

S.C.P.

**Mathieu HERNANDEZ**  
**Lauriane ROYER**

Huissiers de Justice associés

Zone d'Activités de Chamarges

25 Rue du Tertre - BP 47

26150 DIE

☎ : 04.75.22.02.83

☎ : 04.75.22.13.99

✉ : huissiers.die@gmail.com

Site web : www.huissiers-drome.com

Caisse Des Dépôts Et Consignations  
IBAN N : FR 58 40031 00001 0000321514W 84

**ACTE**  
**D'HUISSIER**  
**DE**  
**JUSTICE**

EXPEDITION



Références : 6557  
PVSIMDESC

## PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION D'IMMEUBLE

LE DIX NEUF JUILLET DEUX MILLE DIX HUIT

### A LA DEMANDE DE :

Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SYGMA, dont le siège social est à (26400) CREST, 13 Rue Des Trois Capitaines, et dont le règlement de copropriété a été publié et enregistré le 22.10.2004 auprès de la Conservation des Hypothèques de VALENCE, prise en la personne de son Syndic en exercice, la société Immo de France AGENCE BELLE RIVE, dont le siège social est 26 Quai Maurice Faure 26400 CREST, agissant poursuites et diligences de son Président en exercice y domicilié ès qualité

Et en vertu d'une autorisation de l'assemblée générale du 16.11.2017

Pour lequel domicile est élu à VALENCE, 5 rue Jean Bertin, CS 80104, 26904 VALENCE CEDEX 9, au cabinet de CAP CONSEIL AVOCATS a.a.r.p.i. par le ministère de Maître Valérie LIOTARD, Avocat au barreau de VALENCE, qui se constitue sur le présent acte et ses suites,

### EN VERTU :

De l'expédition en forme exécutoire d'un jugement réputé contradictoire en premier ressort rendu par le Tribunal d'Instance de VALENCE en date du 13/04/2016.

**Je, Maître Mathieu HERNANDEZ, Huissier de Justice associé, membre de la SCP Mathieu HERNANDEZ et Lauriane ROYER, Huissiers de Justice à la résidence de DIE (26150), y demeurant, Zone d'Activités de Chamarges, 25 rue du Tertre, l'un d'eux soussigné,**

Et procédant conformément aux dispositions de l'article L.322-2 et des articles R.322-1 à R.322-3 du Code des procédures civiles d'exécution,

Certifie m'être transporté ce jour à 09H00 à CREST (26400) – 13 Rue des Trois Capitaines.

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

SCI SYGMA, dont le siège social est à (26400) CREST, Rue des Trois Capitaines, identifiée au RCS de ROMANS N°398 804 831, prise en la personne de son Gérant, Monsieur COURSANGE Jean-Michel, domicilié à (26400) CREST, 10 Avenue Félix Rozier

Dont le requérant poursuit la saisie et la vente suite à la signification par acte de notre Ministère d'un commandement de payer valant saisie en date du 12 juillet 2018.

Je suis accompagné par Monsieur MORENO Alex, Gérant de l'EURL AGENCE DU DIAGNOSTIC IMMOBILIER Cabinet Alex MORENO, ayant son siège à BANNE (07460), Le Mazel, expert qui va réaliser les diagnostics immobiliers en vue de la vente, conformément aux textes précités.

Le local étant inoccupé et en l'absence du débiteur et de toute personne représentant la SCI SYGMA, je suis accompagné de :

NOM	PRENOM	QUALITE	SIGNATURE
IMBERT	Régis	Policier Municipal	A satisfait sur l'original

Requises conformément à l'article L.142-1 du Code des Procédures Civiles d'exécution

Madame COURSANGE Nathalie, sœur du Gérant de la société débitrice, laquelle occupe le lot n°23 de l'immeuble dans le cadre de son activité professionnelle, nous ouvre la porte du local objet de la présente procédure de saisie.

Nous y pénétrons pour procéder audit descriptif.

