

Dossier N°V112482.00

# PROCES VERBAL DE DESCRIPTION



BANQUE POPULAIRE AUVERGNE RHONE ALPE  
SERRIERES DE BRIORD  
12/03/2018

## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

### L'AN DEUX MILLE DIX HUIT ET LE DOUZE MARS

De 10 heures 55 à 13 heures 28

#### A LA REQUETE DE

BANQUE POPULAIRE AUVERGNE RHONE ALPES, Société coopérative de Banque Populaire à forme anonyme et capitalable variable (capital variable minimum de 80 977 245,00 €), inscrite au registre du commerce et des sociétés de LYON sous le numéro 605 520 071, dont le siège social est situé 4 Boulevard Eugène Deruelle à (69003) LYON, venant aux droits de la BANQUE POPULAIRE LOIRE ET LYONNAIS, société anonyme coopérative de Banque Populaire à capitalable variable, inscrite au registre du commerce et des sociétés de LYON sous le numéro 956 507 875, dont le siège social est situé 141 rue Garibaldi à (69003) LYON, suite à une fusion-absorption effective au 7 décembre 2016, représentée aux fins des présentes par son Président, domicilié es-qualités audit siège.

Faisant élection de domicile et constitution d'avocat en la personne et au Cabinet de Monsieur le Bâtonnier Philippe REFAY, Avocat associé de la SCP d'AVOCATS INTERBARREAUX REFAY & ASSOCIES, inscrite au Barreau de l'Ain et de LYON, établie à BOURG EN BRESSE, (01000), 44 rue Léon Perrin.

Agissant en vertu :

- d'un acte reçu par Maître Karine RENOUX, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle "Christian BIGOT, Pascal FAURE, Karine RENOUX, Notaires associés", titulaire d'un Office Notarial à BELLEY (AIN) le 17 mars 2018, en présence de Monsieur et Madame [REDACTED] LYONNAIS à Monsieur [REDACTED] et Madame [REDACTED]
- d'un acte reçu par Maître [REDACTED], Notaire associé de la Société Civile Professionnelle "Christian BIGOT, Pascal FAURE, Karine RENOUX, Notaires associés", titulaire d'un Office Notarial à BELLEY (AIN) le 22 juin 2018, en présence de Monsieur Patrick [REDACTED] LYONNAIS à Monsieur Patrick [REDACTED] et Madame [REDACTED] LYONNAIS à Monsieur Patrick [REDACTED] et Madame [REDACTED]
- et d'un commandement de payer valant saisie immobilière en date du 2 mars 2018.

**Je soussignée, Élodie 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 TRÉVOUX (01600),**

Certifie m'être spécialement transportée ce jour à 10 heures 55 à SERRIERES DE BRIORD (01470), 52 Grande Rue, à l'effet de dresser le procès verbal de description du bien immobilier appartenant à Monsieur Patrick [REDACTED] et Madame Sy [REDACTED].

Là étant, accompagnée de Monsieur DOS SANTOS Marcello et Monsieur BOACHON Romain, techniciens de l'EX, dont le siège est sis à Péronnas (01960), 33 rue de l'Europe, j'ai rencontré Monsieur [redacted] ny, locataire ainsi déclaré, auquel j'ai décliné mes nom, prénom et qualité, et l'objet de ma présence et qui m'a autorisée à pénétrer dans les lieux et à prendre des photographies. Il m'a remis copie d'un bail commercial daté du 23/01/2012, dont copie restera annexée au présent procès-verbal.

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

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

Il s'agit d'une maison de village mitoyenne des deux côtés, comprenant un local commercial au rez de chaussée et aux premier et second étages, un appartement avec grenier au-dessus, une cave au sous sol, ainsi qu'une dépendance.

La propriété est sise sur la commune de SERRIERES DE BRIORD (01470), 52 Grande Rue, cadastrée

- Section B, numéro 0872 pour une contenance de 0 ha 01 a 55 ca,
- Section B, numéro 0875 pour une contenance de 0 ha 00 a 55 ca,
- Section B, numéro 0876 pour une contenance de 0 ha 00 a 55 ca,
- Section B, numéro 2683 pour une contenance de 0 ha 00 a 23 ca.

Le bien est situé au centre du village de SERRIERES DE BRIORD, dans un quartier commerçant.

L'habitation est occupée par [redacted] et sa concubine, d'après les dires de Mons

La surface du local commercial est de 108,20 m<sup>2</sup> selon relevé de surface effectué ce jour par la société BATIMEX.

La surface de l'appartement est de 124,25 m<sup>2</sup> selon relevé de surface effectué ce jour par la société BATIMEX.

## **II- DESCRIPTION EXTERIEURE**

La façade sur rue est en pierres en partie basse et recouverte d'un crépi en partie haute.

La façade Nord est recouverte d'un crépi lisse en mauvais état.

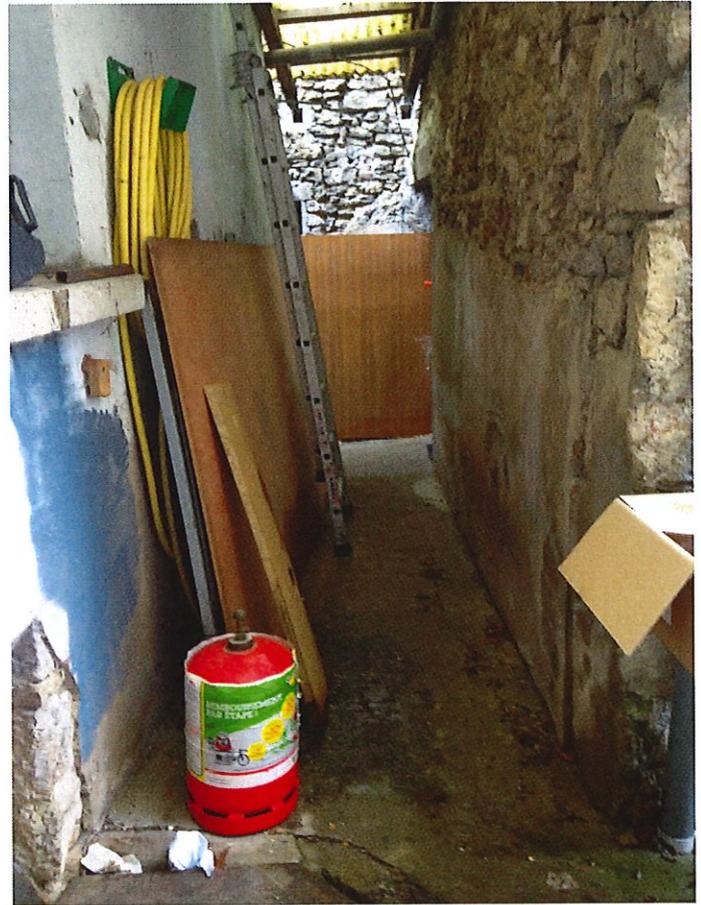
La façade Ouest est en pierre et briques en mauvais état.

