

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@cjdj-26.fr

Site web : <http://www.huissier-valencemouretayache.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 DES LIEUX

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE et le DEUX JUILLET

A LA DEMANDE DE

SA BANQUE CANTONALE DE GENEVE, inscrite au registre du commerce et des sociétés de LYON sous le numéro 391853504 dont le siège social est situé 20 Place Louis Pradel à LYON (69001), agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social

Ayant pour avocat constitué, Maître Anne LE PIVERT Avocat au Barreau de Valence, demeurant 44 Avenue Victor Hugo (26000) VALENCE

EN VERTU DE :

LA GROSSE D'UN ACTE DE PRÊT reçu par Maître Jean-François FLAVENS Notaire à CHAMOIX-SUR-GELON (Savoie) rue des Ecoles, avec le concours de Maître GILIBERT Notaire à ANNECY (74100) en date du 7 octobre 2014 duquel la Société BANQUE CANTONALE DE GENEVE FRANCE SA a consenti à la société 2 R DEVELOPPEMENT FONCIER, Société par actions simplifiée au capital de 50 000,00 €, immatriculée au RCS de Romans-sur-Isère sous le n° 798 185 591 dont le siège social est LIEUDIT LES BERTHETS - NOVALPARC Chemin des Huguenots 26000 VALENCE (France) d'un montant en principal de CENT QUATRE VINGT MILLE EUROS (180 000,00 euros),

La BANQUE CANTONALE DE GENEVE FRANCE – SA bénéficie à l'égard de la Société 2 R DEVELOPPEMENT FONCIER aux termes de ce même acte d'une hypothèque conventionnelle publiée le 6 novembre 2014 au service de publicité foncière de VALENCE 1^{er} bureau sous les références de dépôt 2014 D N°17915 et numéro d'archivage provisoire n°2014 V04424.

Cette hypothèque conventionnelle a été renouvelée suivant acte de Maître Jean- François FLAVENS Notaire à CHAMOIX-SUR-GELON (Savoie) en date du 27 novembre 2017 et publié le 06 12 2017 au 1^{er} bureau des hypothèques de Valence sous le numéro 2017 D N°22561 et 2017V6093

Et d'un COMMANDEMENT de PAYER valant SAISIE IMMOBILIERE, délivré par acte de mon ministère en date du 04.06.2024

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 02.07.2024 à 08h25 à l'adresse suivante :

29 Avenue des Auréats à (26000) VALENCE, afin de procéder à la description des biens mentionnés dans le commandement valant saisie immobilière susvisé, à savoir une propriété bâtie consistant en une maison d'habitation sur deux niveaux :

- Au rez-de-chaussée : garage, buanderie, dépendances
- Au 1^{er} étage : entrée, cuisine aménagée, séjour salon, deux chambres, salle de bains, wc

Avec un terrain attenant, cadastrée section CT N°11 et 12.

Et appartenant à :

SAISON 2024

SAISON 2024

SAISON 2024

SAISON 2024

Sur place en présence de :

- Monsieur Flavien MORENO diagnostiqueur immobilier
- Monsieur Thierry DURIEZ, Serrurier
- Monsieur Alex MORENO, témoin
- Monsieur Thierry DURIEZ, témoin

Là-étant j'ai constaté ce qui suit :

- Description des lieux :

La maison est située sur la commune de valence (26000) 29 Avenue des Auréats, dans la zone industrielle des Auréats de Valence et à proximité du péage d'autoroute ainsi que de la Lacra de Valence.



Sur place la maison est totalement à l'abandon. D'après nos informations cette maison a été squattée il y a plusieurs années obligeant le propriétaire a engagé une procédure d'expulsion.

Après avoir effectué l'expulsion en présence des forces de l'ordre, le propriétaire a mandaté une entreprise afin de sécuriser les lieux en condamnant toutes les issues et entrées de la maison (avec de la terre de remblais ainsi que des plaques visées sur les façades au niveau des fenêtres).

Sur l'aspect extérieur, la maison semble être en très mauvais état, notamment la toiture. Il est d'ailleurs très difficile de circuler autour de la maison en raison de la végétation très dense ainsi qu'au stockage important de terre de remblais.

Concernant l'intérieur de la maison, l'état est également très mauvais. De nombreux encombrants, déchets et excréments de rongeurs jonchent le sol.

Il n'y a plus d'eau ni d'électricité dans le logement.

Tout le premier niveau au rez-de-chaussée est totalement inaccessible en raison de la terre de remblais.

