

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 NEUF MAI DEUX MILLE VINGT DEUX

A LA DEMANDE DE :

CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL CENTRE EST – Société coopérative à capital variable, agréée entant qu'établissement de crédit, immatriculée au RCS de LYON sous le n° 399 973 825, dont le siège social est 1 Rue Pierre Truchis de Lay, 69410 CHAMPAGNE – AU-MONT D'OR, pris en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège .

Laquelle fait élection de domicile et constitution d'avocat auprès de la SCP JOUANNEAU-PALACCI, membre de la AARPI COFLUENCES, Avocat au Barreau de la Drôme, demeurant ESPACE DU PARC 49 Rue Mozart 26000 VALENCE

EN VERTU DE :

- La grosse d'un acte authentique établi par Maître François AUGUSTO, notaire à CHABEUIL (26), associé de la SCP « Christophe BRES et François AUGUSTO » en date du 29/06/2017, contenant prêt de la somme de 199.393,00€ remboursable en 240 mois au taux de 1.66% l'an, avec affectation hypothécaire
- Un privilège de prêteur de deniers publié au 1^{er} bureau du service de la publicité foncière de VALENCE le 12/07/2017 volume 2017 V n°3491
- Une hypothèque conventionnelle publiée au 1^{er} bureau du Service de la Publicité Foncière de VALENCE le 12/07/2017 volume 2017 V n°3490
- Une ordonnance rendue sur requête aux fins d'autorisation de dresser un procès-verbal de description d'un immeuble et diagnostics techniques rendue le 16.05.2022 par le Juge de l'exécution près le Tribunal judiciaire de VALENCE, lesquelles sont annexées au présent acte.

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, 19 Mai 2022 à 10h30 à l'adresse suivante :

7 Rue du Coq 26000 VALENCE, dans un immeuble à usage d'habitation élevé de rez-de-chaussée et deux étages figurant au cadastre section AC n°432 pour 70 ca

et appartenant à :

Madame Sabah ALOUI née le 03.05.1986 à VALENCE (26000) , de nationalité tunisienne, salariée, épouse de Monsieur Sinan CELEBI, mariée sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Me BARNASSON, notaire à ROMANS SUR ISERE (26) le 18/09/2012, domiciliée chez M. Memet CELEBI, 20 rue Marie Laurencin 26000 VALENCE

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
- Monsieur Thierry DURIEZ, serrurier, de la société TDS
- Monsieur Pierre DURIEZ et Monsieur Christian JOUBERT, témoins

Les témoins et le serrurier ayant signé sur la fiche annexée au présent procès-verbal.

