

SCP
BERTHOLIER Pierre
DURIEUX Claire

Huissiers de Justice associés

Le Bonnevaux

Rue Bonnevaux

Angle Cours Pierre Didier

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 06025921803 95

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE



Références : V - 37310
PVSIMDESC

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

LE : SEIZE MARS DEUX MILLE VINGT ET UN A QUATORZE HEURES

A LA DEMANDE DE :

SA CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT , dont le siège social est à (75384) PARIS , 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 de fusion par voie d'absorption de la société CREDIT IMMOBILIER DE France SUD RHONE ALPES AUVERGNE par la société CREDIT IMMOBILIER DE France DEVELOPPEMENT effective à compter du 01/06/2015, venant également en lieu et place de la société CREDIT IMMOBILIER DE France SUD RHONE ALPES AUVERGNE

Laquelle fait élection de domicile et constitution d'avocat chez Maître Valérie LIOTAD (CAP CONSEIL a.a.r.p.i) Avocat au Barreau de VALENCE , demeurant 5 Rue Jean Berlin – CS 80104- 26904 VALENCE CEDEX 9

EN VERTU :

- D'un acte de prêt notarié en date du 05.10.2011 reçu par Maître Antoine PEROT – Notaire associé de la SCP "COUSSEAU COLLOMP" - titulaire d'un office notarial à BOURG LES VALENCE (26) - 54 Avenue Jean Jaurès comprenant un PRET SOLUTION ACCESSION de 64510 € et un PRET à TAUX 0 d'un montant de 17200€
- D'un commandement de payer valant saisie portant sur une obligation pécuniaire de 71 443.80€, signifié en date du 08.02.2021 par acte de la SCP BERTHOLIER- DURIEUX Huissiers de Justice associés – Rue Bonnevaux – 26100 ROMANS SUR ISERE
- D'une ordonnance sur requête rendue le 04.03.2021 par le juge de l'exécution près le TRIBUNAL JUDICIAIRE DE VALENCE, exécutoire au seul vu de la minute et m'autorisant à établir un PV descriptif des biens saisis, laquelle est annexée au présent acte

Je soussignée Claire DURIEUX – Huissier de Justice associé auprès de la SCP P. BERTHOLIER et C. DURIEUX demeurant à 26100 ROMANS SUR ISERE, de ROMANS SUR ISERE (26) – Rue Bonnevaux - Immeuble Le Bonnevaux,

Conformément aux dispositions de l'article L322-2 et des articles R322-1 à R322-3 du Code des procédures civiles d'exécution, certifie m'être transportée ce jour, 16 Mars 2021 à 14 heures à l'adresse suivante :

Copropriété LE PASTEUR - 6 Rue Pasteur – 26500 BOURG LES VALENCE afin de procéder à la description exacte des biens figurant au cadastre de ladite commune, section B n°1665, d'une superficie de 93ares et 64 centiares, à savoir :

- Le lot n°7 soit, un appartement de type 3 situé au 1^{er} étage, côté sud-est portant le n° 1114 et les 84/10000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales, comprenant : hall d'entrée avec dégagement, cuisine avec séchoir, salle de séjour, deux chambres, loggia, salle de bains et WC
- Le lot n°47 soit, une cave au sous-sol portant le n°15 et les 2/10 000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales
- Le lot n°225 soit une case de parking portant le n°23 sur le plan de distribution et les 10/10 000 èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

appartenant à :

Mr Kevin, Johann, Manuel BROSSARD, né(e) le 29/01/1990 à GUILHERAND GRANGES, demeurant à (26500) BOURG-LÈS-VALENCE, 6 Rue Pasteur (bâtiment 8)

Sur place, en présence de :

- Messieurs Alex MORENO et Flavien MORENO diagnostiqueurs immobiliers demeurant 07460 BANNE, chargés 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
- Messieurs Christian BROCARD et Christian JOUBERT, en qualité de témoins
- Monsieur Thierry DURIEZ, serrurier « TDS SERRURERIE » à LIVRON

Le serrurier et les témoins ayant signé sur la fiche annexée au présent procès-verbal.

