

Dossier N° V99877.00

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION



CREDIT IMMOBILIER
[REDACTED] /EL

170572016

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

*L'AN DEUX MILLE SEIZE
ET LE DIX-SEPT MARS*

PREMIERE EXPEDITION

A LA REQUETE DU :

CREDIT IMMOBILIER DE France DEVELOPPEMENT, société anonyme au capital de 124.821.566,00 €, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS (75), sous le numéro B 379 502 644, dont le siège social est à PARIS 8^{ème} arrondissement (75008), 26/28, Rue de Madrid,
Venant aux droits de la SA CREDIT IMMOBILIER DE France RHONE ALPES AUVERGNE, établissement de Crédit, SA au capital 181.039.170,00 €, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON (Rhône) sous le numéro B 391 563 939, dont le siège social était 93/95, Rue Vendôme (69457) LYON CEDEX 06, ensuite de la fusion absorption intervenue le 1^{er} Juin 2015.

Faisant élection de domicile au siège de la Société Civile Professionnelle d'Avocats Interbarreaux REFFAY & Associés, inscrite aux Barreaux de l'Ain (01) et de LYON (69), établie à BOURG EN BRESSE (01004), 44, Rue Léon Perrin, représentée par Monsieur le Bâtonnier Philippe REFFAY.

Ils me requièrent aux fins de bien vouloir dresser un procès-verbal de description d'un bien immobilier situé sur la Commune de PEYRIEU (01300) 141, Chemin de Crotelaz, appartenant à Monsieur Emilien Patrick Damien [REDACTED], cadastré Section C, numéro 253, et section C, numéro 642.

Et ce, en vertu d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de BOURG EN BRESSE, en date du 15 Octobre 2015, ledit jugement signifié aux parties.

DEFERANT A CETTE REQUISITION

Je soussigné, Stéphane THESE, 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,

Me suis spécialement transporté au 141, Chemin de Crotelaz (01300) PEYRIEU, où là étant, à partir de 10 heures, ai dressé le présent procès-verbal de description suivant.

Je précise que le commandement de payer valant saisie a été délivré le 25 Février 2016 à [REDACTED] Madame [REDACTED]

Etant rappelé que cette dernière habite désormais Les Jardins d'Ophélie, Bâtiment A, Rue Saint Martin (01300) BELLEY.

Lesdites parties ont été convoquées par lettre simple de mon Ministère en date du 9 Mars 2016 après conversation téléphonique.

A mon arrivée, Madame [REDACTED], était présente dans la rue, devant la maison d'habitation.

Je lui ai déclaré mon nom, prénom, qualité.

Puis, je me suis dirigé, seul, auprès de Monsieur [REDACTED], occupant des lieux, qui n'a pas souhaité vu le contexte de séparation, la présence de cette dernière, ce que je lui ai rapportée.

Elle est alors repartie sans difficulté.

Etaient également présents, Monsieur Rafaële DE FILIPPIS et Monsieur Jérôme PIRAT de la SARL BATIMEX, dont le siège social est « LE THEMIS », 1, Rue du 23^{ème} R.I. à BOURG EN BRESSE (01000), chargée des diagnostics immobiliers.

Il s'agit d'une maison d'habitation construite en 1948 élevée sur trois niveaux, à savoir, un sous-sol non aménagé ; un rez-de-chaussée comprenant une entrée-séjour, une cuisine, un W.C., une salle de bains, un dégagement avec cage d'escaliers, et une première chambre ; un 1^{er} étage avec quatre pièces et une salle d'eau.

Type de chauffage : chaudière fuel, qui aurait été installée en 1985, de marque VIESSMANN, modèle VITOLA BIFERRAL avec cuve à fuel de 3000 l.

Il existe également un chauffage d'appoint qui est placé dans le séjour, à savoir un insert bois.

La production d'eau chaude est assurée tout d'abord par un ballon relié à la chaudière, et un deuxième ballon électrique.

SOUS-SOL

Il est divisé en quatre parties. Il s'étale sur toute la surface au sol de la maison d'habitation.

Il n'est pas aménagé.

La chaudière fuel est installée dans la 1^{ère} partie.

C'est dans cette partie également qu'un évier un bac, un égouttoir, en grès, suspendu avec robinetterie est visible avec un branchement pour machine à laver.

Les deux ballons sont également disposés dans cette première pièce.

Un radiateur en fonte est relié à la chaudière.

Les quatre compartiments du sous-sol sont donc bruts de maçonnerie en plafond, au niveau des murs et au sol.

