

Dossier N°V135625.00

# PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION





# PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

PREMIÈRE  
EXPÉDITION

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX ET LE TREIZE DÉCEMBRE

A 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 542 029 848, dont le siège social est 182 avenue de France à Paris (75001), agissant poursuites et diligences de son Président du Conseil d'Administration,

Faisant élection de domicile et constitution d'Avocat en la personne et au Cabinet 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 Maître Nicolas TAVIEAUX MORO, **SELARL TAVIEAUX MORO - DE LA SELLE**, société d'avocats inscrite au Barreau de Paris, demeurant 6 rue de Madrid, (75008) PARIS.

Agissant en vertu et en exécution de la copie exécutoire d'un acte notarié reçu le 23 mai 2011 par Maître Brigitte VIGNAUD, notaire, titulaire d'un Office Notarial à Saint-André-de-Courtes (Ain), contenant prêt PTZ et un prêt FONCIER LIBERTE au profit de **Monsieur** [REDACTED], né le [REDACTED] à Marseille 13<sup>ème</sup> (Bouches-du-Rhône), de nationalité française, marié le [REDACTED] demeurant 213 route des Grands Prés, Le Bas Bourg, à Curciat Dongalon (Ain), ainsi que d'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de mon Ministère en date du 21 novembre 2022,

Laquelle me requiert de bien vouloir procéder à la description des biens saisis au préjudice de **Monsieur** [REDACTED] né le [REDACTED] à Marseille 13<sup>ème</sup> (Bouches-du-Rhône), de nationalité française, époux de [REDACTED] demeurant 213 route des Grands Prés, Le Bas Bourg, à Curciat Dongalon (Ain), et cadastrés Section E numéro 669, Curciat, pour une contenance de 00 hectare 11 ares 99 centiares.

C'est pourquoi, déférant à cette réquisition,



**Je soussigné, Maître Max CHEUZEVILLE, Commissaire de Justice associé, membre de la SELARL AHRES, Commissaire de Justice titulaire de l'office sis à Bourg-en-Bresse (Ain), 16 rue de la Grenouillère,**

Après que rendez-vous ait été pris pour ces jours et heures,

Certifie m'être transporté ce jour, à 9 heures 30, sur le territoire de la Commune de Curciat Dongalon (Ain), 213 route des Grands Prés, Le Bas Bourg, à l'effet de dresser un procès-verbal de description des biens immobiliers précités appartenant à Monsieur [REDACTED]

J'étais accompagné de Monsieur Franck TROISGROS, technicien diagnostiqueur de la société JURIS DIAGNOSTICS IMMOBILIERS 01 dont les bureaux sont à Bourg-en-Bresse (Ain), 8 bis avenue des Anciens Combattants, préalablement requis.

Ce dernier a pu vaquer librement dans les lieux pendant les opérations, et a dressé rapport, lequel est annexé au présent.

Sur place, j'ai été reçu par Monsieur [REDACTED] et Madame [REDACTED] à qui, après avoir décliné mes nom, prénom et qualité, j'ai rappelé l'objet de ma mission.

Ces derniers m'ont indiqué ne pas s'opposer à cette dernière.

En leur présence, j'ai alors procédé aux opérations de description suivantes.

Les lieux sont occupés par Monsieur et Madame [REDACTED]

Ces derniers disposent de la fourniture en eau potable et l'électricité.

L'évacuation des eaux usées se fait sur le réseau collectif.

Monsieur [REDACTED] remet à Monsieur Franck TROISGROS un ensemble de diagnostics établis précédemment. Après étude, ces derniers sont annexés au rapport précité.

Le tènement bâti est situé sur la commune de Curciat-Dongalon (Ain), dans la bordure Ouest du bourg.

L'accès se fait par une voie carrossable de petit gabarit. Cette dernière se termine en voie sans issue au droit du tènement saisi.

Le bâti correspond à un ancien corps de ferme, de type bressan, en très mauvais état.

L'ensemble est en limite de ruines.



## Extérieur

Le tènement est constitué, sur la route des Grands Prés, sur son côté Est, par une aire de terre battue et concassé, servant actuellement d'aire de stationnement.

Le sol y est défoncé et partiellement pollué.

Sur l'orientation Nord, se trouve, sur talutage, la poursuite de ladite aire de stationnement.

