

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 HUIT NOVEMBRE

Début des opérations : 12h00

Fin des opérations : 13h45

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

Société **BNP PARIBAS**, Société anonyme à conseil d'administration au capital de 2 468 663 292,00 euros, immatriculée au RCS de PARIS sous le N°662 042 449, dont le siège social est sis 16 boulevard des Italiens 75009 PARIS 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, avocat au barreau de l'Ardèche, y exerçant 99 avenue Gross Umstadt – 07130 SAINT PERAY, laquelle constitution emporte élection de domicile en son cabinet

Et ayant pour avocat plaident Maître Frédéric ALLEAUME, avocat associé de la SCP AXIOJURIS-LEXIENS, Avocat associé au Barreau de LYON y demeurant Le Britannia – BAT A – 20 boulevard Eugène Deruelle – 69003 LYON

AGISSANT A L'ENCONTRE DE

La société civile immobilière SCI LE CHENE

RCS 392167748

1860 route de Plats

La Croix de Girodet

07300 TOURNON SUR RHONE

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

EN VERTU :

D'un acte notarié reçu aux minutes de Maître Philippe PANOSSIAN, notaire associé de la SCP FRANCON PANOSSIAN VIGNERON BREYSSSE-PANOSSIAN et GASCON, notaires à VALENCE en date du 28/10/2024 contenant notamment prêt et privilège de prêteur de deniers

Et d'un COMMANDEMENT de PAYER valant SAISIE IMMOBILIERE, délivré par acte de mon ministère en date du 22.10.2024 .

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 1860 route de Plats à TOURNON SUR RHONE (07300).

Là étant, assistée des personnes suivantes :

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

J'ai rencontré Monsieur LE CHENE Christophe et Madame LE CAER Corinne.

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:

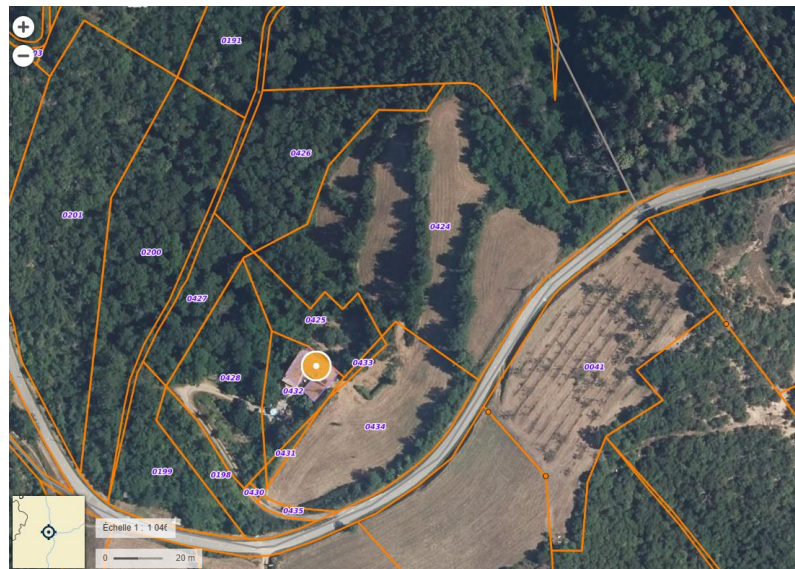
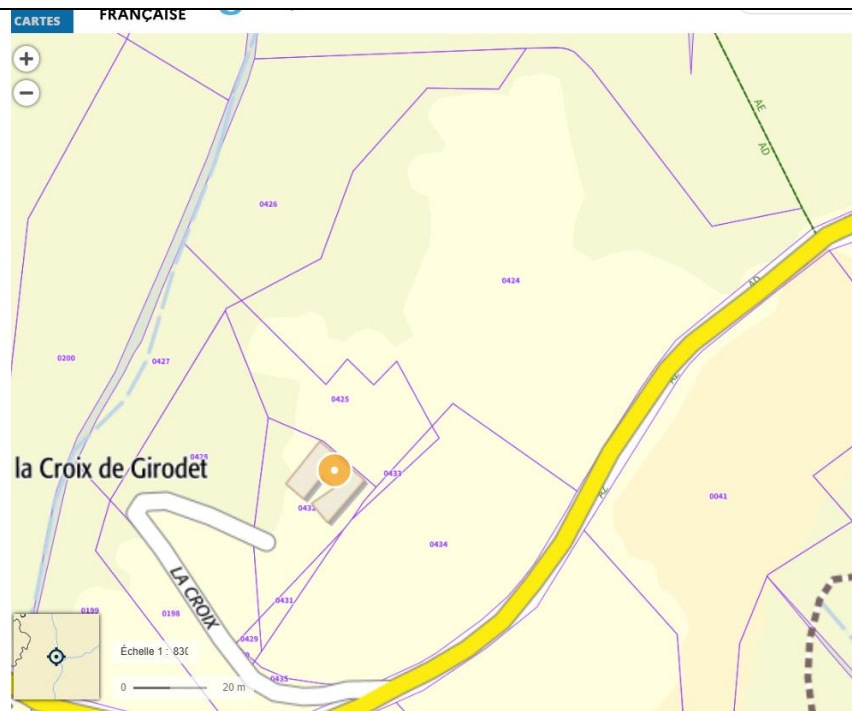
1°) La description de l'Immeuble :

Situation et désignation de l'immeuble :

Sur la commune de TOURNON SUR RHONE (07300), Lieudit La Croix Route de Pierre, une maison à usage d'habitation avec dépendances et terrains attenants, figurant au cadastre de la commune sous les références section AD n°425, AD n°427, AD n° 428, AD n°429, AD n°431, AD n°432, AD n°433 et AD n° 434 pour une contenance totale de 89a 56ca, outre deux parcelles à usage de chemin cadastrées section AD n°430 et AD n°435 pour une contenance totale de 1a 44ca.

Visualisations Géoportail :





Vue depuis la route de Plats sur l'ensemble immobilier :



La maison est édifée sur trois niveaux :

- REZ DE JARDIN / SOUS-SOL
- REZ DE CHAUSSEE
- PREMIER ETAGE

Description des parties extérieures de l'immeuble :

La maison est accessible par un chemin non aménagé.









