

SCP Christine FOROT
Christelle BADOUX-LAURENT

HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES
10 bis Cours de Valaurie
26130 ST PAUL TROIS CHATEAUX
☎ 04 75 04 70 21
📠 04 75 04 59 60



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF ET LE SEPT JANVIER
A partir de 10 heures

A LA DEMANDE DE :

**-Société Anonyme CAISSE D'EPARGNE ET DE
PREVOYANCE LOIRE DROME ARDECHE**

Société Anonyme au capital de 231 101 500,00
euros, immatriculée au RCS de ST ETIENNE sous le
numéro 383 686 839, dont le siège social est
17, Rue des Frères Ponchardier
BP 147
42000 SAINT ETIENNE

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

Ayant pour avocat, la **SCP JOUANNEAU-PALACCI**,
membre de la **AARPI COFLUENCES**, Avocat au
Barreau de Valence, demeurant Espace du Parc, 49,
Rue Mozart, 26000 VALENCE.

Elisant domicile en notre Etude,

Agissant en vertu de :

-la copie exécutoire d'un acte reçu en l'étude de **Maître Séverine FLANDRIN**, notaire à PIERRELATTE (Drôme), 1, Rue Jean Mermoz, en date du 27 octobre 2011, contenant prêts de la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE LOIRE DROME ARDECHE à Mademoiselle Aïcha BENABDERRAHMANE et Monsieur Chérif HAOUECHE, de la somme de 218 646,85 euros remboursable en 240 échéances au taux de 4,23 % l'an et de la somme de 13.400,00 euros remboursable en 60 échéances à taux zéro.

Je soussignée, **Christine FOROT**, Huissier de Justice Associé à la résidence de SAINT PAUL TROIS CHATEAUX (Drôme), 10 bis, Cours de Valaurie, au sein de la SCP Christine FOROT et Christelle BADOUX-LAURENT,

Procédant en exécution du paragraphe 5 de l'article 673 du Code de Procédure Civile et du décret n°2006-936 du 27 juillet 2006, relatif aux procédures de saisie immobilière et de distribution du prix d'un immeuble, à l'effet de recueillir les renseignements nécessaires à la rédaction d'un Procès-Verbal Descriptif des biens immeubles situés sur la commune de **PIERRELATTE (Drôme), 5 Rue Honoré Daumier, soit une maison à usage d'habitation avec terrain attenant, cadastrés Section X numéro 630, pour une contenance de 4 ares 93 centiares** (extrait de plan cadastral ci-joint).

Appartenant à :

-**Monsieur Chérif HAOUECHE**, né le 7 septembre 1953 à OULED RAHMOUN (Algérie), domicilié 5, Rue Honoré Daumier 26700 PIERRELATTE,

-**Madame Aïcha BENABDERRAHMANE**, née le 19 mars 1965 à MOSTAGANEM (Algérie), domiciliée 5, Rue Honoré Daumier 26700 PIERRELATTE,

Me suis transportée ce jour sur les lieux sus indiqués, 5, Rue Honoré Daumier 26700 PIERRELATTE, accompagnée de **Messieurs Alex et Flavien MORENO**, requis par mes soins et chargés d'établir les différents diagnostics, et après avoir préalablement pris rendez-vous avec **Monsieur Chérif HAOUECHE**, j'ai procédé à la description des lieux comme suit.

DESCRIPTION :

Le bien immobilier se constitue d'une maison individuelle à usage d'habitation avec terrain attenant entièrement clos, une cave et un garage se situant en rez-de-jardin de la bâtisse.

La propriété est bordée à l'EST par la Rue Honoré Daumier qui la dessert, au Nord par un espace public non dénommé et au SUD par l'Allée Antonin Artaud.



Vue aérienne issue du site GEOPORTAIL, importée par mes soins et ci-dessus insérée avec matérialisation du bien par le biais d'une flèche de couleur blanche

Nous sommes accueillis par Monsieur Chérif HAOUECHE qui nous invite à pénétrer dans les lieux.

L'entrée de la propriété s'effectue par le biais d'un portillon métallique s'ouvrant depuis la Rue Honoré Daumier, directement sur une allée pavée desservant le jardin et la maison.

Le bien immobilier se compose d'une maison à usage d'habitation s'établissant sur plusieurs étages, comportant une toiture deux pentes et un enduit de façade gros grain de couleur claire, avec terrain attenant et un petit abri de jardin, comportant une toiture une pente recouverte de tuiles et des façades crépies.

