

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 SEPT JANVIER DEUX MILLE VINGT-CINQ, à partir de 10 heures  
00

Références à Rappeler :

3328/S19/G

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

### A LA REQUETE DE :

La **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 Populaires 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 sis 4, boulevard Eugène Deruelle à (69003) LYON, agissant poursuites et diligences de. son représentant légal domicilié es qualité audit siège

Ayant pour avocat constitué Maître Dominique FLEURIOT, avocat au Barreau de la Drôme, 21 Côte des Chapeliers, 26000 VALENCE, laquelle constitution emporte élection de domicile en son cabinet.

### AGISSANT A L'ENCONTRE DE :

Monsieur **FERAA Emmanuel**  
Né le 23 décembre 1988 à MARSEILLE  
10 rue du Village  
26150 VACHERES EN QUINT

### EN VERTU :

D'un acte reçu sous la forme authentique en date du 28 septembre 2018 revêtu de la formule exécutoire par Maître Stéphane ESTOUR, notaire associé de la SCP « Stéphane ESTOUR et Cécile PAGES » titulaire d'un Office Notarial à CREST, 6 Quai des Marronniers, contenant :

- Prêts Equipement Standard par la BANQUE POPULAIRE AUVERGNE RHONE ALPES au profit de la SAS FERAA, société par actions simplifiée au capital de 304 700 €, inscrite au RCS de ROMANS sous le numéro 8391175908, dont le siège social est Les Michauds à 26400 GIGORS-ET-LOZERON, déclarée en liquidation judiciaire par jugement du Tribunal de Commerce de Romans en date du 18 juillet 2023, à savoir :
  - o n° 05832414 d'un montant principal de 275 000,00 € au taux hors assurances de 2,200 % l'an, taux annuel effectif global de 3,164 % , remboursable en 240 échéances mensuelles
  - o n°05832415 d'un montant principal de 50 000,00 € au taux hors assurances de 1,350 % l'an, taux annuel effectif global de 2,971 % , remboursable en 84 échéances mensuelles
- **Garantie hypothécaire** de Monsieur **Emmanuel Brice FERAA**, né le 23 décembre 1988 à MARSEILLE 3<sup>ème</sup> arrondissement
- Inscription d'hypothèque conventionnelle du 28 septembre 2018, publiée le 26 octobre 2018, Volume 2018 V n° 4907 auprès du service de la publicité foncière de Valence 1.
- Inscription d'hypothèque conventionnelle du 28 septembre 2018, publiée le 26 octobre 2018, Volume 2018 V n° 4909 auprès du service de la publicité foncière de Valence 1.

COUT ACTE	
EMOLUMENT ART. R444-3	221,36
D.E.P. Art. A444-15 TRANSPORT	9,40
HT	230,76
TVA 20,00 % TAXE FORFAITAIRE Art.302 bis Y CGI	46,15
<b>TTC (1)</b>	<b>276,91</b>

Et d'un COMMANDEMENT de PAYER valant SAISIE IMMOBILIERE, délivré par acte de mon ministère en date du 3 décembre 2024 portant saisie des biens ci-après, à savoir :

**Sur la Commune de GIGORS-ET-LOZERON (Drôme)  
26400 CHAUX DE LOZERON,**

**Une parcelle de terrain grevée d'un bail à construction**

**Figurant au cadastre  
SECTION AC N° 207, lieudit Chaux de Lozeron, pour une contenance de 00ha 49a 00ca**

Tels que lesdits BIENS existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

**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 26400 GIGORS-ET-LOZERON, lieudit Chaux de Lozeron, 1001 route de Lozeron, où là étant et en la présence de :

- Monsieur François BUFFIERE, cabinet DIAGNOSTICPRO chargé de la réalisation des diagnostics immobiliers

En possession des clés du bâtiment qui m'ont été remises ce jour par l'Etude par l'Office Notarial Stéphane ESTOUR & Cécile PAGES, notaires associés à CREST, à la demande de Monsieur FERAA Emmanuel le quel m'a autorisé à procéder aux opérations en son absence


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'un bâtiment à usage de stockage et de salle de bar, bâti en 2018 suivant permis initialement accordé le 31 mai 2018 pour la construction d'un bâtiment de stockage et de production pour bière artisanale, en ossature bois élevé et sur une parcelle de 4899 m<sup>2</sup>

D'une surface totale au sol de 478,60 m<sup>2</sup>, suivant attestation de surface établie par le cabinet DIAGNOSTICPRO :



**Attestation de surface**  
n° 25/IMO/10718



Résultat du repérage

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage : **AUCUN DOCUMENT N'A ETE REMIS.**

**LES SURFACES ANNONCEES ET DESIGNEES SONT DONC CELLES OCCUPEES PAR LE LOCATAIRE OU DEMANDEUR ET PRESENTEES COMME TELLE.**

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : **HUISSIER**

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
Bar	63.09	63.09	
Wc 1	3.61	3.61	
Dgt 1	8.09	8.09	
Wc 2	1.79	1.79	
Douche 1	3.16	3.16	
Bureau 1	7.16	7.16	
Bureau 2	8.25	8.25	
Bureau 3	8.23	8.23	
Bureau 4	11.08	11.08	
Hangar 1	277.28	277.28	
Hangar 2	86.86	86.86	

Superficie habitable en m<sup>2</sup> du ou des lot(s) :

Surface habitable totale : 478,60 m<sup>2</sup> (quatre cent soixante-dix-huit mètres carrés soixante)  
Surface au sol totale : 478,60 m<sup>2</sup> (quatre cent soixante-dix-huit mètres carrés soixante)

Fait à Tain l'Hermitage, le 07/01/2025

Par : Buffière François



Aucun document n'a été mis en annexe

Situés sur le territoire de la commune de 26400 GIGORS-ET-LOZERON dont description ci-après (source WIKIPEDIA) :

**Gigors-et-Lozeron** est une commune française située dans le département de la Drôme en région Auvergne-Rhône-Alpes.

Gigors-et-Lozeron est à 15 km au nord-est de Crest.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2024, Gigors-et-Lozeron est catégorisée commune rurale à habitat très dispersé, selon la nouvelle grille communale de densité à 7 niveaux définie par l'Insee en 2022. Elle est située hors unité urbaine. Par ailleurs la commune fait partie de l'aire d'attraction de Crest, dont elle est une commune de la couronne. Cette aire, qui regroupe 17 communes, est catégorisée dans les aires de moins de 50 000 habitants.

## Gigors-et-Lozeron



Le village.

### Administration

<a href="#">Pays</a>	 <a href="#">France</a>
<a href="#">Région</a>	<a href="#">Auvergne-Rhône-Alpes</a>
<a href="#">Département</a>	<a href="#">Drôme</a>
<a href="#">Arrondissement</a>	<a href="#">Die</a>
<a href="#">Intercommunalité</a>	<a href="#">Communauté de communes du Val de Drôme</a>
<a href="#">Maire</a>	David Garayt
<a href="#">Mandat</a>	<a href="#">2020-2026</a>
<a href="#">Code postal</a>	26400
<a href="#">Code commune</a>	26141

### Démographie

<a href="#">Gentilé</a>	Gigorois, Gigoroises
<a href="#">Population municipale</a>	219 hab. (2022 ▲ )
<a href="#">Densité</a>	6,2 hab./km <sup>2</sup>

### Géographie

<a href="#">Coordonnées</a>	<a href="#">44° 47' 41" nord, 5° 06' 32" est</a>
<a href="#">Altitude</a>	Min. 352 m Max. 1 148 m
<a href="#">Superficie</a>	35,27 km <sup>2</sup>
Type	Commune rurale à habitat très dispersé
<a href="#">Unité urbaine</a>	Hors unité urbaine
<a href="#">Aire d'attraction</a>	<a href="#">Crest</a> (commune de la couronne)

### Élections

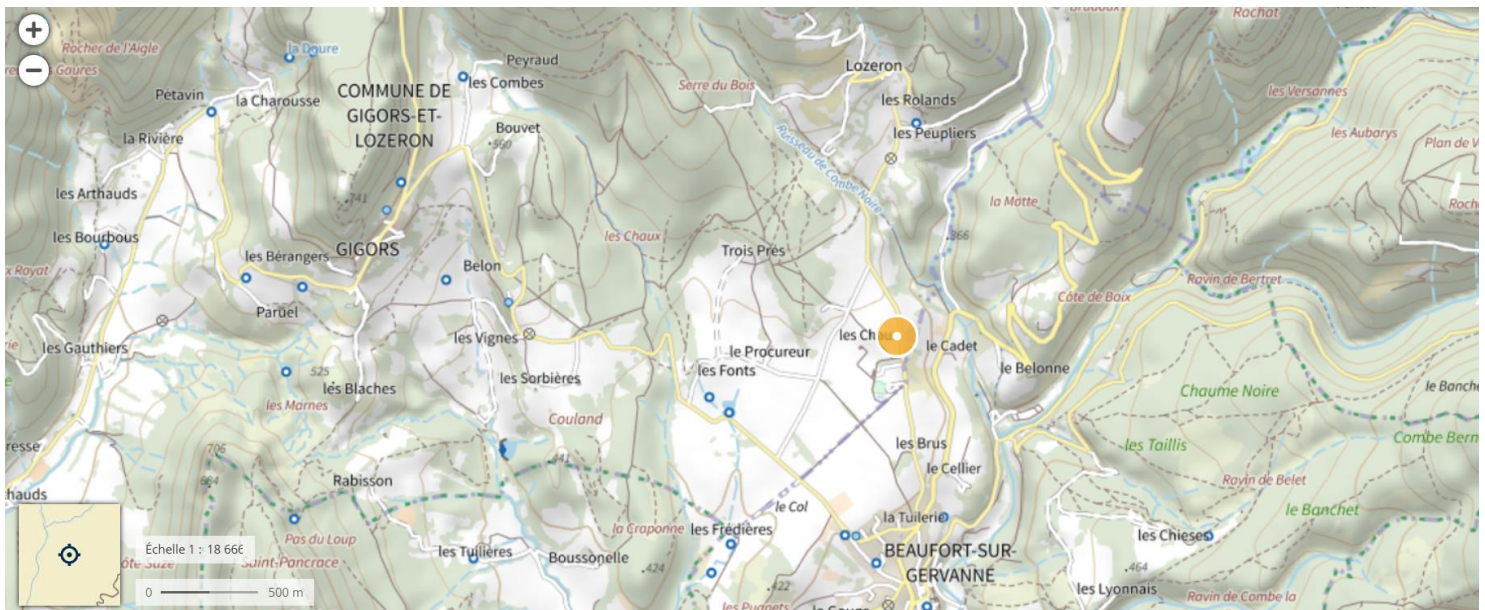
<a href="#">Départementales</a>	<a href="#">Canton de Crest</a>
---------------------------------	---------------------------------

