

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

Références à Rappeler :

4179/S19/G

PROCES VERBAL de DESCRIPTION des LIEUX

Dressé le Dix-Neuf Novembre Deux Mille Vingt-Cinq

A partir de 14 heures 30

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

A LA REQUETE DE :

Faisant élection de domicile et constitution d'Avocat en la personne et au cabinet de Maître Dominique FLEURIOT, avocat au Barreau de la Drôme, y demeurant, 21 côte des Chapeliers à 26000 VALENCE

Et pour avocat plaissant Maître Frédéric ALLEAUME, avocat associé de la SCP GRAFMEYER BAUDRIER ALLEAUME JOUSSEMET, avocat au Barreau de Lyon, y demeurant 1 rue de la République à 69001 LYON

AGISSANT A L'ENCONTRE DE :

EN VERTU :

DE LA COPIE EN FORME EXECUTOIRE D'UN ACTE RECU LE 27 JUILLET 2011 PAR MAITRE HELENE AUBRY-FLAUS, Notaire à TULLINS (38), contenant :

- PRET par la

d'un montant de 392.000,00 euros remboursable en 15 annuités d'amortissement de 35 /51, /5 euros (3/ 90 /, /5 euros assurance incluse) au taux annuel proportionnel de 4,20% soit un Taux Effectif Global de 5,297%

- PRIVILEGE DE VENDEUR, DE PRETEUR DE DENIERS ET AFFECTATIONS HYPOTHECAIRE CONVENTIONNELLE au bénéfice de la société

biens et droits immobiliers ci-apres designés publiés au 1er Bureau du Service de la Publicité Foncière de Valence le 27 septembre 2011 volume 2604P01 2011 V n°5141 avec bordereau rectificatif publié le 6 février 2012 volume 2604P01 2012 V n°742 et reprise pour ordre du 17 août 2012 volume 2604P01 2012 D n°14853 (PPD et PV) et le 20 octobre 2011 volume 2604P01 2011 V n°5682 avec bordereau rectificatif publié le 6 mars 2012 volume 2604P01 2012V n°1522 (HC)

COUT ACTE

EMOLUMENT ART. R444-3	221,36
D.E.P. Art. AM44-15 TRANSPORT	9,40
HT	230,76
TVA 20,00 % TAXE FORFAITAIRE Art.302 bis Y CGI	46,15
TTC	276,91

Et d'un COMMANDEMENT de PAYER valant SAISIE IMMOBILIERE, délivré par acte de Maître Elodie CHUFFART, Commissaire de Justice à RIVES, associé au sein de la SELARL LEGALACT, en date du 22 septembre 2025, portant saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés :

1° Sur la commune de CHABEUIL (Drôme) :

- Un terrain agricole cadastré ZS n°64 – lieudit les Villardes – pour 03ha 69a 80ca

2° Sur la commune de CHATEAUDUBLE (Drôme) :

- Un terrain agricole cadastré ZA n°5 – lieudit les Charpeney – pour 20a
- Un terrain agricole cadastré section ZA n°45 – lieudit les Charpeney – pour 10 ha 03a 27ca
- Un terrain agricole cadastré section ZI n°44 – lieudit les Peris – pour 08a 10ca
- Un terrain agricole cadastré section ZI n°47 – lieudit les Peris – pour 01ha 88a 70ca
- Une parcelle de terre cadastrée section ZA n°51 – lieudit les Charpeney – pour 18ha 00a 66ca (étant précisé que cette parcelle est issue de la parcelle ZA n°48)
- Une parcelle de terre cadastrée section ZL n°44 – lieudit les Charpeney – pour 13ha 33a 16ca (étant précisé que cette parcelle est issue de la parcelle ZL n°30)
- Une parcelle de terre cadastrée section ZA n°52 – lieudit les Charpeney – pour 09ha 51a 66ca (étant précisé que cette parcelle est issue de la parcelle ZA n°49)
- Une parcelle de bois taillis cadastrée section ZL n°24 – lieudit les Charpeney – pour 82a 50ca

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 26120 CHATEAUDUBLE, lieudit les Charpeney, et la commune de 26120 CHABEUIL, lieudit les Villardes, où là étant,

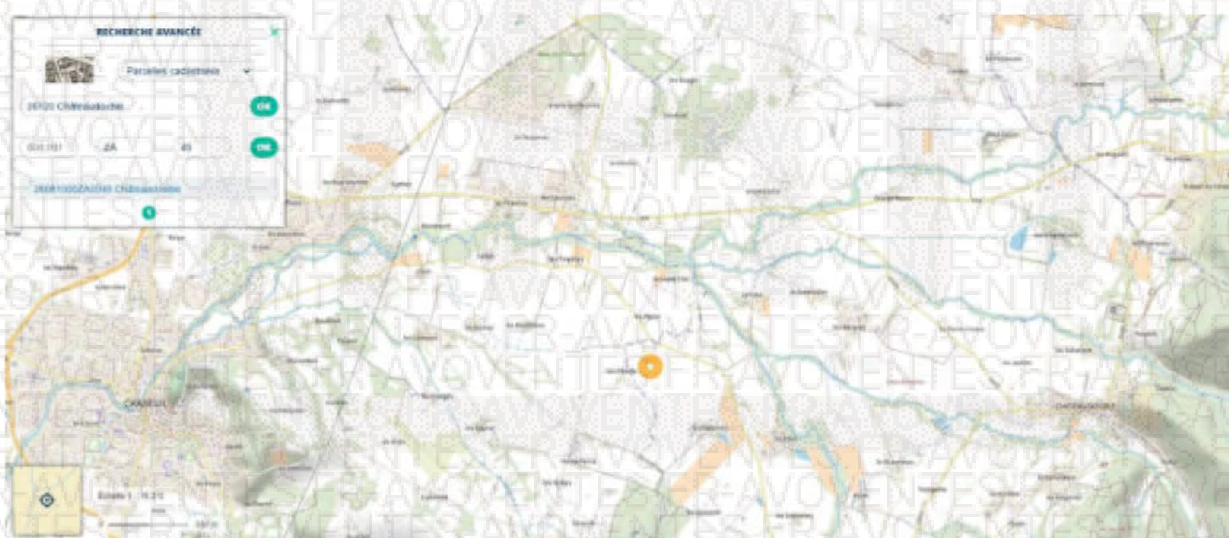
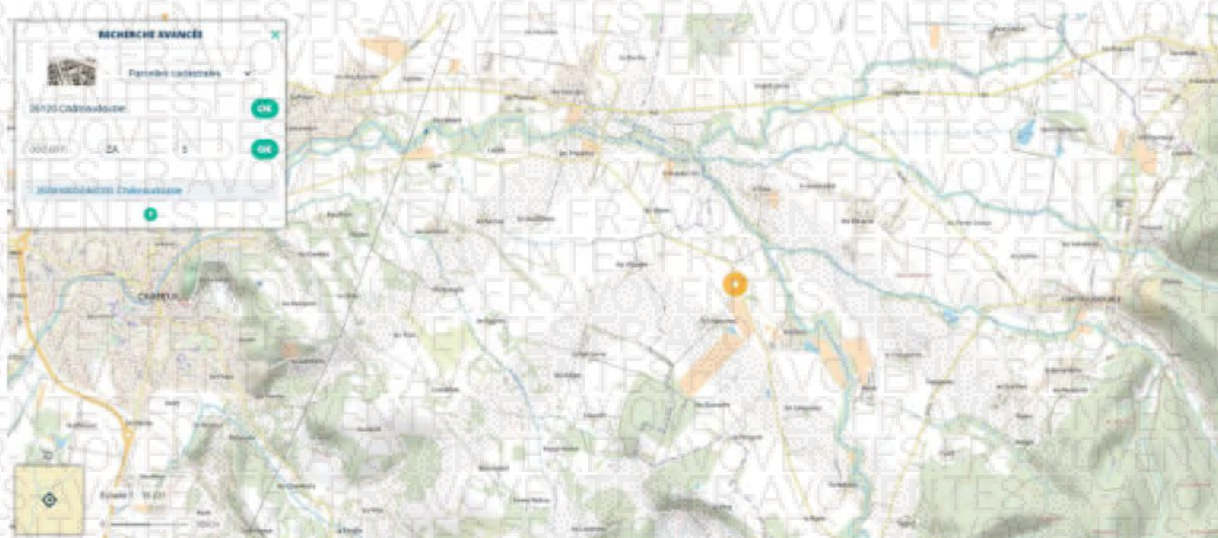
JE CONSTATE et procède à la description détaillée des biens saisis, à savoir :

