

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 VINGT CINQ OCTOBRE

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

Élisant domicile en mon étude,

Ayant pour avocat constitué Maître PALACCI Céline, associée de la SCP JOUANNEAU PALACCI, membre de la AARPI COFLUENCES, Avocat au Barreau de l'Ardèche, y exerçant 99 avenue Gross Umstadt – 07130 SAINT PERAY laquelle constitution emporte élection de domicile en son cabinet.

AGISSANT DANS LE CADRE D'UNE PROCEDURE DE SAISIE IMMOBILIERE A L'ENCONTRE DE :

Monsieur TERRACHE Arnaud

né le 20 juin 1966 à LILLES

415 chemin d'Escoulenc

07360 LES OLLIÈRES-SUR-EYRIEUX

Où étant et parlant à comme il est dit en fin d'acte

AGISANT EN VERTU :

De la grosse d'un acte authentique reçu le 19 mars 2015 par Maître BORNE, notaire associé à LE CHEYLARD (07) contenant prêt par la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL SUD RHONE ALPES, D'une inscription de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle publiée au service de la publicité foncière de PRIVAS le 03.04.2015 sous les références V 2015 n°639. ' précédemment signifié, et à ce jour définitif.

Et d'un COMMANDEMENT de PAYER valant SAISIE IMMOBILIERE, délivré par acte de mon ministère en date du 01.10.2024.

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 415 chemin d'Escoulenc - 07360 LES OLLIÈRES-SUR-EYRIEUX,

Je suis accompagnée des personnes suivantes :

- Monsieur Flavien MORENO, diagnostiqueur, représentant de la société ADI Agence du Diagnostic Immobilier,
- Monsieur Thierry DURIEZ, serrurier,
- Monsieur Alex MORENO, témoin
- Monsieur Thierry DURIEZ, témoin

Là étant sur place, j'ai rencontré Monsieur TERRACHE qui ne s'est pas opposé à la réaliser des opérations de description et d'établissement du dossier de diagnostics techniques prévus dans le cadre de la présente procédure.

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

1°) La description de l'Immeuble :

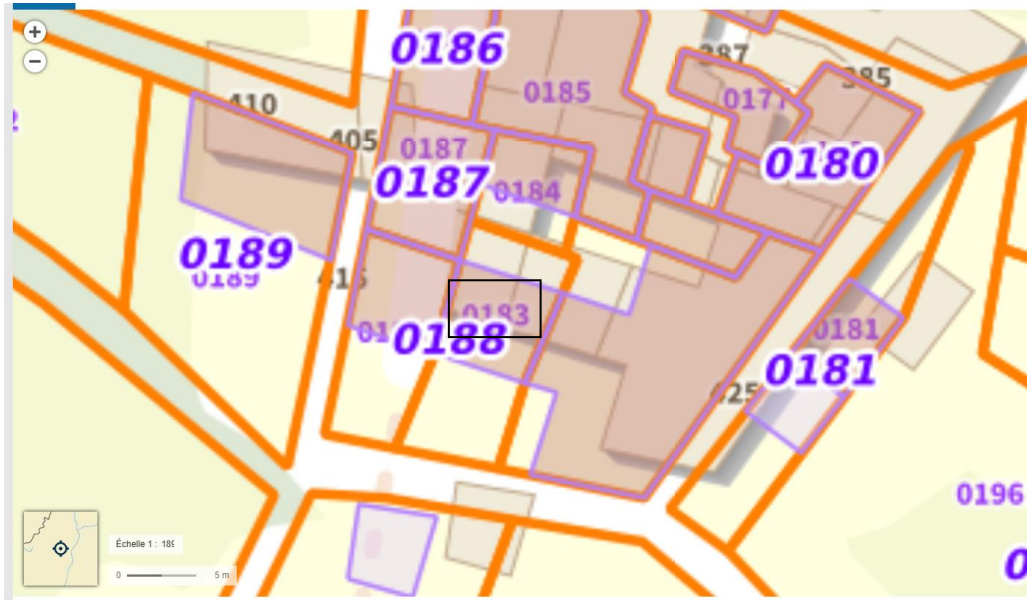
Situation et désignation de l'immeuble :

