

**SELARL Roxane BRENIER & Claire DURIEUX**

Commissaires de justice associées

2, rue Bonnevaux – résidence "le Bonnevaux"

26100 ROMANS SUR ISERE

=====

tel : 04 75 02 03 67

email : brenier.durieux@commissaire-justice.fr

=====

**PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION**

**LE : TRENTE MARS DEUX MILLE VINGT SIX**

**A LA DEMANDE DE :**

La CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE LOIRE DROME ARDECHE – société anonyme au capital de 352 271 000,00€ immatriculée au RCS de ST ETIENNE sous le n° 383686839 dont le siège social est 17 rue des Frères Ponchardier BP 147 42000 SAINT ETIENNE, prise ne la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

Laquelle fait élection de domicile et constitution d'avocat au cabinet de la SCP JOUANNEAU-PALACCI, Avocat au Barreau de la Drôme, demeurant 41 rue du Jeu de Paume 26000 VALENCE .

**EN VERTU DE :**

- De la copie exécutoire d'un acte authentique, reçu le 12/10/2021 par Maître Vanessa BARDON, notaire à ROMANS (26), contenant prêt par la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE LOIRE DROME ARDECHE de la somme de 47.539, 00€ remboursable en 180 échéances au taux de 1,30% l'an
- D'une hypothèque conventionnelle publiée au Service de la Publicité Foncière de VALENCE le 03.11.2021 sous les références volume 2021 V n°7379, correction de formalité publiée le 20.06.2025 sous les références 2025 D n°14984
- D'une inscription de privilège de prêteur de deniers publiée au Service de la Publicité Foncière de VALENCE le 03.11.2021 sous les références volume 2021 V n°7380 correction de formalité publiée le 20.06.2025 sous les références 2025 D n° 15010
- D'un commandement de payer valant saisie signifié le 04.03.2026
- D'une requête aux fins d'autorisation de dresser un procès-verbal de description d'un immeuble et diagnostics techniques et de l'ordonnance rendue à sa suite le 24.03.2026, lesquelles sont annexées au présent acte

**Je soussignée Claire DURIEUX – Commissaire de Justice associée auprès de la SELARL R. BRENIER et C. DURIEUX, demeurant à ROMANS SUR ISERE (26100), Rue Bonnevaux, Immeuble le Bonnevaux**

Conformément aux dispositions de l'article L322-2 et des articles R322-1 à R322-3 du Code des procédures civiles d'exécution, certifie m'être transportée ce jour, 30.03.2026 à 10h00 à l'adresse suivante :

Sur la commune de SAINT VALLIER (26240), 40 Rue de la Maladière – Résidence Les Pensées - cadastré section AB n° 150 d'une surface de 00ha 03 a 74 ca, un appartement de type F3 situé au premier étage et une cave :

appartenant à :

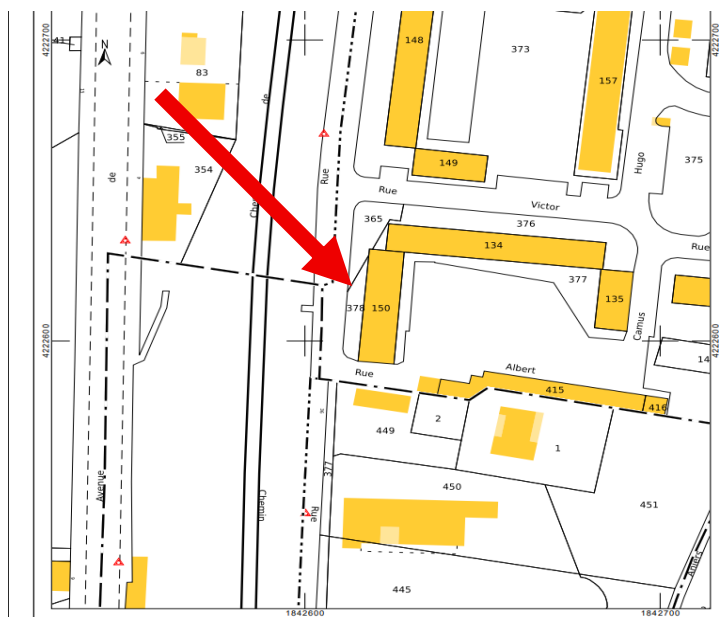
- Monsieur Jérémy Bernard André BASSEY né le 06.10.1986 à ECHIROLLES (38130), de nationalité française, domicilié 185 impasse des œillets 26750 ST PAUL LES ROMANS.