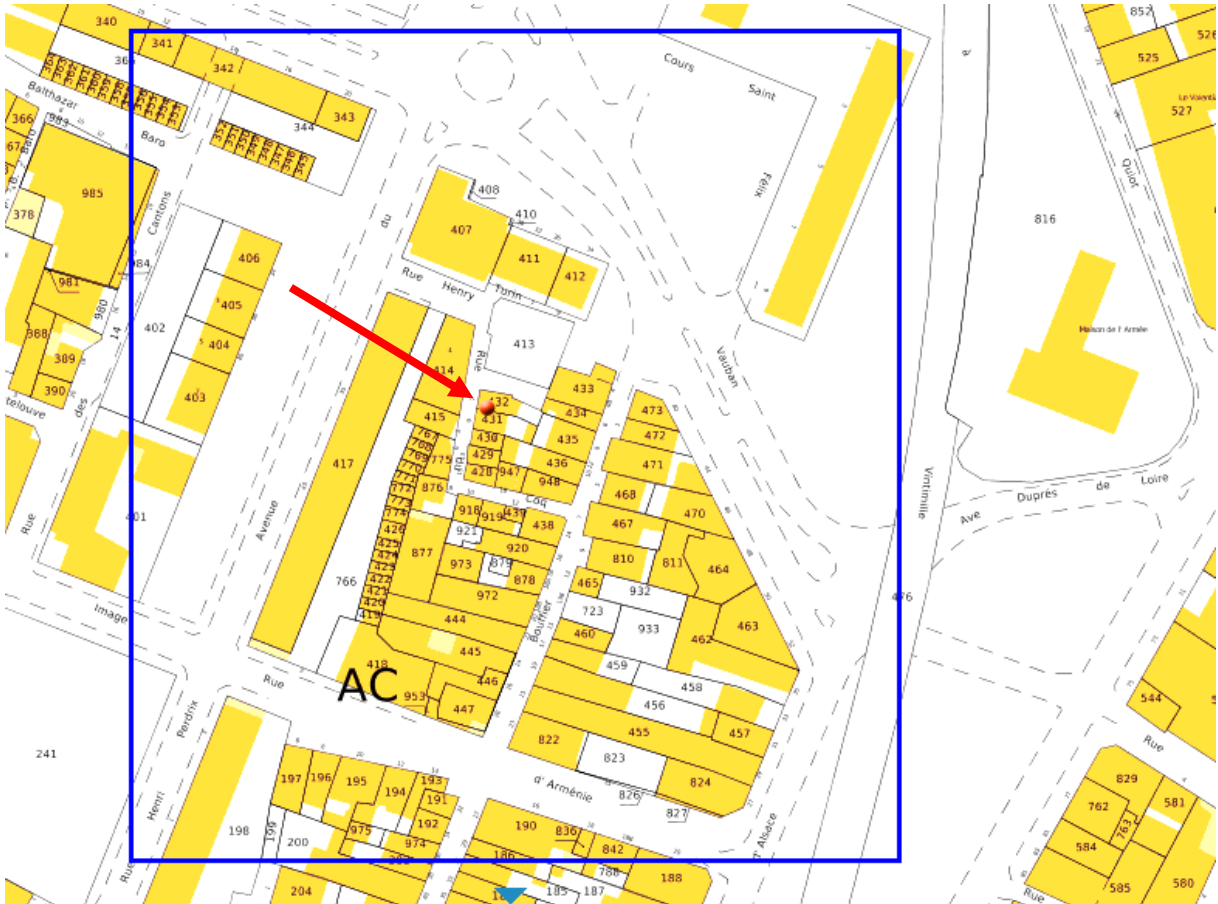
Là étant, je note qu'aucun nom ne figure sur les interphones et les boîtes aux lettres de l'immeuble. Je constate que la porte d'entrée du bâtiment est scellée par plusieurs plaques métalliques. Personne ne répondant à mes appels, le serrurier a procédé à l'ouverture de la porte d'entrée du bien et ce, sans dommage.

Là étant, j'ai constaté ce qui suit :

I - DESCRIPTION DES LIEUX, COMPOSITION, SUPERFICIE :

Le bien est situé au 7 Rue du coq 26000 VALENCE, au centre-ville de la commune, à proximité du conseil départemental de la Drôme et de la Préfecture, comme nous pouvons le voir sur la vue google earth et sur l'extrait de plan cadastral ci-dessous :





Il s'agit d'un immeuble ancien comprenant un rez-de-chaussée et deux étages.

