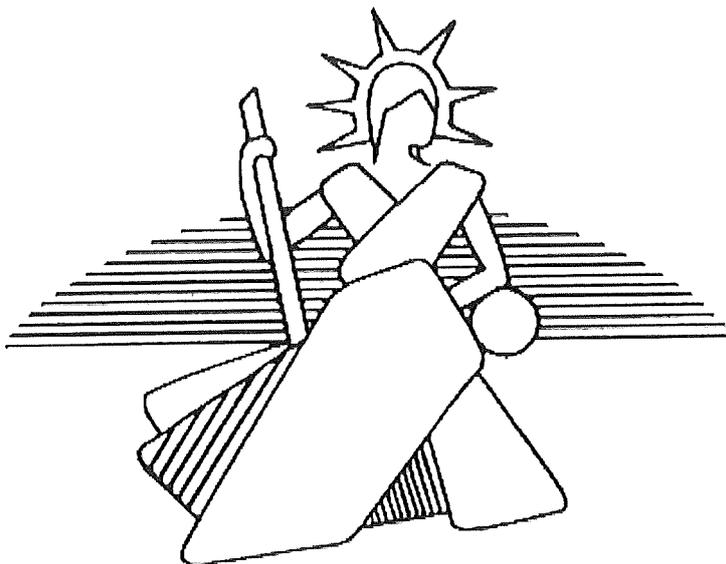


PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION



COMMISSAIRE DE JUSTICE

CRÉDIT IMMOBILIER DE FRANCE DÉVELOPPEMENT /

GORREVOD

04/04/2024

Là étant, j'ai rencontré Monsieur BOUILLET Valérian, concubin de Madame GUILLOT Manon, laquelle est locataire de la maison selon bail sous seing privé avec effet au 1^{er} janvier 2024, dont Monsieur Valérian BOUILLET me remet une copie, laquelle sera annexée au présent.

Accompagné de Monsieur LELEL Benjamin, 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 procédé au procès-verbal de description suivant :

I - SITUATION - DESCRIPTION GÉNÉRALE

Il s'agit d'une villa de plain-pied avec terrain attenant, construite en 2008, située à 800 mètres environ du centre-village de GORREVOD, dans un quartier pavillonnaire calme, et dans un environnement champêtre.

L'immeuble est cadastré :

- Section WB numéro 676, lieudit "En Champ Bailloux", pour une contenance de 00 hectare 10 ares et 69 centiares,
- Section WB numéro 678, lieudit "En Champ Bailloux", pour une contenance de 00 hectare 00 are et 13 centiares.

La propriété comprend : entrée, dégagement, cuisine, séjour, deux chambres, salle de bain, WC, buanderie, garage.

Sa surface hors loi Carrez est de 108,96 m², selon relevé de surface effectué ce jour par le technicien de la société BATIMEX.

Ladite maison est occupée par Monsieur BOUILLET Valérian et Madame GUILLOT Manon, moyennant le paiement d'un loyer mensuel de 710 € hors charges.

II - DESCRIPTION EXTÉRIEURE

Les façades sont en briques, recouvertes d'un crépi, en bon état.

Toutes les menuiseries sont protégées par des volets en bois. Elles sont en PVC, double vitrage.

La toiture quatre pans est constituée d'une couverture de tuiles mécaniques, en bon état général.

La charpente est de type fermette.

On accède à la maison au moyen d'un chemin caillouteux, qui dessert également la maison voisine.

Le terrain, d'une superficie de 900 m², est engazonné. Il est partiellement clos de grillage côté Nord, côté Est et côté Sud.

Il est délimité du terrain voisin par une borne.

Côté Est, il existe une terrasse bétonnée, soutenue par deux piliers en béton.

III – DESCRIPTION INTÉRIEURE

On accède à la maison au moyen d'une porte en bois avec imposte vitrée barreaudée, munie d'une serrure trois points, qui ouvre directement sur le hall d'entrée et le séjour.

1 - Hall d'entrée (d'une surface de 6,43 m²)

Le sol est recouvert de carrelage.

Les murs sont doublés de placoplâtre et peints.

Le plafond est peint.

En partant du hall d'entrée, un couloir dessert : WC, chambres et, salle de bain.

2 - Couloir (d'une surface de 7,60 m²)

Le sol est recouvert de carrelage.

Les murs sont doublés de placoplâtre et peints.

Le plafond est doublé de placoplâtre et peint.

Au fond dudit couloir, une porte ouvre sur un placard mural, fermé par trois portes coulissantes, à l'intérieur duquel se trouve un cumulus de 200 litres, de marque ATLANTIC.

Le chauffage est assuré par un convecteur électrique.

3 - Séjour (d'une surface de 32,60 m²)

Le sol est recouvert de carrelage.

Les murs sont doublés de placoplâtre et peints.

Le plafond est peint.

L'éclairage naturel est assuré par deux portes-fenêtres PVC, double vitrage, ouvrant sur le jardin, à l'Est.

Les prises électriques et accessoires électriques sont en bon état.

Le chauffage est assuré par deux convecteurs électriques.

4 - Cuisine (d'une surface de 14,00 m²)

On y accède au moyen d'une porte en bois, avec vitrage opaque.

Le sol est recouvert de carrelage.

Les murs sont doublés de placoplâtre et peints.

Le plafond est peint.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre PVC, double vitrage, qui ouvre à l'Est.

Il existe également une porte PVC, double vitrage, ouvrant sur la jardin, côté Est.

La cuisine est équipée d'un évier en résine, deux bacs.

Le chauffage est assuré par un convecteur électrique.

5 - Buanderie (d'une surface de 13,60 m²)

On y accède au moyen d'une porte en bois située dans la cuisine.

Le sol est recouvert de carrelage.

Les murs sont bruts, avec une partie faïencée, côté Est.

Il existe un évier en faïence, deux bacs, posé sur un placard trois portes.

Le plafond est doublé de panneaux extrudés.

L'éclairage naturel est assuré par un fenestron PVC, double vitrage, ouvrant à l'Est.

6 - Garage (d'une surface de 20,59 m²)

On y accède au moyen d'une porte en bois située dans la buanderie.

Le sol est constitué d'une dalle béton.

Les murs sont bruts.

Le plafond est doublé de panneaux extrudés.

L'éclairage naturel est assuré par un fenestron PVC, double vitrage, ouvrant au Nord.

Le garage est fermé au moyen d'une porte sectionnelle électrique.

7 - Chambre 1 (d'une surface de 13,09 m²)

On y accède au moyen d'une porte de type Isopan ouvrant directement sur la pièce.

Le sol est recouvert de parquet flottant.

Les murs sont doublés de placoplâtre, recouverts de papier peint.

Le plafond est peint.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre PVC, double vitrage, ouvrant à l'Ouest.

Le chauffage est assuré par un convecteur électrique.

8 - Chambre 2 (d'une surface de 12,21 m²)

On y accède au moyen d'une porte de type Isopan.

Le sol est recouvert de parquet flottant.

Les murs sont doublés de placoplâtre, recouverts de papier peint.

Le plafond est peint.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre PVC, double vitrage, ouvrant au Sud.

Le chauffage est assuré par un convecteur électrique.

9 - Salle de bain (d'une surface de 7,85 m²)

On y accède au moyen d'une porte de type Isopan.

Le sol est recouvert de carrelage.

Les murs sont entièrement faïencés.

Le plafond est peint.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre PVC, double vitrage, ouvrant à l'Ouest.

La pièce est équipée :

- d'une double vasque, sur meuble quatre portes,
- d'une douche, dont les parois sont entièrement faïencées et carrelées,
- d'une baignoire en résine, avec habillage faïencé.

Le chauffage est assuré par un radiateur sèche-serviettes.

10 - WC (d'une surface de 1,58 m²)

On y accède au moyen d'une porte de type Isopan.

Le sol est recouvert de carrelage.

Les murs sont entièrement faïencés.

Le plafond est peint.

L'éclairage naturel est assuré par un fenestron PVC, double vitrage, ouvrant au Nord.

La pièce est équipée d'un WC standard avec cuvette et chasse d'eau dorsale.

IV - ÉQUIPEMENTS - COMMODITÉS - DIVERS

Revêtements muraux et revêtements de sol d'assez bonne qualité.

Gros œuvre en bon état général.

Eaux usées : existence du tout à l'égout.

Mode de chauffage : électrique.

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

Une trappe d'accès aux combles est située dans le garage.

L'isolation est assurée par de la laine de verre projetée.

