

Procès-Verbal de description



Tel 04.74.28.41.01
Fax 04.74.93.79.82

Email contact@huissiers-nord-isere.com

SARL RAFALOVICZ DUPRAZ
17, Avenue d'Italie - 38300 BOURGOIN-JALLIEU
5 Ter, Avenue Roland Delachenal - 38460 CREMIEU
Compétence Nationale pour les Constats

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**L AN DEUX MILLE VINGT ET UN
ET LE VINGT DEUX SEPTEMBRE**

A LA REQUETE DE:


CREDIT AGRICOLE DES SAVOIE, immatriculée au RCS d'ANNECY sous le numéro D 302 958 491, dont le siège social est 4, avenue du Pré-Félin, 74985 ANNECY CEDEX 09, représentée par ses dirigeants légaux en exercice domiciliés en cette qualité audit siège

Faisant élection de domicile et constitution d'avocat en la personne et au cabinet de la **SCP MAGUET RICOTTI & Associés**, société d'avocats au barreau de BOURGOIN JALLIEU, ayant son siège sis 1, allée Claude Chappe, 38300 BOURGOIN JALLIEU

AGISSANT EN VERTU :

Du titre exécutoire que constitue au regard des articles L311-2 et L311-4 du Code des Procédures Civiles d'Exécution :

De la copie exécutoire d'un acte de partage et prêt reçu par Maître Jérôme VINCENT, notaire associé de l'Office notarial au PONT DE BEAUVOISIN en date du 24 mai 2017, publié auprès du Service de la Publicité Foncière de BOURGOIN JALLIEU le 21 juin 2017, n°3804 P 04 V°2017 P n°3530



Suite à un Commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte de mon ministère, conformément à l'article R 321-1 du code des procédures civiles d'exécution, le 24 août 2021

A L'ENCONTRE DE :

Monsieur XXX.

Il m'a été demandé de dresser un PROCES VERBAL DE DESCRIPTION conformément aux articles R 322-1 et suivants du code des procédures civiles d'exécution, sur le bien immobilier ci-après désigné :

Sur la commune de **LE PONT DE BEAUVOISIN (38480), 2, place du Théâtre de verdure**, une maison d'habitation mitoyenne avec cave et sous-sol, et une maison mitoyenne édifée sur deux niveaux avec grenier, cave et sous-sol, et un atelier, le tout apparaissant sur le cadastre de ladite commune section AE n°217, AE n°218 et AE n°531.

Déférant à cette réquisition, je, soussigné, **Maître Davy DUPRAZ**, Huissier de Justice associé membre de la **SARL RAFALOVICZ - DUPRAZ**, titulaire d'un Office d'Huissier de Justice à BOURGOIN-JALLIEU (38300), 17, avenue d'Italie, certifie m'être transporté ce jour, à 09h00, sis 2, place du Théâtre de verdure, 38480 LE PONT DE BEAUVOISIN.

Monsieur x ne s'étant pas présenté malgré mes divers courriers et convocation, j'ai effectué ma mission accompagné de **Monsieur x** serrurier requis pour l'occasion, **Monsieur x** gendarme, et **Monsieur x** Commandant d'unité.

J'ai donc fait ouvrir la porte par le serrurier et j'ai procédé aux constatations suivantes

:

Afin d'étayer mes constatations, je joins au présent procès-verbal une photographie satellite extraite du site www.geoportail.gouv.fr.

Au niveau du compteur gaz situé à côté de la maison, je constate que le gaz est coupé depuis un an.

La maison est actuellement inoccupée mais remplie d'affaires en tout genre, le propriétaire habitant en SUISSE (selon sa compagne jointe par téléphone, mais qui ne m'a pas donné son adresse exacte) et passant relever le courrier « de temps en temps ».

Le bien comprend plusieurs parties.

En effet il y a une maison en bloc béton, qui donne sur la rue et la place, qui est habitable bien que nécessitant des travaux ; cette maison est mitoyenne avec une autre maison en pisé, complètement inhabitable, quasiment en ruine, nécessitant donc d'importants travaux, laquelle ne communique pas du tout avec la première maison ; et en enfin il y a sur le terrain une plus petite bâtisse, utilisée comme un atelier.

EXTERIEUR ET SITUATION

(Photos n°01 à 15)

Le bien se situe à cinq minutes à pied du centre-ville et donc de toutes les commodités.

Il donne sur le théâtre de verdure, et une école maternelle se trouve juste derrière.

Monsieur x, gendarme, me déclare être déjà intervenu dans cette maison, laquelle a déjà fait l'objet ces dernières années de deux cambriolages.

La porte d'entrée donne directement sur la rue, tout comme le portail permettant de rentrer dans la cour. La rue est toutefois peu empruntée car fermée par une barrière.

La façade de la maison habitable est en bon état, ce qui n'est pas le cas de la maison mitoyenne qui se trouve à l'arrière, tout comme sa toiture.


La façade de l'atelier, à l'état brut, est en bon état.

MAISON PRINCIPALE / HABITABLE

Il s'agit d'une maison mitoyenne, qui ne communique pas avec l'autre maison, qui fait partie du bien concernée par la présente procédure.

