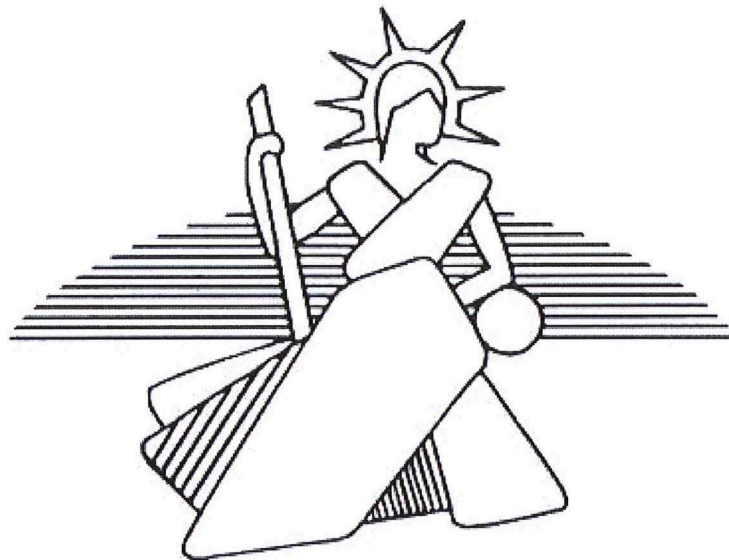


Dossier N° [N. DOSSIER]

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION



COMMISSAIRE DE JUSTICE

BANQUE POPULAIRE AUVERGNE RHÔNE-ALPES /
REYRIEUX (11 rue de la Ramassière)
24/09/2025

[SCI SAISIE]

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ
ET LE VINGT-QUATRE SEPTEMBRE
À partir de 14 heures 30 minutes****À LA REQUÊTE DE :**

BANQUE POPULAIRE AUVERGNE RHÔNE-ALPES, Société coopérative de banque à forme anonyme et capital variable immatriculée au registre du commerce et des sociétés de LYON sous le numéro B 605 520 071, ayant son siège social 4 rue Eugène Deruelle à (69003) LYON,

Faisant élection de domicile au Cabinet de **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 grosse exécutoire d'un acte authentique reçu le 16 avril 2021 par Maître François CHASSAIGNE, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle dénommée " François CHASSAIGNE et Delphine PERRILLAT-BOTTONET, notaires associés", titulaire d'un Office Notarial à TRÉVOUX (AIN), contenant prêt immobilier au profit de la [SCI SAISIE]
- et d'un commandement de payer valant saisie signifié par acte de mon Ministère en date du 1^{er} août 2025.

Je soussignée, Maître Julie CECCARELLI, 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.

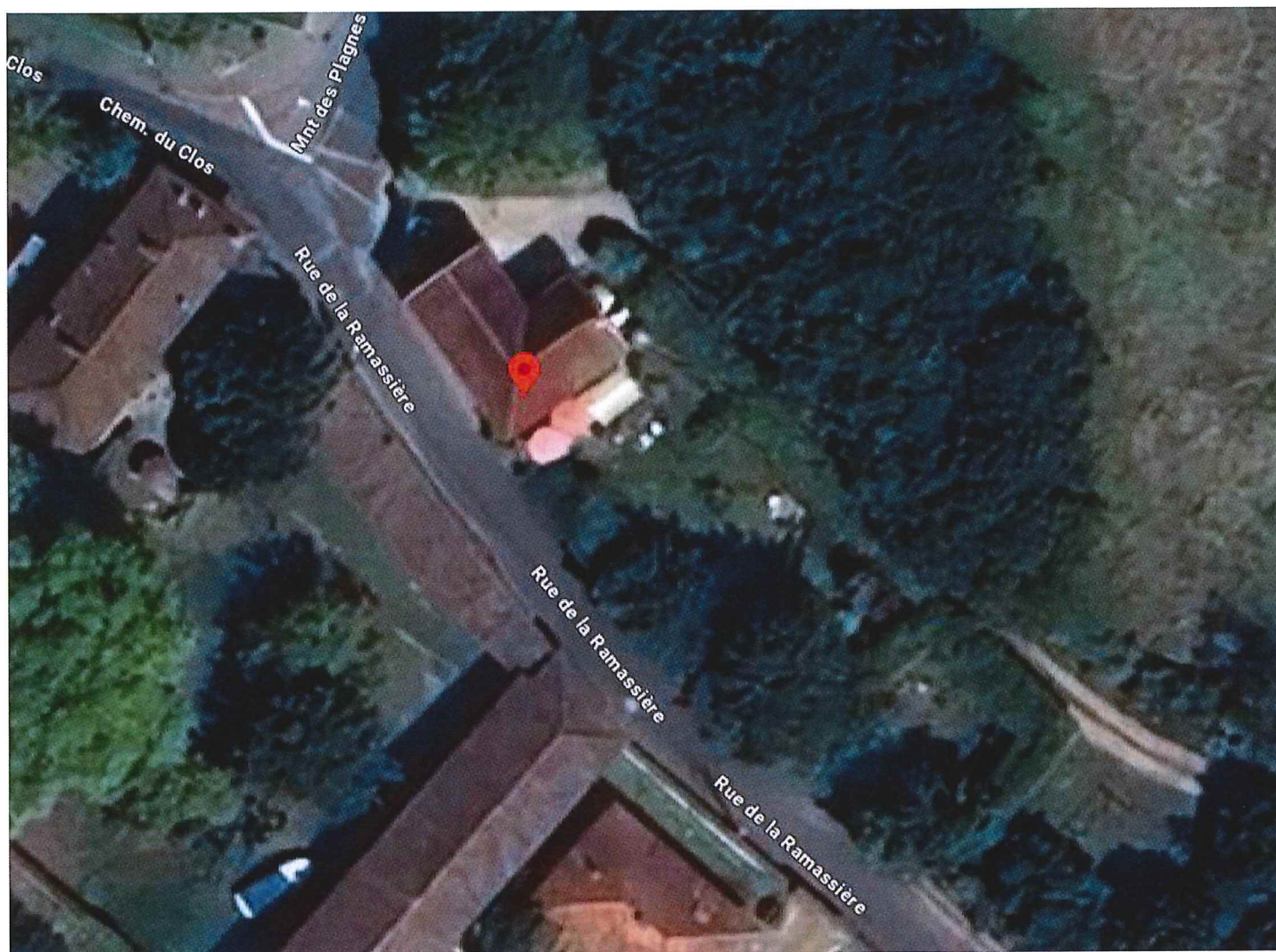
Certifie m'être spécialement transportée ce jour à 14 heures 30, sur la Commune de REYRIEUX (01600), au 11 rue de la Ramassière, à l'effet de dresser un procès-verbal de description du bien immobilier appartenant à la

[SCI SAISIE]

Là où étant, en présence de :

- Monsieur [TIERS 3] collaborateur au sein de la SCI propriétaire
- Madame [LOCATAIRE 1] locataire,
- Monsieur Benjamin LENEL, technicien 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 alors procédé au procès-verbal de description suivant :



I – SITUATION – DESCRIPTION GÉNÉRALE

Le bien consiste en une maison à usage d'habitation élevée sur deux niveaux, avec terrain attenant, situés sur la commune de REYRIEUX (01600), sur la rive gauche de la Saône, dans l'Ain, mais à proximité du Rhône, et notamment de la commune de VILLEFRANCHE-SUR-SAÔNE (69400).

La commune dispose de quelques commerces ainsi que d'écoles primaire et maternelle ainsi que d'un tissu commercial et artisanal.

Le bien comprend :

- au rez-de-chaussée : entrée, WC, chambre, buanderie, séjour/cuisine,
- au premier étage : deux chambres, dégagement, pièce de stockage, salle de bain,

Le tout est cadastré :

- Section ZD numéro 101, lieudit "11 rue de la Ramassière", pour une contenance de 00 hectare, 00 are 79 centiares,
- Section ZD numéro 109, lieudit "La Brosse", pour une contenance de 00 hectare, 04 ares 98 centiares,
- Section ZD numéro 118, lieudit "La Brosse", pour une contenance de 00 hectare, 07 ares 70 centiares.

Sa surface loi Carrez est de 112,83 m², selon relevé de surface effectué ce jour par le technicien de la société BATIMEX.

Les lieux sont occupés par deux locataires, en suite d'un bail sous seing privé en date du 28 janvier 2012.





II – DESCRIPTION EXTÉRIEURE

L'accès se fait depuis l'intersection entre la rue de la Ramassière, la montée des Plagnes et le chemin du Clos, par portail en fer forgé ancien, débouchant sur un chemin.

De part et d'autre du portail, la propriété est délimitée par un mur élevé en pierres.

Le chemin d'accès appartient à un fonds servant et des servitudes d'accès sont établies.

Le long de la rue de la Ramassière, la façade de la maison est recouverte d'un crépi non étalé, en état d'usage.

Le soubassement est élevé en pierres dorées jointées, de même que le mur implanté sur le côté droit du portillon.

Je constate la présence d'un chéneau, en état d'usage.

J'emprunte le chemin.

L'ensemble des façades de la maison sont recouvertes d'un crépi, en état d'usage.

La maison est édifiée en "L", avec un toit à deux pans.

La locataire m'indique qu'un charpentier est intervenu il y a peu pour effectuer des réparations, et a fait part de la vétusté de ce dernier.

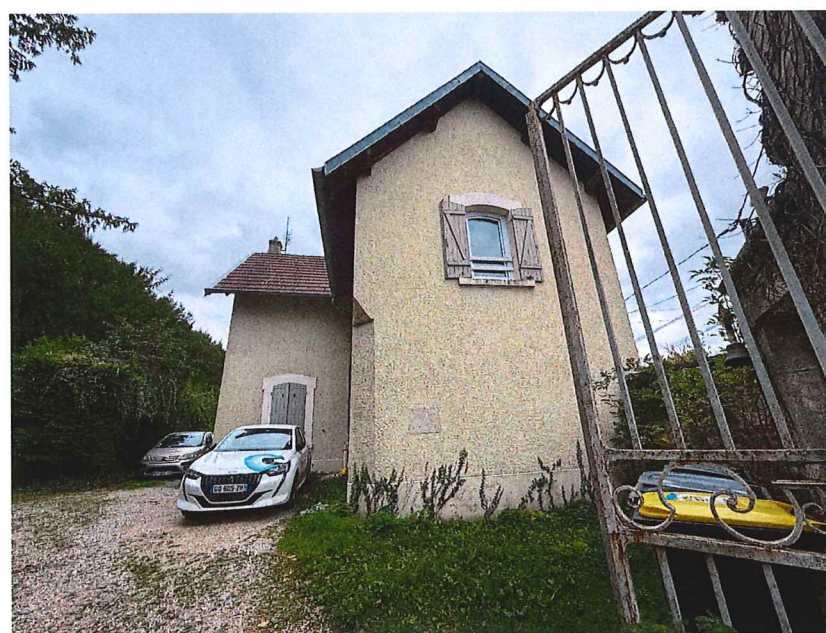
À l'Est, la maison est délimitée du chemin de la propriété voisine par une haie peu entretenue.

