

Cour d'Appel BESANCON

Myriam TOURNOUX
Huissier de Justice Associée

Séverine MOUGENOT
Huissier de Justice Associée

Marion MICHAUT
Huissier de Justice

151 Bis Av. du Maréchal Juin
39100 DOLE

Cour d'Appel de DIJON

Célia BDN
Huissier de Justice Associée

Florian AUBRY
Huissier de Justice

37 A avenue Françoise Giroud
21000 DIJON

**Procès-verbal de
description des
lieux (Saisie
Immobilière)**

Le Mardi 13 Septembre 2022

Première expédition

**- PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION DES LIEUX (SAISIE
IMMOBILIÈRE) -
L'AN DEUX-MILLE-VINGT-DEUX ET LE TREIZE
SEPTEMBRE**

Début des opérations : 14h00

A LA REQUETE DE :

AGISSANT EN VERTU :

D'un acte notarié contenant ouverture de crédit d'un montant de _____ u par Maître Charles GIRARD, Notaire à MONTMELIAN (SAVOIE), en date du 02 octobre 2002, Étant précisé qu'en vertu dudit prêt une inscription conventionnelle a été publiée et enregistrée auprès de la Conservation des Hypothèques de LONS LE SAUNIER le 20 novembre 2002, volume 2002 V n°2618

Et au visa de l'article R.322-1 du Code des procédures civiles d'exécution

ET FAISANT SUITE A :

Un commandement de payer valant saisie immobilière signifié par Maître Marion MICHAUT, Huissier de Justice salariée au sein de la SELARL TOURNOUX MOUGENOT BON & Associés ayant son siège social 151 bis Avenue du Maréchal Juin à DOLE (39100), le 09 août 2022,

Ledit commandement étant resté vain à l'expiration du délai de huit jours imparti à la partie saisie pour s'acquitter de sa dette.

Moi, Maître Myriam TOURNOUX Huissier de Justice associée au sein de la SELARL TOURNOUX MOUGENOT BON & Associés ayant son siège social 151 bis Avenue du Maréchal Juin à DOLE (39100), certifie m'être transportée ce jour à 14h00, à HAUTEROCHE (39570), 09 Rue du Coin Ch'André, où là étant, en présence de :

_____ propriétaire, ayant préalablement confirmé sa présence,
- Madame METTIVIER Alice, expert au sein de la SAS D.E.M sise 10 Rue Rouget de Lisle à LONS LE SAUNIER (39000), en charge de dresser les diagnostics d'usage,

J'ai procédé au procès-verbal de description suivant :

SITUATION DU BIEN :

Le bien immobilier se situe sur la commune de HAUTEROCHE (39570). Les villes les plus importantes telles que LONS LE SAUNIER, DOLE et BESANCON se trouvent respectivement à 16,20km, 67,30km et 80km.

Ci-joint le lien d'accès au dossier complet de l'INSEE de la commune de HAUTEROCHE : <https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-39177>

Le bien immobilier est une maison d'habitation ne faisant ni partie d'une copropriété, ni d'un lotissement.

INFORMATIONS GENERALES SUR LE BIEN :

A ma demande, Monsieur _____ me déclare que le bien ne fait l'objet d'aucune servitude.

Il me déclare par ailleurs qu'il s'agit de l'habitation principale du couple, et qu'ils hébergent leur fils majeur à titre provisoire dans la chambre située au dessus du garage (dépourvue de sanitaire).

La maison est raccordée au réseau électrique, avec des travaux réguliers effectués sur le réseau, selon les déclarations de Monsieur _____

Le chauffage ainsi que le système d'eau provient d'une cuve au fioul, installée en 1999. Des radiateurs sont présents dans toutes les pièces de la propriété. Monsieur _____ me précise que la maison n'est pas raccordée au gaz et que ce raccordement est impossible.

La maison est raccordée au tout à l'égout.

Il n'y a aucun système de climatisation. Le système de ventilation fonctionne : trois bouches de ventilation sont présentes dans la maison.

Monsieur _____ me déclare qu'aucune garantie décennale ne couvre de récents travaux.

Il me déclare une surface habitable de 160 m² loi Carrez, me précisant qu'il n'existe pas de sous-pente dans les pièces habitables de la maison. Les combles ne sont, en effet, pas aménagés actuellement mais peuvent être aménageables. Le certificat de mesurage se trouve en annexe du présent procès-verbal.

Il m'informe que la toiture est en bon état général.

Toutes les fenêtres de la maison sont en double vitrage, leurs cadres sont en bois vernis.

EXTERIEUR DE LA MAISON - FACE AVANT :

La maison se situe le long d'une route centrale du village de HAUTEROCHE et est accessible par un portail métallique noir manuel à l'état d'usage donnant sur la cour de la propriété.

La cour est à l'état brut entre goudron et gravier. Sur la droite, en entrant dans la propriété, se trouve un potager et un garage ainsi qu'un petit atelier. Au-dessus, se trouve une dépendance. Sur la gauche, il y a un pigeonnier. Derrière, se trouve la grange, également indépendante.

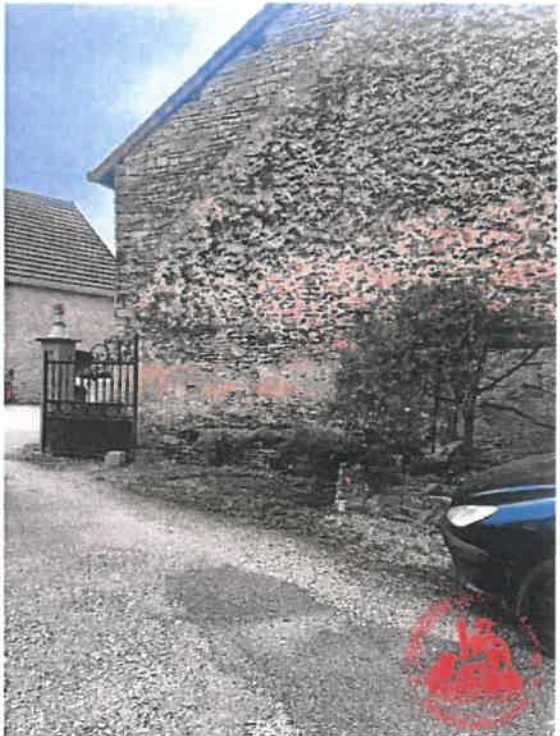


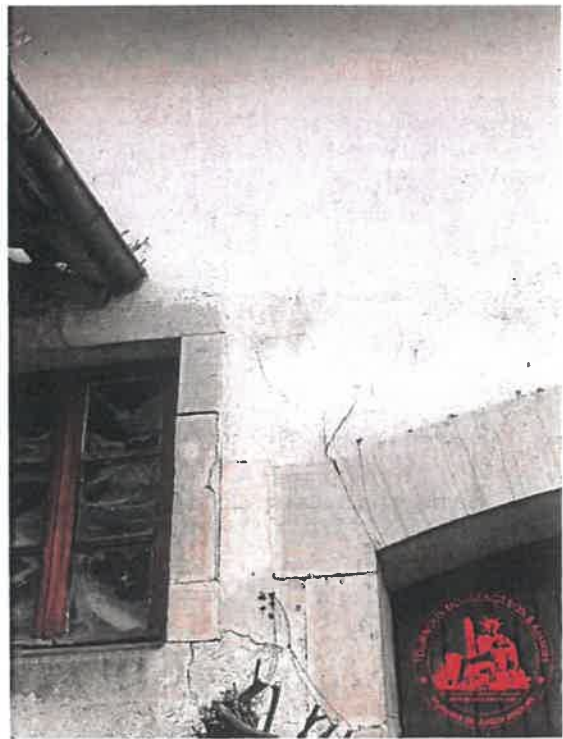
La maison est mitoyenne du côté gauche :



Maison mitoyenne:





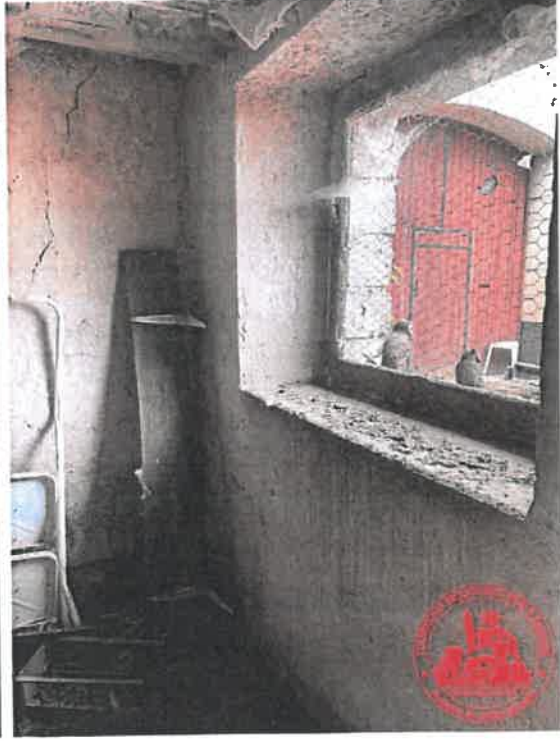
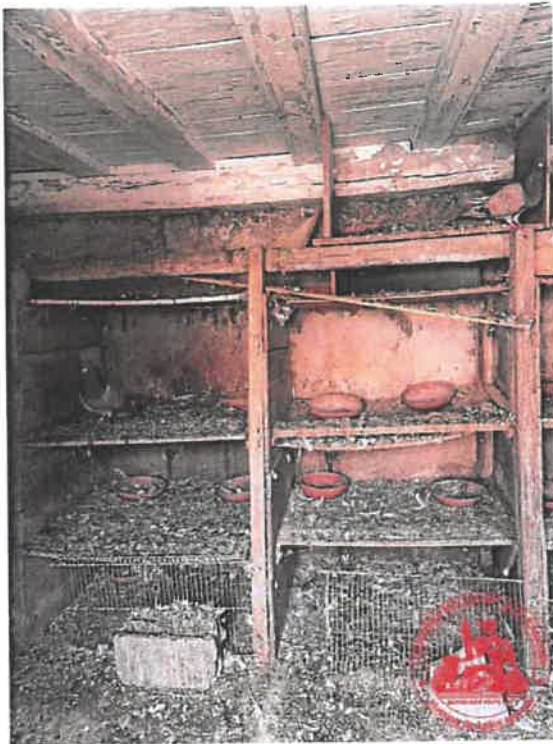


- La façade avant de la maison présente des fissures et impacts à divers endroits ; le crépi est à l'état d'usage.
- Les volets sont en bois vernis, également à l'état d'usage.



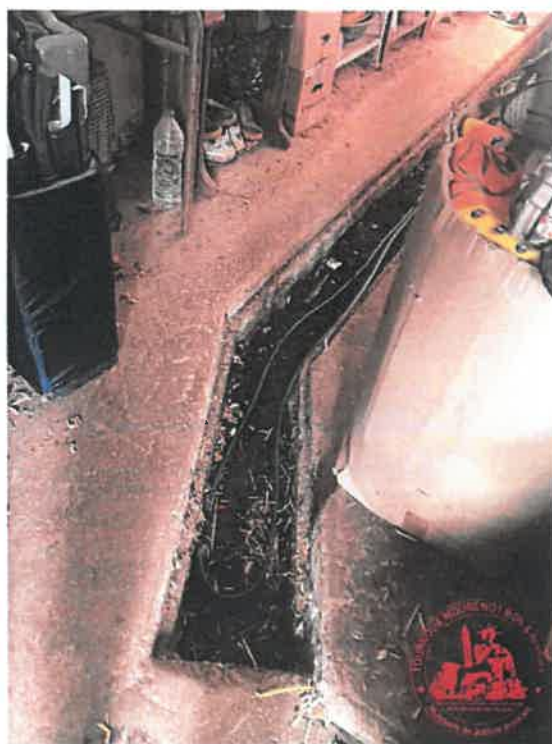
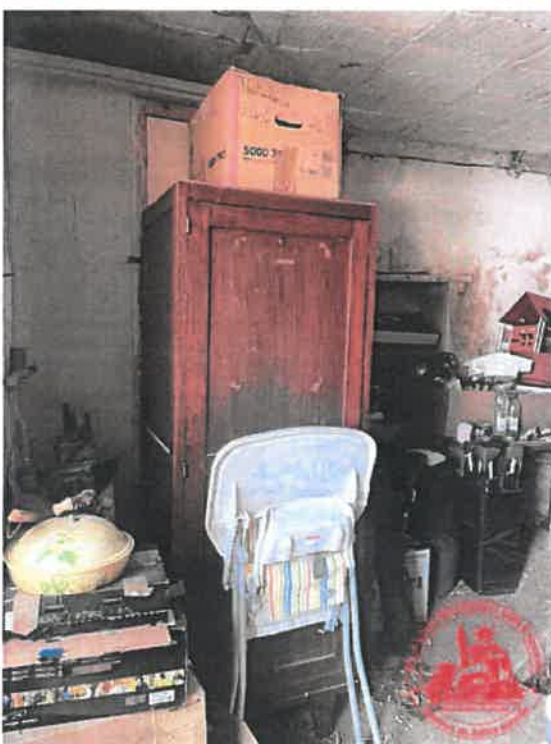