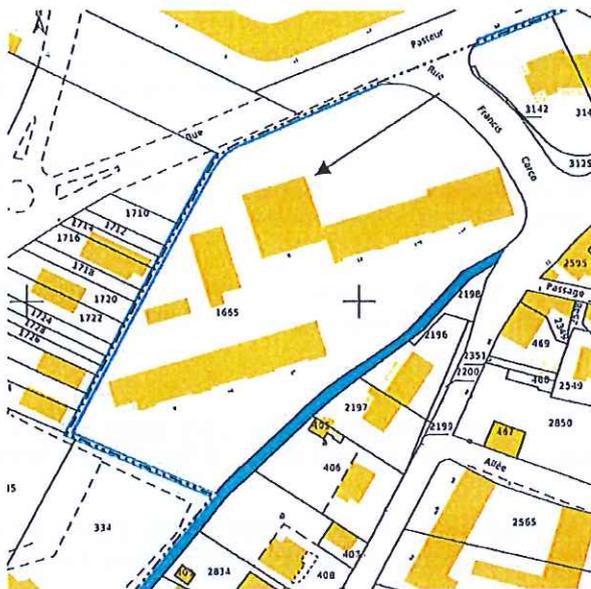
J'ai, Huissier de Justice, constaté ce qui suit :

I – DESCRIPTION :

Lesdits lots se trouvent dans la copropriété « LE PASTEUR » située 6 Rue Pasteur 26500 BOURG LES VALENCE, laquelle est composée de plusieurs bâtiments.

L'appartement composant le lot n° 7 se situe au premier étage du bâtiment n° 8.

Le bien est situé sur la parcelle cadastrée section B n°1665 au 6 Rue Pasteur 26500 BOURG LES VALENCE comme nous pouvons le voir sur la vue google earth et sur l'extrait de plan cadastral ci-dessous :





Vue de la copropriété LE PASTEUR depuis la rue pasteur



entrée de la copropriété LE PASTEUR

L'ensemble immobilier a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établis aux termes d'un acte reçu par Maître BADY notaire à VALENCE le 31 décembre 1969 dont une expédition a été publiée au 1^{er} bureau des hypothèques de VALENCE le 3 mars 1970 volume 6802 numéro 8, ayant fait l'objet depuis de plusieurs modifications dont la dernière connue en date du 29 juillet 1997 suivant acte reçu par Maître BADY notaire à VALENCE et dont une copie est publiée au 1^{er} bureau des hypothèques de Valence le 10 septembre 1997 volume 1997 P numéro 8220.



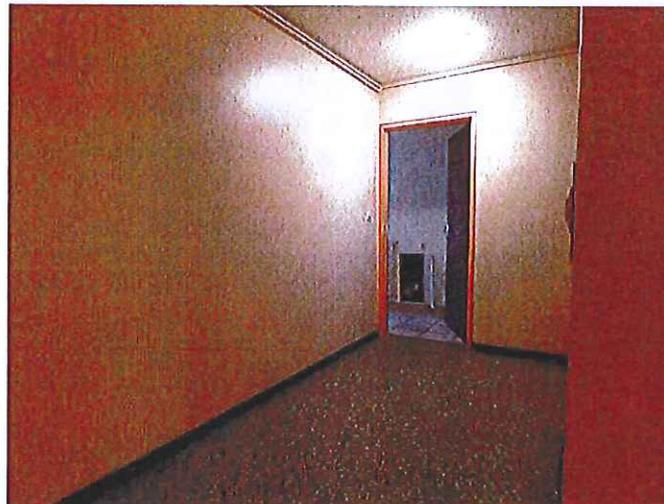
vue du bâtiment 8 (du côté de l'entrée de l'immeuble)



vue du hall d'entrée du bâtiment 8

Le lot n°7 se situe au premier étage de l'immeuble, sur la droite en arrivant en haut de l'escalier. Il s'agit d'un appartement de type T3 d'une surface privative de 74.48 m2 selon rapport dressé par le diagnostiqueur.

Quatre appartements se trouvent au premier étage de l'immeuble.



vue de la porte d'entrée de l'appartement en arrivant par l'escalier

J'ai frappé à la porte de l'appartement mais personne ne répondant à mes appels, le serrurier a procédé à l'ouverture de la porte et ce, sans dommage.

- **APPARTEMENT :**

La porte d'entrée de l'appartement donne dans un hall

- **HALL :**

Sol : carrelage

Murs : enduit clair

Plafond : enduit clair

Equipements : un interphone mural, une prise électrique, une prise téléphonique



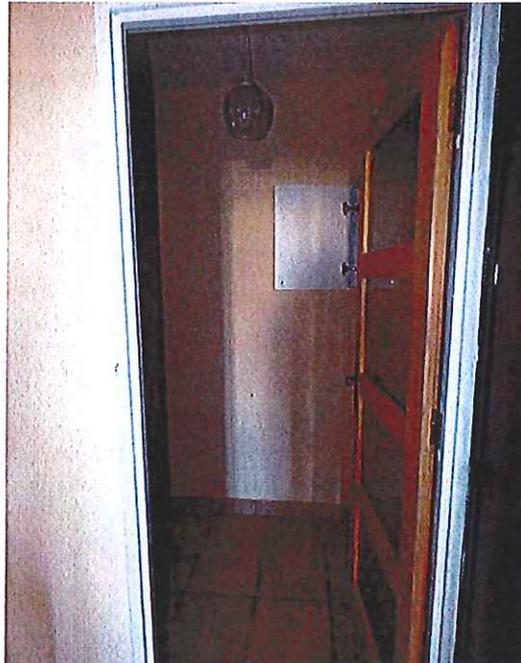
- **RANGEMENT (à droite en entrant dans l'appartement) :**