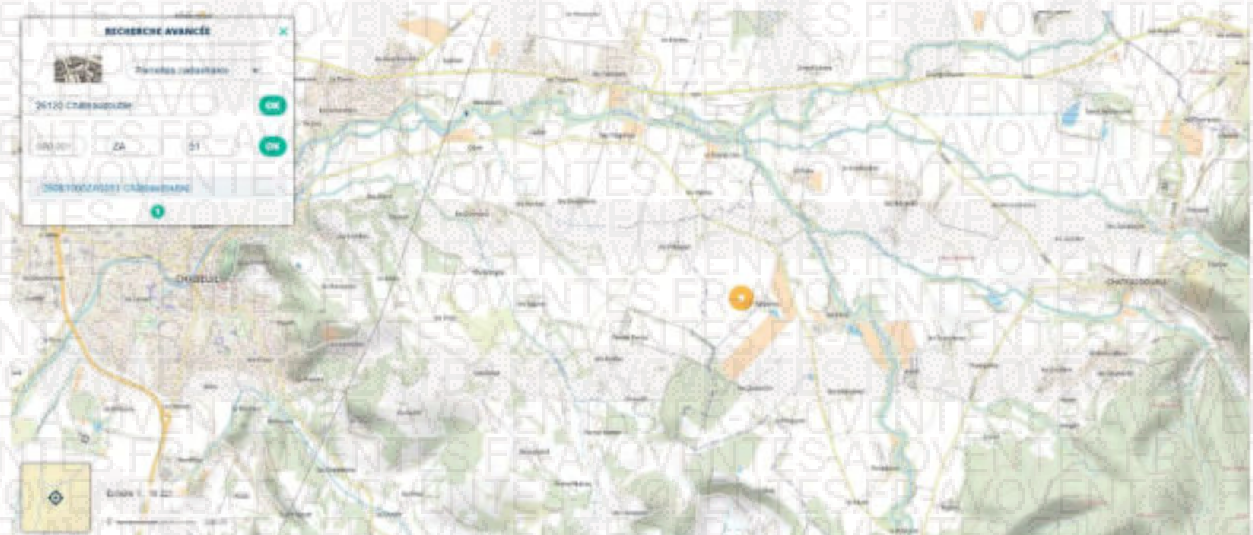
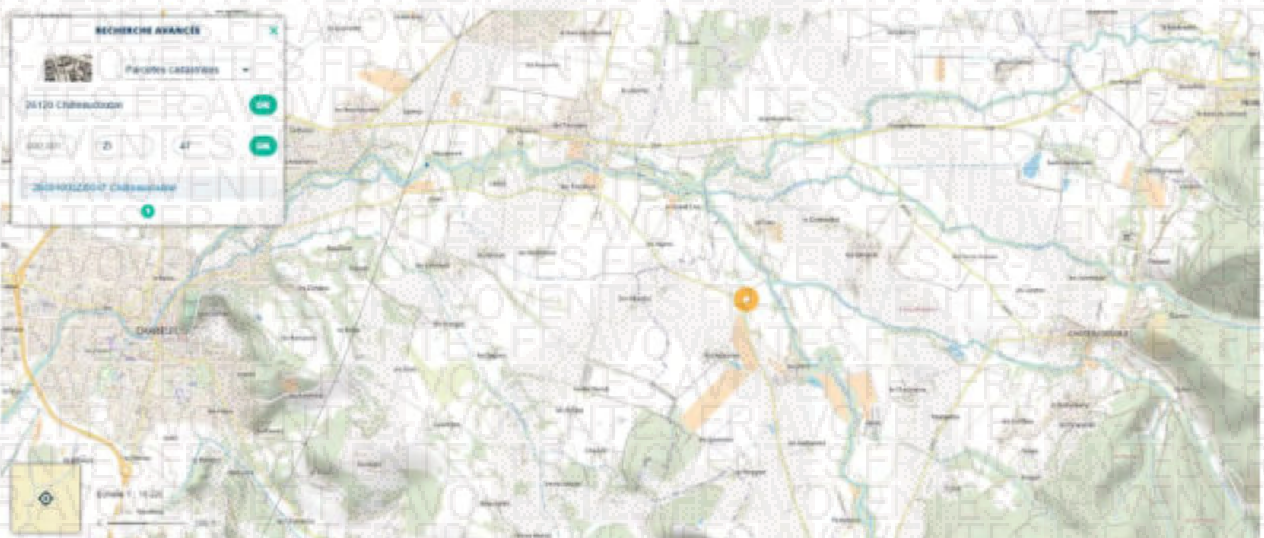
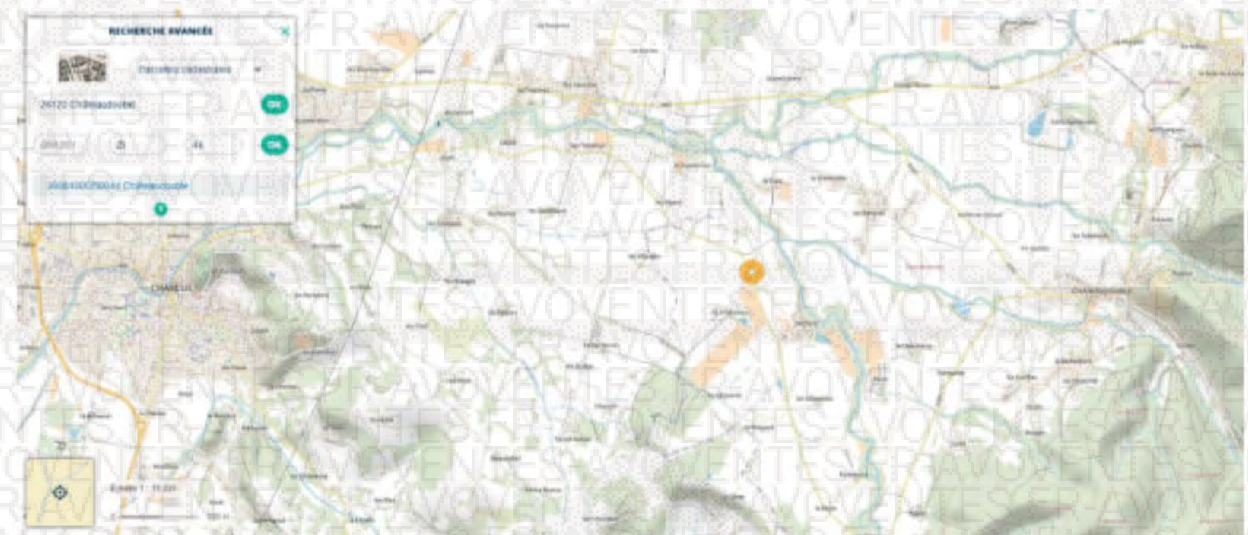
I- Description :

