

**S.C.P Gérard LEGRAND**  
**Huissier de Justice associé**  
**Recouvrement – Vente aux enchères publiques – Constats**

**24 rue de la République – B.P 236**

**01202 VALSERHONE**

**☎ 04.50.48.05.82**

**☎ 04.50.48.32.07**

**hj01@gerardlegrand.com**

**Code APE : 741 A – T.V.A FR 72 398 404 822 00031**

**SIRET : 398 404 822 00031**

**CCP : 6495 84 T LYON – CDC : 40031 00001 0000307052B75**

**Règlement par carte bleue accepté**

**EXPEDITION**



# PROCES VERBAL DESCRIPTIF

**L'AN DEUX MILLE VINGT**

**LE TROIS SEPTEMBRE**

**A LA REQUETE DE :**

La société COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS, entreprise régie par le Code des Assurances, Société Anonyme à Conseil d'Administration au capital de 160 995 996.00 euros, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE (92) sous le numéro 382.506.079 (SIRET 38250607900054), dont le siège social est 16 rue Hoche - Tour Kupk aB - 92919 LA DEFENSE CEDEX, représentée par le Président de son Conseil d'Administration domicilié es qualité audit siège.

**Faisant élection de domicile et constitution d'avocat en la personne et au cabinet de Maître Philippe REFFAY de la SCP REFFAY ET ASSOCIES, avocat au barreau de l'Ain, domicilié 44, rue Léon Perrin, BP 157 à 01004 BOURG EN BRESSE.**

**Et pour Avocat plaidant Maître Frédéric ALLEAUME, Avocat associé de la SCP GRAFMEYER BAUDRIER ALLEAUME JOUSSEMET, Avocats Associés au Barreau de LYON y demeurant 1 rue de la République à 69001 LYON.**

**EN VERTU ET POUR L'EXECUTION :**

De la grosse d'un jugement réputé contradictoire et en premier ressort rendu par le Tribunal de Grande Instance de BOURG EN BRESSE en date du 09.12.2016, signifiée à partie le 09.06.2017, définitif selon certificat de non appel en date du 26.04.2017 en garantie duquel ont été publiées auprès du Service de la Publicité Foncière de NANTUA sur les biens présentement saisie hypothèque judiciaire provisoire le 13.06.2016, Volume 2016 V n° 2441 convertie en hypothèque judiciaire définitive le 18.05.2017 Volume 2017 V n° 2183

Qu'un précédent commandement valant saisie immobilière délivré par Acte du Ministère de Franck CHASTAGNARET Julien ROGUET Fanny CHASTAGNARET Guillemette MAGAUD Huissiers de Justice associés dont le cabinet est 45 rue Vendôme à 69006 LYON en date du 06.08.2020

De l'Article 35 du Décret du 27 Juillet 2006.

A l'effet de dresser le procès-verbal descriptif des biens immobiliers ci-après désignés :

Sur le territoire de la Commune de INJOUX GENISSIAT (01200) une maison à usage d'habitation sise 2 rue du Vieux Bourg avec terrain attenant figurant au cadastre à savoir :

Section B n° 557 ; 2 rue du Vieux Bourg pour 55 ca

Section B n° 558 ; Injoux, pour 01 a 30 ca

Section B n° 1657 ; Injoux pour 40 ca

Section B n° 560 ; Injoux pour 10 ca

Total surface : 2 a 35 ca

Et tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent, existent, s'étendent, poursuivent et comportent avec toutes leurs aisances, appartenances, dépendances, ensemble de tous immeubles par destination, et en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère d'immeuble par destination, et tout droit et toute servitude pouvant y être attachés, et toute augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception ni réserve.

Lesdits biens avec toutes les aisances et dépendances sans aucune exception ni réserve avec tous immeubles par destination appartenant à :

[REDACTED] ensuite de l'acquisition faite de Monsieur Philippe Marie Yves [REDACTED] à COSSE-LE-VIVIEN (53230), de Madame Colette Josiane GEOFFRE divorcée de Mr Vincenzo CAVALIERE née le 28.06.1965 à AGEN (47000) et de la Société SCI LA FORGE, Société Civile Immobilière identifiée au SIREN sous le numéro 383978756 et immatriculée sous le numéro 383978756 auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de BOURG EN BRESSE aux termes d'un acte reçu par Maître Eric GAUVIN Notaire associés de la Société Civile Professionnelle «Eric GAUVIN et Véronique BERROD» à BELLEGARDE SUR VALSERINE (Ain), en date du 05.03.2008 publié au Service de la publicité foncière de NANTUA le 16.04.2008 volume 2008 P n° 3285.

Que ma requérante me demande de bien vouloir me rendre sur place afin de procéder au procès-verbal descriptif de la maison.

**DEFERANT A LA REQUISITION QUI PRECEDE JE**

*Gérard LEGRAND, Huissier de Justice associé à la S.C.P Gérard LEGRAND près le Tribunal de Grande Instance de BOURG EN BRESSE (Ain), demeurant 24 rue de la République à 01200 VALSERHONE, soussigné :*

Je me suis rendu ce jour sur place, 2 rue du Vieux Bourg à 01200 INJOUX et là je constate ce qui suit :

La maison se situe au bord de la route traversant le village.

