

Dossier N°C21784.00

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION



ANGLEFORT
05/08/2021

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT-ET-UN
ET LE CINQ AOÛT
À 15 heures**

PREMIERE EXPEDITION

A LA REQUETE DE :

SA CREDIT FONCIER DE FRANCE, Société Anonyme à Conseil d'Administration au capital de 1 331 400 718 €, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 542 029 848, dont le siège social est 19 Rue des Capucines, (75001) PARIS, agissant par son Président du Conseil d'Administration, domicilié en cette qualité audit siège,

Faisant élection de domicile au siège de la SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE d'AVOCATS INTERBARREAUX REFAY & ASSOCIES, inscrite aux Barreaux de l'Ain et de LYON, établie à BOURG-EN-BRESSE, (01004), 44 rue Léon Perrin, représentée par Monsieur le Bâtonnier Philippe REFAY et Maître Corinne BENOIT-REFFAY.

Et ayant pour Avocat plaçant la SCP interbarreaux DROUINEAU BACLE VEYRIER LE LAIN BARROUX VERGER, représentée par Maître Paul BARROUX, Associé de ladite SCP, demeurant 22 bis rue Arsène Orillard, BP 83 à POITIERS CEDEX (86003), Avocat au Barreau de POITIERS, exerçant au sein de l'AARPI DROUINEAU 1929.

En vertu :

- de la copie exécutoire d'un acte reçu le 23 juillet 2018 par Maître Thierry LAFFAY, Notaire, à CULOZ (Ain),
- et d'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte de Maître Élodie ROBIN-TRENY, Huissier de Justice Associée de la SELARL AHRES, en date du 8 juillet 2021.

Déférant à cette réquisition,

Je soussigné, Cédric RAJON, Huissier de Justice salarié de la SELARL AHRÈS, titulaire d'un Office d'Huissiers de Justice à la résidence de BOURG-EN-BRESSE (01000), 16 rue de la Grenouillère, avec bureaux secondaires à REPLONGES (01750) et TRÉVOUX (01600),

Certifie m'être spécialement transporté ce jour à 15 heures sur la commune d'ANGLEFORT (01350), au 89 chemin du Pré Dalphin, à l'effet de dresser un procès-verbal de description des biens immobiliers appartenant à [REDACTED].

Là étant, en présence de :

- Monsieur PIERROT David, Technicien de la SARL BATIMEX, dont le siège est 244 rue du Point du Jour à (01000) SAINT-DENIS-LES-BOURG,
- ainsi que de Monsieur [REDACTED]

j'ai dressé le présent procès verbal de description suivant:

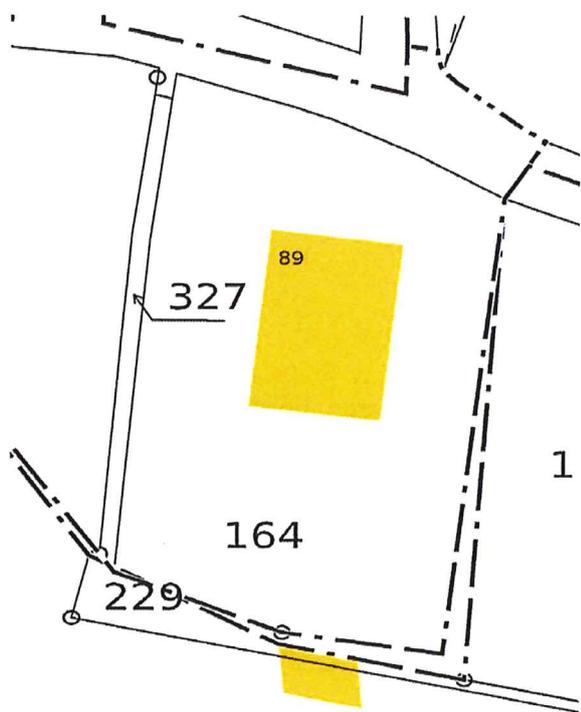
I - DESCRIPTION GÉNÉRALE

Il s'agit d'une maison d'habitation élevée sur un étage, avec terrain attenant, sise sur la commune d'ANGLEFORT (01350), au 89 chemin du Pré Dalphin, comprenant :

- au sous-sol : une cave,
- au rez-de-chaussée : une cuisine, un séjour, une salle de douche, un WC, une remise et un garage,
- à l'étage : une cuisine, un séjour, un couloir, quatre chambres, une salle de bain, un WC.

L'ensemble figure au cadastre aux :

- Section AD, numéro 164, lieudit "Pré Dalphin", pour une contenance de 00 ha 08 a 75 ca,
- Section AD, numéro 327, lieudit "Pré Dalphin", pour une contenance de 00 ha 00 a 42 ca,
- Section ZC, numéro 115, lieudit "Aux Places", pour une contenance de 00 ha 05 a 00 ca,
- Section ZC, numéro 229, lieudit "Aux Places", pour une contenance de 00 ha 00 a 55 ca.



