

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF



HUISSIER DE JUSTICE

Lundi 30 Juin 2025

Maître Blandine COGORDAN

5 Place du Chevreril

05500 SAINT-BONNET-EN-CHAMPSAUR

Tél. : 04 92 53 12 06 - Fax : 04 92 53 12 03

bcogordan@huissier-justice.fr

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

LE LUNDI TRENTE JUIN DEUX MILLE VINGT CINQ

SA LYONNAISE DE BANQUE, Société anonyme à conseil d'administration, immatriculée au RCS de Lyon sous le numéro 954 507 976, dont le siège social est 8 Rue de la République, à (69001) LYON, prise en la personne de son président directeur général en exercice domicilié en cette qualité audit siège

A LA REQUETE DE :

Laquelle fait élection de domicile chez Maître François DESSINGES, membre de la SCP TGA AVOCATS, Avocats aux Barreaux des Hautes-Alpes et des Alpes de Haute-Provence, dont le Cabinet est Résidence de l'Europe, 3 Rue Émile Rolland, à (05000) GAP

Et ayant pour avocat plaçant la SELARL B2R & Associés, et pour elle, Maître Florence AMSLER, Avocat au Barreau de Lyon, demeurant en ladite ville, 57 Place de la République, à (69002) LYON

Procédant en vertu de la copie exécutoire d'un acte de prêt notarié en date du 23 août 2021 reçu par Maître Maïté PALAZZOLO, Notaire associé de la SELARL GIDON, RICHARD, PALAZZOLO, titulaire d'un office notarial à CHASSELAY (69380), et par lequel la LYONNAISE DE BANQUE a consenti un prêt au profit du débiteur d'un montant de 270 000 euros (CIC IMMO Prêt Modulable N° 10096 18174 00092244202) pour une durée de 180 mois, au taux d'intérêt annuel fixe, hors assurance, de 0,94 %, la première échéance intervenant le 10 août 2021 et la dernière échéance intervenant le 10 juillet 2036.

A laquelle créance tes biens et droits immobiliers ci-dessous décrits ont été affectés et hypothéqués suivant une inscription d'hypothèque conventionnelle publiée au Service de la Publicité Foncière de GAP le 27 septembre 2024 sous la référence 0504P01 Volume 2021 V N° 2543, et suivant bordereau rectificatif publié le 29 février 2024 sous la référence de dépôt 0504P01 2024D n° 2883, pour un montant de 270 000 € en principal et 54 000 € en accessoires soit un total de 324 000 € ayant effet jusqu'au 10 juillet 2037

Et suite à un commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte de la SELARL Pascal RENAUDIER, Huissier de Justice en résidence de Vienne, en date du 24 mars 2025, à l'encontre du débiteur saisi ;

Et conformément aux dispositions des articles R.322-1 et suivants du Code des procédures civiles d'exécution ;

Je, Maître Blandine COGORDAN, Huissier de Justice à SAINT-BONNET-EN-CHAMPSAUR (05500), 5 Place du Chevreril, soussignée

Me suis transportée ce jour Lundi 30 juin 2025 à 15 heures 40, à (05000) GAP, 12-14 Avenue Jean Jaurès, Les Portes du Vapincum I, à l'effet de procéder à la description des biens appartenant au débiteur saisi, à savoir :

*« Dans un ensemble immobilier situé à GAP (HAUTES-ALPES) (05000) 12, 14 avenue Jean-Jaurès.
[...]*

Le(s) lot(s) de copropriété suivant(s) :

Lot numéro seize (16)

*Au niveau "R0", un garage fermé portant le numéro G16 sur le plan de ce niveau, d'une superficie d'environ 18,41 m².
Et les vingt-cinq/dix millièmes (25/10000 èmes) des parties communes générales,*

Lot numéro dix-sept (17)

Au niveau "R0", un garage fermé portant le numéro G17 sur le plan de ce niveau, d'une superficie d'environ 19,65 m².

