

*Isabelle BRET COFFINIER*  
*Huissier de Justice*

Date : 04.12.2023  
Référence : C 3763  
BANQUE POPULAIRE c/ CLOEZ

*PROCES-VERBAL*

*DESCRIPTIF*

99 avenue Gross Umstadt - 07130 Saint-Péray  
Tel : 04.75.74.10.10 - [isabelle.bret@huissier07130.fr](mailto:isabelle.bret@huissier07130.fr)



**L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS ET LE QUATRE DECEMBRE**  
**à partir de 18 heures 05**

**A LA DEMANDE DE :**

La SA BANQUE POPULAIRE AUVERGNE RHONE ALPES 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 Populaire et aux Etablissements de Crédit, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Lyon sous le numéro 605 520 071, dont le siège social est situé 4 Boulevard Eugène Deruelle à 69003 Lyon

Agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, y domicilié

Venant aux droits de la BANQUE POPULAIRE DES ALPES suite à la fusion-absorption de la BANQUE POPULAIRE LOIRE ET LYONNAIS et de la BANQUE POPULAIRE DU MASSIF CENTRAL par la BANQUE POPULAIRE DES ALPES en date du 7décembre 2016

Pour qui domicile est élu au cabinet de Maître Jean LECAT, avocat au Barreau de l'Ardèche, SCP BERAUD-LECAT-BONSERGENT-SENA, Avocats au Barreau de l'Ardèche, 1 rue René Grimaud à 07200 Aubenas

Ayant pour avocat plaidant Maître Dominique FLEURIOT, avocat au Barreau de la Drôme, 21 Côte des Chapeliers à 26000 Valence

**EXPOSE de la société BANQUE POPULAIRE :**

Qu'elle avait diligenté une saisie immobilière à l'encontre de Monsieur CLOEZ Thierry, Didier, Guy, né le 25 novembre 1963 à Louvroil, demeurant 53 rue de la Liberté à 26240 Saint-Uze en signifiant, par acte de la SCP Delphine DURAND et Gaëlle GREE, Commissaires de Justice associées, domiciliée 25 rue Frédéric Chopin à 26000 Valence :

- un commandement de saisie immobilière, le 03 août 2023, portant saisie de deux appartements, sur la commune de 07300 Tournon-sur-Rhône, au 5 rue du Docteur Cadet, situés dans un immeuble cadastré section AL numéro 840, pour une contenance de 3 75 ca et correspondant à :
  - Lot numéro dix (10) un appartement situé au deuxième étage, première porte à gauche, comprenant une chambre salon avec coin cuisine et placard et une salle d'eau et un WC  
Et les trois cent trois cent quarante-six/dix millièmes (346/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales
  - Lot numéro quinze (15) un appartement situé au deuxième étage, troisième porte à droite, comprenant une chambre salon avec coin cuisine une salle d'eau avec WC  
Et les trois cent quatre-vingt-quinze/dix millièmes (395/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales



- d'un commandement de saisie immobilière, le 28 septembre 2023, par acte de Maître GREE Gaëlle exerçant au sein de la SCP Delphine DURAND et Gaëlle GREE, Commissaires de Justice associées, domiciliée 25 rue Frédéric Chopin à 26000 Valence, portant saisie de cinq appartements, sur la commune de 07300 Tournon-sur-Rhône, au 5 rue du Docteur Cadet, situés dans un immeuble cadastré section AL numéro 840, pour une contenance de 3 75 ca et correspondant à :

- **Lot numéro quatre (4)** : un appartement situé au 1<sup>er</sup> étage, 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> portes à gauche, comprenant un séjour cuisine, un dégagement, une salle d'eau avec WC, d'une superficie de 40 m<sup>2</sup> environ  
*Et les sept cent soixante-neuf/dix millièmes (769/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales*
- **Lot numéro onze (11)** : un appartement situé au 2<sup>ème</sup> étage, 2<sup>ème</sup> porte à gauche, comprenant une chambre salon avec coin cuisine et un placard, une salle d'eau et un WC, d'une superficie de 28 m<sup>2</sup> environ  
*Et les quatre cent quatre-vingt-six/dix millièmes (486/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales*
- **Lot numéro douze (12)** : un appartement situé au 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> étage bis, 3<sup>ème</sup> porte à gauche, comprenant un salon cuisine avec escalier menant à une mezzanine et sur la mezzanine un palier, une chambre et une salle d'eau avec WC  
*Et les cinq cent trente-cinq/dix millièmes (535/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales*
- **Lot numéro treize (13)** : un appartement situé au 2<sup>ème</sup> et 2<sup>ème</sup> étage bis, 1<sup>ère</sup> porte à droite, comprenant un salon cuisine avec escalier menant à une mezzanine et sur la mezzanine un palier, une chambre et une salle d'eau avec WC  
*Et les cinq cent quarante-sept/dix millièmes (547/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales*
- **Lot numéro quatorze (14)** : un appartement situé au 2<sup>ème</sup> et 2<sup>ème</sup> étage bis, 2<sup>ème</sup> porte à droite, comprenant un salon cuisine avec escalier menant à une mezzanine et sur la mezzanine un palier, une chambre et une salle d'eau avec WC  
*Et les six cent vingt-quatre/dix millièmes (624/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales*

