

# PROCES VERBAL DESCRIPTIF

Référence : 92074

**L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS  
LE VINGT-DEUX MARS à 09H00**

CREDIT FONCIER DE FRANCE, société anonyme à conseil d'administration, inscrite au RCS de PARIS sous le numéro 542 029 848, dont le siège social est situé 182 Avenue de France 75013 PARIS, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice domicilié es qualité audit siège,

Elisant domicile en mon Etude,

Je soussignée, Stéphanie ALDRIN-GIRARDOT, Huissier de Justice Associé dans la Société Civile Professionnelle "O. NETILLARD – S. ALDRIN GIRARDOT – A. POTTIER", titulaire d'un office d'Huissiers de Justice dont le siège est à BESANCON 28 rue de la Préfecture,

Faisant suite à un commandement de payer valant saisie immobilière signifié en date des 01.02.2023 et 06.02.2023 à la demande de la société requérante à :

© AVOVENTES.FR

Agissant en vertu :

D'un acte de vente contenant prêt, dressé par Me Jean-Michel RURE, Notaire Associé de la SCP « Jean-Michel RURE, Véronique REDOUTEY, Virginie FEUVRIER-LOUDOT, Sacha VETTER », titulaire d'un Office Notarial 3 chemin des Pierres 25500 MORTEAU, le 14.05.2014.

Conformément à l'article R 322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, certifie avoir procédé au descriptif de l'immeuble préalablement saisi et décrit ci-dessous :

**Sur la commune de VILLERS LE LAC (25130) :**

**Une maison d'habitation sise 8 rue Saint-Exupéry cadastrée section AB n°333 « 8 rue Saint-Exupéry » pour 07 a 90 ca**

En présence des personnes suivantes :

-

Avant toutes constatations, il convient de préciser que depuis le courant de l'année 2022, @AVOVENTES.FR réside dans le bien saisi avec son fils.

**Depuis Octobre 2022, le garage de la maison objet de la saisie, a été aménagé en appartement. Suivant bail sous seing privé daté du 26.10.2022, ayant pris effet le 01.10.2022, ledit appartement est loué à @AVOVENTES.FR moyennant un loyer mensuel de 1100.00€ (dont 300.00€ de charges).**

Messieurs @AVOVENTES.FR devaient être présents ce jour afin de me permettre d'accéder à leur appartement or, @AVOVENTES.FR m'indique qu'ils ont dû partir au Portugal et qu'il ignore la date de leur retour.

Il ne pourra donc être procédé ce jour au descriptif de l'appartement loué.

En conséquence, seule la partie de la maison occupée par @AVOVENTES.FR fera l'objet du descriptif de ce jour.

## DESCRIPTION GENERALE

Il s'agit d'une vaste maison d'habitation construite en 2014 sur trois niveaux et située sur les hauteurs de VILLERS LE LAC, sur un terrain en partie clôturé.

La commune de VILLERS LE LAC est située à une heure de BESANCON et à quelques minutes de la frontière SUISSE.

**Seule la partie du bien occupée par le propriétaire saisi et non louée, sera décrite.**

Cette partie non louée est essentiellement constituée des deux niveaux supérieurs de la maison et présente une surface privative de 158.27 m<sup>2</sup> outre une chaufferie de 10.94 m<sup>2</sup>.

Elle est composée au niveau 1 : d'une vaste salon/séjour/cuisine très lumineux, d'une salle d'eau, d'une buanderie et d'une chambre, et au niveau 2 : d'une mezzanine, de trois chambres, d'une salle de bains, d'une salle d'eau et d'un dressing.

Le chauffage du bien est fourni par une chaudière gaz. La production d'eau chaude est fournie par un cumulus. Il existe un plancher chauffant au premier niveau et des radiateurs à l'étage.

L'ensemble des fenêtres du bien est équipé de double vitrage.

Le calcul de la superficie (en m<sup>2</sup>) des pièces de l'habitation a été réalisé par © AVOVENTES.FR du Cabinet VINCI Expertises et Diagnostics Immobiliers et se décompose comme suit (superficie Carrez en m<sup>2</sup>) :

- Séjour / cuisine :	60.12
- Placard 1 :	1.27
- Salle d'eau :	6.64
- Chambre 1 :	17.10
- Buanderie :	4.91
- Mezzanine :	16.90
- Chambre 2 :	10.30
- Dressing :	2.98
- Salle d'eau 2 :	3.36
- Salle de bains :	7.25
- Chambre 3 :	15.36
- Dégagement :	1.43
- Chambre 4 :	9.96
- Placard 2 :	0.69

## **DESCRIPTIF DETAILLE DE LA PARTIE NON LOUEE**

### **Salon / séjour / cuisine (photos 1 à 8) :**

La porte d'entrée est en aluminium avec partie vitrée, en état d'usage.

Le sol est recouvert de carrelage, en bon état.

Les plinthes sont en carrelage assorti, en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture, en bon état.

Le plafond de la cuisine ainsi que du séjour est recouvert de peinture, en bon état. Le plafond du salon est constitué la charpente apparente.

Il existe :

- Plusieurs spots lumineux intégrés dans le faux plafond, en état d'usage.
- Une fenêtre deux vantaux, menuiserie PVC, double vitrage avec volet roulant extérieur à commande électrique, le tout en état d'usage.
- Une fenêtre simple vantail oscillo-battant, menuiserie PVC, double vitrage avec volet roulant extérieur à commande électrique, le tout en état d'usage.
- Une baie vitrée deux vantaux coulissants, menuiserie PVC, double vitrage avec volet roulant extérieur à commande électrique, le tout en état d'usage.
- Trois portes-fenêtres deux vantaux, menuiserie PVC, double vitrage avec volets roulants extérieurs à commande électrique, le tout en état d'usage.
- Un grand placard mural deux portes coulissantes avec étagères et penderie intérieures.
- Une cuisine équipée des éléments suivants :
  - o Des éléments de rangements hauts et bas, en bon état.
  - o Un four.
  - o Un évier deux bacs granit avec égouttoir et robinetterie mitigeur, en bon état.
  - o Une plaque induction.
  - o Une hotte aspirante.
  - o Un lave-vaisselle encastré.
  - o Un retour de plan de travail pour déjeuner à deux personnes.



1



2



3



4



5



6

7



7



8

**Cellier attendant à la cuisine (photo 9) :**

La porte est en bois à galandage, en état d'usage.

Le sol est recouvert de carrelage, en bon état.

Les plinthes sont en carrelage assorti, en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture, en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture, en bon état.

Il existe :

- Un spot intégré dans le faux-plafond, en état de fonctionnement.



### **Salle d'eau (photos 10 à 13) :**

La porte est en bois peint, en état d'usage.

Le sol est recouvert de carrelage, en bon état.

