

=====
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

email : scp.bertholier.joubert@huissier-justice.fr

n° siret : 950 408 575 00013

n° tva intracommunautaire : FR 74950408575
=====

COPIE

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

=====

L'AN DEUX MIL TREIZE

Et le DOUZE DECEMBRE

A la demande de :

CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE RHONE ALPES AUVERGNE, société anonyme au capital de 181.039.170 €, immatriculée au RCS de LYON sous le n° 391 563 939 dont le siège social est 93-95, rue Vendôme 69006 LYON, poursuites et diligences de son représentant légal en exercice y domicilié en cette qualité, venant aux droits de la SA CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE SUD RHONE ALPES AUVERGNE.

Laquelle fait élection de domicile et constitution d'Avocat chez Maître **Valérie LIOTARD** (CAP CONSEIL) Avocat au Barreau de VALENCE, demeurant 26 rue Brillat Savarin – parc du 45^{ème} parallèle (site de Rovaltain Nord) CS 31025 à 26958 VALENCE CEDEX 9,

Agissant en vertu de :

- un acte de prêt exécutoire reçu par Maître ROUX Jean-Luc, Notaire à SAINT VALLIER (Drôme) 30 avenue Jean Jaurès en date du 30 octobre 2007

- l'article R322-1 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 14h20 sur la commune de 26140 ANDANCETTE, RN 7 n° 18 & 20 quartier Bancel sur les parcelles de terrain cadastrées section B 289 et B 628 de contenance respective déclarée 03a 71ca et 38 ca en vue de procéder au pv descriptif des biens immobiliers saisis au préjudice du propriétaire, à savoir Monsieur Jean-Marie LIZAGA-SORO né le 09/10/1972 à AVIGNON (84), de nationalité française, célibataire non pacsé, demeurant à 26140 ANDANCETTE - RN 7 n° 20 quartier Bancel.

Sur place, en présence de :

- 1) Mr **Jean-Marie LIZAGA-SORO** en qualité d'occupant des lieux
- 2) Mr **Alex MORENO** diagnostiqueur immobilier demeurant à Le Mazel à 07460 BANNE, chargé d'établir les différents diagnostics techniques obligatoires tels que prévus par les articles L271-4 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitat

.../...

J'ai, Huissier de Justice susdit, procédé aux constatations suivantes :

* **Parcelle cadastrée section B n° 289**

Sur ladite parcelle est édifié un tènement immobilier de plus de cinq ans d'âge (ancien), couvert par un toit en tuiles plates et aux murs recouvert d'un simple enduit, il s'agit plus précisément de deux immeubles à usage d'habitation, mitoyens l'un portant en façade le n° 20 et l'autre situé plus au Nord portant le n° 18, chacun avec une entrée indépendante orientée Est donnant sur la route nationale numéro Sept (RN7)

(voir photo n° 1)

L'immeuble portant le n° 20 quartier Bancel se compose d'un rez-de-chaussée avec couloir et garage et d'un étage accessible par un escalier carrelé de 14 marches au-delà duquel se trouve le logement enfin d'une cave avec chaufferie en sous-sol.

(voir photo n° 2)

A l'étage il y a :

- un petit hall avec sol carrelé, radiateur électrique, interrupteur, globe au plafond, prise de courant (PC), simple enduit orange aux murs, dalles polystyrène au plafond.

- une salle de séjour d'environ 15m², éclairée à l'Ouest par une porte fenêtre PVC donnant sur un balcon équipé d'un garde-fou, sol carrelage type granito, interrupteur, 3PC, suspension au plafond

(voir photo n° 3)

- une cuisine située à gauche avec un passe, interrupteur, 3PC, éclairée par une porte fenêtre donnant à l'Ouest équipée d'un évier avec mitigeur de deux bacs en inox et égouttoir.

(voir photo n° 4)

- une salle de bains équipée d'une baignoire avec douchette et d'un lavabo sur pied avec robinet mitigeur .

Sol : carrelage type grès cérame, murs : carrelage en soubassement, enduit sur haut du mur et plafond, interrupteur PC, spot, grille d'aération.

(voir photo n° 5)

- toilettes indépendantes : cuvette wc, sol carrelé, enduit sur murs et plafond, trappe d'accès combles

(voir photo n° 6)

- une chambre d'environ 14 m² éclairée par une fenêtre à double vantaux en bois double vitrage et volets en bois, exposition Est, avec un radiateur électrique descellé, interrupteur, ampoule au plafond placard penderie, parquet et enduit sur murs et plafond.