Plan cadastral



Image Geoportail

La maison est habituellement habitée par ses propriétaires M. [REDACTED] et leurs quatre enfants mineurs, qui toutefois seraient actuellement placés, et le couple, en instance de divorce, aux dires de M. [REDACTED]

La maison se trouve au sein d'un petit hameau à environ 2 km de la Mairie d'ANGLEFORT.

La surface habitable Loi Carrez est de 146,50 m², selon relevé de surface effectué ce jour par le technicien de la société BATIMEX.

[REDACTED] me précise que la construction a été achevée en 1976, que la maison est reliée au tout à l'égout et qu'il n'existe aucune servitude.

Le chauffage et l'eau chaude sont produits par une chaudière gaz, dont une citerne est enterrée dans le jardin, ainsi que par un poêle à bois.

II - DESCRIPTION EXTERIEURE

La maison est fermée, côté rue, Nord, par un muret avec chaperon, surmonté d'un grillage simple torsion, avec poteaux métalliques.

L'entrée se fait en partie centrale par un portail métallique coulissant, ainsi que par un portillon.

Je note la présence d'une boîte aux lettres, d'un interphone et d'une sonnette.

Voir Photographies 1, 2, 3

Juste derrière, se trouve une cour en enrobé dégradé, avec différents affaissements et fissures, et épaufré.

Sur la partie droite de la maison, à savoir la partie Ouest, le terrain est clôturé par un grillage simple torsion avec piquets métalliques plantés dans des fondations béton.

Voir Photographie 4

Le long de la maison, il existe un cheminement en béton, dans un état usagé, bordé par une haie.

Entre, se trouve le jardin enherbé et arboré.

Voir Photographies 5, 6

A l'angle Sud-Ouest, je constate la présence d'une bâtisse.

La façade enduite est en bon état.

La zinguerie est dégradée : descente d'eaux pluviales écrasée, chéneaux déformés.

La toiture en tuiles mécaniques est en état usagé.

La bâtisse est fermée par deux portes battantes PVC.

A l'intérieur, le sol est constitué d'une dalle béton, et l'ensemble est en état brut, avec charpente visible.

La lumière naturelle est assurée par une fenêtre double battant en PVC.

Voir Photographies 7, 8, 9

Côté Sud, le **terrain** est toujours fermé par une clôture identique à celle précédemment décrite.

Le jardin est enherbé et arboré ; et il existe, accolée à la maison, une terrasse béton, couverte de pavés, surélevée, par rapport à cette partie du jardin, et par laquelle on accède par des marches en béton.

Dans l'angle Sud-Est, je note la présence d'un enclos où une piscine tubulaire a été installée.

Voir Photographies 10, 11, 18, 13,

Côté Ouest, le terrain est clôturé comme précédemment.

Le jardin est enherbé et arboré, et je note la présence d'un potager.

Le long de la maison, il existe un cheminement en pavé qui est le prolongement de la terrasse, longé par un cheminement en enrobé dégradé.

Voir Photographies 12, 14, 15, 17

Maison

La façade extérieure est couverte d'un enduit usagé de deux types différents, crépi et peint de couleur blanche dans sa partie inférieure, et de couleur beige dans sa partie supérieure.

La toiture est à deux versants et présente un bardage bois en basse de rives.

Sur la face Nord, au dessus de l'entrée du garage, je constate la présence d'une marquise, avec chéneau et tuiles, dans un état usagé.

Les descentes d'eau pluviales sont dégradées et enfoncées au-dessus du dauphin.

Voir Photographie 16

III - DESCRIPTION INTÉRIEURE

Je pénètre dans la maison par l'arrière de celle-ci, côté Sud, au rez-de-chaussée par une porte en bois, avec deux vitres en partie supérieure, fermée par deux volets.

Rez-de-chaussée

Je pénètre dans une pièce à usage de **cuisine** (d'une surface de 20,62 m²).

Le sol est carrelé.

Les murs sont peints et partiellement faïencés sur le côté où se trouve l'évier et, au fond, les murs sont à l'état brut.

Le plafond est peint de couleur blanche.

La lumière naturelle est assurée par un vasistas côté Est et par les deux lucarneaux de la porte.

Au fond de la cuisine, se trouve la chaudière ainsi qu'un poêle.

Les murs sont à l'état brut, avec parpaings visibles.

La cuisine est équipée : d'un évier en céramique doubles bacs avec égouttoir, d'un meuble bas avec tiroirs avec plaque induction encastrée, d'un un meuble colonne avec placards et four encastré, et de l'autre côté de la pièce de meubles bas avec placard.

Voir Photographies 19, 20, 21, 22

Au fond de la pièce se trouve une porte en bois, qui donne directement dans le **garage** (d'une surface de 26,54 m²).

L'ensemble est à l'état brut.

Le sol est constitué d'une dalle béton.

Les murs sont constitués de parpaings visibles.

Le plafond est constitué de parpaings et différentes canalisations sont visibles.

La lumière naturelle est assurée par un vasistas.

L'accès à l'extérieur se fait par une porte de garage en bois pliante

Voir Photographies 23, 24

Depuis le garage, se trouve une porte en bois, qui donne accès à une pièce à usage de **remise** (d'une surface de 23.36 m²).

