

SCP

**BERTHOLIER Pierre**

**JOUBERT Christian**

Huissiers de Justice associés

Le Bonnevaux

Rue Bonnevaux

Angle Cours Pierre Didler

26100 Romans sur Isère

☎ : 04.75.02.03.67

☎ : 04.75.05.15.41

CAISSE DE CREDIT MUTUEL ROMANS  
CENTRE

IBAN N°: FR 76 10278 08901 00025921803 95

## ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

## PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

LE : **VINGT SEPT MAI**

**DEUX MILLE VINGT**

### A LA DEMANDE DE :

SA CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT, au capital de 124 821 566,00 €, inscrite sous le N° B379502644 au registre du commerce de PARIS, dont le siège social est à (75008) PARIS 8ÈME, 26/28 rue de Madrid agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, y domicilié venant en lieu et place de la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE RHONE ALPES AUVERGNE à la suite d'une opération d'absorption à compter du 1er juin 2015.

Ayant pour avocat me Valérie LIOTARD cabine CAP CONSEIL 5 rue Jean Bertin

### EN VERTU :

D'Un acte de prêt notarié reçu par Maître Jean-Pierre ARQUELINO, Notaire à Romans sur Isère (26), en date du 24/10/2011

Je, soussigné, **Pierre BERTHOLIER**, Huissier de Justice associé, au sein de la SCP BERTHOLIER P. – JOUBERT CH., à la résidence de ROMANS SUR ISERE, y demeurant " le Bonnevaux ", rue Bonnevaux.

Conformément aux dispositions de l'article L322-2 et des articles R322-1 à R322-3 du Code des procédures civiles d'exécution, certifié m'être transporté ce jour à l'adresse suivante : 12 Montée Peanney 26260 CLERIEUX

A l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens et droits immobiliers qui y sont situés et appartenant à :

Mr Sébastien DE RAGO, né(e) le 18/11/1981 à SAINT VALLIER (Saône et Loire), demeurant à (26260) CLÉRIEUX, 12 Montée Peanney,

Madame Clarisse Angèle MBALE YAKETTI épouse DE RAGO, née le 16/11/1969 à BANGASSOU (République Centrafricaine), demeurant à (26300) BOURG-DE-PEAGE, 216 Bis Grande rue Jean Jaurès

Dont le requérant poursuit la saisie et la vente suite à la signification d'un commandement de payer valant saisie en date du 4 Février 2020.

Là étant, assisté de ADI , **AGENCE DU DIAGNOSTIQUE IMMOBILIER** en qualité de professionnel qualifié, diagnostiqueur immobilier dont le siège est à 07460 BANNE, le MAZEL, chargée 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

Et de

Monsieur Christian BROCARD en qualité de témoin ,

signature :

Mr Thierry DURIEZ en qualité de serrurier,

signature :

Mr Flavien MORENO en qualité de témoin,

signature :

J'ai constaté ce qui suit :

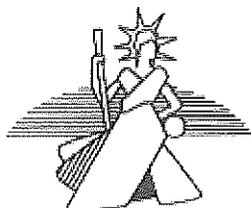
### I – DESCRIPTION DES LIEUX, COMPOSITION, SUPERFICIE

#### COUT DE L'ACTE

Décret n°2016-230 du 26 février 2016  
Arrêté du 26 février 2016 fixant les tarifs  
réglementés des huissiers de justice

Emolument (Art R444-3 C. Com)	220,94
Frais de déplacement (Art A444-48)	7,67
Total HT	228,61
TVA (20,00 %)	45,72
Taxe forfaitaire (Art 302 bis du CGI)	14,89
Total TTC	289,22

