

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 CONSTATATIONS

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE et le VINGT SIX MARS

### A LA DEMANDE DE

La CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL SUD RHONE ALPES, société coopérative à capital variable et à responsabilité statutairement limitée, immatriculé au RCS de GRENOBLE sous le numéro 402 121 958 dont le siège social est 12 Place de la Résidence CS 20067 38041 GRENOBLE CEDEX 9, ou elle est représentée par son représentant légal en exercice 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 75 rue Faventines – 26000 VALENCE

### EN VERTU DE :

- De la copie exécutoire du jugement rendu le 28/11/2023 par le Tribunal judiciaire de Valence (RG n°23/01817), signifié le 14/12/2023, définitif, certificat de non-appel du 31/01/2024,
- D'une hypothèque judiciaire provisoire publiée au Service de la publicité foncière de Valence le 13/06/2023 sous les références 2604P01 volume 2023 V n°2935,
- D'une hypothèque judiciaire définitive se substituant à la provisoire, publiée en marge de la formalité publiée le 13/06/2023 sous les références 2604P01 volume 2023 V n°2935, publiée au Service de la publicité foncière de Valence le 13/02/2024 sous les références 2604P01 volume 2024 V n°00605.

Et d'un COMMANDEMENT de PAYER valant SAISIE IMMOBILIERE, délivré par acte de mon ministère en date du 13.03.2024.

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 le 26.03.2024 à l'adresse suivante :

80 A / B impasse des petits Chênaux (26400) MIRABEL ET BLACONS, afin de procéder à la description des biens mentionnés dans le commandement valant saisie immobilière susvisé, à savoir une maison d'habitation, dont les parcelles sont cadastrées section AE 198, AE 273 et AE 276.

Et appartenant à :

**Madame Josette Paulette THINEL**, née le 12 juin 1946 à CREST (26), de nationalité française, retraitée, veuve de Monsieur Dany Roland XAVIER, domiciliée 53 Route de la Vière 26410 GLANDAGE (France)

**Monsieur Richard Alphonse Edouard XAVIER**, né le 19 septembre 1972 à CREST (26), de nationalité française, entrepreneur, célibataire, domicilié 53 route de la Vière 26410 GLANDAGE (France)

Sur place en présence de :

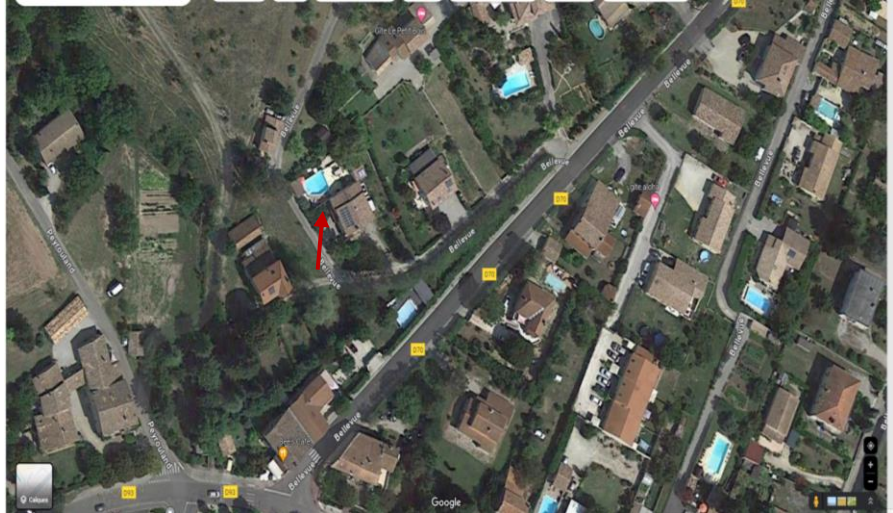
- Monsieur Flavien Moreno diagnostiqueur (ADI)
- Monsieur Thierry DURIEZ, Serrurier
- Monsieur Pierre DURIEZ, témoin
- Monsieur Alex MORENO, témoin

Sur place après avoir frappé et sonné un homme et une femme nous ont répondu.  
Après avoir décliné nos identités et l'objet de notre visite, ces deux personnes nous ont indiqué être Madame Dumas Vanessa et monsieur Fasciana Franck locataires de monsieur et madame XAVIER Richard / Josette Thinel.  
Les locataires m'ont indiqué occuper le logement au numéro 80 Bis.

