

7 Huissiers de Justice à votre service répartis sur 2 bureaux :

Bureau de LYON :

Cédric BOUCHARLAT  
Alexandra PERRIER

Bureau de VILLEFRANCHE-SUR-SAONE :

Jean-Pierre QUIBLIER-SARBACH  
Frédéric ROGLIARDO  
Adrien PLAUCHEUR  
Arnaud DENUZIERE  
Maité CORSIN

# **PROCES-VERBAL DE CONSTAT**

**Permanence Constat 24h/24 7j/7**

**06.07.08.69.71.**

**COMPETENCE NATIONALE POUR LA GESTION DE VOS CONSTATS**

## PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION DES LIEUX

**L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT ET LE VINGT-TROIS JUILLET**

**A LA REQUETE DE :**

La société **BANQUE POPULAIRE AUVERGNE RHONE-ALPES**, Société Anonyme coopérative de Banques Populaires au capital variable régie par les articles L.512-2 et suivants du Code Monétaire et Financier et de l'ensemble des textes relatifs aux Banques Populaires et aux établissements de crédit, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON sous le n° 605.520.071, dont le siège social est à LYON (69003), 4, boulevard Eugène Deruelle, représentée par son représentant légal en exercice domicilié de droit audit siège, venant aux droits de la **BANQUE POPULAIRE LOIRE ET LYONNAIS**, Société Anonyme coopérative de Banques Populaires au capital variable, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON sous le n° 956.507.875, dont le siège social était 141 rue Garibaldi – BP 3152 LYON CEDEX 03 (69211), suivant fusion-absorption de la **BANQUE POPULAIRE LOIRE ET LYONNAIS** et de la **BANQUE POPULAIRE DU MASSIF CENTRAL** par la **BANQUE POPULAIRE DES ALPES** entérinée par les assemblées générales extraordinaires des trois banques le 7 décembre 2016.

Laquelle fait élection de domicile au siège de la **SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE D'AVOCATS INTER-BARREAUX REFFAY & Associés**, inscrite aux Barreaux de l'AIN (01) et de LYON (69) établie à **BOURG EN BRESSE** (01004), 44, rue Léon Perrin, représentée par Monsieur le Bâtonnier Philippe REFFAY, avocat postulant, laquelle se constitue sur le présent commandement et ses suites.

Ayant pour avocat plaidant la **SELARL ADK**, inscrite au Barreau de LYON (69) établie à LYON CEDEX 03 (69432), immeuble « Le Britannia », bâtiment A, 20, boulevard Eugène Deruelle, représentée par Maître Florence CHARVOLIN, laquelle se constitue sur le présent commandement et ses suites.



**AGISSANT EN VERTU :**

- De l'expédition exécutoire d'un acte authentique reçu le 28 février 2011 par Maître Evelyne BEAUREGARD, notaire associée de la « SCP Jean-Pierre PEROZ, Didier COIFFARD, Evelyne BEAUREGARD, Notaires Associés » titulaire d'un office notarial dont le siège est à OYONNAX (Ain), Centre d'Affaires Valeurop ;
- Et d'un bordereau d'inscription de privilège de prêteur de deniers publié le 23 mai 2011 au service de la publicité foncière de NANTUA, 2011 D n° 5366, volume 2011 V n° 1866 ;
- Et d'une ordonnance rendue sur requête le 12 juillet 2018 par Madame le Juge de l'Exécution près le Tribunal de Grande Instance de BOURG EN BRESSE m'autorisant à pénétrer dans les biens immobiliers saisis situés à OYONNAX (01100), 3, rue Bel-Air ;
- En suite d'un commandement de payer valant saisie délivré le 4 juin 2018 par Maître Thierry MARECAL, Huissier de Justice associé de la SELARL HUISSIERS VERTS à Monsieur , le dit commandement demeuré infructueux.

Et conformément aux articles R.322-1, R.322-2 et R.322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Déférant à cette réquisition,

***Je, Arnaud DENUZIERE, Huissier de justice associé de la S.E.L.A.R.L. JURIKALIS, Huissiers de justice associés à l'Office de VILLEFRANCHE-SUR-SAONE (Rhône), y demeurant 194, rue Charles Germain,***

Me suis rendu ce jour à 10 heures 50 sur la commune d'OYONNAX (01100), 3, rue Bel Air à l'effet de dresser le procès-verbal descriptif de l'immeuble dont est propriétaire Monsieur ABDOU Nourredine.

A cet effet, je suis assisté de :

- La société CALADE ENVIRONNEMENT prise en les personnes de Monsieur Pascal HITTE, Monsieur Robert NUGUET et Monsieur Jean-Charles FIGUET à l'effet de faire réaliser les différents diagnostics prévus par la loi ;
- Monsieur Michel FOREST et Madame Karine NICOLAS, témoins ;
- Monsieur CHANUT Arnaud, serrurier.

Où étant et sur place, j'ai dressé le procès-verbal descriptif suivant :

## SITUATION DE LA COMMUNE

La commune d'OYONNAX se situe dans le département de l'Ain en région Auvergne-Rhône-Alpes.

Cette commune se situe au Nord du département de l'Ain, en limite Nord du Haut Bugéy.

Elle se situe non loin de la frontière avec la SUISSE.

La ville d'OYONNAX fait partie des importantes communes du département de l'AIN, en effet, il s'agit de la deuxième commune la plus peuplée du département en accueillant un peu plus de 22.000 habitants.

Cette commune est tournée principalement vers la plasturgie.

La ville d'OYONNAX dispose de nombreuses infrastructures éducatives allant de l'école maternelle à l'enseignement supérieur avec l'école supérieure de plasturgie et l'institut de formation d'aides-soignantes.

Cette ville abrite plusieurs équipements culturels (cinéma, conservatoire, musée, médiathèque, etc...), de nombreux équipements sportifs et des espaces verts.

Le parc naturel régional du Haut Jura est tout proche.

La commune d'OYONNAX est parfaitement desservie par les axes autoroutiers et routiers comme l'A 404 et des routes départementales.

La commune est également desservie par le transport ferroviaire, une gare TER est implantée et la halte TGV de Nurieux se situe à environ une quinzaine de kilomètres.

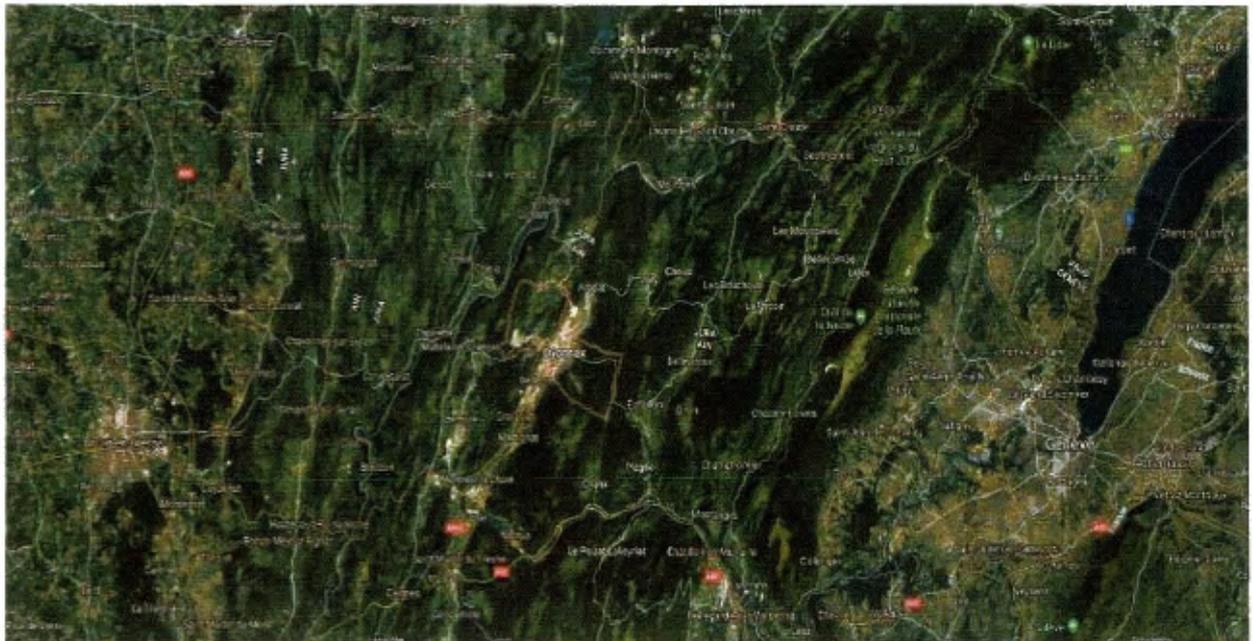
Un réseau de transports en commun nommé « DUOBUS » dessert la ville d'OYONNAX ainsi que les communes limitrophes.

La commune est dotée également du centre hospitalier du Haut Bugéy.

Cette commune est parfaitement desservie en commerces de tous genres et tous les besoins de la vie courante sont satisfaits.



**SITUATIONS AERIENNES DE LA COMMUNE :**





## SITUATION DE L'IMMEUBLE

Les lots saisis sont situés géographiquement dans le centre de la ville d'OYONNAX.

Les lots se trouvent dans un ensemble immobilier soumis au statut de la copropriété.

L'environnement est composé d'immeubles de petite taille ou de pavillons.

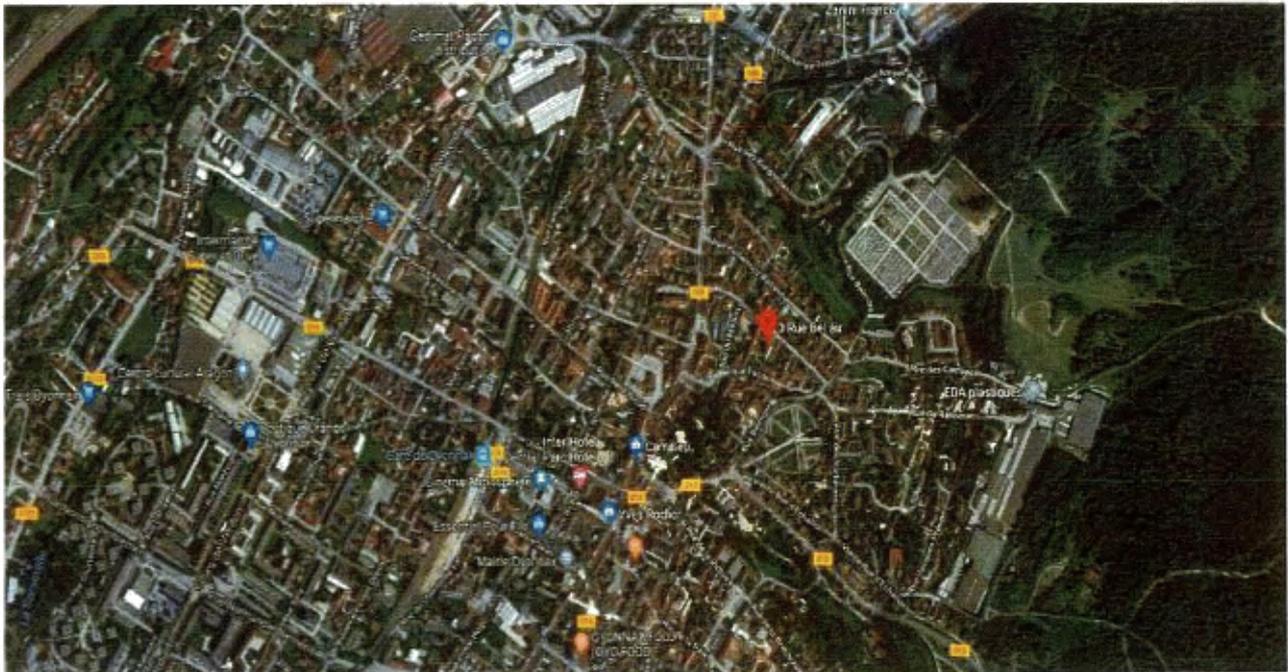
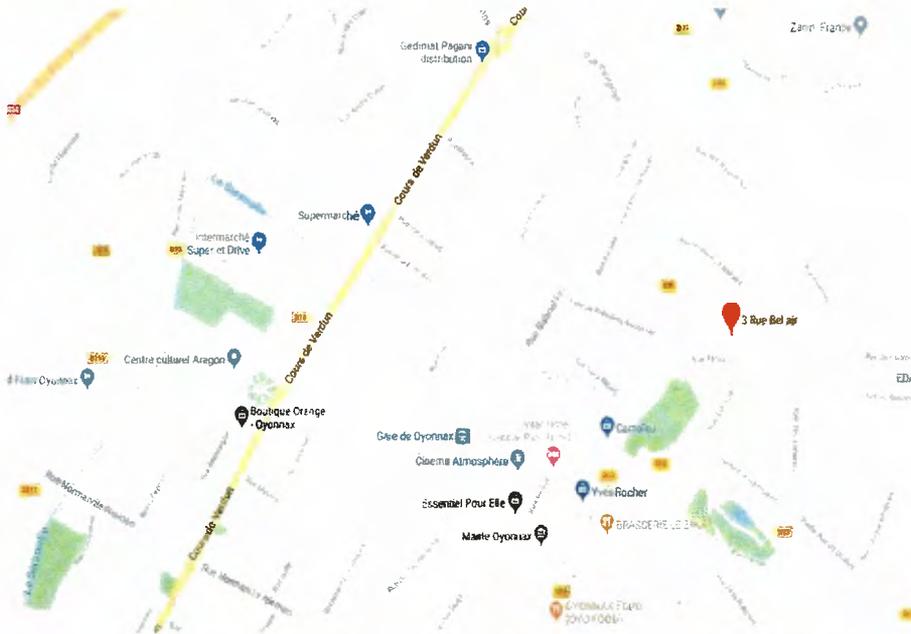
La copropriété se situe dans une impasse, le secteur est calme.