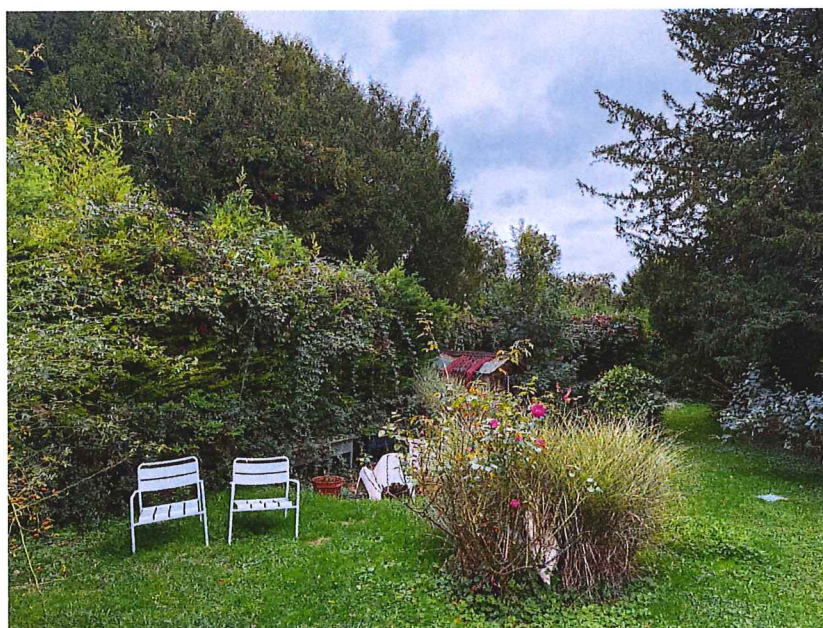
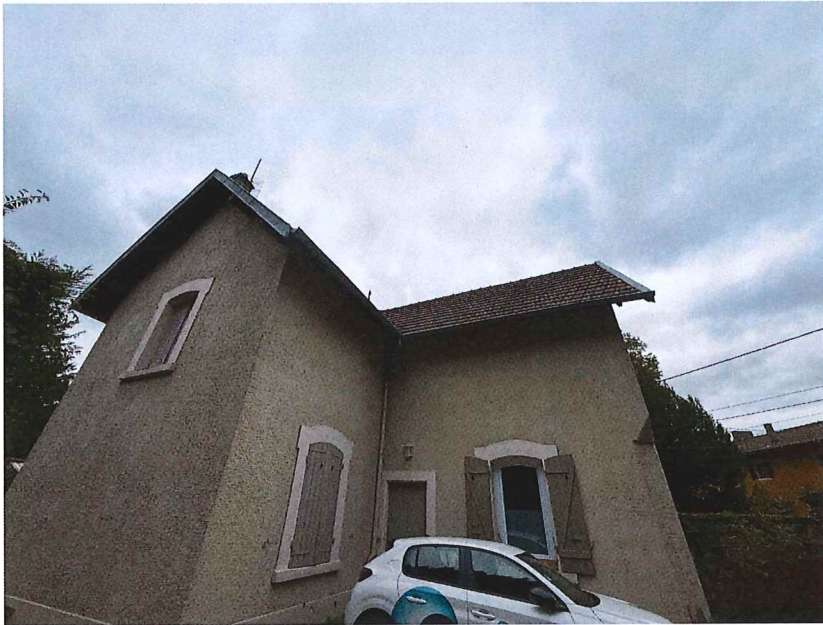
En direction de l'Est, la maison est dotée d'un jardin peu entretenu, agrémenté d'arbustes et d'arbres, sur lequel est implantée un cabanon en direction des parcelles cadastrées Section ZD numéros 101, 109 et 118.

Devant la maison, la terrasse est recouverte de dalles, en état d'usage.

Les encadrements de fenêtres sont en béton rosé.













III – DESCRIPTION INTÉRIEURE

A - REZ-DE-CHAUSSÉE

1 - Séjour / cuisine (surface loi Carrez : 29,03 m²)

La pièce est accessible depuis la terrasse.

Le plafond est recouvert de peinture blanche.

Les murs sont recouverts d'une peinture type gouttelette.

Le sol est recouvert d'un carrelage beige.

Le chauffage est assuré par trois radiateurs.

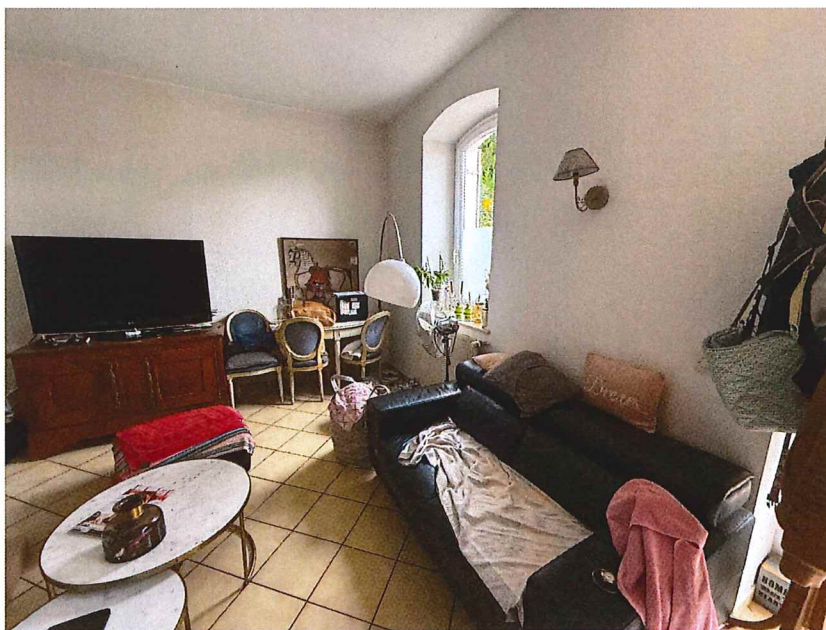
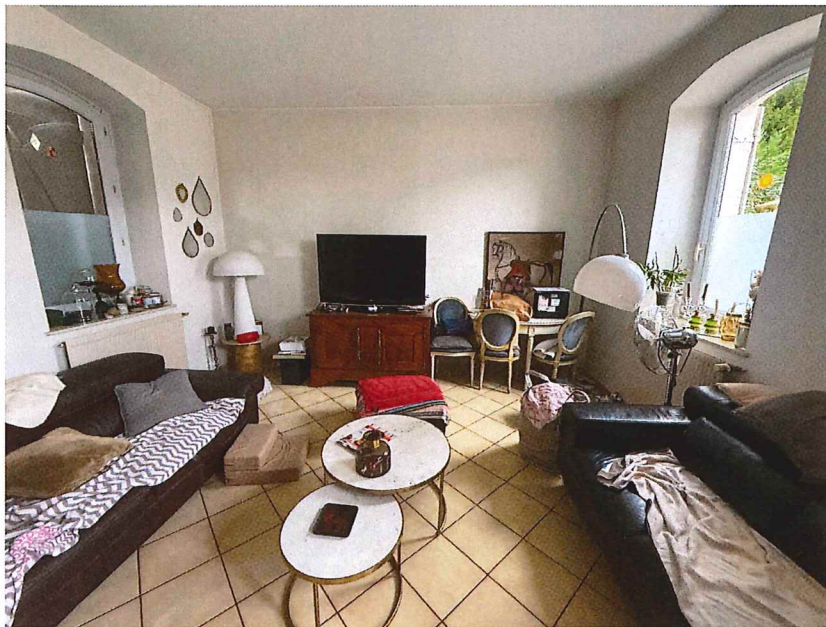
L'éclairage naturel est assuré par :

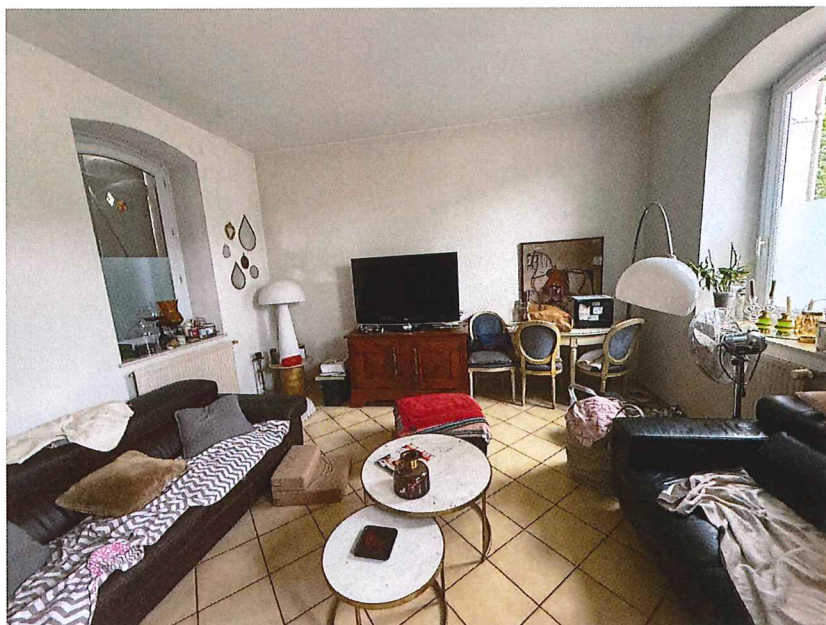
- deux fenêtres, côté terrasse,
- une porte-fenêtre, également côté terrasse,
- une fenêtre donnant sur le chemin d'accès à la maison.

