

PROCES VERBAL DE CONSTAT



SELARL
VÉRONIQUE MONNET
COMMISSAIRES DE JUSTICE

SELARL VERONIQUE-MONNET
Société titulaire d'un Office de Commissaires de Justice
31 Cours de Verdun – CS 30524
01117 OYONNAX Cedex
Tel : 04.74.81.29.80 / Fax : 04.74.77.24.19
e-mail : selarl.mm@huissier-oyonnax.com

PROCES VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE DIX SEPT OCTOBRE
A PARTIR DE NEUF HEURES

À la requête de

La société CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DE RHONE ALPES, Société Anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital de 1.150.000.000 €, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de LYON sous le numéro 384 006 029, dont le siège social est situé 116 COURS LAFAYETTE BP 3276 à LYON CEDEX 03 (69404), Société Anonyme à directoire et conseil de surveillance dénommé Conseil d'Orientation et de Surveillance (C.O.S) régie par les articles L 512-85 et suivantes du Code Monétaire et Financier, prise en la personne de ses représentants légaux en exercice et domiciliés en cette qualité audit siège.

Laquelle constitue sur les présentes et leurs suites, Maître Luc ROBERT, associé de la SELARL L.ROBERT et Associés, avocat au barreau de l'Ain, demeurant 6 rue Lalande – BP 60145 à 01004 BOURG EN BRESSE CEDEX (Tel : 04.74.24.77.66, mail : selarl@avocatsconseil-bourg.com) avec élection de domicile dans les locaux de son Cabinet,

ET AGISSANT EN VERTU :

- De la grosse dûment exécutoire d'un acte authentique reçu par Maître Eric GAUVIN, notaire associé de la Société Civile Professionnelle « Eric GAUVIN et Véronique BERROD » titulaire d'un office notarial à BELLEGARDE SUR VALSERINE (Ain), le 29 avril 2014, contenant prêt immobilier en FRANC SUISSES, au profit de Madame _____, par la société CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DE RHONE ALPES, de la somme en principal en francs suisse de CENT QUARANTE CINQ MILLE NEUF CENT DIX FRANCS SUISSES (145.910,00 francs suisses), soit pour sa contre-valeur en euros de CENT SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS (107.500,00€) en considération du taux de change au jour de l'émission de l'offre de prêt et arrêté conventionnellement entre les parties, remboursable trimestriellement sur 180 mois, productive d'intérêts au taux contractuel nominal fixe de 2,60 % l'an, destinée à l'achat d'un appartement à NANTUA (01310) 16 et 16 bis Route de Genève

- D'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié à Madame [redacted] par acte de mon ministère, en date du 23 septembre 2025

Laquelle m'a préalablement exposé

Que dans le cadre d'une procédure de saisie et suite au commandement de payer valant saisie, signifié par acte de mon ministère le 23 septembre 2025, la société requérante souhaite que je dresse un procès-verbal de constat descriptif des biens dont est propriétaire :

- Madame [redacted] (Mme [redacted] Uni), divorcée de Monsieur [redacted] suivant jugement rendu par le tribunal de grande instance de [redacted] le 28 août 2003, de nationalité britannique, fonctionnaire internationale, demeurant 16 route de Genève à NANTUA (Ain),

Déférant à cette réquisition

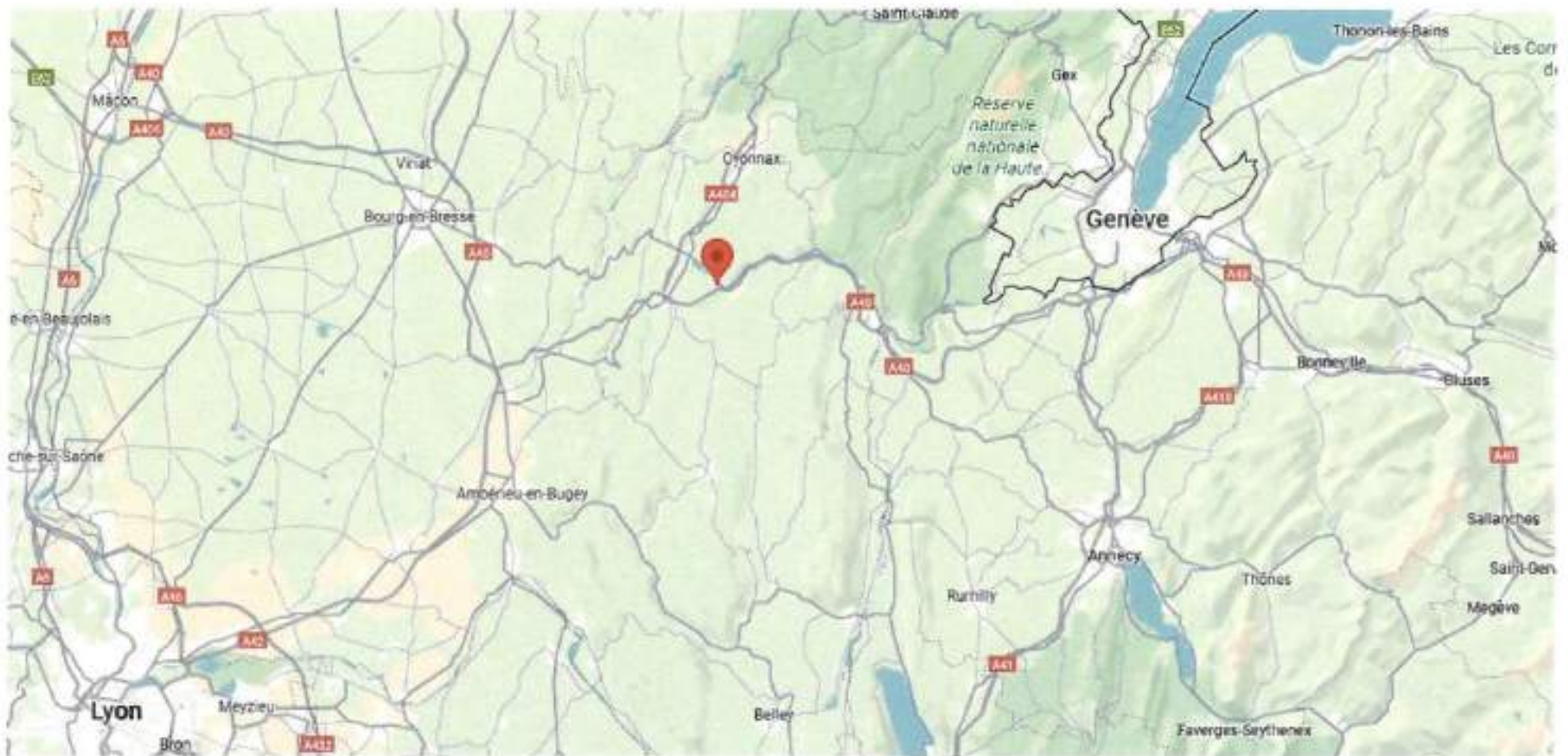
Je soussignée, Tess FITOS, Commissaire de justice salariée au service de la SELARL Véronique MONNET, Commissaires de Justice Associés près la Cour d'Appel de Lyon, demeurant 31 cours de Verdun, 01100 OYONNAX

