

Dossier N°V108581.00

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION



BANQUE POPUL

HONE ALPES

19/07/2017

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE DIX SEPT
ET LE DIX NEUF JUILLET
de 8 heures 30 à 10 heures 20**

A LA REQUETE DE

SA BANQUE POPULAIRE AUVERGNE RHONE ALPES, Société coopérative de banque à forme anonyme et capital variable minimum de 80 977 245,00 inscrite au RCS de LYON sous le N° 605 520 071, dont le siège social est 4 Boulevard Eugène Deruelle (69003) LYON 3E, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés audit siège,

Venant aux droits 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 sous le numéro 956 507 875, dont le siège social était 141, rue Garibaldi, 69003 Lyon

Ensuite d'une fusion-absorption effective au 7 décembre 2016.

Faisant élection de domicile et constitution d'Avocat en la personne Maître Corinne GRISON, Avocat de la SCP REFFAY & ASSOCIES, Avocats associés, Avocats au Barreau de l'Ain, 44, Rue Léon Perrin, à BOURG EN BRESSE (01004).

En vertu :

- d'un acte authentique exécutoire reçu en date du 28 septembre 2013 par Maître Jean-Michel MATHIEU, Notaire associé, à TREFFORT – CUISIAT ((AIN) contenant acte de prêt immobilier N° 08639209 à hauteur de deux cent vingt mille euros (220 000,00 Euros) sur une durée de 300 mois, au taux contractuel de 3,450 % l'an.
-
- D'un privilège de prêteur de deniers publié au Service de la Publicité Foncière de BOURG EN BRESSE (AIN), le 22 Octobre 2013, Volume V, N2237, ayant pour effet jusqu'au 11 Septembre 2039.
- De deux extraits cadastraux modèle 1 en date du 21 Juin 2017,
- Du décompte des sommes dues à la date du 13 Juin 2017,
- Et d'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de notre Ministère en date du 17 Juillet 2017.

Je soussignée, Elodie ROBIN TRENAY, 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,

Certifiée m'être spécialement transportée ce jour, à 8 Heures 30, sur la Commune de TOSSIAT (01250), 423, Chemin de la Vavrette, à l'effet de dresser un procès-verbal de description du bien immobilier appartenant à Madame [REDACTED] e 27 Avril, à BOURG EN BRESSE (AIN), domiciliée 100, chemin de la Pelossière à [REDACTED]).

Là étant, accompagnée de Messieurs PIERROT David et GURBALA Nance, techniciens de la SARL BATIMEX, dont le siège social est « LE THEMIS », 1, Rue du 23^{ème} R.I. à BOURG EN BRESSE (01000), j'ai rencontré [REDACTED], ainsi déclarée, à laquelle j'ai décliné mes nom, prénom, qualité et l'objet de ma présence [REDACTED] à pénétrer dans les lieux et à prendre des photographies.

Puis j'ai dressé le procès-verbal de description suivant :

I- SITUATION – DESCRIPTION GENERALE

Il s'agit d'une maison individuelle à usage d'habitation comprenant:

- Au rez-de-chaussée : un hall, un bureau, un rangement, une chaufferie, une cave et un garage.
- A l'étage : un dégagement, un WC, une salle de douche, trois chambres, une cuisine, un salon avec séjour.
- Combles au-dessus.

Avec sol, cour et terrain attenant, le tout cadastré :

- Section ZE numéro 215, lieudit « 423, Route de la Vavrette » pour une contenance de 11 ares 49 centiares,
- Section ZE numéro 218, lieudit « 423, Route de la Vavrette » pour une contenance de 1 are 23 centiares,

Soit au total 12 ares et 72 centiares.

La maison est occupée par M. [REDACTED] et son ami, son fils âgé de 10 ans et ses parents âgés de 69 et 70 ans et malades, selon ses dires.

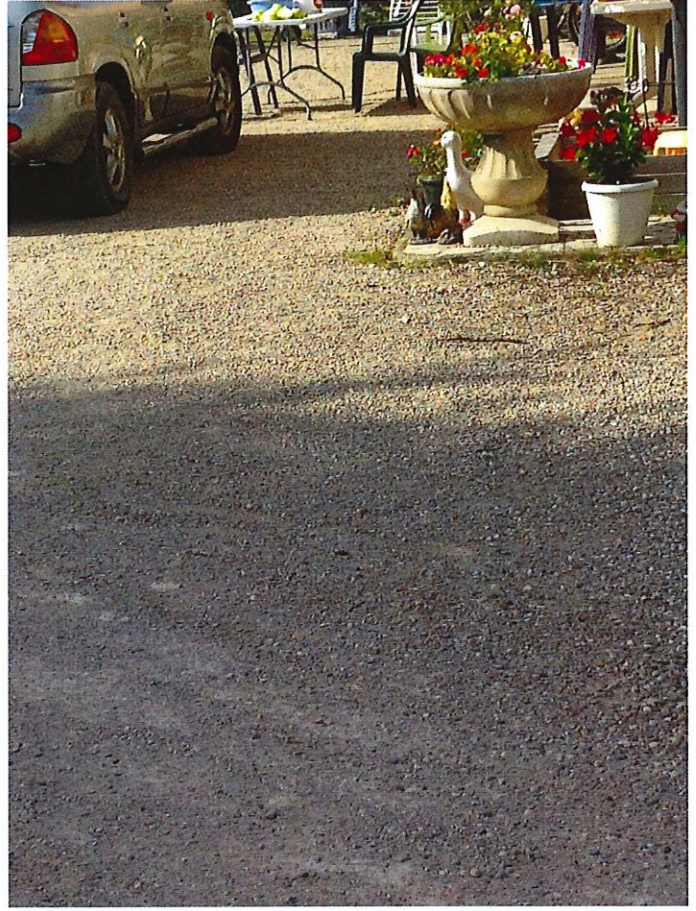
La surface habitable est de 137,96 m², conformément au relevé de surface réalisé par les techniciens de la société BATIMEX ce jour.

