

=====  
**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 QUINZE  
Et le DEUX JUIN

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, avec un centre administratif sis 17 boulevard Waldeck Rousseau – BP 205, 42408 SAINT CHAMOND, 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 a.a.r.p.i.) Avocat au Barreau de VALENCE, demeurant Parc du 45<sup>ème</sup> parallèle, Rovatain Nord, 26 rue Brillat Savarin – CS 31025 à VALENCE 21 rue Paul-Henri Spaak 26958 VALENCE CEDEX 9,

Agissant en vertu de :

- un acte de prêt exécutoire en date du 05 février 2008 établi par Maître Marc DIEVAL, Notaire associé à SAINT JEAN EN ROYANS (Drôme) place du Champs de Mars, (référence d'enlissement 2008 V 1227 et 2008 V du 17/03/2008)
- un commandement de payer valant saisie signifié en date du 23 avril 2015,
- 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 14h25 sur la commune de 26190 SAINT LAURENT EN ROYANS, lotissement n° 1 « les résidences de la soie », en aval de la route de Larps sur une parcelle de terrain cadastrée lieudit Les Bouroux section AE n° 259 d'une contenance déclarée de 7a 74 ca (774m<sup>2</sup>) saisie au préjudice du ou des propriétaire(s), à savoir Monsieur **Yann Didier Claude LOUIS** né le 20/07/1977 à REIMS (51) et Madame **Enza-Lydia MURATOIRE épouse LOUIS** née le 08/01/1979 à LA TRONCHE (38) demeurant ensemble lotissement n° 1, les Résidences de la soie à 26190 SAINT LAURENT EN ROYANS.

Sur place, en présence de :

- 1) Mr Yann LOUIS et de Mme Enza-Lydia LOUIS (en état de fatigue) d'une part,
- 2) Mr **Alex MORENO** diagnostiqueur immobilier demeurant Le Mazel à 07460 BANNE, chargé 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, d'autre part,

.../...

J'ai, Huissier de Justice susdit, après avoir exposé l'objet de ma mission, procédé aux constatations suivantes (des photographies extérieures des lieux peuvent être prises) :

Sur ladite parcelle est édifié un immeuble à usage d'habitation de plain-pied érigé en 2008 couvert par un toit à deux pans en tuiles canal pourvu notamment d'une cheminée, de descentes des eaux pluviales. Les murs sont crépis (couleur saumon), avec abri au Nord (construction précaire en bois), le tout ceint par une clôture (palissades en bois et muret) avec un portail d'accès métallique à deux vantaux équipé d'un interphone sur le pilier.  
(voir photo n° 1 )

L'habitation pourvue d'un système de chauffage par le sol grâce à une PAC (pompe à chaleur air-eau) se compose plus précisément de :

#### 1) SALLE DE SEJOUR /CUISINE:

Accès direct par la porte d'entrée exposition Ouest.

La pièce d'une surface d'environ 34 m<sup>2</sup> est éclairée par une porte vitrée en bois (double vitrage) fermées par des volets en bois à l'extérieur, donnant au Sud et par une fenêtre à double vantaux avec volets donnant à l'Ouest.

Sol et plinthes carrelés (grés cérame), enduit peinture sur cloisons en plaques de plâtre, interrupteurs, lampes halogène au plafond, 5 prises de courant visibles ( 5 PC), 1 prise téléphone (1PTEL), 1 prise télévision (1PTV), un poêle à bois avec conduit. Présence d'un placard mural avec portes coulissantes à l'entrée à gauche. Chauffage par le sol dans les différentes pièces. (rappel).

#### 2) COIN CUISINE :

Jouxtant la salle de séjour, cet espace d'environ 10 m<sup>2</sup> éclairé latéralement par une porte-fenêtre en bois avec volets à son sol et ses plinthes carrelés, ses murs sont crépis, le plafond a reçu un enduit lisse clair.

Présence d'un évier inox un bac avec égouttoir, équipé d'un robinet mitigeur et d'un plan de travail bois mélaminé. Interrupteurs, lampes halogènes au plafond, VMC, 3 PC (visible).

#### 3) CHAMBRE dite n°1 : (à gauche )

D'environ 9 m<sup>2</sup> cette pièce dotée d'une porte est éclairée à l'Ouest une fenêtre (bois double vitrage) fermée par des volets en bois.