J'ai constaté ce qui suit :

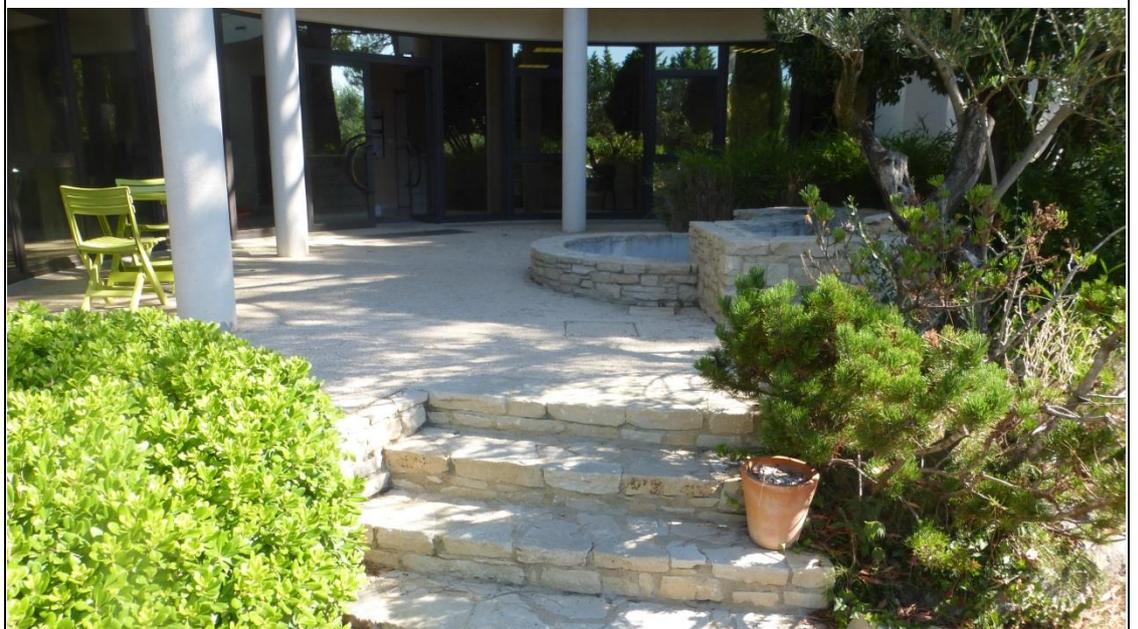
## **I – DESCRIPTION DES LIEUX, COMPOSITION, SUPERFICIE**

Le lot n°22 objet de la présente procédure dépend d'une copropriété sise à CREST (26400), 13 rue des Trois Capitaine, sur les parcelles cadastrées section AR n°173, section AR n°176, section AR n°239 ; et la moitié indivise de la parcelle de terrain à usage de chemin cadastrée section AR n°174.

Il s'agit d'un bâtiment de forme semi-circulaire sur deux niveaux dont les plans de constructions datent de 1994, et constitué de plusieurs locaux à usage de bureaux.



L'accès se fait par un parking dont les places ne sont pas attribuées, puis par une cour aménagée devant le bâtiment, côté sud, avec fontaine et jardins d'agrément.



Références : 6557  
PVSIMDESC



Des espaces verts entretenus (pelouse, plantes et arbustes) agrémentent l'espace autour de l'immeuble.

En faisant le tour du bâtiment, je constate la présence de quelques fissures horizontales sur l'enduit de façade d'époque de couleur gris clair.



Références : 6557  
PVSIMDESC





Le bâtiment a été construit suivant les normes d'accueil au public de l'époque. Je constate par exemple un plan d'évacuation dans le hall de l'immeuble, ainsi que la signalisation réglementaire.



Le hall principal dessert au rez-de-chaussée le lot n°22 situé immédiatement à gauche, le lot n°23 actuellement occupé par des Géomètres-Expert, une cage d'escalier permettant l'accès aux plateaux supérieurs, et un local technique.

Une petite salle d'attente est située juste devant l'entrée du lot objet des présentes.



Le lot n°22 consiste en un local professionnel composé de six bureaux, avec W.C., dégagement et coin cuisine, pour une surface totale de 150,02m<sup>2</sup>.

Accueil / Bureau n°1 (25,52m<sup>2</sup>) :

La porte d'entrée est entièrement vitrée avec serrure en partie haute.

On rentre directement dans un grand bureau d'accueil avec espace vitré équipé de deux fenêtres double vitrage oscillo-battantes, donnant sur la cour sud-est à l'entrée du bâtiment.

Immédiatement à droite, on accède à un dégagement qui dessert les autres bureaux.