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.

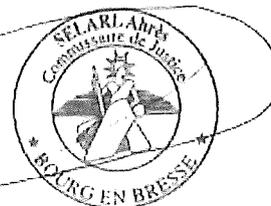
Ayant terminé là mes constatations, je me suis retiré et, de retour à mon Étude à 17 heures 45, j'ai dressé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir à ma requérante ce que de droit.

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.

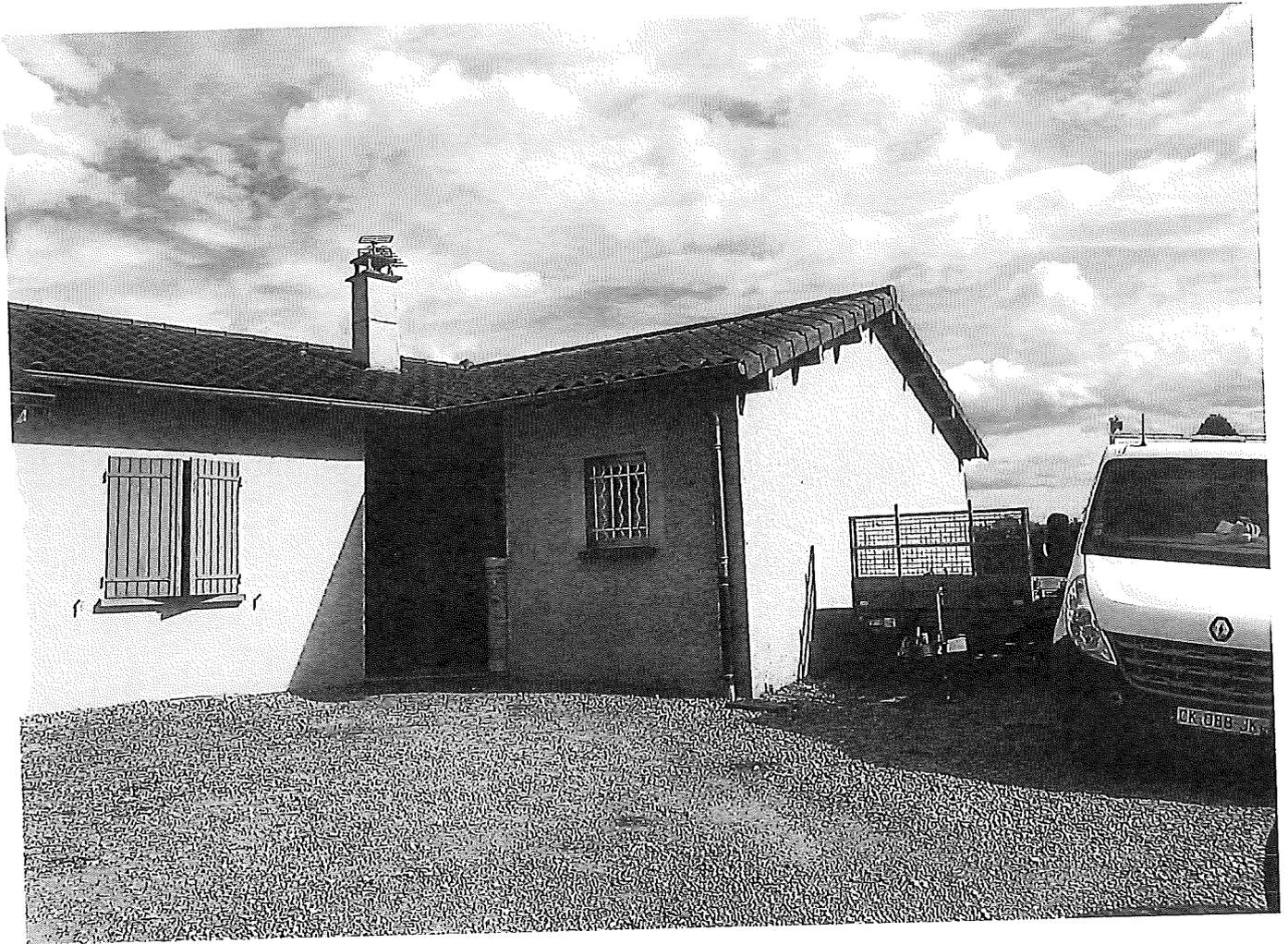
COÛT : QUATRE-CENT-CINQUANTE EUROS ET SOIXANTE-SEIZE CENTIMES

Émoluments art. A. 444-3	219,16 €
Émoluments art. A. 444-18	148,80 €
SCT Art. 444-48	7,67 €
TVA à 20,00 %	75,13 €
Total	450,76 €