Sol : parquet flottant (revêtement bois)

Murs et plafond : enduit clair

Interrupteur, ampoule au plafond, 3 PC, 1 PTEL, 1PTV, 1 suspension.

#### 4) COULOIR:

Sol et plinthes carrelés, murs et plafond enduit clair, interrupteur, 2 PC, 1 suspension.

5) CHAMBRE dite 2: (à gauche dans le couloir)

D'environ 9 m<sup>2</sup>, cette pièce dotée d'une porte est éclairée à l'Ouest par une fenêtre bois, double vitrage et fermées par des volets également en bois.

Sol : parquet flottant

Murs : enduit taloché, clair et lisse au plafond.

interrupteur, suspension au plafond, 3 PC, 1 PTEL, 1 PTV.

6) CHAMBRE dite 3 : (au fond à droite dans le couloir)

D'environ 10 m<sup>2</sup>, cette pièce est équipée d'une porte, elle est dotée d'une fenêtre en bois fermées par des volets en bois avec emplacement placard (tiré par un rideau)

Au sol parquet flottant, enduit aux murs (crépi) et lisse au plafond.

interrupteur, suspension au plafond, 3 PC, 1 PTEL, 1 PTV.

7) CHAMBRE dite 4 : (à gauche)

D'environ 7. m<sup>2</sup>, cette pièce équipée d'une porte, dotée d'une fenêtre en bois avec volets en bois donnant à l'Est a au sol un revêtement en bois (parquet flottant), enduit sur les murs et plafond, soubassement en bois ( revêtement lattes) .

interrupteur, 3 PC, un globe au plafond.

8) LOCAL TOILETTES :

sol : carrelage

murs et plafond : enduit

cuvette wc avec chasse d'eau

Suspension et VMC au plafond, une porte.

9) SALLE DE BAINS :

Pièce d'environ 6 m<sup>2</sup> éclairée à l'Ouest par un fenêtron protégé à l'extérieur par une grille, dotée d'une porte et équipée d'une vasque ou lave-mains avec robinet mitigeur posée sur un meuble adaptée en bois, d'une baignoire acrylique avec robinet et douchette et d'une douche carrelée avec douchette, fermée par un muret (pavés de lumière).

Sol : carrelage

Murs mixtes (carreaux de faïence et enduit)

Enduit au plafond.

interrupteur, 1 PC, VMC ,

10) BUANDERIE/CELLIER ( à droite dans le couloir)

Local d'environ 5 m2, fermé par une porte (panneau tachée à l'intérieur) et éclairé à l'Est par un fenêtron avec grille à l'extérieur, avec présence d'un carrelage au sol et d'un enduit sur murs et plafond.

Présence d'un ballon d'eau chaude fixé aux murs d'une capacité déclarée de 200 litres.

Interrupteur, PC, suspension.

EXTERIEUR :

Allée carrossable devant l'habitation depuis le portail, petite terrasse en bois avec auvent exposition Sud, pelouse arborée (feuillu ou noyer, buissons divers sur rocaille à l'Est) autre abri en bois démontable (poulailler) au Sud-Est.  
(voir photos n° 2 et 3)

Contre le parement de l'habitation exposition Nord, présence d'un bloc générateur ou pompe à chaleur aérothermique ( puissance annoncée pompe thermique : 6860 w / pompe électrique : 2080 w).

Les lieux apparemment en bon état d'entretien et de conservation sont occupés par Mr et Mme Yann LOUIS et leurs quatre enfants mineurs.

Le raccordement au réseau d'assainissement collectif serait assuré.

