

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 : VINGT QUATRE MAI DEUX MILLE VINGT DEUX

A LA DEMANDE DE :

CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL SUD RHONE ALPES – Société coopérative de crédit à capital variable et à responsabilité statutairement limitée, immatriculée au RCS de GRENOBLE sous le n° 402121958, dont le siège social est 12 Place de la Résistance CS 20067 38041 GRENOBLE cedex 9, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège .

Laquelle fait élection de domicile et constitution d'avocat auprès de Maître Séverine JOUANNEAU, associée 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 notarié reçu par Maître Isabelle BERRUYER – Notaire à HAUTERIVES (26) en date du 04 novembre 2005, contenant prêts de la somme de 80.160,00 euros remboursable en 300 mois au taux de 4% l'an et de la somme de 19.000,00€ remboursable en 204 mois à taux 0%.
- D'un commandement de payer valant saisie signifié le 10.05.2022

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, 24 Mai 2022 à 14h30 à l'adresse suivante :

Sur la commune de LENS LESTANG (26120), lieudit Le Pinet – 45 Rue du Parc , section AO 70 pour 08ca et section AO71 pour 05a 20 ca

et appartenant à :

Monsieur Jérôme CHAPUIS, né le 25.02.1975 à ROUSSILLON (38150), de nationalité française, célibataire, domicilié 45 Rue du Parc 26210 LENS-LESTANG

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, personne ne répondant à mes appels, le serrurier a procédé à l'ouverture de la porte d'entrée du bien et ce, sans dommage.

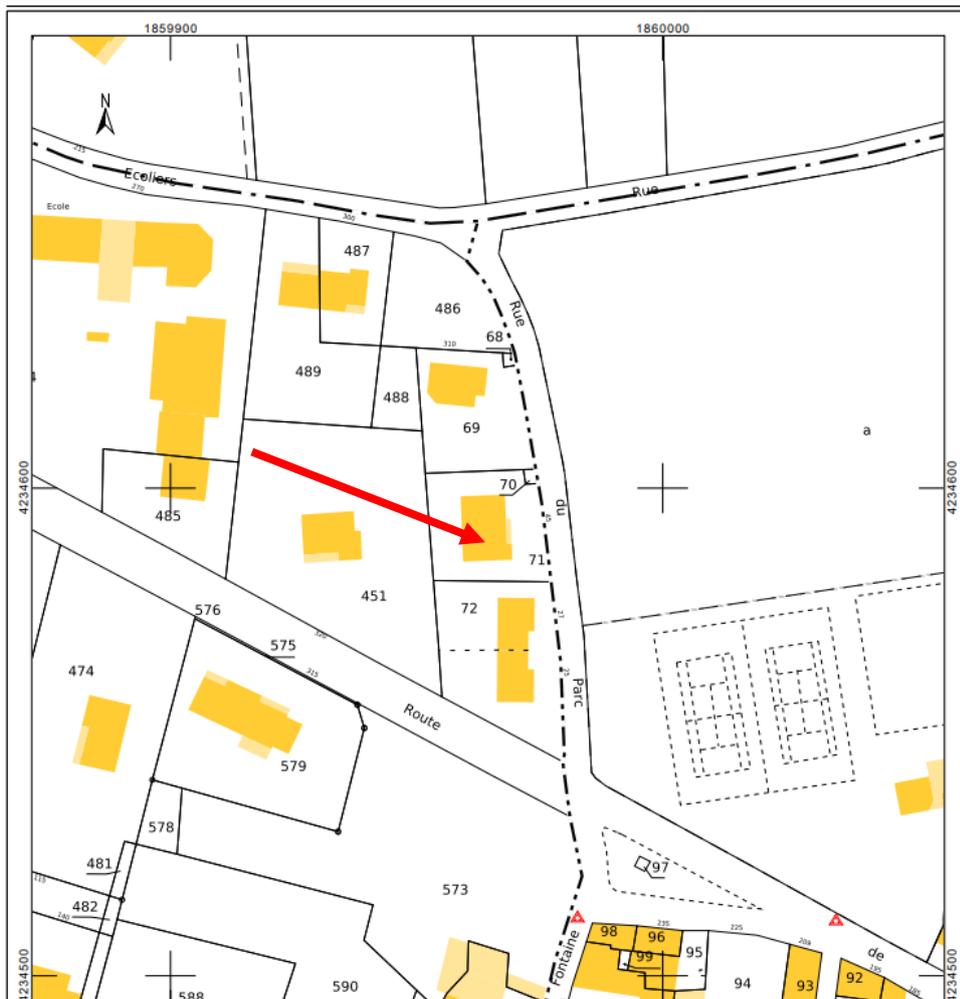
Ayant trouvé des plants de cannabis à l'intérieur du logement, j'ai contacté les services de gendarmerie de la commune de MORAS EN VALLOIRE qui sont intervenus sur place afin de procéder à leur saisie.

