

Dossier N°VI15826.00

# PROCES VERBAL DE DESCRIPTION



ce / e  
IZENAVE  
27/12/2018

PREMIERE EXPEDITION

## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE DIX HUIT  
ET LE VINGT-SEPT DECEMBRE  
À 9 heures 30**

### **A LA REQUETE DE :**

Madame BERNARD Florence Cécile, née le 06/03/1965 à NANTUA (01130), de nationalité française, demeurant 171 Chemin de la Côte, Brouillat, (01430) IZENAVE.

Faisant élection de domicile et constitution d'avocats au siège de la Société Civile Professionnelle d'Avocats Interbarreaux REFFAY & ASSOCIES, inscrite au Barreau de l'Ain et de LYON, établie à BOURG EN BRESSE, (01000), 44 rue Léon Perrin, représentée par Maître Philippe REFFAY,

### **EN VERTU**

- d'un acte reçu par Maître Christine BOURGEON-BOUCHET, Notaire à PONT D'AIN (01160), 38 rue du 1<sup>er</sup> Septembre 1944, le 17 décembre 2009, contenant acte de donation à titre de partage anticipé par Monsieur Marcel Marius BERNARD, né le 20 mars 1933 à MAILLAT (01430), de nationalité française, au profit de sa fille, Madame Florence Cécile BERNARD, née le 06 mars 1965 à NANTUA (01130), de nationalité française, et de son fils, Monsieur [REDACTED], né le 28 mars 1969 à NANTUA (01130), de nationalité française, avec paiement d'une somme par ce dernier à Madame Florence BERNARD à hauteur de 48 000 € (quarante-huit-mille euros) au plus tard le 17 décembre 2017,
- un privilège de co-partageant publié au Service de la publicité foncière de NANTUA le 20 avril 2012, volume 2012 V, n° 2264, ayant effet jusqu'au 17 décembre 2018,
- et d'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte de Maître THESE Stéphane en date du 16 octobre 2018.

**Je soussignée, Élodie ROBIN TRENY, Huissier de Justice associé de la SELARL AHRÈS, 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 9 Heures30 sur la commune d'IZENAVE (01430), Lieudit "Brouillat", 82 Chemin [REDACTED] de dresser un procès-verbal de description du bien immobilier appartenant à Monsieur [REDACTED]

Là étant, accompagnée de Monsieur David PIERROT et Monsieur Romain BOACHON, Techniciens de la société BATIMEX, dont le siège est sis à Péronnas (01960), 33 rue de l'Europe, et assistée de Monsieur Jérôme DUBOIS, Serrurier et Monsieur Thiery DRUET, Maire de la commune d'Izenave, dont le concours a été nécessaire, j'ai dressé le procès-verbal de description suivant :

J'avais, en effet, tenté de contacter, tant téléphoniquement que par courrier, Monsieur [REDACTED] afin d'obtenir de sa part.

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

Il s'agit :

- Pour les sections ZC, numéro 43, lieudit "Brouillat", pour une contenance de 01 ares 09 centiares et section ZC, numéro 61, lieudit "Brouillat", pour une contenance de 22 ares 94 centiares,

d'une maison ancienne en pierres à usage d'habitation, avec terrain attenant, élevée sur un étage, comprenant :

- au rez-de-chaussée : une entrée, une cuisine, un cellier, un atelier, une salle de bains, un wc et une chambre
  - au premier étage : cinq chambres.
- d'une remise extérieure, d'une étable, d'un débarras, d'un grenier
  - de jardin, pré et cour.
- Pour les sections :
    - Section ZC, numéro 64, lieudit "82 chemin de la Côte", pour une contenance de 07 ares 68 centiares,
    - Section ZC, numéro 92, lieudit "La Sauge", pour une contenance de 61 ares 10 centiares,
    - Section ZC, numéro 102, lieudit "Le Molard", pour une contenance de 01 hectare 28 ares 20 centiares,

de parcelles de terrain en nature de pré. Je n'ai pu obtenir de renseignements relatifs à des locations éventuelles desdites parcelles.

soit une contenance totale de 02 hectares 21 ares 01 centiare.

La maison est inhabitée.

La surface habitable est de 122,14 m<sup>2</sup>, selon relevé de surface établi ce jour par les techniciens de la société BATIMEX.

Le bien se situe à l'extérieur du village d'Izenave, à proximité de la départementale 12 et à environ 10 kilomètres de l'accès à l'autoroute A 40.

## **II- DESCRIPTION EXTERIEURE**

La façade Est est en pierres apparentes, en bon état.

