

SCP D. DURAND - G.GREE  
Commissaires de Justice  
associées  
25 rue F. Chopin 26000 VALENCE  
Tél. 04 75 40 93 00  
  
BQE 40031 00001 0000335628M 75  
  
N°TVA INTRAC:FR69 483234910  
scp.durand.gree@orange.fr

## PROCES VERBAL de DESCRIPTION des LIEUX

Dressé le VINGT-DEUX MARS  
DEUX MILLE VINGT-DEUX  
De 14 heures 10 à 16 heures 20

Références à Rappeler :

2140/SI9/G

**Je soussignée, Gaëlle GRÉE, Commissaire de Justice au sein de la SCP Delphine DURAND et Gaëlle GRÉE titulaire d'un office de Commissaire de Justice 25 rue Chopin à Valence - Drôme -**

### A LA REQUETE DE :

La **BANQUE POPULAIRE ALSACE LORRAINE CHAMPAGNE**, Société anonyme coopérative de banque populaire à capital variable, régie par les articles L 512-2 et suivants du Code Monétaire et Financier et l'ensemble des textes relatifs aux banques populaires et aux établissements de crédit, immatriculée au RCS de METZ sous le numéro 356 801 57, dont le siège social est situé 3 rue François de Curel, BP 40124 à METZ CEDEX 1 (57021), agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social

Ayant pour avocat constitué Maître Dominique FLEURIOT, avocat au barreau de VALENCE (Drôme), domicilié 21 côte des Chapeliers à 26000 VALENCE, laquelle constitution emporte élection de domicile en son cabinet.

### AGISSANT A L'ENCONTRE DE :

Monsieur **CLAUDE Paul-Edouard Pierre Joseph**  
Né le 25 mai 1987 à METZ

### EN VERTU :

D'UN ACTE RECU SOUS LA FORME AUTHENTIQUE par Maître Vanessa DESAILLOUD, Notaire, titulaire d'un office notarial à ALIXAN (DROME), REVETU DE LA FORMULE EXECUTOIRE, contenant prêt par la BANQUE POPULAIRE ALSACE LORRAINE CHAMPAGNE au profit de Monsieur Paul-Edouard Pierre Joseph CLAUDE, en date du 26 juillet 2018

Et d'un COMMANDEMENT de PAYER valant SAISIE IMMOBILIERE, délivré par acte de la SCP HUIS.COM, Commissaires de Justice associés à METZ, en date du 9 mars 2023, portant saisie des biens ci-après, à savoir :

Sur la commune de LIVRON SUR DROME (26250)  
90 avenue Albert Mazade

Une maison à usage d'habitation composée de quatre chambres, un salon, une cuisine, une salle à manger, une salle de bains, wc, avec piscine, sous-sol, abri extérieur et pool house

Figurant au cadastre :

Section BL 114 lieudit avenue Albert Mazade pour une contenance de 00ha 2a 93ca

Section BL 113 lieudit la Fauchetière Est pour une contenance de 00ha 03a 94ca

COUT ACTE	
EMOLUMENT ART. R444-3	219,16
MAJORATION	223,20
TRANSPORT	7,67
HT	450,03
TVA 20,00 %	90,01
TAXE FORFAITAIRE Art.302 bis Y CGI	
<b>TTC</b>	<b>540,04</b>

## **AVONS ETE REQUIS POUR EN DRESSER LE PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION :**

Conformément aux dispositions de l'article R 322-1 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 dans les conditions prévues par l'article [L. 322-2](#). »*

Et de l'article R 322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution :

*« L'huissier de justice peut utiliser tout moyen approprié pour décrire les lieux et se faire assister par tout professionnel qualifié en cas de nécessité. »*

Ce Procès-Verbal comprend, conformément à l'article R 322-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution :

*« 1° La description des lieux, leur composition et leur superficie ;*

*2° L'indication des conditions d'occupation et l'identité des occupants ainsi que la mention des droits dont ils se prévalent ;*

*3° Le cas échéant, le nom et l'adresse du syndic de copropriété ;*

*4° Tous autres renseignements utiles sur l'immeuble fournis, notamment, par l'occupant. »*

**CERTIFIE** m'être rendue ces jour et heure sur la commune de 26250 LIVRON SUR DROME, 90 avenue Albert Mazade, où là étant et en la présence de :

