

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION



**BANQUE POPULAIRE BOURGOGNE FRANCHE-COMTÉ /
ÉCHALLON
26/09/2022**

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX
ET LE VINGT-SIX SEPTEMBRE
À 13 heures 45 minutes**

PREMIERE EXPEDITION

A LA REQUÊTE DE :

SA BANQUE POPULAIRE BOURGOGNE FRANCHE-COMTÉ, Société Coopérative de Banque à forme anonyme et capital variable, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de DIJON sous le numéro B 542 820 352, dont le siège social est 14 Boulevard de la Trémouille, Boîte Postale 20810, à DIJON (21000), agissant poursuites et diligences de ses représentants, domiciliés ès-qualités audit siège.

Faisant élection de domicile au siège de la **SOCIÉTÉ CIVILE PROFESSIONNELLE d'AVOCATS INTERBARREAUX REFAY & ASSOCIÉS**, 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 et Maître Corinne BENOIT-REFFAY.

En vertu :

- de la copie exécutoire de l'acte reçu le 30 août 2010 par Maître Christine PASCAUD MOREL-VUILLEZ, Notaire associée de la Société Civile Professionnelle dénommée " Christine PASCAUD MOREL-VUILLEZ et Pierre PINSON, Notaire Associés", titulaire d'un Office Notarial à OYONNAX (AIN), 85 cours de Verdun,
- d'une inscription de privilège de prêteur de deniers publiée auprès de la Conservation des Hypothèques de NANTUA (AIN) le 15 octobre 2010, volume 2010 V, n° 4384, ayant effet jusqu'au 27 août 2020, renouvelée jusqu'au 27 août 2030, suivant bordereau publié le 18 mai 2020, volume 2020 V, n° 1872,
- d'une inscription de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle publiée auprès de la Conservation des Hypothèques de NANTUA (AIN) le 15 octobre 2010, volume 2010 V, n° 4385, ayant effet jusqu'au 27 août 2036,
- d'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié à M _____ par acte de mon Ministère en date du 23 août 2022.

Je soussigné, Cédric RAJON, Commissaire de Justice salarié de la SELARL AHRÈS, titulaire d'un Office de Commissaires 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 rendu ce jour au 74 rue du Verger, sur la Commune d'ÉCHALLON (01130), à l'effet de dresser un procès-verbal de description des biens immobiliers appartenant à Monsieur _____ et Madame _____, divorcée de Monsieur _____

Là étant, je rencontre :

- Mademoiselle , fille de Monsieur
- Monsieur
- Monsieur , Technicien de la société BATIMEX, dont le siège est sis à SAINT-DENIS-LES-BOURG (01000), 244 rue du Point du Jour,

et procède alors aux constatations ci-après détaillées.

I. SITUATIONS GÉOGRAPHIQUE ET JURIDIQUE

Il s'agit d'une maison d'habitation avec terrain attenant, située sur la *commune rurale* d'ÉCHALLON (01130) au 74 rue des Vergers et figurant au cadastre aux :

- Section AC numéro 225, lieudit "74, rue du Verger" d'une contenance de 05 ares 01 centiare,
- Section AC numéro 227, lieudit "Pré Bernard" d'une contenance de 02 ares 05 centiares,
- Section AC numéro 229, lieudit "Pré Bernard" d'une contenance de 03 ares 72 centiares.

Le bien consiste également dans la moitié indivise d'une parcelle de terrain à usage de passage située sur la commune d'ÉCHALLON (01130), cadastrée :

- Section AC numéro 223, lieudit "Pré Bernard" d'une contenance de 01 are 53 centiares.



Vue Geoportail



Vue Plan cadastral

La maison se trouve dans un quartier résidentiel à proximité directe du centre du village (environ 800 m de la Mairie), à environ 13 kilomètres d'OYONNAX, dont elle est fait partie de l'air d'attraction, et à environ 20 kilomètres de VALSERHONE.

La maison est actuellement occupée Monsieur _____ et sa fille.

II. DESCRIPTIONS INTÉRIEURE ET EXTÉRIEURE

Généralités :

La maison a été construite en 2011.

Sa surface habitable Loi Carrez est de *147,99 m²*, selon relevé de surface effectué ce jour par le technicien de la société BATIMEX

Le chauffage et l'eau chaude sanitaire sont produits électriquement : chauffage par le sol pour le rez-de-chaussée et par des radiateurs à l'étage.

