

Références à Rappeler :
2408/SI9/G

Dressé le QUATRE AVRIL DEUX MILLE VINGT-QUATRE
A partir de 13 heures 55

A LA REQUETE DU :

Venant aux droits de la **BANQUE POPULAIRE AUVERGNE RHONE-ALPES**, société anonyme
 coopérative de banque populaire à capital variable, immatriculée au RCS de Lyon sous le numéro 605
 520 071, dont le siège social est à LYON (69003) 4 boulevard Eugène Deruelle
 En vertu d'un bordereau de cession de créances en date du 1er août 2023 conforme aux dispositions du
 Code Monétaire et Financier

Pour qui domicile est élu au cabinet de Maître Dominique FLEURIOT, avocat au Barreau de la Drôme, 21 Côte des Chapeliers, 26000 VALENCE, lequel occupera pour elle sur les poursuites aux fins de saisie immobilière devant Madame le Juge de l'Exécution du TRIBUNAL JUDICIAIRE DE VALENCE (Drôme)

AGISSANT A L'ENCONTRE DE :

Société **TES IMMO**
Société civile immobilière immatriculée au Registre du
Commerce et des Sociétés de Romans-sur-Isère sous le
numéro 878 336 361
Dont le siège social est situé
140 impasse des Freesias
26140 ALBON

EN VERTU :

D'un acte reçu sous la forme authentique par Maître Patrick PETER, notaire associé de la Société Civile Professionnelle « Géraldine PARANT-CARNOT et Patrick PETER, Notaires Associés » titulaire d'un Office Notarial au PEAGE DE ROUSSILLON, Le Verlainne, 6 Rue du Stade à 38550 LE PEAGE DE ROUSSILLON, en date du 22 novembre 2019, revêtu de la formule exécutoire, ayant fait l'objet d'un avenant suivant acte sous seing privé en date du 02 février 2021

Et d'un COMMANDEMENT de PAYER valant SAISIE IMMOBILIERE, délivré par acte de mon ministère en date du 12 mars 2024 portant saisie des biens ci-après désignés, à savoir :

COUT ACTE	
EMOLUMENT ART. R444-3	219,16
Emolument	74,60
TRANSPORT	7,67
HT	226,83
TVA 20,00 %	45,37
TAXE FORFAITAIRE Art.302 bis Y CGI	
TTC	272,20

Sur la Commune d'ALBON (DROME) 26140, 140 Impasse des Freessias

Un local professionnel avec mezzanine, bureau et sanitaires

Figurant au cadastre

ZI N° 274, lieudit Route du Champ Muzet, pour une contenance de 00ha 44a 47ca

AVONS ETE REQUIS :

Pour en dresser le Procès-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.

Et de l'article R 322-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution :

Le procès-verbal de description comprend :

- 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 26140 ALBON, 140 impasse des Freesias, où là étant et en la présence de :

- Monsieur François BUFFIERE, du cabinet DIAGNOSTICPRO, chargé du mètre et de la réalisation des diagnostics légaux
- Monsieur Sylvain TES, gérant de la SCI TES IMMO, propriétaire saisi

JE CONSTATE et procède à la description détaillée du bien saisi, à savoir :

I- Description des lieux, composition et superficie :

A) Situation et désignation de l'immeuble :

Les biens saisis sont constitués d'un entrepôt avec mezzanine, bureaux et sanitaires, d'une surface au sol totale de 587,57 m², dont 145,27 de surface habitable totale, suivant mètre réalisé ce jour par Monsieur François BUFFIERE du cabinet DIAGNOSTICPRO, élevé sur un terrain partiellement clôturé de 4 447 m², situé sur le territoire de la commune d'ALBON, dont description ci-après (source WIKIPEDIA) :

Albon est une [commune française](#) située dans le nord du [département](#) de la [Drôme](#) en [région Auvergne-Rhône-Alpes](#).

GEOGRAPHIE

Localisation

La commune est située dans le nord du département, dans la plaine de la Valloire. Elle est rattachée à la [communauté de communes Porte de Dromardèche](#).

Voies de communication et transports

La commune dispose du petit aéroport de Saint-Rambert-d'Albon.