Sol : carrelage

Murs : enduit clair

Plafond : enduit clair

Equipements : tableau électrique, porte vitrée avec encadrement bois



- **COULOIR :**

Sol : carrelage

Murs : enduit clair

Plafond : enduit clair

Equipements : un placard mural à deux portes, deux prises électriques



- **SALLE DE BAIN :**

Sol : carrelage

Murs : faïence sur $\frac{3}{4}$ de la hauteur et peinture

Plafond : enduit clair

Equipements : une porte pleine, un bloc avec lavabo simple ainsi qu'un placard en-dessous et un miroir au-dessus comprenant deux éclairages, un bloc de douche avec portes (la paroi du bloc douche est cassée), un radiateur avec tablette au-dessus, deux prises électriques



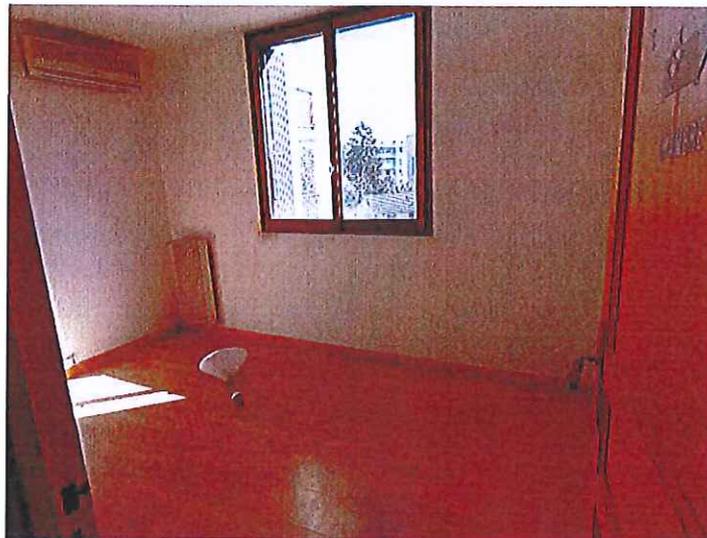
- **CHAMBRE 2 : (en face du WC)**

Sol : parquet flottant

Murs : enduit clair

Plafond : enduit clair

Equipements : une porte pleine, un radiateur, un climatiseur mural, quatre prises électriques, deux prises téléphoniques, une fenêtre deux battants avec encadrement bois et volets pliants



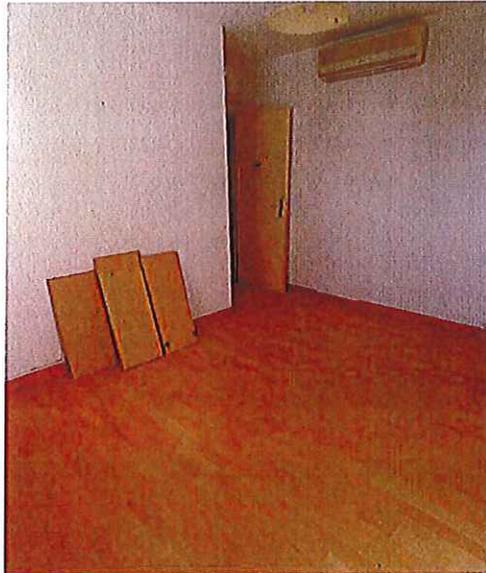
- **CHAMBRE 1 :**

Sol : parquet flottant

Murs : enduit clair

Plafond : enduit clair

Équipements : un climatiseur mural, une fenêtre deux battants avec encadrement bois et volets pliants, un radiateur, deux prises électriques

