

Isabelle BRET COFFINIER

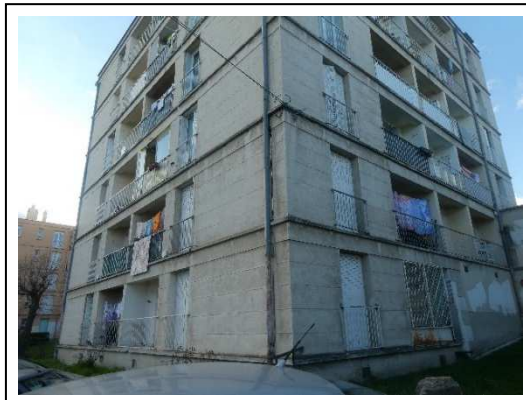
Huissier de Justice

Date : 24.01.2024

Référence : C 4004

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA COPROPRIETE BEAUREGARD c/ CANSEV Niyazi et Hayriye

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF



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



L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE ET LE VINGT-QUATRE JANVIER
à partir de 14 heures 00

A LA DEMANDE :

Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE BEAUREGARD située 59 rue Font Chevalier à 07100 Annonay,

Agissant poursuites et diligences de son syndic en exercice, la SAS FONCIA VALLE DU RHONE, Société par Actions Simplifiée immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Romans-sur-Isère sous le numéro 334 627 650, dont le siège social est situé 12 boulevard Général de Gaulle à 26000 Valence,

Agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, y domicilié,

Ayant pour avocat plaident, la Selarl GPS AVOCATS représentée par Maître Florence SERPEGINI, avocat au Barreau de la Drôme, demeurant 62 avenue Sadi Carnot Immeuble « Le Valentia » à 26000 Valence

Ayant pour avocat constitué, Maître Marie BOISADAN, avocat au barreau de l'Ardèche, 2 Place Adelbert à 07000 Privas

EN VERTU DE :

- D'un jugement rendu le 23 février 2018 par le Tribunal d'Instance d'Annonay
- D'un jugement rendu le 8 juillet 2022 par le Tribunal de Proximité d'Annonay
- L'hypothèque légale spéciale du syndicat des copropriétaires prévue à l'article 2402 du Code Civil.
- d'un commandement de saisie immobilière, signifié le 6 novembre 2023, par acte de la SCP Agnès LARGOT et Laëtitia YSCHARD, Huissier de Justice associées domiciliée 28 place François Mitterrand à 38200 Vienne, à :
 - Monsieur CANSEV Niyazi, né le 25 février 1975 à Akdagmadeni (Turquie)
 - Madame UNSAL épouse CANSEV Hayriye, née le 2 février 1976 à Akdagmadeni (Turquie)domiciliés ensemble rue de Cachepiou, lotissement Les Burlats 1 à 38150 Chanas et portant saisie dans un ensemble immobilier soumis au régime de la copropriété, sur la commune de 07100 Annonay, quartier Font Chevalier, dénommé GROUPE FONT CHEVALIER, Résidence Beauregard, cadastré section AI numéro 25, au 59 rue Font Chevalier, pour une surface de 01ha 31a 67 ca :
 - lot numéro 27 : un appartement du bâtiment A de type 3, situé au rez-de-chaussée, deuxième porte à droite dans le dégagement prolongeant le hall d'entrée comprenant : entrée, salle de séjour, deux chambres, cuisine, salle d'eau, water-closet, penderie, placard, balcons
 - et les 761/100000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales
 - lot numéro 5 : une cave au sous-sol du bâtiment A
 - et les 20/100000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales



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 07100 Annonay, au 59 rue Font Chevalier, Résidence Beauregard, où là étant et en présence de :

- Monsieur Niyazi CANSEV, propriétaire,
- Madame Diyana ANGELOVA, locataire accompagnée de ses deux filles
- Messieurs MORENO Alex et Flavien, diagnostiqueurs de la SARL AGENCE DU DIAGNOSTIC IMMOBILIER CABINET ALEX MORENO dont le siège social est situé Le Mazel 07460 Banne

JE DRESSAIS LE PRESENT
DESCRIPTIF :

L'appartement saisi se situe au 59 rue Font Chevalier, à l'écart du centre-ville d'Annonay, près du site IVECO.