Là étant, j'ai constaté ce qui suit :

I – DESCRIPTION DES LIEUX, COMPOSITION, SUPERFICIE :

Le bien est situé au 45 Rue du Parc 26210 LENS LESTANG, à proximité des terrains de tennis et de l'église du village comme nous pouvons le voir sur la photo, la vue google earth et sur l'extrait de plan cadastral ci-dessous :







EXTERIEUR :

Le terrain sur lequel est construit la maison (parcelles cadastrées section AO 70 et AO 71) n'est pas entretenu (herbe très haute, présence de ronces).

Ce terrain est clôturé, côté route par un muret ancien en pierre, derrière la maison par une haie et sur le côté gauche de la maison par un grillage vétuste.

A l'entrée de la propriété, il existe un portail métallique rouillé, enfoui sous les ronces.

Le bien construit sur ce terrain est une maison de plain-pied, crépie, équipée de volets en bois. Le toit est recouvert de tuiles. Il existe une cheminée sur ce toit.



Vue de l'entrée de la maison



Façade arrière de la maison



Vue donnant en face du 45 Rue du Parc 26210 LENS LESTANG (de l'autre côté de la route)

INTERIEUR :

- Entrée :



Une marche permet d'accéder de l'extérieur à l'intérieur de la maison.

Sol : carrelage beige clair à l'état d'usage

Murs : enduit clair terni, présence de trous rebouchés

Plafond : enduit clair terni

Equipements : une porte d'entrée en PVC

- Cuisine :



La cuisine est ouverte sur le séjour. Un plan de travail sépare les deux pièces

Sol : carrelage beige clair à l'état d'usage

Murs : enduit orangé terni

Plafond : enduit clair terni . Présence d'une VMC poussiéreuse

Equipements : une porte fenêtre en PVC avec volets en bois et une porte permettant d'accéder au garage

- Séjour :



Sol : carrelage beige clair

Murs : enduit orangé terni

Plafond : enduit clair

Equipements : une porte fenêtre simple en PVC avec volets en bois donnant à l'arrière de la maison ,
une porte fenêtre double en PVC avec volets en bois donnant à l'arrière de la maison, 2 radiateurs
électriques

- Couloir :



Sol : carrelage beige clair à l'état d'usage

Murs : enduit clair à l'état d'usage

Plafond : enduit clair à l'état d'usage

Ce couloir dessert trois chambres, une salle de bain et un WC

- Chambre 1 :



Sol : parquet flottant à l'état d'usage

Murs : enduit blanc à l'état d'usage

Plafond : enduit blanc

Equipements : un radiateur électrique, une porte en bois, une fenêtre PVC avec volets en bois, un placard sans portes avec 6 étagères

- Chambre 2 :



