

Dossier N°C20651.00

# PROCES VERBAL DE DESCRIPTION



ATTIGNAT

03/07/2020

## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

### L'AN DEUX MILLE VINGT ET LE TROIS JUILLET De 14 heures à 16 heures 15

#### A LA REQUETE DE :

SA CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE RHONE-ALPES - CERA, Société Anonyme à Directoire et Conseil d'Orientation et de Surveillance au capital de 1 150 000 000 €, immatriculée au RCS de LYON sous le numéro 384 006 029, dont le siège social est 116 Cours Lafayette, Tour Incity, (69003) LYON, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés ès-qualités audit siège.

Faisant élection de domicile au siège de la SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE d'AVOCATS INTERBARREAUX REFAY & ASSOCIES, inscrite aux Barreaux de l'Ain et de LYON, établie à BOURG-EN-BRESSE, (01004), 44 rue Léon Perrin, représentée par Monsieur le Bâtonnier Philippe REFAY.

#### En vertu :

- de la copie exécutoire d'un acte reçu le 5 juin 2008 par Maître Jean-Michel MATHIEU, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle "Didier THOLON et Jean-Michel MATHIEU, Notaires Associés", titulaire d'un Office Notarial à TREFFORT-CUISIAT (AIN), contenant acte de prêt immobilier,
- d'une inscription d'hypothèque conventionnelle publiée auprès du Service de la Publicité Foncière de BOURG-EN-BRESSE (AIN) le 24 juillet 2008, volume 2008 V n° 1649, ayant effet jusqu'au 5 juin 2033,
- d'une inscription d'hypothèque conventionnelle publiée auprès du Service de la Publicité Foncière de BOURG-EN-BRESSE (AIN) le 24 juillet 2008, volume 2008 V n° 1650, ayant effet jusqu'au 5 juin 2042,
- et d'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte de Maître Daniel FERY, SELARL AHRES, en date du 17 juin 2020.

**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 sur la commune d'ATTIGNAT (01340), 782 allée des Fauvettes, à l'effet de dresser un procès-verbal de description des biens immobiliers appartenant à

Là étant, accompagné de Monsieur DOS SANTOS Marcello, Technicien de la SARL BATIMEX, dont le siège est 33 rue de l'Europe (01960) PERONNAS, j'ai rencontré \_\_\_\_\_, à laquelle j'ai décliné mon identité ainsi que l'objet de ma présence, puis j'ai dressé le présent procès-verbal de description :

## **I – SITUATION – DESCRIPTION GENERALE**

Il s'agit d'une maison à usage d'habitation avec terrain attenant, construite en 2009, comprenant un rez-de-chaussée avec étage, composée de :

- au rez-de-chaussée : hall d'entrée, salon / salle à manger, cuisine, garage, WC, salle d'eau, chambre,
- à l'étage : quatre chambres, salle de bain, WC.

L'immeuble est situé à la sortie Nord du village d'ATTIGNAT.

Il forme le lot numéro 9 du lotissement dénommé "Les Fauvettes II".

Il est cadastré Section AA, numéro 139, lieudit "782 allée des Fauvettes", pour une contenance de 08 ares 78 centiares (parcelle anciennement cadastrée Section B, numéro 1988, devenue AA 139 suite procès-verbal de remaniement du cadastre du 29 avril 2013).

L'immeuble est occupé par \_\_\_\_\_, ainsi que leurs quatre enfants (un mineur et trois majeurs).

## **II – DESCRIPTION EXTERIEURE**

On accède à la maison au moyen d'un portail métallique, à deux battants, qui ouvre sur une cour gravillonnée. Murs en moellons, recouverts d'un crépi type projeté.

Toiture six pans, constituée d'une couverture de tuiles mécaniques, en bon état.

Toutes les menuiseries sont en PVC, double vitrage, et sont munies de volets roulants électriques.

Le **terrain**, d'une superficie de 880 m<sup>2</sup>, est clos, côtés Ouest, Sud et Est, par un mur en moellons non enduit, doublé de panneaux grillagés.

Côté Nord, il est délimité par une clôture grillagée.

Il existe une terrasse carrelée périphérique attenante à la maison, une partie engazonnée et arborée.

Il existe un auvent, côté Sud, qui surplombe la terrasse.

## **III – DESCRIPTION INTERIEURE**

La surface habitable est de 143 m<sup>2</sup>, selon rapport établi par la société BATIMEX.

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

On accède à la maison au moyen d'une porte PVC avec serrure trois points, qui ouvre sur :

**Hall d'entrée** (9,20 m<sup>2</sup>).

Sol carrelé, en bon état.

Murs doublés de placoplâtre et recouverts d'enduit.

Plafond peint.

Deux fenêtres PVC, double vitrage.

### **Séjour / salle à manger** (32,02 m<sup>2</sup>)

Sol carrelé, en bon état.

Murs et plafond doublés de placoplâtre et recouverts d'enduit.

Une fenêtre PVC oscillo-battante, double vitrage, à l'Est.

Une baie vitrée coulissante, double vitrage, au Sud.

Une fenêtre PVC, double vitrage, au Sud.

Deux fenêtres PVC, double vitrage, à l'Ouest (dont une oscillo-battante).

### **Cuisine** (16,64 m<sup>2</sup>)

Porte de type Isopan peinte.

Sol avec dalles carrelées.

