



Compétence territoriale dans les départements de l'Ain, du Rhône et de la Loire pour les significations et l'exécution

Compétence nationale en matière de constats

Daniel FERY
Stéphane THESE
Max CHEUZEVILLE
Jean Christophe GENOUX
Elodie ROBIN-TRENY
Julie CECCARELLI

Huissiers de Justice Associés

Dossier N°V121743.00

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION



BANQUE POPULAIRE AUVERGNE
BOYON
10/12/2019

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF ET LE DIX DECEMBRE À 13 heures

A LA REQUETE DE :

SA **BANQUE POPULAIRE AUVERGNE RHONE-ALPES**, Société Anonyme Coopérative de Banque Populaire à capital variable, régie par les articles L512-2 et suivants du Code Monétaire et Financier et 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 numéro 605 520 071, dont le siège social est 4 Boulevard Eugène Deruelle, (69003) LYON, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés ès-qualités audit siège,

Venant aux droits de la **BANQUE POPULAIRE LOIRE ET LYONNAIS**, Société Anonyme Coopérative de Banque Populaire à capital variable, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON sous le numéro 956 507 875, dont le siège social est 141 rue Garibaldi, BP 3152, (69211) LYON CEDEX 03, suivant fusion-absorption de la **BANQUE POPULAIRE LOIRE ET LYONNAIS** et de la **BANQUE POPULAIRE DU MASSIF CENTRAL** par la **BANQUE DES ALPES**, entérinée par les Assemblées Générales Extraordinaires des trois banques le 7 décembre 2016.

Faisant élection de domicile au siège de la **SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE d'AVOCATS INTERBARREAUX REFAY & ASSOCIES**, 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**, Avocat postulant,

et ayant pour Avocat plaçant la **SELARL ADK**, inscrite au Barreau de LYON (RHONE), dont le siège est situé dans l'immeuble "Le Britannia", Bâtiment A, 20 boulevard Eugène Deruelle, (69432) LYON CEDEX 03, représentée par **Maître Florence CHARVOLIN**.

En vertu :

- de la copie exécutoire d'un acte notarié reçu le 28 février 2011 par Maître Evelyne BEAUREGARD, Notaire Associée de la SCP "Jean-Pierre PEROZ, Didier COIFFARD et Evelyne BEAUREGARD, Notaires Associés", titulaire d'un Office Notarial à OYONNAX (AIN) (actuellement VALSERHONE), dont le siège social est [REDACTED] Affaires Valeurop, 1 avenue de l'Europe, contenant acte de prêt au profit de Monsieur [REDACTED],
- d'une inscription de privilège des deniers, publiée auprès du Service de la Publicité Foncière de NANTUA le 23 mars 2011, volume 2011 V, n° 1866 (référence 2011 D n° 5366),
- et d'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte de Maître Thierry MARECAL, SELARL HUISSIERS VERTS, Huissier de Justice à SAINT-ETIENNE (42000), 17A rue de la Presse, en date du 5 novembre 2019,

A l'encontre de Monsieur [REDACTED], né le 15 mai 1958 à DJIDJELLI (ALGERIE), de nationalité française, demeurant 12 impasse des Joyaux, (42000) SAINT-ETIENNE.

Sur un terrain de la commune d'OYONNAX (01100), 3 rue Bel Air :

- dans le **bâtiment A** :
 - o **lot n° 1** : au rez-de-chaussée, un **appartement** comprenant : cuisine, salle de bain, WC, séjour, dressing, chambre, couloir et véranda, avec les 132/1000^{èmes} de la copropriété du sol et des parties communes générales et les 137/1000^{èmes} des parties communes spéciales au bâtiment A,
 - o **lot n° 2** : au rez-de-chaussée, un **cellier** situé sous les escaliers, avec les 4/1000^{èmes} de la copropriété du sol et des parties communes générales et les 4/1000^{èmes} des parties communes spéciales au bâtiment A,
 - o **lot n° 3** : au rez-de-chaussée, un **garage** d'environ 25,13 m², avec les 39/1000^{èmes} de la copropriété du sol et des parties communes générales et les 40/1000^{èmes} des parties communes spéciales au bâtiment A,
 - o **lot n° 5** : au rez-de-chaussée, un **appartement** comprenant : hall, cuisine, WC, salle de bain, séjour, deux chambres, avec les 181/1000^{èmes} de la copropriété du sol et des parties communes générales et les 188/1000^{èmes} des parties communes spéciales au bâtiment A,
 - o **lot n° 6** : au premier étage, un **appartement** comprenant : hall, bureau, chambre, séjour, cellier, cuisine, salle de bain et dégagements, avec les 201/1000^{èmes} de la copropriété du sol et des parties communes générales et les 208/1000^{èmes} des parties communes spéciales au bâtiment A,
- dans le **bâtiment B** :
 - o **lot n° 10** : au rez-de-chaussée, un **garage** d'environ 10,74 m², avec les 17/1000^{èmes} de la copropriété du sol et des parties communes générales et les 486/1000^{èmes} des parties communes spéciales au bâtiment B,
 - o **lot n° 11** : au rez-de-chaussée, un **garage** d'environ 11,38 m², avec les 18/1000^{èmes} de la copropriété du sol et des parties communes générales et les 514/1000^{èmes} des parties communes spéciales au bâtiment B,
- et les 3/8^{èmes} du **passage** cadastré Section AD, numéro 95, Lieu-dit "La Ville", pour une contenance de 00 hectare, 01 are, 58 centiares,
- et les 3/8^{èmes} indivis du **passage intérieur** cadastré Section AD, numéro 648, Lieu-dit "3 rue Bel Air", pour une contenance de 00 hectare, 00 are, 67 centiares.

Je soussignée, Julie CECCARELLI, Huissier de Justice associée 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 TRÉVOUX (01600), y demeurant,

Certifie m'être transportée ce jour à 13 heures sur la commune d'OYONNAX (01100), 3 rue Bel Air, à l'effet de dresser le procès-verbal descriptif de l'immeuble dont est pro [REDACTED]

A cet effet, je suis assistée de :

- la Police Municipale d'OYONNAX, en la personne de Monsieur COCHEZ Benjamin et de Monsieur CANDELIER David,
- la société CLEVIT, représentée par Monsieur NEUFELD Patrick, Serrurier,
- Monsieur DOS SANTOS, Technicien de la société BATIMEX chargé des diagnostics.

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

DESCRIPTION ET SITUATION

La commune d'Oyonnax se situe dans le département de l'Ain, non loin de la frontière suisse.

La ville a pour activité majeure la plasturgie. Tous les types d'infrastructures sont présents.