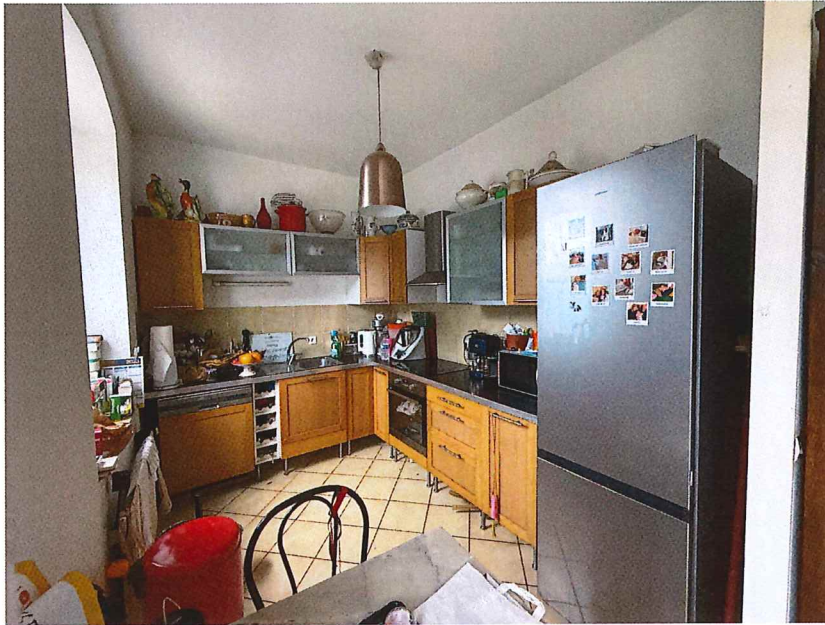
L'éclairage artificiel est assuré par un lustre côté cuisine, ainsi que par des appliques.

L'espace cuisine est aménagé avec des meubles hauts et bas en bois et vitrés.

Au-dessus du plan de travail, le mur est recouvert de deux rangées de faïence beige, en état d'usage.







2 - Entrée (surface loi Carrez : 7,65 m²)

L'accès se fait par une porte en bois depuis le séjour / cuisine.

Le plafond est recouvert de peinture blanche.

L'éclairage artificiel est assuré par un lustre au plafond.

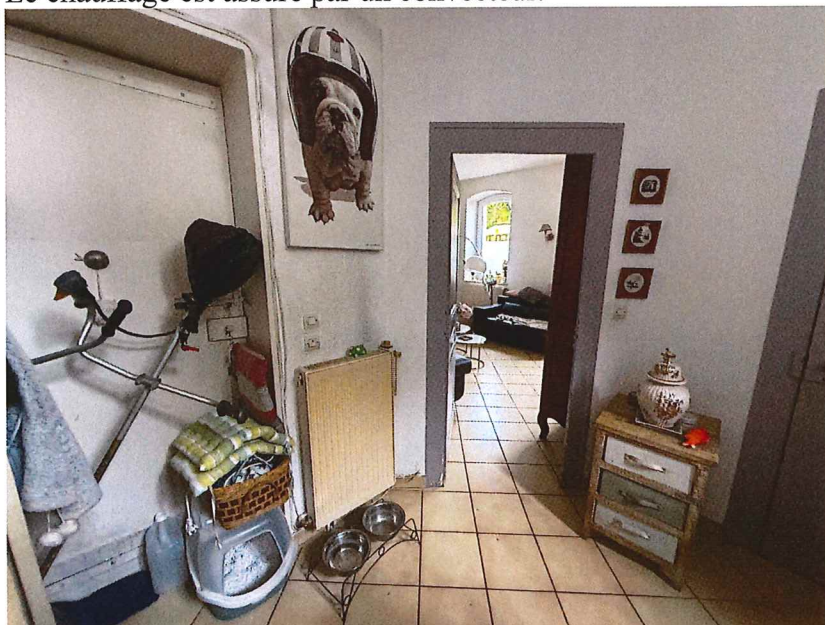
Les murs sont recouverts d'une peinture gouttelette.

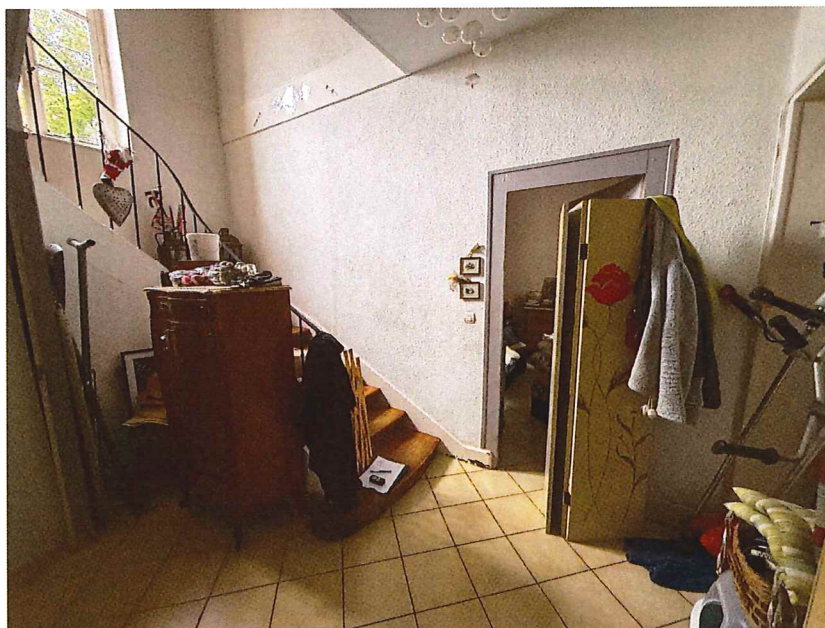
La base des murs est recouverte de plinthes en bois, en état d'usage. La peinture est écaillée en de nombreux endroits.

Sur le pourtour de la porte donnant accès au séjour / cuisine, la peinture s'effrite.

Le sol est recouvert d'un carrelage beige, en état d'usage.

Le chauffage est assuré par un convecteur.





3 - **Chambre 1** (surface loi Carrez : 16,84 m²)

Le plafond est recouvert de peinture blanche.

L'éclairage artificiel est assuré par un point lumineux au plafond.

Les murs sont recouverts d'une peinture rosée gouttelette.

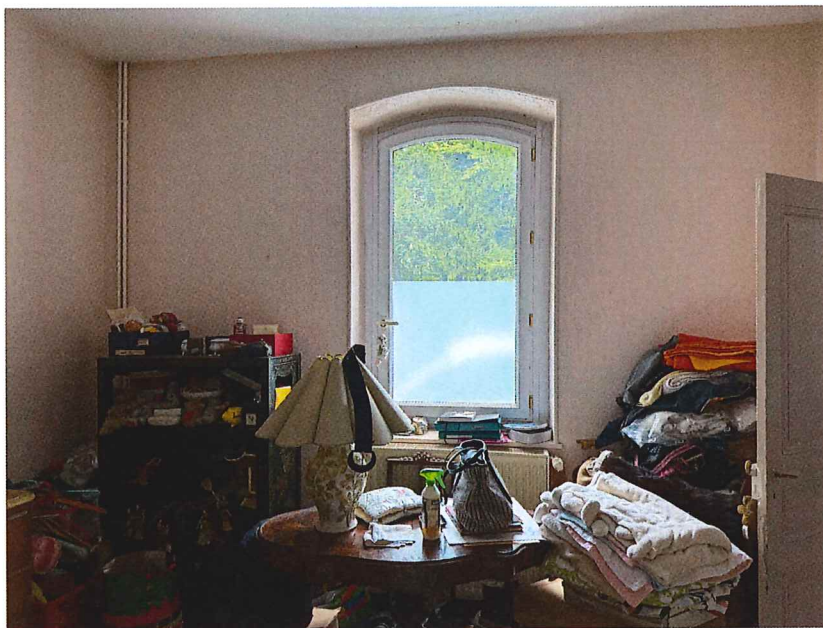
Le sol est recouvert de carrelage beige, en état d'usage.

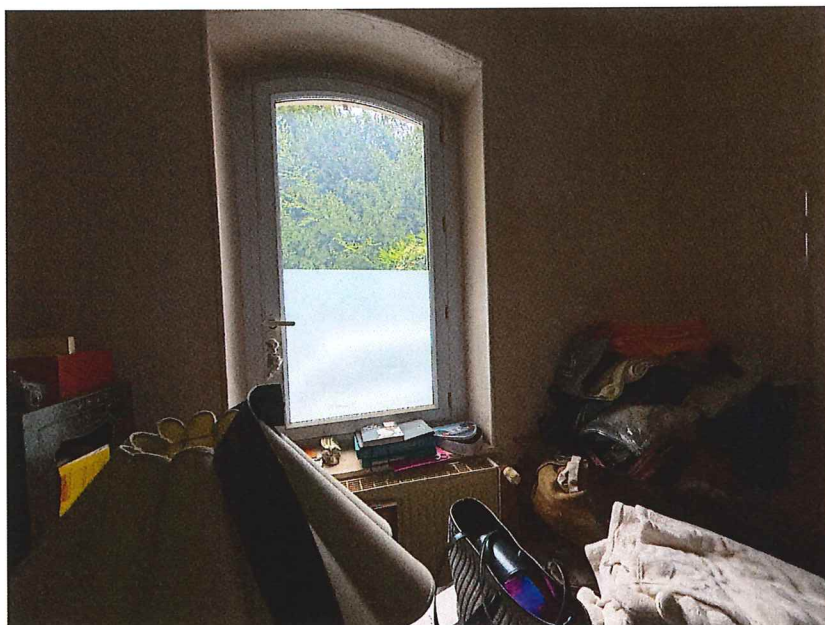
Les plinthes carrelées sont peu visibles.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre donnant côté chemin d'accès à la maison.

Le chauffage est assuré par un radiateur fixé sous la fenêtre.

L'accès se fait par une porte en bois, en état d'usage, dont la peinture s'écaille en de nombreux endroits.