- Monsieur François BUFFIERE, cabinet DIAGNOSTICPRO chargé de la réalisation des diagnostics immobiliers
- Monsieur Jean-Luc CLAUDE, père de Monsieur Paul-Edouard CLAUDE
- Madame Anne CLAUDE, mère de Monsieur Paul-Edouard CLAUDE

**JE CONSTATE ET PROCEDE** à la description détaillée du bien saisi, à savoir :

### **I- Description de l'Immeuble :**

#### **A/ Situation et désignation de l'immeuble :**

Les biens saisis sont constitués d'une maison individuelle d'habitation élevée sur 3 niveaux (sous-sol, rez-de-chaussée et étage), d'une surface au sol totale de 285,33 m<sup>2</sup> dont 121,12 m<sup>2</sup> de surface habitable totale suivant métré réalisé par le cabinet DIAGNOSTICPRO, élevée sur terrain clos et arboré avec piscine, pool house et abri extérieur, sur parcelles cadastrées BL n°113 et 114 d'une surface totale de 687 m<sup>2</sup>, et dont l'année de construction est antérieure aux années 1950.

L'ensemble est situé sur le territoire de la commune de 26250 LIVRON SUR DROME dont description ci-après (source WIKIPEDIA) :

Commune de 9 254 habitants (INSEE 2020) d'une superficie de 39,52 km<sup>2</sup>.

**Livron-sur-Drôme** est une [commune française](#) située dans le [département](#) de la [Drôme](#) en [région Auvergne-Rhône-Alpes](#).

Livron se trouve à environ 20 kilomètres au sud de [Valence](#) (chef-lieu du département).

La commune est située au confluent de la [Drôme](#) et du [Rhône](#).

Livron-sur-Drôme est une commune urbaine (car elle fait partie des communes denses ou de densité intermédiaire) au sens de la grille communale de densité de l'[Insee](#).

Elle appartient à l'[unité urbaine](#) de [Livron-sur-Drome](#), une agglomération intra-départementale regroupant 3 communes<sup>6</sup> et 16 335 habitants en 2017, dont elle est [ville-centre](#).

La commune fait partie de l'[aire d'attraction de Valence](#) dont elle est une commune de la couronne. Cette aire, qui regroupe 71 communes, est catégorisée dans les aires de 200 000 à moins de 700 000 habitants.

La commune est principalement desservie par la [Nationale 7](#).

Le péage le plus proche de l'autoroute [A7](#) est sur la commune de [Loriol-sur-Drôme](#).

La gare la plus proche est celle de [Livron](#) ([TER Auvergne-Rhône-Alpes](#)), à un peu plus d'un kilomètre du centre-ville.

Les transports en commun sont assurés par les [Cars Région Express](#).

Implantée le long de l'avenue Albert Mazade, une des artères principales de la commune qui la traverse d'Est en Ouest, à savoir de la Nationale 7 jusqu'à la gare SNCF, dans un quartier résidentiel, comme sur le plan ci-après (source GEOPORTAIL) :



Et la photographie aérienne ci-après (source GEOPORTAIL) :



Avec toutes les commodités d'usage à proximité (transports en commun à avoir lignes de bus et gare SNCF, commerces, écoles, ...).



**photo 1**

B/ Description des parties extérieures de l'immeuble :

La propriété est implantée le long de l'avenue Albert Mazade, côté Nord, sur parcelles entièrement clôturées et arborées.

La maison est implantée sur la parcelle 114. Elle est exposée Sud/Nord. La toiture à 2 pans, Est/Ouest avec tuiles en terre cuite.

L'accès se fait donc de l'avenue Albert Mazade, via un portail à 2 battants motorisé.

La façade crépie, couleur clair, est en bon état.

Les menuiseries sont en PVC et les volets persiennes en fer peint.

Sur la parcelle 113, située côté Nord, une piscine enterrée, un jardin arboré, pool house, cuisine extérieure et abris voiture.

L'ensemble est très bien entretenu.