Et les vingt-six /dix millièmes (26 /10000 èmes) des parties communes générales

Lot numéro cinquante-trois (53)

Au niveau "R1", un emplacement de parking extérieur portant le numéro 21 sur le plan de ce niveau, d'une superficie d'environ 12,50 m².

Et les dix /dix millièmes (10 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro soixante (60)

au niveau "R1", une cave portant le numéro 1 sur le plan de ce niveau d'une superficie d'environ 2,98 m².

Et les trois dix millièmes (3 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro cent cinq (105)

Au niveau "R1", un appartement de type 4 portant le numéro 403 du plan d'exécution, d'une superficie d'environ 114,91 m² composé de :

Hall d'entrée, dressing, séjour-salon donnant sur une petite terrasse en façade Sud-Est, cuisine, cellier, trois chambres avec placard dont l'une avec dressing, salle d'eau et W.C privés, loggia en façade Sud-Est, salle de bains, terrasse en façade Nord-Ouest.

Et les cinq cent onze /dix millièmes (511 /10000 èmes) des parties communes générales.

Et tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent, existent, s'étendent, poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances appartenances, dépendances, ensemble de tous immeubles par destination, et en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère immeuble par destination, et tout droit et toute servitude pouvant y être attaché, et toute augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception ni réserve. »

Accompagnée de Monsieur Julien SANGUINETTI-MORELLI, diagnostiqueur de la SARL CABINET JULIEN, dont le siège social est 3 Rue des Marronniers, 05000 GAP, chargé de réaliser les métrés et les diagnostics obligatoires.

Ainsi qu'en présence de l'occupante de l'appartement, à priori à titre gracieux, aucun élément ne m'ayant été communiqué quant à la nature juridique de l'occupation (il s'agit de la mère du gérant de fait) ;

Là étant, j'ai procédé aux constatations suivantes :

L'ensemble immobilier « Les Portes du Vapincum I » se situe sur la commune de GAP (05000), au 12-14 Avenue Jean-Jaurès et Rue Maurice Garnier.

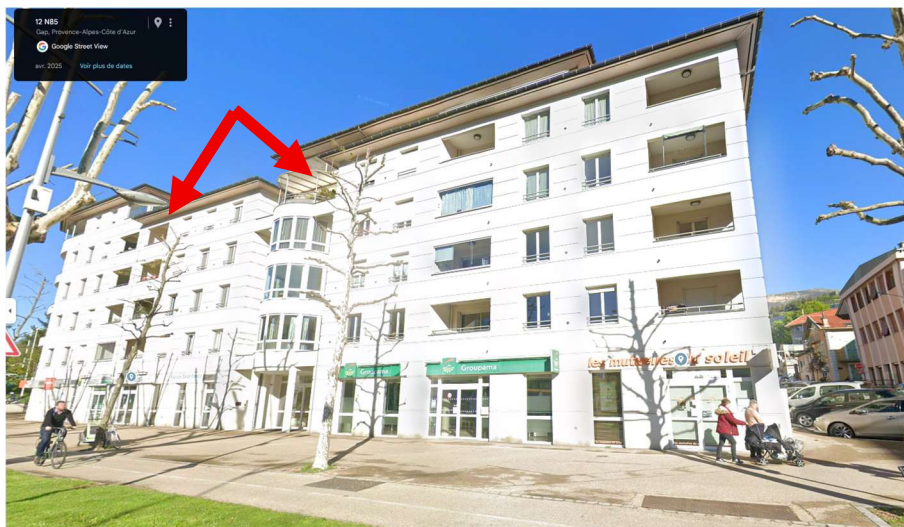
Situation Google MAPS :



Le syndic de l'immeuble est SQUARE HABITAT GAP, 10 Rue Carnot, 05000 GAP.

APPARTEMENT

Situation de l'appartement Avenue Jean Jaurès :



Situation de l'appartement Rue Maurice Garnier :



L'appartement se situe au quatrième étage.

Il est exposé sud et nord-ouest.