La maison est reliée au tout-à-l'égout aux dires de l'occupant.

A. DESCRIPTION EXTÉRIEURE

L'accès se fait depuis la rue du Verger par un chemin.

La première partie est en terre et la deuxième partie est en enrobé, en état usagé.



Nous arrivons à l'arrière de la maison, côté Nord.

La maison est bordée, du côté Est et du côté Nord, par deux autres maisons.

Le chemin, côté Nord, est fermé par une haie de la maison voisine.

Côté Est, une palissade montée sur un muret marque la séparation entre les deux maisons.

Côté Ouest, se trouve un champ.

La maison se divise d'un rez-de-chaussée surmonté d'un étage en partie centrale de la maison.

La façade de l'immeuble est enduite d'un crépi rouge, en bon état.

La toiture multipans est couverte de tuiles mécaniques romaines apparaissant en bon état.

Côté Nord, se trouve l'entrée du garage par une porte sectionnelle.



Je longe la maison par le côté Ouest, qui ouvre sur un jardin enherbé.

Le cheminement se fait le long de la maison par un enrobé, en état usagé, fermé par des pavés en pierre.



J'arrive alors à la porte d'entrée de l'immeuble, qui est protégée par un décroché de l'étage de la maison.



Le cheminement en enrobé se poursuit et je me dirige ensuite côté Sud.

Présence d'une terrasse en dalles béton usagées, avec différentes traces d'épaufrures, ouvrant sur un jardin enherbé en contrebas.

De ce côté, la propriété est fermée, côté Sud, par une clôture grillagée, en bon état.







Je poursuis mon tour par le côté Ouest de la maison, où se trouve, du côté Sud-Ouest, à nouveau une petite terrasse. Le reste du terrain est enherbé et apparaît non entretenu.

Je ne vois aucune clôture, la limite se faisant manifestement par la végétation et des arbres.



B. DESCRIPTION INTÉRIEURE

1. REZ-DE-CHAUSSÉE

a) Hall d'entrée (d'une surface de $4,36 m^2 + 1,70 m^2$)

L'accès à la maison se fait depuis l'extérieur par une porte en PVC avec un panneau haut comprenant neuf carreaux vitrés. Elle ouvre sur un hall.

Face à l'entrée, se trouve un escalier en colimaçon permettant l'accès à l'étage

Le sol est recouvert d'un carrelage gris, surmonté de plinthes carrelées grises.

Les murs sont peints de couleur taupe.

La partie gauche du hall ouvre sur l'espace séjour / cuisine.



b) Séjour et cuisine

La pièce de vie principale avec cuisine ouverte est orientée Sud ($46,73 m^2$)

Le sol est toujours carrelé de carreaux gris, surmontés de plinthes de couleur grise identiques.

Les murs sont peints sur les faces Ouest et Est de couleur taupe. Le mur côté Sud est peint de couleur blanche. Le mur Nord est recouvert d'un parement en pierres.

Le plafond est peint de couleur blanche.

La lumière artificielle est assurée par des spots encastrés dans le plafond.

L'éclairage naturel est assuré par :

- une porte vitrée située côté Est,
- une baie vitrée située côté Sud-Ouest,
- une baie vitrée située côté Ouest.

La pièce (espace cuisine compris) ne dispose d'aucun volet.





Cet espace dispose d'une **cuisine ouverte aménagée**, côté Ouest.

La cuisine se compose :

- d'un plan de travail,
- d'un ensemble mobilier en mélaminé imitation bois foncé disposant :
 - o d'un évier en composite,
 - o d'une plaque induction de marque EVERTON,
 - o d'un four intégré de marque DE DIETRICH,
 - o d'un micro-ondes intégré de marque DE DIETRICH à l'ensemble de cuisine,
 - o d'une hotte de marque AIR FORCE.

L'ensemble dispose :

- d'un tiroir sous l'évier,
- de deux casseroiliers,
- d'un placard,
- de trois tiroirs en dessous de la plaque,
- d'un combiné réfrigérateur et congélateur intégré dans la cuisine,
- de deux tiroirs sous les fours,
- d'un placard juste au-dessus des fours,
- d'un placard avec tiroir, à droite des fours,
- ainsi que d'un petit placard situé à l'angle Nord-Ouest.



c) Dégagement (d'une surface de 7,66 m²)

Depuis le hall d'entrée, j'emprunte un couloir situé sur ma droite.