Il s'agit d'un corps de bâtiment ancien, en très mauvais état.

Il consiste en une élévation sur briquetage et pisé, recouverte d'enduit, avec pans de bois.

L'ensemble est affecté de ventres et fissures.

Des pans sont manquants.

La couverte est assurée par une charpente de bois, partiellement affaissée, recouverte de tuiles de terre cuite creuses, partiellement glissées.

La partie habitation est couverte par de la tôle ondulée, grossièrement stabilisée.

Le tènement présente une élévation, au Sud, constituée de pans de bois, avec remplissage en parpaings de ciment laissés bruts.

Il partiellement clos d'une clôture composée de moellons, laissés bruts.

Sur le côté Sud de l'aire se trouve un petit garage, ouvert, dont l'élévation est constituée de tôles ondulées, sur charpente métallique.

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

Dans son prolongement, en direction de l'Ouest, se trouve un appentis.

Il prend appui sur une élévation de parpaings, laissés bruts, avec charpente bois, laquelle est crevée.

Le pignon Sud-Ouest présente une élévation de parpaings de ciment, laissés bruts, laquelle prend appui sur l'ancienne structure de bois.

La charpente est partiellement couverte.

Dans le prolongement, en direction du Nord, se trouve un autre un garage, avec élévation partielle de parpaings de ciment, laissés bruts.

La charpente vient donc en poursuite.

Sur le côté Nord apparaît l'élévation correspondant à la partie habitation, avec parement de bois et pisé.

Le tènement est bordé, sur son orientation Ouest, par une haie de broussailles, chargeant une pelouse.



