

=====
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
=====

VBL19.00963

COPIE

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MIL VINGT
Et le VINGT ET UN FEVRIER

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 acte de prêts notarié en date du 2 juin 2009 établi à HAUTERIVES (DROME) au siège de l'office notarial de Maître Isabelle BERRUYER, notaire associé de la SCP « Louis Claude REVOL et Isabelle PECHEUR-BERRUYER », comprenant un prêt PL Fixe Modulable d'un montant de 147500 € et un prêt 0% d'un montant de 18 000 €,
- un commandement de payer portant sur une obligation pécuniaire de 174 750,64 € et valant saisie, signifié en date du 10 décembre 2019
- l'article R322-1 et suivants du code des procédures civiles d'exécution,

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 9h30 (heure d'arrivée sur les lieux) sur la commune de LAPEYROUSE-MORNAY (26210), 104 route de Jarcieu, « le village » afin de procéder à la description exacte du/des bien(s) immobilier(s) situé(s) sur la parcelle cadastrée section AM n° 303 de contenance déclarée 07a50ca saisie au préjudice de Monsieur **Christophe SOUPAT**, célibataire majeur, né le 03/07/1972 à TASSIN LA DEMI LUNE (69) demeurant 104 route de Jarcieu à 26210 LAPEYROUSE-MORNAY et de Madame **Muriel Nathalie CHEVAL**, célibataire majeure, née le 28/09/1973 à ROUSSILLON (38), demeurant actuellement 13 rue de la République à 38270 BEAUREPAIRE.

Sur place, en présence de :

- 1) Monsieur **Alex MORENO** diagnostiqueur immobilier 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) Monsieur **Alexandre SOUPAT**, fils de Monsieur Christophe SOUPAT, à qui j'expose l'objet de ma mission et qui l'accepte,

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

.../...

Sur ladite parcelle est érigée une construction à usage de simple habitation avec hangar attenant à l'arrière, de plus de 50 ans d'âge, aux murs en pisé, toiture en tuiles mécaniques et chéneaux en zinc, situés en bordure de route (voie départementale 519 dite route de Jarcieu).



1) HABITATION :

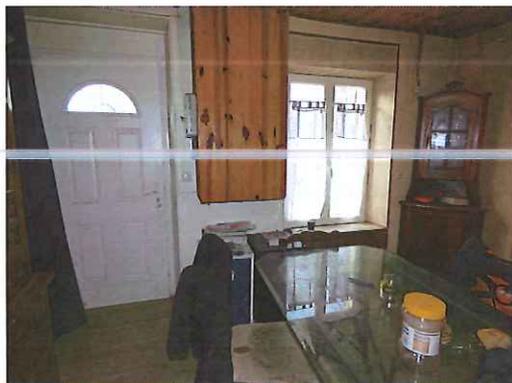
RDC :

La porte d'entrée (structure métallique) dotée d'un oculus et exposée au Sud donne directement sur la salle de séjour.

SALLE DE SEJOUR :

Cette pièce d'environ 23 m² est éclairée par une fenêtre en pvc (double vitrage) et fermée par un volet roulant à commande électrique (mécanisme Bubendorff)

- sol : parquet flottant
- murs : enduit clair sur plaques de plâtre.
- plafond : lattes de bois (frisette)
- électricité : interrupteur, 2 PC (prises de courant), suspension (spot)
- divers : présence d'une cheminée (poêle à bois) qui ne serait pas en service



CUISINE (située à droite) sans porte de communication :

D'environ 18 m², cette pièce est éclairée au Sud par une fenêtre avec volet roulant.

- sol : carrelage type grès cérame.
- murs : enduit clair sur plaques de plâtre.
- plafond : dalles en polystyrène
- électricité : interrupteur, 4 PC (prises de courant), suspension, un convecteur électrique (radiateur mural), vmc
- équipement(s) : éléments bas et hauts mélaminés coloris rouge, plan de travail, plaque de cuisson (trois feux à induction Sauter), un évier en inox avec robinet mitigeur, une hotte aspirante

3



5



6

TOILETTES :

Ce local doté d'une porte est éclairé par un fenestron.