Le bien est situé à la sortie du village de TOSSIAT, dans une zone pavillonnaire.

II- DESCRIPTION EXTERIEURE

L'accès à la propriété se fait par un petit chemin gravillonné.

A l'Est, présence d'une cour gravillonnée et d'un potager.





Je relève l'existence d'une petite dépendance, au Sud-Est, dont la toiture est constituée de tuiles rondes anciennes. Les façades sont recouvertes d'un crépi lisse. A l'intérieur de la dépendance, je constate l'existence d'un four à pain.





Les façades de la maison sont en moellons, recouvertes de crépi en bon état et de lambris de bois en partie haute en état moyen.



La maison aurait été construite dans les années 1960, selon les diu

La toiture est constituée de tuiles mécaniques en éte

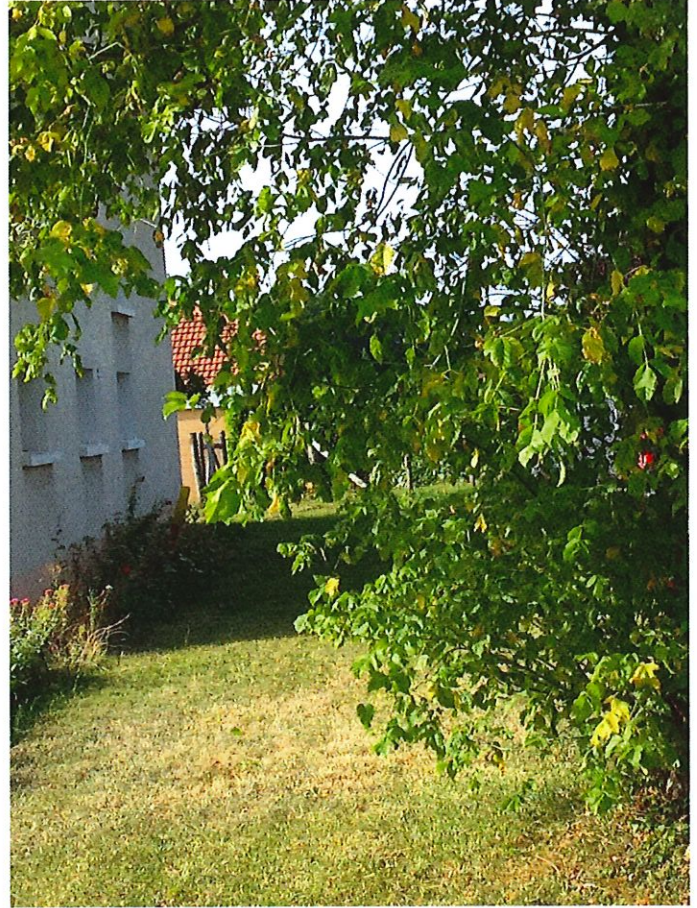


La propriété est fermée à l'Est, au Sud et à l'Ouest par une clôture grillagée, montée sur piquets métalliques.

Côté Nord, la propriété est fermée par un mur en moellons non crépis.

Le terrain est arboré.

Je note l'existence d'une petite terrasse carrelée en pied de façade, côtés Nord, Est et Sud.



III – DESCRIPTION INTERIEURE

REZ-DE-CHAUSSEE :

Montée d'escalier

Escalier en bois.

Les murs sont recouverts de papiers peints anciens.

L'éclairage naturel est assuré par :

- une fenêtre châssis fixe, menuiseries bois, simple vitrage
- une fenêtre un battant simple vitrage.

Toutes deux, munies de barreaudage extérieur.



