

=====
SCP Pierre BERTHOLIER & Christian JOUBERT
Huissiers de justice associés
1, rue Bonnevaux – résidence "le Bonnevaux"
26100 ROMANS
=====

COPIE

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
=====

VL17.00761/VL/BB

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

=====

L'AN DEUX MIL DIX SEPT
Et le SIX AVRIL

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 acte de prêt notarié en date du 23 mai 2007 établi par Maître Jacques FURNON notaire à SAINT RAMBERT D'ALBON (Drôme) comprenant un prêt SERENITE 10 et un prêt à 0% .
- un commandement de payer portant sur une obligation pécuniaire déterminée soit 131 673,86 € et valant saisie signifié en date du 27 février 2017,
- 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 9h00 sur la commune d' ANNEYRON (26140), quartier Mantaille, 135 route de Chateauneuf afin de procéder à la description exacte du bien immobilier situé sur la parcelle cadastrée section AN 0008 de contenance déclarée 2a03ca saisie au préjudice de Monsieur **Xavier André Cyrille ROUSSELLE** né le 22/08/1975 à Cagnes sur Mer (06), de nationalité française et de Madame **Karine Michèle Joëlle Jacky BARALLON épouse ROUSSELLE** née le 29/07/1973 à Nimes (30), de nationalité française, demeurant ensemble à 26140 ANNEYRON « Mantaille » 135 route de Chateauneuf.

Sur place, en présence de :

- 1) Mme Karine BARALLON épouse ROUSSELLE, occupante,
- 2) M. **Alex MORENO** et M. **Flavien MORENO** (AGENCE DU DIAGNOSTIC IMMOBILIER) à BANNE (07460) le Mazel, en qualité de diagnostiqueurs,

.../...

J'ai, Huissier de Justice après avoir décliné mon identité et exposé l'objet de ma mission, procédé aux constatations suivantes :

Sur ladite parcelle est édifié un immeuble à usage de simple habitation de plus de cinquante ans d'âge, couvert par un toit à deux pans en tuiles et aux murs crépis, comprenant un sous-sol (cave), un rez-de-chaussée avec terrasse à l'arrière et deux étages.

(voir photo n° 1)



(1)

Ce bâtiment est mitoyen avec deux autres dont celui de gauche au soubassement marron qui fait l'angle avec la voie départementale D161 (route d'Anneyron) et celui de droite dont la façade Est n'est pas crépie (pisé apparent) (voir photos n° 2 et 3)



(2)



(3)

L'entrée principale de l'immeuble dit ROUSSELLE se fait depuis une porte vitrée en bois avec double vitrage fermée par un volet métallique à la peinture cloquée donnant directement sur un trottoir jouxtant la voie départementale D132, exposition Sud.

1) REZ-DE-CHAUSSEE :

La salle de séjour d'environ 45m² est accessible directement sans hall d'entrée. Le sol et les plinthes sont constitués d'un carrelage (grès cérame), les murs doublés sont recouvert d'un enduit clair, elle est éclairée par une fenêtre à double vantaux avec volets et la porte d'entrée vitrée précitée.

(voir photo n° 4)



(4)

Présence d'une cheminée avec insert et d'un système de chauffage mural modulable (avec télécommande) QUIGG ainsi que d'un radiateur électrique (les radiateurs traditionnels à éléments ne sont pas en service, la chaudière à fuel ayant été retirée)
(voir photos n° 5 et 6)



(5)



(6)

Présence d'un muret (coin bar) et niche dans le mur et point eau (robinet).
(voir photo n° 7)