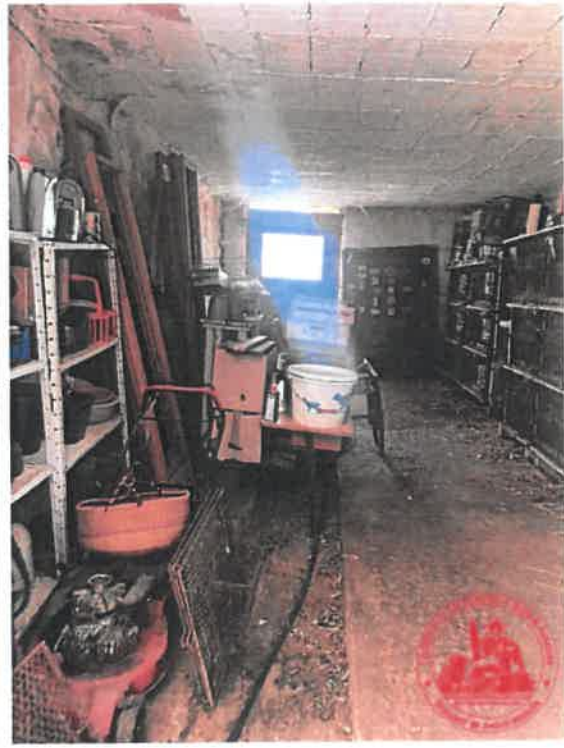
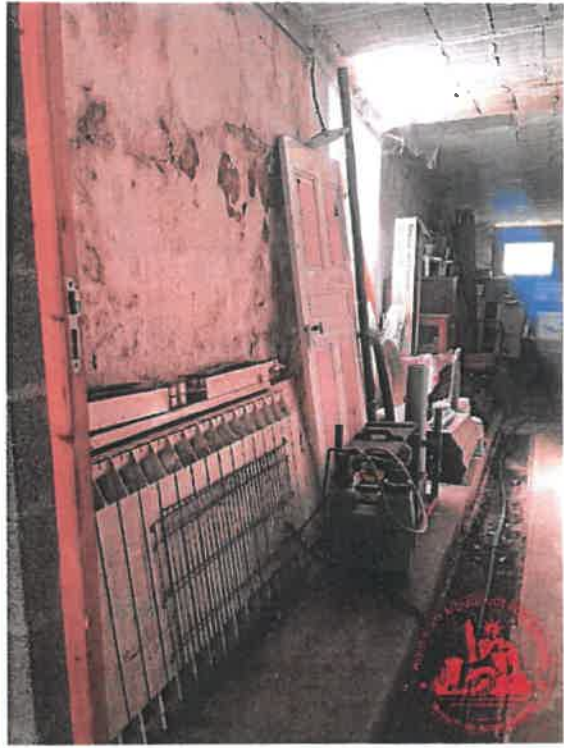
PIGEONNIER INTERIEUR



ANCIENNE ECURIE

- L'ensemble du plafond, murs et sols sont à l'état brut.
- Je constate également la présence d'un clapier dans le fond de la pièce donnant côté jardin.



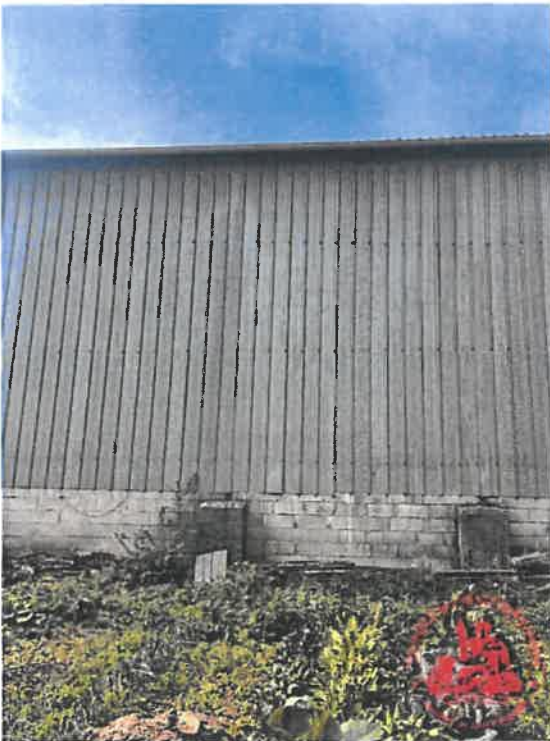
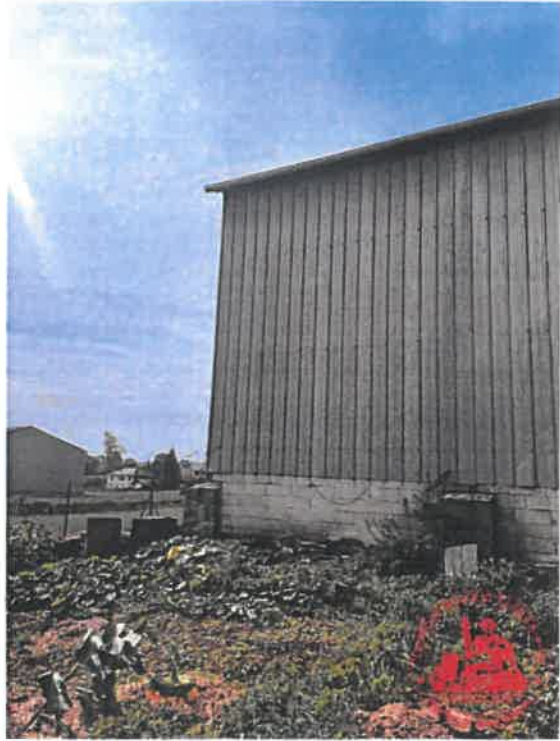




EXTERIEUR DE LA MAISON - FACE ARRIERE : LE JARDIN

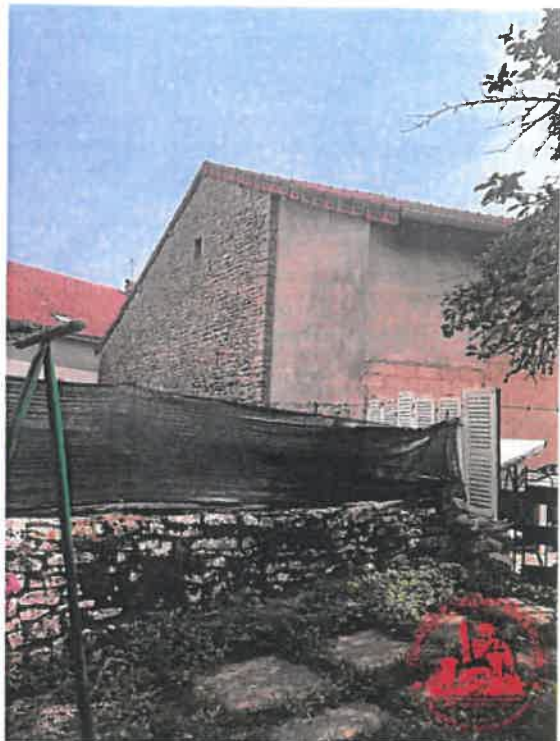
- J'accède au jardin par la pièce précédemment décrite mais l'accès est également possible par l'intérieur de la maison, par une porte fenêtre depuis le salon.
- Le mur est en pierres apparentes.
- Je constate la présence d'un poulailler au fond du jardin.











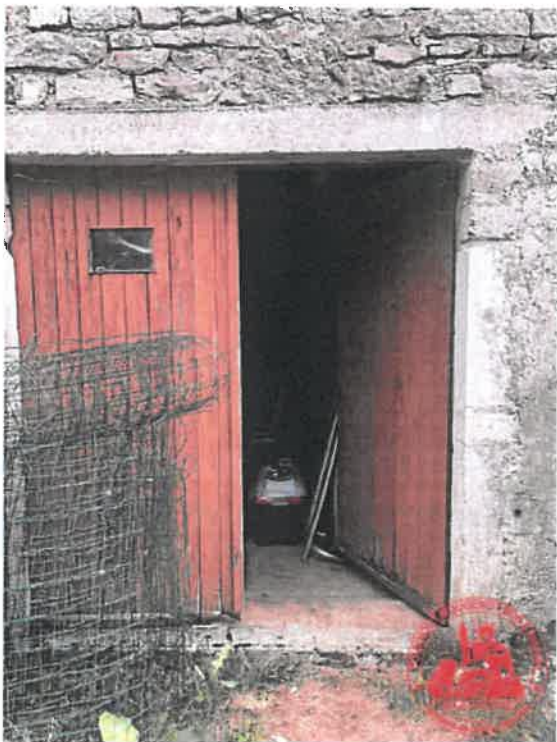
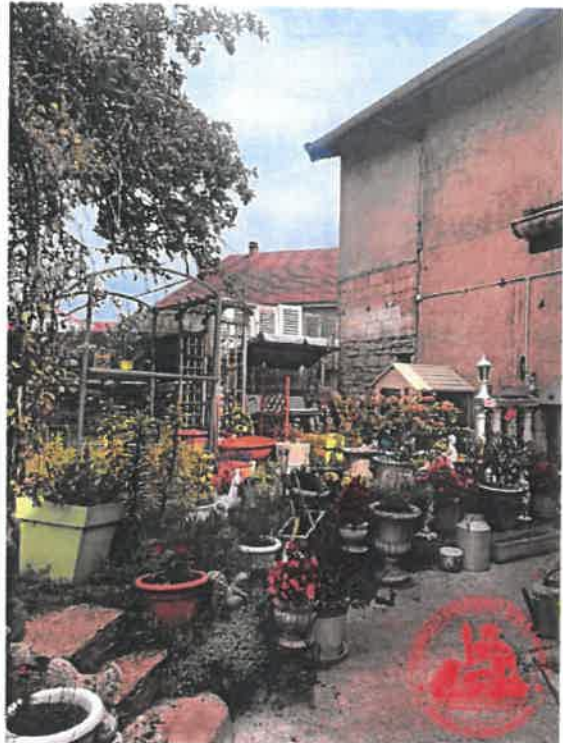
TERRASSE

- La terrasse est béton brut présente de nombreuses fissures.
- Elle est abritée par une structure en charpente bois, un voile d'ombrage est posé en partie supérieure.



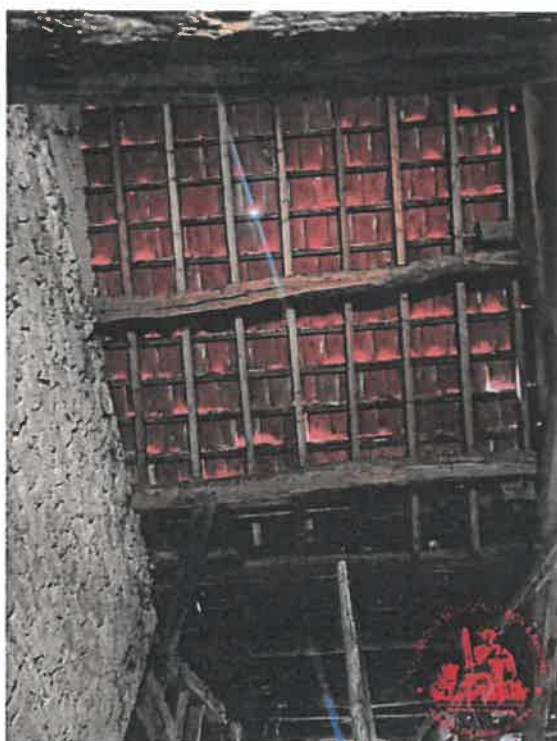
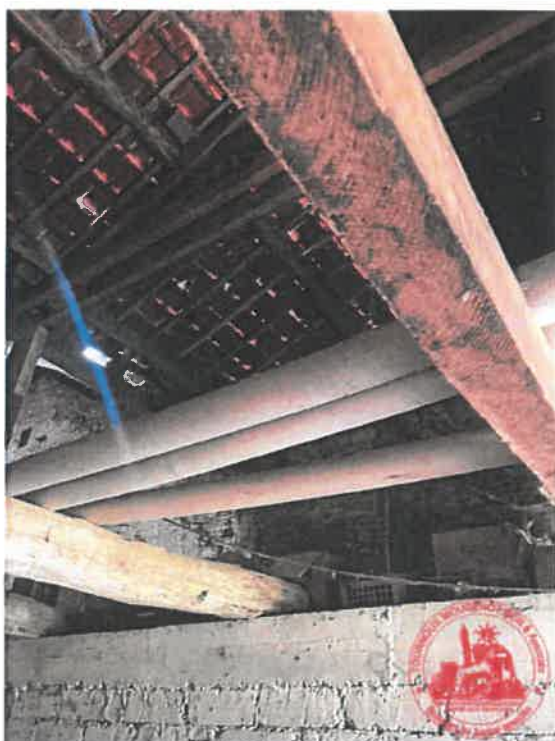
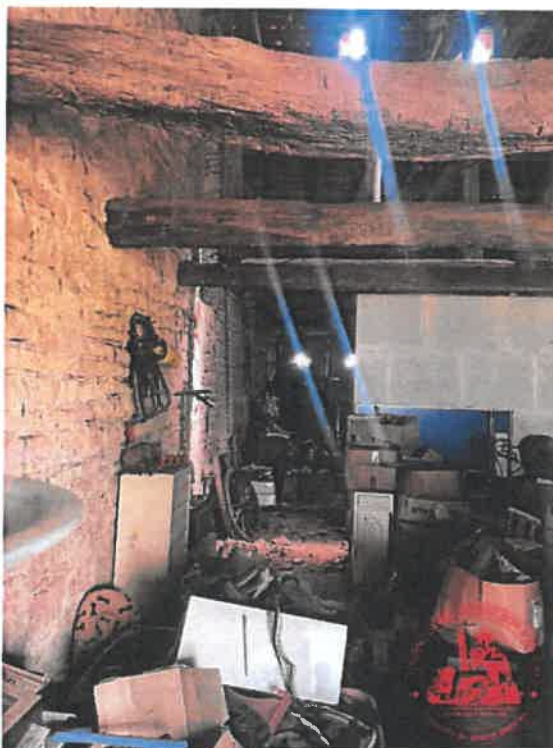


