

SELARL  
**MOURET AYACHE &  
ASSOCIES**

Commissaires de Justice associés  
Office de Valence (26)  
Me MOURET Philippe &  
Me AYACHE Adrien

21 Rue Paul Henri Spaak  
26000 VALENCE

☎ : 04 75 78 24 81

✉ : [contact@cdj-26.fr](mailto:contact@cdj-26.fr)

Site web : <http://www.huissier-valencemourelayache.com>



PAIEMENT SECURISE  
EN LIGNE OU PAR TELEPHONE



IBAN BANQUE POPULAIRE MEDITERRANEE  
FR76 1460 7002 0800 0816 8000 870  
BIC : CCBPFRPPMAR

**delivract.**

Etude membre du réseau

EXPEDITION

**ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE**



## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION DES LIEUX

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE et le VINGT CINQ OCTOBRE

### A LA DEMANDE DE

SA CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE LOIRE DROME ARDECHE, Société Anonyme coopérative à Directoire et Conseil d'Orientation et de Surveillance, inscrite au registre du commerce et des sociétés de SAINT-ETIENNE sous le numéro 383686839 dont le siège social est situé 17 Rue des Frères Ponchardier à SAINT-ETIENNE (42012), agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social

Ayant pour avocat constitué, la SCP JOUANNEAU-PALACCI, membre de la AARPI COLFUENCES, Avocat au barreau de la Drôme, demeurant Espace du Parc 49 rue Mozart – 26000 VALENCE

### EN VERTU DE :

- de la grosse d'un acte authentique reçu le 05 octobre 2018 par Maître MONTBARBON, notaire associé de la Société Civile Professionnelle dénommée « Philippe PANOSSIAN, Francis VIGNERON, Michèle BREYSSE-PANOSSIAN, Pierre BOURRICAND, Johan MONTBARBON et Jean-Luc CHARRAS, notaires associés » dont le siège est à VALENCE (26), contenant prêt par la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE LOIRE DROME ARDECHE de la somme de 189.101,57€ remboursable en 240 échéances au taux de 1,65% l'an,
- d'une inscription d'hypothèque conventionnelle publiée au service de la publicité foncière de Valence le 31/10/2018 sous les références volume 2018 V n°4950.

Et d'un COMMANDEMENT de PAYER valant SAISIE IMMOBILIERE, délivré par acte de mon ministère en date du 09.10.2024.

Je, Adrien AYACHE, Commissaire de Justice associé au sein de la SELARL MOURET-AYACHE & ASSOCIES, titulaire d'un office de Commissaire de justice à la résidence de VALENCE (Drôme), y demeurant 21 Rue Paul Henri Spaak, soussigné,

Conformément aux dispositions des articles R322-1 à R322-3 du Code des procédures civiles d'exécution, Me suis transporté ce jour le 25.10.2024 à 15h50 à l'adresse suivante :

44 Impasse André Cros, N°5 (26500) BOURG-LES-VALENCE, afin de procéder à la description des biens mentionnés dans le commandement valant saisie immobilière susvisé, à savoir une maison d'habitation, cadastrée section BB numéro 219, le bien constitue le lot numéro 5 du groupe d'habitations dénommée « Les Résidences des Fauvettes »,

Et appartenant à :

Monsieur Jérémy LUCAS, né le 05.12.1977 à Mont De Marsan (40000), de nationalité Française, célibataire, domicilié 44 Impasse André Cros (26500) BOURG-LES-VALENCE

Sur place en présence de :