La façade Ouest est recouverte d'un crépi, en état moyen.

La façade Nord est recouverte d'un crépi, en état moyen.

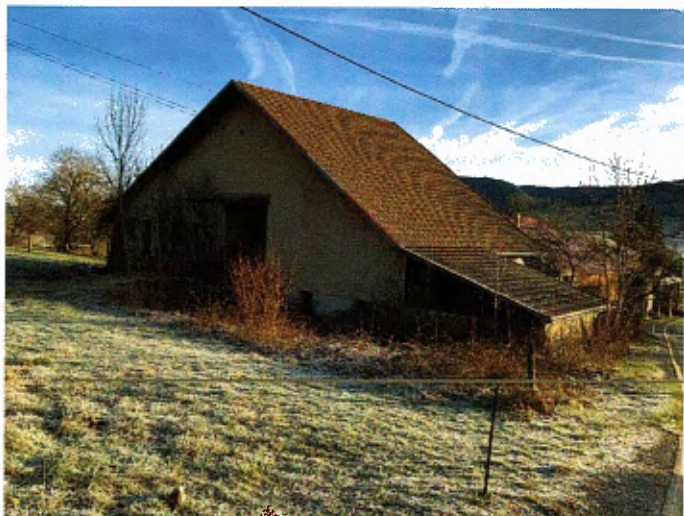
La façade Sud est, en partie recouverte de crépi, en partie constituée de moellons.

La toiture, deux pans, est recouverte de tuiles mécaniques, en état moyen.

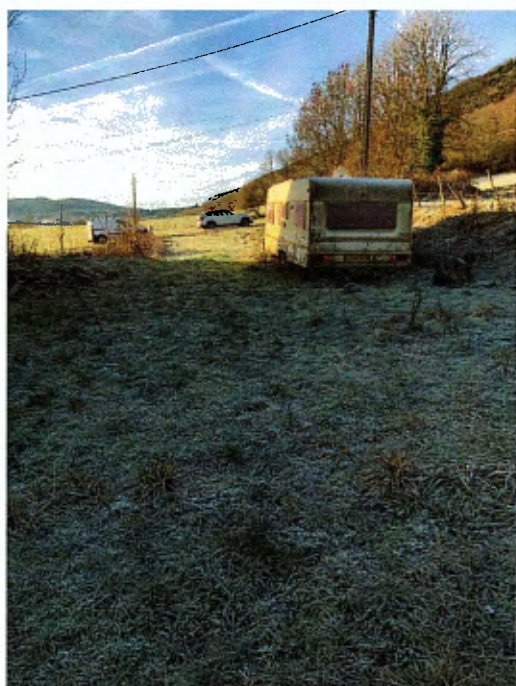


Le terrain est en partie clos en nature de pré et non arboré.

La parcelle Section ZC, numéro 64, lieudit "82 chemin de la Côte", pour une contenance de 07 ares 68 centiares n'est pas contigüe avec les parcelles sections ZC, numéro 43, lieudit "Brouillat", pour une contenance de 01 ares 09 centiares et section ZC, numéro 61, lieudit "Brouillat", pour une contenance de 22 ares 94 centiares, et se situe au Sud de l'autre côté du Chemin de la Côte.







### **III -DESCRIPTION INTERIEURE**

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

##### **Entrée (d'une surface de 1,03 m<sup>2</sup>)**

Le sol est recouvert de carrelage ancien, en mauvais état.

Les murs sont en béton brut, sales, en mauvais état.



Le plafond est constitué d'un solivage bois.



### **Cuisine (d'une surface de 26,52 m²)**

Le sol est recouvert de carrelage ancien, en mauvais état.

Les murs sont recouverts de peinture, en mauvais état.

Le plafond est recouvert de peinture, en mauvais état.

L'éclairage naturel est assuré par deux fenêtres, menuiserie bois, simple vitrage, en mauvais état.

Le chauffage est assuré par un radiateur.

La pièce est équipée d'un évier, deux bacs, un égouttoir.



**Cellier (d'une surface non prise en compte de 11,43 m<sup>2</sup>)**

Le sol est composé d'une dalle béton.

Les murs sont en béton brut.

Le plafond est constitué d'un solivage bois.

Le tout est vétuste.

L'éclairage naturel est assuré par :

- trois carreaux, simple vitrage,
- un fenestron, deux carreaux, simple vitrage.



**Atelier (d'une surface non prise en compte de 16,46 m<sup>2</sup>)**

Le sol est composé d'une dalle béton.