Au rez-de-chaussée il y a un garage fermé par une porte en bois coulissante éclairé par un néon, présence d'un ballon d'eau chaude de capacité 100 litres, interrupteur, PC.

Couloir ou dégagement avec compteurs-disjoncteur.

(voir photo n° 10)

En sous-sol (accès par l'extérieur côté Ouest) depuis le jardin, local cave et chaufferie (chaudière à fuel CHAPPEE) fermé par une porte en bois.

(voir photos 21 et 22)

L'immeuble mitoyen portant le n° 18 quartier Bancel se compose d'un rez-de-chaussée (en cours de rénovation) et d'un étage et enfin d'une cave en sous-sol.

(voir photo n° 11)

Au rez-de-chaussée il y a :

- une pièce ou salon d'une surface d'environ 23 m² éclairé par une fenêtre avec volet roulant à commande électrique, seuil d'entrée direct avec deux marches descendantes, interrupteur, 2 PC, 1 PTV, murs avec enduit et parement, sol carrelage grès cérame, .

(voir photo n° 12)

- salle de séjour d'environ 18 m² éclairée à l'Ouest par une porte-fenêtre en bois et volets, interrupteur, PC, radiateurs (chauffage central), simple enduit aux murs et plafond, lampes halogènes au plafond, un placard mural avec 4 étagères, tableau électrique

(voir photos n° 13 et 14)

- terrasse balcon carrelé à l'extérieur avec rambarde métallique et accès jardin
(voir photos n° 15 et 20)

- cuisine d'environ 9 m2 éclairée par une fenêtre à deux vantaux pvc double vitrage sans volets donnant à l'Ouest, équipée d'un évier en inox deux bacs avec mitigeur, sol : carrelage grès cérame, murs et plafond enduit blanc, interrupteur, PC, radiateur,
(voir photo n° 16)

- chambre avec marche descendante, de 11 m2 environ de surface, sol carrelé, murs et plafond avec simple enduit, radiateur semi encastré, interrupteur, 3 PC, 1 PTV avec accès pièce d'eau.

(voir photo n° 17)

- pièce d'eau d'environ 2 m2, accès par une marche montante avec vasque encastrée, cuvette wc et douche à l'italienne, pièce carrelée éclairée par une petite fenêtre en bois exposition Ouest.

(voir photos n° 18 et 19)

A l'extérieur :

- fosse septique et bac à graisse

(voir photos n° 23 et 24)

En sous-sol :

- cave voutée au sol bétonné fermée par une porte en bois

(voir photos n° 25 et 26)

Vue façade Ouest (maison n° 18)

(voir photos n° 27 et 29)

Vue façade Ouest (maison mitoyenne n° 20)

(voir photo n° 28)

A l'Etage (accessible par un escalier droit de 13 marches), il y a :

- une chambre d'environ 18 m2 éclairée par deux fenêtres anciennes en bois simple vitrage avec persiennes métalliques , au sol parquet flottant neuf sans les plinthes , simple enduit sur murs et plafond, fils électriques tirés pour PC, tuyaux du chauffage central (radiateurs à poser)

(voir photo n° 31)

- autre chambre d'environ 19 m2 éclairée à l'Est par une fenêtre à deux vantaux en pvc, double vitrage et volet roulant à commande électrique, parquet flottant, interrupteur, 3 PC , un radiateur, placard mural (type kz), panneaux pvc clair au plafond

(voir photo n° 32)

- une salle de bains carrelé (sol et murs) et frisette bois au plafond éclairée par une petite fenêtre exposition Nord équipée d'une vasque avec mitigeur, une cuvette WC et baignoire, interrupteur, convecteur électrique ancien, une suspension, trappe d'accès aux combles (isolation laine de verre)

(voir photo n° 33)

Hangar ancien à l'Ouest de la parcelle couvert par un toit à deux pans en tuiles et aux murs crépis.

(voir photo n° 34)

Au rez-de-chaussée, il y a deux ouvertures pour garage ou remise avec porte basculante en bois.

Sol : chape béton, murs en vieux matériaux (pisé), plafond avec lames de bois et poutres anciennes.

(voir photos n° 35 et 36)

A l'étage accessible par une échelle de meunier (12 marches dont une cassée).surface en plancher éclairée par une vieille fenêtre donnant à l'Est, lieux d'une façon générale vétuste.

(voir photos n° 37 et 38).

