

PROCES-VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ ET LE CINQ FEVRIER

A LA REQUETE DE :

La société **CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD)**, venant aux droits de la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE RHONE-ALPES AUVERGNE (CIFRAA) en vertu d'un acte de fusion publié le 15 juin 2015, elle-même venant aux droits de la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE FINANCIERE RHONE AIN, en vertu d'un acte en date du 24 décembre 2007, Société Anonyme immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le n° 379.502.644, dont le siège social est à PARIS (75017), 39, rue Mstislav Rostropovitch, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux en exercice domiciliés de droit en cette qualité audit siège social.

Faisant élection de domicile et constitution d'avocat en la personne et au cabinet de Maître DESILETS Michel, membre de la Société Civile Professionnelle Interbarreaux AXIOJURIS LEXIENS, avocat au Barreau de VILLEFRANCHE-SUR-SAONE (69400), y demeurant 223, rue Charles Germain.

AGISSANT EN VERTU :

De la copie exécutoire d'un acte authentique reçu le 17 juin 2004 par Maître DEBILLY Bernard, notaire à THEIZE (Rhône) ;

Et garanti par une inscription de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle publiées toutes deux au service de la publicité foncière de LYON 1 le 6 août 2004 sous les références volume 2004 V n° 1818 avec bordereau de reprise pour ordre publié le 30 septembre 2004 au service de la publicité foncière de LYON 1 sous les références volume 2004 D n° 9456.

En suite d'un commandement de payer valant saisie délivré le 23 janvier 2025 selon acte de mon Ministère, ledit commandement demeuré infructueux.

Conformément aux articles R.322-1, R.322-2 et R.322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Déférant à cette réquisition,

Je, Arnaud DENUZIERE, Commissaire de Justice associé de la S.E.L.A.R.L. JURIKALIS, Commissaires de justice associés à l'Office de VILLEFRANCHE-SUR-SAONE (Rhône), y demeurant 194, rue Charles Germain

Me suis rendu ce jour à 10 heures 00 sur la commune de LETRA (69620), 97, rue de la Boucle Chatillatard à l'effet de dresser le procès-verbal descriptif de l'immeuble dont sont propriétaires

A cet effet je suis assisté de la société JURITEC représentée par Monsieur FERNANDES Michel afin de faire réaliser les différents diagnostics immobiliers prévus par la loi.

Où étant et sur place j'ai rencontré , accompagné de sa sœur et , avec lesquels j'avais convenu préalablement d'un rendez-vous.

Je me suis présenté à eux en leur déclinant mes nom, prénom, qualité et l'objet de ma mission.

Ils ne se sont pas opposés à ma présence et m'ont invité à pénétrer dans les lieux que occupe.

J'ai alors dressé le procès-verbal descriptif suivant :

SITUATION DE LA COMMUNE

La commune de LETRA se situe dans le département du Rhône en région Auvergne Rhône-Alpes.

Cette commune se situe à l'Ouest de VILLEFRANCHE-SUR-SAONE, à environ une trentaine de kilomètres.

Les communes voisines sont les communes de TERNAND, SAINTE-PAULE, SAINT-CYR-LE-CHATOUX, RIVOLET, CHAMELET et CHAMBOST-ALLIERES.

Il s'agit d'une petite commune essentiellement rurale orientée vers la viticulture qui est peuplée d'un peu plus de 900 habitants.

La commune de LETRA est intégrée à la Communauté de Communes Beaujolais Pierres Dorées.

