

Dossier N°V110521.00

# PROCES VERBAL DE DESCRIPTION



**CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE RHONE ALPES**  
**HAUTEVILLE-LOMPNES (01110)**  
**10 et 15/01/2018**

## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE DIX HUIT  
ET LE DIX JANVIER  
De 14 heures à 18 heures  
ET LE QUINZE JANVIER  
De 9 heures à 10 heures 30**

PREMIERE EXPEDITION

### **A LA REQUETE DE**

Société Anonyme à Directoire et Conseil d'Orientation CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DE RHONE ALPES (CERA), Banque coopérative régie par les articles L512-85 et suivants du Code Monétaire et Financier, au capital de 1.000.000.000 euros, Intermédiaire d'assurance immatriculée à l'ORIAS sous le n° 07 004 760, ayant son siège social Tour INCITY - 116 Cours Lafayette à (69003) LYON, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON sous le n° 384 006 029, représentée par le Président de son Directoire en exercice, domicilié ès-qualité audit siège.

Faisant élection de domicile et constitution d'Avocat en la personne et au Cabinet de Maître Corinne GRISON de la SCP REFFAY ET ASSOCIES, Avocat au Barreau de l'AIN, domiciliée 44 rue Léon Perrin - BP 57 - 01004 BOURG EN BRESSE

Ayant pour Avocat plaidant Maître Frédéric ALLÉAUME, Avocat Associé de la SCP GRAFMEYER BAUDRIER - ALLÉAUME - JOUSSEMET, Avocat au Barreau de LYON, domicilié 1 rue de la République - 69001 LYON (tél : 04 78 28 59 17 - Fax : 04 72 00 05 90), Toque n° 673.

### **EN VERTU**

De la copie en due forme exécutoire d'un acte reçu le 10 novembre 2011 par Maître Vanessa BEGUINOT, membre de la société professionnelle Sylvie CHOLET et Vanessa BEGUINOT, Notaires Associées, titulaire d'un office notarial dont le siège est à HAUTEVILLE-LOMPNES (AIN), 121 rue de Crépin, contenant :

- 1) prêt PH Primo** de la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DE RHONE ALPES à Monsieur Berna d'un montant de 154.350,00 €, remboursable en 240 mensualités d'amortissement avec prime incluse, au taux de 4,40 %, soit un Taux Effectif Global de 5,04 % l'an.
- 2) privilège de prêteur de deniers et hypothèque conventionnelle** au bénéfice de la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DE RHONE ALPES par Monsieur Berna sur les biens et droits immobiliers présentement saisis, publiés au Service de la Publicité Foncière de NANTUA le 25 novembre 2011, respectivement volume 2011 V n° 6406 et n° 6407, avec reprise pour ordre le 26 janvier 2012 Volume 2012 D n° 1811 et n° 1812.

Et d'un commandement de payer valant saisie délivré par acte de mon Ministère en date du 15 novembre 2017.

**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,**

Certifié m'être spécialement transporté le Mercredi 10 janvier 2018 à 14 heures à HAUTEVILLE LOMPNES (01110), lieudit Les Lésines à l'effet de dresser un procès-verbal de description du bien immobilier appartenant à Monsieur \_\_\_\_\_ demeurant : \_\_\_\_\_ :

Là étant, accompagné de Monsieur Jérôme PIRAT et de Monsieur David PIERROT, Techniciens de la SARL BATIMEX, dont le siège est 33 rue de l'Europe (01960) PERONNAS, j'ai dressé le présent procès-verbal de description.

## I – SITUATION – DESCRIPTION GENERALE

Il s'agit d'une maison à usage d'habitation construite dans les années 1900, avec terrain attenant, comprenant :

- au rez-de-chaussée : grands garages, caves, appartement T3 en duplex,
- au premier étage : appartement T3 comprenant : un WC, une salle de bains, deux chambres, une salle à manger, une cuisine américaine,
- au deuxième étage : un appartement de type T3 comprenant : deux chambres, une cuisine américaine, un WC, une salle de bains, salon, le tout en partie mansardée.

