

SCP Pierre BERTHOLIER & Claire DURIEUX
Huissiers de justice associés
1, rue Bonnevaux – résidence "le Bonnevaux"
26100 ROMANS

=====

tel : 04 75 02 03 67

=====

émail : scp.bertholier.joubert@huissier-justice.fr

=====

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

LE : DIX NOVEMBRE DEUX MILLE VINGT DEUX

A LA DEMANDE DE :

CREDIT IMMOBILIER DE France DEVELOPPEMENT, SA à conseil d'administration au capital de 124 821 566 €, dont le siège est 26/28 rue de Madrid 75008 PARIS, identifié au RCS de PARIS sous le n° B 379 502 644, agissant poursuite 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 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, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

Laquelle fait élection de domicile et constitution d'avocat au cabinet de la a.a.r.p.i CAP CONSEIL AVOCATS , 5 Rue Jean Bertin CS 80104 26904 VALENCE CEDEX 9, par le ministère de Maître Valérie LIOTARD, avocat au barreau de LA DROME

EN VERTU DE :

Un jugement rendu le 16 avril 2020 par le Tribunal Judiciaire de VALENCE signifié par huissier le 19 mai 2020 et définitif selon le certificat de non-appel délivré le 31 août 2020, concernant un prêt HABITAT + New pour un montant de 168.338,02€ et un « NOUVEAU PRET A 0% » pour un montant de 19.089,04 euros, garantis par une hypothèque judiciaire définitive publiée au 1^{er} Bureau des Hypothèques de VALENCE le 21 septembre 2020, références 2020 V n°5378, se substituant à une inscription provisoire publiée le 16 octobre 2019 référence 2019 V n° 4853.

Je soussignée Claire DURIEUX – Huissier de Justice associé auprès de la SCP P. BERTHOLIER et C. DURIEUX, demeurant à ROMANS SUR ISERE (26100), 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, 10 Novembre 2022 à 10h30 à l'adresse suivante :

Sur la commune de :

SAINT RAMBERT D'ALBON (26140), 4 lotissement le DORATELLO II, quartier Coinaud , allée du dauphin Jean II, une maison d'habitation avec terrain attenant , dont les références cadastrales sont :

- Section E n°1057, d'une superficie de 0ha, 05a et 55ca, 7 allée du dauphin Jean II
- Section E n°1058, d'une superficie de 0ha, 03a et 62ca , fouillouse Est

appartenant à :

- Monsieur José ILUNGA BETU BAKA, né le 26.04.1975 à KINSHASA (République Démocratique du Congo) dont la dernière adresse connue 4 Lotissement le Doratello 2- quartier Coinaud- allée du dauphin Jean II- 26140 SAINT RAMBERT D'ALBON
- Madame Weya KASOGBIA divorcée ILUNGA BETU BAKA née le 28.09.1977 à KINSHASA (République Démocratique du Congo) demeurant 4 lotissement Le Doratello 2- quartier Coinaud- allée du dauphin Jean II- 26140 SAINT RAMBERT D'ALBON

Sur place, en présence de :

- Madame Weya KASOGBIA divorcée ILUNGA BETU BAKA, née le 28 septembre 1977 à KINSHASA (République Démocratique du Congo) demeurant 4 lotissement Le Doratello 2 – quartier Coinaud 26140 SAINT RAMBERT D'ALBON, propriétaire et son frère
- 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 L271-4 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitat

La porte a été ouverte par Madame Weya KASOGBIA divorcée ILUNGA BETU BAKA, propriétaire de la maison, préalablement informée de mon intervention, à qui j'ai décliné mes noms, prénoms, qualité et exposé l'objet de ma visite.

L'occupante de bien nous ayant laissé pénétrer dans les lieux , j'ai constaté ce qui suit :

I – DESCRIPTION DES LIEUX, COMPOSITION, SUPERFICIE :

Les biens sont composés d'une maison d'habitation comprenant un étage avec terrain attenant partiellement clôturé. Ils se trouvent au fond d'une impasse, dans un lotissement situé sur la commune de SAINT RAMBERT D'ALBON (26140), 4 lotissement le DORATELLO II, quartier Coinaud, allée du dauphin Jean II comme nous pouvons le voir sur la vue google earth et l'extrait de plan cadastral ci-dessous :

Le bien se situe dans un quartier pavillonnaire, non loin d'une école de la commune de SAINT RAMBERT D'ALBON, laquelle compte environ 6800 habitants.

