

Anne-Claire Joo-Beldon □ **Stéphanie Fajsse**

Société d'exercice libéral à responsabilité limitée

HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIÉS

7, avenue de Birmingham - 69004 Lyon

Tél. 04.72.10.65.50.

jbf@huissier-justice.fr

www.huissiers-joo-beldon-faysse.fr

EXPEDITION

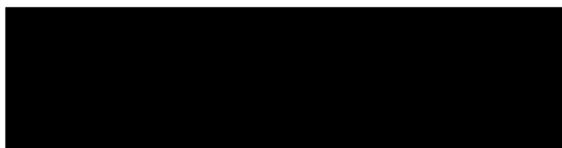
PROCÈS – VERBAL
DE CONSTAT

L'an DEUX MILLE VINGT-DEUX
Et le **VINGT JUIN**

À la requête de Madame **RAOUX-BOUNIARD Catherine**, née le 08 octobre 1959 à MONTBRISON (42), de nationalité Française, demeurant Ronzière à TERNAND (69620)

Ayant pour avocat constitué Maître Corinne MENICHELLI, avocate au barreau de Lyon, membre de la SELARL BDMV AVOCATS (toque 763) demeurant 30 rue Servient - 69003 LYON, laquelle constitution emporte élection de domicile en son cabinet

Agissant à l'encontre de :



En vertu :

D'un jugement réputé contradictoire rendu en premier ressort par le Juge aux affaires familiales du TRIBUNAL JUDICIAIRE DE LYON en date du 11/10/2021, signifié par acte de mon ministère en date du 20/10/2021 et revêtu du certificat de non-appel en date du 28/12/2021.

Aux termes de l'article R322-3 du Code des procédures civiles d'exécution :

« L'huissier de justice peut utiliser tout moyen approprié pour décrire des lieux et se faire assister par tout professionnel qualifié en cas de nécessité. »

Ce Procès-verbal comprend et répond aux mentions prévues à l'article R322-2 du Code des procédures civiles d'exécution :

A l'effet de dresser le procès-verbal descriptif des biens immobiliers ci-après désignés sur la commune de MARCILLY D'AZERGUES (69380), 163, chemin de la Fuchette.

C'est pourquoi :

Déférant à cette réquisition je soussignée, **Anne-Claire JOO-BELDON**, huissier de justice associée, membre de la société d'exercice libéral à responsabilité limitée Anne-Claire Joo-Beldon = Stéphanie Faÿsse, titulaire d'un office d'huissiers de justice associés à la résidence de Lyon (69004), y demeurant 7, avenue de Birmingham,

Me suis rendue ce jour à, **09h00, 163 chemin de la Fuchette 69380 MARCILLY D'AZERGUES** où y étant, j'ai constaté ce qui suit :

L'ensemble comporte une maison individuelle sur 3 niveaux, d'une surface habitable totale de **219,93 m²**, et un atelier d'une surface au sol de **5,25 m²**.

Conditions d'occupation, identité des occupants, mention des droits dont ils se prévalent

Cette maison individuelle est occupée par [REDACTED]

L'occupant étant présent, mais n'ayant pas ouvert, j'ai fait procéder à l'ouverture forcée des portes par le serrurier préalablement requis à cet effet

INTERIEUR DE LA MAISON

REZ DE CHAUSSEE

Séjour (39.59 m²)

Le plafond est constitué d'un toit cathédral avec poutrelles en bois. L'ensemble est entretenu. Les parois disposent d'une tapisserie entretenue. Le sol est constitué d'un carrelage.

La pièce est meublée, ce qui m'empêche de voir l'intégralité des surfaces. Sur les surfaces visibles, les lieux sont entretenus. Le plafond présente une hauteur de 4 mètres.

La pièce est équipée de deux portes-fenêtres orientées côté terrasse Sud, qui donnent sur le jardin. Je note également la présence d'une imposte fixe située au niveau du mur perpendiculaire.









Une deuxième fermette est visible. Celle-ci est en bois.



Le sol est revêtu d'un carrelage entretenu sur les surfaces visibles.



Petit salon (13.32 m²)

Dans la continuité du séjour, la surface droite de la maison, intègre un petit salon. Le plafond est peint, en ordre. Il dispose d'une hauteur d'environ 2,50 mètres.

La pièce est équipée d'une cheminée à foyer fermé. Le sol est carrelé. L'ensemble est bon état. Je note également la présence d'un châssis fixe, donnant sur le jardin, en partie arrière.



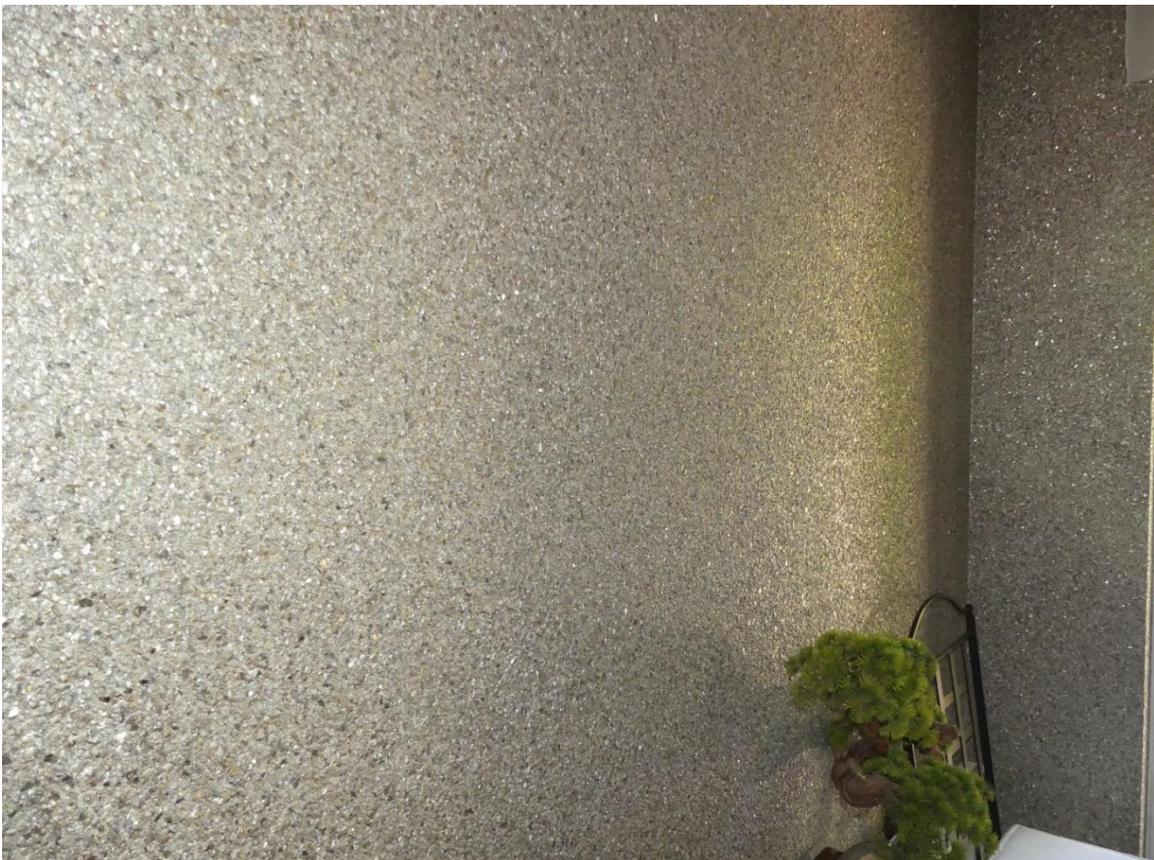


Le salon est constitué d'une entrée. L'ensemble est d'un seul tenant. Il s'agit d'un espace ouvert.

Entrée (10,57 m²)

Le plafond est peint, en bon état. Les parois disposent d'une surface crépie, également en bon état. Le sol est carrelé, en bon état sur les surfaces visibles.

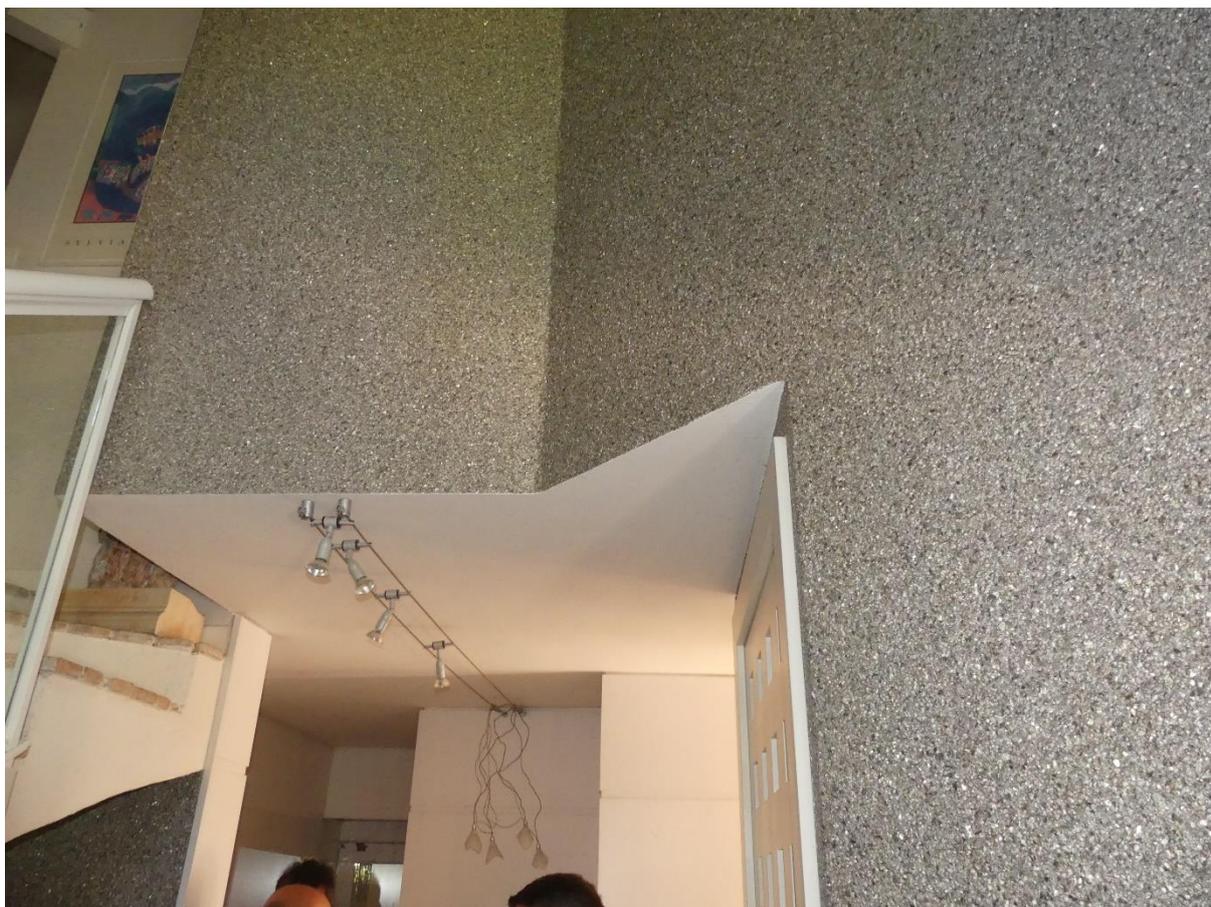
Le plafond dispose d'une belle hauteur d'environ 5,7 mètres.



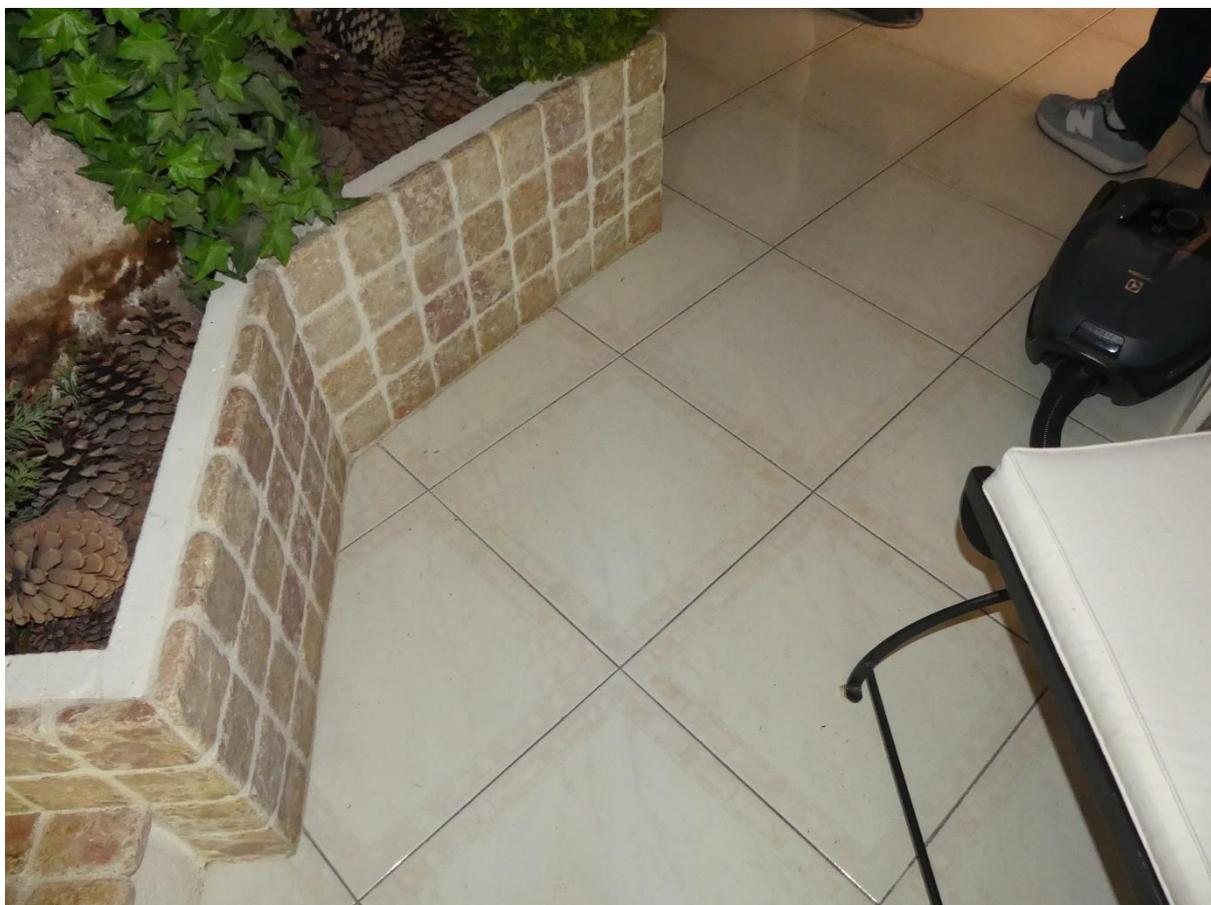
La porte d'accès au logement est en bois. Elle est en état usagé, à l'extérieur. La peinture est craquelée. J'observe deux impostes de chaque côté.