ENTREE (d'une surface de 14,08 m²)

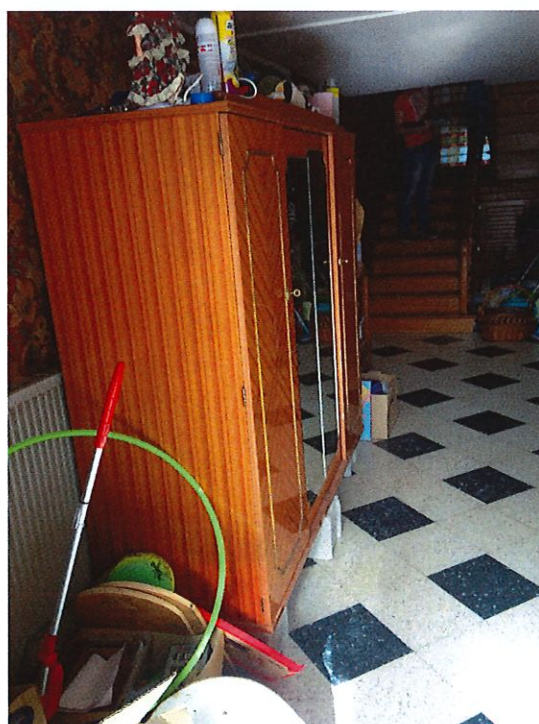
Le sol est recouvert de carrelage en état moyen.

Les murs sont recouverts de papiers peints anciens.

Le plafond est recouvert de peinture, en mauvais état.

La pièce est équipée d'un placard mural, deux portes bois.

Le chauffage est assuré par un radiateur. La porte palière est en menuiserie bois et vitrage martelé.



DEGAGEMENT CAVE (d'une surface de 5,14 m², non prise en compte) :

Le sol est recouvert de carrelage en état moyen.

Les murs sont recouverts de frisette.

Le plafond est recouvert de dalles de faux plafond avec laine de verre.



BUANDERIE - CHAUFFERIE (d'une surface de 9,20 m², non prise en compte) :

Le sol est recouvert de carrelage en état moyen.

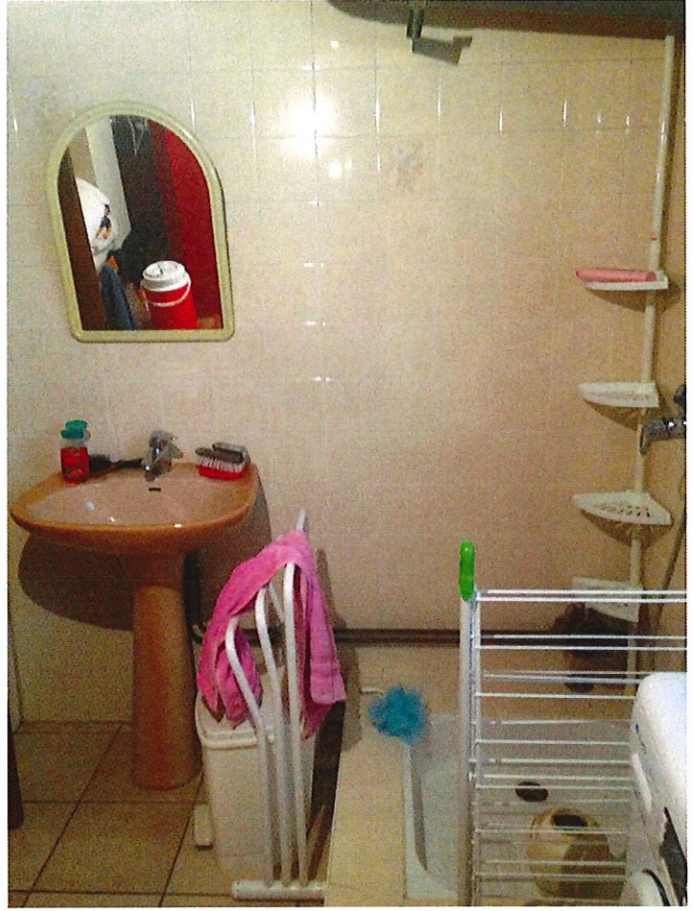
Les murs sont en partie recouverts de faïences, en partie bruts.

Le plafond est composé de moellons bruts.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre oscillo-battante, menuiseries bois, simple vitrage, avec barreaudage extérieur.

La pièce est équipée d'un toilette, d'un bac à douche, d'un lavabo sur colonne.

Présence d'une chaudière de marque CHAPEE.



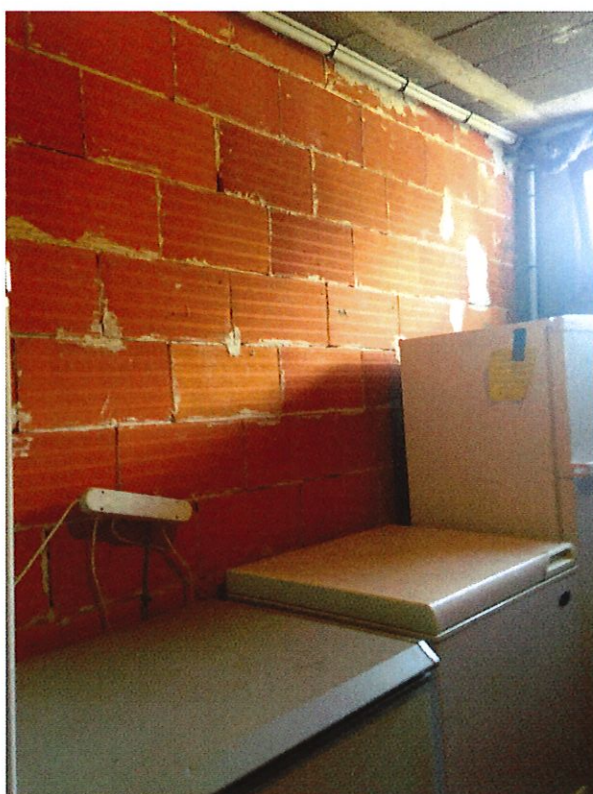
CAVE (d'une surface de 13,02 m², non prise en compte) :

Le sol est composé de la dalle de béton brute.