Localisation

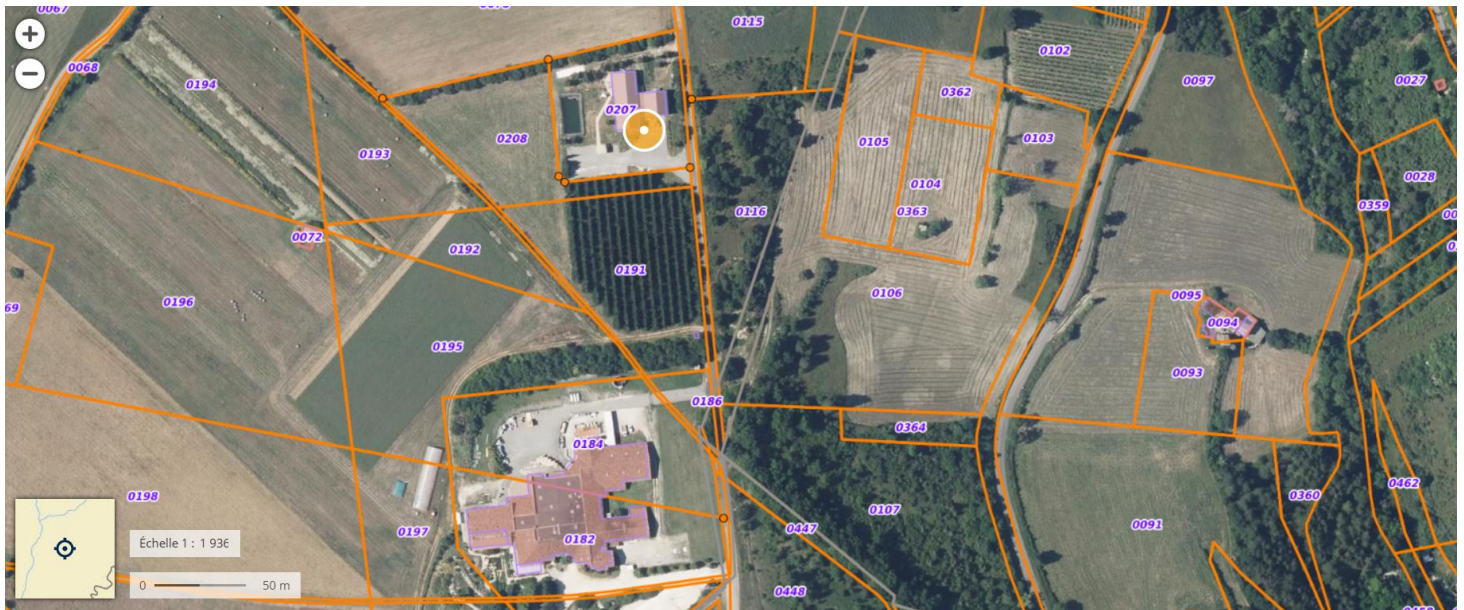
Géolocalisation sur la carte : [France](#)



En sortant de la commune de BEAUFORT-SUR-GERVANNE, sur la route de Lozeron, en montant sur le village de GIGORS-ET-LOZERON, comme localisé sur le plan de situation ci-après (source GEOPORTAIL) :



Sur parcelle cadastrée AC 207, entourée de champs et de jardins botaniques, voisine de la société LABORATOIRE SANOFLORE, qui produit et commercialise des cosmétiques bios et naturels, comme localisé sur la photographie satellite ci-après (source GEOPORTAIL) :



#### B/ Description des parties extérieures de l'immeuble :

L'ensemble est exposé Est/Ouest, composé de 2 bâtiments reliés par un espace de communication à usage de stockage, avec :

- Osature en bois
- Charpente en bois
- Couverture bac acier
- Menuiseries en bois
- 2 portes sectionnelles en façade côté Sud

L'accès se fait de la route de Lozeron.

Le site dispose d'une zone de stationnement côté Sud, un cheminement piéton permet d'accéder à la partie salle de bar située côté Nord-Ouest en traversant un jardin botanique aujourd'hui à l'état d'abandon.

S'agissant des équipements :

- Un bassin de rétention côté Ouest
- Un terrain de pétanque côté Nord
- Une terrasse couverte en bois devant la salle de bar
- Un cabanon côté Nord

Les eaux usées sont raccordées sur le réseau collectif.





















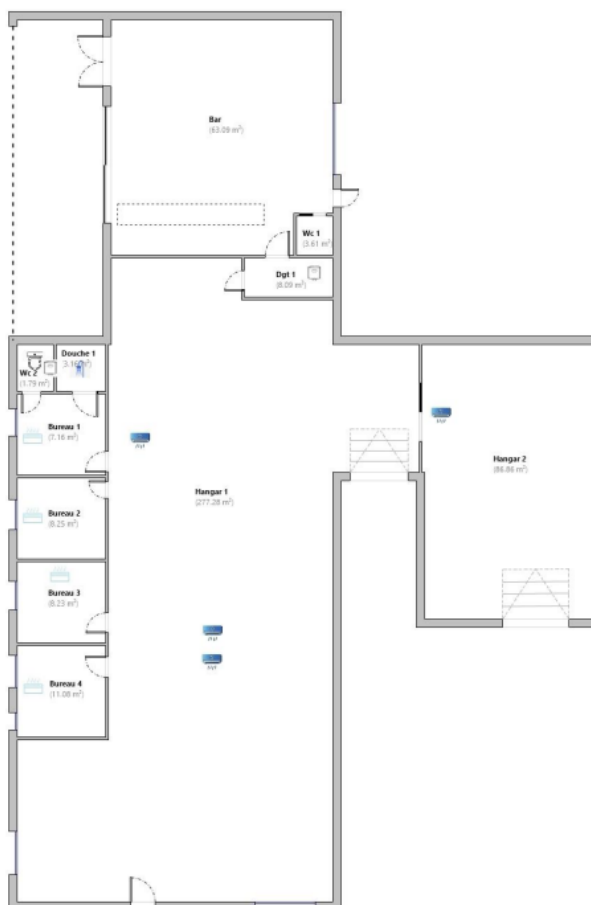


### C/ Description des parties intérieures de l'immeuble :

Les biens sont composés de 2 bâtiments reliés par un espace de communication à usage de stockage, à savoir :

- Un bâtiment situé côté Ouest constitué d'une salle de bar et d'un hangar/espace de stockage-production avec bureaux
- Un bâtiment situé côté Est à usage de stockage réfrigéré

Suivant plan ci-après :