L'entrée se prolonge. Le plafond forme un décroché avec une hauteur de 2,45 mètres.



Le sol est constitué d'un carrelage en bon état.



La maison est équipée de films rayonnants et d'un chauffage au sol.

Cuisine (12,16 m²)

La pièce vient dans le prolongement du salon.

Le plafond est peint, en ordre. Les parois sont également peintes et en ordre.

Il s'agit d'une cuisine meublée. L'espace dispose d'une fenêtre oscillo-battante, orientée côté Nord. Celle-ci dispose d'un châssis en aluminium avec double vitrage.

La surface perpendiculaire est équipée d'une porte-fenêtre avec châssis fixe. Les équipements sont en bon état. Le sol est revêtu d'un parquet collé chêne.

Je relève une hauteur sous plafond de 2,45 mètres.







Le mobilier dispose de surfaces de couleur blanche. La cuisine est équipée, avec présence d'un îlot central en forme de L.









La cuisine est équipée d'un meuble linéaire intégrant un évier double bac et des placards sous évier. Le retour est constitué d'une hotte aspirante et d'une plaque de cuisson qui dispose de blocs de cuisine.





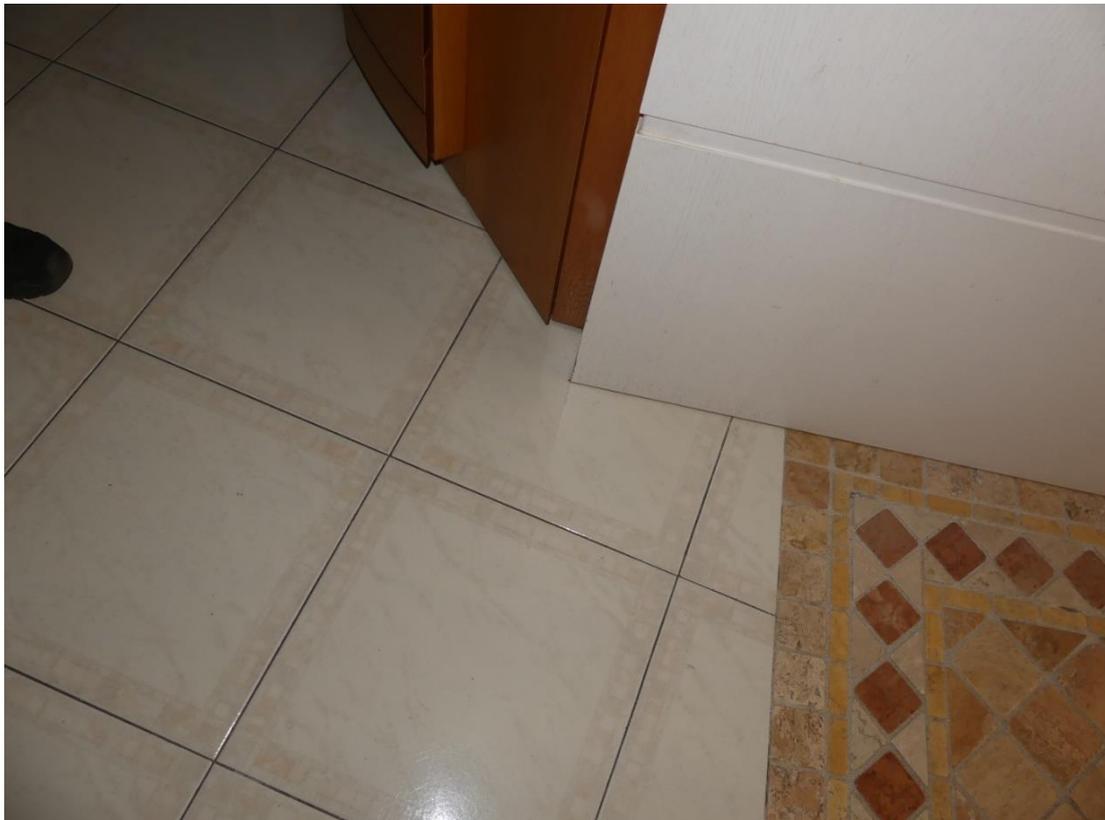


La cuisine dispose d'une double entrée, une depuis le petit salon et une seconde côté couloir.

Dégaçement avec couloir (8.19 m²)

Celui-ci permet de progresser jusqu'aux sanitaires et chambres.

Au niveau du dégaçement, je note la présence d'un meuble circulaire. Celui-ci est ancré dans le mur et meuble l'espace. Les parois sont habillées de panneaux bois.







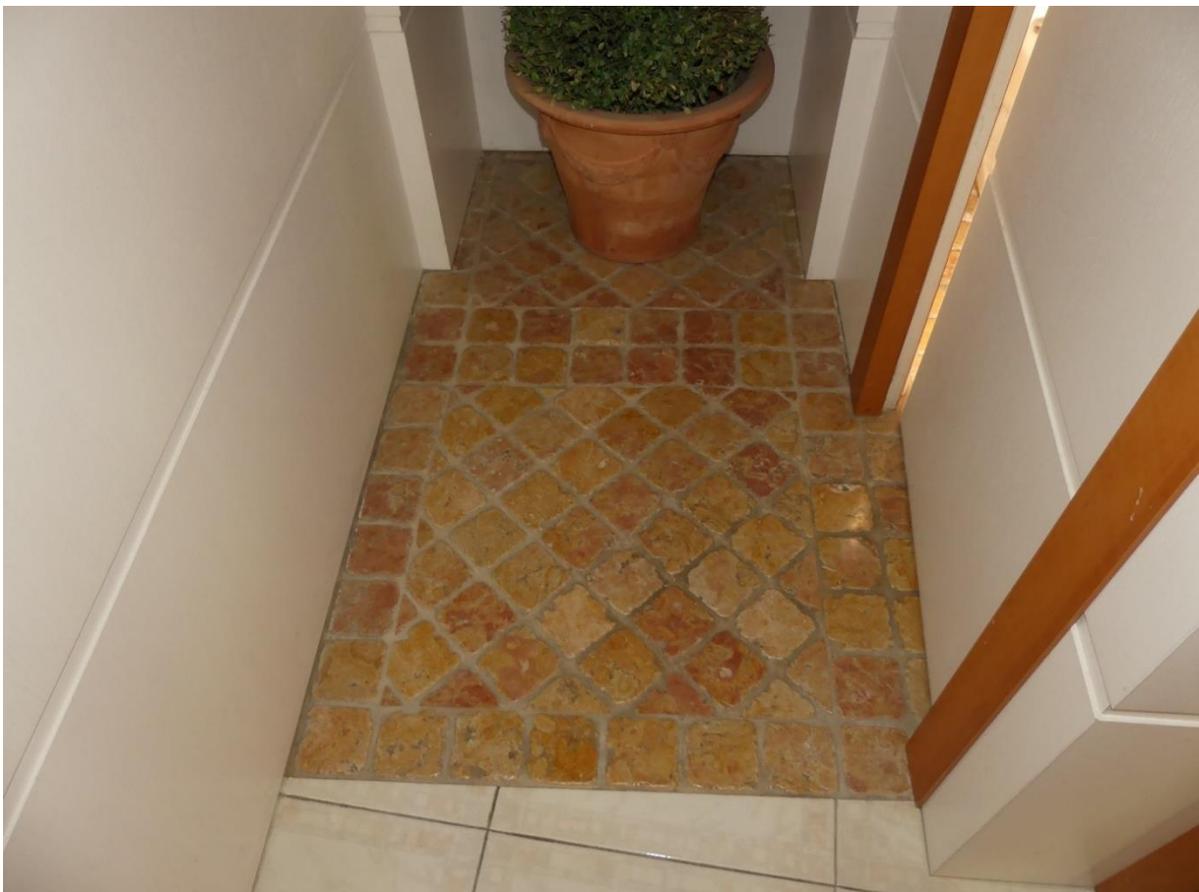
Au niveau du dégagement, je note la présence d'un placard mural aux portes ajourées vitrées.





Dans la continuité, au niveau du dégagement, je note la présence d'un espace lavabo situé à l'avant des toilettes.

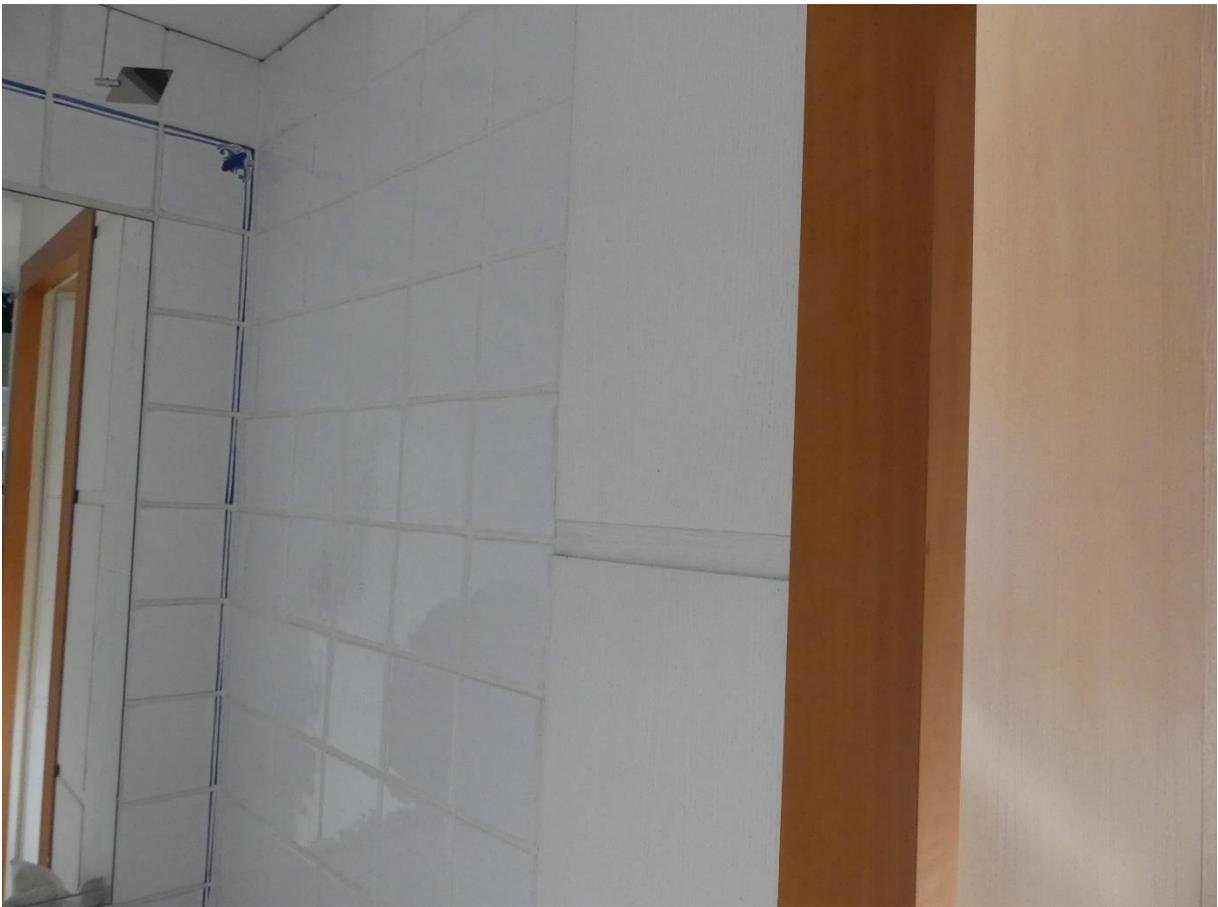
Le sol est carrelé, en bon état. Les parois sont habillées de bardage bois, en bon état.