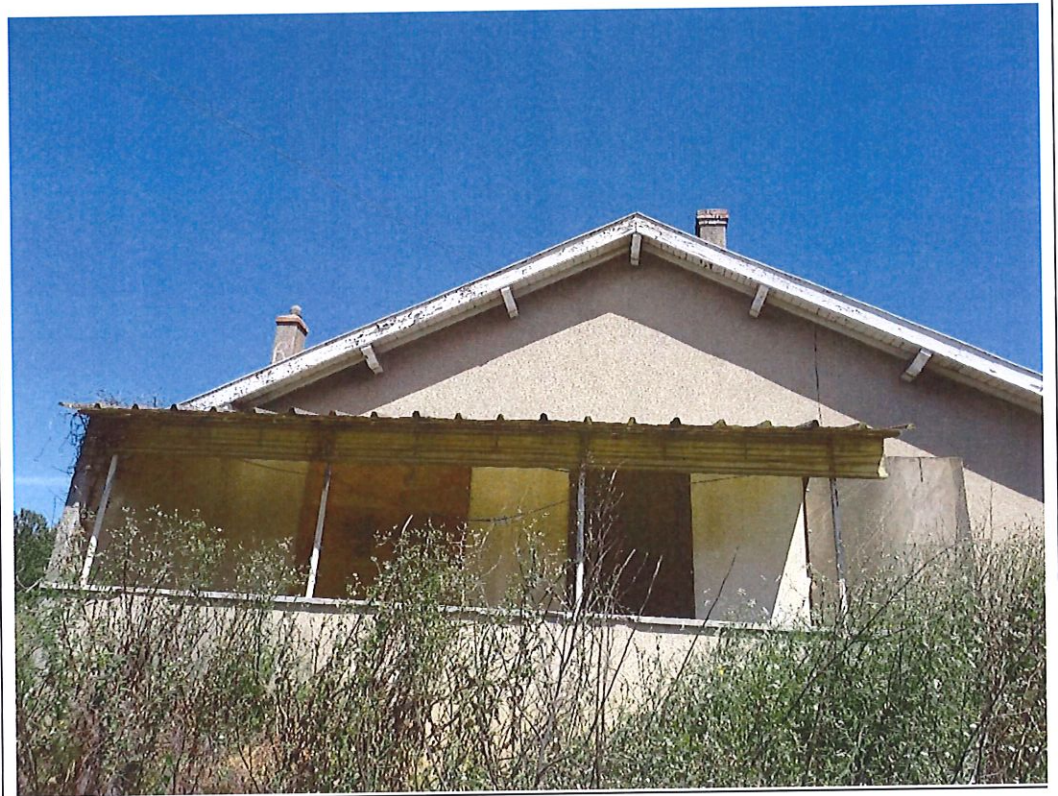
Nous avons pu accéder à l'étage côté est, par la fenêtre de la chambre n°2. Le serrurier a pu déplacer la plaque fixée au mur (de type bois aggloméré) au niveau de ladite fenêtre. En effet cette plaque était totalement décrochée de ses fixations du mur lors de notre arrivée.

Depuis l'intérieur, un escalier est présent côté cuisine permettant d'accéder au rez-de-chaussée.

- Extérieurs :













