

# SCP Philippe MATRAT

*Huissier de Justice Associé*

9 rue Lacretelle - CS 71311 - 71011 MACON CEDEX  
et 6 rue Jean-Baptiste Deschamps – 71700 TOURNUS  
Tél. 03.85.51.73.06 – Fax 03.85.51.75.72

## PROCES-VERBAL DE CONSTAT

SECOND ORIGINAL

**L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF  
ET LE SEIZE JUILLET**

### **La société DSO CAPITAL,**

SAS au capital de 10.500.100 €,  
Immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 821.693.918,  
Dont le siège social est sis au numéro 26 rue de Chambéry à 75015 PARIS  
Représentée par \_\_\_\_\_, détenue à 100 % par la \_\_\_\_\_,  
Agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en  
cette qualité audit siège ;

Venant aux droits de la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE  
LOIRE DROME ARDECHE,  
Société Anonyme à directoire et conseil d'orientation et de surveillance,  
Régie par les articles L512-85 et suivants du Code monétaire et financier,  
Au capital de 231.101.500 €,  
Inscrite au RCS de SAINT-ETIENNE sous le numéro 383.686.839,  
Dont le siège social est situé espace Fauriel, 17 rue des Frères Pierre et  
Dominique Ponchardier, BP 147, à 42012 SAINT-ETIENNE Cedex 02,  
Prise en la personne de son représentant légal domicilié ès qualités audit  
siège ;



**EN VERTU DE :**

La copie d'un acte contenant une convention de cession de créances entre DSO CAPITAL, cessionnaire, et la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE LOIRE DROME ARDECHE, en date du 21 février 2018, et d'un courrier adressé par DSO CAPITAL à \_\_\_\_\_ en date du 26 juillet 2018, lui notifiant la cession de créances ;

La grosse notariée en due forme exécutoire d'un acte contenant prêt, dressé par Maître Laurence GRAZZINI, Notaire à 71 CHAUFFAILLES, en date du 28 novembre 2009, contenant vente au profit de \_\_\_\_\_ et contenant prêt par la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE LOIRE DROME ARDECHE d'un montant de 18.000 €, et pour un autre prêt d'un montant de 84.657 € ;

***JE, Maître Philippe MATRAT,  
Membre de la SCP Philippe MATRAT,  
Huissier de Justice associé à la résidence de MACON  
(Saône et Loire) y demeurant 9 rue Lacretelle, soussigné,***

*Certifie m'être transporté à nouveau sur la Commune de 71170 COUBLANC, au lieu-dit le Pont des Rigoles, devant les immeubles appartenant aux époux \_\_\_\_\_  
lesquels font l'objet d'une saisie immobilière.*

*Là étant, à 13 h 45, rendez-vous préalablement pris pour ce jour, j'ai rencontré le technicien de la SARL AC ENVIRONNEMENT, à savoir \_\_\_\_\_*

*Puis, nous avons fait le tour des immeubles à décrire.*

*Puis, à 14 h sont arrivés :*

- *Le serrurier, à savoir la SARL CCSM de CHAUFFAILLES, représentée par Monsieur FUZY Cédric, serrurier ;*



*A qui j'ai décliné mes nom, prénom, qualité, ainsi que l'objet de ma mission, à savoir procéder à l'ouverture forcée des immeubles et à leur descriptif intérieur.*

*De fait, le serrurier a procédé à l'ouverture des portes concernant l'habitation et les dépendances, en présence des gendarmes.*

*Puis, en présence de tous, j'ai alors pu procéder aux constatations suivantes :*

#### DESCRIPTIF INTERIEUR DE L'HABITATION (Section AP n° 125)

Je pénètre dans la maison et constate que celle-ci est en grande partie vide et inhabitée.

Il reste toutefois des objets abandonnés, ou quelques meubles sans valeur.

L'intérieur est sale, inhabité depuis longtemps, couvert de poussière et de toiles d'araignées. Tout est usagé.

\* **Au rez-de-chaussée de l'habitation :**

Le rez-de-chaussée se compose de :

- Un grand couloir dégagement.
- Un autre dégagement à gauche, avec pièce chaufferie à la suite.
- Une cuisine à gauche, donnant sur la cour arrière.
- Un salon, à la suite de la cuisine.



