

**SELARL Gérard LEGRAND**  
**Huissier de Justice associé**  
**Recouvrement – Vente aux enchères publiques – Constats**

EXPEDITION

**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*



# PROCES VERBAL DE CONSTAT DESCRIPTIF

**L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX**

**LE PREMIER JUIN**

**A LA REQUETE DE :**

LA COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS, entreprise régie par le Code des Assurances, Société Anonyme à Conseil d'Administration au capital de 235 996 002.00 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 Kupka B - 92919 LA DEFENSE CEDEX, représentée par le Président de son Conseil d'Administration domicilié es qualité audit siège. Ladite COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS étant la nouvelle dénomination de LA COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES IMMOBILIERES venant aux droits et actions de la SOCIETE D'ASSURANCES DES CREDITS DES CAISSES D'EPARGNE (SACCEF), Société Anonyme à Conseil d'Administration au capital de 20 381 609.75 euros, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro B 352 625 065, dont le siège social est 5 rue de Marignan à 75378 PARIS CEDEX 08 par suit de sa fusion par absorption selon décision de l'AGE.

Faisant élection de domicile et constitution d'Avocat en la personne et au cabinet de la SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE D'AVOCATS INTERBARREAUX REFFAY & ASSOCIES inscrite aux barreau de l'Ain (01) et de Lyon (69) établie à BOURG EN BRESSE (01004, 44 rue Léon Perrin, représentée par Monsieur Le Bâtonnier Philippe REFFAY et Maître Corinne BENOIT-REFFAY Toque 16.

Et ayant 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 69001 LYON.

**AGISSANT 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 13.02.2012, signifié à partie le 13.03.2012, définitif selon Certificat de non appel en date du 20.04.2012, et garanti par inscription d'hypothèque judiciaire publiée au Service de la Publicité Foncière de BOURG EN BRESSE le 16.10.2014 Volume 2014 V n° 4090.

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

Sur la Commune de ANGLEFORT (01350) 48 rue de Court et consistant en :

1. Une maison d'habitation comprenant :

- Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine, salle de bains, wc, cellier, atelier
- A l'étage : mezzanine, chambre, salon, séjour
- Dans les combles : 4 chambres

2. Un garage indépendant

3. Un terrain attenant

4. Un garage double au fond du jardin

L'ensemble figurant au cadastre de ladite commune :

- Section C n° 3073 – 5209 Court : pour 04 a ; 28 ca
- Section C n° 4627 – En Chaboud : pour 01 a ; 52 ca
- Section C n° 4832 – En Chaboud : pour 11 a ; 64 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 et droits immobiliers appartiennent indivisément et pour moitié à Mr x d'un acte reçu par Maître Thierry LAFAY, Notaire membre de la Société Civile Professionnelle «Thierry LAFAY et Jean-Claude DOGNETON, Notaires», titulaire d'un Office notarial à la résidence de CULOZ (01350), (Ain), en date du 18.01.2008, publié au Service de la publicité foncière de BOURG EN BRESSE le 03.03.2008, Volume 2008 P n° 1915.

Qu'un commandement de payer valant saisie a été délivré par la SCP MOTTET-DUCLOS-TISSOT Huissiers de Justice associés dont le cabinet est 8 rue Amédée VIII de Savoie à 74160 ST JULIEN EN GENEVOIS en date du 11.05.2022 et par acte de mon ministère en date du 05.05.2022.

Il est précisé que le présent commandement vaudra saisie réelle de l'immeuble ci-dessus désigné, rendant ainsi le bien indisponible à l'égard du débiteur à compter de la signification du présent commandement et à l'égard des tiers à compter de sa publication au Service de la Publicité Foncière de BOURG EN BRESSE.

Il est précisé également que le commandement vaut saisie des fruits et que le débiteur en est désigné séquestre.

Il est en outre rappelé que les débiteurs gardent la possibilité de rechercher un acquéreur de l'immeuble, objet de la présente saisie, pour procéder à sa vente amiable ou de donner mandat à cet effet, la vente dans ces conditions ne pourra néanmoins être conclue qu'après autorisation du Juge de l'Exécution.

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

Que ma requérante me demande de bien vouloir me rendre sur place, afin de dresser un procès-verbal descriptif de la maison.

**DEFERANT A LA REQUISITION QUI PRECEDE JE**

*Gérard LEGRAND, Huissier de Justice associé à la SELARL Gérard LEGRAND près le Tribunal Judiciaire de BOURG EN BRESSE (Ain), demeurant 24 rue de la République à 01200 VALSERHONE, soussigné :*

Je me suis rendu ce jour sur place, sur la commune de ANGLEFORT (01350) 48 rue de Court, et là, je constate ce qui suit :

Mr LACOURBAS Sébastien de la Société ARODIAG dont le siège social est 13 Boulevard Louis Dupuy à 01100 OYONNAX, technicien bâtiment amiante, chargé par mes soins de procéder au diagnostic de performance énergétique, électricité et état des risques naturels, miniers et technologiques m'a assisté.

La Société CLEVIT serrurier est également présent sur place afin de m'ouvrir la porte, en l'absence de clés donnés par le propriétaire.

La ville d'ANGLEFORT (01350) est une commune rurale située dans le département de l'Ain, en région Auvergne Rhône-Alpes. Elle est distante de la Commune de SEYSSEL (01420) de 5 kms environ.

➤ **PARTIES INTERIEURES**

**A/ REZ-DE-CHAUSSEE**

**1. Entrée**

Plafond : Poutres apparentes et lambris.

Murs : Recouverts de crépi sur béton.

Sol : Tomette.

Présence d'une fenêtre bois simple vitrage équipée de volets battants bois. Absence d'un carreau.

Présence d'une cheminée ouverte avec jambages en pierre.

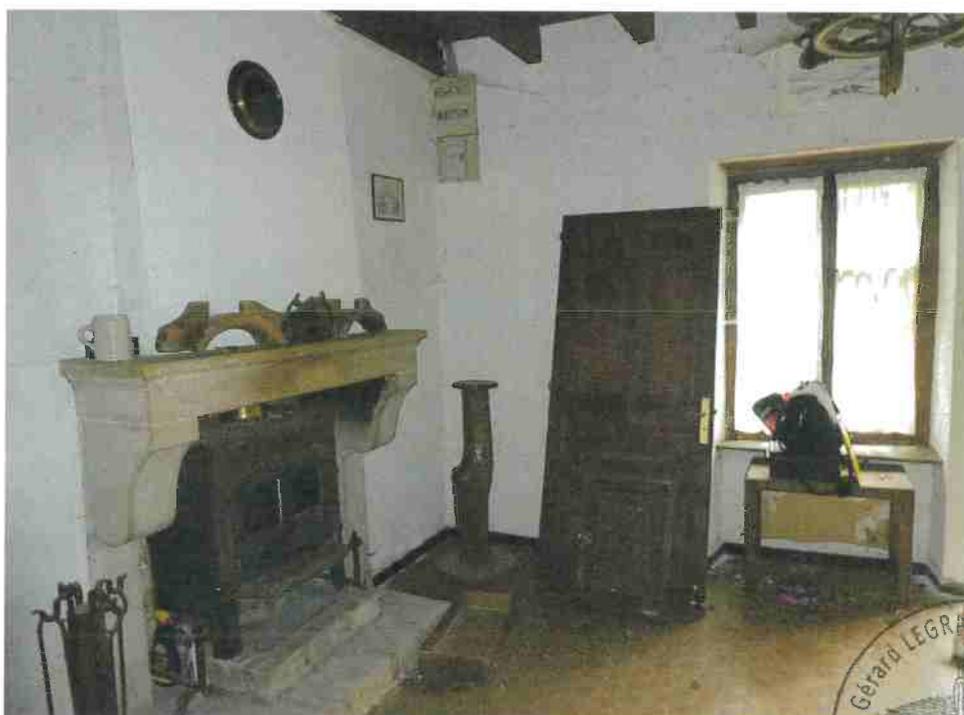
A l'intérieur de cette cheminée, un insert a été installé avec un conduit iso type inox qui va jusqu'au faî-  
tage du toit.