Nous pouvons trouver à proximité de la copropriété un parc, la mairie, la gare d'Oyonnax, le centre-ville est tout proche.

Des arrêts de bus sont présents autour de l'immeuble.

De nombreux commerces de proximité sont présents autour de la copropriété.

**VUES AERIENNES DE LA SITUATION DE L'IMMEUBLE :**

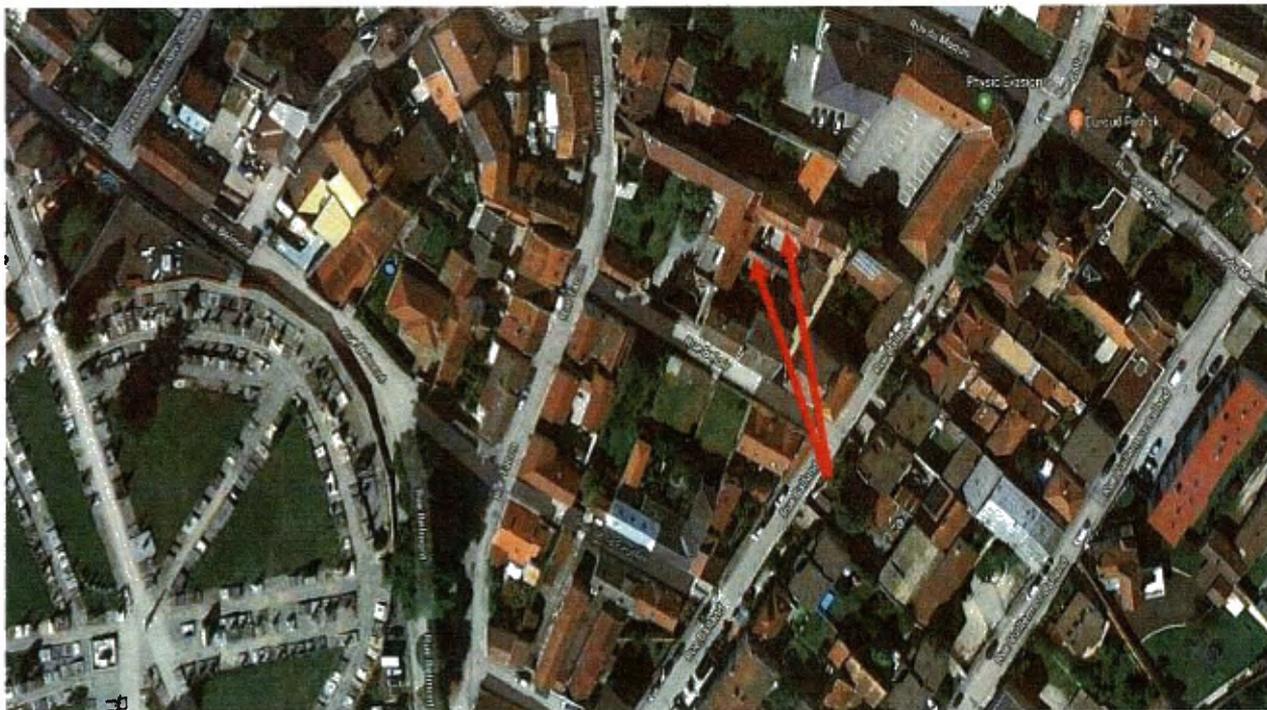


S.E.L.A.R.L. JURIKALIS  
Huissiers de justice associés  
OFFICE DE VILLEFRANCHE-SUR-SAONE  
194, rue Charles Germain – C.S. 30030  
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX



☎ : 04.74.68.37.19. - 📠 : 04.74.68.62.17.  
@ : constat@jurikalis.com

1<sup>er</sup> EXPEDITION



## DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

## DESCRIPTIF EXTERIEUR

Les différents lots de copropriété saisis se situent dans un ensemble immobilier soumis au statut de la copropriété.

Cette copropriété non dénommée est dépourvue de syndic de copropriété bénévole ou professionnel.

Cet ensemble immobilier comprend deux bâtiments dits A et B qui forment un « L ».

Les deux bâtiments sont élevés sur un étage.

Des garages individuels en extérieur et un parking sont également présents.

Cette copropriété est dépourvue de parties communes à proprement parler, les différents appartements sont accessibles de l'extérieur.

Il s'agit d'une petite copropriété de quatre logements.

Cette copropriété n'est pas entretenue, les bâtiments sont vétustes.

La toiture des bâtiments est à 2 pans et paraît en état, en revanche, les dessous de toit sont en mauvais état.

Le stationnement s'effectue soit librement dans la cour soit dans les garages individuels.

L'entrée dans la cour de la copropriété est non sécurisée.

**J'ai inséré 4 clichés photographiques :**

S.E.L.A.R.L. JURIKALIS  
Huissiers de justice associés  
OFFICE DE VILLEFRANCHE-SUR-SAONE  
194, rue Charles Germain – C.S. 30030  
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX



☎ : 04.74.68.37.19. - ☎ : 04.74.68.62.17.  
@ : constat@jurikalis.com

1<sup>er</sup> EXPEDITION



S.E.L.A.R.L. JURIKALIS  
Huissiers de justice associés  
OFFICE DE VILLEFRANCHE-SUR-SAONE  
194, rue Charles Germain – C.S. 30030  
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX



☎ : 04.74.68.37.19. - ☎ : 04.74.68.62.17.  
@ : constat@jurikalis.com

**1<sup>o</sup> EXPEDITION**



S.E.L.A.R.L. JURIKALIS  
Huissiers de justice associés  
OFFICE DE VILLEFRANCHE-SUR-SAONE  
194, rue Charles Germain – C.S. 30030  
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX



☎ : 04.74.68.37.19. - ☎ : 04.74.68.62.17.

@ : constat@jurikalis.com

1<sup>e</sup> EXPEDITION





## DESCRIPTIF INTERIEUR

Les biens saisis sont constitués :

**- Dans le bâtiment A :**

- du lot de copropriété n°1 constitué d'un appartement au rez-de-chaussée de type 3 d'une superficie Loi Carrez de 34,67 m<sup>2</sup> ;
- du lot de copropriété n°2 constitué d'un cellier d'une superficie de 3,02 m<sup>2</sup> ;
- du lot de copropriété n°3 constitué d'un garage d'une superficie de 23,51 m<sup>2</sup> ;
- du lot de copropriété n°5 constitué d'un appartement au rez-de-chaussée de type 3 d'une superficie Loi Carrez de 58,28 m<sup>2</sup> ;
- du lot de copropriété n°6 constitué d'un appartement au 1<sup>er</sup> étage de type 4 d'une superficie Loi Carrez de 65,00 m<sup>2</sup>.

**- Dans le bâtiment B :**

- du lot de copropriété n°10 constitué d'un garage d'une superficie de 11,01 m<sup>2</sup> ;
- du lot de copropriété n°11 constitué d'un garage d'une superficie de 11,14 m<sup>2</sup>.

**BATIMENT A :**

**LOT DE COPROPRIETE N°1 :**

Il s'agit d'un appartement de type 3 situé au rez-de-chaussée du bâtiment d'une superficie Loi Carrez de 34,67 m<sup>2</sup>.

Cet appartement est composé d'une entrée avec dégagement, une salle à manger, une cuisine, deux chambres et une salle de bain.

Cet appartement est actuellement loué à Monsieur

Préalablement à la description de ce lot de copropriété, j'ai frappé à la fenêtre de l'appartement saisi, un homme m'a ouvert, il m'a déclaré être Monsieur \_\_\_\_\_ occupant des lieux.

Je lui ai décliné mes nom, prénom, qualité et objet de ma mission et lui ai signifié l'ordonnance rendue le 12 juillet 2018 par Madame le Juge de l'Exécution près le Tribunal de Grande Instance de BOURG EN BRESSE ainsi que sa requête à 11 H 35, avant de pénétrer dans les lieux.

Monsieur \_\_\_\_\_ s'est pas opposé à ma présence et m'a laissé pénétrer dans les lieux accompagné des personnes susmentionnées.

Nous pénétrons dans ce lot immédiatement sur une cour privative d'une superficie de 10,42 m<sup>2</sup>, cette cour transformée en véranda est fermée par une porte pleine en bois.

Cette cour dessert le logement et un garage.

**J'ai inséré 2 clichés photographiques :**



S.E.L.A.R.L. JURIKALIS  
Huissiers de justice associés  
OFFICE DE VILLEFRANCHE-SUR-SAONE  
194, rue Charles Germain – C.S. 30030  
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX



☎ : 04.74.68.37.19. - 📠 : 04.74.68.62.17.

@ : constat@jurikalis.com

1<sup>er</sup> EXPEDITION



**ENTREE/DEGAGEMENT (Superficie : 1,42 m<sup>2</sup>) :**

Nous pénétrons dans le logement par une porte à oculus en PVC.

Cette entrée/dégagement dessert deux chambres, une salle à manger, une cuisine, le tout en enfilade.

Au sol, un parquet flottant.

Les plinthes sont en bois.

Les murs sont revêtus d'une toile de verre vétuste.

Un plafond peint en blanc. Une douille sans ampoule au plafond.

**Equipements :**

- Deux interrupteurs simples à bascule.

**J'ai inséré 2 clichés photographiques :**





**CHAMBRE N° 1 (Superficie : 8,29 m<sup>2</sup>) :**

Cette chambre se situe au Sud.

Au sol, un parquet flottant.

Les murs sont revêtus d'une toile de verre de couleur jaune vétuste.

Un plafond revêtu d'une toile de verre de couleur blanche. Un point lumineux au plafond.