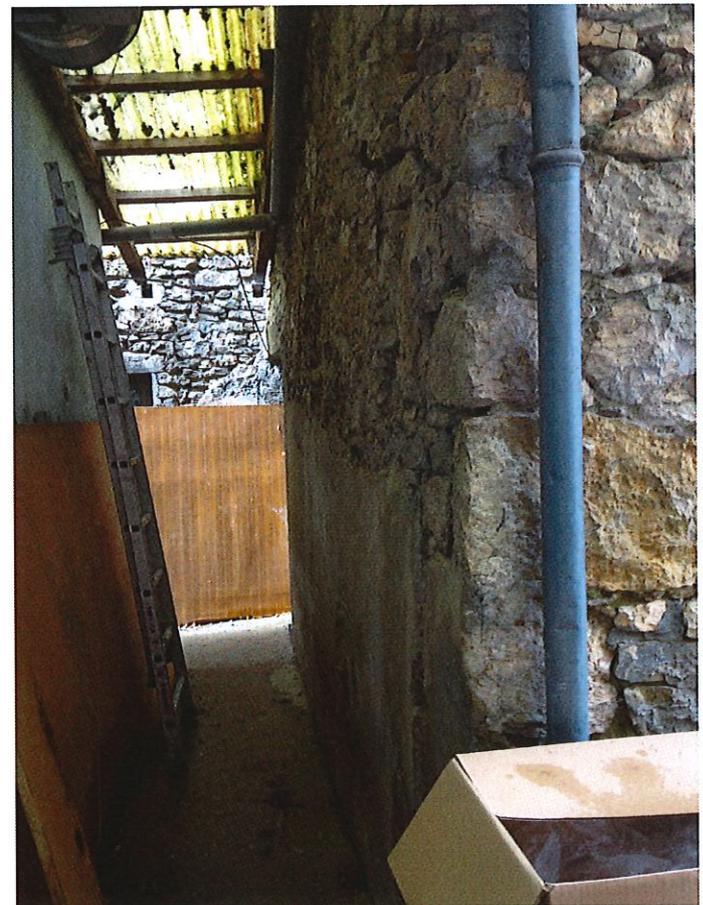
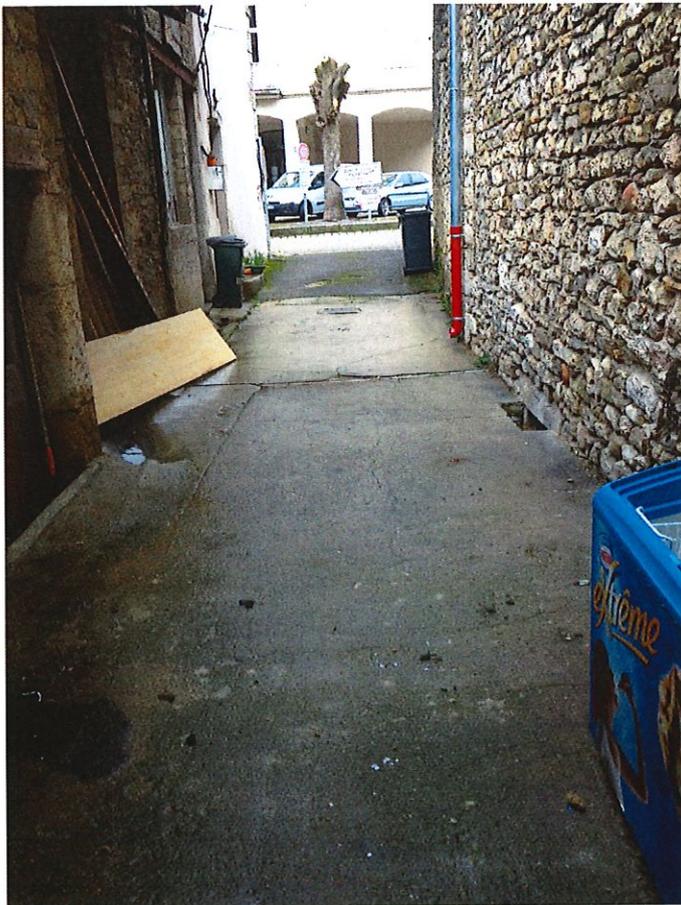
L'entrée se fait côté rue.

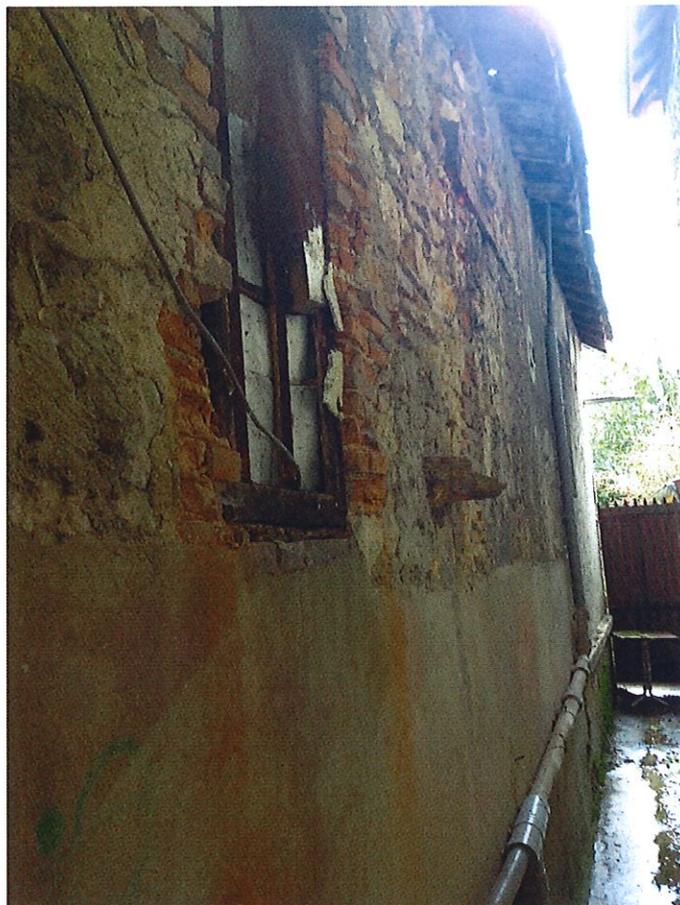
A l'arrière, une petite impasse permet l'accès à une dépendance et un second accès au local commercial.

La partie habitation ne dispose pas d'entrée indépendante.

La toiture deux pans est constituée d'une couverture de tuiles anciennes.







### **III- DESCRIPTION INTERIEURE**

#### **LOCAL COMMERCIAL**

- **Entrée-coin cuisson-salle de restauration (d'une surface de 80,02 m<sup>2</sup>)**

Le sol est recouvert d'un carrelage, en état moyen.

Les murs sont, en partie recouverts de toile de verre peinte, en état moyen, et en partie faïencés, côté cuisine.

Le plafond est composé de dalles de faux-plafond, en bon état général.