L'immeuble se situe dans une copropriété comprenant cinq bâtiments entre lesquels sont agencées des places de stationnement.

Le syndic de cette copropriété est assuré par la SAS FONCIA VALLE DU RHONE, situé 12 boulevard Général de Gaulle à 26000 Valence.

L'appartement se situe dans le bâtiment A, correspondant au dernier bâtiment sur la droite. Des places de stationnement sont disposées devant l'entrée de l'immeuble.



I – CONCERNANT L’EXTERIEUR :

La porte d’entrée de l’immeuble se situe sur la façade Sud-Ouest.

Porte d’entrée
de l’immeuble



L’appartement se situe au rez-de-chaussée surélevé et occupe l’angle Est de l’immeuble.



En façade Sud-Est, l’appartement comprend les deux portes-fenêtres correspondant à la porte-fenêtre de la cuisine ouvrant sur un petit balcon et à la porte-fenêtre de la chambre Sud-Est.



En façade Nord-Est, l'appartement comprend les deux portes-fenêtres correspondant à la porte-fenêtre de la chambre Nord-Est et à la porte-fenêtre du salon ouvrant sur un petit balcon.



II – CONCERNANT L'INTERIEUR :

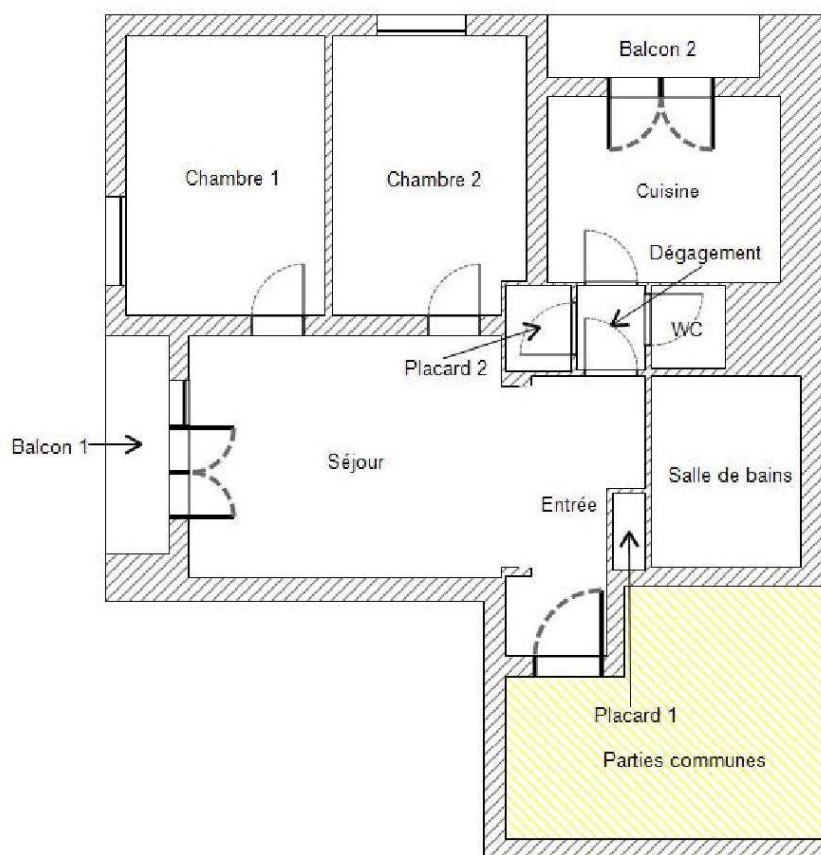
L'appartement est situé au rez-de-chaussée, au fond du couloir, à droite, à côté de l'escalier descendant au rez-de-chaussée inférieur et aux caves.