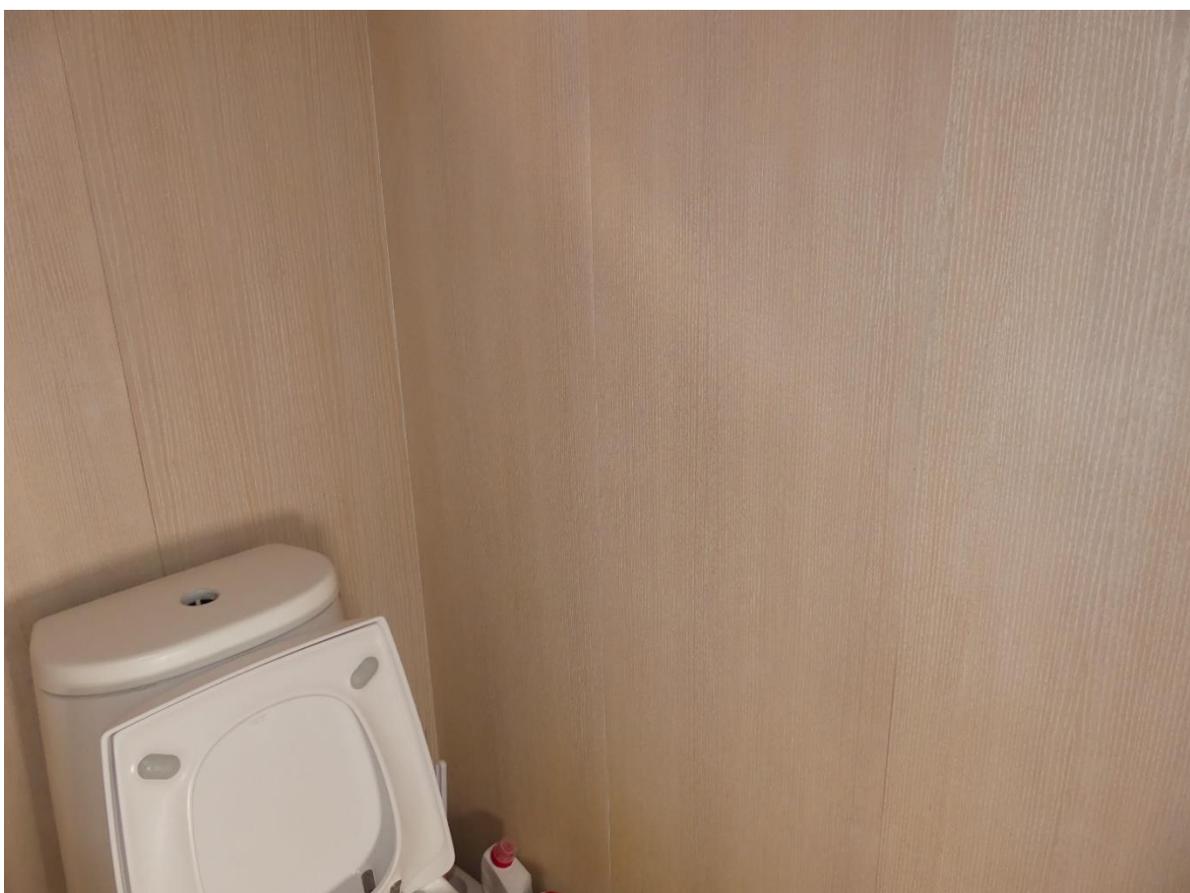
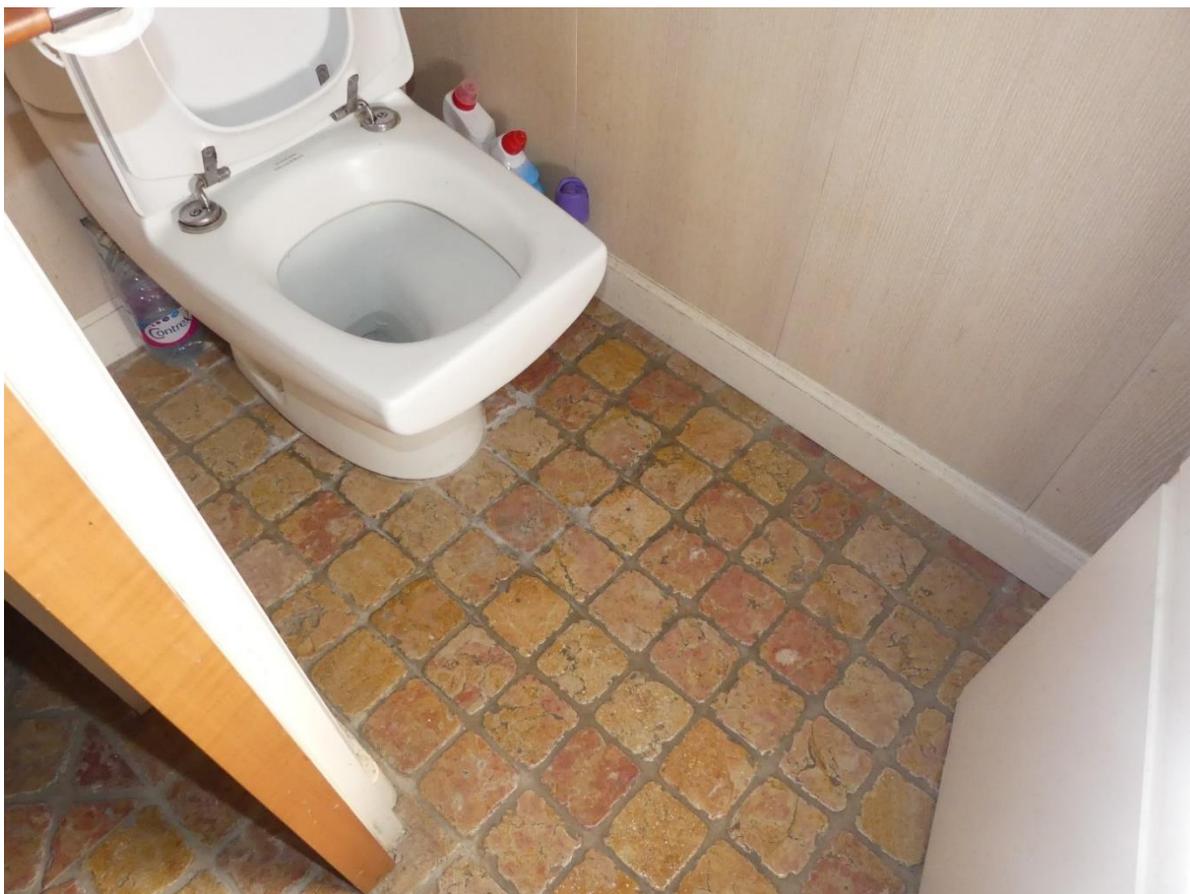
Je note la présence d'un lavabo. Celui-ci est ancré dans une tablette carrelée. Les parois sont faïencées sur le pourtour du lavabo avec miroir intégré. L'ensemble est en ordre.





Toilettes (1,24 m²)

Le plafond est peint, en ordre. Les parois sont habillées de panneaux en bois. Le sol est carrelé, en ordre. L'espace est équipé d'un WC.



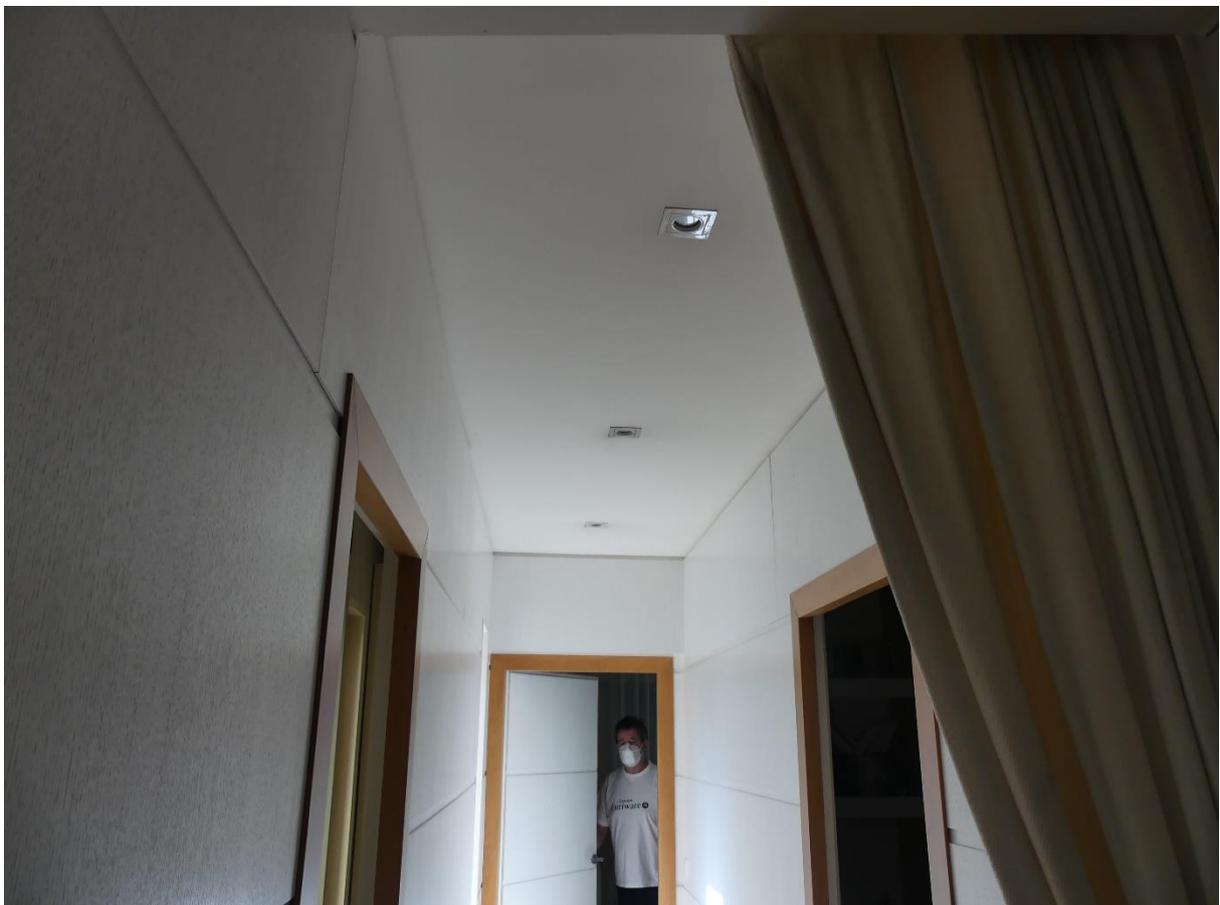




La pièce est équipée d'un fenestron.



Le dégagement se prolonge par un couloir carrelé, en bon état. Les parois sont habillées d'un bardage en bois, également en bon état. Le plafond est peint, en bon état.



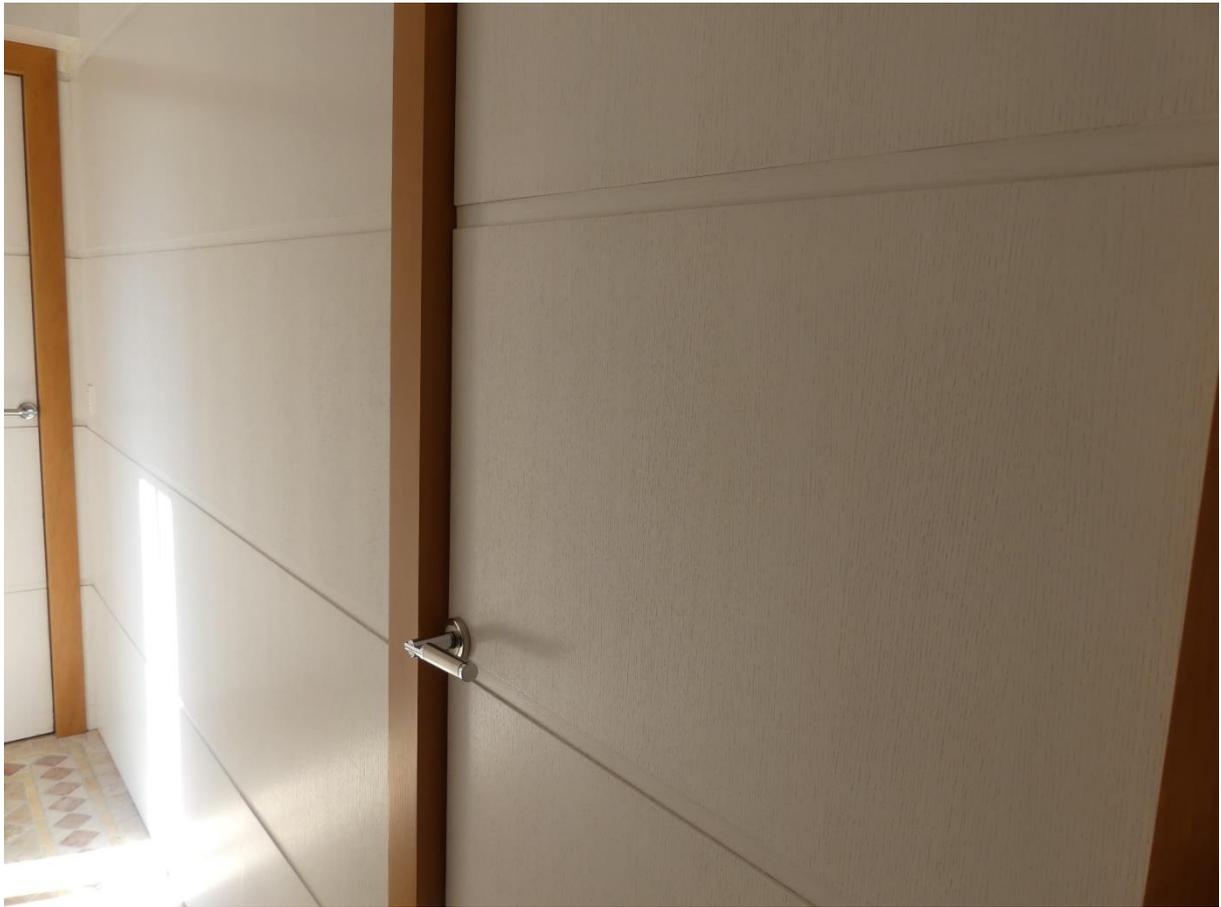






Les portes de la salle de bain et de la chambre sont assorties. Il s'agit de portes en bois.





A l'extrémité du couloir, côté chambre du fond, j'observe une imposte toute hauteur.





Salle de bain (7,1 m²)

Le plafond est peint, en ordre. Il comporte une baignoire avec contremarche permettant d'accéder à une baignoire semi enterrée. Les surfaces autour de la baignoire sont en pierres type marbre.

