

=====
SCP Pierre BERTHOLIER & Christian JOUBERT
Huissiers de justice associés
1, rue Bonnevaux – résidence "le Bonnevaux"
26100 ROMANS
=====

COPIE

=====
tel : 04 75 02 03 67 / fax : 04 75 05 15 41
émail : scp.bertholier.joubert@huissier-justice.fr
n° siret : 950 408 575 00013
n° tva intracommunautaire : FR 74950408575
=====

16.00751/VL/LR

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

=====

L'AN DEUX MIL DIX SEPT
Et le VINGT DEUX SEPTEMBRE

A la demande de :

CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT, société anonyme à conseil d'administration au capital de 124 821 566 €, immatriculée au RCS de PARIS sous le n° 379 502 644 dont le siège social est 26/28 rue de Madrid à 75008 PARIS venant en lieu et place de la société **CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE RHONE ALPES AUVERGNE** à la suite notamment d'une opération de fusion par voie d'absorption, poursuites et diligences de son représentant légal en exercice y domicilié en cette qualité,

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 5 rue Jean Bertin – CS 80104 – 26904 VALENCE CEDEX 9

Agissant en vertu de :

- un acte de prêt notarié en date du 19 octobre 2004 établi par Maître Jean-Michel SORREL notaire à TAIN L'HERMITAGE (Drôme), 37 rue Jules Nadi,
- un commandement de payer portant sur une obligation pécuniaire de 58 968,27 € et valant saisie, signifié en date du 23 août 2017
- 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 10h00 (heure d'arrivée sur les lieux) sur la commune d'ANNEYRON (26140), 35 chemin du Turail afin de procéder à la description exacte du/des bien(s) immobilier(s) situé(s) sur la parcelle cadastrée section AD n° 483 de contenance déclarée 4a17ca saisie au préjudice de monsieur **Franck Stanislas PELLETIER-ULRICH** né le 25/11/1964 à DAKAR (Sénégal) et de madame **Christelle Régine Simone DESFONDS** née le 05/04/1979 à Tournon sur Rhône (Ardèche), de nationalité française, demeurant ensemble à ANNEYRON (26140), 35 chemin du Turail.

Sur place, en présence de :

- 1) Monsieur **Franck Stanislas PELLETIER-ULRICH**, susvisé, propriétaire occupant,,
- 2) Messieurs **Alex MORENO** et **Flavien MORENO** diagnostiqueurs immobiliers demeurant 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 .

J'ai, Huissier de Justice, procédé aux constatations suivantes :

.../...

Sur ladite parcelle est érigée une construction à usage de simple habitation de plus de 50 ans d'âge comprenant un rez-de-chaussée et un étage pourvu d'un balcon.
(voir photo n° 1)



(1)

Les murs sont recouverts d'un simple enduit défraîchi sur pisé(matériau ancien couleur argile) , la couverture ondulée se compose de plaque de fibres de ciment recouvertes de tuiles canal anciennes , elle est pourvue à l'Ouest de gouttières ou chéneaux en zinc et d'une descente d'eau pluviale intérieure, j'aperçois à l'arrière (exposition Est) une bâche d'étanchéité.

(voir photos n° 2 et 3)



(2)



(3)

A) REZ-DE-CHAUSSEE :

L'entrée principale de l'immeuble se fait à l'Ouest depuis une porte en bois dévernie et vitrée ouvrant sur une pièce principale à usage de séjour avec coin cuisine.

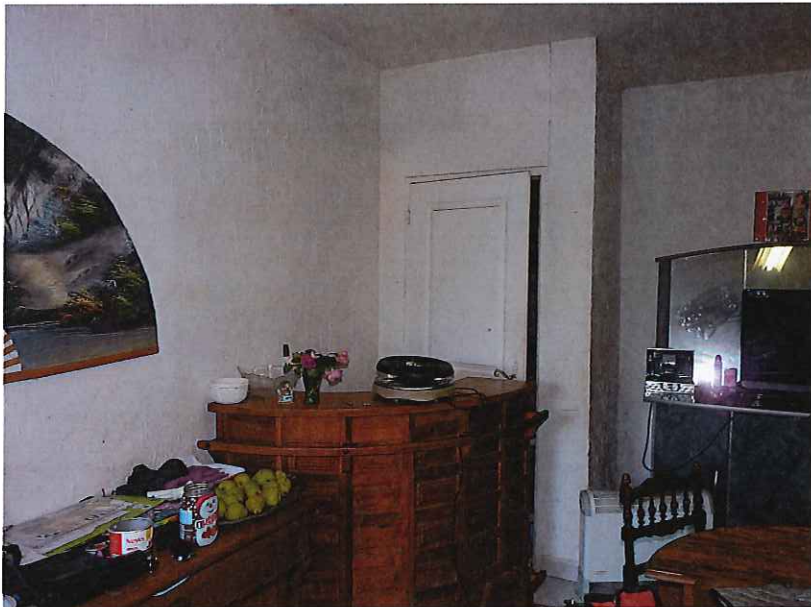
Cette pièce d'une superficie d'environ 24 m² est éclairée à l'Ouest par une fenêtre en bois à double vitrage et fermée par un volet roulant à commande électrique (pas en service)