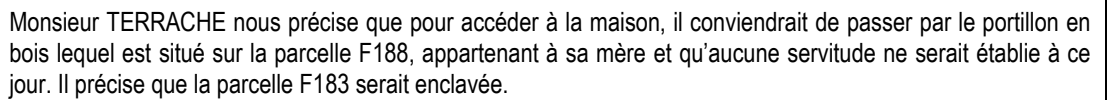
Sur la commune de LES OLLIERES SUR EYRIEUX, au 415 chemin de l'Escoulenc, une maison à usage d'habitation mitoyenne avec une parcelle de terrain, référencée au cadastre de la commune sous les références suivantes :

- F183 , lieudit Escoulenc pour 01a 30ca
- F206, lieudit Hameau de Saint Andéol pour 15a 36ca

La maison est édifée sur la parcelle F183 :







cadastre.gouv.fr

Parcelle 188 - Feuille 500 P 01 - Commune : LES OLIVIERES-SUD-EYRIEUX (87)

Chemin 405

189

187

188

183

182

179

415

425

Coordonnées en projection : RGCRF04-45 X=1827649.19 Y=4159419.29
 Coordonnées géographiques : WGS84 (EPSG) UTM 32S 44° 40' 44" N - 4° 38' 50" E - Latitude = 44.612347 N - Longitude = 4.613027 E

• Veuillez cliquer sur le plan, maintenir cliqué et faire glisser votre souris pour déplacer la carte.

Bienvenue dans l'atelier cartographique

Différents outils sont à votre disposition pour vous permettre de vous déplacer sur le plan, d'obtenir des informations sur la parcelle et sur la feuille cadastrale ou encore d'imprimer gratuitement un extrait de plan.

Des outils avancés vous permettront d'effectuer des mesures ou encore de porter au plan des modifications de construction ou des commentaires.

Pour en savoir plus, cliquez ici pour consulter l'aide.

Je donne

Un petit jardin est présent au niveau du portillon d'entrée. Le jardin est aménagé d'un espace terrasse, d'un jardinet en bordure de parcelle et de pelouse.









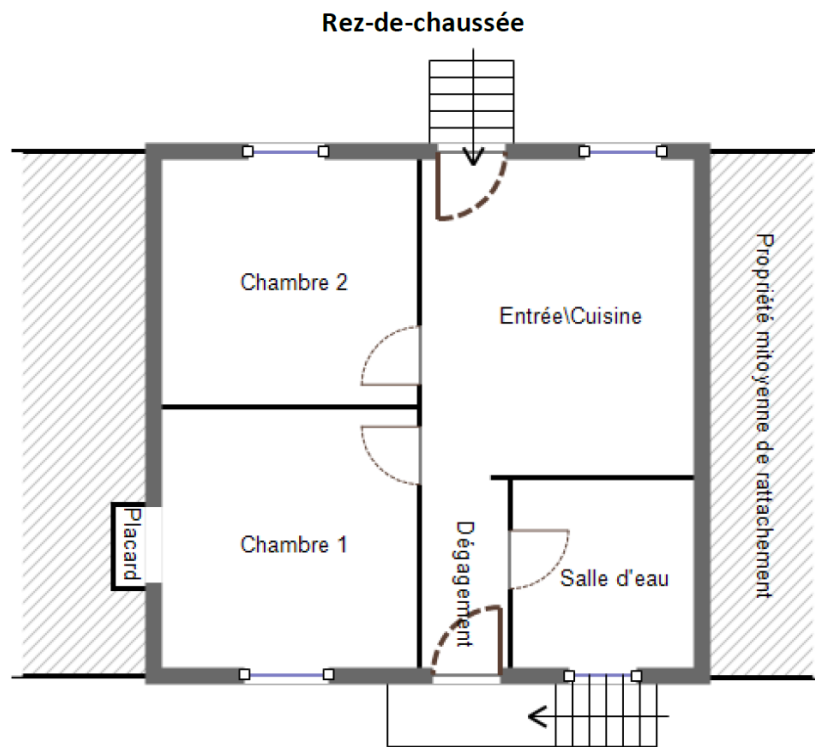


Le tout est très bien entretenu.

