

SELARL
**MOURET AYACHE &
ASSOCIES**

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

21 Rue Paul Henri Spaak
BP 124
26905 VALENCE Cedex 09
☎ : 04 75 78 24 81

✉ : mouret-ayache@huissier-justice.fr

Site web : <http://www.huissier-valence.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 EN SAISIE IMMOBILIERE

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS et le VINGT TROIS NOVEMBRE

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, inscrite au registre du commerce et des sociétés de Grenoble sous le numéro 402121958 dont le siège social est situé 12 Place de la Résistance, CS 20067 (38041) GRENOBLE CEDEX 9, 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 75 rue Faventines – 26000 VALENCE

EN VERTU DE :

- de la grosse d'un acte authentique reçu le 24/08/2012 par Maître BALBINOT-ROY, notaire à PORTES-LES-VALENCE (26), contenant prêt par la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL SUD RHONE ALPES de la somme de 167.691,00€ remboursable en 360 échéances au taux de 4,55% l'an,
- Une inscription de privilège de prêteur de deniers publiée et enregistrée le 17/09/2012 au Service de la Publicité Foncière de Valence 1, sous les références 2012 D n°16461, volume 2012 V n°4030, Reprise pour ordre le 13/02/2013 sous les références 2013 D n°2622, Reprise pour ordre le 19/06/2013 sous les références 2013 D n°9704.

Et d'un COMMANDEMENT de PAYER valant SAISIE IMMOBILIERE, délivré par acte de mon ministère en date du 07.11.2023.

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 23.11.2023 à l'adresse suivante :
22 rue André Chastel (26800) PORTES-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 AT n°107,

Et appartenant à :
Monsieur Jean-Claude BIER né le 15.02.1964 à SAINT AVOLD (57), de nationalité Française, marié le 15.04.1985 avec madame Sylvie Muriel Françoise BURIASCO, domicilié 22 rue André Chastel (26800) PORTES-LES-VALENCE

Madame Sylvie Muriel Françoise BURIASCO, née le 05.02.1965 à SAINTES (17), de nationalité Française, mariée le 15.04.1985 avec monsieur Jean-Claude BIER, domiciliée 22 rue André Chastel (26800) PORTES-LES-VALENCE

Sur place en présence de :

- Monsieur Flavien Moreno, diagnostiqueur immobilier (ADI)
- Monsieur Thierry DURIEZ, Serrurier

Après avoir frappé et sonné, un homme nous a ouvert et nous a déclaré être monsieur BIER Jean Claude.

Après m'être présenté en lui indiquant l'objet de notre visite, monsieur Bier nous a fait entrer dans le logement.

Là-étant j'ai constaté ce qui suit :

- **Description des lieux :**

La maison est située sur la commune de Portes-Les-Valence (26800) 22 rue André Chastel dans une zone pavillonnaire à environ 1.5 km du centre-ville.



Il s'agit d'une maison d'habitation de plain-pied, mitoyenne avec la maison voisine située au numéro 21. La maison est composée de 4 chambres, une terrasse un jardin clos ainsi qu'un garage.

