

Compétence territoriale dans les départements de l'Ain, du Rhône et de la Loire pour les significations et l'exécution

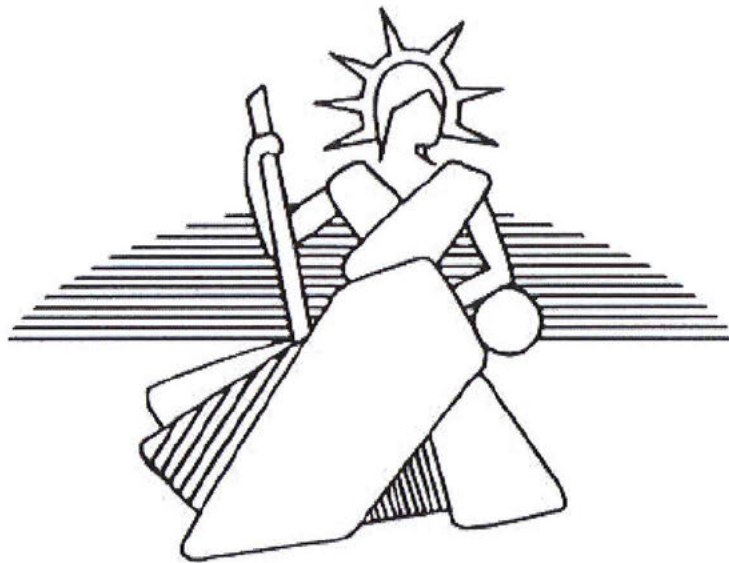
Compétence nationale en matière de constats

Max CHEUZEVILLE
Jean Christophe GENOUX
Elodie ROBIN-TRENY
Julie CECCARELLI
Sacha CORCHIA
Tanguy GARON

Commissaires de Justice Associés

Dossier N° V149148.00

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION



COMMISSAIRE DE JUSTICE

COMPAGNIE EUROPÉENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS /

26/09/2025

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ ET LE VINGT-SIX SEPTEMBRE De 9 heures 30 à 10 heures 07 minutes

À LA REQUÊTE DE :

SA COMPAGNIE EUROPÉENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS, Société Anonyme à Conseil d'Administration au capital de 262 391 274,00 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro D 302 958 491, dont le siège social est 59 Avenue Pierre Mendès France, Immeuble Austerlitz 2, à PARIS 13^{ème} (75013), agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés ès-qualités audit siège.

Faisant élection de domicile et constitution d'Avocat en la personne et au Cabinet de **Maître Corinne GRISON**, Avocate au Barreau de l'AIN, demeurant 44 rue Léon Perrin, à BOURG-EN-BRESSE (01000),

Et ayant pour Avocat plaidant **Maître Frédéric ALLÉAUME**, Avocat associé de la SCP AXIENS AVOCATS, Avocats au Barreau de LYON, demeurant "Le Britannia", Bâtiment A, 20 boulevard Eugène Deruelle, à LYON (69003).

En vertu et pour l'exécution :

- d'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de BOURG-EN-BRESSE en date du 7 septembre 2023, signifié à partie le 22 septembre 2023, devenu définitif ainsi qu'il résulte d'un certificat de non-appel délivré par le Greffier en Chef de la Cour d'Appel de LYON le 27 octobre 2023,
- et d'un commandement de payer valant saisie signifié par acte de Maître Max CHEUZEVILLE, Commissaire de Justice associé de la SELARL AHRES, en date du 18 août 2025.

Lesquels me demandent de bien vouloir dresser un procès-verbal de description des biens immobiliers sis sur la commune de SAINT-BÉNIGNE (01190), 144 impasse des Champs, appartenant à [REDACTED]

Je soussigné, **Maître Tanguy GARON**, Commissaire de Justice salarié de la SELARL AHRÈS, titulaire d'un Office de Commissaire de Justice à la résidence de BOURG-EN-BRESSE, 01000, 16 rue de la Grenouillère, avec bureaux secondaires à REPLONGES (01750) et TRÉVOUX (01600), y demeurant,

Certifie m'être spécialement transporté ce jour à 9 heures 30 sur la Commune de SAINT-BÉNIGNE (01190), 144 impasse des Champs, à l'effet de dresser un procès-verbal de description des biens immobiliers appartenant à [REDACTED]

Sur place, j'ai rencontré [REDACTED], auquel j'ai décliné mes nom, prénom, qualités et l'objet de ma présence, lequel m'a autorisé à pénétrer dans les lieux et à prendre des clichés photographiques.