Les murs sont en ciment.

Le plafond est constitué d'un solivage bois.

Une porte en bois donne accès côté Nord.





**Dégagement (d'une surface de 1,70 m<sup>2</sup>)**

Le sol est recouvert de carrelage ancien, en mauvais état.

Les murs sont en ciment.

Le plafond est recouvert de frissette.

Le tout est en mauvais état.





### **Salle de bains (d'une surface de 3,52 m²)**

Le sol est recouvert de carrelage ancien.

Les murs sont, en partie en ciment, en partie faïencés, anciens.

Le plafond est recouvert de frissette, en état moyen.

La pièce est équipée d'un bidet, d'une baignoire, et d'un lavabo, le tout ancien.



### **Chambre 1 (d'une surface de 14,76 m²)**

Le sol est recouvert de carrelage ancien.

Les murs sont ciment.

Le plafond est recouvert de frissette.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre, deux battants, menuiserie bois, simple vitrage, le tout en mauvais état.



### **Toilettes (d'une surface de 1,03 m²)**

Le sol est recouvert de carrelage ancien. Les plinthes sont carrelées.

Les murs sont en partie faïencés, en partie en béton.

Le plafond est recouvert de frissette.

### **Montée d'escalier**

L'escalier, en bois, est en état moyen.

Les murs sont en ciment.

Le plafond est recouvert de frissette.



## **PREMIER ETAGE**

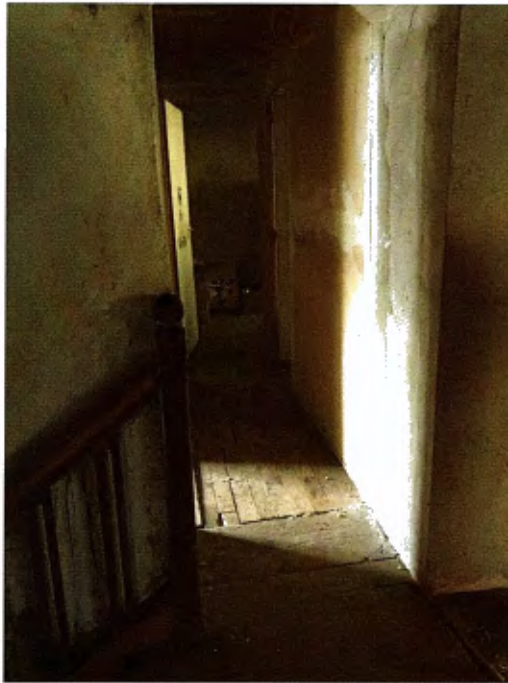
### **Dégagement et palier (d'une surface de 5,82 m²)**

Le sol est constitué d'un plancher, en mauvais état.

Les murs sont en ciment, en mauvais état.



Le plafond est constitué d'un solivage bois, en état moyen.



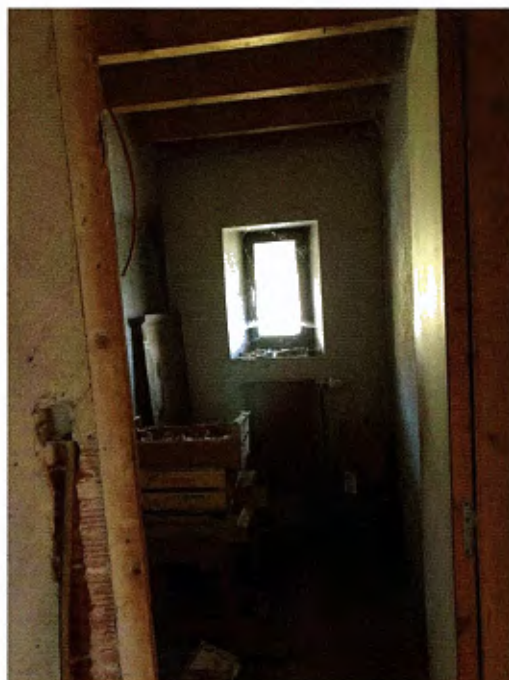
**Réduit (d'une surface de 3,08 m<sup>2</sup>)**

Le sol est constitué d'une dalle béton, en mauvais état.

Les murs sont en ciment, en mauvais état.

Le plafond est constitué d'un solivage bois, en état moyen.

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



### **Chambre 2 (d'une surface de 19,38 m²)**

Le sol est constitué d'un plancher.

Les murs sont en ciment.

Le plafond est constitué d'un solivage bois, en état moyen.