Certifie

M'être rendue ce jour, vendredi 17 octobre 2025, à partir de 9h00, 16 route de Genève à NANTUA 01130.

CONSTATATIONS

SITUATION GEOGRAPHIQUE



L'ensemble immobilier se situe sur la commune de NANTUA.

Située dans le nord du département de l'Ain, et la région AUVERGNE - RHONEALPES, NANTUA est une commune de 3 430 habitants environ, et s'étendant sur une superficie de 12,8 km².

Géographiquement située au coeur de l'Union Européenne, elle se situe au carrefour des régions Rhône-Alpes, Bourgogne et Franche-Comté. Elle est encadrée par les agglomérations de LYON et de Genève (et de leurs aéroports internationaux), chacune à moins d'une heure d'autoroute.

DESIGNATION GENERALE

L'ensemble immobilier appartenant à :

- Madame

Uni), divorcée de Monsieur _____ suivant jugement rendu par le tribunal de grande instance de _____ le 28 août 2003, de nationalité britannique, fonctionnaire internationale, demeurant 16 route de Genève à NANTUA (Ain),

L'ensemble immobilier soumis au régime de la copropriété, situé sur le territoire de la commune de NANTUA (01130), 16 route de Genève figurant au cadastre de ladite ville sous les références suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface
AD	526	ROUTE DE GENEVE	00 ha 03 a 90 ca
AD	529	16 RTE DE GENEVE	00 ha 09 a 76 ca

Les biens et droits immobiliers suivants :

LOT DE COPROPRIETE NUMERO DIX NEUF (19)

Consistant en : Dans l'allée A, un appartement en duplex de type 5 comprenant au premier niveau en entrée avec escalier, permettant l'accès au second niveau avec trois chambres, un WC, salle de bains, dégagement,
Et les quatre-vingt-quatre millièmes (84/1.000èmes) des parties communes générales.
Et les cent onze millièmes (111/1.000èmes) des parties communes spéciales à l'allée A.

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division établi suivant acte reçu par Maître KAEUFLING notaire à SAINT-PRIEST (Rhône), le 28 février 2008 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de NANTUA, le 13 mars 2008 volume 2008 P n°2225.

L'immeuble est géré par le Syndic de copropriété IMMO DE FRANCE sis 4 avenue Jean Jaurès à OYONNAX 01100.

L'appartement est situé au 3^{ème} niveau de l'immeuble.

Le bien est inoccupé.

Le chauffage de l'appartement est électrique.

DESCRIPTION DU BIEN

I- EXTERIEUR / PARTIES COMMUNES

L'accès à l'immeuble se fait par un interphone ou par un badge Vigik.

L'immeuble dispose d'un escalier, sans ascenseur.
Les parties communes sont en bon état général.



- **Entrée / Couloir**

La superficie est de 10,96 m².

Je constate la présence d'une porte en bois avec une serrure et deux verrous.



Je poursuis dans le dégagement de l'entrée, présence d'étagères sur le pan gauche du mur dans l'entrée.

Présence d'un radiateur dans le couloir de l'entrée.