Les murs sont composés de moellons bruts pour trois pans et d'un pan de mur en brique.

Le plafond est en moellons bruts.

Présence de deux cuves à fuel.



GARAGE (d'une surface de 30,40 m², non prise en compte) :

Le sol est recouvert de carrelage, en état moyen.

Les murs sont crépis, en état moyen.

Le plafond est recouvert de peinture, en mauvais état.

L'éclairage naturel est assuré par deux fenêtres battantes, menuiseries bois, simple vitrage, doublées de barreaudage extérieur.

La porte de garage est en bois, coulissante.



RESERVE (d'une surface de 3,06 m², non prise en compte) :

Le sol est recouvert de plastique, très ancien.

Les murs sont recouverts de papiers peints, très anciens.

Le plafond est composé de moellons.



CHAMBRE 4

Le sol est recouvert de moquette, très ancienne.

Les murs sont recouverts de papiers peints, anciens.

Le plafond est en partie recouvert de peinture, et sur l'arrière de la pièce, recouvert de frissette.

La pièce est équipée de placards muraux.

L'éclairage naturel est assuré par deux fenêtres, deux battants, menuiseries bois, simple vitrage, doublées de volets extérieurs bois.

Le chauffage est assuré par deux radiateurs.



ETAGE

SALLE D'EAU (d'une surface de 4,90 m²)

Le sol est recouvert de carrelage ancien.

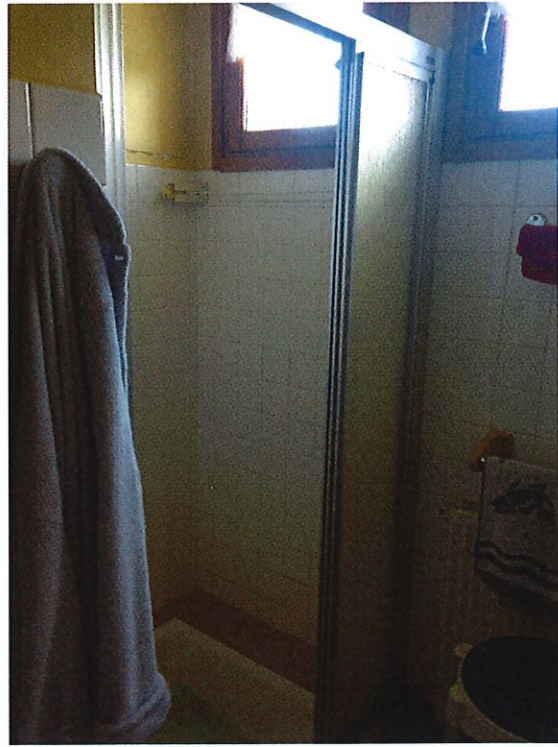
Les murs sont en partie recouverts de peinture, en partie faïencés.

Le plafond est recouvert de peinture en état moyen.

La pièce est équipée d'une cabine de douche et d'une vasque.

L'éclairage naturel est assuré par trois fenêtres, menuiserie bois, double vitrage, un battant.

Le chauffage est assuré par un radiateur.



CHAMBRE 1 (d'une surface de 9,76 m²)

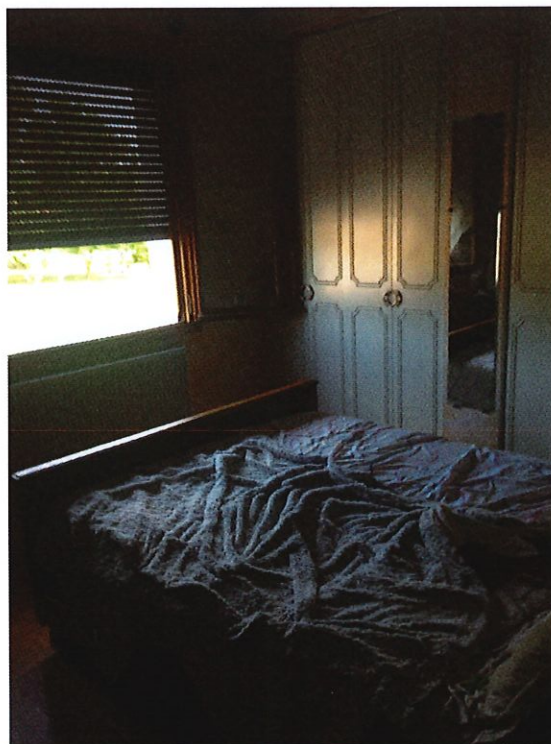
Le sol est recouvert de parquet, en état moyen.

