

SCP Patrick CAMPILLO Nathalie FIALON

Julien BELLART Betty SALGADO

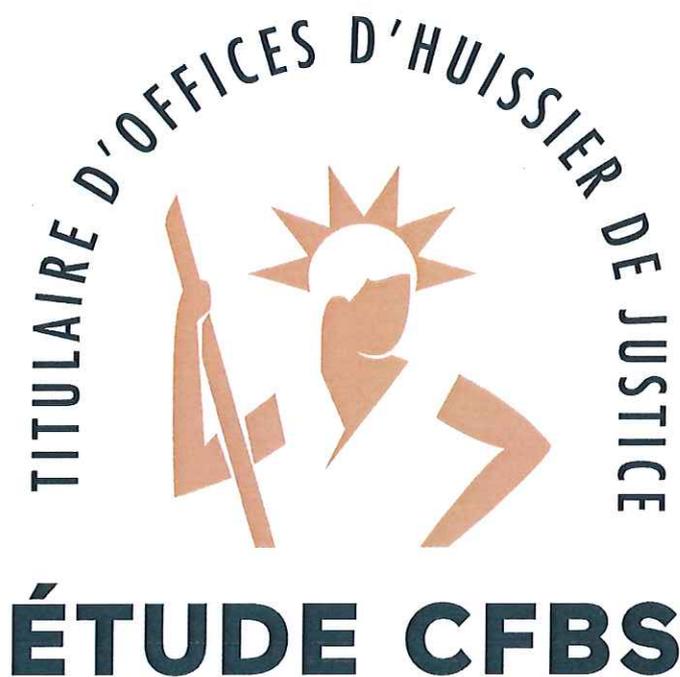
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES

134 Route de Châteauneuf du Rhône

BP 355

26208 MONTELMAR CEDEX

PROCES VERBAL DE CONSTAT



Tél. 04 75 01 31 49 – Fax : 04 75 01 33 99

Email : fialon.salgado@huissier-justice.fr

feuillet 1 / 10

DEUX MILLE VINGT-DEUX
ET LE DIX SEPT JANVIER

Nous, Nathalie FIALON- Betty SALGADO, membres de la SCP Patrick CAMPILLO, Nathalie FIALON, Julien BELLART et Betty SALGADO, Huissiers de Justice Associés à la résidence de MONTELMAR (Drôme), y demeurant 134, Route de Châteauneuf, l'un d'eux soussigné,

A LA REQUETE DE :

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 numéro 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 RHONE ALPES AUVERGNE par la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT effective à compter du 1er juin 2015

A la suite du commandement de payer valant saisie délivré par mon ministère le 08/12/2021 pour Monsieur URBANO Daniel et le 10/12/2021 pour Madame MARCEL JULLIAN Vanessa divorcée URBANO

Nous nous sommes transportés ce jour, sur la commune de CHATEAUNEUF DU RHONE (26780), 10 Grande Rue, où en la présence de Monsieur URBANO Daniel, propriétaire, Madame KHAN Carole, locataire, Monsieur MORENO Alex, diagnostiqueur à BANNE (07), Monsieur MORENO Flavien, diagnostiqueur à BANNE (07) et de Maître Nathalie FIALON, Huissier de Justice Associée, demeurant 134, Route de Châteauneuf BP 355 – 26208 MONTELMAR CEDEX, nous avons procédé à la description du bien immobilier suivant :

DESIGNATION :

Une maison d'habitation avec terrain attenant sise sur la commune de CHATEAUNEUF DU RHONE (26780), 10 Grande Rue, cadastrée Section AC n°224, lieudit 10 Grande Rue, d'une superficie de 00ha 00a et 58ca

DESCRIPTION :

Il s'agit d'une maison de village sur trois niveaux.