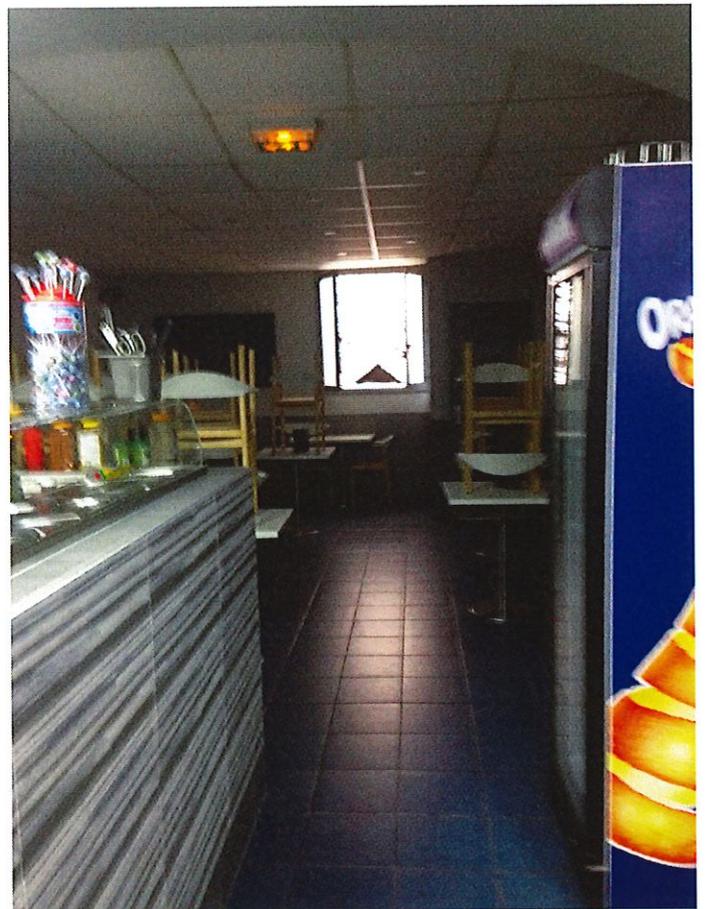
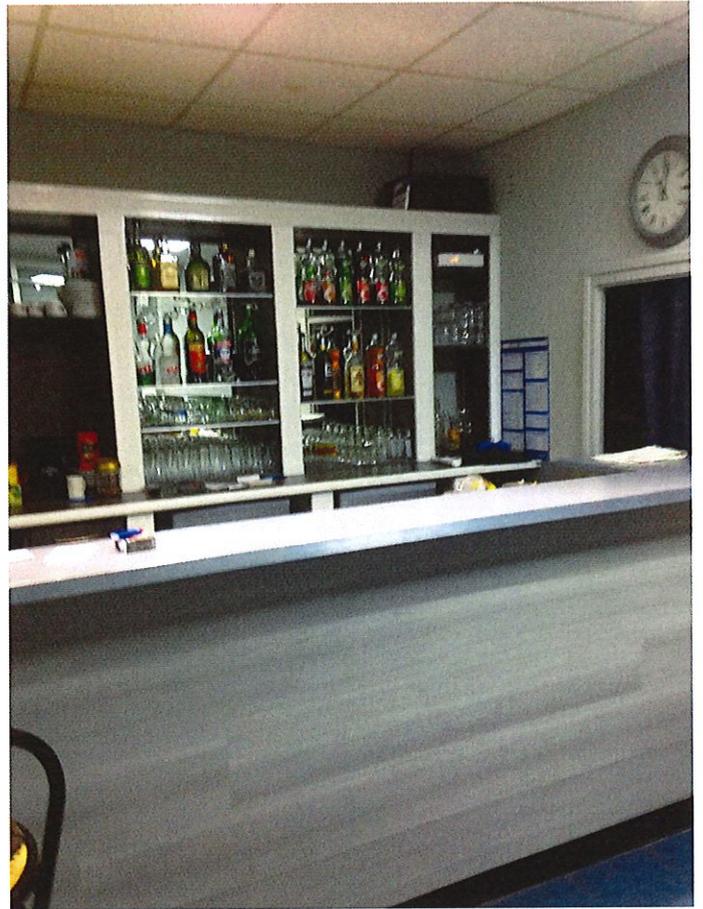
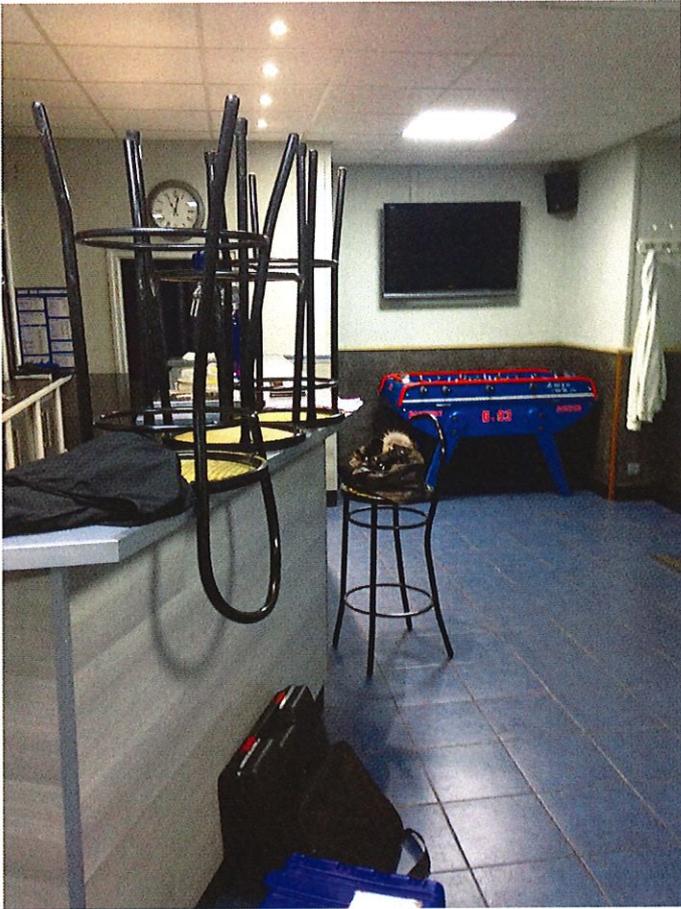
La partie cuisine comprend un plan de travail inox et plan de travail granit.

Le chauffage est assuré par un poêle à granulés bois.

L'éclairage naturel est assuré par :

- une devanture en aluminium et vitrage
- une porte vitrée, menuiserie bois
- une fenêtre, deux battants, simple vitrage.

Le local est équipé d'un toilette, avec lavabo, d'une surface de 1,73 m<sup>2</sup>.





- **Cuisine (d'une surface de 19,80 m<sup>2</sup>)**

Elle se trouve à l'arrière du bar.

Le sol est carrelé, en état moyen.

Les murs sont recouverts de peinture, en mauvais état.

Le plafond est constitué de dalles de faux-plafond, tachées.

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



Une porte donne accès à une cour, avec dalle béton.

Une cage d'escalier d'une surface de 6,65 m<sup>2</sup>, sépare l'entrée du commerce de la partie cuisine.

E me précise que l'ensemble des améliorations effectuées dans le local commercial ont été réalisées par des travaux qu'il a financés lui-même, à savoir :

- le chauffage,
- un poste de travail / cuisine,
- et le bar.

## **LOCAL A USAGE D'HABITATION**

### **PREMIER ETAGE**

- **Montée d'escalier**

L'escalier est en bois recouvert de peinture, en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture, en état moyen.

Le plafond est recouvert de peinture, en état moyen.

L'éclairage naturel est assuré par un fenestron, menuiserie bois, simple vitrage, quatre carreaux, avec barreaudage extérieur.

