

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 PREMIER AOUT

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

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 Élisant domicile en mon étude,

Ayant pour avocat constitué Maître PALACCI Céline, associée de la SCP JOUANNEAU PALACCI, membre de la AARPI COFLUENCES, Avocat au Barreau de l'Ardèche, y exerçant 99 avenue Gross Umstadt 07130 SAINT PERAY laquelle constitution emporte élection de domicile en son cabinet.

Dossier suivi par :

## ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE EXPEDITION

### AGISSANT A L'ENCONTRE DE

Monsieur BRIATTE Romain Jules Pierre  
né 28 mars 1988 à PIERRELATTE

35 rue Henri Fouques du Parc  
26000 VALENCE

Mme BRIATTE Fanny née MOECKES  
née le 25 février 1978 à EPINAL  
Chez Madame BOUZIANE Djamilia  
8 impasse de la Résistance  
07400 LE TEIL

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

### EN VERTU :

D'un jugement rendu le 3 avril 2024 par le tribunal judiciaire de VALENCE, signifié les 17 et 18 avril 2024 et d'une ordonnance de nullité rendu le 6 juin 2024 par la Cour d'appel de GRENOBLE

Et d'un COMMANDEMENT de PAYER valant SAISIE IMMOBILIERE, délivré par acte de Maître AYACHE Adrien, commissaire de justice associé au sein de la SELARL MOURET AYACHE & ASSOCIES, titulaire d'un Office de Commissaires de justice à la résidence de VALENCE en date du 23 juillet 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. »



Certifie m'être transportée ce jour au 7 boulevard Jean Jaurès à LE TEIL (07400).

Je suis assistée de :  
Monsieur DURIEZ Thierry, serrurier  
Monsieur MORENO Flavien, diagnostiqueur  
Monsieur ROLAND Mathis, témoin  
Monsieur DURIEZ Thierry, témoin

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 :



Cette maison de ville mitoyenne est située sur la commune de LE TEIL au 7 boulevard Jean Jaurès, elle se compose d'une maison à usage d'habitation avec petite cour attenante.

La parcelle est cadastrée section BE 314 pour 01a 10 ca.

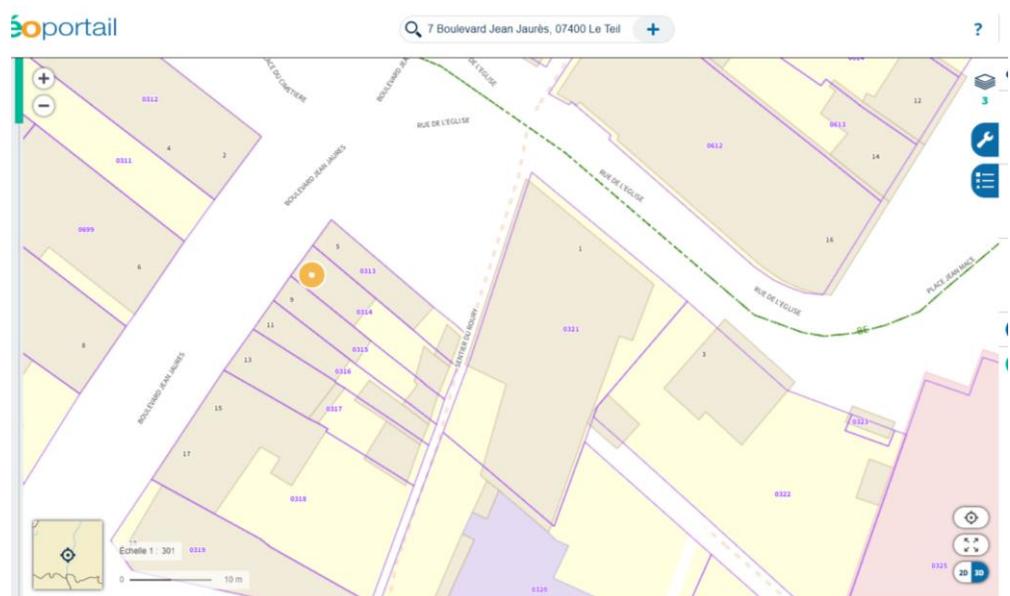
La maison se compose de 3 niveaux et de combles.

L'accès à la maison peut se faire par le boulevard Jean Jaurès par une porte donnant sur rue ou encore par un sentier piéton dit sentier du Roury donnant accès à la porte du jardin. Ce sentier est accessible depuis la rue de l'Eglise.