4 - **Buanderie** (surface loi Carrez : 2,97 m²)

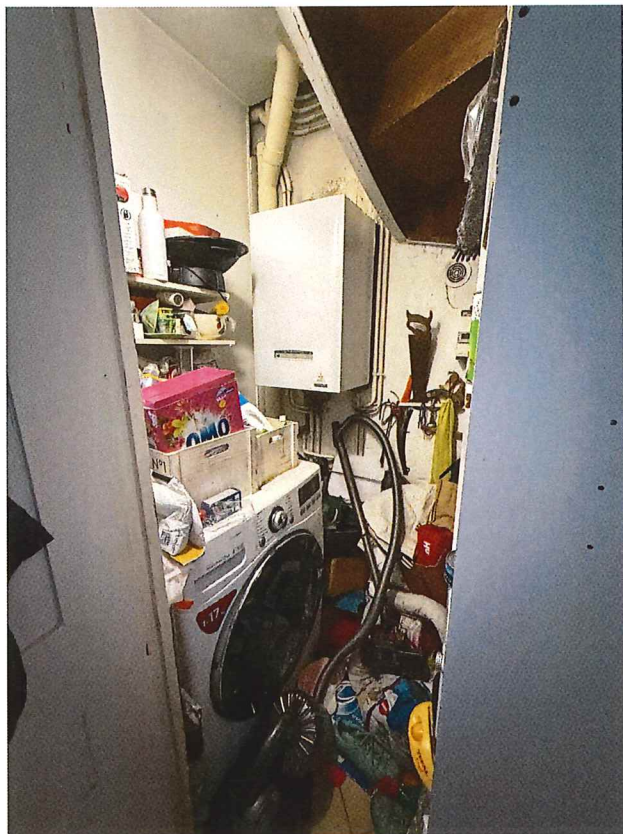
Elle se trouve sous les escaliers.

Le plafond et les murs sont recouverts d'une peinture blanche, en état d'usage.

Le sol est recouvert de carrelage.

C'est dans cette pièce que se trouve la chaudière.

Les espaces de rangement sont peu visibles.



5 - Toilettes (surface loi Carrez : 1,57 m²)

Le plafond est recouvert de peinture blanche.

Les murs sont recouverts d'une peinture beige, en bon état.

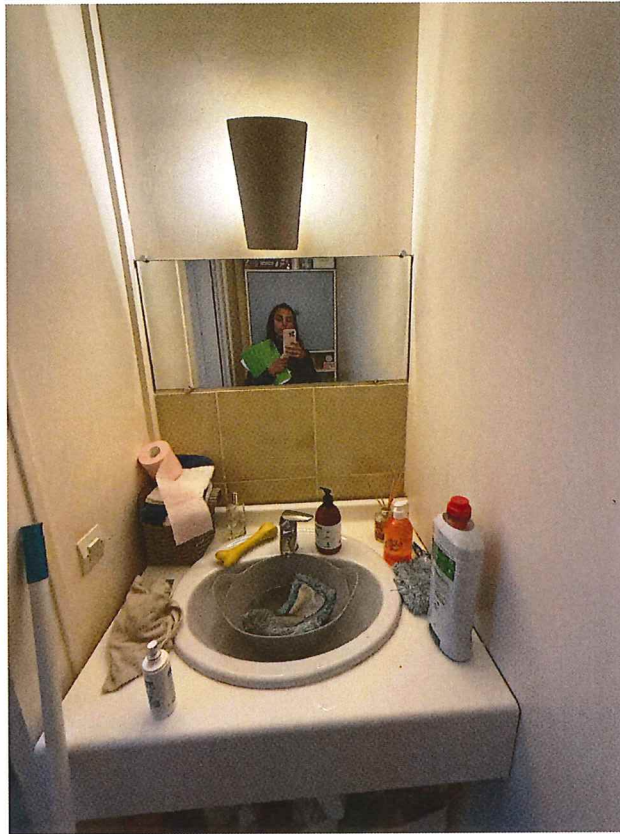
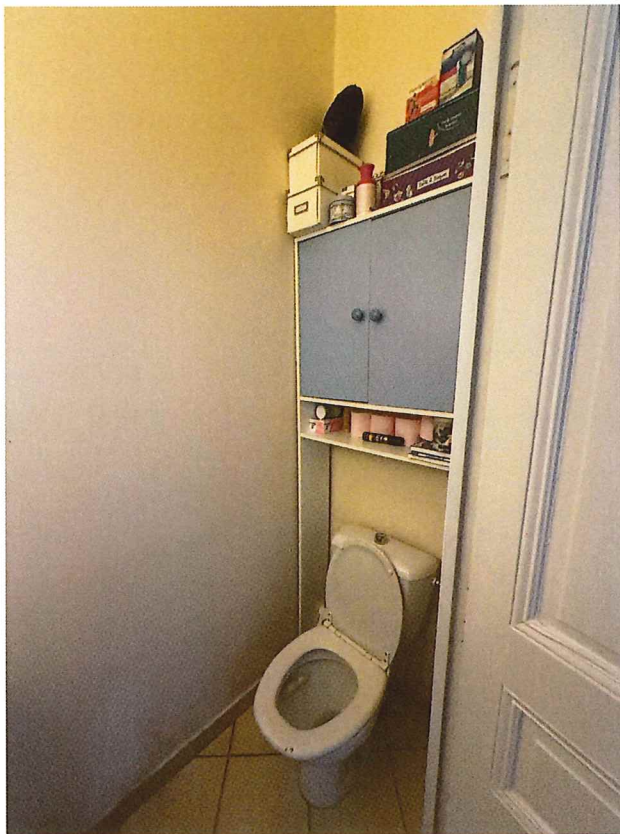
Le sol est recouvert de carrelage beige, avec plinthes assorties.

Je constate que la peinture est écaillée sur l'un des pans de murs.

La pièce est équipée d'un lave-main avec mitigeur, au-dessus duquel se trouvent une faïence beige, un miroir et un luminaire.

La pièce dispose également d'une VMC.

L'accès se fait par une porte en bois blanche, dont la peinture est en état d'usage.



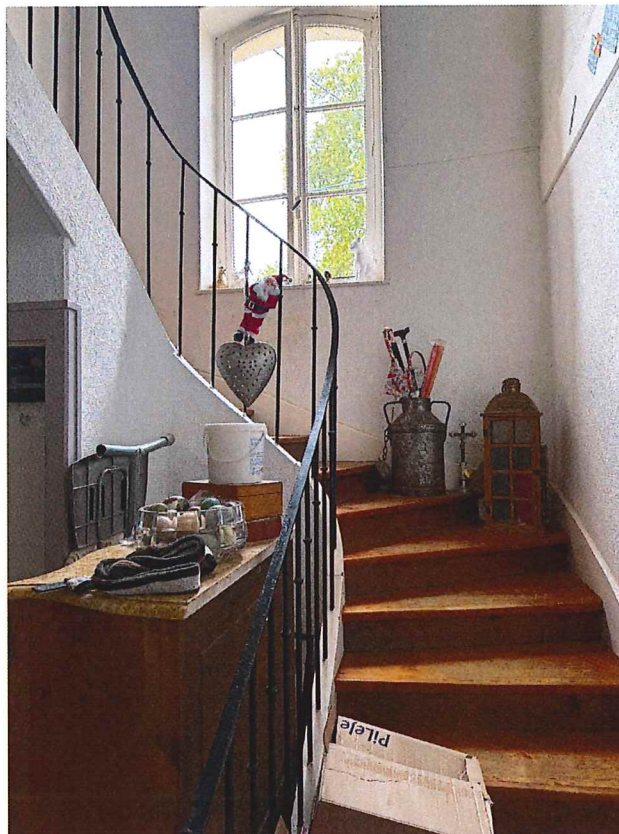
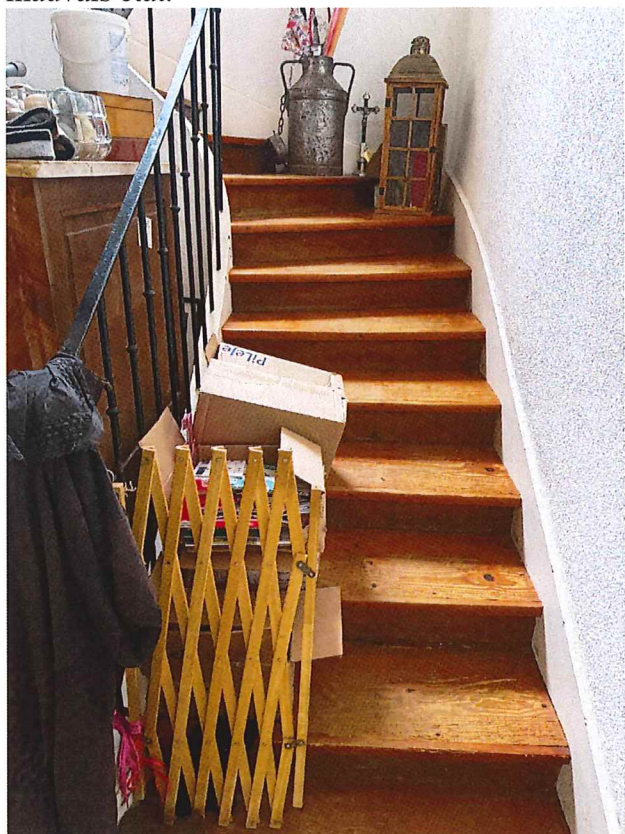
6 - Escalier

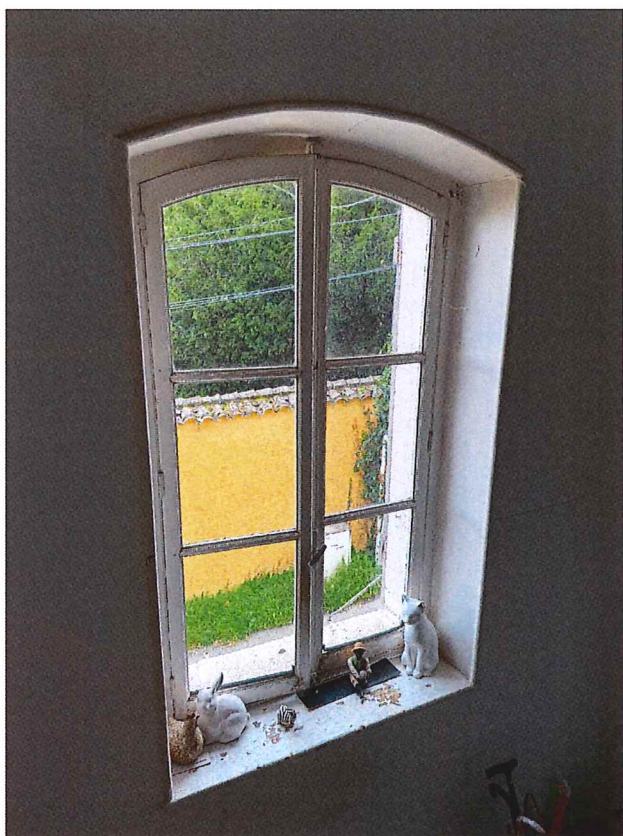
L'accès à l'étage se fait par un escalier avec une rampe en fer forgé.

Les marches et contremarches sont en bois peint.

