

SCP KOURBAGE MONTET PAULIN

Huissiers de Justice associés
Immeuble « Le Debussy » – 26 Avenue Marc Seguin
B.P. 85 - 07103 ANNONAY Cedex
Tel 04 75 33 08 07 – Fax 04 75 67 58 04
Etude.arnaud@wanadoo.fr



1

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN

ET LE ONZE MAI à 09h15

A LA DEMANDE DU : Syndicat des copropriétaires « LE CLOS DE LA CHATAIGNERAIE » sis 2 Chemin de Lapras - 07100 ANNONAY, représenté par son Syndic, la S.A.R.L. « CITYA BELVIA LYON », Société à Responsabilité Limitée inscrite au R.C.S. de LYON sous le N° 812 568 426 dont le siège social est 5 Cours Bayard - 69002 LYON, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège,

Lesquels font élection de domicile au cabinet de Maître Corinne FUSTER, Avocat au Barreau de l'Ardèche - 2 Avenue de la Gare - 07120 RUOMS, laquelle se constitue pour la requérante, sur la présente poursuite et au Cabinet duquel pourront être notifiés les actes d'opposition au présent commandement, offres et toutes significations relatives à la saisie.

ELISANT DOMICILE EN MON ETUDE,

Je soussigné, Maître Alexandre KOURBAGE, Huissier de Justice associé de la Société Civile Professionnelle "KOURBAGE - MONTET - PAULIN", 26 Avenue Marc Seguin - 07100 ANNONAY (Ardèche),

Laquelle me requiert à l'effet de dresser un procès-verbal de description des biens immobiliers ci-après désignés, appartenant à :

Le bien immobilier concerné est le suivant :

Sur la commune d'ANNONAY (07100), dans un ensemble immobilier en copropriété sis 2 Chemin de Lapras, cadastré sous la section AH N° 43, lieudit « les Patureaux » sur une superficie de 54ares 46 centiares,

- Le lot N° 36 soit un appartement T2 situé au rez-de-chaussée du bâtiment B1 avec une terrasse privative et la jouissance exclusive et privative du jardin attenant.

SCP KOURBAGE MONTET PAULIN

Huissiers de Justice associés
Immeuble « Le Debussy » – 26 Avenue Marc Seguin
B.P. 85 - 07103 ANNONAY Cedex
Tel 04 75 33 08 07 – Fax 04 75 67 58 04
Etude.arnaud@wanadoo.fr

2

Avec les 138/10.000 tantièmes de la propriété du sol et des parties communes générales et les 61/1000 tantièmes des parties communes particulières au bâtiment B1.

- Le lot N° 102 soit un emplacement de stationnement aérien portant le N° 36 du plan,

Avec les 6/10000 tantièmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

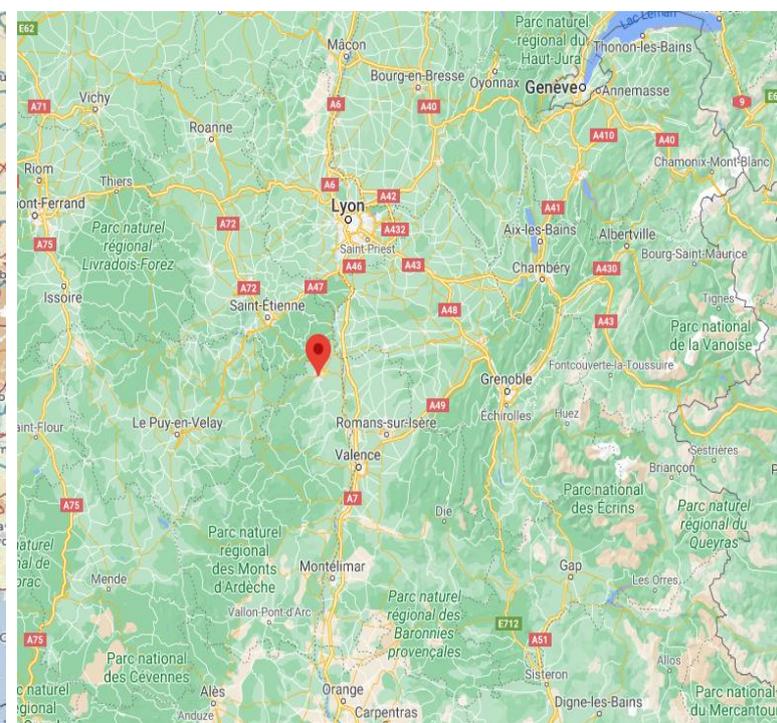
L'ensemble immobilier a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi par Maître GIRAUD, Notaire à ANNONAY en date du 16.03.2005 publié au service de publicité foncière de TOURNON SUR RHONE, le 11 Mai 2005, sous les références 0704P02 volume 2005P2269.

