

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 DESCRIPTIF IMMOBILIER

SECOND ORIGINAL

**L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF
ET LE JEUDI VINGT-SEPT JUIN**

A LA REQUÊTE DE :

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 _____ à _____
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
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 € ;

**ET DANS LE CADRE D'UNE SAISIE IMMOBILIERE
DILIGENTEE A L'ENCONTRE DE :****ET LADITE SAISIE IMMOBILIERE PORTANT SUR
LES IMMEUBLES SUIVANTS :**

Sur la commune de 71170 COUBLANC, au lieudit "Pont des Rigolles" :

Propriété bâtie section AB, numéro 125, avec maison mitoyenne.

Propriété bâtie section AB, numéro 126 (dépendance).

Propriété non bâtie section AB numéro 123 et non bâtie AB numéro 127, lieudit "Pont des Rigolles" ;



**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 ce jour, sur la Commune de 71170 COUBLANC,
à la Mairie de la Commune.*

Là étant, à 17 h 15, j'ai rencontré :

*- La secrétaire de Mairie, que j'avais contactée la veille par téléphone afin
de récupérer des informations et notamment des plans cadastraux et les
informations, afin de bien identifier les immeubles.*

*Il m'est indiqué par celle-ci qu'en principe, la partie habitation n'est pas
habitée par les _____, ni par aucun locataire à sa connaissance.*

*Après avoir récupéré les documents, je me suis alors transporté au lieudit
"Pont des Rigolles", où se trouvent situées les quatre parcelles à décrire.*

Là étant, j'ai alors pu procéder au descriptif suivant :



* **Descriptif extérieur des quatre parcelles :**

Muni des plans et des explications qui m'ont été fournies par la secrétaire de Mairie, je constate que la propriété bâtie porte les références cadastrales suivantes :

- Section AB numéro 125, pour la partie habitation,
- Section AB numéro 126, pour une dépendance.

La propriété non bâtie à décrire porte les références cadastrales suivantes :

- Section AB numéro 123,
- Section AB numéro 127.

Il est ici précisé que ces quatre parcelles ne sont pas attenantes les unes aux autres.

Elles sont toutes séparées soit par la route, soit par d'autres parcelles.

Descriptif parcelle cadastrée section AB numéro 125, habitation :

Ces quatre parcelles au lieudit "Pont de Rigolles" sont situées à proximité d'une intersection existante, la route conduisant à CHARLIEU et CHAUFFAILLES, et d'autre part avec la petite route départementale D81, et la route départementale D259 qui conduit au village de COUBLANC, qui est situé 1 km plus haut.

Cette intersection se trouve située à proximité d'un pont, qui surplombe une rivière.

La parcelle section AB numéro 125 se trouve située à l'angle même de cette intersection et comprend :

- Une partie habitation, qui se trouve mitoyenne et accolée à l'habitation voisine, cadastrée section AB numéro 124, qui appartient à un autre propriétaire.
- Elle comprend également une partie dépendance en forme de petit L, située en retrait de l'habitation (ancien atelier).



Sur le côté, à l'angle entre l'habitation et sa petite dépendance à usage de garage et autre, semble-t-il, il existe une petite parcelle de jardin, qui est actuellement totalement en friche et abandonnée.

L'habitation étant située à un carrefour, la situation est plus ou moins bruyante avec la circulation.

La parcelle est délimitée en bordure de route par des portions de petits murets, construits en pierres apparentes cimentées, mais qui sont discontinus.

La petite cour et jardin situés au-devant de l'habitation n'est plus entretenue.

L'herbe sauvage a tout envahi.

- **Concernant la partie habitation elle-même :**

Concernant les façades, l'habitation est constituée d'une portion de bâtiment qui est mitoyenne et accolée à l'habitation voisine.

Elle comprend un rez-de-chaussée et un premier étage.

Ces deux façades visibles de la route sont recouvertes d'un ciment crépi gris genre tyrolienne, ancien, usagée, médiocre, avec des encadrements d'ouverture de portes et fenêtres peints en blanc très médiocres également.

La peinture cloque et se détache.

Cette habitation est recouverte d'une couverture de tuiles mécaniques rouges, qui semble ancienne et médiocre.

Il existe des volets métalliques peints en beige en état, mais peinture ancienne et médiocre.