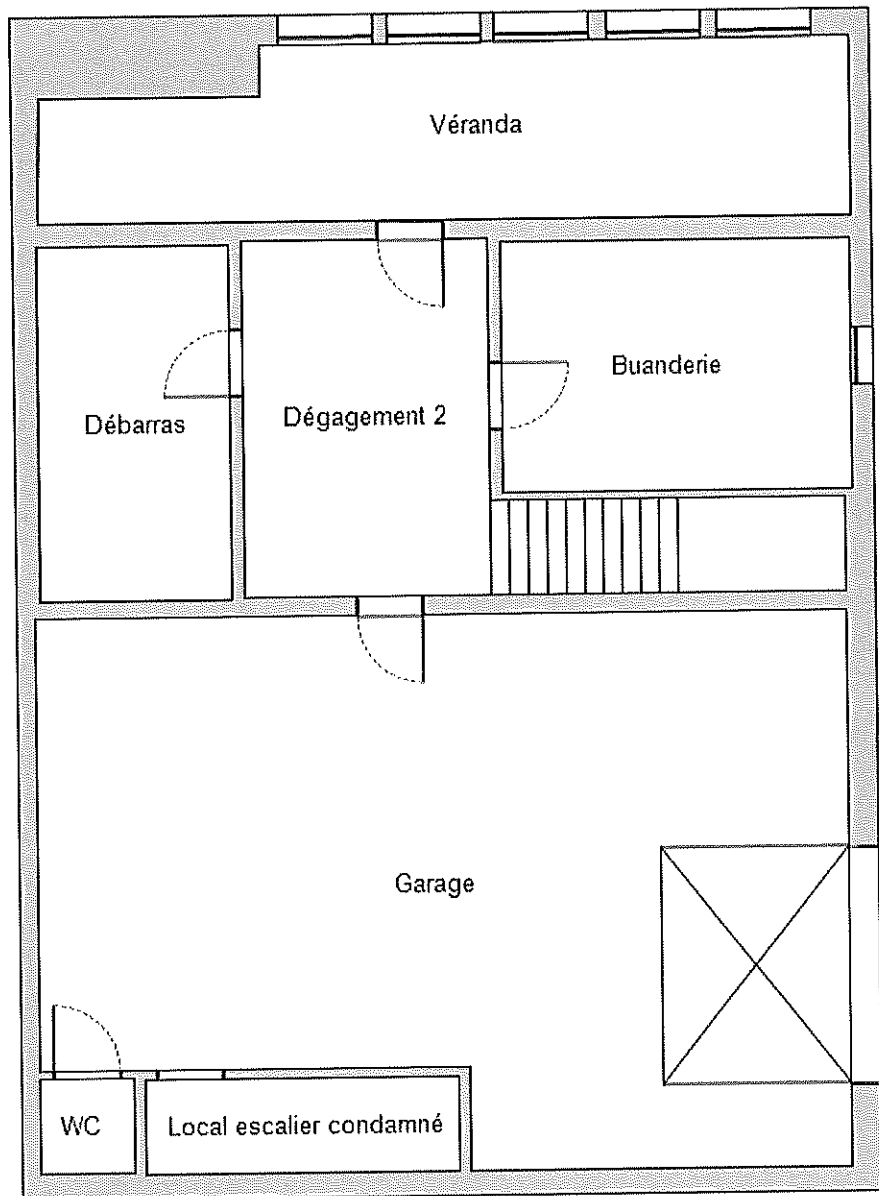


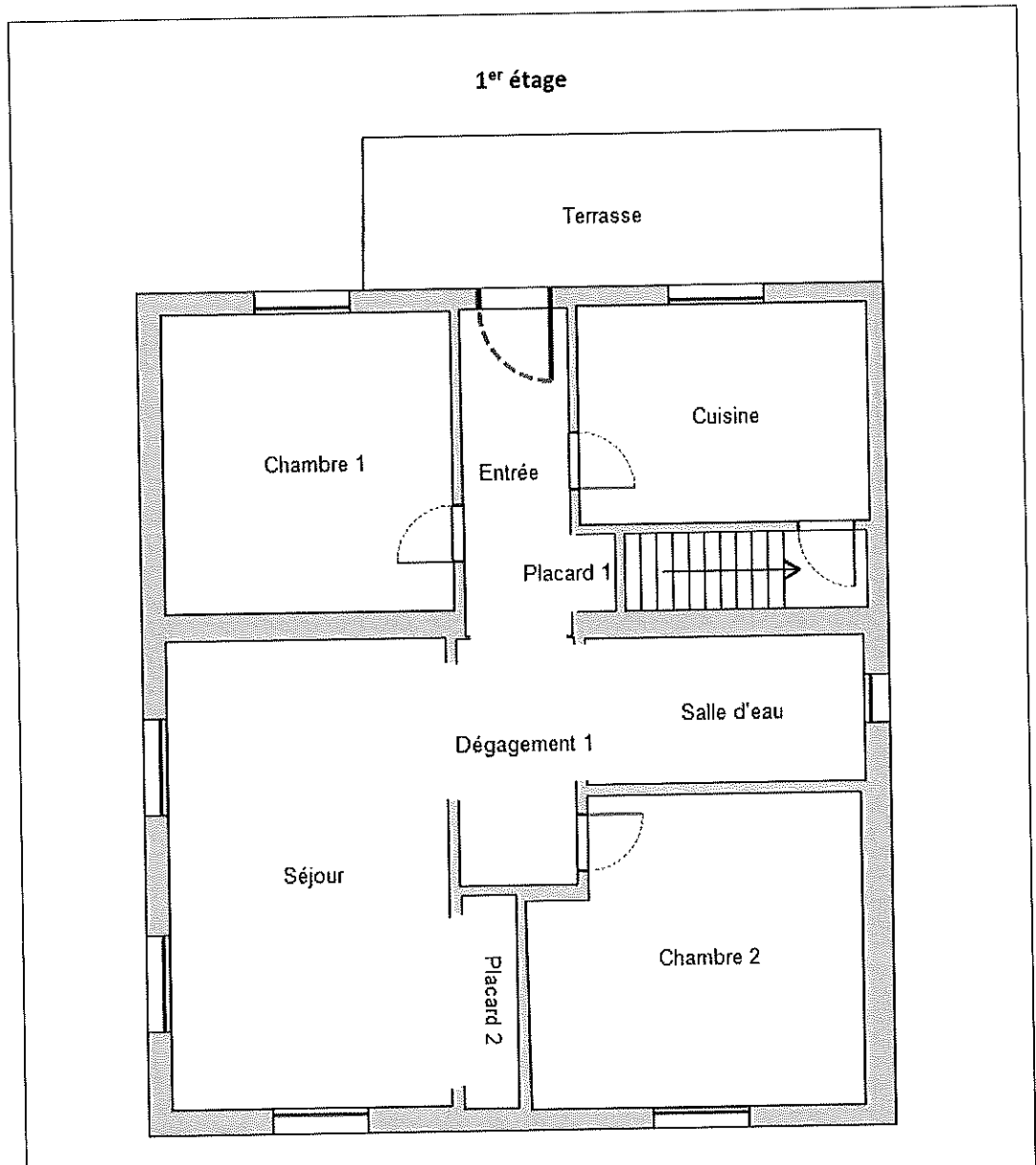


- Intérieur :

Croquis effectué par le diagnostiqueur.

Rez-de-chaussée





Pièce désignation	Superficie (en m ²)
Entrée	5.16
Dégagement 1	4.57
Salle d'eau	6.34
Placard 1	0.56
Cuisine	9.90
Chambre 1	13.50
Chambre 2	15.474
Séjour	20.62
