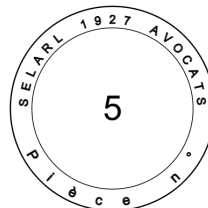


Dossier N° C25725.00

# PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION



**COMMISSAIRE DE JUSTICE**

**CRÉDIT FONCIER DE FRANCE / [REDACTED]**  
**SAINT-JEAN-LE-VIEUX (**  
**03/03/2025**

## PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ  
ET LE TROIS MARS**

### À LA REQUÊTE DE :

**SA CRÉDIT FONCIER DE FRANCE**, Société Anonyme à Conseil d'Administration au capital de 1 331 400 718,80 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro B 542 029 848, dont le siège social est 182 Avenue de France à PARIS 13<sup>ème</sup> (75013), agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés ès-qualités audit siège.

Faisant élection de domicile et constitution d'Avocat en la personne et au Cabinet de **Maître Luc ROBERT**, associé de la **SELARL LUC ROBERT et ASSOCIÉS**, Avocat au Barreau de l'AIN, demeurant 6 rue lalande à BOURG-EN-BRESSE, (01000).

### En vertu et pour l'exécution :

- de la copie exécutoire d'un acte reçu le 6 avril 2018 par Maître Anne DUBOIS, Notaire à PONT-D'AIN (AIN),
- et d'un commandement de payer valant saisie signifié par acte de mon ministère en date du 10 février 2025.

Lequel me requiert, dans le cadre de la procédure de saisie immobilière, de bien vouloir procéder à la description des biens immobiliers saisis au préjudice de [REDACTED]

### Déférant à cette réquisition,

Je soussigné, **Maître Élodie ROBIN-TRENY**, Commissaire de Justice associé de la **SELARL AHRES**, titulaire d'un Office de Commissaire 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 spécialement transportée ce jour à 9 heures, sur la commune de SAINT-JEAN-LE-VIEUX (01640), 4 allée des Blés d'Or, à l'effet de dresser un procès-verbal de description du bien immobilier appartenant à [REDACTED].

Là étant, accompagnée de :

- Monsieur Jérôme PIRAT, Technicien de la société BATIMEX, Société par Actions Simplifiée dont le siège est sis à SAINT-DENIS-LÈS-BOURG (01000), 244 Rue du Point du Jour,
- Monsieur Steven DA SILVA, Serrurier,
- Monsieur Jonathan CADORET, Adjoint au Maire de la commune de SAINT-JEAN-LE-VIEUX,

Dont le concours a été nécessaire,

j'ai dressé le présent procès-verbal de description.

Steven - DS Serrurier  
Jerome Pirat, Batimex -  
CADORET Jonathan, adjoint

J'ai frappé et appelé sans obtenir de réponse. En conséquence, j'ai fait procéder à l'ouverture forcée de la porte palière par le serrurier.

## **I – SITUATION – DESCRIPTION GÉNÉRALE**

Il s'agit d'une maison à usage d'habitation de plain-pied sur vide sanitaire, comprenant : hall d'entrée avec placard, séjour avec cheminée, cuisine ouverte intégrée, dégagement, trois chambres, salle de bain, WC, garage attenant à l'habitation, terrasse et terrain attenant.

Le tout est cadastré Section AB numéro 133, 4 allée des Blés d'Or, pour une contenance de 00 hectare 07 ares 73 centiares.

Formant le lot n°3 du lotissement dénommé « Les Blés d'Or »

Sa surface est de 80,06 m<sup>2</sup>, selon certificat de surface établi par le technicien de la société BATIMEX.

La surface du garage n'a pu être relevée.

D'après le voisinage, les lieux sont occupés par [REDACTED].

Photographies 1 à 4

## **II - DESCRIPTION EXTÉRIEURE**

Les murs sont en moellons. Ils sont recouverts d'un crépi.

La toiture six pans est constituée d'une couverture de tuiles mécaniques, en bon état.

Toutes les menuiseries extérieures sont munies de double vitrage et protégées par des volets en bois.

Le terrain est engazonné et clos :

- par un muret crépi, surmonté d'une grille métallique, côté rue,
- par un muret en moellons non crépis, côté Nord,
- par un muret côté Ouest

Un portail coulissant métallique assure la fermeture côté rue.

Photographies 16 à 22

### **III - DESCRIPTION INTÉRIEURE**

#### **Porte palière**

On accède à la maison au moyen d'une porte menuiserie bois.

#### **Entrée** (surface habitable de 10.14 m<sup>2</sup>)

Le sol est recouvert d'un revêtement plastique.

Les murs sont recouverts de papier peint.

Le plafond est recouvert de peinture.