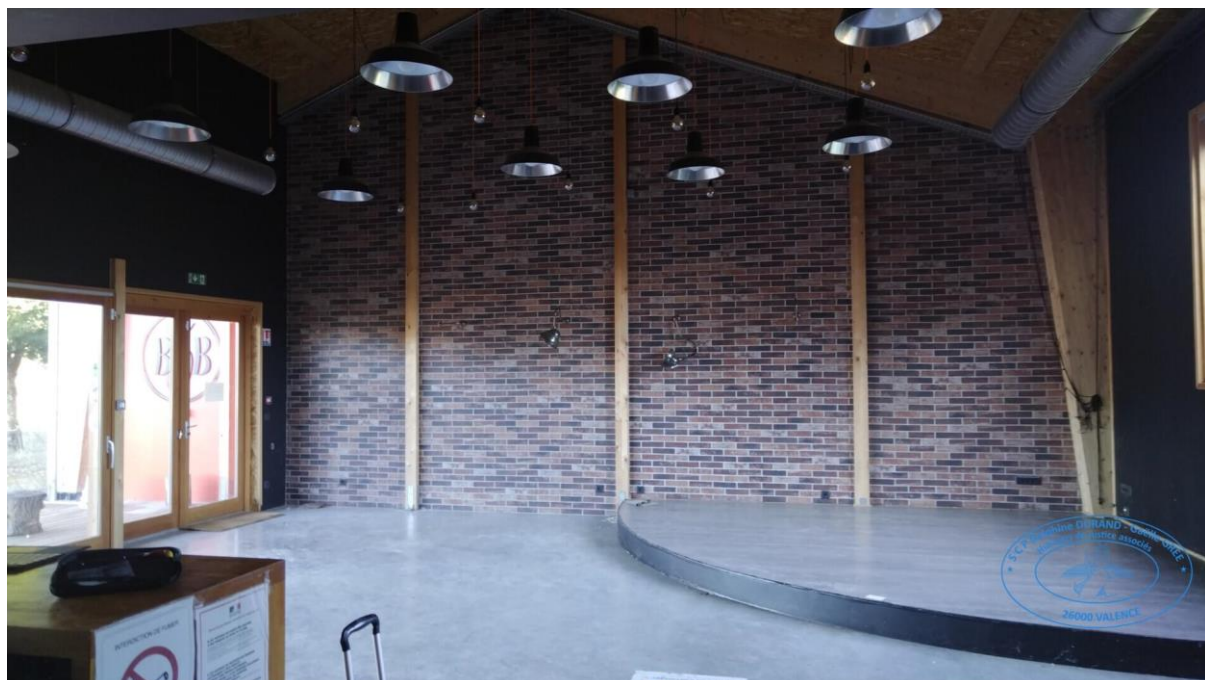


Equipés d'un chauffage pompe à chaleur air air avec réseau de distribution et de radiateurs électriques dans la partie bureaux, production d'eau chaude au moyen de 2 ballons électriques.

### 1- Salle de bar :

Située au Nord-Ouest du bâtiment Ouest, donne à l'Ouest sur terrasse couverte en bois

- Sol béton ciré
- Estrade dans angle Nord-Est
- Murs doublés avec partie peinte, parements sur pan de mur Nord avec 4 points lumineux en applique
- Menuiseries en bois : porte d'entrée vitrée composée d'une porte fenêtre en bois avec partie latérale vitrée 1 baie vitrée 4 coulissants, 1 fenêtre 3 coulissants
- Plafond sous pente, plaques OSB, 8 points lumineux
- Porte de service en bois qui permet de sortir côté Est





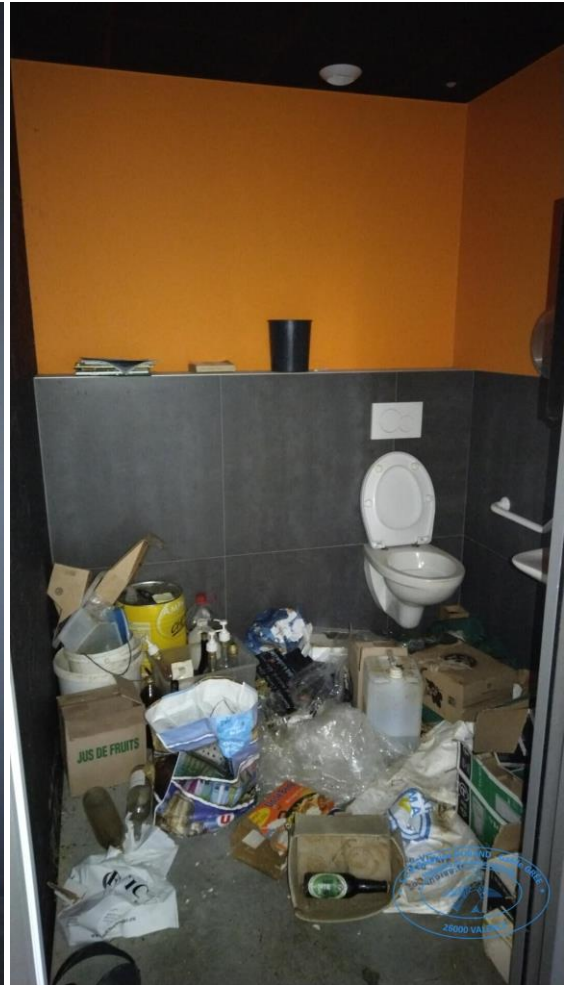


- Bar :
  - 8 têtes de débit
  - Comptoir en bois
  - Face habillée de carreaux de faïence
  - Estrade en bois
  - Murs carreaux de faïence
  - Plafond dalles avec spots encastrés, 2 dalles grilles
  - Hotte aspirante
  - Châssis fixe vitré qui donne sur hangar/espace de stockage-production
  - Arrivées et évacuation eau



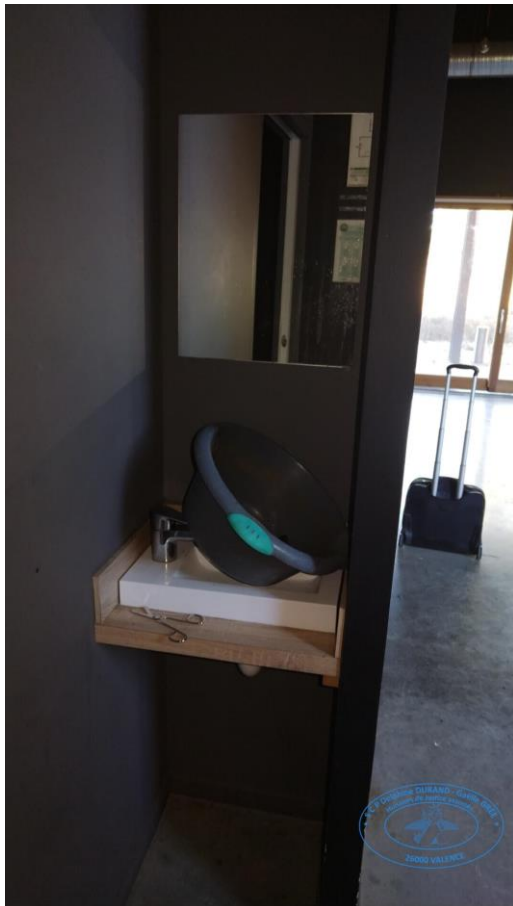


- Toilettes :
  - Porte en galandage
  - Sol béton ciré
  - Murs peints + faïence
  - Plafond dalles, spots encastrés, grille VMC
  - WC suspendu avec chasse encastrée
  - Vasque de lavabo suspendue avec mitigeur
  - Miroir scellé
  - Barre d'appui PMR
  - Distributeur de serviettes et de savon
  - Dérouleur à papier WC