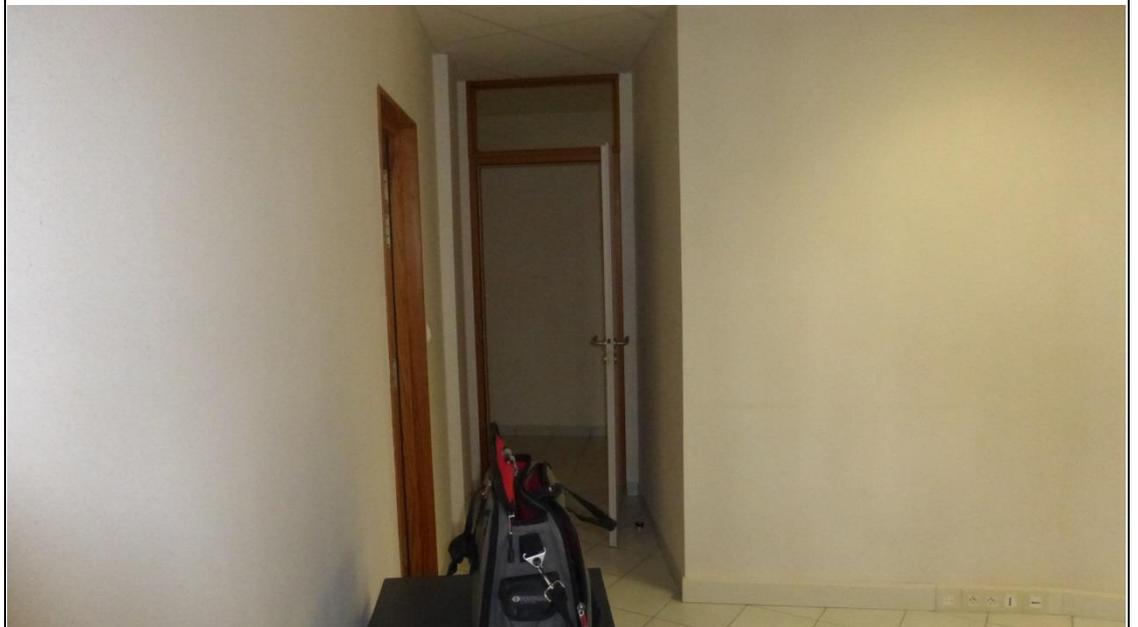
Par une porte au fond, on accède au bureau n°2 et par une troisième porte, au fond, à droite de la pièce, on accède de nouveau au dégagement.

Le sol est carrelé, en bon état. Les murs sont recouverts de papier peint en état normal d'usage et le plafond est constitué de dalle de faux-plafond avec plafonniers carrés à trames (tubes) encastrés.

Le bureau est entièrement câblé, muni de nombreuses prises électriques, téléphoniques et RJ45.

Je dénombre un ventilo-convecteur de marque TRANE en état moyen, non testé.





Références : 6557  
PVSIMDESC

Bureau n°2 (13,19m²) :

Il s'agit du plus petit bureau, en forme de trapèze accessible par le bureau d'accueil n°1.

Un espace vitré équipé d'une fenêtre double vitrage oscillo-battante, donne sur la cour sud-est à l'entrée du bâtiment.

Le sol est carrelé, en bon état. Les murs sont recouverts de papier peint en état normal d'usage et le plafond est constitué de dalle de faux-plafond avec plafonniers carrés à trames (tubes) encastrés.

Le bureau est entièrement câblé, muni de nombreuses prises électriques, téléphoniques et RJ45.

Je dénombre un ventilo-convecteur de marque TRANE en état moyen, non testé.

Un grand placard avec portes coulissantes en bois sur rails, est équipé d'étagères sur le mur de droite.





Bureau n°3 (25,16m<sup>2</sup>) :

Il jouxte le bureau n°2 et est accessible depuis le dégagement.

Depuis ce bureau, on accède, par une porte située sur le pan de mur droit, au bureau n°4.

