

SELARL AMAT ET VARCIN  
Commissaires de Justice associés  
260 avenue Régis Ryckebusch  
04100 MANOSQUE

**PROCES-VERBAL DESCRIPTIF**

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS ET LE VINGT-NEUF JUIN DEUX MILLE VINGT-TROIS

La Société d'exercice libéral à responsabilité limitée AMAT et VARCIN, Commissaires de Justice associés à la résidence de 04100 MANOSQUE, y demeurant 260, avenue Régis Ryckebusch, L'Ecoforum bâti E

**A LA DEMANDE DE :**

né le 20/12/1966 à PARIS domicilié 2 bis Rue Danton  
77330 OZOIR LA FERRIERE,

Ayant pour avocat postulant Maître  
Avocats au barreau des Alpes de Haute Provence, y demeurant  
lequel se constitue sur la présente procédure et ses suites et au cabinet duquel il est  
fait élection de domicile,

**AGISSANT EN VERTU :**

- 1) de l'article R 322 du code des procédures civiles d'exécution,
- 2) d'un jugement contradictoire et en premier ressort rendu par le Juge aux Affaires Familiales près le Tribunal de Grande Instance de DIGNE LES BAINS en date du 14 OCTOBRE 2019 et d'un arrêt contradictoire rendu par la Cour d'Appel d'AIX-EN-PROVENCE, chambre 2-4, en date du 14 DÉCEMBRE 2022

**A L'ENCONTRE DE :**

Je soussigné, Mathieu VARCIN Commissaire de justice associé, membre de la SELARL AMAT ET VARCIN, Commissaires de Justice associés à la résidence de MANOSQUE 04100, y demeurant 260 avenue Régis Ryckebusch, Ecoforum bât E,

Me suis rendu ce jour, sur les parcelles cadastrées commune de SISTERON (Alpes de Aude Provence) Section F n°1309 26 Chemin de l'Adrech – Quartier le Thor

Appartenant à :

Là étant, j'ai pu décrire ce qui suit :

Je constate qu'il s'agit d'une maison d'habitation constituée au rez-de-chaussée d'un grand espace salon cuisine ainsi qu'un espace de rangement et à l'étage, quatre chambres dont une suite parentale ainsi qu'une salle de bains.



## **PARTIE 1- ESPACE SALON/CUISINE**

Au rez-de-chaussée, je constate la présence d'un grand espace salon/cuisine.

Je constate que le sol est carrelé avec de grands carreaux de couleur blanche style marbre en très bon état visuel.

Je constate que le pourtour des murs est peint en blanc. La peinture est en état d'usage. Je précise que quelques pans de murs sont peints en gris.

Je constate que les trois portes-fenêtres situées dans le salon sont équipées de volets roulants électriques en bon état visuel mais je ne suis pas en mesure de les tester, l'électricité étant coupée.







## CUISINE OUVERTE

Attenant au salon, je constate la présence d'une cuisine ouverte.

Je constate que les murs sont peints en blanc. Ils présentent de nombreuses traces car les meubles de cuisine ont été démontés.

Je constate la présence d'un plan de travail en état d'usage.

Je constate la présence d'un évier en état d'usage.

Je constate la présence d'une colonne permettant de poser un four intégré en état d'usage.

Je constate que le plafond est peint en blanc. Il est en état d'usage.









Je constate que l'espace salon/cuisine est ajouré par une fenêtre PVC blanc, double vitrage en bon état visuel et qui fonctionne et de trois portes-fenêtres à galandage PVC blanc double vitrage, en bon état visuel et qui fonctionnent.





Je constate que la porte d'entrée de la maison donne accès directement dans le salon. Il s'agit d'une porte en bois avec système de fermeture trois points en bon état visuel et qui fonctionne. En partie gauche, je constate que la porte en bois est ajourée par une partie vitrée protégée en extérieur par des barreaux métalliques.





## **TOILETTES REZ-DE-CHAUSSEE**

Au rez-de-chaussée, je constate la présence d'une toilette.

L'accès se fait par une porte en bois qui s'ouvre et se ferme correctement.

Le sol est carrelé avec des grands carreaux de couleur blanche style marbre, bon état visuel.

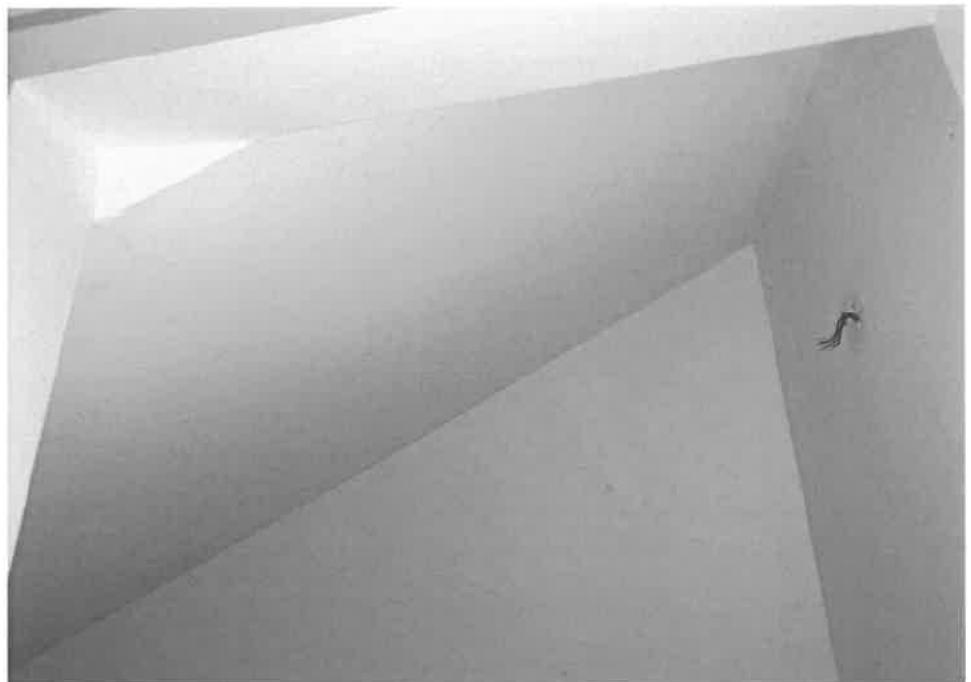
Les murs et le plafond sont peints en blanc. Ils sont en bon état visuel.