Elles sont éclairées artificiellement par des points lumineux placés en plafond.

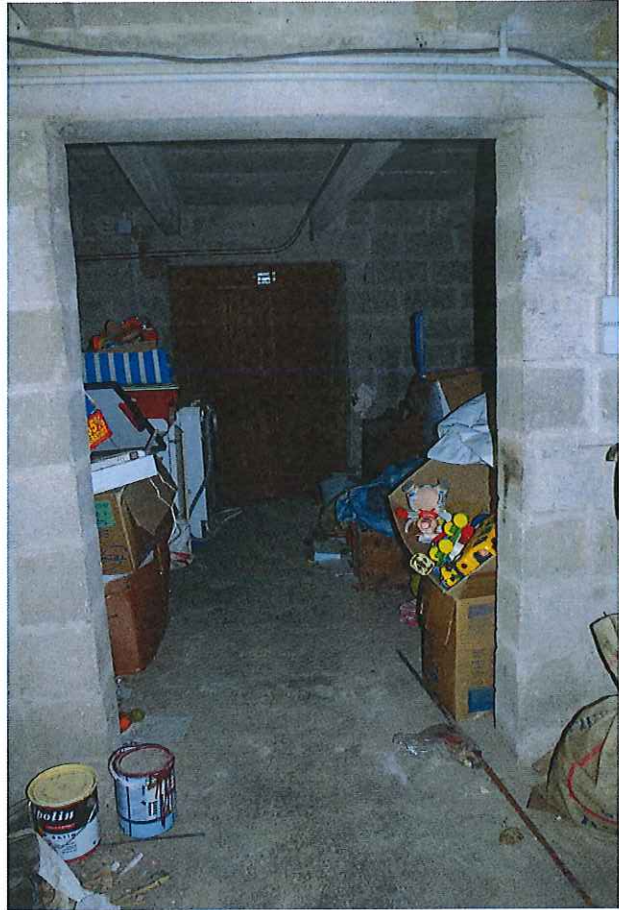
Elles sont éclairées naturellement par des petits châssis basculants.

Le sous-sol est accessible de l'extérieur par une porte en bois double placée en façade Est, en dessous de la terrasse.

La cuve à fuel est placée quant à elle à l'extérieur, en dessous de cette terrasse.

De l'intérieur, le sous-sol est accessible à partir d'une petite porte en bois placée en dessous de l'escalier au niveau rez-de-chaussée.





REZ-DE-CHAUSSEE

Entrée-séjour

On pénètre à l'intérieur de la maison d'habitation par une porte en bois ancienne, vitrée en partie supérieure avec barreaudage extérieur, placée en façade Sud.

Il m'indique qu'il n'y a aucune isolation sur les murs périphériques au rez-de-chaussée.

Plafond et murs peints.

Les murs sont élevés en moellons de 30 centimètres d'épaisseur enduits sur la face intérieure avec peinture.

Carrelage au sol, plinthes assorties. L'ensemble est en bon état général.

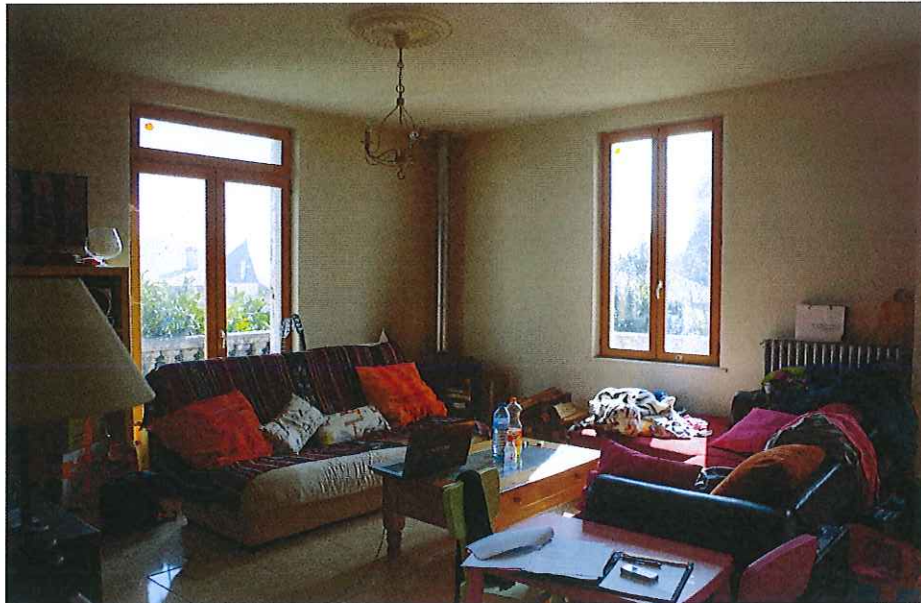
L'éclairage artificiel est assuré par deux points lumineux en plafond.

