

=====
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
=====

VL18.00898VL

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

=====

L'AN DEUX MIL DIX NEUF
Et le CINQ FEVRIER

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^{er} juin 2015, 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 09/10/2009 établi par Maître Pascal GARRY au siège de l'office notarial à SAINT VALLIER SUR RHONE 26240 – 2 et 2bis rue de l'Hôtel de Ville pour un prêt en principal de 119 065 € et un autre à taux zéro% pour 30 900 €.

- un commandement de payer valant saisie, signifié en date du 30 novembre 2018

- une ordonnance sur requête rendue le 15 janvier 2019 par le juge de l'Exécution près le tribunal de Grande Instance de VALENCE (2600), exécutoire sur minute,

- 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 10h30 (heure d'arrivée sur les lieux) sur la commune de SAINT UZE (26240) plus précisément lieudit « le Moulin » accessible notamment par la rue du stade et ce, afin de procéder à la description exacte du ou des bien(s) immobilier(s) situé(s) sur les parcelles cadastrées section ZN n° 384 et ZN n° 399 de contenance déclarée respective de 1a 90ca et 4a 10ca, formant le lot n°17 du lotissement dénommé « le Domaine de la Sablière », saisi(s) au préjudice de Mademoiselle **Sandrine CAFARA** née le 22/07/1983 à FORT-DE-FRANCE (97200), célibataire, de nationalité française, demeurant résidence Voix de la Ville Jambette, bâtiment Sarabande B, Port 7 à 97200 FORT-DE-FRANCE.

Sur place, en présence de :

- Monsieur **Flavien MORENO** diagnostiqueur immobilier 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 .

- Messieurs **Thierry DURIEZ** Serrurier et **Pierre DURIEZ** en qualité de témoin(s) domiciliés à LORIOL (26250)

.../...

J'ai, Huissier de Justice, procédé aux constatations suivantes alors que personne ne répond à mes appels réitérés :

IL s'agit d'un immeuble à usage de simple habitation construit de plain pied, couvert par un toit à deux pans en tuiles mécaniques avec chéneaux et descente des eaux pluviales en pvc et aux murs crépis, de plus de 5ans d'âge.



L'entrée abritée par un petit auvent se fait au Nord par la porte principale en bois dotée d'une serrure ouverte sans dommage par le serrurier, et qui donne directement sur l'espace séjour-salon.



3

Salle de séjour-salon :

Cette pièce d'environ 40 m2 est éclairée au Nord par une fenêtre en pvc double vitrage et fermée par des volets en bois.

Sol et plinthes : carrelage type grès cérame

Murs : enduit clair (une vingtaine de trous chevillés). / plafond : enduit clair

Interrupteur, 4 PC (prises de courant), 1 P SAT TV/R , compteurs électriques, convecteur mural Concorde



4



5

L'espace cuisine est éclairée à l'Est par une porte fenêtre et au Sud par une fenêtre, en pvc et fermées par des volets en bois.

Sol : carrelage

Murs : enduits de couleur avec 10 trou chevillés.

Plafond : enduit clair

Elle est équipée d'un plan de travail mélaminé, d'un coin bar-restauration, d'un évier deux bacs avec égouttoir (résine) avec robinet mitigeur (pas d'eau courante), de plaques de cuisson Schott Céran (3 feux à induction Booster), d'un réfrigérateur avec compartiment congélateur Whirpool intégré, un lave-vaisselle et un four encastrés Whirpool, d'une machine à laver avec hublot Beko 5 kg A+A, d'une hotte aspirante Air Force (alu brossé), d'éléments bas et hauts de rangements (avec portes et tiroirs)

Interrupteur, 9 PC, spots, convecteur Concorde, vmc.



6



7



8



9

Couloir ou dégagement :

Sol et plinthes : carrelage
Murs et plafond : enduit clair
Interrupteur, douille au plafond.



10

Chambre dite 3 :

D'environ 10m2, dotée d'une porte, elle est éclairée par une fenêtre pvc double vitrage et fermée par des volets en bois, exposition nord.