Porte d'entrée bois pleine.

Radiateur en tôle.

Présence d'un escalier bois quart tournant qui dessert l'étage supérieur.

Equipements électriques de la pièce : Un plafonnier, une prise électrique, deux interrupteurs électriques,  
un disjoncteur général, un tableau électrique repéré.



## 2. Dégagement

Plafond : Papier peint.

Murs : Papier peint.

Sol : Tomette.

Présence d'un placard mural situé à droite équipé de portes métalliques en accordéon.

Equipements électriques de la pièce : Un interrupteur électrique double, une applique murale.



### 3. wc

Plafond : Plâtre peint.

Murs : Papier peint.

Sol : Tomette.

Présence d'un wc sur colonne.

Absence de porte de wc. Présence seulement du cadre.



#### 4. Salle de douche

La pièce est borgne.

Plafond : Plâtre peint.

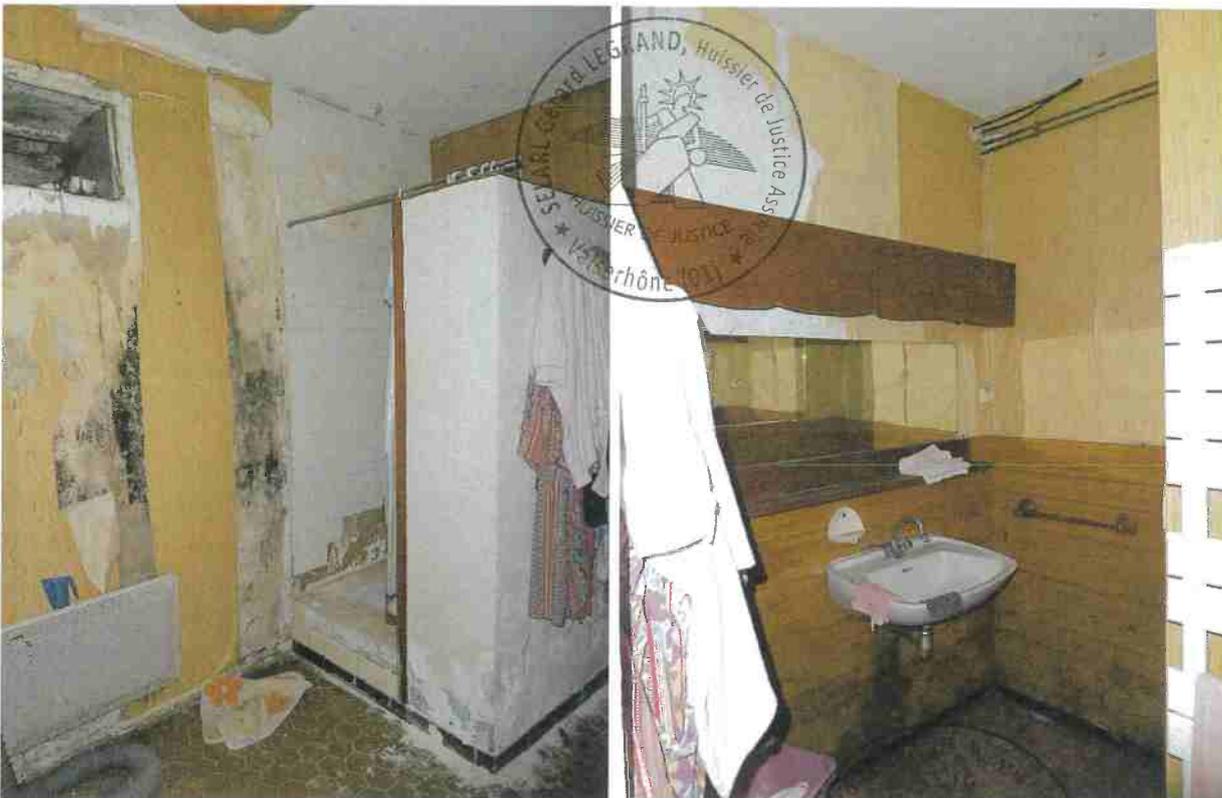
Murs : Papier peint

Sol : Tomette.

Equipements sanitaires : Un bac douche en céramique avec paroi bétonnée recouvert de faïence, un lavabo, un bidet.

Equipements électriques de la pièce : Un radiateur mural hydraulique, sèche-serviettes, un radiateur électrique radian, un plafonnier, deux prises électriques, un ballon d'eau chaude ATLANTIC très ancien, deux ventilations hautes.

Porte bois pleine avec imposte vitre au-dessus.



## 5. Cuisine

Plafond : Recouvert de plâtre.

Murs : La peinture est écaillée. La crédence est faïencée.

Sol : Tomette.

Présence d'une fenêtre bois simple vitrage, équipée de volets battants bois.

Equipements électriques de la pièce : Un interrupteur électrique, deux prises électriques, un plafonnier, une bouche VMC.

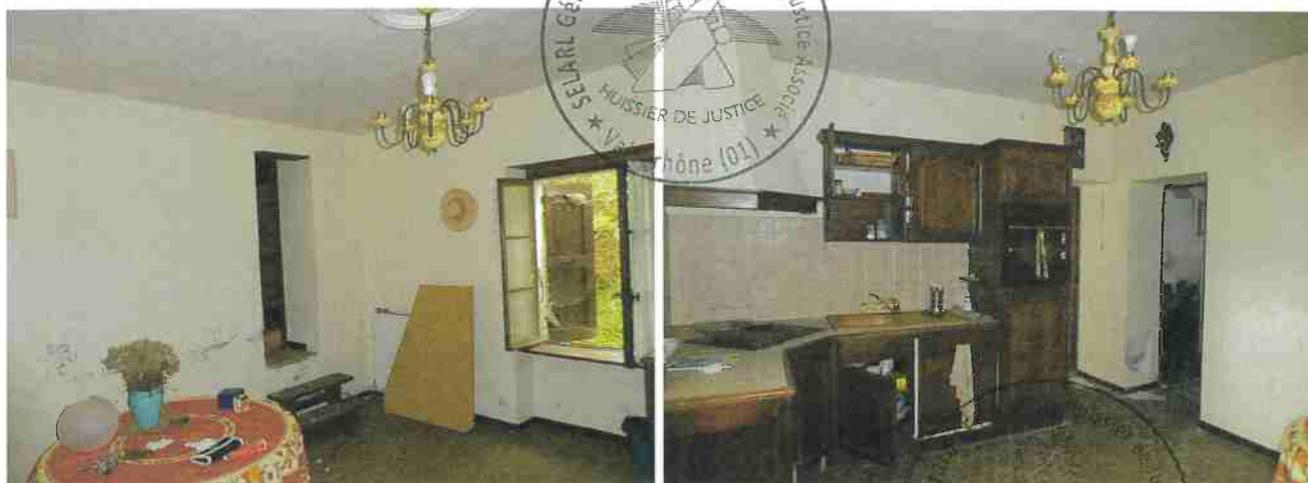
Les façades des éléments de cuisine sont en bois.

