

=====
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
=====

VL18.00903/VL/LR

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MIL DIX NEUF
Et le VINGT DEUX JANVIER

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 04/09/2008 établi à VALENCE (Drôme) par Maître Jean-François ROBERT au siège de l'office notarial dont le siège social est 361 avenue Victor Hugo 26000 VALENCE, pour un prêt en principal de 221.743,00 €
- un commandement de payer valant saisie, signifié en date du 29 novembre 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 15h30 (heure d'arrivée sur les lieux) sur la commune de BOURG LES VALENCE (26500) 46 boulevard du Général de Gaulle afin de procéder à la description exacte du bien immobilier situé sur la parcelle cadastrée section B n°656 d'une contenance déclarée de 2a 07ca saisi au préjudice de Monsieur **Harotian ARABIAN** né le 01/01/1963 à ALEP (SYRIE), de nationalité arménienne, et de Madame **Edita PAHLEVANYAN épouse ARABIAN** née le 04/08/1979 à GUIOUMRI (ARMENIE), de nationalité arménienne, demeurant ensemble 46 Boulevard du Général de Gaulle à 26500 BOURG LES VALENCE.

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 Harotion ARABIAN à qui je décline mon identité, l'objet de ma mission et qui l'accepte.

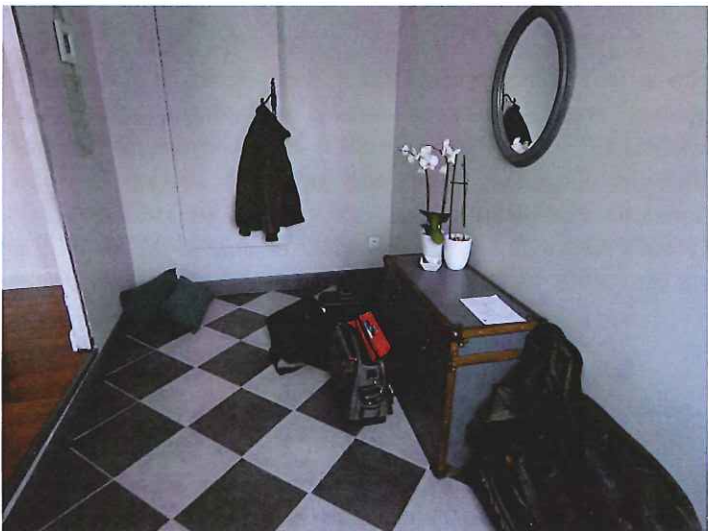
Il s'agit d'un immeuble mitoyen, en bordure de rue, à usage de simple habitation de plus de 100 ans d'âge et qui aurait été rénové il y a dix ans environ par l'intéressé. IL se compose d'une cave en sous-sol, d'un rez-de-chaussée et de deux étages, couvert par un toit en tuiles mécaniques. (pas de volets).



Hall d'entrée :

Accessible depuis le rez-de-chaussée par une porte en bois semi-vitrée donnant directement sur la rue, exposition ouest. Vestibule d'environ 6m² dont le sol est carrelé, enduit clair sur murs et plafond.

Interrupteur, sonnette, convecteur mural électrique, compteurs Linky, un placard mural fermé par une porte, un lustre.



- A gauche en entrant et accessible par un seuil surélevé, le salon d'environ 26 m² est éclairée par deux fenêtres en bois à double vitrage.

Présence de deux radiateurs en fonte (chauffage au fuel).

Sol : parquet bois

Murs et plafond (enduit clair).