L'immeuble objet de la saisie est dans le centre ville d'Oyonnax. Il est accessible par une cour entourée de tènement de petite taille.

Un chemin gravillonné permet l'accès à une cour en libre accès entourée de bâtiment en « U ».

Concernant les lots saisis, au rez-de-chaussée, se trouvent deux appartements, trois garages ainsi qu'un petit cellier.

A l'étage, accessible par un escalier, se trouve un troisième appartement.

J'interroge les voisins, lesquels me confirment que l'intégralité des lots sont inoccupés, excepté l'un des garages.

Le locataire dudit garage Monsieur Torreiro AMADO, présent lors de mes opérations, et domicilié au 3B rue Bel Air, me confirme qu'il loue le garage depuis 2018 pour un loyer de 50 € mensuels.





DESCRIPTION INTERIEURE

Rez-de-chaussée

Je vais décrire les lots d'Ouest en Est.

Appartement n° 1 lot n°5 :

Il s'agit d'un appartement de type 3 situé au rez-de chaussé de l'immeuble. Il est actuellement inoccupé et en mauvais état.

Un petit dégagement

Le plafond est recouvert d'une toile de verre, recouverte de peinture blanche. Les murs sont recouverts d'une toile de verre, recouverte de peinture blanche, en mauvais état. Le sol est recouvert d'un carrelage marron, en très mauvais état.

La pièce est accessible par une porte en bois. Des carreaux sont situés en partie haute, en mauvais état. De l'eau est répandue sur le sol.



Cuisine

Le plafond est recouvert d'une toile de verre, en mauvais état, décollée sur certains pans de mur.

Les murs sont recouverts d'une peinture blanche et rose, en mauvais état.

Le sol est recouvert d'un carrelage marron, en état d'usage, cassé à certains endroits, et recouvert d'eau.

L'éclairage naturel se fait par une fenêtre, menuiserie bois, double vantail, fermée par un store manuel.

Des objets sont présents.

Le chauffage est assuré par un radiateur de marque ELM LEBLANC.

Se trouve un petit espace cuisine, au-dessus duquel se trouve une faïence bleue sur quatre hauteurs, en état d'usage, avec un meuble mélaminé, en mauvais état.

La pièce est équipée de :

- un évier, double bacs, avec robinet mitigeur, en mauvais état,
- une hotte.





Toilettes

La pièce est accessible par une porte blanche, en mauvais état.

Les murs sont recouverts d'une peinture orangée, en mauvais état.

Le plafond est recouvert d'une peinture blanche, en mauvais état.

Le sol est recouvert d'un carrelage marron, en état d'usage.



Salle de bain

De l'eau coule depuis le plafond. Les murs sont recouverts d'une faïence bleue, en état d'usage.

L'installation sanitaire comprend :

- un lave-main avec robinet mitigeur,
- une douche,
- une baignoire.

Le chauffage est assuré par un radiateur. L'éclairage naturel se fait par un fenestron encadrement bois, en mauvais état.





Pièce à vivre

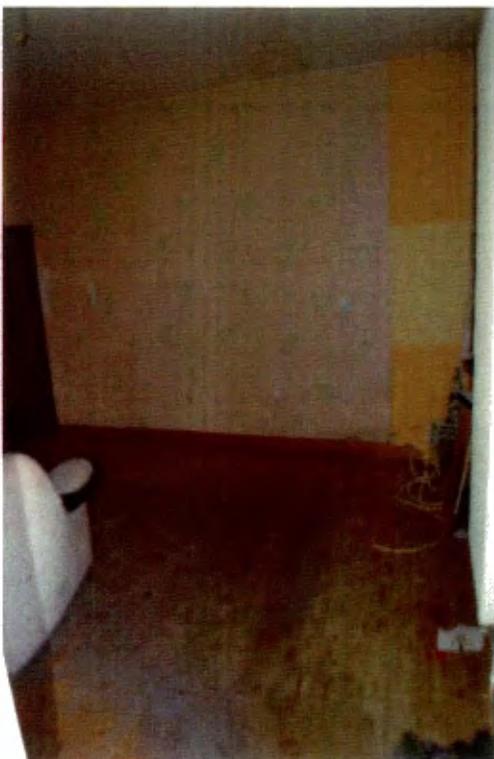
Le plafond est recouvert d'une toile de verre, en mauvais état.

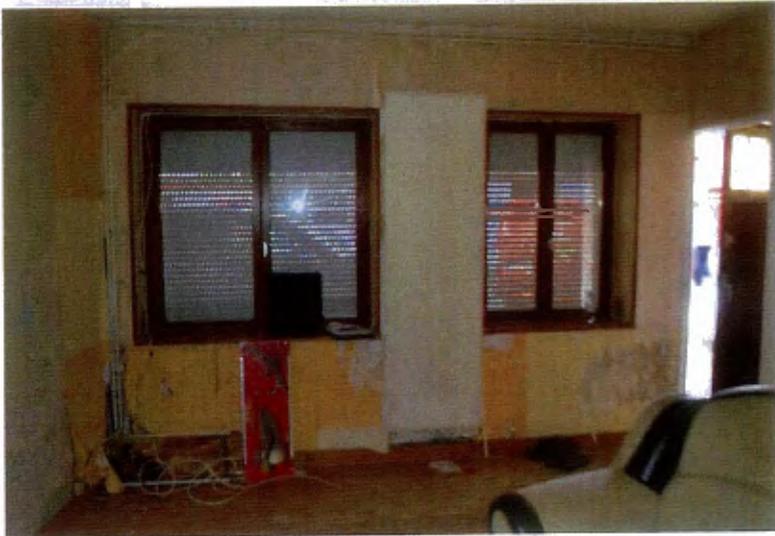
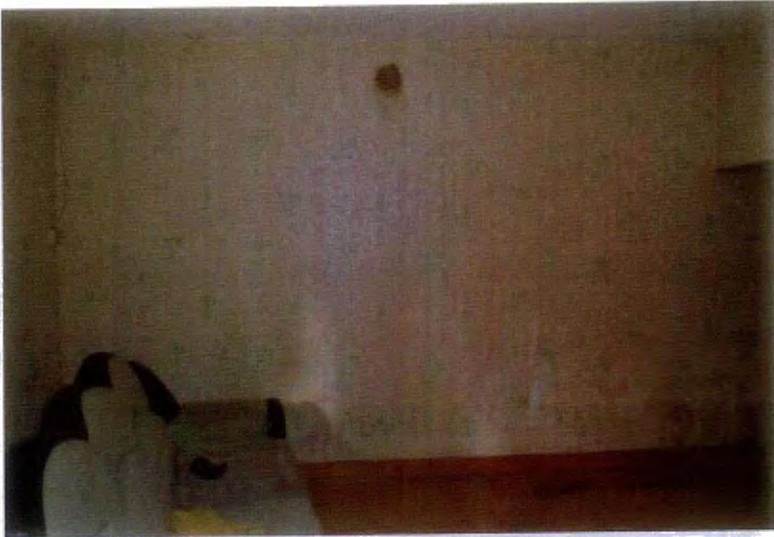
Les murs sont recouverts d'une tapisserie, en très mauvais état.

