

PROCES-VERBAL DE CONSTAT

SELARL ASTRUC - VALLON



1, Rue Varanfain

BP 3

05700 SERRES

☎ 04.92.67.04.80 📠 04.92.67.06.47 contact@huissier05.fr

Procès-verbal Descriptif

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ et le TROIS NOVEMBRE à 14 HEURES

A LA REQUETE DU :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE DU BOIS D'AUROUZE, située à (05250) LE DEVOLUY, Superdévoluy, Saint-Etienne-en-Dévoluy, représenté par son syndic en exercice, la société FONCIA TERRES DE PROVENCE ayant son siège social à (13626) AIX EN PROVENCE, 21 Avenue Victor Hugo, prise en la personne de son gérant en exercice domicilié en cette qualité audit siège

AGISSANT EN VERTU ET POUR L'EXECUTION DE :

Un Commandement de payer aux fins de saisie immobilière en date du 17/09/2025,

Et conformément aux dispositions des articles R 322-1 à R 322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution ;

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, soussignée, Maître Julie ASTRUC, membre de la SELARL ASTRUC-VALLON, Commissaires de Justice Associées près le Tribunal Judiciaire de GAP, dont le siège social est à (05700) SERRES, 1 Rue Varanfrain,

Me suis rendue ce jour, lundi 3 novembre 2025 à 14 heures, Commune de (05250) LE DEVOLUY, Saint-Etienne-en-Dévoluy, Station de Superdévoluy, Résidence du Bois d'Aurouze, 2° étage, Travée 53 App. n°253-S.

J'effectue la visite des lieux en présence de Monsieur Pierre LAGARDE, diagnostiqueur pour le Bureau d'Etudes Techniques Pierre LAGARDE, dont le siège social est à (04200) SISTERON, 120 Rue Saunerie ainsi que 2 témoins Monsieur Arnaud LOCATELLI et Monsieur Aurélien AURIOL.

❖ DESCRIPTION GENERALE :

✓ La commune :

Administration	
Pays	 France
Région	Provence-Alpes-Côte d'Azur
Département	Hautes-Alpes
Arrondissement	Gap
Intercommunalité	Communauté de communes Buëch Dévoluy
Maire	Alexandra Butel
Mandat	2023-2026
Code postal	05250

Démographie	
Population municipale	885 hab. (2022 ▼)

Géographie	
Coordonnées	 44° 41' 36" nord, 5° 56' 31" est
Altitude	Min. 950 m Max. 2 755 m
Superficie	186,37 km ²
Type	Commune rurale à habitat très dispersé

Localisation



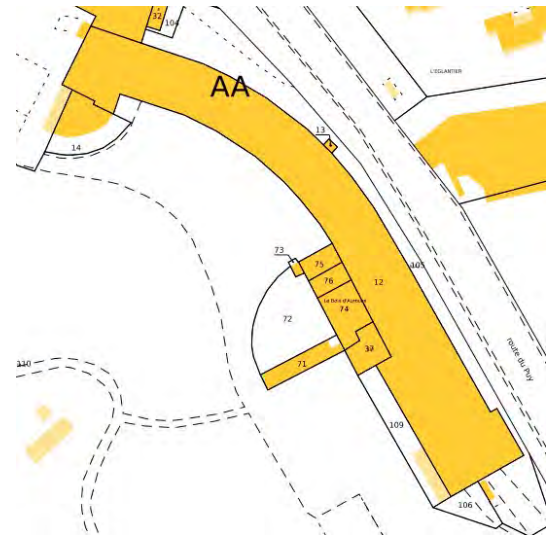
✓ **Le bien :**

Il se situe au 2^e étage de la Résidence du Bois d'Aurouze, Travée 53, exposé Ouest (côté pistes), et figure au cadastre de la Commune de (05250) LE DEVOLUY sous les références Section AA n°12.

La résidence LE BOIS D'AUROUZE correspond à un bâtiment-bloc de 200 mètres de long, 56 travées de 3,50 mètres de large et 12 à 14 niveaux. À chaque niveau, les logements sont desservis de part et d'autre d'un couloir central. Les surfaces des logements vont de 23 à 31 m² pour 4 personnes.

Il est la propriété de

selon acte contenant attestation immobilière après décès établi par Me
Notaire à en date du
27/11/2020.



✓ **Les informations liées à la copropriété :**

Syndic de la résidence du Bois d'Aurouze : SAS FONCIA TERRES DE PROVENCE, au capital de 234 064,00 €, immatriculée au RCS d'Aix-en-Provence sous le N°B 327 918 231, dont le siège social est à (13100) AIX-EN-PROVENCE, 21 Avenue Victor Hugo.

