droit en bois située dans le hall d'entrée et éclairée par une ampoule en applique.



Ce niveau comprend : un couloir de circulation/dégagement, un W.C. et 3 chambres.

La distribution des pièces de ce niveau est reproduite à titre indicatif sur le plan ci-dessous établi par le diagnostiqueur :



❖ Couloir de circulation / dégagement :

- Sol : parquet massif
- Plinthes : bois
- Parois : peinture avec frise collée à mi-hauteur
- Plafond : lambris bois

- Luminaires : 3 spots encastrés dans le faux-plafond
- Ouvertures :
 - ✓ Une trémie d'escalier sécurisée par un garde-corps en bois ajouré ;
 - ✓ Une fenêtre à 2 vantaux en PVC blanc orientée Nord/Est.
- Equipement : Un tableau électrique en applique installé dans une niche sous la fenêtre.



❖ **W.C. :**

- Sol : parquet massif
- Parois : enduit décoratif en partie basse et peinture au-dessus
- Plafond en sous-pente : lambris bois
- Luminaires : un spot encastré dans le faux-plafond
- Ouvertures :
 - ✓ Une porte intérieure ;
 - ✓ Une fenêtre de toit en bois de marque VELUX ;
- Equipement : Un WC avec chasse d'eau dorsale équipée d'un semi broyeur.



❖ **Chambre n°2 orientée Sud/Est :**

- Sol : parquet massif
- Plinthes : bois
- Parois : peinture
- Plafond en sous-pente : lambris bois
- Luminaires : 2 spots encastrés dans le faux plafond
- Ouvertures :
 - ✓ Une porte intérieure ;
 - ✓ Une fenêtre de toit en bois de marque VELUX ;
- Equipements :
 - ✓ Un convecteur électrique ;
 - ✓ Une penderie encastrée et aménagée contre la paroi Sud mitoyenne, fermée par 5 portes coulissantes.



❖ **Chambre n°3 orientée Nord/Ouest :**

- Sol : parquet massif
- Plinthes : bois
- Parois : peinture avec soubassement matérialisée par une baguette en bois
- Plafond en sous-pente : lambris bois
- Luminaires : 3 spots encastrés dans le faux plafond
- Ouvertures :
 - ✓ Une porte intérieure ;
 - ✓ Une fenêtre de toit en bois de marque VELUX orientée Nord/Ouest ;
 - ✓ Une porte accédant aux combles située au-dessus de la porte, dans la cloison Est.
- Equipements :
 - ✓ Un convecteur électrique ;
 - ✓ Une penderie encastrée et aménagée contre la paroi Sud mitoyenne, fermée par 5 portes coulissantes.



❖ **Chambre n°4 orientée Nord/Est :**

- Sol : parquet massif
- Plinthes : bois
- Parois : peinture et lambris bois
- Plafond en sous-pente : lambris bois
- Luminaires : 3 spots encastrés dans le faux plafond
- Ouvertures :
 - ✓ Une porte intérieure ;
 - ✓ Une fenêtre de toit en bois de marque VELUX équipée d'une moustiquaire.
- Equipements :
 - ✓ Un convecteur électrique ;
 - ✓ Une penderie encastrée et aménagée contre la paroi Nord/Ouest, fermée par 3 portes coulissantes.



Description des combles :

Les combles sont accessibles par une trappe située dans la chambre n°3 et au-dessus de la porte.

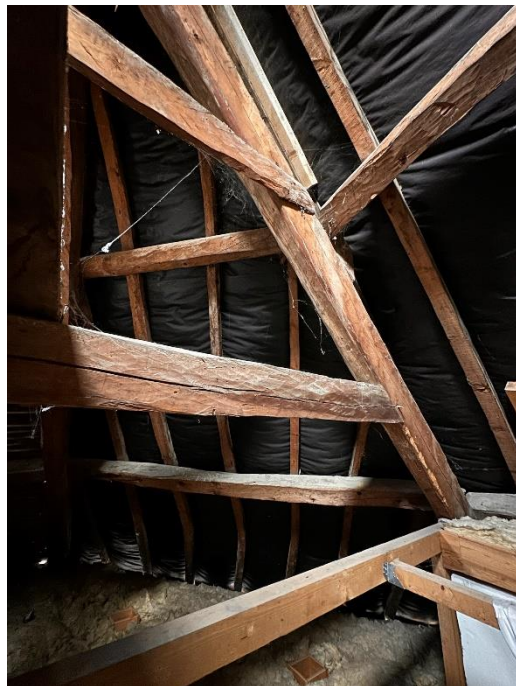
Il s'agit de combles non aménagés et à l'état brut, éclairés par 2 lucarnes, une orientée Nord/Ouest et l'autre orientée Nord/Est.

Un isolant de type laine de verre a été disposé sur le plancher pour isoler les pièces situées en-dessous et notamment les chambres.

La toiture de cette maison à quatre pans partiellement rénovée, est recouverte :

- De tuiles mécaniques ;
- Et de tuiles plates en écailles de poisson.





Références : V - 48143
PVSIMDESC



Références : V - 48143
PVSIMDESC

II- MODE DE CHAUFFAGE

La maison est chauffée par des radiateurs électriques et par un poêle à bois installé dans la pièce à vivre côté cuisine.

La production d'eau chaude est assurée par un chauffe-eau d'une capacité de 200L situé dans la cave.

III- SYSTEME D'ASSAINISSEMENT

La maison est raccordée au réseau public d'assainissement collectif de la commune.

IV- CONDITIONS D'OCCUPATION

Le bien est actuellement vide de meubles et inoccupé. J'ai pu apprendre sur place que ce bien a été mis à la vente dans l'agence CITYA située à GAP.

V – 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 18/09/2024, joint au présent procès-verbal.

Remarque : Les plans reproduits dans le présent procès-verbal sont extraits du rapport établi par le diagnostiqueur et illustrent uniquement l'emplacement des pièces.

_____oOo_____

Les personnes requises, ayant assisté aux opérations, ont signé la fiche de présence jointe au présent procès-verbal.

Mes opérations étant terminées, j'ai refermé les lieux et me suis retirée du lieu de mes présentes constatations.

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 :

- La feuille des personnes présentes lors de l'ouverture forcée des portes ;
- Les diagnostics établis par le Cabinet Julien en date du 18/09/2024.

CONSTANCE VIGUIER