en présence de :

- Monsieur Alex MORENO diagnostiqueur immobilier demeurant 07460 BANNE, chargé d'établir les différents diagnostics techniques obligatoires tels que prévus par les articles L271-4 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitat
- Monsieur Jérémy BASSEY, propriétaire
- Monsieur Damien LAVILLE , locataire à qui j'ai décliné mes nom, prénom, profession ainsi que l'objet de ma mission, lequel nous a laissé accéder à son logement

## **I – DESCRIPTION DES LIEUX, COMPOSITION, SUPERFICIE :**

Le bien saisi se situe à SAINT VALLIER (26240) , 40 rue de la Maladière – Résidence Les Pensées – comme nous pouvons le voir sur la vue google earth et l'extrait de plan cadastral ci-dessous :





Les biens se situent sur la commune de ST VALLIER (26240), laquelle compte 4000 habitants environ et se situe à environ 40 Kms de VIENNE (38) , 30 Kms de ROMANS SUR ISERE (26).

Sur place il s'agit d'un appartement, situé au troisième étage de l'immeuble Les Pensées. Cet immeuble se trouve à proximité de la voie ferrée.

Les façades de cet immeuble sont en très bon état. Le propriétaire m'indique que l'isolation extérieure a été faite récemment et qu'il a également refait l'isolation intérieure du logement.

