

**\*\*EXPEDITION\*\***

Julie VERNET-  
LOLLINI et Guy  
Thierry BALZAN

Huissiers de Justice Associés  
Z.A.C. des Gouvernaux  
26120 CHABEUIL  
Tél : 04.75.59.02.65  
Fax : 04.75.59.27.53

**PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION D'IMMEUBLE**

LE DOUZE MARS  
DEUX MILLE VINGT

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

**A LA DEMANDE DE :**

Maître Philippe SERRANO, mandataire judiciaire, en sa qualité de liquidateur judiciaire de SARL RHONE ALPES CHARPENTE domicilié 350, avenue Victor Hugo 26000 VALENCE

Elisant domicile en mon étude et au cabinet de Maître HERPIN David, avocat, 27 Rue Paul Henri Spaak 26000 VALENCE

Référence de l'étude  
200300273.00  
CIVIL275

**Coût (Sans Lettre)**

Nature	Montant
Art. R444-8	220.94
1.5 h suppl.	225.00
Art A444.48	7.67
Total H.T.	453.61
T.V.A à 20 %	90.72
Total TTC	544.33

**AGISSANT EN VERTU :**

D'une ordonnance rendue sur requête par Monsieur le Juge Commissaire près le Tribunal de Commerce de ROMANS SUR ISERE en date du 02/12/2019

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 précédemment signifié aux défendeurs,

Certifie m'être transporté ce jour au siège de la SARL RHONE ALPES CHARPENTE, Immatriculée au RCS de ROMANS sous le n° B 413 813 866, dont le siège social est 3465, Route Nationale 92 « la Dauphinoise » 26750 SAINT PAUL LES ROMANS

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

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

**Art. R.444-8 :**

Droits Fixes

**SCT Art A.444-48 :**

Frais de Déplacement

**Lettre :**

Affranchissement

Acte non soumis à la taxe

**I - DESIGNATION DES IMMEUBLES :**

Adresse : 3465, Route Nationale 92 « la Dauphinoise » 26750 SAINT PAUL LES ROMANS

Références cadastrales : section AB n°109 pour 625 M<sup>2</sup>, section AB n°123 pour 254 M<sup>2</sup>, section AB n°110 pour 615 M<sup>2</sup> et section AB n°310 pour 4183 M<sup>2</sup>

Date de construction : inconnue

**Présentation de la commune :**

**Saint-Paul-lès-Romans** est une commune française située dans le département de la Drôme en région Auvergne-Rhône-Alpes. Saint-Paul-lès-Romans est limitrophe de la ville de Romans-sur-Isère. Elle se trouve à environ 26 kilomètres au nord-est de Valence. En 2017, la commune comptait 1 822 habitants, en augmentation de 1,96 % par rapport à 2012

Environnement : le tènement est situé en bordure de la R.D.92.

**II - OCCUPATION DES LIEUX :**

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

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

#### **CONSTATATIONS**

##### **A- EXTERIEUR (photo. n°1 à 9, 44, 50, 53 & 55)**

- accès par un portail coulissant
- clôture rigide métallique côté R.D. et côté
- au fond du tènement face à l'entrée le fonds objet des présentes est séparé de celui occupé par la « MENUISERIE PAYEN » par une clôture métallique semi rigide. Je note que le toit d'un hangar ouvert présent sur le fonds voisin dépasse sur celui de la société en liquidation (photo. n°53)
- la plateforme située au-devant des bâtiments a son enrobé absent ou défoncé (photo. n°55)
- sur la gauche du tènement se trouvent les silos de la société coopérative agricole drômoise de céréales (photo. n°50)
- au fond du tènement face à l'entrée le fonds est séparé de celui occupé par la MENUISERIE PAYERN par une clôture métallique semi rigide. Je note que le toit d'un hangar ouvert présent sur le fonds voisin dépasse sur celui de la société en liquidation