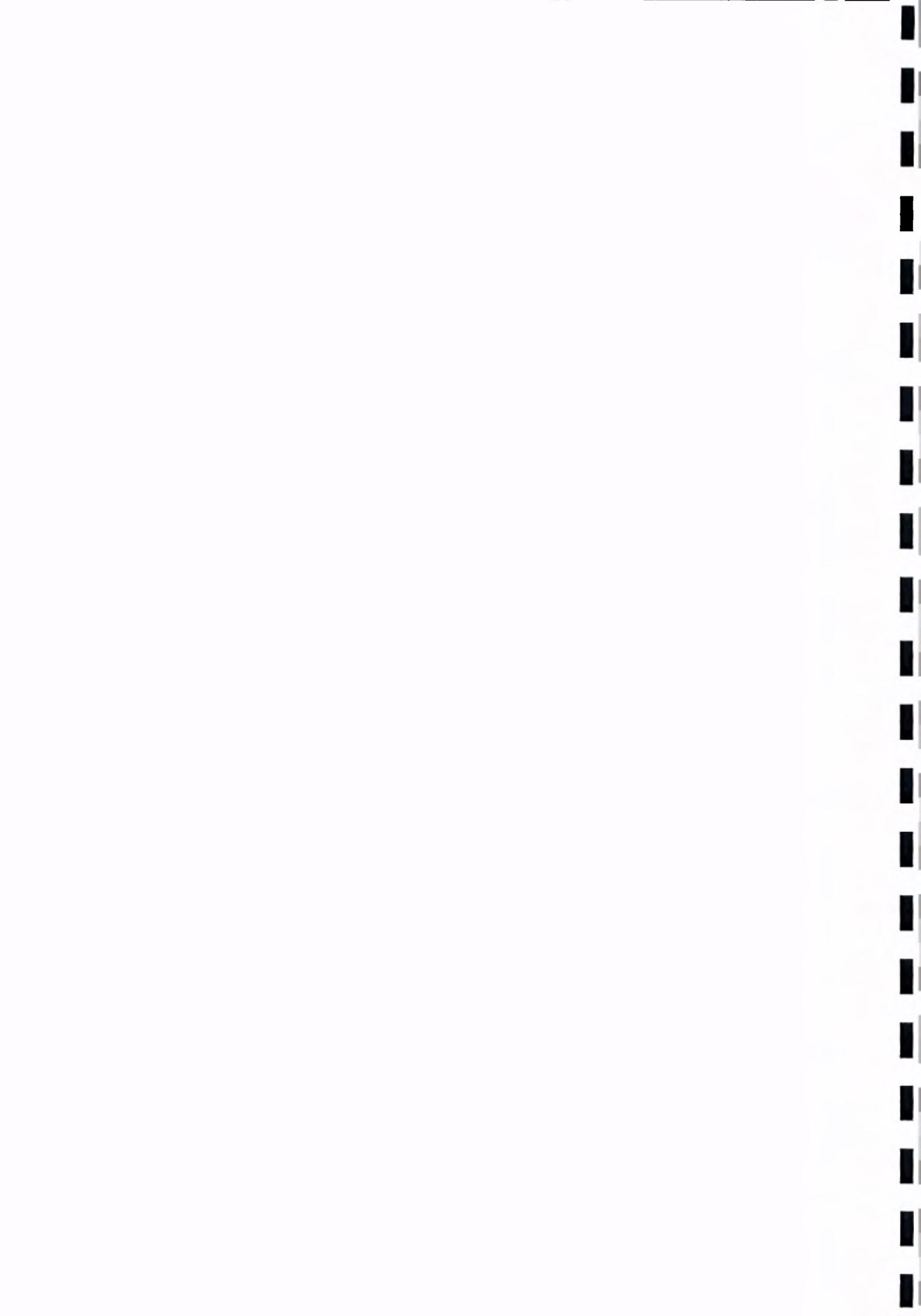






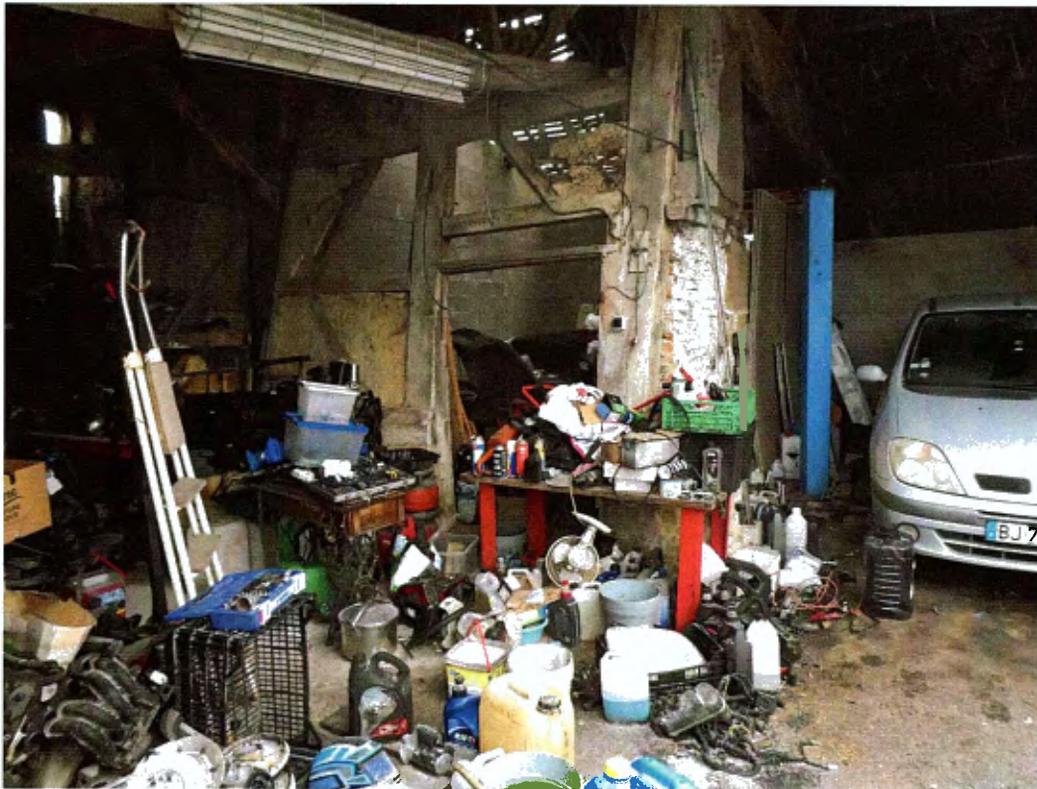
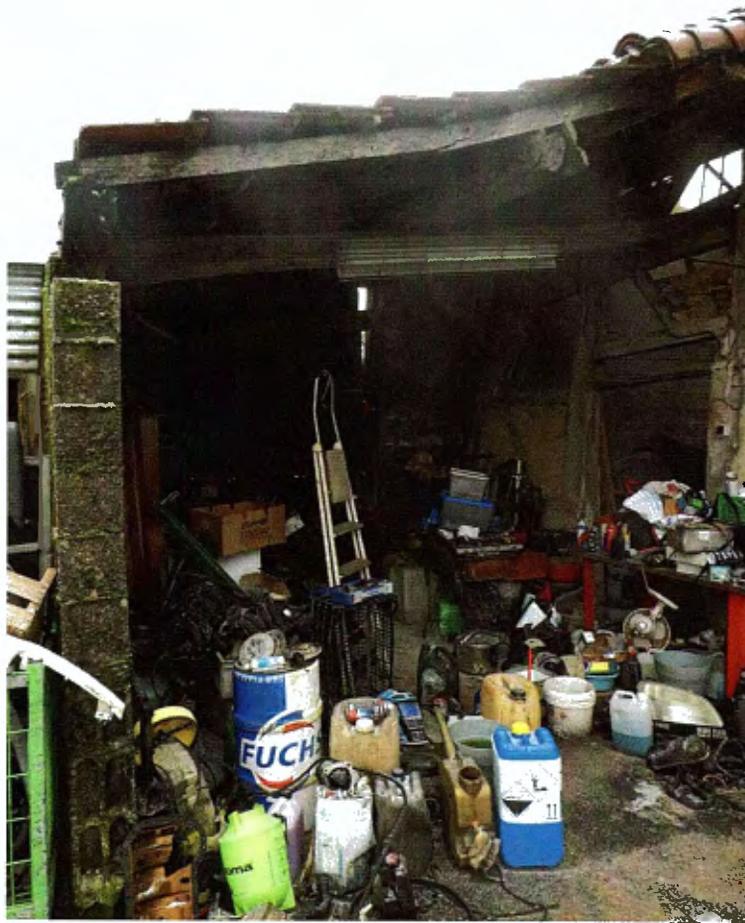