- **Extérieur :**











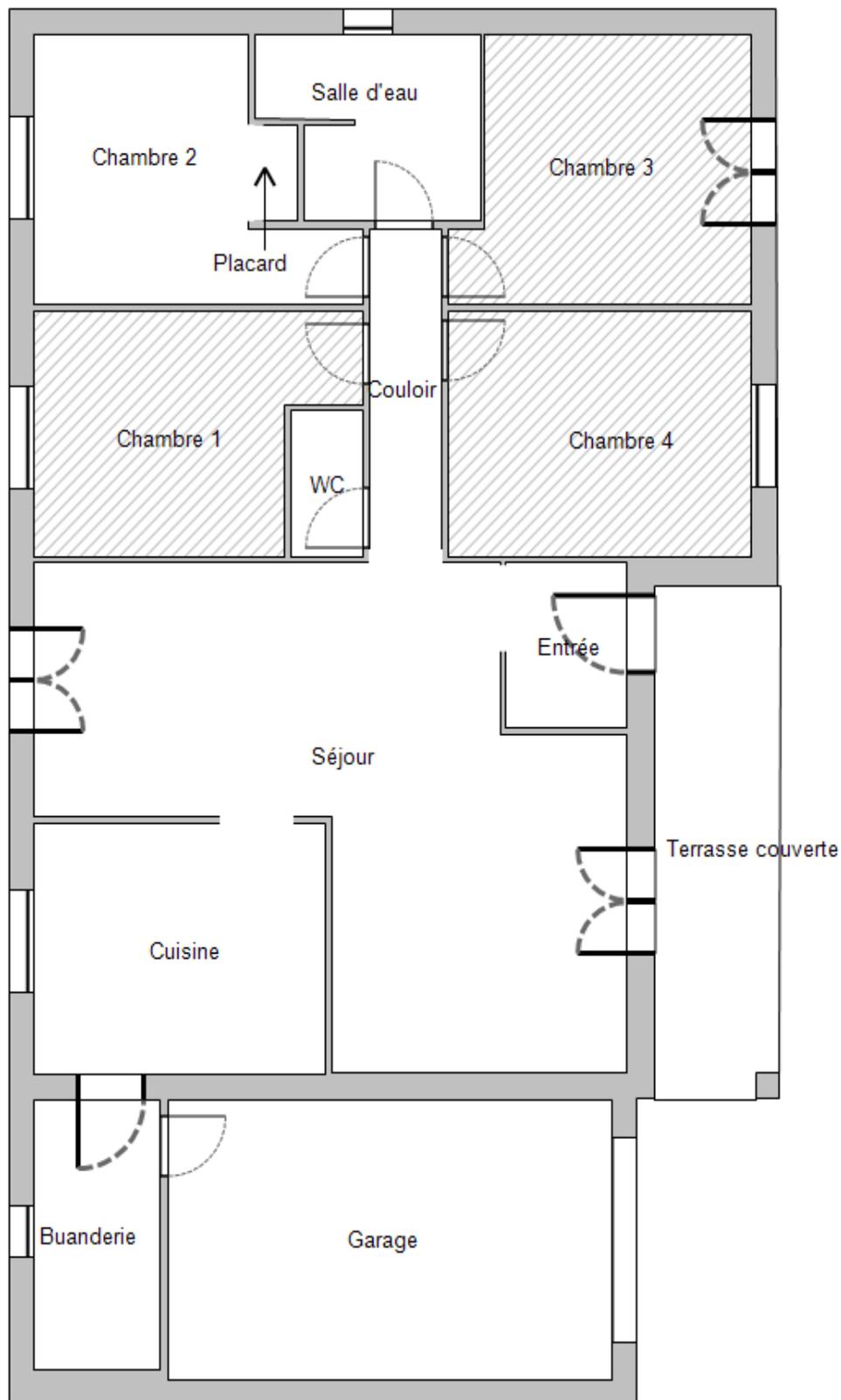






- Intérieur :

Croquis établi par monsieur Moreno Flavien (ADI).



Description du bien mesuré par monsieur Moreno Flavien (ADI)

Pièce désignation	Superficie carrez (en m ²)
Entrée	2.87
Séjour	29.278
Cuisine	10.50
Couloir	3.47
WC	1.51
Chambre 1 (non visitée)	9.879
Chambre 2	9.536
Placard	0.58
Salle d'eau	5.25
Chambre 3(non visitée)	10.681
Chambre 4(non visitée)	10.69

4 - Superficie privative totale du lot : **94.24 m²**

5 – Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte

Pièce désignation	Superficie hors carrez (en m ²)
Terrasse couverte	9.21
Buanderie	4.91
Garage	17.76

