

EXPEDITION

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@cj-07.fr

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION DES LIEUX

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE ET LE VINGT CINQ JANVIER

A NEUF HEURES TRENTE

FIN DES OPERATIONS A ONZE HEURES TRENTE

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 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

Faisant élection de domicile et constitution d'avocat en la personne et au cabinet de Maître PALACCI, associée de la SCP JOUANNEAU-PALACCI, membre de la AARPI COFLUENCES, Avocat au Barreau de l'Ardèche, demeurant 99 avenue Gross Umstadt – 07130 SAINT PERAY,

AGISSANT A L'ENCONTRE DE :

Monsieur VIGNAL Francis Pierre Roger, né le 1^{er} janvier 1968 à VALENCE (26), de nationalité française, divorcé de Kathia Josée Pierrette LAMY, domicilié Le Pont de Moulinas 07190 SAINT MAURICE EN CHALENCON (France)

Et de,

Madame LAMY Kathia Josée Pierrette, née le 06 août 1969 à ROUEN (76), de nationalité française, divorcée de Francis Pierre Roger VIGNAL, domiciliée 514 route d'Issirac 30760 LE GARN (France)

EN VERTU :

De la grosse d'un acte authentique reçu le 04/10/2010 par Maître BORNE, notaire à LE CHEYLARD (07) contenant prêts par la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL SUD RHONE ALPES,

D'une inscription de privilège de prêteur de deniers en date du 04/10/2010 publiée au service de la publicité foncière de TOURNON SUR RHONE le 02/11/2010 sous les références volume 2010V n°1648,

D'une inscription de privilège de prêteur de deniers en date du 04/10/2010 publiée au service de la publicité foncière de TOURNON SUR RHONE le 02/11/2010 sous les références volume 2010V n°1649,

Et d'un COMMANDEMENT de PAYER valant SAISIE IMMOBILIERE, délivré par acte de mon ministère en date du 04.01.2024 à Monsieur VIGNAL Francis et en date du 05.01.2024 à Madame LAMY Kathia.

EXPEDITION

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@cj-07.fr

Certifie m'être transportée ce jour : Le Pont de Moulinas à ST MAURICE EN CHALENCON

Je suis assistée des personnes suivantes :