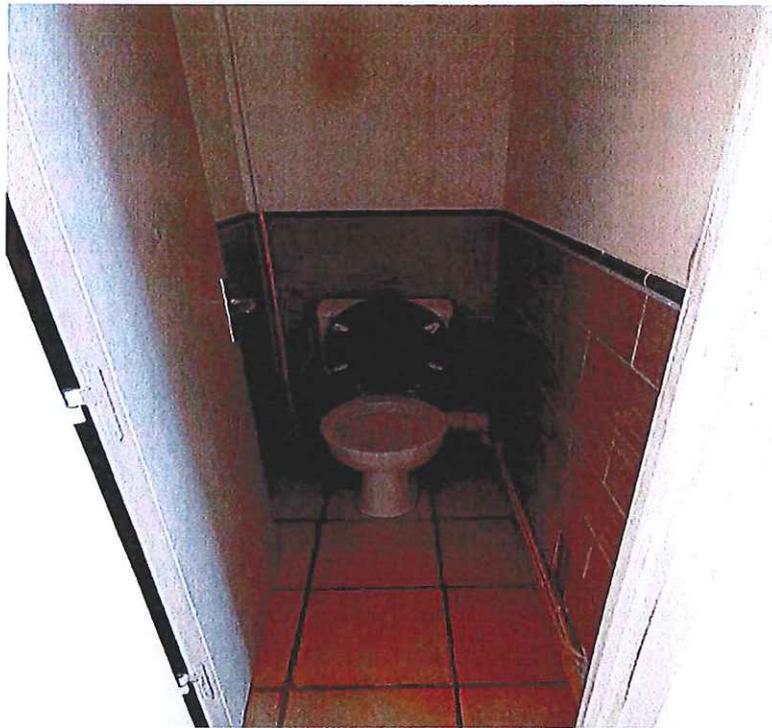


- **WC :**

Sol : carrelage

Murs : faïence jusqu'à mi-hauteur, puis enduit clair au-dessus

Equipements : un WC avec chasse d'eau, cuvette et abattant, une porte pleine



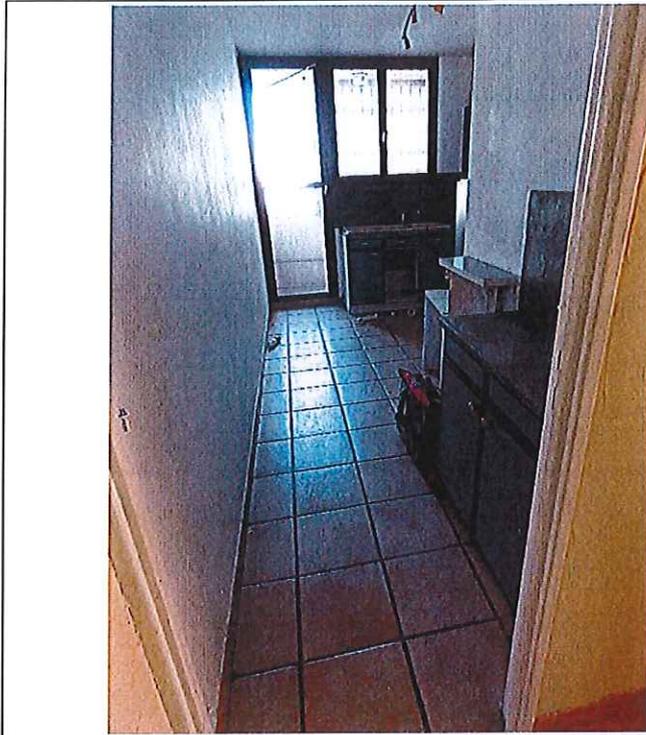
- **CUISINE :**

Sol : carrelage

Murs : enduit gris et blanc

Plafond : enduit clair

Equipements : cuisine aménagée avec évier deux bacs, meubles hauts et bas, hotte et plaque électrique, une fenêtre encadrement bois à deux battants, une porte vitrée encadrement bois permettant d'accéder à la petite loggia, un radiateur, quatre prises électriques



- LOGGIA 2 (devant la cuisine) :

Sol : carrelage

Murs : enduit

Equipements : une fenêtre deux battants, pavés de verre



- **SEJOUR :**

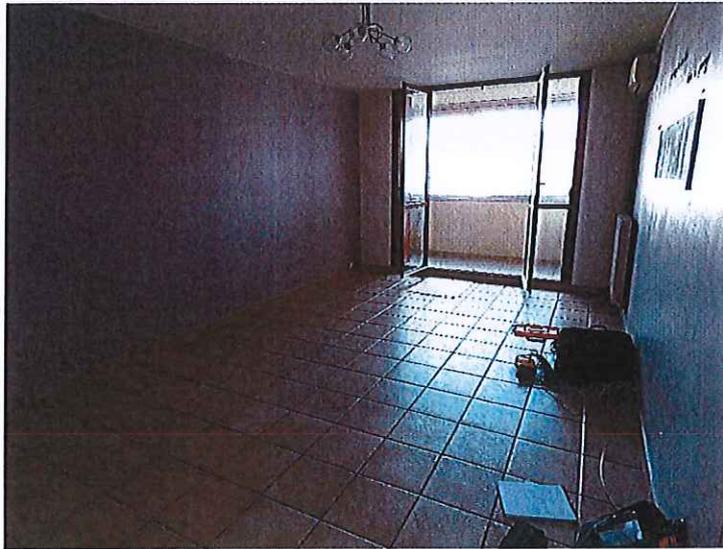
Sol : carrelage

Mur : enduit gris clair

Plafond : enduit clair

Équipements : porte fenêtre encadrement bois à deux battants avec une vitre cassée sur le bas de la porte de gauche, deux prises électriques , une prise de téléphone , un climatiseur mural, un radiateur, une porte coulissante vitrée donnant dans le couloir

La porte fenêtre donne accès à une loggia.



