

Compétence territoriale dans les départements de l'Ain, de  
Rhône et de la Loire pour les significations et exécutions

Compétence nationale en matière de constats

**PREMIERE EXPEDITION**

Stéphane THESE  
Max CHEUZEVILLE  
Jean Christophe GENOUX  
Elodie ROBIN-TRENY  
Julie CECCARELLI

Commissaires de Justice Associés

# PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION



BNP PARIBAS /

21/12/2022

**L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX  
ET LE VINGT-ET-UN DÉCEMBRE  
À partir de 11 heures**

**À LA REQUÊTE DE :**

**SA BNP PARIBAS**, Société Anonyme à Conseil d'Administration au capital de 2 468 663 292,00 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro B 662 042 449, dont le siège social est 16 Boulevard des Italiens, à PARIS (75009), et les **AFFAIRES SPÉCIALES ET RECOUVREMENT - ASR LYON ACI Z08477A**, sises Immeuble "Le Britannia", Bâtiment A, 20 Boulevard Eugène Deruelle, à (69432) LYON CEDEX 03, prise en la personne de son dirigeant social en exercice.

Ayant pour Avocat postulant **Maître Jacques BERNASCONI**, Avocat associé de la SELARL BERNASCONI, ROZET, MONNET-SUETY, FOREST, DE BOYSSON, Avocats au Barreau de l'Ain, demeurant 9 avenue Alsace Lorraine, (01000) BOURG-EN-BRESSE, au Cabinet duquel domicile est élu.

Ayant pour Avocat plaçant **Maître Florence CHARVOLIN**, Avocat Associée de la SELARL ADK, Avocats au Barreau de LYON, demeurant Immeuble "Le Britannia", Bâtiment A, 20 boulevard Eugène Deruelle, (69432) LYON CEDEX 03.

**En vertu et pour l'exécution :**

- de la copie exécutoire d'un acte notarié en date du 21 octobre 2011 reçu par Maître Florence INGELS, Notaire Associée de la SCP "Christian TAITHE et Florence INGELS, Notaires Associés", titulaire d'un Office Notarial à VILLEFRANCHE-SUR-SAÔNE (69400), 61 rue d'Anse, contenant un prêt consenti à [REDACTED] d'un montant de 415.950,00 €, remboursable en 231 mensualités au taux de 4,25 € l'an, outre frais,
- et d'un commandement de payer valant saisie signifié par acte de mon Ministère en date du 28 novembre 2022.

**Je soussignée, Julie CECCARELLI, 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),**

Certifie m'être rendue ce jour à 11 heures 00 sur la Commune de FAREINS (01480), 247 chemin du Mas du Puits, à l'effet de dresser un procès-verbal de description du bien immobilier appartenant à

Sur place, je rencontre [REDACTED] lequel m'ouvre le logement et m'indique devoir partir pour des raisons professionnelles.

J'étais assistée de Monsieur David PIERROT, Technicien de la société BATIMEX, dont le siège est sis à SAINT-DENIS-LÈS-BOURG (01000), 244 rue du Point du Jour.

En sa présence, j'ai alors procédé aux constatations suivantes :

## **I - SITUATION GÉOGRAPHIQUE**

Le bien est situé sur la commune de Fareins, commune de la Dombes dans le département de l'Ain, tout en étant à proximité du Rhône et notamment de la ville de Villefranche-sur-Saône.

Elle est dotée de petits commerces de proximité ainsi que d'une école maternelle et élémentaire.

Il s'agit d'une maison à usage d'habitation des années 1850, comprenant un rez-de-chaussée, un étage et des combles aménagés.  
Son exposition est Sud-Ouest.

La surface habitable totale est de 241,39 m<sup>2</sup>, selon certificat de mesurage établi ce jour par le technicien de la société BATIMEX. Il est chauffé au fuel et à l'électrique.

## **II - SITUATION DU BÂTIMENT**

Le bien est actuellement inoccupé et le propriétaire est à la recherche d'acheteurs.

## **III - DESCRIPTION DU BÂTIMENT**

### **EXTÉRIEUR**

#### **Façades**

Elles sont recouvertes d'un crépi, en état d'usage. Les fenêtres sont fermées par des volets bois.

