

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION



HUISSIER DE JUSTICE

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

PREMIERE EXPEDITION

**L'AN DEUX MILLE SEIZE
ET LE MARDI SIX DECEMBRE à 14 heures 30**

A LA REQUETE DE :

SCCV CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE BELLEGARDE SUR VALSERINE, Société Coopérative de Crédit à capital variable et à responsabilité statutairement limitée, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOURG EN BRESSE sous le numéro 418 056 768, dont le siège social est 1 Rue de la République (01200) BELLEGARDE-SUR-VALSERINE, poursuites et diligences de son Représentant en exercice demeurant en cette qualité audit siège.

Faisant élection de domicile au siège de la Société Civile Professionnelle d'Avocat Interbarreaux REFFAY & Associés, inscrite aux Barreaux de l'Ain (01) et de LYON (69), établie à BOURG EN BRESSE (01044) 44, Rue Léon Perrin, représentée par Monsieur le Bâtonnier Philippe REFFAY.

Et ayant pour Avocat plaidant, Maître Matthieu ROQUEL, Avocat au Barreau de LYON, y demeurant, 170, Boulevard Stalingrad (69006) LYON, membre de la Société Civile Professionnelle Interbarreaux DESILETS-ROBBE-ROQUEL.

~~En vertu de la copie exécutoire à ordre d'un acte authentique reçu le 13 Novembre 2008 par Maître Michel LAGER, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle « Michel LAGER », titulaire d'un office notarial sis 10, Rue des Monts d'Ain (01130) NANTUA.~~

Et d'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de mon Ministère en date du 19 Octobre 2016, à l'encontre de Monsieur _____, né le _____ à _____ sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquets en date du 5 Août 2000 au Portugal, et ayant pour domicile _____

Ainsi que d'un commandement délivré à même date à Madame _____, née le _____ à _____, et dont la dernière adresse connue est au _____

Je soussignée, Julie CECCARELLI, Huissier de Justice associé de la SELARL AHRES, titulaire d'un Office d'Huissier de Justice, à la résidence de BOURG EN BRESSE, 01000, 16, Rue de la Grenouillère, avec bureaux secondaires à REPLONGES, 01750 et TREVOUX, 01600, y demeurant,

Certifie m'être spécialement transporté ce jour, à 14 heures 30, à NANTUA (01130) 42, Route de Genève, à l'effet de dresser un procès-verbal de description du bien immobilier appartenant à Monsieur

Là étant, et assistée de Monsieur DUFRENNE David et de Monsieur ORSINI Olivier, gendarmes, ainsi que de Monsieur NEUFELD Patrick de la société CLEVIT AINPRIM, serrurier, ainsi que de Monsieur Michel FERNANDES de la Société JURITEC, diagnostiqueur, j'ai dressé le présent procès-verbal de description :

Situation de la ville de Nantua

La ville de Nantua est située au bord du lac du même nom sur la ligne du Haut-Bugey.

La commune est traversée par la route départementale 1084, route en provenance de de Montréal-la-Cluse à l'ouest et traversant la commune en direction des Neyrolles à l'est.

Il existe également une route secondaire, il s'agit de la route départementale 74. Elle borde l'autre rive du lac de Nantua depuis l'ouest pour rejoindre les communes d'un plateau dont Apremont fait partie.

L'autoroute A40 traverse la commune par le biais du viaduc de Nantua. Son entrée n'est pas située sur la commune, mais sur la commune des Neyrolles.

La commune de Nantua est le siège d'un palais de justice, il s'agit d'un tribunal d'instance.

En 2013, la commune comptait 3 524 habitants.

Charpente de la maison

Il s'agit d'une charpente traditionnelle pourvue d'une zinguerie, et garnie d'une couverture de tuiles plates avec deux sorties de cheminée.

Toutes les menuiseries de la maison sont composées de vitres avec survitrage, et encadrement en bois, ainsi que de persiennes métalliques.

La façade est recouverte d'une peinture sur enduit.

L'entrée de la maison se fait par une véranda avec ossature en aluminium, et porte également en aluminium, avec serrure simple.



Il s'agit d'une maison mitoyenne avec la parcelle cadastrée numéro 96.

