

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION



Banque Patrimoine & Immobilier

8/02/2016

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

*L'AN DEUX MILLE SEIZE
ET LE HUIT FEVRIER*

A la requête de **SA BANQUE PATRIMOINE & IMMOBILIER**, société anonyme au capital de 117 386 000 euros, inscrite au registre du commerce et des sociétés de PARIS (75), sous le numéro B 381 804 905, dont le siège social est 4 rue du Général Foy à (75378) PARIS CEDEX 08, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège,

Faisant élection de domicile au siège de la Société Civile Professionnelle d'Avocats Interbarreaux REFFAY & Associés, inscrite aux Barreaux de l'Ain (01) et de Lyon (69), établie à BOURG EN BRESSE (01004), 44 rue Léon Perrin, représentée par Monsieur le Bâtonnier Philippe REFFAY,

En vertu de :

- La copie exécutoire de l'acte reçu le 21 février 2007 par Maître FALCOZ Nicolas, notaire associé à la « SCP Jean-François COMTE et Nicolas FALCOZ », sis 63 rue Duquesne à LYON 6^{ème}, contenant acte de prêt dit CREDIT « SOLEIL 3 » à hauteur de 249.730,00 € d'une durée initiale de 240 mois,
- Une hypothèque conventionnelle publiée au service de la publicité foncière de TREVoux le 16 Avril 2007 sous le volume 2007 V numéro 921,
- L'extrait cadastral modèle 1 en date du 28 Octobre 2015,

Et d'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de notre ministère en date du 18 Janvier 2016,

Je soussigné, Max CHEUZEVILLE, Huissier de Justice associé, membre de la SELARL AHRES, Huissier de Justice titulaire de l'office à la résidence de BOURG EN BRESSE (Ain), 16 rue de la Grenouillère,

Après que rendez-vous ait été pris pour ces jour et heure avec Monsieur *****, gérant, lequel m'a remis les clefs des biens à décrire, et déclare ne pas s'opposer à ma mission,

Certifie m'être spécialement transporté ce jour, à 14 heures 00, à VONNAS (Ain), à l'effet de dresser un procès-verbal de description des biens immobiliers appartenant à la *****, et sis à Vonnas (Ain), Section A n° 2449, Au Mariot d'une contenance de 08 a. 23 ca., et Section A n° 306, 5856 route de Macon d'une contenance de 03 a. 87ca.

J'étais accompagné de Monsieur Franck TROISGROIS, de la SARL JURIS DIAGNOSTICS IMMOBILIERS, dont les bureaux sont à Bourg en Bresse (Ain), 8 bis avenue des Anciens Combattants, préalablement requis.

J'ai ouvert les lieux à l'aide des clefs précédemment remises.

Monsieur TROISGROS Franck a vaqué librement.

Son rapport est annexé au présent.

J'ai dressé le présent procès-verbal de description.

Bien cadastré Section A n° 306, 5856 route de Macon d'une contenance de 03 a 87 ca.

Il s'agit d'une parcelle de terrain à usage de parking.



Cette dernière est à l'état de terre végétale, présentant de façon éparse des résidus de chantier.

Sur son orientation Est se trouve un transformateur électrique dénommé « Caillat ».

La parcelle semble avoir fait l'objet d'une surélévation de déblais.

Bien cadastré Section A n° 2449, lieudit Au Mariot d'une contenance de 08 a 23 ca.

Il s'agit d'une maison d'habitation sur ensemble de pelouse, avec dépendances.



Cette dernière est positionnée au droit de l'intersection de la route de Macon et de la route de PERREX.

Il s'agit d'une construction ancienne, du début du 20^{ème} siècle.

Cette dernière est positionnée sur une parcelle de terrain à l'état de prairie, non entretenue. Il existe quelques arbustes positionnés épars.



Le tènement est situé dans le hameau fermant la route de Macon.



Il s'agit d'un secteur résidentiel, constitué de maisons anciennes et de maisons individuelles, séparées de parcelles agricoles et de prairies.

Dans le cadre de son développement, la commune de Vonnas (Ain) a autorisé à proximité la création de plusieurs lotissements, actuellement en cours de réalisation.

Le tènement est à environ deux kilomètres du centre du village, lequel dispose de tous les commerces de détail, de moyennes surfaces, d'écoles primaires publiques et privées et d'un établissement secondaire.

