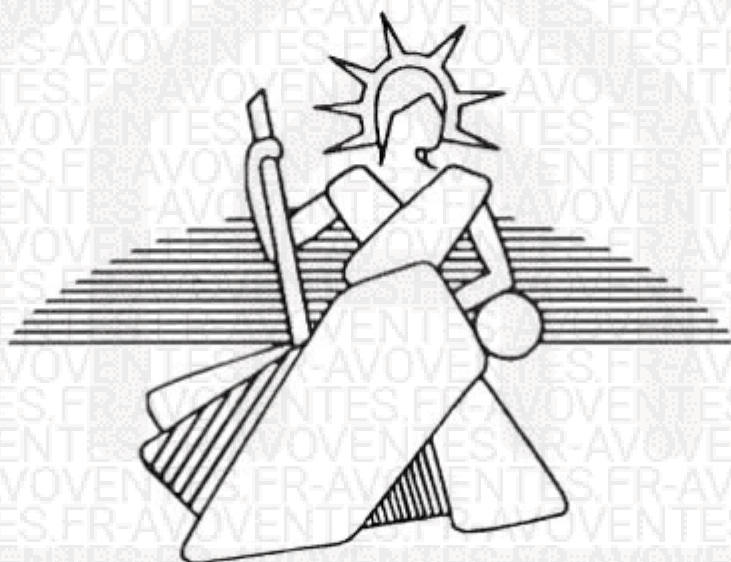


Dossier N° C25779.00

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION



COMMISSAIRE DE JUSTICE

CAISSE RÉGIONALE DE CRÉDIT AGRICOLE MUTUEL SUD RHÔNE-ALPES /

PONT-D'AIN (4 route de Bourg-en-Bresse)

11/03/2025

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ ET LE ONZE MARS

De 9 heures à 10 heures 40 minutes

À LA REQUÊTE DE :

SCCV CAISSE RÉGIONALE DE CRÉDIT AGRICOLE MUTUEL SUD RHÔNE-ALPES, Société Coopérative de Crédit à capital et personnel variables, agréée en tant qu'établissement de crédit, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de GRENOBLE sous le numéro D 402 121 958, dont le siège social est 12 Place de la Résistance, CS 20067, Boîte Postale 67, à GRENOBLE (38041) CEDEX 09, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés ès-qualités audit siège,

Ayant pour Avocat constitué, **Maître Jacques BERNASCONI**, Avocat associé de la SELARL BERNASCONI, ROZET, MONNET-SUETY, FOREST, Avocats au Barreau de l'Ain, demeurant 9 avenue Alsace Lorraine, (01000) BOURG-EN-BRESSE.

En vertu et pour l'exécution :

- d'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de BOURG-EN-BRESSE le 8 février 2024, signifié le 16 février 2024 à _____), devenu définitif ainsi qu'il résulte d'un certificat de non-appel délivré par le Greffier en Chef de la Cour d'Appel de LYON le 22 mars 2024,
- et d'un commandement de payer valant saisie signifié par acte de mon ministère en date du 10 février 2025.

Lesquels me demandent de bien vouloir dresser un procès-verbal de description des biens immobiliers sis sur la commune de PONT-D'AIN (01160), 4 route de Bourg-en-Bresse, appartenant à _____

Je soussignée, **Maître Élodie ROBIN-TRENY**, Commissaire de Justice associée de la SELARL AHRÈS, 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,

Certifiée m'être spécialement transportée ce jour à 9 heures sur la Commune de PONT-D'AIN (01160), 4 route de Bourg-en-Bresse, à l'effet de dresser un procès-verbal de description des biens immobiliers appartenant à

Là étant, j'ai rencontré _____ auquel j'ai décliné mes nom, prénom, qualité et objet de ma présence, et qui m'a autorisée à pénétrer dans les lieux et à prendre des clichés photographiques.

Puis, en sa présence, j'ai procédé au procès-verbal de description suivant.

J'étais assistée de _____, technicien de la société BATIMEX, Société par Actions Simplifiée dont le siège est sis à SAINT-DENIS-LES-BOURG (01000), 244 Rue du Point du Jour.

I – SITUATION – DESCRIPTION GÉNÉRALE

Le bien consiste en :

- une **maison à usage d'habitation** construite dans les années 1930, d'après les dires de _____ avec terrain attenant comprenant :
 - o au sous-sol : cave,
 - o au rez-de-chaussée surélevé : garage, cuisine, salon, entrée et WC, salle d'eau
 - o au premier étage : trois chambres,
 - o au deuxième étage : deux pièces mansardées.
- Le tout est cadastré :
 - o Section AC numéro 35, lieudit "Bois du Chêne", pour une contenance de 05 ares 78 centiares,
 - o Section AC numéro 36, lieudit "Bois du Chêne", pour une contenance de 04 ares 67 centiares,
 - o Section AC numéro 37, lieudit "4 route de Bourg", pour une contenance de 06 ares 95 centiares.
- une partie non délimitée d'une **parcelle de bois** représentant 12 ares 30 centiares sur une contenance totale de 37 ares 02 centiares, cadastrée Section AC numéro 39, lieudit "Côtes du Chêne".