**photo 2**

- Côté Sud : entrée de la maison, accès en traversant une terrasse dallée, perron protégé par une marquise, haie végétale taillée



photo 3



photo 4

- Côté Est : accès à la partie Nord de la maison via une allée goudronnée (voie carrossée)



**photo 5**

- Côté Nord :
  - o Cour gravillonnée qui donne sur 2 abris maçonnés, système d'arrosage automatique installé sous abri Sud



**photo 6**



photo 7



photo 8



photo 9



**photo 10**

- Jardin arboré et entretenu, piscine enterrée entourée d'une plage en dalles de pierres naturelles



**photo 11**



**photo 12**





**photo 13**

- Cuisine d'extérieur et coin sanitaire



**photo 14**



**photo 15**



**photo 16**



**photo 17**

- Pool house entièrement équipé



**photo 18**

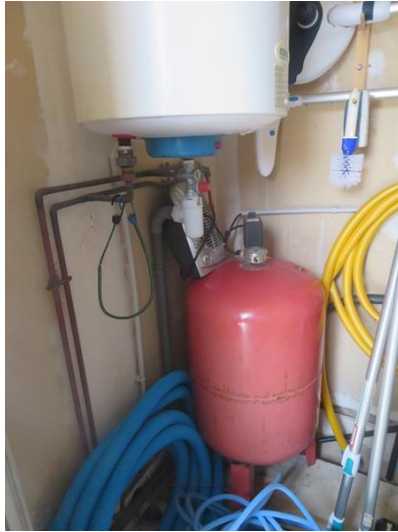


photo 19



photo 20



photo 21



**photo 22**



**photo 23**

- Côté Ouest : allée gravillonnée, mur de clôture en moellons surmonté de tuiles



**photo 24**



**photo 25**

C/ Description des parties intérieures de l'immeuble :

Il s'agit d'une maison individuelle d'habitation de type élevée sur 3 niveaux à savoir sous-sol, rez-de-chaussée et étage avec :

- Au rez-de-chaussée : entrée avec dégagement, cuisine, salle à manger, salon, 1 chambre, 1 WC
- Etage : 3 chambres, salle de bains

La maison est équipée d'un chauffage central au gaz.

1- Cuisine :

- Sol carrelage
- Plinthes carrelées
- Murs peints + faïence
- Plafond peint 1 point lumineux
- 1 radiateur en fonte peint
- Fenêtre PVC 2 ouvrants, double vitrage, volets persiennes en fer
- Cuisine équipée avec :
  - o 4 éléments hauts
  - o 4 éléments bas
  - o 1 colonne 3 tiroirs
  - o 1 meuble 1 porte
  - o Four électrique
  - o 1 hotte électrique
  - o Plaque 3 feux
  - o Evier inox 2 bacs, mitigeur
  - o Ilot central 3 portes
  - o Plan de travail stratifié



photo 26



photo 27

2- Salle à manger :

- Sol carrelage
- Plinthes carrelées
- Murs peints
- Plafond peint, 1 point lumineux
- Radiateur en fonte peint
- Fenêtre PVC blanc 2 ouvrants, double vitrage, volets persiennes en fer
- Cheminée avec foyer ouvert

