

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

COPIE



COUT DE L'ACTE

Décret N° 2016-230 du 26 février 2016
Arrêté du 26 février 2016 fixant les tarifs des Hdj

DROITS FIXES	
Emolument Art. R444-3 :	220,94
DEMI HEURE	
SUPPLEMENTAIRE :	
Article A444-15 :	75,00
FRAIS DE DEPLACEMENT	
Article A444-48 :	7,67

MONTANT H. T.	303,61
TVA 20,00 %	60,72
Taxe forfait. art 302	14,89
Frais Postaux	
TOTAL TTC	: 379,22

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT ET LE Trente Août

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 social est 26/28 rue de Madrid à 75008 PARIS, 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 1^{er} juin 2015, venant également en lieu et place du CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE SUD RHONE ALPES AUVERGNE

J'ai, soussigné Maître Julien BELLIART, Huissier de Justice associé au sein de la SCP Patrick CAMPILLO & Julien BELLIART, Huissiers de Justice Associés à 26270 LORLIOL-SUR-DROME, 1 Rue Flandres Dunkerque,

AGISSANT EN VERTU DE :

- Un acte de prêt notarié en date du 14 Mai 2009 établi à LIVRON SUR DROME (DROME), au siège de l'office notarial de Maître Olivier METRAL, 12 Place Jean Jaurès 26250 LIVRON SUR DROME, pour un montant de prêt de 104 811 €.
- et des articles 35,37 et 37 du décret n° 2006-936 du 27 juillet 2006

A L'ENCONTRE DE :

- **Monsieur Nicolas ANCELOT**, né le 31 mai 1987 à GUILHERAND-GRANGES (07), domicilié à 26250 LIVRON SUR DROME, Quartier La Fauchetière, RN 86, résidence La Roseraie ;
- **Madame Morgane ROUSSET**, née le 26 janvier 1988 à GUILHERAND-GRANGES (07), domiciliée à 26250 LIVRON SUR DROME, Quartier La Fauchetière, RN 86, résidence La Roseraie ;

Me suis présenté, ce jour, à l'adresse de l'immeuble objet de la saisie immobilière, ci après désigné :



Un **appartement avec cave et garage**, dans un ensemble immobilier en copropriété sis sur le territoire de la commune de **26250 LIVRON SUR DROME, Quartier La Fauchetière, RN 86, résidence La Roseraie**, figurant au cadastre sous la référence **section YD n° 83, lieudit « La Fauchetière Ouest »**, d'une **contenance 00 ha 06 a 76 ca** :

DESIGNATION DES LOTS OBJET DE LA SAISIE :

Lot numéro un :

Dans le bâtiment A, en sous sol, à droite de l'escalier et au fond du couloir, une **cave** de la surface de 21 mètres carrés, portant le numéro 1 au plan de distribution du sous-sol

Lot numéro cinq :

Dans le bâtiment A, au rez de chaussée, à droite de l'entrée, un **appartement** de la surface de 71 mètres carrés, comprenant : une salle de séjour avec cuisine ouverte, 2 chambres, salle d'eau et WC

Lot numéro dix :

Un local à usage de **garage**, de la surface de 12 mètres carrés, portant le numéro 10 au plan des garages

