

SELARL  
**MOURET AYACHE &  
ASSOCIES**

Commissaires de Justice associés  
Office de Valence (26)  
Me MOURET Philippe &  
Me AYACHE Adrien

21 Rue Paul Henri Spaak  
BP 124  
26905 VALENCE Cedex 09  
☎ : 04 75 78 24 81

✉ : [mouret-ayache@huissier-justice.fr](mailto:mouret-ayache@huissier-justice.fr)

Site web : <http://www.huissier-valence.com>



PAIEMENT SECURISE  
EN LIGNE OU PAR TELEPHONE



IBAN BANQUE POPULAIRE MEDITERRANEE  
FR76 1460 7002 0800 0816 8000 870  
BIC : CCBPFRPPMAR

**delivract.**   
Etude membre du réseau

EXPEDITION

**ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE**

## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS et le DIX SEPT FEVRIER

### A LA DEMANDE DE

CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE LOIRE DROME ARDECHE, Société Anonyme coopérative à Directoire et Conseil d'Orientation et de Surveillance, inscrite au registre du commerce et des sociétés de SAINT-ETIENNE sous le numéro 383686839 dont le siège social est situé 17 Rue des Frères Ponchardier BP 147 à SAINT-ETIENNE (42012), agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social

Ayant pour avocat constitué, la SCP JOUANNEAU-PALACCI, membre de la AARPI COLFUENCES, Avocat au barreau de la Drôme, demeurant Espace du Parc 49 rue Mozart – 26000 VALENCE

### EN VERTU DE :

- De la grosse d'un acte authentique reçu le 17/02/2014 par Maître RAGEAU, notaire à BOURG LES VALENCE (26), contenant prêt par la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE LOIRE DROME ARDECHE de la somme de 102.259,00 euros remboursable en 300 échéances au taux de 3.79% l'an
- De la grosse d'un acte authentique reçu le 16/10/2019 par Maître MOYNE-PICARD, notaire à ANNEMASSE (74), contenant prêt par la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE LOIRE DROME ARDECHE de la somme de 209.899,00 euros en 240 échéances au taux de 1.25% l'an
- De la grosse d'un acte authentique reçu le 29/09/2020 par Maître ANDRIER, notaire à ANNEMASSE (74), contenant prêt par la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE LOIRE DROME ARDECHE de la somme de 178.110,00 euros remboursable en 240 échéances au taux de 1.50 % l'an

Et d'un COMMANDEMENT de PAYER valant SAISIE IMMOBILIERE, délivré par acte de mon ministère en date du 18.01.2023.

Je, Adrien AYACHE, Commissaire de Justice associé au sein de la SELARL MOURET-AYACHE & ASSOCIES, titulaire d'un office de Commissaire de justice à la résidence de VALENCE (Drôme), y demeurant 21 Rue Paul Henri Spaak, soussigné,

Conformément aux dispositions des articles R322-1 à R322-3 du Code des procédures civiles d'exécution,

Me suis transporté le 17.02.2023 à 09h00 à l'adresse suivante :

5 Allée Antoine Watteau (26000) VALENCE, afin de procéder à la description des biens mentionnés dans le commandement valant saisie immobilière susvisé, à savoir une maison d'habitation, cadastrée section AP 300,

Et appartenant à :

Monsieur Abderrahmane BENSADAT, né le 11.06.1984 à SIDI BEL ABES (ALGERIE), de nationalité Française, divorcé, domicilié 5 allée Antoine Watteau (26000) VALENCE

Sur place en présence de :

- Monsieur Frédéric FERREZ, diagnostiqueur immobilier (Diag 26)
- Monsieur Thierry DURIEZ, Serrurier
- Monsieur Renaud BENISTANT, témoin
- Monsieur Pierre DURIEZ, témoin

Sur place après avoir frappé et sonné à plusieurs reprises personne ne nous a répondu. J'ai donc fait procéder à l'ouverture forcée des lieux et ce sans aucun dommage.

