

Compétence territoriale dans les départements de l'Ain, du Rhône et de la Loire pour les significations et l'exécution

Compétence nationale en matière de constats

PREMIERE EXPEDITION

Stéphane THESE
Max CHEUZEVILLE
Jean Christophe GENOUX
Elodie ROBIN-TRENY
Julie CECCARELLI

Commissaires de Justice Associés

Dossier N°V137992.00

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION



COMMISSAIRE DE JUSTICE

**CRÉDIT FONCIER DE FRANCE /
GROISSIAT
28/06/2023**

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS ET LE VINGT-HUIT JUIN

De 9 heures à 10 heures 45 minutes

À LA REQUÊTE DE :

SA CRÉDIT FONCIER DE FRANCE, Société Anonyme à Conseil d'Administration au capital de 1 331 400 718,80 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro B 542 029 848, dont le siège social est 182 Avenue de France, à PARIS 13^{ème} (75013), agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés ès-qualités audit siège.

Faisant élection de domicile au siège de la **SOCIÉTÉ CIVILE PROFESSIONNELLE d'AVOCATS INTERBARREAUX REFAY & ASSOCIÉS**, 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**.

Ayant pour Avocat plaidant le Cabinet DROUINEAU 1927, pris en la personne de **Maître Méghane SANCHON**, société d'avocats inscrite au Barreau de POITIERS, dont le siège social est 22 B rue Arsène Orillard, (86000) POITIERS.

En vertu :

- d'un acte de vente contenant prêt reçu par Maître Romain PIROLLET, Notaire Associé de la SCP "Didier RASSION, Romain PIROLLET",
- d'une inscription de privilège de prêteur de deniers, publiée auprès du Service de la Publicité Foncière de NANTUA le 23 mai 2016, volume 2016V n° 2091,
- et d'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte de Maître Élodie ROBIN-TRENY, Commissaire de Justice associée de la SELARL AHRES, en date du 25 mai 2023.

Je soussignée, Julie CECCARELLI, Commissaire de Justice associée de la SELARL AHRES, titulaire d'un Office de Commissaire de Justice, à la résidence de BOURG EN BRESSE (01000), 16 rue de la Grenouillère, avec bureaux secondaires à REPLONGES (01750), et TRÉVOUX (01600), y demeurant.

Certifie m'être spécialement transportée ce jour sur la commune de GROISSIAT (01100), au 489 rue Hyppolyte Jobin, à l'effet de dresser un procès-verbal de description des biens immobiliers appartenant à _____ né le 1^{er} juillet 1981 à SARKIKARAAGAC (TURQUIE), magasinier, de nationalité turque, et son épouse, _____ née le 8 septembre 1981 à SAINT-CLAUDE (39200), de nationalité française,.

Là où étant, et en présence de :

- Monsieur Jérôme Pirat, Technicien de la société BATIMEX, dont le siège est à SAINT-DENIS-LÈS-BOURG (01000), 244 rue du Point du Jour,
- Monsieur Eric ROPOST, adjoint
- Monsieur Sylvain Reydellet serrurier, SARL REYDELLET METALLERIE,
- Les propriétaires sont absents, leur fils Ivhan m'invite à pénétrer dans les lieux pour effectuer le présent descriptif

j'ai alors procédé aux constatations suivantes :

I - SITUATION GÉOGRAPHIQUE

La commune de GROISSIAT est une commune française située dans le département de l'AIN, appartenant à l'aire urbaine d'Oyonnax et de l'intercommunalité Haut-Bugey Agglomération.

Différents services sont offerts à la population : écoles maternelles et élémentaires et de transports scolaires pour les collégiens et lycéens.

II - DESCRIPTION GÉNÉRALE

La maison est pourvue du tout-à-l'égout.

Elle est occupée par les propriétaires ainsi que leurs trois enfants mineurs.

Le chauffage est électrique.

Il s'agit d'une maison, composée :

- au rez-de-chaussée :
 - o d'une pièce de vie sur cuisine ouverte,
 - o d'une alcôve occupée en chambre,
 - o de trois chambres,
 - o d'une salle de bain,
 - o des toilettes,
 - o et d'un garage,
- au premier étage :
 - o de deux chambres,
 - o de toilettes,
 - o et d'une salle de bain.

L'ensemble figure au cadastre à la Section C :

- numéro 1061, lieudit "Nerciat", pour une contenance de 04 ares 40 centiares,
- numéro 1084, lieudit "Nerciat", pour une contenance de 04 ares 82 centiares.



La maison est équipée en tout électrique.

III - DESCRIPTION EXTÉRIEURE

La maison est accessible par un chemin gravillonné et en herbe, grevé d'une servitude au profit du fonds voisin.

Côté Nord, le chemin est délimité par une haie.

Côté Sud, il est délimité par un petit muret de trois niveaux de moellons, surplombés d'une structure, en état d'usage, avec une haie.

Je constate la présence d'un préau avec une tôle métallique, au-dessous duquel se trouve du bois.

Le pourtour de la maison est constitué d'une cour, d'allées, en mauvais état, ainsi que d'un chemin gravillonné et d'une partie en herbe, le tout non entretenu.

Je constate la présence d'une cabane bois, **côté Est**.

Des outils jonchent le sol côté Est.

La limite de propriété, en façade Est, est constituée d'un brise-vue vert avec clôture, en état d'usage.

Côté Sud, il s'agit de la limite de propriété avec la maison qui possède une servitude sur le chemin. La maison est en limite de propriété, et est délimitée par un petit muret en moellons sur trois niveaux, non crépi.

Autour de la maison, se trouve un petit chemin dallé.

Il existe des chéneaux, côté Est, avec un impact en partie centrale.







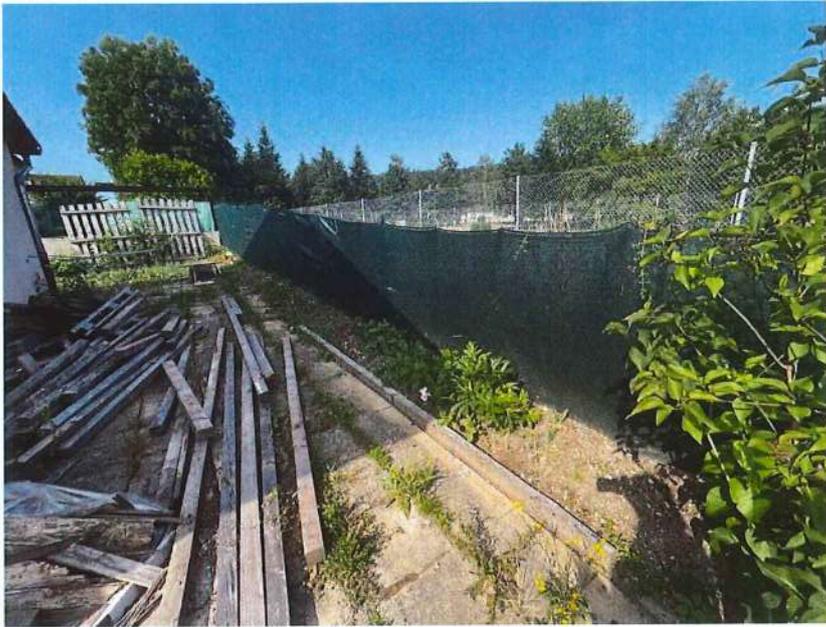














IV - DESCRIPTION INTÉRIEURE

A - REZ-DE-CHAUSSÉE

J'accède à la maison par un petit sas d'entrée.