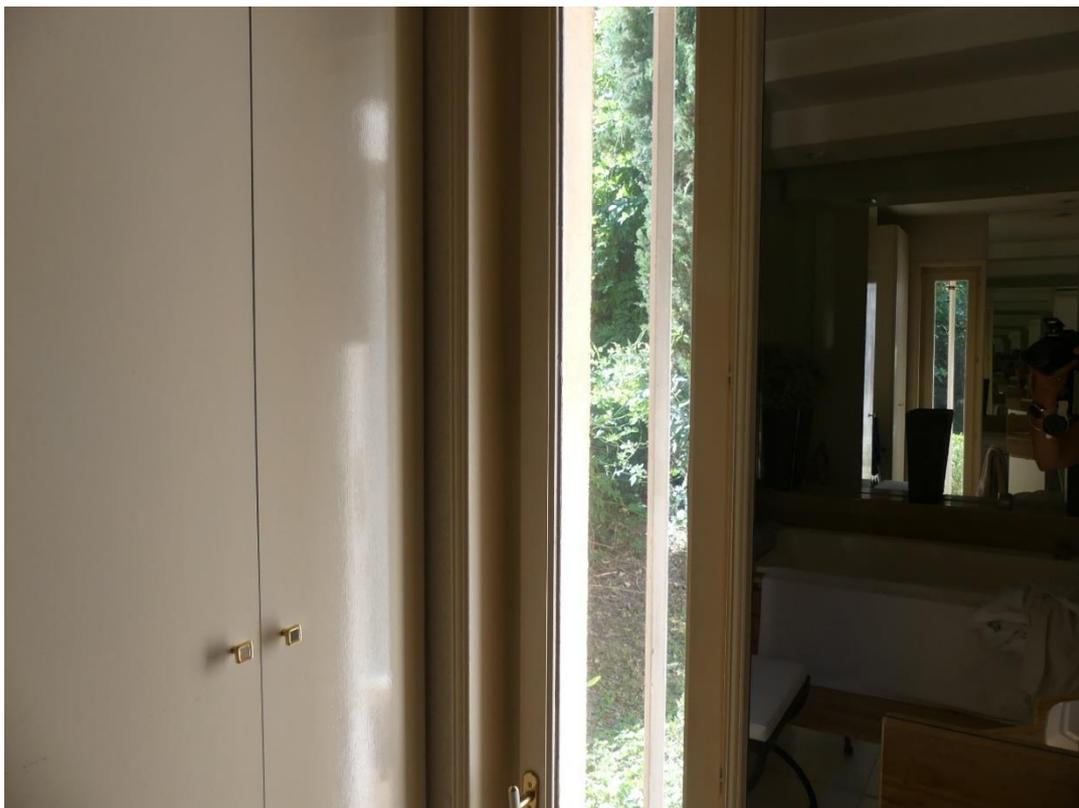
Le sol est constitué de carreaux de marbre. Je note également la présence d'un lavabo avec vasque en marbre.







La pièce est équipée d'une fenêtre toute hauteur. Je relève une hauteur sous plafond de 2,60 mètres.



Chambre (13,51 m²)

Le couloir dessert une chambre, sur la droite. Le plafond est peint, en ordre. Les parois sont habillées d'une frisée blanchie, également en ordre. Le sol est revêtu d'un parquet stratifié.

La pièce est équipée d'une porte-fenêtre orientée côté terrasse principale.





Deuxième chambre, située sur le fond du couloir (15,61 m²)

Le plafond est peint, en ordre. Il dispose d'un décroché intégrant des spots lumineux en état de fonctionnement. Les parois sont peintes, également en ordre. Le sol dispose d'un revêtement stratifié.

La pièce est équipée d'une baie vitrée coulissante donnant sur le jardin orientée côté Ouest.





La hauteur sous plafond est de 2,60 mètres dans cette pièce.

Je note la présence d'une tête de lit intégrée, avec table de nuit intégrée. Une porte en bois ancienne est intégrée sur le mur.





Face au lit, la pièce est équipée d'une porte-fenêtre coulissante orientée côté Sud.



MONTEE D'ESCALIERS ENTRE LE REZ-DE-CHAUSSEE ET L'ETAGE

L'étage est desservi par une montée d'escaliers ouverte, revêtue d'un carrelage. Sur la droite est positionné un petit espace décoratif.

A droite et également gauche, je note des garde-corps vitrés.







L'ensemble des contremarches est en bon état.





PREMIER ETAGE

Mezzanine (15,07 m²)

Celle-ci est positionnée au droit de l'accès à l'escalier. Le sol est revêtu d'une moquette, en ordre. Les parois sont tapissées, en ordre. Je note également la présence d'une poutre qui traverse le plafond, de part en part.





L'espace est éclairé par deux fenêtres orientées côté jardin, ainsi qu'une fenêtre à l'étage sur le mur perpendiculaire.





Depuis la mezzanine, je note la présence d'une fermette traversante, de part en part. Les poutrelles sont peintes. Une imposte fixe est également positionnée sur la surface haute de l'entrée.



Chambre (7,36 m²), à gauche de la mezzanine

Le plafond est peint, en état d'usage. Il est traversé par une poutrelle de part en part. Les parois sont habillées de frisettes en bois blanchi. Le sol est revêtu d'un parquet flottant.

La chambre dispose d'une fenêtre orientée côté Nord.







Deuxième chambre située sur la droite (10,34 m²)

Le plafond est peint, en ordre. Les parois sont habillées d'un bardage en bois blanchi. Le sol est revêtu d'un stratifié avec également bureau intégré. L'espace comporte une fenêtre orientée côté Est.





La pièce dispose d'un placard mural intégré, assorti à l'habillage des parois.



Sanitaires (3.82 m²)

Salle de bain

Le plafond est peint, en état d'usage. Les surfaces sont habillées de planches de bois blanchies. Le sol dispose d'un parquet.

La pièce intègre une desserte en bois, comportant deux vasques en émail blanc, circulaires, un miroir, un WC ainsi qu'un espace douche.

L'espace douche est vitré.









La salle de bain est équipée d'un fenestron.

Toilettes

Les toilettes sont desservies par une porte coulissante.





L'espace est équipé d'un WC suspendu. Les parois sont habillées de ce même bardage en bois blanchi. Les toilettes comportent également un fenestron.





Le sol dispose d'un carrelage type galets.



MONTEE D'ESCALIERS ENTRE LE REZ-DE-CHAUSSEE ET LE SOUS-SOL

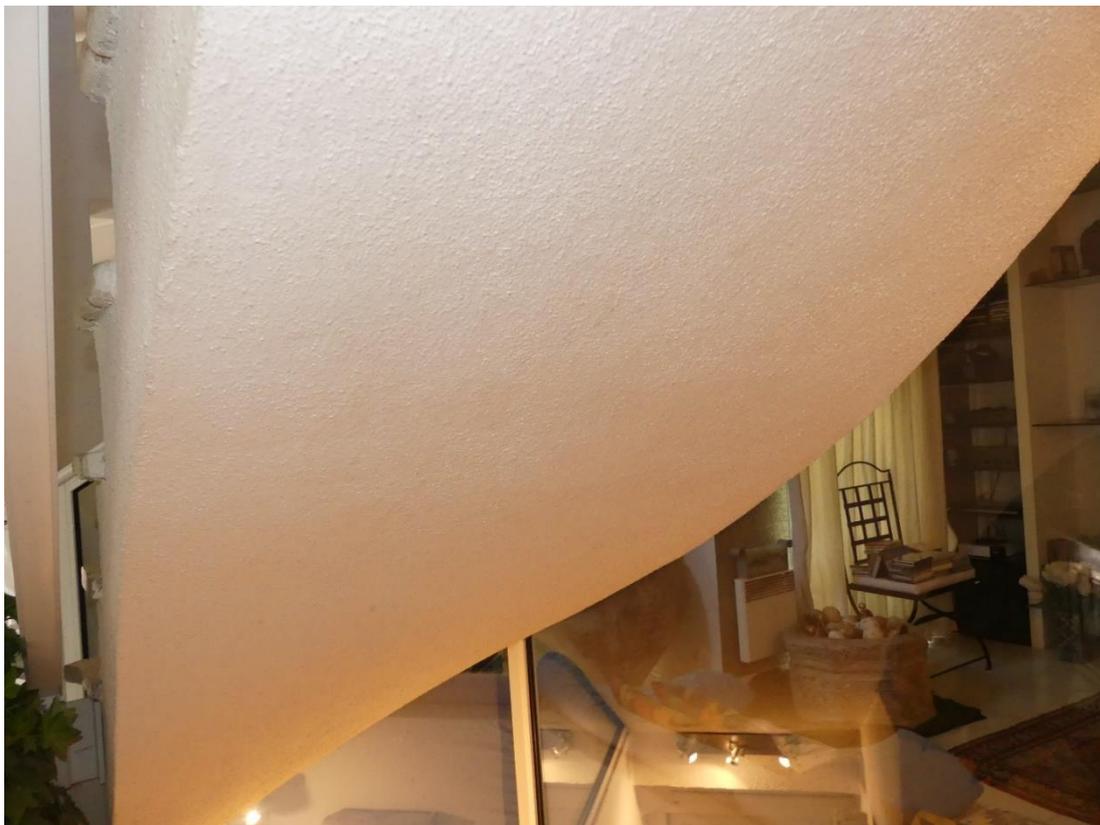
La montée d'escaliers qui permet d'accéder au sous-sol est délimitée par des impostes fixes vitrées. L'ensemble est en bon état, et repose sur un soubassement crépi.

Les contremarches sont habillées du même carrelage. Sur la surface gauche, la montée d'escaliers descendant au sous-sol est délimitée par la jardinière.





La sous-face est revêtue d'un projeté.



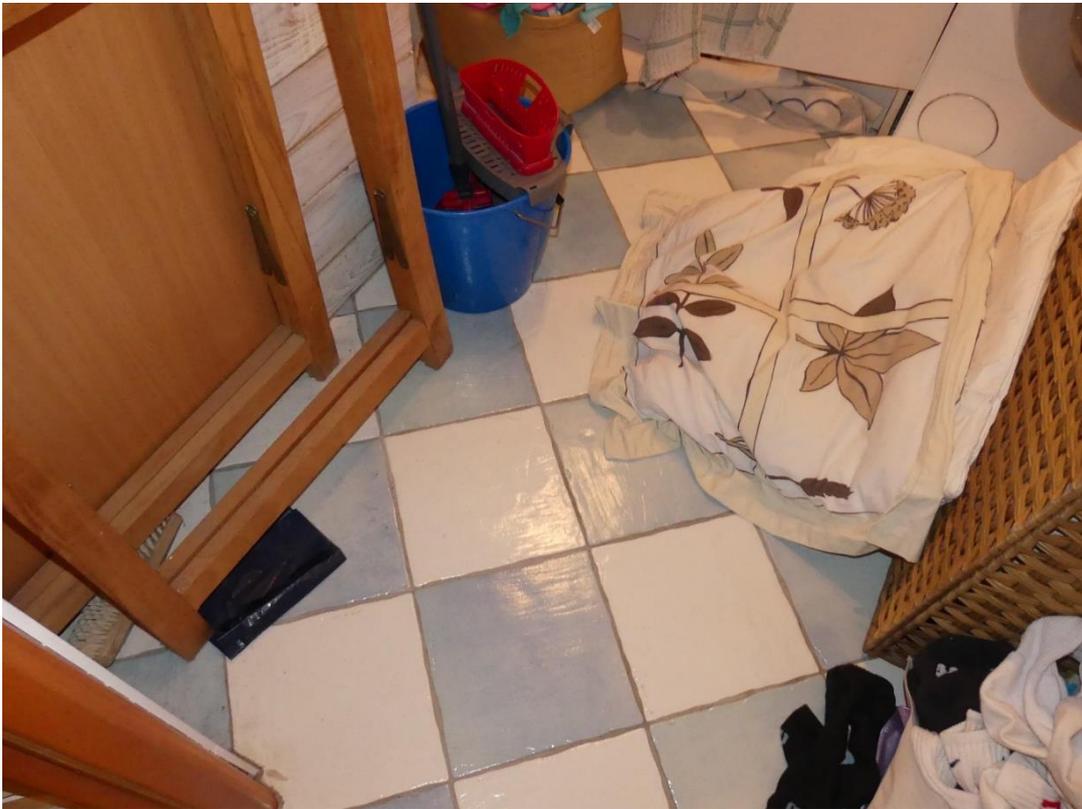
SOUS-SOL

Buanderie (4,06 m²)

Le plafond est peint, en ordre. Le sol est carrelé, en ordre. Les parois sont recouvertes de ce même bardage en bois blanchi. La buanderie est équipée d'un fenestron, orienté côté Nord.







Sanitaires (4,44 m²)

Salle de bain

Le plafond est peint, en ordre. Il est équipé d'un espace douche faïencé toute hauteur. Le sol est carrelé, également en ordre.

Je note la présence d'un lavabo métallique circulaire, ancré sur un mur en bois, assorti au miroir.







L'espace est équipé d'un fenestron.



Toilettes

La salle de bain intègre des toilettes. Le plafond est peint et en ordre. Les parois sont habillées d'un bardage bois, toute hauteur. Le sol est carrelé.





Les toilettes sont desservies par une porte coulissante vitrée, en ordre.



Dégagement (4,46 m²)

Le dégagement qui dessert la buanderie et la salle de bain est constitué d'un couloir.

Le plafond est peint, en ordre. Les parois sont habillées de ce même bardage en bois, en ordre. Le sol dispose d'un parquet stratifié.

Sur le fond, je note la présence d'une porte en bois, ancienne.







Je relève une hauteur sous plafond de 2,20 mètres.

Salon (43,21 m²)

La pièce intègre une bibliothèque.

Le plafond est peint, en bon état. L'ensemble des parois est habillé d'un bardage bois. Le sol est revêtu d'un stratifié.

La pièce est meublée. Je note la présence de meubles intégrés sur toute la longueur, correspondant à des placards et étagères.

Deux fenêtres ainsi qu'une porte-fenêtre sont implantées.

