

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

Dossier suivi par :

**ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE  
EXPEDITION**



## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION DES LIEUX

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE et le TREIZE MAI

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

Ayant pour avocat constitué Maître Céline PALACCI, associée de la SCO JOUANNEAU-PALACCI, membre de la AARPI COFLUENCES, Avocat au barreau de l'Ardèche, demeurant 99 avenue Gross Umstadt 07130 SAINT PERAY, laquelle constitution emporte élection de domicile en son cabinet

### AGISSANT A L'ENCONTRE DE :

**Monsieur TERRIER Benoît Vincent**

né le 14 février 1979 à ST GERMAIN EN LAYE

Quartier le Serre

1086 chemin de Corbières

07000 GOURDON

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

### EN VERTU :

De la Grosse d'un acte authentique reçu le 17 juin 2021 par Maître Bertrand SABATIER, notaire à PRIVAS (07), contenant notamment dépôt de convention de divorce et prêts,

Et d'un COMMANDEMENT de PAYER valant SAISIE IMMOBILIERE, délivré par acte de mon ministère en date du 23 avril 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 1086 chemin de Corbières à GOURDON (07000).

Je suis assistée des personnes suivantes :

- Monsieur MORENO Flavien, diagnostiqueur représentant de la société l'AGENCE DU DIAGNOSTIC IMMOBILIER
- Monsieur DURIEZ Thierry, serrurier
- Monsieur DURIEZ Pierre, témoin
- Monsieur DURIEZ Thierry, témoin

Et en leur présence, j'ai procédé aux constatations suivantes.

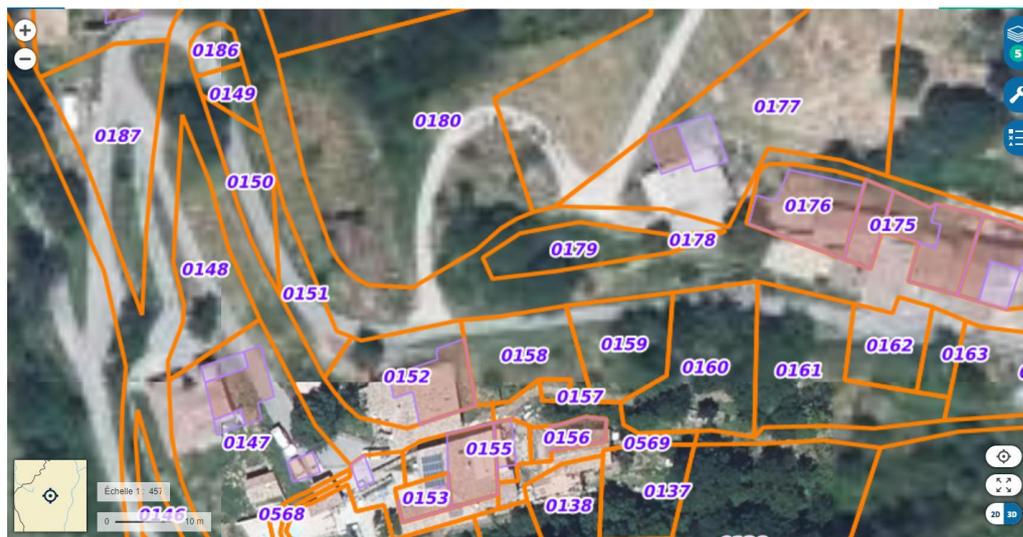
Ce Procès-verbal comprend conformément à l'article R322-2 du Code des procédures civiles d'exécution:

## **1°) La description de l'Immeuble :**

### **Situation et désignation de l'immeuble :**

Sur la commune de GOURDON (07000), le Serre Nord, une maison d'habitation, figurant au cadastre comme suit :

Section A n°149 pour 75ca  
Section A n°150 pour 2a 60ca  
Section A n°151 pour 1a 90ca  
Section A n°152 pour 4a 40ca  
Section A n°158 pour 3a 40ca  
Section A n°159 pour 3a 20ca



**Plan cadastral Géoportail**

La maison est dressée sur trois niveaux, l'accès se fait par le second niveau lequel se compose de la pièce de vie, des chambres, salle de bain, toilettes. Dans le salon un escalier donne accès à une mezzanine composant un troisième niveau. Une terrasse est présente en extérieure.

Le premier niveau est composé de deux caves.

La maison a été rénovée par le propriétaire des lieux.

L'ensemble n'est pas clôturé.