URBANISME

Typologie

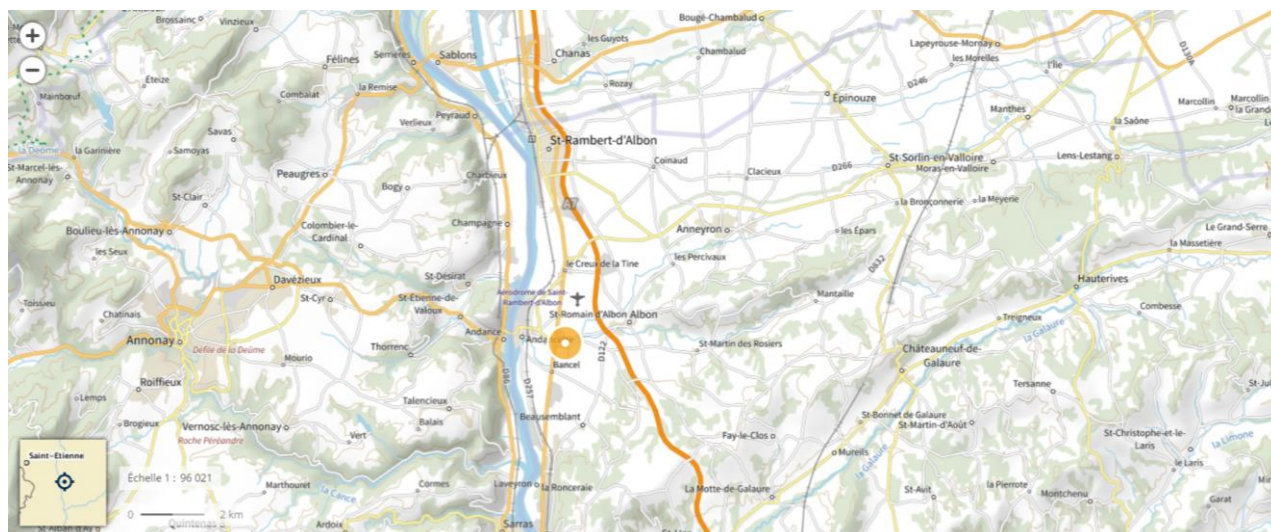
Albon est une commune rurale, car elle fait partie des communes peu ou très peu denses, au sens de la grille communale de densité de l'[Insee](#).

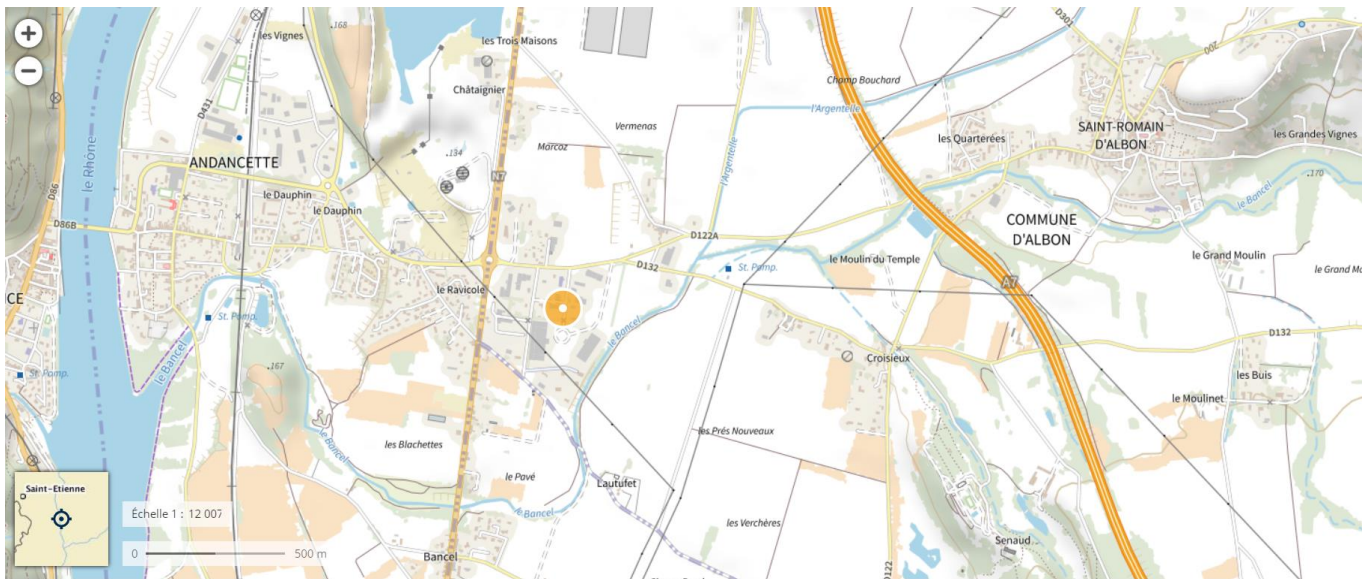
La commune fait partie de l'[aire d'attraction de Roussillon](#) dont elle est une commune de la couronne. Cette aire, qui regroupe 27 communes, est catégorisée dans les aires de 50 000 à moins de 200 000 habitants.