Placard 2	1.84

Superficie totale du lot : 77.96 m²

Pièce désignation	Superficie (en m ²)
Dégagement 2	11.10
Buanderie	9.86
Véranda	16.54
Garage	45.69
WC	1.10
Local escalier condamnée	3.93
Débarras	7.65

Superficie annexe totale du lot : 95.87 m²

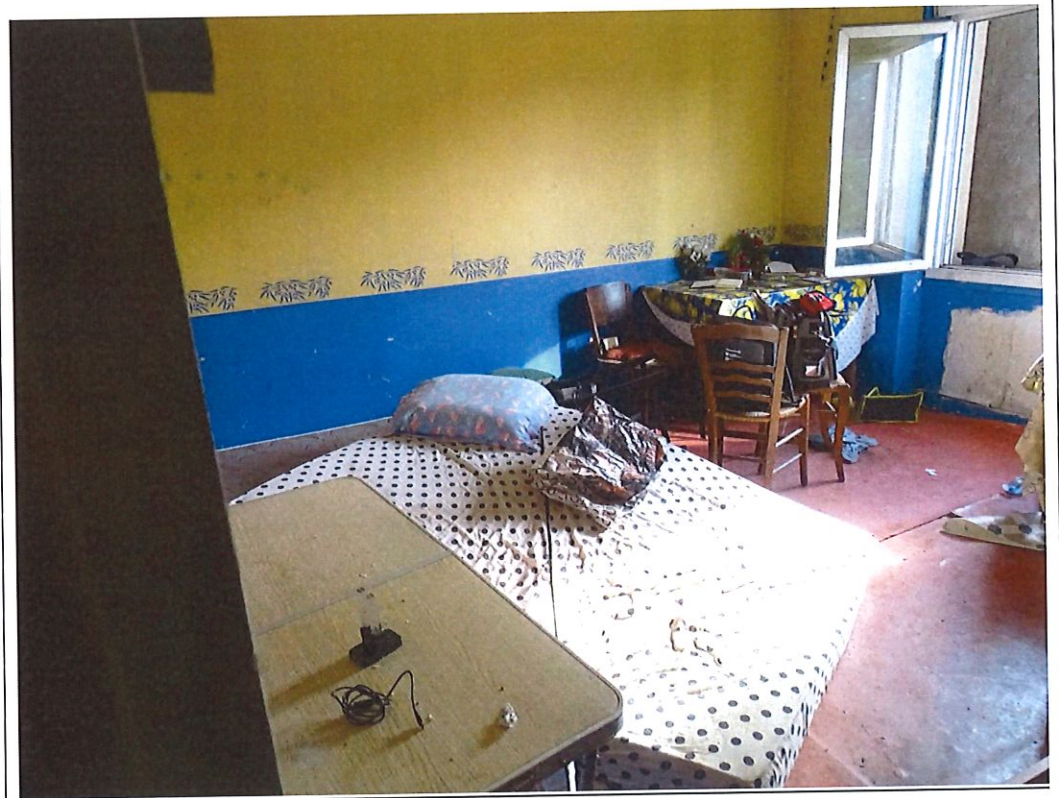
Mesures effectuées par le diagnostiqueur.