Les éléments bas sont équipés de quatre portes et trois tiroirs.

Les éléments hauts sont équipés de deux portes et présence d'une colonne juste à côté.

Equipements électroménagers :

- 1 plaque de cuisson
- 1 four
- 1 frigo
- 1 hotte



## 6. Cave

Plafond : béton.

Murs : Crépi et placo.

Sol : Dallage béton

Porte en bois.

Présence de quatre marches d'escalier en pierre.

Equipements électriques de la pièce : Un plafonnier, un interrupteur électrique.



## 7. Chaufferie

Plafond : Poutraison et plancher.

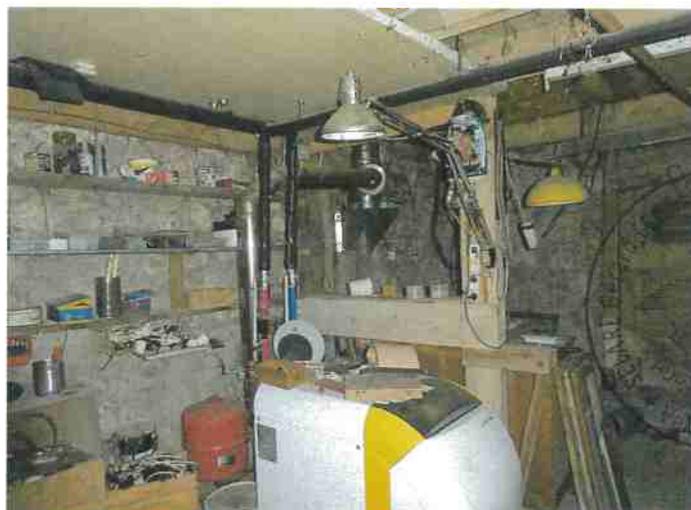
Murs : Pierre et mortier.

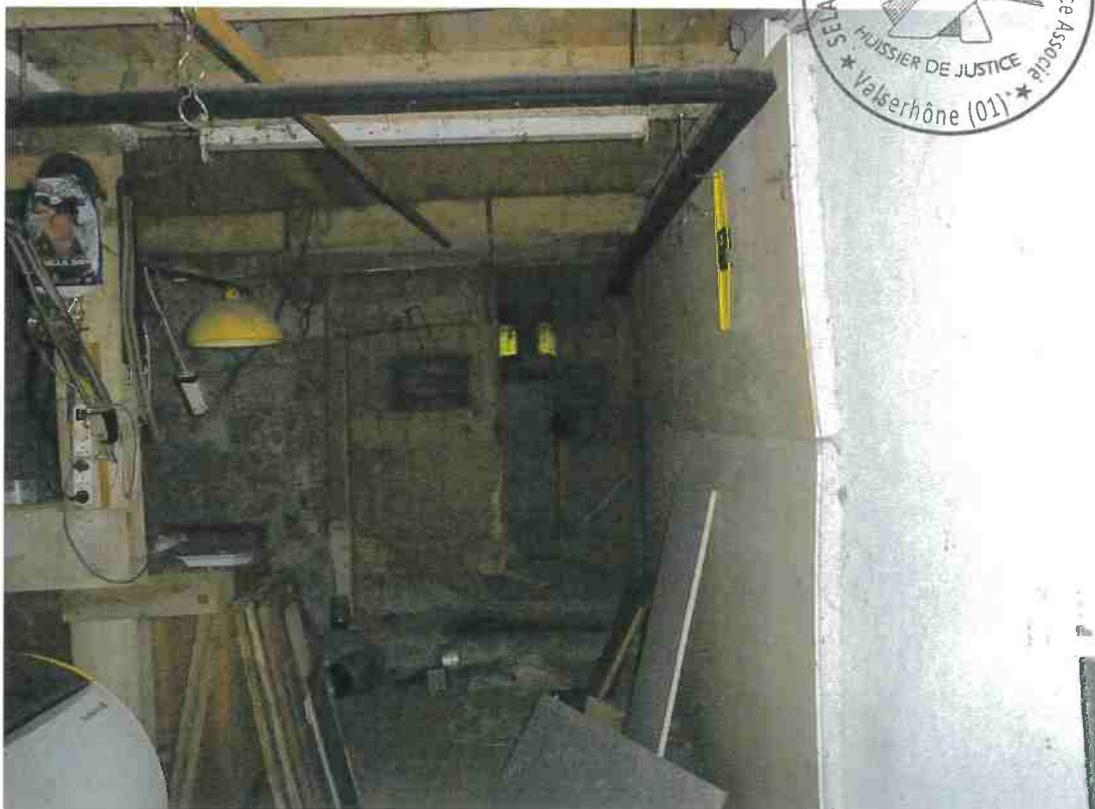
Sol : Dalle béton

Présence d'une porte bois double qui donne accès à cette pièce.

Au fond de cette pièce, une porte bois double donne accès sur l'abri côté Nord.

Equipements électriques de la pièce : Un interrupteur électrique, un plafonnier.





La chaudière à fuel est de marque DE DIETRICH.

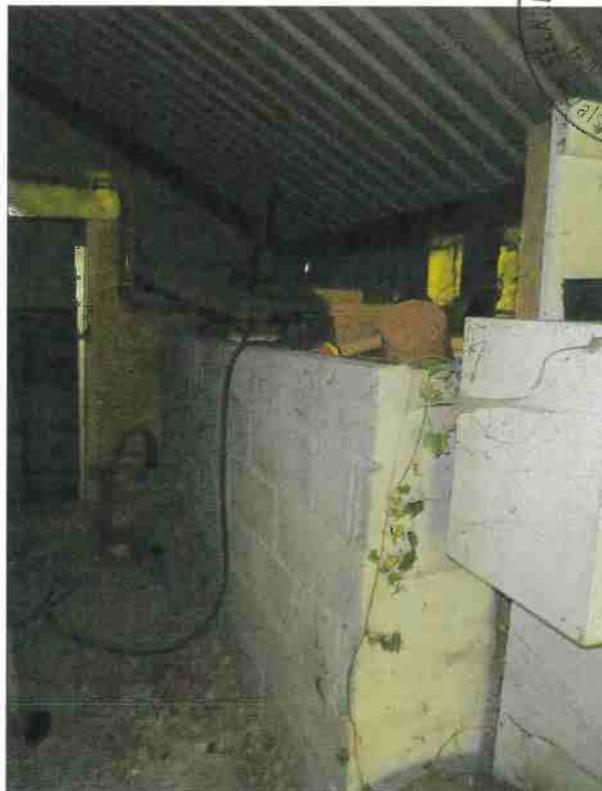
## 8. Abri

Le toit est recouvert d'un bac acier.

Les murs de la façade sont constitués de tôles de bardage.

Le sol est recouvert d'un dallage béton.

Présence d'une cuve plastique contenant du gaz oil entourée d'un mur en agglos.