A) Situation et désignation :

Les biens saisis sont constitués de parcelles de terre non bâties à savoir :

- Des terrains agricoles, des parcelles de terre ainsi qu'une parcelle de bois taillis situés sur le territoire de la commune de CHÂTEAUDOUBLE, commune rurale du département de la Drôme située à 20 kilomètres de Valence, chef-lieu du département, aux pieds des flancs Ouest du Vercors, lieudits les Pérès et le Charpeney, comme localisés sur le plan ci-après (source GEOPORTAIL) :





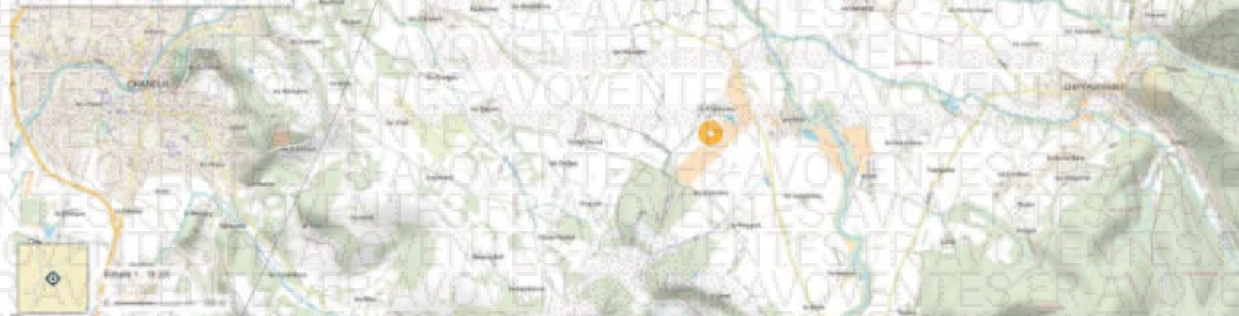
RECHERCHE AVANCÉE

Parcelles cadastrales

26120 Châteauneuf

000 001 24

000100710044 Châteauneuf



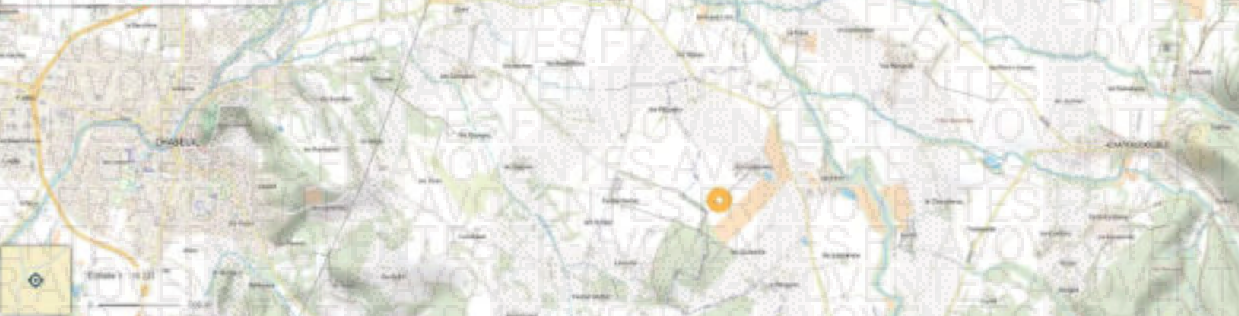
RECHERCHE AVANCÉE

Parcelles cadastrales

26120 Châteauneuf

000 001 24

000100710044 Châteauneuf



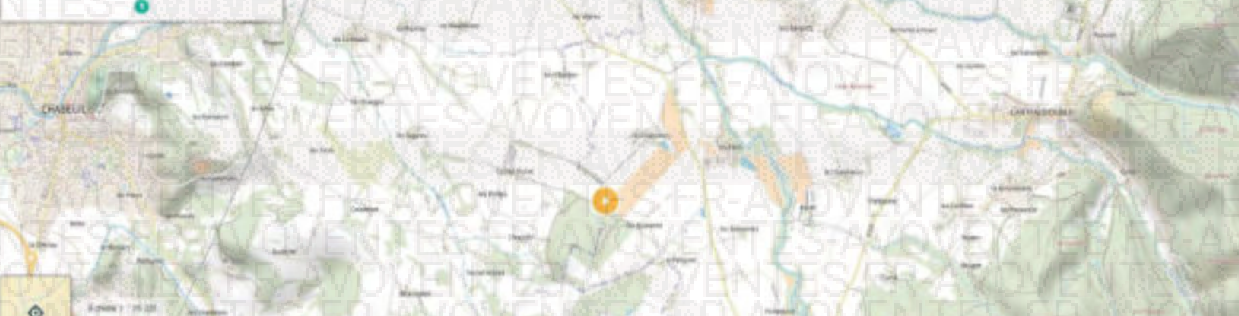
RECHERCHE AVANCÉE

Parcelles cadastrales

26120 Châteauneuf

000 001 24

000100710044 Châteauneuf



- D'un terrain agricole situé sur le territoire de la commune de CHABEUIL, à la limite avec la commune de CHATEAUDOUBLE, quartier les Villardes, comme localisé sur le plan de situation ci-après (source GEOPORTAIL) :



B) Description des biens saisis :

- S'agissant de la parcelle cadastré ZA n°5, à savoir un terrain agricole situé sur la commune de 26120 CHATEAUDOUBLE, lieudit les Charpeney, pour 20a, localisé sur la photographie satellite ci-après (source GEOPORTAIL) :