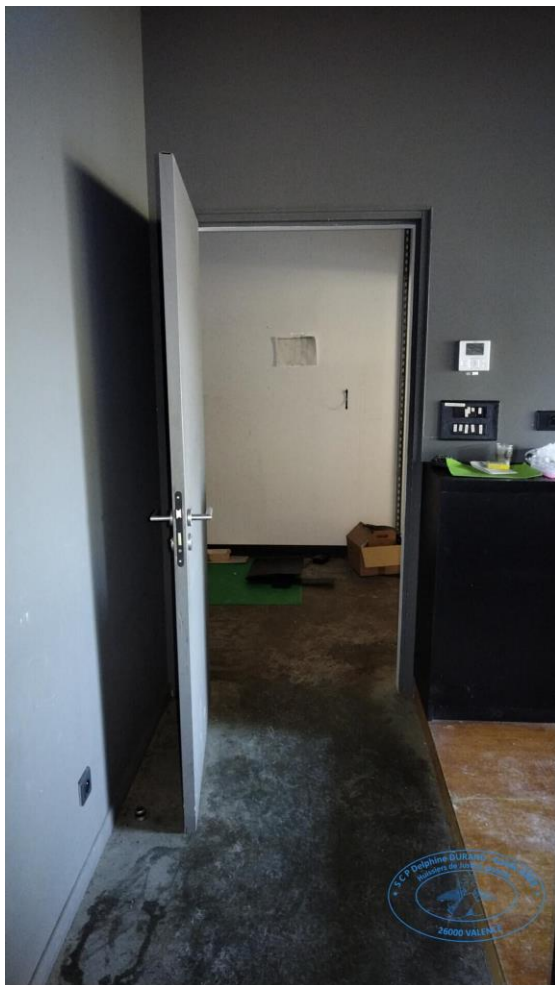


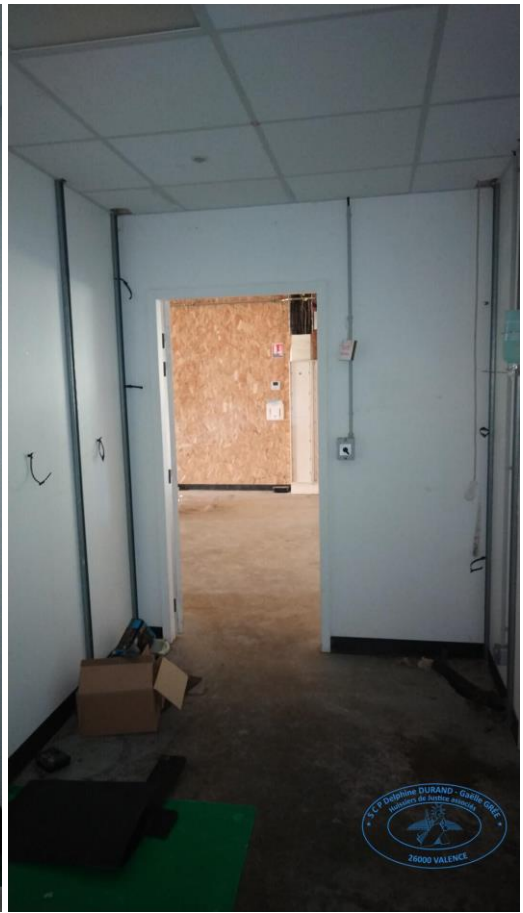


- Lave mains avec mitigeur



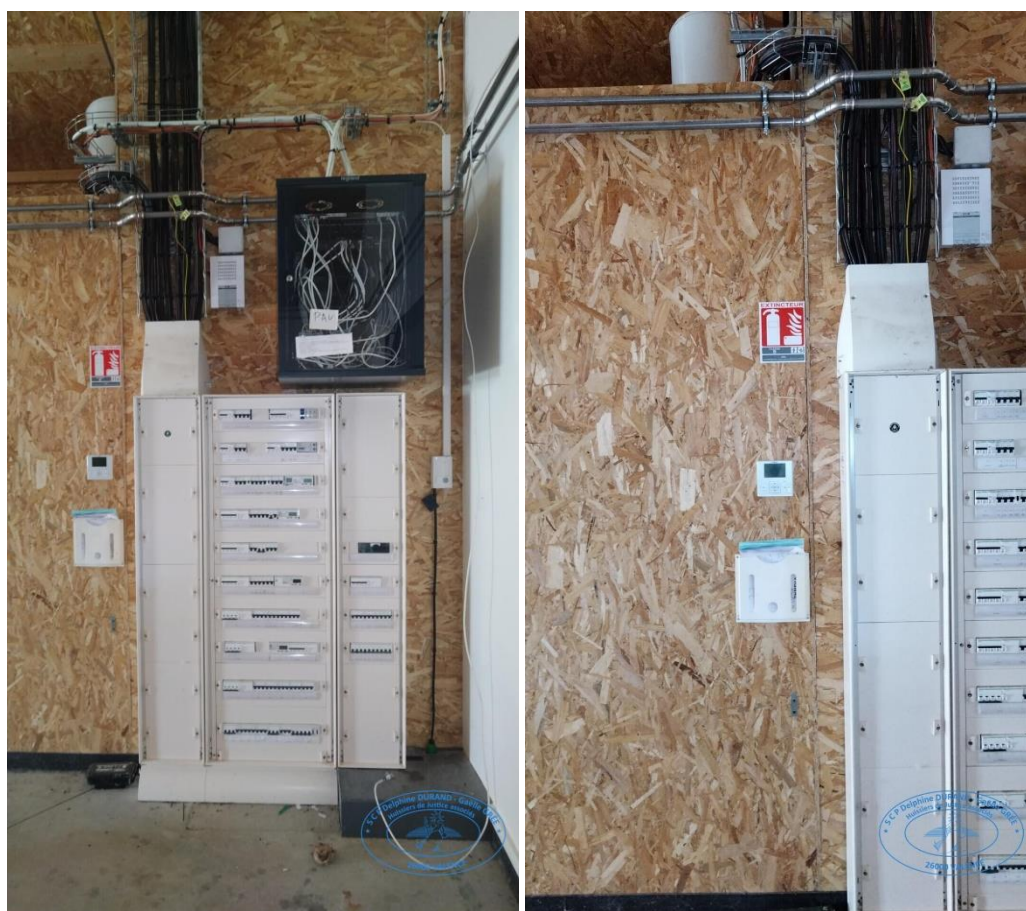
- SAS de communication avec hangar/espace de stockage-production
  - o Accès par salle de bar via porte pleine en bois
  - o Sol béton ciré
  - o Murs peints + plaques OSB sur pan de mur Est
  - o Plafond dalles, 1 dalle LED, système de détection automatique





## 2- Hangar – stockage-production :

- Sol béton ciré
- Murs plaques OSB
- Plafond plaques OSB, 2 aérothermes, 7 néons
- Tableau électrique, baie de brassage
- 2 ballons d'eau chaude électriques







- Pan de mur Sud :
  - Porte en bois avec bouton moleté côté intérieur
  - Châssis fixe vitré en bois
  - Coffrets électriques
  - Tuyaux de distribution/alimentation



- Angle Sud-Ouest : 1 fenêtre 1 ouvrant en bois

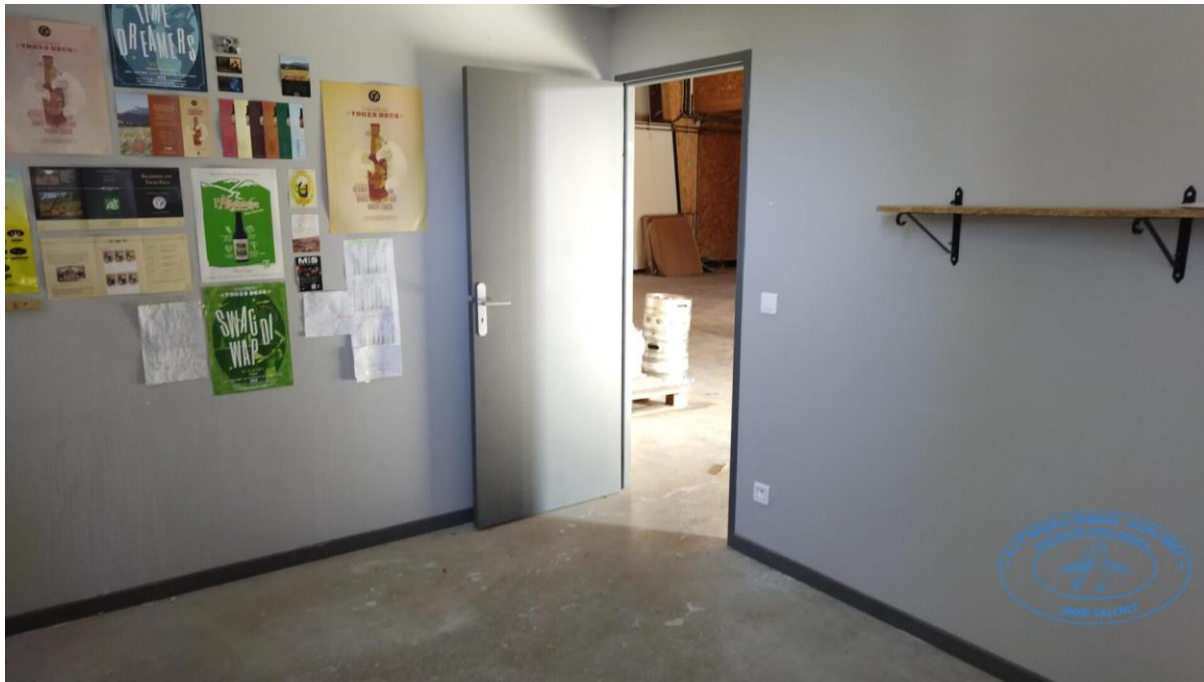


- Zone bureaux : 3 bureaux + 1 sanitaire, cloisons plaques OSB



- o Bureau Sud : porte d'accès pleine, sol béton ciré, plinthes bois peint, cloisons peintes, plaques OSB sur pan de mur du fond, 2 fenêtres bois 1 ouvrant, plafond dalles, 2 dalles LED, 1 radiateur électrique

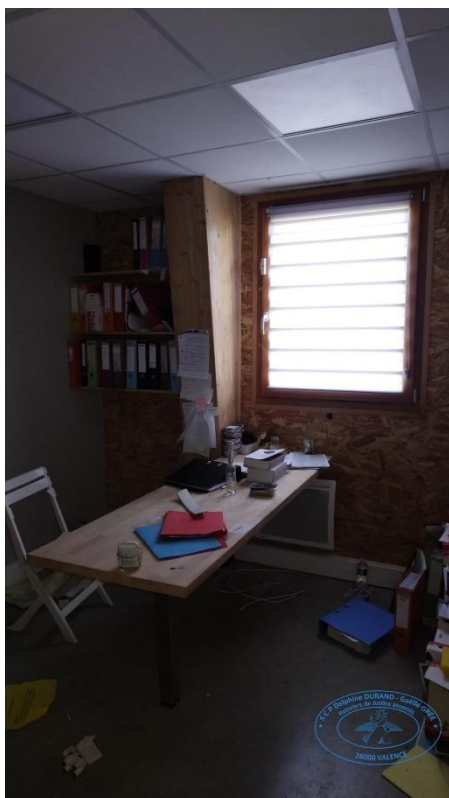




- Bureau centre : porte d'accès pleine, sol béton ciré, plinthes bois peint, cloisons peintes, plaques OSB sur pan de mur du fond, 1 fenêtre bois 1 ouvrant, plafond dalles, 1 dalle LED, 1 radiateur électrique



- Bureau Nord : porte d'accès pleine, sol béton ciré, plinthes bois peint, cloisons peintes, plaques OSB sur pan de mur du fond, 1 fenêtre bois 1 ouvrant, plafond dalles, 2 dalles LED, 1 radiateur électrique