Accès actuel piéton entre des murets en moellons au Sud de la parcelle depuis un portillon en bois fermant à clef jouxtant le garage de la maison n° 20 vers la RN7.

(voir photos n° 40 et 2)

Accès actuel automobile au Nord de la parcelle depuis la RN7 par un chemin carrossable avec portail privatif en bois à deux vantaux
(voir photo n° 41)

*** Parcelle cadastrée section B n° 628**

(Contenance déclarée de 28 m2)

Parcelle de terre sans construction entre le mur de clôture Sud et le parement du hangar et celui qui est mitoyen plus à l'Ouest.

Les deux parcelles susvisées sont actuellement occupées par Mr LIZAGA-SORO Jean-Marie et occasionnellement par ses 3 enfants mineurs dans le cadre d'une garde alternée.

Le réseau d'assainissement collectif (eaux usées) vient d'être réalisé dans le quartier, le raccordement par l'actuel propriétaire desdites parcelles est conditionné par l'accord de la Mairie.
(voir photo n° 39)

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.

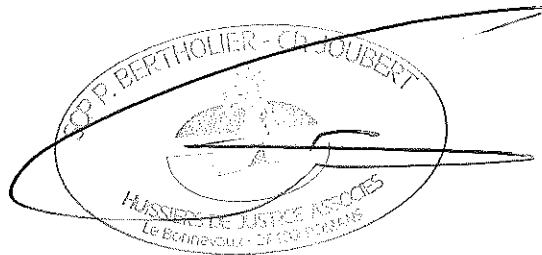
Il est alors 15h50 quand je me retire des lieux.

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
- croquis (selon l'expert)
- quarante et une photographies

COUT : voir facture



Ch. JOUBERT

DIRECTION GENERALE
DES FINANCES PUBLIQUES
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Service du Cadastre

Département :
DROME
Commune :
ANDANCETTE

Section : B
Feuille(s) : 000 B 02
Echelle d'origine : 1/2500
Echelle d'édition : 1/2500
Date de l'édition : 16/09/2013

Numero d'ordre du registre de constatation
des droits :

Cachet du service d'origine :