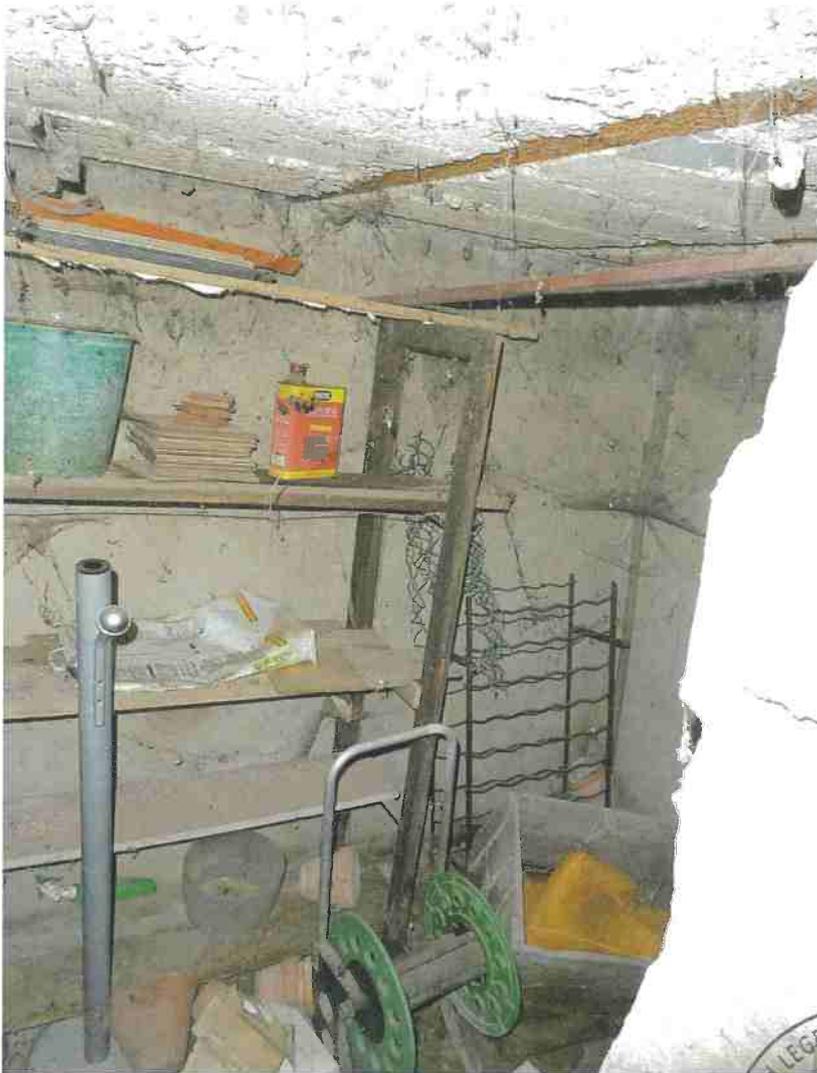
## 9. Cave semi enterrée

Plafond : Dalle béton.

Murs : Béton, mortier et pierre.

Sol : Terre battue.

Porte bois.



## 10. Salon

On accède au salon depuis la cuisine par deux petites marches en bois.

Plafond : Plaques de mousse polyuréthane.

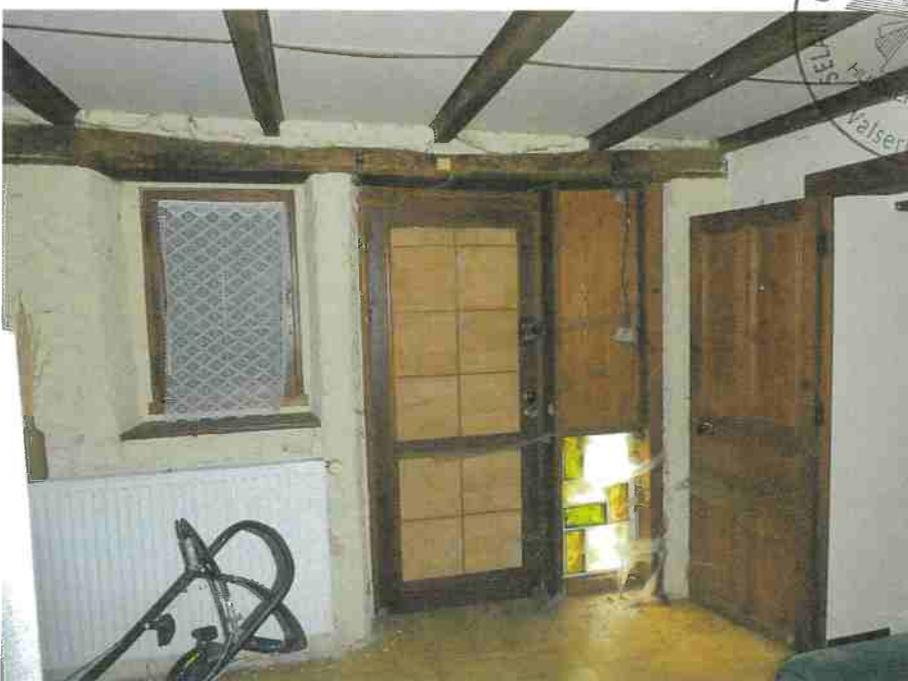
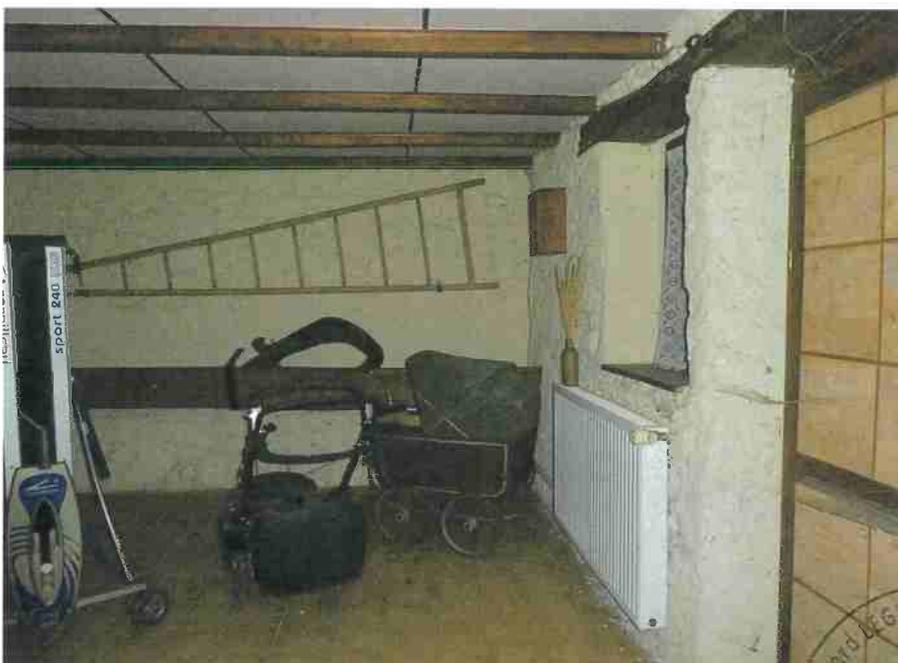
Murs : Béton peint.

Sol : Carrelage de couleur flammée 20 cm x 20 cm.

Présence d'une fenêtre bois simple vitrage équipée de volets battants bois.

La porte bois donnant sur le jardin est équipée d'un cadre fixe en verre.

Equipements électriques de la pièce : Un radiateur électrique deux prises électriques, deux appliques murales.





## 2. Salon 2

Plafond : Peinture écaillée.

Murs : Papier peint.

Sol : Lino sur dalle.

Présence d'une fenêtre en bois simple vitrage équipée de volets battants bois.

