

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 DESCRIPTIF SUR SAISIE IMMOBILIERE

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

### A LA DEMANDE DE

Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA COPROPRIETE LES SARMENTINES, dont le siège est sis 14 rue du 11 Novembre 26600 TAIN L'HERMITAGE, agissant poursuites et diligences de son Syndic en exercice, la société L'AGENCE DAUPHINE VIVARAIS, S.A.S, immatriculée au RCS de ROMANS sous le n° 824 965 818, dont le siège social est 150 rue Faventines 26000 VALENCE agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège.

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 :

Une ordonnance rendue selon procédure accélérée au fond par la Première Vice-Présidente près le Tribunal Judiciaire de Valence en date du 02.09.2021, précédemment signifiée

Et d'un COMMANDEMENT de PAYER valant SAISIE IMMOBILIERE, délivré par acte de mon ministère en date du 24.03.2023

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 17.05.2023 à 09h15 à l'adresse suivante :

14 rue du 11 Novembre (26600) TAIN L'HERMITAGE, afin de procéder à la description des biens mentionnés dans le commandement valant saisie immobilière susvisé, à savoir des lots de copropriété formant les lots 6, 14, 15, 16 et 31 de la copropriété dénommée « LES SARMENTINES » cadastrés section H 144, 145, 146 et 147.

Et appartenant à :

Monsieur Patrick Roger RICHARD, né le 18 décembre 1950 à CATEAU-CAMBRESIS (59), divorcé de madame Huguette Elise CARCEL, de nationalité Française, demeurant 4 B chemin des Pautus (26600) PONT DE L'ISERE.

Sur place en présence de :

- Monsieur Flavien MORENO, diagnostiqueur immobilier (ADI)
- Monsieur Thierry DURIEZ, Serrurier
- Monsieur Alex MORENO, témoin
- Monsieur Thierry DURIEZ, témoin

Là-étant j'ai constaté ce qui suit :

- **Situation des lieux :**

L'immeuble en copropriété, composé de 4 étages est situé sur la commune de TAIN-L'HERMITAGE (26600) 14 rue du 11 novembre, en centre-ville à proximité de la place taurobole et de l'avenue Jean Jaurès. Des arrêts de transports en commun, commerces et écoles sont situés à proximité.







- **Description des lieux :**
- Appartement 4-ème étage (gauche) en duplex (lot 31 et 6) :

Sur place j'ai rencontré monsieur EL MANTIH Aziz me déclarant être locataire de l'appartement.

Description du bien

Pièce désignation	Superficie carrez (en m <sup>2</sup> )
Séjour - cuisine	39.929
WC	1.33
Salle de bains	3.171
Cellier	3.782
Palier	16.53
Salle d'eau	4.52
Chambre 1	11.65
Chambre 2	11.86
	<b>Total lot 31 : 92.77m<sup>2</sup></b>
Pièce désignation	Superficie hors carrez (en m <sup>2</sup> )
Terrasse	6.16
	<b>Total hors carrez : 6.16m<sup>2</sup></b>

Le locataire n'a pas souhaité que des photos soient prises de son logement (entièrement meublé). Il m'a donc communiqué des photos du logement vide lors de sa visite avant son entrée dans les lieux en date d'août 2022 que j'annexe au présent acte.















Le locataire nous a indiqué avoir un garage (lot 6) situé en rdc compris dans la location et appartenant à monsieur RICHARD Patrick.