Le plafond est recouvert de peinture blanche, sale.

L'éclairage artificiel est assuré par des spots intégrés en plafond.

Les murs sont recouverts d'une tapisserie, avec baguettes, en état d'usage.

La pièce est équipée d'un placard mural, aménagé avec des étagères.









Toilettes

Le plafond est recouvert de peinture blanche.

Les murs sont recouverts de tapisserie bleue.

Les toilettes sont sales.

Le sol est recouvert de carrelage, avec faïence assortie.

L'éclairage artificiel est assuré par un spot.

L'éclairage naturel est assuré par une porte-fenêtre, un vantail, avec garde-corps et vitrage opaque.

Le tout est sale.

Pièce de vie / cuisine

Pièce de vie

Le plafond est recouvert de peinture blanche, sale.

Les murs sont recouverts d'une tapisserie grise, en mauvais état.

Le sol est recouvert de carrelage, avec faïence assortie, en mauvais état, des morceaux étant manquants.

Je constate une délimitation, au niveau du carrelage, au niveau de la séparation avec la pièce de vie.

L'éclairage artificiel est assuré par point lumineux muni d'un lustre, et un spot intégré en plafond.

L'éclairage naturel de la pièce de vie est assuré par :

- une porte-fenêtre, double vantail, fermée par des volets en bois,
- une fenêtre, double vantail, fermée par un store en bois,

- une fenêtre, double vantail coulissant, fermée par un store PVC manuel.

La pièce est équipée d'une cheminée.

Je relève la présence d'un convecteur qui jonche le sol.

Espace cuisine

Le plafond est recouvert de peinture blanche.

Les murs sont recouverts de tapisserie, avec faïence au-dessus de l'espace cuisine.

Le sol est recouvert de carrelage, avec plinthes assorties.

La cuisine est aménagée avec des meubles intégrés en bois.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre, double vantail, fermée par des volets en bois.

L'éclairage artificiel est assuré par un luminaire.

Il existe une bouche VMC.

Alcôve à usage de chambre

Le plafond est recouvert de peinture blanche.

L'éclairage artificiel est assuré par quatre spots intégrés en plafond.

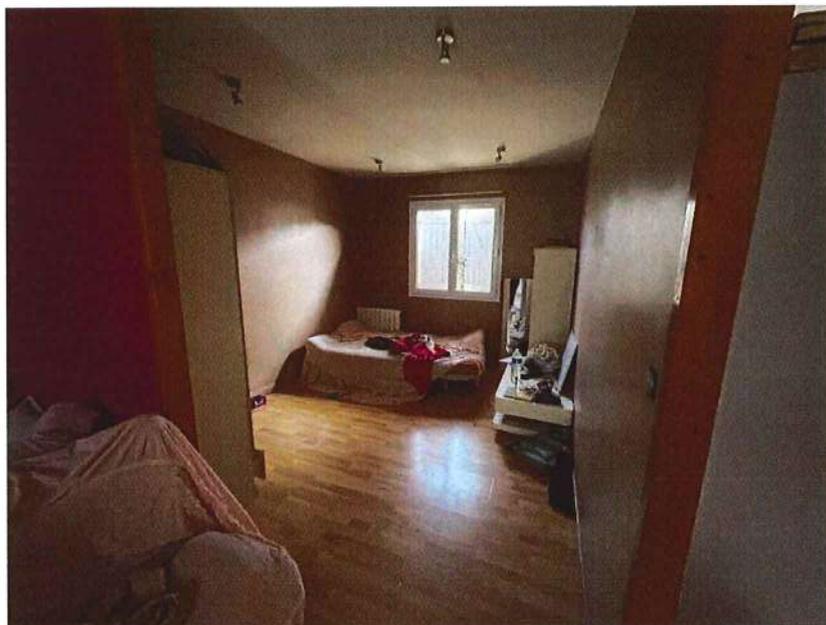
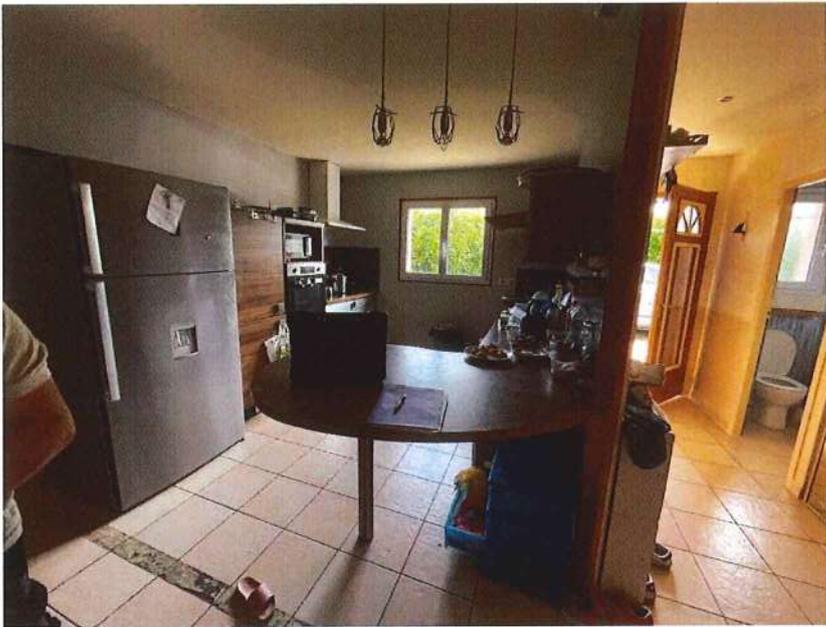
Les murs sont recouverts de tapisserie, en état d'usage, comportant de nombreux trous.

