

Dossier N°C21232.00

# PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION



COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS /

X

05/02/2021

## PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT-ET-UN  
ET LE CINQ FÉVRIER  
À 9 Heures**

**PREMIERE EXPEDITION**

### **A LA REQUETE DE :**

SA COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS, entreprise régie par le Code des Assurances, Société Anonyme à Conseil d'Administration au capital de 160.995.996,00 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le numéro 382 506 079, dont le siège social est 16 Rue Hoche, Tour Kupka B, TSA 39999, LA DEFENSE CEDEX (92919), représentée par le Président de son Conseil d'Administration, domicilié ès-qualités audit siège.

Faisant élection de domicile et constitution d'avocats en la personne et au Cabinet de Monsieur le Bâtonnier Philippe REFFAY, avocat associé de la SCP INTERBARREAUX REFFAY & ASSOCIES, Avocats au Barreau de l'AIN et de LYON, domicilié 44 rue Léon Perrin à (01000) BOURG-EN-BRESSE,

Et ayant pour Avocat plaissant Maître Frédéric ALLÉAUME, Avocat Associé de la SCP GRAFMAYER BAUDRIER ALLÉAUME JOUSSEMET, Avocats Associés au Barreau de LYON, y demeurant 1 rue de la République, (69001) LYON,

### **En vertu et pour l'exécution :**

- d'un jugement réputé contradictoire et en premier ressort rendu par le Tribunal de Grande Instance de BOURG-EN-BRESSE le 13 juin 2019, signifié à parties les 12 et 18 juillet 2019, à ce jour devenu définitif, selon certificat de non-appel en date du 20 septembre 2019,
- et d'un commandement de payer valant saisie signifié par acte de mon Ministère en date du 17 décembre 2020.

**Je soussigné, Jean-Christophe GENOUX, Huissier de Justice associé de la SELARL AHRÈS, titulaire d'un Office d'Huissier 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 transporté ce jour à CHATILLON SUR-CHALARONNE (01400), 16 place des Droits de l'Homme, afin de dresser un procès-verbal de description du bien immobilier appartenant à Monsieur X

Là étant, accompagné de Monsieur x Technicien de la société BATIMEX, dont le siège est à BOURG-EN-BRESSE (01000), 1 rue du 23<sup>ème</sup> RI, j'ai dressé le procès-verbal de description suivant :

Je précise que j'ai récupéré les clés du bien immobilier auprès de la régie SQUARE HABITAT à CHATILLON-SUR-CHALARONNE, prise en la personne de Madame x

## **I - DESCRIPTION GENERALE - SITUATION**

Il s'agit d'une villa de plain-pied avec terrain attenant construite en 1991 comprenant : entrée, séjour /salon, bureau, trois chambres, salle de bain, WC, ainsi qu'une extension en cours de réalisation, comprenant : une buanderie, une grande pièce de vie et un WC .

La villa est située à huit cents mètres du centre ville de CHATILLON-SUR-CHALARONNE, au fond de l'impasse d'un lotissement .

L'immeuble est cadastré Section C, numéro 2665, pour une contenance de 08 ares 66 centiares.

Le bien forme le lot numéro 16 du lotissement dénommé "Bellevue", autorisé par arrêté délivré par Monsieur le Maire de CHATILLON-SUR-CHALARONNE en date du 27 octobre 1987 et d'un arrêté modificatif en date du 31 janvier 1989.

Ce bien est actuellement inoccupé.

## **II - DESCRIPTION EXTERIEURE**

● On accède à la maison au moyen d'un portail métallique manuel deux battants, ouvrant sur une cour gravillonnée.

### **Maison principale**

Les murs sont constitués de moellons, recouverts de crépi, en assez bon état. Quelques petits éclats sont visibles, ainsi que des remontées d'humidité.

La toiture, deux pans, est constituée d'une couverture de tuiles mécaniques, en bon état. La charpente est de type traditionnel.

Toutes les menuiseries sont en bois et munies de double vitrage ainsi que de volets bois extérieurs.

Les murs sont constitués de moellons non crépis.

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

Les ouvertures sont constituées de trois baies coulissantes PVC double vitrage.

**Le terrain** est clos, sur tout son périmètre, par une clôture grillagée doublée de haies. Il est engazonné et arboré. Il est d'une superficie de 800 m<sup>2</sup>. Il n'est pas entretenu.

Il existe également, à l'Est, une terrasse carrelée, avec plusieurs carreaux cassés. Cette terrasse est abritée par un auvent, soutenu par deux piliers en bois.

Un chemin, constitué de deux rangées de pavés en gravillons lavés, est attenant à la maison, côtés Sud et Ouest.

## **II - DESCRIPTION INTERIEURE**

### **Maison principale**

La surface habitable est de 91.20 m<sup>2</sup>, selon certificat de mesurage établi par la société BATIMEX.

On accède à la maison au moyen d'une porte bois vitrée ouvrant sur un hall d'entrée, dépourvue de serrure et de poignée à l'intérieur .

