

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

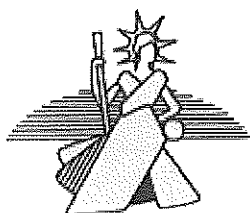
CAISSE DE CREDIT MUTUEL ROMANS
CENTRE

IBAN N°: FR 76 10278 08901 00025921803 95

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

COPIE

COUT DE L'ACTE	
Décret n°2016-230 du 26 février 2016 Arrêté du 28 février 2020 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice	
Emolument (Art R444-3 C. Com)	219,16
Frais de déplacement (Art A444-48)	7,67
Total HT	226,83
TVA (20,00 %)	45,37
Total TTC	272,20
Acte dispensé de la taxe	



Références : V - 37707
PVSIMDESC

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

LE : **SEIZE AVRIL DEUX MILLE VINGT ET UN**

A LA DEMANDE DE :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE LE ROCHEFORT, dont le siège social est à (26100) ROMANS-SUR-ISÈRE, 13 Rue Clérieux, agissant poursuites et diligences de son Syndic en exercice, **l'Agence Trollat & Berry Immobilier - ORPI** dont le siège est 1-3 Cours Pierre Didier 26100 ROMANS SUR ISERE

Ayant pour Avocat **Me Valérie LIOTARD AARPI CAP CONSEIL** 5 rue Jean Bertin 26000 VALENCE

EN VERTU :

- D'Une ordonnance portant injonction de payer à la suite d'une requête rendue par le tribunal de proximité de Romans-sur-Isère en date du 30 janvier 2014 le 17 février 2014 puis revêtue de la formule exécutoire par le greffier en chef dudit tribunal en date du 17 mars 2014 signifiée le 4 avril 2014. –
- D'Une ordonnance portant injonction de payer à la suite d'une requête rendue par le tribunal de proximité de Romans-sur-Isère en date du 4 octobre 2016 signifiée le 14 novembre 2016 puis revêtue de la formule exécutoire par le greffier en chef dudit tribunal en date du 28 décembre 2016 signifiée le 20 janvier 2017.
- D'Une ordonnance portant injonction de payer à la suite d'une requête rendue par le tribunal de proximité de Romans-sur-Isère en date du 11 juin 2020, signifiée en date du 6 juillet 2020 et revêtue de la formule exécutoire par le greffier en chef dudit tribunal en date du 28 août 2020, signifiée le 21 septembre 2020.

Je, soussigné, **Pierre BERTHOLIER**, Huissier de Justice associé, au sein de la SCP BERTHOLIER P. – DURIEUX C., 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, certifie m'être transporté ce jour à l'adresse suivante :

13 rue de Clérieux Résidence le Rochefort allée 13 sur la parcelle cadastrée section BK N° 1110

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

Mr César, Bernard, Vincent TOSI, né(e) le 19/05/1989 à ROMANS SUR ISERE, de nationalité française, demeurant à (26100) ROMANS-SUR-ISÈRE, 13 Rue de Clérieux, Le Rochefort allée 13

Dont le requérant poursuit la saisie et la vente suite à la signification d'un commandement de payer valant saisie en date du 5 mars 2021.

Là étant, assisté de Mr Alex MORENO en qualité de professionnel qualifié, diagnostiqueur immobilier demeurant à 07460 BANNER, chargé d'établir les différents diagnostics techniques obligatoires tels que prévus par les articles 271-4 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitat

I – DESCRIPTION DES LIEUX, COMPOSITION, SUPERFICIE

An aerial photograph of a residential street. A red location pin is placed on a house, and a blue arrow points to it from the top left. The street is labeled '13 Rue de Clerieux'. Other labels include 'Docteur Pasqualin' and 'Chir'. The image shows houses, trees, and parked cars.

Cet appartement est au niveau -1 de l'allée 13. Il bénéficie de deux ouvertures au sud qui donnent sur une terrasse fermée par des parois métalliques blanches

Il est situé juste au-dessus des garages. A l'est, il est mitoyen avec un autre appartement et à l'ouest il est mitoyen avec un le mur encadrant un escalier (Photo. 1 à 6)



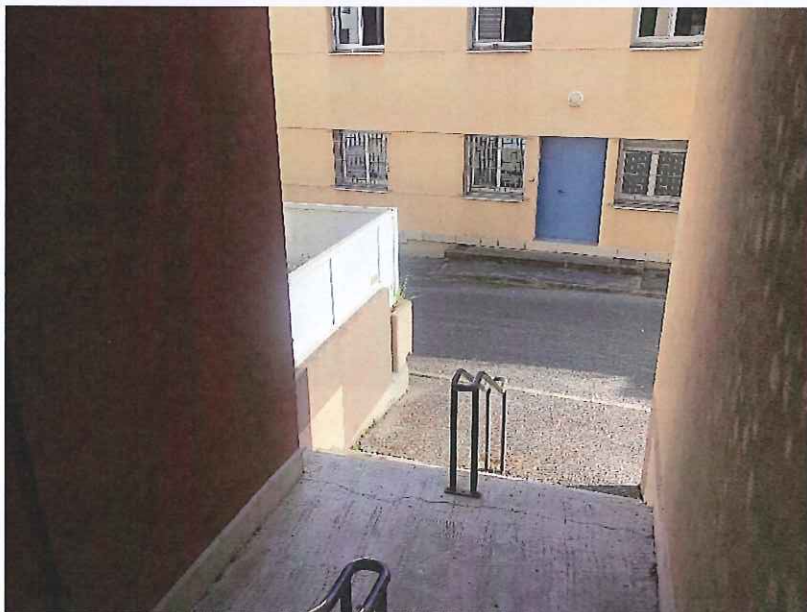
1



2



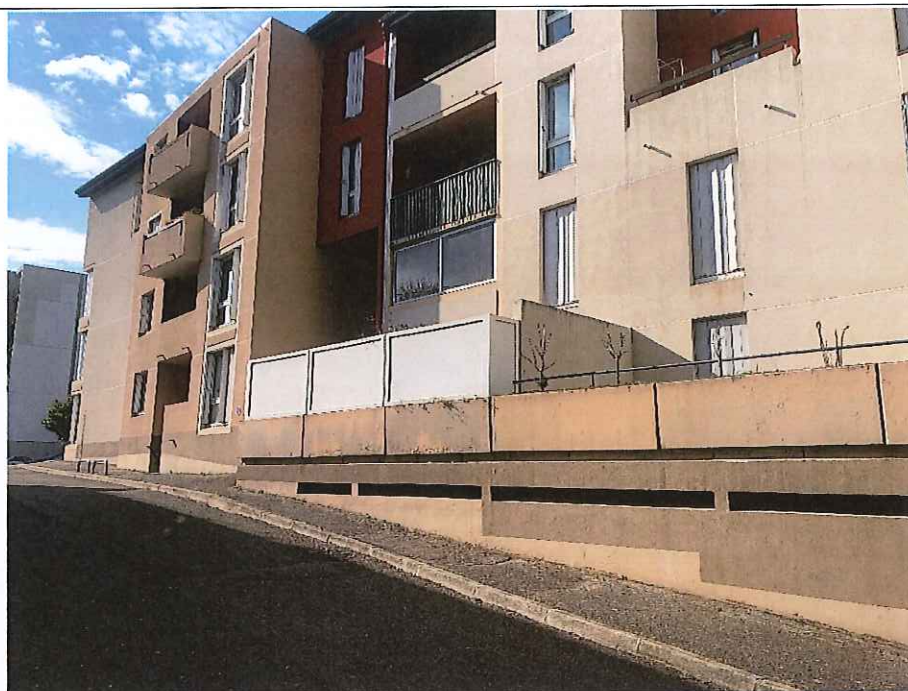
3



4



5



6

A droite de l'entrée de l'appartement se trouve un accès à trois caves dont celle de Mr TOSI (la première à gauche)
(photo. 7 et 8)



7



8

L'appartement de Mr TOSI s'ouvre sur un petit hall desservant face à l'entrée une pièce sans fenêtres et sur la gauche un couloir qui lui dessert la salle de bains et la cuisine au fond, cuisine qui communique sur la droite avec la pièce à vivre ou salle de séjour (photo.9, 10 et 11)



9



10



11

PIECE SANS FENETRES

Sur la gauche se trouvent deux châssis fixes qui donnent sur la salle de séjour
Les murs sont tapissés et le sol est recouvert de linoléum
(photo. 12, 13 et 14)



12



13



14

SALLE DE BAINS

Les murs sont recouverts de faïence ou tapissés, le sol est PVC. Il y a beaucoup de trace d'humidité notamment au plafond, il y a une baignoire et un lavabo ainsi qu'un WC

(photo. 15 à 19)



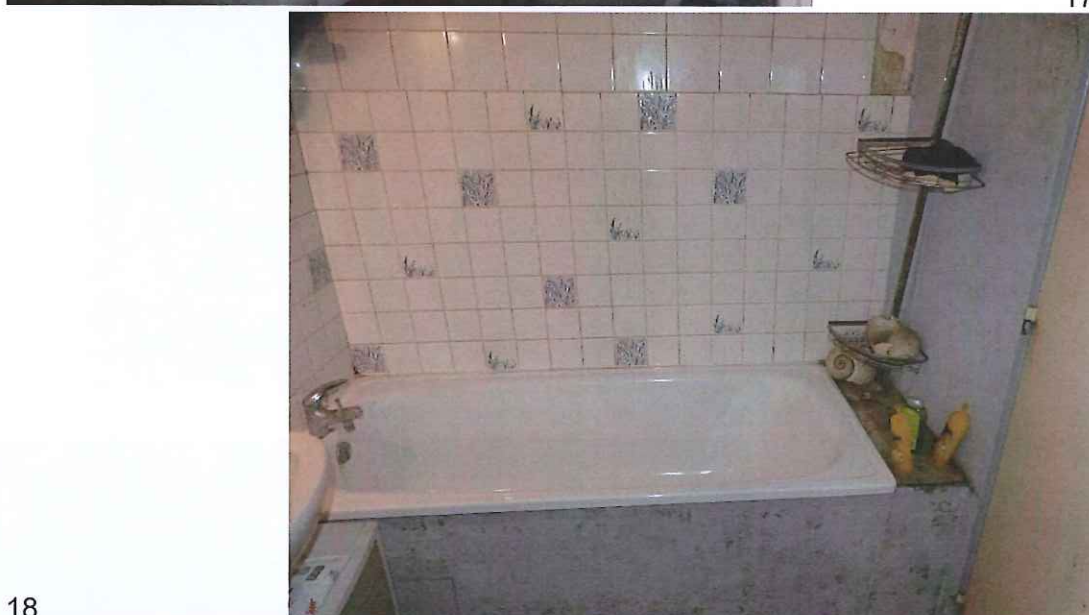
15



16



17



18



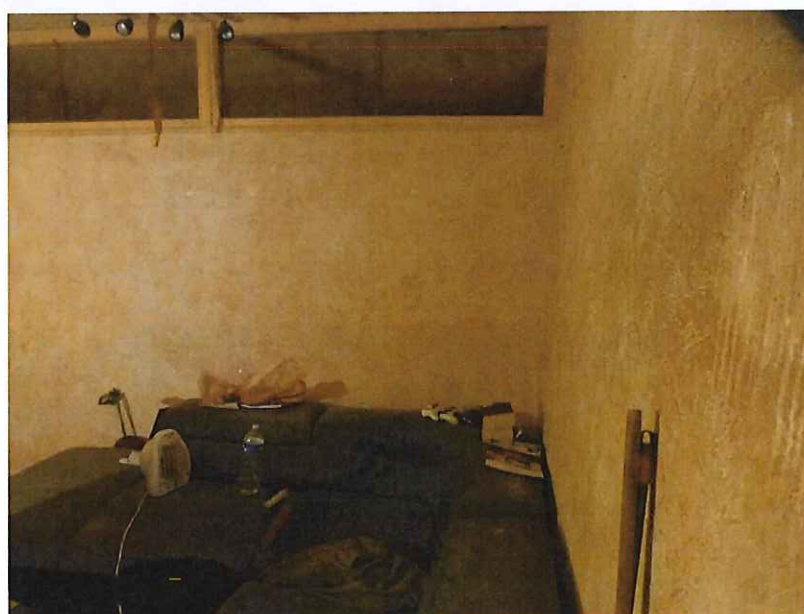
19

SEJOUR

Cette pièce est mitoyenne avec la première à usage de réserve
Les murs sont peints et vétustes, le sol est recouvert d'un linoléum
Elle est dotée d'une porte fenêtre donnant sur la terrasse
(photo. 20 à 24)



20



21



22



23



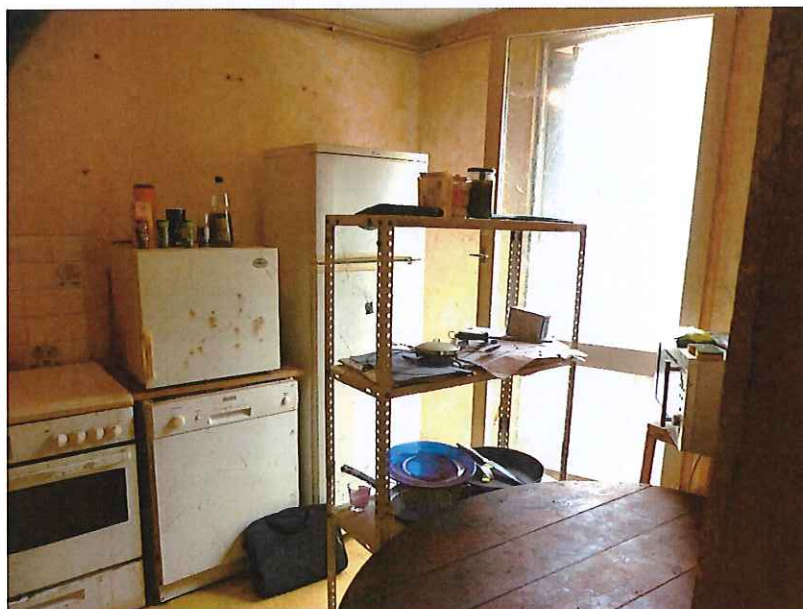
24

Cette pièce communique à l'est avec la cuisine (photo.25)



25

La cuisine a également une porte fenêtre simple s'ouvrant sur la terrasse (photo.26)



26

Dans cette pièce les murs sont faïencés au-dessus de l'évier inox et peints par ailleurs mais ils sont très gras. Le mitigeur de l'évier est très endommagé

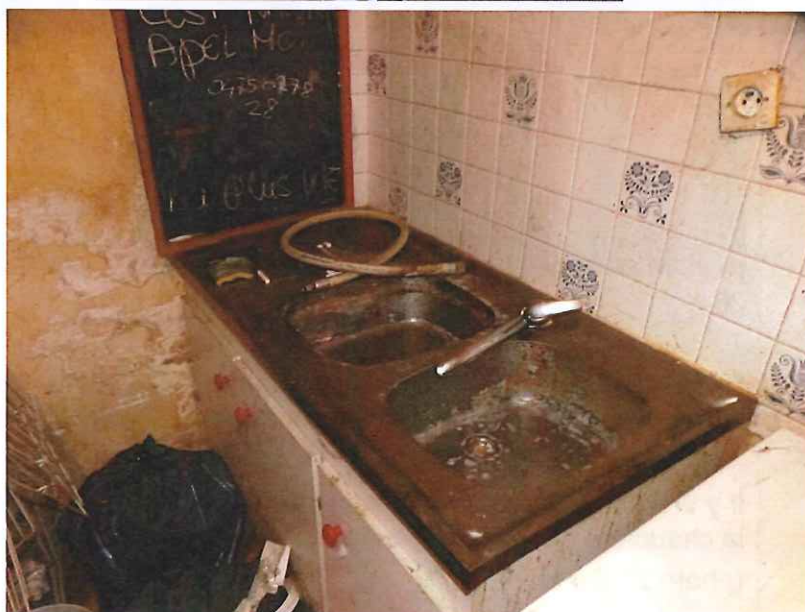
Il y a un chauffe-eau dans cette pièce. Monsieur TOSI nous explique qu'il a enlevé la chaudière qui était en panne et il a installé ce chauffe-eau à la place (photo.27, 28 et 29)



27



28

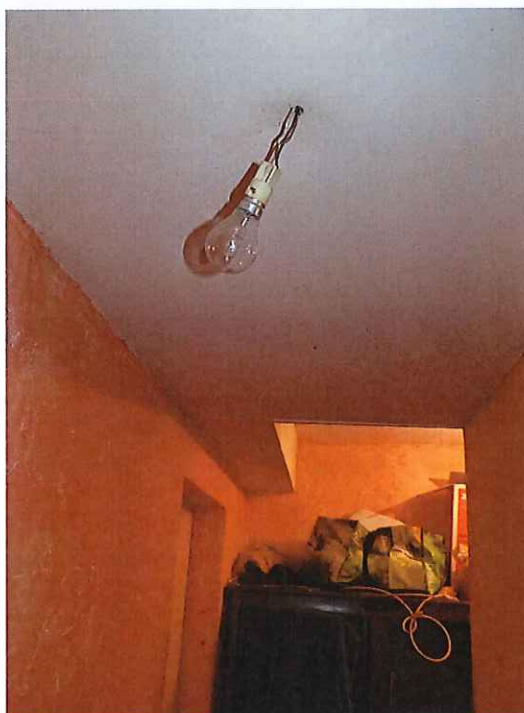


29

Au-dessus de l'accès au couloir il y a un caisson qui se prolonge dans le couloir avec une sorte de conduit de ventilation (photo. 30 et 31)



30



31

TERRASSE

Il s'agit d'une grande terrasse donnant au sud sur un passage privé séparant la résidence LE ROCHEFORT du Commissariat de Police

Des parois métalliques ont été installées au-dessus des gardes corps en béton. Le sol est en ciment et il y a un abri devant la porte fenêtre de la chambre (photo. 32 à 37)



32



33



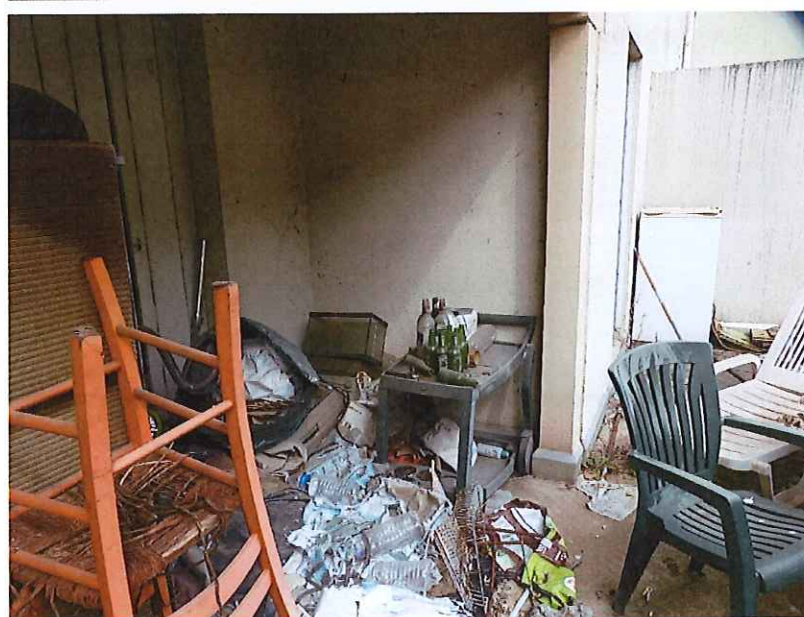
34



35



36



37

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

L'appartement est occupé par Mr TOSI César partie saisie

III - NOM ET ADRESSE DU SYNDIC DE COPROPRIETE

AGENCE BERRY ORPI 1/3 cours pierre Didier 26100 ROMANS

IV – AUTRES RENSEIGNEMENTS

- Les fenêtres sont en double vitrage
- Il n'y a plus de chauffage central car il n'y a plus de chaudière

La superficie totale de l'appartement est de 42.70 m² suivant détail et disposition ci-dessous :

Pièce désignation	Superficie carrez (en m ²)
Entrée	4.08
Couloir	2.38
Chambre 1	8.51
Cuisine - Salon	22.81
Salle de bains	4.92

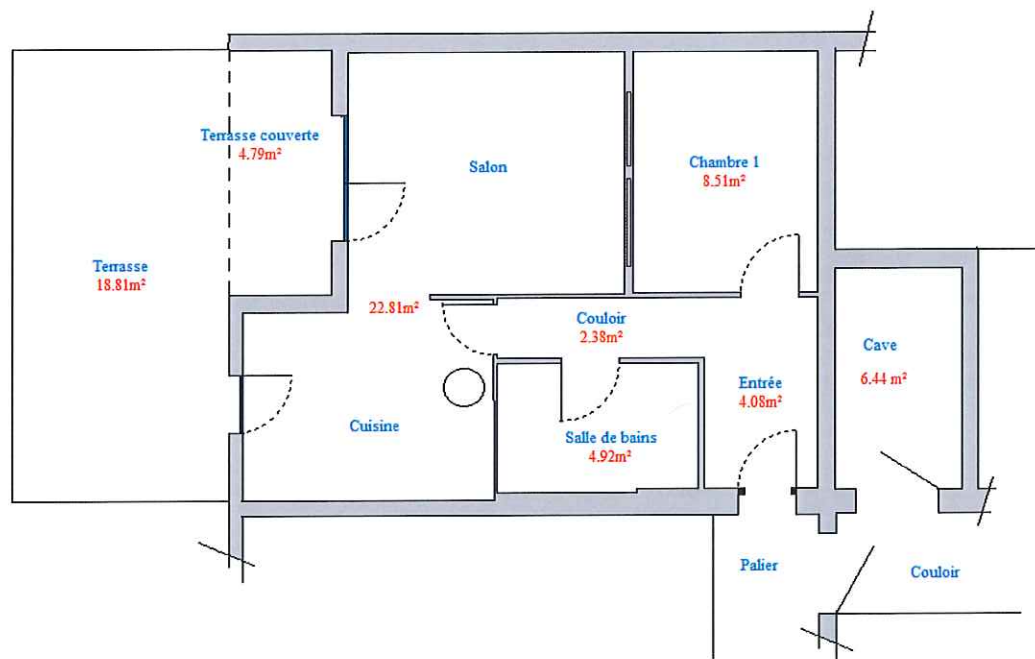
4 - Superficie privative totale du lot : 42.70 m²

5 – Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte

Pièce désignation	Superficie hors carrez (en m ²)
Terrasse couverte	4.79
Terrasse	18.81
Cave	6.45

6 - Superficie annexe totale du lot : 30.05 m²

CROQUIS



Mes opérations étant terminées, je me suis retiré.

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 16/4/21 à 15 h 30 , pour se terminer le 16/04/21 à 17 h 20 pour une durée de 50 minutes

Pierre BERTHOLIER