Là-étant j'ai constaté ce qui suit :

- **Description des lieux :**

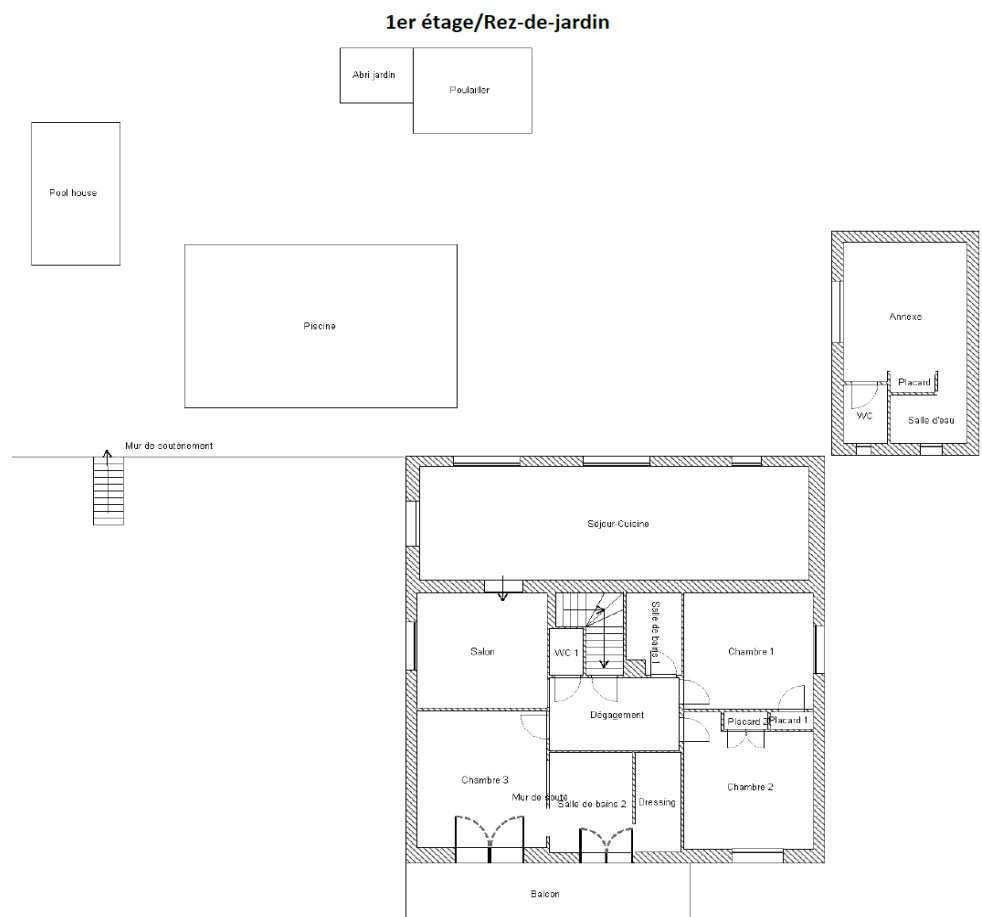
La maison est située sur la commune de MIRABEL ET BLACONS (26400) 80 A / B impasse des petits Cheneaux, quartier Bellevue, dans une zone pavillonnaire du village :



