

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

COPIE

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

VL18.00887/VL/LR

## PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

-----

L'AN DEUX MIL DIX HUIT  
Et le QUATORZE NOVEMBRE

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 effective à compter du 1<sup>er</sup> juin 2015,

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 01/07/2005 établi par Maître Henri MONTAGNE, notaire associé titulaire d'un office notarial à VALENCE, 39 avenue Félix Faure, pour un montant de 140 000 € (prêt habitat + New) et d'un montant de 21 200 € (prêt à taux zéro).
- un commandement de payer valant saisie, signifié en date du 23 octobre 2018
- 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, certifié m'être transporté ce jour dès 11h05 (heure d'arrivée sur les lieux) sur la commune de VALENCE (26000), afin de procéder à la description exacte du/des bien(s) immobilier(s) situé(s) dans un ensemble immobilier dénommé Résidence Benjamin Delessert comprenant 52 pavillons individuels et leurs dépendances répartis sur quatre îlots dits A, B, C et D rue Jules Blanc, rue Reynaldo Hahn, rue Henri Fouques Duparc, rue André Messenger et enfin rue Francis Poulenc et plus précisément le lot n° 41 situé dans l'îlot C comprenant un pavillon individuel avec garage situés sur la parcelle AX n° 9 l'ensemble donnant droit à la jouissance d'un jardin individuel et les 213/10.000èmes des parties communes de l'immeuble et les 132/1.000èmes des parties communes spécifiques à l'îlot C, saisi(s) au préjudice de Monsieur **Jean-Louis REDUAN** né le 19/11/1960 à PERPIGNAN (66) et Madame **Florence Marcelle VEY** née le 25/01/1967 à VALENCE (26), y demeurant ensemble 22 rue Francis Poulenc.

Sur place, en présence de :

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 et ce, en présence de Monsieur Jean-Louis REDUAN après avoir décliné mon identité et exposé l'objet de ma mission, qu'il accepte.

Sur ladite parcelle, est érigé un immeuble à usage d'habitation, d'environ 50 ans d'âge aux murs crépis, mitoyen, avec toiture à deux pans en tuiles mécaniques et descentes d'eaux pluviales/chéneaux comprenant un rez-de-chaussée et un étage.



**L'entrée** principale se fait exposition Est par une porte dotée d'un oculus ouvrant sur un petit couloir équipé d'un placard mural.

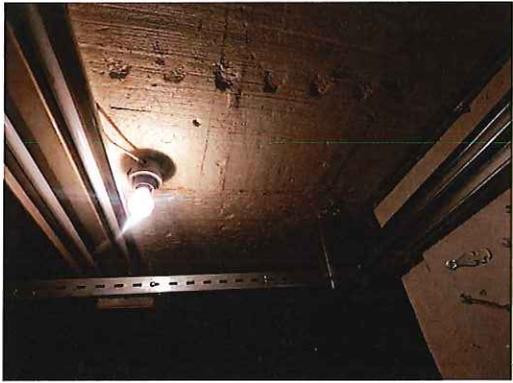
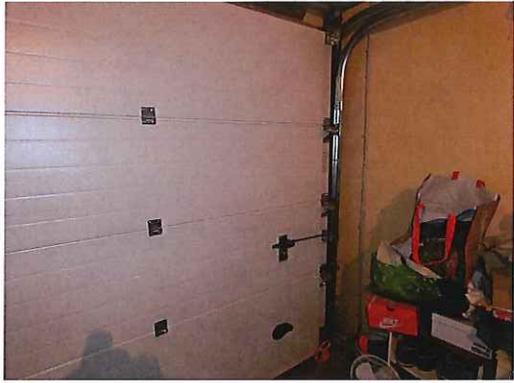
Le sol est carrelé, les murs et le plafond avec enduit clair  
Interrupteur, spots d'éclairage



A gauche une porte dessert un **garage** d'environ 25 m<sup>2</sup> accessible par une contremarche, lui-même est fermé par une porte basculante qui coulisse sur un rail.