**Plan via Géoportail :**



**Description des parties extérieures de l'immeuble :**

La façade, les murs de séparation et la zinguerie de l'immeuble sont en mauvais état côté jardin.  
La façade est en état d'usage avancé côté rue.

Les menuiseries sont en mauvais état.

**Accès jardin :**

L'accès au jardin se fait soit par l'intérieur de la maison pour le sentier du Roury.



En passant par le sentier du Roury, nous arrivons sous un appentis avec mezzanine.





La cour n'est pas entretenue.

On y trouve un évier en pierre avec raccordement à l'eau et un barbecue en pierre.



Un escalier en béton permet d'accéder à la maison et sur la gauche, un escalier mène à un espace cave. Dans la descente de l'escalier, on trouve un raccordement pour l'eau.







**Vue extérieure de l'immeuble côté jardin :**





Une terrasse est présente. Toutefois, le garde-corps et l'escalier sont en mauvais état.



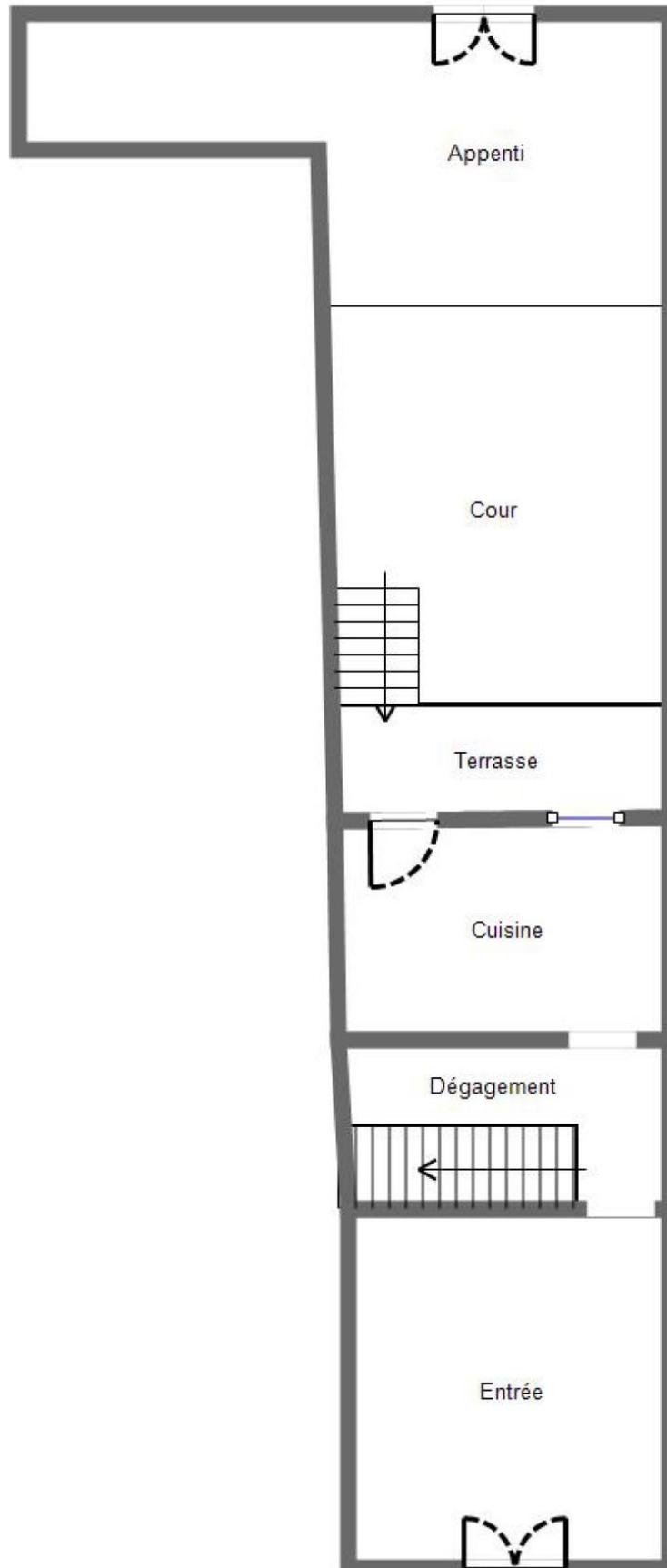


**Description des parties intérieures de l'immeuble :**

De manière générale, la maison est en travaux.