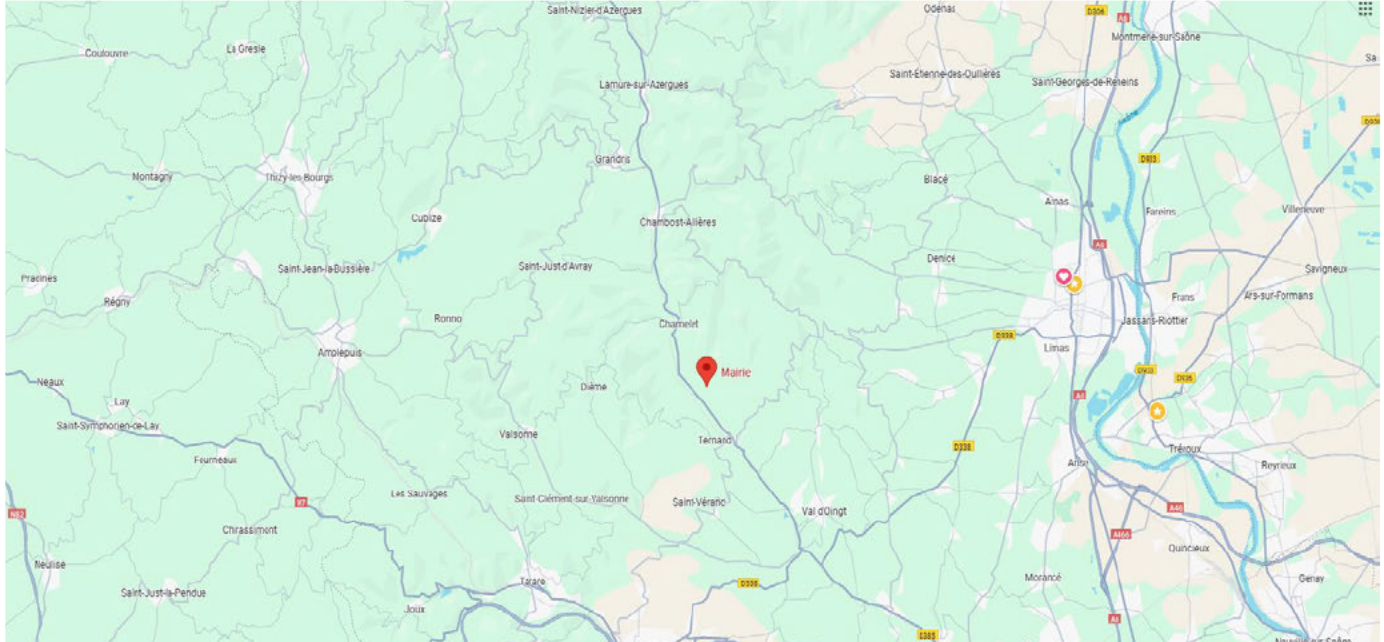
Elle dispose d'une école maternelle et d'une école primaire, quelques équipements culturels et sportifs sont présents sur la commune.

Nous trouvons également quelques commerces de proximité.

La gare du BOIS-D'OINGT/LEGNY permet le transport ferroviaire.

La commune est traversée par la route départementale n° 385.

VUES AERIENNES DE LA COMMUNE :



SITUATION DE L'IMMEUBLE

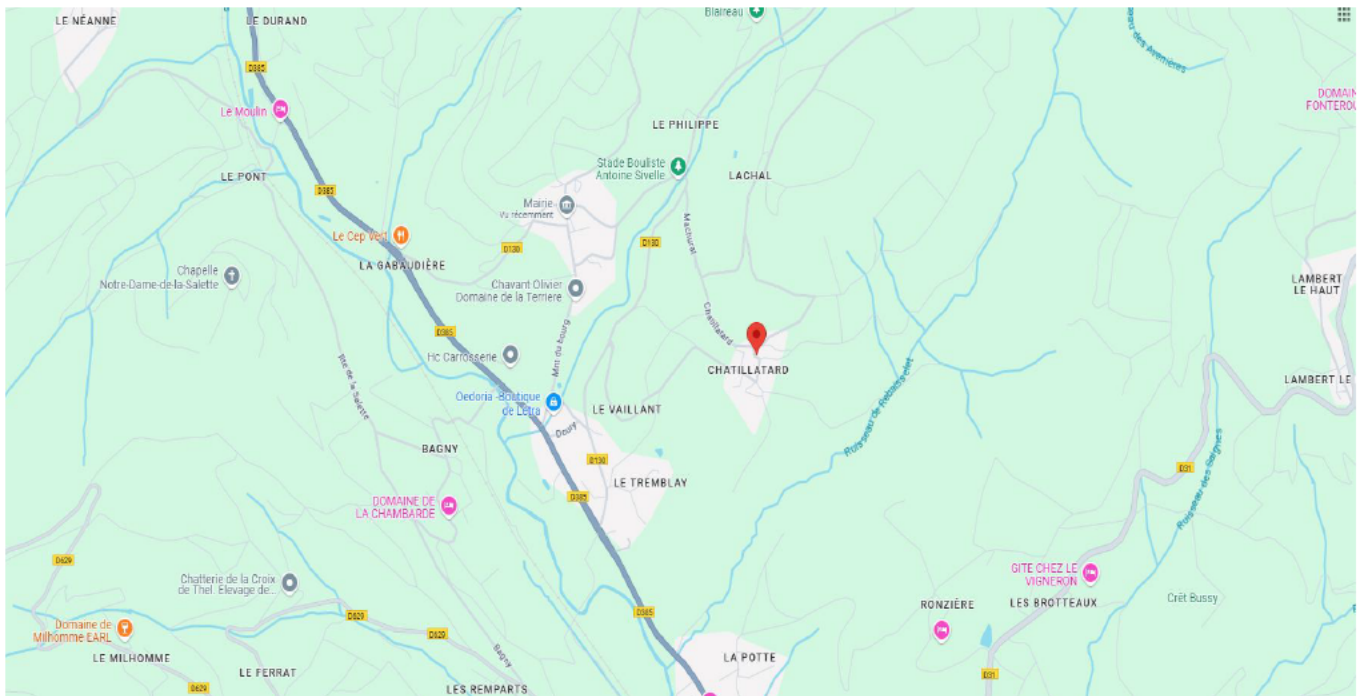
Le bien immobilier saisi se situe dans le lieu-dit « Le Chatillatard », lieu-dit composé de quelques habitations.

