

Dossier N°V117231.00

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

PREMIERE
EXTENSION

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF ET LE PREMIER MARS

A la requête de **SA CREDIT LYONNAIS - LCL**, société anonyme au capital de 1 847 860 375 euros, inscrite au registre du commerce et des sociétés de Lyon (Rhône) sous le numéro 954 509 741, dont le siège social est 18 Rue de la République à (69002) LYON, agissant par son mandataire, LE CREDIT LOGEMENT, société anonyme au capital de 1 259 850 270 euros, inscrite au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 302 493 275, dont le siège social est à Paris (75003), 50 boulevard de Sébastopol, en vertu d'un mandat délivré le 12 décembre 2012 par le CREDIT LYONNAIS, reçu en la forme authentique par Maître BONNART Dominique Charles,

Faisant élection de domicile et constitution d'avocats au siège de la Société Civile Professionnelle d'Avocats Interbarreaux REFFAY & ASSOCIES, inscrite au Barreau de l'Ain et de Lyon, établie à BOURG EN BRESSE (01000), 44 rue Léon Perrin, représentée par Maître Philippe REFFAY,

Agissant en vertu d'un acte authentique reçu par Maître FURZAC, notaire à Pont de Vaux (Ain) le 29 mai 2009, d'un jugement réputé contradictoire en premier ressort rendu par le Tribunal de Grande Instance de Bourg en Bresse (Ain) en date du 6 juillet 2017, signifié en date du 21 juillet 2017, ayant fait l'objet d'un appel déclaré caduque par ordonnance du conseiller de la mise en état de la Cour d'Appel de Lyon (Rhône) en date du 14 novembre 2017, jugement à ce jour définitif, d'une hypothèque judiciaire définitive enregistrée le 14 novembre 2017, volume 2017 V, numéro 3075, et d'un commandement de payer valant saisie délivré par acte de notre ministère en date du 24 janvier 2019,

Lequel que me requiert [REDACTED] pour procéder à la description des biens saisis au préjudice de [REDACTED] à M. [REDACTED] (ire), de nationalité [REDACTED] à [REDACTED] X, et de Madame [REDACTED] Bourg en Bresse (Ain), de nationalité française, demeurant 40 impasse du Village [REDACTED] s (Ain), situés sur la commune de CHEVROUX (Ain), 19 impasse de la Scierie, cadastrés Section D, numéro 1585, lieudit "19 impasse de la Scierie", pour une contenance de 7 ares 65 centiares, Section D, numéro 1588, lieudit "Le Bourg", pour une contenance de 16 centiares et Section D, numéro 1589, lieudit "Le Bourg", pour une contenance de 6 ares 31 centiares.

C'est pourquoi, déférant à cette réquisition,

Je soussigné, Maître Max CHEUZEVILLE, Huissier de Justice associé, membre de la SELARL AHRES, Huissiers de Justice associés, titulaire de l'office sis à BOURG-EN-BRESSE (Ain), 16 rue de la Grenouillère,

Après avoir tenté à plusieurs reprises de contacter Monsieur M [REDACTED], tant par déplacements sur place que par messages délaissés sur son portable, et par avis apposés sur les biens à décrire, afin de fixer rendez-vous pour l'établissement du présent,

Après n'avoir reçu aucune réponse de ce dernier, tant verbale qu'écrite, pour y satisfaire,

Certifie m'être transporté ce jour, à 14 heures 00, sur le territoire de la Commune de CHEVROUX (Ain), 19 impasse de la [REDACTED] à l'effet de dresser un procès-verbal de description des biens immobiliers appartenant à [REDACTED].

Lors de cette opération, j'étais accompagné de Monsieur SAVOT Dominique, Maire de la Commune de Chevroux (Ain), de Monsieur DA SILVA Steven, serrurier, de la SARL BERTRAND SERRURERIE, serrurier à Macon (Saône & Loire), lesquels ont signé avec moi au procès-verbal.

J'étais en outre accompagné de Monsieur TROISGROS Franck, diagnostiqueur certifié, de la SARL JURIS DIAGNOSTICS IMMOBILIERS, dont les bureaux sont à Bourg en Bresse (Ain), 8 bis avenue des Anciens Combattants.

Ce dernier a vaqué librement dans les lieux. Son rapport est annexé à la minute du présent.

