

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](mailto:contact@cdj-07.fr)

Site web: <http://www.huissier-valencemouretayache.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 QUATRE ET LE VINGT NEUF JUILLET  
Début des opérations : 11h40  
Fin des opérations : 13h15

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,

### AGISSANT A L'ENCONTRE DE :

Monsieur TUINFORT Maxime  
né le 13 avril 1992 à SAINT LAURENT DU  
MARONI  
1 rue Voltaire

07400 LE TEIL

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 de la SCP JOUANNEAU-PALACCI, membre de la AARPI COFLUENCES, Avocat au barreau de l'Ardèche, y exerçant 99 avenue Gross Umstadt 07130 ST PERAY, laquelle constitution emporte élection de domicile en son cabinet.

### AGISSANT EN VERTU :

De la Grosse d'un acte authentique reçu le 22 juillet 2022 par Maître Gilles DOREE, notaire associé de la SCP « Laurent KOSMALA Carine FIGUERAS-KOSMALA et Gilles DOREE notaires associés » à CREST,

Et d'un COMMANDEMENT de PAYER valant SAISIE IMMOBILIERE, délivré par acte de mon ministère en date du 16.07.2024 .

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 3 rue de la République à LE TEIL (07400)

Je suis assistée des personnes suivantes :

DURIEZ Thierry, serrurier  
Flavien MORENO, diagnostiqueur  
Mathis ROLLAND, témoin  
DURIEZ Thierry, témoin

Sur place, j'ai rencontré le locataire qui occupe actuellement les lieux, Monsieur AIDI AHMED, dont les coordonnées téléphoniques sont conservées à l'étude lequel nous a laissé entrer afin de procéder aux présentes descriptions.

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 :**

Dans un ensemble immobilier situé à LE TEIL (ARDECHE) (07400), 3 rue de la République, figurant au cadastre section BD n°218 pour 01a 75ca, le lot numéro 18.

#### Lot numéro dix-huit (18) :

Soit au 3<sup>e</sup> étage, où l'entrée s'effectue par la rue de la République, un appartement de type 2 une pièce, composée d'une entrée/séjour/cuisine, d'une chambre, d'une salle de bain et d'une toilette.

Et les soixante-treize millièmes (73/1000 èmes) des parties communes générales.

Tel que le bien existe avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

#### Etat descriptif de division – Règlement de copropriété

L'ensemble immobilier sus-désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Me Henri DENARIE notaire à MONTELIMAR le 26 mai 2010 publié au Service de la Publicité foncière de Privas le 10 juin 2010, volume 2010 P numéro 3727.





**Description des parties extérieures de l'immeuble :**

L'immeuble est composé de 3 étages. Des combles sont également présents et en cours d'aménagement.

La façade de l'immeuble est en mauvais état.

La toiture et la zinguerie semblent en état d'usage avancé.

La fermeture de la porte d'entrée de l'immeuble ne fonctionne plus.

