

**L'AN DEUX MILLE VINGT**

**Et LE CINQ FEVRIER**

**A LA REQUETE DU :**

**CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT,**

Société Anonyme à Conseil d'Administration au capital social de 124.821.703 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro B 379 502 644 et dont le siège social est sis à PARIS (75008), 26-28, rue de Madrid, venant aux droits de la SA CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE RHONE-ALPES AUVERGNE suite à une fusion absorption en date du 1<sup>er</sup> juin 2015, prise en la personne de ses représentants légaux en exercice domiciliés en cette qualité audit siège.

**LEQUEL M'A PREALABLEMENT EXPOSE :**

Que, pour la sauvegarde de ses droits et actions, la société requérante estime avoir le plus grand intérêt à faire dresser un procès-verbal descriptif d'un bien immobilier situé à SAINT-MARTIN-DU-FRESNE (01430), 3, rue du Stade, appartenant à [REDACTED]

Qu'il me requiert donc ce jour à l'effet de me rendre sur place à cette fin.

## **C'EST POURQUOI DEFERANT A CETTE REQUISITION**

**Je soussigné Jean Michel LEGRAND**

Huissier de Justice titulaire d'un Office d'Huissier de Justice sis à NANTUA (Ain)  
9 Avenue de la Gare

Certifie m'être transporté ce jour sur la commune de SAINT-MARTIN-DU-FRESNE (01430), 3, rue du Stade,

Assisté de :

- Monsieur le Maire de la Commune de SAINT MARTIN DU FRESNE, Monsieur Dominique TURC
- Monsieur Patrick NEUFELD, serrurier CLEVIT AINPRIM
- Monsieur Adrien OTTONELLO, diagnostiqueur AC ENVIRONNEMENT

**Où, j'ai procédé aux constatations suivantes :**

### **Extérieurs de la propriété :**

Il s'agit d'une maison d'habitation de deux étages datant apparemment d'une quinzaine d'années.

Cette maison, pour l'instant inhabitée, est entourée d'un terrain non entretenu.



Je note que cette habitation se trouve à une distance de quarante mètres (40 m) environ en retrait par rapport à la voie publique, le terrain se situant devant la maison.

On accède à cette maison depuis la voie publique par une allée pour véhicules recouverte de gravillons et enherbée cheminant jusqu'au garage.

Je relève que le terrain de cette propriété est à l'état d'abandon.

Les façades de cette maison sont recouvertes d'un crépi de couleur claire et les menuiseries sont en bois peint de couleur sombre.



Le toit est recouvert de tuiles mécaniques datant de l'origine de la maison.

Je remarque que les descentes d'eaux pluviales et les gouttières sont en place.

Cette propriété est ceinturée par des murs mitoyens appartenant probablement aux propriétés voisines.





A l'arrière de cette maison, je constate la présence d'un petit jardin non entretenu.

Côté SUD, je note la présence d'une petite allée en béton.



A l'arrière, je relève la présence d'une terrasse en béton.



On accède à cette propriété uniquement depuis la rue du Stade.

Avant d'entrer dans cette maison, nous frappons à toutes les portes, mais personne ne vient nous ouvrir.

Nous faisons ensuite le tour de la maison et le serrurier lève le volet métallique permettant d'accéder directement à la maison, la porte se trouvant à l'arrière n'étant pas fermée.



Les volets occultant toutes les menuiseries extérieures de cette maison, sauf la porte d'entrée, sont tous constitués de lattes en plastique.

## **Intérieur de la maison :**

### **Rez-de-chaussée :**

Je remarque que deux portes-fenêtres se trouvant côté SUD, soit au niveau du salon, sont ouvertes.

On accède à cette maison par la porte d'entrée, laquelle ouvre directement sur le salon.

### **Salon :**





Le sol est recouvert de carreaux de carrelage flammés d'origine.

Les murs sont recouverts de plaques de placoplâtre peintes dans un état correct.

Le plafond est recouvert de plaques de placoplâtre peintes.

Cette pièce est équipée d'une cheminée à foyer ouvert.

#### Couloir très étroit :

Il dessert un escalier descendant vers la cave et un escalier menant vers l'étage, ainsi que la cuisine.

