

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](mailto: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

## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION DES LIEUX

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE ET LE DIX HUIT AVRIL  
Heure de début : 14h30 - Heure de fin : 16h15

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

Faisant élection de domicile et constitution d'avocat en la personne et au cabinet de **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 SAINT PERAY

### POURSUIVANT UNE PROCEDURE DE SAISIE IMMOBILIERE A L'ENCONTRE DE :

Mme BENDIOURI Khadyja née le 6 décembre 1976 à OUTAT EL HAJ AM  
LERCHENRRAIN 1  
63906 ERLNBACH A MAIN (ALLEMAGNE)

Et de,

Monsieur BOUMHICHA Mohammed  
2 place jean Macé  
07400 LE TEIL

### EN VERTU :

De la Grosse d'un acte authentique reçu le 20 mars 2008 par Maître FAISSOLLE, notaire à VIVIERS (07) contenant prêt,

Et d'un COMMANDEMENT de PAYER valant SAISIE IMMOBILIERE, délivré par acte de mon ministère en date du 29.03.2024.

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. »



Certifiée m'être transportée ce jour : **2 place Jean Macé - 07400 LE TEIL**

Je suis assistée des personnes suivantes :

- Monsieur DURIEZ Thierry, serrurier
- Monsieur DURIEZ Pierre, témoin
- Monsieur DURIEZ Thierry, témoin
- Monsieur MORENO Flavie, diagnostiqueur immobilier, représentant la société L'AGENCE DU DIAGNOSTIC IMMOBILIER

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 LE TEIL (07000), dans un immeuble soumis au régime de la copropriété, sis à l'angle de la place Jean Macé et de la rue de l'Hôtel de Ville, portant les numéros 2 et 4 Place Jean Macé et 4 rue de l'Hôtel de Ville, cadastré :

Section BD n°801 pour 02a 80ca

L'appartement est situé au 2<sup>ième</sup> étage, à droite sur le palier, donnant sur la Place Jean Macé au sud de l'immeuble.

Il comprend : un hall, une cuisine, un séjour, trois chambres, une salle de bain, un WC et une terrasse.

Type de chauffage : gaz

La superficie de la partie privative est de **75,11 m<sup>2</sup>**.

#### **Etat général de l'immeuble dans lequel le lot objet de la présente procédure se situe :**





L'accès à l'immeuble se fait côté porte gauche.

La copropriété est plutôt bien entretenue.

Le Syndic éventuel n'a pu être identifié.

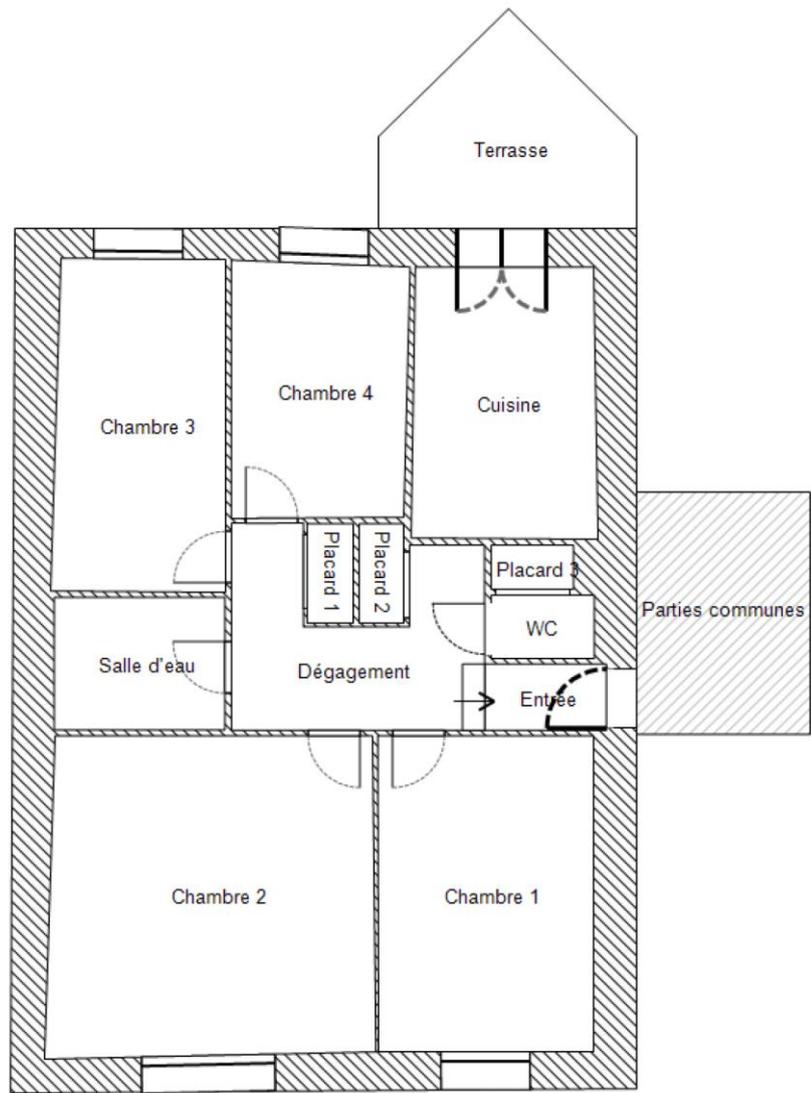
**Vue sur la place Jean Macé depuis l'appartement :**



