

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

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

A LA REQUETE DE :

La **CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE VILLEFRANCHE SUR SAONE**, société coopérative de crédit à capital variable et responsabilité statutairement limitée, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Villefranche-Tarare sous le n° 321 748 824, dont le siège social est 58 boulevard du Général Leclerc à VILLEFRANCHE SUR SAONE 69400, prise en la personne de ses représentants légaux en exercice domiciliés en cette qualité de droit audit siège.

Ayant pour avocat constitué Maître Michel DESILETS, avocat au Barreau de Villefranche sur Saône, membre la Société Civile Professionnelle Interbarreaux DESILETS – ROBBE – ROQUEL, demeurant 223 rue Charles Germain à VILLEFRANCHE SUR SAONE 69400, au cabinet duquel il est fait élection domicile.

Et pour avocat plaidant Maître Matthieu ROQUEL, avocat au Barreau de Lyon, demeurant 170 boulevard Stalingrad 69006 LYON.

En vertu

De la copie exécutoire à ordre d'un acte authentique reçu le 11 juillet 2008 par Maître Frédérique DESFARGES, notaire titulaire d'un office notarial sis à SAINT GEORGES DE RENEINS, 30 place de l'Eglise contenant prêt immobilier par la société CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE VILLEFRANCHE SUR SAONE à Monsieur Albert ERMONT et Madame Nathalie AKIN épouse ERMONT de la somme en principal de 311.115 € outre frais et intérêts conventionnels et garanti par une inscription de privilège de prêteur de deniers conventionnelle publiée à la conservation des hypothèques de Villefranche sur Saône le 8 septembre 2008, volume 2008 V n° 2512.

En suite d'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de mon ministère en date du 31 janvier 2019 en personne, demeuré infructueux.

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

Je, Jean-Pierre QUIBLIER-SARBACH, 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 sur la commune de VILLEFRANCHE SUR SAONE (Rhône), 843 boulevard du Général Leclerc à l'effet de procéder au descriptif d'une parcelle section AB n° 41 et du tènement immobilier édifié.

J'étais assisté de la société JURITEC à l'effet de faire procéder à la réalisation des diagnostics techniques obligatoires.

Madame ERMONT qui devait être présente ne s'est pas présentée et en conséquence j'ai dû requérir un serrurier en la personne de Monsieur Franck MONTARBAUD et deux témoins en les personnes de Monsieur Michel FOREST et de Monsieur Benjamin FOREST.

J'ai donc fait procéder à l'ouverture du portail ainsi que de la maison.

Et j'ai dressé le descriptif suivant :

SITUATION DE LA COMMUNE

VILLEFRANCHE SUR SAONE est une commune située dans le département du Rhône en région Auvergne-Rhône-Alpes.

Elle est connue pour être la capitale du Beaujolais, seule sous-préfecture et une des principales villes de la circonscription du Rhône.

Sa population est d'environ 38000 habitants.

Elle fait néanmoins partie de l'unité urbaine de Lyon et de l'aire urbaine de la Métropole de Lyon.

La communauté d'agglomération Villefranche Beaujolais se compose de dix-huit communes avec notamment les communes d'ARNAS, GLEIZE et LIMAS qui sont limitrophes à la ville principale et de nombreuses communes du Beaujolais.

L'activité de la ville est orientée principalement vers le commerce avec une rue principale comprenant de très nombreux commerçants divers.

La ville bénéficie également de très nombreuses grandes surfaces commerciales.

Son activité est bien évidemment orientée vers l'industrie et le tertiaire.

La commune bénéficie de toutes les associations sportives et culturelles.

Elle bénéficie également d'un hôpital situé sur la commune de GLEIZE et d'une polyclinique située sur la commune d'ARNAS qui sont limitrophes.

Elle bénéficie également d'un service médical très important avec de nombreux médecins.

Toutes les associations sportives y sont représentées.

Les transports en commun sont très nombreux.

La ville est desservie par une gare. Cette gare permet de relier MACON à LYON.

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.

