



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°V109325.00

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION



BANQUE POPULAIRE BOURGOGNE FRANCHE COMPTE
CURCIAT DONGALON
22/09/2017

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

*L'AN DEUX MILLE DIX SEPT
ET LE VINGT DEUX SEPTEMBRE*

EXPEDITION

A LA REQUETE DE

SA BANQUE POPULAIRE BOURGOGNE FRANCHE COMTE, société anonyme coopérative de Banque Populaire à capital variable, immatricuée au RCS de DIJON (21000) sous le N° B 542 820 352 dont le siège social est 14 Boulevard de la Trémouille Boite postale 20810, (21008) DIJON CEDEX, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Faisant élection de domicile au siège de la société civile professionnelle d'Avocat interbarreaux REFFAY & ASSOCIES, inscrite au Barreau de l'Ain, (01) et de LYON (69), établie à BOURG EN BRESSE (010004) 44, Rue Léon Perrin, représentée par Monsieur le Bâtonnier, Philippe REFFAY.

Lequel nous a requis aux fins de bien vouloir dresser un procès-verbal de description d'un bien immobilier appartenant à Monsieur [REDACTED], et Madame [REDACTED], situé 653, Route des Vernays (01560) CURCIAT DONGALON, le tout cadastré section D N° 241, N° 242, N° 243 et N° 247.

Déférant à cette réquisition,

Je soussigné, Stéphane THESE, Huissier de Justice associé 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 TREVOUX, 01600, y demeurant,

Me suis spécialement transporté au 653, Route des Vernay (01560) CURCIAT DONGALON, où là étant, à partir de 14 heures 10, ai procédé aux constatations suivantes :

Je précise que le commandement de payer valant saisie a été délivré le 29 Août 2017 par acte de notre Ministère.

Par ailleurs, [REDACTED] ont été convoqués au procès-verbal de description par lettre simple en date du 14 Septembre 2017.

J'étais accompagné par :

- [REDACTED]
- Monsieur Jérôme PIRAT de la société BATIMEX,
- et Monsieur Romain BOACHON, de la société BATIMEX.

[REDACTED] nous a ouvert les lieux en l'absence [REDACTED].

Trois bâtiments mitoyens au Nord sont élevés sur la parcelle 247.

Un bâtiment placé au centre des trois renfermant l'habitation, une grange et des greniers.

Un bâtiment placé à l'Ouest de la parcelle renfermant une remise et un atelier.

Un bâtiment placé à l'Est de la parcelle renfermant deux écuries, un hangar et un fenil.

BATIMENT CENTRAL

La **partie habitation** est de plein pied.

Elle se compose d'un séjour – cuisine, de trois chambres, d'un dégagement, d'une salle d'eau, d'un WC et d'une buanderie.

A l'ouverture, je peux constater que les lieux sont extrêmement sales et insalubres.

Une forte odeur se dégage des lieux. Nous avons dû nous équiper d'une combinaison et d'un masque.

Un vieux chien est présent à l'intérieur.

Séjour

Dalles placoplâtre en plafond à l'état brut.

Le plancher, par endroits, est apparent.

Murs crépis grossièrement.

Carrelage au sol en très mauvais état recouvert d'excréments et de détritrus.

La pièce est éclairée artificiellement par deux points lumineux placés en plafond.

Elle est éclairée naturellement par une fenêtre en PVC, à deux vantaux, double vitrage, munie d'un volet roulant extérieur, tournée à l'Est.

Mais également par une porte d'entrée, vitrée, également munie d'un volet roulant.

La pièce est en très mauvais état.

Sur le fond du séjour, il existe une partie cuisine ouverte munie de quelques éléments bas et hauts en mélaminé rouge, en mauvais état.

Un évier, un bac, un égouttoir, est posé sur un plan de travail.

Il est muni de sa robinetterie.

Les pièces semblent chauffées par deux unités intérieures de climatisation.



Chambre N° 1

Elle est accessible par une porte en bois placée dans le séjour.

Le plafond est habillé de lames de bois.

Les murs sont recouverts de tapisserie.

