

L'AN DEUX MILLE SEIZE
Et LE TRENTE ET UN MARS

A LA REQUETE DE :

La Société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT,
SA à conseil d'Administration au capital de 124.821.566€
Dont le siège social est PARIS 8^{ième} arrondissement (75008), 26/28 Rue de Madrid
Identifiée au SIREN sous le numéro 379 502 644 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS
Venant aux droits de la SA CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE RHONE ALPES AUVERGNE (anciennement CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE SUD RHONE ALPES AUVERGNE) suite à une fusion en date du 1^{er} juin 2015,

Prise en la personne de ses représentants légaux en exercice et domiciliés en cette qualité audit siège,

Faisant élection de domicile au siège du Cabinet de la SELARL L. ROBERT & ASSOCIES, avocats au Barreau de l'AIN,
Demeurant 6 Rue Lalande 01000 BOURG EN BRESSE,

LESQUELS M'ONT PREALABLEMENT EXPOSE :

La Société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT, a diligenté une procédure de saisie immobilière à l'encontre de :

-
-



La Société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT a fait délivrer un commandement de saisie immobilière en date du 29/02/2016.

A ce titre, dans le prolongement de la procédure de saisie immobilière actuellement en cours, il m'est demandé de dresser un procès-verbal descriptif de l'immeuble dont les références figurent sur le commandement de payer.

C'EST POURQUOI DEFERANT A CETTE REQUISITION

Je soussigné Jean Michel LEGRAND

Huissier de Justice titulaire d'un Office d'Huissier de Justice sis à NANTUA (Ain)
9 Avenue de la Gare

Certifie m'être transporté ce jour à HAUTEVILLE-LOMPNES 01110, 25 Chemin de la Fontaine d'Orcet où là étant :

- en présence de propriétaires

- assisté de **Monsieur Sébastien ROMAND**, Technicien agissant pour le compte de la SARL JURIS DIAGNOSTIC IMMOBILIER, dont le siège social est sis 8 bis, avenue des Anciens Combattants à BOURG-EN-BRESSE (01000), chargée d'établir tous les diagnostics techniques nécessaires faisant actuellement l'objet d'une obligation légale,

J'ai procédé aux constatations suivantes :

Situation de la maison :

Il s'agit d'une maison à usage d'habitation située dans le village de HAUTEVILLE-LOMPNES (01110).

Ce village est en altitude et principalement axé sur le tourisme, c'est-à-dire le ski l'hiver et le VTT, ainsi que la randonnée l'été.

J'observe aussi qu'il existe une activité commerciale assez prospère au centre du village, mais cette commune existe principalement grâce au monde médical, puisque beaucoup de maisons de retraite, de sanatoriums, etc. sont implantés dans cette région.

La maison dont il s'agit est implantée 25, rue de la Fontaine d'Orcet.



Cette rue se trouve sur les hauteurs de ladite commune, dans un espace accueillant de petits pavillons, à proximité d'un ancien sanatorium, mais à plus de deux cents mètres (200 m) de ce dernier.

Les alentours de cette propriété sont arborés.

Cette dernière est également entièrement close, ce qui occulte la vue sur le voisinage.

Je constate la présence d'une maison construite à l'identique à l'Est.

Cette maison est séparée par un mur d'une hauteur d'environ un mètre vingt (1.20m) surmonté par des canisses et une barrière plastifiée sur potelets.

La propriété de Monsieur et Madame est entièrement close par un grillage d'environ un mètre vingt (1.20m) soutenu par des poteaux en aluminium.

On accède à la propriété par un portail à deux vantaux suffisamment large pour laisser passer un véhicule

Une fois ce portail franchi, je note la présence d'une cour gravillonnée accueillant la maison à gauche et un petit abri de jardin à droite.

On accède à la porte d'entrée de la maison par un passage gravillonné et constitué de dalles de pierres.

Le petit abri, style chalet, est constitué de bois.



Il est du même type de ceux que l'on trouve chez CASTORAMA ou MONSIEUR BRICOLAGE et repose sur une surface dure constituée de dalles.

Il s'agit d'une construction en kit d'une surface de quatre mètres (4 m) de côté, à laquelle on accède par une porte à deux vantaux.

L'ensemble est en bon état d'entretien.

Derrière ce petit chalet, je note la présence d'une sorte de place devant faire office d'espace barbecue et de détente l'été.



Le reste du jardin est à l'état de pelouse.

Je relève que, pour construire cette maison, il a fallu aplanir le terrain et que la partie constituée de remblai est recouverte d'une toile de couleur verte empêchant la pousse des mauvaises herbes, mais pouvant être très facilement aménagée, engazonnée ou arborée.

La maison elle-même :

Il s'agit d'une maison de style chalet constituée d'un rez-de-chaussée et d'un niveau sous le toit.



La surface des murs est en bois (probablement du mélèze qui a été peint).

Le soubassement est constitué de béton.

Cette maison est apparemment dépourvue de cave.

La toiture de cette maison est constituée de tôles de couleur verte dessinant des tuiles et comporte des gouttières.

