



Dossier N°C23510.00

Compétence territoriale dans les départements de l'Ain, du Rhône et de la Loire pour les significations et l'exécution

Compétence nationale en matière de constats

Stéphane THESE
Max CHEUZEVILLE
Jean Christophe GENOUX
Elodie ROBIN-TRENY
Julie CECCARELLI

Commissaires de Justice Associés

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION



LA BANQUE POSTALE /
VAL-REVERMON 1
25/01/2023

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS ET LE VINGT-CINQ JANVIER

PREMIERE EXPEDITION

De 14 heures à 15 heures 30 minutes

A LA REQUÊTE DE :

SA LA BANQUE POSTALE, Société Anonyme à Conseil de Surveillance au capital de 6 585 350 218,00 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro B 421 100 645, dont le siège social est 115 Rue de Sèvres à PARIS (75275) CEDEX 06, agissant poursuites et diligences de son Président en exercice, domicilié ès-qualités audit siège.

Faisant élection de domicile et constitution d'Avocat en la personne et au Cabinet de **Maître Béatrice LEFEBVRE**, Avocat au Barreau de l'Ain, demeurant 8 rue René Cassin, (01000) BOURG-EN-BRESSE.

En vertu :

- de la copie exécutoire de l'acte reçu le 30 décembre 2014 par Maître Jean-Michel MATHIEU, Notaire membre de la Société Civile Professionnelle "Jean-Michel MATHIEU et Nicolas PONS", titulaire d'un Office Notarial à VAL-REVERMONT (anciennement TREFFORT-CUISIAT) (AIN),
- et d'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte de mon Ministère en date du 9 décembre 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 5 Grande Rue, sur la Commune de VAL-REVERMONT (anciennement TREFFORT-CUISIAT) (01370), à l'effet de dresser un procès-verbal de description des biens immobiliers appartenant à

Là étant, je rencontre :

- **©AVOVENTES.FR**
Technicien de la société BATIMEX, dont le siège est sis à SAINT-DENIS-LÈS-BOURG (01000), 244 rue du Point du Jour,

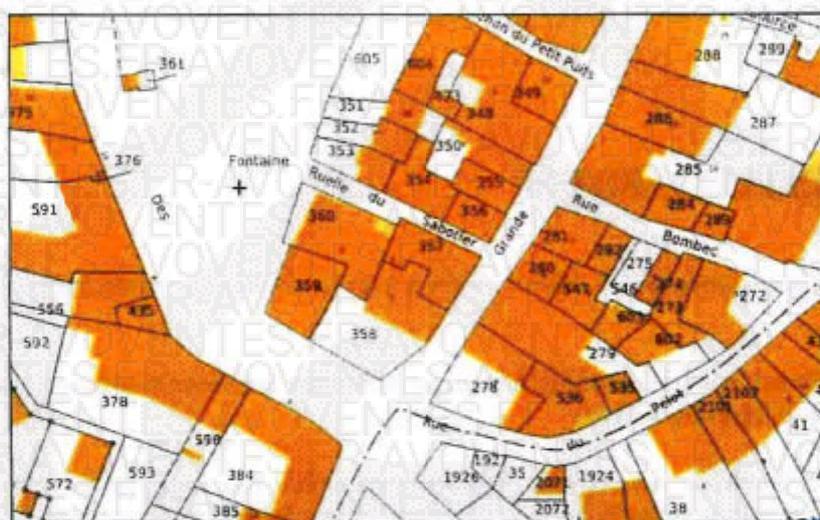
et procède alors aux constatations ci-après détaillées.

I. SITUATIONS GÉOGRAPHIQUE ET JURIDIQUE

Le bien consiste en une maison de rue située sur la commune de VAL-REVERMONT (01370) au 5 Grande rue à l'angle avec la Ruelle du Sabotier et figure au cadastre à la Section F numéro de Plan 357 pour une superficie de la 77ca .

Elle se trouve au cœur de l'ex-village de TREFFORT à environ 300 mètres de la Mairie.

La maison est actuellement occupée par son propriétaire, où il y vit seul.



Vue cadastre (www.cadastre.gouv.fr)



Vue Géoportail (www.geoportail.gouv.fr)

II. DESCRIPTIONS

Généralités :

La maison daterait, aux dires de [REDACTED] du XVIIIème siècle et serait reliée au tout-à-l'égout.

Le chauffage est produit électriquement et complété par un poêle à bois installé au rez-de-chaussée.

L'eau chaude sanitaire est également produite électriquement par un chauffe-eau vertical

La surface habitable Loi carrez est de 187,02 m² selon relevé de surface effectué ce jour par le technicien de la société BATIMEX ;

A. DESCRIPTION EXTÉRIEURE

La maison consiste en une maison de rue édifée en R+ 1 avec combles, mitoyenne par les côtés *Sud* et *Ouest* à d'autres bâtiments.

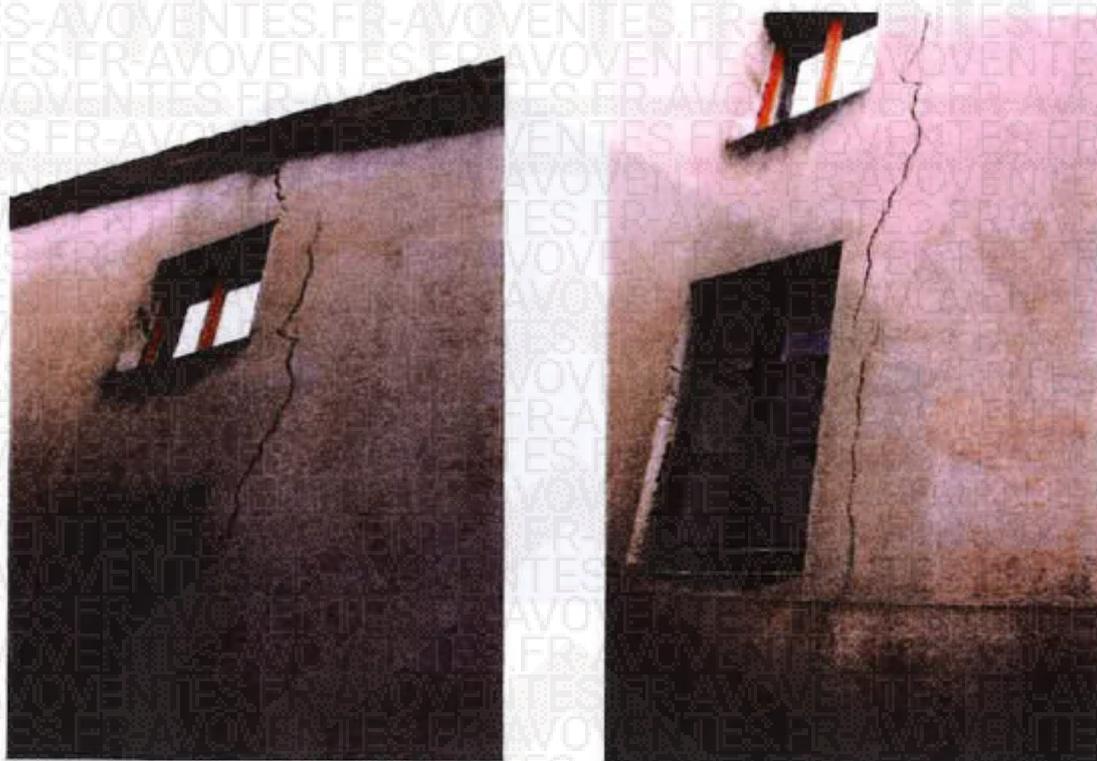
La façade *Est* (côté *Grande rue*) est en enduit très usagé présentant différentes marques et traces. La zinguerie et les forçets apparaissent en état satisfaisant.