Le sol est toujours recouvert du même carrelage et des mêmes plinthes de couleur grise.

Les murs sont toujours peints de couleur taupe.

Le plafond est toujours peint de couleur blanche.

La lumière artificielle est assurée par des spots encastrés au plafond.

Une première porte en mélaminé imitation bois foncé ouvre sur un espace buanderie.



d) Buanderie (d'une surface de $7,41\text{ m}^2$)

La première porte à droite en bois de couleur foncée ouvre sur la buanderie.

Le sol est recouvert d'un carrelage gris, surmonté de plinthes en bois.

Les murs sont peints de couleur blanche.

Le plafond est également peint de couleur blanche.

La lumière naturelle est assurée par une petite fenêtre ouvrant sur le côté Sud de la maison.

La lumière artificielle est assurée par des spots encastrés au plafond.



Depuis cette pièce, on accède à la partie garage par une porte en bois comprenant un panneau à six carreaux en partie haute.

e) **Garage** (d'une surface de 25,41 m²)

L'espace garage forme un petit « L ».

Le sol est partiellement recouvert d'un carrelage de couleur grise, sur le côté Sud.

L'ensemble est à l'état brut.

Les murs sont à l'état brut avec des parpaings visibles.

Le plafond est constitué de la charpente apparente et de panneaux d'isolant visibles.

Présence sur la droite, côté Sud, d'une porte en PVC blanche et, côté Nord, d'une porte sectionnelle PVC électrique.

La lumière artificielle est assurée par un néon au plafond.

Dans cette pièce, se trouve le tableau électrique.



f) **Chambre avec salle de bain** (d'une surface de $15,84 m^2$)

Depuis le couloir, la porte en bois foncé située côté Nord ouvre sur une chambre.

Le sol est recouvert d'un stratifié imitation bois de couleur foncée, surmonté de plinthes imitation bois de couleur foncée.

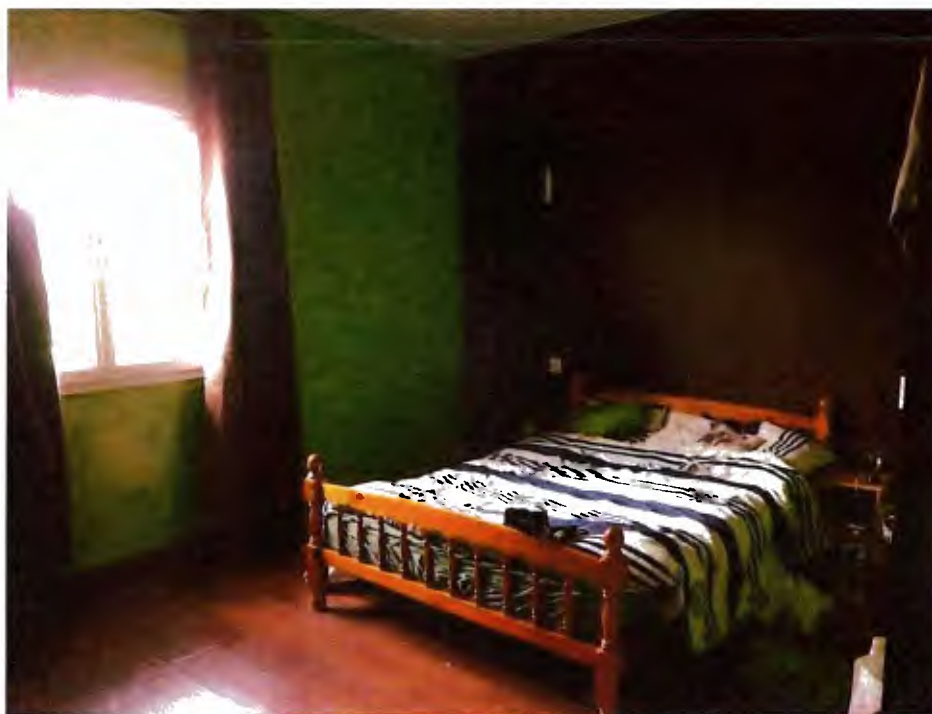
Les murs sont peints :

- sur les côtés Nord et Sud, de couleur verte,
- côté Est, de couleur marron foncé,
- et côté Ouest, de couleur blanche.