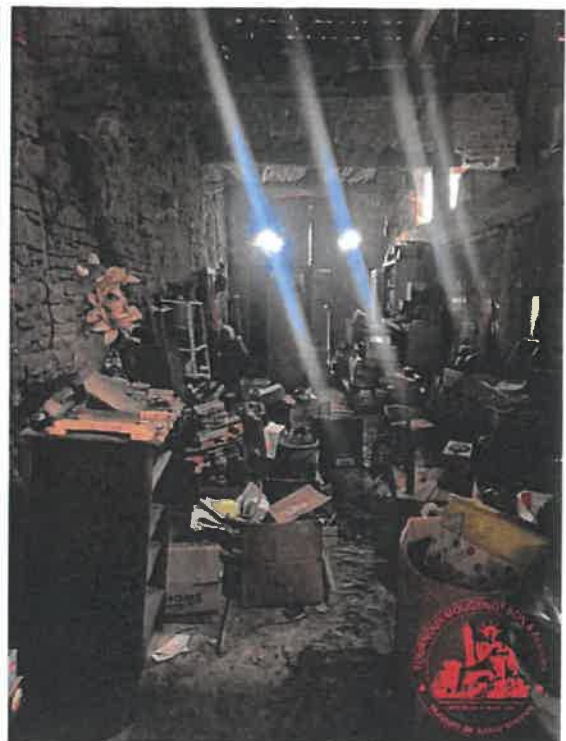
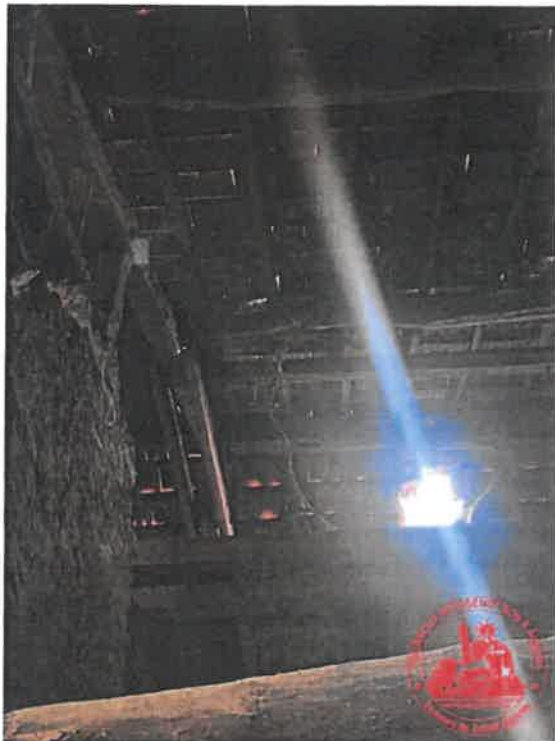


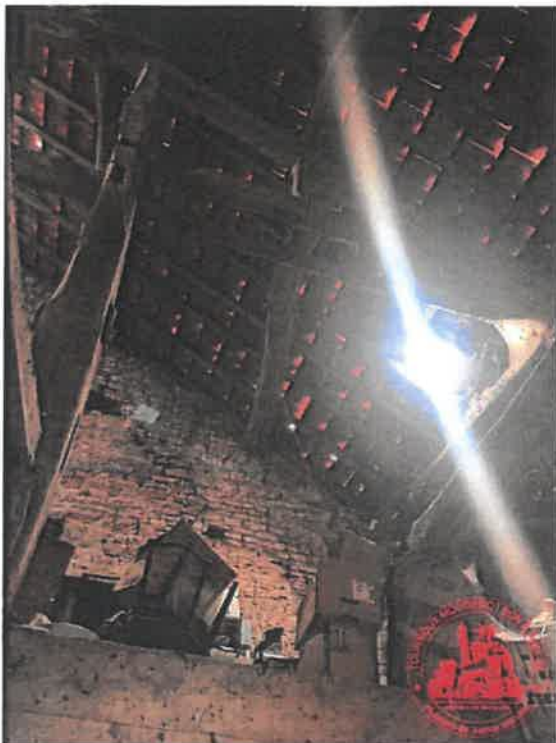
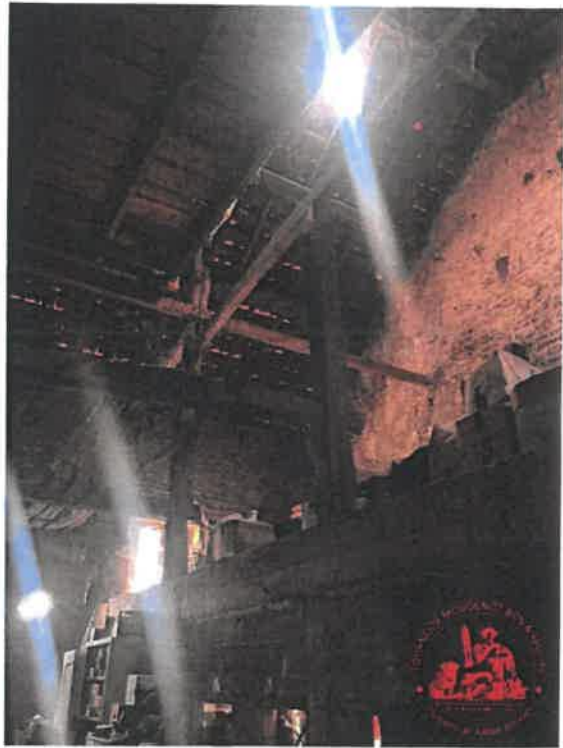
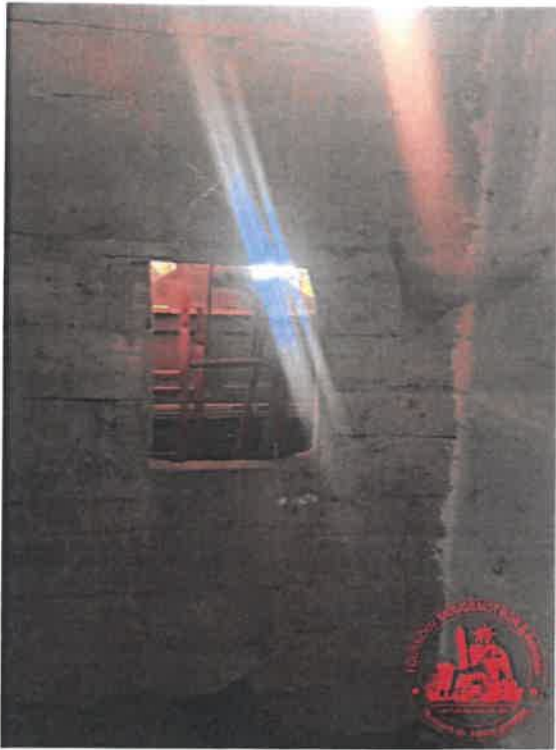


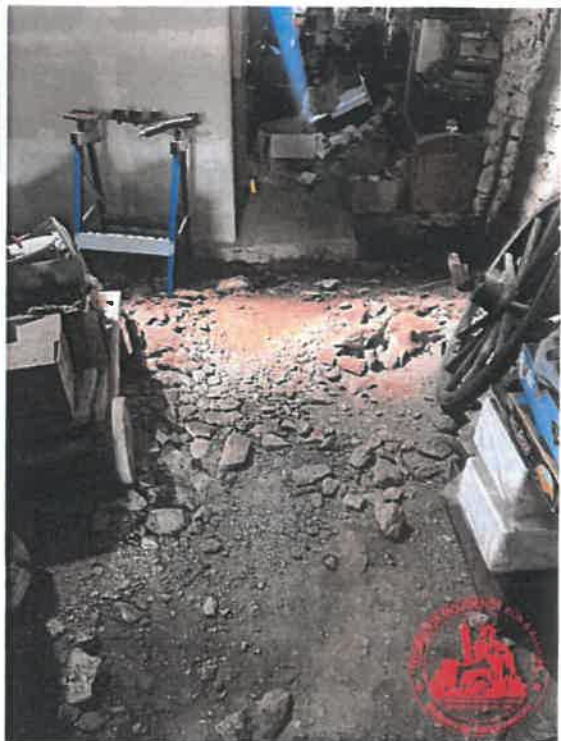
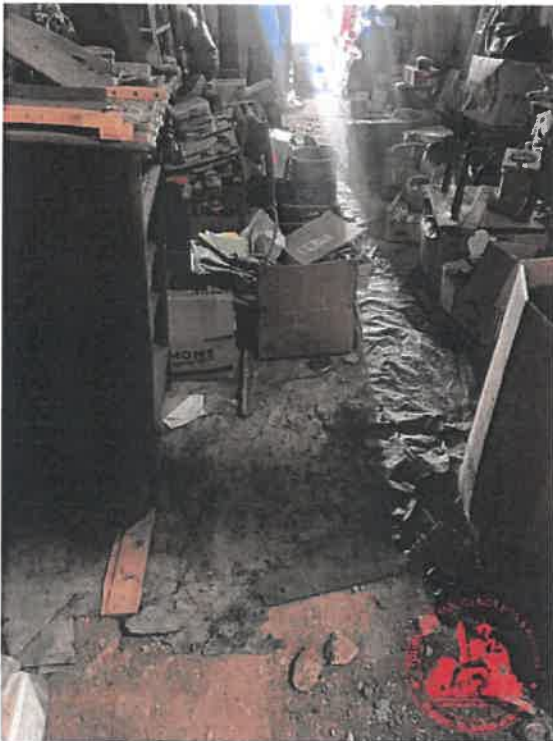
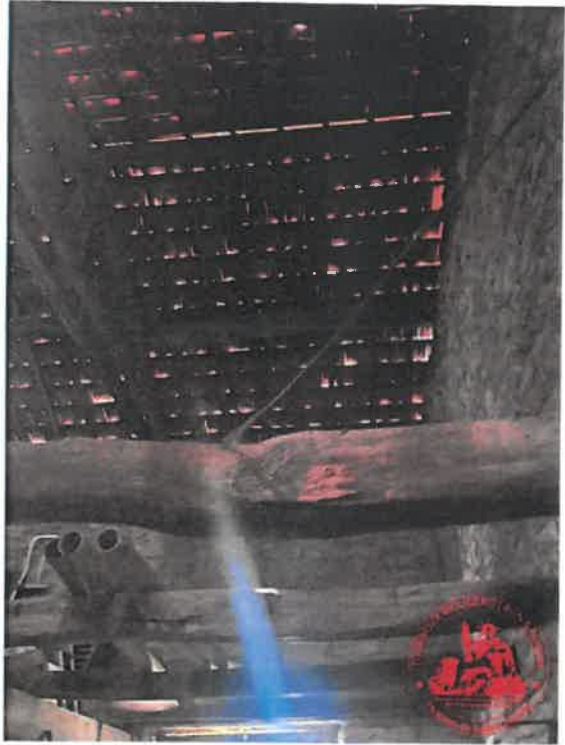
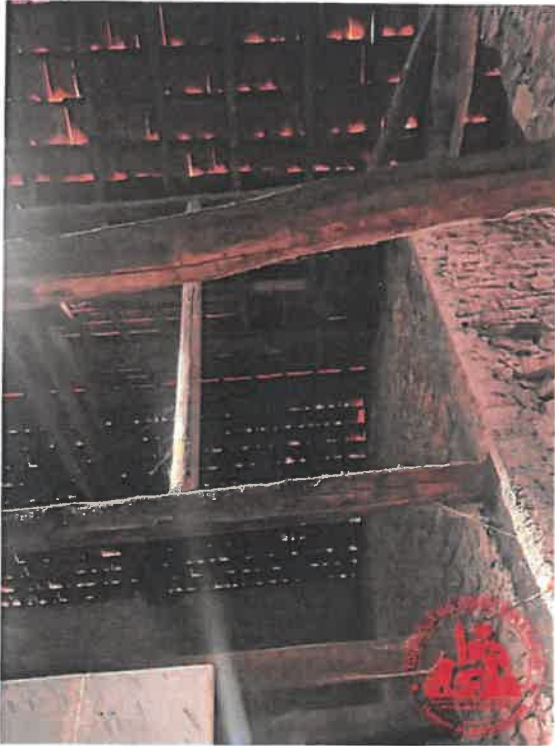
GRANGE

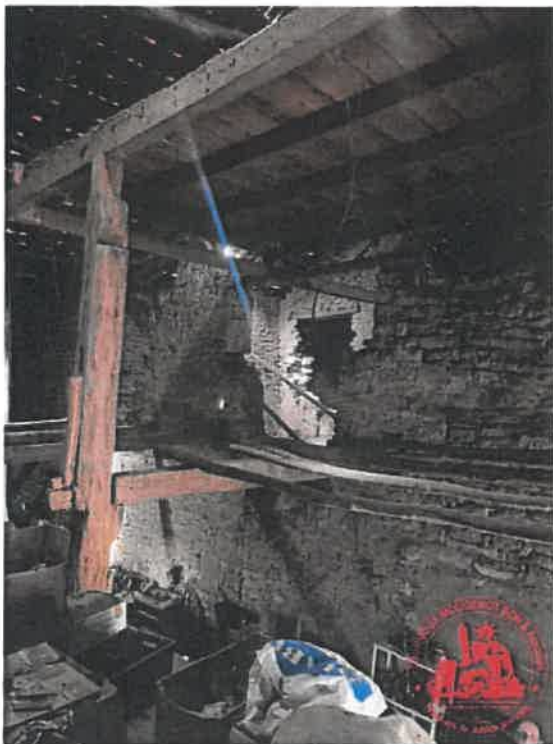
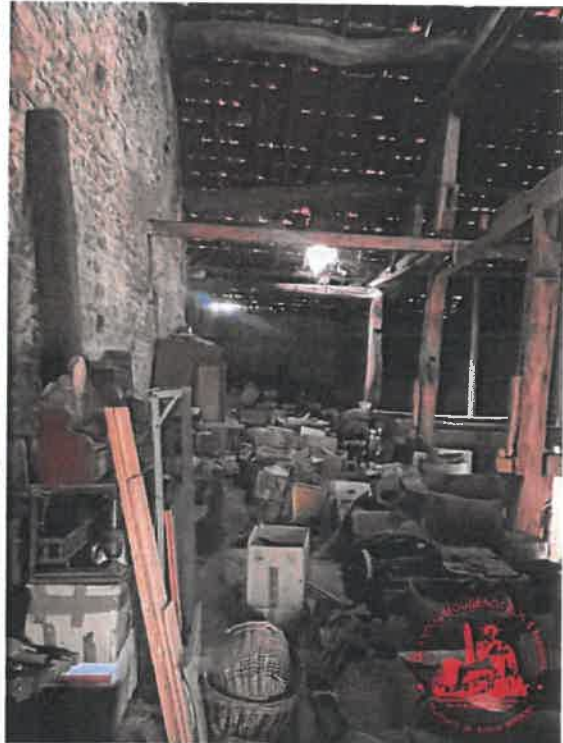
- Une charpente en bois ancienne, certaines pièces de bois sont plus récentes, des jours sont visibles entre les tuiles.
- Le sol est à l'état brut en pierre et béton. Les murs sont à l'état brut en pierres, le tout dans un état vétuste.
- Les combles sont accessibles par l'intérieur de la grange au moyen d'une échelle.