- Une pièce salle à manger-salon, qui communique avec une arcade en anse de panier et qui est légèrement séparée en deux (à droite du dégagement d'entrée).
- Un autre petit dégagement au fond du dégagement principal, avec :
  - Une douche-lavabo indépendante.
  - Un WC indépendant, donnant côté route.

\* **Au premier étage de l'habitation :**

- Quatre chambres indépendantes, avec un couloir de desserte intermédiaire.
- L'une avec un dressing sur le côté.
- Un grenier, avec escalier conduisant au-dessus des plafonds sous la charpente.

\* **En sous-sol :**

Cave en terre battue, en mauvais état.

➤ **AU REZ DE CHAUSSEE :**

\* **Hall d'entrée avec escalier donnant accès à l'étage :**

On y accède depuis la petite cour située au-devant de la maison, en empruntant une porte ancienne vitrée.

**Le sol :**

Carrelage ancien, usagé, médiocre.



Plinthes en faïence, anciennes.

Le sol ne paraît pas affaissé.

Par contre, en descendant à la cave, j'ai pu constater que l'ensemble est supporté par un solivage totalement vétuste, qui est soutenu par de très nombreux étais, qui maintiennent le solivage situé sous le carrelage du dégagement d'entrée.

Le solivage est vétuste.

### **Les murs :**

Toile de verre, peinture usagée, grisâtre.

Les peintures sont usagées.

Aux murs, divers trous de fixation et dégradations, trous de vis et autres.

### **Le plafond :**

Peinture blanche usagée.

Un éclairage plafond.

### **Les équipements :**

- Une porte d'accès en chêne, ancienne, vitrée, avec une vitre cassée. L'ensemble médiocre, à poncer et à repeindre.
- Un radiateur de chauffage central avec robinet thermostatique, en tôle peinte.



\* *Petit dégagement donnant accès à la chaufferie à gauche du couloir :*

Le sol :

Un carrelage plus récent, médiocre, sale.

Les murs :

Crépi, avec enduit ciré usagé.

Le plafond :

Papier ingrain, avec peinture usagée.

Un éclairage plafond.

Les équipements :

- Une porte d'accès donnant sur le hall, ancienne, à panneaux, avec petites vitres opaques.

Au fond de ce dégagement, la pièce chaufferie prend la suite. Il n'y a plus de porte de communication, mais seulement son cadre.

A l'intérieur, restent divers objets encombrants, dont une ancienne chaudière en fonte.

Une chaudière récente murale au gaz, de marque VITODENS, à condensation, a été posée avec une installation de chauffage central sur raccordement tube cuivre, avec des radiateurs en tôle.

L'ensemble paraît récent, fonctionnement sous réserve.



\* Cuisine à la suite :

Le sol :

Carrelage identique, récent, mais médiocre : le carrelage s'est lézardé, notamment en plusieurs endroits.

Plinthes carrelées assorties.

Les murs :

Médiocres, avec enduit ciré teinté, sur toile de verre, avec diverses découpes et plâtre brut apparent, en raison des divers placards qui ont été enlevés.

Une portion de carrelage mural blanc, côté emplacement cuisinière, ordinaire, médiocre.

Les peintures sont usagées, médiocres.

Le plafond :

Papier ingrain, peinture usagée.

Un éclairage plafond.

Les équipements :

- Une porte d'accès en bois, à panneaux.
- Un évier, qui était fermé à l'origine, situé dans un renfoncement : la porte a été enlevée, il ne reste que son cadre et ses gonds.
- Dans ce placard réduit, il existe un évier deux bacs, un égouttoir en faïence blanche, vétuste, médiocre, sale et écaillé, avec un placard ordinaire au-dessous, deux portes.
- Un placard mural au-dessus, deux portes.



- Un éclairage au-dessus de l'évier, récent.

Les faïences murales sont blanches, ordinaires, médiocres.