La commune de INJOUX GENISSIAT se trouve à 10 kilomètres de BELLEGARDE SUR VALSERINE VALSERHONE, à 30 km environ de la ville de GENEVE SUISSE, et à 120 km de la ville de LYON.

Le village se trouve dans le prolongement de la MICHAILLE au pied du plateau du Retord.

La maison est actuellement vide de meuble et d'occupant.

➤ **DESCRIPTIF DE LA MAISON**

**A/ PARTIES INTERIEURES**

**1. Hall**

Plafond : Poutres bois apparentes lasurées de couleur grise. Les entre poutres sont lasurée blanches. Présence d'un point lumineux.

Murs : Recouverts d'un grésé de couleur beige. Présence de moisissures noires au-dessus des plinthes sur la cloison située en face de la porte et à droite.

Sol : Recouvert d'un carrelage de couleur beige mesurant 40 cm x 40 cm.

Equipements électriques de la pièce : Un radiateur électrique, un thermostat d'ambiance, un interrupteur électrique double, un interrupteur électrique simple, une prise électrique.

Le tableau électrique situé à droite est non repéré. Présence d'un disjoncteur au-dessus.

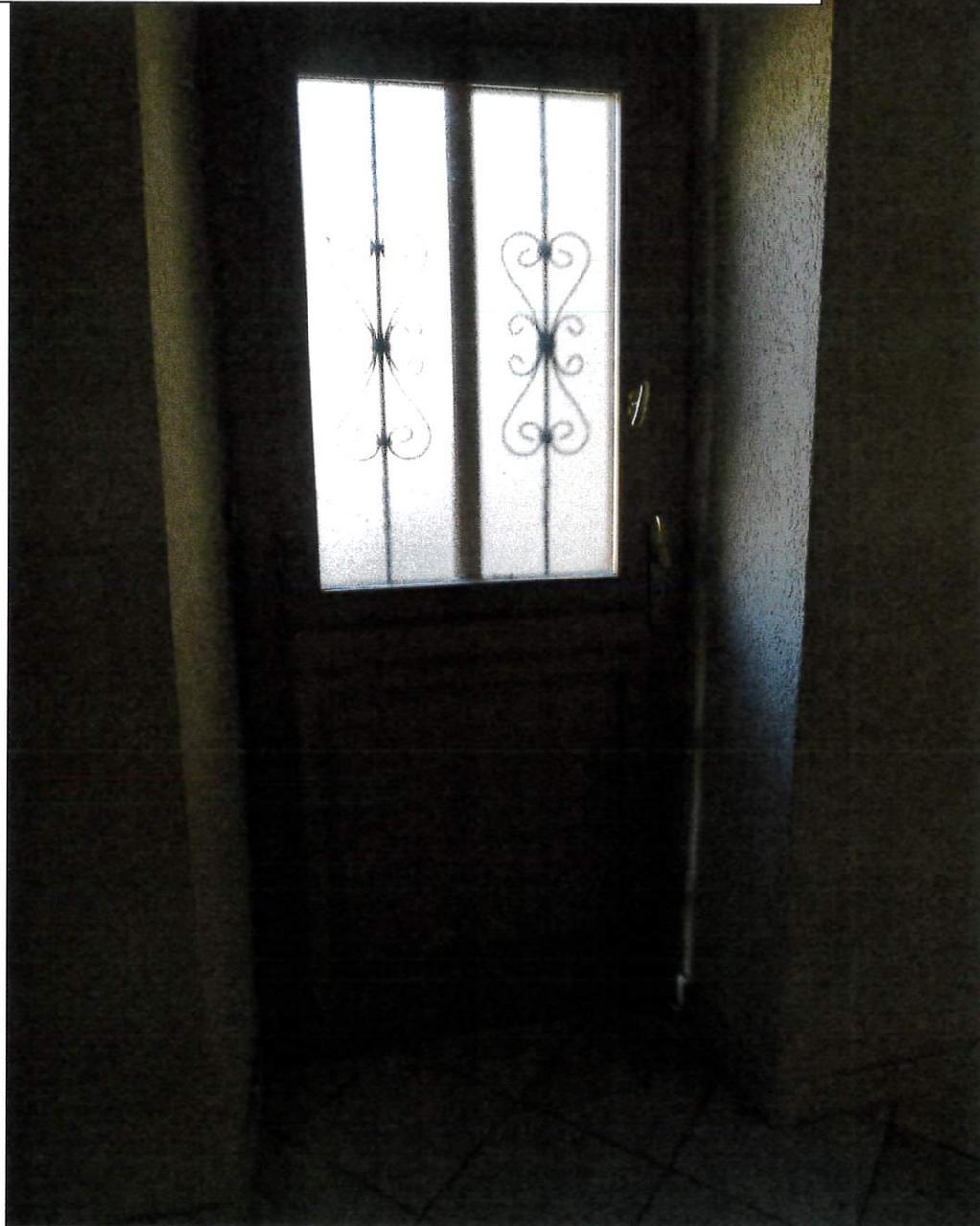
La porte d'entrée en bois est équipée d'un double vitrage en partie haute, d'un barreaudage et d'une serrure trois points. (Voir photos n° 1 – 2 – 3).



