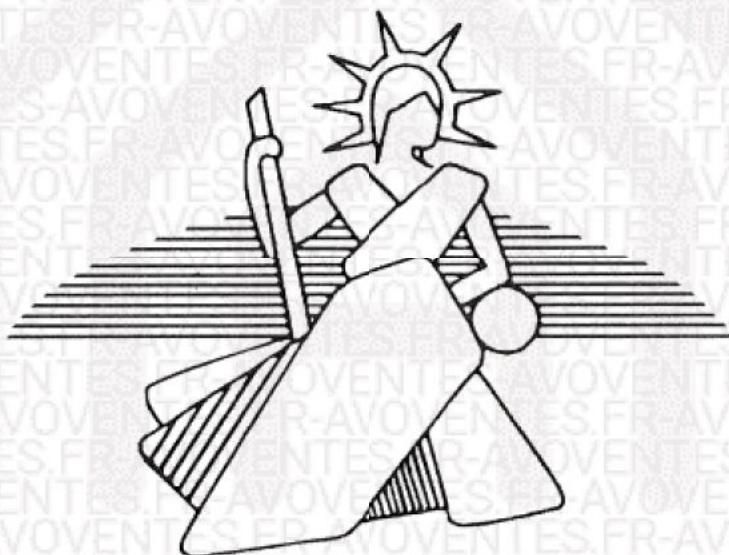


Dossier N° V144103.00

# PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION



## COMMISSAIRE DE JUSTICE

**CAISSE RÉGIONALE DE CRÉDIT AGRICOLE MUTUEL CENTRE-EST /**

**GROSLEE-SAINT-BENOIT (Évieu)**

**05/09/2024**

**PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION****L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE  
ET LE CINQ SEPTEMBRE  
De 9 heures à 11 heures 40 minutes****À LA REQUÊTE DE :**

**SCCV CAISSE RÉGIONALE DE CRÉDIT AGRICOLE MUTUEL CENTRE-EST**, Caisse de Crédit Agricole Mutuel immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON sous le numéro D 399 973 825, dont le siège social est 1 Rue Pierre de Truchis de Lays, (69410) CHAMPAGNE-AU-MONT-D'OR, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège.

Faisant élection de domicile et constitution d'Avocat en la personne et au Cabinet de **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.

Ayant pour Avocat plaissant **Maître Catherine GAUTHIER**, Avocat associé de la **SELARL LEVY ROCHE SARDA**, Avocat au Barreau de LYON, demeurant Immeuble Le Rhône-Alpes, 235 cours Lafayette, (69006) LYON.

**En vertu :**

- de la copie exécutoire d'un acte reçu le 15 septembre 2017 par Maître Fanny SARAMITO-SOTTILINI, Notaire à MORESTEL (ISÈRE),
- et d'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte de Maître Davy DUPRAZ, Commissaire de Justice associé de la SARL RAFALOVICZ-DUPRAZ, en date du 10 juin 2024.

**Je soussignée, Élodie ROBIN-TRENY, Commissaire de Justice associé 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),**

Certifie m'être spécialement transportée ce jour à 9 heures sur la Commune de GROSLÉE-SAINT-BENOIT (01300), Évieu, 231 route d'Argent, à l'effet de dresser un procès-verbal de description des biens immobiliers appartenant à

J'étais assistée de :

# AVOVENTES

dont le concours a été nécessaire,

# AVOVENTES

Puis, en leur présence, j'ai dressé le procès-verbal de description suivant :

J'ai frappé et appelé, sans obtenir de réponse. En conséquence, j'ai fait procéder à l'ouverture forcée de la porte palière par le serrurier.

## **I - DESCRIPTION GENERALE**

Le bien se situe sur la commune de GROSLÉE-SAINT-BENOIT (01300), dans un hameau.

Le permis de construire date de juin 2017, d'après les dires de AVOVENTES

Il s'agit d'une maison d'habitation, élevée en moellons, dont les façades ne sont pas crépies.

L'ensemble est cadastré :

- Section C numéro 623, lieudit "Évieu", pour une contenance de 00 hectare 15 ares et 85 centiares,
- Section C numéro 626, lieudit "Évieu", pour une contenance de 00 hectare 10 ares et 83 centiares.

La surface habitable totale est de 104.18 m<sup>2</sup>, selon relevé de surface effectué par le technicien de la société BATIMEX.