Monsieur DURIEZ THIERRY, serrurier

Monsieur MORENO Alex, témoin

Monsieur DURIEZ THIERRY, témoin

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

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

EXPEDITION

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

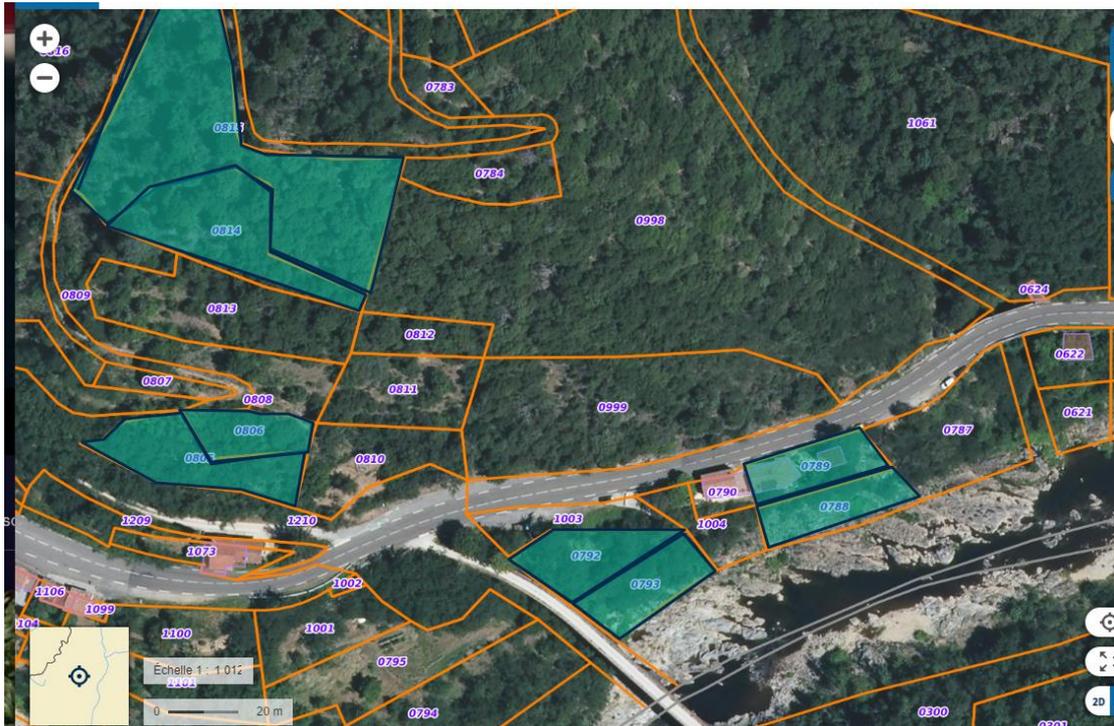
✉ : contact@cjji-07.fr

1°) LA DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE :

SITUATION ET DESIGNATION DE L'IMMEUBLE :

Sur la commune de SAINT MAURICE EN CHALENCON (Ardèche), une maison à usage d'habitation avec terrain attenant et non attenant, figurant au cadastre sous les références suivantes :

A788 Lieudit Moulinas pour 05a 50ca
A789 Lieudit Moulinas pour 04a 94ca
A792 Lieudit Moulinas pour 05a 72ca
A793 Lieudit Moulinas pour 05a 62ca
A805 Lieudit Moulinas pour 07a 60ca
A806 Lieudit Moulinas pour 04a 00ca
A814 Lieudit Moulinas pour 11a 50ca
A815 Lieudit Moulinas pour 34a 30ca



EXPEDITION

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@cjji-07.fr

La maison est une maison mitoyenne sur un côté.

Elle est composée de 3 niveaux :

1er niveau : caves

2nd niveau : RDC de la maison avec balcon

3ième niveau : 1er étage de la maison

Elle est dotée d'une fosse septique.

Elle est située en bordure de l'Eyrieux à quelques pas du viaduc du Moulinas lequel permet l'accès direct à des parcours de randonnées.

Les véhicules peuvent être stationnées sur la parcelle A789, des véhicules sont stationnés sur cette zone lors de mes opérations.



Maison objet
de la
procédure

EXPEDITION

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@cj-07.fr



EXPEDITION

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@cj-07.fr

DESCRIPTION DES PARTIES EXTERIEURES DE L'IMMEUBLE :



Entrée de la maison



Porte d'entrée de
la maison

EXPEDITION

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@cj-07.fr



Fenêtre pièce de vie

Porte d'entrée
de la maison

Porte accès caves

L'accès au sous-sol où se trouvent les caves est indépendant et non relié aux niveaux supérieurs.

EXPEDITION

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@cj-07.fr

L'espace jardin situé sur la gauche de la maison, actuellement non entretenu :



EXPEDITION

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@cjji-07.fr

L'espace jardin en contre-bas de la maison, actuellement non entretenu :



EXPEDITION

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@cj-07.fr

La maison dispose d'un balcon avec vue sur l'Eyrieux et le viaduc du Moulinas :



EXPEDITION

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@cj-07.fr



EXPEDITION

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@cjji-07.fr



EXPEDITION

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@cj-07.fr

Les façades de la maison sont en assez bon état.

La maison dispose d'une toiture très récente sur laquelle quelques panneaux solaires sont apposés.



EXPEDITION

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@cj-07.fr



EXPEDITION

SELARL
**MOURET AYACHE &
ASSOCIES**
Commissaires de Justice associés
Office de Privas (07)
Me MARANDET Sophie