En leur présence, j'ai procédé comme suit.

La commune de Chevroux (Ain) est située à environ 6 kilomètres au Sud de Pont de Vaux (Ain), chef-lieu du canton.

Elle dispose d'une école primaire (l'enseignement secondaire se fait à Pont de Vaux, puis sur Macon (Saône & Loire), et d'un commerce de proximité.

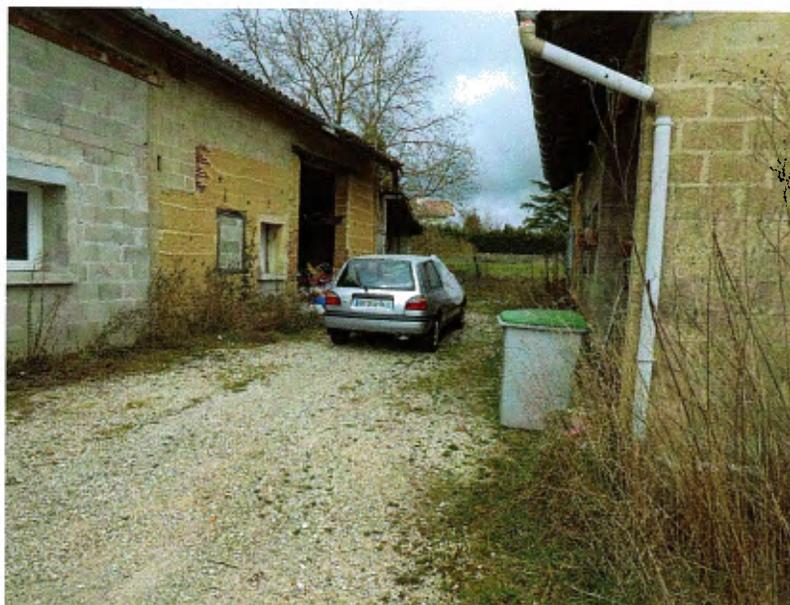
La population est de l'ordre de 960 habitants.

L'activité locale est agricole, avec l'existence d'une zone d'activités sur l'axe menant à Pont de Vaux.

Les biens, objets de la présente procédure, sont situés dans le bourg, à proximité de zones loties habitées.

L'accès au tènement se fait par une allée privative, constituée de terre battue, recouverte grossièrement de graviers. Le tout est en très mauvais état. L'accès est direct sans portail.





Après avoir frappé à la porte d'entrée, personne n'a ouvert. Personne n'a en outre répondu à mes appels à haute voix.

A travers les fenêtres et portes fenêtres, je constate que les lieux intérieurs sont en désordre.

J'ai demandé au serrurier de procéder à l'ouverture. Après avoir appuyé sur la poignée, la porte s'est ouverte ; elle n'était pas fermée à clef.

J'ai demandé au serrurier de procéder à l'installation d'un nouveau barillet. A la fin des présentes opérations, les lieux ont été refermés à clefs. Un jeu de trois m'a été remis et est conservé par moi. Un avis a été apposé sur la porte, indiquant l'ouverture forcée, invitant l'occupant s'il y a lieu à prendre l'attache de mon Etude.

Une visite rapide des lieux laisse apparaître que ces derniers sont actuellement inoccupés. Ils sont en désordre complet. Une porte fenêtre ouvrant à l'Est, ouverte lors de mon intervention, a été fermée.

J'ai alors dressé le présent procès-verbal de description.

Sur le côté Ouest se trouve un corps de bâtiment ancien, en très mauvais état, à usage de grange.



La construction est constituée d'un soubassement de pierres jointées, avec élévation de rangs de pisé et lignes de parpaings.

