

SARL AURALAW
Commissaires de Justice Associés
17 A rue de la Presse
42000 ST ETIENNE
Tel : 04/77/32/52/01
Fax : 04/77/32/37/29
Mail : contact@auralaw.fr

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS ET LE TRENTE AOÛT

A la demande du :

CRÉDIT IMMOBILIER DE FRANCE ET DE DÉVELOPPEMENT (CIFD), venant aux droits du (CRÉDIT IMMOBILIER DE FRANCE RHÔNE-ALPES, CIFRAA), en vertu d'une fusion-absorption mention n° 142 du 15 juin 2015, établissement de crédit, Société anonyme à conseil d'administration au capital de 124 821 703 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 379 502 644 et dont le siège social se situe à PARIS (75008), 26/28 rue de Madrid, représentée par ses dirigeants légaux en exercice domiciliés de droit en cette qualité audit siège.

Faisant élection de domicile et constitution d'avocat au Cabinet de la SELARL BOST- AVRIL, société d'avocats interbarreaux au barreau de SAINT-ÉTIENNE et LYON, représenté par son associé et cogérant **Maître Olivier BOST**, du barreau de SAINT-ÉTIENNE, y demeurant 15 rue Georges Teissier, 42000 SAINT-ÉTIENNE.

Lesquels préalablement aux constatations ci-après m'ont exposé :

Que la requérante poursuit l'exécution de la copie exécutoire d'un acte notarié établi par Maître Caroline MARCOUS, notaire à SAINT-GEORGE-EN-COUZAN (Loire), en date du 19 janvier 2012 contenant prêt accordé par le CRÉDIT IMMOBILIER DE FRANCE RHÔNE-ALPES-AUVERGNE à et notamment un prêt à taux 0 de 3.047 euros remboursable en 276 mensualités et un prêt d'accession sociale d'un montant de 67.127 euros remboursable en 300 mensualités.

Qu'en suite d'un défaut de paiement, commandement aux fins de saisie immobilière a été signifié à

suyvant acte de la SELARL AUXILIA CONSEILS 18 en date du 19

juillet 2023, et ce, pour avoir paiement, toutes causes confondues, de la somme de 60.192 euros et 66 centimes.

Que ledit commandement a emporté saisie réel des biens et droits immobiliers ci-après désigné situés sur la commune de SAUVAIN (Loire), une maison à usage d'habitation figurant au cadastre de ladite commune section AW numéro 45, lieu-dit Le Bourg, pour une surface de 80 centiares.

Que ne devait pas déférer aux causes dudit commandement.

Que la procédure doit être poursuivie comme en matière de saisie immobilière.

Qu'aux termes de l'article R322-1 du Code des procédures civiles d'exécution :

« A l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la délivrance du commandement de payer valant saisie et à défaut de paiement, l'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux désignés dans le commandement afin de dresser un procès-verbal de description, dans les conditions prévues par l'article R322-2. »

Et de l'article R322-3 du Code des procédures civiles d'exécution :

« L'huissier de justice peut utiliser tout moyen approprié pour décrire les lieux et se faire assister par tout professionnel qualifié en cas de nécessité. »

Que ce procès-verbal comprend conformément à l'article R322-2 du Code des procédures civiles d'exécution :

- 1° La description des lieux, leur composition et leur superficie ;
- 2° L'indication des conditions d'occupation et l'identité des occupants ainsi que la mention des droits dont ils se prévalent ;
- 3° Le cas échéant, le nom et l'adresse du syndic de copropriété ;
- 4° Tous autres renseignements utiles sur l'immeuble fournis, notamment, par l'occupant.

Que j'étais donc requis à l'effet d'établir le procès-verbal descriptif.

C'est pourquoi déférant à cette réquisition,

Je soussigné Hubert SIMONET, Commissaire de Justice Associé au sein de la SARL AURALAW, titulaire d'un office de Commissaires de Justice Associés 17 A rue de la Presse à SAINT-ÉTIENNE (Loire),

Certifie avoir procédé ce jour à partir de 14 heures, lieu-dit Le Bourg sur la commune de SAUVAIN (Loire), aux constatations suivantes :

En préalable aux présentes opérations, une lettre de convocation a été adressée à en date du 23 août 2023 en vue des opérations à dresser ces jour et heure.