La maison est occupée par _____ ainsi que leurs trois enfants de 10 ans, 14 ans et 16 ans, d'après les déclarations de _____

Sa surface loi Carrez est de 125,02 m², selon relevé de surface effectué ce jour par le technicien de la société BATIMEX.

II – DESCRIPTION EXTÉRIEURE

Les biens sont situés à la sortie Nord de la commune de Pont d'Ain.

La maison à usage d'habitation et l'atelier sont édifiés sur la parcelle cadastrée Section AC numéro 36, lieudit "Bois du Chêne" et la parcelle cadastrée Section AC numéro 37, lieudit "4 route de Bourg".

L'accès se fait par un portail métallique à deux vantaux qui donne sur une cour gravillonnée, bordée, côté Sud, par une haie de lauriers.

Les façades sont crépies.

La toiture du bâtiment principal, à quatre pans, est constituée d'une couverture de tuiles mécaniques.

La toiture de l'atelier, à un pan, est constituée d'une couverture de tuiles mécaniques.

À l'Est, se trouve une zone engazonnée.

Côté Ouest, il existe une petite terrasse bétonnée, avec garde-corps métallique.

La propriété est fermée par, à l'Ouest, par un muret et bordée par une haie de résineux.

Puis, les parcelles cadastrées Section AC numéro 37 et Section AC numéro 39, sont en nature de bois. m'indique que les parcelles sont constructibles.

Côté Ouest, il existe une petite terrasse bétonnée, avec garde-corps métallique.

Sur la parcelle cadastrée Section AC numéro 37, lieudit "4 route de Bourg", je constate l'existence d'une piscine semi-enterrée.

Les parcelles cadastrées :

- Section AC numéro 35, lieudit "Bois du Chêne", pour une contenance de 05 ares 78 centiares,
- Section AC numéro 36, lieudit "Bois du Chêne", pour une contenance de 04 ares 67 centiares,
- Section AC numéro 37, lieudit "4 route de Bourg", pour une contenance de 06 ares 95 centiares.

sont situées au Plan Local d'Urbanisme, en zone Ub, zone à fonction principale d'habitat, comprenant aussi bien des habitations que des commerces, des services et activités non nuisantes, selon certificat d'urbanisme délivré par la commune de Pont-d'Ain en date du 13/03/2025, dont copie jointe.

Photographies 34 à 39, 46 à 56 et 60

III – DESCRIPTION INTÉRIEURE

A - Maison

1 - Rez-de-chaussée

a - Entrée (d'une surface Loi Carrez de 8,94 m²)

L'accès se fait par une porte palière en PVC, avec imposte double vitrage.

Le sol est recouvert de parquet.

Les murs sont doublés de placoplâtre.

Le plafond est doublé de placoplâtre.

Le tout est brut.

Photographies 1 et 3

Une porte donne accès aux toilettes.

b – WC (d'une surface Loi Carrez de 1,41 m²)

Le sol est recouvert de carrelage.

Les murs sont en partie faïencés, en partie doublés de placoplâtre brut.

Le plafond est doublé de placoplâtre brut.

La pièce est équipée d'un lave-mains.

Photographie 2

c - séjour (d'une surface Loi Carrez de 29,82 m²)

Le sol est recouvert de parquet flottant.

Les murs sont recouverts de peinture.

Le plafond est doublé de placoplâtre, avec une couche d'apprêt.

L'éclairage naturel est assuré par deux portes-fenêtres en PVC, double vitrage, l'une à un battant, l'autre à deux battants, fermées par des volets roulants électriques en PVC.

Le chauffage est assuré par trois radiateurs.

La pièce est équipée d'un insert.

Photographies 4 à 6

d - Cuisine (d'une surface Loi Carrez de 12,42 m²)

Le sol est recouvert de carrelage.

Les murs sont recouverts de peinture.

Le plafond est recouvert de peinture.

La pièce est équipée d'éléments hauts et bas et d'un plan de travail.

L'éclairage naturel est assuré par une porte-fenêtre en PVC, deux battants, double vitrage, fermée par un volet roulant électrique extérieur.

Le chauffage est assuré par un radiateur.

Photographies 7 à 9

e - Palier (d'une surface Loi Carrez de 2,04 m²)

Le sol est recouvert de carrelage.

Les murs sont crépis.

Une porte permet d'accéder à une salle d'eau.

f - Salle d'eau (d'une surface Loi Carrez de 10,55 m²)

Le sol est en partie constitué d'une dalle béton, en partie carrelée.

Les murs sont doublés de placoplâtre brut.

Le plafond est doublé de placoplâtre.

