

SCP
BERTHOLIER Pierre
JOUBERT Christian

Huissiers de Justice associés

Le Bonnevaux

Rue Bonnevaux

Angle Cours Pierre Didier

26100 Romans sur Isère

☎ : 04.75.02.03.67

☎ : 04.75.05.15.41

CAISSE DE CREDIT MUTUEL ROMANS
CENTRE

IBAN N°: FR 76 10278 08901 00025921803 95

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**



COUT DE L'ACTE

Décret n°2016-230 du 26 février 2016
Arrêté du 26 février 2016 fixant les tarifs
réglementés des huissiers de justice

Emolument (Art R444-3 C. Com)	220,94
Frais de déplacement (Art A444-48)	7,67
Total HT	228,61
TVA (20,00 %)	45,72
Taxe forfaitaire (Art 302 bis du CGI)	14,89
Total TTC	289,22

Acte soumis à la taxe



Références : V - 33701
PVSIMDESC

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

LE : SEPT MAI DEUX MILLE DIX HUIT

A LA DEMANDE DE :

SA CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT, au capital de 124 821 566,00 €, inscrite sous le N° B379502644 au registre du commerce de PARIS, dont le siège social est à (75008) PARIS 8ÈME, 26/28 rue de Madrid agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, y domicilié venant en lieu et place de la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE RHONE ALPES AUVERGNE à la suite d'une opération d'absorption à compter du 1er juin 2015

Pour lequel domicile est élu à VALENCE, 5 rue Jean Bertin 26000 VALENCE, au cabinet de CAP CONSEIL a.a.r.p.i. par le ministère de Maître Valérie LIOTARD, Avocat au barreau de VALENCE

EN VERTU :

D'Un jugement réputé contradictoire en premier ressort, revêtu de la formule exécutoire, rendu par le Tribunal de Grande Instance de Valence en date du 22/06/2017 portant au greffe le numéro 16/04308 signifié en date du 28 juillet 2017, devenu définitif suivant certificat de non appel délivré le 05 octobre 2017 par le Greffier en chef de la cour d'appel de GRENOBLE

Je, soussigné, Pierre BERTHOLIER, Huissier de Justice associé, au sein de la SCP BERTHOLIER P. - JOUBERT CH., à la résidence de ROMANS SUR ISERE, y demeurant " le Bonnevaux ", rue Bonnevaux

Conformément aux dispositions de l'article L322-2 et des articles R322-1 à R322-3 du Code des procédures civiles d'exécution, certifie m'être transporté ce jour à l'adresse suivante : le belvédère, allée B, rue Saint Ruff 26100 ROMANS, sur la parcelle cadastrée BP N° 60

A l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens et droits immobiliers qui y sont situés et appartenant à :

Mr Mickaël, Manuel, Maxime CHEVALIER, né(e) le 14/12/1984 à GUILHERAND GRANGES, demeurant à (26100) ROMANS-SUR-ISÈRE, Rue St Ruf, Le Belvédère Allée B

Dont le requérant poursuit la saisie et la vente suite à la signification d'un commandement de payer valant saisie en date du 27 mars 2018.

