

=====
SCP Pierre BERTHOLIER & Christian JOUBERT
Huissiers de justice associés
2, 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
n° tva intracommunautaire : FR 74950408575
=====

VL18.00893/VL/LR

COPIE

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

=====

L'AN DEUX MIL DIX NEUF
Et le ONZE 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, venant également en lieu et place de la société **CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE SUD RHONE ALPES AUVERGNE**, 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 16 novembre 2009 établi par Maître PONS LACHICHE Florence, notaire à ANNEYRON (Drôme) pour un montant de 147 757 €.
- un commandement de payer valant saisie, signifié en date du 30 octobre 2018 pour un montant global de 133 734,10 € outre intérêts et frais de procédure en cours.
- Une ordonnance sur requête rendue le 10 janvier 2019 par le Juge de l'exécution, dont je suis porteur d'une copie exécutoire,
- 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 16H00 (heure d'arrivée sur les lieux) sur la commune d' ANNEYRON (26140) 20 rue Pasteur afin de procéder à la description exacte du/des bien(s) immobilier(s) situé(s) sur la parcelle cadastrée section AH n° 121 de contenance déclarée 1a 53ca, saisie au préjudice de Madame **Frédérique Marie Nelly REMY** née à CORNIMONT (88) le 30/11/1961, divorcée de Monsieur Michel FERRARY, non remariée, de nationalité française demeurant 20 rue Pasteur à ANNEYRON (26140)

Sur place, en présence :

- Monsieur **Alex MORENO**, expert auprès de l' AGENCE DU DIAGNOSTIC IMMOBILIER demeurant à 07640 BANNE « le Mazel »
- Monsieur **Thierry DURIEZ** « TDS » à 26270 LORIOL, en qualité de serrurier,
- Messieurs **Pierre DURIEZ** et **Flavien MORENO**, en qualité de témoin(s)

.../...

Sur place au domicile du propriétaire, je rencontre Monsieur **Loïc BERNARDO**, un ami de Madame Frédérique REMY ainsi déclaré et à qui je décline mon identité et l'objet de ma mission avant de lui signifier l'ordonnance sur requête susvisée et qui l'accepte.

Je procède alors aux constatations suivantes :

IL s'agit d'un immeuble à usage de simple habitation de plus de cinquante ans d'âge, mitoyen, couvert par un toit en tuiles mécaniques, aux murs de façade recouvert d'un ancien enduit et avec des chéneaux en zinc, en bordure de route, comprenant un sous-sol, un rez-de-chaussée surélevé de deux étages, desservant quatre logements.

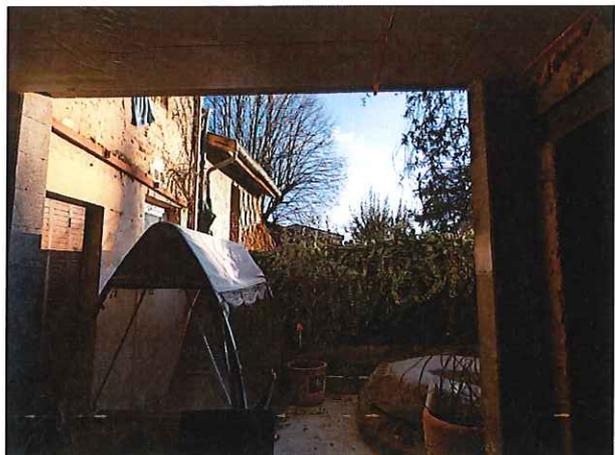


1



2

L'entrée au **premier logement** à droite, niveau rez-de-chaussée se fait depuis une vieille porte cochère en bois à deux vantaux de couleur grenat donnant sur la route principale.