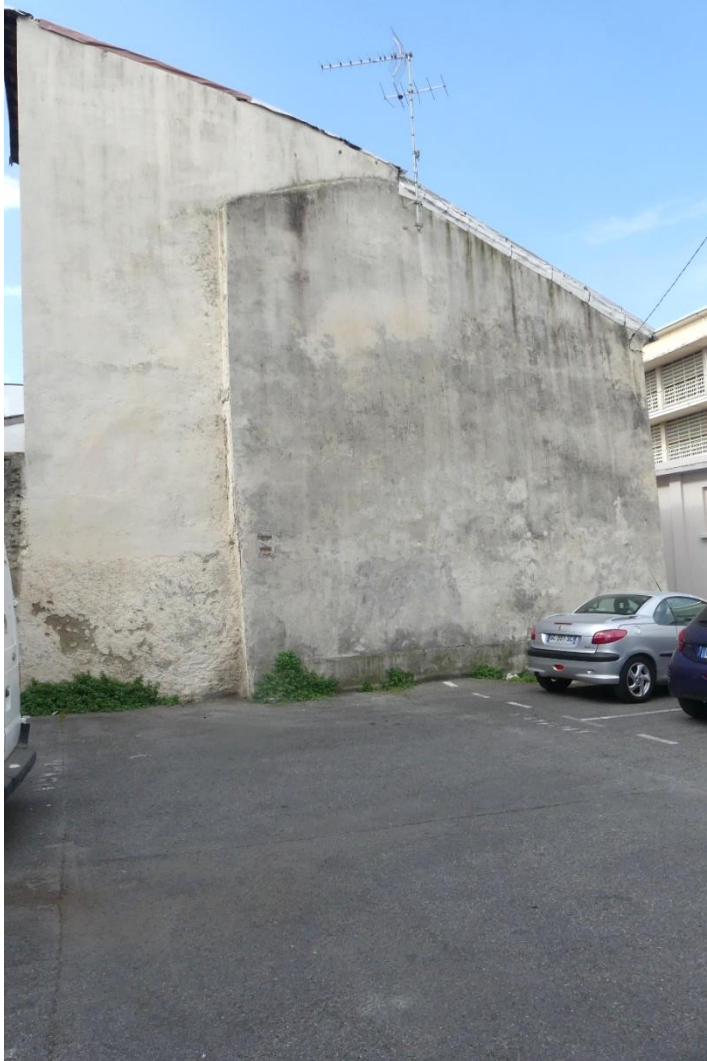




EXTERIEUR :

Les façades de l'immeuble sont vétustes (fissures, plaques d'enduit manquantes, revêtement noirci).





L'immeuble est mitoyen avec le bâtiment voisin portant le n° 9 se trouvant sur la droite de l'immeuble.

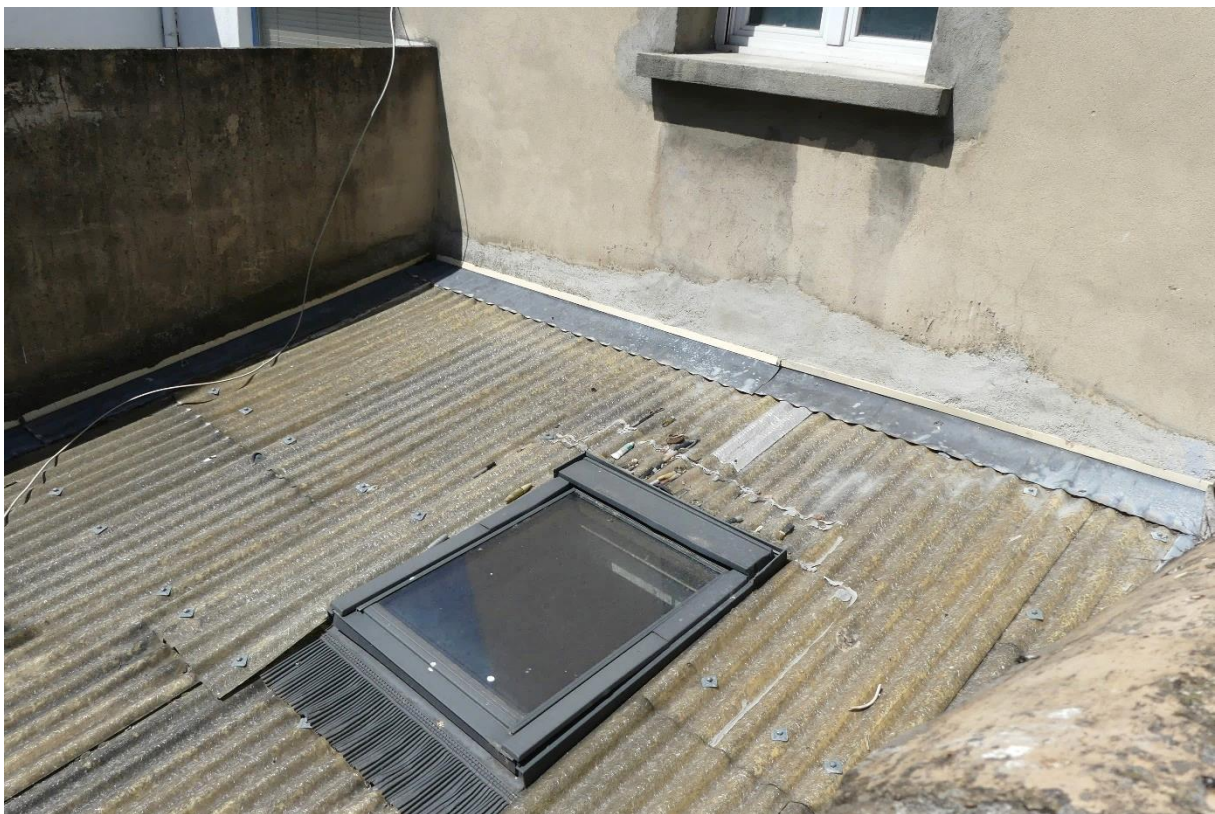
Sur la gauche de l'immeuble se trouve un parking payant comportant plusieurs places.