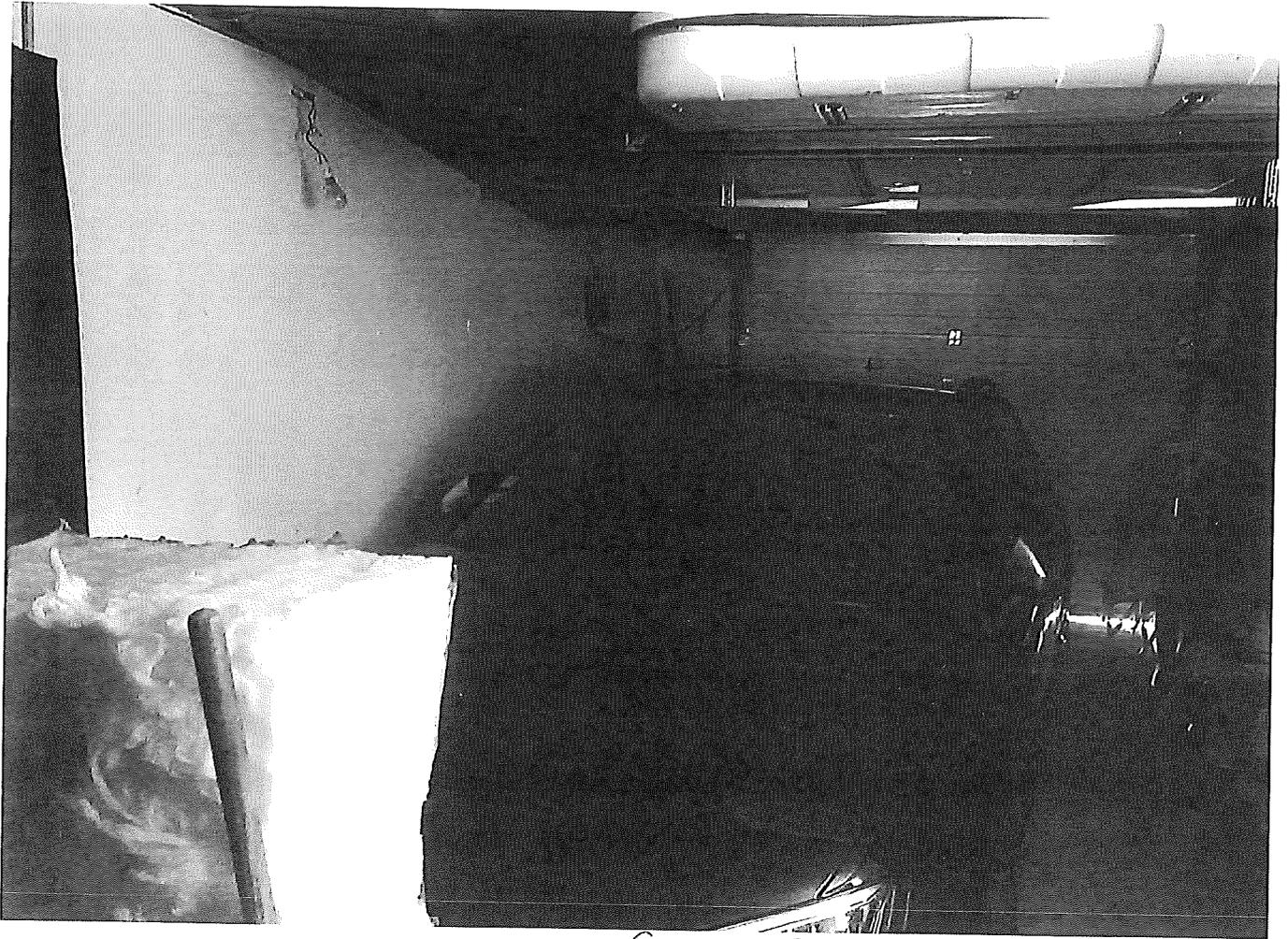
Jean Christophe GENOUX





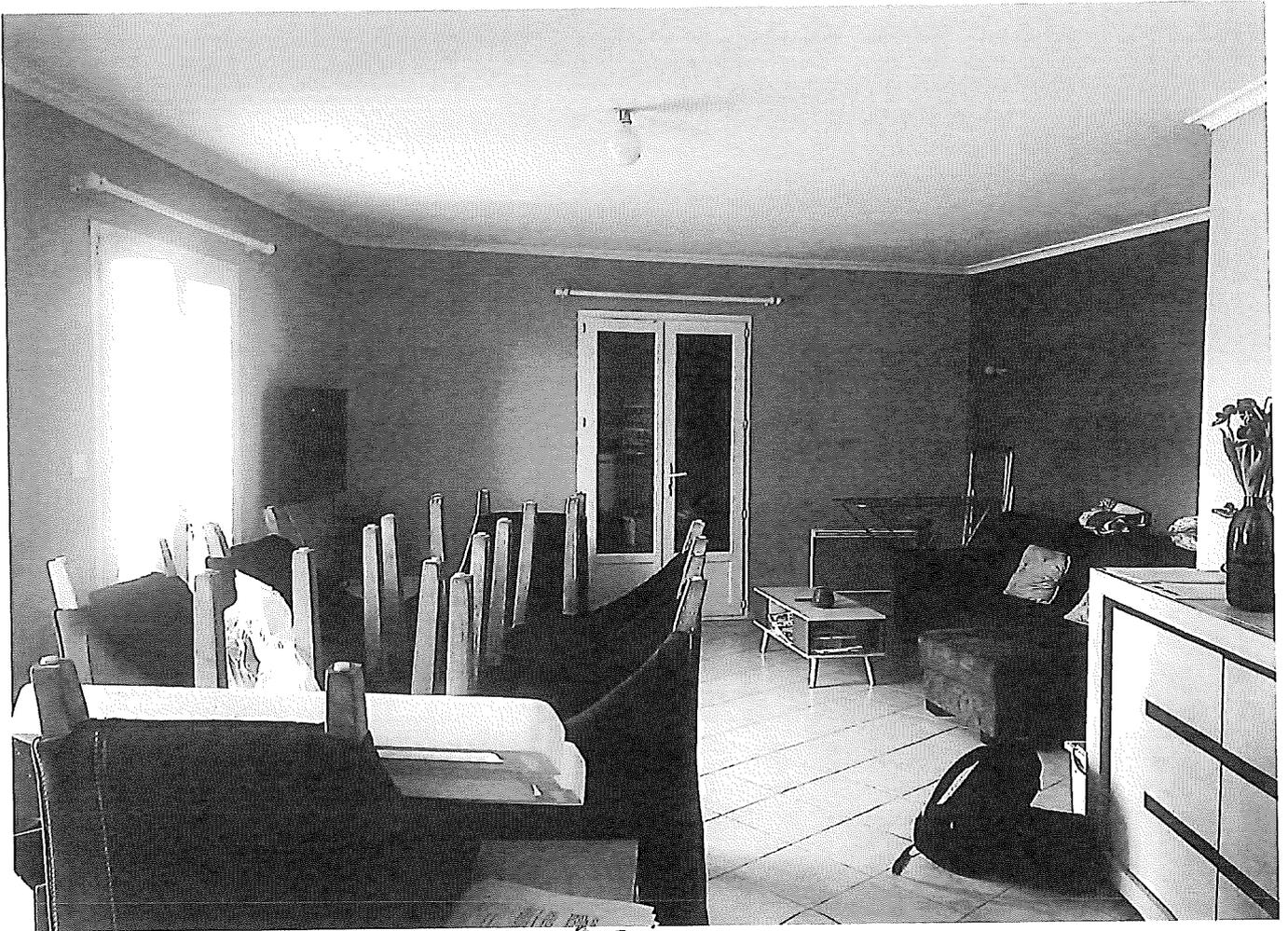




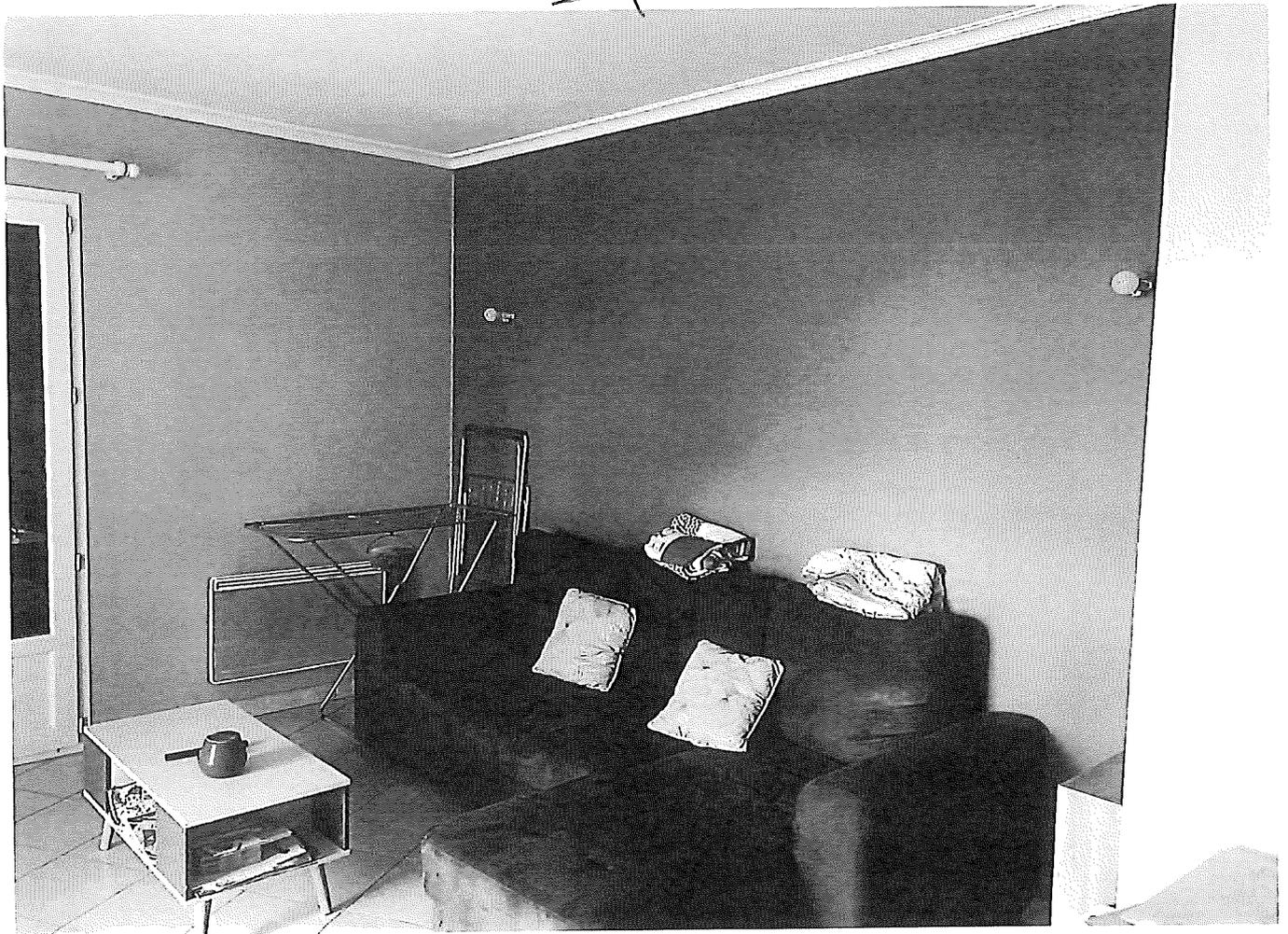


