

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF



HUISSIER DE JUSTICE

Lundi 12 janvier 2026

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 DOUZE JANVIER DEUX MILLE VINGT SIX

A LA REQUETE DE :

Syndicat des copropriétaires de la résidence LES TILLEULS sis 3817 Route d'Orcières, à (05170) ORCIERES, représenté par son syndic en exercice la SARL MERLETTE RESIDENCES, Société à responsabilité limitée, inscrite au RCS de Gap, dont le siège social est 363 Rue des Ecrins, Immeuble Etoile des Neiges, à (05170) ORCIÈRES, représentée par son gérant en exercice domicilié es qualité audit siège

Pour qui domicile est élu en le cabinet de Maître Fabien BOMPARD, Avocat de la SCP ALPAVOCAT, Avocats associés au Barreau des Hautes-Alpes, dont le Cabinet est 6 Rue Cadet de Charance, à (05000) GAP

Procédant en vertu :

- De la grosse en forme exécutoire d'un jugement rendu par le Président du Tribunal Judiciaire de GAP dans le cadre d'une procédure accélérée au fond le 13/02/2024,
- D'un commandement de payer aux fins de saisie immobilière signifié par acte de la SELARL HEXACTE, le 24 octobre 2025 et d'un commandement de payer aux fins de saisie immobilière signifié par la SELARL ACTO CDJ le 19 novembre 2025
- Des 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 12 janvier 2026 à 10 heures 30, à (05170) ORCIERES, 3817 Route d'Orcières, Résidence Les Tilleuls, à l'effet de procéder à la description du bien sis section AB n°156.

Accompagnée :

- De Monsieur Julien SANGUINETTI-MORETTI, 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.
- D'un serrurier et de deux témoins ;

Là étant, j'ai procédé aux constatations suivantes :

❖ **Description générale :**

Le bien est situé sur la commune d'Orcières (05170), dans la résidence Les Tilleuls, sise 3817 Route d'Orcières, en contrebas de la route départementale n°76.

Les appartements sont accessibles depuis des coursives extérieures.

Le syndic de la copropriété est la SARL MERLETTE RESIDENCES.

L'appartement est libre d'occupation.

Cette pièce mesure 17,925 m².

- Coin cuisine

La cuisine est accessible depuis le couloir et ouverte sur la pièce à vivre.

Le sol et les plinthes sont carrelés dans la continuité du couloir.

Le plafond est peint en blanc. Au plafond, il y a un point lumineux.

Les murs sont peints et faïencés au-dessus du plan de travail.

Elle comporte une cuisine aménagée de meubles hauts et bas.

Photos 10 et 11

Cette pièce mesure 3,136 m².

- Couloir

Le sol et les plinthes sont carrelés dans la continuité de la pièce à vivre.

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

A l'ouest, entre la cuisine et la salle d'eau/W.C., il y a un renforcement dans lequel se trouve le tableau électrique.

A l'est, se trouve le coin montagne.

Photos 12 à 15

- Coin montagne

Le sol et les plinthes sont carrelés dans la continuité du couloir ; des carreaux sont manquants (trou découpé dans le carrelage).

Le plafond est peint. Au plafond, je relève la présence d'un point lumineux (non fonctionnel).

Les murs sont peints à l'exception du mur sud en coffrage bois.

Une vitre fixe et un ouvrant donnent en façade nord.

Photos 16 à 20

Le couloir et le coin montagne mesurent 10,173 m².

- Hall d'entrée

Le sol et les plinthes sont carrelés dans la continuité du couloir.

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

La porte d'entrée en bois est surmontée d'un imposte en bois.

Il dessert la salle d'eau et le couloir/coin montagne.

Photos 21 à 23

Cette pièce mesure 1,103 m².

- Salle d'eau avec W.C.

Le sol est carrelé.

Le plafond est peint ; la peinture est écaillée et partiellement manquante.

Les murs sont peints et faïencés jusqu'à mi-hauteur autour des points d'eau (mur est au sud, mur sud et douche).