## **DESCRIPTION DES PARTIES EXTERIEURES DE L'IMMEUBLE :**

L'accès se fait par un chemin en pelouse.

Un portillon en bois permet d'accéder directement à la terrasse de la maison laquelle dispose d'une porte communiquant avec le séjour et le couloir de la maison. Ce portillon permet également d'accéder à un escalier menant aux caves situées en contrebas (1<sup>er</sup> niveau de la maison).

Les façades de la maison sont en assez bon état, comme sa toiture laquelle est couverte de tuiles canal.





Le portillon en bois donne accès à une partie de terrain en pelouse ainsi qu'à la terrasse. La terrasse dispose d'un abri couvert avec toiture. Cet abri dispose d'un robinet alimenté en eau froide.







**Vue dégagée depuis la terrasse :**





Un escalier permet d'accéder au premier niveau de l'immeuble :



Il conduit vers les deux caves alimentées en électricité.



## DESCRIPTION DES PARTIES INTERIEURES DE L'IMMEUBLE :

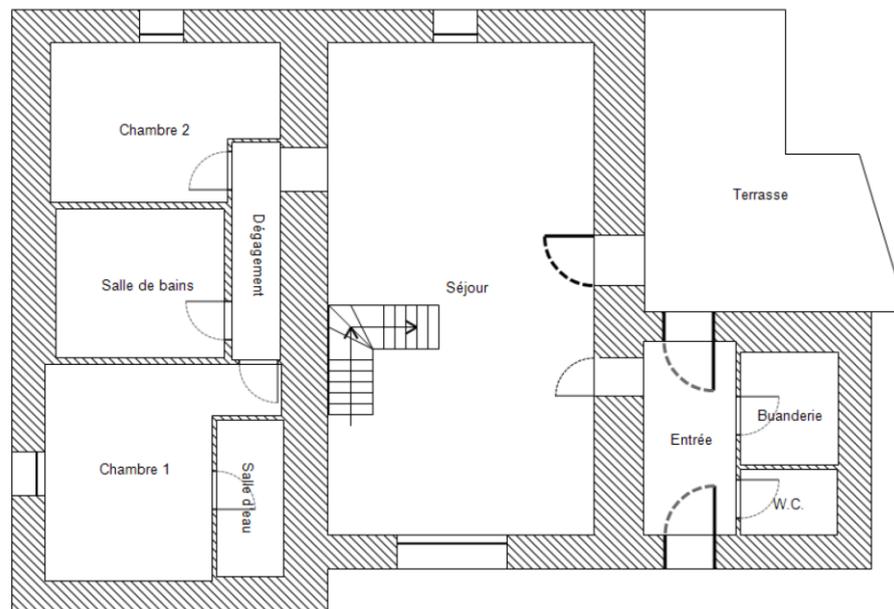
La partie intérieure de la maison se compose de trois niveaux :

1<sup>er</sup> niveau : présence de deux caves

2<sup>nd</sup> niveau : pièce de vie, chambres et salle de bain

3<sup>ème</sup> niveau : mezzanine

### **CROQUIS DESCRIPTIF DE LA PARTIE PRINCIPALE DE LA MAISON (NIVEAU 2)**



L'accès de la maison se fait par une porte donnant une entrée.

Cette entrée distribue les toilettes et une buanderie. Elle donne également accès à la pièce de vie.

Une porte permet également d'accéder à la terrasse.

