

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

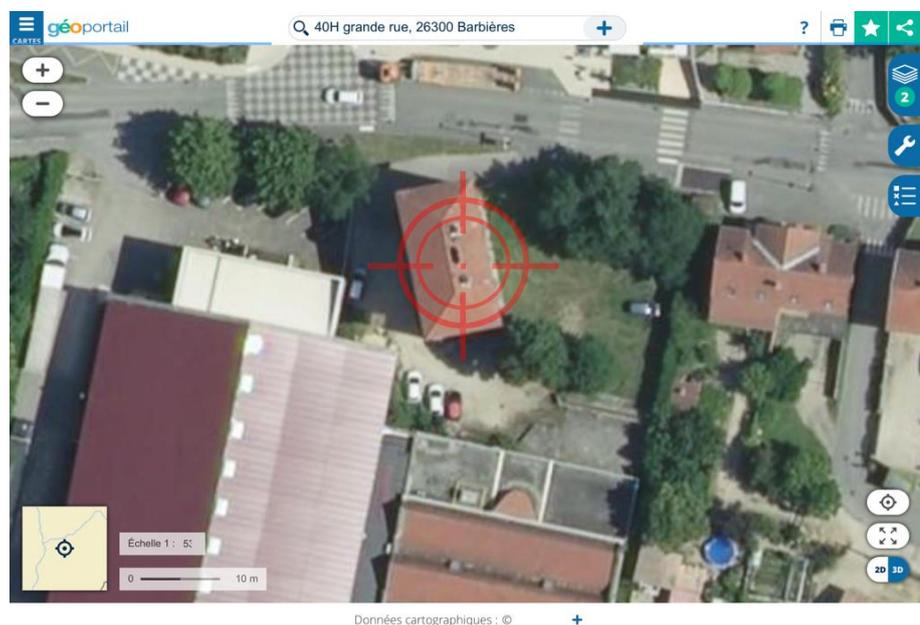
**LE MERCREDI VINGT SEPT AVRIL
DEUX MILLE VINGT DEUX
à 09 heures 30**

Qu'il convient de procéder à la description du bien immobilier sis :

40 H Grande Rue
Résidence Dreyfus

26300 BARBIERES

Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)



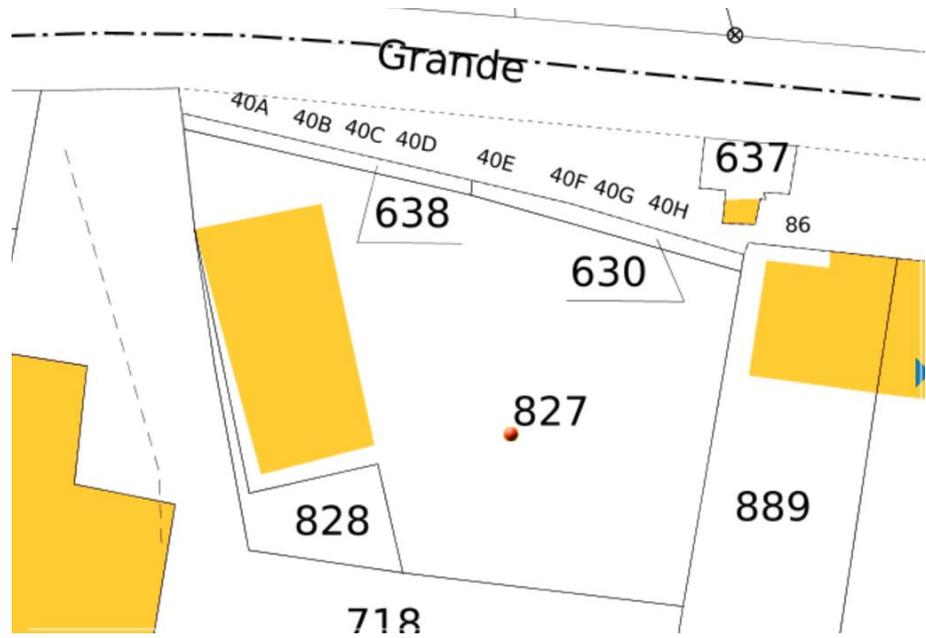


Image fournie à titre d'illustration (Source Cadastre)



DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Maître Mathieu HERNANDEZ, membre de la S.C.P. Mathieu HERNANDEZ et Lauriane ROYER, Huissiers de Justice associés à la résidence de DIE (26150), Zone d'Activités de Chamargès, 25 rue du Tertre, soussigné,

JE ME SUIS RENDU CE JOUR :

40 H Grande Rue
Résidence Dreyfus
26300 BARBIERES

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

En l'absence de Monsieur X, qui a expressément accepté de me laisser instrumenter en son absence et que je fasse procéder aux diagnostics immobiliers et conformément aux articles L142-1, L322-2 et R322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, j'ai pénétré dans les lieux en présence d'un serrurier, du Maire de la commune de Barbières et d'un diagnostiqueur qui ne sont ni à mon service ni au service du créancier.

LOCALISATION DU BIEN

Le bien immobilier se situe à BARBIERES, 40 H Grande Rue - Résidence Dreyfus.

L'appartement se situe au 3ème étage droite.

INFORMATIONS SUR LA VILLE

La Commune de BARBIERES est un village rural drômois situé à 12km au sud-est de Romans sur Isère et 18km à l'est de Valence, comportant une population d'environ 1100 habitants. Elle se situe au pied du massif du Vercors vers le col de Tourniol, vue panoramique sur les vallées du Rhône et se l'Isère. A 389 mètres d'altitude, elle est particulièrement remarquable pour son site géographique spectaculaire dans le défilé de la Barberolle, dominé par les ruines du château de Pelafol.

PHOTOS DE LA RUE

La Grande Rue (départementale 101) traverse le village de BARBIERES. Des commerces y sont installés ainsi que la mairie. L'immeuble au sein duquel se trouve le bien saisi est voisin immédiat de la salle de spectacle « Les ateliers magiques de Dani Lary », située au numéro 20 de la Grande Rue.

De l'autre côté de la rue, une boulangerie pâtisserie est installée.





SUPERFICIE DU BIEN

L'ensemble immobilier dans lequel se situe les lots saisis est cadastré section A numéro 827 représente une contenance de 8 ares et 59 centiares.

L'appartement (lot n°7) présente un surface totale de 55,27 m2 loi carrez établie ce jour, dont copie est annexée au présent.

La cave (lot n°15) présente un surface au sol d'environ 5,20 m2 suivant attestation de surface établie ce jour, dont copie est annexée au présent.

Un règlement de copropriété a été reçu le 27 mai 1977 par Maître DUBERNET DE BOSCOQ, Notaire, publié au service de la publicité foncière de Valence 1 le 7 juillet 1977, volume 1815 n°5.

CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

Les locaux sont inoccupés.

OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN

L'appartement, situé au troisième et dernier étage de l'immeuble, est traversant Est /Ouest, composé d'une entrée, une cuisine séparée, un séjour. Un dégagement permet l'accès à une salle de bains, un WC séparé et deux chambres au fond, l'une orientée Est et l'autre Ouest.

L'appartement est très dégradé, notamment les murs et les équipements. Les revêtements muraux (papiers peints) ont été arrachés en toute ou partie dans toutes les pièces, excepté le séjour.

L'appartement est globalement très sale et très encombré, notamment par des meubles et effets personnels du débiteurs saisi, qui semblent avoir été délaissés.

Le chauffage est individuel. Un poêle à granulés est installé dans l'entrée et un convecteur électrique est présent dans le séjour.

L'immeuble est raccordé au tout à l'égout et aux télécoms.

Aucun équipement électrique n'a pu être testé faute de courant.