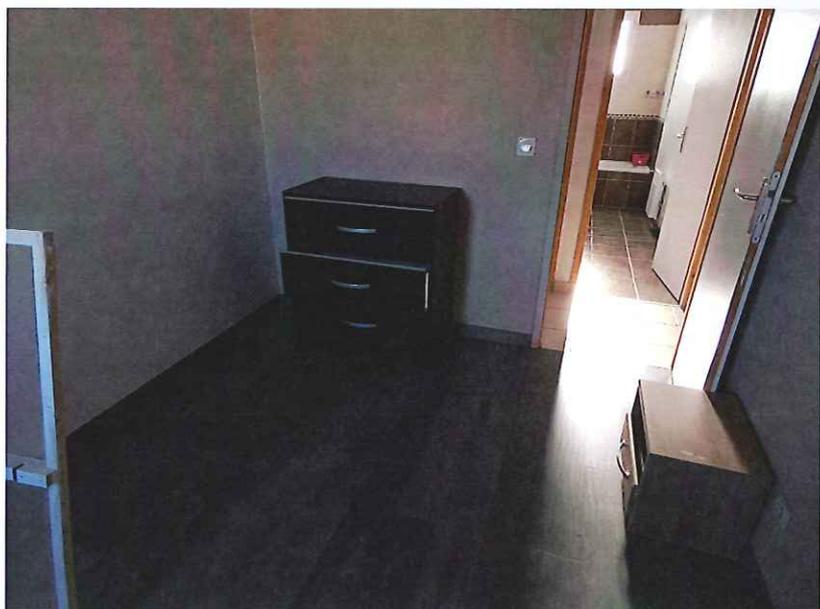
Sol : parquet flottant

Murs et plafond : enduit clair

Interrupteur, 3 PC, 1PTV, 1 convecteur électrique Concorde



11



12

Chambre dite 2 :

D'environ 10m², dotée d'une porte, elle est éclairée par une fenêtre pvc double vitrage et fermée par des volets en bois, exposition nord.

Sol : parquet flottant

Murs et plafond : enduit fantaisie (trace de coulure de peinture) avec quelques stickers sur murs et porte.

Interrupteur, 3 PC, 1PTV, 1PSAT TV/R, convecteur électrique Concorde (sale)

Coin penderie/dressing avec étagères.



Chambre dite 1 :

D'environ 9 m2, dotée d'une porte, elle est éclairée par une fenêtre pvc double vitrage et fermée par des volets en bois, exposition sud.

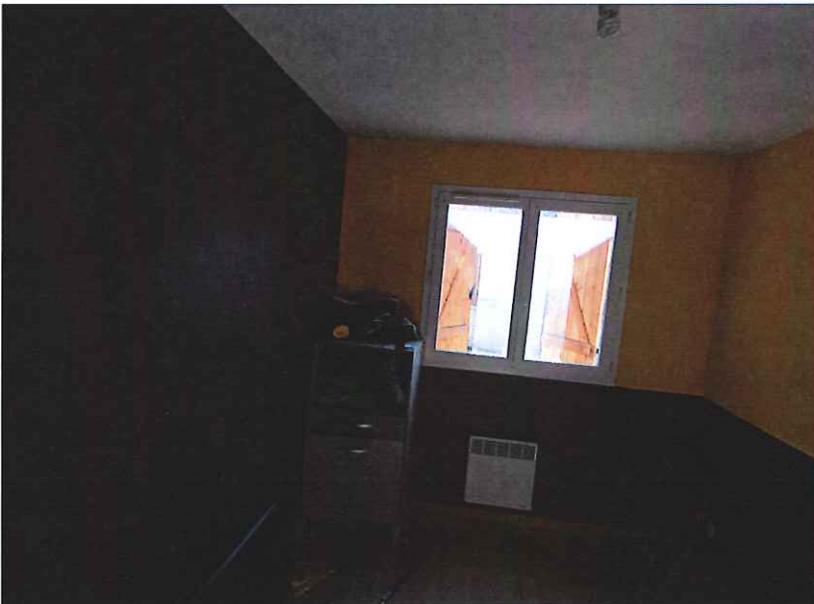
Sol : parquet flottant, seuil mal jointé.

Murs et plafond : enduit bicolore (quelques éclats de peinture).

Interrupteur, 3 PC, 1PTV, 1PSAT TV/R, convecteur électrique Concorde.



16



17

Salle de bains :

D'environ 5m2, elle est fermée par une porte et éclairée par un fenestron côté sud (avec moustiquaire partiellement déchirée et barreaux extérieurs)

Sol et plinthes : carrelage

Murs : soubassement avec carreaux de faïence et enduit clair comme le plafond.

Equipement(s) : vasque verre et robinet mitigeur, avec meuble demi-lune 2 tiroirs et baignoire (fonte émaillée).

Accessoires : étagère verre, glace-miroir, porte serviettes et petit miroir télescopique métal.

Interrupteur, PC, vmc Atlantic (poussièreuse), convecteur électrique Concorde.



18



19

Toilettes :

Local fermé par une porte.

Sol et plinthes : carreaux

Murs et plafond : enduit clair

Equipement(s) : cuvette wc, ballon d'eau (200 litres minimum)

2 étagères murales / trappe de visite combles

Interrupteur, vmc, ampoule.



20

EXTERIEUR :

Pelouse avec haie de jeunes thuyas.

Petite terrasse exposition Est sous pergola alu.

Cabanon ou abri de jardin en bois (-10 m2) hors enceinte : couverture bac acier avec quelques encombrants à l'intérieur, et sous appentis intérieur taché.

Clôture (muret et grillage) et fermé par un portillon pourvu d'un loquet intérieur.



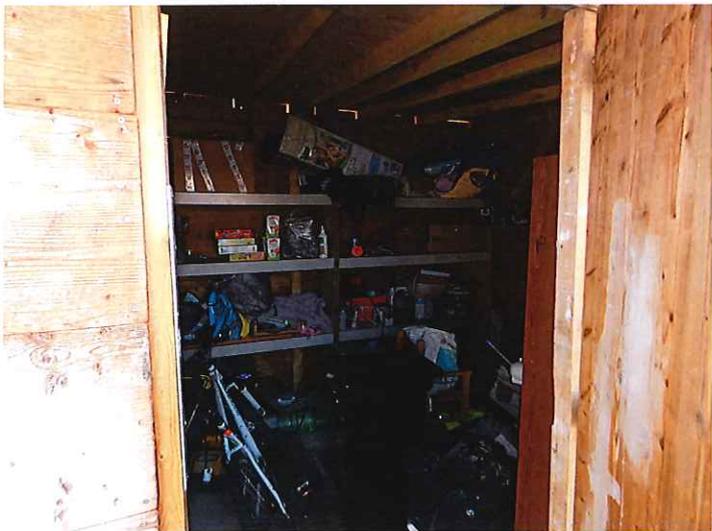
21



22



23



24

Les lieux sont actuellement inoccupés, la propriétaire résidant habituellement en Martinique et le dernier locataire signalé serait parti...

Il y a quelques encombrants dans plusieurs pièces visitées, tous usagés, apparemment sans valeur marchande.

Le dernier syndic connu serait Monsieur Jean-Luc LEROY demeurant au lotissement « Domaine de la Sablière » à SAINT UZE (26240).

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.

Le serrurier procède sans dommage à la fermeture de la porte de l'habitation et de celle du cabanon, et celles des volets.

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 :

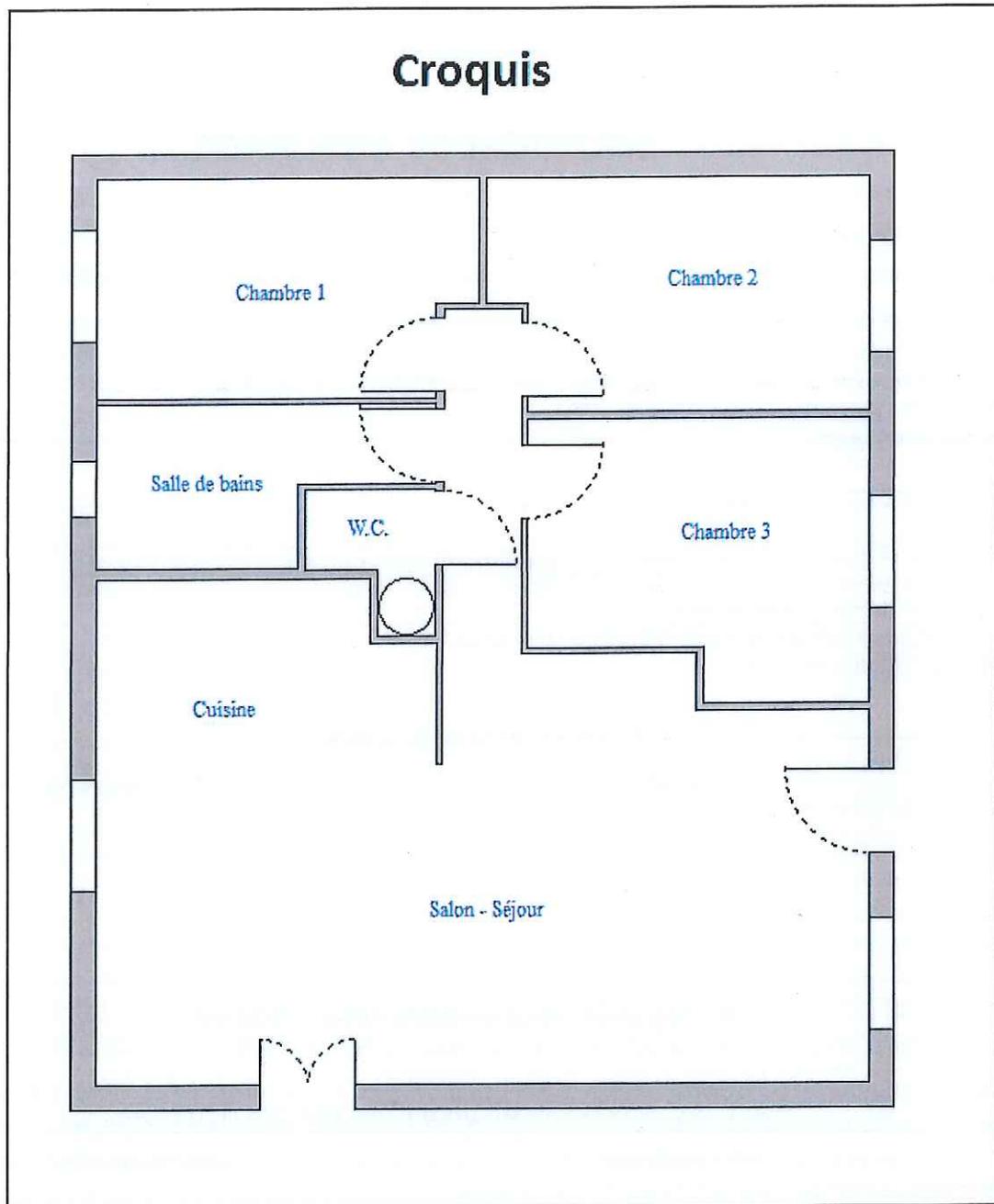
- plan cadastral (01)
- croquis expert (01)
- photographies (24)
- ordonnance sur requête (01)

