

LYONNAISE DE BANQUE / [REDACTED]

## **DIRE n° 1**

L'AN DEUX MIL VINGT TROIS ET LE 21 décembre

Au greffe du Juge de l'Exécution près le TRIBUNAL JUDICIAIRE DE VALENCE,  
Chambre des Saisies Immobilières, et par-devant Nous, Greffier, a comparu :

**Maître Florence SERPEGINI, Avocat associée au sein de la SELARL GPS  
AVOCATS** inscrite au Barreau de la Drôme, y demeurant Immeuble le Valentia  
- 62, avenue Sadi Carnot 26000 VALENCE,

Lequel a déclaré :

Qu'il a déposé le 22 novembre 2023, un cahier des conditions de vente relatif à  
une vente sur saisie immobilière à l'encontre de [REDACTED]  
[REDACTED] concernant le bien lui appartenant sis sur la commune  
de ROCHEGUDE (DROME) (26790) Le Village, 13 Avenue des Côtes du Rhône,  
soit une maison individuelle d'habitation sur 3 niveaux avec cour privative,  
figurant au cadastre Section L n° 782 d'une surface de 3a 42ca,

Qu'il vient de recevoir la réponse de la commune de ROCHEGUDE en date du  
05/12/2023 suite à la DIA déposée le 03/11/2023, qu'il nous prie d'insérer au  
cahier des conditions de vente.

Qu'il annexe au présent dire :

- la réponse du 05/12/2023 de la commune de ROCHEGUDE suite à la DIA  
déposée le 03/11/2023, indiquant que la commune ne fait pas valoir son droit de  
préemption et précisant que ce bien immobilier fait l'objet d'un contentieux en  
matière d'urbanisme devant le Tribunal administratif de GRENOBLE,  
concernant les biens désignés ci-dessus.

Desquelles déclarations et comparution, Maître Florence SERPEGINI, avocat, a  
requis acte, que nous lui avons octroyé et il a signé après Nous, Greffier.



# Déclaration d'intention d'aliéner ou demande d'acquisition d'un bien soumis à l'un des droits de préemption prévus par le code de l'urbanisme

(Article A 213.1 du Code de l'urbanisme)

ZBRR/C3009

Déclaration d'intention  
d'aliéner un bien (1)



Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (articles L. 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme (2))

Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (articles L.212-1- et suivants du Code de l'urbanisme (3))

Compris dans une zone de préemption délimitée au titre des espaces naturels sensibles des départements (articles L. 113-8 et suivants du Code de l'urbanisme (4))



Demande d'acquisition  
d'un bien (1)



Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (2)

Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (3)



## Cadre réservé à l'administration

Date de réception

Numéro d'enregistrement

Prix moyen au m<sup>2</sup>

03/11/23

2023 - 15

### A. Propriétaire(s)

#### Personne(s) physique(s)

Nom, Prénom :

Adresse(s) :

Profession (facultatif) (5) :

#### Personne morale

Dénomination :

Forme juridique :

Nom, prénom du représentant :

Adresse ou siège social (6)

C :

Localité :

Si le bien est en indivision, indiquer le(s) nom(s) de l' (des) autres co-indivisaires et sa (leur) quote-part (7) :

### B. Situation du bien (8)

#### Adresse précise du bien

13 Avenue des COTES DU RHONE

Code postal : 26790

Localité : ROCHEGUDE

Superficie totale du bien : 342 m<sup>2</sup>

Références cadastrales de la ou les parcelles			
Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Superficie totale
L	782		3a42ca

Plan(s) cadastral(aux) joint(s)      OUI ☐      NON ☐

C. Désignation du bien

Immeuble      Non bâti ☐      Bâti sur terrain propre ☒      Bâti sur terrain d'autrui, dans ce cas indiquer nom et adresse du propriétaire ☐ :

Occupation du sol en superficie (m²)					
Terres	Prés	Vergers	Vignes	Bois	Landes
Carrières	Eaux cadastrées	Jardins	Terrains à bâtir	Terrains d'agrément	Sol

Bâtiments vendus en totalité (9) ☒ **MAISON + COUR**  
Surface construite au sol (m²) :      Surface totale utile ou habitable (m²):  
Nombre de Niveaux ☐ :      Appartements ☐ :      Autres locaux ☐ :  
Vente en lot de volumes ☐ :  
Locaux dans un bâtiment en copropriété (10) ☐

N° du lot	Bât	Etage	Quote-part des parties communes	Nature et surface utile ou habitable	Le bâtiment est achevé depuis :	Plus de 4 ans	<input checked="" type="checkbox"/>
						Moins de 4 ans	<input type="checkbox"/>
					Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèques depuis :	Plus de 10 ans	<input type="checkbox"/>
						Moins de 10 ans	<input type="checkbox"/>