Les murs sont recouverts de Faïence, en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture, en bon état.

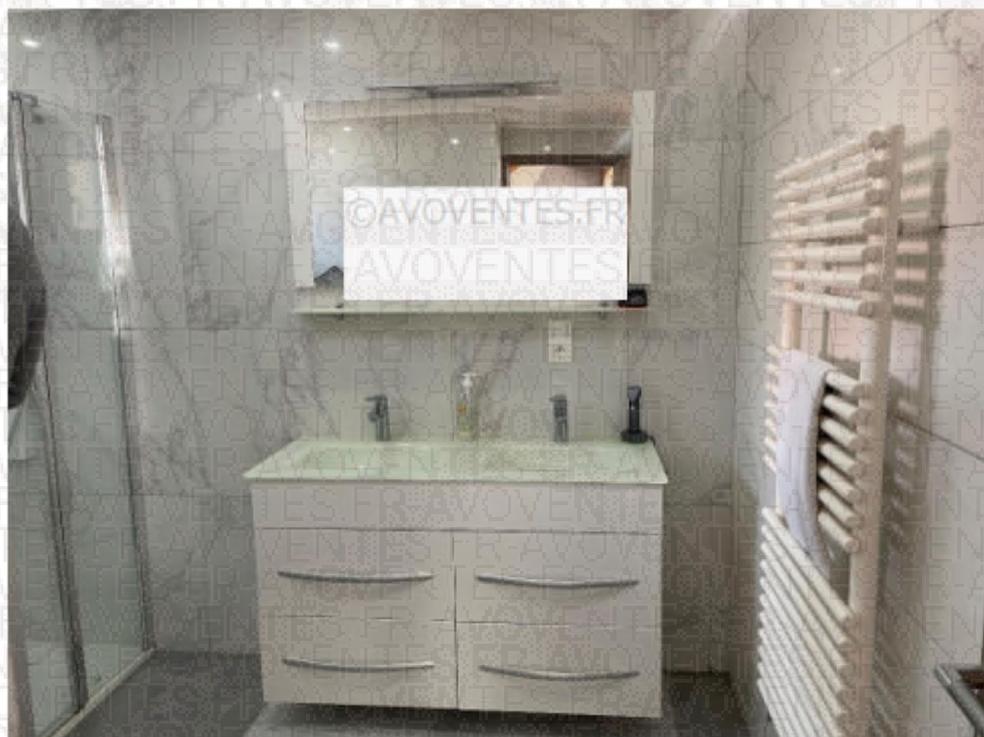
Il existe :

- Plusieurs spots lumineux intégrés dans le faux-plafond, en état de fonctionnement.
- Un meuble quatre tiroirs, plan double vasques et robinetterie mitigeur, le tout en bon état.
- Un grand miroir avec tablette.
- Un sèche-serviettes.
- Une cabine de douche avec portes vitrées coulissantes, bac extra plat et robinetterie encastrée dans le mur, en bon état.
- Un WC suspendu.
- Une fenêtre simple vantail, menuiserie PVC, double vitrage.



10

10



11



12

11



13

**Chambre 1 (photos 14 et 15) :**

La porte est en bois peint, en état d'usage.

Le sol est recouvert de parquet, en bon état.

Les plinthes sont en bois, en bon état.

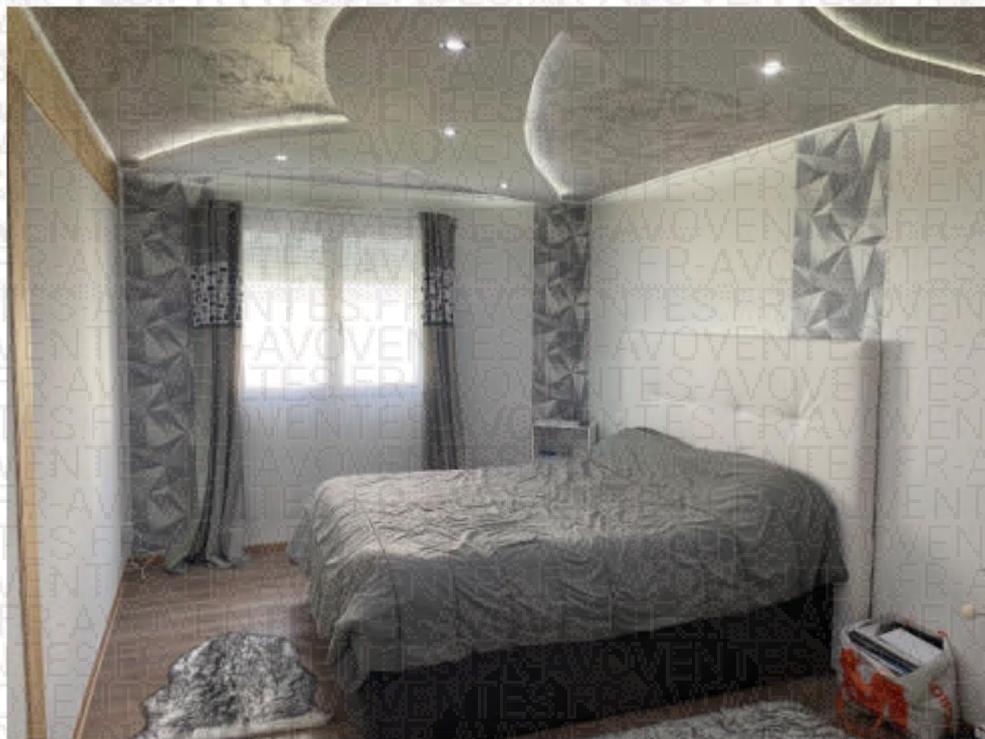
Les murs sont recouverts pour partie de projeté et pour partie de papier peint, le tout en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture, en bon état.

Il existe :

- Plusieurs spots lumineux intégrés dans le faux-plafond, en état de fonctionnement.
- Un grand placard mural deux portes coulissantes avec étagères et penderie intérieures.
- Une fenêtre deux vantaux, menuiserie PVC, double vitrage avec volet roulant extérieur à commande électrique, le tout en état d'usage.

12



14



15

13

### **Montée d'escalier et mezzanine (photos 16 à 20) :**

L'escalier permettant l'accès à l'étage est en bois sans contre-marches. Le garde-corps est en bois.

Le sol de la mezzanine est recouvert de parquet, en bon état.