**Equipements :**

- Un radiateur ;
- Une fenêtre à deux vantaux, encadrement PVC, double vitrage ;
- Une prise téléphonique ;
- Une prise électrique ;
- Un interrupteur simple à bascule.

**J'ai inséré 2 clichés photographiques :**





**CHAMBRE N° 2 (Superficie : 5,82 m<sup>2</sup>) :**

Cette chambre se situe au Sud.

Nous pénétrons par une porte pleine en bois.

Au sol, un parquet flottant.

Les murs sont revêtus d'une toile de verre de couleur jaune, ensemble vétuste.

Au plafond, une toile de verre de couleur blanche.

**Equipements :**

- Un radiateur électrique ;
- Un fenestron communiquant avec le salon, encadrement bois, double vitrage ;
- Une prise électrique ;
- Un interrupteur simple à bascule.

S.E.L.A.R.L. JURIKALIS  
Huissiers de justice associés  
OFFICE DE VILLEFRANCHE-SUR-SAONE  
194, rue Charles Germain – C.S. 30030  
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX



☎ : 04.74.68.37.19. - 📠 : 04.74.68.62.17.  
@ : constat@jurikalès.com

**1<sup>e</sup> EXPEDITION**

J'ai inséré 1 cliché photographique :



**SALLE A MANGER (Superficie : 10,04 m<sup>2</sup>) :**

Nous pénétrons dans le salon par une porte pleine en bois.

Au sol, un parquet flottant.

Les murs sont revêtus d'une toile de verre de couleur blanche vétuste.

Un plafond revêtu d'une toile de verre de couleur blanche. Un point lumineux au plafond.

**Equipements :**

- Un radiateur ;
- Un variateur de température ;
- Une prise électrique.

**J'ai inséré 2 clichés photographiques :**





**CUISINE (Superficie : 6,56 m<sup>2</sup>) :**

Cette cuisine se situe au Nord.

Au sol, un carrelage en mauvais état.

Les murs sont carrelés.

Un plafond revêtu d'une toile de verre de couleur blanche.

**Equipements :**

- Un tableau électrique ;
- Un interrupteur simple à bascule ;
- Quatre prises électriques ;
- Un radiateur ;

- Une fenêtre à deux vantaux, encadrement PVC, double vitrage ;
- Un évier double bac en inox avec égouttoir ;
- Un aérateur d'air ;
- Un meuble sous évier.

J'ai inséré 2 clichés photographiques :





**SALLE DE BAIN (Superficie : 2,54 m<sup>2</sup>) :**

Cette salle de bain abrite le W.C.

Nous pénétrons dans la salle de bain par une porte pleine en bois.

Au sol, un carrelage vétuste.

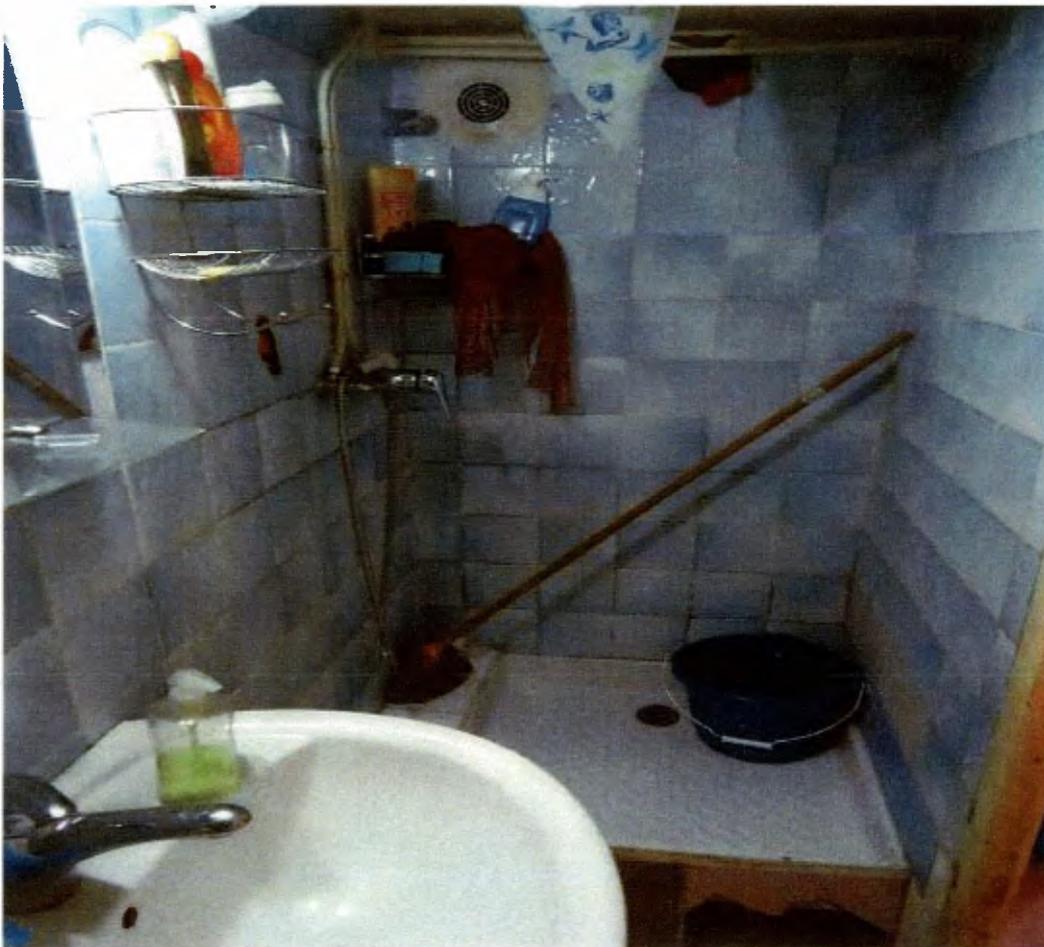
Les murs sont carrelés.

Un plafond revêtu d'une toile de verre de couleur blanche.

**Equipements :**

- Un lavabo avec mitigeur ;
- Un bac de douche, mitigeur, douchette, flexible ;
- Un W.C, mécanisme de chasse d'eau double débit ;
- Une prise électrique ;
- Un interrupteur simple à bascule ;
- Un aérateur d'air.

**J'ai inséré 2 clichés photographiques :**



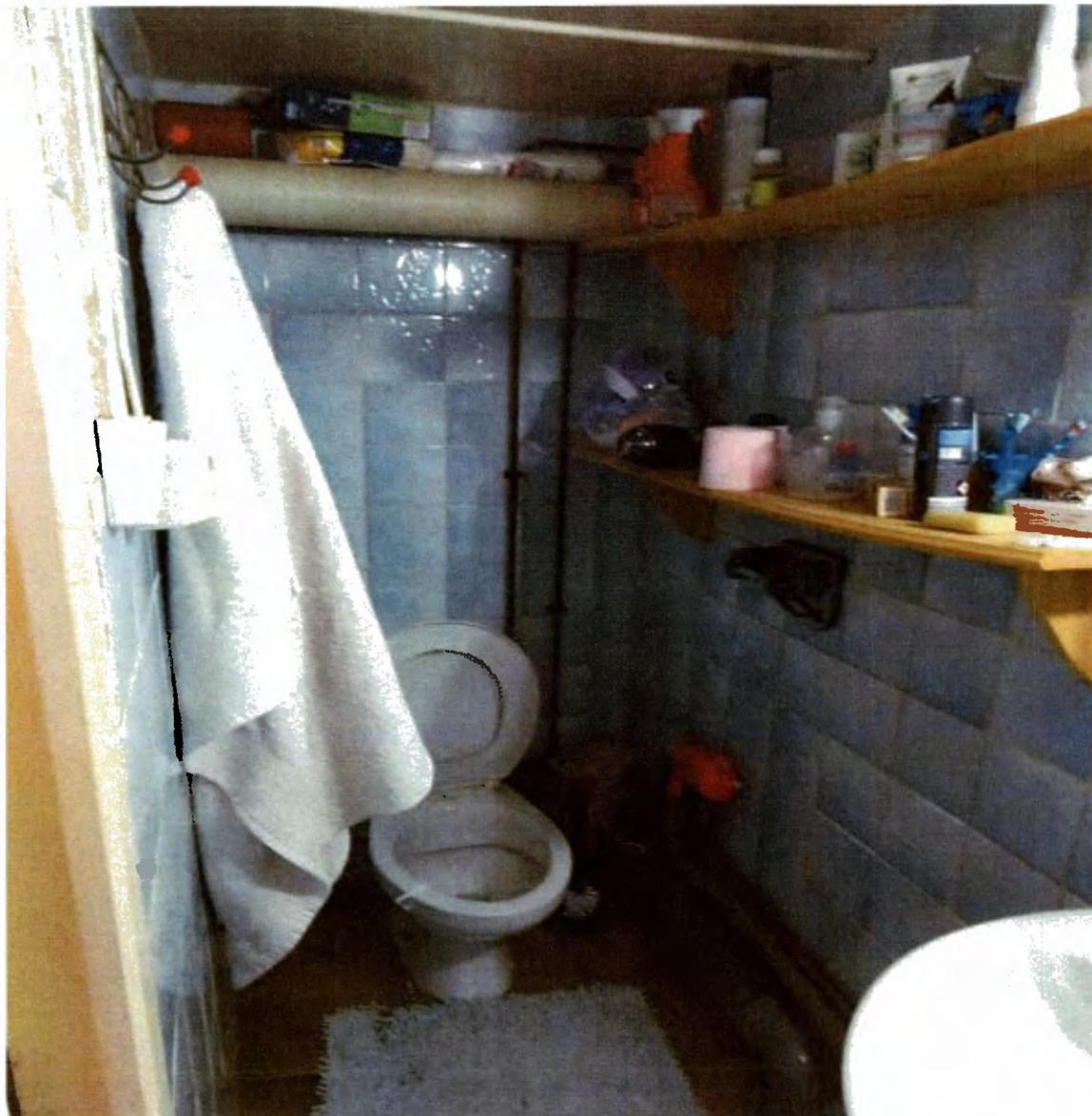
S.E.L.A.R.L. JURIKALIS  
Huissiers de justice associés  
OFFICE DE VILLEFRANCHE-SUR-SAONE  
194, rue Charles Germain – C.S. 30030  
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX



☎ : 04.74.68.37.19. - ☎ : 04.74.68.62.17.

@ : constat@jurikalès.com

1<sup>er</sup> EXPEDITION



**LOT DE COPROPRIETE N°2 (Superficie : 3,02 m<sup>2</sup>) :**

Il s'agit d'un cellier qui est actuellement loué avec le lot de copropriété n°6. Il se situe à l'extérieur sous un escalier.

Nous pénétrons par une porte pleine en bois.

Au sol, une dalle ciment.

Les murs sont en ciment.

**J'ai inséré 1 cliché photographique :**



**LOT DE COPROPRIETE N°3 (Superficie : 23,51 m<sup>2</sup>) :**

Il s'agit d'un garage individuel.

Ce bien est actuellement occupé indépendamment de toute autre location par Monsieur

J'ai rencontré Monsieur \_\_\_\_\_ ainsi déclaré, je lui ai décliné mes nom, prénom, qualité et objet de ma mission.

Il ne s'est pas opposé à ma présence et m'a ouvert les lieux.

Ce garage forme un « L ».

Le garage est fermé par deux portes en bois en mauvais état.

Au sol, une dalle ciment.

Les murs et le plafond sont en ciment.

Ce garage abrite une chaudière qui alimente le lot de copropriété n°1 situé au rez-de-chaussée.

**J'ai inséré 2 clichés photographiques :**





**LOT DE COPROPRIETE N°5 :**

Il s'agit d'un appartement de type 3 situé au rez-de-chaussée du bâtiment d'une superficie Loi Carrez de 58,28 m<sup>2</sup>.