##### **B- ATELIER (photo. n°2 à 5, 8 & 10 à 28)**

- 1<sup>er</sup> bâtiment à gauche
- une fenêtre avec barreaux métalliques côté entrée
- 3 fenêtres avec barreaux métalliques, un robinet d'eau, et une porte métallique côté droit
- passe de toit en bois
- 2 conduits de descente de chéneau

##### **1. ENTREE (photo. n°10)**

- sol en béton
- murs peints, sauf un mur en moellons à l'état brut
- plinthes en bois

##### **2. BUREAU**

- accès par la 1<sup>ère</sup> porte en bois plein située sur la gauche de l'entrée
- sol recouvert de carreaux de carrelage
- plinthes en faïence
- murs et plafond peints
- un radiateur
- une fenêtre à double battant à double vitrage avec barreaux métalliques à l'extérieur
- 2 néons électriques
- 4 prises et un interrupteur électriques

##### **3. COULOIR (photo. n°11)**

- sol recouvert de carreaux de carrelage
- plinthes en faïence
- murs et plafond peints
- un radiateur
- une prise et 2 interrupteurs électriques
- 2 globes lumineux

##### **4. W.-C. (photo. n°12)**

- accès par une porte en bois plein
- sol recouvert de carreaux de carrelage
- plinthes en faïence
- murs recouverts de carreaux de faïence jusqu'à mi-hauteur et la partie supérieure est peinte
- le plafond est peint
- il existe :
  - \* une cuvette de W.-C. avec chasse d'eau et abattant
  - \* un lavabo sur pied en faïence avec mitigeur
  - \* une fenêtre à double vitrage avec barreaux métalliques à l'extérieur
  - \* un globe lumineux

- \* un interrupteur électrique

#### 5. CUISINE (photo. n°13 & 14)

- accès par la porte en bois plein située au fond du couloir
- sol recouvert de carreaux de carrelage
- plinthes en faïence
- murs recouverts de carreaux de faïence jusqu'à mi-hauteur et la partie supérieure est peinte
- le plafond est peint
- il existe :
  - \* une cuvette de W.-C. avec chasse d'eau et abattant
  - \* un lavabo sur pied en faïence avec mitigeur
  - \* une fenêtre à double battant à double vitrage avec barreaux métalliques à l'extérieur
  - \* un globe lumineux
  - \* un interrupteur électrique
  - \* une crédence en carreaux de faïence
  - \* un meuble à 3 portes situé sous l'évier
  - \* 3 prises et un interrupteur électriques
  - \* une VMC sale
  - \* 2 néons électriques

#### 6. DEGAGEMENT (photo. n°15 à 17)

- accès par la 1<sup>ère</sup> porte en bois plein située sur la droite
- sol recouvert de carreaux de carrelage ; certains carreaux sont décollés
- plinthes en faïence
- murs et plafond est peints
- il existe :
  - \* un radiateur
  - \* une prise électrique
  - \* 2 néons
  - \* un ballon d'eau
  - \* une VMC
  - \* un lavabo sur pied en faïence avec mitigeur
  - \* une fenêtre à double vitrage avec barreaux métalliques à l'extérieur
  - \* une porte en bois plein donne sur une cabine douche en faïence avec mitigeur, un spot et une VMC

#### 7. RESERVE (photo. n°18)

- accès par la 1<sup>ère</sup> porte en bois plein située face à l'entrée du bâtiment, sur la gauche
- le sol est en béton brut
- les murs et plafond sont peints
- il existe :
  - \* 2 néons
  - \* un interrupteur et une prise électriques

#### 8. 2<sup>ème</sup> RESERVE (photo. n°19)

- accès par la 2<sup>ème</sup> porte en bois plein située face à l'entrée du bâtiment, sur la gauche
- le sol est en béton brut
- un des murs est en moellons à l'état brut
- les murs et plafond sont peints
- il existe :
  - \* 2 néons
  - \* un interrupteur et une prise électriques
  - \* une fenêtre de toit dans la toiture apparente
  - \* des casiers en bois