La façade *Nord* (côté *Ruelle du sabotier*) est également en enduit très usagé présentant différentes traces et remontées capillaires. Je relève même la présence d'une lézarde, *côté Ouest*, descendant du toit jusqu'au sol sur la façade côté ruelle.

Je n'ai en revanche aucune vue sur la toiture.







B. DESCRIPTION INTÉRIEURE

L'accès à la maison se fait côté *Grande Rue* par une porte, juste après deux marches en pierre, fortement usagées, pleine en partie basse, et vitrée en partie supérieure, avec barreaudage.

1) REZ-DE-CHAUSSÉE

a) Pièce entrée (surface de 44,70 m²)

On entre dans une grande pièce en chantier, complètement défraîchie.

Le sol est recouvert, pour partie de pavés de briques, d'un très vieux plancher, et d'une partie avec ragréée sur le sol de pavés de briques.

Les murs sont en pierres, avec enduit en très mauvais état.

Le plafond est en charpente apparente.

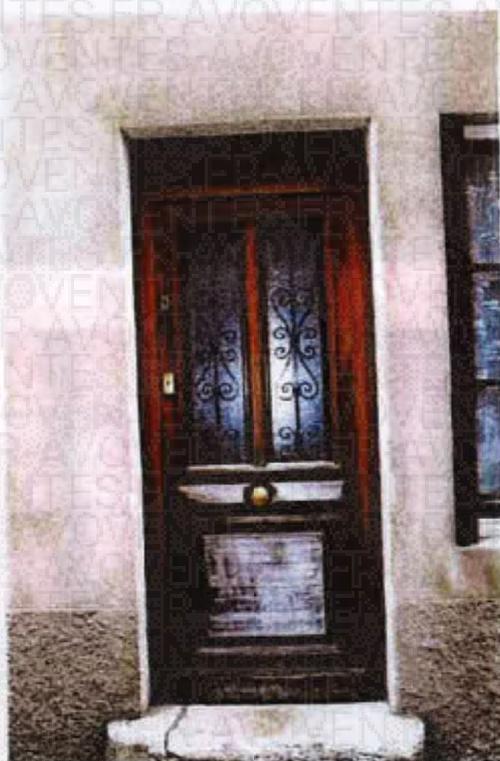
La lumière naturelle est assurée par deux fenêtres en bois orientées *Est*, double vitrage, donnant côté *Grande Rue*, et fermées par des volets métalliques.

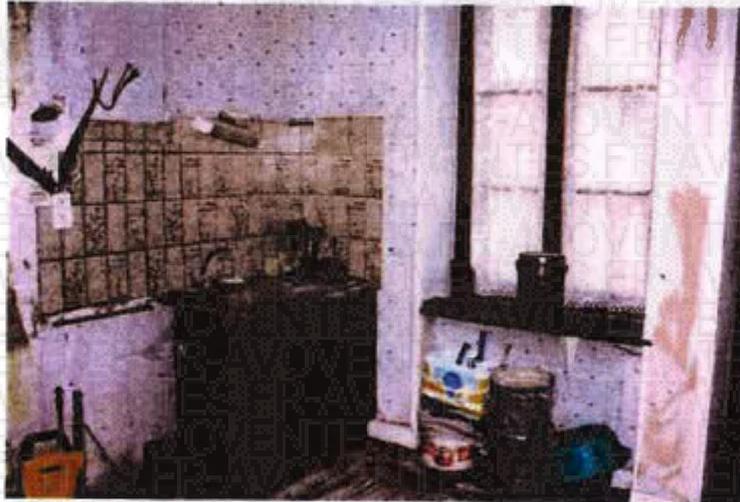
Cette pièce dispose d'un poêle à bois et je constate la présence des restes d'une cuisine, consistant en un évier et meuble sous évier.

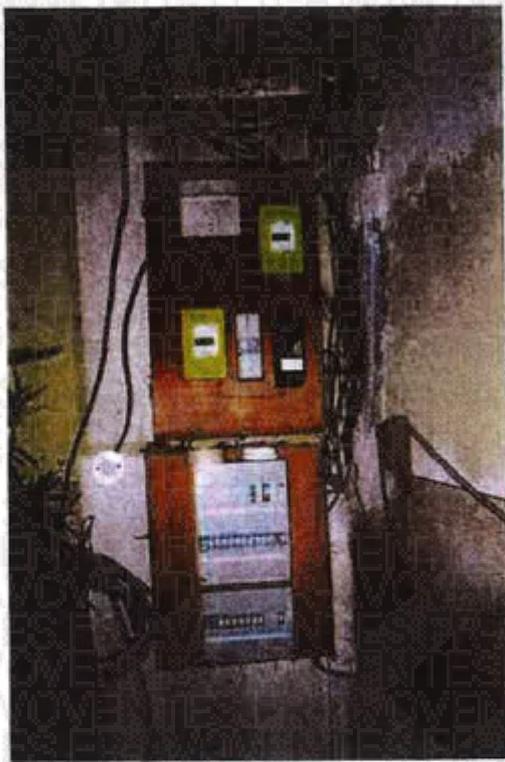
On trouve ici également un tableau électrique, avec deux compteurs LINKY et un disjoncteur.