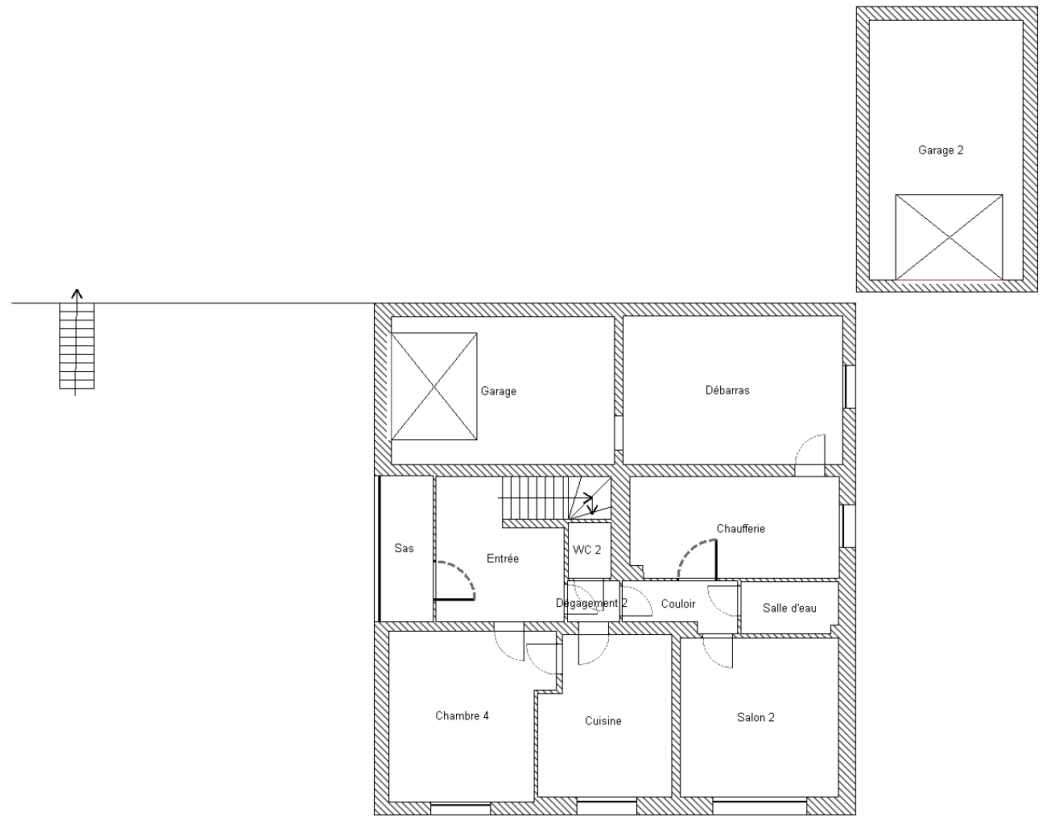
La maison est sur 2 niveaux, avec à l'étage une terrasse avec piscine et pool house ainsi qu'une dépendance / annexe.

Les locataires occupent tout le 1<sup>er</sup> étage de la maison. Le rez-de chaussée n'est actuellement pas occupé.

- **Plan maison :**



Sous-sol/Rez-de-chaussée



- Extérieurs :























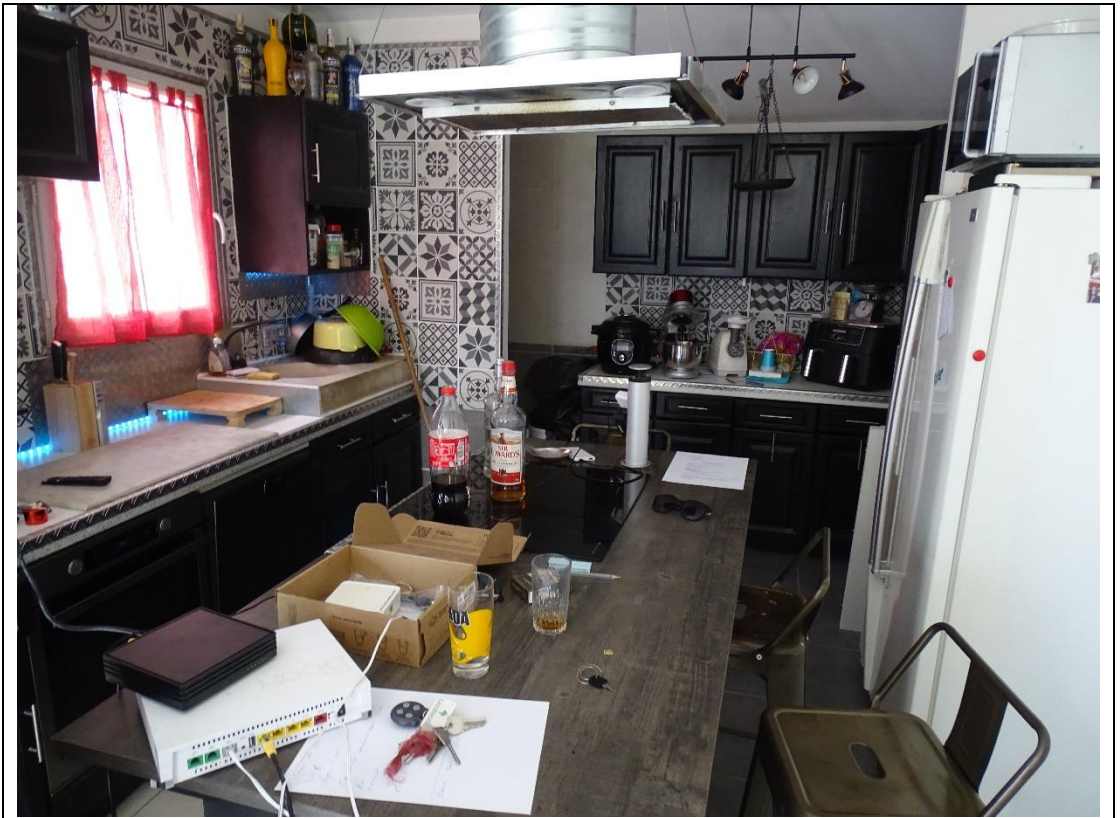
- Annexe / dépendance :





