

Dossier N° V96474.00

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION



CIFD
PRIAY
14/09/2015

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE QUINZE
ET LE LUNDI QUATORE SEPTEMBRE

A LA REQUETE DE :

CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD), société anonyme à conseil d'administration au capital de 124.821.566,00 €, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro B 379 502 644, dont le siège social est 26/28, Rue de Madrid à PARIS (75008), agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège,

Venant aux droits du CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE RHONE ALPES AUVERGNE (CIFRAA), société anonyme à conseil d'administration au capital de 181.039.170 €, dont le siège social était 93/95, Rue de Vendôme à LYON (69006), inscrite au RCS LYON sous le numéro B 391 563 939, ensuite d'une fusion absorption effective au 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.

En vertu de la copie exécutoire de l'acte reçu le 13 Mai 2011 par Maître BOUVARD Pierre, Notaire associé à PRIAY (Ain), à la SCP « Claude BOUVARD et Pierre BOUVARD, Notaires associés ».

Et d'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de notre Ministère en date du 26 Août 2015.

Je soussignée, Elodie ROBIN-TRENY, 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,

Certifie m'être spécialement transportée ce jour, à PRIAY (01160), 341, Rue des Champagnes, à l'effet de dresser un procès-verbal de description du bien immobilier appartenant à Monsieur Se [REDACTED] et Madame Ma [REDACTED] IN.

Là étant, accompagnée de Monsieur DOS SANTOS Marcelo, technicien de la SARL BATIMEX [REDACTED] « EMIS », 1, Rue du 23^{ème} R.I. à BOURG EN BRESSE (01000), j'ai rencontré Monsieur [REDACTED] auquel j'ai décliné mes nom, prénom, qualité et l'objet de ma présence et qui [REDACTED] les lieux et à prendre des photographies.

Puis, j'ai dressé le présent procès-verbal de description.

SITUATION – DESCRIPTION GENERALE

Il s'agit d'une propriété bâtie sise à PRIAY (01160) 341, Rue des Champagnes, comprenant une maison élevée sur un étage à usage d'habitation avec terrain attenant.

L'ensemble est cadastré :

- Section E, numéro 1755, lieudit « Les Petites Champagnes », d'une contenance de 12 ca,
- Section E, numéro 1859, lieudit « Les Petites Champagnes », d'une contenance de 04 a 43 ca,

L'habitation est occupée par Monsieur et M^{me} [REDACTED], leur fille âgée de 15 ans et leur fils âgé de 18 ans.

La surface habitable est de 86,82 m².

Le bien immobilier est situé à environ un kilomètre du centre de PRIAY, et se situe dans une zone pavillonnaire. Je précise néanmoins que le bien jouxte l'arrière du garage « SARL PRIAY AUTOS SERVICE » et se situe en face du site de la « SA STYL'MONDE THERMOFORMAGE »

Monsieur [REDACTED] m'indique que la construction est achevée depuis 2012.

DESCRIPTION INTERIEURE

REZ-DE-CHAUSSEE

Cuisine ouverte sur séjour (d'une surface de 40,58 m²)

La porte d'entrée est en PVC, en bon état.

Le sol est recouvert d'un carrelage en bon état avec plinthes carrelées assorties.

Les murs sont recouverts de peinture en état moyen.

Le plafond est composé de plaques de placoplâtre non peintes.

L'éclairage extérieur est assuré côté séjour par :

- une fenêtre PVC, deux battants, double vitrage, avec volets PVC manuels.
- une porte-fenêtre PVC double vitrage, avec volets roulants manuels qui donne accès au jardin côté Est.

L'éclairage extérieur est assuré côté cuisine par une fenêtre PVC deux battants, double vitrage, en bon état avec volets roulants PVC manuels.

Je relève que les volets roulants sont dépourvus de manivelle.

Le chauffage est assuré par deux radiants électriques.



Toilettes (d'une surface de 2,22 m²)

La porte est recouverte de peinture en état moyen.