#### **Entrée :**

Sol : carrelage en bon état

Murs et plafond : peinture, en état



**WC :**

Sol : carrelage en bon état

Murs et plafond : peinture, en état

Présence d'un lave main et d'un radiateur électrique

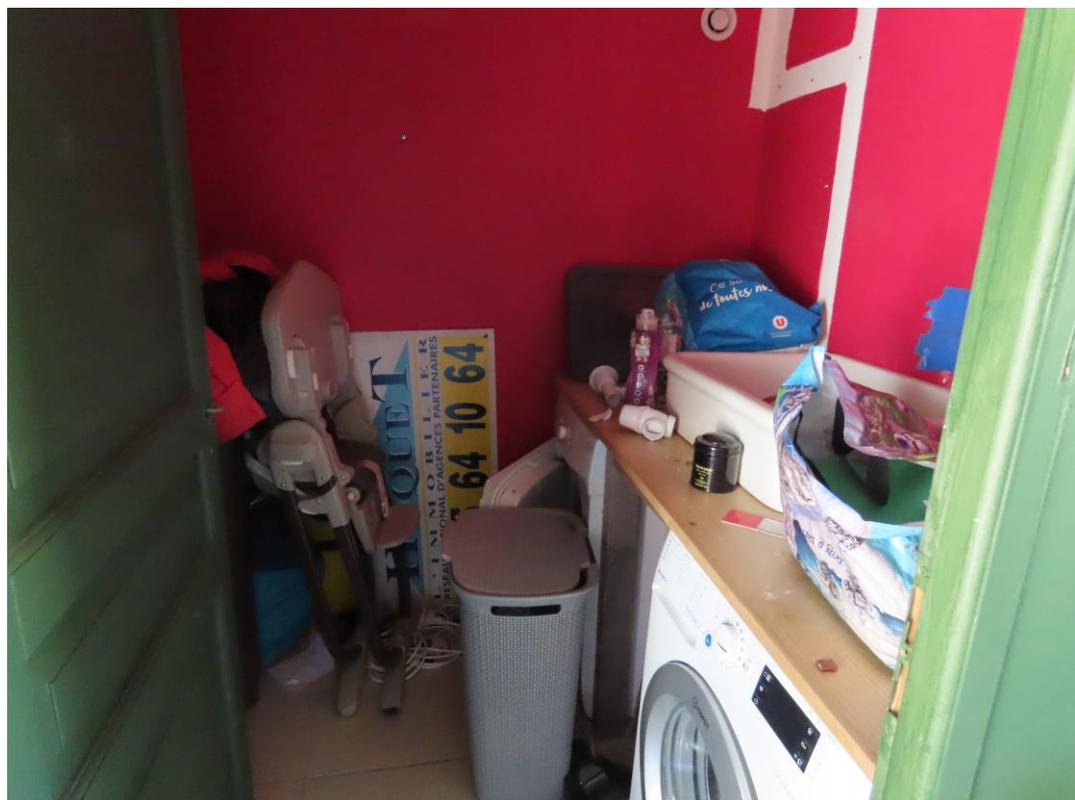


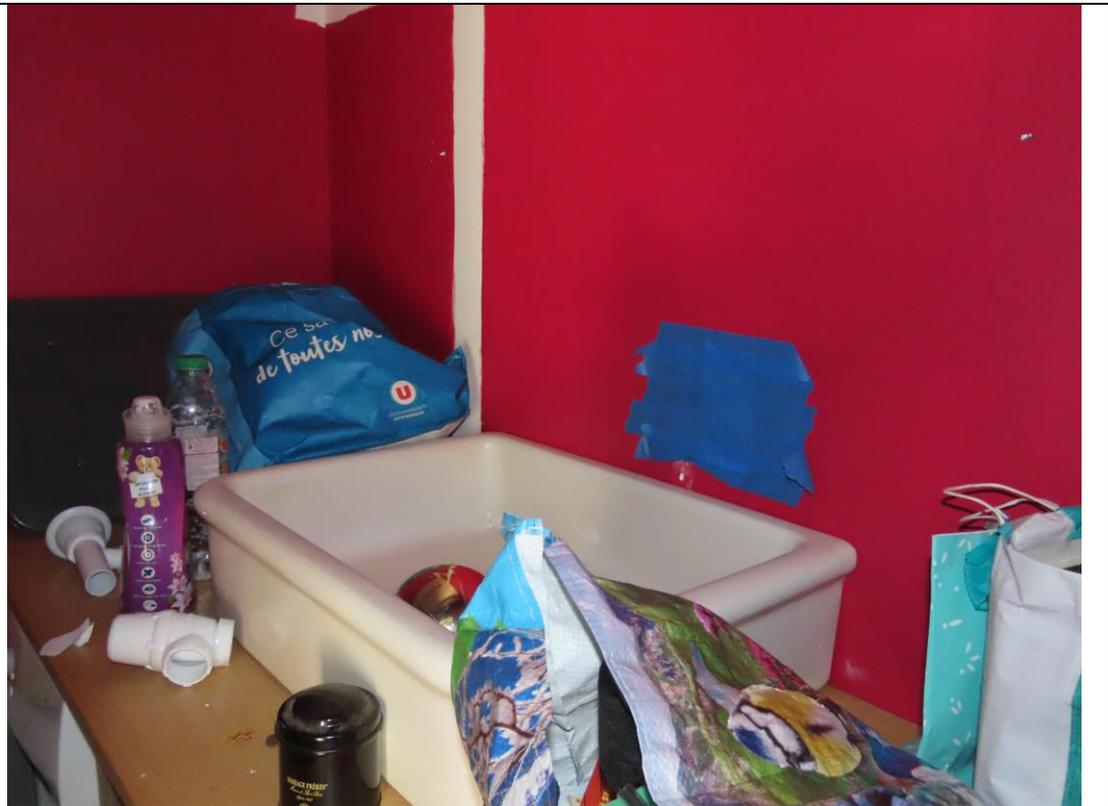
**Buanderie :**

Sol : carrelage en bon état

Murs et plafond : peinture à reprendre pour les murs, en état pour le plafond

Une vasque est installée sur un plan de travail, l'arrivée d'eau a été préparée mais l'installation non terminée.





