Michel RAFALOVICZ
Huissier de Justice

17 Avenue d'Italie
Immeuble le Transalpin
B.P. 60554
38305 BOURGOIN-JALLIEU CEDEX

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

EXPEDITION

Coût du présent acte :

Emolument HT	220,94
Transport	7,67
TVA à 20,0%	45,72
Taxe forfaitaire	14,89
Affranchissement	
Total TTC en euros	**289,22**

Tel : 04.74.28.41.01
Fax : 04.74.93.79.82

E-mail : michel.rafalovicz@huissier-justice.fr

Michel RAFALOVICZ - Huissier de Justice
17, Avenue d'Italie - 38300 BOURGOIN-JALLIEU
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN : DEUX MILLE DIX HUIT
ET LE : PREMIER OCTOBRE

A LA DEMANDE DE :

CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL SUD RHONE ALPES, Société Coopérative à capital et personnel variables agréée en tant qu'établissement de crédit, régie par le livre V du Code Rural, immatriculée au R.C.S de GRENOBLE sous le numéro 402 121 958, ayant son siège social situé 15-17 rue Paul Claudel 38000 Grenoble, agissant poursuites et diligences en la personne du Président de son Conseil d'Administration domicilié en cette qualité audit siège.

Faisant élection de domicile et constitution d'Avocat en la personne et au cabinet de la SCP MAGUET – RICOTTI et ASSOCIES, Avocats Associés au Barreau de Bourgoin Jallieu (38300), y demeurant : « Immeuble Green Park I », 1 Allée Claude Chappe ;

EXPEDITION

LESQUELS M'ONT MANDE ET EXPOSE :

En vertu :

- De la copie exécutoire d'un acte de vente et prêt notarié en date du 12 février 2011, dressé par Maître Christelle BALLESTER, notaire à La Tour du Pin (38100), contenant un prêt conventionné référencé numéro : 00000433635, pour un montant en principal de 142.285 €uros, et un prêt à taux zéro, pour un montant principal de 24 750 €uros, souscrit auprès de la : CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL SUD RHONE ALPES, par **Monsieur x** pour lequel le Crédit Agricole, bénéficie d'une inscription de privilège de prêteur de deniers et hypothèque conventionnelle ayant effet jusqu'au : 05.02.2045, pour le premier prêt, et hypothèque conventionnelle ayant effet jusqu'au 05.02.2024, pour le deuxième prêt.

- D'un Commandement de payer valant saisie délivré par acte de mon Ministère en date du 17.07.2018, publié au bureau des hypothèques de Bourgoin Jallieu (38300)

A l'encontre de :

1) Monsieur xxx

2) Mademoiselle xxx

Tous deux demeurant et domiciliés ensemble :

34 B, chemin du Puy Caillot
38110 MONTAGNIEU

Il m'a été demandé de dresser un Procès-Verbal de description détaillé, permettant la mise en œuvre d'une procédure de saisie immobilière, à l'encontre des requis requis sus nommés :

Sur un bien immobilier leur appartenant référencé :

SUR LA COMMUNE DE :

MONTAGNIEU (38110)
34 B, Chemin de Puy Caillot

Une maison individuelle d'habitation contemporaine de plain-pied, avec jardinet et cour principalement dans le prolongement de la partie entrée.

Maison édifiée en forme de « L » tout électrique, d'une superficie loi Carrez de 154 m², comportant notamment :

- **Une vaste pièce à vivre à usage de salon séjour avec coin cuisine aménagé dans le prolongement, sans cloisonnement ; depuis cet espace des portes fenêtres desservent l'extérieur de la maison.**
- **Un couloir de distribution en forme de « L » dessert le reste de la maison en l'occurrence :**

- **Quatre pièces à usage de chambre à coucher dont une de plus petite dimension à usage de bureaux.**

- **Une salle de bains (avec baignoire et douche à l'italienne)**
- **un WC indépendant**
- **une pièce à usage de buanderie (accessible depuis le couloir de distribution de la maison)**
- **un garage avec porte sectionnelle (accessible également dans le prolongement de la buanderie elle-même accessible depuis le couloir de distribution de la maison)**

Petit jardinet tout autour et notamment dans le prolongement de la partie avant (côté entrée et garage)

Référencée au cadastre de ladite commune :

- **Section C numéro 624 Lieudit MARLIEU, pour une contenance de : 08 a et 98 ca.**

- **Section C numéro 628, 34 Chemin de Puy Caillot, pour une contenance de : 01 a et 77 ca.**

Soit une surface totale de : 10 a et 75 ca

Et le quart indivis (1/4) d'une parcelle à usage de voie d'accès commun figurant au cadastre selon les relations suivantes :

- **Section C numéro 627, 34 B Chemin de Puy Caillot, pour une contenance de : 03 a et 45 ca.**

Le tout référencé au niveau de la voierie :
34 B, Chemin de Puy Caillot MONTAGNIEU (38110)

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je soussigné MICHEL RAFALOVICZ, Huissier de Justice, à la résidence de BOURGOIN JALLIEU, 38300, y demeurant, 17 rue d'Italie BP 60554.

Certifie m'être transporté ce jour, en date du :
Lundi 1er Octobre 2018 ; à partir de 10 heures 00 :

SUR LA COMMUNE DE :

MONTAGNIEU (38110) 34 B, Chemin de Puy Caillot référencé au cadastre de la commune :

Section C numéro 624 Lieudit MARLIEU, pour une contenance de : 08 a et 98 ca ; Section C numéro 628, 34 Chemin de Puy Caillot, pour une contenance de : 01 a et 77 ca.
Soit une surface totale de : 10 a et 75 ca

Et le quart indivis (1/4) d'une parcelle à usage de voie d'accès commun figurant au cadastre selon les relations suivantes :

Section C numéro 627, 34 B, Chemin de Puy Caillot, pour une contenance de : 03 a et 45 ca.

Où sur place, en la présence de : Monsieur xxx,j'ai valablement pu effectuer les constations suivantes, concurremment le Cabinet MEHU, pris en sa qualité de cabinet certifié pour l'ensemble des diagnostics immobiliers

CONSTATATIONS :

Préalablement aux constatations qui vont suivre, Monsieur xxx , me demande à toutes fins utiles de consigner les éléments suivants :

« La propriété est accessible depuis la voie publique depuis une allée laquelle distribue l'ensemble des maisons riveraines toutes portant le numéro 34 au niveau de l'allée ; notre propriété étant plus particulièrement référencée au niveau de la voirie : 34 B.

La maison en elle-même est édifiée de plein pied d'une superficie en loi Carrez de 154 m² ; elle est de structure contemporaine, essentiellement réalisée par mes soins et achevée courant 2011 ; j'ai pu réaliser cette construction étant moi-même électricien de métier.

J'habite personnellement les lieux avec ma compagne Madame xxx et les deux enfants du couple, âgés respectivement de six ans et deux ans.

La maison en elle-même est située dans un cadre « champêtre », à l'écart du centre du village ; il conviendra encore d'ajouter que le chauffage est assuré uniquement par l'électricité (absence de gaz) ; l'ensemble des huisseries ont été réalisé en PVC double vitrage hormis les baies vitrées de la pièce principale en aluminium ; la maison est reliée au tout-à-l'égout.

La voie d'accès est une propriété indivis permettant à l'ensemble des propriétaires desservis par ladite voie d'accéder à leur propriété ; la taxe foncière annuelle s'élève à une somme d'environ 800 € .

Que d'une manière générale la maison est trouvée parfaitement entretenue, habitable en l'État, le tout tant au niveau extérieur qu'intérieur. »

EXTERIEUR DE LA MAISON :
Clichés 1 à 21

Les clichés 1 et 2, permettent d'observer depuis la voie publique la distribution des lieux, avec l'existence d'une petite voie privée desservant plusieurs propriétés référencées numéro 34 ; la maison des requis (visible au fond de la voie du cliché numéro 1), portant plus particulièrement le numéro 34 B.