Description des parties intérieures de l'immeuble :

REZ-DE-CHAUSSEE :

CROQUIS DU REZ-DE-CHAUSSEE :



La porte d'entrée donne directement sur la cuisine.

CUISINE :

Sol : parquet flottant, bon état

Murs : peinture et faïence, bon état

Plafond : peinture, en état d'usage, traces de reprises importantes au niveau de la porte d'entrée.

La cuisine est équipée, en bon état.

Une porte coulissante donne accès à la parcelle 188 mais aussi au 2^{ème} niveau de la parcelle 183.



Porte donnant
accès à la
parcelle 188





DEGAGEMENT :

Sol : parquet flottant et carrelage, bon état

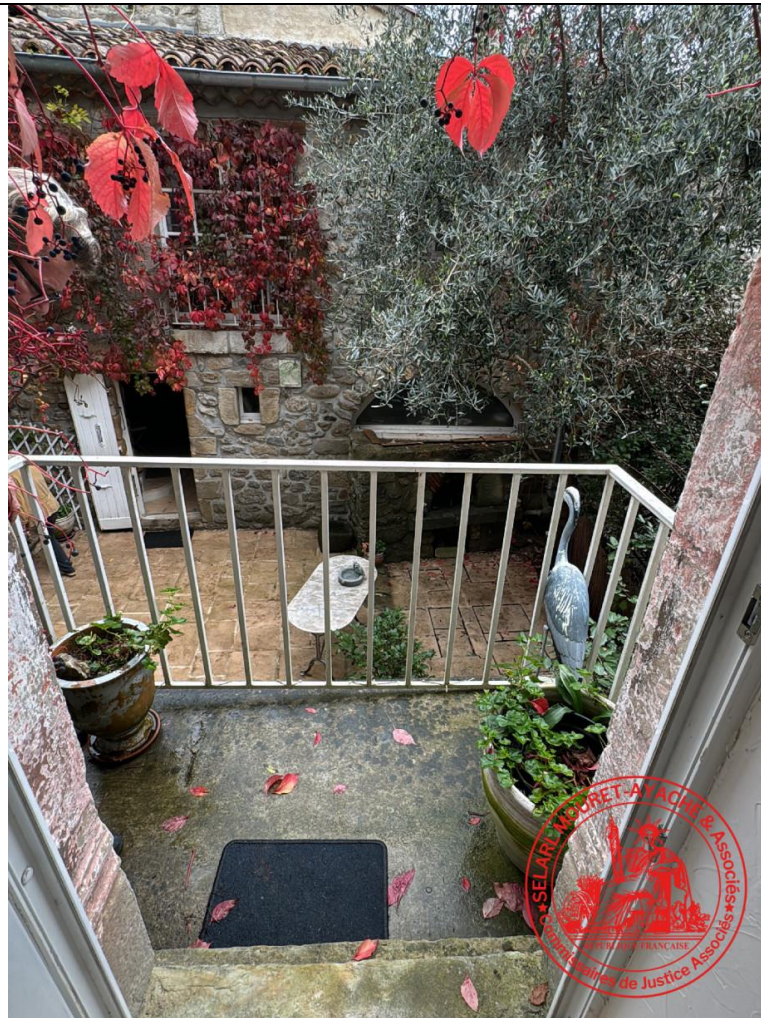
Murs : peinture, bon état

Plafond : peinture, en état.

Le dégagement distribue une chambre et la salle de bain.