Que ledit bien appartient à / ██████████ sus nommé suivant acte d'acquisition passé en l'étude de Maître LAURENT Françoise, Notaire à LUXEUIL LES BAINS 70300, le 12 Juin 2008, publié au service de la Publicité Foncière de Tournon-sur-Rhône, le 07 Juillet 2008, référence 0704P02, 2008 P3318.

Je, Huissier de Justice susdit et soussigné, certifie m'être transporté ce jour, sur la commune d'ANNONAY (07100), 2 Chemin de Lapras, où étant en présence de Madame Laëtitia GEORGES CITYA et du Gendarme BENAMARA Medhy, j'ai relevé les éléments suivants :

J'ai relevé les éléments suivants :

Le bien se situe sur la commune d'ANNONAY (07100), dans la partie Nord du département de l'Ardèche (Région Auvergne Rhône-Alpes), se trouvant à 75kms environ de LYON (69), 53kms environ de VALENCE (26) et 45kms environ de SAINT ETIENNE (42).



SCP KOURBAGE MONTET PAULIN

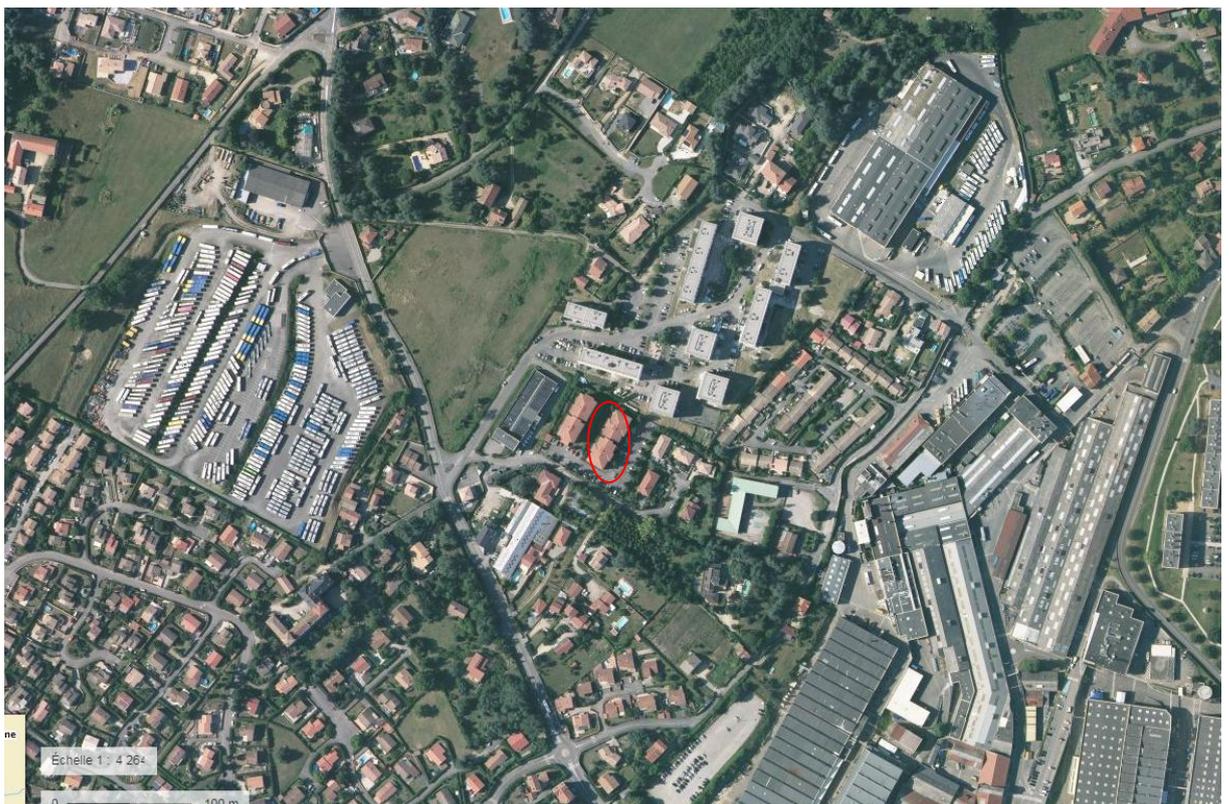
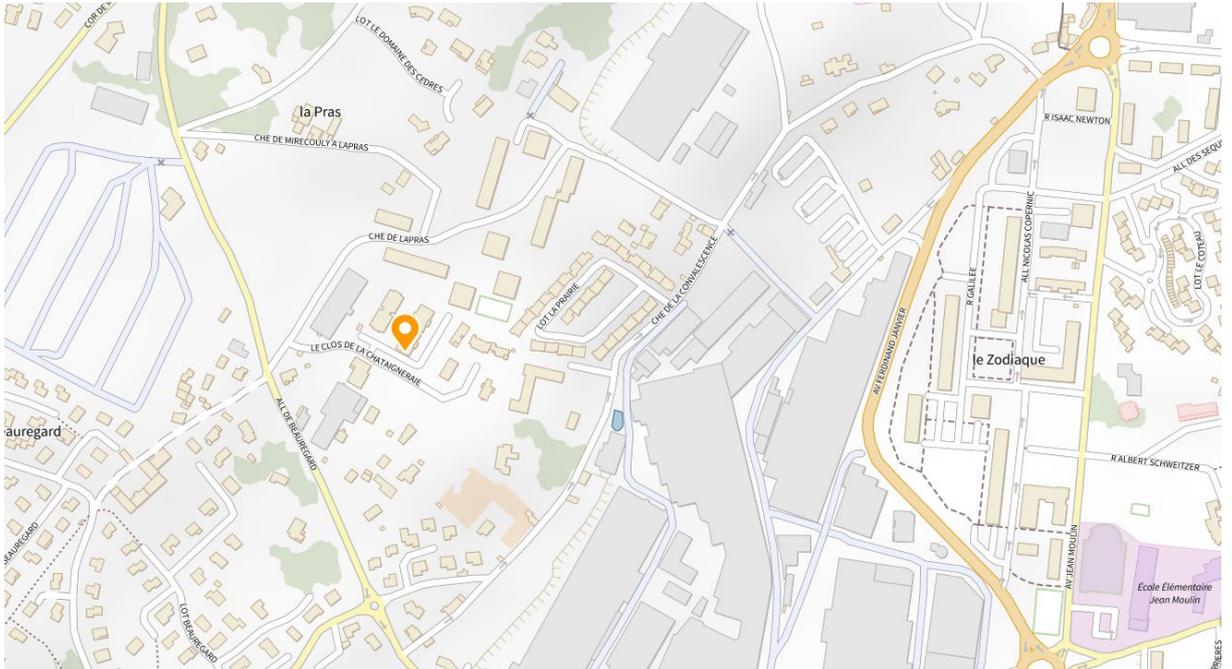
Huissiers de Justice associés
Immeuble « Le Debussy » – 26 Avenue Marc Seguin
B.P. 85 - 07103 ANNONAY Cedex
Tel 04 75 33 08 07 – Fax 04 75 67 58 04
Etude.arnaud@wanadoo.fr

3

La commune compte environ plus de 16500 habitants. Il s'agit de la plus importante en nombre d'habitants sur le Nord du département.

Le bien se situe en périphérie de la ville, dans une zone mêlant habitations, locaux commerciaux et industriels.

