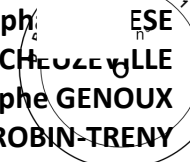


Compétence territoriale dans les départements de l'Ain, du Rhône et de la Loire pour les significations et l'exécution

Compétence nationale en matière de constats



Stéphane
Max CHEZEVILLE
Jean Christophe GENOUX
Elodie ROBIN-TRENY
Julie CECCARELLI
Sacha CORCHIA

Commissaires de Justice Associés

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION



COMMISSAIRE DE JUSTICE

**CRÉDIT FONCIER DE FRANCE PARIS /
VARAMBON
19/01/2024**

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE ET LE DIX-NEUF JANVIER de 8 Heures à 10 Heures 35

À LA REQUÊTE DE :

SA CRÉDIT FONCIER DE FRANCE PARIS, Société Anonyme à Conseil d'Administration au capital de 1 331 400 718,80 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro B 542 029 848, dont le siège social est 182 Avenue de France à PARIS (75013), agissant poursuites et diligences de son Président, domicilié ès-qualités audit siège,

Faisant élection de domicile au siège de la **SOCIÉTÉ CIVILE PROFESSIONNELLE d'AVOCATS INTERBARREAUX REFAY & ASSOCIÉS**, inscrite aux Barreaux de l'AIN et de LYON, établie à BOURG-EN-BRESSE, (01004), 44 rue Léon Perrin, représentée par **Monsieur le Bâtonnier Philippe REFAY et Maître Corinne BENOIT-REFFAY**.

En vertu et pour l'exécution :

- de la copie exécutoire d'un acte reçu le 2 juillet 2010 par Maître Christine BOURGEON-BOUCHET, Notaire à PONT-D'AIN (01160), 38 rue du 1^{er} Septembre 1944, avec la participation de Maître Claude BOUVARD, Notaire associé à PRIAY (01160), 238 Grande Rue de la Côtière,
- et d'un commandement de payer valant saisie signifié par acte de mon ministère, en date du 7 décembre 2023.

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 8 heures sur la Commune de VARAMBON (01160), 559 rue
() erbal de description du bien mobilier appartenant à Monsieur

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

J'étais assistée de Messieurs Benjamin LENEL et Jérôme PIRAT, 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.

I – SITUATION – DESCRIPTION GÉNÉRALE

Il s'agit d'une maison mitoyenne des deux côtés, en galets et pierres, située dans le village de VARAMBON (01160).

D'après les dires de _____, elle aurait été construite en l'année 1722.

La propriété comprend :

- une maison à usage d'habitation, cadastrée Section C numéro 914, "559 rue des Rives de l'Ain", d'une contenance de 50 centiares,
- d'un bâtiment ancien et jardin attenant, cadastré Section C numéro 916, "559 rue des Rives de l'Ain", d'une contenance de 02 ares 50 centiares,
- d'une ancienne maison à usage d'habitation avec sous-sol et jardin attenant, aujourd'hui à usage de garage, cadastrée Section C numéro 643, "559 rue des Rives de l'Ain", d'une contenance de 03 ares 03 centiares, soit une contenance cadastrale totale de 6 ares 03 centiares.

Sa surface hors loi Carrez est de 113,56 m², selon relevé de surface effectué ce jour par le technicien de la société BATIMEX.

Le bien est occupé par _____

Photographie 42

II – PARTIE HABITATION

A – DESCRIPTION EXTÉRIEURE

Les murs sont élevés en galets et pierres.

La façade sur rue est recouverte d'un crépi, en très mauvais état.

La toiture deux pans est constituée d'une couverture de tuiles. _____ me précise que la toiture a été refaite en 2009.

B – DESCRIPTION INTÉRIEURE

1 - REZ-DE-CHAUSSÉE

– Séjour (d'une surface de 23,46 m²)

Le sol est constitué d'une dalle béton.

Les murs sont recouverts de peinture, en mauvais état.

Le plafond est recouvert de peinture, en mauvais état.

L'accès se fait par une porte palière, menuiserie bois, comportant quatre carreaux, simple vitrage.

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

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central au fuel.

La pièce dispose d'une cheminée décorative.

Photographie 1

- Salon (d'une surface de 22,60 m²)

Le sol est recouvert de parquet.

Les murs sont recouverts de toile de verre peinte, en état moyen.

