

SELARL

**MOURET AYACHE &
ASSOCIES**

Commissaires de Justice associés
Office de Privas (07)
Me MARANDET Sophie

20 Cours de l'Esplanade

07000 PRIVAS

☎ : 04 75 64 11 59

✉ : contact@cdj-07.fr

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



PAIEMENT SECURISE
EN LIGNE OU PAR TELEPHONE



IBAN BANQUE POPULAIRE DU SUD

FR76 1660 7002 9868 2963 3463 728

BIC : CCBPFRPPPPG

delivract. 
Etude membre du réseau

Dossier suivi par :

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE
EXPEDITION**



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION DES LIEUX

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS et le VINGT ET UN SEPTEMBRE

Je, Sophie MARANDET, Commissaire de Justice associée au sein de la SELARL MOURET-AYACHE et Associés, titulaire d'un office de Commissaire de Justice à la résidence de PRIVAS (Ardèche), y demeurant 20 Cours de l'Esplanade, soussignée,

A :

Monsieur FILHOL Pierre, Christian, Marc
né le 3 octobre 1691 à ANNONAY
Little Jourde
99 chemin du Suc de la Garde
07340 BOGY
Où étant et parlant à comme il est dit en fin d'acte

A LA DEMANDE DE

CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL SUD RHONE ALPES, Société Coopérative de Crédit à capital variable et à responsabilité statutairement limitée, immatriculée au RCS de GRENOBLE sous le n°402121958 dont le siège social est 12 place de la Résistance, CS 20067 38041 GRENOBLE CEDEX 9, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

Élisant domicile en mon étude,

Ayant pour avocat constitué Maître Maître Céline PALACCI, associée au sein de la SCP JOUANNEAU PALACCI, membre de la AARPI COFLUENCES, et avocat au Barreau de l'Ardèche demeurant 370-380 rue Montgolfier 07500 GUILHERAND GRANGES, laquelle constitution emporte élection de domicile en son cabinet.

AGISSANT A L'ENCONTRE DE

Monsieur FILHOL Pierre, Christian, Marc
né le 3 octobre 1691 à ANNONAY
Little Jourde
99 chemin du Suc de la Garde
07340 BOGY
Où étant et parlant à comme il est dit en fin d'acte

EN VERTU :

De la Grosse d'un acte authentique reçu le 29/10/2014 par Maître SERVE, notaire à FELINES (07), contenant prêt par la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL SUD RHONE ALPES de la somme de 62.915,00 euros et d'une inscription d'hypothèque conventionnelle du 29/10/2014 publiée le 27/11/2014 au Service de la Publicité Foncière sous les références de publication 2014 V n°1470

Et d'un COMMANDEMENT de PAYER valant SAISIE IMMOBILIERE, délivré par acte de mon ministère en date du 23.08.2023.

Aux termes de l'article R322-1 du Code des procédures civiles d'exécution :

« A l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la délivrance du commandement de payer valant saisie et à défaut de paiement, l'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux désignés dans le commandement afin de dresser un procès-verbal de description, dans les conditions prévues par l'article R322-2. »

Et de l'article R322-3 du Code des procédures civiles d'exécution:

« L'huissier de justice peut utiliser tout moyen approprié pour décrire des lieux et se faire assister par tout professionnel qualifié en cas de nécessité. »

Certifie m'être transportée ce jour au 99 chemin du Suc de la Garde à BOGY (07340).

Je suis notamment assistée des personnes suivantes :

Monsieur MORENO Flavien, diagnostiqueur immobilier représentant la société AGENCE DU DIAGNOSTIC IMMOBILIER,
Monsieur DURIEZ Thierry, serrurier,

Là étant, j'ai rencontré Monsieur FILHOL Pierre et sa compagne,

Et en leur présence, j'ai procédé aux constatations suivantes.

Ce procès-verbal comprend conformément à l'article R322-2 du Code des procédures civiles d'exécution:

1°) LA DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE :

Situation et désignation de l'immeuble :

Sur la commune de BOGY (07340), 99 chemin du Suc de la Garde, une propriété bâtie comprenant une maison à usage d'habitation, une annexe dans laquelle est établie un abri de jardin avec terrain attenant, le tout sur une parcelle cadastrée section AB 242 pour 13a 00ca.



La maison construite en 1992 selon les dires de Monsieur FILHOL est édifiée sur deux niveaux.

Au sous-sol, se trouvent un garage et 3 pièces comprenant notamment une buanderie, un espace avec congélateur et une pièce de rangement. Le sous-sol représente une surface de 79,71 m².