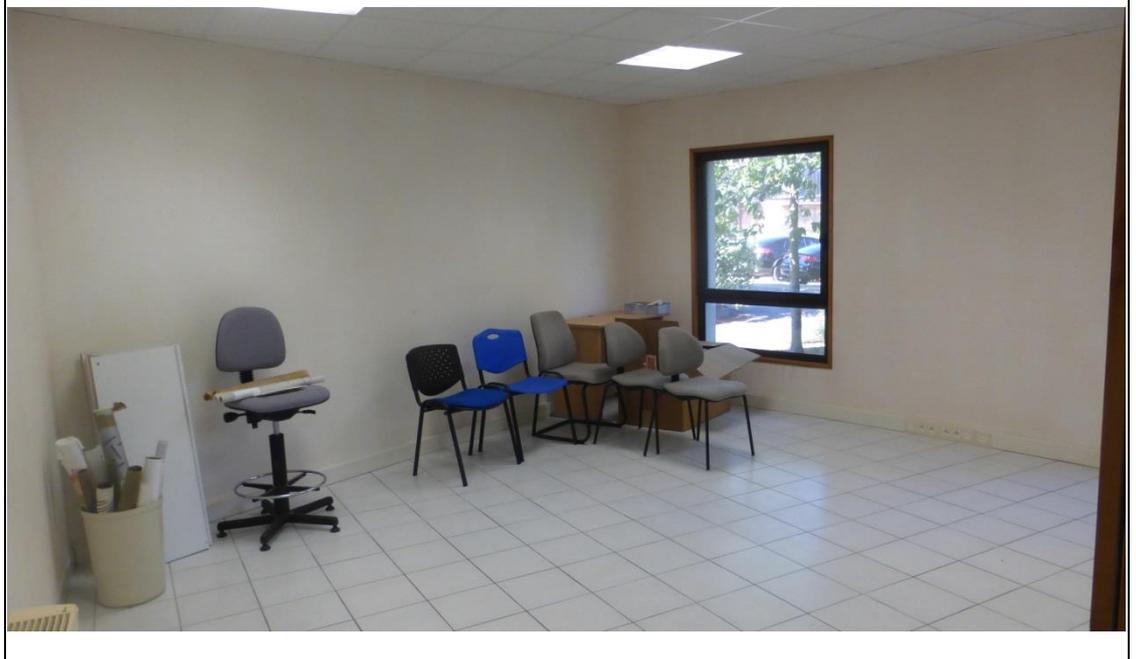
Le sol est carrelé, en bon état. Les murs sont recouverts de papier peint en état normal d'usage et le plafond est constitué de dalle de faux-plafond avec plafonniers carrés à trames (tubes) encastrés.

Le bureau est entièrement câblé, muni de nombreuses prises électriques, téléphoniques et RJ45.

Je dénombre un ventilo-convecteur de marque TRANE en état moyen, non testé.

Deux fenêtres double vitrage oscillo-battantes, donnant sur l'aile ouest du bâtiment.

Je note la présence d'une auréole, trace d'humidité sur deux dalles de faux-plafond au-dessus de la porte.







Bureau n°4 (20,32m²):

Accessible à la fois par le dégagement et par le bureau n°3.

Le sol est carrelé, en bon état. Les murs sont recouverts de papier peint en état normal d'usage et le plafond est constitué de dalle de faux-plafond avec plafonniers carrés à trames (tubes) encastrés.

Quelques traces noires sont visibles sur les murs.

Le bureau est entièrement câblé, muni de nombreuses prises électriques, téléphoniques et RJ45.

Je dénombre un ventilo-convecteur de marque TRANE en état moyen, non testé.

Deux fenêtres double vitrage oscillo-battantes, donnant sur l'aile ouest du bâtiment.

Je note la présence d'une auréole, trace d'humidité au plafond, dans l'angle inférieur droit de la pièce.

Je constate également que la goulotte en plastique permettant le passage de câbles réseau, positionnée en guise de plinthe à la jonction mur d'en face / sol, est cassée.





Références : 6557  
PVSIMDESC

Bureau n°5 (21,20m²):

Accessible par le dégagement, ce grand bureau (bureau de direction ou salle de réunion) dispose d'un mur entièrement vitré côté ouest, en décroché de façade, composé d'une fenêtre double vitrage oscillo-battante et de huit parties vitrées sur châssis fixe.

Une porte sur le mur de droite permet l'accès au bureau n°6.

Le sol est carrelé, en bon état. Les murs sont recouverts de papier peint en état normal d'usage et le plafond est peint en blanc avec deux séries de spots encastrés dont la luminosité est réglable grâce à un variateur.