Le plafond est recouvert de peinture.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre PVC, deux battants, double vitrage, pourvue de volets extérieurs manuels en bois.

Le chauffage est assuré par un radiateur.

Photographie 2

- Cuisine (d'une surface de 12,36 m²)

Le sol est recouvert de tomettes anciennes.

Les murs sont recouverts de peinture, en mauvais état.

Le plafond est composé de solives, recouvertes de peinture.

La pièce est équipée d'un évier en émail, un bac, un égouttoir.

Présence d'un cumulus de marque RIO d'une contenance de 200 litres.

Le chauffage est assuré par un radiateur.

Photographies 3-4

- Salle de bain (d'une surface de 2,48 m²)

Le sol est recouvert d'un plastique, en très mauvais état.

Les murs sont recouverts de peinture, en mauvais état.

Le plafond est composé de solives bois.

La pièce est équipée :

- d'une petite baignoire ancienne,
- d'un lavabo sur colonne.

Photographie 5

- WC (d'une surface de 1,09 m²)

Le sol est recouvert d'un plastique, en très mauvais état.

Les murs sont recouverts de peinture, en mauvais état.

Le plafond est composé de solives bois.

Photographie 6

2 - PREMIER ÉTAGE

– Montée d'escalier

L'accès à l'étage se fait par une montée d'escalier en bois ancienne.

Les murs sont recouverts de peinture, en mauvais état.

Photographies 7-8

– Palier (d'une surface de 16,83 m²)

Le sol est recouvert de parquet flottant.

Les murs sont en partie recouverts de peinture, en partie bruts, en mauvais état.

A droite, je constate que des cloisons sont en cours de pose. comptait faire une salle de bain et un WC.

me précise qu'il

Le plafond est recouvert de peinture en mauvais état.

Photographies 9-10-11

– Chambre (d'une surface de 22,64 m²)

Le sol est recouvert de parquet flottant.

Les murs sont recouverts de peinture, en mauvais état.

Le plafond est recouvert de peinture, en mauvais état.

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

Le chauffage est assuré par un radiateur.

– Terrasse

Une porte au niveau du couloir du premier étage permet d'accéder à une terrasse.

La terrasse est en béton.

Photographies 13-14-15

– Grenier n°1

Une porte sur la terrasse permet d'accéder au grenier.

Le sol est constitué d'un plancher bois.

Les murs sont élevés en galets et pisé.

Le plafond est constitué d'une charpente apparente.

Photographies 16+-17

Ancien WC

Le sol est constitué d'une dalle béton.

Les murs sont recouverts de peinture, en mauvais état.

Le plafond est constitué d'une toiture en fibrociment.

Photographie 18

3 - DEUXIÈME ÉTAGE

- Grenier n°2

L'accès se fait par un escalier bois.

Le sol est constitué d'un plancher.

Les murs sont élevés en galets et pisé.

Le plafond est constitué d'une charpente apparente.

Photographies 19-20

4 - DEPENDANCES

De retour au rez-de-chaussée, une porte, menuiserie bois, simple vitrage, permet d'accéder à une cour, et aux garage et remise.

Accès par une **terrasse bétonnée**

Le plafond est constitué de plaques de polystyrène.

Les murs sont crépis.

Photographie 21

- Remise

Une porte, menuiserie bois, deux carreaux, simple vitrage, permet d'accéder à la remise.

Le sol est recouvert de carrelage en mauvais état.

Les murs sont recouverts de peinture.

L'éclairage naturel est assuré par :

- six carreaux de verre, simple vitrage, et des briques de verre.
- une fenêtre oscillo-battante, menuiserie bois, simple vitrage, doublée de carreaux de verre.

Le plafond est constitué de plaques de polystyrène.

Photographies 22-23-24

- Chaufferie (d'une surface de 12,10 m²)

Une porte menuiserie bois, un carreau, simple vitrage, permet d'accéder à la chaufferie.

Le sol est recouvert de carrelage.

Les murs sont en placoplâtre brut.

Le plafond est en placoplâtre brut.

La pièce est équipée :

- d'une chaudière fuel DE DIETRICH,
- d'un évier, deux bacs, un égouttoir en résine.

Photographies 25-26-27-28

- Garage

Le sol est constitué d'une dalle béton.

Les murs sont élevés en partie en moellons, en partie en pisé et galets.