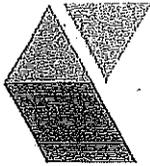
COUT : voir facture

Christian JOUBERT



Croquis

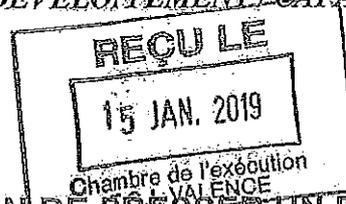




**CAP
CONSEIL
AVOCATS**
Vos ambitions sont les nôtres

COPIE

Affaire : CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT / CAFARA
N/Réf. : VL18.00898/VL
TGI de VALENCE



**REQUÊTE À FIN D'AUTORISATION DE DRESSER UN PV DE
DESCRIPTION D'UN IMMEUBLE ET DIAGNOSTICS TECHNIQUES**

À Monsieur le Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de VALENCE

La société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT, société anonyme à conseil d'administration au capital de 124 821 566 Euros, dont le siège est 26/28 rue de Madrid, 75008 PARIS, identifiée au RCS de PARIS sous le n° B 379 502 644, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège, venant en lieu et place de la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE RHONE ALPES AUVERGNE à la suite d'une opération de fusion par voie d'absorption de la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE RHONE ALPES AUVERGNE par la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT effective à compter du 1^{er} juin 2015, venant également en lieu et place du CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE FINANCIERE RHONE-AIN à la suite d'une opération de fusion par voie d'absorption de la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE FINANCIERE RHONE-AIN par la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE SUD RHONE ALPES AUVERGNE effective à compter du 24 Décembre 2007,

Ayant pour avocat :

CAP CONSEIL AVOCATS a.a.r.p.i. par le ministère de Maître Valérie LIOTARD, Avocat au Barreau de la DROME, demeurant 5 rue Jean Bertin, CS 80104, 26904 VALENCE CEDEX 9

A L'HONNEUR DE VOUS EXPOSER QUE :

La société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT venant en lieu et place de la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE RHONE ALPES AUVERGNE a consenti à Mademoiselle Sandrine CAFARA, attachée commerciale, née à FORT-DE-FRANCE (97200) le 22 juillet 1983, par acte authentique en date du 9 octobre 2009 établi par Maître Pascal GARRY, Notaire à ST VALLIER (Drôme), (référence d'enlissement 2009V4395 et 2009V4396), un prêt en vue de l'acquisition sur la commune de SAINT UZE (26240) (Drôme) une maison d'habitation sise sur une parcelle de terrain située Lieudit Le Moulin, cadastrée Section ZN n° 384, Le Moulin, d'une contenance de 1 are 90 centiares et ZN n° 399 Lieudit Le Moulin d'une contenance de 4 ares 10 centiares, soit un total de 6 ares,

Formant le lot n° 17 du lotissement dénommé « LE DOMAINE DE LA SABLIERE », autorisé par Arrêté Municipal en date du 2 octobre 2007, sous le n° LT2633207V0003 dont une ampliation a été déposée au rang des minutes de Maître GARRY, Notaire à SAINT VALLIER SUR RHÔNE le 15 janvier 2008 et dont une expédition a été publiée au premier Bureau des Hypothèques de VALENCE le 15 janvier 2006, Volume 2009P n° 418.