Le sol est recouvert d'un parquet, en mauvais état avec des plinthes.

Le chauffage est assuré par un radiateur.

L'éclairage naturel se fait par deux fenêtres, menuiserie, double battant, fermées par des volets roulants.





Chambre 1

Le plafond est recouvert de peinture.

Les murs sont recouverts d'une tapisserie bleue à motifs.

Le sol est recouvert d'un parquet, avec plinthes, en mauvais état.

Le chauffage est assuré par un radiateur.

L'éclairage naturel se fait par deux fenêtres, un battant, fermées par des stores métalliques.



Chambre 2

Le plafond est recouvert de peinture.

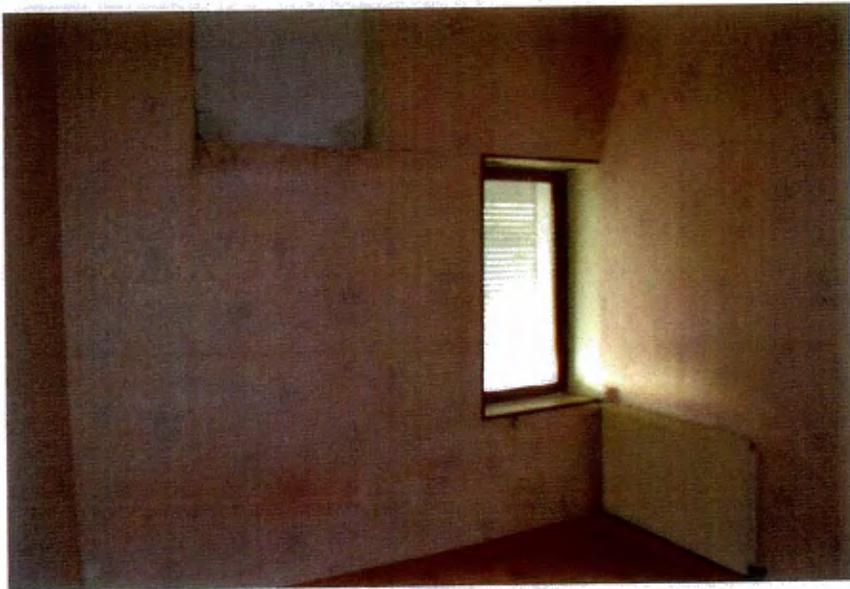
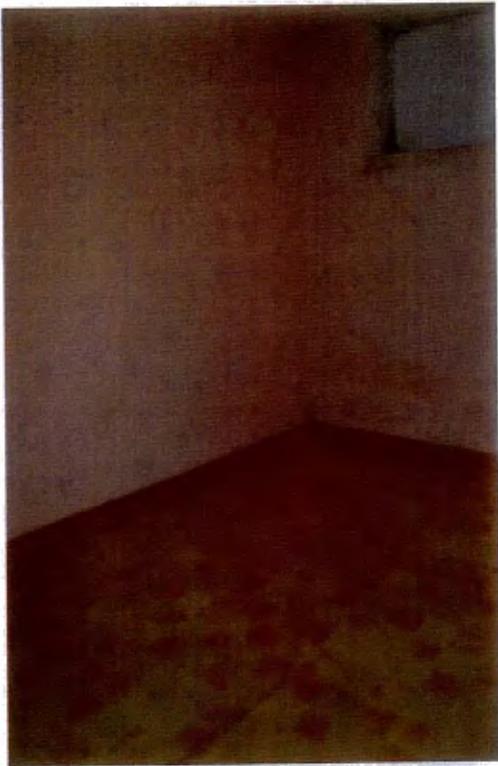
Les murs sont recouverts d'une tapisserie orangée, en mauvais état.

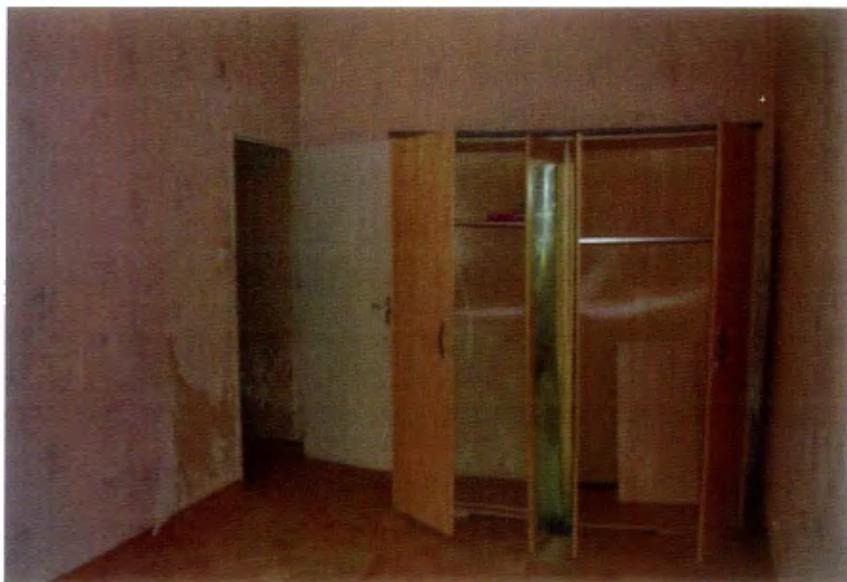
Le sol est recouvert d'un linoléum orangé, en mauvais état.

Le chauffage est assuré par un radiateur.

L'éclairage naturel se fait par une fenêtre, un vantail, fermée par un store métallique.

Différents objets sont laissés dans cet appartement.





Garage n° 1 lot n°3

Ce garage est actuellement loué. Avec l'autorisation et en présence du locataire, à qui j'ai décliné mes nom, prenom, qualité ainsi que l'objet de ma mission, je pénètre dans les lieux.