Le plafond est constitué d'un plancher bois.

Photographies 29-30

- Jardin (parcelle cadastrée section, numéro 643)

Une porte ancienne en bois permet d'accéder au jardin attenant.

Le jardin est en friche.

Un portillon permet d'accéder chemin du port..

La façade est élevée en partie en pierres non jointées, en mauvais état, et en partie en moellons.

Photographies 31-32-33

II - DEUXIÈME PARCELLE (cadastrée section C, numéro 916)

A - DESCRIPTION EXTÉRIEURE

Cette parcelle comprend un bâtiment ancien (ancien four à pain selon les dires de terrain attenant. Je précise que l'accès est possible du chemin du port.

avec

La façade est en pierres.

La parcelle est délimitée par un mur en béton, un muret, et un mur élevé en pierres, à l'extrémité, côté rivière d'Ain.

Le terrain est engazonné.

Le muret, côté rivière d'Ain, est surmonté d'une grille métallique.

La toiture un pan du bâtiment est constitué d'une couverture de tuiles rondes, en très mauvais état.

Les façades Est et Nord sont élevées en pierres, en mauvais état.

La façade Sud est élevée en pisé, en mauvais état.

Le tuyau de descente des eaux pluviales et le chéneau sont en zinc, en mauvais état.

Photographies 34-35-36-37-38

B - DESCRIPTION INTÉRIEURE

1 - REZ-DE-CHAUSSÉE

Le sol est recouvert de tomettes.

Les murs sont en mauvais état.

Le plafond est constitué d'un plancher.

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

Un escalier de meunier permet d'accéder à une pièce située à l'étage.

Photographies 39

2 - ÉTAGE

Le sol est recouvert d'un plastique, en mauvais état.

Le plafond est constitué d'un plancher.

Les murs sont recouverts de peinture, en mauvais état.

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

Photographies 40-41-

IV - COMMODITÉS - ÉQUIPEMENTS DIVERS

Mode de chauffage : chaudière fuel.

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

Eaux usées : existence du tout à l'égout, d'après les dires de .

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

Ayant terminé là mes constatations, je me suis retirée et, de retour à mon Étude à 10 heures 35, 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 : CINQ-CENT-QUARANTE EUROS ET QUATRE CENTIMES

Émoluments art. A. 444-3	219,16 €
Émoluments art. A. 444-18	223,20 €
SCT Art. 444-48	7,67 €
TVA à 20,00 %	90,01 €
Total	540,04 €