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

Le chauffage est assuré par un radiateur.



### **Chambre 3 (d'une surface de 10,19 m²)**

Le sol est constitué d'un plancher.

Les murs sont en ciment.

Le plafond est constitué d'un solivage bois, en état moyen.

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

Le chauffage est assuré par un radiateur.





#### **Chambre 4 (d'une surface de 7,91 m²)**

Le sol est constitué d'un plancher.

Les murs sont en ciment.

Le plafond est constitué d'un solivage bois, en état moyen.

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



#### **Chambre 5 (d'une surface de 9,90 m²)**

Le sol est constitué d'un plancher.

Les murs sont en ciment.

Le plafond est constitué d'un solivage bois, en état moyen.

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

Une porte en bois permet d'accéder au jardin côté Ouest.



### **Chambre 6 (d'une surface 16,15 m²)**

Le sol est constitué d'un plancher.

Les murs sont en ciment.

Le plafond est constitué d'un solivage bois, en état moyen.

### **DEPENDANCES ATTENANTES A LA MAISON D'HABITATION**

#### **Débarras (d'une surface non prise en compte de 45,82 m²)**

Deux portes battantes en bois permettent d'accéder au débarras

Le sol est constitué en partie d'un plancher, en partie de terre battue, en mauvais état.

Les murs sont en partie de pierres, en partie composés de planches séparatives en bois.

Le plafond est constitué d'un solivage bois.

Une échelle de meunier permet d'accéder au grenier.



#### **Etable (d'une surface non prise en compte de 55.24 m²)**

Le sol est constitué d'une dalle béton.

Les murs sont constitués, en partie de pierres, en partie de planches séparatives en bois.

Le plafond est constitué d'un solivage bois.



L'éclairage naturel est assuré par deux très anciennes fenêtres, châssis fer.



### **Grenier** (d'une surface non prise en compte de 104,00 m<sup>2</sup>)

Les murs sont en pierres, en état moyen.

Le plafond est constitué d'une charpente apparente.

Le sol est constitué d'un plancher bois, en mauvais état.

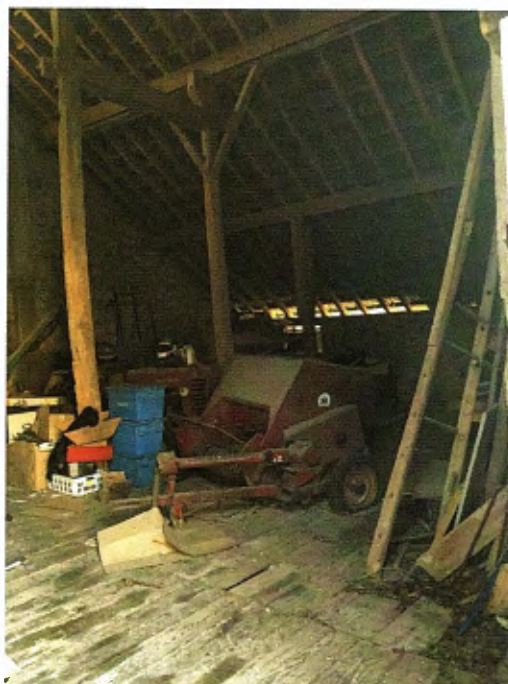
### **Mezzanine**

Le sol est constitué d'une dalle béton.

Les murs sont en pierres.

Le plafond est constitué d'une charpente apparente.

Présence d'une chaudière fuel, de marque SLCF.





Je me suis ensuite rendue :

sur la **parcelle, section ZC, numéro 102 "Le Molard"**, en nature de pré.



- sur la **parcelle Section ZC, numéro 92, Lieudit "La Sauge"** en nature de pré.

**IV- EQUIPEMENTS & COMMODITES - DIVERS**

Eaux usées : pas de raccordement au tout à l'égout d'après les dires de Monsieur DROUET.

Eaux pluviales : elles sont canalisées par des chéneaux et des descentes d'eaux pluviales en zinc, en mauvais état.

Mode de chauffage : fuel.

Je précise que d'importants travaux de rénovation sont à prévoir.

Ayant terminé là mes constatations, je me suis retirée et, de retour à mon Étude à 11 h 40 minutes, 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-CINQUANTE-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 | 225,00 €        |
| SCT Art. 444-48         | 7,67 €          |
| TVA à 20,00 %           | 90,72 €         |
| Taxe fiscale            | 14,89 €         |
| <b>TOTAL TTC</b>        | <b>559,22 €</b> |