6 - Superficie annexe totale du lot : **31.88 m²**

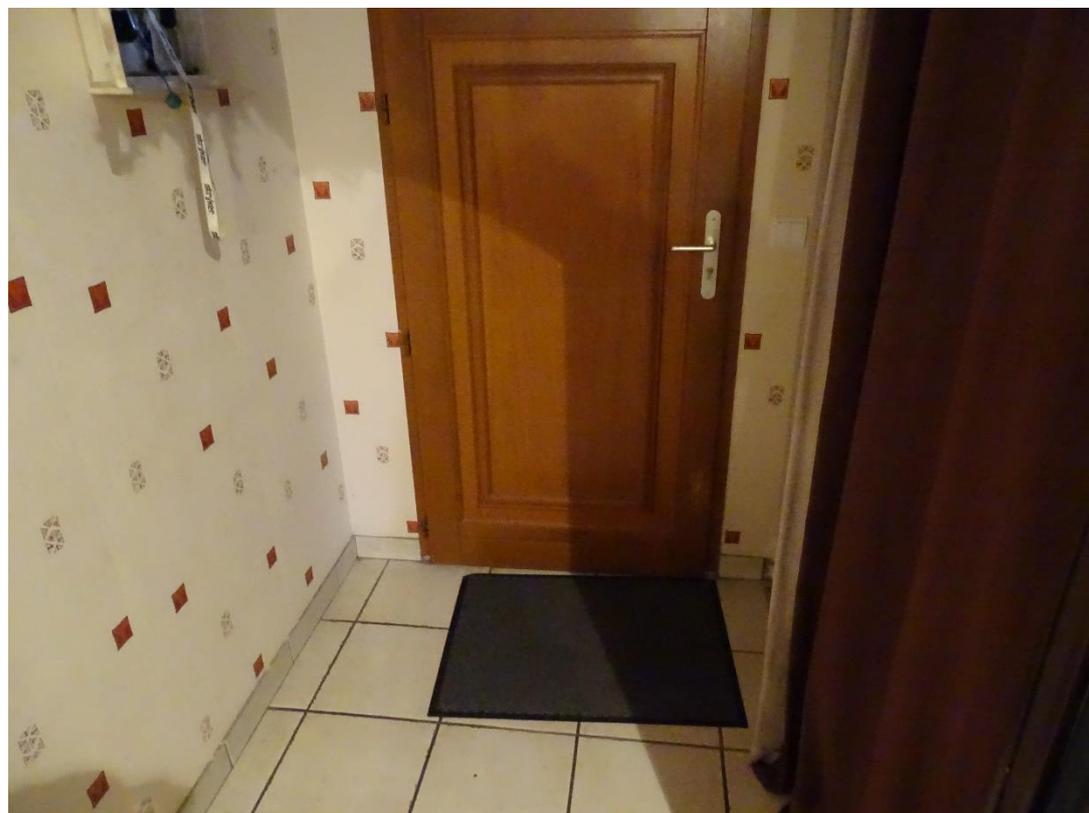
Observation : Une précision importante à noter est que lors de notre visite, de nombreuses pièces de l'immeuble étaient très encombrées, ce qui a entravé notre mission. Certaines pièces étaient inaccessible le jour de la visite, ce qui a affecté notre capacité à prendre des mesures. Les surfaces ont été extrapolés à partir côtes extérieures et la présence de cloisons sèche à l'intérieur des pièces non visitées pourront faire varier leur surface ou leur représentation sur le croquis.

Monsieur Bier Jean Claude nous a indiqué que des membres de sa famille dormaient dans les chambres 1, 3 et 4. Nous n'avons pu pénétrer dans ces chambres.

Le logement est actuellement équipé d'une chaudière à gaz permettant de chauffer le logement ainsi que l'eau.

