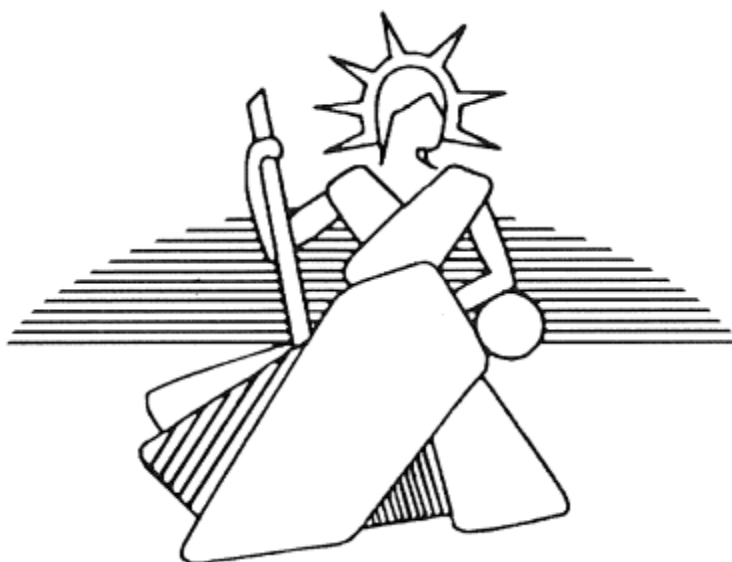


Dossier N° C26539.00

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION



COMMISSAIRE DE JUSTICE

CRÉDIT IMMOBILIER DE FRANCE DÉVELOPPEMENT / [PARTIE SAISIE]
SAINT-LAURENT-SUR-SAÔNE (12 rue Neuve)
12/11/2025

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ
ET LE DOUZE NOVEMBRE**
À partir de 13 heures 30 minutes

À LA REQUÊTE DE :

La **SA CRÉDIT IMMOBILIER DE FRANCE DÉVELOPPEMENT**, Société Anonyme à conseil d'Administration au capital de 124 821 703,00 € immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro B 379 502 644, dont le siège social est 39 Rue Mstislav Rostropovitch, à PARIS 17^{ème} (75017),

Venant aux droits de la société **CRÉDIT IMMOBILIER DE FRANCE CENTRE EST** en vertu d'un acte contenant fusion au 1^{er} novembre 2016 par voie d'absorption de la société CIF CENTRE EST par la société CIFD et la dissolution de plein droit, sans liquidation de la société CIF CENTRE EST.

prise en la personne de ses représentants légaux en exercice, domiciliés en cette qualité de droit audit siège.

Ayant pour Avocat constitué **Maître Luc ROBERT**, Avocat associé de la **SELARL LUC ROBERT et ASSOCIÉS**, Avocat au Barreau de l'AIN, demeurant 6 rue lalande à BOURG-EN-BRESSE, (01000).

En vertu et pour l'exécution :

- de la copie exécutoire d'un acte reçu le 8 septembre 2011 par **Maître Olivier MOINARD**, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle "Olivier MOINARD Notaires associés", titulaire d'un Office Notarial à MÂCON (Saône-et-Loire), contenant prêts immobiliers par la société CRÉDIT IMMOBILIER DE FRANCE CENTRE EST au profit de **Monsieur** [CONJOINT COPROPRIÉTAIRE, DATE ET LIEU DE NAISSANCE MASQUÉS] [LIEU DE NAISSANCE ET ADRESSE PERSONNELLE MASQUÉS] et de son épouse, **Madame** [PARTIE SAISIE], Agent de service hospitalier, [DATE ET LIEU DE NAISSANCE MASQUÉS] [ADRESSE PERSONNELLE MASQUÉE],
- et d'un commandement de payer valant saisie signifié par acte de mon Ministère en date du 29 octobre 2025.

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,

Certifie m'être spécialement transportée ce jour à 13 heures 30 sur la Commune de SAINT-LAURENT-SUR-SAÔNE (01750), 12 B rue Neuve, dans l'appartement appartenant à Monsieur [CONJOINT COPROPRIÉTAIRE] Madame , à l'effet de dresser un procès-verbal de description dudit bien immobilier.