Extérieur :

FAÇADES

La **façade** est en crépi de couleur beige, état moyen, fissurée.









ACCÈS ET PARKING





Au rez de chaussée :

CAVE NUMÉRO 7

L'**accès** s'effectue par une porte simple en bois en état d'usage normal, de couleur rouge, ouverture battant simple.

Le **sol** est recouvert d'une chape brute en état d'usage normal.

Les **murs** sont recouverts de parpaings bruts en état d'usage normal.

Le **plafond** est recouvert de béton brut en état d'usage normal, de couleur grise, avec ampoules.

L'**équipement électrique** comprend un interrupteur simple en état d'usage normal.

La cave est remplie de meubles et objets divers.





ENTRÉE PARTIES COMMUNES

- la gâche électrique de la porte de l'immeuble a été dégradée et est hors d'usage
- la boîte aux lettres est en état dégradé



Pallier du dernier étage :



Compteurs électriques dans un placard de la cage d'escalier :





Au 3eme étage :

APPARTEMENT - ENTRÉE

L'**accès** s'effectue par une porte d'entrée en état d'usage normal, extérieur verni, intérieur peint, un judas.

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal, de couleur blanche, en forme de dalle.

Les **plinthes** sont en carrelage en mauvais état, de couleur blanche.

Les **murs** sont recouverts de papier peint en état très dégradé.

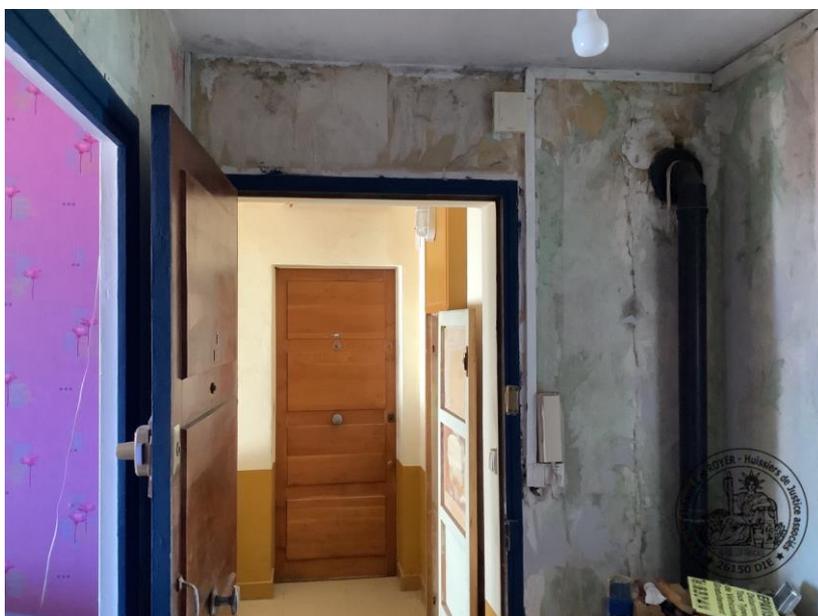
Le **plafond** est recouvert de papier-peint en mauvais état, de couleur blanche, fil, douille et ampoule.

