



PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

L'an deux mille dix-sept

Et le TROIS AVRIL

A la requête de Maître Bernard BRUNET-BEAUMEL, liquidateur de la SA LA BONPASIENNE, 3, rue Gérard Gadiot 13200 ARLES

Faisant élection de domicile et constitution d'Avocat au Cabinet de la Société d'Avocats FORTUNET ET ASSOCIES dont le siège est 64, rue Thiers 84000 AVIGNON

J'ai, Robert VIGUIER, Huissier de Justice à la Résidence d'Embrun y demeurant, soussigné ;

Agissant en vertu d'un jugement rendu le 6 décembre 2016 par le Tribunal de Grande Instance d'AVIGNON ordonnant, pour parvenir au partage, la vente sur licitation aux enchères publiques des lots n°25, 127 et 136 au sein d'un ensemble immobilier sis « Le Lauzet » à VARS (05) Cours Guy Seradour, ZAC des Claux, cadastrés AB 211, 212, 213, 144

Me suis transporté ce jour sur le territoire de la Commune de VARS, lieudit Les Claux, Cours Guy Séradour et en la copropriété « Le Lauzet » où étant j'ai rencontré Monsieur XXX, gardien de l'immeuble auquel j'ai fait part de mes nom, prénom, qualité et objet de ma mission.

Ce dernier m'a déclaré que le lot n°136 correspondait à l'appartement type 2 situé au niveau 0 de la copropriété et portant le n°14, que le lot n°127 correspondait à un cellier situé dans le local des caves au niveau 0 de l'immeuble et portant le n°13 et enfin que le lot n°25 consistait en un emplacement de parking portant le n°224 situé au niveau -2 des garages de la l'immeuble.

Ces correspondances de lots avec les numéros du plan m'ont été confirmées par l'agence OTIM, syndic de la copropriété « Le Lauzet ».

Personne ne répondant à mes appels et personne ne détenant les clés sur place, j'ai requis Monsieur XXX, Monsieur XXX et Monsieur XXX

C'est en leur présence, que le serrurier requis a ouvert la porte palière de l'appartement n°14, lot n°136 situé face à la loge du concierge au niveau 0 de la copropriété du Lauzet.

Situation générale de la copropriété « Le Lauzet » :

Cet ensemble immobilier est situé dans la partie haute de la station de Vars, en bordure et en contrebas de la route principale d'accès au col de Vars dénommée Cours Guy Séradour.

L'immeuble est situé à proximité des commerces et des pistes de ski.

Cf: le cliché n°1 et l'extrait du plan cadastral joints en annexe du présent procès-verbal.

L'appartement étant ouvert j'ai procédé à sa description ainsi que suit :

LOT N°136 – APPARTEMENT T2 n°14 – NIVEAU 0

L'appartement orienté Sud/Est et situé au niveau 0 de la copropriété comprend une entrée, un WC, une salle de bains, un séjour avec coin nuit et balcon, une kitchenette et une chambre. Il porte le n°14 sur la porte palière.

Plus précisément :

Entrée :

- Sol : parquet flottant plastifié
- Parois : crépi peint en jaune
- Plafond : crépi blanc
- Equipements : tableau électrique et placard ouvert garni d'un lave-linge et d'un réfrigérateur

Cf : le cliché n°1 joint en annexe du présent procès-verbal.

W.C. :

- Sol : carrelage
- Parois/plafond : crépi blanc
- Equipement : compteur d'eau chaude divisionnaire

Cf : le cliché n°2 joint en annexe du présent procès-verbal.

Salle de bains :

- Sol : carrelage
- Parois : faïence et peinture
- Plafond : crépi blanc
- Equipements : baignoire avec pare-douche – lavabo sur meuble et miroir – sèche serviettes électrique mural.

Cf : les clichés n°3 & 4 joints en annexe du présent procès-verbal.

Séjour/coin-nuit :

- Sol : parquet flottant plastifié
- Parois : crépi peint en jaune
- Plafond : volige bois peinte en blanc
- Coin nuit à droite contenant un canapé clic/clac – 1 penderie 3 portes coulissantes habillées de miroirs
- Equipements : 1 convecteur électrique mural - Baie vitrée (double vitrage) Sud/Est comprenant une porte vitrée donnant sur balcon – un châssis vitré fixe – un châssis vitré ouvrant

Cf : les clichés n°5, 6, 9, 10 & 11 joints en annexe du présent procès-verbal.

Balcon Sud/Est :

- Sol : carrelage
- Garde-corps principal en bois et fer – muret à droite en béton et séparation à gauche en bois.
- Belle vue dégagée au Sud/Est sur les montagnes et les pistes de skis.

Cf : les clichés n°6, 7 & 8 joints en annexe du présent procès-verbal.