Il se compose d'un hall d'entrée qui dessert une terrasse, un cellier et ouvre sur le séjour cuisine avec buanderie et couloir qui dessert une salle de bains, des W.C., et trois chambres dont une suite comprenant salle d'eau avec W.C. et dressing.

Il mesure 114,017 m².

Remarques générales :

- L'appartement est équipé de menuiseries métalliques ; les ouvertures de l'appartement sont toutes équipées de stores roulants électriques à l'exception des baies vitrées du hall d'entrée.
- Toutes les portes intérieures sont en bois.
- Toutes les pièces de l'appartement sont carrelées, avec le même carrelage.

Hall d'entrée

La porte ouvre sur un hall d'entrée.

Le sol et les plinthes sont carrelés.

Le plafond et les murs sont recouverts d'un crépi peint. Au plafond, il y a un point lumineux.

Il comporte l'interphone et un radiateur.

Il est éclairé par deux baies vitrées deux ouvrants coulissants donnant sur la terrasse nord-ouest.

Photos 1 et 2

Cellier

Il est accessible par le hall d'entrée.

Le sol et les plinthes sont carrelés.

Le plafond et les murs sont recouverts d'un crépi peint. Au plafond, je note la présence d'un point lumineux.

Photos 3 à 6

Terrasse nord-ouest

Elle est accessible depuis le hall d'entrée par les deux baies vitrées et depuis la suite parentale (chambre 3).

Elle donne en façade nord, à l'ouest, côté parking intérieur.

Photos 7 et 8

Séjour-cuisine

Le sol et les plinthes sont carrelés.

Le plafond et les murs sont peints.

Une baie vitrée deux ouvrants coulissants ouvre sur une petite terrasse donnant en façade sud-est.

La pièce comporte deux radiateurs.

Elle comprend une cuisine aménagée et équipée de meubles hauts et bas surmontés d'un plan de travail.

Dans la cuisine, une fenêtre deux ouvrants donne en façade sud-est.

Au plafond, dans la cuisine, je constate la présence d'un point lumineux.

Photos 9 à 17

Buanderie

Elle est accessible depuis la cuisine.

Le sol et les plinthes sont carrelés.

Le plafond et les murs sont crépis et peints. Au plafond, je note la présence d'un point lumineux.

Photos 18 et 19

Couloir

Le sol et les plinthes sont carrelés.

Le plafond et les murs sont recouverts d'un crépi peint. Au plafond, je relève la présence de deux points lumineux.

Il dessert une salle de bains, les W.C., une suite parentale et deux chambres.

Photos 20 à 22

Salle de bains (première porte à droite)

Le sol est carrelé.

Le plafond est recouvert d'un crépi peint. Au plafond, il y a un point lumineux.

Les murs sont faïencés et recouverts d'un crépi peint en limite du plafond.

La pièce est équipée des éléments sanitaires suivants :

- Un meuble avec deux rangements deux portes séparés par trois tiroirs et deux vasques intégrées surmontées d'un miroir avec spots intégrés.
- Une baignoire avec robinetterie et paroi vitrée.
- Une ventilation mécanique contrôlée.

La pièce comprend un radiateur.

Elle est éclairée par une fenêtre un ouvrant donnant sur la terrasse nord-ouest.

Photos 23 à 26

W.C. (deuxième porte à droite)

Le sol est carrelé.

Le plafond est recouvert d'un crépi peint. Au plafond, il y a un point lumineux.

Les murs sont pour partie faïencés et pour partie recouverts d'un crépi peint, à mi-hauteur.

La pièce comprend des toilettes à poser.

Elle est équipée d'une ventilation mécanique contrôlée.

Photos 27 et 28

Suite parentale (chambre 3, au fond du couloir)

Chambre avec coin dressing :

Le sol et les plinthes sont carrelés.

Le plafond et les murs sont recouverts d'un crépi peint. Au plafond, il y a un point lumineux.

La pièce comporte deux ouvertures :

- Une porte fenêtre deux ouvrants ouvrant sur une loggia donnant en façade sud-est.
- Une porte donnant sur la terrasse nord-ouest.