Le sol est constitué d'une dalle béton.

Les murs sont constitués de parpaings, ainsi que le plafond.

La lumière naturelle est assurée par deux vasistas.

Dans cette pièce se trouve, côté Nord, un petit coin par lequel on accède par deux portes séparées : l'une donne sur une pièce à usage de **douche** (d'une surface de 3,26 m²), avec lavabo.

Le sol est carrelé.

Les murs sont partiellement faïencés.

Le plafond est recouvert de PVC.

La deuxième porte ouvre sur des **toilettes** (d'une surface de 1,11 m²).

Le sol est carrelé.

Les murs sont semi-carrelés du même revêtement.

Le plafond est recouvert de PVC.

Voir Photographies 25, 26, 27, 28, 29

Depuis cette pièce, il existe des **escaliers**, carrelés, avec main-courante, qui donnent accès à la partie supérieure.

Voir Photographie 30

Je sors de cette pièce à usage de réserve par une porte en bois, qui ouvre sur une pièce à usage de **séjour** (d'une surface de 19,91 m²), côté Sud de la maison, et juste à côté de la cuisine par laquelle j'ai précédemment pénétré et qui communique sans porte.

Le sol est couvert d'un carrelage du même type que la cuisine.

Les murs sont peints de couleur claire sur trois pans de mur et le quatrième est en frisée.

Le plafond est peint, en bon état.

La lumière naturelle est assurée par une fenêtre double battant, double vitrage, qui se ferme par des volets en bois, ainsi que par un vasistas qui se trouve côté Ouest.

Voir Photographies 31, 32

L'accès à la partie habitation du **premier étage** quand on vient de l'extérieur se fait par un escalier situé côté Est de la maison, garde corps structure métallique et barreaux en bois

Il donne accès à un balcon fermé et à une terrasse dans son prolongement fermée par une véranda (d'une surface de 18,34 m²),.

Le sol est carrelé.

Les murs sont recouverts d'un enduit crépi.

L'ensemble est en travaux et couvert d'encombrants.

Voir Photographies 33, 34

Je pénètre à l'étage dans la partie habitation par la porte d'entrée, qui se situe juste à droite en haut des escaliers.

Elle donne sur un couloir.

La porte est en bois avec carreaux vitrés. Elle donne sur un **couloir et dégagements** (d'une surface de 11,36 m²), dont le sol est couvert de dalles de PVC.

Les lieux sont actuellement en rénovation.

Les murs sont recouverts d'un isolant type liège.

Le plafond est couvert partiellement d'isolant type polystyrène, qui est actuellement en train d'être déposé par ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~

La lumière naturelle est assurée par les carreaux de la porte vitrée.

Je note la présence d'un radiateur.

Voir Photographies 35, 36, 37

J'emprunte la première porte à gauche et pénètre dans une pièce à usage de **cuisine** (d'une surface de 15,94 m²) fortement encombrée dans ses trois quarts.

L'accès se fait par une porte en bois avec carreaux vitrés.

Le sol est recouvert des mêmes dalle PVC que précédemment.

Les murs sont partiellement tapissés et faïencés dans la partie coin travail.

Le plafond est en poutres apparentes.

La lumière naturelle est assurée par deux doubles fenêtres côté Est, ainsi que par une porte-fenêtre qui donne accès à la terrasse, avec une imposte fixe sur la partie droite.

La pièce est équipée de meubles bas avec plateau en faïence.

Le mobilier de la cuisine est en bois de type rustique et quasiment invisible car la pièce est envahie d'encombrants.

La cuisine est équipée d'un évier, d'une plaque gaz et électricité, ainsi que d'un four.

Dans l'angle au fond Sud-Est, se trouve un meuble haut, ainsi qu'un au-dessus du four.

Côté droit, se trouve une porte en carreaux vitrés qui donne accès à la pièce suivante.

Voir Photographies 38, 39

Depuis le couloir, je pénètre par la deuxième porte à gauche dans la partie **séjour** (d'une surface de 29.23 m²), qui est fermée par deux portes en carreaux vitrés.

Le sol est couvert des mêmes carreaux PVC que précédemment.

Les murs sont recouverts de papier peint très usagé et en train d'être déposés.

Le plafond est peint et présente d'importantes auréoles.

La lumière naturelle est assurée par :

- la porte qui donne accès à la cuisine,

- une porte-fenêtre de même type, qui donne accès à la terrasse,
- deux fenêtres, double battant, fermée par des volets en bois, double vitrage, côté Sud,
- et une fenêtre, côté Ouest, fermée par des volets en bois.

La pièce est remplie d'encombrants, si bien l'ensemble n'est pas entièrement visible.

La pièce dispose de deux radiateurs situés au-dessous de chacune des fenêtres.

Voir Photographies 40, 41

Je reviens dans le **couloir** de forme en "U", qui se poursuit sur le côté Nord.

Le sol est toujours couvert du même revêtement PVC, avec plinthes carrelées.

Les murs sont peints de couleur claire.