Porte de séparation bois.

Présence d'un radiateur tôle, d'un escalier tournant gauche qui dessert l'étage supérieur.

Equipements électriques de la pièce : Deux interrupteurs électriques, deux prises électriques.



### 3. Chambre 1

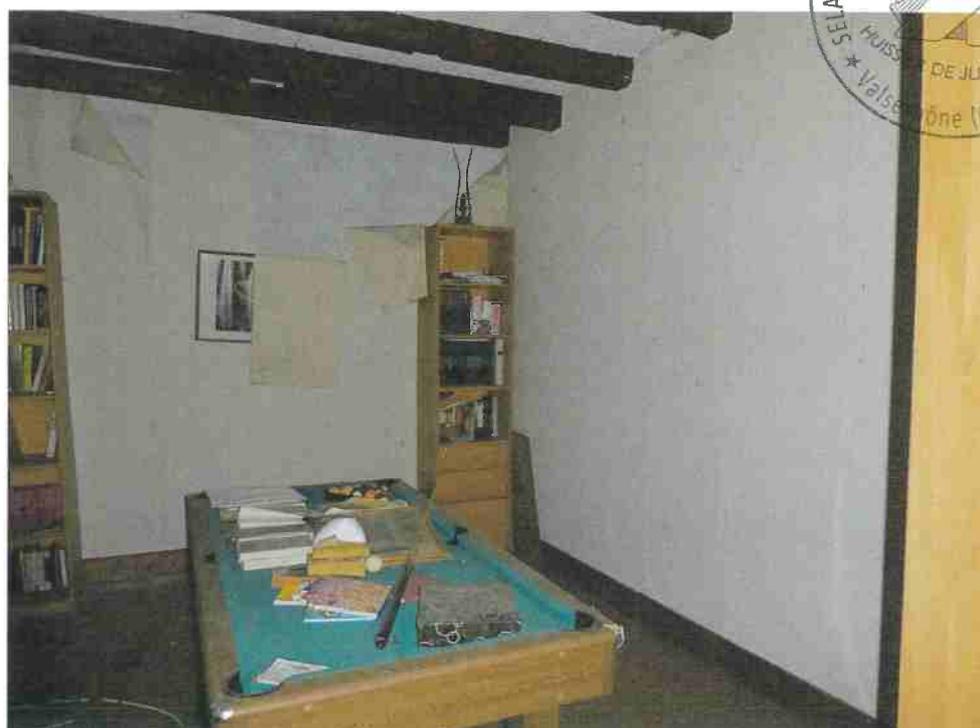
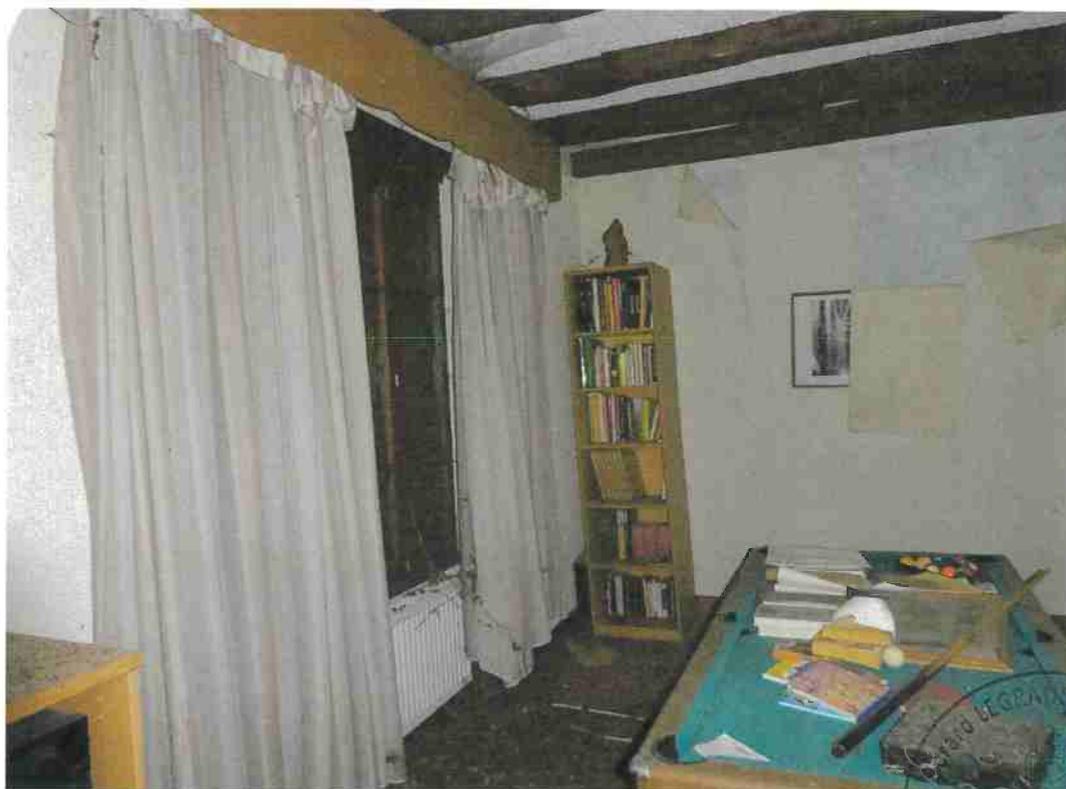
Plafond : Poutraison et dalles en fibralith.

Murs : Recouverts de papier peint.

Sol : Lino sur dalle.

Présence d'une fenêtre bois simple vitrage équipée de volets accordéons bois.

Equipements électriques de la pièce : Une applique murale, un interrupteur électrique.



#### 4. Chambre 2

Plafond : Plâtre.

Murs : Recouverts de papier peint.

Sol : Moquette sur plancher bois.

Présence de deux placards muraux équipés de portes bois accordéon.

Présence d'une fenêtre bois simple vitrage équipée de volets battants bois.

Présence d'un radiateur tôle.

### C/ DEUXIEME ETAGE

#### 1. Montée d'escalier

Plafond : Plâtre.

Murs : Plâtre, placo et pierre.

Sol : Bois.



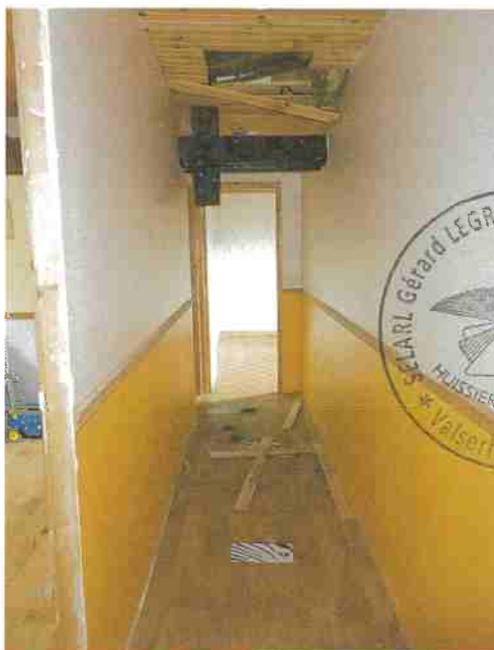
## 2. Dégagement 2

Plafond : Lambris bois.

Murs : Plâtre peint.

Sol : Plancher bois.

Equipements électriques de la pièce : Un interrupteur électrique double, une prise électrique.