La maison dispose d'une chaudière à granulés.





La maison est assez vétuste, certaines pièces ont visiblement été refaites, d'autres nécessitent des travaux.

Les fenêtres sont en double vitrage.

Dans l'entrée, des travaux de peintures sont à prévoir.

A cet endroit se trouve l'escalier permettant d'accéder à l'étage et au grenier.

Sur le côté droit de l'entrée se trouvent deux portes de placard.


Celle de droite contient une trappe permettant d'accéder à la cave (Photos n°16 et 17), dans laquelle je me rendrai ultérieurement.

Je passe une porte et me retrouve dans une pièce en travaux comportant la chaudière, un cumulus, une douche et des WC dans l'angle sur la gauche (Photos n°18 à 23).

La pièce suivante est assez grande, comportant une cuisine ouverte sur le reste de la pièce, que l'on peut qualifier de salle à manger (Photos n°24 à 28).

Le sol est en bon état, et est constitué d'un revêtement en imitation parquet, et les murs sont également en bon état.

Au milieu de cette pièce se trouve une double porte donnant sur un séjour tout en longueur, traversant la maison, quasi équivalent à la pièce précédente, et se trouvant dans le même état (Photos n°29 à 31).



A l'une des extrémités de cette pièce se trouve une porte fenêtre donnant sur le côté gauche de la maison, côté école maternelle, permettant d'accéder au rez-de-chaussée et au sous-sol de l'autre maison mitoyenne, où je me rendrai ultérieurement.

Je retourne à l'entrée de la maison et descend dans la **cave**, assez grande, permettant donc de stocker de nombreuses choses (Photos n°32 à 34).

J'emprunte à présent l'escalier de l'entrée afin d'accéder à l'**étage**.

En haut de l'escalier, en face de celui-ci, se trouve une porte permettant d'accéder à un petit balcon donnant sur l'école maternelle (Photos n°35 à 37).

Sur la gauche, au fond du dégagement, se trouve un WC, et une salle de bain en travaux, ne comportant aucun élément de type baignoire, douche, etc. (Photos n°38 à 40).

Sur la droite du haut de l'escalier se trouve un dégagement desservant deux chambres assez grande, dont le sol et les murs sont en bon état (Photos n°41 à 46).

Au milieu du dégagement se trouve une porte permettant d'accéder au grenier, dans lequel nous pouvons voir toute la charpente de la maison (Photos n°47 à 53).

SECONDE MAISON MITOYENNE

Cette partie du bien est en très mauvais état et nécessite donc de très importants travaux.

La particularité est que le rez-de-chaussée et le sous-sol sont accessibles depuis l'extérieur par le côté gauche du terrain, en sortant depuis la porte fenêtre du séjour de la maison principale (Photos n°54 et 55), et l'étage et le grenier sont accessibles depuis une porte se trouvant de l'autre côté de la maison (Photo n°56).

Les façades sont en mauvais état, les volets sont pourris, les fenêtres simple vitrage cassées pour certaines.

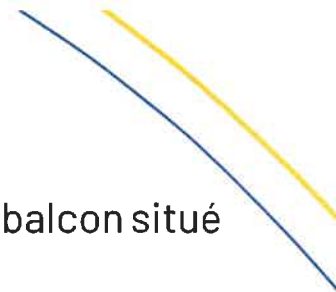
Le rez-de-chaussée est quasiment en ruine, dans l'une des pièces le sol s'écroule dans le sous-sol (Photos n°57 à 62).

Le sous-sol est grand, comprend plusieurs pièces / parties, et un cumulus est présent sous l'escalier (Photos n°63 à 68).

Je monte ensuite à l'étage, depuis l'autre côté de la maison donc, par un ancien escalier en bois (Photo n°69).

Les pièces de l'étage sont très vétustes (Photos n°70 à 80).

Je constate la présence d'une cheminée, de laquelle est tombé un nid d'abeilles, faisant que des milliers de cadavres d'abeilles jonchent le sol.



Des portes condamnées donnent habituellement accès au balcon situé côté école maternelle, qui longe la maison (Photo n°12).

Une porte permet de monter dans les combles (Photos n°81 à 88).

TERRAIN

(Photos n°89 à 95)

Le terrain est constitué d'une petite bande sur le côté gauche et à l'arrière du bien, et d'une cour entre la maison et l'atelier.

Il est en friche, faute d'entretien la végétation a poussé de manière considérable, et des véhicules, visiblement à l'état d'épave, y sont stationnés.


ATELIER

(Photos n°96 à 101)

L'atelier est constitué d'une pièce en rez-de-chaussée avec une mezzanine, où de très nombreux objets y sont stockés.

Positionné sur la mezzanine, je constate la présence d'une trappe au plafond permettant d'accéder à un autre niveau.

Le sol et les murs sont à l'état brut.



Mes constatations étant terminées, je me suis retiré, et du tout j'ai dressé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit, auquel j'ai annexé cent et une photographies prises par mes soins sur les lieux ainsi qu'une photographie satellite extraite du site www.geoportail.gouv.fr.

Sous toutes réserves utiles.

Davy DUPRAZ

