

Dossier N°C19086.00

PROCES VERBAL DE CONSTAT



MONTMERLE-SUR-SAONE
16/01/2019

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF ET LE SEIZE JANVIER De 14 heures à 16 heures 30

A LA REQUETE DE :

Faisant élection de domicile et constitution d'avocats au siège de la Société Civile Professionnelle d'Avocats Interbarreaux REFFAY & ASSOCIES, inscrite au Barreau de l'Ain et de LYON, établie à BOURG EN BRESSE, (01000), 44 rue Léon Perrin, représentée par Maître Philippe REFFAY,

EN VERTU

d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de BOURG-EN-BRESSE le 2 mai 2016, ordonnant le partage judiciaire de l'indivision existant entre

- et d'un arrêt rendu par la Cour d'Appel de LYON le 20 juin 2017, confirmant le jugement précité.

Je soussigné, Jean-Christophe GENOUX, Huissier de Justice associé de la SELARL AHRES, 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), y demeurant,

Certifie m'être spécialement transporté ce jour à 14 heures à MONTMERLE-SUR-SAONE (01090), 221 rue du Bicêtre, à l'effet de dresser un procès-verbal de description du bien immobilier occupé

Là étant, accompagné de Monsieur PIRAT Jérôme, Technicien de la SARL BATIMEX, dont le siège est 33 rue de l'Europe (01960) PERONNAS, j'ai rencontré _____, à laquelle j'ai décliné mes nom, prénom, qualité ainsi que l'objet de ma visite, et en présence de laquelle j'ai dressé le présent procès-verbal de description :

I – SITUATION – DESCRIPTION GENERALE

Il s'agit d'une maison à usage d'habitation construite au début des années 1980, élevée sur sous-sol, avec terrain attenant, comprenant :

- à l'étage : salon, salle à manger, cuisine, trois chambres, WC, couloir et salle de bains,
- au sous-sol : une cave, une grande pièce, un garage et une chaufferie.

Le bien est situé à 800 mètres du centre-ville de MONTMERLE-SUR-SAONE, dans un quartier pavillonnaire calme.

Les pièces de vie offrent une vue partielle sur la Saône.

L'immeuble est cadastré Section AE, numéro 252, d'une contenance de 11 ares 15 centiares.

Il est occupé par _____ du requérant.

II – DESCRIPTION EXTERIEURE

On accède à la maison au moyen d'un vieux portail métallique, deux battants, rouillé, qui ouvre sur une allée goudronnée, recouverte par la végétation.

Les façades sont en béton et recouvertes d'un crépi, dans un état moyen.

La partie inférieure de la maison est constituée de pierres de parement.

Il n'a pas été possible de vérifier l'état de la couverture de la toiture, deux pans.

Toutes les menuiseries sont en bois, simple vitrage, et sont munies de persiennes métalliques anciennes.

Le terrain, d'une superficie de 1.000 m², est clos par un mur, côtés Est et Ouest, et par un grillage, côtés Nord et Sud.

Il est arboré, en partie engazonné et non entretenu.

Il existe une terrasse pavée, sur tout le périmètre de la maison, totalement envahie par la végétation.

III – DESCRIPTION INTERIEURE

La surface habitable est de 101 m².

Premier étage

On accède à la maison au moyen d'un escalier carrelé, débouchant sur une terrasse, également carrelée, avec garde-corps en fer forgé, attenante à une porte d'entrée en bois vitrée, ouvrant sur le salon.

Salon

Le sol est recouvert d'un carrelage moucheté ancien.

Les murs sont recouverts de papier peint.

Le plafond est peint.

L'éclairage naturel est assuré par :

- une porte-fenêtre bois, simple vitrage, ouvrant à l'Ouest, donnant sur la terrasse carrelée,
- une fenêtre, deux battants, simple vitrage, au Sud.

Le chauffage est assuré par deux radiateurs tôle.

Salle à manger

Cette pièce est accessible par une porte type Isopan.

Le sol est recouvert d'un carrelage moucheté ancien.