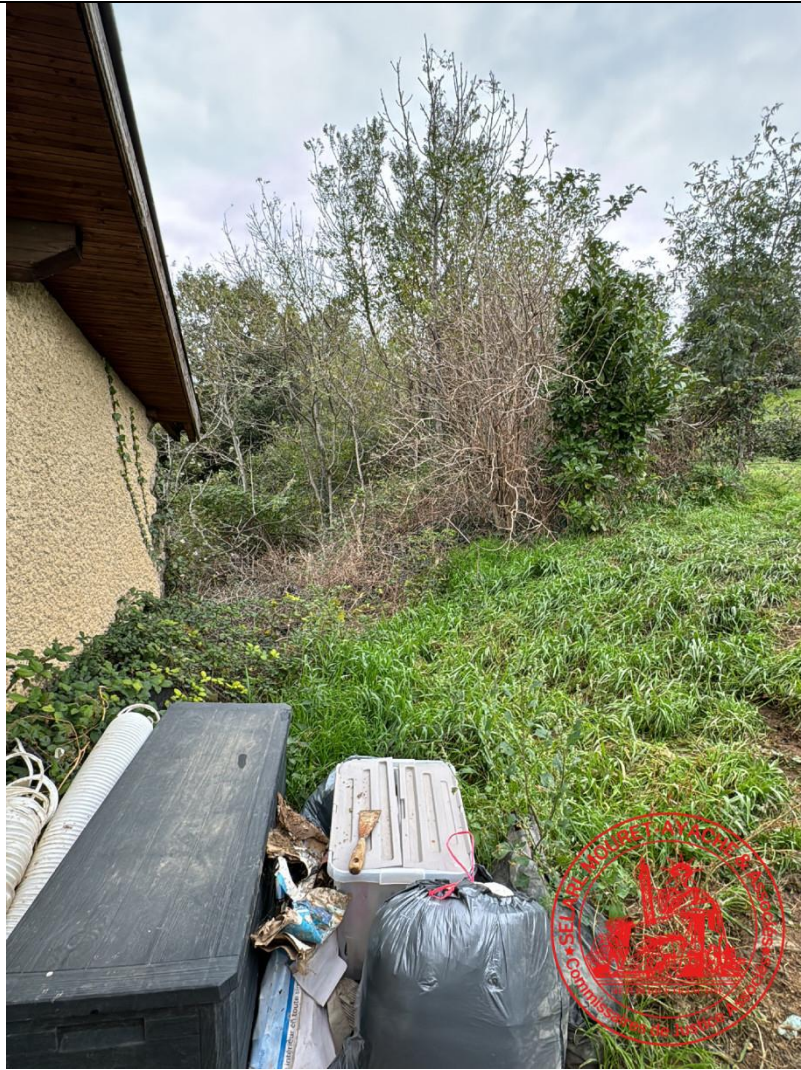
Elle est entourée de parcelles de terrains composant l'ensemble immobilier non entretenues pour la plupart.











Il n'y a pas de garage, toutefois, les véhicules peuvent être stationnés le long du chemin d'accès ou encore devant la maison même si actuellement le tout est très encombré.

Un élevage de chiens est présent sur place et ceux-ci occupent la maison et des parcs ont été aménagés au niveau de la cour de la maison.

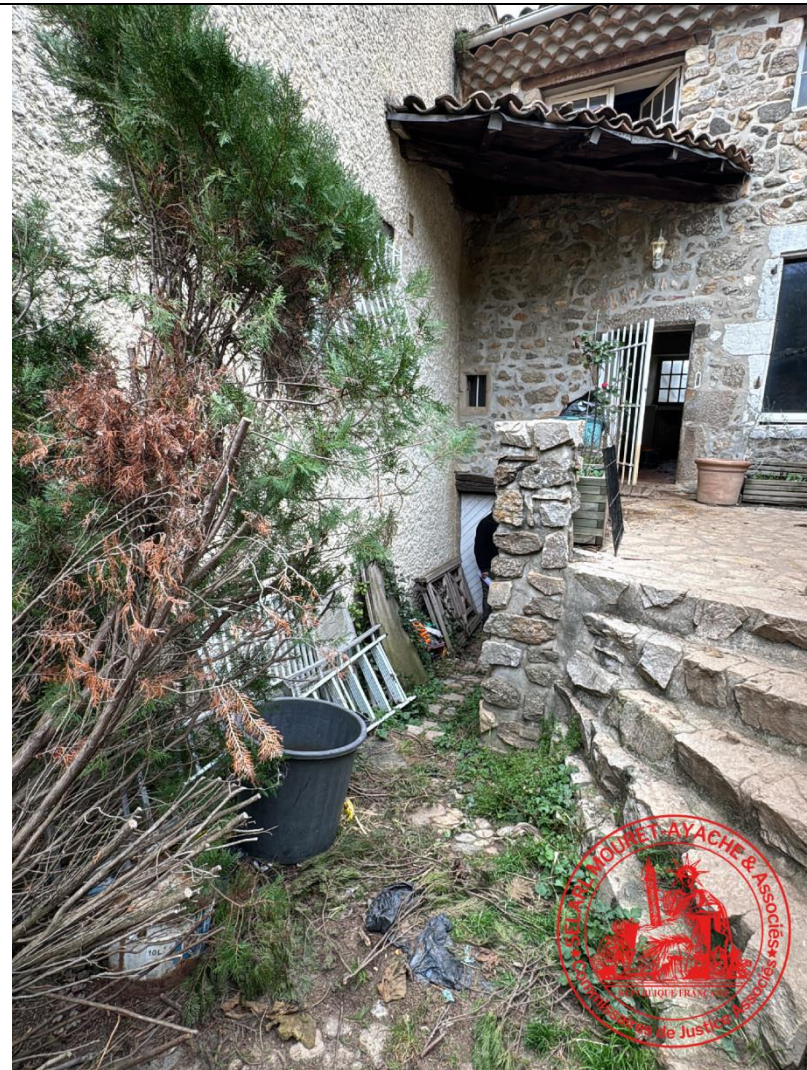
Une première partie de la cour est en graviers :



Sur la seconde partie de la cour donnant accès à la maison, une terrasse avec dalles est observable, et un chemin de dalles longe la maison jusqu'à la partie du bâtiment qui sert de zone de nettoyage des chiens (sous-sol) en pente descendante, côté gauche du bâtiment mais aussi côté droit du bâtiment jusqu'à la salle de bain du 1^{er} étage en pente ascendante :

FACE A LA MAISON :





COTE GAUCHE DU BATIMENT (accès SOUS-SOL) :



COTE DROIT DU BATIMENT (ACCES PREMIER ETAGE) :



Les trois niveaux de la maison disposent donc d'accès distincts.