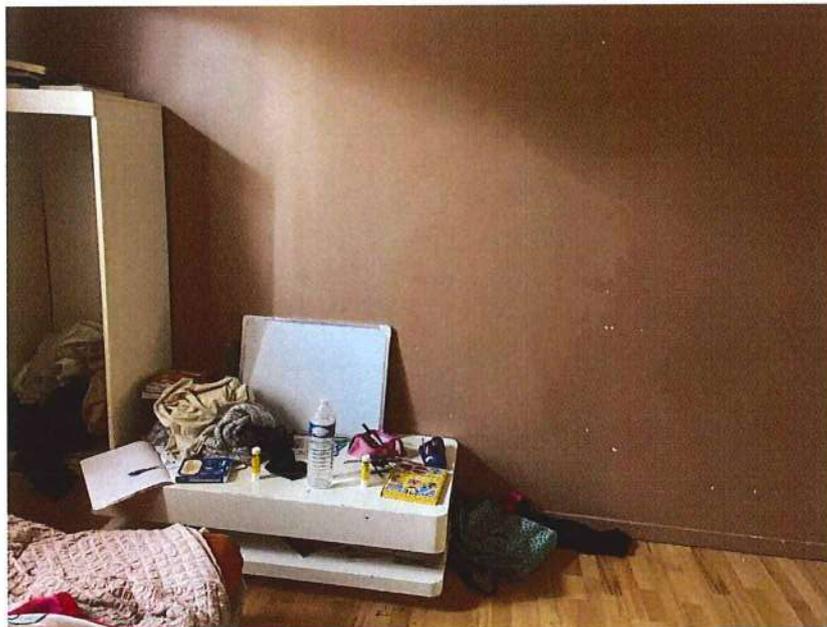
Le sol est recouvert de faux parquet.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre, double vantail, fermée par des volets en bois.









Salle de bain

Le plafond est recouvert de peinture blanche.

L'éclairage artificiel est assuré par un spot intégré en plafond.

Les murs sont recouverts de tapisserie jaune et bleu, en mauvais état. Je relève la présence de gros trous.

Le sol est recouvert de carrelage bleu, avec plinthes assorties.

Le pourtour de la baignoire et du meuble lavabo sont recouverts de faïence.

Au-dessus du meuble lavabo, se trouve un miroir avec un éclairage.

Je note la présence d'un rideau de douche.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre, un battant, avec vitrage opaque et garde-corps.

Le chauffage est assuré par un sèche-serviettes.

Second sas

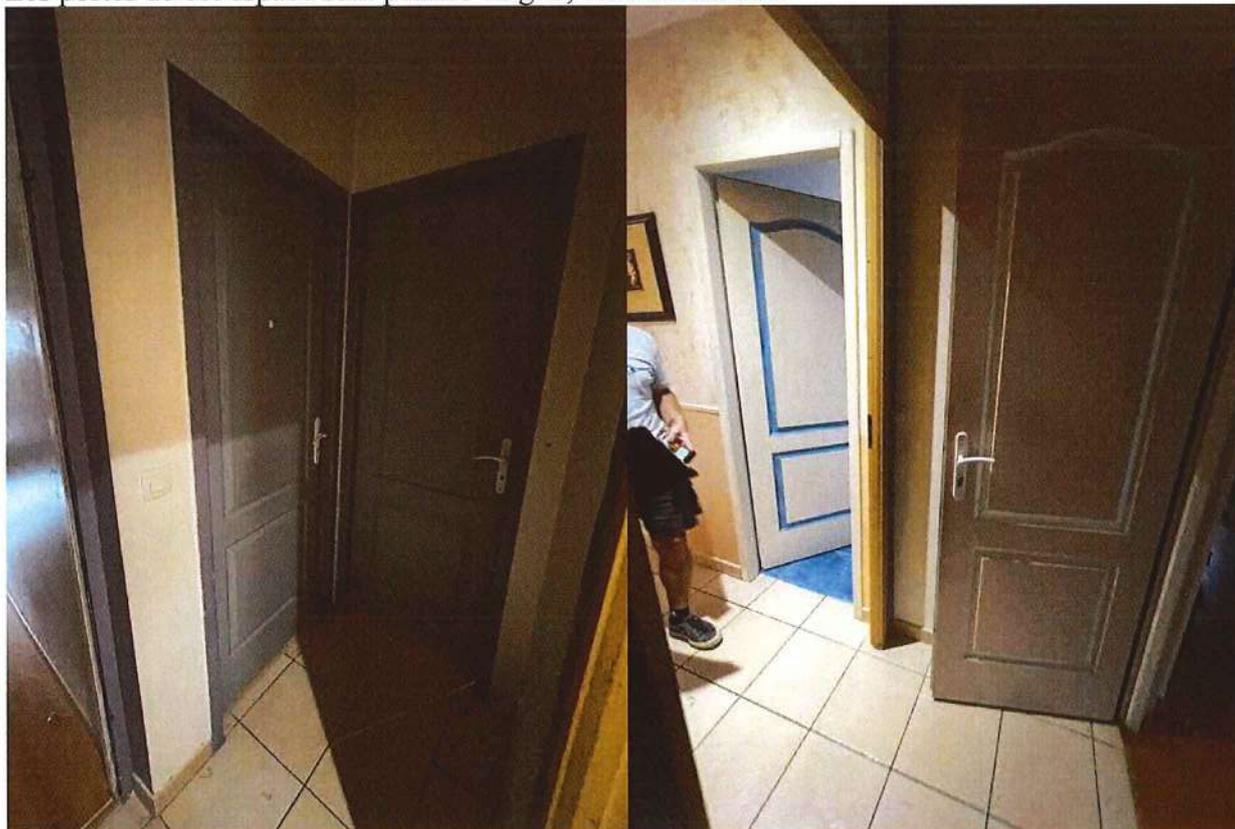
Le plafond est recouvert de peinture blanche.

Les murs sont recouverts d'une tapisserie, en mauvais état.

Un deuxième interrupteur est partiellement couvert par l'hubriserie de la porte de ce sas.

Le sol est recouvert de carrelage clair, avec plinthes.

Les portes de cet espace sont peintes en gris, en mauvais état.





Chambre 1

Le plafond est recouvert de peinture blanche. Les murs sont recouverts d'une tapisserie violette, en mauvais état. Le chauffage est assuré par un convecteur. Le sol est recouvert de linoléum, en mauvais état.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre, double vantail, fermée par un store en bois. Le sol est recouvert de faux parquet, en mauvais état.



