

Tél : 04.75.01.31.49 - Fax : 04.75.01.33.99

PROCES-VERBAL DE CONSTAT

C8467.00
DEUX MILLE DIX SEPT
ET LE DOUZE JUIN

Nous, Société Civile Professionnelle, Geneviève HERNANDEZ – SAINT MACARY- Nathalie FIALON, Huissiers de Justice Associés à la résidence de MONTELMAR (Drôme), y demeurant 13, Place du Marché, l'un d'eux soussigné,

A LA REQUETE DE LA :

La société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT, société anonyme à conseil d'administration au capital de 124 821 566 euros, dont le siège est 26/28, Rue de Madrid, identifiée au RCS de PARIS sous le numéro B 379 502 644, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège, venant en lieu et place de la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE RHONE ALPES AUVERGNE à la suite d'une opération de fusion par voie d'absorption de la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE RHONE ALPES AUVERGNE par la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT effective à compter du 1er juin 2015

A la suite du commandement de payer valant saisie délivré par mon Ministère, le 23/05/2017 à Monsieur QUIQUANDON Alain Georges et Madame Marie-Ange Simone MERLINC veuve MARY.

Nous nous sommes transportés ce jour, sur la commune de PUY SAINT MARTIN (Drôme), 2, Impasse du Commerce, où en la présence de :

- Madame Marie-Ange Simone MERLINC veuve MARY, propriétaire
- Monsieur Flavien MORENO, diagnostiqueur à BANNES (07)
- Maître Nathalie FIALON, Huissier de Justice Associée, demeurant 13, Place du Marché BP 355 – 26208 MONTELMAR CEDEX,

pour effectuer un procès-verbal de description du bien ci-après désigné :

DESIGNATION :

D'un bien immobilier sis à PUY SAINT MARTIN (26450), Impasse du Commerce, figurant au plan cadastral de ladite commune de la manière suivante :

- Section AA numéro 186, Impasse du Commerce, pour une superficie de 2a20ca

DESCRIPTION :

Il s'agit d'une maison de village avec un étage.

EXTERIEUR :

- Les façades sont en enduit usagé.
- La façade Sud donne sur la Grande Rue. (Photos n°1 et n°2)
- La façade Ouest donne sur l'Impasse du Commerce. (Photos n°3)

Photo n°4 : Vue de la façade Sud et Ouest

COUR INTERIEURE ET DEPENDANCES :

On accède à cette cour intérieure et aux dépendances par un portail en bois vétuste situé sur le côté Ouest de la maison. Au-dessus de ce portail, présence d'une verrière ancienne et cassée. (Photo n°5)

COUR INTERIEURE :

- Sol : dalle en ciment vétuste et irrégulière.
- Murs : en pierres tachées avec un enduit sommaire, manquant et vétuste ; présence de végétation. Sur sa partie Sud Ouest et Ouest, présence au-dessus du mur en pierres, de parties vitrées avec une ossature métallique ancienne et rouillée ; de nombreux carreaux sont cassés. Côté Est, un soubassement en enduit avec des parties vitrées et une fenêtre vitrée sales et vétustes.
- Plafond : verrière abîmée et sale ; de nombreux carreaux sont cassés.

Présence de :

- Un compteur électrique datant de 1966 (Photo n°6)

Photo n°7 : Vue de la cour intérieure

Photo n°8 : Vue du mur Nord de la cour intérieure

Photos n°9 et n°10 : Vues du mur Est de la cour intérieure.

DEPENDANCE COTE OUEST REZ DE CHAUSSEE : (coin bar)

- Sol : dalles en ciment ancienne, vétuste et irrégulière. Présence de deux regards (Photo n°11)
- Murs : en enduit sommaire et vétuste
- Plafond : en tommettes anciennes et poutres métalliques.

COTE SUD EST DE CETTE DEPENDANCE : Coin chaufferie :

Elle est fermée sommairement par une porte métallique vitrée, cassée.

- Sol : en ciment taché et très humide
- Murs et plafond : peinture vétuste

Présence de :

- Une chaudière à fuel de marque SATURNE TBX. (Photo n°12)

Madame MERLINC Marie Ange Simone nous déclare que cette chaudière fuit et ne fonctionne plus.

COTE SUD EST DE CETTE DEPENDANCE :

Présence d'une montée d'escalier en pierres anciennes et vétustes ; une partie des marches est manquante. Les murs de la montée d'escalier sont en enduit vétuste, abîmé et troué. (Photo n°13)

On accède à une pièce noire vétuste. Son sol est en ciment en état d'usage. Les murs sont en enduit et en briques sur sa partie basse. (Photos n°14 et n°15)
Son plafond est en pierres avec un enduit vétuste.