Acte soumis à la taxe

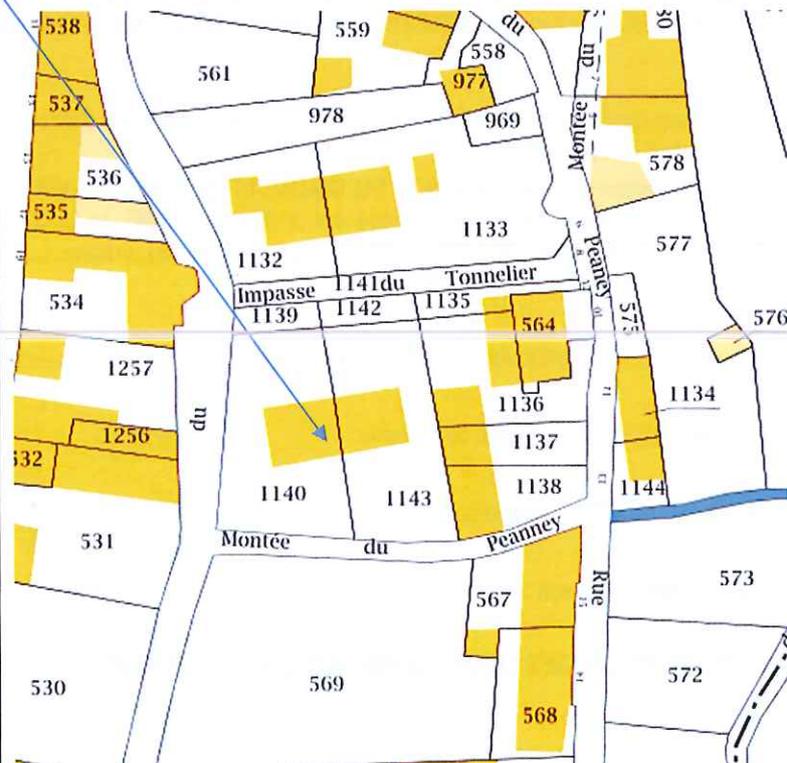


Références : V – 36392  
PVSIMDESC

La maison des époux DE RAGO est située au niveau de l'angle formé par la rue du Chalon et la montée du Peanney comme nous pouvons le voir sur l'extrait de vue GOOGLE, l'extrait de plan cadastral et la photographie N° 1



Maison DE  
RAGO



Références : V - 36392  
PVSIMDESC



1

La maison est orientée SUD/NORD. L'entrée se fait montée du Peanney . Il y a tout de suite à gauche une entrée piéton (photo. 1) et au bout de la parcelle un portal pour voitures (photo. 2 et 3)



2



3

L'entrée dans la maison se fait par une porte bois située à l'ouest (photo.4 et 5)



4



5

Par la gauche l'on accède au côté nord de la maison

**FACE NORD**

De côté une porte permet d'accéder à la cuisine et il y a plusieurs fenêtres (cuisine et chambres ) (photo. 6 à 9)



6



7



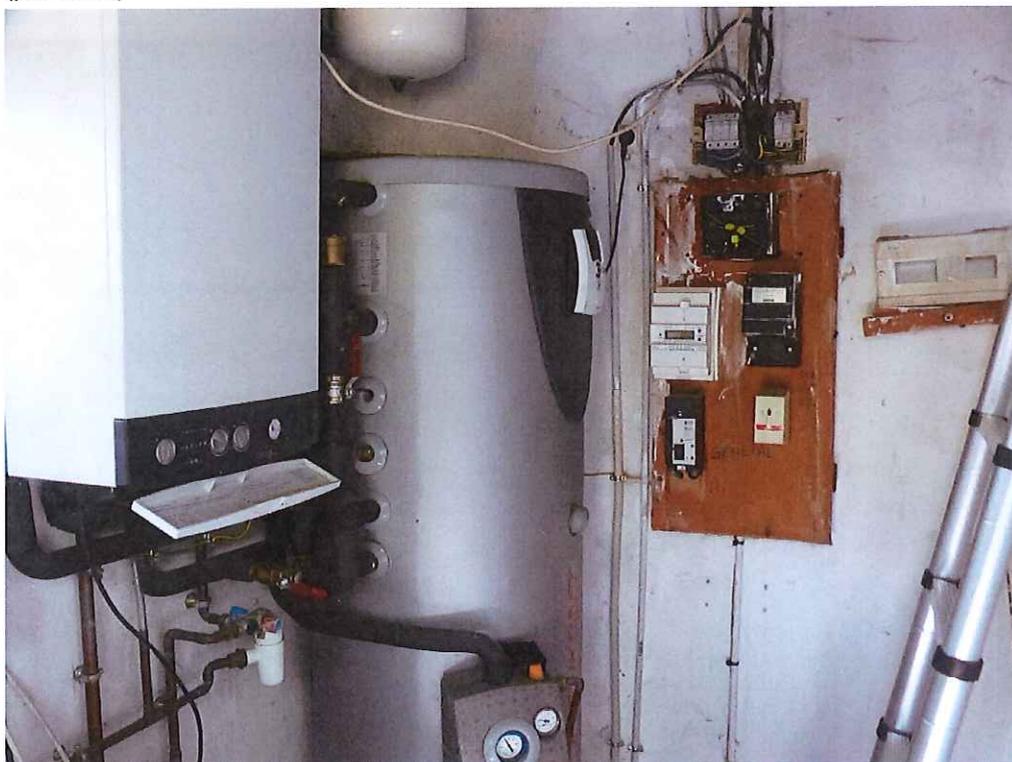
8

Il y a un grand jardin, en friche, on fond duquel l'on peut voir les bâtiments annexes du garage (photo.9)



9

Coté nord l'on accède aussi à une petite pièce où se trouve la chaudière et le chauffe-eau (photo.10)



**FACE SUD**

La maison est dotée d'une porte fenêtre et trois fenêtres, protégée en partie par l'avancée de la toiture (séjour et chambres) photo. 11 à 14)



11



12

Devant la porte fenêtre il y a un bassin (photo.13)