- Salle à manger / cuisine à l'étage :





- Salon à l'étage :





- Dégagement / couloir à l'étage :





- Chambre 1 :



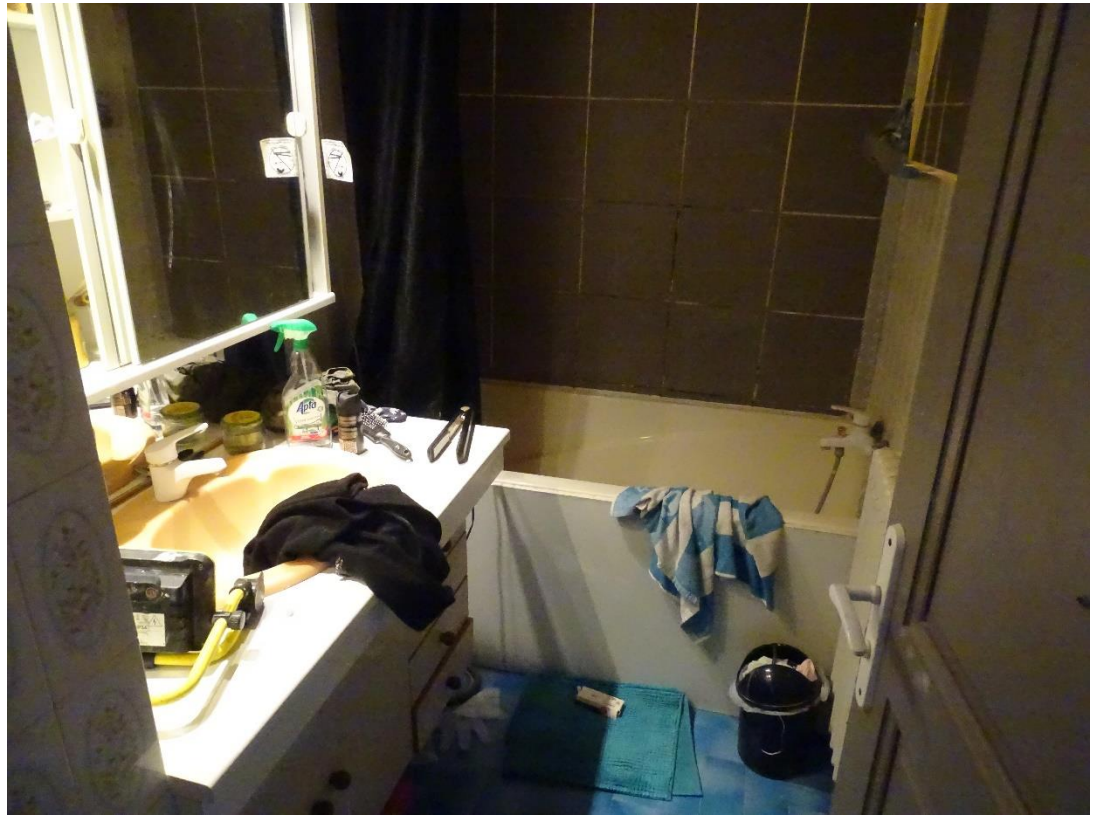
- Chambre 2 :