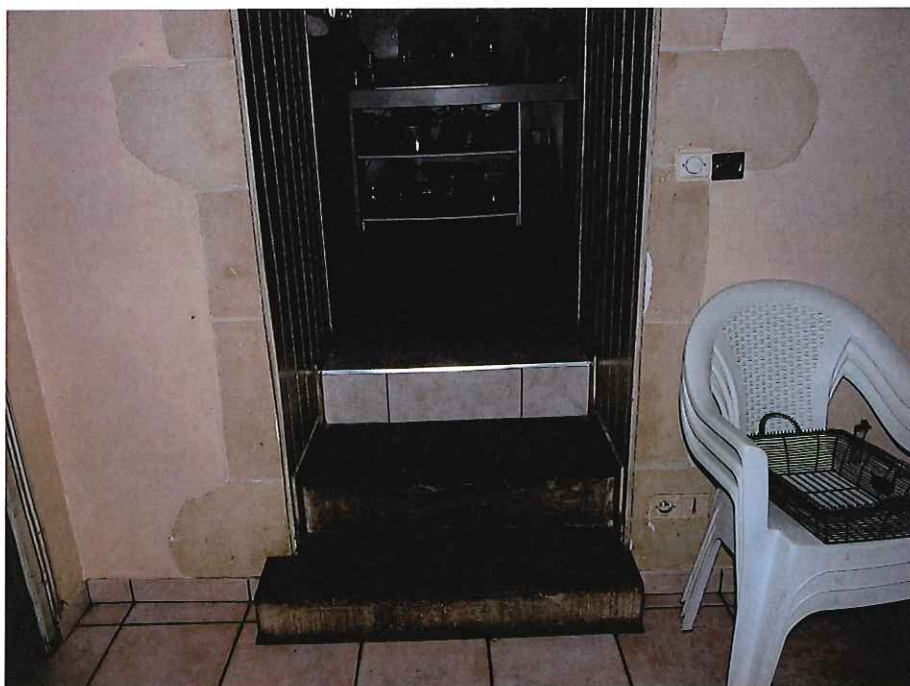


(7)

Tableau électrique, interrupteurs, 3 lampes halogène, 6PC (prises de courant), 1 PTV, 1PTEL

La **cuisine** d'environ 13m2 accessible par trois marches montantes est éclairée par une fenêtre survitree avec barreaux extérieurs et une porte fenêtre en bois vitrée exposition Nord.

Le sol est carrelé, simple enduit sur murs, enduit clair au plafond.
(voir photos n° 8, 9 et 10)



(8)

Evier en résine deux bacs avec robinet mitigeur, plaques de cuisson (5 feux gaz/ bouteille) et 2 feux électriques, meubles de rangement, plan de travail (bois cérusé chêne clair), meuble de rangement assorti (avec portes et tiroirs) ainsi qu'une plaque de marbre.



(9)



(10)

Interrupteurs, 2 ampoules au plafond, 3PC.

Cabinet de toilettes :

Eclairé par un fenestron avec barreaux extérieurs, sol carrelé, carreaux de faïence sur murs jusqu'au plafond, frissette (lattes de bois) au plafond, ampoule, interrupteur, 2 PC dont 1 pour le congélateur, un lave-mains avec robinet mitigeur, une cuvette wc ainsi qu'un coin douche avec bac et douchette, placard de rangement, (voir photos n° 11, 12 et 13)



(11)