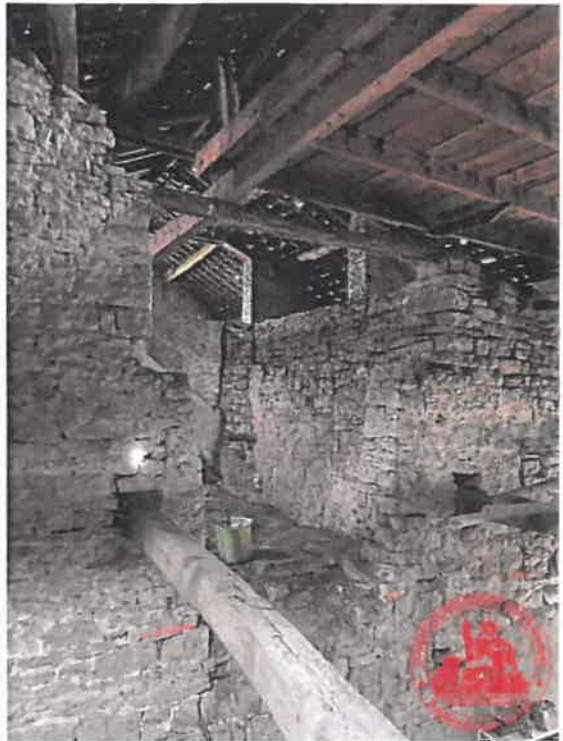
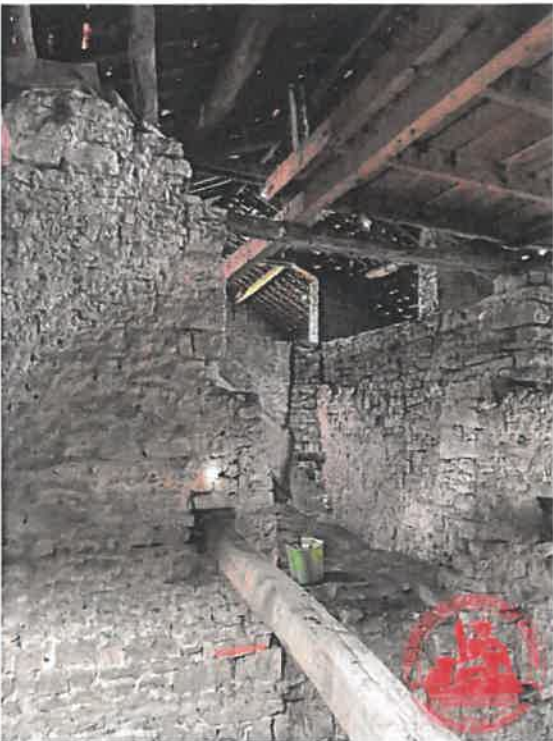
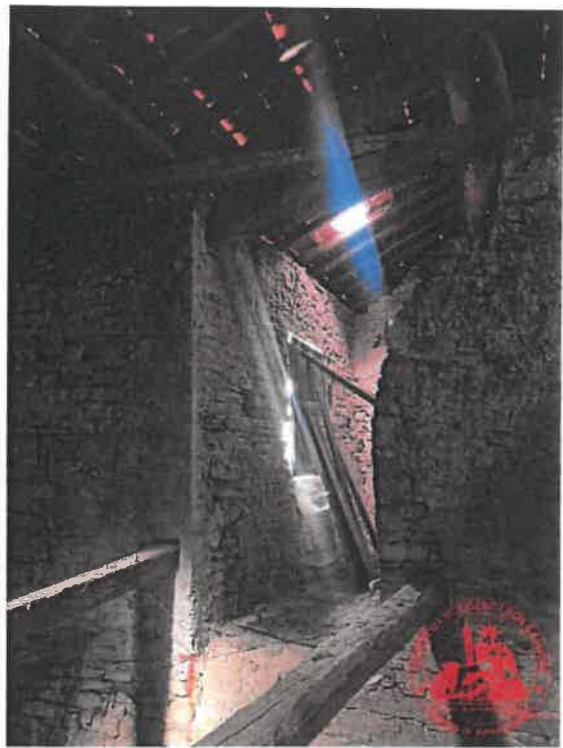


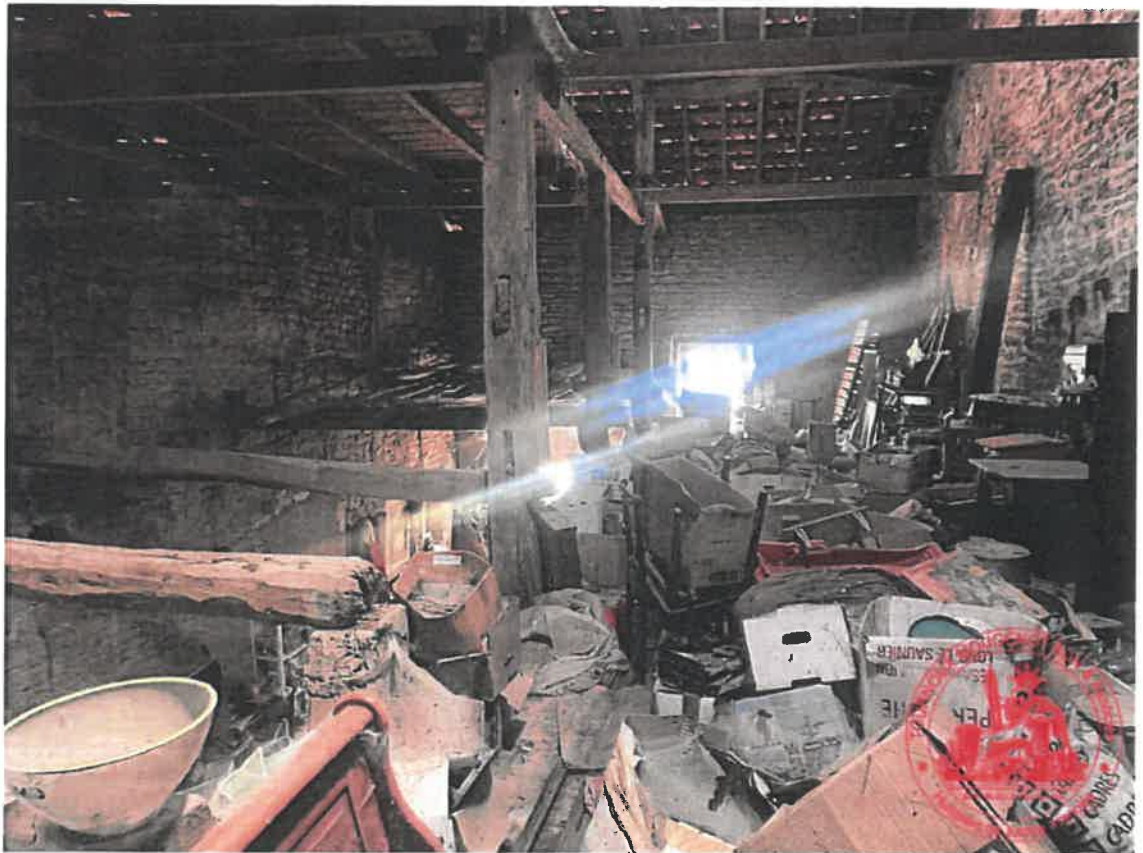
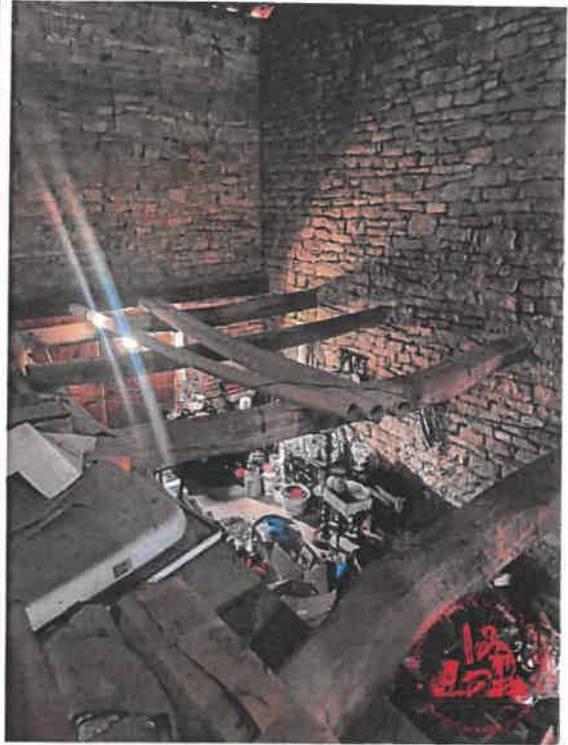
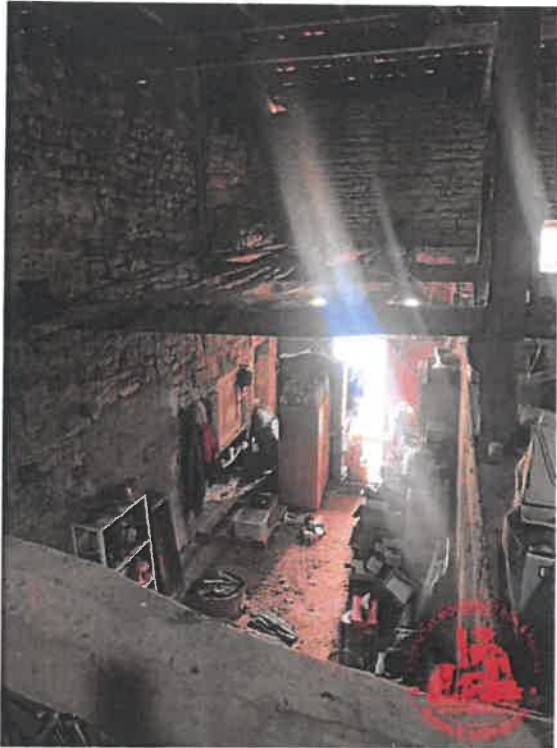


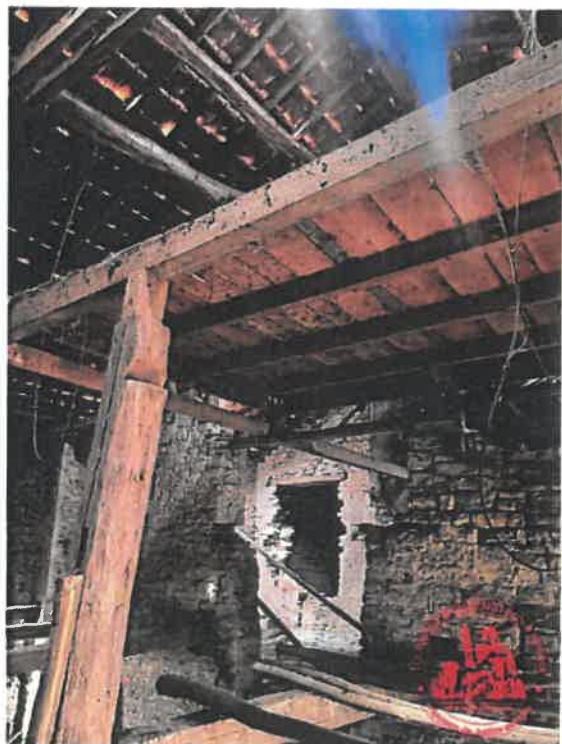
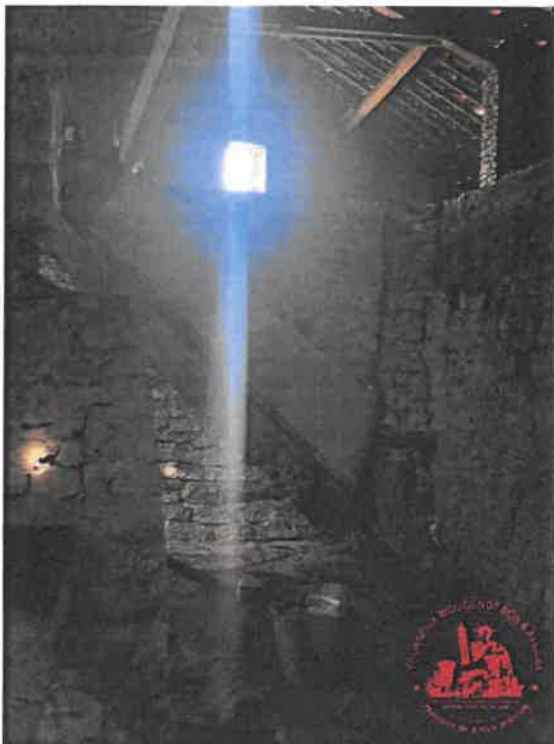
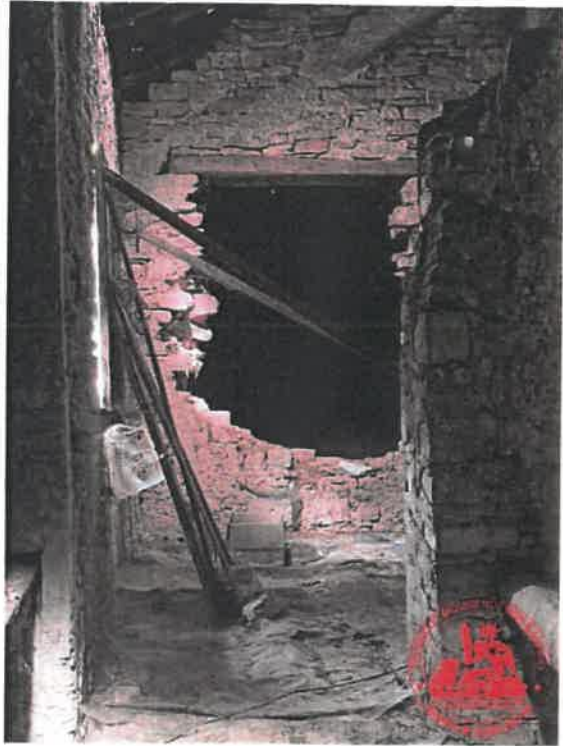