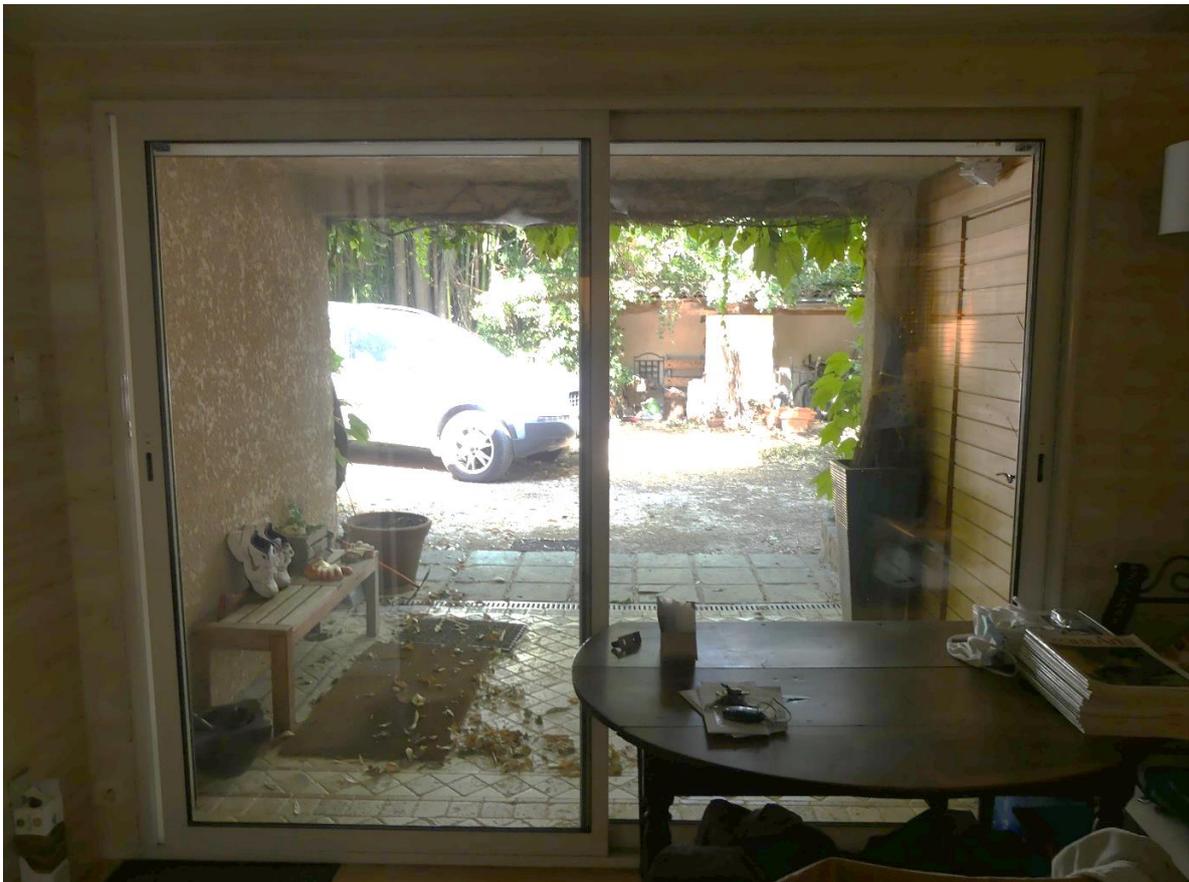








Le séjour dispose d'une porte-fenêtre coulissante.



Le sous-sol est chauffé par trois radiateurs.
[Dressing \(5,88 m²\)](#)

Dans la continuité, je note la présence d'un dressing avec dalles isolantes au plafond et étagères. Le sol est revêtu d'un parquet. Deux placards muraux sont positionnés.





EXTERIEUR

Pièce technique

Elle est située à gauche, en sortant du salon, niveau sous-sol. La pièce est constituée d'un bardage bois, en état d'usage.





Elle intègre une chaudière de marque *Saunier Duval* avec placards muraux et atelier. La chaudière alimente les trois radiateurs du sous-sol. Il m'est précisé qu'un seul des trois radiateurs fonctionne. La chaudière alimente également en eau chaude les étages de la maison. Le sol est carrelé.







ACCES A LA MAISON :

Entrée

Je me trouve au droit du portail d'accès à la maison. Il s'agit d'un portail électrique. Celui-ci dessert une allée qui longe le jardin jusqu'au fond, côté maison d'habitation.



A droite, du portail le mur d'enceinte est crépi. Il est en état d'usage. J'observe également un abri pour les poubelles.



A gauche, un portillon est implanté. Le mur d'enceinte se prolonge et clos la maison côté rue.





Dans la continuité, une haie végétale délimite la propriété, à l'avant du mur d'enceinte.



Le cheminement piéton est desservi par trois contremarches en pierre. Il circule à travers les espaces verts.





Allée principale :

J'emprunte l'allée. Celle-ci est recouverte de gravillons. Elle est longée sur la gauche par une épaisse haie de bambous, de plus d'une dizaine de mètres de hauteur.

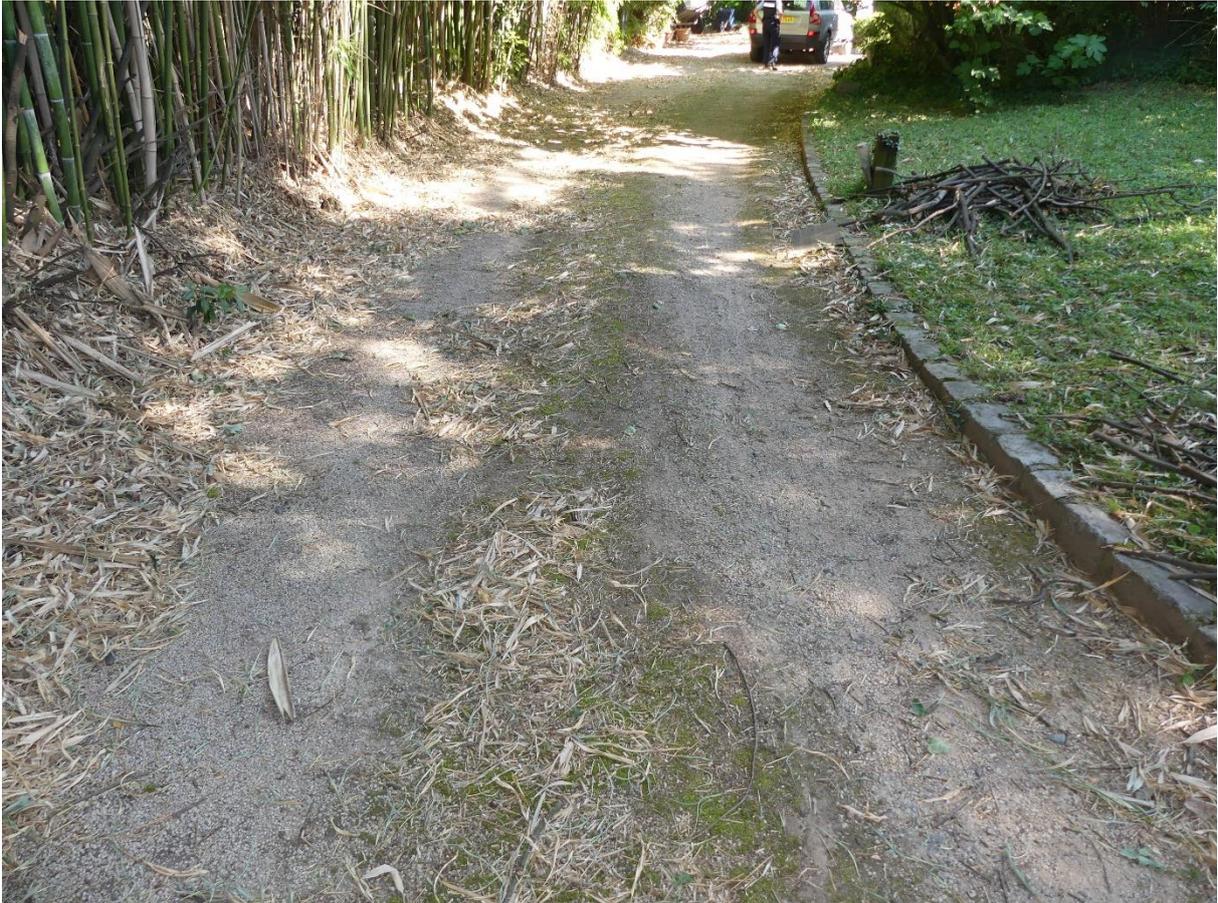
Les bambous jouxtent le cheminement.



A droite, j'observe un espace vert entretenu. Celui-ci est délimité par des bordures, en état d'usage.



En progressant jusqu'à l'extrémité, de la même façon le cheminement est carrossable jusqu'à la maison.



Dans la continuité jusqu'à l'extrémité de la propriété, la haie de bambous se prolonge.



A droite de l'allée, le muret délimite un talus végétal recouvert de lierre avec plantations, créant un rideau végétal masquant en partie la maison.



Côté terrasse principale :

Je progresse, et note sur la droite une montée d'escaliers qui dessert la terrasse principale de la maison d'habitation.

La montée d'escaliers est constituée de pavés, délimitée par des murets, et longée par des espaces verts.



En progressant sur la montée d'escaliers, j'accède à la **terrasse principale** orientée au Sud. Le sol est constitué de dalles. Celles-ci sont en état d'usage.

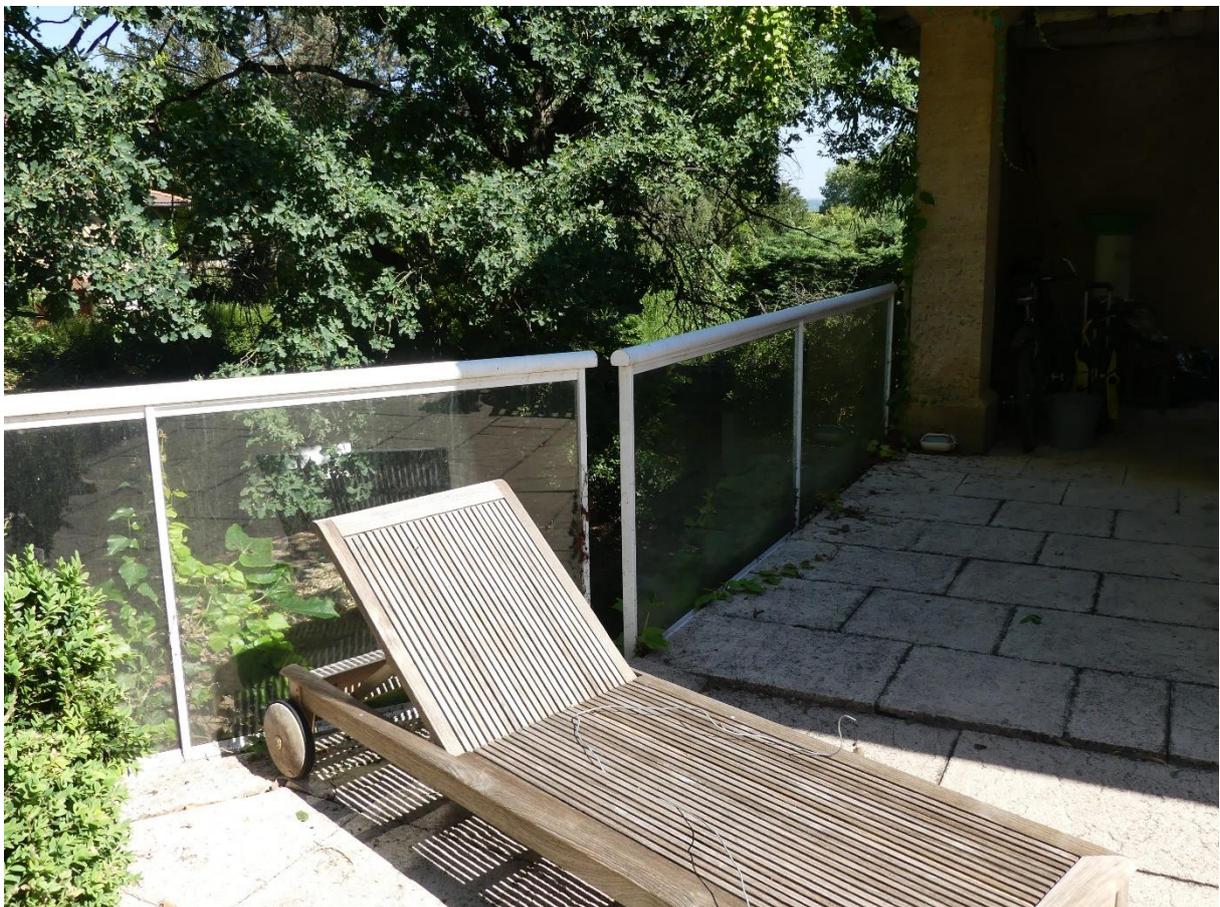


La maison d'habitation forme un L. Je progresse depuis la surface gauche en remontant sur la droite. Je note la présence d'un décroché utilisé comme garde-vélo. Le décroché est revêtu de tuiles. L'ensemble est en état d'usage.





La terrasse est surélevée, délimitée par des garde-corps vitrés.



Le bâtiment principal est constitué de deux portes-fenêtres. Nous nous trouvons au droit du séjour. Les portes-fenêtres sont équipées de volets électriques, en état de fonctionnement.

La façade est crépie, en état d'usage.



La façade oblique accueille l'entrée à la maison d'habitation, avec seuil carrelé. De part et d'autre, les impostes fixes sont visibles. La porte palière est surplombée par une avancée tuilée, en état d'usage.





L'entrée est surplombée par un étage qui dispose d'impostes fixes. Je me trouve au niveau de la montée d'escaliers précédemment constatée.

Les façades sont crépies, en état d'usage.



Dans la continuité, le bâtiment se prolonge. Il est de plain-pied. Il dispose de deux portes-fenêtres correspondant aux deux chambres du rez-de-chaussée. Celles-ci sont équipées de volets, en état de fonctionnement.

La façade est crépie, en état d'usage.



Sur toute la surface située à l'avant de la maison d'habitation, la terrasse est constituée de dalles. Celles-ci sont en état d'usage.



