==========
SCP Pierre BERTHOLIER & Christian JOUBERT
Huissiers de justice associés
1, rue Bonnevaux – résidence "le Bonnevaux"
26100 ROMANS
==========
tel : 04 75 02 03 67 / fax : 04 75 05 15 41
émail : scp.bertholier.joubert@huissier-justice.fr
n° siret : 950 408 575 00013
n° tva intracommunautaire : FR 74950408575
==========

COPIE

VL16.00704/VL/BB

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

-=-=-=-=-=-=-=-=-=-=-

L'AN DEUX MIL DIX SEPT
Et le QUATORZE JUIN

A la demande de :

CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT , société anonyme à conseil d'administration au capital de 124 821 566 €, immatriculée au RCS de PARIS sous le n° 379 502 644 dont le siège social est 26/28 rue de Madrid à 75008 PARIS venant en lieu et place de la société **CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE RHONE ALPES AUVERGNE** à la suite notamment d'une opération de fusion par voie d'absorption, poursuites et diligences de son représentant légal en exercice y domicilié en cette qualité,

Laquelle fait élection de domicile et constitution d'Avocat chez Maître **Valérie LIOTARD** (CAP CONSEIL a.a.r.p.i.) Avocat au Barreau de VALENCE, demeurant 5 rue Jean Bertin – CS 80104 – 26904 VALENCE CEDEX 9

Agissant en vertu de :

- un jugement rendu le 16 décembre 2016 par le tribunal de grande instance de VALENCE, signifié le 11 janvier 2017, actuel définitif.

- un commandement de payer portant sur une obligation pécuniaire déterminée (126 114,07 €) et valant saisie signifié en date du 25 avril 2017,

- une ordonnance sur requête rendue le 29 mai 2017 par le juge de l'exécution près le tribunal de grande instance de VALENCE.

- l'article R322-1 et suivants du code des procédures civiles d'exécution,

J'ai, **Christian JOUBERT**, Huissier de Justice associé auprès de la SCP Pierre BERTHOLIER & Christian JOUBERT demeurant à 26100 ROMANS SUR ISERE, immeuble "le Bonnevaux" – rue Bonnevaux, certifie m'être transporté ce jour dès 17h00 sur la commune de SAINT MARCEL LES VALENCE (26320), quartier les Barris, 610 chemin des Barrys afin de procéder à la description exacte du/des bien(s) immobilier(s) situé(s) sur les parcelles cadastrées section ZH n° 260 et ZH n° 82 de contenance respective déclarée de 04a 38 ca et 04a 04ca , saisies au préjudice de Monsieur **Frédéric Denis Eugène FOURNIER**, célibataire, né le 01/12/1974 à VALENCE (Drôme), demeurant 610 chemin des Barrys, actuellement chez Monsieur Albert FOURNIER à 26320 SAINT MARCEL LES VALENCE.

Sur place, accompagné de :

1) M. **Alex et Flavien MORENO** (AGENCE DU DIAGNOSTIC IMMOBILIER) à BANNE (07460) « le Mazel », en qualité de diagnostiqueurs,
2) M. **Emmanuel ASSAYAH**, témoin 1 et serrurier à BAIX (07210)
3) M. **Christian BROCARD**, témoin 2 (26100 ROMANS),

j'attends une dizaine de minutes avant que M. Frédéric FOURNIER n' arrive (en déplacement professionnel).

.../...

Après lui avoir décliné mon identité et exposé l'objet de ma mission, je lui signifie préalablement l'ordonnance sur requête susvisée puis je procède aux constatations suivantes :

1) PARCELLE CADASTREE SECTION ZH n° 260

Sur ladite parcelle est érigé un immeuble à usage de simple habitation de plus de 5 ans d'âge, en cours de rénovation, caractéristique avec son parement en moellons et sa couverture ondulée en tuiles (terre cuite), mitoyen à l'immeuble Albert FOURNIER
cadastré ZH n° 256.
(voir photos n° 1 et 2)

(1)

(2)