Celle située côté Est a souffert de la neige, celle-ci étant déformée.



Il en va de même côté Ouest, la gouttière étant aussi déformée et arrachée de ses supports, probablement à cause de la neige.

Le reste de la toiture est en bon état et harmonieux.

De plus, compte tenu de sa composition (fer), elle ne retient pas la neige, ce qui évite que la structure en bois soit déformée par le poids de cette dernière.

Sur le côté Sud de la maison, je relève la présence d'une terrasse sous le prolongement du toit partiellement occultée par des toiles par les propriétaires.



Cette terrasse présente une surface d'un mètre cinquante (1,50 m) environ par quatre mètres (4 m) environ.

Le sol de cette terrasse est constitué de lattes de bois.

Au dessus de cette terrasse est aménagé un balcon à l'étage.

Intérieur de la maison :

Elle comporte deux niveaux.

Premier niveau :

Il est constitué d'une seule grande pièce comprenant :

- un salon,
- un espace cuisine
- une salle à manger.

Grande pièce :

Elle accueille un escalier en bois en colimaçon.

L'ensemble de la construction est en bois.



Les murs sont recouverts de lames de bois (pin ou sapin) en bon état apparent.

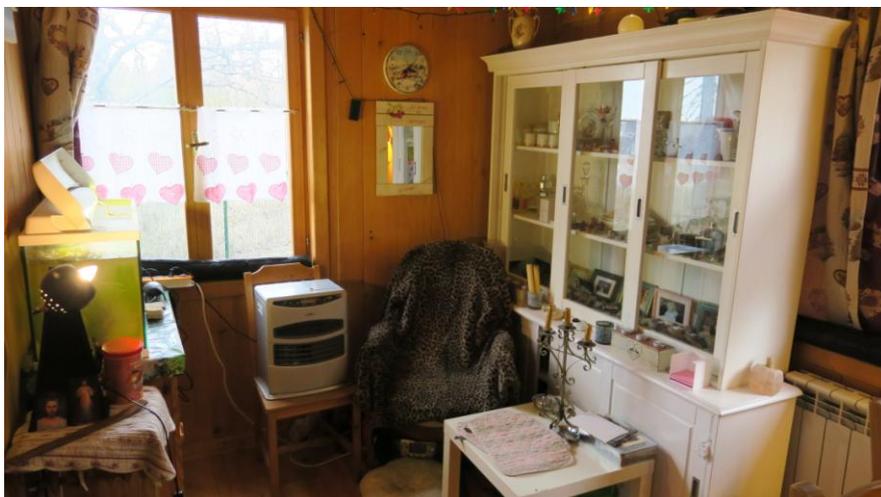
Le plafond est également recouvert de lames de bois (pin ou sapin).

Le sol est recouvert de lames de bois (pin ou sapin).

L'ensemble est en bon état d'entretien.



Les fenêtres sont toutes à deux vantaux et en double vitrage sur structure en bois, probablement du mélèze.



La cuisine n'est pas incorporée et tous les éléments la constituant sont mobiles, sauf l'évier à un bac en inox.

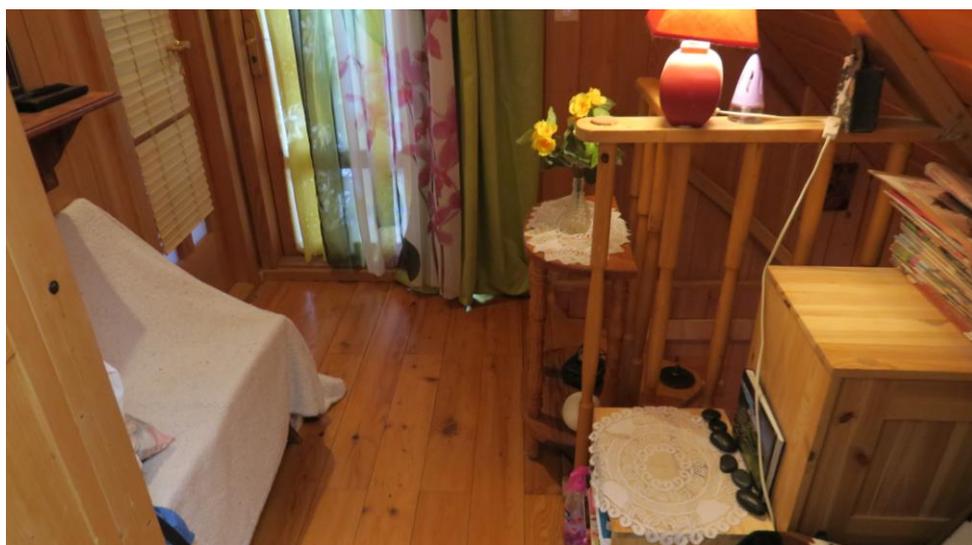
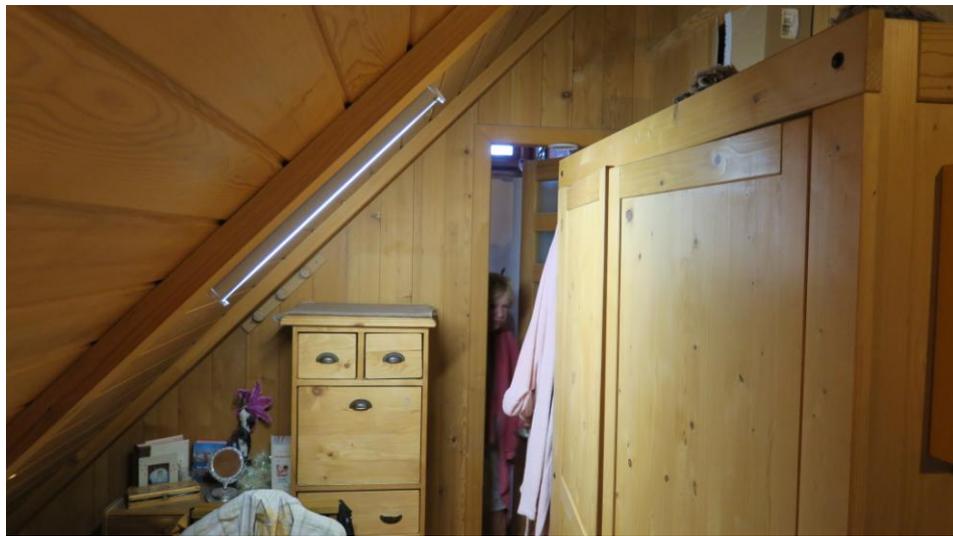