L'occupante de la maison m'indique que la construction date de 2010.

EXTERIEUR :



Façade correspondant à l'entrée de la maison et du garage





Façade arrière de la maison



Terrain attenant à la maison



Terrain attendant à la maison

Les façades de la maison sont crépies et en bon état. Le toit est recouvert de tuiles.

La maison est entourée d'un terrain enherbé clôt par un mur en parpaings non crépi et surmonté d'un grillage sur une partie.

Une partie du terrain est délimité par un simple grillage surmonté de piquets.

Il n'existe pas de portail permettant de fermer la propriété.

INTERIEUR :

- **Rez- de-chaussée** :

- **Entrée/Sejour**:

Sol : carrelage clair en bon état

Murs : sous-couche blanche ternie par endroits

Plafond : sous couche blanche. Présence d'un important trou provoqué par un dégât des eaux selon les déclarations de la propriétaire

Equipements : - une porte d'entrée en PVC

- une porte fenêtre en PVC avec volet roulant manuel
- une baie vitrée en PVC avec volet roulant manuel
- une fenêtre en PVC avec volet roulant manuel
- chauffage au sol avec thermostat mural
- un placard avec portes vitrées coulissantes







- **Cuisine :**





Sol : carrelage clair en bon état

Murs : enduit beige à l'état d'usage

Plafond : enduit clair en bon état

Equipements :

- Une porte fenêtre en PVC avec volet roulant manuel
- Une porte donnant dans la pièce de vie
- Une porte donnant dans le garage
- Une cuisine intégrée et équipée avec meubles bas et haut, un évier 2 bacs en inox, un lave-vaisselle, une plaque à induction, four
- Chauffage au sol avec thermostat

- Chambre 1 :



Sol : carrelage gris clair

Murs : sous-couche blanche ternie par endroit

Plafond : sous-couche blanche à l'état d'usage

Equipements : une fenêtre en PVC avec volet roulant manuel, une porte donnant dans le salon/sejour, un radiateur électrique

- **WC** :



Sol : carrelage clair en bon état

Murs : sous-couche blanche dégradée sur le mur de droite

Plafond : sous-l'escalier

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

Un escalier tournant en bois permet d'accéder à l'étage.

- **Cage d'escalier** :

Les murs sont recouverts d'une sous-couche blanche présentant des taches.



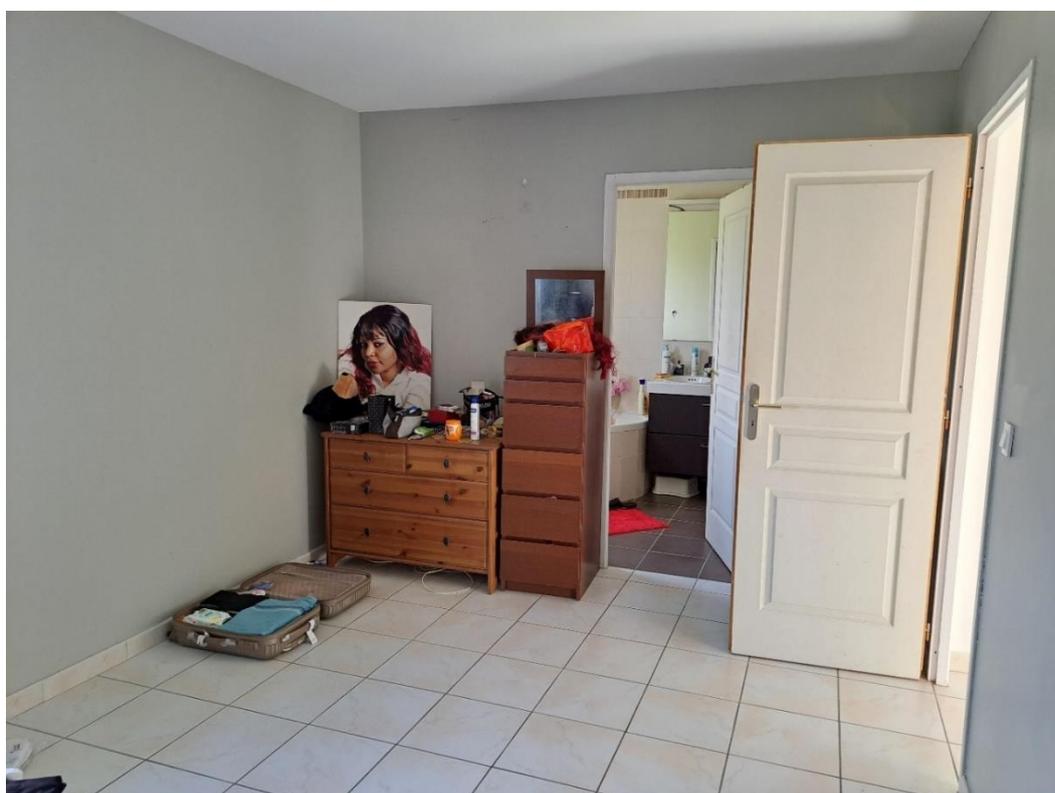
- Etage :

