

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-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 DIX OCTOBRE A QUATORZE 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 :

Monsieur BRANGER Marc
né le 20 février 1965 à LYON 8EME
Le Perrier
07240 SAINT-JEAN-CHAMBRE
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 immatriculée au RCS de GRENOBLE sous le n° 402 121 958, 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 Céline PALACCI, associée de la SCP JOUANNEAU PALACCI, membre de la AARPI COFLUENCES, Avocat au barreau de l'Ardèche, demeurant 99 avenue Gross Umstadt 07130 ST PERAY, laquelle constitution emporte élection de domicile en son cabinet.

AGISSANT A L'ENCONTRE DE

Monsieur BRANGER Marc
né le 20 février 1965 à LYON 8EME
Le Perrier

07240 SAINT-JEAN-CHAMBRE
Où étant et parlant à comme il est dit en fin d'acte

EN VERTU :

De la copie exécutoire d'un jugement rendu le 25 octobre 2019 par le Tribunal de Grande Instance de PRIVAS, définitif, signifié le 08 novembre 2019, certificat de non appel du 20 décembre 2019,
D'une inscription d'hypothèque judiciaire provisoire du 11 juin 2019 volume 2019 V n°913
D'une inscription d'hypothèque judiciaire définitive publiée le 10 janvier 2020 Volume 2020 V n°23

Et d'un COMMANDEMENT de PAYER valant SAISIE IMMOBILIERE, délivré par acte de mon ministère en date du 24.09.2024.

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 et heure sur la commune de SAINT JEAN CHAMBRE (ARDECHE), lieudit Le Perrier au niveau des parcelles cadastrées section D n°602 et D n°854.

Je suis accompagnée des personnes suivantes :

- **Monsieur MORENO Flavien**, diagnostiqueur représentant de la société Agence du Diagnostic Immobilier - Cabinet MORENO,
- **Monsieur DURIEZ Thierry**, serrurier
- **Monsieur DURAND Gilles**, maire de la commune de Saint Jean Chambre

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 :

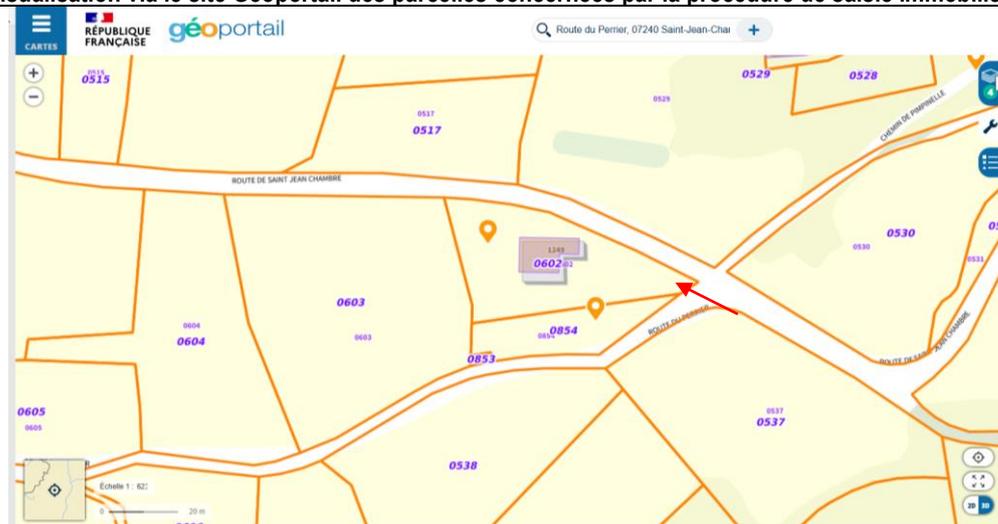
Sur la commune de SAINT JEAN CHAMBRE (ARDECHE), les biens et droits immobiliers ci-après désignés :

Un ensemble immobilier sis lieudit Le Perrier cadastré section D n°602 et D n°854.





Visualisation via le site Géoportail des parcelles concernées par la procédure de saisie immobilière :



La parcelle D n°854 est un terrain de type pré sans construction, en revanche sur la parcelle D n°602 est édifée une maison.

L'accès à la maison se fait par la route du Perrier, à l'extrémité droite de la parcelle D n°602 (flèche rouge sur la visualisation Géoportail).

