

Dossier N°C16842.00

# PROCES VERBAL DE DESCRIPTION



**BANQUE POPULAIRE LOIRE ET LYONNAIS / Monsieur DEIROLLE et Madame CURDY**  
13 décembre 2016

## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE SEIZE  
ET LE TREIZE DECEMBRE  
De 9 heures 15 à 11 Heures 25**

### A LA REQUETE DE :

LA BANQUE POPULAIRE LOIRE ET LYONNAIS, Société anonyme coopérative de banque populaire à capital variable, inscrite au Registre du Commerce et des sociétés de LYON (Rhône), sous le numéro B 956 507 875, dont le siège social est 141 Rue GARIBALDI, BP 3152 (69211) LYON CEDEX 03, 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 4 Janvier 2013 par Maître AMBROSIANO Cyril, Notaire associé à la SCP « François DARMET François – Hervé COURTEJAIRE et Cyril AMBROSIANO, notaires associés », titulaire d'un office notarial à LAGNIEU, contenant acte de prêt dit « PRET IMMOBILIER N° 08631066 d'un montant initial de 170.000 € sur 300 mois au taux de 3.650 % l'an.

Et d'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de mon Ministère en date du 23 Novembre 2016 à Madame CURDY Hélène, et en date du 24 Novembre 2016 à Monsieur DEIROLLE Marc-Gui.

***Je soussignée, Elodie ROBIN-TRENY, 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 TREVOUX, 01600, y demeurant,***

Certifie m'être spécialement transportée ce jour, à 9 heures 15, à BRIORD (01470), Hameau de Vérizieu, Chemin sous les Bones, à l'effet de dresser un procès-verbal de description du bien immobilier appartenant à

Là étant, accompagnée de :

- Monsieur PIRAT Jérôme et Monsieur BOACHON Romain, techniciens de la SARL BATIMEX, dont le siège social est « LE THEMIS », 1, Rue du 23<sup>ème</sup> R.I., à BOURG EN BRESSE (01000),
- Monsieur Raymond ARCOLE, témoin
- Monsieur Michel CHARNAUX, témoin,
- Monsieur Jérôme DUBOIS, serrurier.

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

J'ai appelé et frappé sans obtenir de réponse.

J'ai alors fait procéder à l'ouverture forcée de la porte-fenêtre de la cuisine par le serrurier.

## **I - SITUATION - DESCRIPTION GENERALE**

Il s'agit d'un tènement immobilier comprenant :

- une maison d'habitation élevée, comprenant un rez-de-chaussée composé d'une cuisine aménagée ouverte sur salon, W.C., séjour, cellier, et un étage composé de cinq chambre, une salle de bains.
- Combles aménageables,
- Dépendances

Le tout cadastré :

- Section B, n° 482, Sous les Bones, d'une surface de 00 ha 51 a 70 ca,
- Section B, n° 493, Sous les Bones, d'une surface de 00 ha 15 a 60 ca,
- Section B, n° 494, Sous les Bones, d'une surface de 00 ha 09 a 30 ca,
- Section B, n° 495, Sous les Bones, d'une surface de 00 ha 22 a 50 ca,
- Section B, n° 496, Sous les Bones, d'une surface de 00 ha 03 a 75 ca,

Soit une superficie totale de 01 ha 02 a 85 ca

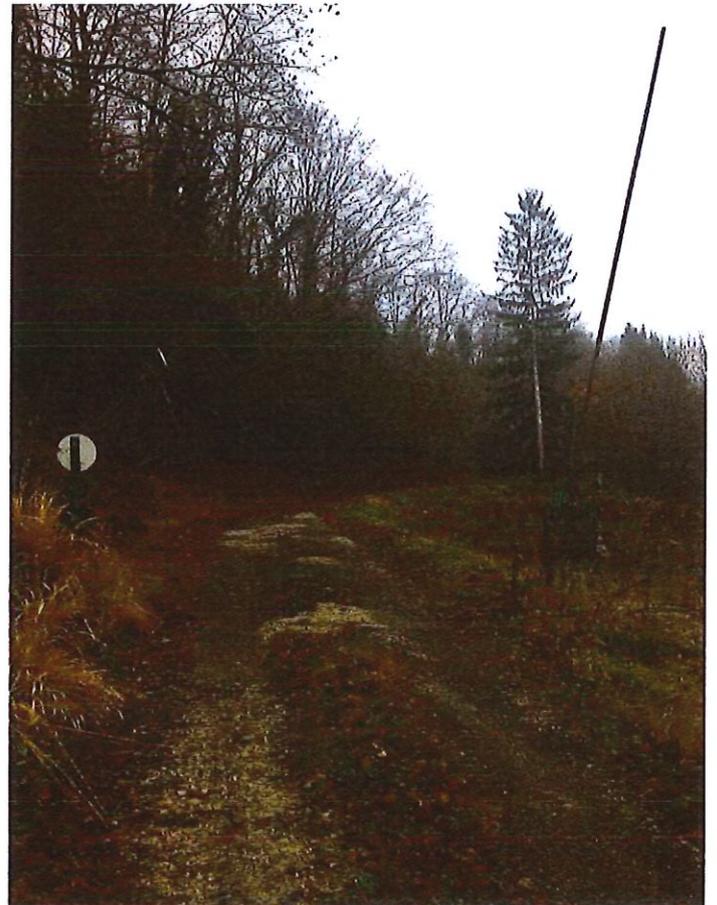
La surface habitable est de 147,09 m<sup>2</sup>, conformément au relevé de surface réalisé par la société BATIMEX ce jour.

Les lieux sont actuellement libres de toute occupation.

Le bien est situé à la sortie du hameau de Vérizieu dans une zone très isolée.