Au niveau supérieur se trouvent l'espace vie avec une cuisine, un salon, une salle de bain, un WC et trois chambres, sur une surface de 78,19 m².



Description des parties extérieures de l'immeuble :

L'accès à la propriété peut se faire par un portail motorisé ou par un portillon.



L'ensemble immobilier est entièrement clôturé par un mur de béton côté route et par un grillage sur les 3 autres côtés.

La maison est édifiée sur une parcelle en pelouse.





Un abri de jardin est édifié en fond de parcelle. Sur la gauche de l'atelier, un espace clôturé a été créé servant de potager. L'accès se fait par un portillon en bois.





L'accès au garage se fait par une allée de pavés autobloquants.



L'accès à la maison se fait par un escalier en pierres construit sur le côté droit de la maison conduisant à une terrasse constituée de pavés autobloquants laquelle se prolonge à l'arrière de la maison.





Les façades, zingueries et menuiseries extérieures en bois sont d'origine.
Les fenêtres et les volets sont en bois.
Les fenêtres disposent d'un double vitrage.
Le tout en état d'usage.

Description des parties intérieures de l'immeuble :

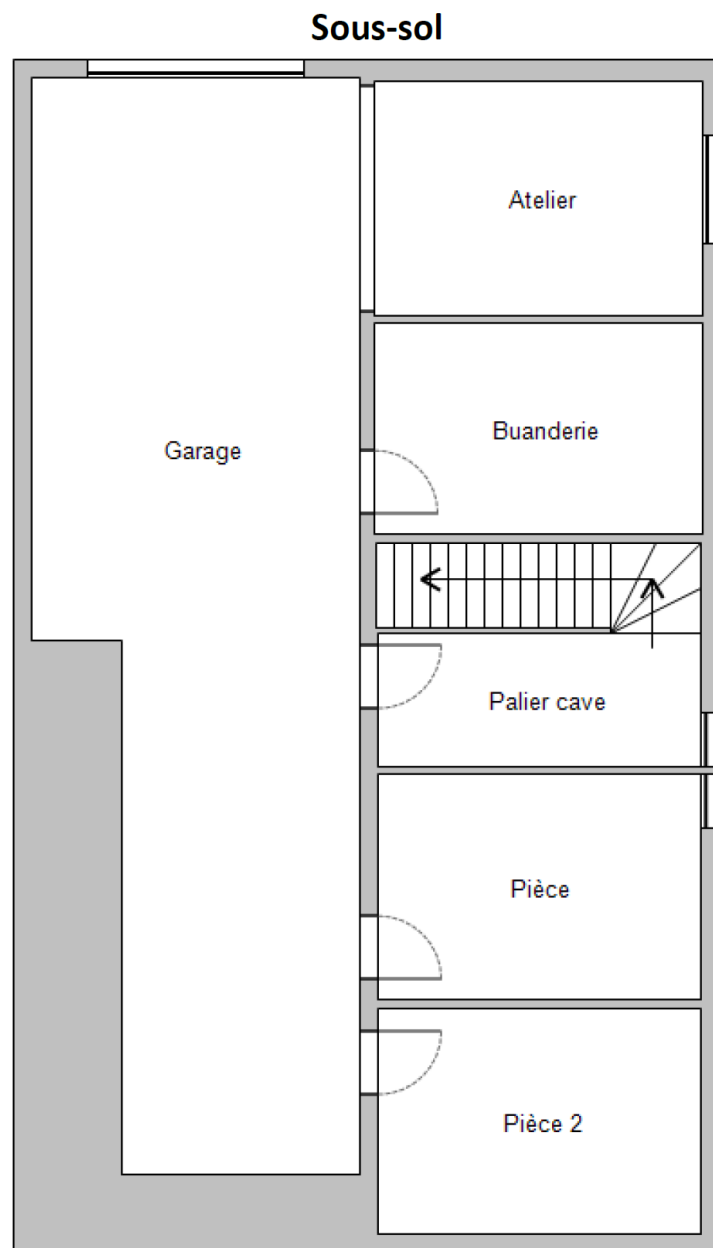
ABRI DE JARDIN :



Sol : dalle de béton, état d'usage
Murs : blocs de béton avec peinture, état d'usage
Plafond : planches de bois, état d'usage
Espace de stockage en mezzanine

SOUS-SOL :

Plan du sous-sol :



GARAGE :

Sol : dalle de béton
Murs : blocs de béton peints
Plafonds : Papier peint sous lambris bois
Ouverture de garage par une porte coulissante



ATELIER :

Sol : carrelage

Murs : Lambris bois, faïence et dalles de polystyrène

Plafonds : Dalles de polystyrène



BUANDERIE :

Sol : carrelage

Murs : Crépis, bois et dalles de polystyrène

Plafonds : Dalles de polystyrène

Présence d'une douche.