- Palier/dégagement :



Sol : carrelage clair en bon état
Murs : sous-couche blanche
Plafond : sous-couche blanche

- **Chambre 2** :



Sol : carrelage clair en bon état
Murs : enduit gris à l'état d'usage
Plafond : enduit blanc en bon état
Equipement : une porte, un radiateur électrique,

Une salle de bain est attenante à cette chambre

- **Salle de bain attenante à la chambre :**





Sol : carrelage marron foncé en bon état

Murs : enduit couleur crème et crédence à l'état d'usage

Plafond : sous-couche blanche

Equipements : une fenêtre PVC barreaudée, une porte donnant dans la chambre, une baignoire d'angle, un meuble de salle de bain avec deux vasques, un miroir et deux tiroirs, un bloc WC, un chauffe-serviette déposé au sol

- **Salle de bains 2** :







Sol : carrelage gris clair en bon état

Murs : sous-couche blanche

Plafond : sous-couche blanche

Equipements : une porte, une fenêtre barreaudée, un bloc WC, une douche, un meuble de salle de bain avec une vasque, un miroir et un meuble deux portes en-dessous, un petit chauffe serviette, un cumulus

- **Chambre 3 :**





Sol : carrelage clair en bon état

Murs : enduit rose pâle à l'état d'usage

Plafond : enduit clair

Equipements : un radiateur électrique, une fenêtre PVC avec volets roulant manuel, un placard avec trois étagères sans porte