L'ensemble est en cours de rénovation.

Le plafond est également couvert d'un enduit de préparation.

Voir Photographies 42,43

Depuis ce couloir, j'accède à une première **chambre** à gauche (d'une surface de 10,58 m²) par une porte en bois.

Le sol est recouvert de stratifié, avec plinthes en stratifié.

Les murs sont peints de couleur violette sur deux faces et de couleur blanche sur une troisième. Le quatrième mur est composé de deux placards et penderies.

La lumière naturelle est assurée par une fenêtre en bois à double vitrage, fermée par des volets en bois.

La pièce est équipée d'un radiateur avec vanne thermostatique situé en-dessous de la fenêtre.

Voir Photographies 44, 45

La deuxième porte à gauche donne sur une **pièce en cours de rénovation** (d'une surface de 9,50 m²).

Le sol est à l'état brut constitué d'une dalle béton.

Les murs sont partiellement peints sur deux faces et les autres sont en cours de rénovation.

La lumière naturelle est assurée par une fenêtre en bois à carreaux, double vitrage, fermée par deux volets en bois.

Juste en-dessous, se trouve un radiateur.

Voir Photographies 46, 47

Au fond du couloir, se trouvent les **WC** (d'une surface de 0,93 m²), dans lesquels on entre par une porte en bois.

Le sol est toujours couvert de dalles PVC de même type.

Les murs sont faïencés dans la partie inférieure et peints de couleur verte dans la partie supérieure.

Le plafond est peint en blanc, avec présence d'une VMC.

Voir Photographie 48

Sur la droite des WC, se trouve une pièce à usage de **salle de bain** (d'une surface de 3,97 m²).

L'accès se fait par une porte en bois, en bon état.

Le sol est couvert de dalles PVC de couleur claire.

Les murs sont aux trois quarts faïencés de couleur rose et partiellement peints en partie supérieure.

Le plafond est peint, avec présence d'une trappe permettant l'accès aux combles.

La lumière naturelle est assurée par un vasistas, qui donne côté Nord.

La salle de bain est équipée d'un radiateur type sèche-serviette, d'une baignoire en résine et d'un meuble de salle de bain comprenant : lavabo, miroir et différents placards, tiroirs et rangements ainsi qu'un plan de travail.

Voir Photographies 49, 50

Au fond du couloir, j'accède à une pièce à usage de **chambre** (d'une surface de 8,52 m²), située à l'angle Nord-Est, par une porte en bois, en bon état.

Le sol est couvert d'un stratifié, avec plinthes en bois.

Les murs sont peints: deux faces de couleur rouge, une de couleur grise, et une quatrième de couleur blanche.

Le plafond est peint de couleur blanche.

La pièce est en bon état.

La lumière naturelle est assurée par une porte double battant en bois avec carreaux, fermée par deux volets en bois.

Je relève la présence d'un radiateur avec vanne thermostatique.

Voir Photographies 51, 52

Directement sur la droite de la pièce, se trouve une nouvelle **chambre** (d'une surface de 11,57 m²), située côté Est, par laquelle on accède depuis le couloir par une porte en bois, en bon état.

Le sol est couvert d'un stratifié, avec plinthes en bois.

Les murs sont peints en vert, bleu et blanc, avec présence d'une frise.

*Je certifie en outre que les photographies insérées dans les présentes constatations ont été prises par mes soins et n'ont subi aucune modification.
Elles sont le fidèle reflet de la réalité constatée sur les lieux.*

DONT ACTE. SOUS TOUTES RÉSERVES.

COÛT : QUATRE-CENT-CINQUANTE EUROS ET SOIXANTE-SEIZE CENTIMES

<i>Emoluments art. A. 444-3</i>	219,16 €
<i>Emoluments art. A. 444-18</i>	148,80 €
<i>SCT Art. 444-48</i>	7,67 €
<i>TVA à 20,00 %</i>	75,13 €
Total	450,76 €



La lumière naturelle est assurée par une fenêtre en bois, avec carreaux, fermée par des volets en bois.

Présence d'un radiateur avec vanne thermostatique.

Voir Photographies 53,54

Dans le couloir, se trouve un placard.

Pour résumer, l'étage est en cours de rénovation par [REDACTED]

L'ensemble des meubles et autres ont été remisés dans la cuisine et le séjour.

Trois chambres sont en bon état, et une quatrième en cours de rénovation.

Je poursuis mes constatations par la cave (d'une surface de 13,73 m²), située au sous-sol.

L'accès à la cave se fait par une porte en bois depuis la partie remise.

L'ensemble est dépourvu de lumière.

Les marches sont en béton et l'ensemble en état d'usage. Les lieux sont très humide et le sol en terre mouillé.

Voir Photographies 55

Dans le jardin, je note présence d'un tampon ainsi que d'un accès à une citerne de gaz, dont la capacité est d'une tonne, selon [REDACTED]

Voir Photographie 56

Je note également la présence d'une plaque donnant accès à un puits.

Voir Photographie 57

A 17 heures 00, ayant terminé là mes constatations, je me suis retiré et, de retour en mon Étude, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir à mon requérant ce que de droit.