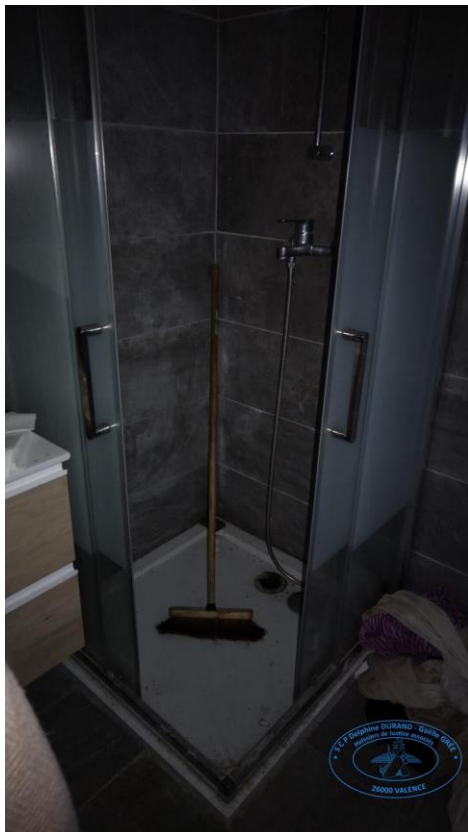
- Sanitaires : porte d'accès pleine en bois peint, sol béton ciré, plinthes bois peint, murs : cloisons peintes et plaques OSB sur pan de mur du fond, 1 radiateur électrique, 1 fenêtre en bois 1 ouvrant, plafond dalles 2 spots encastrés détection automatique



- 1 WC : porte d'accès en bois peint avec bouton moleté côté intérieur, sol béton ciré, plinthes bois peint, cloison peinte + plaques OSB sur pans de mur gauche et du fond, plafond dalles 1 spot encastré en détection automatique, 1 WC



- Douche : porte d'accès pleine en bois peint avec bouton moleté côté intérieur, sol carrelage, murs faïence, plafond dalles, 2 spots encastrés en détection automatique, meuble 1 vasque 2 tiroirs, 1 mitigeur, 1 miroir scellé, douche avec parois vitrées coulissantes, mitigeur avec flexible et douchette + colonne de douche, 1 radiateur électrique



- Espace de communication avec bâtiment Est à usage de stockage avec :
  - 1 porte sectionnelle qui donne à l'extérieur côté Sud
  - Sol béton ciré
  - 1 aérotherme
  - Murs plaques OSB
  - Plafond : 1 partie plaques OSB avec 2 points lumineux (néons) et 1 partie sous pente avec plaques OSB et points lumineux (néons)







### 3- Bâtiment Est :

A usage de stockage réfrigéré avec :

- Porte d'accès coulissante
- Cloisons panneaux préfabriqués
- Plafond panneaux préfabriqués, 6 néons
- Sol béton ciré
- Porte sectionnelle qui donne à l'extérieur côté Sud
- Groupe froid







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

Les lieux sont inoccupés et inexploités depuis la liquidation judiciaire de la locataire, la SAS FERAA qui y exerçait une activité de fabrication, vente de bières artisanales connue sous le nom la Brasserie des Trois Becs. Les équipements, matériels et mobiliers ont été vendus aux enchères par les soins du mandataire judiciaire. Monsieur FERAA m'indique que le bail a été résilié judiciairement et qu'il a repris possession des lieux.

**IV- Nom et adresse du syndic de copropriété :**

NEANT

**V- Autres renseignements sur l'immeuble fournis par le propriétaire ou l'occupant :**

Monsieur FERAA a confié la vente amiable des biens saisis à l'Office Notarial Stéphane ESTOUR & Cécile PAGES, notaires associés à CREST.

Pièces communiquées :

- Arrêté portant transfert de permis de construire en date du 9 juillet 2018
- Plans annexés au permis de construire

**REPUBLIQUE FRANCAISE**

**GIGORS-ET-LOZERON**

*Références à rappeler dans toute correspondance*  
**Dossier n° PC 026 141 18 D0001 T01**

Déposé le : **11/06/2018**

Complété le : **02/07/18**

Demandeur : **SAS FERRA représentée par M. FERRA Emmanuel**

Pour : **transfert total du permis de construire initial**

Adresse terrain : **CHAUX DE LOZERON**

**26400 GIGORS-ET-LOZERON**

### **ARRÊTÉ**

**Portant transfert d'un permis de construire  
au nom de la commune de GIGORS-ET-LOZERON**

**Le Maire de GIGORS-ET-LOZERON,**

Vu le code de l'urbanisme,  
VU le PPlan Local d'Urbanisme approuvé le 19 juin 2013;

Vu le permis de construire référencé N° PC 026 141 18 D0001 accordé le 31 mai 2018 pour un bâtiment de stockage et de production pour une bière artisanale sur un terrain situé CHAUX DE LOZERON à GIGORS ET LOZERON (26400) ;

Vu la demande déposée le 11 juin 2018 pour le transfert total du permis de construire susvisé ;

Vu l'accord du titulaire du permis de construire initial ;

Vu les pièces complémentaires déposées le 2 juillet 2018 ;

Considérant que le permis est en cours de validité ;

### **ARRÊTE**

#### **Article 1**

Le permis de construire accordé le 31 mai 2018 à M. FERRA Emmanuel demeurant 7 Chemin des Auches à BEAUFORT SUR GERVANNE (26400) est totalement transféré à la SAS FERRA représentée par M. FERRA Emmanuel pour le projet susvisé.

#### **Article 2**

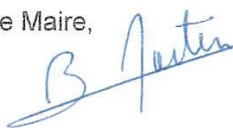
Les prescriptions contenues dans le permis de construire initial sont maintenues et devront être respectées.

#### **Article 3**

Le présent arrêté n'a pas pour objet de proroger le délai de validité du permis initial.

A GIGORS-ET-LOZERON, le 09/07/2018

Le Maire,



Béatrice MARTIN

*La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.*

**INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT**

**Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification.** A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. (Tribunal Administratif de GRENOBLE, 2 place de Verdun, BP 1135 38022 GRENOBLE CEDEX 1). Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les trois mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de trois mois vaut rejet implicite).

**Durée de validité du permis :**

Conformément au décret n°2016-6 du 5 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

**Le (ou les) bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :**

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407\*02 est disponible à la mairie ou sur le site internet [https://www.formulaires.modernisation.gouv.fr/gf/cerfa\\_13407.do](https://www.formulaires.modernisation.gouv.fr/gf/cerfa_13407.do)
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

**Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :**

- dans le délai de **deux mois à compter de son affichage sur le terrain**, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
  - dans le délai de **trois mois après la date du permis**, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.
- L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers :** elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

**Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :**

Il doit souscrire l'assurance dommages ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.



**LEGENDE**

NOTA: L'ensemble des altimétries indiquées sur les plans ont donné avec le niveau 0 de la maison comme niveau de référence

TN = Terrain naturel avant travaux  
 TF = Terrain (fin) après travaux (en mètre)

ACROTÈRE = Niveau de toiture  
 FAITAGE =

- ELEC = Réseau EROF (Electricité)
- TEL = Réseau FT (Téléphone)
- AEP = Réseau AEP (Eau Potable)
- EU = Réseau EU (Eaux usées)
- EP = Réseau EP (Eaux pluviales)

- PP = Puits perdus
- Arbres existants conservés
- Arbres existants élevés
- Arbustes plantés
- Cheminement piétons
- Cheminement auto créé
- Espace engazonné / Culture de houblon
- Extension après permis modificatif
- Retenue d'eau

Point d'égouttement: 60m/h  
 Poteau incendie: 60m/h



EU - eaux domestiques  
 Raccordement sur réseau collectif  
 1.5 EH selon étude HYDROC  
 validée par SPANC

EU - eaux usées pub  
 Raccordement sur réseau collectif  
 4 EH selon étude HYDROC (Le pub avec l'activité snack représente 10 litres par repas volume restauration rapide type cantine - documentation du GRAME - soit 50 repas par jour qui correspond à 4EH)  
 validée par SPANC

EU - eaux usées sanitaires visiteurs  
 Raccordement sur réseau collectif  
 2.5 EH selon étude HYDROC (Les sanitaires pour 50 visiteurs par jour (usagers occasionnels) soit 2.5 EH)  
 validée par SPANC

**TOTAL EU raccordées sur réseau collectif : 8 EH**

**BENJAMIN BALLAY**  
 architecte

SAISIE d'architecture à destination du cabinet de 55000  
 R.C.S. Nanterre - N° 118 118 118 - 94.13.44.3  
 87 avenue de la République - 92010 Nanterre Cedex  
 Téléphone: 01 1 47 36 11 11 - Fax: 01 1 47 36 11 12  
 Email: info@benjaminballay.com - www.benjaminballay.com



Maitre du projet  
**M. FERAA**  
 ARCHITECTE

**BENJAMIN BALLAY**  
 architecte

**NOTA IMPORTANT :**  
 Les présents plans sont exclusivement destinés à la demande administrative de Permis de Construire. Ils ne sont pas des plans d'exécution et ne peuvent en aucun cas être utilisés pour réaliser la construction, ni pris en compte comme définition de solutions techniques.

**NOTA IMPORTANT :** Le présent document constitue la propriété intellectuelle de la société Benjamin Ballay Architecte. Loi du 11/03/1957 modifiée par la loi du 03/07/1985 couverte aux articles L110-1 et suivants du code de la propriété intellectuelle. Le 01/03/1985. Sa reproduction et son utilisation même partielle est interdite.

N° de plan  
**4b**

Date  
 15/02/2018

Echelle  
 1/500

Relevé

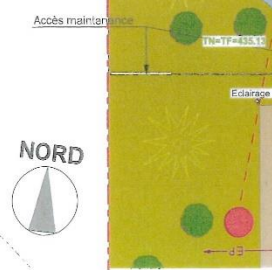
**LEGENDE**

NOTA: L'ensemble des altitudes indiquées sur les plans est donné avec le niveau 0 de la maison comme niveau de référence

TN = Terrain naturel avant travaux  
 TF = Terrain fini après travaux (en mètre)

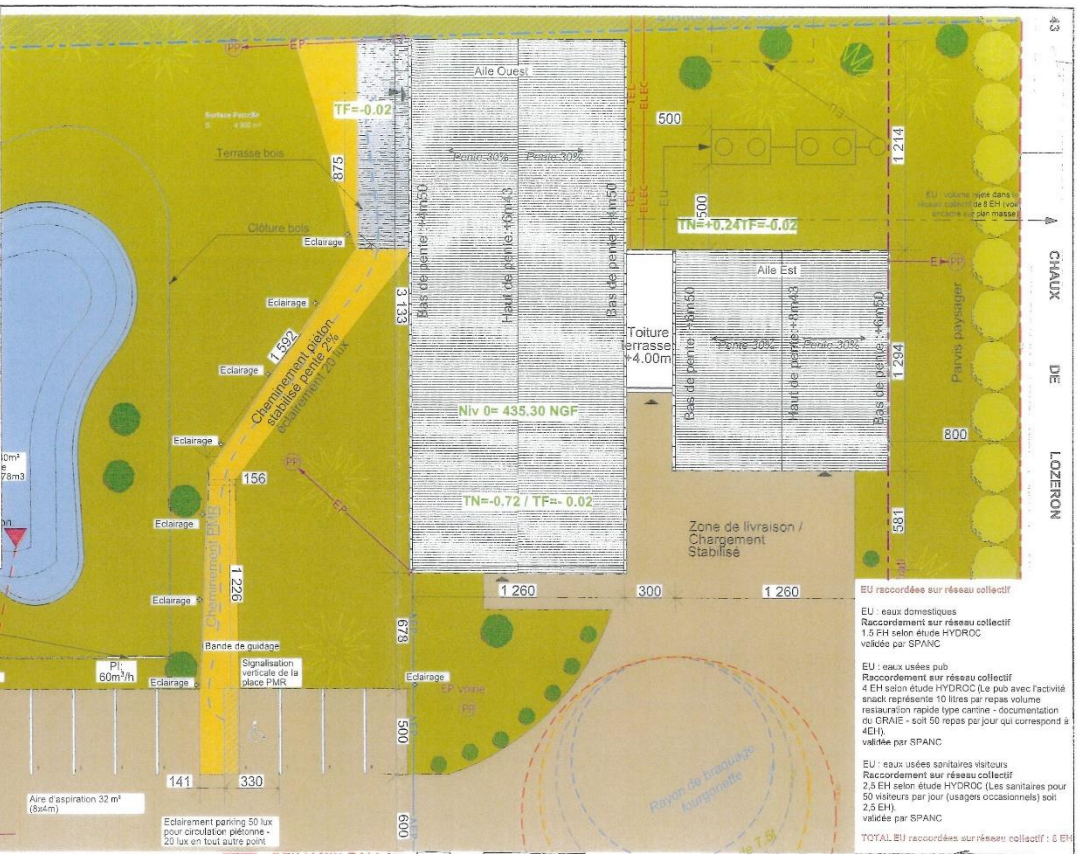
ACROTÈRE = Niveau de toiture  
 FAITAGE =

- ELEC — Réseau ERDF (Electricité)
- TEL — Réseau FT (Téléphone)
- AEP — Réseau AEP (Eau Potable)
- EU — Réseau EU (Eaux usées)
- EP — Réseau EP (Eaux pluviales)
- Puits perdus
- Arbres existants conservés
- ☼ Arbres existants enlevés
- Arbustes plantés
- Cheminement piétons
- Cheminement auto créé
- Espace exposé / Outil de lixiviation
- Extension après permis modificatif
- Retenue d'eau



**NOTA IMPORTANTE :**  
 Les présents plans sont exclusivement destinés à la demande administrative de Permis de Construire. Ils ne sont pas des plans d'exécution et ne peuvent en aucun cas être utilisés pour réaliser la construction, ni pris en compte comme définition de solutions techniques.

NOTA IMPORTANTE: Le présent document constitue la propriété intellectuelle de la société Benjamin Ballay Architecte. Sa reproduction ou son utilisation même partielle est interdite.



**BENJAMIN BALLAY**  
 architecte

Objet: La brasserie des 3 becs à Gigors et Lozeron  
 Phase: Demande d'autorisation d'aménager un ERP  
 Type: PLAN DE MASSE 200e

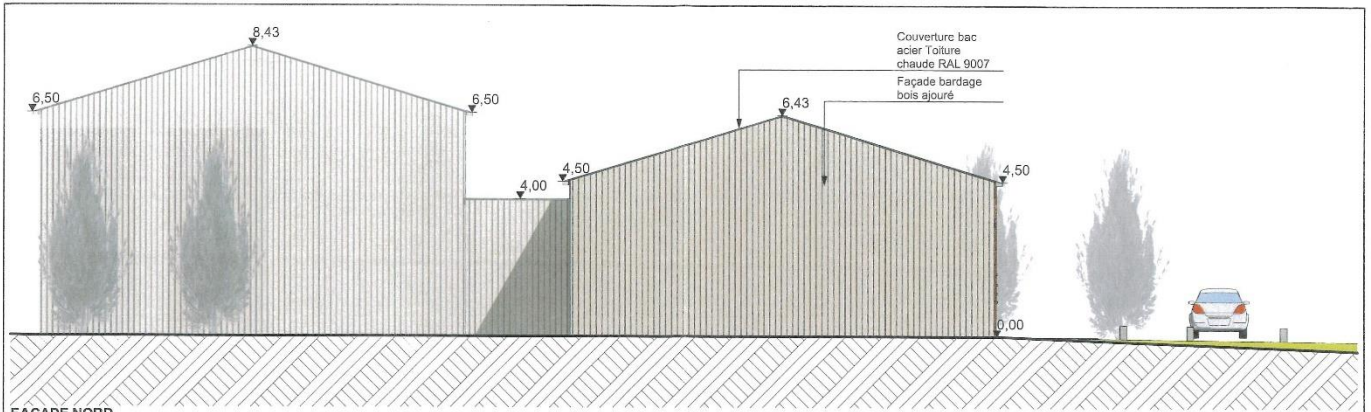
Mette d'ouvrage: M. FERAA  
 ARCHITECTE

**BENJAMIN BALLAY**  
 architecte

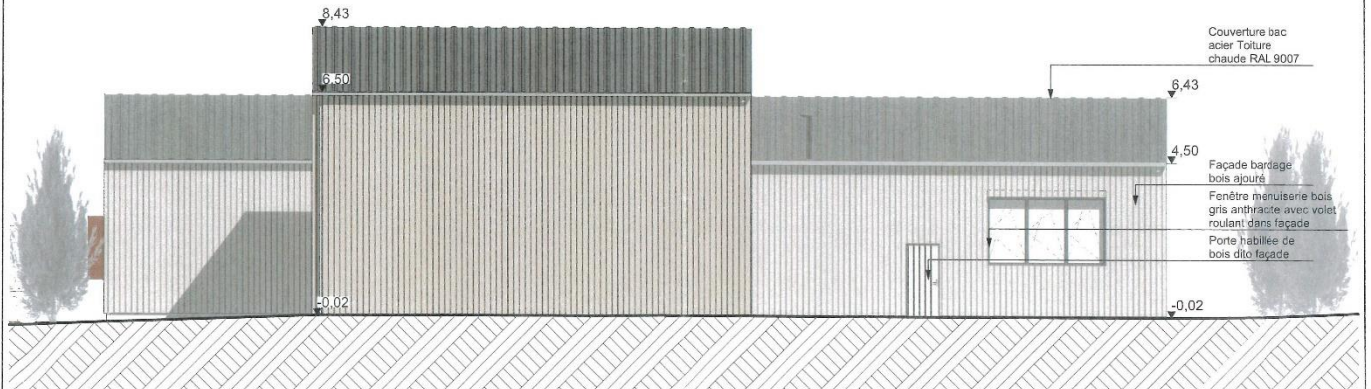
Date: 15/02/2019  
 Echelle: 1/200  
 Révision:

N° de plan: 4C





FACADE NORD



FACADE EST

**BENJAMIN BALLAY**  
architecte

SASU d'architecture à associé unique au capital de 50000€  
RCS Nanterre - N° 511 200 123 456 789 - N° SIRET 950 123 456 789  
N° TVA intracommunautaire : FR 12 123 456 789  
Siège social : 123 Avenue de la République, 92000 Nanterre, France

