

PROCES VERBAL DE CONSTAT



COMMISSAIRES DE JUSTICE

SCP Rémy LABELLE – Nathalie BRUNEL – Cyril FAISANT

COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIÉS

8, Place du Maréchal Suchet - 07110 LARGENTIERE

Tel. 04.75.39.19.90

Sommaire

Entrée	12
Cuisine	14
WC	18
Salon	20
Chambre	25
Salle de bains	27
chambre 4	34
chambre 3	37
chambre 2	40
Garage	43
Vidéo	49
Pièce annexe	50

R. LABEILLE - N. BRUNEL - C. FAISANT
COMMISSAIRES DE JUSTICE

8A Place du Maréchal Suchet
07110 LARGENTIERE

Téléphone 04.75.39.19.90
remylabeille@orange.fr

PROCES VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX-MILLE-VINGT-CINQ ET LE DIX-SEPT OCTOBRE

A LA DEMANDE DE :

CREDIT LOGEMENT, Société anonyme au capital de 1 259 850 270,00 €
immatriculée au RCS de PARIS sous le n° 302493275, dont le siège social est 50
Boulevard Sébastopol 75155 PARIS CEDEX, prise en la personne de son
représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

Faisant élection de domicile au Cabinet de Maître Jérôme BOUCHET, avocat au
barreau de l'ARDECHE, dont le cabinet est situé à PRIVAS (07000), 1 Place
Albin Mazon, qui se constitue et occupera pour lui sur le présent et ses suites, et
au cabinet duquel pourront être signifiés les actes d'opposition au présent
commandement, offres réelles et toutes significations relatives à la saisie.

Et en le cabinet de Maître Gabriel CHAMPION, membre de la SCP RD AVOCATS
& ASSOCIES, avocats au Barreau de NIMES, dont le siège est à Nîmes (30000),
3 rue Monjardin

Lequel m'expose CE QUI SUIT :

DIRES DU REQUERANT

« Suite à la signification du commandement de payer valant saisie immobilière délivré le 07 Octobre 2025 à AVOVENTES nous vous demandons de dresser le procès-verbal descriptif de l'immeuble situé sur la commune de VIVIERS, parcelles cadastrées section AL n°579, 588, 590 et 592. »

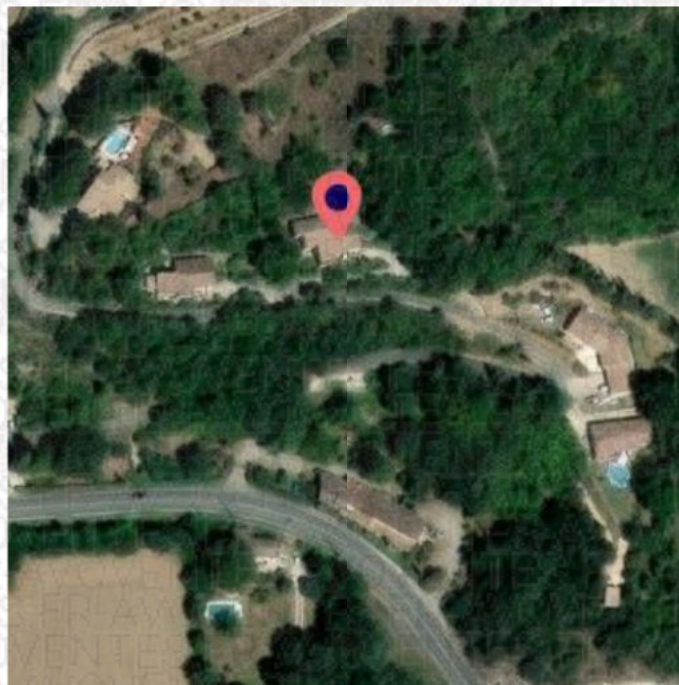
J'ai Rémy LABELLE, Commissaire de justice associé à la Société Civile Professionnelle « Rémy LABELLE - Nathalie BRUNEL - Cyril FAISANT » sise 8 Place du Maréchal Suchet, 07110 LARGENTIERE

Certifie m'être rendu ce jour 799 route de Roumanas 07220 VIVIERS, où là étant, et en présence de :

AVOVENTES

J'ai procédé au procès-verbal descriptif suivant :

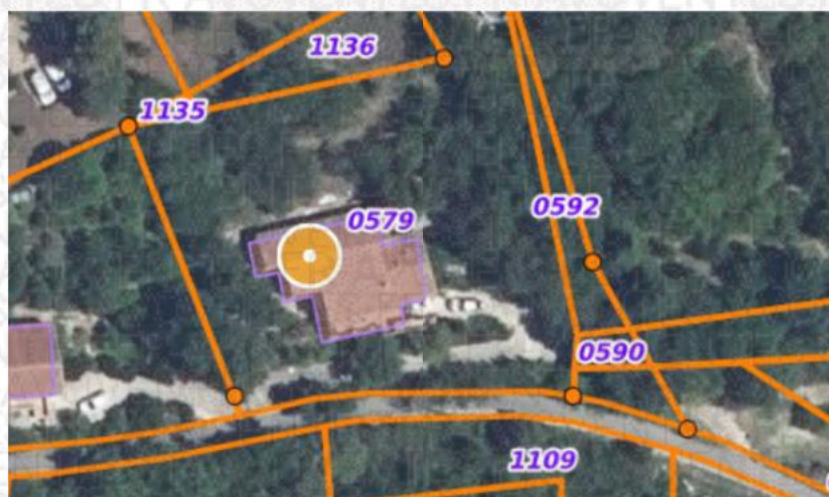
LOCALISATION GEOGRAPHIQUE DE LA PROPRIÉTÉ



GPS : 44.490819, 4.673585

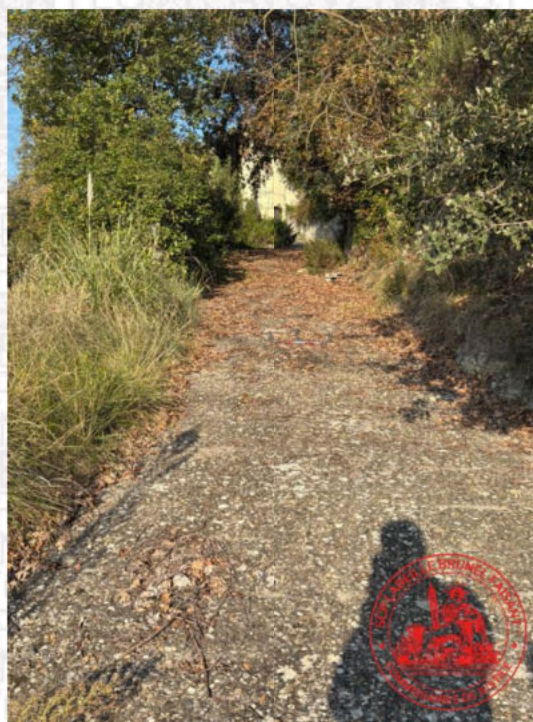
CONSTATATIONS MATERIELLES

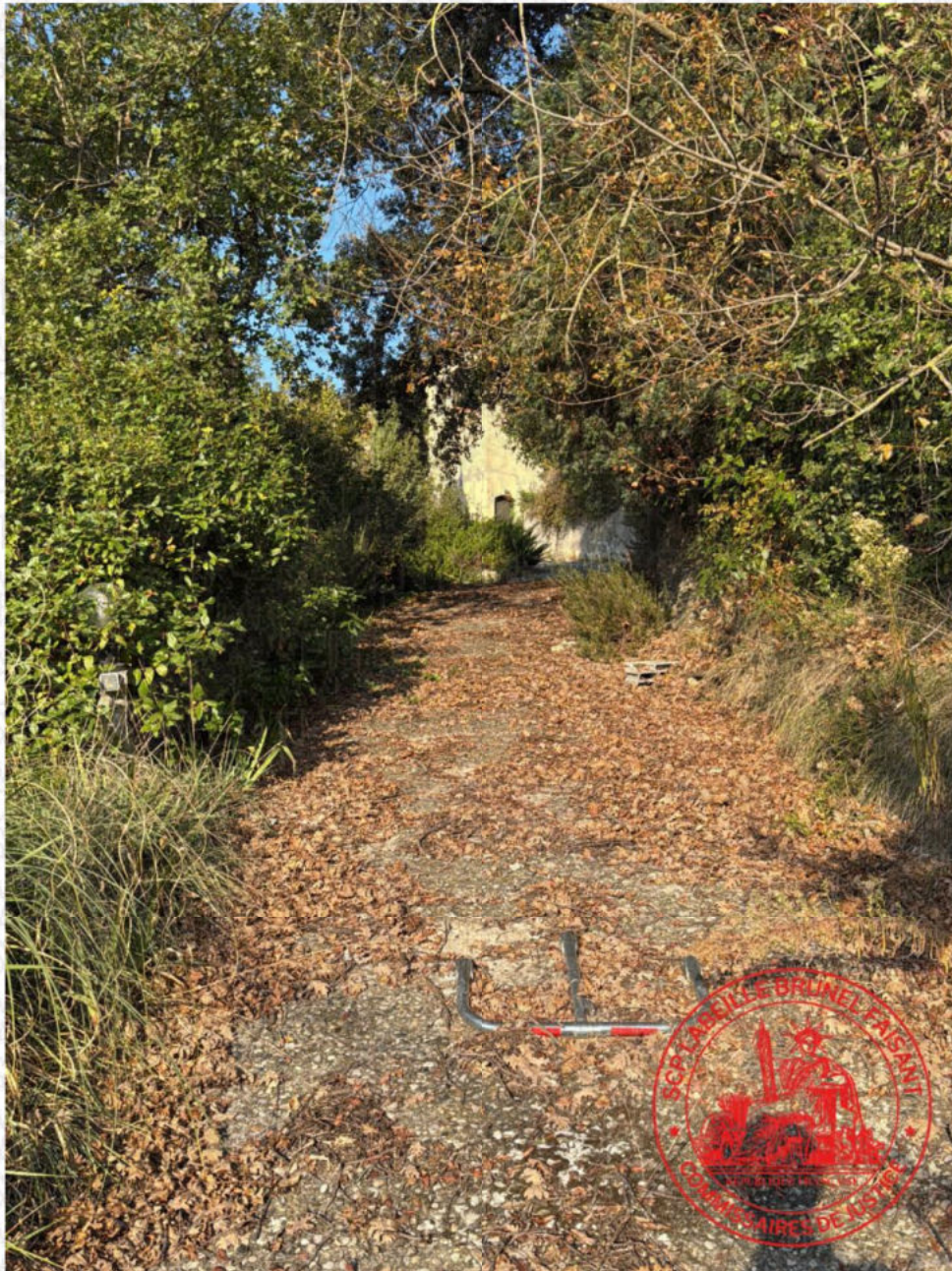
Il s'agit d'une maison d'habitation enregistrée sous les références cadastrales section AL n°579, 588, 590 et 592 située sur la commune de VIVIERS repérées sur le plan Geoportail ci-dessous.



Cette maison se situe en périphérie du village, sur les hauteurs.

L'accès à la maison d'habitation s'effectue soit côté parcelle 590 par une rampe bétonnée soit côté parcelle voisine cadastrée 581 par une autre rampe bétonnée et empierrée.

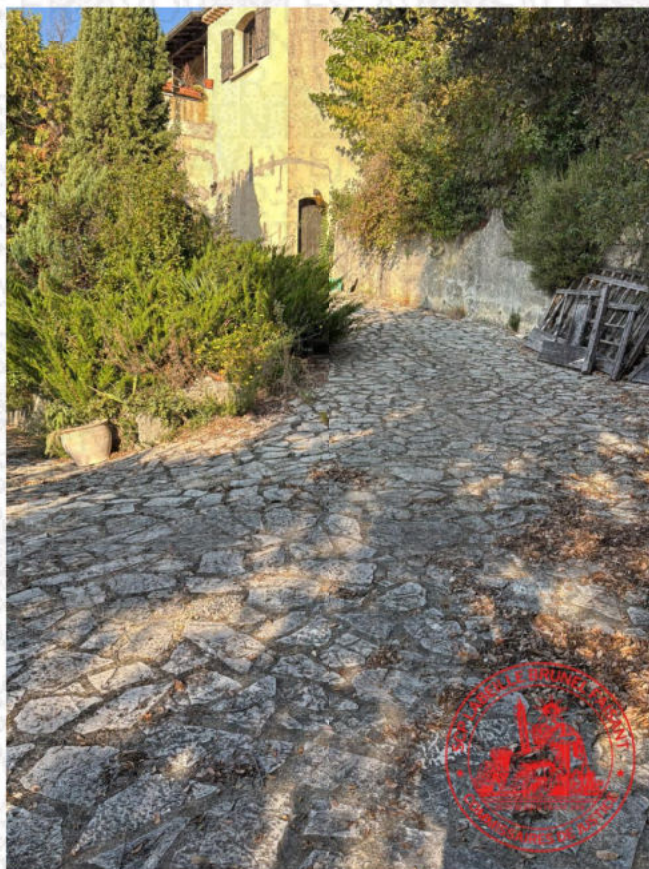




Lors des opérations, cette maison est inoccupée, le commandement aux fins de saisie immobilière ayant été remis à [redacted] dans le 42 et l'ouverture forcée a donc dû être effectuée.

Il s'agit d'une maison des années 80, élevée sur deux niveaux.

Elle dispose également d'un autre accès avec un dallage en pierre.

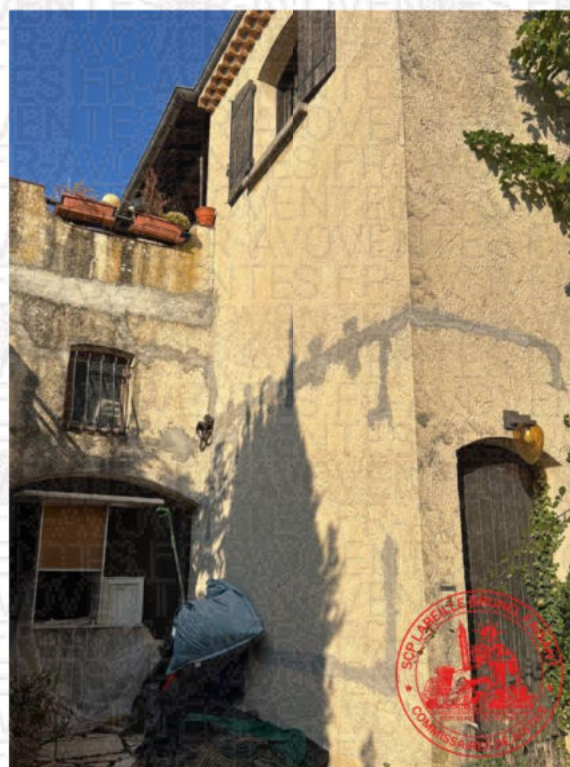
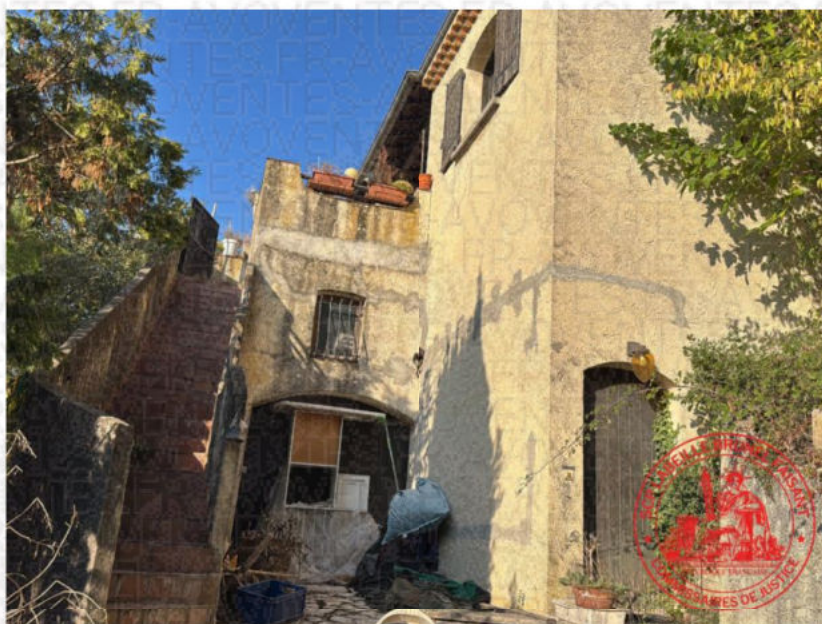


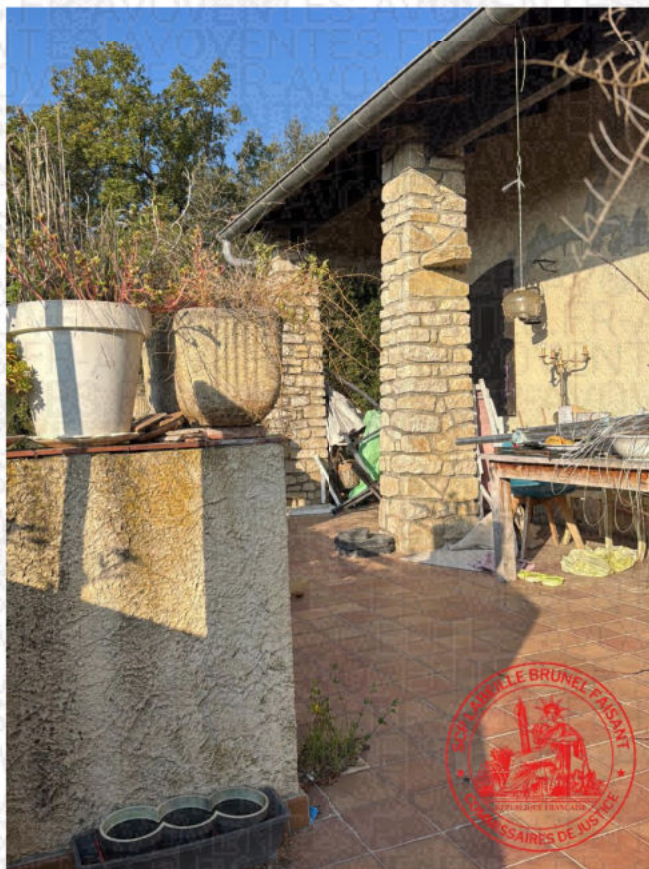
À l'extérieur, la maison d'habitation reçoit un crépi de couleur ocre.

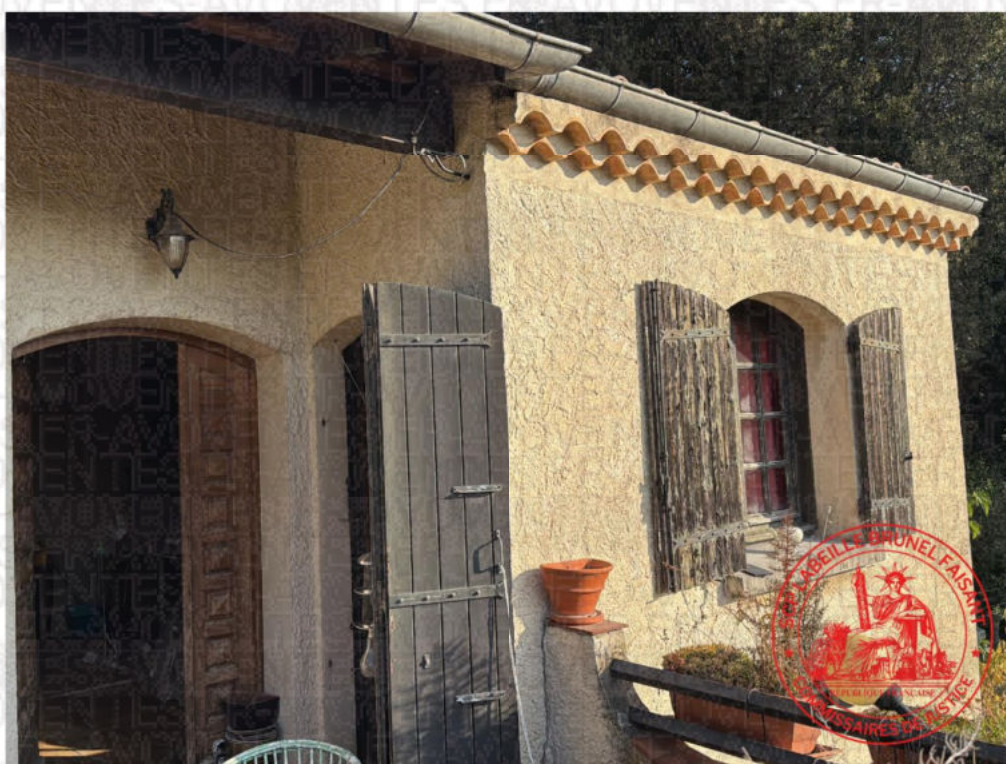
Il est à noter que sur la façade, des agrafes béton ont été réalisées.

Les menuiseries extérieures (volets et portes) sont en bois.

Une montée d'escalier extérieure carrelée permet d'accéder à l'habitation en empruntant une terrasse.







Il est à noter que la végétation autour de la maison n'est pas entretenue.

Depuis la terrasse, une vue dégagée est relevée.



Cette maison date des années 80, sa superficie approximativement habitable après aménagement (chauffage et escalier) serait de 147,50 m² outre un garage d'environ 36 m², une cave de 25 m² et une seconde cave de 17 m².

En revanche, la surface de référence retenue pour le DPE est de 81,91 m².

Cette maison ne dispose pas de moyen de chauffage dans l'ensemble des pièces et l'électricité présente de nombreux points à revoir comme indiqué dans les différents diagnostics annexés au présent acte.

- **Entrée :**

Une porte d'entrée en bois à double battant est installée à l'entrée de la maison d'habitation.



À l'entrée de cette pièce, un coin cuisine est relevé.

Au sol, un carrelage en grès a été réalisé avec des cloisons abattues visibles tant au plafond qu'au sol.

Les murs ont fait l'objet d'un doublage en placoplâtre non achevé.

Le plafond reçoit une dalle béton sur laquelle des cloisons démolies sont encore visibles.





- **Cuisine :**

Dans cette pièce, le sol reçoit comme indiqué précédemment, un carrelage en grès.

Cette pièce est éclairée par deux fenêtres en bois simple vitrage.

Le plafond est plâtré.

Au niveau de la cuisinière, un placo-plâtre et hydrofuge a été collé.

Cette pièce reçoit un radiateur électrique installé sous la fenêtre.

Un meuble de cuisine recevant un évier à double bac devant la seconde fenêtre est installé.







Il est à noter qu'une porte-fenêtre en bois donne accès à la terrasse depuis la cuisine.



Au bout de l'entrée, une cloison habillée de plaques de plâtre est relevée.

Cette pièce abrite le WC.

- **WC :**

À l'entrée de cette pièce, une porte isoplane est installée.

Le sol reçoit toujours un carrelage en grès.

Les murs reçoivent un crépi peint de deux couleurs.

Cette pièce est équipée d'un WC, d'un lave-main et d'une fenêtre en bois à simple vitrage.



- **Salon :**

Cette pièce communique par un passage avec la cuisine.

Le sol reçoit un carrelage en grès avec des traces de béton dues certainement à la déconstruction des escaliers permettant l'accès à l'étage.

Les murs reçoivent un crépi.

Dans le fond de la pièce, côté bureau, un placoplâtre a été collé.

Cette pièce est éclairée par une grande porte-fenêtre en bois avec simple vitrage et deux fenêtres en bois.

Au plafond, les poutres en bois sont apparentes avec des chevrons.

Il est à noter qu'une cheminée avec un insert est installée dans cette pièce.











Il est à noter que dans le fond de la pièce, un radiateur électrique est installé sous une fenêtre avec rideau.



- **Chambre 1 :**

Cette pièce est située dans le prolongement du salon.

Au sol, un parquet flottant a été installé

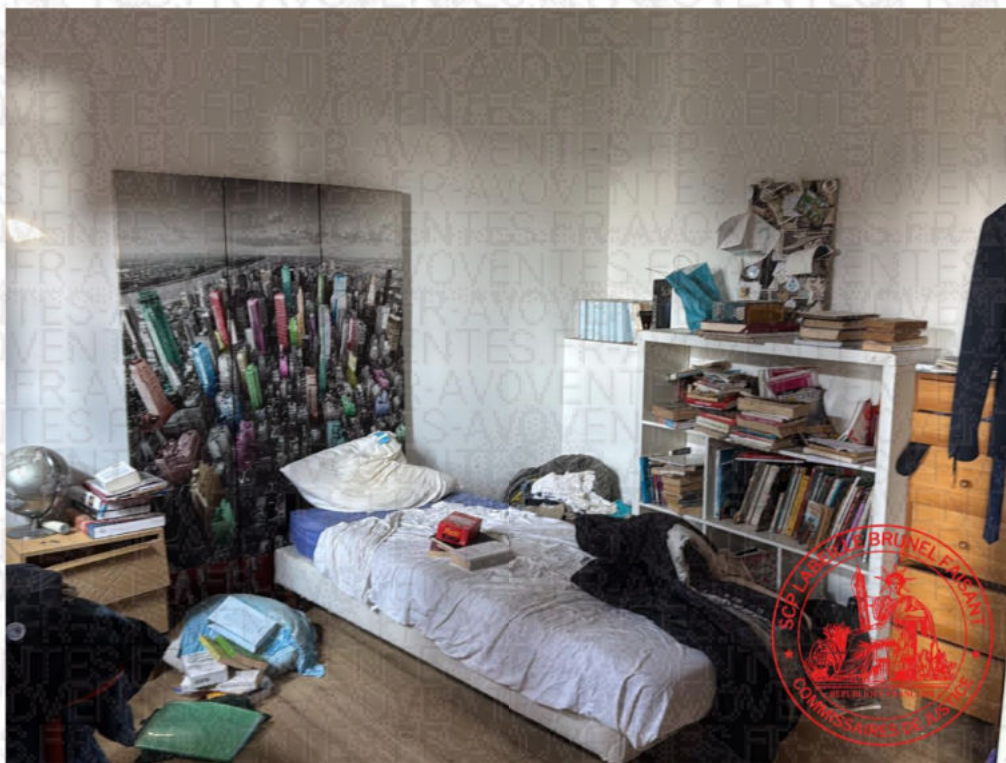
Les murs reçoivent des plaques de plâtre avec peinture blanche.

Au plafond, les poutres sont apparentes en bois peint en blanc.

À l'entrée de cette pièce, une porte isoplane est installée.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre en bois, simple vitrage.





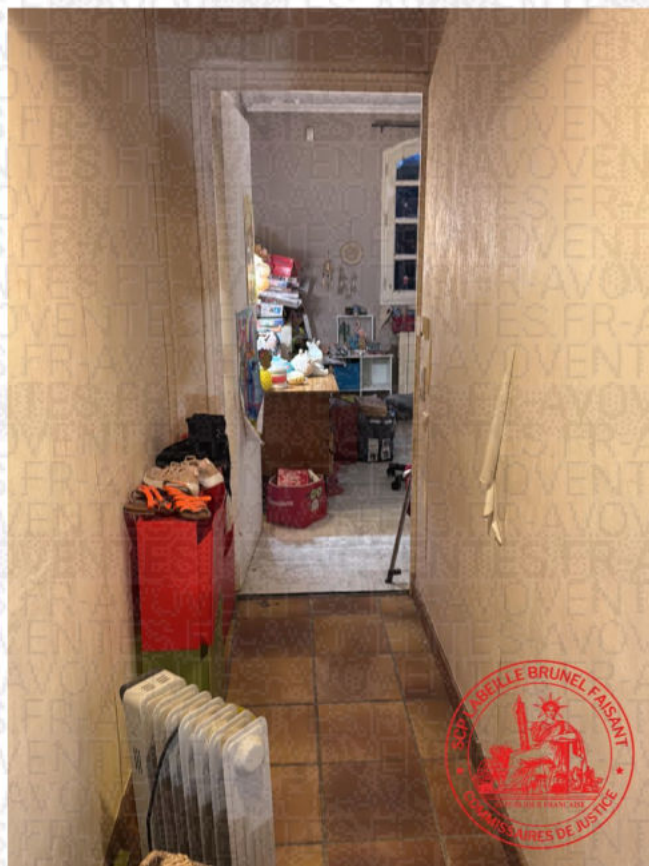


L'accès à la salle d'eau s'effectue par un meuble bois en forme d'escalier posé sur la dalle béton donnant sur un couloir desservant :

- **Salle de bains :**

L'accès à la salle de bain s'effectue en empruntant le meuble en bois en forme d'escalier.

Cet accès s'effectue à partir d'un couloir desservant deux chambres et cette salle d'eau.



La salle de bain est en rénovation et à l'état d'abandon.

Au sol, du carrelage est relevé.

Sur les murs à l'entrée au niveau de la baignoire, des fissures sont également relevées sur une partie.

Les murs sont en plâtre apparent, tout comme le plafond.

De la faïence est décollée sur une partie.

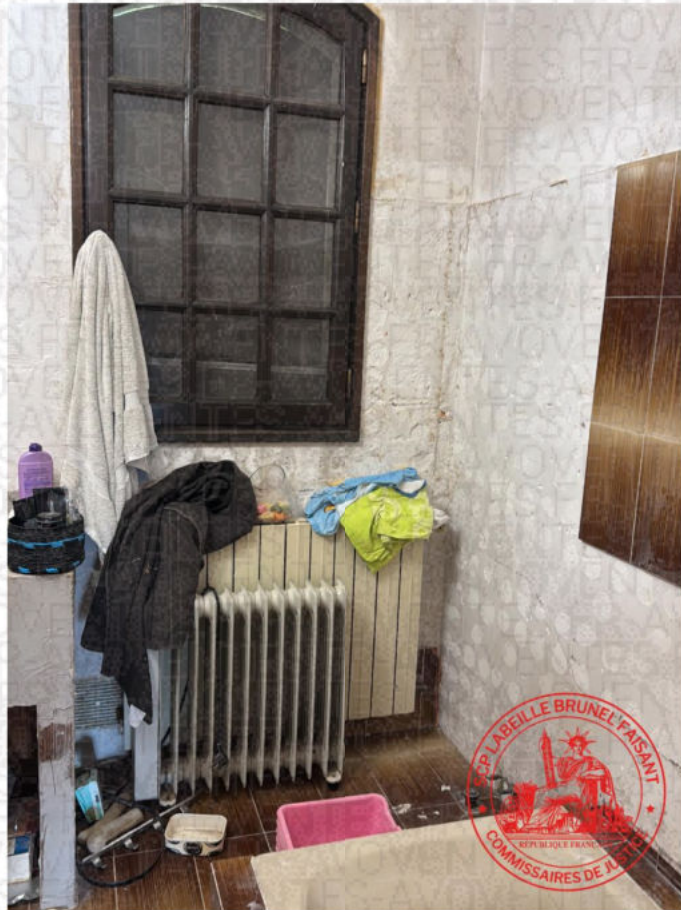
Cette pièce est éclairée par une fenêtre en bois, simple vitrage.

Cette pièce est équipée : d'un lavabo sur un bâti, un bac à douche, une baignoire et un radiateur hors service.

Dans le fond de la pièce, un placard mural est également relevé.













- **Chambre 2 :**

Au bout du couloir, une première chambre est relevée.

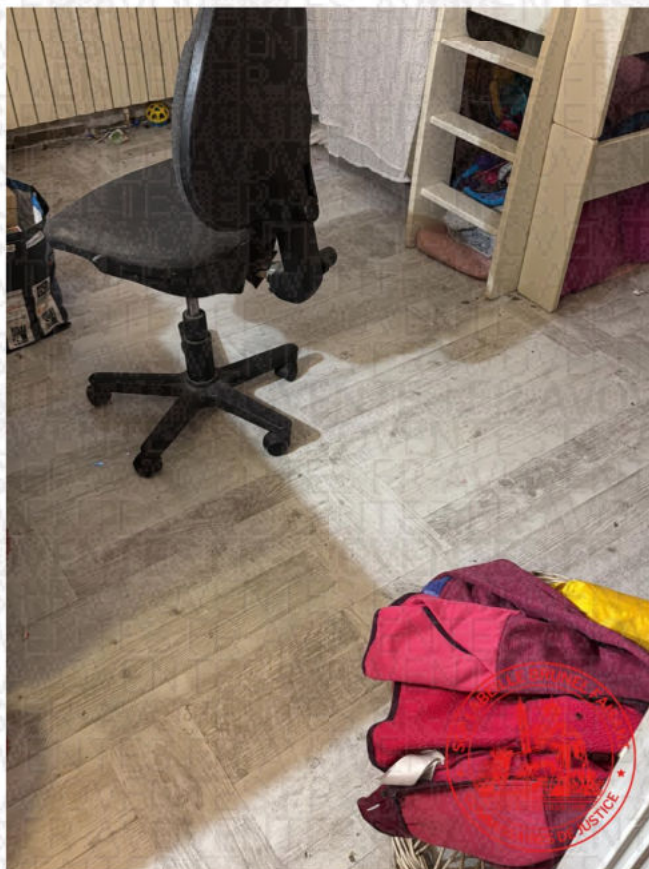
Le sol de cette chambre reçoit un parquet flottant.

Les murs reçoivent une tapisserie.

Le plafond est peint en blanc avec des corniches.

Cette pièce est également éclairée par une fenêtre en bois, simple vitrage, sous laquelle un radiateur est installé.

Un placard mural avec portes kz équipe cette pièce.





- **Chambre 3 :**

Dans cette pièce, au sol, une moquette est relevée.

Les murs en reçoivent une tapisserie défraîchie.

Au plafond, la charpente est apparente.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre bois sous laquelle un radiateur hors service est visible.







- **Chambre 4 :**

L'accès à la chambre 4 s'effectue depuis le salon.

Cette chambre ne communique pas avec les autres pièces.

Il est à noter que l'accès s'effectue en enjambant un meuble, l'accès à la pièce étant dépourvu d'escalier comme les pièces précédemment visitées.



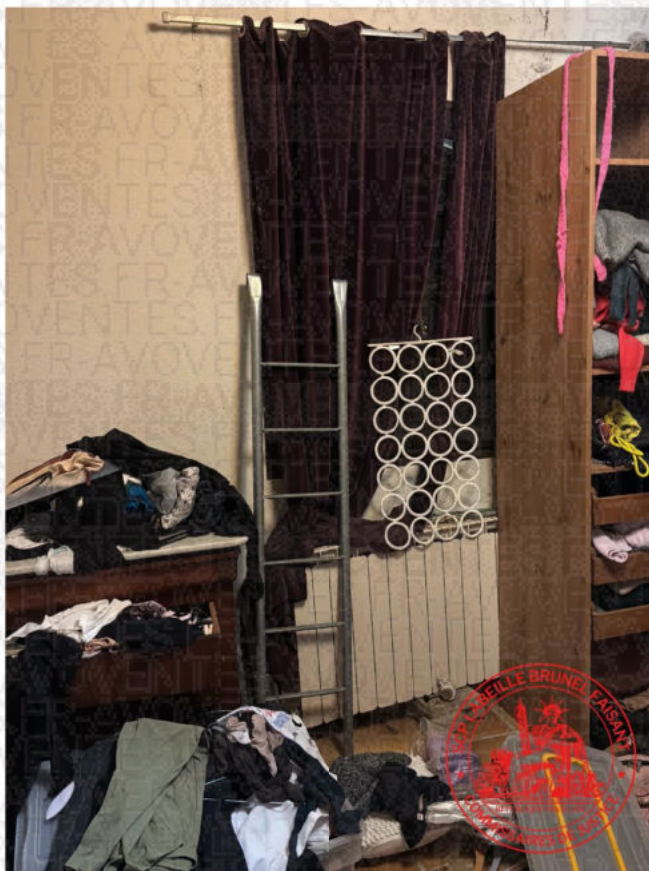
Dans cette pièce, le sol reçoit un carrelage en grès identique à celui du salon et de la cuisine.

Les murs reçoivent une tapisserie.

Au plafond, les poutres en bois avec chevrons sont apparentes.

Cette pièce est équipée d'une porte-fenêtre à un vantail donnant sur l'extérieur et d'une fenêtre en bois sous laquelle un radiateur est installé.







- **Dégagement avec accès garage :**

L'accès au garage s'effectue depuis une porte située derrière le coin cuisine.

Il est à noter que dans le dégagement permettant l'accès au garage, un évier est installé sur un bâti.

Cet espace est éclairé par une fenêtre.





L'accès au garage s'effectue par une descente d'escalier bétonnée à l'entrée de laquelle une porte isoplane est installée.



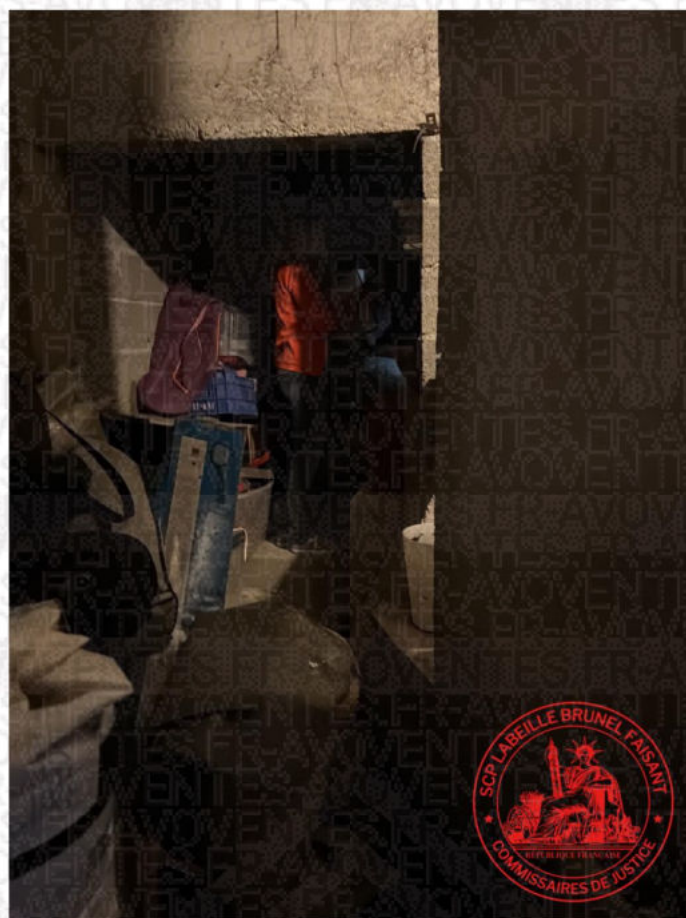


Ce sous-sol, est constitué de trois pièces en enfilades très encombrées.

Les parpaings sont apparents, avec au plafond les lambourdes béton.

Il est à noter une lézarde assez importante près de la descente d'escalier qui n'a pas fait l'objet d'une réparation.

Dans cette pièce, le tableau électrique ancien est visible avec un chauffe-eau électrique.









• Vidéo :

A l'issue des opérations, et afin d'avoir une idée précise de l'état de la maison d'habitation, je procède à une vidéo des différentes pièces.

Cette vidéo débute depuis la terrasse extérieure.



Je mets à disposition une capture vidéo de mes constatations, enregistrée sous la référence suivante : 215620 - 20251017103627159.mp4.

Cette vidéo est dotée d'une empreinte numérique (6141c86c6fe3a9a66bfff6b1aaf769c4dec4aa52) garantissant son authenticité et son intégrité.

La durée de l'enregistrement est de 03 minutes et 25 secondes.

[Accéder à la vidéo](#)

Telles sont les constatations faites ce jour 799 Route de Roumanas, 07220 VIVIERS de tout quoi j'ai dressé et rédigé le présent procès-verbal de constat, avec photographies pour servir et valoir ce que de droit.

Commissaire de Justice
Maître Remy LABELLE



Pièces annexes :

- Fichier : Vidéo n°1 - 215620 - 20251017103627159.mp4
Empreinte numérique : 6141c86c6fe3a9a66bfff6b1aaf769c4dec4aab2
Durée : 00:03:25
[Accéder à la vidéo](#)
- Diagnostics