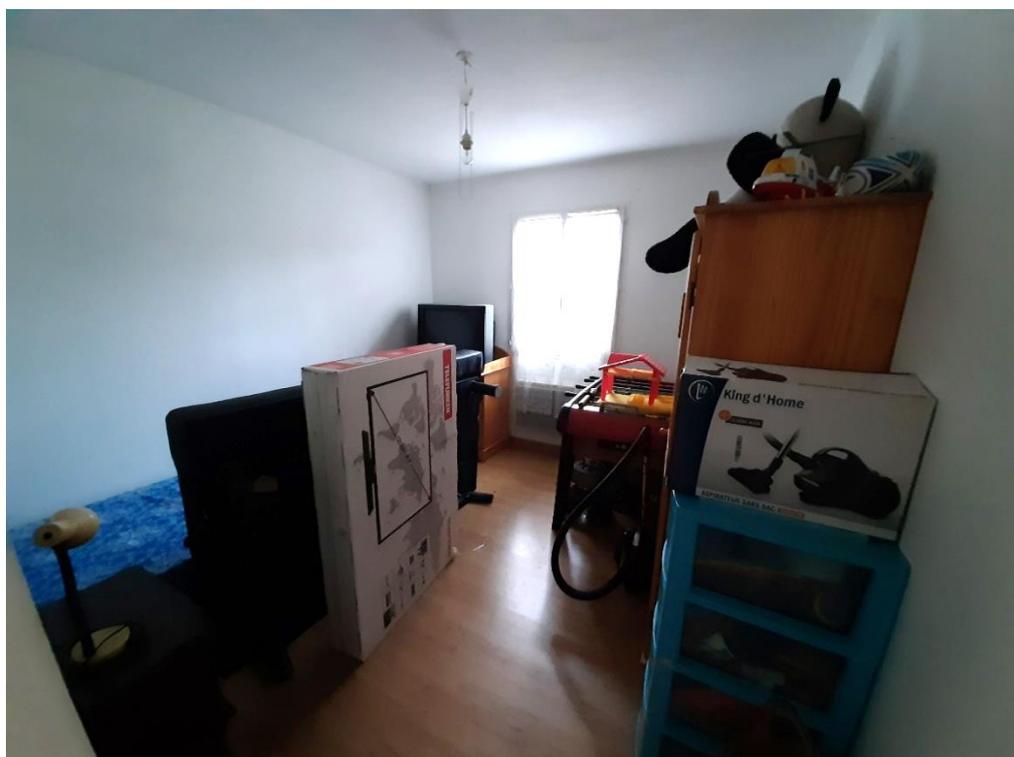
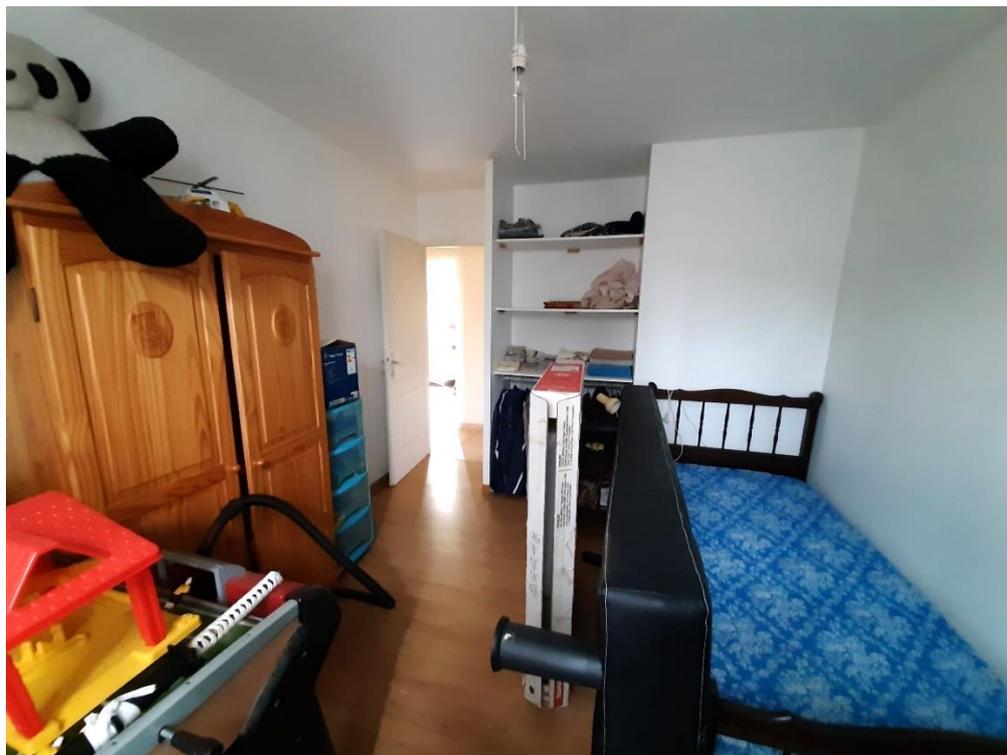
Sol : parquet flottant à l'état d'usage

Murs : enduit clair à l'état d'usage

Plafond : enduit clair à l'état d'usage

Equipements : un radiateur électrique, une fenêtre en PVC avec volets en bois, un placard sans porte avec étagères, une porte

- Chambre 3 :



Sol : parquet flottant à l'état d'usage

Murs : enduit blanc à l'état d'usage

Plafond : enduit blanc à l'état d'usage

Equipements : un radiateur électrique, une fenêtre PVC avec volets en bois, une porte

- Salle de bain :



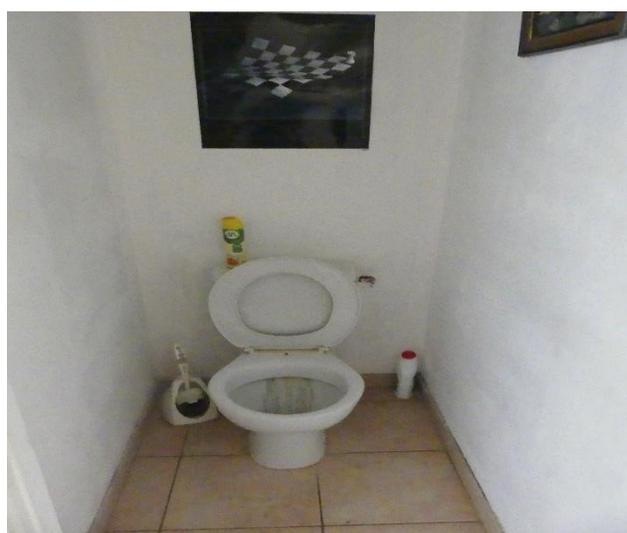
Sol : carrelage blanc à l'état d'usage

Murs : enduit blanc à l'état d'usage et faïence

Plafond : enduit blanc à l'état d'usage

Equipements : une porte, un radiateur électrique, un lavabo sur colonne, une baignoire, une fenêtre PVC barreaudée