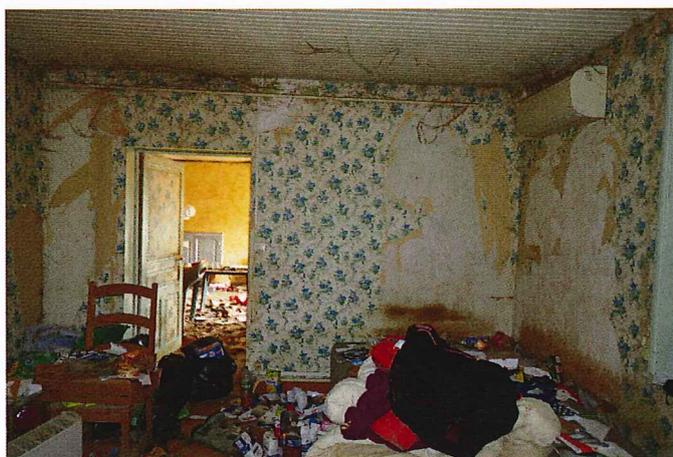
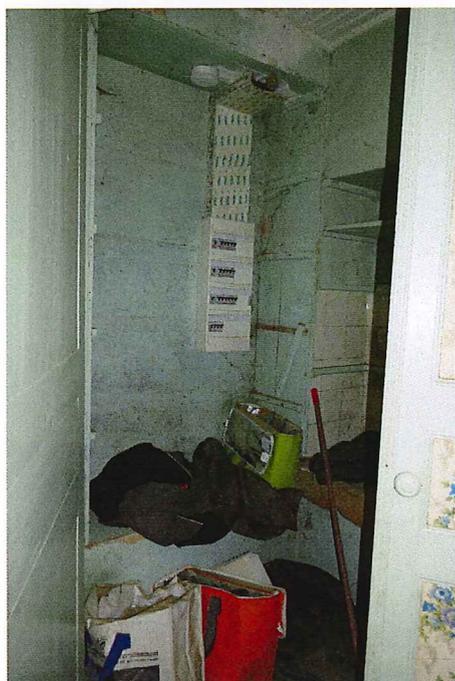
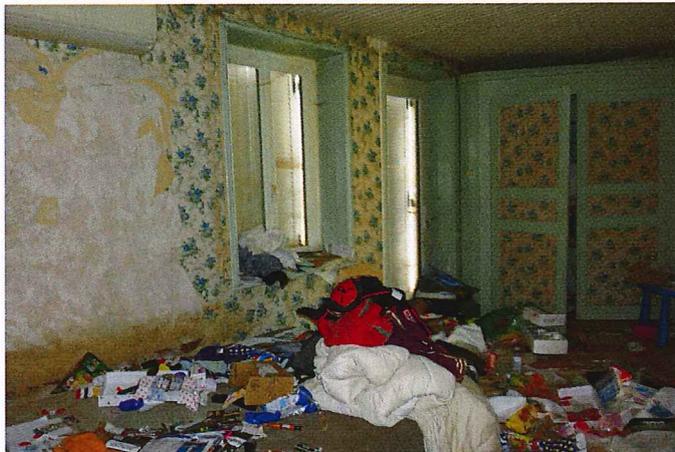
Carrelage au sol, recouvert là encore de débris.

La pièce est éclairée artificiellement par un point lumineux placé en plafond.

Elle est éclairée naturellement par une porte vitrée et une fenêtre en PVC, à deux vantaux, munies de volets ouvrant à l'Est.

L'ensemble est en très mauvais état.

Dans un angle, je relève la présence d'un placard mural, à l'intérieur duquel, le tableau électrique est disposé.



Chambre N° 2

Dalles placoplâtre en plafond.

Carrelage au sol, recouvert de terre. Un trou a été fait.