Les murs sont recouverts d'une peinture gouttelette.

Au milieu de la montée, l'éclairage naturel est assuré par fenêtre, menuiserie bois, dont la peinture est en mauvais état.





B - PREMIER ÉTAGE

1 - Palier (surface loi Carrez : 5,26 m²)

Le plafond est recouvert de peinture blanche.

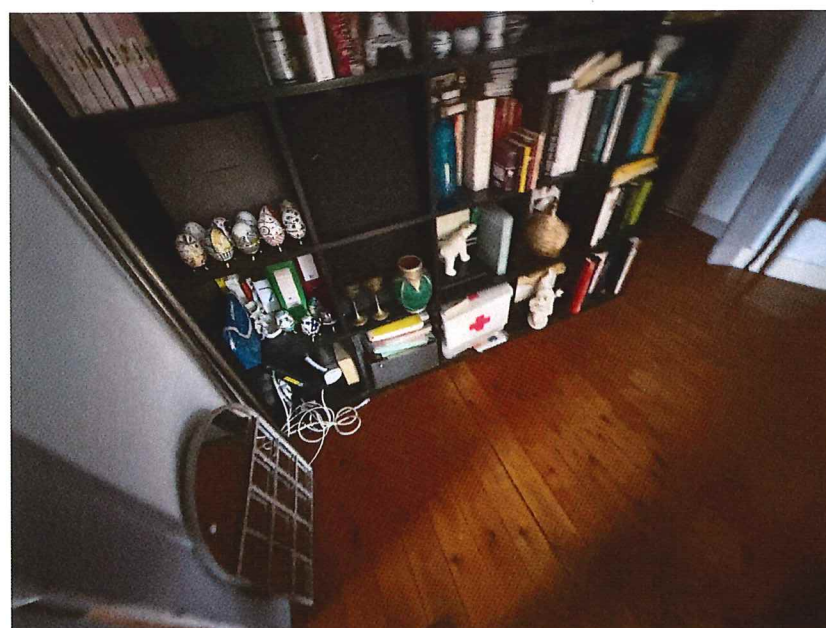
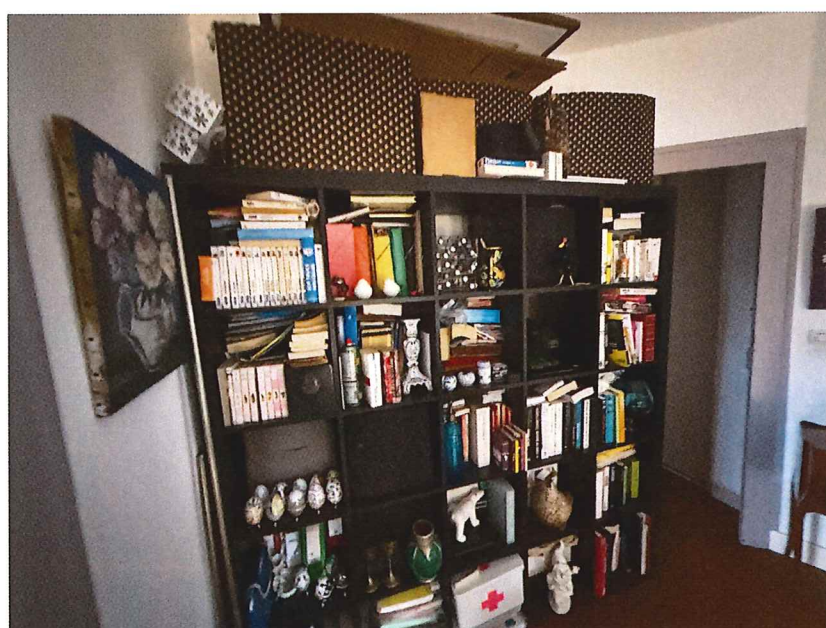
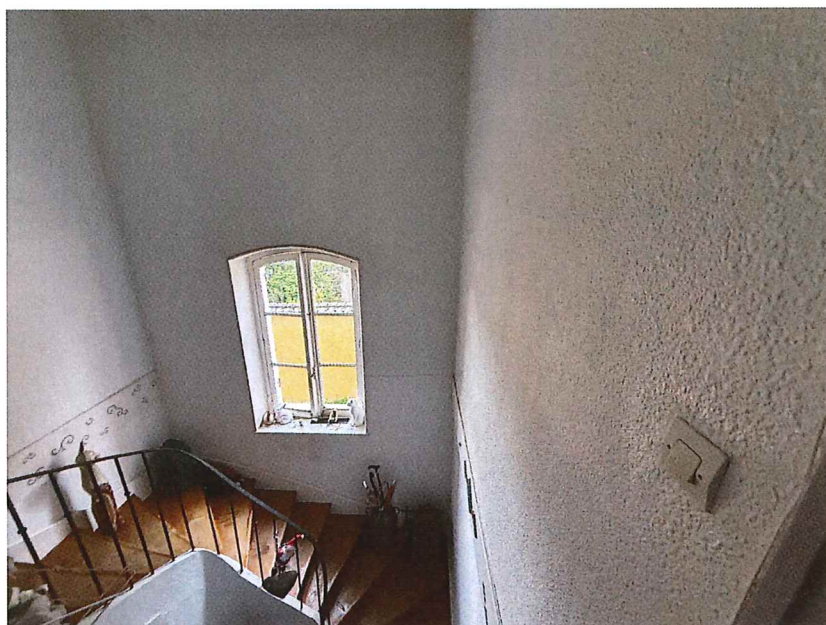
L'éclairage artificiel est assuré par un point lumineux au plafond, avec une ampoule.

Une trappe permet l'accès aux combles.

Le tout est en état d'usage.

Les murs sont recouverts d'une peinture gouttelette, avec plinthes en bois, en état d'usage.





2 - **Chambre 2** (surface loi Carrez : 16,90 m²)

Le plafond est recouvert de peinture blanche.

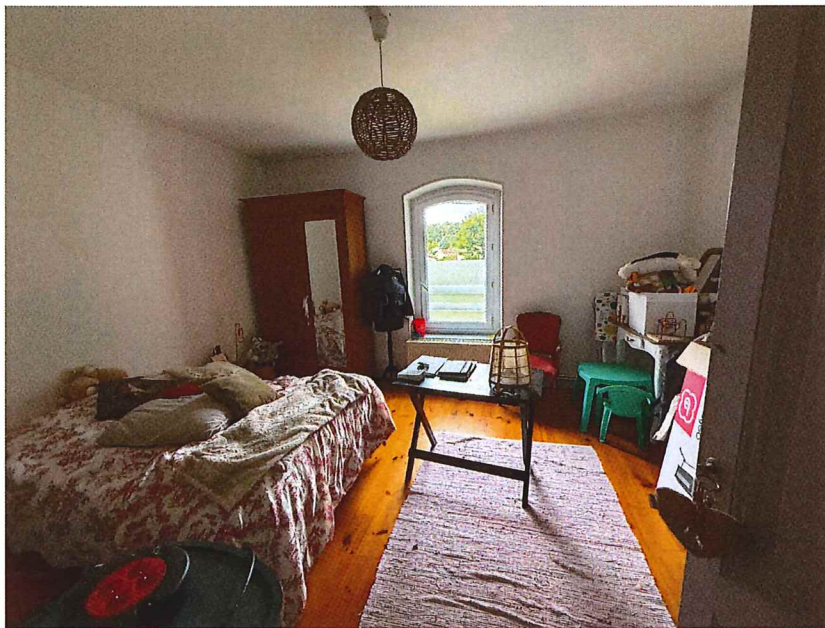
L'éclairage artificiel est assuré par un lustre au plafond.

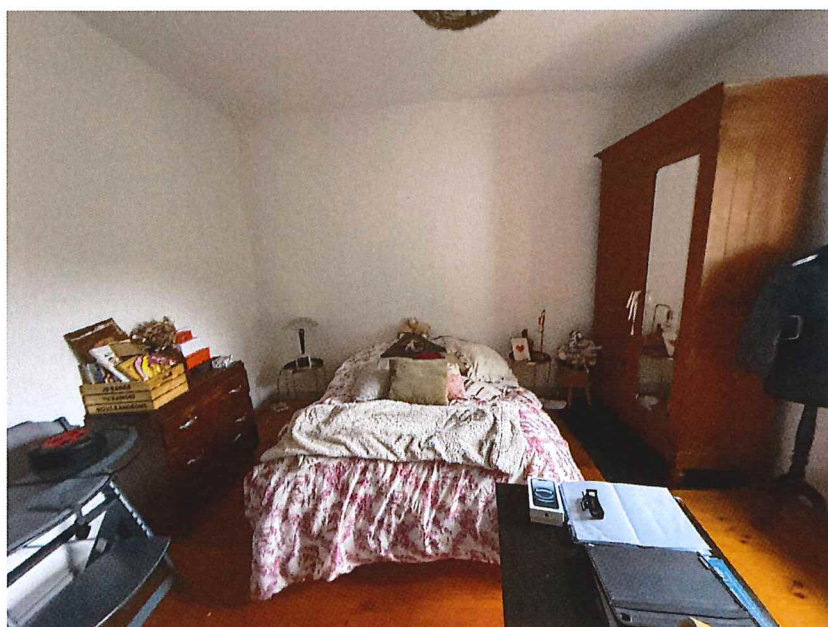
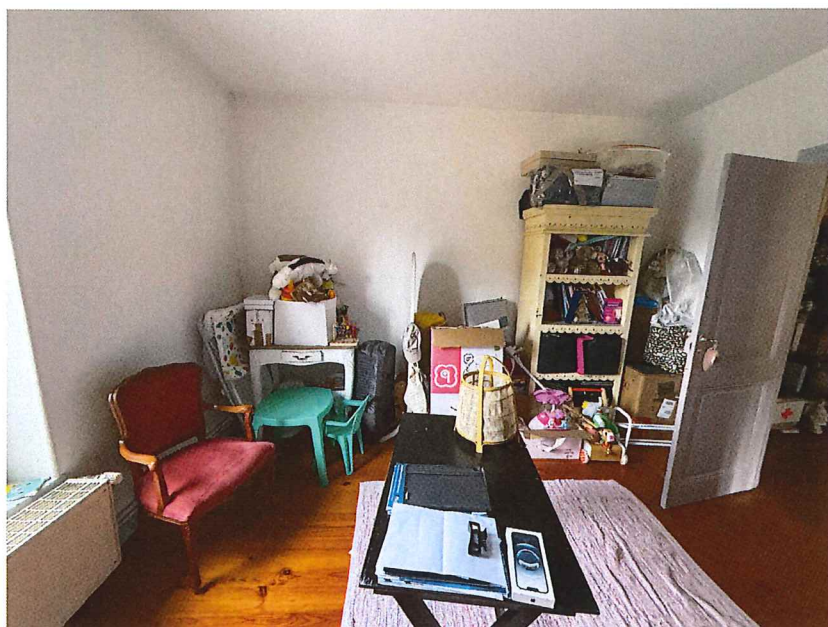
Les murs sont recouverts d'une peinture gouttelette, en état d'usage, avec plinthes en bois, en état d'usage.