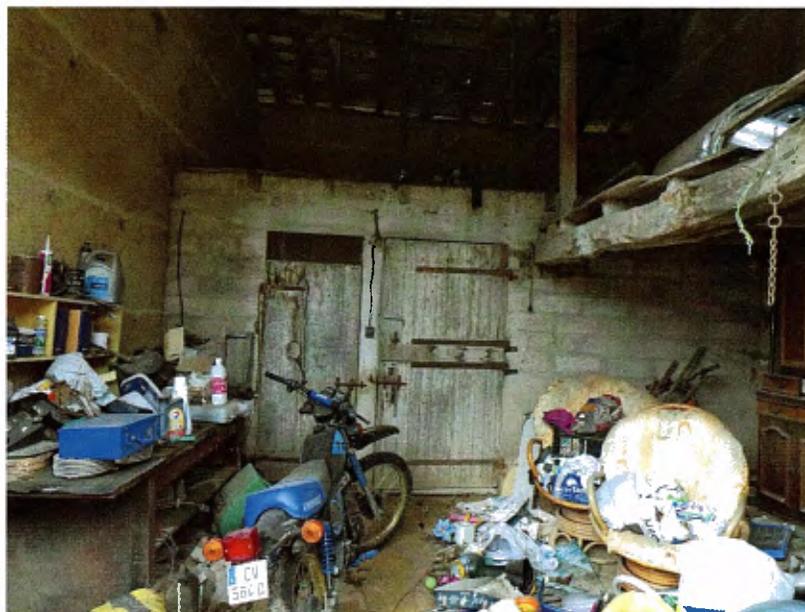
L'accès est ouvert.

Le sol est constitué de terre battue.

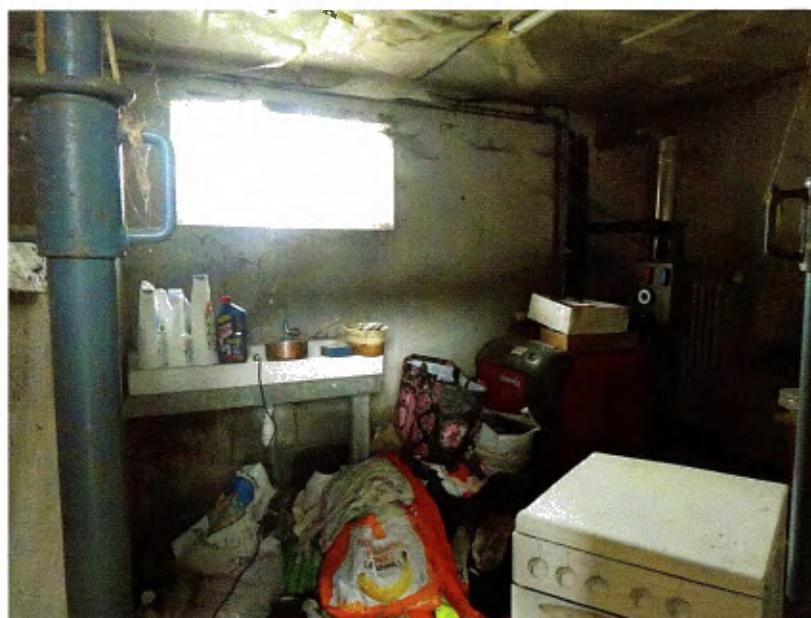
A l'intérieur, il existe deux loges.

Ces dernières sont fermées par des portes anciennes, en bois, avec ferrures anciennes et loquets métalliques.

Celle positionnée au Sud ouvre sur une citerne à fioul en matière plastique.



Celle positionnée au Nord ouvre sur une chaufferie, avec chaudière à fioul de marque CHAPPEE.



L'intérieur des loges est doublé d'enduit.

Le plafond est constitué d'un plancher de bois.

Il est soutenu par des étais.

Le jour se fait sur l'extérieur, à l'Ouest, par un vitrage d'atelier.

La loge orientée au Nord dispose d'un évier en émail, avec arrivée d'eau froide.

La grange ouverte dispose d'une mezzanine de bois, menaçant ruine.



Sa couverture est assurée par une charpente de bois, ancienne, avec voliges de planches.

Cette dernière est soutenue par des étais.

Je constate de très nombreuses fuites.

La couverture est assurée par des tuiles de terre cuite anciennes.

Une partie de la charpente est effondrée.



Il n'y a plus de descente d'eaux pluviales. Les chéneaux sont partiellement manquants.

L'angle pignon Nord-Est du bâtiment est partiellement érodé.

A l'extrémité Nord du hangar se trouvent deux petits abris, ouverts.



L'élévation est assurée par des moellons jointés, laissés bruts, et des plaques d'acier.

La charpente de bois est entièrement vermoulue.

La couverture de tuiles plates est partiellement glissée et effondrée.

Dans cet ensemble de bâtiments, il existe un réseau électrique, lequel est partiellement démonté.

L'extrémité Nord du tènement est à l'état de prairie, grossièrement nivelée.