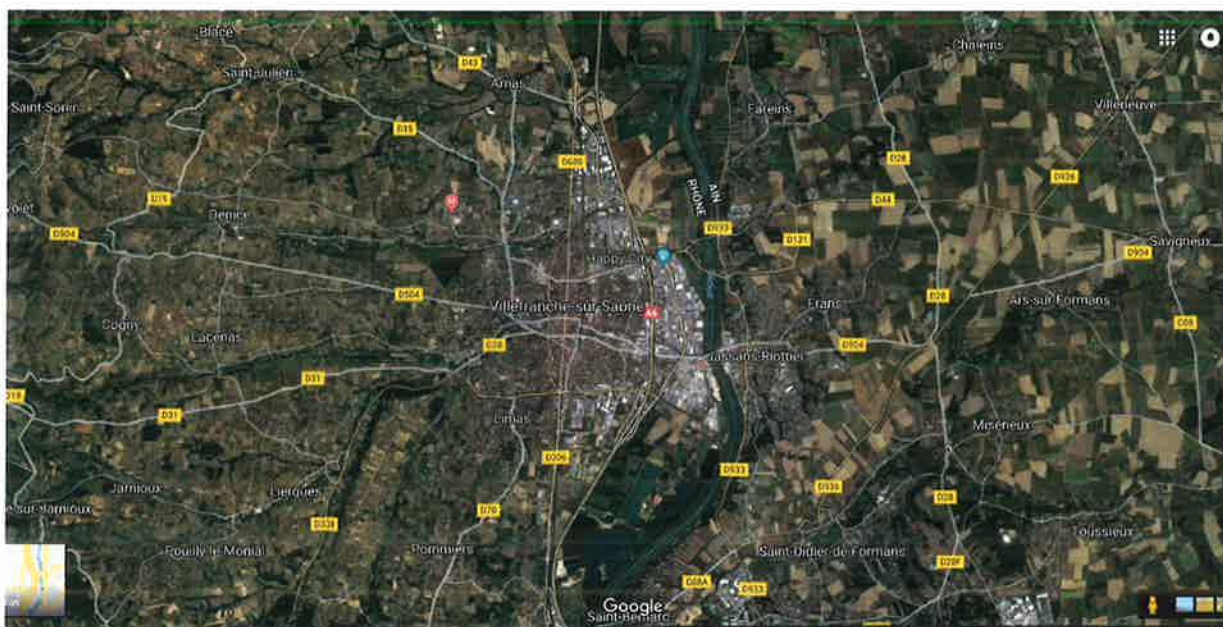
@ : constat@jurikalès.com

1^{er} EXPEDITION

Il y a également un service de cars desservant le TGV qui est distant d'environ 25 minutes pour la gare de MACON-LOCHE.

Enfin, la ville bénéficie de toutes les entrées d'autoroute permettant de desservir aussi bien le Nord, que l'Est ou le Sud et même l'Ouest avec l'autoroute CLERMONT FERRAND-BORDEAUX.

J'ai annexé une vue aérienne de la commune :



SITUATION DE L'IMMEUBLE

L'immeuble est situé sur la parcelle section AB n° 41, 843 boulevard du Général Leclerc à VILLEFRANCHE SUR SAONE (Rhône).

Il est en fait situé sur une parcelle qui est dans l'angle formé par le boulevard du Général Leclerc et l'avenue du Beaujolais.

La parcelle se trouve donc à proximité du lycée Louis Armand et du stade Armand Chouffet ainsi que du Palais des Sports.

Le quartier est desservi par des transports en commun.

A proximité se trouvent les écoles élémentaires publiques Armand Chouffet ainsi que les écoles communautaires.

Ce quartier est limitrophe avec la commune de GLEIZE.

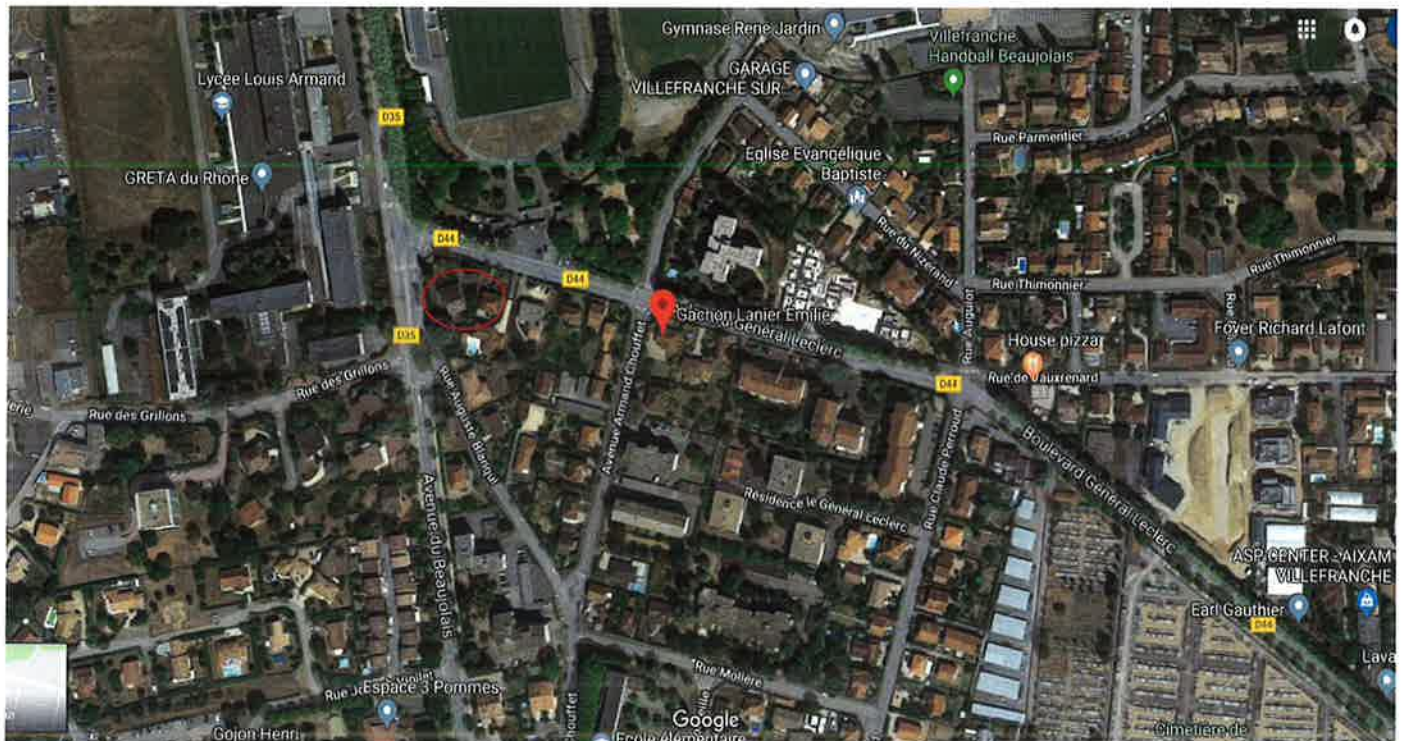
La parcelle est relativement proche du centre-ville.