Au niveau de la porte d'accès au rez-de-jardin / sous-sol, une terrasse est présente.





Les occupants ne sont pas à même de me renseigner sur la période d'édification de la maison.
Les façades sont en état d'usage avancé.
Les zingueries sont en mauvais état.
La toiture semble en état d'usage avancé.







ACCES CUISINE :



ACCES REMISE ET SEJOUR :

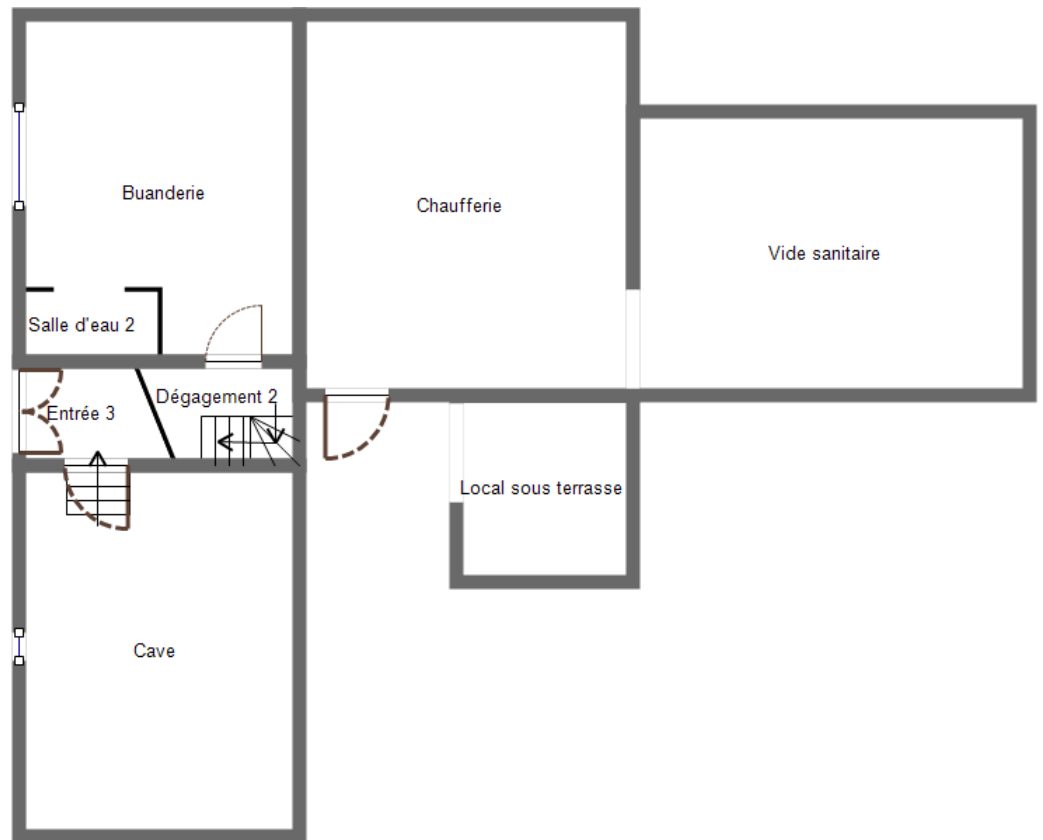


Description des parties intérieures de l'immeuble :

SOUS-SOL / REZ-DE-JARDIN :

Le tout est en assez mauvais état.
Des moisissures sont présentes dans la buanderie.

Croquis :



ENTREE :



L'entrée dessert deux zones :

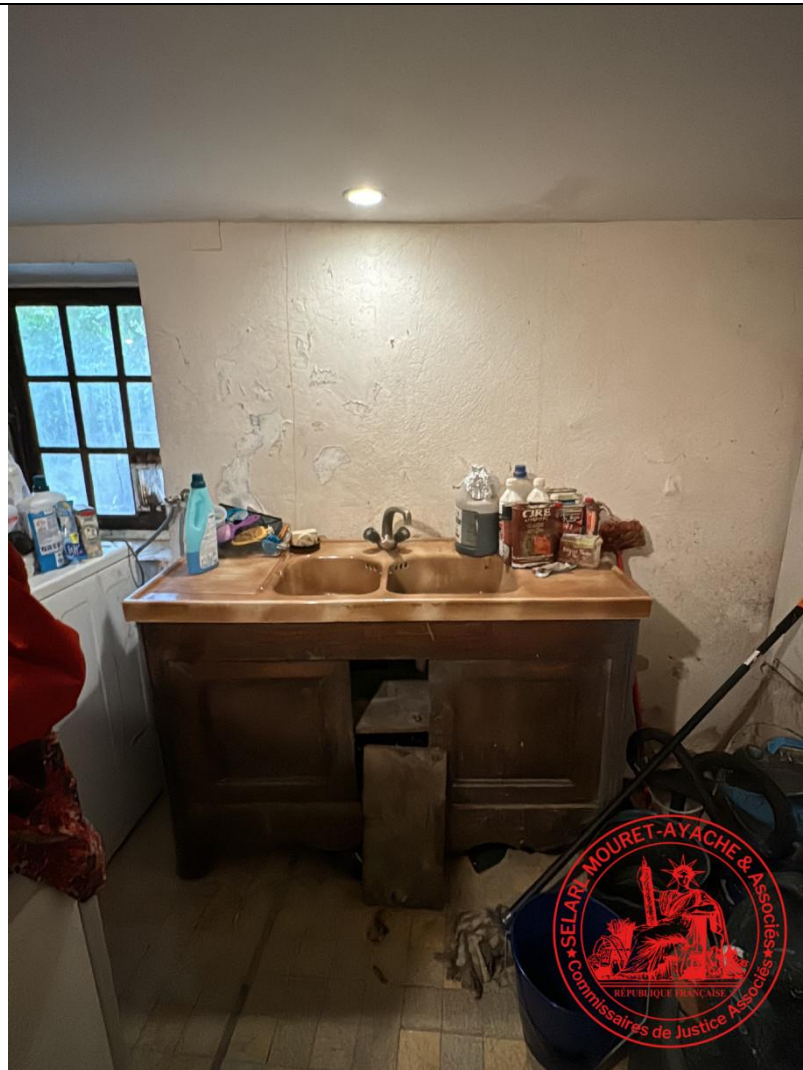
- Cave
- Buanderie – salle de nettoyage des chiens

