

**SELARL Gérard LEGRAND**  
**Huissier de Justice associé**  
**Recouvrement – Vente aux enchères publiques – Constats**

**24 rue de la République – B.P 236**  
**01202 VALSERHONE**

**☎ 04.50.48.05.82**

**☎ 04.50.48.32.07**

**hj01@gerardlegrand.com**

**Code APE : 741 A – T.V.A FR 72 398 404 822 00031**

**SIRET : 398 404 822 00031**

**CCP : 6495 84 T LYON – CDC : 40031 00001 0000307052B75**

**Règlement par carte bleue accepté**

**EXPEDITION**



# PROCES VERBAL DESCRIPTIF

**L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX**

**LE QUATRE FEVRIER**

**A LA REQUETE DE :**

La société COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS, entreprise régie par le Code des Assurances, Société Anonyme à Conseil d'Administration au capital de 160 995 996.00 euros, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE (92) sous le numéro 382.506.079 (SIRET 38250607900054), dont le siège social est 16 rue Hoche - Tour Kupka B - 92919 LA DEFENSE CEDEX, représentée par le Président de son Conseil d'Administration domicilié es qualité audit siège.

**Faisant élection de domicile et constitution d'avocat en la personne et au cabinet de Maître Philippe REFFAY Avocat associé de la SCP REFFAY ET ASSOCIES, Avocat au Barreau de l'Ain, y demeurant 44 rue Léon Perrin, B.P 157 à 01004 BOURG EN BRESSE.**

**Et pour Avocat plaidant Maître Frédéric ALLEAUME Avocat associé de la SCP GRAFMEYER BAUDRIER ALLEAUME JOUSSEMET, Avocat au Barreau de LYON, y demeurant 1 rue de la République 69001 LYON.**

**AGISSANT EN VERTU ET POUR EXECUTION :**

De la grosse d'un jugement réputé contradictoire et en premier ressort rendu par le Tribunal Judiciaire de BOURG EN BRESSE en date du 19 mars 2020, signifié à partie le 08 septembre 2020, définitif selon certificat de non-appel en date du 10 décembre 2020, et dont la créance est garantie par inscription d'hypothèque judiciaire provisoire publiée au Service de la Publicité Foncière de NANTUA le 02 août 2019, Volume 2019 V n° 3507, convertie en inscription d'hypothèque judiciaire définitive publiée au Service de la Publicité Foncière de NANTUA le 20 janvier 2021 Volume 2021 V n° 278.

Et tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent, existent, s'étendent, poursuivent et comportent avec toutes leurs aisances, appartenances, dépendances, ensemble de tous immeubles par destination, et en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère d'immeuble par destination, et tout droit et toute servitude pouvant y être attaché, et toute augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception ni réserve.

Lesdits biens et droits immobiliers appartenant à [REDACTED] par suite de l'acquisition faite de Mr Roland Emile Marcel MORANDINI né le 30.05.1959 et son épouse Mme Mireille Odette [REDACTED] selon acte reçu de Maître BERNARD – Notaire à BELLEGARDE SUR VALSERINE le 31.03.2011 dont publication au service de la publicité foncière de NANTUA le 21.04.2011 Volume 2011 P n° 3885.

Qu'un commandement de payer valant saisie a été délivré par Acte de mon Ministère en date du 26.01.2022.

De l'Article 35 du Décret du 27 Juillet 2006.

A l'effet de dresser le procès-verbal descriptif des biens immobiliers ci-après désignés :

Une maison à usage d'habitation sise sur la Commune de VALSERHONE (01200) et figurant au cadastre de ladite Commune Section 458 AB n° 373 – 21 chemin sur la Vie, pour 3 a 94 ca.