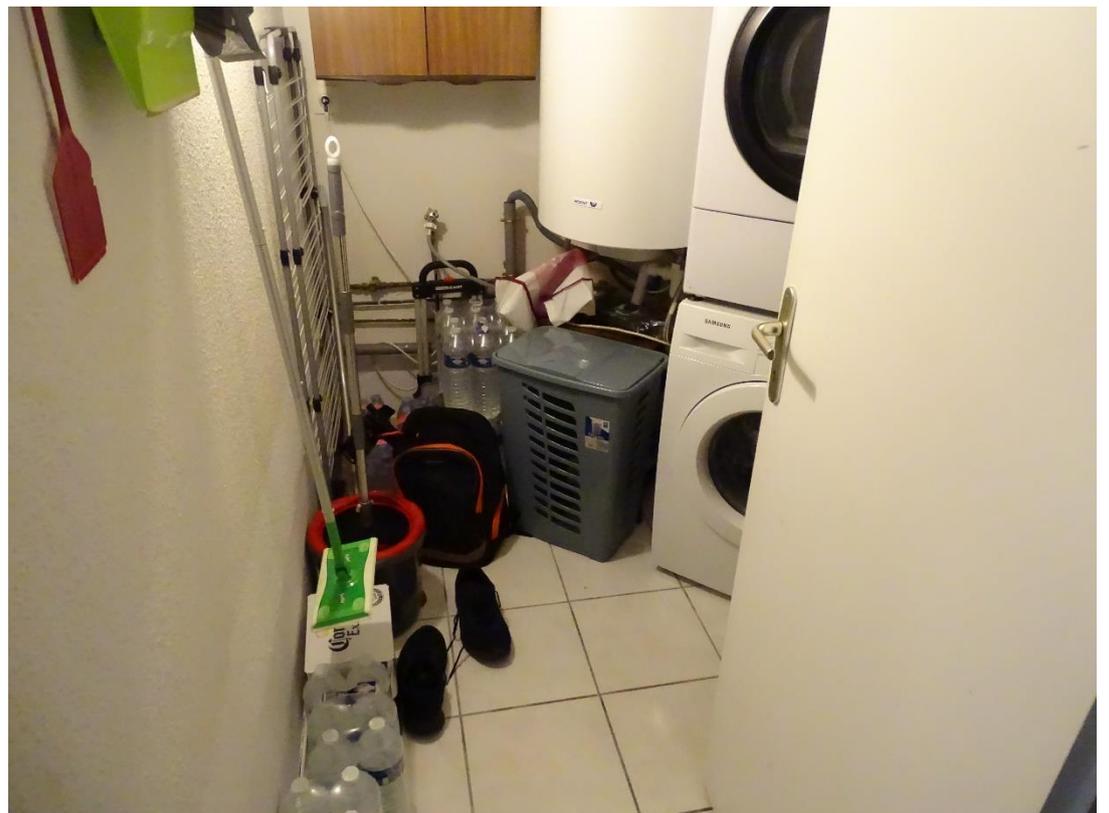


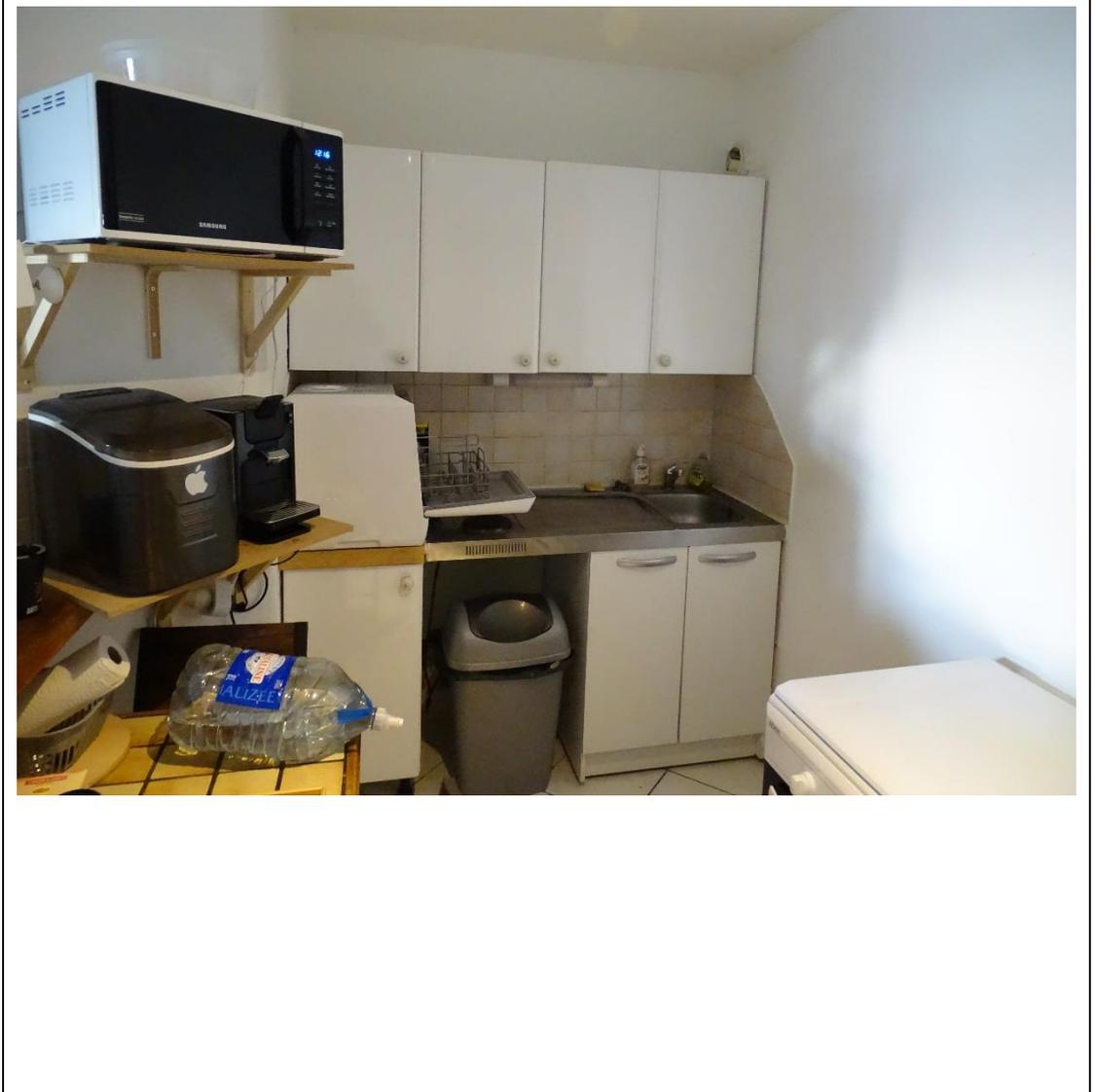
