

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

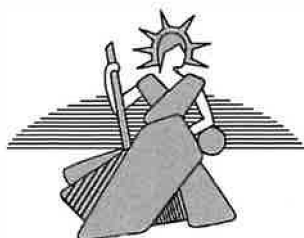
**PROCES-VERBAL
DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE**
Signature
****EXPEDITION****

Coût (Avec Lettre)

Nature	Montant
Art. R444-8	219.16
2 h suppl.	297.60
Art A444.48	7.67
Total H.T.	524.43
T.V.A à 20 %	104.89
Lettre	10.68
Total TTC	640.00

Les articles se réfèrent au Code de Commerce

SCT : Frais de Déplacement



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION D'IMMEUBLE

LE QUINZE AVRIL
DEUX MILLE VINGT-QUATRE

A LA DEMANDE DE :

la SELARL MARTIN représentée par maître Pierre MARTIN, mandataire judiciaire, agissant en remplacement de Maître Bernard SABOURIN, es qualités de liquidateur de la société XXX désigné suivant jugement rendu par le Tribunal de Commerce de LYON (Rhône) le 01/07/2014

Elisant domicile en mon étude et au cabinet de la SELARL ADK Société d'Avocats 20 boulevard Eugène Deruelle - Immeuble le Britannia - Bâtiment A, 69432 LYON CEDEX 3

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

AGISSANT EN VERTU :

D'une ordonnance rendue sur requête par monsieur le juge commissaire en charge de la procédure de liquidation judiciaire de la société XXX en date du 31 janvier 2024

Et procédant conformément aux dispositions du Code des Procédures Civiles d'Exécution et notamment celles relatives à la vente forcée des immeubles

Certifie m'être transporté ce jour à 09 h 30 à l'adresse des biens dépendant des dites procédures de liquidation judiciaire concernant la société XXX

→ soit à CHABEUIL (Drôme), 2, place du Général de Gaulle

à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens qui y sont situés et lui appartenant dont le requérant poursuit l'expropriation

Préalablement aux présentes constatations j'ai contacté téléphoniquement madame XXX ancienne propriétaire de biens objet des présentes.

L'intéressée m'a indiqué qu'à l'issue des procès que les trois copropriétaires avaient intentés à l'encontre de la société XXX la Justice avait prononcé la résolution des ventes selon jugements rendus par le Tribunal de Grande Instance de GRENOBLE les 10 et 31 octobre 2019.

Ces informations m'ont été confirmées par la SELARL MARTIN représentée par Maître Pierre MARTIN, liquidateur, laquelle m'a transmise les clés des locaux en sa possession.

J'ai procédé aux constatations qui vont suivre en présence de monsieur expert en diagnostics (07300 TOURNON SUR RHONE)

I - INFORMATIONS GENERALES :

Date de construction : inconnue

Présentation de la commune : Chabeuil est une commune française de l'agglomération valentinoise, située dans le département de la Drôme, en région Auvergne-Rhône-Alpes.

La commune se situe à environ 10 km à l'Est de Valence, 15 km au sud de Romans sur Isère et 20 km au nord de Crest. La commune se compose d'un centre bourg, autour duquel s'agrègent trois hameaux principaux : Parlanges, Les Bérards, les Faucons. Ces derniers se sont développés sur d'anciens sites industriels. En 2021, la commune comptait 6 873 habitants, en diminution de 0,33 % par rapport à l'année 2015

Environnement : l'immeuble est sur une grande place du centre-ville située non loin de l'hôtel de ville.

II - OCCUPATION DES LIEUX & SYNDIC :

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

A noter que seul le logement qui appartenait à monsieur X a été effectivement habité et est en état de l'être. Les deux autres lots situés eux aussi à l'étage sont à l'état brut

Il n'existe pas de syndic de copropriété à notre connaissance

III - DESIGNATION ET DESCRIPTIF DES IMMEUBLES :

Adresse : CHABEUIL (Drôme), 2, place du Général de Gaulle

Références cadastrales

- * Section AC n°41 au 2, place Général de Gaulle, pour une contenance de 72ca
 - * Section AC n°294 au 2, place Général de Gaulle, pour une contenance de 3a 5ca
 - * Section AC n°296 au lieudit la Balme, pour une contenance de 1a 76 ca
 - * Section AC n°300 au lieudit la Balme, pour une contenance de 2a 78 ca
- soit un ensemble de 8a 87 ca

Je n'ai pas pu vérifier le bon fonctionnement des installations utilisant l'eau et/ou l'électricité, leur approvisionnement ayant été interrompu par les sociétés distributrices.