## 3. Chambre 3

Plafond : Lambris et placo rampant peint.

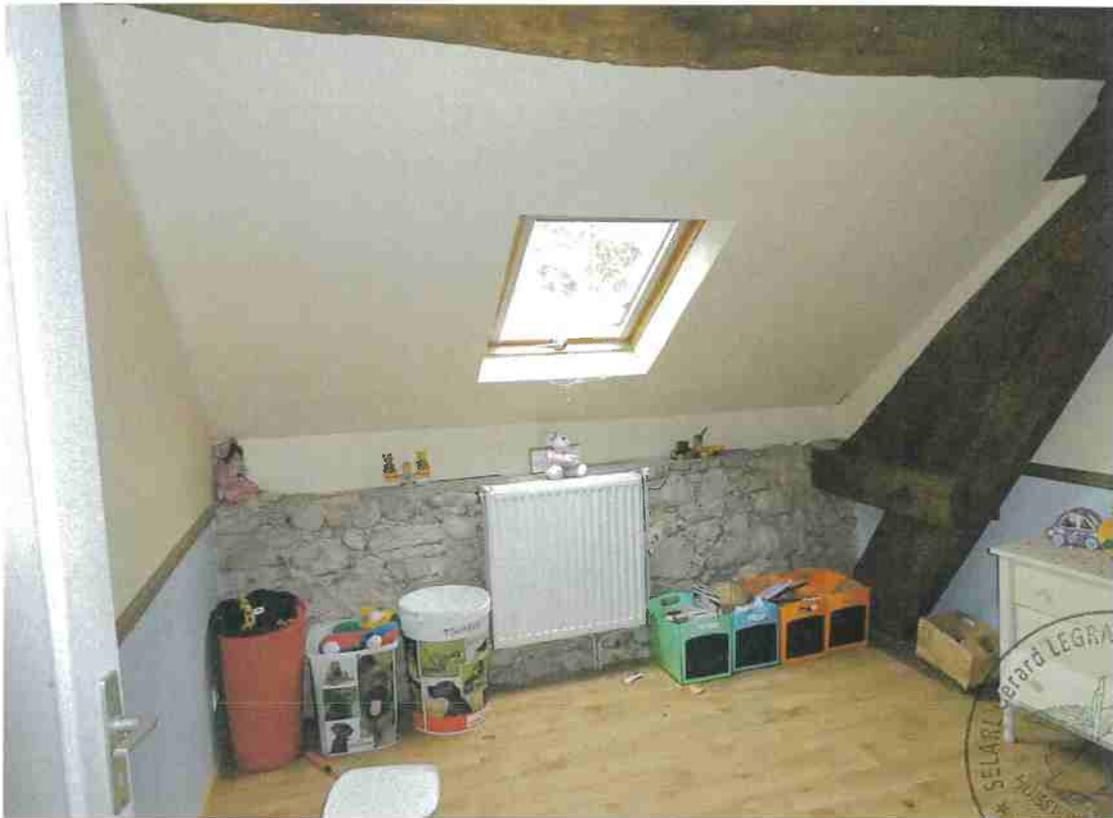
Murs : Plâtre peint, et pierre d'une hauteur d'environ 1 mètre (mur périphérique)

Sol : Recouvert d'un lino.

Présence d'un velux, d'un radiateur en tôle, d'une porte poste-formée de communication.

Equipements électriques de la pièce : Deux prises électriques, un interrupteur électrique, un plafonnier.





#### 4. Chambre 4

Plafond : Frisette et placo rampant.

Murs : Recouverts de papier peint.

Sol : Lino.

Présence d'une fenêtre bois simple vitrage équipée de volets bois accordéon.  
Porte poste-formée. Radiateur tôle.

Equipements électriques de la pièce : Un interrupteur électrique, deux prises électriques.





### 5. Chambre 5

Plafond : Frisette.

Murs : Plâtre.

Sol : Lino sur plancher.

Présence d'un velux, d'un radiateur en tôle, d'un conduit de cheminée

Porte poste-formée.

Equipements électriques de la pièce : Un interrupteur électrique, deux prises électriques, un plafonnier.





## 6. Chambre 6

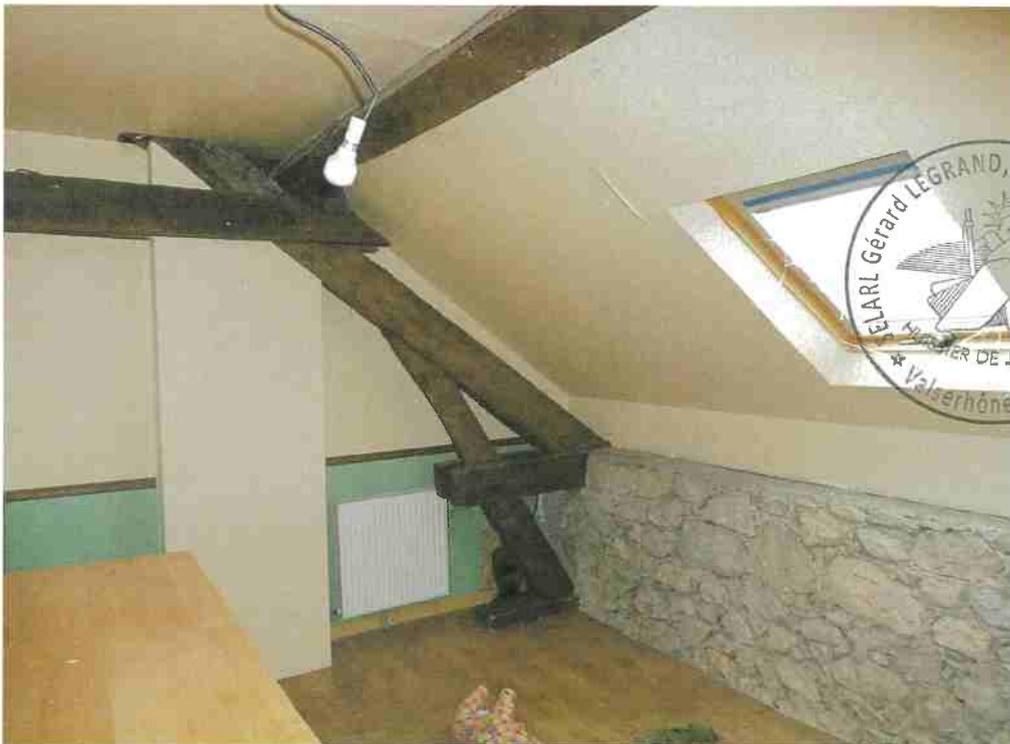
Plafond : Placo rampant.