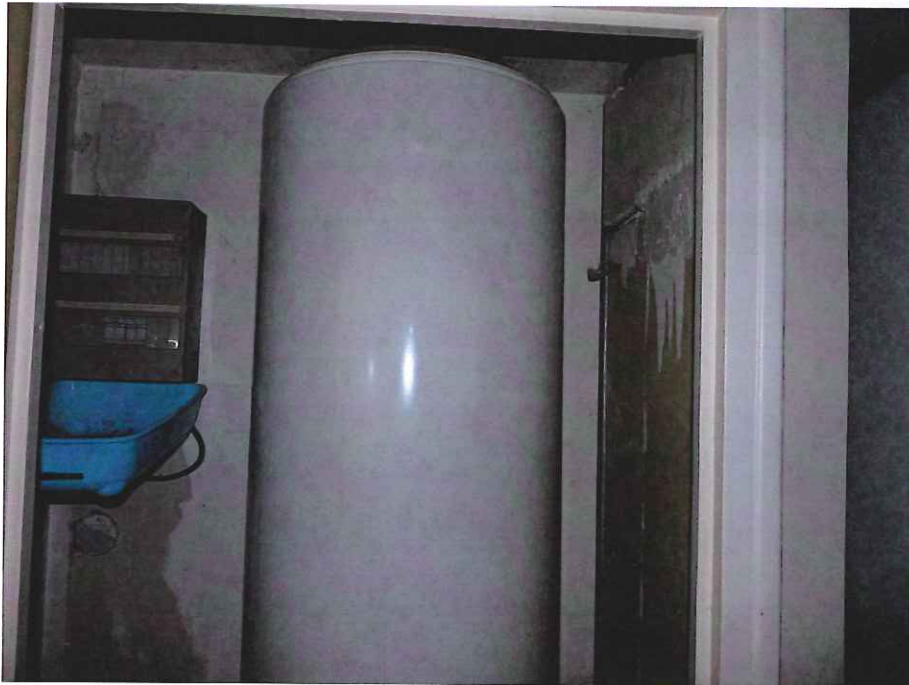


(12)



(13)

Couloir/dégagement : placard avec ballon d'eau (environ 300 litres), autre compteur électrique..
(voir photo n° 14)



(14)

Garage-Buanderie (d'environ 29m²) fermé par une porte en bois autorisant le passage d'un véhicule léger (hors 4X4) et éclairé par une fenêtre avec volets.

Sol en dur, simple enduit aux murs, interrupteurs, 4 néons, 4PC, plusieurs câbles tirés (installation électrique apparemment non terminée), coin atelier en grand désordre, placard coulissant à l'arrière.

Local buanderie avec compteur, PC, ampoule, étagères.
(voir photos n° 15, 16 et 17)



(15)



(16)



(17)

2) SOUS-SOL :

Fermée par une porte latérale entre séjour et cuisine, il abrite une **cave voûtée** d'environ 17m², accessible par un escalier béton doté de 5 marches.

Sol : terre battue, hauteur sous plafond depuis le sol naturel (environ 1,75 m), un soupirail, 1 néon (pas en service).
(voir photos n° 18 et 19)



(18)



(19)

3) 1^{ER} ETAGE :

Accessible par un escalier avec 15 marches et contremarches en ciment avec rampe métallique à quart tournant aboutissant à l'étage sur un palier distribuant plusieurs pièces. (revêtement linoléum dans couloir)
(voir photo n° 20)



(20)

Chambre dite 1 :

D'environ 12m2, dotée d'une porte elle est éclairée au Sud par une fenêtre en bois à double vantaux avec volets bois..

Parquet flottant au sol, revêtement papier de verre aux murs et enduit clair au plafond. Présence d'un placard mural avec porte, interrupteur, ampoule, PC. (voir photo n° 21)



(21)

Salon : Grande pièce d'environ 32 m2 éclairé au Sud par deux fenêtres en bois avec volets, une porte avec 3 marches descendantes, un escalier en bois sans contremarches à gauche qui dessert l'étage supérieur.

Sol carrelé (grès cérame), poutres au plafond, enduit aux murs.

Interrupteur, 3 PC, 1 PTEL, ampoules, chauffage mural (QUIGG), 1 ancien radiateur (chauffage central).
(voir photo n° 22)



(22)

Chambre dite 2 (à gauche dans le couloir) : cette pièce d'environ 11m² est éclairée au Nord par une fenêtre bois à double vitrage avec grille extérieure et 2 portes dont une qui communique avec la salle de bains voisine. Le sol est recouvert d'un linoléum imitation parquet, enduit clair aux murs et plafond (sous appentis).