Présence d'un cumulus.

Arrivée d'eau pour machine à laver.



PIECE :

Sol : carrelage

Murs : Crépis, bois et dalles de polystyrène

Plafonds : Dalles de polystyrène



PIECE 2 :

Sol : carrelage

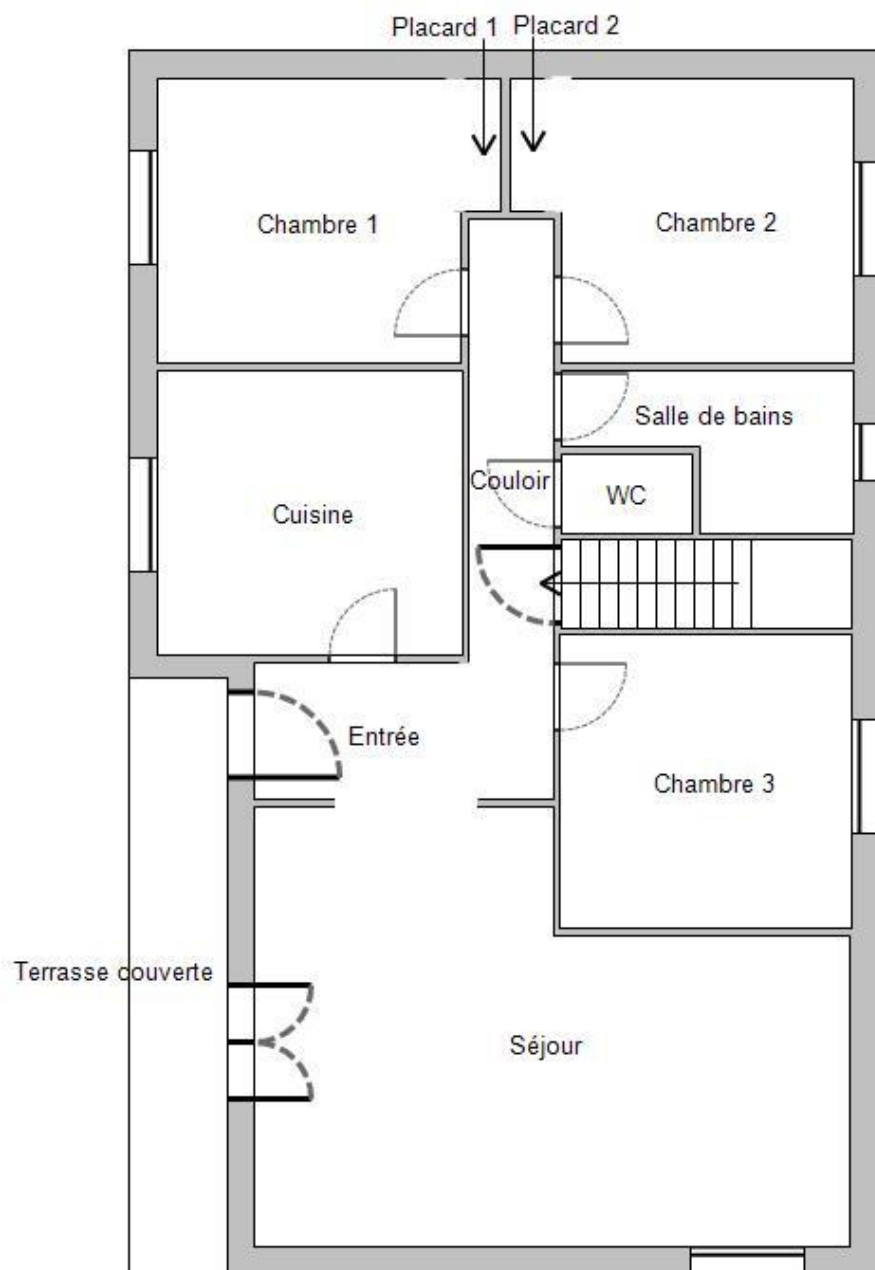
Murs : blocs de béton peints

Plafond : hourdis béton



REZ DE CHAUSSEE :

Plan du rez-de-chaussée :