Vue de la maison depuis le chemin d'accès :



Vue depuis la route du Perrier :



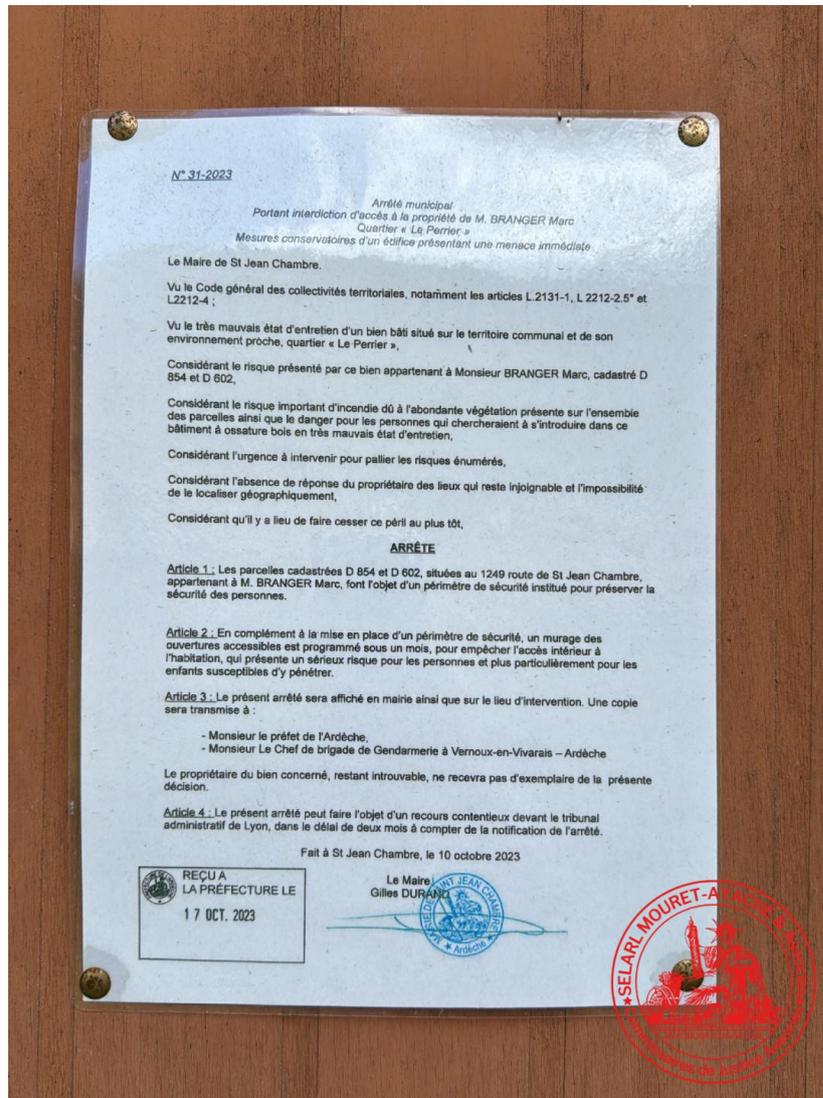


Description des parties extérieures de l'immeuble :

L'ensemble immobilier est en très mauvais état.

Les ouvertures ont été fermées sur décision du Maire.

Je reproduis la teneur de l'arrêté municipal :



Le bardage en bois extérieur est très endommagé.



Le chemin d'accès permet d'accéder au garage.





Un petit abri a été installé sur le côté droit du garage :



La porte d'entrée de la maison est située côté route de Saint Jean Chambre









Côte route du Perrier, une terrasse longe tout le long de la maison.

Sous la terrasse, 3 espaces de rangement sont présents.



L'espace central donne accès au vide sanitaire.