L'immeuble est cadastré :

- Section C, n° 190, lieudit "Les Lésines" pour une contenance de 4,50 ares (soit 450 m<sup>2</sup>),
- Section C, n° 794, lieudit "Les Lésines" pour une contenance de 17,00 ares (soit 1.700 m<sup>2</sup>),
- Section C, n° 795, lieudit "Les Lésines" pour une contenance de 17,03 ares (soit 1.703 m<sup>2</sup>),
- Section C, n° 796, lieudit "Les Lésines" pour une contenance de 1,07 ares (soit 107 m<sup>2</sup>).

Soit une contenance totale de 39,60 ares (soit 3.960 m<sup>2</sup>).

La maison est située à 2 kilomètres du centre-ville de HAUTEVILLE LOMPNES (01110), dans un petit hameau comprenant une dizaine de maisons.

L'appartement de type 3 en duplex situé au rez-de-chaussée est loué à Madame MARTINOD Chrystelle, moyennant un loyer mensuel de 450 €, selon bail d'habitation du 15 septembre 2015, qui restera annexé au présent procès-verbal.

L'appartement de type 3 au premier étage est loué à Monsieur MAGNIN Patrick, moyennant un loyer mensuel de 430 €, selon bail d'habitation du 3 janvier 2015, qui restera annexé au présent procès-verbal.

L'appartement de type 3 au deuxième étage est loué à Mademoiselle BOUDET Evelyne et Monsieur CHAPUIS Pascal, moyennant un loyer mensuel de 430 €, selon bail d'habitation du 27 novembre 2011, qui restera annexé au présent procès-verbal.

## II – DESCRIPTION EXTERIEURE

Les façades sont en béton et recouvertes d'un crépi projeté vétuste.

Elles sont doublées d'un parement en pierre du côté Sud, Est et Ouest.

La toiture, deux pans, est constituée d'une couverture de tuiles plates qui semblent très anciennes.

Les menuiseries sont en bois ou en PVC et elles sont munies de volets en bois.

Elles sont en mauvais état général.

**Le terrain, d'une superficie d'environ 3.900 m<sup>2</sup>, comprend :**

- une cour gravillonnée commune aux appartements de Monsieur MAGNIN et de Madame BOUDET,
- une cour gravillonnée et un petit jardin clos de murets, rattachés à l'appartement occupé par Madame MARTINOD,
- une grande parcelle à usage de pré entièrement clôturée par des barbelés.
- ..... m'avait préalablement indiqué que ladite parcelle faisait l'objet d'un bail verbal, ..... enait plus du nom du locataire...

Les deux accès au terrain sont matérialisés par deux portillons en bois vétustes, ouvrant chacun sur la cour gravillonnée.

### **III – DESCRIPTION INTERIEURE**

La surface habitable totale est de 173 m<sup>2</sup> d'après le rapport établi par la société BATIMEX.

#### **REZ-DE-CHAUSSEE**

Une porte d'entrée en bois vitrée permet d'accéder aux appartements loués à Monsieur MAGNIN et à Madame BOUDET.

#### **Hall d'entrée commun**

Sol carrelé.

Murs crépis et recouverts de papier peint.

Plafond recouvert de crépi.

#### **Local compteurs électriques sous escalier**

Sols, murs et plafond en béton.

#### **Garage (appartement BOUDET)**

Sols, murs et plafond en béton.

Portail bois deux battants.

#### **Caves**

#### **Cave n° 1 (appartement MAGNIN)**

Sols, murs et plafond en béton.

Un ballon d'eau chaude 150 litres.

### **Cave n° 2 (appartement BOUDET)**

Sols, murs et plafond en béton.

### **Cave n° 3 (appartement MARTINOD)**

Sols, murs et plafond en béton.