Dans le salon, la cuisine et cet espace, les sols sont recouverts des mêmes carreaux de carrelage flammés que ceux susvisés.



Cuisine :



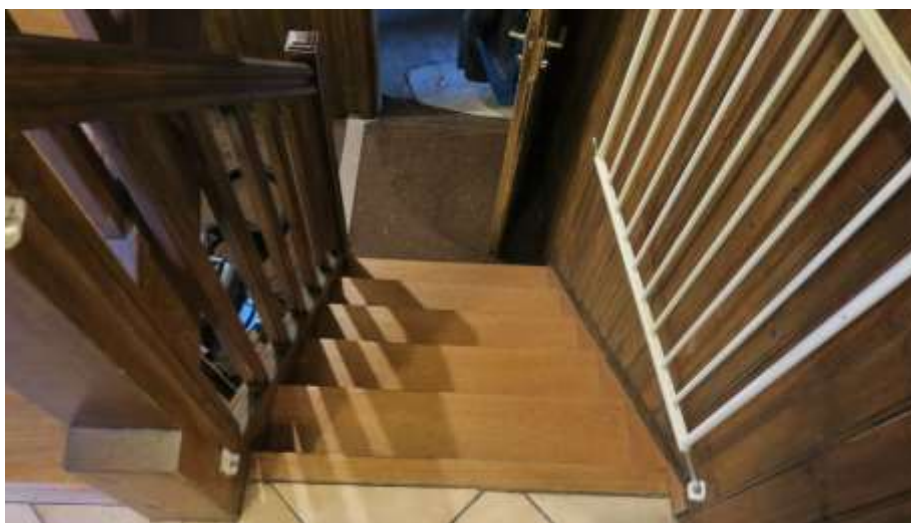
Il s'agit d'une cuisine aménagée de manière linéaire comprenant :

- une plaque de cuisson,
- une hotte aspirante,
- un évier à deux bacs très endommagé,
- des meubles bas,
- des meubles hauts.

J'observe toutefois l'absence de réfrigérateur et de four.

Accès au demi-niveau inférieur :

Il se fait par un escalier de six marches en bois.



**Demi-niveau inférieur :**

Garage :

Je constate qu'il est assez vaste pour accueillir un seul véhicule.

Le sol consiste en une dalle ancienne.

Le plafond est recouvert de dalles isolantes.

Je constate que la porte de garage est en bois et basculante, mais non isolée et non jointée, donc non étanche à l'air extérieur.



Je note que cet espace contient une cuve à fuel d'une contenance affichée de deux mille cinq cents litres (2 500 L) et une chaudière de marque BOSCH en deux parties.



Je relève également que la fenêtre se trouvant à l'arrière est ouverte et que l'ensemble des canalisations n'a pas été mis hors gel.

Je constate la présence d'un vide sanitaire à côté du garage.

**Retour au rez-de-chaussée :**

Accès au demi-niveau supérieur :

Il se fait depuis le couloir susvisé par un escalier en bois de sept marches.

**Demi-niveau supérieur :**

Je remarque la présence d'un petit couloir desservant une salle de bains.

Salle de bains :



Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs sont recouverts de carreaux de faïence jusqu'à une hauteur d'un mètre quatre-vingt (1,80m).

Je constate que le mur NORD n'est pas carrelé et seulement entoilé.

Je note que la partie supérieure des murs est recouverte d'une toile de couleur mauve.

Le plafond est recouvert d'une toile de couleur mauve.

Cette pièce est équipée :

- d'un lavabo,
- d'un meuble sous-lavabo,
- d'une baignoire munie de sa robinetterie murale avec douchette.

A l'opposé de cette salle de bains, je relève la présence d'une pièce pouvant faire office de chambre.

Chambre :



Le sol est recouvert d'un parquet stratifié.

Les murs sont recouverts d'une tapisserie ancienne, mais en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture.

Placard situé dans le prolongement de la chambre :



Le sol est recouvert de moquette.

Les murs sont peints.

L'ensemble de cet étage est en soupenne.

En revenant dans le couloir, dont le sol est recouvert des mêmes carreaux de carrelage que dans les pièces précédemment constatées au rez-de-chaussée, je remarque la présence d'un autre escalier en bois de sept marches desservant un autre demi-niveau (dernier).