### **Vues extérieures de l'immeuble LES PENSEES :**





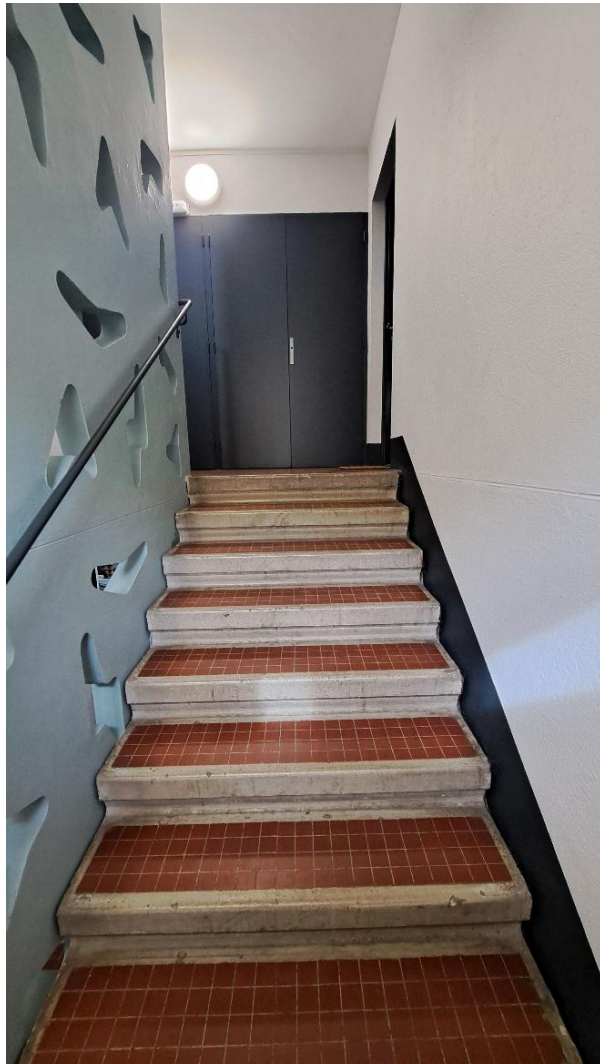
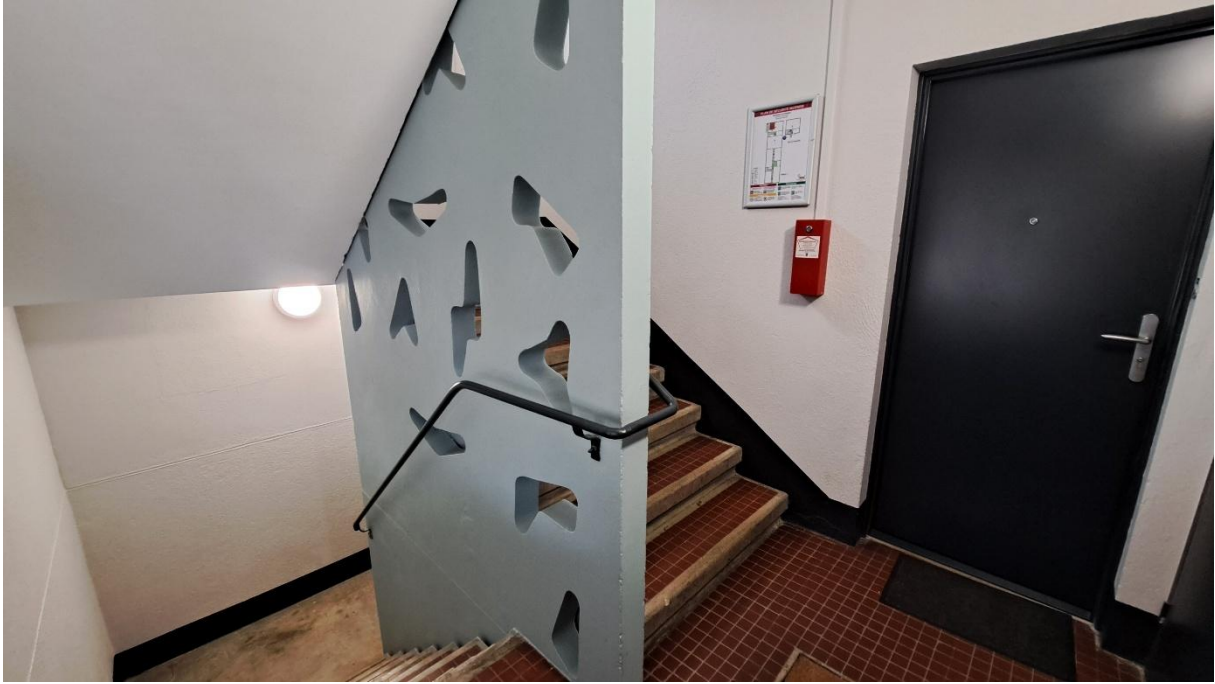


*Vue de la porte d'entrée de l'immeuble*

### **VUES DES PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE LES PENSEES :**

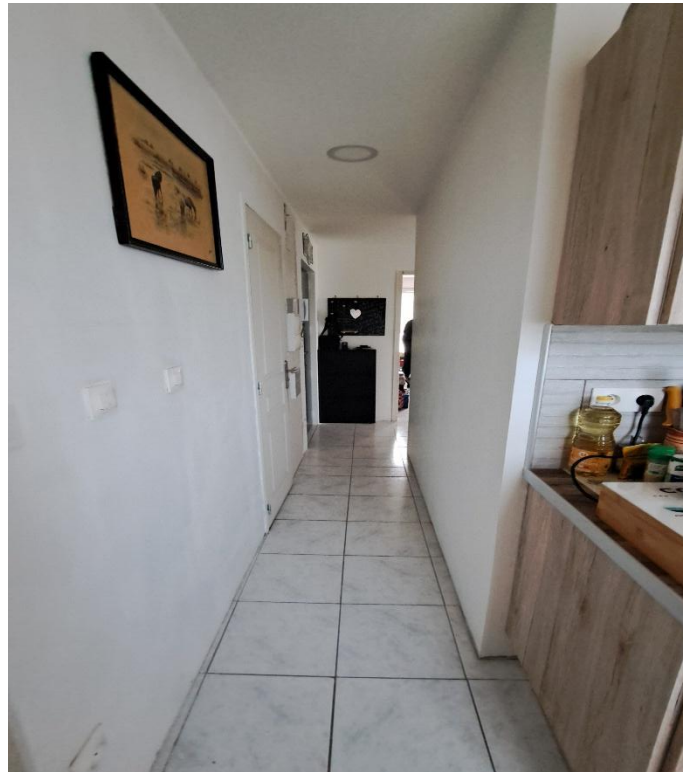
Les peintures des murs des parties communes sont en bon état.