Garage





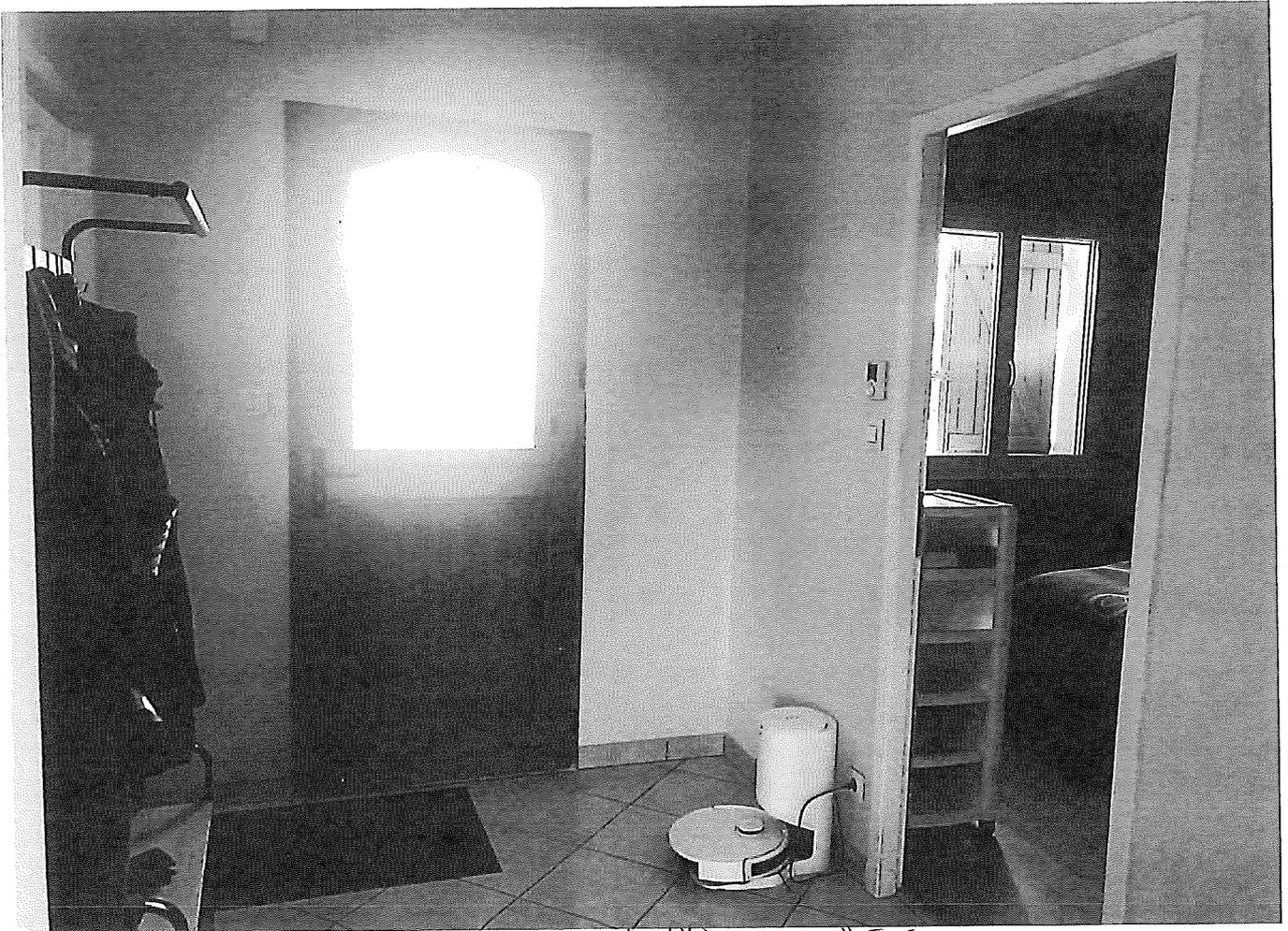
Séjour



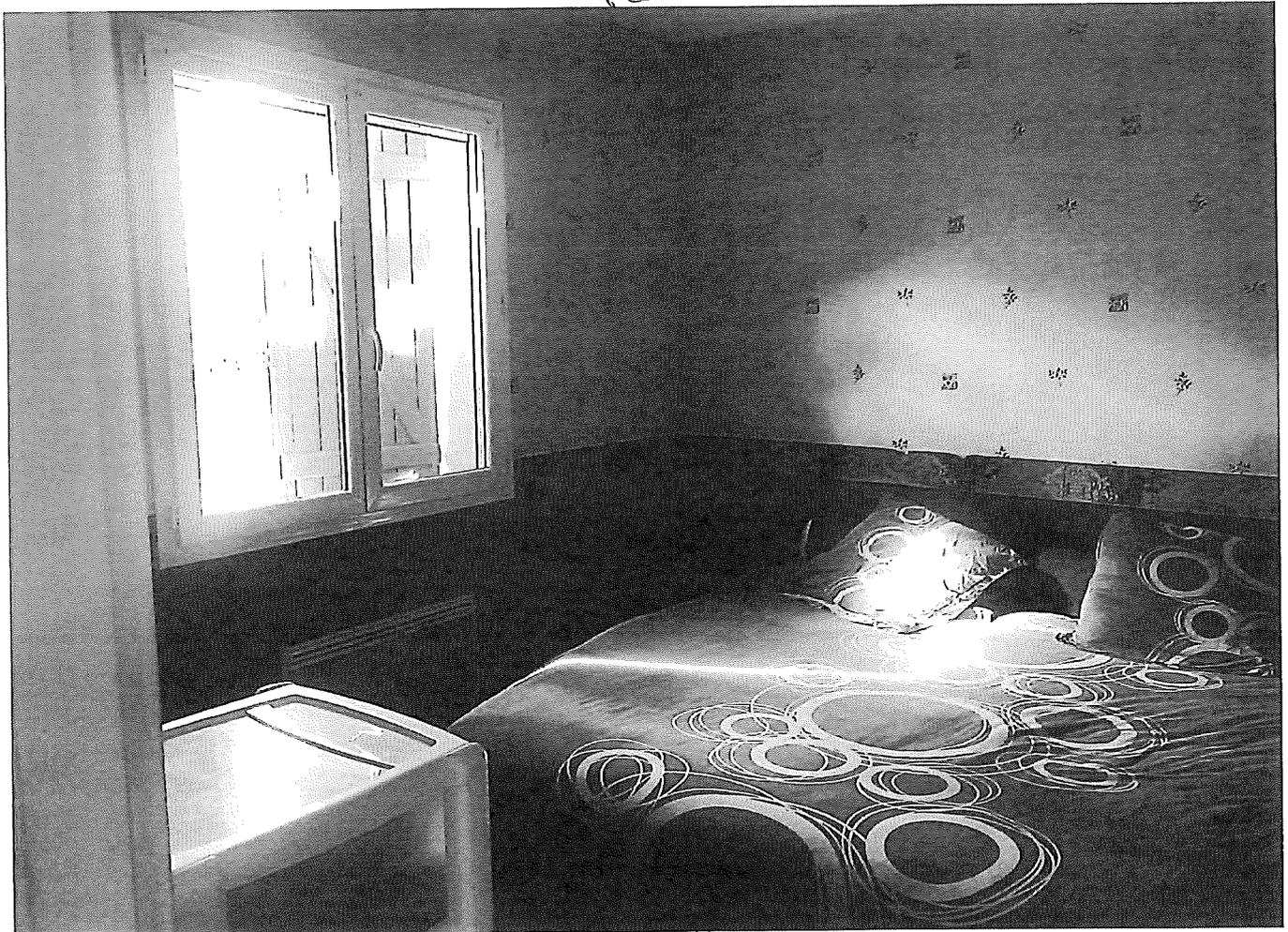


Sajon