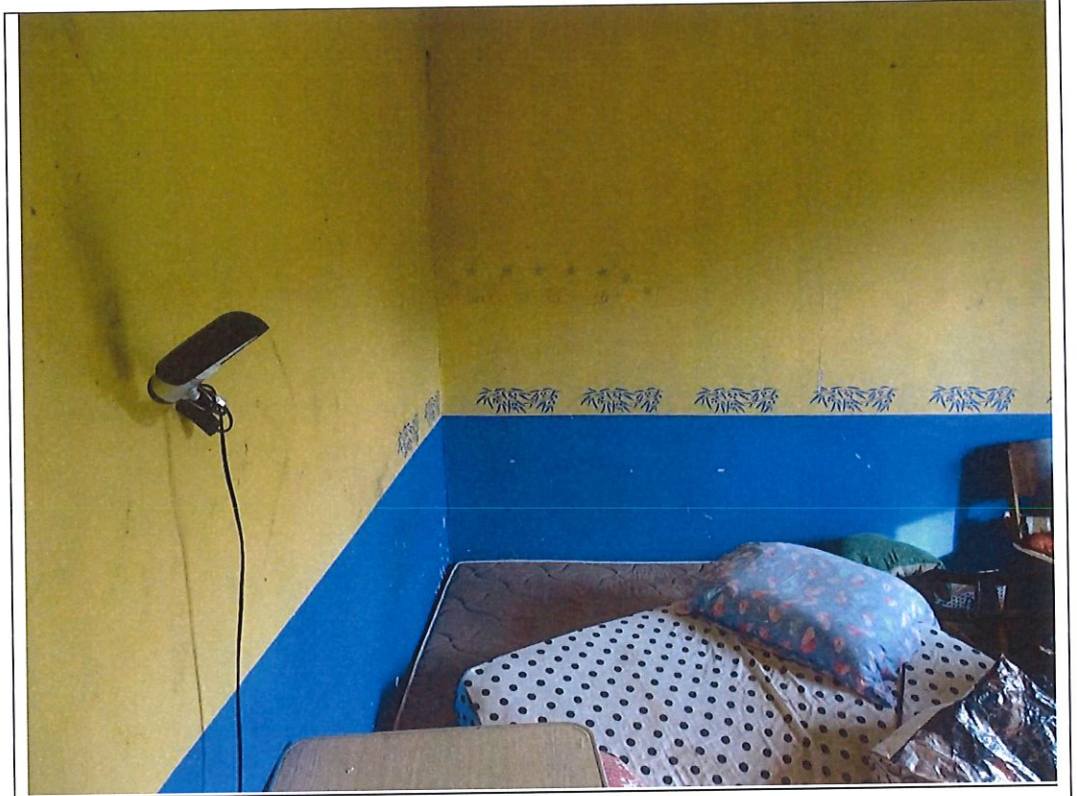
- Etage