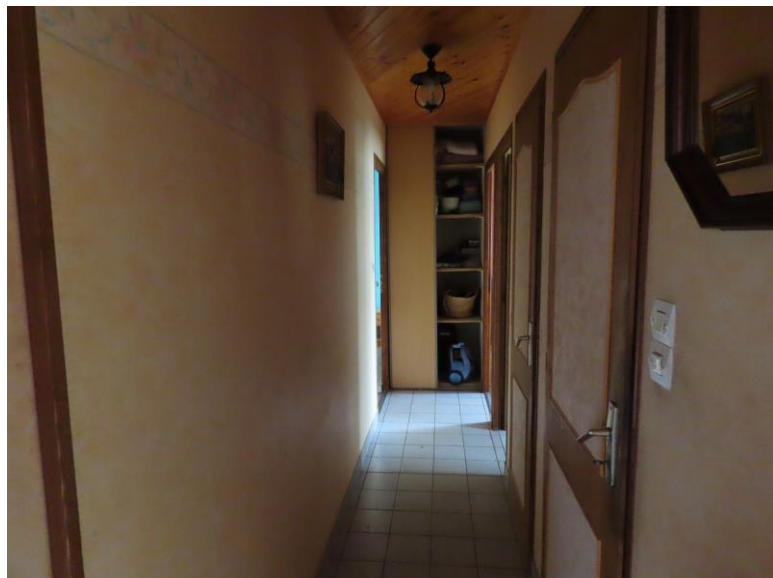
ENTREE ET COULOIR :

Sol : carrelage

Murs : papier peint

Plafond : lambris bois

Présence d'un placard mural dans le couloir



CUISINE :

Sol : carrelage

Murs : papier peint et faïence

Plafond : lambris bois

Cuisine équipée.

Plaques de cuisson qui fonctionnent au gaz.



CHAMBRE 1 :

Sol : parquet flottant

Murs : papier peint

Plafond : dalles de polystyrène

Présence d'un placard mural avec portes coulissantes



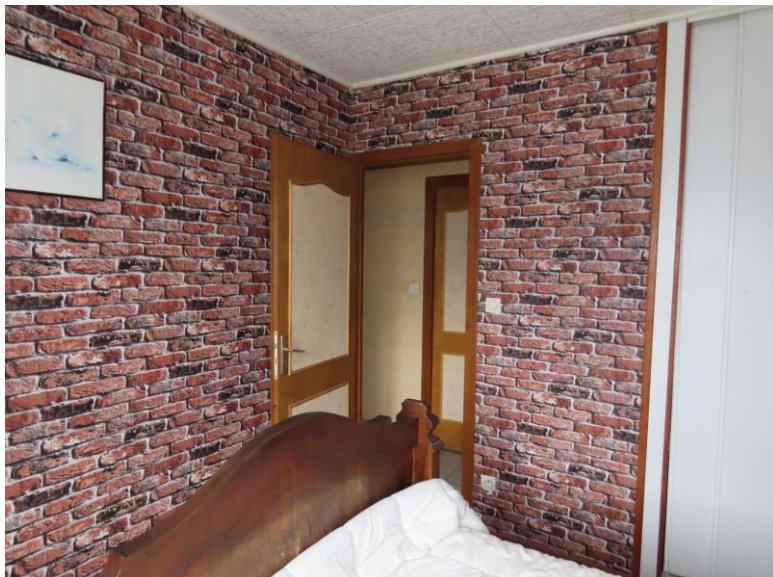
CHAMBRE 2 :

Sol : Lino PVC

Murs : papier peint

Plafond : dalles de polystyrène

Présence d'un placard mural avec portes coulissantes



CHAMBRE 3 :

Sol : Lino PVC

Murs : papier peint

Plafond : dalles de polystyrène



WC :

Sol : carrelage

Murs et plafond : lambris PVC



SALLE DE BAINS :

Sol : carrelage

Murs : lambris PVC et faïence

Plafond : lambris PVC

Présence d'un baignoire, d'un évier avec meuble sous évier et d'un sèche serviette électrique



2°) INDICATION DES CONDITIONS D'OCCUPATION ET IDENTITE DES OCCUPANTS, ET DROITS DONT ILS SE PREVALENT :

La maison est occupée par Monsieur FILHOL.