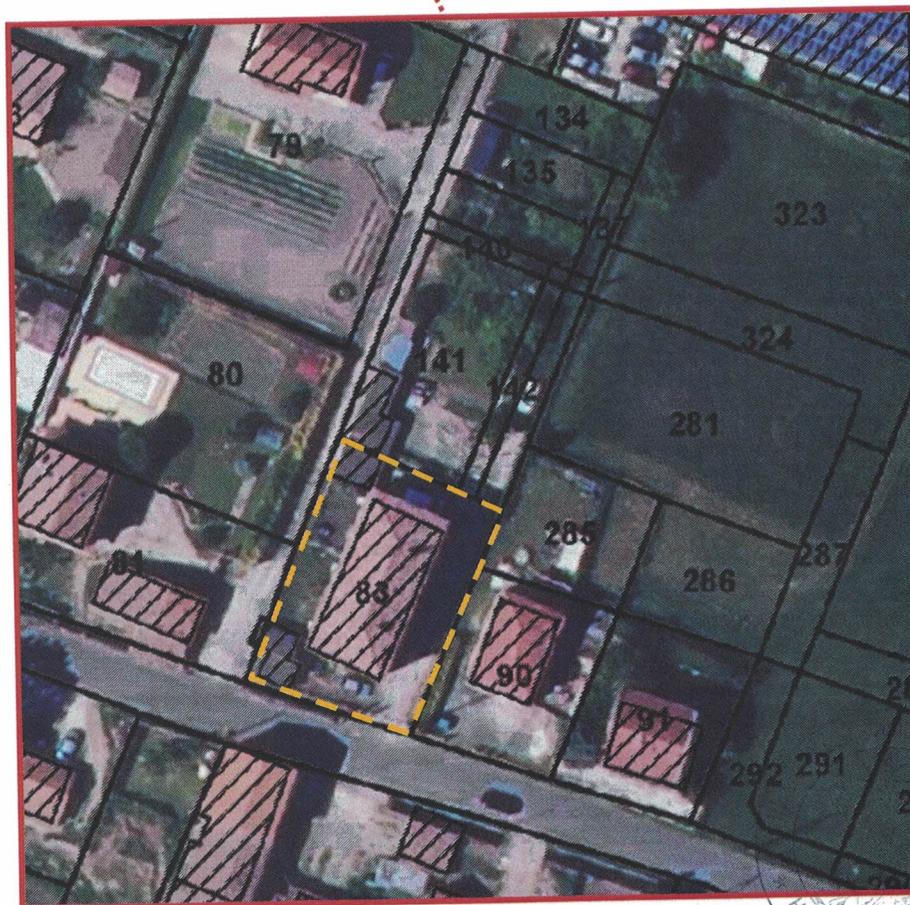
aux fins de dresser un PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION et de faire procéder aux diagnostics immobiliers.

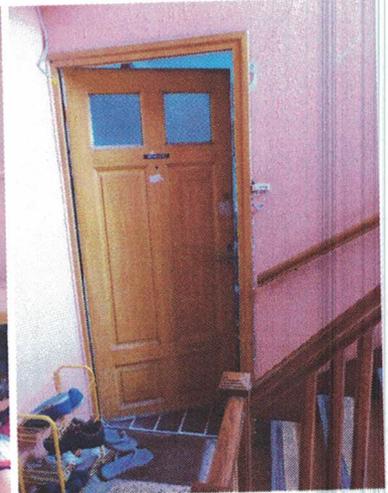
Je suis accompagné par Monsieur Alex MORENO, expert, qui va réaliser les diagnostics conformément aux textes précités.



CONSTATATIONS

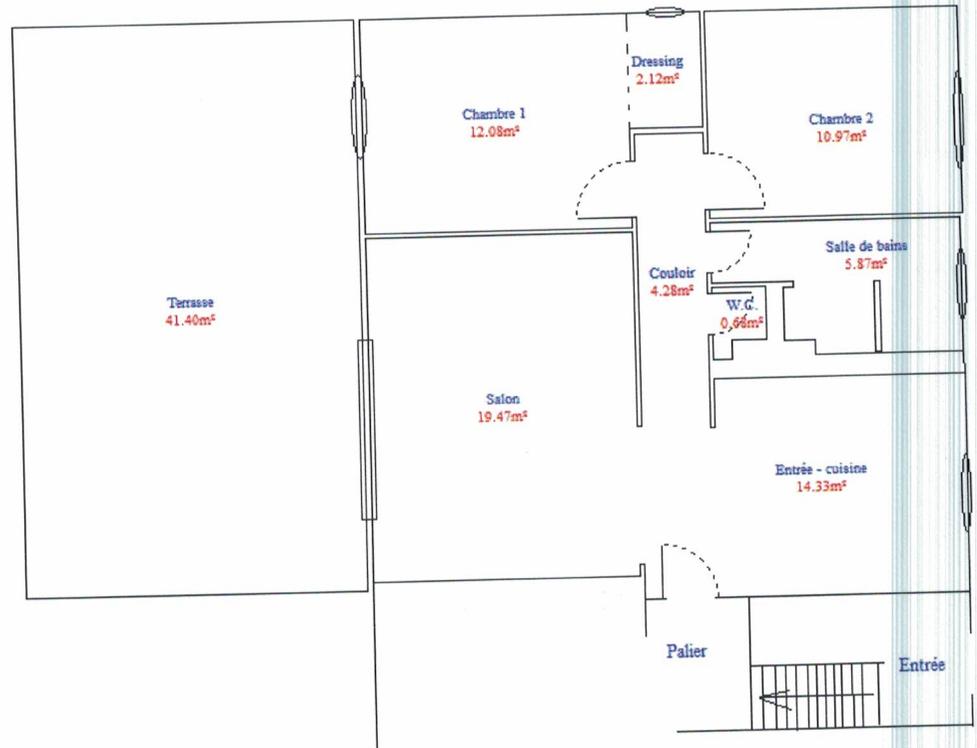
Je me suis rendu ce jour à 26250 LIVRON SUR DROME, Route de la Voulte, Résidence La Roseraie, cadastrée section YD numéro 83.