Une fenêtre bois deux battants côté Sud.

### **DEUXIEME ETAGE**

On y accède au moyen d'un escalier en pierre avec garde-corps métallique qui permet d'accéder à l'appartement loué à Madame BOUDET et Monsieur CHAPUIS.

J'ai rencontré Madame BOUDET Evelyne à laquelle j'ai décliné mon identité ainsi que l'objet de ma visite.

Celle-ci m'a déclaré n'avoir aucune objection à ma démarche.

### **Cuisine**

Cuisine ouverte sur salon.

Sols recouverts de linoleum.

Murs crépis doublés de briques .

Plafond doublé de frissette.

Evier en faïence sur placard 3 portes en formica.

Cinq rangs de faïence au dessus de l'évier .

Deux fenêtres de toit type Velux.

### **Salon**

Une fenêtre bois double vitrage côté Ouest.

Sols recouverts de parquet flottant.

Murs crépis doublés de briques .

Plafond doublé de frissette.

Une cheminée avec insert.

## **Chambre n° 2**

Accès par porte peinte de type Isopan.

Sols recouverts de parquet flottant.

Murs doublés de briques et recouverts de papier peint.

Plafond sous pente doublé de frissette.

Fenêtre bois double vitrage à l'Ouest.

Un petit réduit attenant.

## **Salle de bains**

Accès par porte peinte de type Isopan.

Sols recouverts de linoleum.

Murs peints et faïencés.

Plafond en sous pente doublé de frissette.

Equipements :

- un lavabo sur colonne,
- une baignoire carrelée.

## **Chambre n° 1**

Sols recouverts de parquet flottant.

Murs recouverts de papier peint.

Plafond en sous pente doublé de frissette.

Une fenêtre bois, double vitrage, à l'Est.

## **Toilettes**

Accès par porte de type Isopan.

Sols recouverts de linoleum.

Murs recouverts de papier peint.

Plafond doublé de frissette.

## **PREMIER ETAGE**

**Appartement occupé par Monsieur MAGNIN Patrick.**

J'ai rencontré Monsieur MAGNIN Patrick auquel j'ai décliné mon identité ainsi que l'objet de ma visite.

Celui-ci m'a déclaré n'avoir aucune objection à ma démarche.

### **Dégagement**

Sols recouverts de parquet flottant.

Murs peints doublés de briques.

Plafond peint.

### **Cuisine / Séjour**

Une cheminée avec insert.

Sols recouverts de parquet flottant.

Murs peints doublés de briques.

Plafond peint.

Un radiant.

Equipements : évier inox, deux bacs, sur placard en formica deux portes.

Une fenêtre bois, double vitrage au Sud et à l'Ouest.

### **Chambre n° 1**

Accès par porte peinte de type Isopan.

Un radiant.

Sols recouverts de parquet flottant.

Murs peints doublés de briques.

Plafond peint.

Une fenêtre bois, double vitrage, à l'Ouest.

### **Chambre n° 2**

Accès par porte peinte de type Isopan.

Un radiant.

Sols recouverts de parquet flottant.

Murs peints doublés de briques.

Plafond peint.

### Salle de bains

Accès par porte peinte de type Isopan.

Un radiant.

Sols recouverts de linoleum.

Murs peints et faïencés.

Plafond peint.

Equipements :

- un lavabo sur colonne,
- une baignoire carrelée.

### Toilettes

Accès par porte peinte de type Isopan.

Sols recouverts de linoleum.

Murs et plafond peints.

A 18 heures , je me suis retiré, n'ayant pu rencontrer Madame MARTINOD Chrystelle, occupante de l'appartement en duplex du RDC.

**Le Lundi 15 janvier 2018** à 9 heures, je me suis à nouveau transporté à HAUTEVILLE LOMPNES (01110), lieudit Les Lésines, à l'effet de dresser le procès-verbal descriptif de l'appartement occupé par Madame MARTINOD Chrystelle, accompagné par Monsieur PIERROT David, Technicien de la société BATIMEX.