Le plafond est peint en blanc.

La lumière artificielle est assurée par des spots encastrés au plafond.

La lumière naturelle est assurée par une fenêtre, double vitrage, deux portes battantes, sans volet.



Cette pièce dispose **d'une salle de bain privée** accessible par la chambre . (d'une surface de $8,26 m^2$)

Il n'existe aucune porte entre les deux espaces.

Le sol est recouvert d'un carrelage noir avec joints blancs.

Les murs sont faïencés de couleur noire jusqu'à mi-hauteur, puis de couleur blanche pour les côtés Sud, Ouest et Est, et peint en blanc côté Nord.

La lumière naturelle est assurée par une fenêtre double vitrage PVC située côté Nord.

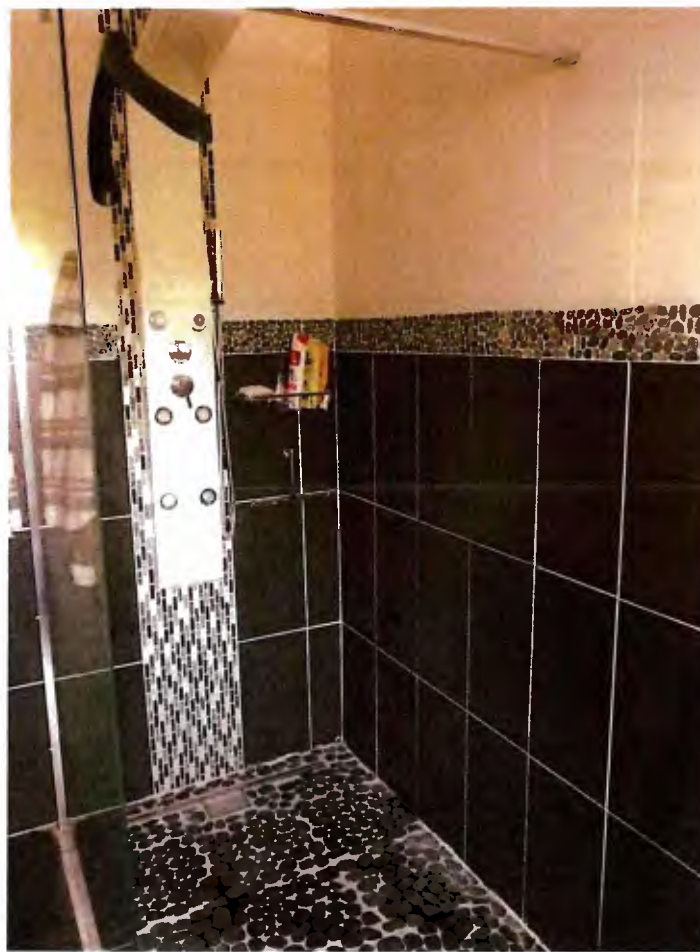
La lumière artificielle est assurée par des spots encastrés au plafond et deux appliques au-dessus du lavabo.

Le chauffage est assuré par un radiateur sèche-serviettes.

L'installation sanitaire comprend :

- une douche "à l'italienne" avec paroi vitrée
- une baignoire d'angle balnéo,
- et d'un meuble double vasque, avec mitigeur,
- deux placards de chaque côté,
- deux tiroirs en partie centrale.





f) Toilettes (d'une surface de $1,96 m^2$)

La première porte à gauche du couloir ouvre sur les toilettes.

Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur beige.

Les murs sont faïencés jusqu'à mi-hauteur d'un carrelage de couleur beige, surmonté d'une bande imitation cailloux. La partie supérieure des murs est peinte de couleur blanche.

Le plafond est peint de couleur blanche.

La pièce est équipée :

- de toilette suspendu,
- d'un lave-mains.

La lumière artificielle est assurée par des spots encastrés au plafond.



g) Salle d'eau (d'une surface de 4,19 m²)

La deuxième porte sur la gauche ouvre sur une salle d'eau.

L'accès se fait par une porte en bois de couleur foncée.

Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur beige clair, surmonté de plinthes sur la partie Est, de couleur beige.