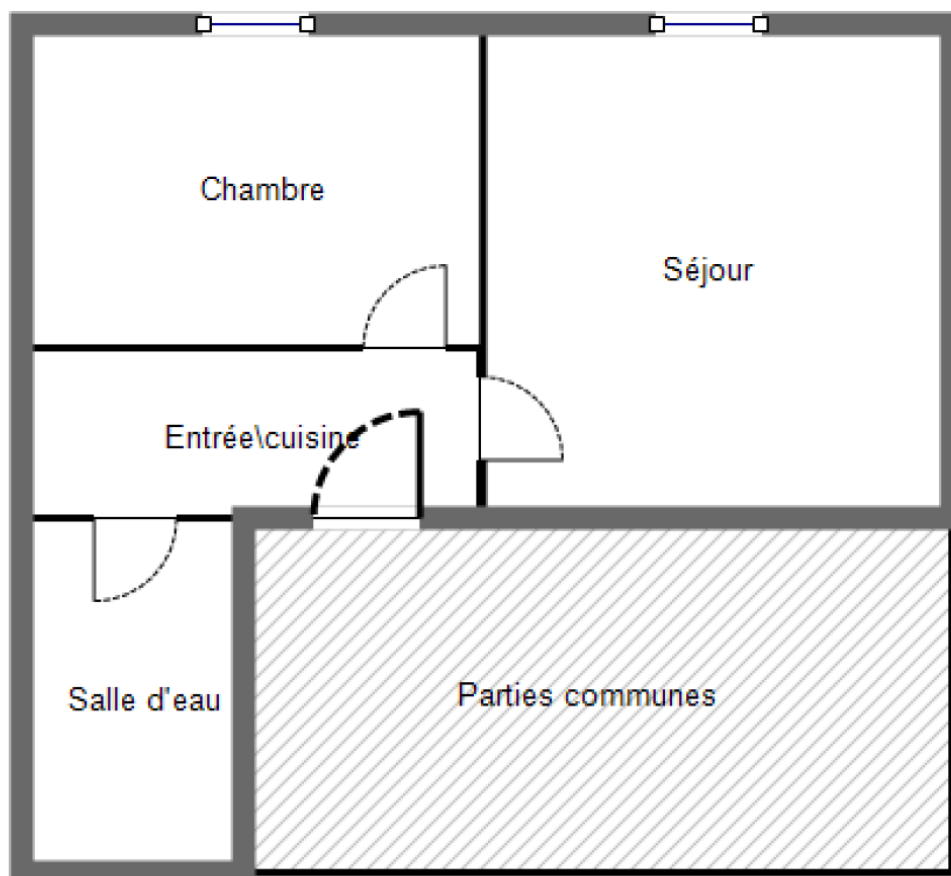
Une partie de l'immeuble donne sur la rue, l'autre côté Rhône et voie ferrée.

**Description des parties intérieures de l'immeuble :**

Le lot objet de la présente procédure est situé au troisième étage. Il présente une superficie de 38,65 m<sup>2</sup>.



**CROQUIS DU LOT :**



**ENTREE / COIN CUISINE**

Sol : lino PVC, en mauvais état.  
Murs : peinture, en état d'usage avancé  
Plafond : dalles de faux-plafond, état d'usage

Coin kitchenette avec plaques électriques et four.

Cumulus STILEOS 5050 VERT 470 STEA MO – 230 V 1200 W 50 L

Le sol n'est pas droit. Le réfrigérateur penche, sa porte ne s'ouvre pas sans déplacer celui-ci.







## SALLE D'EAU

Sol : carrelage, en état d'usage

Murs : lambris PVC, en état d'usage

Plafond : lambris PVC, faïence, en état d'usage

Présence d'un branchement avec arrivée d'eau pour machine à laver, sèche serviette, lavabo, WC et bac douche avec portes coulissantes.

La douche est en état d'usage avancé.







**CHAMBRE :**

Sol : Moquette, en état d'usage avancé

Murs : peinture, en état d'usage

Plafond : peinture, en état

Présence d'un dressing aménagé.

Volet roulant électrique



## SEJOUR

Sol : lino PVC, en état d'usage avancé

Murs : peinture, en état d'usage

Plafond : dalles de faux-plafond, en état d'usage avancé, présence de traces d'infiltration

Volet roulant électrique









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

Le logement est actuellement occupé par Monsieur AIDI AHMED.

Le loyer est de 350 euros charges comprises.