La propriété est mitoyenne en façade Est. Le crépi s'écaille sur certains pans de murs. Garde-corps pour partie.

Il existe un garage double au niveau du sol, accessible par un portail métallique. Présence d'un interphone.





### Garage

Il s'agit d'un garage double.

Le plancher comporte des infiltrations d'eau.

L'éclairage artificiel est assuré par des luminaires.

Le sol est constitué d'une dalle béton.

L'éclairage naturel est assuré par une vitre rectangulaire quatre vantaux.

Le garage donne accès à une cave, accessible par des escaliers, le tout en béton.

J'accède à l'extérieur de la maison par une porte métallique, en état d'usage.

Des escaliers permettent l'accès au jardin.





Le **jardin** est constitué d'une pelouse synthétique. La maison est pourvue de volets bois, en état d'usage.

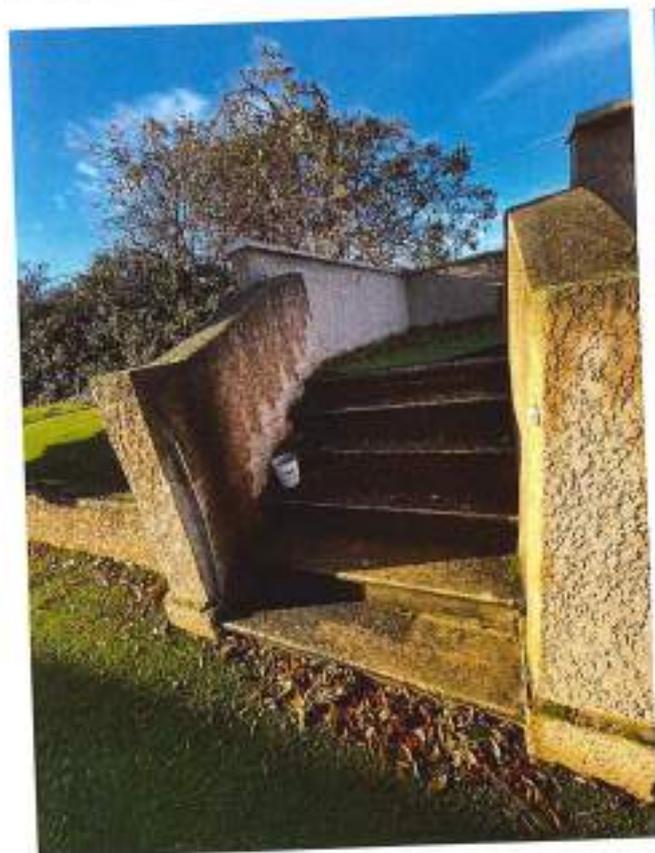
Une **mezzanine** se situe au-dessus du garage, avec un toit-terrasse recouvert d'une pelouse synthétique.

Une petite **terrasse** bois est située côté Ouest.

Côté Sud, j'accède, par un petit portillon, à une **piscine** chauffée, fermée par une clôture grillagée.

Au fond, se trouve un local technique et une mezzanine, avec tôles au plafond, recouvertes de tuiles, avec de nombreuses mousses, avec petit bar. Le sol est recouvert de gravillons.