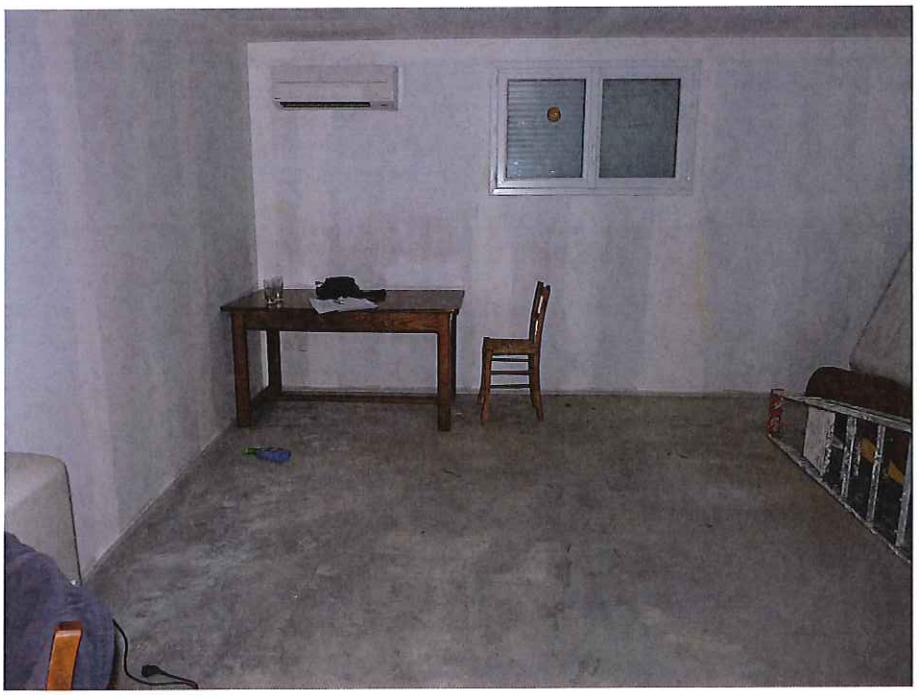
Pour accéder à ladite parcelle , il faut actuellement pénétrer par un portail blanc coulissant et sur un chemin qui dessert aussi les parcelles mitoyennes ZH 256 et ZH 261.

Ledit immeuble se compose d'un rez-de-chaussée et d'un étage desservi.

Au rez-de-chaussée, la porte exposition Est en pvc dessert les dégagements et à droite la salle de séjour avec coin cuisine.

Cette pièce d'environ 38 m2 est éclairée à l'Est par une baie vitrée coulissante en pvc et une fenêtre, et à l'Ouest par une autre fenêtre à deux vantaux, double vitrage, toutes fermées par des volets roulants à commande électrique.
(voir photos n° 3 et 4)

(3)

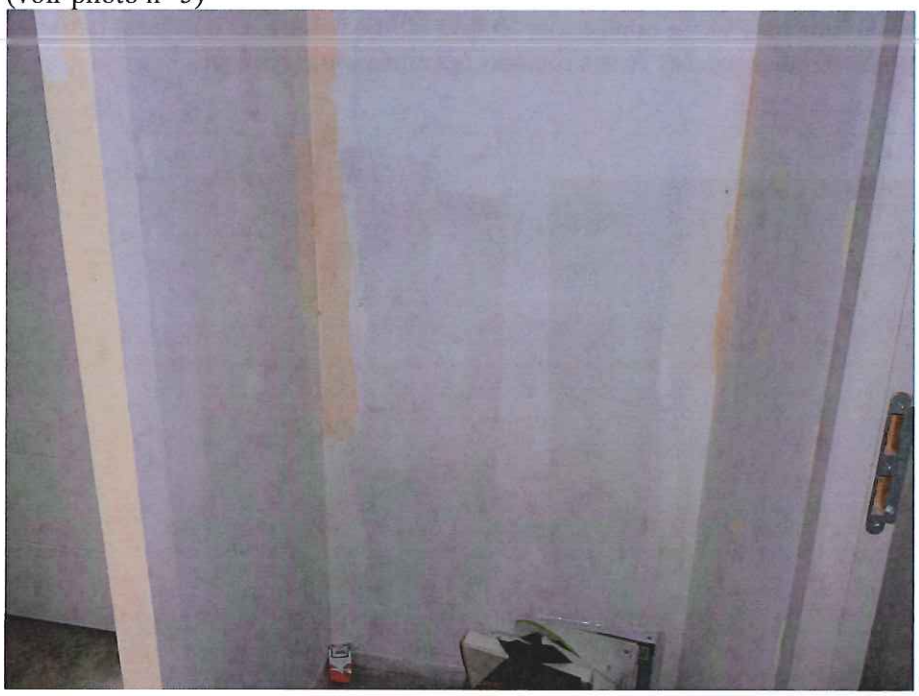

(4)

Au sol c'est une chape, les murs sont doublés, recouverts d'un simple enduit blanc.