J'étais assisté de Monsieur David PIERROT, Technicien de la société BATIMEX, Société par Actions Simplifiée dont le siège est sis à SAINT-DENIS-LÈS-BOURG (01000), 244 Rue du Point du Jour.

Puis, en leur présence, nous avons procédé au procès-verbal de description suivant.

I – SITUATION – DESCRIPTION GÉNÉRALE

Le bien consiste en une maison à usage d'habitation de plain-pied, avec terrain attenant, construite en 2019 (d'après les dires de [REDACTED] et comprenant : cuisine, séjour, trois chambres, WC, salle d'eau, dégagement, garage.

L'ensemble est cadastré Section ZM numéro 259, lieudit "Champ de Saint-Bénigne", pour une contenance de 10 ares 17 centiares.

La maison est occupée par [REDACTED]

La surface loi Carrez de la maison est de 80,94 m², selon relevé de surface effectué ce jour par le technicien de la société BATIMEX.



II – DESCRIPTION EXTÉRIEURE

L'accès se fait par un portail à deux vantaux en PVC.

La maison est exposée Nord – Sud.

L'accès se fait par le Sud. Devant la maison, l'espace est en partie recouvert de gravillons.

Le reste du terrain est recouvert de pelouse.

Quelques arbustes sont plantés.

La propriété est entièrement clôturée par un grillage métallique.

Les façades sont recouvertes de crépi.

La toiture est recouverte de tuiles mécaniques rondes classiques.

Sur le pan Sud de la toiture, je constate la présence de deux panneaux photovoltaïques au-dessus de la cuisine.

██████████ me déclare que le terrain est inondable au Nord-Ouest de son terrain.

Au Nord de la maison se trouve une cuve hors sol. ██████████ me déclare qu'elle est vide et n'est pas reliée au reste de la maison.









III - DESCRIPTION INTÉRIEURE

Entrée / Cuisine (d'une surface Loi Carrez de 12,65 m²)

On accède à la maison par une porte en PVC.

Le sol est recouvert de carrelage.

Les murs sont en partie faïencés et peints.

Le plafond est peint.

La pièce est aménagée avec un évier à deux bacs, posé sur un meuble bas.