Le village est desservi par des lignes d'autocars et par une gare.

L'ensemble du tènement est clôturé par un mur ancien, en béton banché, lequel est entièrement fissuré, et dont certaines parties sont manquantes.

Il existe aussi une clôture constituée de pièces de bois, avec ancien grillage, lequel est entièrement distendu, ou avec du fil de fer barbelé.



L'accès se fait par un seuil empierré, à murets latéraux ouverts, entièrement défraîchi et délabré.



Il existe un vieux portail de bois, entièrement défectueux.

Cet accès ouvre à une rampe d'accès recouverte de béton, grossièrement lissée, conduisant à une allée menant à des garages.

Au Nord se trouve une surface en herbe, laquelle dispose de deux cuves de gaz.



Sur le côté Sud se trouve une bande herbeuse, plantée d'arbustes, et bordée de sapins.



Sur le fond de l'allée se tiennent deux garages, entièrement délabrés.

L'un dispose d'une porte basculante métallique, légèrement défectueuse.

L'autre est libre.



Les sols sont à l'état de dalle de ciment lissé.

Les murs sont constitués d'une élévation de moellons, laissée brute.

La toiture consiste en une dalle de béton, présentant une inclinaison.

Un des garages dispose d'un jour, ouvert.



Le garage orienté au Nord dispose, en son fonds, d'une porte de bois et d'une fenêtre, entièrement arrachées.



Sur la bordure Nord des garages se tient un petit appentis, ouvert, constitué d'une élévation de moellons, grossière, avec un jour donnant au Nord.



La toiture consiste en une dalle de béton, recouverte d'un ancien film de goudron.



Concernant la partie habitation, il s'agit d'une construction ancienne, sur soubassement visible de béton banché.



Cette dernière est recouverte d'une tyrolienne ancienne, laquelle est entièrement soufflée, fissurée et défraîchie.

La toiture consiste en une charpente de bois, laquelle laisse apparaître, sur l'ensemble de sa surface, des auréoles humides. Lors de la remise des clefs, Monsieur ***** m'a indiqué que cette dernière était entièrement à revoir.

Il existe des éléments de chéneaux et de descentes d'eaux pluviales en zinc, en place.

La couverture est assurée par un réseau de tuiles de terre cuite plates, dont certaines ont glissé.





La maison est actuellement inoccupée.

Elle bénéficie d'une fosse septique.

Ayant été partiellement saccagée, bien qu'elle bénéficie des apports d'eau et d'électricité, elle ne dispose actuellement d'aucune de ces fournitures.

La maison est constituée d'un rez-de-chaussée et d'un étage ; chacun constitue un appartement.

J'ai commencé par l'appartement du premier étage, puis le rez-de-chaussée.

PREMIER ETAGE.

L'accès extérieur se fait par une montée d'escaliers, en béton moulé, avec marches et contremarches inégales, en mauvais état.

Il existe une petite rambarde métallique, entièrement rouillée.



L'accès à l'appartement se fait par une porte de bois, à serrure trois points, défraîchie, avec vitrage central martelé, protégé d'une grille.

Cuisine.

Le sol est recouvert d'un linoléum entièrement, défraîchi et taché.



La base des murs est recouverte partiellement d'une plinthe de bois.

Les murs sont à l'état de plaques de placoplâtre, recouverts d'un papier de verre peint, entièrement défraîchis, présentant de très nombreuses zones d'arrachements, et des moisissures.

Le plafond est constitué de plaques de placoplâtre recouvertes d'un enduit peint.

L'installation électrique est entièrement arrachée.

L'installation d'eau est entièrement arrachée.

L'installation de chauffage est entièrement arrachée.

Il existe un évier deux bacs, en inox, avec égouttoir à gauche, sur un petit meuble, entièrement défraîchi.



Le jour se fait sur l'extérieur, au Nord, par une fenêtre haute, à deux battants, à double vitrage, en état, sans poignée, avec des volets de bois défraîchis et désaxés.

Sur l'orientation Sud de la pièce se trouve un châssis fixe, permettant le passage de lumière sur la pièce voisine.

Chambre pignon Nord-Ouest.

L'accès se fait par une porte de type Novopan, peinte, défraîchie, sans poignée.

Le sol est recouvert d'un linoléum, entièrement défraîchi et taché.

