

*Isabelle BRET COFFINIER*  
*Huissier de Justice*

Date : 29.03.2023

Référence : C 3002

CREDIT AGRICOLE SUD RHONE-ALPES c/ SC GEOLIANE

*PROCES-VERBAL*

*DE DESCRIPTIF*

*- 130 Boulevard Pasteur  
07400 Le Teil -*



*99 avenue Gross Umstadt - 07130 Saint-Péray*  
*Tel : 04.75.74.10.10 - isabelle.bret@huissier07130.fr*



**L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS ET LE VINGT-NEUF MARS**  
**à partir de 13 heures 30**

**A LA DEMANDE DE :**

La Caisse Régionale de CREDIT AGRICOLE MUTUEL SUD RHONE ALPES, Société Coopérative de Crédit à capital variable et à responsabilité limitée, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grenoble sous le numéro 402 121 958, dont le siège social est situé 12 place de la Résistance, CS 20067, 38041 Grenoble Cedex

Prise en la personne de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège.

Faisant élection de domicile et constitution d'avocat en la personne et au cabinet de Maître Céline PALACCI, associée de la SCP JOUANNEAU-PALACCI, membre la AARPI COFLUENCES, Avocat au barreau de l'Ardèche, demeurant 370-380 rue Montgolfier, 07500 Guilhaud-Granges,

**EN VERTU DE :**

- la grosse d'un acte authentique reçu le 19 mai 2010 par Maître CHAUCHE, notaire à Vals-les-Bains (07), contenant prêt par la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL SUD RHONE ALPES,
- une inscription de privilège de prêteur de deniers publiée et enregistrée le 30 juin 2010 au Service de la Publicité Foncière de Privas, sous les références 2010 D n°6096, 0704P01 volume 2010 V n°1223
- d'un commandement de payer valant saisie immobilière, signifié le 21 février 2023, par acte de mon ministère à la société dénommée GEOLIANE Société Civile immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Aubenas sous le numéro 519 113 989, dont le siège social se situe 22 chemin de Fontenouille, 07400 Le Teil, et portant saisie sur la commune de 07400 Le Teil, d'un bien immobilier sis 130 boulevard Pasteur, cadastrés section BD numéro 127 et BD numéro 128 pour une contenance de 39 ca, correspondant à un immeuble à usage d'habitation,

**AI ETE REQUISE POUR :**

Dresser le Procès-Verbal de Description, dans le cadre de la procédure citée supra.

Qu'elle me requérait à cet effet.

-----

Répondant favorablement à cette demande,

**Je, Isabelle BRET COFFINIER, membre de la SELARL Isabelle BRET COFFINIER, titulaire d'un office d'Huissier de Justice, à la résidence de SAINT PERAY (07130), 99 avenue Gross Umstadt, soussignée,**

**CERTIFIE** m'être rendue, ces jour et heure sur la commune de 07400 Le Teil, au 130 boulevard Pasteur, où là étant et en présence de :

- Monsieur DADDA Ali, ami de Monsieur LUNARDI Emmanuel, associé de la SC GEOLIANE
- Messieurs MORENO Alex et Flavien, diagnostiqueurs de la société AGENCE DU DIAGNOSTIC IMMOBILIER - MORENO, dont le siège social est situé 207 route de Payzac 07140 Les Assions



# JE DRESSAIS LE PRESENT DESCRIPTIF :

Le boulevard Pasteur correspond à la rue principale orientée Nord-Sud, traversant le centre-ville au Nord de Le Teil.

La propriété au numéro 130 du boulevard Pasteur se situe à l'extrémité Sud du boulevard. Elle correspond à un immeuble de rue comportant deux étages, mitoyen d'un immeuble au Nord et séparé par un étroit passage au Sud, en limite du numéro 2 place de la République. La façade Est de l'immeuble donne sur le boulevard Pasteur.

L'immeuble ne comporte qu'un appartement, loué à Monsieur KEDJOURB Michel, par contrat en date du 28 avril 2005 pour un loyer mensuel de 352 €uros, selon les déclarations de Monsieur LUNARDI Emmanuel, associé de la SCI GEOLIANE.

L'immeuble comporte une cave dont la porte se situe côté Est, boulevard Pasteur et un appartement dont l'entrée se situe côté Sud, dans l'étroit passage.

## I – CONCERNANT L'EXTERIEUR :

### A – CONCERNANT LA FACADE EST :

L'immeuble au numéro 130 du boulevard Pasteur est très étroit et correspond au dernier immeuble côté pair, avant la place de la République.



La façade, peinte en rose, comporte de multiples fissures.

Une fissure verticale parcourt la jonction entre l'immeuble au 130 boulevard Pasteur et l'immeuble mitoyen au 128 boulevard Pasteur.