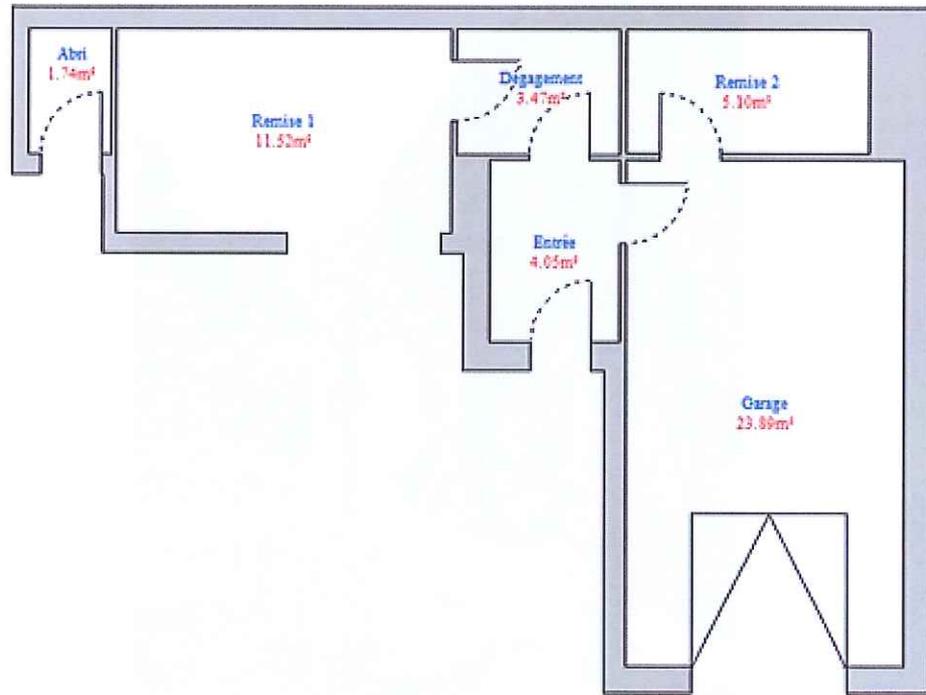


13



14

Au nord-est se trouve un bâtiment à usage de garage et de dépendances (photo.15 à 19) dont le détail est le suivant :



