SCP Christine FOROT
Christelle BADOUX-LAURENT
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES
34 Avenue d'Espoulette
26200 MONTELIMAR
Société Civile Professionnelle
titulaire d'offices d'Huissiers de Justice
à ST PAUL 3 CHATEAUX et MONTELIMAR
104 75 04 70 21 – 04 75 01 02 02



# PROCES VERBAL DE DE DESCRIPTION

# **EXPEDITION**



# PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX et le VINGT CINQ JANVIER
A partir de 10 heures 50

# A LA DEMANDE DE :

La CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE LOIRE DROME ARDECHE, Société Anonyme coopérative à Directoire et Conseil d'Orientation et de Surveillance au capital de 352 271 000,00 €, immatriculée au RCS de SAINT ETIENNE sous le n° 383 686 839 dont le siège social est 17 rue P. et D. Ponchardier BP 147 42012 ST ETIENNE CEDEX 2, 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 la Drôme, demeurant ESPACE DU PARC 49 rue MOZART - 26000 VALENCE, qui se constitue et occupera pour elle sur les présentes poursuites de la saisie immobilière et leurs suites, et où pourront être notifié toutes significations relatives à la saisie.

## Agissant en vertu de :

La grosse d'un acte authentique établi par Maître DESJACQUES MARROUX, notaire à SAUZET (26), en date du 07 septembre 2017 contenant prêt par la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE LOIRE DROME ARDECHE de la somme de 108.000,00€ remboursable en 180 échéances au taux de 1.93% l'an, avec affectation hypothécaire ;

Un privilège de prêteur de deniers publié au Service de la Publicité Foncière de Valence 2e Bureau le 15/09/2017, 2604P02 volume 2017 V n°1807.

Repris pour ordre le 27/07/2018, sous les références 2604 P02 volume 2018 D n°7195

Une hypothèque conventionnelle publiée au Service de la Publicité Foncière de Valence 2e Bureau le 15/09/2017, 2604P02 volume 2017 V n°1808,

Reprise pour ordre le 27/07/2018, sous les références 2604 P02 volume 2018 D n°7196.

Je soussignée, Christelle BADOUX-LAURENT Huissier de Justice Associé à la résidence de MONTELIMAR (Drôme) 34 Avenue d'Espoulette au sein de la SCP Christine FOROT et Christelle BADOUX-LAURENT.

Procédant en exécution des articles R322-1 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution, à l'effet de recueillir les renseignements nécessaires à la rédaction d'un Procès-Verbal de description des biens immeubles situés :

Sur la commune de SAUZET (26740), dans un ensemble immobilier dénommé « COPRO MANCHIA » situé « chemin de Ronde », composé d'un immeuble à usage de commerce et d'habitation, ledit ensemble immobilier cadastré :

- -Section I n°860, lieudit Le Village, pour 02a 54ca
- -Section I n°919, lieudit Le Village, pour 01a 06ca

# Cet ensemble immobilier a fait l'objet :

- -d'un état descriptif de division règlement de copropriété reçu par Maître Hélène DESJACQUES MARROUX notaire à SAUZET (26), le 27/04/2005, dont une copie authentique a été publiée à la conservation des hypothèques de Valence 2e bureau, le 03/06/2005, volume 2005 P n°3721.
- -d'un état descriptif de division règlement de copropriété modificatif reçu par Maître Hélène DESJACQUES MARROUX notaire à SAUZET (26), le 08/12/2008, dont une copie authentique a été publiée à la conservation des hypothèques de Valence 2e bureau, le 19/01/2019, volume 2009 P n°362.

La consistance de ces biens et droits immobiliers désignée comme suit :

## Le lot numéro UN (1):

Au rez-de-chaussée de l'immeuble avec entrée par le Chemin de Ronde : un local commercial comprenant : magasin, WC, douche, deux pièces à usage de laboratoire. Et les cent soixante dix-sept – millièmes (177/1000èmes) des parties communes générales.

Et les deux cent soixante dix – millièmes (270/1000èmes) des parties communes particulières relatives à la toiture du corps principal R+3.

# Le lot numéro DEUX (2):

Au rez-de-chaussée de l'immeuble avec entrée par le Chemin de Ronde : un local commercial comprenant une pièce à usage de fournil, cuisine, local évier, entrée. Et les cent quarante-cinq millièmes (145/1000èmes) des parties communes générales. Et les quatre cent dix-neuf millièmes (419/1000èmes) des parties communes particulières relatives à la toiture au-dessus de l'appartement Ouest partie R+1.