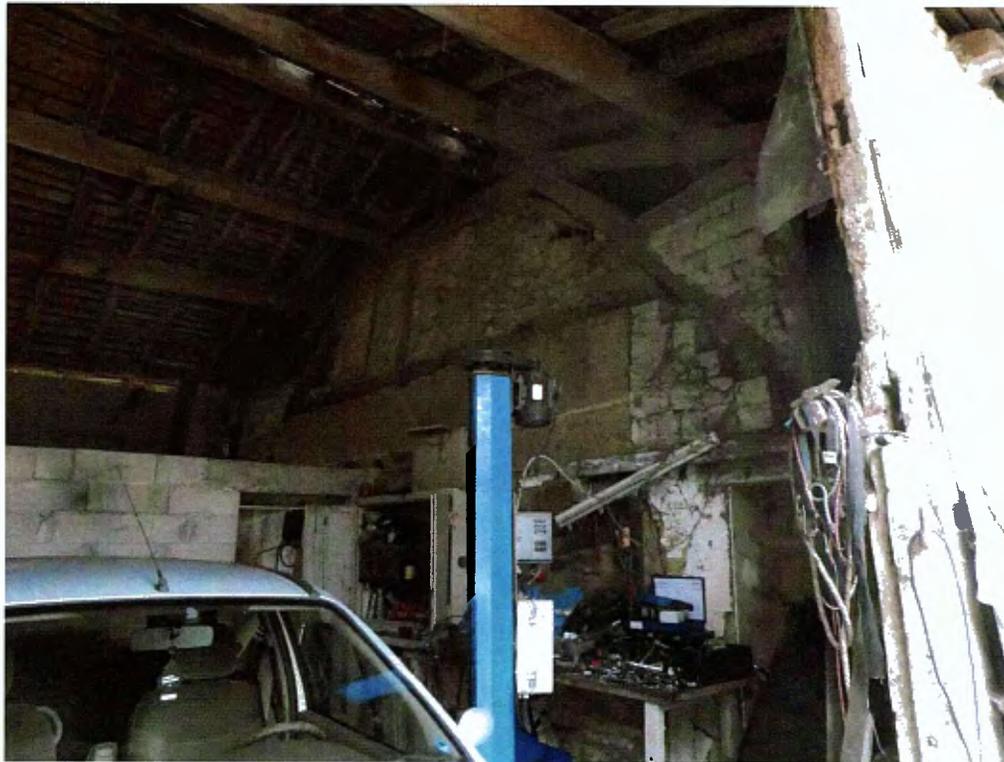




















Dans l'angle pignon Nord-Ouest du tènement se trouve un petit corps de bâtiment ancien, constitué d'une structure de pans de pisé, avec couverture de charpente en tuiles plates. L'ensemble menace ruine.