L'appartement est occupé par Madame ANGELOVA Diyana et Monsieur ANGELOV Hirsto qui règlent un loyer de 63 Euros déduction faite de l'allocation logement de 366 Euros réglée aux propriétaires par la Caisse d'Allocation Familiales.

J'intègre ci-dessous le plan de l'appartement établi par Monsieur MORENO Flavien :

Croquis



1°) Concernant le hall d'entrée :

Il dessert le salon à gauche, un dégagement droit devant, la salle de bain à droite.

A droite de la porte de la salle de bain, le hall d'entrée comporte un placard mural à double porte.

Le parquet flottant du sol est en très bon état.

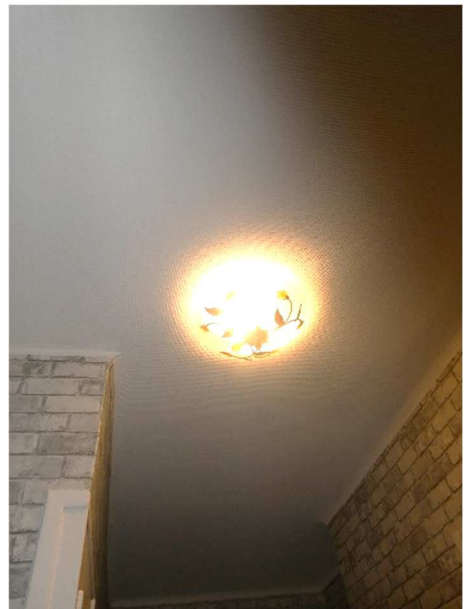


Le papier peint des murs est en très bon état.





La toile de verre peinte du plafond est en très bon état.



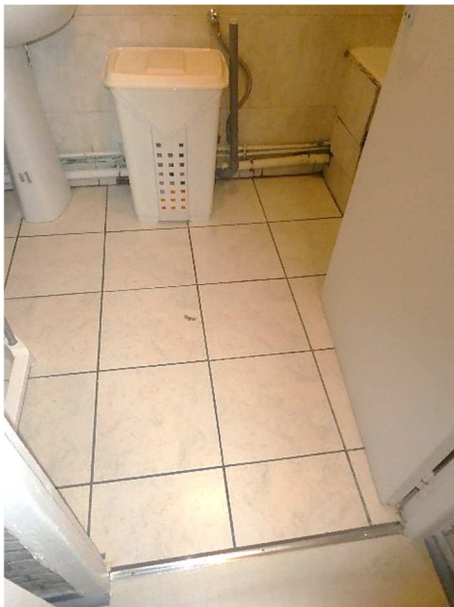
Concernant le placard mural :

Il se situe à droite de la porte de la salle de bain et comporte deux portes.
Il renferme le tableau électrique.



2°) Concernant la salle de bain :

Le carrelage du sol est en bon état mais comporte un impact au niveau de la pièce.

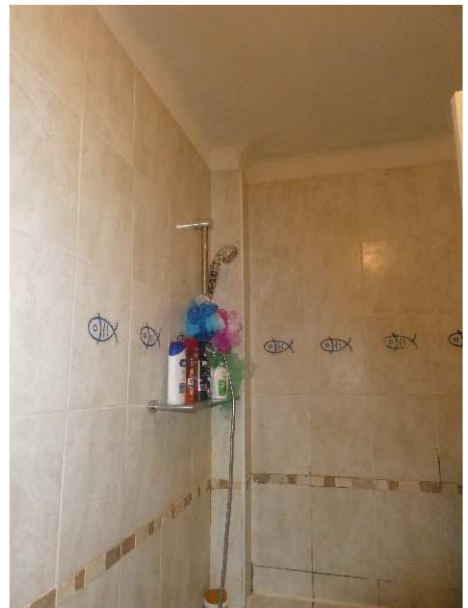


La pièce comporte :

- une baignoire
- un ballon d'eau chaude
- un branchement pour une machine à laver
- un lavabo sur colonne

Les murs comportent de la faïence jusqu'au plafond.
Il manque des carreaux derrière le ballon d'eau chaude.
Au-dessus de la baignoire, quatre carreaux de faïence comportent une reprise.