	
Administration	
Pays	 France
Région	Auvergne-Rhône-Alpes
Département	Drôme
Arrondissement	Valence
Intercommunalité	Communauté de communes Porte de Dromardèche
Maire	Philippe Becheras
Mandat	2020-2026
Code postal	26140
Code commune	26002
Démographie	
Gentilé	Albonnais
Population municipale	1 951 hab. (2021) ▲
Densité	76 hab./km ²
Géographie	
Coordonnées	 45° 14' 47" nord, 4° 50' 58" est
Altitude	Min. 134 m Max. 365 m
Superficie	25,62 km ²
Unité urbaine	Commune rurale
Aire d'attraction	Roussillon (commune de la couronne)

Élections	
Départementales	Canton de Saint-Vallier (Drôme)
Législatives	Quatrième circonscription
Localisation	
Géolocalisation sur la carte : France	
	
Voir sur la carte topographique de France	
Voir sur la carte administrative de France	
Voir sur la carte topographique de la Drôme	
Voir sur la carte administrative d'Auvergne-Rhône-Alpes	

L'ensemble immobilier est implanté dans une zone artisanale située à l'Ouest de la commune, à proximité de la RN7 et de tous les grands axes de circulation (A7 avec la gare de péage de CHANAS située à environ 10 minutes en voiture, voie fluviale avec le Rhône), comme sur les plans de situation ci-après (source GEOPORTAIL) :

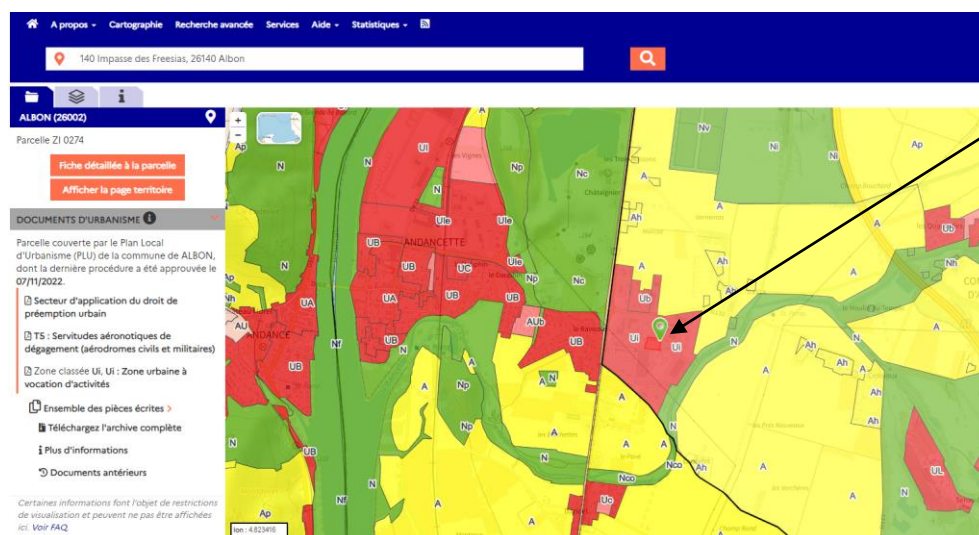




Et la photographie aérienne ci-après avec indication des parcelles cadastrales (source GEOPORTAIL) :



Sur la parcelle ZI 0274 située en zone urbaine à vocation d'activité comme sur le plan d'urbanisme ci-après (source geoportail urbanisme.gouv.fr) :



B/ Description des parties extérieures de l'immeuble :

Il s'agit d'un bâtiment à usage d'entrepôt avec mezzanine, bureaux, chambre froide et sanitaires, élevé sur 2 niveaux, en forme de rectangle, exposé Est/Ouest, toiture bac acier à 2 pans Nord/Sud, pan Sud recouvert de panneaux photovoltaïques, charpente métallique, fondations en dur, murs agglos et bardage.