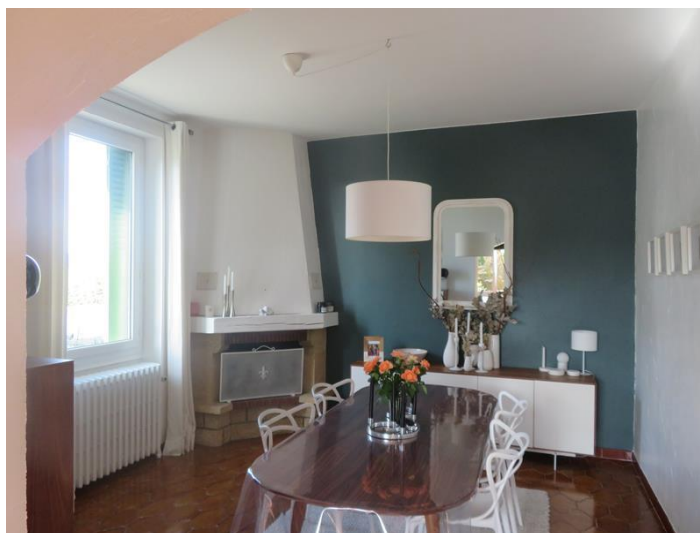


photo 28

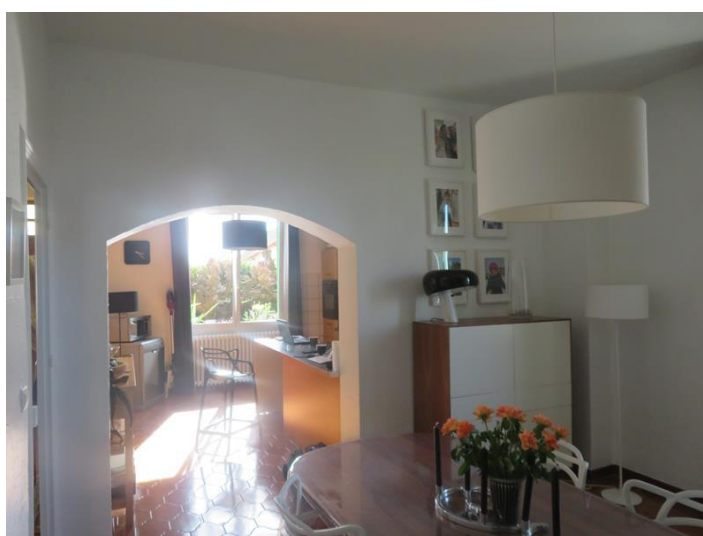


photo 29

3- Entrée/dégagement :

- Sol carrelage
- Plinthes carrelées
- Murs peints
- Plafond peint
- Porte d'entrée en bois 3 points de fermeture, imposte vitrée
- 1 radiateur en fonte peint
- Interphone, interrupteur pour ouverture du portail et boîtier alarme



photo 30



photo 31



photo 32





**photo 33**

4- Toilettes :

Sous escalier

- Sol carrelage
- Plinthes carrelées
- Murs faïence et peinture, 1 point lumineux en applique, étagères murales partie sous escalier
- Fenêtre PVC blanc 1 ouvrant, verre granité double vitrage
- Porte d'accès en bois peint
- 1 WC



**photo 34**



**photo 35**



**photo 36**

5- Salon :

- Sol carrelage
- Plinthes carrelées
- Murs et plafond peints, 1 point lumineux au plafond
- Radiateur en fonte
- Fenêtre PVC 2 ouvrants, double vitrage, volets persiennes en fer
- Porte d'accès en bois peint



photo 37



photo 38



photo 39



**photo 40**

6- Chambre 1 :

Au rez-de-chaussée

- Sol parquet flottant
- Murs peints, 2 appliques murales
- Plafond peint
- Fenêtre PVC blanc 2 ouvrants, double vitrage, volets persiennes en fer
- Porte d'accès en bois peint
- Placard mural avec rideaux



**photo 41**



**photo 42**

7- Accès étage + dégagement étage :

- Murs peints + lambris bois peint sous fenêtre
- Plafond peint 1 point lumineux
- Fenêtre PVC blanc 1 ouvrant, double vitrage, volet roulant électrique
- Marches carrelées, nez de marches en bois
- Sol carrelage
- Plinthes carrelées
- Rampe en bois peint



**photo 43**

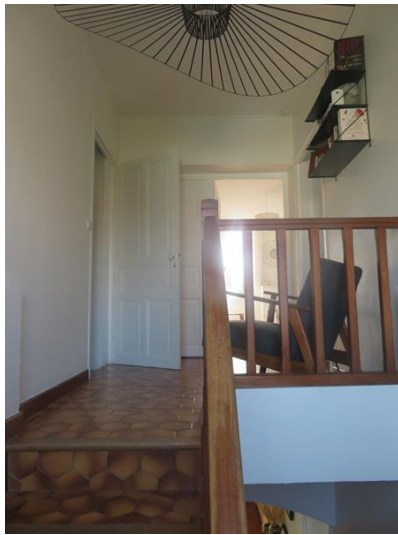


photo 44



photo 45



photo 46



**photo 47**

8- Salle de bains :

Située à l'étage, sous rampant.

- Sol carrelage
- Murs peints + faïence
- Plafond peint + poutres bois peintes (charpente)
- 1 radiateur
- Porte d'accès bois peint
- Porte d'accès au grenier
- 1 WC
- 1 baignoire
- Meuble 2 vasques
- 1 cabine de douche
- Miroir + 3 spots



**photo 48**



photo 49



photo 50



photo 51



- Grenier : accès par salle de bains, murs et sol bruts, plafond placoplâtre, 1 point lumineux



**photo 52**



**photo 53**

#### 9- Chambre 2 :

Située à l'étage, sous rampants.

