

**SELARL Christian MAILLET**

**Huissier de Justice**  
2 bis Rue Chevandier  
26000 VALENCE  
tél : 04.75.44.74.52  
E.mail : [christian.maillet@huissier-justice.fr](mailto:christian.maillet@huissier-justice.fr)

## **PROCES-VERBAL DE CONSTAT**

### **Description des lieux**

Le mardi 3 janvier 2023

**CAISSE RÉGIONALE DE CRÉDIT AGRICOLE  
MUTUEL DE NORMANDIE**

**/**

**M. CROZON CAZIN CABOUPE Dolaur Liberté**

23 avenue de Verdun  
26000 VALENCE





**EXPEDITION**

## **PROCES VERBAL DE DESCRIPTION DES LIEUX**

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS ET LE TROIS JANVIER

**A LA REQUETE DE :**

**LA CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE NORMANDIE**, Société coopérative à capital variable, Immatriculée au RCS de CAEN sous le numéro 478 834 930 venant aux droits de la CAISSE RÉGIONALE DE CRÉDIT AGRICOLE MUTUEL DU CALVADOS et de la CAISSE RÉGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL NORMANDIE, par suite de la signature du traité de fusion du 4 juillet 2005 enregistrée à CAEN le 12 juillet 2005 bordereau 2005 /885, traité de fusion déposé le 18 juillet 2005 en l'étude notariale de Me MAUDUIT , ayant son siège social 15 esplanade Brillaud de Laujardière 14050 CAEN Cedex, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

**Avant pour avocat :**

**SELARL GPS AVOCATS**, représentée par Maître Florence SERGEPINI, Avocat au Barreau de la Drôme, demeurant Immeuble le Valentia - 62 avenue Sadi Carnot — 26000 VALENCE, Tél. 04.75.42.08.04.

Et également, **Maître Olivier BOHBOT**, Avocat au Barreau du Val de Marne, demeurant 9 Avenue du Général de Gaulle (94160) SAINT-MANDE, TEL. 01.43.28.73.28, pour Avocat plaidant.

**AGISSANT EN VERTU ET POUR L'EXECUTION :**

De la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Pierre GASCON, Notaire Associé à VALENCE (26), en date du 1<sup>er</sup> OCTOBRE 2004, contenant prêt au profit de

..... d'un montant de 106.776 euros, avec intérêts au taux de 3,75 %, au moyen de 240 mensualités de 716,84 euros, au taux effectif global annuel de 4,395 %, d'un courrier de mise en demeure adressé en recommandé avec accusé de réception en date du 18 JANVIER 2021, et d'une lettre de mise en demeure adressée en recommandé avec accusé de réception par la

Monsieur , en date du 13 JANVIER 2022 à , prononçant la déchéance du terme à défaut de règlements sous quinzaine.

- D'un commandement valant saisie signifié en date du 23 novembre 2022
- Des articles L 322-2 et R 322-1 à R 322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

**A l'effet de procéder à la description des biens immobiliers saisis,****Appartenant à :**

**Et désignés comme suit :**

Dépendant d'un ensemble Immobilier dénommé « LE CLOS DE BENJAMIN » sis 23 avenue de Verdun et rue Barnave Prolongée (26000) VALENCE, cadastré section AE numéro 4, lieudit « 23 avenue de Verdun » pour une contenance de 9.200 m<sup>2</sup>.

Dans le Bâtiment dénommé « Résidence Le Valencey »

**LOT NUMÉRO DEUX CENT QUATRE-VINGT DIX NEUF (299)**

Au 2<sup>ème</sup> étage, un APPARTEMENT T3 portant le n°51 comprenant : séjour avec coin cuisine, une chambre, salle de bains. WC TERRASSE.

Et les 23/10.000èmes des parties communes

Et les 72/10.000èmes des parties communes du Valencey

Et les 82/10.000èmes des parties communes aux lots 245 à 343.

Et les 79110,000èmes de charges communes aux lots 247 à 439.

Et les 79/10.000èmes des charges d'ascenseur du Valencey

**LOT NUMÉRO TROIS CENT QUATRE-VINGT QUATORZE, (394):**

Au sous-sol, un EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT portant le n°51.

Et les 4/10.000èmes des parties communes

Et les 11/10.000èmes des parties communes du Valencey

Et les 96/10.000èmes des parties communes aux lots 245 à 343.

Et les 12/10.000èmes de charges communes aux lots 247 à 439.

Et les 21/10.000èmes des charges (l'ascenseur du Valencey

Ledit ensemble Immobilier ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division établi aux termes d'un acte reçu par Maître FRANCON, Notaire à VALENCE (26), en date du 2 AOÛT 2002, publié au Service de la Publicité Foncière de VALENCE 1, le 23 JANVIER 2003, 2604P01 volume 2003 P, numéro 745.

Modifié :

Aux termes d'un acte reçu par Maître GASCON, Notaire à VALENCE (26), en date du 18 JUIN 2004, publié au Service de la Publicité Foncière de VALENCE 1, le 24 AOUT 2004, 2604P01 volume 2004 P, numéro 9004.

Aux termes d'un acte reçu par Maître MONTBARRON, Notaire à VALENCE (26), en date du 20 JUILLET 2011, publié au Service de la Publicité Foncière de VALENCE 1, le 18 JANVIER 2012, 2604P01 volume 2012 P, numéro 793

**Je soussigné Christian MAILLET Huissier de Justice Membre de la SELARL  
Christian MAILLET titulaire d'un Office d'Huissier de Justice 2 Bis Rue  
Chevandier à VALENCE (26000)**

Certifie m'être transporté le 3 janvier 2023 à 09h00, 23 avenue de Verdun 26000 Valence, assisté du cabinet Moreno expert en diagnostic immobilier.

Est joint au présent procès-verbal le certificat de superficie avec le croquis de l'appartement établi par le diagnostiqueur.

Sur place il s'agit d'une résidence étudiante exploitée par la SAS NEORESID laquelle a pris à bail commercial le logement de

Il n'y a pas de sous locataire actuellement

Il m'est déclaré que le syndic est la société COSIALIS à Lyon.

Seront abordés la copropriété avec sa localisation, son environnement proche, sa composition et sa description, puis l'appartement avec sa description.