La base des murs est recouverte d'une plinthe de bois peinte, défraîchie.

Les murs sont recouverts de papier à peindre, sale et rayé.

Le plafond est recouvert d'un badigeon blanc sur placoplâtre, en état d'usage.

Le jour se fait sur l'extérieur, à l'Ouest, par une petite fenêtre basse, à deux vantaux, à double vitrage, sans poignée, avec volets de bois défraîchis.

L'installation électrique est entièrement arrachée.

L'installation de chauffage est entièrement arrachée.



Salle de bains.

L'accès se fait par une porte de type Novopan, peinte, défraîchie, sans poignée.



Le sol est recouvert de carreaux de céramique, grand format, sales, et présentant des épaufrures.

La base des murs est recouverte d'une plinthe carrelée.

Les murs sont à l'état de papier de verre, défraîchi.

Le plafond est recouvert d'un badigeon blanc sur plaques de placoplâtre.

Les installations sanitaires sont entourées de carreaux de faïence.

L'installation sanitaire en place consiste simplement en une ancienne cuvette W.C., en émail blanc, avec chasse d'eau dorsale, un lavabo sur colonne défectueuse, et une baignoire en tôle émaillée, blanche, sur parement, partiellement terminée. Il n'y a plus de branchement.

L'installation électrique est entièrement arrachée.

L'installation d'eau est entièrement arrachée.

L'installation de chauffage est entièrement arrachée.

Il existe un trou circulaire dans le mur orienté à l'Ouest correspondant à l'ancien emplacement d'une gaine de ventilation.

Grande salle.

L'accès se fait de la cuisine, directement. La porte est manquante.



Le sol est recouvert d'un linoléum, entièrement taché, et affecté de poinçons.

La base des murs est recouverte d'une plinthe de bois vernie.

Les murs sont recouverts de papier de verre, entièrement défraîchi, rayé.

Le plafond est constitué de plaques de placoplâtre, badigeonné de blanc.

Le jour se fait sur l'extérieur, au Sud, par une fenêtre haute, à deux battants, à double vitrage, sans poignée, fermée par des volets métalliques.

L'installation électrique est entièrement arrachée.

L'installation de chauffage est entièrement arrachée.



Chambre pignon Sud-Ouest.

L'accès se fait par une porte de type Novopan, défraîchie, sans poignée.

Le sol est recouvert d'un linoléum sale, crasseux, et défraîchi.

La base des murs est recouverte d'une plinthe de bois vernie.



Les murs sont recouverts de papier de verre peint, défraîchi, présentant des taches et des moisissures.

Le plafond est constitué de placoplâtre, recouvert d'un enduit blanc.

Le jour se fait sur l'extérieur, au Sud, par une fenêtre haute, à deux battants, à double vitrage, sans poignée, fermée par des persiennes métalliques rouillées.

L'installation électrique est arrachée.



L'installation de chauffage est arrachée.

REZ-DE-CHAUSSEE.

L'accès à l'habitation se fait par une porte de bois simple, avec vitrage double en imposte, défraîchie. La serrure ne fonctionne pas.



Elle dégage sur un hall d'entrée, dont le sol est constitué de différents éléments, pierres reconstituées, reste de faïence, et de carrelage divers.

Les murs consistent en une élévation recouverte d'un enduit défraîchi.

Le plafond est recouvert d'un badigeon blanc, défraîchi.

Le jour se fait par trois châssis fixes, à double vitrage (dont l'un est entièrement fendu), et par un petit jour.

Séjour.

L'accès se fait par une porte de bois ancienne, défraîchie, avec vitrage central martelé, et grille.

Le sol est recouvert de carreaux de ciment ancien, défraîchis.



La base des murs est recouverte d'une plinthe de bois.

Les murs sont recouverts de papier de verre peint, défraîchi.

Le plafond est à l'état de placoplâtre, avec badigeon blanc.

Je précise qu'il existe de façon éparse des lambris bas de PVC.

Il existe une séparation intérieure, faite de briquettes peintes.

Le jour se fait sur l'extérieur, au Sud, par une fenêtre haute, à deux battants, à double vitrage, sans poignée, fermée d'une persienne métallique, et à l'Est, par une fenêtre haute, à deux battants, à double vitrage, sans poignée, fermée d'une persienne métallique.

L'installation électrique est entièrement arrachée.

L'installation de chauffage est entièrement arrachée.