LOGGIA 1 (COTE SEJOUR) :

Cette loggia est entièrement fermée.

Elle dispose de trois fenêtres coulissantes.

Le moteur de la climatisation de marque FUJITSU se trouve sur cette loggia.

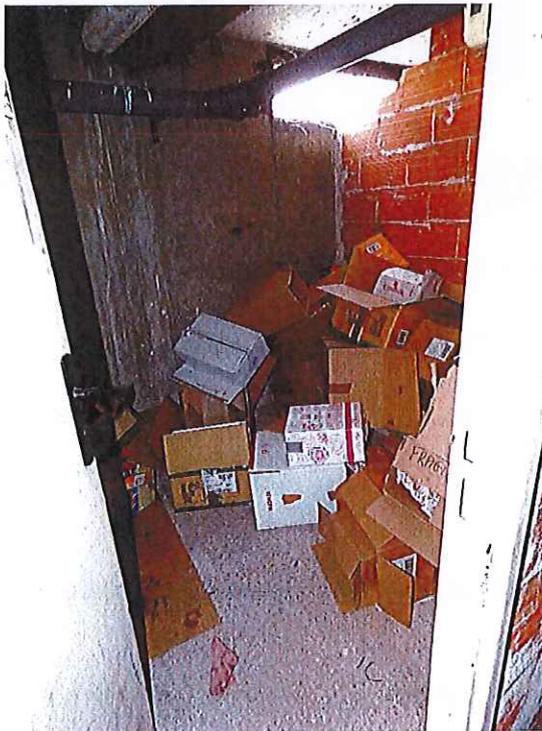


- **CAVE :**

L'accès aux caves s'effectue par l'intérieur du bâtiment par une porte qui se trouve dans le hall d'entrée de l'immeuble.

La cave porte le numéro 15.

Des cartons vides sont présents dans la cave.



- **PLACE DE PARKING PORTANT LE N° 23 :**



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

Aucun contact n'a pu être établi avec le propriétaire des lieux.

D'après l'enquête effectuée auprès du voisinage le logement est inoccupé depuis plusieurs mois.

Au jour du procès-verbal de description le logement est vide de tout meuble et affaires personnelles et semble a priori inhabité.

III - NOM ET ADRESSE DU SYNDIC DE COPROPRIETE

Le syndic est CG IMMOBILIER – 118 Rue Pasteur 07500 GUILHERAND – GRANGES.

Afin d'établir le présent procès-verbal de description, le syndic a mis à ma disposition les clés de la porte du bâtiment n° 8 et de la porte d'accès aux caves.

IV – AUTRES RENSEIGNEMENTS

Chauffage collectif au gaz

La superficie totale de l'appartement est de 74.48 m², la superficie de la cave est de 5.97m², selon détail et croquis ci-dessous, établis par le diagnostiqueur.

3 - Description du bien mesuré

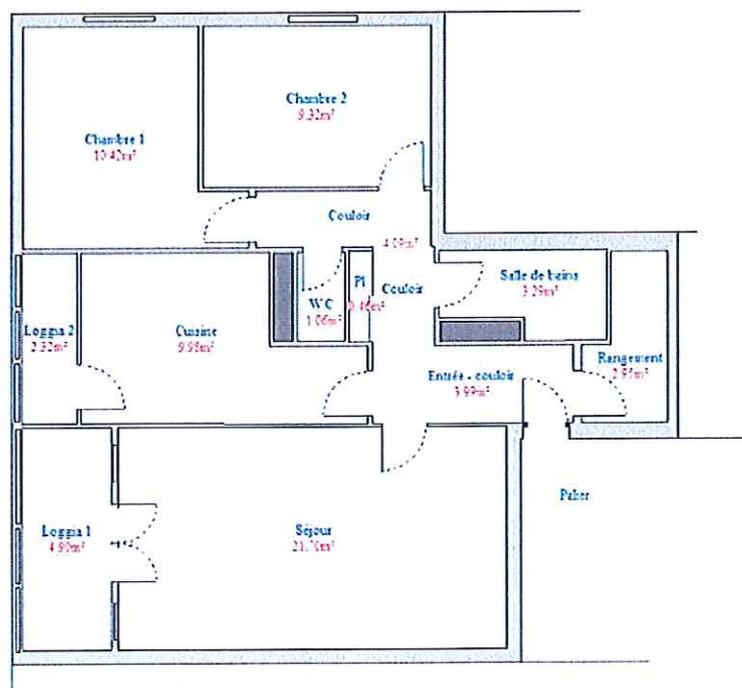
Pièce désignation	Superficie carrez (en m ²)
Entrée - couloir	3.99
Rangement	2.95
Salle de bains	3.29
Couloir 1	1.57
Couloir 2	2.52
Placard	0.46
W.C.	1.06
Cuisine	9.98
Séjour	21.70
Chambre 1	10.42
Chambre 2	9.32
Loggia 1	4.90
Loggia 2	2.32

4 - Superficie privative totale du lot : 74.48 m²

Pièce désignation	Superficie hors carrez (en m ²)
Cave	5.97

6 - Superficie annexe totale du lot : 5.97 m²

CROQUIS



Mes opérations terminées, je me suis retirée et de ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.

