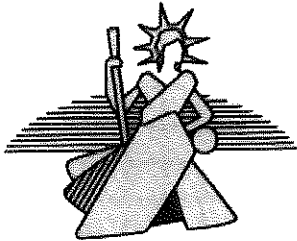


PREMIERE EXPEDITION

Julie VERNET-
LOLLINI et Guy
Thierry BALZAN

Huissiers de Justice Associés
Z.A.C. des Gouvernaux
Boîte Postale N° 14
26120 CHABEUIL
Tél : 04.75.59.02.65
Fax : 04.75.59.27.53



Référence de l'étude
161100018.01
CIVIL275

Coût (Sans Lettre)

Nature	Montant
Art. R444-8	220.94
Art A444.48	7.67
Total H.T.	228.61
T.V.A à 20 %	45.72
Taxe	14.89
Total TTC	289.22

Art. R.444-8 :

Droits Fixes

SCT Art A.444-48 :

Frais de Déplacement

Acte soumis à la taxe

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION D'IMMEUBLE

LE DIX HUIT MAI DEUX MILLE DIX HUIT

Je soussigné Guy Thierry BALZAN, membre de la Société Civile Professionnelle d'Huissiers de Justice Julie VERNET-LOLLINI et Guy Thierry BALZAN, 2, rue Victor Payonne, ZAC des Gouvernaux 1, 26120

A LA DEMANDE DE :

la SA CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT, Société anonyme au capital de 124.821.566 €, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 379 502 644, dont le siège social est 26/28, rue de Madrid PARIS, agissant poursuites et diligences de son Président du Conseil d'Administration en exercice domicilié es qualités audit siège

Elisant domicile en mon étude et au cabinet CAP CONSEIL AVOCATS 5 rue Jean Bertin CS 80104 26904 VALENCE CEDEX 9

AGISSANT EN VERTU :

Un acte de prêt notarié en forme exécutoire reçu par maître Guy MAUMUS, notaire associé au sein de la SCP GEY – MAUMUS – COMBE-LABOISSIERE, notaires à PORTES-LES-VALENCE (Drôme) en date du 26/07/2006

Ledit acte publié au 1er bureau de la conservation des Hypothèques de VALENCE (Drôme) le 4 juin 2007 sous la référence 2007 P n°6265

Et procédant conformément aux dispositions du Code des procédures civiles d'Exécution et notamment celles relatives à la vente forcée des immeubles, un commandement aux fins de saisie immobilière ayant été précédemment signifié aux défendeurs,

Certifie m'être transporté ce jour au 45, rue Mozart à VALENCE (Drôme) à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens qui y sont situés dont il est poursuivi la vente aux enchères publiques

J'ai procédé aux constatations qui vont suivre en présence de madame Elvan ATALAY, propriétaire, après avoir convenu avec elle d'un rendez-vous ce jour à 09 h 30.

Monsieur Philippe TALARD, expert en diagnostics (07300 TOURNON SUR RHONE), a quant à lui tenté de re-dresser après celui du 08/12/2016 le diagnostic en matière de parasite. Madame ATALAY a refusé sa venue en dépit de ma demande

I - DESIGNATION DES IMMEUBLES :

Présentation de la commune :

Valence est une commune du sud-est de la France, préfecture du département de la Drôme en région Rhône-Alpes. Avec 62 481 habitants recensés en 2012 (127 537 habitants pour l'agglomération), elle est la ville la plus peuplée de la Drôme et la 5e en Rhône-Alpes. Située au cœur du couloir rhodanien, Valence est souvent désignée comme étant « la porte du Midi de la France ». Entre Vercors et Provence, sa situation géographique attire de nombreux touristes. Les autoroutes A7 et A49, la RN7, la ligne de TGV Paris/Marseille, ainsi que le Rhône en sont les axes de transports et de communications majeurs. En outre, l'agglomération valentinoise est dotée d'un port de plaisance, d'un port de commerce, de deux gares ferroviaires et d'un aéroport. Son activité économique est essentiellement tournée vers les secteurs agroalimentaires, métallurgiques, de constructions mécaniques et d'électroniques

Environnement :

- le bâtiment est situé dans le quartier populaire de « Fontbarlettes » à proximité de commerces

II - OCCUPATION DES LIEUX :

- les lieux sont actuellement occupés par les époux ATALAY et leurs 4 enfants

III - DESCRIPTIF DES IMMEUBLES :

Syndic de copropriété : EURL VALRIM « IMMO DE France » 26000 VALENCE

Chauffage : celui-ci est collectif (au gaz de ville)

Charges de copropriété & taxes : selon déclaration de Mme ATALAY l'appartement génère le paiement de 850 €/trimestre de charges, outre 1400 €/an de taxe foncière ; le montant de la taxe d'habitation ne nous a pas été communiqué

CONSTATATIONS

L'appartement est situé au 7ème étage à droite en sortant de l'ascenseur.

