

SCP Christine FOROT
Christelle BADOUX-LAURENT

HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES
10 bis Cours de Valaurie
26130 ST PAUL TROIS CHATEAUX
☎ 04 75 04 70 21
📠 04 75 04 59 60



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF ET LE QUINZE MAI
A partir de 8 heures 30

A LA DEMANDE DE :

-la société **CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT**, société anonyme à conseil d'administration au capital de 124 821 566 euros, dont le siège social est 26/28 Rue de Madrid 75008 PARIS, identifiée au RCS de PARIS sous le n° B 379 502 644, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux en exercice, domiciliés en cette qualité audit siège, venant en lieu et place de la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE 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 1^{er} juin 2015.

Ayant pour avocat, **CAP CONSEIL AVOCATS a.a.r.p.i.**, par le ministère de **Maître Valérie LIOTARD**, Avocat au Barreau de Valence, demeurant 5 Rue Jean Bertin CS 80104, 26904 VALENCE CEDEX 9, qui se constitue sur le présent acte et ses suites, et au cabinet duquel pourront être signifiés tous actes d'opposition au présent commandement, offres et toutes significations à la saisie dont s'agit et élisant domicile en son cabinet.

Agissant en vertu de :

-la copie exécutoire d'un acte de prêt en date du 16 avril 2012 reçu par Maître Florence DALMAS-NALLET, notaire associée membre de la SCP Jean-Louis LOYER, Florence DALMAS-NALLET, Notaire à SAINTE CECILE LES VIGNES (Vaucluse), comportant prêt PAS d'un montant principal de 126 121 euros et un prêt à taux 0 PTZ+ d'un montant de 22 709 euros, soit un montant total de 148 830 euros.

Acte comprenant PPD et Hypothèque conventionnelle publiés au 2ème bureau des Hypothèques de VALENCE, le 30 avril 2012, sous le volume 2012 V 999 et 2012 V 1000.

Je soussignée, **Christine FOROT**, Huissier de Justice Associé à la résidence de SAINT PAUL TROIS CHATEAUX (Drôme), 10 bis, Cours de Valaurie, au sein de la SCP Christine FOROT et Christelle BADOUX-LAURENT,

Procédant en exécution du paragraphe 5 de l'article 673 du Code de Procédure Civile et du décret n°2006-936 du 27 juillet 2006, relatif aux procédures de saisie immobilière et de distribution du prix d'un immeuble, à l'effet de recueillir les renseignements nécessaires à la rédaction d'un Procès-Verbal Descriptif des biens immeubles situés sur la commune de **TULETTE (Drôme), Lieudit Les Egrazes, 356, Route de Saint Roman**, soit une maison d'habitation avec terrain attenant, le tout cadastré **section N numéro 545**, pour une contenance de 05 ares et 02 centiares (extrait de plan cadastral ci-joint).

Appartenant à :

-**Monsieur Nicolas OUDIN**, né le 14 février 1973 à BAR LE DUC (55), nationalité française, demeurant 12 Rue de la Résistance 26110 NYONS.

-et **Madame Sabrina CHOUACH épouse OUDIN**, née le 19 décembre 1977 à VAISON LA ROMAINE (84), nationalité française, demeurant 356 Route de St Roman de Malegarde 26790 TULETTE.

Me suis transportée ce jour sur les lieux sus indiqués, Lieudit Les Egrazes, 356 Route de St Roman de Malegarde 26790 TULETTE, accompagnée de **Messieurs Alex et Flavien MORENO**, requis par mes soins et chargé d'établir les différents diagnostics, et après avoir préalablement pris rendez-vous avec **Madame Sabrina CHOUACH**, j'ai procédé à la description des lieux comme suit.

DESCRIPTION :

Le bien immobilier dont s'agit se constitue d'une maison individuelle à usage d'habitation avec terrain attenant, entièrement clos d'un haut mur en parpaings à l'état brut et d'un garage attenant construit en limite EST de la propriété.

La maison de plein pied comporte une toiture deux pentes, de même que le garage contigu, le tout édifié sur un terrain situé en contrebas de la voie publique, soit la Route de Saint Roman, laquelle dessert directement la propriété.

L'entrée s'effectue donc depuis la Route de Saint Roman, par le biais d'un portillon et d'un portail métallique deux battants conduisant devant le garage.



