

**S.E.L.A.R.L. VIGUIER**

3 Rue Sénateur Bonniard

BP 36

05202 Embrun

T : 04 92 43 07 74

F : 04 92 43 07 91

✉ : contact@viguier-huissier.com

Site web : www.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 CONFORME A  
L'ORIGINAL**PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION**

LE : JEUDI SEIZE JANVIER DEUX MILLE VINGT CINQ

**A LA DEMANDE DU :**

Syndicat de copropriété de l'immeuble Le Hameau sis à (05560) VARS, 201 Allée François Bret, représenté par son Syndic en exercice la S.A.S DURAND IMMOBILIER MONTAGNE ET MER, immatriculée au RCS de Gap sous le numéro 895 162 212 dont le siège social est sis 5211 Cours Fontanarosa (05560) VARS, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège,

Pour qui domicile est élu au Cabinet de Maître Morgan NICOLAS, avocat postulant au Barreau des Hautes-Alpes, dont le cabinet est sis 7 rue du Capitaine de Bresson, Résidence du Parc, Entrée C (05000) GAP, qui se constitue sur les poursuites de saisie immobilière et leurs suites devant le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de Gap ;

**EN VERTU :**

D'un jugement réputé contradictoire en premier ressort rendu par le Tribunal d'Instance de Gap en date du 31 décembre 2019, signifié à partie le 15 janvier 2020, et devenu définitif selon certificat de non-appel délivré le 18 juin 2020 ; et d'un jugement réputé contradictoire en premier ressort rendu par le Tribunal Judiciaire de Gap en date du 13 février 2024, signifié à partie le 20 mars 2024, et devenu définitif selon certificat de non-appel délivré le 4 novembre 2024.

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 :

**Vars (05560), Les Claux, 201 Allée Bret, Résidence « Le Hameau », studio n°8**

A l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier dénommé « Le Hameau » sis à VARS (05560), Les Claux 201 Allée François Bret, figurant au cadastre de la ville de Vars, section AA, n°4, pour une contenance de 00ha 25a 79ca,

**➤ LE LOT NUMERO HUIT (n°8) :**

Soit un STUDIO situé au rez-de-chaussée du Bâtiment B portant une pièce à usage de séjour repas salon kitchenette, salle de bains, WC, hall dégagement, loggia,  
Avec les 168/10 000° indivis des parties communes générales.

**➤ LE LOT NUMERO CINQUANTE (n°50) :**

Soit un CASIER À SKIS situé au rez-de-chaussée de du Bâtiment A,  
Avec les 1/10 000° indivis des parties communes générales.

Appartenant au requis et dont le requérant poursuit la saisie et la vente suite à un Commandement de Payer à fins de saisie immobilière dressé par acte de la SCP Eric BENABU et Stéphanie BAUCHE, Commissaires Justice Associés en date du 17/12/2024.

Préalablement à mes présentes constatations, je me suis rendue dans les locaux de l'agence immobilière DURAND IMMOBILIER située dans la galerie commerciale Le Point Show afin de récupérer les clés.