Chambre 2

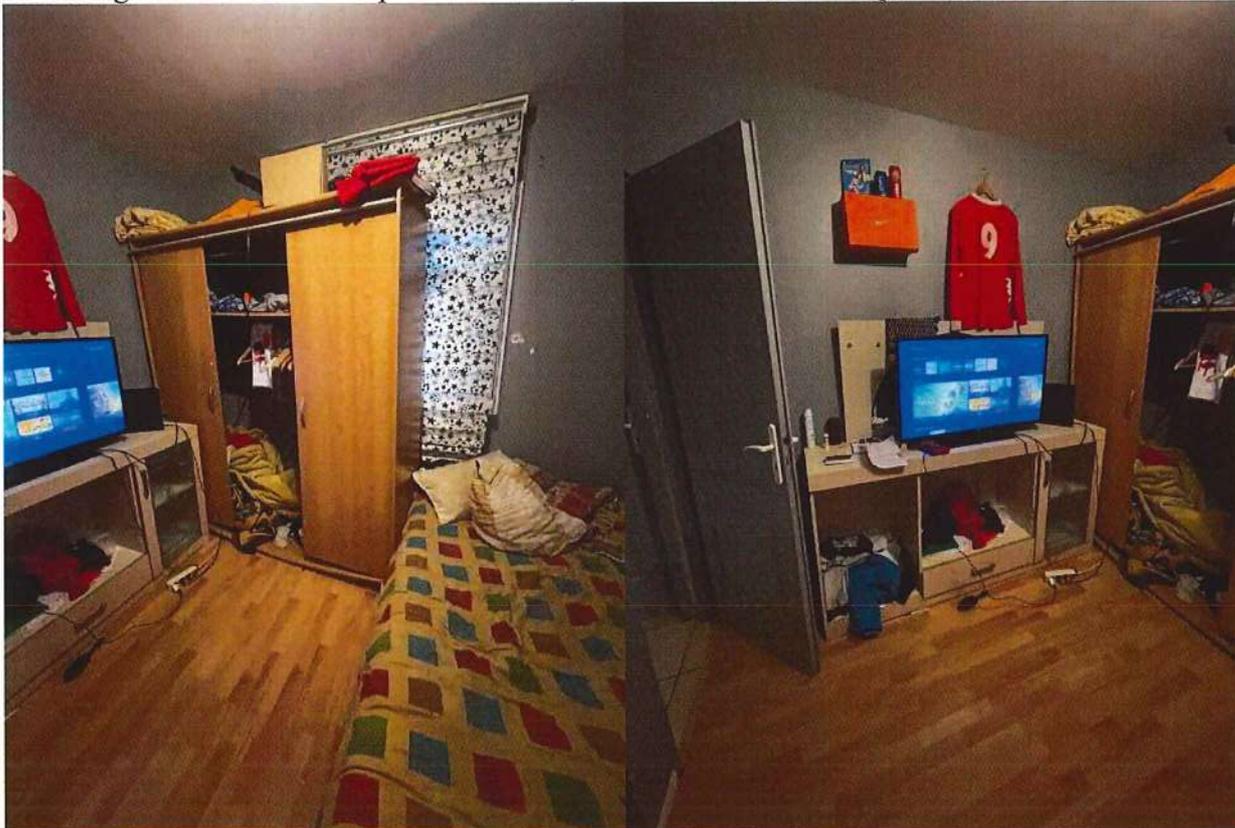
Le plafond est recouvert de peinture blanche.

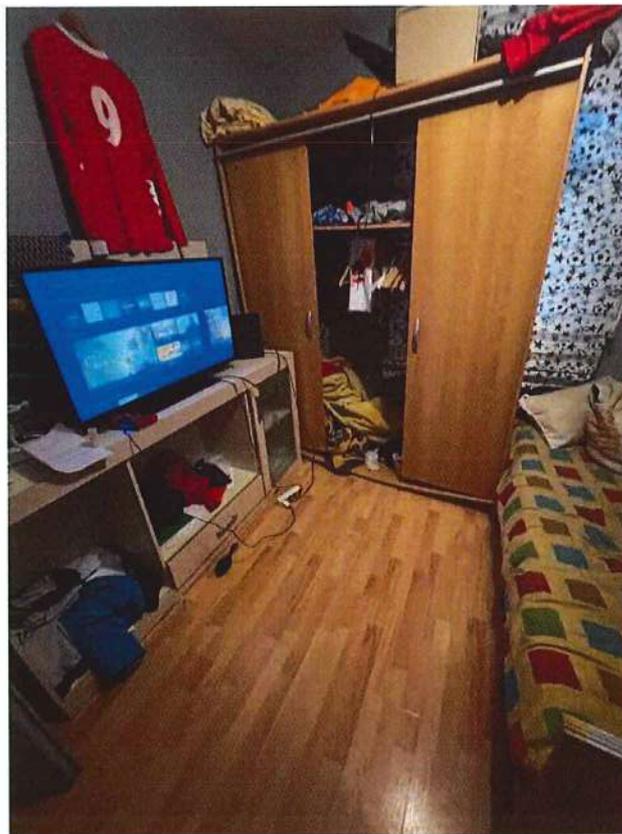
L'éclairage artificiel est assuré par un point lumineux en plafond.

Les murs sont recouverts de peinture grise, en mauvais état.

Le sol est recouvert de faux parquet, en mauvais état.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre, double vantail, fermée par des volets en bois.





Sas donnant côté buanderie

Le plafond est recouvert de peinture beige.

Il existe une bouche VMC.

L'éclairage artificiel est assuré par un point lumineux en plafond, qui ne fonctionne pas, car alimenté par un détecteur de mouvement non relié.

Les murs sont recouverts de peinture beige.

La base des murs est recouverte de plinthes en bois.

Le sol est recouvert de faux parquet.



Chambre à usage de buanderie

Le plafond et les murs sont recouverts de peinture blanche, sale.

Les plinthes sont en bois.