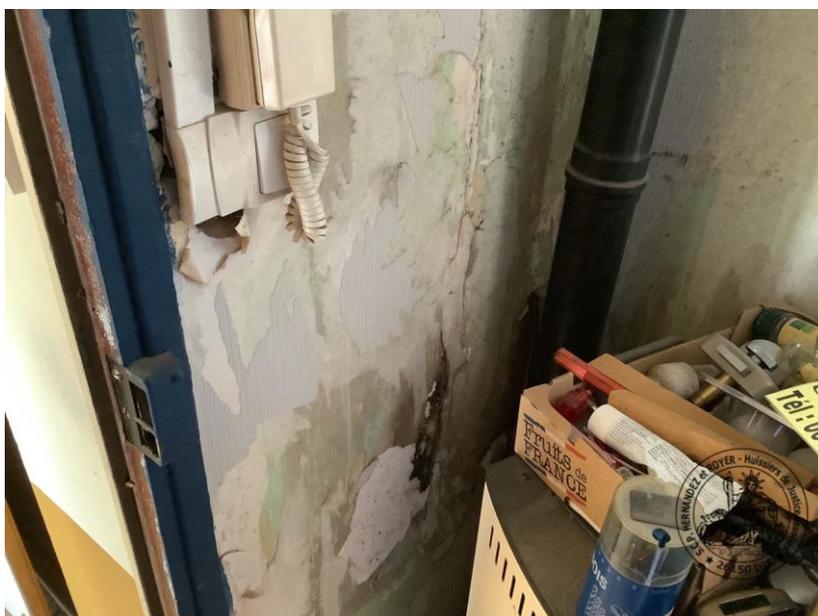
L'**équipement électrique** comprend un interrupteur simple, un détecteur de fumée.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un interphone en mauvais état
- un poêle à granulés non testé.







CUISINE

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal, de couleur beige.

Les **plinthes** sont en carrelage en état d'usage normal.

Une partie des **murs** est recouverte de crédence en état d'usage normal, bicolore, applique murale. Je relève quatre trous de chevilles. Une autre partie des murs est recouverte de papier peint en mauvais état, de couleur beige. Je relève six trous, quelques traces de champignons noirâtres et quelques

traces d'humidités.

Le **plafond** est recouvert de faux-plafond (dalles polystyrène) en état dégradé, de couleur blanche, fil, douille et ampoule. Je relève quatre carreaux cassés.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, de couleur blanche, ouverture battant double, châssis pvc, double vitrage, volet à double battants en bois.

L'**équipement électrique** comprend un interrupteur simple en état d'usage normal, quatre prises électriques en mauvais état.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un placard bas en état d'usage normal (deux tiroirs)
- un placard bas en état d'usage normal (une porte)
- un placard bas en état d'usage normal (quatre tiroirs)
- un meuble sous évier en état d'usage normal (deux portes)
- un placard bas en état d'usage normal (une porte, un tiroir)
- un placard haut en état d'usage normal (quatre portes)

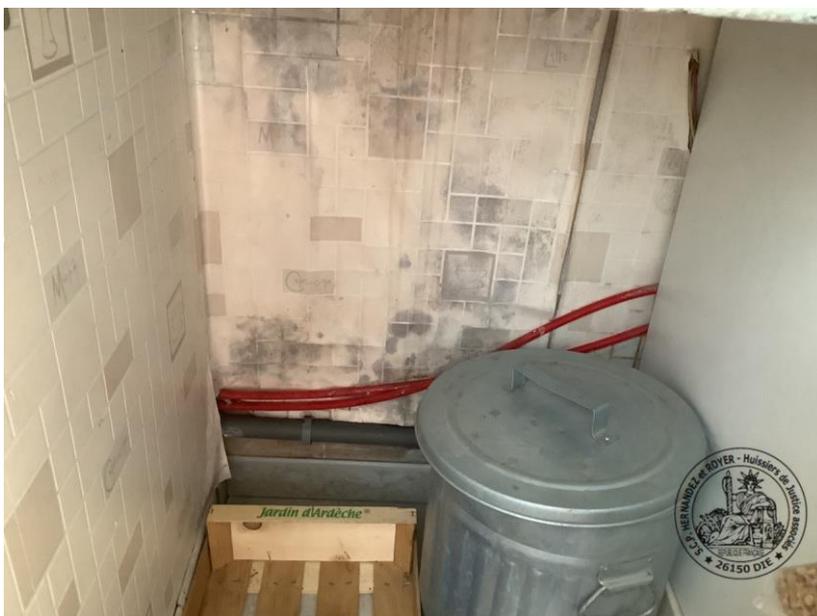
La cuisine est aménagée mais très sale et en état moyen.

