

Dossier N° C25687.00

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION



COMMISSAIRE DE JUSTICE

CAISSE D'ÉPARGNE ET DE PRÉVOYANCE RHÔNE-ALPES / [REDACTED]
18/02/2025
CULOZ-BÉON (6 avenue Jean Falconnier)

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ ET LE DIX-HUIT FÉVRIER

À LA REQUÊTE DE :

SA CAISSE D'ÉPARGNE ET DE PRÉVOYANCE RHÔNE-ALPES - CERA, banque coopérative régie par les articles L512-85 et suivants du Code monétaire et financier, société anonyme à directoire et conseil d'orientation et de surveillance au capital de 1 150 000 000,00 €, dont le siège social est 116 Cours Lafayette - Tour Incity - BP 3276 - 69404 LYON CEDEX 03, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON sous le numéro B 384 006 029, intermédiaire d'assurance, immatriculé à l'ORIAS sous le n° 07004760, et titulaire de l'identifiant unique REP Papiers n° FR 232581_03 FWUB (BPCE - SIRET 493445042), agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège,

Faisant élection de domicile au siège de **Maître Luc ROBERT**, membre 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 20 novembre 2018 par Maître Michel CAPITAN, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle "Valérie LAFAY - Michel CAPITAN, Notaires associés", titulaire d'un Office Notarial à RUFFIEUX (SAVOIE), contenant prêt immobilier au profit de [REDACTED]
- et d'un commandement de payer valant saisie signifié par acte de mon ministère en date du 29 janvier 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 9 heures sur la Commune de CULOZ-BÉON (01350), 45 avenue Jean Falconnier, à l'effet de dresser un procès-verbal de description du bien immobilier appartenant à [REDACTED]

Là étant, j'ai rencontré [REDACTED] en présence de laquelle j'ai procédé au procès-verbal de description suivant.

J'étais assistée de Monsieur LENEL 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.

I – SITUATION – DESCRIPTION GÉNÉRALE

Le bien consiste en une maison à usage d'habitation mitoyenne, située au fond du passage 45 Avenue Jean Falconnier 01350 CULOZ, en centre-ville.

Le bien comprend : un garage, une entrée, un plateau, des combles.

Le bien est situé sur la commune de CULOZ-BÉON (01350), au centre-ville.

Le tout est cadastré : Section AP numéro 0553, lieudit "6 avenue Jean Falconnier", pour une contenance de 00 hectare, 00 are 87 centiares.

Le bien est inhabité et en cours de rénovation.

Sa surface loi Carrez est de 140.55 m², selon relevé de surface effectué ce jour par le technicien de la société BATIMEX.

II – DESCRIPTION EXTÉRIEURE

L'accès se fait par un porche. Existence d'un droit de passage en tous temps et heures et avec tous véhicules.

Les façades sont crépies.

Au premier étage, il existe un balcon en bois.

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

Photographies 1 à 2

III – DESCRIPTION INTÉRIEURE

A - Rez-de-chaussée

1 – Entrée (d'une surface Loi Carrez de 27.10 m²)

Une porte palière permet d'accéder à une entrée.

La pièce est en travaux.

Le sol est constitué d'une dalle en béton.

Les murs sont élevés en moellons.

Le plafond est constitué d'un plancher.

L'éclairage naturel est assuré par une porte-fenêtre, deux portes coulissantes en PVC, fermée par des volets électriques en PVC.

Un escalier permet d'accéder au premier étage.

Photographies 6 à 9

2 – Garage (d'une surface hors loi Carrez de 31.70 m²)

Le sol est constitué d'une dalle en béton.

Les murs sont élevés en moellons.

Le plafond est constitué d'un plancher.

La porte sectionnelle de garage est manuelle.

Photographies 3 à 5

B – Plateau premier étage (d'une surface Loi Carrez de 59.44 m²)

Le sol est recouvert de plaques Fermacell brut.

Les murs sont doublés de placoplâtre brut.

Le plafond est constitué de rail métallique de maintien avec laine de verre.

L'éclairage naturel est assuré par :

- deux portes-fenêtres en PVC, deux battants, double vitrage, fermée par des volets électriques en PVC,
- une fenêtre en PVC, deux battants coulissants, double vitrage, fermée par des volets électriques en PVC,
- deux châssis fixes en PVC, double vitrage.

Je note l'absence de chauffage.

Photographies 9 à 12

À l'aide d'une échelle, j'accède au grenier.

B - Grenier (d'une surface Loi Carrez de 54.01 m²)

Le sol est constitué d'un plancher.

Les murs sont élevés en moellons.

Le plafond est constitué d'une charpente apparente, en partie isolé.

Photographies 13-14

IV – ÉQUIPEMENTS -

Eaux pluviales : les chéneaux et tuyaux de descente des eaux pluviales sont en zinc.

Eaux usées : le bien est relié au tout-à-l'égout, d'après les dires de XXXXXXXXXX

Chauffage : aucun mode de chauffage.

Je précise que des travaux importants de rénovation sont à prévoir.

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

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.

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 : QUATRE CENT CINQUANTE-QUATRE EUROS ET SOIXANTE-TROIS CENTIMES

Émoluments art. A. 444-3	219,16 €
Émoluments art. A. 444-18	150,30 €
Indemnité de déplacement	9,40 €
TVA à 20,00 %	75,77 €
Total	454,63 €