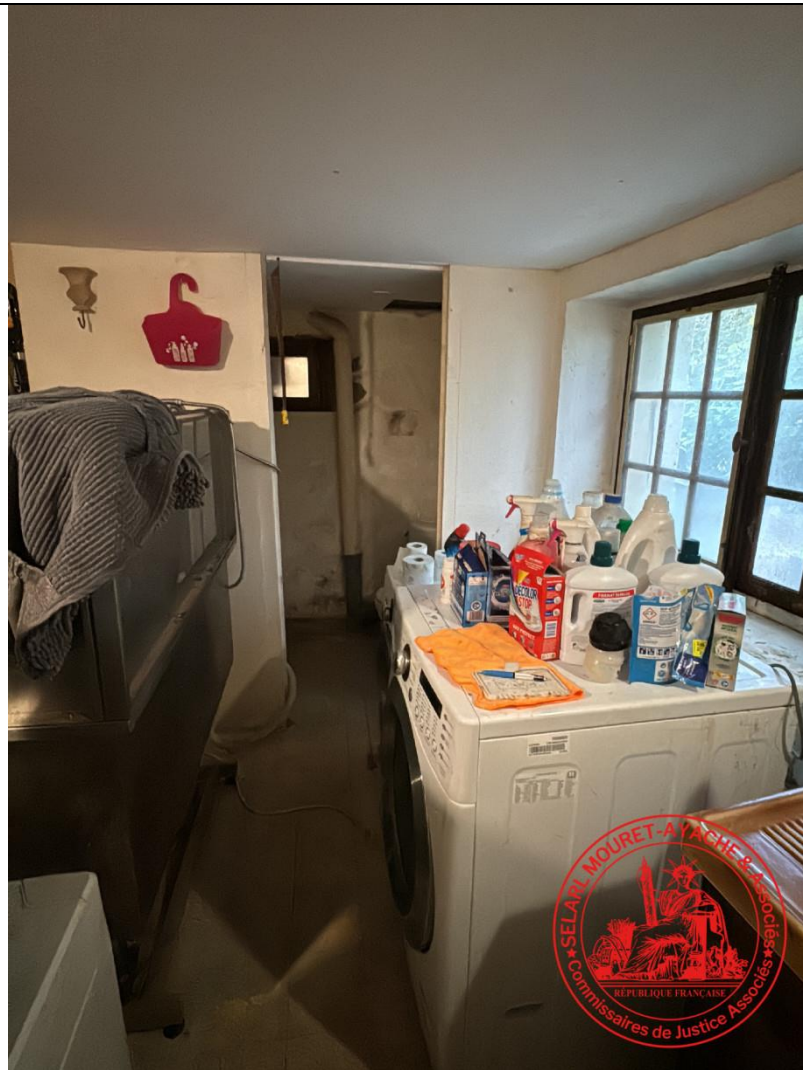
Un escalier est également présent lequel relie le sous-sol à la cuisine située au rez-de-chaussée.

BUANDERIE :

Une salle d'eau est présente dans cette pièce qui sert de salle de nettoyage des chiens.
Des arrivées d'eau sont présentes.











CAVE :

Non accessible, trop encombrée.

CHAUFFERIE ET VIDE SANITAIRE :











Accès vide
sanitaire

LOCAL SOUS TERRASSE :