Au fond du dégagement une porte donne accès à un escalier menant à une autre parcelle. La petite terrasse située juste devant la porte fait partie de la parcelle 183.





CHAMBRE n°1 :

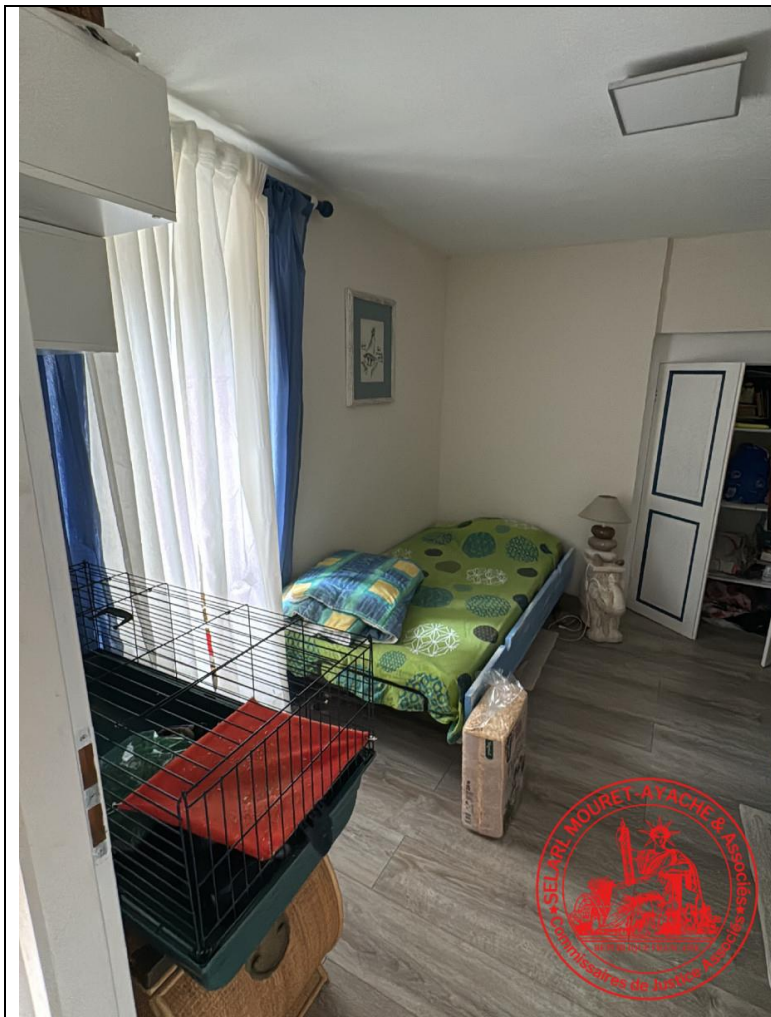
Sol : parquet flottant et carrelage, bon état