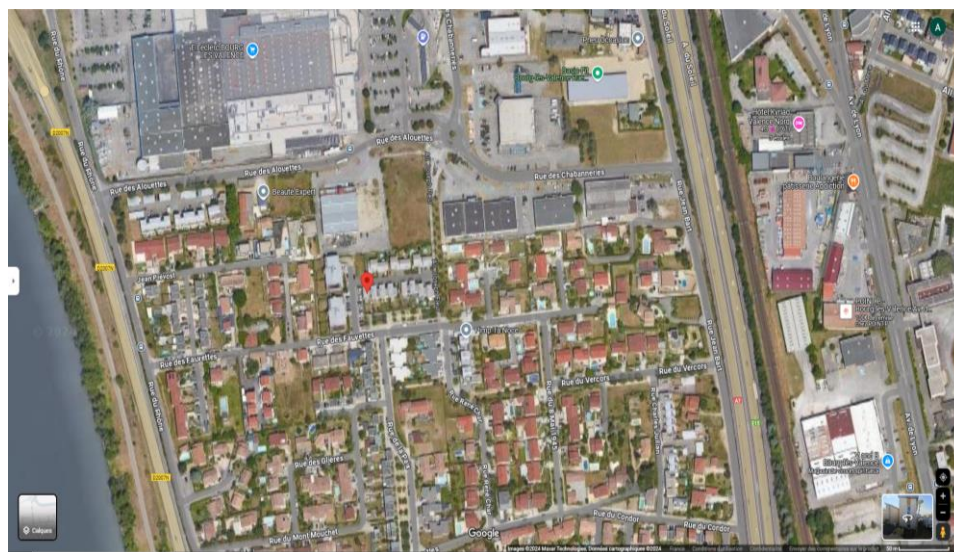
- Monsieur Flavien Moreno, diagnostiqueur immobilier (ADI)
- Monsieur Thierry Duriez, Serrurier
- Monsieur Alex Moreno, témoin
- Monsieur Thierry Duriez, témoin

Sur place monsieur JérémY Lucas est présent.

Là-étant j'ai constaté ce qui suit :

- **Description des lieux :**

La maison est située sur la commune de Bourg-Lès-Valence (26000) 44 Impasse André Cros n°5 dans une copropriété, à proximité de la zone commerciale « Leclerc » de Bourg-Lès-Valence rue des Chabanneries.



Il s'agit d'une maison d'habitation mitoyenne de plain-pied, comprenant trois chambres, une terrasse (à l'étage), un jardin clos ainsi qu'un garage.

Mr Lucas m'a indiqué que les charges de copropriété s'élèvent à environ 500 à 700 euros par an. Foncia assure la mission de syndic de la copropriété.

Une chaudière à gaz (individuelle) et radiateurs permettent d'assurer le chauffage de la maison.

- **Extérieur :**







- Jardin / terrasse :











- **Certificat de mesurage du bien :**

**1 – Désignation du bien à mesurer**

Adresse : **44 Impasse André Cros 26500 BOURG LES VALENCE**  
Nature du bien : **Maison**  
Etage : **Rez de chaussée**  
Lot(s) : **Sans objet**  
Date de construction : **Environ 2007**

**2 – Description du bien mesuré**

Pièce désignation	Superficie (en m <sup>2</sup> )
Entrée\Cuisine	34.53
Palier	2.66
Salle de bains	5.61
Chambre 1	10.50
Chambre 2	10.85
Chambre 3	14.90
W.C.	2.24

**3 – Superficie totale : 81.29 m<sup>2</sup>**

**4 – Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte**

Pièce désignation	Superficie (en m <sup>2</sup> )
Garage	22.36
Terrasse	9.63

**5 – Superficie annexe totale : 31.99 m<sup>2</sup>**

**6 – Observation**

**Le titre de propriété ne nous ayant pas été soumis, la responsabilité de la société se voit dérogée quant à l'exactitude de la désignation et de la constitution des locaux ci-dessus défini. Les surfaces annoncées sont donc celles occupées par le propriétaire.**