Halle entrée



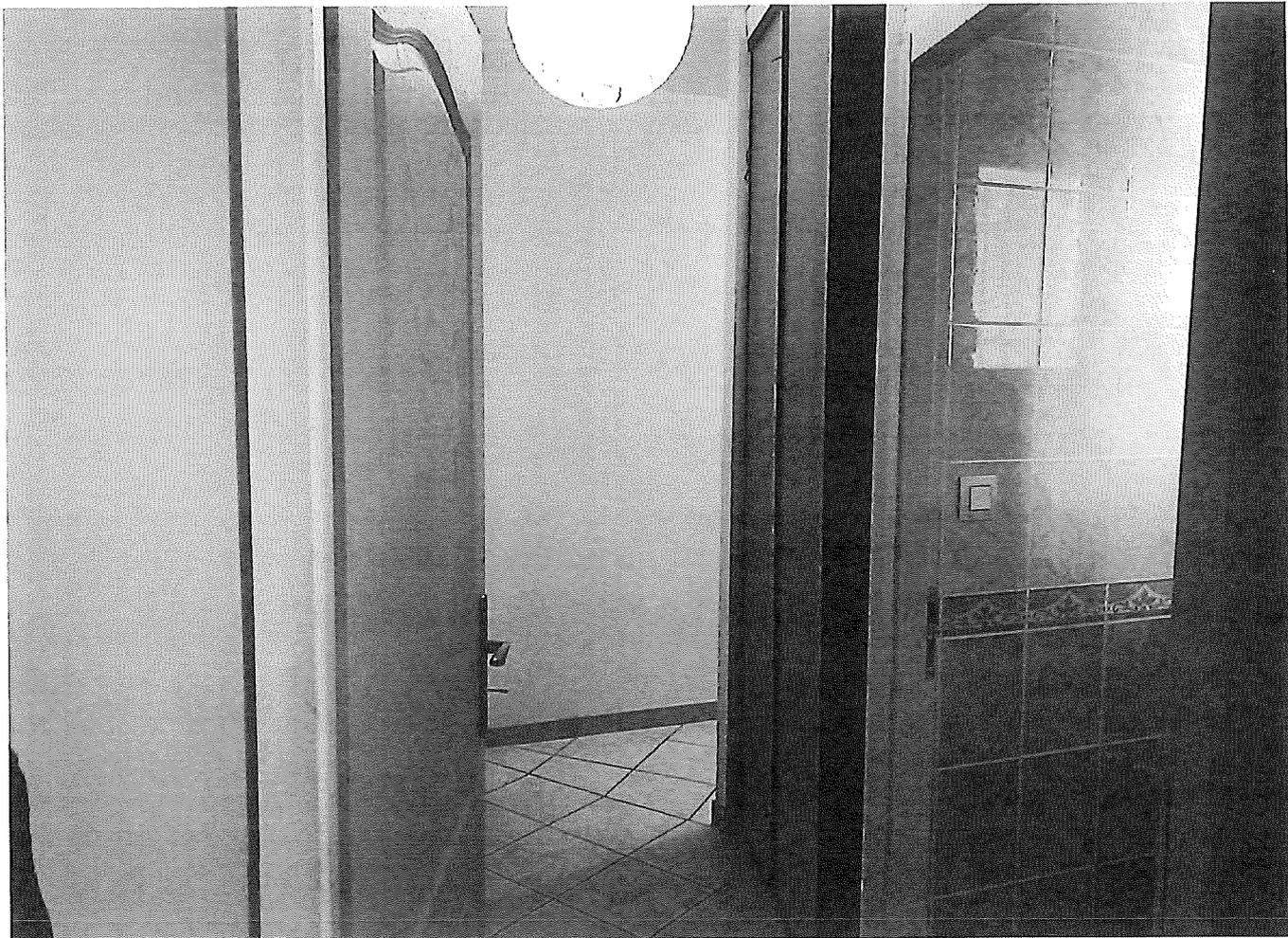
Chambre



bedroom

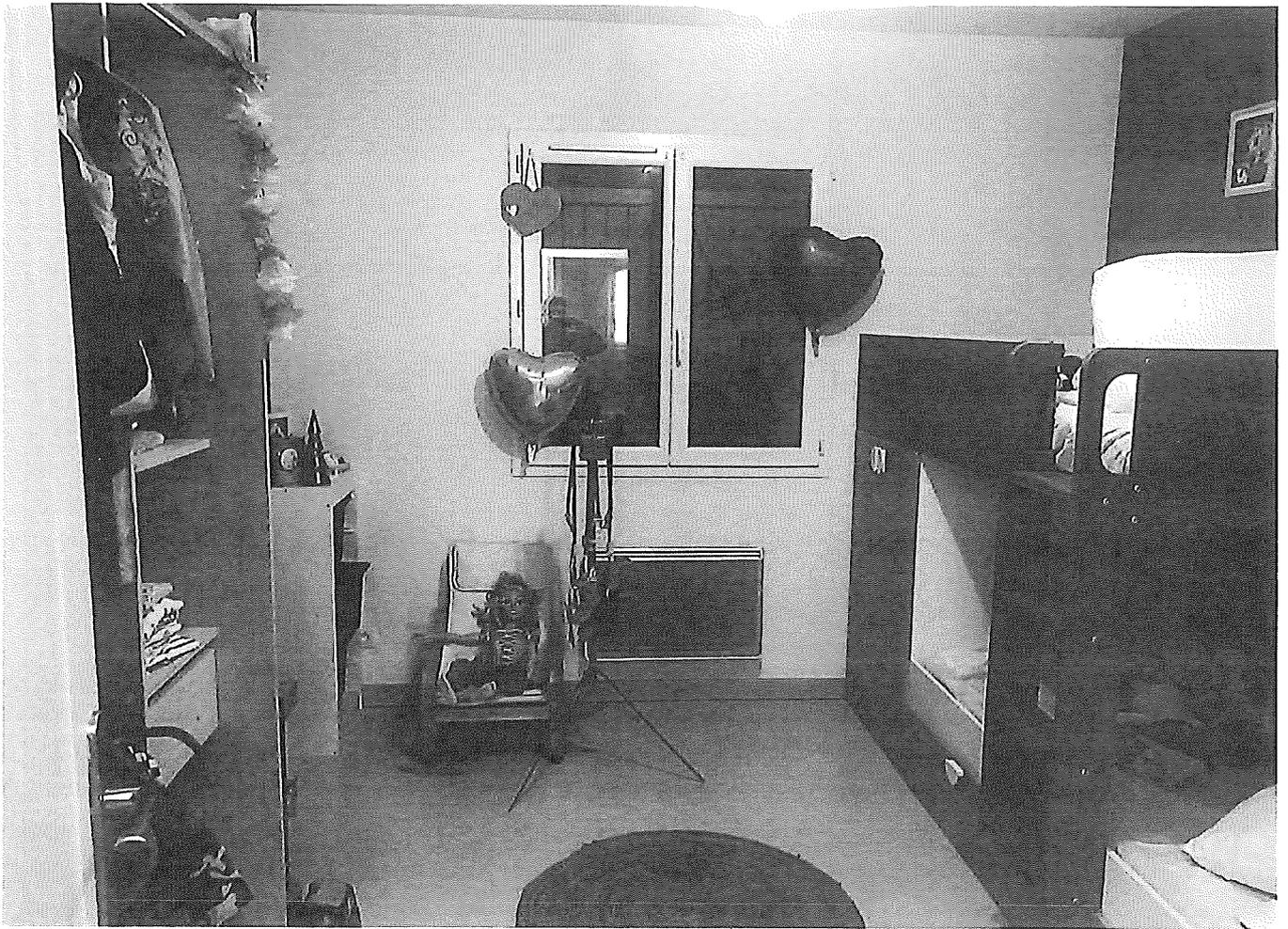


wc



Coulisse