Interrupteur, PC (prises de courant), PTV, lustre



Salle de séjour d'environ 26 m² (à droite sans porte de communication):

Sol : parquet bois

Murs et plafond : enduit clair

Interrupteur, PC, lustre,



Dégagement ou couloir avec un local dressing (d'environ 5m²), qui conduit à la pièce suivante :

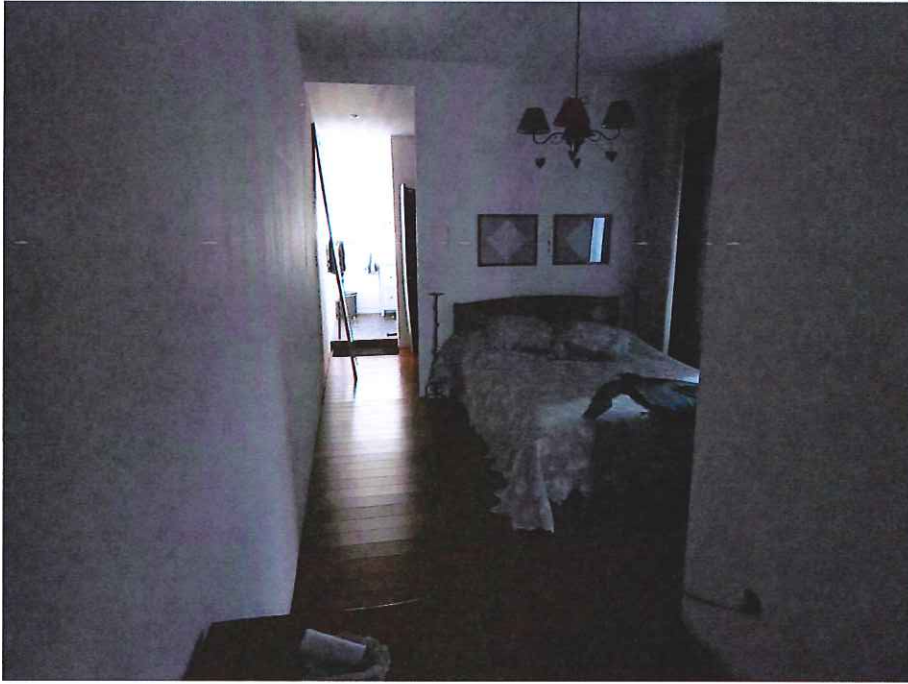
Chambre dite 1 :

D'une surface d'environ 11 m² elle est éclairée par une porte-fenêtre en bois donnant au sud sur le jardinet.

Sol avec seuil surélevé : parquer bois

Murs et plafond : enduit clair.

Interrupteur, PC, convecteur électrique, un lustre.



Pièce d'eau (au fond du couloir) éclairé par un fenestron :

Sol avec seuil surélevé : revêtement carrelage

Murs : carreaux de faïence, enduit clair au plafond.

Equipement : lavabo céramique sur meuble, sortie au sol d'un tuyau pour sanitaires
Interrupteur, PC, sèche-serviettes, éclairage led.



Cuisine : Cette pièce d'environ 14 m² qui jouxte le salon est éclairée par une porte-fenêtre et fenestron elle est fermée d'une porte à galandage (coulissante dans cloison)..

Sol : grands carreaux modernes

Equipement(s) : plan de travail mélaminé, évier deux bacs en résine avec robinet mitigeur, meuble cuisinière (feux gaz)

Alcôve avec coin repas. (chaises hautes)

Interrupteur, PC, ampoules type led au plafond , un convecteur mural électrique.



9



10

Cabinet de toilettes :

Fermé par une porte à galandage.

Sol : carrelage

Murs : carreaux aspect pierre reconstituée

Equipement(s) : cuvette wc + lave-mains avec vasque en verre et robinet mitigeur



11



12

Un escalier avec marches béton dessert le sous-sol :