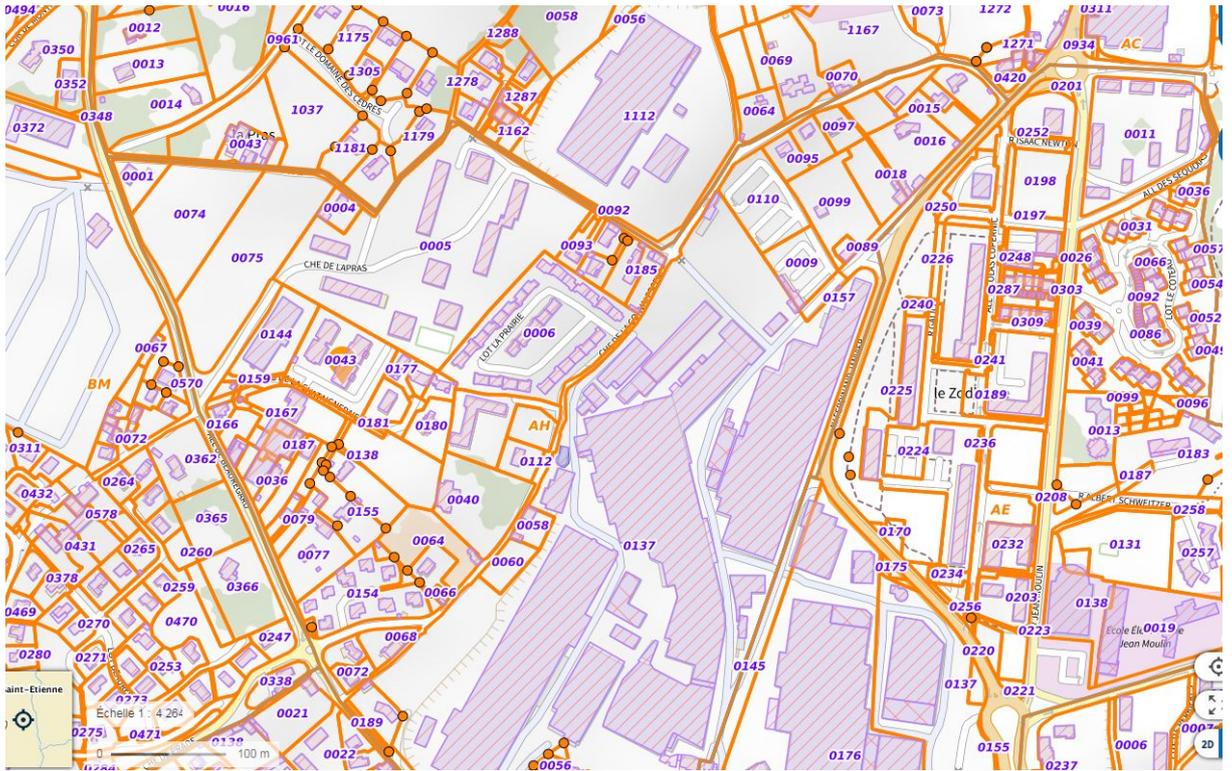
Les principaux services et commerces se situent à moins de 5min en voiture.



SCP KOURBAGE MONTET PAULIN

Huissiers de Justice associés
Immeuble « Le Debussy » – 26 Avenue Marc Seguin
B.P. 85 - 07103 ANNONAY Cedex
Tel 04 75 33 08 07 – Fax 04 75 67 58 04
Etude.arnaud@wanadoo.fr

4



La résidence est desservie par une voie d'accès dont la fréquentation est réduite car sans issue, desservant, outre la résidence, uniquement quelques maisons d'habitation (*Voir le Cliché N° 1*).

Elle bénéficie d'une entrée sécurisée avec portail coulissant automatique et entrée piétonne tous deux équipée d'un digicode (*Voir l'accès véhicule sur le Cliché N° 2*).

Cliché N° 1



Cliché N° 2



SCP KOURBAGE MONTET PAULIN

Huissiers de Justice associés
Immeuble « Le Debussy » – 26 Avenue Marc Seguin
B.P. 85 - 07103 ANNONAY Cedex
Tel 04 75 33 08 07 – Fax 04 75 67 58 04
Etude.arnaud@wanadoo.fr

5

La résidence compte deux bâtiments d'aspect identique, positionnés parallèlement et séparé par des espaces et une zone de stationnement.

L'appartement se situe dans le bâtiment B1 (*Voir les Clichés N° 3 à 6*).

Cliché N° 3



Cliché N° 4



Le bâtiment bénéficie d'une large zone de stationnement avec places numérotées (*Voir une partie sur les Clichés N° 5 & 6*).

La place N° 36 se situe devant l'entrée de l'immeuble (*Voir le Cliché N° 6*).

Cliché N° 5



Cliché N° 6



SCP KOURBAGE MONTET PAULIN

Huissiers de Justice associés
Immeuble « Le Debussy » – 26 Avenue Marc Seguin
B.P. 85 - 07103 ANNONAY Cedex
Tel 04 75 33 08 07 – Fax 04 75 67 58 04
Etude.arnaud@wanadoo.fr

6

L'entrée du bâtiment B1 se trouve en bon état. La porte d'entrée est munie d'un digicode et d'un interphone (*Voir le Cliché N° 7*).

Un sas donne accès aux boîtes à lettres (*Voir le Cliché N° 8*). Les revêtements sont propres et en bon état d'entretien.