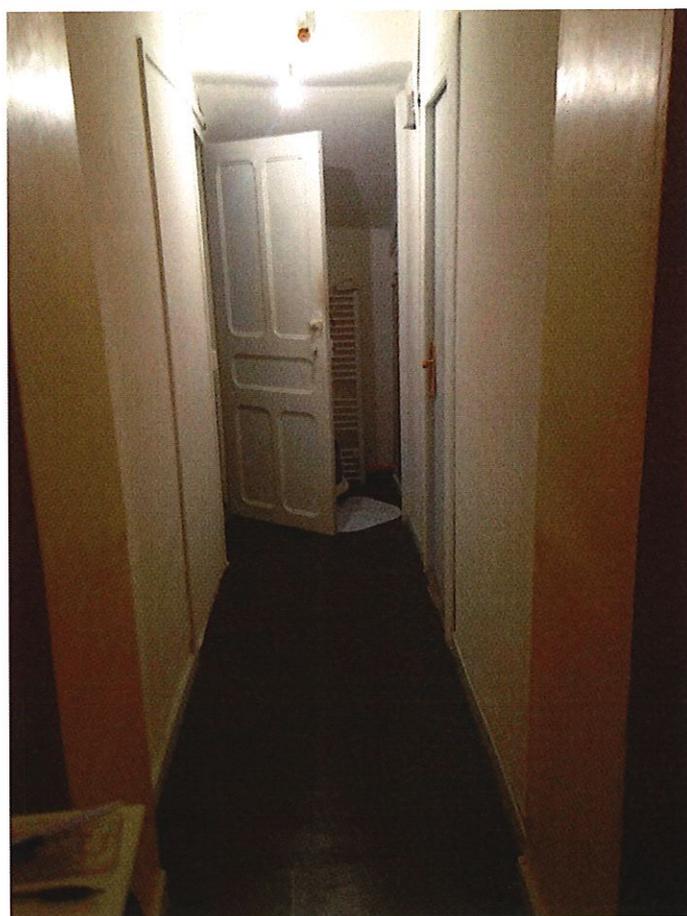
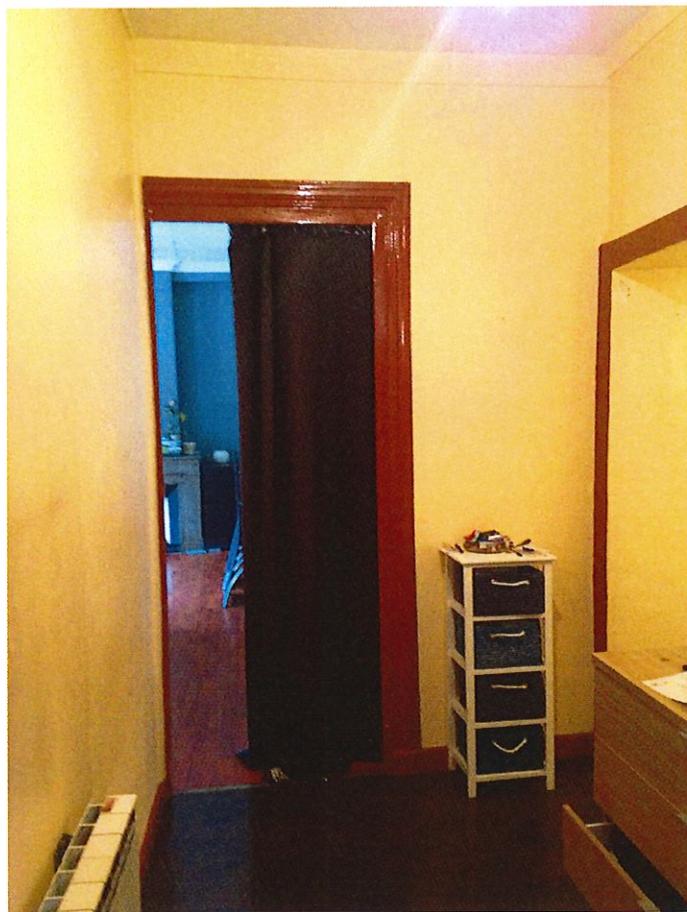
- **couloir (palier et dégagement) (d'une surface de 8,63 m<sup>2</sup>)**

Le sol est recouvert d'un plastique, en bon état général.

Les murs sont recouverts de peinture, en mauvais état.

Le plafond est recouvert de peinture, en mauvais état.

Le chauffage est assuré par un radiateur électrique.



- **Bureau (d'une surface de 17,30 m<sup>2</sup>)**

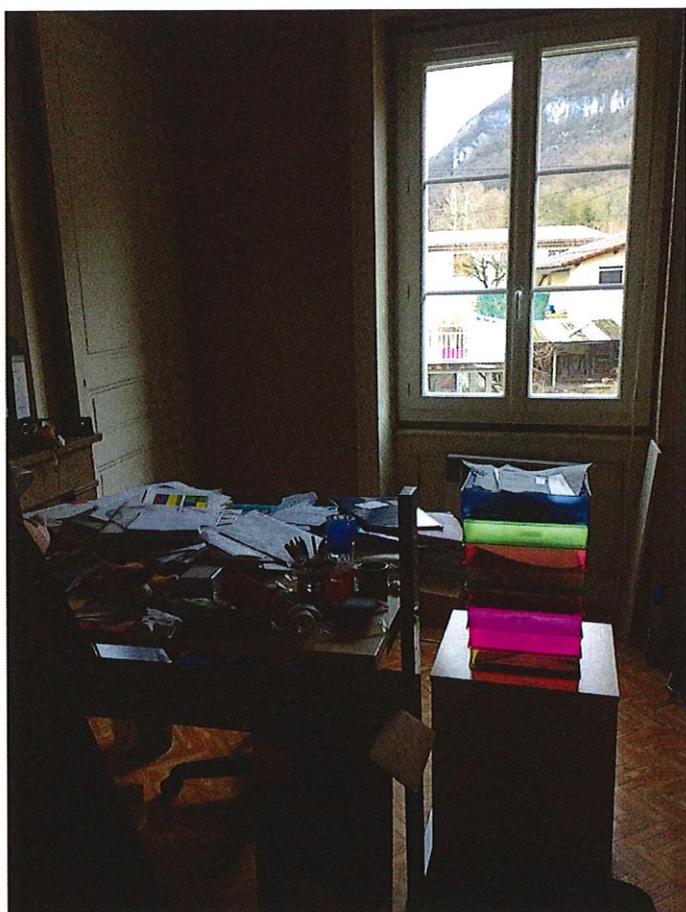
Le sol est recouvert d'un plastique, en état moyen.

Les murs sont recouverts de papiers peints anciens, en mauvais état.

Le plafond est recouvert de peinture, en état moyen.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre PVC, double vitrage, en bon état.

Le chauffage est assuré par un convecteur électrique.