Le sol est recouvert de carrelage en état moyen.

Les murs sont recouverts de peinture en mauvais état.

Je note l'absence de plinthes.

Le plafond est recouvert de peinture en mauvais état.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre un battant PVC double vitrage.

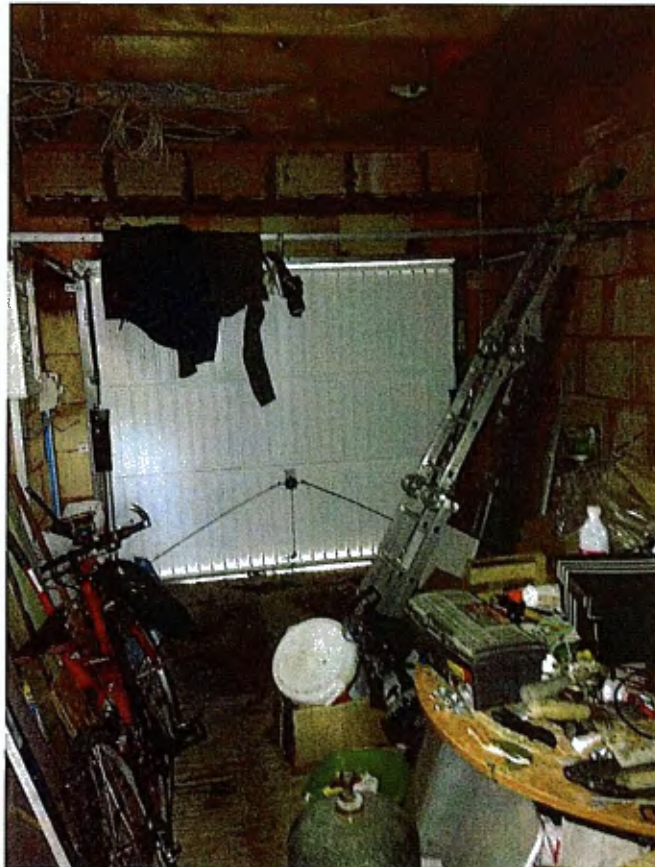
La pièce est équipée d'un lave-mains.

Une porte donne accès au garage.

Le sol est composé d'une dalle béton brut.

Les murs sont en briques.

Une porte de garage métallique manuelle donne accès à la cour.



Buanderie

Le sol est composé d'une dalle béton brut.

Les murs sont composés de plaques de placoplâtre brut.

Le plafond est composé de plaques de placoplâtre brut.

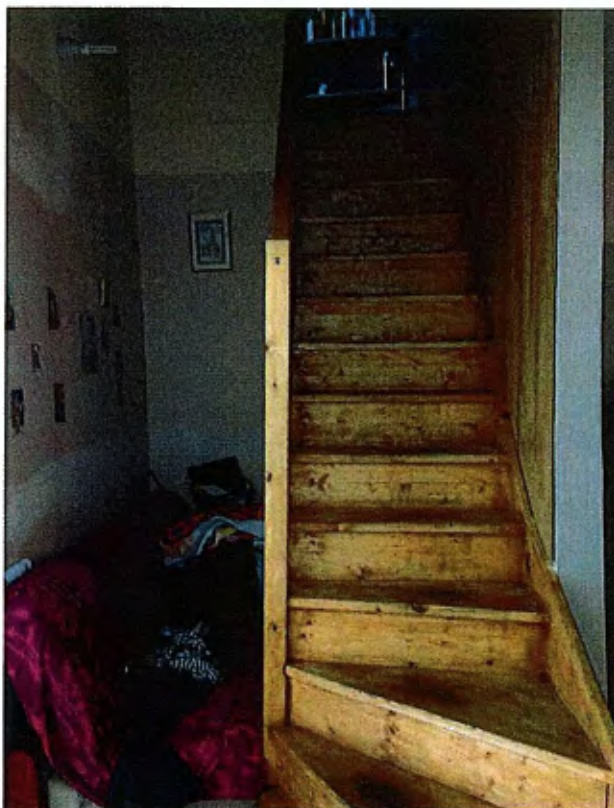
Le chauffage est assuré par un convecteur électrique.