- un évier en matériau de synthèse (un robinet eau chaude eau froide, un bouchon, une chaînette)
- une plaque de cuisson au gaz en mauvais état, sale
- un four encastrable en état d'usage normal avec grille de cuisson
- un placard bas en état d'usage normal (une porte, un tiroir)
- un plan de travail en état d'usage normal











SÉJOUR

Le sol est recouvert de carrelage en état d'usage normal, de couleur blanche, en forme de dalle.

Les **plinthes** sont en carrelage en état d'usage normal, de couleur blanche.

Les **murs** sont recouverts de papier peint en état d'usage normal, de couleur rose.

Le **plafond** est recouvert de papier-peint en état d'usage normal, de couleur blanche, fil, douille et ampoule. Je relève quelques traces d'humidités en hauteur des murs.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, de couleur blanche, ouverture battant double, châssis pvc, double vitrage, volet accordéon en fer. La fenêtre compte aussi un châssis vitré sur la droite de couleur blanche, châssis pvc, double vitrage.

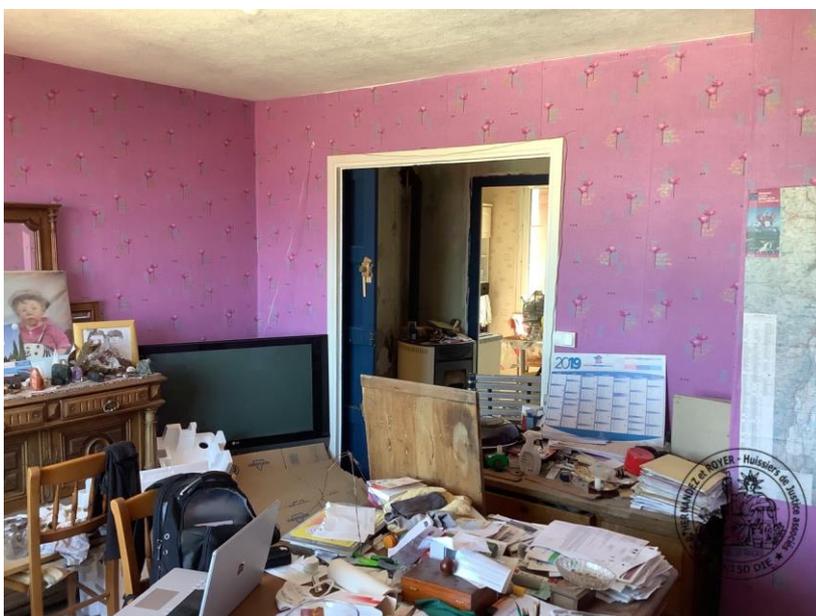
L'**équipement électrique** comprend un interrupteur simple en état d'usage normal, trois prises électriques en mauvais état, une prise de télévision en état d'usage normal.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un convecteur électrique en état d'usage normal
- une grille de ventilation métal en état d'usage normal







DÉGAGEMENT

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal, de couleur blanche.

Les **plinthes** sont en carrelage en mauvais état, de couleur blanche.

Les **murs** sont recouverts de peinture en état dégradé, de couleur verte, avec morceaux d'ancien papier peint arraché.

Le **plafond** est recouvert de papier-peint en mauvais état, de couleur blanche, fil et douille, sans