**Croquis du rez-de-chaussée :**

**Rez-de-chaussée**



**ENTREE :**

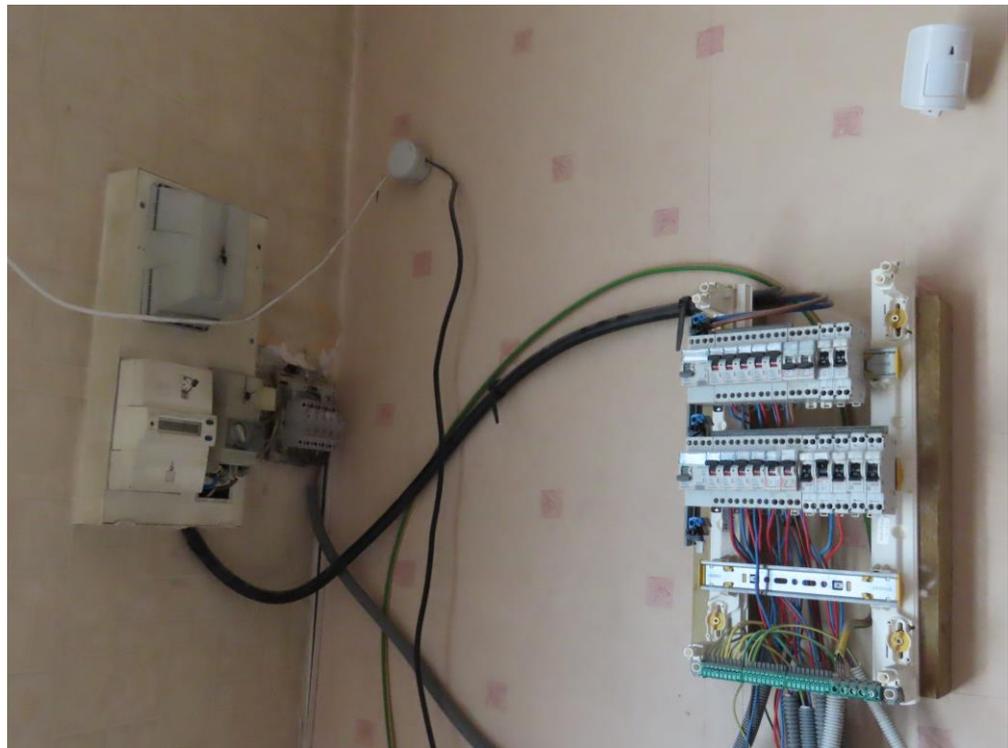
La porte d'entrée donne sur une pièce que l'on peut qualifier d'entrée.

Sol : carrelage, en mauvais état

Murs : papier peint, en mauvais état

Plafond : ancien bacula plâtre qui a été retiré, mauvais état







Cette entrée donne ensuite sur un dégagement dans lequel se trouve l'escalier menant aux niveaux supérieurs.

**DEGAGEMENT :**

Sol : carrelage en mauvais état, principalement au niveau des toilettes.  
Murs et plafond : peinture, mauvais état (impacts, coulures, traces multiples).  
Un escalier mène aux niveaux supérieurs.  
Un WC est également présent.  
Des fils électriques sont pendants et apparents.





### **CUISINE :**

Le dégagement donne également sur la cuisine.