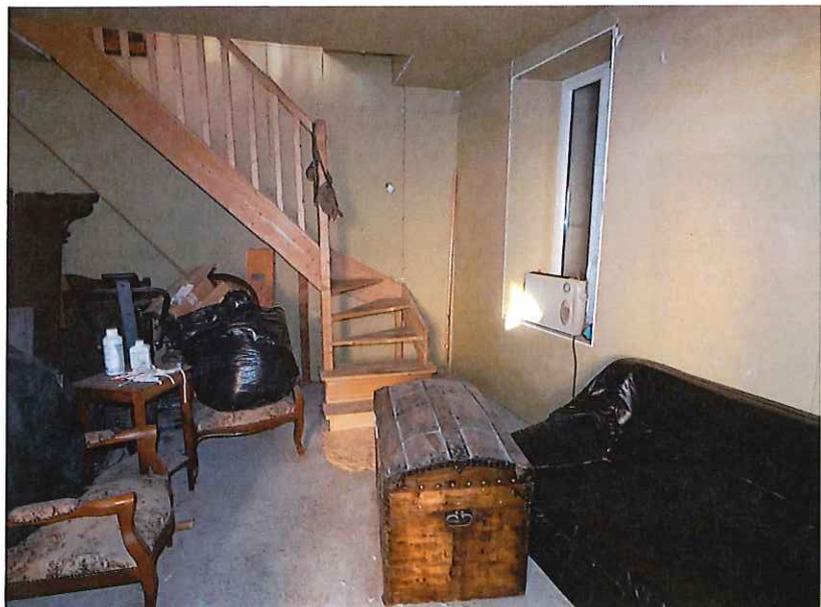


Une baie coulissante en aluminium peint en bleu dessert ce premier logement occupé en tant habituel par la propriétaire de l'immeuble.

Au rez-de-chaussée présence d'**une pièce** (entrée-vestibule) en désordre d'environ 22 m² éclairée au Nord par une fenêtre en pvc (double vitrage) avec des volets en bois.

Apparemment cette pièce est en cours de rénovation avec ses panneaux de plaque de plâtre sur murs et plafond, ses fils électriques tirés sur chape béton, un radiateur électrique d'appoint.....

Présence d'un escalier en bois en quatre tournant qui dessert les autres pièces aux niveaux supérieurs .



Au 1^{er} étage, **cuisine contemporaine** avec plan de travail mélaminé rouge, évier en inox avec robinet mitigeur, îlot avec plaque de cuisson à induction et hotte, d'environ 22 m², éclairée au Sud par une baie coulissante en pvc et au Nord par une fenêtre à double vantaux avec volets bois. .

Sol : parquet flottant, enduit clair aux murs (doublés)

Interrupteur, prises de courant, éclairage par spots led.

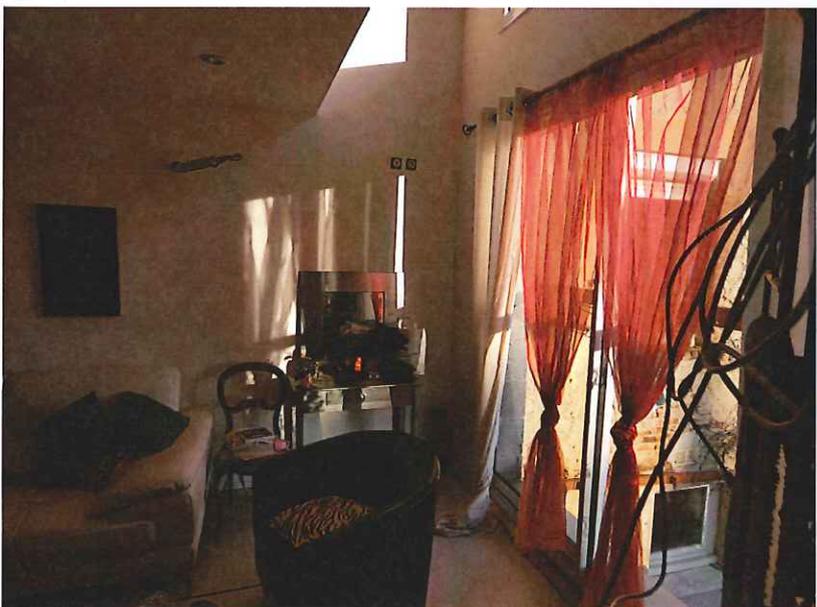


Salle de séjour d'environ 13 m² éclairée par fenêtre au Sud par baie vitrée coulissante sans garde-corps donnant au dessus de la terrasse.

Sol : parquet flottant

Murs et plafond : enduit clair

Interrupteur, prises de courant, sortie fils pour appareil de climatisation, ampoules led.