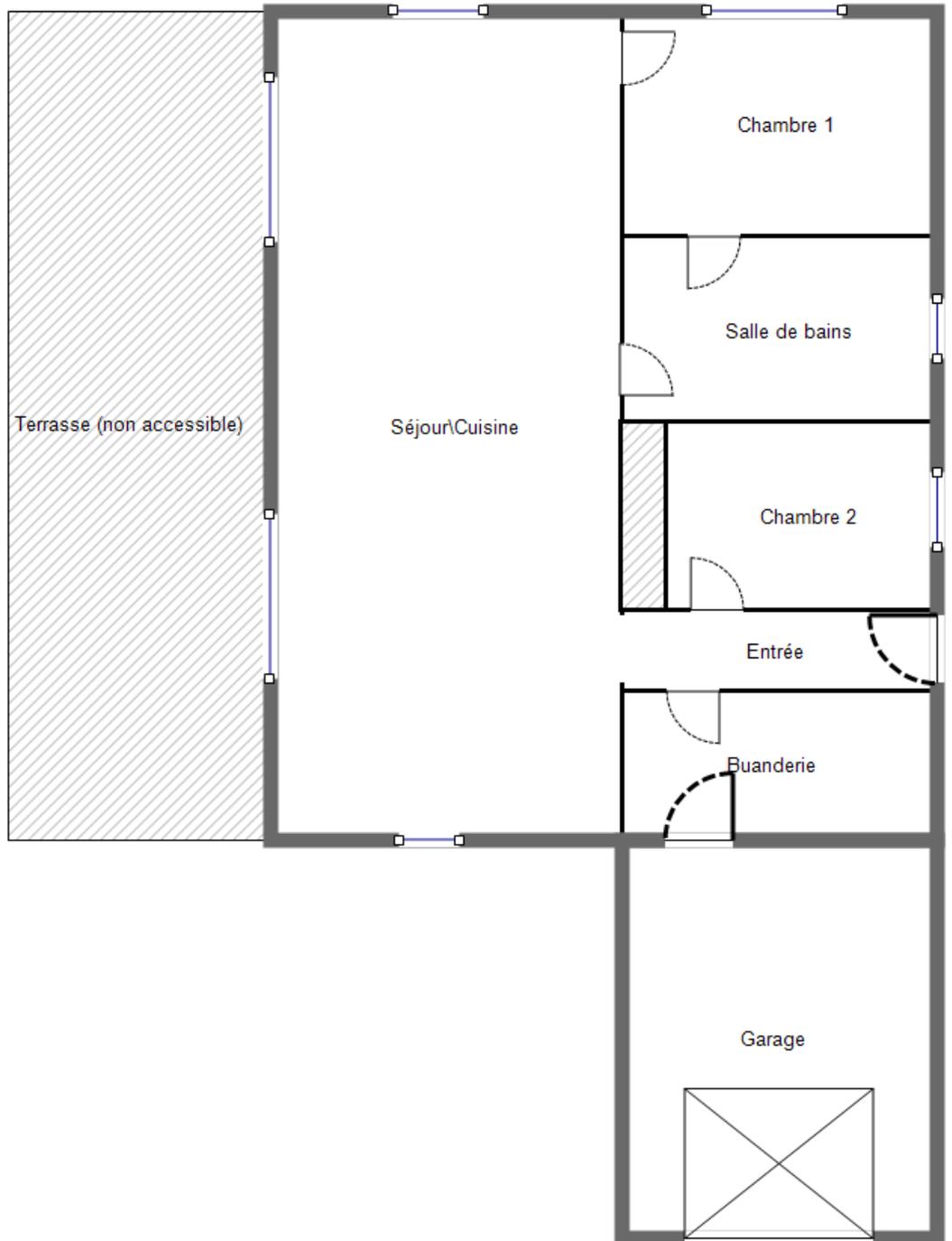
La vue est très dégagée, il n'y a pas d'habitation située à proximité comme on peut le constater via la visualisation Géoportail reproduite ci-avant.