Le centre-ville de la commune de LETRA est distant d'environ 1 km, centre-ville qui accueille quelques commerces de proximité.

Le lieu-dit Le Chatillatard est accessible uniquement par deux routes départementales.

Ce lieu-dit est bordé de parcelles en nature de vigne.

VUES AERIENNES DE LA SITUATION DE L'IMMEUBLE :



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

DESCRIPTIF EXTERIEUR

Il s'agit d'une maison individuelle à usage d'habitation avec jardin séparé présentes sur des parcelles de terrain cadastrées Section C n°633 et 655.

Les parcelles sont d'une capacité de 125,00 m² et 230,00 m².

La parcelle accueillant la maison individuelle est d'une surface de 230,00 m², l'autre parcelle à usage de jardin est séparée et accessible par une voie communale et se trouve être d'une surface de 125,00 m², cette dernière parcelle est enherbée et n'est pas close.

La maison individuelle est accessible au Sud par un portail métallique à deux battants en métal à ouverture manuelle.

L'entrée sur la parcelle ouvre sur une terrasse cimentée qui dessert une cave, un garage, une mezzanine et la maison individuelle.

L'enduit de façade du bien est ancien et en mauvais état.

Les dessous de toit en bois sont également anciens.

Un muret séparatif est présent côté Est.

J'annexe ci-dessous des clichés photographiques pris par mes soins illustrant mes constatations :



















Jardin séparé :



DESCRIPTIF INTERIEUR

Il s'agit d'une maison à usage d'habitation d'une surface habitable de 100,10 m² élevée sur un étage avec mezzanine, cave et garage.

Cette maison comprend :

- Au rez-de-chaussée : une cave, un garage, une cuisine avec salle à manger, une salle de bain, une chambre et un W.C ;
- Au 1^{er} étage : un palier, trois chambres et un W.C.

REZ-DE-CHAUSSEE (Superficie : 51,80 m²) :

CUISINE AVEC SALLE A MANGER (Superficie : 35,5 m²) :

Nous accédons par une porte en PVC.

Au sol, un carrelage.

Les murs sont peints ou à l'état brut.

Un plafond peint ou à l'état brut.

Equipements :

- Dix-sept spots encastrés au plafond ;
- Trois fenêtres à deux battants encadrement PVC double vitrage ;
- Trois volets à écharpe en bois ;
- Dix prises électriques ;
- Quatre interrupteurs simples à bascule ;
- Un interrupteur double à bascule ;
- Une prise fibre ;
- Une cheminée ;
- Deux radiateurs électriques ;

- Un évier double bac en PVC avec égouttoir et mitigeur.