- Deux radiateurs de chauffage central en tôle, chacun avec robinet thermostatique.
- Une fausse hotte de cheminée, qui encastre une hotte aspirante électrique totalement encrassée.
- Prises et interrupteurs sont apparents à la surface des murs, médiocres, pour partie anciens, pour partie plus récents. La partie ancienne est sous moulure plastique, avec des fusibles en porcelaine, des interrupteurs métalliques et des prises porcelaine également pour certaines.
- Divers repiquages électriques.

**Cette pièce est éclairée par :**

- Une large fenêtre simple vitrage, en bois, en mauvais état, donnant sur le côté de la maison, côté entrée principale.
- Une autre fenêtre identique, donnant sur la cour arrière.
- Il existe également une porte vitrée un vantail, en bois, ancienne, avec vitres opaques et un carreau cassé, qui donne sur la cour arrière.

\* **Salon à la suite :**

**Le sol :**

Carrelage années 1950-1960, divers tons, en bon état d'usage, mais apparence ancienne, médiocre.



**Les murs :**

Enduit ciré teinté rouge usagé.

**Le plafond :**

Peinture blanche usagée.

Une rosace au plafond, avec un éclairage central.

**Les équipements :**

- Une porte d'accès donnant sur la cuisine, en bois, à panneaux moulurés, ancienne.
- Un radiateur de chauffage central en tôle, avec robinet thermostatique.
- Prises et interrupteurs sont en bon état apparent, avec moulure PVC.
- Il existe également un interrupteur ancien, porcelaine et métal, avec moulure bois et fusibles porcelaine.

**Cette pièce est éclairée par :**

- Une large fenêtre en bois, médiocre, simple vitrage, donnant sur la cour arrière.

**\* Pièce salle à manger communiquant avec une pièce salon éventuellement :**

Il s'agit de deux pièces qui communiquent avec une ouverture en anse de panier, sans porte.



**Le sol :**

Revêtement plastique, différent pour chacune des deux pièces communicantes, usagé et médiocre.

**Les murs :**

Crépi avec enduit ciré, teinté orange pour une pièce, teinté jaune pour l'autre, médiocre, usagé.

**Le plafond :**

Peinture blanche usagée.

Un éclairage plafond avec rosace centrale, pour une pièce.

Un éclairage en applique, pour l'autre.

**Les équipements :**

- Une porte ancienne en bois, à panneaux, avec vitres opaques en partie haute, donnant sur le couloir d'entrée.
- Deux radiateurs de chauffage central en tôle, avec chacun un robinet thermostatique.
- Prises et interrupteurs ont été rénovés et les câbles passent à l'intérieur des murs.

**La première pièce salle à manger est éclairée par :**

- Une fenêtre bois avec double vitrage intégré, donnant sur courrette d'entrée.
- Une autre fenêtre bois, double vitrage intégré rapporté, donnant côté route principale de CHAUFFAILLES.



**Concernant la pièce salon à la suite, elle est éclairée par :**

- Une fenêtre bois, double vitrage rapporté, donnant également côté route de CHAUFFAILLES.
- Dans la pièce salon, il existe un placard mural en bois, avec deux portes moulurées et divers rayonnages.

**\* Dégagement donnant accès aux sanitaires (à la suite du couloir d'entrée) :**

Il est situé en perpendiculaire du premier couloir.

**Le sol :**

Carrelage granito ancien, médiocre, fissuré, lézardé par endroits.

**Les murs :**

Toile de verre, ou peinture jaune usagée.

**Le plafond :**

Peinture blanche usagée.

**Les équipements :**

- Une porte d'accès en bois ancienne, à panneaux, avec vitres opaques en partie haute, donnant sur le couloir d'entrée.
- Un radiateur de chauffage en tôle, avec robinet thermostatique.
- Une prise d'eau ainsi qu'une évacuation d'eau pour lave-linge, dans l'angle.



\* Pièce douche-lavabo indépendante :

Le sol :

Revêtement plastique usagé.

Plinthes en faïence usagées.

Les murs :

En partie basse, faïence blanche murale ordinaire.

En partie haute, toile de verre avec peinture usagée.

Le plafond :

Peinture blanche usagée.