Kitchenette ouverte sur le séjour :

- Sol : carrelage
- Parois : crépi peint en jaune
- Plafond : crépi blanc
- Equipements : évier inox sur placard 2 portes – plaque électrique 4 feux encastrée – lave-vaisselle sous plan de travail – hotte avec placard au-dessus – placard 2 portes suspendu

Cf : les clichés n°11, 12 & 13 joints en annexe du présent procès-verbal.

Chambre Sud/Est :

- Sol : parquet flottant plastifié
- Parois : crépi peint en jaune
- Plafond : crépi blanc
- Fenêtre un vantail double vitrage orientée Sud/Est vue identique au balcon.

Cf : les clichés n°14, 15 & 16 joints en annexe du présent procès-verbal.

Chauffage :

- Chauffage de base hors gel électrique collectif intégré au sol complété par un chauffage des convecteurs électriques individuels.

Eau chaude sanitaire :

- L'eau chaude sanitaire est produite collectivement par une chaudière à gaz et décomptée par un compteur individuel situé dans les WC.

Eau froide :

- L'eau froide est décomptée au millièmes de charges.

Casier à skis :

- La jouissance d'un casier à skis en bois situé dans un local commun au niveau 0 et portant le n°14 est affecté à l'appartement. Ce casier à skis mesure 0,45m. x 0,60m. (Ce casier a été ouvert avec la clé se trouvant dans le séjour de l'appartement).

Cf : les clichés n°17 & 18 joints en annexe du présent procès-verbal.

LOT N°127 – CELLIER N°13 – NIVEAU 0 :

Ce lot consiste en un cellier situé dans le local des caves au niveau 0 de l'immeuble.

La porte a été ouverte par le serrurier requis.

- Sol : dalle de béton
- Parois : brutes de parpaings agglomérés et de béton banché
- Plafond : plaques d'isolation en polystyrène.

Cf : les clichés n°19 & 20 joints en annexe du présent procès-verbal.

LOT n°25 – Emplacement de parking niveau -2 - N°224 du plan :

- Cet emplacement de parking situé au niveau -2 des garages consiste en un emplacement de parking ouvert équipé d'un sabot métallique. Il porte le n°224 du plan.

Cf : le cliché n° joint en annexe du présent procès-verbal.

OCCUPATION :

- Les locaux sont inoccupés.

SYNDIC :

- Le syndic de l'immeuble est l'agence immobilière OTIM – Galerie commerciale du Point Show à VARS LES CLAUDS 05560.
- Copie en annexe du courrier adressé au Syndic.

Diagnostics :

- Monsieur Christian JULIEN du cabinet d'expertise JULIEN dont le siège est 11, lotissement « Le Rigodon » à GAP 05000 a procédé aux diagnostics suivants :
 - Amiante
 - Métré – Surface Carrez
 - D.P.E. (Diagnostic Performance Electrique).
 - Diagnostic Electricité
 - Etat des risques naturels

Ma mission étant terminée, je me suis retiré du lieu de mes opérations et j'ai dressé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit.

DONT ACTE - Sous toutes réserves.

Au présent procès verbal sont joints en annexe :

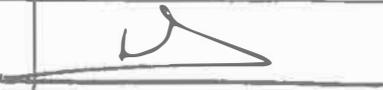
- **vingt et un (21)** clichés couleur
- liste avec émargement des témoins
- **Un extrait du plan de situation**
- **DIAGNOSTICS** du Cabinet JULLIEN (Métré/Surface Carrez - D.P.E.- Diagnostic électricité - Amiante) – **Etat des risques naturels.**
- **Courrier au SYNDIC « OTIM »**



Acte soumis à la Taxe sur Acte.
Taxe versée au Trésor.

COPIE



NOM	PRENOM	QUALITE	SIGNATURE
XXXX	XXXX	XX XX	
XX	XXX	XX	
XX	XX	XXX	

Département :
HAUTES ALPES

Commune :
VARS

Section : AB
Feuille : 000 AB 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1250

Date d'édition : 31/03/2017
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45
©2016 Ministère de l'Économie et des
Finances