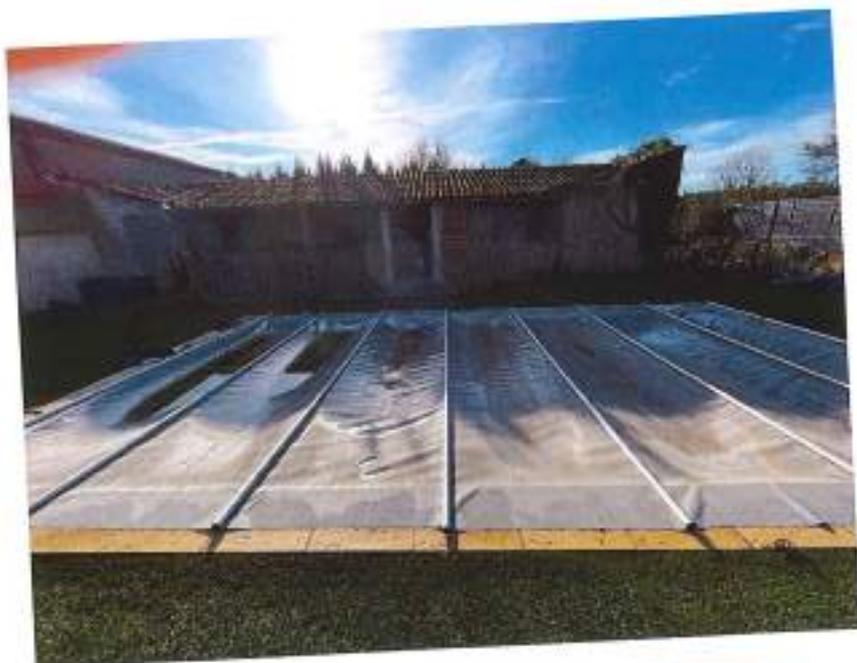
















## INTÉRIEUR

### Rez-de-chaussée

J'accède, par une porte bois, à l'intérieur de la maison donnant accès à une cuisine.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture, en état d'usage.

Le sol est recouvert de parquet.

Les plinthes sont en état d'usage.

Le chauffage est assuré par deux radiateurs.

L'éclairage naturel est assuré par quatre fenêtres, fermées par des volets.

La cuisine est équipée de rangements, d'un évier double bac, d'une hotte, d'une plaque de cuisson, d'un four micro-ondes, d'un four ainsi que d'un réfrigérateur, dont la porte n'est plus fixée.

Il existe des meubles hauts et bas.

Au centre de la cuisine, je note la présence d'une table avec des chaises, ainsi que des rangements.

Plafond "à la Française" au-dessus de la cuisine.

Deux portes donnent accès au sas d'entrée.





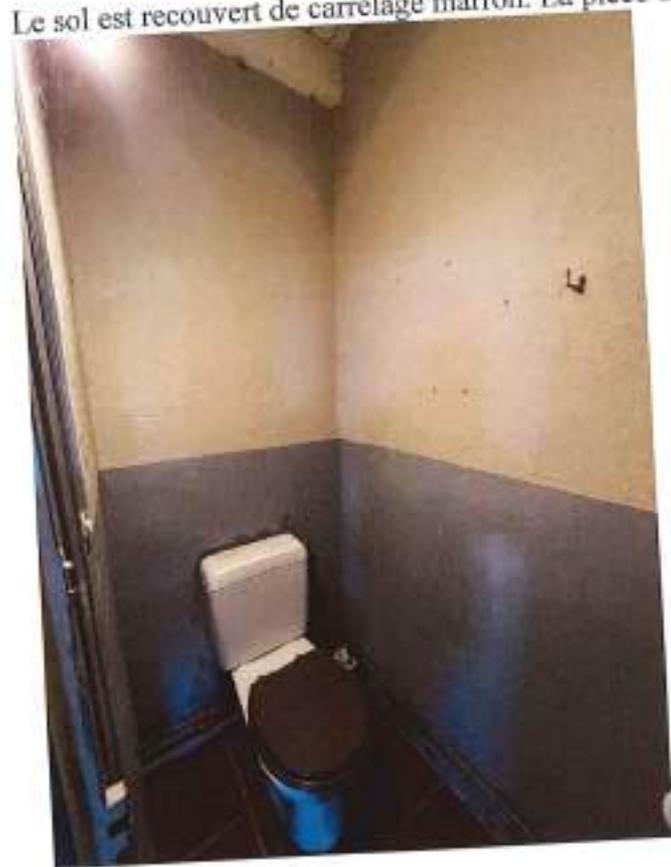




### Toilettes

Le plafond est recouvert de lambris. Les murs sont crépis, en état d'usage.

Le sol est recouvert de carrelage marron. La pièce dispose d'un lave-mains.



Le sas d'entrée est équipé d'étagères de rangement.

Le chauffage est assuré par un convecteur.



### Salle à manger

Plafond "à la Française" blanc.