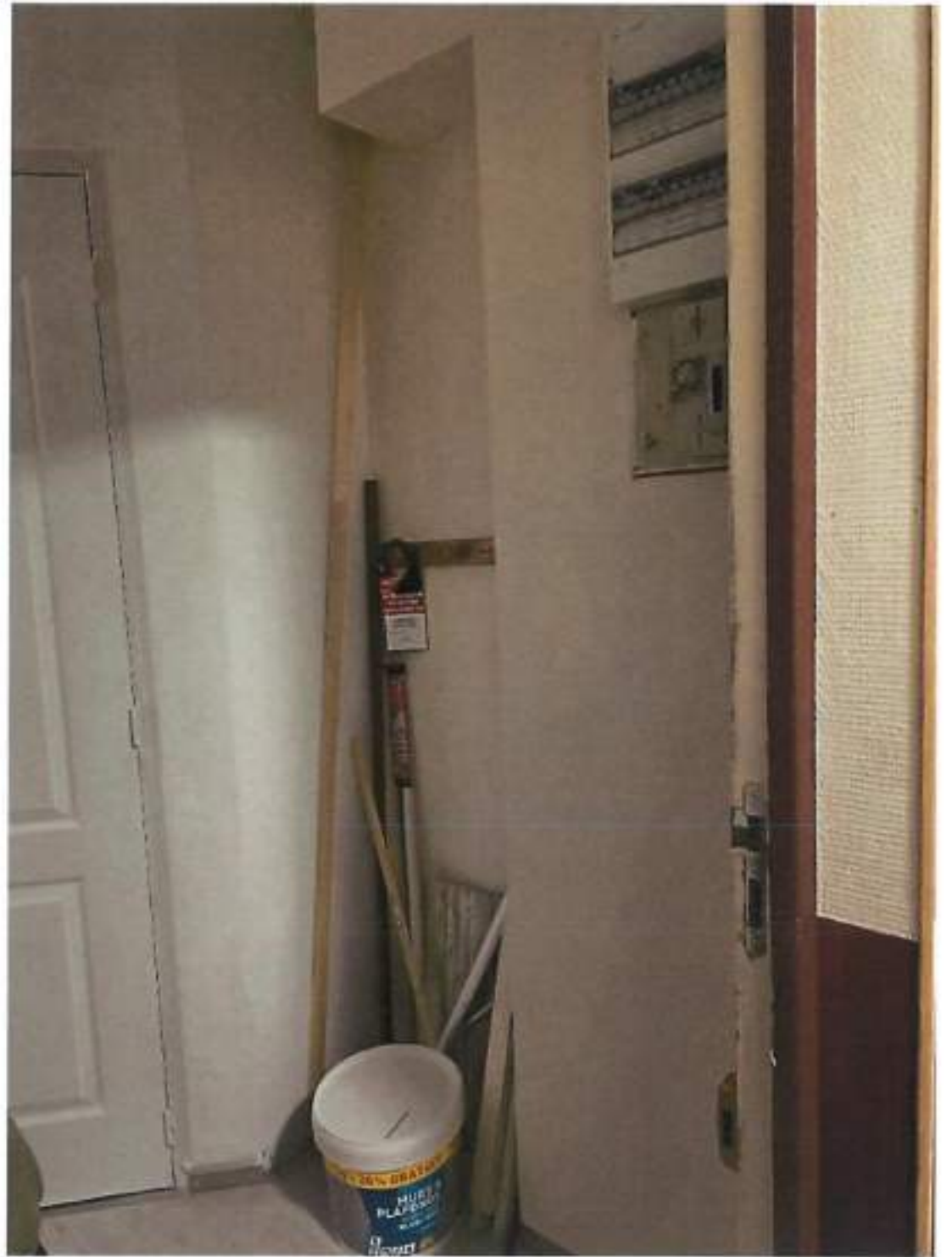
Présence au sol d'un parquet stratifié.
Présence de nombreuses traces au sol.

Les murs sont peints avec enduit blanc, sales.
Un mur est recouvert de lambris.

Le plafond est peint en blanc avec présence de traces.

Présence du tableau électrique dans l'entrée.





- **Salle d'eau n°1**

La superficie est de 1,91 m².

Je constate que la présence d'une porte en bois peinte en blanc sans poignée ni serrure.

Je constate la présence d'une différence de niveau entre le sol de l'entrée et celui de la salle de douche.

Au sol, présence de carrelage avec plinthes.

Les murs sont peints et sales : présence de nombreuses traces.

Présence d'un trou consistant en un tuyau PVC gris visible au plafond.

Le plafond est peint en blanc avec présence de traces de peinture des murs.

Présence d'une cabine de douche dans cette pièce.





- **Séjour**

La superficie est de 18,29 m².

L'accès se fait par la première porte à gauche, dans le couloir de l'entrée.

Présence d'une porte double battant en bois peint.

Le sol est en parquet stratifié avec présence de traces d'adhésif, le sol est abimé et sale.

Présence de traces diverses au sol.

Je constate que trois murs sont peints en blanc avec présence de traces foncées et un mur est recouvert de panneaux d'OSB.

Je constate la présence de quatre trous dans l'un des panneaux, pour la prise télévision, téléphone et une prise électrique.

Présence d'une fenêtre double vitrage, deux battants en PVC blanc avec volet roulant manuel.

Présence d'un radiateur électrique.

Je constate la présence d'une ampoule au plafond sans boîte d'encastrement.











• Cuisine

La superficie est de 14,18 m².

L'accès se fait par la seconde porte située dans le couloir de l'entrée, sur la gauche.

Je relève une différence de niveau entre le sol de cette pièce et le sol de l'entrée couloir.