Cliché 1

La propriété des requis (cliché numéro 2) parfaitement visible en fond de voie se caractérise par une construction de plein pied de couleur ocre en forme de « L » avec donnant directement dans le prolongement de l'impasse, la partie garage.

Cliché 2

le cliché numéro 2, laisse apparaître comme évoqué préalablement la construction de plein pied de la maison des requis avec une forme de « L ».

Cliché 3

Cliché 4

<u>Les clichés photographiques 4 et 5,</u> laissent apparaître sous un autre angle l'entrée de la maison dans le prolongement des escaliers ; la porte à simple ventail situé à droite de la porte de garage étant une porte de service elle-même située au niveau et à proximité de la partie buanderie

Cliché 5

Cliché 6

Cliché 7

<u>Les clichés 6 à 9,</u> laissent apparaître des vues latérales de la propriété avec notamment au niveau des extérieurs un parfait État général d'usage et d'entretien tant en ce qui concerne la façade, que l'ensemble des huisseries, et encore du petit bâtiment annexe construit à usage de barbecue <u>(clichés 8 et 9)</u>

Cliché 8

Cliché 9

Cliché 10

<u>Le cliché 10</u> laisse apparaître plus particulièrement la partie jardinet de la propriété laquelle est située dans le prolongement immédiat de la façade d'entrée de la maison (porte d'entrée et garage)

Cliché 11

<u>Les clichés photographiques 12 à 19, permettront d'observer sous différents angles la bonne qualité visuelle de la maison à usage d'habitation ; de la toiture des huisseries.</u>

La propriété est trouvée entièrement clôturée ; un portail d'entrée a été installé (clichés 11 et 18)

Cliché 12

Cliché 13

Une terrasse extérieure sera également à observer elle-même distribuée principalement depuis la partie pièce principale à vivre prolongé par le coin cuisine (clichés 13 à 15).

Cliché 14

Cliché 15

Cliché 16

Cliché 17

Cliché 18

Cliché 19

<u>Le cliché 19,</u> inversement laisse observer depuis le portail de la propriété des requis, la petite voie privée desservant l'ensemble des riverains du numéro 34, avec au bout de celle-ci (cliché 19), le Chemin de Puy Caillot.

Cliché 20

Cliché 21

<u>Les clichés 20 et 21 laissent notamment apparaître depuis la terrasse des requis le cadre « champêtre » tel qu'évoqué préalablement</u>

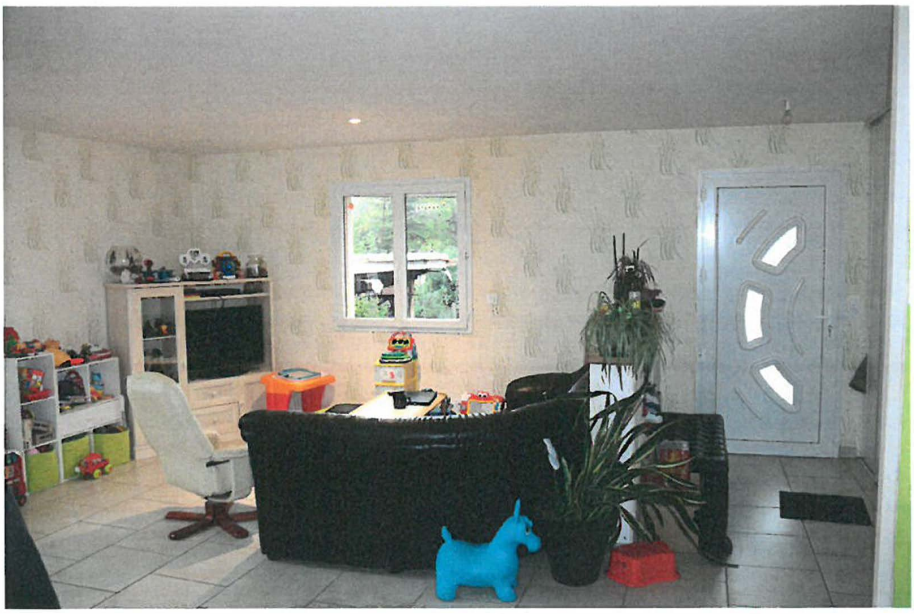
INTERIEUR DE LA MAISON :

Que d'une manière générale l'ensemble de l'intérieur de la maison en l'occurrence l'ensemble du second oeuvre en ce qui concerne les revêtements (plafond – mur – sol) ainsi que les équipements seront trouvés en parfait État général d'usage et d'entretien ; que l'ensemble des photographies jointes pièce par pièce permettra aisément d'observer la qualité et le bon État des lieux.

Que compte tenu de cette situation, il sera inutile pour chaque pièce de réitérer les mêmes observations ; la visualisation pour chaque pièce de l'ensemble des clichés photographiques insérés étant à ce titre parfaitement « parlant ».

Pièce principale à vivre accessible directement depuis la porte d'entrée avec dans son prolongement la partie coin cuisine : Clichés 22 à 31

(Cette pièce permettant d'accéder directement sur la petite terrasse extérieure telle que préalablement décrite et photographiée)



Cliché 22

Cliché 23

Cliché 24

- **Les plafonds et murs sont peints.**
- **Le sol est trouvé carrelé**
- **l'ensemble des huisseries, des matériels trouvés sur place ; Le tout est en parfait État.**

Cliché 25

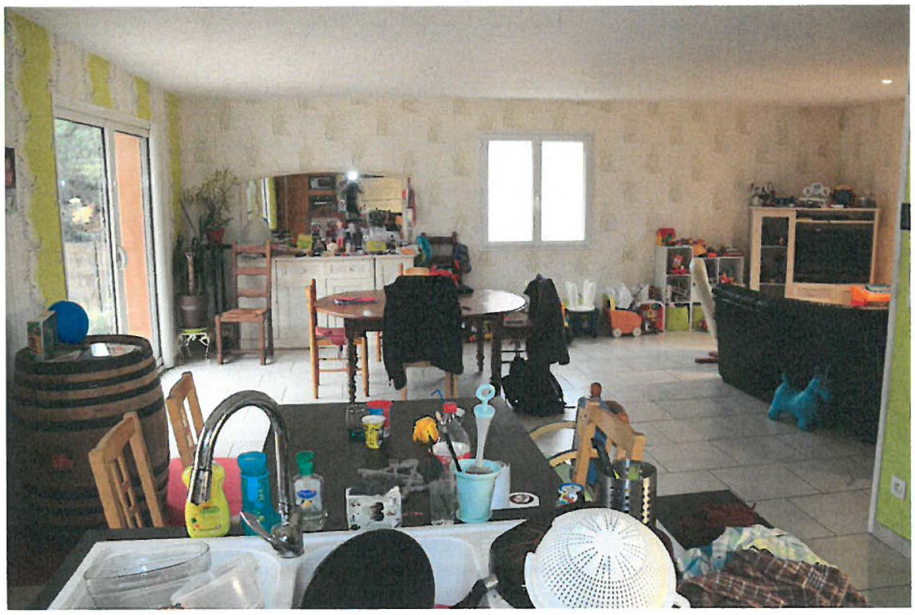
Cliché 26

Dans le prolongement de la pièce principale, une cuisine ouverte équipée a été aménagée s'ouvrant directement par une porte-fenêtre sur la terrasse