Le terrain est entièrement clos par le biais de murets surmontés d'un grillage métallique et de haies arbustives, la maison étant édifiée dans l'angle NORD/OUEST de la parcelle et l'abri de jardin dans l'angle SUD/OUEST, les deux constructions se trouvant en limite de propriété.

Au SUD de la maison, se situe le jardin d'agrément composé d'espaces enherbés et arboré avec des cheminements pavés, desservant un puits au centre du jardin ainsi que l'abri et un barbecue bâti.

A l'EST, présence d'un jardin potager séparé de la façade EST de la maison par un cheminement pavé.

Au niveau du jardin potager, un portillon permet d'accéder à l'entrée extérieure du garage, accessible depuis la rue Honoré Daumier. Cette entrée est également pavée et surmontée d'une pergola couverte, composée d'une structure métallique.

Nous nous dirigeons ensuite vers l'entrée principale desservant la maison à usage d'habitation. Elle se situe en rez-de-jardin de la façade SUD et se trouve protégée par un porche dont le sol est carrelé. Un deuxième porche abrite un espace sous la terrasse du premier étage.

La porte d'entrée présente une menuiserie bois (1/3 2/3) s'ouvrant sur un **HALL D'ENTREE.**

Le sol est carrelé, les murs et le plafond sont peints.

Une fenêtre un battant, menuiserie bois, s'ouvre à l'EST et se trouve protégée par une grille de protection en fer forgé.

Une porte bois à gauche dessert un espace que nous dénommerons cave.

Depuis le hall d'entrée, un escalier conduit au premier étage composant la partie habitation.

Concernant la **MONTEE D'ESCALIER**, les marches sont carrelées avec un nez de marche en bois, les murs et le plafond sont peints.

En haut de l'escalier, une porte bois s'ouvre directement sur un vaste **HALL DE DISTRIBUTION.**

Le sol est carrelé, les murs et le plafond sont peints.

Présence d'un bloc de chauffage/climatisation et d'un radiateur électrique.

Le hall dessert trois chambres, une cuisine, un salon/séjour, une salle de bains et un WC par le biais de portes bois, semi-vitrées pour la cuisine et le salon/séjour.

CHAMBRE SUD

Le sol se compose d'un parquet, les murs et le plafond sont peints.

Une fenêtre deux battants, menuiserie bois, s'ouvre au SUD et se trouve pourvue de volets en bois, peints.

Présence d'un radiateur électrique.

CHAMBRE EST

Le sol se compose d'un parquet, les murs et le plafond sont peints.

Une fenêtre deux battants, menuiserie bois, s'ouvre à l'EST et se trouve pourvue de volets en bois, peints.

Présence d'un radiateur électrique.

CHAMBRE NORD

Le sol se compose d'un parquet, les murs et le plafond sont peints.

Une fenêtre deux battants, menuiserie bois, s'ouvre au NORD et se trouve pourvue de volets en bois, peints.

Présence d'un radiateur électrique.

CUISINE

Le sol est carrelé, les murs sont peints et en partie carrelés au niveau de la cuisine intégrée, le plafond est peint.

Une fenêtre double battant, menuiserie bois s'ouvre au SUD et une porte-fenêtre simple battant, menuiserie bois à l'OUEST sur une terrasse carrelée protégée par une rambarde en fer forgé. La terrasse couverte par une avancée de toiture est orientée plein SUD. Les ouvertures sont pourvues de volets en bois peints.

Une cuisine intégrée composée de mobilier bois garnit cette pièce.

SALON-SEJOUR

Cette pièce en forme de L présente un sol carrelé, des murs et un plafond peints.

Deux portes fenêtres à double battants, menuiserie bois, s'ouvrent au SUD directement sur la terrasse visée supra et une fenêtre à double battants, menuiserie bois, donne jour au NORD. Les ouvertures sont pourvues de volets en bois peints.

Présence d'un radiateur électrique et d'un poêle à bois assurant le chauffage de la pièce.

SALLE DE BAINS

Le sol est carrelé, les murs sont carrelés et la partie supérieure est peinte, le plafond est peint.

Une fenêtre, un seul battant, en PVC de couleur blanche, verre granité, s'ouvre au NORD depuis l'espace douche.

Equipement : -un grande douche à l'italienne fermée par des parois vitrées coulissantes, un meuble de salle de bains avec vasque intégrée, un sèche-serviette.