Les lieux seraient actuellement inoccupés d'après les dires des voisins.

## **II - DESCRIPTION EXTÉRIEURE**

L'accès se fait par un chemin gravillonné, en très mauvais état, envahi de végétation.

La toiture deux pans est constituée d'une couverture en tuiles.

Le terrain est envahi de mauvaises herbes.







### **III - DESCRIPTION INTÉRIEURE**

#### **A - REZ-DE-CHAUSSÉE**

##### **1 – Pièce à vivre - cuisine ouverte sur séjour (d'une surface Loi Carrez de 44.15 m<sup>2</sup>)**

L'accès se fait par une porte palière en PVC.

Le sol est recouvert de carrelage, avec plinthes carrelées assorties, en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture.

Le plafond est recouvert de peinture.

L'éclairage naturel est assuré par :

- deux baies vitrées en PVC, double vitrage, fermées par des volets extérieurs en PVC, qui ne fonctionnent pas,
- une fenêtre en PVC, deux battants, double vitrage.

La cuisine est en partie équipée :

- d'éléments hauts et bas,
- d'un évier, deux bacs, un égouttoir,
- d'une plaque induction de marque CANDY,
- d'un four de marque CANDY, en mauvais état,
- d'un îlot central avec un plateau en bois et des tiroirs.





## **2 –Couloir de dégagement (d’une surface Loi Carrez de 7.31 m<sup>2</sup>)**

Le sol est recouvert de carrelage, avec plinthes carrelées assorties.

Les murs sont recouverts de peinture.

Le plafond est recouvert de peinture.



### **3 –Buanderie (d'une surface Loi Carrez de 5.42 m<sup>2</sup>)**

Le sol est recouvert de carrelage, avec plinthes carrelées assorties.

Les murs sont recouverts de peinture.

Le plafond est recouvert de peinture.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre PVC, deux battants, double vitrage.

La pièce est équipée d'un bloc pompe à chaleur NIBE ASM 10, avec groupe extérieur.



#### 4 – Salle de bain (d'une surface Loi Carrez de 7.29 m<sup>2</sup>)

Le sol est recouvert de carrelage, avec plinthes carrelées assorties.

Les murs sont recouverts de peinture.

Le plafond est recouvert de peinture.

La pièce est équipée :

- d'une baignoire d'angle sans habillage, posée sur des plaques,
- d'un meuble double vasque, quatre tiroirs,

Le chauffage est assuré par un radiateur sèche-serviettes électrique.



## 5 –Chambre 1 (d'une surface Loi Carrez de 11.27 m<sup>2</sup>)

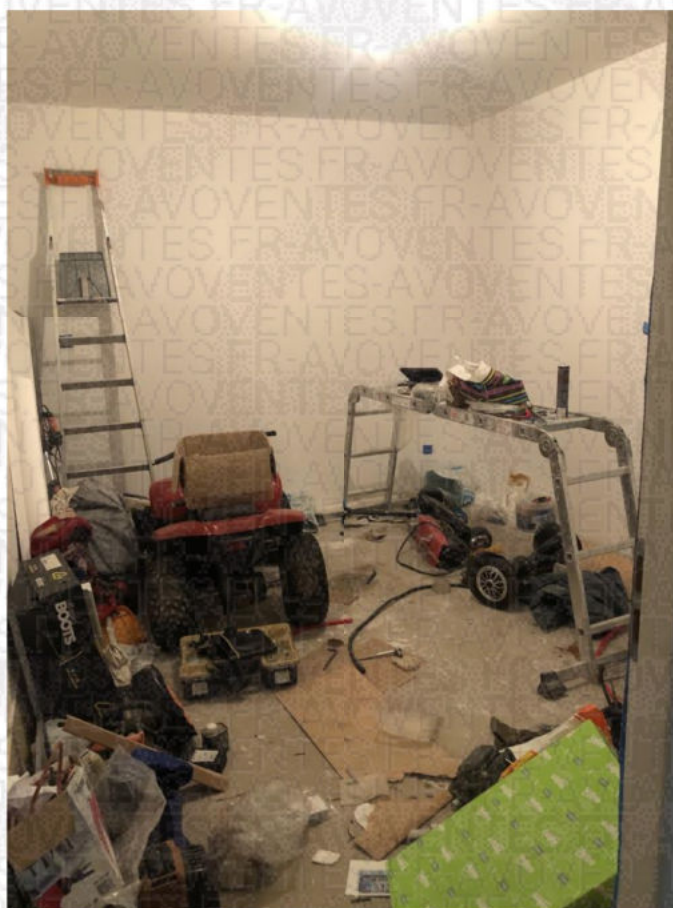
Le sol est constitué d'une dalle en béton.