La pièce est équipée :

- D'une cabine de douche avec receveur et paroi amovible.
- D'un lavabo mural avec sous meuble deux portes.
- D'un chauffage sèche serviettes.
- De toilettes à poser.
- D'un chauffe-eau.

Une vitre fixe et un ouvrant donnent en façade nord.

Photos 24 à 28

Cette pièce mesure 2,259 m².

PHOTOS

Vingt-huit (28) photographies ont été prises par mes soins et sont annexées au présent procès-verbal de constat.

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

ANNEXES

- Décompte des charges de copropriété
- Diagnostics et métrés obligatoires réalisés par CABINET JULIEN & ASSOCIES.

CLOTURE

Fin de mes constatations à **11 heures 10** (durée d'intervention de 40 min).

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

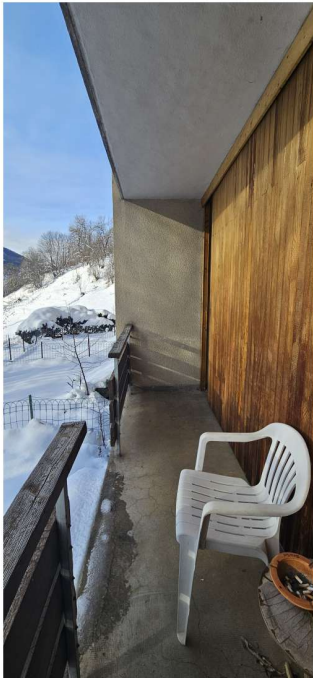


Photo 03



Photo 04



Photo 05

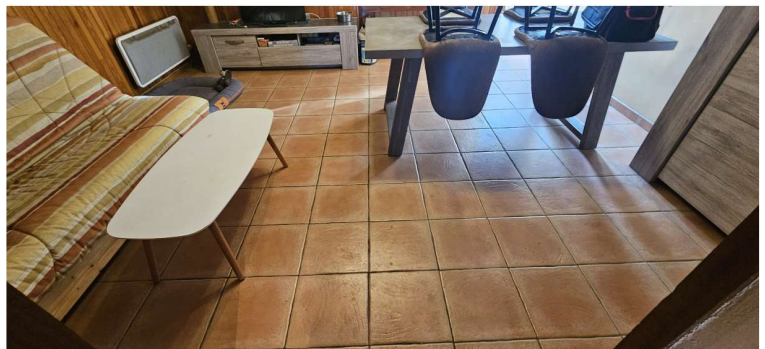


Photo 06



Photo 07



Photo 08



Photo 09



Photo 10



Photo 11



Photo 12



Photo 13

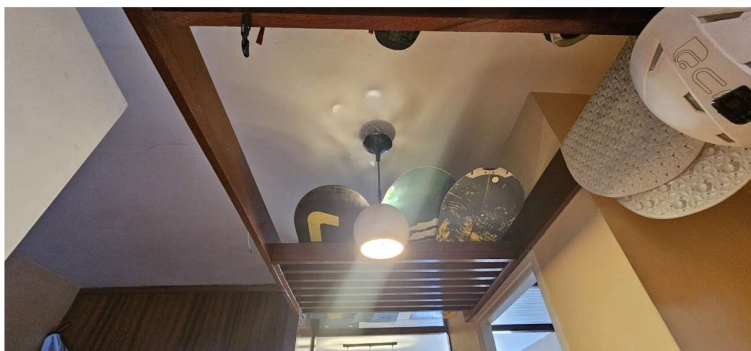


Photo 14

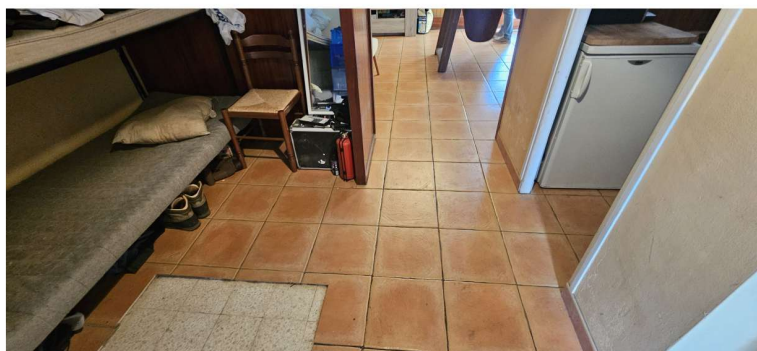


Photo 15

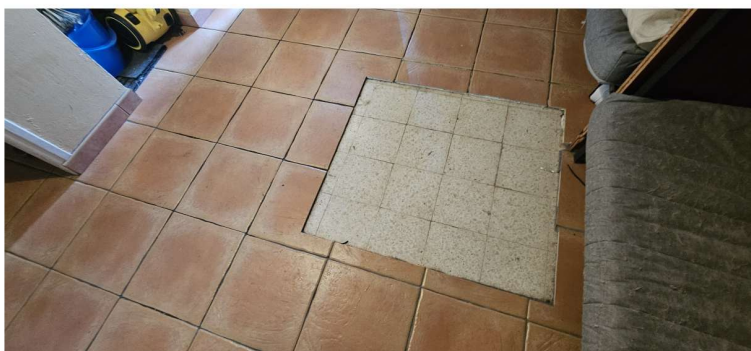


Photo 16

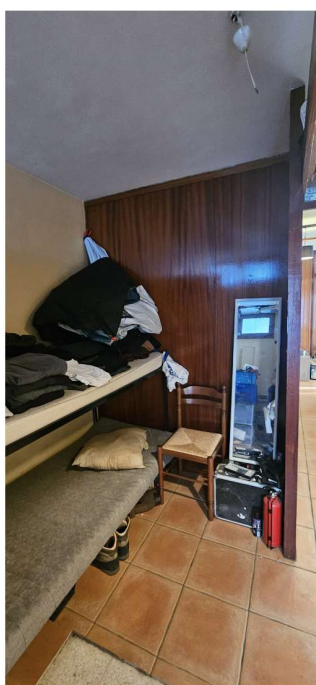


Photo 17

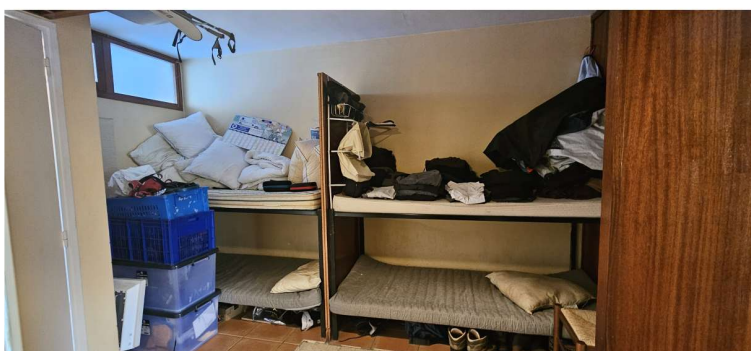


Photo 18



Photo 19



Photo 20

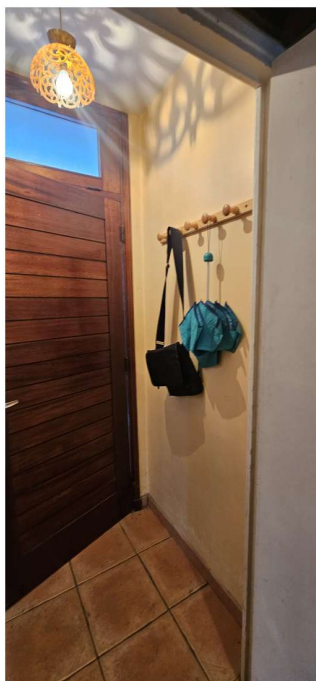


Photo 21



Photo 22



Photo 23



Photo 24



Photo 25



Photo 26



Photo 27



Photo 28