## **II- DESCRIPTION EXTERIEURE**

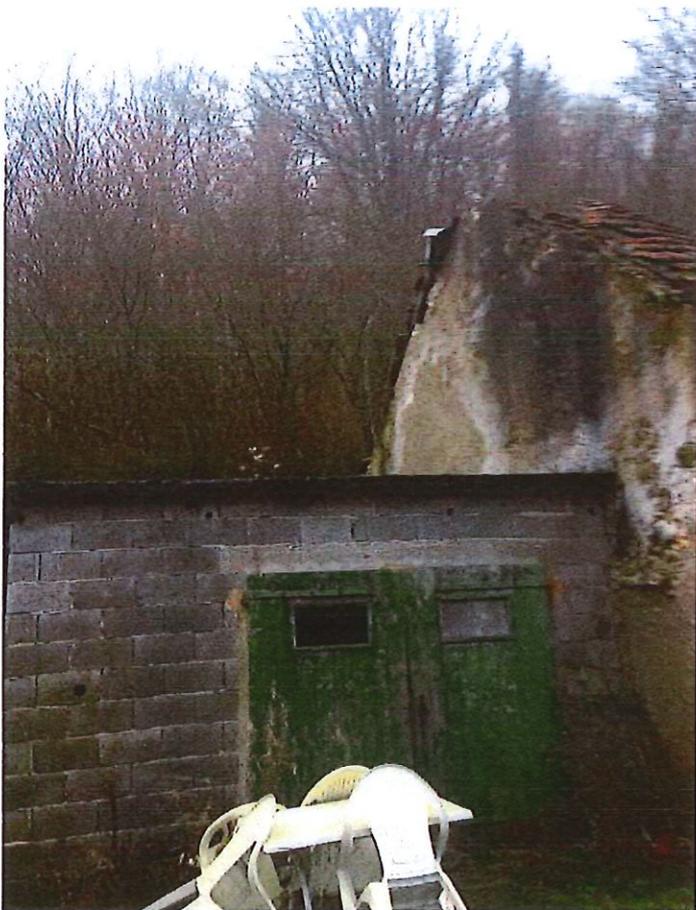
L'accès à la propriété s'effectue par un chemin communal recouvert de gravillons en bon état, puis par un chemin enherbé et en état moyen.



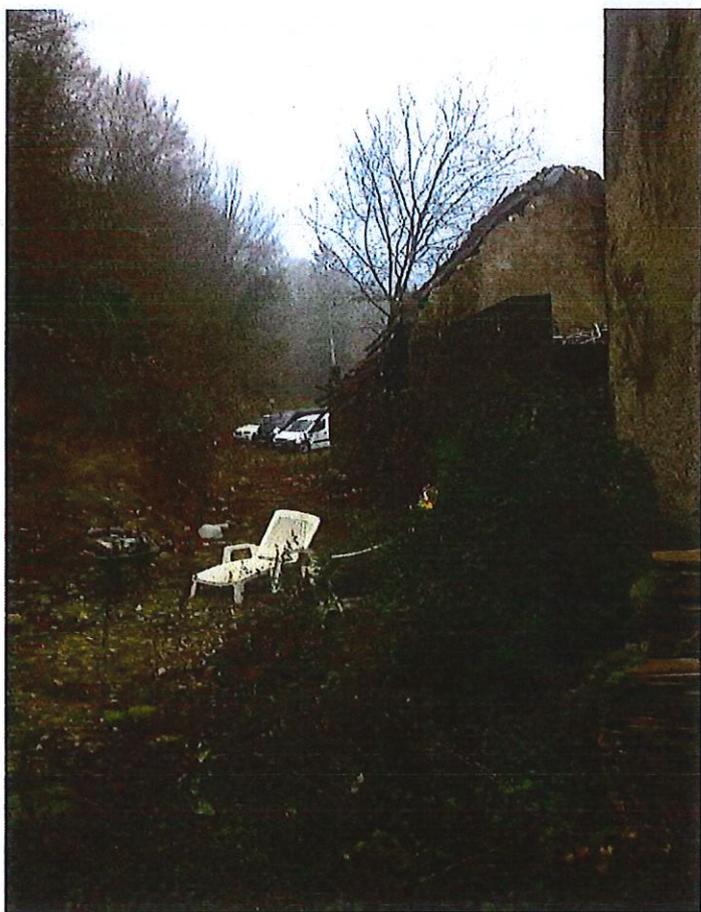
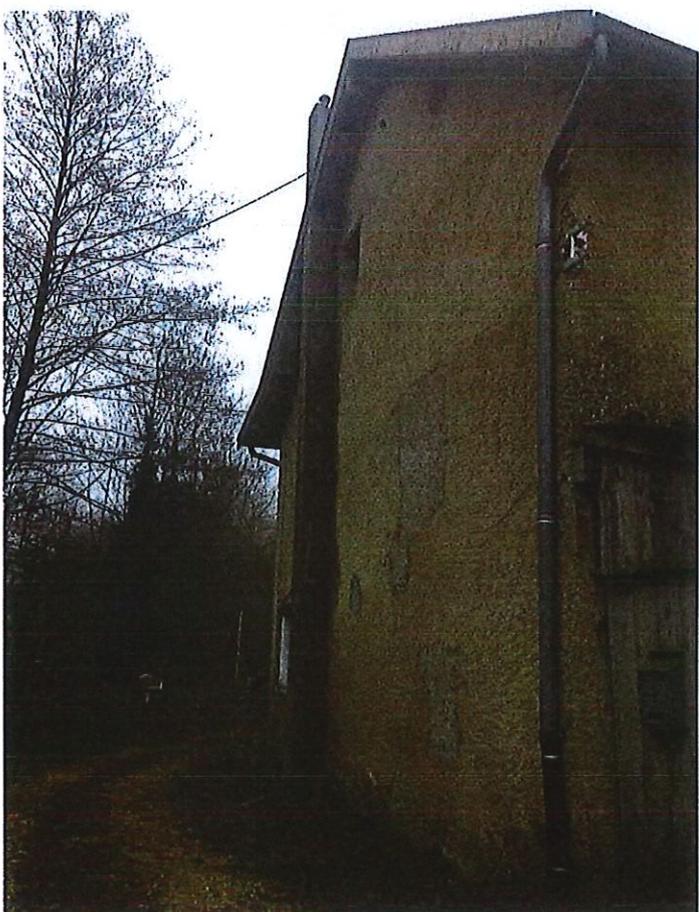