Salon.

L'accès se fait par une porte de bois ancienne, défraîchie, avec vitrage supérieur martelé.
Le sol est recouvert d'un parquet ancien, entièrement défraîchi. Le seuil séparatif est manquant.

La base des murs est recouverte partiellement d'une plinthe de bois.



Les murs sont recouverts de lés de papier à peindre, défraîchi.

Le plafond est constitué de plaques de placoplâtre, recouvertes d'un enduit peint.

Le jour se fait sur l'extérieur, à l'Est, par une fenêtre haute, à deux battants, double vitrage, sans poignée, fermée d'une persienne métallique.

L'installation électrique est entièrement arrachée.

L'installation de chauffage est entièrement arrachée.

Cuisine.

Elle occupe le pignon Sud-Ouest du rez-de-chaussée.



L'accès est direct du séjour.



Le sol est recouvert de carreaux de céramique grand format, crasseux.

La base des murs est recouverte partiellement d'une plinthe de bois.

Les murs sont recouverts de papier à peindre, défraîchi, taché, et partiellement moisi.

Le plafond est constitué de plaques de placoplâtre, recouvertes de badigeon, défraîchi.

Le jour se fait sur l'extérieur, au Sud, par une fenêtre haute, à deux battants, à double vitrage, sans poignée, fermée par des persiennes métalliques, et au Nord, par un petit soupirail haut, à cadre de bois, à double vitrage, sans poignée.

L'installation électrique est entièrement arrachée.

L'installation de chauffage est entièrement arrachée.

L'installation d'eau sanitaire et d'évacuation est entièrement arrachée.

Il reste sur l'un des murs, orienté à l'Est, un ensemble de lignes de carreaux de faïence, en état.

Dégagement.

Il prend une orientation vers le Nord.



L'accès se fait de la cuisine par une porte de type Novopan, défraîchie.

Le sol est recouvert de carreaux de céramique.

La base des murs est recouverte d'une plinthe de bois.

Les murs sont recouverts de papier de verre peint, taché, souillé, et partiellement moisi.

Le plafond est constitué de plaques de placoplâtre, recouvertes de badigeon blanc.

L'installation électrique est entièrement arrachée.

Chambre Nord-Ouest.

L'accès se fait par une porte de bois à panneaux, peinte, défraîchie.

Le sol est recouvert de carreaux de céramique, crasseux.



La base des murs est recouverte pour partie d'une plinthe de bois peinte.

Les murs sont recouverts de lés de papier peint et de papier à peindre, défraîchis.

Le plafond est constitué de plaques de placoplâtre, recouvertes d'un badigeon blanc, défraîchi.

Le jour se fait sur l'extérieur, à l'Ouest, par une fenêtre haute, à double vitrage, sans poignée, fermée par des persiennes métalliques.

L'installation électrique est entièrement arrachée.

L'installation de chauffage est entièrement arrachée.

A l'extrémité du couloir se trouve un décrochement de sol correspondant à un ajout à la maison d'origine.

A l'Est, se tient une buanderie.

L'accès se fait par une porte de type Novopan, peinte, défraîchie.



Le sol est recouvert de carreaux de céramique, crasseux.



La base des murs est recouverte pour partie d'une plinthe de bois peinte.

Les murs sont à l'état de papier de verre badigeonné, défraîchi.

Le plafond est constitué de plaques de placoplâtre, simplement lissées.

L'installation électrique est entièrement arrachée.

L'installation de chauffage est entièrement arrachée.

L'installation d'apport d'eau sanitaire et d'évacuation est entièrement arrachée.

Il existe deux bouches de ventilation, haute et basse.

A l'Ouest s'ouvre la salle de bains et les toilettes.

L'accès se fait par une porte de bois à panneaux, coulissante sur rail, à la peinture défraîchie.



Le sol est recouvert de carreaux de céramique, crasseux.

La base des murs est recouverte partiellement d'une plinthe carrelée.

Les murs sont recouverts de papier à peindre, défraîchi.

Le plafond est recouvert de papier à peindre, en interstices des poutres apparentes.

L'installation électrique est entièrement arrachée.