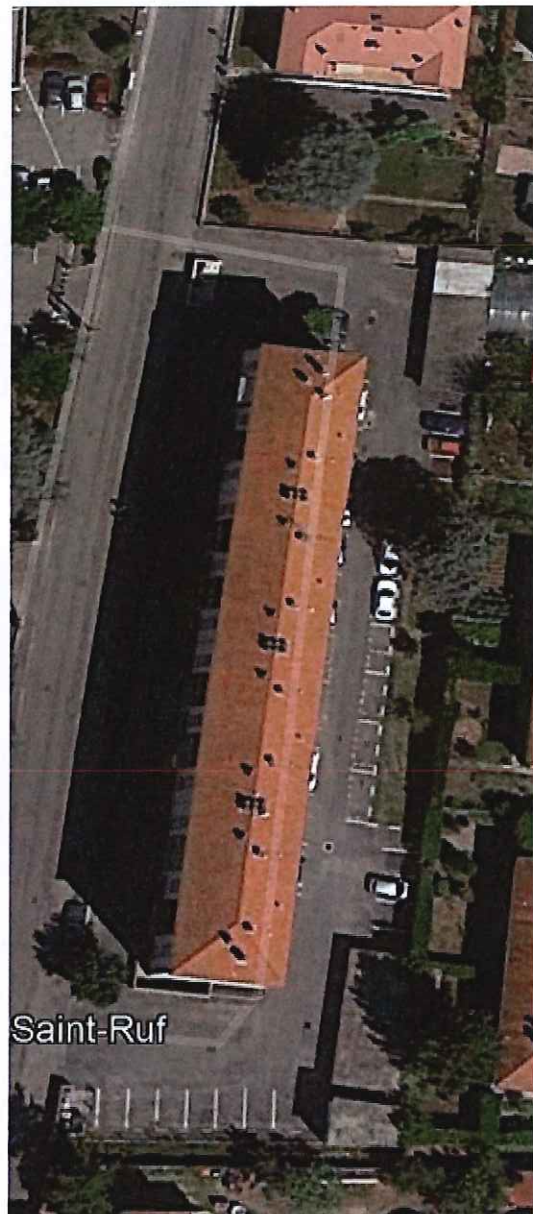
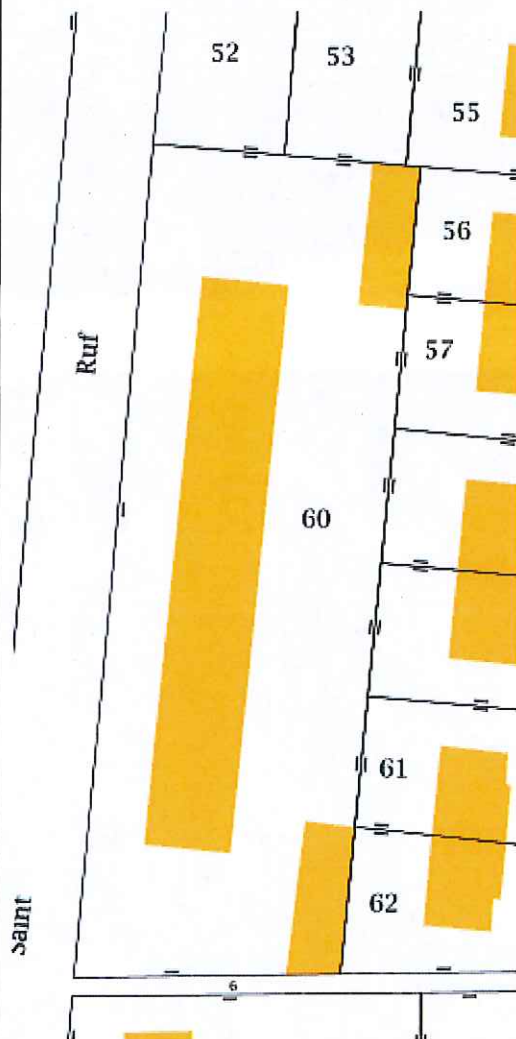
Là étant, en présence de Mr Alex MORENO et Flavien MORENO, Diagnostiqueurs, en qualité de professionnels qualifiés, demeurant à 07460 BANNES et en présence des personnes suivantes dont le concours a été nécessaire :

NOM PRENOM	QUALITE	SIGNATURE
DURIEZ Thierry	serrurier	
QUET Frédéric	témoin	
BROCARD christian	témoin	

J'ai constaté ce qui suit :

I – DESCRIPTION DES LIEUX, COMPOSITION, SUPERFICIE

La résidence le Saint Ruf est un immeuble de 4 allées construit dans les années 60/70 de 4 étages sans ascenseur orienté Est/Ouest comme nous pouvons le voir sur l'extrait de matrice cadastrale et la vue Google Earth reproduits ci-dessous, et sur les photographies 1 et 2 ci-après .



Appartement
de
Mr
CHEVALIER



L'appartement de Mr CHEVALIER est situé allée B au rez de chaussée à gauche (Coté Nord)
(photo.3 et 4 ci-dessous)

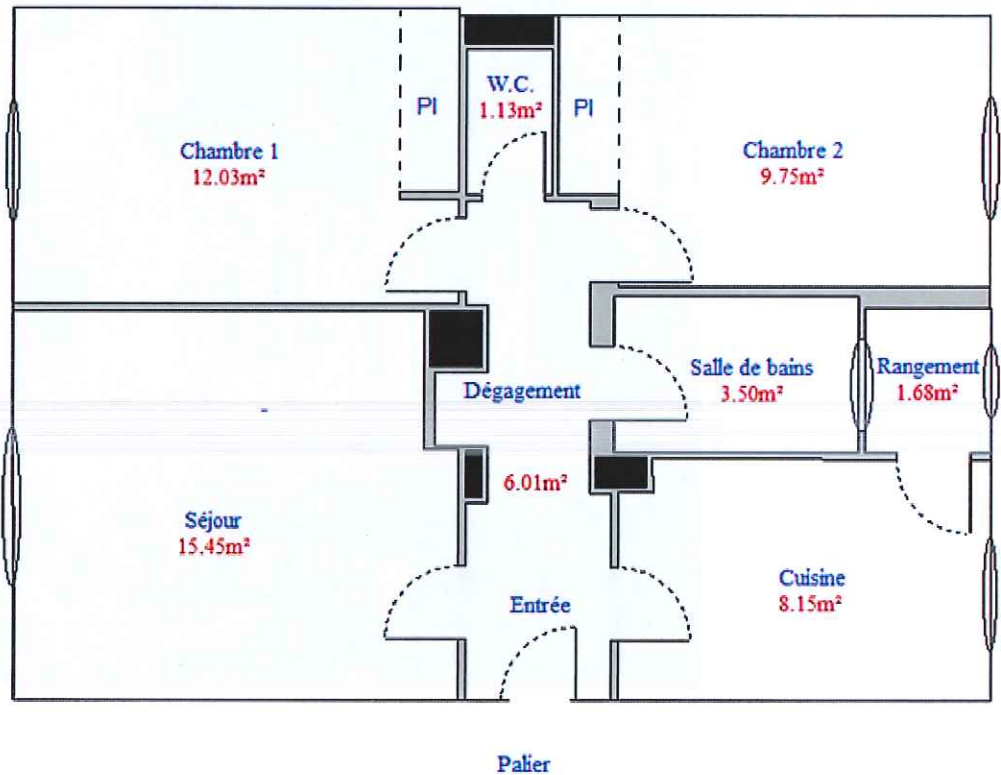


3



4

C'est un appartement de type T 3 composé d'une salle de séjour, d'une cuisine, une salle de bains , un WC indépendant et deux chambres suivant la disposition suivante :



SALLE DE SEJOUR

Dans cette pièce le sol est recouvert de parquet ancien, les murs sont tapissés et le plafond composé de dalles de polystyrène. La fenêtre s'ouvre à l'ouest, elle est en PVC avec survitrage (photo.5)



5

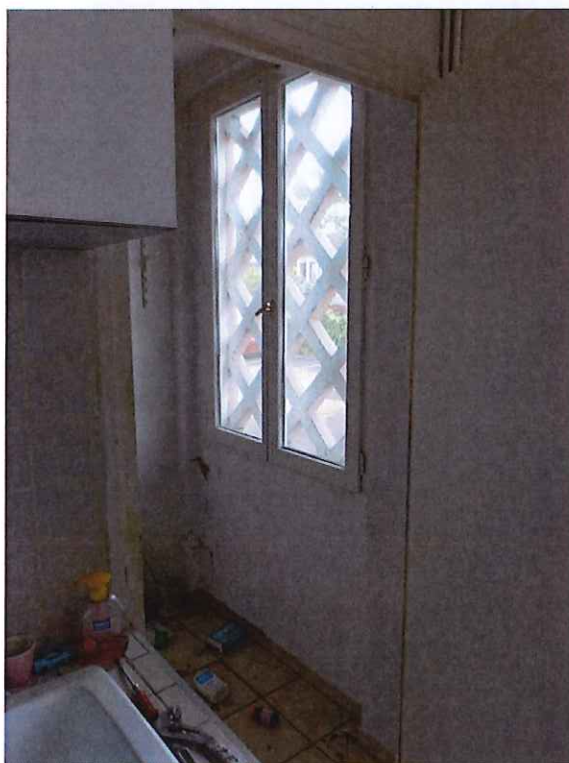
CUISINE

Elle fait face au séjour, à droite de l'entrée de l'appartement, elle est dotée d'un petit cellier et d'une ouverture sur l'est en PVC avec survitrage, le sol est carrelé et le plafond identique au séjour (photo.6)



6

Le cellier a sa propre ouverture fermée par des croisillons en pierres et une fenêtre en PVC à double vitrage (c'est la seule de l'appartement ailleurs il y a un simple survitrage) (photo.7)



7

Le cellier est doté d'une fenêtre qui s'ouvre sur la salle de bains (photo.8)



8

SALLE DE BAINS

Elle est dans le prolongement de la cuisine à l'est.

Le sol et les murs (à mi-hauteur) sont recouverts de faïences

Elle est composée d'une baignoire prise dans un cadre carrelé , une vasque sur plan de travail carrelé avec placard au -dessus et un grand miroir au-dessus (photo.9 et10)



9



10

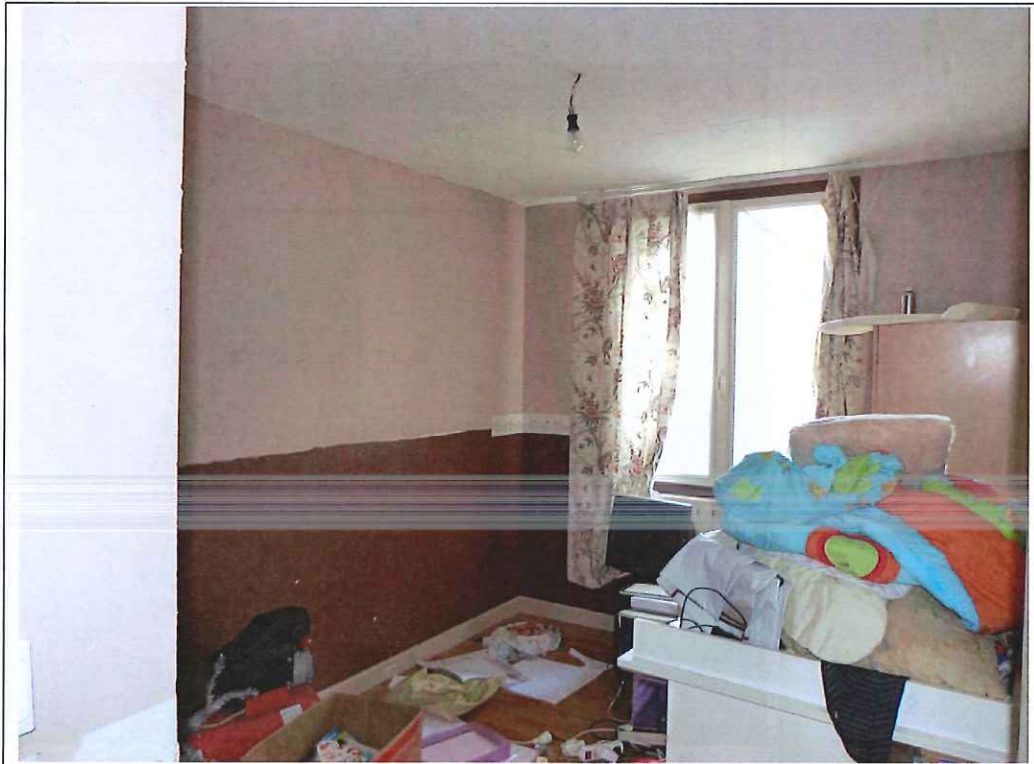
CHAMBRES

L'une s'ouvre à l'ouest (photo .11) L'autre en face à l'est (photo. 12)

Dans les deux le sol est un parquet, les murs sont tapissés et le plafond en dalle de polystyrène . Chaque chambre est doté d'un placard avec porte à soufflet et d'une fenêtre en PVC avec survitrage