En bord de forgeret de toiture, il existe des gouttières de récupération d'eaux pluviales en zinc en assez bon état général, ainsi que des descentes en PVC raccordées dessus.

La partie habitation située à l'arrière semble avoir été agrandie à une époque, car le versant de toiture est incliné et a été rajouté à l'habitation principale située au-devant, construite en bordure de route.

Actuellement, cette habitation est totalement fermée et inoccupée.



- Concernant la partie dépendance en L construite sur le côté de l'habitation et raccordée tout au fond :

Au fond de la petite cour jardin, il existe cette petite dépendance en forme de L, qui comprend à gauche une partie garage, semble-t-il, avec un portail de garage en bois à quatre panneaux et vitrage opaque en partie haute.

Au fond, se trouve accolée une autre partie de bâtiment perpendiculaire, également à usage de dépendance, avec une toiture de type toiture d'usine, avec pan incliné recouvert de verres opaques armés et grillagés par-dessus, avec un versant de toiture derrière recouvert de tuiles mécaniques rouges anciennes, selon ce qu'il m'est possible de voir.

Ces deux portions sont construites et accolées perpendiculairement l'une à l'autre.

L'extrémité de cette dépendance se trouve raccordée par un petit muret à l'angle arrière de l'habitation.

Cette dépendance en L présente des murs recouverts d'un ciment crépi peint en jaune clair, avec peinture récente en assez bon état général.

Les divers versants de toiture de forme différente sont recouverts de tuiles mécaniques rouges anciennes, d'apparence médiocre.

A l'arrière de cette dépendance, il existe une autre petite dépendance immédiatement accolée et attenante qui est médiocre : il s'agit d'un petit bâtiment à usage de garage, avec petite toiture à deux versants, qui se trouve accolé derrière le bâtiment en L type "usine" cadastrée AB n°335 qui semble appartenir à un autre propriétaire et qui n'est pas à décrire.

Depuis la route qui mène à COUBLANC, je constate que la dépendance en L présente à l'arrière un versant de tuiles mécaniques, qui est plus ou moins dégradé, avec des tuiles de rive qui sont cassées, manquantes, laissant voir le chevron de rive et plusieurs tuiles déboîtées, pendantes, qui menacent de tomber.

* Concernant la parcelle cadastrée section AB numéro 126 :
dépendance = garage :

Cette parcelle AB 126 se trouve située de l'autre côté de la route qui contourne l'habitation de et qui monte sur le côté en haut à flanc de colline.



Sur cette parcelle se trouve édifié un bâtiment à usage de garage, avec deux emplacements de voiture, semble-t-il, car il y a deux entrées.

Un côté de ce garage se trouve également construit en bordure de la route qui conduit à COUBLANC.

Cette parcelle est donc de forme plus ou moins triangulaire et se trouve située à l'intersection de la route conduisant au village, 1 km plus haut, et de l'autre route qui monte la colline.

Examinant ce bâtiment, je constate qu'il est de forme plus ou moins trapèze.

Ces façades sont en partie recouvertes d'un ciment crépi gris clair assez récent, en assez bon état général côté route conduisant au village.

De l'autre côté, la façade est en pierres apparentes jointoyées à la chaux, vétuste.

Ce bâtiment est recouvert d'une toiture à deux versants et d'un versant incliné au-devant de son entrée, côté route, et il est recouvert de tuiles mécaniques marron, anciennes et médiocres.

Il existe une gouttière de récupération d'eaux pluviales en PVC qui est éclatée, avec un morceau manquant à son extrémité.

Une seconde gouttière est également cassée et manquante sur le côté arrière.

Au-devant, il existe :

- Un portail en bois à deux vantaux vétuste, médiocre, délavé par les intempéries, qui est actuellement fermé.
- Une ouverture découpée dans des panneaux de bois, découpée dans de la frisette, de forme en anse de panier, sans portail, qui permet l'accès à l'intérieur pour un autre véhicule, parallèle.

A ce jour, il y a même un vieux véhicule, type RENAULT 5, qui est stationné là, abandonné dans la végétation sauvage qui a tout envahi.

Sur le côté du bâtiment, il existe un petit bout de parcelle à usage de jardin, non bâti, totalement envahi par de la végétation sauvage qui atteint la hauteur de la toiture.

Cette dépendance n'est pas attenante à l'habitation, mais se trouve séparée de celle-ci par la route goudronnée qui monte à flanc de colline.