La terrasse peut également être rejointe par un cheminement piéton pavé, depuis le portillon côté rue.



Dans la continuité, la façade perpendiculaire est crépie. Elle est en état d'usage. Je note de la même façon une porte-fenêtre, en ordre côté chambre. Elle présente un volet électrique roulant, en état de fonctionnement.

A l'avant de cette terrasse, la toiture forme une avancée avec fermette peinte, reposant sur des piliers en pierre.

Le sol est constitué de dalles, en état d'usage.





Façade orientée côté Est

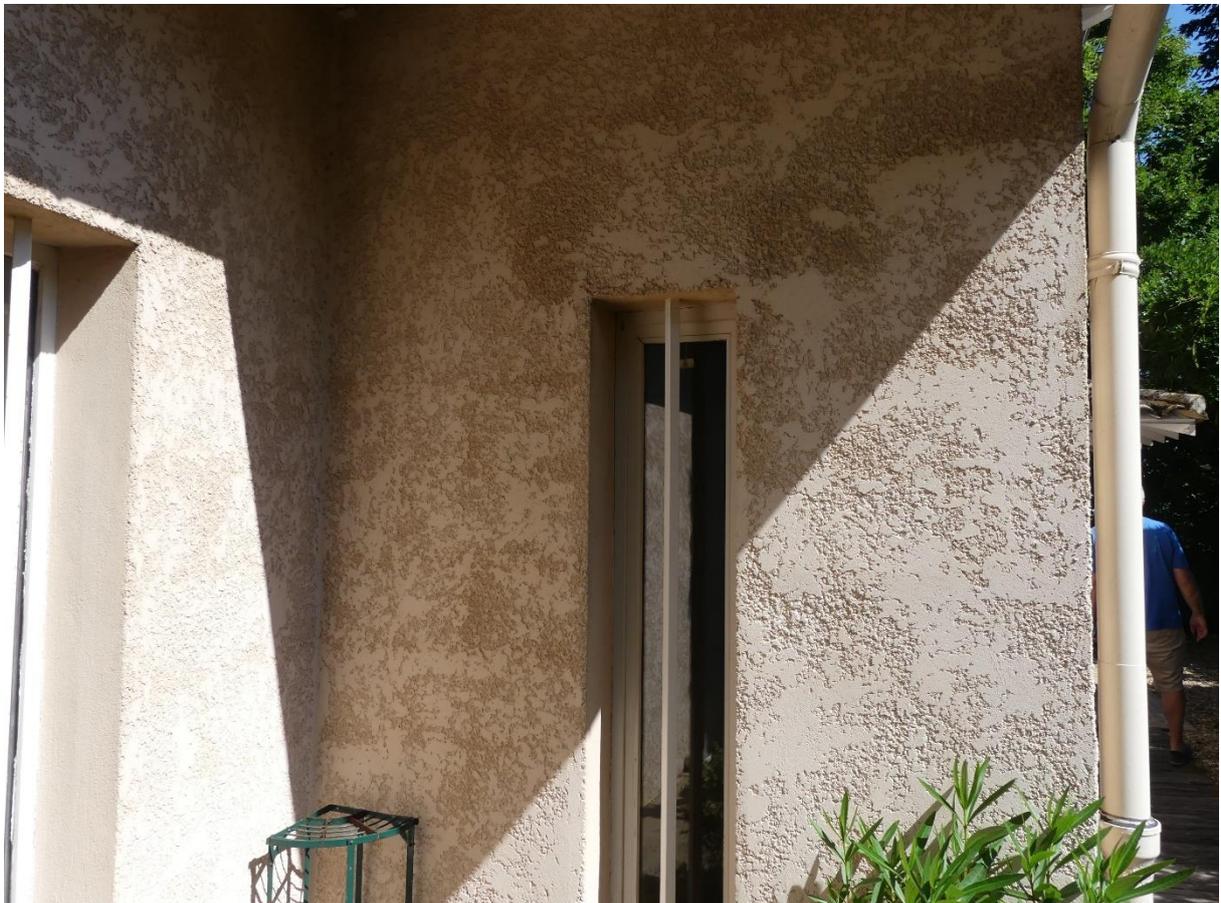
Je progresse depuis la surface gauche en remontant sur la droite.

Le premier bâtiment de plain-pied est crépi, en ordre. Il dispose d'une imposte fixe qui correspond à l'imposte visible dans le couloir, permettant d'accéder aux deux chambres et à la salle de bain du rez-de-chaussée.





Le retour perpendiculaire est crépi, en ordre. En partie centrale, je note la présence d'une imposte qui correspond à la salle de bain du rez-de-chaussée.





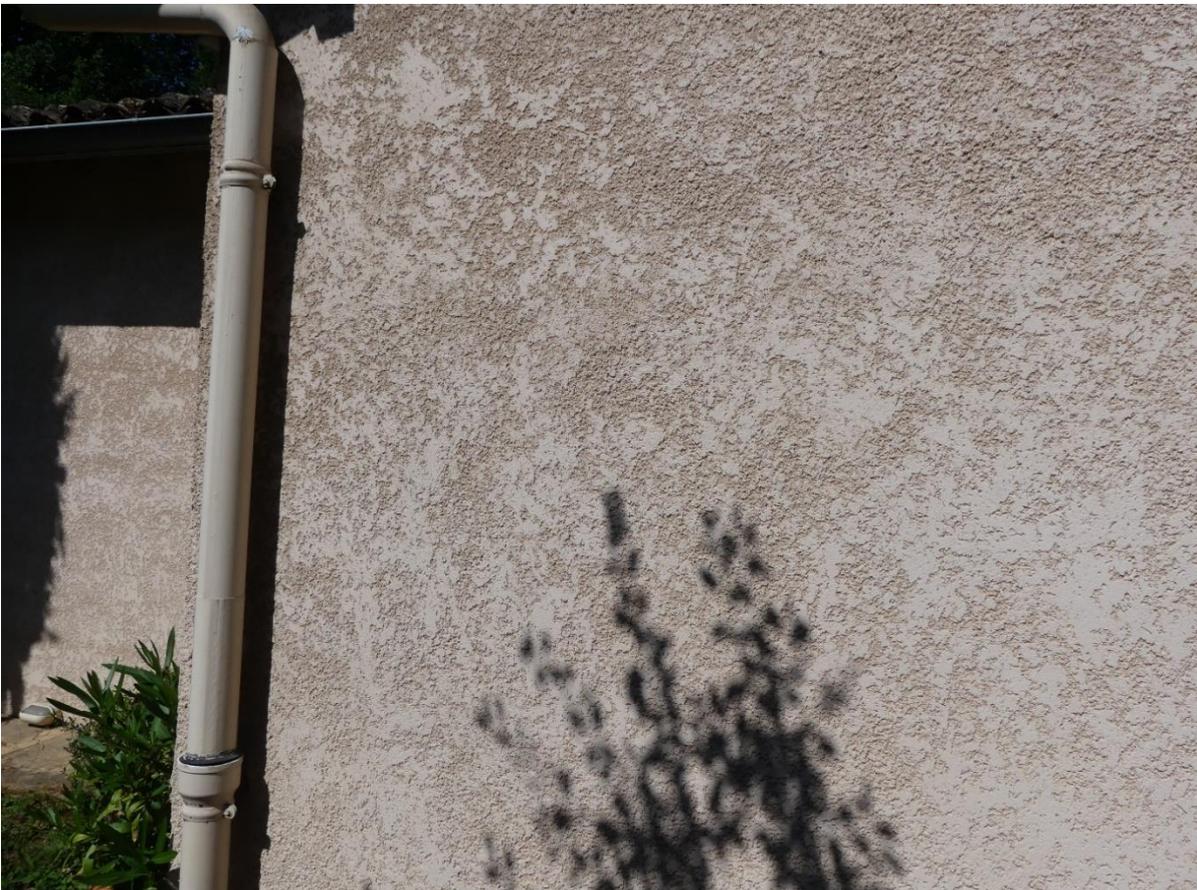
A l'avant, j'observe des dalles qui circulent sur toute la longueur de la maison. L'ensemble est en état d'usage.





La façade forme une avancée. Celle-ci est crépie, en ordre. Je note la présence de deux fenestrons à l'étage, et d'une fenêtre correspondant à la chambre de l'étage.

Le crépi est en état d'usage.

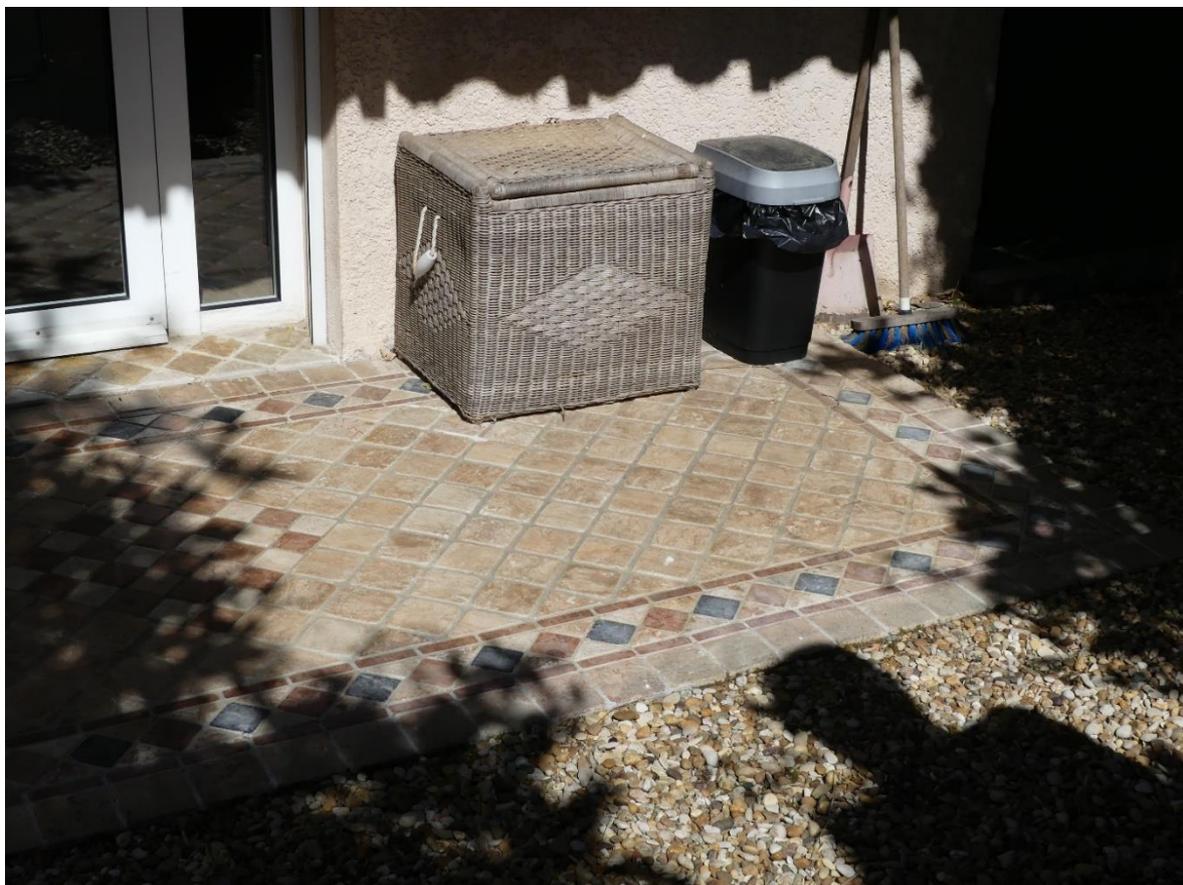






Terrasse Est :

Au niveau de la cuisine, la terrasse Est est constituée d'un carrelage en ordre. La cuisine est équipée d'une porte-fenêtre toute hauteur, avec imposte. L'ensemble est en ordre.



Je note la présence d'une avancée entuilée. Les tuiles sont en état ancien.

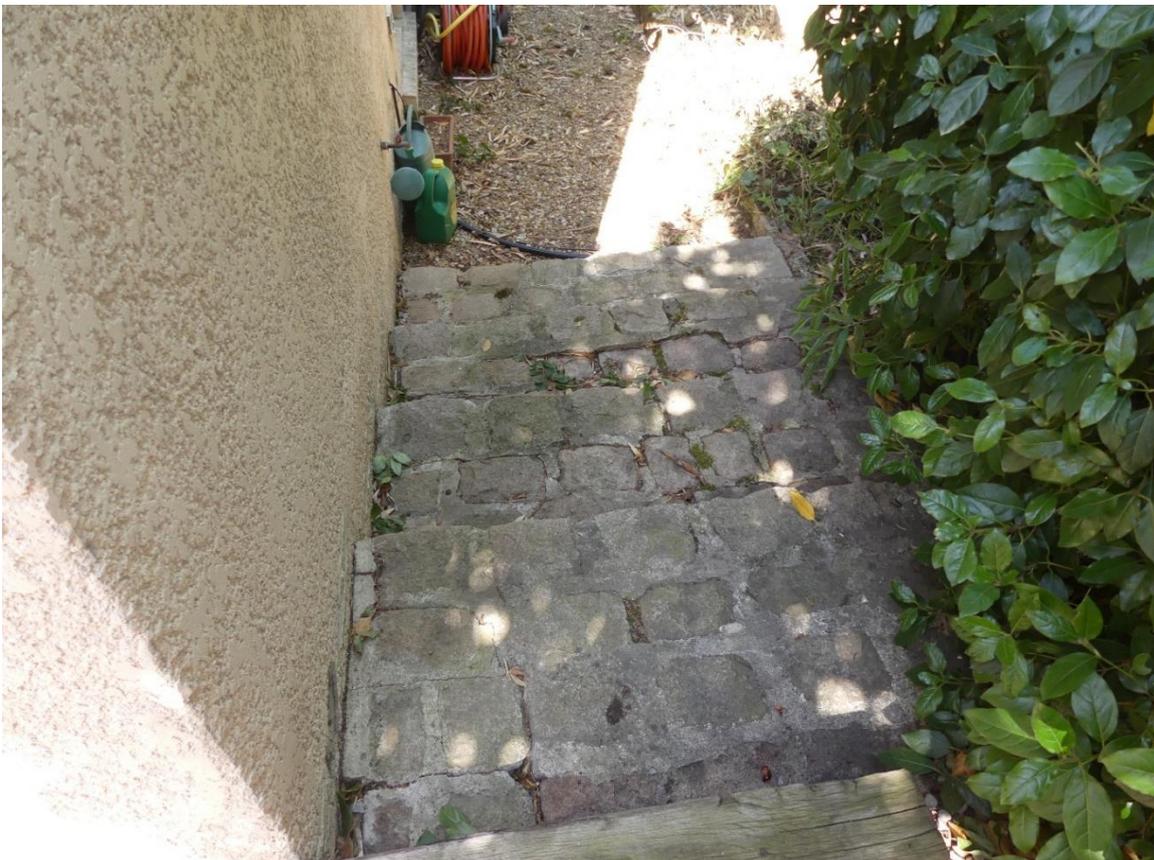


La façade toute hauteur est crépie, en état d'usage.



