

**SCP Patrick CAMPILLO Nathalie FIALON**

**Julien BELLART Betty SALGADO**

**HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES**

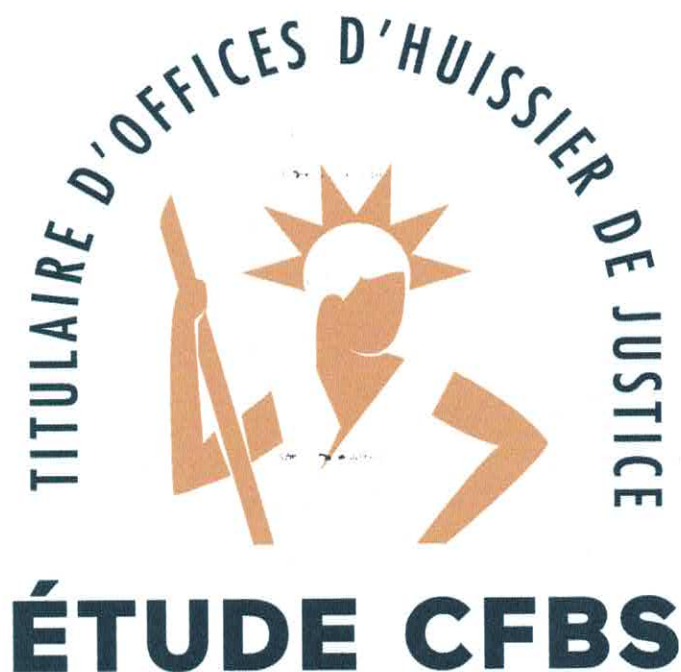
134 Route de Châteauneuf du Rhône

BP 355

26208 MONTELMAR CEDEX

---

# **PROCES VERBAL DE DESCRIPTION**



Tél. 04 75 01 31 49 – Fax : 04 75 01 33 99

Email : [fialon.salgado@huissier-justice.fr](mailto:fialon.salgado@huissier-justice.fr)

feuillet 1 / 11

DEUX MILLE DIX-NEUF  
ET LE DIX SEPTEMBRE

Nous, Société Civile Professionnelle, Nathalie FIALON- Betty SALGADO, membres de la SCP Patrick CAMPILLO, Nathalie FIALON, Julien BELLIART et Betty SALGADO, Huissiers de Justice Associés à la résidence de MONTELMAR (Drôme), y demeurant 134, Route de Châteauneuf, l'un d'eux soussigné,

## **A LA REQUETE DE :**

Maître BELLIART Julien, Huissier de Justice associé à LORIOL-SUR-DROME (26270), 1 Rue Flandres Dunkerque 26270 LORIOL-SUR-DROME, en qualité de liquidateur à la procédure de rétablissement personnel de Madame Fatima NAINIA née le 31 décembre 1965 à BOUZNIKA (MAROC) domiciliée 31 rue Paul Langevin à 26200 MONTELMAR suivant jugement du Tribunal d'Instance de MONTELMAR en date du 23.06.2016

## **LEQUEL NOUS A EXPOSE :**

- Qu'en vertu d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de Valence en date du 29.03.2019, le partage judiciaire de l'indivision existant entre Monsieur Mohsem SAADOUNI et Madame Fatima NAINIA a été ordonné
- Que ce jugement a également ordonné la vente aux enchères publiques du bien immobilier sis à MONTELMAR (Drôme), 18 allée Le Pavillon de la Cigalière cadastré section YE n°545

C'est pourquoi, dans le cadre de cette procédure, le requérant nous requiert pour procéder au Procès-Verbal descriptif de ce bien immobilier

Déférant à cette réquisition, nous nous sommes transportés ce jour, sur la commune de MONTELMAR (Drôme), 18 allée Le Pavillon de la Cigalière, où en la présence de :

- Monsieur MORENO Alex, diagnostiqueur à BANNES (07)
- Monsieur MORENO Flavien, diagnostiqueur à BANNES (07)
- Madame Fatima NAINIA, propriétaire du bien immobilier
- Maître Nathalie FIALON, Huissier de Justice Associée demeurant 134, Route de Châteauneuf BP 355 – 26208 MONTELMAR CEDEX

Nous avons procédé à la description du bien désigné ci-dessous

feuillet 2 / 11

## **DESIGNATION :**

- Sur la commune de MONTELIMAR (Drôme), 18 allée Le Pavillon de la Cigalière, une maison individuelle, cadastré Section YE n°545

## **DESCRIPTION :**

Il s'agit d'une maison individuelle avec un étage, entourée d'un jardin et de terrasses.