01



02



03



04



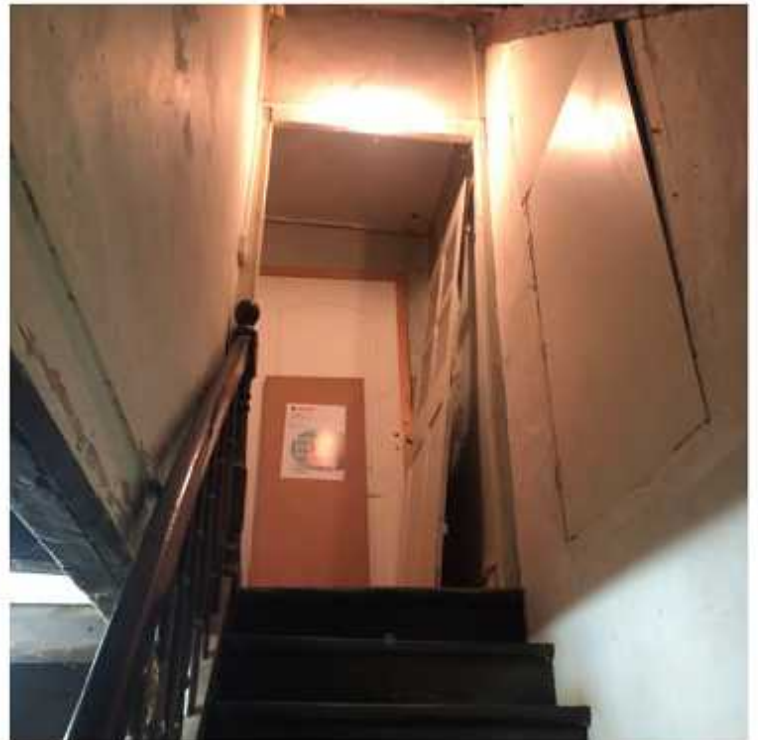
05



06



07



08



09



10



11



12



13



14



15



16



17



18



19



20



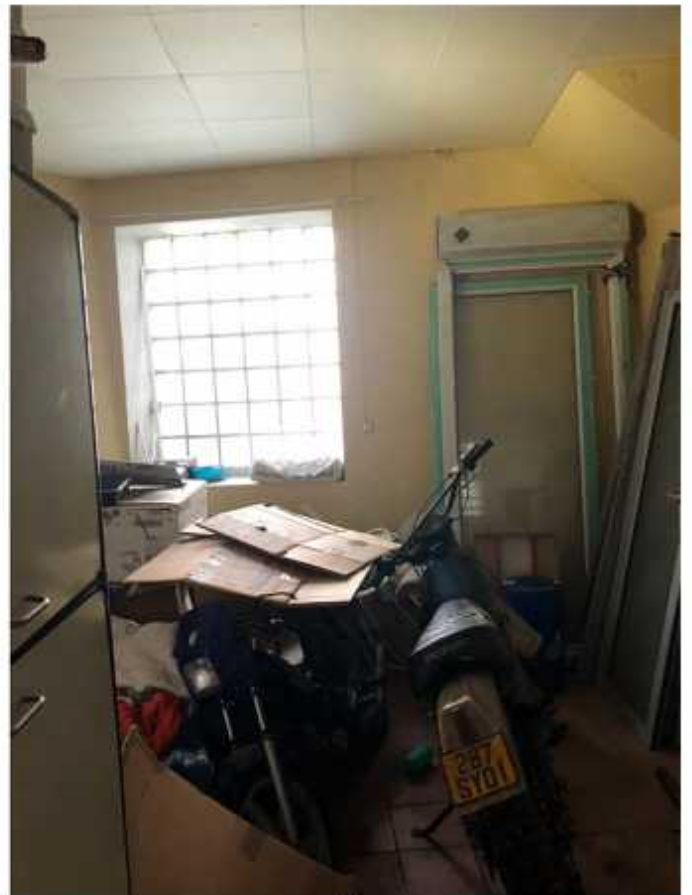
21



22



23



24



25



26



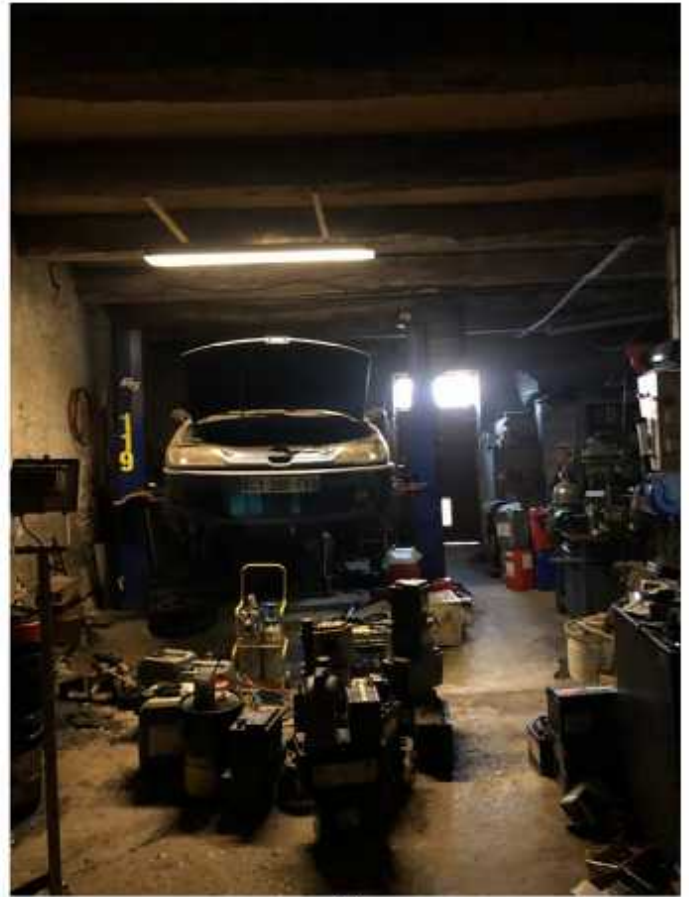
27



28



29



30



31



32



33



34



35



36



37



38



39



40



41



42