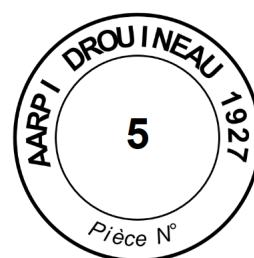


Dossier N°C22270.00

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION



CREDIT FONCIER DE FRANCE / [REDACTED]
PONT-D'AIN
13/01/2022

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX ET LE TREIZE JANVIER De 14 heures à 16 heures 05 minutes

A LA REQUÊTE DE :

SA CRÉDIT FONCIER DE FRANCE, Société Anonyme à Conseil d'Administration au capital de 1 331 400 718 €, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro B 542 029 848, dont le siège social est 19 Rue des Capucines, (75001) PARIS, agissant par son Président du Conseil d'Administration, domicilié en cette qualité audit siège,

Faisant élection de domicile au siège de la **SOCIÉTÉ CIVILE PROFESSIONNELLE d'AVOCATS INTERBARREAUX REFAY & ASSOCIÉS**, inscrite aux Barreaux de l'Ain et de LYON, établie à BOURG-EN-BRESSE, (01004), 44 rue Léon Perrin, représentée par Monsieur le Bâtonnier Philippe REFAY.

Et ayant pour Avocat plaidant la **SCP interbarreaux DROUINEAU BACLE VEYRIER LE LAIN BARROUX VERGER**, représentée par Maître Paul BARROUX, Associé de ladite SCP, demeurant 22 bis rue Arsène Orillard, BP 83 à POITIERS CEDEX (86003), Avocat au Barreau de POITIERS, exerçant au sein de l'AARPI DROUINEAU 1929.

En vertu et pour l'exécution :

- d'un acte contenant prêt reçu le 27 mars 2015 par Maître Sylvie CHOULET, Notaire à HAUTEVILLE-LOMPNES (Ain),
- d'un commandement de payer valant saisie signifié par acte de mon Ministère en date du 16 décembre 2021 et d'un commandement de payer valant saisie signifié par acte de la SCP Actes Sud -Ouest, Huissier de Justice à Agen en date du 08 Décembre 2021.

Je soussignée, Élodie ROBIN TRENY, Huissier de Justice associé de la SELARL AHRÈS, titulaire d'un Office d'Huissier de Justice à la résidence de BOURG-EN-BRESSE, 01000, 16, Rue de la Grenouillère, avec bureaux secondaires à REPLONGES (01750) et TRÉVOUX (01600),

Certifie m'être spécialement transportée ce jour à 14 heures 00 sur la Commune de PONT-D'AIN (01160), 53 rue Saint-Exupéry, à l'effet de dresser un procès-verbal de description du bien immobilier appartenant à

Sur place, j'étais assistée de

- Monsieur DUZ Alain, Adjoint au Maire,
- Monsieur COQUEREL Gérard, Serrurier,
- Monsieur Romain BOACHON, Technicien de la société BATIMEX, dont le siège est sis à SAINT-DENIS-LES-BOURG (01000), 244 rue du Point du Jour.

J'ai appelé et frappé à la porte palière sans obtenir de réponse. En conséquence, j'ai fait procéder à l'ouverture forcée de la porte palière par le serrurier.

Puis, j'ai dressé le présent procès-verbal de description.

I – SITUATION – DESCRIPTION GÉNÉRALE

Le bien se situe à l'entrée de la commune de Pont d'Ain, à proximité des commerces.

Il consiste en une maison à usage d'habitation en moellons, élevée sur un étage, mitoyenne, avec terrain attenant.

La maison aurait été édifée au cours de l'année 1965-1966.

L'ensemble est cadastré :

- Section AC, numéro 96, 53 Rue Saint Exupéry, pour une contenance de 06 ares et 27 centiares.
- Section AC, numéro 97, Côtes du Chêne, pour une contenance de 05 ares et 88 centiares.

La surface habitable totale est de 85,00 m², selon certificat de mesurage établi ce jour par le technicien de la société BATIMEX.

Le bien immobilier semble inoccupé. J'interroge une voisine qui m'indique qu'une personne passe parfois.

II – DESCRIPTION EXTÉRIEURE

A l'Ouest :

La façade sur rue est recouverte d'un crépi, en mauvais état.



A l'Est :

Je note l'existence d'une terrasse carrelée, accessible de la cuisine.

Elle est encombrée de nombreux meubles d'une piscine tubulaire, d'un wc.

Elle est équipée d'une cuisine d'été, en très mauvais état, dont les différents meubles sont cassés ou déboîtés.

La façade est recouverte de crépi, en mauvais état.