WC

Le sol est carrelé, les murs sont carrelés et peints en partie supérieure, le plafond est peint.

Une fenêtre un seul battant, menuiserie bois, verre granité, s'ouvre au NORD.

Présence d'une cuvette WC.

En rez-de-jardin et depuis le hall d'entrée, une porte bois dessert la **CAVE**.

Le sol est en terre battue recouvert de morceaux de revêtement en matière plastifiée disparates, les murs sont en parpaings à l'état brut et le plafond se compose d'une dalle apparente (parpaings et hourdis béton).

Une ouverture horizontale, menuiserie bois, donne jour au SUD et se trouve pourvue d'une grille de protection en fer forgé.

Présence d'un placard mural fermé par une porte, menuiserie bois.

Depuis la porte d'entrée de la cave, une partie du sol est cimentée formant un cheminement et permet de desservir le placard mural sur la droite ainsi que le **GARAGE** contigü, fermé par une porte bois intérieure.

Le sol est cimenté, les murs sont crépis et peints, le plafond se compose d'une dalle apparente (parpaings et hourdis béton).

Deux ouvertures horizontales, menuiserie bois, donnent jour au NORD et se trouvent pourvues d'une grille de protection en fer forgé.

Un portail bois composé de quatre vantaux s'ouvre à l'EST et compose l'entrée principale du garage depuis la Rue Honoré Daumier.

Le bien immobilier est occupé à titre de résidence principale par Madame Aïcha BENABDERRAHMANE et Monsieur Chérif HAOUECHE ainsi que leur enfant mineur, suivant les déclarations de Monsieur Chérif HAOUECHE.

Messieurs MORENO me déclarent que la surface privative totale est de 106.85 m² et la surface des autres éléments constitutifs du bien non pris en compte de 103.43 m², suivant certificat de mesurage comportant le n°190101 établi par leurs soins sur trois pages A4 écrites au recto et datée du 07/01/2019, comprenant deux croquis, le tout est ci-après annexé.

Des clichés photographiques ont été pris par mes soins ; ils sont insérés dans le présent procès-verbal et font partie intégrante de l'acte.



N°1-JARDIN D'AGREMENT ET FACADE SUD DE LA MAISON-



N°2-JARDIN D'AGREMENT AU SUD DE LA MAISON D'HABITATION-



N°3-JARDIN D'AGREMENT AU SUD DE LA MAISON D'HABITATION-



N°4-ABRI DE JARDIN EDIFIE DANS L'ANGLE SUD/OUEST DE LA PARCELLE-



N°5-ABRI DE JARDIN ET BARBECUE-



N°6-ABRI DE JARDIN ET BARBECUE-



N°7-FACADE SUD DE LA MAISON ET LIMITE OUEST DE LA PARCELLE-



N°8-FACADE EST DE LA MAISON D'HABITATION-



N°9-JARDIN POTAGER COTE EST DE LA PARCELLE-



N°10-ANGLE SUD/EST DE LA MAISON D'HABITATION-



N°11-FACADE EST ET ENTREE PRINCIPALE DU GARAGE-



N°12-FACADES EST ET NORD DE LA MAISON D'HABITATION-



N°12-FACADES NORD ET PARTIE SUPERIEURE DE LA FACADE OUEST
DE LA MAISON D'HABITATION-

Puis mes constatations terminées, je me suis retirée afin de dresser le présent PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION pour servir et valoir ce que de droit.

Le présent acte comporte 15 feuilles et deux annexe sur 4 feuille, le tout sur format A4 écrit au recto seulement.

Et j'ai signé.

Christine FOROT

COUT DU PRESENT

Emoluments	220.94
SCT	7.67
TVA 20%	45.72
Taxe fiscale	14.89
TTC	289.22€



Département :
DROME

Commune :
PIERRELATTE

Section : X
Feuille : 000 X 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 07/01/2019
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

**S.C.P. Christine FOROT
Christelle BADOUX-LAURENT**

Huissiers de Justice associés
10 bis, Cours de Valaurie
26130 ST PAUL 3 CHATEAUX
Tél. : 04 75 04 70 21

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
la Drome

15 avenue de Romans 26021
26021 VALENCE CEDEX
tél. 04-75-79-50-16 -fax 04-75-79-51-11
cdif.drome@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