L'escalier conduit au niveau supérieur à un **dégagement avec espace séjour (repose)** éclairé au Sud par deux petites fenêtres, d'environ 19m², avec une poutre traversante située à environ 1.80 m de haut..

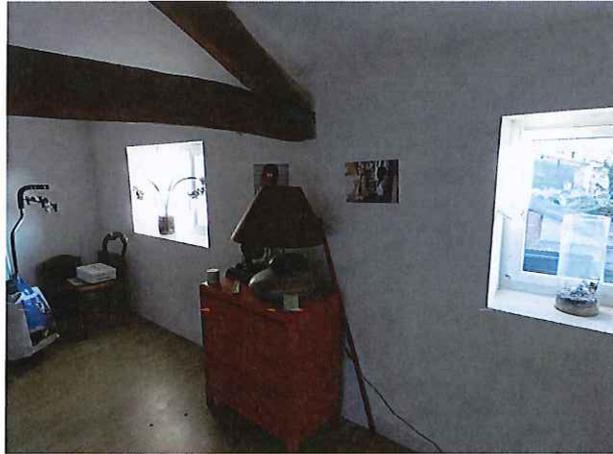
Sol : plancher bois

Murs et plafond : enduit clair

Interrupteur, prises de courant, ampoules



8

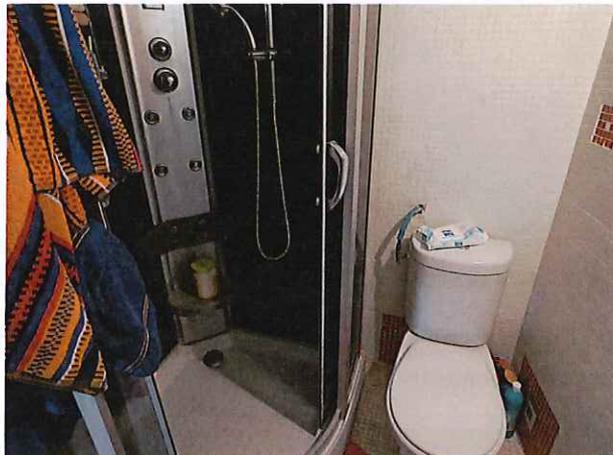


9

Pièce d'eau fermée par une porte comprenant une cuvette wc, un lavabo, une douche hydrojets..
Sol, murs et plafond carrelés.



10



11

Mezzanine avec rampe et **espace bureau** d'environ 11m² éclairé par une fenêtre supérieure fixe sous appentis..



12

Grande chambre indépendante d'environ 33 m2 avec coin deux lave-mains dotés de robinets mitigeurs reposant sur un meuble fixe carrelé sans portes.

Porte ancienne avec contremarche..

Sol : parquet flottant,

Murs et plafond enduit clair,

Local dressing d'environ 10m2 avec impact sur cloison.

Interrupteur, prises de courant, prise tv. / pas de fenêtre



13



14



15

Local toilettes indépendant avec cuvette wc et ballon d'eau Pacific 200 litres (non fixé au mur), éclairé par une ampoule. Quelques carreaux de faïence des murs sont impactés.



16



17



18

Extérieur : cour de -20m² avec petite terrasse exposée au Sud avec sol en dur, présence d'un petit cabanon en bois en mauvais état de conservation, mur d'enceinte. Une bordure de terre le long dudit mur sans végétaux hormis un rosier grimpant et un laurier en pot.



19



20

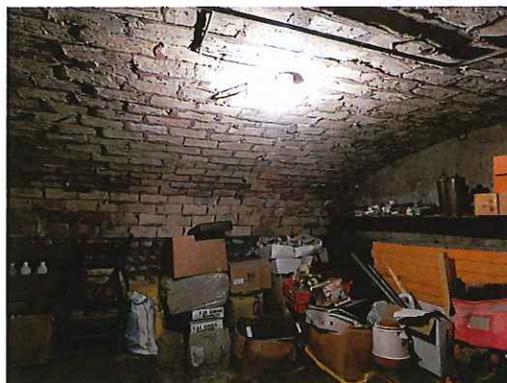
Sous-sol : **cave voûtée**. (environ 17m²)

Accessible depuis une trappe puis par un escalier en béton de dix marches.