Les équipements :

- Porte d'accès isoplane ordinaire, avec plaques et poignées stylisées LOUIS XV.
- Un bac à douche en faïence blanche, ancien, médiocre, noirâtre, entouré de faïence blanche ordinaire, avec robinet mélangeur mural, flexible, douchette, barre de support.
- Un lavabo en faïence blanche ordinaire, ancien, avec robinet mélangeur col de cygne.
- Une armoire de toilette en plastique, trois portes miroirs, qui assure l'éclairage de la pièce.
- Un chauffage mural électrique rayonnant.



\* WC indépendant au fond du dégagement :

Le sol :

Carrelage granito taché, jaunâtre, médiocre.

Les murs :

En partie basse, faïence blanche derrière le WC, en état.

En partie haute, toile de verre, peinture usagée, médiocre.

Le plafond :

Peinture blanche usagée.

Les équipements :

- Porte d'accès isoplane, avec vitre opaque centrale et poignées métal stylisées.
- Une cuvette de WC en faïence blanche, avec chasse d'eau une vitesse, lunette et couvercle ordinaires, sale.
- Un éclairage plafond, avec douille et ampoule qui pend et qui sort du mur.
- Un placard mural fermé par une porte en aggloméré, comprenant à l'intérieur un disjoncteur, un compteur électrique récent.

Cette pièce est éclairée par :

- Une fenêtre en bois, double vitrage intégré, donnant côté route de CHAUFFAILLES.



- Un petit placard formica blanc, deux portes coulissantes, au-dessous de la fenêtre.

\* *Escalier intérieur donnant accès à l'étage :*

Il s'agit d'un escalier intérieur en bois teinté verni, en bon état général.

Il est équipé d'une barrière en fer forgé, style Art déco, avec main-courante en bois et pommeau.

Cet escalier donne accès à un dégagement sur le côté, qui dessert diverses chambres et l'accès au grenier sous combles.

➤ **AU PREMIER ETAGE :**

\* *Le dégagement en haut de l'escalier :*

**Le sol :**

Parquet chêne verni à coupe perdue en état, mais aspect usagé.

**Les murs :**

Toile de verre peinte en jaune, peinture usagée.

**Le plafond :**

Peinture blanche usagée.

Un éclairage plafond.



\* *Chambre n° 1 (première chambre à gauche dans le dégagement :*

Le sol :

Parquet en pin en mauvais état, qui est totalement recouvert de projections de peinture sur toute sa surface, car il n'a pas été protégé avant la réfection des murs et du plafond.

Il est soit à poncer, soit à recouvrir.

Plinthes en bois, avec peinture écaillée, médiocre.

Les murs :

Crépi avec enduit ciré mauve, médiocre.

Les peintures sont usagées.

Le plafond :

Peinture blanche usagée.

Un éclairage plafond.

Un câble électrique, anciens fils torsadés, fixé sur des anciens cavaliers en porcelaine, qui alimente une vieille prise porcelaine vétuste.

Les équipements :

- Une porte d'accès en bois, à panneaux.
- Un grand placard mural, comprenant deux petites portes hautes et deux grandes portes basses en bois mouluré, avec rayonnage.
- Un radiateur de chauffage en tôle, avec robinet thermostatique.



- L'alimentation électrique, prises et interrupteurs, sont pour partie alimentés par fils anciens torsadés apparents ou par moulure bois avec interrupteurs anciens et fusibles porcelaine.
- Un convecteur type radiant, fixé au mur, récent.

**Cette pièce est éclairée par :**

- Une fenêtre en bois vétuste, simple vitrage, donnant côté route de CHAUFFAILLES.

**\* Deuxième dégagement à la suite du précédent :**

**Le sol :**

Parquet pin verni, en bon état.

Plinthes en bois.

**Les murs :**

Enduit ciré orange en état, peinture usagée.

**Le plafond :**

Papier ingrain, avec peinture blanche usagée.

Un éclairage plafond.

**Les équipements :**

- Un radiateur en tôle, avec robinet thermostatique.



\* Chambre n° 2 à gauche au bout du deuxième dégagement :

Le sol :

Parquet en pin verni, ancien, en bon état.

Plinthes en bois.

Les murs :

Crépi teinté jaune et saumon, usagé.

Les peintures sont usagées.

Le plafond :

Peinture blanche usagée.

Un éclairage plafond.