Les murs sont recouverts de papiers peints, en état moyen.

Le plafond est recouvert de peinture, en état moyen.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre, deux battants, châssis fixe, menuiserie bois, double vitrage, avec volets roulants électriques en PVC.

La pièce est équipée d'un placard mural. Le chauffage est assuré par un radiateur.



CHAMBRE 2 (d'une surface de 9,21 m²)

Le sol est recouvert de parquet, en état moyen.

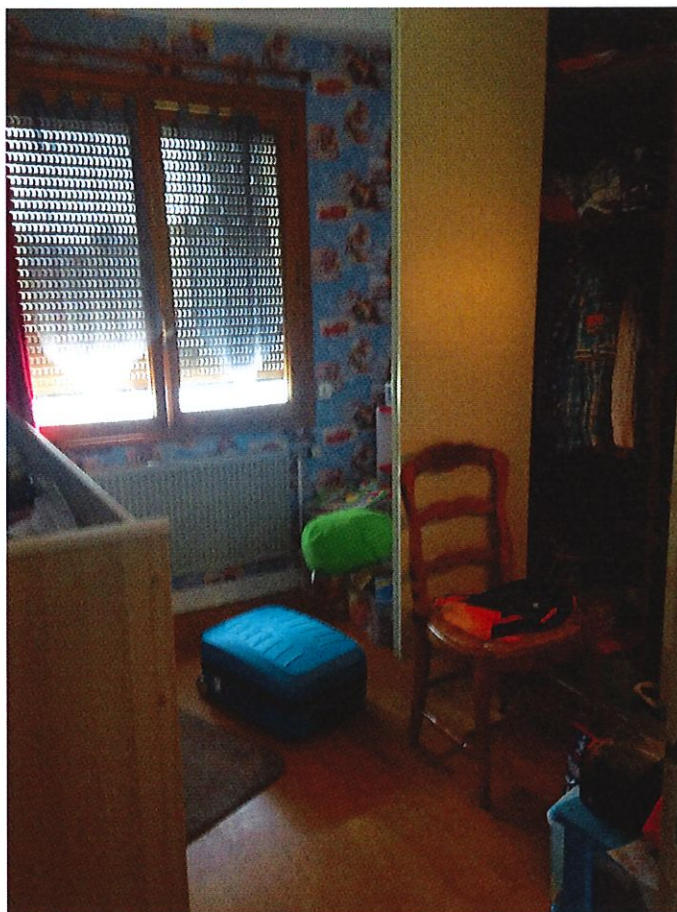
Les murs sont recouverts de papiers peints, en état moyen.

Le plafond est recouvert de dalles de polystyrène en bon état.

La pièce est équipée d'un placard mural coulissant pliant.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre, menuiserie bois, double vitrage, pourvue de volets roulants électriques, en PVC.

Le chauffage est assuré par un radiateur.



CHAMBRE 3 (d'une surface de 12,89 m²)

Le sol est recouvert de parquet en état moyen.

Les murs sont recouverts de papiers peints en état moyen.

Le plafond est recouvert de peinture, en bon état.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre, menuiserie bois, deux battants, et un châssis fixe, double vitrage, pourvue de volets roulants électriques en PVC.

Le chauffage est assuré par un radiateur. Chauffage au fuel.



TOILETTES (d'une surface de 1,41 m²)

Le sol est recouvert de carrelage ancien.

Les murs sont recouverts de peinture, en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture, en bon état.

L'éclairage est assuré par un fenestron, châssis fixe, qui donne sur la douche de la salle de bains.

SEJOUR – SALON (d'une surface de 34,96 m²)

Le sol est recouvert de parquet, ancien.

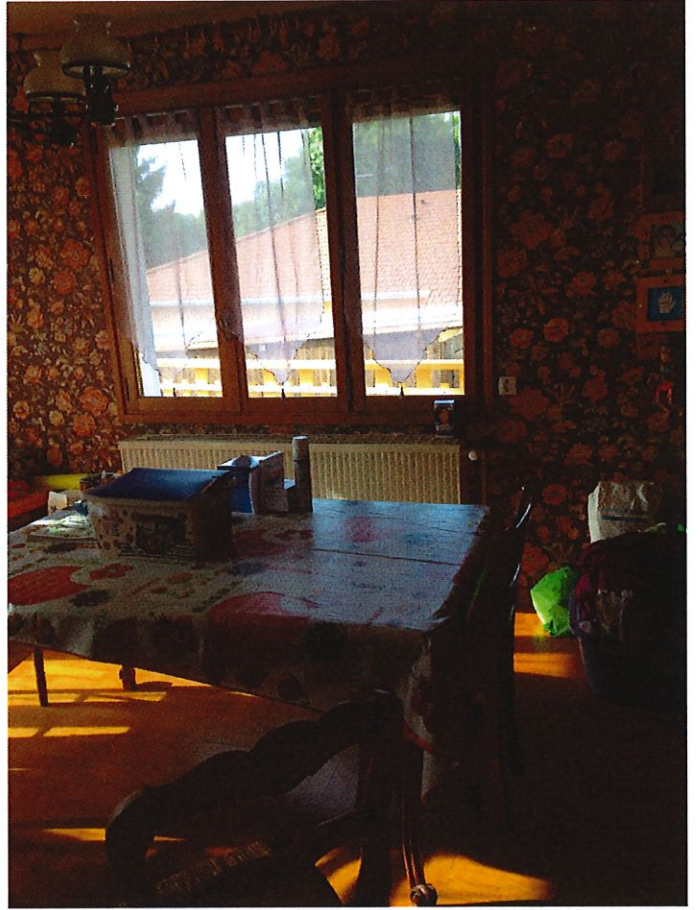
Les murs sont recouverts de papiers peints anciens.