L'éclairage naturel est assuré côté Sud par la porte vitrée précédemment indiquée et une fenêtre à deux vantaux et côté Est par une porte-fenêtre.

Toutes les menuiseries extérieures ont été changées, il s'agit de menuiseries bois récentes avec double vitrage munies de volets en bois.

L'entrée-séjour est chauffé par deux radiateurs en fonte munis de vanne simples.

Il existe également un insert de cheminée fonctionnant au bois.



Cuisine

Elle est placée sur le côté gauche en entrant.

Il s'agit d'une cuisine ouverte.

Le plafond est crépi.

Les murs sont peints ou faïencés au-dessus du plan de travail.

Le carrelage et les plinthes sont à l'identique de la pièce précédente.

Elle est éclairée artificiellement par un point lumineux en plafond et par une hotte.

Elle est éclairée naturellement par une fenêtre à deux vantaux ouvrant au Sud.

Elle est chauffée par un radiateur en fonte muni d'une vanne simple.

Un évier deux bacs, un égouttoir, en grès, est posé sur un placard bois trois portes.

Sur le côté droit de l'évier, le plan de travail carrelé se poursuit et recouvre également un autre placard placé dans l'enfilade, muni de deux portes.

Elle est séparée de l'entrée-séjour par un autre plan de travail à usage de bar. }

L'ensemble est en bon état général.



En face de la porte d'entrée, sur le fond de l'entrée-séjour, il existe un premier dégagement qui ouvre sur des toilettes et une salle de bains. }

Toilettes

Plafond crépi.

Murs enduits en partie supérieure.

Faïence murale à mi-hauteur.

Carrelage au sol à l'identique du séjour avec plinthes.

L'éclairage artificiel est assuré par un point lumineux en plafond.

L'éclairage naturel est assuré par un châssis vitré ouvrant à l'intérieur de la salle de bains.

Les toilettes sont légèrement entartrées mais en bon état.

L'ensemble est à l'état d'usage sauf les faïences qui sont dégradées.



Salle de bains

Le plafond est crépi.

Les murs sont peints en partie supérieure.

Une peinture a été appliquée sur la faïence posée au deux-tiers de la hauteur. Elle est en mauvais état.

Revêtement de sol de type bambou.

Plinthes en bois.

Pièce éclairée artificiellement par un point lumineux placé en plafond et deux appliques.

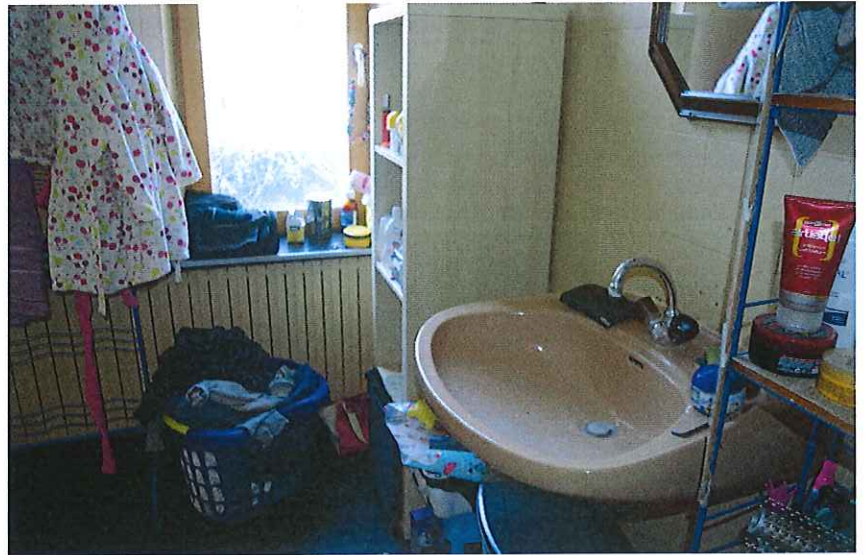
L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre un vantail, et par des pavés de verre côté Ouest.

Pièce chauffée par un radiateur en fonte muni d'une vanne simple.