Les équipements :

- Une porte d'accès ancienne en bois, à panneaux.
- Un radiateur en tôle, avec robinet thermostatique, raccordé sur une tuyauterie en cuivre, comme le reste de l'installation, mais qui est posé sur deux cales en bois grossières, à l'état brut.
- Il existe également un vieux convecteur, type "grille-pain", vétuste, fixé au mur.
- Prises et interrupteurs sont intégrés dans l'épaisseur des murs.

Cette pièce est éclairée par :

- Une fenêtre bois simple vitrage, vétuste, donnant côté route de CHAUFFAILLES.



- Une fenêtre bois simple vitrage, vétuste, donnant côté courette d'entrée.

\* *Chambre n° 3 (avec balcon donnant au-dessus de l'entrée principale) :*

Le sol :

Parquet en pin verni ancien, en bon état, hormis des taches de coulure au-devant de la porte balcon.

Plinthes en bois.

Les murs :

Crépi ciré orange usagé.

Le plafond :

Papier ingrain, avec peinture blanche usagée, fissurée, qui se décolle.

Un éclairage plafond.

Les équipements :

- Une porte d'accès en bois, à panneaux moulurés et petits carreaux opaques de couleur en partie haute.
- Une porte balcon, donnant sur le balcon au-dessus de l'entrée principale, deux vantaux, avec vitres opaques, en chêne à panneaux.
- Un radiateur en tôle, avec robinet thermostatique.
- Un éclairage en applique.
- Alimentation électrique intégrée dans l'épaisseur des murs, ou sous moulure PVC apparente.



\* Chambre n° 4 au bout de ce second dégagement à droite :

Le sol :

Parquet en pin verni, en bon état.

Plinthes en bois.

Les murs :

Crépi enduit ciré rouge, usagé.

Les peintures sont usagées.

Le plafond :

Toile de verre, avec peinture blanche usagée.

Un éclairage plafond.

Les équipements :

- Une porte d'accès à panneaux moulurés.
- Un radiateur de chauffage en tôle avec robinet thermostatique, qui est également posé sur des cales en bois brut, médiocre.
- Prises et interrupteurs sont intégrés dans l'épaisseur des murs, mais avec des interrupteurs anciens.

Cette pièce est éclairée par :

- Une fenêtre en bois, avec double vitrage rapporté, donnant côté entrée principale.
- Il existe également un convecteur, type radiant, laqué blanc, fixé au mur.



- Sur un côté de cette pièce, il existe une pièce dressing room rangement, fermée par une porte isoplane, avec des étagères métalliques et une surélévation au sol.

\* *Pièce grenier avec mezzanine avec plancher sous charpente :*

On y accède par une porte située en haut à gauche de l'escalier intérieur.

Cette pièce est encombrée de déchets et d'objets abandonnés là.

Tout est à l'état brut, sous charpente apparente, non isolée.

Il existe une échelle de meunier, qui conduit à un plancher situé au-dessus du plafond des chambres.

➤ **AU SOUS-SOL :**

\* *Cave :*

On y accède en empruntant un escalier avec des marches en pierre, dont l'accès est situé tout au fond du couloir d'entrée.

La porte d'accès intérieure est en bois ordinaire, médiocre.

**Le sol :**

En terre battue.

**Les murs :**

A l'état brut, en pierres apparentes jointoyées à la chaux, avec de l'humidité.

Il existe de nombreux étais métalliques, qui soutiennent le solivage des pièces du rez-de-chaussée, notamment le hall d'entrée situé au-dessus.



Présence de nombreux gravats, accumulés au sol.

Un cumulus pour la production d'eau chaude sanitaire.

Pas mal de gravats à évacuer.

Cette cave est en fait constituée de deux caves communicantes.

A l'intérieur de la cave, je peux examiner avec le technicien le solivage des pièces du rez-de-chaussée.

L'ensemble est supporté par une structure de poutrelles métalliques, qui viennent en renfort de grosses pièces de bois de solivage ancien.

Cependant, il existe au plafond de nombreux lattis, qui maintiennent l'ensemble et qui sont entièrement recouverts de champignons blanchâtres et d'autres champignons qui se développent, qui semblent être de la mэрule, sous réserve de prélèvement et d'analyses à effectuer par le technicien.