### Intérieur

L'accès à l'habitation se fait à l'Est par une porte PVC renforcée, avec imposte supérieure.

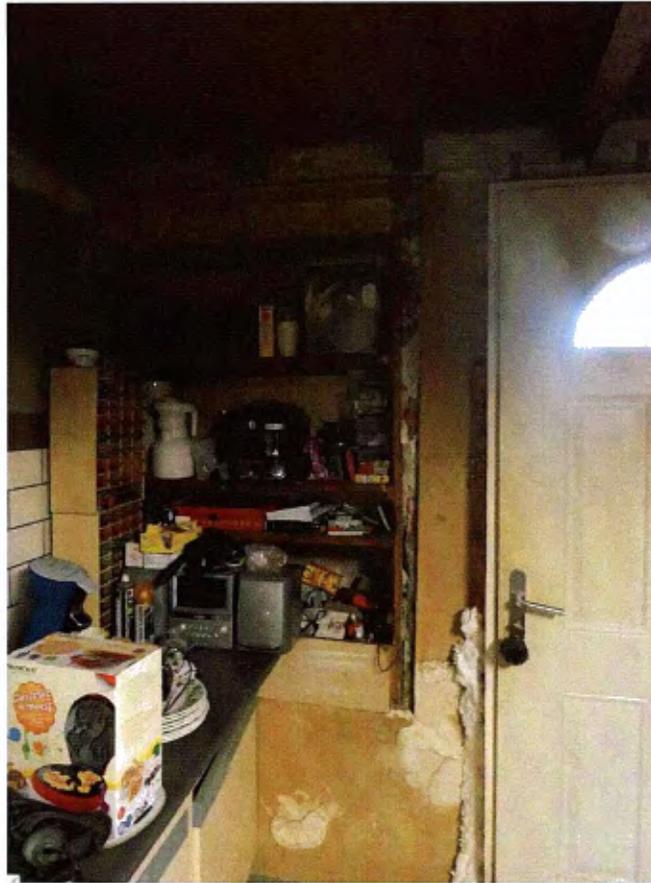
Elle ouvre sur un séjour - cuisine ouverte.

Le sol est couvert de carrelage de céramique.

Les murs sont élevés en plaques de placoplâtre, laissées brutes.

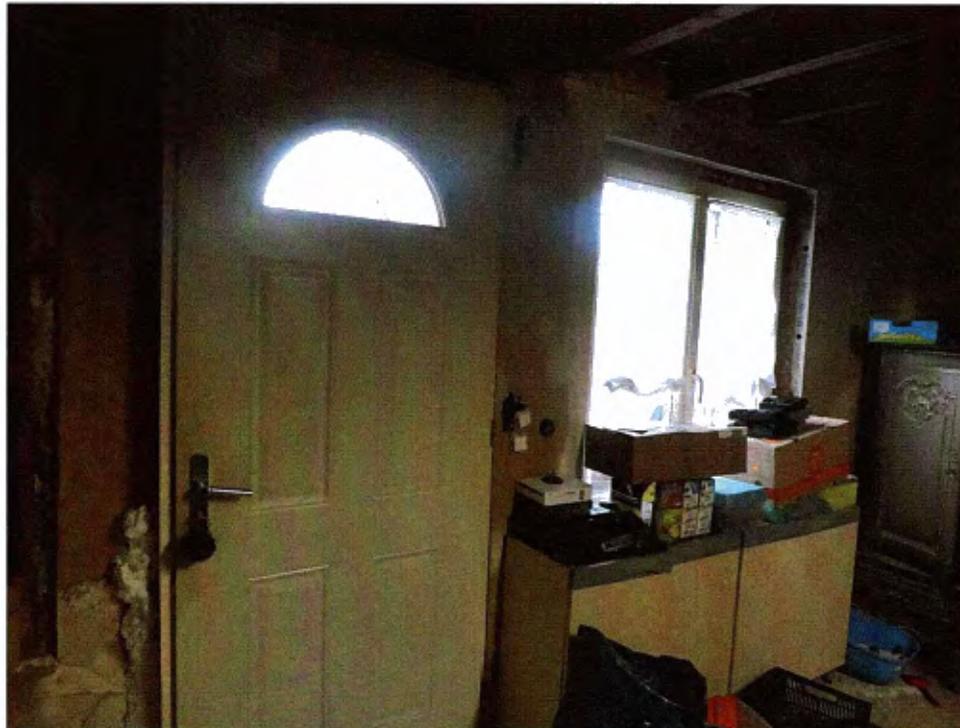
Le plafond est constitué du plancher supérieur, sur poutres maîtresses.