Cet appartement est composé d'une entrée, une cuisine, une salle de bain, un W.C, une salle à manger, un dégagement et deux chambres.

Cet appartement est actuellement loué à l'

Préalablement à la description de ce lot de copropriété, j'ai frappé à la porte de l'appartement saisi. une femme m'a ouvert, elle m'a déclaré être [redacted] pante des lieux, peu après j'ai déclaré s'est présenté.

Je leur ai décliné mes nom, prénom, qualité et objet de ma mission et leur ai signifié l'ordonnance rendue le 12 juillet 2018 par Madame le Juge de l'Exécution près le Tribunal de Grande Instance de BOURG EN BRESSE ainsi que sa requête à 10 H 50, avant de pénétrer dans les lieux.

I ne se sont pas opposés à ma présence et m'ont laissé pénétrer dans les lieux accompagné des personnes susmentionnées.

**ENTREE (Superficie : 1,41 m<sup>2</sup>) :**

Nous pénétrons dans le logement par une porte pleine en bois avec verrou en applique.

L'entrée dessert la cuisine et la salle à manger.

Le sol est carrelé.

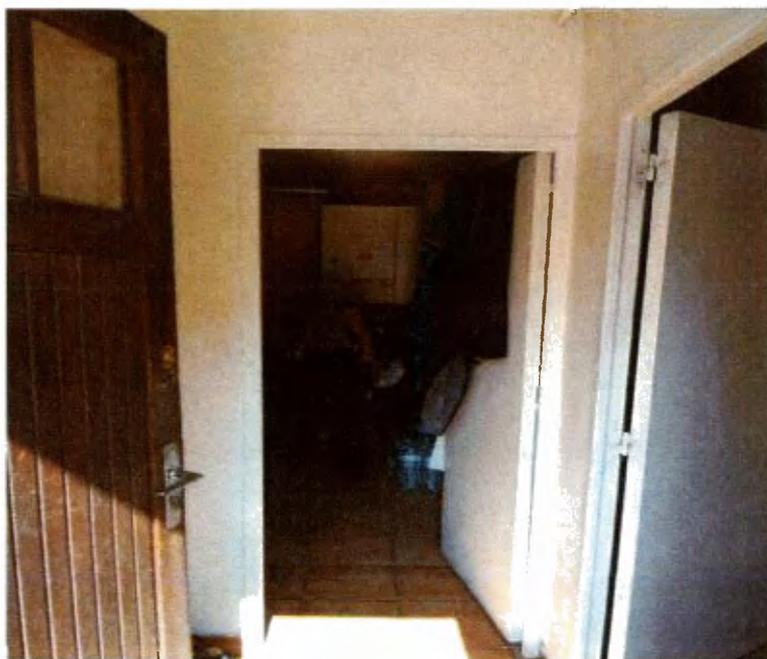
Les murs sont revêtus d'une toile de verre de couleur blanche.

Un plafond blanc avec un point lumineux.

**Equipements :**

- Deux interrupteurs simples à bascule ;
- Un robinet d'arrivée de gaz ;
- Une sonnette électrique.

**J'ai inséré 1 cliché photographique :**





**CUISINE (Superficie : 12,54 m<sup>2</sup>) :**

Cette cuisine est orientée au Sud.

Cette cuisine abrite la salle de bains et le W.C.

Nous pénétrons dans la cuisine par une porte pleine en bois.

Le sol est carrelé.

Les murs sont peints en deux tons, blanc et violet, ensemble vétuste.

Un plafond revêtu d'une toile de verre de couleur blanche avec un point lumineux.

**Equipements :**

- Un radiateur acier ;
- Une chaudière ;
- Deux prises électriques ;
- Deux interrupteurs simples à bascule ;
- Une fenêtre deux battants encadrement bois, double vitrage ;
- Un volet roulant électrique ;
- Un évier double bac en inox avec égouttoir, mitigeur, un coin faïencé au-dessus de l'évier ;
- Un meuble sous évier ;
- Un néon réglette.

**J'ai inséré 3 clichés photographiques :**

S.E.L.A.R.L. JURIKALIS  
Huissiers de justice associés  
OFFICE DE VILLEFRANCHE-SUR-SAONE  
194, rue Charles Germain – C.S. 30030  
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX



☎ : 04.74.68.37.19. - 📠 : 04.74.68.62.17.  
@ : constat@jurikalis.com

**1<sup>o</sup> EXPEDITION**



S.E.L.A.R.L. JURIKALIS  
Huissiers de justice associés  
OFFICE DE VILLEFRANCHE-SUR-SAONE  
194, rue Charles Germain – C.S. 30030  
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX



☎ : 04.74.68.37.19. - ☎ : 04.74.68.62.17.  
@ : constat@jurikalis.com

1<sup>er</sup> EXPEDITION





**SALLE DE BAIN (Superficie : 2,96 m<sup>2</sup>) :**

Nous pénétrons par une porte pleine en bois avec condamnation intérieure.

Le sol est carrelé.

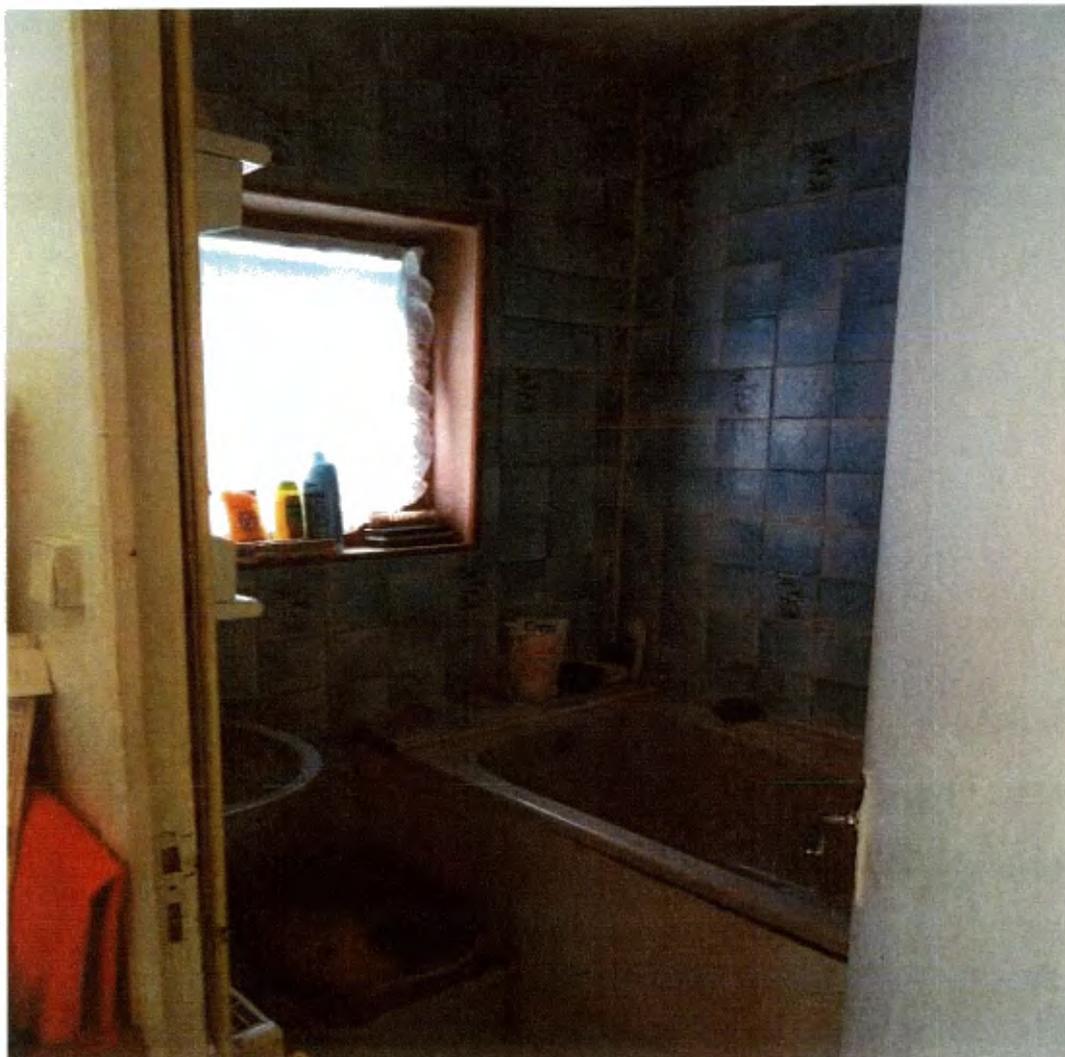
Les murs sont carrelés.

Un plafond revêtu d'une toile de verre de couleur blanche. Un point lumineux au plafond.

**Equipements :**

- Un aérateur d'air ;
- Un radiateur ;
- Un lavabo avec mitigeur ;
- Une baignoire avec mitigeur, douchette, flexible ;
- Un fenestron, encadrement bois, double vitrage.

**J'ai inséré 1 cliché photographique :**



**W.C (Superficie : 1,47 m<sup>2</sup>) :**

Nous pénétrons par une porte pleine en bois avec condamnation intérieure.

Le sol est carrelé.

Les murs sont carrelés en partie inférieure, la partie supérieure est peinte.

Un plafond revêtu d'une toile de verre de couleur blanche. Un point lumineux au plafond.

**Equipement :**

- Un W.C avec lunette, abattant, mécanisme de chasse d'eau à double débit.

**J'ai inséré 1 cliché photographique :**



**SALLE A MANGER (Superficie : 17,05 m<sup>2</sup>) :**

Nous pénétrons de l'entrée par une porte pleine en bois.

Le sol est revêtu d'un parquet vétuste.

Les plinthes sont en bois.

Les murs sont tapissés.

Un plafond revêtu d'une toile de verre de couleur blanche. Un point lumineux au plafond.

**Equipements :**

- Un interrupteur simple à bascule ;
- Un thermostat d'ambiance ;
- Une prise électrique ;
- Deux fenêtres à deux battants chacune, encadrements en bois, double vitrage ;
- Deux volets roulants électriques ;
- Un radiateur mural.

**J'ai inséré 2 clichés photographiques :**





**DEGAGEMENT (Superficie : 2,31 m<sup>2</sup>) :**

Ce dégagement dessert deux chambres.

Au sol, un parquet usagé.

Les plinthes sont en bois.

Les murs sont revêtus d'une tapisserie vétuste.

Un plafond revêtu d'une toile de verre.

**Equipements :**

- Une douille en applique ;
- Un interrupteur simple à bascule ;
- Un tableau électrique.

S.E.L.A.R.L. JURIKALIS  
Huissiers de justice associés  
OFFICE DE VILLEFRANCHE-SUR-SAONE  
194, rue Charles Germain – C.S. 30030  
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX



☎ : 04.74.68.37.19. - ☎ : 04.74.68.62.17.

@ : constat@jurikalis.com

1<sup>er</sup> EXPEDITION

J'ai inséré 1 cliché photographique :



**CHAMBRE N° 1 (Superficie : 12,44 m<sup>2</sup>) :**

Cette chambre est orientée au Nord.

Nous pénétrons dans cette chambre par une porte pleine en bois.

Au sol, un linoléum.

Les plinthes sont en bois.