**Dernier niveau :**

Couloir :

Il est très petit et présente une surface d'un mètre carré (1 m<sup>2</sup>) environ.

Le sol est recouvert d'un parquet flottant usé.

Les murs sont recouverts de frissette grossièrement peinte.



Pièce située à droite :

Elle donne sur le jardin.

Le sol est recouvert de parquet flottant.

Les murs sont recouverts d'un crépi de couleur bleu canard.



Cette pièce est également en soupenle.

Cette pièce est chauffée par un radiateur muni de son bouton thermostatique.

Cette pièce est aérée et éclairée par une porte-fenêtre vitrée non fermée au moment de mes constatations.

J'essaie de la refermer, sachant que son maniement est très difficile, celle-ci devant certainement faire l'objet d'un réglage.

Cette menuiserie extérieure ouvre sur un petit balcon d'une surface de deux mètres carrés (2 m<sup>2</sup>) environ donnant lui-même sur le jardin.

Pièce située à l'opposé et en soupenle :

Le sol est recouvert d'un parquet flottant identique à celui précédemment décrit.

Les murs sont recouverts d'une peinture de couleur cassis.





Cette pièce est aérée et éclairée par une fenêtre ouverte au moment de mes constatations.

Je peux me rendre compte qu'elle se ferme aussi très difficilement.

Cette pièce est chauffée par un radiateur avec son bouton thermostatique.

A ce niveau, je relève que les deux portes de communication sont altérées par des traces d'impacts.

Je note la présence de toilettes entre le premier et le deuxième demi-niveau.

### **Toilettes :**

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs et le plafond sont constitués de placoplâtre peint.

Cette pièce est équipée d'une cuvette de toilette, dont le fond est à sec, ce qui laisse supposer que cette maison n'est pas occupée depuis fort longtemps.

### **Remarques générales :**

Il convient de préciser que lors de mon arrivée sur les lieux, Monsieur Patrick NEUFELD, Serrurier, a fait le tour de la maison et a soulevé le volet roulant extérieur équipant la fenêtre éclairant et aérant la cuisine, lequel n'était absolument pas verrouillé.

Après être entrés dans cet immeuble, nous avons pu voir que toutes les fenêtres étaient ouvertes en grand malgré la saison en cours (hiver), et ce, aux trois niveaux de la maison il est probable que le chauffage n'ait pas été mis hors gel.

Compte tenu de l'hiver très clément ayant cours jusqu'à ce jour, il semble que le chauffage n'ait subi aucun dégât apparent.

Si l'hiver devenait toutefois plus rude, il est probable que l'installation de chauffage et celle de l'eau en souffrent.

Avant de quitter les lieux, nous éteignons aussi tous les points lumineux, cette maison étant encore visiblement alimentée en électricité, et prenons soin de sécuriser au maximum les lieux.

En quittant les lieux, nous refermons toutes les fenêtres, sauf celle de la cuisine que nous tirons simplement pour pouvoir sortir.

Toutefois, compte tenu du fait que cette maison contient encore du mobilier, il est probable que le propriétaire revienne de nouveau dans les lieux.

Il est en outre possible aussi que cette maison fasse l'objet de dégradations du fait de squatters, celle-ci étant facilement accessible.

Ainsi, il apparaît qu'un acquéreur éventuel devra bien faire le nécessaire au préalable pour s'assurer qu'aucune dégradation supplémentaire n'a été commise depuis ce procès-verbal descriptif, et que cette maison n'a subi aucun squat.

De mes constatations je prends quatre-vingt-deux clichés photographiques pris par mes soins sur les lieux et matérialisant les constatations susvisées.

Terminant par là ma mission, je me suis retiré, et de ce qui précède j'ai dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

Acte soumis aux formalités de  
l'enregistrement  
Pour le mois en cours  
Coût : 14.89 euros

**COUT :**

Honoraires	<b>220,94</b>
S. C. T.	7,67
Sous-total HT	228,61
T. V. A.	45,72
Enregistrement	14,89
<b>TOTAL TTC</b>	<b>289,22 €</b>