#### 9. ATELIER (photo. n°20 à 28, 52)

- le sol est en béton brut
- les murs sont en moellons à l'état brut
- la toiture apparente est en partie en plaques de fibro-ciment
- il existe :
  - \* des luminaires
  - \* des ouvertures en plexiglass
  - \* 4 réserves donnant côté arrière du bâtiment
  - \* un local électrique situé sur la droite du bâtiment
  - \* 3 portails
- la partie arrière du bâtiment est en très mauvais état : toiture absente et chéneau arraché et est en partie mitoyen avec la maison située sur la gauche du tènement (photo. n°52)

### C- IMMEUBLE DE BUREAUX (photo. n°29 à )

- l'immeuble est située au fond du terrain, face à l'entrée, soit sur la droite de l'atelier
- à noter l'absence des télécommandes permettant d'actionner les volets roulants
- de manière générale les installations sont anciennes et en très mauvais état

#### 1. ENTREE (photo. n°29)

- accès par une porte en bois avec partie vitrée
- sol recouvert de carreaux de carrelage
- plinthes en faïence
- murs et plafond peints
- il existe :
  - \* un radiateur en fonte
  - \* un interrupteur électrique
  - \* un plafonnier

#### 2. BUREAU n°1 (photo. n°30 & 31)

- accès par la 1<sup>ère</sup> porte en bois avec partie vitrée, située sur la gauche en entrant dans l'immeuble
- sol recouvert de carreaux de carrelage
- plinthes en faïence
- murs et plafond peints
- il existe :
  - \* un radiateur en fonte
  - \* un interrupteur électrique
  - \* 2 néons
  - \* une fenêtre à double battant en PVC à double vitrage donnant côté entrée avec volet roulant à commande électrique
  - \* une prise de téléphone
  - \* une porte vitrée donne sur une cuisine fermée

#### 3. BUREAU n°2 (photo. n°32)

- accès par l'ouverture située sur la droite en entrant dans l'immeuble
- sol recouvert de parquet
- plinthes en faïence
- murs et plafond peints
- il existe :
  - \* 2 radiateurs en fonte
  - \* un interrupteur électrique
  - \* 2 néons
  - \* 2 fenêtres à double battant en PVC à double vitrage donnant côté entrée avec volet roulant à commande électrique
  - \* une cheminée

#### 4. PIECE LAVABO (photo. n°33)

- accès par la 2<sup>ème</sup> porte en bois, située sur la gauche en entrant dans l'immeuble
- sol recouvert de linoléum
- faux-plafond en plaques minérales
- il existe :
  - \* un radiateur en fonte
  - \* un interrupteur électrique
  - \* un globe lumineux
  - \* un lavabo en faïence avec 2 robinets d'eau chaude et froide
  - \* un chauffe-eau
  - \* une fenêtre donne sur l'arrière de l'immeuble
  - \* une crédence en carreaux de faïence

#### 5. W.-C. (photo. n°34)

- accès par la porte en bois, située face à l'entrée
- sol recouvert de carreaux de carrelage
- les murs sont recouverts de carreaux de faïence jusqu'à mi-hauteur et la partie haute est recouverte de tapisserie HS
- plafond recouvert de lambris
- il existe :
  - \* un radiateur en fonte
  - \* un interrupteur électrique
  - \* un lave mains

- \* un lavabo en faïence avec 2 robinets d'eau chaude et froide
- \* une cuvette de W.-C. avec couvercle, abattant et chasse d'eau
- \* une fenêtre donne sur l'arrière de l'immeuble

**6. CAVE (photo. n°35 à 37)**

- accès par une porte en bois située sous la montée d'escalier conduisant aux étages
- sol en terre battue
- murs en béton brut
- plafond en bois et/amiante
- il existe une chaudière « DE DIETRICH »