L'ensemble s'étend sur pratiquement toute la surface du solivage, au-dessous des pièces du rez-de-chaussée.

Il est ici précisé que la cave est totalement à l'ombre et que le plafond en lattis est totalement recouvert de gouttelettes d'humidité.

Toute la cave est humide, du sol, murs au plafond.

En effet, il existe un puits encadré par des briques scellées, avec une pompe métallique et une cuve surpresseur posée à côté.

Des pièces de bois pourries gisent également au sol, noirâtres et décomposées.

\* **Petite cour fermée à l'arrière de la pièce cuisine :**

On y accède soit par la porte communiquant avec la cuisine, soit par une autre porte indépendante donnant sur la petite cour située au devant de l'entrée principale, sans passer par l'habitation.



Cette cour est totalement envahie de déchets, d'objets abandonnés là et de végétation sauvage, qui a poussé sur plus de 2 m de haut.

Elle est totalement close de murs, surmontée d'un grillage pour la portion de jardin voisine, qui est située en contre-haut et qui appartient à un autre propriétaire.

Il est ici précisé que sur cette portion de jardin voisine, derrière la clôture, il existe une cuve à gaz propane, qui semble située et positionnée sur la parcelle du voisin, propriétaire du terrain au-dessus à l'arrière de la cour.

\* **Dans la dépendance-atelier :**

On y accède en empruntant un escalier en ciment, qui donne accès à cet atelier sur le côté de la cour arrière.

Cet atelier est constitué d'un ancien atelier de tissage, semble-t-il, qui a été réhabilité partiellement et qui sert d'atelier pour partie, qui est séparé en deux

pièces, à savoir une première pièce débarras-atelier de peintre, totalement encombrée de déchets, et seconde pièce atelier mécanique et débarras également.

**Le sol :**

Chape béton brut.

**Les murs :**

Ciment crépi, avec peinture blanche assez récente, usagée.

**Le plafond :**

En soupente qui suit le rampant de toiture, avec un rampant en plâtre ou placoplâtre et une partie inclinée, avec des vitres ferrillées qui éclairaient l'ancien atelier.



Il n'y a pas de chauffage, semble-t-il.

L'alimentation électrique est constituée de câbles gainés souples apparents, fixés par des cavaliers à la surface des murs.

L'électricité est médiocre.

**Cette pièce est éclairée par :**

- La partie vitrée très inclinée sur le toit.

La seconde pièce est dans le même état, mais sa peinture blanche est plus vétuste.

Elle sert d'atelier mécanique.

Elle possède un solivage mezzanine grossièrement constitué, maintenu par des étais métalliques et l'ensemble est mal fixé et grossier.

Un escalier sommaire en bois y conduit, mais il n'est pas possible de se tenir debout sur cette mezzanine, mal construite.

L'ensemble est éclairé par le châssis vitré de toit de l'ancien atelier.

Il existe également une porte vitrée, simple vitrage, un vantail, donnant côté côte située sur le côté de la dépendance.

\* **Garage indépendant accolé à la suite :**

Ce garage est accolé sur un côté de la dépendance ancien atelier, précédemment visitée.

On y accède par une porte piétonne, qui s'ouvre sur le portail d'accès au véhicule sur un côté.



**Le sol :**

Ciment à l'état brut.

**Les murs :**

Ciment crépi brut.

Une séparation avec cloison en planches teintées sombres, afin de réaliser une pièce remise indépendante sur le côté.

Ce garage permet de stationner un petit véhicule.

**Le plafond :**

Plaques d'isorel, fixées sous solivage apparemment.

Un éclairage plafond.

Ce garage et cette pièce remise sur le côté sont totalement encombrés de déchets, de gravats et de matériaux.

L'alimentation électrique est médiocre et vétuste, avec des câbles gainés souples fixés par des cavaliers en apparent et de vieilles prises et vieux interrupteurs.

**\* Concernant le garage de l'autre côté de la rue cadastré section AB n° 126 :**

On accède à la partie gauche du garage par un portail en bois, qui donne accès à un emplacement d'une voiture.

De l'autre côté, l'espace est ouvert, mais encombré par un véhicule épave.