Photographie 1



Photographie 2



Photographie 3



Photographie 4



Photographie 5



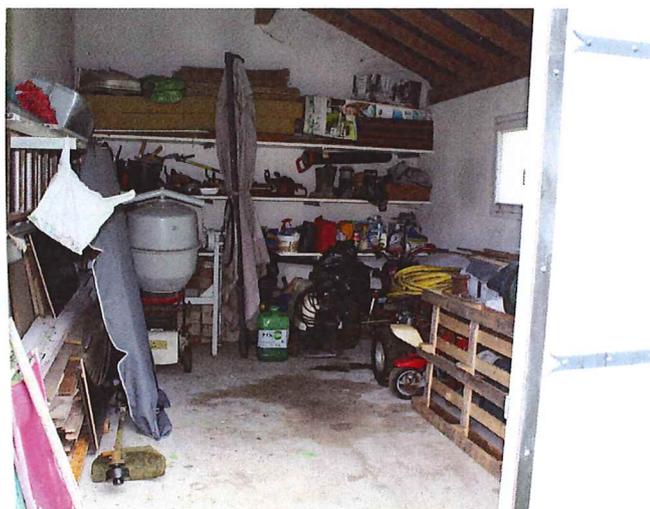
Photographie 6



Photographie 7



Photographie 8



Photographie 9



Photographie 10



Photographie 11



Photographie 12



Photographie 13



Photographie 14



Photographie 15



Photographie 16



Photographie 17



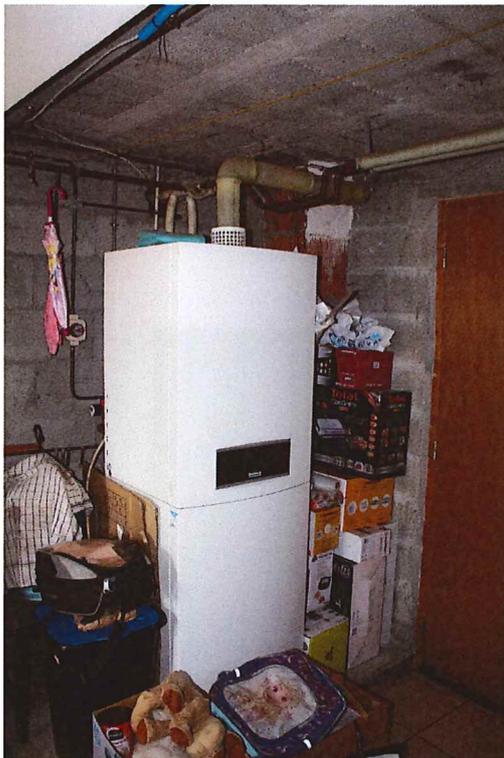
Photographie 18