**Intervenant : Flavien Moreno**

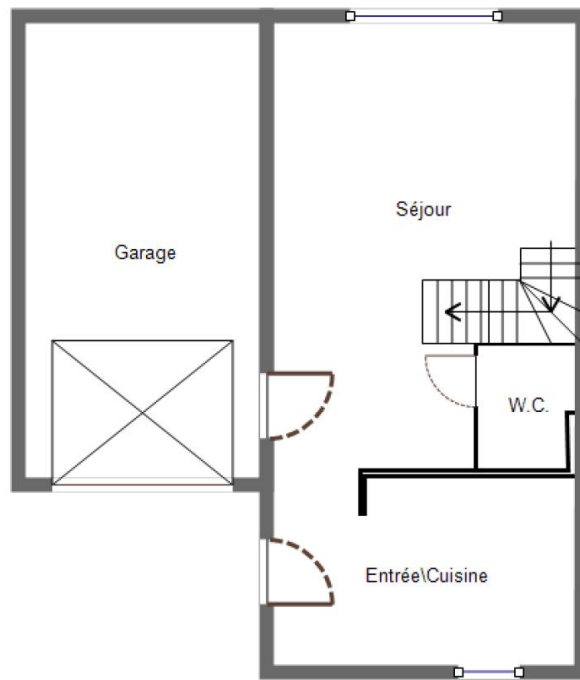
**Fait à : LES ASSIONS**

**Le : 04/11/2024**

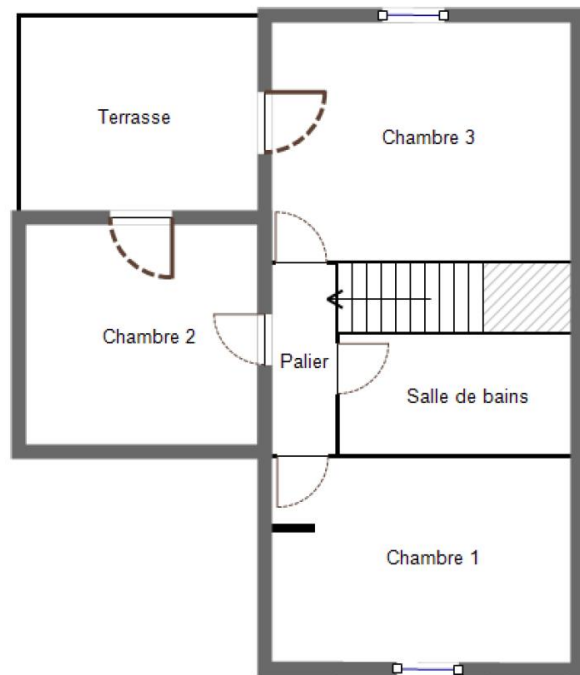


- Plan de la maison :