Le tout est en mauvais état.

L'entrée est équipée d'un placard mural fermé par deux portes coulissantes.

Le chauffage est assuré par un convecteur électrique.

Photographies 5 et 11

#### **Séjour** (surface habitable de 32,00 m<sup>2</sup>)

Le sol est recouvert d'un revêtement plastique.

Les murs sont recouverts de papier peint.

Le plafond est recouvert de peinture.

Le tout est en mauvais état.

L'éclairage naturel est assuré par :

- une fenêtre menuiserie bois, deux battants, double vitrage, fermée par des volets extérieurs,
- une porte-fenêtre menuiserie bois, deux battants, double vitrage, fermée par des volets extérieurs,

La pièce est équipée d'une cheminée.

Le séjour est ouvert sur la cuisine.

Le chauffage est assuré par un convecteur électrique.

Photographies 6 à 8

**Cuisine** (surface habitable de 7,12 m<sup>2</sup>)

Le sol est recouvert d'un revêtement plastique.

Les murs sont recouverts de papier peint.

Le plafond est recouvert de peinture.

La pièce est équipée d'éléments hauts en placage bois.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre menuiserie bois, deux battants, double vitrage, fermée par des volets extérieurs.

La cuisine est ouverte sur le séjour.

Le chauffage est assuré par un convecteur électrique.

Photographies 9-10

**Chambre 1** (surface habitable de 7,16 m<sup>2</sup>)

Le sol est recouvert d'un revêtement plastique.

Les murs sont recouverts de papier peint.

Le plafond est recouvert de peinture.

Le chauffage est assuré par un convecteur électrique.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre menuiserie bois, deux battants, double vitrage, fermée par des volets extérieurs.

Photographie 12

**Salle de bains** (surface habitable de 4.26 m<sup>2</sup>)

Le sol est recouvert d'un revêtement plastique.

Les murs sont recouverts de papier peint.

Le plafond est recouvert de peinture.

La pièce est équipée :

- d'une baignoire,
- d'un lavabo,

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre menuiserie bois, un battant, double vitrage.

Le chauffage est assuré par un convecteur électrique.

Photographie 14

### **Chambre 2** (surface habitable de 9,67 m<sup>2</sup>)

Le sol est recouvert d'un revêtement plastique.

Les murs sont recouverts de papier peint.

Le plafond est recouvert de peinture.

Le chauffage est assuré par un convecteur électrique.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre menuiserie bois, deux battants, double vitrage, fermée par des volets extérieurs.

Photographie 15

### **Chambre 3** (surface habitable de 8,79 m<sup>2</sup>)

Le sol est recouvert d'un revêtement plastique.

Les murs sont recouverts de papier peint.

Le plafond est recouvert de peinture.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre menuiserie bois, deux battants, double vitrage, fermée par des volets extérieurs.

Le chauffage est assuré par un convecteur électrique.

Photographie 13

## **IV - ÉQUIPEMENTS - COMMODITÉS - DIVERS**

Le chauffage de l'habitation est assuré par des convecteurs électriques.

Les eaux usées : raccordement au tout-à-l'égout, d'après les déclarations de Monsieur CADORET Jonathan.

Les eaux pluviales sont canalisées par des descentes et des chéneaux en zinc.

Je précise que l'électricité est coupée et que les lieux sont encombrés de détritrus, sacs poubelles et canettes de bières. Certaines chambres sont inaccessibles.

Des travaux de rénovation importants sont à prévoir.

**Ayant terminé là mes constatations, je me suis retirée et, de retour à mon Étude à 10 30, j'ai dressé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir à ma requérante ce que de droit.**

**Du tout j'ai pris des clichés photographiques lesquels sont répertoriés et numérotés dans l'ordre énoncé ci-dessus, imprimés sous forme d'un index, le tout annexé au présent.**

*Je certifie en outre que les photographies 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 RÉSERVES.**

**COÛT : TROIS CENT SOIXANTE-QUATRE EUROS ET QUARANTE-CINQ CENTIMES**

Émoluments art. A. 444-3	219,16 €
Émoluments art. A. 444-18	75,15 €
Indemnité de déplacement	9,40 €
TVA à 20,00 %	60,74 €
<b>Total</b>	<b>364,45 €</b>







Image00001



IMG\_0011



IMG\_0012



IMG\_0013



IMG\_0014



IMG\_0015



IMG\_0016



IMG\_0017



IMG\_0018



IMG\_0019



IMG\_0020



IMG\_0021



IMG\_0022



IMG\_0023



IMG\_0024



IMG\_0025





IMG\_0026



IMG\_0027



IMG\_0028



IMG\_0029



IMG\_0030



IMG\_0031