

PROCES-VERBAL DE CONSTAT

C8397.00

DEUX MILLE DIX SEPT
ET LE VINGT DEUX MARS

Nous, Société Civile Professionnelle, Geneviève HERNANDEZ – SAINT MACARY-Nathalie FIALON, Huissiers de Justice Associés à la résidence de MONTELIMAR (Drôme), y demeurant 13, Place du Marché, l'un d'eux soussigné,

A LA REQUETE DE LA :

Société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT, société anonyme à conseil d'administration au capital de 124 821 566 euros, dont le siège est 26/28, Rue de Madrid, identifiée au RCS de PARIS sous le numéro B 379 502 644, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège, venant en lieu et place de la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE RHONE ALPES AUVERGNE à la suite d'une opération de fusion par voie d'absorption de la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE RHONE ALPES AUVERGNE par la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT effective à compter du 1er juin 2015

A la suite du commandement de payer valant saisie délivré par mon Ministère le 01/03/2017, à Monsieur DELOCHE Jean-Yves.

Nous nous sommes transportés ce jour, sur la commune de DONZERE (Drôme), 9, Rue de la Sacristie, où en la présence de :

- Monsieur MORENO Alex, Diagnostiqueur à BANNES (07)
- Monsieur MORENO Flavien, Diagnostiqueur à BANNES (07)
- Maître Nathalie FIALON, Huissier de Justice Associée, demeurant 13, Place du Marché BP 355 – 26208 MONTELIMAR CEDEX

Nous avons procédé à la description du bien désigné ci-dessous :

DESIGNATION :

Sur la commune de DONZERE (26290) 9, Rue de la Sacristie, une maison d'habitation comprenant au rez-de-chaussée, un logement comprenant une pièce avec cuisine, une chambre et une salle d'eau avec WC et au premier étage un logement comprenant une salle à manger, une cuisine, une salle d'eau avec WC et au-dessus deux chambres, le tout cadastré Section B numéro 527 lieudit 9, Rue de la Sacristie d'une surface de 00ha 00a 48ca

DESCRIPTION :

Il s'agit d'un immeuble sur trois niveaux.

EXTERIEUR :

COTE NORD OUEST :

- Une montée d'escalier en pierres usagées, donne accès à l'appartement du premier étage. Présence d'une rampe métallique couvertes de canisses en PVC abîmées. (Photo n°1)

COTE OUEST :

Cette façade longe la voirie Rue de la Sacristie, en béton désactivé. (Photo n°2)

Les façades sont en enduit abîmé et manquant, laissant apparaître des pierres.

Photo n°3 : vue de la façade Nord

Photos n°4 à n°6 : vues de la façade Ouest

Photo n°7 : Vue générale du bâtiment

Les encadrements des ouvertures (fenêtres et portes) sont en pierres de taille, hormis l'ouverture du salon de l'appartement du rez-de-chaussée, en enduit ciment.

APPARTEMENT AU REZ-DE-CHAUSSEE : en présence de Madame VERNET Céline, locataire.

SEJOUR :

- Sol : carrelage, en état d'usage.
- Murs : en placo peint, en état d'usage
- Plafond : en placo peint, en état d'usage.

Présence de :

- Une fenêtre deux vantaux en bois, en simple vitrage ; son entourage et son dessous sont en lambris bois, en état d'usage. Présence d'un bardage métallique, en état d'usage.
- Une porte fenêtre servant de porte d'entrée en bois avec un double vitrage, en état d'usage.

Photo n°8 : vue de la pièce

UN COIN CUISINE :

Présence d'une cuisine intégrée comprenant :

- Un plan de travail avec une plaque de cuisson gaz NARDI
- Un évier en inox avec un bac
- Un four
- Au-dessus, une hotte avec un placard deux portes et deux placards, une porte
- Au-dessous du plan de travail, un placard deux portes et un placard, une porte avec tiroir
- A gauche du plan de travail, un placard comprenant sur sa partie basse, un réfrigérateur intégré et sur sa partie supérieure, un congélateur et une étagère

Photo n°9 : vue de la pièce

CHAMBRE :

- Sol : carrelage et plinthes carrelées, en état d'usage
- Murs : placo peint, en état d'usage
- Plafond : en placo peint, en état d'usage

Présence de :

- Une porte en bois, non peinte
- Une fenêtre en bois à deux vantaux avec double vitrage ; au-dessous, une partie fixe en bois avec double vitrage.
- Un radiateur électrique
- Un placard sans porte

- Un placard avec une porte coulissante, aménagé à l'intérieur

SALLE DE BAINS ATTENANTE A LA CHAMBRE :

- Sol : carrelage, en état d'usage
- Murs : faiencés sur toute leur hauteur
- Plafond : en placo peint, en état d'usage

Présence de :

- Une porte coulissante en bois
- Un WC, en état d'usage
- Un lavabo avec robinetterie, entartrée
- Au-dessous du lavabo, présence d'un placard
- Une cabine de douche avec porte vitrée, en état d'usage

Le compteur électrique est commun avec l'appartement du premier étage.

Madame VERNET Céline est locataire dudit logement en vertu d'un bail sous seing privé en date du 31/12/2016, moyennant un loyer mensuel de 350 euros hors charges, intégralement versé par la CAF.