Là-étant j'ai constaté ce qui suit :



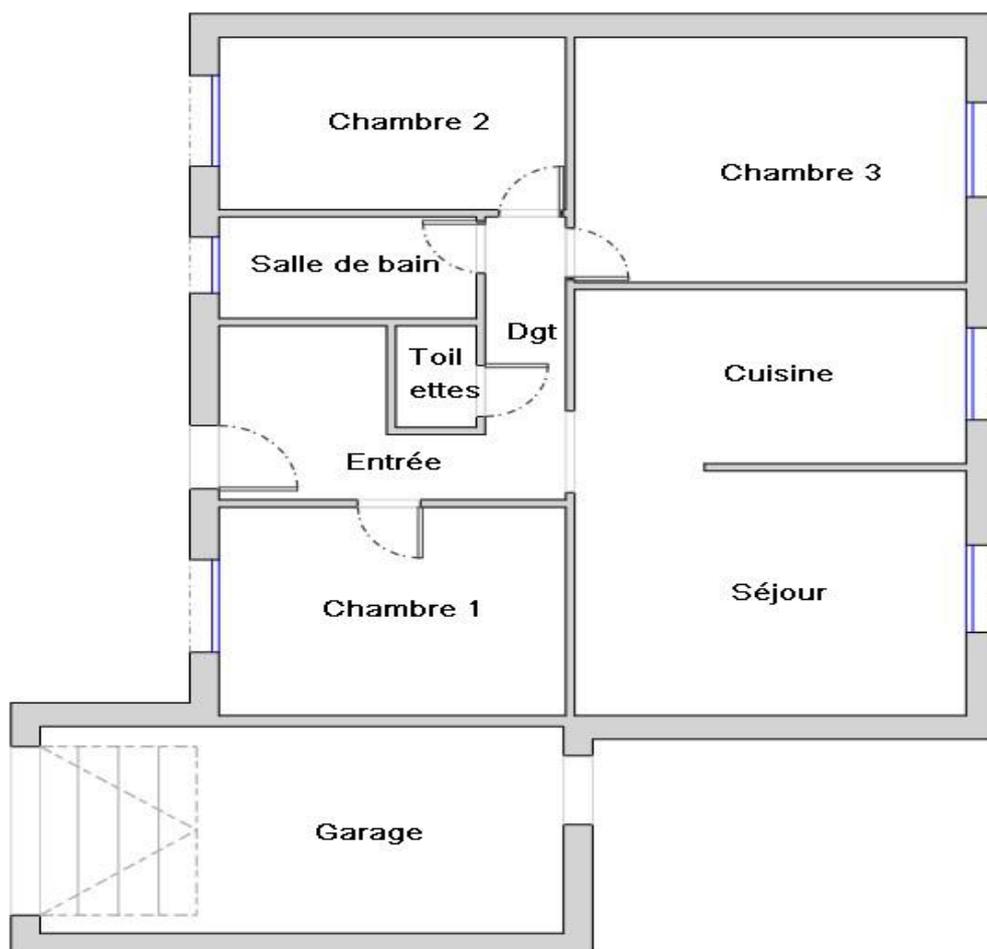
- **Description des lieux :**

La maison est située sur la commune de valence (26000) 5 allée Antoine Watteau, à proximité de la zone commerciale VALENCE 2 et de la route d'Alixan :



Il s'agit d'une maison individuelle d'habitation, mitoyenne, de plain-pied, comprenant trois chambres, une terrasse, un jardin clos ainsi qu'un garage.