Sol : carrelage, mauvais état

Murs : faïence, papier peint, en mauvais état

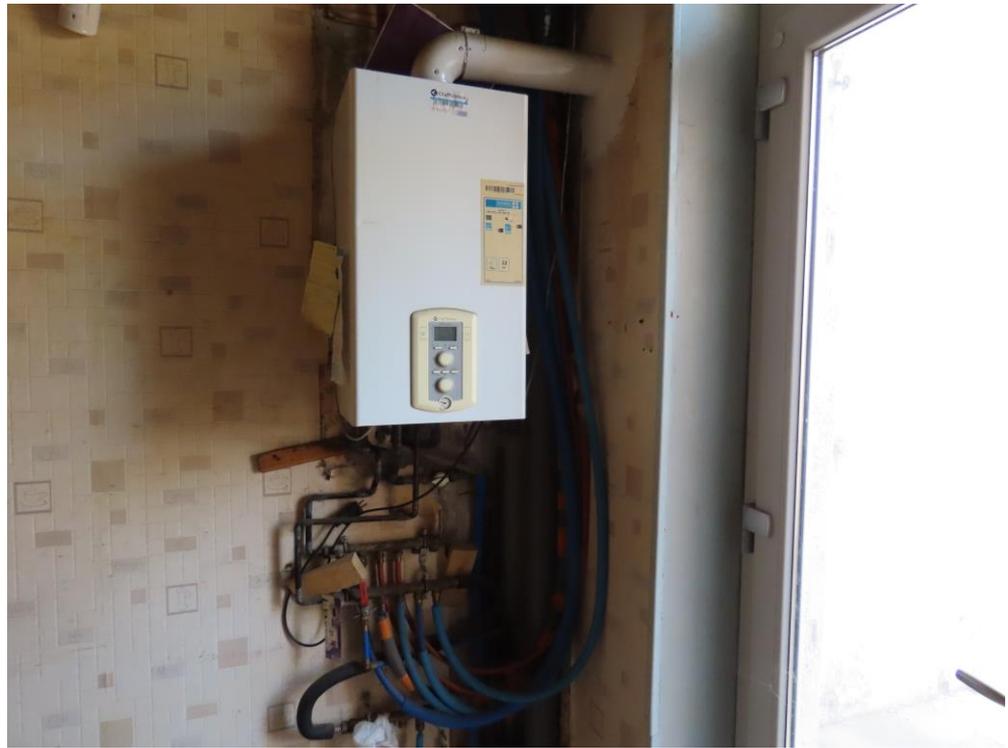
Plafond : en mauvais état

Un meuble de rangement avec évier est présent.

Une porte fenêtre donne sur la terrasse côté jardin.

Au fond à gauche de la cuisine, une ouverture est présente donnant sur le dégagement. Un meuble est apposé devant l'ouverture.

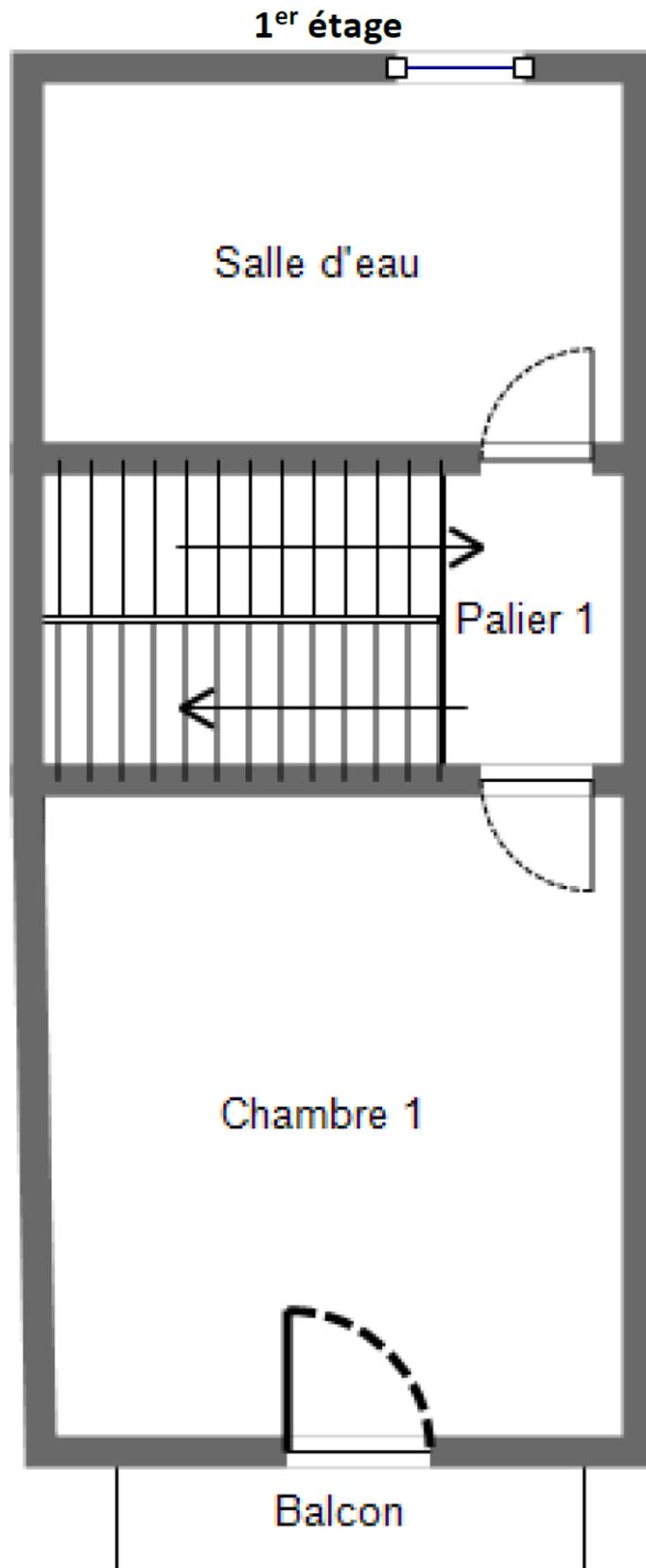






PREMIER ETAGE :