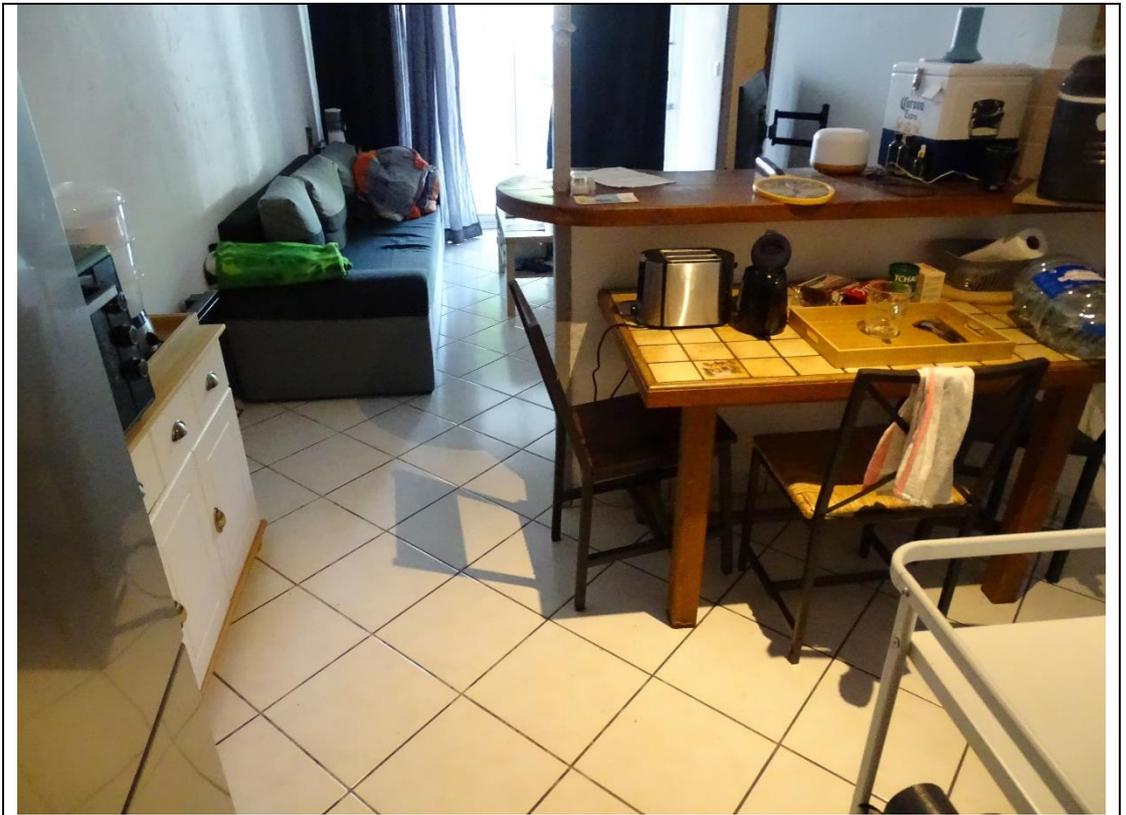
La superficie de ce garage est de 6.89 m2.