Le plafond est recouvert de papiers peints, anciens.

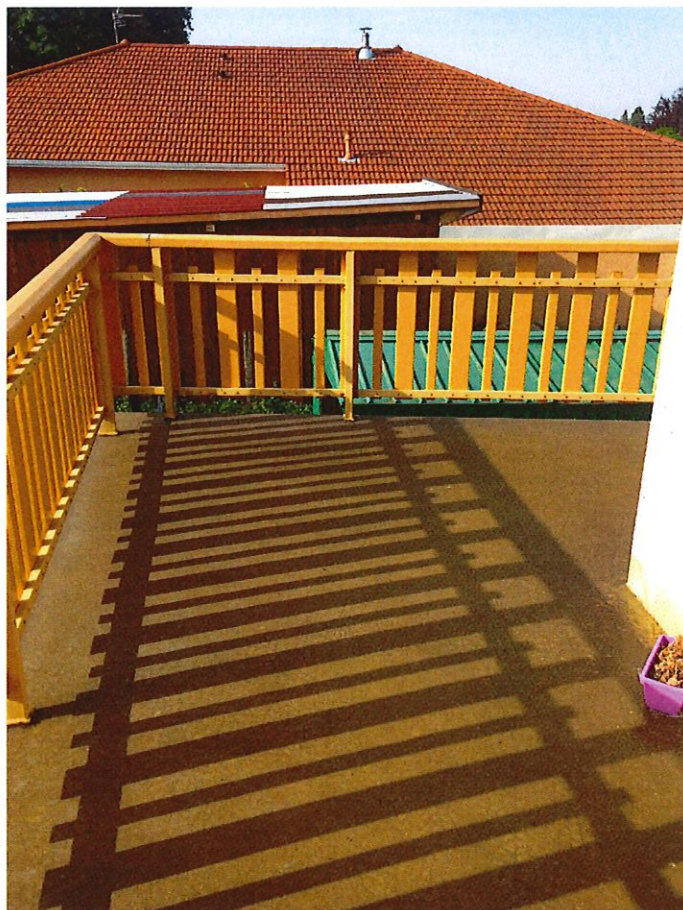
L'éclairage naturel est assuré par :

- une porte fenêtre, deux châssis fixes, deux battants, menuiserie bois, double vitrage, en bon état, doublée de volets roulants électriques, en PVC.
- deux fenêtres, un châssis fixe, deux battants, menuiserie bois, double vitrage, doublée de deux volets roulants électriques, en PVC.

Le chauffage est assuré par trois radiateurs.



La porte fenêtre ouvre sur un balcon-terrasse, avec garde corps menuiseries bois et dalles béton, orienté Est et Sud.



CUISINE (d'une surface de 15,95 m²)

Le sol est recouvert de carrelage ancien.