Elle est délimitée à l'Ouest par une clôture métallique, propriété du voisinage, bordée en avancée par une haie.



Elle est délimitée au Nord par une ligne de clôture en ciment moulé, propriété du voisinage.

Elle est délimitée à l'Est par un mur de moellons, laissés bruts, propriété du voisinage.

Sur la prairie, non fauchée, je constate différents amas de bois mort.

Il reste un tronc d'arbre, coupé, partiellement dénudé.

Le tènement est clos, sur l'impasse de la Scierie, à l'extrémité Sud, par un grillage de type Bekaert.



Il assure la fermeture d'une petite cour, grossièrement recouverte de graviers.

Dans cette cour se trouve un puits fermé, à margelle bétonnée.

J'ai alors accédé à la partie habitation.

Le corps de bâtiment d'habitation est constitué de deux éléments.

La surface habitable au sol est de 161,48 m².

Le corps positionné au Nord est constitué d'un soubassement de pierres jointées, avec élévation de rangs de pisé.



Sur le dessus est positionnée une couverture, composée d'une charpente de bois, soutenant un ensemble de lignes de tuiles plates mécaniques de terre cuite.

Le bâtiment est couvert par deux pans, orientés Est et Ouest.



Le corps positionné au Sud est constitué d'une élévation, plus récente, constituée de parpaings.





La couverture est assurée par une charpente de bois, partiellement vermoulue, soutenant un réseau de tuiles creuses de terre cuite anciennes.

Sous les lignes de tuiles de terre cuite creuses, il existe des plaques ondulées en fibrociment.

Le bâtiment est couvert par deux pans, orientés Est et Ouest.

Je précise que le pignon d'angle positionné au Sud-Est empiète sur le domaine public.

L'ensemble des pans de toiture sont protégés par des chéneaux zingués, grossièrement posés, avec descente d'eaux pluviales en PVC, partiellement défectueuse.

L'accès à la partie habitation se fait par une porte de bois renforcée, à trois points de condamnation, avec imposte intérieure martelée, protégée d'une grille.



L'intérieur de l'habitation est entièrement défraîchi.

Hall d'entrée

Le sol est recouvert de carreaux de céramique.



La base des murs est recouverte d'une plinthe carrelée.

Les murs sont élevés en placoplâtre, couverts de papier peint.

Le plafond est couvert de plaques polystyrène.

Il existe un emplacement pour bouche de ventilation haute.

Le jour se fait sur l'extérieur, à l'Ouest, par une petite fenêtre basse, à un battant, à cadre de bois, à double vitrage.

Le hall dispose d'un placard mural, à deux portes coulissantes en mélaminé imitation bois, sur rails.

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

Il existe un carillon électrique.

Le chauffage est assuré par un radiateur, avec robinet thermostatique.

Ce hall dessert des **toilettes**.

L'accès se fait par une porte de type Novopan peinte, défoncée.

Le sol est recouvert de carreaux de céramique.

Les murs sont élevés en placoplâtre, couverts de papier peint.

Le plafond est couvert de plaques polystyrène.



L'installation électrique comprend une arrivée de deux fils en applique.

Le jour se fait sur l'extérieur, au Sud, par une petite fenêtre haute, à un battant, à cadre de bois, à double vitrage, protégée d'une grille.

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

Séjour - cuisine

On y accède du hall par une porte de bois à panneaux, ancienne, sans vitrage.



L'accès se fait par une double marche de béton, laissé brut.

Le sol est recouvert de carreaux de céramique.

Les murs sont élevés en placoplâtre, couverts de papier peint.



Le plafond correspond au plancher de la mezzanine supérieure.



Il existe une poutre maîtresse de traverse.

Le jour se fait sur l'extérieur, à l'Ouest, par une porte-fenêtre, à deux battants, à cadre de bois, à double vitrage, par deux fenêtres basses, à deux battants, à cadre de bois, à double vitrage, protégées de moustiquaires, et à l'Est, par une fenêtre, à trois battants, tous ouvrants, à cadre de bois, à double vitrage, protégée d'une moustiquaire.

Le chauffage est assuré par deux radiateurs, avec robinets thermostatiques.

La pièce dispose d'un ensemble d'équipements ménagers, composés d'un plan de travail et de cuisson carrelé, avec placards bas imitation chêne à moulures.