Les murs sont recouverts de peinture.

Le plafond est recouvert de peinture.

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

Les travaux de la pièce ne sont pas achevés.



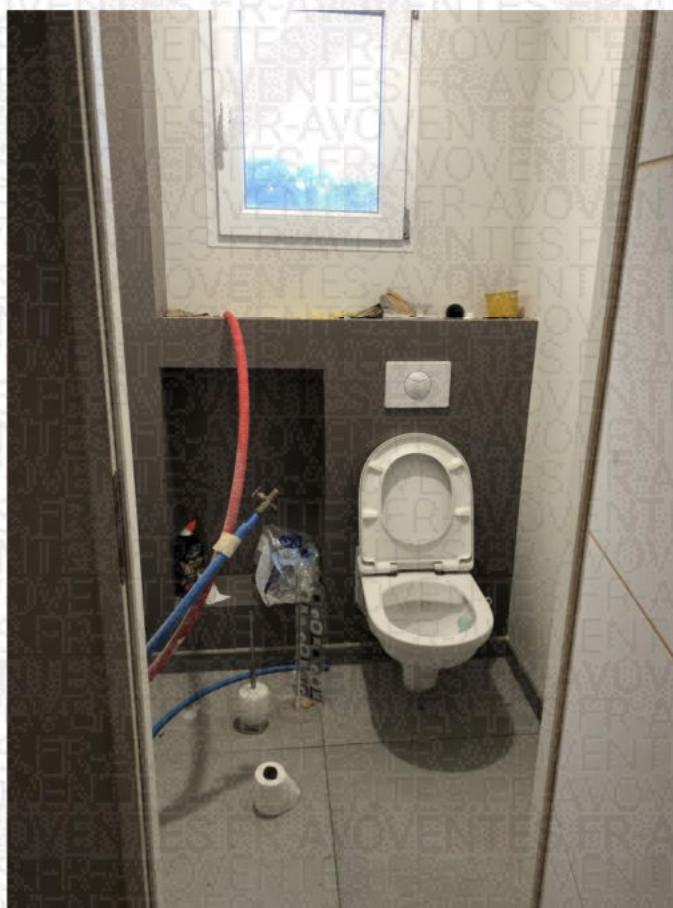
## 6 – WC (d'une surface Loi Carrez de 1.60 m<sup>2</sup>)

Le sol est recouvert de carrelage, en bon état, avec plinthes carrelées assorties.

Les murs sont recouverts de peinture.

Le plafond est recouvert de peinture.

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



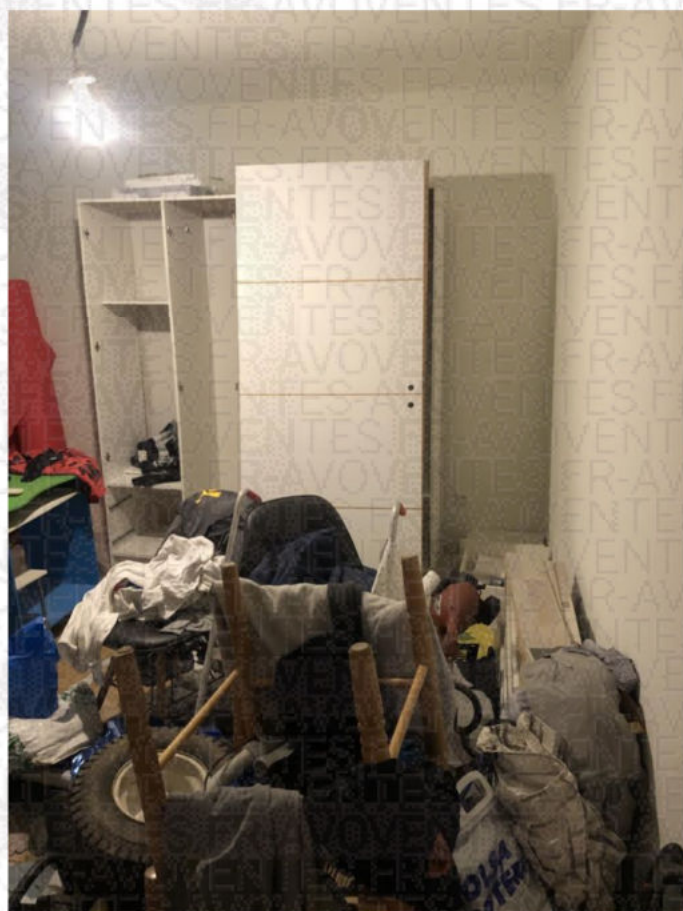
## 7 –Chambre 2 (d'une surface Loi Carrez de 11.02 m<sup>2</sup>)