- Murs enduits + lambris bois peint sous fenêtre
- Plafond lambris bois peint, 1 point lumineux
- Sol parquet bois
- Plinthes bois peint
- Fenêtre PVC 1 ouvrant, double vitrage, volets persiennes en fer
- Placard mural aménagé



photo 54



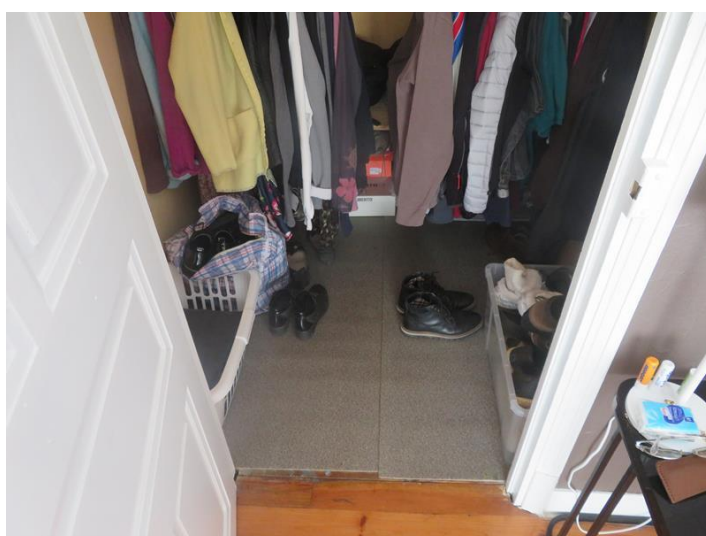
photo 55



photo 56



**photo 57**



**photo 58**

10- Chambre 3 :

Située à l'étage, sous rampants.

- Murs enduits
- Plafond lambris bois peint, 1 point lumineux
- Sol parquet bois
- Plinthes bois peint
- Fenêtre PVC 1 ouvrant, double vitrage, volets persiennes en fer
- 1 radiateur



photo 59

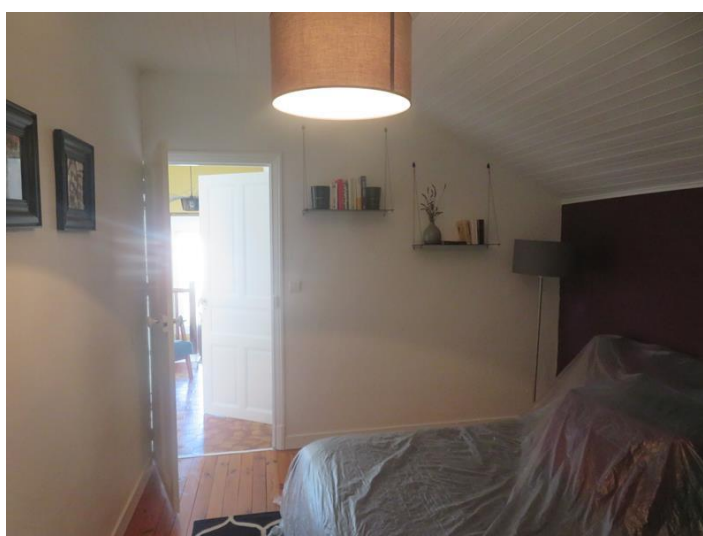


photo 60

11- Chambre 4 :

Située à l'étage, sous rampants

- Sol carrelage
- Plinthes bois peint
- Murs peints + lambris bois peint
- 1 fenêtre toit en bois
- Pas de point lumineux
- Porte d'accès en bois peint
- 1 radiateur