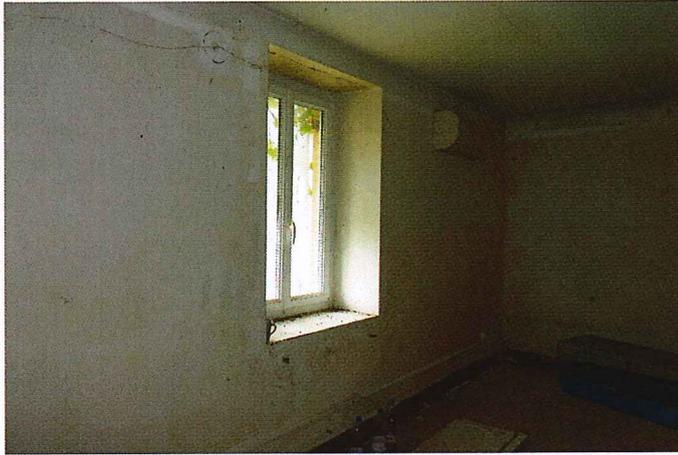
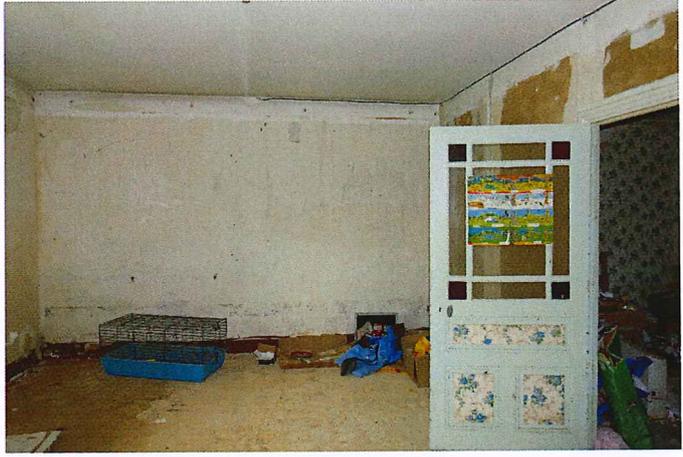
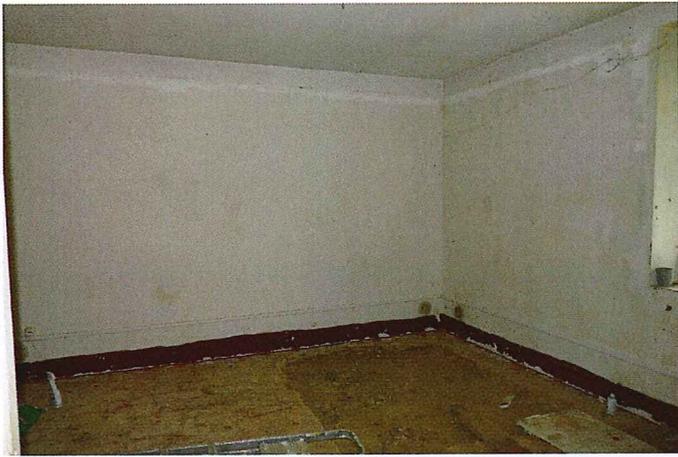
Peintures murales sur plâtre.

La pièce est éclairée artificiellement par un point lumineux placé en plafond.

Elle est éclairée naturellement par une fenêtre en PVC, à deux vantaux, double vitrage, munies de volets en PVC, ouvrant à l'Ouest.

Cette pièce est en très mauvais état.

Elle semble chauffée par une unité intérieure de climatisation.



Dégagement

Il est accessible sur le fond de la partie séjour- cuisine, à partir d'un passage ouvert.

Le plafond est recouvert de lames de bois.

Toiles de verre murales, peintes.

Carrelage au sol ancien, en très mauvais état.

Le pièces est éclairée artificiellement par un point lumineux, placé en plafond.

Elle est éclairée naturellement par une porte vitrée, à double vitrage, qui ouvre sur l'arrière de la maison d'habitation, soit à l'Ouest.

Elle est munie d'un volet roulant, en PVC.

Cette pièce est en très mauvais état.



Buanderie

Peinture en plafond sur panneaux Placoplatre.

Peinture murale sur plâtre.

Béton au sol, très largement recouvert par des débris.

Pièce éclairée artificiellement par un néon placé en plafond, naturellement par une fenêtre en PVC, au Sud.