Centre des Impôts foncier de :
la Drome

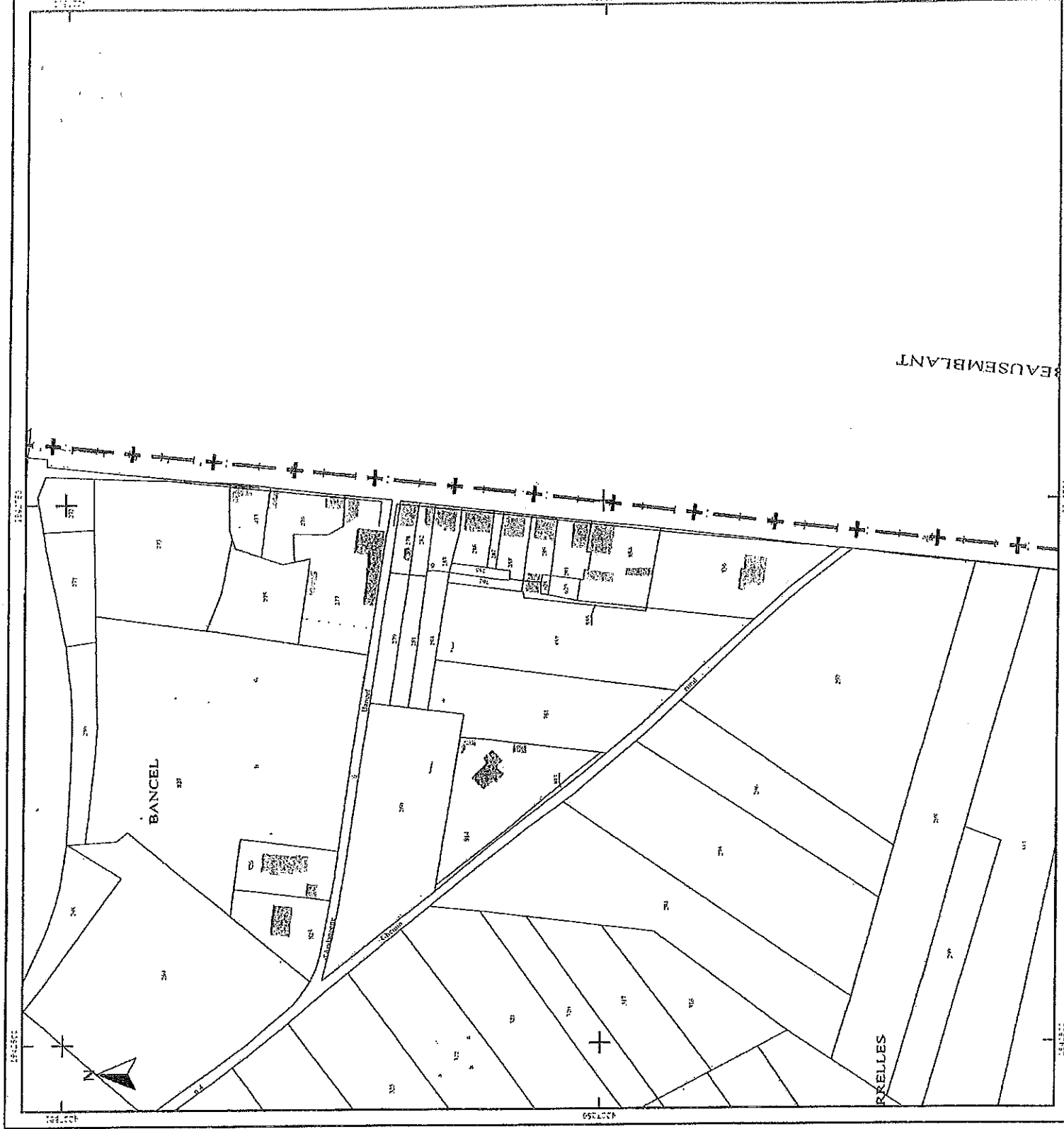
15 avenue de Romans
BP 2116

26021 VALENCE CEDEX
Téléphone : 04-75-79-50-16

Fax : 04-75-79-51-11
cdiff.drome@dgifp.finances.gouv.fr

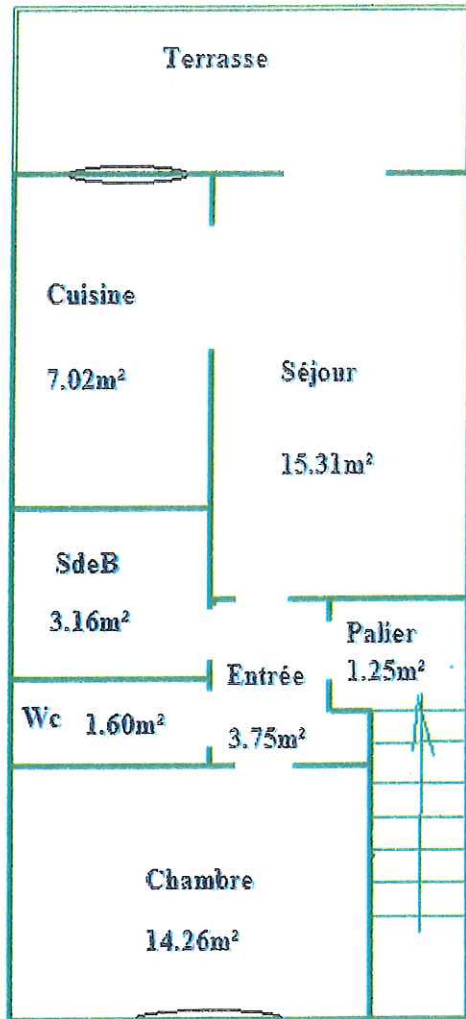
Extrait certifié conforme au plan cadastral
à la date : _____