Il ne précise qu'un compteur alimente la partie habitation située au-dessus, et l'autre compteur le garage.

Depuis cet espace, par une porte en bois côté *Sud*, on accède à la partie garage.







b) Garage (surface de 58 m²)

Le sol est recouvert d'un vieux carrelage.

Les murs sont habillés de différents panneaux avec rayonnages.

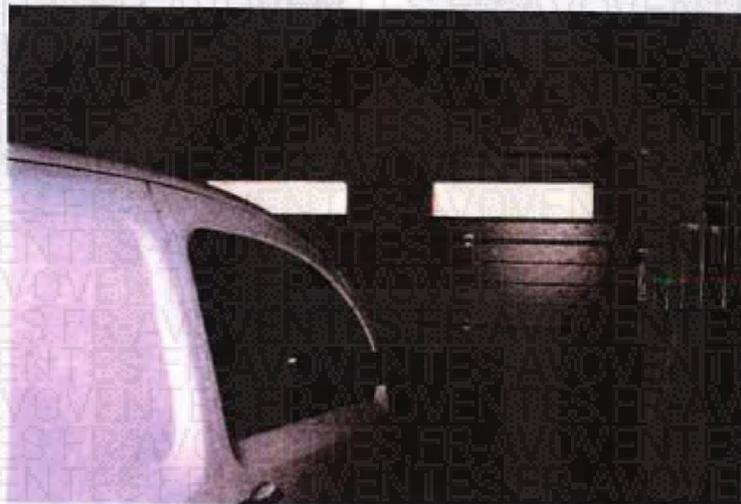
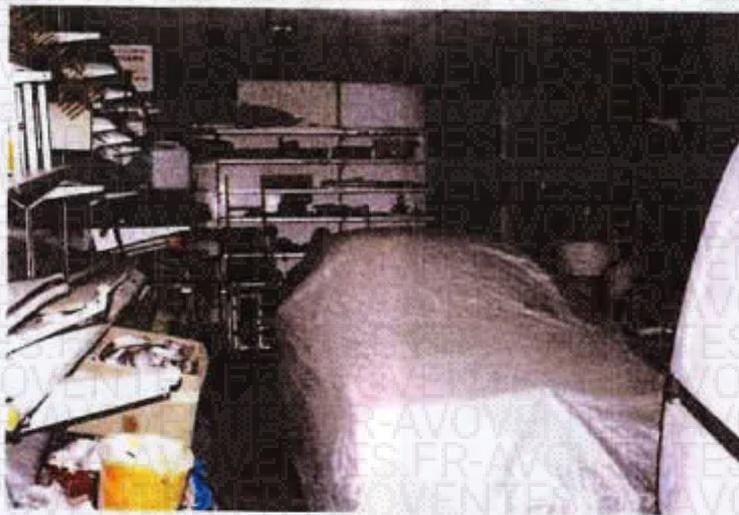
Le plafond est doublé de dalles de plafond.

La lumière naturelle est assurée par deux espaces se trouvant dans la porte de garage.

La lumière artificielle est assurée par des néons au plafond.

L'accès depuis l'extérieur se fait par une porte sectionnelle électrifiée, se trouvant côté *Grande Rue*.

Dans cet espace, on y rentre environ la longueur de deux véhicules terrestres à moteur.



c) Cour intérieure (surface de 9,50 m²)

Au fond du garage, par une porte en bois, on accède à une petite cour intérieure. Celle-ci est complètement encombrée.

Le sol est en terre.

Les murs sont en pierre, avec quelques marques d'enduit.

Cet espace est recouvert de plaques profilées en tôles ondulées métalliques sur l'ensemble de l'espace.

Depuis cet espace, il existe une petite porte en bois permettant l'accès aux caves.



2) SOUS-SOL (surface de 154 m²)

Le premier espace se trouve à l'angle *Nord-Ouest* et dispose d'une fenêtre et d'une porte donnant sur l'extérieur.

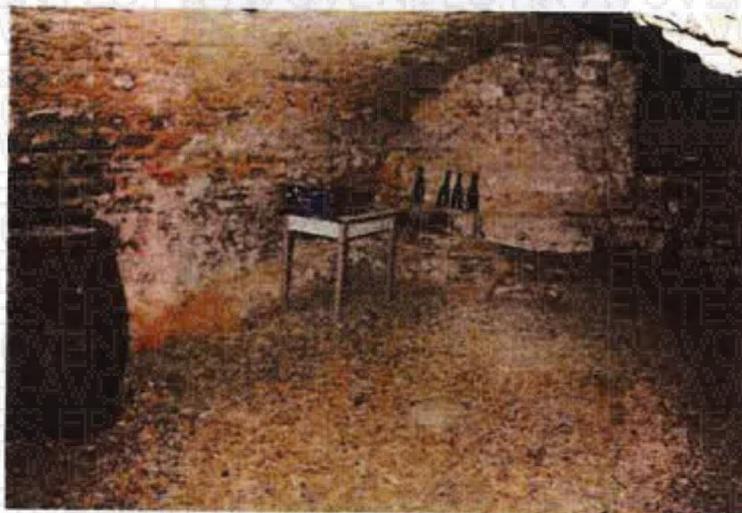
Les lieux sont fortement encombrés.

L'ensemble est à l'état brut.

Depuis cet espace, on peut accéder à trois autres espaces de caves se trouvant en enfilade, dont une cave voûtée.

Le sol est en graviers.





3) REZ-DE-CHAUSSÉE

a) Dégagement (surface habitable de 8,73 m²)

De retour dans la pièce d'entrée.

Au fond de cette pièce, se trouve un couloir, qui distribue différentes pièces et permet l'accès à l'étage.

L'ensemble est en chantier.