Les murs Ouest et Sud sont faïencés, de couleur blanche, avec une bande verte verticale sur le mur Sud.

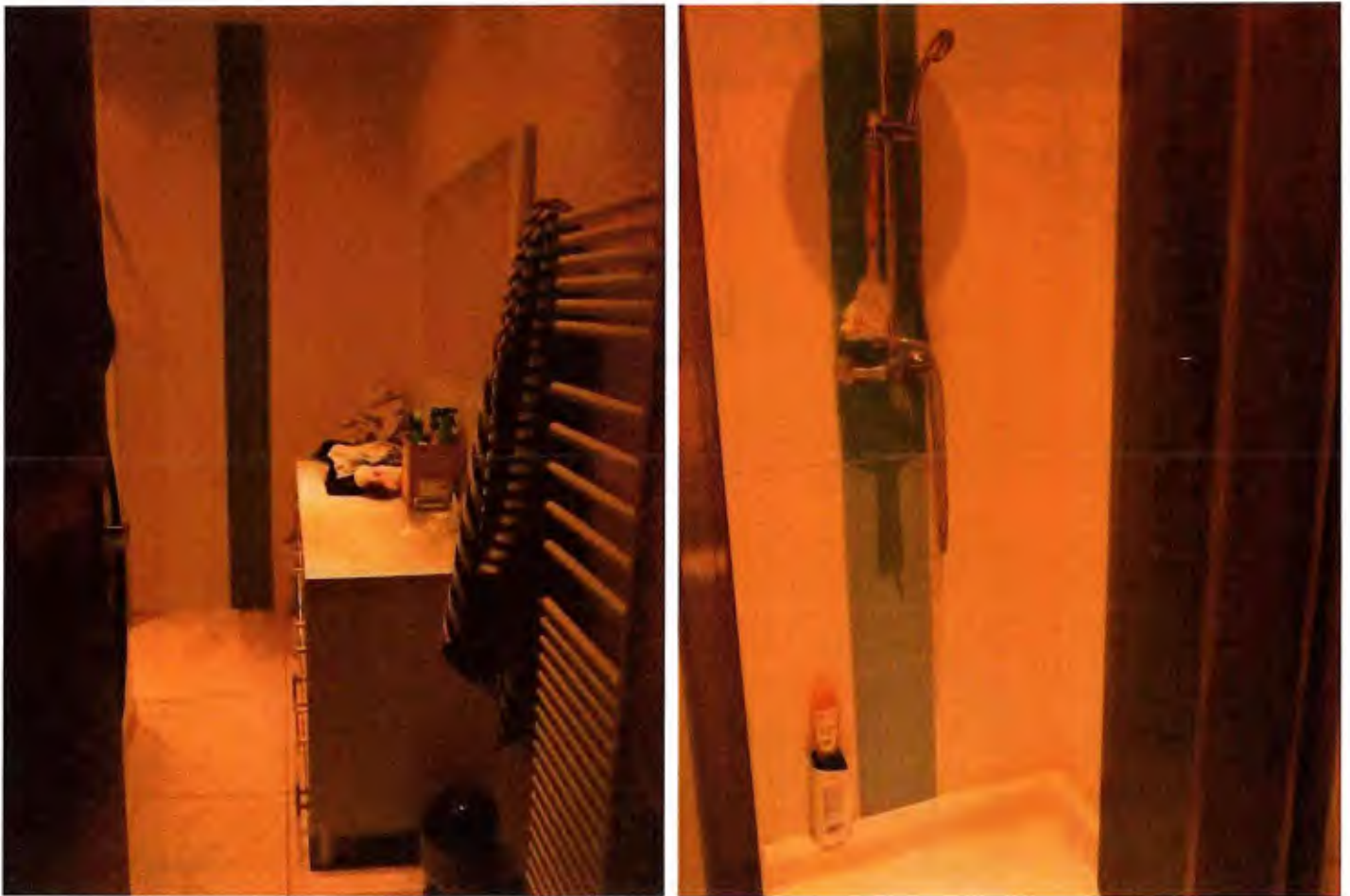
Le plafond est peint en blanc.

La lumière artificielle est assurée par deux spots encastrés au plafond.

La pièce est équipée :

- d'une douche fermée par une porte pliante,
- d'un meuble avec deux vasques intégrées, mitigeur et quatre tiroirs en dessous,
- ainsi que d'un miroir.