**DEFERANT A LA REQUISITION QUI PRECEDE JE**

*Gérard LEGRAND, Huissier de Justice associé à la SELARL Gérard LEGRAND près le Tribunal Judiciaire de BOURG EN BRESSE (Ain), demeurant 24 rue de la République à 01200 VALSERHONE, soussigné :*

Je me suis rendu ce jour sur place, 21 chemin sur la Vie à 01200 Chatillon en Michaille Vouvray à VALSERHONE, et là en présence de [REDACTED] de Mr LACOURBAS, je constate ce qui suit :

Mr LACOURBAS Sébastien de la Société ARODIAG dont le siège social est 13 Boulevard Louis Dupuy à 01100 OYONNAX, technicien bâtiment amiante, chargé par mes soins de procéder au diagnostic de performance énergétique, électricité et état des risques naturels, miniers et technologiques m'a assisté.

La maison se trouve à Vouvray petit village rural rattaché à la Commune de CHATILLON EN MICHAILLE (01200) distante d'environ 5 km.  
Vouvray est situé dans le département de l'Ain (01) et la région d'Auvergne Rhône-Alpes.  
La commune de Vouvray fait partie de la Communauté de Communes du Pays Bellegardien.

Entouré par les communes de Villes, Confort, et le Poizat-Lalleyriat, Vouvray est situé à 19 km au Sud-Est de la ville d'OYONNAX.

La commune est distante de 30 km de la ville de GENEVE et de 83 km de la ville de LYON.

L'échangeur d'autoroute n° 0 sortie «Bellegarde» se trouve distant de la ville de Vouvray de 1.1 km et de la gare SNCF d'environ 6 km.

**A/ PARTIES EXTERIEURES**

Cette maison est située au début du chemin sur la Vie dans l'angle avec la route départementale de Cuvéry.

**1. Façade Sud**

La façade est recouverte d'un enduit de couleur beige écrasé.  
L'auvent constitué d'une structure bois est recouvert de tuiles mécaniques.

Au rez-de-chaussée, présence d'une fenêtre PVC double vitrage et d'une porte-fenêtre PVC double vitrage donnant directement sur la terrasse couverte par l'auvent.

Présence de deux fenêtres à l'étage.  
Présence d'une terrasse béton brute et de deux rangées de dalles autour de la piscine.

La piscine de forme rectangulaire mesure 6 mètres x 4 mètres.

Au bout de la piscine, présence d'un cabanon bois.

Le terrain est clôturé côté gauche par une barrière en bois structure métallique, et côté Ouest par une haie de thuyas mesurant une hauteur de 2.00 mètres.

Au bout de cette haie, présence d'un barbecue fixe en pierre et un paravent dans le prolongement pour occulter la vue sur le chemin sur la Vie qui est en surplomb.



## 2. Façade Est

La façade Est est recouverte d'un enduit de couleur beige écrasé.

Présence d'une porte-fenêtre PVC double vitrage et d'une fenêtre PVC double vitrage au rez-de-chaussée, avec volets battants PVC.

Présence de deux fenêtres PVC double vitrage et deux lucarnes à l'étage.

Présence d'un dallage béton brut mesurant 1.20 mètres de largeur le long de la façade, et d'une barrière constituée d'une structure métallique et de lames bois.

Derrière la barrière se trouve un passage qui dessert une propriété qui se trouve derrière le cabanon de la piscine.



### 3. Façade côté Nord

La façade côté Nord correspond à l'entrée de la maison  
Celle-ci est recouverte d'un enduit de couleur beige écrasé.  
Présence d'un auvent qui protège l'entrée de la maison et qui est le prolongement du toit du garage.  
L'auvent est recouvert de tuiles mécaniques.  
Le sol est constitué d'un dallage béton.

L'entrée est clôturée par une barrière métallique avec des lames bois et un petit portillon bois.

A droite de l'entrée, se trouve la porte du garage et à droite du garage, présence de deux places de parking ouvertes donnant directement sur un parking situé chemin sur la Vie et route de Cuvéry.

Au rez-de-chaussée, présence d'une porte et d'une lucarne de wc, et à l'étage une fenêtre.