Le pignon droit, qui est doublé et revêtu d'un crépi, comporte une fenêtre condamnée au trois quart par l'intérieur, et je note également la présence d'une seconde fenêtre en partie basse munie d'un barreaudage métallique de protection.



La façade arrière comporte quatre fenêtres, dont l'une est condamnée par l'intérieur.

Je note la présence en partie basse d'un garage muni d'une porte deux vantaux en bois usé.

Un appentis prend appui sur cette façade, appentis qui comporte des tuiles en partie pour la toiture, et composé de bois pour le surplus.

Cet appentis est garni d'un chéneau qui permet de remplir un réservoir de 1.000 litres.

Dans cet appentis, je peux remarquer la présence de différentes bûches de bois et d'objets divers.

Je note sous cet appentis, un petit châssis qui éclaire le sous-sol.



Concernant le terrain autour de cette propriété, la partie avant de cette propriété est accessible en voiture par la parcelle 176. Parcelle dont j'ignore qui est le propriétaire.

L'entrée est matérialisée par deux piliers en béton donnant accès à un chemin gravillonné et amenant à une terrasse recouverte de pavés.

La limite du terrain est également matérialisée au niveau de la route de Genève par un muret en béton avec barrière en bois pour la partie supérieure.

Je constate qu'aucune délimitation ne permet de séparer la cour de la maison visitée de la maison mitoyenne.

A proximité de la véranda, le terrain est recouvert de lauzes.

Le pignon droit, quant à lui constitue la délimitation de la parcelle.

J'accède ensuite au terrain arrière en empruntant la Rue Delacroix Goyet.

La terrasse de la propriété est recouverte pour partie de dalles et pour partie de gravillons

Une clôture en mauvais état permet de délimiter l'accès à la rue Goyet.

Pour accéder au jardin et d'après le plan cadastral, il semble que nous soyons contraints d'enjamber le muret car le portillon semble être sur la propriété voisine située du numéro 96

Le jardin est matérialisé notamment rue Goyet par un muret en mauvais état avec grillage supérieur.

Dans ce jardin, je note la présence d'une serre en mauvaise état où sont entreposés différents accessoires.

Côté gauche, aucune délimitation ne semble limiter ce jardin même s'il semble que ce soit au droit de la statuette de la vierge.





La maison est sur 3 niveaux : sous-sol, rez-de-chaussée, premier étage.

Il semble que la chaudière fioul ne soit plus en service notamment en raison de la présence d'un ballon.

Rez-de-chaussée :

L'accès s'effectue par une porte en bois avec partie intérieure vitrée et protection en fer. Cette porte comporte deux serrures.

Cette habitation comporte de nombreux objets mobiliers et ne paraît pas entretenue.

1^{er} pièce : salon-cuisine

Elle est pourvue d'une cuisine équipée en bois en mauvais état. Le sol est recouvert d'un carrelage orange et ivoire en mauvais état.

Les murs sont recouverts d'une tapisserie usés.

Le plafond est recouvert d'une peinture en mauvais état ainsi que de trois luminaires.





Salle de bains

Le sol et les murs sont recouverts d'un carrelage en mauvais état.

La peinture du plafond est également en mauvais état.

L'éclairage naturel est issu d'une fenêtre en PVC en mauvais état

Se trouvent une baignoire, des toilettes, un évier, un placard en mélaminé pour la partie basse et miroir en partie haute.





Chambre

Le plafond est recouvert de dalles fortement abîmées.

Une tapisserie en mauvais état orne les murs tandis qu'un carrelage usé compose le sol.

Se trouve une cheminée avec pourtour en pierre.

Un radiateur en fonte est fixé en dessous de l'une des deux fenêtres.





Etage

Un petit dégagement donne accès à trois pièces.



1^{er} chambre

Elle donne sur la face arrière du tènement.