Le sol est recouvert de parquet.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre à un vantail, donnant côté rue. La peinture recouvrant le bois de la tablette est écaillée.

L'accès se fait par une porte en bois peinte de couleur beige, comportant quelques écaillures.





3 - **Chambre 3** (surface loi Carrez : 15,28 m²)

Le plafond est recouvert de peinture blanche.

L'éclairage artificiel est assuré par un point lumineux au plafond, avec ampoule.

Les murs sont recouverts d'une peinture blanche gouttelette, avec plinthes recouvertes d'une peinture violette, en état d'usage.

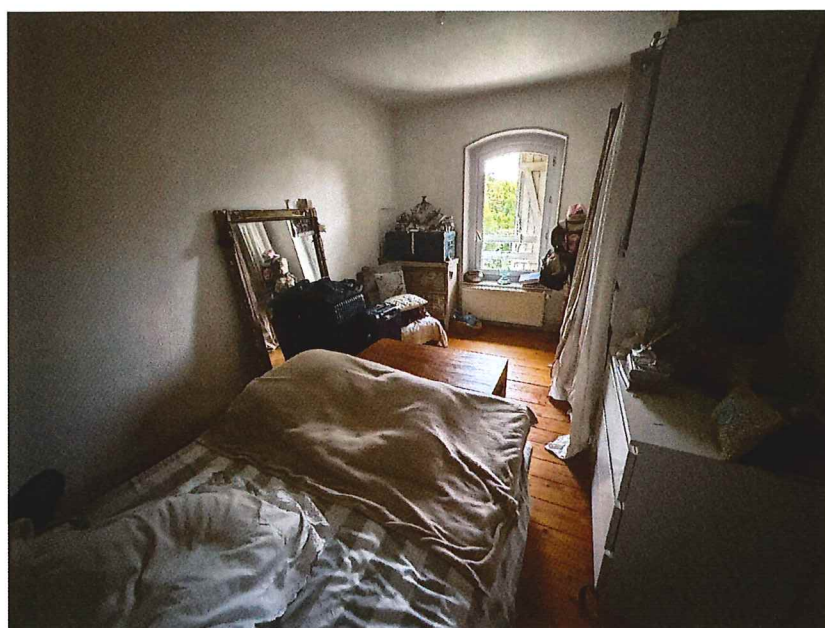
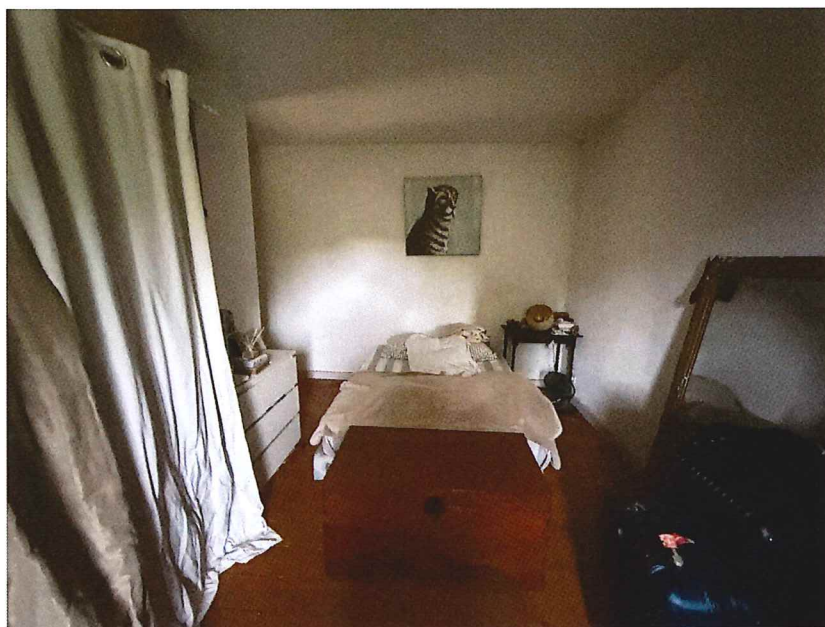
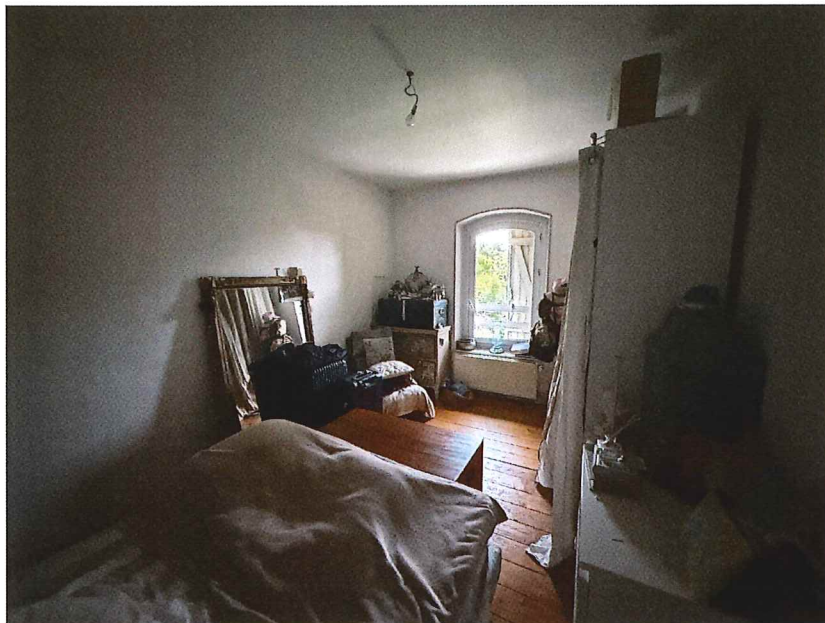
Le sol est recouvert de parquet.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre à un vantail, donnant côté jardin.

Le chauffage est assuré par un radiateur fixé sous la fenêtre.

À l'entrée, la pièce est équipée d'un placard mural, fermé par deux portes coulissantes, dont la manipulation est difficile.

La pièce est accessible par une porte en bois, en bon état.



4 - **Dégagement** (surface loi Carrez : 0,85 m²)

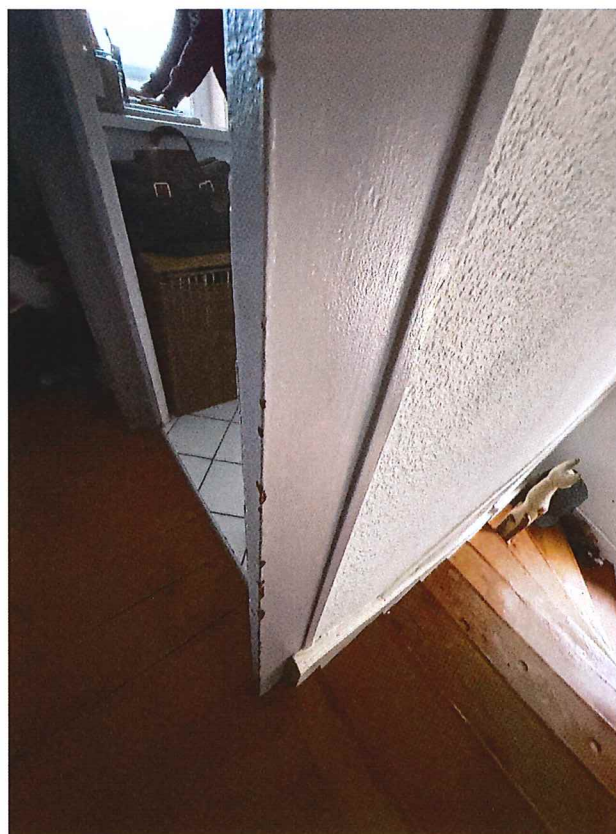
Un petit sas dessert une pièce à usage de stockage, ainsi que la salle de bain.

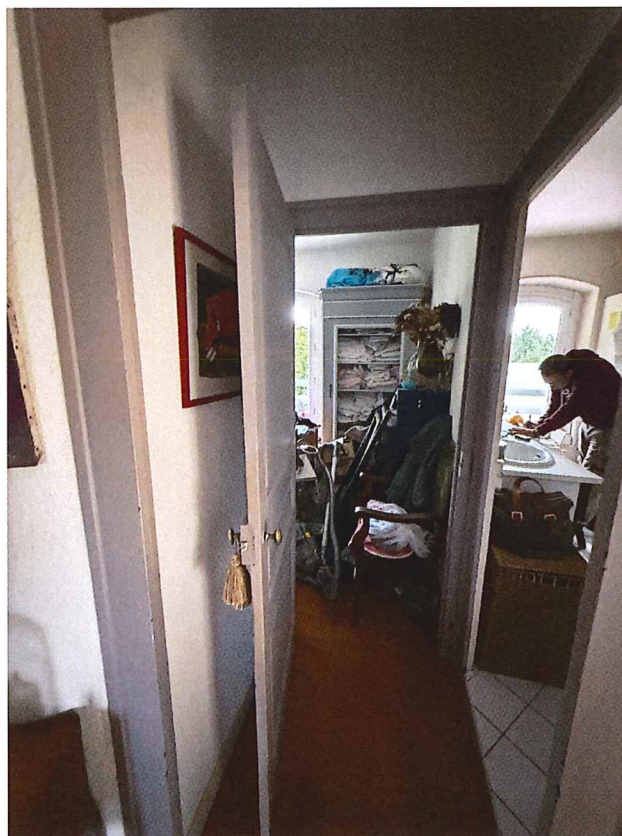
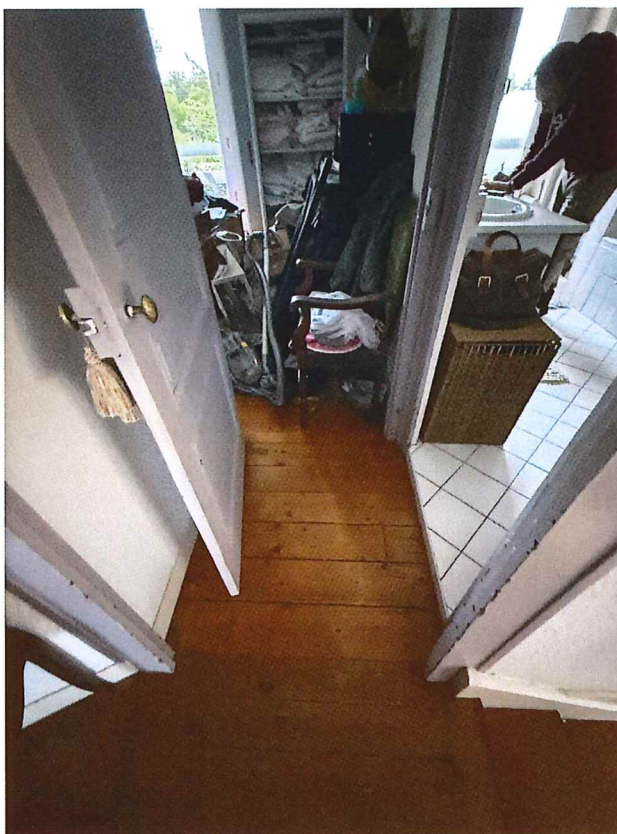
Le plafond est recouvert de peinture blanche.