#### 4. Façade Ouest

##### a. Côté chemin sur la Vie

La façade est recouverte d'un enduit écrasé.

Présence d'une petite fenêtre PVC double vitrage au rez-de-chaussée et une fenêtre PVC double vitrage à l'étage.

Cet espace est clôturé par une clôture et lames bois avec une structure métallique.

Présence de deux rangées de dalles béton en pied de façade.



## **B/ PARTIES INTERIEURES**

### **1. Rez-de-chaussée**

#### **a. Hall**

Plafond : Recouvert d'un placoplâtre peint. Présence d'un point lumineux.

Murs : Recouverts de papier peint.

Sol : Recouvert d'un carrelage de couleur beige mesurant 40 cm x 40 cm.

Présence de deux portes de placard côté droit.

Porte d'entrée isolée métallique.

Présence d'un radiateur tôle.

Eléments électriques équipant cette pièce : Un interrupteur électrique double, un interrupteur électrique simple, une prise électrique.

A gauche de la porte d'entrée présence du wc.





b. wc

Plafond : Placoplâtre peint. Présence d'un point lumineux.

Murs : Recouverts de faïence de couleur beige à demi hauteur et placoplâtre peint.

Sol : Recouvert d'un carrelage de couleur beige mesurant 40 cm x 40 cm.

Présence d'une fenêtre PVC double vitrage côté Nord, un wc, un lave-mains.

Porte isoplane.

Présence d'une applique murale et un interrupteur électrique.



c. Séjour/cuisine ouverte

Plafond : Placoplâtre peint. Présence de trois points lumineux.

Murs : Toile de verre et papier peint.

Sol : Recouvert d'un carrelage de couleur beige mesurant 40 cm x 40 cm.

Présence d'éléments de cuisine stratifiés hauts et bas et d'un retour bar.

Présence de deux portes-fenêtres PVC double vitrage 4/12/4, de deux fenêtres PVC double vitrage 4/12/4, une cheminée insert avec habillage.

Un escalier quart tournant situé à droite de la cheminée dans l'angle dessert l'étage.

Éléments électriques équipant cette pièce : Six interrupteurs électriques, six prises électriques.

Présence de deux radiateur tôles, un thermostat d'ambiance.





#### d. Garage

L'accès au garage se fait depuis le hall d'entrée.

Plafond : Dalles isolées. Présence d'un point lumineux.

Murs : Agglos bruts.

Sol : Dallage béton brut.

Présence d'une fenêtre PVC double vitrage, une porte métallique basculante non motorisée, un tableau électrique repéré, une chaudière murale gaz.

Éléments électriques équipant cette pièce : Deux interrupteurs électriques, une prise électrique.



## 2. Premier étage

### a. Montée d'escalier

Présence d'un escalier bois quart tournant gauche.

Plafond : Placo rampant.

Murs : Placo tapissé.

Présence d'une applique murale et d'un interrupteur électrique situé au pied de l'escalier.

### b. Mezzanine

Plafond : Placo rampant.

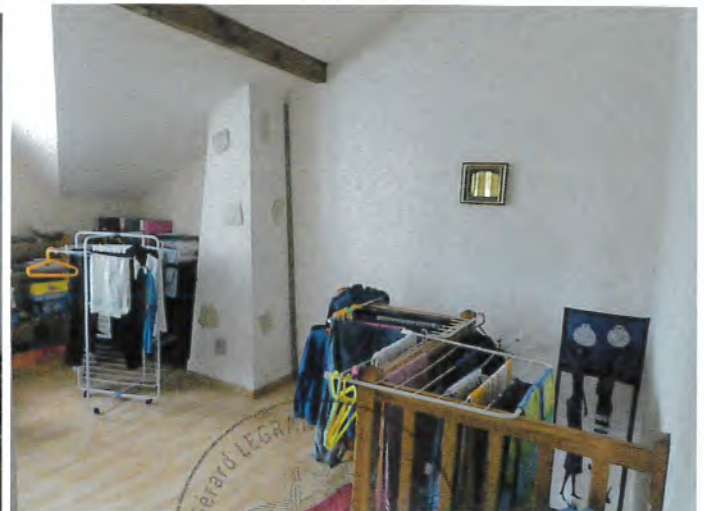
Murs : Placo tapissé. Conduit apparent côté droit qui est recouvert d'un enduit de couleur beige.