- WC :



Sol : carrelage beige clair à l'état d'usage

Murs : placo revêtu d'une sous-couche

Plafond : placo revêtu d'une sous-couche

Equipements : un bloc WC, une bouche VMC

- Garage :





Sol : béton brut

Murs : Placo et parpaings

Equipements : une porte sectionnelle manuelle, une porte permettant d'accéder à la cuisine, un ballon d'eau de 200 litres environs, compteur électrique et disjoncteur

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

Je n'ai pu avoir aucun contact avec le propriétaire des lieux Monsieur Jérôme CHAPUIS

Bien que selon l'enquête réalisée auprès du voisinage, la maison soit inoccupée depuis de nombreux mois, j'ai constaté le jour de mon intervention, que l'habitation est meublée et qu'il existe des vêtements et affaires personnelles dans les lieux.

Je constate que la boîte à lettres de la maison déborde de courrier.

III- AUTRES RENSEIGNEMENTS

Le chauffage est assuré par des radiateurs électriques. Il existe un poêle dans la pièce de vie.

La superficie privative totale est de 91.20 m² et la superficie annexe totale est de 18.75 m² selon détail et croquis ci-dessous, établis par le diagnostiqueur.

3 - Description du bien mesuré

Pièce désignation	Superficie (en m ²)
Entrée	7.27
Séjour	30.46
Cuisine	8.62
Couloir	2.40
Chambre 1	11.52
Chambre 2	13.186
Chambre 3	11.20
Salle de bains	5.494
WC	1.05

4 - Superficie privative totale : 91.20 m²

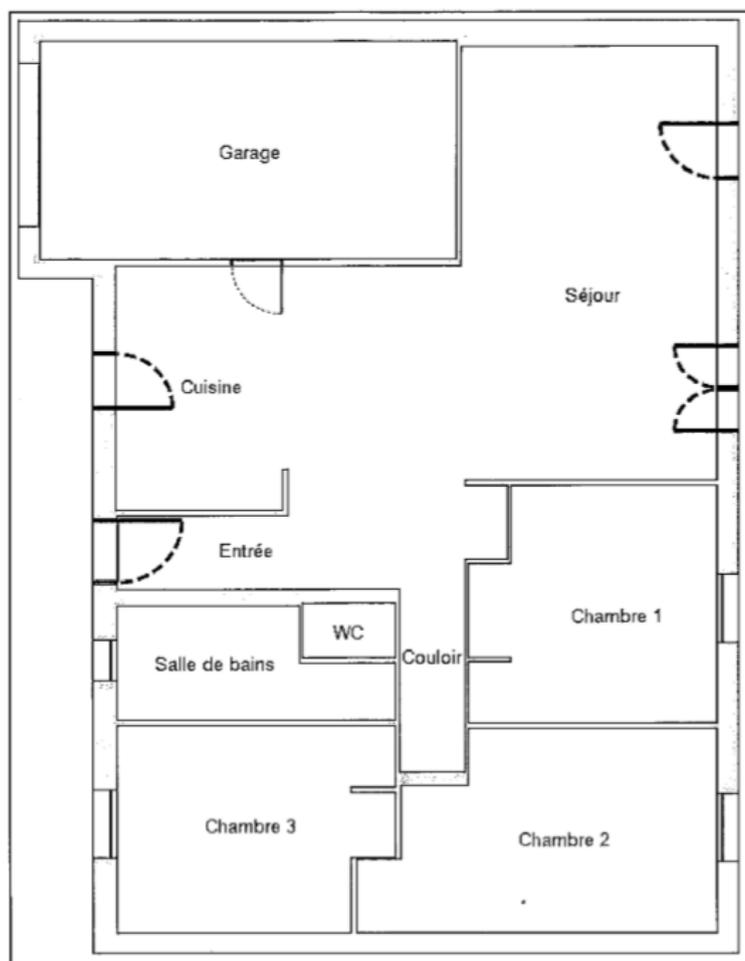
4 - Superficie privative totale : 91.20 m²

5 – Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte

Pièce désignation	Superficie (en m ²)
Garage	18.75

6 - Superficie annexe totale : 18.75 m²

Croquis



A la fin de mes opérations je me suis retirée à 15H50 afin de dresser le présent procès-verbal de description.

Claire DURIEUX