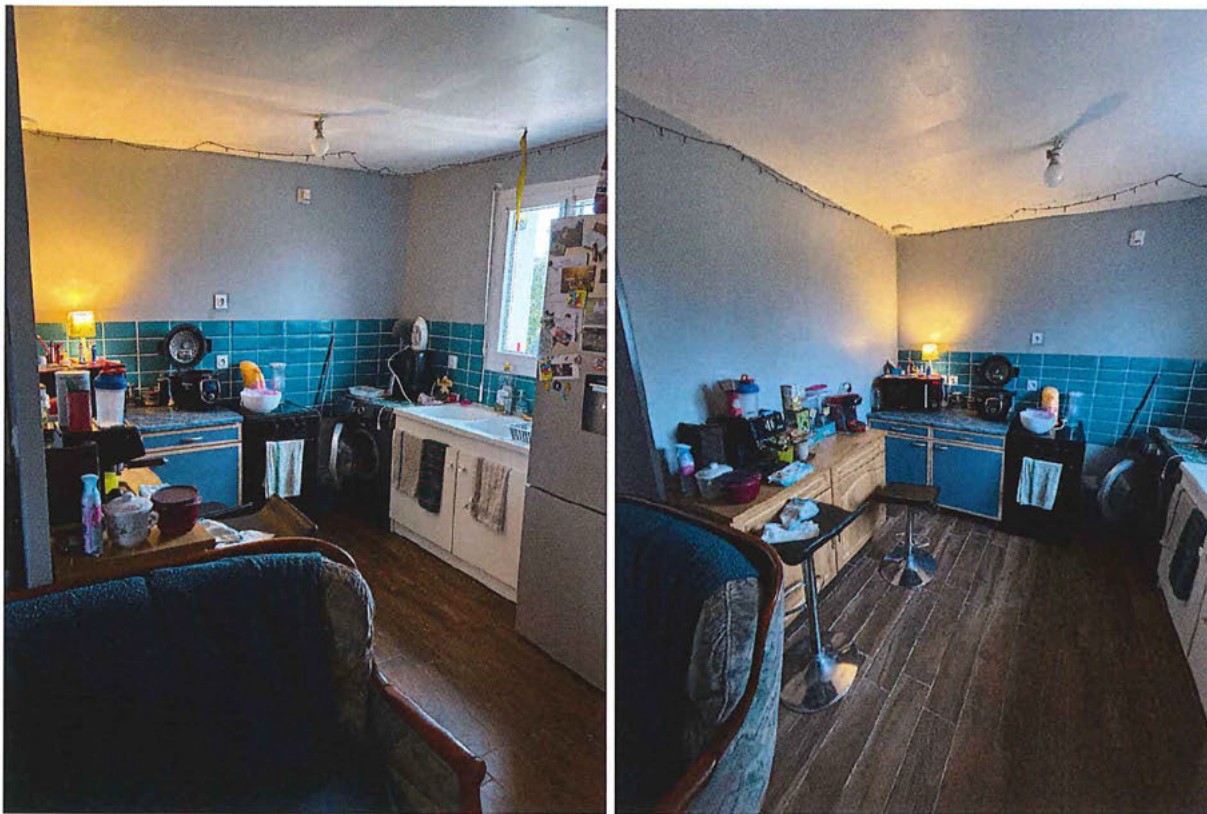
L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre en PVC, à deux vantaux, double vitrage, protégée par un volet roulant extérieur manuel.

L'éclairage artificiel est assuré par un point lumineux au plafond.

Le plafond est peint, en état d'usage.

Je constate la présence d'une bouche VMC au plafond.





Séjour (d'une surface Loi Carrez de 24,80 m²)

La pièce est exposée aux Sud et Nord.

Le sol est recouvert d'un carrelage.

Les murs sont peints.

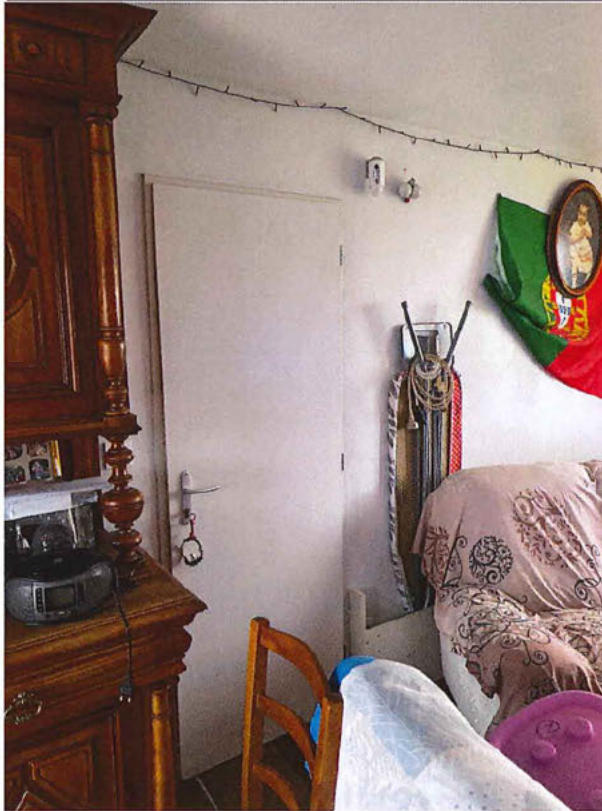
Le plafond est peint.

L'éclairage naturel est assuré par :

- une baie vitrée, menuiserie PVC, à portes coulissantes, double vitrage, côté sud,
- une porte-fenêtre menuiserie PVC, deux vantaux, double vitrage, qui ouvre sur le jardin côté Nord.

L'éclairage artificiel est assuré par deux points lumineux au plafond.

Le chauffage est assuré par un radiateur.



Chambre 1 (d'une surface Loi Carrez de 10,60 m²)

Le sol est recouvert de linoléum.