Sol : dalle, murs doublés, dalles polystyrène au plafond.

Interrupteur, PC (prise de courant), néons, compteurs et disjoncteur. Présence d'un adoucisseur d'eau.



**La salle de séjour** d'environ 22 m<sup>2</sup> est éclairée à l'Est par deux portes-fenêtres en bois (double vitrage), fermées par des volets roulants à commande électrique.

Le sol est carrelé (grès cérame), tapisserie aux murs.

Interrupteur, PC, PTV, PTEL. Spots et plafonnier.

Présence d'une cheminée avec insert et diffuseur de chaleur.





Toilettes : local fermé par une porte équipé d'une cuvette wc.  
Interrupteur, grille d'aération, un radiateur, un chauffe-eau, carreaux de faïence en soubassement et enduit taloché en haut.



La **cuisine** d'environ 10 m<sup>2</sup> a son sol carrelé (dalles grès cérame), le revêtement jaune sur les murs se délite partiellement..

Cette pièce comprend notamment un plan de travail carrelé, avec des éléments bas et hauts intégrés en bois (panneaux chêne), un évier en grès avec robinet mitigeur, plaque de cuissons avec 4 feux gaz de ville.

Interrupteurs, PC (prises de courant), suspension (ampoule), un haut radiateur mural, une porte-fenêtre dotée de volets en bois ouvrant sur une véranda et devant une porte sans vitre.



12



13

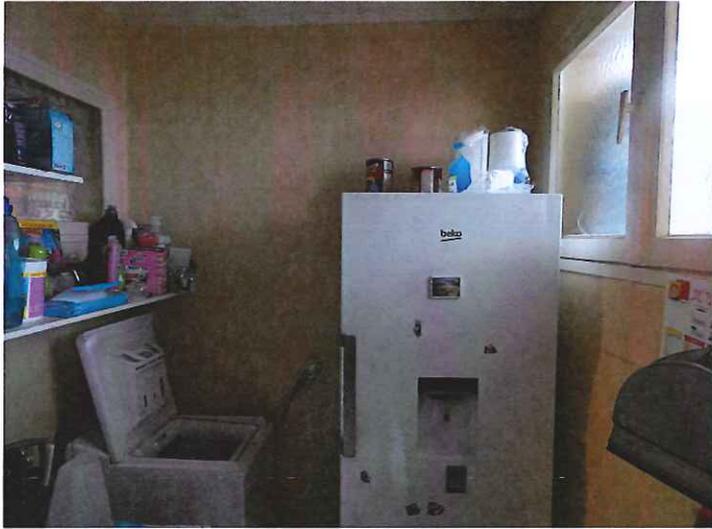


14



15

Sur le côté à gauche, fermé par un porte en accordéon en pvc marron et éclairé par un fenestron , un local ou cellier , Interrupteur, PC, tuyau évacuation.



16

Une autre pièce au fond ou véranda d'environ 18m2 éclairée par une baie vitrée occultée par des bâches avec portes coulissantes ( en partie fêlées) et appentis constitué de sept panneaux en plexiglass avec dessus un store usagé. Sol carrelé (accessible par une contre marche), murs latéraux en dur. Une porte latérale à gauche communique avec le garage.



17

Un escalier équipé d'une rampe dessert l'étage.



18

**Chambre dite 4 :**

D'environ 15 m2, dotée d'une porte et éclairée par une porte fenêtre avec volets roulants exposition Est, cette pièce dispose au sol d'un parquet flottant (bois clair), le revêtement des murs est usagé avec plusieurs taches noires ( présence d'une grille pour répartition de chaleur de cheminée), dalles polystyrène au plafond. Deux placards muraux.

Interrupteur, PC, ampoule, radiateur



19



20

**Chambre dite 1**

D'environ 10m2, dotée d'une porte et éclairée par une porte fenêtre exposition Ouest avec volets bois, cette pièce dispose au sol d'un parquet bois, le revêtement des murs est usagé, dalles polystyrène au plafond.