Madame NAINIA Fatima nous déclare que la maison est inoccupée depuis le 22.06.2012.

## **EXTERIEUR :**

L'entrée se situe côté est.

On accède à la maison par un portillon métallique.

On y parvient également par un portail donnant accès au garage. Ce portail est totalement obstrué par la végétation.

Ces portails sont fixés sur trois piliers en pierres.

La maison est clôturée par un mur en enduit avec une arase en tuiles. Il est en bon état.

Vues générales de l'entrée : photos n°1 et 2

## **COTE JARDIN :**

Entre le portail permettant l'accès à la maison et la porte d'entrée de la maison, un jardin avec des pavés est envahi par la végétation (photo n°3).

## **COIN TERRASSE :**

Un coin terrasse avec dalles ciment donne accès à la cuisine (photos n°4 et 5).

## **COIN BARBECUE :**

Un coin barbecue avec dalles en ciment sommaire, est entouré d'un mur en enduit et rehaussé de piquets en pierres maintenant des parties voûtées en ciment ferrailé

Présence de :

- Une table en ciment avec un évier en terre cuite
- Un barbecue en dur
- Un puit et un forage

Madame NAINIA Fatima nous déclare qu'il y a des attentes de tuyaux pouvant alimenter la maison.

- Un portillon métallique permet de fermer ce coin barbecue

Photos n°6 à 10

UN JARDIN ARBORE COTE EST :

Un jardin arboré de lauriers et d'oliviers.

Photos n°11 et 12.

UN MUR DE CLOTURE COTE EST :

Un mur de clôture en enduit avec arase en tuiles, en état d'usage.

COTE SUD :

Un mur de clôture en enduit est rehaussé d'un grillage composé de piquets métalliques et brise vue en état d'usage.

Présence :

- D'un trottoir en ciment et de rambardes métalliques rouillées et en pierres.
- D'un terrain en friche

Vues générales : photos n°13 et 14.

FACADE EST ET ANGLE SUD :

Dans l'angle sud-est, la conduite d'évacuation pluviale est manquante.

Vue générale : photo n°15.

## COTE SUD OUEST DE LA MAISON :

Présence de :

- Un terrain est arboré avec deux cerisiers (photo n°16).
- Un petit cabanon en enduit dur, couvert d'une toiture en tuiles, abrite la pompe du jardin (photos n°17 et 18)
- Un cabanon en dur avec une ouverture en PVC et une toiture en tôles est rempli de débris (photos n°19 et 20)

## COTE OUEST :

Le mur de clôture est en parpaings.

Le jardin est en friche.

Vues générales : photos n°21 et 22.

## COIN TERRASSE OUVERT :

Un coin terrasse avec dalles en ciment donne accès au salon.

Il est jonché par la vigne.

Sur un pourtour, une rambarde est formée avec des piliers en pierres.

Vue générale : photo n°23.

## COTE NORD :

Un mur de clôture est en enduit, en état d'usage.

## INTERIEUR :

La maison est sur deux niveaux.

La maison possède un vide sanitaire.

Le chauffage au sol, uniquement au rez-de-chaussée, est au gaz.

Le cumulus pour l'eau chaude est situé dans le garage.

Tous les interrupteurs et prises électriques ont leur cache manquant de manière générale.

Toutes les huisseries sont en PVC.

Les fermetures sont soit des volets en bois fortement écaillés soit des rambardes métalliques.

## **REZ DE CHAUSSEE :**

### **HALL D'ENTREE :**

La porte d'entrée est vitrée, en bois, en état d'usage.