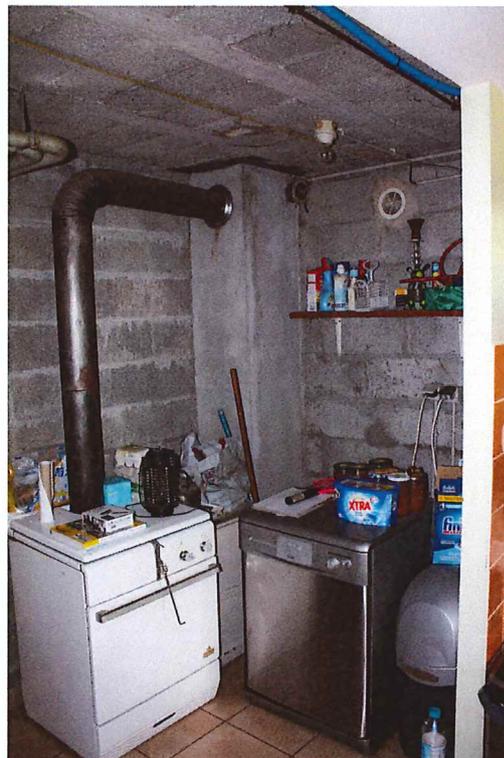
Photographie 19



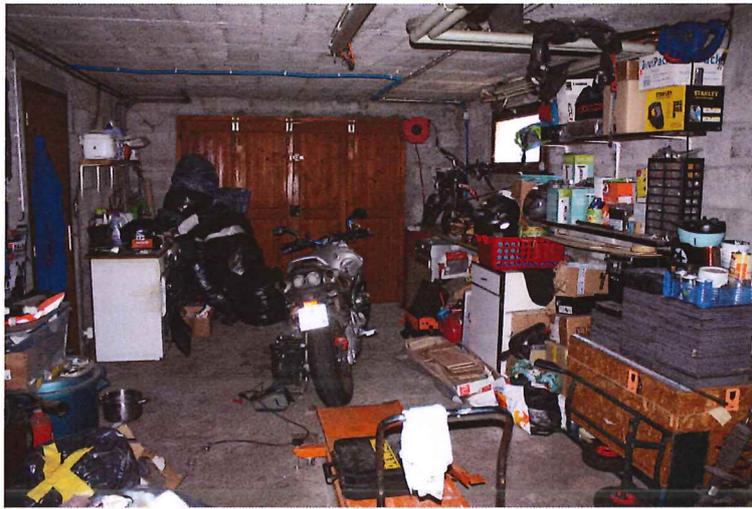
Photographie 20



Photographie 21



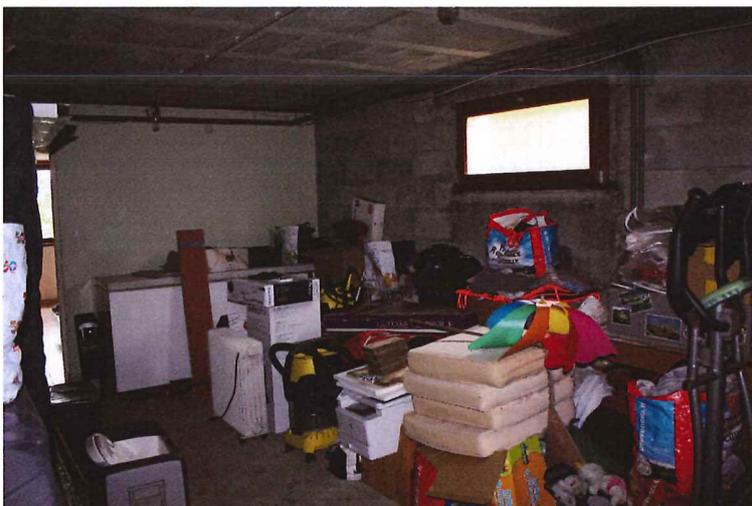
Photographie 22



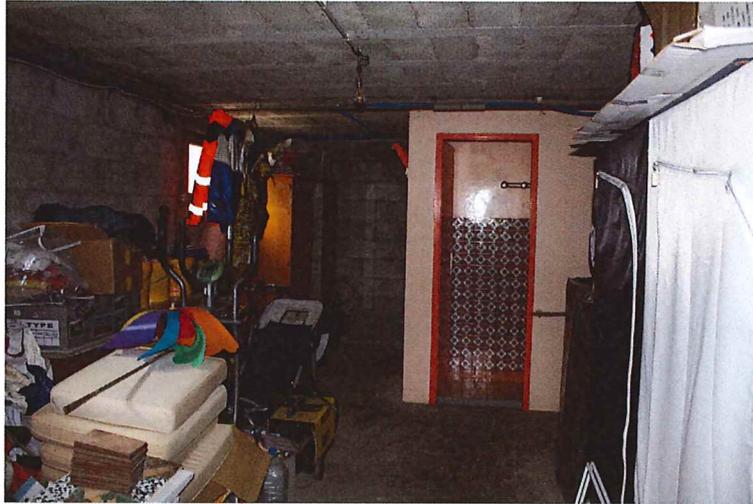
Photographie 23



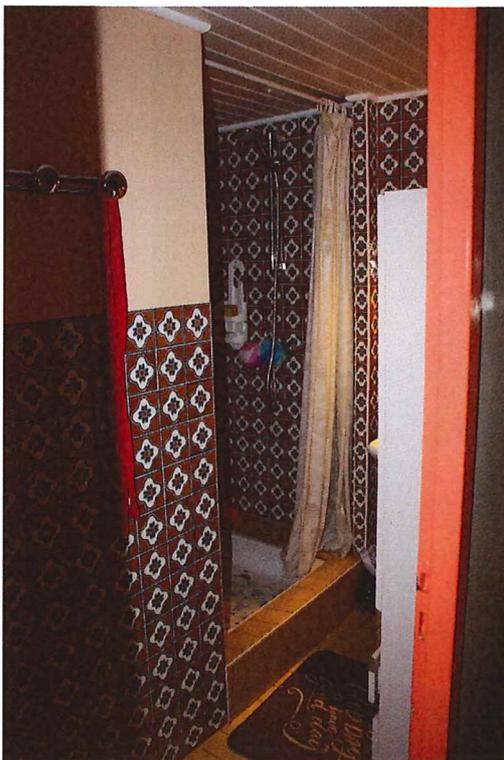
Photographie 24



Photographie 25



Photographie 26



Photographie 27



Photographie 28



Photographie 29



Photographie 30