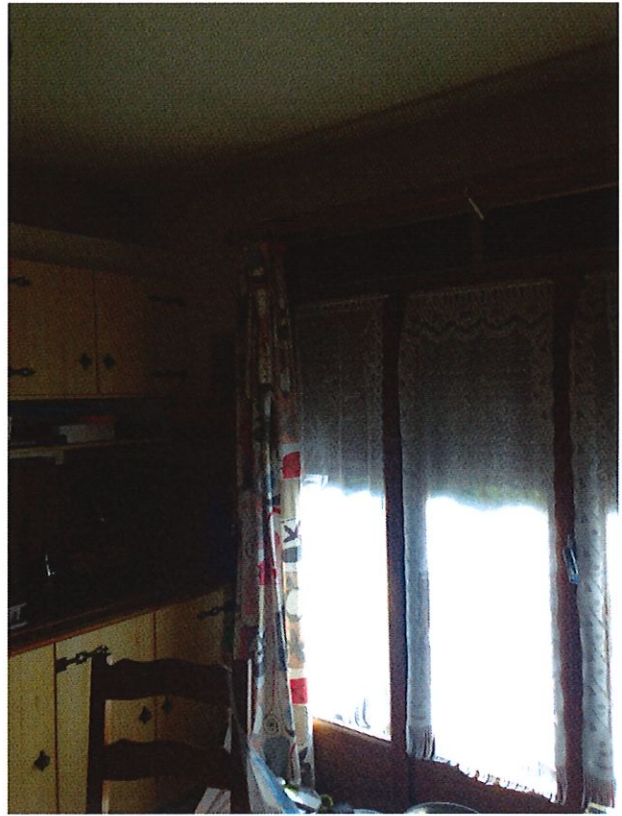
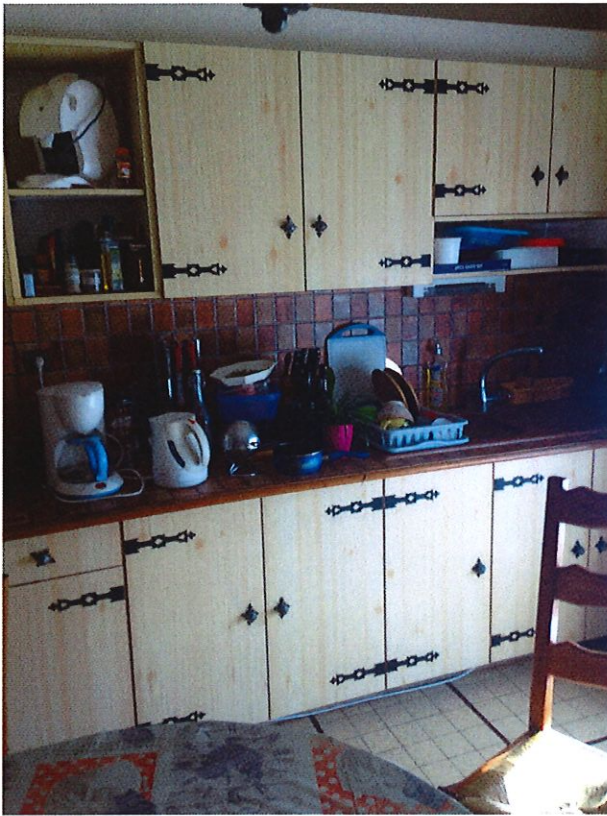
Les murs sont recouverts de papiers peints anciens.

Le plafond est recouvert d'une peinture ternie.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre menuiserie bois, deux battants, un châssis fixe, double vitrage, pourvue de volets roulants électriques, en PVC.

La pièce est équipée d'éléments hauts et bas, en mélaminés, d'un évier, deux bacs.



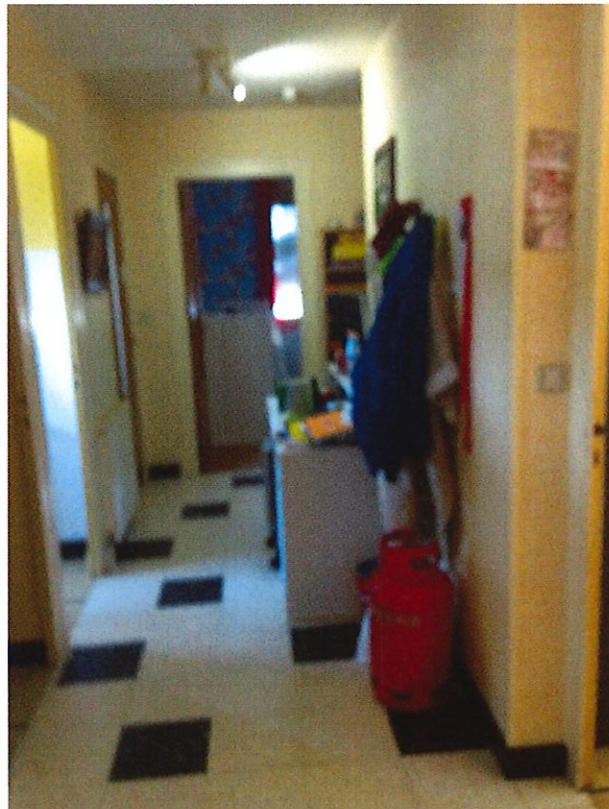


DEGAGEMENT (d'une surface de 10,16 m²)

Le sol est recouvert de carrelage, en bon état.

Les murs sont recouverts de papiers peints, en état moyen.

Le plafond est recouvert de peinture, en état moyen. Le chauffage est assuré par un radiateur.

