

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 : NEUF AOUT DEUX MILLE VINGT DEUX

A LA DEMANDE DE :

CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL CENTRE -EST , Société coopérative à capital variable, agréée en tant 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 Lays, 69410 CHAMPAGNE- AU-MONT-D'OR, 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 la SCP JOUANNEAU-PALACCI, membre de l'AARPI COFLUENCES, Avocat au Barreau de la Drôme, demeurant ESPACE DU PARC- 49 Rue MOZART 26000 VALENCE

EN VERTU DE :

De la grosse d'un acte authentique établi par Maître Marc DIEVAL, notaire à SAINT JEAN EN ROYANS(26), associé de la Société Civile Professionnelle « Sylvie CHEF-D'HOTEL DIEVAL et Marc DIEVAL » en date du 23 septembre 2008, contenant prêt de la somme de 110.215,00€ remboursable en 336 mois au taux de 5,2% l'an, avec affectation hypothécaire.

Une hypothèque conventionnelle publiée au 1^{er} bureau du service de la publicité foncière de VALENCE le 20/10/2008 volume 2008 V N°4866

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, 9 Août 2022 à 10H00 à l'adresse suivante :

Sur la commune de SAINT NAZAIRE EN ROYANS (26190), lotissement « le pied du coteau », 19 Rue le pied du coteau, à savoir :

- une maison d'habitation avec terrain attenant cadastrée section B n°402, lieudit « Les Bouveries » d'une superficie de 06a 0ca

et appartenant à :

Madame Valérie Bernadette Josette GUERIN née le 26.11.1973 à BOURG DE PEAGE (26), de nationalité française et Monsieur Karim KHIARI né le 07.03.1978 à SAINT MARCELLIN (38), de nationalité française, domiciliés ensemble 19 Rue du Pied du Coteau 26190 SAINT NAZAIRE EN ROYANS.

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 DURIEZ Thierry, serrurier, lequel a signé sur la fiche ci-jointe
- Maréchal des logis chef Emilie CALOT de la brigade de gendarmerie de ST JEAN EN ROYANS, laquelle a signé sur la fiche ci-jointe
- Gendarme Gauthier FROBERT de la brigade de gendarmerie de ST JEAN EN ROYANS, lequel a signé sur la fiche ci-jointe
- Monsieur Karim KHIARI, propriétaire et occupant du logement, préalablement informé de l'objet et de la date de ma visite, lequel nous a ouvert la porte du logement ce jour.

Là étant, après avoir décliné mon identité et l'objet de ma visite, j'ai constaté ce qui suit :

I – DESCRIPTION DES LIEUX, COMPOSITION, SUPERFICIE :

Le bien est situé sur la commune de SAINT NAZAIRE EN ROYANS (26190) lotissement « Le pied du Coteau », 19 Rue Le Pied du Coteau, comme nous pouvons le voir sur la vue google earth et sur l'extrait de plan cadastral ci-dessous :





Il s'agit d'une maison individuelle de plain-pied avec terrain attenant se trouvant dans un lotissement d'une quarantaine de maisons.

Le bien se situe à 1km du centre-ville de la commune de SAINT-NAZAIRE EN ROYANS laquelle est composée de 1000 habitants environ et se trouve à 20 Kms de la ville de ROMANS SUR ISERE.

- **EXTERIEUR :**

Le terrain est clôturé par des murs et murets non crépis, lesquels sont surmontés de grillages et de haies. Il n'existe pas de portail fermant la propriété.

Le terrain plat sur lequel est construit la maison est enherbé.

Les façades de la maison son crépies, le toit est recouvert de tuiles et équipé de panneaux photovoltaïques.

Un abri attenant à la maison est en cours de construction.



