

=====  
**SCP Pierre BERTHOLIER & Christian JOUBERT**

Huissiers de justice associés

1, rue Bonnevaux – résidence "le Bonnevaux"

26100 ROMANS  
=====

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

site web : www.scp-bertholierjoubert.fr

n° tva intracommunautaire : FR 74950408575  
=====

COPIE

VL19.00937/VL/BB

## PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

-----

L'AN DEUX MIL DIX NEUF

Et le SIX AOUT

A la demande de :

**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, identifiée au RCS de PARIS sous le n° B 379 502 644, en vertu d'un contrat de cession de créances en date du 28 décembre 2018, elle-même venant en lieu et place de la société **CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE SUD 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 1er juin 2015, venant également en lieu et place du **CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE FINANCIERE RHONE-AIN** à la suite d'un opération de fusion par voie d'absorption de la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE SUD RHONE ALPES AUVERGNE effective à compter du 24 décembre 2007.

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 vente en l'état futur d'achèvement comprenant acte de prêt notarié en date du 22 janvier 2007 établi à NICE (06) le Parnasse 27 rue Rossini au siège de l'office notarial de Maître Denis THURET notaire associé auprès de la SCP « POSTILLON OUKNINE DOMENGE PUJOL THURET ALPINI BUCCERI CAFCLERS et SAUVAGE notaires associés » consenti par le CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE FINANCIERE RHONE AIN pour un montant en principal de 93 235 euros, garanti par une inscription de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle, acte oublié au 1<sup>er</sup> Bureau des hypothèques de Valence le 01/03/2007 sous le volume 2007V n°1001.

- un commandement de payer valant saisie signifié le 28 mai 2019 par Maître Florence REMUZAT huissier de justice associé auprès de la SCP REMUZAT ET ASSOCIES 2 place Félix Baret à 13006 MARSEILLE.

- 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 9h00 (heure d'arrivée sur les lieux) sur la commune de VALENCE (26000), 14 rue Claude Bernard afin de procéder à la description exacte et détaillée du bien et/ou droits immobiliers situé(s) dans un ensemble immobilier dénommé « le Valentia » cadastré comme suit :

- section AL n° 92 lieudit « le plan est » pour 1a 40ca
- section AL n° 94 lieudit « le plan est » pour 6a 97ca
- section AL n° 96 lieudit « chemin des Huguenots » pour 1a 93ca
- section AL n° 189 lieudit « 14 rue Claude Bernard » pour 7a 45ca

.../...

- section AL n°198 lieudit « 9002 rue Claude Bernard » pour 1a 60ca
  - section AL n°199 lieudit « 9001 rue Claude Bernard » pour 20a 46ca
- Soit une contenance totale déclarée de 39a 81ca

Et plus précisément **le lot** portant le numéro soixante-dix (**70**) avec les 77/10 000èmes des parties communes, saisi(s) au préjudice de Monsieur **Christophe BERTRAND**, né le 09/07/1973 à MARSEILLE (13), déclaré célibataire, de nationalité française, demeurant 48 rue Ruisseau Mirabeau à 13015 MARSEILLE.

Cet ensemble immobilier a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi par Maître Denis THURET, notaire à NICE (06) par acte en date du 30/11/2005 publié au 1<sup>er</sup> bureau de la Conservation des Hypothèques de VALENCE (26) le 19/01/2006 sous le volume 2006 P N°777.

Sur place, en présence de :

- 1) Monsieur **Thierry DURIEZ** serrurier à LORIOL (26)
- 2) Monsieur **Jonathan LEBRETHON** gestionnaire de l'Hôtel-résidence « CERISE » et de Monsieur **Pierre DURIEZ**, en leur qualité de témoin(s),
- 3) Monsieur **Flavien MORENO DE L'AGENCE DU DIAGNOSTIC IMMOBILIER** (cabinet Alex MORENO) à BANNE (07), chargé d'établir les habituels diagnostics techniques tels que prévus par les articles L 247-4 et suivants du code de la construction et de l'habitat.