- Chambre 3 :



- Salle de bain :



- Wc à l'étage :



- Accès rdc :





- Sas / entrée :







- Dégagement :



- Wc:





- Cuisine :

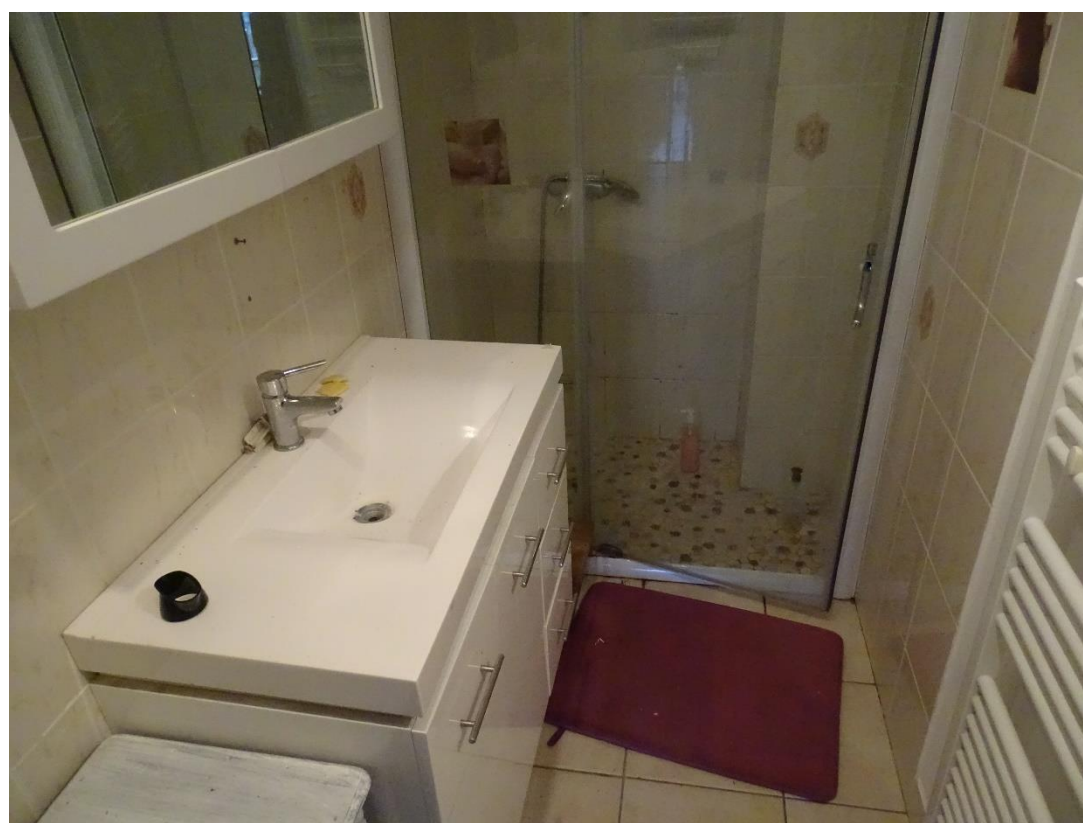


- Salon 2 :