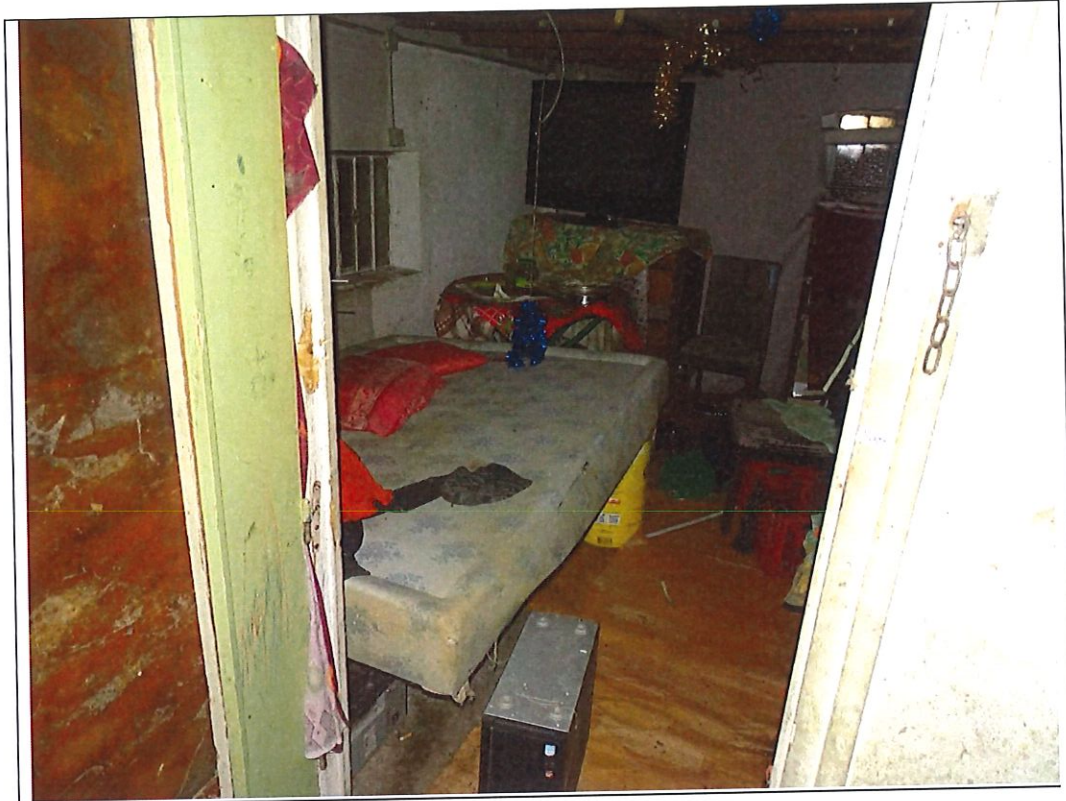




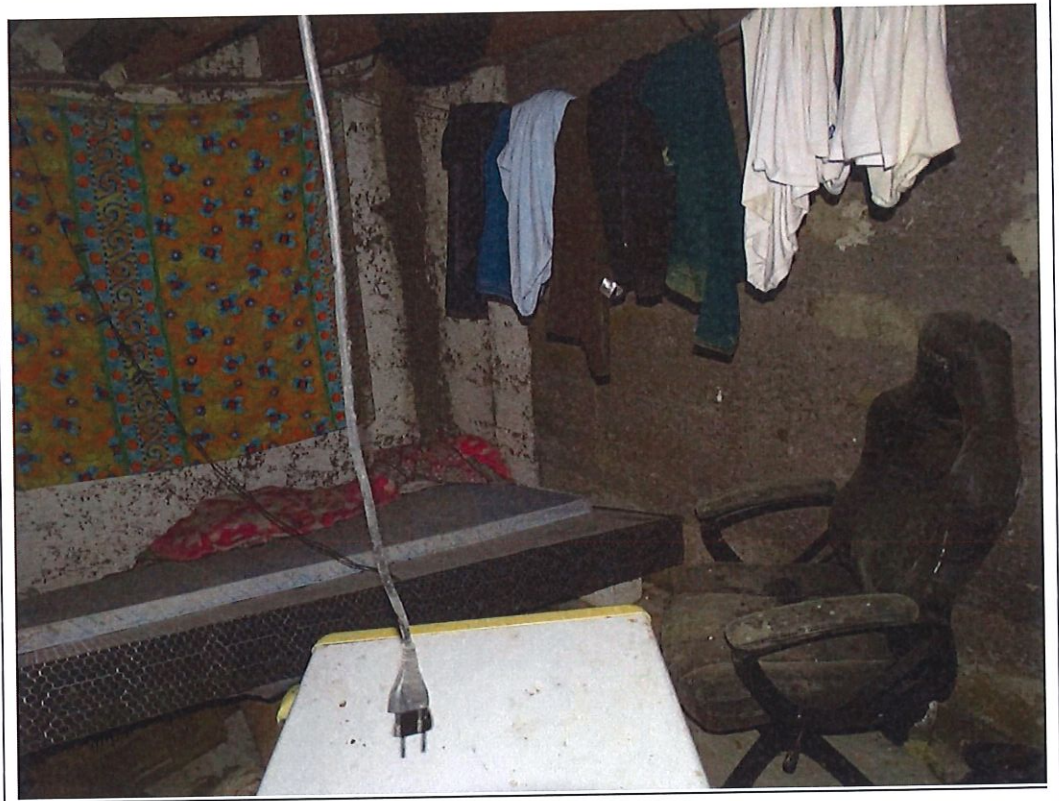