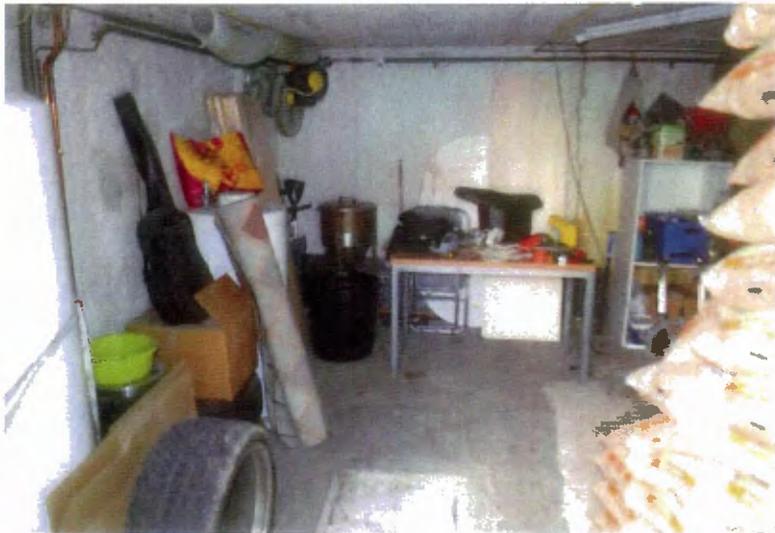
Ce garage forme un « L ».

Le plafond, les murs et le sol sont en ciment.

Différents objets sont présents, appartenant au locataire.

Une chaudière est présente.





Appartement n° 2 : lot n°1



Il s'agit d'un appartement de Type 3 situé au rez-de-chaussé du bâtiment A. Il est actuellement inoccupé et en très mauvais état.

Cet appartement est accessible par une porte bois, en très mauvais état.

J'accède à une petite **cour**.

Les murs sont bruts avec une peinture blanche, en mauvais état.

Au plafond, une veranda transparente.

Le sol est recouvert d'un linoléum marron, en très mauvais état.

Différents petits meubles sont laissés à l'abandon.



Dégagement

Le plafond est recouvert d'une peinture blanche. Est installée une douille sans ampoule.

Les murs sont recouverts d'une tapisserie peinte en jaune, en très mauvais état.

Accès par une porte PVC.



Pièce 1 à usage de **chambre**

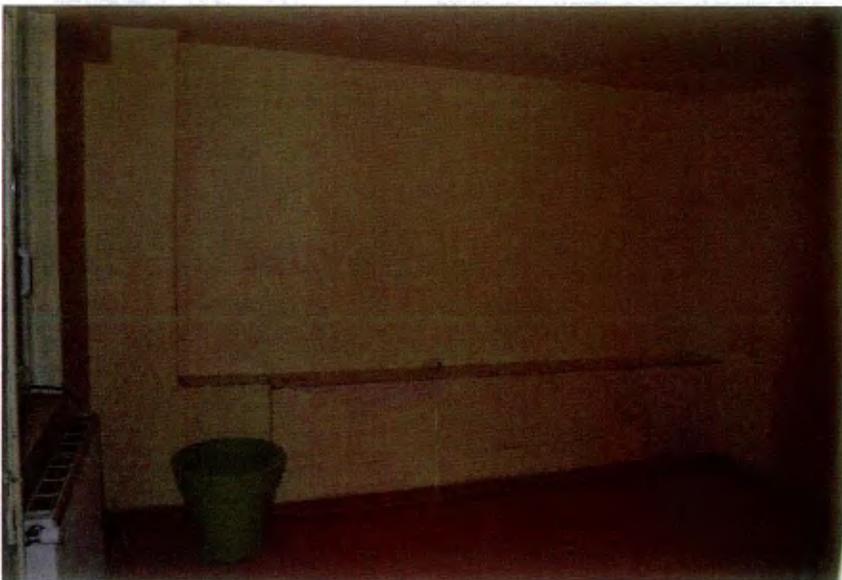
Le plafond est recouvert d'une peinture blanche, en état d'usage.

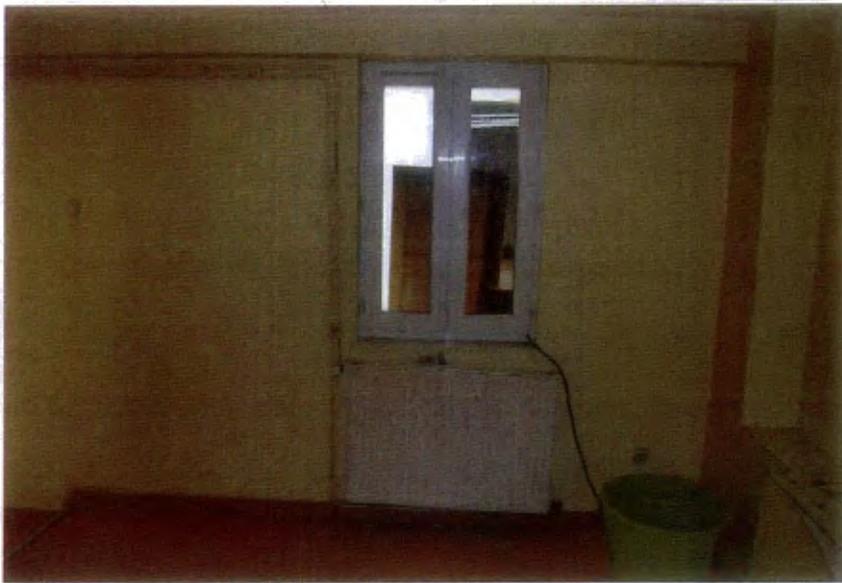
Les murs sont recouverts d'une tapisserie peinte en jaune, en très mauvais état.

Le sol est recouvert d'un parquet flottant, en état d'usage.

Le chauffage est assuré par un radiateur.

L'éclairage naturel se fait par une fenêtre, double vantail, encadrement PVC.





2^{ème} pièce à usage de **bureau**

Le plafond est recouvert d'une peinture blanche, en état d'usage.

Les murs sont recouverts d'une tapisserie peinte en jaune, en mauvais état.