Chauffage : deux appareils de climatisation murale réversible (Toshiba Inverter)

Interrupteurs, 2 ampoules au plafond, 6 PC (prises de courant), 1PTV

A gauche de la salle de séjour, dégagement avec espace rangements
(voir photo n° 5)



(5)

Local toilettes éclairé par un fenestron en pvc sans grille extérieure et fermé par une porte.

Sol : chape béton, simple enduit sur mur
Interrupteur, vmc, ampoule au plafond, sortie tuyauterie.
(voir photo n° 6)

(6)

Salle de bains fermée par une porte.

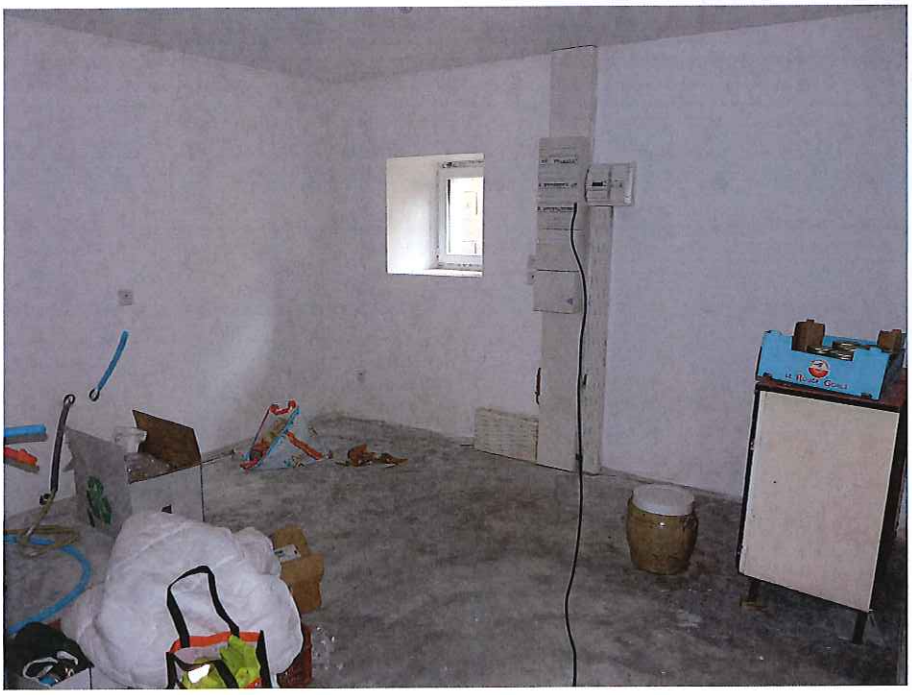
Chape au sol, avec logement douche.
Interrupteur, vmc, 1 PC, 2 ampoules au plafond, janolènes pour fils électriques et sortie tuyauterie pour douche et lavabo.
(voir photo n° 7)

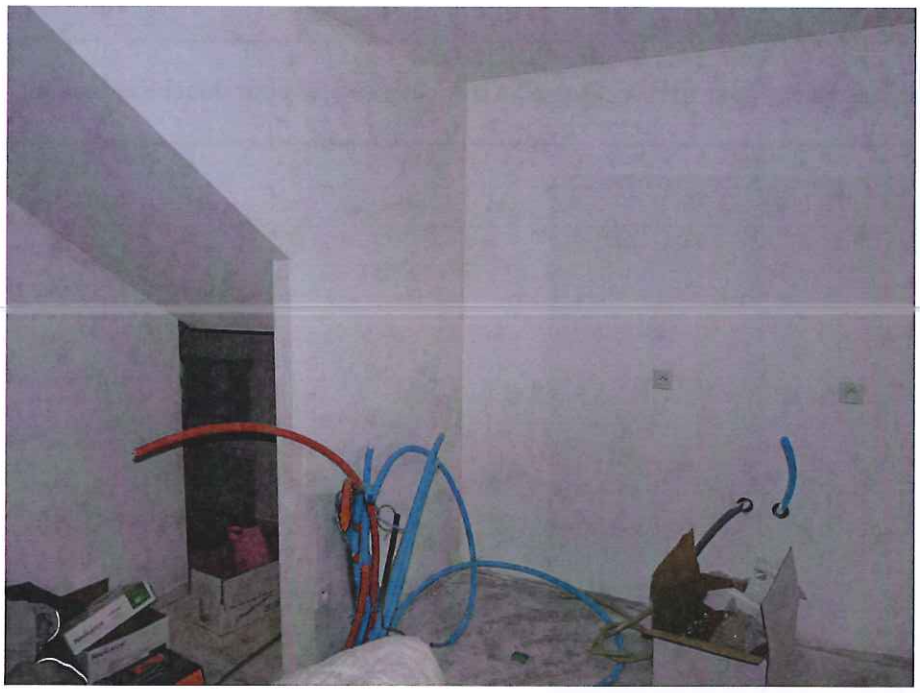
(7)