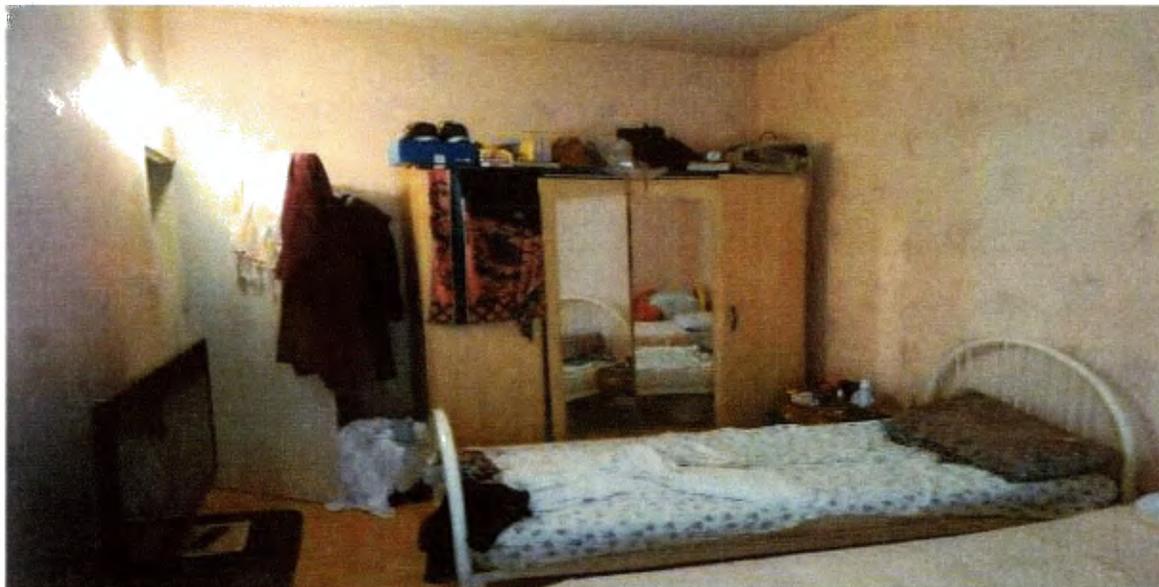
Les murs sont tapissés.

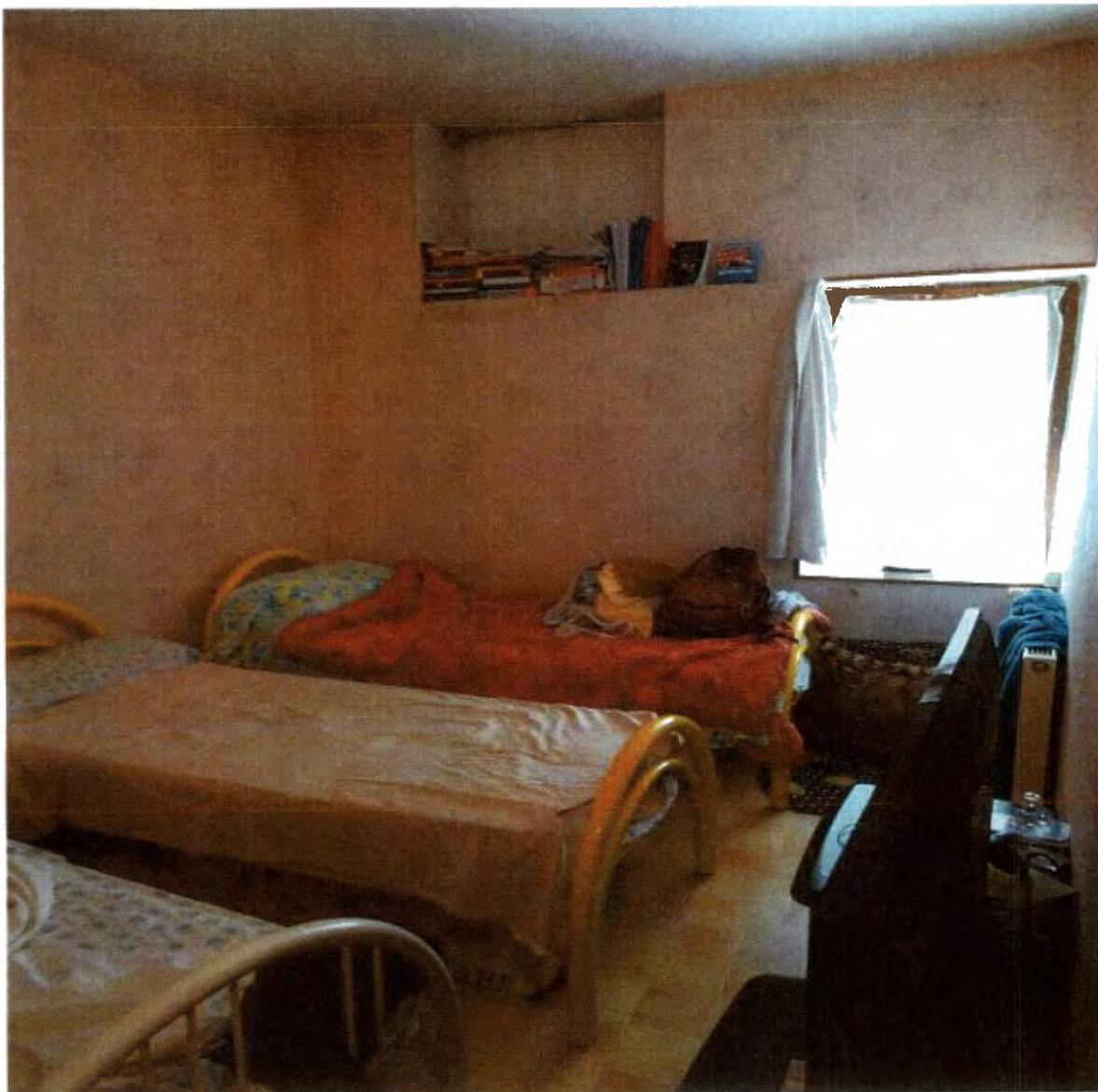
Un plafond revêtu d'une toile de verre de couleur blanche.

**Equipements :**

- Un radiateur ;
- Une fenêtre simple battant, encadrement bois, double vitrage ;
- Un volet roulant électrique ;
- Une prise électrique ;
- Un interrupteur simple à bascule ;
- Une douille en applique.

**J'ai inséré 2 clichés photographiques :**





**CHAMBRE N° 2 (Superficie : 8,10 m<sup>2</sup>) :**

Nous pénétrons dans cette chambre par une porte pleine en bois.

Au sol, un parquet vétuste.

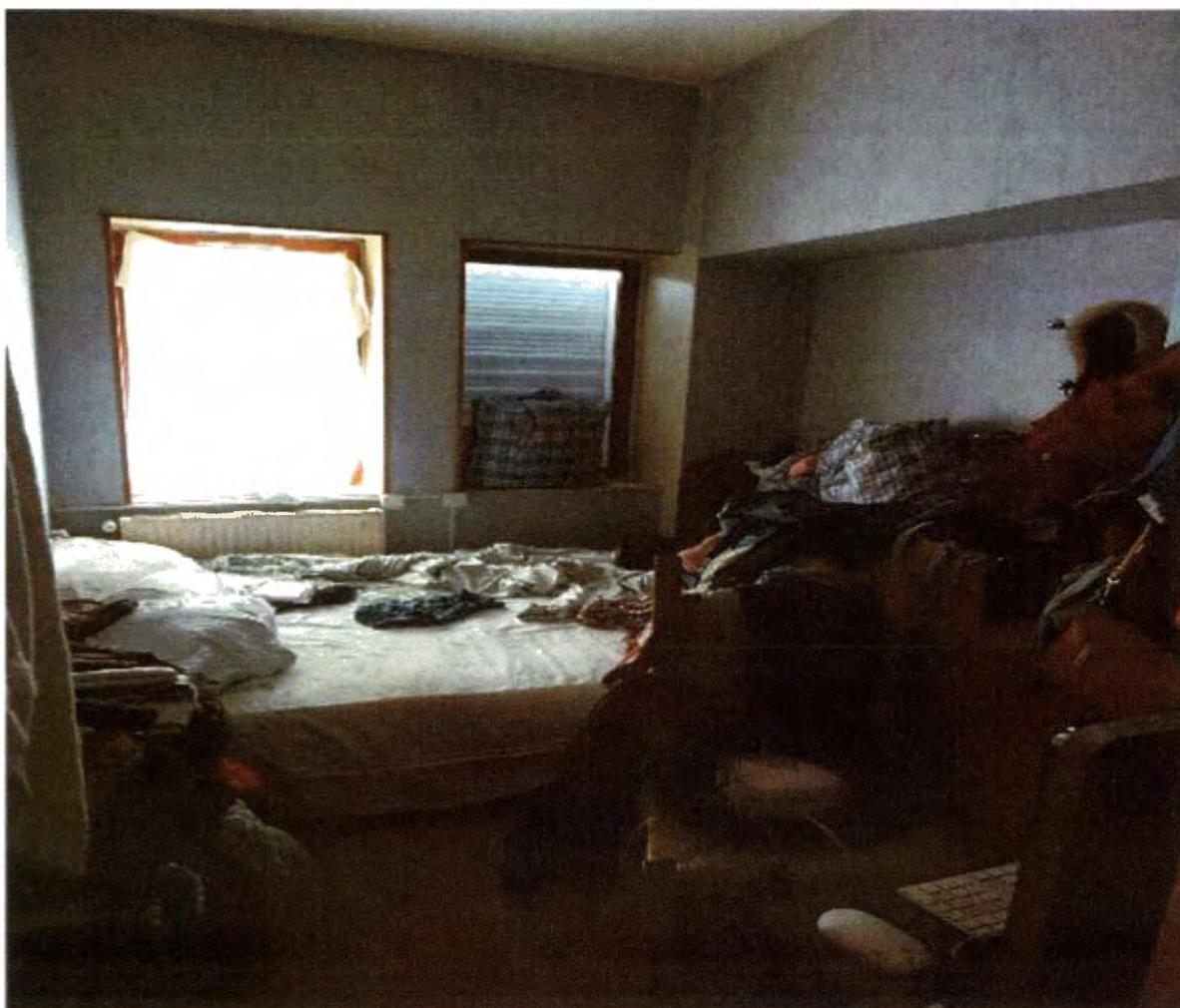
Les murs sont tapissés.

Un plafond peint en blanc.

**Equipements :**

- Un radiateur électrique ;
- Deux fenêtres à simple battant, encadrement bois, double vitrage ;
- Deux volets roulants électriques ;
- Une prise électrique ;
- Un interrupteur simple à bascule ;
- Une douille en applique.

**J'ai inséré 1 cliché photographique :**





**LOT DE COPROPRIETE N°6 :**

Il s'agit d'un appartement de type 4 situé au 1<sup>er</sup> étage du bâtiment d'une superficie Loi Carrez de 65,00 m<sup>2</sup>, cet appartement est accessible par un escalier extérieur.

Cet appartement est composé d'une entrée, une cuisine, une salle de bain, un cellier, un dégagement et trois chambres.

Cet appartement est actuellement loué à Monsieur \_\_\_\_\_ et Madame \_\_\_\_\_

Préalablement à la description de ce lot de copropriété, j'ai frappé à la porte de l'appartement saisi à plusieurs reprises, personne ne m'a ouvert les lieux.

Les voisins rencontrés m'ont indiqué que les occupants de ce logement se trouvaient actuellement au MAROC en vacances.

J'ai signifié l'ordonnance rendue le 12 juillet 2018 par Madame le Juge de l'Exécution près le Tribunal de Grande Instance de BOURG EN BRESSE ainsi que sa requête à 11 H 55 à Monsieur \_\_\_\_\_ et \_\_\_\_\_ par dépôt d'acte en mon étude.

Puis, j'ai demandé au serrurier de procéder à l'ouverture forcée des lieux.

**ENTREE (Superficie : 3,06 m<sup>2</sup>) :**

Cette entrée dessert un dégagement et la cuisine.

Nous pénétrons dans le logement par une porte pleine en bois avec verrou en applique.

Au sol, un carrelage.

Les plinthes sont en bois.

Les murs sont revêtus d'une tapisserie de couleur blanche, ensemble en mauvais état.