Là étant, en présence de :

- Madame [PARTIE SAISIE] ,
- et de Messieurs Benjamin LELEL et Alexandre THOLAS, 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,

j'ai procédé au présent procès-verbal de description :

I – SITUATION – DESCRIPTION GÉNÉRALE

Il s'agit d'un appartement en duplex sis au premier étage, dans un immeuble sis à SAINT-LAURENT-SUR-SAÔNE (01750), 12 rue Neuve, résultant de la réunion :

- du **lot 5**, qui consiste en un appartement au premier étage, composé d'une grande pièce à vivre, d'une pièce à usage de chambre, d'une salle de bain, d'une toilette,
- du **lot 12**, qui consiste en un local à usage d'habitation au deuxième étage, composé d'un plateau.

L'ensemble est cadastré :

- Section A numéro 750, lieudit "Rue de la Levée", pour une contenance de 00 hectare 01 are et 45 centiares,
- Section A numéro 752, lieudit "Rue de la Levée", pour une contenance de 00 hectare 01 are et 84 centiares,
- Section A numéro 754, lieudit "Rue de la Levée", pour une contenance de 00 hectare 00 are et 77 centiares.

Le bien est actuellement libre de tout occupant.

Il est situé dans le centre de la commune de SAINT-LAURENT-SUR-SAONE.

II – DESCRIPTION EXTÉRIEURE

Je constate que la façade sur rue est crépie, en bon état.



III – DESCRIPTION INTÉRIEURE

A - LOT 5 - APPARTEMENT DU PREMIER ÉTAGE

Madame [PARTIE SAISIE] procède à l'ouverture de la porte. Elle m'indique que le bien a fait l'objet d'un incendie en 2022 et que les travaux de rénovation n'ont pu être effectués.

Sa surface hors loi Carrez est de 137,12 m², selon certificat de surface effectué ce jour par le technicien de la société BATIMEX.

1 - Entrée (d'une surface de 3,87 m²)

Le sol est recouvert de carrelage.

Les murs sont recouverts de peinture.

Le plafond est recouvert de peinture.



2 - **Chambre** (d'une surface de 12,60 m²)

Le sol est recouvert de parquet flottant.

Les murs sont recouverts de peinture.

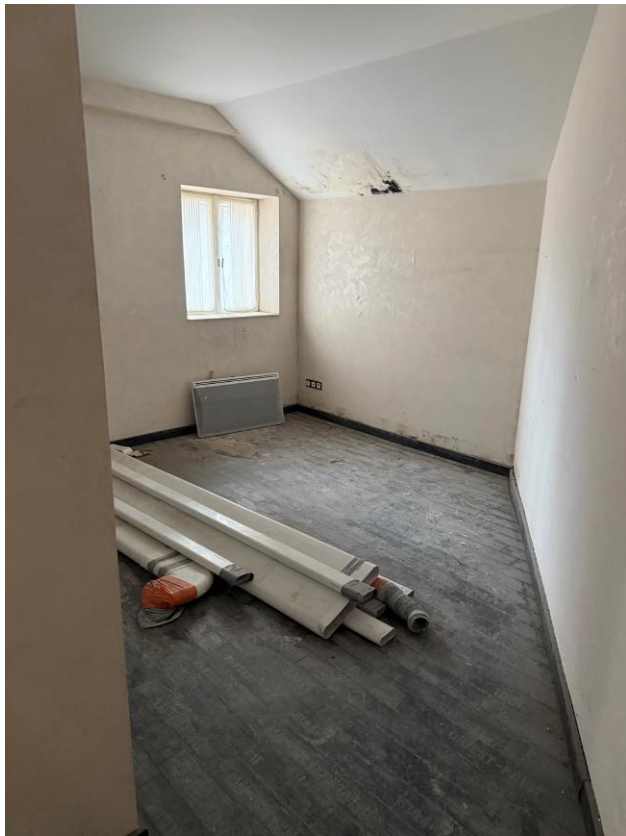
Le plafond est recouvert de peinture.

La pièce est équipée d'un placard mural.

Le chauffage est assuré par un radiant défixé.

L'éclairage naturel est assuré par :

- une fenêtre à deux battants, menuiserie bois, protégée par un barreaudage extérieur,
- une fenêtre du même type, protégée par un barreaudage extérieur, qui donne côté couloir de l'immeuble.



