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@cdj-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 DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE et le QUINZE MARS

A LA DEMANDE DE

Syndicat des copropriétaires de l'immeuble « LA PLAINE ET LE CANAL » sis 18-34 rue Mozart, 1-7 rue Bach, 5-11 rue Honegger 26000 VALENCE, représenté par son syndic en exercice la société FONCIA VALLÉE DU RHÔNE, société par actions simplifiée au capital social de 338.000,00 €, immatriculée au RCS de ROMANS sous le numéro 334 627 650, ayant son siège social 12 boulevard du Général De Gaulle BP 128 - 26000 VALENCE, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice domicilié en cette qualité audit siège

Ayant pour avocat constitué, Maître Florence SERPEGINI de la SELARL GPS AVOCATS, Avocat au barreau de la Drôme, demeurant 62 Avenue Sadi Carnot Immeuble « le Valentia » – 26000 VALENCE

EN VERTU DE :

D'une ordonnance rendue par le tribunal de grande instance de VALENCE le 5 avril 2017 sous le numéro RG 17/00117, signifiée le 4 octobre 2017, aujourd'hui définitive, CNA du 6 décembre 2017.

D'un jugement rendu par le tribunal judiciaire de VALENCE le 2 mars 2022 sous le numéro RG 22/00078, signifié le 10 mars 2022 aujourd'hui définitif, CNA du 30/06/2023.

Et d'un COMMANDEMENT de PAYER valant SAISIE IMMOBILIERE, délivré par acte de mon ministère en date du 01.03.2024.

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 15.03.2024 à l'adresse suivante :
1 rue Jean Sébastien Bach à VALENCE (26000), afin de procéder à la description des biens mentionnés dans le commandement valant saisie immobilière susvisé, à savoir :

Dans un ensemble immobilier situé à VALENCE (DRÔME) 26000 24 rue Wolfgang Amadeus Mozart :
Les biens et droits immobiliers dépendant d'un immeuble en copropriété dénommé "LA PLAINE ET LE CANAL" situé à VALENCE, n° 1 à 15 et 2 à 16 rue Karl Weber, n° 42 à 76 rue du Capitaine Dreyfus, n° 1 à 21 et 2 à 16 rue Richard Wagner, n° I à 39 rue Henri Dunant, n° I à 1 1 et 2 à 28 rue Jean Sébastien Bach, n° 1 à 11 et 2 à 36 rue Arthur Honegger, n° I à 25 et 2 à 8 rue César Franck, n° 1 à 5 et 2 à 20 rue François Couperin, n° 16 à 34 rue Wolfgang Amadeus Mozart, n° I à 39 rue Henri Fouques-Duparc.

Section	N°	Lieudit	Surface
AR	126	42 RUE CAPITAINE DREYFUS	00 ha 24 a 11 ca
AR	127	42 RUE CAPITAINE DREYFUS	00 ha 00 a 67 ca
AX	23	2 RUE CESAR FRANCK	00 ha 13 a93 ca
AX	24	8 RUE FRANCOIS COUPERIN	00ha 12 a38 ca
AX	25	1 RUE FRANCOIS COUPERIN	00ha 06 a21 ca
AX	26	5 RUE ARTHUR HONNEGER	00ha 75 a 71 ca
AX	325	2 RUE ARTHUR HONNEGER	01 ha25 a28 ca
AX	326	2 RUE ARTHUR HONNEGER	00 ha 00 a 79 ca
AX	327	2 RUE ARTHUR HONNEGER	00ha 00a 61 ca
AX	328	52 RUE CAPITAINE DREYFUS	00ha 35 a 65 ca
AX	329	52 RUE CAPITAINE DREYFUS	00 ha 00 a 70 ca
AX	330	52 RUE CAPITAINE DREYFUS	00 ha 00 a 54 ca
AX	331	52 RUE CAPITAINE DREYFUS	00 ha 21 a 88 ca
AX	332	52 RUE CAPITAINE DREYFUS	00ha 07 a 09 ca
AX	333	52 RUE CAPITAINE DREYFUS	00ha a 91 ca
AX	334	52 RUE CAPITAINE DREYFUS	00 ha 07 a 55 ca
AX	335	52 RUE CAPITAINE DREYFUS	00ha 02 a 27 ca
AX	336	52 RUE CAPITAINE DREYFUS	00 ha 57 a 12 ca

Total surface : 03 ha 93 a 40 ca

Tel qu'il résulte d'un procès-verbal de cadastre numéro 25185 en date du 25 octobre 2013 publié au service de la publicité foncière de VALENCE Ier le 28 octobre 2013, volume 2013P, numéro 10644.

Tel qu'il résulte d'un procès-verbal de cadastre numéro 25186 en date du 25 octobre 2013 publié au service de la publicité foncière de VALENCE 1er le 28 octobre 2013, volume 2013P, numéro 10649.

Tel qu'il résulte d'un procès-verbal de cadastre numéro 25188 en date du 25 octobre 2013 publié au service de la publicité foncière de VALENCE Ier le 28 octobre 2013, volume 2013P, numéro 10654.