Le bien appartient à Mademoiselle CAFARA par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de la société dénommée ICADÉ PROMOTION LOGEMENT SAS, dont le siège social est à PARIS, identifiée sous le numéro SIREN 784 606 576, aux termes d'un acte reçu par Maître GARRY le 9 octobre 2009, publié au premier Bureau des Hypothèques le 4 novembre 2009, références 2009P10395.

La société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT est contrainte d'engager une procédure de saisie-immobilière à l'encontre de Mademoiselle CAFARA et, dans le cadre de cette procédure, de faire établir un procès-verbal de description et diagnostics techniques afin de connaître les éléments concernant la description des biens et les conditions exactes d'occupation.

La requérante est, en conséquence, fondée, au visa de l'article R 322-1 du Code des procédures civiles d'exécution, à faire dresser un procès-verbal de description par la SCP BERTHOLIER JOUBERT, Huissiers de Justice Associés à ROMANS SUR ISERE.

EN CONSEQUENCE,

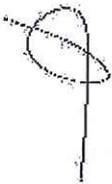
La requérante prie qu'il vous plaise, Monsieur le Président du Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de VALENCE :

Vu les dispositions de l'article R 322-2 du code des procédures civiles d'exécution ;

Autoriser préalablement l'Huissier à pénétrer dans les lieux afin d'y dresser son procès-verbal, éventuellement en cas de nécessité, à faire ouvrir les portes dudit immeuble, et, étant précisé que si besoin est il pourra se faire assister de la force publique et d'un serrurier.

Fait à VALENCE,

Le 10.01.2019



Maître Valérie LIOTARD

La liste numérotée des pièces justificatives visées par la requérante figure dans le bordereau annexé aux présentes écritures.

LISTE DES PIÈCES JUSTIFICATIVES

1. Commandement de payer

ORDONNANCE

C. GRILLAT

Nous, Juge de l'exécution près le Tribunal de Grande Instance de VALENCE ;

Vu la requête qui précède et les pièces jointes ;

Vu les articles R322-2 et suivants du code des procédures civiles d'exécution ;

Autorisons la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT, société anonyme à conseil d'administration au capital de 124 821 566 Euros, dont le siège est 26/28 rue de Madrid, 75008 PARIS, identifiée au RCS de PARIS sous le n° B 379 502 644, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège, venant en lieu et place de la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE RHONE ALPES AUVERGNE à la suite d'une opération de fusion par voie d'absorption de la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE RHONE ALPES AUVERGNE par la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT effective à compter du 1^{er} juin 2015, venant également en lieu et place du CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE FINANCIERE RHONE-AIN à la suite d'une opération de fusion par voie d'absorption de la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE FINANCIERE RHONE-AIN par la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE SUD RHONE ALPES AUVERGNE effective à compter du 24 Décembre 2007,

A faire dresser un procès-verbal de description d'un bien immobilier sis à SAINT UZE (26240) (Drôme) une maison d'habitation sise sur une parcelle de terrain située Lieudit Le Moulin, cadastrée Section ZN n° 384, Le Moulin, d'une contenance de 1 are 90 centiares et ZN n° 399 Lieudit Le Moulin d'une contenance de 4 ares 10 centiares, soit un total de 6 ares,

Et ce par le ministère de la SCP BERTHOLIER JOUBERT, Huissiers de Justice Associés à ROMANS SUR ISERE (Drôme), éventuellement en cas de nécessité, à faire ouvrir les portes dudit immeuble, et, étant précisé que si besoin est il pourra se faire assister de la force publique et d'un serrurier.

Disons que les frais de la présente instance seront partie intégrante de la saisie-immobilière.

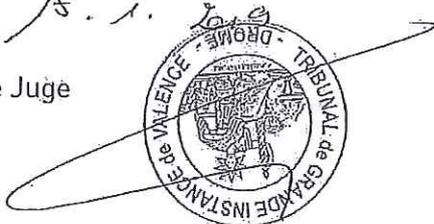
Constatons que la présente Ordonnance est exécutoire sur minute.

Disons qu'il nous en sera référé en cas de difficulté.

Fait en notre cabinet, au Palais de Justice à VALENCE

Le

Le Juge



Le Greffier