Interrupteur, 2 PC, ampoule, un convecteur électrique.
(voir photos n° 23 et 24)



(23)



(24)

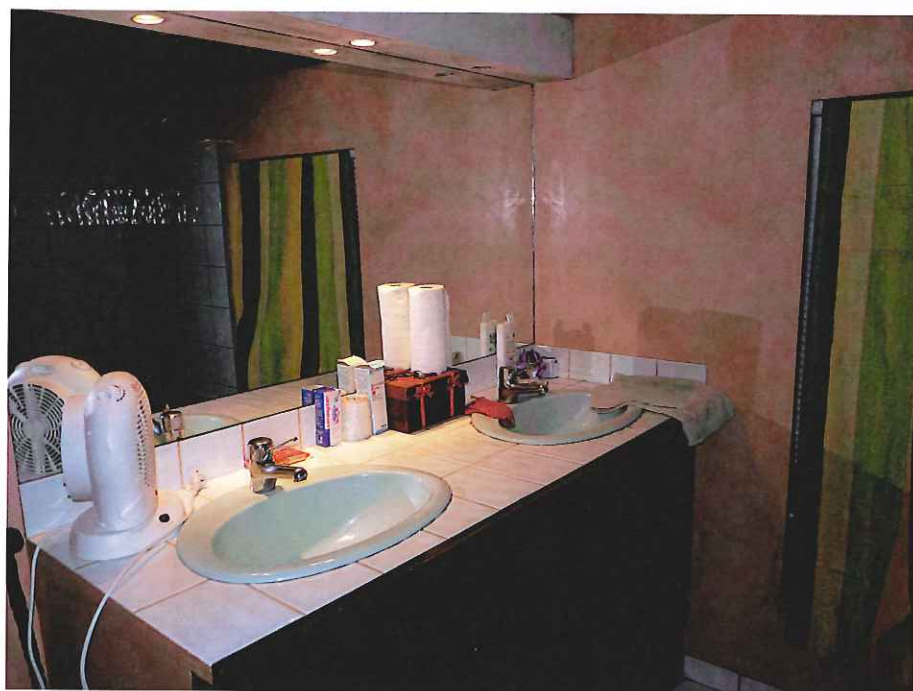
Salle de bains : cette pièce d'environ 8m2 est accessible par une porte depuis le couloir ou depuis une porte latérale de la chambre précitée.

Elle est éclairée par un fenestron (exposition Nord) avec grille extérieure, elle est équipée d'une cuvette wc, de deux vasques avec robinet mitigeur, d'une baignoire avec robinetterie.

Sol carrelé, murs mixtes : carreaux de faïence et enduit avec trace importante de moisissure sous appentis (dégâts par infiltration imputés dans le passé à des fouines). Interrupteur, 3 ampoules, un radiateur ancien, 2 PC (voir photos n° 25, 26 et 27)



(25)



(26)



(27)

Espace **dressing** fermé par un rideau avec étagères, trappe de visite des combles. Interrupteur, ampoule.
(voir photo n° 28)



(28)

Chambre dite 3 : d'environ 12m2, elle éclairée au Sud par une fenêtre en bois avec volets et une porte.

Sol : parquet flottant, simple enduit sur murs, une poutre au plafond.

Interrupteur, 2 PC, ampoule.

(voir photo n° 29)



(29)

4) 2^{ème} étage :

Accessible par un escalier en bois depuis le salon précité, il dessert trois ultimes pièces.

Chambre dite 4 (à gauche en arrivant sur le palier) :

(voir photo n° 30)

Cette pièce d'environ 14 m2 (à usage actuel de stockage) dotée d'une porte est éclairée par une fenêtre de toit type Velux versant Est, (châssis en bois taché) plancher en bois, enduit clair aux murs. Interrupteur, PC, un petit radiateur mural.