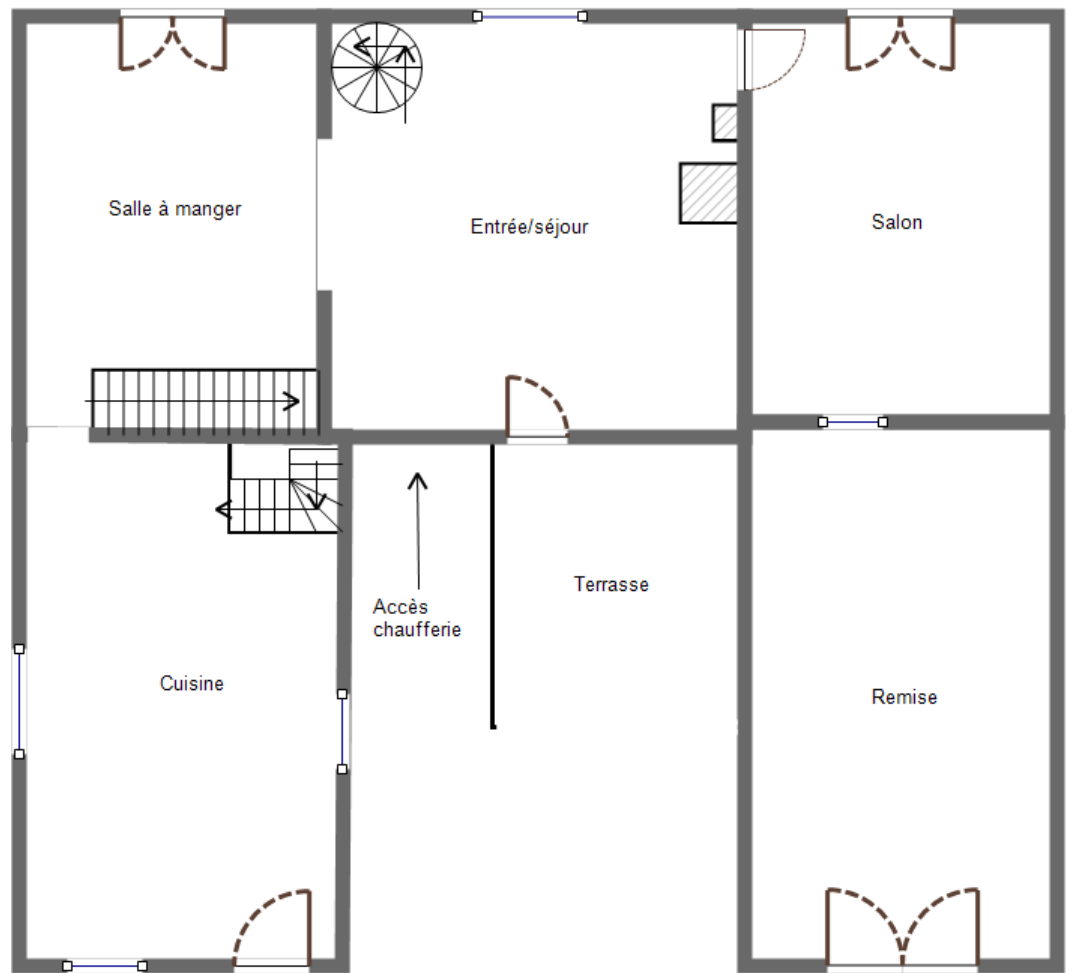




REZ-DE-CHAUSSEE :



Croquis :



Le rez-de-chaussée est en mauvais état.
Les chiens vivent ici. Les murs sont dégradés.
Le sol est en très mauvais état. Une forte odeur d'excréments se dégage des lieux.
Les menuiseries sont en mauvais état.

Une porte d'entrée est présente sur la gauche laquelle donne sur la cuisine et une seconde porte d'entrée est accessible depuis la terrasse, laquelle donne sur le séjour.

Enfin, une remise accolée au bâtiment reliée au salon dispose d'une porte donnant également sur l'extérieur, constituant une troisième ouverture donnant accès au rez-de-chaussée.

SYNTHESE DES TROIS ENTREES POSSIBLES POUR ACCEDER AU REZ-DE-CHAUSSEE :

Côté terrasse avec accès séjour :



Côté façade avant gauche avec accès cuisine :



Côté façade avant droit avec accès remise :



SEJOUR :

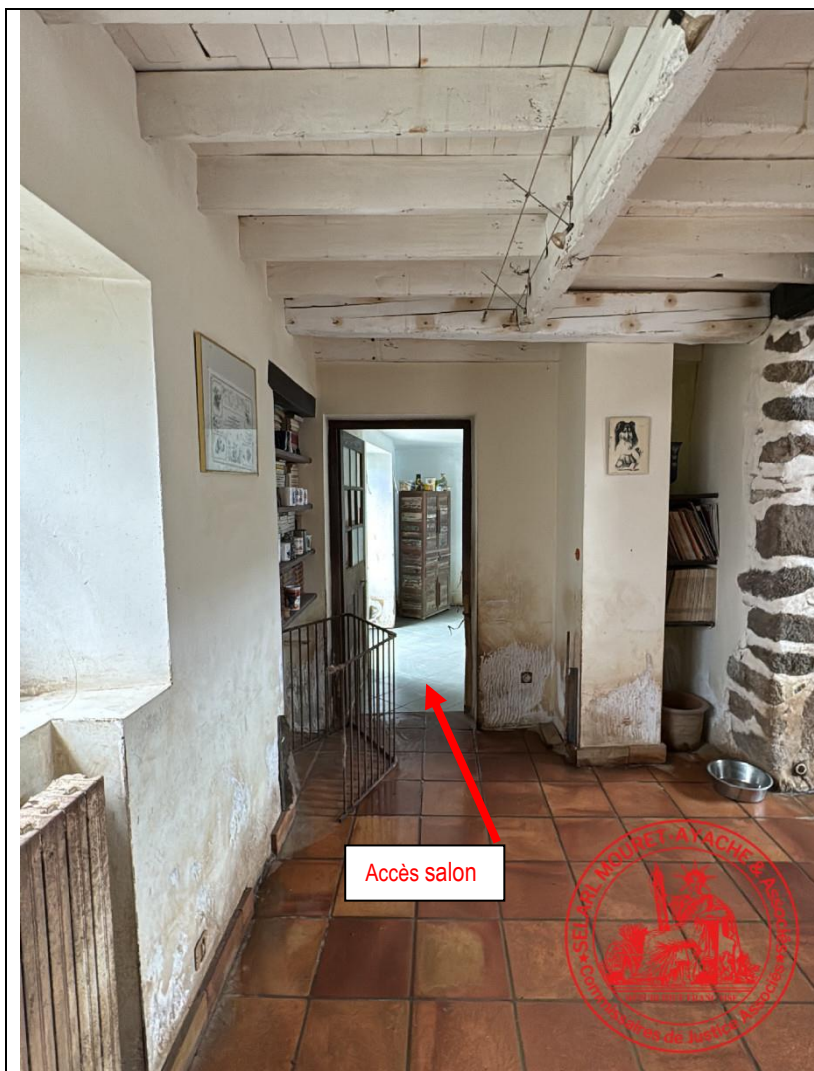












SALON :

On y accède par le séjour. Il communique avec la remise par une grande fenêtre.









Accès
remise



REMISE :