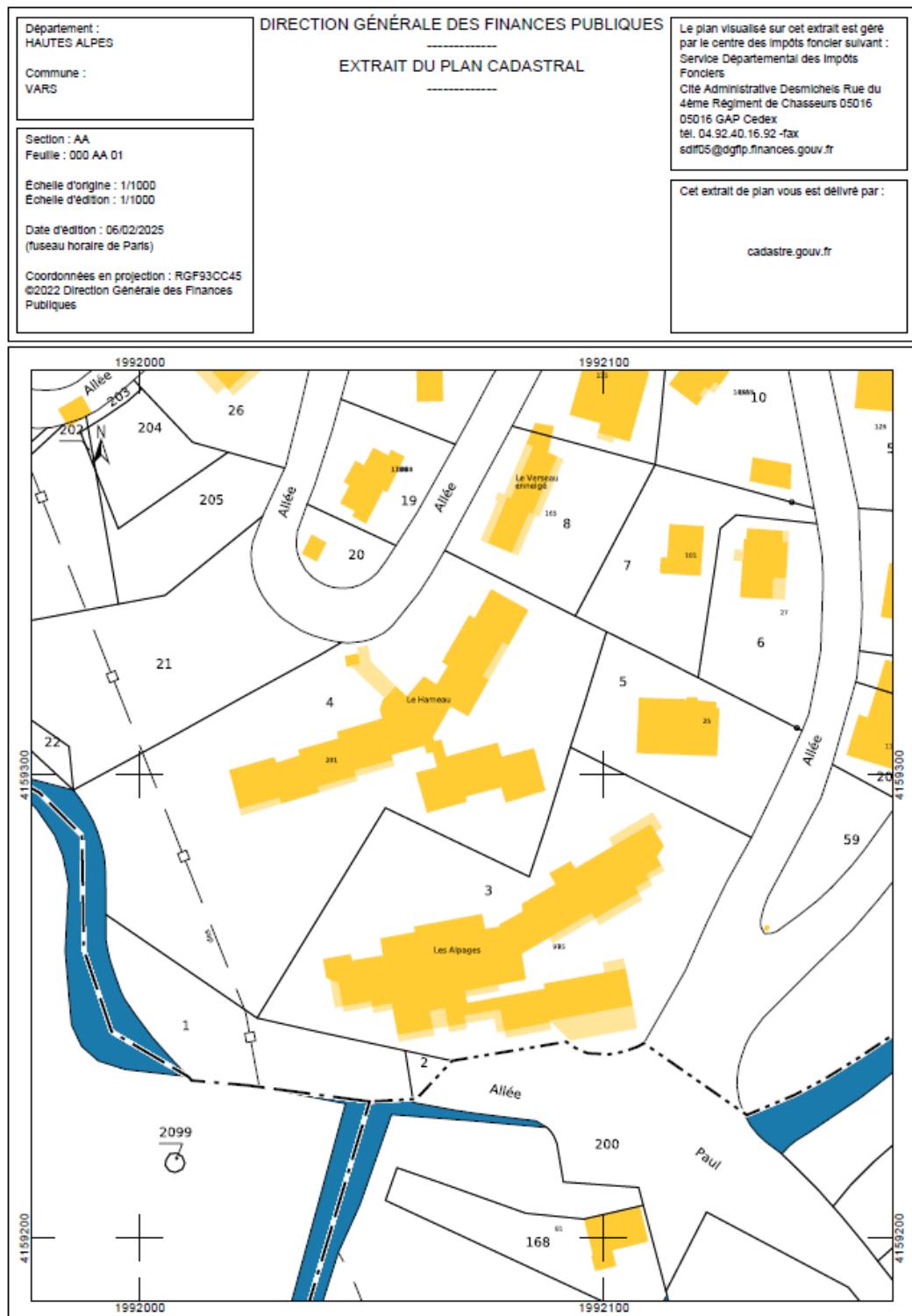
Références : V – 48845

Mandat n° 1 - PVSIMDESC

## I- SITUATION GEOGRAPHIQUE :

La résidence « Le Hameau » dans laquelle se trouve le studio, objet de la présente description, se situe sur la partie Ouest de la station de ski Les Claux, à proximité immédiate des commerces et notamment de la galerie commerciale Le Seignon, des pistes de skis et du Télémix, de la « grenouillère » et de l'Office de Tourisme.

*Cf : l'extrait du Plan cadastral in fine et l'extrait du Plan Géoportail.*



Références : V - 48845

PVSIMDESC



## **II- ACCES A LA COPROPRIETE :**

On accède à la copropriété depuis un escalier couvert et une passerelle donnant sur l'Allée François Bret.  
Elle comprend 3 bâtiments dénommés A, B et C reliés entre eux par un hall commun.



## **III- EXTERIEUR :**

La toiture et le bardage bois des façades de l'immeuble ont été récemment rénovés courant 2008 aux dires du Syndic de copropriété.