Le sol est constitué d'un carrelage en grès cérame, murs et cloisons mixtes : enduit taloché, carreaux de faïence, revêtement bois (frisette), Simple enduit sur plafond.

Interrupteur, 7 pc (prises de courant), 1 ptel (prise téléphone), 2 néons .

Présence d'une simple cuisinière domestique 4 feux , hotte aspirante (grille de ventilation), d'un placard mural sous trémie, fermé par une porte à usage de débarras..

Un radiateur mural HS (hors service) car la chaudière d'origine à gaz de ville a été retirée) le mode de chauffage actuel : un convecteur électrique et un poêle mobile pétrole.
(voir photos n° 4 et 5)



(4)



(5)

Présence d'un local ou garage dit 1 d'environ 23 m2 attenant, fermé par une porte en bois abîmé (accès par l'extérieur).

Dalle en béton, plancher supérieur parpaings, murs en pisé avec des raccords en maçonnerie, (plusieurs fissures sur le parement), canalisations pvc eaux usées visibles ainsi que les nourrices (raccordement tuyaux en cuivre).

Interrupteur, 2 PC, tableau électrique sans couvercle, branchements, câblage éparés..
(voir photos n° 6 à 11)



Présence plus à gauche sous appentis d'un dernier local à usage de remise ou garage dit n° 2 :

Dalle béton, murs dominants pisé, quelques rangs de moellons, porte en bois à deux vantaux abîmé, nombreux encombrants devant.

Interrupteur, 1 PC.



(12)



(13)



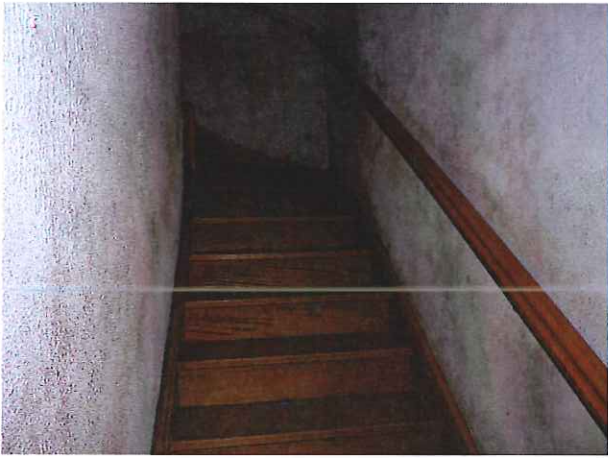
(14)



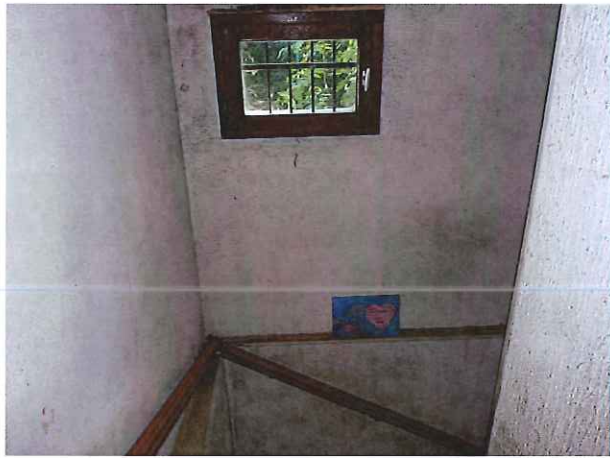
(15)

B) 1^{er} ETAGE :

Accessible depuis l'intérieur du logement par un escalier en bois à quart tournant avec seize marches et main courante. Trémie éclairée par un fenestron, enduit terne, plusieurs traces de moisissure notamment vers angle Nord-Est et plafond ouvrant sur un palier.