PLAN DE L'APPARTEMENT (RDC droite)

REZ DE CHAUSSEE



I. DESCRIPTION DES LIEUX COMPOSITION ET SUPERFICIE :

A. Appartement :

1) Entrée et cuisine : (14.33 m²)

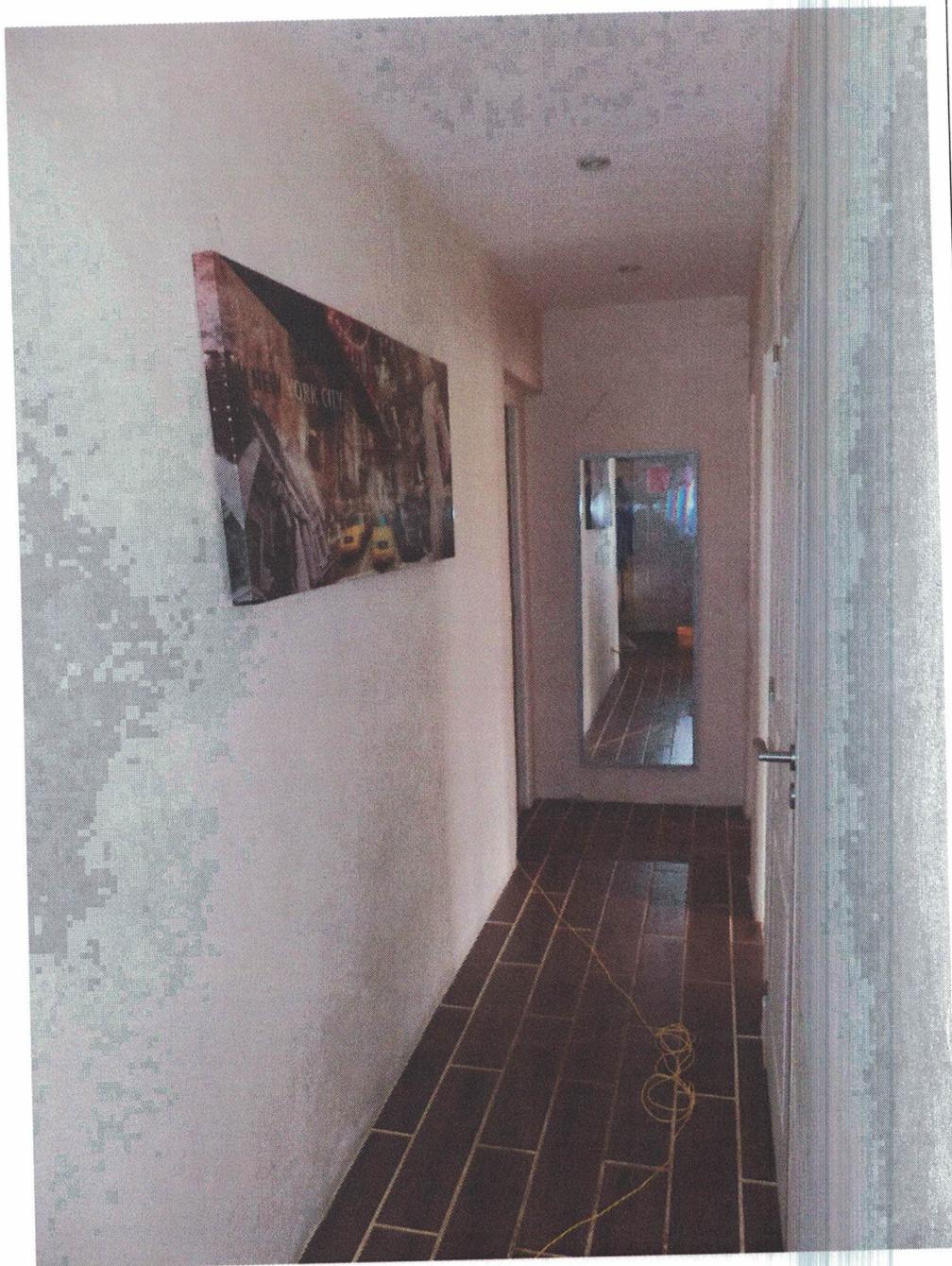
Sol : carrelage en tat d'usage
Murs : enduit d'intérieur
Plafond : plafond suspendu (d'après les déclarations de Madame ROUSSET)