L'éclairage naturel est assuré par un fenestron PVC double vitrage avec volets extérieurs.

Présence d'un cumulus CHAFFOTEAUX.



Un escalier en bois permet d'accéder au premier étage.



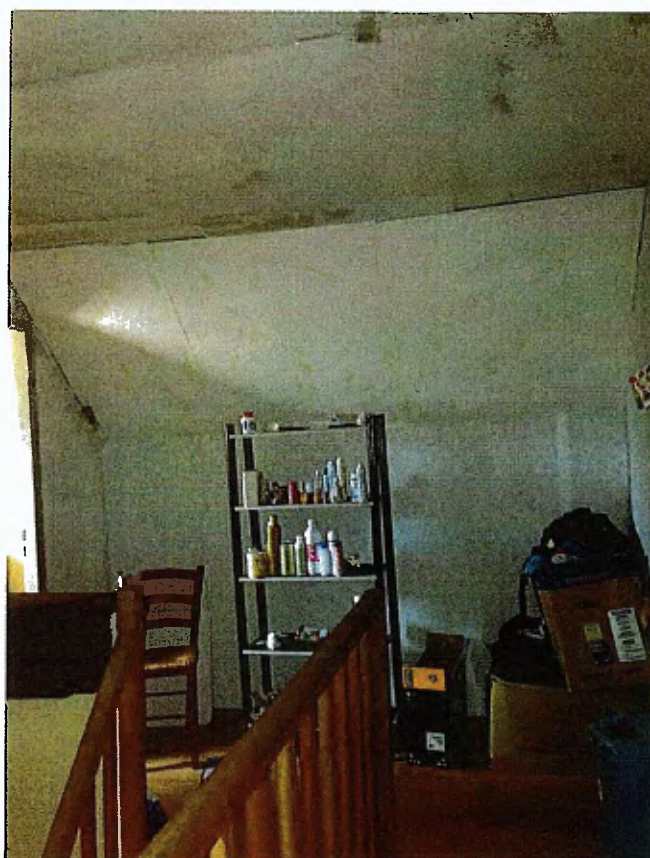
PREMIER ETAGE

Couloir de dégagement (d'une surface de 7,99 m²)

Le sol est recouvert de parquet flottant, en état moyen.

Les murs sont recouverts en partie de papier peint, en état moyen, en partie de placoplâtre recouvert de peinture en mauvais état.

Le plafond est composé de plaques de placoplâtre brut.



Salle de bains (d'une surface de 4,24 m²)

La porte est recouverte de peinture en bon état.

Le sol est recouvert d'un plastique en état moyen.

Les murs sont recouverts de toile de verre peinte, en mauvais état.

Le plafond est composé de plaques de placoplâtre peintes en mauvais état.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre un battant PVC double vitrage avec grille extérieure.

La pièce est équipée d'un lavabo, d'un wc, d'une baignoire.

Le chauffage est assuré par un convecteur électrique.



Chambre 1 située à l'Est (d'une surface de 10,45 m²)

La porte en bois est recouverte d'un apprêt.
 Le sol est recouvert de parquet flottant, en bon état.
 Les murs sont recouverts de plaques de placoplâtre brut.
 Le plafond est composé de plaques de placoplâtre brut.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre deux battants PVC, double vitrage avec volet roulant PVC manuel. Je relève que le volet roulant est dépourvu de manivelle.

Le chauffage est assuré par un convecteur électrique.



Chambre 2 située à l'Est (d'une surface de 10,12 m²)

La porte en bois est recouverte d'un apprêt.