15



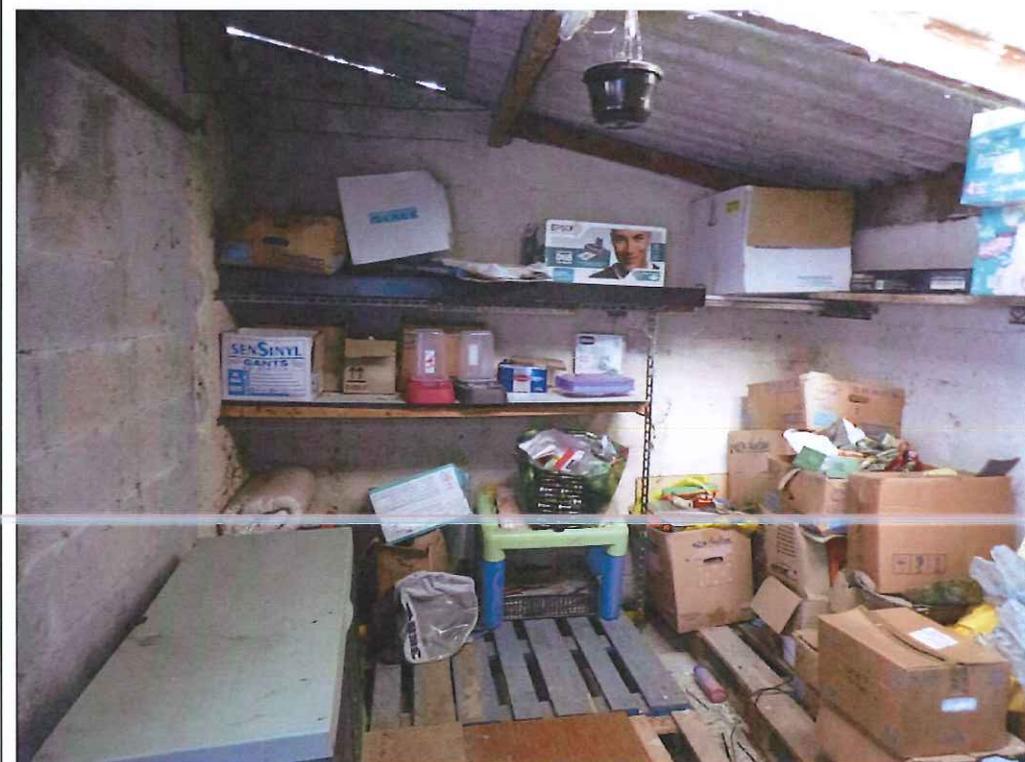
16



17



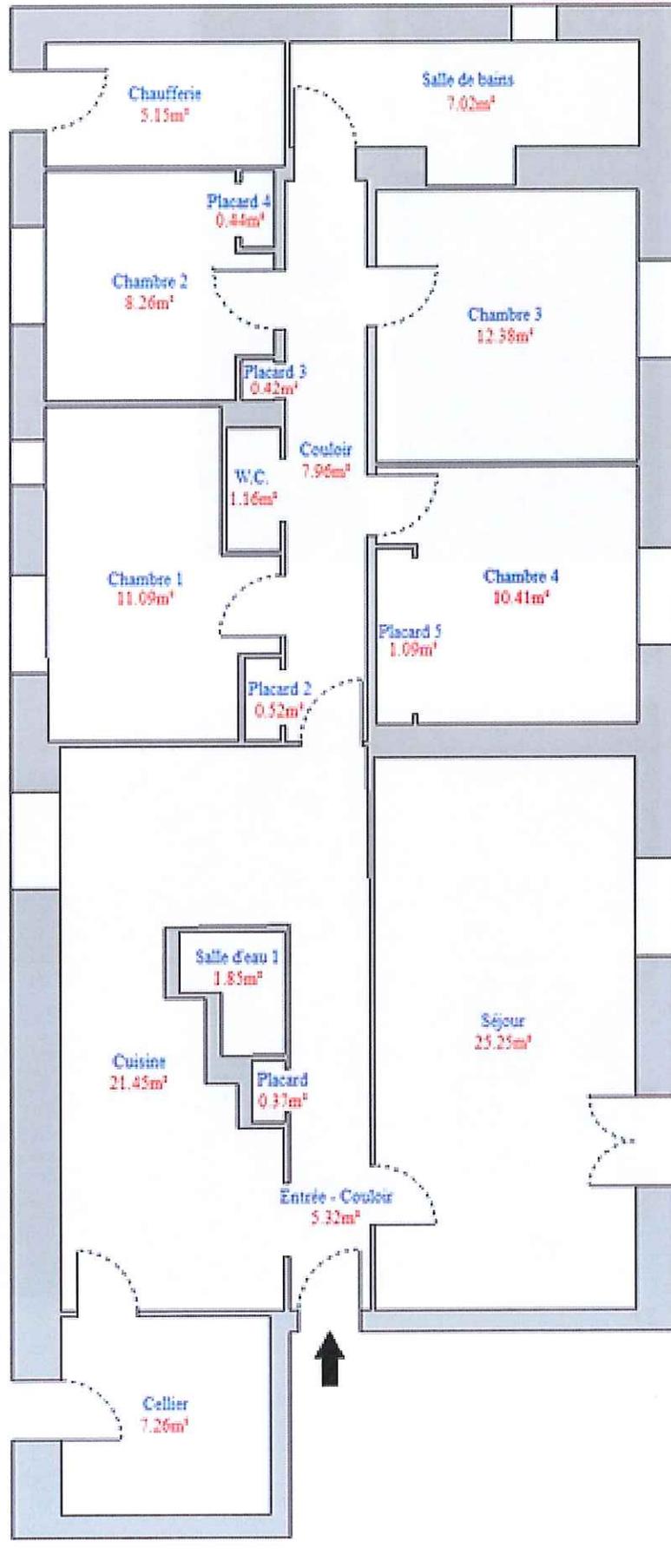
18



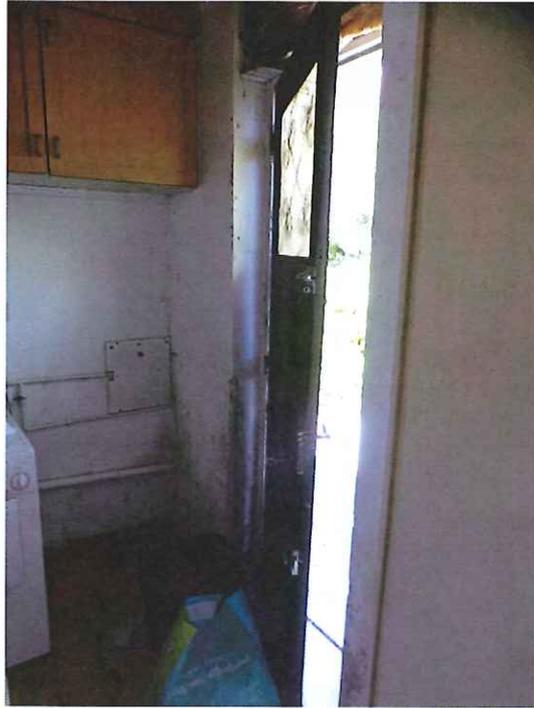
19

## INTERIEUR

La maison a une forme rectangulaire au centre de laquelle un long couloir sépare les différentes pièces suivant détail ci-dessous :