La pièce est équipée :

- d'une cabine de douche,
- d'un lavabo double vasque,
- d'un meuble sous lavabo.

L'éclairage naturel est assuré par un fenestron, menuiserie bois, un battant, double vitrage.

Photographies 10-11

g - Montée d'escalier

Les marches sont recouvertes de carrelage.

Les murs sont crépis.

Le plafond est peint.

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

Photographies 12 à 15

2 - Premier étage

a - Couloir (d'une surface Loi Carrez de 7,95 m²)

Le sol est en partie recouvert de carrelage, en partie recouverts d'un revêtement plastique.

Les murs sont en partie crépis, en partie doublés de placoplâtre brut.

Le plafond est doublé de placoplâtre brut, en partie peint.

Une porte-fenêtre, menuiserie bois, double vitrage, permet d'accéder à une terrasse extérieure.

Photographies 16 à 18

b - Chambre 1 (d'une surface Loi Carrez de 11,21 m²)

Le sol est recouvert d'un revêtement plastique.

Les murs sont recouverts de peinture.

Le plafond est recouvert de peinture.

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

Le chauffage est assuré par un radiateur.

Photographies 19-20

c - Chambre 2 (d'une surface Loi Carrez de 11,04 m²)

Le sol est recouvert d'un revêtement plastique.

Les murs sont recouverts de peinture

Le plafond est recouvert de peinture.

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

Le chauffage est assuré par un radiateur.

Photographies 21-22

d- Chambre 3 (d'une surface Loi Carrez de 16,58 m²)

Le sol est recouvert d'un revêtement plastique.

Les murs sont doublés de placoplâtre brut.

Le plafond est doublé de placoplâtre brut.

L'éclairage naturel est assuré par :

- deux fenêtres, menuiserie bois, deux battants, double vitrage,
- une petite fenêtre, menuiserie bois, un battant, double vitrage.

Le chauffage est assuré par un radiateur.

Photographies 23-24

e - Montée d'escalier

Les marches et contremarches sont en bois vernis.

Les murs sont doublés de placoplâtre brut.

Photographie 25

3 - Deuxième étage (sous les combles)

a - Pièce 1 (d'une surface Loi Carrez de 6,85 m² et d'une surface hors Loi Carrez de 18,15 m²)

Le sol est constitué d'un plancher brut, type OSB.

Les murs sont doublés de placoplâtre brut.

Le plafond est doublé de placoplâtre brut.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre de toit, simple vitrage.

b - Pièce 2 (d'une surface hors Loi Carrez de 6,21 m² et d'une surface hors Loi Carrez de 13,97m²)

Le sol est constitué d'un plancher brut, type OSB.

Les murs sont doublés de placoplâtre brut.

Le plafond est doublé de placoplâtre brut.

Photographies 26 à 29

4 - Terrasse extérieure du premier étage

Elle donne côté Est et côté Sud.

La rambarde est en partie cassée.

Photographies 30 à 38

Nous sommes redescendus au rez-de-chaussée.

Du salon, une porte en PVC permet d'accéder au garage.

5 - Garage en rez-de-chaussée (d'une surface hors Loi Carrez de 22,88 m²)

Le sol est constitué d'une dalle en béton.

Les murs sont peints.

Le plafond est en béton.

L'accès se fait par une porte de garage en bois avec trois impostes à simple vitrage.

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

Présence d'un cumulus de deux cents litres.

Photographies 40 à 43

6 - cave (d'une surface hors Loi Carrez de 24,15 m²)

Le sol est gravillonné.

Les murs sont élevés en béton et pierres.

Le plafond est en béton.

Photographies 44-45

B - Atelier

Une double porte en bois permet d'accéder à la dépendance.

Le sol est constitué d'une dalle en béton.

Les murs sont élevés en béton.

Le plafond est doublé de placoplâtre, recouvert de frissette.

L'éclairage naturel est assuré par des menuiseries bois, simple vitrage.

Photographies 57 à 59

IV – ÉQUIPEMENTS - COMMODITÉS - DIVERS

Eaux pluviales : les chéneaux et tuyaux de descente des eaux pluviales sont en zinc.

Eaux usées : le bien est relié au tout-à-l'égout, d'après les dires de

Le chauffage est assuré par une chaudière à fioul de ville, installée en 2008, d'après les dires de

Je précise que des travaux de rénovation sont à prévoir.

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

Ayant terminé là mes constatations, je me suis retirée et, de retour à mon Étude, j'ai dressé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir à ma requérante ce que de droit.

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.

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 RÉSERVES.

COÛT : QUATRE CENT CINQUANTE-QUATRE EUROS ET SOIXANTE-TROIS CENTIMES

Émoluments art. A. 444-3	219,16 €
Émoluments art. A. 444-18	150,30 €
Indemnité de déplacement	9,40 €
TVA à 20,00 %	75,77 €
Total	454,63 €