Je constate que la porte est peinte en blanc.

Présence d'un carrelage comportant de nombreuses traces.

Je constate que trois murs sont recouverts d'une toile peinte, une partie de l'un des murs est peinte en blanc et une partie des murs est carrelée à mi-hauteur.

Présence d'une fenêtre double vitrage deux battants en PVC blanc et d'un radiateur électrique en bas du mur où est située la fenêtre avec volet roulant manuel.

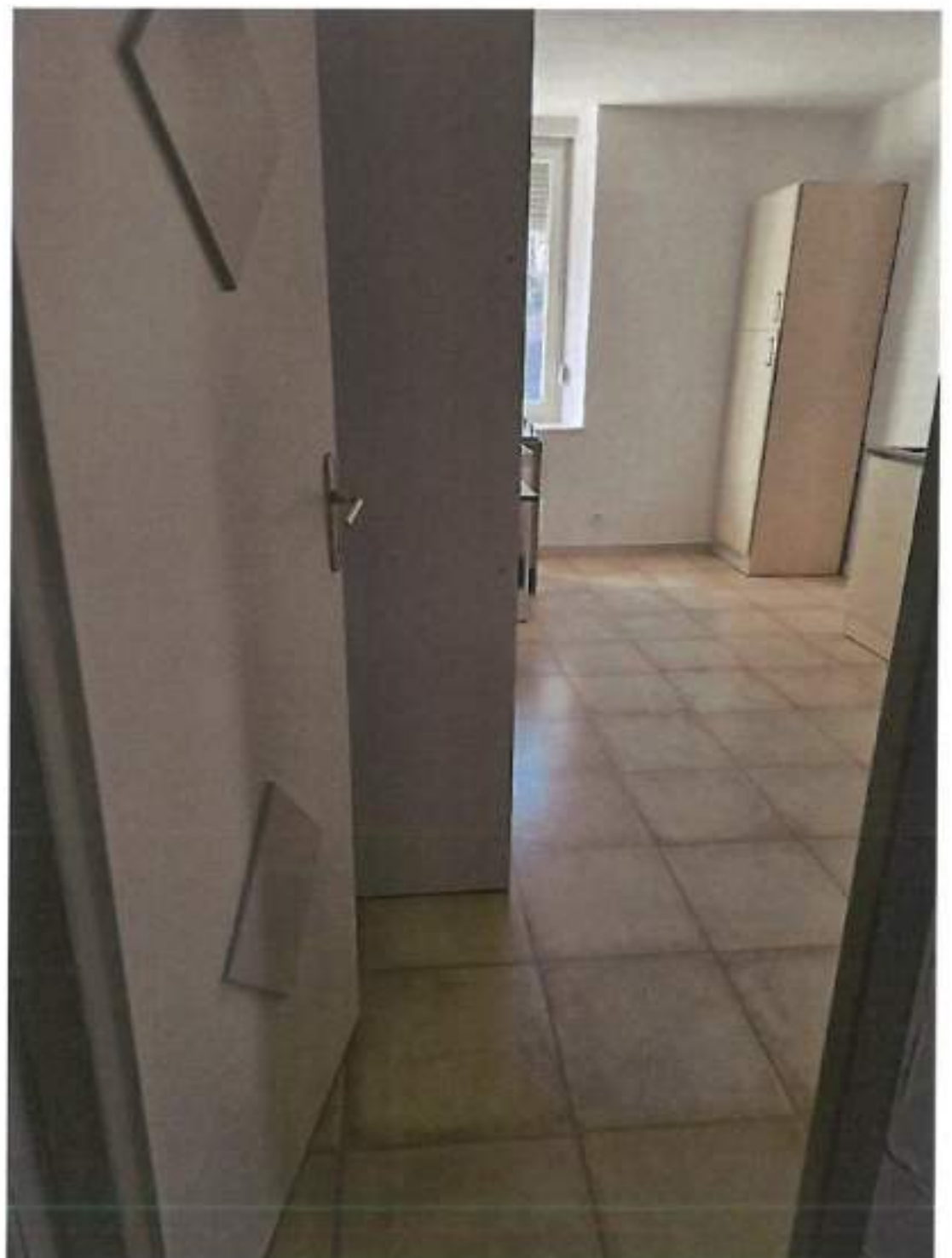
Présence d'une VMC.

La cuisine est équipée d'un meuble évier, de deux meubles placard hauts et un meuble placard.