Je relève l'existence de deux dépendances en très mauvais état. Je constate que les toitures sont partiellement effondrées.





Les façades de la maison d'habitation sont en pisé et moellons. Elles sont recouvertes d'un crépi lisse en mauvais état.





Une partie de la toiture du bâtiment principal est constituée de de tuiles mécaniques en bon état. L'autre partie de la toiture est constituée de tuiles anciennes en mauvais état.





Le terrain est arboré, mais en très mauvais état d'entretien. Il n'est pas clos.





Un ruisseau délimite les parcelles au Nord.



Il s'agit d'un ancien moulin.

## **II - DESCRIPTION INTERIEURE**

Le chauffage de la maison est assuré par une chaudière bois.

### **Cuisine (d'une surface de 31,95 m<sup>2</sup>)**

Le sol est recouvert de carrelage en état moyen avec plinthes carrelées en état moyen.

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 bois, double vitrage et une porte-fenêtre menuiserie bois, double vitrage.

Le chauffage est assuré par un radiateur.





### **Toilettes (d'une surface de 1,00 m<sup>2</sup>)**

Le sol est recouvert de carrelage en état moyen avec plinthes carrelées en état moyen.  
Les murs sont recouverts de peinture en mauvais état.  
Le plafond est composé de frissette en mauvais état.

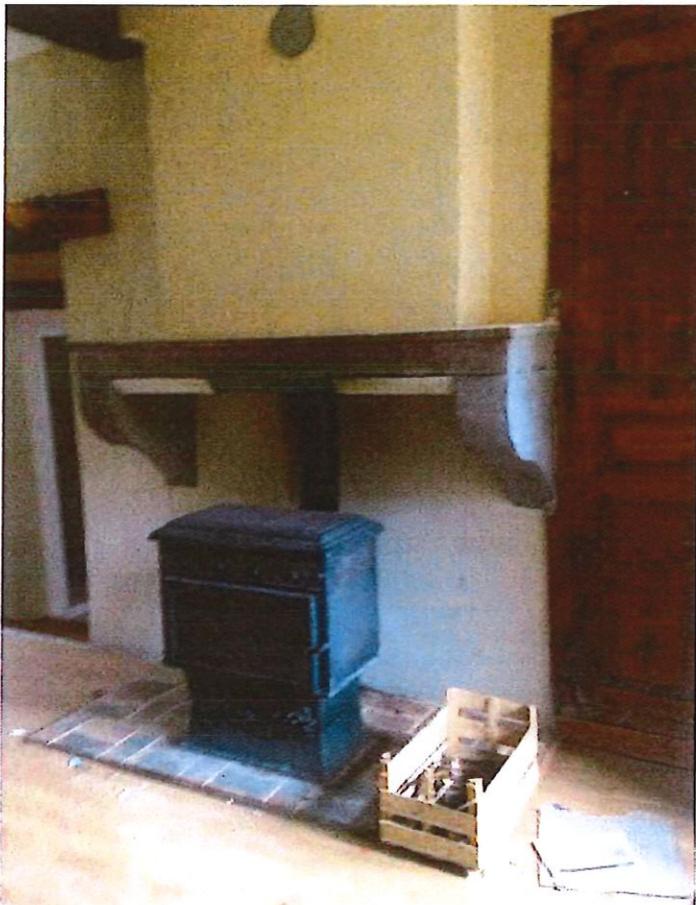
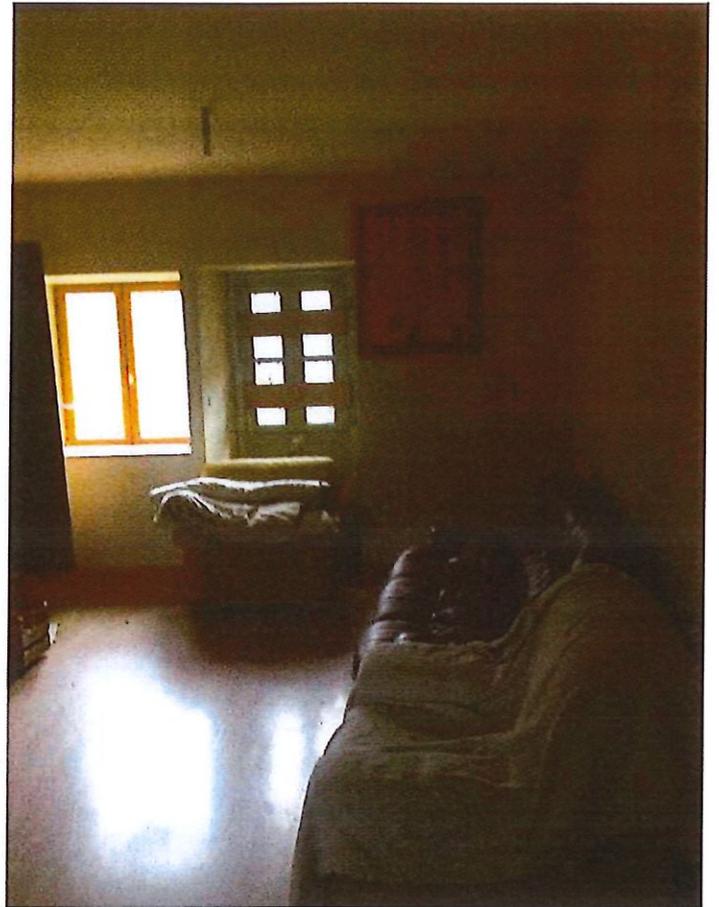
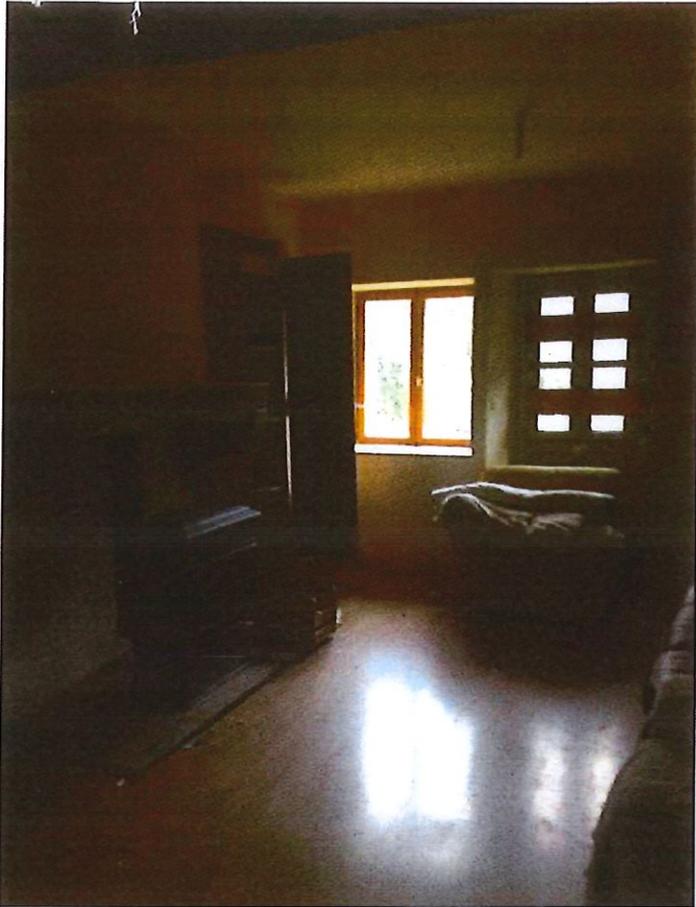
L'éclairage naturel est assuré par un fenestron menuiserie bois, simple vitrage.