Equipements :

- Une baignoire avec robinetterie, flexible et pommeau de douche. La robinetterie est en mauvais état.
- Un lavabo suspendu avec robinetterie entartrée.

L'ensemble est en état moyen.



Chambre 1

Elle est placée sur le côté droit du premier dégagement.

Le plafond et les murs sont peints.

Parquet au sol avec plinthes assorties.

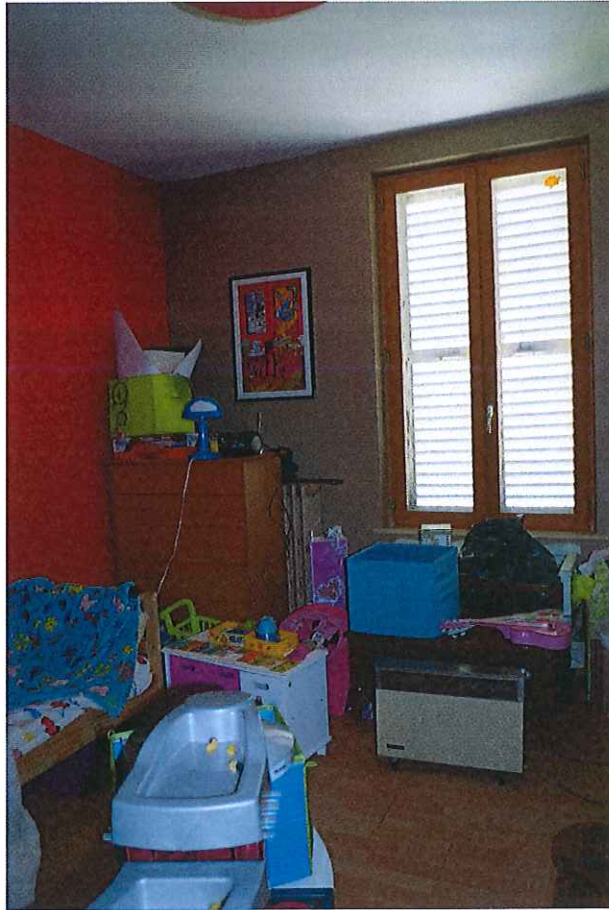
Pièce éclairée artificiellement par un point lumineux placé en plafond.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre à deux vantaux ouvrant à l'Ouest.

Pièce chauffée par un radiateur en fonte muni d'une vanne simple.

Pièce en état moyen.

Elle me précise que l'électricité au niveau rez-de-chaussée a été refaite lors de l'achat.



Dégagement 2

Ce dégagement est placé au pied de l'escalier qui permet d'accéder à l'étage.

Dans cette pièce il existe une deuxième entrée avec une porte qui ouvre sur l'extérieur, côté Nord.

Le plafond est peint.

Les murs sont peints ou recouverts de lambris.

Carrelage au sol ancien, avec plinthes.

Elle est éclairée naturellement par la porte d'entrée, vitrée en partie supérieure.

Elle est éclairée artificiellement par un point lumineux placé en plafond.

Elle est chauffée par un radiateur en fonte muni d'une vanne simple.

C'est dans ce dégagement qu'est située la porte qui permet d'accéder au sous-sol.

L'ensemble est à l'état d'usage.



Montée d'escaliers

Plafond peint.

Murs peints ou recouverts de lambris.

L'éclairage artificiel est assuré par un point lumineux placé en applique.

La montée d'escaliers comme le 1^{er} étage n'ont pas été rénovés.]

L'ensemble est à l'état d'usage.

Une trappe permet d'accéder aux combles.]



Le premier étage est donc constitué d'un dégagement 3, d'une salle d'eau, d'une chambre 2, d'une chambre 3, d'un salon et d'un local évier.

ETAGE 1

Dégagement 3

Plafond en lattis peint.

Tapiserie murale en mauvais état.

Plinthes en bois peintes.

Parquet au sol ancien.

A ce niveau, l'électricité n'a pas été refaite.

Pièce éclairée naturellement par une fenêtre à deux vantaux ouvrant au Sud.

Elle est chauffée par un radiateur en fonte muni d'une vanne thermostatique.

L'ensemble est à rafraichir et n'a pas fait l'objet de rénovation.



Salle d'eau-W.C.

Plafond peint.

Murs faïencés sur le pourtour du lavabo et du bac à douche.

Revêtement de sol plastique.

Plinthes en bois peintes.