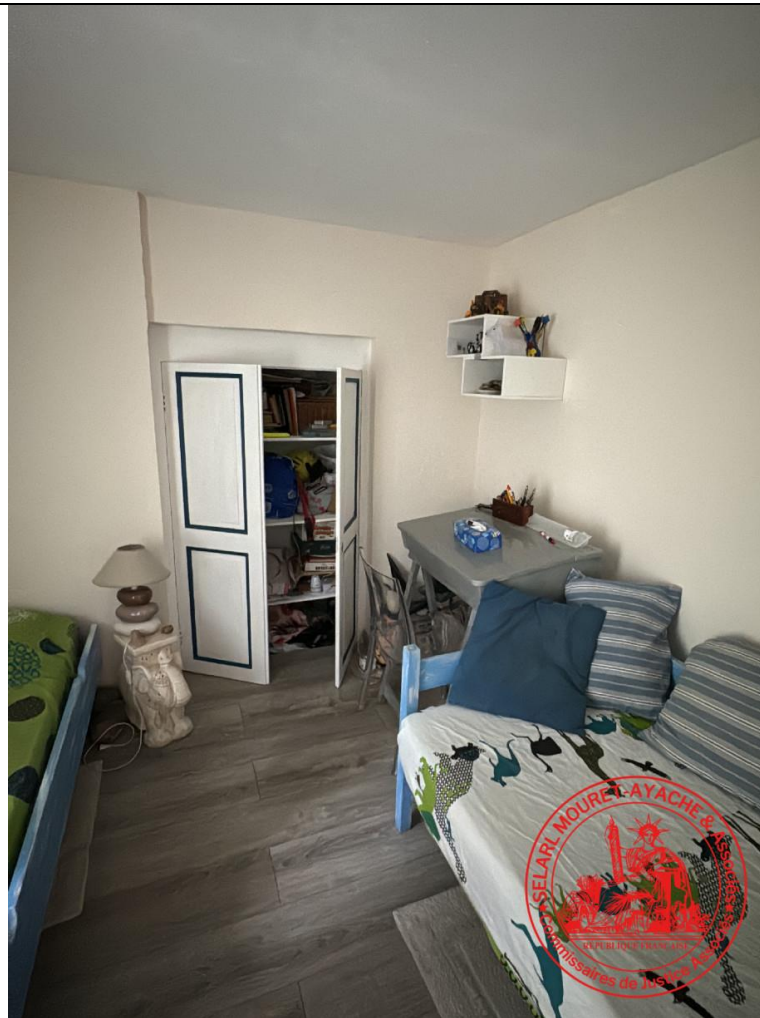
Murs : peinture, bon état

Plafond : peinture, en état.

Présence d'un placard mural.









CHAMBRE n°2 :

Sol : parquet flottant et carrelage, bon état

Murs : peinture, bon état

Plafond : peinture, en état.











SALLE D'EAU :

Sol : parquet flottant, bon état

Murs : Faiënce, bon état

Plafond : peinture, bon état

Présence d'une douche avec bac receveur, d'un meuble avec vasque et d'un toilette.

Présence d'un sèche serviettes électrique.