Cliché N° 7



Cliché N° 8



L'appartement se trouve en rez-de-chaussée. Les parties communes sont vastes et bien entretenues. Un escalier en colimaçon donne accès aux étages (*Voir les Clichés N° 9 & 10*).

Cliché N° 9



Cliché N° 10



Appartement N° 36 :

La porte d'entrée est en bon état (*Voir le Cliché N° 11*) et l'interphone, en état de fonctionnement.

Dans le hall d'entrée, se trouve un placard mural à double porte coulissante, difficile à faire coulisser (*Voir le Cliché N° 12*). Des rayonnages sont présents à l'intérieur.

Une armoire technique fermée par une porte dissimule le compteur et le disjoncteur (*Voir le Cliché N° 12*).

Les revêtements muraux et de plafond sont en état d'usage. Le carrelage recouvrant le sol est en bon état.

Cliché N° 11



Cliché N° 12



Séjour (*Voir les Clichés N° 13 & 14 sur la page suivante*) :

Il se trouve dans le prolongement de l'entrée.

Le carrelage est en bon état ; les revêtements muraux et de plafond sont en état d'usage.

La pièce compte une fenêtre à ouvrant simple et une porte-fenêtre côté Ouest. Elles sont en PVC, équipées de volets roulants à ouverture manuelle, l'ensemble est en bon état de fonctionnement. La pièce est équipée d'un convecteur électrique.

SCP KOURBAGE MONTET PAULIN

Huissiers de Justice associés
Immeuble « Le Debussy » – 26 Avenue Marc Seguin
B.P. 85 - 07103 ANNONAY Cedex
Tel 04 75 33 08 07 – Fax 04 75 67 58 04
Etude.arnaud@wanadoo.fr

8

Cliché N° 13



Cliché N° 14



Terrasse et Jardin (Voir les Clichés N° 15 à 22 sur les pages suivantes) :

La terrasse est recouverte de dalles. Une arrivée d'eau extérieure est présente entre l'ouverture de la cuisine et celle du séjour ainsi qu'un point d'éclairage (**Voir le Cliché N° 21**).

Le jardin est envahi de végétation, il est délimité de part et d'autre par une clôture grillagée.