Elle est éclairée naturellement par une fenêtre ancienne à deux vantaux, simple vitrage, ouvrant à l'Ouest.

Equipements :

- W.C. entartrés.
- Lavabo sur colonne avec robinetterie entartrée.
- Bac à douche, avec robinetterie entartrée.

Elle est éclairée artificiellement par un néon placé en applique au-dessus du lavabo.

Elle est chauffée par un petit radiateur en fonte muni d'une vanne simple.

L'ensemble est en état très moyen et est à rénover.



Chambre 2

Tapissérie en plafond et sur les murs.

Plinthes en bois peintes.

Parquet au sol ancien.

Pièce éclairée artificiellement par un point lumineux placé en plafond.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre à deux vantaux ouvrant à l'Est.

Pièce chauffée par un radiateur en fonte muni d'une vanne simple.

L'ensemble est vétuste.



Chambre 3

Tapisserie en plafond et sur les murs.

Plinthe en bois peintes.

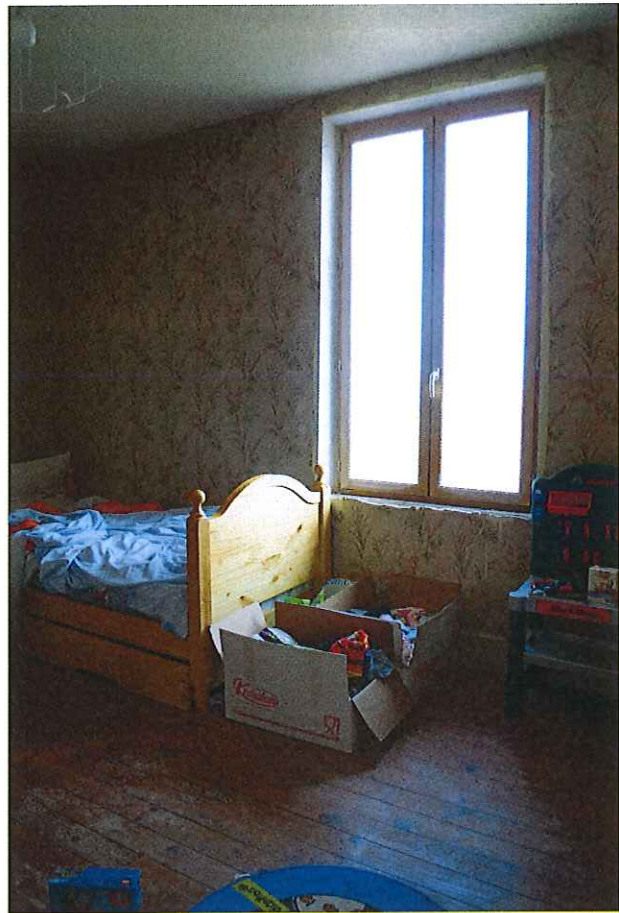
Parquet au sol ancien.

Pièce éclairée artificiellement par un point lumineux placé en plafond.

L'éclairage naturel est assuré par deux fenêtres deux vantaux ouvrant pour l'une sur la façade Nord, et pour l'autre, sur la façade Est.

Pièce chauffée par un radiateur en fonte muni d'une vanne simple.

L'ensemble est vétuste.



Salon

Il ouvre directement sur le dégagement 3.
Il n'y a pas de porte.

Tapisserie en plafond.

Murs peints.

Plinthes en bois peintes.

Parquet bois ancien.

Il est éclairé artificiellement par un point lumineux placé en plafond.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre à deux vantaux ouvrant au Sud.

Pièce chauffée par un radiateur en fonte muni d'une vanne simple.

Pièce vétuste.

Je précise que pour la plus grande partie des pièces de l'étage, qu'un carreau plâtre a été placé sur les murs périphériques avec un vide d'air de l'ordre de 3 centimètres d'épaisseur environ.



Coin évier

Plafond peint.

Murs peints.

Plinthes en bois peintes.

Parquet au sol ancien.

Elle est éclairée naturellement par une fenêtre à deux vantaux ouvrant à l'Ouest.

Elle est éclairée artificiellement par un point lumineux en plafond.

Pièce chauffée par un radiateur en fonte muni d'une vanne simple.

Un évier en grès, un bac, un égouttoir, est posé sur un petit placard en bois deux portes.

La robinetterie est entartrée.

La pièce est vétuste.

Selon la société BATIMEX, la surface privative Loi CARREZ est de 215.29 m2 dont 64.95 m2 de pièces en sous-sol non aménagées.