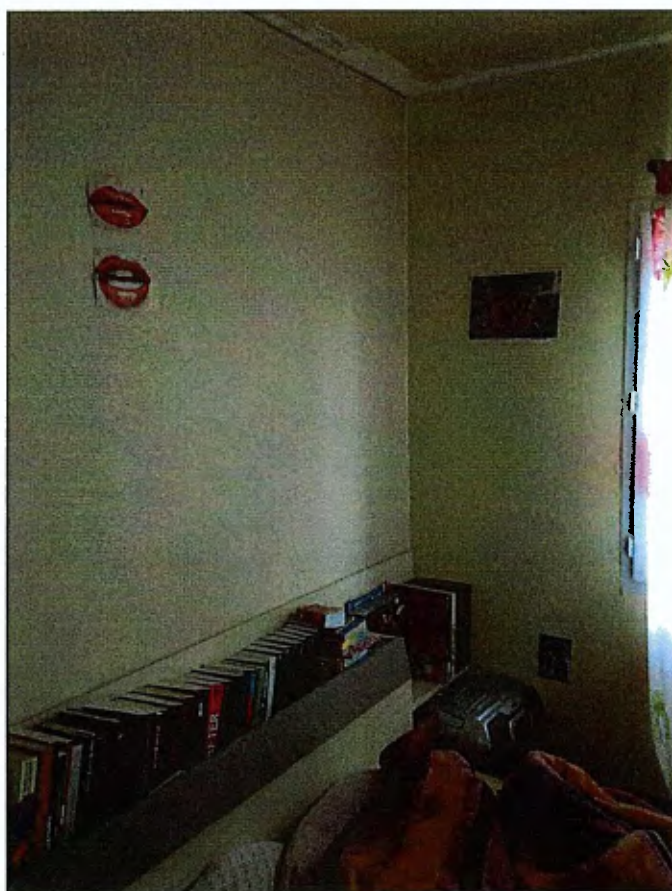
Le sol est recouvert de parquet flottant, en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en état moyen.

Le plafond est composé de plaques de plâtrerie brut.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre deux battants PVC, double vitrage avec volet roulant PVC manuel. Je relève que le volet roulant est dépourvu de manivelle.

Le chauffage est assuré par un convecteur électrique.



Chambre 3 située à l'Ouest (d'une surface de 11,22 m²)

La porte en bois est recouverte d'un apprêt.

Le sol est recouvert de parquet flottant, en bon état.

Les murs sont composés de plaques de placoplâtre brut en mauvais état.

Le plafond est composé de plaques de placoplâtre brut.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre deux battants PVC, double vitrage avec volet roulant PVC manuel. Je relève que le volet roulant est dépourvu de manivelle.

Le chauffage est assuré par un convecteur électrique.



DESCRIPTION EXTERIEURE

L'accès se fait par un portail métallique manuel, deux vantaux.

La propriété est fermée par une clôture grillagée en état moyen.

La cour située à l'Ouest est en mauvais état et non désherbée. L'accès au jardin situé à l'est n'est possible qu'en passant par le côté Sud de la propriété. Je précise que le jardin n'est pas engazonné côté Est et en mauvais état.

Je constate que les murs sont en briques.

Les façades en moellons sont recouvertes d'un crépi en bon état.

La toiture deux pans est constituée d'une couverture de tuiles mécaniques en bon état.







EQUIPEMENTS – COMMODITES- DIVERS

Eaux usées : existence du tout à l'égout, d'après les dires de Monsieur ,

Les eaux pluviales sont canalisées par des chéneaux et des tuyaux de descentes des eaux pluviales en zinc en bon état.

Mode de chauffage : électrique.

Je précise que des travaux d'aménagement sont à prévoir et que les prestations intérieures sont de qualité médiocre.

Un extrait de plan cadastral restera annexé au présent procès-verbal de description.

Ayant terminé là, je me suis retirée, 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 DOUZE EUROS € 28 CTS.

Emoluments	226,60
SCT	7,67
TVA 20,00 %	46,85
Taxe forfaitaire	11.16
TOTAL TTC	292,28



Elodie ROBIN-TRENY