IV- DESCRIPTION

La porte d'entrée des communs de l'immeuble est ouverte. Nous ne disposons pas des clés de cette porte. Les communs sont en état de chantier.

Au rez-de-chaussée de l'immeuble se trouve le bureau de Poste de la commune. (photo. n°41 à 45)

APPARTEMENT EN DUPLEX SITUE AU 1^{ER} ETAGE GAUCHE (ayant appartenu à M. _____)

De manière générale les lieux sont dans un bon état d'usage

ENTREE (photo. n°1 & 2)

- l'accès s'effectue par une porte en bois plein comportant une serrure dont la clé m'a été remise par le requérant
- le sol est recouvert de carreaux de carrelage
- les plinthes sont en faïence
- murs et plafond sont peints ; il existe 3 vis sur le mur de gauche
- il existe :
 - * un tableau à fusibles électriques
 - * 3 prises électriques
 - * un meuble penderie ouvert avec 5 casiers en bois, situé sur la gauche en entrant
 - * un interphone
 - * un interrupteur électrique
 - * un spot électrique intégré au plafond

SEJOUR (photo. n°3)

- la pièce ouverte est située face à l'entrée
- le sol est recouvert de carreaux de carrelage
- les plinthes sont en faïence
- murs et plafond sont peints
- il existe :
 - * 8 spots électriques intégrés au plafond
 - * 2 interrupteurs électriques doubles
 - * 2 variateurs
 - * 2 prises d'antenne de télévision
 - * 3 prises de courant faible
 - * 10 prises électriques
 - * un appareil de climatisation « art cool » (tableau)
 - * 2 fenêtres à double battant à double vitrage, avec volets en bois à l'extérieur, donnant côté rue et comportant une tringle

* une fenêtre à double battant à double vitrage, avec volets en bois à l'extérieur, donnant côté place et comportant une tringle

COIN CUISINE OUVERTE SUR SEJOUR (photo. n°4 à 6)

- la pièce ouverte est située face à l'entrée
- le sol est recouvert de carreaux de carrelage
- les plinthes sont en faïence
- murs et plafond sont peints
- il existe :
 - * une table intégrée avec évier en résine et mitigeur
 - * 8 spots électriques intégrés au plafond
 - * 2 interrupteurs électriques doubles
 - * 2 variateurs
 - * une prise de courant faible
 - * 10 prises électriques
- * une fenêtre à double battant en PVC à double vitrage, avec volets en bois à l'extérieur, donnant côté place et comportant un store vénitien
- * une machine à laver « VEDETTE »
- * une suspension électrique
- * des éléments de rangement bas comportant 6 tiroirs et 3 portes, et des leds en dessous les meubles
- * une niche

W.-C. (photo. n°7)

- l'accès à la pièce s'effectue par une porte en bois plein située à droite après l'escalier conduisant à l'étage
- le sol est recouvert de carreaux de carrelage
- les murs sont recouverts de carreaux de faïence jusqu'à 1,50 M environ au-dessus du sol ; la partie supérieure est peinte
- le plafond est situé sous la montée d'escalier en bois
- il existe :
 - * un arrêt de porte
 - * un interrupteur électrique

MONTEE A L'ETAGE + PALIER (photo. n°8 à 10)

- les escaliers sont en bois
- les murs peints comportent quelques traces
- le sol du palier est recouvert de parquet flottant
- le plafond est peint
- il existe :
 - * un appareil de climatisation « art cool » (tableau)
 - * un spot électrique
 - * un garde corps en bois + métal
 - * 2 interrupteurs et une prise électriques

CHAMBRE n°1 (photo. n°11 & 12)

- l'accès à la pièce s'effectue par une porte en bois plein comportant une clé
- le sol est recouvert de parquet flottant
- les plinthes sont en bois
- murs et plafond peints comportent quelques traces et vis
- il existe :
 - * un « VELUX » dont le volet ne s'ouvre pas
 - * un miroir
 - * 4 prises et 2 interrupteurs électriques
 - * 2 appliques murales électriques
 - * une télécommande
 - * une prise d'antenne de télévision

CHAMBRE n°2 (photo. n°13 & 14)