**PIECE DE VIE :**

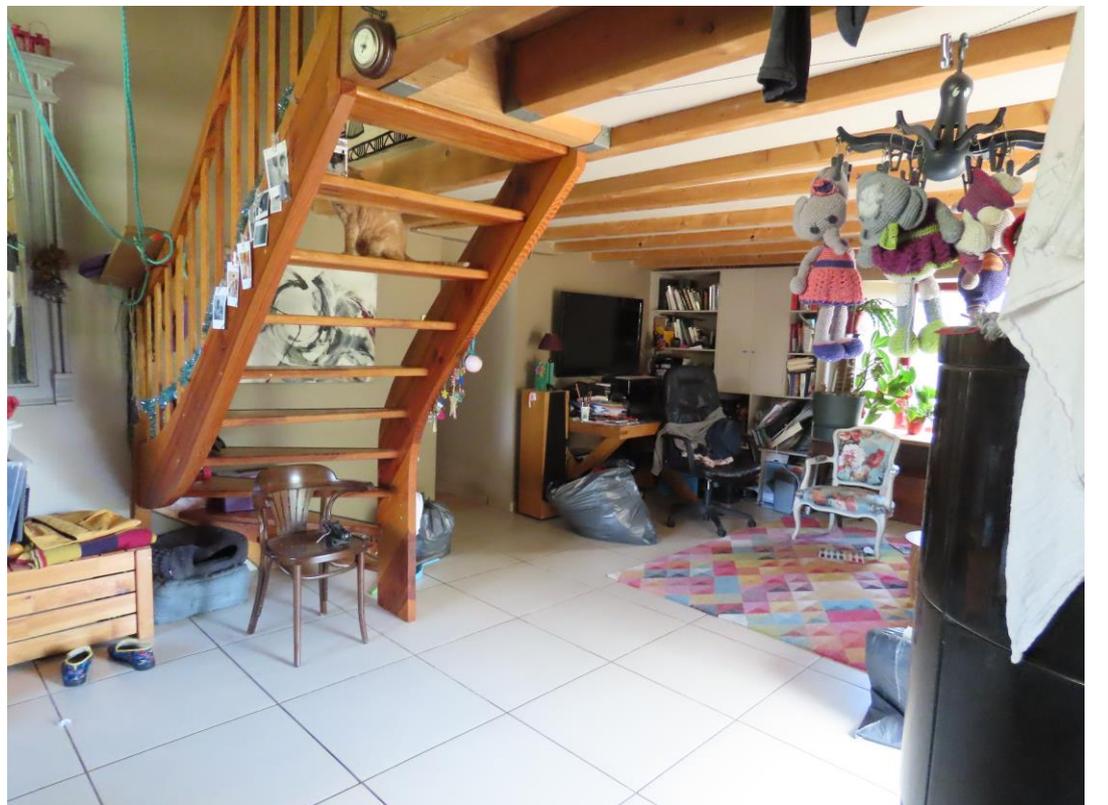
Sol : carrelage, en état

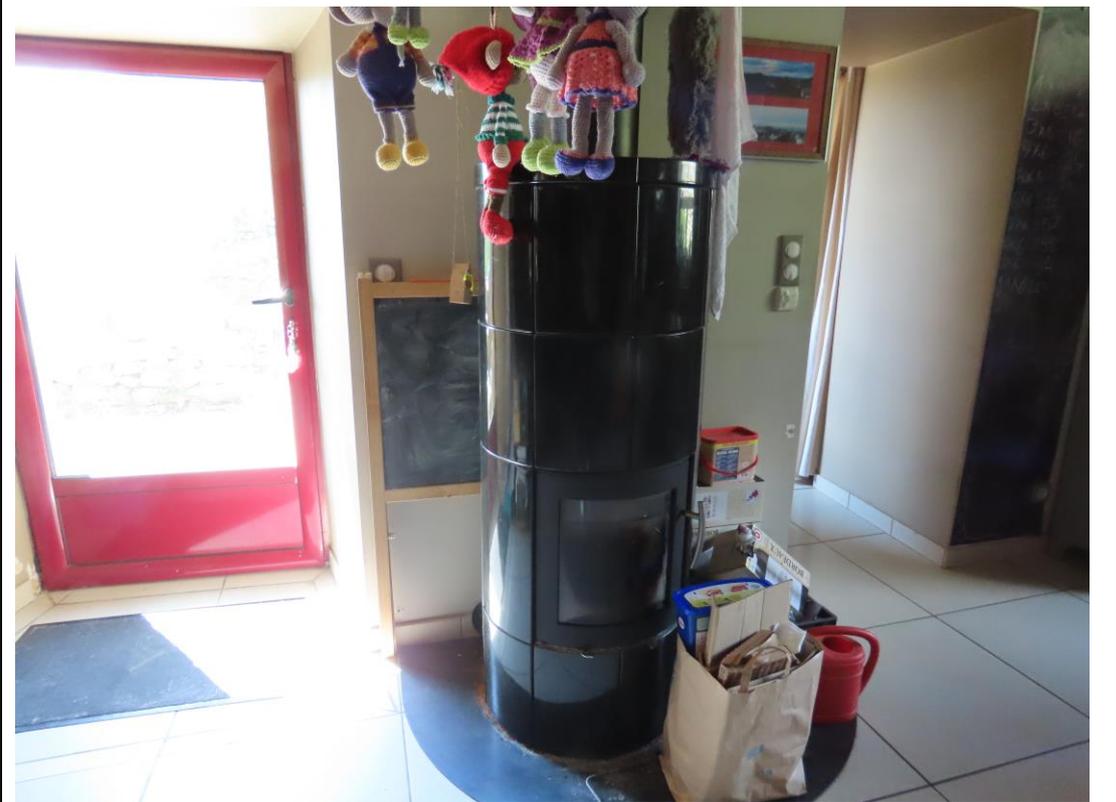
Murs et plafond : peinture, en état

Présence d'un poêle à bois

Un plancher chauffant est présent au niveau de la pièce de vie et du couloir d'entrée d'après le propriétaire, il serait fonctionnel.

Le tableau électrique se trouve dans la partie salon.







La cuisine est équipée d'un four, plaque de cuisson avec hotte et lave-vaisselle notamment.