J'ai Huissier de Justice procédé aux constatations suivantes (après l'arrivée du diagnostiqueur susvisé) :

Le lot dit 70 se trouve situé sur la parcelle cadastrée section AL n° 92 susvisée dans un immeuble collectif construit en 2005 comportant un RDC et 4 étages, sous l'enseigne actuelle hôtel-résidence « CERISE ».



Les lieux sont accessibles par des coursives équipées de portes coupe-feu ainsi que par des ascenseurs et des escaliers .



Le bien à visiter se situe au 2<sup>ème</sup> étage à gauche en sortant de l'ascenseur et porte sur le plan de situation le numéro 224. (ce niveau comporte 28 logements)



5

IL s'agit d'un appartement de type studio d'environ 21 m<sup>2</sup> comprenant petit dégagement, séjour/couchage, espace cuisine, et salle de bains avec sanitaires, avec eau courante et électricité.



6

Les lieux sont éclairés par une porte-fenêtre en pvc, double vitrage, avec volet roulant à commande manuelle, donnant sur un petit balcon d'environ 2m<sup>2</sup>, exposition Sud-Est (vue partielle Vercors).



7



8

Dégagement : (3m2 environ)

Entrée fermée par une porte individuelle équipée d'un groom ou ferme-porte Geze, avec à droite en entrant tableau électrique, interrupteur, hublot au plafond, une prise de courant (PC).

Sol couloir : moquette (usagée)

Murs : enduit clair sur crépi (un peu terne en soubassement).



9



10

Séjour : (12m2 environ)

Sol : moquette très usagée (nombreuses taches)

Murs : enduit bicolore (bordeaux et beige), un petit impact en soubassement à gauche

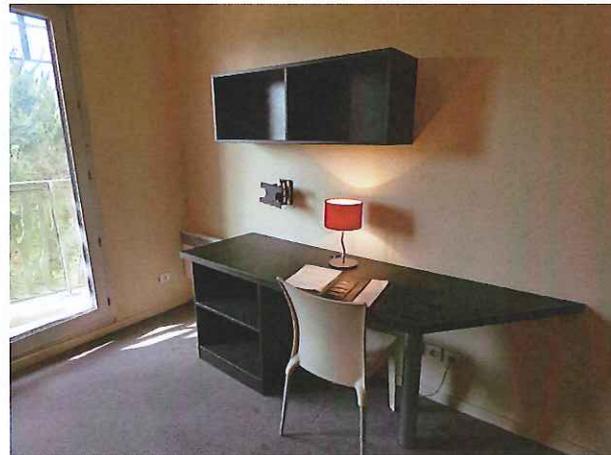
Plafond : enduit clair

Interrupteur, 7 PC, 1PTV, 1PTEL, 1 radiateur mural électrique Applimo, 2 appliques à gauche

Equipement : lieu meublé avec notamment : un plan de travail fixe (pour bureau), bloc mural étagères, 1 lampe de chevet, 2 chaises plastiques, 1 petit meuble de rangement (roulant), un cadre fantaisie, 1 support ou bras télescopique sans tv, pas de banquette-lit,



11



12



13



14

Placard mural de rangement (avec porte) :

- une étagère,
- espace penderie avec tringle et 6 cintres



15



16

Espace cuisine ou kitchenette d'environ 2m2



17

- portes coulissantes qui frottent sur le rail.
- sol souple : linoleum clair
- murs mixtes : carreaux de faïence et enduit clair
- interrupteur, hublot, 2 PC, vmc Atlantic, espace ballon d'eau chaude sur pied Atlantic (100 litres) fermé par une porte.
- équipement(s) : évier inox un bac avec robinet mitigeur et égouttoir gauche, deux plaques électriques de cuisson, placard mural deux portes, une étagère, un réfrigérateur Vedette usagé compartiment \*\*, un micro-ondes MDA, rare vaisselle (casserole, poêle, égouttoir, 2 bols...)