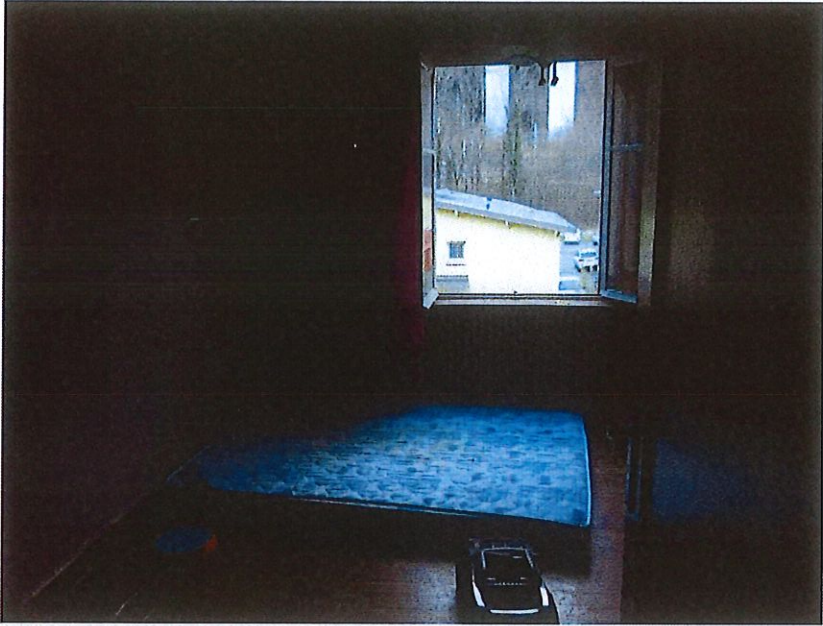
Elle est recouverte pour le plafond d'un lambris en mauvais état.
Le sol est en parquet fortement usé.

Se trouve un radiateur en fonte sous la fenêtre.

Les plinthes en bois sont en mauvais état.

Une porte donne accès à des combles.

De ces combles, nous pouvons constater que la charpente de la maison est constituée de voliges posées sur des chevrons.





Combles

Une porte donne accès à des combles remplies de divers matériaux. La pièce est brute avec une charpente apparente.

L'éclairage naturel se fait par deux tuiles translucides.





2^{ème} chambre

Le lambris en bon état compose le plafond.

Les murs sont recouverts d'une tapisserie en mauvais état et le sol est en parquet très usé.

A proximité de la fenêtre, se trouve un radiateur en fonte.

Une porte donne accès à des combles isolés par de la laine de verres entre les chevrons. Des aménagements sont présents.





Sous-sol

Un escalier en béton permet d'accéder au sous-sol de la maison.
Le sol est en béton brut.
Les murs sont cimentés et le plafond est recouvert de plancher bois.

Le sous-sol est coupé en trois pièces.

Une première pièce est aménagée en salle de bain. Je note la présence de toilettes, d'une baignoire d'angle, d'un meuble deux vasques, et des branchements. Cette pièce ne semble pas isolée et ne laisse pas entrevoir de système de chauffage.

La pièce principale comporte le tableau et le disjoncteur, plus précisément à côté de la porte de garage en bois ainsi que le compteur.

Dans la dernière pièce se trouve le compteur d'eau

L'électricité est en mauvais état, dégradée et vétuste. Elle est coupée.
La maison semble abandonnée.

La maison est équipée d'un tout à l'égout

Le département n'est pas concerné par les règles relatives aux mérules.

Le chauffage résulte d'une cheminée en bois avec foyer fermé et air pulsé.

Le chauffe-eau est électrique.

Puis je me suis retiré à 16 heures 30, et de retour à mon Etude, j'ai dressé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir à ma requérante ce que de droit.

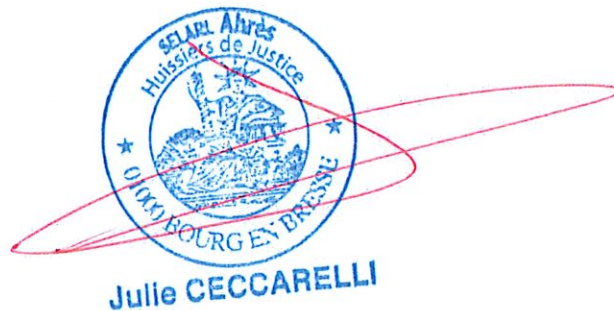
Je certifie en outre que les photographies insérées dans les présentes constatations ont été prises par mes soins et n'ont subi aucune modification.

Elles sont le fidèle reflet de la réalité constatée sur les lieux.

DONT ACTE. SOUS TOUTES RESERVES.