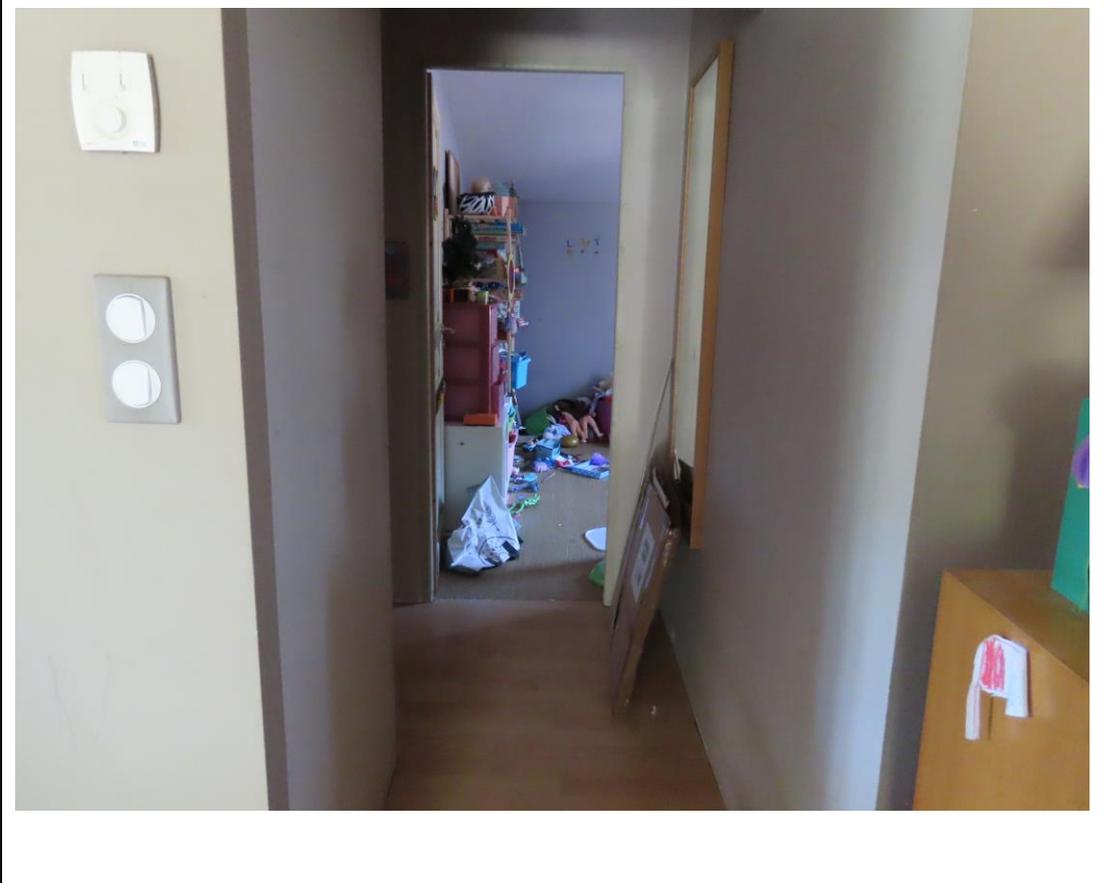


Le séjour donne accès à un dégagement lequel distribue la partie nuit et la salle de bain.

**DEGAGEMENT :**

Sol : pvc, en état

Murs et plafond : peinture, en état

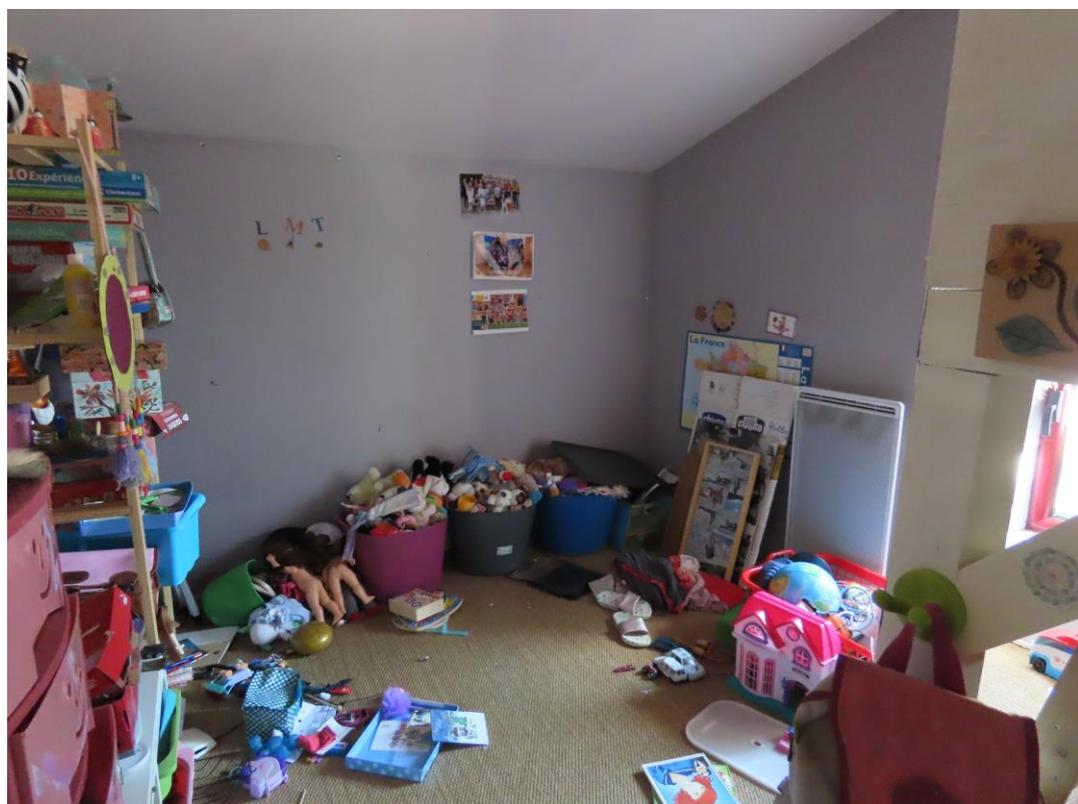




**CHAMBRE 2 (au croquis) :**

Sol : type jonc de mer, en état

Murs et plafond : peinture, en état d'usage avancé





**SALLE DE BAIN :**

Sol : carrelage, en état

Murs et plafond : peinture, en état d'usage avancé. Trace d'humidité au niveau du sèche serviette.