Rue du pied du coteau



Vue de l'entrée de la propriété depuis la rue le pied du coteau 26190 ST NAZAIRE EN ROYANS



Façade de l'entrée de la maison





Façade arrière de la maison

- **INTERIEUR :**

- **Entrée /séjour :**

Sol : carrelage blanc à l'état d'usage

Murs : enduit clair et gris terni

Plafond : enduit clair avec un spot intégré

Equipements : une porte d'entrée en bois donnant directement dans la pièce de vie, une fenêtre en PVC avec volets en bois, une porte fenêtre en PVC avec volets en bois donnant sur une terrasse couverte, un poêle à bois, 2 placards encastrés abritant le compteur électrique, le compteur Linky et le disjoncteur





Compteurs situés dans le placard

- Cuisine semi-ouverte :

Sol : carrelage clair à l'état d'usage (joints noircis)

Murs : faïence claire à l'état d'usage

Plafond : enduit clair à l'état d'usage

Equipements : meubles bas en bois, un évier à deux bacs, hotte, une fenêtre PVC avec volets en bois,





- Couloir :

Ce couloir dessert 3 chambres et la salle de bain.

Sol : carrelage beige à l'état d'usage

Murs : enduit marron et jaune à l'état d'usage

Plafond : enduit clair à l'état d'usage



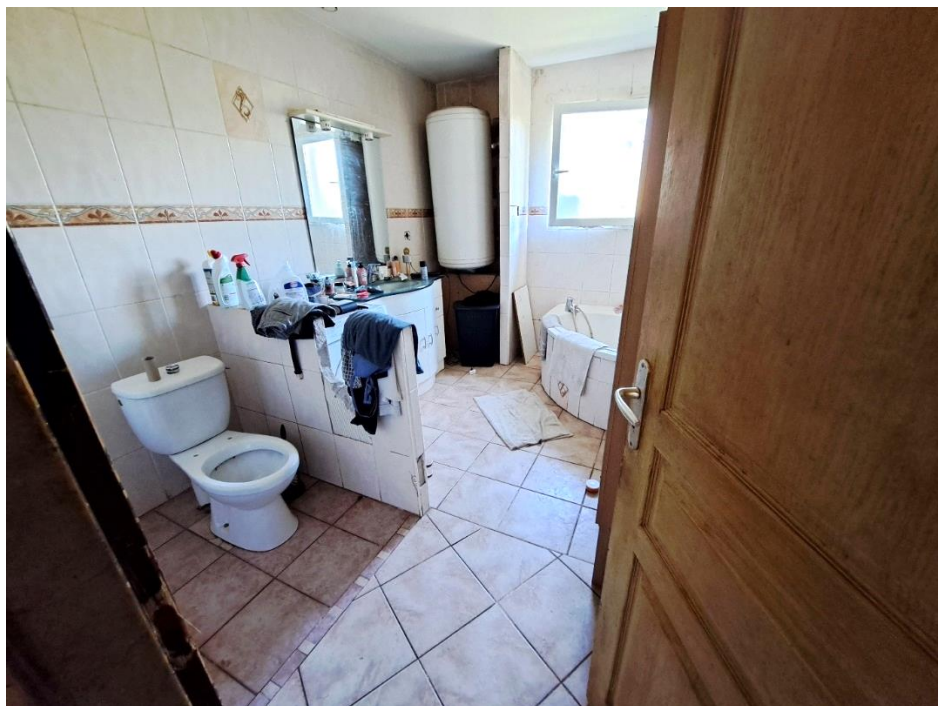
- Salle de bain et WC :

Sol : carrelage beige à l'état d'usage (joints noircis)

Murs : faïence claire à l'état d'usage, sur toute la hauteur des murs

Plafond : enduit clair écaillé par endroits.

Equipements : un meuble de salle de bain avec lavabo 1 bac, miroir au-dessus et meuble en dessous, une baignoire d'angle, un bloc WC, une fenêtre pvc, un cumulus