Je me suis rendue du côté du parking, afin d'avoir un visuel sur la partie de la propriété se trouvant derrière le mur indiqué sur la photo ci-dessous par une flèche rouge.
Là étant je peux voir le plafond en plastique ondulé de la cuisine située au rez-de-chaussée du bâtiment.



Mur au-dessus duquel les deux photos suivantes ont été prises





Depuis ce même endroit, je peux voir l'avancée de toit du bâtiment, en bois, laquelle semble vétuste.



INTERIEUR :

Il convient de noter que l'intérieur du bâtiment est vétuste et en mauvais état (travaux non terminés, importantes auréoles sur les murs et plafond, trous dans les murs, portes cassées)

- REZ DE CHAUSSEE :

- Entrée/Couloir :

Sol : carrelage clair très poussiéreux

Murs : enduit jaune clair vétuste, griffé et cloqué

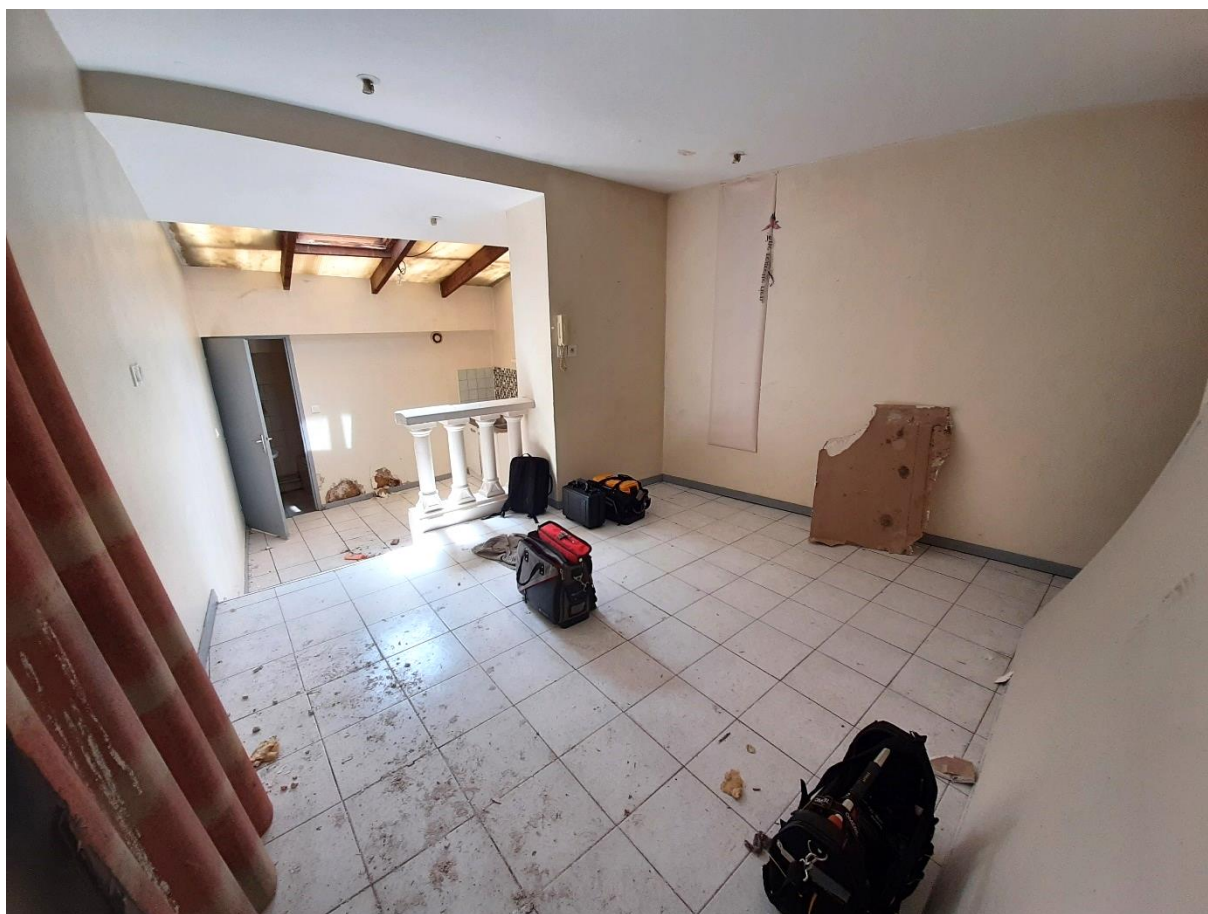
Plafond : enduit clair

Equipements : une porte d'entrée en bois ne comportant pas de serrure et fermée par des plaques métalliques vissées, deux appliques sur les murs, 3 compteurs linky, un disjoncteur, une porte permettant de descendre à la cave





Au fond de ce couloir se trouve une grande pièce avec partie cuisine et séjour.



- Cuisine/séjour :





- Partie séjour :

Sol : carrelage clair

Murs : enduit clair vétuste (présence de trous/ enduit écaillé)

Plafond : enduit clair présentant de grandes auréoles

Equipements : un interphone, 4 interrupteurs, 1 radiateur électrique, une porte sans serrure permettant d'accéder au couloir

4 marches descendantes permettent d'accéder à la partie cuisine.

- Partie Cuisine :



Sol : carrelage clair