## INTERIEUR DE L'APPARTEMENT :

### - ENTREE :





Sol : carrelage en bon état  
Murs : enduit clair en bon état  
Plafond : enduit clair en bon état

Equipements :

- Une porte d'entrée.
- Un tableau électrique

- SEJOUR :



Sol : carrelage en bon état

Murs : enduit clair en bon état

Plafond : enduit clair en bon état avec spots intégrés

Equipements :

- baie vitrée encadrement PVC avec volets roulants électriques donnant sur un balcon
- un radiateur
- **BALCON** :



- CUISINE:





Sol : carrelage en bon état

Murs : enduit clair en bon état

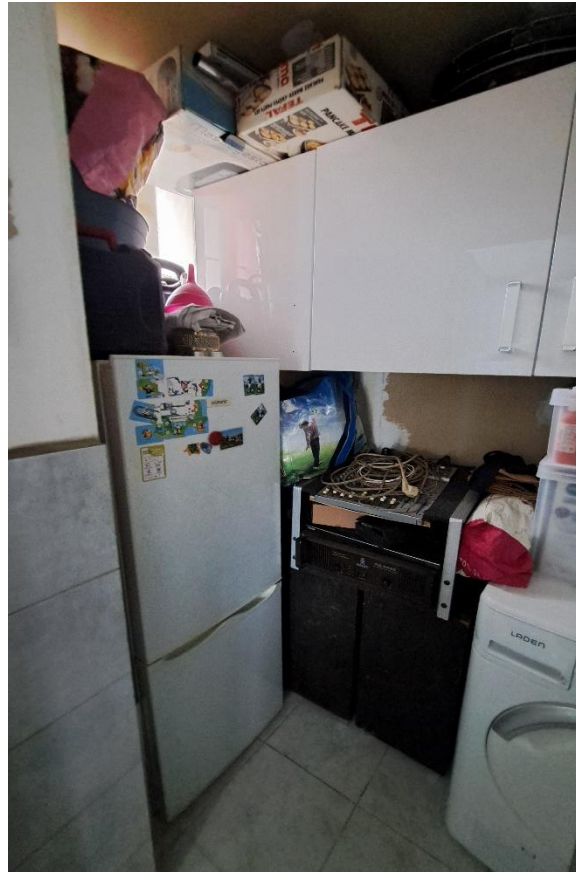
Plafond : enduit clair en bon état

Equipement :

- une fenêtre encadrement PVC
- une cuisine aménagée

- **CELLIER** :





Sol : carrelage en bon état

Murs : enduit clair et faïence en bon état

Plafond : enduit clair en bon état

Équipement :