Pièce dite buanderie, au fond à gauche, d'environ 11 m2, et éclairée par une fenêtre à double ventaux en pvc avec volet roulant.

Sol : chape béton, enduit clair sur murs et plafond

Interrupteur, 4 PC, janolènes pour sortie notamment de tuyau pour machine à laver, compteurs électriques. Porte en attente, placard ou logement sous trémie.
(voir photos n° 8 et 9)


(8)



(9)

Un <u>escalier</u> à quart tournant de 15 marches dessert le niveau supérieur ou 1er étage.
(voir photo n° 10)

(10)

A l'étage, je croise à droite sur le palier un petit local dit toilettes

Chape au sol, enduit sur murs, sortie pour cuvette wc, interrupteur, ampoule au plafond.
(voir photo n° 11)

(11)

IL jouxte la salle de bains d'environ 11 m2, fermée par une porte, éclairée à l'Est par une fenêtre à double ventaux avec volet roulant.

Chape au sol, logement douche, enduit à finir…

Interrupteur, ampoule, vmc, PC
(voir photos n° 102 et 13)

(12)

(13)

Chambre dite 3, d'environ 15 m2, fermée par une porte, éclairée par une porte-fenêtre exposition Est avec volet roulant, avec un garde-corps à l'extérieur en fer forgé .

Sol : parquet flottant, enduit clair sur murs et plafond.
Interrupteur, 4 PC, 1 PTV, ampoule au plafond.
Grand placard mural à gauche.
Un appareil de climatisation réversible Toshiba.
(voir photos n° 14 et 15)

(14)

(15)

Chambre dite 2, d'environ 16 m2, fermée par une porte, éclairée par une fenêtre exposition Ouest , fermée par un volet roulant.

Sol : parquet flottant, enduit clair sur murs et plafond.
Interrupteur, 3 PC, 1 PTV, ampoule au plafond.
Grand placard mural à droite.
Un appareil de climatisation réversible Toshiba.
(voir photos n° 16 et 17)

(16)

(17)

Chambre dite 1, d'environ 12 m2, fermée par une porte, éclairée par une fenêtre exposition Ouest , fermée par un volet roulant.

Sol : parquet flottant, enduit clair sur murs et plafond.
Interrupteur, 4 PC, 1 PTV, ampoule au plafond.
Niche sous combles, non accessible en l'état.
Un appareil de climatisation réversible Toshiba.
(voir photos n°18 et 19)

(18)

(19)

Présence à l'extérieur d'un bâtiment annexe au Nord-Est, style petit cabanon ou cuisine d'été de moins de 12 m2.

Cette construction adossée au mur de clôture en parement (galets), est construite en parpaings béton avec couverture ondulée en tuiles de terre cuite (sous appentis), fermée par une porte en bois avec petite fenêtre latérale et volet roulant. (voir photo n° 20)

(20)

Lesdites constructions ne seraient pas raccordées au réseau d'assainissement collectif.

Cour gravillonnée, Présence d'un regard d'eaux pluviales dans la cour, d'un puits perdu et plus à l'Est d'un champ d'épandage.
(voir photo n° 21)

(21)

2) PARCELLE CADASTREE SECTION ZH n° 82.

Située de l'autre côté de la voie publique (chemin des Barrys), il s'agit d'un pré d'environ 404 m2.
Il est planté de rares arbustes, en deçà d'une haie de feuillus.
(voir photos n° 22 et 23)

(22)

(23)

Les lieux apparemment en cours de rénovation ne sont pas loués.

Tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent et comportent avec toutes leurs aisances, appartenances, dépendances , communauté et mitoyenneté, droits de jours, de vue, de puisage, d' épandage et de passage et tous autres droits actifs quelconques y attachés sans aucune exception ni réserve.

Il est alors 17H50 quand je me retire des lieux.

A la suite de quoi, j'ai dressé le présent PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION pour servir et valoir ce que de droit.

Sont annexés au second original ou expédition :

- plan cadastral (01)
- croquis expert (02)
- photographies (23)

Coût : voir facture.

Christian JOUBERT

SCP Bertholier - Joubert

Département :
DRÔME

Commune :
SAINT-MARCEL-LES-VALENCE

Section : ZH
Feuille : 000 ZH 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 13/06/2017
(fuseau horaire de Paris)

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

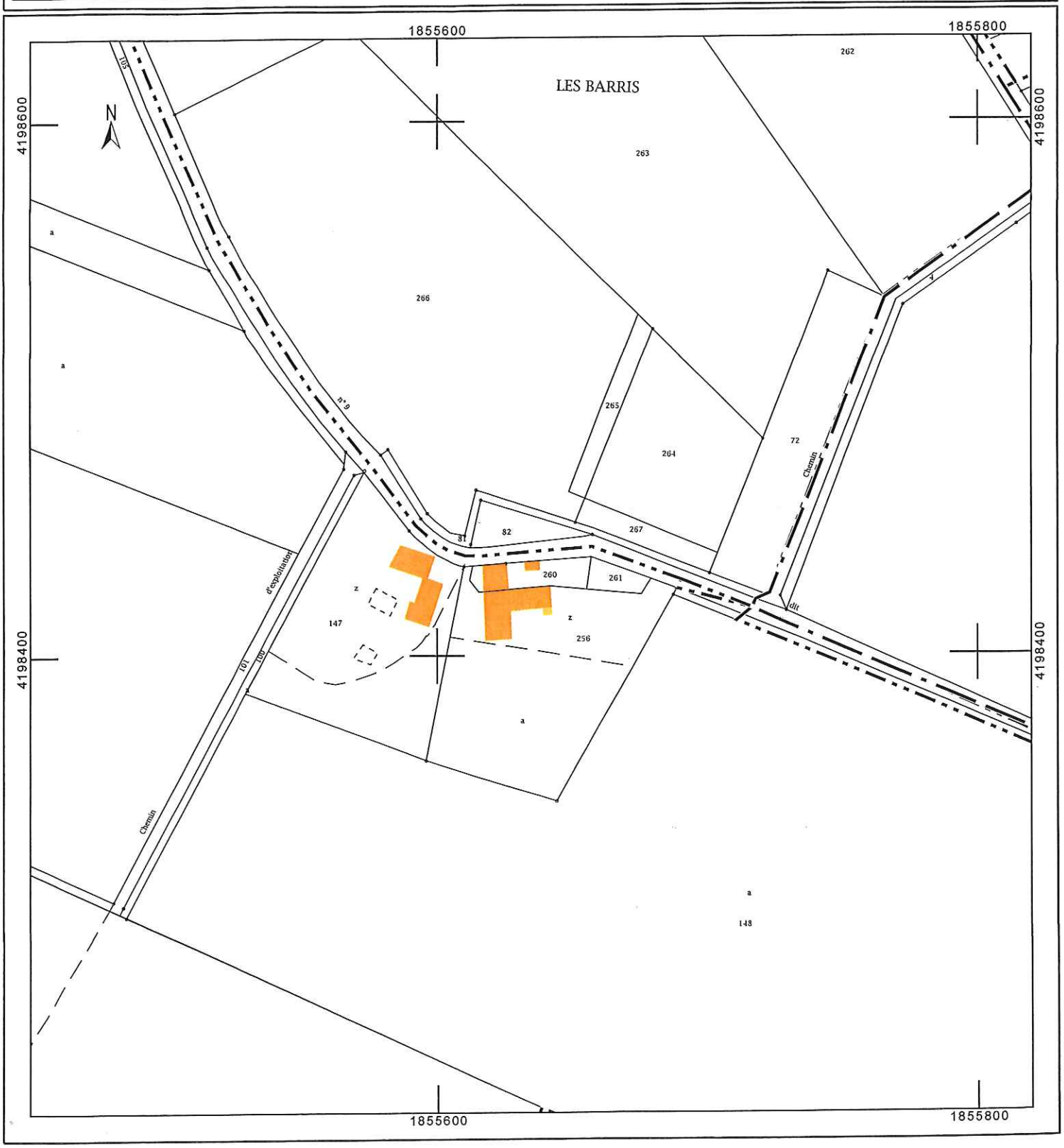
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