INTERIEUR :

REZ-DE-CHAUSSEE :

SALLE A MANGER :

- Sol : carrelage et plinthes carrelées, en état d'usage
- Murs : soubassement en bois pin sommaire ; sa partie supérieure est en toile de verre avec des taches d'humidité dans l'angle Sud-Est
- Plafond : peinture en état d'usage

Présence de :

- Côté Nord-Est, un coin penderie non fermé
- Un disjoncteur
- Un compteur électrique et un boîtier avec fusibles
- Une porte fenêtre trois pans en bois avec partie vitrée, en état d'usage ; le volet en bois a sa peinture défraîchie
- Trois placards muraux avec étagères en bois, en état d'usage

Photo n°1

CUISINE :

- Sol : carrelage et plinthes carrelées en état d'usage
- Murs : soubassement en bois sommaire ; sa partie supérieure est en toile de verre peinte, en état d'usage ; autour des meubles, la partie faïencée est en état d'usage
- Plafond : peinture noircie

Présence de :

- Une cuisine intégrée en bois, le tout en état d'usage, comprenant :
- Un meuble haut sans vitre
- Une hotte en enduit avec pourtour en bois ; sa grille est sale
- Deux meubles hauts comprenant deux portes, deux portes en bois centrales et un coin étagère
- Un meuble colonne une porte
- Deux emplacements en bois
- Un évier en gré avec un bac, un égouttoir et son robinet entartré
- Un meuble sous évier deux portes, une porte et un tiroir manquant

- Un meuble d'angle avec un tiroir et une porte
- Deux tiroirs
- Un meuble une porte

- Une climatisation LG en état de fonctionnement
- Deux luminaires au plafond

Photos n°2 et n°3

COULOIR :

- Sol : carrelage, en état d'usage
- Murs : en toile de verre avec des taches et des traces de salpêtre sur les murs (Photo n°4)
- Plafond : peinture, en état d'usage

Présence de :

- Une porte en bois avec des petits carreaux vitrés en état d'usage, donne sur la cuisine
- Une fenêtre en bois à un battant avec petits carreaux ; un carreau est fissuré ; son linteau en bois est en état d'usage
- Un placard fermé par une porte miroir, comprenant une étagère, en état d'usage
- Au plafond, un luminaire

Photo n°5

WC :

- Sol : carrelage, en état d'usage
- Murs : peinture avec des traces de salpêtre
- Plafond : le dessous de la montée d'escalier, en état d'usage

Présence de :

- Un WC avec abattant, en état d'usage
- Une porte en bois, en état d'usage

Photo n°6

HALL D'ENTREE COTE OUEST :

- Sol : carrelage et plinthes carrelées, en état d'usage
- Murs : en toile de verre avec des traces de salpêtre
- Plafond : peinture, en état d'usage

Présence de :

- Au plafond, un luminaire
- Une porte en bois avec deux vitres, en état d'usage donne sur la Place Paillares

SALLE DE BAINS :

- Sol : carrelage sale
- Murs : faïence sale et cassée autour de la baignoire (Photos n°7 et n°8)
- Plafond : peinture noircie

Présence de :

- Un cumulus sale
- Une vasque sale ; son robinet est entartré ; son pourtour en imitation marbre est sale et entartré
- Un meuble sous vasque en laminé avec deux tiroirs et trois portes, sale (Photo n°9)
- Un miroir sale avec un coin étagère, deux spots et une prise électrique
- Une baignoire en résine sale avec robinet, pommeau et flexible, entartrée
- Un coin niche carrelée
- Une tringle à rideau et un rideau
- Un coin étagère en bois
- Une fenêtre en bois avec des petits carreaux a des traces noires et deux carreaux cassés. (Photo n°10)
- Un soufflant Belle île
- Au plafond, un luminaire
- Une porte coulissante en bois a de nombreux chocs et sa peinture est défraîchie.

Photos n°11 à n°13

MONTEE D'ESCALIER :

Elle permet d'accéder au premier niveau de la maison

- Sol : marches en pierres en état d'usage (Photo n°14)
- Murs : en toile de verre avec des traces de salpêtre
- Plafond : peinture, en état d'usage

Présence de :

- Au plafond, un point lumineux
- Un coin avec deux étagères en bois, en état d'usage (Photo n°15)

PREMIER ETAGE :

COULOIR BUREAU :

- Sol : en parquet flottant, en état d'usage ; les plinthes en bois sont sommaires
- Murs : en toile de verre avec des traces noires sur le mur Sud
- Plafond : peinture en état d'usage ; les bandes de placo plâtre sont visibles

Photo n°16

Présence de :

- Au plafond, un luminaire
- Côté Nord, un petit coin bureau avec étagères et planches, en état d'usage (Photos n°17 et n°18)
- Un poêle à bois appartenant au locataire, chauffe également la maison
- Une fenêtre en bois à un battant en état d'usage donne accès à un coin terrasse.