3 - **Salle de bain** (d'une surface de 5,56 m²)

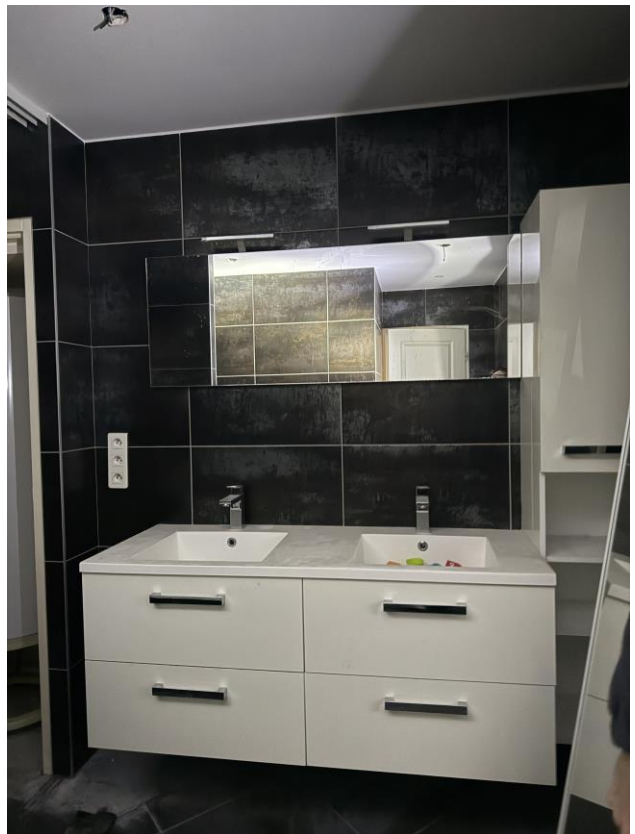
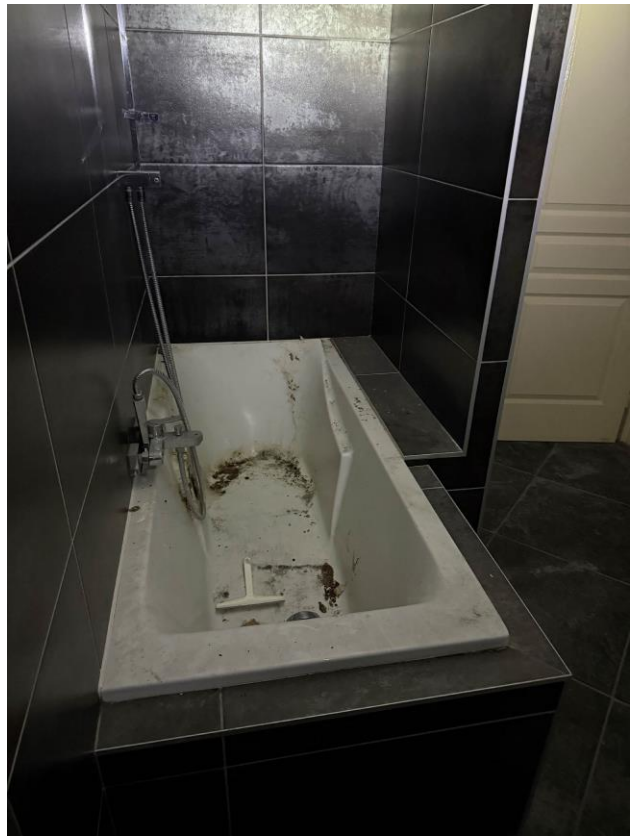
Le sol est recouvert de carrelage.

Les murs sont recouverts de faïence.

La pièce est équipée :

- d'une baignoire,
- d'un meuble deux vasques,
- d'un cumulus de 200 litres, de marque PACIFIC.

Le chauffage est assuré par un radiateur sèche-serviette de marque ATLANTIC.



4 - WC (d'une surface de 1,78 m²)

Le sol est recouvert de carrelage.

La pièce est équipée :

- d'un lave-main,
- d'un toilette.

Les murs sont recouverts de peinture.

Le plafond est recouvert de peinture.

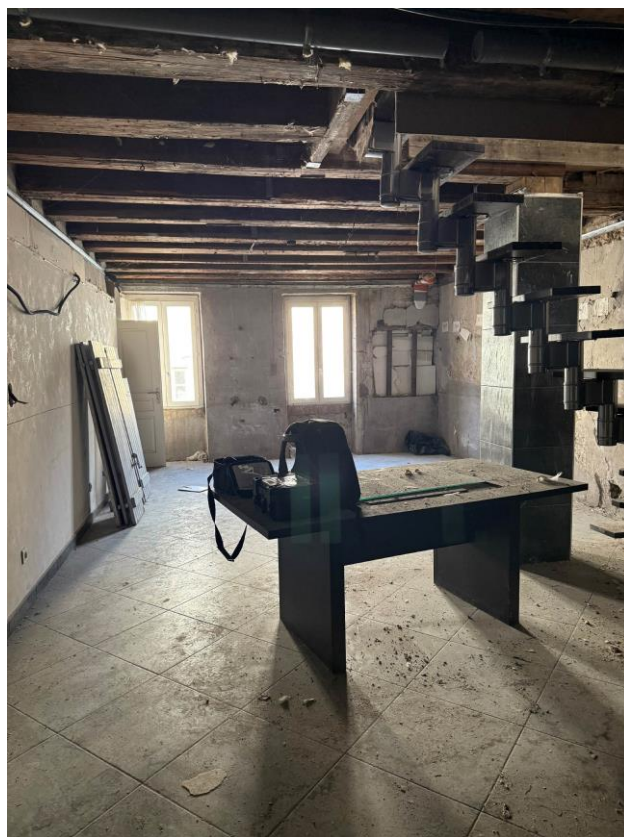
2 – Séjour/cuisine (d'une surface de 42,60 m²)