Que le premier commandement aux fins de saisie immobilière, signifié le 3 août 2023 a donné lieu à un descriptif par acte de mon ministère et à un diagnostic dressé par Monsieur BUFFIERE François, le 1<sup>er</sup> septembre 2023.

Que le second commandement aux fins de saisie immobilière, signifié le 28 septembre 2023 a donné lieu à un descriptif par acte de mon ministère et à un diagnostic dressé par Monsieur BUFFIERE François, le 20 novembre 2023.

Que les lots mentionnés sur les actes de vente, dans les descriptifs et dans les diagnostics ne correspondaient pas.

Qu'elle souhaitait procéder à la vérification des lots. Qu'elle me requérait à cet effet.



Répondant favorablement à cette demande,

**Je, Isabelle BRET COFFINIER, membre de la SELARL Isabelle BRET COFFINIER, titulaire d'un office d'Huissier de Justice, à la résidence de SAINT PERAY (07130), 99 avenue Gross Umstadt, soussignée,**

**CERTIFIE** m'être rendue, ces jour et heure sur la commune de 07300 Tournon-sur-Rhône, au 5 rue du Docteur Cadet, où là étant, et en la présence de :

- Maître GREE Gaëlle, Commissaires de Justice associées au sein de la SCP Delphine DURAND et Gaëlle GREE,
- Monsieur BUFFIERE François, diagnostiqueur du cabinet DIAGNOSTICPRO, dont le siège social est situé 26400 Tain-L'Hermitage,
- Monsieur CLOEZ Thierry, propriétaire,

## **JE CONSTATE :**

Pour la compréhension des lots, il est convenu de ne pas tenir compte des numéros d'appartements qui ne correspondent pas aux numéros des lots et qui prêtent à confusion.

Après vérification, il s'avère que :

1°) La superficie du lot 4 mentionné sur l'acte de vente est supérieure à celle mentionnée par le diagnostiqueur car sur les lieux, l'appartement comprend :

- Un dégagement condamné à gauche de la porte d'entrée de l'appartement, dont Monsieur CLOEZ déclare ne pas avoir la clef
- Un dégagement, non apparent dans l'angle Sud-Est, selon les déclarations de Monsieur CLOEZ Thierry

2°) Lors de la désignation des lots, Monsieur CLOEZ Thierry a interverti les lots 14 et 15 du fait que les locataires aient interverti leur logement.

### **LES LOTS SONT DONC IDENTIFIES COMME SUIT :**

**1°) Concernant le lot numéro dix (10) :**

L'acte de vente mentionne :

Un appartement situé au deuxième étage, première porte à gauche, comprenant une chambre salon avec coin cuisine et placard et une salle d'eau et un WC

Et les trois cent trois cent quarante-six/dix millièmes (346/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales

Sur les lieux :

L'appartement se situe au deuxième étage, première porte à gauche (du couloir de gauche) et comprend : une chambre salon avec coin cuisine, un placard (pièce principale), une salle d'eau et un WC.

Ce lot fait l'objet des descriptif et diagnostic du 1<sup>er</sup> septembre 2023



**2°) Concernant le lot numéro quinze (15) :**

L'acte de vente mentionne :

Un appartement situé au deuxième étage, troisième porte à droite, comprenant une chambre salon avec coin cuisine une salle d'eau avec WC

Et les trois cent quatre-vingt-quinze/dix millièmes (395/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales

Sur les lieux :

L'appartement se situe au deuxième étage, troisième porte à droite (soit la porte au fond à droite du couloir de droite) et comprend : une chambre salon avec coin cuisine (pièce principal), une salle d'eau avec WC.