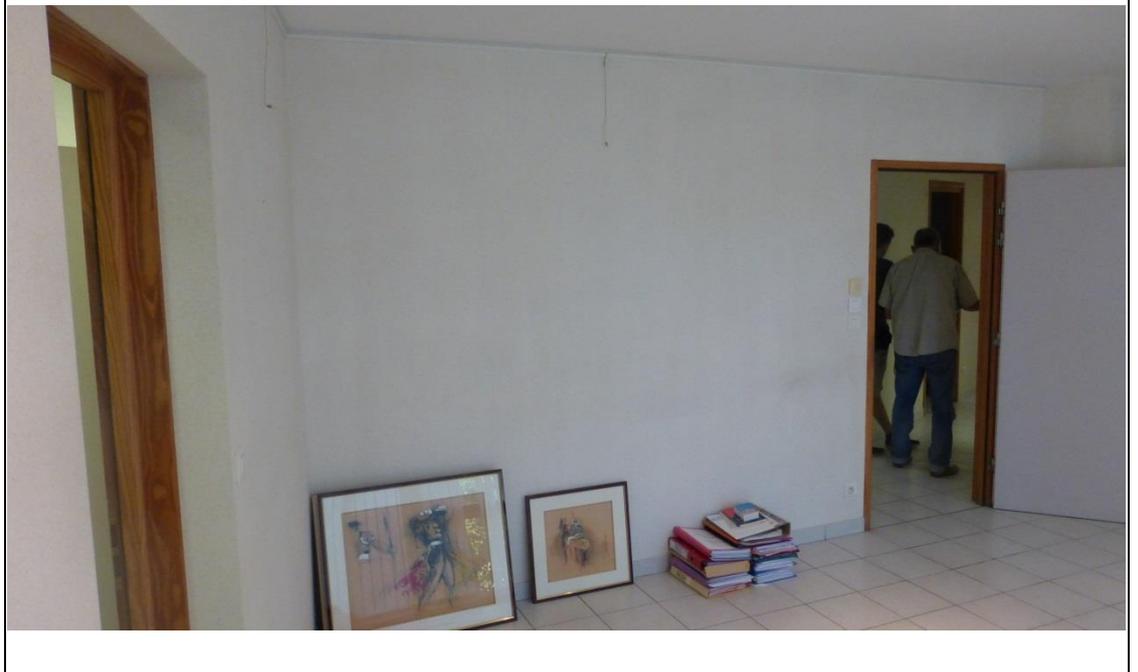
Le mur vitré est équipé de store californien blanc en bon état, dont l'ouverture et l'inclinaison sont motorisés (commande murale non testée).

Dans le sol, un bloc prise en réservation est présent (2 prises électriques, deux prises RJ45, une prise T).

Le bureau est entièrement câblé, muni de nombreuses prises électriques, téléphoniques et RJ45.

Je dénombre un ventilo-convecteur de marque TRANE en état moyen, non testé.





Références : 6557  
PVSIMDESC



Bureau n°6 (21,17m²):

Accessible par le bureau n°5 et par le dégagement, ce dernier bureau est équipé de deux fenêtres double vitrage oscillo-battantes, donnant sur l'aile ouest du bâtiment.

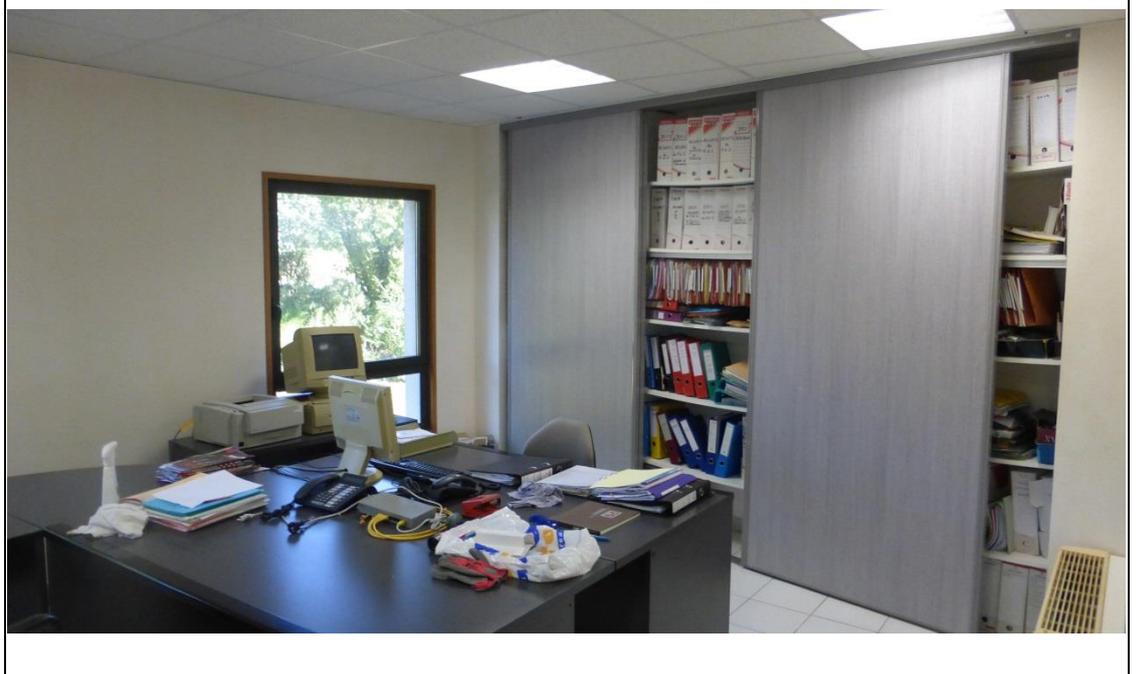
Le sol est carrelé, en bon état. Les murs sont recouverts de papier peint en état normal d'usage et le plafond est constitué de dalle de faux-plafond avec spots encastrés.