Au rez-de-chaussée, le mur comporte des fissures horizontales à gauche de la porte de la cave et quelques fissures et des éclats sur le côté droit.

Le linteau de la porte de la cave comporte des éclats et des fissures.



La façade comporte des fissures entre la fenêtre du premier étage et la porte de la cave...



... ainsi que des fissures verticales descendant sous chaque angle inférieur de la fenêtre du deuxième étage.



**B – CONCERNANT LA FACADE SUD :**

Elle borde un étroit passage entre l'immeuble au 130 boulevard Pasteur et l'immeuble au 2 place de la République, dans lequel est installé un échafaudage.



La façade Sud comporte un crépi de facture récente.



## **II – CONCERNANT L'INTERIEUR :**

A l'intérieur, l'habitation correspond à un appartement en triplex occupé par Monsieur KEDJROUB Michel, locataire, qui accepte de nous laisser entrer afin de dresser le présent descriptif.

L'appartement comprend :

- au rez-de-chaussée, côté boulevard Pasteur, une cave
- au rez-de-chaussée, côté passage étroit, un hall d'entrée et une buanderie
- au premier étage, un WC et une cuisine/séjour
- au deuxième étage, une salle de bains et une chambre.

## **A – CONCERNANT LA CAVE :**

Elle se situe au rez-de-chaussée et correspond à la porte en bois en façade Est de l'immeuble.



## **1 – Concernant la pièce principale :**

A l'intérieur, le sol de la cave comporte une dalle brute.



Les murs en béton sont enduits et comportent des fissures.

Le mur Ouest comporte une cloison en briques à usage de séparation avec la petite pièce au fond de la cave.





Le plafond en béton comporte des fissures. Il comporte un éclairage au néon.



Le mur Sud comporte un évier.



## 2 – Concernant la pièce au fond :

Elle se situe à l'Ouest, au fond de la cave, et en surélévation.



Le sol comporte une dalle brute fissurée.



Les murs en béton sont anciens et en mauvais état.  
Le mur Ouest comporte d'importantes fissures près de l'angle Sud-Ouest.



Le plafond comporte un enduit en mauvais état laissant apparaître des lattes de bois.



## **B – CONCERNANT LE REZ-DE-CHAUSSEE :**

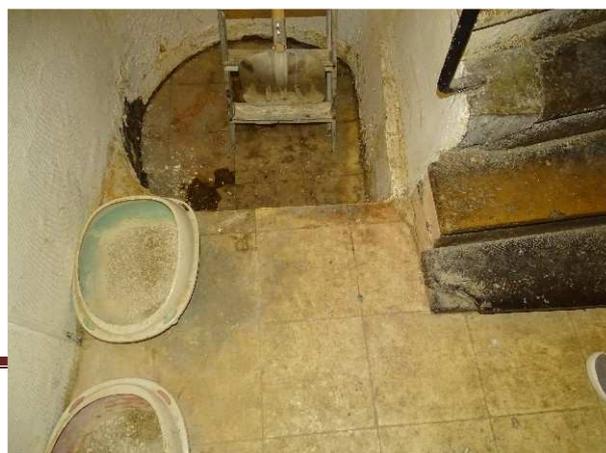
### **1 – Concernant le hall d'entrée :**

La porte en bois de l'immeuble est ancienne.

Le sol comporte un linoléum sale et hors d'usage.

La peinture des murs est écaillée. Le mur Ouest comporte un claustra composé de pavés de verres.

Le plafond est peint et correspond à la montée d'escalier menant au premier étage.



## **2 – Concernant la petite buanderie :**

Le sol comporte un linoléum sale et hors d'usage et une dalle en ciment fissurée.

La peinture des murs est écaillée.

Le plafond comporte des poutres en bois anciennes.



### **3 – Concernant la montée d’escalier d’accès au premier étage :**

Les marches d’escalier sont en pierres et anciennes.

Les murs comportent de la toile de verre peinte tachée.



### **C – CONCERNANT LE PREMIER ETAGE :**

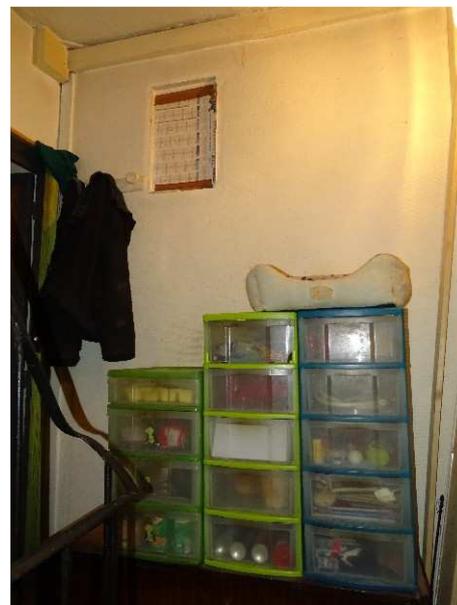
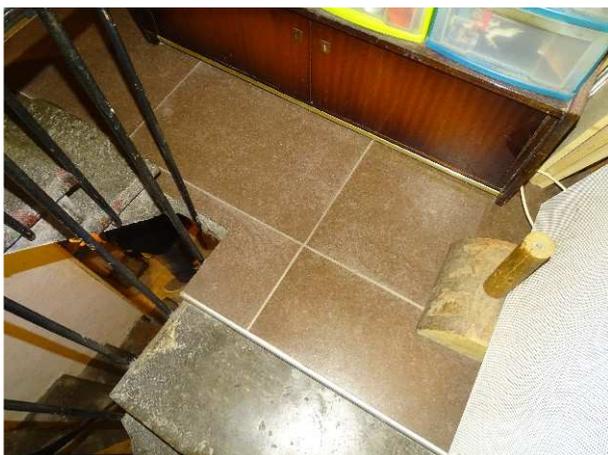
#### **1 – Concernant le palier de la cage d’escalier :**

Le sol comporte un carrelage.

Les murs comportent de la toile de verre peinte tachée.

Le plafond est peint et correspond à la montée d’escalier menant au deuxième étage.

L’ensemble est en état d’usage.





## **2 – Concernant le WC :**

Il se situe entre le palier et la cuisine à l'Est.

Le sol comporte un carrelage.

Les murs sont peints et tachés.

Le plafond est peint.

L'ensemble est en état d'usage.





### **3 – Concernant la cuisine :**

Elle donne sur l'Est et occupe la majeure partie de l'étage.

Le sol comporte un carrelage.

Les murs comportent de la toile de verre peinte tachée.

Le plafond comporte de la toile de verre peinte.

L'ensemble est en état d'usage.





La fenêtre en bois comporte un double vitrage.



Le radiateur sous la fenêtre comporte des traces de brûlure. L'allège est tachée et en mauvais état.



**4 – Concernant la montée d’escalier d’accès au deuxième étage :**

Les marches d’escalier sont en pierres et anciennes. La première marche comporte un important éclat.

Les murs comportent de la toile de verre peinte tachée.



## D – CONCERNANT LE DEUXIEME ETAGE :

### 1 – Concernant le palier :

Le sol comporte un carrelage.

Les murs et le plafond comportent de la toile de verre peinte

Le plafond comporte un puits de lumière.

L'ensemble est en état d'usage.



**2 – Concernant la salle de bains :**

Elle se situe entre le palier et la chambre à l'Est.

Le sol comporte un carrelage taché.



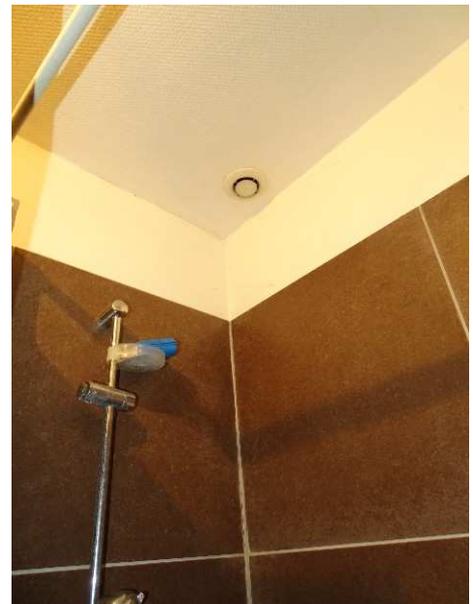
Les murs sont peints et carrelés en partie centrale.



Le réceptacle du bac de douche est entartré.



Le plafond comporte de la toile de verre peint.  
L'ensemble est en état d'usage.



### **3 – Concernant la chambre :**

Elle donne sur l'Est et occupe la majeure partie du deuxième étage.

Le sol comporte un carrelage taché.



Les murs comportent de la toile de verre peinte.



La fenêtre en PVC comporte un double vitrage.  
L'allège est sale et tachée, le radiateur comporte des traces de brûlures.



Le plafond comporte de la toile de verre peinte.



Dans l'angle Sud-Est, le plafond est sinistré par une importante infiltration.



A l'aplomb du sinistre, le carrelage est taché.



Le mur Sud comporte une petite fenêtre en face de la porte de la salle de bains.



-----

Mes constatations terminées, je me suis retirée, pour dresser et clore le présent Procès-Verbal de Constat, pour servir et valoir ce que de droit.

Me Isabelle BRET COFFINIER