Vue aérienne issue du site GEOPORTAIL, importée par mes soins et ci-dessus insérée avec matérialisation du bien par le biais d'une flèche de couleurs blanche et rouge.

Sur place, nous sommes accueillis par Madame Sabrina OUDIN qui nous invite à pénétrer dans les lieux.

Les murs extérieurs de la maison présentent un enduit de façade couleur sable ; je constate la présence d'une terrasse carrelée en rez-de-jardin, côtés OUEST et SUD, s'organisant autour de l'angle de la maison. Le reste du terrain est enherbé avec quelques plantations et n'est pas entretenu.

Présence d'une cheminée en toiture.

Depuis le portillon extérieur visé supra, quelques pas japonais conduisent à la porte d'entrée située en façade NORD ; cette dernière est en aluminium de couleur blanche et s'ouvre directement sur la **PIECE PRINCIPALE**.

Le sol est carrelé, les murs sont crépis et peints, le plafond est peint. Eclairage constitué de spots intégrés au niveau du plafond.

Une fenêtre à double battants en PVC de couleur blanche s'ouvre au NORD au niveau de la cuisine intégrée située dans l'angle NORD/OUEST de la pièce.

Une porte-fenêtre à double battants, en PVC de couleur blanche, s'ouvre à l'OUEST directement sur la terrasse carrelée et une seconde au SUD, de même constitution, laquelle dessert également la terrasse.

Le chauffage est assuré par le biais d'un radiateur électrique.

Un passage ouvert au niveau du mur EST dessert directement le **COULOIR DE DISTRIBUTION**.

Le sol est carrelé, les murs sont crépis et peints, le plafond est peint. Eclairage constitué de spots intégrés au niveau du plafond.

Deux portes peintes à gauche desservent les deux chambres au NORD, au fond du couloir la porte de même constitution dessert directement le garage et deux portes peintes à droite, permettent l'accès à la chambre SUD et à la salle de bains.

CHAMBRE NORD 1

Le sol est carrelé, les murs et le plafond sont peints.

Une fenêtre à double battants, en PVC de couleur blanche, s'ouvre au NORD.

Présence d'un radiateur électrique.

CHAMBRE NORD 2

Le sol est carrelé, les murs et le plafond sont peints.

Une fenêtre à double battants, en PVC de couleur blanche, s'ouvre au NORD.

Présence d'un radiateur électrique.

GARAGE

La porte au fond du couloir s'ouvre sur deux marches d'escalier descendantes qui permettent d'accéder au garage, lequel présente un niveau de sol inférieur à celui de la partie habitation.

Le sol est cimenté à l'état brut, les murs sont en parpaings bruts et la charpente est apparente.

CHAMBRE SUD 3

Le sol est carrelé, les murs et le plafond sont peints.

Une fenêtre à double battants, en PVC de couleur blanche, s'ouvre au SUD.

Présence d'un radiateur électrique.

SALLE DE BAINS

Le sol est carrelé ainsi que l'intégralité des murs, le plafond est peint.

La salle de bains est équipée d'un plan carrelé avec une vasque et d'une douche à l'italienne avec paroi vitrée. Le chauffe-eau est présent à proximité de la douche.

Présence d'un radiateur électrique.

Une fenêtre à un battant, en PVC de couleur blanche, vitrage granité, s'ouvre au SUD.

Remarque générale : -les ouvertures de la maison sont équipées de volets en bois, peints.

Madame Sabrina OUDIN me déclare qu'elle occupe désormais seule la maison à titre de résidence principale avec ses deux enfants mineurs.

Madame Sabrina OUDIN nous précise que la maison ne dispose pas de la conformité car le vide-sanitaire n'est pas conforme au document d'urbanisme et que pour cette raison une action en justice est actuellement diligentée contre le constructeur.

Monsieur MORENO Flavien me déclare que la surface privative totale du lot est de 80.04 m² et la surface du garage de 16.08 m², suivant certificat de mesurage comportant le n°190515 établi par ses soins, sur une page A4 écrite au recto et datée du 21/05/2019, comportant en annexe un croquis établi également sur une page A4 écrite au recto, le tout est ci-après annexé.

Des clichés photographiques ont été pris par mes soins et sont ci-après insérés ; ils font partie intégrante du présent procès-verbal.