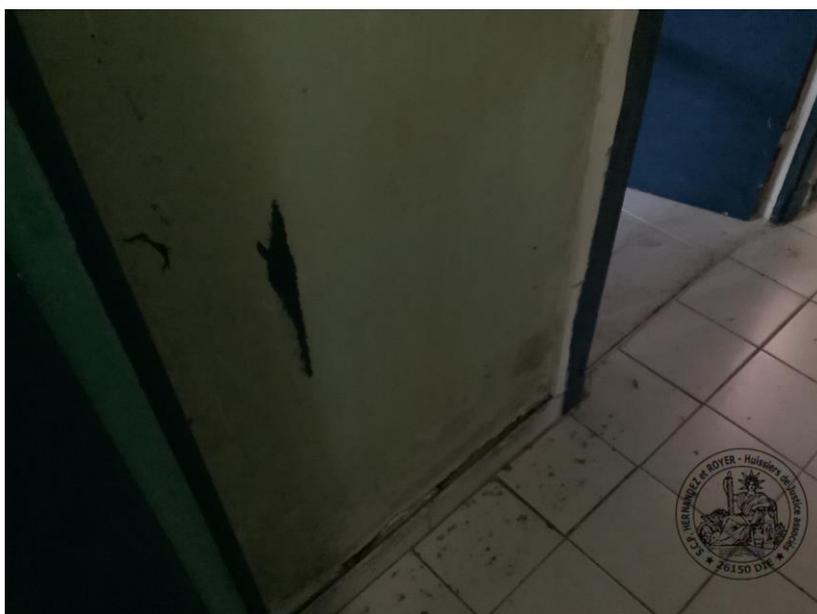
ampoule.

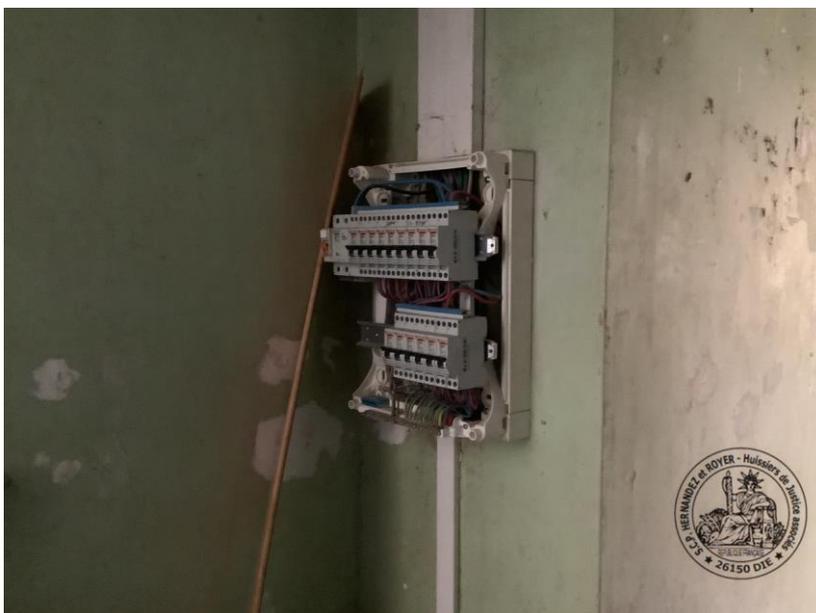
L'**équipement électrique** comprend un tableau électrique en état d'usage normal, un interrupteur double en état d'usage normal, un interrupteur simple en état d'usage normal.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- une grille de ventilation métal en mauvais état







WC

L'**accès** s'effectue par une porte simple en état d'usage normal, de couleur bleue, ouverture battant simple, avec une poignée à bec de cane en plastique, extérieur peint, intérieur peint.

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal, de couleur bleue.

Les **murs** sont recouverts de peinture en état dégradé, de couleur violet, fil, douille et ampoule.

Le **plafond** est recouvert de faux-plafond en état d'usage normal. Je relève de multiples tâches.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par un châssis vitré en état dégradé, simple vitrage. Le carreau est peint et cassé dans son coin inférieur droit.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un WC sur pied en mauvais vétuste (une cuvette, un abattant, un réservoir chasse d'eau)
- une aération haute recouverte de papier peint déchiré



SALLE DE BAIN

L'**accès** s'effectue par une porte simple en état d'usage normal, de couleur bleue, avec une poignée à bec de cane en plastique.

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal, de couleur bleue.

Les **murs** sont recouverts de carrelage en état d'usage normal, de couleur verte. Je relève quatre trous de chevilles.