photo 1



photo 2



photo 3



photo 4



photo 5



photo 6

L'accès se fait de l'impasse des Freesias, via un portail coulissant en fer peint.



photo 7



photo 8

Une voie de circulation goudronnée permet de circuler autour du bâtiment.



photo 9

Au Sud, une large bande de terre non bâtie.



photo 10

La parcelle est partiellement clôturée : en effet il existe une voie de communication avec la parcelle n°273 située côté Ouest sur laquelle est édifiée la maison d'habitation du gérant de la SCI poursuivie.



photo 11



photo 12

C/ Description des parties intérieures de l'immeuble :

Le bâtiment, d'une surface au sol totale de 587,57 m², dont 145,27 de surface habitable totale, suivant attestation de surface établie ce jour par Monsieur François BUFFIERE du cabinet DIAGNOSTIC PRO

Attestation de surface n° 24/IMO/09610			
Résultat du repérage			
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage : AUCUN DOCUMENT N'A ÉTÉ REMIS.			
LES SURFACES ANNONCÉES ET DESIGNÉES SONT DONC CELLES OCCUPÉES PAR LE LOCATAIRE OU DEMANDEUR ET PRÉSENTÉES COMME TELLE.			
Représentant du propriétaire (accompagnateur) : SCI TES IMMO			
Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
Salle d'eau - Wc	7,38	7,38	
Bureau 1	37	37	
Hangar	0	323,5	
Atelier 1	52,67	52,67	
N+1 - Mezzanine	0	118,8	
N+1 - Bureau	48,22	48,22	

Superficie habitable en m² du ou des lot(s) :

Surface habitable totale : 145,27 m² (cent quarante-cinq mètres carrés vingt-sept)
Surface au sol totale : 587,57 m² (cinq cent quatre-vingt-sept mètres carrés cinquante-sept)