Sol : terre battue, interrupteur avec une ampoule, un petit soupirail. .



21



22

Les autres logements sont accessibles r la route principale et depuis l'extérieur par une porte latérale porte vitrée en pvc située à gauche de la porte cochère précitée.

Un couloir avec linoléum usagé dessert un logement au rdc à droite un escalier en bois avec rampe en dessert deux autres à l'étage et qui seraient tous loués.



23



24



25

Monsieur Loïc BERNARDO qui dispose d'un jeu de clefs nous ouvre spontanément le 2^{ème} logement situé au 1^{er} étage à gauche.

La pièce principale d'environ 14m2 est éclairée par une fenêtre en pvc double vitrage avec volet roulant à commande électrique donnant au Nord.

Sol : parquet flottant

Murs crépis, dalles au plafond.

Equipement(s) : grand placard mural pour penderie avec étagères

Interrupteur, prises de courant, prise TV, radiateur électrique Thermor



26

Cuisine ou dégagement d'environ 8m2 éclairée par une fenêtre fermée par un volet roulant à commande électrique (côté nord) avec passe-plats..

Sol : parquet flottant.

Murs et plafond : enduit clair crépi

Equipement(s) : évier inox avec robinet mitigeur.

Deux plaques électriques, petit réfrigérateur encastré dessous Fr Star, meubles deux portes sous évier

Interrupteur, prise de courant, compteur électrique Schneider , ampoule.



27



28

Salle d'eau fermée par un simple rideau, avec cabine de douche avec flexible et robinet. Lave-mains avec robinet mitigeur.



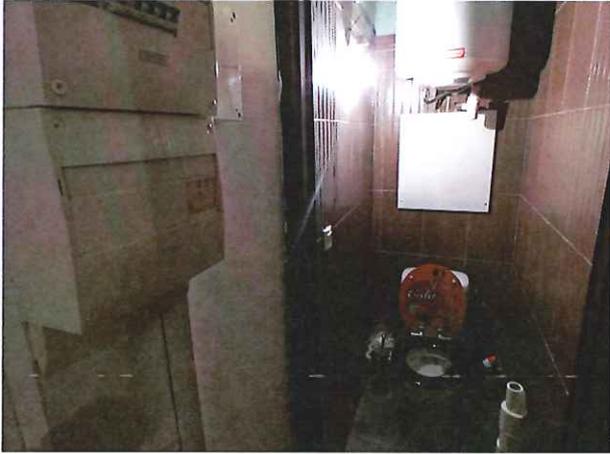
29



30

Toilettes fermées par une porte :

Cuvette wc avec ballon d'eau Thermor (100 litres) fixé au dessus, circuit vmc apparent.



31



32

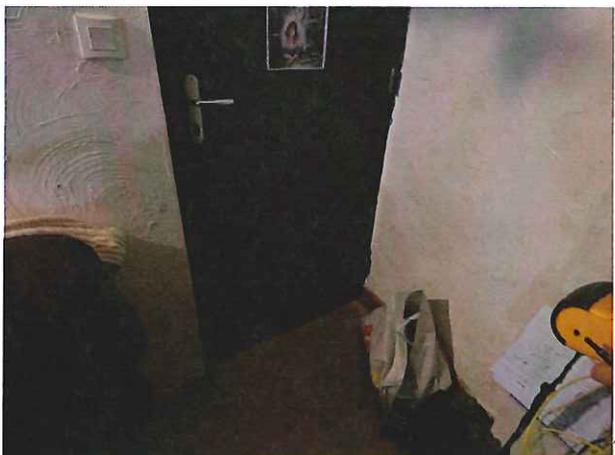
Le troisième logement visité se situe au même étage mais à droite en montant, l'occupant apparemment prévenu de ma visite est présent et accepte son principe(pv descriptif en présence de l'expert pour diagnostics immobiliers) .

La **pièce principale** d'environ 14m2 dotée d'une porte est éclairée par une fenêtre en pvc double vitrage avec volet roulant à commande électrique donnant à l'Ouest au dessus de la terrasse, (hors service).

Sol : parquet flottant

Murs crépis talochés, frisettes bois peintes au plafond.

Interrupteur, prises de courant, prise TV, radiateur électrique, vmc.