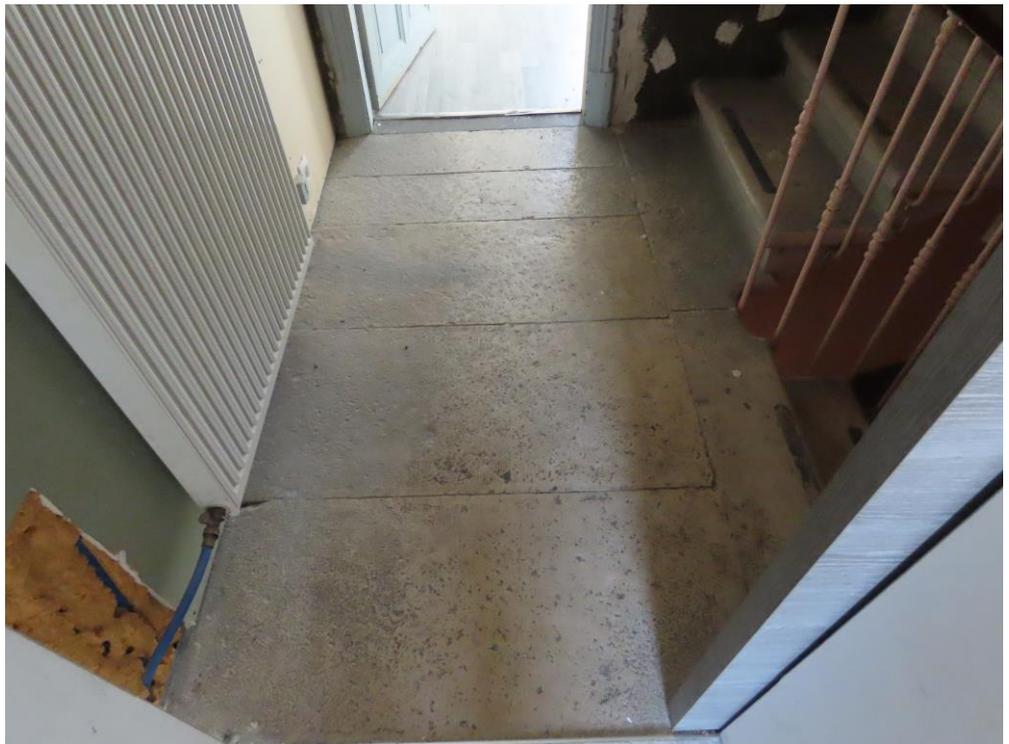
CROQUIS :



Le mur de l'escalier d'accès donnant accès au 1<sup>er</sup> étage est en mauvais état.  
Une fissure importante est présente. Elle semble avoir été solidarisée.



Seuil d'accès :



### **SALLE DE BAIN :**

Porte d'accès : porte coulissante

Sol : carrelage en très bon état

Mur : peinture et faïence, en bon état, sauf un pan qui est toujours en cours de rénovation