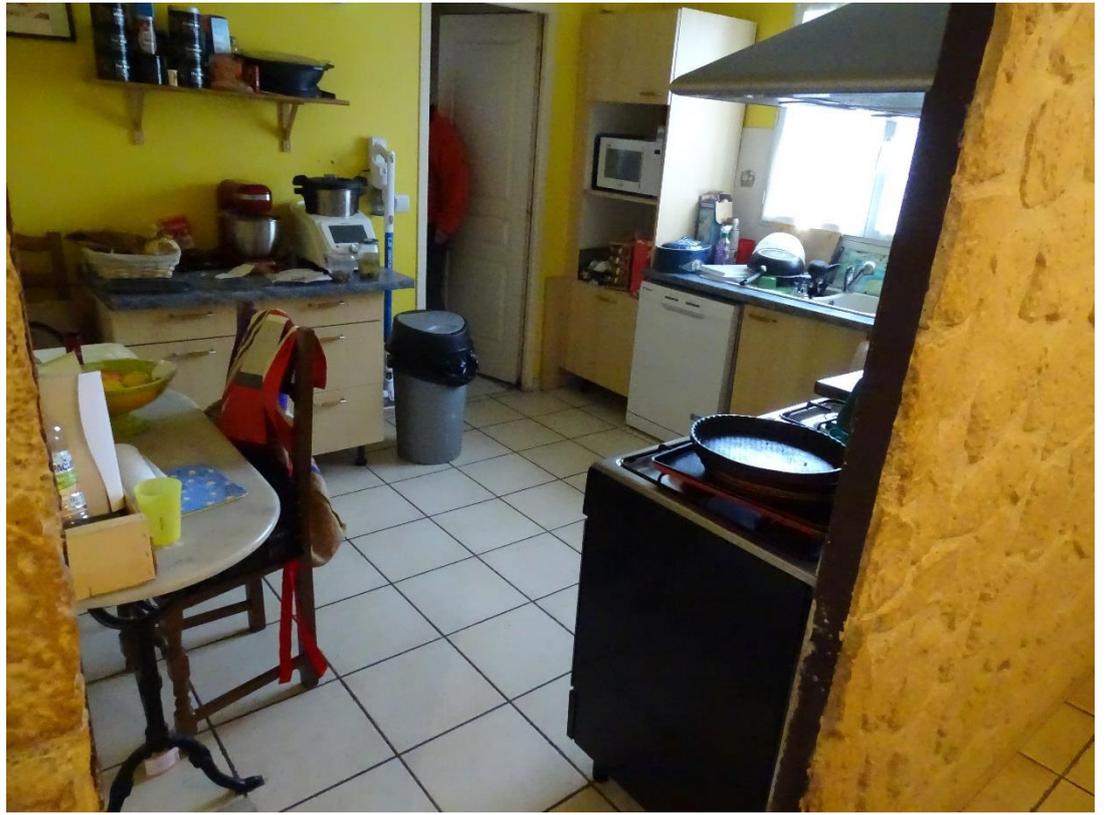
Une pompe à chaleur air-air/ monosplit (réversible) murale est présente dans le salon ainsi qu'un poêle à granulés.