Montant des charges de copropriété : 1974,52 € pour l'année 2024.

Date de réception de la construction : 1967

Nom et Adresse du constructeur : GTM (Grand Travaux de Marseille)

Assurance : SARL CURTO ASSURANCES, au capital de 75 000 €, immatriculée au RCS de Gap sous le n°B 844 729 905, dont le siège social est à (05000) GAP, 63, Rue Jean Eymar Square Jean Moulin - ORIAS : 19000126 - Courtier : Y13084 - N° de contrat : CY240065

Carnet d'entretien : cf. Annexes.

❖ **DESCRIPTION DETAILLEE :**

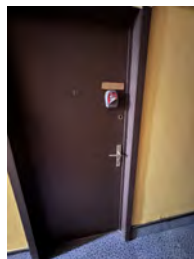
Au préalable, je précise que, mes courriers, courriels et appels aux époux sont restés sans effet.

Parvenue sur site, je constate que la porte d'entrée est équipée d'une boîte à clef mais que je ne suis en pas en possession du code permettant son ouverture.

De fait, j'ai sollicité Monsieur GALLINA Alexandre, entrepreneur individuel exerçant sous enseigne ALEX SERRURERIE DEVOLUY, aux fins d'ouverture de la porte d'entrée et de changement du barillet.

Le barillet principal a été changé et le verrou supérieur a été démonté et laissé dans le logement.

Au terme de mes opérations, les clefs seront conservées en mon étude à l'exception d'une clef qui sera remise à Monsieur Hugo BERENGER, salarié de FONCIA BASSANELLI - syndic de l'immeuble, pour faciliter la récupération par les propriétaires.



- **Cuisine :**

Superficie : 4,80 m²

Sol : carrelage ancien

Murs : pour partie enduit, pour partie faïence

Plafond : peinture

Menuiseries : /

Equipements : meubles hauts et bas, un évier simple bac avec égouttoir droit, une plaque de cuisson électrique double, un point lumineux en plafond



- **Salle d'eau avec w-c :**

Superficie : 2,76m²

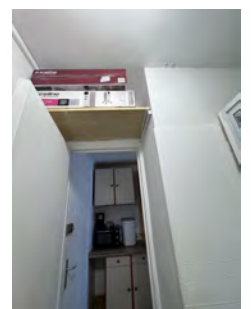
Sol : linoléum

Murs : enduit

Plafond : peinture

Menuiseries : une porte de communication type isoplane – pièce aveugle

Equipements : une cabine de douche avec parois vitrées, un lavabo sur colonne, un w-c, un radiateur mural, une bouche d'aération, un point lumineux en plafond



- **Pièce de vie :**

Superficie : 19,01m²

Sol : moquette

Murs : peinture

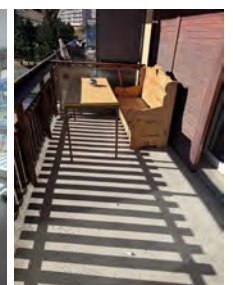
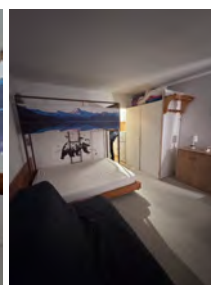
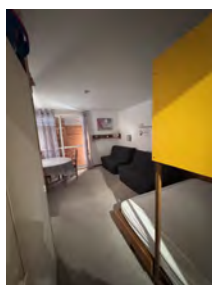
Plafond : peinture

Menuiseries : une baie vitrée coulissante deux vantaux avec volet bois coulissant

Equipements : quatre appliques murales, un

radiateur mural, un placard 2 portes

Balcon : 11m² dalle brute au sol, garde-corps en bois, claustra séparatif avec le logement mitoyen au Nord



Observations :

Les radiateurs muraux sont reliés à un chauffage collectif : une chaudière fioul/gaz de marque DE DIETRICH, située en sous-sol de la résidence. L'eau chaude est également collective.



PHOTOS.

Je certifie que ces clichés photographiques n'ont fait l'objet d'aucune retouche ou modification et sont conformes à la réalité.

ANNEXES.

Copie du commandement de payer valant saisie immobilière du 17/09/2025.

Rapport de mission établi par le Bureau d'Etudes Techniques LAGARDE (Certificat de mesurage, Diagnostics Amiante, Electricité, Performance Energétique, Etat des risques).

CLOTURE.

Fin des opérations ce jour à **14 heures 35**. Aucune autre constatation ne restant à effectuer, j'ai clos le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

Maître Julie ASTRUC

