

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

=====  
VL17.00826/VL/LR

## PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

- - - - -

L'AN DEUX MIL VINGT  
Et le TREIZE MARS

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, 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 jugement rendu contradictoirement et en premier ressort, définitif, rendu par le tribunal de grande instance de Valence en date du 19 mars 2019,
- un commandement de payer portant sur une obligation pécuniaire de 153 292,33 € et valant saisie, signifié en date du 13 décembre 2019 par le ministère de Maître Sandrine JACQUIER, huissier de justice associé de la SELARL DURAND-ERB-JACQUIER à 38000 GRENOBLE – 152 bis cours Berriat.
- Une ordonnance sur requête rendue le 05 mars 2020 par le juge de l'exécution près le tribunal Judiciaire de VALENCE (ex tribunal de grande instance) exécutoire au seul vu de la minute et autorisant l'établissement d'un pv descriptif.

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 11h00 (heure d'arrivée sur les lieux) sur la commune de 26000 VALENCE 29 avenue Pierre Sépard afin de procéder à la description exacte du/des bien(s) et droit(s) immobilier(s) situé(s) sur la parcelle cadastrée section CH n° 187, et plus précisément le lot n° 33 situé au 3ème étage et les 20/1112èmes déclarés de la propriété du sol et des parties communes générales ainsi que le lot n° 22 situé au 4ème étage et les 97/1112èmes déclarés de la propriété du sol et des parties communes générales et saisi(s) au préjudice de Monsieur **Van Didier NGUYEN** né le 07/01/1978 à SIKKIU (THAILANDE), et de Madame **Sophie THEPSOUVANH épouse NGUYEN**, née le 07/09/1978 à LYON 3ème (69), dont le dernier domicile commun déclaré est à 38350 LA MURE, 350 chemin Pré Neuf.

Sur place, en présence de :

- 1 ) 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 .
- 2) Messieurs **Christian BROCARD** et **Pierre DURIEZ**, en qualité de témoins, .../...

3) Monsieur **Thierry DURIEZ**, serrurier « TDS SERRURIERERIE » à Livron

4) Madame **Caroline GRAZIANO de l'agence IMMO DE FRANCE** du groupe VALRIM à VALENCE pris en sa qualité de syndic de l'immeuble de copropriété « le Continental » venue nous ouvrir la porte collective de l'immeuble,

J'ai, Huissier de Justice, procédé aux constatations suivantes :

Lesdits lots se trouvent dans un immeuble de copropriété dit « le Continental » dont le syndic actuel est l'agence IMMO DE FRANCE (groupe VALRIM) – 61 avenue Gambetta à 26000 VALENCE (TEL : 04 75 44 85 90).

Ledit immeuble fait l'angle avec le 29 avenue Pierre Sémard et le 29/31 rue Denis Papin (quartier de la Gare).



L'immeuble dont il s'agit est une construction imposante remontant vraisemblablement au début du XXème siècle comprenant en RDC un commerce (restauration) et 4 étages qui desservent différents logements privés. L'accès principal aux différents logements se fait depuis une entrée commune à la hauteur du 29 avenue Pierre Sémard pourvue d'un escalier en marbre et d'un ascenseur. Il abritait dans le passé un ancien hôtel connu sous le nom « le Continental » rénové et distribué en appartements privés.

L'ensemble immobilier a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître DORON, notaire à GUILHERAND GRANGES (07) en date du 03 mai 1995 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de Valence en date du 22 mai 1995 volume 1995P N°4891, l'état de division et le règlement de copropriété ayant fait depuis l'objet de plusieurs modifications dont la dernière connue est en date du 28 décembre 2007, suivant acte reçu par Maître MARCARIAN-HULIN notaire à GUILHERAND GRANGES (07) et dont une copie authentique a été publiée au 1<sup>er</sup> bureau des hypothèques de Valence en date du 14 mars 2008 volume 2008 P N° 3050.



L'ascenseur dessert les 3 premiers étages. Au 3<sup>ème</sup> étage en particulier un couloir à droite pourvu de trois contremarches descendantes dessert 6 logements (n° 300 à 305) et apparemment une porte de service intermédiaire, le premier lot à visiter se situe à gauche dudit couloir après les contremarches susmentionnées et correspond à priori au n° 301.

Personne ne répond à mes appels. Après quelques minutes, le serrurier parvient à procéder à l'ouverture de la porte et ce, sans dommage.



5

### LOT dit 33 :

Il s'agit d'un local à usage d'habitation d'environ 15 m2 dit **hall d'entrée** éclairé au Nord par deux fenêtres à deux vantaux en pvc, double vitrage et fermées par des persiennes métalliques.

Sol : parquet flottant

Murs : doublés (enduit clair)

Plafond : enduit clair (la peinture cloque partiellement) dans un angle.

Electricité : interrupteur, 3PC (prises de courant), 1PVTEL, ampoule au plafond et applique dans la montée d'escalier en bois à quart tournant pourvu de 15 marches partiellement déverniées qui dessert le niveau supérieur (4<sup>ème</sup> étage), présence d'un convecteur mural (chauffage individuel), compteur/ disjoncteur

Equipement(s) : penderie avec rideaux et étagères/rangements type dressing

Divers : un peu de mobilier y séjourne : table + chaise roulante métalliques + planche à repasser + petit meuble étagères branlant, tôle blanche.