Les murs sont recouverts de papier peint.

Le plafond est peint.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre bois, simple vitrage, au Nord.

Il existe une cheminée avec insert, avec habillage en briques.

Le chauffage est assuré par un radiateur tôle.

Cuisine

Le sol est recouvert d'un carrelage moucheté ancien.

Les murs sont faïencés et recouverts de peinture défraîchie.

Le plafond est peint.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre bois, simple vitrage, à l'Ouest.

La pièce est équipée d'un évier en résine, deux bacs.

Le chauffage est assuré par un radiateur tôle.

Chambre 1

La pièce est accessible par une porte type Isopan peinte.

Le sol est recouvert de parquet vernis.

Les murs sont recouverts de papier peint vétuste.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre bois, simple vitrage, au Nord.

Le chauffage est assuré par un radiateur tôle.

Chambre 2

La pièce est accessible par une porte type Isopan peinte.

Le sol est recouvert de parquet vernis.

Les murs sont recouverts de papier peint défraîchi.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre bois, simple vitrage, au Nord.

Le chauffage est assuré par un radiateur tôle.

Chambre 3

La pièce est accessible par une porte type Isopan peinte.

Le sol est recouvert de parquet vernis.

Les murs sont recouverts de papier peint défraîchi.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre bois, simple vitrage, à l'Ouest.

Le chauffage est assuré par un radiateur tôle.

Toilettes

La pièce est accessible par une porte type Isopan peinte.

Le sol est carrelé.

Les murs sont faïencés.

Le plafond est peint.

Salle de bains

Cette pièce est accessible par une porte type Isopan.

Les murs sont entièrement faïencés.

Le sol est carrelé.

Le plafond est peint.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre bois, simple vitrage, au Nord.

La pièce est équipée :

- d'une baignoire carrelée en faïence,
- d'un lavabo sur colonne,
- d'un bidet.

Le chauffage est assuré par un radiateur tôle.

Couloir

Le sol est carrelé.

Les murs sont recouverts de papier peint vétuste.

Le plafond est peint.

Sous-sol

On y accède au moyen d'un escalier en béton, carrelé, depuis le couloir de la maison.

Cave

Le sol est constitué d'une dalle béton.

Les murs sont bruts de béton.

Le plafond est brut.

Grande pièce

Cette pièce est accessible par une porte type Isopan.

Le sol est constitué d'une dalle béton.

Les murs sont constitués de moellons.

Le plafond est en béton.

Garage

Cette pièce est accessible par une porte type Isopan.

Le sol est constitué d'une dalle béton.

Les murs sont constitués de moellons.

Le plafond est en béton.

Chaufferie

Cette pièce est accessible par une porte type Isopan.

Le sol est constitué d'une dalle béton.

Les murs sont constitués de moellons.

Le plafond est en béton.

La pièce est équipée d'une chaudière de marque ALLIANCE.

IV – EQUIPEMENTS – COMMODITES – DIVERS

Eaux pluviales canalisées par des chéneaux et des descentes en zinc.

Eaux usées : raccordement tout-à-l'égout.

Chauffage fuel avec cuve enterrée de 6.000 litres.

Les sols de toutes les pièces sont extrêmement sales et les revêtements muraux sont défraîchis. D'importants travaux de rénovation intérieure sont à prévoir.

L'installation électrique est vétuste et nécessite une mise aux normes.

Absence de VMC.

J'ai pris trente-deux photographies des lieux, puis je me suis retiré et, de retour à mon Étude à 16 heures 30, j'ai dressé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir à mon requérant 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 TOUTES RESERVES.

Coût : CINQ-CENT-CINQUANTE-NEUF EUROS ET VINGT-DEUX CENTIMES

Acte soumis à la taxe forfaitaire

Article 302 bis Y du CGI.

Emoluments art. A 444-3	220,94
Emoluments art A.444-18	225,00
SCT Art. 444-48	7,67
TVA à 20.00 %	90,72
Taxe fiscale	14,89
Total	559,22