L'installation électrique comprend une arrivée de deux fils au plafond, et un réseau de prises de sol.

Le jour se fait sur l'extérieur, en orientation Est, par une fenêtre PVC, à deux battants, fermée par des persiennes métalliques.



Au droit de l'accès, dans le pignon Nord-Est, se trouve une colonne de rangement.





Le long du pan de mur orienté au Nord se trouvent les éléments de cuisine.

L'élévation du mur est partiellement couverte de lignes de carreaux de faïence.





Dans cette pièce, se trouve un insert bois. Ce dernier est l'unique système de chauffage de la maison.



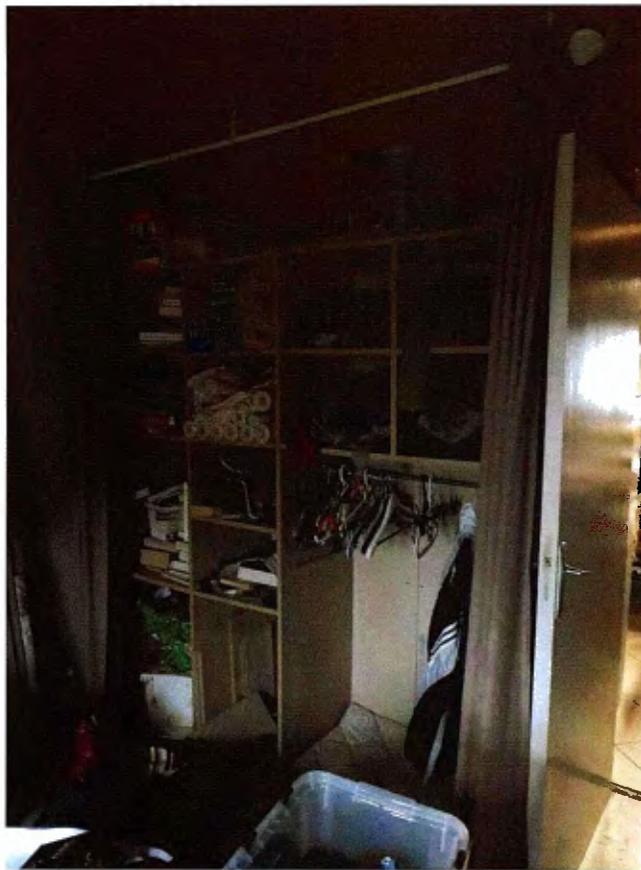


L'installation sanitaire comprend un évier, un bac, avec égouttoir à gauche, avec arrivée d'eau chaude - eau froide par robinetterie mélangeur.



Dans le prolongement, en direction de l'Ouest, se trouve le bureau.





