

Dossier N°C19747.00

# PROCES VERBAL DE DESCRIPTION



CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT /

NIVIGNE ET SURAN

21/08/2019

## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE DIX NEUF  
ET LE VINGT-ET-UN AOUT**

**PREMIERE EXPEDITION**

### A LA REQUETE DE :

CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT, Société Anonyme à Conseil d'Administration au capital de 124 821 566,00 € immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro B 379 502 644, dont le siège social est 26/28 rue de Madrid, à 75008 PARIS, prise en la personne de ses représentants légaux, domiciliés ès-qualités audit siège,

Venant aux droits De la SA CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE RHONE ALPES AUVERGNE (CIFRAA), suite à une fusion absorption en dat du 1<sup>er</sup> juin 2015, prise en la personne de ses représentants légaux, domiciliés ès-qualités audit siège, venant elle-même aux droits de la SA CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE Sud RHONE-ALPES AUVERGNE.

Laquelle fait élection de domicile au Cabinet de la SELARL LUC ROBERT & ASSOCIES, Avocats au Barreau de l'Ain, domicilié 6 Rue Lalande, à (01000) BOURG-EN-BRESSE.

Lequel me demande, dans le cadre d'une procédure immobilière, de bien vouloir dresser procès-verbal de description des biens immobiliers appartenant à Monsieur [REDACTED] et à Madame J [REDACTED] sis sur la commune de NIVIGNE ET SURAN (01250), 4 rue du Pont Vier, Lasserà.

Et ce, en vertu :

- de la grosse en due forme exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de BOURG-EN-BRESSE (01000) en date du 10 janvier 2019, définitif,
- et également d'un commandement de payer valant saisie immobilière dressé par acte de mon Ministère en date du 26 juillet 2019 pour Monsieur I [REDACTED] et du 31 juillet 2019 pour Madame J [REDACTED]

**Déférant à cette réquisition,**

**Je soussigné, Daniel FERY, Huissier de Justice associé de la SELARL AHRÈS, 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 TRÉVOUX (01600), y demeurant.**

Certifie m'être transporté ce jour, dans un premier temps, sur **la Commune de NIVIGNE ET SURAN (anciennement CHAVANNE-SUR-SURAN) (01250)**, Lieudit Lasserà, au 4 rue du Pont Vier, où étant, j'ai rencontré Madame J [REDACTED] et, en sa présence, j'ai contacté ce qui suit :

La saisie porte sur les immeubles suivants :

- lieudit Lasserà, Section 172 AC, numéro 5, pour 0 are 52 centiares,
- lieudit 4 rue du Pont Vier, Section 172 AC, numéro 6, pour 0 are 59 centiares,
- lieudit Lasserà, Section 172 AC, numéro 7, pour 0 are 45 centiares.

A cette adresse, soit au 4 rue du Pont du Vier, il s'agit d'une maison ancienne mitoyenne des deux côtés.



Cette maison est actuellement vidée et inoccupée.

Elle est composée d'un rez-de-chaussée, d'un premier étage et d'un deuxième étage dans les combles.

### **Intérieur**

#### **Rez-de-chaussée**

#### **Salle à manger**

Le sol est recouvert de carrelage.

Les murs sont en pierres apparentes ou en placoplâtre peint.

Le plafond est recouvert de frissette.

Dans cette pièce, il y a une sortie de cheminée et de chauffage se faisant par un poêle en bois.

Cette pièce est équipée d'une fenêtre, double vitrage, une porte d'accès depuis la rue, vitrage simple.



Dans cette pièce, il y a un escalier en bois qui dessert les étages.



A la suite, une **cuisine** attenante.



Le sol est recouvert de carrelage.

Les murs sont en placoplâtre peint ou faïencés.

Le plafond est recouvert de frisette.

Depuis la cuisine, on accède, aux **WC** :



Le sol est recouvert de carrelage.

Les murs sont en faïencés.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.

Depuis la cuisine, une porte vitrée, simple vitrage, donne accès à la cour intérieure.



Depuis la salle à manger, on accède également à un grand **garage** à l'état brut, muni d'une porte sectionnelle manuelle, le moteur étant en panne.

La pièce est équipée d'un évier, d'un cumulus, d'une chaudière à mazout DE DIETRICH, qui, serait en panne, aux dires de Madame





Une cuve à mazout et des radiateurs de chauffage central qui ont été démontés dans la maison.

Depuis ce grand garage, on accède, à l'arrière, à une **grange** en très mauvais état.

Le toit laisse apparaître des fuites et les poutres sont pourries.