J'annexe ci-dessous des clichés photographiques pris par mes soins illustrant mes constatations :













SALLE DE BAIN (Superficie : 3,20 m²) :

Accessible de la cuisine par une marche et par une porte à oculus vitré.

Au sol, un carrelage.

Les murs sont carrelés ou peints.

Un plafond peint d'une couleur blanche.

Equipements :

- Un point lumineux au plafond ;
- Une cabine de douche ;
- Un radiateur électrique ;
- Un meuble simple vasque avec mitigeur ;

- Une fenêtre deux battants encadrement bois simple vitrage ;
- Un robinet pour l'installation d'une machine à laver ;
- Un placard mural.

J'annexe ci-dessous des clichés photographiques pris par mes soins illustrant mes constatations :





EXPEDITION



PALIER :

Il s'agit en réalité d'un demi-niveau.

Au sol, un carrelage droit.

Les plinthes sont carrelées.

Les murs sont peints.

Le plafond est peint d'une couleur blanche.

CHAMBRE N°1 (Superficie : 10,7 m²) :

Cette pièce est accessible par une porte pleine en bois.

Au sol, une moquette.

Les murs sont tapissés.

Un plafond en lambris bois.

Equipements :

- Un placard mural accessible par une porte en bois ;
- Une fenêtre à deux battants encadrement bois double vitrage ;
- Volets bois à écharpe.

J'annexe ci-dessous des clichés photographiques pris par mes soins illustrant mes constatations :



W.C (Superficie : 1,20 m²) :

Accessible par une porte pleine en bois avec mécanisme de condamnation intérieure.

Au sol, un carrelage.

Les plinthes sont carrelées.

Les murs sont peints.

Un plafond peint d'une couleur blanche.

Equipements :

- Une grille de ventilation ;
- Un point lumineux en applique ;

- Un W.C, lunette et abattant, mécanisme de chasse d'eau double débit.

J'annexe ci-dessous des clichés photographiques pris par mes soins illustrant mes constatations :



PREMIER ETAGE (Superficie : 48,30 m²) :

CAGE D'ESCALIER (Superficie : 3,60 m²) :

Accès par une porte à oculus.

Un escalier à quart tournant dont les marches sont en bois permet l'accès au 2^e étage.

Le sol est carrelé.

Les plinthes sont en bois.

Les murs sont revêtus d'un crépi.

Le plafond est en lambris de bois.

Equipements :

- Un lavabo sur colonne avec mélangeur ;
- Un miroir.

J'annexe ci-dessous des clichés photographiques pris par mes soins illustrant mes constatations :

EXPEDITION









CHAMBRE N° 2 (Superficie : 19,70 m²) :

Cette chambre dessert une 2^e chambre en enfilade.

Au sol, un parquet flottant.

Les plinthes sont en bois.

Les murs sont revêtus d'une toile de verre peinte.

Un plafond en lambris bois.

Equipements :

- Deux points lumineux au plafond ;
- Trois interrupteurs simples à bascule ;
- Une fenêtre deux battants, encadrement bois double vitrage ;
- Volets bois à écharpe ;
- Une prise électrique ;
- Une porte vitrée encadrement bois avec verrou en applique qui dessert une mezzanine.

J'annexe ci-dessous des clichés photographiques pris par mes soins illustrant mes constatations :











CHAMBRE N° 3 (Superficie : 15,20 m²) :

Accessible par une porte pleine en bois.

Au sol, un parquet flottant.

Les plinthes sont en bois.

Les murs sont revêtus d'une toile de verre peinte d'une couleur blanche.

Le plafond est en lambris bois.

Equipements :

- Un point lumineux au plafond ;
- Deux prises électriques ;

- Un interrupteur simple à bascule ;
- Une fenêtre à deux battants, encadrement bois double vitrage ;
- Une porte en bois à oculus desservant la mezzanine.

J'annexe ci-dessous des clichés photographiques pris par mes soins illustrant mes constatations :







CHAMBRE N° 4 (Superficie : 9,80 m²) :

Accessible par une porte pleine en bois.

Au sol, un parquet flottant.

Les plinthes sont en bois.

Les murs sont peints.

Le plafond est en lambris de bois.