6



7



8



9



10



11



12

### Lot dit 22 :

Il s'agit d'un local à usage d'habitation d'environ 52 m<sup>2</sup> qui comprend tout d'abord, un **séjour-cuisine** d'environ 24 m<sup>2</sup> éclairé au Sud par une large baie vitrée fixe dont la vue porte notamment au-dessus de la gare de Valence-ville et par une fenêtre de toit type Vélux (côté Nord, coin salon).



13



14

Sol : parquet flottant

Murs et plafond : enduit clair avec notamment une longue fissure verticale sur cloison de gauche vers la table à manger. La peinture cloque partiellement vers la hotte aspirante, nombreuses toiles d'araignées...

Electricité : interrupteurs, 6PC, 1PTV, 1PTEL, 1 clim murale Hitachi « DC Inverter »

Equipement(s) : éléments bas stratifiés avec portes, tiroirs et étagères (avec quelques ustensiles de cuisine usagés et gamelles + grille-pain, cafetière électrique, four à micro onde domestique usagés) / 1 évier inox un bac avec robinet mitigeur, (test eau courante) 1 hotte aspirante Smeg avec bandeau décollé, plaque de cuisson Rosières à induction 3 feux / réserves d'usage sur le bon fonctionnement habituel.

Divers : mobilier existant : table + 4 chaises + meubles de rangements à gauche avec un lot de couverts et assiettes + un canapé d'angle tissu élimé + table basse de salon + meuble bas stratifié marron



15



16



17



18



19

L'armature métallique de la baie vitrée fixe présente de nombreux points de rouille et de la moisissure se développe en périphérie à gauche comme à droite.



20



21



22



23

Un **couloir** à gauche accessible par deux contremarches descendantes dessert deux chambres et au fond la salle de bains.

Sol : parquet flottant

Murs et plafond : enduit clair



24



25

**Chambre dite 1** ( à gauche) d'environ 13 m2 éclairée au Nord par une fenêtre à double ventaux et également par une fenêtre de toit, et pourvue d'une porte.

Sol : parquet flottant (plusieurs lattes disjointes)

Murs : tapisserie avec quelques lés partiellement décollés.

Plafond : enduit clair, quelques traces de coulure vers fenêtre de toit, la peinture cloque...

Electricité : interrupteur, 3 PC, rampe de 4 spots, clim murale Hitachi DC Inverter

Divers : quelques encombrants ou meubles meublants : un sommier métallique avec matelas, 1 fauteuil de jardin usagé.



26



27



28



29

**Chambre dite 2** (à droite) d'environ 6m<sup>2</sup> (sous appentis et éclairé par une fenêtre de toit exposition Sud ) et pourvue d'une porte.

Sol : parquet flottant

Murs et plafond : enduit clair

Electricité : interrupteur, 1 PC, ampoule, clim murale Hitachi DC Inverter

Divers : quelques encombrants ou meubles meublants : châssis de lit, meubles étagères, commode placage bois, meuble bas 4 casiers stratifié blanc .

Autre : trappe de visite donnant sous combles (-6m<sup>2</sup>) partiellement isolés avec ballon d'eau (150L de contenance) et dispositif de vmc / revêtement usagé lattes de bois et plâtre type Bacula



30



31



32



33

**Salle de bains** d'environ 6 m2, éclairée par une fenêtre de toit, dotée d'une porte.

Sol : carrelage / 1 fissure en surface sur un carreau et plinthe décollée à l'entrée

Murs mixtes : carreaux de faïence et enduit clair, fissure horizontale vers toilettes.

Plafond (sous appentis) : enduit clair

Electricité : interrupteur, 1 PC, applique, vmc

Equipement(s) : douche carrelée avec porte plexiglass bloquée, lavabo sur pied avec robinet mitigeur (test eau courante), une cuvette wc

Divers : machine à laver Sidex semi-encastrée / miroir mural.



34



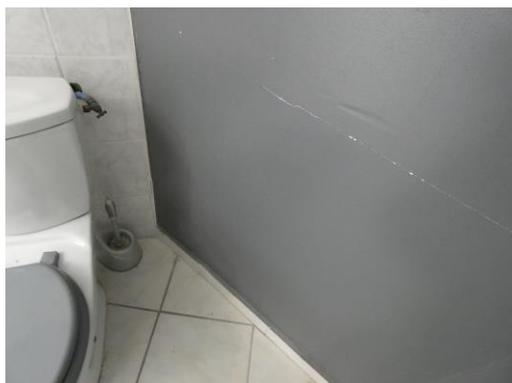
35



36



37



38

Les lieux sont actuellement à priori inoccupés.

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 de passage et tous autres droits actifs quelconques y attachés sans aucune exception ni réserve.

Le serrurier procède à la fermeture de la porte. Il est alors 12h20 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 (38)

COUT : voir facture

**Christian JOUBERT**