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 15H05 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 (1)
- croquis expert (1)
- photographies (3)

COUT : voir facture



**Ch. JOUBERT**

**DIRECTION GENERALE  
DES FINANCES PUBLIQUES**  
**EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL**

Service du Cadastre

Département :  
**DROME**  
Commune :  
**SAINT-LAURENT-EN-ROYANS**

Section : AE  
Feuille(s) : 000 AE 01  
Echelle d'origine : 1/1000  
Echelle d'édition : 1/1000  
Date de l'édition : 06/03/2015

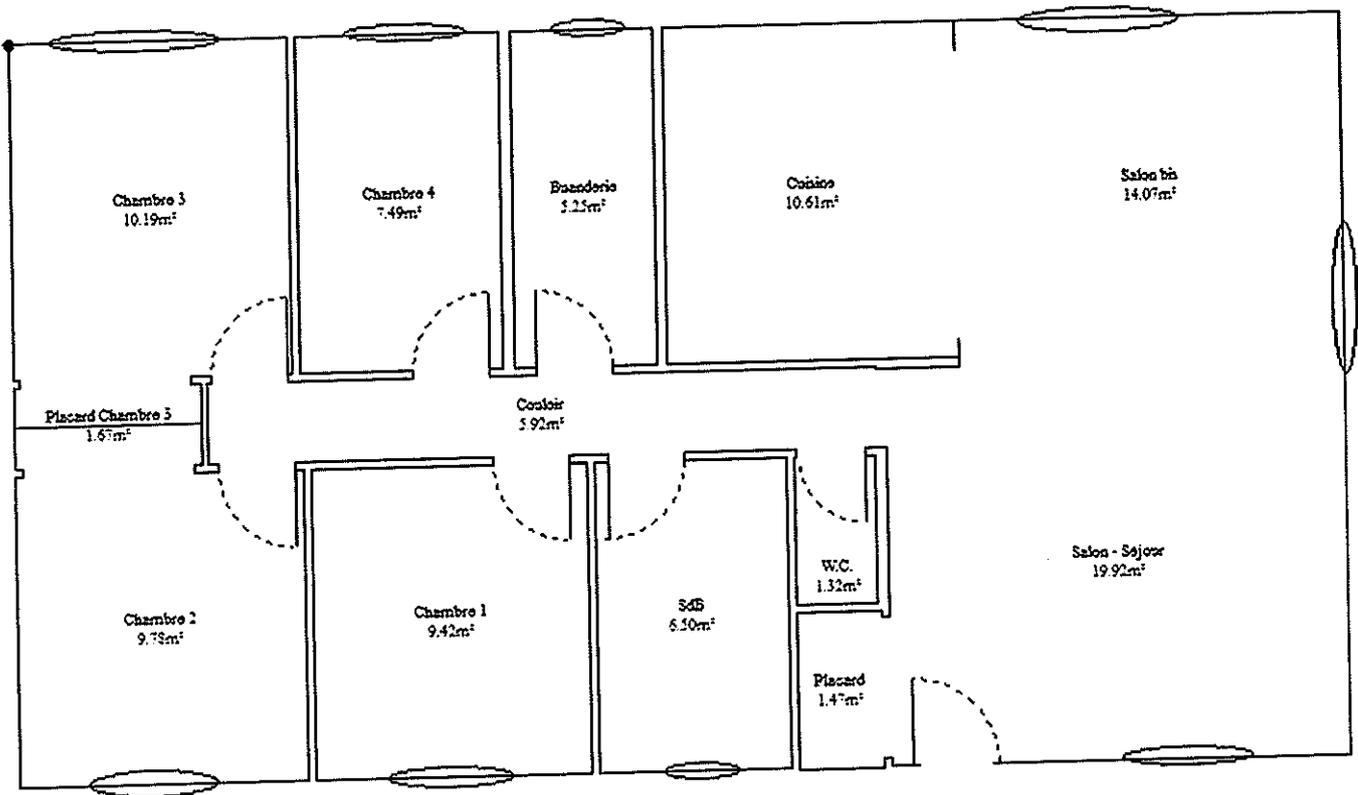
Numéro d'ordre du registre de constatation  
des droits :  
Cachet du service d'origine :  
Centre des impôts foncier de :  
la Drome  
15 avenue de Romans  
BP 2116  
26021 VALENCE CEDEX  
Téléphone : 04-75-79-50-16  
Fax : 04-75-79-51-11  
cdif.drome@dgfip.finances.gouv.fr

Extrait certifié conforme au plan cadastral  
à la date : \_\_\_\_\_  
A \_\_\_\_\_  
le \_\_\_\_\_  
L' \_\_\_\_\_





# CROQUIS







- 2 JUIN 2015



- 2 -



2008.09.15 - 1 -