Les murs sont en partie peints et en partie recouverts de tapisserie.

Le plafond est peint.

L'éclairage artificiel est assuré par un plafonnier.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre en PVC, deux vantaux, double vitrage, protégée par un volet roulant extérieur manuel.



Toilettes (d'une surface Loi Carrez de 5,97 m²)

Le sol est recouvert de carrelage.

Les murs sont peints de deux teintes différentes.

Le plafond est peint.

La pièce est équipée d'un WC classique.

Elle dispose d'une bouche VMC au plafond.

L'éclairage artificiel est assuré par un point lumineux au plafond.



Dégagement (d'une surface Loi Carrez de 5,97 m²)

Cet espace dessert les toilettes, la salle d'eau et deux chambres.

Le sol est recouvert de carrelage.

Les murs sont peints.

Le plafond est peint.

L'éclairage artificiel est assuré par un point lumineux au plafond.

Au plafond, je constate la présence d'une trappe d'accès aux combles.

Les combles ne sont pas aménagés.



Chambre exposée au Sud (d'une surface Loi Carrez de 10,80 m²)

Le sol est recouvert de parquet flottant.

La base des murs est recouverte de plinthes en mélaminé.

Les murs sont peints.

Le plafond est peint.

L'éclairage artificiel est assuré par un point lumineux au plafond, avec douille.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre en PVC, deux vantaux, double vitrage, protégée par un volet roulant extérieur manuel.

Le chauffage est assuré par un radiateur.



Chambre exposée au Nord (d'une surface Loi Carrez de 10,16 m²)

Le sol est recouvert de parquet flottant.

La base des murs est recouverte de plinthes en mélaminé.

Les murs sont peints.

Le plafond est peint.

L'éclairage artificiel est assuré par un point lumineux au plafond, avec douille.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre en PVC, deux vantaux, double vitrage, protégée par un volet roulant extérieur manuel.

Le chauffage est assuré par un radiateur.



Salle d'eau (d'une surface Loi Carrez de 4,79 m²)

Le sol est recouvert de carrelage.

La base des murs est recouverte de plinthes carrelée.

Les murs sont peints. Ils sont faïencés autour du bac de douche.

Le plafond est peint.

La pièce dispose d'une bouche VMC au plafond.

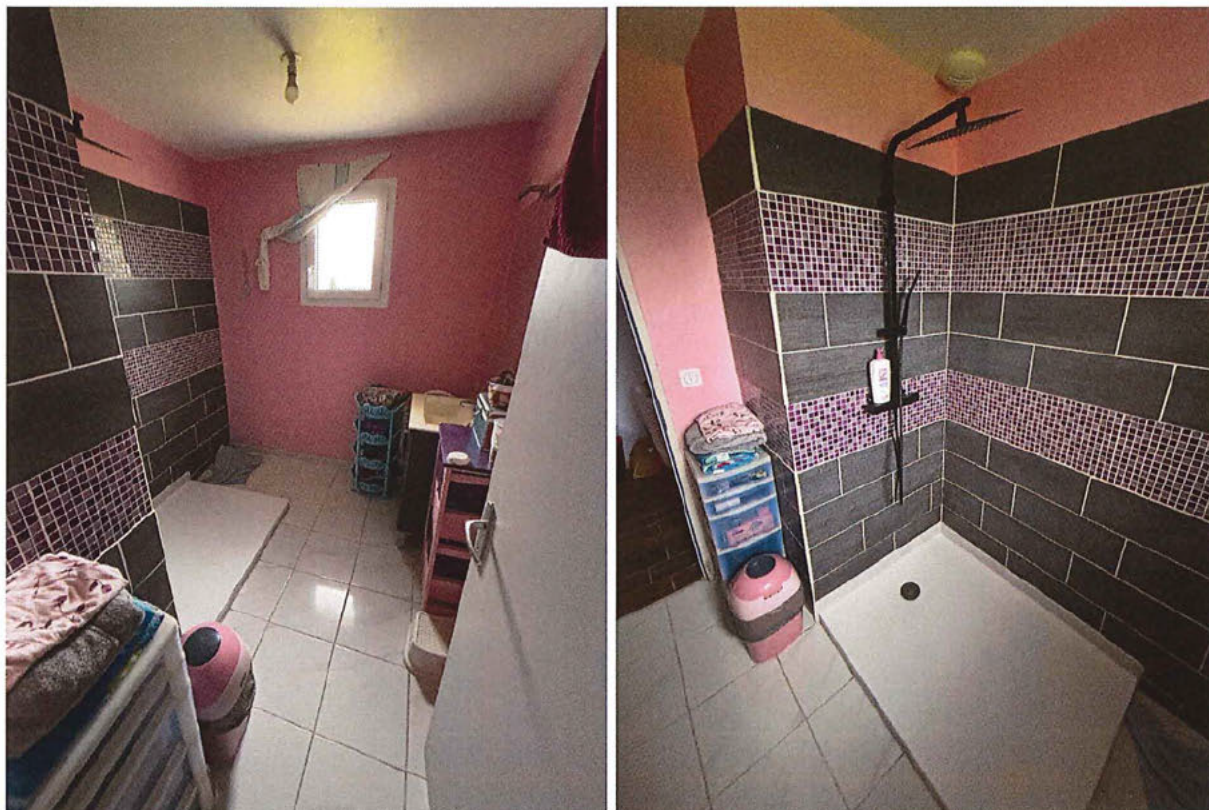
L'éclairage artificiel est assuré par un point lumineux au plafond, avec douille, ainsi que par un point lumineux au-dessus du miroir.