- Appartement (lot 14) rdc :

Sur place j'ai rencontré monsieur Chevalier Patrick me déclarant être le locataire.

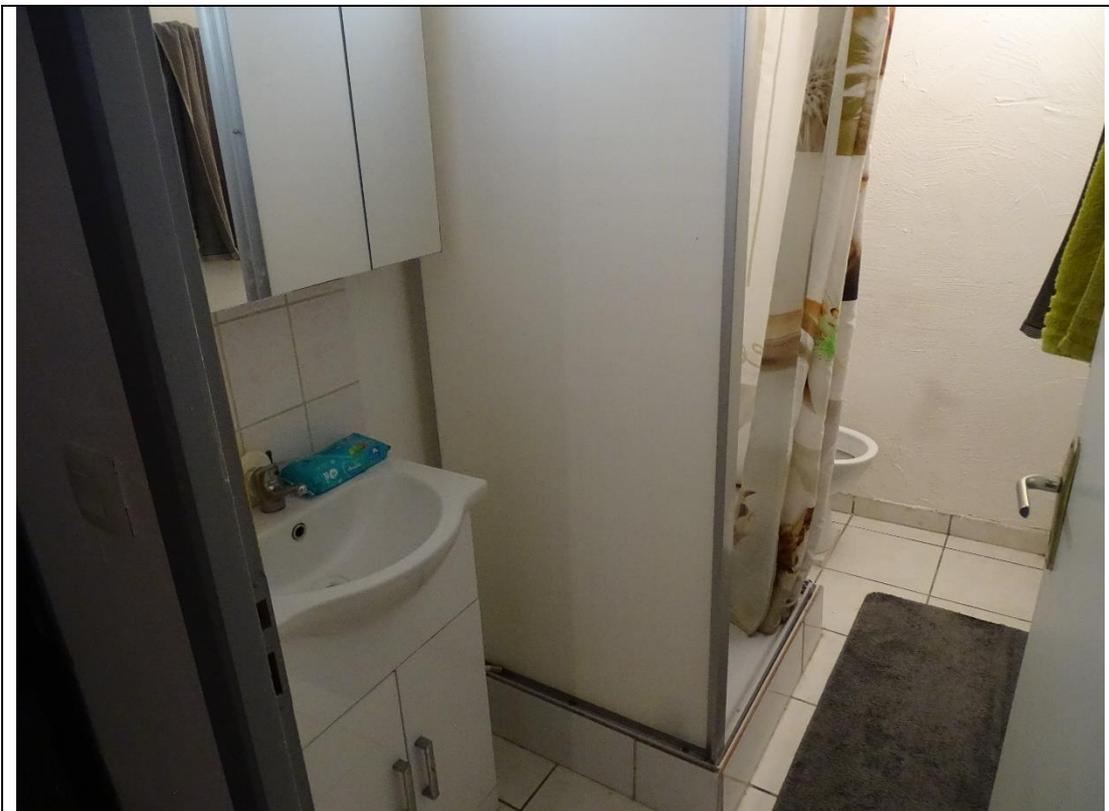
Pièce désignation	Superficie carrez (en m <sup>2</sup> )
Séjour - cuisine	21.97
Buanderie	4.31
Chambre	11.52
Salle d'eau	3.41
	<b>Total: 41.21m<sup>2</sup></b>











La baie vitrée ainsi qu'une porte du logement donnent sur l'extérieur de la résidence (côté entrée immeuble / boîtes aux lettres). L'entrée principal de ce logement se fait par l'intérieur de la résidence, par les parties communes.