Au Sud-Est, le terrain est fermé en partie par un mur en moellons, en partie par une clôture grillagée.

Le terrain est en friche, envahi de mauvaises herbes.

Présence d'un petit chalet en bois sur la première parcelle.

Au Nord-Est, le terrain est fermé par une clôture grillagée.

La parcelle cadastrée commune de Pont-d'Ain ,Section AC, numéro 97, Côtes du Chêne, pour une contenance de 05 ares et 88 centiares, est en nature de bois, et non fermée.

10



De retour sur la terrasse extérieure, un escalier en béton, en mauvais état, permet d'accéder au garage et à un couloir qui donne sur rue. Le sol est constitué d'une dalle béton. Le plafond est constitué d'hourdis béton. Les murs sont élevés en moellons.

Ce couloir correspondrait à un ancien droit de passage qui n'existerait plus actuellement.



III – DESCRIPTION INTÉRIEURE

Porte palière en PVC avec vitrage martelé, sale.

- REZ-DE-CHAUSSEE

Entrée (d'une surface de 0,89 m²)

Le sol est recouvert de carrelage ancien, avec plinthes carrelées anciennes.

Montée d'escalier

Les murs sont recouverts de papier peint, en mauvais état.

Les marches d'escalier sont recouvertes d'un revêtement plastique, en mauvais état.

Le plafond est recouvert de frissette.



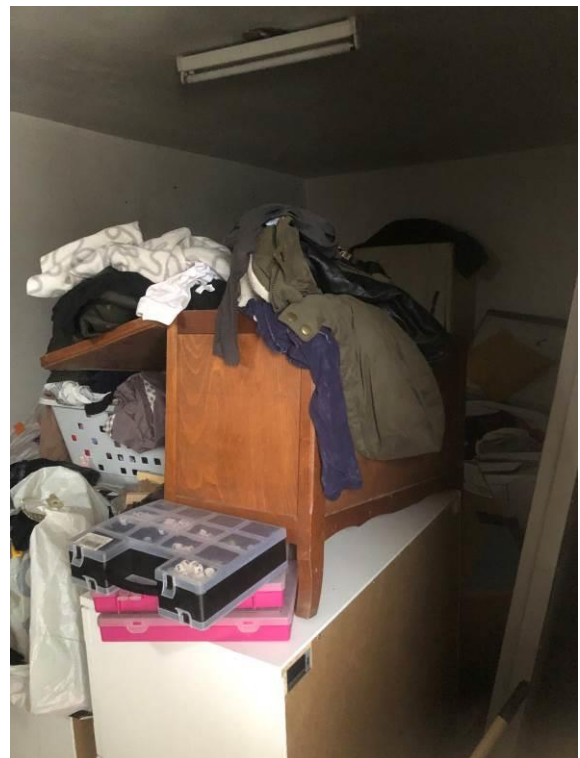
Chambre 1 (d'une surface de 11,64 m²)

Le sol est recouvert de carrelage ancien, avec plinthes carrelées anciennes.

Les murs sont recouverts de peinture, en mauvais état.

Le plafond est recouvert de peinture, en mauvais état.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre, menuiserie bois, simple vitrage, pourvue de barreaux extérieurs.



Garage

L'accès se fait par une porte sectionnelle PVC manuelle.

Le sol est constitué d'une dalle béton.

Les murs sont en moellons.

Le plafond est en béton.

Au fond du garage, une porte permet d'accéder à un escalier, qui donne accès au jardin et à la terrasse située à l'Est.

Le garage est en partie isolé par une isolation en laine de verre posée au plafond.



Buanderie

Le sol est constitué d'une dalle béton.

Les murs sont en moellons.

Le plafond est en béton.

Je relève la présence d'un cumulus de 200 litres, sans marque apparente.



Cave

Le sol est constitué d'une dalle béton.

Les murs sont en moellons.

Le plafond est en béton.

- PREMIER ETAGE

Palier (d'une surface de 10,44 m²)