Cliché 27

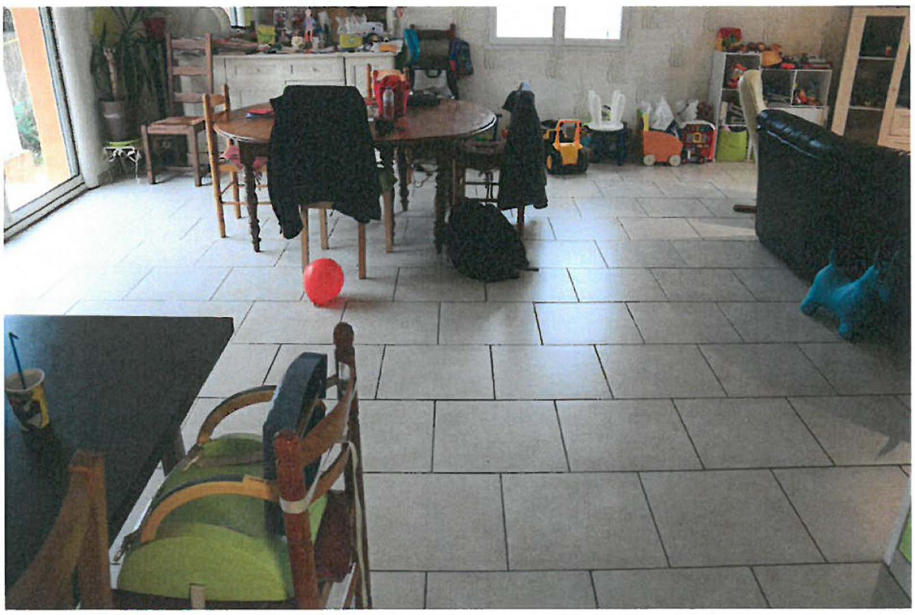
<u>Le cliché 27</u> laisse apparaître la cuisine équipée installée sur place

<u>Les clichés 28 à 30</u> laissent apparaître une vue de la partie pièce à vivre depuis la partie cuisine

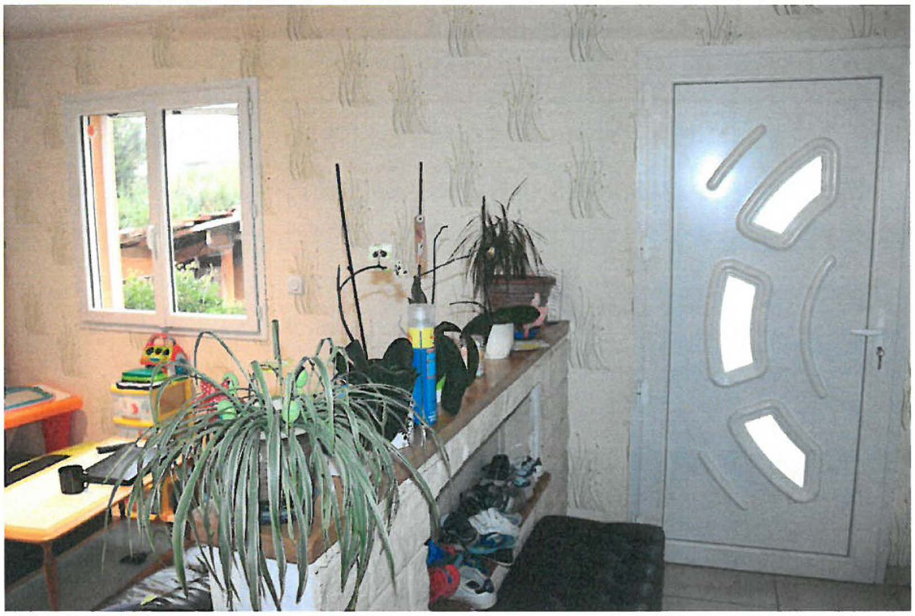


Cliché 28

Cliché 29



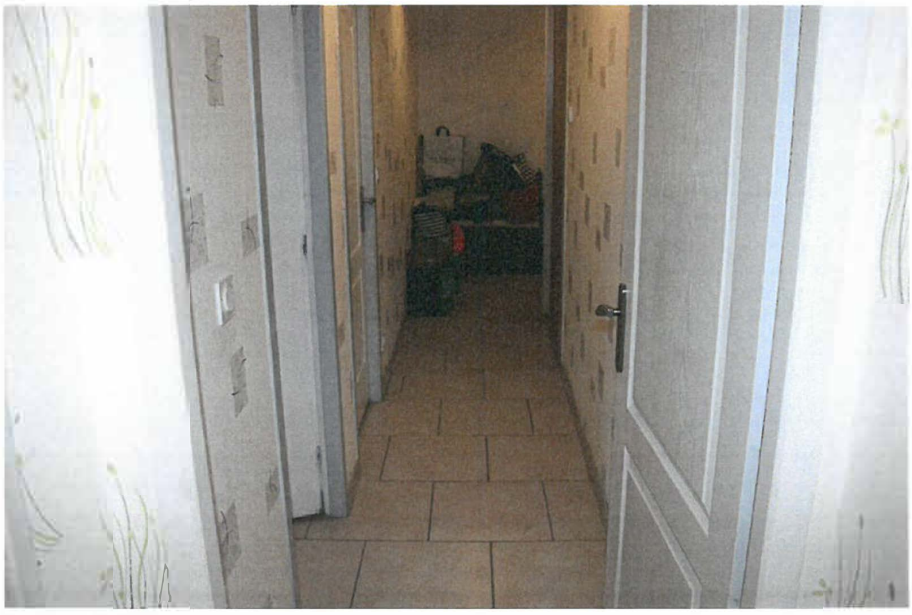
Cliché 30



Cliché 31

Depuis la pièce principale, le cliché 31 laisse apparaître une vue de la porte d'entrée.

Depuis la pièce principale, une porte dessert un couloir en forme de « L » lequel distribue lui-même l'ensemble des autres pièces de la maison. Clichés 32 et 33



Cliché 32

En ce qui concerne le couloir de distribution, il est trouvé dans sa globalité en parfait État d'usage et d'entretien ; le plafond est trouvé peint, les murs sont tapissés, le sol est carrelé. L'ensemble des huisseries sont en parfait État

Cliché 33

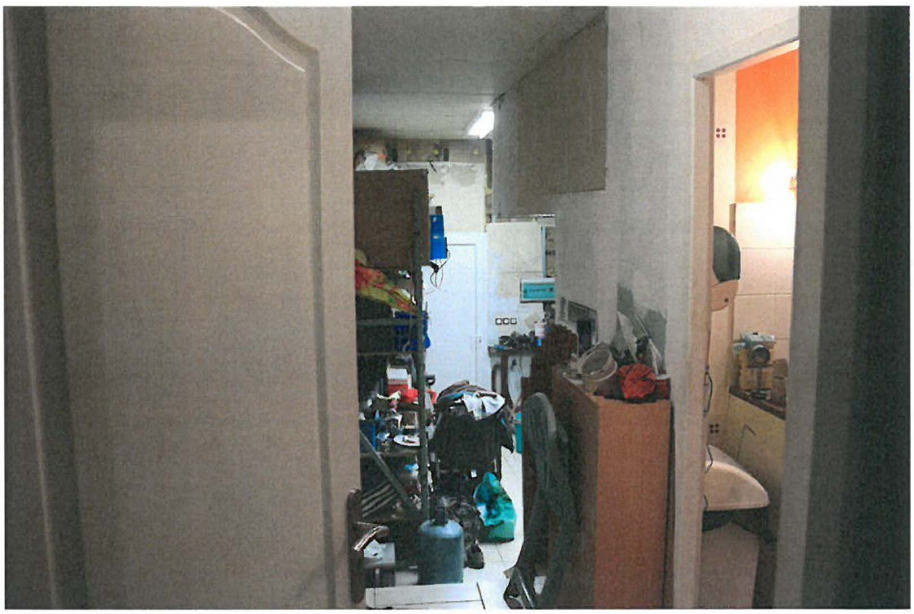
<u>WC :</u>
<u>Clichés 34 et 35.</u>

Cliché 34

Accessible depuis le couloir de distribution, l'espace à usage de WC est trouvé parfaitement entretenu et autonome de tout autre aménagement.