Façade Nord

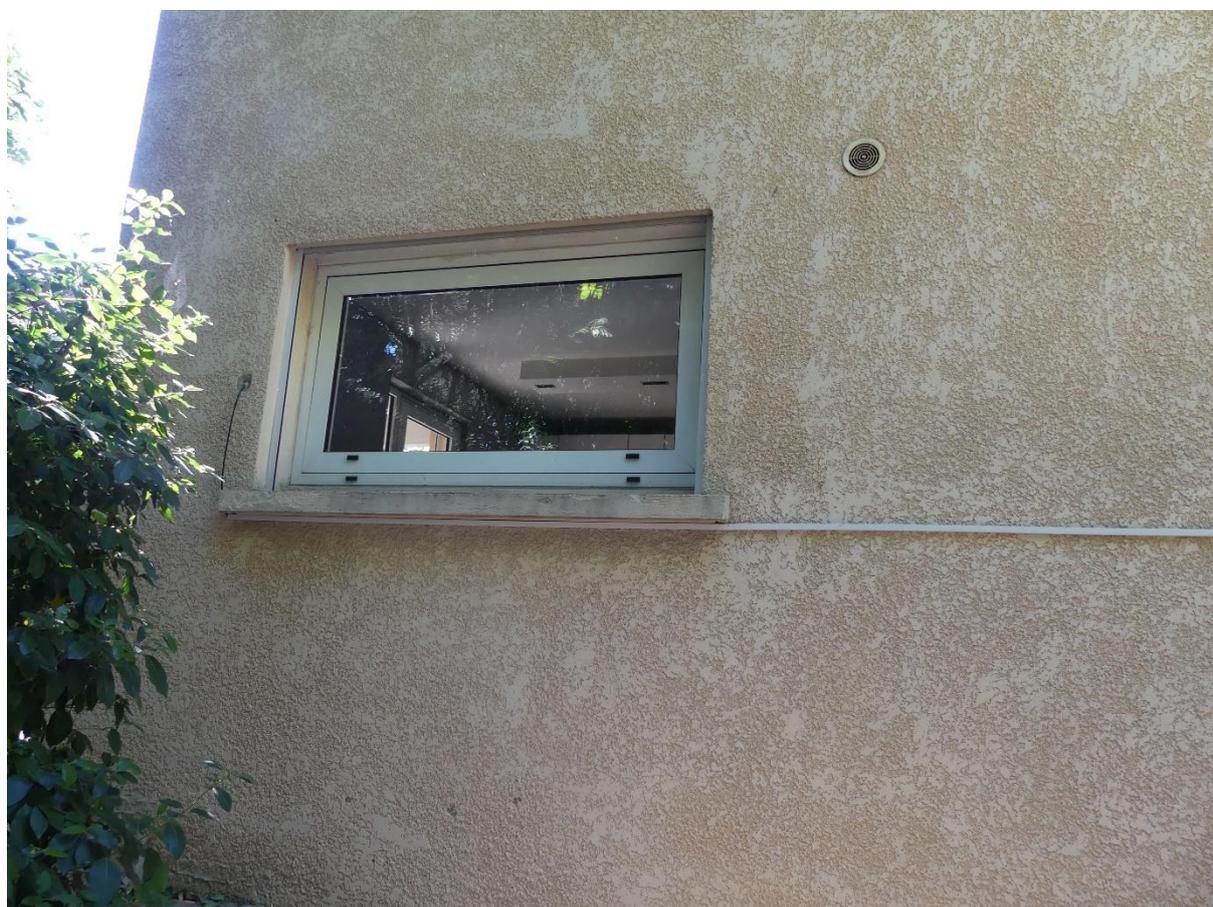
Dans la continuité de la terrasse de la cuisine, je dénombre quatre contremarches pavées qui permettent d'accéder à un petit cheminement.



Sur la surface droite, une épaisse haie de bambous est plantée sur toute la longueur. Il n'y a pas de vis-à-vis.



La façade est crépie, en état d'usage. Je progresse depuis la surface gauche en remontant sur la droite.



Je note la présence en partie basse d'un petit fenestron.

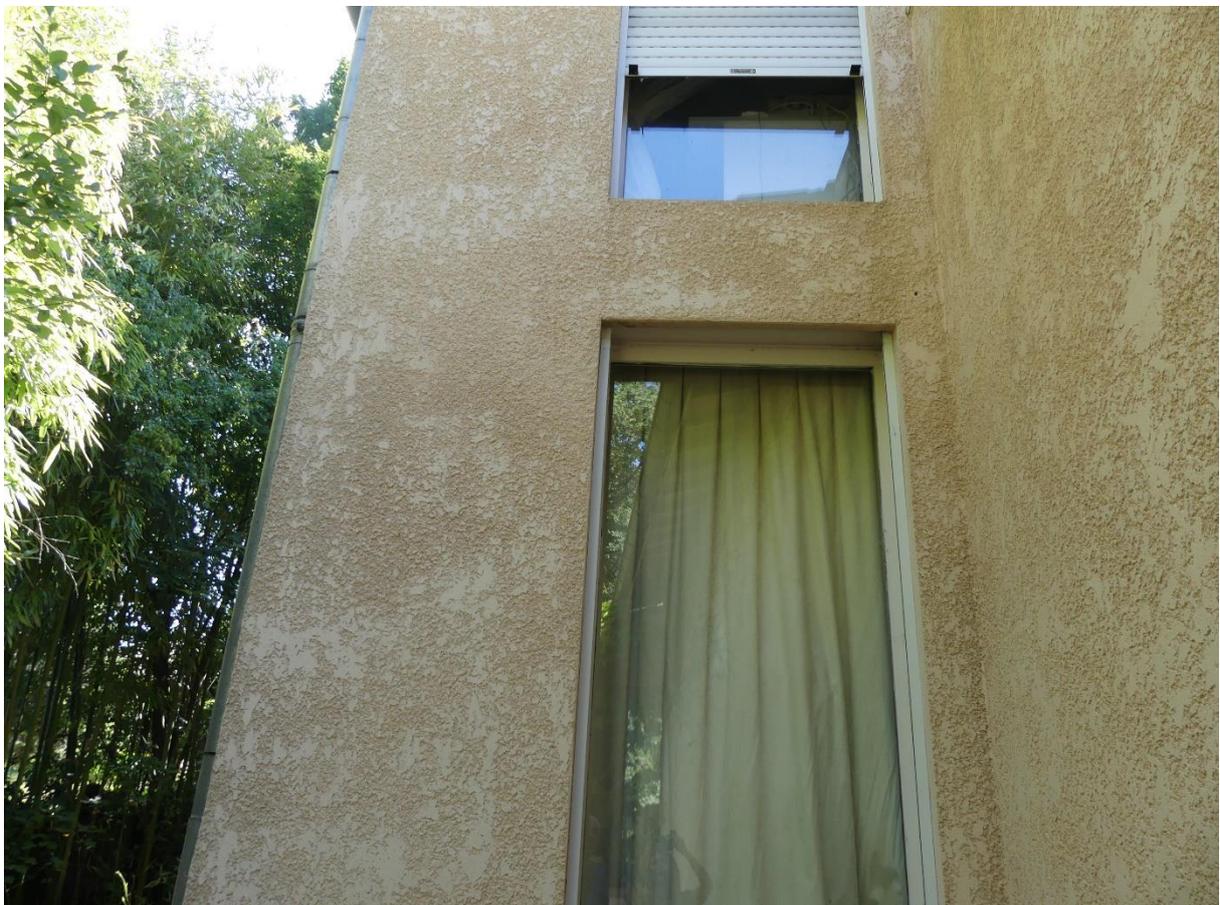


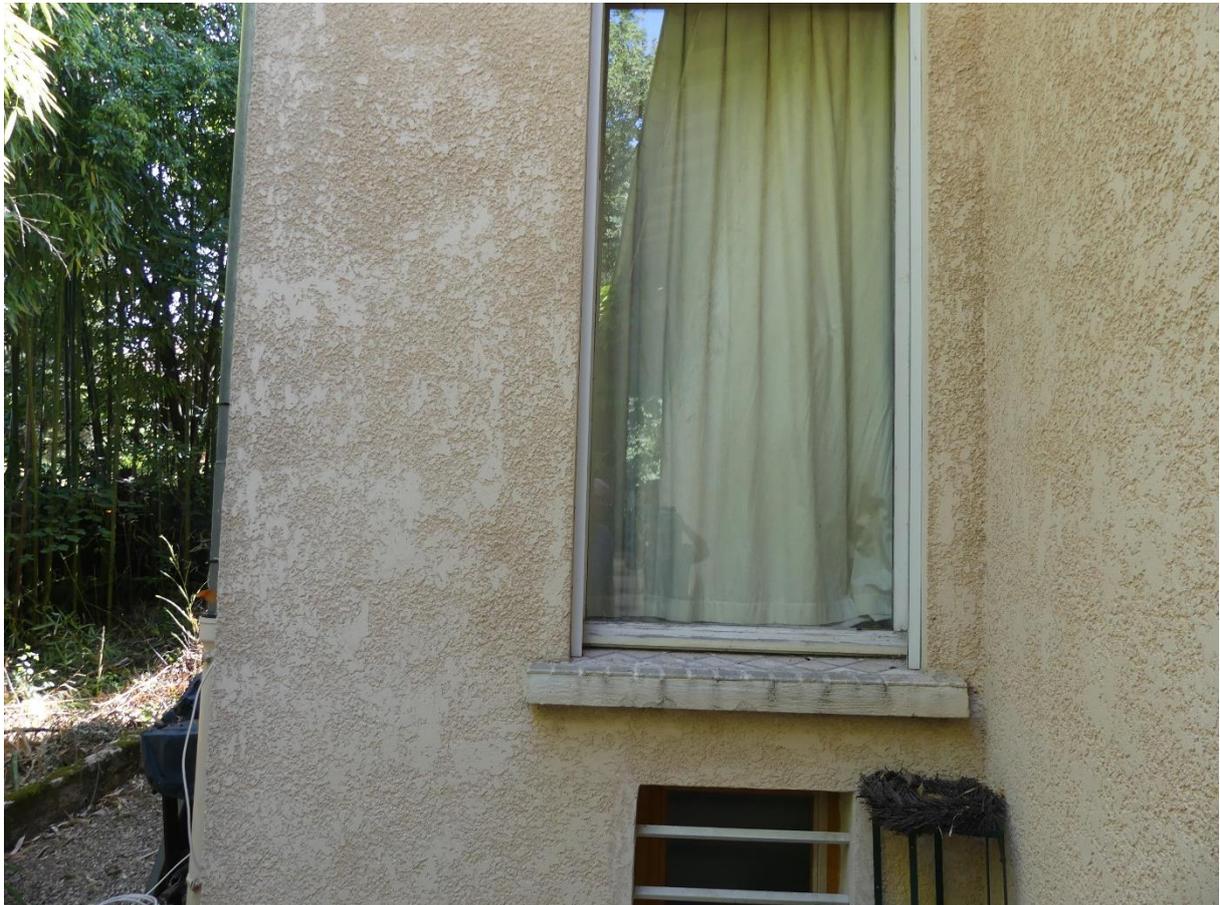
La façade Nord intègre les fenêtres de l'étage, et celles de la cuisine.





La façade forme un retour avec châssis fixe correspondant au séjour.





Dans la continuité, le bâtiment est crépi. Il est en état d'usage, disposant de deux fenêtres en partie basse avec barrières anti-intrusion. Le crépi est en état d'usage.