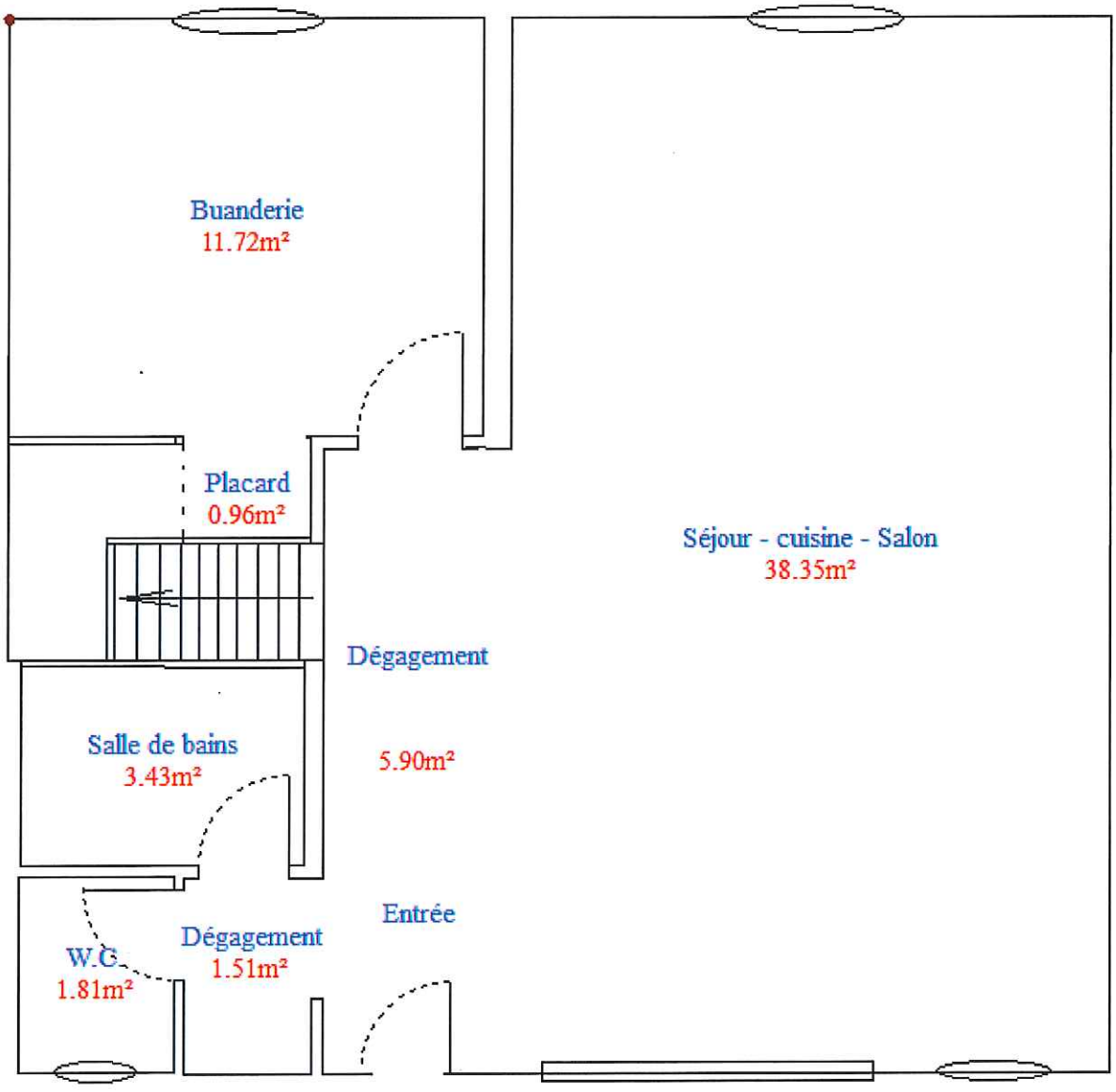
Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
la Drome
15 avenue de Romans 26021
26021 VALENCE CEDEX
tél. 04-75-79-50-16 -fax 04-75-79-51-11
cdif.drome@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