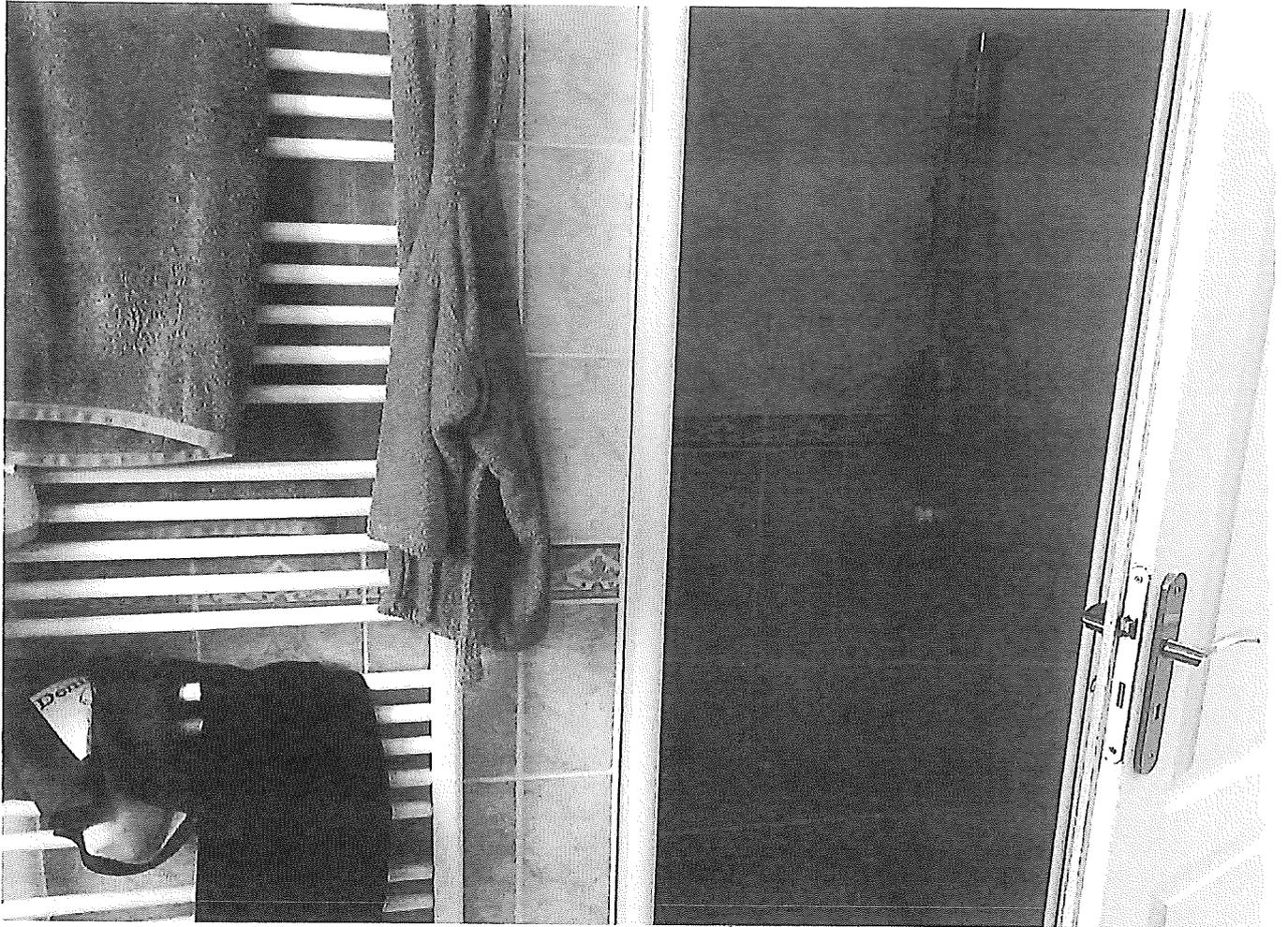
chambre 2



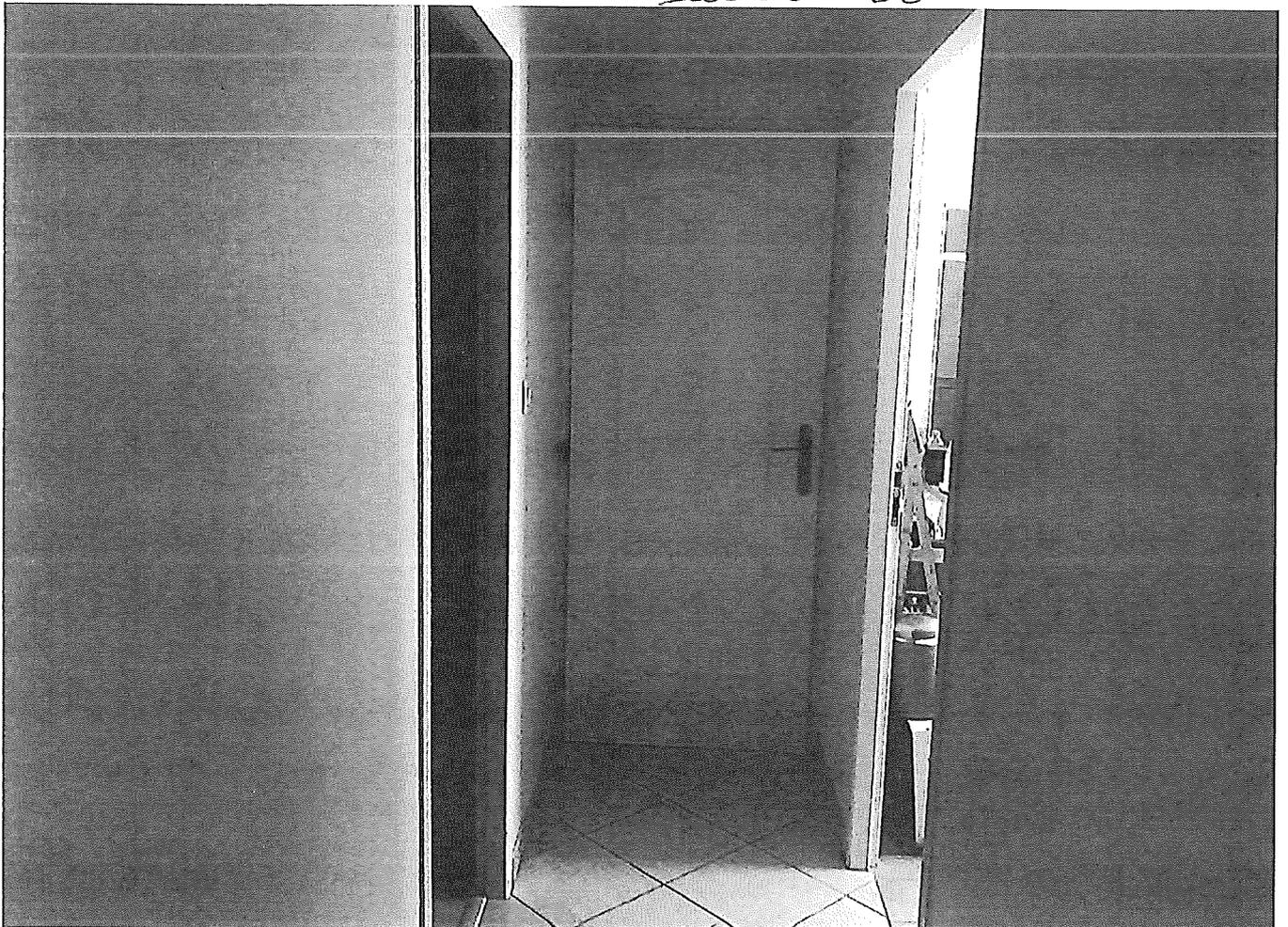


Salle de bain





Salle de bain