### **Séjour (d'une surface de 23,30 m<sup>2</sup>)**

Le sol est recouvert de parquet flottant en état moyen avec plinthes posées en partie.  
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 bois, double vitrage et une porte condamnée donne accès à l'extérieur côté Est.

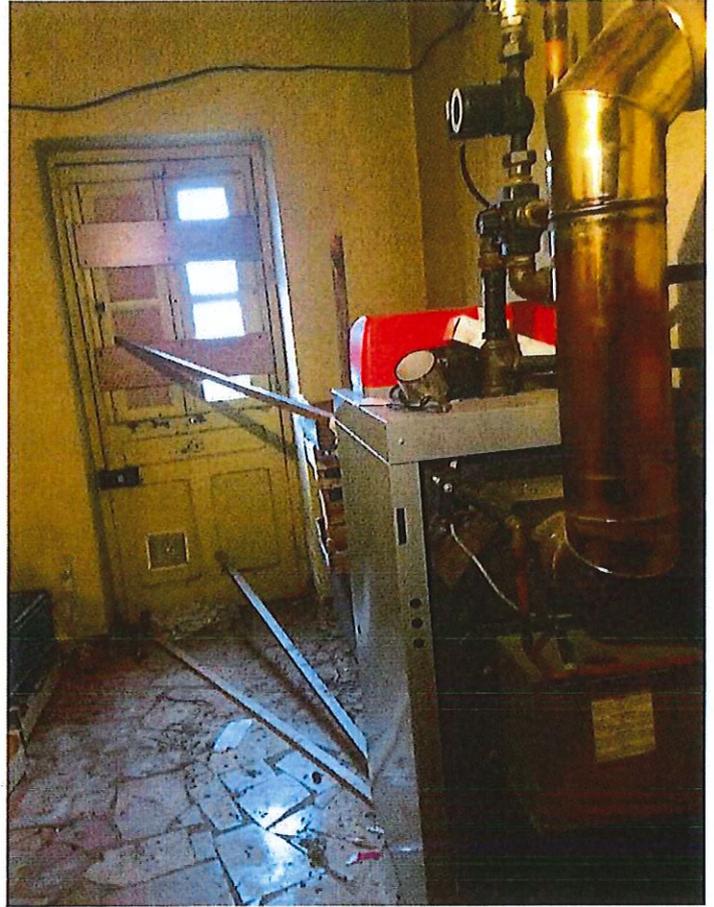
Présence d'un poêle à bois.



### Chaufferie (d'une surface de 14,31 m<sup>2</sup>)

Le sol est recouvert de carrelage en état moyen.  
Les murs sont recouverts de peinture en très mauvais état.  
Le plafond est recouvert de frisette.

Présence d'une chaudière bois UNICAL et d'un ballon d'eau chaude 200 litres.



Je note l'existence d'un réduit sous escalier d'une surface de 0,52 m<sup>2</sup>.