**7. MONTEE D'ESCALIER VERS LES ETAGES (photo. n°38)**

- rampe en bois
- murs et plafond sont crépis

**7 BIS. PALIER 1<sup>ER</sup> ETAGE (photo. n°43)**

- sol recouvert de parquet
- murs peints
- plafond recouvert de lambris
- un interrupteur

**8. ARCHIVES – 1<sup>ER</sup> ETAGE (photo. n°39)**

- sol recouvert de plancher
- murs tapissés
- plafond peint
- un globe lumineux
- rayonnages en bois
- une fenêtre à double battant avec volets bois à l'extérieur
- un interrupteur

**9. BUREAU n°3 – 1<sup>ER</sup> ETAGE (photo. n°40)**

- accès par la porte en bois face à la montée d'escalier
- sol recouvert de parquet
- faux plafond en plaques minérales
- murs peints
- il existe :
  - \* un radiateur
  - \* un néon

**10. BUREAU n°4 – 1<sup>ER</sup> ETAGE (photo. n°41)**

- accès par la 2<sup>ème</sup> porte en bois à gauche sur le palier
- sol recouvert de moquette
- plafond peint
- murs tapissés
- il existe :
  - \* un radiateur
  - \* 2 néons
  - \* une fenêtre à double battant en PVC à double vitrage avec volet roulant à commande électrique
  - \* un placard à 2 portes en bois

**11. BUREAU n°5 – 1<sup>ER</sup> ETAGE (photo. n°7 & 42)**

- accès par la 2<sup>ème</sup> porte en bois à gauche sur le palier
- sol recouvert de moquette
- plafond et murs tapissés
- il existe :
  - \* un radiateur
  - \* 2 néons
  - \* une fenêtre en PVC à double vitrage avec persiennes métalliques à l'extérieur
  - \* un placard à 2 portes en bois

- une porte en bois sur le palier donne sur un escalier conduisant aux combles ; la charpente et la toiture y sont apparentes

**D- HANGAR DE DROITE (photo. n°45 à 47 & 54)**

- situé à l'arrière de l'atelier, soit côté voie ferrée avec caténaire très proches (photo. n°54)

- une porte en bois située sur la droite donne sur une pièce avec sol et murs en béton, faux-plafond avec plaque de laine de verre et amiante (?), 2 néons, casiers et rayonnages en bois
- hangar ouvert attenant à la pièce avec piliers en bois, tuiles plates, murs en béton et sol en terre

**E. HANGAR DE GAUCHE (photo. n°48)**

- hangar ouvert
- piliers en béton
- tuiles plates

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

- 55 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*  
*Huissier de justice associé*

2



4



1



3



MUSEUM  
 ZAN  
 OIES  
 2010  
 2010 - FIDUC - MUSEUM





13



14



PHOTO  
 SPHER  
 LO  
 AL  
 LES



15



16

17



18



LABORATORY  
 CHEMISTS  
 S. N. S.