Les murs sont recouverts d'une peinture gouttelette, avec plinthes en bois, en état d'usage.

Les huisseries permettant l'accès à l'ensemble sont en état d'usage, avec des écaillures, notamment sur les arêtes.

Le sol est recouvert de parquet.





5 - Pièce de stockage (surface loi Carrez : 8,19 m²)

Le plafond est recouvert de peinture blanche.

L'éclairage artificiel est assuré par un point lumineux au plafond avec une ampoule.

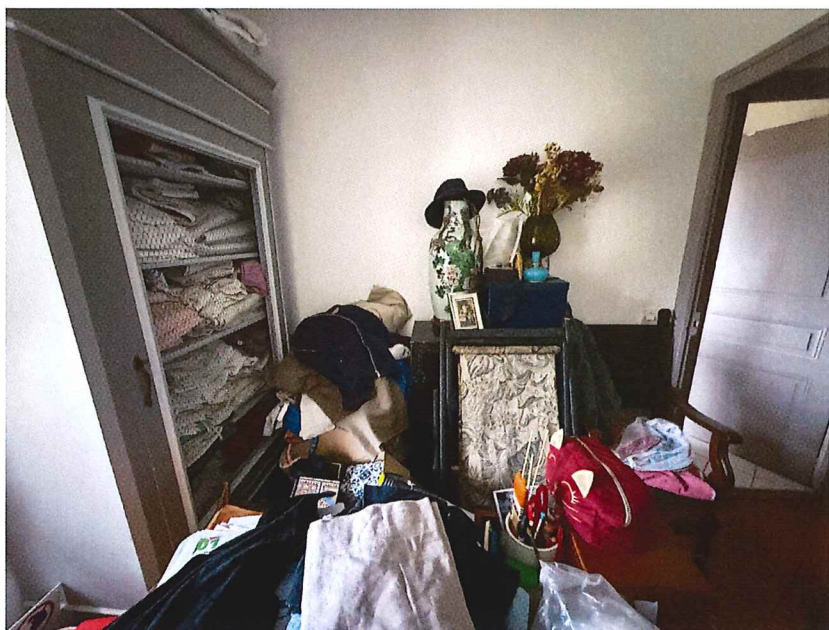
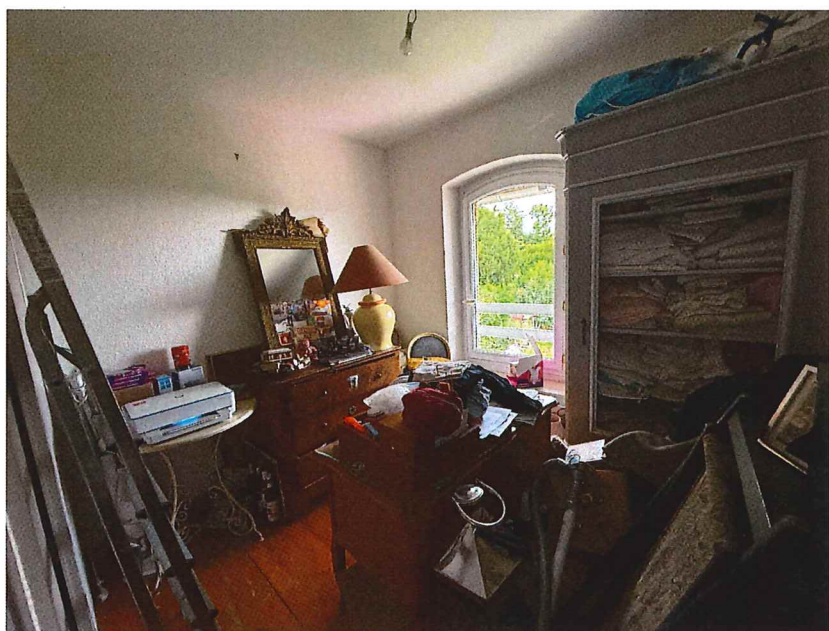
Les murs sont recouverts d'une peinture gouttelette blanche, en bon état.

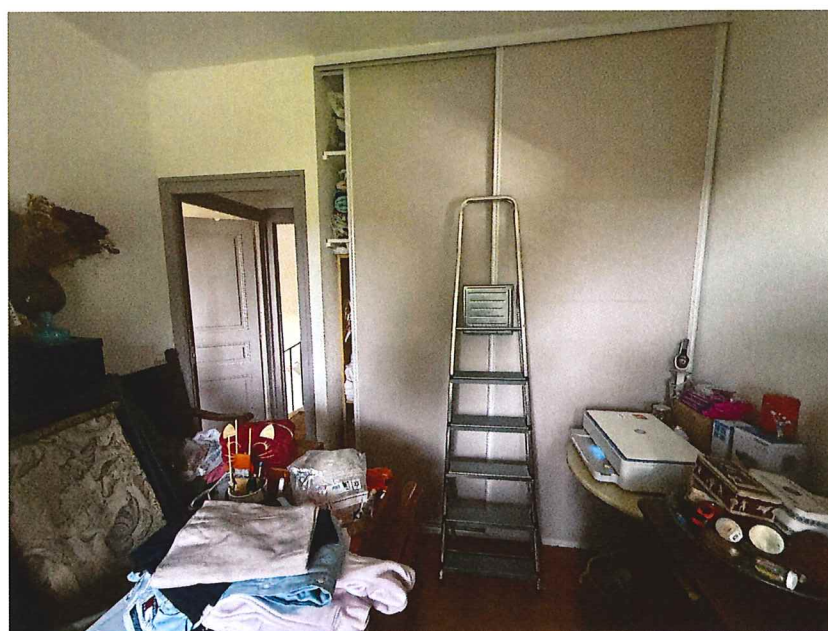
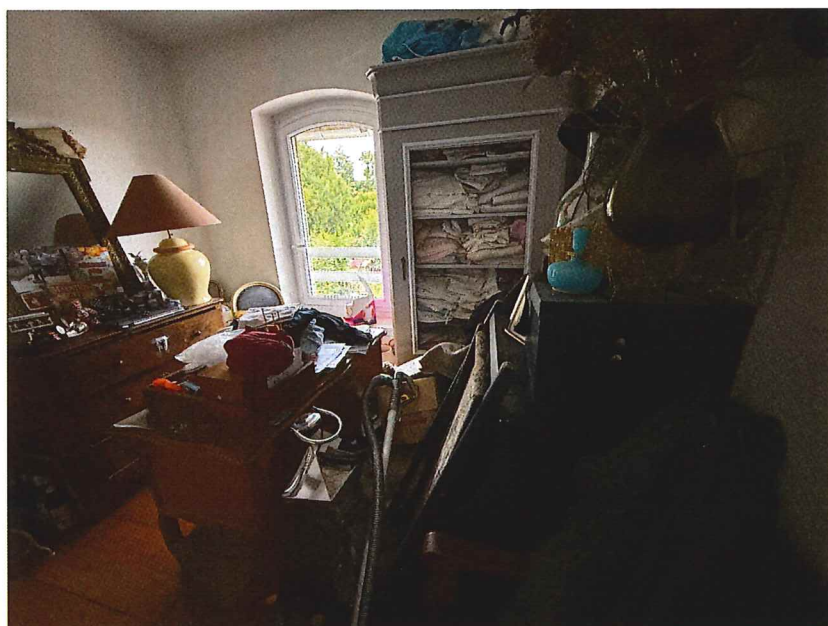
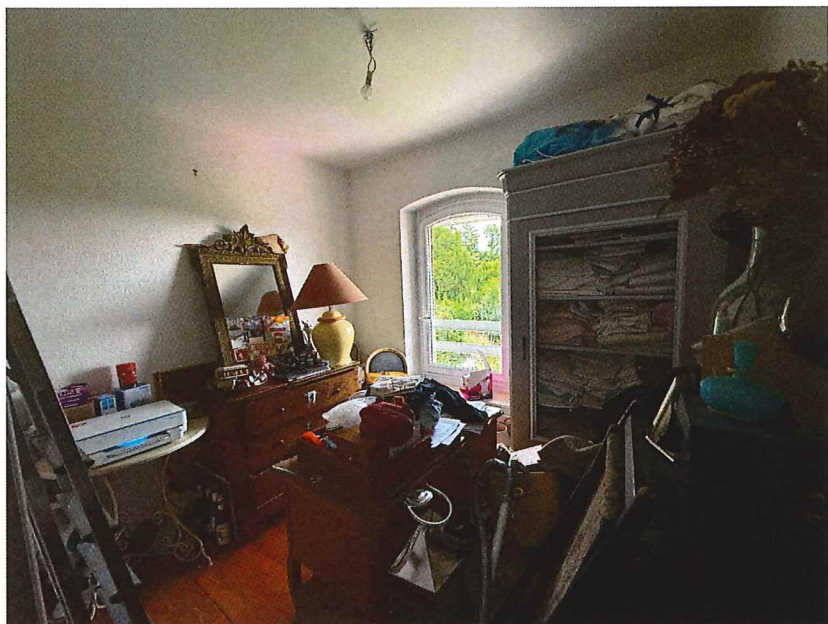
Les plinthes sont peu visibles.