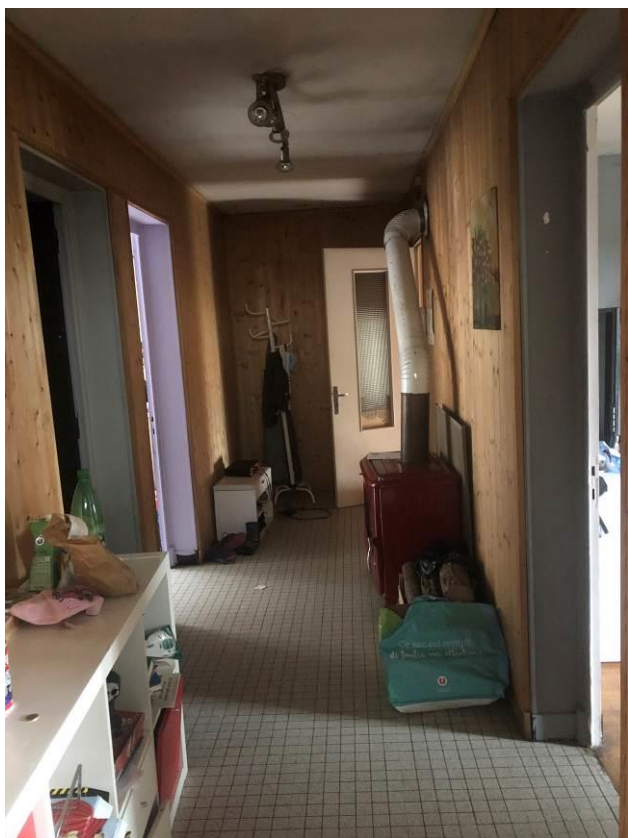
Le sol est recouvert de carrelage, avec plinthes carrelées anciennes.

Les murs sont recouverts de frisée.

Le plafond est recouvert de peinture.

Le tout est en état moyen.

Le chauffage est assuré par un poêle en fonte.



Séjour (d'une surface de 29,41m²)

Le sol est recouvert de parquet, en mauvais état.

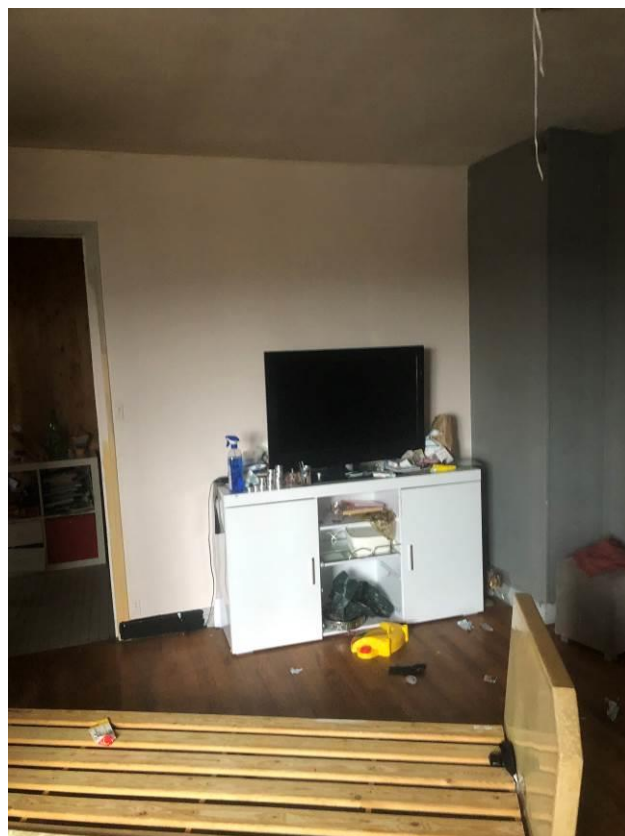
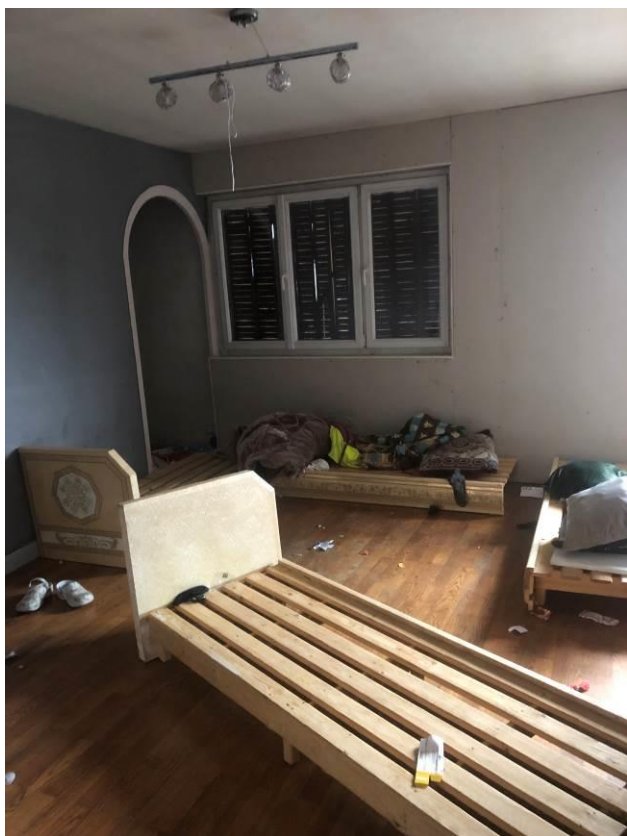
Les murs sont recouverts de peinture, en mauvais état.