Présence d'un vélux, d'un meuble double vasque, d'une baignoire et d'une douche.

Présence d'une niche de rangement.







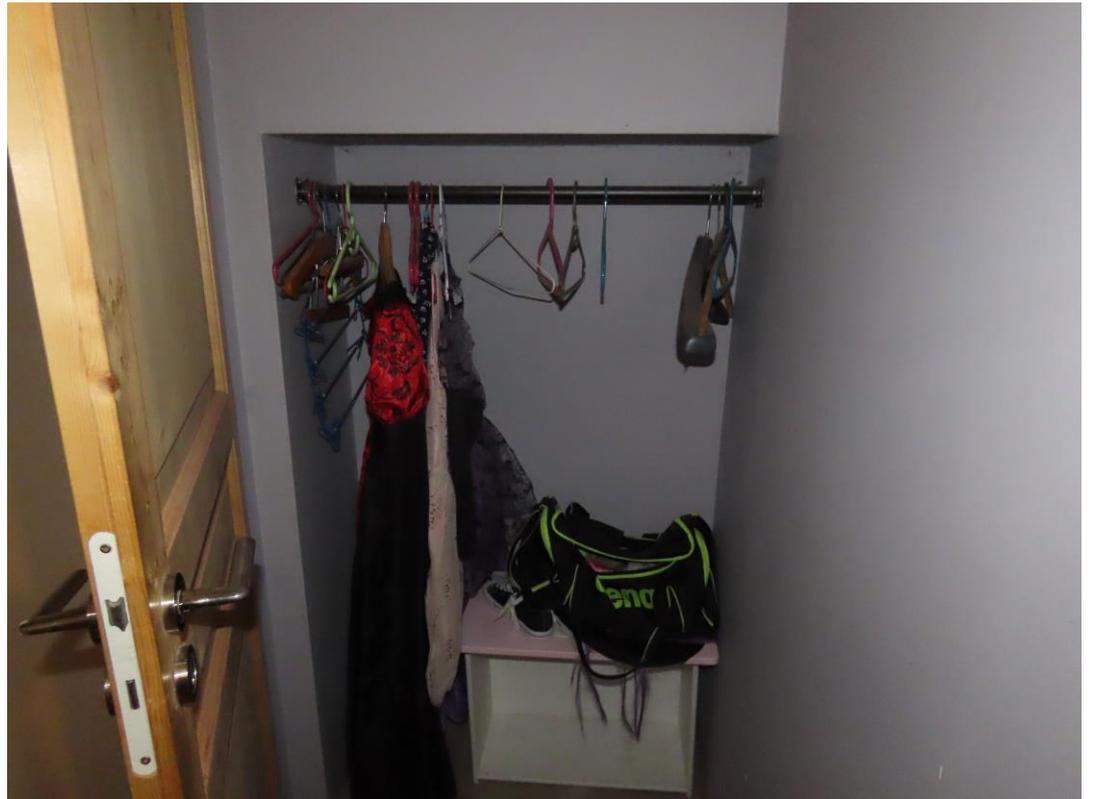
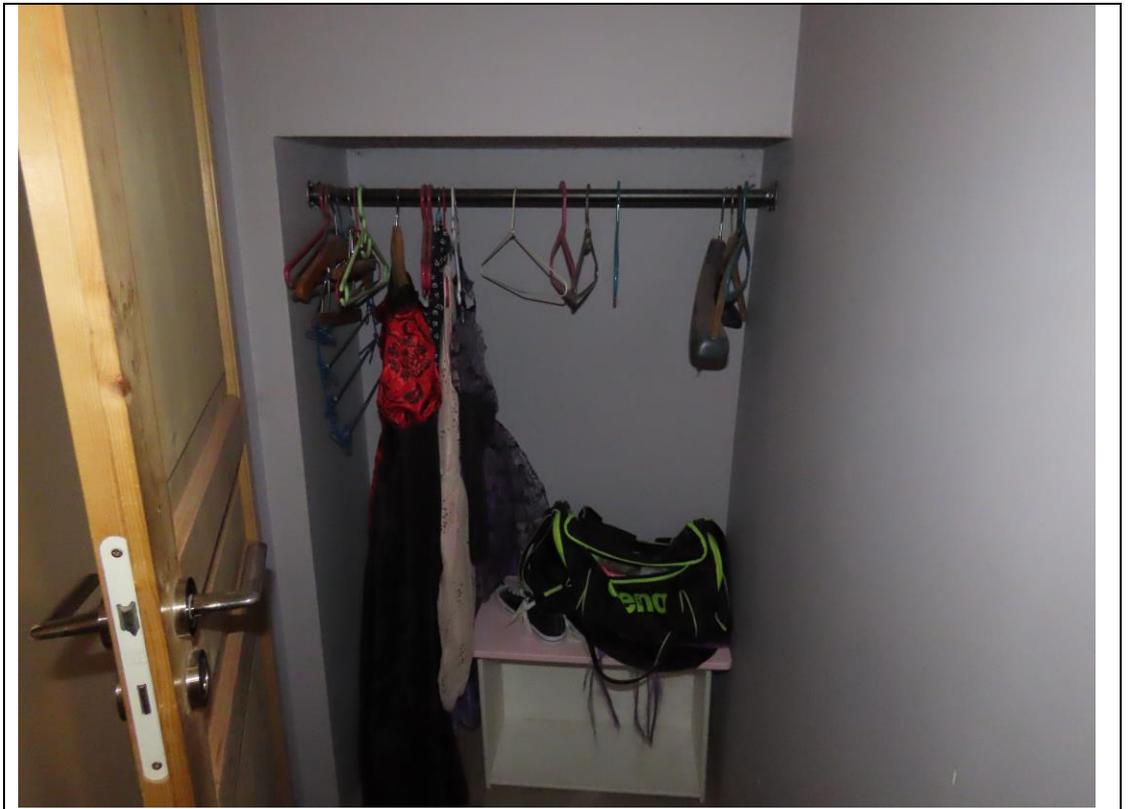
**CHAMBRE 1 (au croquis) AVEC SALLE D'EAU :**