- **Chambre 4 :**



Sol : carrelage clair en bon état

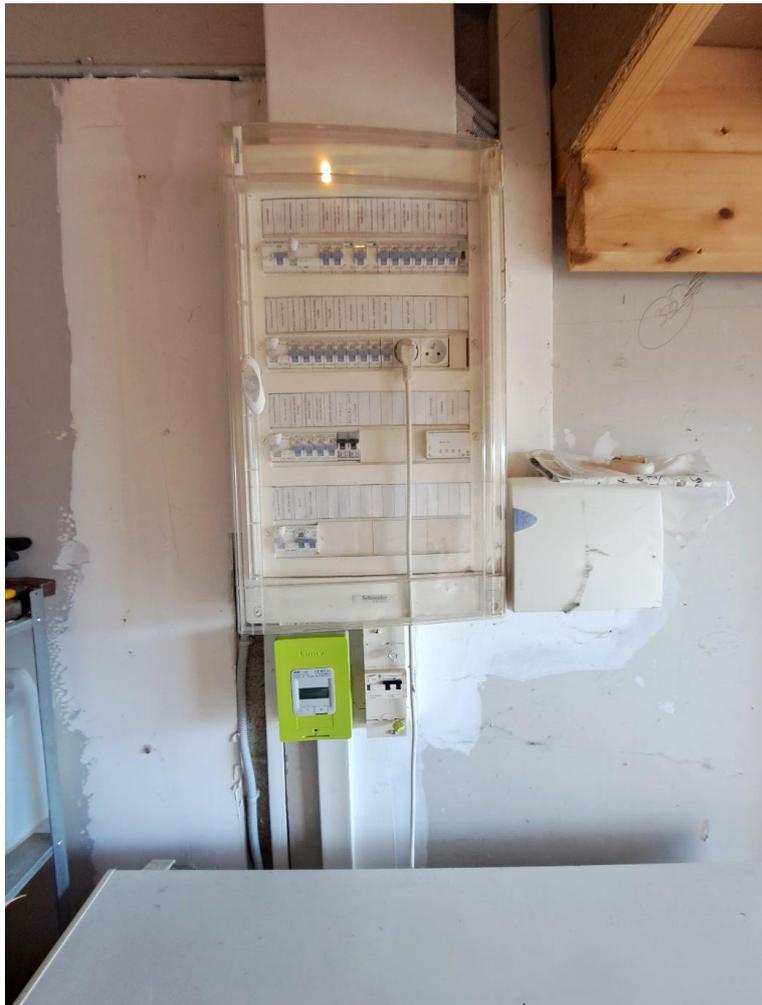
Murs : sous-couche blanche ternie

Plafond : sous-couche blanche à l'état d'usage

Equipements : une porte, une fenêtre PVC avec volets roulants manuels, un radiateur électrique

- **GARAGE :**





Sol : carrelage en bon état

Murs et plafond : placo

Equipements : une porte sectionnelle manuelle, un meuble avec évier deux bacs et deux portes en dessous, un tableau électrique, un compteur linky, une porte donnant dans la cuisine.

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

La maison est occupée par la propriétaire Madame Weya KASOGBIA divorcée ILUNGA BETU BAKA.

III- AUTRES RENSEIGNEMENTS

La maison est chauffée par un système de chauffage au sol dans la pièce de vie et la cuisine et par des convecteurs électriques dans les autres pièces.

La propriétaire m'indique que le lotissement n'est pas organisé en copropriété et qu'il n'y a donc pas de syndic.

La superficie privative totale est de 108.97 m² et la superficie annexe totale est de 29.80 m² selon détail et croquis ci-dessous, établis par le diagnostiqueur.