Le sol est recouvert de parquet flottant.

Les murs sont recouverts de peinture.

Le plafond est recouvert de peinture.

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



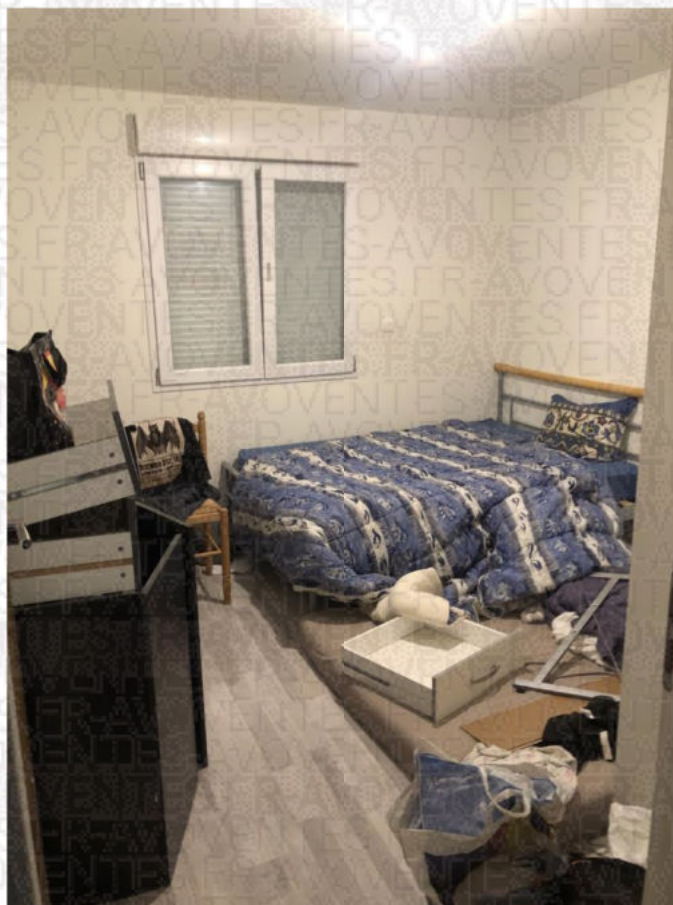
### **8 –Chambre 3 (d’une surface Loi Carrez de 11.15 m<sup>2</sup>)**

Le sol est recouvert de parquet flottant.

Les murs sont recouverts de peinture.

Le plafond est recouvert de peinture.

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



Une échelle permet d'accéder aux combles

## **B - COMBLES**

Le plafond est constitué d'une charpente apparente.

Les murs sont élevés en moellons.

La pièce n'est pas isolée.



## **IV – ÉQUIPEMENTS – COMMODITÉS - DIVERS**

Eaux usées : existence du tout-à-l'égout, selon les informations prises auprès de la Mairie, sans confirmation d'un réel branchement.

Mode de chauffage : une pompe à chaleur assure le chauffage (par plancher chauffant).

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

La maison n'est pas achevée. Des travaux de finition sont à prévoir.

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

Ayant terminé là mes constatations, je me suis retirée et, de retour à mon Étude à 11 heures 40, 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 RÉSERVES.**

**COÛT : SIX CENT TRENTE-QUATRE EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX-NEUF CENTIMES**

Émoluments art. A. 444-3	219,16 €
Émoluments art. A. 444-18	300,60 €
Frais de déplacement	9,40 €
TVA à 20,00 %	105,83 €
<b>Total</b>	<b>634,99 €</b>



Eddie ROBIN-TRENY