20 Cours de l'Esplanade

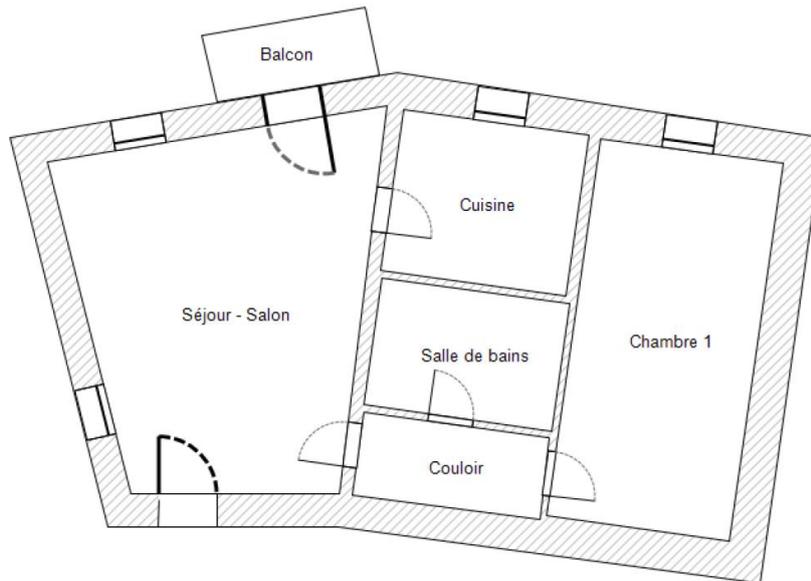
07000 PRIVAS

☎ : 04 75 64 11 59

✉ : contact@cj-07.fr

DESCRIPTION DES PARTIES INTERIEURES DE L'IMMEUBLE :

REZ DE CHAUSSEE :



La porte d'entrée de la maison donne directement sur une seconde porte donnant elle-même accès au salon séjour.



EXPEDITION

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@cj-07.fr

SALON-SEJOUR :

Sol : chappe de ciment

Murs : plusieurs revêtements (placoplâtre brut, pierre brute, béton brut, enduit et peinture)

Plafond : placoplâtre brut

La pièce est dotée d'un insert poêle pour bûches non intégré simplement posé.

Un escalier distribue une mezzanine et les pièces situées à l'étage.



EXPEDITION

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@cj-07.fr



EXPEDITION

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@cj-07.fr



EXPEDITION

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@cj-07.fr

CUISINE :

Sol : chappe de ciment

Murs : Enduit avec peinture

Plafond : Bois et peinture



EXPEDITION

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@cj-07.fr



EXPEDITION

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@cj-07.fr

COULOIR :

Sol : chappe de ciment

Murs : enduit et peinture ; bois et peinture

Plafond : bois et peinture

Présence du tableau électrique dans le couloir



EXPEDITION

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@cj-07.fr



EXPEDITION

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@cj-07.fr

SALLE DE BAIN ET TOILETTES :

Sols : chappe de ciment

Murs : Enduit peinture

Plafond : bois et peinture

La salle de bain comprend une baignoire, une douche, un WC et un lavabo.



EXPEDITION

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@cj-07.fr



EXPEDITION

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@cj-07.fr



EXPEDITION

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@cj-07.fr

CHAMBRE 1 :

Sol : chappe de ciment

Murs : enduit et peinture

Plafond : bois et peinture



EXPEDITION

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@cj-07.fr

EXPEDITION

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@cj-07.fr

BALCON :

Sol : béton



EXPEDITION

SELARL

MOURET AYACHE & ASSOCIES

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

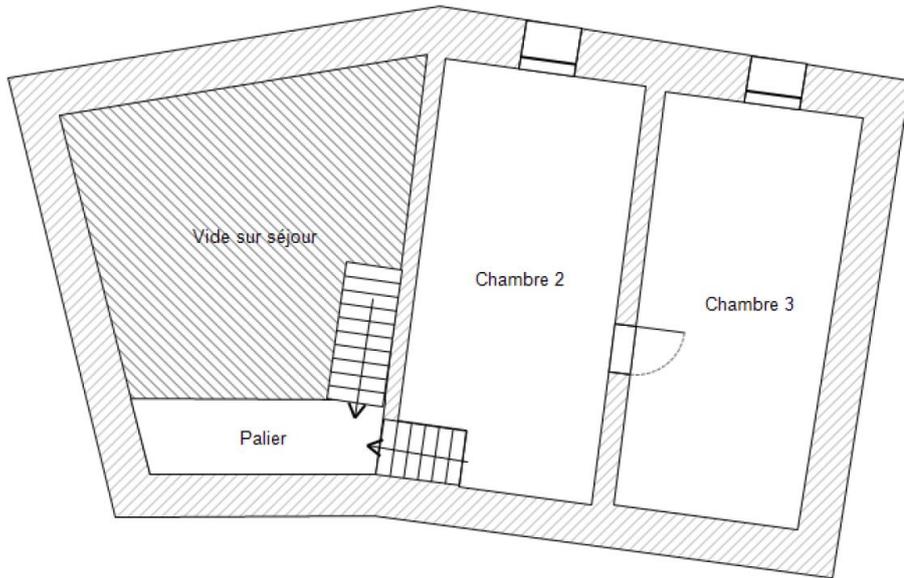
20 Cours de l'Esplanade

07000 PRIVAS

☎ : 04 75 64 11 59

✉ : contact@cj-07.fr

PREMIER ETAGE :



EXPEDITION

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@cj-07.fr

PALIER :

Il constitue une mezzanine avec vue sur le séjour.