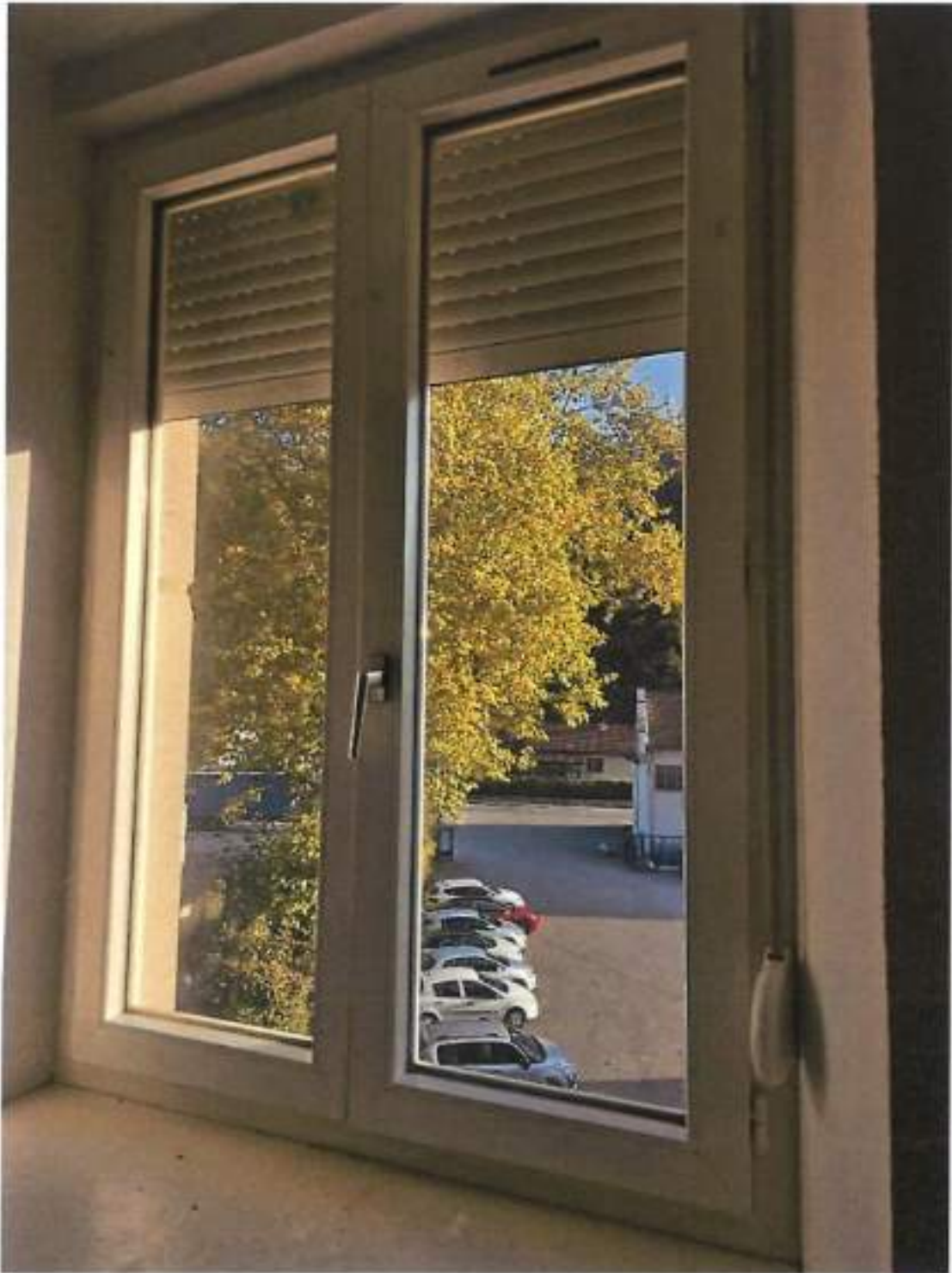
Présence de meubles de cuisine stockés dans cette pièce.

A l'entrée, l'interrupteur est déboîté.

Présence d'un trou dans le carrelage à cet endroit.











- **WC n°1**

La superficie est de 2,90 m²

Je poursuis dans le WC dont l'accès se fait par le couloir de l'entrée sur la droite.
Je relève la différence de niveau entre le sol de cette pièce et le sol de l'entrée couloir.

Je constate la présence d'une porte en bois peinte en blanc.

Présence de carrelage au sol, ce dernier comporte des traces.