En suite d'un commandement de payer valant saisie signifié par acte du ministère de Maître Naïké MANENT, Huissier de Justice, 29 rue du Pressoir, Local 9, Le Portail, 97424 SAINT-LEU, en date du 12 janvier 2022 par remise à Monsieur VIRLOUVET Nicolas, gérant de la SCI M.A.N.

## Et appartenant à :

La société dénommée SCI M.A.N., Société civile immobilière au capital de 1 000,00 €, immatriculée au RCS de ROMANS SUR ISERE sous le n° 829 478 809, dont le siège social est 7 chemin de ronde, 26740 SAUZET (France), prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

Me suis transportée ces jour et heure sur les lieux sus-indiqués, accompagnée des personnes suivantes requises par mes soins conformément aux dispositions des articles L142-1 et L142-2 du Code des Procédures Civiles d'exécution ; ayant trouvé portes closes lors de mon premier déplacement ; les tentatives pour établir un contact étant restées vaines, le local ayant été déclaré sans locataire et sans bail lors de la délivrance du commandement de payer valant saisie :

- -Monsieur MORENO Alex et de Monsieur MORENO Flavien de l'Agence de Diagnostic Immobilier Cabinet Alex MORENO Le Mazel à 07460 BANNE, chargé d'établir les différents diagnostics techniques nécessaires,
- -Monsieur DUVOID Julien Maire de la Commune de SAUZET (Drôme),
- -Monsieur BEUGNIES Bruno Adjoint de la Commune de SAUZET (Drôme),
- -Monsieur DURIEZ Thierry Serrurerie TDS 26250 LIVRON-SUR-DROME.

Le bien dont il s'agit se compose d'un local commercial en rez-de-chaussée de deux immeubles de rue situés au cœur du village, suivant extrait de plan cadastral dont copie ci-jointe.

Les immeubles présentent une façade dont le crépi est défraîchi ; il n'existerait pas de syndic de copropriété suivant les informations recueillies.

Le local est accessible par deux entrées depuis le Chemin des Rondes, constituées de deux portes bois vitrées (double vitrage) ; présence de deux baies fixes également en façade.

Le local étant visiblement vide, Monsieur Thierry DURIEZ procède à une ouverture fine de l'une des portes d'entrée et nous pénétrons à l'intérieur.

Le procès-verbal descriptif est réalisé sans éclairage.

Aucune personne n'est présente ; le local est quasiment vide excepté quelques objets et fournitures divers en désordre, un four, une chambre « TOTALINE », une chambre « BONGARD ».

Le local comprend cinq pièces, communicantes entre elles dans un sens circulaire, voutées excepté l'une, borgnes s'agissant de deux d'entre elles (la cinquième pièce SUD/OUEST étant pourvue d'une lucarne haute seulement).

Il existe un WC carrelé avec faïences murales comportant un bloc WC et un lave mains accessible depuis le magasin, ainsi qu'un placard technique accessible depuis la pièce arrière « cuisine », au-dessus duquel je note la présence d'un chauffe-eau.

Les sols se composent principalement de carreaux, les murs sont peints et/ou partiellement revêtus de faïences murales (s'agissant de la pièce entrée et de la cuisine) ; l'ensemble est sale et défraîchi.

Les pièces sont équipées de points d'éclairage par néons ou rampes. Présence d'un bloc climatisation « XELANCE » dans la pièce avant « magasin ».

Dans la pièce arrière « cuisine », il existe une trappe au sol à l'intérieur de laquelle nous constatons la présence d'une cuve à combustible.

En suite des renseignements recueillis notamment auprès du voisinage et des services de Mairie, il apparaît que le bien serait inoccupé depuis plusieurs années.

Des clichés photographiques ont été pris par mes soins et sont insérés dans le présent procès-verbal.

Monsieur Flavien MORENO me déclare que la superficie privative totale du lot est de 136,49 m², suivant certificat de superficie et croquis dont copies ci-jointes transmises.