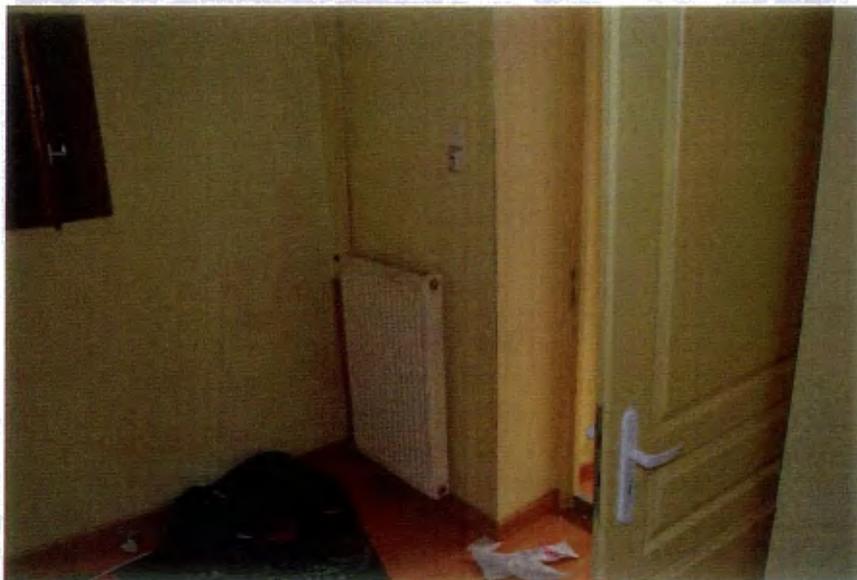
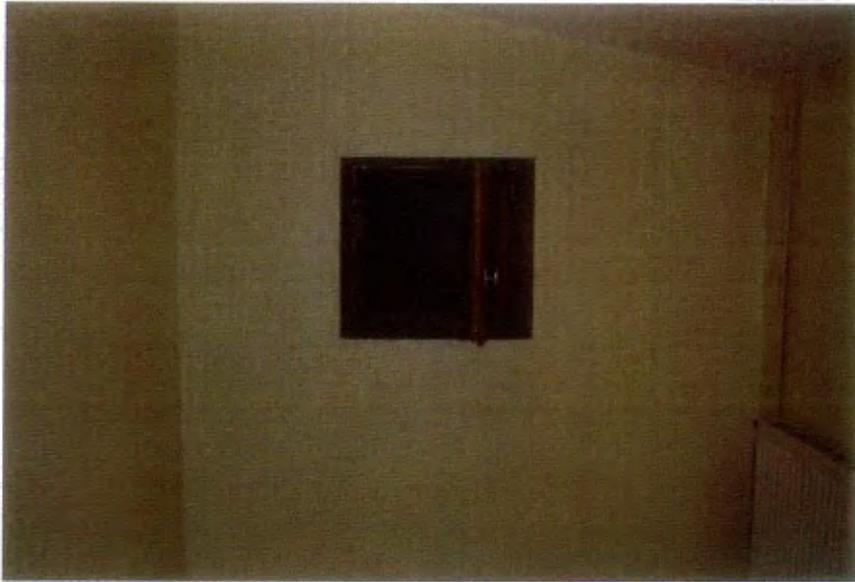
Le sol est recouvert d'un parquet flottant, en état d'usage.

Le chauffage est assuré par un radiateur.

Une fenêtre carrée, un vantail, donne accès sur l'autre pièce.

Il n'y a pas d'éclairage naturel dans cette pièce.





Salon

Le plafond est recouvert d'une peinture blanche, en état d'usage.

Les murs sont recouverts d'une peinture jaune, en état d'usage.

Le sol est recouvert d'un parquet flottant en état d'usage.

Le chauffage est assuré par un radiateur.

L'éclairage naturel se fait par une fenêtre, double vantail, menuiserie bois, fermée par des volets en bois.



Cuisine

Le plafond est recouvert d'une tapisserie peinte, en état d'usage.

Les murs sont recouverts d'une faïence claire, en état d'usage.

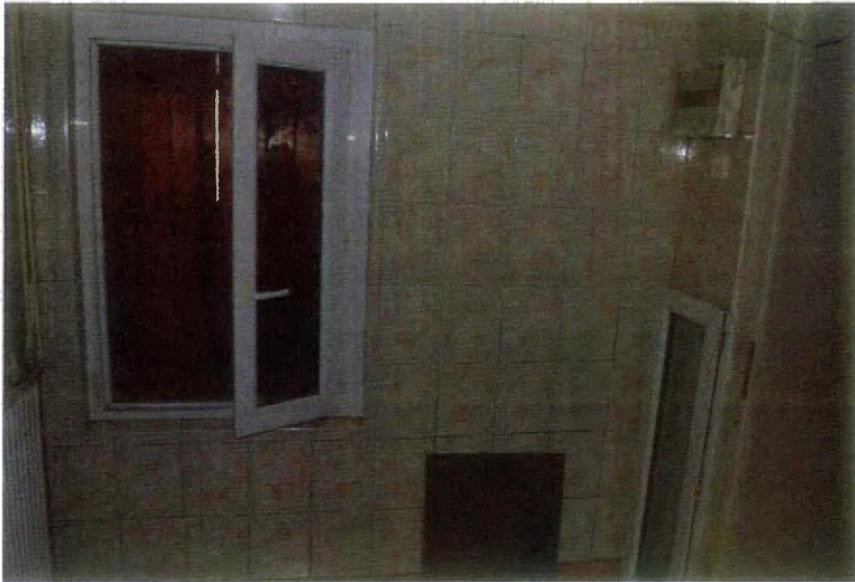
Le sol est recouvert d'un carrelage clair, en état d'usage.

La pièce est équipée d'un petit meuble de cuisine, avec un évier, deux bacs, robinet mitigeur, en état d'usage.

Le chauffage est assuré par un radiateur.

L'éclairage naturel se fait par une porte-fenêtre, double vantail, dont l'un des vantaux est manquant et posé à proximité, fermée par des volets en bois.





Salle de bain

Le plafond est recouvert d'une peinture jaune, en mauvais état.

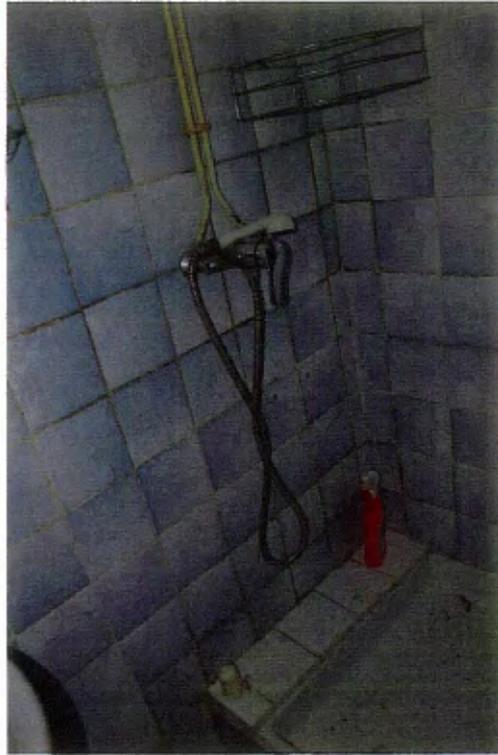
Les murs sont recouverts d'une faïence bleue, en état d'usage.