Combles

Elles sont donc accessibles à partir d'une trappe en plafond placée en haut de la montée d'escaliers.

La toiture est apparente (charpente et tuiles).

Les parpaings sont apparents sur les murs.

Plancher en bois pour le sol.

L'ensemble est éclairé naturellement par un œil de bœuf placé au Sud.





Le tableau électrique, le compteur et le disjoncteur sont placés au niveau de l'entrée principale de la maison d'habitation.

Les façades sont crépies avec parpaings imitation pierres dans les angles et au niveau du sous-bassement.

La toiture est à deux pans. La charpente traditionnelle est recouverte de tuiles plates.

Elle est munie de descentes d'eau pluviale et de chéneaux en zinc.

L'évacuation des eaux usées s'effectue dans une fosse septique individuelle.

Une terrasse en forme de « L » entoure les façades Sud et Est.

Une marquise surplombe la porte d'entrée côté Sud.

La cour est gravillonnée.

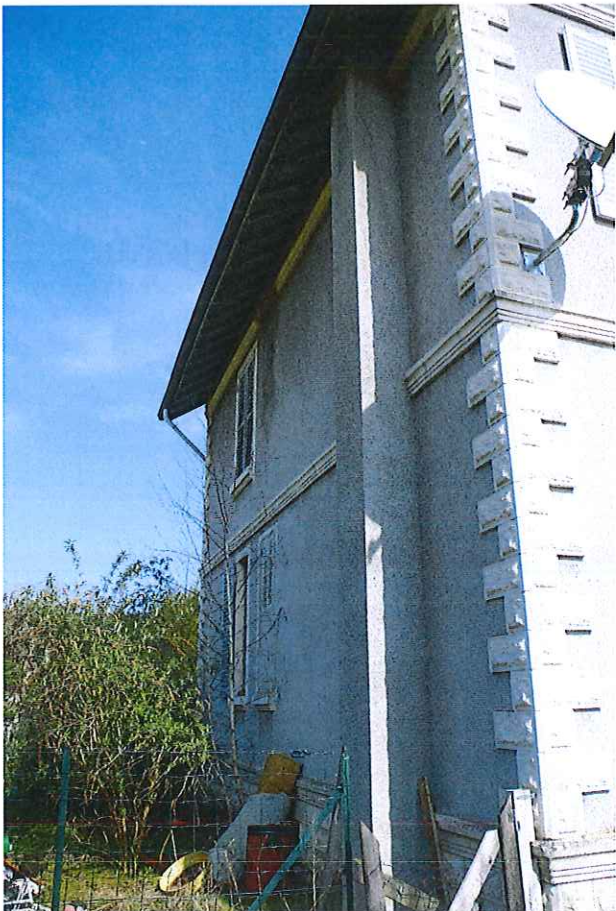
La parcelle, côté Chemin du Crotelaz, est délimitée par un muret ancien, enduit, surmonté d'une petite barrière métallique peinte avec portillon. La cour est en contrebas.

Une haie de lauriers est adossée à ce muret.

En véhicule, la propriété est accessible à partir d'un petit chemin privatif sur la parcelle 253 appartenant à [REDACTED] E et [REDACTED] et qui débouche sur la route du Rhône.

Sur les autres faces, la parcelle est soit délimitée par des murs anciens ou par des haies de lauriers.

Les parcelles 253 et 642 appartiennent aux saisis.













La Commune de PEYRIEU est située approximativement à une heure de Genève, de LYON et de GRENOBLE, à 30 minutes environ de CHAMBERY, AIX LES BAINS, et à 10 minutes de BELLEY.

Elle fait partie de la Communauté de Communes de BUGHEY SUD. En 2013 elle comptait 828 habitants.

A 11 heures 30, ayant terminé là mes constatations, je me suis retiré, et de retour à mon Etude, 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 : DEUX CENT QUATRE VINGT QUATORZE EUROS 16 CTS.

Emoluments	226,60
SCT	7,67
TVA 20,00 %	46,85
Taxe forfaitaire	13,04
TOTAL TTC	294,16



Département :
AIN

Commune :
PEYRIEU

Section : C
Feuille : 000 C 01

Échelle d'origine : 1/1250
Échelle d'édition : 1/1250

Date d'édition : 29/03/2016
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46
©2014 Ministère des Finances et des
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
NANTUA
8 rue des Monts d' Ain BP 08 01130
01130 NANTUA
tél. 04 74 75 97 30 -fax 04 74 75 14 51
cdfif.nantua@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