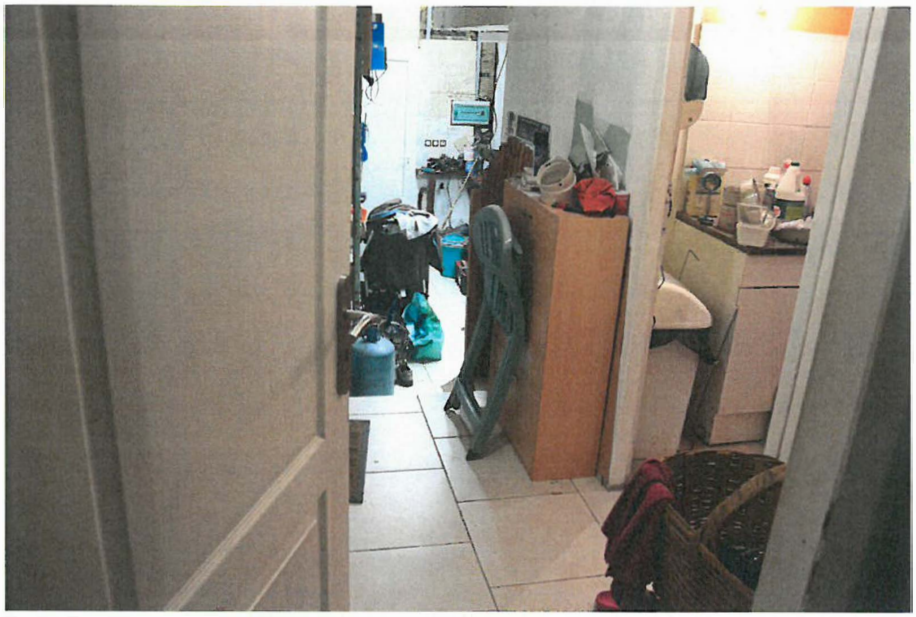
Cliché 35

Toujours depuis le couloir une porte dessert l'ensemble de l'espace « technique » ; à usage de pièces de buanderie, espace à usage bricolage et rangements (avec porte de service donnant sur l'extérieur cliché 36)



Cliché 36

La partie buanderie, ainsi que le petit couloir de distribution préalable sont trouvés également en bon État d'usage et d'entretien ; avec notamment un sol carrelé (le détail de cette petite partie de distribution en direction du garage et encore de la buanderie depuis le couloir de distribution principale étant donc apparent sur les clichés 36 et 37) ; plus de détails seront à observer plus après au constat.



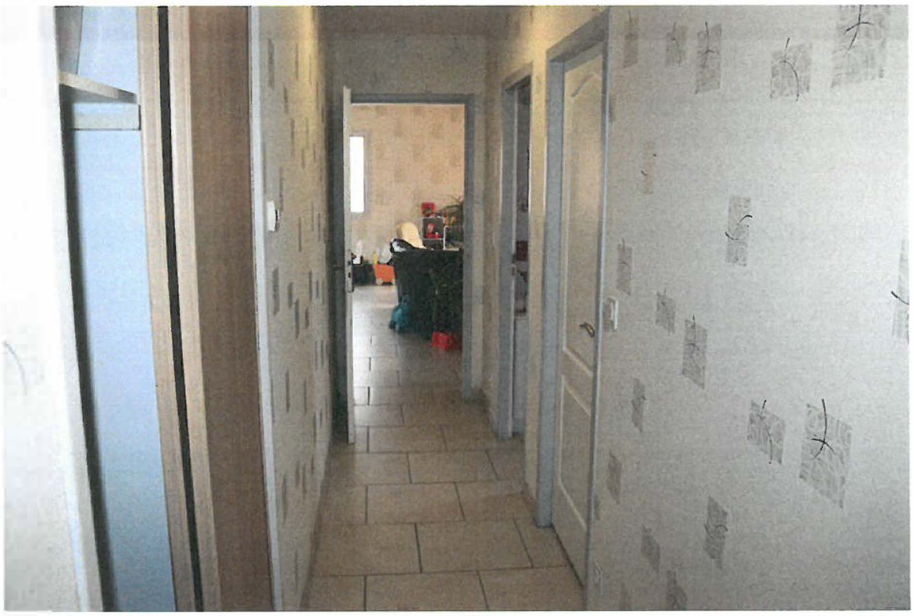
Cliché 37

Cliché 38

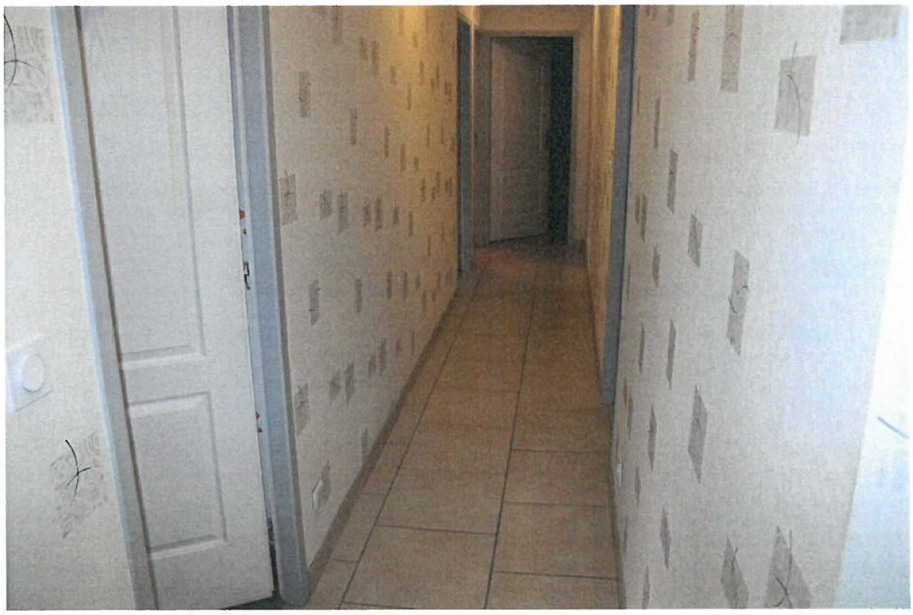
<u>Les clichés photographiques 39 à 42,</u> laisseront apparaître sous différents angles, en détails, des vues du couloir en « L » de distribution, courant depuis la pièce principale et permettant d'accéder ainsi à l'ensemble des autres pièces de la maison

Cliché 39

Cliché 40



Cliché 41



Cliché 42

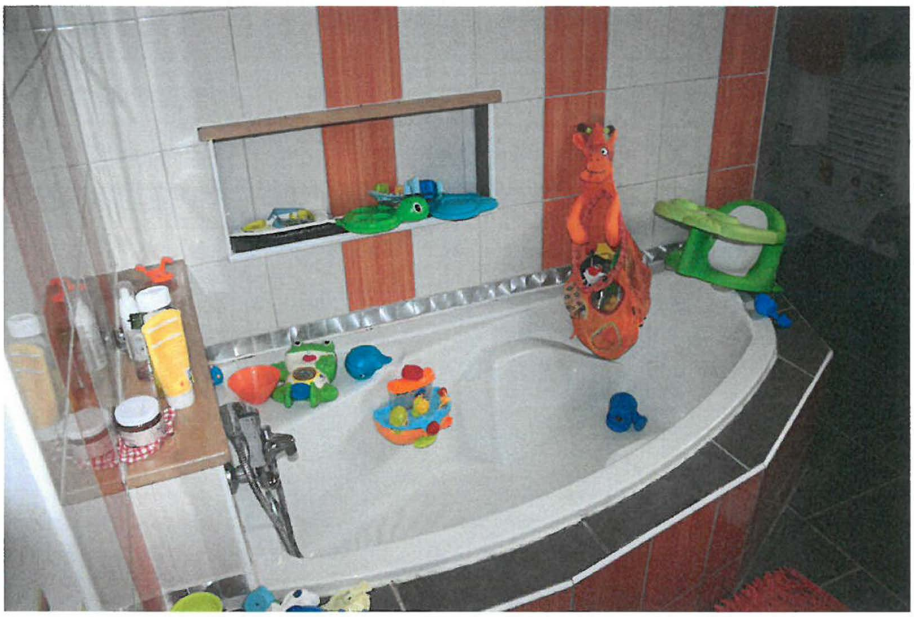
Salle de bains :
Clichés 43 à 50

Les clichés 43 à 50 laissent apparaître différentes vues de la salle de bains et notamment des équipements garnissant les lieux ; il est aisé d'observer à ce titre une baignoire, ainsi qu'une douche « à l'italienne ».