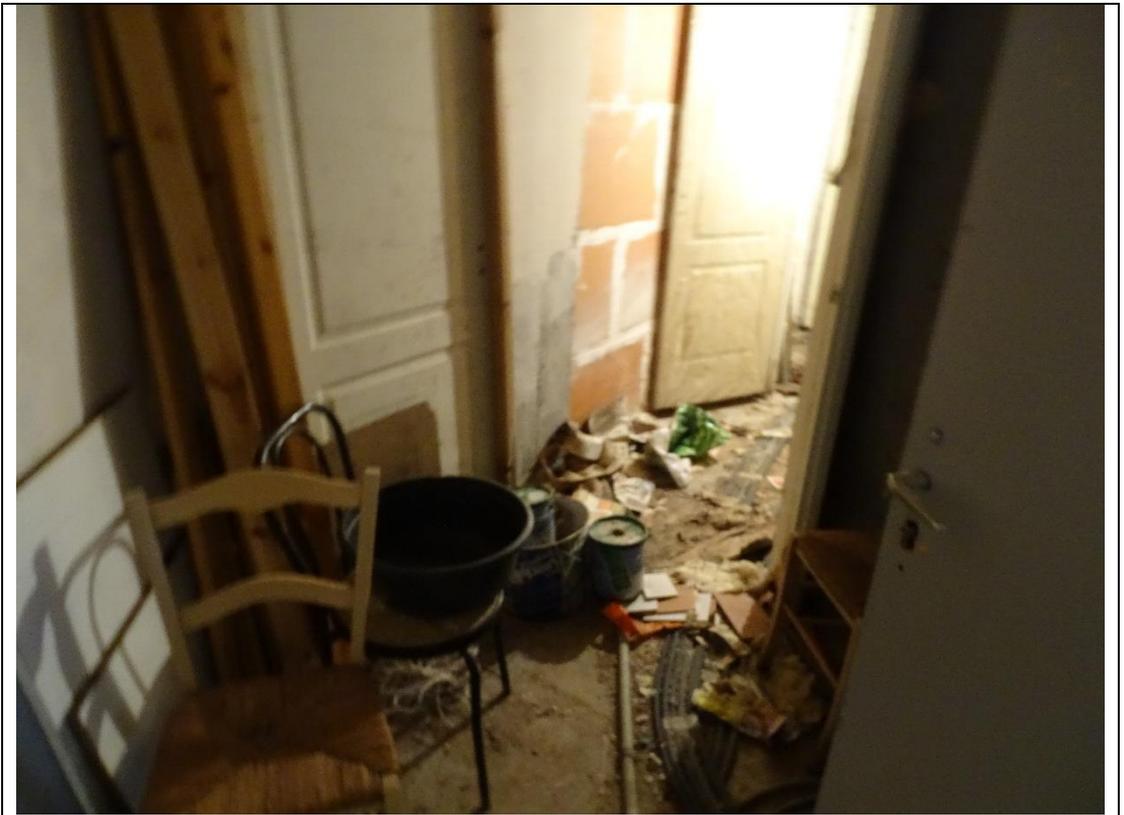




- Appartement rdc (lot 16 / lot 15) :

Après avoir procédé à l'ouverture forcée des lieux, j'ai constaté que le bien était totalement inhabitable en l'état et ce en raison d'un important dégât des eaux provenant de la conduite des eaux usées de l'immeuble. La conduite des eaux usées a été réparée cependant le bien immobilier est resté en l'état. Visiblement aucune rénovation n'a été effectuée par le propriétaire monsieur RICHARD Patrick.