Plafond : peinture, très bon état

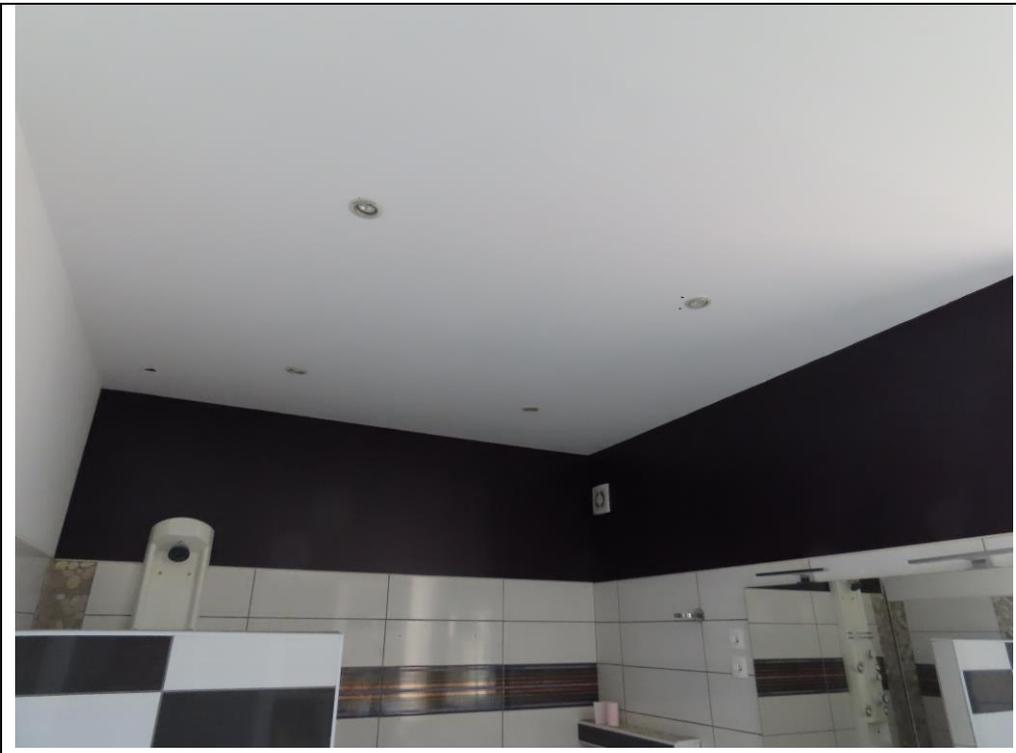
Présence d'une douche avec bac receveur, d'une baignoire d'angle et un meuble salle de bain double vasque en très bon état.

Présence d'un rangement siporex / bois intégré à la salle de bain.

La fenêtre donne sur le jardin.







**CHAMBRE :**

Sol : PVC, en bon état  
Murs et plafond : peinture, bon état

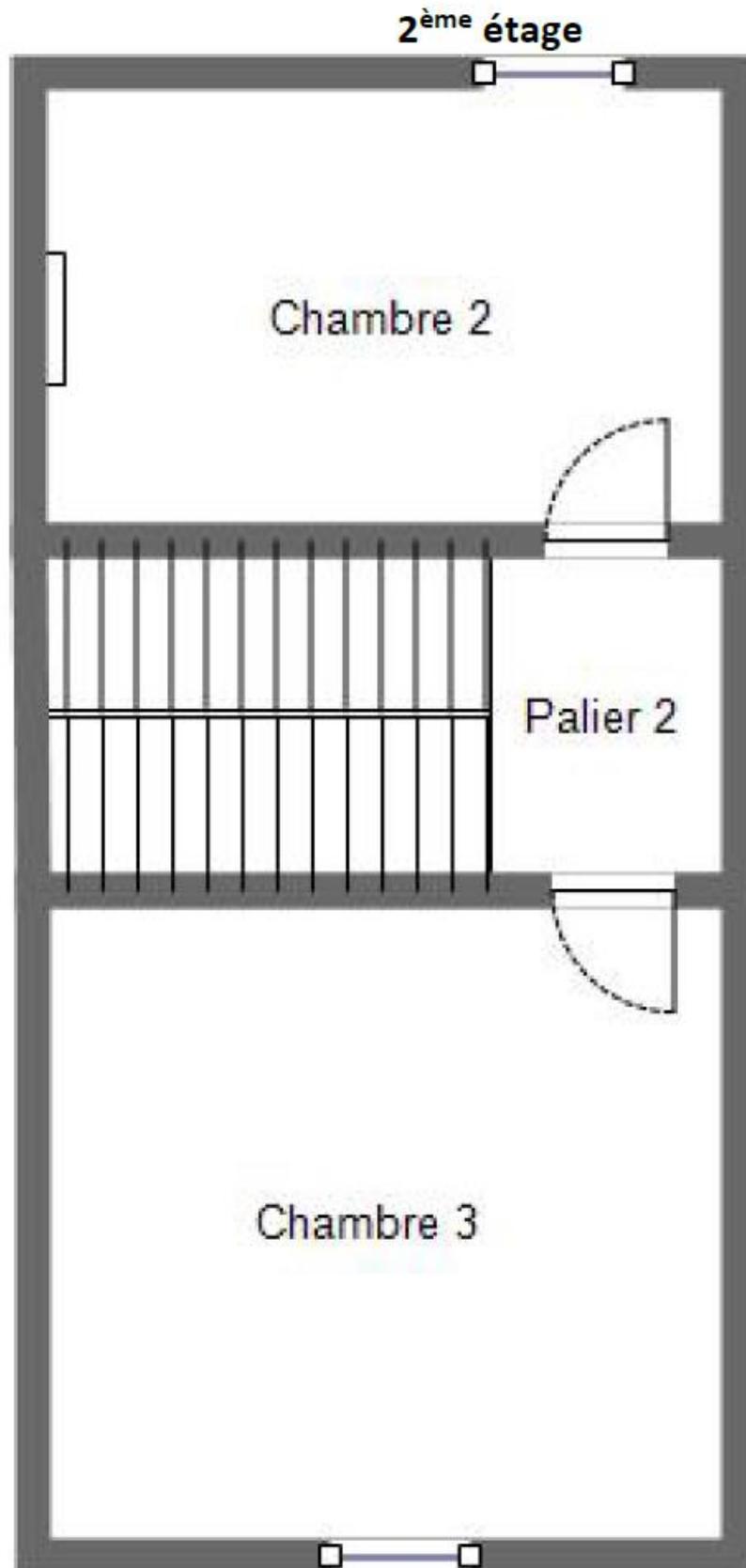
Présence d'un balcon qui donne côté rue.