Il existe un branchement pour la machine à laver.

Présence également d'un ballon de 200 litres qui doit assurer la production d'eau chaude.

Il existe également une vieille chaudière qui, à priori, ne fonctionne plus.

La pièce est en mauvais état.



Salle d'eau

Elle est accessible à partir du dégagement mais sur la droite.

Lames de bois en plafond.

Faïence murale au 2/3 de sa hauteur. Puis peinture.

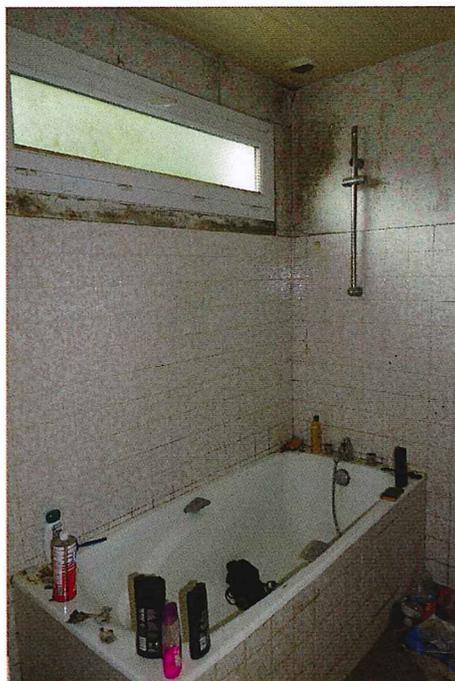
Carrelage au sol.

Pièce éclairée artificiellement par un point lumineux placé en plafond.

Elle est éclairée naturellement par un soupirail basculant muni d'un vitrage martelé, ouvrant à l'Ouest.

Equipement

Une baignoire, un bidet, un lavabo suspendu, le tout en très mauvais état.



Toilettes

Elles sont accessibles par une porte ouvrant sur le dégagement.

L'ensemble est sale et en mauvais état.

Chambre N° 3

Elle est accessible à partir du séjour, soit tout de suite à droite en entrant.

Lames de bois en plafond.

Tapiserie murale.

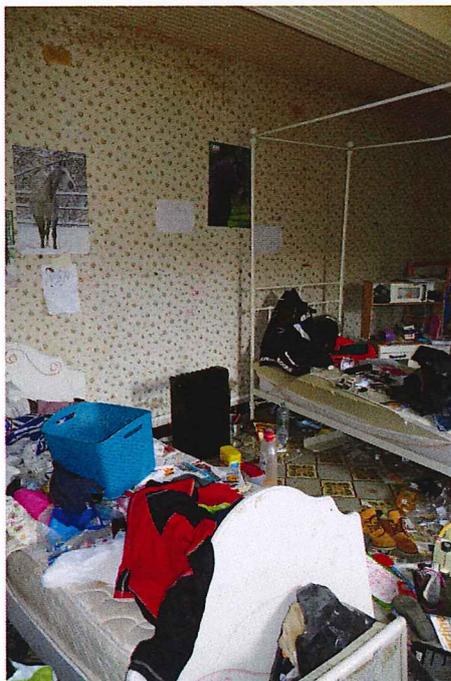
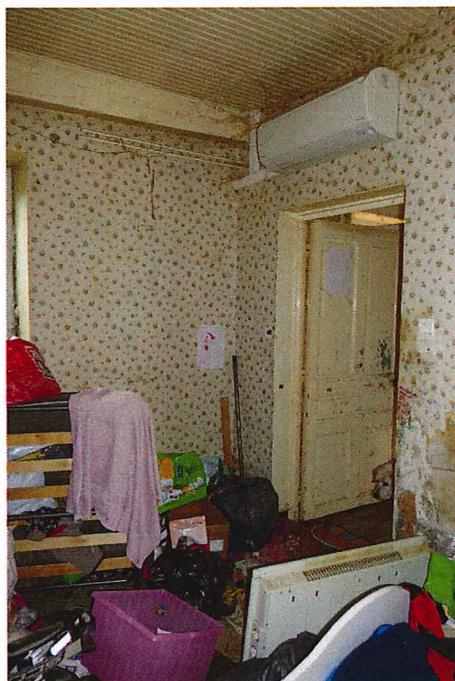
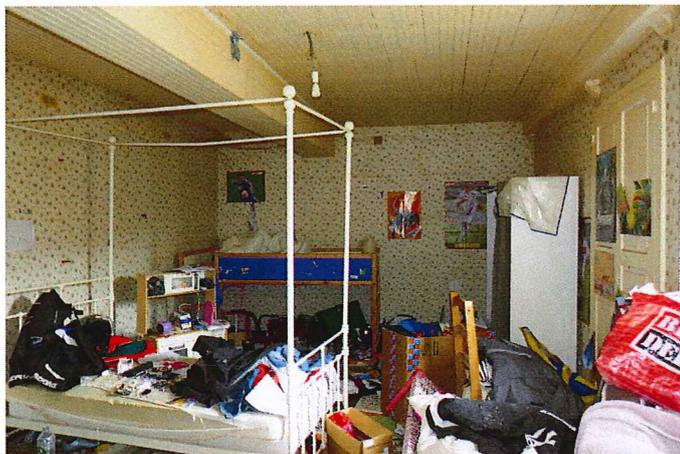
Carrelage au sol, ancien.