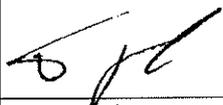
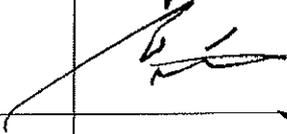
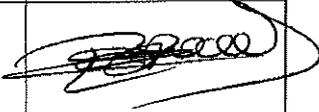
En vertu des dispositions de l'article A444-18 de l'arrêté du 26 février 2016 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice, il est indiqué que la prestation objet du présent acte a débuté le 16 Mars 2021

à 14 heures 00 , pour se terminer le 16 Mars 2021 à 15 heures , pour une durée de 01heure .

Claire DURIEUX Pierre BERTHOLIER



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION DU 16.03.2021 – CREDIT IMMOBILIER DE France C/ BROSSARD KEVIN –
6/8 Rue Pasteur 26500 BOURG LES VALENCE

NOM	PRENOM	QUALITE	SIGNATURE
DURIEZ	Thierry	Serrurier	
JOUBERT	Christian	Témoïn	
BROCARD	Christian	Témoïn	



Département :
DROME

Commune :
BOURG LES VALENCE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

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
cdif.drome@dgfip.finances.gouv.fr

Section : B
Feuille : 000 B 02

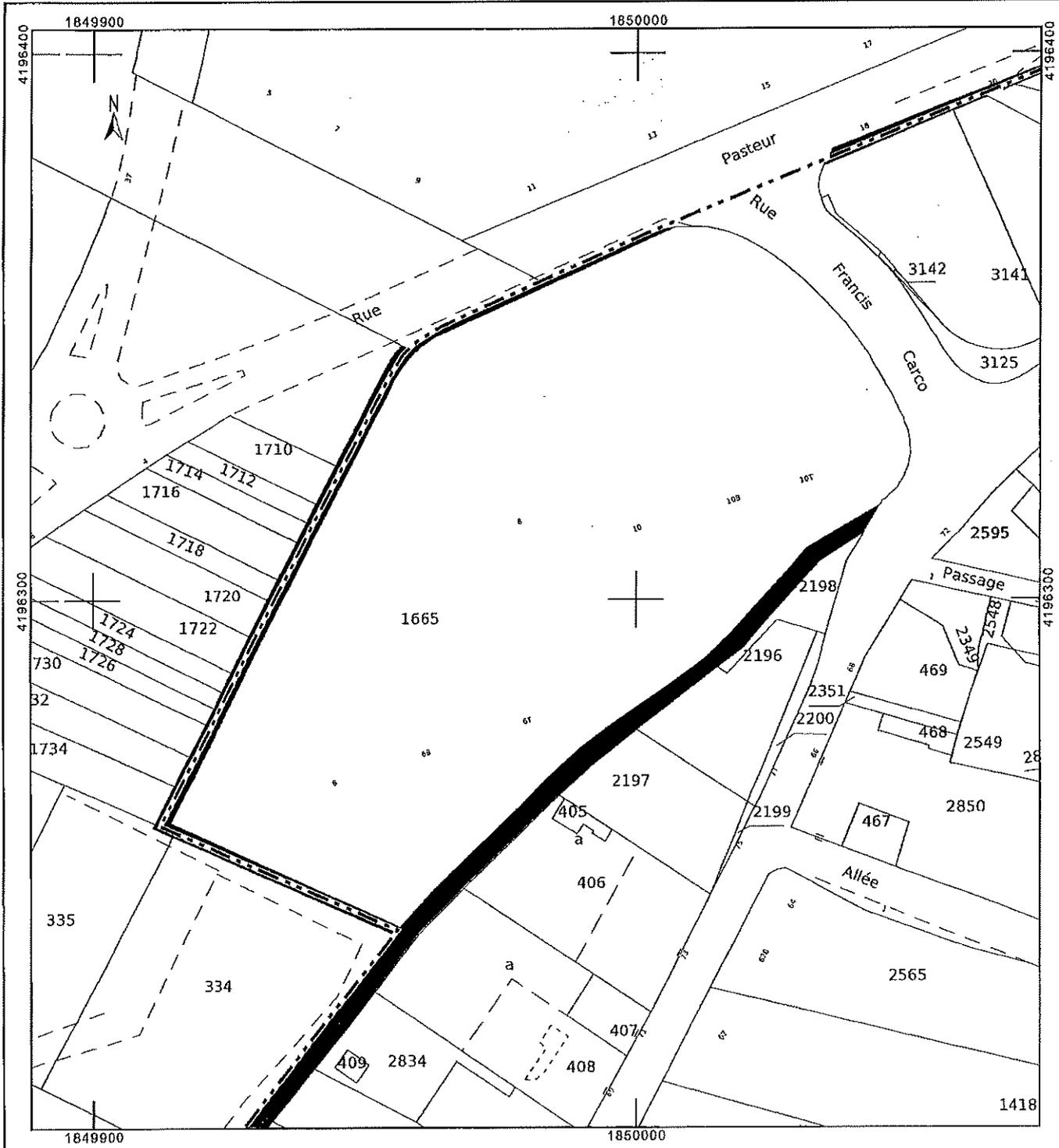
Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 26/03/2021
(fuseau horaire de Paris)

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

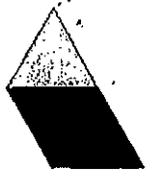
Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





26 2.1140



**CAP
CONSEIL**

Vos ambitions sont les nôtres

Affaire : CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT / BROSSARD
N/Réf.: VL20.01024/VL
TJ VALENCE

ARRIVEE
02 MARS 2021
Greffe Civil

REQUÊTE À FIN D'AUTORISATION DE DRESSER UN PV DE DESCRIPTION
D'UN IMMEUBLE ET DIAGNOSTICS TECHNIQUES

À Madame le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de VALENCE

La société 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, 75008 PARIS, identifiée au RCS de PARIS sous le n° B 379 502 644, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié 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 SUD RHONE ALPES AUVERGNE par la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT 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,

Pour lequel domicile est élu à VALENCE, 5 rue Jean Bertin, CS 80104, 26904 VALENCE CEDEX 9, au cabinet de CAP CONSEIL AVOCATS a.a.r.p.i. par le ministère de Maître Valérie LIOTARD, Avocat au barreau de la DROME, 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.

A L'HONNEUR DE VOUS EXPOSER QUE :

La société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT venant en lieu et place de la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE RHONE ALPES AUVERGNE a consenti à Monsieur Kevin Johann Manuel BROSSARD, Cuisinier, Né à Guilhaud Granges (07500) le 29 janvier 1990, par acte authentique en date du 05 octobre 2011 établi par Maître Antoine PEROT, Notaire associé de la SCP « COUSSEAU COLLOMP », titulaire d'un office notarial à Bourg-lès-Valence (Drôme) 54, Avenue Jean Jaurès, (référence d'enlissement 2011 V 5720 et 2011 V 5719), un prêt en vue de l'acquisition sur la commune de BOURG LES VALENCE 26500 (Drôme) d'un

appartement, d'une cave et d'une case de parking, situés 6-8 rue Pasteur, figurant au cadastre section B N° 1665, d'une superficie de 93 are et 64 centiares,

Et plus précisément :

- **Le lot N° 7 soit, un appartement de type 3** situé au 1^{er} étage portant le numéro 1114 et les 84/ 10 000 èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,
- **Le lot N° 47 soit, une cave au sous-sol** portant le numéro 15 et les 2/10 000 èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,
- **Le lot N° 225 soit une case de parking** portant le numéro 23 sur le plan de distribution et les 10/ 10 000 èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

Le bien appartient à Monsieur BROSSARD par suite de l'acquisition qu'il en a faite de Madame Valérie Christine BEAUJEAN épouse de Monsieur Claude CHALON né à Valence le 15 mars 1967 mariée sous le régime de la communauté d'acquêt à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de CHARPEY (26300) le 12 juillet 2008. Ce bien lui appartenait en totalité et en pleine propriété à titre de bien propre par suite de l'acquisition qu'elle en a faite avant son mariage de Monsieur Guillaume Gérard ARTHAUD né à Valence le 19 janvier 1975 suivant copie authentique publiée au 1^{er} bureau des hypothèques de Valence le 7 avril 2004 volume 2004 P numéro 3409.

L'acte de vente notarié du 5 octobre 2011 a été publié et enregistré à la conservation des hypothèques de Valence le 21 octobre 2011 sous les références 2011 P n° 12106.

(Pièce 1)

La société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT a été contrainte d'engager une procédure de saisie-immobilière à l'encontre de Monsieur BROSSARD.

Par acte du 8 février 2021, la SCP BERTHOLIER JOUBERT a fait signifier un commandement aux fins de saisie immobilière à Monsieur BROSSARD.

(Pièce 2)

L'huissier de justice s'est rendu dans la copropriété dans laquelle Monsieur Brossard est propriétaire du bien immobilier, objet de la présente procédure de saisie.

Ce bien a été précisément identifié. Pour autant, il ressort de la fiche de signification que bien que cette adresse corresponde à la dernière adresse connue de Monsieur BROSSARD, celui-ci n'a pas pu être touché personnellement par ce commandement

aux fins de saisie immobilière. Ce bien immobilier n'a, a priori, pas été mis en location puisqu'aucune personne n'a répondu mais l'absence de certitude quant à l'occupation du bien, contraint le créancier poursuivant à se faire autoriser à pénétrer dans les lieux.

En application de l'article L.322-2 du code de procédure civile : « *L'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux et le cas échéant faire procéder à l'ouverture des portes et des meubles afin de décrire l'immeuble saisi. En l'absence de l'occupant du local ou si ce dernier en refuse l'accès, l'huissier de justice procède comme il est dit aux articles L 142-1 et L 142-2. Lorsque les lieux sont occupés par un tiers en vertu d'un droit opposable au débiteur, l'huissier de justice ne peut y pénétrer que sur autorisation préalable du juge de l'exécution, à défaut d'accord de l'occupant* ».

Dans la mesure où l'huissier de justice n'est pas en mesure de déterminer si le local est ou pas occupé par un tiers, la société CREDIT IMMOBILIER DE France DEVELOPPEMENT est bien fondée à solliciter une autorisation du tribunal pour autoriser l'huissier de justice à pénétrer dans les lieux et faire diligence.

Par voie de conséquence et afin de pouvoir établir un procès-verbal de description et le dossier de diagnostics techniques, la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT est bien fondée à faire autoriser la SCP BERTHOLIER - DURIEUX, Huissiers de Justice Associés à ROMANS SUR ISERE, au visa de l'article L 322-2 et R 322-1 du Code des procédures civiles d'exécution, à dresser un procès-verbal de description et à mandater tout cabinet habilité pour faire les diagnostics techniques.

EN CONSEQUENCE,

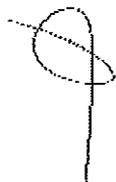
La requérante prie qu'il vous plaise, Monsieur le Président du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de VALENCE :

Vu les dispositions de l'article L 322-1 et R 322-2 du code des procédures civiles d'exécution ;

Autoriser préalablement l'Huissier à pénétrer dans les lieux afin d'y dresser son procès-verbal, éventuellement en cas de nécessité, à faire ouvrir les portes dudit immeuble, et, étant précisé que si besoin est il pourra se faire assister de la force publique et d'un serrurier.

Fait à VALENCE, le 01.03.2021

Valérie LIOTARD



La liste numérotée des pièces justificatives visées par la requérante figure dans le bordereau annexé aux présentes écritures.

LISTE DES PIÈCES JUSTIFICATIVES

1. Commandement de payer avec fiche de signification
2. Mail de la SCP BERTHOLIER

ORDONNANCE

Nous, *C. Guillat* Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de VALENCE ;

Vu la requête qui précède et les pièces jointes ;

Vu les articles L 322-1 et R322-2 et suivants du code des procédures civiles d'exécution ;

Autorisons La société 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, 75008 PARIS, identifiée au RCS de PARIS sous le n° B 379 502 644, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié 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 SUD RHONE ALPES AUVERGNE par la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT 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,

A faire dresser un procès-verbal de description et d'un bien immobilier sis à BOURG LES VALENCE 26500 (Drôme) 6-8 rue Pasteur, soumis au régime de la copropriété, figurant au cadastre de ladite commune, section B N° 1665, d'une superficie de 93 are et 64 centiares, et précisément du lot N° 7 soit, un appartement de type 3 situé au 1^{er} étage portant le numéro 1114, le lot N° 47 soit, une cave au sous-sol portant le numéro 15, et le lot N° 225 soit une case de parking.

Et ce par le ministère de la SCP BERTHOLIER- DURIEUX, Huissiers de Justice Associés à ROMANS SUR ISERE (Drôme), éventuellement en cas de nécessité, à faire ouvrir les portes dudit immeuble, et, étant précisé que si besoin est il pourra se faire assister de la force publique et d'un serrurier et mandater tout expert pour établir les diagnostics techniques.

Disons que les frais de la présente instance seront partie intégrante de la saisie-immobilière.

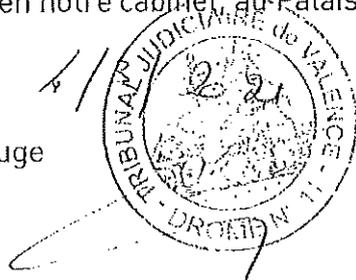
Constatons que la présente Ordonnance est exécutoire sur minute.

Disons qu'il nous en sera référé en cas de difficulté.

Fait en notre cabinet, au Palais de Justice à VALENCE

Le

Le Juge



Le Greffier

