

# PROCES VERBAL DESCRIPTIF

COPIE SANS VALABILITE

COPIE SANS VALABILITE

Jean Michel LEGRAND  
HUISSIER DE JUSTICE  
9 Avenue de la Gare 01130 NANTUA  
Téléphone 04 74 75 01 06 – Fax 04 74 75 21 17



Mail : [legrand.jm.huissier@wanadoo.fr](mailto:legrand.jm.huissier@wanadoo.fr)



**L'AN DEUX MILLE QUINZE**

**Et LE DIX NOVEMBRE**

**A LA REQUETE DE :**

**Le CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT**

SA au capital de 124 821 566.00 € inscrite au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro B 379 502 644

Dont le siège social est sis 26/28 Rue de Madrid à PARIS 75008,

Agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège,

**Venant aux droits du CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE RHONE ALPES AUVERGNE,**

Etablissement de crédit SA au capital de 181 039 170.00 € inscrite au registre du commerce et des sociétés de LYON (69) sous le numéro B 391 563 939,

Dont le siège social était sis 93/95 Rue Vendôme 69457 LYON CEDEX 06,

**Faisant élection de domicile au siège de la SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE INTERBARREAUX REFFAY & ASSOCIES, inscrite aux Barreaux de l'AIN (01) et de LYON (69), établie à BOURG EN BRESSE (01004) 44 Rue Léon Perrin,**

**Représentée pour les présentes par Monsieur le Bâtonnier Philippe REFFAY.**

**LESQUELS M'ONT PREALABLEMENT EXPOSE :**

**Le CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT** a diligenté une procédure de saisie immobilière à l'encontre des consorts :

- \_\_\_\_\_
- M. \_\_\_\_\_  
A.C. \_\_\_\_\_  
F. \_\_\_\_\_

**Le CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT** a fait délivrer un commandement de saisie immobilière en date du 19/10/2015

A ce titre, dans le prolongement de la procédure de saisie immobilière actuellement en cours, il m'est demandé de dresser un procès-verbal descriptif de l'immeuble dont les références figurent sur le commandement de payer.

## **C'EST POURQUOI DEFERANT A CETTE REQUISITION**

**Je soussigné Jean Michel LEGRAND**

Huissier de Justice titulaire d'un Office d'Huissier de Justice sis à NANTUA (Ain)  
9 Avenue de la Gare

Certifie m'être transporté ce jour à SAINT-MARTIN-DU-FRÈNE (01430), 58,  
Grande Rue, où là étant :

- en présence de **Monsieur**                      propriétaire
  
- assisté de **Monsieur Sébastien ROMANS**, Technicien agissant pour le compte de la SARL JURIS DIAGNOSTIC IMMOBILIER, dont le siège social est sis 8 bis, avenue des Anciens Combattants à BOURG-EN-BRESSE (01000), chargée d'établir tous les diagnostics techniques nécessaires faisant actuellement l'objet d'une obligation légale,

**J'ai procédé aux constatations suivantes :**

Il s'agit d'une maison à usage d'habitation comprenant trois niveaux, dont deux d'habitation.

Cette maison est mitoyenne côté Nord.

Côté Sud, elle comporte un petit jardin également mitoyen avec le parking de la petite zone commerciale de la commune de SAINT-MARTIN-DU-FRÊNE (01430).

## CONSTATATIONS EXTERIEURES :

D'après Monsieur \_\_\_\_\_ cette maison date de cent cinquante ans environ, mais celle-ci a dû faire l'objet de nombreuses modifications, puisque j'ai pu voir à l'intérieur que les sols ne sont pas constitués de solivages, mais ont été remplacés par des dalles recouvertes de carrelage, sur une partie du premier et du deuxième niveau.

La façade extérieure est recouverte d'un crépi déjà ancien datant de trente à trente-cinq ans.

Ce revêtement est usé.

Les fenêtres datent des années 1980 environ.