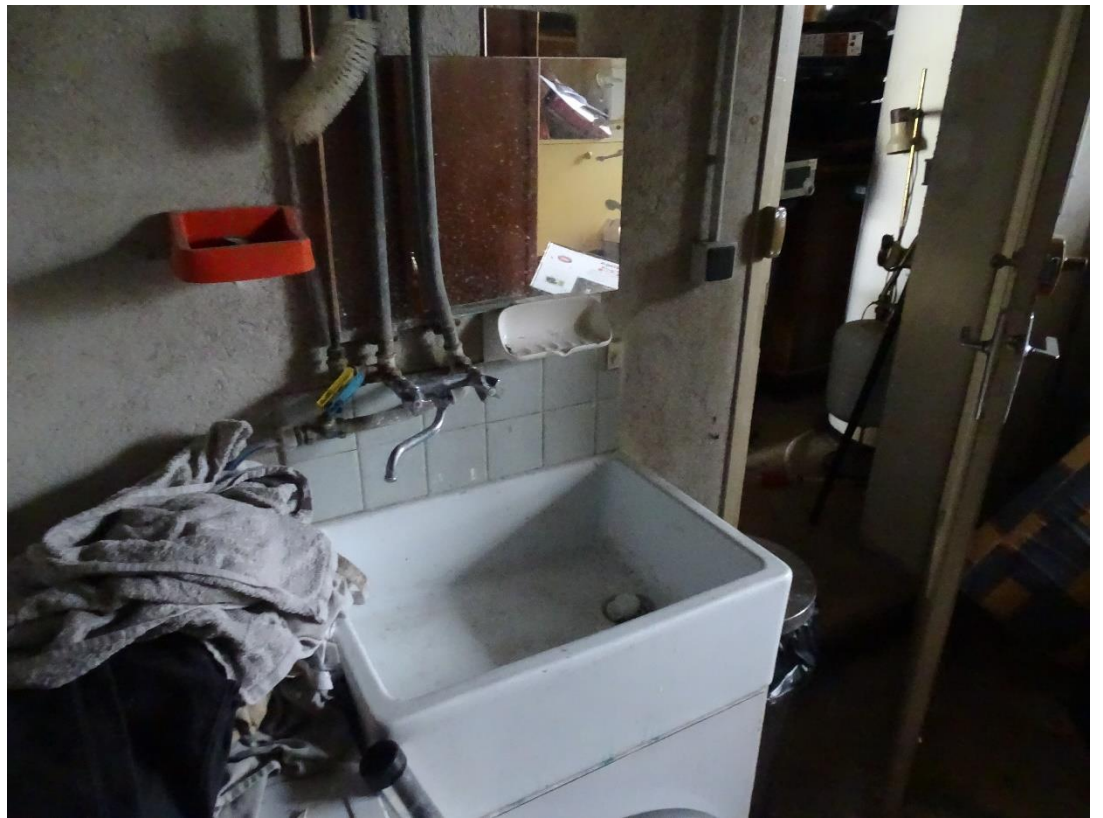




- Salle d'eau :