A l'intérieur, tout est à l'état brut, sol terre battue, pierres apparentes et solivage plafond brut.



On peut stationner deux voitures, l'une fermée par un portail et l'autre avec une ouverture à anse de panier, sans portail.

\* Concernant les éléments de confort de l'habitation :

- Apparemment, il y avait une fosse septique qui ne doit plus servir, car les tuyaux d'évacuation des eaux usées sont raccordés directement côté rue, à vérifier. Il semble qu'il y ait désormais le tout-à-l'égout.
- Il existe un chauffage central pour l'ensemble de l'habitation, qui est récent, avec une installation et tuyauterie en cuivre et alimenté par une chaudière murale de chauffage central fonctionnant au gaz propane, de marque VITODENS, à condensation.

Cependant, après avoir cherché avec le technicien, nous avons pu constater que la cuve de gaz propane, qui alimente cette chaudière, est déposée en bordure de la parcelle AB 102, qui semble appartenir à un autre propriétaire et la cuve est située sur cette parcelle qui surplombe la petite courette à l'arrière de l'habitation.

A vérifier, qui est le propriétaire de la parcelle 102, où se trouve déposée la cuve de gaz propane.

- Il n'y a pas d'isolation au niveau des combles.
- Les ouvertures de fenêtres sont parfois rénovées avec des doubles vitrages récents, qui ont été intégrés dans la feuillure des fenêtres d'origine.

D'autres fenêtres sont vétustes, avec simple vitrage et plus ou moins dégradées.

- L'alimentation électrique est très médiocre : certaines pièces ont été refaites, mais la plupart présente des installations qui sont semi-rénovées, avec des interrupteurs ou des prises vétustes par endroits, avec des moulures en bois et des fusibles en porcelaine apparents.
- Selon le technicien, toute l'installation électrique est à reprendre et intégralement à rénover, car il n'y aurait pas de terre.



Compte tenu de ces éléments vétustes subsistants, nous n'avons pas trouvé de tableau électrique récent, avec des coupe-circuits de sécurité.

- A la cave, il existe un puits avec une pompe électrique.
- L'eau chaude sanitaire est assurée par un cumulus électrique, qui est situé à la cave.

Selon le technicien, d'après les mentions apposées sur les étiquettes dans la chaudière, celle-ci daterait de 2003.

Apparemment, la chaudière assure également la production d'eau chaude sanitaire, en parallèle du cumulus électrique, sous toutes réserves, si le ballon est raccordé.

- Il existe une grande dépendance à usage d'atelier, qui peut être aménagée agréablement, avec une petite cour fermée arrière intérieure.
- Les pièces de cette habitation sont relativement vastes et bien éclairées, pour les pièces à vivre.

Il existe une grande partie de grenier aménageable, où l'on peut se tenir debout, mais certaines poutres ou fermes de charpente sont gênantes.

Et le grenier n'est pas isolé à ce jour.

Il est ici précisé que les deux gendarmes ont dû me quitter à 15 h 35, ayant des obligations de travail.

Pendant que j'ai procédé au descriptif intérieur de l'habitation et de ses dépendances, le technicien de la société AC ENVIRONNEMENT a procédé à la réalisation des diagnostics.



Diverses photographies de mes constatations, prises par mes soins, demeureront annexées au présent procès-verbal de descriptif immobilier.

Puis, le technicien ayant terminé la réalisation des diagnostics, et n'ayant plus rien à décrire, ma mission étant terminée, j'ai alors refermé la maison à 17 h 30 et j'ai pris congé de Monsieur Adrien OTTONELLO, puis je me suis rendu en mon Etude, à 17 h 30, afin de rédiger le présent procès-verbal de descriptif immobilier pour servir et valoir ce que de droit.