33

Espace cuisine aménagé à gauche :

Sol : parquet flottant, murs crépis, frisette bois peint au plafond, quelques lattes disjointes.

Equipement(s) : évier inox, deux plaques électriques de cuisson, dessous un petit réfrigérateur Fr Stars, meubles deux portes sous évier.

Interrupteur, prises de courant, néon, compteurs électriques,



34



35

Salle d'eau avec sol et murs carrelés, fermée par une porte à droite présentant un éclat sur panneau, avec cuvette wc, ballon d'eau Thermor 100 litres, un lave-mains avec robinet mitigeur suspendu, une cabine de douche avec flexible et robinet. .



35



36

Interrupteur, prise de courant, vmc, spots.

Le quatrième logement se situe au rez-de-chaussée à droite, l'occupant apparemment prévenu de ma visite est présent et accepte son principe (pv descriptif en présence de l'expert pour diagnostics immobiliers). D'une façon générale, il est très usagé, avec de nombreux encombrants.

La première pièce (usage de salon-séjour) d'environ 24 m2 est éclairée au Nord par une fenêtre en pvc double vitrage avec volet roulant à commande électrique.

Sol : linoleum imitation bois

Murs : crépi terne avec de nombreuses toiles d'araignées.

Une porte-fenêtre ouvrant à l'Ouest sur la terrasse (actuellement condamnée), fermée par un des volets métalliques.

Interrupteur, une suspension, prise de courant, prise TV, prise téléphone, un radiateur électrique (convecteur) et un autre descellé.



37

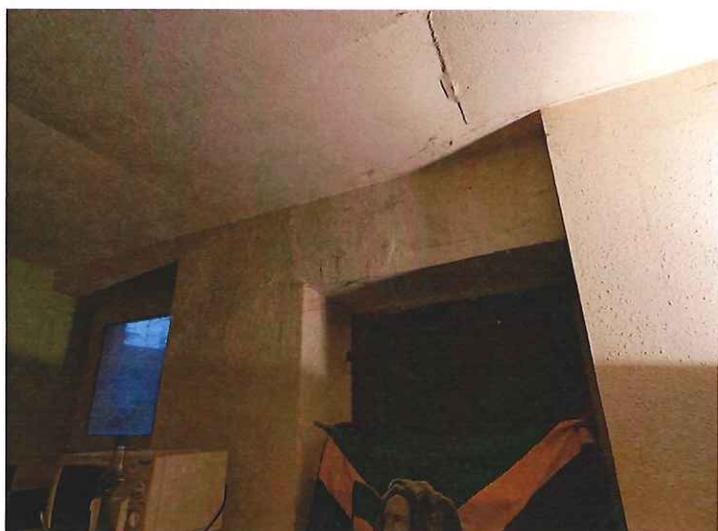
Coin cuisine éclairé par un fenestron pvc, avec évier en grès, plaque de cuisson électrique avec meubles bas (placards), un réfrigérateur indépendant.

Sol : carrelage

Murs : enduit terne

Plafond : panneaux parfois aspect déformé.

Interrupteur, prise de courant, linolite, vmc



38



39

Salle d'eau (sans porte) :

Sol et murs carrelés. Enduit clair au plafond.

Equipement(s) : un lavabo sur pied avec robinet mitigeur, une baignoire avec flexible et robinet.

Interrupteur, linolite (HS), sèche serviettes électrique, prise de courant, vmc.



Local toilettes fermé par une porte, avec cuvette wc.

Sol : parquet

Murs : soubassement carreaux de faïence, enduit au dessus et sur plafond.

Interrupteur, ampoule, vmc.



Le couloir doté d'une ampoule au plafond distribue enfin à gauche une autre pièce ou **chambre** d'environ 12 m² éclairée au Nord par une fenêtre avec volet roulant à commande électrique, seuil surélevé (sans porte mais avec un rideau).

Sol : parquet bois.

Murs ; crépi taloché beige, terne

Interrupteur, prise de courant, convecteur électrique Thermor, appliques murales.



43



44

A priori l'immeuble n'est pas soumis au régime de la copropriété. Pas de syndic connu. Trois logements sont loués à des tiers. (l'un depuis plus de 3 ans, un autre depuis mai 2018 et pas de date connue pour le 3^{ème} en raison de son absence).