COIN TERRASSE :

- Sol : carrelage abîmé et cassé
- Murs : en pierres en état d'usage

Présence :

- Un barbecue en briques protégé par une toiture métallique

Photos n°19 et n°20

COULOIR

- Sol : en parquet flottant, en état d'usage
- Murs : en toile de verre, en état d'usage
- Plafond : peinture, en état d'usage

Présence de :

- Au plafond, un luminaire
- Une climatisation LG, fonctionne
- Une porte en bois à deux battants avec petits carreaux, en état d'usage

Photo n°21

CHAMBRE EST :

- Sol : en parquet flottant, en état d'usage
- Murs : en toile de verre, en état d'usage
- Plafond : peinture, en état d'usage

Présence de :

- Au plafond, une ampoule
- Une fenêtre en bois avec des petits carreaux en état d'usage
- Un garde-corps métallique, en état d'usage
- Un volet en bois a sa peinture défraîchie
- Une porte en bois trouée

Photo n°22

MONTEE D'ESCALIER :

Elle permet d'accéder au deuxième niveau de la maison

- Sol : marches en bois avec rambarde en bois, en état d'usage
- Murs : en toile de verre, en état d'usage
- Plafond : peinture, en état d'usage

Photos n°23 et n°24

DEUXIEME ETAGE :

COULOIR :

- Sol : parquet flottant et plinthes en bois, en état d'usage
- Murs : en toile de verre, en état d'usage
- Murs : en lambris en bois, en état d'usage

Présence de :

- Une trappe de visite donnant accès aux combles
- Au plafond, un luminaire

COIN MACHINE A LAVER :

- Sol : carrelage, en état d'usage
- Murs : carrelage, en état d'usage
- Plafond : en lambris en bois, en état d'usage

Présence de :

- Une VMC
- Une porte en bois, en état d'usage

Photo n°25

CHAMBRE SUD-EST :

- Sol : en parquet flottant, en état d'usage ; les plinthes en bois sont en état d'usage
- Murs : en toile de verre, en état d'usage, hormis des traces d'humidité dans l'angle Nord-Est de la pièce (Photo n°26)
- Plafond : peinture, en état d'usage

Présence de :

- Une fenêtre à deux battants en bois avec petits carreaux et garde-corps métallique, en état d'usage
- Le volet en bois a sa peinture défraîchie
- Au plafond, un point lumineux
- Une climatisation LG fonctionne
- Une goulotte est manquante ; les fils électriques sont apparents (Photo n°27)
- Côté Sud, coin étagères et penderie, en état d'usage (Photos n°29 et n°30)
- Une porte en bois, en état d'usage

Photo n°28

CHAMBRE SUD-OUEST :

- Sol : en parquet flottant, en état d'usage ; les plinthes en bois sont en état d'usage
- Murs : en toile de verre, avec liseré sur sa partie supérieure, le tout en état d'usage
- Plafond : en lambris, en état d'usage

Présence de :

- Au plafond, un luminaire
- Une climatisation LG, ne fonctionne pas
- Une fenêtre à deux battants en bois avec petits carreaux, en état d'usage
- Les persiennes en bois ont leur peinture défraîchie
- Une fenêtre à un battant en bois avec petits carreaux en état d'usage
- Un coin penderie et étagères en bois, sommaire sur le mur Ouest

Photo n°31

COMBLES :

On y accède depuis la trappe de visite du couloir ; elles sont à l'état brut.