Cliché N° 15



Cliché N° 16



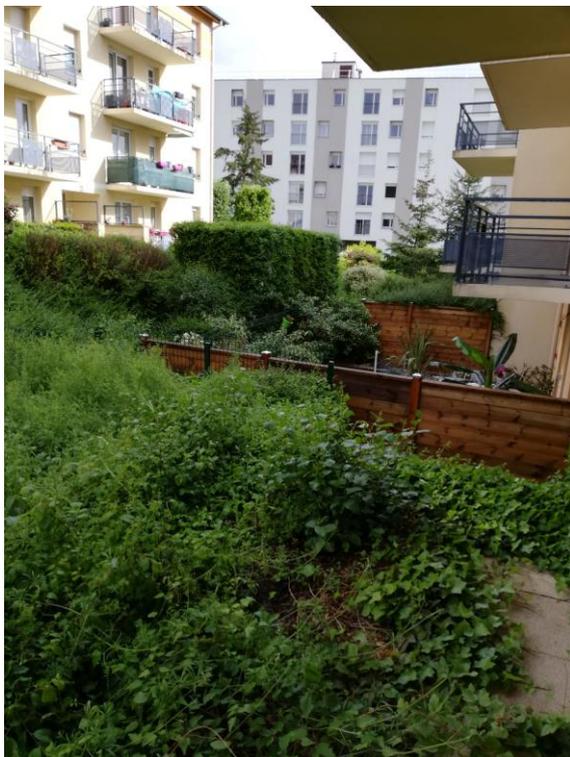
Cliché N° 17



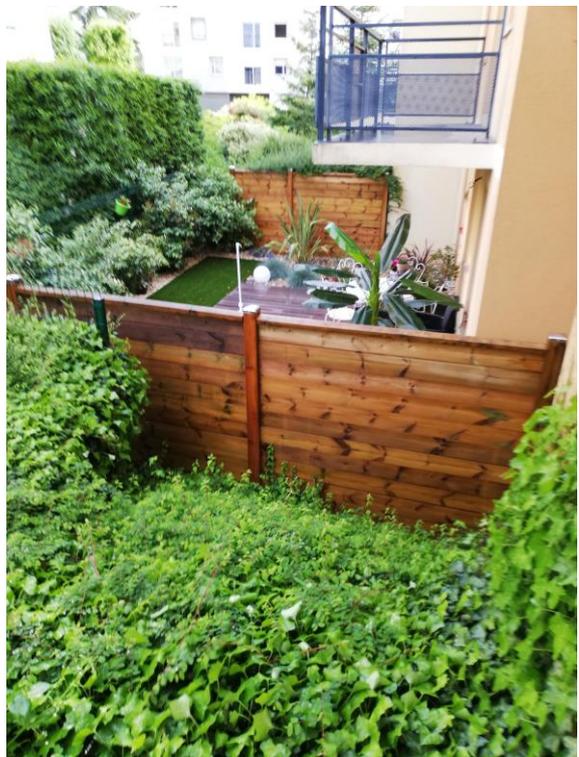
Cliché N° 18



Cliché N° 19



Cliché N° 20



Cliché N° 21



Cliché N° 22



Coin cuisine (Voir les Clichés N° 23 à 25 sur la page suivante) :

Il occupe l'angle Nord-Ouest de l'appartement et communique avec le séjour, par une ouverture sans porte (**Voir le Cliché N° 14**).

Le carrelage est en bon état général, certains joints sont tachés.

Les revêtements muraux et de plafond sont en état d'usage.

La pièce est équipée de placards de rangement bas et suspendus, d'une plaque électrique à deux feux, d'un évier en inox avec bac unique, égouttoir et robinet mitigeur, l'ensemble installé sur meuble à double porte, un petit réfrigérateur, une hotte (**Voir les Clichés N° 23 & 24**).

SCP KOURBAGE MONTET PAULIN

Huissiers de Justice associés
Immeuble « Le Debussy » – 26 Avenue Marc Seguin
B.P. 85 - 07103 ANNONAY Cedex
Tel 04 75 33 08 07 – Fax 04 75 67 58 04
Etude.arnaud@wanadoo.fr

11



Dans le prolongement du coin cuisine, se trouve un réduit fermé par une porte, à l'intérieur duquel se trouve un cumulus d'une capacité de 150 litres (*Voir les Clichés N° 25 & 26*).

SCP KOURBAGE MONTET PAULIN

Huissiers de Justice associés
Immeuble « Le Debussy » – 26 Avenue Marc Seguin
B.P. 85 - 07103 ANNONAY Cedex
Tel 04 75 33 08 07 – Fax 04 75 67 58 04
Etude.arnaud@wanadoo.fr

12

Les revêtements muraux, de plafond et de sol sont en état d'usage.

On accède aux sanitaires et à la chambre par un petit couloir communiquant avec le hall d'entrée.

Toilettes (à droite dans le couloir) (*Voir le Cliché N° 27*) :

Le carrelage recouvrant le sol est en bon état ; les revêtements muraux et de plafond sont en état d'usage.



Salle de bains (*Voir les Clichés N° 28 & 29*) :

Le carrelage recouvrant le sol est en bon état ainsi que la faïence murale ; le revêtement de la partie supérieure des murs et du plafond est en état d'usage.

La pièce est équipée d'une vasque avec robinet mitigeur et miroir, sur meuble de rangement, d'une baignoire avec paroi de séparation vitrée, d'un radiateur. L'ensemble est en bon état apparent.

Cliché N° 29



Cliché N° 30



Chambre (Voir le Cliché N° 30) :

Le sol est revêtu d'une moquette tachée.

Les revêtements muraux et de plafond sont usagés et tachés.

La pièce compte un placard mural avec portes coulissantes et rayonnages ainsi qu'une fenêtre donnant en façade Ouest.

Informations générales :

Les équipements électriques de l'appartement n'ont pas été vérifiés, en raison de l'absence d'alimentation électrique.

Il en est de même pour les installations sanitaires, en raison de l'absence d'alimentation en eau.

En façade Ouest, l'appartement se situe au rez-de-chaussée du deuxième bloc du bâtiment en partant de la droite (*Voir les Clichés N° 31 & 32 sur la page suivante*).

SCP KOURBAGE MONTET PAULIN

Huissiers de Justice associés
Immeuble « Le Debussy » – 26 Avenue Marc Seguin
B.P. 85 - 07103 ANNONAY Cedex
Tel 04 75 33 08 07 – Fax 04 75 67 58 04
Etude.arnaud@wanadoo.fr

14

Cliché N° 31



Cliché N° 32



Plus rien n'étant à constater,

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