(16)



(17)

Chambre dite n° 1 :

D'une surface d'environ 12 m², dotée d'une porte, elle est éclairée par une fenêtre en bois à double vantaux (double vitrage) et barreaux à l'extérieur à l'Est.

Sol souple (dalles pvc), toile de verre sur murs, soubassement frisette bois, simple enduit clair au plafond. Interrupteur, 2 PC, 1 ampoule. (installation électrique d'une façon générale à faire vérifier)



(18)

Chambre dite n° 2 :

D'une surface d'environ 16 m², elle est éclairée à l'Ouest par une fenêtre en bois double vitrage avec volet roulant à commande manuelle. (pas de porte)

Sol : linoléum gris (motif fantaisie)

Murs et plafond : enduit clair

Interrupteur, 3 PC + 1 PTEL , 1 trappe de visite combles (à priori non aménageables)

(voir photo n° 19)



(19)

Chambre dite n° 3

D'une surface d'environ 9 m², elle est éclairée à l'Ouest par une porte-fenêtre en bois double vitrage sans volet donnant sur un petit balcon équipé de balustres en bois dont certains sont défaits.

Sol : linoléum gris usagé

Murs : enduit taloché + plafond :enduit clair

Interrupteur, 3 PC + 1 ampoule / 1 radiateur (HS)

Pas de porte de communication, 1 placard mural

(voir photo n° 20)



(20)

Toilettes :

Local doté d'une porte à la peinture cloquée.

Sol : carrelage

Murs mixtes : carreaux de faïence et enduit de couleur (orange) usagé

Equipement : cuvette wc (en service)

Interrupteur, 1 ampoule

(voir photo n° 21)



(21)

Salle de bains :

D'environ 5 m2, cette pièce est dotée d'un fenestron avec grille extérieure exposition Est.

Sol : carrelage

Murs mixtes : carreaux de faïence et enduit de couleur (bleu)

Interrupteur, 1PC, 1 radiateur, 1 ampoule.

Equipement(s) : 1 lavabo sur colonne avec robinet mitigeur (en service)

1 baignoire avec robinetterie en acier émaillé (en service)

(voir photo n° 22)



(22)

Extérieur/environnement :

Présence d'une construction précaire en bois (poulailler).

(voir photo n° 23)



(23)

Présence d'un portail métallique coulissant (vétuste) qui dessert l'entrée à ladite parcelle (exposition Nord- Ouest) et ce, depuis un chemin cadastré AD 484 et appartenant à un riverain.
(voir photos n° 24 et 25)



(24)



(25)

Clôture souple (grillage) et haie de lauriers cerise au Nord et haie de bambous à l'Ouest.
(voir photos n° 26 et 27)



(26)



(27)

-En limite Est : chemin de Turail (route carrossable en aval devenu sentier pentu et envahi par de la végétation à la hauteur de l'habitation)

- En limite Sud, pas de clôture séparative avec le fonds voisin (parcelle cadastrée AD 447 sur laquelle est érigée une construction mitoyenne en mauvais état de conservation, un droit de passage est allégué au profit de ce fonds déclaré enclavé.

(voir photos n° 28 et 29)



(28)



(29)

J'observe que le mur de la construction voisine (parcelle AD 447) porte en façade divers ouvrages orientés vers la parcelle AB 483 et notamment une sonde, un robinet d'eau, une sortie de tuyau vms...

Le raccordement au réseau d'assainissement collectif serait assuré.
(voir photos n° 30 et 31)



(30)



(31)

Les lieux sont habituellement occupés par Monsieur PELLETIER-ULRICH et Madame DESFONDS susnommés et leurs quatre enfants.

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 11h15 quand je me retire des lieux.

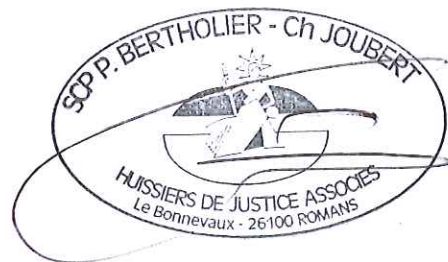
A la suite de quoi, j'ai dressé le présent PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION pour servir et valoir ce que de droit.