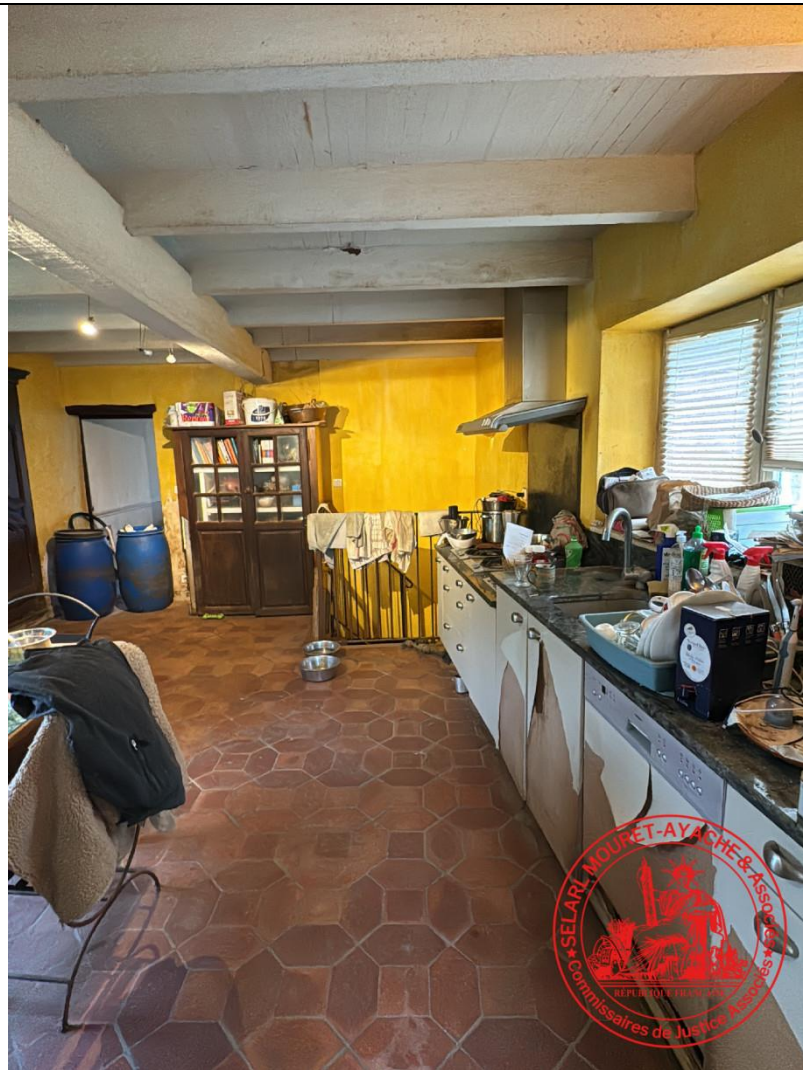


CUISINE :

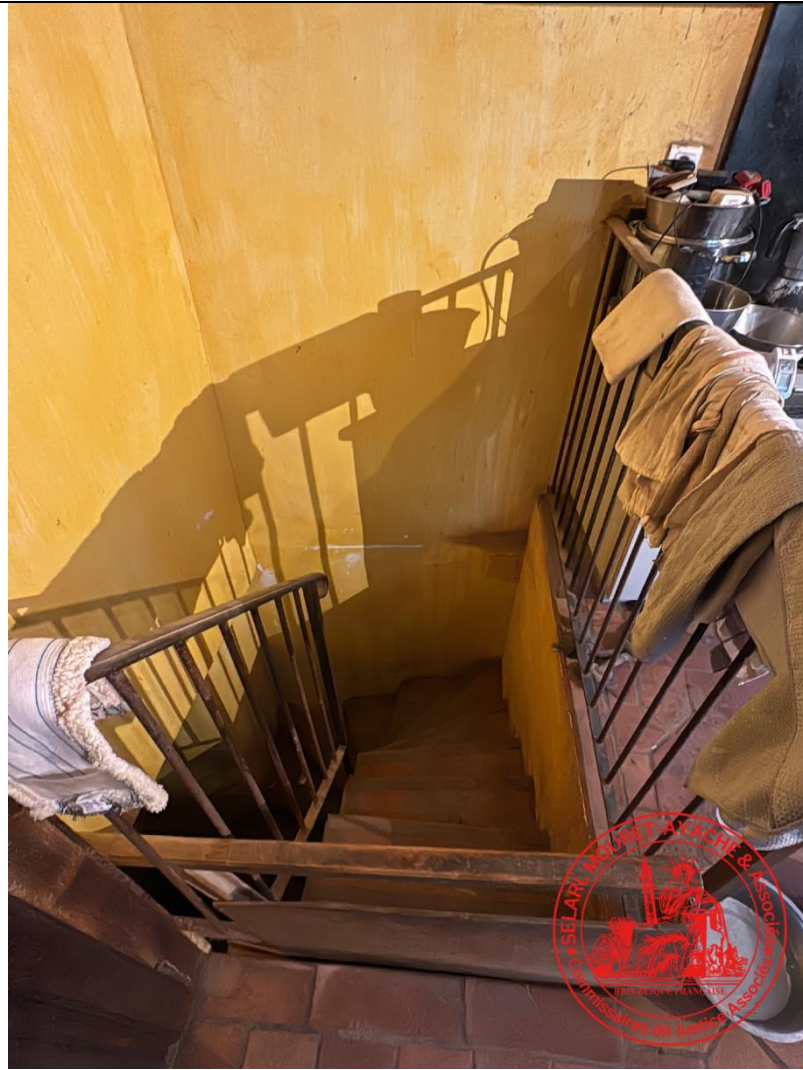
Une cuisine équipée est présente mais en très mauvais état.







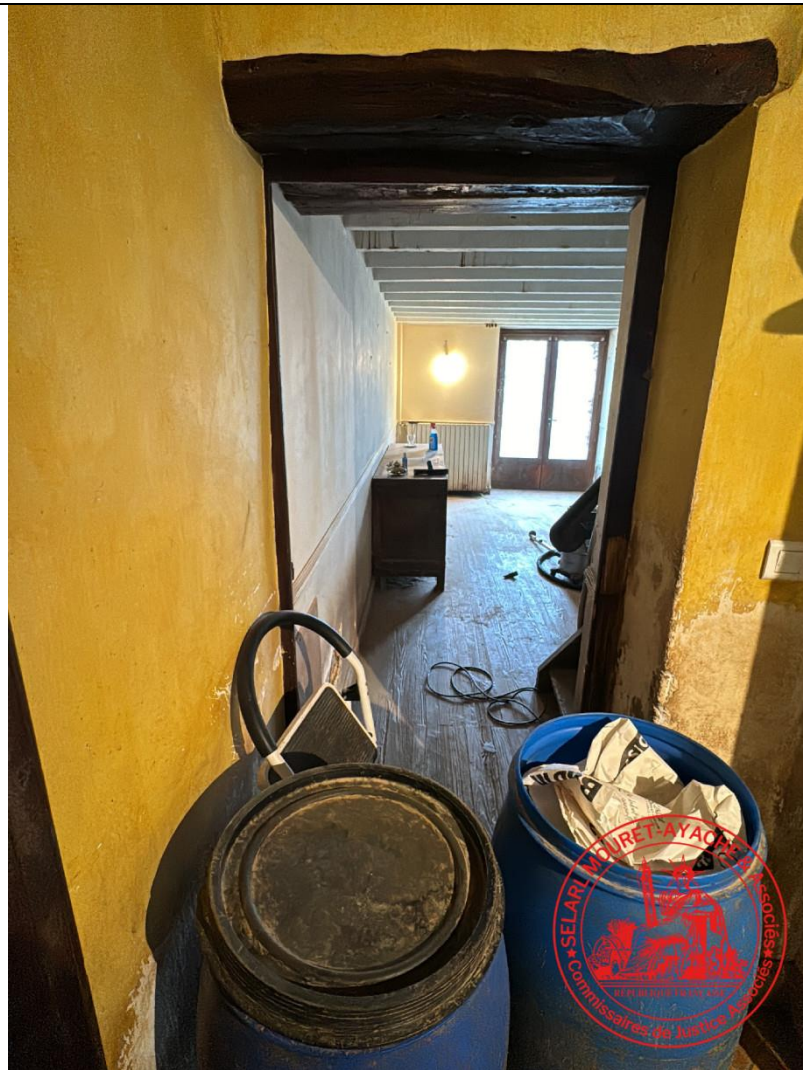












SALLE A MANGER :