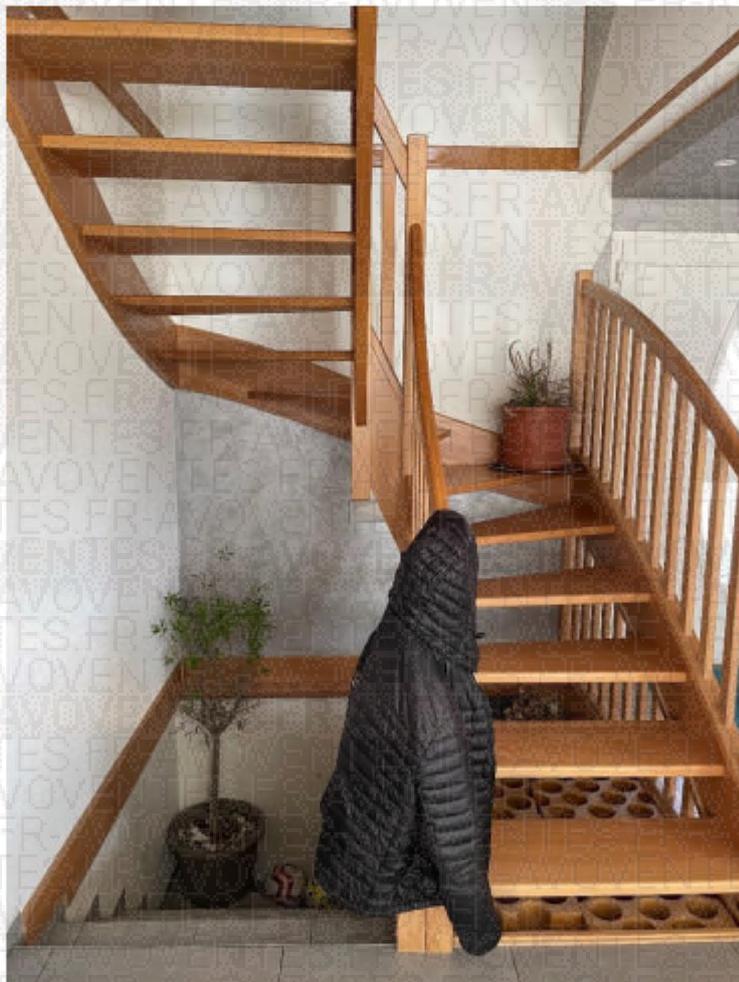
Les plinthes sont en bois peint, en bon état.

Les murs sont recouverts de projeté, en bon état.

Le plafond est constitué de la charpente apparente en bois.

Il existe :

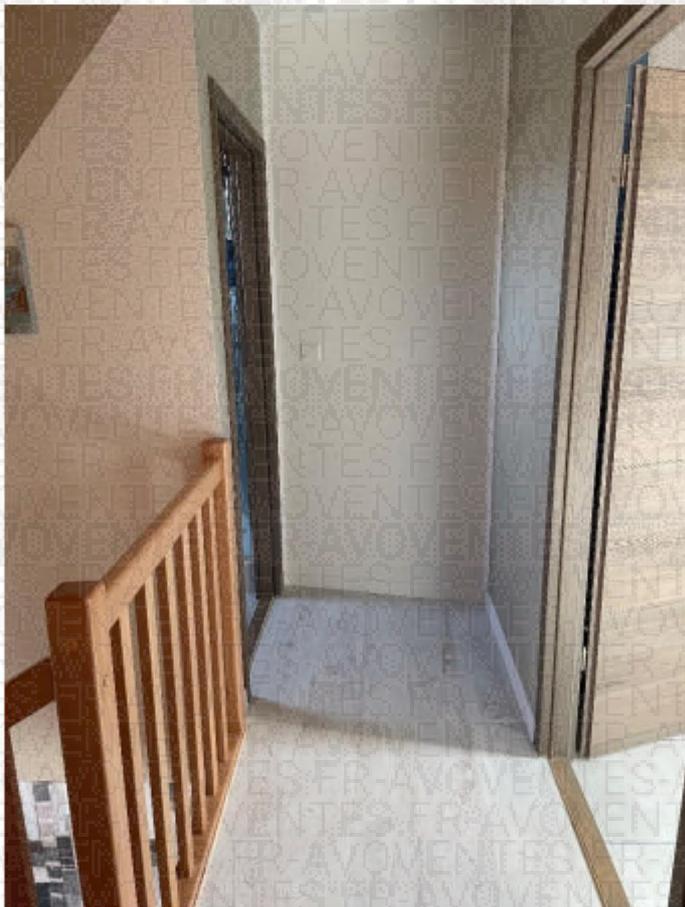
- Plusieurs spots lumineux intégrés dans le faux-plafond, en état de fonctionnement.
- Une applique dans la montée d'escalier.
- Un châssis fixe, menuiserie PVC, double vitrage.
- Une fenêtre simple vantail, menuiserie PVC, double vitrage avec volet roulant extérieur à commande électrique, le tout en état d'usage.
- Un radiateur.



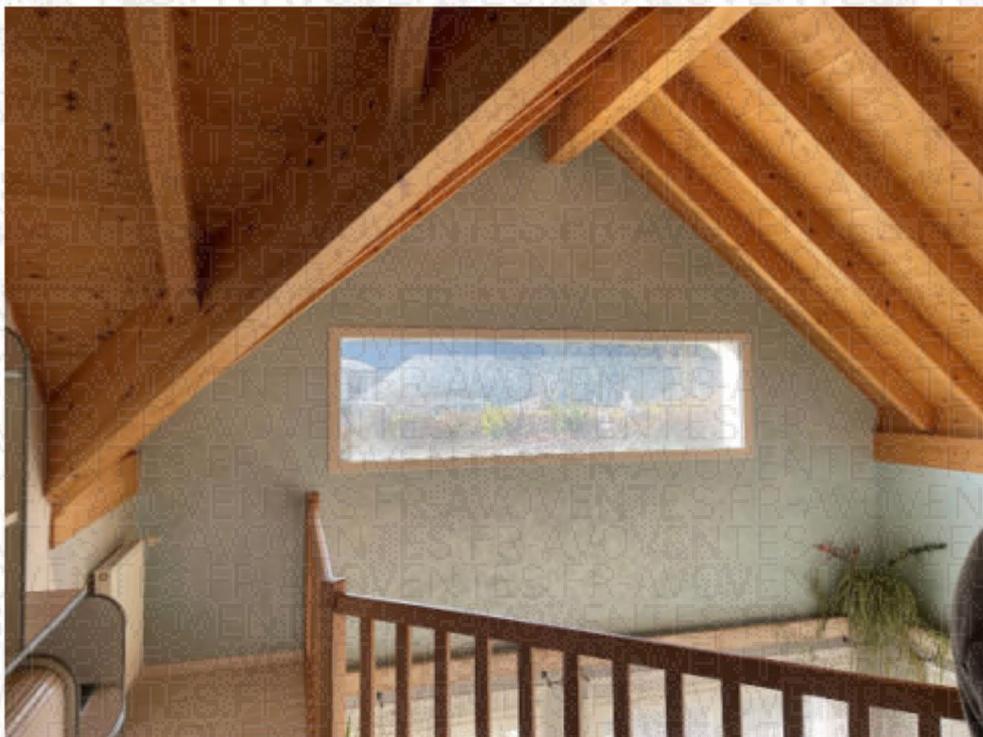
16



17



18



19



20

16

**Dressing (photos 21 et 22) :**

La porte est en bois, à galandage.