- **Séjour (d'une surface de 27,98 m<sup>2</sup>)**

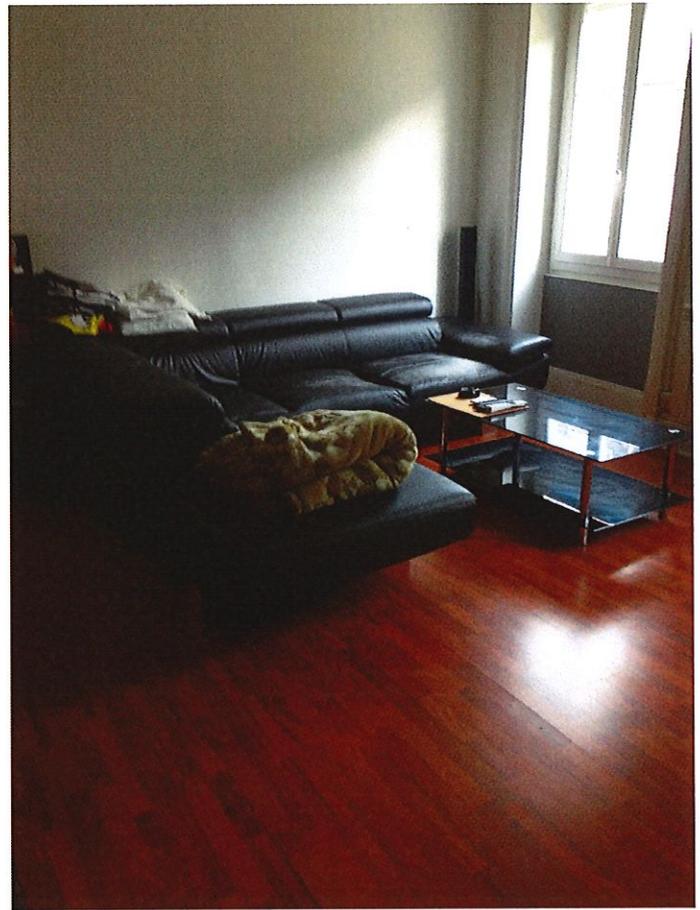
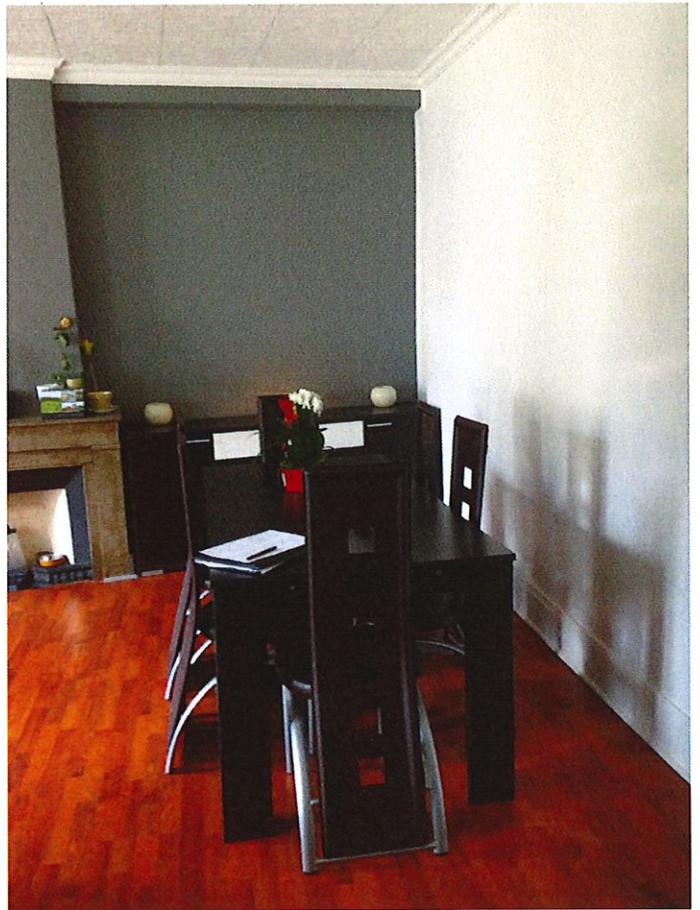
Le sol est recouvert de parquet flottant, en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture, en bon état.

Le plafond est composé de dalles de faux-plafond, en bon état.

L'éclairage naturel est assuré par deux fenêtres PVC, double vitrage, en bon état.

Le chauffage est assuré par un radiateur électrique.



- **Cuisine (d'une surface de 12,26 m<sup>2</sup>)**

Le sol est recouvert de plastique, en état moyen.

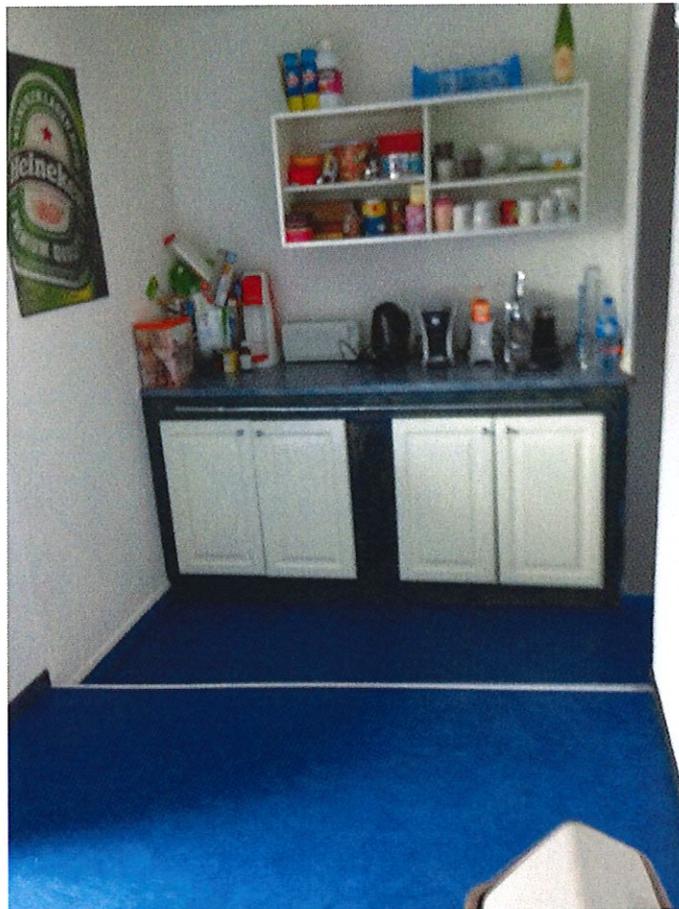
Les murs sont recouverts de peinture, en bon état.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre de toit, menuiserie bois, double vitrage, en bon état.

La pièce est équipée :

- d'un plan de travail,
- d'un évier deux bacs,
- d'éléments bas,
- d'une plaque quatre feux gaz.





- **Toilettes (d'une surface de 1,42 m<sup>2</sup>)**

Le sol est recouvert de plastique, en état moyen.

Les murs sont, en partie faïencés, en partie recouverts de peinture, et en partie recouverts de toile de verre peinte, en bon état.

Le plafond est recouvert de toile de verre peinte, en bon état.

- **Salle de bains (d'une surface de 6,36 m<sup>2</sup>)**

Le sol est recouvert de plastique, en mauvais état.