Sol : Parquet stratifié.

Présence de deux fenêtres PVC double vitrage, et volets roulants mécaniques.

Présence d'un placard équipé de doubles portes coulissantes.

Eléments électriques équipant cette pièce : Un interrupteur électrique double, quatre interrupteurs électriques simples, deux prises électriques et une prise téléphone.



### c. Bureau

Plafond : Plafond rampant lambris bois.

Murs : Placoplâtre peint.

Sol : Dalle béton recouverte d'une moquette.

Présence d'un radiateur, d'une fenêtre PVC double vitrage avec volet PVC battant, d'une porte isoplane.

Eléments électriques équipant cette pièce : Un interrupteur électrique, trois prises électriques.



### d. Chambre 1

Plafond : Placo rampant.

Murs : Placo peint.

Sol : Dalle béton recouverte d'une moquette.

Présence de deux fenêtres PVC double vitrage. Une fenêtre est équipée de volets roulants mécaniques côté Nord et une fenêtre est équipée de volets battants PVC côté Est.

Présence d'une porte isoplane.

Eléments électriques équipant cette pièce : Un interrupteur électrique, trois prises électriques.



e. wc

Plafond : Placoplâtre peint.

Murs : Papier peint et faïence de couleur beige à demi hauteur.

Sol : Carrelage de couleur rouge.

Présence d'une fenêtre PVC double vitrage côté Est, d'un wc, d'une porte isoplane.

Eléments électriques équipant cette pièce : Un interrupteur électrique, un point lumineux en applique.



f. Salle de bains

Plafond : Placoplâtre peint.

Murs : Recouverts de faïence de couleur beige toute hauteur.

Sol : Carrelage de couleur rouge.

Présence d'un radiateur, d'une fenêtre PVC double vitrage, de deux vasques posées sur un meuble trois tiroirs deux portes, un miroir, un bandeau lumineux, une porte isoplane.

Eléments électriques équipant cette pièce : Un interrupteur électrique, trois prises électriques.







g. Chambre 2

Plafond : Placoplâtre rampant.

Murs : Recouverts d'une tapisserie.

Sol : Plancher stratifié.

Présence d'une fenêtre PVC double vitrage, d'un volet battant PVC, d'une porte isoplane, d'un radiateur.

Eléments électriques équipant cette pièce : Un interrupteur électrique, trois prises électriques.



Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal descriptif et de superficie avec photographies, plan cadastral auxquels sont joints l'état des risques naturels et technologiques en application des Articles L.12 5 - 5 et R 125 - 26 du Code de l'environnement.

L'état de superficie ainsi que les diagnostics de :

- Plomb
- Amiante
- Electricité
- Diagnostic de performances énergétiques
- Termites autres insectes xylophages
- Gaz

Ont été établit par le Cabinet ARODIAG dont le siège social est 13 Boulevard Louis Dupuy à 01100 OYONNAX conformément à l'Article L 7 – 4 du Code de la Construction et de l'habitation est annexé au présent.

Ma mission étant terminée, je me suis retiré.

Et de tout ce que dessus, j'ai rédigé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit

Sous toutes réserves – dont acte

Coût - Décret n° 2016-230 du 26/02/16 :

Emol : Art. R444-3 C Comm.....	226.60
Transp. Art. A 444-48 .....	7.67
DRF 18 : Emoluments Compl.....	148.80
Photos.....	40.00
Montant H.T.....	423.07
Total T.V.A 20 %.....	84.61
Aff. Art. A.4448-48 (1).....	4.50
Montant T.T.C.....	512.18