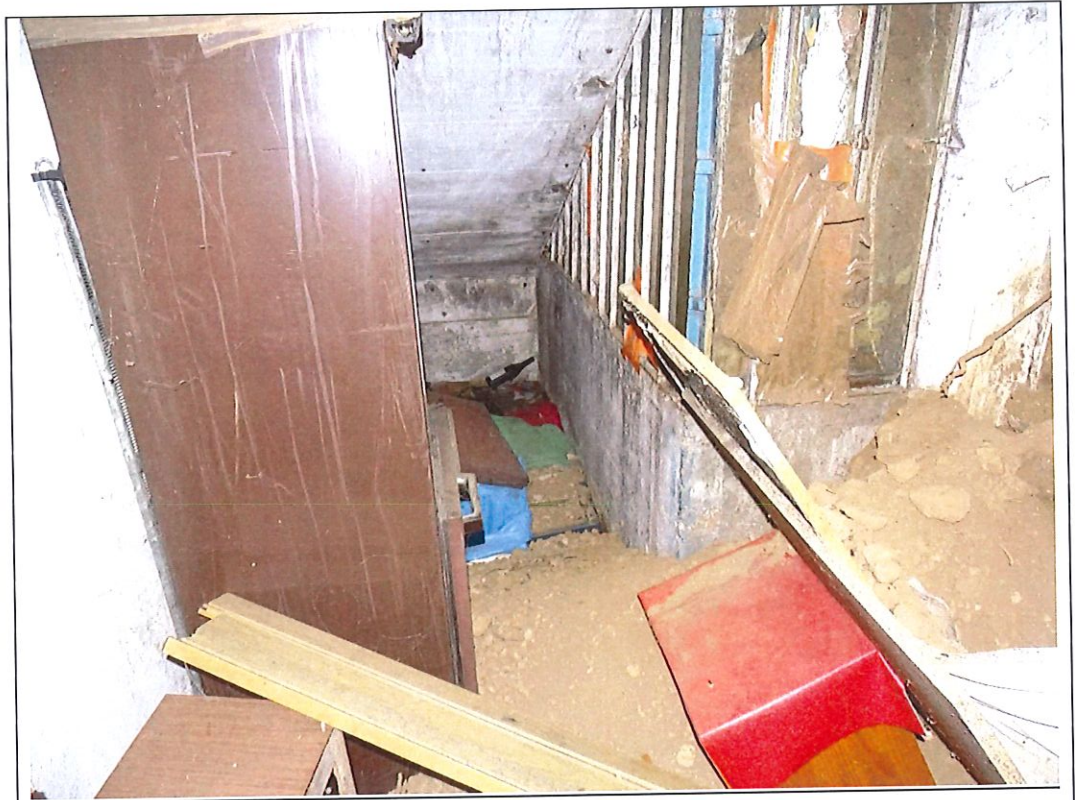
- Rez-de-chaussée