Elle se trouve à environ 5 minutes à pied du boulevard Gambetta et à environ 10 minutes à pied du centre de VILLEFRANCHE et notamment de l'extrémité Nord de la rue Nationale.

A pied, la gare routière et la gare SNCF sont à environ 15 minutes.

L'ensemble se trouve plutôt côté Nord-ouest de la ville.

J'ai annexé une vue aérienne de l'immeuble :



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

DESCRIPTIF EXTERIEUR

Il s'agit donc d'un tènement immobilier situé sur une parcelle de terrain d'une superficie d'environ 1400 m² situé à l'angle du boulevard Général Leclerc et de l'avenue du Beaujolais.

L'accès s'effectue par un portail situé au Nord de la parcelle n° 843 boulevard du Général Leclerc.

Le portail ouvre directement sur une double allée constituée de pavés autobloquants très anciens, qui ne sont plus entretenus. Ces pavés autobloquants sont recouverts de mousse. De la végétation pousse à travers.

Du portail, une allée s'oriente directement au Sud vers le garage.

La seconde allée s'oriente également au Sud mais côté Ouest de la maison et donne accès sur l'escalier qui dessert la terrasse du rez-de-chaussée qui est donc surélevé.

L'accès s'effectue également côté Ouest par un portail métallique coulissant dont l'électrification n'est pas établie avec cependant l'arrivée des fourreaux au pied de celui-ci.

La parcelle est délimitée côté Ouest par un petit muret en moellons agglomérés recouverts d'un enduit surmonté d'un grillage galvanisé qui n'est plus en très bon état.

Sur ce côté Ouest dans l'angle Sud-ouest, un cèdre très important.

De l'autre côté du portail, le muret est également délimité par une haie de cyprès qui ne sont plus entretenus.

La parcelle forme un triangle côté Sud-ouest.

Elle est délimitée côté Est par un grillage galvanisé sur piquets avec une haie qui n'est plus entretenue.

Au niveau du triangle et à l'Est du tènement immobilier, le terrain est en nature d'herbe et n'est plus entretenu.

Tout le côté Est est délimité par un grillage sur piquets.

Côté Nord, la parcelle est également délimitée par un petit muret en moellons agglomérés avec un grillage galvanisé sur piquets.

Côté Est se trouvent plusieurs résineux dont certains sont morts.

Il y a également une haie de lauriers non entretenue.

La parcelle comprend de nombreux arbustes ainsi que des résineux divers en état. Cependant, la végétation est dense.

La parcelle est envahie de ronces.

Il y a des rejets notamment rejets d'arbres qui montent jusqu'au niveau des chéneaux.

La parcelle nécessite un nettoyage très important.

TENEMENT IMMOBILIER :

Il s'agit d'une maison dont le soubassement est en pierre.

Le sous-sol est donc accessible soit par le garage côté Nord soit par une entrée située dans l'angle Sud-est.

Au-delà du soubassement, la façade est recouverte d'un enduit projeté gratté ancien en mauvais état.

La façade Est présente une fissure d'ordre structurel sur toute sa hauteur.

Dans les angles Nord-est et Nord-ouest, les fenêtres présentent des corniches.

Il y a en façade Est au niveau du premier étage un balcon.

Les fenêtres comprennent des volets métalliques ou alors des barreaudages.

Certaines fenêtres sont en type hublot avec barreaudages.

La maison présente côté Ouest une terrasse au niveau du rez-de-chaussée avec un garde-corps métallique.

La maison présente une toiture à deux pans orientée Nord/Sud avec un pan Sud plus long que le pan Nord.

La couverture est constituée de tuiles mécaniques anciennes.

Les forjets ne sont plus en bon état et nécessitent d'être repeints.

