

Julie VERNET-  
LOLLINI et Guy  
Thierry BALZAN  
Commissaires de Justice  
Associés  
Z.A.C. des Gouvernaux  
2, rue Victor Payonne  
Boîte Postale N° 14  
26120 CHABEUIL  
Tél : 04.75.59.02.65  
scp.lollini@orange.fr

## PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION D'IMMEUBLE

LE DIX JUIN  
DEUX MILLE VINGT-QUATRE

Je soussigné Guy Thierry BALZAN, commissaire de justice associé, membre de la Société Civile Professionnelle de Commissaires de Justice Julie VERNET-LOLLINI et Guy Thierry BALZAN, 2, rue Victor Payonne, ZAC des Gouvernaux 1, 26120 CHABEUIL

### A LA DEMANDE DU :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA COPROPRIETE LA FERME, dont le siège est 61-63, quai Maurice Barjon 26500 BOURG LES VALENCE, agissant poursuites et diligences de son représentant légal, représenté par son syndic en exercice la SARL DE MAISON PIERRE, dont le siège social est 8, rue des Alpes 26000 VALENCE, représentée par son gérant en exercice

Elisant domicile en mon étude et au cabinet SELARL GPS AVOCATS 62, avenue Sadi Carnot 26000 VALENCE

Référence de l'étude  
200200577.00  
CIVIL275

### Coût (Avec Lettre)

Nature	Montant
Art. R444-8	221.36
½ h suppl.	74.40
Art A444.48	7.67
Total H.T.	303.43
T.V.A à 20 %	6.69
Photo	5.60
Total TTC	369.72

### AGISSANT EN VERTU :

D'une ordonnance d'injonction de payer rendue sur requête par le TRIBUNAL D'INSTANCE de VALENCE (26) en date du 11/09/2019 revêtue de la formule exécutoire le 25/11/2019 et un jugement par défaut rendu par le Tribunal Judiciaire de VALENCE (Drôme) en date du 18/05/2021

Et procédant conformément aux dispositions du Code des procédures civiles d'Exécution et notamment celles relatives à la vente forcée des immeubles, un commandement aux fins de saisie immobilière ayant été signifié à la défenderesse le 08/04/2024.

Certifie m'être transporté ce jour à 14 h au **61, quai Maurice Barjon à BOURG LES VALENCE (Drôme)** où sont situés les biens saisis de la S.C.I LE CENTAURE, au capital de 1.000 euros, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de ROMANS SUR ISERE (26) sous le n°451 569 560 et dont le siège social est quartier les Puits 26120 MONTMEYRAN, représentée par son gérant en exercice monsieur Vincent SAPY

à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens qui y sont situés et leur appartenant dont le requérant se propose de poursuivre l'expropriation

J'ai procédé aux constatations qui vont suivre le 10/06/2024 à 14 h en présence de :

- monsieur Patrick ROBIN, serrurier (DARNIS METALLIER à VALENCE)
- monsieur Alexandre HAOND, témoin
- madame Emilie HAOND, témoin

### I - DESIGNATION DES IMMEUBLES :

Adresse : 61, quai Maurice Barjon 26500 BOURG LES VALENCE

### Références cadastrales :

Dans la commune de BOURG LES VALENCE (DROME) :

Dans un immeuble sis 61 quai MAURICE BARJON, cadastré comme suit :

Section	Numéro	Lieudit	contenance
C	237	61 quai Maurice BARJON	00ha 05a 12 ca

#### Le lot numéro dix-huit (18) :

Un local à usage d'habitation à aménager au premier et deuxième étage ( combles)  
Et les 645/10 863èmes des parties communes générales.

#### Le lot numéro huit (8) :

Une cave au sous-sol  
Et les 11/10 863èmes des parties communes générales.

Date de construction : inconnue, mais antérieure à 1948

Présentation de la commune : **BOURG-LES-VALENCE** est une commune française située dans le département de la Drôme en région Auvergne-Rhône-Alpes, limitrophe de la ville de Valence. Avec près de 20 000 habitants, Bourg-lès-Valence est la quatrième plus grande ville de la Drôme.

En 2021, la commune comptait 19 581 habitants, en diminution de 2,46 % par rapport à 2015

Située au cœur de la vallée du Rhône, la commune de Bourg-lès-Valence attire des entreprises du fait de sa proximité avec les infrastructures de déplacement (autoroutes, chemin de fer et fleuve).

Environ 900 entreprises se sont installées, représentant des secteurs variés : Agroalimentaire, Bâtiment (construction), Énergie, Industrie, Logistique, Travaux publics

Environnement : l'immeuble est situé non loin du centre ancien de la commune, face au château de Crussol et du Rhône, côté Ardèche

## **II - OCCUPATION DES LIEUX :**

Les locaux sont libres de toute occupation et aucun bail n'a été consenti sur les biens à notre connaissance.

## **III - DESCRIPTIF DES IMMEUBLES :**

La débitrice est injoignable. Dans ces conditions j'ai été contraint de faire appel au service d'un serrurier pour ouvrir les locaux concernés.

Monsieur ROBIN a donc procédé à l'ouverture forcée de la porte d'entrée du logement situé au 1<sup>er</sup> étage, porte de gauche face à l'escalier.

Je constate :

Le logement, de type duplex, est en travaux non achevés.

### **- PIECE OUVERTE AU NIVEAU INFERIEUR (photo. n°1 à 10 & 28)**

- le sol est recouvert de carreaux de carrelage
- les plinthes sont en faïence

- les murs sont en placoplâtre brut ; le mur côté quai est couvert de moisissures
- face aux 2 évier en résine avec mitigeur le mur est recouvert de carreaux de faïence
- le plafond en placoplâtre brut est troué et recouvert de moisissures au niveau du coin cuisine
- il existe :
  - \* un interphone
  - \* un interphone dépourvu de cache
  - \* un tableau à fusibles
  - \* un comptoir en placoplâtre donnant sur le coin cuisine
  - \* un plafonnier
  - \* des éléments bas de rangement comportant 6 portes et 4 tiroirs
  - \* des éléments hauts comportant 4 portes
  - \* 8 prises et 2 interrupteurs électriques
  - \* une arrivée de gaz
  - \* une fenêtre à double battant en PVC à double vitrage donnant côté quai, avec volet roulant à commande manuelle (photo. n°28)
  - \* une montée d'escalier en bois tachée

## ETAGE

### 1. PALIER (photo. n°11)

- le sol est constitué de panneaux en OSB
- les murs et le plafond sont en placoplâtre à l'état brut
- il existe :
  - \* une poutre en bois
  - \* 2 éclairages muraux
  - \* 2 interrupteurs et une prise électriques

### 2. W.-C. (photo. n°12)

- l'accès à la pièce s'effectue par la 1<sup>ère</sup> ouverture à droite, sur le palier, dépourvue de porte
- le sol et les murs jusqu'à mi-hauteur sont recouverts de carreaux de carrelage/faïence
- la partie supérieure des murs et le plafond sont en placoplâtre à l'état brut
- il existe :
  - \* une cuvette en faïence de W.-C. avec couvercle, abattant et dépourvue de chasse d'eau
  - \* une VMC

### 3. PIECE A DROITE (photo. n°13 à 16)

- l'accès à la pièce s'effectue par l'ouverture, dépourvue de porte, située après le W.-C.
- le sol est constitué de panneaux en OSB
- les murs et le plafond sont en placoplâtre recouvert de moisissures
- 8 pavés de verre donnent sur la salle de bains
- un oculus donne côté quai
- une porte en bois couverte de moisissures donne sur une petite pièce fermée

### 4. PETITE PIECE FERMEE (photo. n°17 & 18)

- le sol est recouvert de carreaux de carrelage
- les murs en placoplâtre sont recouverts de moisissures
- un ballon d'eau

### 5. SALLE D'EAU (photo. n°19 & 20)

- l'accès à la pièce s'effectue par une ouverture dont la porte en bois a été déposée
- le sol et les murs sont recouverts de carreaux de carrelage/faïence
- le plafond est en placoplâtre à l'état brut

- il existe :
  - \* un radiateur sèche serviettes
  - \* un interrupteur électrique double
  - \* 2 éclairages muraux

6. et 7. DEUX CHAMBRES (pièce de gauche photo. n°21 à 23 & 27 - de droite : photo. n°24 à 26)

- l'accès aux 2 pièces s'effectue pour chacune par une porte en bois plein dépourvue de poignée, situées sur la gauche du palier
- le sol est constitué de panneaux en OSB taché
- les murs et le plafond sont en placoplâtre à l'état brut
- il existe :
  - \* une poutre en bois
  - \* une fenêtre de toit (une des 2 fuit)
  - \* un plafonnier
  - \* un interrupteur et 3 prises électriques
  - \* une prise de téléphone et une d'antenne de télévision

8. CAVE n°8

- non matérialisée (absence de cloison)

Et de ce qui précède j'ai fait et dressé le présent procès-verbal de description auquel j'annexe :  
- 28 photographies couleur prises par mes soins ce jour

- un exemplaire du dossier de diagnostics techniques établi ce jour par le cabinet TALARD (07300 TOURNON SUR RHONE)



*Guy Thierry BALZAN*  
*Commissaire de justice associé*



1

2

3

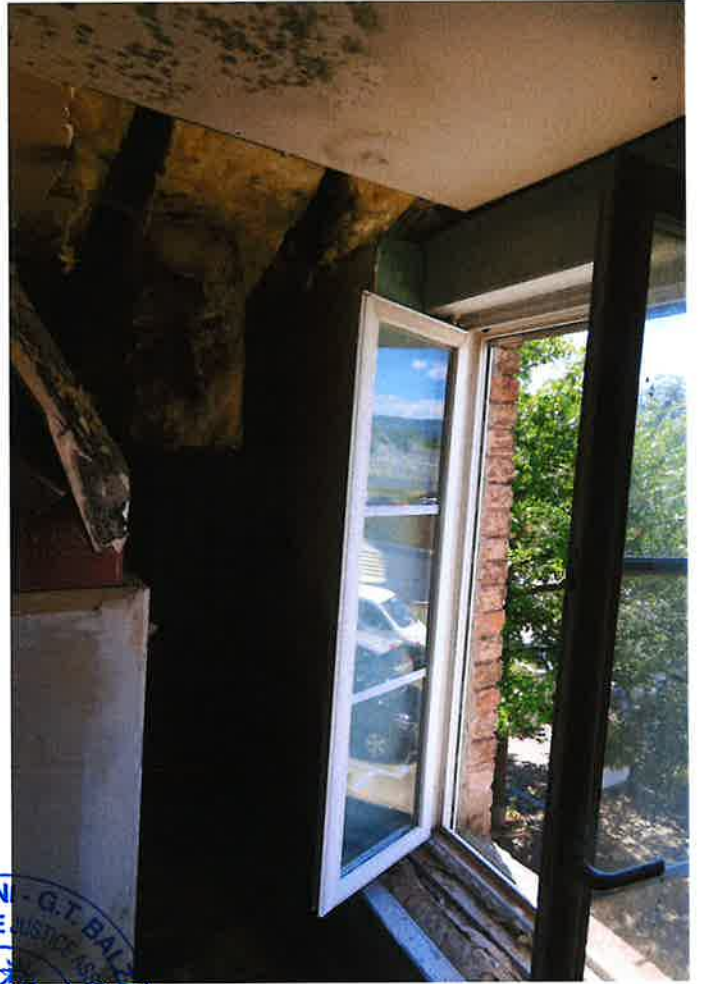
4



5



6



7

8

9



10



11

12

13



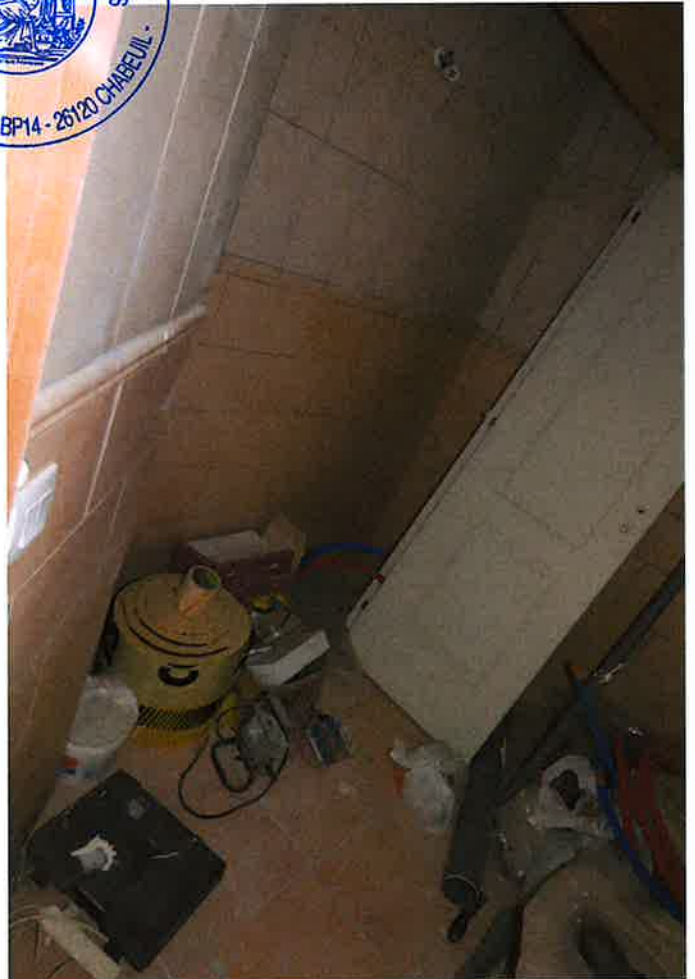
14



15

16



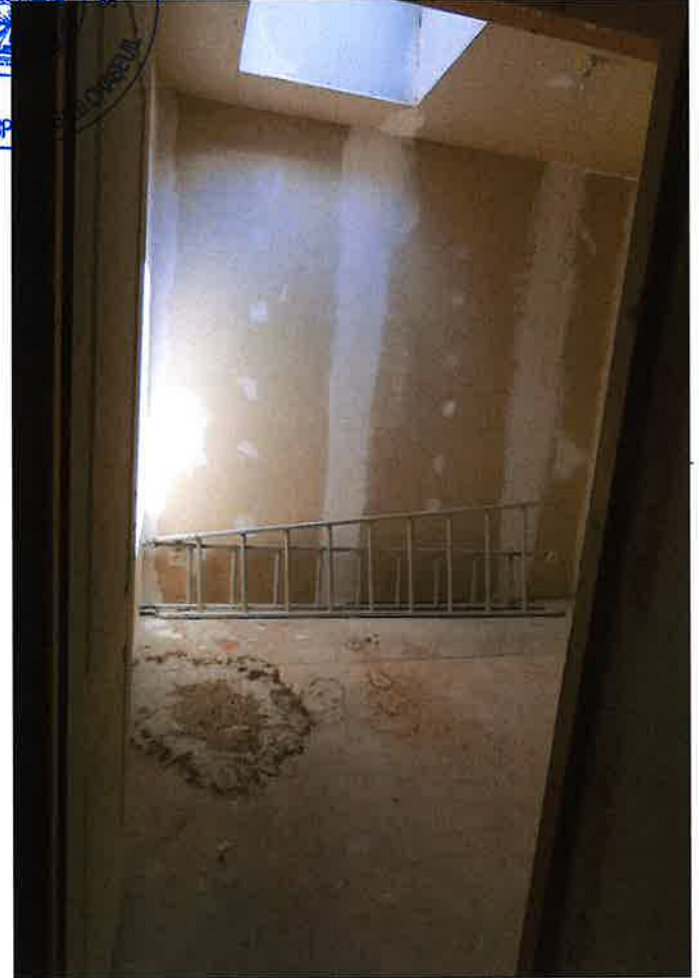




21



22



23

24