La porte nord permet de rentrer dans un petit cellier qui communique avec la cuisine  
(photo.20 et 21)



20

**CELLIER**



21

## CUISINE

La cuisine est dotée de chaque côté et sur la droite d'éléments bois assez vétustes, le sol est carrelé, les murs sont peints et faïencés. Il y a un évier en grès à double bac  
Il y a des traces de moisissure devant la fenêtre (photo.22 et 23)



22



23

La cuisine communique avec le couloir aux deux extrémités (photo.24, 25 et 26)



24



25



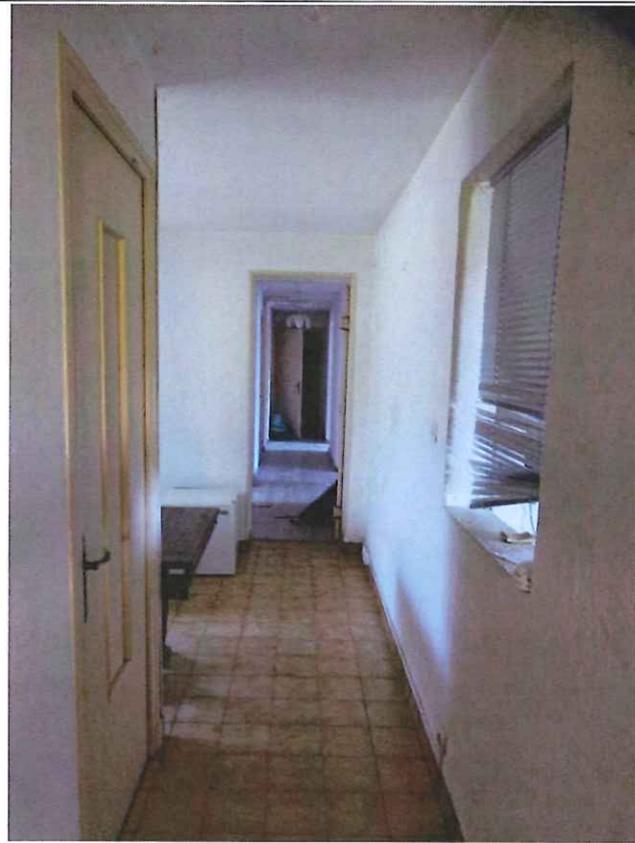
26

### COULOIR

Dans la première partie le sol est carrelé comme dans la cuisine et la salle de séjour (Photo.27 et 28), dans la seconde il est recouvert de parquet flottant. (Photo.29)  
Le plafond est écaillé au début (Photo.27)



27

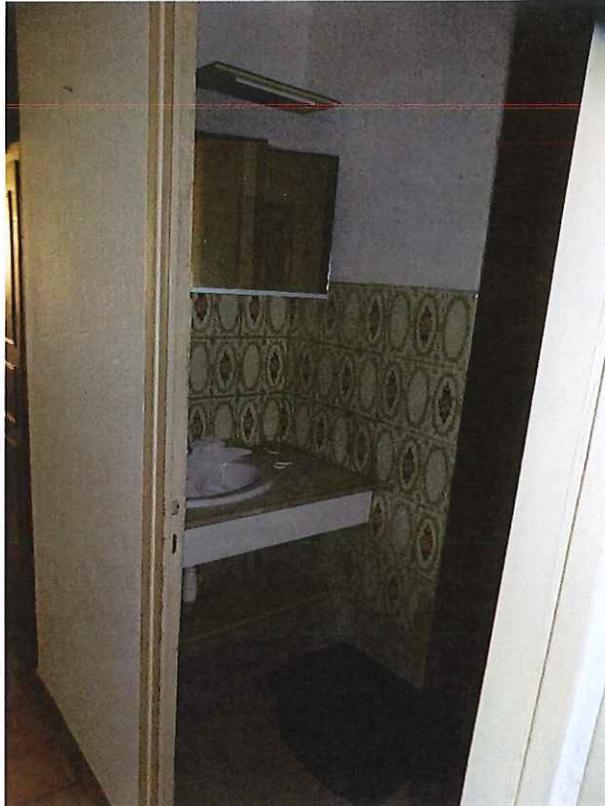


28



29

Inserée dans la partie cuisine se trouve une salle d'eau et un placard s'ouvrant sur le couloir ( photo. 30)



30

### **CHAMBRE 1**

Sur la gauche en montant il y a un autre placard et une première chambre avec murs peints et sol en PVC

Des tuyaux ont été découverts au pied d'un mur. (photo. 31 et 32))



31



32

Dans cette chambre le plafond est en plaques de polystyrène (photo..33)



33

Après l'entrée de cette chambre il y a un WC et un placard sans porte (photo.34 et 35)