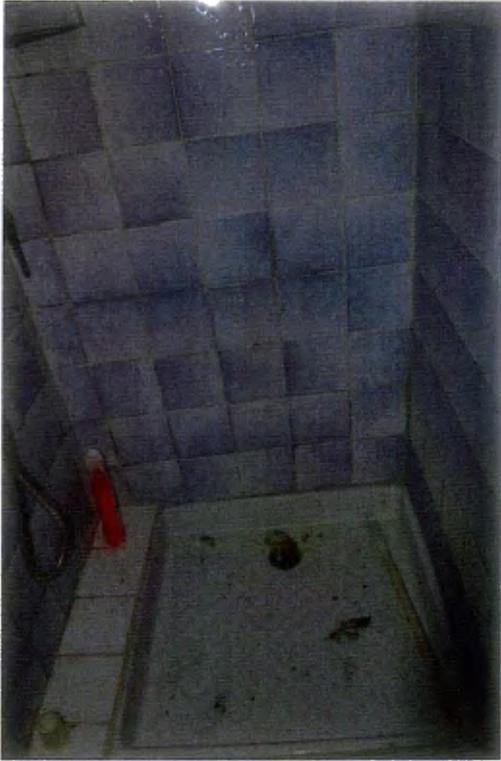
Le sol est recouvert d'un carrelage marron, en mauvais état.

L'installation sanitaire comprend :

- un bac à douche, en état d'usage,
- une colonne de douche, en mauvais état,
- un lavabo avec robinet mitigeur
- un WC.

La pièce est équipée de deux étagères, en très mauvais état.





De cet appartement via la cour, j'accède au **garage n° 2 lot n°11**.

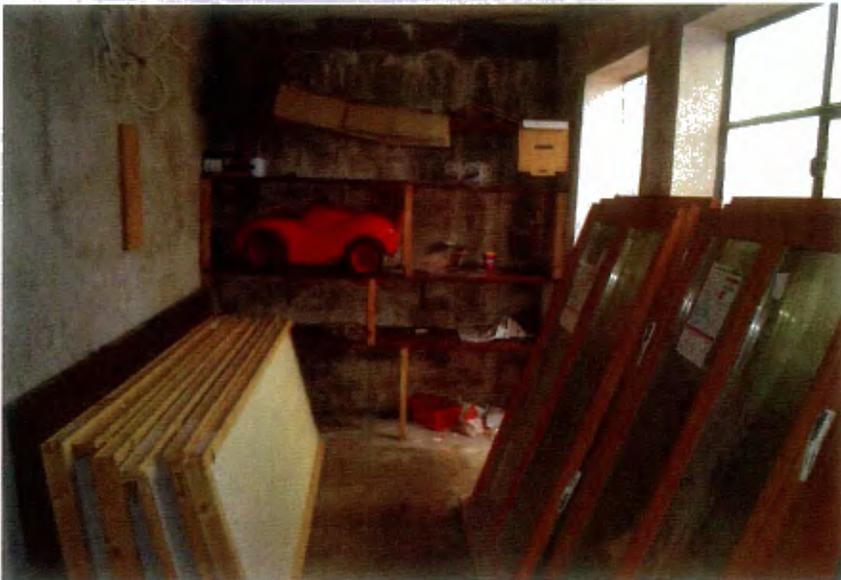
Le plafond, les murs et le sol sont constitués de ciment.

L'accès se fait par deux portes bois, en état d'usage.

Des fenêtres ainsi que différents objets sont posés.

Je note la présence d'étagères et de câbles électriques.





Garage n° 3 lot n°10

La porte d'ouvre sans intervention du serrurier.

Le plafond, les murs et le sol sont constitués de ciment.

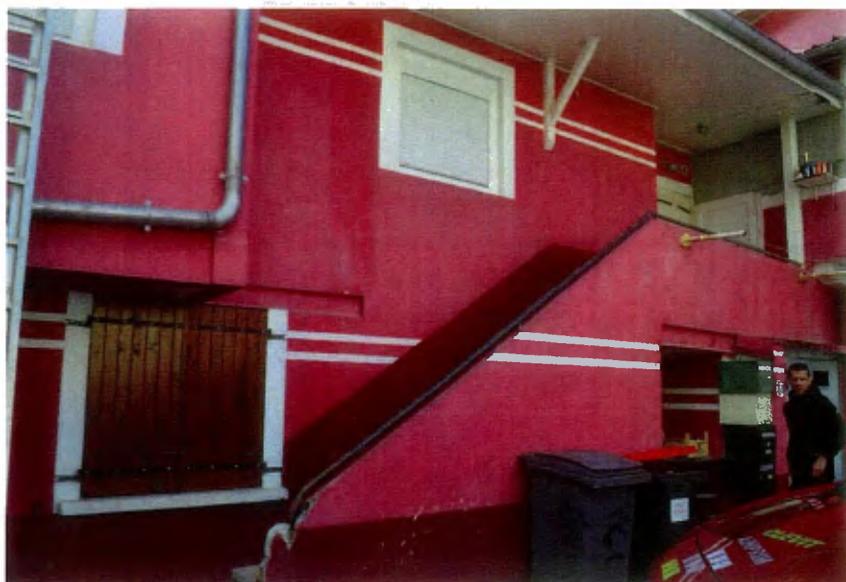
L'accès se fait par deux portes bois, en état d'usage.

Se trouvent des planches de bois, des meubles abîmés, des chaussures, des sommiers.



1^{er} étage

J'accède, par des escaliers en pierre, en mauvais état, à l'étage du bâtiment, où se trouve un appartement.



Appartement n° 3 lot n°6

Il s'agit d'un appartement de type 4 situé au 1^{er} étage de bâtiment A.

Cet appartement est inoccupé et est en très mauvais état. Il est accessible par une porte en bois pleine en mauvais état.

Dégagement

Le plafond est constitué de dalles de faux-plafond, en mauvais état.

Les murs sont recouverts d'une tapisserie peinte en blanc, en très mauvais état, déchirée en de nombreux endroits.

Le chauffage est assuré par un convecteur.

La porte donnant accès à cette pièce est une porte en bois, blanche, en mauvais état.



Le côté nuit est accessible par un second **dégagement**.

Le plafond est constitué de lame de PVC, en mauvais état.