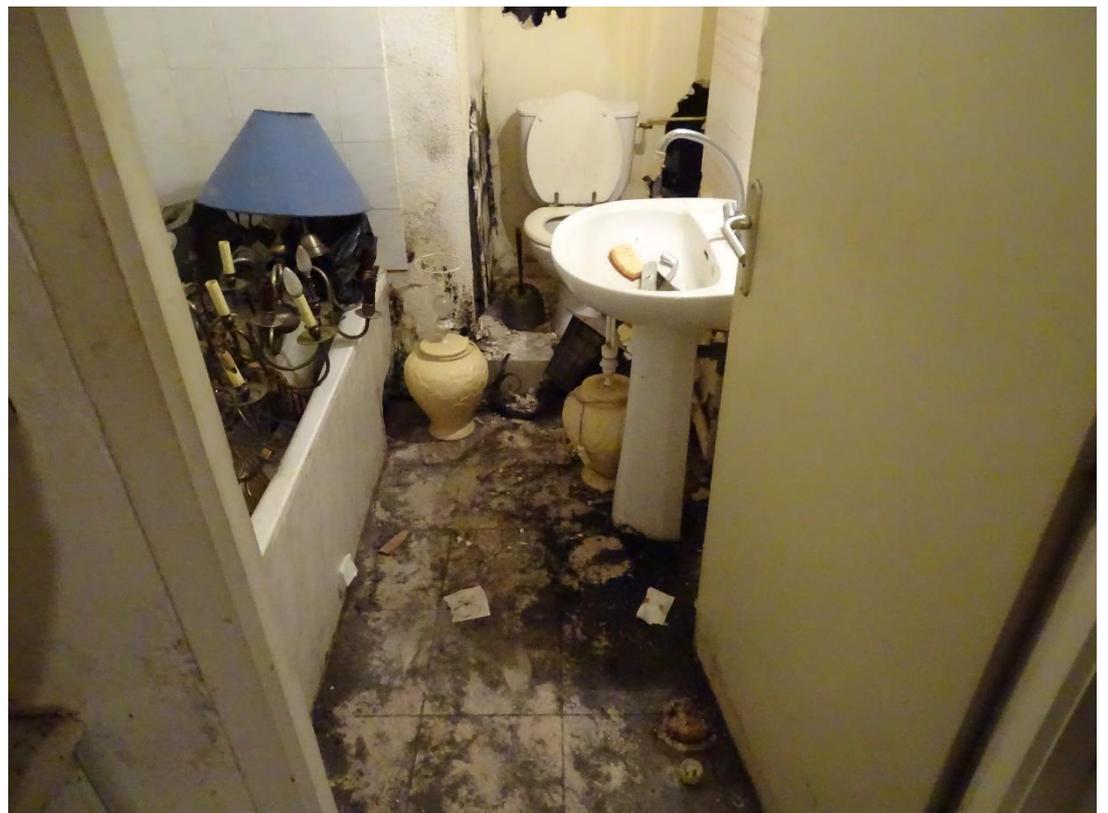


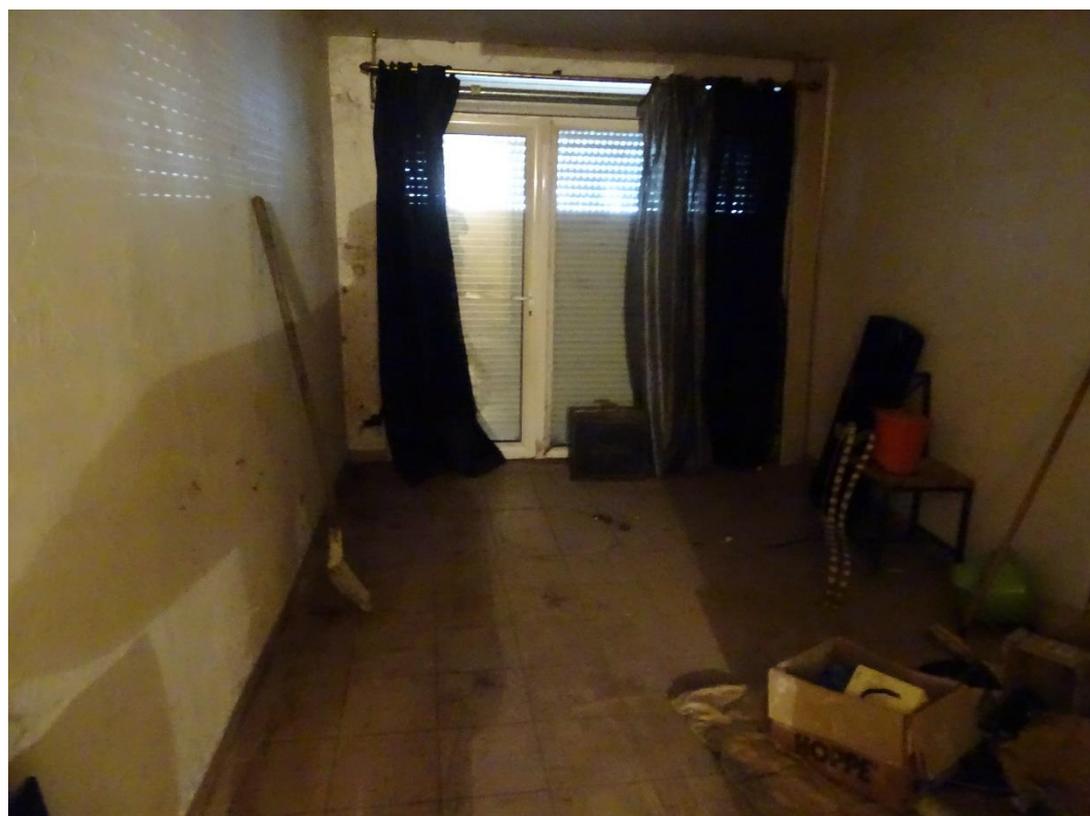