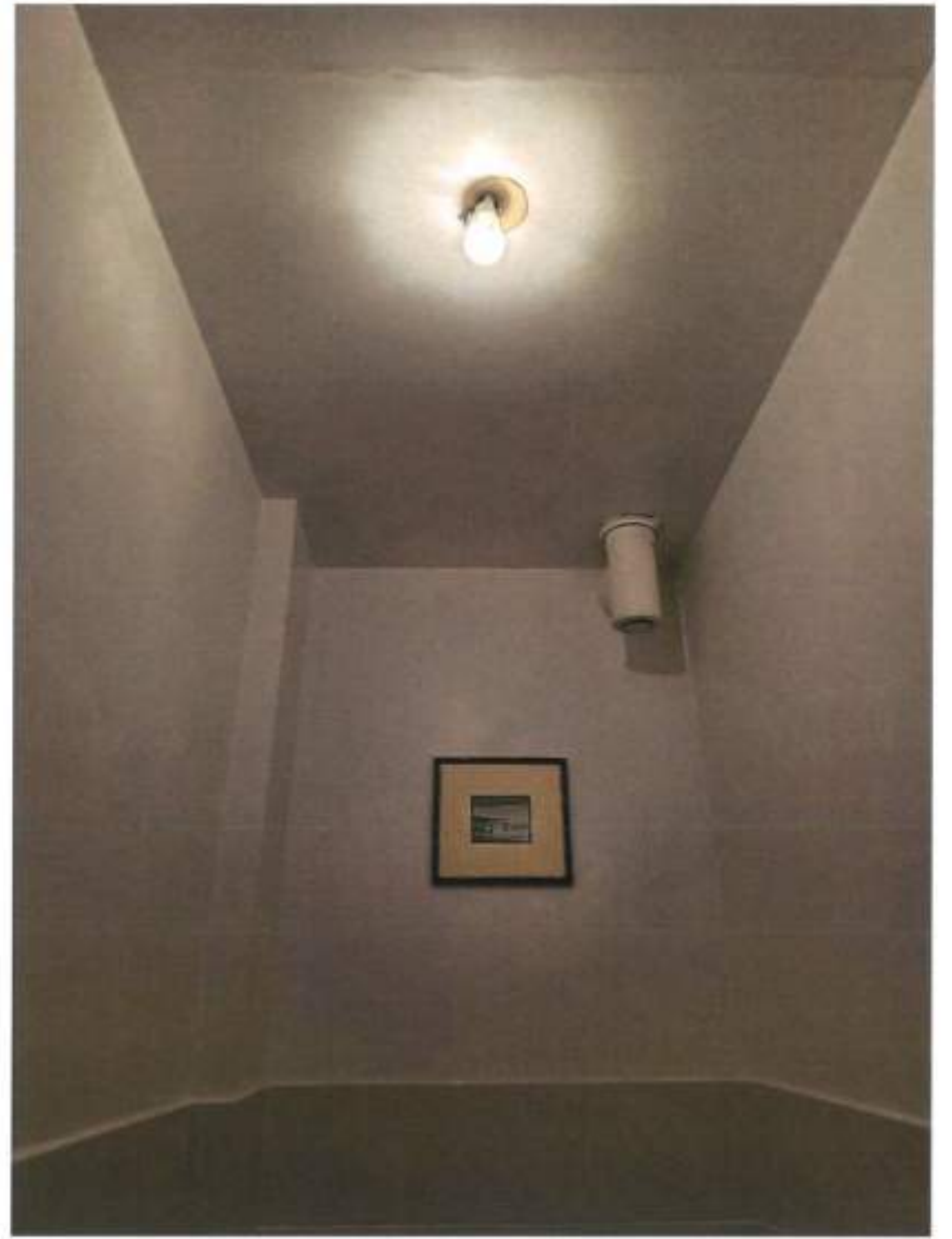
Présence d'un radiateur sèche-serviettes, d'un WC, d'un lavabo colonne avec robinetterie entartrée et d'un meuble.

Le plafond est peint en blanc : présence de traces et une craquelure.

Je constate que les murs sont carrelés jusqu'à mi-hauteur d'un carrelage différent de celui du sol.

Les murs sont peints en partie haute avec présence de vis.







- **Dégagement**

La superficie est de 4,84 m².

Je constate qu'au fond du couloir de l'entrée, se situe une porte avec verre dépoli comportant des traces de peinture.

Je constate que le reste de la porte est en bois peint.

Je constate que cette porte donne accès à un dégagement où se trouve : l'escalier donnant accès à l'étage ainsi qu'une chambre.

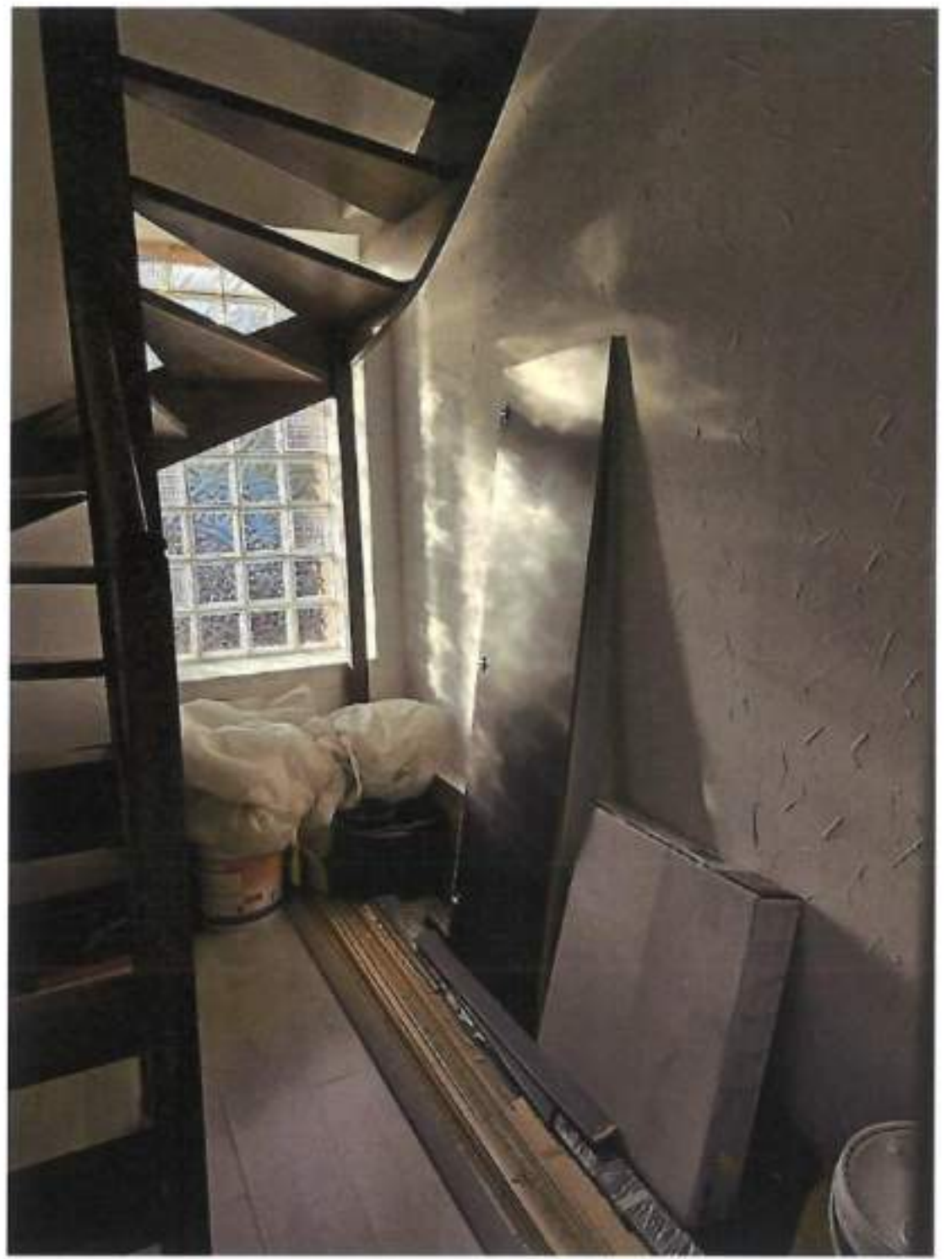
Dans le dégagement, les murs sont peints avec enduit blanc en relief.