Des traces de frottements et quelques éraflures sont visibles sur le mur de droite

Le bureau est entièrement câblé, muni de nombreuses prises électriques, téléphoniques et RJ45.

Je dénombre un ventilo-convecteur de marque TRANE en état moyen, non testé.

Un grand placard avec portes coulissantes en bois sur rails, est équipé d'étagères sur le mur de droite (nord/est).





Références : 6557  
PVSIMDESC

Dégagement (18,77m<sup>2</sup>):

Il dessert tous les bureaux sauf le bureau n°2, ainsi que les W.C. et la petite pièce centrale avec coin cuisine.

Le sol est carrelé, en bon état. Les murs sont recouverts de papier peint en état normal d'usage et le plafond est constitué de dalle de faux-plafond avec six spots intégrés + un avertisseur lumineux.

Je note la présence de cinq trous chevillés sur le mur, à côté du coin cuisine.

Je dénombre un ventilo-convecteur de marque TRANE en état moyen, non testé.





W.C. (1,52m<sup>2</sup>) :

Situé au fond du dégagement, côté nord, il ne dispose pas d'ouverture donnant sur l'extérieur.

Dans un premier espace se trouve un placard coulissant sur rails côté gauche, dans lequel sont installés les passages de câbles, l'emplacement pour baie de brassage et l'armoire électrique avec disjoncteurs.

Le sol est carrelé, en bon état. Les murs sont recouverts de papier peint en état normal d'usage et le plafond est constitué de dalle de faux-plafond avec spots intégrés.

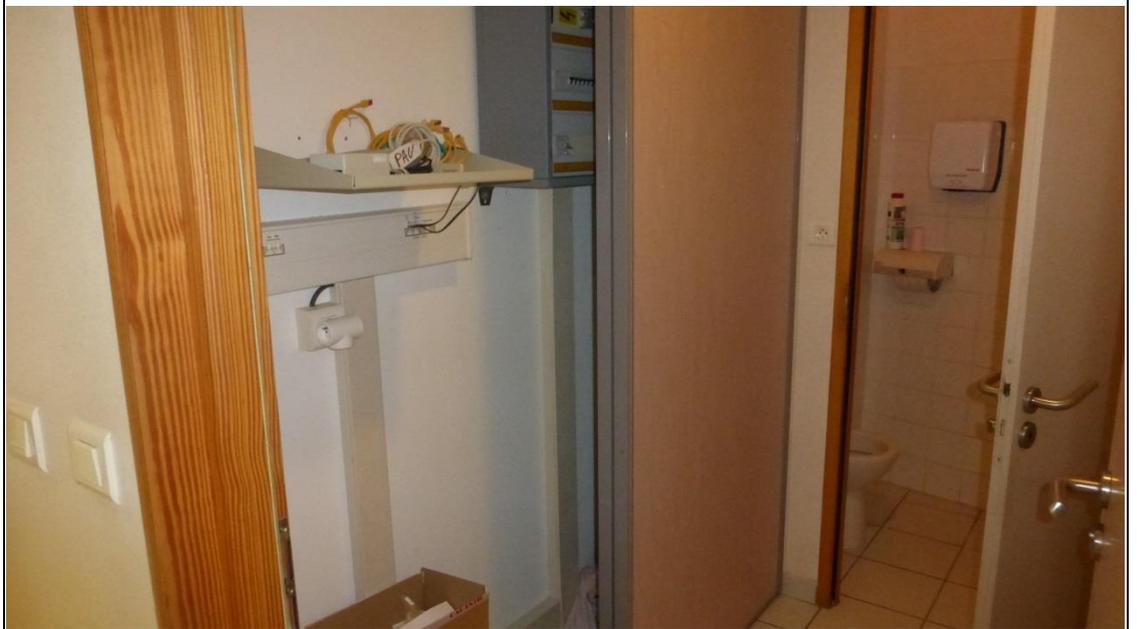
Dans l'espace du fond, accessible par une seconde porte, se trouvent :