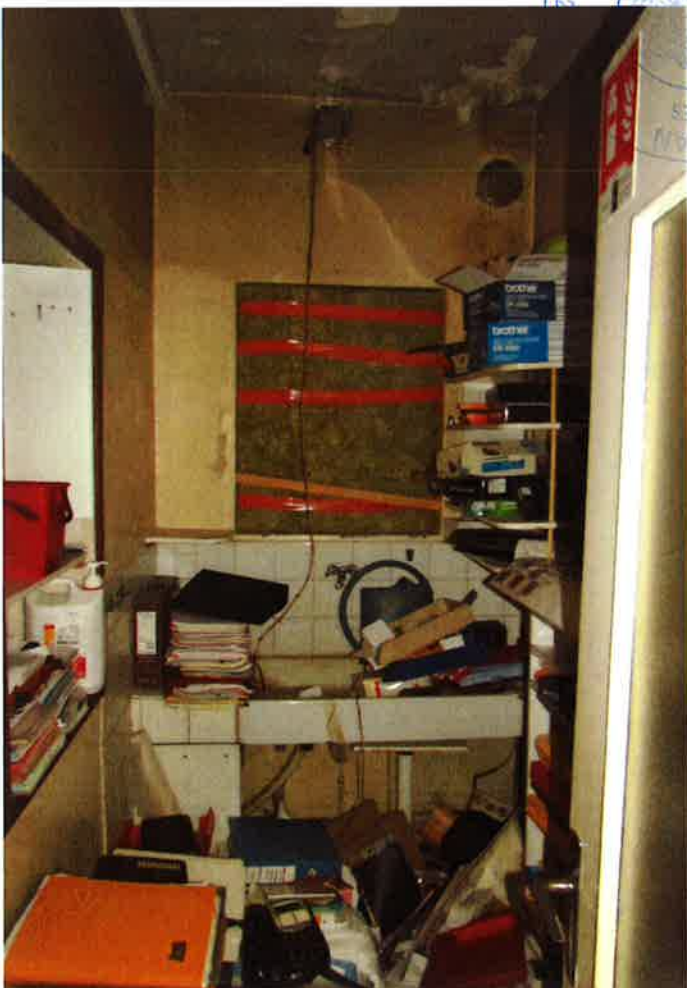
19



20







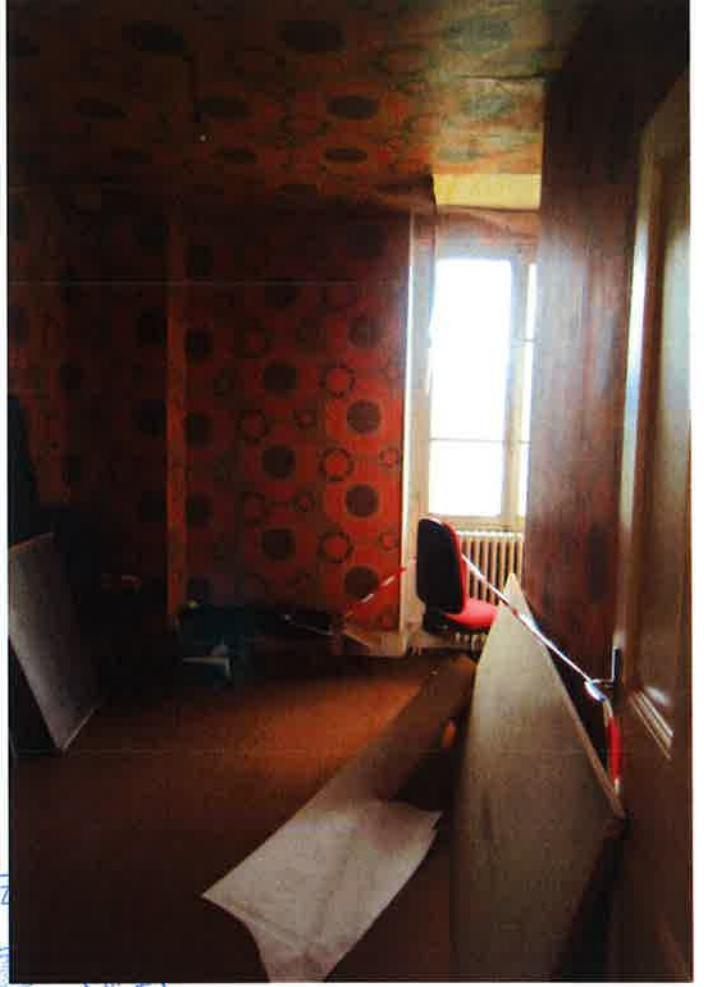




SCPM  
 ZAC  
 DE  
 AN











LIT  
 DE  
 C des Gouvernaitx - Sp14 - 20/20 CHABEUN





LINE - G. T. BULLERAN  
 DE JUSTICE ASSOCIES  
 ZAC des Gouvernails