COUT :

Emoluments art. A 444-3	220,94
Emoluments art. A 444-29	150,00
SCT	7,67
TVA 20,00 %	75,72
Taxe forfaitaire	13,04
TOTAL TTC	467,37



CADRE 5: NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques (passage de câbles le long de la RD 1084)

Terrain situé dans le secteur affecté par le bruit déterminé aux abords du tracé de RD 1084 classée en catégorie 3 par arrêté préfectoral du 7 janvier 1999.

CADRE 6: DROIT DE PREEMPTION

Si votre terrain est situé dans une zone U ou AU du Plan Local d'Urbanisme, il est soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.). (voir cadre 3 pour la zone)

Lorsque, lors de la délivrance du présent certificat, le droit de préemption n'est pas institué il peut l'être ultérieurement et s'appliquer au terrain y compris dans le délai de validité de ce certificat d'urbanisme.

CADRE 6 bis: BENEFICIAIRE DU DROIT

Communauté de Communes Haut-Bugey

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'alléner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.

SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

CADRE 7 : REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Articles L.332-6 et suivants et L.520-1 du code de l'urbanisme

TAXES	Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :
	TA Communale : taux = 3,00 %
	TA Départementale = 2,50 %
	Redevance d'archéologie préventive = 0,40 %
PARTICIPATIONS	<p>Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites :</p> <ul style="list-style-type: none"> par un permis de construire, une autorisation d'aménager un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration de travaux. par une autorisation de lotir, un arrêté approuvant le plan de remembrement d'une association foncière urbaine ou une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le d) de l'article L. 332-12.
Participation exigibles sans procédure de délibération préalable.	
<input type="checkbox"/> Participations pour équipements publics exceptionnels (article L 332.8 du code de l'urbanisme)	
Participations préalablement instaurées par délibération.	
<input checked="" type="checkbox"/> Participation pour voirie et réseaux (article L 332.6.1.2 ^{ème} d) du code de l'urbanisme.	

CADRE 8 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Le terrain est situé en zone UE du plan local d'urbanisme.

RISQUE SISMIQUE

La commune est classée en zone de sismicité 3 pour le risque sismique (sismicité très faible mais non négligeable). Les architectes, maître d'œuvre et constructeurs doivent tenir compte sous leur responsabilité des règles de construction parasismique.

Le présent certificat comprend 3 pages

Pour toute demande de renseignements,
s'adresser :

COMMUNAUTE DE COMMUNES
HAUT-BUGEY

57 rue René Nicod
01100 OYONNAX

☎ : 04.74.81.23.70

Nantua, le 29.07.2016
Le Maire,

Jean Pierre CARMINATI



Copie du certificat est adressé au propriétaire du terrain lorsque la demande n'émane ni de lui-même, ni de son mandataire.

INFORMATIONS

Le (ou les) demandeur (s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. A cet effet, il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

DUREE DE VALIDITE :

Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation, deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité du CU initial, en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation.

Effets du certificat d'urbanisme : Le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE (Article R.431-1 et 2 du code de l'urbanisme)

L'établissement du projet architectural par un architecte est obligatoire pour tous les travaux soumis à permis de construire. ne sont toutefois pas tenues de recourir à un architecte les personnes physiques ou les exploitations agricoles à responsabilité limitée à associé unique qui déclarent vouloir édifier ou modifier pour elles-mêmes :

- a) Une construction à usage autre qu'agricole dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 n'excèdent pas cent soixante-dix mètres carrés ;
- b) Une construction à usage agricole dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 n'excèdent pas huit cents mètres carrés ;
- c) Des serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à quatre mètres et dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 n'excèdent pas deux mille mètres carrés.

La demande précise que le demandeur et, le cas échéant, l'architecte, ont connaissance de l'existence de règles générales de construction prévues par le chapitre 1er du titre 1er du livre 1er du code de la construction et de l'habitation et notamment, lorsque la construction y est soumise, des règles d'accessibilité fixées en application de l'article L. 111-7 de ce code et de l'obligation de respecter ces règles.

Les demandeurs d'un permis de construire sont tenus de recourir à un architecte pour les projets de travaux sur construction existante conduisant soit la surface de plancher, soit l'emprise au sol de l'ensemble à dépasser l'un des plafonds fixés par le présent article.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque le certificat est délivré par le préfet, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