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

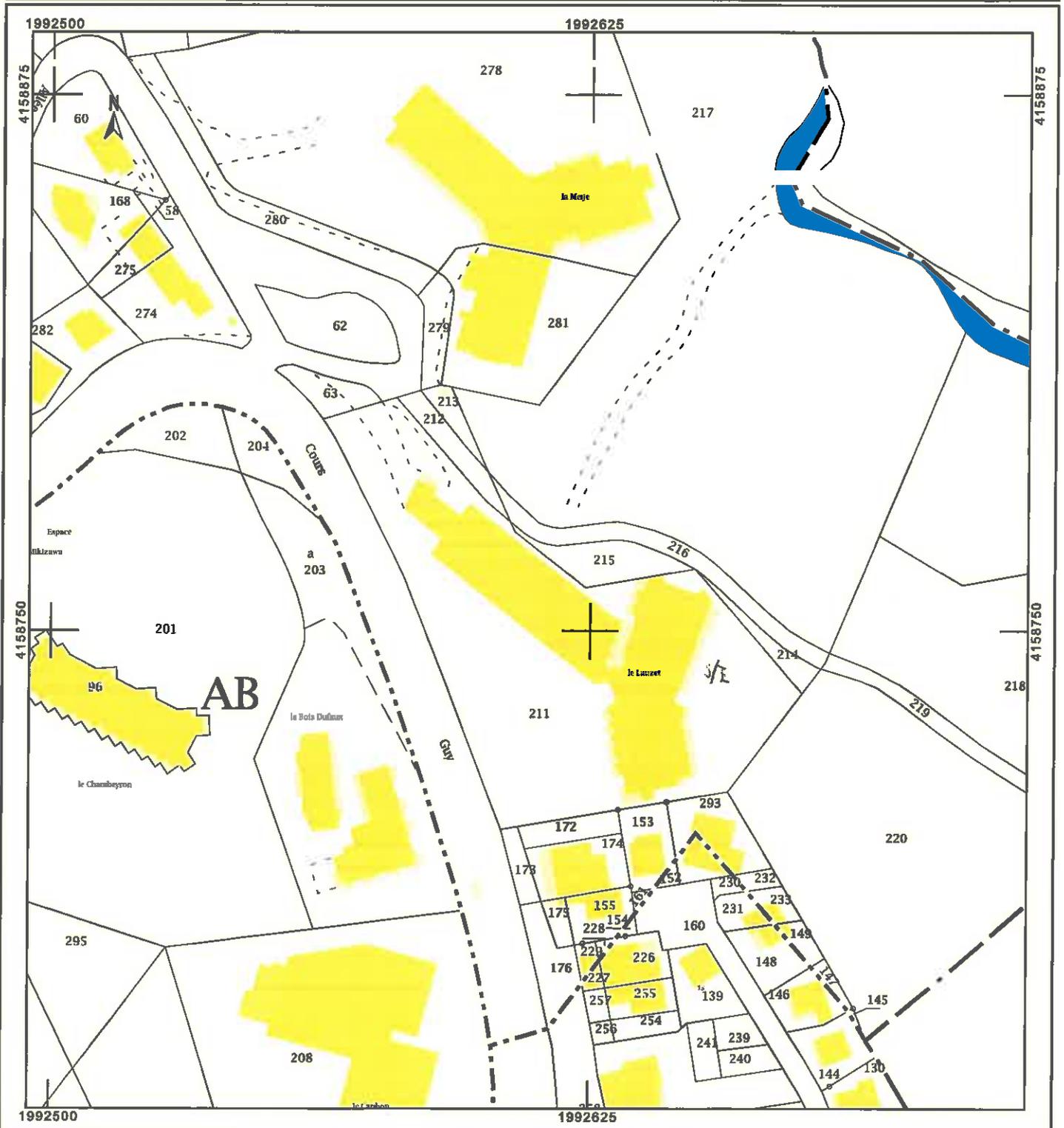
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL



Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Pôle Topographique et de Gestion
Cadastrale
Cité Administrative Desmichels BP 1602
05016
05016 GAP Cedex
tél. 04.92.40.16.92 -fax 04.92.40.16.90
cdif.gap@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





1



Entrée 1



w.c.