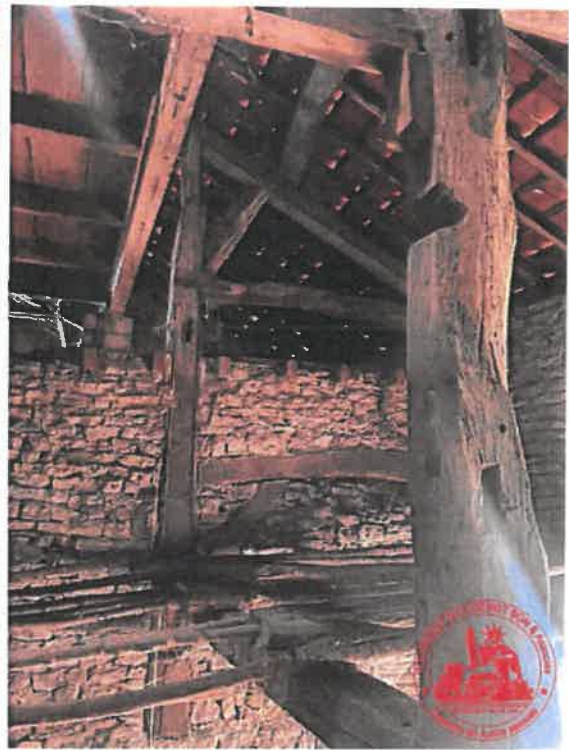
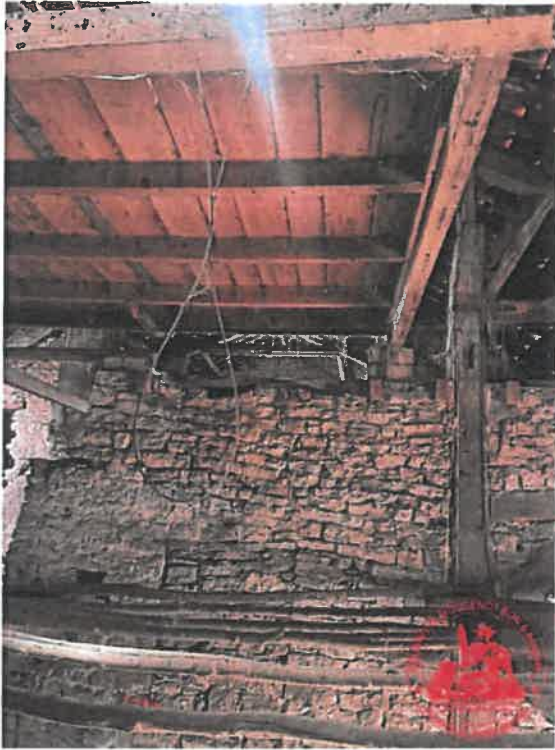








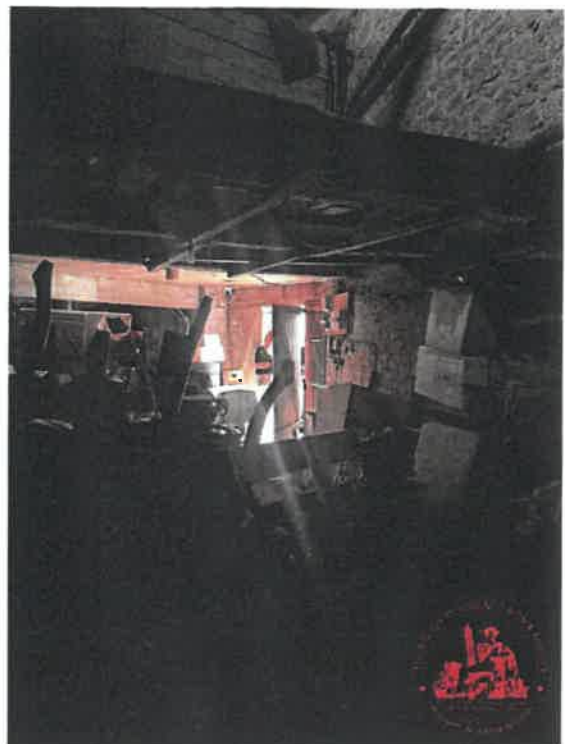
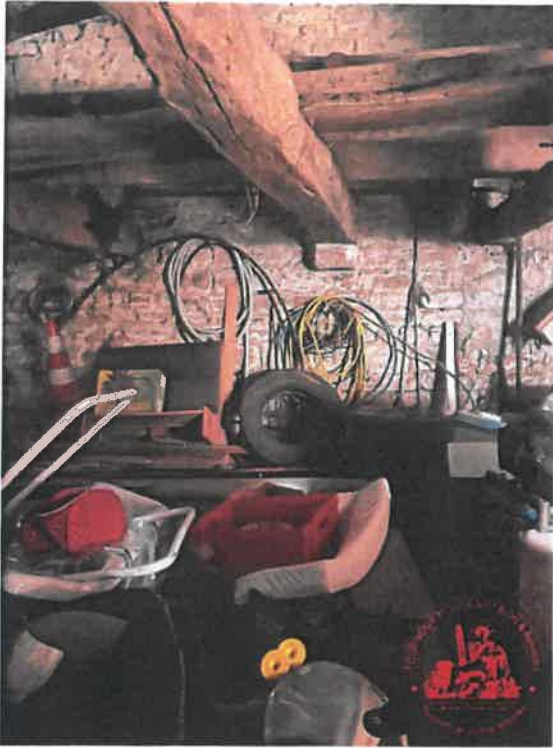


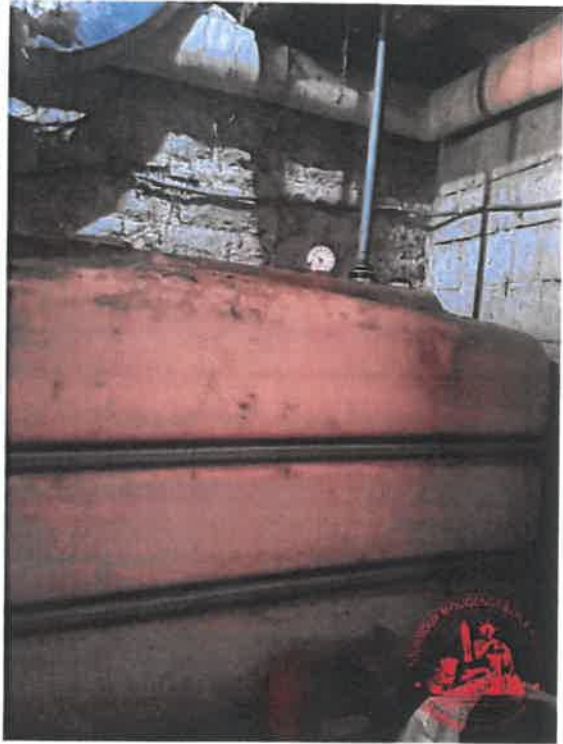


GARAGE

- L'accès au garage se fait par une porte battante en bois vernis en état d'usage, avec porte centrale.
- Le plafond est composé de poutres en bois en d'autres en ciment et de briques rouges.
- Le sol est en béton brut. Les murs sont à l'état brut en pierres.
- Le tout est vétuste. La cuve à fioul se trouve au fond garage.

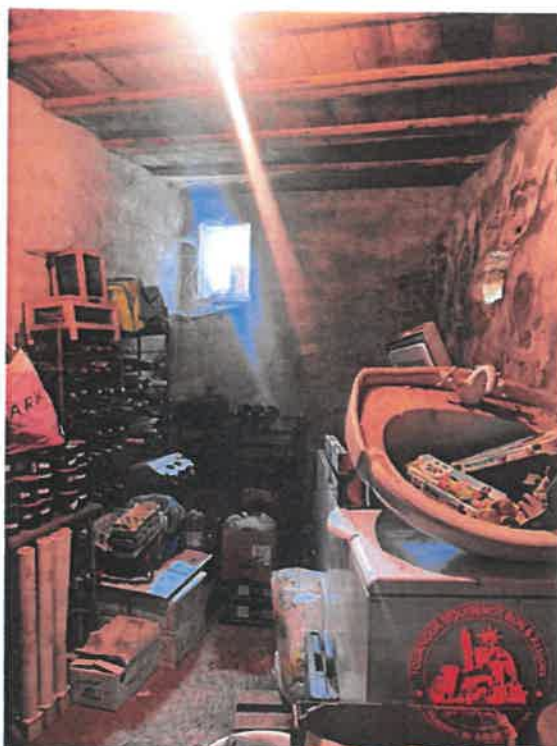






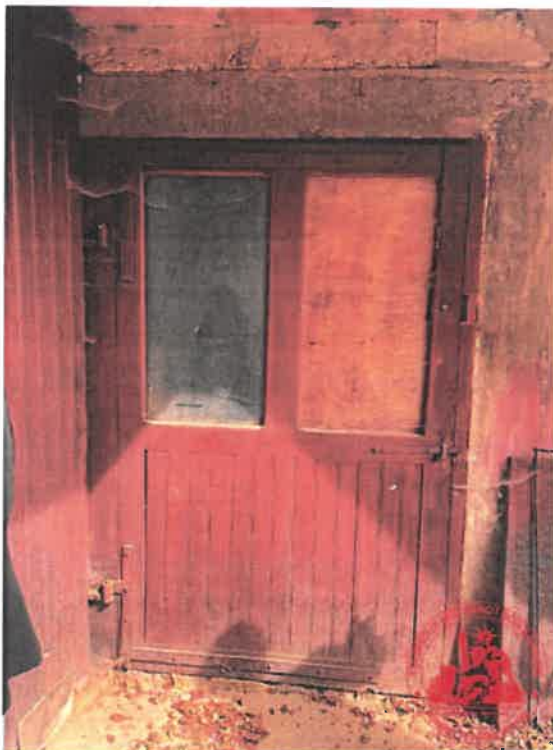
CAVE A VIN :

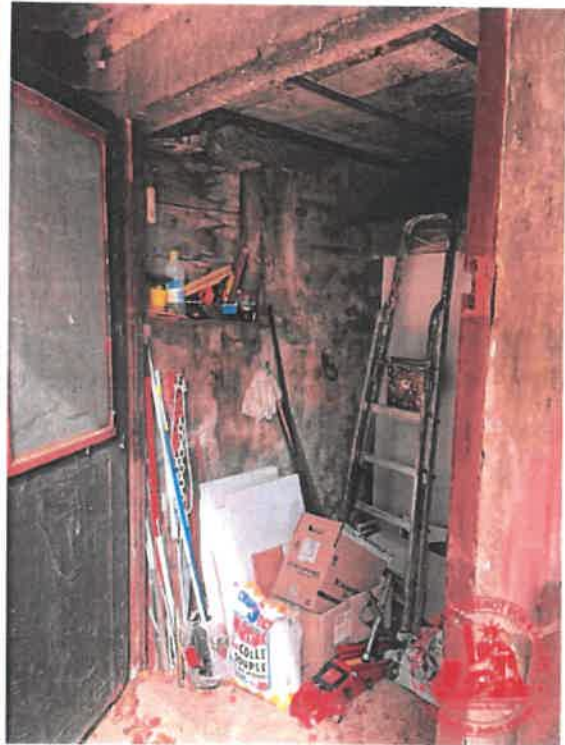
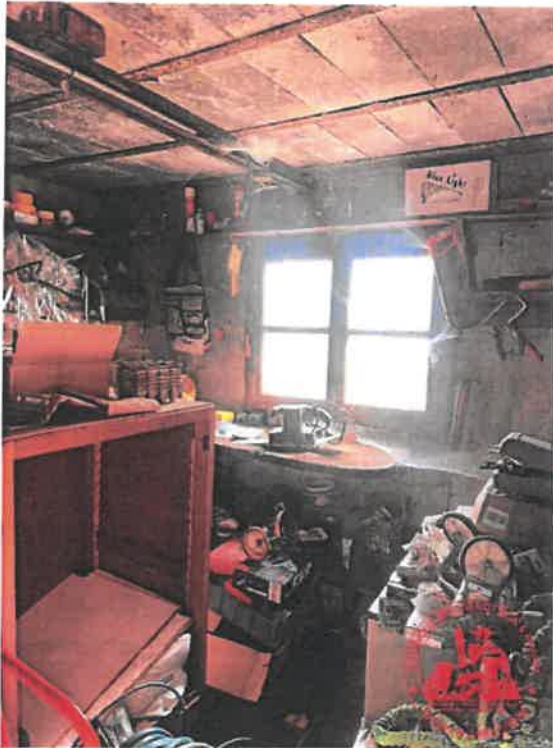
L'accès se fait dans le prolongement du garage.