COTE EST DE CETTE DEPENDANCE : un coin WC

- Sol : carrelage et plinthes carrelées vétustes et sales
- Murs : peinture sale, vétuste et fissurée
- Plafond : peinture sale

Présence de :

- Un WC crasseux et abîmé. (Photo n°16)
- Une porte en bois sale

COTE NORD DE CËTE DEPENDANCE : Coin cuve :

- Sol : en ciment vétuste et humide.
- Murs : en enduit vétuste
- Plafond : en tommettes et poutres métalliques.

Présence de :

- Une vieille cuve à fuel (Photo n°17)
- Une porte en bois ancienne
- Une montée d'escalier en ciment vétuste et cassé permet d'accéder à un premier étage. La rambarde métallique est rouillée. Ses murs sont en pierres et en enduit vétuste. Son plafond est en bois avec des poutres en bois tachées.

PREMIER ETAGE :

COTE OUEST :

- Sol : en ciment, en état d'usage
- Murs : en pierres et en enduit vétuste
- Plafond : en tôles ciment et des poutres en bois.

Présence :

- D'une ouverture côté Sud, non protégée.

Photo n°18 : Vue de la pièce

COTE EST :

- Les pièces sur un demi-palier situées côté Est ne sont pas accessibles en raison de l'instabilité du plancher.

Madame Marie-Ange Simone MERLINC veuve MARY nous déclare qu'il y a quatre pièces qui se suivent.

Photo n°19 : Vue de l'entrée des pièces Est

- Le plafond correspond à la toiture du bâtiment où apparaît de nombreux jours.

Madame Marie-Ange Simone MERLINC veuve MARY nous déclare que la toiture de l'immeuble n'est pas en bon état.

PARTIE HABITATION :

REZ-DE-CHAUSSEE :

UN COIN VERANDA :

- Sol : en ciment ancien et taché.
- Murs : en enduit et une partie vitrée avec une fenêtre deux battants métallique. Côté Nord, le mur est fortement fissuré et abîmé sur sa partie basse.
- Plafond : partie vitrée où des carreaux sont cassés ; elle est couverte par des canisses.

Présence de :

- Un portillon en bois avec de nombreux chocs
- Une commande d'arrêt (brûleur, sécurité circulateur)
- Un radiateur rouillé
- Dans son angle Sud Ouest, un lavabo avec sa robinetterie, en état d'usage ; un robinet et une évacuation pour machine à laver
- Une installation électrique ancienne (Photo n°20)

Photos n°21 et n°22 : Vues générales de la pièce

UN COIN CUISINE :

- Sol : carrelage et plinthes carrelées vétustes
- Murs et plafond : peinture vétuste ; la partie faïencée sur les murs est vétuste.

Présence de :

- Un évier en céramique avec un bac et un égouttoir ancien et abîmé ; sa robinetterie en état d'usage.
- Un placard mural en bois avec 4 portes, ancien

Photo n°23 : Vue générale du coin cuisine

ENTREE :

- Sol : carrelage usagé et plinthes carrelées usagées
- Murs : côté Nord en frisettes, en état d'usage ; côté Sud, en partie carrelage fendu usagé et en partie frisette et peinture écaillée de toutes parts ; côté Ouest, de la frisette sur sa partie basse et peinture usagée sur sa partie supérieure. Côté Est, de la frisette.
- Plafond : frisette en bois, en état d'usage.

Présence de :

- Une porte d'entrée en bois avec une partie supérieure vitrée fixe, usagée
- Un placard avec deux portes en bois
- Un radiateur en fonte
- Un vitrage fixe

Photo n°24 : Vue générale de la pièce

SEJOUR :

En deux parties séparées par une arcade ouverte

- Sol : en partie carrelage en état d'usage et une autre partie en linoléum imitation parquet, en état d'usage ; les plinthes carrelées sont en état d'usage
- Murs : peinture usagée
- Plafond : en dalles, en état d'usage

Présence de :

- Sur le mur Est, une niche avec deux étagères sur rail et un radiateur en fonte
- D'un petit cagibis sous l'escalier : son sol est en ciment peint sommairement avec deux étagères en bois sommaires et sales
- Sur le mur Ouest, une fenêtre à deux battants en bois en simple vitrage ; au-dessous, un radiateur
- Sur le mur Nord, une porte en bois vitrée
- Sur le mur Sud, une fenêtre en bois à deux battants et une fenêtre en bois à un battant, en double vitrage
- Une porte d'entrée en bois avec une partie vitrée ouvrante donnant sur la Grande Rue

Photo n°25 : Vue générale de la pièce

PIECE SUD OUEST :

Elle est attenante au séjour par deux portes , une en bois usagée et l'autre en bois vitrée, en état d'usage

- Sol : en linoléum sommaire et taché ; le sol est irrégulier ; les plinthes en bois sont usagées
- Murs : peinture usagée
- Plafond : peinture usagée

Présence de :

- Sur le mur Sud, une fenêtre à deux battants en bois et une fenêtre à un battant en bois, en double vitrage, en état d'usage
Au-dessous de cette fenêtre, un radiateur électrique CIAT

- Sur le mur Est, une cheminée foyer fermé sommairement avec entourage en marbre, en état d'usage.