photo 61



photo 62



photo 63

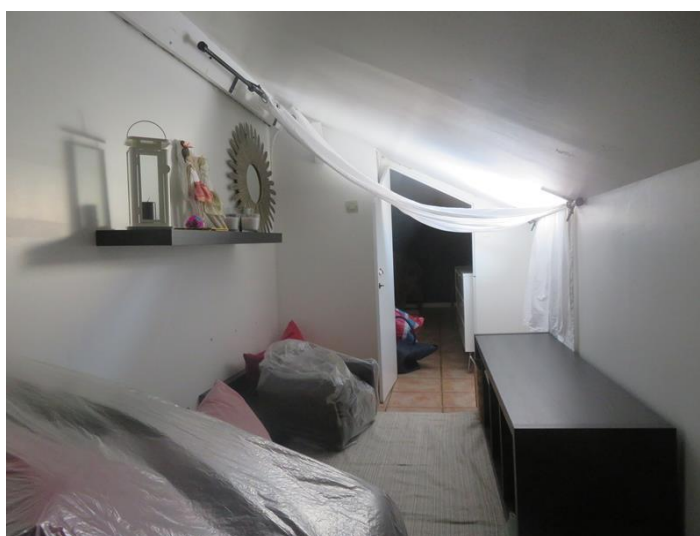


**photo 64**

- Petite partie sous rampants aménagée en chambre, murs et plafond peints, 1 fenêtre de toit ancienne en fer, simple vitrage, sol carrelage, plinthes carrelées, accès de la chambre 4 par une petite porte en bois peint



**photo 65**



**photo 66**

12- Sous-sol :

- Accès par petite porte en bois sur allée Est et portail en bois 2 battants sur façade Nord
- Sol carrelage
- Murs enduits peints
- Plafond brut, points lumineux
- Tableau électrique, disjoncteur
- Chaudière au gaz + chauffe eau
- Ancienne cuve à froul.



photo 67

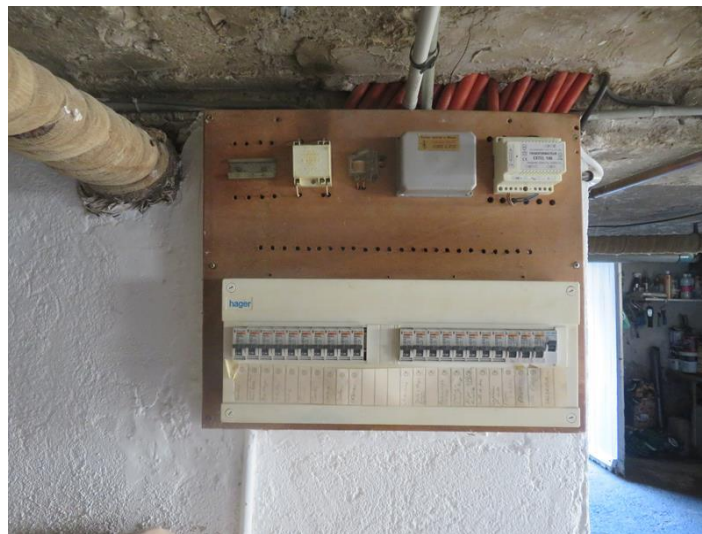


photo 68



photo 69



photo 70

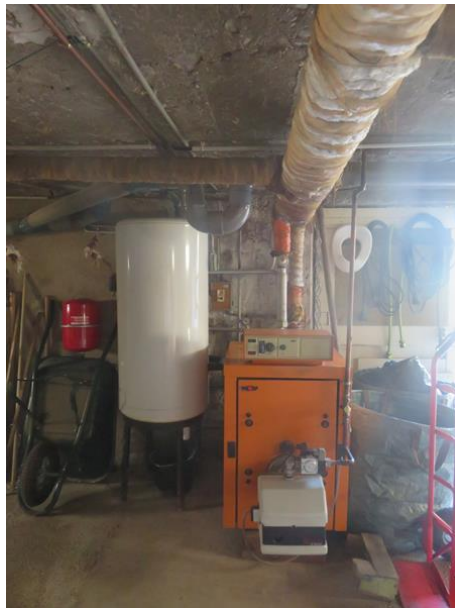


photo 71





photo 72

**II- Indication des conditions d'occupation et identité des occupants, et droits dont ils se prévalent :**

L'ensemble immobilier est meublé et occupé. Il s'agit d'une résidence secondaire du propriétaire saisi.

**III- Nom et l'adresse du syndic de copropriété :**

NEANT s'agissant d'un bien monovalent.

**IV- Autres renseignements sur l'immeuble fournis par l'occupant :**

Montant de la taxe foncière non communiquée

-----

## FORMALITES ANNEXES :

Puis, ces constatations terminées, je me suis retiré  
pour dresser et clore le présent **Procès-Verbal de Constat**  
pour servir et valoir ce que de droit.

Si, des clichés photographiques ont été pris  
pour bien illustrer ces constatations, ils y seront annexés.

( ) M<sup>o</sup> Delphine DURAND  
ou  
M<sup>o</sup> Gaëlle GRÉE