1. Façades immeubles



2. Façade local rez-de-chaussée



3. Façade local rez-de-chaussée



4. Façade local rez-de-chaussée



5. Entrée



6. Entrée



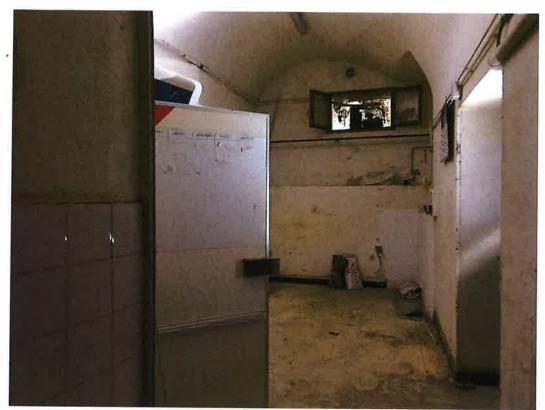
7. Local four



8. Local four



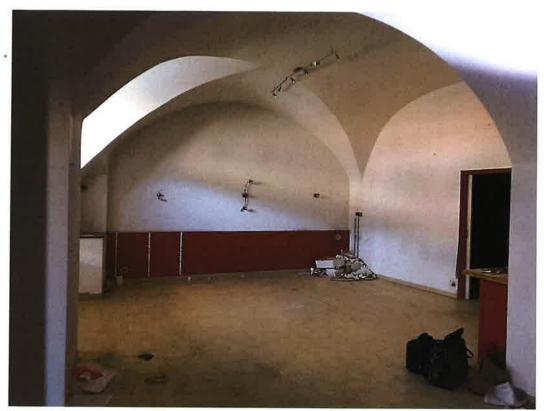
9. Laboratoire



10. Laboratoire



11. Magasin



12. Magasin



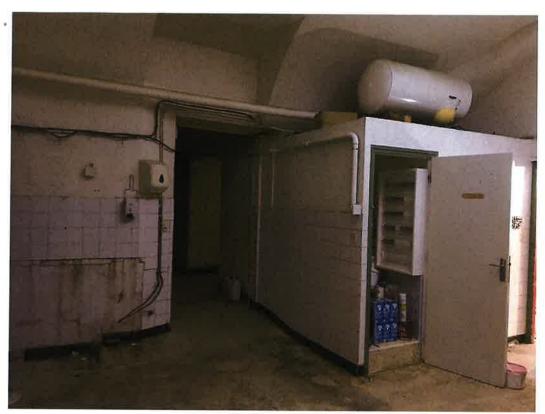
13. WC



14. Cuisine



15. Placard technique



16. Cuisine



Puis nos opérations terminées à 12 heures 05, nous nous sommes retirés après que Monsieur DURIEZ Thierry ait procédé à la fermeture de la porte.

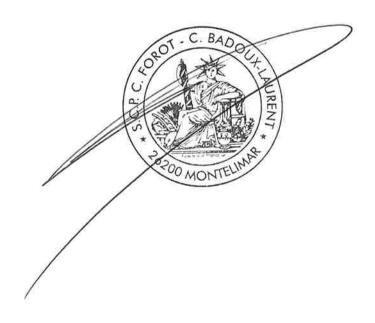
Le présent acte comporte 15 feuilles et deux annexes sur trois feuilles, le tout sur format A4 écrites au recto seulement.

Et j'ai signé.