Murs : enduit clair taché avec présence de trous . Présence d'une crédence au -dessus de l'évier.

Plafond : enduit clair et plaques ondulées en plastique

Equipements : un meuble en mélaminé deux portes avec évier en inox 2 bacs, un radiateur électrique, un vélux au plafond

Une marche descendante permet d'accéder du coin cuisine à la salle de bain

Salle de bain :





Sol : carrelage clair

Murs : enduit clair et faïence vétustes

Plafond : enduit clair terni

Equipements : une baignoire, un lavabo sur pied, un petit radiateur mural, un chauffe-serviette, une porte abimée séparative avec la partie cuisine

WC :



Sol : carrelage

Murs : enduit clair terni et taché

Plafond : enduit clair

Equipements : un bloc WC, un ballon d'eau, une porte séparative avec la salle de bain

En revenant dans le séjour, je note qu'il existe un petit couloir permettant d'accéder à une chambre.

Couloir/dégagement :





Sol : carrelage clair
Murs : enduit clair
Plafond : enduit blanc avec de grandes auréoles
Equipement : un tableau électrique

Chambre :





Sol : brut

Murs : enduit clair vétuste

Plafond : enduit clair avec grandes auréoles

Equipements : une porte, un radiateur électrique, une prise de téléphone, une fenêtre PVC barreaudée

Un escalier à la française de 15 marches se trouvant dans le couloir de l'immeuble permet d'accéder au premier étage du bâtiment. Les marches en bois de cet escalier sont vétustes et abimées. Les murs de la montée d'escalier sont recouverts d'enduit clair abimé et taché.





- PREMIER ETAGE :

- Palier du 1^{er} étage :





Sol : lino vétuste
Murs et plafond : enduit vétuste

Une porte très abimée permet d'accéder à une cuisine.