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

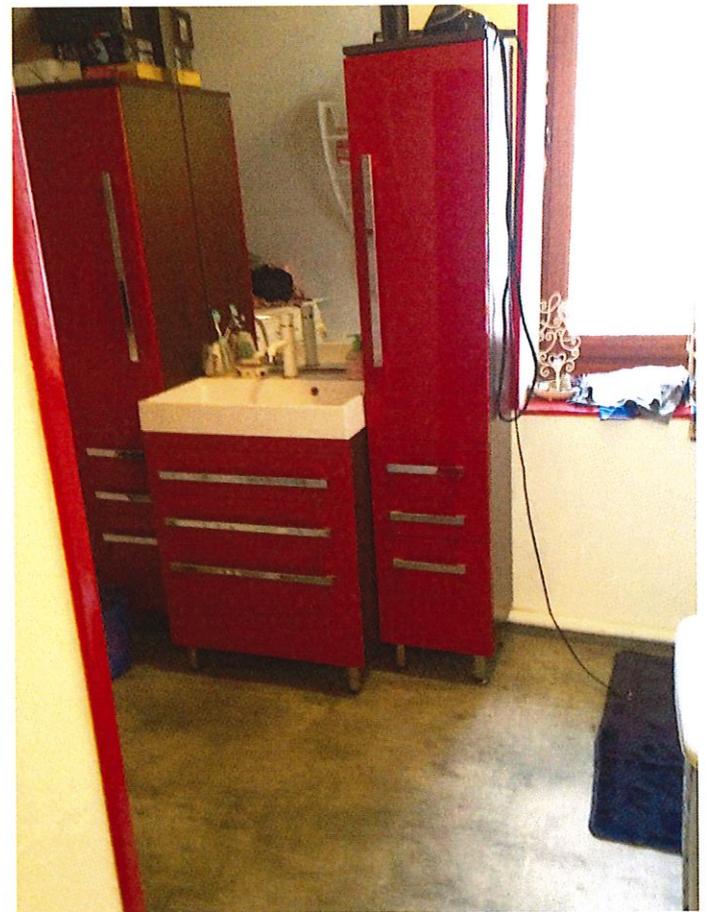
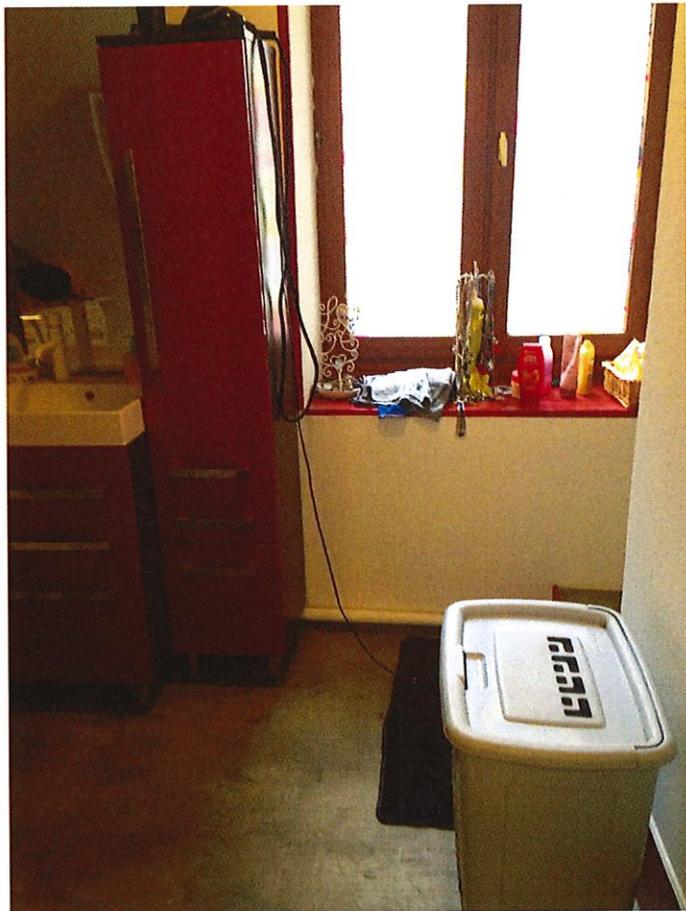
Le plafond est recouvert de toile de verre peinte, en état moyen.

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

La pièce est équipée :

- d'une douche, dont le bac est ancien et les murs recouverts de faïences anciennes.
- d'un lavabo,
- d'un meuble, neuf tiroirs, deux portes.

Le chauffage est assuré par un radiateur électrique.



## **DEUXIEME ETAGE**

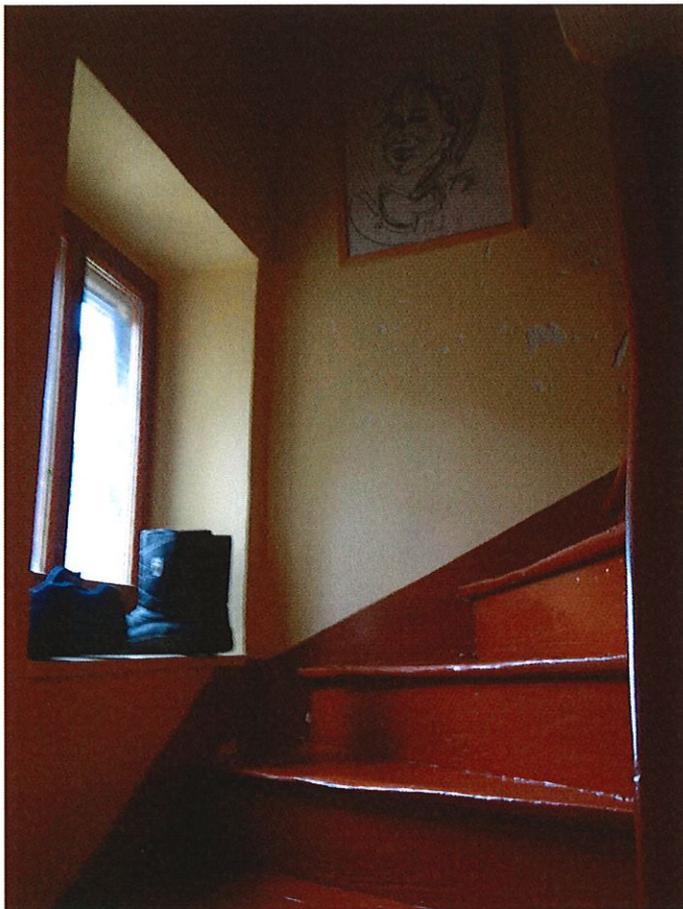
- **Montée d'escalier**

L'escalier est en bois peint, en bon état général.

Les murs sont recouverts de peinture, en état moyen.

Le plafond est peint, en bon état.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre, menuiserie bois, double vitrage, un battant, en bon état.

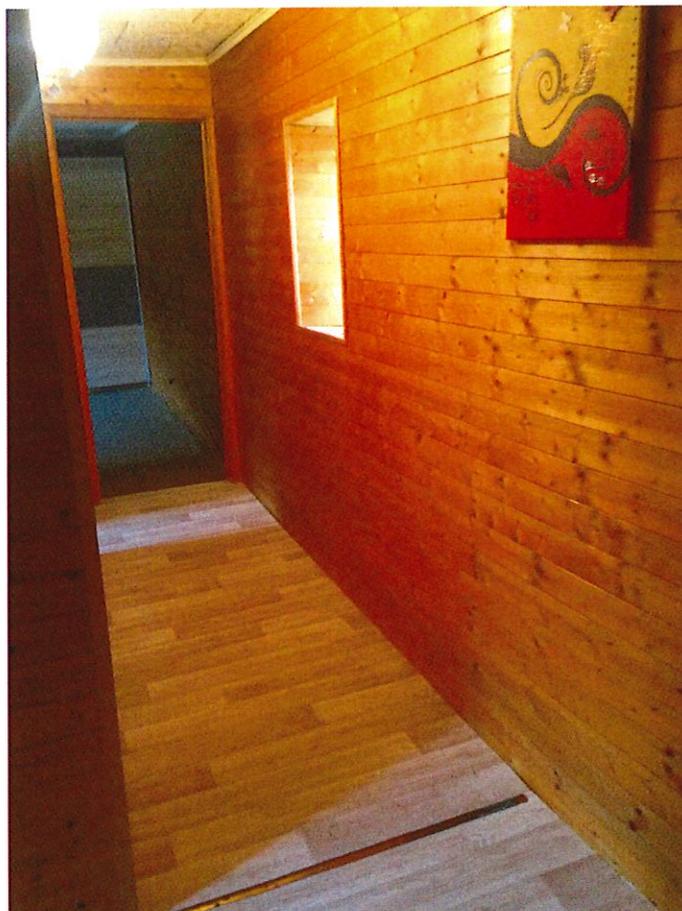


- **couloir (d'une surface de 6,08 m<sup>2</sup>)**

Le sol est recouvert de plastique, en bon état.

Les murs sont, en partie recouverts de papier peint, en bon état, en partie en frisure, en bon état.

Le plafond est composé de dalles de faux-plafond, en bon état.