L'installation sanitaire comprend un évier, à un bac, en émail brun, avec égouttoir à gauche, à la robinetterie entièrement défectueuse.

Les éléments ménagers comprennent une hotte aspirante, une plaque de cuisson à quatre feux gaz, et un four ARTHUR MARTIN.

La cuisine intégrée comprend en outre deux placards bas de rangement, dont un est surchargé d'un rangement en vaisselier.

L'installation électrique comprend deux arrivées de deux fils au plafond, avec réseau de prises de sol.

Dans le pignon Nord de la pièce, je constate l'existence d'un conduit haut d'évacuation de fumées sur cheminée.

Le pignon Sud-Est de la pièce ouvre sur la **salle de bains**.

Son accès se fait par une montée de deux marches de béton, laissé brut.

Il se fait par une porte de type Novopan peinte, défoncée.

Le sol est couvert de carreaux de céramique.



Les murs sont partiellement recouverts de frisée vernie.

Le reste des murs est couvert de lignes de carreaux de faïence.

Le plafond est couvert de plaques de polystyrène.

L'ensemble est défraîchi et moisi.

Le jour se fait sur l'extérieur, en orientation Est, par une petite fenêtre basse, à un battant, à cadre de bois, à double vitrage, dont un martelé, fermée par un vieux volet de bois, et par un ensemble de briques Nevada.

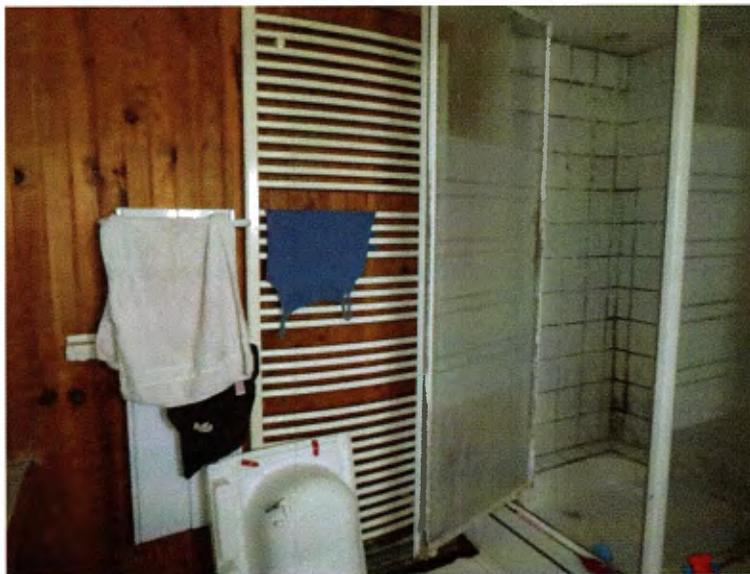
L'installation électrique comprend une arrivée de deux fils au plafond, avec réseau de prises de sol.

Le chauffage est assuré par un grand radiateur sèche-serviette, et un radiateur soufflant.

L'installation sanitaire comprend un ensemble de deux vasques, en émail blanc, partiellement défectives, à robinetterie défraîchie.

L'ensemble est posé sur un long meuble de rangement, avec plateau carrelé.

Elle comprend en outre une cabine de douche, défective et moisie, dont l'accès se fait par une marche carrelée. L'arrivée d'eau chaude - eau froide se fait par robinetterie mélangeur, défective, flexible et pommeau de douche.



De retour dans le séjour - cuisine, plus avant vers le Nord se trouve le **salon**.