Un plafond revêtu de dalles de polystyrène. Un point lumineux au plafond.

**Equipements :**

- Deux interrupteurs simples à bascule ;
- Un radiateur.

J'ai inséré 1 cliché photographique :



**CUISINE (Superficie : 12,02 m<sup>2</sup>) :**

Cette cuisine se situe à l'Ouest et abrite la salle de bain.

Nous pénétrons par une porte pleine en bois.

Au sol, un carrelage.

Les murs sont ou carrelés ou tapissés, ensemble vétuste.

Un plafond revêtu de dalles de polystyrène.

**Equipements :**

- Un tableau électrique ;
- Un variateur ;
- Un radiateur ;
- Trois prises électriques ;
- Un évier double bac en inox avec égouttoir ;
- Une fenêtre, encadrement bois, double vitrage ;
- Deux volets à écharpe en bois.

**J'ai inséré 3 clichés photographiques :**



**S.E.L.A.R.L. JURIKALIS**  
Huissiers de justice associés  
OFFICE DE VILLEFRANCHE-SUR-SAONE  
194, rue Charles Germain – C.S. 30030  
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX



☎ : 04.74.68.37.19. - 📠 : 04.74.68.62.17.

@ : [constat@jurikalis.com](mailto:constat@jurikalis.com)

**1<sup>e</sup> EXPEDITION**





**SALLE DE BAIN (Superficie : 4,89 m<sup>2</sup>) :**

Cette salle de bain est contiguë à la cuisine.

Nous pénétrons par une porte pleine en bois avec condamnation intérieure par targette.

Le sol est revêtu d'un carrelage.

Les murs sont carrelés, la partie supérieure des murs est tapissée, ensemble vétuste.

Un plafond revêtu de dalles de polystyrène avec un point lumineux.

**Equipements :**

- Deux VMC ;
- Un radiateur ;
- Une chaudière ;
- Un disjoncteur ;
- Un interrupteur simple à bascule ;
- Un W.C équipé d'une chasse d'eau double débit ;
- Un lavabo avec mélangeur ;
- Une baignoire avec douchette, flexible, mitigeur ;
- Un fenestron, encadrement bois, double vitrage.

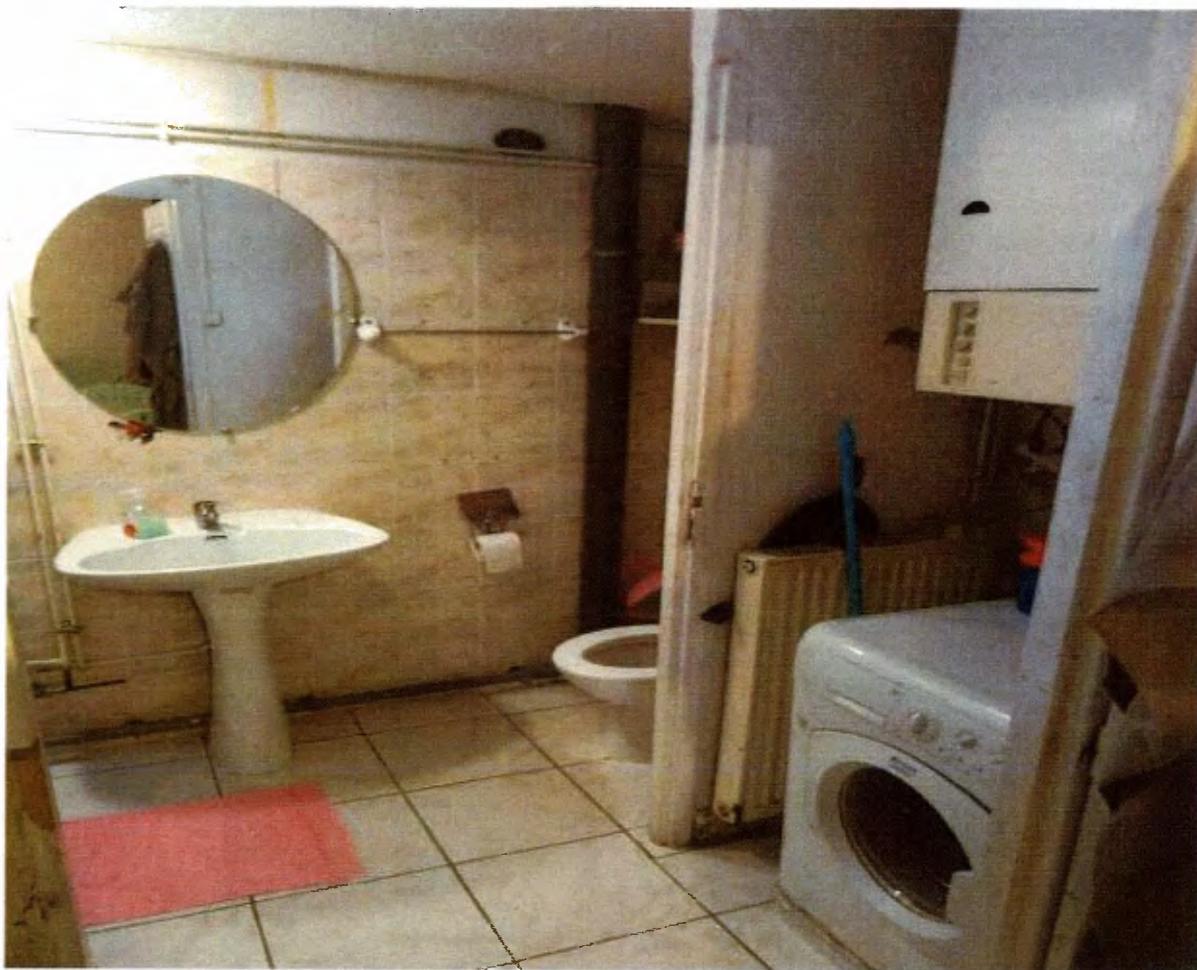
**J'ai inséré 2 clichés photographiques :**

S.E.L.A.R.L. JURIKALIS  
Huissiers de justice associés  
OFFICE DE VILLEFRANCHE-SUR-SAONE  
194, rue Charles Germain – C.S. 30030  
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX



☎ : 04.74.68.37.19. - 📠 : 04.74.68.62.17.  
@ : constat@jurikalès.com

1<sup>er</sup> EXPEDITION



47

PROCES-VERBAL DE CONSTAT

Références : AD

**DEGAGEMENT (Superficie : 7,71 m<sup>2</sup>) :**

Nous pénétrons dans le dégagement de l'entrée par une porte pleine en bois.

Un sol revêtu de linoléum.

Les murs sont revêtus d'un crépi d'intérieur blanc.

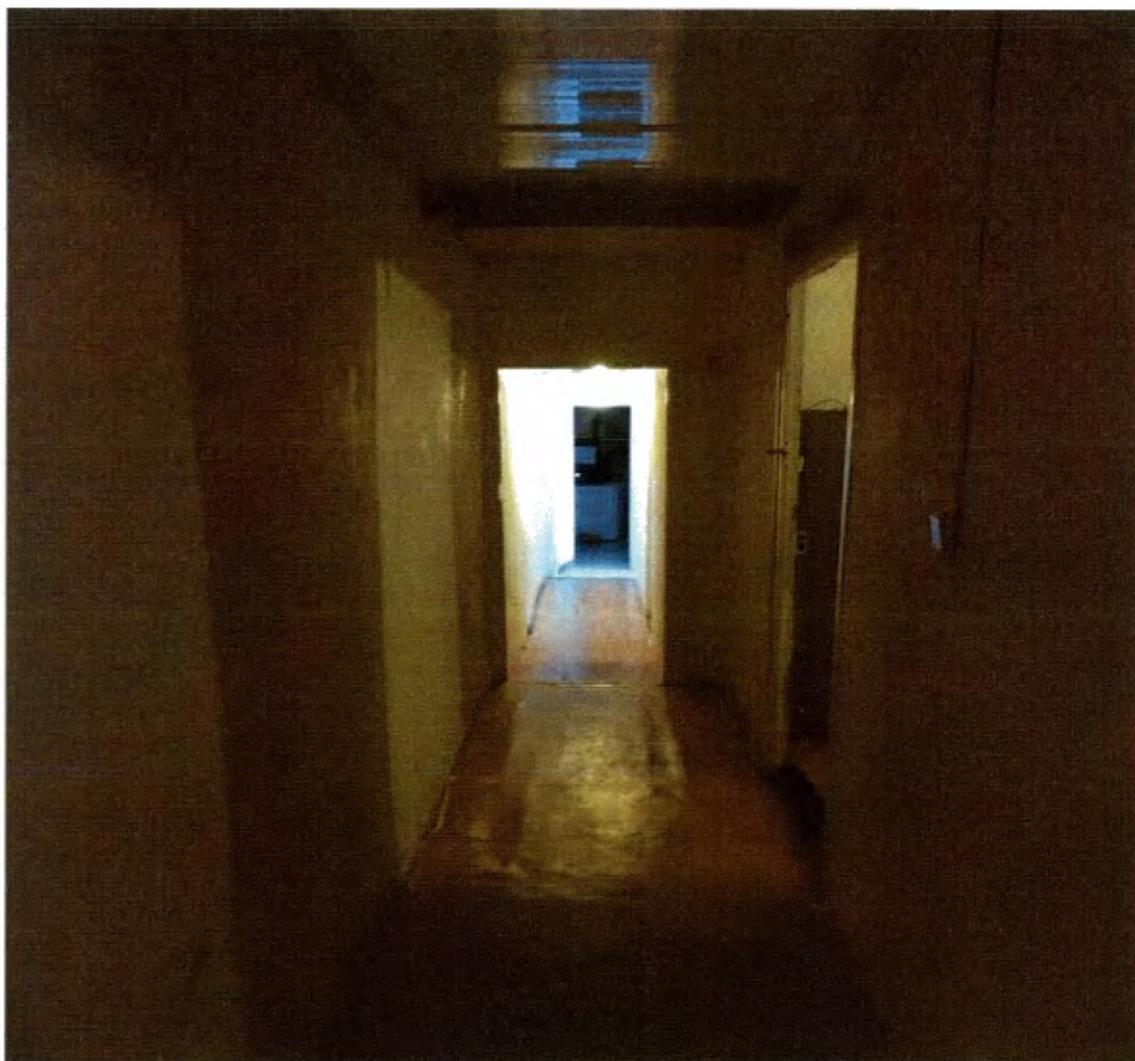
Un plafond en lames de PVC. Une douille sans ampoule.

**Equipements :**

- Deux interrupteurs simples à bascule.

**J'ai inséré 2 clichés photographiques :**





**CHAMBRE N° 1 (Superficie : 8,83 m<sup>2</sup>) :**

Nous pénétrons dans cette chambre par une porte pleine en bois avec verrou en applique.

Au sol, un linoléum.

Les plinthes sont en bois.