Interrupteur, PC, radiateur.



21

**Chambre dite 2 :**

Non visitée car actuellement occupée par une tierce-personne qui repose. (surface estimée à 10m2 avec vue sur entrée (Est).

**Chambre dite 3 :**



22

D'environ 11 m2, dotée d'une porte et éclairée par une porte fenêtre avec volets roulants exposition Est, cette pièce dispose au sol d'un revêtement type linoléum très usagé (gondolé et déchiré) le revêtement des murs est terne, le plafond est taché.

Interrupteur, PC (descellée), radiateur.



23



24



25

**Salle de bains :** (éclairée par un fenestron exposition Ouest)

Comprenant cuvette wc, lavabo et douche.

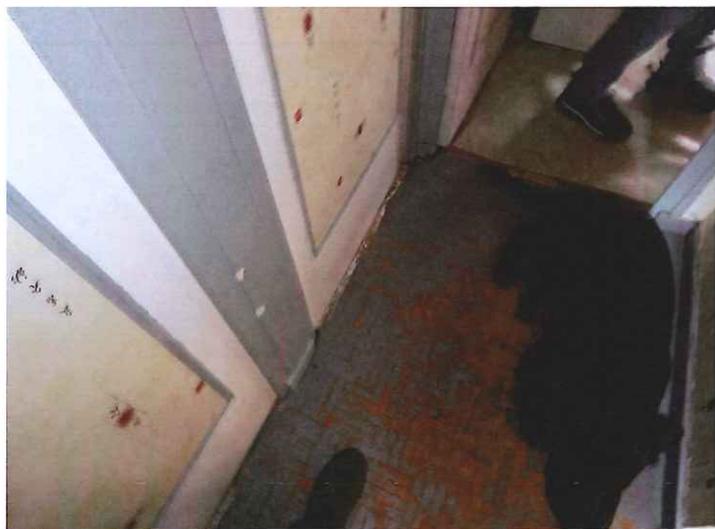
Sol et soubassement carrelé, enduit clair et dalles au plafond..

Interrupteur, PC, ampoule, sèche-serviettes .



26

Couloir avec placards et portes tapissées.  
Sol : revêtement de surface élimé.



27

EXTERIEUR :

- cabanon ou abri de jardin d'environ 9m2 couvert par une couverture en tuiles Redland.



28



29

Terrasse carrelée sur cour ( emplacement ex jardin) avec une simple et courte bordure en terre jouxtant le mur d'enceinte à l'Ouest et avec pavés autobloquants, petite bordure avec rares végétaux et enfin muret d'enceinte fermé par un portail à deux vantaux en pvc (côté entrée) à l'Est.



30



31



32

Les lieux sont actuellement occupés par Monsieur REDUAN et Madame VYE susnommés et un enfant majeur.

A leur connaissance, il y aurait un **syndic** bénévole à savoir M. Paul FURIN demeurant 93 rue Henri FOUCHER DUPARC à VALENCE 26000.

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 notamment de passage perpétuel pour tous usages ainsi que tous autres droits actifs quelconques y attachés sans aucune exception ni réserve.

Il est alors 12h15 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 (01)
- croquis expert (02)
- photographies (32)

COUT : voir facture

**Christian JOUBERT**



DIRECTION GENERALE  
DES FINANCES PUBLIQUES  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Service du Cadastre