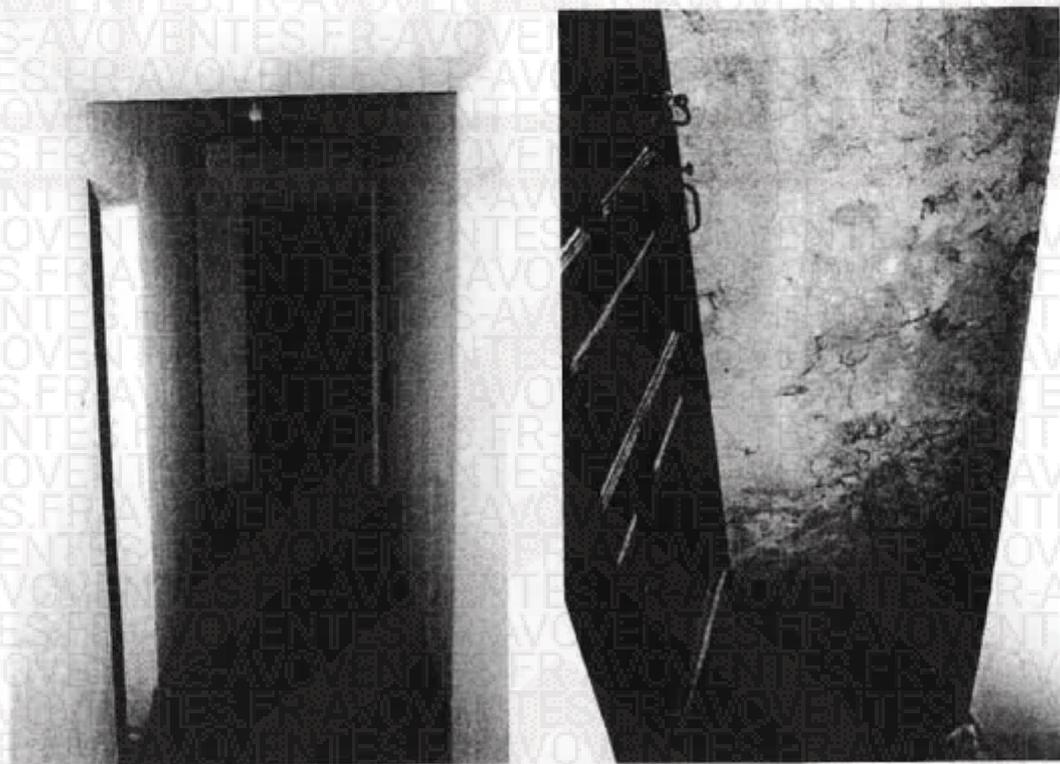
Le sol est recouvert d'un plancher OSB.

Les murs sont doublés de placoplâtre peint de couleur blanche, le plafond également.

La lumière artificielle est assurée par une ampoule avec douille au plafond.

Une première porte en bois, à gauche, en état usagé, permet l'accès par un escalier aux différents espaces de caves situés en sous-sol précédemment décrits.

La première porte en bois peinte de couleur blanche donne accès à une première pièce, en chantier.



b) Première pièce à droite : une pièce en chantier (surface habitable de 20,97 m²)

Le sol est toujours recouvert du même plancher OSB.

Les murs sont doublés de placoplâtre, ainsi que le plafond.

La pièce est en chantier.

La lumière naturelle est assurée par une fenêtre en bois à carreaux donnant côté ruelle, double vitrage, sans volet.



e) Deuxième pièce à droite : une chambre (surface habitable de 15,35 m²)

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

Le sol est partiellement recouvert d'un revêtement vinyle imitation parquet.

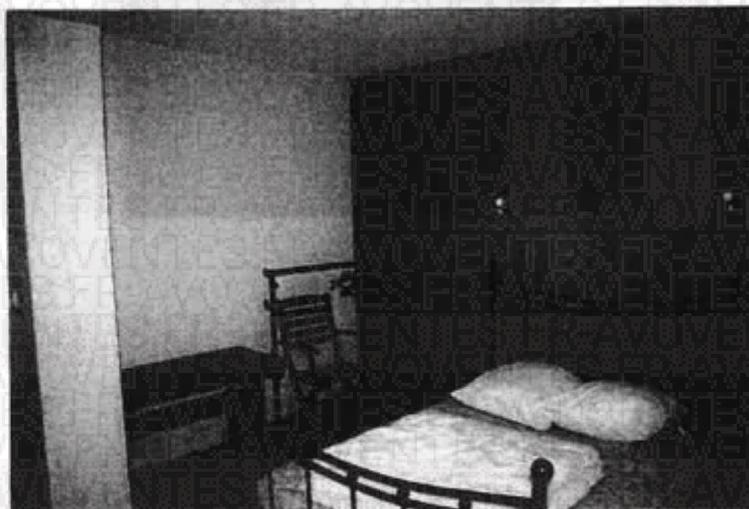
Les murs sont doublés de placoplâtre peints de couleur blanche sur trois faces et de couleur grise sur une face.

Le plafond est également doublé de placoplâtre.

La lumière naturelle est assurée par deux fenêtres, une côté *Nord*, une côté *Ouest*, double vitrage.

La lumière artificielle est assurée par deux spots en plafond et par deux appliques.

La pièce est chauffée par un radiateur électrique à inertie.



d) Les toilettes, face à la chambre (surface habitable de 0,95 m²)

Cette porte en bois, peinte de couleur blanche, ouvre sur les toilettes.

Le sol est toujours recouvert du même plancher OSB.

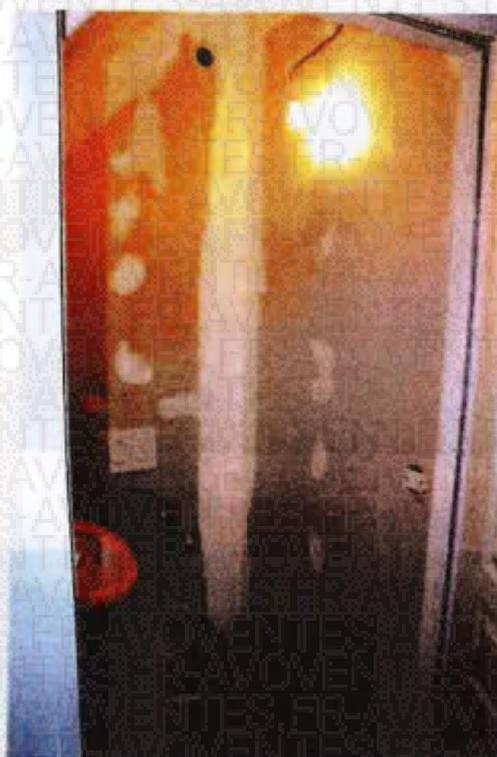
Les murs sont doublés de différentes plaques de placoplâtre, en chantier, non peintes.

Présence d'un lave-mains et de toilettes suspendus.

La lumière artificielle est assurée par une ampoule avec douille.