13

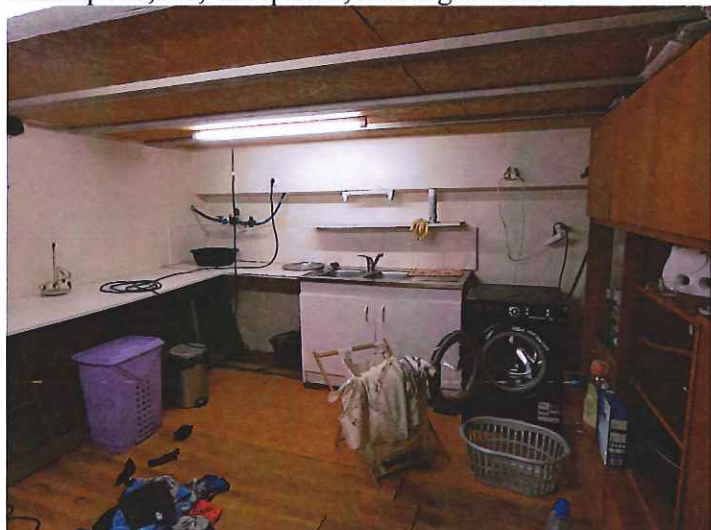
Local chaufferie à droite avec notamment chaudière à fuel « Charvet » et ballon d'eau (200 litres minimum).
Autres locaux visités : buanderie avec coin évier (27m²), tuyau pour machine à laver et local atelier réserve lingerie (14m²).

Sol : plancher

Murs : enduit blanc

Plafond bois (panneaux OSB).

Interrupteur, PC, compteurs, éclairage néons.



14



15

De retour au RDC, j'emprunte un escalier à quart tournant avec rampe ouvragée (fer forgé) , trémie éclairée par une fenêtre donnant à l'Est (côté jardinet) et qui dessert l'étage



16

Chambre dite 2 (en face la montée d'escalier)

D'une surface d'environ 11m², dotée d'une porte traditionnelle, elle est éclairée par une fenêtre en bois double vitrage (sans volet) donnant sur la rue, exposition ouest.

Sol : parquet

Murs : enduit (bleu canard)

Interrupteur, PC, radiateur en fonte, suspension au plafond



17

Chambre dite 3

D'une surface d'environ 16m², dotée d'une porte traditionnelle, elle est éclairée par deux fenêtres en bois double vitrage (sans volet) donnant sur la rue, exposition ouest.

Sol : parquet

Murs : enduit (bleu canard)

Equipement(s) : placard dressing.

Interrupteur, PC, radiateurs en fonte, suspension au plafond



18

Salle d'eau :

Cette pièce d'environ 7 m² est éclairée par une fenêtre donnant à l'Est et fermée par une porte.

Sol et murs carrelés

Interrupteur, PC, appliques, ampoules, vmc, un radiateur sèche-serviettes.

Equipement(s) : deux vasques résine avec meuble, douche à l'italienne, avec robinetterie respective, un wc suspendu.



19

Palier et dégagement au 1^{er} étage :

Sol : parquet traditionnel

Murs et plafond enduit, tableau électrique, deux lustres, un placard mural à deux vantaux.



20

Chambre dite 4

D'une surface d'environ 13m2, elle est dotée d'une porte fenêtre donnant sur le toit terrasse (exposition Est) au sol carrelé (en désordre) d'environ 55m2 avec un escalier extérieur qui rejoint le jardinet .

Sol : parquet bois

Murs avec enduit clair dont un avec poster panoramique

Interrupteur, PC, PTV, éclairage led



21



22

Un escalier à quart tournant en bois dessert le niveau supérieur niveau grenier.



23

ETAGE 2 : (sous appentis, il s'agit de combles récemment aménagés)

Une pièce dite salle de sport d'environ 24 m² est éclairée par une fenêtre de toit type vélux

Sol : parquet

Murs et plafond : enduit clair.



24

Chambre 5 pièce dite bureau : (d'environ 16m²)

Egalement éclairée par fenêtre de toit.

Sol : parquet

Murs et plafond : enduit clair.

Interrupteur, PC.



25

Autre pièce dite chambre 6 d'environ 16m² éclairée également par une fenêtre de toit.



26

Pièce d'eau :

Dotée d'une porte.
Sol et murs carrelés

Equipement(s) : Lave-mains avec robinet mitigeur et wc .



27

Extérieur :

Jardinnet niveau rez-de-chaussée à l'Est, d'environ 50m², clos par muret en moellons. (pelouse synthétique), bordure avec quelques végétaux (buissons).

Toit terrasse avec rambarde bois au 1er étage (rappel).