(30)

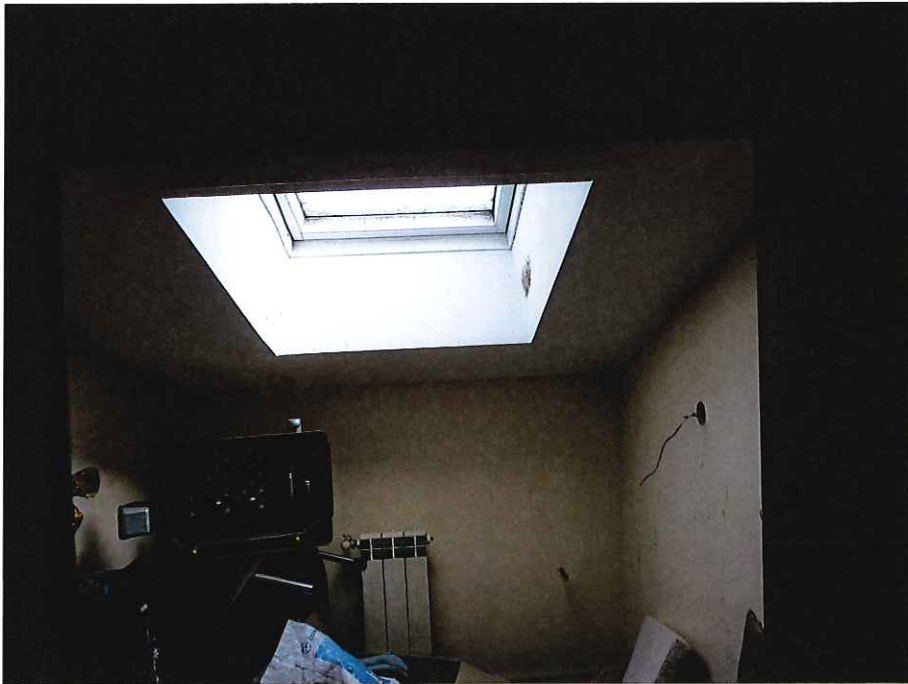
De l'autre côté du couloir au fond à droite, présence d'une autre pièces dite **chambre 5** fermée également par une porte, d'environ 9m2, éclairée par une fenêtre de toit :

Plancher au sol, enduit clair sur murs et plafond. Trace de moisissure sous fenêtre. Interrupteur, PC, ampoule.
(voir photo n° 31)



(31)

Local douche fermée par une porte, éclairée par une fenêtre de toit, cette pièce d'environ 4 m2 est également encombrée, les canalisations et câblage fils sont apparemment tirés pour recevoir les futurs wc, douche et lavabo.
(voir photo n° 32)



(32)

5) EXTERIEUR :

Présence d'une **terrasse abritée** à l'arrière (rez-de-jardin) au sol carrelé avec un point eau. (évier) dans un angle, éclairée par une lanterne, avec interrupteur et 2 PC.
(voir photo n° 33)



(33)

Présence devant plus au Nord d'un puits (actuellement obstruée) et d'une bande de terre large d'environ 1,50 m sur laquelle poussent quelques plantes (hortensias et hémérocailles), sans clôture ou limite avec le jardin de la parcelle contigüe AN 0007.
(voir photos n° 34 et 35)



(34)



(35)

Le raccordement à l'assainissement public collectif ne serait pas assuré.

Les lieux sont actuellement occupés par M. et Mme ROUSSELLE et deux de leurs enfants.

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.

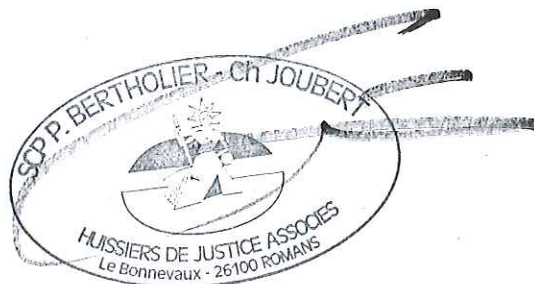
Il est alors 10h15 quand je me retire des lieux.