Le chauffage est assuré par un sèche-serviettes électrique.



h) Chambre (d'une surface de *13,05 m²*)

La troisième porte sur la droite ouvre sur une chambre.

L'accès se fait par une porte en bois foncé identique aux précédentes.

Le sol est recouvert d'un stratifié imitation bois, surmonté de plinthes imitation bois.

Les murs sont peints de couleur bleue sur les côtés Nord et Sud, et de couleur ciel pour les côtés Est et Ouest.

Le plafond est peint de couleur blanche.

La lumière artificielle est assurée par des spots encastrés au plafond.

La lumière naturelle est assurée par des fenêtres PVC, double vitrage, sans volet.



i) **Chambre côté Ouest** (d'une surface de $10,93 m^2$)

Le sol est recouvert d'un stratifié imitation bois, surmonté de plinthes imitation bois.

Les murs sont peints de couleur jaune côtés Nord et Sud, et de couleur saumon côtés Est et Ouest.

La lumière artificielle est assurée par des spots encastrés au plafond.

La lumière naturelle est assurée par une porte-fenêtre double vitrage PVC, ouvrant sur le côté Ouest de la maison, sans volet.





2. L'ÉTAGE

Je poursuis en me rendant à l'étage par l'escalier en colimaçon se trouvant dans le hall d'entrée.

a) Le palier (d'une surface de $1,81 m^2$)

Le sol est recouvert d'un carrelage gris, surmonté de plinthes grises.

Les murs sont peints de couleur beige.

Le plafond est peint de couleur blanche.

La lumière naturelle est assurée par une fenêtre de toit.

La lumière artificielle est assurée par un spot ainsi que par une suspension.

b) Chambre de l'étage située Nord-Ouest (d'une surface de $10,62 m^2$)

La première porte à gauche, toujours en bois de couleur foncée, ouvre sur une chambre.

Le sol est recouvert d'un stratifié imitation bois, surmonté de plinthes stratifiées.

L'ensemble des murs est peint de couleur blanche.

Le plafond est peint de couleur blanche.

La lumière naturelle est assurée par un vasistas ouvrant côté Ouest de la maison.

La lumière artificielle est assurée par des spots encastrés au plafond.

Le chauffage est assuré par un radiateur à fluide caloporteur non fixé au mur.



c) **Chambre de l'étage située Nord-Est** (d'une surface de $11,12 m^2$)

La deuxième porte à gauche, toujours en bois de couleur foncée, ouvre une chambre.

Le sol est toujours recouvert d'un stratifié imitation bois, surmonté de plinthes imitation bois.

L'ensemble des murs est peint de couleur blanche.

Le plafond est également peint de couleur blanche.

La lumière naturelle est assurée par une fenêtre PVC, double vitrage, ouvrant côté Est de la maison.

La lumière artificielle est assurée par des spots encastrés au plafond.

Le chauffage est assuré par un radiateur à fluide caloporteur.



d) Salle d'eau (d'une surface de 4,05 m²)

L'accès depuis le palier se fait une porte face aux esclaiers en bois de couleur foncée.

Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur grise, surmonté de plinthes de couleur grise.

Les murs sont faïencés de couleur bleue et verte, pour les côtés Nord et Est, ainsi que côté Ouest, pour le pourtour de la douche. Le mur côté Sud est peint en blanc.

Le plafond est peint de couleur blanche.

La lumière naturelle est assurée par une fenêtre PVC double vitrage, ouvrant côté Est, sans volet.

La lumière artificielle est assurée par des spots encastrés au plafond.

Le chauffage est assuré par un sèche-serviettes électrique.

La pièce est équipée :

- de toilette suspendu sans abattant,
- d'une cabine de douche à porte vitrée,
- d'un meuble avec deux vasques intégrées et mitigeurs, comprenant quatre tiroirs en dessous.





Ayant terminé là mes constatations, je me suis retiré et, de retour à mon Étude, 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.

COUT : CINQ-CENT-QUARANTE EUROS ET QUATRE CENTIMES

Emoluments art. A. 444-3	219,16 €
Emoluments art. A. 444-18	223,20 €
SCT Art. 444-48	7,67 €
TVA à 20,00 %	90,01 €
Total	540,04 €



Cédric RAJON