Les murs sont recouverts d'une peinture, en état d'usage, violette.

Les plinthes sont en bois, de couleur blanche, en état d'usage.

Le sol est recouvert de parquet.

L'éclairage artificiel est assuré par des luminaires.

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

Le chauffage est assuré par un radiateur.

La pièce est équipée d'un placard de rangement.



### Dégagement

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture blanche, en état d'usage. Les plinthes sont en bois, peintes de couleur blanche, en état d'usage.

Le chauffage est assuré par un convecteur. Le sol est recouvert de parquet. La pièce dispose de deux placards de rangement.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre, trois vantaux, dont deux fixes, donnant sur un jardin, côté Ouest.

L'éclairage artificiel est assuré par un luminaire.



Le dégagement donne accès à une salle de bain avec douche et baignoire.

La pièce est équipée d'un meuble double vasque, d'un miroir.

L'éclairage artificiel est assuré par des luminaires en applique et en plafond.

Le chauffage est assuré par un radiateur sèche-serviettes.

Les murs et le sol sont recouverts de carrelage.

Le plafond est recouvert de peinture blanche.





### Salon

Le plafond est recouvert de peinture blanche, avec des traces d'infiltration côté .

Les murs sont recouverts d'une peinture violette, en état d'usage.

Les plinthes en bois sont en état d'usage.

Le sol est recouvert de parquet, en bon état.

La pièce est équipée d'un placard contenant le tableau électrique, ainsi que de trois placards muraux à une porte, au-devant desquels se trouve un plafond "à la Française".

Le chauffage est assuré par un radiateur.

Un puits fermé bétonné est présent.

L'éclairage naturel est assuré par une porte-fenêtre, quatre vantaux, dont deux fixes, donnant côté piscine (Sud), ainsi que par une porte vitrée, un battant, donnant côté Ouest.

Côté Sud, cette pièce donne accès au local chaufferie brute.

Plaques fibrociment.

Béton pour le pourtour.

J'accède, par des escaliers, à une mezzanine.

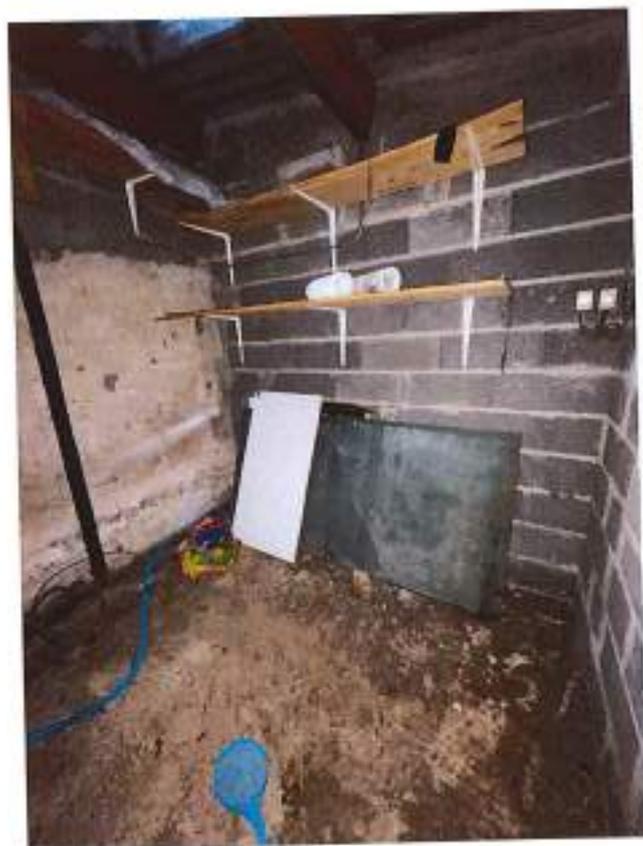
Le plafond est recouvert de peinture blanche.

Les murs sont recouverts d'une peinture violette.

Le sol est recouvert de faux parquet.

Le garde-corps est en bois.







### Premier étage

L'étage est accessible par des escaliers en bois et peinture bleue, accessible via le hall d'entrée.