Sol : type jonc de mer, en état

Murs et plafond : peinture, en état

Un dressing mural de petite taille est installé derrière la porte.





Partie salle d'eau :

Sol : PVC

Murs et plafond : peinture en état (carrelage au mur sur l'espace douche)

Présence d'une douche, d'un sèche serviette et d'un WC, le tout en état d'usage





### ACCES MEZZANINE :

L'accès à la mezzanine se fait par un escalier situé dans la pièce de vie.

### CHAMBRE :

Sol : type jonc de mer, en état

Murs et plafond : peinture, en état

Un dressing est présent.

Un cumulus se trouve dans cette pièce lequel semble fuir étant donné la présence d'un récipient rempli d'eau en dessous.

Présence d'un radiateur électrique.





**WC :**

Un WC est également présent au niveau de la mezzanine avec lave main.



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

Les lieux sont occupés par le propriétaire.

Le propriétaire m'indique que le montant de la taxe foncière serait de 480 euros.

Sa consommation électrique est de 60 euros environ (sans faire fonctionner le plancher chauffant).

#### **4°) AUTRES RENSEIGNEMENTS SUR L'IMMEUBLE :**

La commune de GOURDON est située à 30 minutes de route de la commune de PRIVAS, où se trouvent des écoles, collège et lycée.

La commune de GOURDON est située à 2h15 environ de LYON et 2h30 de MARSEILLE.

#### **Environnement du bien :**



Mes opérations terminées à 16h30, j'ai dressé et clos le présent procès-verbal.

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](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

# ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

COUT ACTE	
EMOLUMENT ART. R444-3	221,36
D.E.P. Art.A444.15	
VACATION	225,45
TRANSPORT	7,67
H.T.	229,03
TVA 20,00%	45,81
TAXE FORFAITAIRE Art. 302 bis Y CGI	
FRAIS POSTAUX	
DEBOURS	
<b>T.T.C.</b>	<b>274,84</b>



## MODALITES DE REMISE DE L'ACTE

PV DE DESCRIPTION

L'An DEUX MILLE VINGT QUATRE le TREIZE MAI  
Début des opérations : 14h15  
Fin des opérations : 16h30

Début de la prestation le à 14 heures 15 minutes  
Fin de la prestation le 13.05.2024 à 16 heures 30 minutes

### 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 L'AFFAIRE L'OPPOSANT A :

Monsieur TERRIER Benoît Vincent  
Quartier le Serre 1086 chemin de Corbières  
07000 GOURDON

La copie du présent acte comporte 27 feuilles.

Sophie MARANDET