Fait à Tain l'Hermitage, le 04/04/2024

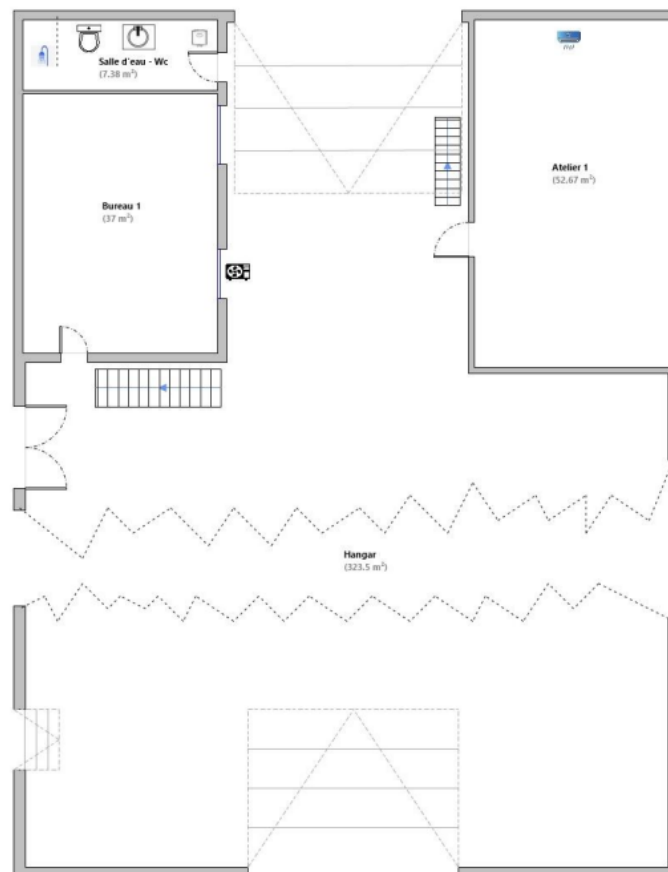
Par : Buffière François



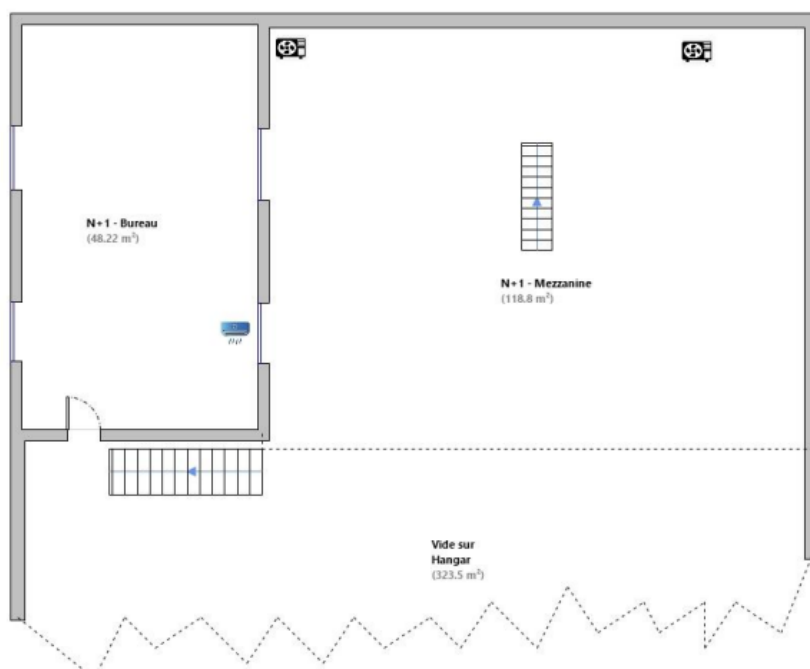
Aucun document n'a été mis en annexe

Est élevé sur 2 niveaux et dispose :

- Au rez-de-chaussée : d'un grand hangar, d'une chambre froide (atelier sur plan ci-après), d'un espace à usage de bureau et de sanitaires



- Au 1^{er} étage : d'un espace bureau et d'une mezzanine



1 – Rez-de-chaussée :

Composé d'un grand hangar non chauffé ni climatisé avec :

- Sol dalle béton
- Charpente acier, dalles isolantes, points lumineux
- Murs agglos enduits + bardage acier
- Dispose de 2 entrées côtés Est et Ouest, sécurisées par des rideaux métalliques
- Ensemble vitré en PVC avec porte fenêtre et volet roulant électrique permettant de sortir côté Sud
- 1 ouverture côté Sud-Est fermée par un rideau métallique
- 1 ouverture côté Nord-Est fermée par un rideau métallique
- 1 accès sécurisé de l'extérieur par des grilles en acier côté Nord-Ouest (qui donne dans la chambre froide)
- Onduleur pour installation photovoltaïque
- Boîtier d'alarme
- Tableau électrique et disjoncteur



photo 13



photo 14



photo 15



photo 16



photo 17



photo 18



photo 19



photo 20

- Chambre froide à usage d'atelier :
 - Sol dalle béton
 - Panneaux spécifiques pour murs et plafond
 - Points lumineux au plafond
 - Accès via panneau coulissant avec porte intégrée



photo 21

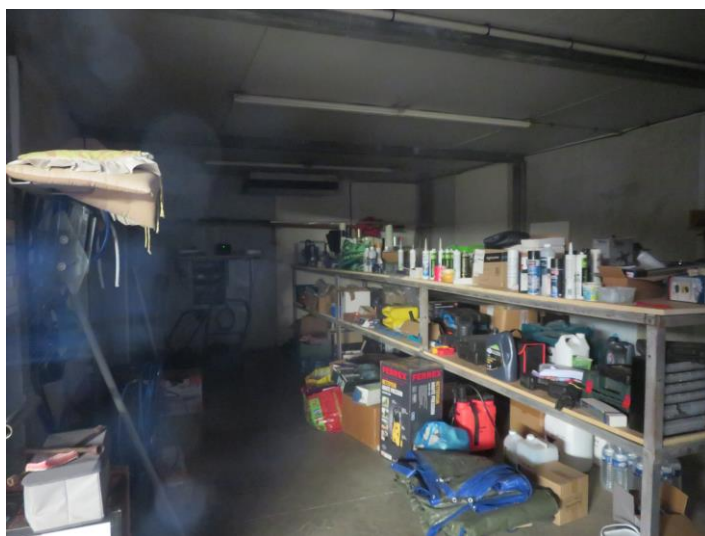


photo 22



photo 23

- Espace bureau/showroom :
 - Accès via porte fenêtre vitrée en PVC
 - Sol revêtement type lino
 - Murs peints
 - Plafond peint avec points lumineux
 - 2 fenêtres côté Sud en PVC blanc avec volets roulants électriques
 - 1 coulissant en aluminium 2 vantaux qui donne sur hangar
 - 1 châssis fixe vitré (sans teint) qui donne sur hangar
 - 1 bloc clim réversible