**Vue depuis la terrasse :**



**CROQUIS DE L'APPARTEMENT :**



**DESCRIPTION INTERIEURE :**

**Porte palière :**



**Hall d'entrée et dégagement :**





Sol : carrelage, état d'usage

Murs : faïence sur mi-hauteur et peinture, état d'usage

Plafonds : peinture, état d'usage

2 placards muraux sont présents avec portes « accordéon », dont un à proximité de la cuisine.

**La cuisine :**





Sol : carrelage, état d'usage  
Murs : mauvais état ; faïence et peinture  
Plafond : peinture, état d'usage avancé  
Chaudière placée dans la cuisine.  
Une porte fenêtre donne sur la terrasse.

**Les WC :**



Sol : carrelage, état d'usage

Murs : faïence sur mi-hauteur et peinture, état d'usage

Plafond : peinture, état d'usage

Présence d'un placard mural avec portes coulissantes.

**Le salon (chambre 2 au croquis) :**





Sol : carrelage, état d'usage  
Murs et plafond : peinture, état d'usage  
Vue sur la place Jean Macé.

**La chambre n°1 :**



Sol : état d'usage  
Murs : mauvais état  
Plafond : peinture, état d'usage

**La chambre n°3 :**



Sol : état d'usage  
Murs : toile de verre, état d'usage avancé  
Plafond : peinture, état d'usage

**La chambre n°4 :**



Sol : état d'usage  
Murs : toile de verre, état d'usage avancé  
Plafond : peinture, état d'usage  
Volet défectueux

**La salle de bain :**



**DESCRIPTION DES PARTIES EXTERIEURES :**

**La terrasse :**







Sol : carrelage, état d'usage  
Murs : état d'usage, revêtement de façade  
Présence d'une arrivée d'eau  
Store banne : toile déchirée, fonctionnement non vérifié (absence d'électricité)  
Garde-corps en bois en état d'usage avancé

Avec l'accord de l'occupant d'un local commercial voisin, depuis sa cour je prends le cliché suivant de l'appartement afin de visualiser la terrasse et les façades extérieures côté opposé à la Place Jean Macé :



