

Isabelle BRET COFFINIER

Commissaire de Justice

Date : 29.07.2024
Référence : C 4625
MJ SYNERGIE c/ BANELIERE Mireille

PROCES-VERBAL

DE CONSTAT



99 avenue Gross Umstadt - 07130 Saint-Péray
Tel : 04.75.74.10.10 - isabelle.bret@huissiero7130.fr

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE ET LE VINGT-NEUF JUILLET
à partir de 08 heures 40

A LA DEMANDE DE :

La SELARL MJ SYNERGIE – MANDATAIRES JUDICIAIRES, Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limité, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Lyon sous le numéro 538 422 056, dont le siège social est situé 136 Cours Lafayette à 69003 Lyon,

Prise en son établissement secondaire situé 7 rue Valgelas à 07100 Annonay,

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

Agissant en qualité de liquidateur de Mademoiselle Mirelle Madeleine BANELIERE, en vertu du jugement du Tribunal de Grande Instance de Privas en date du 22 novembre 2013,

Ayant pour avocat, la Selarl GPS AVOCATS, Société d'avocats inscrite au barreau de la Drôme, situé Immeuble « Le Valentia » au 62 avenue Sadi Carnot à 26000 Valence

Laquelle m'a exposé préalablement.

EN VERTU DE :

- Une ordonnance du juge commissaire près le Tribunal Judiciaire de Privas en date du 7 juin 2024 ordonnant « *la vente aux enchères publiques à la barre du tribunal judiciaire de Privas des parcelles situées sur la commune de SAINT-JEAN-DE-MUZOLS (Ardèche), parcelles cadastrées :*
- *Section A numéro 22 pour une contenance de 05ha 38a 40ca parcelle en nature de bois*
- *Section A numéro 23 pour une contenance de 00ha 49a 25ca parcelle en nature de bois*
- *Section A numéro 24 pour une contenance de 00ha 25a 40ca parcelle en nature de bois*
- *Section A numéro 25 pour une contenance de 00ha 87a 40ca parcelle en nature de pré*
- *Section A numéro 26 pour une contenance de 00ha 16a 00ca parcelle en nature de lande / bois*
- *Section A numéro 27 pour une contenance de 00ha 19a 60ca parcelle en nature de bois / bois*
- *Section A numéro 859 pour une contenance de 01ha 90a 01ca parcelle en nature de pré*
- *Section A numéro 860 pour une contenance de 00ha 25a 49ca parcelle en nature de lande / bois*
- *Section A numéro 861 pour une contenance de 00ha 7a 50ca parcelle en nature de lande / bois*
- *Section A numéro 880 pour une contenance de 00ha 58a 33ca parcelle en nature de lande / bois*
- *Section AV numéro 1 (anciennement A36 et A871) pour une contenance de 01ha 08a 70ca parcelle en nature de lande /bois*
- *Section AV numéro 7 (anciennement A37 et A868) pour une contenance de 01ha 41a 37ca parcelle en nature de lande /bois »*

AI ETE REQUISE POUR :

Dresser le Procès-Verbal de Description, dans le cadre de la procédure citée supra.

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 de Commissaire 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 Saint-Jean-de-Muzols, au lieudit Montillon, où là étant et en présence de Madame BANELIERE Mireille,

je dressais le présent descriptif :

DESCRIPTIF :

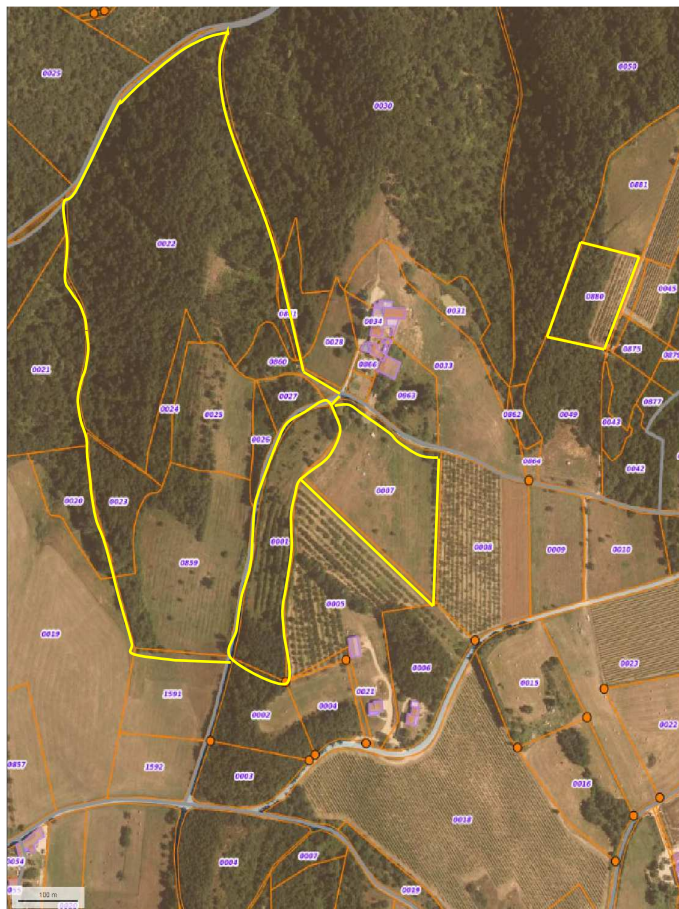
Les parcelles se situent sur les hauteurs de la commune de Saint-Jean-de-Muzols à plus de trois kilomètres de la mairie.

On y accède :

- depuis la mairie, par le chemin de Martinot, puis par le chemin de la Côte Sainte-Epine
- depuis le pont du Doux, par la route départementale 532 en direction de Lempis, Saint-Victor, et au lieudit Lubac en tournant à droite sur le chemin de la Côte Sainte-Epine

Au niveau du chemin de la Côte Sainte-Epine, le chemin de Montillon se situe en face du chemin de Bauvoir. Depuis cette intersection, après quelques mètres, les parcelles se situent de part et d'autre du Chemin de Montillon.

Afin d'identifier plus facilement les parcelles, j'intègre ci-dessous une vue aérienne, comportant les références cadastrales, extraite du site internet « GEOPORTAIL » et j'entoure en jaune les parcelles concernées :



1°) Concernant la parcelle cadastrée section AV numéro 1 (anciennement A36 et A871) :

Depuis le chemin de la Côte Sainte-Epine, la parcelle se situe sur le côté droit du chemin de Montillon depuis un chemin de terre, situé avant les premières maisons, et correspond à une parcelle longue et étroite.

Il s'agit d'une parcelle de pré avec de nombreux arbres et arbustes.

L'extrémité Nord de la parcelle 7 se situe presque à l'intersection entre le chemin de Montillon et le chemin de terre.



La limite Ouest de cette parcelle longe le chemin de Montillon.





2°) Concernant la parcelle cadastrée section AV numéro 7 (anciennement A37 et A868) :

Pour accéder à la parcelle cadastrée section AV numéro 7, depuis le chemin de la Côte Sainte-Epine, il faut emprunter le Chemin de Montillon. Puis avant les premières maisons, il faut tourner à droite sur un chemin de terre.

La parcelle se situe à droite, après une maison en ruine, en face de la cour de la maison.

Il s'agit d'une parcelle de pré, peu entretenue, comportant des ronciers.

La limite Est de la parcelle correspond à la rangée de cerisiers de la parcelle voisine.



La limite Sud-Ouest correspondant à la rangée de cerisiers de la parcelle voisine.



Une caravane est actuellement stationnée dans l'angle Nord de la parcelle.



3°) Concernant la parcelle cadastrée section A numéro 880 :

Depuis la parcelle numéro 7, il faut continuer d'emprunter le chemin de terre, puis poursuivre en tournant à gauche, après un chemin de terre à droite. En poursuivant tout droit, le chemin de terre permet de rejoindre le chemin de la Côte Sainte-Epine.

La parcelle 880 se situe alors sur la gauche et comprend :

- des pieds de vignes, côté Est et au premier plan
- des arbres, côté Ouest et à l'arrière-plan



4°) Concernant les autres parcelles :

Les autres parcelles ne sont pas identifiables individuellement.

Depuis le chemin de la Côte Sainte-Epine, les parcelles se situent sur le côté gauche du chemin de Montillon, depuis un chemin de terre situé avant les premières maisons et correspondent à une surface longue et étroite.

Il s'agit de parcelles de pré au premier plan, comportant des arbres à l'arrière-plan.

La parcelle, la plus au Sud correspond à la parcelle 859, cette parcelle est en herbe.



Depuis le chemin de Montillon, les parcelles comportent une pente descendante et s'étendent jusqu'au petit ruisseau situé dans le talweg.







L'extrémité Est de la parcelle 860 se situe de l'autre côté du chemin de terre permettant d'accéder aux parcelles 7 et 880.



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.

Je certifie que mes clichés photographiques n'ont fait l'objet d'aucune retouche ou modification et sont conformes à la réalité.

Me Isabelle BRET COFFINIER


COMMISSAIRE
DE JUSTICE