La toile de verre peinte du plafond comporte des plis et des cloques.



3°) Concernant le dégagement avant la cuisine :

Le dégagement dessert un placard à gauche, la cuisine en face et les toilettes à droite.

Le carrelage du sol est en état d'usage.



Le papier peint des murs est en très bon état.

La toile de verre peinte du plafond est en très bon état.



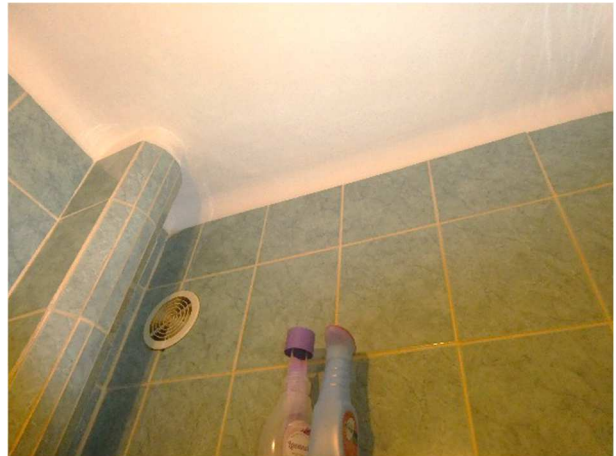
4°) Concernant le W.C :

Le carrelage du sol est en bon état.

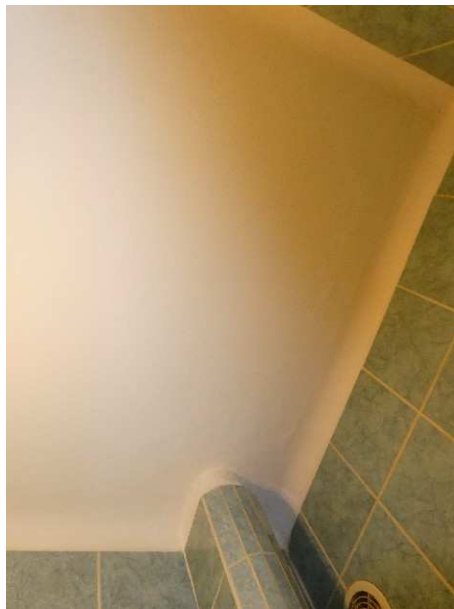


Les murs sont faïencés jusqu'au plafond, les carreaux sont en très bon état.





La toile de verre peinte du plafond est en très bon état.



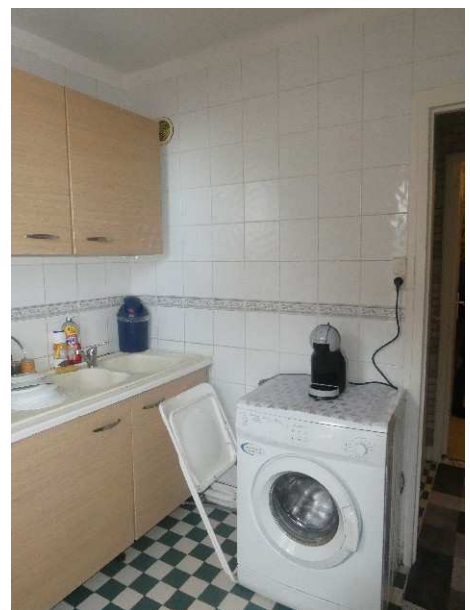
5°) Concernant la cuisine.

Le carrelage du sol est état d'usage.



La faïence des murs est en très bon état.







La toile de verre peinte du plafond est en bon état.



La cuisine comporte un balcon ouvrant au Sud-Est.



6°) Concernant le salon :

Le salon dessert deux chambres et comporte un balcon ouvrant au Nord-Est.