- l'accès à la pièce s'effectue par une porte en bois plein comportant une clé
- le sol est recouvert de parquet flottant
- les plinthes sont en bois
- murs et plafond peints comportent quelques traces et vis
- il existe :

- * un « VELUX »
- * 3 prises et un interrupteur électriques
- * 2 appliques murales électriques
- * une prise d'antenne de télévision
- * une prise de courant faible
- * une poutre métallique
- * une ampoule électrique

SALLE D'EAU AVEC W.-C. (photo. n°15 à 18)

- l'accès à la pièce s'effectue par une porte en bois plein située sur la gauche
- le sol et les murs sur leur hauteur sont recouverts de carreaux de carrelage / faïence
- le plafond est peint
- il existe :
 - * un « VELUX » avec sa télécommande
 - * 2 prises électriques
 - * 2 vasques avec 4 tiroirs et 2 mitigeurs
 - * 3 spots électriques intégrés au plafond
 - * un miroir
 - * un radiateur sèche serviettes
 - * une arrivée d'eau pour machine à laver
 - * une cuvette de W.-C. avec couvercle, abattant, chasse d'eau
 - * une cabine de douche en maçonnerie
 - * une télécommande LG

APPARTEMENT SITUÉ AU 1^{ER} ETAGE DROITE (ayant appartenu à Mme XXX)

ENTREE (photo. n°19 à 22)

- l'accès s'effectue par une porte en bois plein comportant une serrure dont la clé m'a été remise par le requérant
- le sol est recouvert de carreaux de carrelage anciens
- les plinthes sont en faïence
- le mur de gauche est en placoplâtre et les autres sont recouverts de carreaux de faïence ou de tapisserie très ancienne
- une ouverture située sur la gauche est murée à l'aide de moellons à l'état brut
- le plafond peint comporte un tuyau d'évacuation d'eau
- il existe une goulotte électrique

PIECE n°1 face à l'entrée (photo. n°23 à 25)

- le sol est recouvert de carreaux de carrelage anciens
- les plinthes sont en faïence
- le plafond est recouvert de crépi
- une trémie donne sur les combles
- 3 fenêtres à double battant à double vitrage, avec volets en bois à l'extérieur, donnent côté place
- il existe une prise électrique

PIECE n°2 située sur la gauche de la pièce n°1 (photo. n°26 à 28)

- le sol est recouvert de carreaux de carrelage anciens et de béton
- les murs sont peints
- le plafond est recouvert de crépi
- 3 fenêtres à double battant à double vitrage, avec volets en bois à l'extérieur, donnent côté place
- il existe :
 - * un IPN
 - * une porte-fenêtre avec barreaux métalliques à l'extérieur, ouvrables, donne sur le toit terrasse situé à l'arrière de l'immeuble
 - * une ouverture dépourvue de fenêtre donne côté mairie

APPARTEMENT SITUÉ AU 1^{ER} ETAGE CENTRE (ayant appartenu à Mme XXX)

ENTREE (photo. n°29 à 31)

- l'accès s'effectue par une porte en bois plein comportant une serrure ; la clé qui m'a été remise par le requérant ne fonctionne pas mais la porte est ouverte
- le sol est constitué d'une dalle en béton
- les murs et le plafond sont en placoplâtre ; des câbles électriques pendent du plafond
- il existe :

- * une goulotte électrique
- * une poutre métallique au plafond
- * un interphone

PIECE face à l'entrée (photo. n°32 à 36)

- le sol est constitué d'une dalle en béton
- le mur donnant côté logement de gauche est en placoplâtre, le reste est recouvert de bois, tapisserie très ancienne HS, de moquette ou carreaux de faïence
- le plafond troué donne sur les combles
- 2 fenêtres à double battant à simple vitrage, avec volets en bois à l'extérieur, donnent côté rue
- il existe :
 - * 2 piliers en béton
 - * 4 fenêtres avec impostes dont une dépourvue de vitre donnent côté mairie
 - * une ouverture à la porte déposée donne sur le toit terrasse côté arrière de l'immeuble

CAVE DE M. X (photo. n°37)

- l'accès s'effectue par une porte comportant une serrure située au fond du couloir
- le sol est recouvert d'une dalle en béton
- les murs et le plafond sont peints
- il existe :
 - * 2 néons électriques dont un HS
 - * un interrupteur et une prise électriques
 - * quelques encombrants

CAVE N°2 (photo. n°38 à 40)