- Sol : carrelage et plinthes carrelées en état d'usage
- Murs et plafond : peinture en état d'usage

Présence de :

- Une douille

### **SALLE DE BAIN :**

- Sol : carrelage
- Murs : faïence jusqu'au plafond, en bon état
- Plafond : peinture en bon état

Présence de :

- Un WC avec abattant
- Un bac à douche avec une barre de douche, la robinetterie, pommeau et flexible en bon état
- Un sèche serviette électrique
- Une fermeture un battant en PVC en bon état, avec grilles métalliques rouillées
- Une vasque avec deux tiroirs en bon état
- Un miroir avec étagère en bon état
- Une porte en bois avec moulures. Le système de fermeture fonctionne.

Absence de VMC.

Vues générales : photos n° 24 et 25.

### **AU-DESSOUS DE LA MONTEE D'ESCALIER :**

- Sol : carrelage et plinthes carrelées en état d'usage
- Murs et plafond : peinture en état d'usage

Photo n°26.

## SALLE A MANGER :

- Sol : carrelage et plinthes carrelées en état d'usage
- Murs et plafond : peinture en état d'usage

Présence de :

- Deux portes fenêtres en PVC qui donnent sur la terrasse
- Au plafond, deux douilles

Photos n°27 et 28.

## SEJOUR :

- Sol : carrelage et plinthes carrelées en état d'usage
- Murs et plafond : peinture en état d'usage

Présence de :

- Trois douilles
- Une porte fenêtre en PVC deux battants donnant sur la terrasse
- Une fenêtre double battants en PVC côté Est

Vues générales : photos n° 29 et 30

## CUISINE :

- Sol : carrelage et plinthes carrelées en état d'usage
- Murs et plafond : peinture en état d'usage

Présence de :

- Une porte fenêtre en PVC donnant sur la terrasse
- Une grille d'aération
- Une douille avec ampoule
- Des meubles hauts et bas en laminé, en état d'usage
- Une plaque en vitrocéramique, 4 feux, de marque BOSCH
- Un évier double bac en inox, neuf

Vues générales : photos n° 31 et 32

## COIN CELLIER :

Depuis la salle à manger, on accède à un coin cellier.

- Sol : carrelage et plinthes carrelées en état d'usage
- Murs et plafond : peinture en état d'usage

Présence de :

- Une évacuation et un robinet
- Une douille
- Une porte en bois avec moulures donne accès à la salle à manger
- Une porte en bois avec moulures donne accès au garage
- Une petite lucarne en PVC un battant avec rambarde métallique
- Une fenêtre double battants en PVC ; absence de volets ou de rambardes

Vues générales : photos n° 33 et 34

**GARAGE :**

- Sol : état brut en ciment
- Murs : en parpaings, état brut
- Toiture : charpente en bois, poutres, chevrons et tuiles (photo n°35)

Présence de :

- Un portail basculant
- Une chaudière à gaz (photo n°36)  
Sur la chaudière, il apparaît qu'un contrat d'entretien a existé avec la société Savelys. Le numéro est client est : T06859.  
Aucun entretien n'est justifié par la propriétaire.
- Un boîtier avec fusibles
- Un tuyau d'évacuation avec robinet

Vues générales : photos n°37 et 38

**PREMIER ETAGE :**

**ACCES PAR DES ESCALIERS :**

Pour accéder au premier étage, on emprunte un escalier avec des marches et des plinthes carrelées, en état d'usage.

Les murs et le plafond sont en peinture, en bon état.

Présence de :

- Une rambarde métallique en état d'usage, à refixer
- Une douille sur le mur

Vues générales : photo n°39



#### HALL DE DEGAGEMENT :

- Sol : carrelage et plinthes carrelées en état d'usage
- Murs et plafond : peinture en état d'usage

Présence d'une douille.