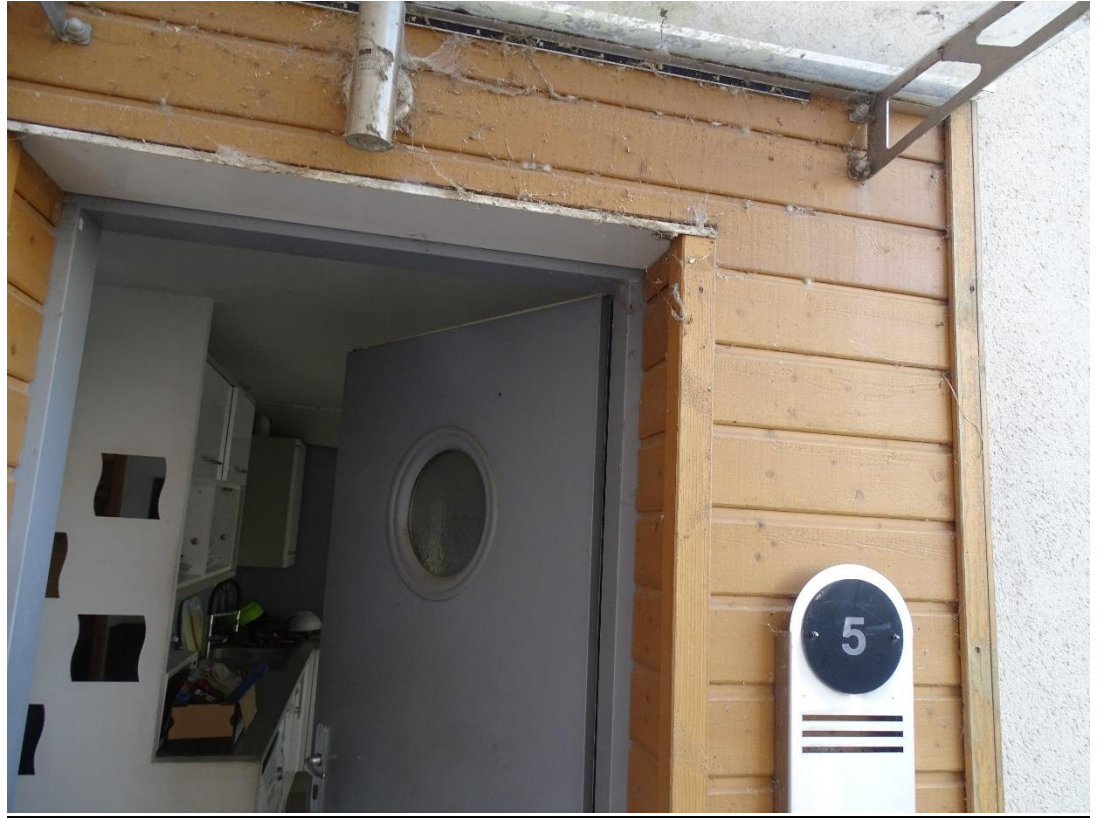
**Rez-de-chaussée**



**1<sup>er</sup> étage**



- Entrée / cuisine :



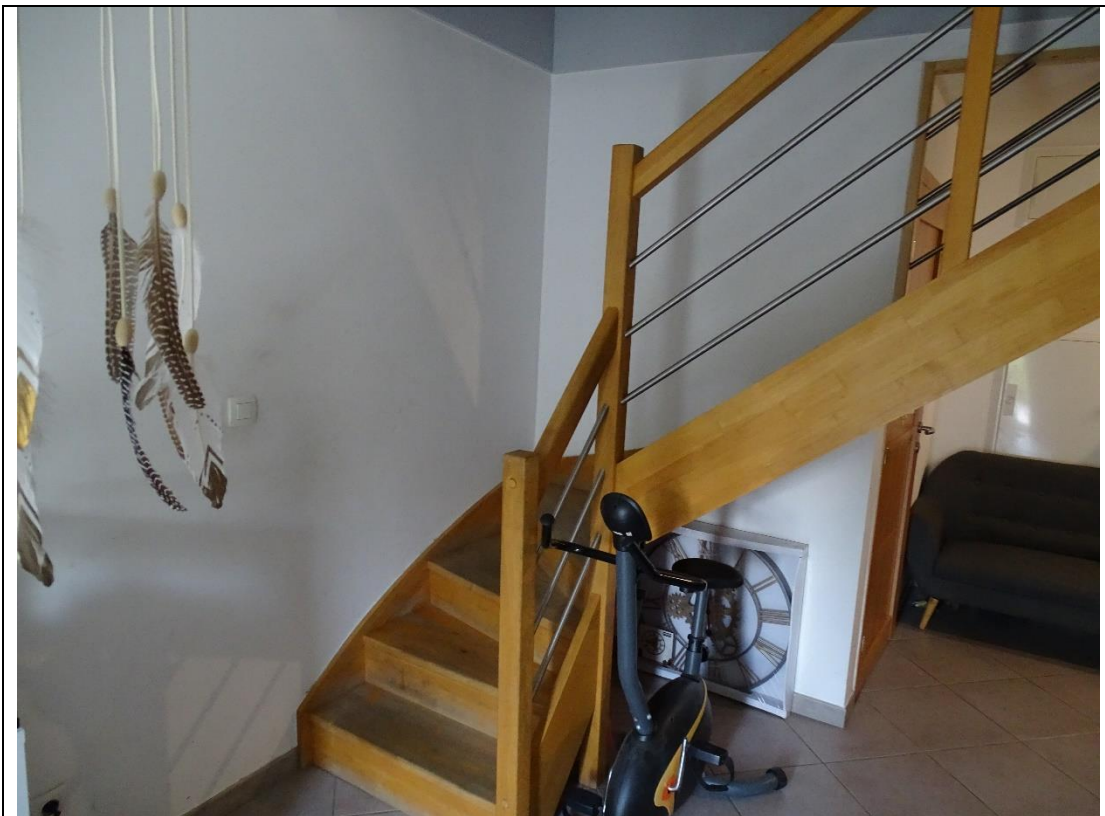




- **Séjour :**







- Wc:





- **Garage :**



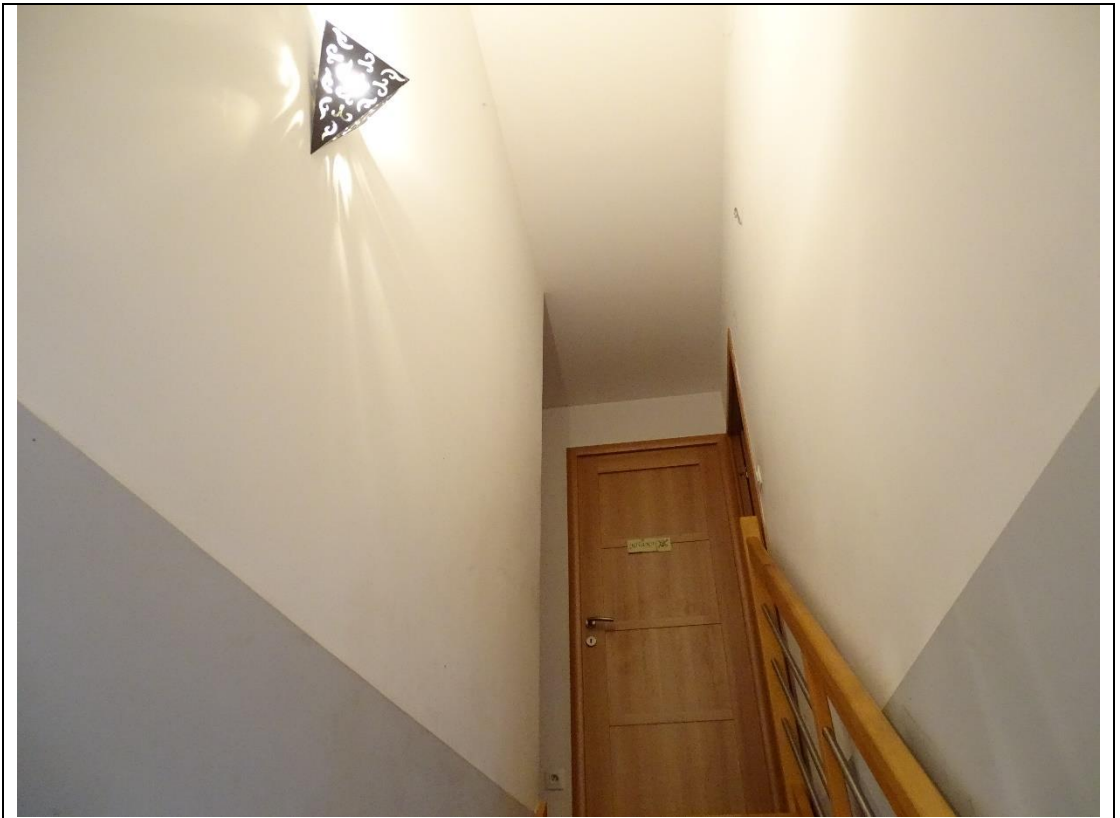






- Accès / étage :





- Chambre 3 :







- Chambre 2 :





- Salle de bains :



- **Chambre 1 :**







A la fin de mes opérations nous nous sommes retirés à 16h55.

J'annexe à la minute du présent acte le dossier de diagnostics techniques n°241027-LUCAS.

\_\_\_\_\_000\_\_\_\_\_

Telles sont mes constatations.

Et de ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.

Adrien AYACHE