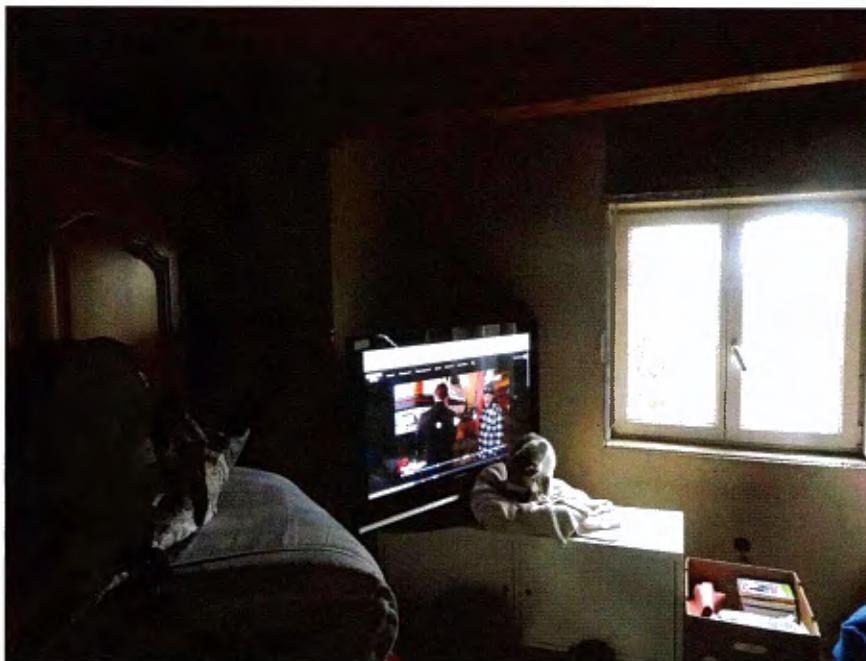
La séparation est assurée par une porte de type Novopan.

Le sol est couvert d'un parquet flottant.

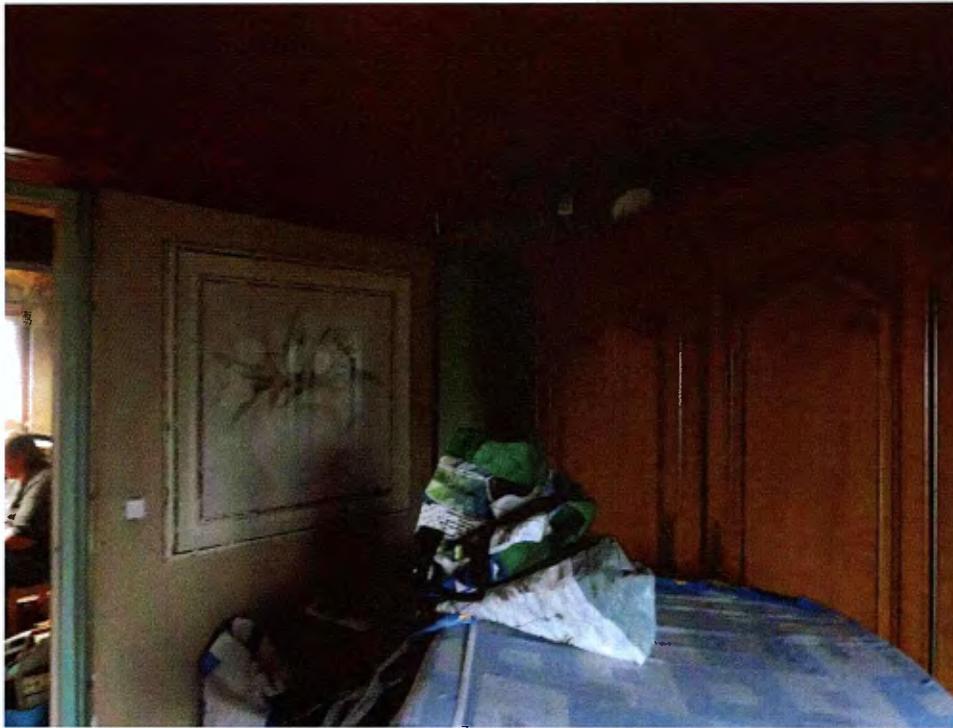
Les murs sont laissés à l'état brut de plaques de placoplâtre.

Le plafond est couvert de frissette.

Le jour se fait sur l'extérieur, à l'Ouest, par une fenêtre haute, deux battants, à cadre PVC.