Là étant, j'ai rencontré Madame MARTINOD Chrystelle, à laquelle j'ai décliné mon identité ainsi que l'objet de ma visite.

Celle-ci m'a déclaré n'avoir aucune objection à ma démarche et m'indique que Monsieur COLLAY Mickaël, son ex-concubin et co titulaire du bail , est parti depuis deux ans sans laisser d'adresse.

Il s'agit d'un appartement en duplex.

### REZ-DE-CHAUSSEE

On accède directement dans la cuisine au moyen d'une porte d'entrée vitrée en bois peinte.

## Cuisine

Sols carrelés.

Murs peints avec six rangées de faïence au-dessus de l'évier en résine, deux bacs, sur meuble bois deux portes.

Plafond peint avec solives.

Une armoire avec compteur électrique.

Un placard mural deux portes bois.

Un convecteur.

## Salon

Sols carrelés.

Murs peints.

Plafond peint avec solives.

Une fenêtre PVC, deux battants, double vitrage, à l'Ouest.

Une fenêtre PVC, un battant, double vitrage, au Nord.

## Salle de bains

Accès par porte bois coulissante.

Sols carrelés.

Murs peints.

Plafond peint.

Equipements :

- une baignoire d'angle en résine,
- une vasque inox encastrée sur meuble mélaminé,
- un WC,
- un ballon d'eau chaude dans un caisson.

## PREMIER ETAGE

On y accède au moyen d'un escalier en bois avec garde-corps en bois.

### Chambre n° 2

Accès par porte bois peinte.

Sols recouverts de parquet flottant.

Murs recouverts d'enduit.

Plafond peint avec solives.

Une fenêtre PVC, double vitrage, deux battants au Nord.

Une fenêtre PVC, double vitrage, deux battants à l'Est.

Un placard mural.

Un convecteur.

### Chambre n° 1

Accès par porte bois peinte.

Sols recouverts de parquet flottant.

Murs recouverts d'enduit.

Plafond peint avec solives.

Une fenêtre PVC, double vitrage au Nord.

Un placard mural.

Un convecteur.

### IV – EQUIPEMENTS – COMMODITES – DIVERS

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

Eaux usées : raccordement au tout à l'égout.

Gros œuvre vétuste.

Travaux électriques à prévoir.

Prestations intérieures de qualité moyenne, notamment dans l'appartement du deuxième étage.

Mode de chauffage : électrique ou bois.

J'ai pris cinquante et une photographies des lieux, puis je me suis retiré et, de retour à mon Étude à 10 heures 30, 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.*

Selarl AHRES 16 rue de la grenouillère 01000 BOURG EN BRESSE

**DONT ACTE. SOUS TOUTES RESERVES.**  
**COUT : MILLE QUATRE VINGT DIX NEUF EUROS ET VINGT DEUX CENTIMES**

Emoluments art. A 444-3	220,94 €
Emoluments art. A 444-29	675,00 €
SCT	7,67 €
TVA 20,00 %	180,72 €
Taxe forfaitaire	14,89 €
<b>TOTAL TTC</b>	<b>1.099,22 €</b>