La pièce est éclairée artificiellement par un point lumineux placé en plafond.

Elle est éclairée naturellement par une fenêtre en PVC, à deux vantaux, double vitrage, munie de volets en PVC ouvrant à l'Est.

Elle semble chauffée par une unité intérieure de climatisation.

L'ensemble est en très mauvais état.



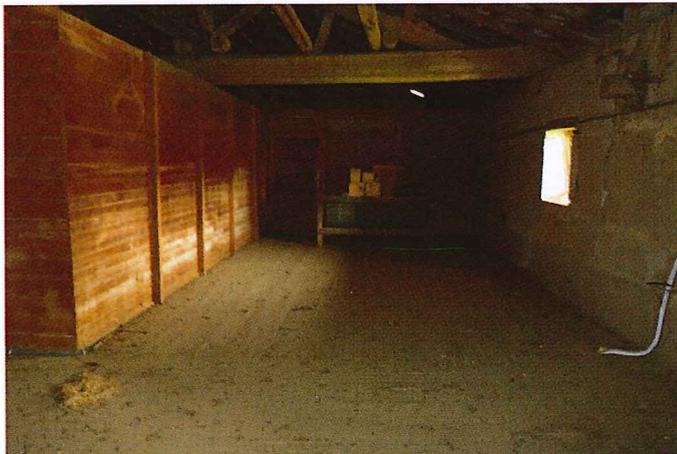
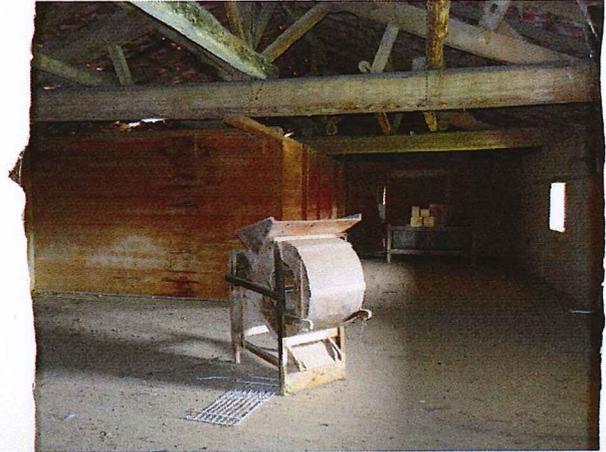
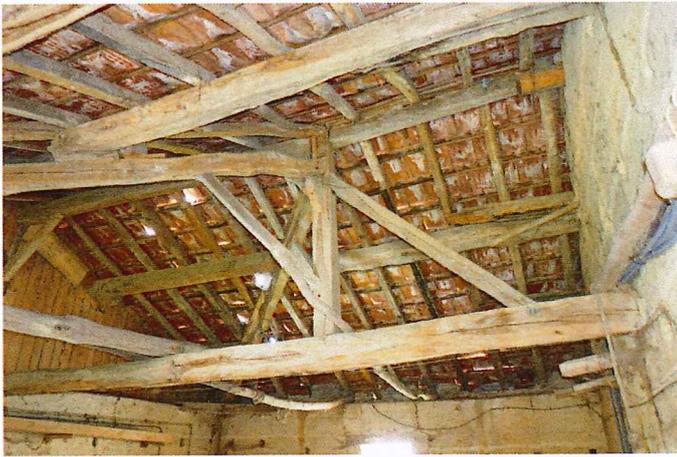
La surface habitable mesurée par BATIMEX est de 122.32 m².