- la cave est située sur la gauche de la précédente
- l'accès s'effectue par une porte comportant une serrure sur laquelle je trouve un trousseau de 3 clés
- le sol est recouvert d'une dalle en béton avec gravas
- les murs et le plafond sont peints/carreaux de briques

CAVE N°3

- la cave est située face à la précédente. Je n'ai pas pu y accéder faute de clé me le permettant (dans le trousseau qui m'a été remis par le requérant)

PLACES DE PARKING (photo. n°41 & 42)

- l'accès s'effectue par un portail métallique fermé à clé, situé à l'arrière du bâtiment. Je n'ai pas pu y accéder faute de clé me le permettant (dans le trousseau qui m'a été remis par le requérant)
- les lieux sont envahis par la végétation

Et de ce qui précède j'ai fait et dressé le présent procès-verbal de description auquel j'annexe :

- 45 photographies couleur prises par mes soins ce jour
- un exemplaire du dossier de diagnostics techniques établi ce jour par le cabinet TALARD

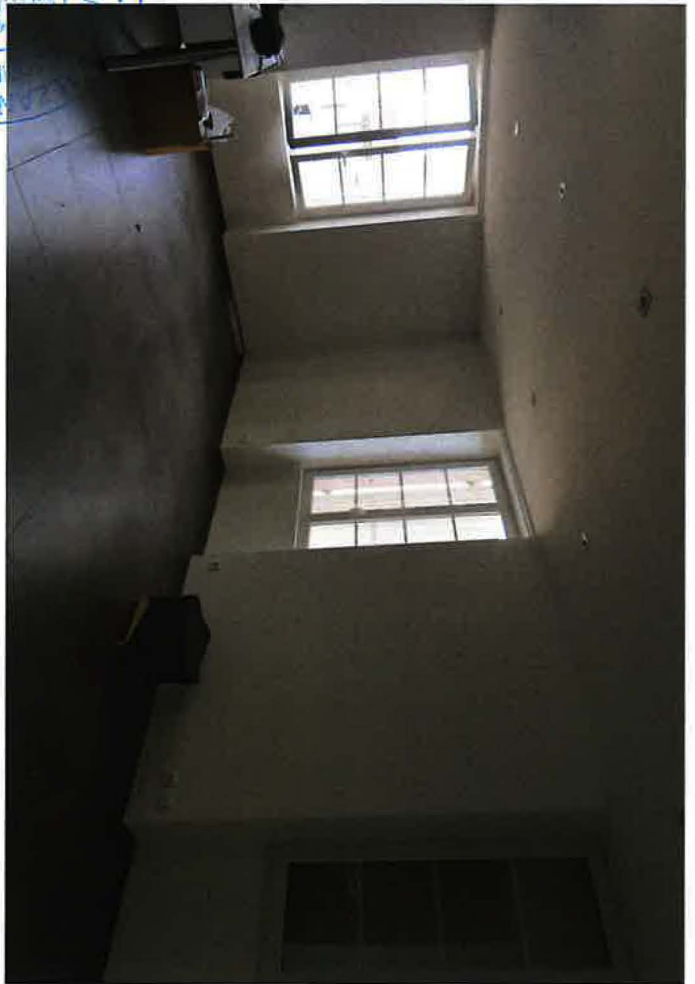


Guy Thierry BALZAN
Commissaire de justice associé

1



2



3

4

5



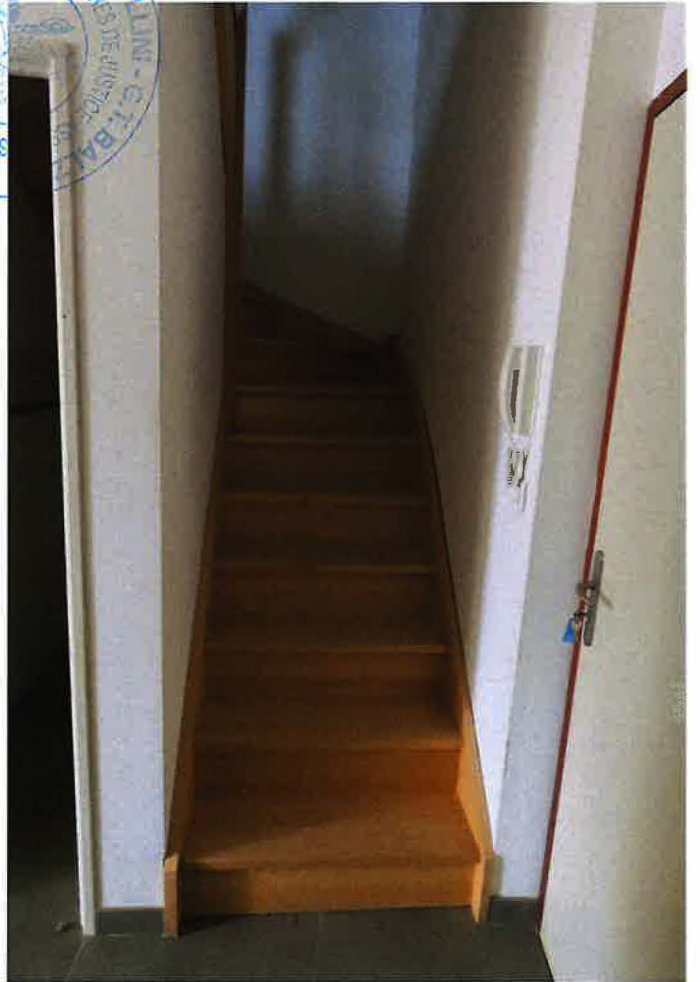
6

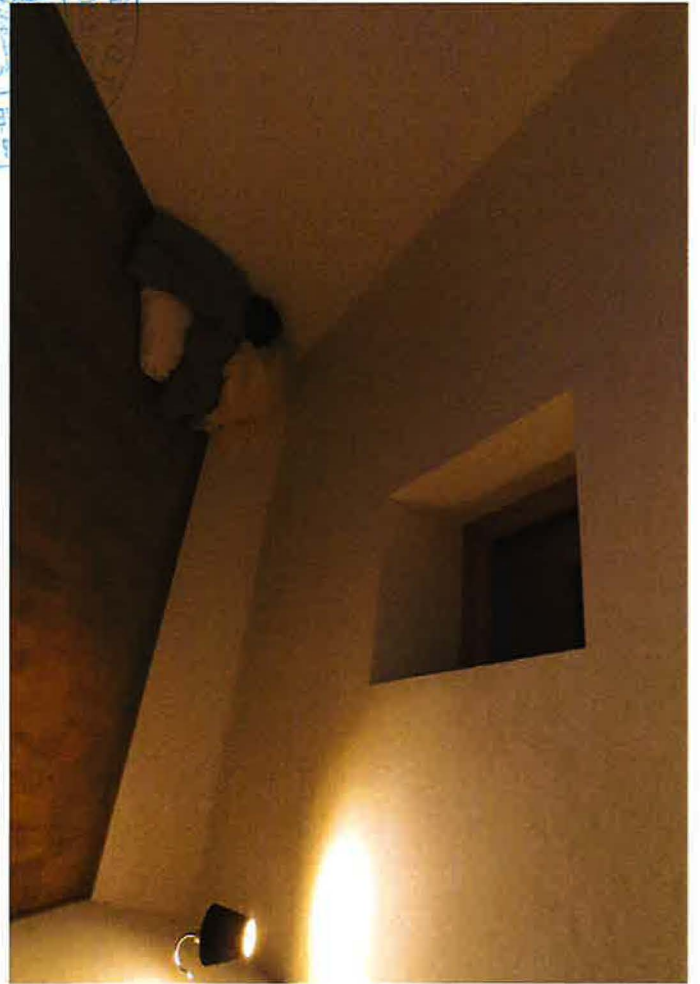
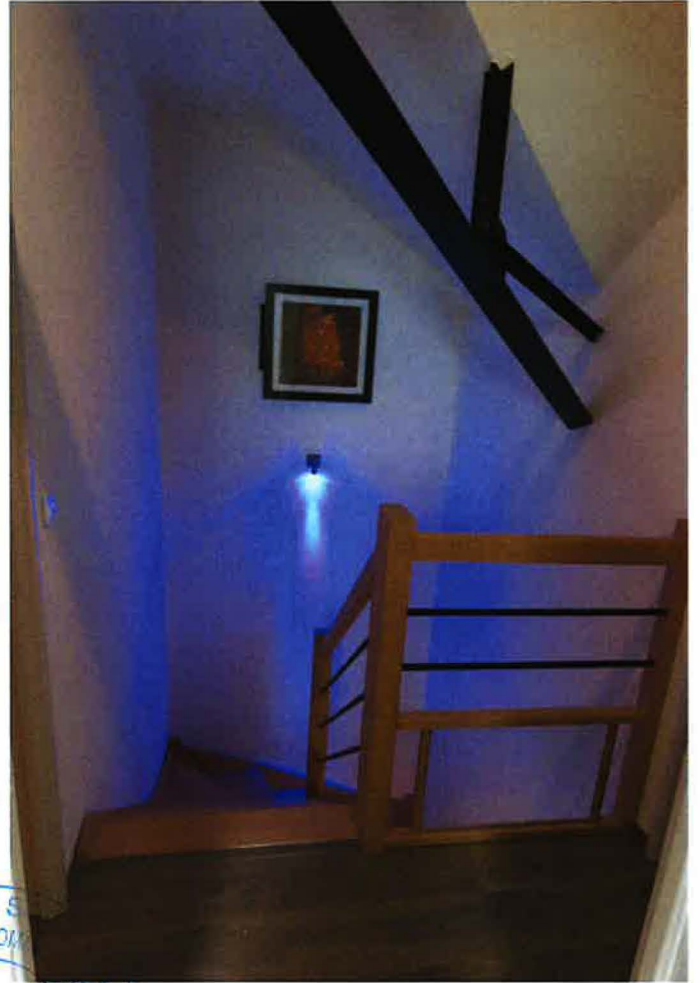