- sol : carrelage type grès cérame.
- murs : carrelage en soubassement, enduit grossier (terne)
- électricité : interrupteur, une ampoule, vmc.
- équipement(s) : une cuvette wc suspendue.



7

SALLE DE BAINS

Ce local doté d'une porte est éclairé par un fenestron, exposition Est.

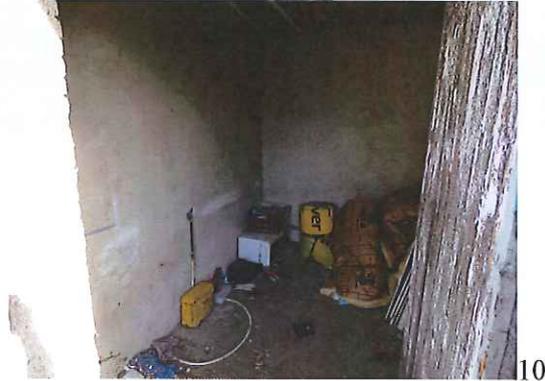
- sol : carrelage type grès cérame.
- murs : carrelage en soubassement, revêtement plastifié
- plafond : lattes de bois (frisette)
- électricité : interrupteur, hublot, PC, vmc.
- équipement(s) : lave-mains avec robinet mitigeur, cabine de douche obsolète avec douchette



8

RESERVE/REMISE (accessible par une vieille porte latérale en bois à droite)
D'environ 5m²

- dalle béton
- murs crépis



ETAGE 1 :

Accès par un escalier intérieur droit pourvu d'une rampe. (treize marches et contremarches en bois)



Palier/ couloir : sans garde-corps niveau trémie.

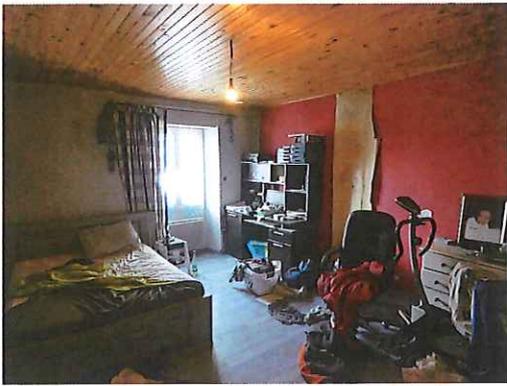
- sol : plancher bois
- murs : enduit clair (une lézarde au-dessus du radiateur)
- plafond : frisette bois et trappe d'accès aux combles accessibles par un petit escalier escamotable.
- électricité : interrupteur, ampoule, un radiateur électrique mural



Chambre dite 1 :

D'une surface d'environ 19 m², elle est dotée d'une porte et éclairée au sud (côté rue) par une fenêtre à deux vantaux fermée par un volet roulant à commande électrique.

- sol : parquet flottant qui vibre un peu sous le pas.
- murs : tapisserie usagée
- plafond : frisette bois
- électricité : interrupteur, PC, ampoule, convecteur électrique Thermor
- équipement(s) : un placard/dressing mural fermé par portes coulissantes



14



15

Chambre dite 2 :

D'une surface d'environ 12 m², elle est dotée d'une porte et éclairée par une fenêtre à deux vantaux fermée par un volet roulant à commande électrique (position abaissée).

- sol : parquet flottant .
- murs : tapisserie fantaisie usagée
- plafond : frisette bois
- électricité : interrupteur, PC, ampoule, grille vmc
- équipement(s) : un placard/dressing mural fermé par portes coulissantes



16

Chambre dite 3 : (au fond du couloir à droite)

D'une surface d'environ 12.m2, elle est dotée d'une porte et éclairée par une fenêtre à deux vantaux fermée par un volet roulant à commande électrique (position abaissée).