Au-dessus de la partie habitation, je relève la présence d'un **grenier**, accessible de l'extérieur par un escalier en bois, placé en façade Est.

Il est divisé en deux grandes parties.

A l'extrémité Nord de la deuxième partie, une porte en bois, actuellement ouverte, permet, à mon avis, d'accéder au grenier de l'immeuble voisin appartenant à un tiers.

La charpente traditionnelle et les tuiles sont apparentes. Les murs sont bruts de pisé.



Il y a une **cave** en sous-sol, accessible par un escalier placé en façade Est.

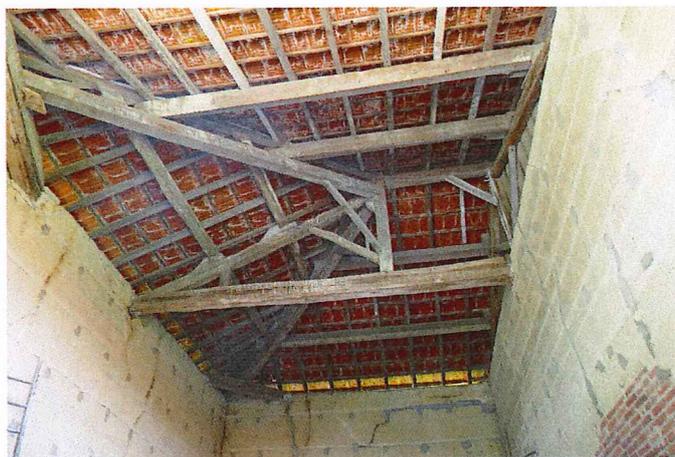


A l'extrémité Sud du bâtiment je relève la présence d'une **grange**.

Les murs sont bruts de pisé ou en pierres.

Le sol est en terre battue, recouvert de débris.

La charpente traditionnelle et les tuiles sont apparentes.



Les façades extérieures de ce bâtiment sont brutes de pisé.

Au niveau du soubassement, les pierres sont apparentes.

La grange placée à l'extrémité Sud de l'immeuble, est accessible par une grande porte en bois, ancienne, placée en façade Est et par une porte en bois, toujours ancienne, coulissante, placée en façade Ouest.

En façade Ouest, une partie des façades est enduite.

L'unité extérieure de climatisation est accrochée au mur.



BATIMENT EST

Il renferme donc deux écuries, un hangar et un fenil.

La toiture est en très mauvais état.

La charpente traditionnelle et les tuiles sont apparentes.