**Jean Christophe GENOUD**



Hall entry



local containers élastiques

Appartement BOUDET



Cuisine





Selo





*Cuisine*



*Chambre 2*



Salle de bain



Chambre 1



Charlie 1





WC



Cave BOUDET



Cove BOUDET



Cove routinod



Garage Boudet





قده













Appartement MAGNIN



Salon



Cuisine



*Cucine*



*Stove*



Chambre 1



Chambre 2



Salle de bains





*Coulo*



*Cove*



Garage BODET

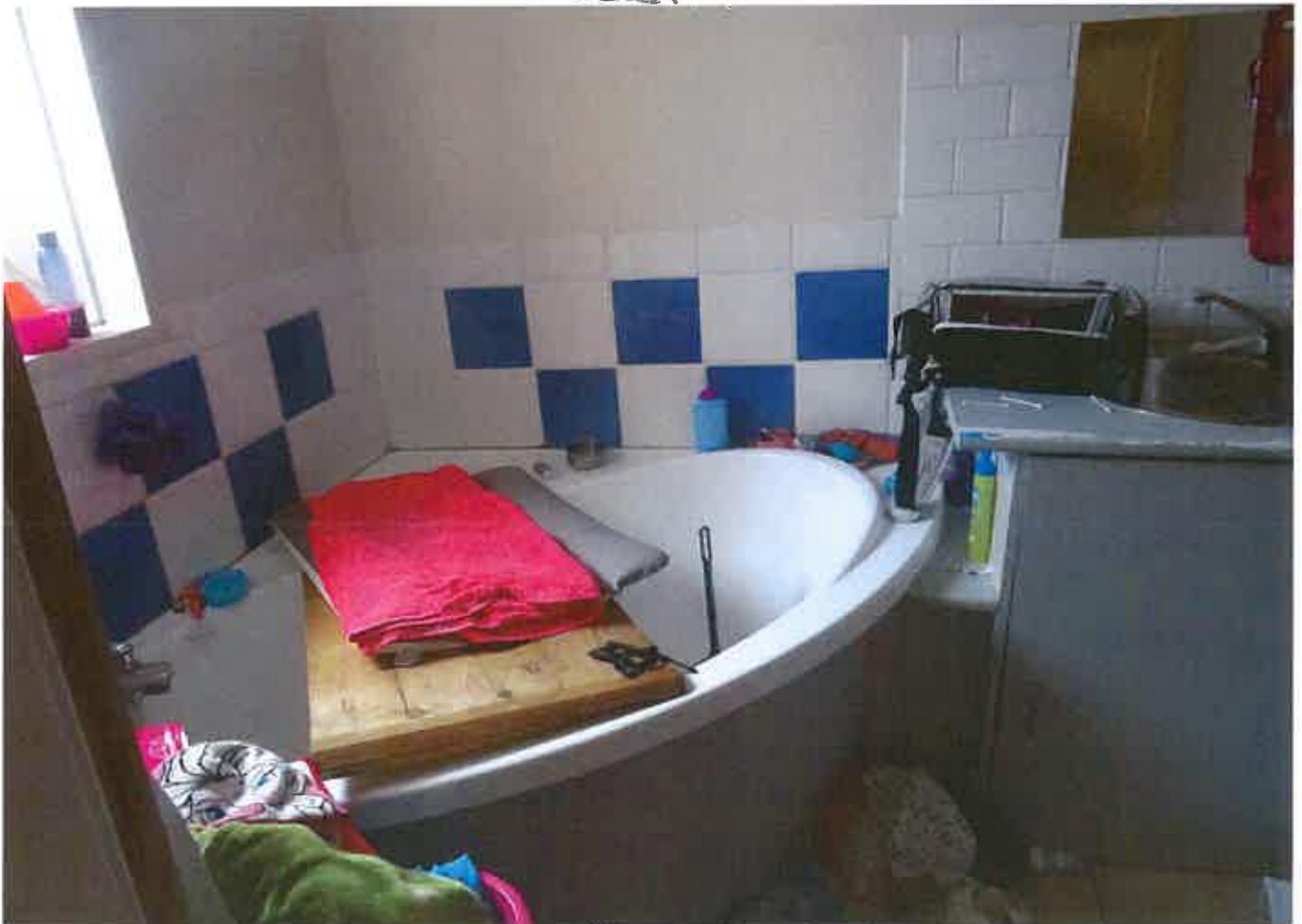




Appartement TAREKHOV



Cuisine



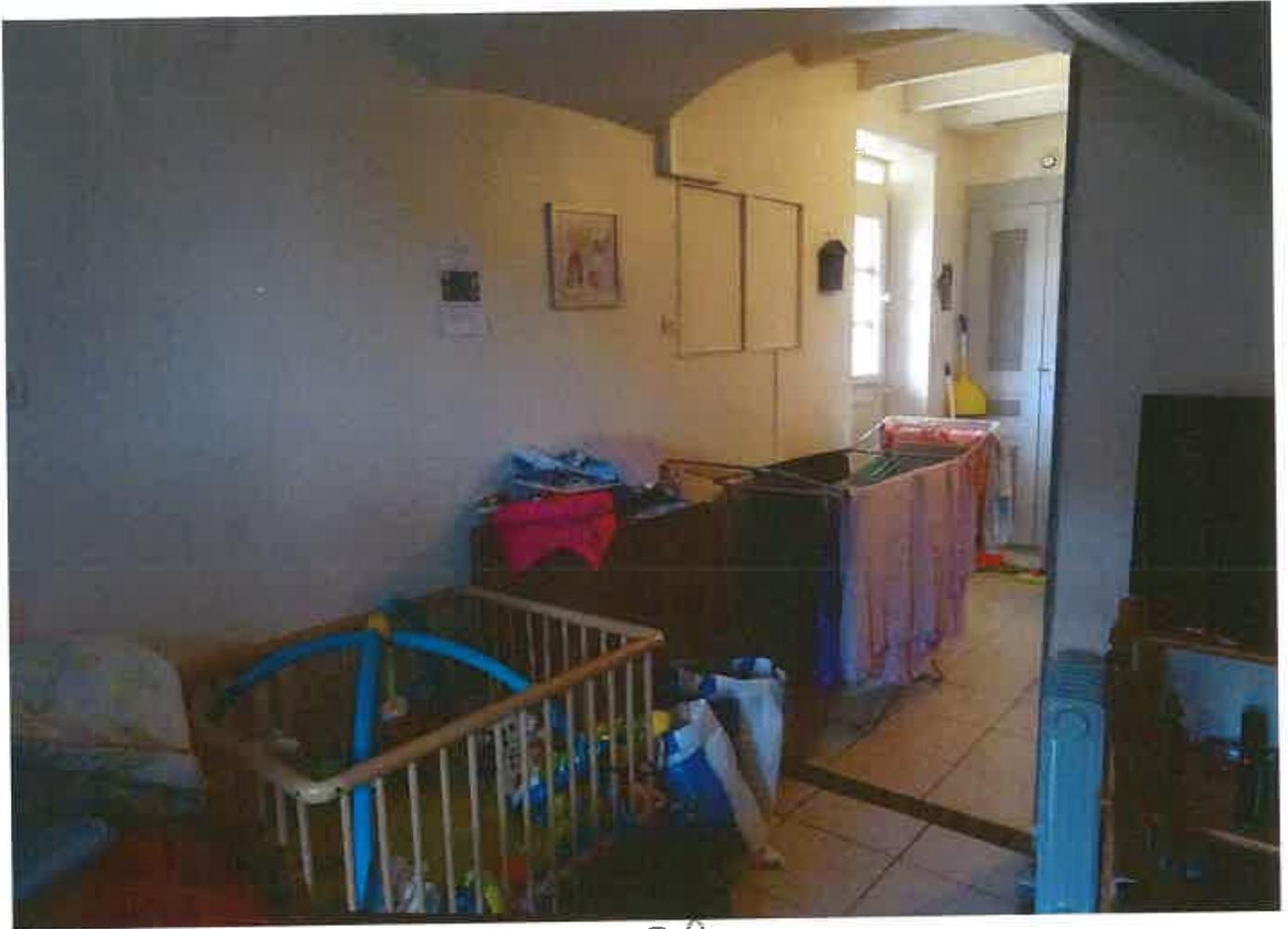
Salle de bains



Salle de bain



Salon



Sala



Charlie 2



Chambre