### Description du lot numéro 8

Le lot numéro 8 est un studio portant le numéro 8 situé au rez-de-chaussée du bâtiment B accessible par uniquement par une coursive intérieure.

Ce studio sur deux niveaux d'une surface habitable totale de 23,75 m<sup>2</sup> calculé par le diagnostiqueur, se compose :

- ✓ Sur le palier d'entrée : d'un dégagement et d'un W.C.
- ✓ D'un rez-de-chaussée accessible par un escalier comprenant un séjour/salle-à-manger/loggia, d'une kitchenette et d'une salle d'eau.

Ce studio est orienté au Sud avec une vue sur la toiture de l'immeuble « Les Alpages » situé en contrebas et sur le domaine skiable de la station.



**Niveau 1 (accès depuis la coursive commune) :**

- Entrée/dégagement :
  - o Sol : moquette usagée
  - o Parois/plafond : crépi blanc usagé
  - o Luminaire : un plafonnier
  - o Équipements : porte palière avec le n°8 inscrit sur la porte - tableau électrique et disjoncteur en applique – petite penderie 1 porte bois



- W.C. à gauche en entrant :

- Sol : carrelage blanc
- Parois/plafond : peinture blanche usagée
- Luminaire : un plafonnier
- Équipements : W.C. avec chasse d'eau dorsale – bouche d'aération murale – 2 étagères



- **Escalier d'accès au rez-de-chaussée :**

- Escalier droit situé face à l'entrée et accédant à la pièce à vivre en rez-de-chaussée
- Sol : moquette usagée
- Parois/plafond : crépi blanc usagé et dégradé sur les parois par un dégât des eaux.

**Niveau rez-de-chaussée :**

- **Séjour/salle-à-manger :**

- Sol : moquette usagée
- Parois : crépi blanc usagé
- Plafond : crépi blanc
- Luminaires : appliques et spots muraux
- Baie vitrée comprenant une porte vitrée donnant sur la loggia et deux vitrages fixes en équerre donnant sur la loggia
- Équipements : radiateur de chauffage à eau collectif + convecteur électrique mural individuel d'appoint + placards muraux en bois naturel.





Références : V – 48845

PVSIMDESC

- **Loggia :**

- La loggia accessible depuis une porte vitrée du séjour donne vue Sud sur le domaine skiable
- Sol : dalle béton
- La loggia est équipée de volets bois
- Présence d'un portillon dans le garde-corps permettant un accès direct à l'extérieur et notamment aux pistes de skis.





- Kitchenette communiquant avec le séjour et attenante à la salle d'eau :

- Sol : Linoléum imitant le carrelage
- Mobilier comprenant un évier/plan de travail inox – une plaque de cuisson électrique – une hotte aspirante – deux placards sous évier – un four - un réfrigérateur Table Top– deux placards suspendus 2 portes
- Crédence carrelée



- **Salle d'eau à gauche de la kitchenette :**

- Sol : carrelage
- Parois : Faïence autour de la douche et lavabo - peinture blanche
- Équipements : un bac à douche d'angle fermé par des parois vitrées opaques et 2 portes coulissantes - un lavabo sur meuble 2 portes – miroir éclairé sur lavabo - radiateur infrarouge d'appoint au-dessus de la porte



**CHAUFFAGE :**

Chauffage de base comprenant un radiateur à eau collectif situé en applique sur un mur du séjour complété par un convecteur électrique individuel mural situé également dans le séjour.

Le chauffage d'appoint de la salle d'eau est assuré par un petit radiateur à infrarouge situé au-dessus de la porte.