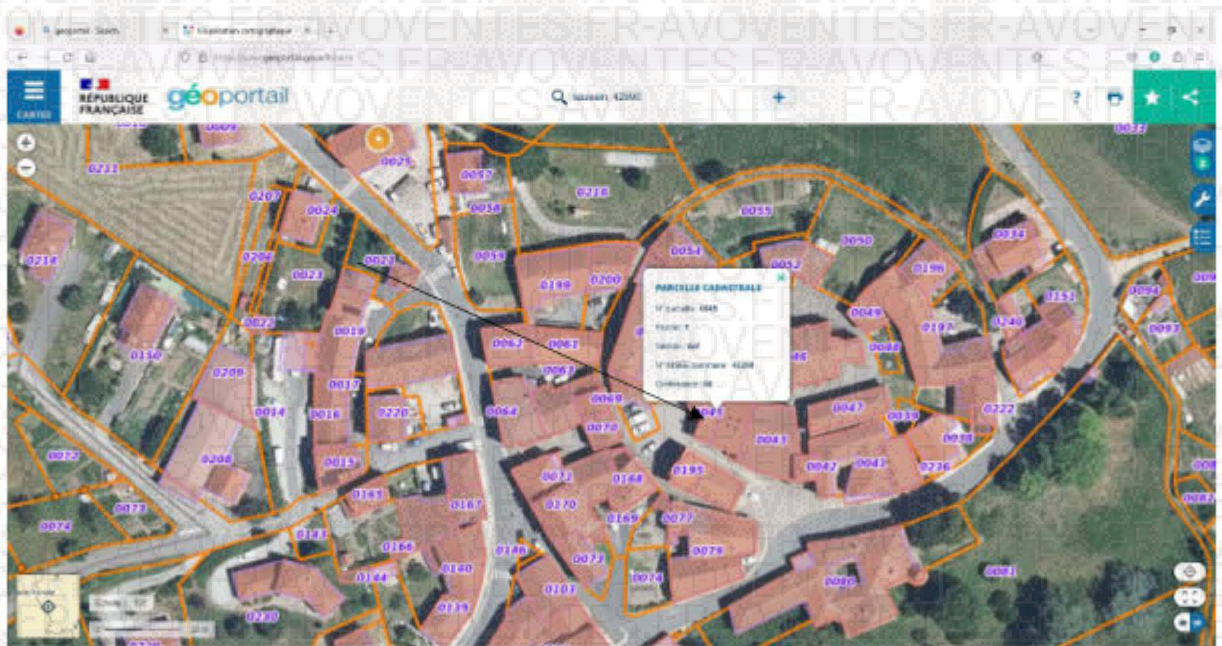
L'avis de réception a été régularisé le 26 août 2023.

À défaut de contact préalable de je suis accompagné de Monsieur serrurier, L, témoin majeur, et Monsieur témoin majeur, pour qu'il soit procédé à l'ouverture forcée des portes le cas échéant. Je suis également accompagné de de la société AGENCE DE DIAGNOSTIC IMMOBILIER qui aura en charge l'établissement du dossier du diagnostic technique préalable nécessaire à la vente.

Environnement du bien :

Renseignement pris, la maison dont il s'agit est raccordée au réseau collectif d'assainissement.

La maison se trouve dans le centre bourg de SAUVAIN. Pour une bonne compréhension des lieux et une bonne localisation, ci-après un extrait du GEOPORTAIL et un extrait du site cadastre.gouv.fr



Je constate également une fenêtre et un fenestron qui donnent sur l'église.









Intérieur :

Pour une bonne compréhension ci après plan et relevé de surface issus du dossier de diagnostics techniques :

Total : 86,40 m²
(Quatre-vingt-six mètres carrés quarante)

Commentaires : Néant

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
Dégagements	RDC	9,40 m ²	2,30 m ²
Séjour/Cuisine	RDC	16,80 m ²	0,00 m ²
Pièce	1er	60,20 m ²	2,65 m ²
Total		86,40 m²	4,95 m²

Annexes & Dépendances	Etage	Surface Hors Carrez
Garage	RDC	18,30 m ²
Cave	RDC	7,00 m ²
Grenier	2ème	62,00 m ²
Total		87,30 m²



En entrant dans les lieux, je constate qu'à l'heure actuelle, ceux-ci ne sont pas habitables en l'état, ils ne disposent d'aucun élément de chauffage.

Je peux constater que les installations électriques et de plomberie ont été intégralement démontées.

Des travaux de curage partiel ont été réalisés.

Entrée principale :

Je constate qu'elle donne sur le garage.

Le sol est une dalle brute.

Les murs sont bruts.

Le plafond est lambrissé, mais dégradé.