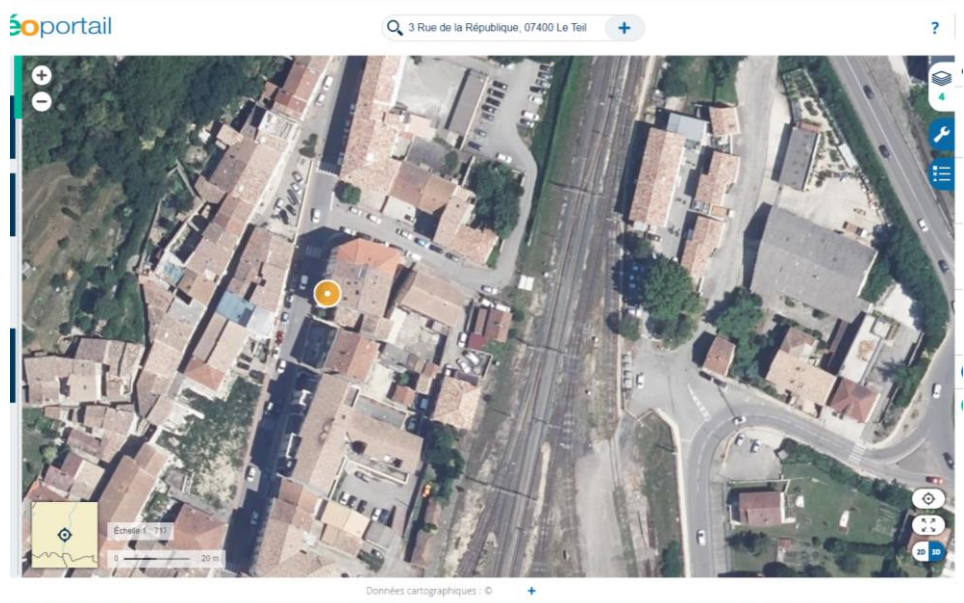
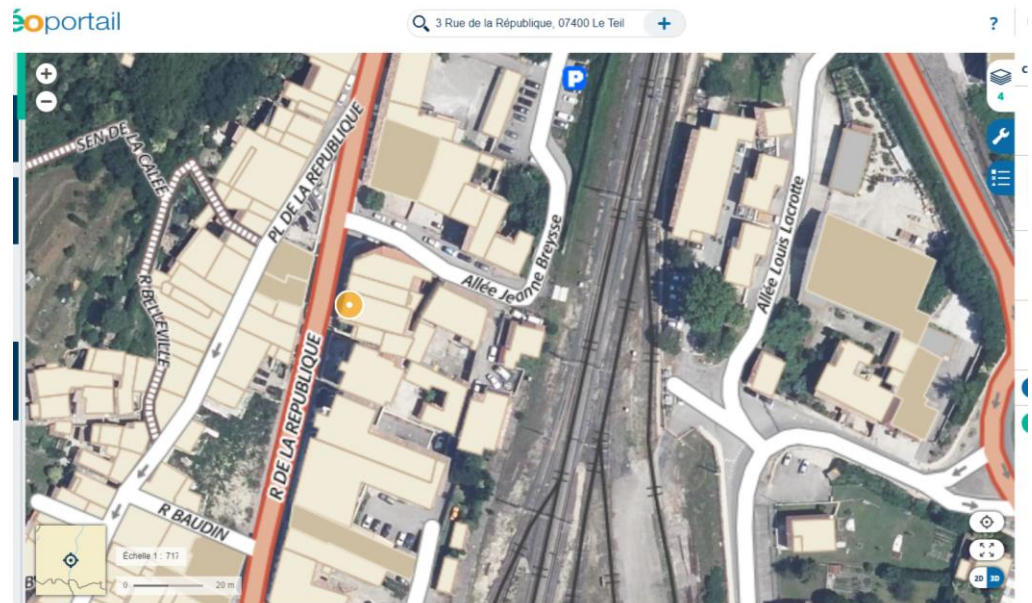
Il me précise être porteur d'un contrat de bail écrit. Il lui est impossible de m'en fournir une copie me précisant que cette copie se trouverait dans sa voiture.

## **3°) Le nom et l'adresse du syndic de copropriété les cas échéant :**

D'après mes recherches et les occupants de l'immeuble interrogé, un Syndic bénévole serait en place représenté par l'un des occupants (propriétaire d'un lot) de l'immeuble.

## **4°) Autres renseignements sur l'immeuble :**

**Plan de situation du bien :**





La commune de LE TEIL est située à 2 heures de Marseille et à 60 km de l'accès au premier péage d'autoroute A7 en direction de Marseille.

Elle est située à moins de 2 heures de LYON et à 20 km de l'accès au premier péage d'autoroute A7 en direction de LYON.

**Les crèches :**

Une crèche est implantée sur la commune.

**Les établissements scolaires :**

La commune de LE TEIL dispose de plusieurs établissements scolaires publics :

- 3 écoles maternelles,
- 3 écoles primaires,
- 1 collège
- 1 lycée

Des établissements scolaires privés sont également présents.

De tout ce qui précède, j'ai dressé et clos le présent procès-verbal de description établi sur 14 pages pour servir et faire valoir ce que de droit.

Maître MARANDET Sophie