- **Schéma de la maison :**



- Extérieur :

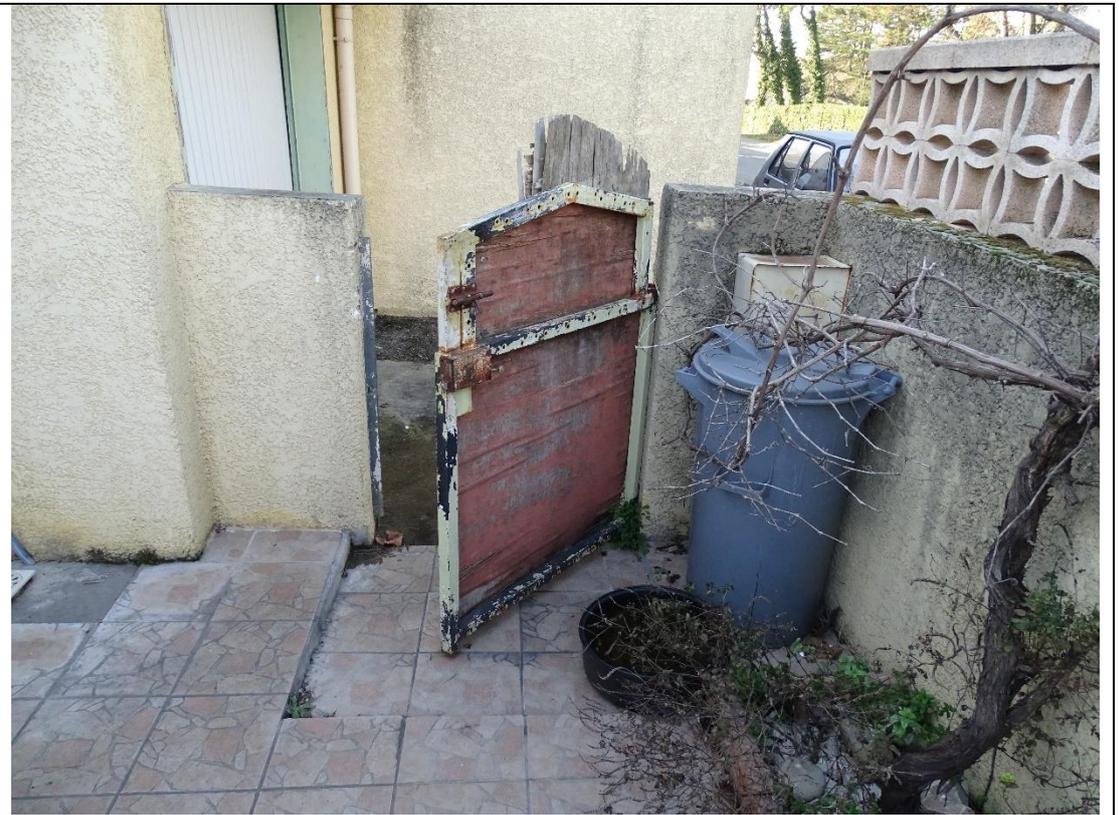






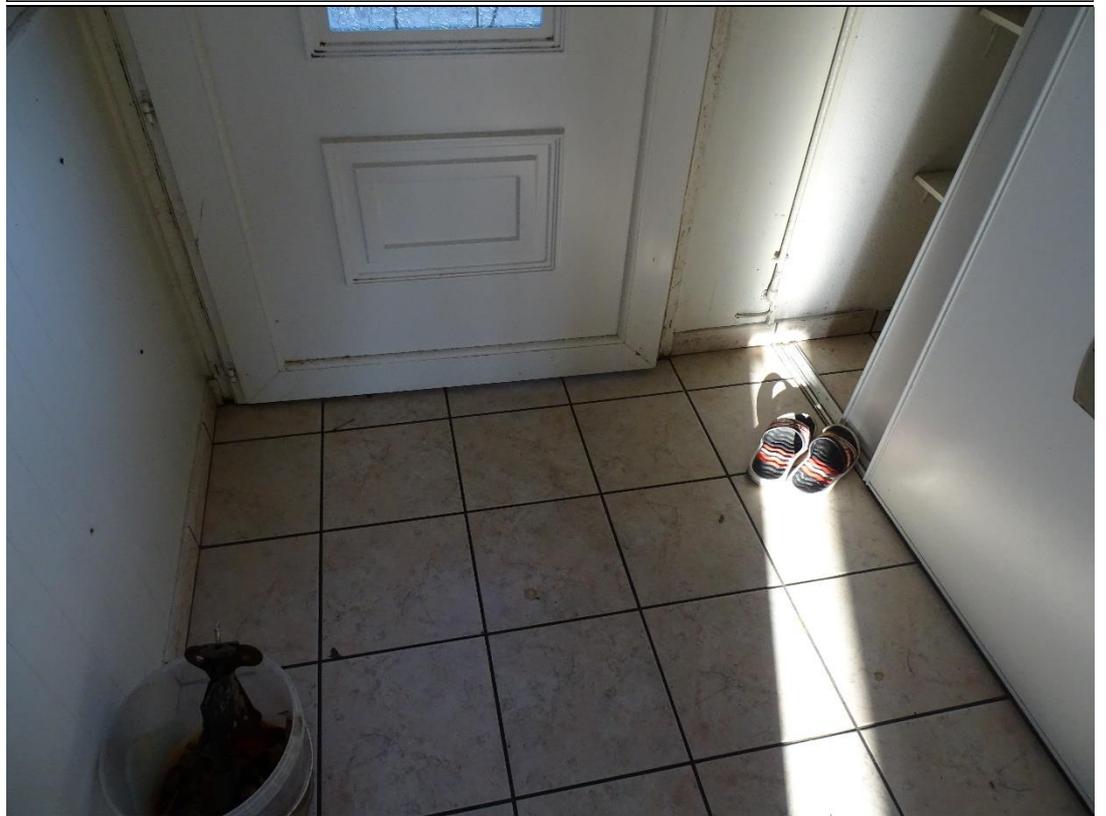






- Entrée / dégagement :

Sol : Carrelage  
Mur : Placoplâtre et Crépi peint  
Plafond : Placoplâtre et Crépi peint  
Plinthes : Carrelage  
Porte 1 : PVC  
Porte 2 : Bois et Peinture







- Cuisine / séjour :

Cuisine	Sol : Carrelage Mur : Placoplâtre et Peinture Plafond : Placoplâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre : PVC
Séjour	Sol : Carrelage Mur : Placoplâtre et Crépi peint Plafond : Placoplâtre et Polystyrène Plinthes : Carrelage Fenêtre : PVC