28

Les lieux sont actuellement occupés par Monsieur et Madame ARABIAN et leurs trois 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 paysage, 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 16h40 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 (04)
- photographies (28)

COÛT : voir facture

Christian JOUBERT



Département :
DRÔME

Commune :
BOURG LES VALENCE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
la Drome
15 avenue de Romans 26021
26021 VALENCE CEDEX
tél. 04-75-79-50-16 - fax 04-75-79-51-11
cdf.drome@dgfip.finances.gouv.fr

Section : B
Feuille : 000 B 05

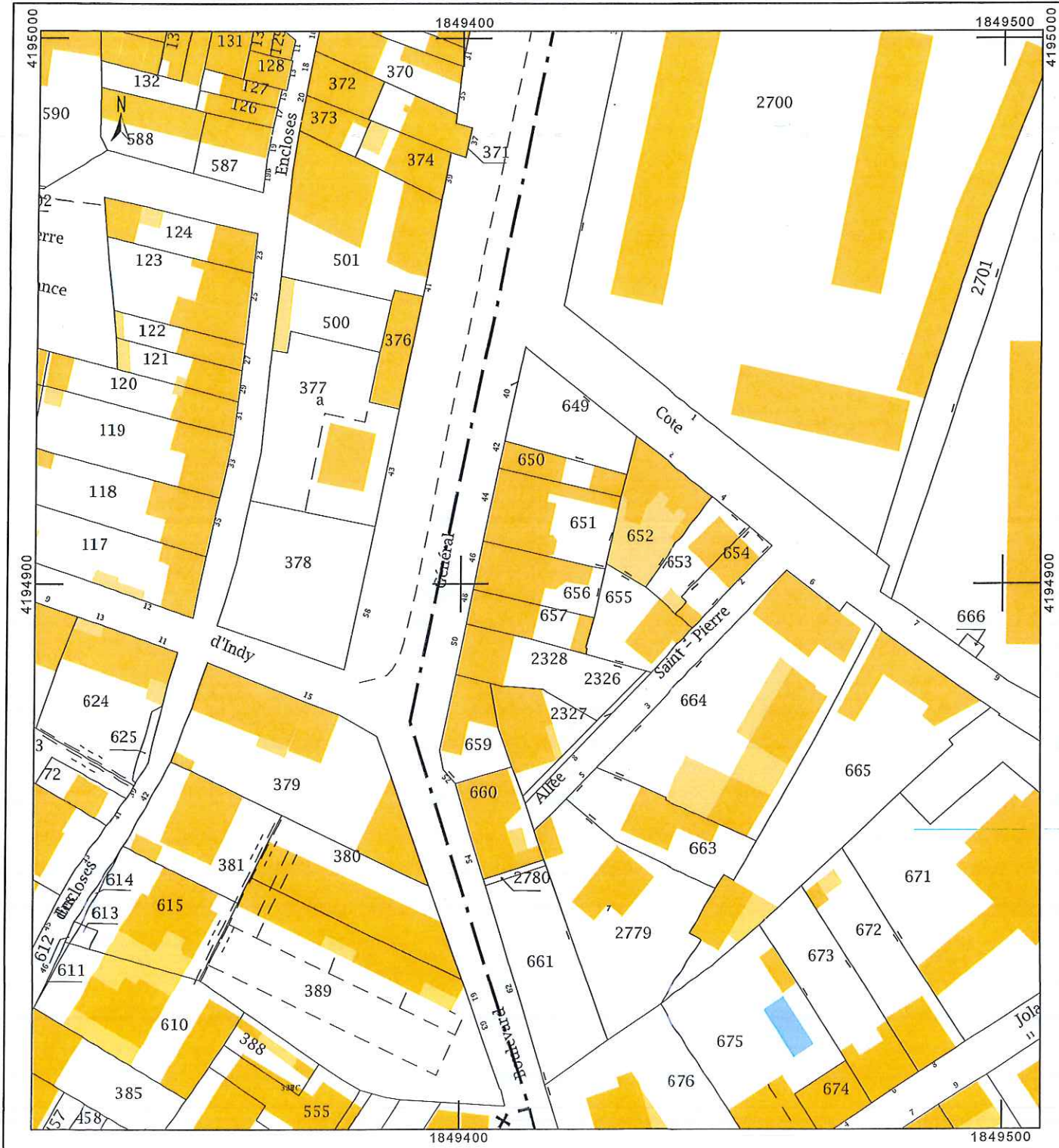
Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 21/01/2019
(fuseau horaire de Paris)