0(m) 1 2 5 10

Objet : La brasserie des 3 becs à Gigors et Lozeron

Phase : Demande d'autorisation d'aménager un ERP

Tau : PLAN DES FACADES 2

Maitre d'ouvrage : M. FERAA

ARCHITECTE : BENJAMIN BALLAY architecte

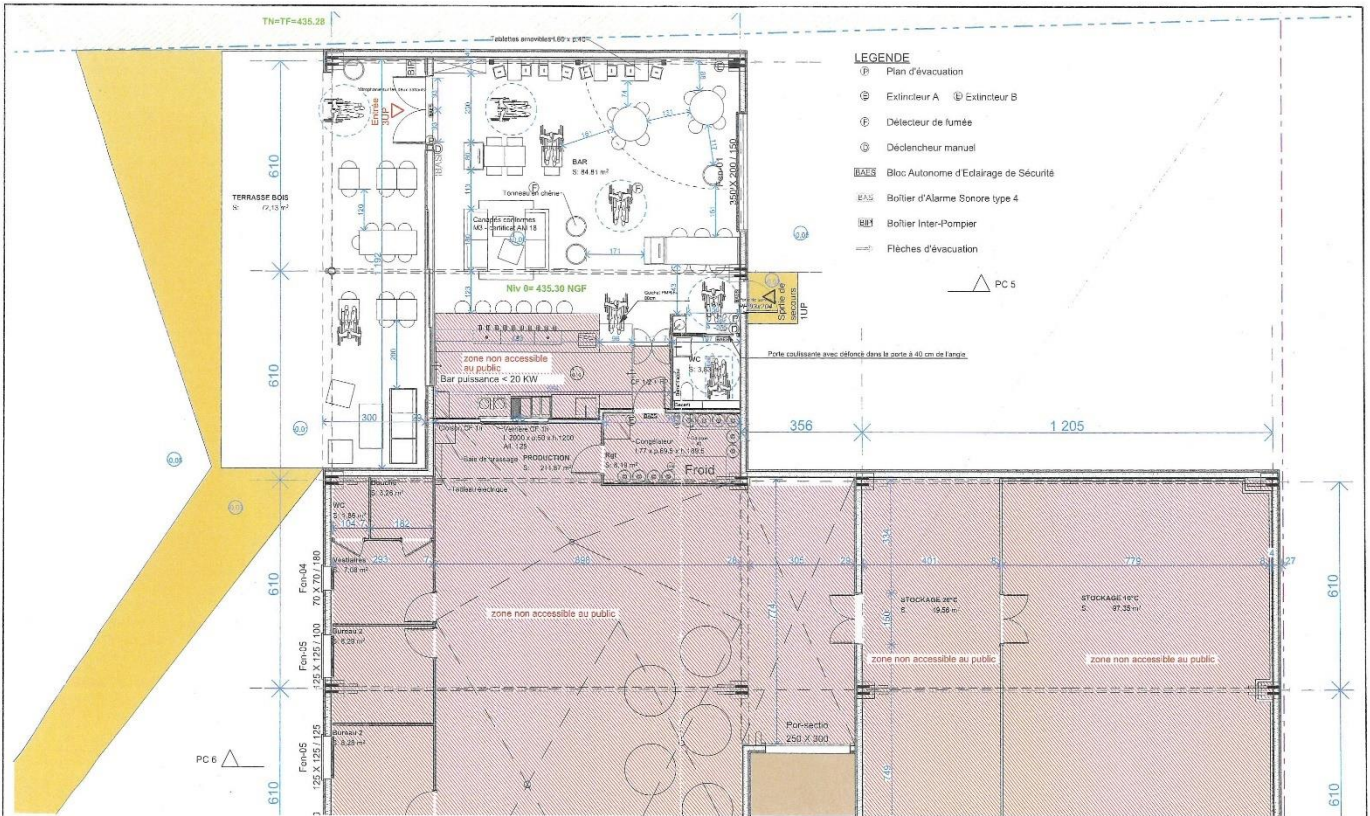
N° de plan : 4e

Date : 15/02/2019

Échelle : 1/100

**NOTA IMPORTANT :**  
Les présents plans sont exclusivement destinés à la demande administrative de Permis de Construire. Ils ne sont pas des plans d'exécution et ne peuvent en aucun cas être utilisés pour réaliser la construction, ni pris en compte comme définition de solutions techniques.

**NOTA IMPORTANT :** Le présent document constitue la propriété intellectuelle de la société Benjamin Ballay Architecte. Loi du 11/03/1987 modifiée par la loi du 03/07/1985 relative aux droits LRI et soumise de droit à la propriété intellectuelle. Loi du 01/07/1987. Sa reproduction et son utilisation sans autorisation sont interdites.



**BENJAMIN BALLY**  
architecte

SAIS, architecte à son domicile en cas de Sinistre  
 81,5 Rue de la République - 41100 Blois - France  
 02 54 44 44 44 - 02 54 44 44 44  
 Site Web : www.benjaminbally.com

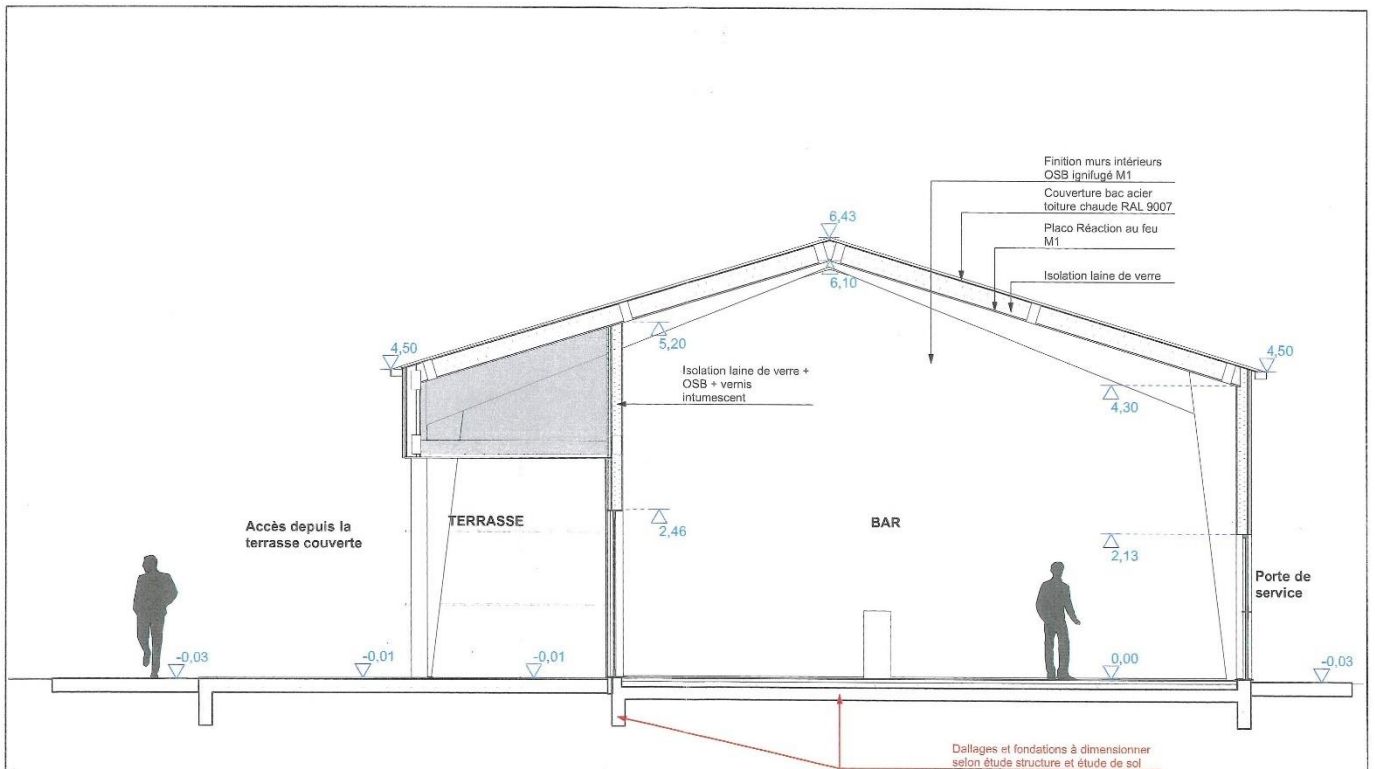
Objet : La brasserie des 3 becs à Gisors et Lozeron  
 Projet : Demande d'autorisation d'aménager un ERP  
 Titre : PLAN DE NIVEAU sécurité

Maitre d'ouvrage : M. FERAA

ARCHITECTE : **BENJAMIN BALLY**  
architecte

N° de plan : 5a

Date : 15/02/2019  
 Echelle : 1/100  
 Réseau :



**NOTA IMPORTANT :**  
 Les présents plans sont exclusivement destinés à la demande administrative de Permis de Construire. Ils ne sont pas des plans d'exécution et ne peuvent en aucun cas être utilisés pour réaliser la construction, ni pris en compte comme définition de solutions techniques.

**NOTA IMPORTANTE:** Le présent document constitue la propriété intellectuelle de la société Benjamin Bally Architecte. Loi du 11/02/1957 modifiée par la loi du 05/07/1985 relative aux articles L114 et suivants du code de la propriété intellectuelle. La loi 91/107/1987. Sa reproduction et son utilisation sans autorisation est interdite.