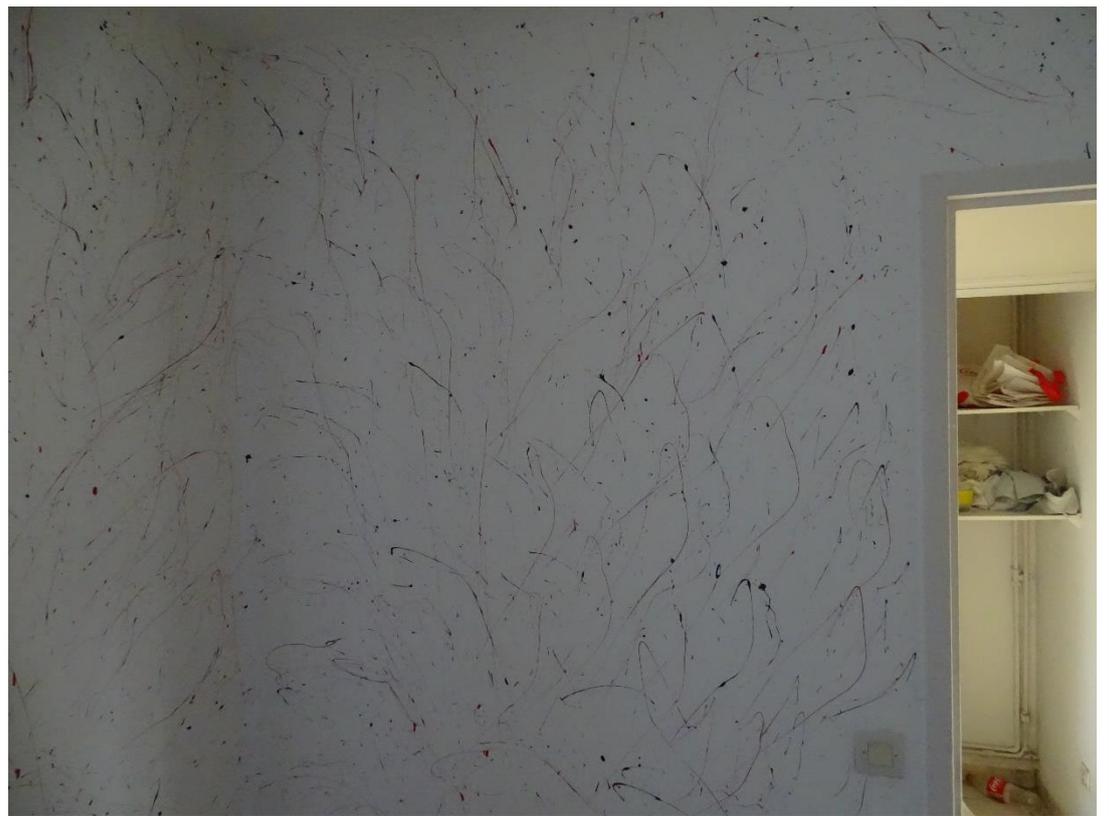




- Chambre 1 :

Sol : Carrelage  
Mur : Placoplâtre et Peinture  
Plafond : Placoplâtre et Peinture  
Plinthes : Carrelage  
Fenêtre : PVC  
Porte : Bois et Peinture







- Toilettes :

Sol : Carrelage  
Mur : Placoplâtre et Carrelage  
Plafond : Placoplâtre et Crépi peint  
Porte : Bois et Peinture

---



- Dégagement / partie nuit :

---

Sol : Carrelage  
Mur : Placoplâtre et Crépi peint  
Plafond : Placoplâtre et Crépi peint  
Plinthes : Carrelage  
Porte : Bois et Peinture

---



- Salle de bain :

Sol : Carrelage  
Mur : Placoplâtre et Carrelage  
Plafond : Placoplâtre et Crépi peint  
Fenêtre : PVC  
Porte : Bois et Peinture