Le coin dressing n'est pas aménagé.

Photos 29 à 36

Salle d'eau avec W.C. :

Le sol est carrelé.

Le plafond est recouvert d'un crépi peint. Au plafond, il y a un point lumineux.

Les murs sont faïencés et recouverts d'un crépi peint en limite du plafond.

La pièce est équipée des éléments sanitaires suivants :

- Un meuble comprenant un rangement deux portes et deux tiroirs avec une vasque intégrée surmontée d'un miroir avec spots intégrés.
- Une douche avec robinetterie fermée par deux parois vitrées.
- Des toilettes à poser.
- Une ventilation mécanique contrôlée.
- Un sèche serviettes.

Elle est éclairée par une fenêtre un ouvrant donnant sur la terrasse nord-ouest.

Photos 37 à 39

Chambre 2 (deuxième porte à gauche)

Le sol et les plinthes sont carrelés.

Le plafond et les murs sont recouverts d'un crépi peint. Au plafond, il y a un point lumineux.

Elle comporte un placard mural situé à droite en entrant, fermé par deux portes coulissantes.

Elle est éclairée par une fenêtre deux ouvrants donnant en façade sud-est.

Sous la fenêtre, je relève la présence d'un radiateur.

Photos 40 à 43

Chambre 1 (première porte à gauche)

Le sol et les plinthes sont carrelés.

Le plafond et les murs sont recouverts d'un crépi peint. Au plafond, il y a un point lumineux.

Elle comporte un placard mural situé à droite en entrant, fermé par deux portes coulissantes.
Elle est éclairée par une fenêtre deux ouvrants donnant en façade sud-est.
Sous la fenêtre, il y a un radiateur.

Photos 44 à 47

GARAGE 17

Il s'agit du quatrième garage de la rangée située à gauche en entrant.
Le sol est en béton brut et les murs sont béton banché et en parpaings apparents.
Il mesure 22,783 m².

Photos 48 et 49

GARAGE 16

Il s'agit du troisième garage de la rangée située à gauche en entrant.
Le sol est en béton brut et les murs sont béton banché et en parpaings apparents.
Il mesure 21,454 m².

Photos 48 et 50

CAVE

Le sol est en béton brut. Le plafond est en béton banché. Les murs sont en béton banché et briques, bruts.
Elle mesure 4,008 m².

Photos 51 à 53

PLACE DE STATIONNEMENT

Elle se situe au premier étage sur le parking extérieur.
Il s'agit de la deuxième place au nord-ouest (deuxième place à droite en sortant de l'immeuble).
Elle porte le numéro 403.

Photo 54

PHOTOS

Cinquante-quatre photographies ont été prises par mes soins et sont annexées au présent procès-verbal descriptif.

Je certifie que ces clichés numériques sont conformes à la réalité et n'ont pas été retouchés ou modifiés.

ANNEXES

- Extrait de plan cadastral
- Plan Géoportail
- Décompte des charges de copropriété 01.01.2023 au 31.12.2023 (le syndic m'indique que les décomptes de charges postérieurs n'ont pas encore été émis)
- Diagnostics de la SARL CABINET JULIEN ET ASSOCIES

CLOTURE

Aucune autre constatation ne restant à effectuer, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