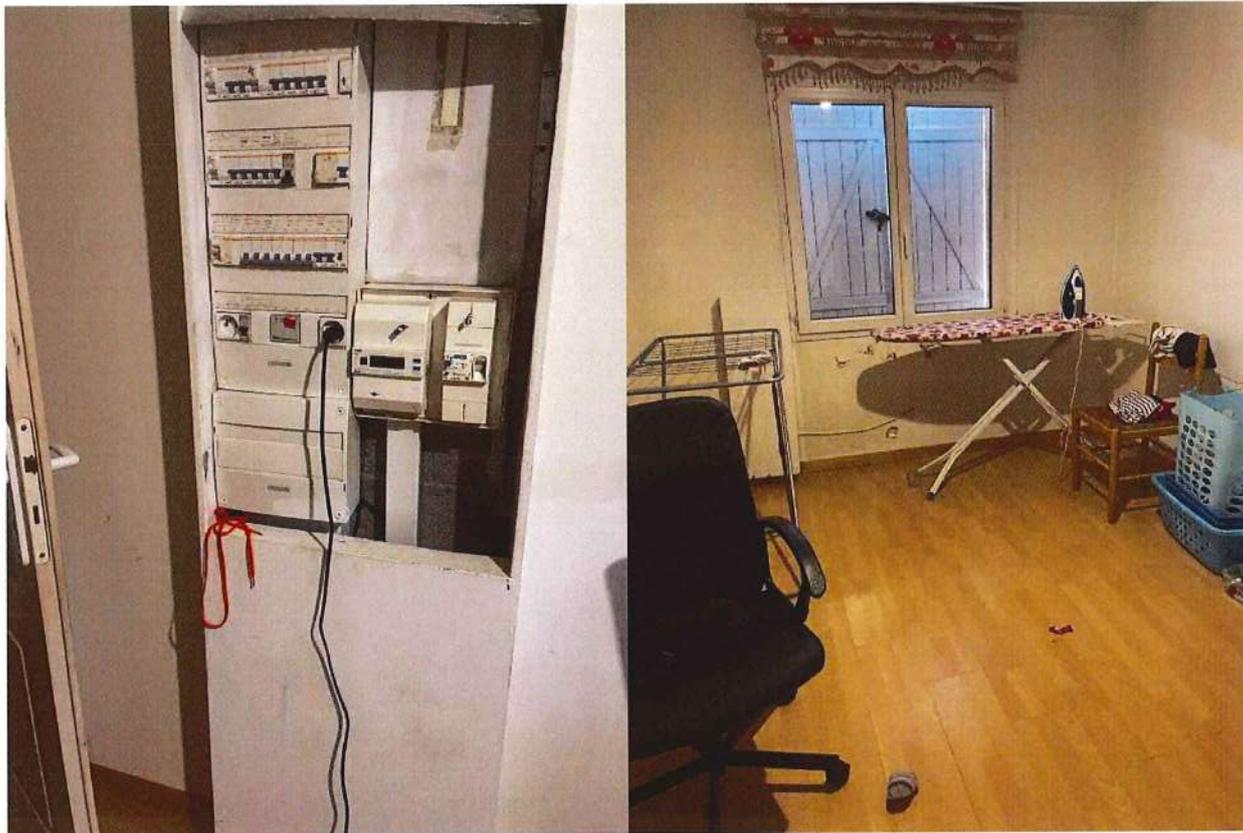
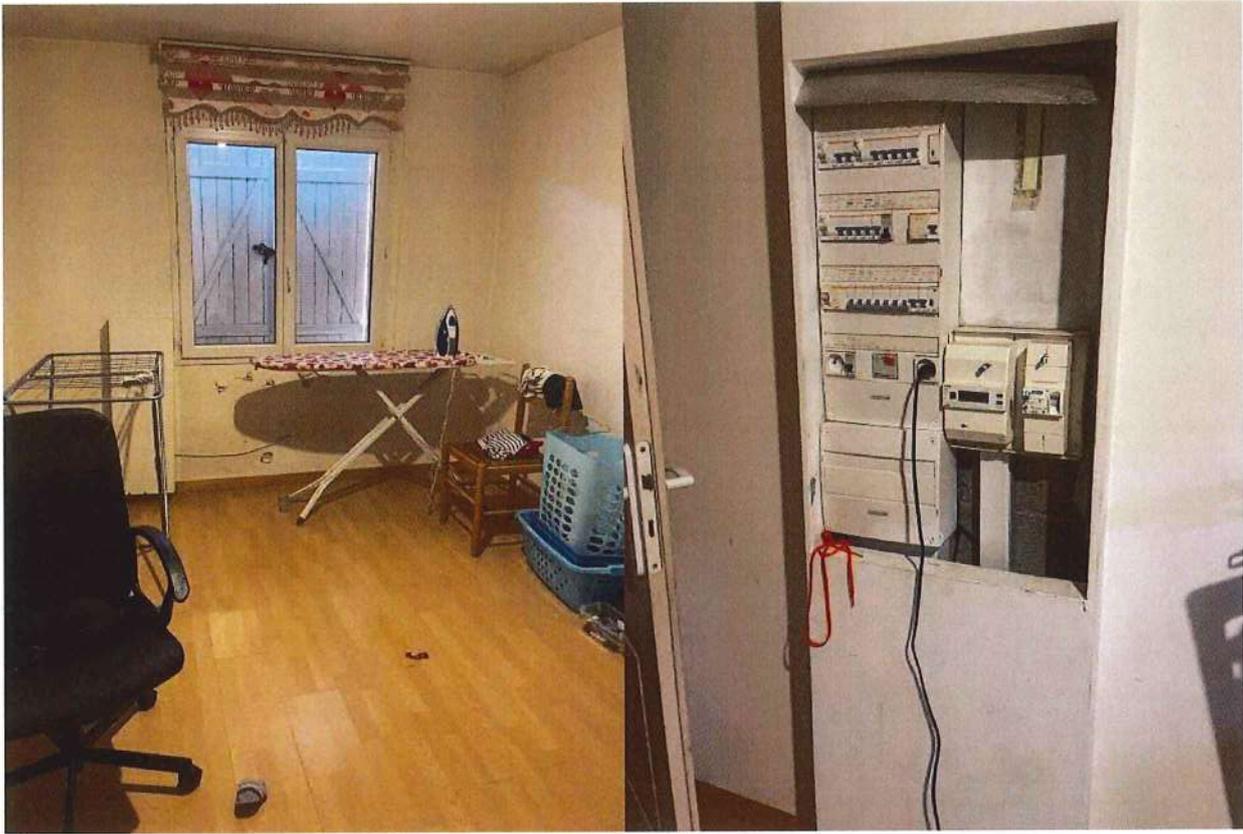
Le sol est recouvert de linoléum.

L'éclairage artificiel est assuré par un point lumineux en plafond.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre, double vantail, fermée par des volets en bois.

Le chauffage est assuré par un convecteur.

Je constate la présence du tableau électrique.





Garage

J'accède au garage, fermé par un portail sectionnel. Il m'est indiqué qu'il fonctionne.

Le plafond est composé de fibre alite.