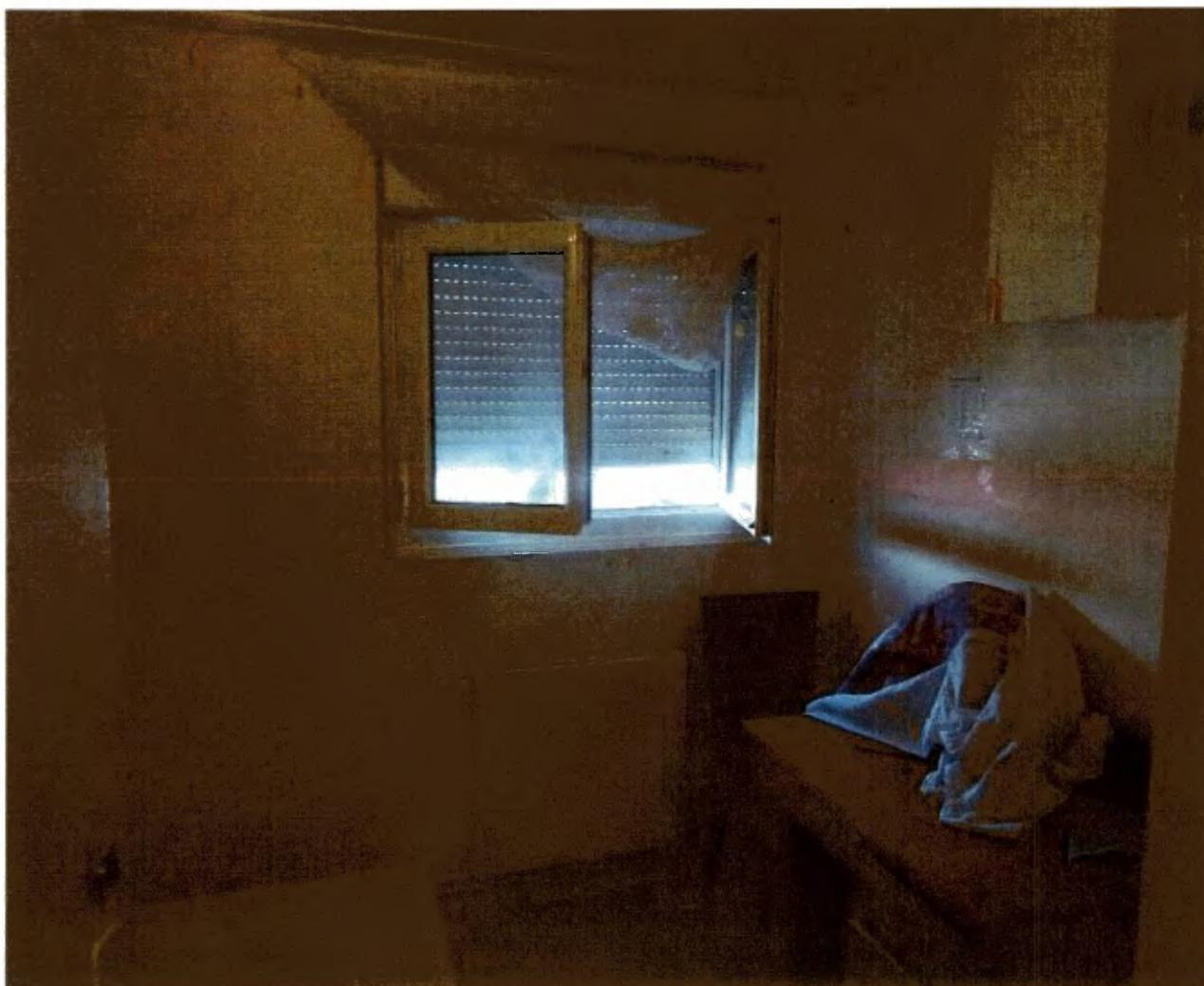
Les murs sont revêtus d'une tapisserie.

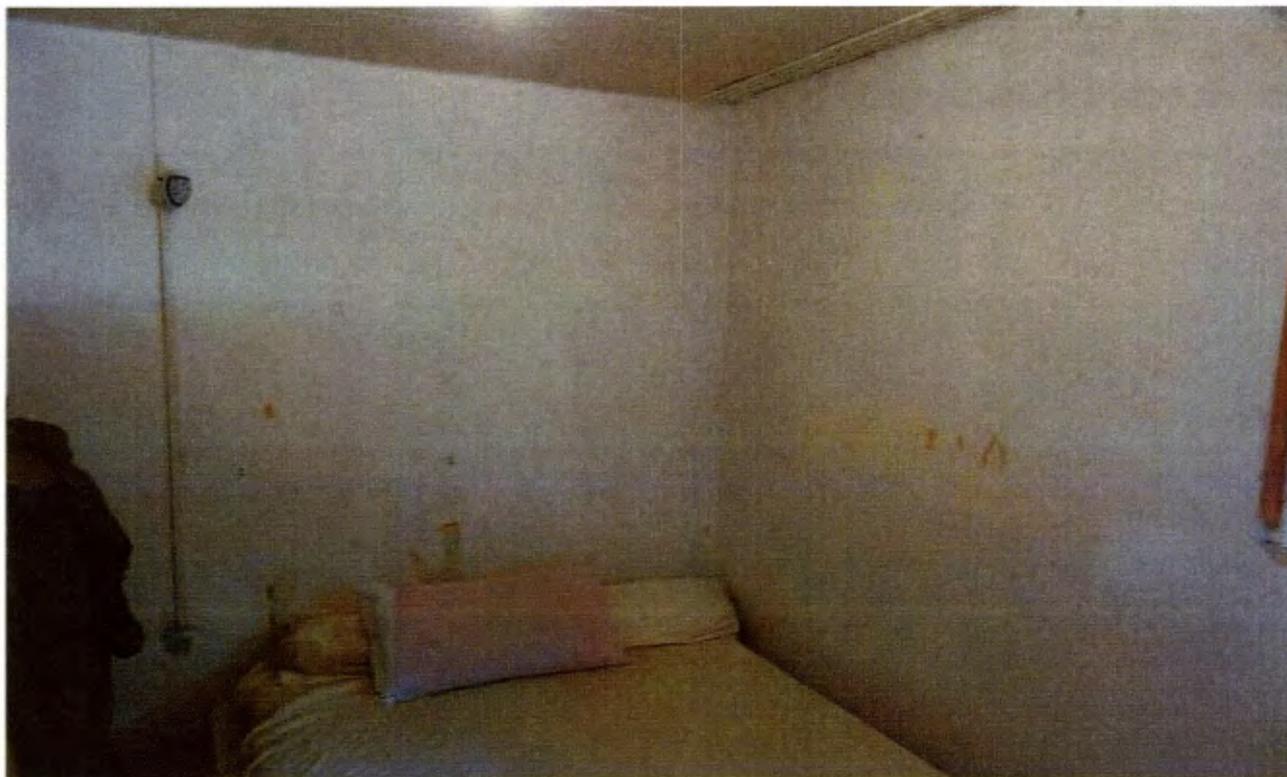
Un plafond en lames de PVC. Un point lumineux au plafond.

Equipements :

- Un interrupteur simple à bascule ;
- Un radiateur ;
- Une prise électrique ;
- Une fenêtre à deux battants, encadrement PVC, double vitrage ;
- Un volet roulant à ouverture par manivelle.

J'ai inséré 2 clichés photographiques :





**CHAMBRE N° 2 (Superficie : 11,34 m<sup>2</sup>) :**

Nous pénétrons dans cette chambre par une porte pleine en bois.

Au sol, un linoléum.

Les plinthes sont en bois.

Les murs sont tapissés, ensemble en mauvais état.

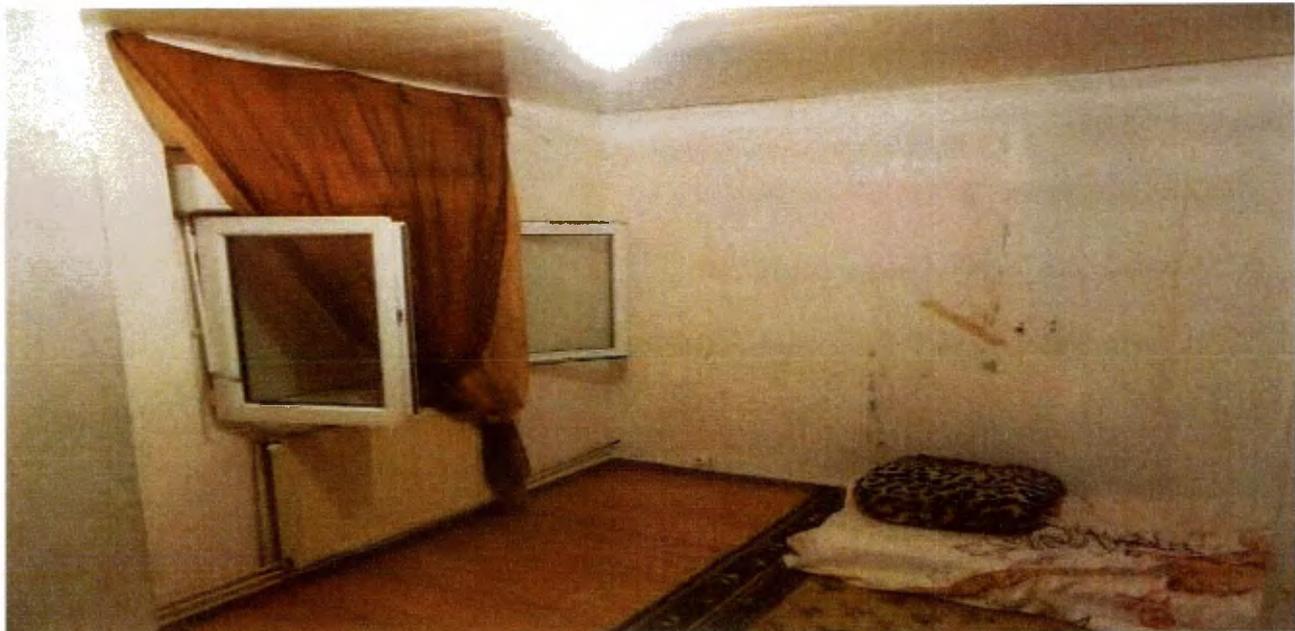
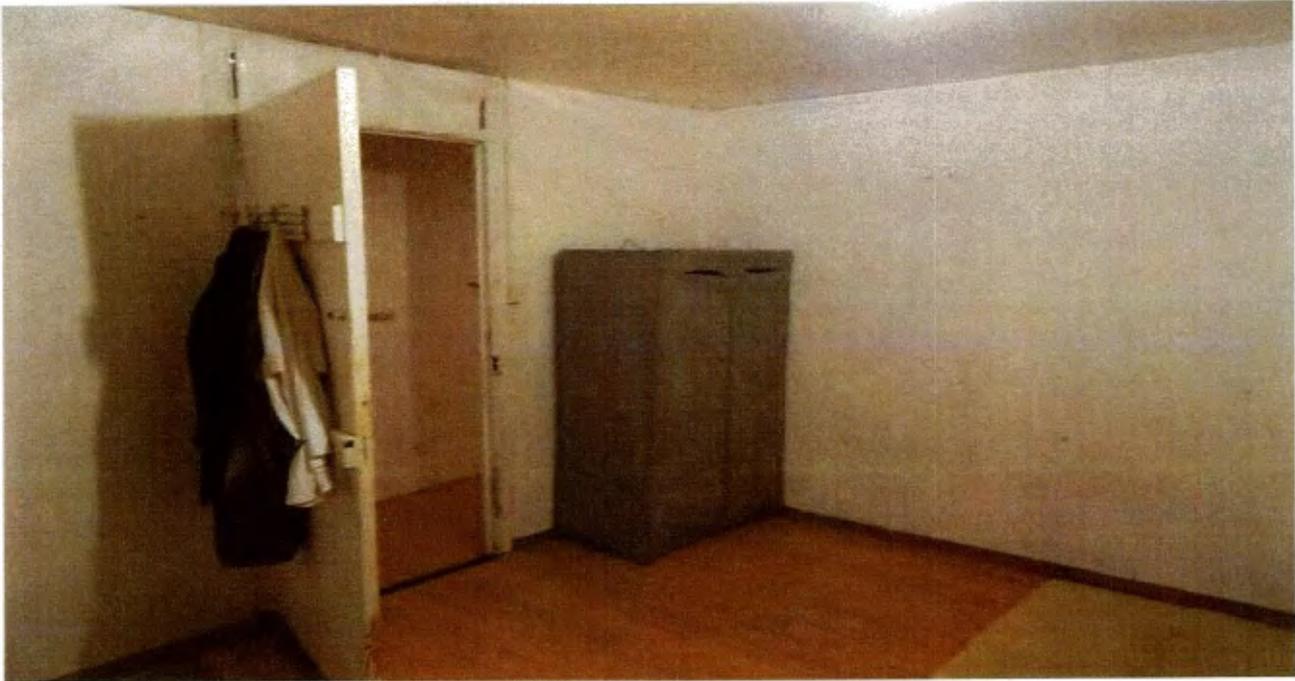
Un plafond revêtu de lames de PVC. Un point lumineux au plafond.