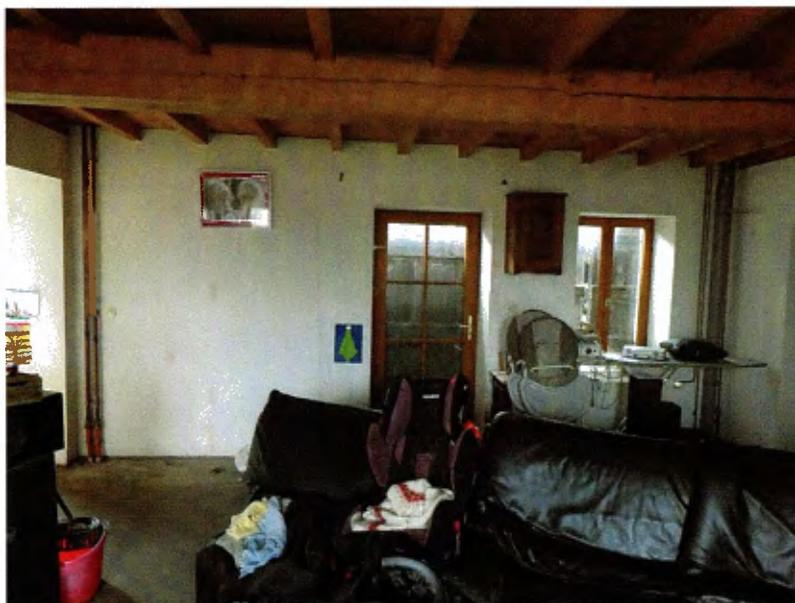
L'accès, direct, se fait par deux marches basses bétonnées.

Le sol est constitué d'une dalle de ciment lissé.

Les murs sont élevés en placoplâtre, couverts de badigeon.

Le plafond est constitué du plancher supérieur, soutenu par deux poutres traverses.

Le jour se fait sur l'extérieur, à l'Ouest, par une porte-fenêtre, à un battant, à cadre de bois, à double vitrage, fermée par un vieux volet de bois, et par une fenêtre basse, à deux battants, à double vitrage, à cadre de bois, fermée par des volets de bois.





Il se fait en l'Est par une porte-fenêtre, à deux battants, à cadre de bois, à double vitrage, dégageant sur la cour, et par une fenêtre haute, à deux battants, à cadre de bois, à double vitrage, protégée d'une moustiquaire.

Le chauffage est assuré par deux radiateurs, avec robinets thermostatiques.

L'installation électrique comprend une arrivée de deux fils au plafond et un réseau de prises de sol, le tout en très mauvais état.

La pièce dispose d'une cheminée, sur structure de briquettes réfractaires, avec dépôt latéral, avec insert.

A l'extrémité du pignon Nord-Ouest se trouve une **chambre**.

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

Le sol est à l'état brut de dalle de ciment, tiré et lissé.

Les murs sont élevés en placoplâtre, couverts de badigeon.



Le plafond est constitué du plancher de l'étage supérieur, avec solives.

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

Le chauffage est assuré par un radiateur, avec robinet thermostatique.

Le jour se fait sur l'extérieur, à l'Ouest, par une fenêtre, à deux battants, à cadre de bois, à double vitrage, fermée de volets bois.

La pièce positionnée dans le pignon Nord-Ouest consiste en un **dégagement**.

Son accès se fait par une porte de bois peint à panneaux.



Le sol est constitué d'une dalle de ciment, tiré et lissé, laissée brute.

Les murs sont élevés en placoplâtre, couverts de badigeon.

L'installation électrique comprend deux arrivées de deux fils en applique, partiellement défaits, avec prises arrachées.

Le jour se fait sur l'extérieur, en partie haute, par une porte-fenêtre, à deux battants, à double vitrage, dégageant sur un balcon de bois effondré.

Le chauffage est assuré par un radiateur, avec robinet thermostatique.

Dans cette pièce se trouve une échelle de bois, de type meunier, permettant de monter à l'étage.

Dégagement

Le sol est constitué de lattes de sapin laissées brutes.

L'élévation latérale est à l'état de placoplâtre, recouverte de badigeon blanc.

Le plafond, en sous-pente, est constitué de plaques de placoplâtre, couvertes de badigeon blanc.



L'installation électrique est partiellement arrachée.

Ce couloir dessert trois pièces.

Dans le pignon Nord se trouve une petite **chambre**.

Son accès est surbaissé.

Il se fait par une porte de type Novopan peinte, partiellement défectueuse.



Le sol sur plancher est couvert d'un linoléum imitation parquet.



La base des murs est recouverte d'une plinthe de bois, partiellement défectueuse.

Les murs sont élevés en plâtrerie, couverts d'un enduit peint.

Le plafond, en sous-pente, est constitué de plaques de plâtrerie, couvertes de badigeon blanc.

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

Le chauffage est assuré par un radiateur, avec robinet thermostatique.



Le jour se fait sur l'extérieur, à l'Ouest, par une fenêtre basse, à deux battants, à cadre de bois, à double vitrage, protégée d'une moustiquaire.