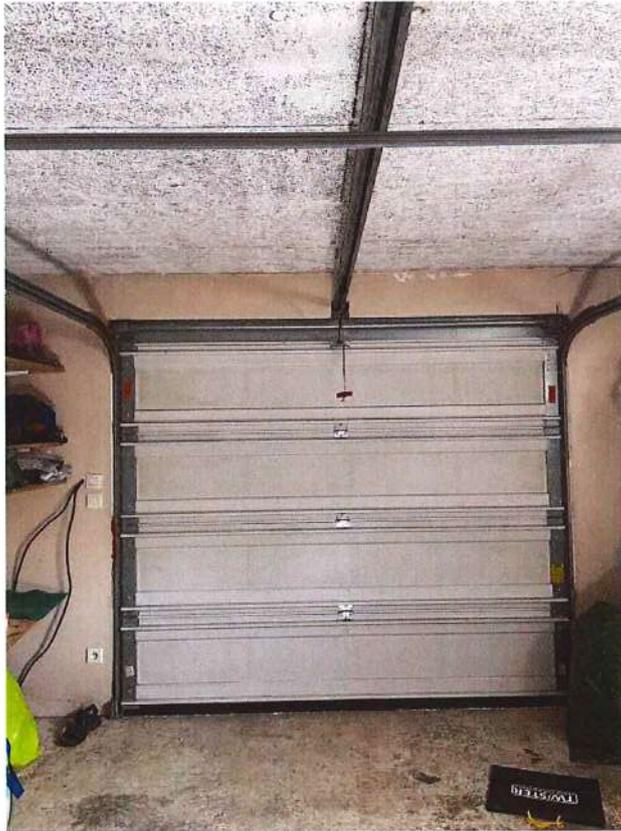
L'éclairage artificiel est assuré par des halogènes en plafond.

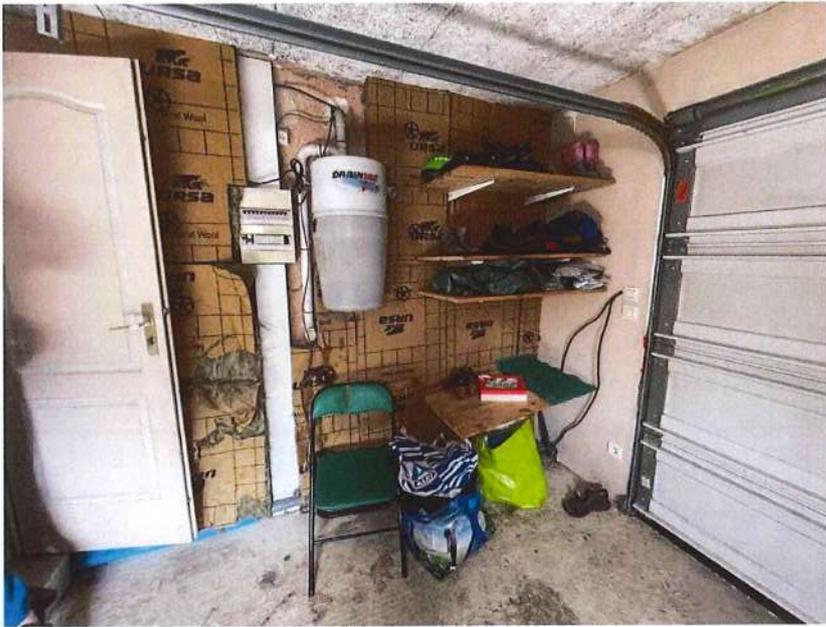
Les murs sont recouverts de peinture marron, en mauvais état.

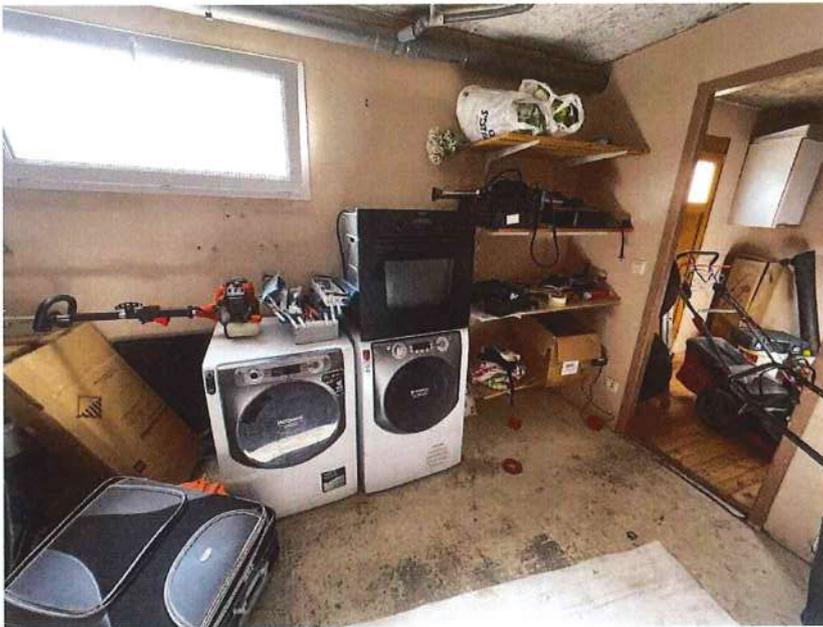
L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre, oscillo-battante rectangulaire.

Le sol est constitué d'une dalle de béton brute.

Je note la présence d'un tableau électrique, autour duquel se trouve de la laine de verre, ainsi que l'installation de l'aspiration centralisée.







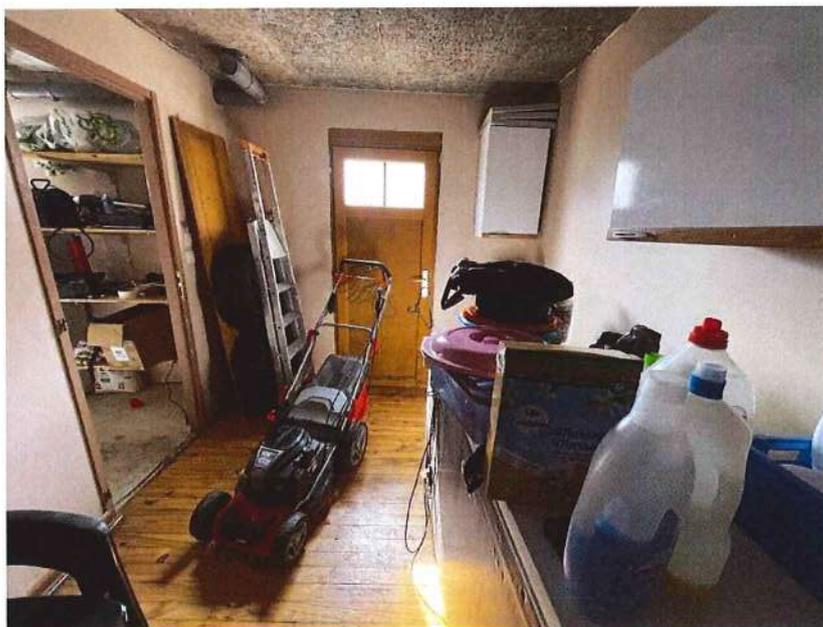
À l'arrière du garage, j'accède à une **petite pièce**, laquelle est pourvue d'une porte donnant côté Est.

La pièce est équipée d'un chauffe-eau.