Ce lot fait l'objet des descriptif et diagnostic du 20 novembre 2023, au titre du lot 14.

**3°) Concernant le lot numéro quatre ( 4 ) :**

L'acte de vente mentionne :

Un appartement situé au 1er étage, 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> portes à gauche, comprenant un séjour cuisine, un dégagement, une salle d'eau avec WC, d'une superficie de 40 m<sup>2</sup> environ

Et les sept cent soixante-neuf/dix millièmes (769/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales

Sur les lieux :

L'appartement se situe au premier étage, 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> porte à gauche (soit la porte au fond à gauche du couloir de gauche) étant précisé que la 1<sup>ère</sup> porte à gauche correspond au dégagement condamné mentionnée ci-dessus, et comprend : un séjour, une cuisine et une salle d'eau avec WC.

Ce lot fait l'objet des descriptif et diagnostic du 20 novembre 2023.

**4°) Concernant le lot numéro onze (11) :**

L'acte de vente mentionne :

Un appartement situé au 2<sup>ème</sup> étage, 2<sup>ème</sup> porte à gauche, comprenant une chambre salon avec coin cuisine et un placard, une salle d'eau et un WC, d'une superficie de 28 m<sup>2</sup> environ

Et les quatre cent quatre-vingt-six/dix millièmes (486/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales

Sur les lieux :

L'appartement se situe au deuxième étage, 2<sup>ème</sup> porte à gauche (soit la porte au fond à droite du couloir de gauche) et comprend : une chambre salon avec coin cuisine et un placard, une salle d'eau et un WC.

Ce lot fait l'objet des descriptif et diagnostic du 20 novembre 2023.



## **5°) Concernant le lot numéro douze (12) :**

L'acte de vente mentionne :

Un appartement situé au 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> étage bis, 3<sup>ème</sup> porte à gauche, comprenant un salon cuisine avec escalier menant à une mezzanine et sur la mezzanine un palier, une chambre et une salle d'eau avec WC

Et les cinq cent trente-cinq/dix millièmes (535/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales

Sur les lieux :

L'appartement se situe au 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> étage bis, 3<sup>ème</sup> porte à gauche (soit l'avant dernière porte à droite du couloir de gauche), comprenant un salon cuisine avec escalier menant à une mezzanine et sur la mezzanine un palier, une chambre et une salle d'eau avec WC.

Ce lot fait l'objet des descriptif et diagnostic du 20 novembre 2023.

## **6°) Concernant le lot numéro treize (13) :**

L'acte de vente mentionne :

Un appartement situé au 2<sup>ème</sup> et 2<sup>ème</sup> étage bis, 1<sup>ère</sup> porte à droite, comprenant un salon cuisine avec escalier menant à une mezzanine et sur la mezzanine un palier, une chambre et une salle d'eau avec WC

Et les cinq cent quarante-sept/dix millièmes (547/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales

Sur les lieux :

L'appartement au 2<sup>ème</sup> et 2<sup>ème</sup> étage bis, 1<sup>ère</sup> porte à droite (soit la première porte à gauche du couloir de droite), comprenant un salon cuisine avec escalier menant à une mezzanine et sur la mezzanine un palier, une chambre et une salle d'eau avec WC.

Ce lot fait l'objet des descriptif et diagnostic du 20 novembre 2023.

## **7°) Concernant le lot numéro quatorze (14) :**

L'acte de vente mentionne :

Un appartement situé au 2<sup>ème</sup> et 2<sup>ème</sup> étage bis, 2<sup>ème</sup> porte à droite, comprenant un salon cuisine avec escalier menant à une mezzanine et sur la mezzanine un palier, une chambre et une salle d'eau avec WC

Et les six cent vingt-quatre/dix millièmes (624/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales

Sur les lieux :

L'appartement au 2<sup>ème</sup> et 2<sup>ème</sup> étage bis, 2<sup>ème</sup> porte à droite (soit la porte au fond à gauche du couloir de droite), comprenant un salon cuisine avec escalier menant à une mezzanine et sur la mezzanine un palier, une chambre et une salle d'eau avec WC.

Ce lot fait l'objet des descriptif et diagnostic du 1<sup>er</sup> septembre 2023, au titre du lot 15.



Mes constatations terminées, je me suis retirée, pour dresser et clore le présent Procès-Verbal de Constat, pour servir et valoir ce que de droit.

Me Isabelle BRET COFFINIER