**2IEME ETAGE :**

**CROQUIS :**



Les murs de l'escalier sont en mauvais état.

Des fissures semblant avoir été solidarisées sont présentes.



**CHAMBRE n°2 :**

Sol : PVC, mauvais état

Murs : peinture, et papier peint, mauvais état

Plafond : peinture, état d'usage avancé

Elle donne sur le jardin.







**CHAMBRE n° 2 :**

Chambre qui donne côté rue.

Sol : PVC, usage avancé,

Murs : peinture et papier peint, mauvais état

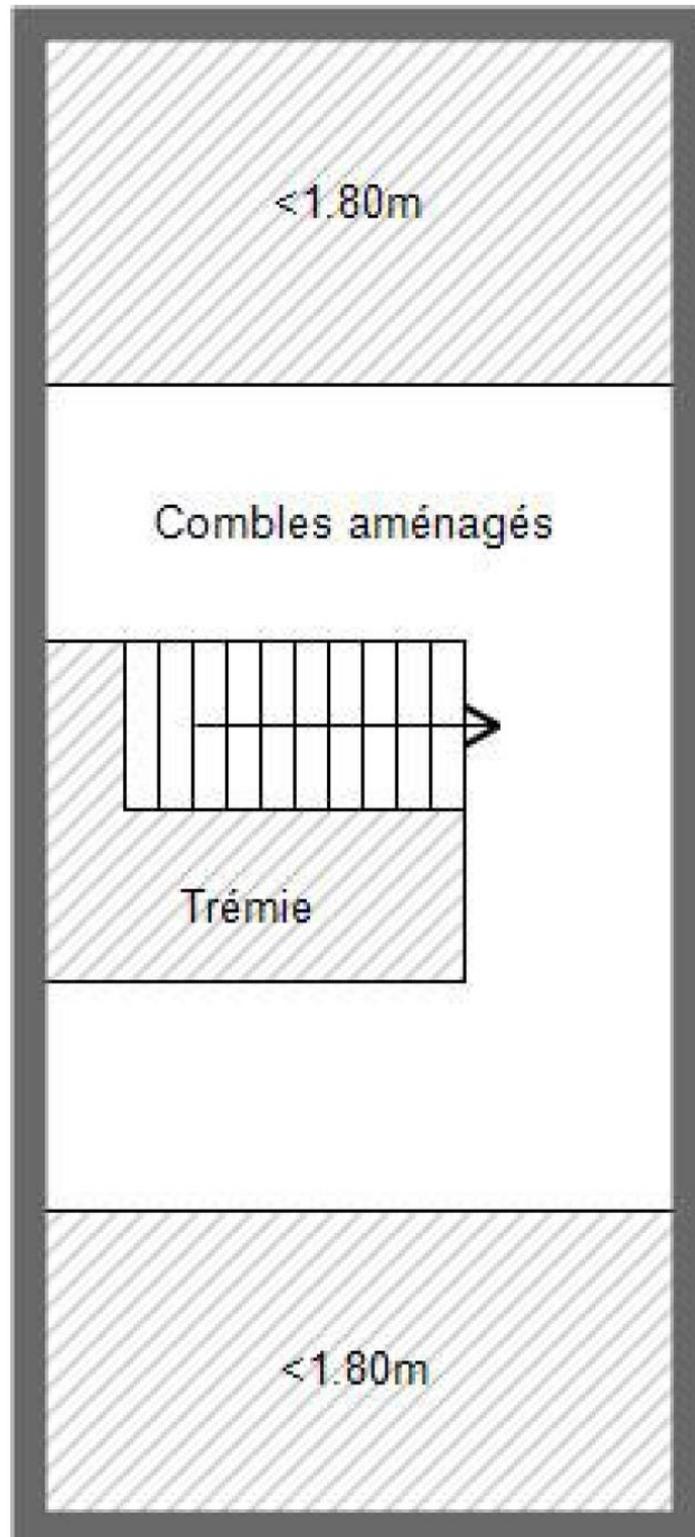
Plafond : peinture, état d'usage



TROISIEME ETAGE :

CROQUIS :

3<sup>ème</sup> étage



Les murs situés au niveau de l'escalier sont en cours de rénovation,  
Il n'y a pas de garde-corps.  
Ce niveau est en cours de rénovation.  
Plusieurs vélux sont présents.  
Sol : plancher d'origine, en état d'usage avancé  
Murs et plafond : peinture en cours de rénovation









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

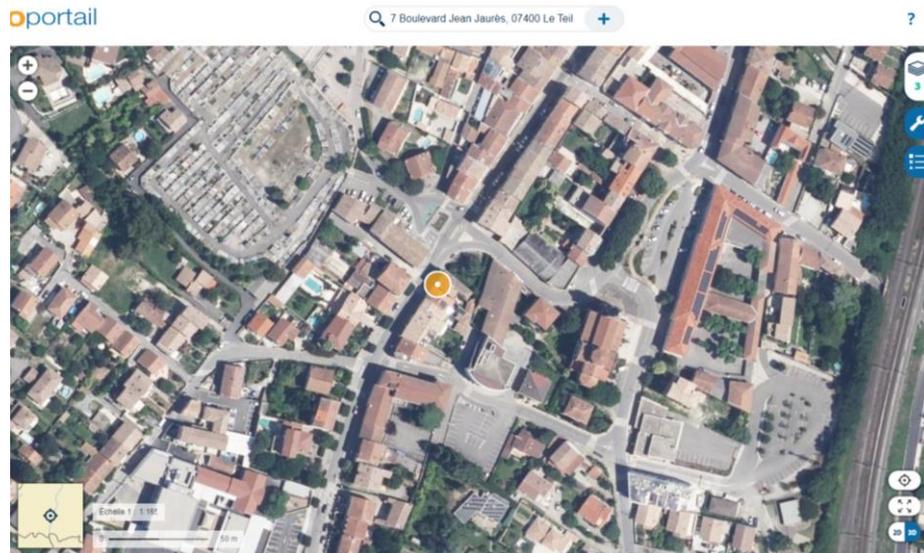
Le logement est libre. Les propriétaires n'occupent plus les lieux.

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

Absence de copropriété

## **4°) AUTRES RENSEIGNEMENTS UTILES :**

### **Plan de situation du bien via Géoportail :**



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,