Une parcelle de terre agricole non clôturée constituée de plantations (noyers) comme sur les photographies ci-après :



photo 1

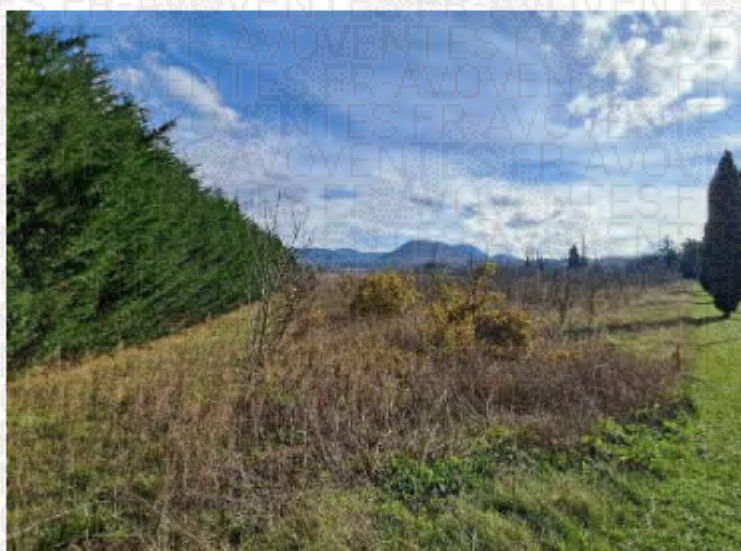


photo 2

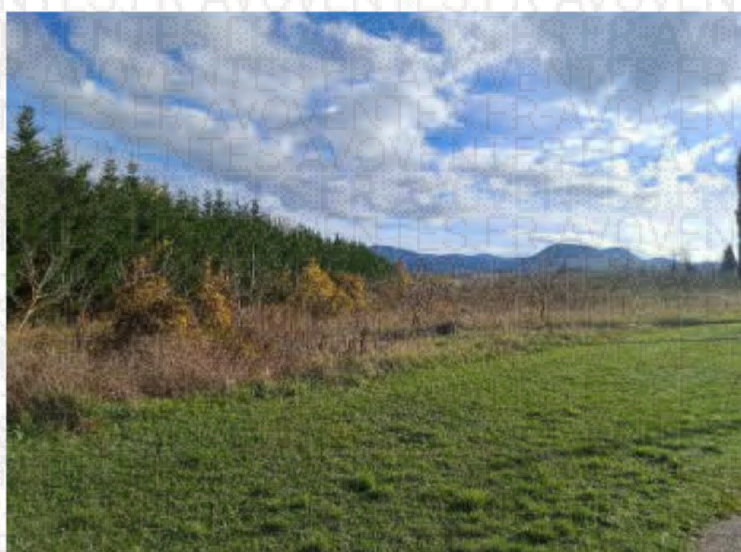


photo 3

- S'agissant de la parcelle ZA n°45, à savoir un terrain agricole situé sur la commune de 26120 CHATEAUDOUBLE, lieudit les Charpeney, pour 10 ha 03a 27ca, localisé sur la photographie satellite ci-après (source GEOPORTAIL) :



Une parcelle de terre agricole non clôturée actuellement dépourvue de toute culture, comme sur la photographie ci-après :



photo 4

- S'agissant de la parcelle ZI n°44, à savoir un terrain agricole cadastré situé sur la commune de 26120 CHATEAUDOUBLE, lieudit les Peris, pour 08a 10ca, localisé sur la photographie satellite ci-après (source GEOPORTAIL) :



Une parcelle de terre en partie boisée non clôturée, comme sur les photographies ci-après :

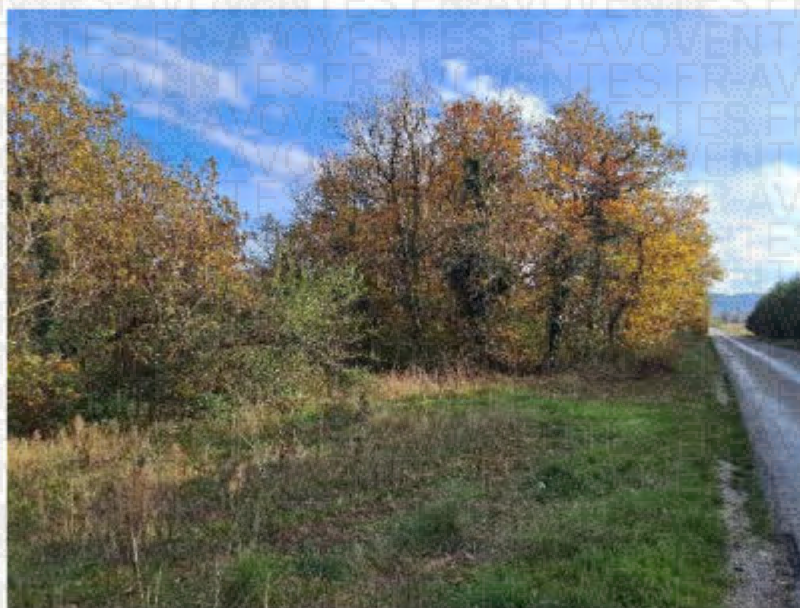


photo 5

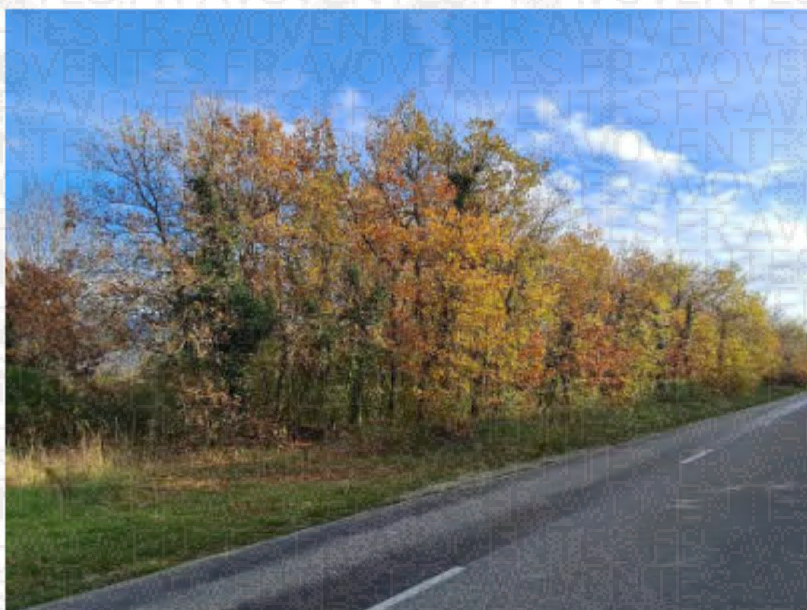


photo 6

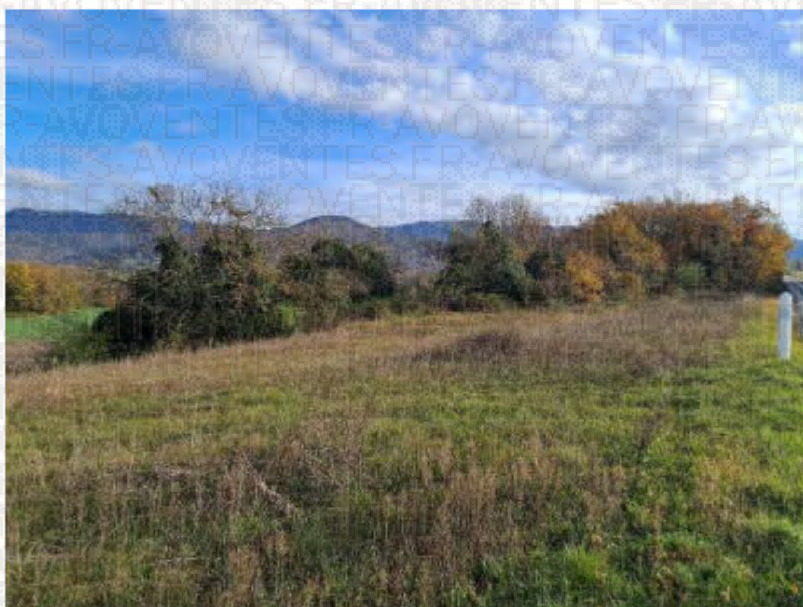
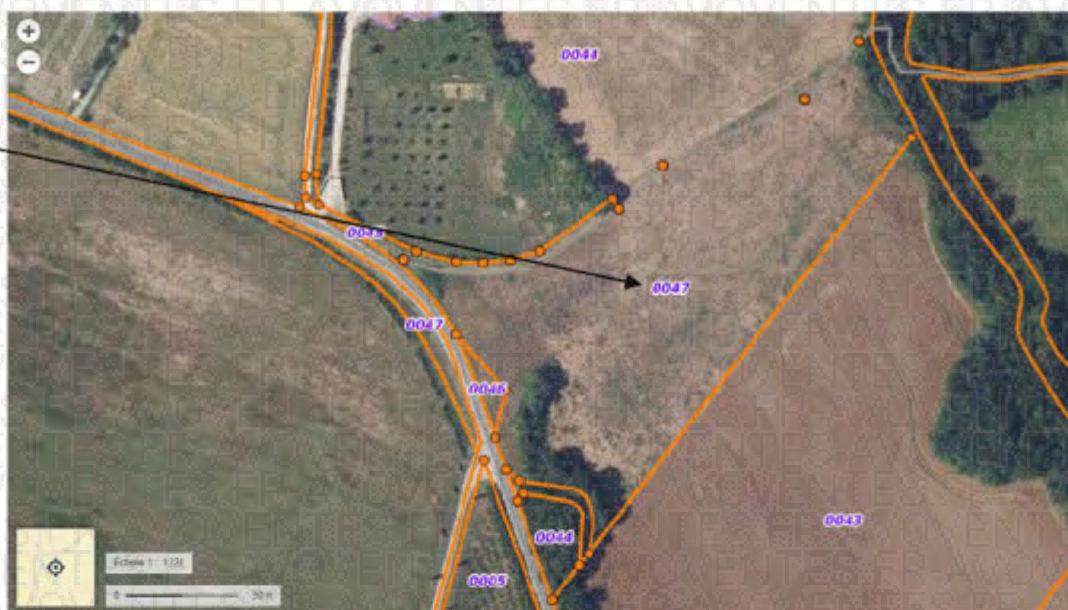


photo 7

- S'agissant de la parcelle ZI n°47, à savoir un terrain agricole situé sur la commune de 26120 CHATEAUDOUBLE, lieudit les Peris, pour 01ha 88a 70ca, localisé sur la photographie satellite ci-après (source GEOPORTAIL) :



Une parcelle de terre agricole non clôturée, actuellement dépourvue de toute culture, comme sur les photographies ci-après :



photo 8



photo 9



photo 10



photo 11

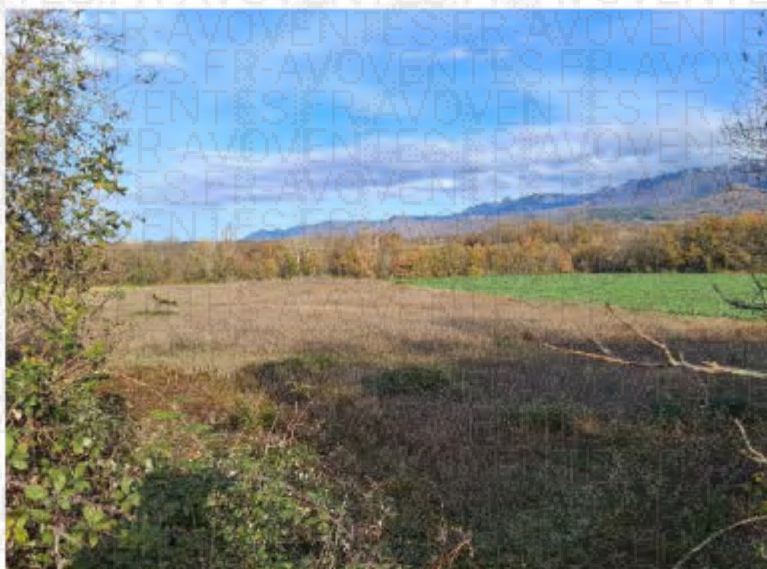


photo 12

- S'agissant de la parcelle cadastrée section ZA n°51, à savoir une parcelle de terre située sur la commune de 26120 CHATEAUDOUBLE, lieudit les Charpeney, pour 18ha 00a 66ca, localisée sur la photographie aérienne ci-après (source GEOPORTAIL) :



Une parcelle de terre non clôturée, pour partie dépourvue de toute culture et pour autre partie constituée de plantations (pépinière), comme sur les photographies ci-après :

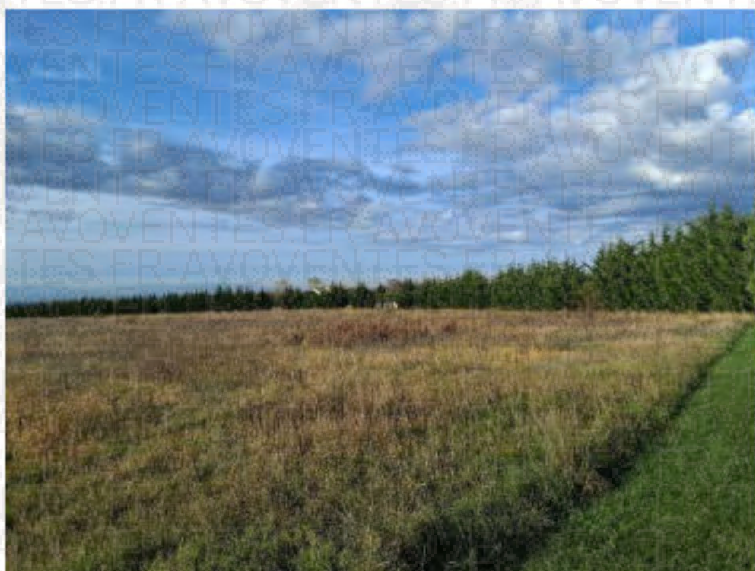


photo 13



photo 14



photo 15

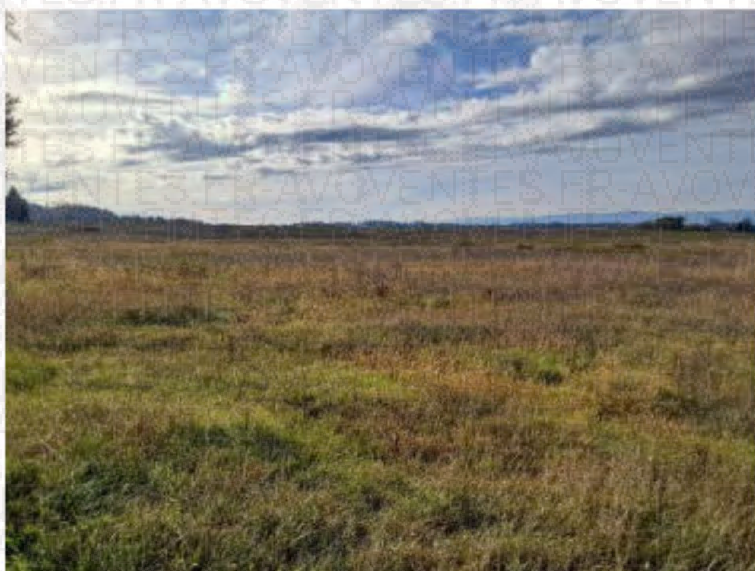


photo 16

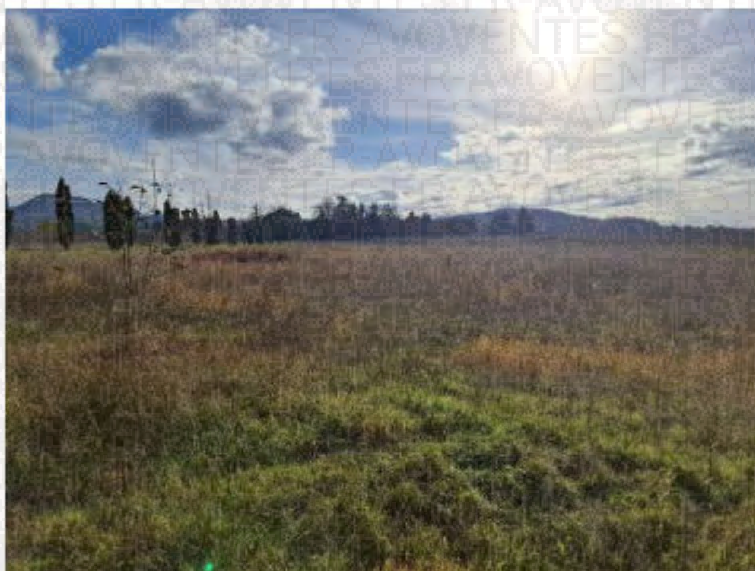


photo 17

- S'agissant de la parcelle cadastrée section ZL n°44, à savoir une parcelle de terre située sur la commune de 26120 CHÂTEAUDOUBLE, lieudit les Charpeney, pour 13ha 33a 16ca, localisée sur la photographie satellite ci-après (source GEOPORTAIL) :



Une parcelle de terre agricole non clôturée, pour partie dépourvue de toute culture et pour autre partie constituée de plantations (pépinière et noyers), ainsi qu'un étang en limite de parcelle ZL 43, comme localisé sur la photographie satellite ci-après (source GEOPORTAIL) :



Comme sur les photographies ci-après :



photo 18



photo 19



photo 20



photo 21



photo 22

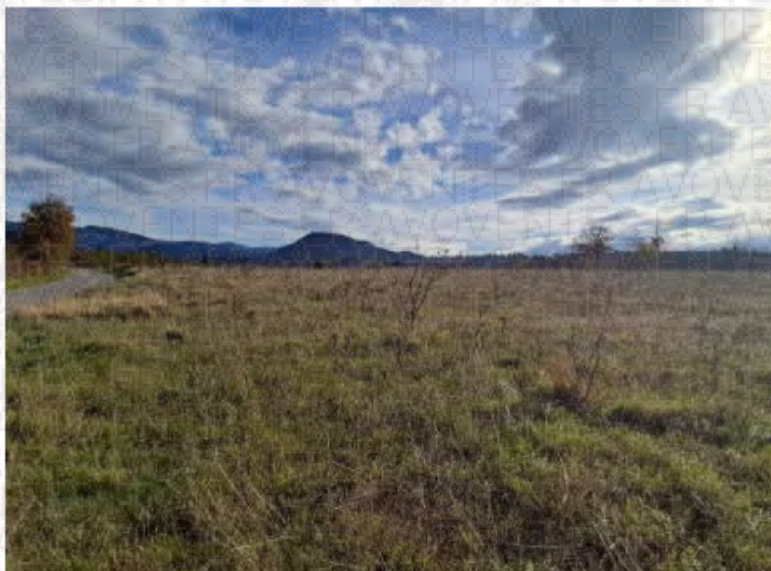


photo 23



photo 24



photo 25

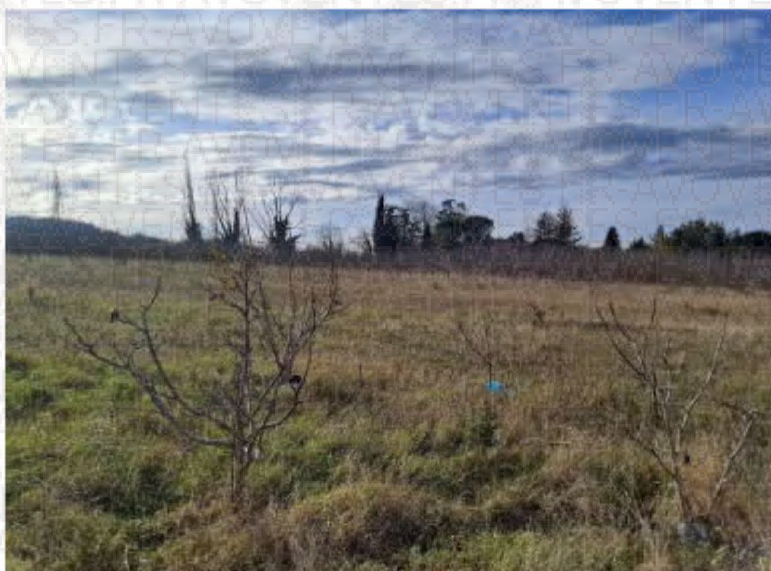


photo 26

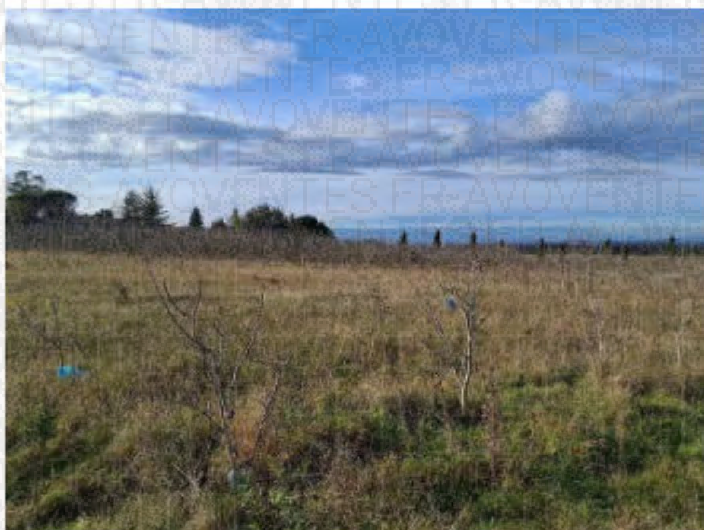


photo 27

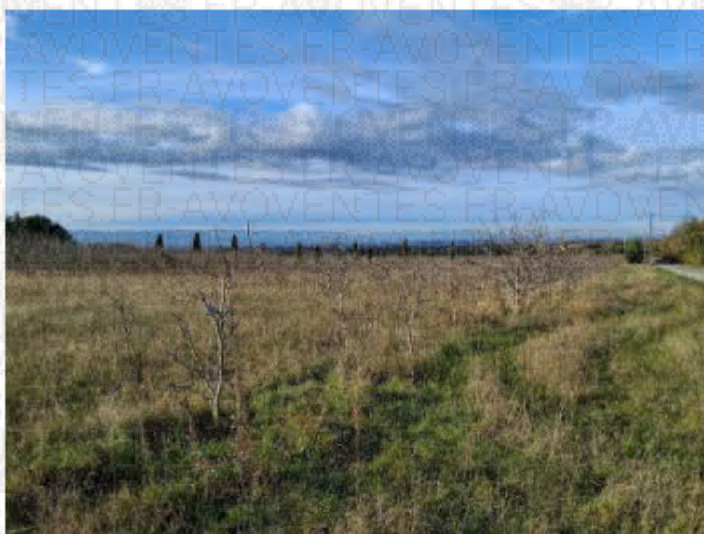


photo 28

S'agissant de l'étang : celui-ci est actuellement à sec et ne présente aucune retenue d'eau. Le fond et les berges sont enherbées et envahis de végétation spontanée ainsi que de bois morts. L'ouvrage apparaît inactif et ne semble faire l'objet d'aucun entretien régulier.



photo 29

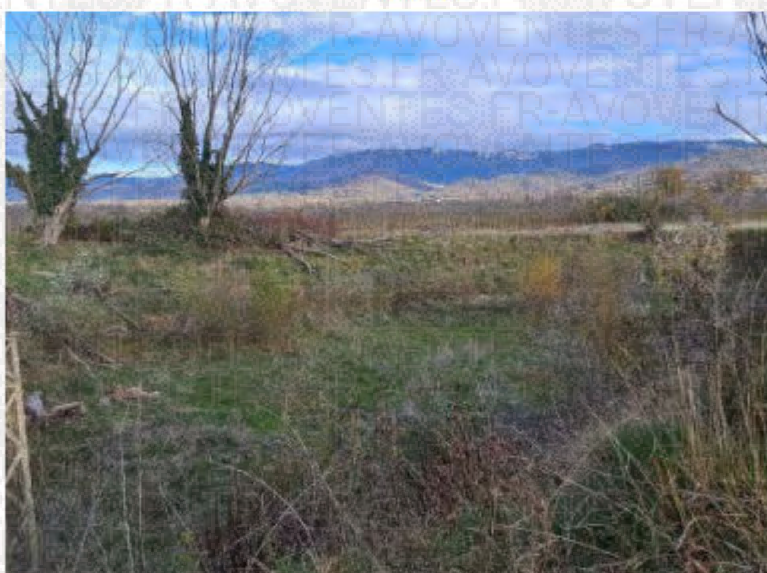


photo 30



photo 31

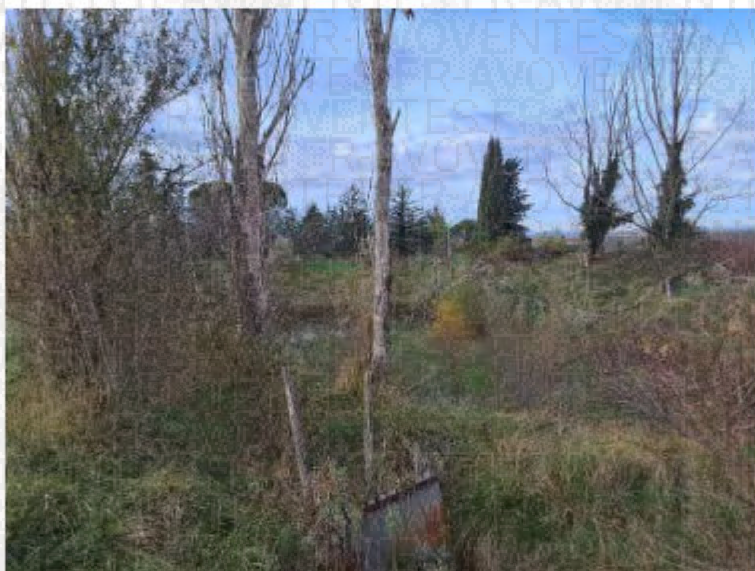


photo 32



photo 33

A proximité immédiate de l'étang, une construction en moellons non enduits recouverte de tôles ondulées à usage de local technique qui renferme les installations nécessaires au puisage. Faute d'alimentation et de mise en service, le bon fonctionnement des équipements n'a pu être vérifié.



photo 34



photo 35



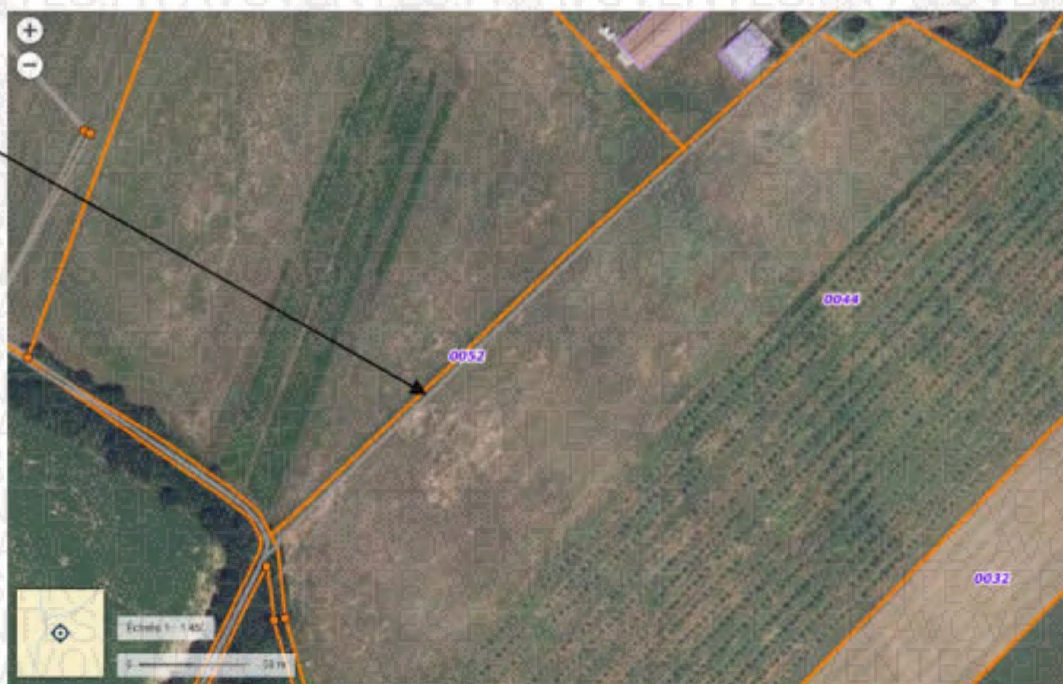
photo 36



photo 37

Il est à noter qu'en vertu de l'acte de vente en date du 27 juillet 2011, le [redacted] dispose à titre de servitude réelle et perpétuelle d'un droit de puisage sur la parcelle ZL n°43.

- S'agissant de la parcelle cadastrée section ZA n°52, à savoir une parcelle de terre située sur la commune de 26120 CHÂTEAUDOUBLE, lieudit les Charpeney, pour 09ha 51a 66ca, localisée sur la photographie satellite ci-après (source GEOPORTAIL) :



Une bande de terre à usage agricole, non clôturée située en bordure Nord-Ouest de la parcelle ZL 44, actuellement dépourvue de toute culture.

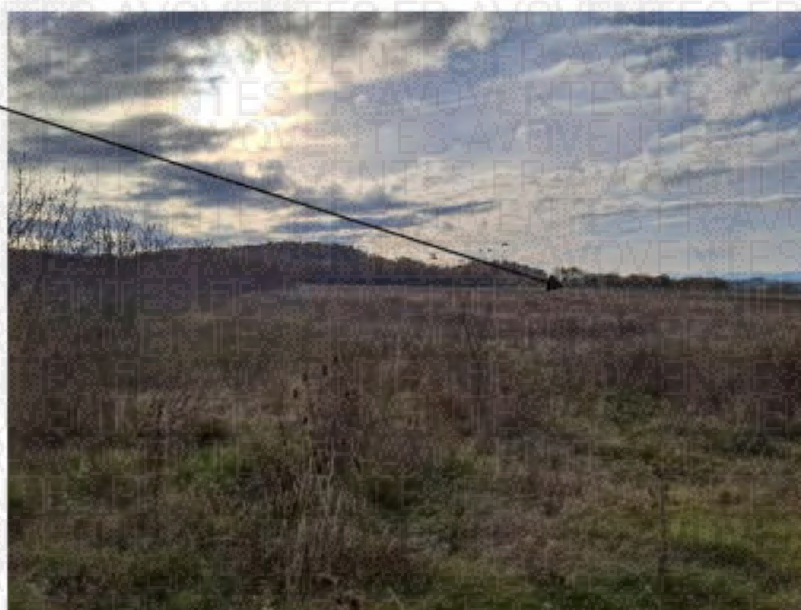


photo 38

- S'agissant de la parcelle cadastrée section ZL n°24, à savoir une parcelle de bois taillis située sur la commune de 26120 CHÂTEAUDOUBLE, lieudit les Charpeney, pour 82a 50ca, localisée sur la photographie satellite ci-après (source GEOPORTAIL) :

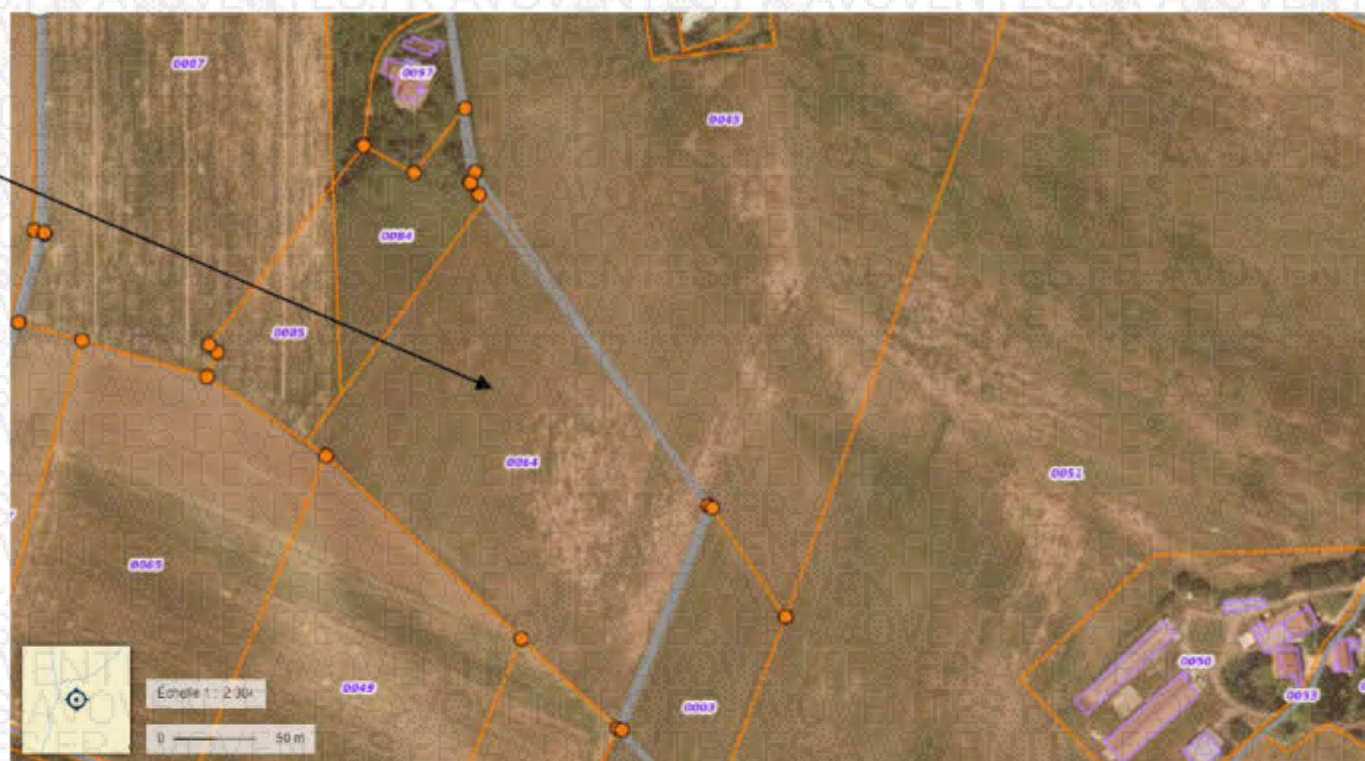


Une parcelle de terre boisée non clôturée comme sur les photographies ci-après :



photo 39

- S'agissant de la parcelle ZS n°64, à savoir un terrain agricole situé sur la commune de 26120 CHABEUIL, lieudit les Villardes, pour 03ha 69a 80ca, localisé sur la photographie satellite ci-après (source GEOPORTAIL) :



Une parcelle de terre agricole non clôturée, actuellement dépourvue de toute culture, comme sur les photographies ci-après :



photo 40

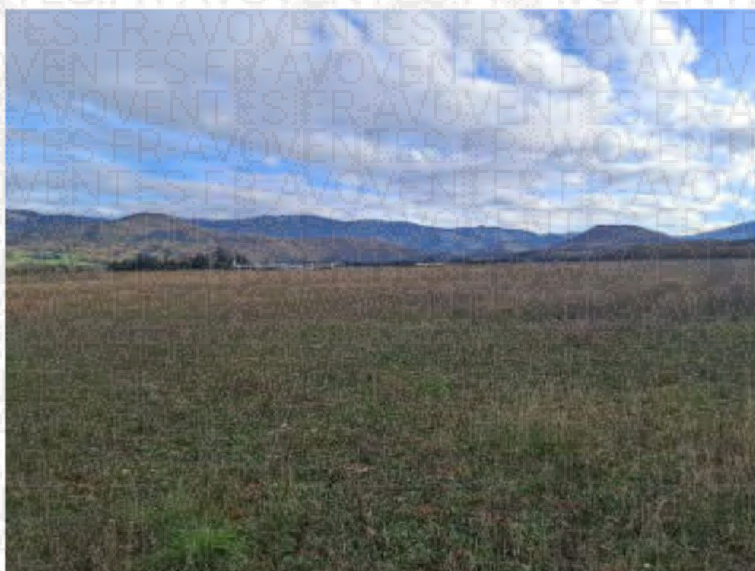


photo 41

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

Les conditions d'occupation n'ont pu être établies. Les parcelles ne présentent aucun signe d'exploitation agricole en cours.

III- Nom et adresse du syndic de copropriété :

NEANT

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

NEANT

Maître GRÉE Gaëlle
Commissaire de Justice associée