- Concernant la parcelle AB 127 non bâtie : pré :

Cette parcelle se trouve située de l'autre côté de la route goudronnée qui conduit au village de COUBLANC.

Elle fait face au bâtiment d'habitation des époux

Elle est également située à l'intersection avec la route de CHAUFFAILLES et elle est actuellement en nature de pré, mais elle n'est plus entretenue depuis longtemps et elle est totalement à faucher et à nettoyer.

Il s'agit d'une petite parcelle non bâtie, qui s'étire depuis la route, borde le pont qui enjambe le ruisseau attenant, et un côté de cette parcelle borde la rivière qui passe sous le pont.

Je constate qu'apparemment, un tracteur est passé sur cette parcelle, pour aller faucher le pré situé juste à la suite.

En effet, cette parcelle située au carrefour est clôturée par des piquets de bois et des fils de fer barbelé vétustes.

Cependant, il existe une large ouverture en bordure de route, face au carrefour (clôture devant enlevée).

De larges traces de pneus de tracteur ont creusé des sillons, des traces de pneus à chevrons sont visibles.

Un tracteur, depuis le carrefour goudronné, a traversé la parcelle en nature de pré des époux pour rejoindre le pré qui est juste à côté attenant à la suite, car la clôture du pré située derrière présente également une ouverture pour le passage d'un tracteur.

Il semble que cette parcelle non bâtie AB 127 soit utilisée par l'autre propriétaire de la parcelle AB 128, qui lui est contiguë derrière, et qu'il passe sur la AB 127 pour rejoindre sa parcelle AB 128 qui semble enclavée, sous toutes réserves.

- Concernant la parcelle section AB 123, terrain nu à l'abandon :

Cette parcelle est totalement indépendante et se trouve légèrement éloignée de la partie habitation, mais du même côté.

Elle est située en bordure de la route qui conduit à CHARLIEU.



Elle est non bâtie.

A ce jour, elle est totalement envahie de végétation sauvage.

En bordure de route, il existe une haie de laurier cerise qui n'a plus été entretenue depuis longtemps et qui est totalement à tailler et à parer des deux côtés.

Selon ce qu'il m'est possible de voir, cette parcelle est à l'abandon depuis longtemps, envahie d'arbres et d'arbustes qui ont tout envahi et qui dépassent plusieurs mètres de haut, il s'agit d'un taillis actuellement.

Cette parcelle est délimitée à son extrémité par la clôture grillagée d'un propriétaire voisin, qui a clôturé sa propriété au moyen d'un grillage et de piquets métalliques.

Sinon, elle n'est pas clôturée.

Puis, je vais frapper à la porte du voisin de la maison mitoyenne et accolée à l'habitation dont la parcelle section AB numéro 124, se trouve située entre l'habitation AB 125 et le terrain nu en taillis des époux

Je rencontre ce Monsieur, à qui je décline mes nom, prénom, qualité, ainsi que l'objet de ma mission.

Ce dernier m'indique que la parcelle AB 123 est bien celle que j'ai décrite, qu'elle est totalement en taillis et à l'état d'abandon.

Qu'il existait, dans le temps, un accès avec quelques marches depuis la bordure de route pour monter sur la parcelle, mais qu'à ce jour, la haie de laurier cerise et le terrain n'étant plus entretenus, plus rien n'est visible et plus rien n'est accessible.

D'autre part, il m'indique qu'il a toujours vu le paysan, qui fauche la parcelle AB 128, passer sur la parcelle AB 127 qui appartient aux époux en bordure de rivière.

Il faudra donc vérifier si cette parcelle section AB 127 est grevée ou non d'un droit de passage ou si la parcelle AB 128 à la suite en nature de pré, qui appartient à un autre propriétaire est enclavée.



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

Puis, n'ayant ni serrurier ni témoin pour faire ouvrir l'habitation, je me suis alors provisoirement retiré en mon Etude à 19 h 00, en me donnant pour mission de revenir ultérieurement faire procéder à l'ouverture forcée de l'habitation, dont je n'ai pas les clés, ainsi que de ses dépendances, en présence des gendarmes ou de témoins et par un serrurier requis à cet effet.

Sous toutes réserves utiles, dont acte.

Philippe MATRAT
Huissier de Justice Associé











Justice Assoc.







Alpaca scti
11





















PHOTOGRAPHED BY
J. H. B. 1963