Le sol est recouvert de parquet, en bon état.

Les plinthes sont en bois, en bon état.

Les murs sont recouverts de papier peint, en bon état.

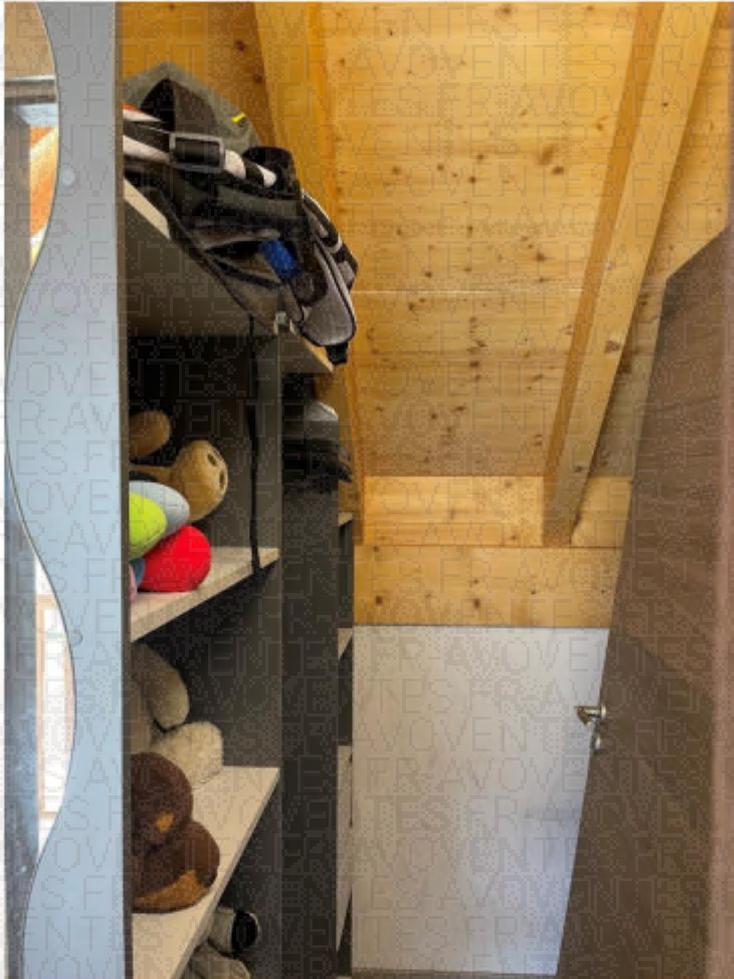
Le plafond est constitué de la charpente apparente en bois.

Il existe :

- Des éléments de rangements.



21



22

### **Chambre 2 (photos 23 à 25) :**

La porte est en bois, en état d'usage.

Le sol est recouvert de parquet, en bon état.

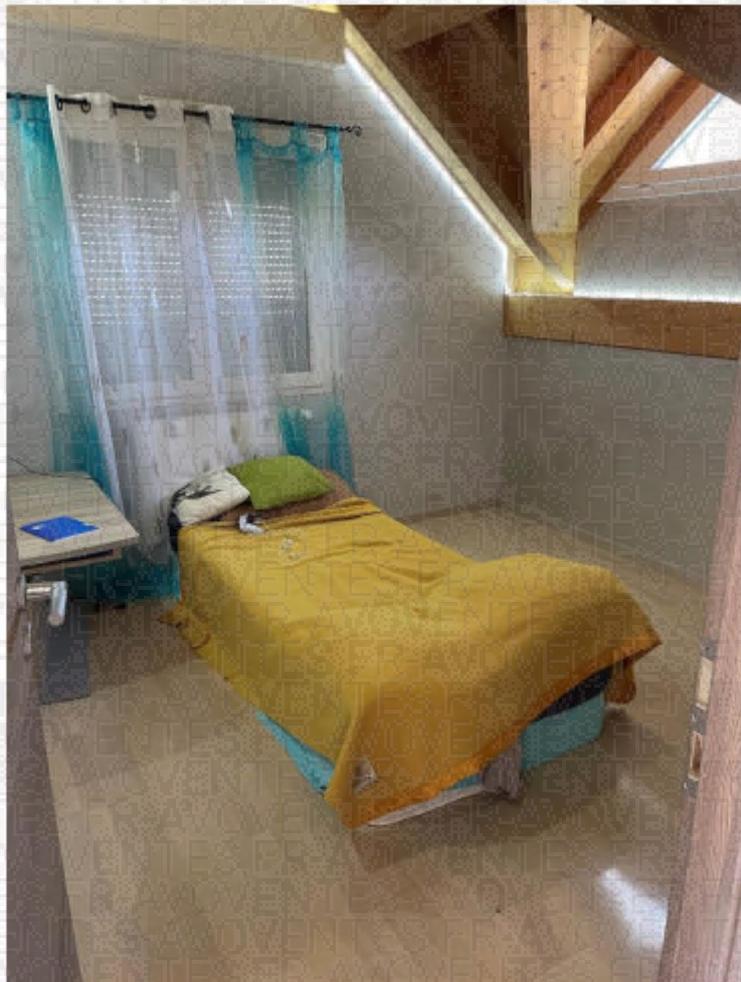
Les plinthes sont en bois, en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture, en bon état.

Le plafond est constitué de la charpente apparente en bois.

Il existe :