Un meuble double vasques complète l'équipement.

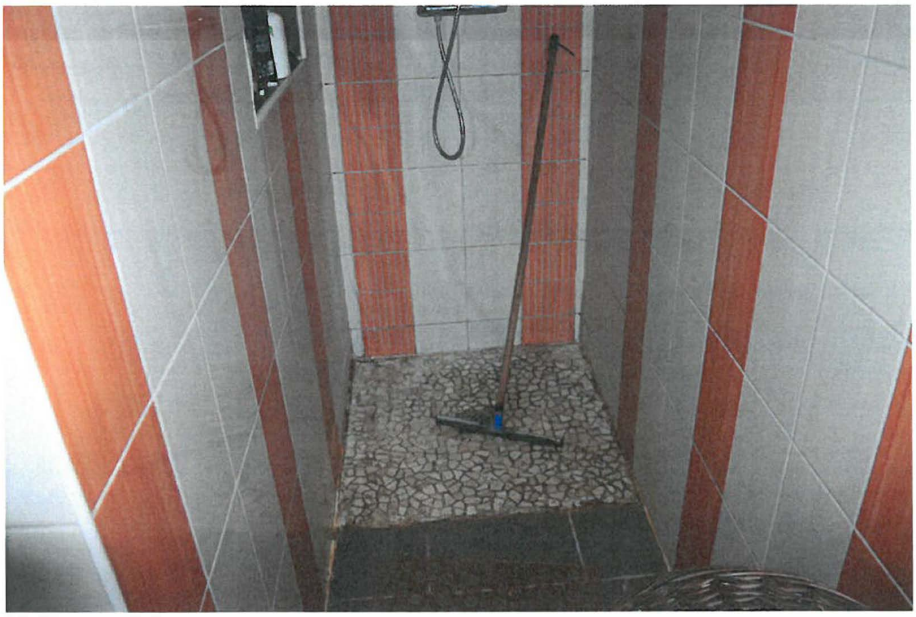
Cliché 43

Cliché 44



Cliché 45

Cliché 46



Cliché 47

Cliché 48

Cliché 49

Cliché 50

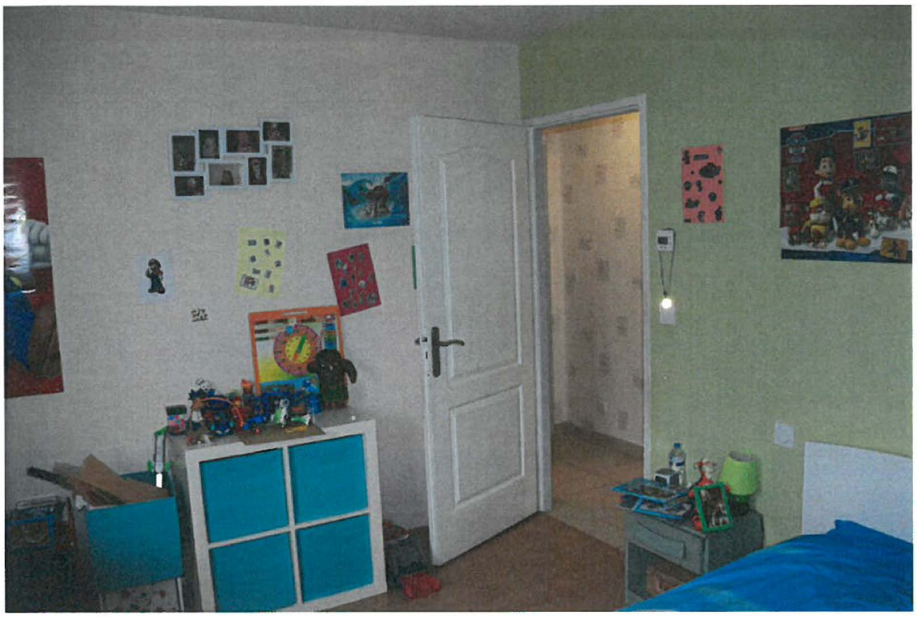
Première chambre à coucher :
Clichés 51 à 55