Murs doublés de placoplâtre et recouverts d'enduit.

Plafond peint avec spots encastrés.

Une fenêtre oscillo-battante en PVC, double vitrage, à l'Est.

Un évier en résine, deux bacs, sur plan de travail.

### **Salle d'eau** (4,20 m<sup>2</sup>)

Porte de type Isopan peinte.

Sol carrelé.

Murs entièrement faïencés.

Plafond peint, avec spots encastrés.

Une douche à l'italienne.

Une vasque sur meuble, deux tiroirs.

### **Chambre 1** (11,50 m<sup>2</sup>)

Porte type Isopan peinte.

Sol carrelé.

Murs doublés de placoplâtre et peints.

Plafond peint, avec un spot encastré.

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

### **WC** (0,94 m<sup>2</sup>)

Sol et murs entièrement carrelés.

Plafond peint.

### **Garage** (29 m<sup>2</sup>)

Accès depuis la cuisine.

Porte de type Isopan peinte, en mauvais état.

Sol dalle béton.

Murs et plafond doublés de placoplâtre non peints.

Chaudière murale de marque NAEMA, année 2019.

Ballon d'eau chaude de 300 litres.

Un fenestron PVC à l'Ouest.

Un fenestron PVC au Nord.  
Porte en acier ouvrant sur l'extérieur, côté Nord.

## **ETAGE**

Accès par escalier en B2ton carrelé, avec garde-corps bois.

### **Mezzanine** (13,98 m<sup>2</sup>)

Sol carrelé.  
Murs doublés de placoplâtre et peints.  
Plafond doublé de placoplâtre et peint.  
Une fenêtre, deux battants, PVC, double vitrage, à l'Est, avec volet roulant électrique.

### **Chambre 2** (11,51 m<sup>2</sup>)

Porte type Isopan peinte.  
Sol avec dalles carrelées.  
Plafond peint, avec spot encastré.  
Une fenêtre PVC, deux battants, double vitrage, avec volet roulant électrique, au sud .  
Une fenêtre PVC, deux battants, double vitrage, avec volet roulant électrique , à l'Est .  
Un placard mural.

### **Chambre 3** (11,17 m<sup>2</sup>)

Porte type Isopan peinte.  
Sol avec dalles carrelées.  
Plafond peint, avec spot encastré.  
Une fenêtre PVC, double vitrage, au Sud, avec volet roulant électrique.  
Une fenêtre PVC, double vitrage, à l'Ouest, avec volet roulant électrique.  
Un placard mural.

### **Salle de bain** (6,84 m<sup>2</sup>)

Porte peinte.  
Sol carrelé.  
Murs entièrement faïencés.  
Plafond peint, avec un spot encastré.  
Une fenêtre PVC, deux battants, avec vitrage opaque, ouvrant à l'Ouest.  
Une double vasque en faïence, sur meuble, deux portes.  
Une baignoire balnéo avec coque en résine et entourage carrelé.

### **Chambre 4** (12,30 m<sup>2</sup>)

Porte de type Isopan peinte.  
Sol avec dalles carrelées.  
Murs doublés de placoplâtre et peints.  
Une fenêtre PVC, double vitrage, ouvrant à l'Ouest.  
Un placard mural.

### Chambre 5 (10,12 m<sup>2</sup>)

Porte type Isopan peinte.

Sol avec dalles carrelées.

Murs doublés de placoplâtre et peints.

Plafond peint, avec spot encastré.

Une fenêtre en PVC, deux battants, double vitrage, ouvrant à l'Est., avec volet roulant électrique.

Un placard mural.

### WC (0,98 m<sup>2</sup>)

Sol et murs entièrement carrelés.

Plafond peint.

## IV – EQUIPEMENTS – COMMODITES – DIVERS

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

Eaux pluviales canalisées par des chéneaux et descentes en zinc.

Mode de chauffage : chauffage au sol sur les deux niveaux, avec chaudière murale à gaz à condensation.

Gros œuvre en bon état général.

Revêtements de sol et revêtements muraux de qualité moyenne.

J'ai pris vingt-cinq photographies des lieux, puis je me suis retiré et, de retour à mon Étude, 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.*

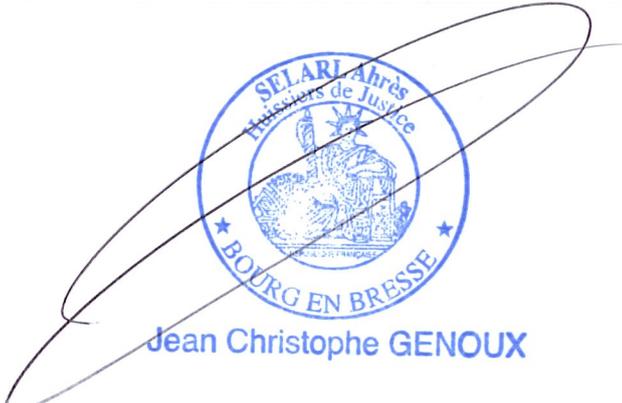
*Elles sont le fidèle reflet de la réalité constatée sur les lieux.*

**DONT ACTE. SOUS TOUTES RESERVES.**

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

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 €
<b>Total</b>	<b>559,22 €</b>

**Acte soumis à la taxe forfaitaire  
Article 302 bis Y du CGI.**



**Jean Christophe GENOUX**