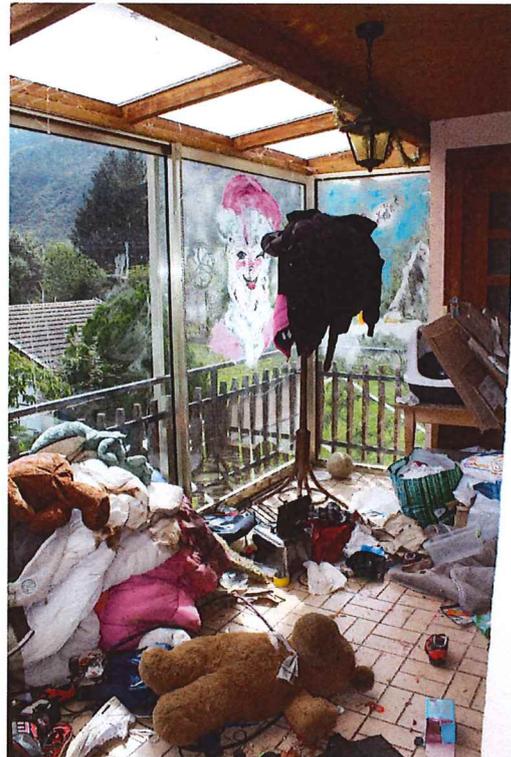
Photographie 31



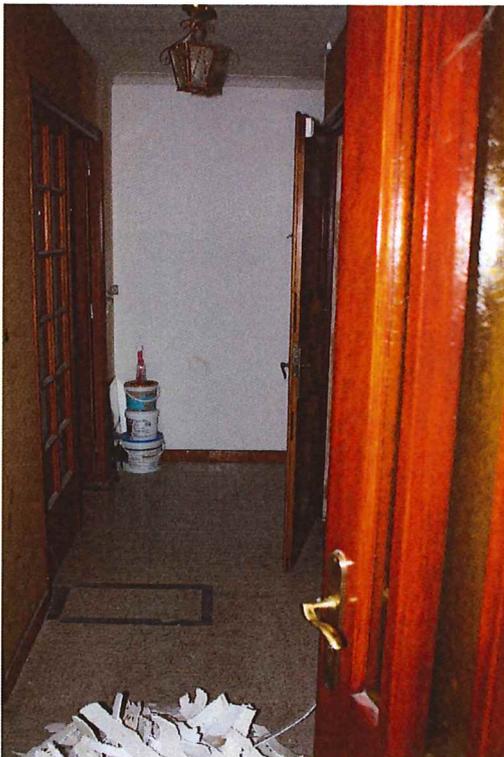
Photographie 32



Photographie 33



Photographie 34



Photographie 35



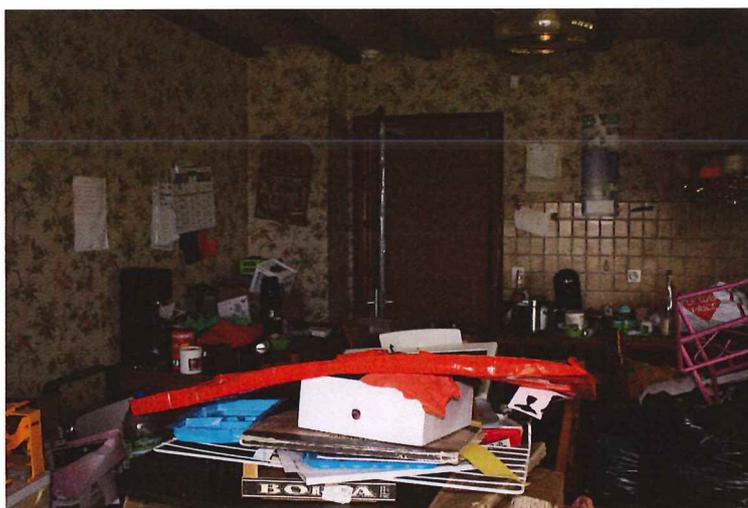
Photographie 36



Photographie 37



Photographie 38



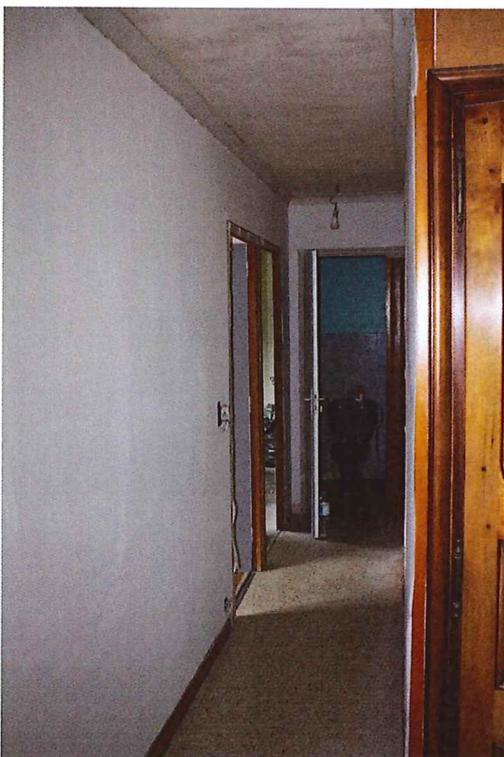
Photographie 39



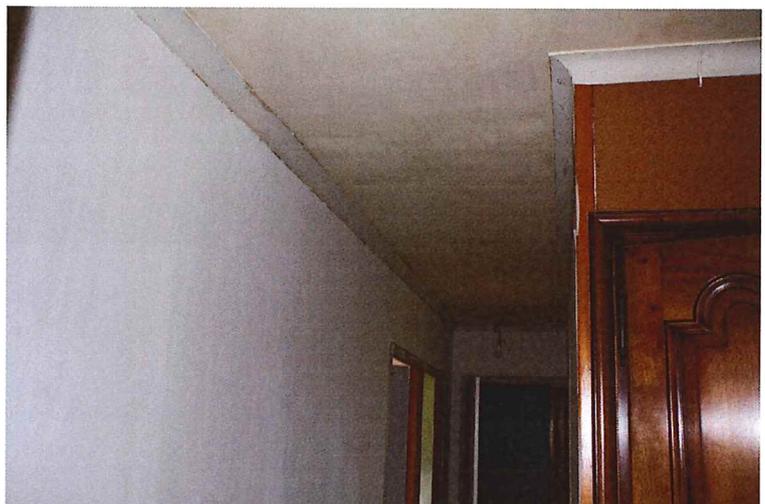
Photographie 40



Photographie 41