Les murs l'entourant sont recouverts d'une peinture violette.

L'éclairage naturel est assuré par des luminaires.



## Chambre 1

Le plafond est recouvert d'une toile peinte, fissurée. L'éclairage artificiel est assuré par un luminaire en plafond.

Les murs sont recouverts d'une peinture de couleur avec différentes traces. Le sol est recouvert de parquet, en mauvais état.

Les plinthes blanches sont en état d'usage. La pièce est équipée d'une armoire fixée au mur.

La pièce dispose en outre de deux placards. L'éclairage naturel est assuré par deux fenêtres, deux vantaux, avec rideaux, fermées par des volets en bois.

J'accède, par deux portes, à une salle de bain. Les deux portes laissent un petit sas d'entrée, dont la peinture est écaillée.

Les portes sont recouvertes d'une peinture blanche, également écaillée. Les murs sont recouverts de carrelage sur toute la hauteur.

Le sol est également recouvert de carrelage, de couleur marron. Le plafond est recouvert de peinture blanche.

L'éclairage artificiel est assuré par six spots en plafond, en état d'usage. La pièce est dispose d'un meuble de salle de bain comportant deux tiroirs et une vasque.

Elle est en outre équipée d'un miroir. Le chauffage est assuré par un radiateur.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre à vitrage opaque, deux vantaux.







### Chambre 2

Le plafond est recouvert de peinture blanche. L'éclairage artificiel est assuré par un luminaire en plafond.

Les murs sont recouverts d'une peinture bleue et claire, en état d'usage. Les plinthes blanches sont en état d'usage. Le sol est recouvert de parquet flottant.

Le chauffage est assuré par un radiateur. L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre, double vantail, fermée par des volets en bois.



### Chambre 3

Le plafond est recouvert de peinture blanche. L'éclairage artificiel est assuré par un luminaire en plafond.

Les murs sont recouverts d'une peinture taupe, en état d'usage. Il n'y a pas de plinthe. Le sol est recouvert de parquet flottant.

Le chauffage est assuré par un convecteur peint. L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre arrondie, double vantail.



Un petit sas donne accès à des toilettes. Les murs et le plafond sont recouverts de peinture blanche, en état d'usage. Le sol est recouvert de parquet.

Dans l'espace toilettes, la tapisserie est rayée et le plafond est crépi non étalé.



Dans le dégagement situé devant la chambre, je constate la présence d'un convecteur.

J'accède, par des escaliers bois sur le nez et peinture sur la contremarche à une autre chambre.



Dans les escaliers le plafond est doublé de dalles de faux-plafond, recouvertes de peinture blanche.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre, double vantail.

#### Chambre 4

Le plafond est recouvert de tapisserie peinte de couleur blanche. L'éclairage artificiel est assuré par un luminaire avec ampoule au plafond.

Les murs sont recouverts d'une peinture blanche. Présence de plinthes, en état d'usage. Le chauffage est assuré par un convecteur.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre, double vantail, fermée par des volets. La pièce est équipée d'un rangement, fermé par deux rideaux ;

La salle d'eau est accessible depuis cette pièce. Le plafond est recouvert de peinture blanche. Les murs sont recouverts d'un carrelage blanc, avec faïence de deux couleurs.

L'installation sanitaire comprend un bac à douche, un meuble une vasque et une planche de rangement. Le chauffage est assuré par un radiateur sèche-serviettes.

Le sol est recouvert de carrelage.





Un escalier situé côté Sud permet l'accès à des combles aménagés.

Le plafond est recouvert de peinture blanche.

Les murs sont recouverts de peinture blanche et bleue.

Le sol est recouvert de parquet, avec plinthes assorties, sur quasiment la totalité des murs.

L'éclairage naturel est assuré par un Velux.





Côté Nord, j'accède, par des escaliers en bois blanc, à une autre chambre dans les combles aménagés.

Une poutre est visible en partie centrale du plafond.

Les murs sont recouverts d'une peinture blanche non finie, ainsi que d'un mur de couleur violet/gris.

Le sol est recouvert de parquet, avec plinthes.

L'éclairage naturel est assuré par un Velux.





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

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