Le sol est recouvert de carrelage.

Les murs sont en partie recouverts de faïence, côté ancienne cuisine, en partie peints mais découpés, en partie bruts.

L'éclairage naturel est assuré par deux fenêtres menuiseries bois, double vitrage.

Le plafond est constitué d'un plancher avec poutres apparentes.





Un escalier permet d'accéder à l'étage supérieur.



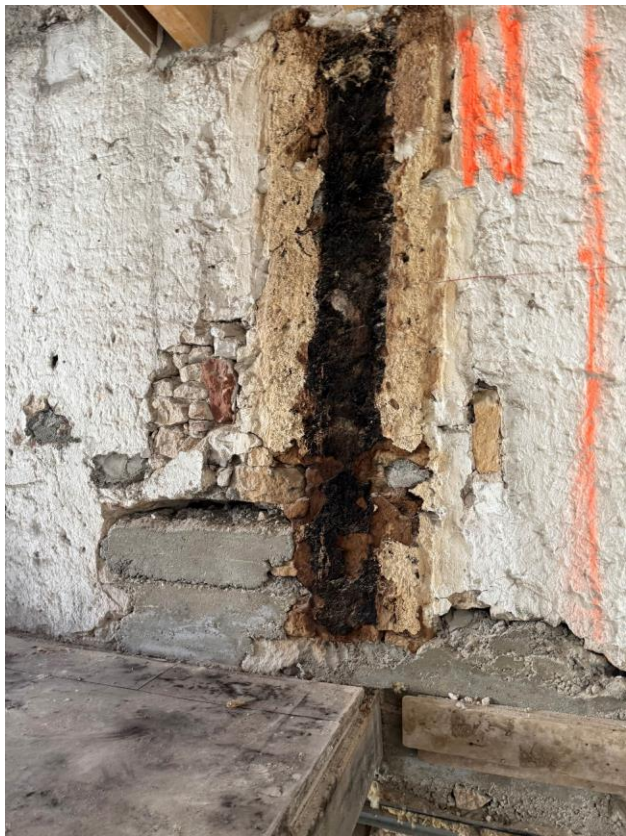
B – MEZZANINE (LOT 12 – DEUXIEME ETAGE)

Le sol est recouvert de plancher.

Les murs sont en partie doublés de placoplâtre brut, en partie élevés en pierres brutes.

L'éclairage naturel est assuré par deux fenêtres, menuiseries bois, double vitrage dont un cassé.

Le plafond est constitué d'une charpente apparente.





C - PARTIES COMMUNES

1 - Escalier

Un escalier en béton permet d'accéder au deuxième étage.

2 - Couloir d'accès à l'appartement

Les murs sont recouverts de peinture.

Le plafond est recouvert de peinture.



IV - ÉQUIPEMENTS - COMMODITÉS - DIVERS

Les façades et la toiture ont été refaites dans le courant de l'année 2023, suite à l'incendie de 2022, d'après les dires de Madame [PARTIE SAISIE] .

Chauffage : absence de chauffage dans le séjour/cuisine et sur la mezzanine

La toiture deux pans est constituée d'une couverture de tuiles mécaniques

Eaux usées : tout à l'égout

Je précise que d'importants travaux de rénovation sont à prévoir.

Ayant terminé là mes constatations, je me suis retirée et, de retour à mon Étude à 15 heures 30, 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 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-SEPT EUROS ET VINGT-SEPT CENTIMES

Émoluments art. A. 444-3	221,36 €
Émoluments art. A. 444-18	150,30 €
SCT Art. 444-48	9,40 €
TVA à 20,00 %	76,21 €
Total	457,27 €