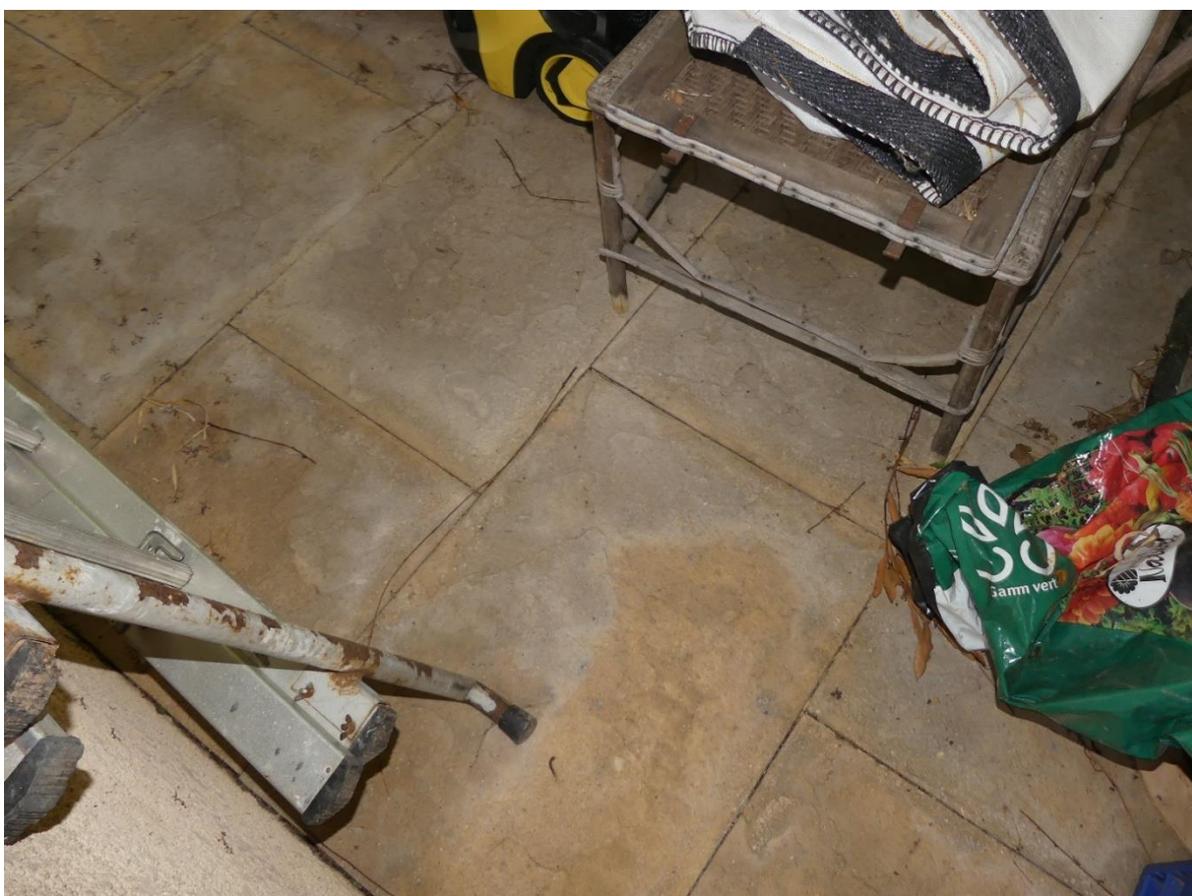
Un petit cheminement recouvert de gravillons circule à l'avant de la maison.

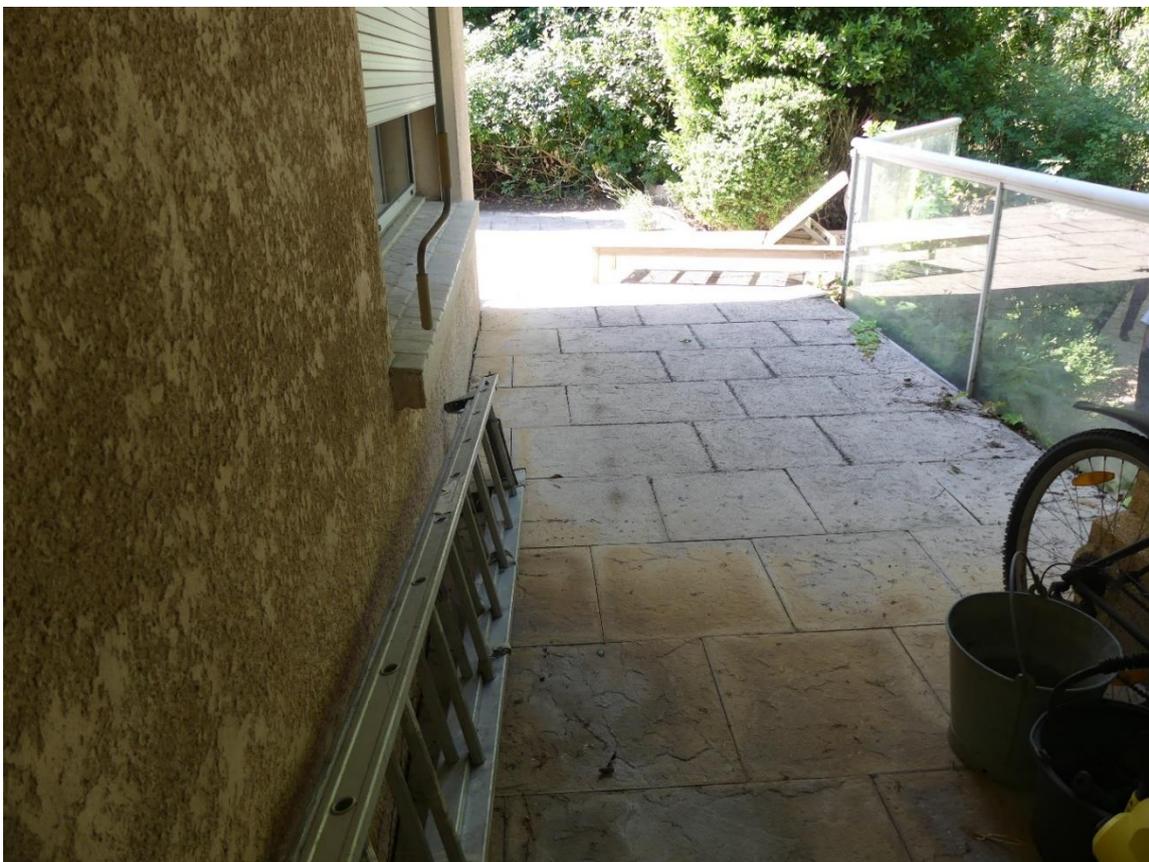


Le long de la maison, je note la présence d'un petit escalier comportant six contremarches.



Celui-ci permet d'accéder à une terrasse supérieure. Il s'agit de la terrasse rejoignant la terrasse principale.





Façade orientée côté Ouest

La surface qui rejoint la terrasse principale orientée côté Sud est équipée d'une fenêtre avec volet roulant. Celui-ci est électrique, en état de fonctionnement.

La façade est crépie, en état d'usage.





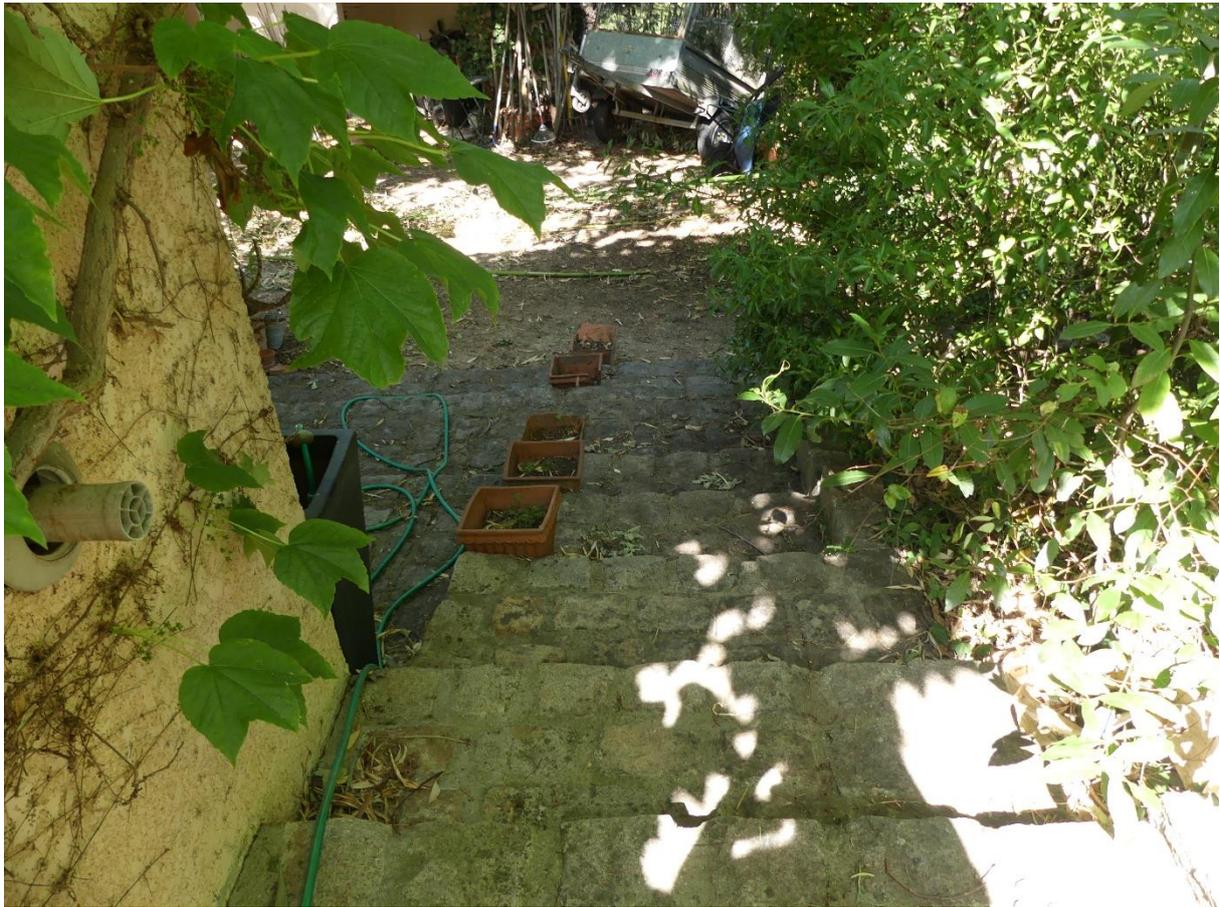


En partie basse, un escalier vient dans le prolongement du cheminement revêtu de gravillons. Il permet d'accéder à l'extrémité de la parcelle.





Je dénombre sept contremarches jusqu'au terrain. Celles-ci sont pavées.



La façade visible au droit des marches est recouverte de lierre.





Façade Ouest :

Dans la continuité, je me trouve au niveau de la façade Ouest.

Celle-ci est délimitée par des garde-corps correspondant à la terrasse supérieure. Les façades sont crépies, en état d'usage.





Je note la présence d'une porte d'accès vitrée. Il s'agit d'une porte coulissante, en bon état. Celle-ci dispose d'un volet roulant électrique, en état de fonctionnement.

A l'avant, la terrasse est carrelée.





Sur le fond du tènement un abri recouvert de tuiles, est positionné. L'ensemble est en état ancien. Il constitue la limite entre la propriété et la propriété voisine.



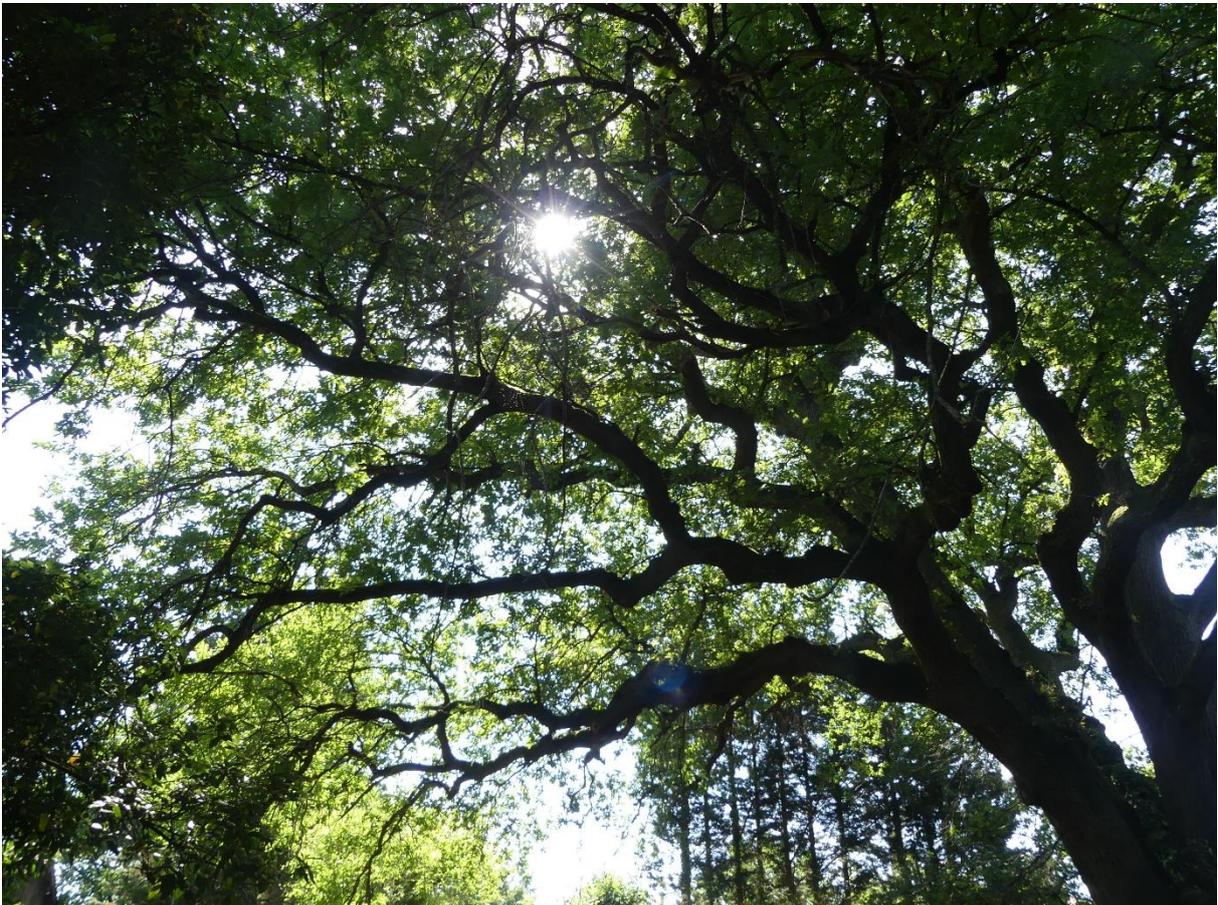


Face à l'accès au sous-sol, je note la présence d'un rangement comportant deux dégagements, en état d'usage.



En partie centrale, le jardin est occupé par un chêne de plusieurs centaines d'années. Ses branches sont épaisses.





Mes constatations personnelles étant terminées, je me suis retirée,

Et de tout ce que dessus, j'ai, huissier de justice soussigné, fait et rédigé le présent procès-verbal de constat,

Pour servir et valoir ce que de droit.

Anne-Claire JOO-BELDON