Au fond de cet espace, se trouve une pièce sans porte, en chantier, qui est en cours d'aménagement et qui serait dédiée à la création d'une salle de bain.

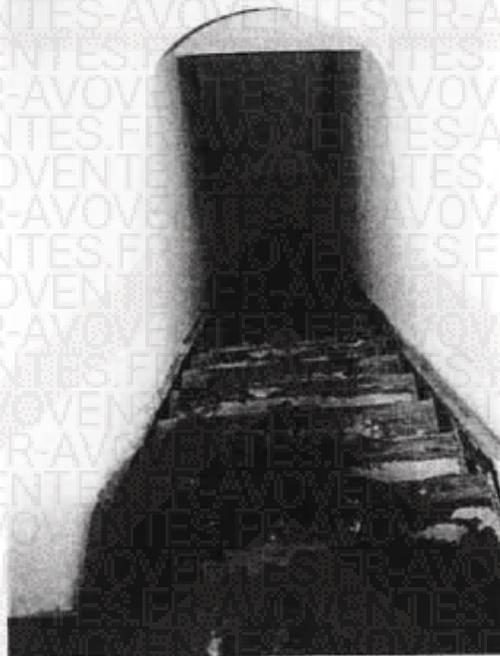
Depuis le dégagement, sur la gauche, après la porte donnant accès aux caves, se trouve un escalier desservant l'étage.



e) **Escalier**

L'escalier est en bois, fortement usagé et marqué.

Les murs sont doublés de placoplâtre peints de couleur blanche, le plafond également.



4) ÉTAGE

En haut des marches, se trouve un petit palier.

a) Palier (surface habitable de 2,16 m²)

Le sol est recouvert d'un plancher OSB.

Les murs sont doublés de plaques de placoplâtre, en chantier, non peints.

Sur la gauche, se trouve une porte-fenêtre PVC, deux battants, ouvrant sur une petite terrasse.



b) Terrasse (surface de 9,42 m²)

La terrasse se trouve directement à l'aplomb de la petite cour intérieure prédédemment constatée.

Le sol est recouvert de dalles en bois composite.

Les murs sont en pierre.

Présence d'une descente d'eaux pluviales et d'un panneau métallique alvéolé barrant l'accès au grenier.

Depuis le petit palier, sur la droite, se trouve une porte en bois peinte de couleur blanche, qui donne accès à la partie séjour.



c) **Séjour** (surface habitable de 20,13 m²)

Le sol est recouvert d'un stratifié imitation béton, surmonté de plinthes en bois peintes de couleur blanche.

Les murs sont doublés de plaques de placoplâtre peintes de couleur blanche.

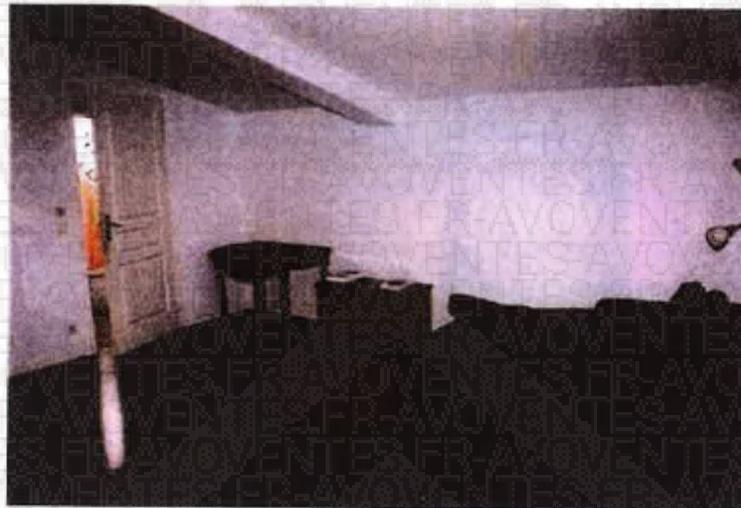
Le plafond est également doublé de placoplâtre peint de couleur blanche, avec éléments de charpente apparents peints de couleur blanche.

La lumière naturelle est assurée par une fenêtre PVC, double vitrage, donnant côté *ruelle*. Absence de volet.

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

Le chauffage est assuré par un radiateur électrique à inertie.

Depuis cet espace, en enfilade, dans le sens *Ouest-Est*, on entre dans l'espace cuisine.



d) **Cuisine** (surface habitable de 18,97 m²)

Le sol est recouvert d'un revêtement vinyle ancien, surmonté de plinthes en bois peintes de couleur blanche.

Les murs sont doublés de placoplâtre peint de couleur vert pâle.

Le plafond est peint de couleur blanche.

La lumière naturelle est assurée par une fenêtre en bois, six carreaux, double vitrage, donnant côté ruelle.

La lumière artificielle est assurée par une suspension au plafond.

La pièce dispose d'un évier avec égouttoir, sur lequel se trouve sur un meuble trois portes en mélaminé blanc, et d'une hotte.

La pièce est chauffée par un radiateur électrique à inertie.

Depuis cette pièce, côté Sud, on trouve une porte qui ouvre sur une réserve.





e) **Réserve** (surface habitable de 8,05 m²)

Le sol est recouvert d'un revêtement vinyle identique au précédent, en état usagé.

La pièce est fortement encombrée.