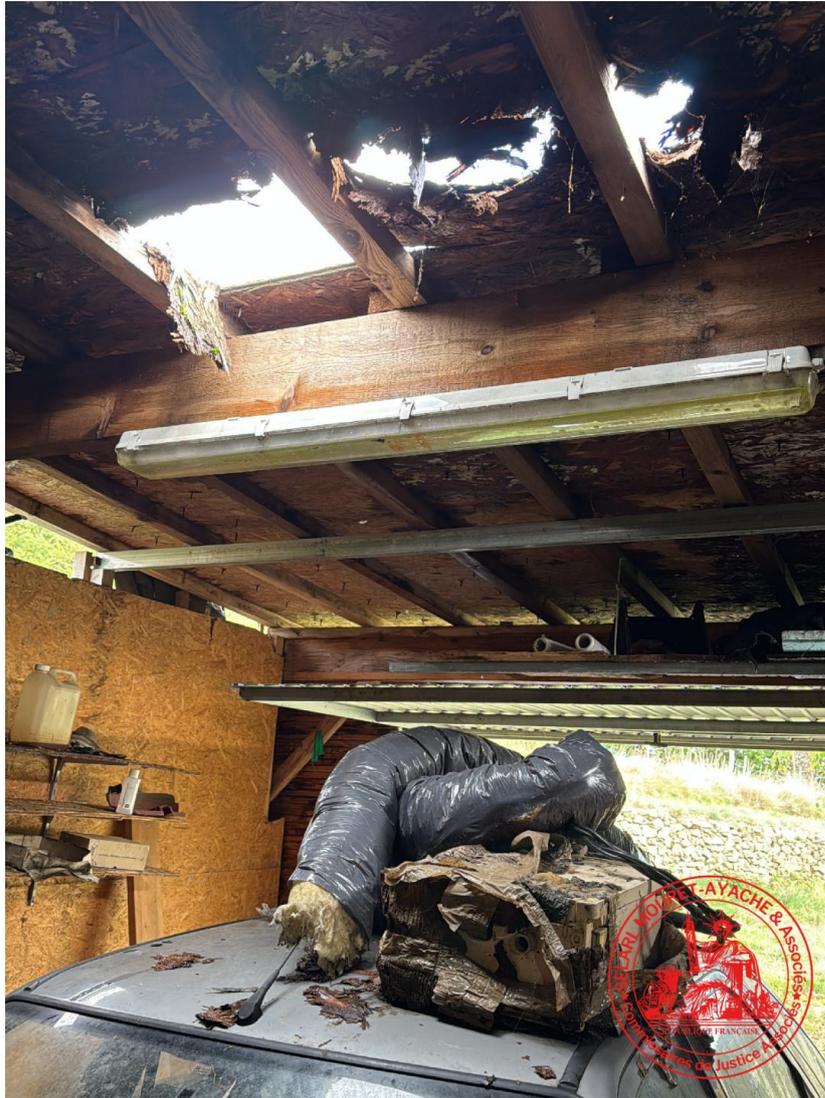
Description des parties intérieures de l'immeuble :

CROQUIS DE PRESENTATION



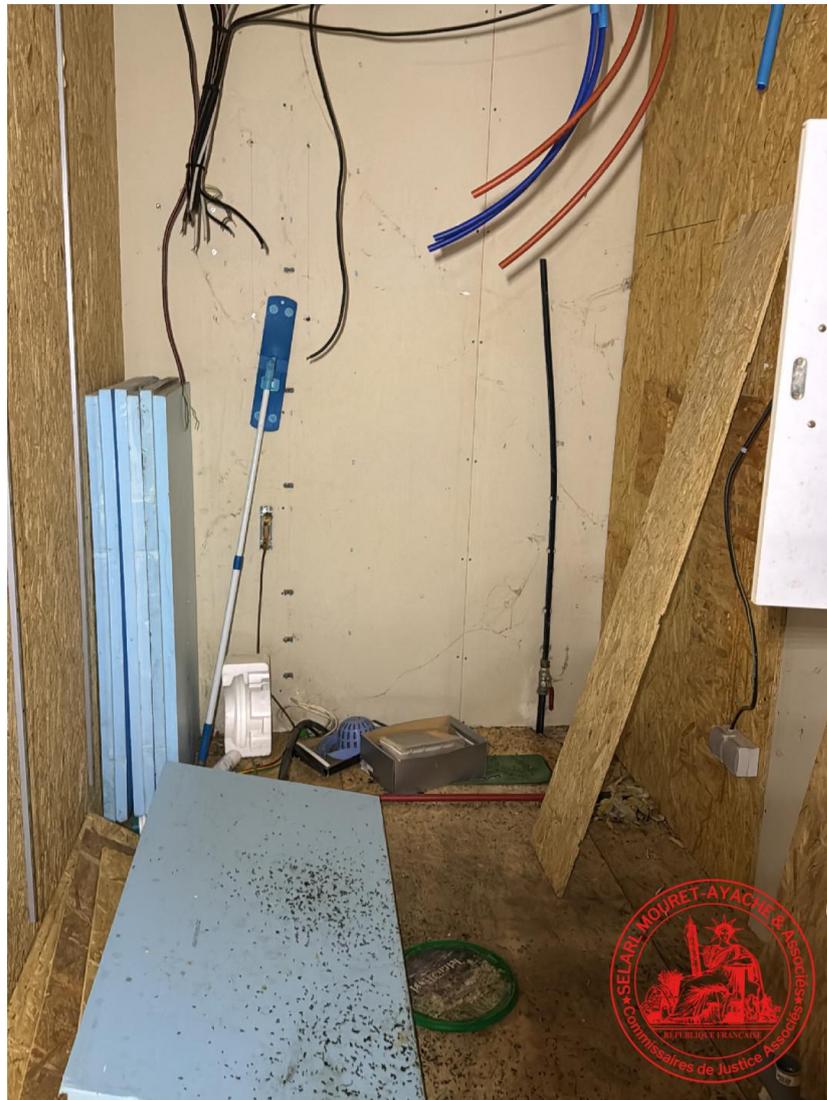
GARAGE :

Le garage est dans l'ensemble en très mauvais état.
Des traces d'infiltrations importantes sont présentes.
Il n'est pas entièrement fermé, ne le rendant ainsi pas étanche.
Le toit a cédé.