Les bandeaux de rive ne sont plus en bon état non plus.

Il y a également une fissure d'ordre structurel importante au niveau de la façade Est.

La maison présente un sous-sol au niveau du garage.

Il y a un rez-de-chaussée au niveau de la terrasse, terrasse qui est formée par le soubassement en pierre de la maison.

L'accès de celle-ci s'effectue par un escalier en béton ancien avec garde-corps.

J'ai annexé 6 photographies :

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^{er} 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^e 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@jurikal.com

1^e 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^e 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^{er} 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^e EXPEDITION



DESCRIPTIF INTERIEUR

SOUS-SOL :

On accède dans celui-ci par l'allée ouvrant sur le garage.

Je précise que l'allée n'est pas accessible par un véhicule et que le véhicule ne peut pénétrer que par le portail coulissant situé côté Ouest.

A l'extrémité de l'allée, un portail en bois à trois vantaux ancien avec oculus verre martelé sur chaque vantail dont l'un est cassé donne dans un garage :

Sol : il est constitué d'une dalle de béton.

Murs : ils sont bruts, c'est-à-dire en béton peint.

Plafond : il est constitué de briques peintes en blanc.

A l'extrémité de ce garage se trouve la cuve à fioul en Epoxy.

Côté Ouest du garage, une porte donne accès dans une cave :

Elle fait toute la longueur de la maison.

Sol : il est constitué d'une dalle de béton.

Murs : ils sont constitués également de béton.

Néanmoins le mur Est fait la séparation avec le garage, il est en béton sauf au niveau des éclairages qui sont constitués de moellons sur lesquels repose un châssis fixe métallique avec verre translucide.

Plafond : il est constitué de dalles.

Ouverture : la pièce s'éclaire à l'Ouest par deux fenêtres basculantes à un battant.

A l'extrémité Sud du garage, une porte ouvre dans une pièce à usage de **chaufferie** :

Sol : il est constitué d'une dalle béton identique à la précédente.

Murs : ils sont recouverts d'un enduit.

Côté Ouest, un panneau translucide sur moellons permet un léger éclairage de cette chaufferie par la cave située à côté.

Dans cette chaufferie se trouve une chaudière au fioul ancienne.

Côté Est du garage, une porte donne accès dans une **pièce à usage de rangement** qui pourrait être aménagée :

Sol : il est constitué d'une chape de béton qui a été peinte mais dont la peinture s'écaille.

Murs : ils sont recouverts d'un enduit.

Le mur Est salpêtre fortement.

Plafond : il est constitué des mêmes briques.

Ouvertures : la pièce s'éclaire au Nord par un châssis fixe avec néanmoins deux petites fenêtres métalliques à un battant.

La pièce s'éclaire à l'Est par le même éclairage constitué d'un châssis métallique avec deux petites fenêtres à un battant.

La pièce s'éclaire également toujours côté Est par deux fenestrons à un battant. Une des vitres est cassée.

Dans cette pièce côté Est se trouve une cheminée avec un foyer en brique, jambages en moellon recouverts d'un enduit et une hotte en plâtre fissurée.

Contiguë au Sud de cette pièce, une porte ouvre dans un **petit couloir** :

Sol : il est constitué d'une dalle béton.

Murs : ils sont recouverts d'un enduit peint.

Plafond : il est identique au précédent.

De ce couloir côté Est une petite pièce à usage de **buanderie** :

Sol : il est constitué du même béton.

Murs : ils sont recouverts d'un enduit peint.

Plafond : il est identique.

Ouvertures : cette pièce s'éclaire par deux fenêtres basculantes verre martelé.

Il y a un évier avec une arrivée d'eau chaude et une arrivée d'eau froide.

A l'extrémité Ouest du couloir précédemment décrit, une porte ouvre et donne directement sur la sortie du jardin côté Est.

Toujours à l'extrémité du couloir, celui-ci se poursuit à l'Ouest et fait un retour à l'Est par un escalier pour arriver au rez-de-chaussée.

Ce couloir s'éclaire côté Ouest par une fenêtre châssis métallique verre martelé avec un battant.

Le couloir présente les mêmes caractéristiques que l'entrée.

J'ai annexé 4 photographies :

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^e 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^e 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^e EXPEDITION





REZ-DE-CHAUSSEE :

Celui-ci est accessible côté Ouest par la terrasse précédemment décrite.

L'escalier situé sur la parcelle donne sur une grande terrasse orientée à l'Ouest, terrasse du Nord au Sud de la maison.

L'accès s'effectue donc en façade Ouest par une porte à double battant en bois avec verre simple en partie supérieure et qui ouvre directement dans la pièce à usage de cuisine et salle à manger.

L'accès s'effectue également par l'escalier précédemment décrit mais aussi par une porte située côté Sud et accessible par un petit escalier avec palier situé contre la façade Sud de la maison.