Photos n° 1 – 2 : DESCRIPTIF DE LA MAISON ; PARTIES INTERIEURES ; HALL



Photo n° 3 : DESCRIPTIF DE LA MAISON ; PARTIES INTERIEURES ; HALL



## 2. Salle de bains attenante

Plafond : Poutres apparentes et entre poutres boiserie lasurée blanche. Présence d'un point lumineux.

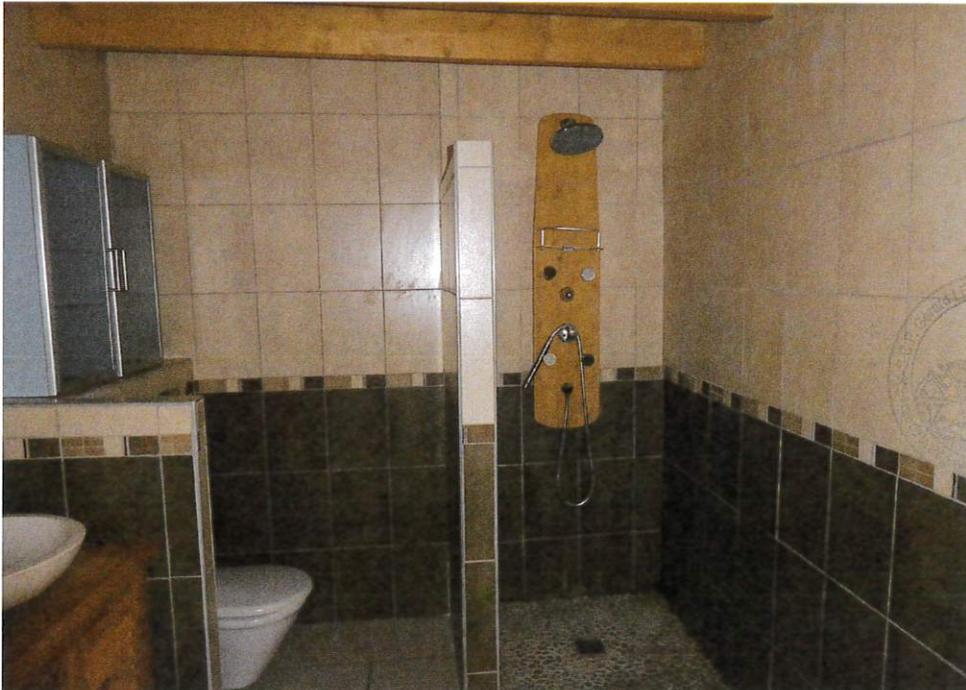
Murs : Recouverts de faïence toute hauteur de couleur bleue et beige.

Sol : Carrelage beige mesurant 40 cm x 40 cm.

La porte bois est lasurée.

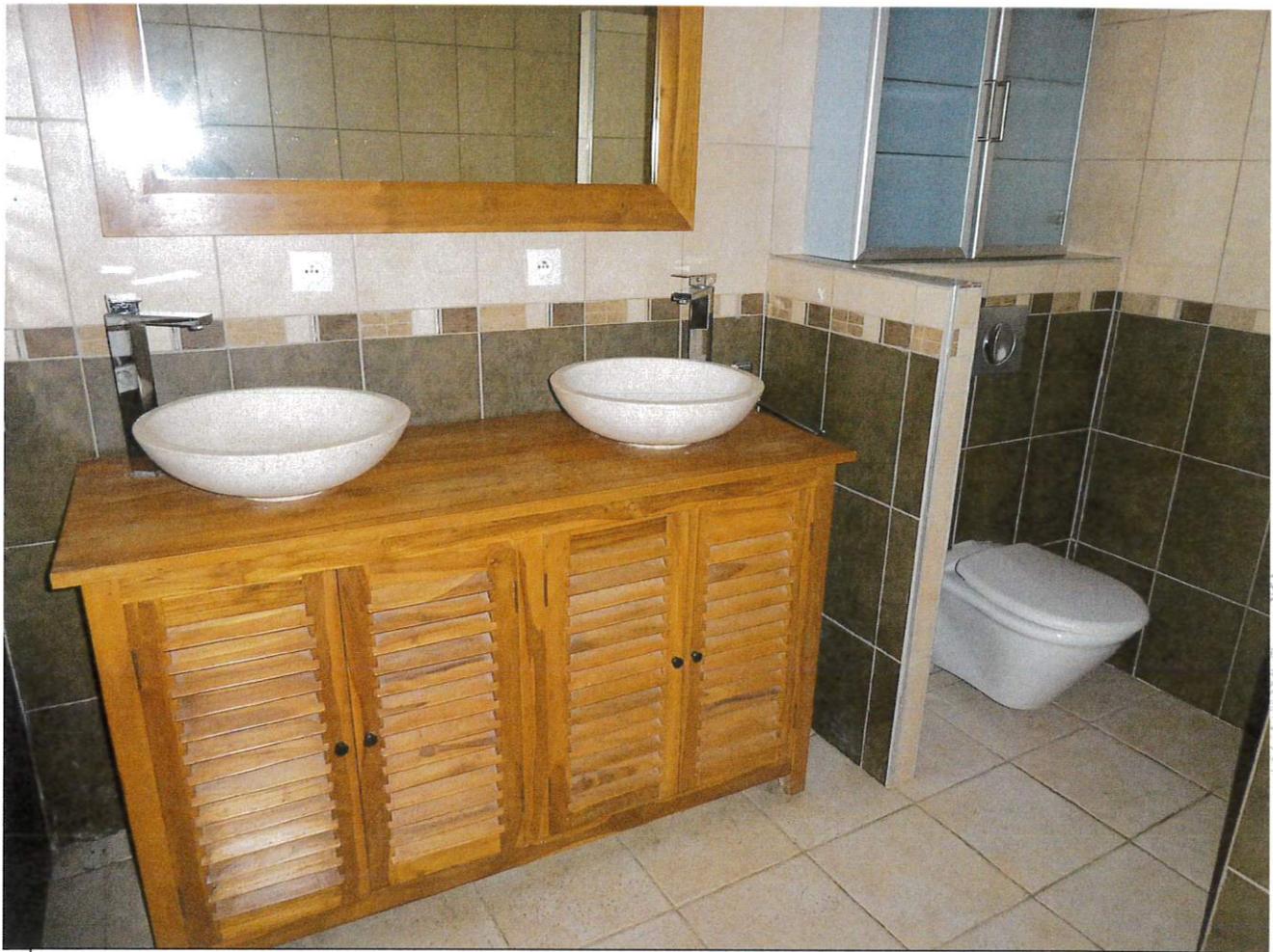
Equipements sanitaires : Deux vasques en pierre posées sur un meuble en bois équipées d'un mitigeur. Un wc GEBERIT suspendu, une douche dont la paroi de gauche est faïencée, le receveur est constitué de galets, une console de douche, une glace murale, une armoire de toilette.

