

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

Max CHEUZEVILLE
Jean Christophe GENOUX
Elodie ROBIN-TRENY
Julie CECCARELLI
Sacha CORCHIA
Tanguy GARON

Commissaires de Justice Associés

Dossier N° C25725.00

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION



COMMISSAIRE DE JUSTICE

CRÉDIT FONCIER DE FRANCE / [REDACTED]
SAINT-JEAN-LE-VIEUX ([REDACTED]
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^{ème} (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 AHRÈS, 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,

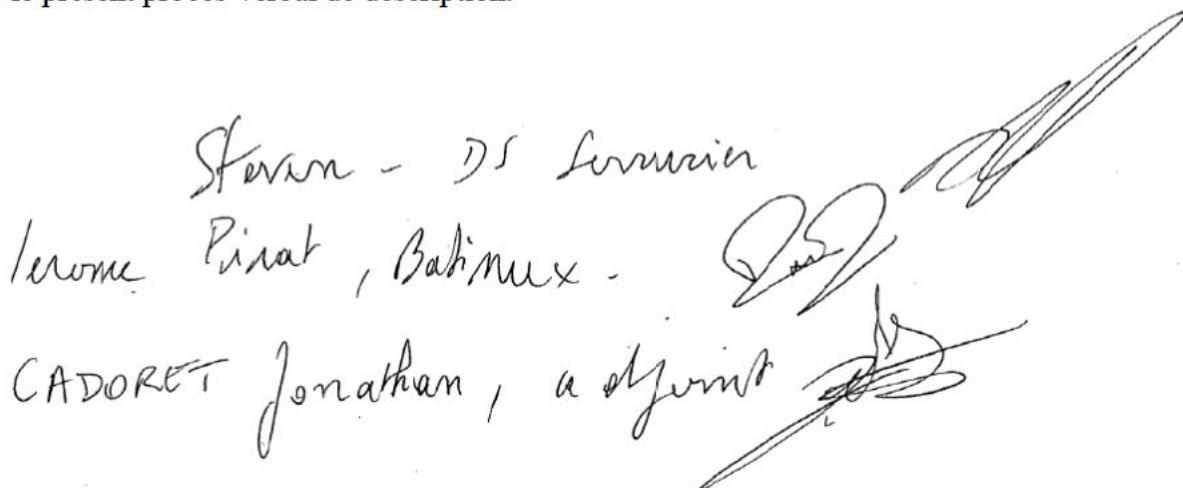
Certifie m'être spécialement transportée ce jour à 9 heures, sur la commune de SAINT-JEAN-LE-VIEUX (01640), 4 allée des Blés d'Or, à l'effet de dresser un procès-verbal de description du bien immobilier appartenant à [REDACTED].

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
Jérôme 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 m², 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 m²)

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 m²)

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 m²)

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 m²)

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 m²)

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 m²)

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 m²)

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 détritus, 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 €
Total	364,45 €





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