Un escalier conduit au 1^{er} étage :

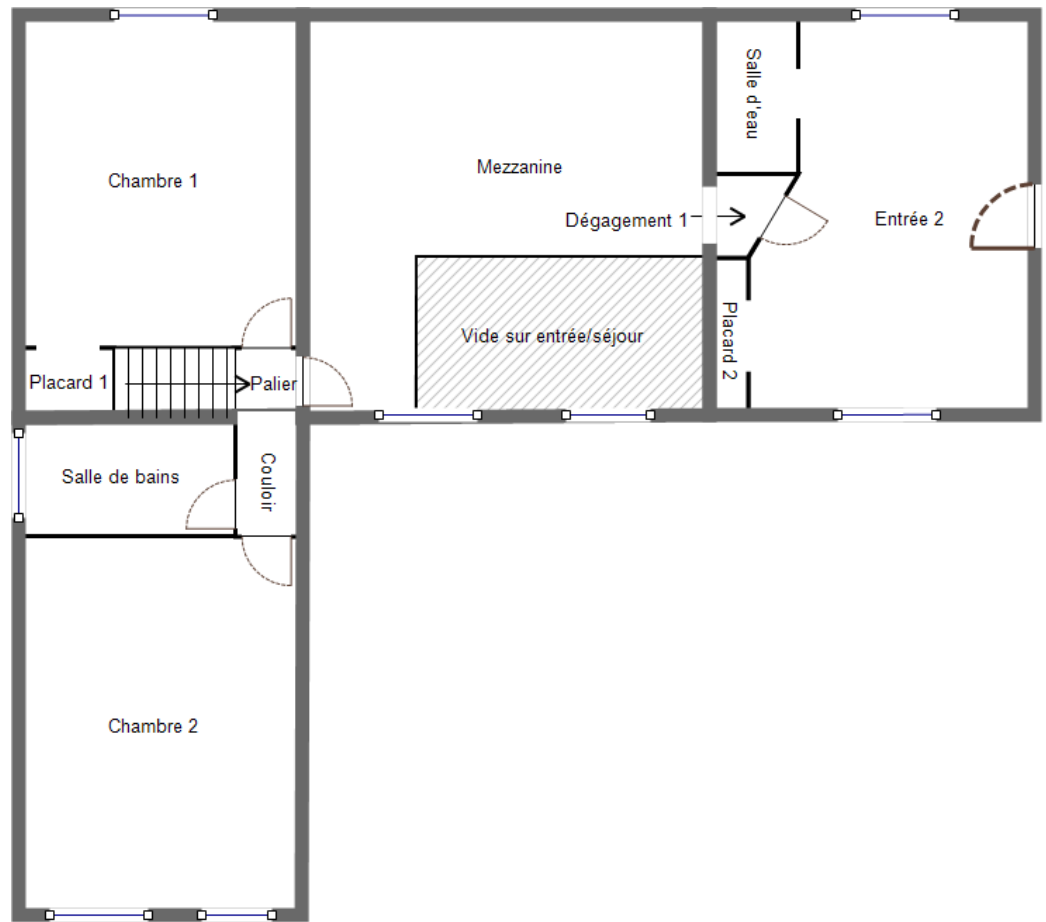


PREMIER ETAGE :

Le tout est en très mauvais état.

Les murs et sols sont imbibés d'odeurs résultant de la présence des chiens qui vivent sur place en très grand nombre. Des reste d'excréments sont présents au sol.

Croquis :



ACCES DEPUIS L'ESCALIER DE LA SALLE A MANGER :



SALLE DE BAINS :





CHAMBRE 1 :