Equipements électriques : Un plafonnier, un radiateur sèche-serviette, un interrupteur électrique double, deux prises électriques. (Voir photos n° 4 jusqu'à 7).



Photos n° 4 – 5 : DESCRIPTIF DE LA MAISON ; PARTIES INTERIEURES ; SALLE DE BAINS ATTENANTE





Photos n° 6 – 7 : DESCRIPTIF DE LA MAISON ; PARTIES INTERIEURES ; SALLE DE BAINS ATTENANTE



### 3. Salon situé dans le prolongement du hall

Plafond : Poutres en bois apparentes vernies et entre poutres planches bois vernies.

Murs : Recouverts de grésé de couleur beige.

Sol : Carrelage de couleur beige mesurant 40 cm x 40 cm.

Présence d'une cheminée équipée d'un insert.

L'avaloir est recouvert d'un grésé de couleur blanche, présence d'un banc en pierre de chaque côté de cet insert.

Equipements électriques : Quatre appliques murales, trois prises électriques, deux interrupteurs électriques doubles, une prise téléphone, un boîtier internet, une prise tv, un radiateur électrique, un thermostat d'ambiance.

Présence de deux fenêtres PVC double vitrage, cadres fixes et ouvrants en partie haute, sans volet. Deux stores à rouleaux en tissu sont fixés devant les fenêtres. (Voir photos n° 8 jusqu'à 11).

Photo n° 8 : DESCRIPTIF DE LA MAISON ; PARTIES INTERIEURES ; SALON SITUE DANS LE PROLONGEMENT DU HALL





Photos n° 9 – 10 : DESCRIPTIF DE LA MAISON ; PARTIES INTERIEURES ; SALON SITUÉ DANS LE PROLONGEMENT DU HALL





#### 4. Cuisine

Présence d'une marche permettant d'accéder à la cuisine depuis le salon.

Absence de porte entre la cuisine et le salon.

Plafond : Poutres apparentes vernies noires et entre poutres planches vernies.

Murs : Recouvert d'un enduit béton peint. Le mur de refend est constitué de placoplâtre recouvert d'une peinture blanche.

Sol : Recouvert d'un carrelage de couleur beige mesurant 40 cm x 40 cm.

Présence de trois fenêtres PVC de couleur blanche double vitrage équipées de volets accordéons en fer.

Présence d'une cuisine équipée dont les façades des meubles sont peintes avec des liserets peints en vert. Cette cuisine est pourvue :

- 1 plan de travail stratifié
- 1 évier un bac en résine
- 1 robinet mitigeur

Electroménagers :

- 1 lave-vaisselle de marque MIELE
- 1 four de marque WHIRLPOOL
- 1 plaque vitro céramique de marque BOSCH
- 1 hotte encastrable

Equipements électriques de la pièce : Deux plafonniers, un radiateur électrique, cinq prises électriques, un interrupteur électrique, un thermostat d'ambiance. (Voir photos n° 12 jusqu'à 15).