Cuisine – salle à manger :

Celle-ci est accessible soit du couloir qui dessert les pièces et dont l'entrée s'effectue en façade Sud de la maison, soit directement par la porte à double battant précédemment décrite.

La cuisine est une cuisine type à l'américaine ouverte directement sur la partie salle à manger.

Sol : il est constitué de carreaux en grès assez anciens en état.

La partie cuisine est délimitée par une petite construction en placoplâtre avec passe-plat en bois et rayonnages.

L'intérieur de la cuisine présente elle des carreaux en grès de 10 x 10 anciens.

Le carrelage de la partie salle à manger semble avoir été posé sur ces carreaux en grès.

Murs : ils sont peints, ils ne sont plus en très bon état.

Contre le mur Sud se trouve encore un évier en résine à un bac et un égouttoir avec un robinet mitigeur, le tout reposant sur une structure plâtre et bois.

Il y a quelques meubles en mauvais état.

Plafond : il est peint en blanc à l'état moyen.

A la suite de la partie salle à manger côté Nord se trouve le **salon** :

Sol : il est constitué d'un parquet à lames droites en état.

Murs : ils sont peints, ternis et anciens.

Plafond : il est peint en blanc dans un état moyen.

Ouvertures : outre la double porte d'entrée au niveau de la cuisine, la partie salle à manger présente également une ouverture sur la terrasse par une porte-fenêtre ancienne à double battant avec vitre simple pour chaque battant.

Dans la partie salle à manger se trouve une porte-fenêtre donnant sur la terrasse, là encore à deux battants avec vitres simples dont une vitre est complètement explosée.

La partie salon s'éclaire également côté Ouest et côté Nord par deux fenêtres châssis fixes double vitrage avec pour chacune des volets roulants à manivelles en mauvais état.

Enfin toujours contre le mur Nord, une fenêtre type hublot basculante.

Enfin côté Sud, dans l'angle Sud-ouest, à la suite de la cuisine un petit réduit.

J'ai annexé 2 photographies :





Le couloir de distribution accessible soit côté Est, soit par l'escalier du sous-sol est orienté au Nord et dessert différentes pièces.

Couloir :

Sol : il est recouvert de carreaux en grès bicolore anciens.

Murs : il s'agit de cloisons recouvertes d'un papier toile de verre là encore ancien.

Plafond : il présente un badigeon blanc.

Côté Est, une première pièce à usage de **chambre n° 1** :

Sol : il est recouvert d'un parquet flottant ancien.

Murs : ils sont recouverts d'un papier toile de verre en mauvais état.

Plafond : il présente un badigeon blanc qui s'écaille.

Ouverture : la pièce ouvre à l'Est par une fenêtre à la française à double battant sans double vitrage, la fenêtre est ancienne.

Il y a un radiateur de chauffage central hors d'usage, il est fendu.

Contiguë et ouvrant à l'Est, une **chambre n° 2** :

Sol : il est constitué d'un parquet ancien sur lequel est posé un linoléum.

Murs : ils sont recouverts d'une peinture, ils présentent quelques trous et ne sont plus en très bon état.

Plafond : il est peint en blanc en état.

Ouverture : la pièce ouvre à l'Est par une fenêtre à deux battants simple vitrage dont l'une des vitres est cassée.

Il y a un radiateur de chauffage central.

Contiguë et ouvrant à l'Est, une pièce à usage de **toilettes** :

Sol : il est constitué de carreaux en grès en état.

Murs : ils sont recouverts d'un papier toile de verre peint ancien.

Au niveau des wc se trouve un petit carrelage en faïence autour des murs.

Plafond : il est constitué d'un faux-plafond qui n'est plus en bon état.

Ouverture : la pièce ouvre à l'Est par une fenêtre à un battant, vitrage simple.

Un wc à l'anglaise, il n'y a plus ni couvercle ni abattant avec chasse basse et contre le mur Est, un petit lavabo sur console avec un robinet d'eau chaude et un robinet d'eau froide.

Contiguë et ouvrant à l'Est, une pièce à usage de **salle de bains** :

Sol : il est recouvert de carreaux en grès qui sont en état.

Murs : ils sont recouverts d'une peinture, ils sont en mauvais état, nombreux trous de scellement.

Cependant côté Sud et en retour à l'Est ainsi que dans l'angle Nord-est, les murs sont recouverts de carreaux de faïence blanche jusqu'à environ 1,50 mètre de hauteur.

Plafond : Il est peint.

Ouvertures : la pièce ouvre à l'Est par deux fenêtres à un battant simple vitrage.

Contre le mur Sud dans l'angle Sud-ouest, une baignoire acrylique ancienne, qui n'est plus en bon état avec un robinet mitigeur et une douchette.

A la suite une vasque de lavabo intégrée dans un meuble en placoplâtre avec un dessus en carreaux de faïence et des portes en bois.

Dans l'angle Nord-est une douche sabot surélevée avec robinet mitigeur eau chaude/eau froide.

L'ensemble n'est plus en bon état.