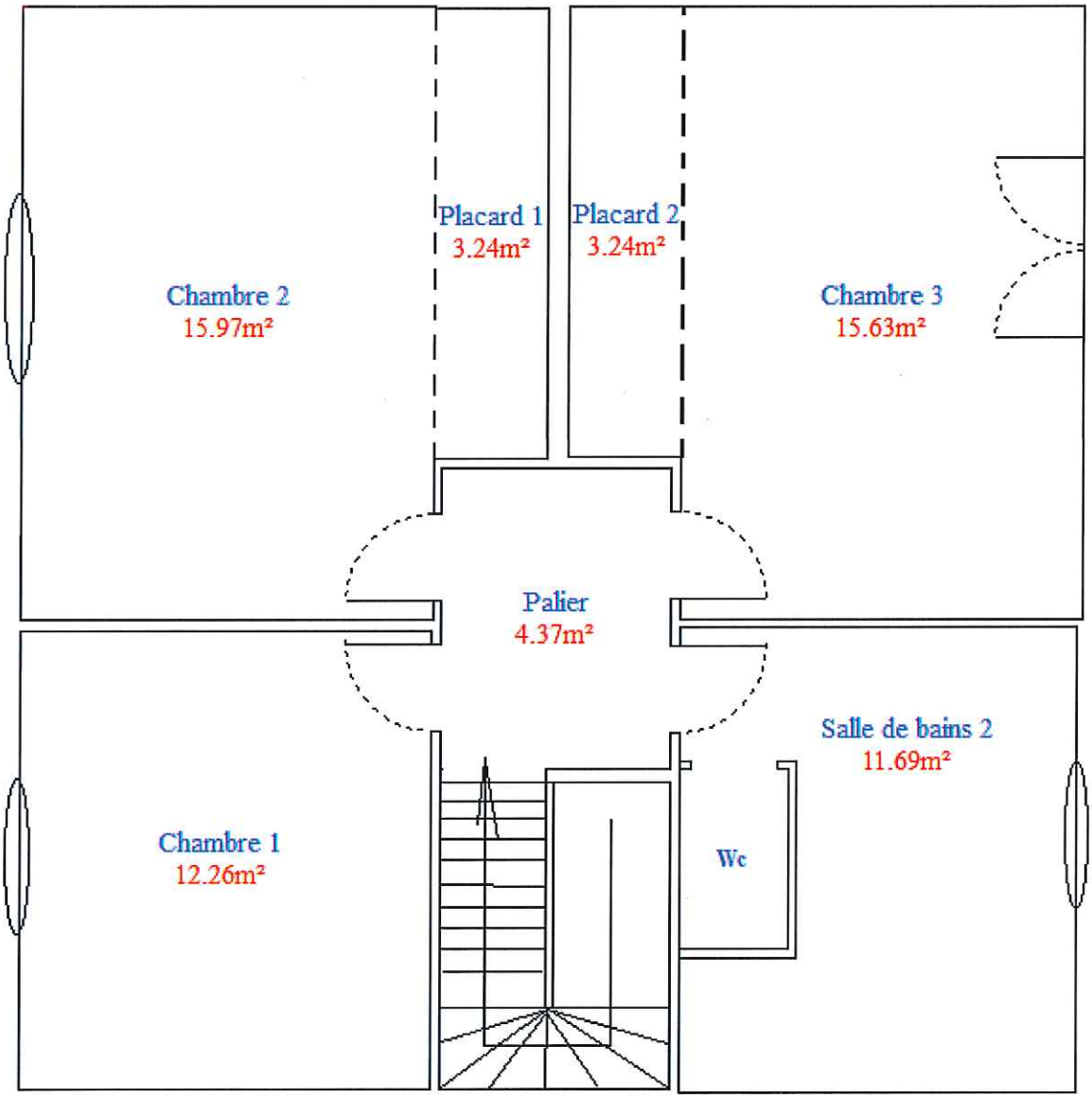
cadastre.gouv.fr



REZ DE CHAUSSEE



ETAGE


Chambre 2
15.97m²
Placard 1
3.24m²
Placard 2
3.24m²
Chambre 3
15.63m²
Palier
4.37m²
Salle de bains 2
11.69m²
Chambre 1
12.26m²
Wc