ATELIER

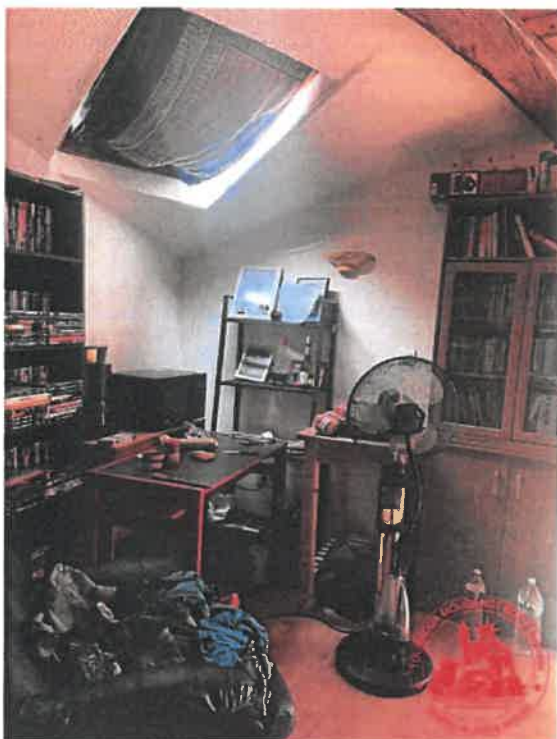
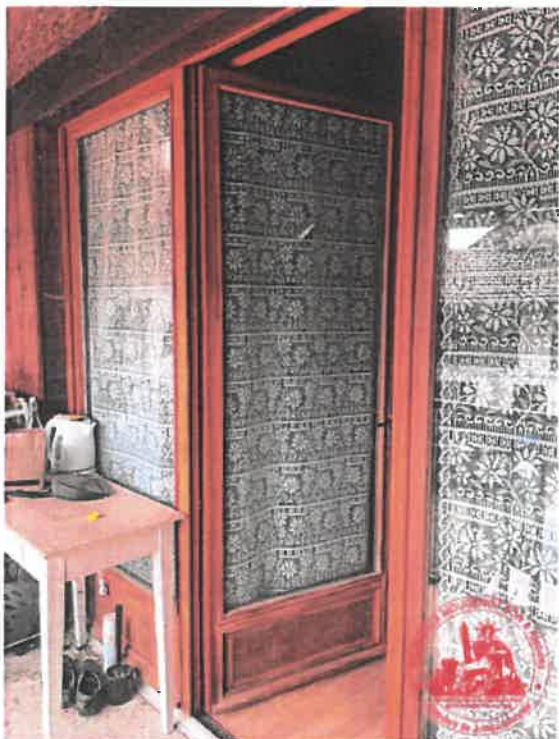
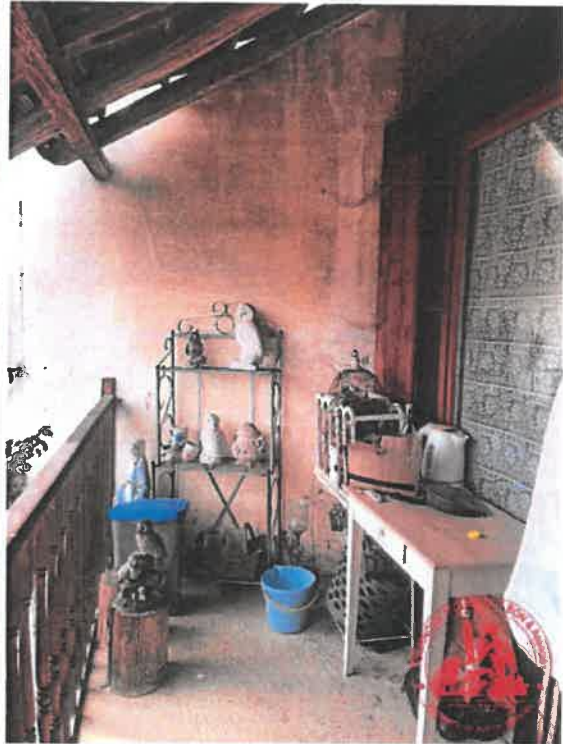
L'accès de l'atelier se fait par une porte en bois juste à côté de la porte du garage. L'ensemble de la pièce est à l'état brut.

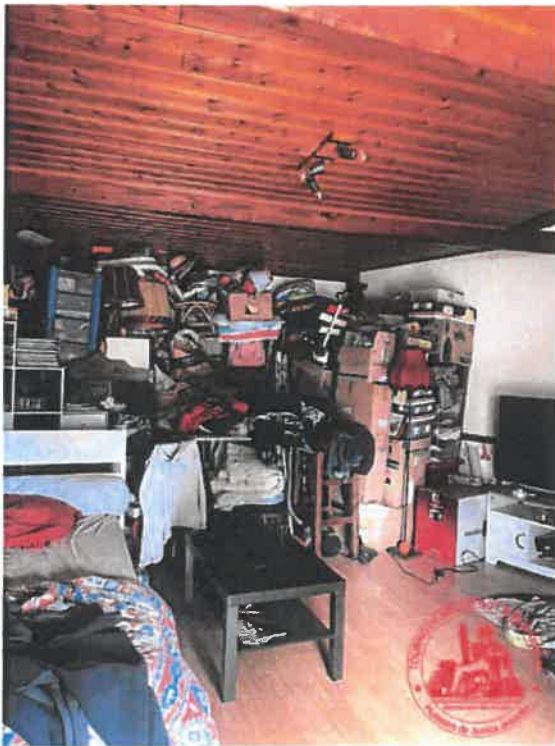
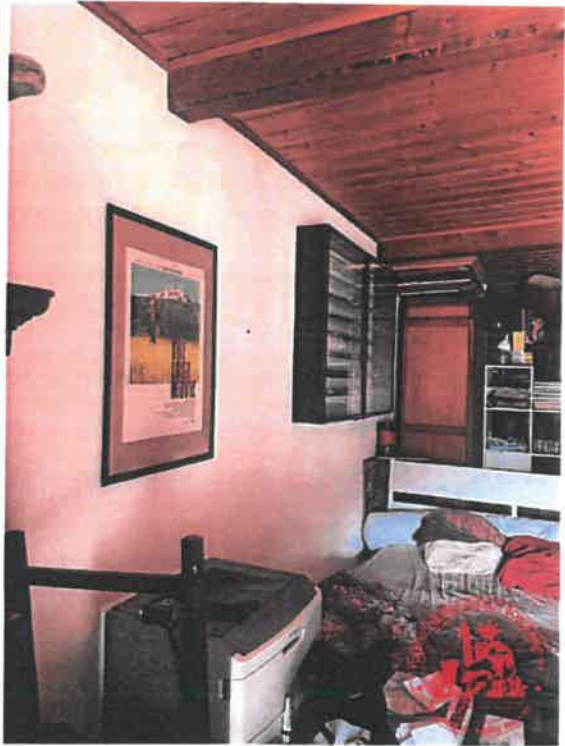




CHAMBRE AU DESSUS DU GARAGE

- L'accès se fait par un escalier en béton, bordé par une rambarde en bois vétuste.
- La porte fenêtre double vitrage est en bois vernis.
- Au plafond, des lames de lambris vernies.
- Au sol, des lames de parquet stratifié flottant.
- Aux murs un projeté peint blanc à l'état d'usage.



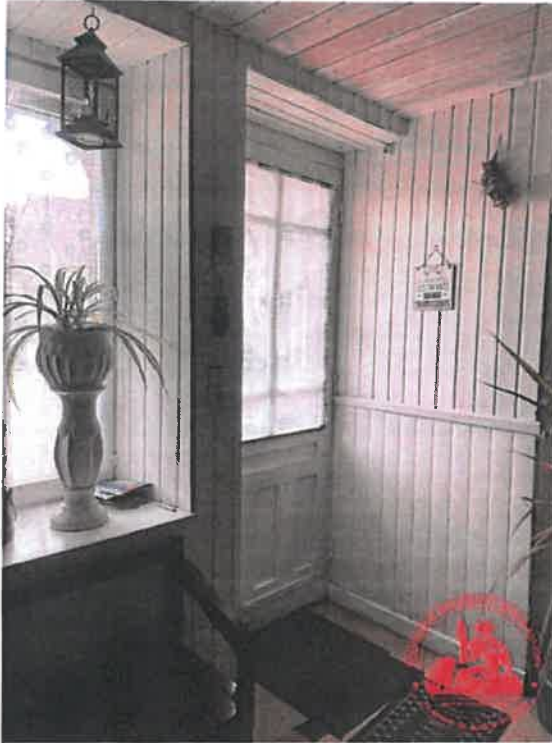




INTERIEUR DE LA MAISON

- ENTREE / BUREAU

- L'accès de la maison se fait par une porte en bois vernis, vitrée en partie haute en bon état, une fenêtre donnant côté cour.
- Le plafond et les murs sont en lambris peints blanc.
- Au sol, un carrelage ancien.
- Une verrière décorative sépare l'entrée d'un espace bureau.
- L'accès au premier étage se fait par un escalier fermé situé dans l'entrée.

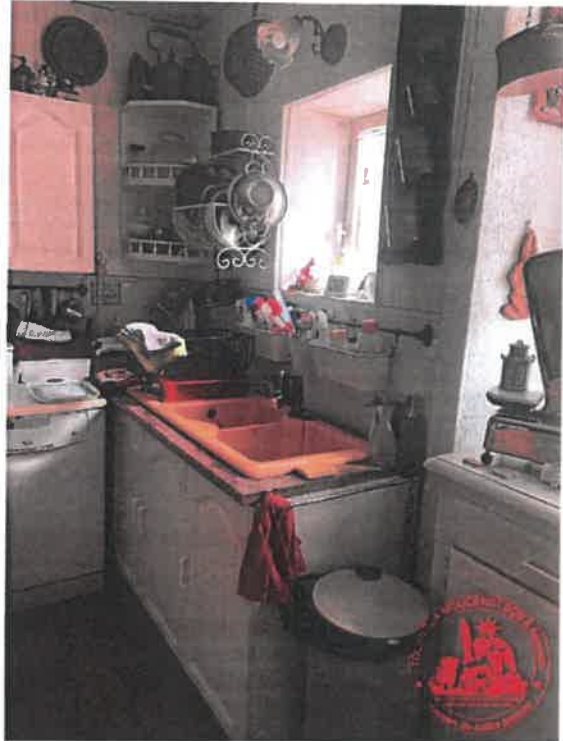
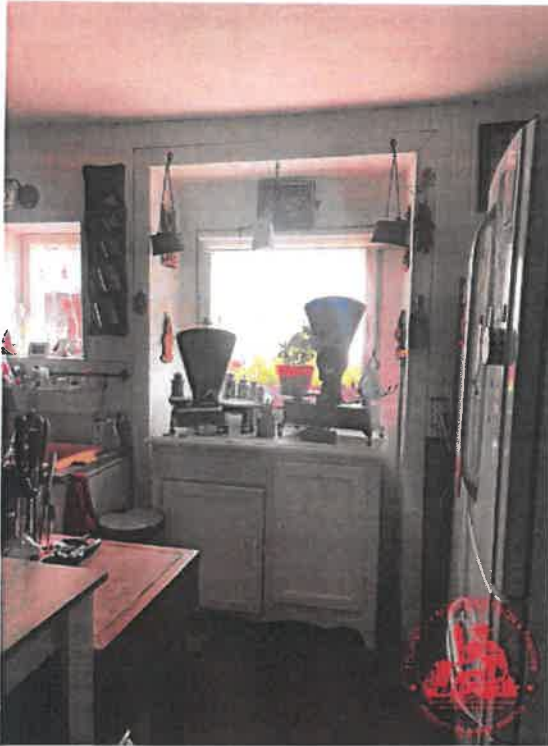


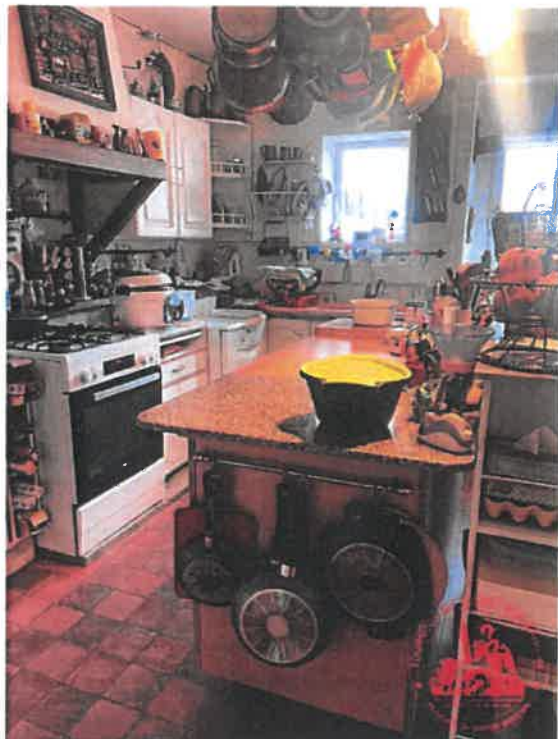
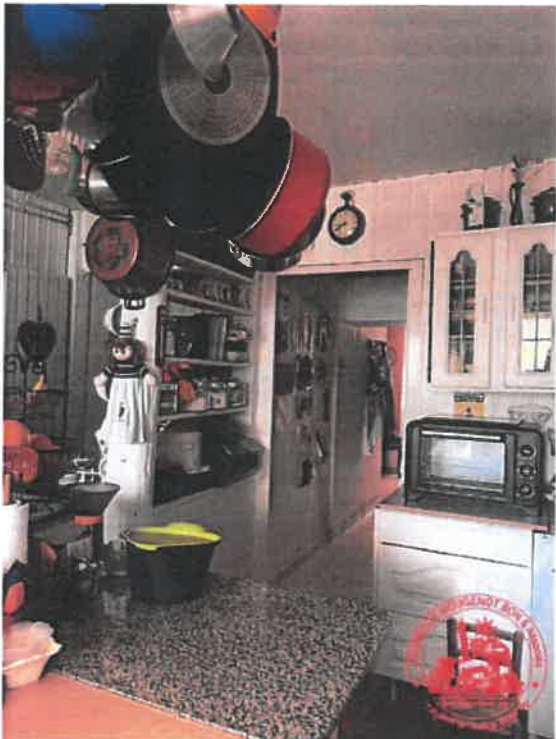