Equipements :

- Fenêtre PVC, doublée de volets
- Porte d'entrée en bois
- Radiateur métallique
- Point lumineux : 4 spots et 3 suspensions
- Cuisine aménagée



2) Dégagement : (4,28 m²)



3) Séjour : (19,47 m²)

Sol : carrelage en bon état
Murs : enduit d'intérieur
Plafond : plafond suspendu (d'après les déclarations de Madame ROUSSET)

Equipements :

- 1 baie vitrée en état d'usage
- Radiateur métallique
- Point lumineux : 8 spots encastrés



4) Chambre 1 (côté Ouest) : (12,08 + 2,12 m²)

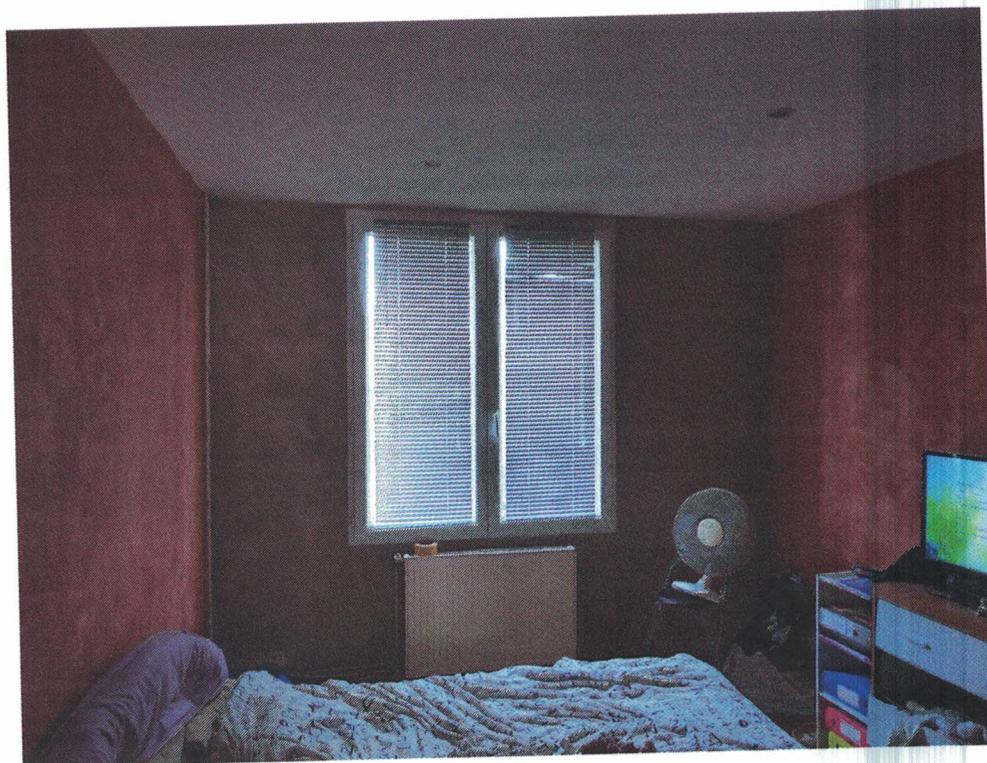
Sol : parquet stratifié

Murs : enduit et peinture

Plafond : plafond suspendu (d'après les déclarations de Madame ROUSSET)