N°1-FACADE NORD-





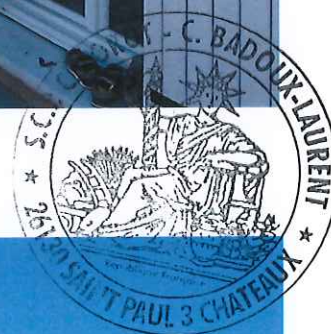
N°2-FACADE NORD DU GARAGE CONTIGU-



N°3-FACADE OUEST-



N°4-FACADE SUD-



N°5-FACADES NORD ET OUEST DE LA MAISON ET MUR DE CLOTURE, VUS DEPUIS LA VOIE PUBLIQUE-



N°6-FACADE NORD DE LA MAISON ET MUR DE CLOTURE,
VUS DEPUIS LA VOIE PUBLIQUE



N°7-ANGLE OUEST DE LA PARCELLE AVEC MUR DE CLOTURE, VUS
DEPUIS LA VOIE PUBLIQUE-

Puis mes constatations terminées, je me suis retirée afin de dresser le présent PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION pour servir et valoir ce que de droit.

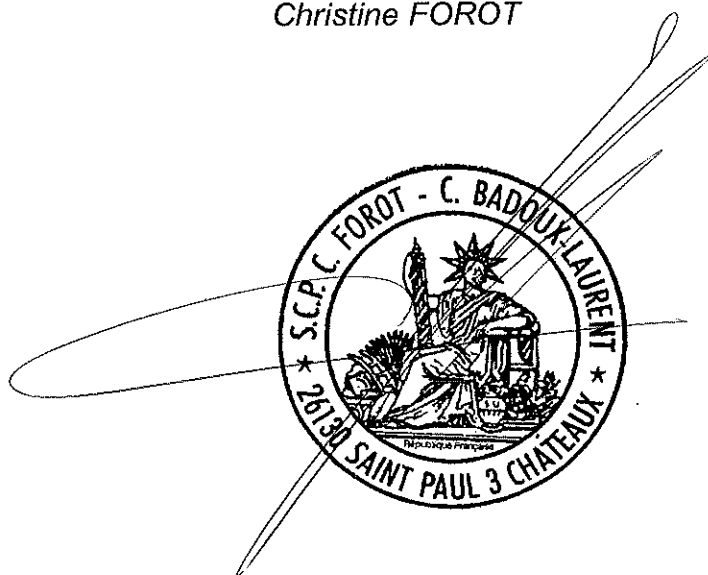
Le présent acte comporte 11 feuilles et deux annexes sur 3 feuilles, le tout sur format A4 écrit au recto seulement.

Et j'ai signé.

Christine FOROT

COUT DU PRESENT

Emoluments	220.94
SCT	7.67
TVA 20%	45.72
Taxe fiscale	14.89
TTC	289,22€



Département :
DROME

Commune :
TULETTE

Section : N
Feuille : 000 N 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 14/05/2019
(fuseau horaire de Paris)