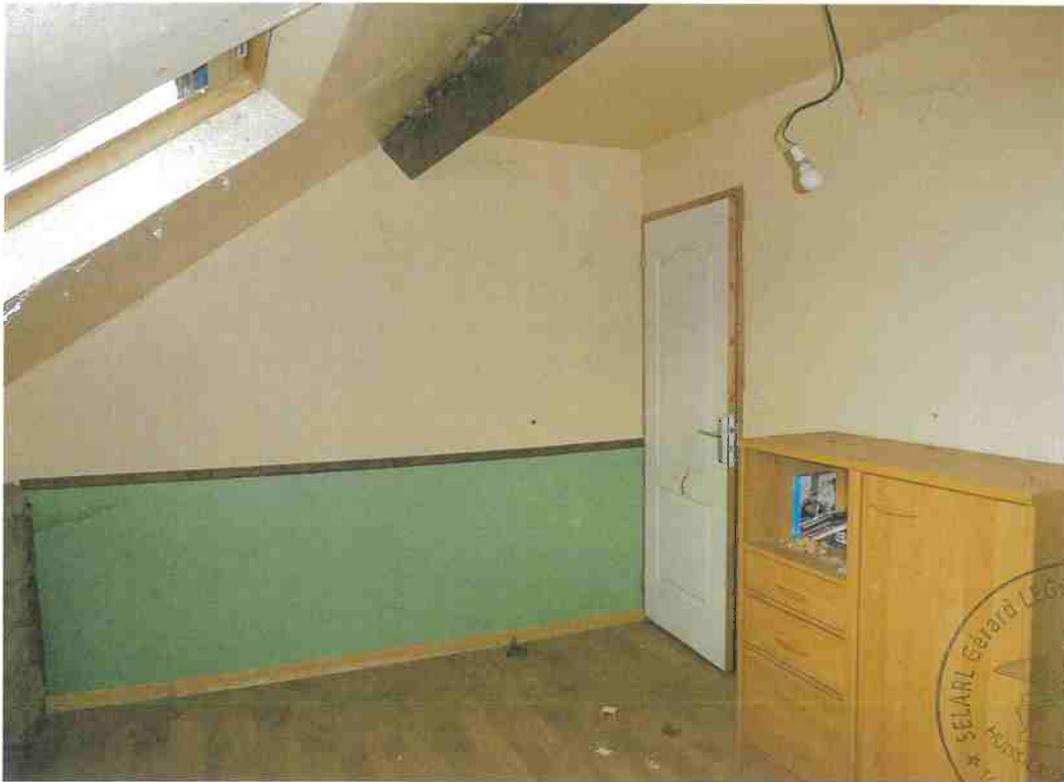
Murs : Plâtre et murs en pierre à demi-hauteur.

Sol : Plancher bois.

Présence d'un velux, d'un radiateur tôle, d'une porte poste-formée.

Equipements électriques de la pièce : Un interrupteur électrique, deux prises électriques, un plafonnier.





### 7. Garage extérieur attenant au terrain

On accède à ce garage directement depuis la route.

Plafond : Hourdis.

Murs : Agglos.

Sol : Dallage béton.

Présence d'une porte en bois basculante.



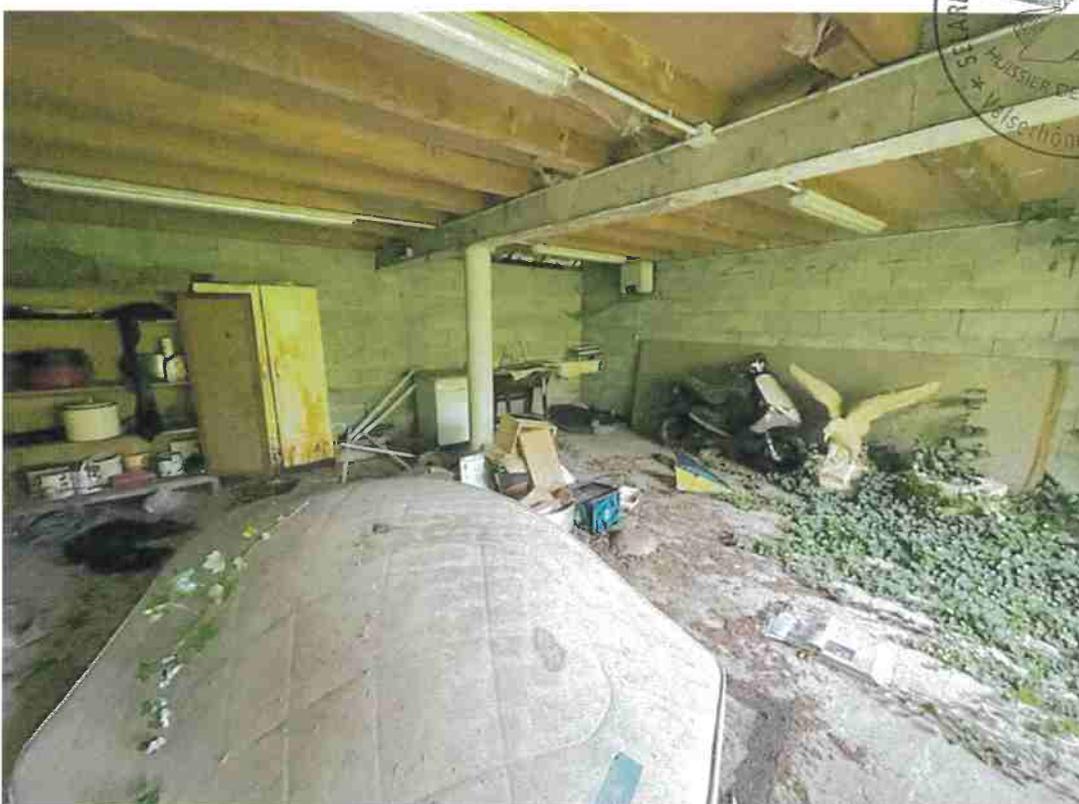
8. Double garage extérieur situé dans la jardin côté droit

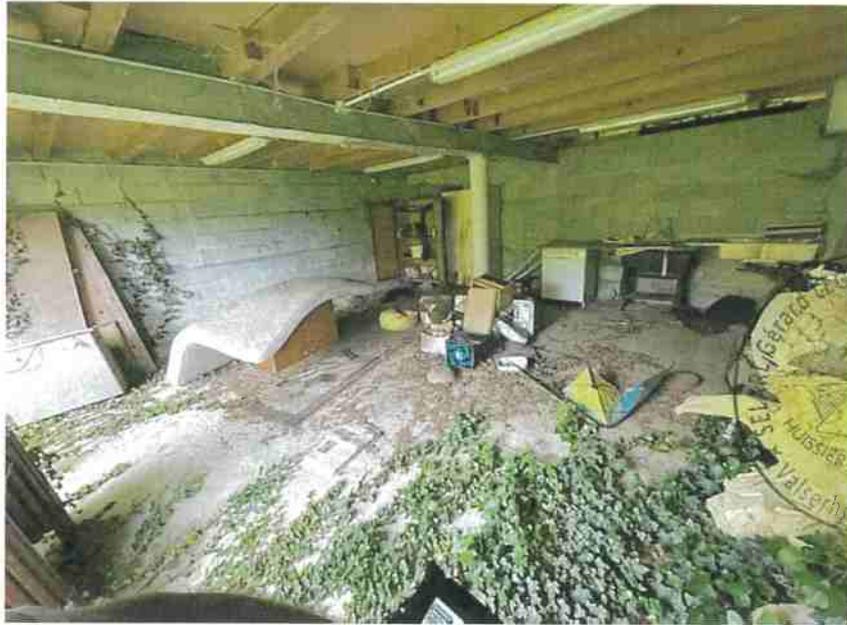
a. Rez-de-chaussée

Plafond : Poutraison et plancher.

Murs : Agglos.

Sol : Dallage béton.