Equipements :

- Deux points lumineux ;
- Un radiateur électrique ;

- Une prise électrique ;
- Un interrupteur simple à bascule ;
- Une fenêtre simple battant, encadrement bois double vitrage ;
- Volets à écharpe en bois.

J'annexe ci-dessous des clichés photographiques pris par mes soins illustrant mes constatations :





W.C :

Accessible par une porte pleine en bois avec mécanisme de condamnation intérieure.

Au sol, un carrelage.

Les plinthes sont carrelées.

Les murs sont peints d'une couleur blanche.

Le plafond est en lambris de bois.

Equipements :

- Un point lumineux en applique ;
- Une grille d'aération ;

- Un interrupteur simple à bascule ;
- Un W.C, mécanisme de chasse d'eau double débit.

J'annexe ci-dessous des clichés photographiques pris par mes soins illustrant mes constatations :



MEZZANINE :

Cette mezzanine est accessible soit du 2^e étage soit de l'extérieur par un escalier en bois.

J'annexe ci-dessous des clichés photographiques pris par mes soins illustrant mes constatations :











GARAGE (Superficie : 19,80 m²) :

Le garage est accessible par une double porte en bois.

Le sol est en terre.

Les murs sont en pierre.

Le plafond est constitué d'une charpente en bois. Un néon double au plafond.

J'annexe ci-dessous des clichés photographiques pris par mes soins illustrant mes constatations :





CAVE :

Cette cave est accessible par une porte pleine en bois.

Au sol, une dalle ciment.

Les murs sont en pierre.

Le plafond est constitué d'une charpente bois.

Equipements :

- Un tableau électrique ;
- Un compteur électrique ;
- Un disjoncteur ;
- Un cumulus électrique ;

- Un robinet pour l'installation d'une machine à laver ;
- Deux points lumineux constitués d'un néon double tube et d'un autre simple tube.

J'annexe ci-dessous des clichés photographiques pris par mes soins illustrant mes constatations :



EN RESUME :

Il s'agit d'une maison individuelle élevée sur étage d'une surface habitable de 100,10 m² avec garage et cave sur une parcelle de 230,00 m².

Un jardin séparé d'une surface de 125,00 m² est également présent.

Ce bien immobilier se situe dans un secteur rural.

Ce bien est ancien et nécessite des travaux de rénovation et de remise en état.

██████████ déclare que la maison est reliée au réseau d'assainissement public des eaux usées.

Ce bien n'est pas relié au gaz de ville et est alimenté en bouteille.

Le chauffage est assuré par des radiateurs radiants électriques et une cheminée bois à bûches.

La production d'eau chaude se fait à l'aide d'un chauffe-eau électrique.

Le bien est actuellement occupé.



Ma mission terminée, je me suis retiré en laissant dans les lieux ██████████

La société JURITEC a établi un rapport ensuite des différents diagnostics conformément à la législation en vigueur.

Et de tout ce qui précède, j'ai dressé et clos à 13 h 20 en mon étude, le présent procès-verbal descriptif pour servir à telles fins que de droit établi sur 56 pages.

Coût : Article L.444-1 du code de commerce Acte soumis à la taxe forfaitaire

Emolument - Honoraire Article H.T. ↳ <i>Détail</i> : Acte 114					520,94 €
1 ^{re} heure :	A.444-18 (tranche 1/2h H.T.):				
Base unitaire H.T. :	220,94 €	75,00 €			
Nombre :	1	4			
Sous-total H.T. :	220,94 €	300,00 €	0,00 €		520,94 €
Transport Article A.444-48 H.T. D.E.P. Article A.444-15 H.T.					9,40 € 0,00 €
Sous-total H.T.					530,34 €
T.V.A. 20 %					106,07 €
Taxe forfaitaire					0,00 €
Débours divers					0,00 €
Débours témoins Article A.444-50					
Débours serrurier					
Affranchissement					0,00 €
↳ <i>Détail</i> :					
	L.R.A.R. :	L.S. :			
Base unitaire :	5,42 €	0,63 €			
Nombre :	0	0			
	0,00 €	0,00 €			
TOTAL T.T.C.					636,41 €

Arnaud DENUZIERE
 Commissaire de Justice associé