7



8

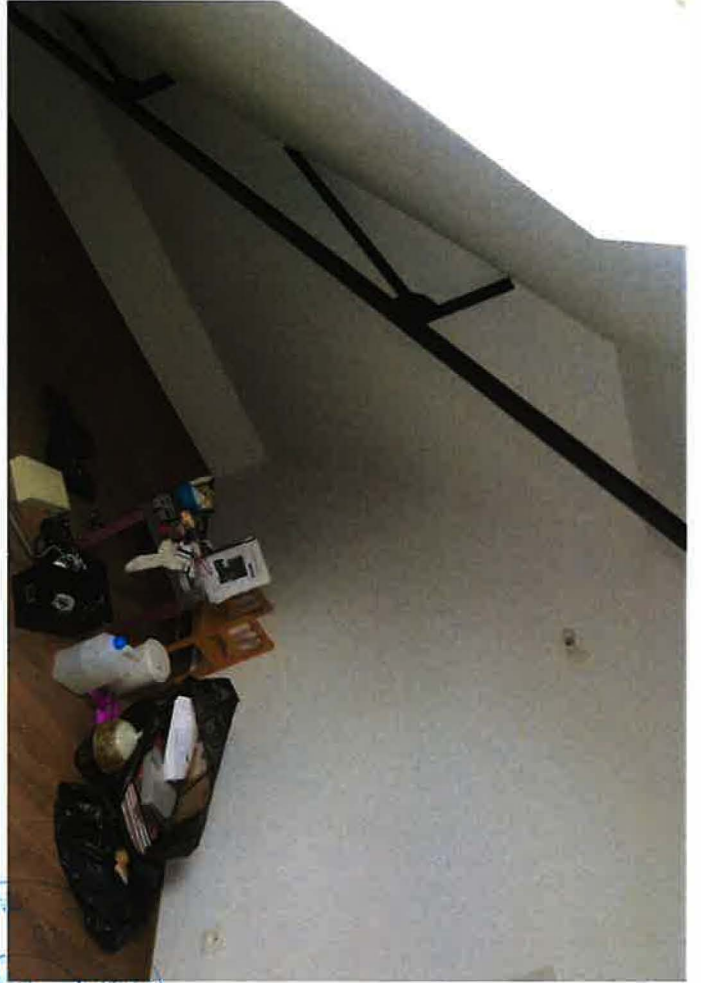




13



14



15

16

17



18



19

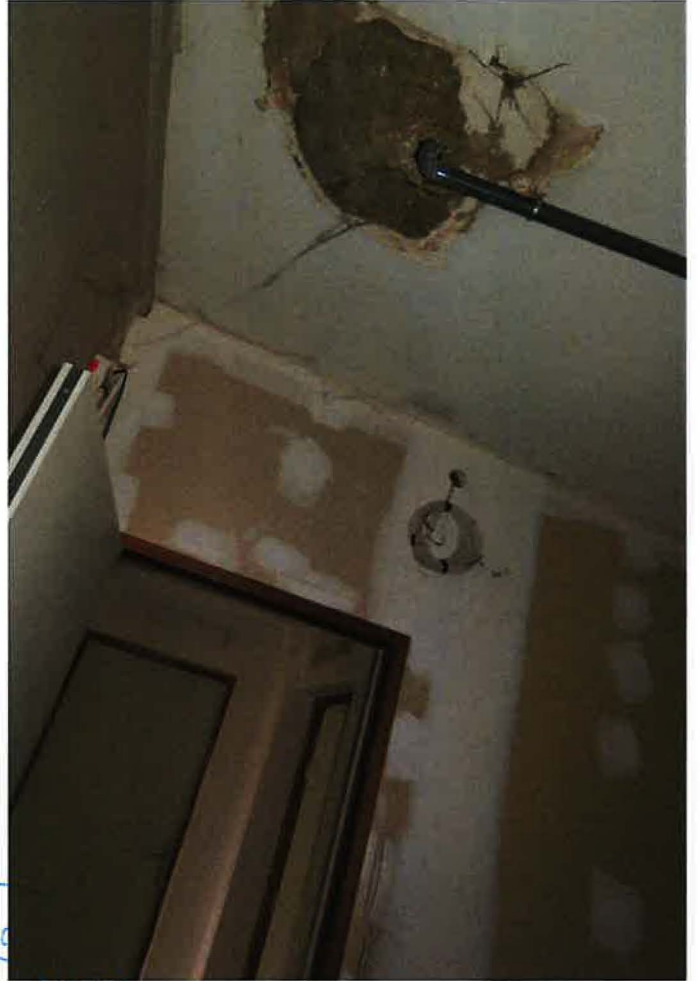


20

21



22



23

24

25



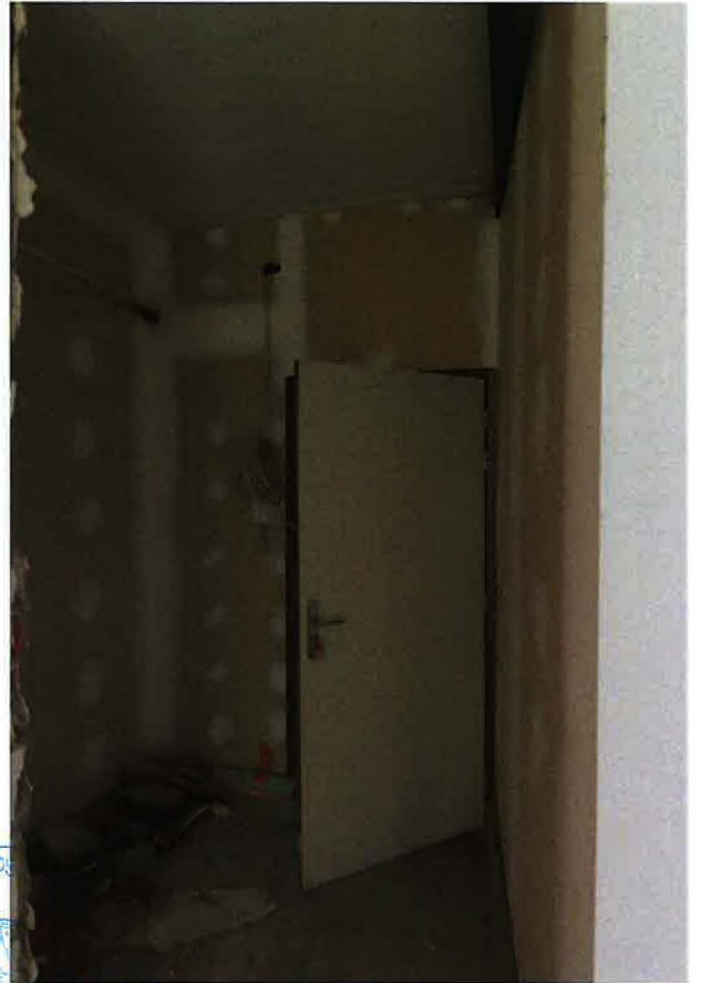
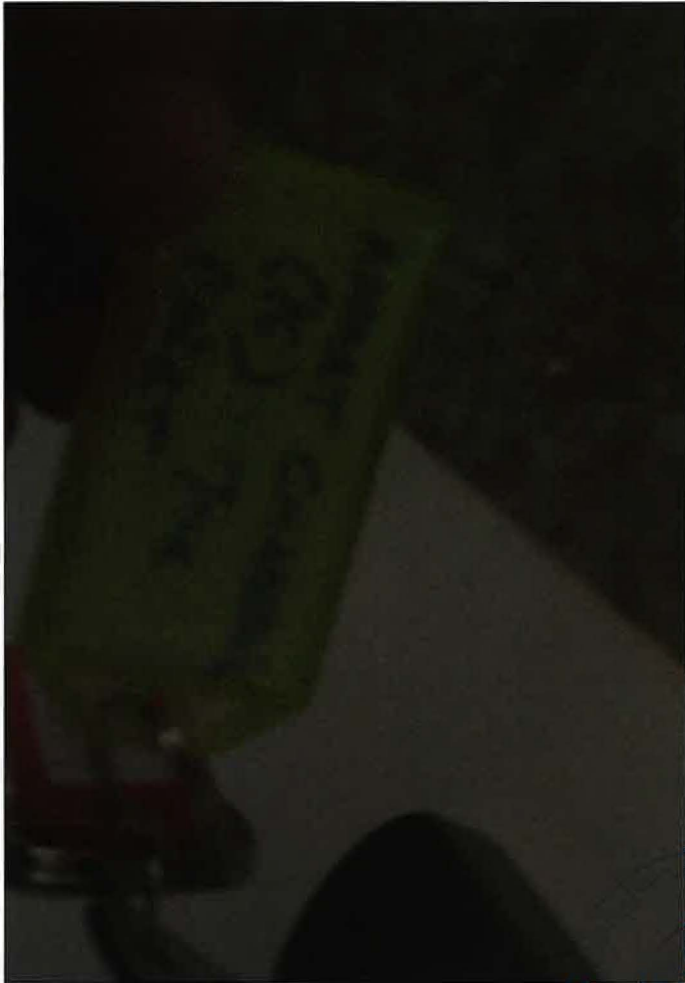
26



27



28



BA
AS
SU
DO
WHC



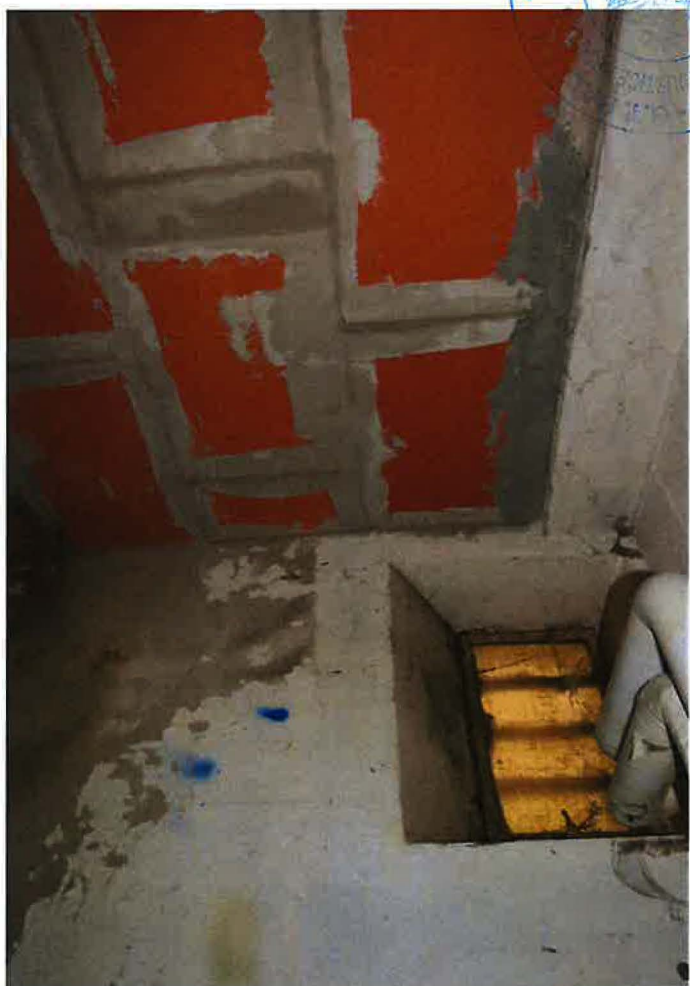


BALI
 KANTOR
 DISTRIK
 KEMENTERIAN
 KEMASYARAKATAN
 DAN
 BUDAYA
 2022

37



38



39



40

42



44



41



43

45