Cagibi

Il ouvre à l'Ouest.



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

Le sol est constitué du plancher de sapin laissé brut.

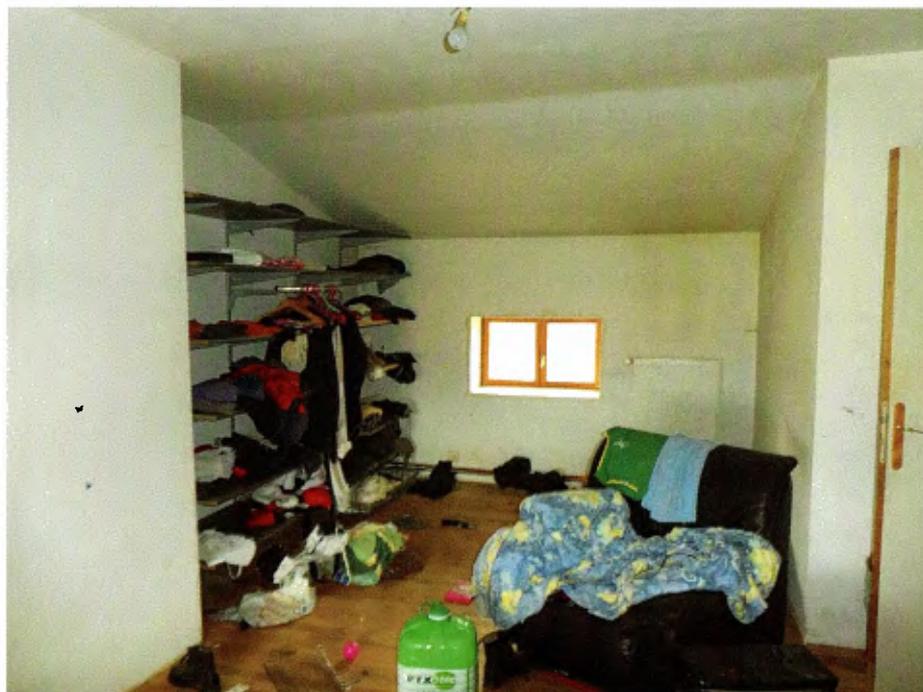
Les murs sont élevés de plaques de placoplâtre, laissées brutes.

Le plafond, en sous-pente, est constitué de plaques de placoplâtre, laissées brutes.

L'installation électrique comprend une arrivée de deux fils au plafond.

Chambre Sud

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



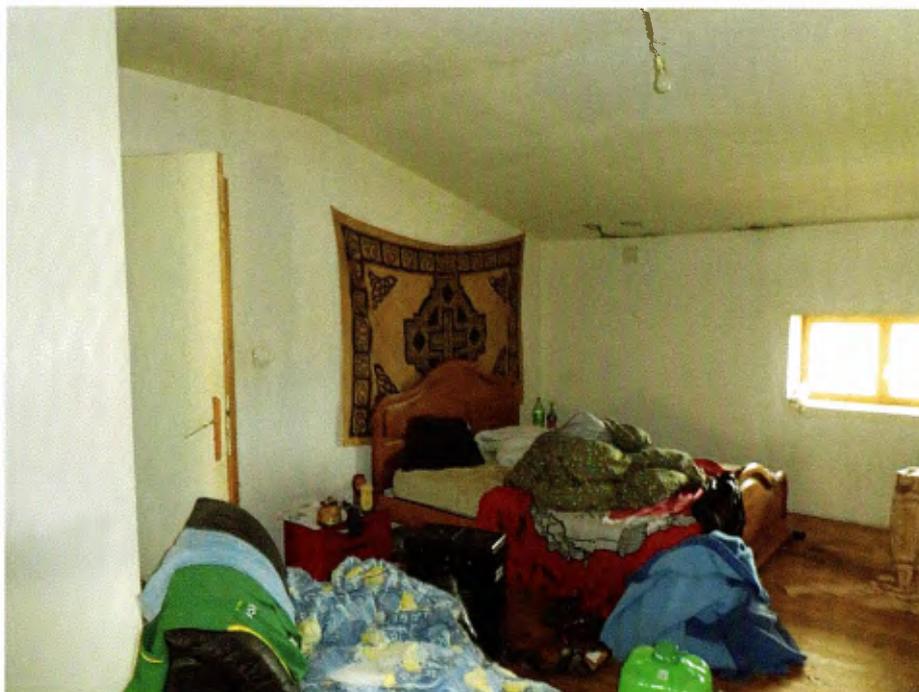
Le sol est à l'état de plancher de sapin laissé brut.