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 :

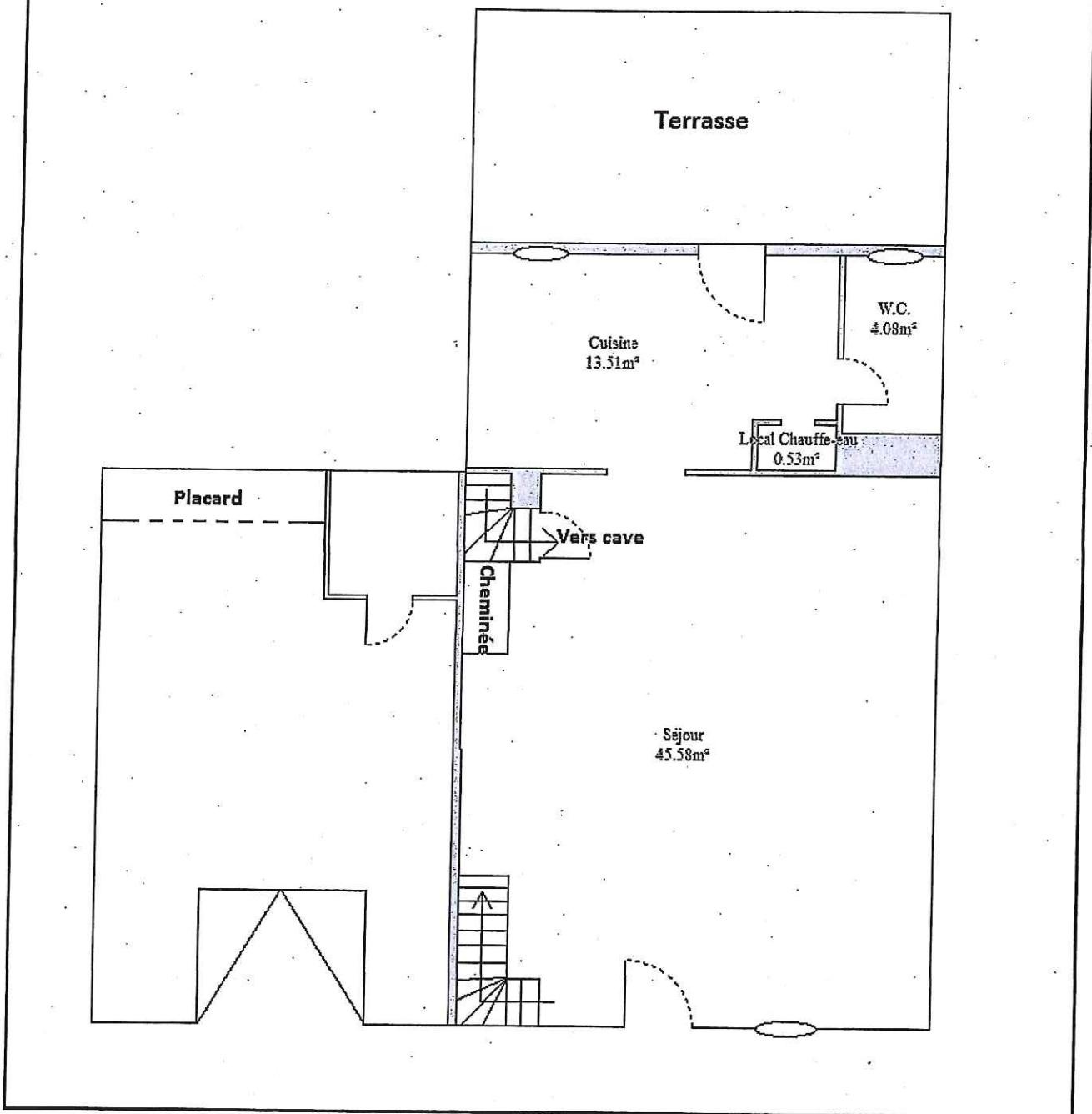
- plan cadastral (01)
- croquis expert (03)
- photographies (35)