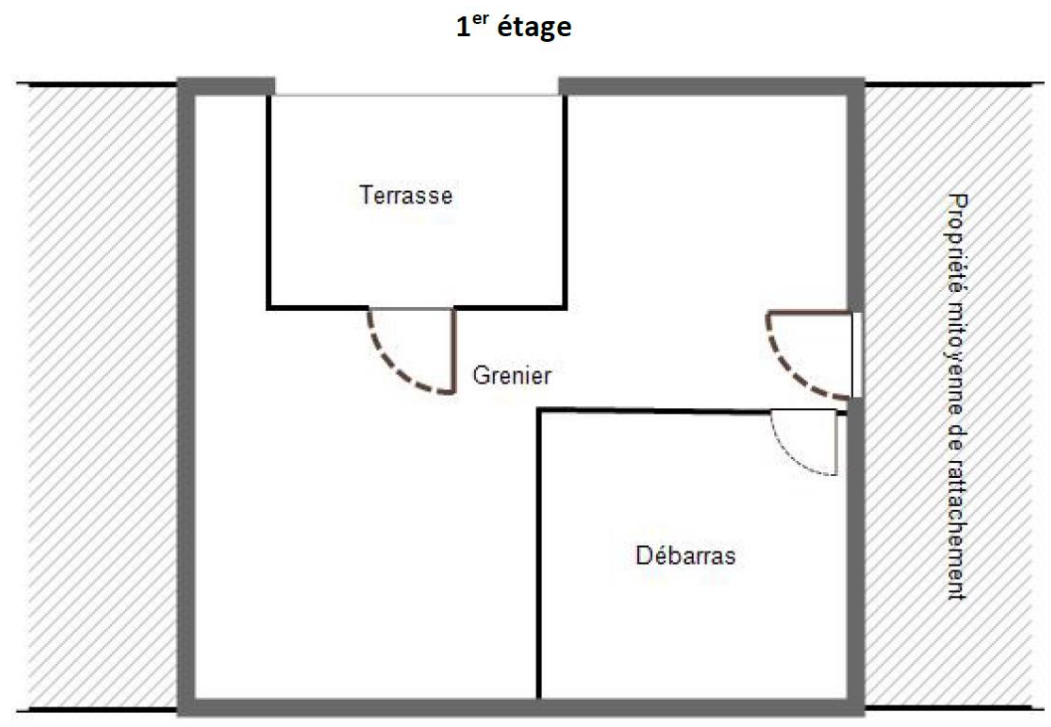






1^{ER} ETAGE :

CROQUIS DU 1^{ER} ETAGE :



L'accès au premier étage se fait par l'intérieur de la parcelle 188.

Aucun accès direct n'existe depuis la parcelle 183 à l'heure actuelle.

Je passe donc par la porte coulissante de la cuisine pour prendre l'escalier situé sur la droite lequel mène au premier étage du bâtiment.

Une porte donne accès au 1^{er} niveau de la parcelle 183 à l'espace grenier.

GRENIER :

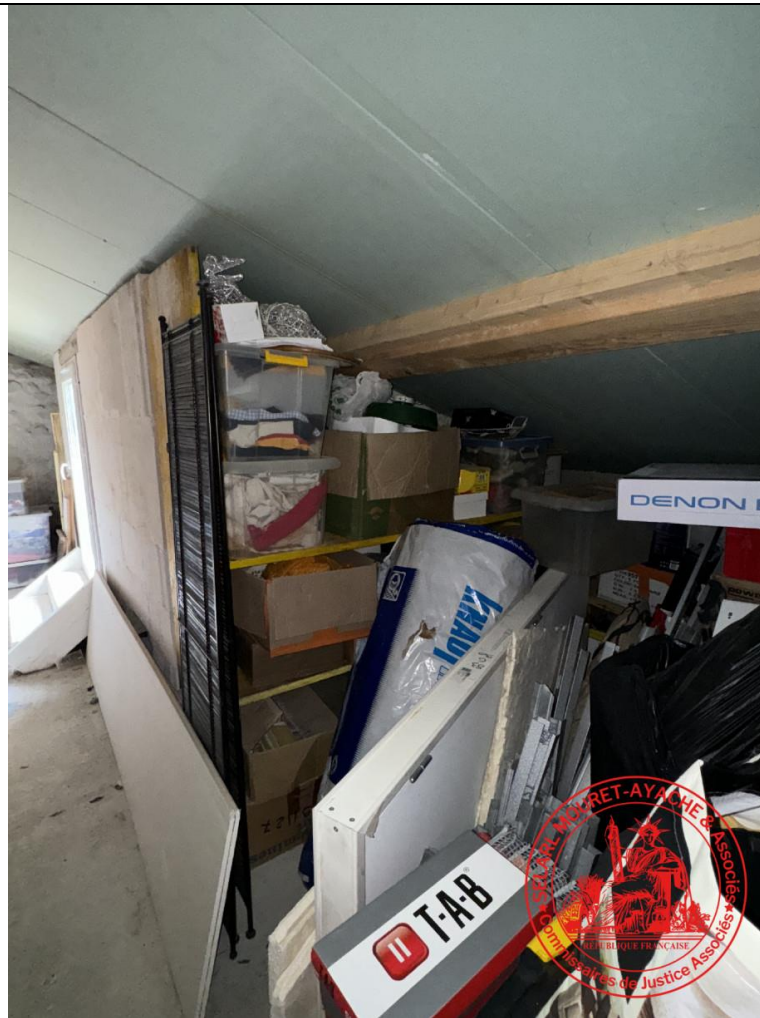
Sol : béton, en état

Murs : bloc de béton

Plafond : charpente et placoplâtre











DEBARRAS :

Sol : béton, en état

Murs : bloc de béton

Plafond : charpente et placoplâtre



TERRASSE :

Une terrasse a été aménagée.