- Un W.C. en céramique blanc en bon état sans cuvette ;
- Un lave-mains fixé au mur avec mélangeur ;
- Un sèche-mains électrique fixé au mur, non testé ;
- Un distributeur de papier en rouleaux CWS.

Le sol est carrelé, en bon état. Les murs sont revêtus de carrelage mural blanc jusqu'à environ 180cm, puis recouverts papier peint en état normal d'usage et le plafond est constitué de dalle de faux-plafond.

Je dénombre :

- Un point lumineux au plafond, avec plafonnier ;
- Un point lumineux au-dessus du lave-mains ;
- Un miroir fixé au mur au-dessus du lave-mains ;
- Une ventilation primaire au plafond.



Références : 6557  
PVSIMDESC



Coin cuisine (3.17m<sup>2</sup>) :

Il s'agit d'un petit réduit, sans fenêtre, équipé d'un point d'eau.

L'accès se fait par le dégagement avec porte à galandage compte tenu du faible espace à l'intérieur.

Le sol est carrelé, en bon état. Les murs sont revêtus de carrelage mural blanc jusqu'à environ 180cm côté gauche, puis peints pour le reste, en état normal d'usage et le plafond est constitué de dalle de faux-plafond.

Dans le sol, une trappe carrelée est visible au centre de la pièce.

Un plan de travail en résine accueille sur le mur de gauche un évier encastré avec son égouttoir + mélangeur + bonde.

Je dénombre :

- Deux prises électriques ;
- Une ventilation primaire sur laquelle il manque la grille.



Références : 6557  
PVSIMDESC



## **II – CONDITIONS D'OCCUPATION, IDENTITE DES OCCUPANTS, MENTION DES DROITS DONT ILS SE PREVALENT**

Le lot n°22 est actuellement inoccupé. Il reste des documents et meubles d'une ancienne société qui appartenait à la société débitrice.

## **III - NOM ET ADRESSE DU SYNDIC DE COPROPRIETE**

Le Syndic de l'immeuble est :

AGENCE BELLE RIVE - IMMO DE FRANCE  
26 Quai Maurice Faure - BP 202  
CREST CEDEX (26401)

## **IV – AUTRES RENSEIGNEMENTS**

La distribution d'eau chaude (chauffage + eau chaude sanitaire) est collective, géothermique, provenant d'un forage avec système de pompe à chaleur eau/eau.

Il s'agirait d'un équipement d'origine. A l'extérieur, une grande armoire métallique abrite la pompe à chaleur.

Le bâtiment est raccordé aux réseaux télécom et à EDF.

Les eaux usées sont évacuées grâce à un raccord au tout-à-l'égout.



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
Emolument complémentaire (Art A444-18)	150,00
Frais de déplacement (Art A444-48)	7,67
<b>Total HT</b>	<b>378,61</b>
TVA (20,00 %)	75,72
Taxe forfaitaire (Art 302 bis du CGI)	14,89
<b>Total TTC</b>	<b>469,22</b>
Acte soumis à la taxe	

oOo

La personnes requise, ayant assisté aux opérations, a signé le présent procès-verbal.

Mes opérations étant terminées, je me suis retiré.

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent Procès-Verbal sur vingt-sept pages, contenant cinquante-sept clichés photographiques pris par mes soins pour compléter mes constatations, pour servir et valoir ce que de droit.

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 19/07/2018 à 09h00, pour se terminer le 19/07/2018 à 11h00, pour une durée de 02h00.

Mathieu HERNANDEZ