Je constate la présence d'un petit lave-mains en bon état visuel et d'un toilette en bon état visuel.









### **ESPACE CHAUFFE-EAU/DEBARRAS**

Au rez-de-chaussée, je constate qu'une porte en bois en bon état visuel et qui fonctionne amène à un espace garage.

Je constate que le sol est en béton à l'état brut, recouvert d'une couche de peinture largement dégradée.

Je constate que les murs sont en béton cellulaire. Ils sont à l'état brut.

Je constate que le plafond est à l'état brut.

Je constate qu'une porte de garage permet d'accéder à la cour extérieure.

Je précise qu'une voiture n'est pas en mesure de stationner dans cet espace. La place étant insuffisante.







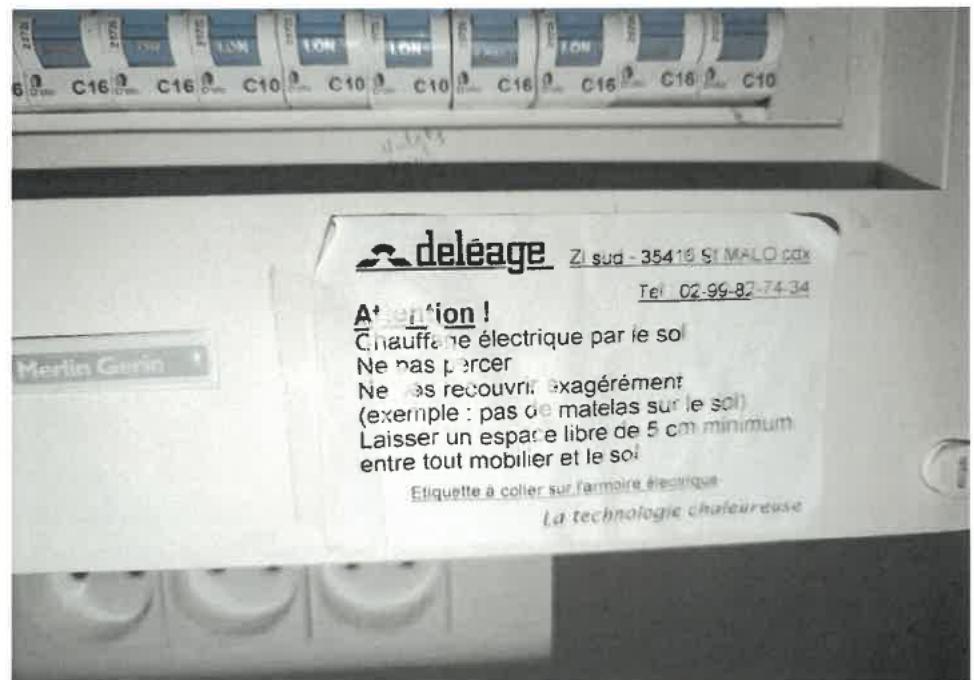
Dans cette pièce, je constate que se trouve un compteur électrique en bon état visuel.

Au pied de ce compteur électrique, une étiquette indique que la maison est équipée du chauffage au sol.

Je constate également la présence d'un ballon d'eau chaude d'une contenance de 200 l, en bon état visuel.

Je constate également la présence d'un branchement fibre optique.









### **MONTEE D'ESCALIER VERS PREMIER ETAGE**

Je constate la présence d'un escalier quart tournant en pierre qui se dirige vers le premier étage.

Je constate que cet escalier est bordé par une rambarde métallique peinte en noir en bon état visuel.

Je constate que le pourtour des murs de la montée d'escalier est peint en blanc. La peinture est en état d'usage. Elle comporte quelques traces.

Je constate que trois petits fenestrans double vitrage PVC blanc en bon état visuel viennent ajourer la montée d'escalier.





### **COULOIR DEGAGEMENT CHAMBRE ET SALLE DE BAINS PREMIER ETAGE**

Je constate que le sol du couloir est carrelé avec des grands carreaux de couleur blanche en bon état visuel.

Je constate que le pourtour des murs est peint en gris. La peinture est en état de visuel correct. Je note la présence de quelques autocollants sur les murs.

Je constate la présence de deux placards intégrés dans le couloir.

Je constate que le plafond est peint en blanc. Il est en bon état visuel.

Je constate qu'une trappe au plafond permettant d'accéder aux combles est présente.