Département :  
DROME  
Commune :  
VALENCE

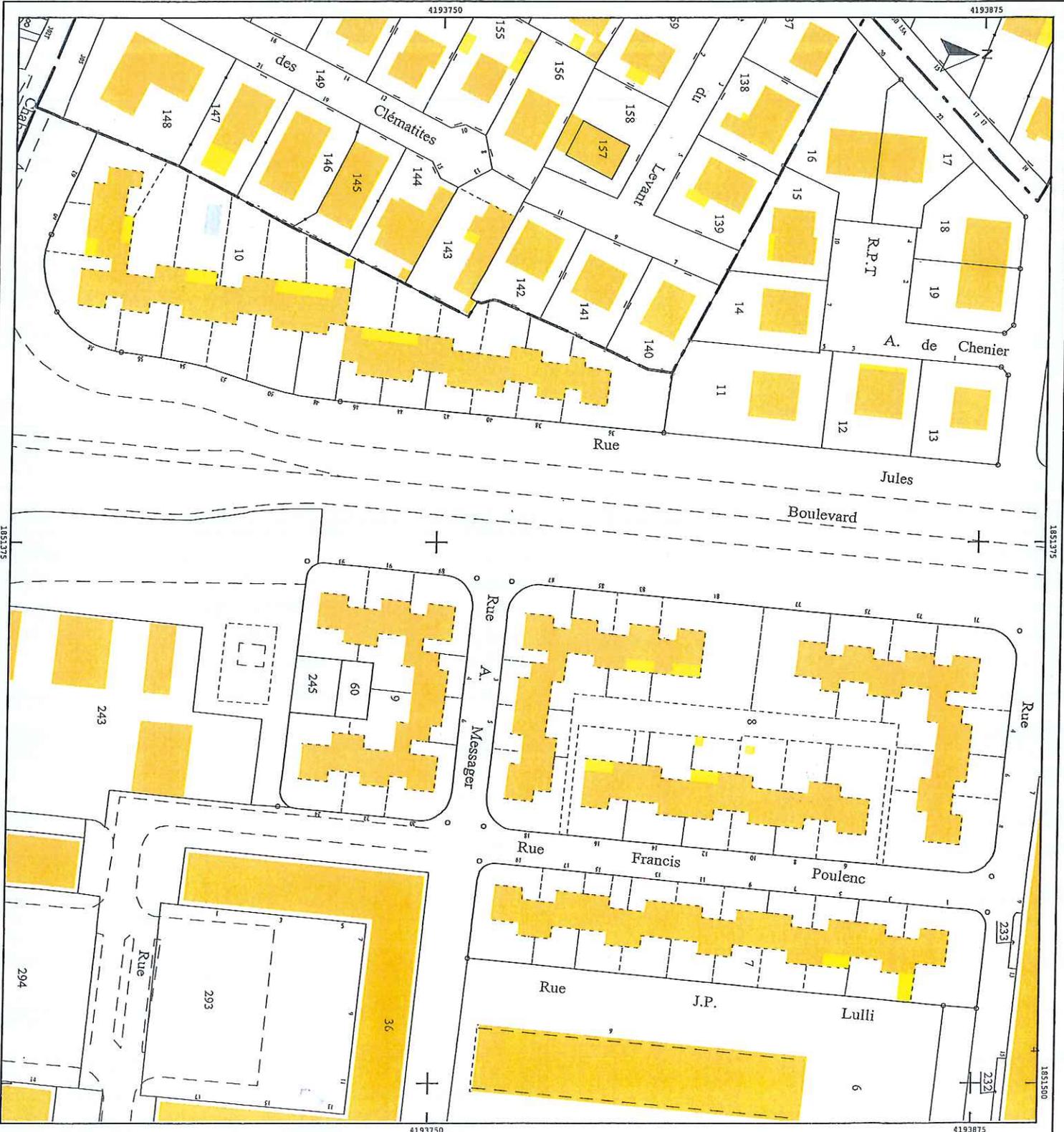
Section : AX  
Feuille(s) : 000 AX 01  
Echelle d'origine : 1/1000  
Echelle d'édition : 1/1250  
Date de l'édition : 03/08/2018

Numéro d'ordre du registre de constatation  
des droits :  
Cachet du service d'origine :

la Drome  
15 avenue de Romans  
BP 2116  
26021 VALENCE CEDEX  
Téléphone : 04-75-79-50-16  
Fax : 04-75-79-51-11  
cdf.drome@dgifp.finances.gouv.fr