COUT : voir facture

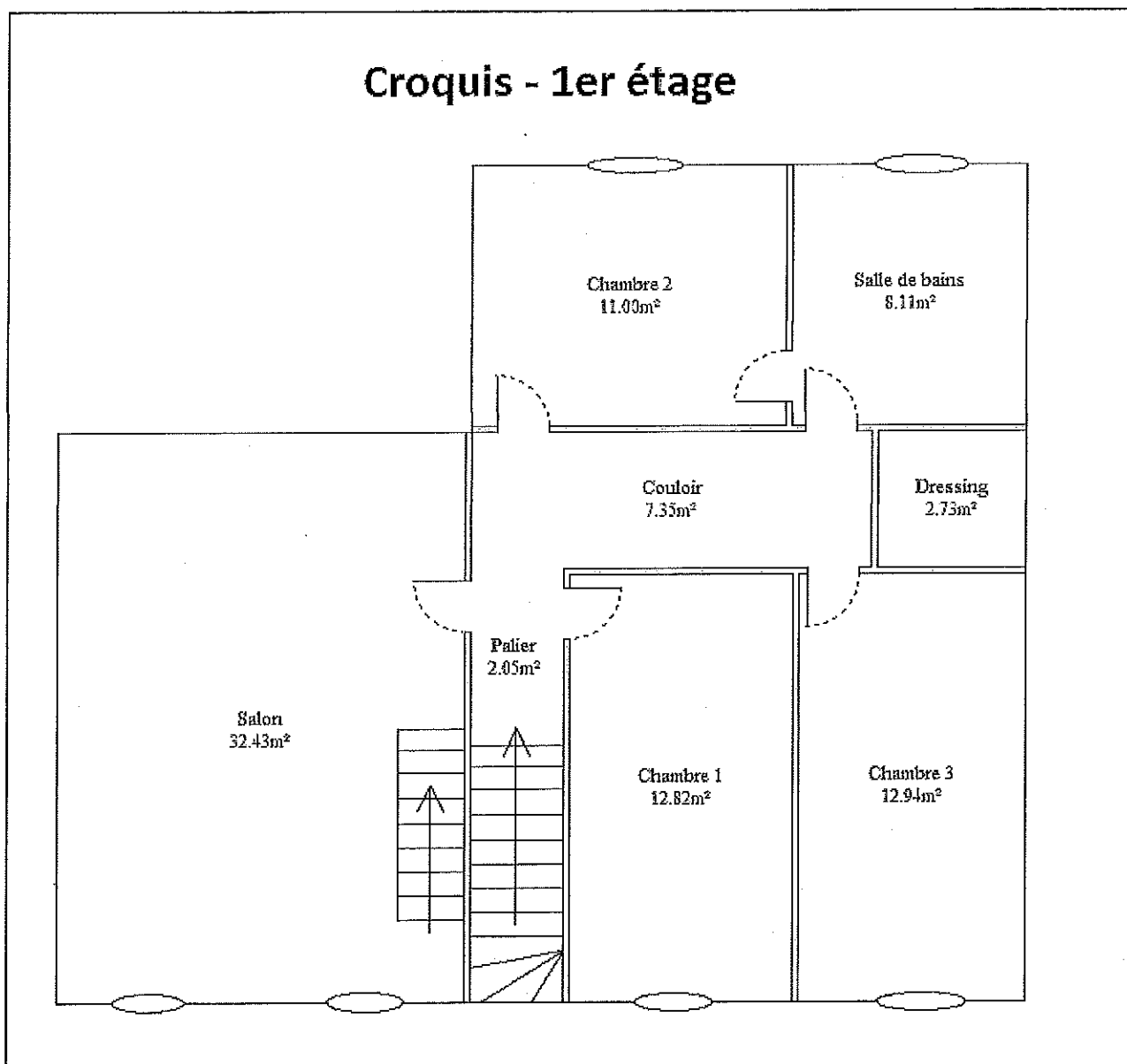


Ch. JOUBERT

Croquis - rez-de-Chaussée



Croquis - 1er étage



Croquis - 2ème étage