Photos n° 12 - 13 : DESCRIPTIF DE LA MAISON ; PARTIES INTERIEURES ; CUISINE





Photos n° 14 – 15 : DESCRIPTIF DE LA MAISON ; PARTIES INTERIEURES ; CUISINE



✓ **PREMIER ETAGE**

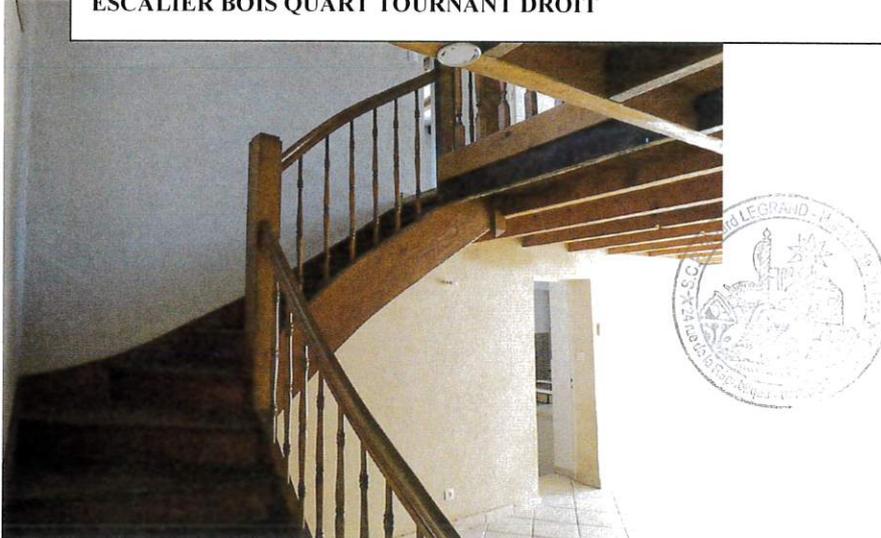
1. **Escalier bois quart tournant droit**

Plafond : Frisette vernie.

Murs : Recouverts d'un grésé de couleur beige.

Présence d'une fenêtre PVC double vitrage et d'un larmier bois vitrage simple en dessous. (Voir photo n° 16).

Photo n° 16 : DESCRIPTIF DE LA MAISON ; PARTIES INTERIEURES ; PREMIER ETAGE  
ESCALIER BOIS QUART TOURNANT DROIT



2. **Dégagement**

Plafond : Frisette

Murs : Recouverts d'un grésé de couleur beige à demi hauteur. Pour le reste, murs placoplâtre peint en blanc.

Sol : Recouvert d'un parquet stratifié.

Equipements électriques de la pièce : Quatre interrupteurs électriques, deux prises électriques, deux points lumineux. (Voir photo n° 17).

Photo n° 17 : DESCRIPTIF DE LA MAISON ; PARTIES INTERIEURES ; PREMIER ETAGE  
DEGAGEMENT



### 3. Chambre 1 côté rue

Plafond : Poutres apparentes lasurées et entre poutres placoplâtre peint.

Murs : Recouverts d'une tapisserie de couleur blanche.

Sol : Parquet stratifié.

Présence de deux fenêtres PVC double vitrage équipées de volets accordéons en fer.

Equipements électriques de la pièce : Deux points lumineux, sept prises électriques, une prise tv, une prise téléphone, un interrupteur électrique, deux radiateurs électriques, un thermostat d'ambiance.

Présence d'un placard mural équipé de trois portes en bois situé à gauche en entrant et une penderie saillante équipée de deux portes miroirs.

La porte de la chambre en bois est peinte. (Voir photos n° 18 jusqu'à 21).

Photo n° 18 : DESCRIPTIF DE LA MAISON ; PARTIES INTERIEURES ; PREMIER ETAGE  
CHAMBRE COTE RUE





Photos n° 19 – 20 : DESCRIPTIF DE LA MAISON ; PARTIES INTERIEURES ; PREMIER ETAGE  
CHAMBRE COTE RUE



Photo n° 21 : DESCRIPTIF DE LA MAISON ; PARTIES INTERIEURES ; PREMIER ETAGE  
CHAMBRE COTE RUE



#### 4. Chambre 2

Plafond : Frisette peinte en blanc.

Murs : Recouverts de papier peint recouvert d'une peinture blanche.

Sol : Parquet stratifié.

Présence d'une fenêtre PVC double vitrage équipée de volets accordéons en fer.

Equipements électriques de la pièce : Un point lumineux, trois prises électriques, une prise téléphone, un interrupteur électrique, un radiateur panneau rayonnant.

Présence d'un placard mural équipé de portes en bois.

La porte de la chambre en bois est peinte. (Voir photos n° 22 – 23).

Photo n° 22 : DESCRIPTIF DE LA MAISON ; PARTIES INTERIEURES ; PREMIER ETAGE  
CHAMBRE 2



Photo n° 23 : DESCRIPTIF DE LA MAISON ; PARTIES INTERIEURES ; PREMIER ETAGE  
CHAMBRE 2



### 5. Salle de bains

Plafond : Poutres vernies et entre poutres planches lasurées blanches.

Murs : Recouverts de faïence toute hauteur de couleur blanche rectangulaire avec une frise.

Sol : Recouvert d'un carrelage imitation parquet bois. Les carreaux sont rectangulaires.

Equipements sanitaires de la pièce : Un meuble stratifié, deux vasques céramiques, deux mitigeurs, un wc suspendu GEBERIT, une baignoire acrylique équipée d'un mitigeur, douchette, flexible, une armoire de toilette miroir.

Présence d'une fenêtre PVC double vitrage dépourvue de volet.

Equipements électriques de la pièce : Un radiateur mural électrique, trois prises électriques.