- Un cumulus

- **SALLE D'EAU :**





Sol : carrelage en bon état

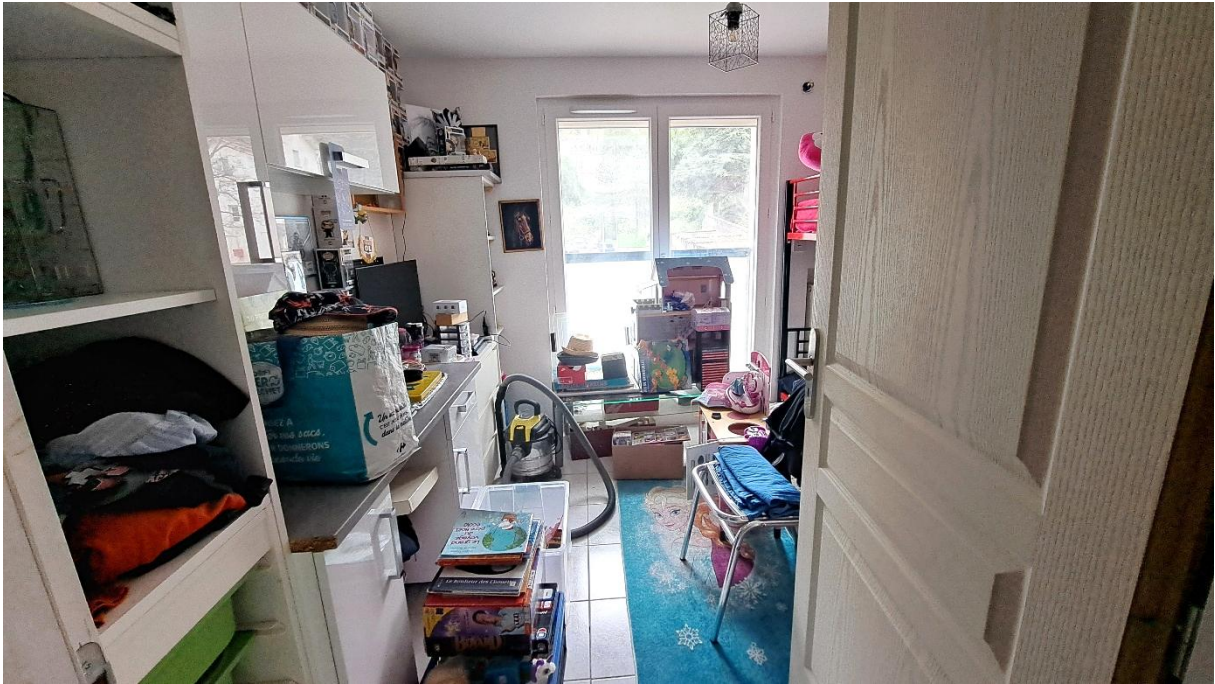
Murs : faïence en bon état

Plafond : enduit clair en bon état avec spots intégrés

Equipements :

- Une porte coulissante
- Un meuble de salle de bain avec lavabo et miroir
- Une douche
- Un sèche-serviette

- **CHAMBRE 1 :**



Sol : carrelage en bon état

Murs : enduit clair en bon état

Plafond : enduit clair en bon état

Equipements :

- Une porte
- Un radiateur
- Une fenêtre PVC avec volet roulant électrique

- **CHAMBRE 2 :**





Sol : carrelage en bon état

Murs : enduit clair en bon état

Plafond : enduit clair en bon état

Equipements :

- Une porte
- Un porte fenêtre avec volet roulant électrique donnant sur le balcon
- Un placard avec deux portes coulissantes

- **WC :**



Sol : carrelage en bon état

Murs : faïence et enduit clair en bon état

Plafond : enduit clair en bon état

Equipements :