- 1 collège
- 1 lycée

Des établissements scolaires privés sont également présents.

Maître MARANDET Sophie



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

## MODALITES DE REMISE DE L'ACTE

PV DE DESCRIPTION

L'An DEUX MILLE VINGT QUATRE le PREMIER AOUT

Début de la prestation le 01.08.2024 à 16 heures 00 minute

Fin de la prestation le 01.08.2024 à 17 heures 35 minutes

### A LA DEMANDE DE :

CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLEMUTUEL SUD RHONE ALPES MUTUEL SUD RHONE ALPES,  
dont le siège social est situé 12 Place de la Résistance, CS 20067 à GRENOBLE CEDEX (38041), agissant  
poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social

### DANS L'AFFAIRE QUI L'OPPOSE A :

Mme BRIATTE Fanny née MOECKES  
Chez Madame BOUZIANE Djamilia 8 impasse de la Résistance  
07400 LE TEIL

La copie du présent acte comporte 40 feuilles.

Sophie MARANDET



## ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

### COUT ACTE

EMOLUMENT ART. R444-3	
.....	221,36
D.E.P.	
Art.A444.15.....	
VACATION	
.....	150,30
TRANSPORT	
.....	9,40
H.T. ....	381,06
TVA 20.00% .....	76,21
TAXE FORFAITAIRE	
Art. 302 bis Y CGI .....	
FRAIS POSTAUX	
.....	
DEBOURS.....	
T.T.C. ....	457,27