Je constate que cette maison est effectivement dépourvue de cave et que la maison repose sur des poutrelles en acier, selon les déclarations de Monsieur

Niveau supérieur :

Il accueille un couloir en soupente.

La soupente est toutefois suffisamment haute pour pouvoir marcher dessous, sans baisser la tête.



Première chambre, située côté Nord-est :

Elle se trouve sous une demi-soupe, c'est-à-dire sous la pente du toit divisée par deux.



Ainsi, cette chambre se trouve au niveau de la soupe située côté Nord-est.

Cette pièce est suffisamment grande pour accueillir un lit à deux places, ainsi qu'une commode.

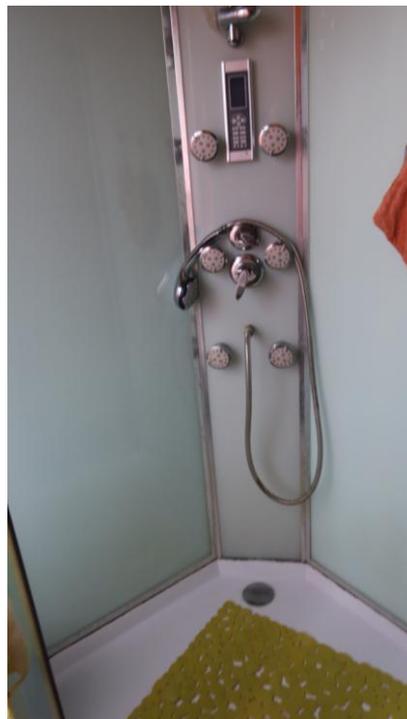
On peut également se tenir aisément debout.

Derrière cette pièce, dans l'autre demi-soupe, au Nord-ouest, il existe une petite salle de bains.

Petite salle de bains :

On peut facilement se tenir debout dans cette pièce qui est équipée :

- d'une cuvette de toilette,
- d'une douche,
- d'un lavabo.



Au-dessus, en face de l'escalier, dans la demi-pente Sud-est, je constate la présence d'une autre chambre.

Seconde chambre, située côté Sud-est :

Cette pièce est suffisamment grande pour contenir un lit à une place, peut être aussi à deux places, plus une petite commode.



Côté Sud, il existe un balcon d'une largeur de deux mètres (2 m) environ courant sur toute la longueur de la maison.



Ce balcon est équipé d'une rambarde en bois.

Je note qu'il est possible de mettre une table et trois chaises, plus quelques meubles.

L'ensemble est en très bon état d'entretien.

Remarques générales :

Le séjour, la chambre et la salle de bains sont chauffés par des convecteurs électriques.

Cette maison est desservie par un tout-à-l'égout et par l'eau courante communale.

De plus, la production d'eau chaude est assurée par un cumulus.

J'observe également que chaque fenêtre est équipée de volets en bois à deux vantaux.

L'ensemble a été bien entretenu par Monsieur et Madame tant côté intérieur, que côté extérieur.

De mes constatations je prends **cinquante quatre** clichés photographiques pris par mes soins sur les lieux et matérialisant les constatations susvisées.

Terminant par là ma mission, je me suis retiré, et de ce qui précède j'ai dressé le présent procès-verbal descriptif pour servir et valoir ce que de droit.

Acte soumis aux formalités de
l'enregistrement
Pour le mois en cours
Coût : 13.04 euros

COUT :	
Honoraires	226,60
S. C. T.	7,67
Sous-total HT	234,27
T. V. A.	46,85
Enregistrement	13,04
TOTAL TTC	294,16 €