1. ENTREE (photo. n°1)

- on accède à l'appartement par une porte palière en bois plein. La porte comporte une serrure, un verrou et un oeilleton

- le sol est recouvert de carreaux à l'état d'usage

- les plinthes en faïence sont à l'état d'usage

- la peinture recouvrant les murs et le plafond est à l'état d'usage

- il existe :

* un plafonnier fonctionnant

* un tableau électrique avec disjoncteur daté de 1972

* 2 interrupteurs et 3 prises électriques

* un interphone

* un radiateur avec robinet thermostatique

2. CUISINE (photo. n°2 à 3)

- on accède au local par une ouverture située sur la droite du hall d'entrée

- le sol est recouvert de carreaux à l'état d'usage

- les plinthes en faïence sont à l'état d'usage

- les carreaux de faïence recouvrant les murs sont à l'état d'usage

- la peinture recouvrant le plafond est à l'état d'usage

- une fenêtre à double battant à double vitrage, oscillo-battant, avec persiennes en bois dont la peinture les recouvrant est écaillée, donnent côté arrière du bâtiment (soit côté Ardèche)

- il existe :

* 2 bacs évier en résine, usagés, avec mitigeur

* une hotte aspirante

* un radiateur avec robinet thermostatique

* des éléments de rangement comportant 13 portes et 2 tiroirs

* un plafonnier

* un interrupteur et 3 prises électriques

* une ouverture dépourvue de porte donne sur la loggia

3. LOGGIA (photo. n°4)

- le sol est recouvert de carreaux de carrelage à l'état d'usage

- la peinture recouvrant les murs et le plafond est usagée

- deux vasistas à double vitrage donnent côté arrière de l'immeuble

- il existe :

* un interrupteur et 2 prises électriques

* une ouverture dépourvue de porte donne sur une pièce fermée

4. PIECE FERMEE APRES LOGGIA

- la pièce est dépourvue de porte
- le sol est recouvert de carreaux à l'état d'usage
- la peinture recouvrant les murs et le plafond est à l'état d'usage
- il existe : un plafonnier, un interrupteur et 2 prises électriques

5. SALON (photo. n°5 & 6)

- on accède à la pièce par une porte en bois dont la partie centrale vitrée est absente, située sur la gauche du hall d'entrée
- le sol est recouvert de parquet flottant usagé
- la peinture recouvrant les murs et le plafond est à l'état d'usage et comporte quelques craquelures
- les plinthes en bois sont à l'état d'usage
- il existe :
 - * un interrupteur double, 5 prises électriques
 - * un radiateur
 - * une porte fenêtre avec volets en bois à l'extérieur donne sur la terrasse
 - * une porte fenêtre en PVC à double battant à double vitrage donne sur le balcon côté entrée de l'immeuble (Vercors)
 - * un plafonnier fonctionnant
 - * une grande ouverture donne sur le séjour

6. SEJOUR (photo. n°5 & 7)

- le sol est recouvert de parquet flottant usagé
- la peinture recouvrant les murs et le plafond est à l'état d'usage
- les plinthes en bois sont à l'état d'usage
- il existe :
 - * 2 interrupteurs, 2 prises électriques
 - * un radiateur
 - * une porte en bois plein donne sur le couloir
 - * une baie vitrée à 3 vantaux coulissants à double vitrage donne sur la terrasse côté entrée de l'immeuble (Vercors)
 - * un plafonnier fonctionnant

7. TERRASSE

- le sol est recouvert de carreaux de carrelage usagés
- la peinture recouvrant les murs et le plafond est à l'état d'usage
- il existe :
 - * 2 interrupteurs électriques
 - * un radiateur
 - * 6 fenêtres coulissantes à cadre en aluminium

8. COULOIR DE DISTRIBUTION (photo. n°8)

- le sol est recouvert de carreaux de carrelage usagés
- la peinture recouvrant les murs et le plafond est à l'état d'usage
- les plinthes en faïence sont à l'état d'usage
- la 1ère porte en bois plein située sur la gauche du couloir donne sur le séjour
- il existe :
 - * 2 interrupteurs électriques
 - * un plafonnier