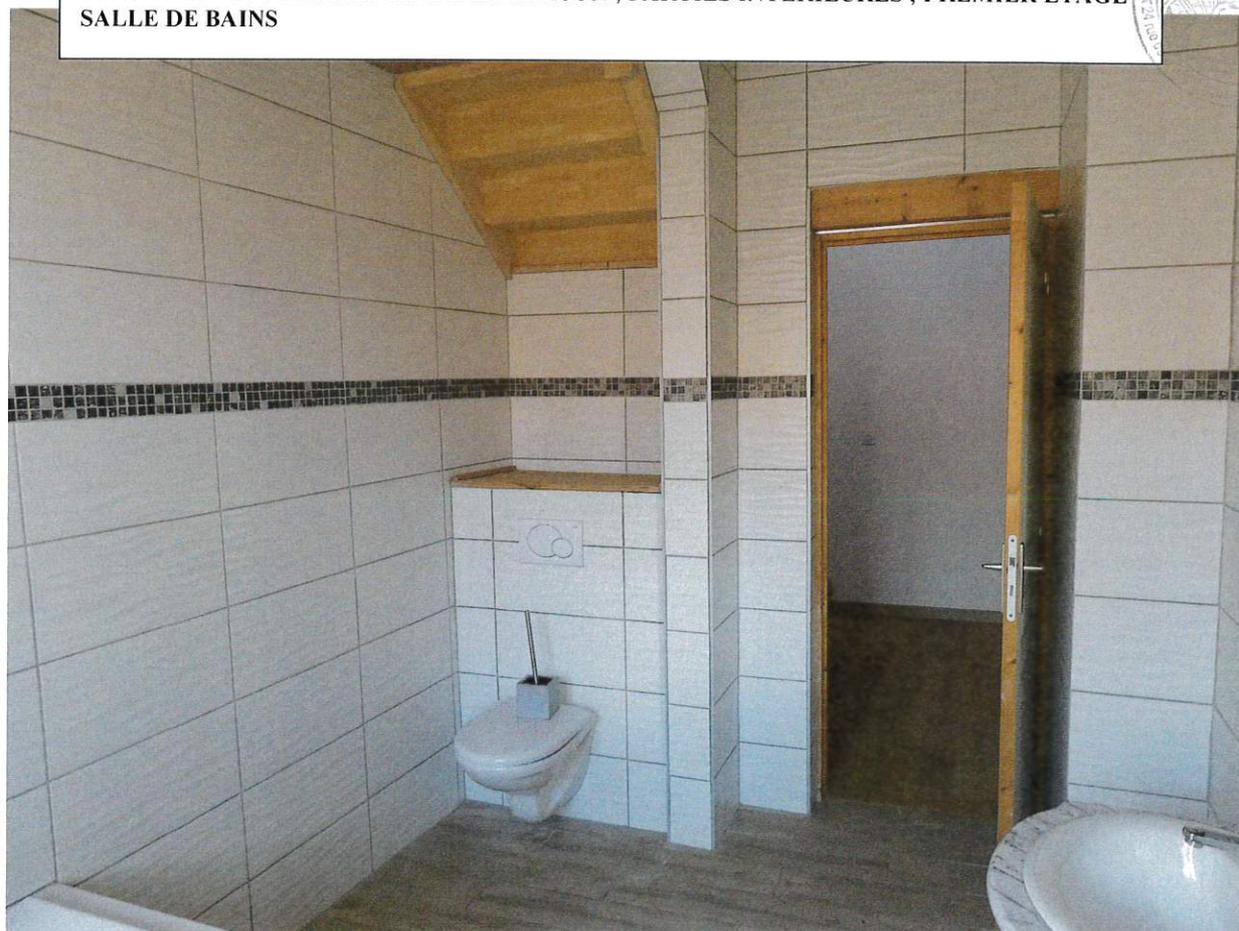
La porte de la salle de bains poste formée n'est pas peinte. (Voir photos n° 24 – 25 – 26).

Photo n° 24 : DESCRIPTIF DE LA MAISON ; PARTIES INTERIEURES ; PREMIER ETAGE  
SALLE DE BAINS





Photos n° 25 – 26 : DESCRIPTIF DE LA MAISON ; PARTIES INTERIEURES ; PREMIER ETAGE  
SALLE DE BAINS



✓ **DEUXIEME ETAGE**

1. **Mezzanine**

Escalier bois quart tournant gauche.

Plafond : Sous charpente apparente, vernie couleur naturel.  
Présence de trois velux côté Sud.

Le pignon côté Est est entièrement vitré entre la poutraison.