Equipements :

- Fenêtre PVC, doublée de volets
- Porte
- Radiateur métallique
- Point lumineux : 4 spots
- Placard mural aménagé



5) Chambre 2 (côté Est) : (10,97 m²)

Sol : parquet stratifié
Murs : enduit et peinture
Plafond : plafond suspendu (d'après les déclarations de Madame ROUSSET)

Equipements :

- Fenêtre PVC, doublée de volets
- Porte
- Radiateur métallique
- Point lumineux : 4 spots

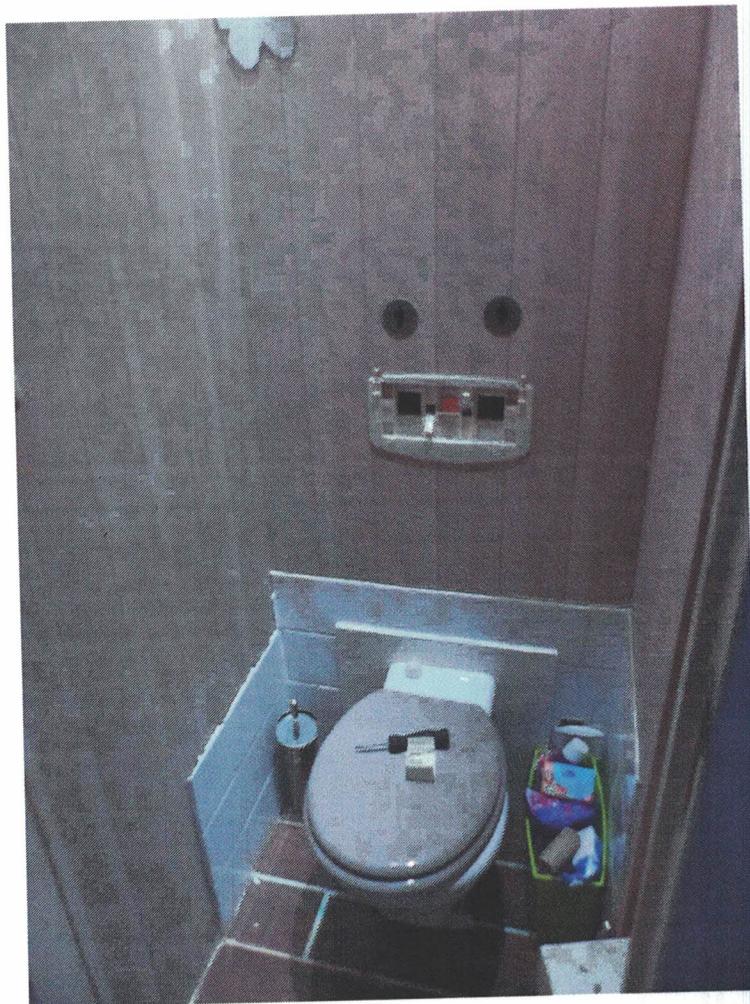


6) W.C. : (0,68 m²)

Sol : carrelage
Murs : tapisserie et faïence
Plafond : plafond suspendu (d'après les déclarations de Madame ROUSSET)

Equipements :

- Porte
- Point lumineux : 2 spots
- Cuvette et chasse



7) Salle d'eau : (5.8 m²)

Sol : carrelage
Murs : faïence sur toute la hauteur des murs
Plafond : plafond suspendu (d'après les déclarations de Madame ROUSSET)

Equipements :

- Fenêtre PVC, doublée de volets
- Porte
- Radiateur : sèche-serviette au gaz
- Point lumineux : 3 spots
- Douche maçonnée
- 1 lavabo



B. Garage :

Situé dans le bâtiment édifié à gauche en arrière du bâtiment principal, en bordure des limites Sud et ouest et en façade sur cour, de simple rez de chaussée sur terre plein, couvert de tuiles.

Sol : dalle béton
Murs : brique

Equipements :

- Porte sectionnelle





C. Cave :

Située sous l'appartement.