Elles sont en bois au premier étage, sans double vitrage et occultées par des volets séquentiels en bois.

Au deuxième étage, les encadrements des fenêtres sont en plastique et celles-ci sont équipées de double vitrage.

Elles semblent datées d'une dizaine d'années.

Le toit est recouvert de tuiles mécaniques en bon état apparent sur les parties visibles depuis la voie publique.

Ce toit date d'une trentaine d'années environ.

Côté Sud, les bordures de ce toit sont recouvertes de tôles en bon état.

Cette maison est en fait constituée de deux éléments :

- une maison à usage d'habitation avec toit à deux pentes orientées Est/Ouest,
- une autre maison accolée avec toit à une pente orientée Nord/Sud.

Les dessous de toits sont recouverts de frissette assez ancienne qui mériterait d'être nettoyée.

Les descentes d'eaux pluviales et les gouttières sont en zinc et anciennes.

Le jardin se trouvant côté Sud présente une petite surface.

On y accède par un vaste portail permettant de laisser passer un véhicule.

Dans le prolongement de ce portail, c'est-à-dire sur une largeur de trois mètres cinquante (3,50 m) à quatre mètres (4 m) environ, ce jardin est recouvert d'une dalle de béton sur laquelle la Famille         , a installé une petite tonnelle.

Le reste de ce jardin, c'est-à-dire environ quarante pour cent (40 %) de la surface, est à usage de pelouse ou de jardin potager.

Du côté de la Route Nationale, ce jardin est séparé de la voie publique par un mur en pierres sèches d'une hauteur d'un mètre cinquante (1,50 m) environ.

Les deux autres côtés de ce jardin, c'est-à-dire côté parking, sont séparés du domaine public par une barrière en bois surmontée d'un voile occultant de couleur verte.

## **CONSTATATIONS A L'INTERIEUR DE LA MAISON :**

### **Rez-de-chaussée**

On accède à cette maison par une porte unique située à peu près au milieu de la façade.

Au rez-de-chaussée, je remarque la présence :

- d'un grand garage côté droit,
- d'une remise côté gauche,
- de l'escalier d'accès aux étages au centre,
- d'un corridor reliant la remise au garage derrière cet escalier.

Sous cet escalier, je constate la présence de la chaudière.

Le chauffage est assuré par une chaudière au gaz alimentant par des radiateurs l'intégralité des pièces de cette maison.

La production d'eau chaude est également assurée par cette chaudière.

Cette maison est reliée au réseau électrique, au réseau d'eau potable public et au tout à l'égout.

**Hall d'entrée :**

Par une porte donnant accès à un petit couloir situé en bas de l'escalier.

A droite de l'escalier, je note la présence d'un petit espace de rangement au sein duquel les époux rangent leurs effets personnels (chaussures et vêtements).

Le sol est recouvert de carrelage.

Les murs et le plafond sont recouverts de gouttelette.

**Garage :**

On y accède par une porte basculante en fer assez ancienne.

Le sol est constitué d'une dalle très ancienne.

Au fond de ce garage, il existe un petit coin-WC.

*Coin-WC :*

Cet espace est équipé d'un petit lave-mains et d'une douche.

L'ensemble présente un aspect provisoire.

Les murs sont recouverts de carrelage.

Côté gauche, je remarque la présence d'un corridor permettant de traverser la maison derrière l'escalier,

Cet espace contient la chaudière qui, aux dires de Monsieur [ ] aurait été installée en 2004.

Puis, côté gauche de la maison, en façade Sud, on accède à la remise.

**Remise au Sud :**

Le sol est recouvert d'un dallage.

Le plafond de ce niveau est constitué de hourdis apparemment assez récents.

Du côté du garage, ces hourdis ont été renforcés par une grande poutre métallique fixée dans un axe Est/Ouest, ce qui donne un aspect de stabilité et de salubrité à cette maison qui est en bon état et ne présente aucune trace d'humidité au rez-de-chaussée.