BUANDERIE :

La pièce est étroite et en mauvais état.
Des fils électriques sont dénudés et non sécurisés.
Une porte donne accès au couloir de la maison





COULOIR :

Le couloir est accessible par la buanderie ou par la porte d'entrée située côté route de Saint Jean Chambre.
La porte d'entrée est en assez bon état.
Le sol est en très mauvais état, les murs également.
Ceux-ci sont infiltrés d'eau et de moisissures en partie basse.
Le plafond n'est pas finalisé, il est en travaux.









CHAMBRE n°1 :

Le sol est en mauvais état, des infiltrations d'eau sont présentes.

Les murs sont en mauvais état. Des infiltrations sont présentes avec moisissures en partie basse.

Le plafond est en travaux.

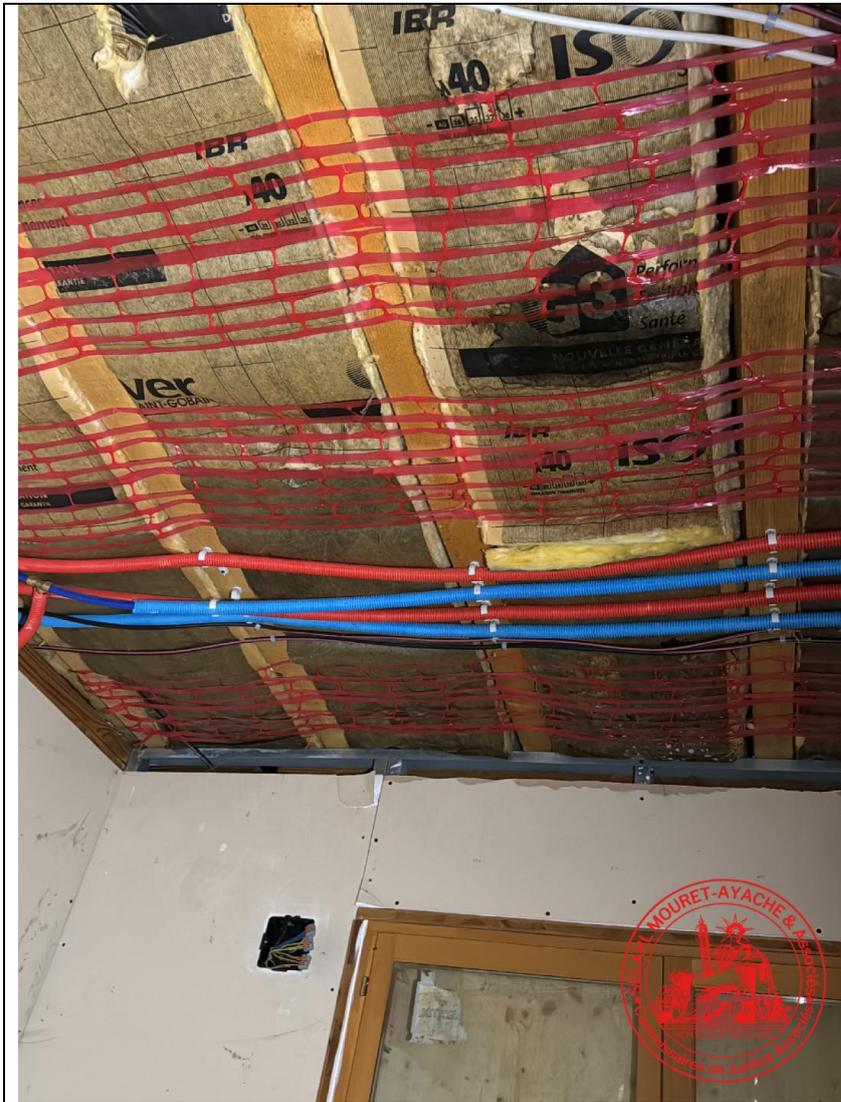
La fenêtre est en assez bon état.