- **Chambre 1 (d'une surface de 12,28 m<sup>2</sup>)**

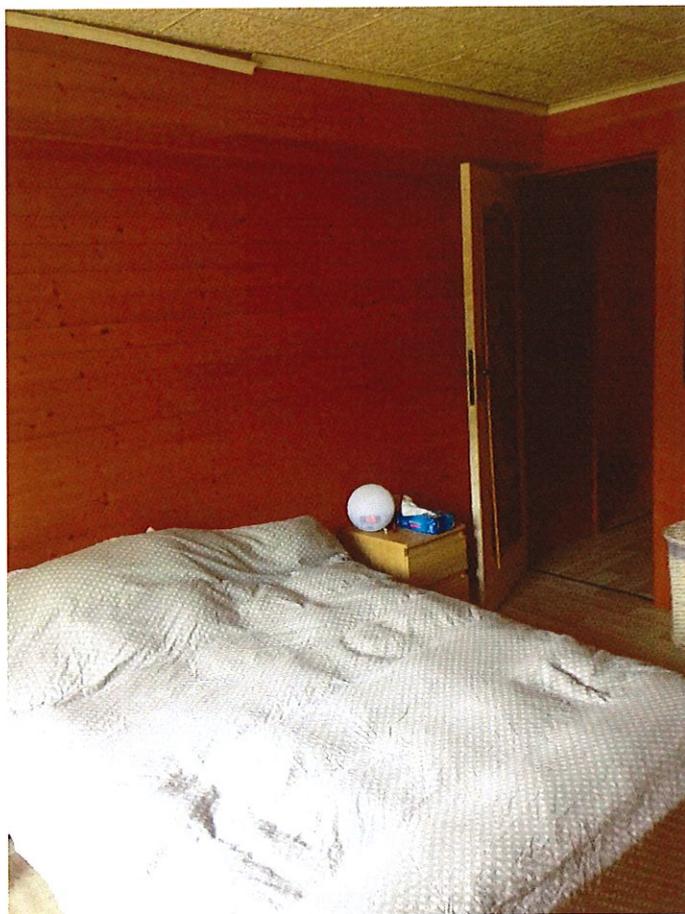
Le sol est recouvert de plastique, en bon état.

Les murs sont constitués de frisettes, en bon état.

Le plafond est composé de dalles de faux-plafond, en bon état.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre PVC, double vitrage, en bon état, avec barreaudage extérieur.

Le chauffage est assuré par un convecteur électrique.



- **Chambre 2 (d'une surface de 12,10 m<sup>2</sup>)**

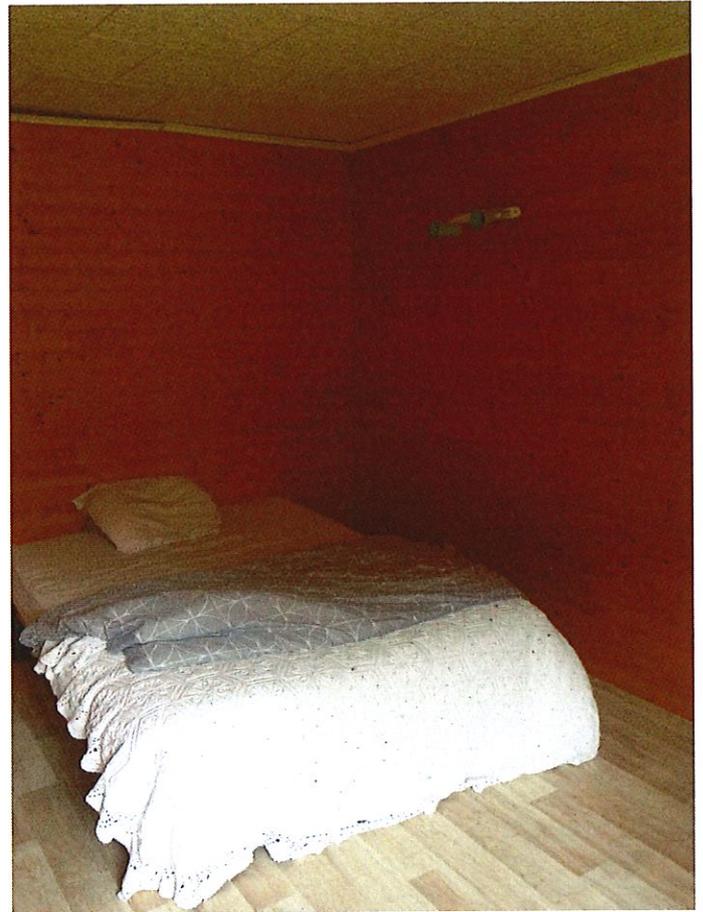
Le sol est recouvert de plastique, en bon état.

Les murs sont constitués de frissette, en bon état.

Le plafond est composé de dalles de faux-plafond, en bon état.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre PVC, double vitrage, en bon état, avec barreaudage extérieur.

Le chauffage est assuré par un convecteur électrique.



- **Chambre 3 (d'une surface de 19,84 m<sup>2</sup>)**

Le sol est recouvert d'un plastique, en état moyen.

Les murs sont constitués de frisée, en bon état.

Le plafond est composé de dalles de faux-plafond, en bon état.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre PVC, deux battants, double vitrage.

Le chauffage est assuré par un convecteur électrique.



Je n'ai pu accéder aux combles, l'escalier étant encombré de meubles qui bouchent totalement l'accès.

- Cave

Le sol est en terre.

Les murs sont en pierres.

Le plafond est constitué d'un plancher.



#### **IV- DEPENDANCE**

Elle est située au Nord.

Il s'agit d'un bâtiment en pierres, en mauvais état, mitoyen au Nord.

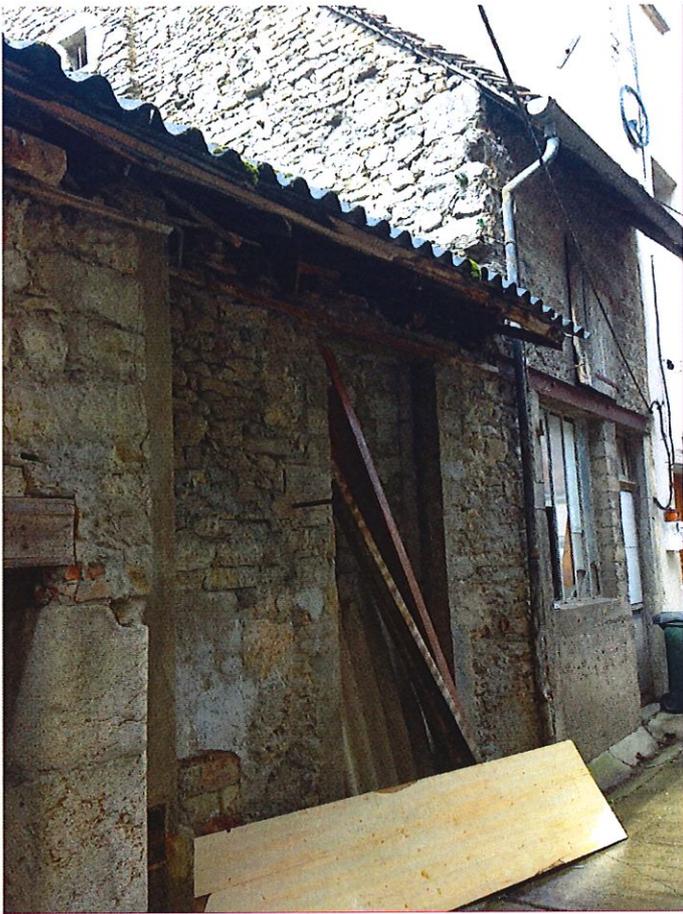
La toiture deux pans est constituée d'une couverture en plaques de fibrociment pour une partie, et de tuiles en mauvais état pour l'autre partie.