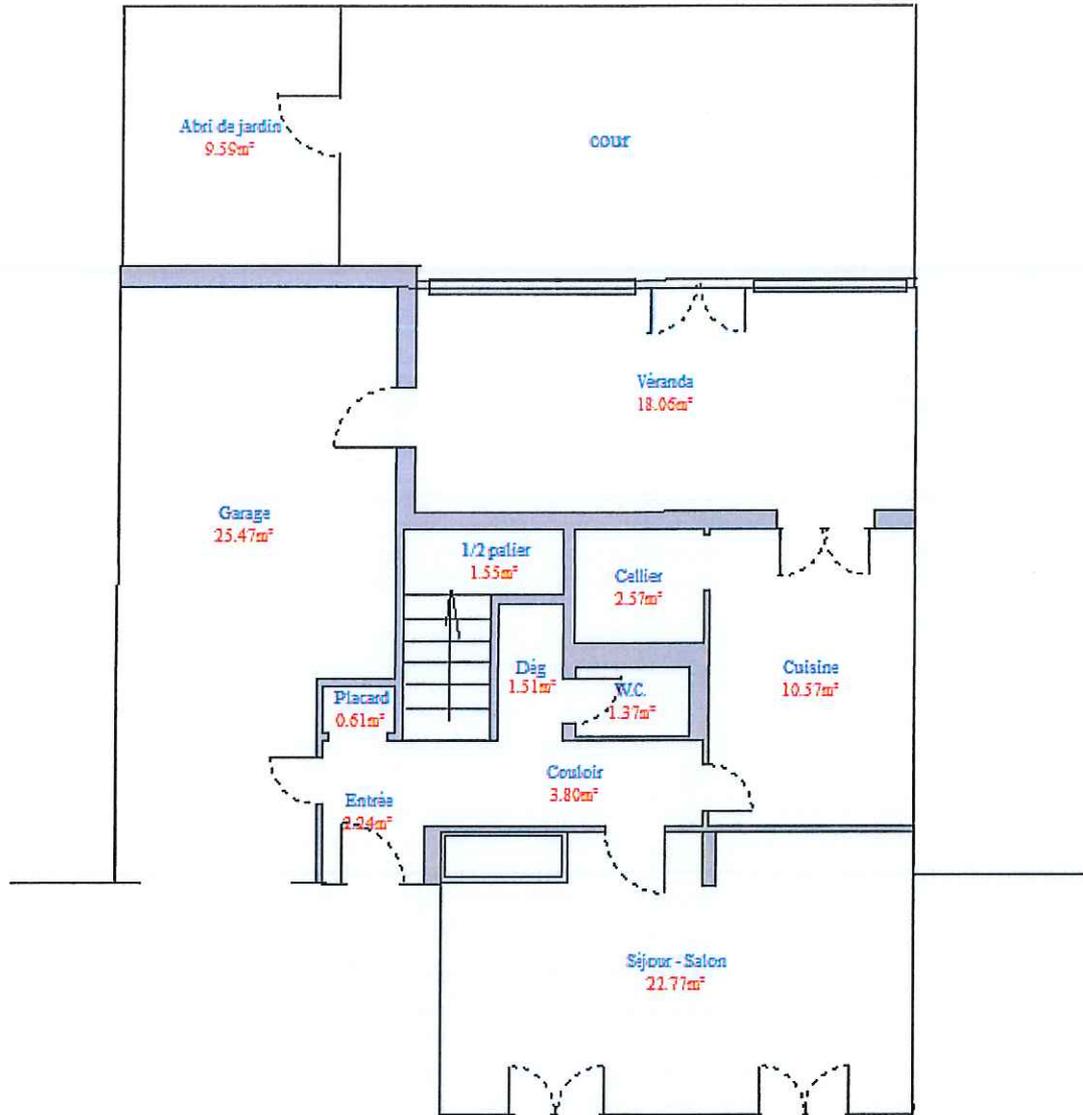
Extrait certifié conforme au plan cadastral  
à la date : / /

A \_\_\_\_\_  
le \_\_\_\_\_  
à \_\_\_\_\_





# REZ-DE-CHAUSSEE



Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

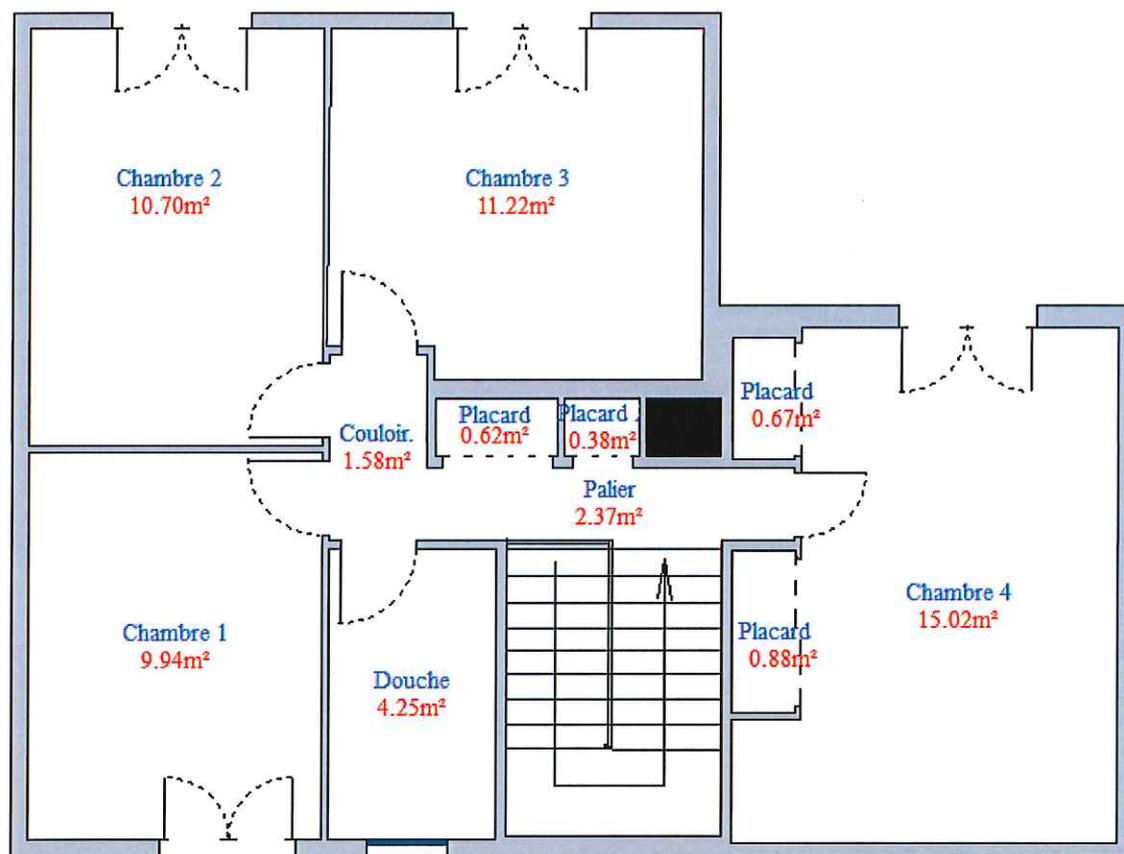
ADI - Cabinet Alex MORENO LE MAZEL 07460 BANNE – Tél. : 0475884064 – 0771780854

Assurance : ALLIANZ IARD N° de contrat 55994262 – N° SIRET : 82084455300017-Certification délivrée par : QUALIT'COMPETENCE

Numéro de dossier : REDUAN-VEY-181124 - Page 3 sur 4



# ETAGE



**Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.**

ADI - Cabinet Alex MORENO LE MAZEL 07460 BANNE – Tél. : 0475884064 – 0771780854

Assurance : ALLIANZ IARD N° de contrat 55994262 – N° SIRET : 82084455300017 - Certification délivrée par : QUALIT<sup>®</sup>COMPETENCE

Numéro de dossier : REDUAN-VEY-181124 - Page 4 sur 4