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

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

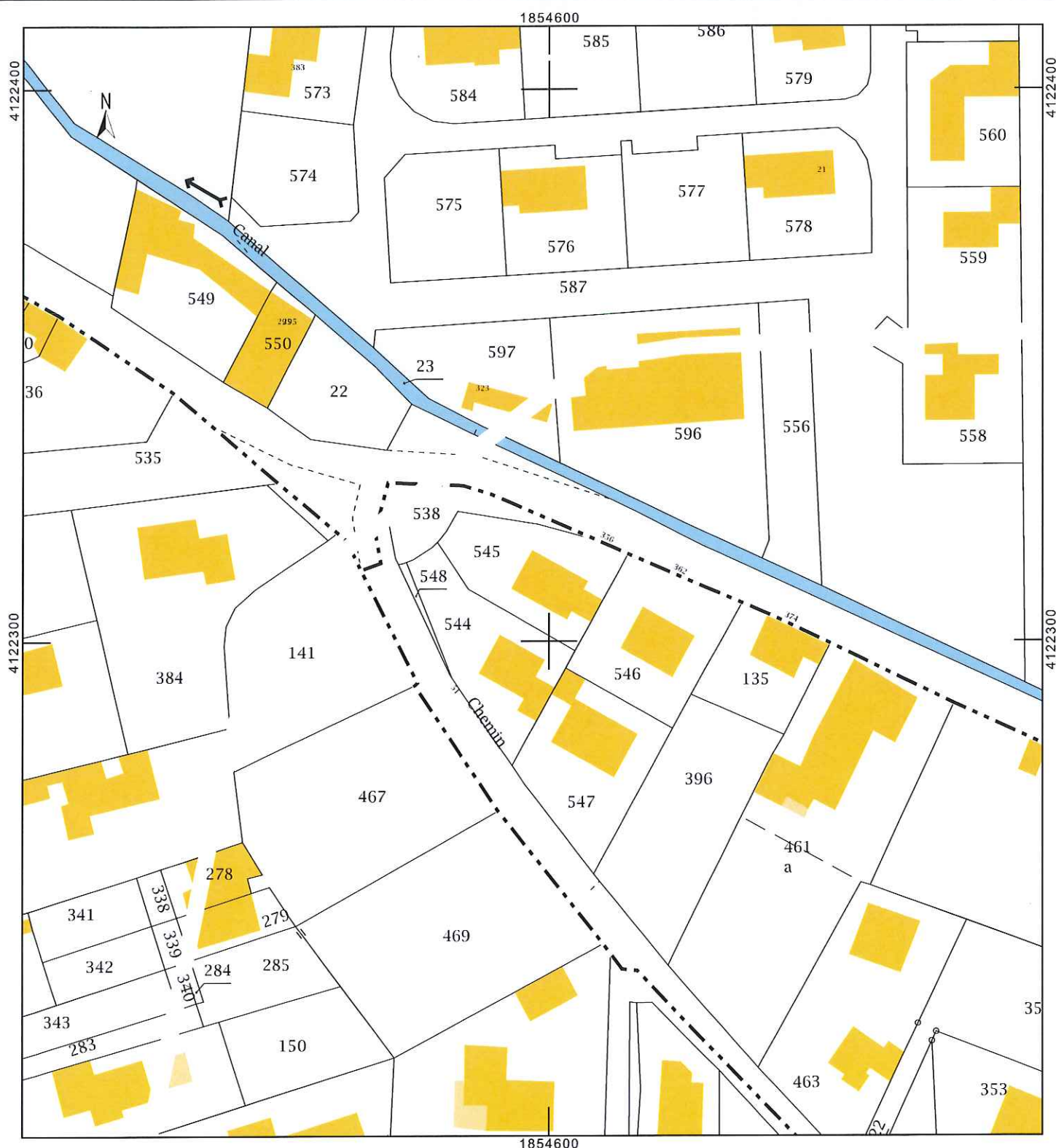
S.C.P. Christine FOROT
Christelle BADOUX-LAURENT

Huissiers de Justice associés
10 bis, Cours de Valaurie
26130 ST PAUL 3 CHATEAUX
Tél. : 04 75 04 70 21

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@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





AGENCE DU DIAGNOSTIC IMMOBILIER

Cabinet Alex MORENO

DPE-ERNMT-PLOMB-AMIANTE-GAZ-ELECTRICITE-CARREZ-DTA-DTI

Adresse : Le Mazel 07460 - BANNE Tél. : 04 75 88 40 64 Portable : 07 71 78 08 54

Mail : morenodiagexpert@gmail.com

Internet : www.diagnostics-immo-ardeche.com

CERTIFICAT DE MESURAGE

N° de dossier : OUDIN-190515

Date de commande : 10/05/2019

Date de visite : 15/05/2019

1 - Désignation du bien à mesurer

Adresse : 356 Route de ST ROMANS de MALEGARDE 26790 TULETTE

Nature du bien : Maison

Etage : Rez de jardin

Date de construction : 2014

2 - Le propriétaire/bailleur du bien

Nom, prénom : M. et Mme OUDIN Nicolas

Adresse : 356 Route de ST ROMANS de MALEGARDE

Code Postal : 26790 TULETTE

3 - Description du bien mesuré

Pièce désignation	Superficie carrez (en m ²)
Entrée - Séjour	39.41
Chambre 1	9.00
Chambre 2	9.00
Salle d'eau	5.15
W.C.	1.10
Chambre 3	11.76
Couloir	4.62

4 - Superficie privative totale du lot : 80.04 m²

5 - Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte

Pièce désignation	Superficie hors carrez (en m ²)
Garage	16.08

6 - Superficie annexe totale du lot : 16.08 m²

Intervenant : MORENO Flavien

Fait à : BANNE

Le : 21/05/2019

Croquis