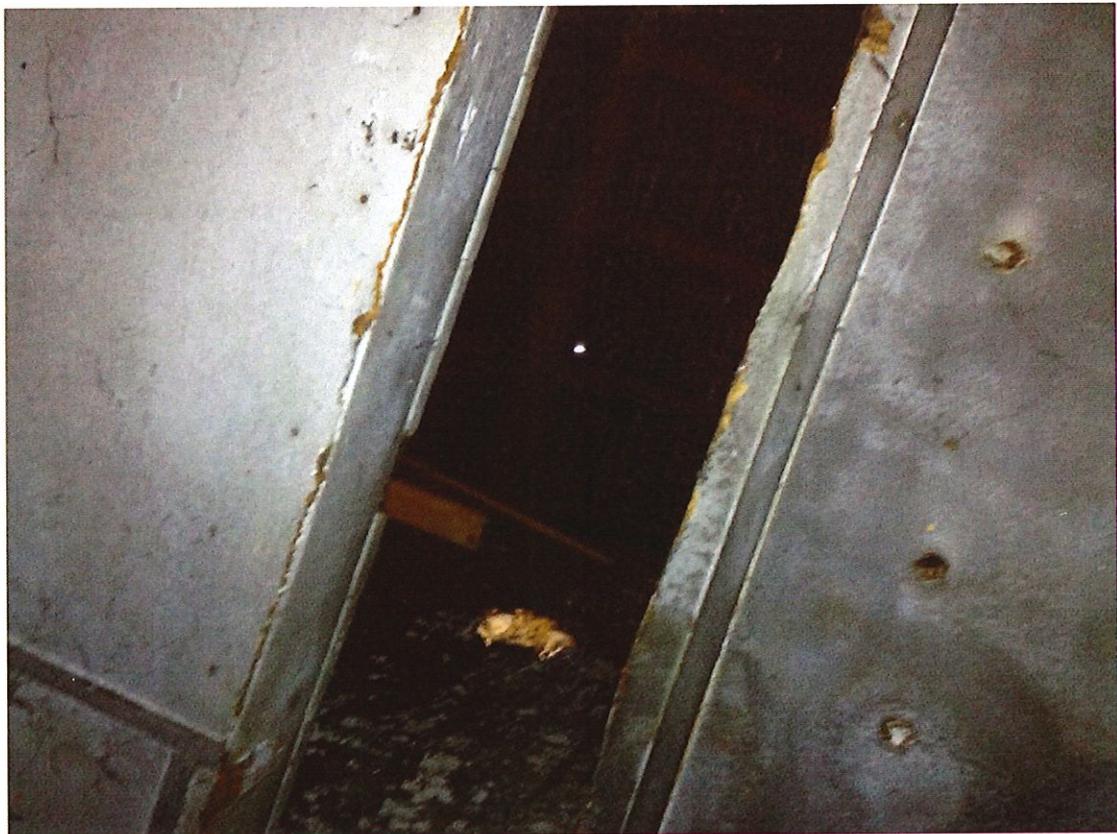
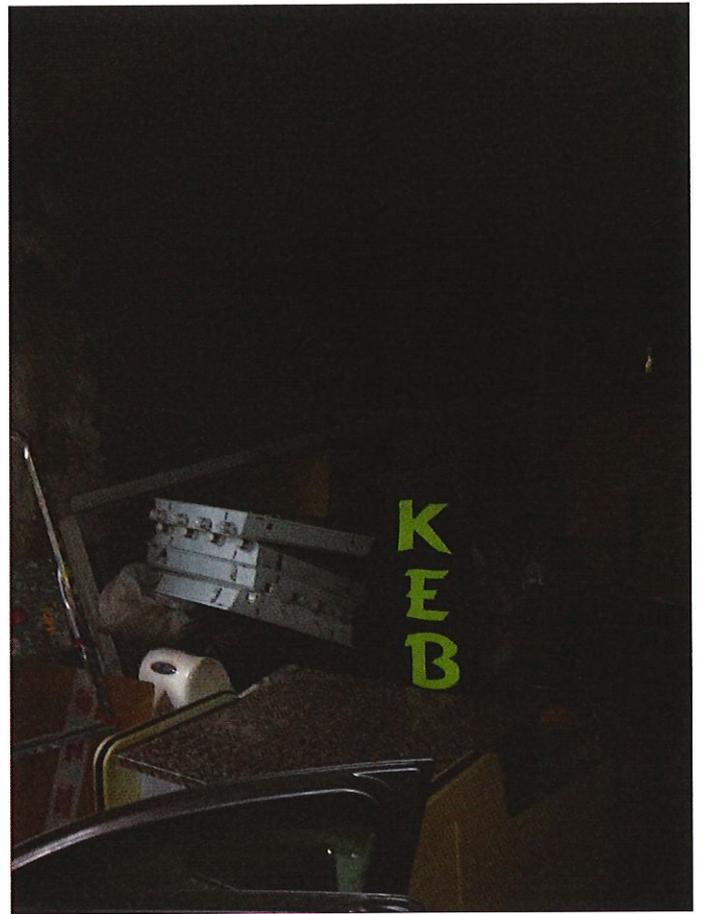
Le sol est en béton avec, au premier étage, une dalle en placoplâtre.

A l'intérieur, la charpente est apparente.

Les murs sont en partie en pierres, en partie cimentés.

Le tout est en mauvais état.







## **V - EQUIPEMENTS- COMMODITES - DIVERS**

Eaux usées : existence du tout à l'égout, d'après les dires de Monsieur.

Les eaux pluviales sont canalisées par des chéneaux et des descentes des eaux pluviales en zinc en état moyen.

Mode de chauffage : électrique et granulés bois.

Je précise que les prestations intérieures sont de qualité médiocre.

Un extrait de plan cadastral restera annexé au présent procès-verbal de description.

Ayant terminé là mes constatations, je me suis retirée et de retour à mon Étude à 13 heures 28, j'ai dressé le présent procès-verbal 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.*

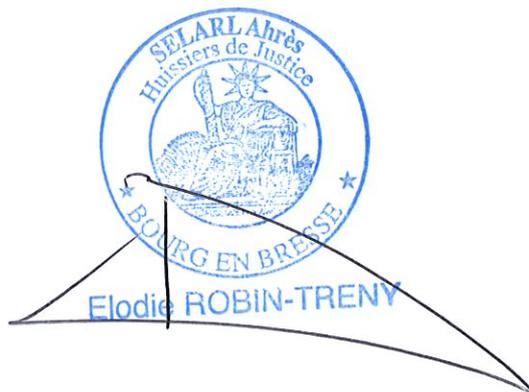
*Elles sont le fidèle reflet de la réalité constatée sur les lieux.*

**DONT ACTE. SOUS TOUTES RÉSERVES.**

**Coût : SIX CENT QUARANTE 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	300,00
SCT Art. 444-48	7,67
TVA à 20.00 %	105,72
Taxe fiscale	14,89
<b>Total</b>	<b>649,22</b>



Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance du SPDC

Tél : 0 810 007 830

(prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgiip.finances.gouv.fr



Liberté - Égalité - Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° de dossier

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 27/02/2018  
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : CENTRE DES IMPOTS FONCIER TREVoux

SF1800874343

DESIGNATION DES PROPRIETES

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 001				Commune : 403			SERRIERES-DE-BRIORD			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
B	0872			52 GR GRANDE RUE	0ha01a55ca					
B	0875			SERRIERES DE BRIORD VILLAG	0ha00a55ca					
B	0876			SERRIERES DE BRIORD VILLAG	0ha00a45ca					
B	2683			SERRIERES DE BRIORD VILLAG	0ha00a23ca					

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30  
Page 1 sur 1

MINISTÈRE DES FINANCES  
ET DES COMPTES PUBLICS