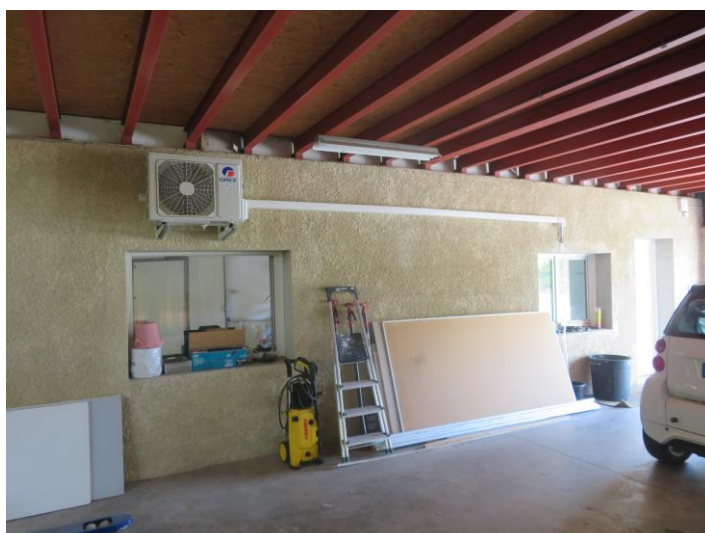


photo 24



photo 25



photo 26



photo 27



photo 28



photo 29

- Sanitaires :

- Accès via porte pleine
- Sol revêtement type lino
- Murs faïence + carreaux de verre sur partie haute
- Plafond peint
- Coin douche avec paroi vitrée
- Meuble 3 tiroirs, 1 vasque + 1 mitigeur,
- WC
- Chauffe-eau électrique



photo 30



photo 31



photo 32

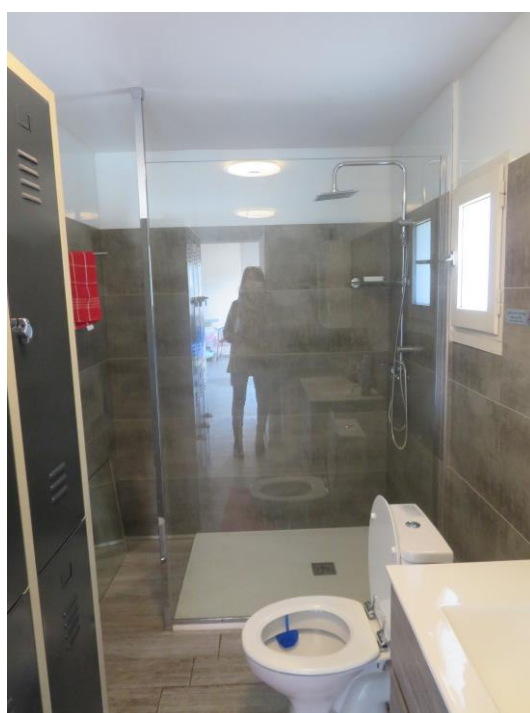


photo 33



photo 34

2 – 1^{er} étage :

Composé d'un espace bureau et d'une mezzanine :

- Espace bureau :
 - Accès par escalier en aluminium
 - Porte d'entrée vitrée en PVC
 - Sol revêtement type lino
 - Murs peints
 - Plafond dalles avec dalles lumineuses
 - 2 fenêtres PVC blanc avec volets roulants électriques qui donnent côté Sud
 - 3 coulissants 2 vantaux
 - 1 bloc clim réversible



photo 35



photo 36



photo 37

- Mezzanine :
 - o Accès par escalier en aluminium
 - o Sol plaques de contreplaqué



photo 38



photo 39



photo 40



photo 41



photo 42



photo 43

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

Monsieur Sylvain TES me déclare que les lieux sont occupés par la SASU TES GROUPE, qu'il existe un bail commercial mais qu'il ne peut m'en remettre une copie ce jour ni me préciser les conditions particulières. Il me déclare qu'aucun loyer n'est réglé et s'engage à me faire suivre une copie du bail au plus tôt.

III- Nom et adresse du syndic de copropriété :

NEANT

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

Monsieur Sylvain TES me déclare que l'installation photovoltaïque appartient à la Société FABRI SOLAR, dont il est le gérant et qui est une filiale de la société TES GROUPE. Il déclare ne pas être en mesure de me remettre ce jour les éléments justificatifs mais s'engage à me les faire suivre au plus tôt.

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^o Delphine DURAND
ou
M^o Gaëlle GRÉE