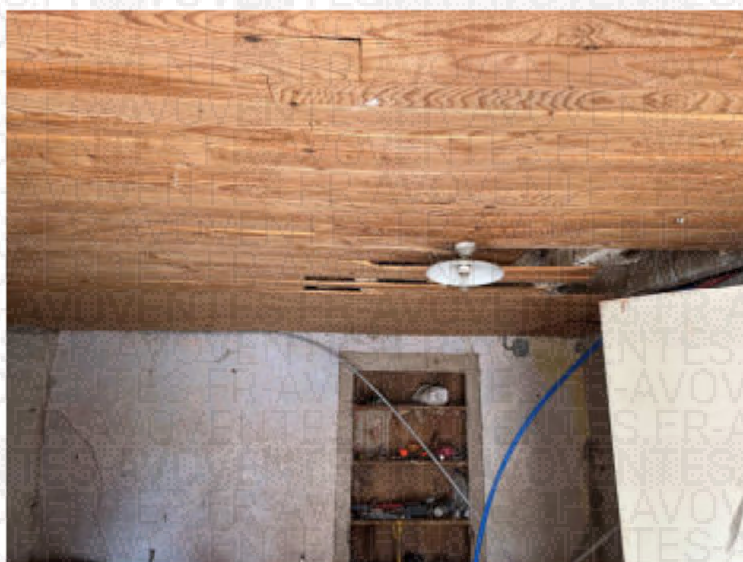
Le tableau électrique a été démonté.

La fermeture du portail est assurée par des procédés de fortune.

Les huisseries sont en bois, simple vitrage.

Les volets sont également anciens.

Je ne constate aucun confort dans cette pièce.









Sur la droite, se trouve la pièce principale.

Pièce principale :

Le sol est un plancher en état correct.

Les murs ont pour partie été repeints.

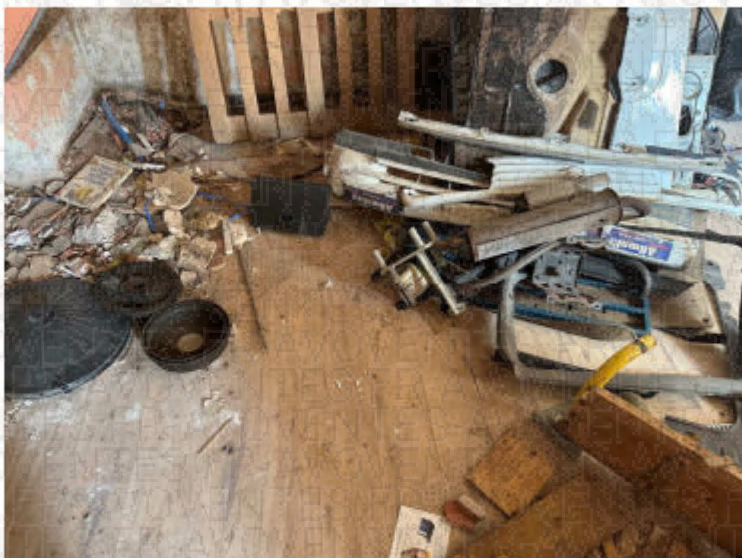
L'installation électrique n'est pas finie, il n'y a pas d'élément de chauffage.

Je constate une seconde porte qui va donner sur l'extérieur et une fenêtre qui donne sur la place de l'Église.

Là encore, les installations électriques et de plomberie sont à l'heure actuelle hors d'état d'usage.

La porte est fermée par un moyen de fortune. Il s'agit d'une porte en bois simple avec une imposte vitrée.









Une porte va desservir une partie cave semi-enterrée.

Cave semi-enterrée :

Les murs sont bruts de pierre.

Un petit fenestron.

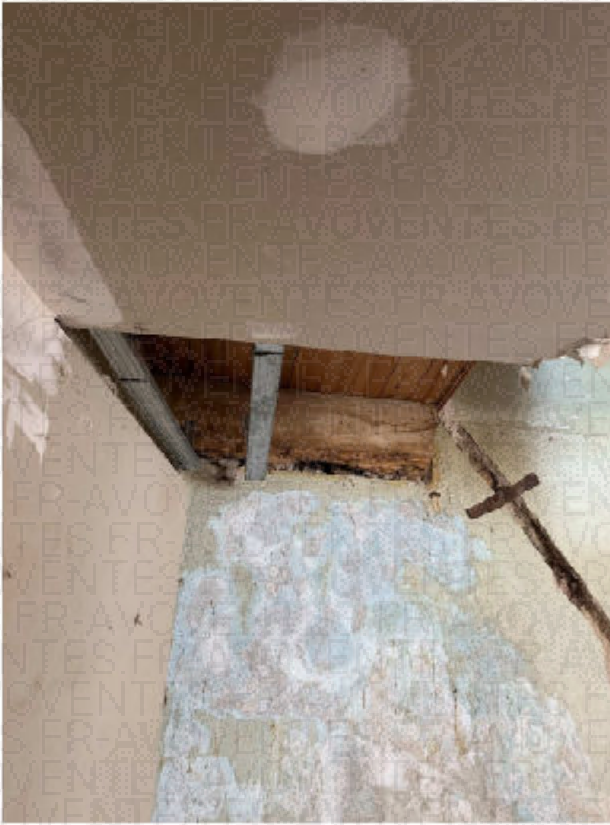
La cave est voûtée.