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 17H40 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 (03)
- photographies (44)

COÛT : voir facture

Christian JOUBERT



**DIRECTION GENERALE
DES FINANCES PUBLIQUES
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL**

Service du Cadastre

Département :
DROME
Commune :
ANNEYRON

Section : AH
Feuille(s) : 000 AH 01
Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/500
Date de l'édition : 28/08/2018

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

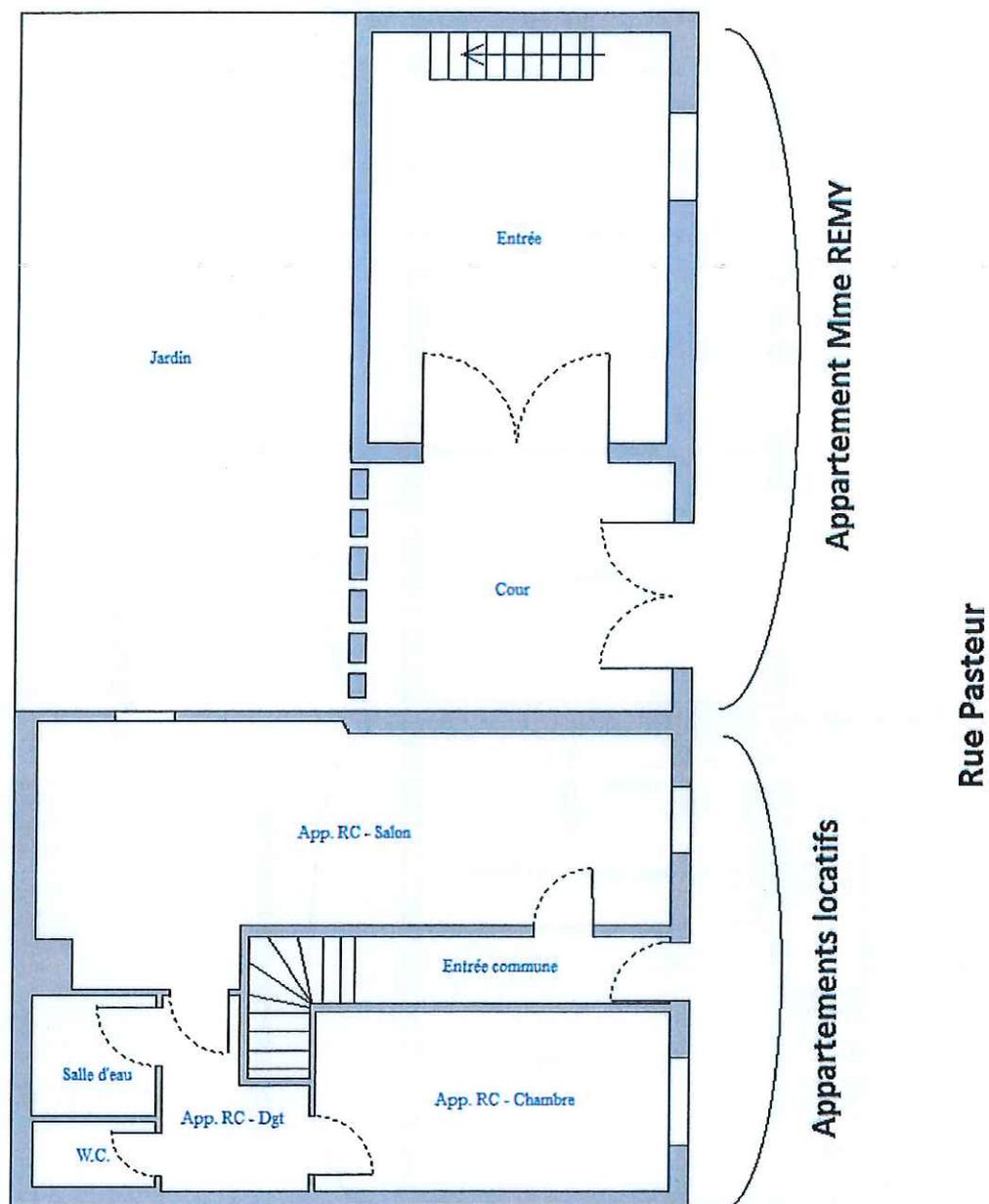
la Drome
15 avenue de Romans
BP 2116
26021 VALENCE CEDEX
Téléphone : 04-75-79-50-16
Fax : 04-75-79-51-11
cdf.drome@dgifp.finances.gouv.fr