Cliché 51

Cliché 52

Cliché 53

Cliché 54



Cliché 55

Seconde chambre à coucher
Clichés 56 à 60

Cliché 56

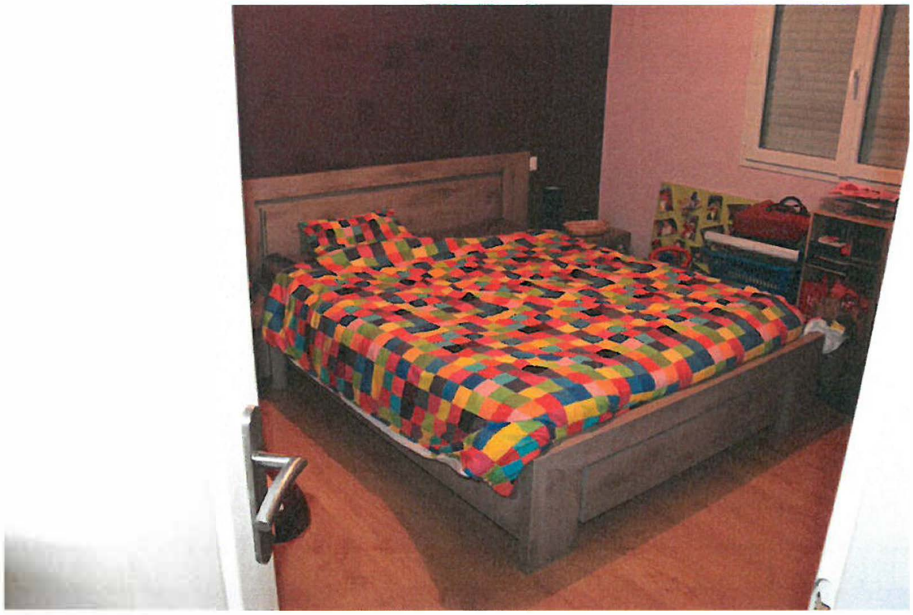
Cliché 57

Cliché 58

Cliché 59

Cliché 60

Troisième chambre à coucher :
Clichés 61 à 67



Cliché 61

Cliché 62

Cliché 63

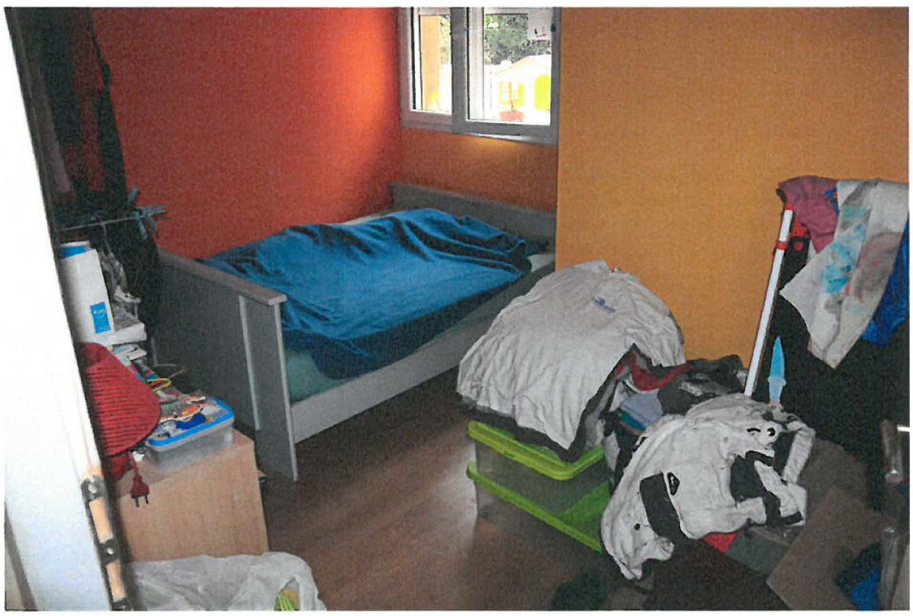
Cliché 64

Cliché 65

Cliché 66

Cliché 67

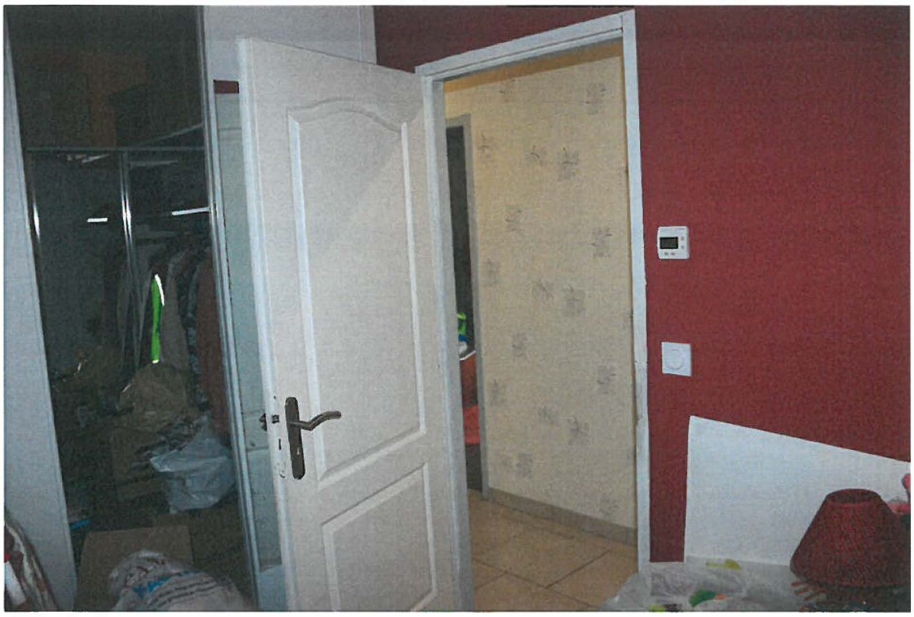
Quatrième chambre à coucher :
Clichés 68 à 74



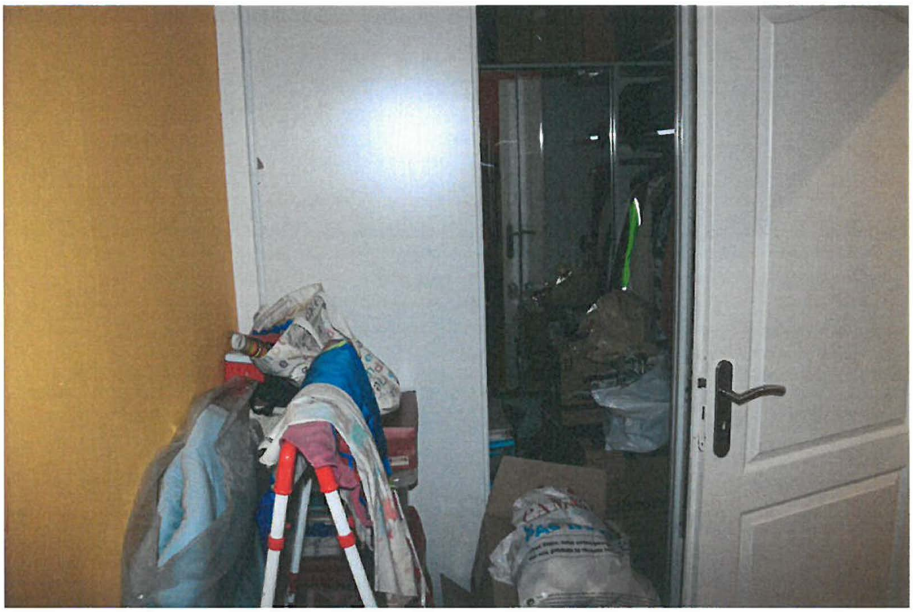
Cliché 68

Cliché 69

Cliché 70

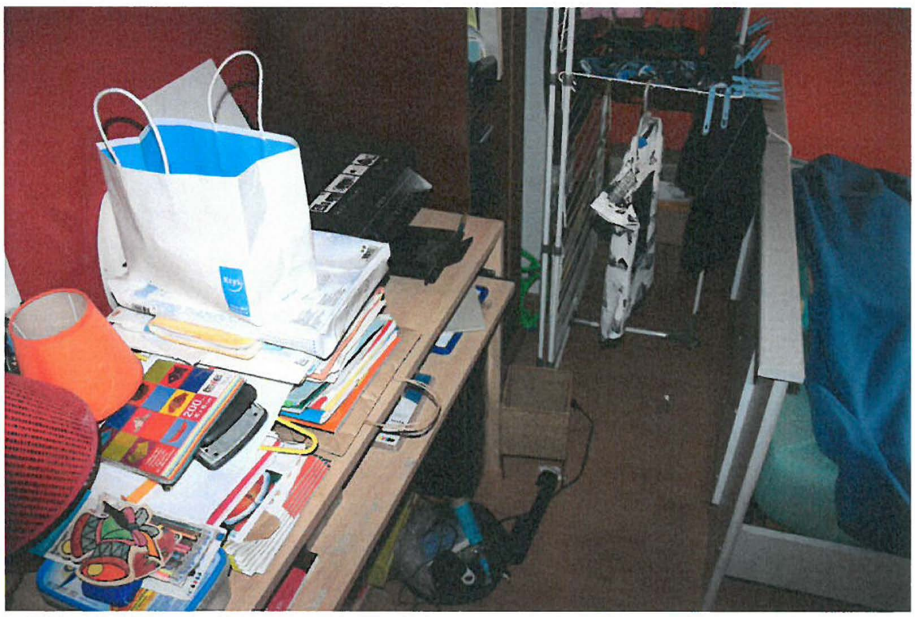


Cliché 71



Cliché 72

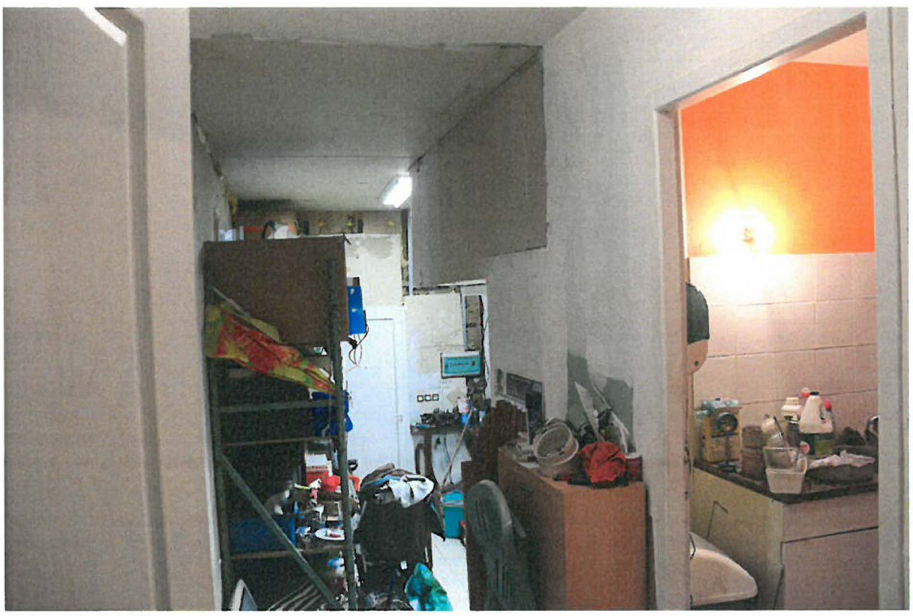
Cliché 73



Cliché 74

Petit couloir (clichés 75 et 76) permettant d'accéder à la partie Buanderie, et dans son prolongement la partie destinée au bricolage (donnant sur la porte de communication extérieure) et également sur la partie garage à proprement parler.