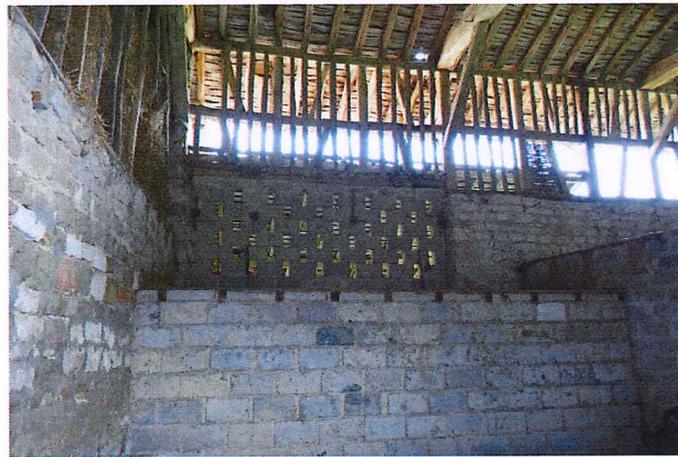
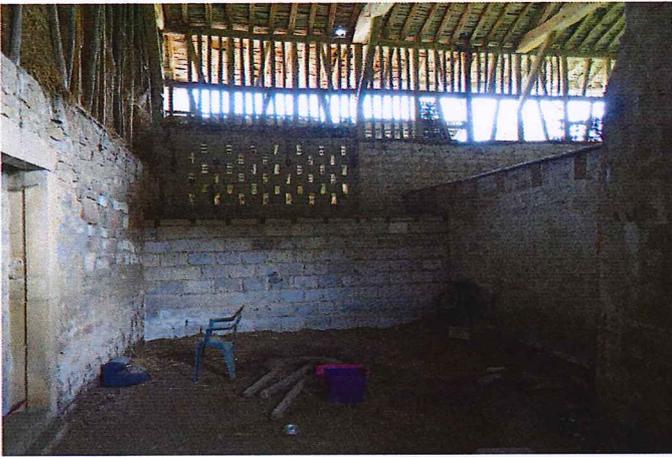
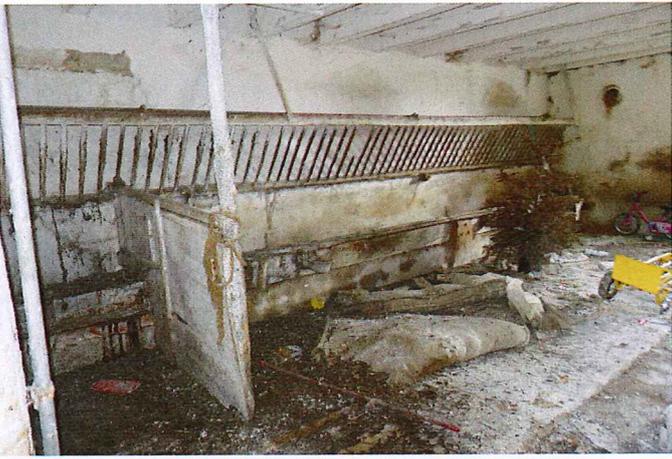
Les murs sont élevés en moellons mâchefer. En partie supérieure il y a des pièces de bois.

L'ensemble n'est pas aménagé.

Il est en très mauvais état.

En façade Est, je précise que la limite de propriété est matérialisée par le mur élevé en moellons, placé perpendiculairement à la façade principale.





Entre les deux bâtiments, à l'extrémité Nord de la parcelle il existe un garage et une petite réserve, en mauvais état.

La limite de propriété de ce petit bâtiment, qui est mitoyen, n'a pu être établie précisément.