34



35

#### **CHAMBRE 4**

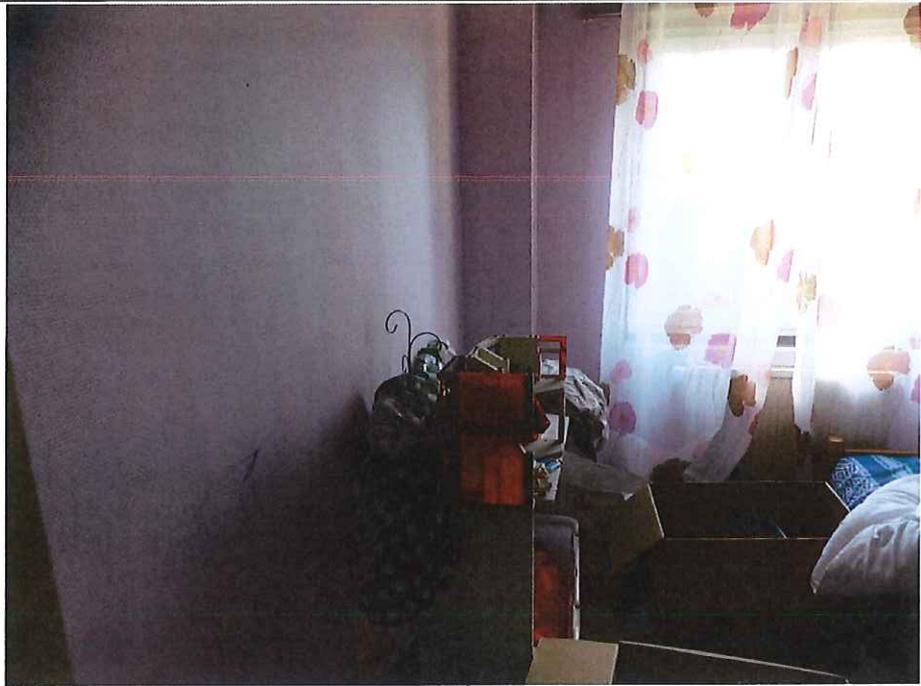
A droite face à cette chambre il y a une seconde chambre donnant au sud. Les murs sont également peints et le sol en PVC (photo 36 à 38)



36



37



38

Nous avons ensuite au nord une nouvelle chambre

### **CHAMBRE 2**

Les murs sont peints et vétustes, le sol est en parquet flottant (photo. 39 et 40)



39



40

Le plafond est fortement noirci (photo. 41)



41

Le plafond du couloir à ce niveau est dans le même état (photo. 42)



42

Face à la précédente chambre au sud se trouve la dernière chambre

### **CHAMBRE 3**

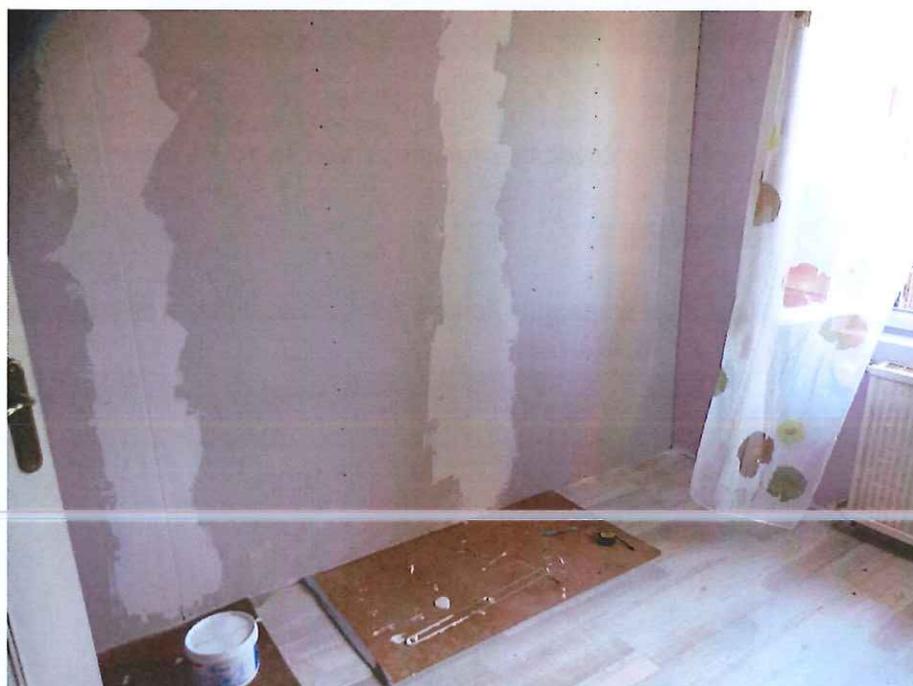
Le sol est en parquet flottant, les murs sont peints en partie seulement (photo. 43, 44 et 45)



43



44



45

Tout au fond du couloir il y a une salle de bains.