**2°) INDICATION DES CONDITIONS D'OCCUPATION ET IDENTITE DES OCCUPANTS, ET DROITS DONT ILS SE PREVALENT :**

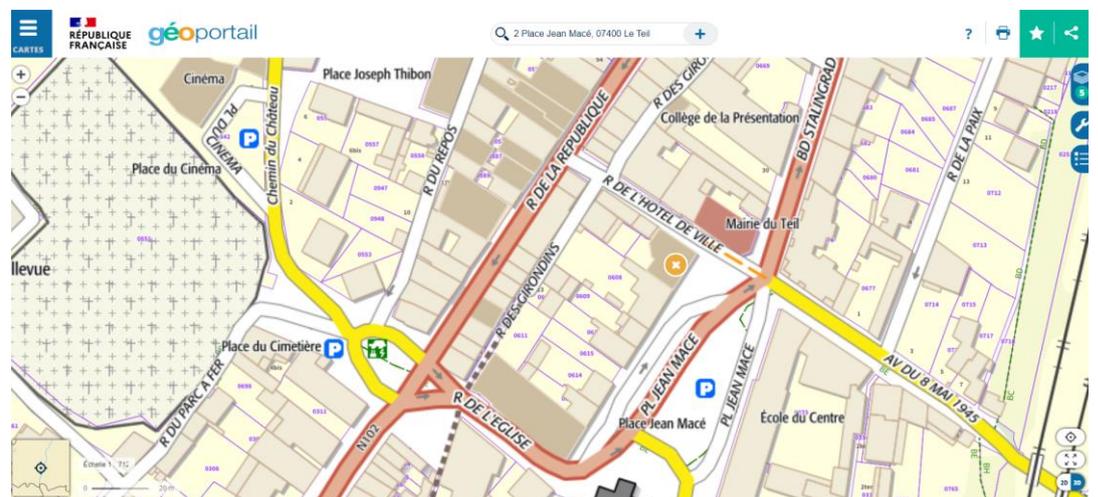
Monsieur BOUMHICHA est occupant de l'appartement.

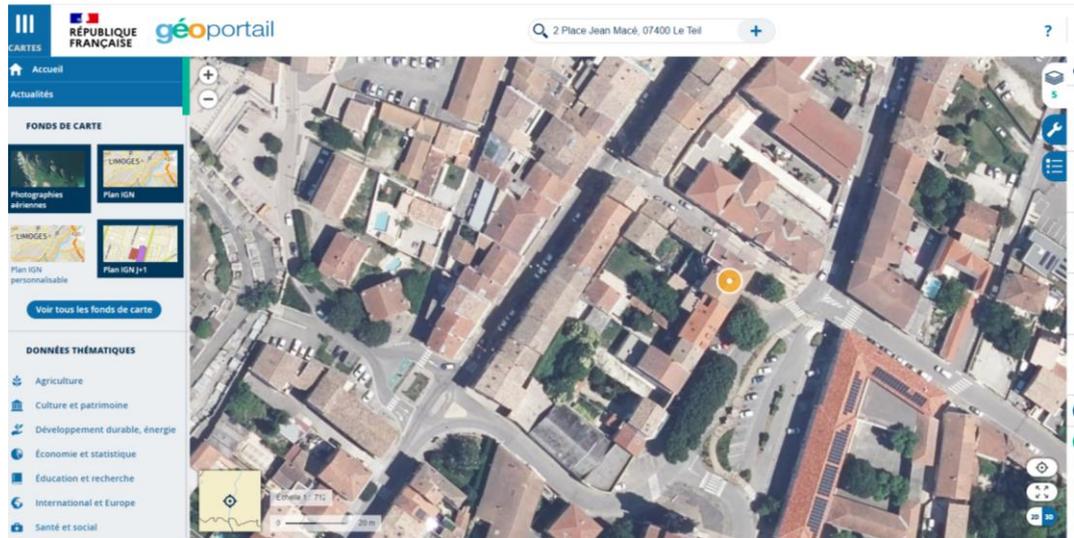
**3°) LE NOM ET L'ADRESSE DU SYNDIC DE COPROPRIETE LES CAS ECHEANT :**

Le Syndic n'a pas pu être identifié.

**4°) TOUS AUTRES RENSEIGNEMENTS UTILES SUR L'IMMEUBLE :**

**Plan de situation du bien :**





La commune de LE TEIL est située à 2 heures de Marseille et à 60 km de l'accès au premier péage d'autoroute A7 en direction de Marseille.

Elle est située à moins de 2 heures de LYON et à 20 km de l'accès au premier péage d'autoroute A7 en direction de LYON.

### **Les crèches :**

Une crèche est implantée sur la commune.

### **Les établissements scolaires :**

La commune de LE TEIL dispose de plusieurs établissements scolaires publics :

- 3 écoles maternelles,
- 3 écoles primaires dont une juste en face de l'immeuble,
- 1 collège
- 1 lycée

Des établissements scolaires privés sont également présents.

De tout ce qui précède, j'ai dressé et clos le présent procès-verbal de description établi sur 19 pages pour servir et faire valoir ce que de droit.

Maître MARANDET Sophie



Sophie MARANDET