CERTIFICAT DE SUPERFICIE

N° de dossier : 190101

Date de commande : 07/01/2019

Date de visite : 07/01/2019

1 - Désignation du bien à mesurer

Adresse : 5, rue Honoré Daumier 26700 PIERRELATTE

Nature du bien : Maison avec dépendance

Lot(s): NC

Date de construction : 1980

2 - Le propriétaire/bailleur du bien

Nom, prénom : Mr et Mme HAUECHE Cherif

Adresse : 5, rue Honoré Daumier

Code Postal : 26700 PIERRELATTE

3 - Description du bien mesuré

Pièce désignation	Superficie (en m ²)
Entrée	5.21
Local sous escalier	1.86
ETAGE	
Hall	7.71
Dégagement	1.17
W.C.	1.31
Cuisine	11.59
Séjour - Salon	37.00
Chambre 1	11.14
Douche	5.86
Chambre 2	11.93
Chambre 3	12.07

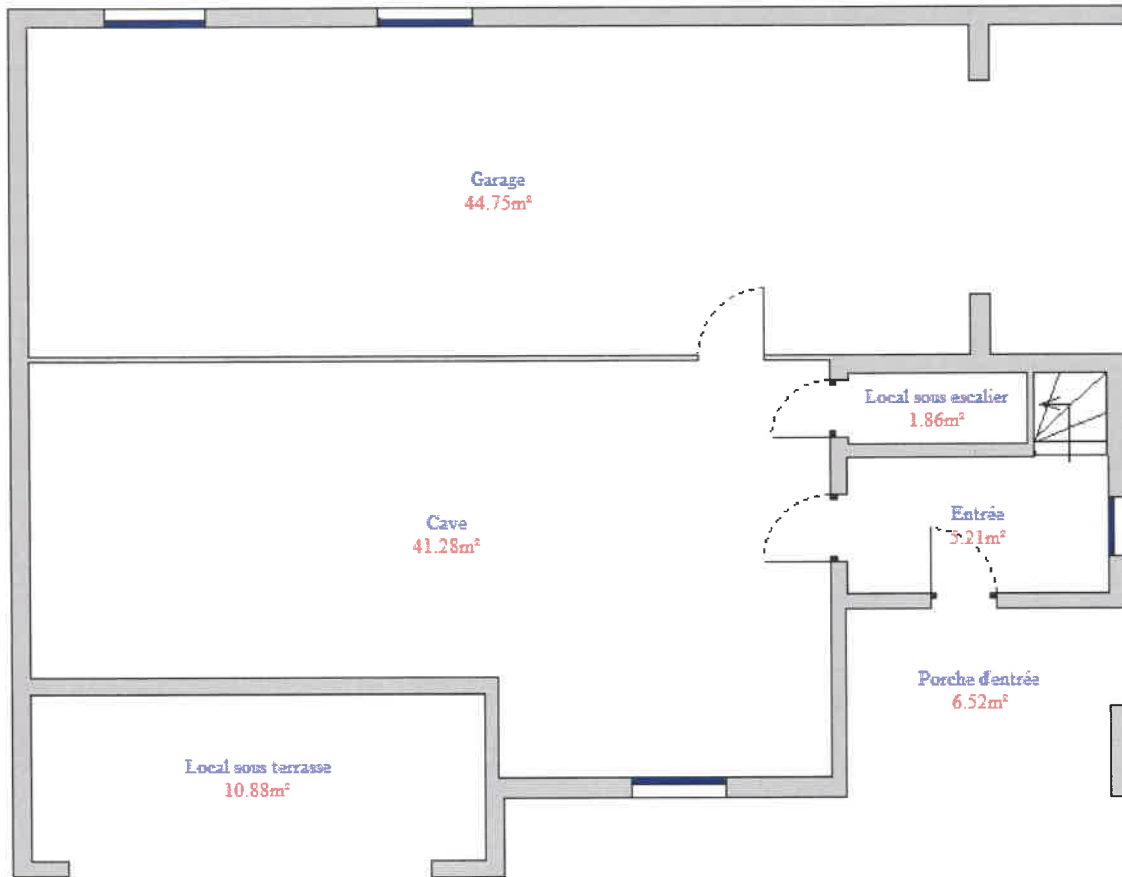
4 - Superficie privative totale du lot : 106.85 m²

5 – Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte

Pièce désignation	Superficie (en m ²)
Porche d'entrée	6.52
Cave	41.28
Garage	44.75
Local sous terrasse	10.88
Abri de jardin	Non mesuré

6 - Superficie annexe totale du lot : 103.43 m²

REZ-DE-CHAUSSEE



ETAGE