- Sol : en mélaminé bois
- Murs : pierres apparentes
- Plafond : charpente en bois et tuiles

Les combles forment un seul tenant

Photos n°32 et n°33

EXTERIEUR :

FACADE EST :

- Elle est en enduit sommaire et taché (Photos n°34 à n°36)

FACADE SUD :

- La partie visible de la façade Sud depuis la terrasse est en pierres non jointées et tachées (Photos n°37 et n°38)

FACADE OUEST :

Elle donne sur la Place Paillares

Elle est en enduit taché et noirci (Photos n°39 et n°40)

- La maison est actuellement occupée par Madame KHAN Carole depuis le 01/07/2018 pour un loyer mensuel de 600 euros hors charges
- La maison est chauffée par climatisation
- Les menuiseries sont en bois, défraîchies

En ce qui concerne les éléments techniques du bâtiment, un rapport est dressé par Monsieur MORENO Alex et Monsieur MORENO Flavien, diagnostiqueurs à BANNE (07)

Nos opérations étant terminées, nous nous sommes retirés et de tout quoi nous avons rédigé le présent Procès-Verbal de Constat, pour servir et valoir ce que de droit. Sont annexées avec le présent acte, une série de photographies prises par nos soins et revêtues du cachet de notre Etude.

Maître Nathalie FIALON
Huissier de Justice Associée



Première expédition

Photo 1



Photo 2



Photo 3



Photo 4



Photo 5



Photo 6



Photo 7



Photo 8

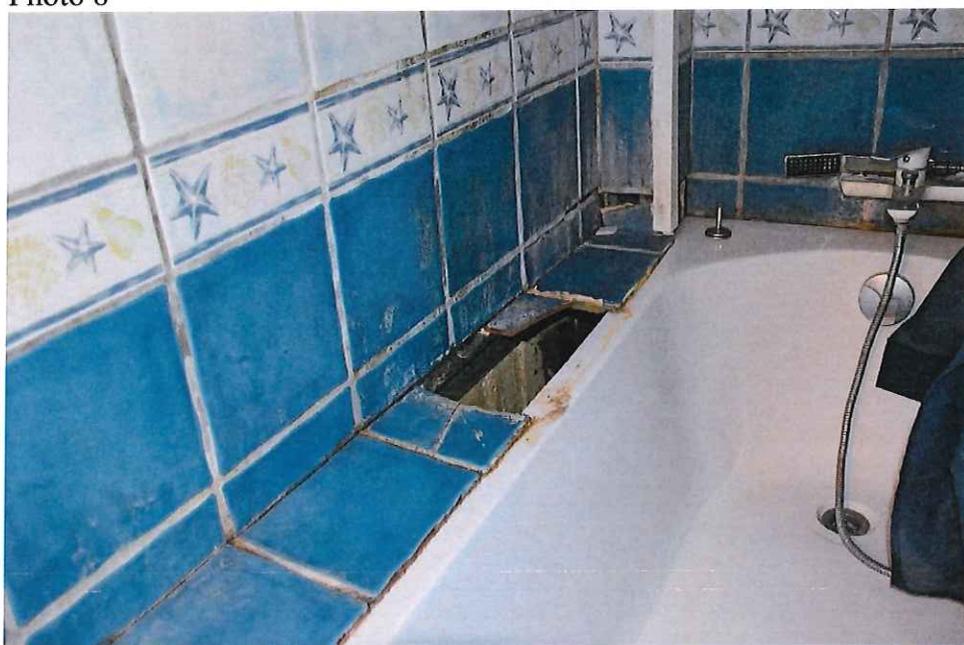


Photo 9



Photo 10



Photo 11



Photo 12

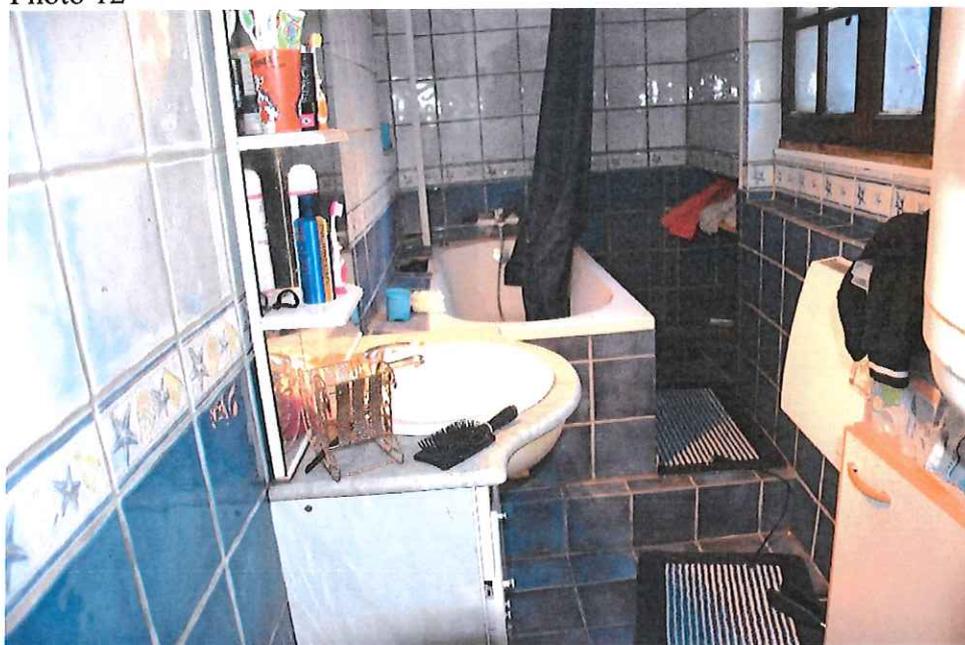


Photo 13



Photo 14



Photo 15



Photo 16