**BENJAMIN BALLY architecte**

0(m) 0,5 1 10 20

Objet: La brasserie des 3 becs à Gigors et Lozeron

Phase: Demande d'autorisation d'aménager un ERP

Tel: PLAN EN COUPE

Noms d'usage: M. FERAA

ARCHITECTE

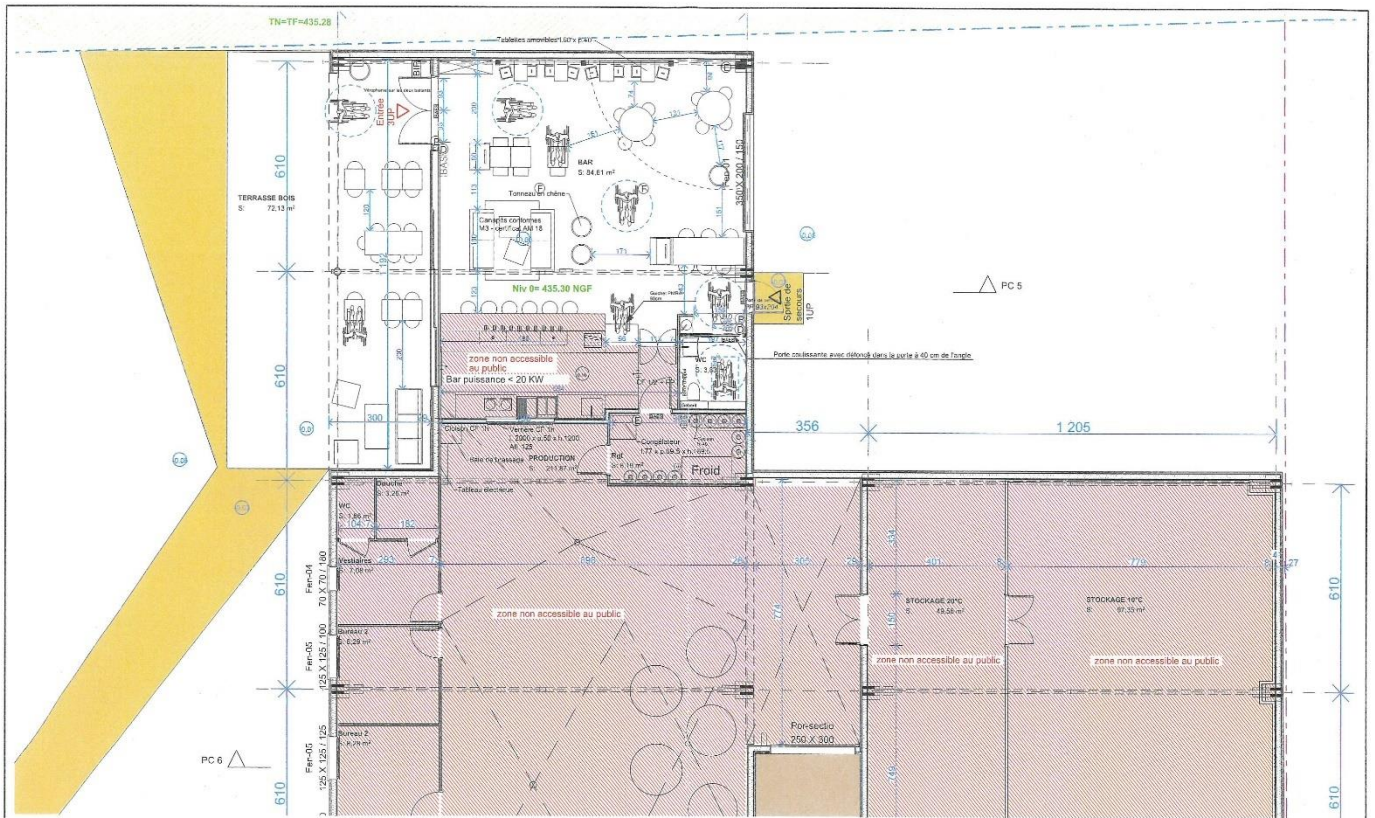
**BENJAMIN BALLY architecte**

N° de plan: 5b

Date: 15/02/2019

Echelle: 1/100

Relevé:



**NOTA IMPORTANT :**

Les présents plans sont exclusivement destinés à la demande administrative de Permis de Construire. Ils ne sont pas des plans d'exécution et ne peuvent en aucun cas être utilisés pour réaliser la construction, ni pris en compte comme définition de solutions techniques.

NOTA IMPORTANT: Le présent document constitue la propriété intellectuelle de la société Benjamin Ballay Architecte. Le 15/02/2019, modifié par la loi du 03/01/1985 codifiée aux articles L1111 et suivants du code de la propriété intellectuelle. Tout ou partie de ce document est protégé par la loi du 03/01/1985. Toute réimpression ou utilisation même partielle est interdite.

**BENJAMIN BALLAY**  
architecte

Société d'architecture à responsabilité limitée au capital de 50000 €  
RCS Rennes n° 491 233 443  
17 rue de la République - 35000 Rennes  
Sage social : Rennes (35000) - 350000073 - 350000073

Objet: La brasserie des 3 becs à Gigos et Lozeron

Phase: Demande d'autorisation d'aménager un ERP

Titre: PLAN DE NIVEAU accessibilité

Notre Chargé  
**M. FERAA**

ARCHITECTE

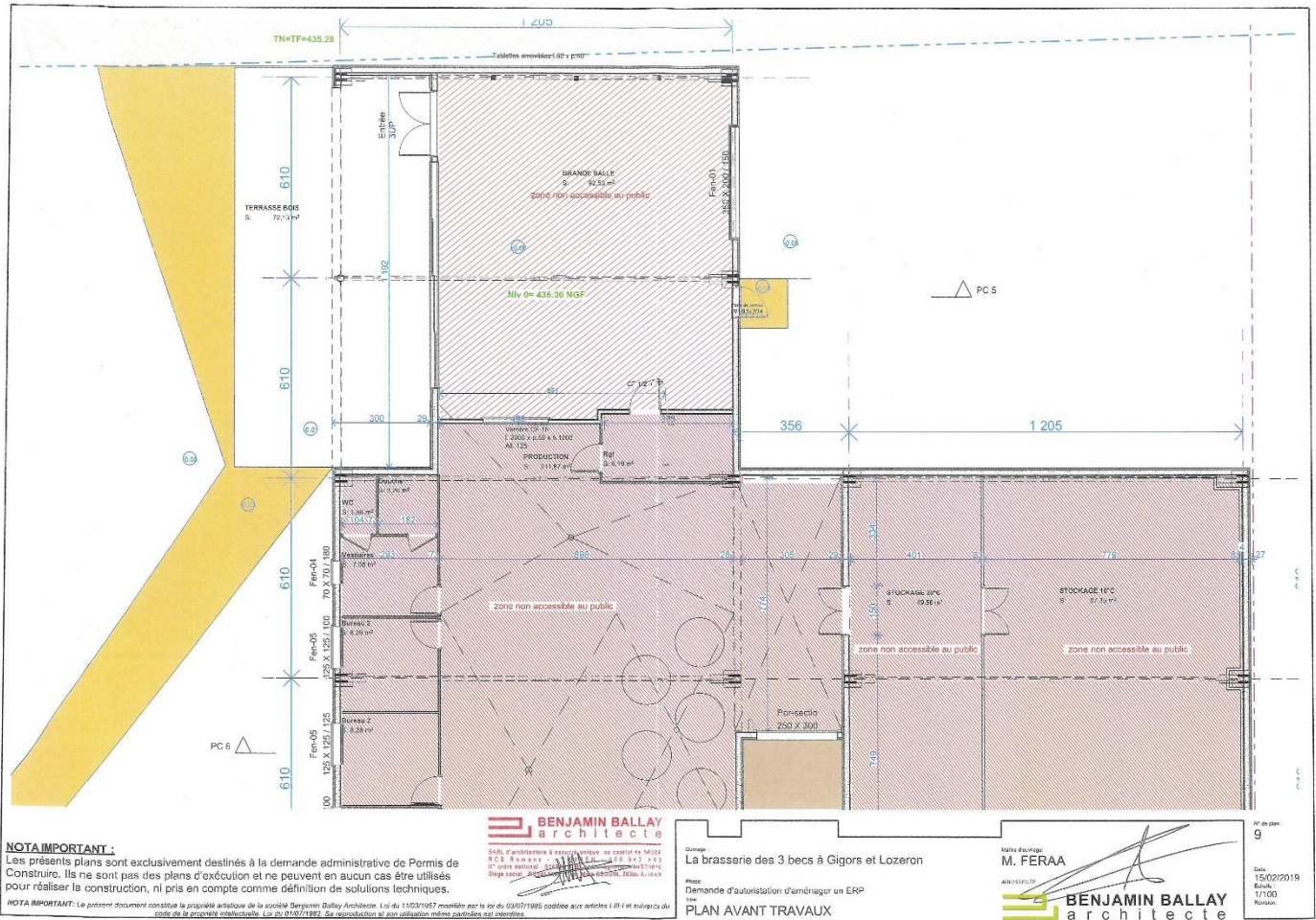
**BENJAMIN BALLAY**  
architecte

N° de plan: 8

Date: 15/02/2019

Echelle: 1/100

Projet:



Coût de l'Acte	
Arrêté du 28 février 2020	
Emolument HT	221,36 €
Vacation HT	300,60 €
SCT HT	9,40 €
<b>TOTAL HT</b>	<b>531,36 €</b>
TVA 20,00%	106,27 €
<b>Total TTC</b>	<b>637,63 €</b>

La Commissaire de Justice soussignée  
**Maitre GRÉE Gaëlle**