### **Hall d'entrée**

Le sol est recouvert de carreaux en grès.

Les murs sont doublés de placoplâtre et non enduits.

Le plafond est doublé de placoplâtre.

L'éclairage est assuré au moyen de trois spots encastrés.

Un radiateur tôle.

A noter que la porte est dépourvue de serrure et de poignée.

### **Séjour / salon**

Porte bois peinte.

Sol carrelé.

Murs doublés de placoplâtre et peints.

Plafond doublé de dalles polystyrène.

Une porte-fenêtre bois, deux battants, double vitrage, ouvrant à l'Est.

Une fenêtre bois , double vitrage, ouvrant à l'Ouest.

Deux radiateurs.

Il existe une cheminée avec insert.

L'éclairage est assuré au moyen de deux ampoules.

### **WC**

Porte peinte avec serrure à condamnation.

Le sol est carrelé.

Les murs sont faïencés à mi-hauteur et peints en partie supérieure.

Le plafond est peint.

Il s'agit d'un WC suspendu.

### **Salle de bain**

Porte peinte avec serrure à condamnation.

Le sol est recouvert de carrelage, sauf autour du lavabo.

Les murs sont doublés de placoplâtre, non enduits.

Le plafond est recouvert de badigeon blanc.

Un fenestron bois avec vitrage opaque ouvrant à l'Ouest.

L'éclairage est assuré au moyen d'une ampoule.

Présence d'une bouche d'aération.

Un lavabo sur colonne.

Une baignoire carrelée, avec coque résine.

### **Chambre 1**

Porte bois peinte sur deux faces. Serrure avec clé.

Sol recouvert de parquet flottant.

Murs doublés de placoplâtre et recouverts de badigeon blanc.

Plafond recouvert de badigeon blanc.

Fenêtre bois, double vitrage, ouvrant à l'Ouest.

### **Bureau**

Porte bois peinte avec clé.

Sol recouvert de parquet flottant.

Murs doublés de placoplâtre et peints.

Plafond peint.

Pas d'éclairage.

Un radiateur peint.

Une fenêtre bois, un battant, avec vitrage cassé, ouvrant à l'Ouest.

### **Chambre 2**

Porte bois peinte.

Sol recouvert de parquet flottant.

Murs doublés de placoplâtre et peints de trois couleurs différentes.

Plafond recouvert de badigeon blanc.

Pas d'éclairage.

Une fenêtre bois, double vitrage, ouvrant à l'Est.

### **Chambre 3**

Porte bois peinte sur les deux faces.

Sol recouvert de parquet flottant.

Murs doublés de placoplâtre et peints sur deux faces.

Plafond peint.

Une fenêtre bois, double vitrage, ouvrant à l'Est.

Il existe un **couloir**, avec :

Sol recouvert de parquet flottant.

Murs doublés de placoplâtre et peints.

Plafond peint avec spots encastrés.

qui dessert toutes les pièces, excepté le salon, et qui permet d'accéder, du côté Nord, à la partie extension.

Celle-ci comprend une **grande pièce** avec cuisine en cours de réalisation.

Le sol est carrelé pour moitié.

Les murs sont doublés de placoplâtre et recouverts de badigeon blanc.

Le plafond est peint, avec poutres apparentes.

L'autre partie de ladite pièce comprend un sol bétonné brut et des murs doublés de placoplâtre non enduits, ainsi qu'une partie brute de moellons.

L'éclairage est assuré par trois baies vitrées coulissantes en PVC, avec volets roulants électriques, qui fonctionnent. Une baie est orientée à l'Ouest, une au Sud et l'autre à l'Est.

Il existe une porte d'accès en PVC ouvrant sur la cour.

La deuxième pièce est une **buanderie**.

Sol recouvert d'une dalle béton.

Murs doublés de placoplâtre non enduits.

Plafond doublé de placoplâtre non enduit.

Présence d'une chaudière murale de marque ARCA .

Je note également la présence d'un WC en cours de réalisation.

**A 11 heures 30 ayant terminé là mes constatations, je me suis retiré et, de retour à mon Étude, j'ai dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir à mes requérants 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 TOUTES RESERVES.**

**COÛT : SIX-CENT-VINGT-NEUF EUROS ET TRENTE-DEUX CENTIMES**

Emoluments art. A. 444-3	219,16 €
Emoluments art. A. 444-18	297,60 €
SCT Art. 444-48	7,67 €
TVA à 20,00 %	104,89 €
<b>Total</b>	<b>629,32 €</b>

**Acte soumis à la taxe forfaitaire  
Article 302 Bis Y du CGI**





Facade Est





Facade East Extension



Facade West Extension



*Facade Ouest exterieur*





façade ouest



façade Est



Façade sud



Sejour



*Séjour*



*Hall entrée*



Salle de bains



Chambre 1

Ruesca



chambre 2





chambre 3



Extension  
(cuisine)



*Salencia*





*Buanderie*