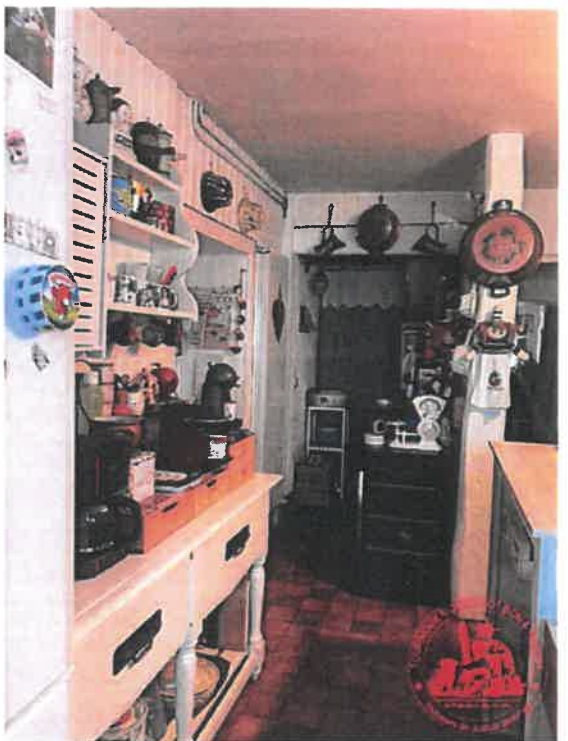


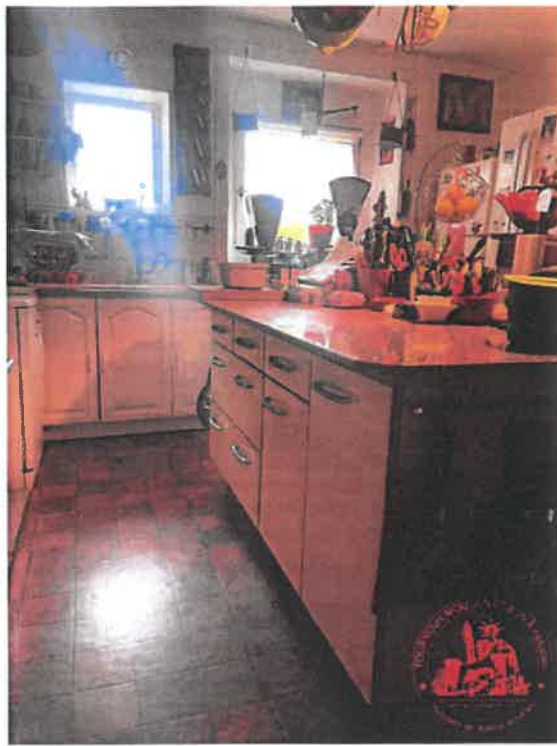
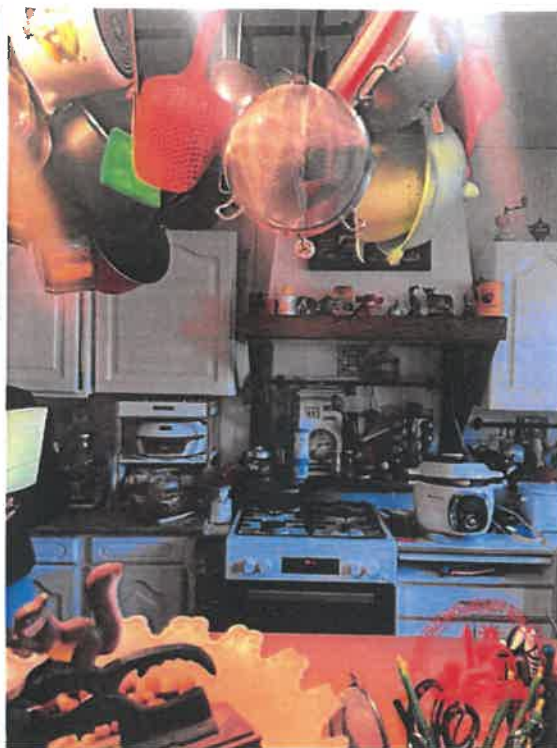
- CUISINE :

- L'accès à la cuisine se fait par la pièce précédente.
- Au plafond, des lès de toile de verre peintes en blanc.
- Au sol un revêtement imitation tomette.
- Aux murs des lames de lambris peintes.
- Deux fenêtres donnent dans la cour.
- une cuisine aménagée.









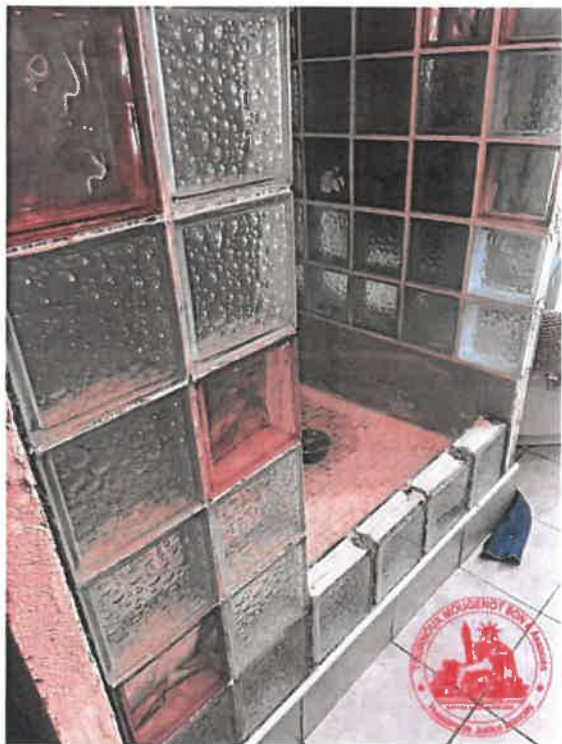
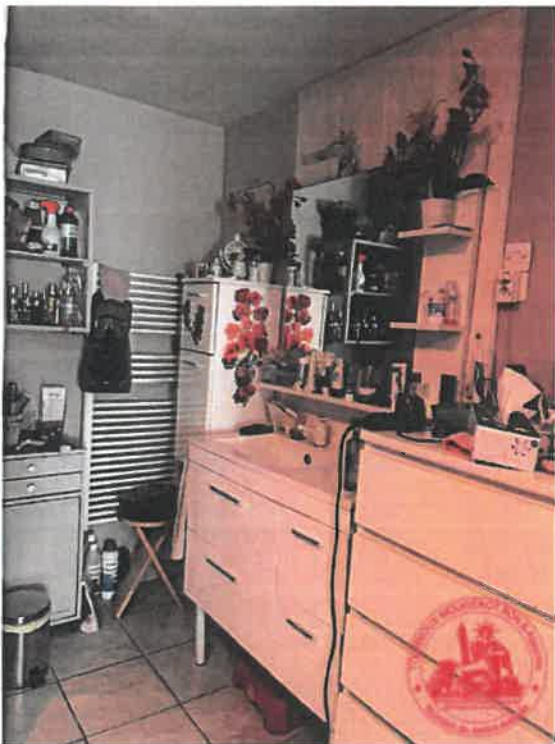
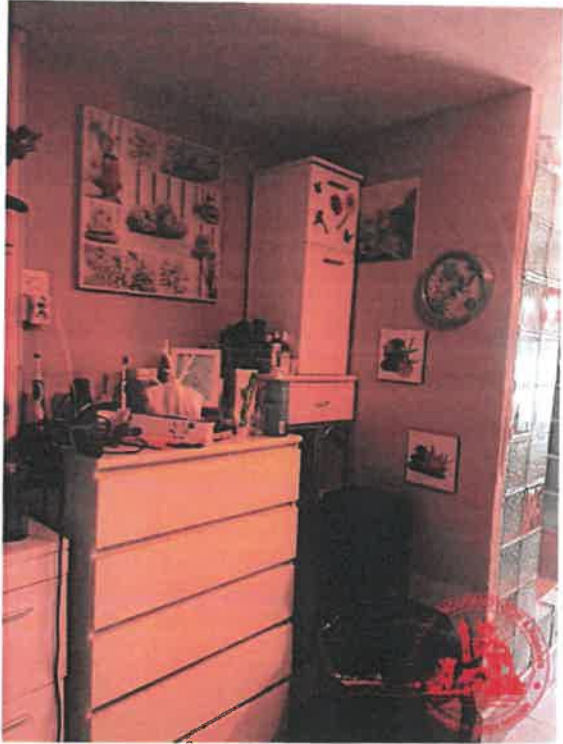
- SALLE DE BAIN :

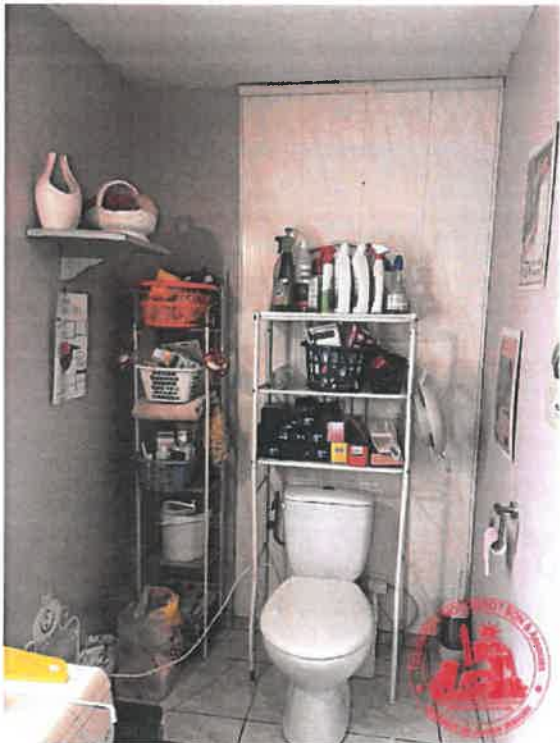
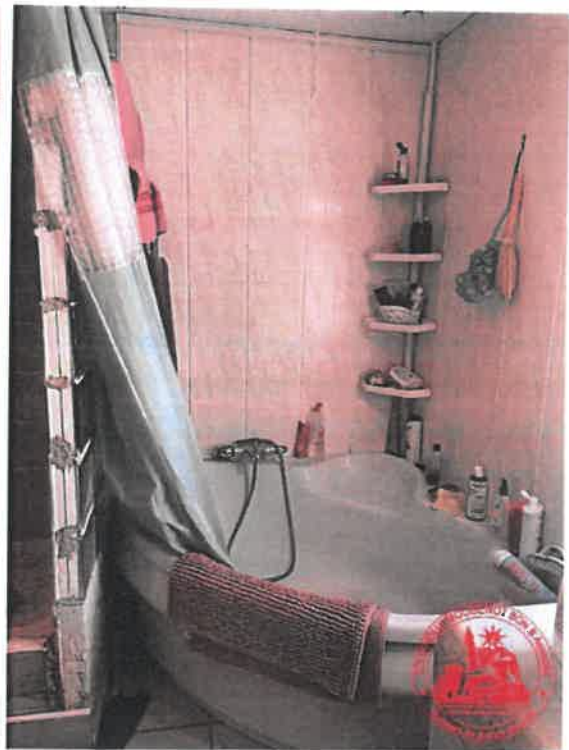
- L'accès à la salle de bain se fait par la cuisine. Il s'agit de l'unique salle de bain de la maison. La salle de bains dispose d'une fenêtre donnant côté jardin à l'arrière de la maison.
- Le plafond est peint en blanc.
- Le sol est carrelé.
- Les murs sont peints, par endroits, à proximité des équipements, je relève la présence de lames de PVC murales.

Éléments d'équipements:

- un meuble de conception contemporaine surmonté d'une vasque et d'un mitigeur
- une baignoire d'angle
- une douche avec colonne
- une cuvette à l'anglaise



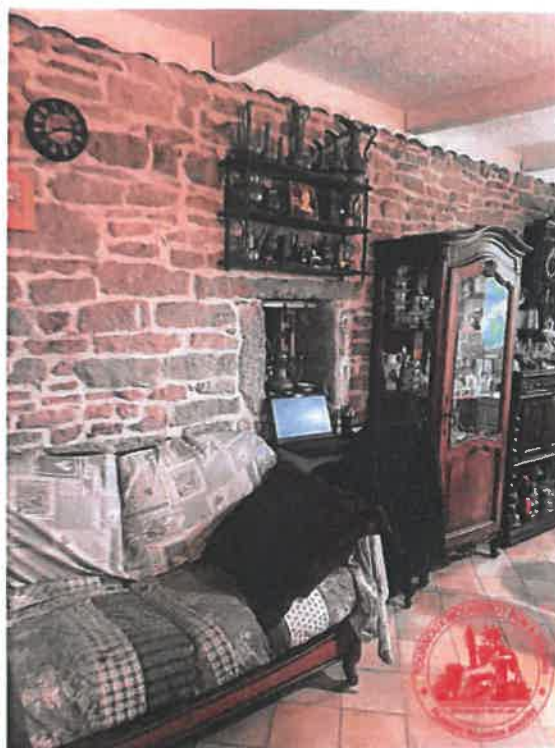






- SEJOUR :

- Depuis l'entrée on accède au séjour, une fenêtre et d'une porte-fenêtre permettant d'accéder à la terrasse à l'arrière de la maison.
- Une cheminée décorative.
- Au plafond des dalles de polystyrène.
- Au sol, un revêtement imitation carrelage.
- Trois murs en projeté peint blanc, le quatrième en pierres apparentes jointoyées.





- ÉTAGE :

Sur mon interrogation, Monsieur [redacted] m'en refuse l'accès; il me déclare que son épouse s'y repose, qu'elle est en grande fragilité psychologique en raison des problèmes financiers rencontrés par le couple, et qu'elle était encore hospitalisée la veille de notre intervention.

Après avoir échangé à ce sujet avec mon confrère Maître BIENAIME Jérémie - m'ayant mandaté pour ladite intervention, au regard des circonstances, nous convenons de surseoir à mes constatations à l'étage.

Selon les déclarations de Monsieur [redacted] l'étage serait composé de deux chambres uniquement, telles que nous pouvons le supposer d'après les constatations effectuées plus tôt dans la grange .

L'une d'elle se trouverait au-dessus de la cuisine d'une superficie annoncée d'environ 25 m2, l'autre au dessus de l'entrée d'environ 20 m2. Chacune d'elles disposerait d'une fenêtre et de volets en bois donnant côté cour.