Maître Blandine COGORDAN



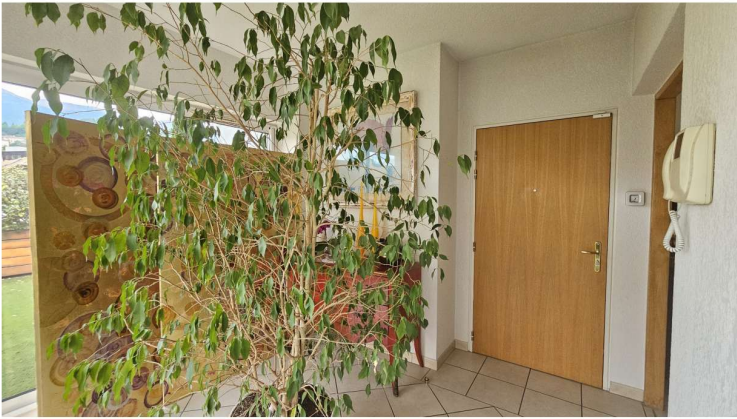


Photo 01



Photo 02



Photo 03

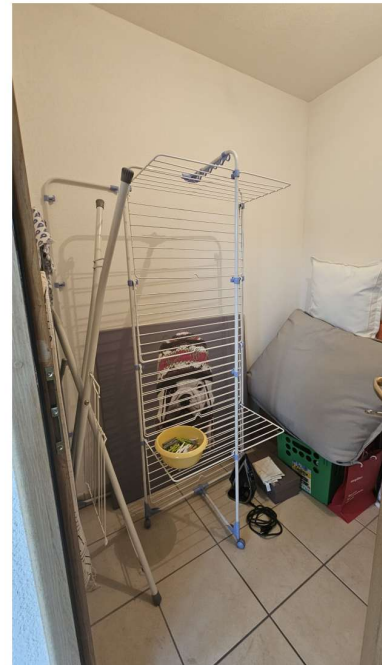


Photo 04



Photo 05

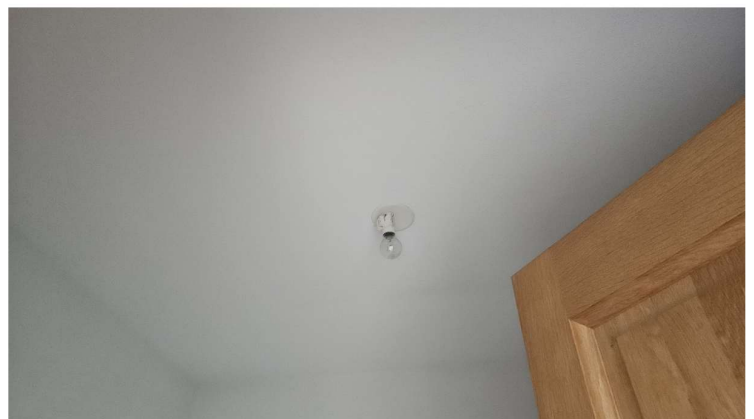


Photo 06



Photo 07



Photo 08



Photo 09



Photo 10



Photo 11

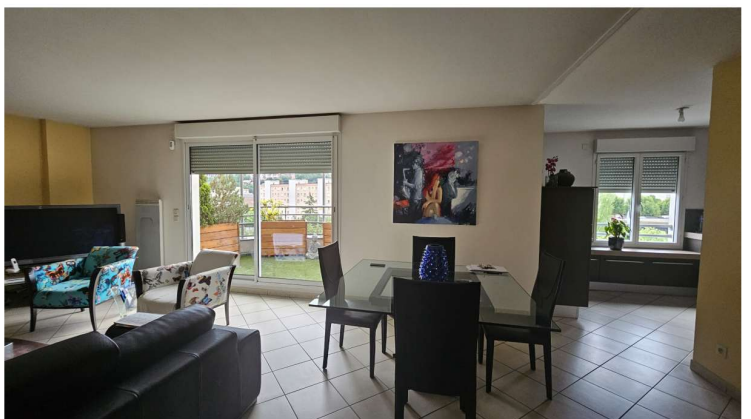


Photo 12