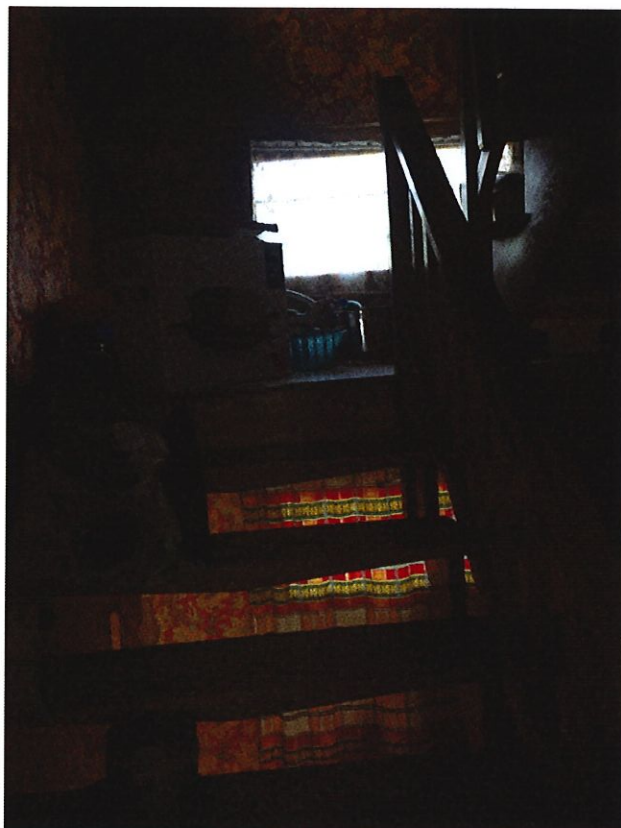


Montée d'escalier menant aux combles

Escalier en bois, en bon état.

Les murs sont recouverts, en partie de papiers peints anciens, en partie de frisette.

Le plafond est recouvert de frisette.

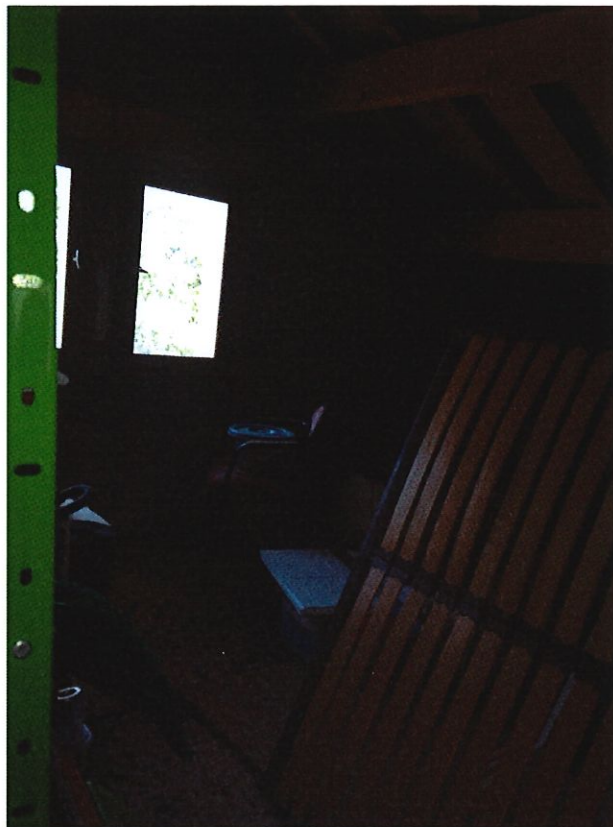
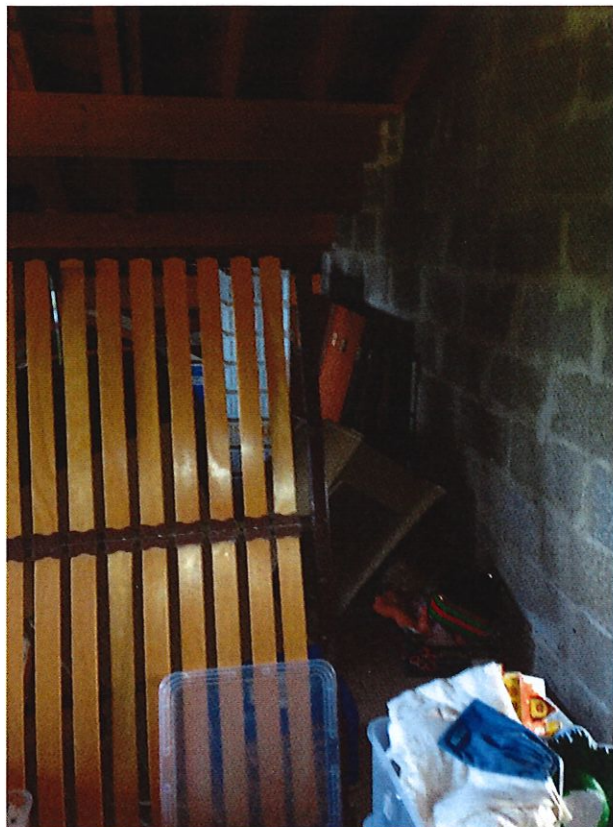


COMBLES :

Le sol est recouvert d'agglomérés.

Les murs sont en moellons.

La charpente est apparente, et non isolée.





EQUIPEMENTS ET COMMODITES DIVERS

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

Eaux usées : tout à l'égout d'après les dires de

Je précise que les matériaux sont de qualité médiocre.

Puis je me suis retirée, et de retour à mon Etude à 10 heures 20, 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 : QUATRE CENT SOIXANTE NEUF EUROS ET 22 CTS

Emoluments art. A 444-3	220,94 €
Emoluments art. A 444-29	150,00 €
SCT	7,67€
TVA 20,00 %	75,72 €
Taxe forfaitaire	14,89€
TOTAL TTC	469,22 €

Elodie FORIA