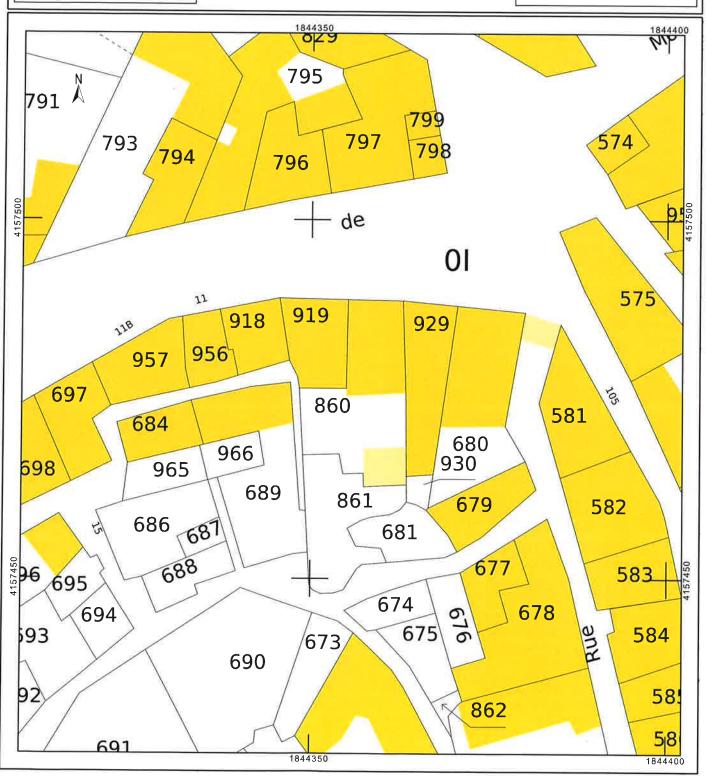
#### Christelle BADOUX-LAURENT

#### COUT DU PRESENT

Emoluments	219,16
majorés	148,80
SCT	7,67
Clichés Photos	
TVA 20,00%	75,13
TTC	450,76€



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES Département : Le plan visualisé sur cet extrait est géré DROME par le centre des impôts foncier suivant **EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL** Commune : 15 avenue de Romans 26021 SAUZET 26021 VALENCE CEDEX tél, 04-75-79-50-16 -fax 04-75-79-51-11 cdif\_drome@dgfip\_finances.gouv\_fr Section: I Feuille: 000 I 01 Échelle d'origine : 1/1250 Cet extrait de plan vous est délivré par Échelle d'édition : 1/500 Date d'édition : 18/01/2022 (fuseau horaire de Paris) cadastre.gouv.fr Coordonnées en projection : RGF93CC45 ©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics



# **AGENCE DU**

# **DIAGNOSTIC IMMOBILIER**

# CERTIFICAT DE MESURAGE

N° de dossier : SCI MAN-220116

Date de commande : 19/09/2021 Date de visite : 25/01/2022

## 1 - Désignation du bien à mesurer

Adresse: 7 Chemin de la Ronde - Copropriété Manchia 26740 SAUZET

Nature du bien : **Commerce** Etage : **Rez de chaussée** 

Références cadastrales : I - 860 - 919

Lot(s): 1 et 2

Date de construction : Avant 1948

#### 2 - Le propriétaire/bailleur du bien

Nom, prénom : SCI MAN Adresse : 7 Chemin de la Ronde Code Postal : 26740 SAUZET

#### 3 - Description du bien mesuré

Pièce désigna	ation	Superficie (en m²)
Entrée\Atelier		17.239
Local four		26.161
Laboratoire		16.359
Cuisine		25.86
Placard technique		0.89
W.C.		1.67
Magasin		48.31

#### 4 - Superficie privative totale du lot : 136.49 m²

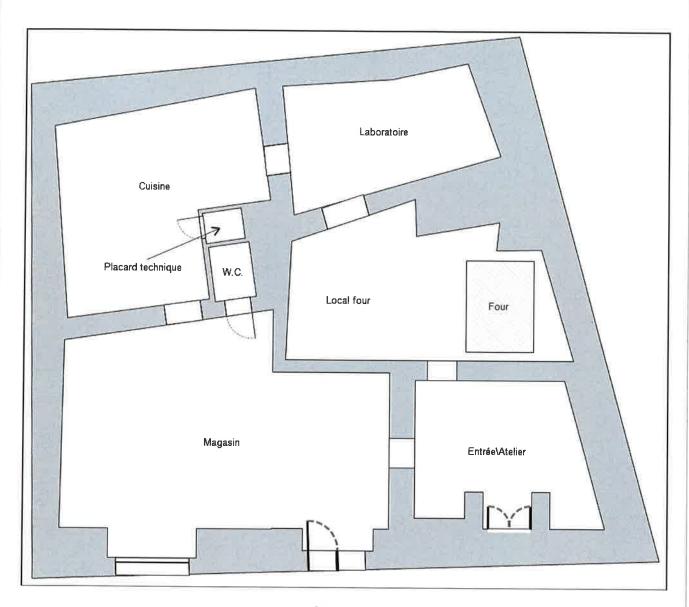
Observation : le règlement de copropriété ne nous ayant pas été soumis, la responsabilité de la société se voit dégagée quant à l'exactitude de la désignation et de la constitution du lot de copropriété ci-dessus défini.

Intervenant: Flavien Moreno

Fait à : Banne

Le: 27/01/2022





**Croquis**