**Escalier d'accès à l'étage :**

Il part du corridor et abouti sur un petit espace aménagé en couloir à l'étage supérieur.

Les marches de cet escalier sont recouvertes de carrelage et présentent des nez en bois.

Il existe une rambarde.

Les murs sont recouverts de gouttelette.

L'ensemble est en bon état.

## Premier étage

### Couloir :

Il dessert les pièces d'habitation.

Le sol est recouvert de carrelage en bon état.

Les murs sont recouverts de gouttelette en bon état.

Les portes sont en bois de couleur marron, en bon état.

### Salle à manger – Séjour à gauche :

Elle présente une dimension égale à celle de la petite construction située côté gauche, c'est-à-dire au Sud de la maison.

Les murs sont recouverts d'une toile de verre peinte très altérée.

Le plafond est recouvert de frisette.

Cuisine :

Elle donne sur la Grande Rue.

Le sol est recouvert de carrelage.

Les murs sont recouverts de carrelage au niveau des équipements de cuisine ; le reste des murs est recouvert d'une toile de verre peinte.

Le plafond est constitué de dalles de faux-plafond en polystyrène.

Chambre à coucher :

Elle se trouve dans la partie droite du couloir qui est en forme de L et donne sur la Grande Rue.

Le sol est recouvert d'un revêtement plastifié.

Les murs sont tapissés.

Le plafond est recouvert de dalles de faux-plafond en polystyrène.

WC, au fond du couloir :

Le sol et les murs sont entièrement carrelés et en bon état.

Salle de bains :

Elle se trouve à l'arrière de la maison, à gauche des WC.

Le sol et les murs sont entièrement carrelés.

Cette pièce est équipée d'un lavabo et d'une baignoire.

Le plafond est peint.

Petit espace borgne :

Il se trouve sous l'escalier d'accès au second étage, à côté de la salle de bains.

Il fait office de réserve.

Escalier d'accès au second étage :

On y accède depuis le couloir de cet étage par une porte fermée.

Cet escalier est toutefois décalé par rapport au premier.

Les marches sont recouvertes de carrelage.

Les murs sont recouverts d'une toile de verre peinte en bon état.

## Deuxième étage

### Petit couloir :

Cet espace est carrelé ; il dessert trois chambres et une salle de bains.

### Chambre Nord :

Le sol est recouvert de parquet flottant.

Les murs sont tapissés.

Le plafond est mansardé et accueille une petite fenêtre de toit de type VELUX.

### Deuxième chambre :

Elle donne sur la Grande Rue.

Le sol est recouvert de parquet flottant.

Les murs sont tapissés.

Le plafond est mansardé.

Cette pièce est aérée et éclairée par une fenêtre située au ras du sol.

Troisième chambre :

Elle donne également sur la Grande Rue.

Le sol est recouvert de parquet flottant.

Les murs sont tapissés.

Le plafond est peint.

Cette pièce est aérée et éclairée par une petite fenêtre située au ras du sol.

Petite salle de bains en soupente :

Les murs sont carrelés.

Cette pièce est équipée d'une baignoire et d'un lavabo cassé.

Cette pièce est aérée et éclairée par une petite fenêtre ouvrant côté Sud.

Pièce située à côté de la salle de bains :

Elle contient une cuvette de toilette.

De mes constatations je prends soixante six clichés photographiques pris par mes soins sur les lieux et matérialisant les constatations susvisées.

Terminant par là ma mission, je me suis retiré, et de ce qui précède j'ai dressé le présent procès verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

Acte soumis aux formalités de  
l'enregistrement  
Pour le mois en cours  
Coût : 11.16 euros

<b>COÛT :</b>	
Honoraires	<b>226,60</b>
S. C. T.	7,67
Sous-total HT	234,27
T. V. A.	46,85
Enregistrement	11,16
<b><u>TOTAL TTC</u></b>	<b><u>292,28 €</u></b>