Photographie 42



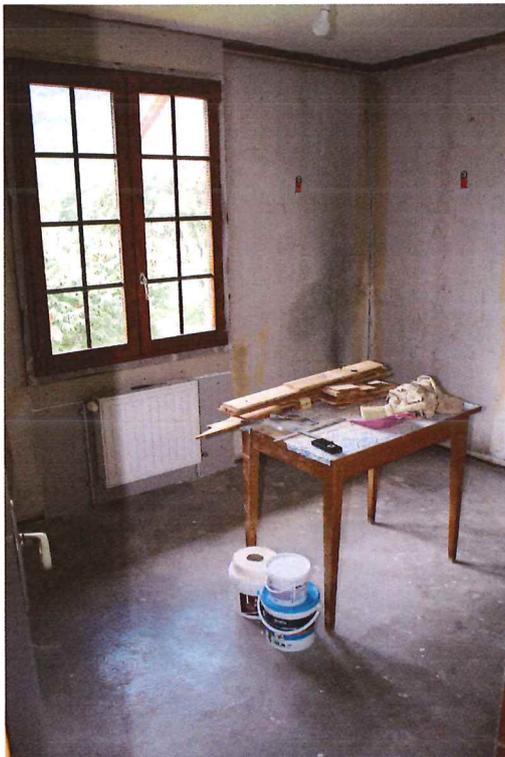
Photographie 43



Photographie 44



Photographie 45



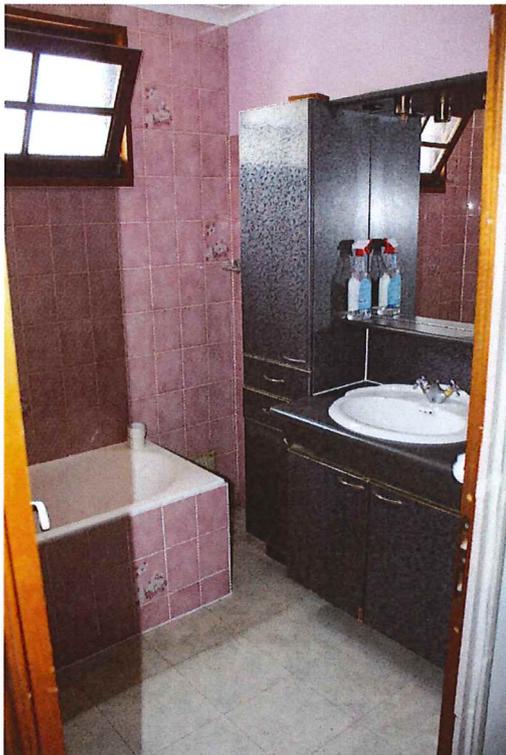
Photographie 46



Photographie 47



Photographie 48



Photographie 49



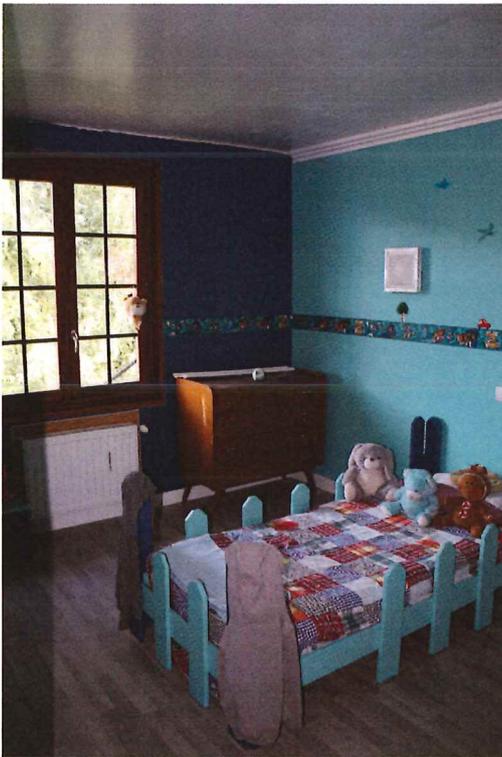
Photographie 50



Photographie 51



Photographie 52



Photographie 53



Photographie 54



Photographie 55



Photographie 56



Photographie 57