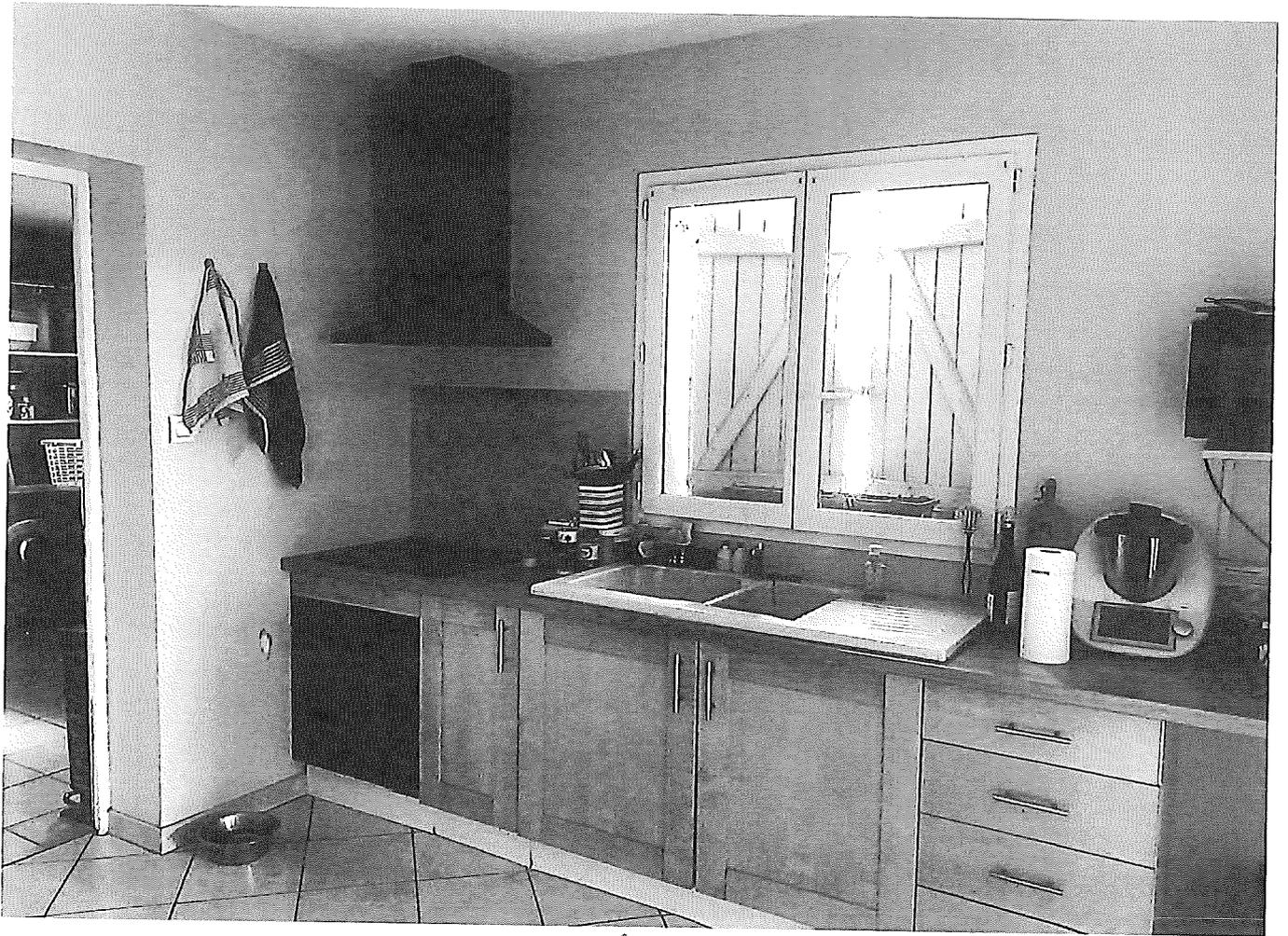


Couloir

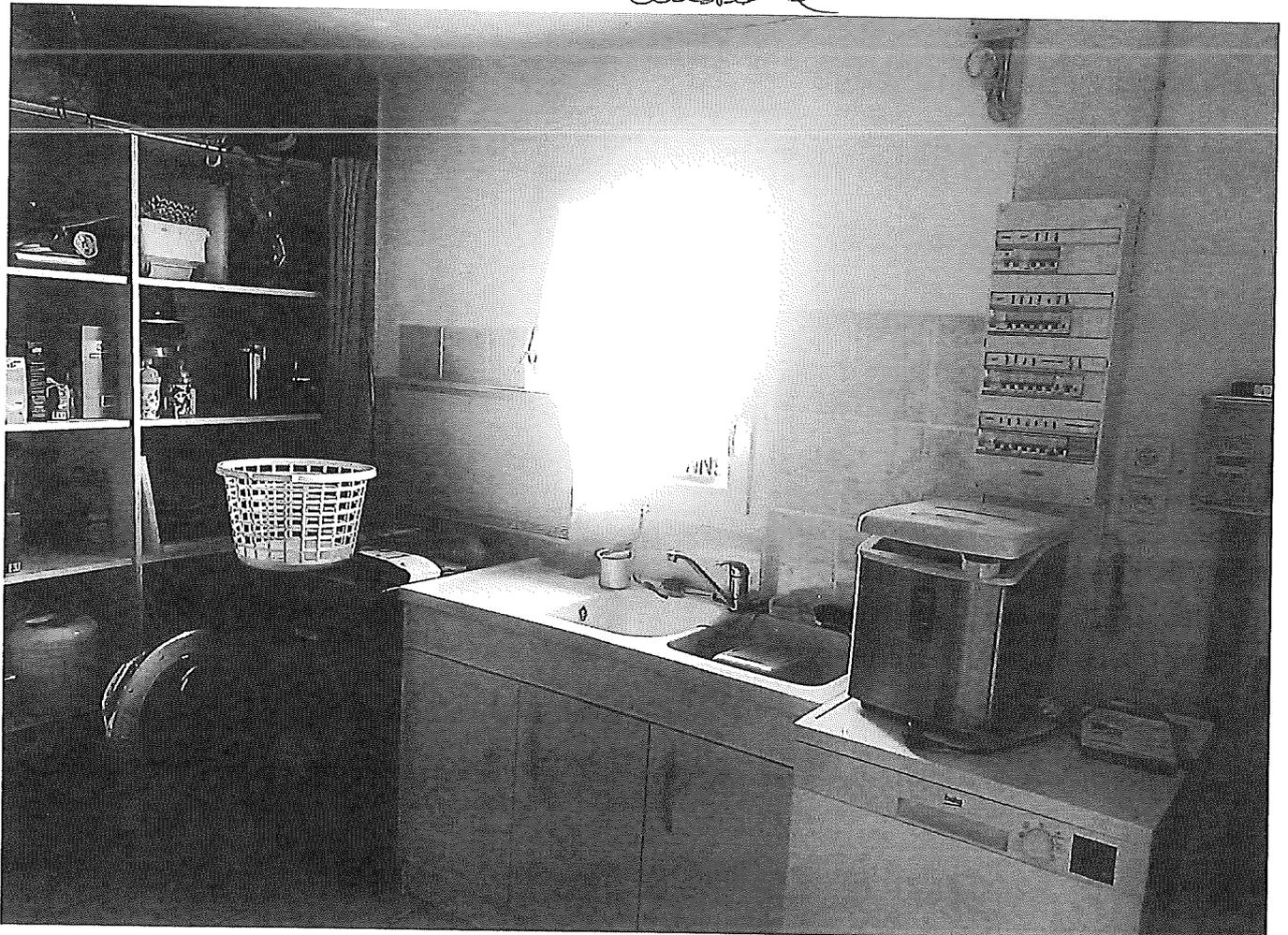


Cuina

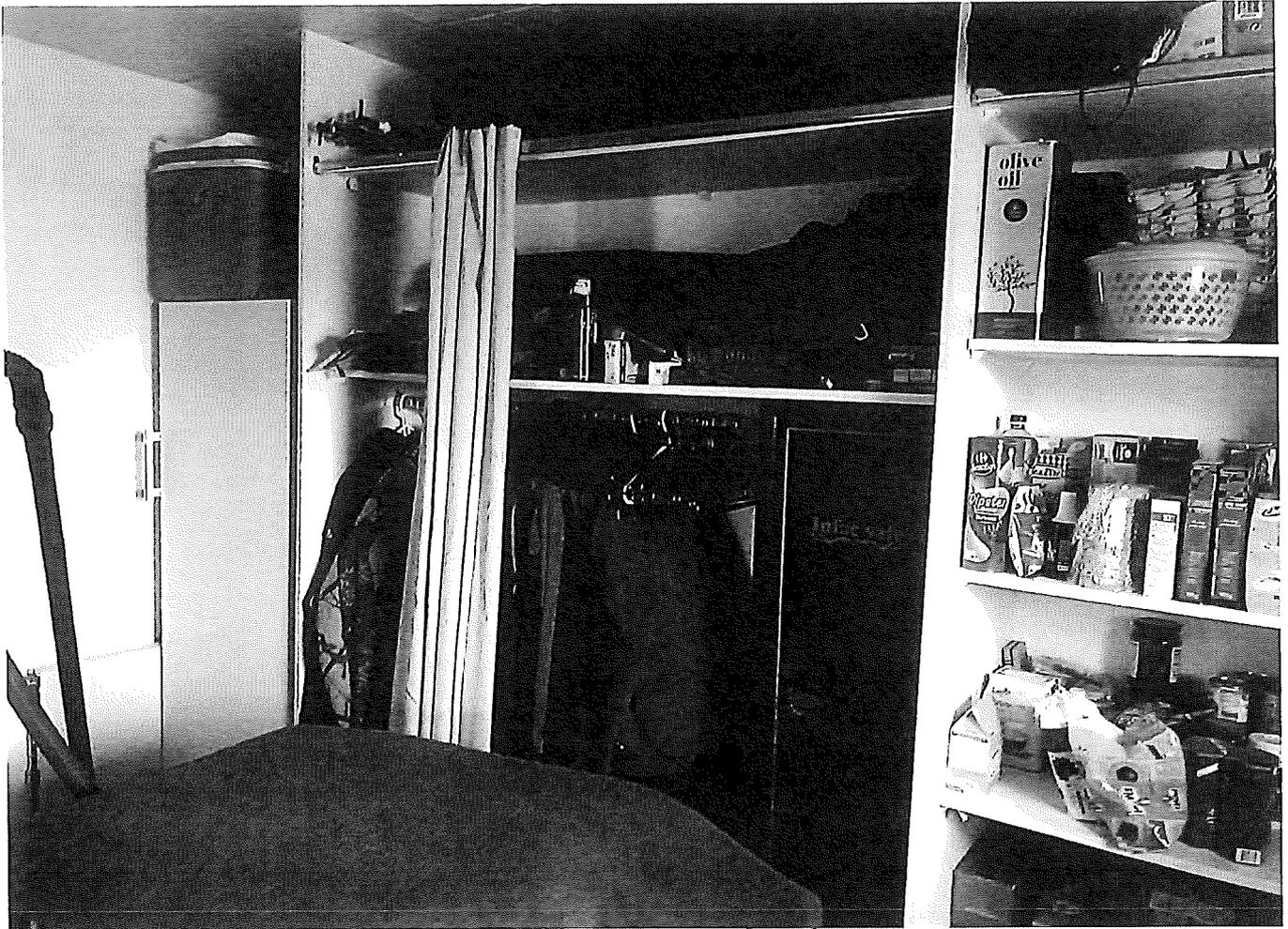