PARCELLE 206 :

Pour se rendre sur la parcelle 206 attenante, il convient d'emprunter un petit chemin en herbe lequel conduit directement à cette parcelle.





Un petit bassin a été créé avec une réserve d'eau

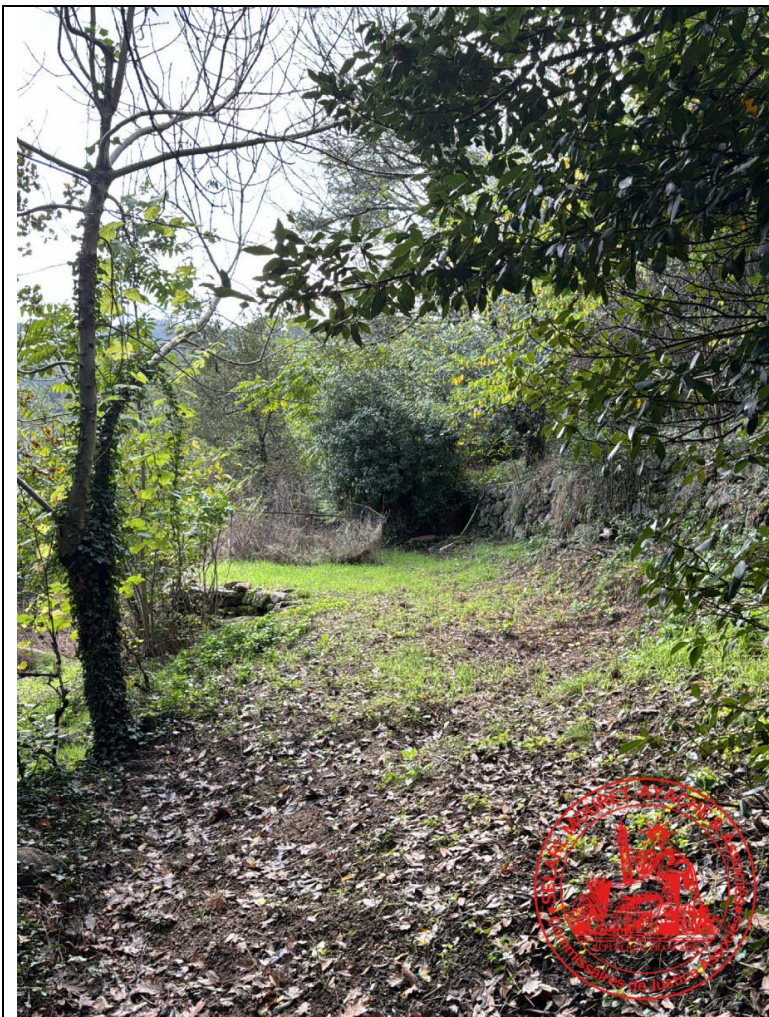


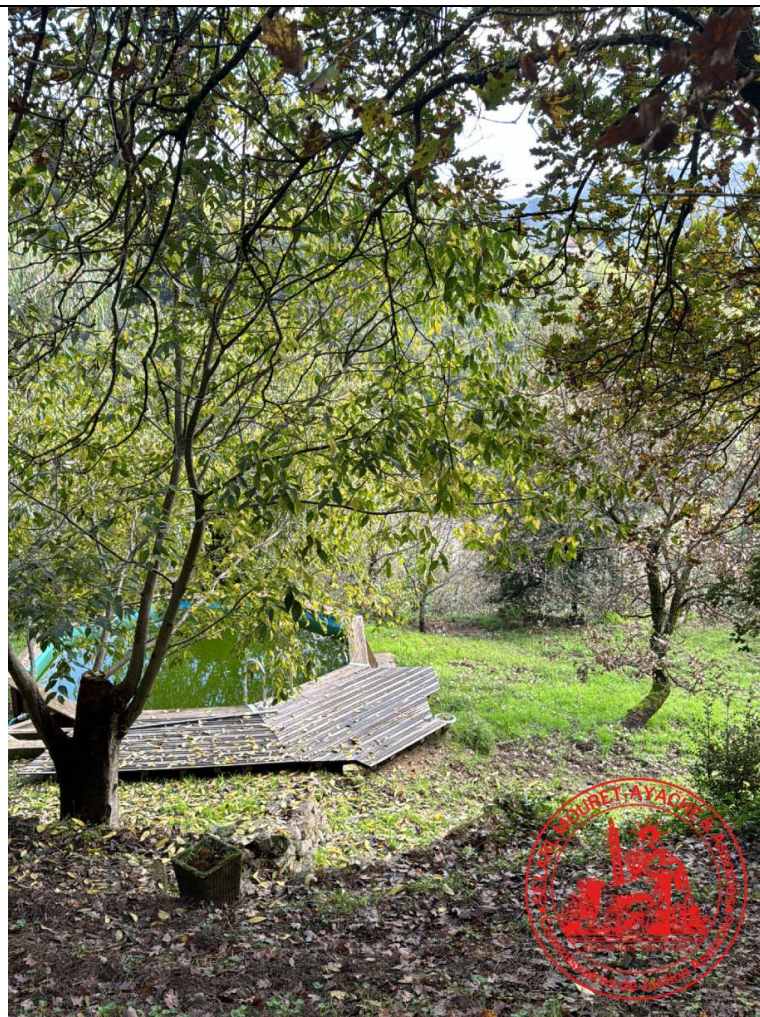












Monsieur TERRACHE m'indique que des tombes sont présentes sur ce terrain, au niveau d'un des arbres depuis de très très nombreuses années.

Aucun cimetière privé n'a été déclaré sur cette parcelle pour autant.

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

Monsieur TERRACHE occupe les lieux occasionnellement. Aucun bail n'est en cours.

3°) Autres renseignements sur l'immeuble fournis par l'occupant :

La maison ne bénéficie pas d'une alimentation électrique et en eau autonome.

L'alimentation en eau et en électricité est située dans la propriété située sur la parcelle 188.

4°) Autres renseignements utiles :

La commune de LES OLLIERES SUR EYRIEUX est située à 26 minutes de la commune de PRIVAS.

Elle dispose d'une école primaire assurant les enseignements de la petite section de maternelle au CM2.

Un site multi-accueil pouvant accueillir les enfants de 2 mois et demi à 6 ans est implanté sur la commune.

