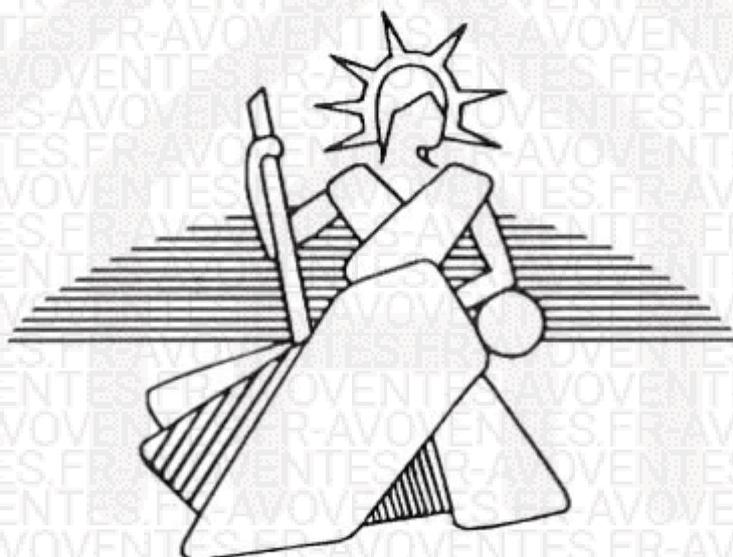


PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION



COMMISSAIRE DE JUSTICE

CRÉDIT IMMOBILIER DE FRANCE DÉVELOPPEMENT

CULOZ

08/02/2024

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE ET LE HUIT FÉVRIER De 15 heures à 17 heures 55 minutes

À LA REQUÊTE DE :

La SA CRÉDIT IMMOBILIER DE FRANCE DÉVELOPPEMENT, venant aux droits de la société CRÉDIT IMMOBILIER DE FRANCE RHÔNE ALPES AUVERGNE (CIFRAA) en vertu d'un acte du 18 juin 2015 avec effet au 1^{er} juin 2015, Société Anonyme à conseil d'Administration au capital de 124.821.703.00 € immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro B 379 502 644, dont le siège social est 39 Rue Mstislav Rostropovitch à PARIS 17^{ème} (75017), poursuites et diligences de ses représentants légaux en exercice, domiciliés en cette qualité de droit audit siège.

Faisant élection de domicile au siège de Maître Luc ROBERT, membre de la SELARL L. ROBERT et ASSOCIÉS, Avocat au Barreau de l'AIN, demeurant 6 rue lalande à BOURG-EN-BRESSE, (01000).

En vertu et pour l'exécution :

- de la copie exécutoire d'un acte reçu le 30 AVRIL 2010 par Maître Valérie LAFAY-VINSON, Notaire titulaire d'un Office Notarial à RUFFIEUX (SAVOIE), contenant prêt immobilier au profit de par la société CRÉDIT IMMOBILIER DE FRANCE RHÔNE ALPES AUVERGNE,
- et d'un commandement de payer valant saisie signifié par acte de mon ministère, en date du 11 janvier 2024.

Je soussignée, Maître Élodie ROBIN-TRENY, Commissaire de Justice associée de la SELARL AHRES, titulaire d'un Office de Commissaire de Justice à la résidence de BOURG-EN-BRESSE, 01000, 16 rue de la Grenouillère, avec bureaux secondaires à REPLONGES (01750) et TRÉVOUX (01600), y demeurant,

Certifie m'être spécialement transportée ce jour à 15 heures sur la Commune de CULOZ (01350), 957 rue Amiral Jean Serpollet, à l'effet de dresser un procès-verbal de description du bien mobilier appartenant à

J'étais assistée de :

- , techniciens de la société BATIMEX, Société par Actions Simplifiée dont le siège est sis à SAINT-DENIS-LÈS-BOURG (01000), 244 Rue du Point du Jour,
- et de , Technicien de la Régie des Eaux Bugey Sud.

Là étant, j'ai rencontré ainsi déclarée, à laquelle j'ai décliné mes nom, prénom, qualité et l'objet de ma présence et qui nous a autorisés à pénétrer dans les lieux et à prendre des clichés photographiques.

I – SITUATION – DESCRIPTION GÉNÉRALE

Il s'agit d'une maison mitoyenne à usage d'habitation, avec terrain attenant, située dans un hameau de la commune de CULOZ (01350), 957 rue Amiral Jean Serpollet.

Le tout est cadastré Section AD numéro 575, lieudit "957 rue Amiral Jean Serpollet", pour une contenance de 00 hectare 01 are et 47 centiares.

La propriété comprend :

- au rez-de-chaussée : cuisine, couloir, dégagement, WC, buanderie, salon
- au premier étage : dégagement, palier, deux chambres, salle de bain, WC,
- sous les combles : une mezzanine et une chambre

Sa surface hors loi Carrez est de 112.53 m², selon relevé de surface effectué ce jour par le technicien de la société BATIMEX.

Le bien est occupé par t ses deux enfants majeurs.

Photographie 29

II – DESCRIPTION EXTÉRIEURE

La maison est constituée de murs élevés en pierres.

Les façades sont recouvertes d'un crépi, en mauvais état.

La maison est mitoyenne d'un côté.

La toiture deux pans est commune et constituée d'une couverture d'ardoise en amiante.

À l'avant, côté rue, je constate l'existence d'une petite parcelle enherbée.