Contiguë au Nord et ouvrant à l'Est une pièce à usage de **chambre n° 3** :

Sol : il est constitué d'un parquet en bon état.

Murs : ils sont recouverts d'un papier peint en bon état.

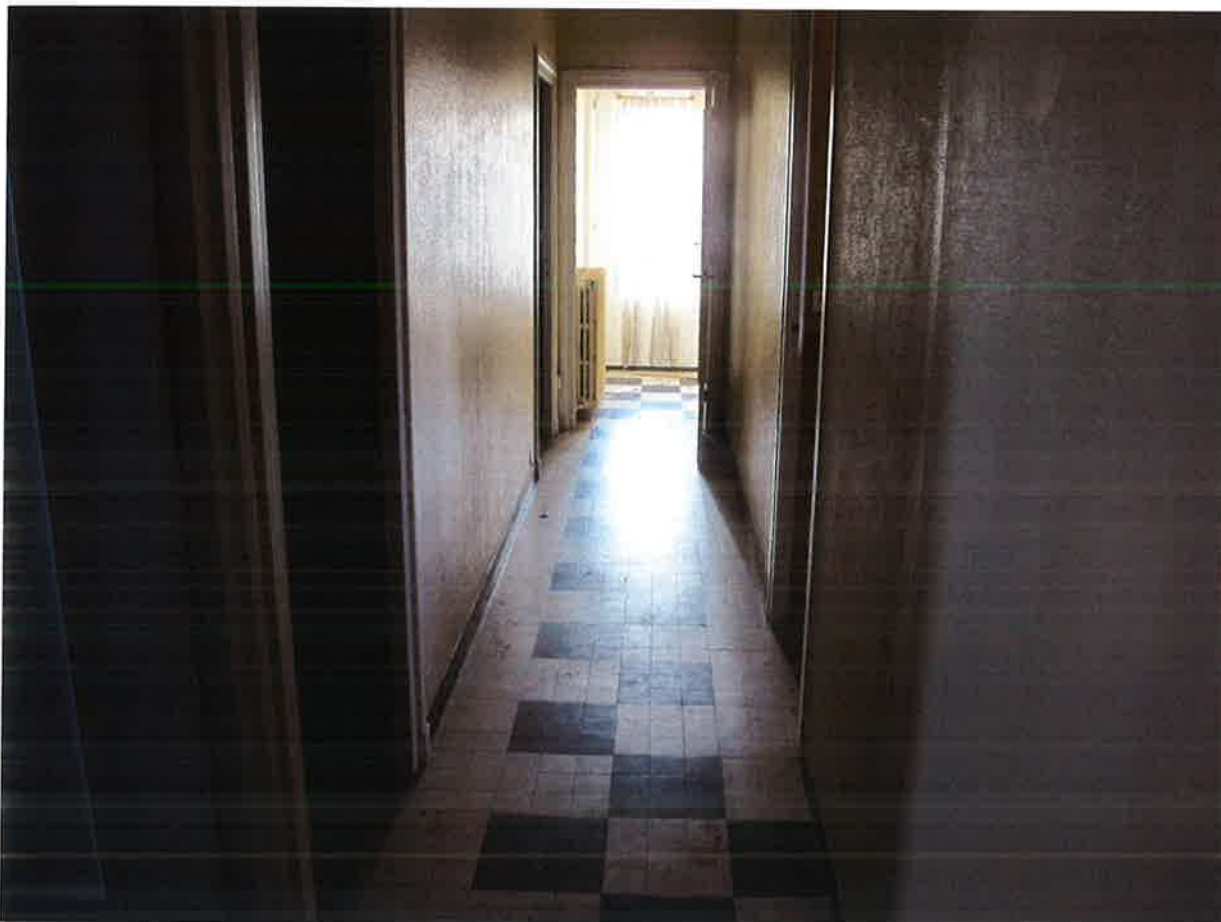
Plafond : il présente un badigeon blanc qui craquèle.

Ouvertures : la pièce ouvre à l'Est par une fenêtre à la française en double vitrage à double battant.

Elle s'éclaire également par une fenêtre châssis fixe à double vitrage côté Nord.

Il y a pour chaque fenêtre des volets à manivelles.

J'ai annexé 5 photographies :



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^{er} 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^{er} EXPEDITION