- *Entrée / Salle à manger – séjour :*



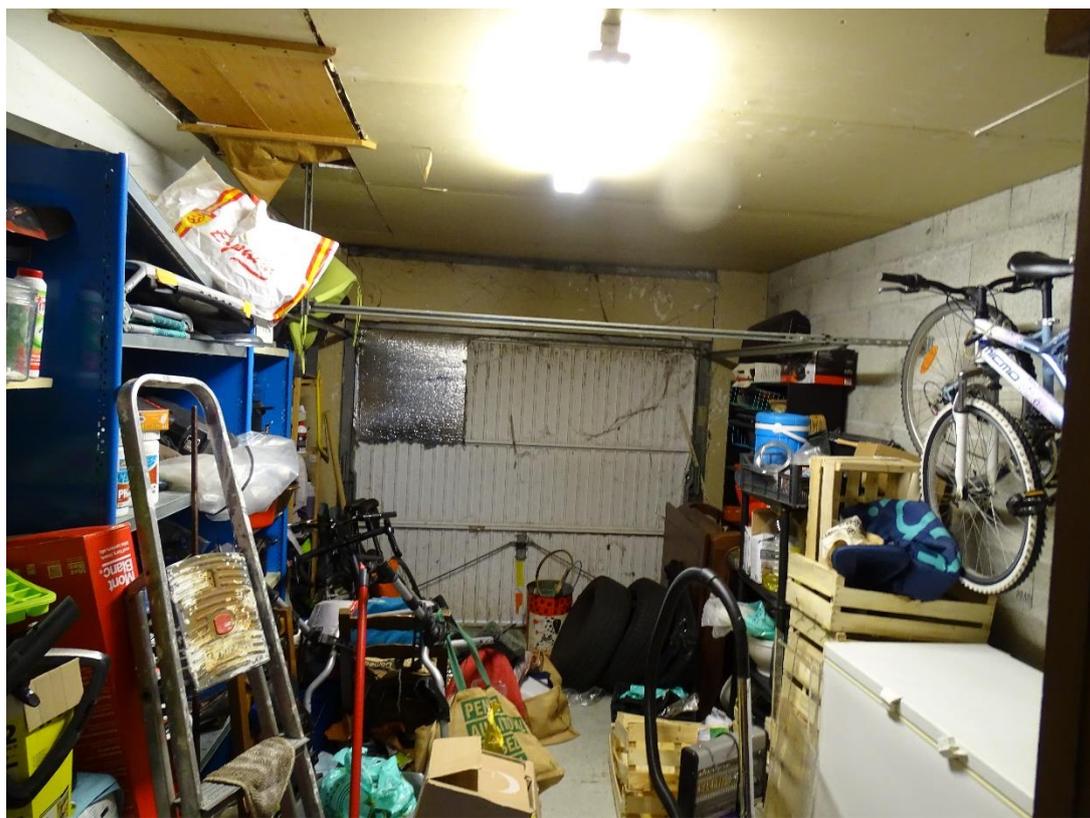


- Cuisine :



- Buanderie / garage :





- Couloir / partie nuit :