Cliché 75



Cliché 76

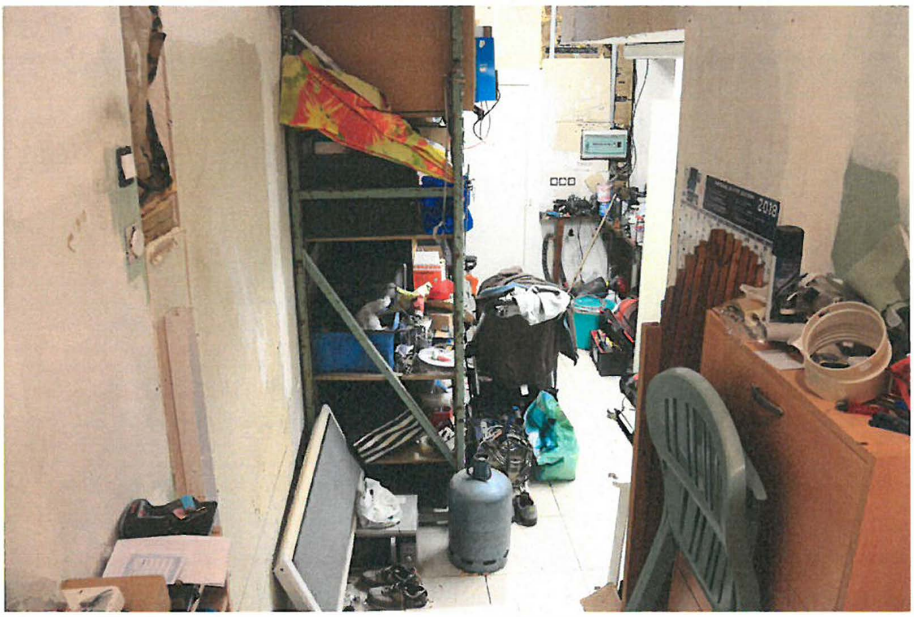
Partie buanderie :
Clichés 77 à 78

Un vaste espace est dédié plus particulièrement à la partie buanderie laissant apparaître notamment un sol carrelé ; un ensemble inox double bacs avec égouttoir ; arrivée et évacuation d'eau pour machines.

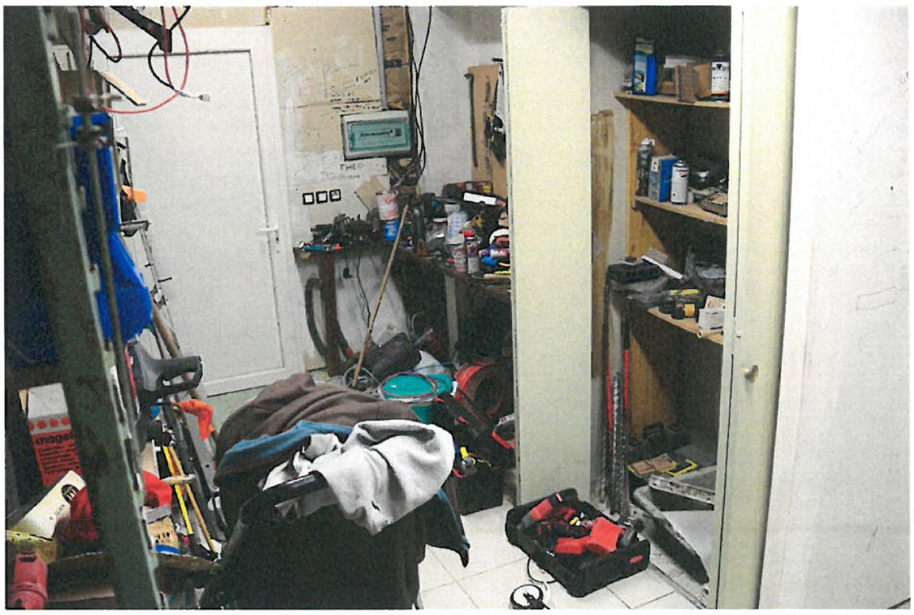
Cliché 77

Cliché 78

Partie à usage de remise et d'espace bricolage permettant d'accéder directement à la partie garage (clichés 79 et 80)



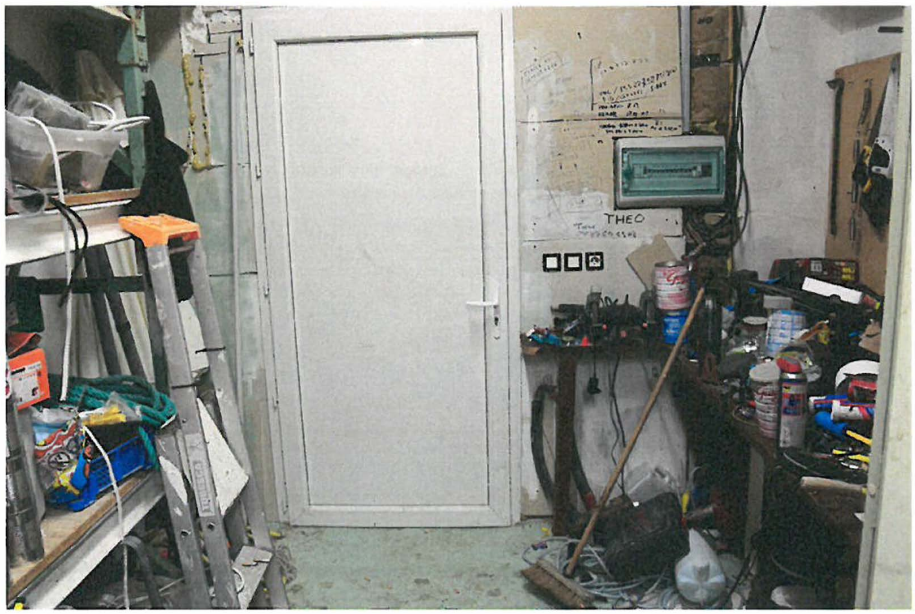
Cliché 79



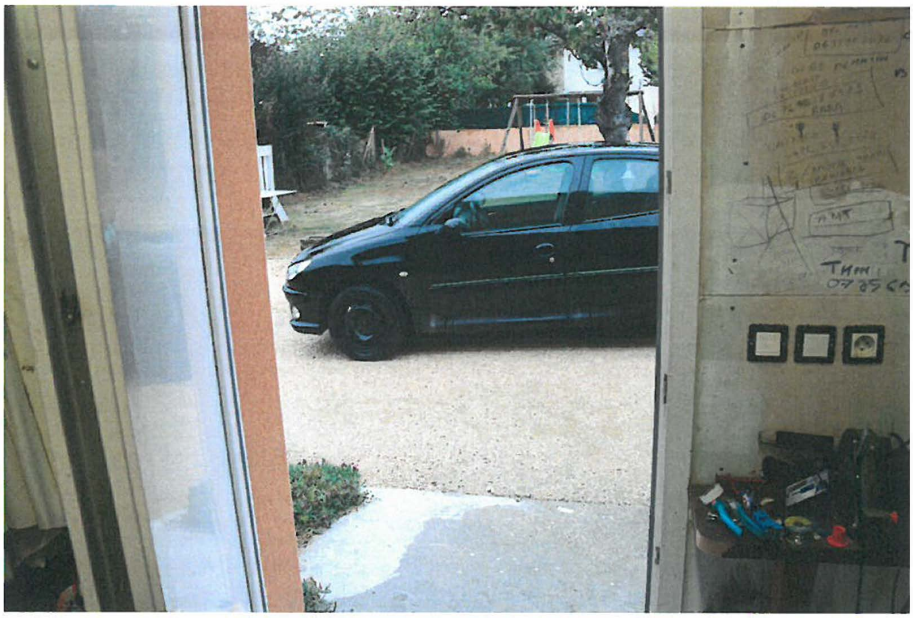
Cliché 80

Cliché 81

Depuis la partie « bricolage » il est donc aisé d'accéder directement à la partie garage à proprement parler avec sa porte sectionnelle, mais encore à la porte d'accès de service extérieur (clichés 82 et 83) située elle-même à côté de la porte de du garage (côté façade avant de la maison voir cliché 83)