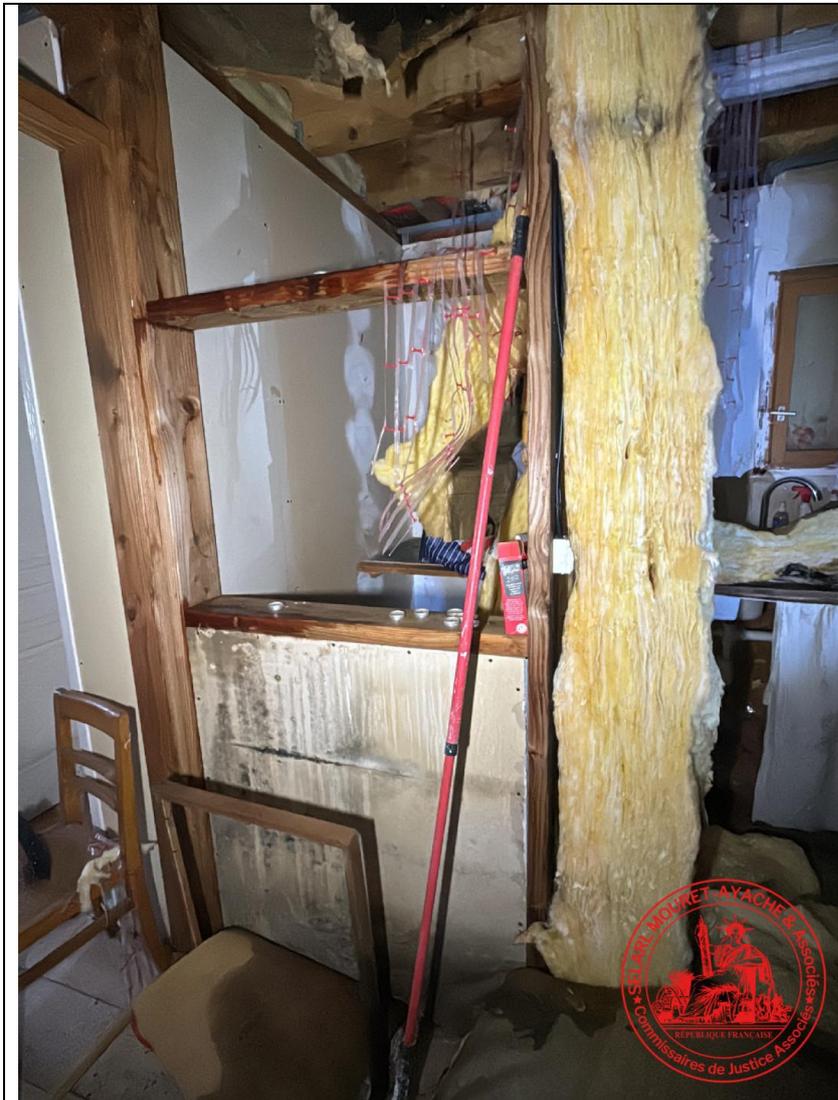


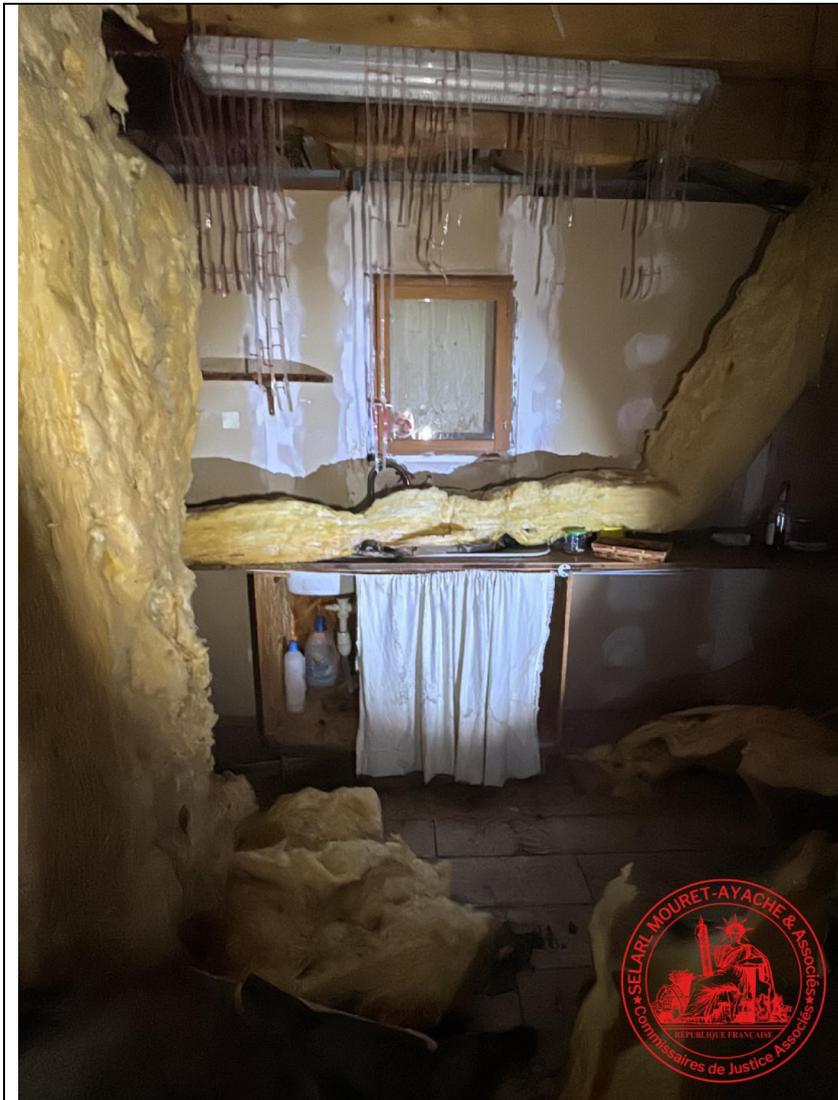


PIECE DE VIE :

Le sol est en mauvais état, des infiltrations d'eau sont présentes.
Les murs sont en mauvais état. Des infiltrations sont présentes avec moisissures.
Le plafond est en travaux. Des moisissures sont observables au plafond.



















SALLE DE BAIN :

Le sol est en état d'usage.

La pièce est en travaux, les murs ne sont pas terminés.

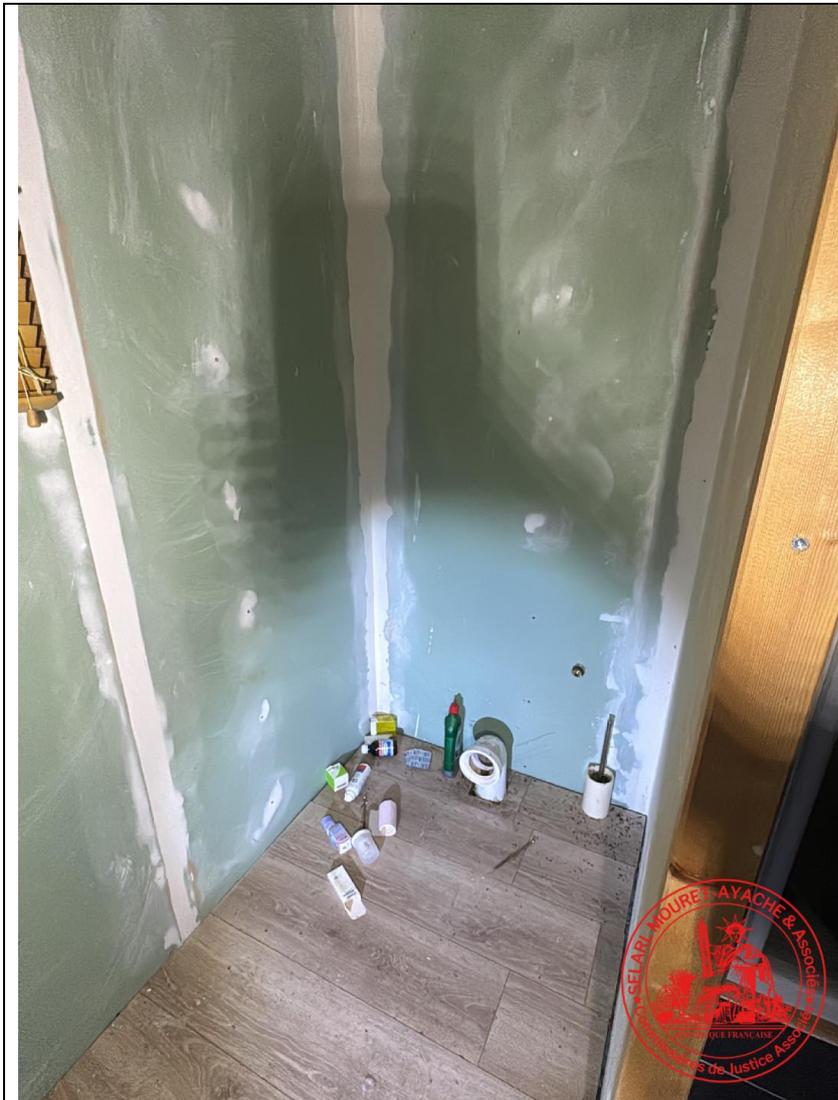
Le plafond est en état d'usage.