Cuisine/ pièce de vie :





Sol : carrelage clair (quelques carreaux cassés)

Murs : enduit blanc et crédence carrelée au-dessus de l'évier

Plafond : enduit blanc

Equipements : un radiateur électrique, une fenêtre PVC avec volet roulant manuel, un interphone, 3 prises électriques, une prise de téléphone, 3 interrupteurs, un compteur électrique, un meuble mélaminé avec évier 2 bacs en inox

- Couloir :



Sol : carrelage

Murs et plafond : enduit blanc

- Salle de bain :



Sol : carrelage clair

Murs : enduit beige vétuste/écaillé et faïence blanche

Plafond : enduit clair

Equipements : une porte, un ballon d'eau, une baignoire, un lavabo sur pied, un bloc WC, une fenêtre PVC avec volet roulant manuel, une arrivée d'eau pour machine à laver

- Chambre:



Sol : lino vétuste

Mur : enduit beige vétuste

Plafond : enduit clair présentant des auréoles

Equipements : une porte, 2 prises électriques, une prise téléphone, une fenêtre PVC avec volet roulant manuel troué, un radiateur électrique

Je suis ensuite retournée sur le palier de 1^{er} étage et j'ai emprunté l'escalier de 8 marches permettant d'accéder au dernier étage de l'immeuble.

Les marches de cet escalier sont vétustes. Les murs de la montée d'escalier sont recouverts d'un enduit clair cloqué et écaillé.



- **DEUXIEME ETAGE :**

- **Palier :**

Sol : lino vétuste

Murs : enduit clair abimé

Plafond : enduit clair abimé

Equipements : une porte donnant dans l'escalier, un compteur électrique

Sur ce palier, un escalier de 8 marches permet d'accéder à une pièce se trouvant sous les toits.



- Chambre (à gauche en haut de l'escalier):



Sol : lino très abimé
Mur : enduit blanc
Plafond bas en pente : enduit blanc avec poutres apparentes et velux

- Cuisine:





Sol : plancher bois recouvert de gravats

Murs : enduit clair terni et présentant de nombreuses taches de moisissures

Plafond : placo

Equipements : 3 prises électriques, 1 prise téléphonique, 2 interrupteurs, une fenêtre PVC avec volet roulant manuel, un meuble de cuisine en mélaminé avec évier deux bacs en inox, une porte permettant d'accéder à la salle de bain

- Salle de bain :





Sol : carrelage

Murs : faïence et enduit taché, présentant des taches de moisissure

Plafond : enduit clair comportant des auréoles

Equipements : 1 ballon d'eau, un bloc WC, une douche, un lavabo sur colonne, une prise électrique

CAVES :





La porte permettant d'accéder à la cave se trouve dans le couloir situé au rez-de-chaussée de l'immeuble.

Un escalier en parpaings de 10 marches permet de descendre à la cave.

Des étais soutiennent le plafond de la cave.

Sol : brut

Murs : béton, pierres

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

Je n'ai pu avoir aucun contact avec la propriétaire des lieux.

Au jour de mon intervention, l'immeuble est en travaux et n'est pas habité. Il n'existe ni meubles ni affaires personnelles dans le bâtiment. D'après les renseignements recueillis auprès du voisinage l'immeuble est inoccupé depuis de nombreux mois.

III- AUTRES RENSEIGNEMENTS

La superficie privative totale est de 106.50 m² et la superficie annexe totale est de 31.87 m² selon détail et croquis ci-dessous, établis par le diagnostiqueur.