2



3

Salle
de
bains



4





séjour 5



6



vue depuis le balcon

7



83



Sejour - coin nuit 9



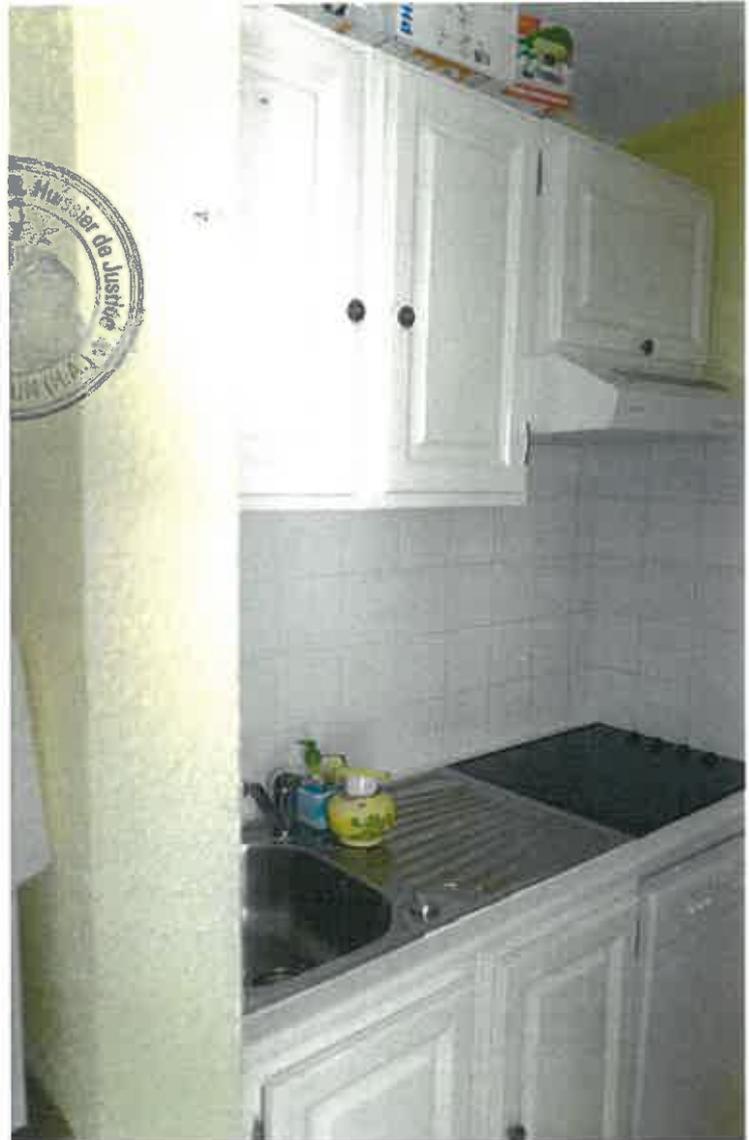


sejõin 11



kitchenette

12



kitchenette

13



chambre

14



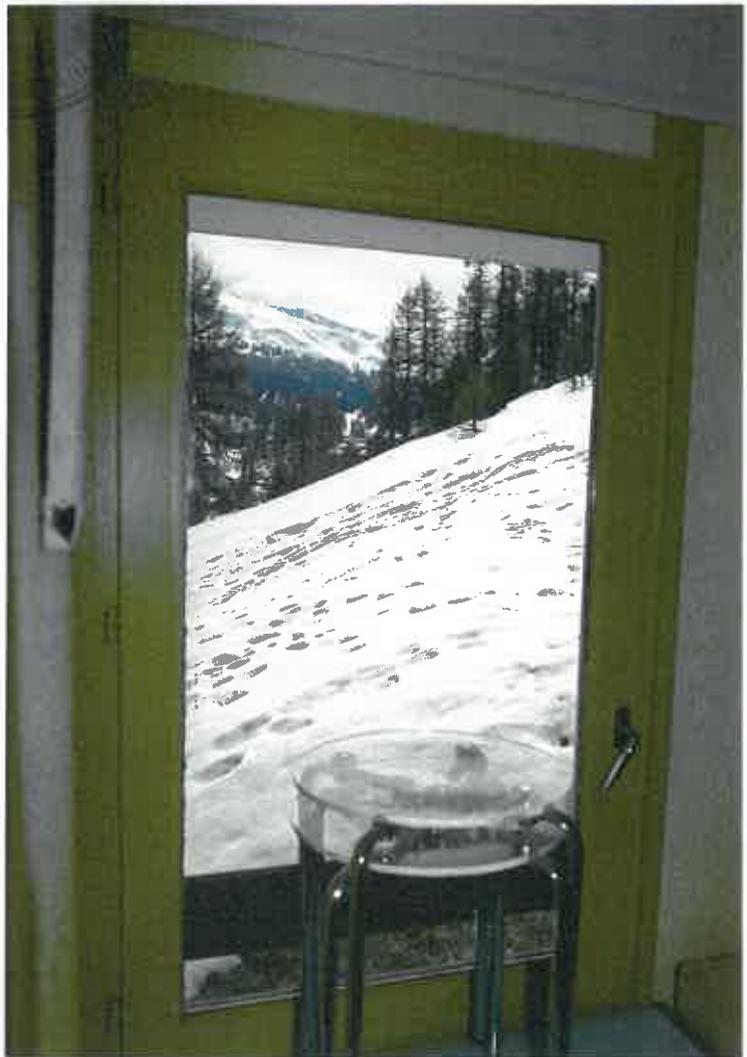
15

chambre



vue depuis
la chambre

16





17

casier a stâis n°14

local a stîi nivelu 0



183





19



Cellier lot n°127
n° 13 du plan
niveau 0



20





21

Emplacement de Pentelung niveau - 2
Lot 25
n° 224 du plan