#### CHAMBRE SUD-EST :

- Sol : carrelage et plinthes carrelées en état d'usage
- Murs et plafond : peinture en état d'usage

Présence de :

- Une douille
- Une porte fenêtre double battants en PVC avec volets donnant sur une terrasse
- Une porte en bois avec moulures en état d'usage
- Un radiateur avec vanne

Vue générale : photo n°40

#### TERRASSE DE LA CHAMBRE SUD-EST :

- Sol : carrelé

Présence d'un petit muret en enduit et d'une rampe métallique rouillée

#### SALLE DE BAIN :

- Sol : carrelage en bon état
- Murs : faïence en bon état
- Plafond : peinture en bon état

Présence de :

- Une vasque deux tiroirs et un robinet en bon état
- Un miroir en bon état
- Un sèche serviette
- Une baignoire en acrylique et un robinet.  
L'habillage de la baignoire est en carrelage. Une trappe de visite est présente.
- Une porte fenêtre double battants en PVC avec volets donne accès à la terrasse
- Une douille au plafond
- Une trappe de visite donne accès aux combles non aménagées
- Un trou pour la VMC. Absence de grille.

Vues générales : photos n°41 et 42

#### WC :

- Sol : carrelage et plinthes carrelées en état d'usage
- Murs et plafond : peinture en état d'usage

#### Présence de :

- Un WC
- Un lave-mains avec mitigeur
- Une douille
- Un trou pour aération sans grille
- Une porte en bois avec moulures. Le système de fermeture fonctionne

Vue générale : photo n°43

#### CHAMBRE NORD-OUEST :

- Sol : carrelage et plinthes carrelées en état d'usage
- Murs et plafond : peinture en état d'usage

#### Présence de :

- Une douille
- Une porte fenêtre double battants en PVC avec volets
- Une porte en bois avec moulures en état d'usage
- Un radiateur avec vanne

Vue générale : photos n°44 et 45

#### CHAMBRE SUD OUEST :

- Sol : carrelage et plinthes carrelées en état d'usage
- Murs et plafond : peinture en état d'usage

#### Présence de :

- Une douille
- Une porte fenêtre double battants en PVC avec volets
- Une porte en bois avec moulures en état d'usage
- Un radiateur avec vanne

Concernant les éléments techniques du bâtiment, un rapport est dressé ce jour par Messieurs MORENO Alex et Flavien, diagnostiqueurs à BANNES.

Nos opérations étant terminées, nous nous sommes retirés et de tout quoi nous avons rédigé le présent Procès-Verbal de Constat, pour servir et valoir ce que de droit. Sont annexées avec le présent acte, une série de photographies prises par nos soins et revêtues du cachet de notre Etude.