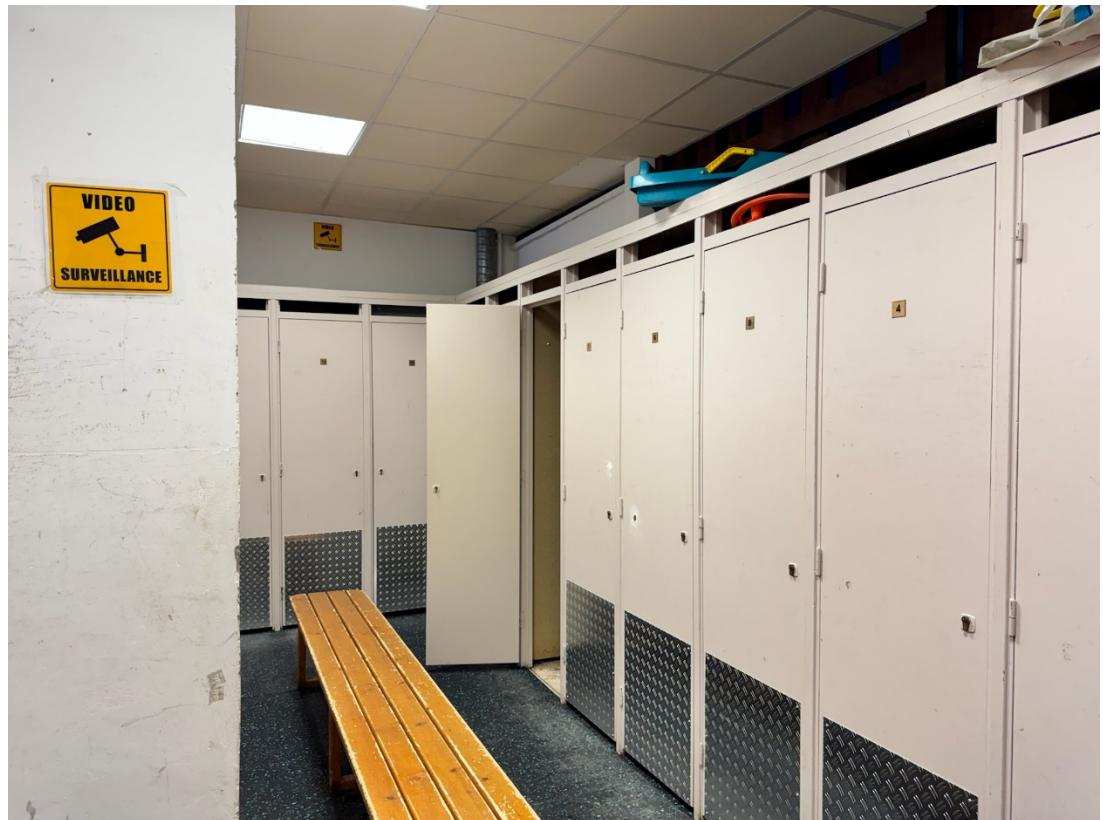
**EAU CHAUDE :**

L'eau chaude sanitaire est collective avec un décompte individuel.

## Description du lot numéro 50

Le lot numéro 50 consiste en un petit placard à skis fermé à clé portant le N°8 sur la porte.

Il est situé dans le local à skis accessible depuis le hall d'entrée de l'immeuble « Le Hameau ».



**IV- CONDITIONS D'OCCUPATION :**

Cet appartement n'est pas loué ni inoccupé.

**V- NOM ET ADRESSE DU SYNDIC DE COPROPRIETE :**

Le syndic est représenté par la SAS DURAND IMMOBILIER MONTAGNE ET MER, dont le siège est résidence 5211 Cours Fontanarosa, VARS (05560) LES CLAUX, et dont le bureau est actuellement dans la galerie commerciale du Point Show.

**VI- TAXE FONCIERE :**

Le syndic me déclare que le montant de la taxe foncière pour ce type de bien est comprise entre 380 et 420€.

oOo

Mes opérations étant terminées, j'ai refermé l'appartement et le casier à ski et me suis retirée du lieu de mes présentes constatations. J'ai ensuite restitué les clés à l'agence immobilière DURAND IMMOBILIER.

Au présent procès-verbal sont joints :

- Les diagnostics établis par la société DIAG IMMO DAUPHINE PROVENCE en date du 04/02/2025,
- Le relevé de compte en date du 16/01/2025 remis par le syndic de copropriété.

Et de ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.

CONSTANCE VIGUIER