Une partie du mur côté entrée est en lambris peint en blanc.

Je constate la présence de pavés de verre sur l'un des murs.

Au sol, présence d'un parquet stratifié avec de nombreuses traces.





- **Chambre n°1**

Je poursuis sur la gauche du dégagement donnant accès à une chambre sans porte.



La superficie est de 21,59 m².

Présence de trois murs peints, deux en blanc et un en couleur rose/framboise.
Un mur est recouvert de panneaux d'OSB.
Les murs sont sales, présence de traces.

Présence d'un parquet stratifié.

Le plafond est peint en blanc avec présence de traces.
La pièce est éclairée par une ampoule.
Présence d'un radiateur électrique.
Présence d'une fenêtre double vitrage en PVC blanc double battant.





- **Montée d'escalier**

Je constate que les murs peints en blanc comportent de nombreuses traces et les marches de l'escalier en bois comportent quelques traces.

Présence d'une ampoule dans la montée d'escalier.

Au pied de la montée d'escalier, présence de pavés de verre.







- **Couloir / Palier étage**

La superficie est de 10,02 m²

Je constate que le palier de l'étage dessert trois chambres, un WC et une salle de douche.

Présence d'un radiateur électrique sur le palier.

Présence d'une ampoule au plafond.

Je constate la présence d'une fenêtre de toit sale, la peinture du bois est craquelée à différents endroits.

Au sol, présence d'un parquet stratifié.

Absence de finition entre le sol et les murs.

Je constate que les murs sont peints en blanc, avec enduit en relief.

Présence de poutres peintes en blanc sur le palier de l'étage.

Dans le couloir de l'étage, je constate la présence d'un placard avec étagères et une penderie avec deux portes coulissantes blanches.







- **Chambre n°2**

La superficie est de 7,58 m².

Je constate l'absence de baguette de seuil entre cette pièce et le couloir.

Présence d'une porte peinte en blanc.

Les murs sont peints en blanc avec de nombreuses traces.

Présence de poutres apparentes dont certaines sont peintes en blanc, d'autres lasurées couleur bois foncé avec présence de traces.

Absence de douille au plafond.

Le plafond est peint en blanc avec présence de nombreuses traces, ce dernier est sale.

Absence de finition entre le parquet stratifié au sol et les murs.

Présence d'une fenêtre en PVC blanc double battant, double vitrage avec volet roulant manuel.

Présence d'adhésif et de traces de peinture.







- **Chambre n°3**

La superficie est de 7,35 m²

Présence d'une porte peinte en blanc sans poignée.

Les murs sont peints en blanc : présence de nombreuses traces.
Présence d'une poutre partiellement peinte en blanche.

Le plafond est peint en blanc avec présence de traces.
Présence d'une douille au plafond.

Présence d'un radiateur.

Présence d'une fenêtre en PVC blanc deux battants, double vitrage avec volet roulant manuel.







- **Chambre n°4**

La superficie est de 9,69 m².