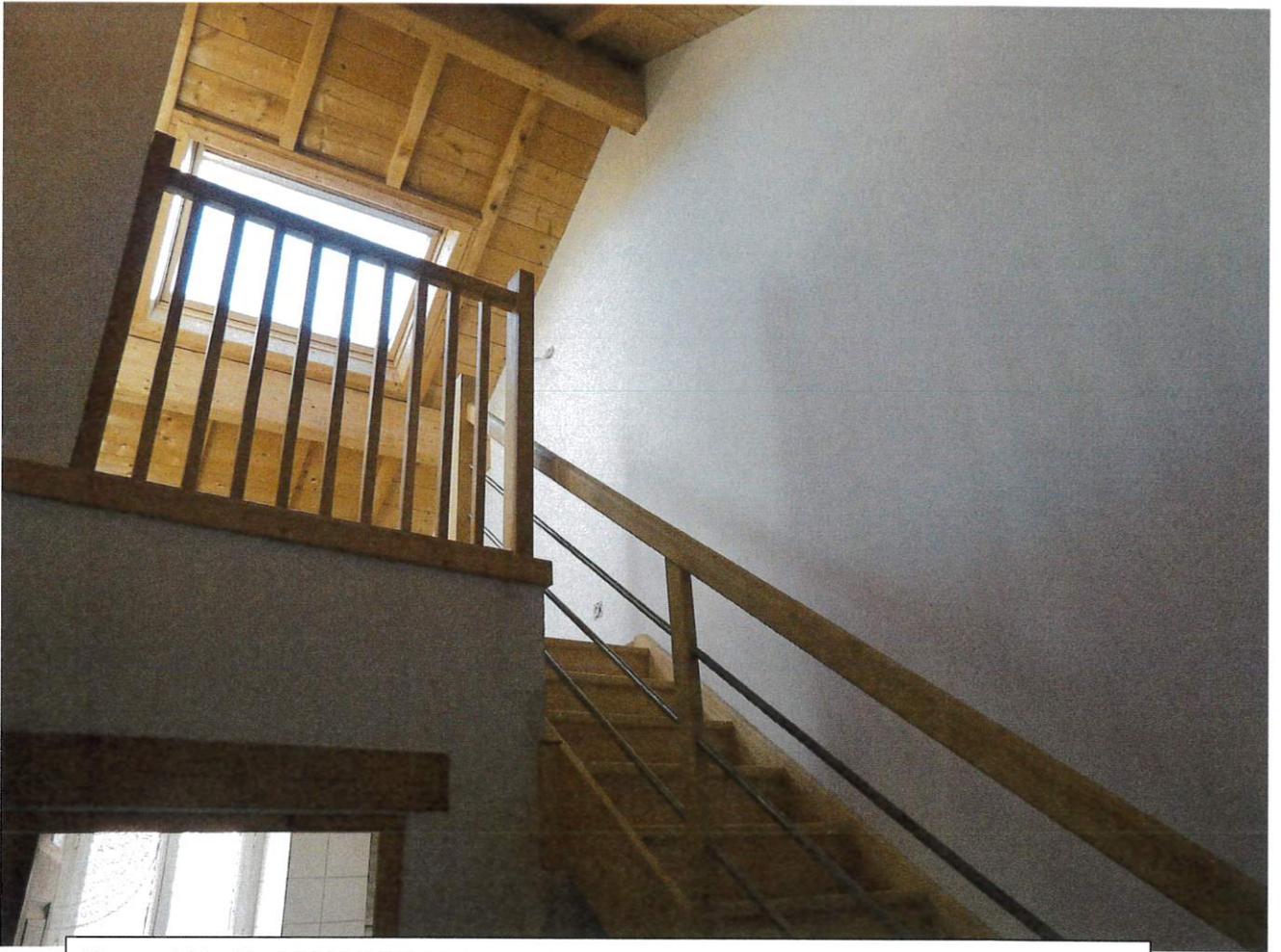
Murs : Placoplâtre peint en blanc.

Sol : Parquet. L'espace situé au milieu est surélevé par rapport aux espaces de gauche et de droite.

Equipements électriques de la pièce : Un point lumineux, deux appliques murales, treize prises électriques, une prise tv, un radiateur électrique, un interrupteur électrique. (Voir photos n° 27 jusqu'à 33).