Les murs sont recouverts d'un crépi type gouttelettes, en mauvais état.

Le sol est recouvert d'un parquet, en mauvais état.



Chambre 1

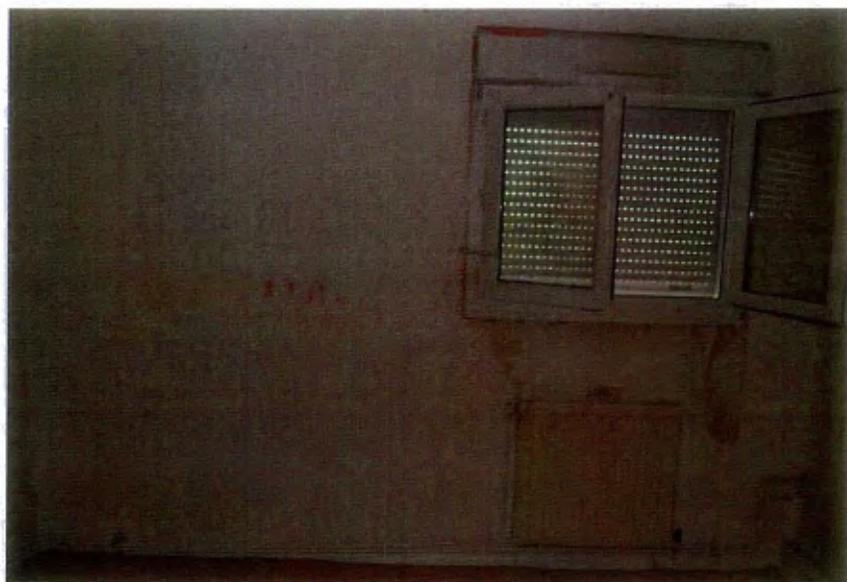
Le plafond est constitué de dalles PVC, en état d'usage.

Le sol est recouvert d'un parquet, en mauvais état.

Les murs sont recouverts d'une tapisserie, en mauvais état.

Le chauffage est assuré par un convecteur.

L'éclairage naturel se fait par une fenêtre, double vantail, encadrement PVC, fermée par un store métallique.



Chambre 2

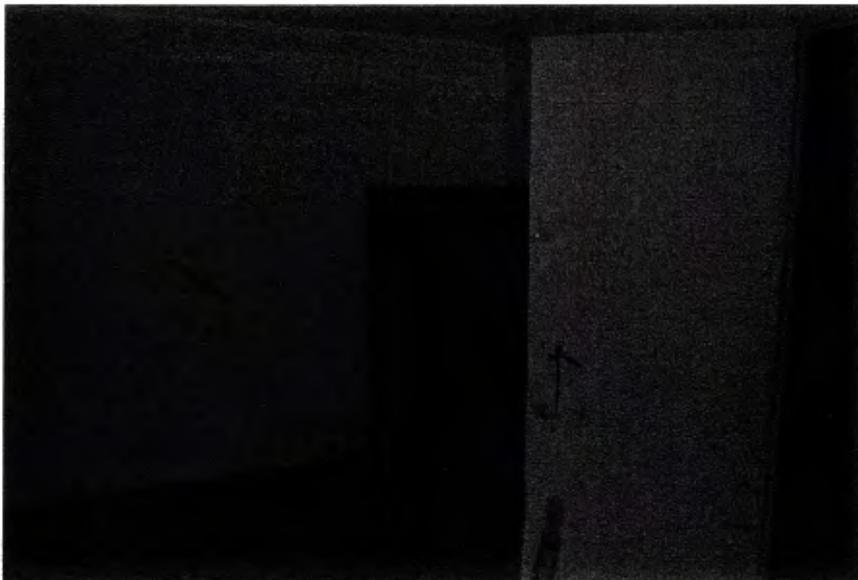
Le plafond est constitué de dalles PVC, en état d'usage.

Le sol est recouvert d'un parquet, en mauvais état.

Les murs sont recouverts d'une tapisserie, en mauvais état.

Le chauffage est assuré par un convecteur.

L'éclairage naturel se fait par une fenêtre, double vantail, ossature PVC, fermée par un store métallique manuel.



Chambre 3

Le plafond est constitué de dalles PVC, en état d'usage.

Le sol est recouvert d'un parquet, en mauvais état.

Les murs sont recouverts d'une tapisserie, en mauvais état.

Le chauffage est assuré par un convecteur.

L'éclairage naturel se fait par une fenêtre, double vantail, ossature PVC, fermée par un store métallique manuel.



Dressing

Le plafond est constitué de lattes plastique.

Les murs sont recouverts d'une peinture blanche.

Le sol est recouvert d'un parquet, en état d'usage.

La pièce est équipée de deux étagères ainsi que de quelques mobiliers.



Salle de vie / cuisine

Le plafond est constitué de dalles de faux-plafond, en mauvais état. Certaines sont manquantes, laissant apparaître des lattes bois. Certaines gondolent.

Les murs sont recouverts d'une peinture blanche ainsi que d'une faïence, en mauvais état.

Le sol est recouvert d'un carrelage blanc, en mauvais état.