Le plafond est recouvert de peinture, en mauvais état.

L'éclairage naturel est assuré par deux fenêtres, menuiserie PVC, double vitrage, fermées par des volets extérieurs.

Une alcôve avec un radiateur déposé.

La pièce est équipée d'une petite penderie, deux rayonnages et une tringle.





Salle d'eau (d'une surface de 2,71 m²)

Le sol est recouvert de carrelage ancien, avec plinthes assorties.

Les murs sont en partie recouverts de faïence ancienne, en partie peints, en mauvais état.

La pièce est équipée :

- d'un bac à douche avec parois plastiques, le tout en mauvais état,
- d'un lavabo un bac, avec meuble intégré deux tiroirs.

L'éclairage naturel est assuré par un châssis fixe, menuiserie PVC, double vitrage, doublé, à l'extérieur, de carreaux de verre.



Toilettes (d'une surface de 1,27 m²)

Le sol est recouvert de carrelage ancien, avec plinthes carrelées anciennes.

Les murs sont recouverts de peinture, en mauvais état.

L'éclairage naturel est assuré par un châssis fixe, menuiserie PVC, double vitrage, doublé, à l'extérieur, de carreaux de verre, dont plusieurs carreaux sont fendus.

La pièce est équipée d'un WC déposé.

Chambre 2 (d'une surface de 8,11 m²)

Le sol est recouvert de parquet ancien.

Les murs sont en partie recouverts de peinture, en mauvais état, en partie composés de plaques de placoplâtre brut.

Le plafond est recouvert de peinture.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre, deux battants, menuiserie bois, double vitrage, fermée par des volets métalliques extérieurs.



Chambre 3 (d'une surface de 9,17 m²)

Le sol est recouvert de parquet ancien.

Les murs sont en partie recouverts de peinture, en mauvais état, en partie composés de plaques de placoplâtre.

Le plafond est recouvert de peinture.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre, deux battants, menuiserie bois, double vitrage, fermée par des volets métalliques extérieurs.



Cuisine (d'une surface de ... m²)

Le sol est recouvert de carrelage ancien, avec plinthes carrelées anciennes.

Les murs sont en partie recouverts de peinture, en mauvais état, en partie recouverts de papier peint moisi, en mauvais état.

Le plafond est recouvert de peinture, en mauvais état, moisi dans l'angle Sud-Est.

La cuisine est équipée d'éléments hauts et bas (sept éléments), d'un évier deux bacs, d'une hotte sans marque.

L'éclairage naturel est assuré par :

- une porte vitrée en partie, menuiserie bois, double vitrage,
- une fenêtre, menuiserie bois, deux battants, simple vitrage.





Combles

Une trappe permet d'accéder aux combles, laquelle est obstruée par un conduit de ventilation.

Il n'a donc pas pu être procédé à la description des combles.

IV – EQUIPEMENTS COMMODITES DIVERS

Eaux usées : existence du tout à l'égout, selon confirmation la société de gérance et distribution d'eau (SOGEDO), dont le siège est sis Meximieux (01800), ZI Les Verchères, 10 Rue des Verchères.

La toiture deux pans, est constituée d'une couverture de tuiles mécaniques en état moyen.

Les eaux pluviales sont canalisées par des chéneaux et des tuyaux de descente des eaux pluviales en zinc, en état moyen

Mode de chauffage : électrique et poêle à bois

Je précise que les prestations intérieures sont de qualité médiocre et que de nombreux travaux de réhabilitation sont à prévoir.

Ayant terminé là mes constatations, je me suis retirée et, de retour à mon Étude à 16 heures 05, j'ai dressé le présent Procès-verbal de description pour servir et valoir à ma requérante ce que de droit.

Je certifie en outre que les photographies insérées dans les présentes constatations ont été prises par mes soins et n'ont subi aucune modification.

Elles sont le fidèle reflet de la réalité constatée sur les lieux.

DONT ACTE. SOUS RÉSERVES.

COUT : CINQ-CENT-QUARANTE EUROS ET QUATRE CENTIMES

Emoluments art. A. 444-3	219,16 €
Emoluments art. A. 444-18	223,20 €
SCT Art. 444-48	7,67 €
TVA à 20,00 %	90,01 €
Total	540,04 €