Au sol, le parquet est également peu visible.

La pièce est équipée d'un placard mural, dont l'ouverture et la fermeture n'ont pu être testées, en raison des objets encombrant la pièce.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre donnant côté jardin.





6 - Salle de bain (surface loi Carrez : 8,29 m²)

Le plafond est recouvert de peinture blanche.

L'éclairage artificiel est assuré par un point lumineux au plafond, avec ampoule.

Les murs sont recouverts d'une peinture blanche craquelée, notamment au-dessus de la fenêtre.

Le tablier de la baignoire, ainsi que le pourtour de la douche et de la baignoire sont recouverts de faïence blanche et verte.

La pièce est équipée :

- d'une couche,
- d'une baignoire,
- de toilettes,
- d'un meubles avec deux vasques et deux mitigeurs,
- d'un miroir rectangulaire au-dessus du meuble-vasque, avec deux ampoules.

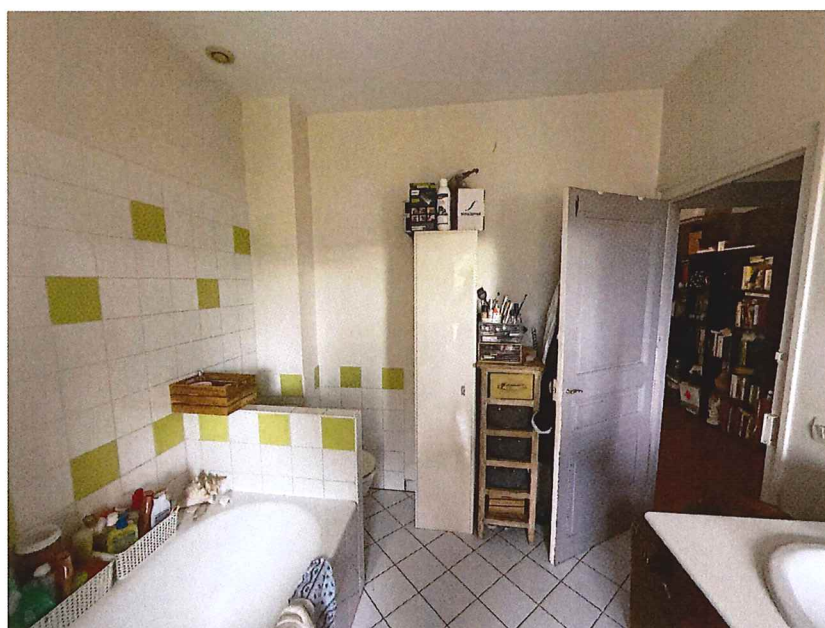
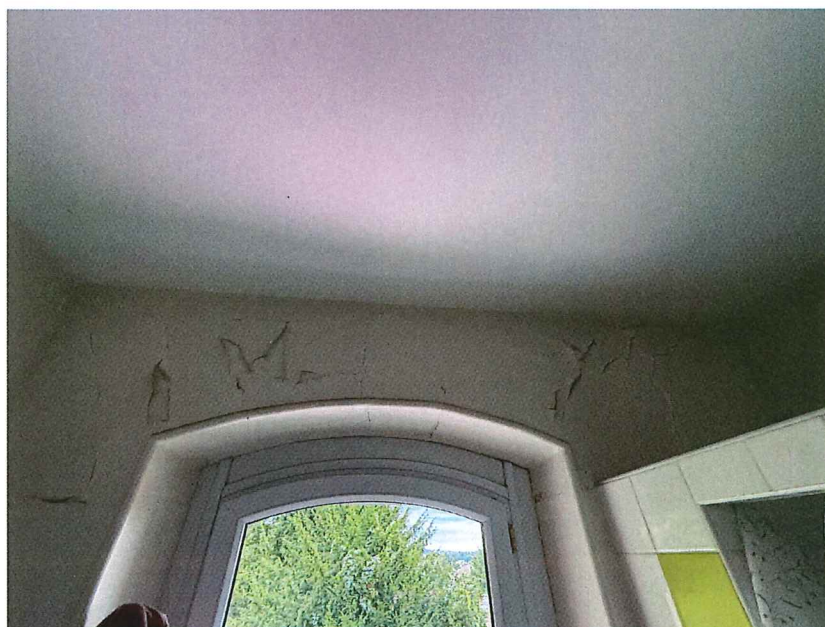
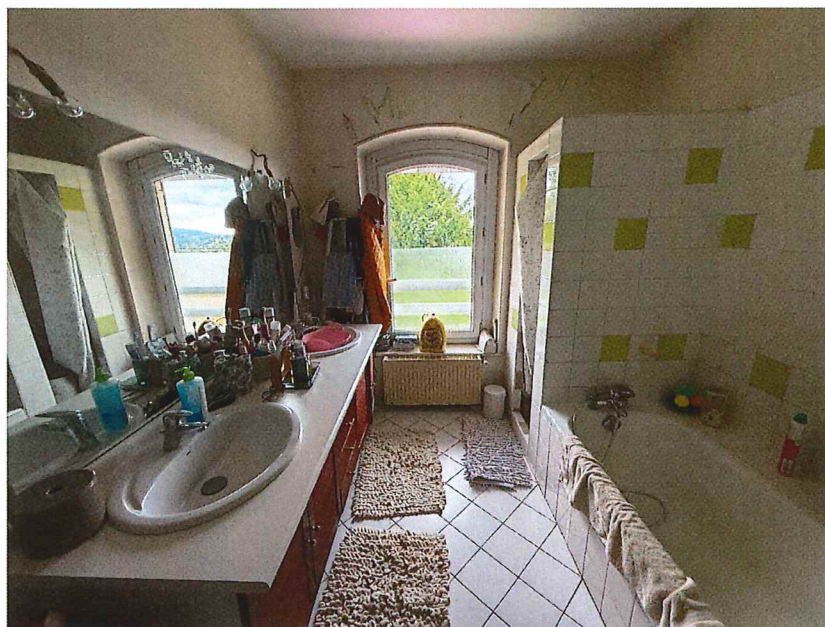
Le sol est recouvert de carrelage blanc.

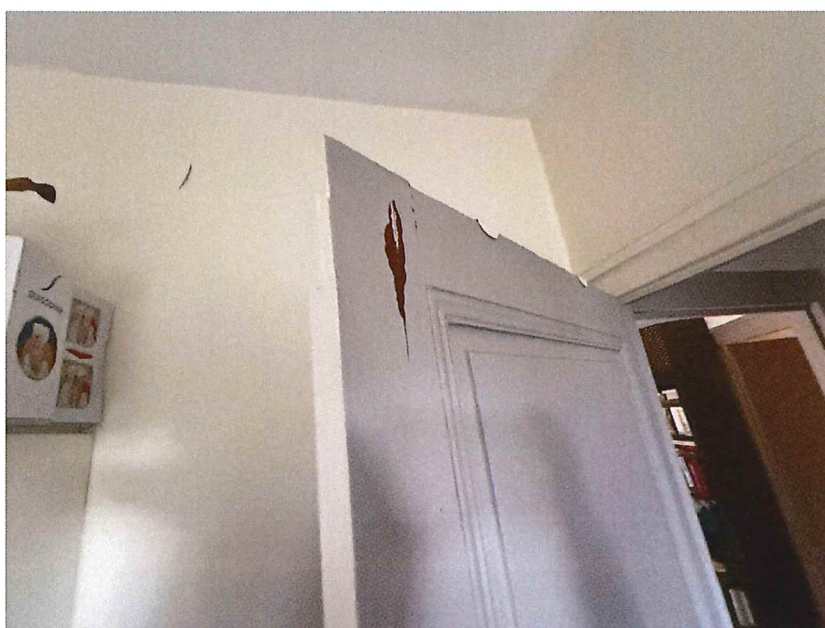
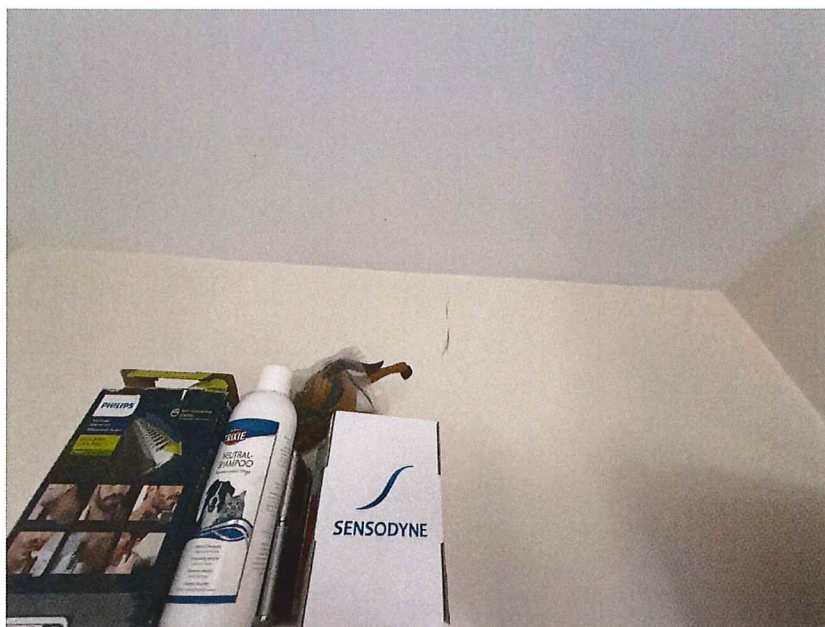
L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre donnant côté jardin, dont la tablette en bois présente une peinture écaillée.

Le chauffage est assuré par un radiateur fixé sous la fenêtre.

L'accès se fait par une porte en bois, dont la peinture s'effrite.







IV – ÉQUIPEMENTS - COMMODITÉS - DIVERS

Eaux pluviales : elles sont canalisées par un chéneau en zinc.

La maison est reliée au gaz de ville.

Eaux usées : le bien est relié au tout-à-l'égout.

Le chauffage est assuré par une chaudière à gaz située en dessous des escaliers.

L'ensemble des fenêtres sont en PVC blanc, en bon état, double vitrage, excepté celle des escaliers laquelle est en bois, protégées par des volets en bois.

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.

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 : HUIT CENT DIX-SEPT EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX-NEUF CENTIMES

Émoluments art. A. 444-3	221,36 €
Émoluments art. A. 444-18	450,90 €
Indemnité de déplacement	9,40 €
TVA à 20,00 %	136,33 €
Total	817,99 €



Julie CECCAPELLI