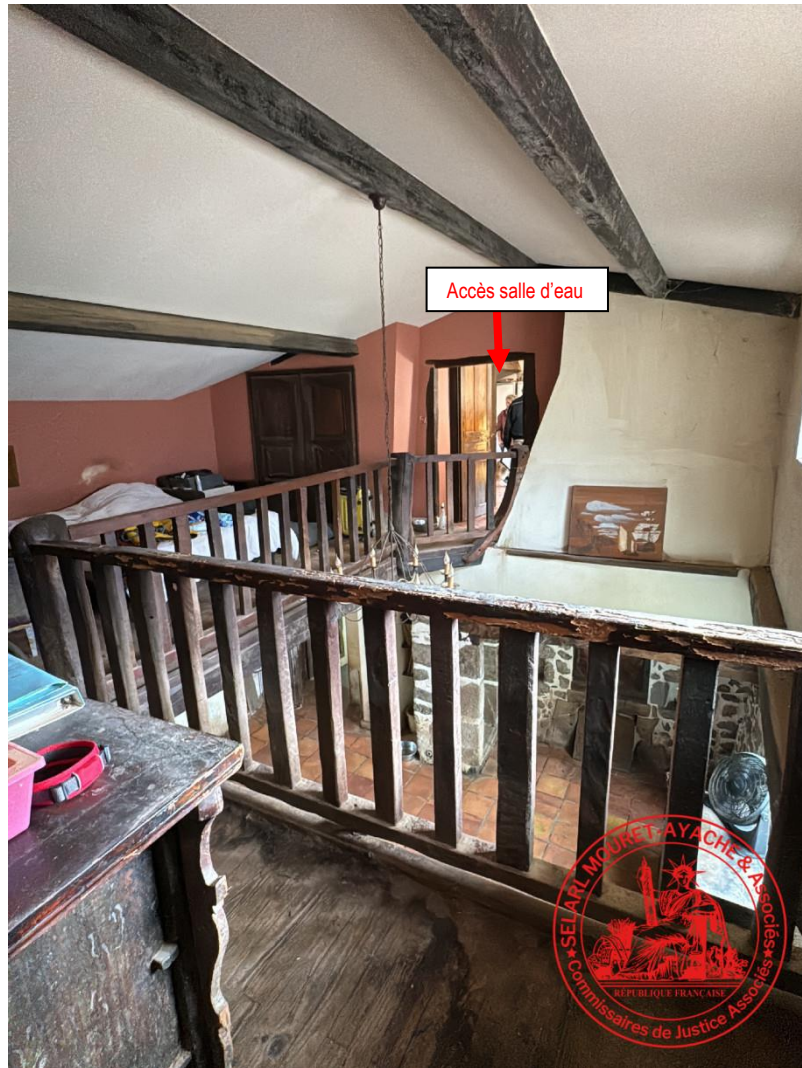


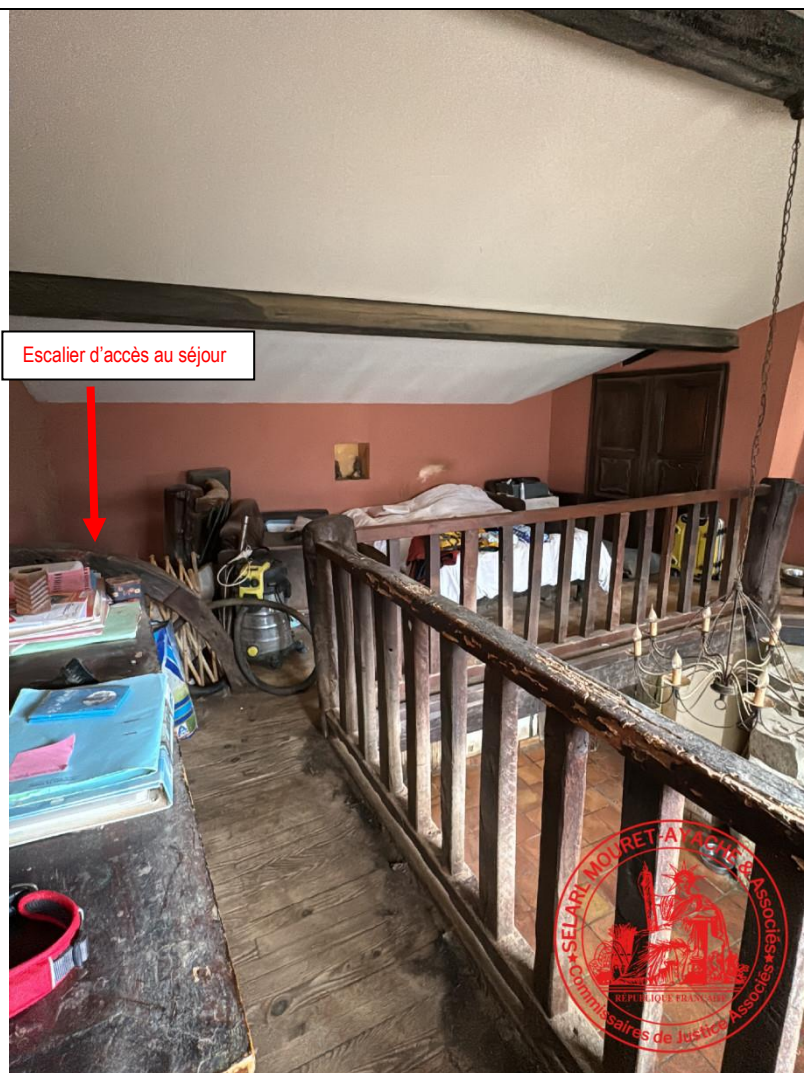
CHAMBRE 2 :



MEZZANINE :

Elle donne sur le séjour du rez-de-chaussée.





Escalier d'accès au séjour





SALLE D'EAU :













Une porte donne située dans la salle d'eau donne accès à l'espace extérieur.



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

Les lieux sont occupés par Monsieur LE CHENE et Madame LE CAER, qui se déclarent ex-gérant et gérante actuelle de la société SCI LES CHENES.

Il m'est précisé qu'aucun bail n'a été conclu à ce jour avec une tierce personne concernant les lieux objets de la saisie.

4°) Autres renseignements utiles :

L'ensemble immobilier est situé dans une zone calme, en retrait des autres habitations.

Une activité d'élevage de chiens est installée sur place actuellement.

La commune de TOURNON SUR RHONE comporte 3 écoles maternelles, 3 écoles élémentaire et une école primaire, un collège, un lycée et un lycée professionnel (établissements publics).

Un service de garderie en périscolaire est présent.

Des établissements privés sont également présents sur la commune.

Deux structures d'accueil petit enfance sont également implantées sur la commune.

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-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

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

COUT ACTE	
EMOLUMENT ART. R444-3	
.....	221,36
D.E.P.	
Art.A444.15	
VACATION	
.....	150,30
TRANSPORT	
.....	9,40
H.T.	381,06
TVA 20,00%	76,21
TAXE FORFAITAIRE	
Art. 302 bis Y CGI	
FRAIS POSTAUX	
.....	
DEBOURS	
T.T.C.	457,27



MODALITES DE SIGNIFICATION DE L'ACTE

PV DE DESCRIPTION

(REMISE A PERSONNE)

L'An DEUX MILLE VINGT QUATRE le DIX HUIT NOVEMBRE

A LA DEMANDE DE :

Société BNP PARIBAS, Société anonyme à conseil d'administration au capital de 2 468 663 292,00 euros, immatriculée au RCS de PARIS sous le N°662 042 449, dont le siège social est sis 16 boulevard des Italiens 75009 PARIS prise en la personne de son représentant légal domiciliéen en cette qualité audit siège

DANS LE CADRE DE LA PROCEDURE DE SAISIE IMMOBILIERE L'OPPOSANT A

Société civile immobilière SCI LE CHENE
1860 route de Plats La Croix de Girodet
07300 TOURNON SUR RHONE

La copie du présent acte comporte 90 feuilles.

Sophie MARANDET