Photo n° 27 : DESCRIPTIF DE LA MAISON ; PARTIES INTERIEURES ; PREMIER ETAGE  
MEZZANINE





Photos n° 28 – 29 : DESCRIPTIF DE LA MAISON ; PARTIES INTERIEURES ; PREMIER ETAGE MEZZANINE



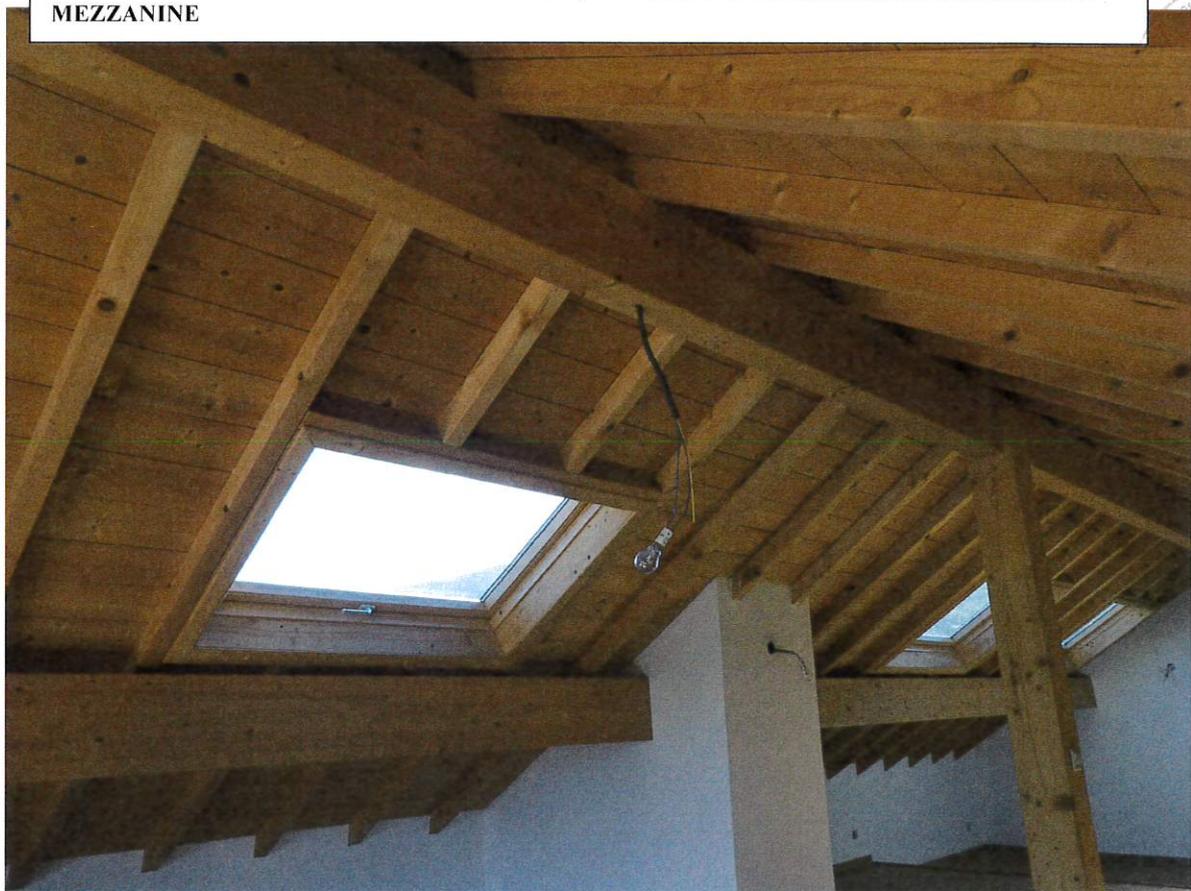


Photos n° 30 – 31 : DESCRIPTIF DE LA MAISON ; PARTIES INTERIEURES ; PREMIER ETAGE  
MEZZANINE





Photos n° 32 - 33 : DESCRIPTIF DE LA MAISON ; PARTIES INTERIEURES ; PREMIER ETAGE MEZZANINE



✓ **PARTIES EXTERIEURES**

**1. Façade côté rue**

La façade est recouverte d'un crépi béton lissé non peint.

L'avancée de toit est constituée de frisettes lasurées.

Présence de quatre fenêtres sur le pignon vitré en partie haute. (Voir photo n° 34).

Photo n° 34 : DESCRIPTIF DE LA MAISON ; PARTIES EXTERIEURES ; FACADE COTE RUE



**2. Façade côté Nord**

**a. Jardin et remise attenante**

Le crépi est ancien. Présence de reprises béton visibles.

Présence de deux fenêtres, un larmier, une porte d'entrée, deux portes de remise en bois, un muret avec quatre piliers, un portail en bois (Absence de portillon).

Présence d'un portail en bois, absence de portillon. (Voir photos n° 35 – 36 – 37).

Photo n° 35 : DESCRIPTIF DE LA MAISON ; PARTIES EXTERIEURES ; JARDIN ET REMISE ATTENANTE





Photos n° 36 – 37 : DESCRIPTIF DE LA MAISON ; PARTIES EXTERIEURES ; JARDIN ET REMISE ATTENANTE



### **b. Partie remise intérieure**

Plafond : Charpente apparente.

Murs : Placoplâtre brut.

Sol : Dallage béton. (Voir photo n° 38).

Photo n° 38 : DESCRIPTIF DE LA MAISON ; PARTIES EXTERIEURES ; PARTIE REMISE INTERIEURE



### **3. Façade côté rue du vieux Bourg**

La façade est recouverte d'un enduit béton lissé brut.

Présence de trois fenêtres, une porte en bois, une parabole fixée sur la façade. (Voir photos n° 39 – 40).

Photo n° 39 : DESCRIPTIF DE LA MAISON ; PARTIES EXTERIEURES ; FACADE COTE RUE DU VIEUX BOURG



Photo n° 40 : DESCRIPTIF DE LA MAISON ; PARTIES EXTERIEURES ; FACADE COTE RUE DU VIEUX BOURG



#### 4. Façade côté Ouest

La façade borgne est recouverte d'un crépi béton lissé brut. (Voir photo n° 41).

Photo n° 41 : DESCRIPTIF DE LA MAISON ; PARTIES EXTERIEURES ; FACADE COTE OUEST



## 5. Toit

Le toit est constitué de deux pans recouverts de tuiles mécaniques, les gouttières et les rives sont en cuivre. (Voir photo n° 42).

Photo n° 42 : DESCRIPTIF DE LA MAISON ; PARTIES EXTERIEURES ; TOIT



Ma mission étant terminée, je me suis retiré.

Et de tout ce que dessus, j'ai rédigé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit

Sous toutes réserves – dont acte

Coût - Décret n° 2016-230 du 26/02/16 :

Emol : Art. R444-3 C Comm.....	226.60
Transp. Art. A 444-48 .....	7.67
Photos.....	42.00
Honoraires complémentaires.....	250.00
Montant H.T.....	526.27
Total T.V.A 20 %.....	105.25
Aff. Art. A.4448-48 (1).....	4.50
Taxe forfaitaire Art. 302 bis Y CGI.....	14.89
Montant T.T.C.....	650.91