Une baignoire est présente.

Le WC est déposé dans le garage.

Néanmoins, la pièce semble moins infiltrée d'eau que les autres pièces







CHAMBRE n°2 :

Le sol est en mauvais état.

Les murs sont en état d'usage avancé, il sont néanmoins moins infiltrés d'eau que dans la pièce de vie, la chambre n°1 ou encore le couloir.

Le plafond est peint, en état d'usage. Des baguettes ont été installées au niveau de la jointure mur/plafond, celles-ci se décollent.

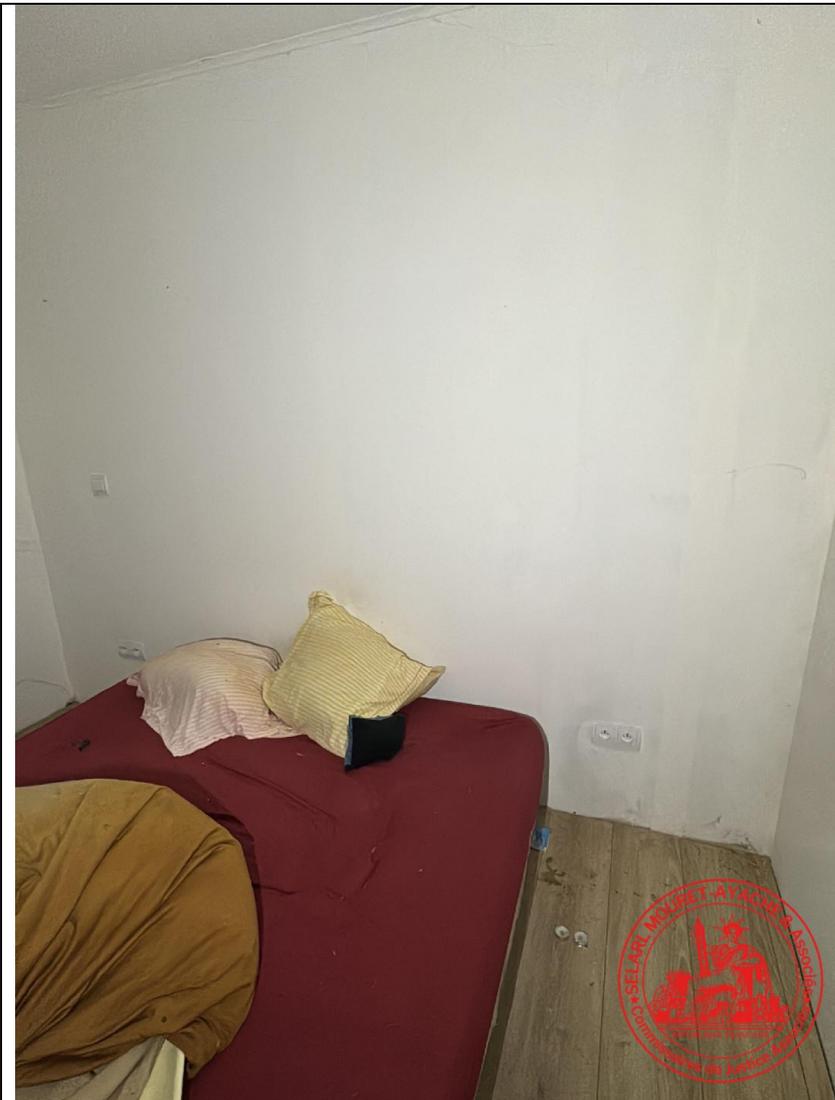
La fenêtre n'est plus fonctionnelle.

Un dressing en bois est présent.













2°) Indication des conditions d'occupation et identité des occupants, et droits dont ils se prévalent :

Les lieux sont libres.

Le propriétaire des lieux a disparu de la circulation, le Maire m'indique qu'il serait en Afrique.

3°) Autres renseignements :

La commune de SAINT JEAN CHAMBRE est située en haut vivarais, sur le Plateau de Vernoux, à moins de 20 minutes de VERNOUX EN VIVARAIS, à 52 minutes de GUILHERAND GRANGES et à une heure de VALENCE.

La commune compte un peu moins de 300 habitants.

Une école maternelle et primaire sont présentes sur la commune.

Mes opérations terminées à 15h45, je me suis retirée et de tout ce qui précède j'ai dressé le présent acte.

Sophie MARANDET