---







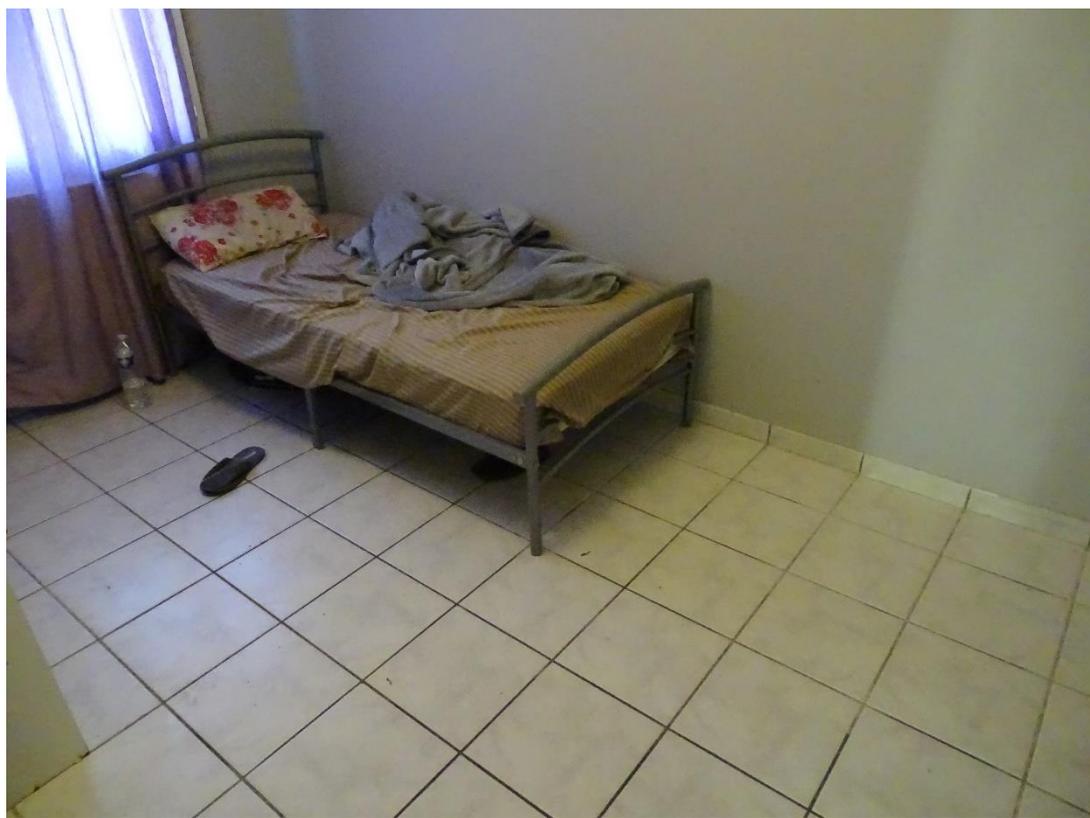


- Chambre 2 :

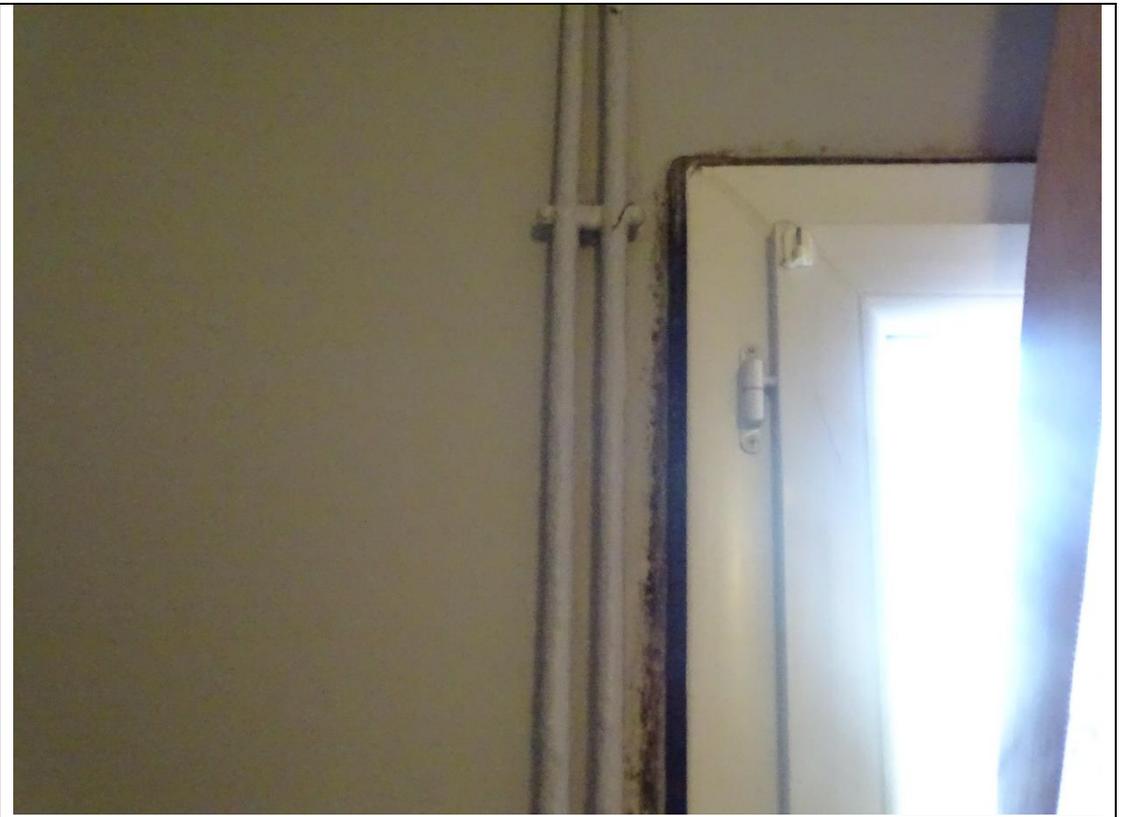
Sol : Carrelage  
Mur : Placoplâtre et Peinture  
Plafond : Placoplâtre et Peinture  
Plinthes : Carrelage  
Fenêtre : PVC  
Porte : Bois et Peinture