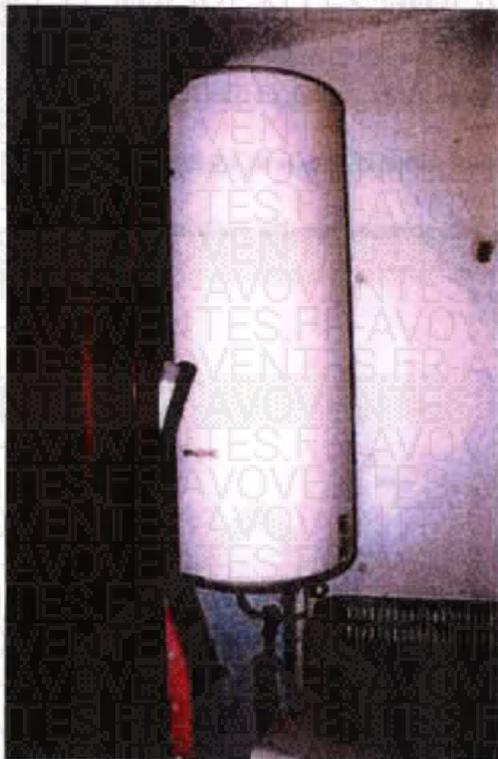
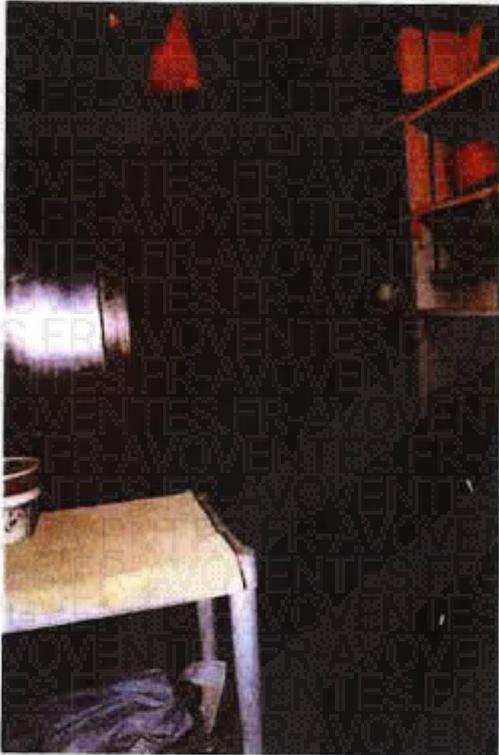
Les murs sont doublés de placoplâtre peint de couleur claire.

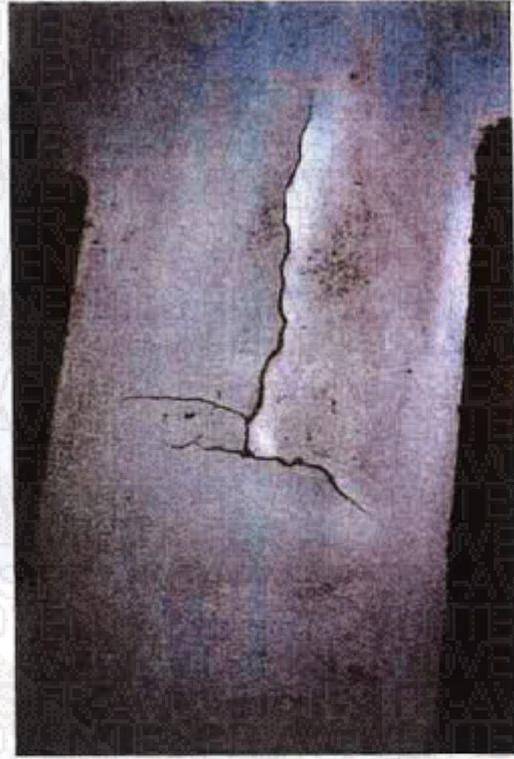
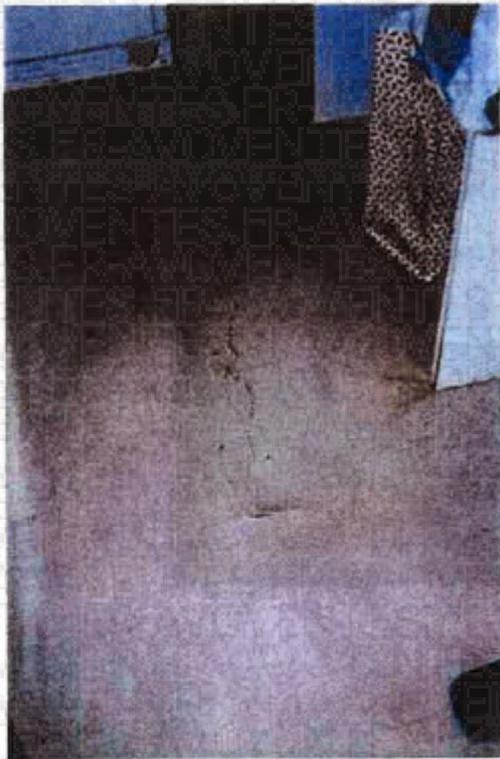
Le plafond est peint de couleur blanche.

Il est à noter que le plancher s'affaisse en deux points, et que le revêtement est déchiré.

La pièce dispose également d'un grand cumulus d'eau de marque PACIFIC.

Depuis cette pièce, on accède à l'espace grenier par une porte en bois, côté Sud.





f) **Grenier** (surface habitable de 58 m²)

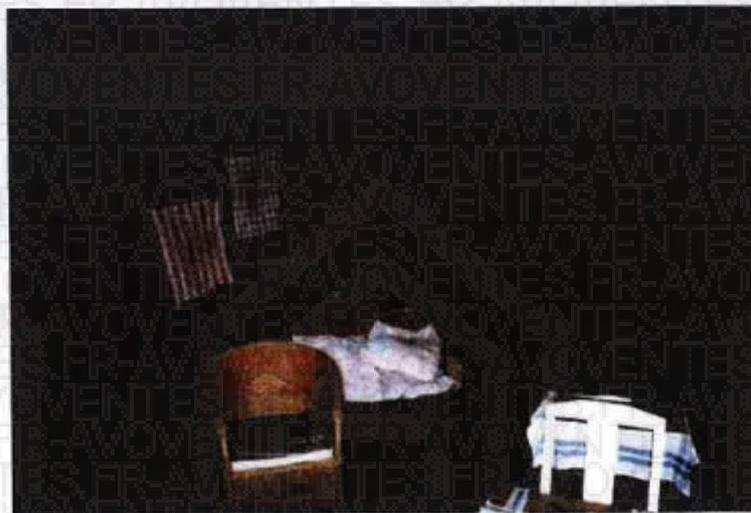
Le sol est recouvert de différentes moquettes.

Les murs sont à l'état brut, en pierre.

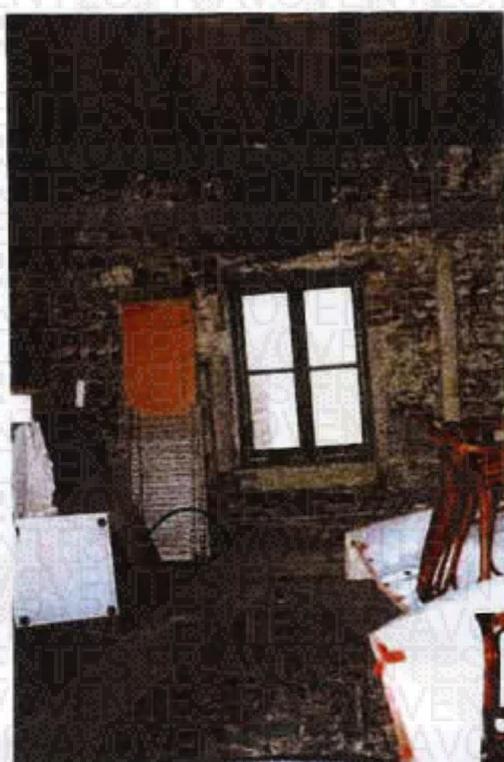
La charpente apparente a partiellement été reprise selon par ses soins.

