

SCP Philippe MATRAT
Huissier de Justice Associé
9 Rue Lacretelle – CS 71311
71011 MACON CEDEX
Téléphone : 03.85.21.07.27
Fax : 03.85.21.07.20

Bureau secondaire :
6 Rue Jean-Baptiste Deschamps à 71700 TOURNUS
Tél. 03.85.51.73.06

SECOND ORIGINAL

PROCES VERBAL DE CONSTAT

**L'AN DEUX MILLE VINGT
ET LE JEUDI VINGT-NEUF OCTOBRE**

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 DSO GROUP, détenue à 100 % par la SAS DSO,
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
Monsieur Yamin MESSOUSSA, 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 :

*.

UX



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, devant l'immeuble à décrire.*

Là étant, à 12 h 15, j'ai procédé aux constatations suivantes :

La maison est toujours inhabitée à ce jour, selon le voisin rencontré.

Et elle est toujours avec ses volets fermés.



DESCRIPTIF EXTERIEUR 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 forçat 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 agrandi 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 frissette, 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 MESSOUSSA 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 MESSOUSSA AB 123.

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.

Puis, je vais procéder au descriptif intérieur de l'habitation et de ses dépendances.

Je procède à l'ouverture des bâtiments au moyen des clefs dont je dispose toujours, suite à une première visite des lieux en présence des gendarmes, visite faite le 16 Juillet 2020.

Les époux MESSOUSSA n'ont jamais contacté mon étude pour récupérer les clefs, ensuite de la première procédure de saisie immobilière.

Je constate toutefois que, certaines serrures ont été forcées de l'extérieur et que certains objets abandonnés ont été récupérés.

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 renforcement : 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 courette 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 mérule, 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 côté 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 appartient à un autre propriétaire et la cuve est située sur cette parcelle qui surplombe la petite courette à l'arrière de l'habitation.

Le propriétaire de la parcelle 102, où se trouve déposée la cuve de gaz propane, m'a déjà déclaré auparavant que la cuve sera à évacuer sauf nouvel accord à convenir avec le futur acquéreur.

- Il n'y a pas d'isolation au niveau des combles.



- Les ouvertures de fenêtres sont parfois rinnovées 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.

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

Puis, ma mission étant terminée, j'ai alors refermé la maison à 13 h 20, puis je me suis rendu en mon Etude, 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 : 1/1000