Le parquet flottant du sol est en très bon état.

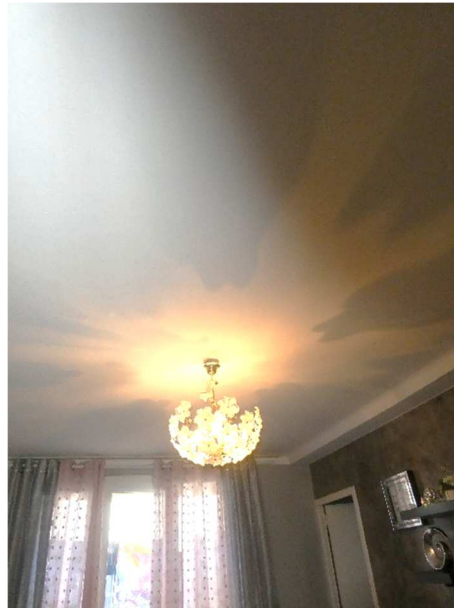


Le papier peint des murs est en très bon état.





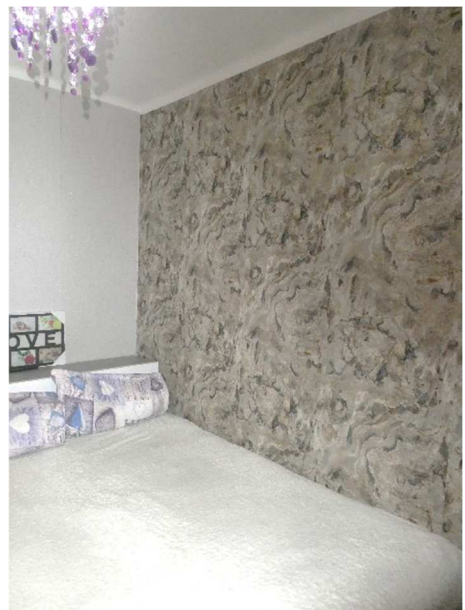
La toile de verre peinte du plafond est en très bon état.



7°) Concernant la chambre Sud-Est, correspondant à la porte droite depuis le salon :
Le carrelage du sol est en état d'usage.



Le papier peint des murs est en très bon état mais quelques angles de lés se décollent.



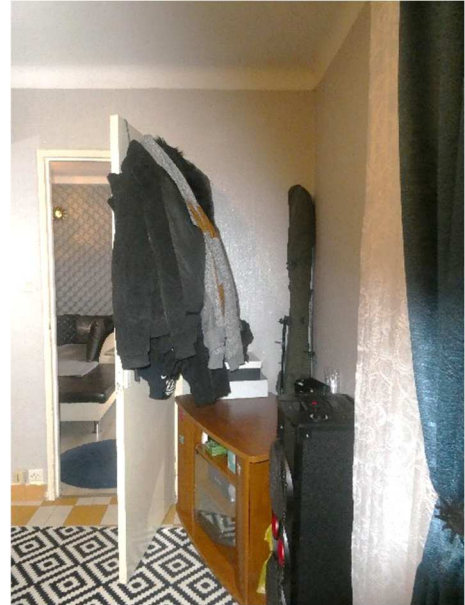
La toile de verre peinte du plafond est en bon état.



8°) Concernant la chambre Sud-Est correspondant à la porte de gauche depuis le salon :
Le carrelage du sol en état d'usage.



Le papier peint des murs comporte une trace de moisissure dans l'angle Nord-Est, au-dessus de la plinthe.



La toile de verre peinte du plafond comporte est en bon état mais comporte des cloques.



III - CONCERNANT LA CAVE, SITUEE AU SOUS-SOL.

La locataire ne dispose pas de la clef.

La porte comporte des lattes de bois ajourées.

Les murs sont en briques rouges.



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.

Je certifie que mes clichés photographiques n'ont fait l'objet d'aucune retouche ou modification et sont conformes à la réalité.

Me Isabelle BRET COFFINIER