L'éclairage artificiel est assuré par un point lumineux en plafond.

Le sol est recouvert de parquet.

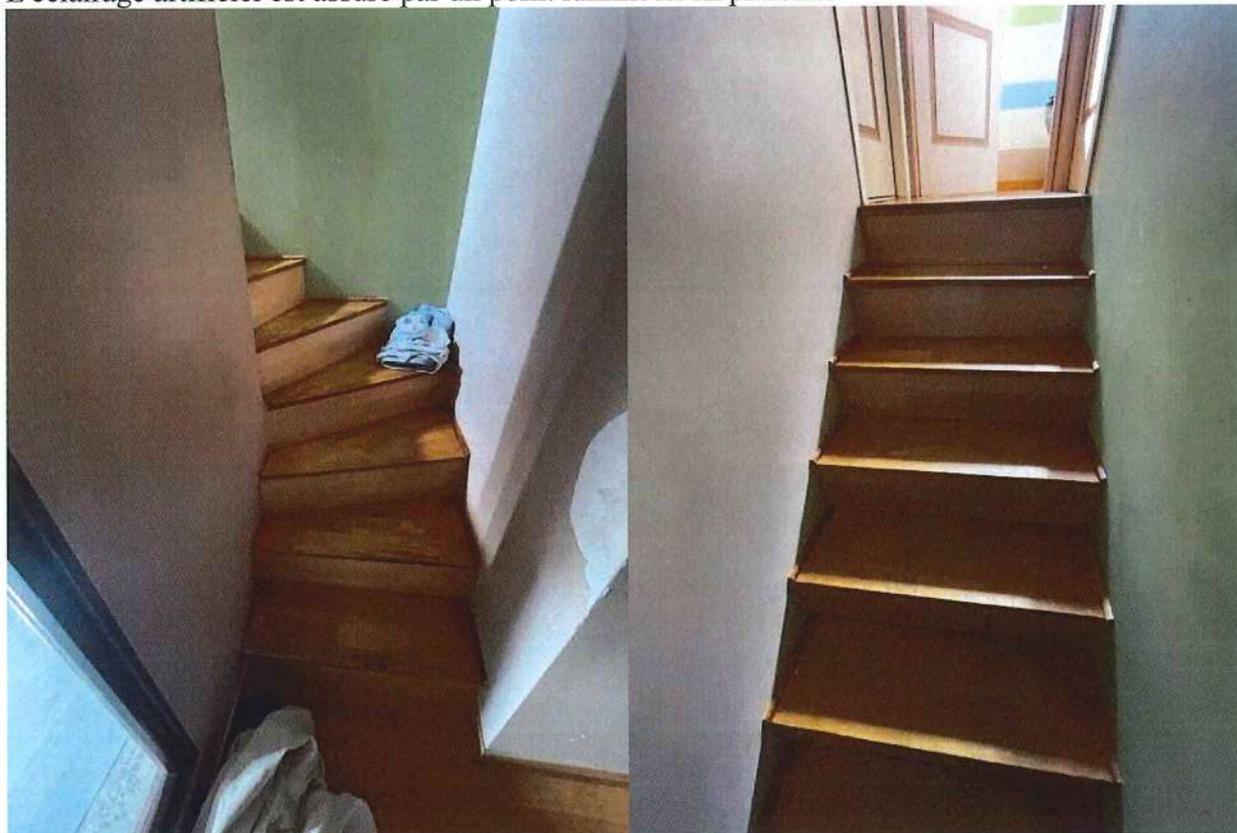




J'accède à l'étage par une **montée d'escalier** en bois.

Les murs sont recouverts de peinture.

L'éclairage artificiel est assuré par un point lumineux en plafond.



B- ÉTAGE

Chambre 1 sous poutres

Les murs sont recouverts de peinture.

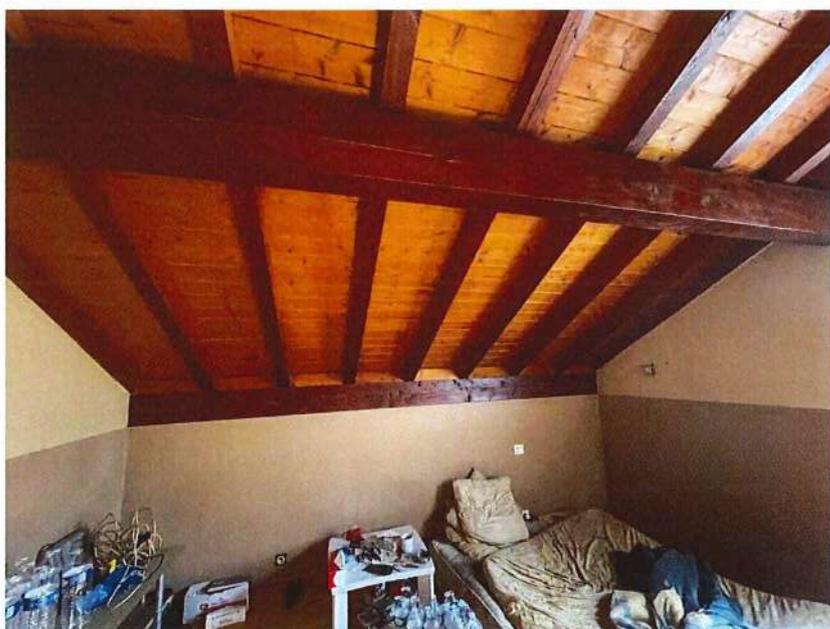
Le sol est recouvert de parquet.