Extrait certifié conforme au plan cadastral
à la date :

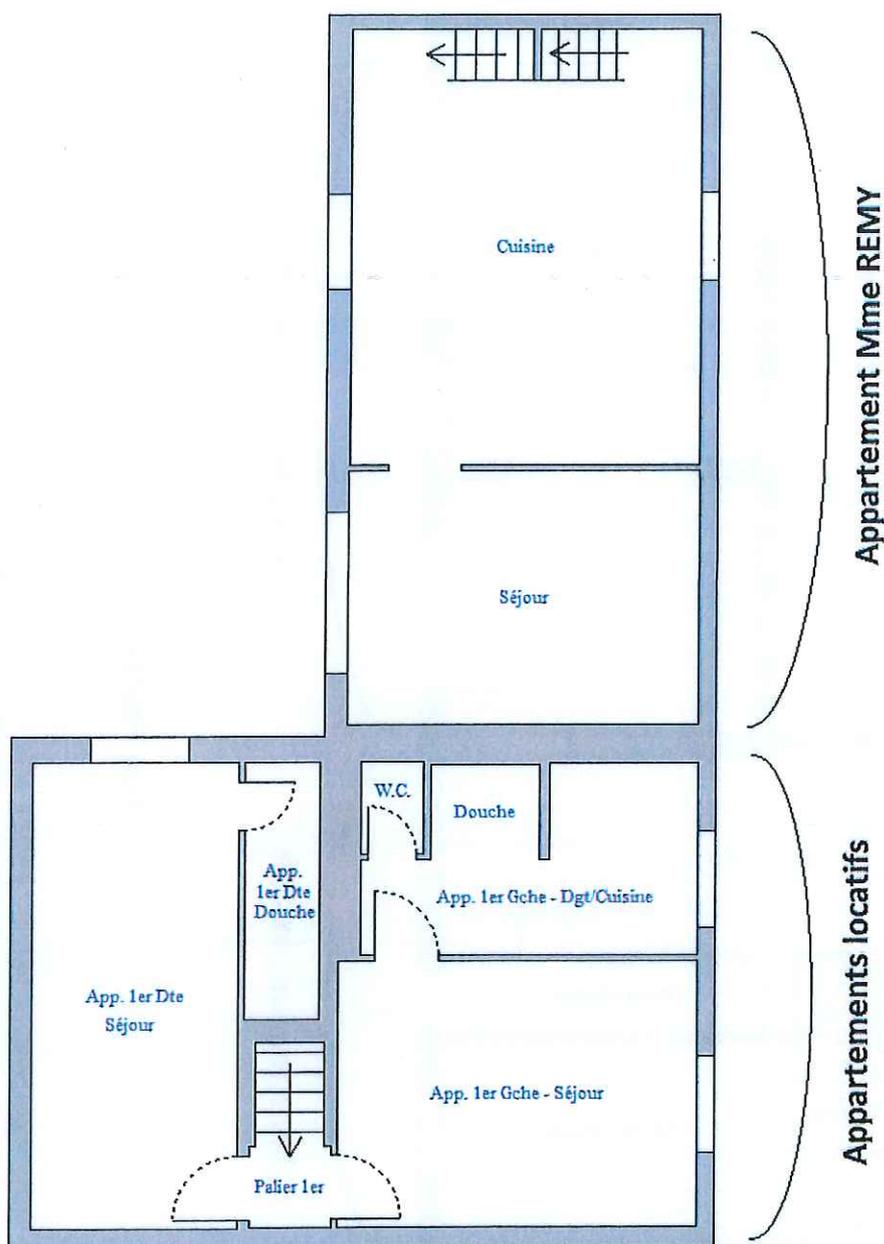
A
le
L'.....



Croquis Rez-de-chaussée



Croquis - 1er étage



Appartement Mme REMY

Rue Pasteur

Appartements locatifs

Croquis - 2ème étage