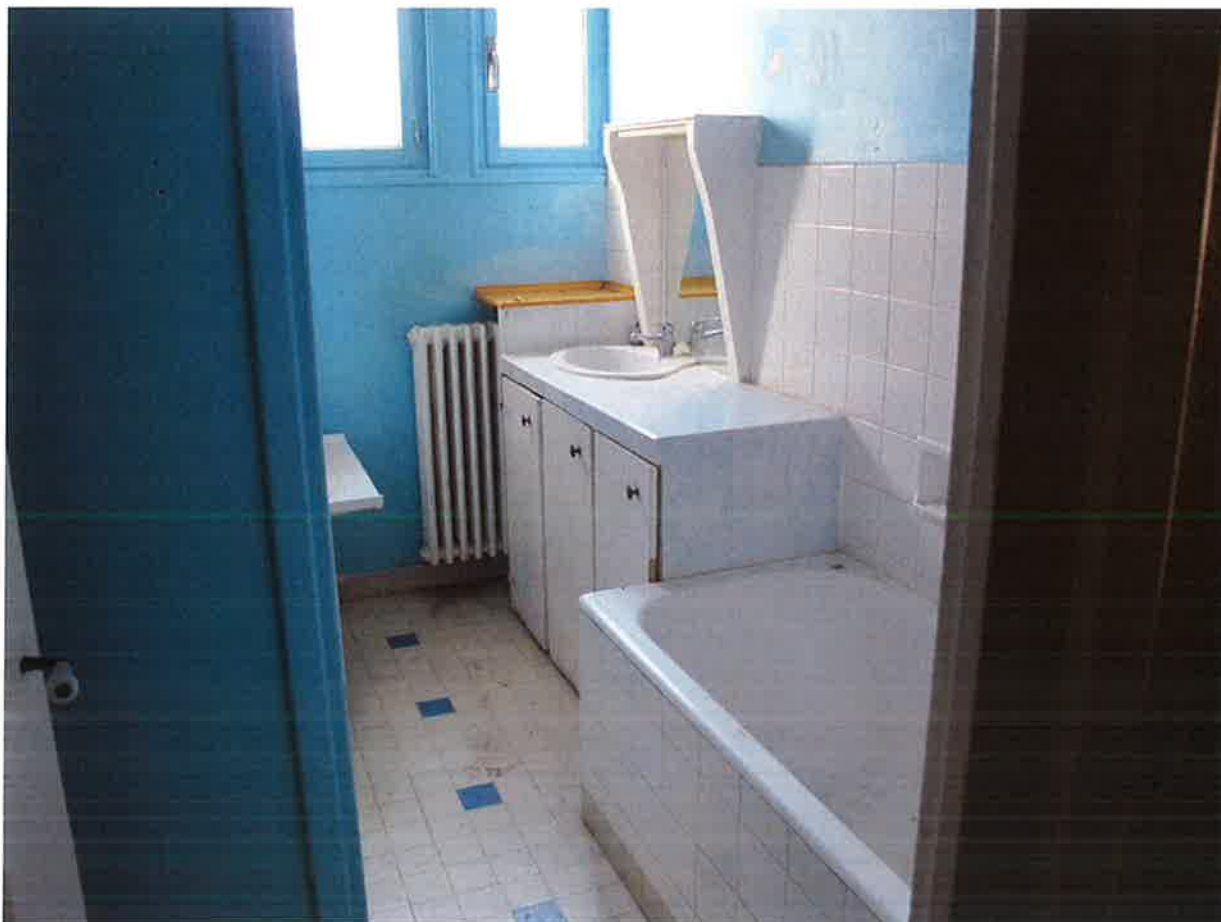
S.E.L.A.R.L. JURIKALIS
Huissiers de justice associés
OFFICE DE VILLEFRANCHE-SUR-SAONE
194, rue Charles Germain – C.S. 30030
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX



☎ : 04.74.68.37.19. - 📠 : 04.74.68.62.17.

@ : constat@jurikalès.com

1^e EXPEDITION





PREMIER ETAGE :

Il est donc accessible à l'extrémité Sud du couloir, soit de l'escalier venant du sous-sol soit de la porte située sur la montée d'escalier côté Sud.

On accède au premier étage par un escalier en bois en bon état, délimité par le mur côté Sud et par une rambarde avec balustres et main courante côté Ouest.

L'escalier fait un retour à l'Est pour desservir l'étage.

Au niveau du palier situé entre les deux étages, les murs présentent deux châssis fixes côtés Ouest et Sud constitués de pavés translucides.

L'escalier donne sur un petit palier desservant un couloir orienté au Nord.

Couloir :

Sol : il est recouvert d'un parquet ancien en bon état.

Murs : ils sont recouverts d'un papier toile de verre en état.

Plafond : il est peint en blanc.

A l'extrémité Sud et ouvrant à l'Est une **chambre n° 4 :**

Sol : il est recouvert d'un linoléum qui repose sur un parquet.

Murs : ils sont recouverts d'un papier peint toile de verre qui n'est plus en bon état.

Plafond : il comprend des plaques de polystyrène, il épouse la forme du toit.

Ouvertures : la pièce s'éclaire et ouvre côté Est par un hublot à un battant ainsi que par un fenestron de toit très ancien métallique.

Il y a un radiateur de chauffage central.

Contiguë au Nord et ouvrant à l'Est, une **chambre n° 5 :**

Sol : il est identique au précédent, constitué du même parquet que le couloir.

Murs : ils sont recouverts d'un papier peint ancien.

Plafond : il est peint en blanc.

Ouverture : la pièce ouvre par une porte-fenêtre très ancienne à deux battants, vitre simple avec châssis fixe de part et d'autre. Elle ouvre sur un balcon, il y a un volet en bois en mauvais état.