APPARTEMENT AU PREMIER ETAGE SUR DEUX NIVEAUX, en présence de Madame VERNET Marjolaine.

On accède à cet appartement depuis la montée d'escalier extérieure située sur la partie Nord Ouest de l'immeuble.

PREMIER NIVEAU :

SEJOUR :

- Sol : carrelage et plinthes carrelées, en état d'usage
- Murs et plafond : en frisette bois, en état d'usage

Présence de :

- Une fenêtre en bois à un battant ; le double vitrage est cassé.
- Une porte d'entrée en bois sur sa partie basse et vitrée sur sa partie supérieure, en état d'usage
- Un radiateur électrique
- Sur le mur Est, un placard aménagé avec trois portes coulissantes miroir et un renforcement avec trois spots électriques
- Sur le mur Nord, un placard avec 4 portes en bois.

Photos n°10 et n°11

CUISINE :

- Sol : carrelage et plinthes carrelées, en état d'usage
- Murs : en placo peint, usagé et une partie carrelée, en bon état.
- Plafond : placo peint, en état d'usage

Présence de :

- Un compteur électrique alimentant les deux appartements fermé par une porte en bois
- Une fenêtre en bois à un battant avec double vitrage et entourage en bois
- Un radiateur électrique
- Côté Sud, un plan de travail faïence, comprenant un évier en gré deux bacs avec robinetterie, en état d'usage
Au-dessous, un placard, deux portes en bois et un placard, une porte en bois, non aménagé
Au-dessus, un placard deux portes en bois aménagé à l'intérieur et un placard, une porte en bois également aménagé.
Un renforcement avec au-dessus une hotte intégrée avec une partie carrelée, en état d'usage
Un cumulus électrique non visible
- Côté Est, un renforcement avec une étagère et un entourage en bois ; au-dessus, un placard avec deux portes en bois aménagé
- Au-dessous de la montée d'escalier, un placard avec deux portes, aménagé et deux étagères stratifiées blanc.

- Absence de porte entre le séjour et la cuisine.

Photos n°12 et n°13

SALLE DE BAINS :

- Sol : carrelage, en état d'usage
- Murs : faïencés sur toute la hauteur
- Plafond : en placo peinture, en état d'usage

Présence de :

- Une cabine de douche avec un bac, très entarté et moisissures sur les joints ; les parois en plexiglas coulissantes fonctionnent mal ; sa robinetterie et pommeau de douche sont en état d'usage
- Un lavabo scellé au mur, en état d'usage ; sa robinetterie est entartrée
- Un WC, en état d'usage
- Un radiateur électrique
- Un porte serviette
- Une porte en bois coulissante, en état d'usage
- Sur le mur Ouest, un renforcement avec une arrivée d'eau et de vidange pour machine à laver.

Photo n°14

Pour accéder au deuxième niveau de l'appartement, on emprunte un escalier en bois protégé par une rampe en bois.

MONTEE D'ESCALIER :

- Les marches en bois sont usagées
- Murs : en enduit sale et taché.
- Plafond : en lambris, en état d'usage

Présence de :

- Un point lumineux au plafond.

DEUXIEME NIVEAU :

PALIER :

- Sol : en linoléum sale et décollé
- Murs : peinture sale
- Plafond : en lambris, en état d'usage

Présence de :

- Un boîtier avec des disjoncteurs

CHAMBRE SUD OUEST :

- Sol : en linoléum, en état d'usage
- Murs : en lambris bois, en état d'usage
- Plafond : en lambris bois, en état d'usage

Présence de :

- Côté Nord, un placard mural avec un coin penderie en état d'usage ; il est fermé par deux portes en bois sur sa partie basse et deux portes en bois sur sa partie supérieure.
- Côté Sud, un placard mural fermé par 4 portes coulissantes miroir avec encadrement métallique ; une porte vitrée est cassée
- Une fenêtre en bois à un battant avec double vitrage, en état d'usage
- Un radiateur électrique
- Une porte en bois, en état d'usage
- Au plafond, un point lumineux

Photo n°15

CHAMBRE NORD OUEST :

- Sol : en linoléum, en état d'usage
- Murs : en lambris bois, en état d'usage
- Plafond : en lambris bois, en état d'usage

Présence de :

- Un placard mural fermé par trois portes coulissantes en laminé et une partie centrale miroir
- Une fenêtre en bois à un battant avec double vitrage, en état d'usage
- Un radiateur électrique
- Une porte en bois, en état d'usage
- Au plafond, un point lumineux

Photo n °16

Madame VERNET Marjolaine est locataire dudit logement en vertu d'un bail sous seing privé en date du 01/07/2016, moyennant un loyer mensuel de 450 euros hors charges, dont 408 euros sont versés par la CAF.

Les logements sont chauffés par des radiateurs électriques.

Les fenêtres, les portes et les volets sont en bois.

Un compteur électrique alimente les deux appartements.

En ce qui concerne les éléments techniques de l'immeuble, un rapport est dressé par Messieurs MORENO Flavien et Alex.

Nos opérations étant terminées, nous nous sommes retirés et de tout quoi nous avons rédigé le présent Procès Verbal de Constat, pour servir et valoir ce que de droit. Sont annexées avec le présent acte, une série de photographies prises par nos soins et revêtues du cachet de notre Etude.

Maître Nathalie FIALON
Huissier de Justice Associée



Première expédition