18



19



20



21



22



23



24

Salle de bains/sanitaires : (3m2 environ)



25

- porte avec panneau légèrement écorné
- sol : revêtement souple
- murs mixtes : carreaux de faïence et enduit clair
- interrupteur, PC, applique, sèche-serviettes,
- équipement(s) : cuvette wc un peu entartrée avec abattant + baignoire acrylique avec au fond trace de brûlure cigarette près de la bonde + lavabo Jacob Delafon, avec robinetterie respective, meuble sous lavabo deux portes (poignées arrachées)
- accessoires : miroir, étagère, porte-rouleau, 2 porte-serviettes, brosse de nettoyage



26



27



28



29



30

#### Informations diverses :

- L'immeuble en général étant soumis au régime de la copropriété, le **syndic** actuel serait : l'AGENCE DES 2 RIVES 26000 VALENCE - 32 Boulevard du Général de Gaulle (Tel : 04 75 41 50 00) pour plus de renseignements notamment sur le montant des charges annuelles.
- Aire de stationnement privatif en surface dans l'enceinte de la résidence-hôtel (pas de place spécifique attribuée)

- en option : possibilité de gestion des différents logements proposés sur place notamment en matière de bail commercial , avec notamment à la carte formule petits déjeuners, laverie, accès au bar... (voir conditions directement auprès du gestionnaire CERISE VALENCE : 06 37 62 24 40).



Le logement 224 n'est apparemment ni occupé ni loué à ce jour.

Tels au surplus que ledit bien 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 passage et autres droits actifs y attachés sans aucune exception ni réserve.

Il est alors 10h05 quand je me retire desdits lieux.

A la suite de quoi, j'ai dressé le présent PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION pour servir et valoir ce que de droit.

Sont annexées au second original ou expédition :

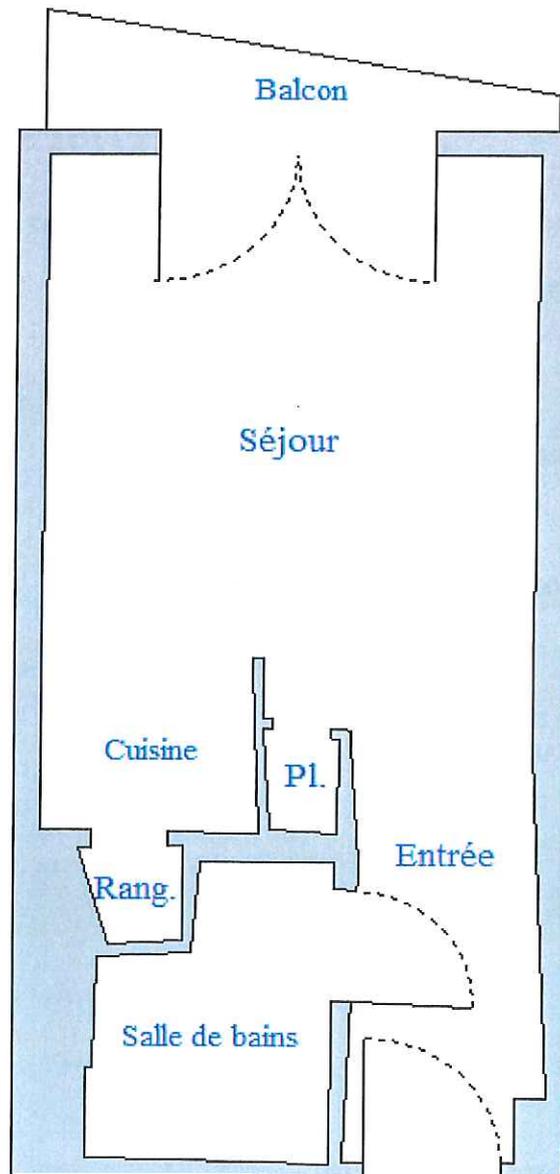
- plan cadastral : 01
- photographie(s) : 32
- croquis expert : 01

COUT : voir facture

Christian JOUBERT



# Croquis



Parties communes

---