9. W.-C. (photo. n°9)

- on accède à la pièce par la 1ère porte en bois plein située sur la droite du couloir
- le sol et les murs sont recouverts de carreaux de carrelage ou faïence à l'état d'usage
- le plafond est recouvert de peinture à l'état d'usage
- il existe :
 - * une aération
 - * une cuvette W.-C. dépourvue de couvercle, et avec abattant et chasse d'eau fonctionnant

10. SALLE DE BAINS (photo. n°10)

- on accède à la pièce par la 2ème porte en bois plein située sur la droite du couloir
- le sol et les murs sont recouverts de carreaux de carrelage ou faïence à l'état d'usage
- le plafond est recouvert de peinture à l'état d'usage

- il existe :
 - * une ouverture dépourvue de sa grille d'aération
 - * un radiateur sèche serviettes
 - * un meuble avec vasque et mitigeur entartrés, 5 portes et 2 tiroirs
 - * une baignoire carrelée avec douchette et mitigeur
 - * un interrupteur électrique

11. CHAMBRE N°1 (photo. n°11)

- on y accède par la 3ème porte en bois plein située sur la droite du couloir
- le sol est recouvert de carreaux à l'état d'usage
- les plinthes en faïence sont à l'état d'usage
- la peinture recouvrant les murs et le plafond est à l'état d'usage
- une porte-fenêtre en PVC à double battant à double vitrage donne sur le côté arrière du bâtiment
- il existe :
 - * une prise « NUMERICABLE »
 - * 2 interrupteurs et 2 prises électriques
 - * un radiateur
 - * un plafonnier fonctionnant
 - * un coin avec lavabo et mitigeur, et ampoule électrique
 - * un placard avec arrivée d'eau pour machine à laver et 2 étagères

12. CHAMBRE N°2 (photo. n°12)

- on y accède par la 4ème porte en bois plein située sur la droite du couloir
- le sol est recouvert de carreaux à l'état d'usage
- les plinthes en faïence sont à l'état d'usage
- la peinture recouvrant les murs et le plafond est à l'état d'usage
- une porte-fenêtre en PVC à double battant à double vitrage, avec persiennes en bois à l'extérieur, donne sur le côté arrière du bâtiment
- il existe :
 - * 2 interrupteurs et 3 prises électriques
 - * un radiateur dépourvu de bouchon de robinet
 - * un plafonnier fonctionnant
 - * un ancien dressing ouvert avec une porte donnant sur le couloir

13. CHAMBRE N°3 (photo. n°13)

- on y accède par la 2ème porte en bois plein située sur la gauche du couloir, laquelle est trouée
- le sol est recouvert de carreaux à l'état d'usage
- les plinthes en faïence sont à l'état d'usage
- la peinture recouvrant les murs et le plafond est à l'état d'usage
- une baie vitrée coulissante à 3 vantaux à double vitrage donne sur la terrasse, côté entrée du bâtiment
- il existe :
 - * un interrupteur et une prise électrique
 - * un radiateur avec robinet thermostatique
 - * un plafonnier fonctionnant
 - * un ancien dressing ouvert avec une porte donnant sur le couloir

14. GARAGE n°60

- le garage est situé dans le bâtiment en sous-sol, face à l'entrée de l'immeuble, où se trouve l'appartement des époux TALAY
- on y accède par le 3ème portail métallique situé sur la gauche, côté gauche en entrant dans le sous-sol, à ouverture manuelle
- le sol, les murs et le plafond sont à l'état brut
- il n'y existe pas de prise d'électricité
- un plaque de plexi glass avec grillage au fond du box donne sur la rue Mozart

De ce qui précède j'ai fait et dressé le présent procès-verbal de description auquel j'annexe :

- 13 photographies couleur prises par mes soins ce jour
- un exemplaire du dossier de diagnostics techniques établi le 08/12/2016 par le cabinet TALARD