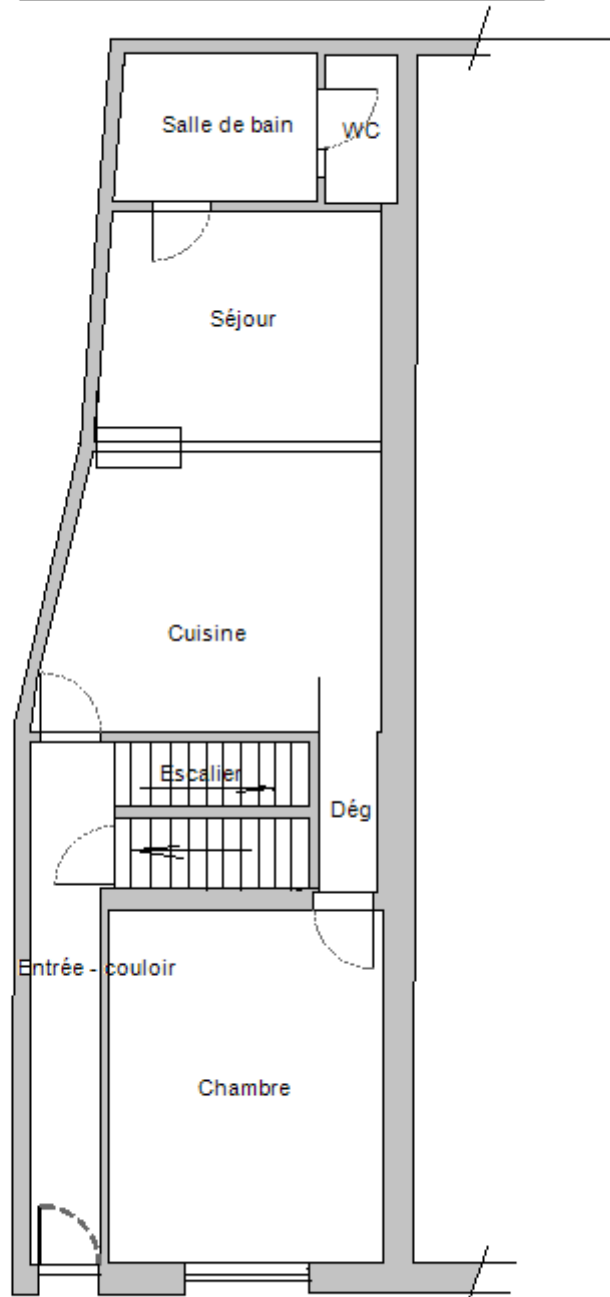
3 - Description du bien mesuré	
Pièce désignation	Superficie (en m²)
1^{er} ETAGE	
Cuisine	12.59
Couloir	2.68
Salle de bains	5.60
Chambre	11.63
2^{ème} ETAGE	
Chambre	12.84
Cuisine	9.77
Salle de bains	3.37
REZ-DE-CHAUSSEE	
Entrée - couloir	5.32
Cuisine	12.51
Séjour	9.82
Salle de bain	4.22
WC	1.49
Dégagement	1.29
Chambre	13.37

4 - Superficie privative totale du lot : 106.50 m²
--

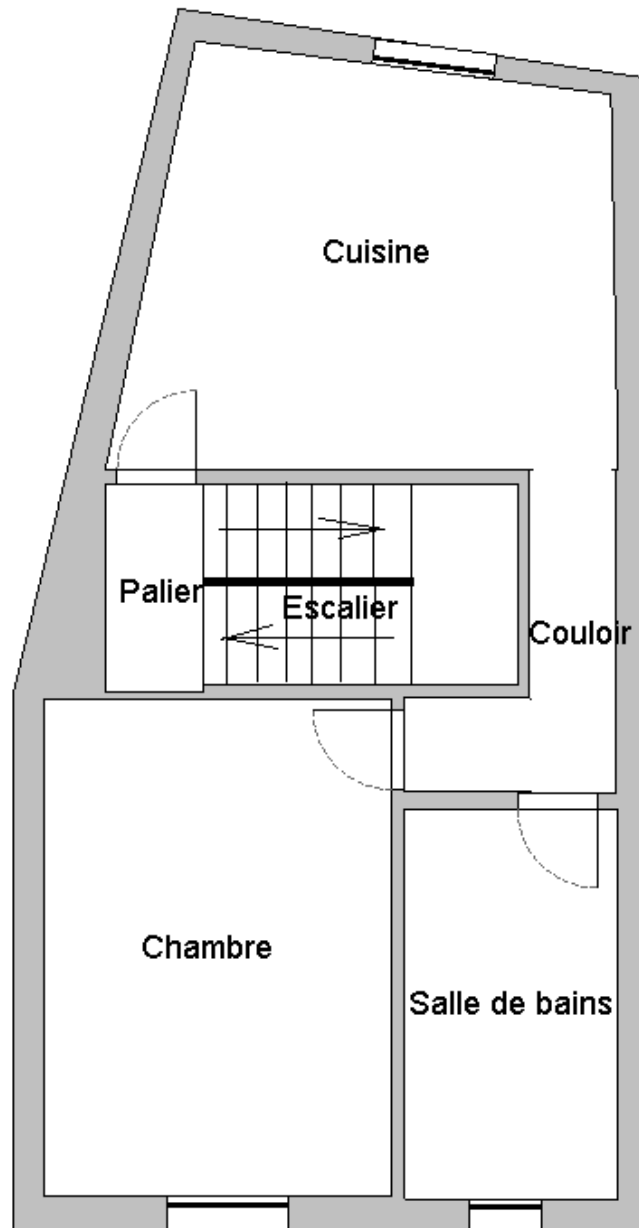
5 – Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte	
Pièce désignation	Superficie (en m²)
Cave 1	15.31
Cave 2	16.56