11

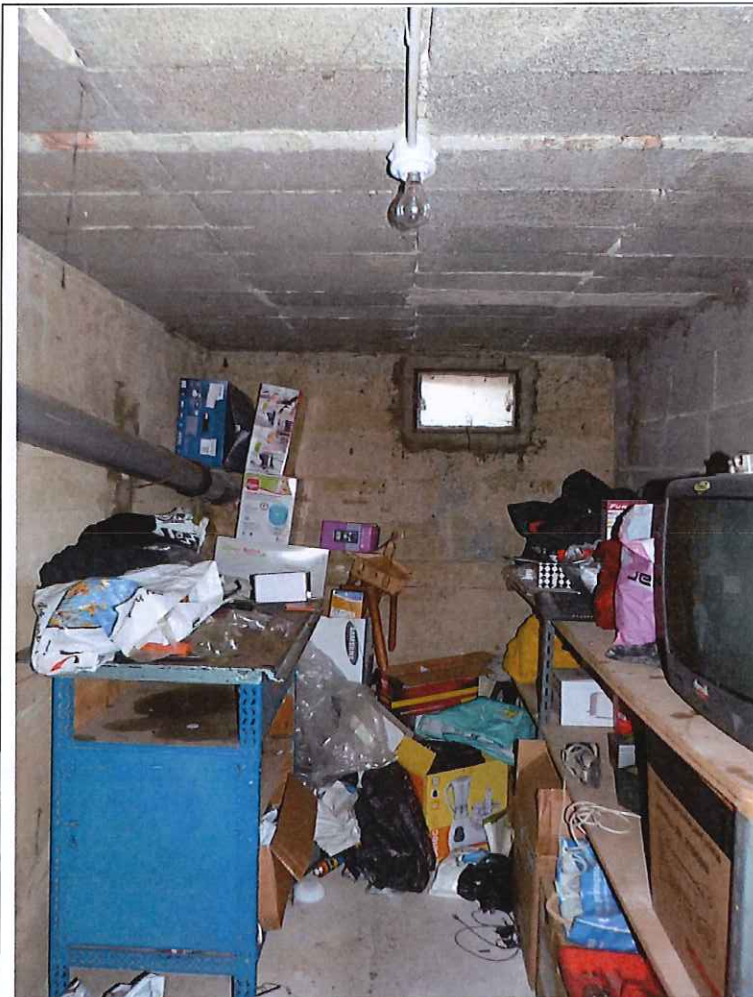


12

A cet appartement est affecté la cave N° 22 au sous-sol (photo.13 et 14)



13



14

Ainsi qu'un garage extérieur fermé situé au nord/ouest (photo.15 et 16)



15



16

II - CONDITIONS D'OCCUPATION, IDENTITE DES OCCUPANTS, MENTION DES DROITS DONT ILS SE PREVALENT

L'appartement était habité par Mr CHEVALIER mais actuellement il n'y vit plus et est en train de le vider et tenter de le vendre à l'amiable .

III - NOM ET ADRESSE DU SYNDIC DE COPROPRIETE

AGENCE HYBORD IMMOBILIER

1/3 place Jean Jaurès

Immeuble le Vendôme

26100 ROMANS

Il y a environ 110 € de charges mensuelles d'après Mr CHEVALIER

IV – AUTRES RENSEIGNEMENTS

Le chauffage et l'eau chaude de l'appartement sont assurés par une chaudière au gaz modèle PRIMAXIA CHAFFOTAUX & MAURY. (photo. 17)



17

L'installation électrique est très ancienne (photo.18)



18

La surface de l'appartement est de 57.70 m² suivant détail ci-dessous :

3 - Description du bien mesuré

Pièce désignation	Superficie carrez (en m ²)
Entrée - Dégagement	6.01
Cuisine	8.15
Séjour	15.45
Rangement	1.68
Salle de bains	3.50
Chambre 1	12.03
Chambre 2	9.75
W.C.	1.13

4 - Superficie privative totale du lot : 57.70 m²

5 – Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte

Pièce désignation	Superficie hors carrez (en m ²)
Cave	7.00
Garage	13.00

6 - Superficie annexe totale du lot : 20.00 m²

Mes opérations étant terminées, je me suis retiré. Et de ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.

Sont annexés au second original ou expédition :

- croquis expert et mesurage loi Carrez
- plan cadastral

En vertu des dispositions de l'article A444-18 de l'arrêté du 26 février 2016 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice, il est indiqué que la prestation objet du présent acte a débuté le 07/05/2018 à 09 h 00, pour se terminer le 07/05/2018 à 10 h00 , pour une durée de 01 heure.