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

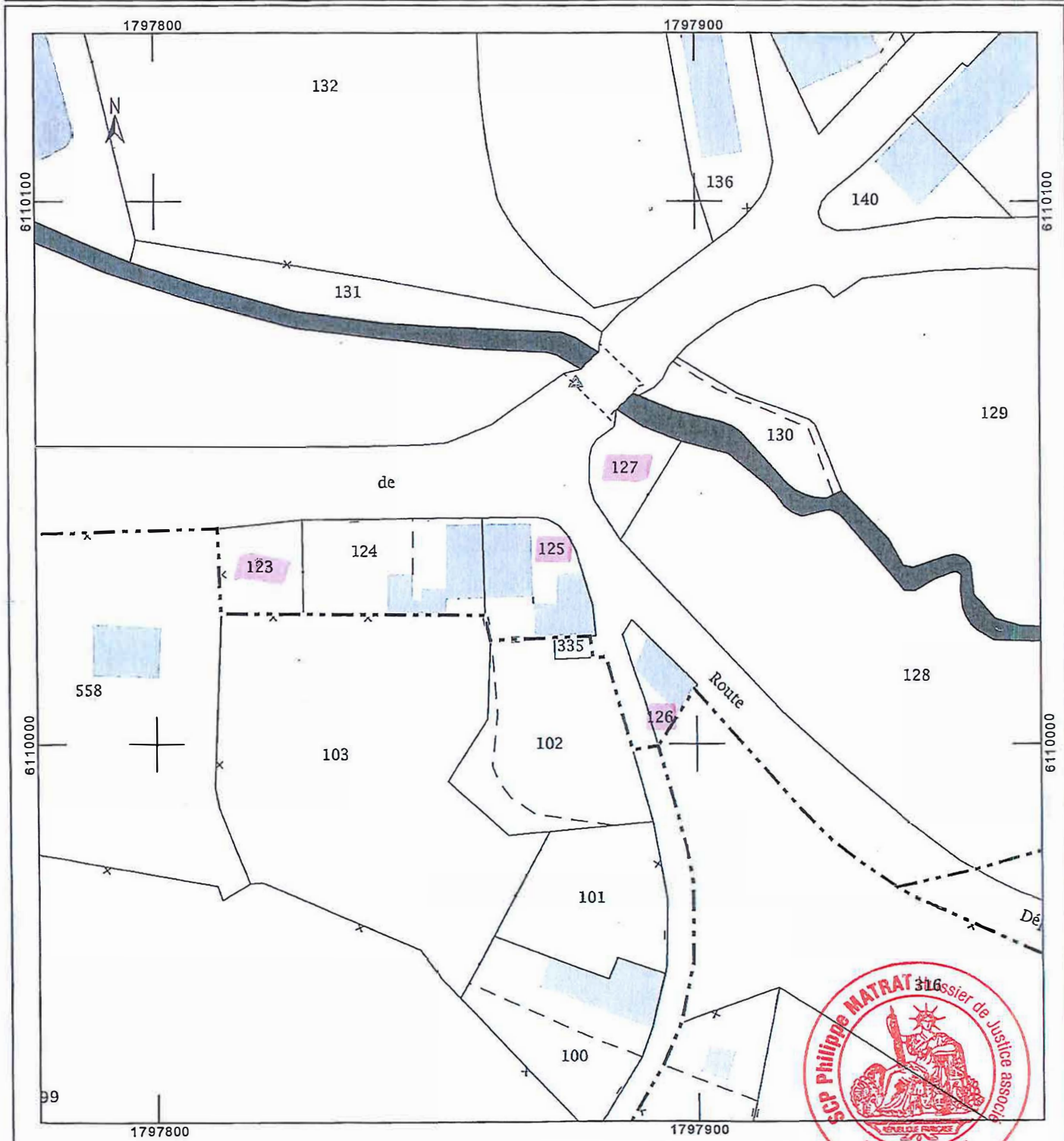
Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
CHALON SUR SAONE
ANTENNE PTGC DE CHAROLLES 6
AVENUE BAYARD 71120
71120 CHAROLLES
tél. 03 85 88 29 33 - fax 03 85 88 29 18
cdif.chalon-sur-
saone@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

KLAI Onia 18 au
Nœmie Thorez
69200 VENISSIEUX

AB 123
AB 125
" 126
" 127



ANNEE DE MAJ 2018				DEP DIR 71 0				COM 148 COUBLANC				TRES 005		RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ								NUMERO COMMUNAL		M00187		
Propriétaire/Indivision				MB5M9B				MESSOUSSA/YAMIN																		
131 BD DES ETATS-UNIS				69008 LYON																						
Propriétaire/Indivision				MB5M89				KLA/ORIA																		
18 AV MAURICE THOREZ				69200 VENISSIEUX																						
PROPRIÉTÉS BATIES																										
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS										IDENTIFICATION DU LOCAL						EVALUATION DU LOCAL										
AN	SEC	N° PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N° INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF	RC TEOM
10	AB	125		5384	PONT DES RIGOLLES	B119	A	01	00	01001	0197116 H	148A	C	H	MA	6	1354							P		1354
10	AB	126		5382	PONT DES RIGOLLES	B119	A	01	00	01001	0046708 K	148A	C	H	CV	D	129							P		129
R EXO					0 EUR					R EXO					0 EUR											
REV IMPOSABLE COM 1483 EUR					COM					DEP																
R IMP					1483 EUR					R IMP					1483 EUR											

PROPRIETES NON BATIES																						LIVRE FONCIER							
DESIGNATION DES PROPRIETES					EVALUATION																								
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuillet								
10	AB	123		PONT DES RIGOLLES	B119		1	148A		J	01	POTAG	2 37	2.06	A C GC	TA TA TA			2.06 0.41 0.41	100 20 20									
10	AB	125		PONT DES RIGOLLES	B119		1	148A		S			3 91	0															
10	AB	126		PONT DES RIGOLLES	B119		1	148A		S			1 32	0															
10	AB	127		PRE DES RIGOLLES	B135		1	148A		P	02		2 07	1.79	A C GC	TA TA TA			1.79 0.36 0.36	100 20 20									
R EXO					1 EUR					R EXO					4 EUR														
HA A CA					REV IMPOSABLE					TAXE AD																			
CONT 9 67					R IMP					R IMP					0 EUR					MAJ TC					0 EUR				

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