### **SALLE DE BAINS**

Le sol et les murs sont carrelés, elle est dotée d'une baignoire d'angle et d'une double vasque, il y a également un sèche serviette électrique WC (photo.46, et 47)



46



47

Au fond du couloir les murs et le plafond sont moisis (photo. 48 et 49)



48



49

A droite de l'entrée de la maison se trouve la salle de séjour

### **SALLE DE SEJOUR**

Le sol est recouvert du même carrelage que dans la cuisine et le premier couloir, les murs sont peints. Le plafond est très vétuste, il y a des traces importantes d'infiltration à côté du poêle

(photo. 50 à 52)



50



51



52

## II - CONDITIONS D'OCCUPATION, IDENTITE DES OCCUPANTS, MENTION DES DROITS DONT ILS SE PREVALENT

La maison est occupée par Mr DE RAGO Sébastien une des deux parties saisies

## III – AUTRES RENSEIGNEMENTS

- Le chauffage est assuré par une chaudière gaz mais actuellement le gaz est coupé
- La superficie de la maison est de 114.99 m<sup>2</sup> et celle des annexes de 62.18 m suivant détail ci-après

### 3 - Description du bien mesuré

Pièce désignation	Superficie (en m <sup>2</sup> )
<b>Rez-de-chaussée</b>	
Entrée - Couloir	5.32
Cuisine	21.45
Salle d'eau 1	1.85
Placard 1	0.37
Couloir	7.96
Chambre 1	11.09
Placard 2	0.52
W.C.	1.16
Placard 3	0.42
Chambre 2	8.26
Placard 4	0.44
Salle de bains	7.02
Chambre 3	12.38
Chambre 4	10.41
Placard 5	1.09
Séjour	25.25

**4 - Superficie privative totale : 114.99 m<sup>2</sup>**

### 5 – Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte

Pièce désignation	Superficie (en m <sup>2</sup> )
Cellier	7.26
Chaufferie	5.15
<b>Annexes</b>	
Entrée	4.05
Dégagement	3.47
Remise 1	11.52
Abri	1.74
Remise 2	5.10
Garage	23.89

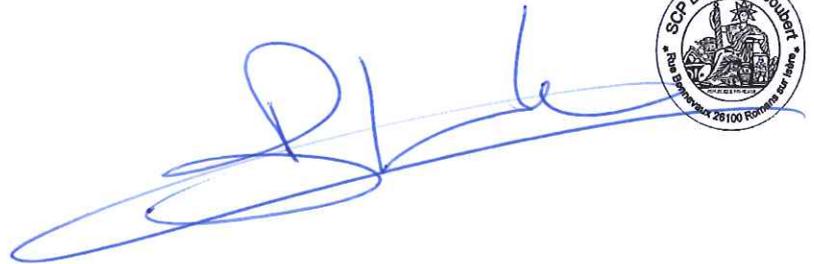
**6 - Superficie annexe totale du lot : 62.18 m<sup>2</sup>**

Mes opérations étant terminées, je me suis retiré. Les photographies des lieux sont annexées au présent procès-verbal.

Et de ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.

En vertu des dispositions de l'article A444-18 de l'arrêté du 26 février 2016 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice, il est indiqué que la prestation objet du présent acte a débuté le 27/05/2020 à 09 h 00 , pour se terminer le 27/05/2020 à 10 H 30 à , pour une durée de 1 h 30

Pierre BERTHOLIER







# AGENCE DU DIAGNOSTIC IMMOBILIER



## Cabinet Alex MORENO

DPE-PLOMB-AMIANTE-GAZ-ELECTRICITE-CARREZ-DTA-DTG-ERP

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

Mail : [morenodiagexpert@gmail.com](mailto:morenodiagexpert@gmail.com)

Internet : [www.diagnostics-immo-ardeche.com](http://www.diagnostics-immo-ardeche.com)

## CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997

N° de dossier : DE RAGO-200513

Date de commande : 04/02/2020

Date de visite : 27/05/2020

### 1 - Désignation du bien à mesurer

Adresse : 12 Rue du Peanney 26260 CLERIEUX

Nature du bien : Maison

Etage : Rez de jardin

Références cadastrales : E - 1139 - 1140 - 1142 - 1143

Date de construction : Non communiqué

### 2 - Le propriétaire/bailleur du bien

Nom, prénom : M. DE RAGO

Adresse : 12 Rue du Peanney

Code Postal : 26260 CLERIEUX

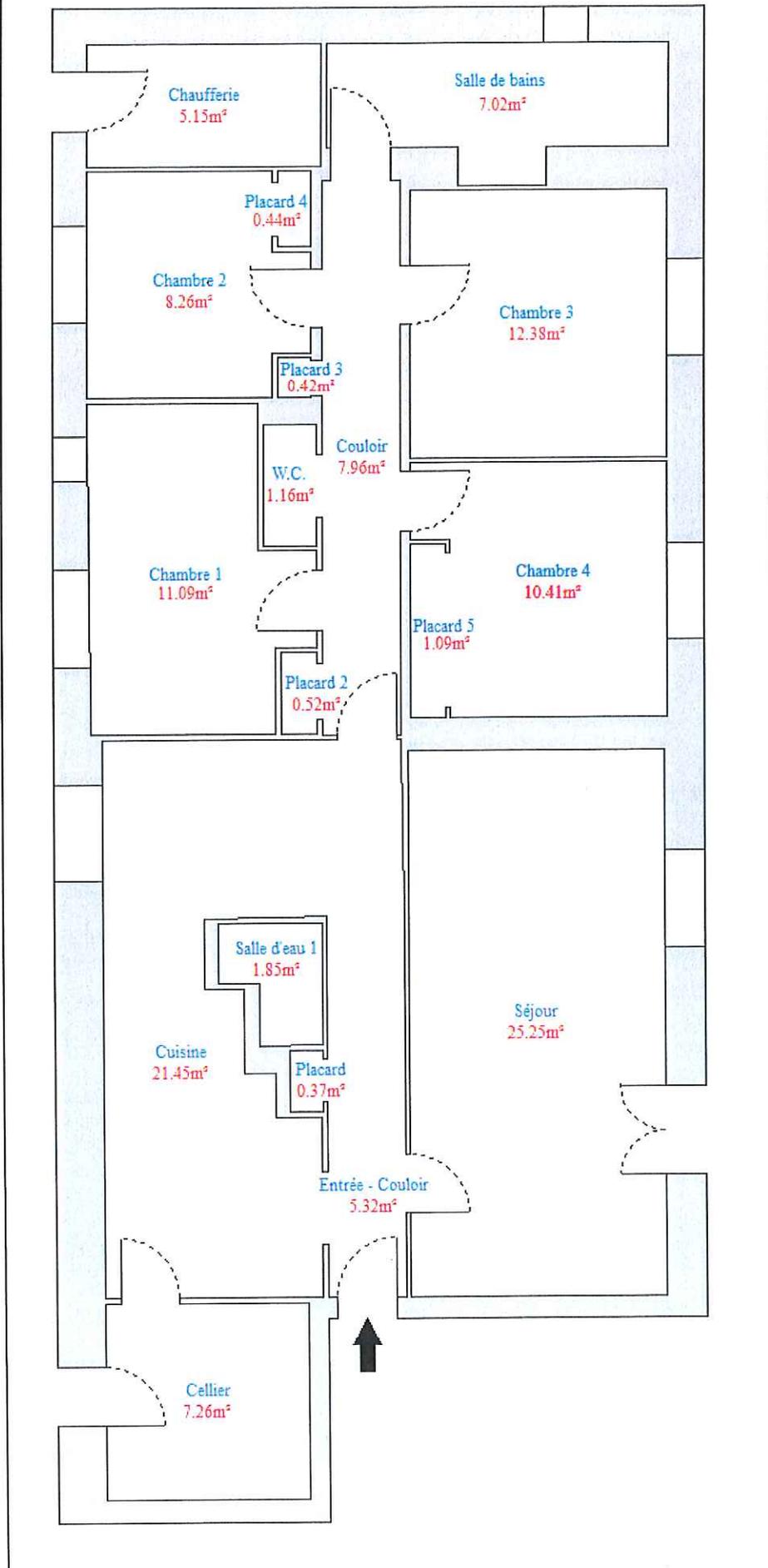
### 3 - Description du bien mesuré

Pièce désignation	Superficie (en m <sup>2</sup> )
Rez-de-chaussée	
Entrée - Couloir	5.32
Cuisine	21.45
Salle d'eau 1	1.85
Placard 1	0.37
Couloir	7.96
Chambre 1	11.09
Placard 2	0.52
W.C.	1.16
Placard 3	0.42
Chambre 2	8.26
Placard 4	0.44
Salle de bains	7.02
Chambre 3	12.38
Chambre 4	10.41
Placard 5	1.09
Séjour	25.25

4 - Superficie privative totale: 114.99 m<sup>2</sup>



# Croquis - Vue d'ensemble



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

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

Assurance : ALLIANZ IARD N° de contrat 55994262 - N° SIRET : 82084455300017-Certification délivrée par : QUALIT'COMPETENCE



## 5 – Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte

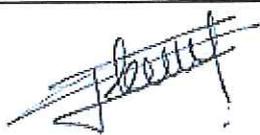
Pièce désignation	Superficie (en m <sup>2</sup> )
Cellier	7.26
Chaufferie	5.15
<b>Annexes</b>	
Entrée	4.05
Dégagement	3.47
Remise 1	11.52
Abri	1.74
Remise 2	5.10
Garage	23.89

**6 - Superficie annexe totale du lot : 62.18 m<sup>2</sup>**

Intervenant : MORENO Flavien

Fait à : BANNE

Le : 03/06/2020



## Croquis de repérage - Annexes