Pierre BERTHOLIER





CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997

N° de dossier : **CHEVALIER-180504**

Date de commande : **01/05/2018**

Date de visite : **07/05/2018**

1 - Désignation du bien à mesurer

Adresse : **Rue Saint Ruf 26100 ROMANS SUR ISERE**

Nature du bien : **Appartement**

Etage : **Rez de chaussée**

Lot(s) : **86-21-22**

Date de construction : **Après 1960**

2 - Le propriétaire/bailleur du bien

Nom, prénom : **Mr Mikael CHEVALIER**

Adresse : **Rue Saint Ruf**

Code Postal : **26100 ROMANS SUR ISERE**

3 - Description du bien mesuré

Pièce désignation	Superficie carrez (en m ²)
Entrée - Dégagement	6.01
Cuisine	8.15
Séjour	15.45
Rangement	1.68
Salle de bains	3.50
Chambre 1	12.03
Chambre 2	9.75
W.C.	1.13

4 - Superficie privative totale du lot : 57.70 m²

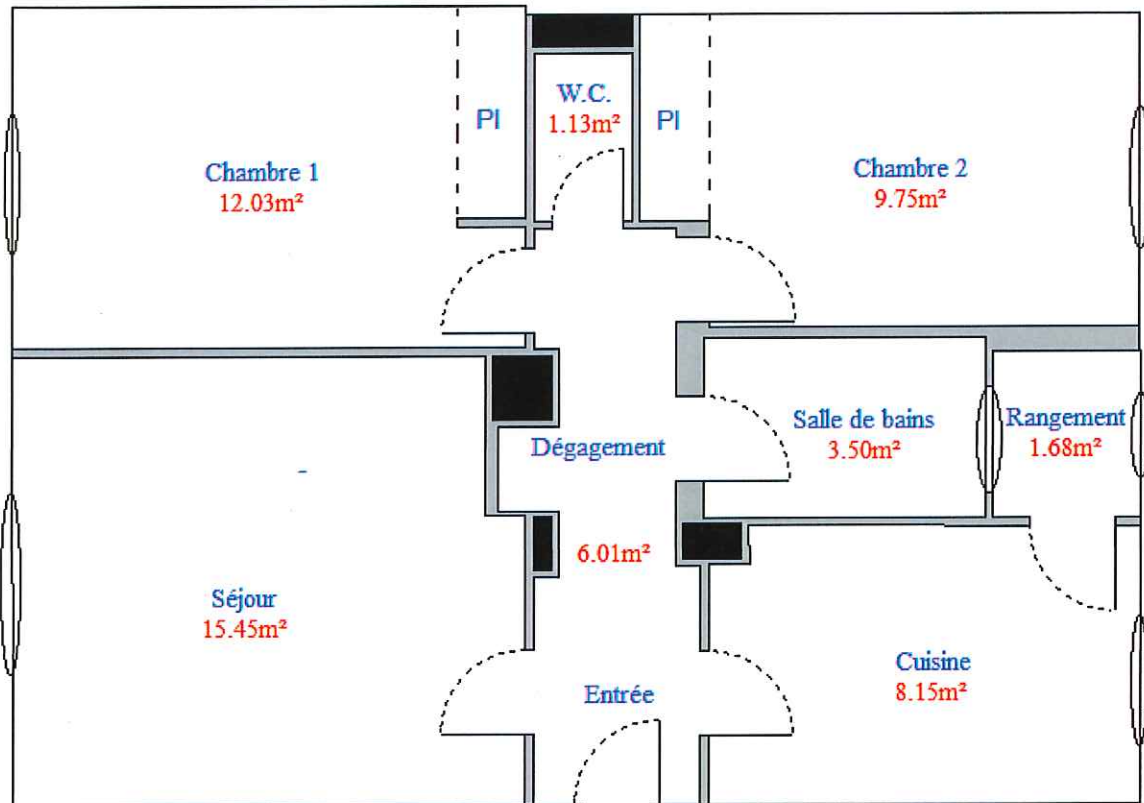
5 - Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte

Pièce désignation	Superficie hors carrez (en m ²)
Cave	7.00
Garage	13.00

6 - Superficie annexe totale du lot : 20.00 m²

Observation : le règlement de copropriété ne nous ayant pas été soumis, la responsabilité de la société se voit dérogée quant à l'exactitude de la désignation et de la constitution du lot de copropriété ci-dessus défini. Les surfaces annoncées sont donc celles occupées par le demandeur.

CROQUIS



Palier

Département :
DROME

Commune :
ROMANS-SUR-ISERE

Section : BP
Feuille : 000 BP 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 07/05/2018
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
la Drome
15 avenue de Romans 26021
26021 VALENCE CEDEX
tél. 04-75-79-50-16 -fax 04-75-79-51-11
cdf.drome@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