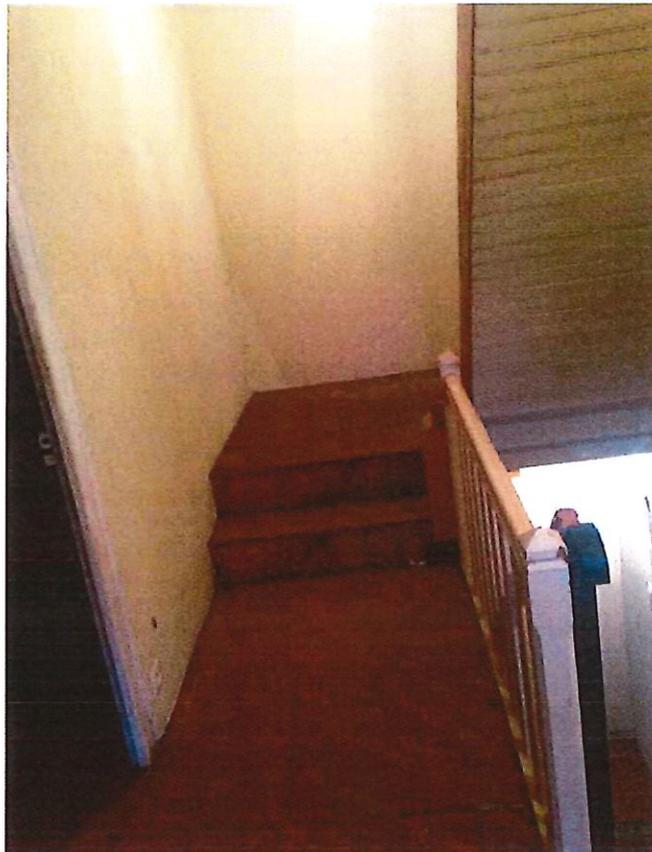
### Montée d'escalier

Escalier béton.  
Les murs sont recouverts en partie de toile de verre, en partie de peinture, en mauvais état.



**Palier du premier étage (d'une surface de 6,60 m<sup>2</sup>)**

Le sol est recouvert de tomettes en bon état.  
Les murs sont recouverts d'un enduit taloché en état moyen.  
Le plafond est recouvert de frisette.



### **Salle de bains (d'une surface de 4,29 m<sup>2</sup>)**

Le sol est recouvert de carrelage en état moyen.  
Les murs sont recouverts de faïence en état moyen.  
Le plafond est recouvert de frisette.

La salle de bains est équipée d'une baignoire, d'un wc, et d'un lavabo.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre menuiserie bois, double vitrage.

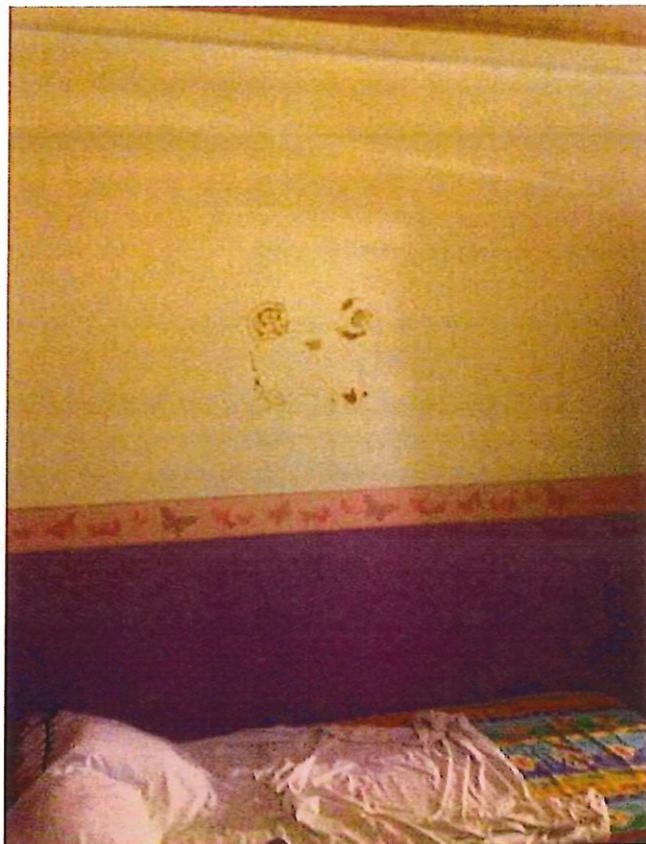
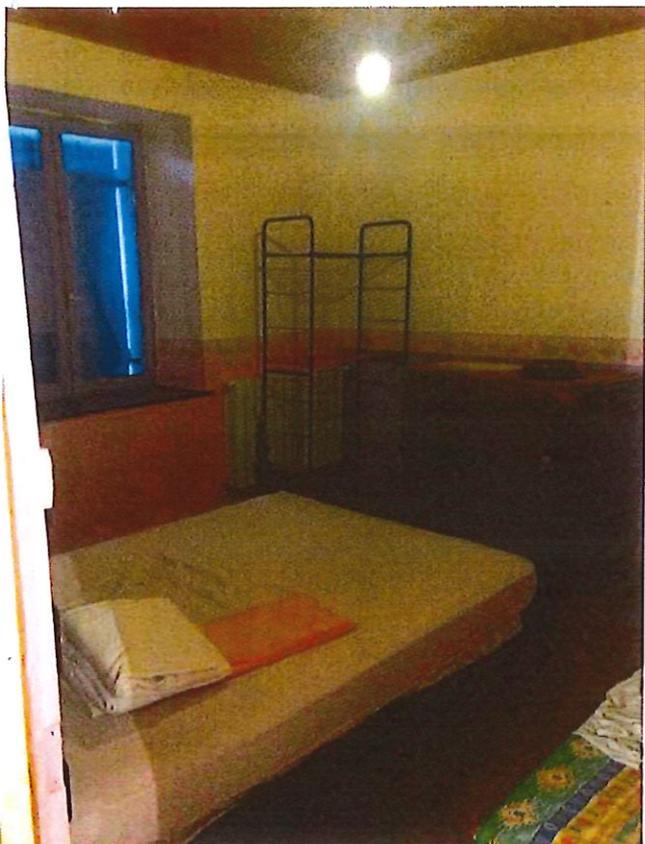