Photographies 1-2-26-27-28

III – DESCRIPTION INTÉRIEURE

A - Rez-de-chaussée

1 - Entrée / cuisine (d'une surface de 16.78 m²)

Le sol est recouvert de carrelage.

Les murs sont recouverts de crépi en mauvais état. Un pan de mur est recouvert de PVC.

Le plafond est doublé de dalles de polystyrène.

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

Le chauffage est assuré par un poêle à bois.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre menuiserie bois, double vitrage, pourvue de volets métalliques extérieurs.

La porte palière est une porte menuiserie bois, avec deux carreaux, simple vitrage, et plaques de protection métalliques.

Photographies 3-4

2 - Séjour (d'une surface de 14.79 m²)

Le sol est recouvert de parquet, en mauvais état.

Les murs sont recouverts de toile de verre peinte.

Le plafond est recouvert de lames de PVC.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre menuiserie bois, double vitrage, pourvue de volets métalliques extérieurs.

Photographies 5-6

3 - Dégagement (d'une surface de 8.42 m²)

Le sol est constitué d'une dalle béton.

Les murs sont recouverts de peinture et de crépi, en mauvais état.

Le plafond est doublé de dalles de polystyrène.

La pièce est équipée d'un cumulus de marque DE DIETRICH d'une contenance de deux cents litres.

Photographie 7

4 - WC (d'une surface de 0.96 m²)

Le sol est constitué d'une dalle béton.

Les murs sont recouverts de peinture, en mauvais état.

Le plafond est doublé de dalles de polystyrène.

Photographie 8

5 - Buanderie (d'une surface de 5.54 m²)

Le sol est recouvert de carrelage.

Les murs sont en partie recouverts de peinture. À mi-hauteur, ils sont recouverts d'une faïence ancienne.

Le plafond est doublé de dalles de polystyrène.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre menuiserie bois, double vitrage martelé, pourvue d'un volet PVC électrique extérieur.

La pièce est équipée d'un lavabo.

Photographie 9

Un escalier permet d'accéder au premier étage.

B - Premier étage

1 - Montée d'escalier

Les murs sont recouverts de peinture, en mauvais état.

Le plafond est recouvert de frisée.

Photographies 10-11

1 - Palier (d'une surface de 6.05 m²)

Le sol est recouvert de parquet, en mauvais état.

Les murs sont recouverts de peinture, en mauvais état.

Le plafond est recouvert de frisée.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre menuiserie bois, double vitrage, pourvue de volets métalliques extérieurs.

Photographies 12-13

2 - Couloir (d'une surface de 5.61 m²)

Le sol est recouvert d'un revêtement plastique.

Les murs sont recouverts de toile de verre peinte.

Le plafond est recouvert de peinture.

Photographie 14

3 - Salle de bain (d'une surface de 4.08 m²)

Le sol est recouvert de carrelage. Absence de plinthe.

Les murs sont faïencés.

Le plafond est recouvert de lattes de PVC.

La pièce est équipée :

- d'une baignoire d'angle,
- d'un meuble comprenant un lavabo et deux tiroirs.

Photographies 15-16

4 - WC (d'une surface de 1.20 m²)

Le sol est recouvert de carrelage.

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

Le plafond est recouvert de lattes de PVC.

5 - Chambre 1 (d'une surface de 17.53 m²)

Le sol est recouvert de parquet.

Les murs sont recouverts de papier peint.

Le plafond est doublé de dalles de polystyrène.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre menuiserie bois, double vitrage, pourvue de volets métalliques extérieurs.

Photographies 17 à 20

6 - Chambre 2 (d'une surface de 12.45 m²)

Le sol est recouvert de parquet.

Les murs sont recouverts de papier peint.

Le plafond est recouvert de frisée.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre menuiserie bois, double vitrage, pourvue de volets métalliques extérieurs.

Photographie 21

Un escalier permet d'accéder au deuxième étage.

C - Deuxième étage

1 - Mezzanine (d'une surface de 7.75 m²)

Le sol est recouvert de parquet flottant.

Les murs sont recouverts de peinture.

Le plafond est en partie de toile de verre peinte.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre de toit, menuiserie bois, double vitrage.

Photographies 22-23-24

2 - Chambre 3 (d'une surface de 11.37 m²)

Le sol est recouvert de parquet flottant.

Les murs sont recouverts de peinture.

Le plafond est recouvert de toile de verre peinte.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre de toit, menuiserie bois, double vitrage.

Photographie 25

IV - COMMODITÉS - ÉQUIPEMENTS DIVERS

Mode de chauffage : poêle à bois au rez-de-chaussée

Absence de chauffage : premier et deuxième étages

Les eaux pluviales sont canalisées par des chéneaux et des tuyaux de descente des eaux pluviales en zinc.

Eaux usées : existence du tout à l'égout.

Je précise que les matériaux sont de qualité médiocre et que des travaux sont à prévoir.

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

Du tout j'ai pris des clichés photographiques lesquels sont répertoriés et numérotés dans l'ordre énoncé ci-dessus, imprimés sous forme d'un index, le tout annexé au présent.

Ayant terminé là mes constatations, je me suis retirée et, de retour à mon Étude à 17 heures 55, 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 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 RÉSERVES.

COÛT : SIX-CENT-VINGT-NEUF EUROS ET TRENTE-DEUX CENTIMES

Émoluments art. A. 444-3	219,16 €
Émoluments art. A. 444-18	297,60 €
SCT Art. 444-48	7,67 €
TVA à 20,00 %	104,89 €
Total	629,32 €



Elodie ROBIN-TRENY