Depuis la cuisine en enfilade, côté *ruelle*, on accède à un dégagement qui distribue l'espace nuit.

La lumière naturelle est assurée par une fenêtre en bois, quatre carreaux, simple vitrage, côté *Ruelle*.







g) Dégagement (surface habitable de 7,31 m²)

Le sol est toujours recouvert du même revêtement vinyle, surmonté de plinthes en bois peintes de couleur blanche.

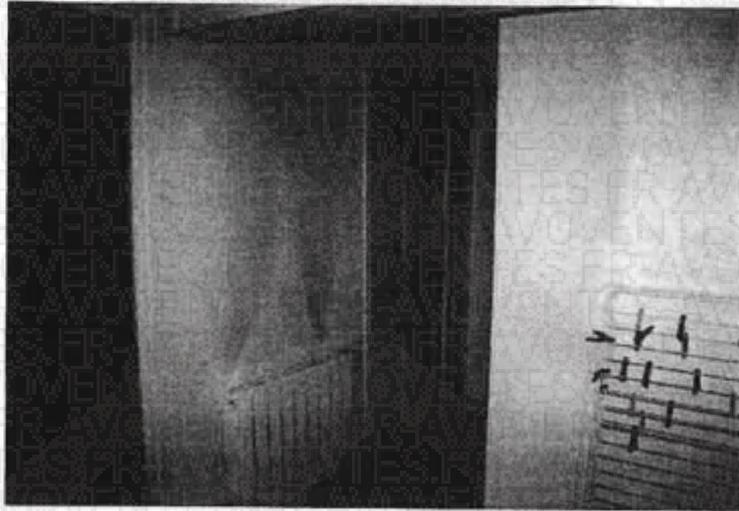
Les murs sont peints de couleur vert clair.

Le plafond est recouvert de lambris peints de couleur blanche.

La lumière naturelle est assurée par une fenêtre en bois, double vitrage, côté *ruelle*.

La lumière artificielle est assurée par des spots au plafond.

L'espace est chauffé par un radiateur électrique à inertie.



h) Première chambre située à l'angle de la Ruelle et de la Grande rue (surface habitable de 14,58 m²)

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

Le sol est recouvert d'un revêtement vinyle imitation parquet.

Les murs sont surmontés de plinthes en bois peintes de couleur blanche.

Les murs sont peints de couleur vert clair.

Le plafond est peint de couleur blanche.

La lumière naturelle est assurée par une fenêtre en bois, six carreaux, double vitrage, donnant côté *Grande Rue*, fermée par des volets en bois usagés.

La lumière artificielle est assurée par une ampoule avec suspension au plafond.

Le chauffage est assuré par un radiateur électrique.

Dans cette pièce, se trouve également une porte en bois condamnée, qui permet l'accès à une pièce mitoyenne.



i) **Deuxième chambre** (surface habitable de 15 m²)

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

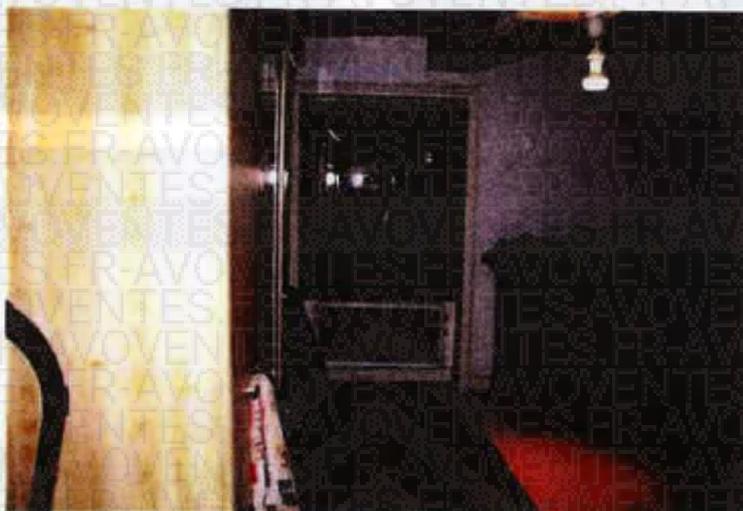
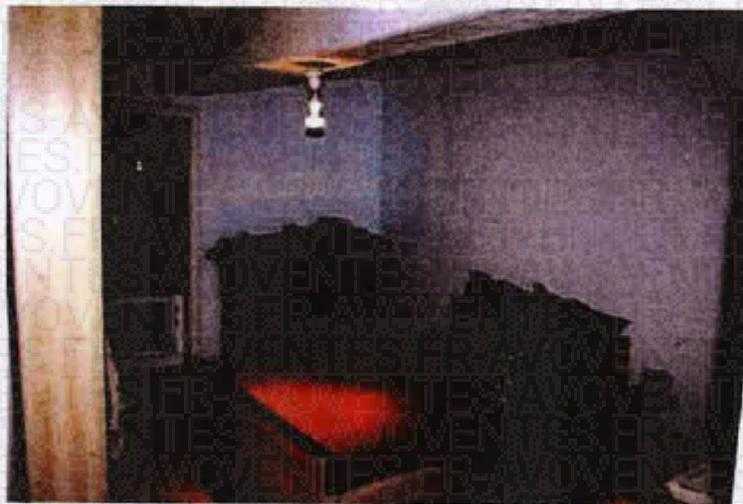
Le sol est toujours recouvert du même revêtement vinyle imitation parquet, surmonté de plinthes en bois peintes de couleur blanche.

Les murs sont toujours peints de couleur vert très clair.

La lumière naturelle est assurée par une fenêtre en bois, six carreaux, double vitrage, donnant côté *Grande Rue*, fermée par des volets en bois usagés.

La lumière artificielle est assurée par une ampoule avec douille au plafond.