En cas d'indivision, quote-part du bien vendu :  
Droits sociaux (11)  
Désignation de la société :  
Désignation des droits :  
Nature :      Nombre :      Numéro des parts :

D. Usage et occupation (12)

Usage  
habitation ☒    professionnel ☐    mixte ☐    commercial ☐    agricole ☐    autre (préciser) ☐ :  
Occupation  
par le(s) propriétaire(s) ☐    par un (des) locataire(s) ☐    sans occupant ☒    autre (préciser) ☐ :  
**Le cas échéant, joindre un état locatif**

**E. Droits réels ou personnels**Grevant les biens OUI ☐ NON ☐

Préciser la nature :

Indiquer si rente viagère antérieure :

**F. Modalités de la cession****1- Vente amiable**Prix de vente ou évaluation (en lettres et en chiffres) : **SAISIE IMMOBILIERE MISE A PRIX : 310 000 €**

Dont éventuellement inclus :

Mobilier : Cheptel : Récoltes : Autres :

Si vente indissociable d'autres biens

Adresse précise du bien

(description à porter en annexe) :

**Modalités de paiement :**Comptant à la signature de l'acte authentique ☐ à terme (préciser) : ☐ **ADJUDICATION**Si commission, montant : ☐TTC ☐ HT ☐ A la charge de : acquéreur ☐ vendeur ☐Paiement en nature ☐ :

Désignation de la contrepartie de l'aliénation :

Evaluation de la contrepartie :

Rente viagère ☐ :

Montant annuel :

Montant comptant :

Bénéficiaire(s) de la rente :

Droit d'usage ou d'habitation (à préciser) ☐ :

Evaluation de l'usage ou de l'usufruit :

Vente de la nue-propriété (à préciser) ☐ :Echange ☐ :

Désignation des biens reçus en échange

Montant de la soulte le cas échéant

Propriétaires contre-échangistes

Apport en société ☐ :

Bénéficiaire :

Estimation du bien apporté :

Cession de tantième de terrains contre remise de locaux à construire ☐

Estimation du terrain :

Estimation des locaux à remettre :

Location-accession - Estimation de l'immeuble objet de la location-accession ☐**2- Adjudication (13)**Volontaire ☐ Rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire ☐ **SAISIE IMMOBILIERE**Mettant fin à une indivision ne résultant pas d'une donation-partage ☐

Date et lieu de l'adjudication :

Montant de la mise à prix : **310 000 €****G. Les soussignés déclarent :**

Que le(s) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique A :

Demande(nt) au titulaire du droit de préemption d'acquérir les biens désignés à la rubrique C au prix et conditions indiqués (14) ☐A (ont) recherché un acquéreur disposé à acquérir les biens désignés à la rubrique C au prix et conditions indiqués ☒

Nom, prénom de l'acquéreur (15) :

Profession (facultatif) :

**Adresse**

Code postal :

Localité :

Indication complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur (facultatif) (16)

Qu'il est chargé de procéder à la vente par voie d'adjudication comme indiqué à la rubrique F-2 des biens désignés à la rubrique C appartenant a(ux) propriétaire(s) nommé(s) en A. ☐

A Lyon

Le 30/10/2023

Signature et cachet s'il y a lieu

**H. Rubrique à remplir si le signataire n'est pas le propriétaire (17) :**

Nom, prénom

**CABINET TERRANOTA REYNARD  
SAS CAUPERE**Qualité : **MANDATAIRE**

Adresse

**13 Rue Jean GROlier  
69007 LYON****Tél. : 04.78.60.82.96 - contact@cabinetreynard.fr****I. Notification des décisions du titulaire du droit de préemption :**

Toutes les décisions relatives à l'exercice du droit de préemption devront être notifiées :

A l'adresse du (des) propriétaires(s) mentionné(s) à la rubrique A ☐A l'adresse du mandataire mentionnée à la rubrique H, Adresse ou le(s) propriétaire(s) a(ont) fait éléction de domicile ☒**J. Observations****Il s'agit d'une vente aux enchères sur saisie immobilière, qui sera diligentée devant le juge de l'exécution du Tribunal judiciaire de VALENCE.****K. Cadre réservé au titulaire du droit de préemption :**

Par information, ce bien immobilier fait  
l'objet d'un contentieux en matière  
d'urbanisme devant le Tribunal  
administratif de Grenoble

La commune ne fait pas valoir  
son droit de préemption

Le Maire, 

Le 05/12/23