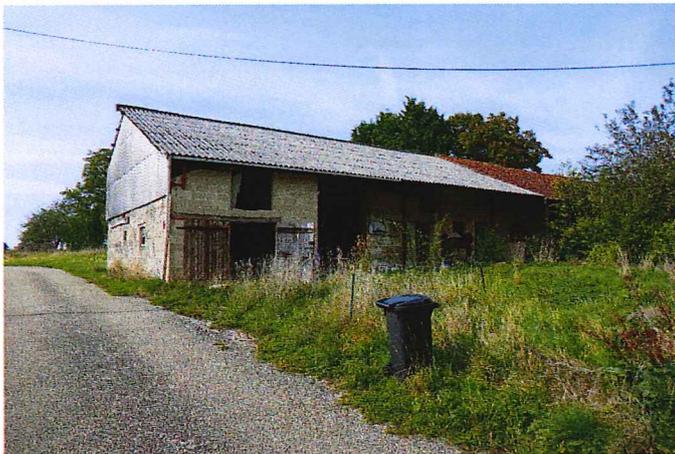
BATIMENT OUEST

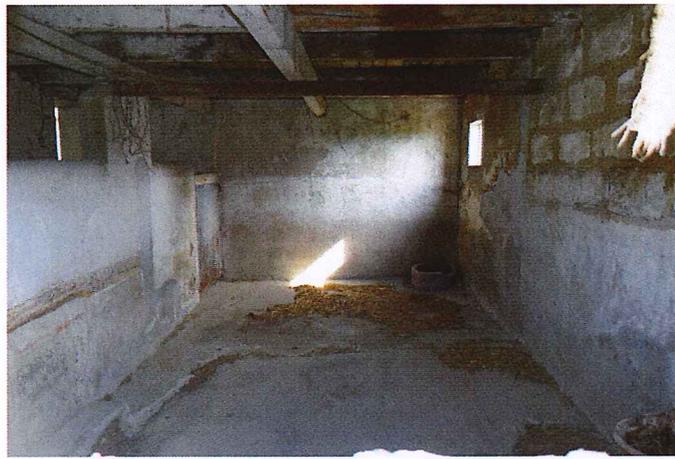
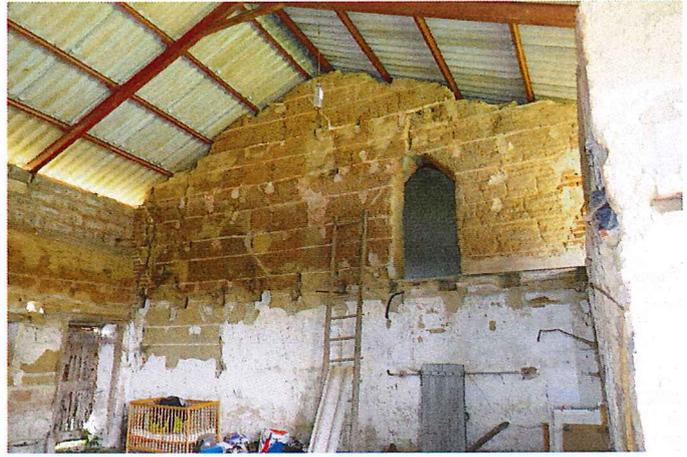
Les murs sont bruts de pisé, de moellons mâchefer, de briques ou constitués de bardages métalliques.

Il abrite une remise et un atelier.

Il est couvert par une toiture deux pans, posée sur une charpente métallique.

Cette toiture est recouverte de plaques en fibro ciment.





Les parcelles 241, 242 et 243 sont en friches.

Le bâtiment, qui apparaît sur le plan cadastral élevé sur la parcelle 242 est démoli.

Toutes les parcelles sont dans un mauvais état d'entretien.

██████████ me précise qu'il existerait, tout le long de la face Sud de la parcelle 247, un droit de passage réservé aux agriculteurs (tout le long de la parcelle N° 256, appartenant au voisin, placé au Sud).

Ce droit de passage servirait également aux propriétaires des immeubles implantés sur la parcelle N° 246.

Le droit de passage, pour ce dernier propriétaire, se poursuivrait entre les deux immeubles placés le plus à droite de la parcelle N° 247.





██████████ occupe personnellement les lieux, étant rappelé que ██████████
██████████ habite désormais au 142, Rue des Allées, 01851 MARBOZ.

Les eaux usées seraient conduites dans une fosse septique.

La Commune de CURCIAT DONGALON comptait en 2014, 451 habitants.

Elle dépend du canton de REPLONGES et de l'intercommunalité du Bassin de BOURG EN BRESSE.

Elle est implantée à environ 6 kilomètres de la Commune de SAINT TRIVIER DE COURTES, où il y a de nombreux commerces.

Et à 45 kilomètres de la Préfecture de BOURG EN BRESSE, soit à environ 45 minutes.

Ayant terminé là mes constatations, je me suis retiré, et de retour à mon Etude à 16 heures 45, j'ai dressé le présent procès-verbal de description 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.

COUT : 559.22 EUROS

| | |
|--------------------------------|---------------|
| Emoluments art.A 444-3 | 220.94 |
| Emoluments temps art. a 444-29 | 225,00 |
| SCT | 7,67 |
| TVA 20,00 % | 90,72 |
| Taxe forfaitaire | 14,89 |
| TOTAL TTC | 559.22 |