**Equipements :**

- Un radiateur ;
- Une fenêtre à deux battants, encadrement PVC, double vitrage ;
- Un volet roulant à ouverture par manivelle ;
- Deux prises électriques ;

- Un interrupteur simple à bascule.

J'ai inséré 2 clichés photographiques :



**CHAMBRE N° 3 (Superficie : 14,03 m<sup>2</sup>) :**

Nous pénétrons dans cette chambre par une porte pleine en bois.

Au sol, un linoléum.

Les plinthes sont en bois.

Les murs sont revêtus d'une tapisserie vétuste.

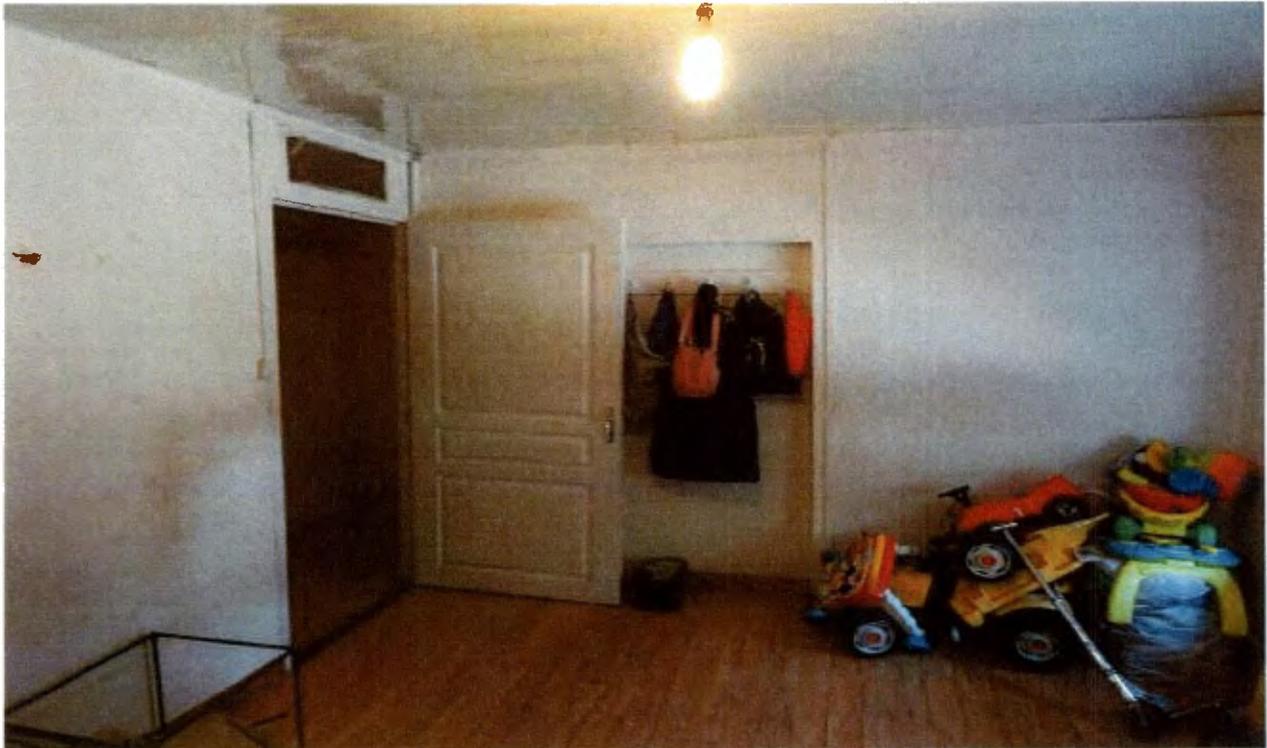
Un plafond en lames de PVC. Un point lumineux au plafond.

**Equipements :**

- Deux prises électriques ;
- Un radiateur ;
- Une fenêtre à deux battants, double vitrage, encadrement PVC ;
- Un volet roulant à ouverture par manivelle.

**J'ai inséré 2 clichés photographiques :**





**CELLIER (Superficie : 3,18 m<sup>2</sup>) :**

Nous pénétrons dans le cellier par une porte pleine en bois.

Au sol, un linoléum.

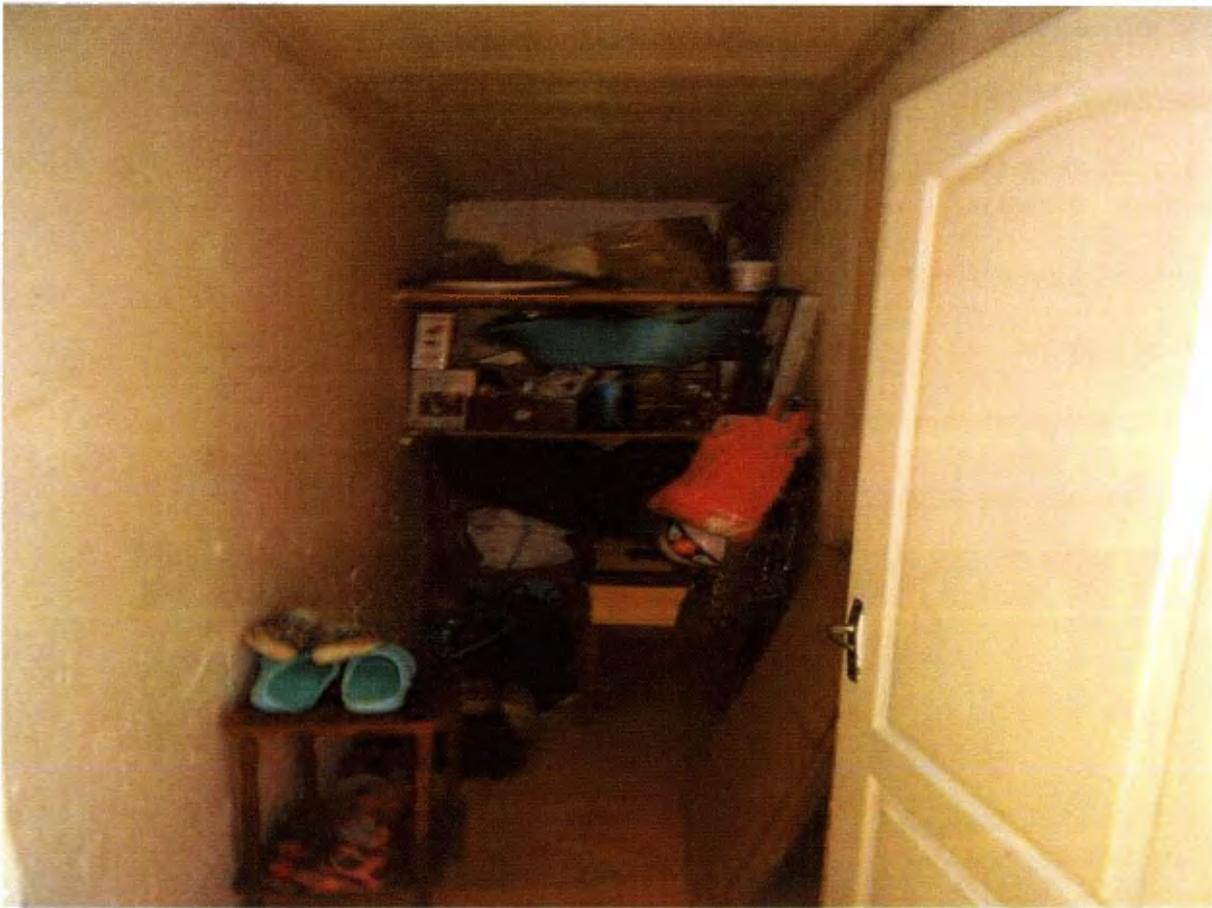
Les murs sont blancs.

Un plafond en lames de PVC.

**Equipements :**

- Deux étagères.

**J'ai inséré 1 cliché photographique :**



**BATIMENT B :**

**LOT DE COPROPRIETE N°10 :**

Il s'agit d'un garage individuel d'une superficie de 11,01 m<sup>2</sup>.

Ce bien est actuellement loué accessoirement avec le lot de copropriété n°5.

Le garage est fermé par deux portes en bois en mauvais état.

Au sol, une dalle ciment.

Les murs et le plafond sont en ciment.

Une fenêtre simple, encadrement bois est présente.

**LOT DE COPROPRIETE N°11 :**

Il s'agit d'un garage individuel d'une superficie de 11,14 m<sup>2</sup>.

Ce bien est actuellement loué accessoirement avec le lot de copropriété n°1 auquel il communique directement par la véranda.

Le garage est fermé par deux portes en bois en mauvais état.

Au sol, une dalle ciment.

Les murs et le plafond sont en ciment.

**J'ai inséré 1 cliché photographique :**





**EN RESUME :**

La procédure de saisie immobilière porte sur sept lots situés dans un ensemble immobilier soumis au régime de la copropriété.

Les sept lots comprennent trois appartements, trois garages et un cellier.

Tous ces lots sont actuellement loués.

La copropriété ne dispose pas de syndic de copropriété tant à titre bénévole que professionnel.

Cette copropriété est ancienne et non entretenue.

Les différents lots saisi sont vétustes et en mauvais état et nécessiteraient des travaux de rénovation et d'entretien.



Ma mission terminée, je me suis retiré accompagné de la société CALADE ENVIRONNEMENT, des témoins et du serrurier en laissant dans les lieux les personnes rencontrées et en ayant assuré la fermeture de l'appartement ouvert par le serrurier.

La société CALADE ENVIRONNEMENT a établi un rapport ensuite des différents diagnostics conformément à la législation en vigueur.



Et de tout ce qui précède, j'ai dressé et clos à 16 h 15 en mon étude, le présent procès-verbal descriptif pour servir à telles fins que de droit établi sur 58 pages.

Coût :

Article L.444-1 du code de commerce

Acte soumis à la taxe forfaitaire

<b>Emolument - Honoraire Article H.T.</b>					895,94 €
↳ <i>Détail : Acte 114</i>					
	<i>1<sup>re</sup> heure :</i>	<i>A.444-1B (tranche 1/2h H.T.):</i>			
<b>Base unitaire H.T. :</b>	220,94 €	75,00 €			
<b>Nombre :</b>	1	9			
<b>Sous-total H.T. :</b>	220,94 €	675,00 €	0,00 €		895,94 €
<b>Transport Article A.444-48 H.T.</b>					7,67 €
<b>D.E.P. Article A.444-15 H.T.</b>					0,00 €
<b>Sous-total H.T.</b>					903,61 €
<b>T.V.A. 20 %</b>					180,72 €
<b>Taxe forfaitaire</b>					14,89 €
<b>Débours divers</b>					0,00 €
<b>Débours témoins Article A.444-50</b>					130,00 €
<b>Débours serrurier</b>					648,00 €
<b>Affranchissement</b>					0,00 €
↳ <i>Détail :</i>					
	<i>L.R.A.R. :</i>	<i>L.S. :</i>			
<b>Base unitaire :</b>	5,42 €	0,63 €			
<b>Nombre :</b>	0	0			
	0,00 €	0,00 €			
<b>TOTAL T.T.C.</b>					1 877,22 €

Arnaud DENUZIERE  
Huissier de justice associé