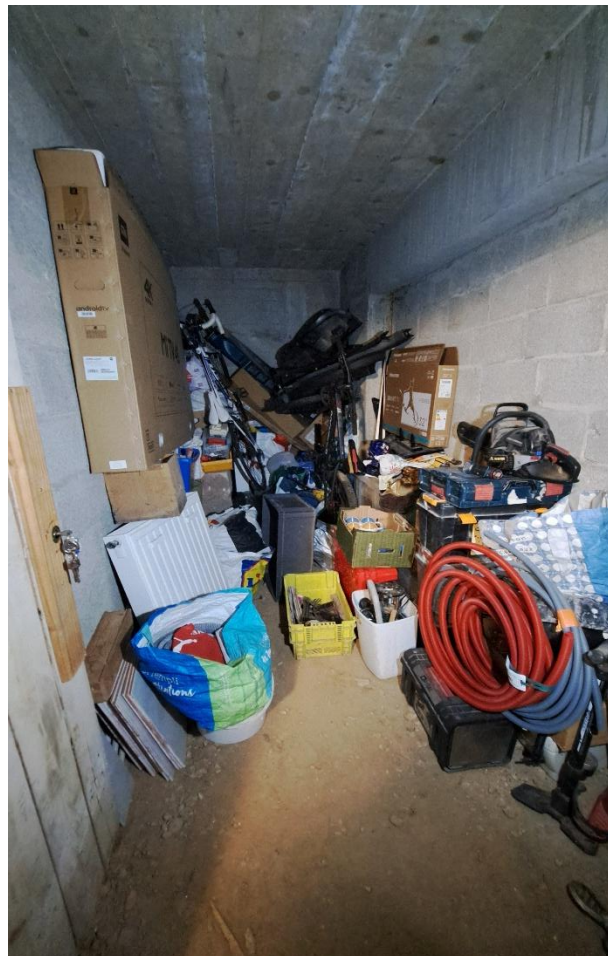
- Une porte
- Un bloc WC

- **CAVE :**

Depuis le hall de l'immeuble une porte permet d'accéder à la cave située au sous-sol.

Les chiffres 11 et 16 sont inscrits sur la porte de la cave.





## **II- CONDITIONS D'OCCUPATION, IDENTITE DES OCCUPANTS, MENTION DES DROITS DONT ILS SE PREVALENT :**

Le logement est occupé par Monsieur Damien LAVILLE, locataire avec ses deux enfants mineurs, selon bail en date du 01.05.2022.

Le loyer mensuel actuel est de 520 euros charges comprises.

La copie du bail est annexée au présent acte.

## **III- AUTRES RENSEIGNEMENTS :**

Le syndic de copropriété de la résidence est l'agence FONCIA – 51 cours Romestang – 38200 VIENNE.

Le logement est chauffé par un système de chauffage collectif.

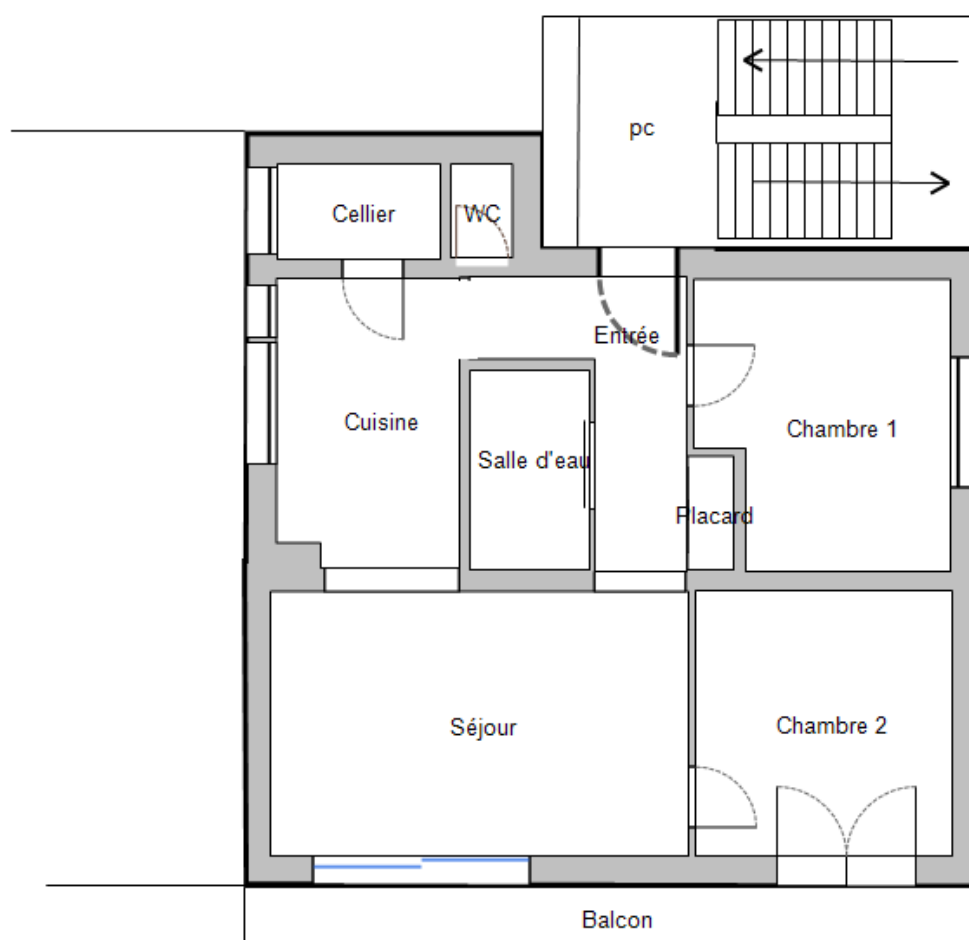
Le propriétaire me précise que l'électricité et la plomberie ont été refaites récemment.