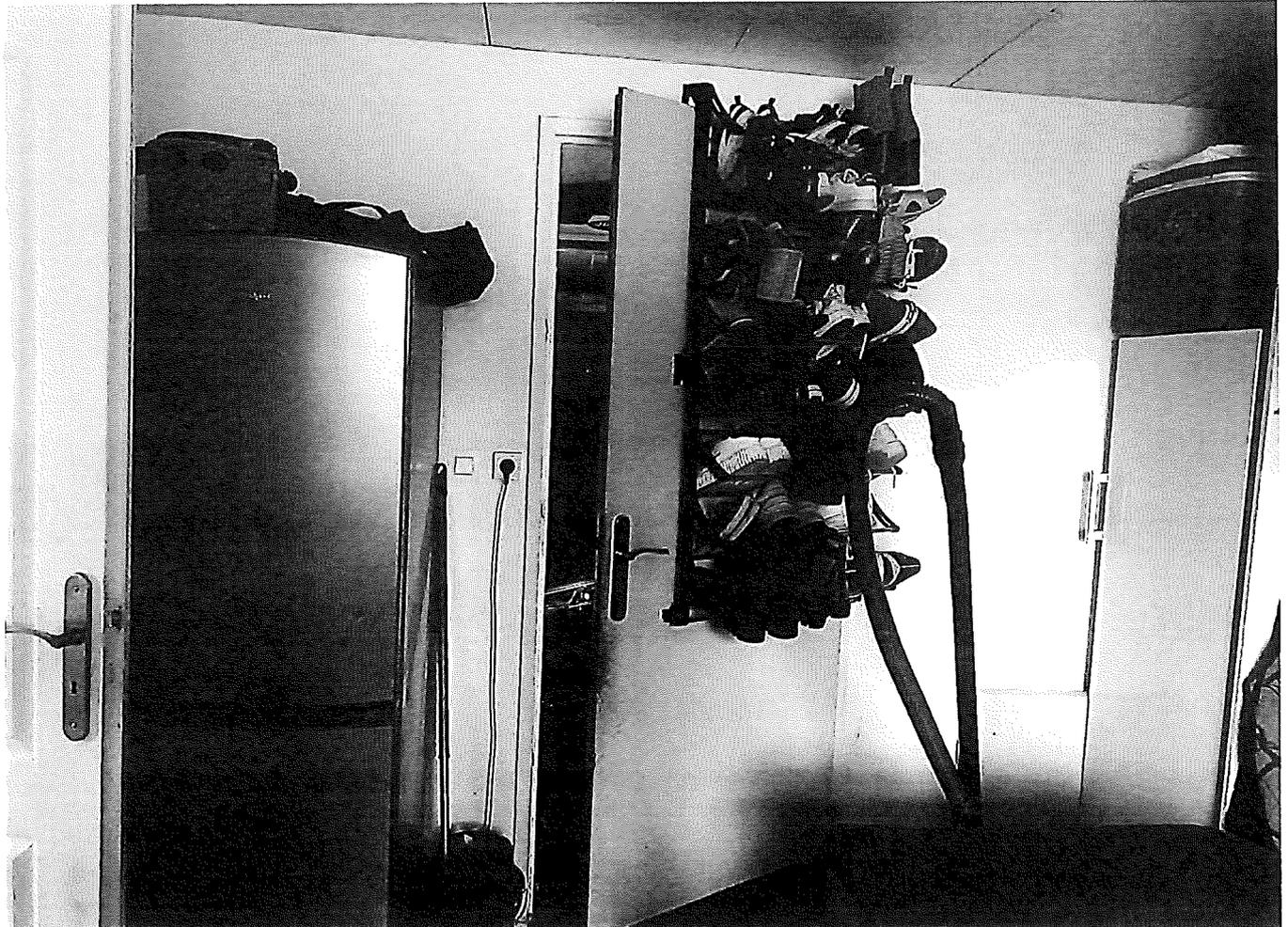
Cattone

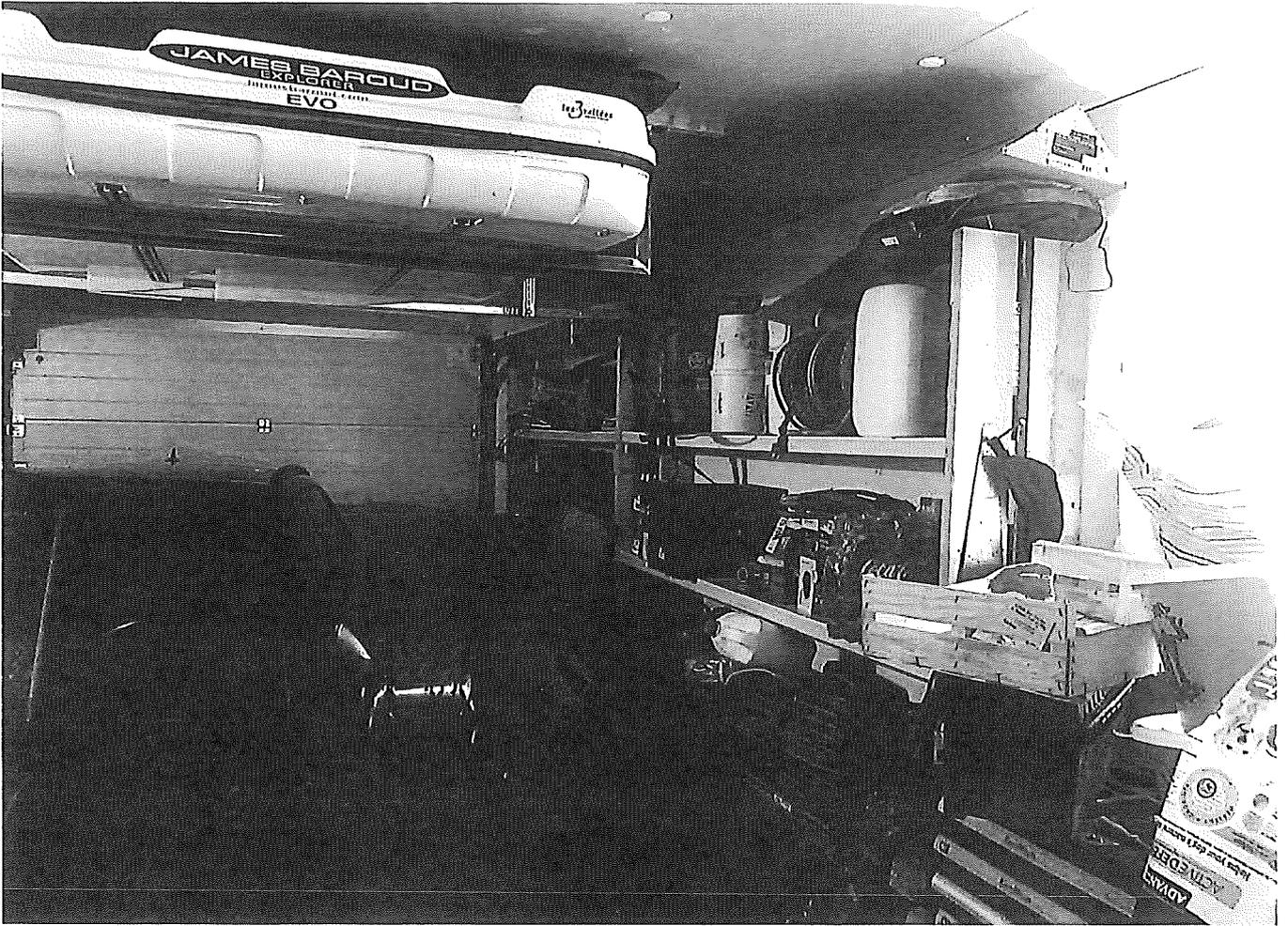


Buondene



Buandiera





Garage