Un escalier en bois va desservir le niveau supérieur qui consiste en une pièce unique puisque les lieux ont été pour partie curés.





Niveau supérieur :

Fenêtre en bois avec simple vitrage.

Présence de volets métalliques.

Je constate que l'installation électrique n'est pas terminée.

Un WC sur bâti support est posé au plein centre de la pièce.

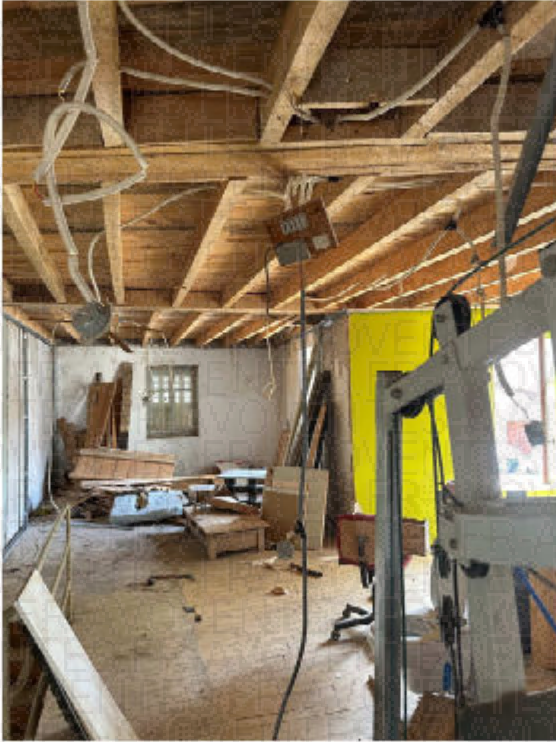
Je peux constater que le plancher des combles a été rénové et est globalement en état correct.











Une échelle meunière permet d'accéder au niveau sous combles.

Là, je peux constater la présence d'une charpente apparente en bon état général.

Je peux constater là encore qu'il n'y a pas d'installation électrique.

Je constate également que la cheminée a pour partie été déposée.

Je ne constate que des petits fenestrons, simples vitrages, sur les côtés de la pièce.

Le plancher est globalement en bon état.





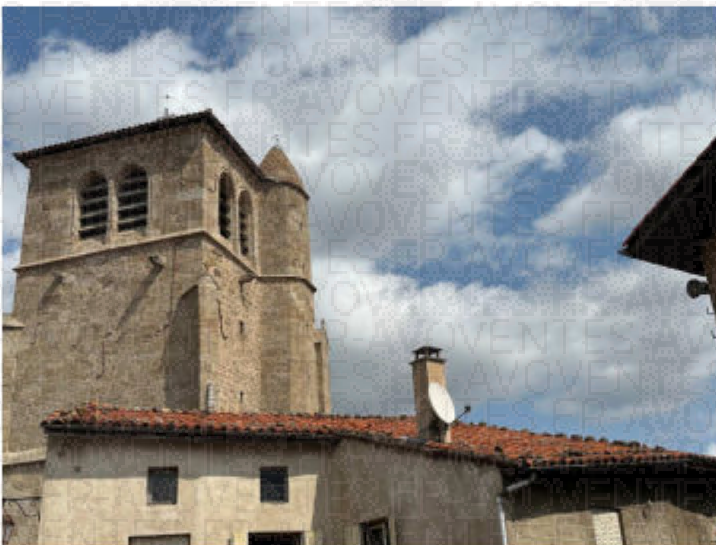






Toitures :

Je constate depuis l'extérieur que la toiture est une toiture en tuiles creuses anciennes.



Mes opérations terminées, de tout ce qui précède, j'ai fait et dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

Telles sont les constatations faites et déclarations recueillies.

Hubert SIMONET

