

=====
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

VL08.02216/VL/BB

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MIL DIX HUIT

Et le VINGT NEUF MARS

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 effective au 01/06/2015, 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 arrêt rendu par la Cour d'Appel de GRENOBLE (1^{ère} Chambre civile) en date du 02 février 2016 ordonnant notamment la liquidation et le partage de l'indivision SOLAN-DEMOL ainsi que la licitation de l'immeuble sis à BOURG LES VALENCE cadastré section AD n° 17, signifié le 23 février 2016.

- une ordonnance sur requête rendue le 9 février 2018 par le juge de l'exécution près le tribunal de grande instance de VALENCE, signifiée à partie le 23 mars 2018, ordonnant l'établissement d'un pv descriptif dudit bien.

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 9h30 (heure d'arrivée sur les lieux) sur la commune de BOURG LES VALENCE (26500), quartier les Marcerolles, ancien chemin de Marcerolles, afin de procéder à la description exacte du/des bien(s) immobilier(s) indivis situé(s) sur la parcelle cadastrée section AD n° 17, d'une contenance déclarée de 02a71ca appartenant à Monsieur **Francis SOLAN** né le 25/07/1975 à EMBRUN (05) et Madame **Lydia DEMOL** née le 20/05/1971, demeurant ensemble quartier les Marcerolles à BOURG LES VALENCE (26500)..

Sur place, en présence de :

1) Monsieur Francis SOLAN d'une part et Madame Lydia DEMOL, co-indivisaires,

2) Monsieur **Alex MORENO** et **Flavien MORENO** diagnostiqueurs immobiliers demeurant à 07460 BANNE, chargés d'établir les différents diagnostics techniques obligatoires tels que prévus par les articles L 271-4 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitat

3) Messieurs **Christian BROCARD** et **Thierry DURIEZ** en qualité respective de témoin(s) et serrurier.

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

.../...

Sur ladite parcelle est érigée une construction à usage de simple habitation rénovée vers 1981, comprenant trois niveaux, aux murs crépis et avec une couverture tuiles béton ainsi que deux garages attenants surmontés d'une terrasse.



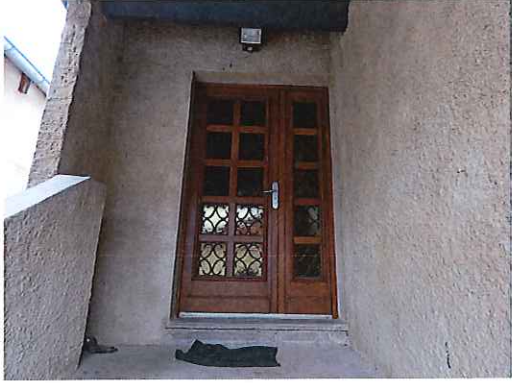
1



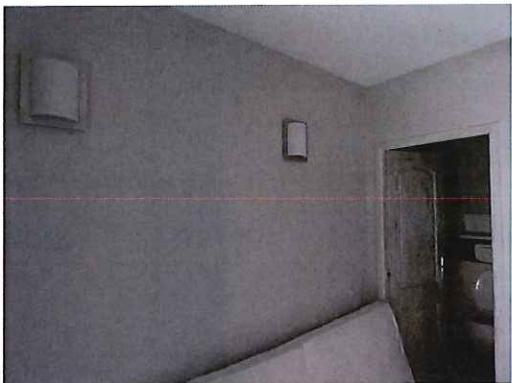
2

Les pièces sont éclairées d'une façon générale par des fenêtres à double vantaux (châssis bois) avec double vitrage et fermés par des volets en bois.

L'accès principale, exposition Sud-Est se fait depuis un portillon qui jouxte la route dite chemin du hameau de Marcerolles, et accessible par huit marches.



L'entrée située au 2^{ème} niveau dotée d'une porte en bois à croisillons surmontée d'un éclairage extérieur ouvre sur un dégagement ou couloir au sol carrelé, les murs seraient doublés (plaques de plâtre), éclairée notamment par deux appliques.



Il y a un **local toilettes** fermé par une porte, équipée d'une cuvette wc suspendue, sol et murs carrelés avec interrupteur, ampoule, grille aération.



Présence à l'avant d'une **salle de bains** d'environ 4m2 fermée par une porte, éclairée par un fenestron avec grille exposition Ouest avec parquet flottant et murs revêtement plastifié.

Equipement(s) : lave-mains PVC (abîmé), avec robinet mitigeur

Interrupteur, PC (prise de courant), ampoule..



6

Pièces à vivre : **Espace séjour** d'environ 16m2 éclairé par une fenêtre, au sol carrelé (grès cérame) et murs enduits clair comprenant interrupteurs, 5 PC, une suspension, applique.



7

Espace séjour/salle à manger d'environ 18 m², éclairé par une porte fenêtrée en pvc avec volet bois, exposition Ouest ouvrant sur la terrasse extérieure du 2^{ème} niveau.

Sol carrelé, murs enduits clair avec plafond poutres à la française (bois peint)

Interrupteurs, pc, suspensions,



8



9

Espace cuisine, qui jouxte le coin salle à manger, d'environ 24m2.
Le sol est carrelé, les murs enduits clair.

Elle est équipée d'un plan de travail avec actuellement une plaque de cuisson (quatre feux gaz), une hotte aspirante et éléments meublants bas et hauts pour rangements, d'un évier en résine avec robinet rustique (mélangeur).

Le chauffage est assuré par un poêle à granules Caminetti Monte Grzappa.



10



11

Un escalier carrelé à quart tournant de seize marches, équipé d'une rampe en bois dessert le niveau supérieur ou 3^{ème} niveau. Une porte à mi-niveau dessert une véranda d'environ 19 m2 éclairée par des baies vitrées à l'Est et coulissantes au Nord.



12



13



14



15

Chambre dite n° 1 : d'environ 11m2, fermée par une porte, elle est éclairée par deux fenêtres en bois avec volets exposition Sud-Ouest, une descente des eaux pluviales apparemment est déboîtée.

Sol carrelé, murs enduit rose,
Interrupteurs, PC, suspension



16

Chambre dite 2 : d'environ 14m², fermée par une porte, elle est éclairée par une porte fenêtre ouvrant sur un balcon ou terrasse privative (exposition Ouest) avec volet bois donnant sur le chemin rural dit n° 38

Sol carrelé, murs enduit clair avec quelques trous (trace des anciennes fixations de radiateur), Interrupteurs, PC, suspension



17



18

Autre pièce ou **salle de bains** d'environ 5m2 éclairée par un fenestron, dotée d'une porte.

Sol et murs carrelés.

Interrupteur, PC, globe, grille de ventilation .

Equipement(s) : vasque en verre trempé avec robinet mitigeur sur meuble, douche carrelée avec porte, robinetterie et douchette, (trace de moisissure sur plafond notamment), porte-serviette,



19

Chambre dite n° 3 (sous appentis) accessible par une contremarche, d'environ 12m2, éclairée par une fenêtre côté Nord et un fenestron latéral avec grille .

Sol carrelé, murs enduits (trous à gauche, emplacement des anciennes fixation de radiateur)

Interrupteur, 2PC, spots



20

Chambre dite n° 4 (sous appentis) d'environ 11m2, éclairée par une fenêtre côté Nord.

Sol carrelé, murs enduits (trous à gauche, emplacement des anciennes fixation de radiateur)
Interrupteur, 2PC, spots

Un placard mural



21

Présence d'un **local toilettes** fermée par une porte avec cuvette wc suspendu. Sol et murs carrelés.
Interrupteur, spot, grille d'aération.



22

Accès 1^{er} niveau (semi enterré) par une porte depuis la cuisine par sept marches béton et un petit couloir..

Présence d'une **ancienne cuisine** d'environ 18m2 dotée d'une porte, éclairée par une fenêtre pvc à deux vantaux, avec grille extérieure donnant à l'Est sur rue (chemin du hameau).

Evier en résine avec robinet, ballon d'eau Thermor. (Electronic AC+)

Sol : carrelage ancien, hourdis au plafond, pas de crépi sur murs, . Interrupteur, PC, néon, sortie machine à laver, plaque de cuisson mixte (3 gaz et 1 électrique)

Une porte latérale dessert un garage attenant.



23



24

Local dit garage (actuellement en remise ave nombreux encombrants) fermé à l'extérieur par une porte en bois.
Sol : dalle béton, murs parpaing et plaque de plâtre .
Interrupteur, PC, globe.



25



26

Il y a un 2^{ème} garage à usage actuel de débarras, situé plus à droite depuis l'extérieur, fermé également par une porte en bois avec trois regards en haut, indépendant, avec de nombreux encombrants et deux cuves..



27



28

Pour info, ce dernier est implanté sur le plan cadastral à priori sur la parcelle voisine AD18.

Une dernière porte en bois plus à droite, avec un regard, dessert une montée d'escalier qui rejoint en amont une terrasse partiellement engazonnée au Nord-Est ceinte par une palissade en bois et une clôture habillée de bâches vertes. .



29



30



31



32



33

(vue côté arrière, chemin rural dit n° 18)

Au sous-sol toujours, un escalier dessert **une cave** en terre battue d'environ 35 m2 avec une fosse ou puits (eau déclarée calcaire mais pas de document d'analyses bactériologique produit)).

Interrupteur, PC, un néon, nombreux câbles apparents qui jonchent le sol..



34



35

Les lieux sont raccordés au réseau d'assainissement collectif.

Les lieux sont habituellement occupés par Monsieur SOLAN et Madame DEMOL susnommés.

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 10H25 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

Christian JOUBERT