3°) LE MONTANT DE LA TAXE FONCIERE :

Monsieur FILHOL m'indique que le montant de la taxe foncière est de 600 euros environ

4°) AUTRES RENSEIGNEMENTS UTILES SUR L'IMMEUBLE :

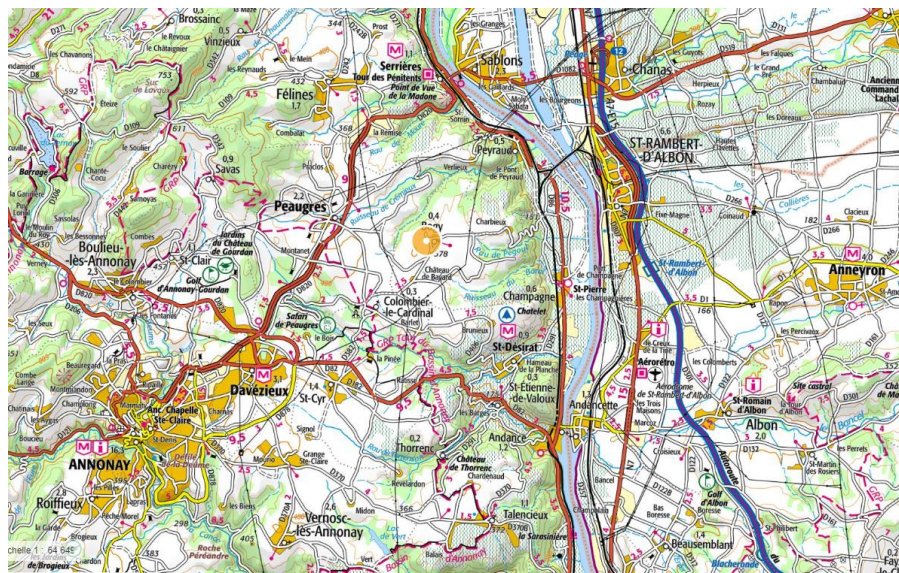
Plan de situation de l'immeuble :



Environnement du bien :



Situation géographique du bien :



Autres observations pratiques :

La commune de Bogy est située à 12 kilomètres de la commune d'Annonay et à 13 kilomètres du péage d'autoroute de CHANAS permettant l'accès à l'autoroute A7.

La commune de BOGY dispose d'une école accueillant les enfants de la Petite Section de maternelle au CP. La commune propose un service de garderie périscolaire ainsi qu'un service de restauration pour les écoliers.

De tout ce qui précède, j'ai dressé et clos le présent procès-verbal, établi sur 22 pages.
Un dossier de diagnostics techniques sera annexé à la minute du présent acte.

Pour servir et valoir ce que de droit.

Sophie MARANDET



SELARL
**MOURET AYACHE &
ASSOCIES**

Commissaires de Justice associés
Office de Privas (07)
Me MARANDET Sophie

20 Cours de l'Esplanade

07000 PRIVAS

☎ : 04 75 64 11 59

✉ : contact@cdj-07.fr

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



PAIEMENT SECURISE
EN LIGNE OU PAR TELEPHONE



IBAN BANQUE POPULAIRE DU SUD
FR76 1660 7002 9868 2963 3463 728
BIC : CCBPFRPPPPG

delivract. 
Etude membre du réseau

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

COUT ACTE

EMOLUMENT ART. R444-3	219,16
D.E.P.	
Art.A444.15.....	
VACATION	223,20
TRANSPORT	
.....	7,67
H.T.	450,03
TVA 20,00%	90,01
TAXE FORFAITAIRE	
Art. 302 bis Y CGI	
FRAIS POSTAUX	
DEBOURS.....	
T.T.C.	540,04



MODALITES DE REMISE DE L'ACTE

PV DE DESCRIPTION

L'An DEUX MILLE VINGT TROIS le VINGT ET UN SEPTEMBRE

Début de la prestation le 21.09.2023 à 14 heures 30 minutes

Fin de la prestation le 21.09.2023 à 16 heures 40 minutes

A LA DEMANDE DE :

CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL SUD RHONE ALPES,
Société Coopérative de Crédit à capital variable et à responsabilité
statutairement limitée, immatriculée au RCS de GRENOBLE sous le n°
402121958 dont le siège social est 12 place de la Résistance, CS 20067
38041 GRENOBLE CEDEX 9, prise en la personne de son représentant
légal domicilié en cette qualité audit siège

DANS L'AFFAIRE QUI L'OPPOSE A :

Monsieur FILHOL Pierre, Christian, Marc
Little Jourde 99 chemin du Suc de la Garde
07340 BOGY

La copie du présent acte comporte 22 feuilles.

Sophie MARANDET