Sont annexés au second original ou expédition :

- plan cadastral (1)
- croquis expert (2)
- photographies (31)

COUT : voir facture

Ch. JOUBERT



DIRECTION GENERALE
DES FINANCES PUBLIQUES
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Service du Cadastre

Département :
DROME
Commune :
ANNEYRON

Section : AD
Feuille(s) : 000 AD 01
Echelle d'origine : 1/2000
Echelle d'édition : 1/2000
Date de l'édition : 16/12/2016

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@dgifp.finances.gouv.fr

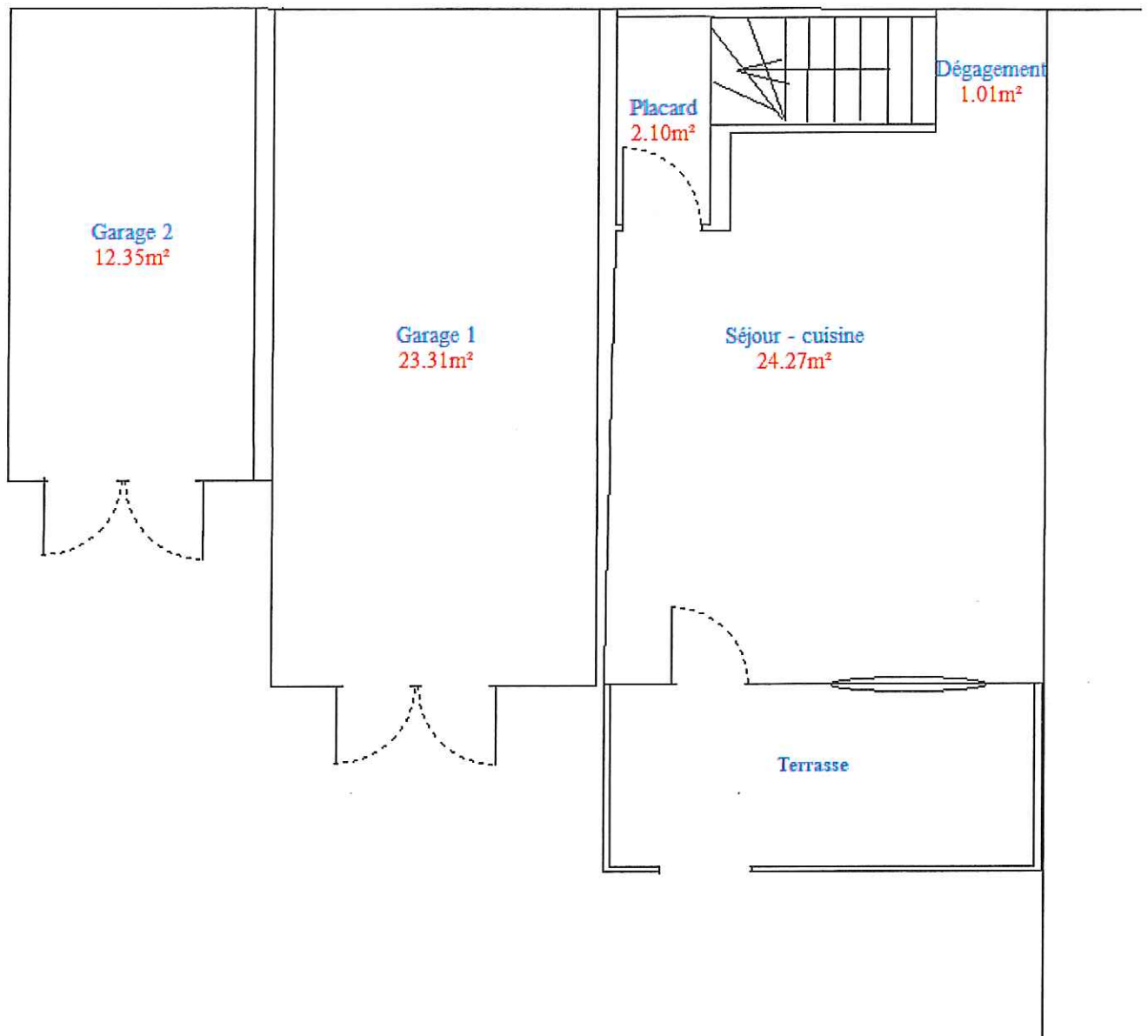
Extrait certifié conforme au plan cadastral
à la date : _____

A Valence
le 16/12/2016

L'Agent Administratif Principal
des Finances Publiques
Catherine MARIUS



REZ DE CHAUSSEE



ETAGE