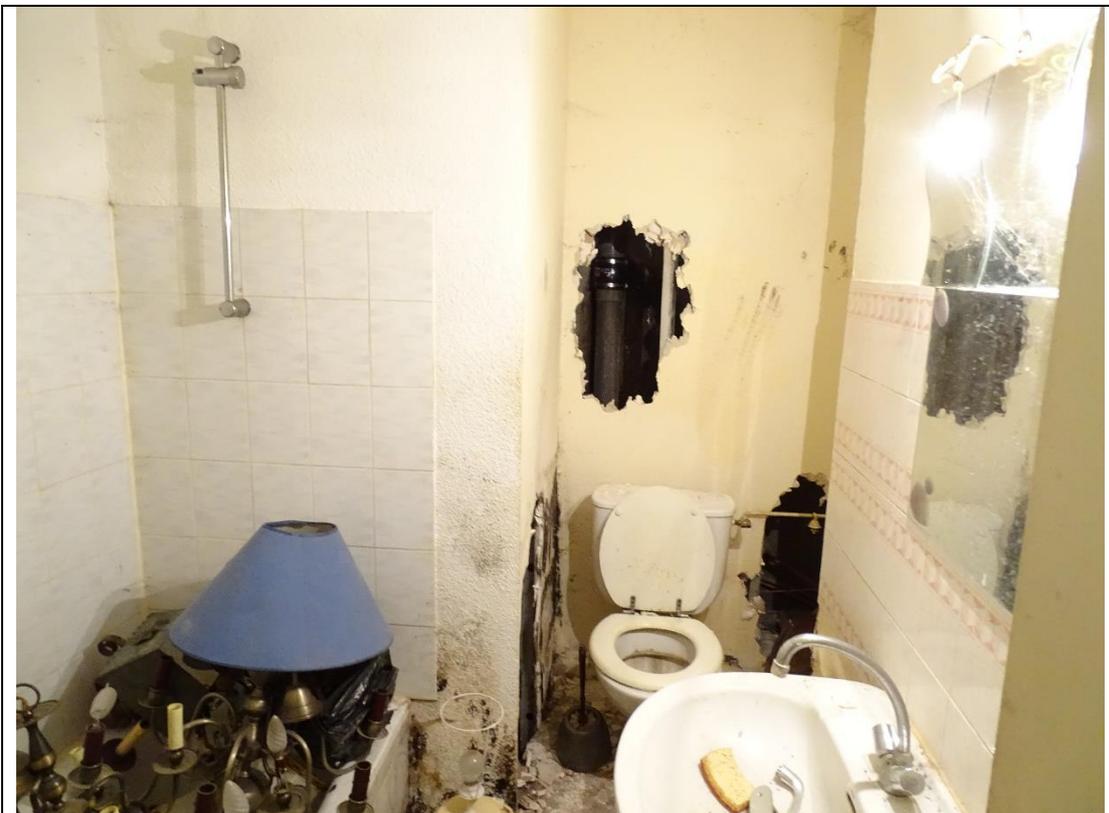












000

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