Le chauffage est assuré par un convecteur électrique.





j) Salle de bain (surface habitable de 6,27 m²)

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

Le sol est recouvert d'un vieux revêtement vinyle.

Les murs sont peints de couleur blanche et recouverts de faïence de couleur blanche, côté espace humide.

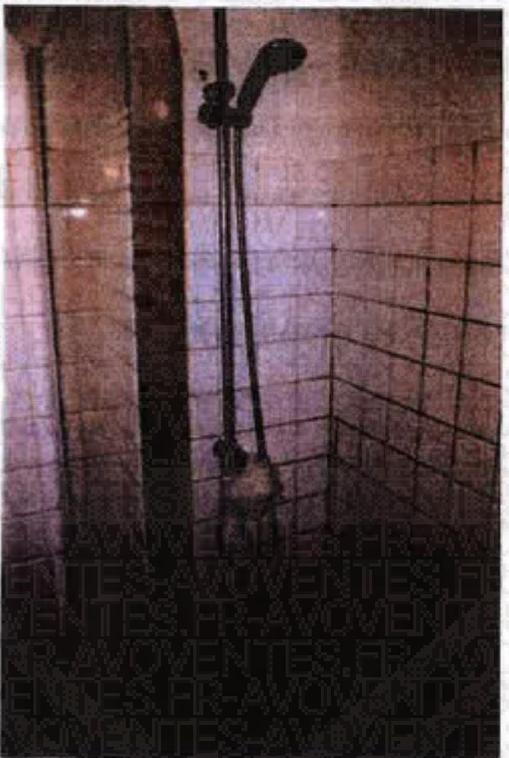
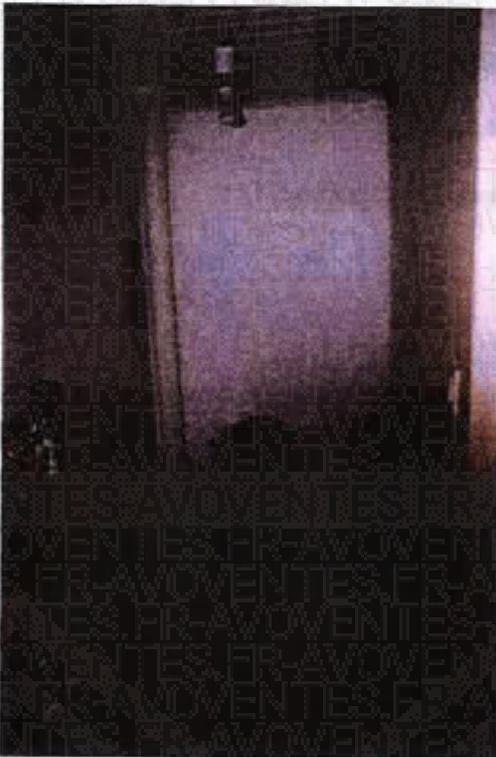
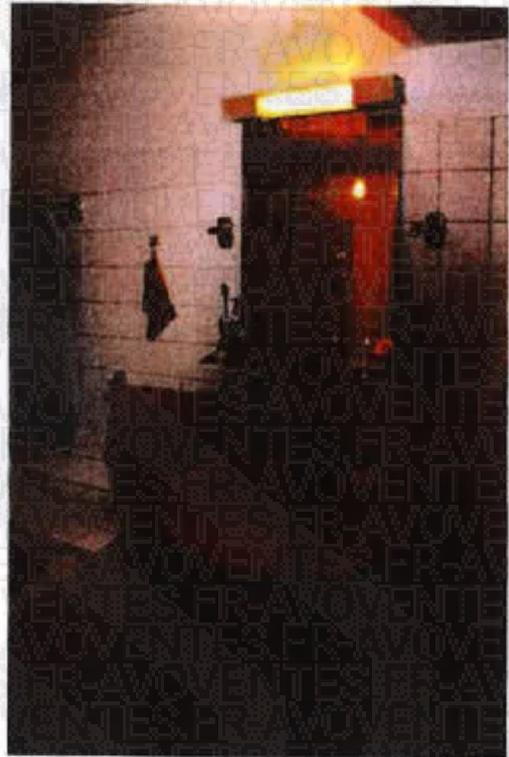
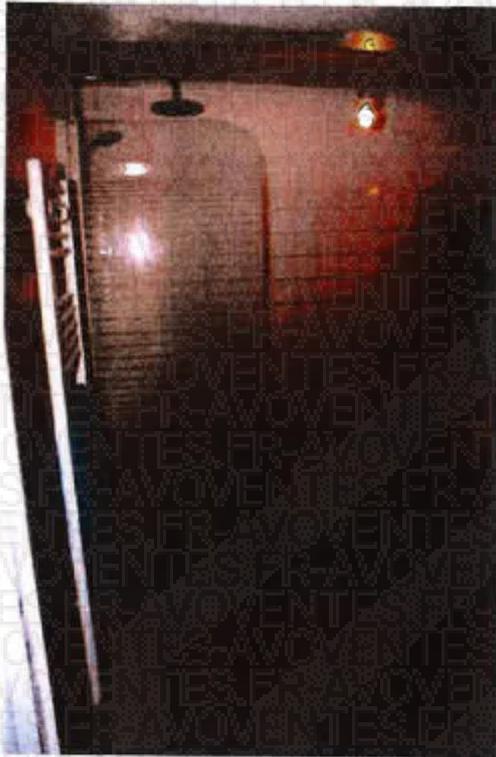
Le plafond est recouvert de lambris bois peints de couleur blanche.

La lumière artificielle est assurée par une ampoule avec suspension au plafond.

Le chauffage est assuré par un sèche-serviettes électrique.

La pièce dispose, en termes d'équipements :

- d'une baignoire de couleur orangée, avec pare-douche et colonne de douche, en état usagé, avec différentes traces, avec joints noircis et détériorés en plusieurs points,
- d'un lavabo sur pied de couleur orangée, avec mélangeur,
- le tout surmonté d'une tablette et d'une linolite,
- de WC.



A 15 heures 30, 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.

COÛT : TROIS-CENT-SOIXANTE-ET-UN EUROS ET QUARANTE-HUIT CENTIMES

Émoluments art. A. 444-3	219,16 €
Émoluments art. A. 444-18	74,40 €
SCT Art. 444-48	7,67 €
TVA à 20,00 %	60,25 €
Total	361,48 €



Cedric FAVON