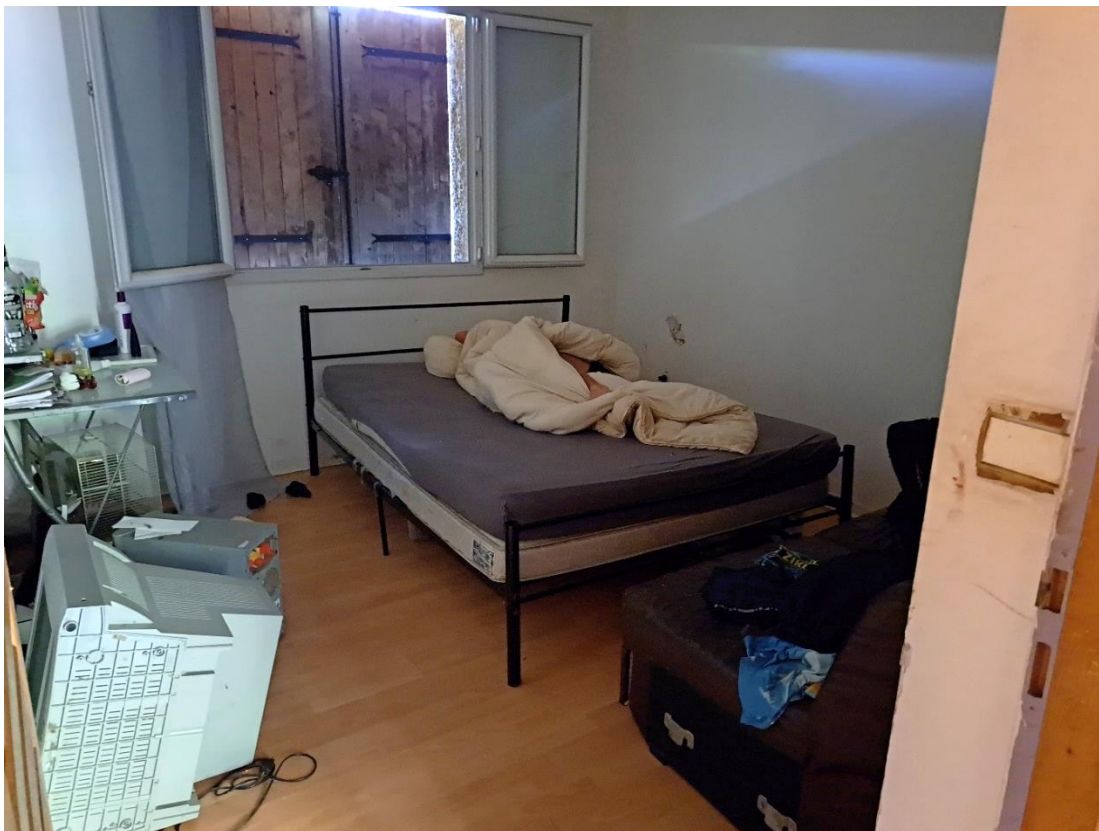
- Chambre1 :

Sol : parquet flottant à l'état d'usage

Murs : enduit clair terni – présence de traces d'enfoncement

Plafond : enduit clair

Equipements : une porte en bois, une fenêtre avec volets en bois



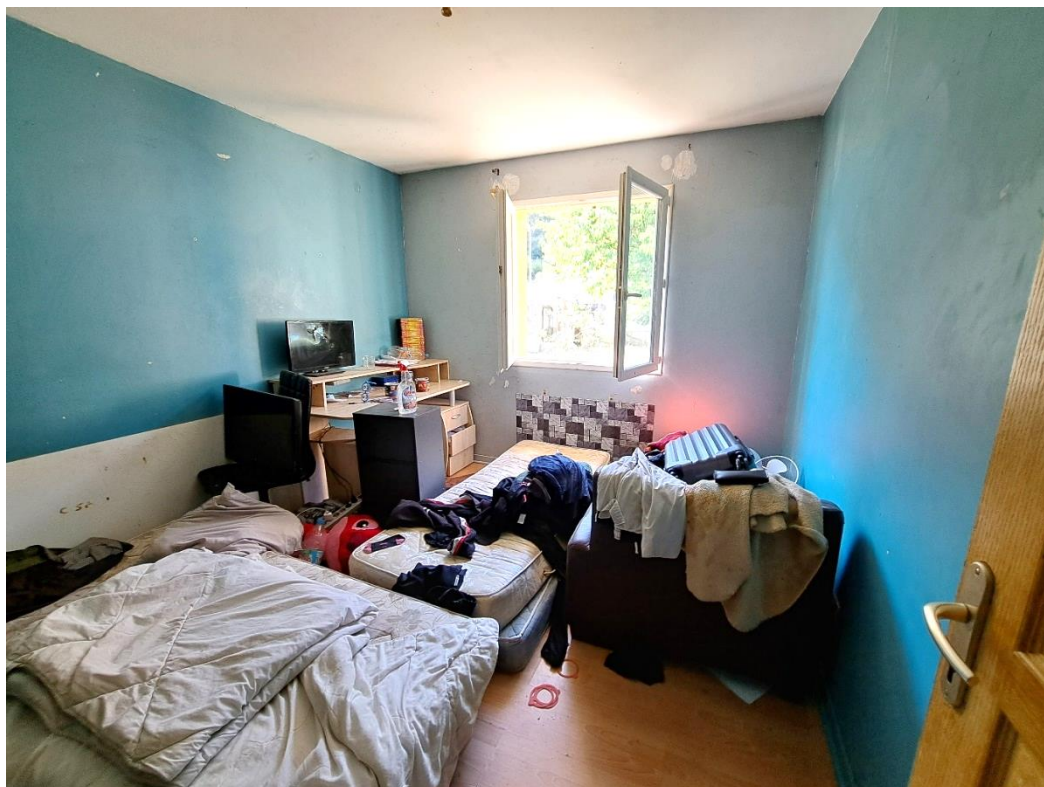
- Chambre 2 :

Sol : parquet flottant à l'état d'usage

Murs : enduit bleu et blanc terni présentant des traces

Plafond : enduit clair terni

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



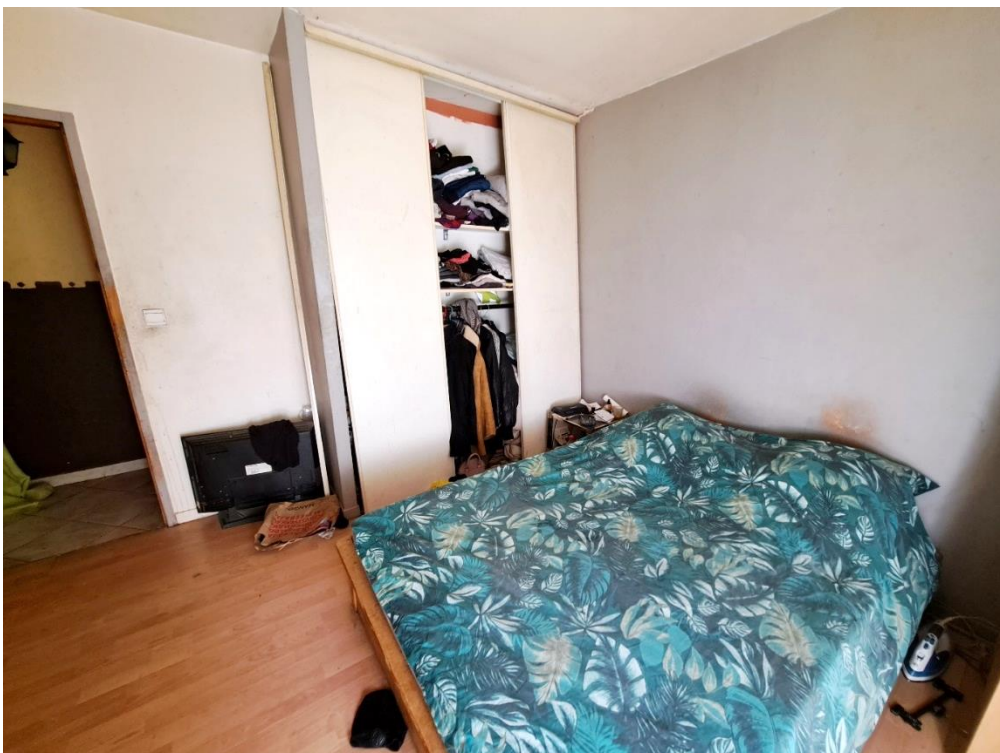
- Chambre 3 :

Sol : parquet flottant à l'état d'usage

Murs : enduit clair terni

Plafond : enduit clair terni

Equipements : un placard encastré avec portes coulissantes, une porte sans poignée, une porte fenêtre PVC avec volets en bois , un radiateur qui ne fonctionne pas.



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

La maison est occupée par les propriétaires (Mme Valérie GUERIN et Monsieur Karim KHIARI) et leurs trois enfants.

III- AUTRES RENSEIGNEMENTS

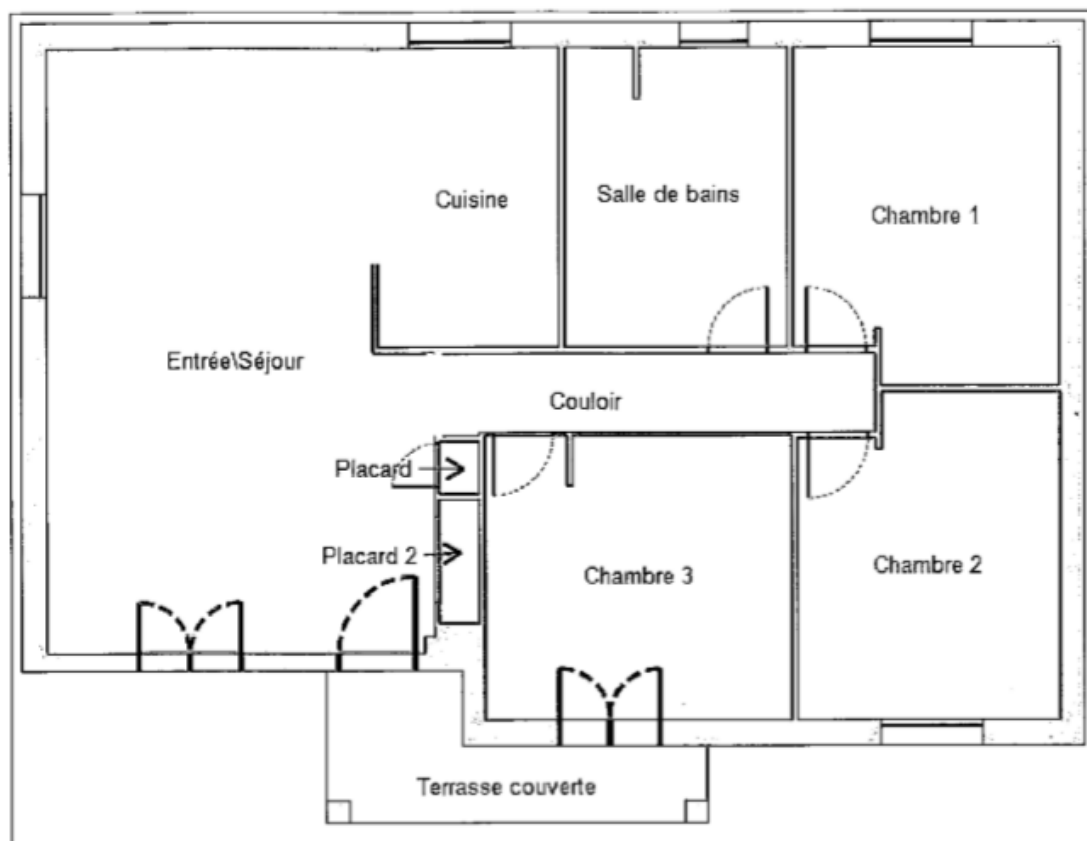
D'après les informations communiquées par le propriétaire, la maison a été construite en 2006, le lotissement dans lequel se trouve la maison ne fait pas partie d'une copropriété.

Le chauffage de l'ensemble de la maison est assuré uniquement par un poêle à bois situé dans la pièce de vie. Les radiateurs situés dans les autres pièces ne fonctionnent pas.

La superficie privative totale est de 87.05 m² et la superficie annexe totale est de 5.30 m² selon détail et croquis ci-dessous, établis par le diagnostiqueur.

3 - Description du bien mesuré	
Pièce désignation	Superficie (en m ²)
Entrée\Séjour	29.611
Cuisine	7.46
Couloir	4.78
Salle de bains	9.09
Chambre 3	11.95
Placard	0.28
Placard 2	0.68
Chambre 2	11.29
Chambre 1	11.91
4 - Superficie privative totale : 87.05 m²	
5 – Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte	
Pièce désignation	Superficie (en m ²)
Terrasse couverte	5.30
6 - Superficie annexe totale: 5.30 m²	

Croquis



A la fin de mes opérations je me suis retirée à 10H50 afin de dresser le présent procès de description.

Claire DURIEUX