Maître Nathalie FIALON  
Huissier de Justice Associée



Photo 1



Photo 2



Photo 3



Photo 4



Photo 5



Photo 6



Photo 7



Photo 8



Photo 9



Photo 10





Photo 11



Photo 12



Photo 13



Photo 14



Photo 15



Photo 16



Photo 17



Photo 18



Photo 19



Photo 20



Photo 21



Photo 22



Photo 23



Photo 24

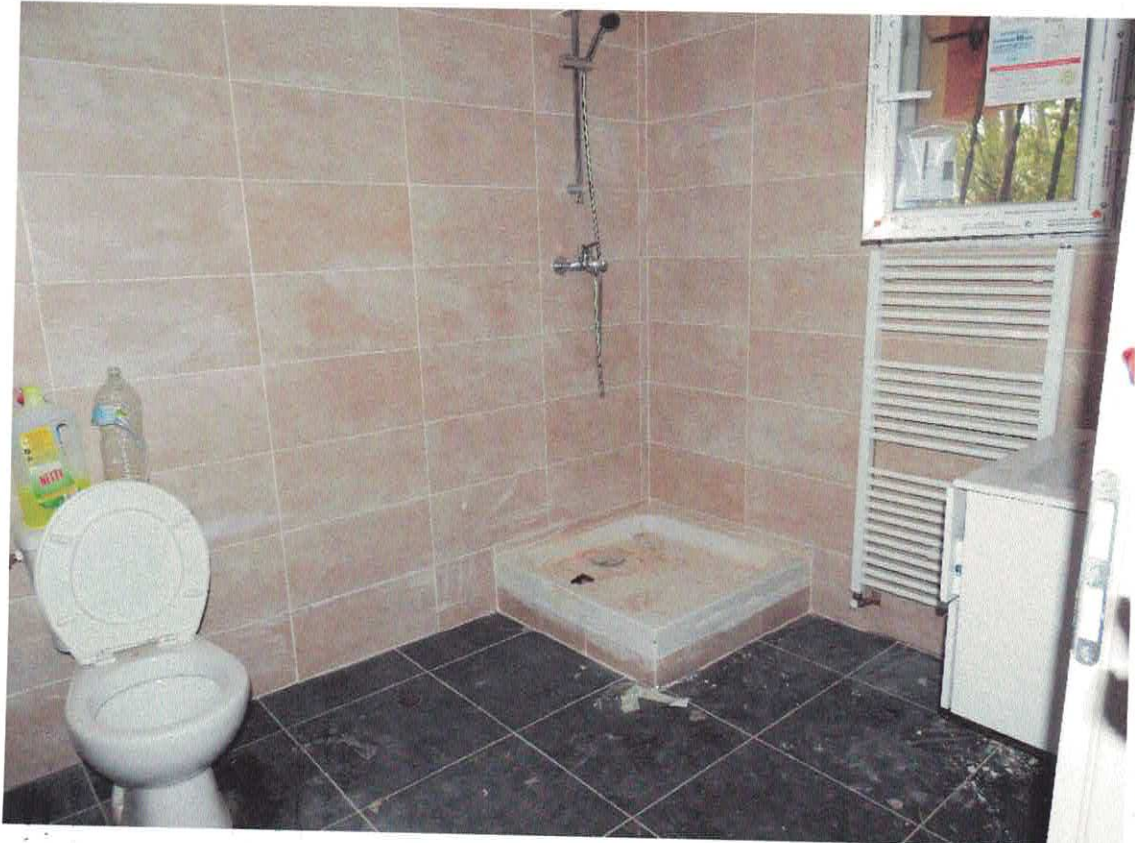


Photo 25



Photo 26





Photo 27



Photo 28



Photo 29



Photo 30



Photo 31



Photo 32



Photo 33



Photo 34



Photo 35



Photo 36



Photo 37



Photo 38

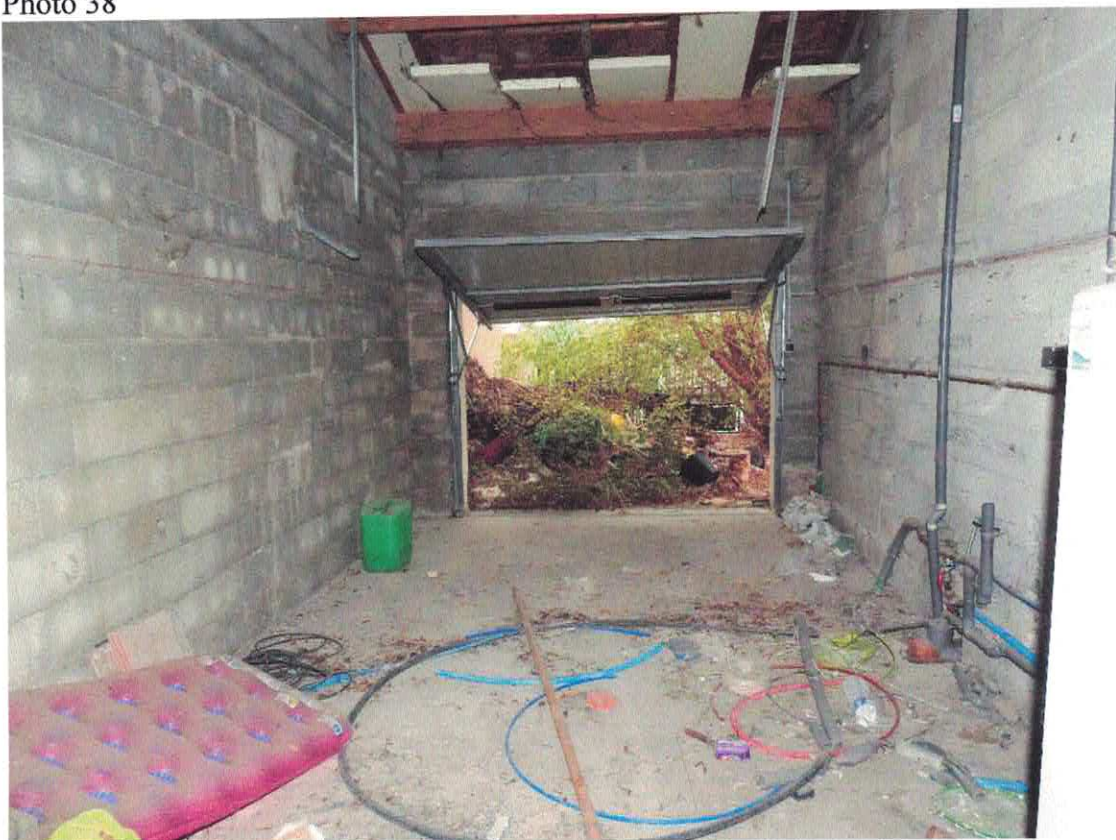


Photo 39



Photo 40



Photo 41



Photo 42





Photo 43

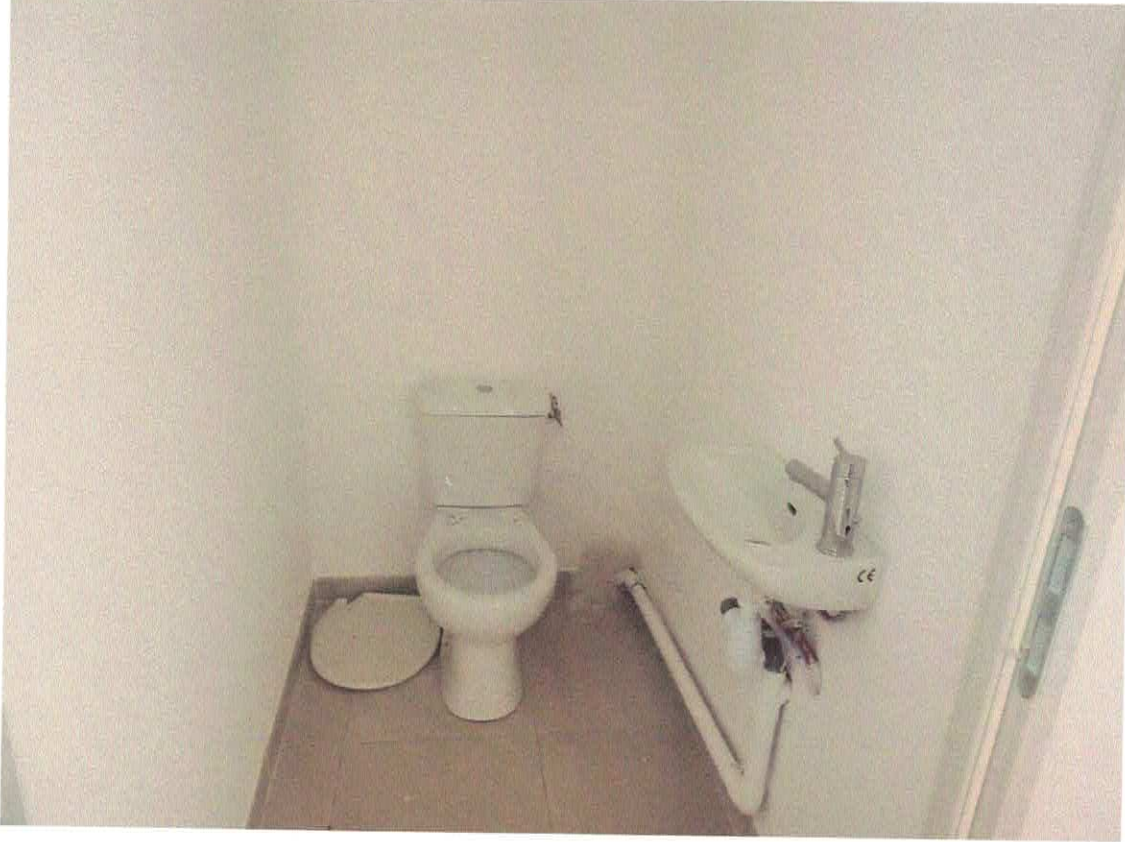


Photo 44



Photo 45