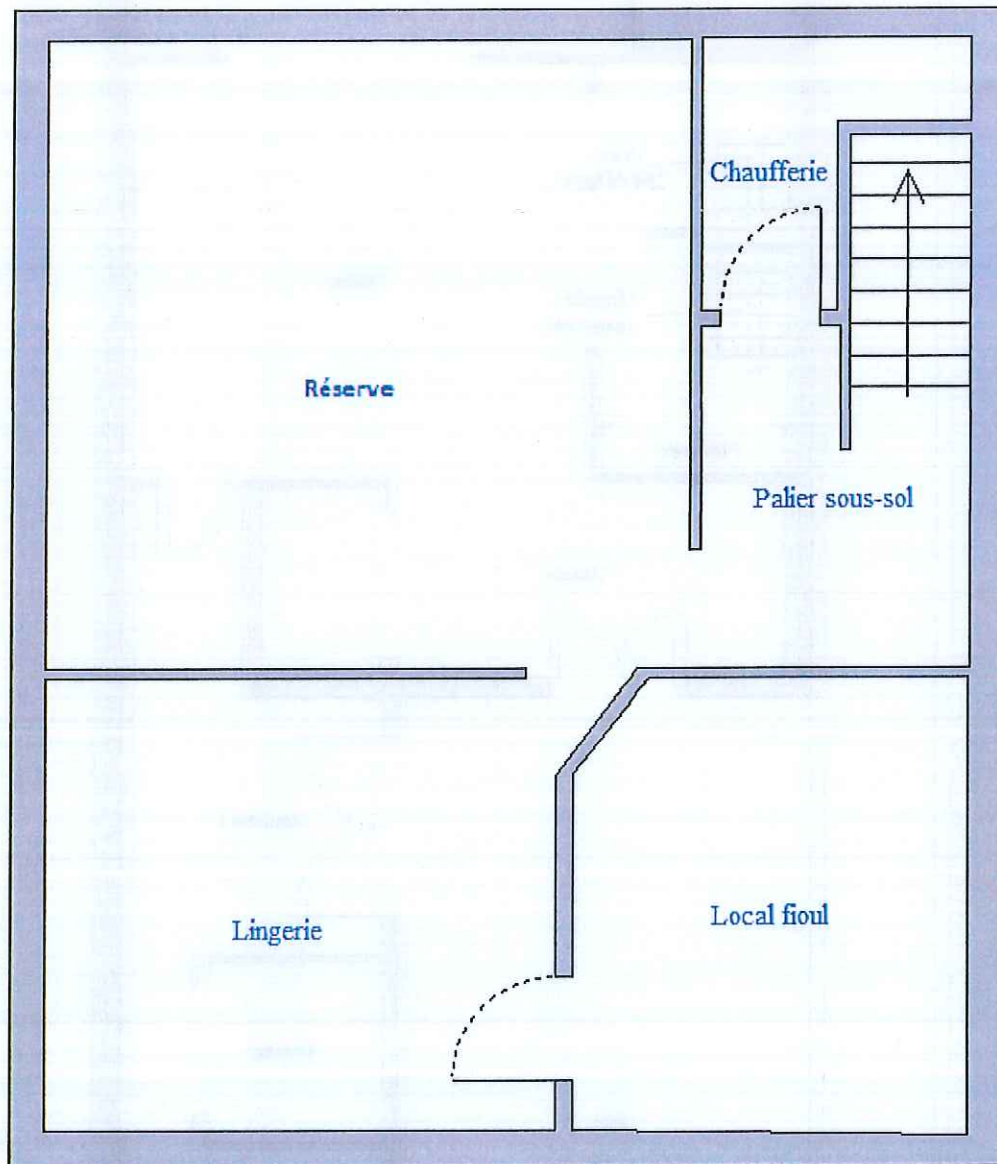
Coordonnées en projection : RGF93CC45
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