Désignation des BIENS situés 1 Rue Jean-Sébastien BACH :

Lot numéro cent quatre-vingt-deux (182) :

Une cave portant le numéro 39.
Et les un /dix millième (I /10000ème) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trois cent quarante-neuf (349) :

Un appartement numéro 94, au troisième étage, côté sud de l'escalier numéro 6 de type F5, comprenant : entrée, dégagement, placards, penderie, salle d'eau, wc, cuisine avec séchoir, salle de séjour, quatre chambres.

Et les trente-deux /dix millièmes (32 / 10000émes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trois cent soixante-treize (373) :

Un garage portant le numéro 6 au sous-sol.
Et les six [dix millièmes (6 /10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et appartenant à :

SCI BACH, inscrite au registre du commerce et des sociétés de Romans-Sur-Isère sous le numéro 802591180 dont le siège social est situé 1 rue Jean Sébastien Bach à VALENCE (26000), agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social

Sur place en présence de :

- Monsieur Flavien Moreno, diagnostiqueur immobilier (ADI)
- Monsieur Thierry DURIEZ, Serrurier
- Monsieur Alex MORENO, témoin
- Monsieur Pierre DURIEZ, témoin

Sur place après avoir frappé et sonné, un homme nous a ouvert.
Après lui avoir décliné nos identités et l'objet de notre visite, il nous a indiqué être monsieur Tiryaki Ferhat dirigeant associé de la SCI BACH. Il nous a indiqué ne pas vivre dans le logement car il dispose d'un appartement situé en dessous au 2 -ème étage.
Il a déclaré que seule sa belle mère y habite sans pour autant justifier d'un bail.
D'ailleurs cette dernière est présente dans le logement lors de notre intervention.
Monsieur Tiryaki Ferhat nous a déclaré que la sci est propriétaire seulement de l'appartement susvisé ainsi que d'une cave en sous-sol. Il n'a donc pas de garage.

Là-étant j'ai constaté ce qui suit :

- **Description des lieux :**

L'appartement de type F5 (3ème étage) ainsi que la cave sont situés dans un immeuble en copropriété sur la commune de valence (26000) dont l'entrée est au 1 rue Jean Sébastien BACH.

L'immeuble est situé dans un quartier périphérique de Valence, dénommé Fontbarlettes, proche de tous commerces, écoles et transports en commun.
L'appartement est orienté côté ouest (Ardèche) depuis le séjour / salon et côté est (Vercors) depuis la cuisine et la partie nuit.

- Description / mesures du bien :

Pièce désignation	Superficie carrez (en m²)
Entrée	3.36
Cuisine	9.11
Couloir	6.88
WC	1.17
Salle d'eau	3.32
Chambre 1	11.48
Chambre 2	11.31
Débarras 1	2.68
Chambre 3	14.14
Placard 1	0.48
Débarras 2	2.07
Placard 2	1.05
Séjour	17.654
Salon	9.58

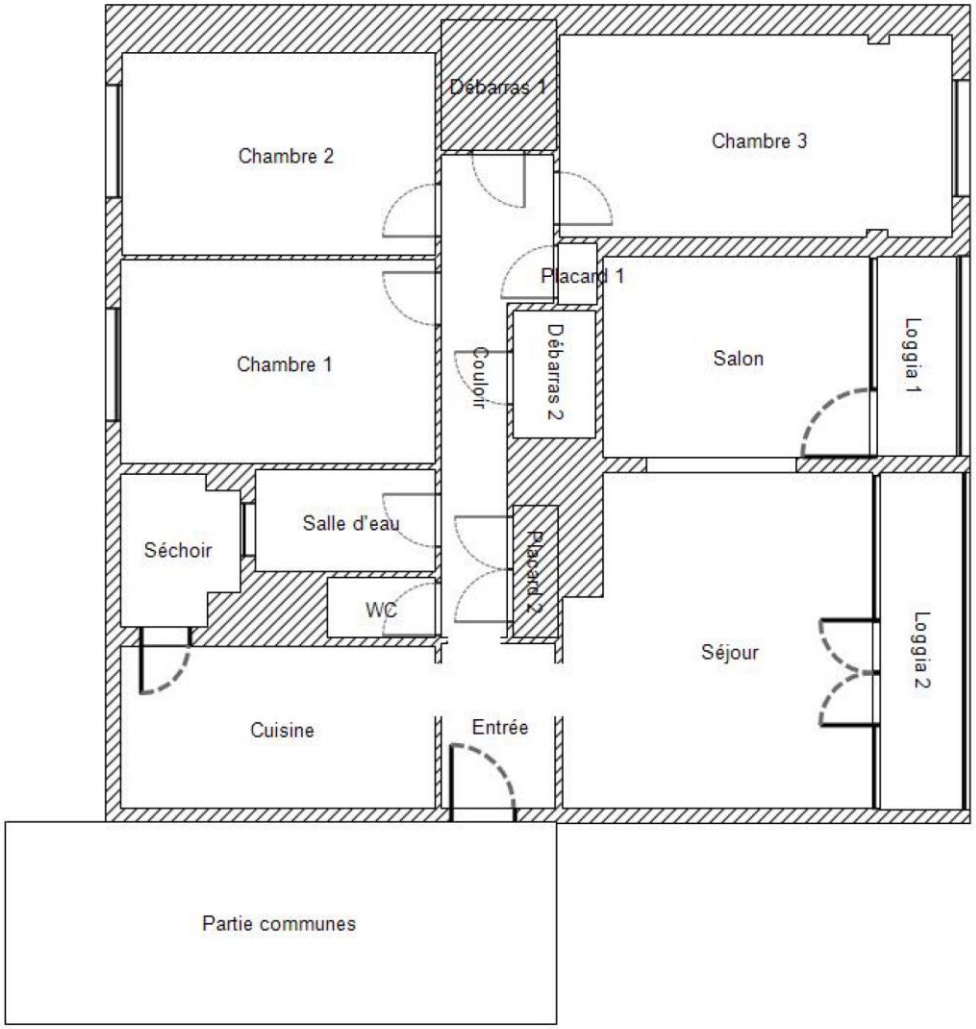
Superficie privative totale du lot : 94,28m2

Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte :

Pièce désignation	Superficie hors carrez (en m²)
Séchoir	2.940
Loggia 1	2.86
Loggia 2	5.00
Cave	10.935

Superficie annexe totale du lot : 21.74 m2

- Plan de l'appartement :



- Entrée / cuisine :

- Séchoir :

- Couloir :

- Wc :

- Salle de bain :

- Chambre 1 :

- Chambre 2 :

- Dressing / débarras :

- Chambre 3 :

Cette ancienne loggia a été transformée en chambre.

- Ancienne salle d'eau / placard :

- Séjour / salle à manger :

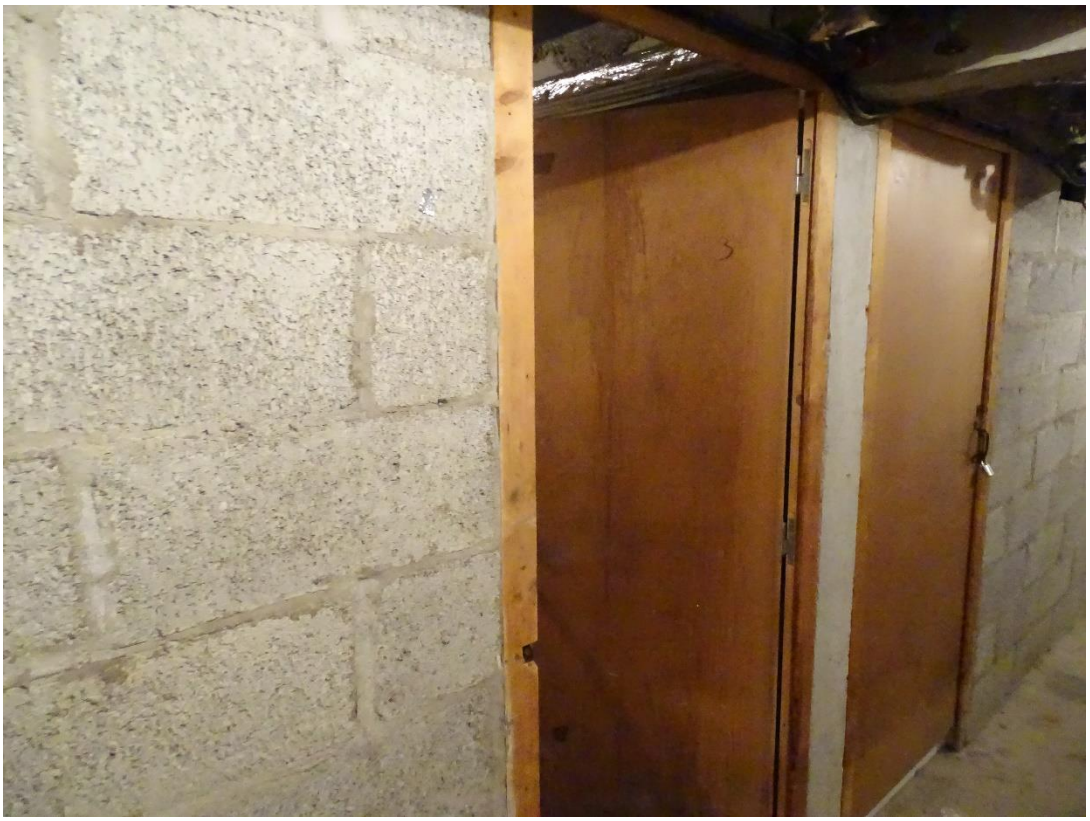
- Salon :

- Loggia 2 :

- Loggia 1 :

Mr Tiryaki m'a indiqué que les charges de copropriété mensuelles pour ce bien sont d'environ de 300 euros / mois (eau et chauffage compris).
Le coût de l'électricité est d'environ de 130 euros / mois.
La taxe foncière annuelle s'élève dernièrement à 1500 euros.

- Cave en sous-sol :



J'annexe à la minute du présent acte les diagnostics immobiliers.

_____000_____

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