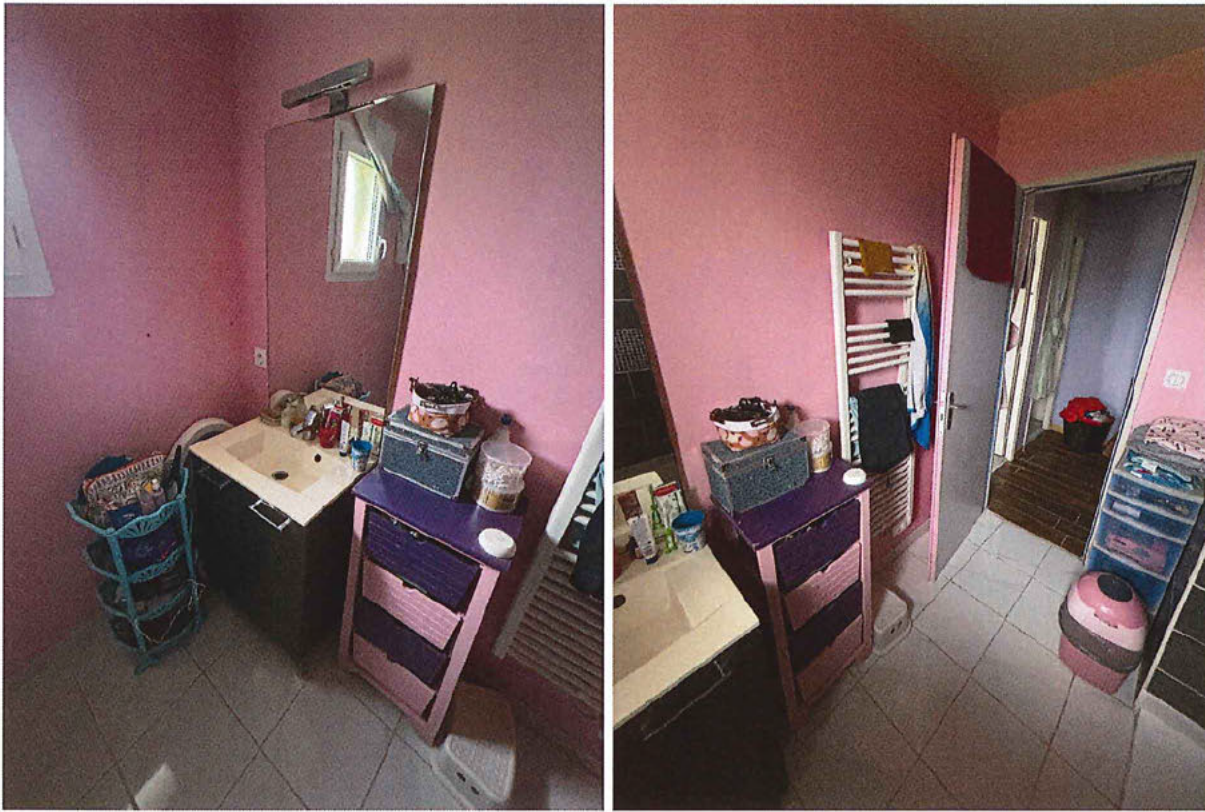
L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre en PVC, un vantail, double vitrage opaque.