Un radiateur de chauffage central.

Toujours côté Est, une porte ouvre dans une pièce à usage de **toilettes :**

Sol : il est recouvert de carreaux en bon état.

Murs : ils sont recouverts d'un papier peint en état ainsi que le plafond.

Il y a un wc à l'anglaise.

A l'extrémité Nord du couloir, une porte ouvre dans une pièce à usage de **salle de bains** :

Sol : il est constitué de carreaux en bon état.

Murs : ils sont peints mais ils ne sont plus en bon état.

Contre le mur Nord deux vasques de lavabo sur un meuble en stratifié.

Ouvertures : la pièce ouvre par une fenêtre basculante qui est en très mauvais état côté Nord. Il y a des infiltrations d'eau, elle ne ferme plus.

Côté Est une autre ouverture par une fenêtre type hublot basculante.

En retour et dans l'angle Sud-est, une douche à l'italienne avec petits carreaux au sol et carreaux de faïence.

Contre le mur Nord, un radiateur porte-serviettes. Celui-ci a gelé, de l'eau a été projetée.

La salle de bains n'est plus en état.

A la suite de celle-ci côté Nord, un petit espace de rangement situé sous les combles qui pourrait faire l'objet d'un dressing.

Côté Ouest du couloir, à l'extrémité Nord, une pièce à usage de **chambre n° 6** :

Sol : il est recouvert d'un parquet à lames droites qui nécessite d'être nettoyé.

Murs : ils sont doublés et peints, côté Est ils ont fait l'objet d'un enfoncement, il y a de nombreux dégâts.

Plafond : il est peint en blanc, il épouse la forme du toit.

Ouvertures : une fenêtre basculante de type Velux côté Nord qui n'est plus en bon état ainsi qu'une ouverture en hublot par une vitre simple côté Ouest.

A la suite ouvrant à l'Est une **chambre n° 7** :

Sol : il est constitué d'un parquet à lames droites en état.

Murs : ils sont recouverts d'un papier peint ancien mais en état.

Plafond : il présente un badigeon blanc.

Ouverture : la pièce ouvre à l'Ouest par une fenêtre à la française à double battant double vitrage et deux châssis fixes de part et d'autre.

Dans cette chambre côté Nord se trouvait une petite salle d'eau ne comprenant qu'un lavabo. L'ensemble était délimité par une cloison avec une porte, la cloison a été fracturée, l'ensemble est en mauvais état, complètement cassé.

J'ai annexé 5 photographies :

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^{er} 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^e 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^{er} 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@jurikal.com

1^{er} EXPEDITION





En résumé

Cette maison comprend :

Au sous-sol :

- Une pièce à usage de garage ;
- Une pièce à usage de cave ;
- Une pièce à usage de rangement ;
- Une pièce à usage de buanderie.

Au rez-de-chaussée :

- Une pièce à usage de cuisine américaine ouverte sur une partie salle à manger et un grand salon ;
- Trois pièces à usage de chambre ;
- Une pièce à usage de salle de bains ;
- Une pièce à usage de toilettes.

Au premier étage :

- Quatre pièces à usage de chambre ;
- Une pièce à usage de salle de bains ;
- Une pièce à usage de toilettes.

La maison n'est absolument plus occupée.

Elle est abandonnée.

Elle semble quelquefois squattée.

Il y a un potentiel important mais des travaux conséquents.

La parcelle de terrain est relativement grande pour l'emplacement.

La société JURITEC a effectué les diagnostics techniques obligatoires.

Une fois mes opérations terminées, j'ai alors fait refermer le portail.

La porte d'entrée principale n'a pas été refermée, celle-ci étant ouverte lors de notre intervention et ne pouvant être refermée, la maison n'étant pas condamnée du fait de la serrure inexistante sur la porte d'entrée.

Je précise cependant que de nombreuses vitres sont cassées et la maison est assez facilement accessible.

Cette maison est donc actuellement abandonnée.

Et j'ai dressé le présent procès-verbal descriptif que j'ai débuté à 10 heures sur place et que j'ai clos à 12 heures 30 en mon étude, pour servir à telles fins que de droit.

Coût : Article L.444-1 du code de commerce Acte soumis à la taxe forfaitaire

Emolument - Honoraire Article H.T.					445,94 €
% Détail : Acte 114					
	1 ^{er} heure	2 ^{ème} heure	heures sup.		
Base unitaire H.T. :	220,94 €	75,00 €	0,00 €		
Nombre :	1	3	0		
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					60,00 €
Débours serrurier					220,00 €
Affranchissement					0,00 €
% Détail :					
	L.R.A.R. :	L.S. :			
Base unitaire :	5,42 €	0,63 €			
Nombre :	0	0			
	0,00 €	0,00 €			
TOTAL T.T.C.					839,22 €

Jean-Pierre QUIBLIER-SARBACH
Huissier de justice associé