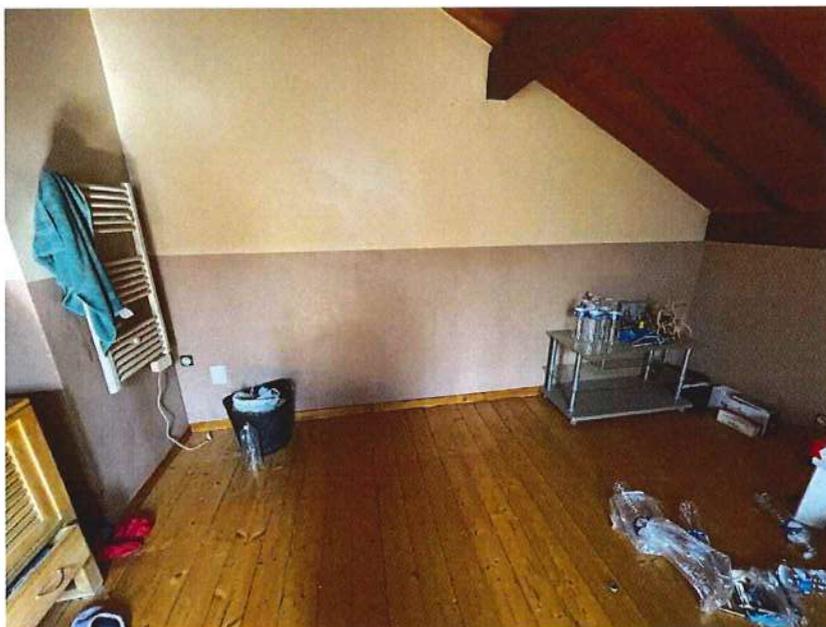
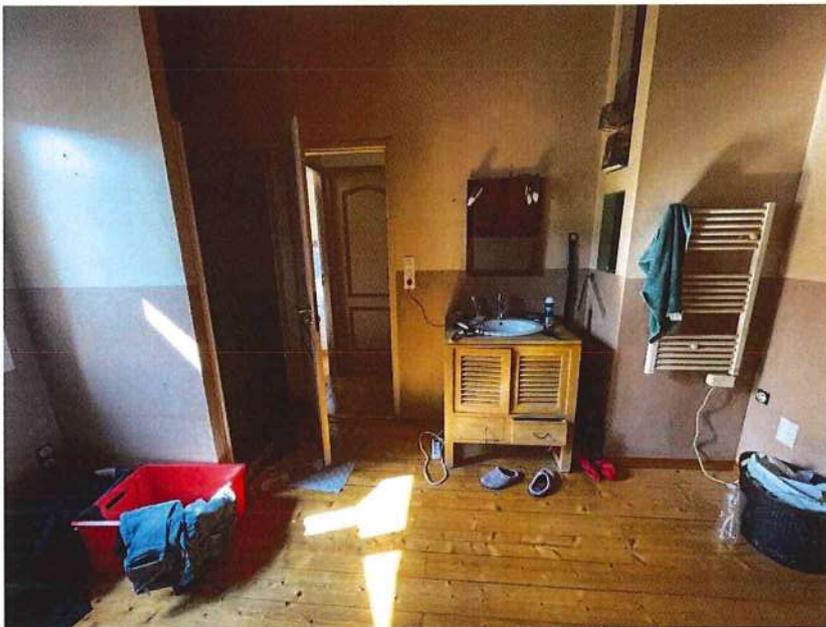
Le chauffage est assuré par un convecteur.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre, double vantail, fermée par des volets en bois.

La pièce est équipée d'une douche ainsi que d'un lave-mains.

Le chauffage est assuré par un sèche-serviettes.





Toilettes

Les murs sont recouverts de peinture.

Le plafond est constitué de la charpente.

Le sol est recouvert de parquet en bois.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre, un vantail, avec vitrage non opaque.

L'éclairage artificiel est assuré par un point lumineux en applique, fixé au mur.



Chambre 2 sous charpente

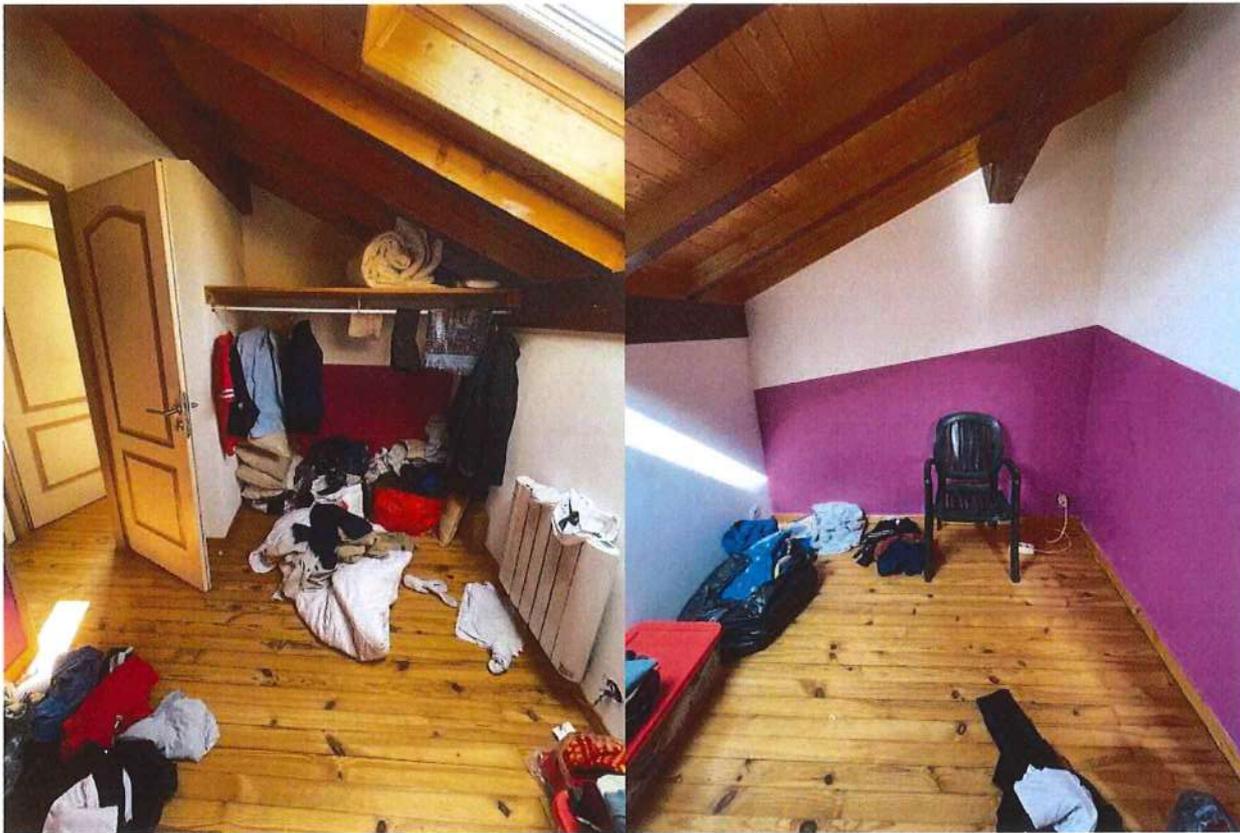
Les murs sont recouverts de peinture blanc et violet, en état d'usage.

Le chauffage est assuré par un convecteur.

Le sol est recouvert de parquet.

L'éclairage artificiel est assuré par un point lumineux au-dessus de la porte.

L'éclairage naturel est assuré par un fenestron de type Velux, avec occultant.



Ayant terminé là mes constatations, je me suis retirée et, de retour à mon Étude, j'ai dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir à ma requérante ce que de droit.

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

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

SELARL AHRES
 Commissaire de Justice
 BOURG EN BRESSE
 Julie CECCAPELLI