La grange donne accès à la petite cour précédemment citée.



### Premier étage

On y accède par un escalier en bois, depuis la salle à manger précédemment décrite.



### Couloir

Le sol est recouvert d'un parquet synthétique.

Les cloisons sont peintes.

Il dessert :

- un grand dressing :

Le sol est recouvert d'un parquet synthétique.

L'éclairage naturel se fait par une fenêtre, double vitrage, donnant sur la rue.

La pièce est équipée de rayonnages.



- un **salon** :

Le sol est recouvert d'un parquet synthétique.

Un mur est constitué de pierres apparentes et les autres cloisons sont en placoplâtre peint.

L'éclairage naturel se fait par une petite fenêtre, donnant sur la rue.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central, qui n'est pas en fonctionnement actuellement et un convecteur électrique.







- **chambre numéro 1 :**

L'éclairage naturel se fait par une porte-fenêtre, double vitrage, donnant sur la grange en mauvais état précédemment décrite.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central, qui n'est pas en fonctionnement actuellement.

Le sol est recouvert d'un parquet synthétique.

Les cloisons sont peintes.



Depuis cette chambre et depuis le couloir, on accède à une **salle de bains**.

Le sol est recouvert de carrelage.

Les cloisons sont recouvertes de toile de verre.

La pièce est équipée de deux lavabos, d'un WC siège, d'une baignoire et d'une douche.

L'éclairage naturel se fait par une fenêtre, donnant sur la cour.



## Deuxième étage



On y accède par l'escalier en bois précédemment décrit, qui se continue.

Au deuxième étage, il y a la **chambre numéro 2**.



Le sol est recouvert d'un parquet flottant.

Les cloisons sont peintes.

Il existe une arrivée électrique pour convecteur électrique, non posé.

L'éclairage naturel se fait par un Velux.

### Chambre numéro 3



Le sol est recouvert d'un parquet flottant.

Les cloisons sont peintes.

L'éclairage naturel se fait par un Velux.

Il existe une arrivée électrique pour convecteur électrique, non posé.

Depuis cette chambre, on accède au grenier, sous les toits, à l'état brut.

Le toit est doublé de laine de verre.



## Extérieur

Actuellement, cette maison de village mitoyenne est, côté rue, en pierres apparentes jointées.

Les ouvertures sont fermées par des volets en bois.

Le toit est recouvert de tuiles avec chéneaux en zinc.

A l'arrière, le mur de la maison est également en pierres apparentes jointées, en bon état.

Par contre, la grange donnant sur la cour intérieure est, elle, en mauvais état, notamment au niveau du toit.



Une avancée en tôles fibrociment est visible.

La maison est inoccupée actuellement.

Elle était en vente chez Maître BREUIL, Notaire à CEYZERIAT, les expertises ayant été effectuées par JURIS DIAGNOSTICS IMMOBILIERS son toujours d'actualité elles seront annexées au présent procès-verbal.

Au niveau du chauffage, il faut signaler qu'au départ, il y avait un chauffage central radiateurs fuel.

Celui-ci n'est plus en fonctionnement.

Les radiateurs ont été démontés.

De ce fait, le chauffage actuel se fait par une sortie cheminée où il faudra brancher un poêle à bois et également quelques convecteurs électriques.

Par ailleurs, la maison est équipée d'une fosse septique qui ne serait plus aux normes.

Il existe également un terrain cadastré Section 172 AC, numéro 102, lieudit La Verchère, de 7 ares et 38 centiares, se trouvant dans le village de Lassera, de l'autre côté de la rue.

Il s'agit d'un terrain, aux dires de Madame J , qui serait constructible, un certificat d'urbanisme aurait été obtenu.

Actuellement, ce terrain est en herbe.

Sur ce terrain, il y a un abri en tôles.



Seront annexés au présent procès-verbal :

- différents clichés photographiques,
- le plan cadastral,
- les expertises.

**Ayant terminé là mes constatations, je me suis retirée 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 RESERVES.**

**COÛT : DEUX-CENT-QUATRE-VINGT-NEUF EUROS ET VINGT-DEUX CENTIMES**

|                         |               |
|-------------------------|---------------|
| Emoluments art. A 444-3 | 220,94        |
| SCT Art. 444-48         | 7,67          |
| TVA à 20.00 %           | 45,72         |
| Taxe fiscale            | 14,89         |
| <b>Total</b>            | <b>289,22</b> |

**Acte soumis à la taxe forfaitaire.  
Article 302 Bis Y du CGI.**