Les murs sont élevés de plaques de placoplâtre, couvertes de badigeon.

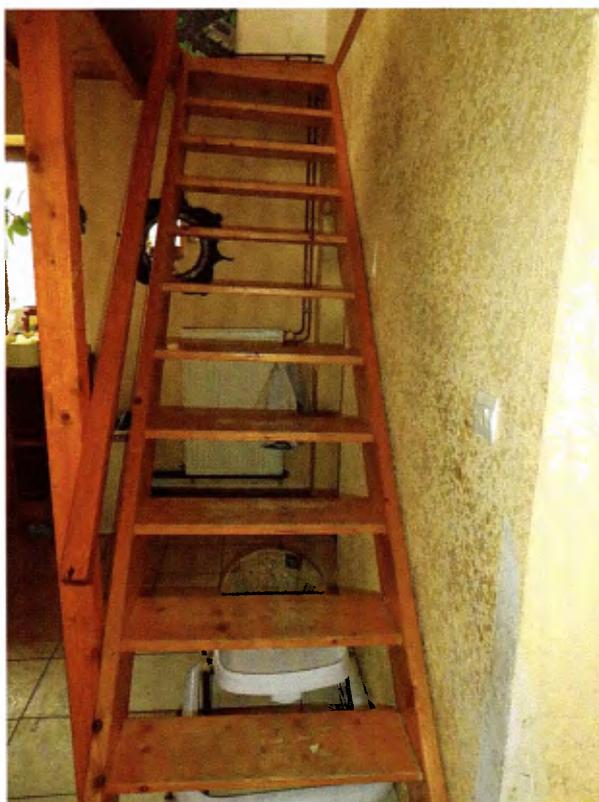
Le plafond, en sous-pente, est constitué de plaques de placoplâtre couvertes de badigeon blanc.

Je constate des coulées humides le long du pignon orienté à l'Ouest.

Le jour se fait sur l'extérieur, à l'Ouest, par une petite fenêtre basse, à deux battants, à cadre de bois, à double vitrage, protégée d'une moustiquaire, et à l'Est, par une petite fenêtre basse, à deux battants, à cadre de bois, à double vitrage, protégée d'une moustiquaire.



De retour dans le séjour - cuisine, par une montée d'escaliers de type meunier, en pin, on accède à une **mezzanine**.



L'escalier est mouvant et partiellement descellé.

Le sol est constitué d'un plancher de sapin verni.

Les murs sont élevés de plaques de placoplâtre, couvertes de badigeon.



Le plafond, en sous-pente, est constitué de plaques de placoplâtre, couvertes de badigeon blanc.

Le chauffage est assuré par un radiateur, avec robinet thermostatique.

L'installation électrique comprend deux arrivées de deux fils en applique, arrachées, et un réseau de prises de sol arrachées.

Le jour se fait sur l'extérieur, en orientation Ouest, sur le pan de toiture versant, par deux Velux anciens, à structure partiellement moisie, et en orientation Est, par une petite fenêtre basse, à deux battants, à cadre de bois, à double vitrage, protégée d'une moustiquaire.

La partie basse, sur l'orientation Ouest de la pièce, en sous-pente, est à l'état de **grenier**, laissé à l'état brut.

Une partie de son installation électrique est défectueuse.

De retour à l'extérieur, au-dessus du hall d'entrée et des toilettes, se trouve un **grenier ouvert**.

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.

Un plan parcellaire synoptique est annexé au présent.

N'ayant plus à ajouter, je me suis retiré, et, de retour à mon Étude à 15 heures 45, j'ai dressé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit.

Emoluments art. A 444-3	220.94
Emoluments art. A 444-29	150.00
SCT	7.67
TVA 20,00 %	75.72
Taxe forfaitaire	14.89
TOTAL TTC	469.22

Acte soumis à la taxe forfaitaire.
Article 302 Bis Y du CGI.



Signature: Max CHEUZEVILLE
Stamp: SELAR AHRES
Notaires de Justice
BOURG EN BRESSE
Max CHEUZEVILLE