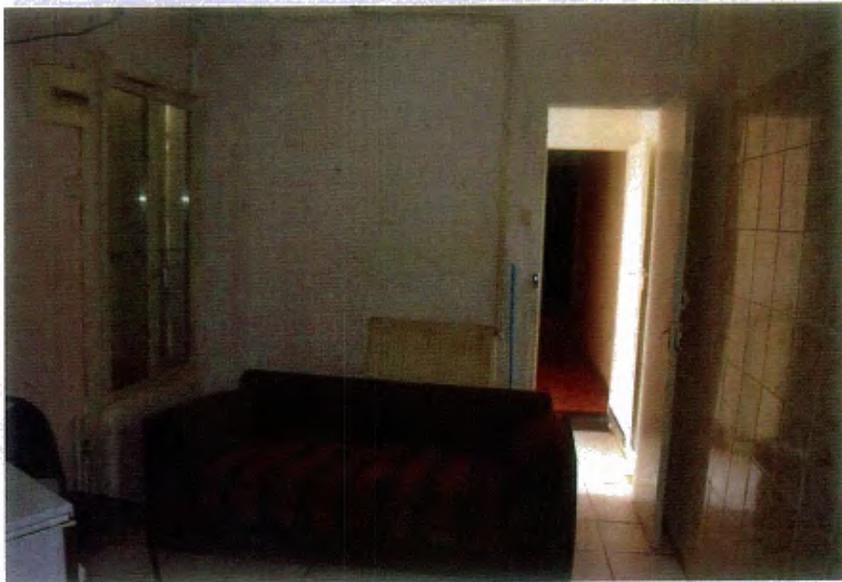
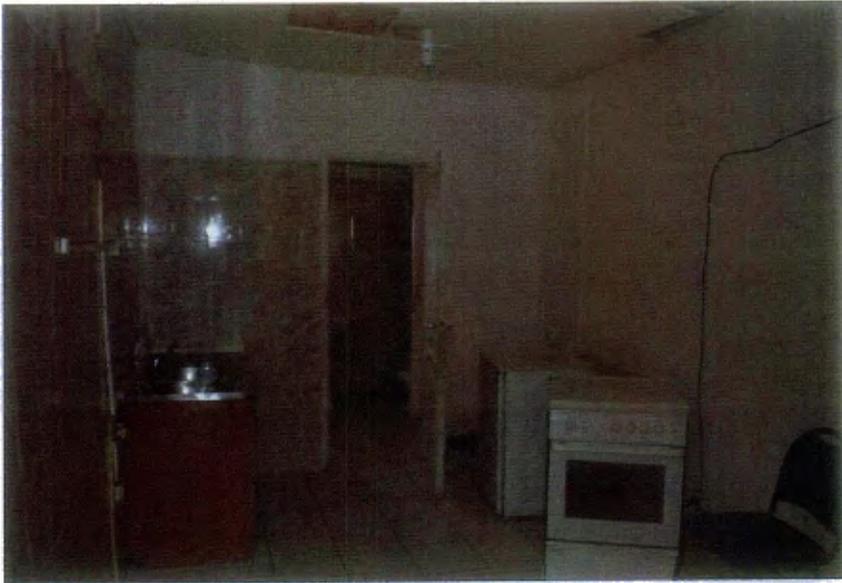
Le chauffage est assuré par un radiateur.

L'éclairage naturel se fait par une fenêtre, double vantail, fermée par des volets bois.

Le compteur électrique est situé à proximité de cette fenêtre.

Du mobilier est présent ainsi qu'un meuble de cuisine.

L'installation sanitaire comprend un évier, deux bacs, robinet mitigeur, en très mauvais état.





Salle de bain / toilettes

Le plafond est constitué de dalles, en mauvais état.

Les murs sont recouverts d'une faïence claire, en mauvais état, ainsi que d'une peinture, en mauvais état.

Le sol est recouvert d'un carrelage blanc, en mauvais état.

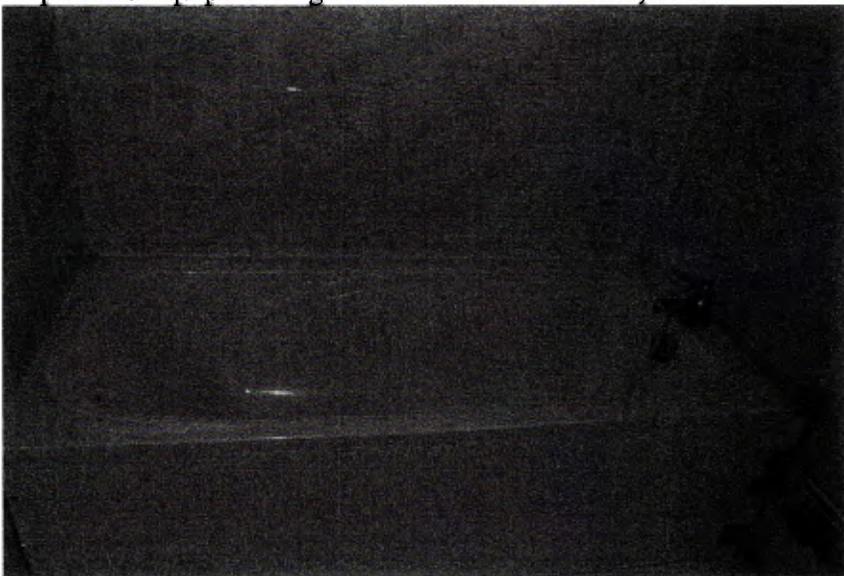
L'installation sanitaire comprend :

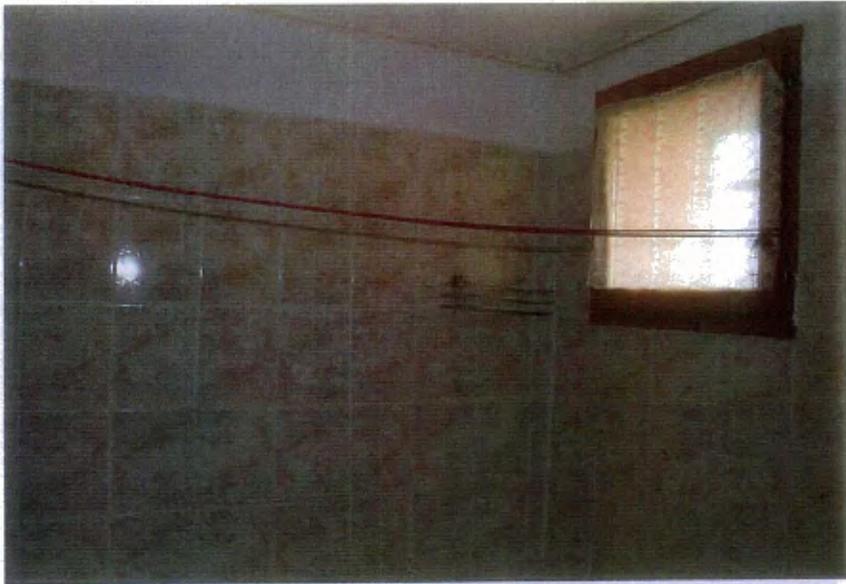
- une baignoire, avec robinet mitigeur,
- un lavabo,
- un WC.

La pièce dispose d'un chauffe-eau de marque ELM LEBLANC.

Le chauffage est assuré par un radiateur.

La pièce est équipée d'étagères et d'une fenêtre carrée, un vantail.







J'ai ensuite refermé l'intégralité des appartements et conservé les clés en mon Etude, excepté le garage n° 3 ainsi que le garage loué.

Ayant terminé là mes constatations, je me suis retirée et, de retour à mon Étude à 16h 15 minutes , j'ai dressé le présent procès-verbal 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.

COÛT : HUIT-CENT-VINGT-NEUF EUROS ET VINGT-DEUX CENTIMES

Emoluments art. A 444-3	220,94
Emoluments art A.444-18	450,00
SCT Art. 444-48	7,67
TVA à 20.00 %	135,72
Taxe fiscale	14,89
Total	829,22



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