A _____
le _____
L' _____

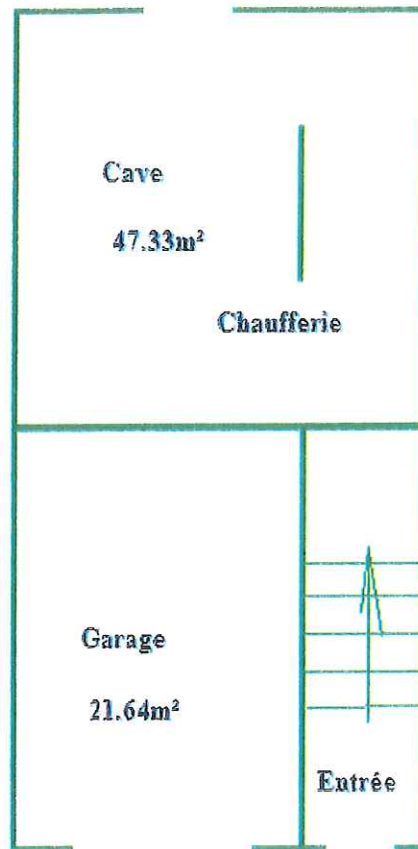


N° 20 Quartier Bancel

Etage

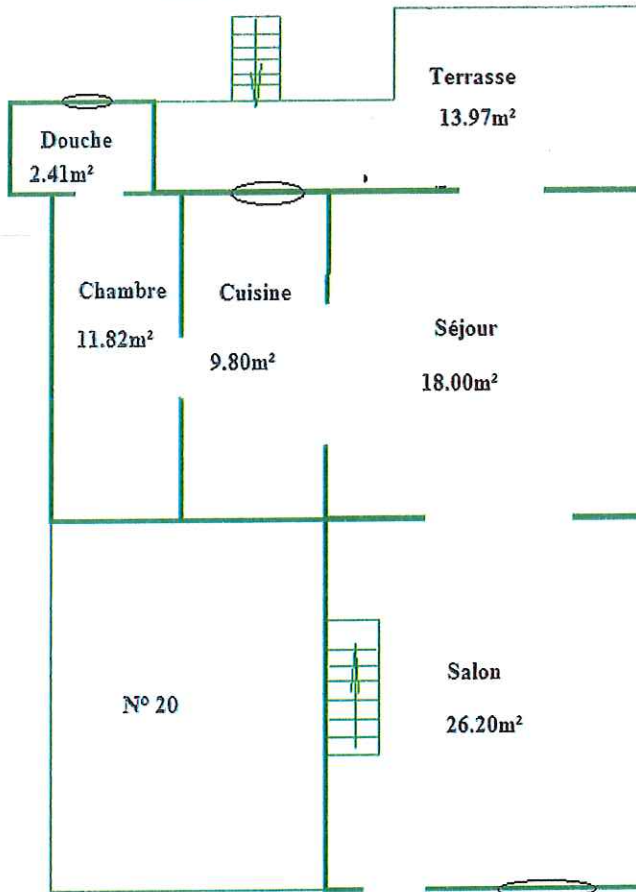


rez de chaussee

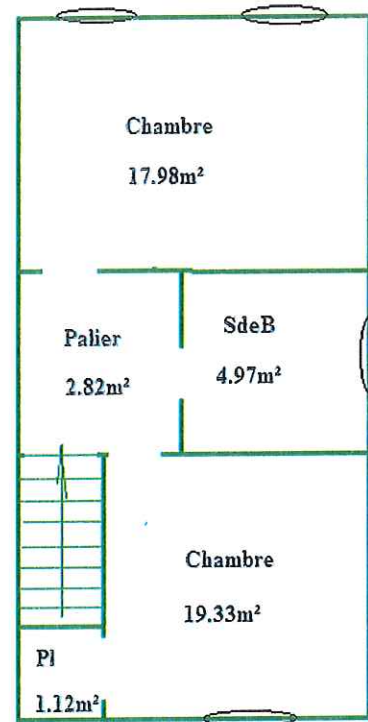


N° 18 Quartier Bancel

REZ DE CHAUSSEE

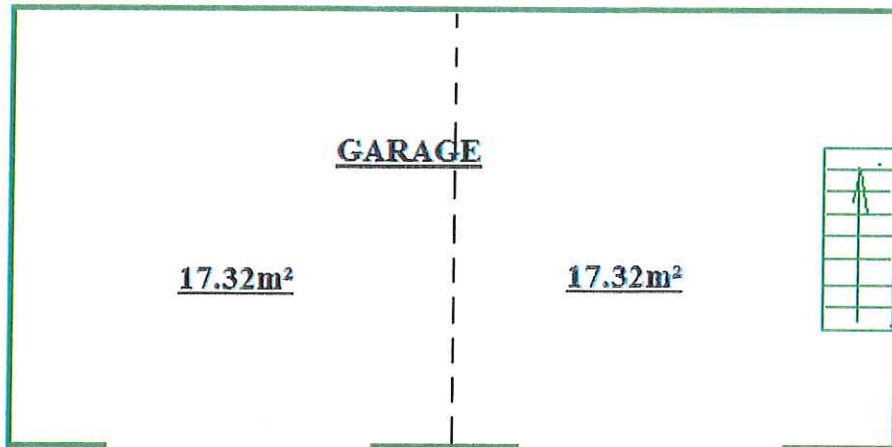


ETAGE



ANNEXE

REZ DE CHAUSSEE



ETAGE