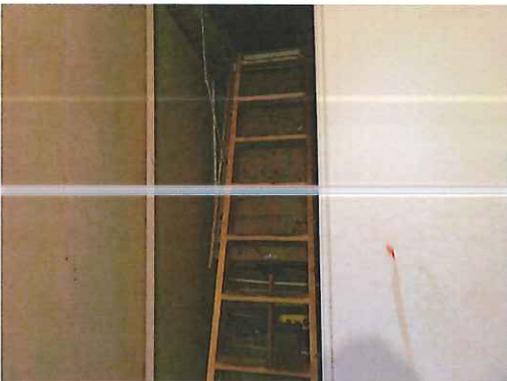
- sol : plancher.
- murs : tapisserie bicolore usagée
- plafond : frisette bois
- électricité : interrupteur, PC, ampoule, grille vmc
- équipement(s) : un placard/dressing mural à gauche en entrant fermé par portes coulissantes disjointes



17

COMBLES OU GRENIER (non aménagés) :

- sol : plancher poussiéreux
- murs : pisé avec quelques interstices
- toiture avec charpente bois traditionnelle (fermes), pas de films isolants
- deux châssis vitrés fixes pvc donnant sur la rue
- équipement(s) : dispositif vmc et autres conduits et câblages (distributeur d'air chaud..)



18



19



20



21

2) **HANGAR** (bâtiment contigu situé à l'arrière) avec ses aménagement, d'environ 140 m2:

Construction en pisé, ouvert versant Ouest et couverture ancienne en tuiles. (réserve sur le bon état de conservation et/ou d'entretien), descente des eaux pluviales en zinc.

Espace 1 :

- vieille porte en bois en retrait.
- dalle béton, murs pisé avec micro fissures et local éclairé par fenestron côté Est
- nombreux gravats
- plancher bois au dessus (ancien fenil)
- installation électrique vétuste



22



23



24

Espace 2 (plus en arrière au nord) :

- dalle béton
- mur et cloison béton avec baie fixe (pavés de verre) et fenêtre exposition ouest (pas de porte devant)
- plancher bois au-dessus (ancien fenil) et charpente bois visible au dessus
- local éclairé au fond par châssis fixe exposition Est. (nombreux gravats)
- installation électrique vétuste (interrupteur, 4 néons...)



25



26



27



28

Espace 3 dit garage (sous appentis avec couverture en fibre de ciment) tout au Nord :

- dalle béton au sol avec une fosse
- enduit terne sur murs en dur (moellons)
- porte en tôle basculante / fenêtre latérale en bois (simple vitrage), accès espace 2
- électricité : interrupteur, PC, 9 blocs néons



29



30

CAVE en sous-sol (dans espace dit 1) et accessible par une échelle de meunier :
D'environ 15m²

- trappe en bois dessus
- sol : terre battue
- murs : marne, caillasse...
- plancher bois soutenu par des étais
- interrupteur, ampoule, nombreux câblages...
- équipement(s) : un chauffe-eau (cumulus) de contenance déclarée 300 litres.



31



32

EXTERIEUR :

Les lieux sont clos par un portail en pvc à deux vantaux (à commande électrique) et un muret avec à l'Ouest des résineux (cyprés).

Au nord et à l'Est muret et grillage.

Une cabane de jardin (-5m²) en tôle (imitation bois, démontable) jouxtant un poulailler et des clapiers (vides)



33



34



35



36



37



38

Les lieux sont habituellement occupés par Monsieur Christophe SOUPAT et son fils Alexandre.

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.

Il est alors 10H35 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 :

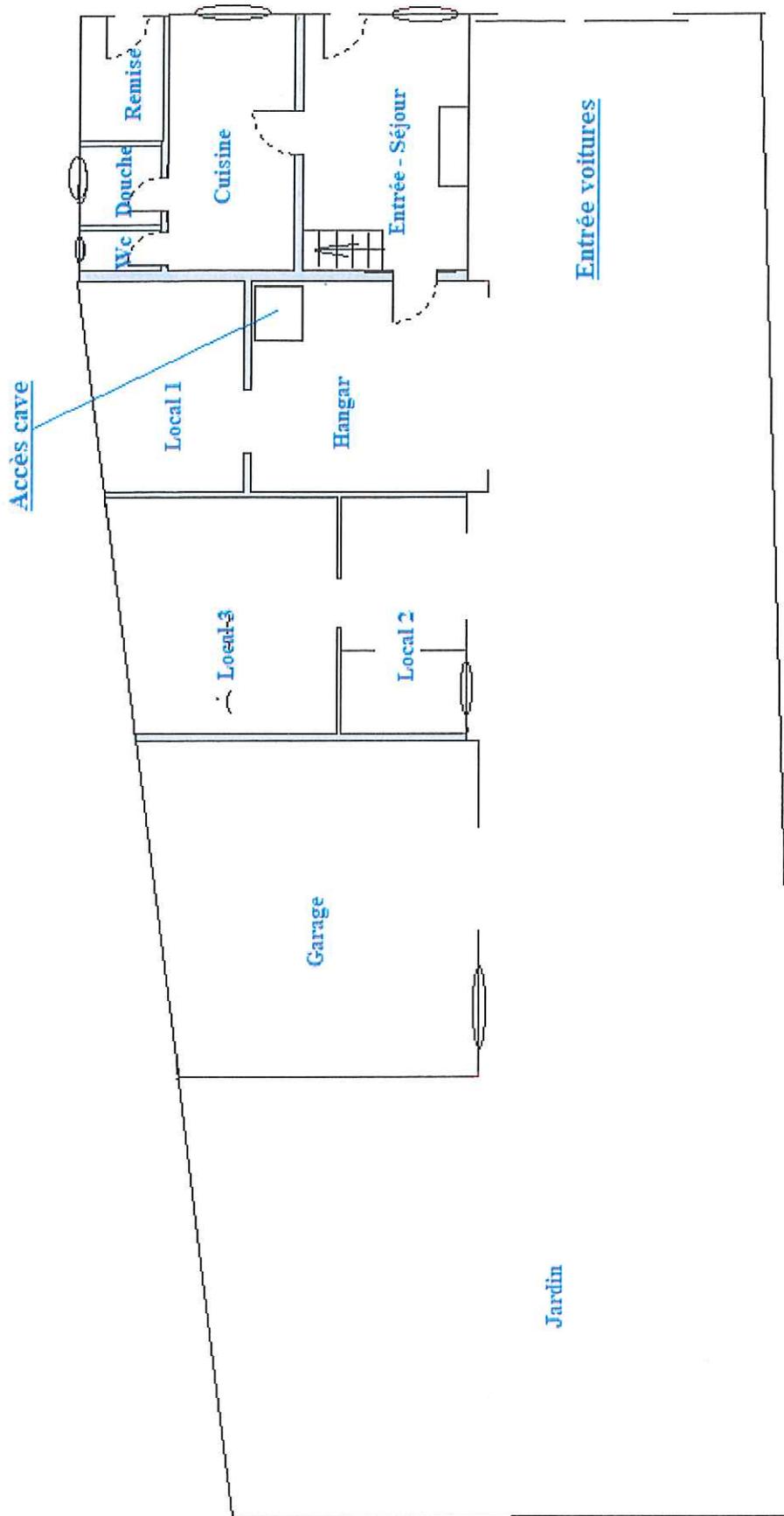
- plan cadastral (1)
- croquis expert (2)
- photographies (38)

COUT : voir facture

Christian JOUBERT



REZ-DE-CHAUSSEE



ETAGE