Guy Thierry BALZAN
Huissier de justice associé

1



2



SCPI
 HUI
 LO
 G.T. P
 TICEAS
 0208

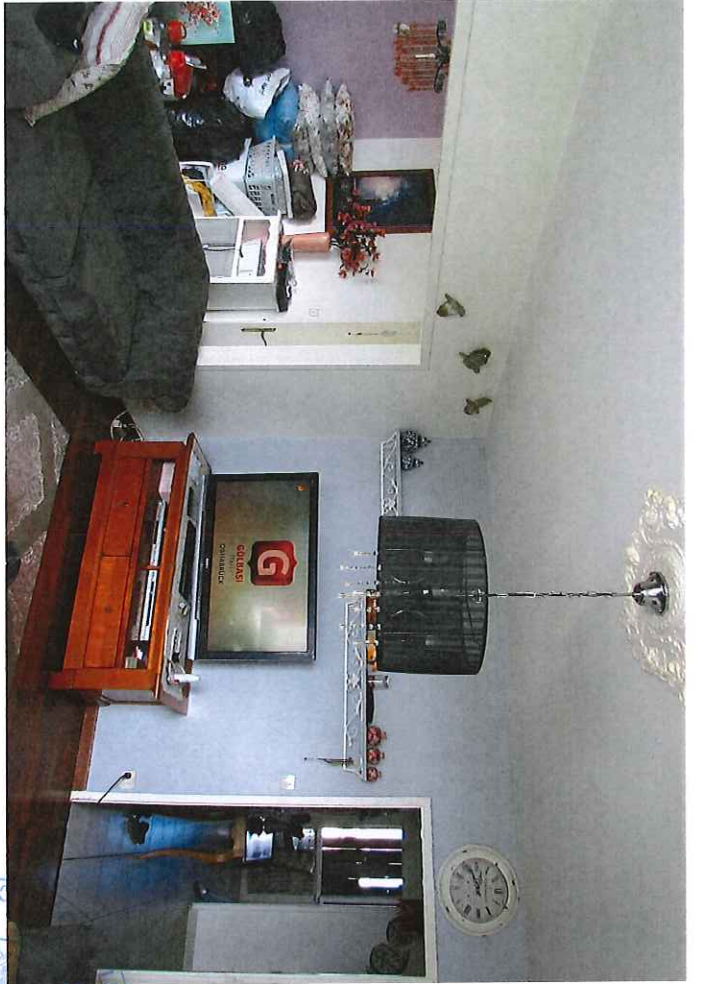


3



4

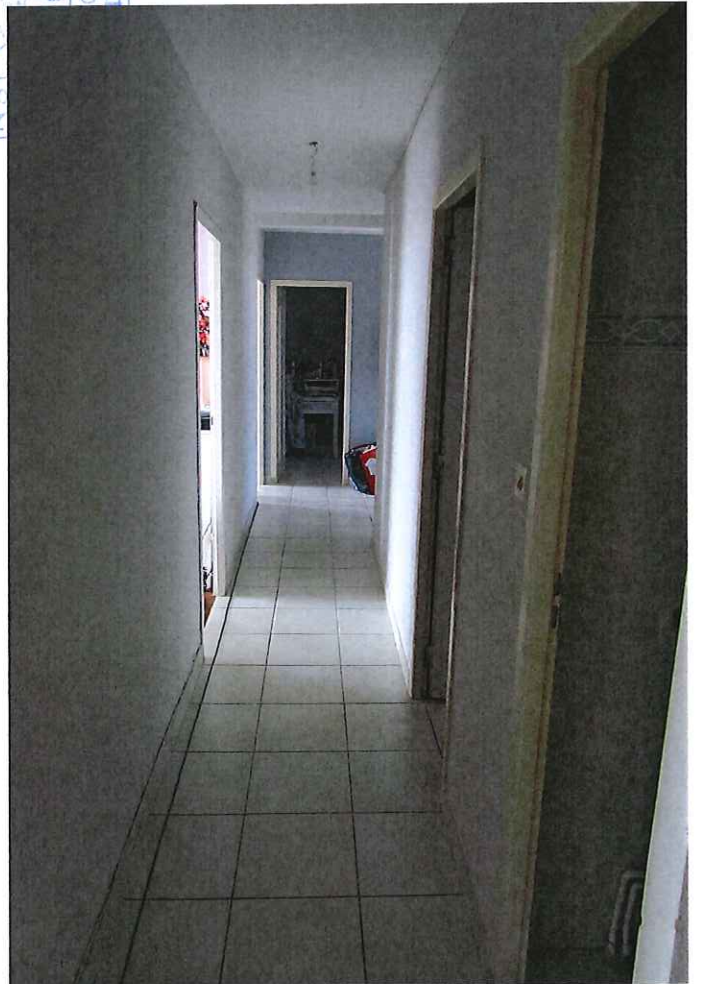
6



5



8



7