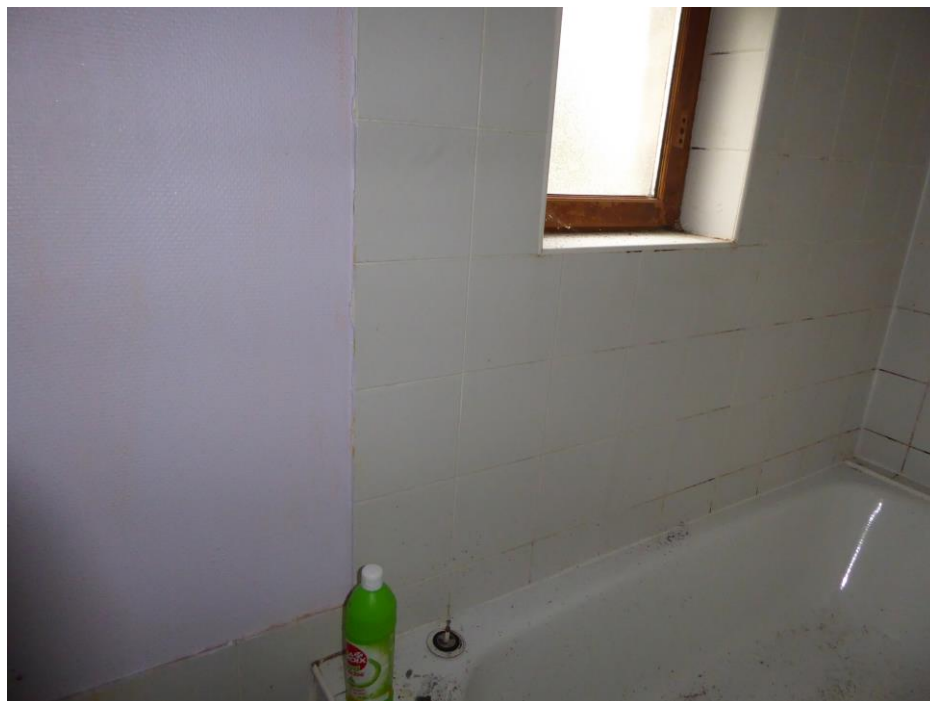
L'installation de chauffage est entièrement arrachée.

L'installation d'apport d'eau sanitaire et d'évacuation est entièrement arrachée.

Il existe une bouche de ventilation haute.

L'installation sanitaire est entourée pour partie de lignes de carreaux de faïence, aux joints noircis.

Le jour se fait sur l'extérieur, à l'Ouest, par un petit soupirail haut, à cadre de bois, à double vitrage, dont un dépoli, sans poignée.



L'installation sanitaire comprend deux vasques sur petit meuble en mélaminé ciré, surmonté d'un miroir, une baignoire grand format en tôle émaillée, et une cuvette W.C. avec chasse d'eau dorsale, couvercle et abattant.

Chambre extrême Nord.

L'accès se fait par une porte de type Novopan, défraîchie, sans poignée.



Il existe un ensemble de deux marches et contremarches carrelées pour y accéder, en descente.

Le sol est recouvert de carreaux de céramique, crasseux.

La base des murs est recouverte d'une plinthe de bois défraîchie.

Les murs sont recouverts de papier à peindre, taché, défraîchi.

Le plafond est constitué de plaques de placoplâtre, recouvertes d'un badigeon blanc, défraîchi.

Le jour se fait sur l'extérieur, à l'Ouest, par une fenêtre haute, à deux battants, à double vitrage, fermée par des volets de bois défraîchis et désaxés.

L'installation électrique est entièrement arrachée.

L'installation de chauffage est entièrement arrachée.

La pièce dispose, sur son orientation Est, d'un placard coulissant sur rail métallique.

Sur l'ensemble de la maison, les huisseries extérieures sont de bois.

J'ai pris des photographies de ces situations, lesquelles sont annexées au présent. Prises par moi, elles sont le fidèle reflet de la réalité. Elles n'ont subi aucune modification.

A 15 heures 30, ayant terminé mes constatations, je me suis retiré, et, de retour à mon Etude, j'ai dressé le présent pour servir et valoir ce que de droit.



DONT ACTE. SOUS TOUTES RESERVES.

Droits fixes art.6	226.60
Déplacement art 18	7.67
TVA à 20.00 %	46.85
Taxe fiscale art 20-1	13.04

TOTAL TTC	294.16

Acte soumis à la taxe forfaitaire
Article 302 Bis Y du C.G.I.