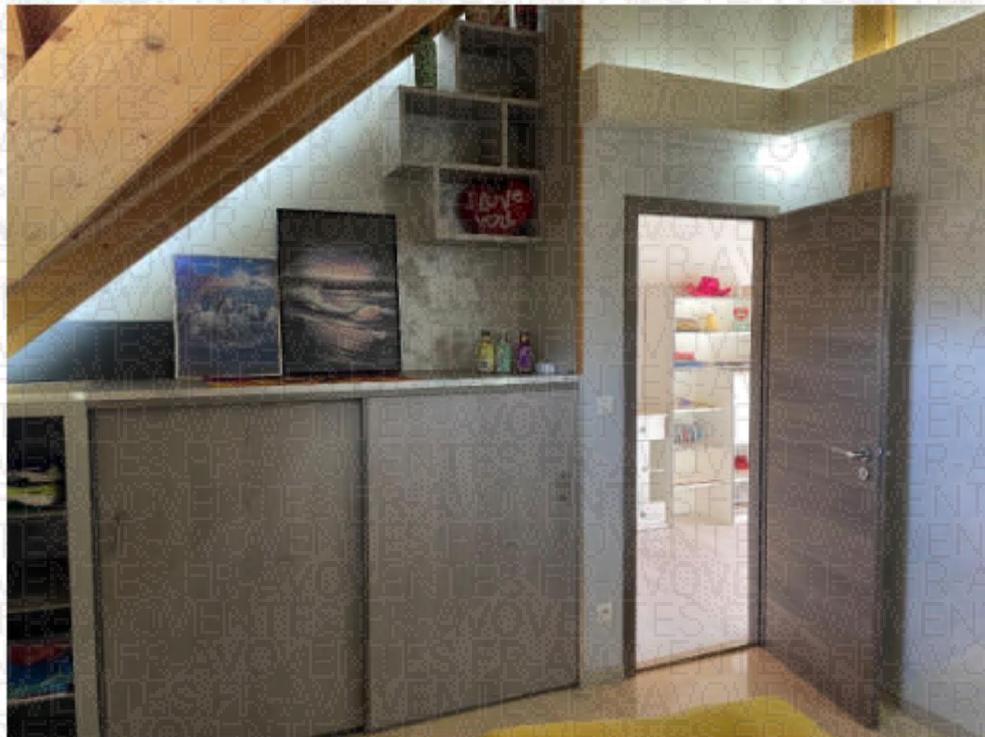
- Un spot lumineux.
- Une fenêtre deux vantaux, menuiserie PVC, double vitrage avec volet roulant extérieur à commande électrique, le tout en état d'usage.
- Une fenêtre triangulaire oscillo-battante, menuiserie PVC, double vitrage.
- Un placard mi-hauteur, deux portes coulissantes.
- Un radiateur.



23



24



25

### Salle de bains (photos 26 à 28) :

Il existe deux portes pour accéder à cette salle de bains, soit depuis la mezzanine (porte bois peint), soit depuis la suite parentale (porte bois à galandage).

Le sol est recouvert de carrelage, en état d'usage.

Les murs sont recouverts de faïence, en état d'usage.

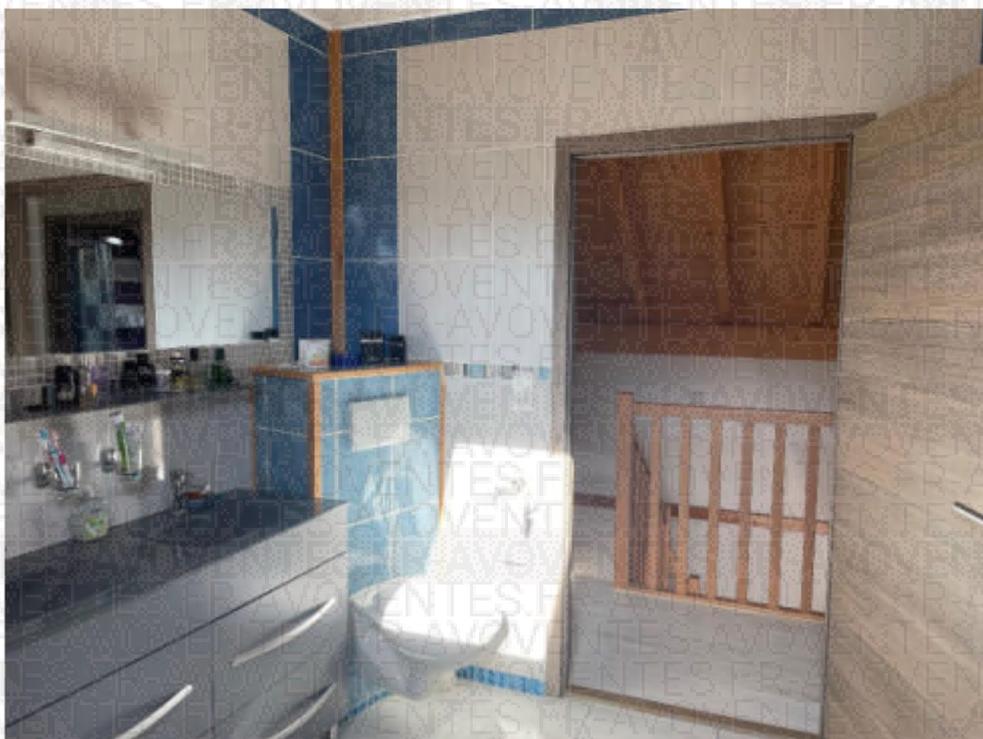
Le plafond est constitué pour partie de lames PVC, et pour partie de la charpente apparente en bois.

Il existe :

- Une fenêtre de toit, menuiserie bois, double vitrage.
- Une baignoire d'angle en résine et robinetterie mitigeur, le tout en état d'usage.
- Un meuble quatre tiroirs, plan double vasque et robinetterie mitigeur, le tout en état d'usage.
- Un WC suspendu.



26



27

21



28

**Suite parentale (photos 29 et 30) :**

L'accès à la chambre se fait depuis la salle de bains précédemment décrite.

Le sol est recouvert de parquet, en bon état.

Les plinthes sont en bois, en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture, en bon état.

Le plafond est constitué de la charpente apparente en bois.

Il existe :

- Une applique murale.
- Une fenêtre deux vantaux, menuiserie PVC, double vitrage avec volet roulant extérieur à commande électrique, le tout en état d'usage.
- Une fenêtre triangulaire oscillo-battante, menuiserie PVC, double vitrage.
- Deux placards mi-hauteur, deux portes coulissantes.
- Un radiateur.



29



30

23

### **Chambre en enfilade (photos 31 à 33) :**

Accès depuis la suite parentale.

Le sol est recouvert de parquet, en bon état.

Les plinthes sont en bois, en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture, en bon état.

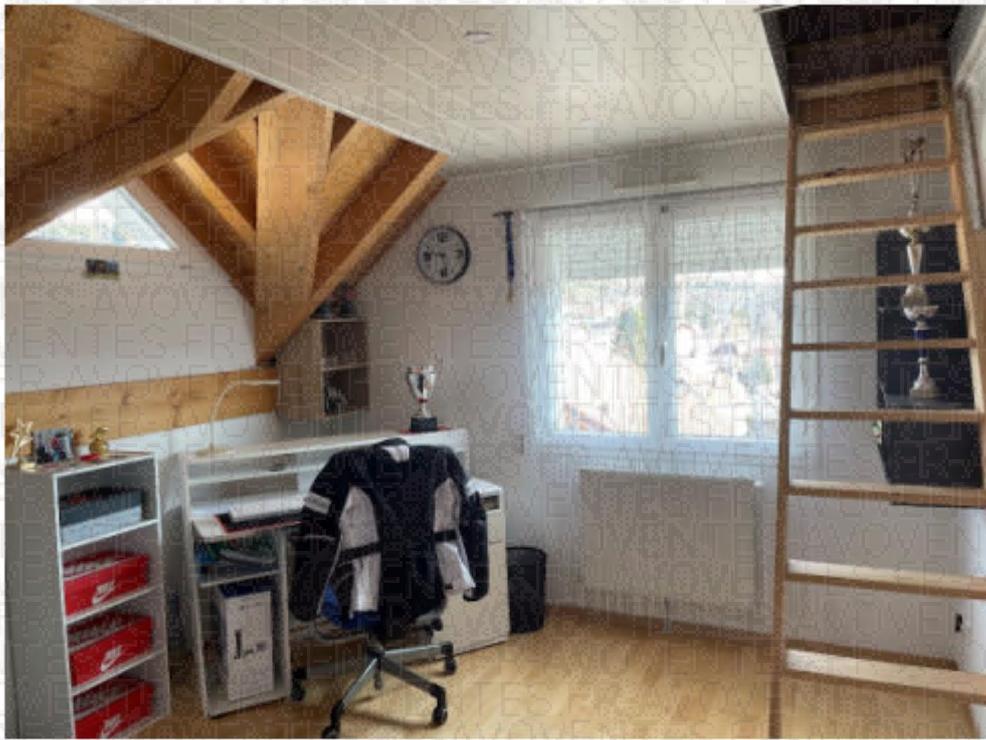
Le plafond est constitué pour partie de lames PVC et pour partie de la charpente apparente en bois.

Il existe :

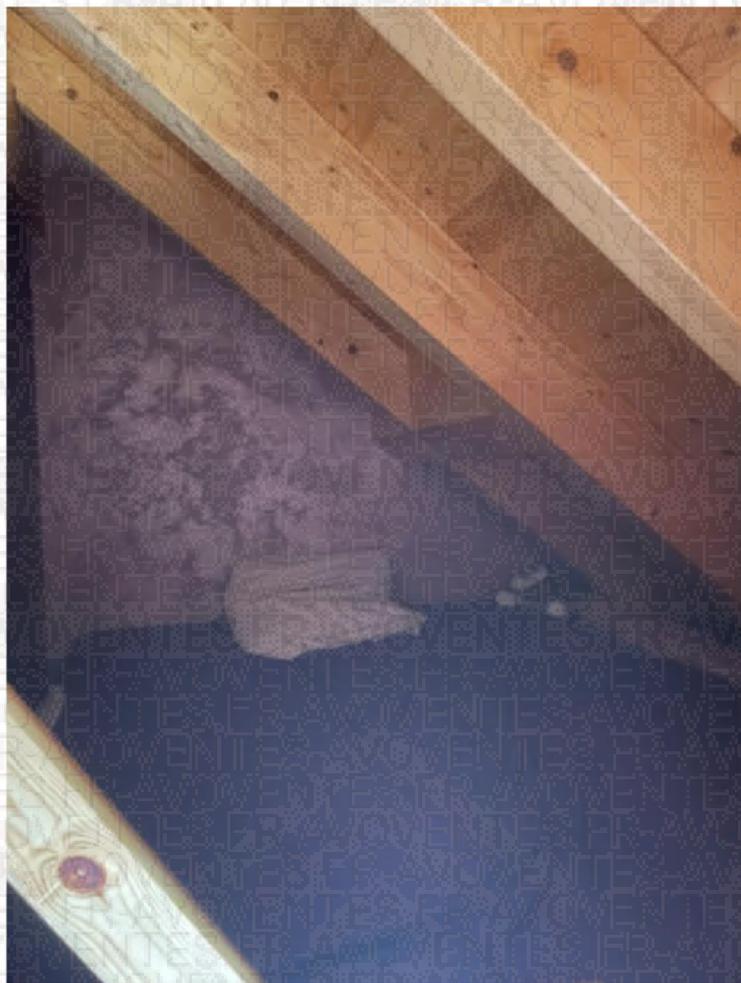
- Plusieurs spots lumineux intégrés dans le faux-plafond, en état de fonctionnement.
- Une fenêtre deux vantaux, menuiserie PVC, double vitrage avec volet roulant extérieur à commande électrique, le tout en état d'usage.
- Une fenêtre triangulaire oscillo-battante, menuiserie PVC, double vitrage.
- Un placard deux portes coulissantes avec étagères et penderie intérieure.
- Une échelle de meunier permettant l'accès à un petit espace sous charpente.



31



32



33

25

### **Salle d'eau (photos 34 à 37) :**

La porte est en bois peint, en état d'usage.

Le sol est recouvert de carrelage, en état d'usage.

Les murs sont recouverts de faïence, en état d'usage.

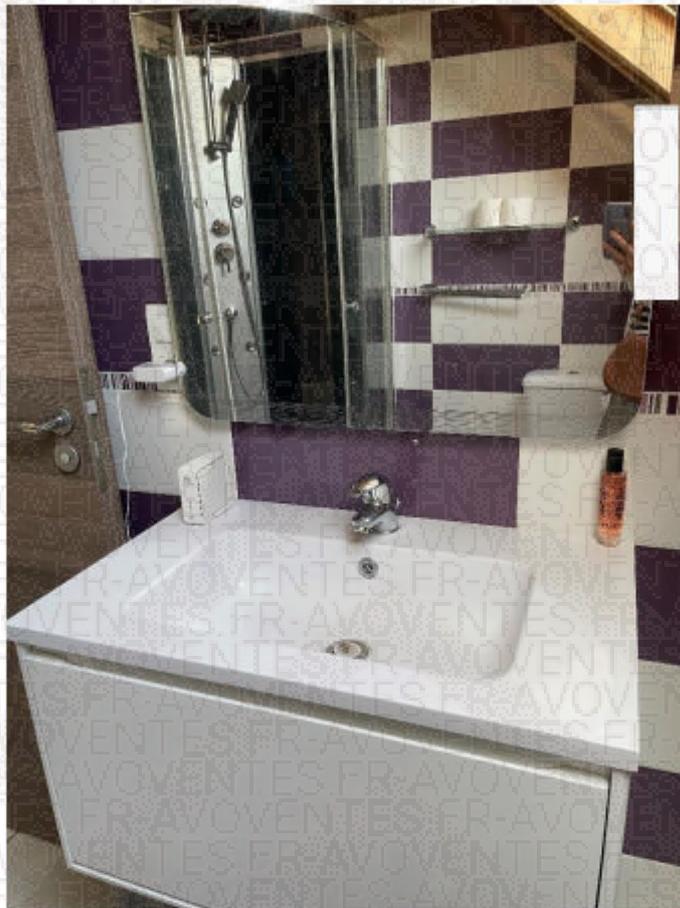
Le plafond est constitué par la charpente apparente en bois.

Il existe :

- Une fenêtre de toit, menuiserie bois, double vitrage.
- Une cabine de douche, deux portes coulissantes robinetterie mitigeur et colonne à jets, le tout en état d'usage.
- Un meuble grand tiroir, plan simple vasque et robinetterie mitigeur, le tout en état d'usage.
- Un miroir.
- Un WC posé.



34





37

### **Extérieurs (photos 38 à 50) :**

Seul l'avant de la maison n'est pas clôturé.

Le jardin est entretenu.

Il existe une avancée de toit à l'avant de la maison destinée à stationner les véhicules.

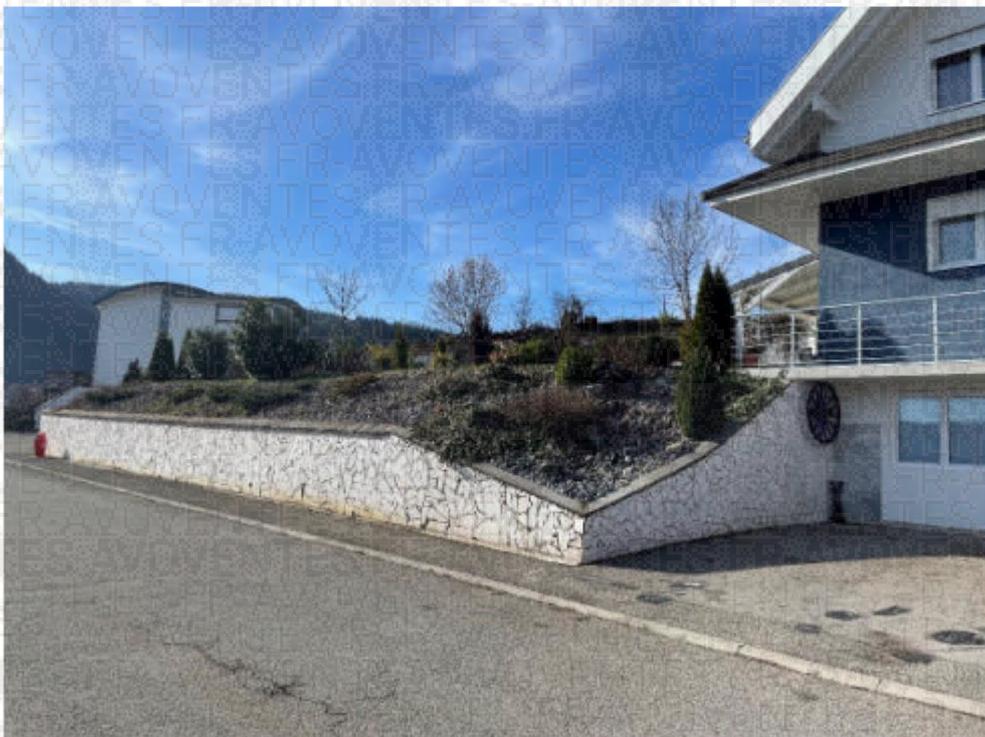
Il existe une terrasse bois ainsi qu'une terrasse béton abritée, donnant sur le jardin.

Il existe actuellement un enclos pour le chien de

Le pourtour de la maison est carrelé.



38



39



40



41



42



43



44



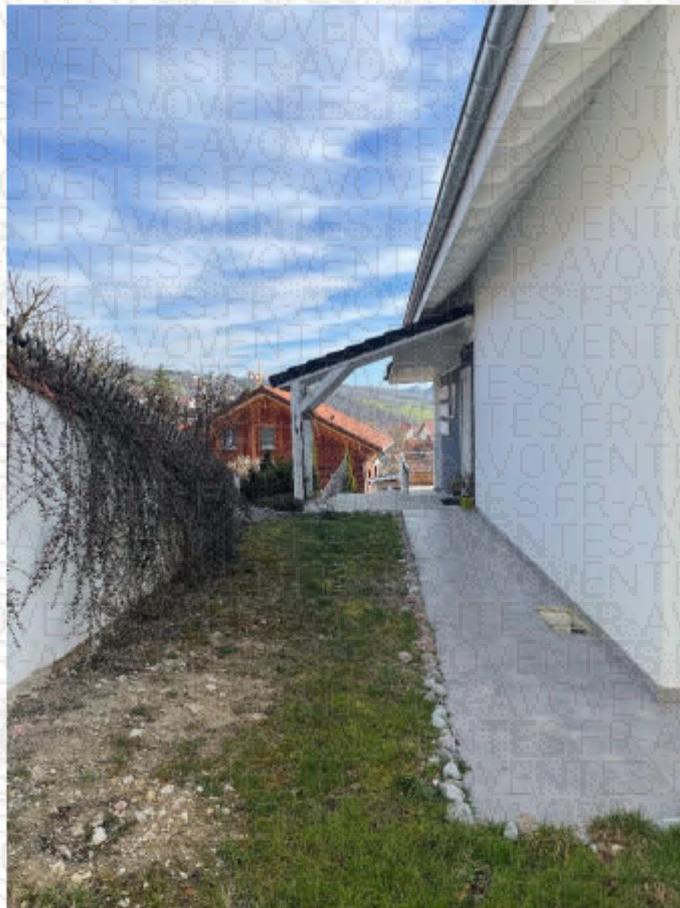
45



46



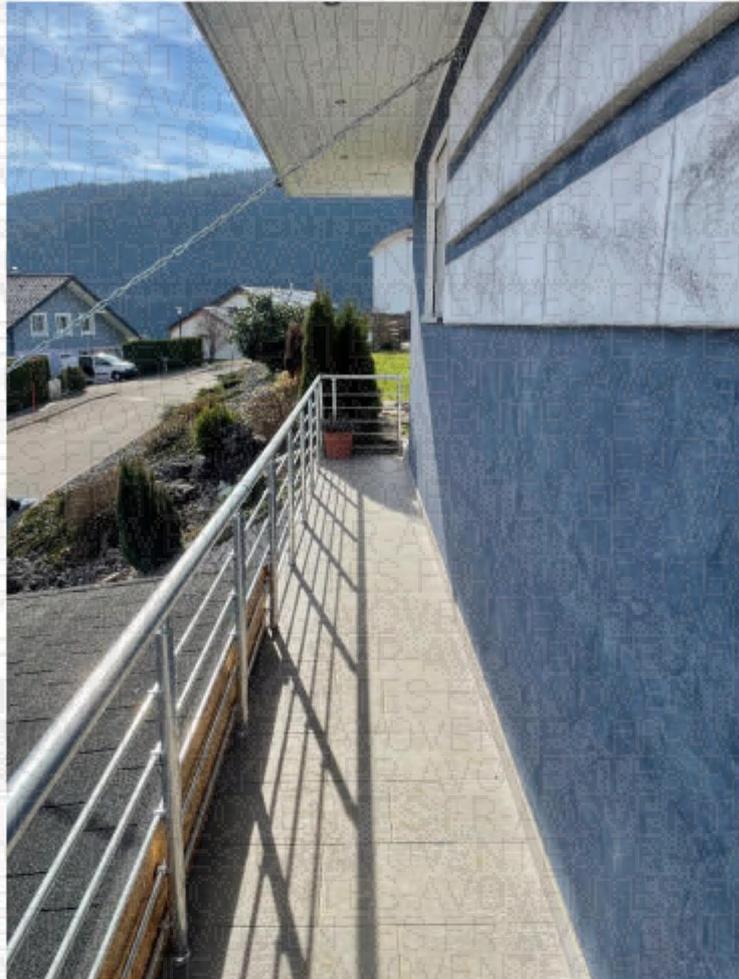
47



48



49



**Local chaufferie rez-de-chaussée (photos 51 à 55) :**

La porte est en PVC, pleine avec chatière.

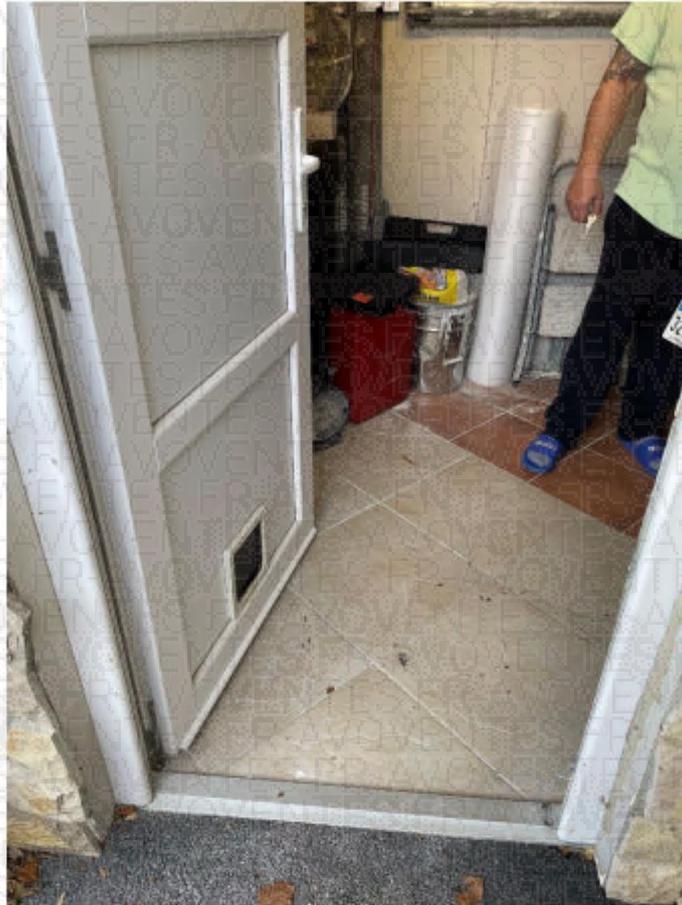
Le sol est recouvert de carrelage.

Les murs sont en parpaings.

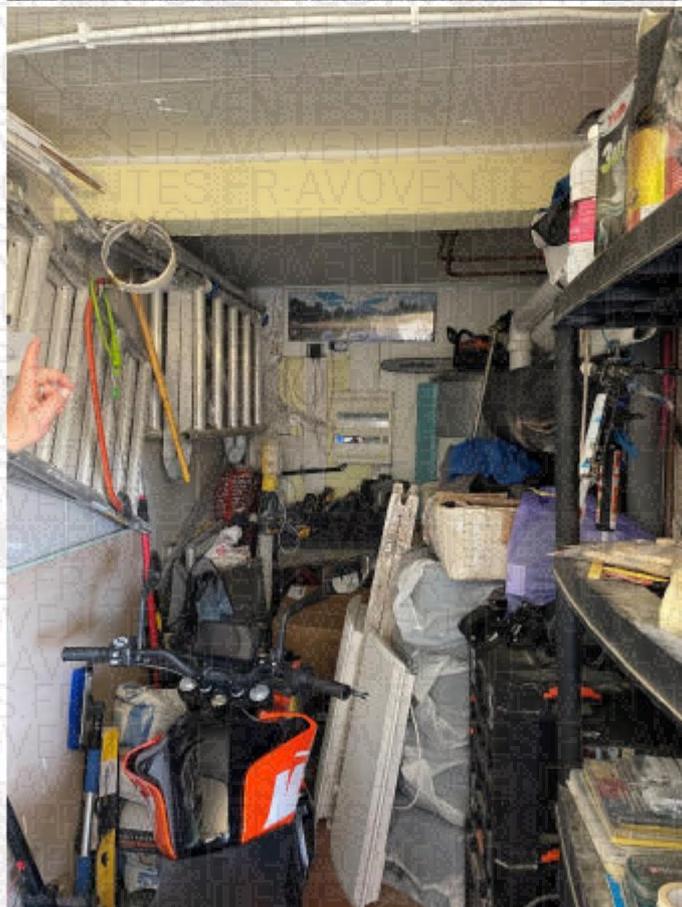
Le plafond est recouvert de dalles polystyrène.

Il existe :

- Un cumulus.
- Un tableau électrique



51



52



53



54



55

Il y a lieu de se reporter aux diverses photographies annexées au présent procès-verbal.

Les rapports suivants, établis par VINCI Expertise et Diagnostics Immobiliers, ont été adressés directement à la SELARL TERRYN – AITALI – GROS – CARPI - LE DENMAT, avocat du créancier saisissant :

- Certificat de superficie
- Diagnostic de performance énergétique

En outre, en application des articles L 125-5 et R 125-26 du Code de l'Environnement, il convient de préciser que les risques naturels et technologiques sur l'adresse 8 rue Saint-Exupéry 25130 VILLERS LE LAC sont :

- Inondation
- Séisme
- Retrait gonflement des argiles
- Radon
- Canalisations de transport de matières dangereuses
- Pollution des sols
- Rupture de barrage

38

Ces données sont fournies par le site [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

**Attention : ce descriptif n'est pas un état des risques (ERNMT) conforme aux articles L-125-5 et R125-26 du code de l'Environnement. Ce descriptif est délivré à titre informatif.**

A 10H00, mes constatations étant terminées, je me suis retirée.

**- SOUS TOUTES RESERVES -**

De tout ce qui précède, j'ai adressé le présent PROCES VERBAL DE CONSTAT pour servir et valoir ce que de droit.

Me Stéphanie ALDRIN-GIRARDOT

Huissier de Justice Associé

COUT :

<b>Honoraires</b>	219.16
<b>SCT</b>	7.67
<b>Total HT</b>	226.83
<b>TVA 20.00%</b>	45.37
<b>TTC</b>	272.20