Photo 13

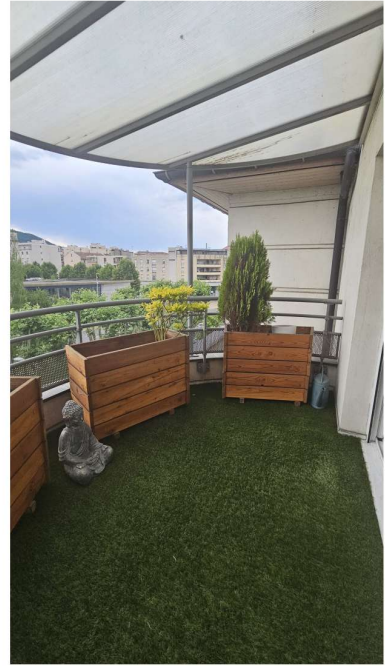


Photo 14



Photo 15



Photo 16



Photo 17

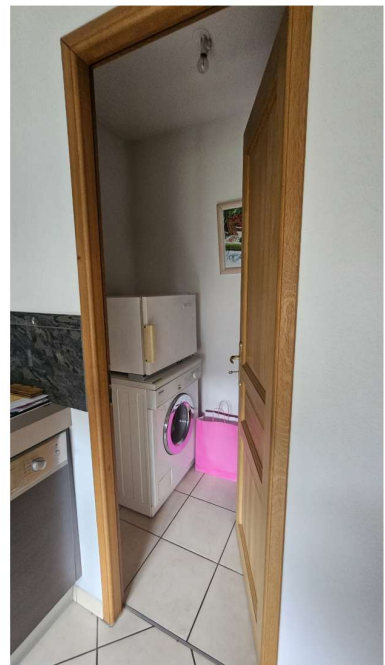


Photo 18



Photo 19

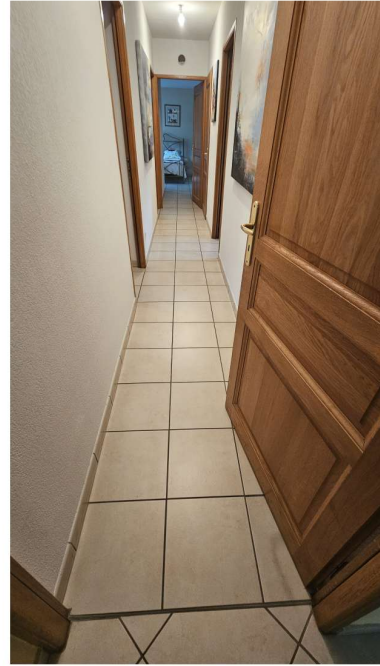


Photo 20

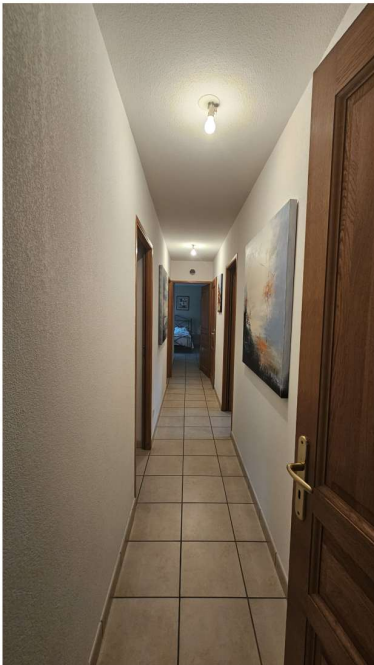


Photo 21

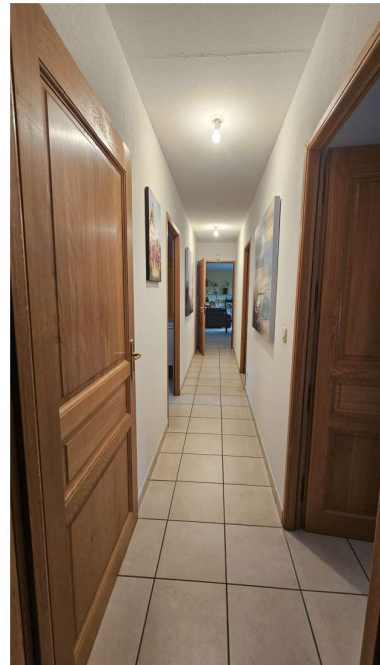


Photo 22



Photo 23



Photo 24



Photo 25



Photo 26



Photo 27

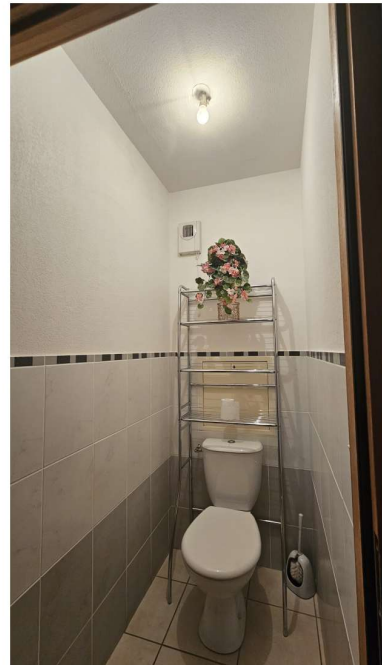


Photo 28

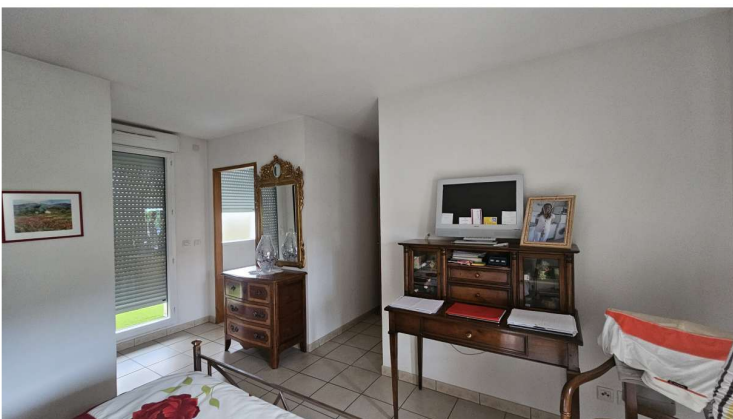


Photo 29



Photo 30



Photo 31



Photo 32



Photo 33



Photo 34



Photo 35

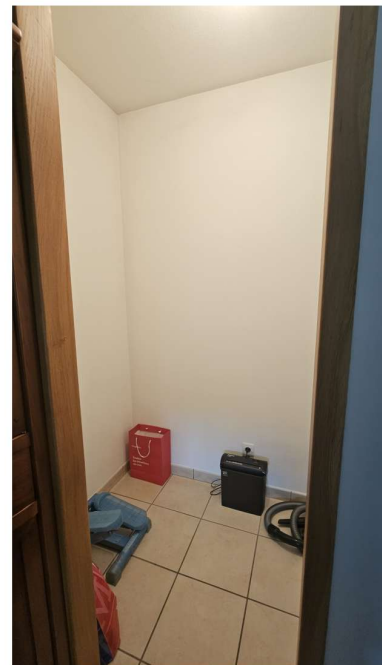


Photo 36



Photo 37



Photo 38



Photo 39



Photo 40



Photo 41

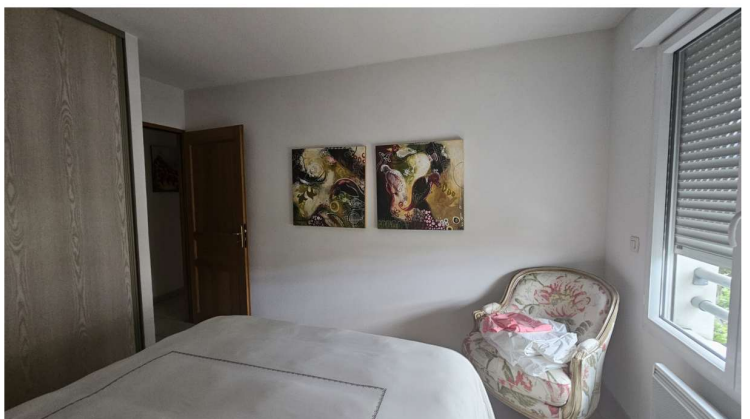


Photo 42

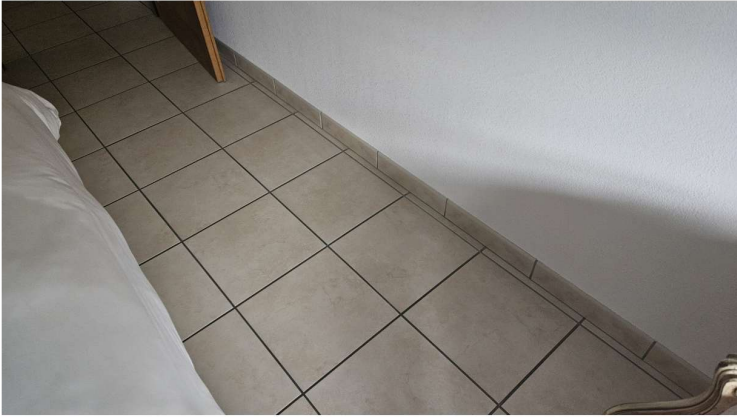


Photo 43

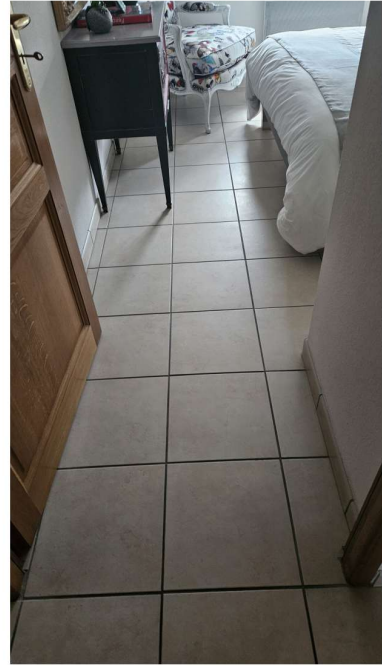


Photo 44



Photo 45

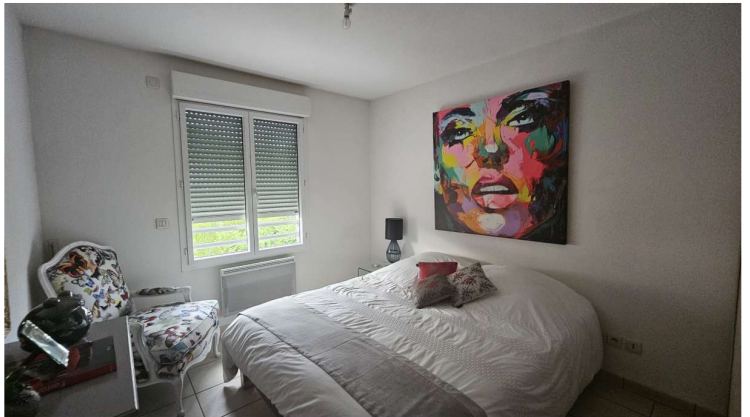


Photo 46



Photo 47



Photo 48



Photo 49



Photo 50



Photo 51

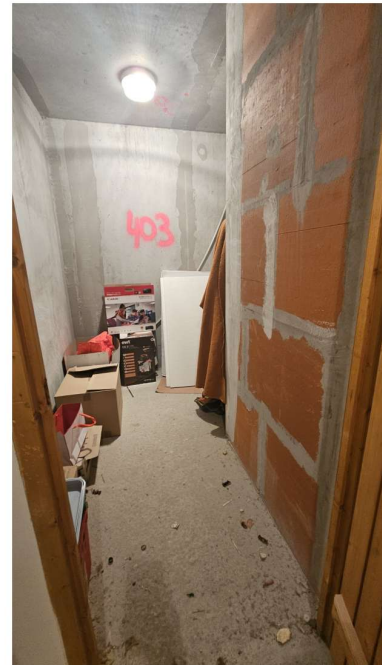


Photo 52



Photo 53



Photo 54