### **Chambre 1 (d'une surface de 11,95 m<sup>2</sup>)**

Le sol est recouvert de plancher brut.  
Les murs sont recouverts de toile de verre peinte et de papiers peints en état moyen.  
Le plafond est recouvert de frisette.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre menuiserie bois, double vitrage, avec volets extérieurs bois.

Le chauffage est assuré par un radiateur.



### **Chambre 2 (d'une surface de 12,21 m<sup>2</sup>)**

Le sol est recouvert de plancher brut.

Les murs sont recouverts de toile de verre peinte en état moyen.

Le plafond est recouvert de frissette.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre menuiserie bois, simple vitrage, avec volets extérieurs métalliques.



### **Chambre 3 (d'une surface de 17,63 m<sup>2</sup>)**

Les murs sont recouverts d'un enduit taloché.

Le plafond est recouvert de frisette.

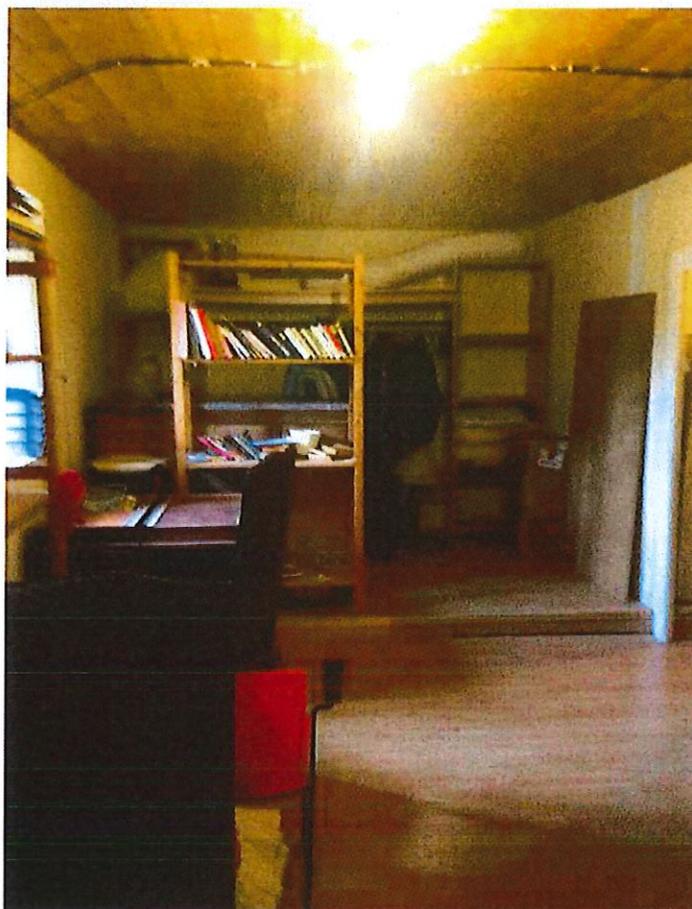
Le sol est recouvert d'un parquet flottant.

Le tout en état moyen.

Présence d'une cheminée décorative.

L'éclairage naturel est assuré par deux fenêtres menuiserie bois, double vitrage.

Le chauffage est assuré par un radiateur.



### **Chambre 4 (d'une surface de 11,50 m<sup>2</sup>)**

Les murs sont recouverts d'un enduit taloché.