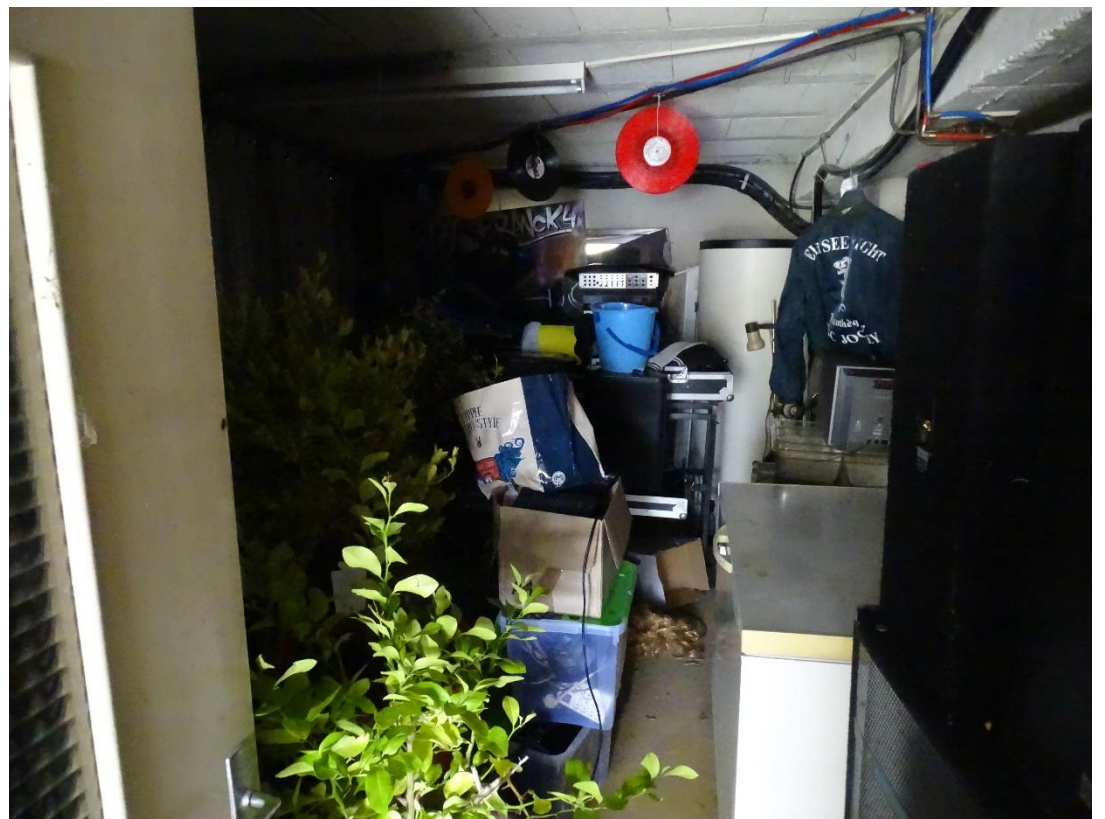
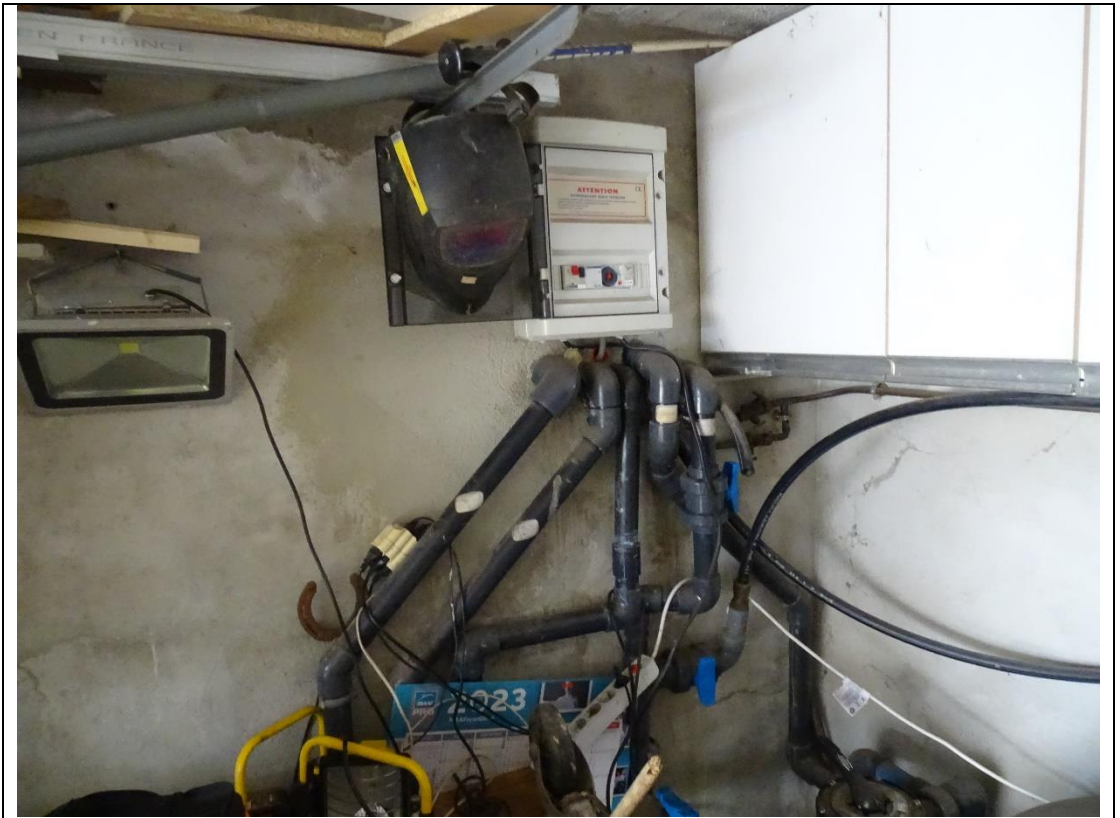
- Chaufferie :





- Garage / débarras :





- Garage 2 :



W





- Chambre 4 :



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