Photo n°26 : Vue générale de la pièce

MONTEE D'ESCALIER :

- Elle permet d'accéder au premier étage
- Les marches en pierres encrassées ; les plinthes carrelées sont en état d'usage
- Murs : peinture très usagée
- Plafond : en frisette, en état d'usage

Présence de :

- Une porte d'accès en bois, en état d'usage.
- Sur le mur Sud, une petite niche ; sa porte en bois est déposée
- Une rampe métallique a sa peinture usagée
- Un garde corps en bois en état d'usage

PREMIER ETAGE :

COULOIR :

- Sol : moquette usagée et posée sommairement ; les plinthes en bois ont leur peinture usagée
- Murs : peinture et plâtre usagés
- Plafond : en frisette, en état d'usage

Présence de :

- Un radiateur en fonte rouillé
- Sur le mur Nord, un placard fermé par une vieille porte en bois. Son sol moqueté sommairement ; les murs et plafond sont tapissés sommairement. Des étagères sont sommaires

Photo n°27

CHAMBRE SUD :

- Sol : moquette sommaire usagée ; les plinthes en bois, peinture usagée
- Murs et plafond : peinture usagée

Présence de :

- L'électricité est sous baguette
- Une porte en bois a sa peinture usagée
- Une fenêtre à deux battants en bois avec simple vitrage, très usagée

- Une cheminée avec un foyer fermé par trappe coulissante ancienne et son manteau en marbre
- Un placard non aménagé fermé par une porte
- Un radiateur en fonte

Photos n°28 et n°29 : Vue générale de la pièce

CHAMBRE SUD EST

- Sol : moquette sommaire usagée ; les plinthes en bois, peinture usagée
- Murs et plafond : peinture usagée

Présence de :

- L'électricité est sous baguette
- Une porte en bois a sa peinture usagée
- Une fenêtre à deux battants en PVC avec double vitrage, en bon état
- Un placard non aménagé fermé par une porte
- Un radiateur en fonte

CHAMBRE EST :

- Sol : moquette sommaire usagée ; les plinthes en bois, peinture usagée
- Murs et plafond : peinture usagée

Présence de :

- L'électricité est sous baguette
- Une porte en bois a sa peinture usagée
- Une porte d'accès en bois et vitre usagée donne sur la salle de bains
- Une cheminée avec un foyer fermé et son manteau en marbre est cassée
- Un placard non aménagé fermé par une porte
- Un radiateur en fonte

SALLE DE BAINS :

- Sol : carrelage et plinthes carrelées en mauvais état
- Murs : sa partie basse a une faïence usagée sur les 4 murs et sur sa partie supérieure, peinture usagée
- Plafond : peinture et plâtre usagés

Présence de :

- Côté Ouest, une fenêtre en bois à deux battants vétuste avec un simple vitrage ; une partie deux vitres fixes sur ossature métallique rouillée
- Côté Nord, vitres fixes sur ossature métallique rouillée
- Un radiateur en fonte rouillé
- Un lavabo sur pied avec robinetterie entartrée
- Au-dessus du lavabo, une tablette assortie

- Une baignoire assortie avec sa robinetterie entartrée
- Un WC avec abattant encrassé

Photos n°30 et n°31 : Vues générales de la pièce

CHAMBRE NORD EST :

- Elle est en cours de restauration
- Sol : en ciment brut
- Murs : en pierres couvertes de ciment brut
- Plafond : en parpaings, état brut

Présence de :

- Une porte d'entrée en bois, à l'état brut ; absence de poignée
- Une ouverture (absence de fenêtre) côté Ouest.

Photo n°32 : Vue de la pièce

La maison est actuellement inoccupée.

Elle est chauffée au fuel

En ce qui concerne les éléments techniques de l'immeuble, un rapport est établi par Monsieur MORENO Flavien, diagnostiqueur

Nos opérations étant terminées, nous nous sommes retirés et de tout quoi nous avons rédigé le présent Procès Verbal de Constat, pour servir et valoir ce que de droit. Sont annexées avec le présent acte, une série de photographies prises par nos soins et revêtues du cachet de notre Etude.

Maître Nathalie FIALON
Huissier de Justice Associée



Première expédition