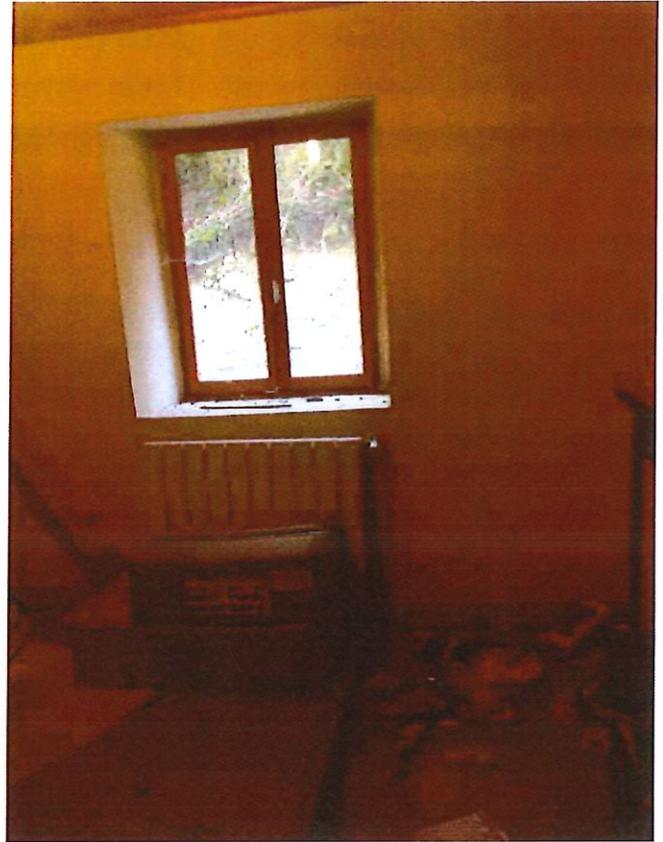
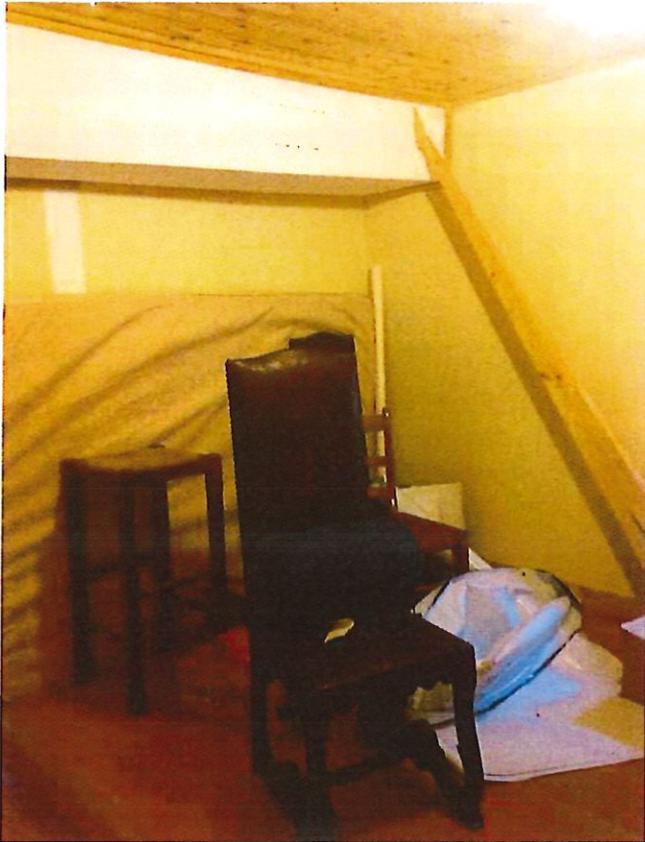
Le plafond est recouvert de frisette.

Le sol est recouvert d'un parquet flottant.

Le tout en état moyen.

L'éclairage naturel est assuré par deux fenêtres menuiserie bois, double vitrage.

Le chauffage est assuré par un radiateur.



### **Chambre 5 (d'une surface de 11,83 m<sup>2</sup>)**

Le sol est recouvert de parquet flottant en état moyen.  
Les murs sont recouverts de peinture en état moyen.  
Le plafond est composé d'un plancher brut.

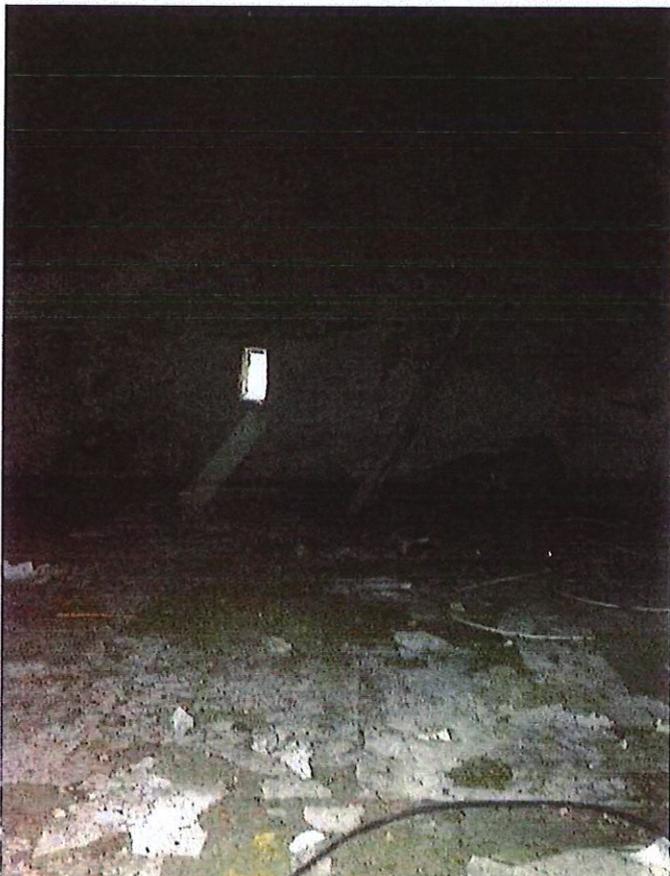
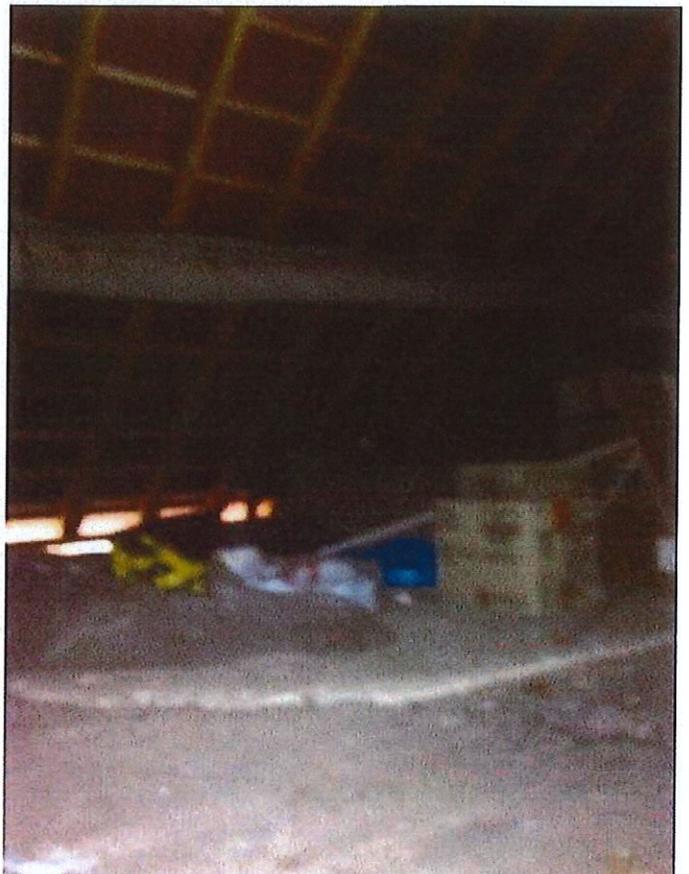
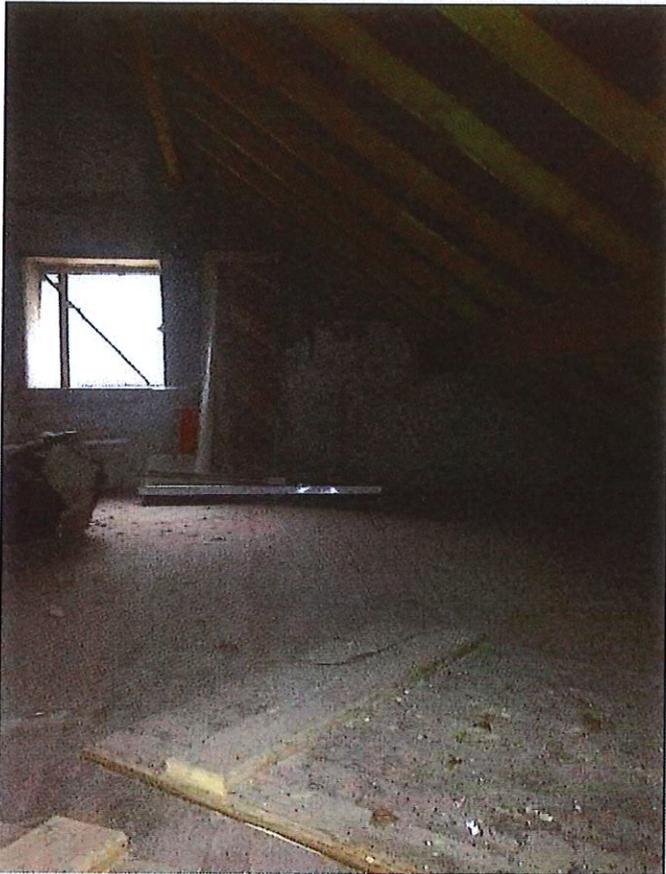
L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre menuiserie bois, double vitrage.