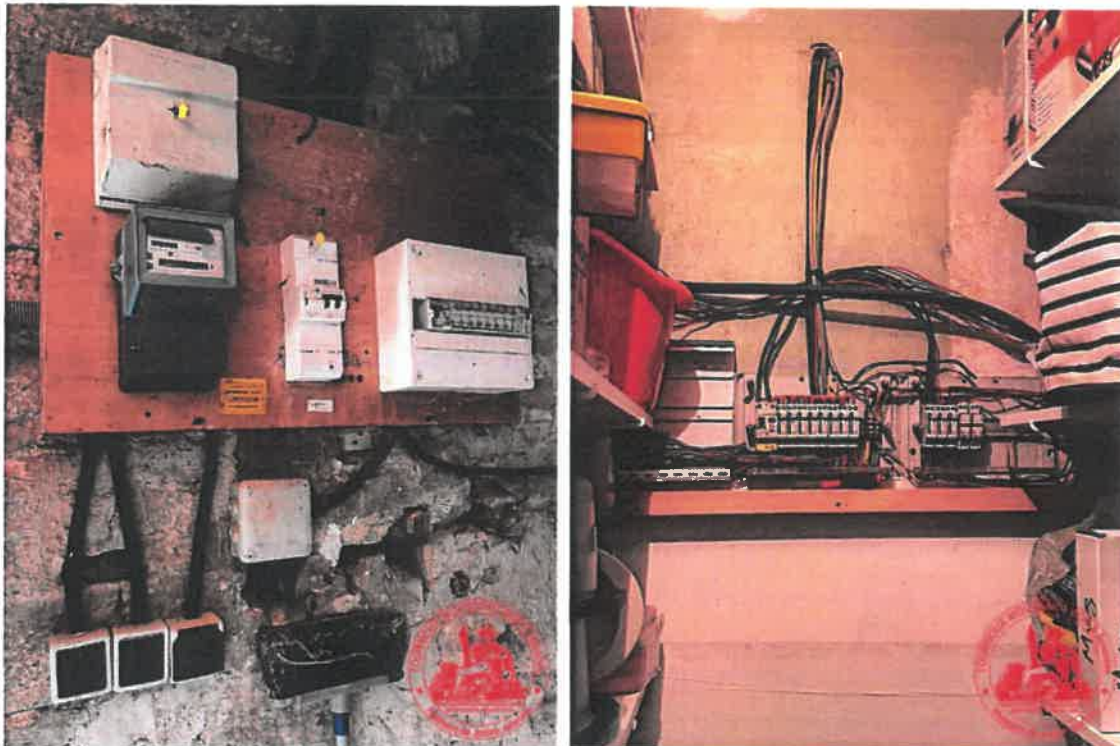
ELECTRICITE :

Dans le garage: un appareil général de commande et de protection.

A l'intérieur de l'habitation derrière la cuisine: un second tableau électrique à basse tension dépourvu de cache de protection.

DANS LE GARAGE :
DE L'HABITATION :

A L'INTERIEUR



Je termine mes opérations de description à 15h02.

ANNEXE

Certificat de superficie établi par Madame Alice METTIER.



CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997.

A DESIGNATION DU BATIMENT	
Nature du bâtiment : Maison	Adresse : CRANCOT 9 rue du Coin Ch Andre 39570 HAUTEROCHE
Nombre de Pièces :	Bâtiment :
Etage :	Escalier :
Numéro de lot :	Porte :
Référence Cadastre : AB - 14.15.16	Propriété de : CRANCOT 9 Rue du Coin Ch Andre 39570 HAUTEROCHE
	Mission effectuée le : 13/09/2022
	Date de l'ordre de mission : 30/08/2022
	N° Dossier : 21687 CRAMPON C
Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, concerné par la loi 96-1107 du 18/12/96 est égale à :	
Total : 137,78 m² (Cent trente-sept mètres carrés soixante-dix-huit)	
Commentaires : Néant	

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL			
Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
Séjour	RDC	24,458 m ²	0,000 m ²
Hall	RDC	22,779 m ²	0,000 m ²
Cuisine	RDC	21,855 m ²	0,000 m ²
Cellier	RDC	3,421 m ²	0,000 m ²
Salle de Bain	RDC	21,392 m ²	0,000 m ²
Chambre parentale	1er	21,855 m ²	0,000 m ²
Chambre	1er	21,124 m ²	0,920 m ²
Palier	1er	0,900 m ²	0,000 m ²
Total		137,784 m²	0,920 m²

Annexes & Dépendances	Etage	Surface Hors Carrez
Grenier à foin	1er	84,468 m ²
Grenier 1	1er	26,132 m ²
Grenier 2	1er	25,654 m ²
Pigeonnier	RDC	12,301 m ²
Abri	RDC	7,008 m ²
Ancienne Ecurie	RDC	81,458 m ²
Grange	RDC	73,815 m ²
Terrasse	RDC	0,000 m ²
Garage	RDC	55,791 m ²
Cave	RDC	11,240 m ²
Pièce	1er	27,825 m ²
Balcon	1er	4,914 m ²
Atelier	RDC	9,009 m ²
Total		419,615 m²

La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que si aucune structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par D E M qu'à titre indicatif.

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son auteur.



D E M - au capital de 5600 euros -
 - N° Vert : 0811.88.17.10 - Web : www.dem-expertise.com - E-mail : sasdem39@gmail.com
 Siret : 49092005500012 - Code APE : 7120 B



Le Technicien :
Alice METTIVIER

à LONS LE SAUNIER, le 13/09/2022

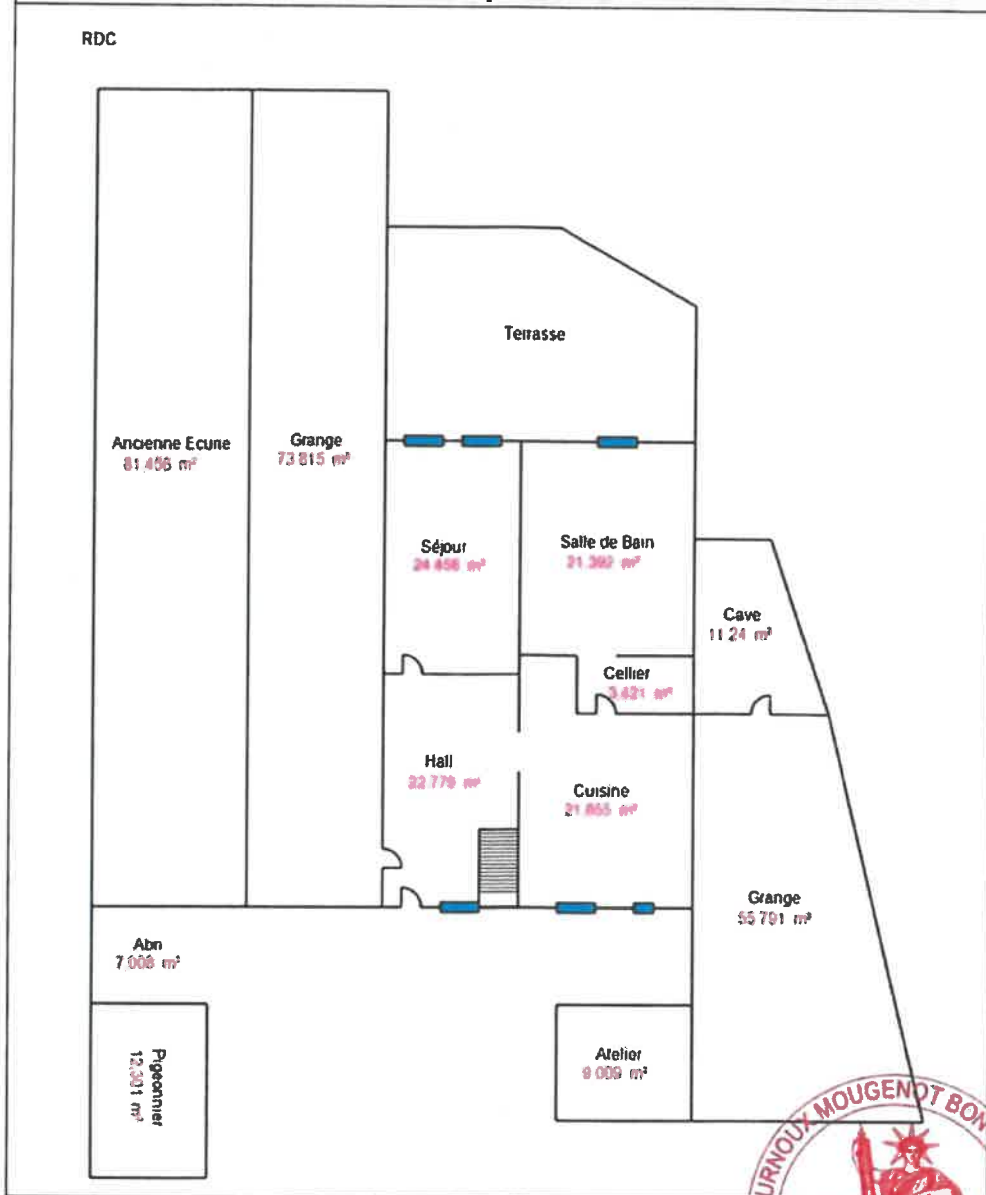
Nom du responsable :
CARTAUD Laurent



DEM - au capital de 5600 euros - 10 rue Rouget de Lisle - CS 80605 - 39021 LONS LE SAUNIER
E-mail : sasdem39@gmail.com
Siret : 490921015500012 - Code APE : 7120 B

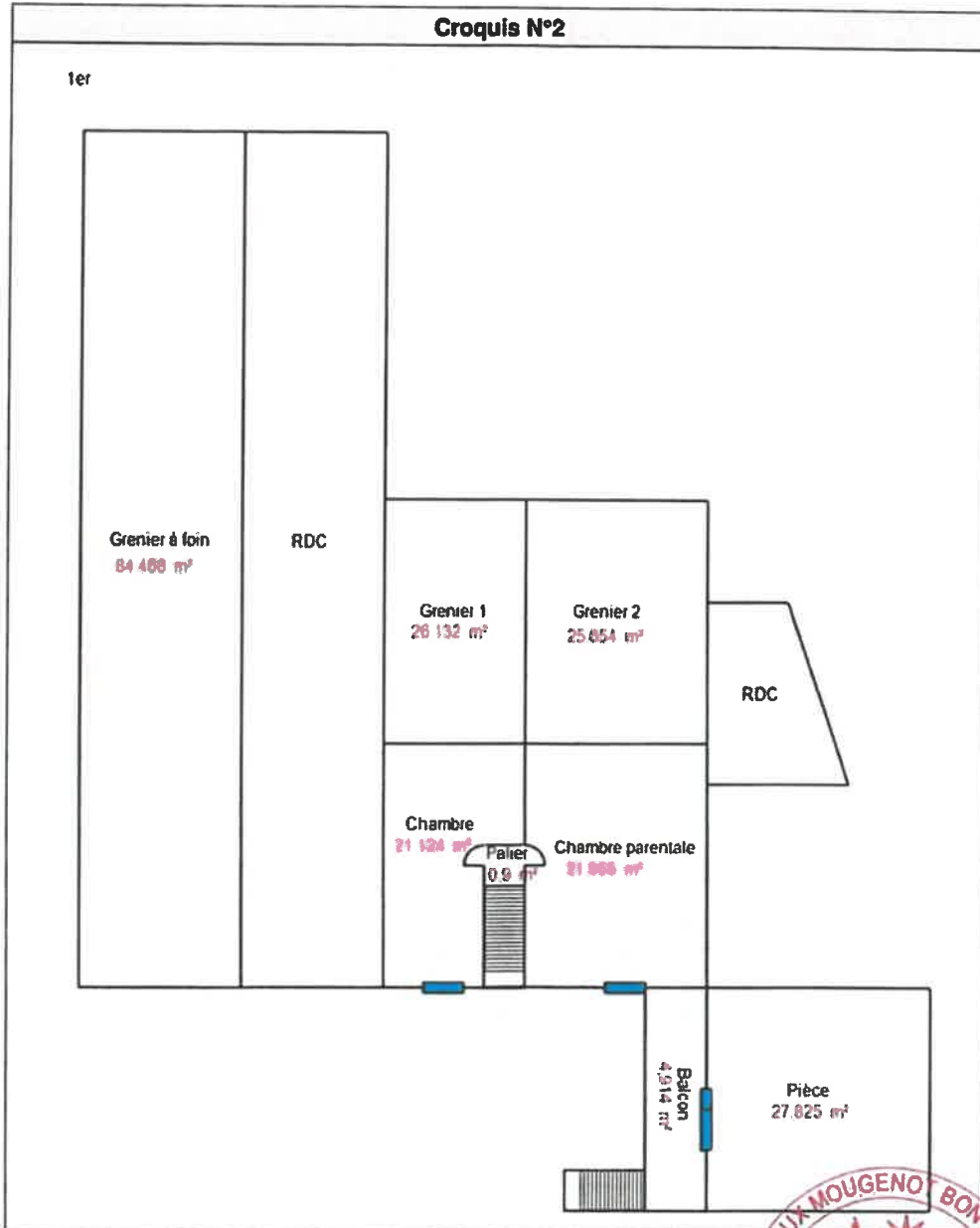
DOCUMENTS ANNEXES

Croquis N°1



D E M - au capital de 5600 euros - 10 rue Rouget de Lisle - CS 80605 - 39021 LONS LE SAUCIER
 E-mail : saslem39@gmail.com
 Siret : 49092005500012 - Code APE : 7120 B





DEM - au capital de 5600 euros - 10 rue Rouget de Lisle - CS 80605 - 39021 LONS LE SAUNIER
E-mail : sasdem39@gmail.com
Siret : 49092005500012 - Code APE : 7120 B

- SOUS TOUTES RESERVES -

Et j'ai dressé et rédigé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de Droit.

Des photographies numériques réalisées au moyen de mon iPhone 12 PRO numéro de série F17F91U40D92 ont été intégrées dans le texte. Non modifiées, non altérées et présentant chacune le sceau de notre Etude.

Le constat est enregistré sur CD Rom pour conservation en notre Etude.

Coût de l'Acte Arrêté du 28 février 2020	
Émoluments HT	219,16€
Déplacement HT	7,67€
Sous-Total HT	226,83€
TVA 20,00%	45,36€
Total TTC	272,19€

L'Huissier de Justice soussignée
Maître Myriam Tournoux