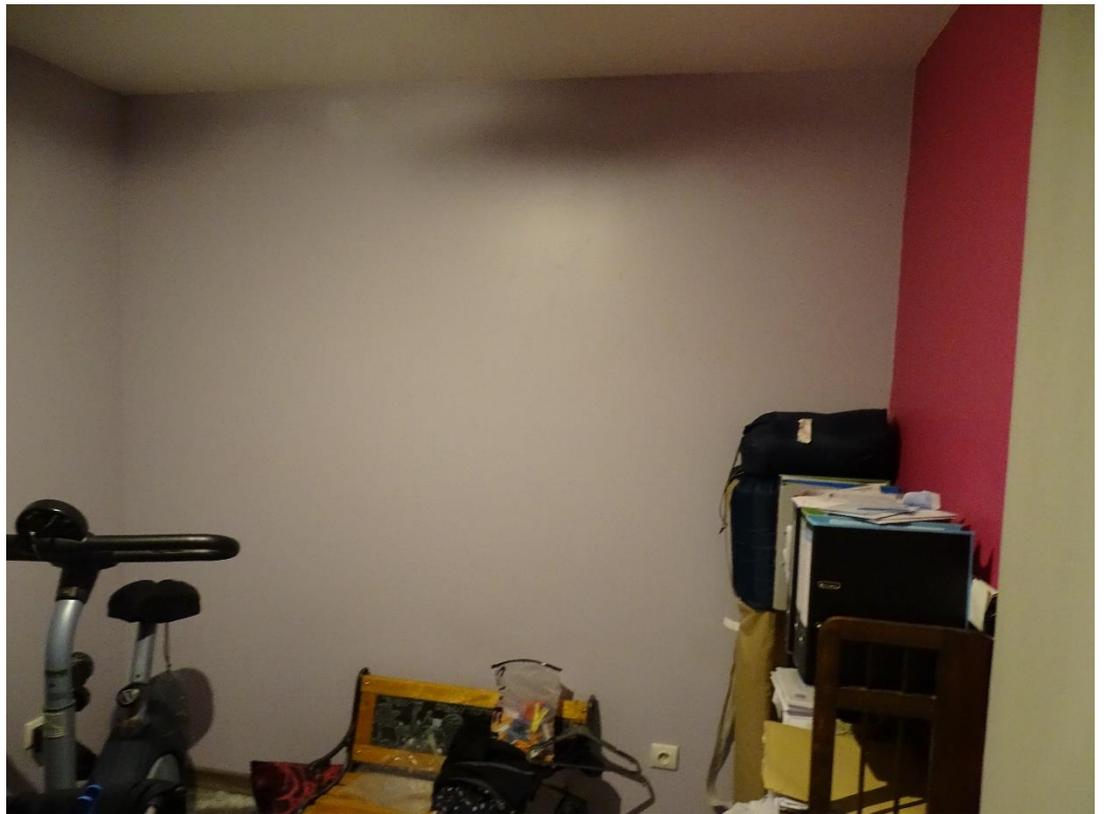
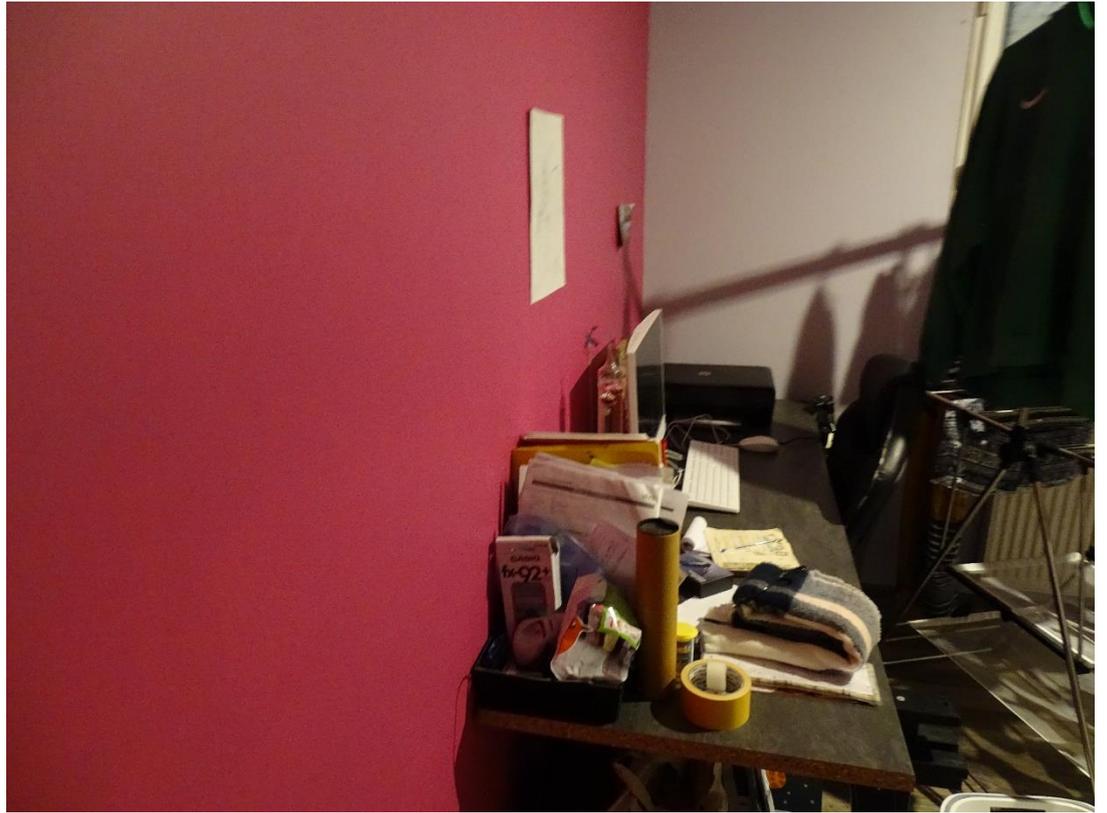
- Salle d'eau :





- Chambre n°2 :

Cette chambre est actuellement utilisée en bureau.





000

J'annexe au présent acte le dossier de diagnostics techniques établi par l'agence du Diagnostic immobilier (Flavien Moreno).

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