Sol : plancher bois

Murs : pierre et placoplâtre bruts

Plafond : placoplâtre brut



EXPEDITION

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@cj-07.fr



EXPEDITION

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@cj-07.fr

CHAMBRE 2 :

Sol : plancher bois

Murs : Pierre

Plafond : voutains brique

Présence d'un vélux.



EXPEDITION

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@cj-07.fr



EXPEDITION

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@cj-07.fr

CHAMBRE 3 :

Sol : plancher bois

Murs : Pierre

Plafond : voutains brique

Présence d'un placard mural



EXPEDITION

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@cj-07.fr



EXPEDITION

SELARL
**MOURET AYACHE &
ASSOCIES**
Commissaires de Justice associés
Office de Privas (07)
Me MARANDET Sophie

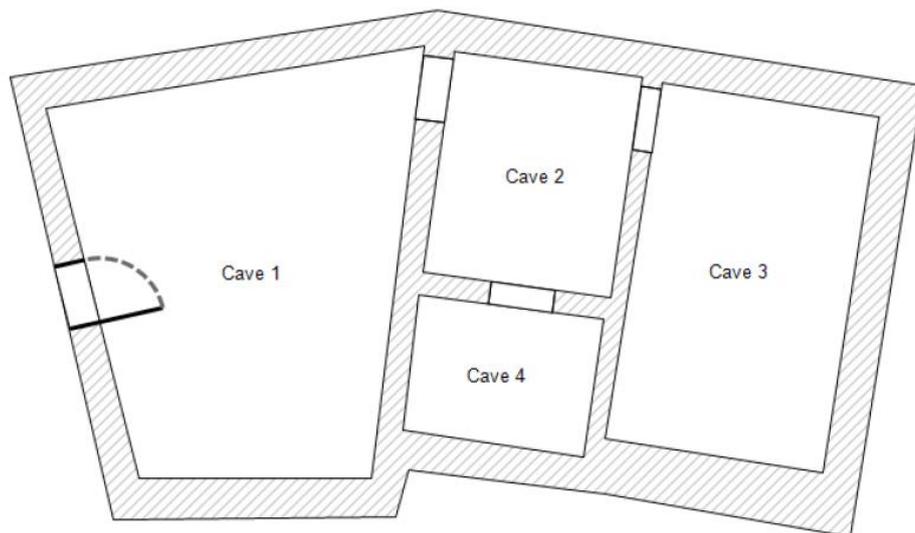
20 Cours de l'Esplanade

07000 PRIVAS

☎ : 04 75 64 11 59

✉ : contact@cj-07.fr

SOUS-SOL – CAVES :



Sol : terre battue
Murs : pierre
Plafond : voûte pierre



EXPEDITION

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@cj-07.fr



EXPEDITION

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@cj-07.fr

CAVE 1 :



EXPEDITION

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@cj-07.fr

CAVE 4 :



EXPEDITION

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@cj-07.fr

CAVE 2 :



EXPEDITION

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@cj-07.fr

CAVE 3 :



EXPEDITION

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@cj-07.fr

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

Les lieux sont occupés par Monsieur VIGNAL.

EXPEDITION

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@cj-07.fr

3°) AUTRES RENSEIGNEMENTS UTILES SUR L'IMMEUBLE ET SA SITUATION :

La commune de SAINT MAURICE EN CHALENCON est située à 2 heures de LYON et à 42 km du péage de l'autoroute A7 en direction de LYON.

Elle est située à 2h30 de MARSEILLE et à 38 km du péage de l'autoroute A7 permettant de rejoindre MARSEILLE.

Le bien immobilier est situé dans un cadre verdoyant avec un accès direct à la rivière et aux chemins de randonnée.



EXPEDITION

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



EXPEDITION

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@cj-07.fr



EXPEDITION

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@cjji-07.fr

Mes opérations terminées à 11h30.

De tout ce qui précède, j'ai dressé et clos le présent procès-verbal établi sur 46 pages.

Maître MARANDET Sophie