Cet extrait de plan vous est délivré par :

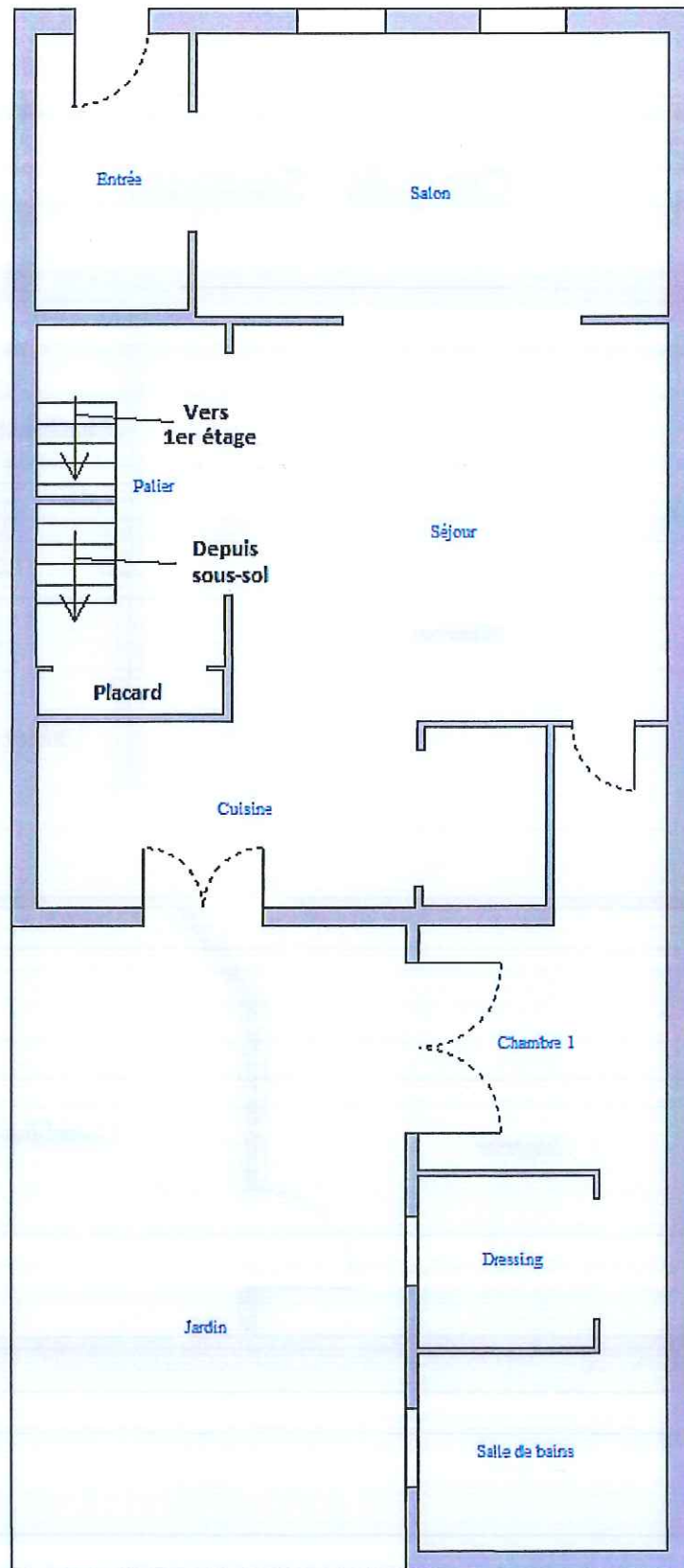
cadastre.gouv.fr



Croquis - Sous-sol



Croquis - Rez-de-chaussée



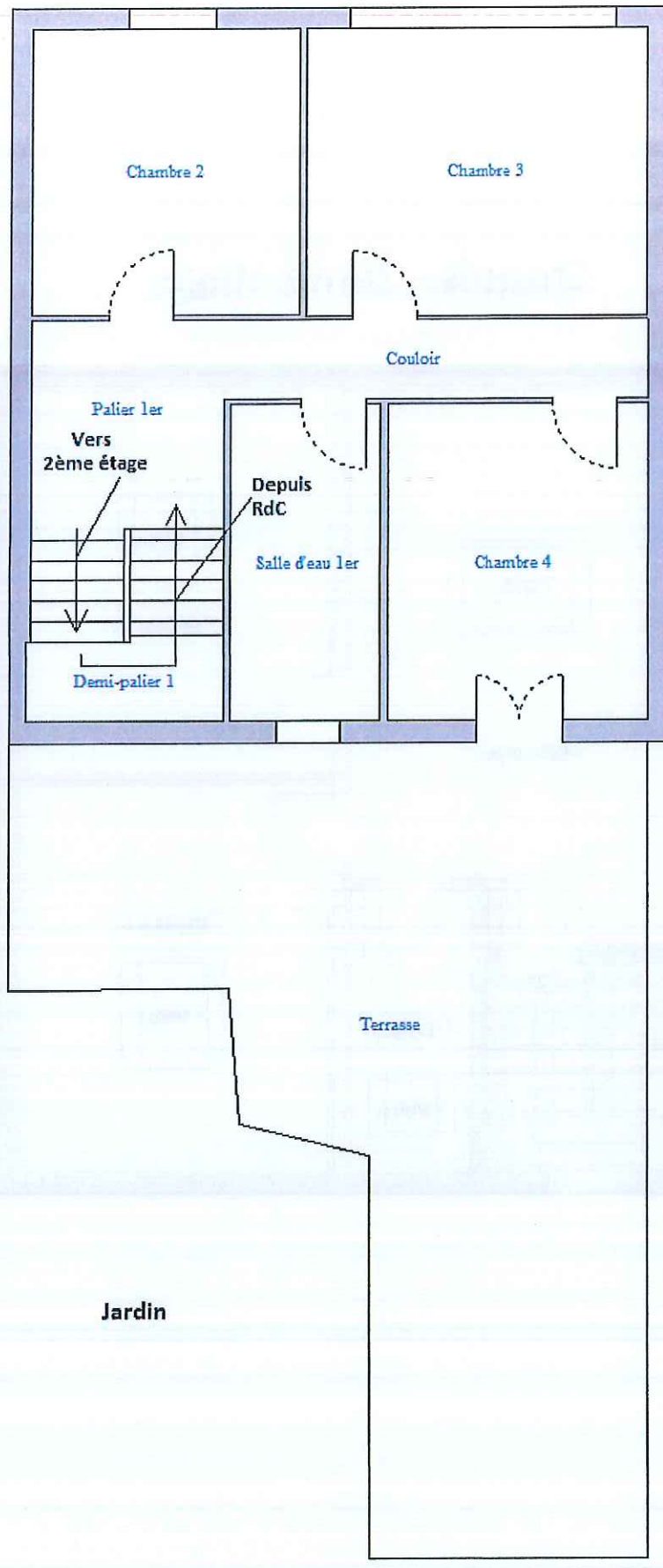
Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boulin – Gaz – Electricité – E.R.P

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

Assurance : ALLIANZ IARD N° de contrat 55994262 - N° SIRET : 8208445300017 - Certification délivrée par : QUALIT'COMPETENCE

Numéro de dossier : ARABIAN-190201 - Page 3 sur 6

Croquis - 1er étage



Diagnostics : Amiante - DPE - Plomb - Termites - Carrez/Boufin - Gaz - Electricité - E.R.P

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 : ARABIAN-190201 - Page 5 sur 6

Croquis - 2ème étage