**Concernant le lot n°20** : Monsieur BASSEY m'indique qu'il s'agit du local de la chaufferie sur lequel il n'a plus de droit de propriété.

Qu'auparavant chaque co-proprétaire était propriétaire d'une partie de ce local ce qui n'est plus le cas aujourd'hui.

La superficie privative totale du logement est de 52.35 m2 selon détail et croquis ci-dessous, établis par le diagnostiqueur.

La superficie privative annexe est de 12,63 m2 selon détail et croquis ci-dessous, établis par le diagnostiqueur.



| Pièce désignation | Superficie carrez (en m <sup>2</sup> ) |
|-------------------|----------------------------------------|
| Entrée            | 5.11                                   |
| Placard           | 0.72                                   |
| Salle d'eau       | 3.17                                   |
| Cuisine           | 7.28                                   |
| Cellier           | 2.07                                   |
| WC                | 0.87                                   |
| Chambre 1         | 9.12                                   |
| Chambre 2         | 9.06                                   |
| Séjour            | 14.95                                  |

4 - Superficie privative totale du lot : **52.35 m<sup>2</sup>**

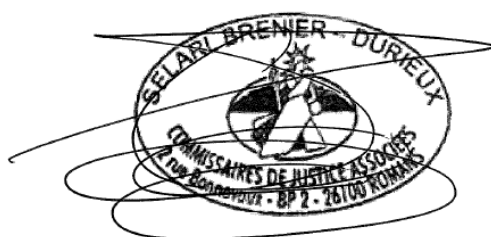
5 – Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte

| Pièce désignation | Superficie hors carrez (en m <sup>2</sup> ) |
|-------------------|---------------------------------------------|
| Balcon            | 5.69                                        |
| Cave              | 6.94                                        |

6 - Superficie annexe totale du lot : **12.63 m<sup>2</sup>**

A la fin de mes opérations je me suis retirée à 11h00 afin de dresser le présent procès-verbal de description.

**Claire DURIEUX**  
**Commissaire de Justice associée**



| COUT DE L'ACTE                                                                                                        |        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| Décret n°2016-230 du 26 février 2016 Arrêté du 28 février 2024 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice |        |
| Emolument<br>(Art R444-3 C. Com)                                                                                      | 221,36 |
| Frais de déplacement<br>(Art A444-48)                                                                                 | 9,40   |
| Total HT                                                                                                              | 230,76 |
| TVA (20,00 %)                                                                                                         | 46,15  |
| Total TTC                                                                                                             | 276,91 |
| Acte dispensé de la taxe                                                                                              |        |