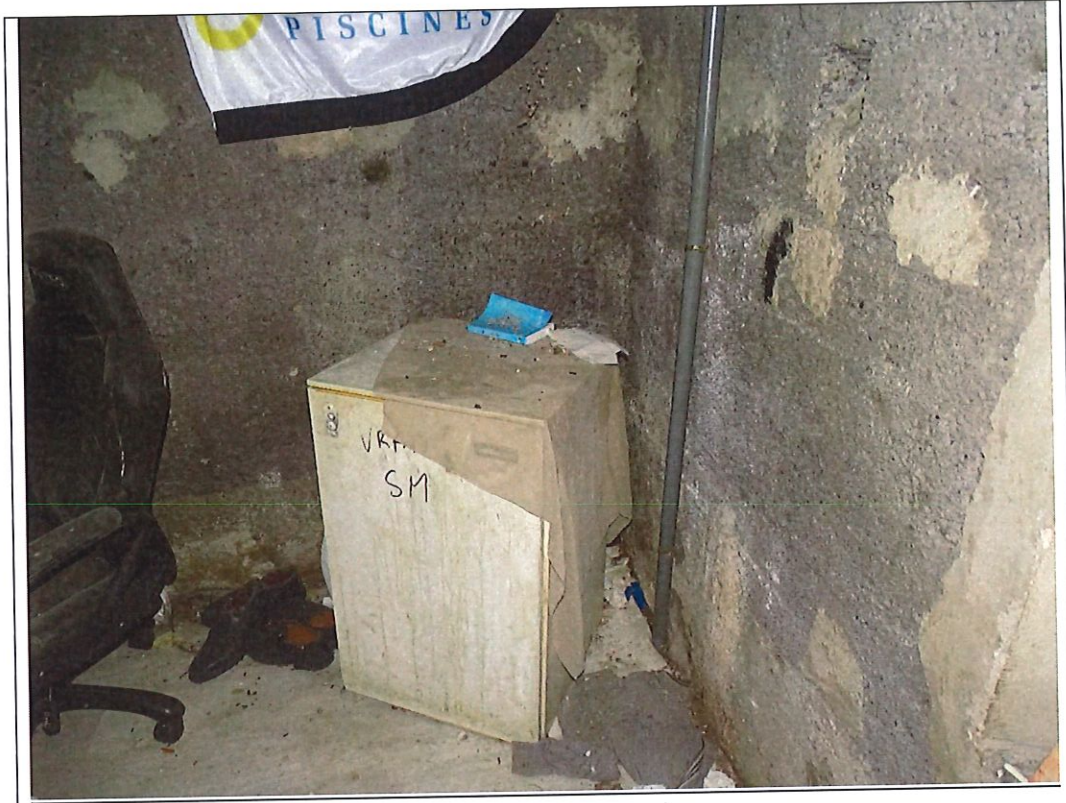




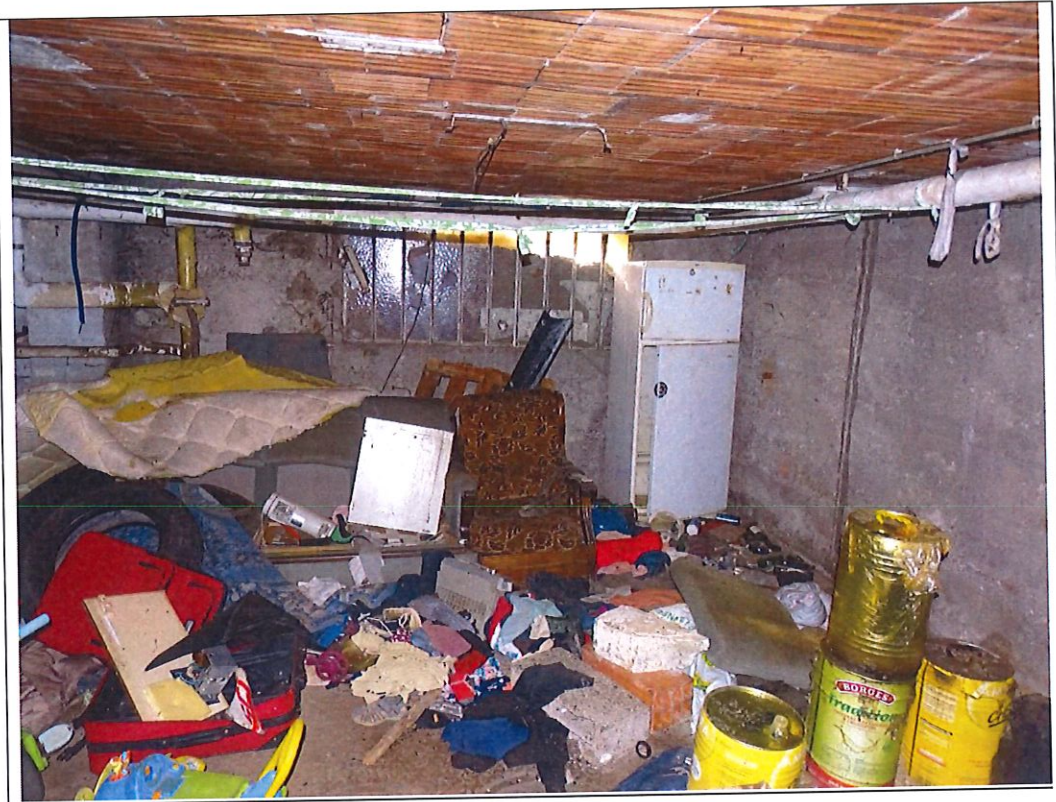












A la fin de ma mission, le serrurier a installé une nouvelle plaque en bois (type OSB) sur la fenêtre de la chambre n°2, côté est, afin de fermer l'accès.

Je me suis retiré à 10h00.

J'annexe à la minute du présent acte le rapport de diagnostics techniques.

OOO

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