Le chauffage est assuré par un radiateur sèche-serviette.

La pièce est équipée :

- d'un lavabo sur un meuble bas
- d'un miroir, avec point lumineux
- D'un bac à douche, et d'un combiné de douche avec pommeau.





Garage :

L'accès se fait par une porte métallique basculante, côté Sud.

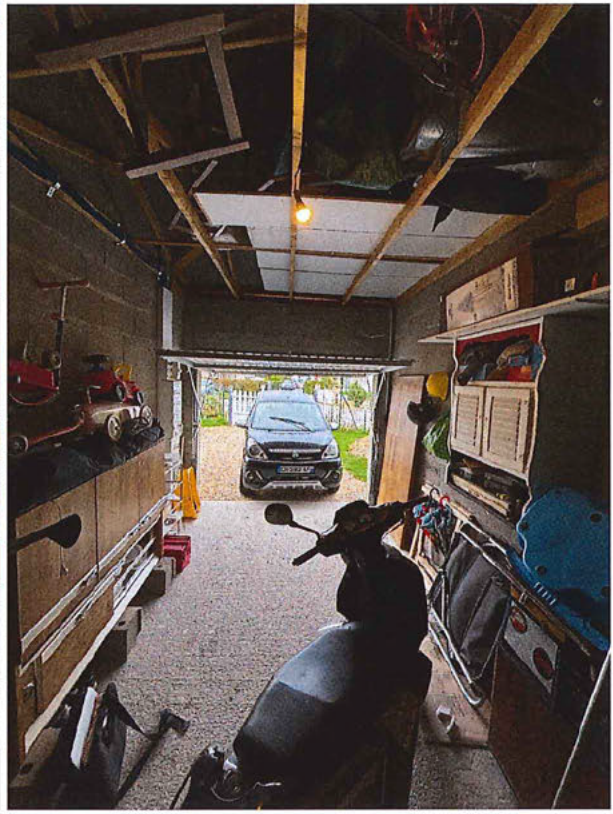
Le sol est constitué d'une dalle en béton.

Les murs sont élevés en parpaings, doublés de placoplâtre sur le côté Nord.

Le plafond est constitué de la charpente sous toiture.

Une porte communique sur le séjour.

La pièce est équipée de la chaudière de marque CHAPPEE.



IV – ÉQUIPEMENTS - COMMODITÉS - DIVERS

Eaux pluviales : les descentes des eaux pluviales sont en zinc.

Eaux usées : le bien est relié au tout-à-l'égout d'après les dires de [REDACTED]

Le chauffage est assuré par un système de chauffage GPL, avec une cuve enterrée côté Nord.

Un extrait cadastral restera annexé au présent procès-verbal de description.

Ayant terminé là mes constatations, je me suis retiré et, de retour à mon Étude à 10 heures 07, j'ai dressé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir à ma requérante ce que de droit.

Je certifie en outre que les photographies insérées dans les présentes constatations ont été prises par mes soins et n'ont subi aucune modification.

Elles sont le fidèle reflet de la réalité constatée sur les lieux.

DONT ACTE. SOUS RÉSERVES.

COÛT : DEUX CENT SOIXANTE-SEIZE EUROS ET TRENTE-ET-UN CENTIMES

Émoluments art. A. 444-3	221,36 €
Indemnité de déplacement	9,40 €
TVA à 20,00 %	46,15 €
Total	276,31 €



Département :
AIN

Commune :
SAINT-BENIGNE

Section : ZM
Feuille : 000 ZM 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 22/04/2025
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
BOURG EN BRESSE
PTGC Ain 5 rue de la Grenouillère 01012
01012 BOURG EN BRESSE Cedex
tél. 04 74 45 86 00 -fax 04 74 45 86 08
ptgc.ain@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