Photo 17



Photo 18

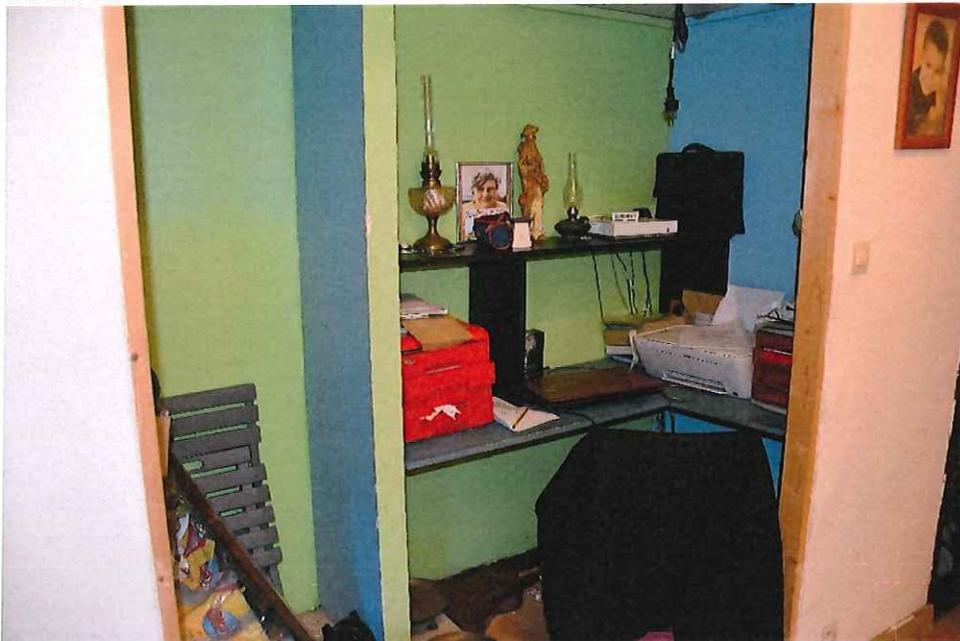


Photo 19



Photo 20



Photo 21



Photo 22

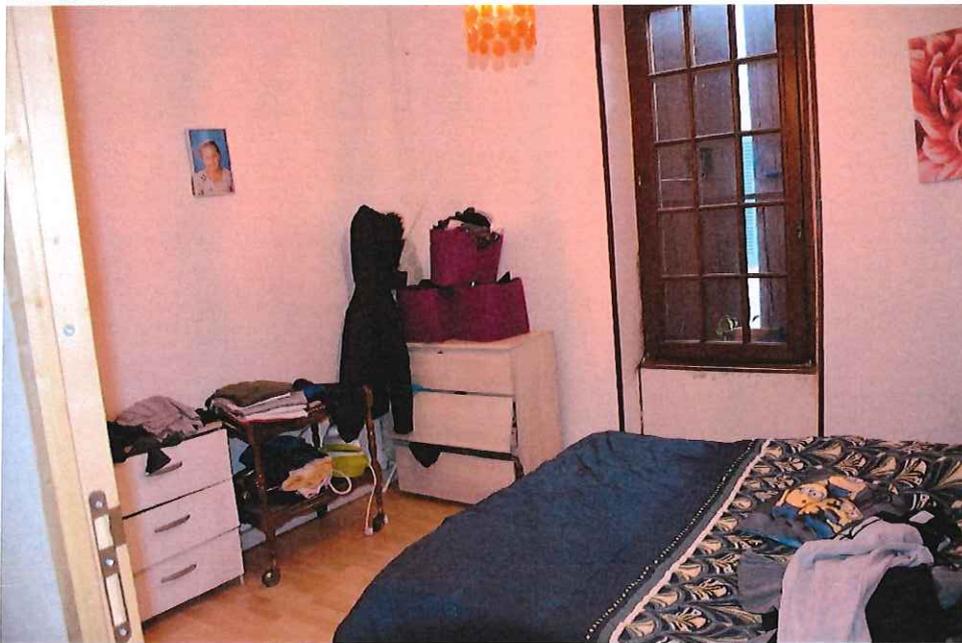


Photo 23



Photo 24



Photo 25



Photo 26



Photo 27

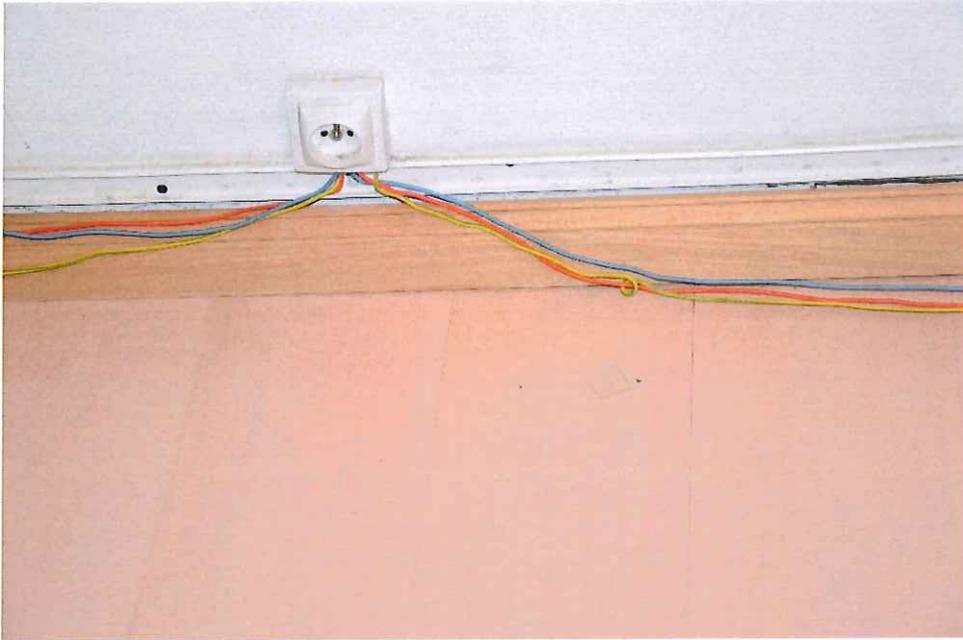


Photo 28



Photo 29



Photo 30



Photo 31



Photo 32



Photo 33



Photo 34

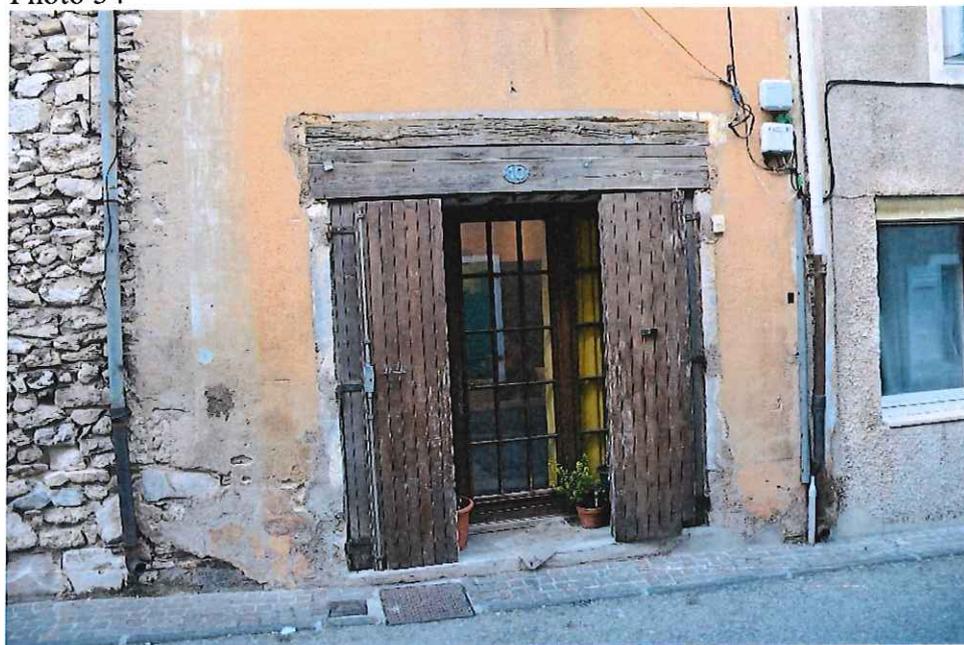


Photo 35



Photo 36



Photo 37



Photo 38

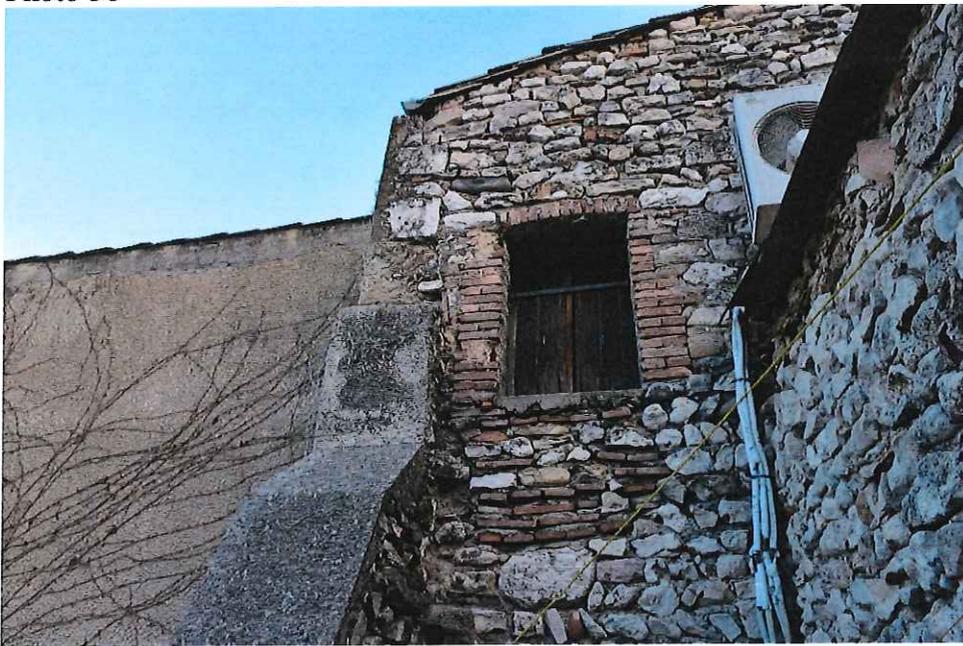


Photo 39



Photo 40