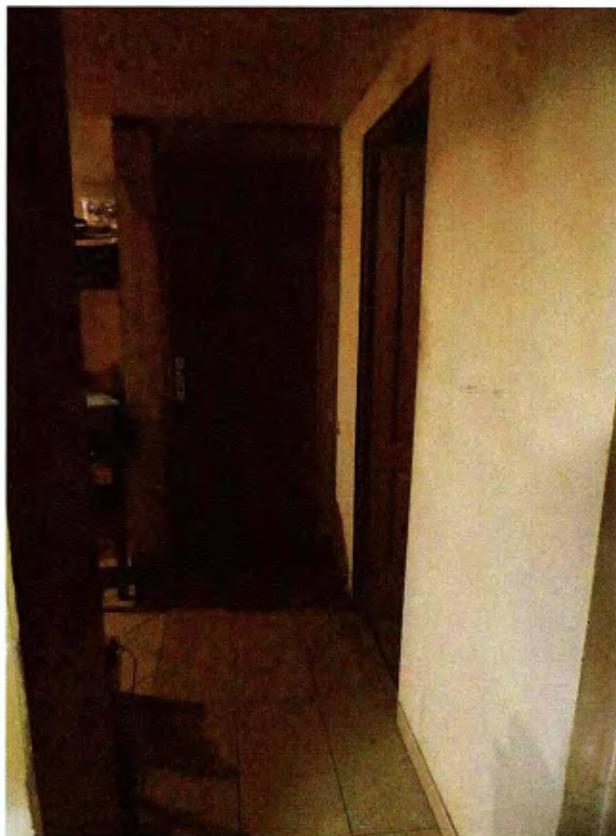


L'installation électrique comprend une arrivée de deux fils au plafond, et un réseau de prises de sol.

La pièce dispose, dans son pignon Nord-Est, d'un élément de rangement.

De retour dans la cuisine, dans le pignon Sud-Ouest, se trouve l'accès à la chambre.

Ce dernier est ouvert.



Le sol est couvert de carreaux de céramique.



Les murs sont recouverts de plaques de placoplâtre enduites.



Le plafond est couvert de frisette peinte.

L'installation électrique comprend une arrivée de deux fils au plafond, et un réseau de prises de sol.

Le jour se fait sur l'extérieur, à l'Est, par une fenêtre haute, deux battants, double vitrage, fermée par des persiennes métalliques.





Dans le pignon Sud-Est de la pièce, se trouve une porte à panneaux peinte, laquelle ouvre sur les garages adjacents au Sud.



Dans le pignon Sud-Ouest de la pièce, se trouvent les toilettes.



L'accès se fait par une porte à panneaux peinte.

Le sol est couvert de carreaux de céramique.

Les murs sont laissés à l'état brut d'élévations de placoplâtre.



Le plafond est recouvert d'une frissette peinte.

L'installation électrique comprend une arrivée de deux fils au plafond, avec douille et ampoule.

L'installation sanitaire comprend une cuvette WC en émail blanc, avec chasse d'eau dorsale, couvercle et abattant.

Dans le pignon Sud-Ouest, s'ouvre la salle de bain.

L'accès se fait par une porte de type Novopan peinte à panneaux.

Le sol est à l'état de dalles de ciment tiré lissé.

Les murs sont à l'état de plaques de placoplâtre laissées brutes.

Le plafond est recouvert de plaques de placoplâtre laissées brutes.

L'installation électrique comprend trois arrivées de deux fils au plafond, sur réseau basse tension.

Le jour se fait sur l'extérieur, à l'Ouest, par une fenêtre haute, deux battants, à cadre PVC, fermée par un volet bois.

L'installation sanitaire comprend une cabine de douche, de structure PVC, déboîtée.





Elle comprend en outre une baignoire en tôle émaillée blanche, déposée, sans habillage.



Il est ici précisé que le tènement dispose de l'accès à un puits, lequel est positionné dans le pignon Sud-Ouest du tènement.

La rénovation en cours est partielle et grossièrement assurée

J'ai pris des photographies de ces situations, lesquelles sont annexées au présent.



Prises par moi, elles sont le fidèle reflet de la réalité. Elles n'ont subi aucune modification.

N'ayant plus à ajouter, je me suis retiré, et, de retour à mon Étude à 10 heures 40, j'ai dressé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit.

Emoluments art. A 444-3	219,16 €
Emoluments art. A 444-29	223,20 €
SCT	7,67 €
TVA 20,00 %	90,01 €
<b>TOTAL TTC</b>	<b>540,04 €</b>



Max CHEUZEVILLE