Cliché 82



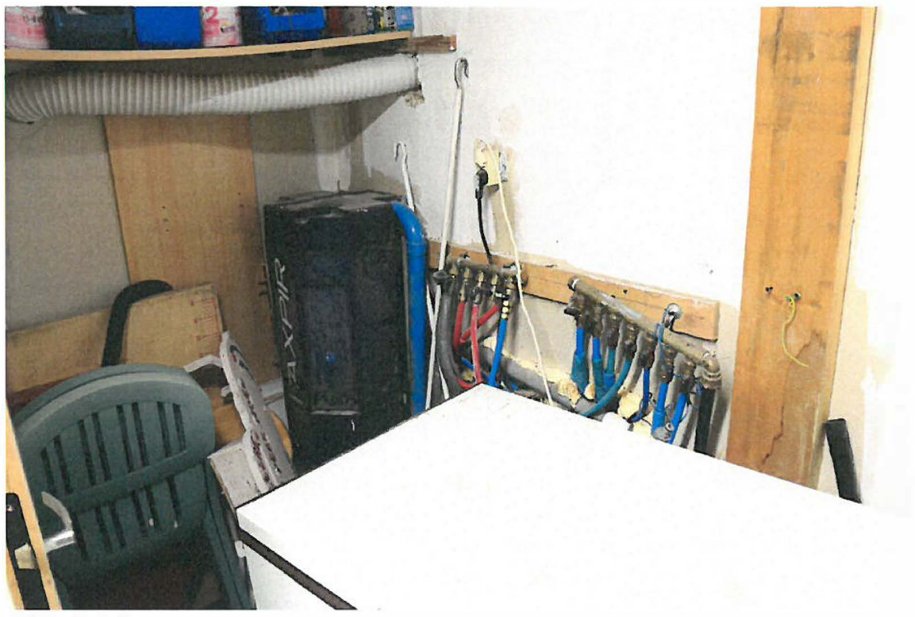
Cliché 83

Cliché 84

Le cliché 84 laisse apparaître depuis la porte de service le couloir de distribution courant en direction du couloir principal de la maison lequel permet également d'accéder à la partie buanderie.

Cliché 85

Le cliché 85 à toutes fins utiles rappelle la distribution en l'espèce la porte du garage et à immédiate proximité (entrouverte) la porte de service distribuant notamment la partie « bricolage » trouvée cloisonnée avec la partie garage à proprement parler

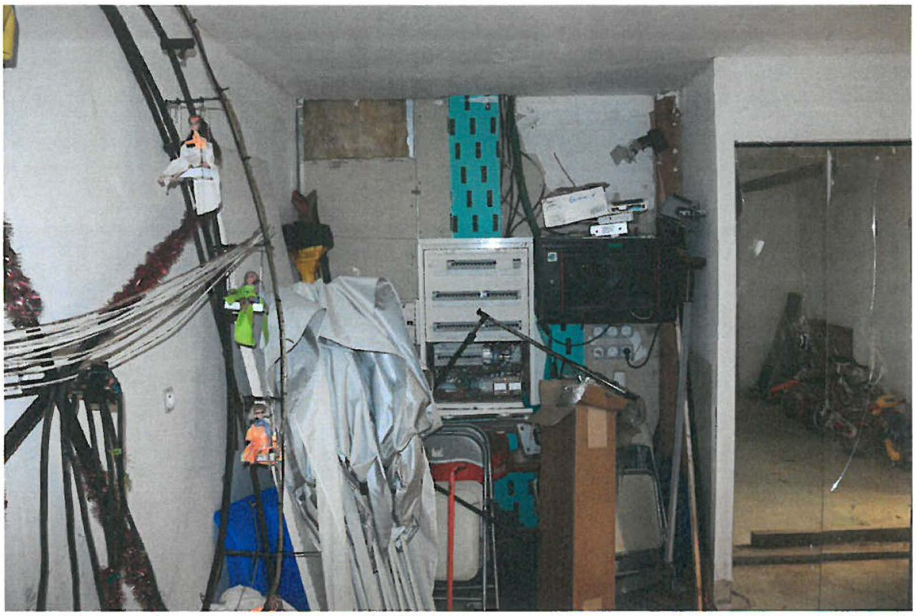


Cliché 86

Partie garage à proprement parler :
Clichés 87 à 91

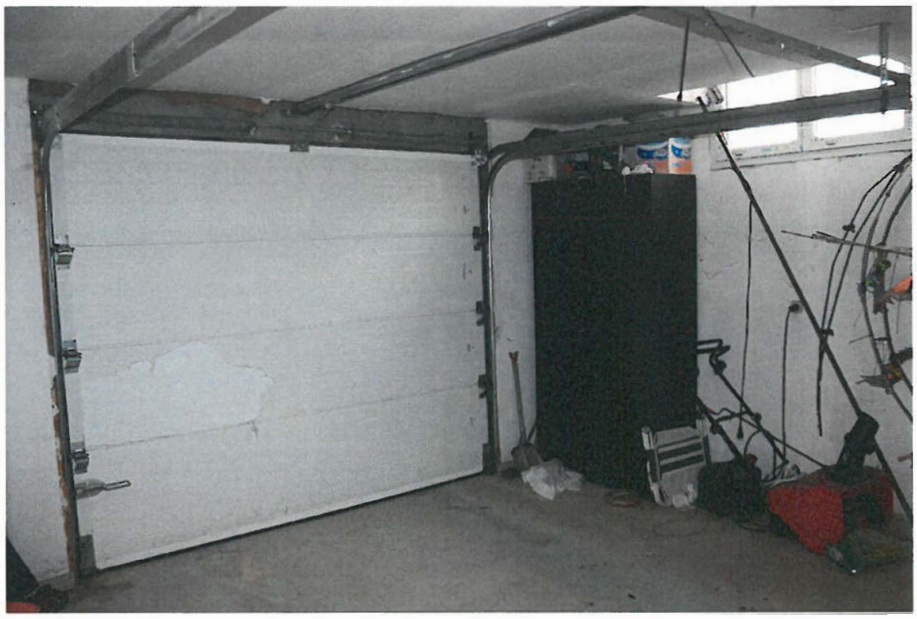
Cliché 87

Cliché 88



Cliché 89

Cliché 90



Cliché 91

Ainsi qu'il apparaît clairement sur les photographies les parties bricolages et garage sont laissés à l'État brut au niveau des revêtements.

Mes constations étant alors terminées aux alentours de 11 heures 30, je me suis alors retiré, et ai dressé le présent Procès-Verbal Descriptif pour servir et valoir à la société requérante ce que de droit.

Quatre vingt onze photographies sont insérées au présent Procès-Verbal de Constat Descriptif

Sous toutes réserves utiles.
Dont acte.

Michel RAFALOVICZ

Michel RAFALOVICZ - Huissier de Justice
17, Avenue d'Italie - 38300 BOURGOIN-JALLIEU
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE