

# PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION DES LIEUX

**L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF ET LE VINGT FEVRIER**

**A LA REQUETE DE :**

La société **CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD)**, venant aux droits de la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE RHONE-ALPES AUVERGNE (CIFRAA), en vertu d'un acte de fusion absorption à effet au 1<sup>er</sup> juin 2015, Société Anonyme immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le n°379.502.644, dont le siège social est à PARIS (75008), 26/28, rue de Madrid, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux en exercice domiciliés de droit en cette qualité audit siège social,

Laquelle fait élection de domicile et constitution d'avocat au cabinet et en la personne de Maître Michel DESILETS, avocat au Barreau de VILLEFRANCHE SUR SAONE (Rhône), demeurant à VILLEFRANCHE SUR SAONE (69400), 223, rue Charles Germain, membre de la Société Civile Professionnelle Interbarreaux DESILETS-ROBBE-ROQUEL.

Et ayant pour avocat plaidant Maître Matthieu ROQUEL, avocat au Barreau de LYON (Rhône), membre de la Société Civile Professionnelle Interbarreaux DESILETS-ROBBE-ROQUEL, demeurant à LYON (69006), 170, boulevard Stalingrad.

**AGISSANT EN VERTU DE :**

La copie exécutoire d'un acte authentique reçu les 4 et 6 Décembre 2010 par Maître Isabelle VINCENT-MARTIN, notaire associée, membre de la Société Civile Professionnelle « Noël CASSAGNE et Isabelle VINCENT-MARTIN, Notaires Associés », titulaire d'un office notarial situé sur LAMURE SUR AZERGUES (69870), Route de Lyon,

Et d'une inscription de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle publiées toutes deux au service de la publicitaire foncière de VILLEFRANCHE SUR SAONE le 3 février 2011, volume 2011 V n° 341 et volume 2011 V n° 342,

En suite d'un commandement de payer valant saisie délivré les 31 janvier et 1<sup>er</sup> février 2019 selon acte de Maître DESMARTHON, Huissier de Justice à ROANNE (Loire) à Monsieur THEOLEYRE Adrien, Alain et à Maître CHRETIEN Fabrice ès qualité de liquidateur de Madame DELEBARRE Laura, Chantal, ledit commandement demeuré infructueux,

Conformément aux articles R.322-1, R.322-2 et R.322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution,

Déférant à cette réquisition,

***Je, Arnaud DENUZIERE, Huissier de justice associé de la S.E.L.A.R.L. JURIKALIS, Huissiers de justice associés à l'Office de VILLEFRANCHE-SUR-SAONE (Rhône), y demeurant 194, rue Charles Germain,***

Me suis rendu ce jour à 11 heures 45 sur la commune de RANCHAL (69470), « lieu-dit Le Sornin » à l'effet de dresser le procès-verbal descriptif de l'immeuble dont sont propriétaires Monsieur THEOLEYRE Adrien, Alain et Madame DELEBARRE Laura, Chantal.

A cet effet, je suis assisté de :

- La société CALADE ENVIRONNEMENT représentée par Monsieur Pascal HITTE et Monsieur Robinet NUGUET afin de faire réaliser les différents diagnostics prévus par la loi,
- Monsieur Franck MONTARBEAUD, serrurier ;
- Monsieur Bertrand GADRAT et Madame Karine NICOLAS, témoins.

Où étant et sur place, je me suis assuré de l'existence précise des lieux en m'étant adressé préalablement à un voisin qui m'a confirmé leur emplacement géographique.

J'ai frappé à de nombreuses reprises sur les portes des habitations, en vain, personne n'a répondu à mes appels.

J'ai alors demandé au serrurier de procéder à l'ouverture forcée des lieux.

J'ai alors dressé le procès-verbal descriptif suivant :

## SITUATION DE LA COMMUNE

La commune de RANCHAL se situe dans le département du Rhône en région Auvergne-Rhône-Alpes.

Cette commune se situe dans le Haut Beaujolais, à l'Ouest de la commune de VILLEFRANCHE SUR SAONE et au Nord-ouest de la commune de LYON.

La commune est limitrophe des départements de la Saône et Loire et de la Loire.

Les grandes agglomérations alentours sont les communes de ROANNE, MACON et VILLEFRANCHE SUR SAONE.

Il s'agit d'un petit village habité d'un peu plus de 300 habitants qui a une vocation rurale ou forestière.

Cette commune abrite une école primaire, les infrastructures éducatives sont présentes sur les communes alentours de LAMURE SUR AZERGUES ou GRANDRIS.

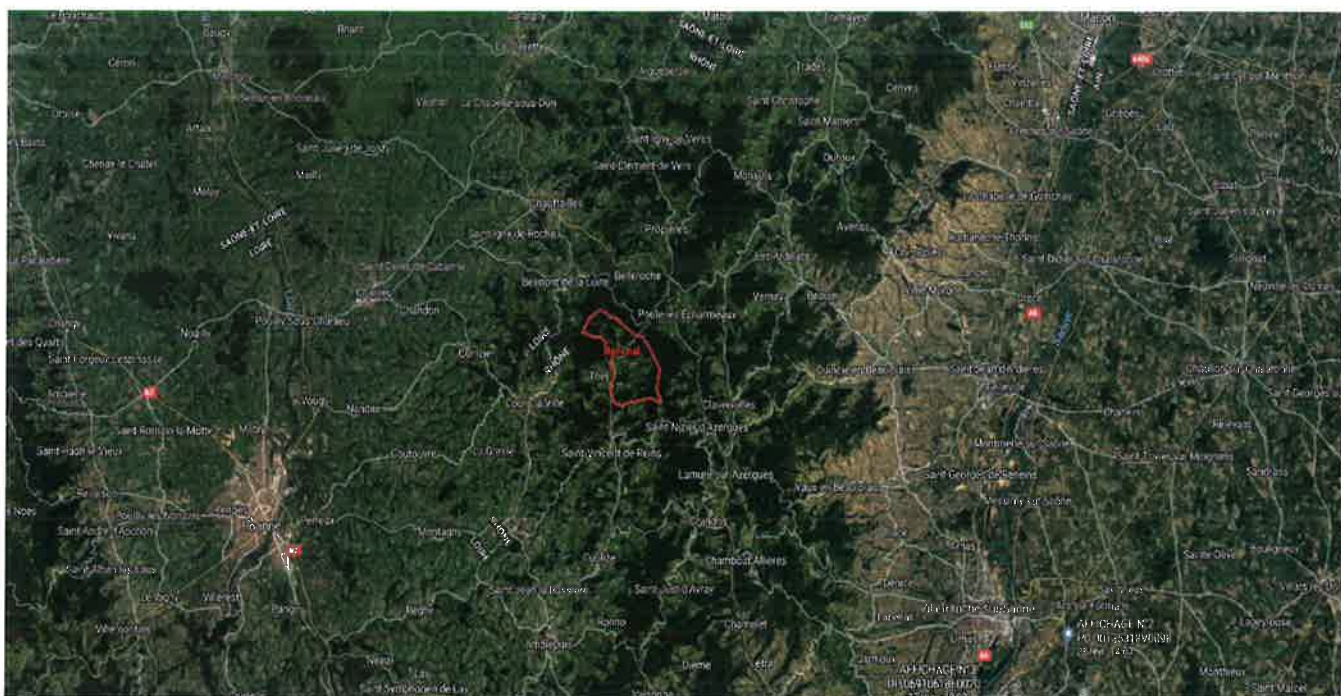
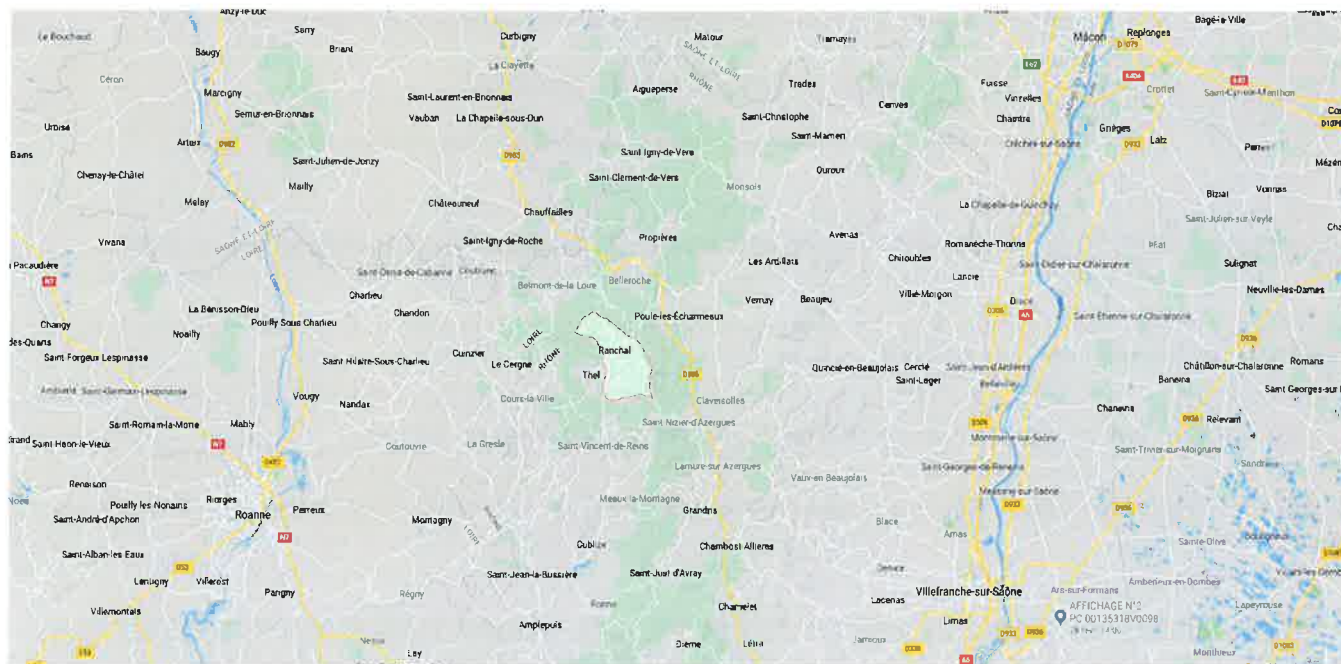
La ville de RANCHAL est accessible soit par le réseau routier soit par le réseau ferroviaire par le biais de la gare ferroviaire située sur la commune de LAMURE SUR AZERGUES.

Cette commune abrite peu de commerces de proximité.





**VUES AERIENNES DE LA SITUATION DE LA COMMUNE :**





## SITUATION DE L'IMMEUBLE

Les biens saisis sont situés géographiquement dans le « lieu-dit Le Sornin ».

Il s'agit d'un petit hameau composé de quatre habitations.

Ce lieu-dit est accessible par la route départementale 10.

L'immeuble est bordé de prés, des forêts sont présentes aux alentours.

Le centre-ville de la commune se situe à environ 7 Kilomètres.

Le département de la Loire est limitrophe par l'intermédiaire de la commune de Belleruche.

Les commerces de proximité sont loin de ce hameau.



S.E.L.A.R.L. JURIKALIS  
Huissiers de justice associés  
OFFICE DE VILLEFRANCHE-SUR-SAONE  
194, rue Charles Germain – C.S. 30030  
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX

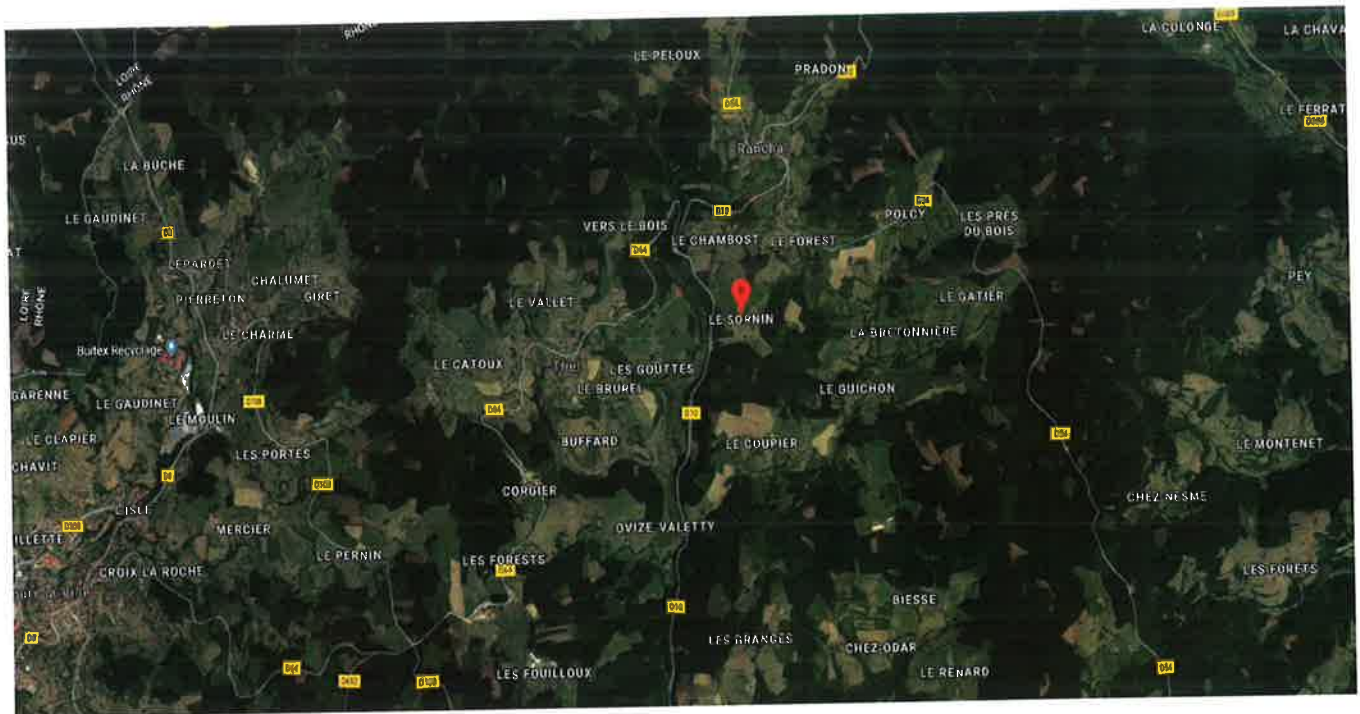


☎ : 04.74.68.37.19. - 📠 : 04.74.68.62.17.

@ : [constat@jurikalis.com](mailto:constat@jurikalis.com)

**1<sup>re</sup> EXPEDITION**

**VUES AERIENNES DE LA SITUATION DE L'IMMEUBLE :**



S.E.L.A.R.L. JURIKALIS  
Huissiers de justice associés  
OFFICE DE VILLEFRANCHE-SUR-SAONE  
194, rue Charles Germain – C.S. 30030  
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX



☎ : 04.74.68.37.19. - 📠 : 04.74.68.62.17.  
@ : constat@jurikalès.com

**1<sup>e</sup> EXPEDITION**



## DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

## DESCRIPTIF EXTERIEUR

Les biens saisis comprennent deux bâtiments séparés et indépendants avec jardin attenant.

Le 1<sup>er</sup> bâtiment qui est le plus grand est élevé sur un étage avec appentis.

La toiture de ce bâtiment est à deux versants et semble en bon état, tout comme celle de l'appentis.

L'enduit de façade est en état et dépourvu de désordres.

Les dessous de toit en bois paraissent en bon état, ainsi que les chéneaux et descente d'écoulement des eaux pluviales.

Une marquise est présente au-dessus de l'entrée, un petit escalier carrelé en mauvais état permet d'accéder à la porte d'entrée.

Le 2<sup>e</sup> bâtiment est de petite taille.

La partie inférieure de ce bâtiment est revêtue de pierres, en bon état, et la partie supérieure est revêtue d'un enduit en bon état.

La toiture est à un versant, les dessous de toit en bois et les bandes de rives en zinc paraissent en bon état.

Un escalier droit avec marches en ciment, une main courante en métal permet d'accéder à ce bâtiment.

Le stationnement se fait à l'extérieur, il n'y a pas d'emplacement défini.



Le jardin attenant jouxte le 2<sup>e</sup> bâtiment, ce jardin est non entretenu et bordé d'une haie de cyprès.

Un muret est présent sur ce jardin ainsi qu'une piscine autoportée.

J'ai inséré 11 clichés photographiques :



S.E.L.A.R.L. JURIKALIS  
Huissiers de justice associés  
OFFICE DE VILLEFRANCHE-SUR-SAONE  
194, rue Charles Germain – C.S. 30030  
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX



☎ : 04.74.68.37.19. - 📠 : 04.74.68.62.17.  
@ : constat@jurikalis.com

**1<sup>er</sup> EXPEDITION**





S.E.L.A.R.L. JURIKALIS  
Huissiers de justice associés  
OFFICE DE VILLEFRANCHE-SUR-SAONE  
194, rue Charles Germain – C.S. 30030  
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX



☎ : 04.74.68.37.19. - 📠 : 04.74.68.62.17.

@ : constat@jurikalès.com

1<sup>re</sup> EXPEDITION



S.E.L.A.R.L. JURIKALIS  
Huissiers de justice associés  
OFFICE DE VILLEFRANCHE-SUR-SAONE  
194, rue Charles Germain – C.S. 30030  
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX



☎ : 04.74.68.37.19. - 📠 : 04.74.68.62.17.  
@ : constat@jurikalès.com

**1<sup>er</sup> EXPEDITION**





S.E.L.A.R.L. JURIKALIS  
Huissiers de justice associés  
OFFICE DE VILLEFRANCHE-SUR-SAONE  
194, rue Charles Germain – C.S. 30030  
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX



☎ : 04.74.68.37.19. - 📠 : 04.74.68.62.17.

@ : [constat@jurikalis.com](mailto:constat@jurikalis.com)

**1<sup>re</sup> EXPEDITION**





S.E.L.A.R.L. JURIKALIS  
Huissiers de justice associés  
OFFICE DE VILLEFRANCHE-SUR-SAONE  
194, rue Charles Germain – C.S. 30030  
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX



☎ : 04.74.68.37.19. - 📠 : 04.74.68.62.17.  
@ : constat@jurikalis.com

**1<sup>er</sup> EXPEDITION**





S.E.L.A.R.L. JURIKALIS  
Huissiers de justice associés  
OFFICE DE VILLEFRANCHE-SUR-SAONE  
194, rue Charles Germain – C.S. 30030  
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX



☎ : 04.74.68.37.19. - 📠 : 04.74.68.62.17.

@ : constat@jurikalès.com

**1<sup>e</sup> EXPEDITION**



## DESCRIPTIF INTERIEUR

### **BÂTIMENT N° 1 (Superficie : 45,82 m<sup>2</sup>) :**

### **CUISINE / SALON (Superficie : 19,83 m<sup>2</sup>) :**

Ce bâtiment est élevé sur un étage, il s'agit d'un T2 composé d'une cuisine, une salle de bain et une chambre à l'étage.

Nous pénétrons dans le logement par une porte vitrée en bois qui est vétuste.

La cuisine se situe au Sud.

Au sol, un parquet flottant en état.

Les plinthes sont en bois et en état.

Les murs sont soit peints, soit carrelés, soit tapissés, ensemble vétuste.

Un plafond composé de lambris de bois en état, un néon au plafond.

### **Equipements :**

- Une prise téléphonique ;
- Huit prises électriques ;
- Un interrupteur simple à bascule ;
- Un radiateur électrique ;
- Une fenêtre à deux battants, encadrement et bois double vitrage ;
- Volets bois pliants ;
- Un évier double bac en inox avec égouttoir et mitigeur ;
- Un meuble sous évier ;
- Un tableau électrique et un disjoncteur ;
- Un placard sous escalier.



J'ai inséré 4 clichés photographiques :





**SALLE DE BAIN (Superficie : 5,41 m<sup>2</sup>) :**

Nous pénétrons par une porte bois à panneau vitré.

Au sol, un carrelage vétuste.

Les murs sont pour partie carrelés, pour partie peints en blanc, ensemble en état.

Un plafond composé de lambris de bois, en état. Deux points lumineux au plafond.

**Equipements :**

- Un radiant mural électrique ;
- Un radiateur électrique ;
- Un W.C avec lunette et abattant, mécanisme de chasse d'eau double débit ;
- Un lavabo avec mélangeur ;
- Un cumulus électrique ;
- Un bac de douche avec mélangeur, douchette et flexible ;
- Un néon au-dessus du lavabo ;
- Un interrupteur simple à bascule ;
- Une prise électrique
- Une grille de ventilation.

**J'ai inséré 3 clichés photographiques :**

S.E.L.A.R.L. JURIKALIS  
Huissiers de justice associés  
OFFICE DE VILLEFRANCHE-SUR-SAONE  
194, rue Charles Germain – C.S. 30030  
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX



☎ : 04.74.68.37.19. - ☎ : 04.74.68.62.17.

@ : constat@jurikalis.com

1<sup>er</sup> EXPEDITION





S.E.L.A.R.L. JURIKALIS  
Huissiers de justice associés  
OFFICE DE VILLEFRANCHE-SUR-SAONE  
194, rue Charles Germain – C.S. 30030  
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX



☎ : 04.74.68.37.19. - 📠 : 04.74.68.62.17.

@ : constat@jurikalès.com

1<sup>er</sup> EXPEDITION



S.E.L.A.R.L. JURIKALIS  
Huissiers de justice associés  
OFFICE DE VILLEFRANCHE-SUR-SAONE  
194, rue Charles Germain – C.S. 30030  
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX



☎ : 04.74.68.37.19. - ☎ : 04.74.68.62.17.

@ : constat@jurikalis.com

**1<sup>e</sup> EXPEDITION**



**PREMIER ETAGE :**

**CAGE D'ESCALIER :**

Nous accédons par un escalier à quart-tournant en bois, main courante en bois et barreaudage en bois, ensemble usagé.

Les murs sont tapissés.

**J'ai inséré 2 clichés photographiques :**







**CHAMBRE (Superficie : 20,28 m<sup>2</sup>) :**

Au sol, un parquet flottant en état.

Les plinthes sont en bois et en état.

Les murs sont tapissés et en état.

Un plafond composé de lambris de bois, une trappe pour accéder aux combles.

**Equipements :**

- Une prise téléphonique ;
- Une prise télévision ;
- Trois interrupteurs simples à bascule ;

- Un radiateur électrique ;
- Quatre prises électriques ;
- Un point lumineux au plafond ;
- Une fenêtre deux battants, encadrement bois, double vitrage ;
- Volets bois pliants.

J'ai inséré 2 clichés photographiques :





**VIDE-SANITAIRE (Superficie : 19,98 m<sup>2</sup>) :**

Ce vide-sanitaire est accessible par une plaque métallique située à proximité de l'entrée.

Le sol est en terre.

Les murs sont en pierre.

La hauteur est d'environ 70,00 à 80,00 centimètres.

**J'ai inséré 3 clichés photographiques :**



S.E.L.A.R.L. JURIKALIS  
Huissiers de justice associés  
OFFICE DE VILLEFRANCHE-SUR-SAONE  
194, rue Charles Germain – C.S. 30030  
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX



☎ : 04.74.68.37.19. - 📠 : 04.74.68.62.17.  
@ : constat@jurikalès.com

**1<sup>er</sup> EXPEDITION**





**BÂTIMENT N° 2 (Superficie : 12,28 m<sup>2</sup>) :**

Il s'agit d'une annexe constituée d'un studio avec cave.

Nous pénétrons par une porte en PVC à trois points en bon état.

Au sol, un carrelage droit en état.

Les plinthes sont en bois et en état.

Les murs sont tapissés et en état.

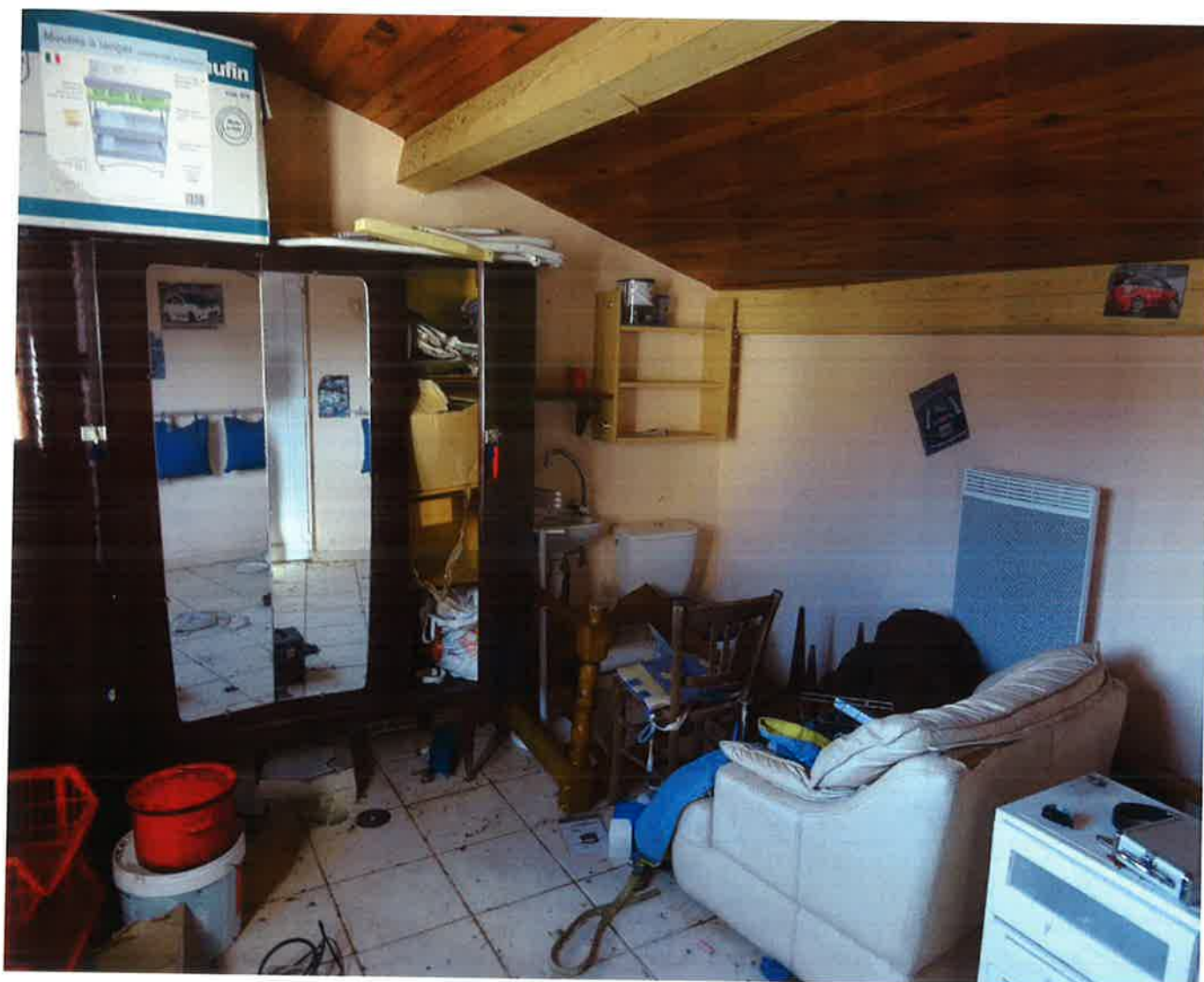
Un plafond en lambris de bois.



**Equipements :**

- Trois prises électriques ;
- Un lave-mains avec mélangeur ;
- Un W.C avec mécanisme de chasse d'eau à double débit ;
- Un radiateur électrique ;
- Un point lumineux en applique ;
- Une fenêtre encadrement bois et simple vitrage dépourvue de volet.

**J'ai inséré 3 clichés photographiques :**







**CAVE (Superficie : 9,02 m<sup>2</sup>) :**

Nous accédons à cette cave par une porte en bois, un verrou en applique et une targette.

Le sol est composé d'une dalle ciment.

Les murs sont en ciment avec un soupirail de cave.

Un plafond en parpaings.

Un tableau électrique est présent.

**J'ai inséré 3 clichés photographiques :**









**EN RESUME :**

Il s'agit de deux bâtiments indépendants l'un de l'autre avec jardin.

Le 1<sup>er</sup> bâtiment est de type 2 d'une superficie en Loi Carrez de 45,82 m<sup>2</sup>.

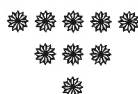
Le 2<sup>e</sup> bâtiment est un studio d'une superficie en Loi Carrez de 12,28 m<sup>2</sup> avec cave.

Les bâtiments paraissent en bon état sur leurs parties extérieures.

Les intérieurs sont souvent vétustes.

De gros travaux ne semblent pas à prévoir.

Le chauffage est électrique pour les deux bâtiments et seul le 1<sup>er</sup> bâtiment est équipé d'un cumulus.



Ma mission terminée, je me suis retiré accompagné de la société CALADE ENVIRONNEMENT, le serrurier ayant refermé les lieux.

La société CALADE ENVIRONNEMENT a établi un rapport ensuite des différents diagnostics conformément à la législation en vigueur.

Et de tout ce qui précède, j'ai dressé et clos à 14 h 10 en mon étude, le présent procès-verbal descriptif pour servir à telles fins que de droit établi sur 34 pages.

**Coût :** Article L.444-1 du code de commerce

Acte soumis à la taxe forfaitaire

Emolument - Honoraire Article H.T.					445,94 €
↳ <i>Détail</i> : Acte 114					
1 <sup>re</sup> heure :	A.444-12 (tranche 1/2h H.T.)				
Base unitaire H.T. :	220,94 €	75,00 €			
Nombre :	1	3			
Sous-total H.T. :	220,94 €	225,00 €	0,00 €		445,94 €
Transport Article A.444-48 H.T.					7,67 €
D.E.P. Article A.444-15 H.T.					0,00 €
Sous-total H.T.					453,61 €
T.V.A. 20 %					90,72 €
Taxe forfaitaire					14,89 €
Débours divers					0,00 €
Débours témoins Article A.444-50					50,00 €
Débours serrurier					260,00 €
Affranchissement					0,00 €
↳ <i>Détail</i> :					
	L.R.A.R. :	L.S. :			
Base unitaire :	5,42 €	0,63 €			
Nombre :	0	0			
	0,00 €	0,00 €			
<b>TOTAL T.T.C.</b>					<b>869,22 €</b>

Arnaud DENUZIERE  
Huissier de justice associé