Le **plafond** est recouvert de lambris en PVC en état d'usage normal, de couleur blanche, fil, douille et ampoule.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, de couleur blanche, ouverture battant simple, châssis pvc, double vitrage.

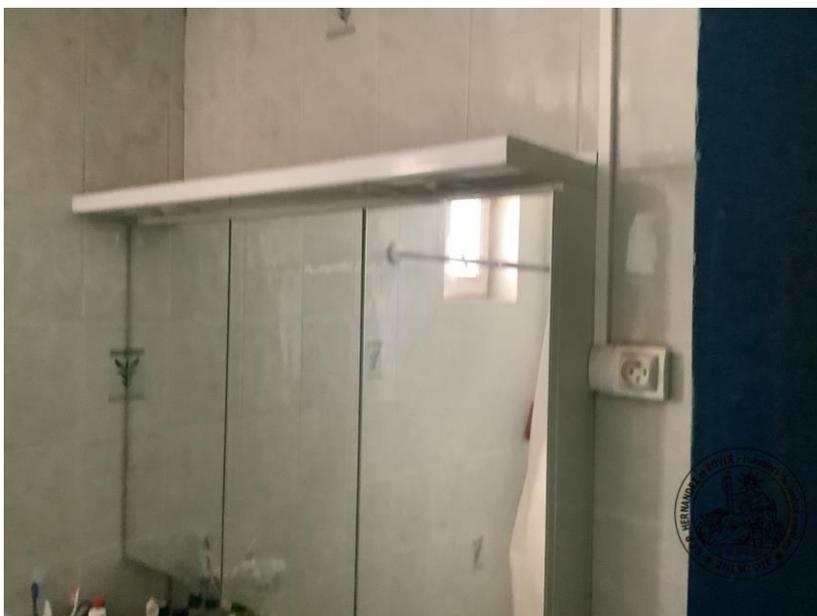
L'**équipement électrique** comprend trois prises électriques en état d'usage normal, un interrupteur simple en état d'usage normal.

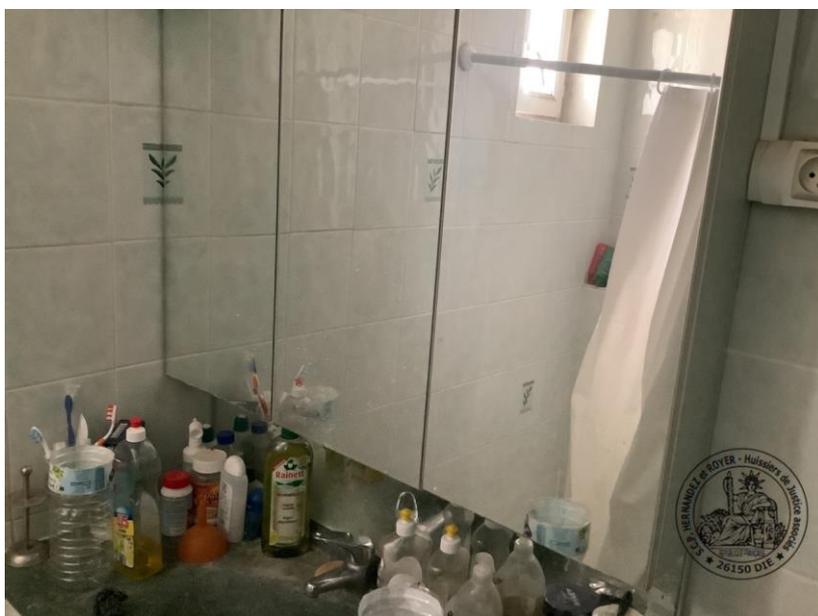
Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- une canalisation d'alimentation
- une canalisation d'écoulement d'eau
- un bac à douche en état d'usage normal Les fixations du rideau de douche ne tiennent pas. (un mitigeur, une barre de douche, un flexible)
- une vasque en état d'usage normal (avec mitigeur)
- un ballon d'eau chaude
- un meuble sous-vasque en état d'usage normal (deux portes trois tiroirs)











CHAMBRE 1

L'**accès** s'effectue par une porte simple en état d'usage normal, de couleur bleue, avec une poignée à bec de cane en plastique.

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal, de couleur blanche, en forme de dalle.

Les **plinthes** sont en bois peintes en état d'usage normal, de couleur blanche.

Dans cette pièce, des travaux de pose de lambris de bois sur tasseaux ont été débutés mais sont inachevés au niveau des murs et du plafond.

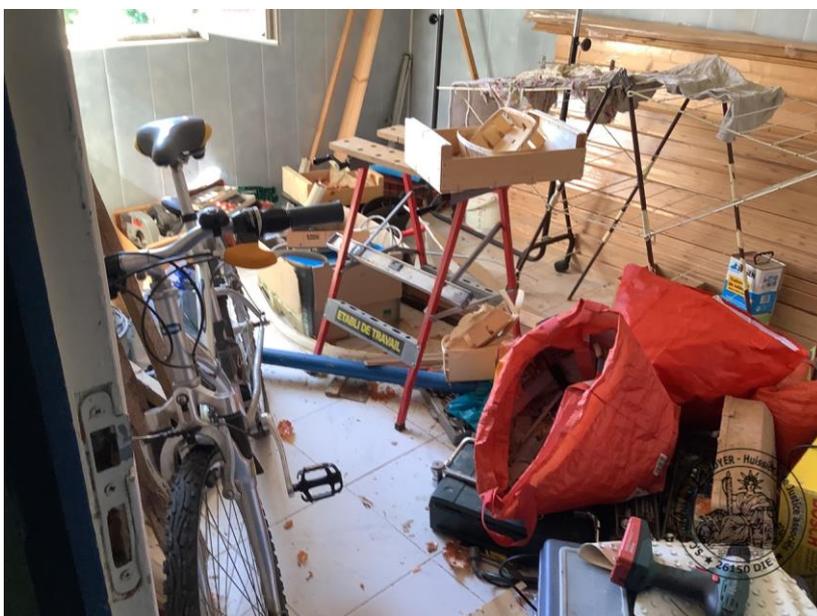
Une partie des **murs** est recouverte de lambris en PVC en état d'usage normal, de couleur bleue. Une autre partie des murs est recouverte de papier peint en état dégradé, de couleur rose.

Le **plafond** est recouvert de faux-plafond en polystyrène en mauvais état, de couleur blanche. Il comporte un point lumineux avec fil, douille et ampoule. Je relève quatre dalles cassées.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, de couleur blanche, ouverture battant double, châssis pvc, double vitrage, volet à simple battant en bois.

L'**équipement électrique** comprend un interrupteur simple en état d'usage normal, une prise électrique dégradée.









CHAMBRE 2

L'**accès** s'effectue par une porte d'entrée en état d'usage normal, de couleur bleue, avec une poignée à bec de cane en plastique.

Le **sol** est très encombré mais je constate qu'il est recouvert de carrelage en état d'usage normal, de couleur blanche.

Les **plinthes** sont en bois peintes en état d'usage normal.

Les murs sont recouverts de papier peint en état dégradé, noir et blanc avec motifs.

Le **plafond** est recouvert de dalles de faux-plafond en polystyrène en état d'usage normal, de couleur blanche. Un point lumineux avec fil, douille et ampoule. Je relève une dalle cassée.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, ouverture battant double, châssis pvc, double vitrage, volet à simple battant en bois.

L'**équipement électrique** comprend un interrupteur simple en état d'usage normal.











NOM ET ADRESSE DU SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

IMMO DE FRANCE HYBORD - 1 et 3 Place Jean Jaurès 26100 ROMANS SUR ISÈRE

SIGNATURE DES PERSONNES PRESENTES

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit.