

EXPEDITION

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 AOUT DEUX MILLE VINGT TROIS

A partir de 14 heures 00

Références à Rappeler :

4179/SI9/G

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 :

BNP PARIBAS, Société Anonyme au capital de 2 499 597 122,00 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 662 042 449 dont le siège social est situé 16 boulevard des Italiens à 75009 PARIS, agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social

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 plaidant 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 :

- VENTE par [redacted] des biens et droits immobiliers ci-après désignés
- PRET par la BNP PARIBAS au [redacted] d'un montant de 392.000,00 euros remboursable en 15 annuités d'amortissement de 35 751,75 euros (37 907,75 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 BNP PARIBAS par le [redacted] des biens et droits immobiliers ci-après désignés publiés au 1^{er} 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)

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 28 juin 2023, portant saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés :

1°) Sur la commune de CHABEUIL (Drôme) :

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

2°) Sur la commune de CHATEAUDOUBLE (Drôme) :

- Un terrain agricole cadastré section 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
- Le ½ indivis d'un terrain agricole cadastré section ZI n°46 – lieudit les Peris – pour 02a 60ca
- 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 CHATEAUDOUBLE, lieudit les Charpeney, où là étant et en la présence de :

-

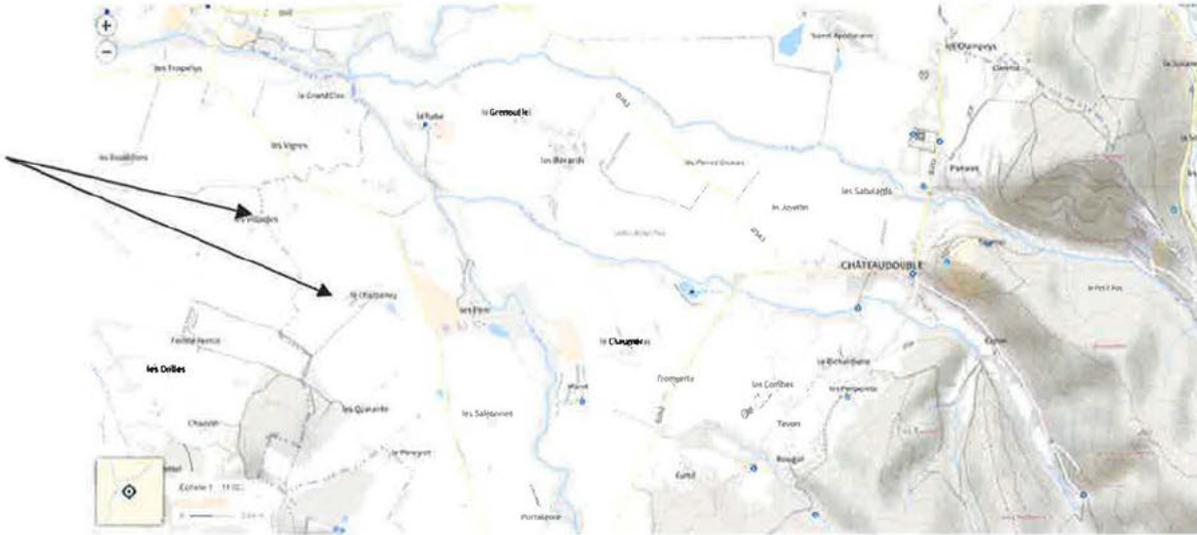
JE CONSTATE et procède à la description détaillée des biens saisis, à savoir :

I- Description :

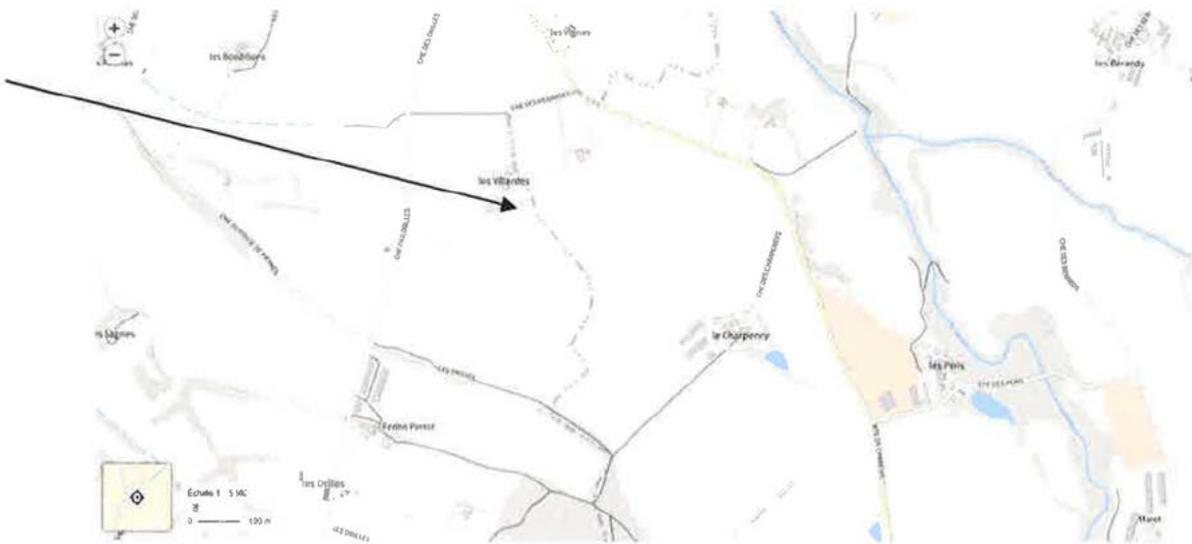
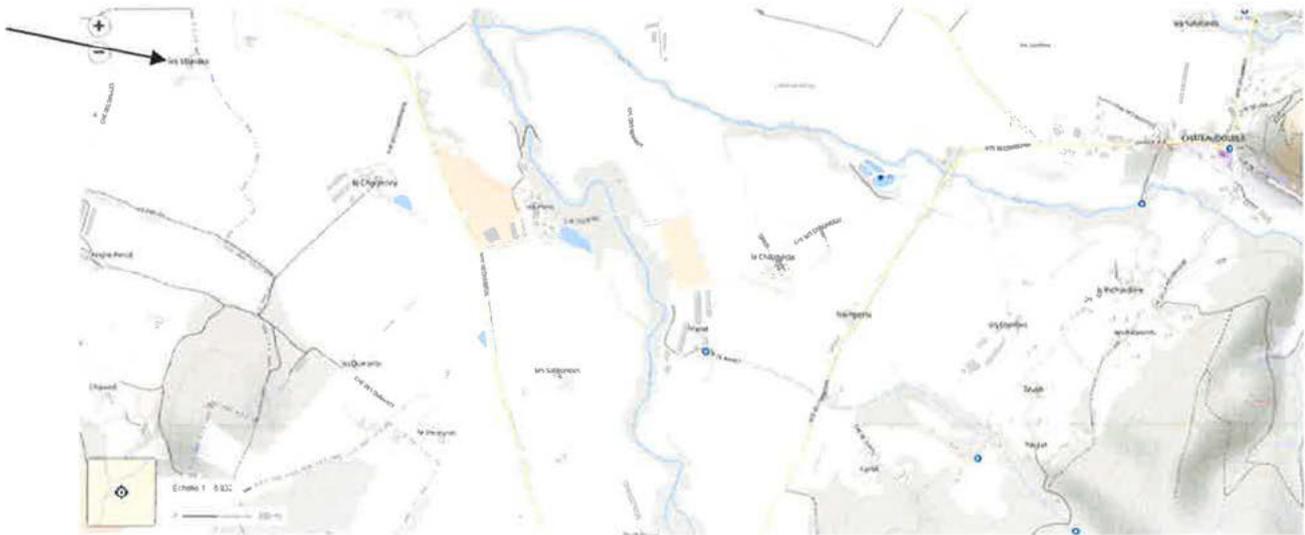
A) Situation et désignation :

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 CHATEAUDOUBLE, commune rurale du département de la Drôme située à 20 kilomètres de Valence, chef-lieu du département, au pied des flancs Ouest du Vercors, lieudits les Pérès et le Charpeney, comme localisés sur le plan ci-après (source GEOPORTAIL) :



- 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 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 aérienne ci-après (source GEOPORTAIL) :



Une parcelle de terre agricole non clôturée, actuellement en jachère comme sur les photographies ci-après :



photo 1



photo 2



photo 3



photo 4



photo 5



photo 6

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



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



photo 7



photo 8

- 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 aérienne ci-après (source GEOPORTAIL) :

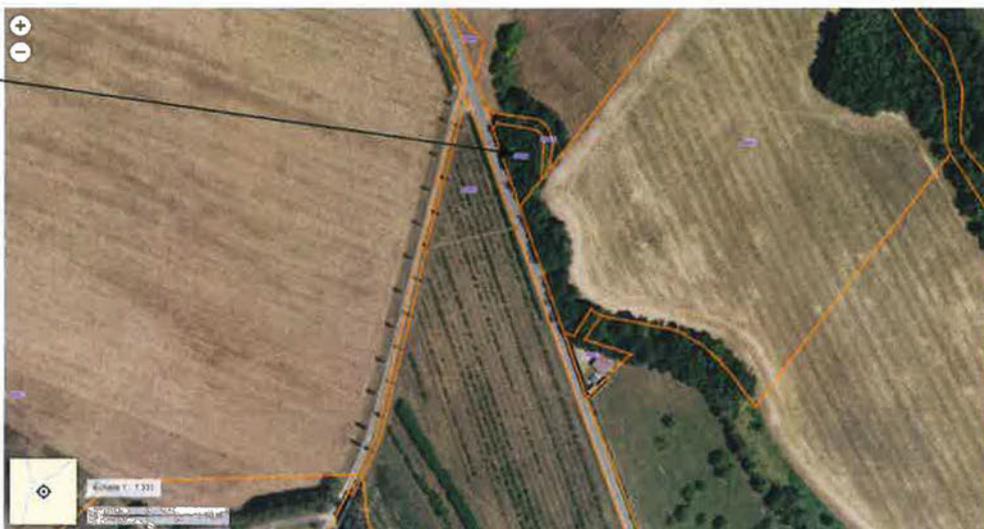


Une parcelle de terre en partie boisée non clôturée, comme sur la photographie ci-après :



photo 9

- 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 aérienne ci-après (source GEOPORTAIL) :



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



photo 10

- 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 aérienne ci-après (source GEOPORTAIL) :



Une parcelle de terre agricole non clôturée, actuellement en jachère, comme sur la photographie ci-après :

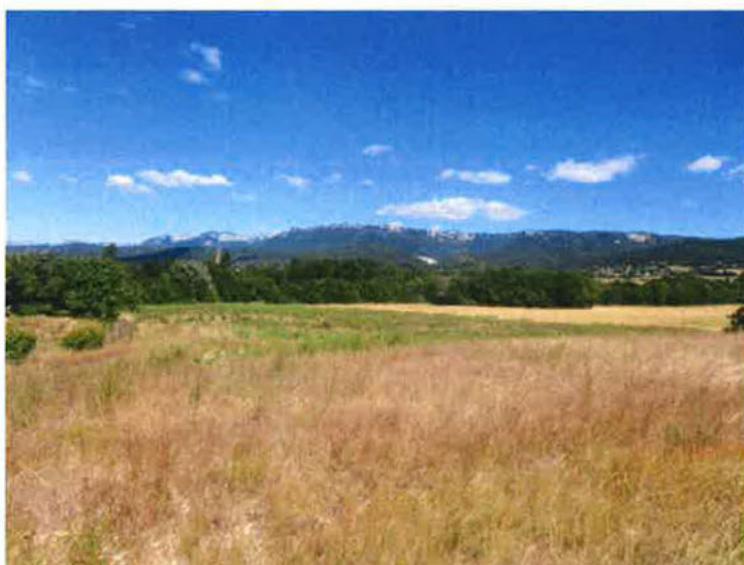


photo 11

- S'agissant de la parcelle ZI n°46, à savoir un terrain agricole situé sur la commune de 26120 CHATEAUDOUBLE, lieudit les Peris, pour 02a 60ca (le 1/2 indivis), localisé sur la photographie aérienne ci-après (source GEOPORTAIL) :



Une parcelle de terre non clôturée, actuellement en jachère, comme sur la photographie ci-après :



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 en jachère 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 CHATEAUDOUBLE, lieudit les Charpeney, pour 13ha 33a 16ca, localisée sur la photographie aérienne ci-après (source GEOPORTAIL) :



Une parcelle de terre agricole non clôturée, pour partie en jachère 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 aérienne ci-après (source GEOPORTAIL) :



Comme sur les photographies ci-après :



photo 18



photo 19



photo 20



photo 21



photo 22



photo 23



photo 24

S'agissant de l'étang : celui-ci est actuellement vide.



photo 25



photo 26

A proximité de l'étang, une construction en moellons non enduits recouverte de tôles ondulées à usage de local technique équipée du matériel spécifique pour le puisage.



photo 27



photo 28

Monsieur Joël VIAL me précise qu'en vertu de l'acte de vente en date du 27 juillet 2011, le GFA Domaine de Charpeney 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 CHATEAUDOUBLE, lieudit les Charpeney, pour 09ha 51a 66ca, localisée sur la photographie aérienne ci-après (source GEOPORTAIL) :



Une bande de terre à usage agricole, non clôturée située entre les parcelles ZL 44 et ZA 52, actuellement à l'état de jachère.

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



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



photo 29



photo 30

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

Monsieur Joël VIAL me déclare que les différentes parcelles ne font l'objet d'aucun bail, elles sont exploitées par le [REDACTED] dans le cadre de son activité professionnelle

III- Nom et adresse du syndic de copropriété :

NEANT

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

NEANT

Gaëlle GRÉE
Huissier de Justice Associé