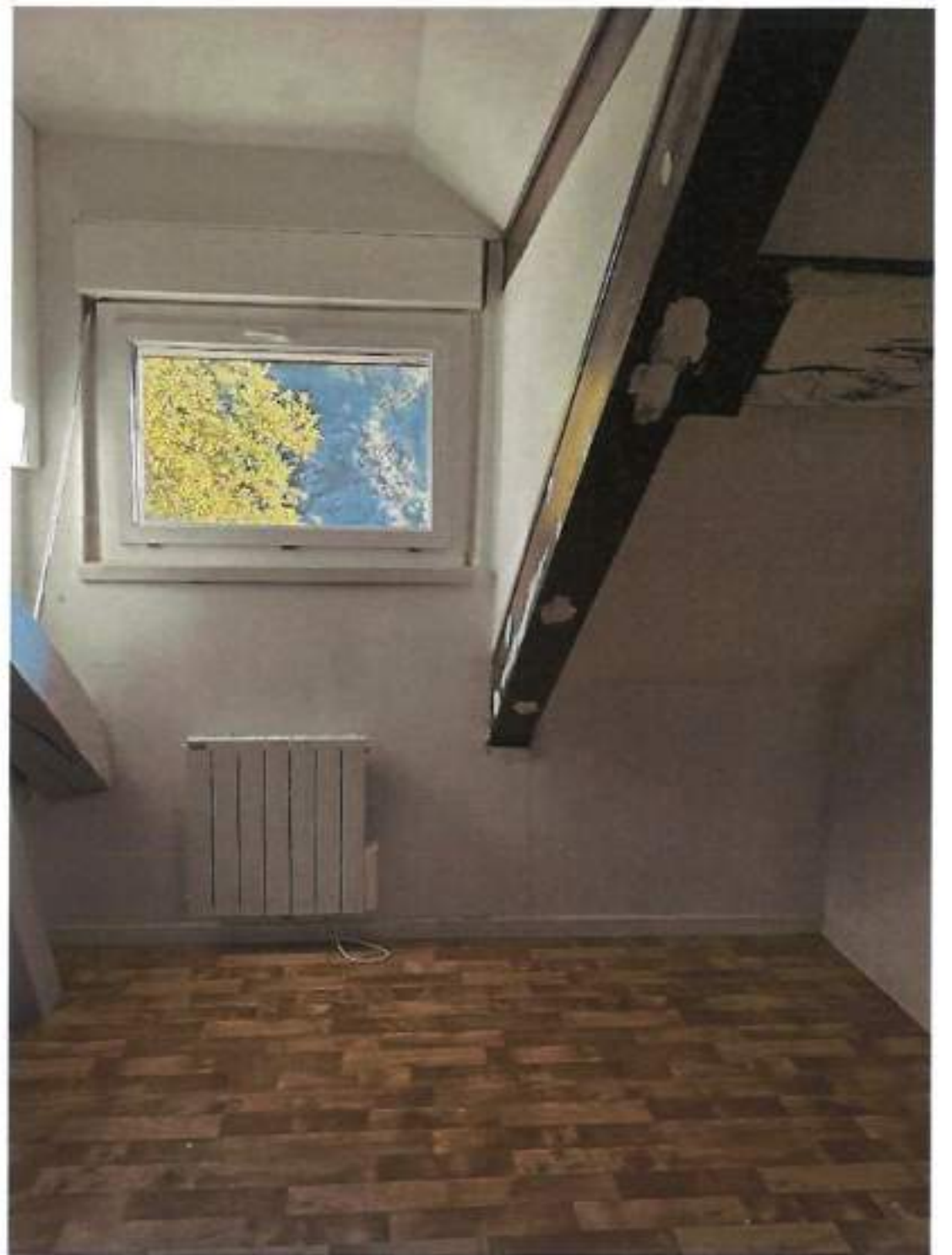
L'accès à cette pièce se fait par la première porte située sur la droite du palier.
La porte est peinte en blanc, sans bloc poignée.

Je constate que les poutres sont visibles dans cette pièce, certaines sont peintes en blanc et d'autres lasurées couleur bois foncé.

Au sol, présence de linoléum avec traces diverses et traces de peinture.
Les murs sont peints en blanc, présence de nombreuses traces et un pan de mur est partiellement recouvert de mousse polystyrène.
Le plafond peint en blanc est sale.

Présence d'une fenêtre double vitrage un battant, avec volet roulant manuel.
Présence d'un radiateur.





- **Salle de d'eau n°2 - Etage**

La superficie est de 6,14 m².

Je constate que le sol de cette pièce n'est pas au même niveau que le sol présent dans le couloir.

Je constate la présence d'une porte peinte en blanc, absence de bloc poignée.

Présence d'un ballon d'eau chaude 300 litres.

Le sol est carrelé avec joints absents ou en très mauvais état.

Présence de traces sur le sol.

Les murs sont carrelés jusqu'à mi-hauteur et peints en blanc en partie haute.

Le plafond est peint en blanc.

Présence d'un luminaire et d'une bouche VMC.

Présence d'une cabine de douche avec bac, la robinetterie est entartrée.

Je relève la présence d'un lavabo colonne avec robinetterie en mauvais état.

Présence d'un miroir avec éclairage accroché à l'un des murs.

Présence d'un radiateur sèche-serviettes.





- **WC n°2**

La superficie est de 1,42 m².

Je constate que le sol n'est pas au même niveau que le sol présent dans le couloir.

Le sol est carrelé.

Présence de traces sur le carrelage.

Les murs sont carrelés jusqu'à mi-hauteur d'un carrelage différent de celui présent au sol.

Les murs peints en blanc en partie haute comportent des traces.

Présence d'une douille au plafond et d'un bloc d'aération sale.

Au plafond, présence de poutres peintes en blanches.

Je relève la présence d'un WC sale.





***PIECES JOINTES**

- Dossier de Diagnostics techniques
- Etat des risques et pollutions
- Révision du plan de prévention des risques naturels

Telles sont les constatations faites sous réserve de continuer s'il y a lieu.

En foi de quoi j'ai rédigé et clos le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

Me Tess FITOS

A circular notary stamp is visible, partially obscured by a large, loopy handwritten signature. The stamp contains the text: "SARL Véronique MONNET", "31 Courville-Verdun - CS 2024 - 0117010001 Verdun".