Sol : dalle béton

Equipements :

- Porte
- Alimentée en électricité (point lumineux)



II. INDICATION ET CONDITIONS D'OCCUPATION, IDENTITE DES OCCUPANTS AINSI QUE MENTION DES DROITS DONT ILS SE PREVALENT :

Les lieux sont occupés par Monsieur ANCELOT, Madame ROUSSET et leurs deux enfants.

Selon les déclarations de Madame ROUSSET, aucun bail n'a été consenti sur cet appartement.

III. CAS ECHEANT , LE NOM ET L'ADRESSE DU SYNDIC DE COPROPRIETE :

Le titre de propriété des consorts ANCELOT et ROUSSET dispose que « *l'ensemble immobilier (...) a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître BESSON, Notaire à BOURG LÈS VALENCE (DRÔME), le 28 novembre 1961 dont une copie authentique a été publiée au 1^{er} bureau des hypothèques de VALENCE le 16 décembre 1961 volume 4746 numéro 24* »

Madame ROUSSET me déclare **qu'aucun syndicat de copropriétaires n'est constitué, et que l'immeuble ne dispose d'aucun syndic de copropriété.** Les décisions de gestion de la copropriété sont prises de manière informelle entre les co-propriétaires.

IV. AUTRES RENSEIGNEMENTS FOURNIS SUR L'IMMEUBLE, NOTAMMENT PAR L'OCCUPANT :

a. Terrasse de l'appartement :

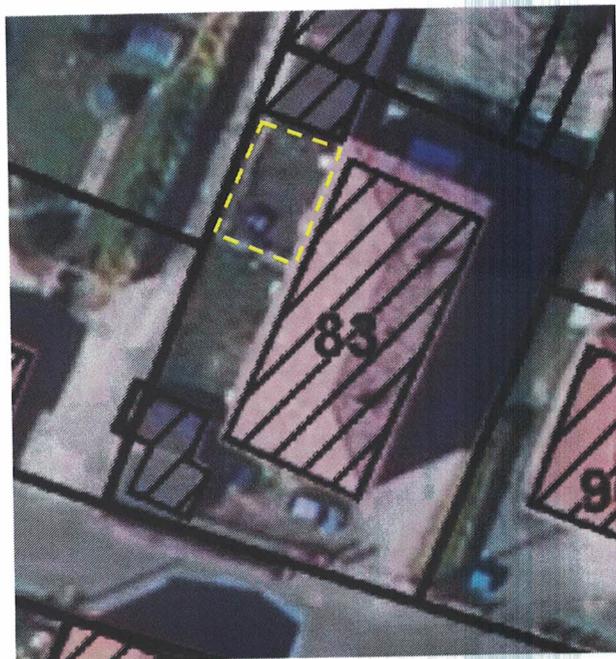
Une terrasse en bois est aménagée le long de la face Est de l'appartement saisi. Celle-ci est construite sur une structure métallique le long de la façade de l'immeuble, de niveau avec l'appartement.

L'emprise de cette terrasse se trouve sur les parties communes de la copropriété.

Madame ROUSSET m'indique que cette construction a été réalisée par leurs soins, avec l'accord exprès des propriétaires des autres lots. Toutefois, cet accord n'a pas été régularisé par écrit.

A ce jour, aucun document ne nous a été communiqué justifiant du droit des consorts ANCELOT ROUSSET à édifier la terrasse en question à cet emplacement, à l'égard de la copropriété.

Emplacement de la terrasse sus visée :



b. Jardin non attenant:

Madame ROUSSET me déclare que les membres de la copropriété utilisent les jardins se trouvant sur les parcelles cadastrées section ZM numéros 140, 142, 141, 137, 134 et 135, dont il se sont répartis l'usage privatif.

Elle me précise que les consorts ANCELOT - ROUSSET occupent, à usage privatif, le jardin cadastré ZM 135.

J'ai levé une matrice cadastrale qui fait apparaître cette parcelle comme dépendant de la propriété des consorts ANCELOT ROUSSET.



Et du tout j'ai dressé le présent procès-verbal de description sur dix sept pages, que j'ai signé pour servir et valoir ce que de droit.

**Maître Julien BELLART
Huissier de Justice associé**