Un pôle santé est également présent sur la commune.

La Dolce Via passe par la commune laissant la possibilité à la réalisation de multiples randonnées pédestres ou à vélo.

Maître MARANDET Sophie

A red circular stamp of the law firm 'S. LARL MOURET-AYACHE & Associés' is placed over a black ink signature. The stamp contains the text 'S. LARL MOURET-AYACHE & Associés' around the top and 'Avocats de Justice' at the bottom. The signature is a stylized, cursive script.

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

MODALITES DE REMISE DE L'ACTE

PV DE DESCRIPTION

(REMISE A PERSONNE)

L'An DEUX MILLE VINGT QUATRE le VINGT CINQ OCTOBRE

Heure de début des opérations : 12h45

Heure de fin des opérations : 14h15

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 LE CADRE DE L'AFFAIRE L'OPPOSANT A

Monsieur TERRACHE Arnaud

415 chemin d'Escoulenc

07360 LES OLLIÈRES-SUR-EYRIEUX

La copie du présent acte comporte 52 feuilles.

Sophie MARANDET



ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

COUT ACTE

EMOLUMENT ART. R444-3	221,36
D.E.P.	
Art.A444.15	
VACATION	75,15
TRANSPORT	9,40
H.T.	305,91
TVA 20,00%	61,18
TAXE FORFAITAIRE	
Art. 302 bis Y CGI	
FRAIS POSTAUX	
DEBOURS	
T.T.C.	367,09