6 - Superficie annexe totale du lot : 31.87 m²
--

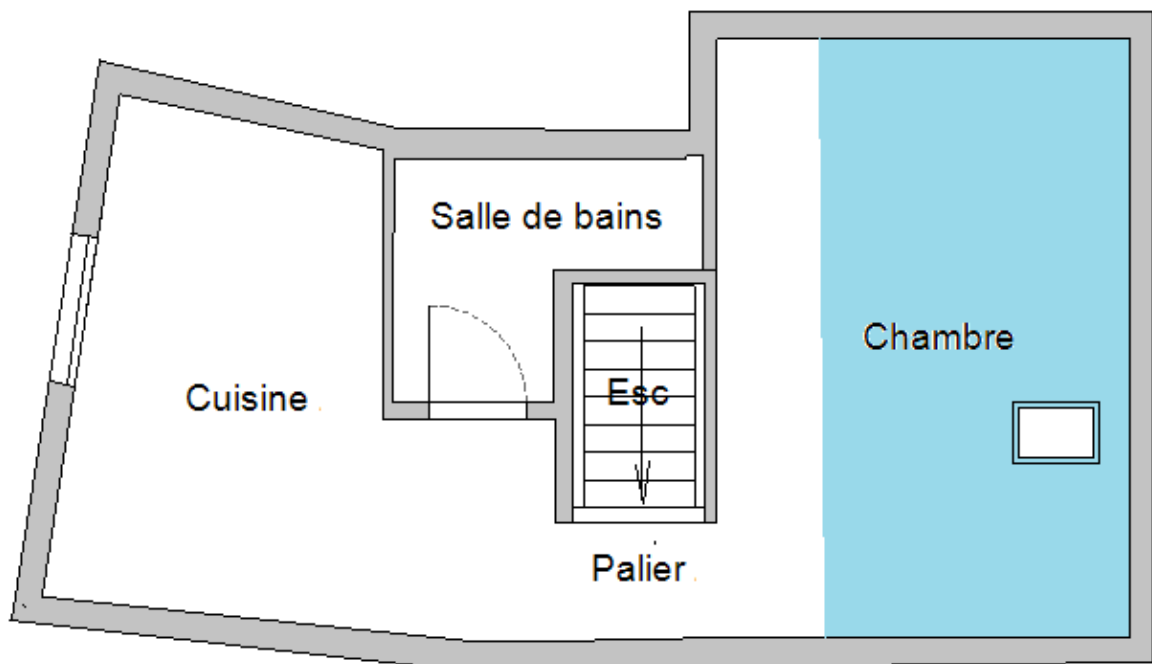
REZ-DE-CHAUSSEE



1er ETAGE



2ème ETAGE



A la fin de mes opérations je me suis retirée à 12H00 afin de dresser le présent procès-verbal de description.

Claire DURIEUX