*Sous toutes réserves utiles, dont acte.*

Philippe MATRAT

*Huissier de Justice Associé*



Département :  
SAONE ET LOIRE

Commune :  
COUBLANC

Section : AB  
Feuille : 000 AB 01

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

Date d'édition : 26/06/2019  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47  
©2017 Ministère de l'Action et des  
Comptes publics

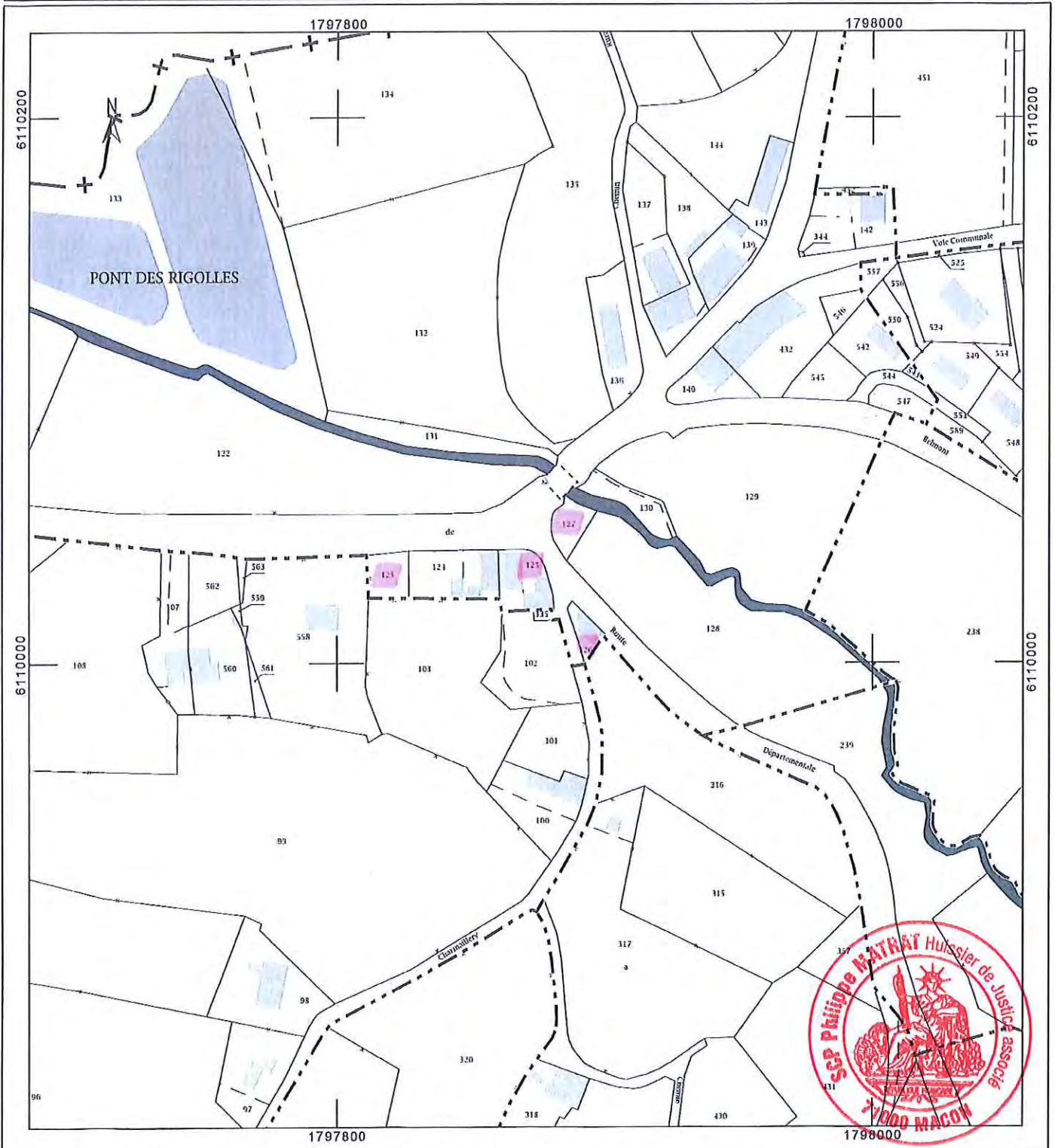
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
CHALON SUR SAONE  
ANTENNE PTGC DE CHAROLLES 6  
AVENUE BAYARD 71120  
71120 CHAROLLES  
tél. 03 85 88 29 33 -fax 03 85 88 29 18  
cdif.chalon-sur-  
saone@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





Philippe MATRAT Huissier de Justice