---





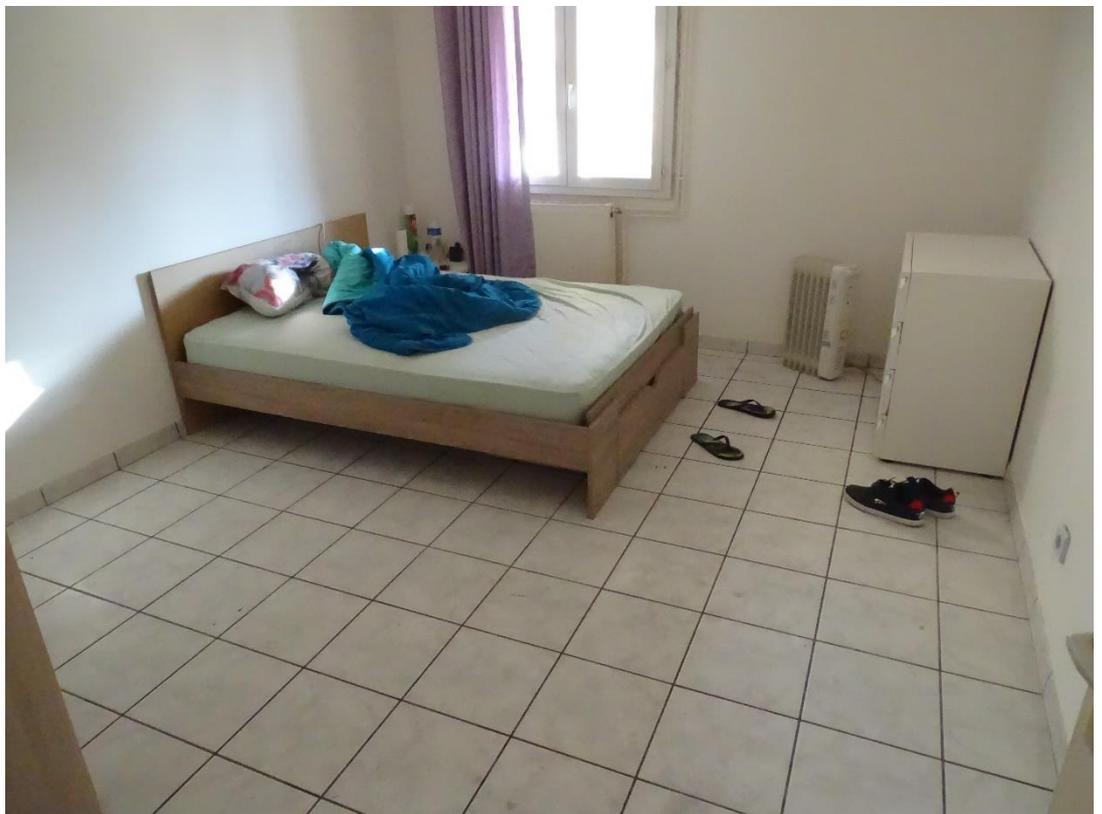




- Chambre 3 :

Sol : Carrelage  
Mur : Placoplâtre et Peinture  
Plafond : Placoplâtre et Peinture  
Plinthes : Carrelage  
Fenêtre : PVC  
Porte : Bois et Peinture

---







- Terrasse / jardin :











- Garage :