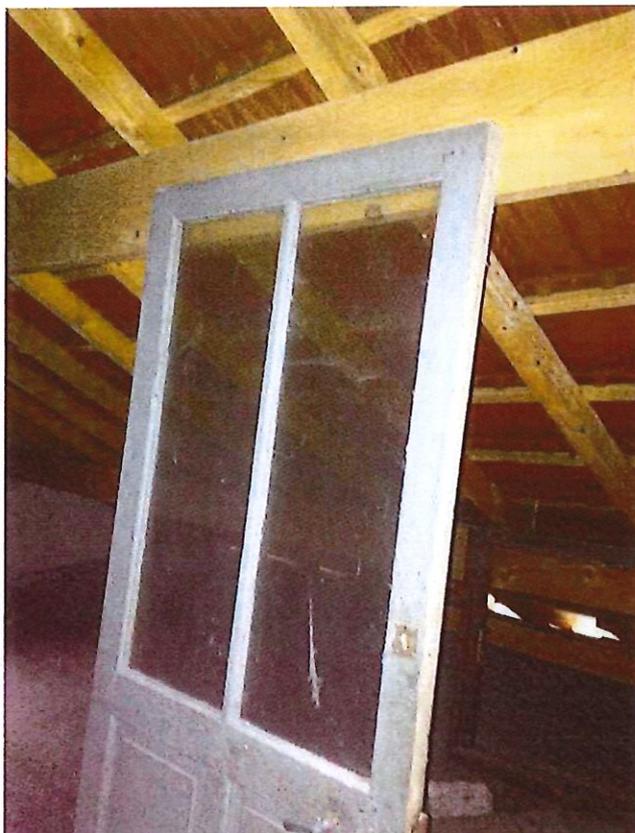
Le chauffage est assuré par un radiateur.



**Combles (d'une surface de 54,76 m<sup>2</sup>)**

La charpente est visible et refaite en partie.





## **EQUIPEMENTS ET COMMODITES DIVERSES**

Eaux pluviales : descentes des eaux pluviales et chéneaux en zinc en bon état.

Eaux usées : fosse sceptique

Je précise que les matériaux intérieurs sont de qualité médiocre et que des travaux de finition importants sont à prévoir.

J'ai fait refermer la porte-fenêtre de la cuisine par le serrurier et ai laissé un avis dans la boîte aux lettres informant Monsieur L...

Puis, je me suis retirée et de retour à mon Etude à 11 Heures 25, 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 TOUTES RESERVES.**

**COUT : CINQ CENT CINQUANTE SEPT EUROS 37 CENTIMES**

Emoluments art. A 444-3	220,94 €
Emoluments art. A 444-29	225,00 €
SCT	7,67 €
TVA 20,00 %	90,72 €
Taxe forfaitaire	13,04 €
<b>TOTAL TTC</b>	<b>557.37 €</b>

**Elodie ROBIN-TRENY**