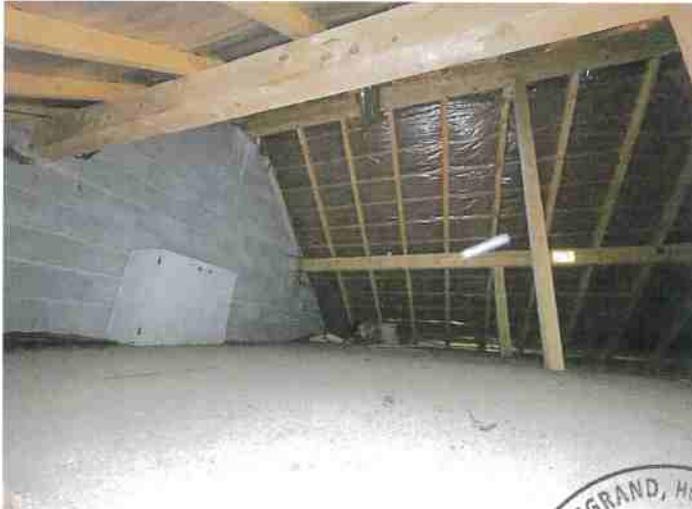


**b. Pièce sous-toiture se trouvant au-dessus**

Plafond : Sous-toiture.

Murs : Agglos.

Sol : Plaques de novopan.



## ➤ PARTIES EXTERIEURES

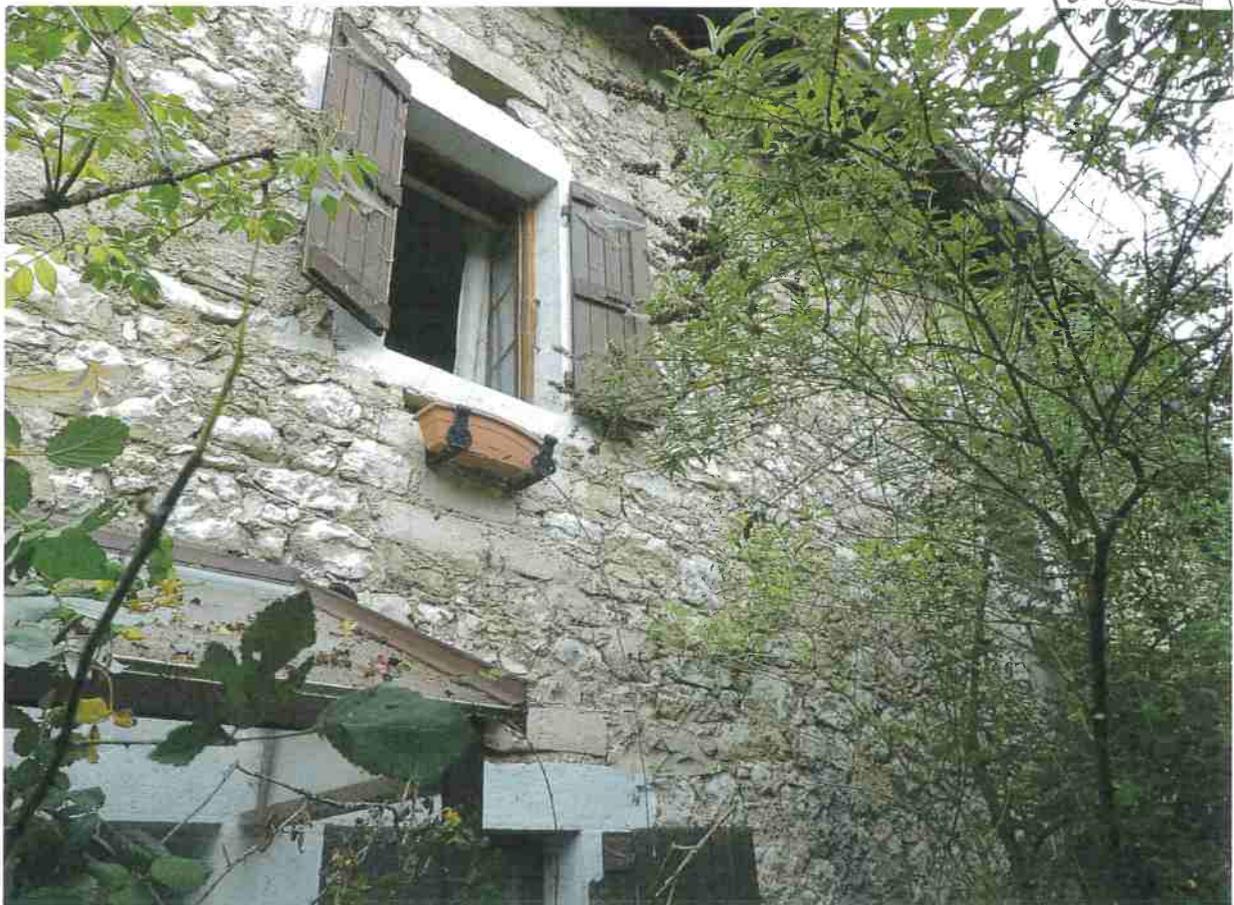
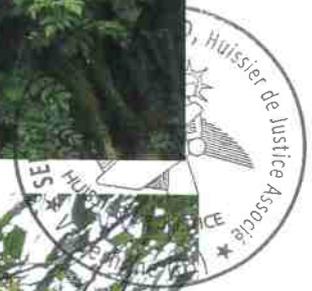
### 1. Façade entrée

La façade est constituée de pierres apparentes.  
Le toit bac acier est recouvert d'une couche bitumeuse.  
Les gouttières en zinc sont neuves.  
Présence d'une sortie de cheminée.

Le jardin est équipé d'un portillon bois à côté du garage, et d'un portail bois deux vantaux.

Le jardin est en friche.







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
DRF 18 : Emoluments complement....	250.00
Photos.....	50.00
Montant H.T.....	534.27
Total T.V.A 20 %.....	106.85
Aff. Art. A.4448-48 (1).....	4.50
Montant T.T.C.....	645.62





**SELARL Gérard LEGRAND**  
Huissier de Justice  
24 rue de la République  
BP 236  
**01202 VALSERHONE**

Ventes aux enchères Publiques

☎ : 04.50.48.05.82  
✉ : 04.50.48.32.07  
hj01@gerardlegrand.com

CDC  
40031 00001 0000307052B 75  
FR18 4003 1000 0100 0030 7052 B75  
CDCGFRPPXXX (BIC)

SIRET 398 404 822 00031  
TVA INTRACOMMUNAUTAIRE  
FR 398 404 822 00031

**Références à rappeler :**

Dossier : 53294  
COMPAGNIE EUROP/GRANDIN  
Service : 23  
Responsable : ML  
Téléphone: 04.50.48.05.82  
Mail : hj01@gerardlegrand.com

Membre d'une Association de Gestion Agréée par  
l'Administration Fiscale.  
Le règlement des versements et honoraires par  
chèque est accepté

Paiement sécurisé par C.B



Etude ouverte de 8 H -12 H et de 14 H-18 H du  
Lundi au Jeudi  
De 8 H - 12 H et de 14 H - 17 H le vendredi  
Compétence: Cour Appel de Lyon  
Départements 01,69 et 42

En application de la Loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à  
l'informatique, aux fichiers et aux libertés, vous disposez de  
droits d'accès, de rectification et de suppression des données  
vous concernant.  
244-2405

VALSERHONE le 01 JUIN 2022



Monsieur x

**FEUILLE D'EMARGEMENT**

Je me suis rendu le MERCREDI 01 JUIN 2022 à l'adresse indiquée ci-dessus assisté de :

PERSONNES PRESENTES	QUALITE	SIGNATURES
ENT. CLEVIT	Serrurier	
M. LACOURBAS Sébastien		

SELARL Gérard LEGRAND