**Sol : Béton**

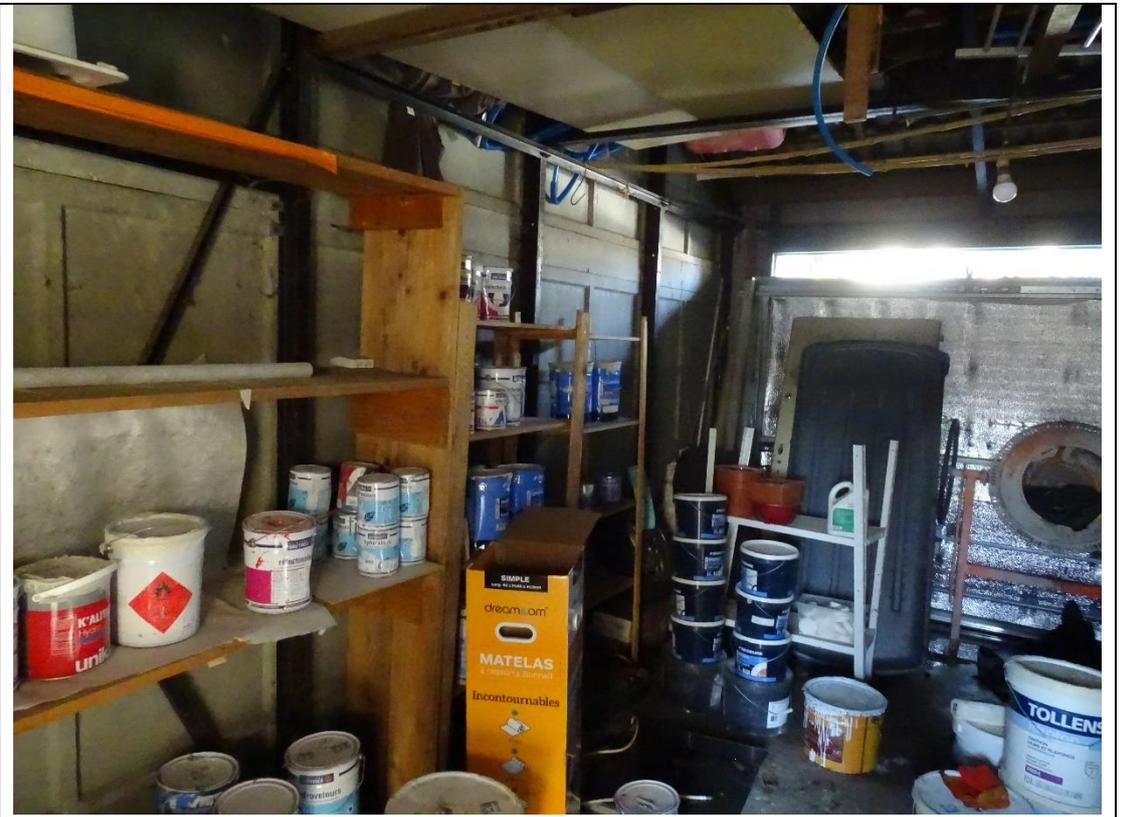
**Mur : Béton préfabriqué**

**Plafond : Tuiles sur charpente métallique et bois**

**Porte : Métal et Peinture**









- **Superficie habitable :**

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
Entrée	5,88	5,88	
Chambre 1	10,57	10,57	
Cuisine	10,77	10,77	
Séjour	14,09	14,09	
Dégagement	4,48	4,48	
Toilettes	0,99	0,99	
Salle de bain	4,54	4,54	
Chambre 2	9,75	9,75	
Chambre 3	14,11	14,11	
Garage	0	17,8	

Superficie habitable en m<sup>2</sup> du ou des lot(s) :

**Surface habitable totale : 75,18 m<sup>2</sup> (soixante-quinze mètres carrés dix-huit)**  
**Surface au sol totale : 92,98 m<sup>2</sup> (quatre-vingt-douze mètres carrés quatre-vingt-dix-huit)**

- **Conditions d'occupation :**

La maison est totalement occupée. Lors de notre passage le propriétaire monsieur BENSADAT n'était pas présent.

A la fin de mes opérations j'ai fait refermer les lieux.

\_\_\_\_\_ **000** \_\_\_\_\_

Telles sont mes constatations.

Et de ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.

Adrien AYACHE