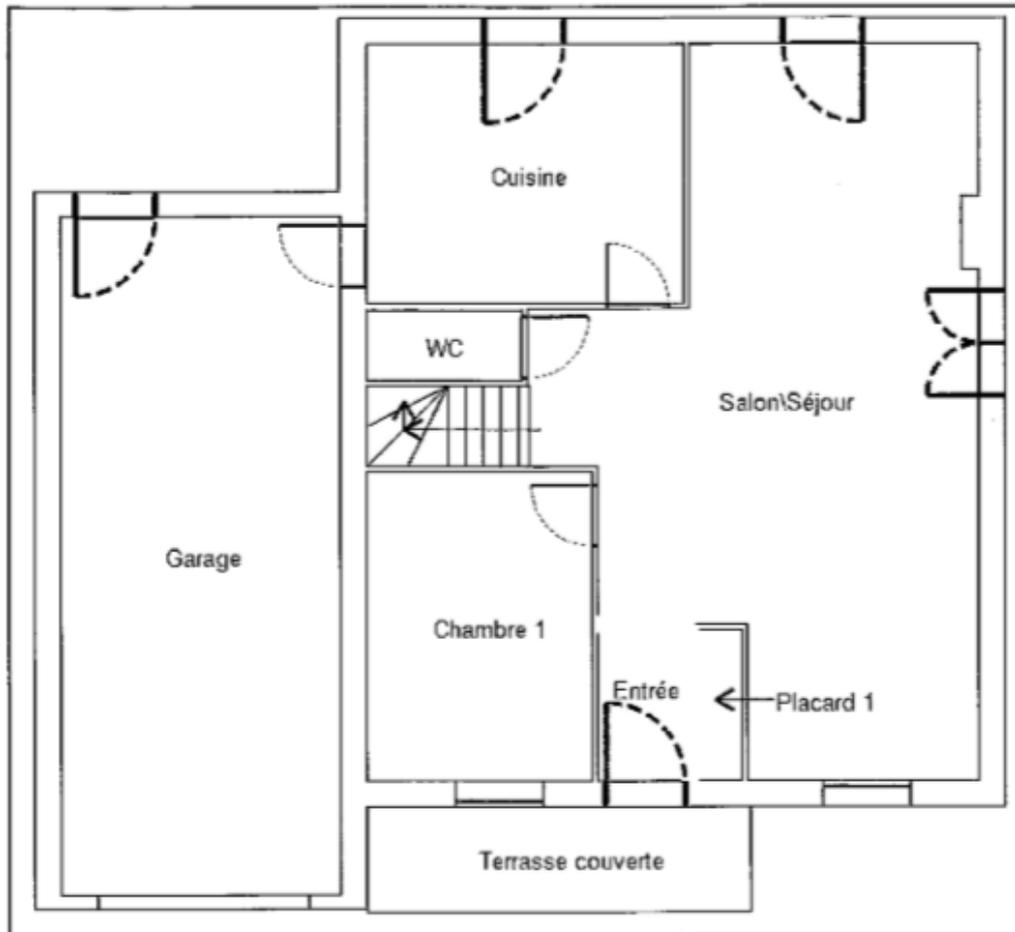
3 - Description du bien mesuré	
Pièce désignation	Superficie (en m ²)
Rez-de-chaussée	
Entrée	1.97
Placard 1	1.02
Salon\Séjour	31.67
Chambre 1	9.006
WC	0.96
Cuisine	10.69
1^{er} étage	
Palier\Dégagement	3.41
Chambre 2	14.84
Salle de bains	5.57
Salle de bains 2	6.09
Chambre 3	11.33
Chambre 4	12.41

4 - Superficie privative totale du lot : 108.97 m²

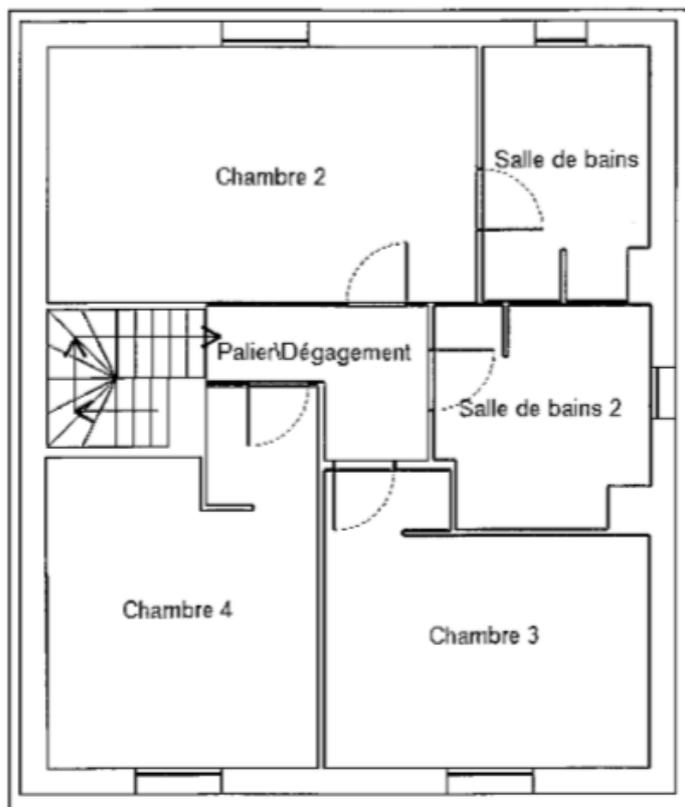
5 – Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte	
Pièce désignation	Superficie (en m ²)
Terrasse couverte	5.22
Garage	24.58

6 - Superficie annexe totale du lot : 29.80 m²

Croquis – Rez-de-chaussée



Croquis – 1^{er} étage



A la fin de mes opérations je me suis retirée à 11 heures 30 afin de dresser le présent procès-verbal de description.

Claire DURIEUX

