

SELARL CHASTAGNARET-ROGUET-CHASTAGNARET-MAGAUD
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES

Etude compétente sur les départements AIN (01), LOIRE (42), et RHONE (69)
45 rue Vendôme 69006 Lyon (Métro Foch – Bus n°C4 ou 27 ou C6)

Horaires d'ouverture : Lundi au Jeudi : 9h30-12h00 / 13h30-17h30 (vendredi 16h30) - Fermée le samedi
www.crcm-justice.fr

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF



Adresse du bien saisi : rue du champ blanc 69960 CORBAS cadastré BZ 313

[Pv descriptif]
[10 août 2023]
[299297]

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS ET LE DIX AOUT

A la demande de :

CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE, 116 cours LAFAYETTE 69003 LYON.

Nous Franck CHASTAGNARET, Julien ROGUET, Fanny CHASTAGNARET, Guillemette MAGAUD, Huissiers de Justice Associés, 45, rue Vendôme, 69006 LYON, l'un d'eux soussigné,

Agissant en vertu de :

Un acte notarié exécutoire de prêt établi par Maître DAUVISIS le 21/2/2013.

Je me suis rendu ce jour à l'adresse du bien saisi afin de procéder à sa description accompagné de la société DIRECT EXPERTISE (M. [REDACTED]). J'ai rencontré l'occupant avec lequel rendez-vous avait été pris.

Adresse du bien

2, rue du champ blanc 69960 CORBAS

Composition et superficie des lieux

Voir le rapport ci-joint.

Conditions d'occupation, identité des occupants, Mention des droits dont ils se prévalent

Le bien est occupé par [REDACTED] qui se prévaut des droits suivants mentionnés dans l'acte de vente établi le 21/2/2013 par Maître DAUVISIS Michel, notaire à St Symphorien d'Ozon.

PROPRIETE - JOUISSANCE

L'**ACQUEREUR** est propriétaire du **BIEN** par le seul fait des présentes à compter de ce jour ;

Quant à la jouissance, l'**ACQUEREUR** l'a également à compter de ce jour à l'exception du rez de chaussée et de la cave du bâtiment objet des présentes sur lesquels il n'aura la jouissance qu'à l'extinction du droit d'usage et d'habitation ci-après réservé par le **VENDEUR** au profit de [REDACTED]

PRECISION ETANT ICI FAITE que ce droit est attaché à la personne de [REDACTED], qu'il n'est pas transmissible et qu'il cessera en cas de non usage. Le prix des présentes ayant été fixé en fonction de cette réserve de DROIT D'USAGE ET D'HABITATION.

RESERVE DU DROIT D'USAGE ET D'HABITATION

Le **VENDEUR** réserve expressément à son profit pendant sa vie, et jusqu'à son décès, le droit d'usage et d'habitation du **BIEN** présentement vendu.

Ce droit s'exercera sous les conditions suivantes :

1) Le **VENDEUR** jouira personnellement de ce droit sans pouvoir changer la destination du **BIEN**, en l'habitant bourgeoisement sans pouvoir céder ce droit ni consentir une location, même partielle, à peine de nullité des cessions, baux de location et même d'extinction de son droit d'usage et d'habitation. En outre, ce droit ne peut être étendu à aucun occupant à titre gratuit. Le tout à l'effet que ce droit ne puisse être assimilé à un usufruit.

2) Il aura la faculté de renoncer, si bon lui semble, à toute époque, au droit d'usage et d'habitation présentement réservé à son profit et d'abandonner la jouissance du **BIEN** à l'**ACQUEREUR** en prévenant ce dernier de leur intention à cet égard, par lettre recommandée avec accusé de réception, DEUX MOIS à l'avance.

Si, toutefois, le **VENDEUR**, qui a quitté les lieux, se trouve hors d'état de manifester durablement sa volonté, état médicalement constaté, le présent droit s'éteindra dans les six mois de cette constatation médicale.

3) L'ACQUEREUR s'engage à réhabiliter le bâtiment existant et à aménager un appartement au rez de chaussée et la cave au sous-sol sur lequel portera le DROIT D'USAGE ET D'HABITATION de [REDACTED] et appartement devra être aux normes actuelles et comprendre l'ensemble des éléments de confort moderne.

Ce DROIT D'USAGE ET D'HABITATION est conféré à Monsieur Michel BALUFIN à titre gratuit.

Tous les travaux d'aménagement et d'équipement sont à la charge de l'ACQUEREUR sans contre partie.

Pendant toute la période des travaux, l'ACQUEREUR s'engage à loger [REDACTED] à titre gratuit dans le surplus de la propriété dans un logement décent.

Et pour bien marquer leur accord les parties ont spécialement signé à cet endroit.

4) Le VENDEUR acquittera la taxe d'habitation si elle est exigible et s'oblige à souscrire à effet de ce jour une assurance contre les risques locatifs et en responsabilité civile, il supportera en outre les réparations locatives qui deviendraient nécessaires au BIEN, objet des présentes. Toutes les grosses réparations incomberont à l'ACQUEREUR qui s'oblige à les faire exécuter à ses frais, sans que le VENDEUR puisse réclamer d'indemnité, quelle que soit la durée des travaux.

5) Le VENDEUR s'oblige à prévenir l'ACQUEREUR des réparations à sa charge dès qu'elles apparaîtront nécessaires.

6) L'ACQUEREUR s'oblige, en sa qualité de propriétaire, à payer tous impôts et taxes fonciers, primes d'assurances et autres charges afférentes au BIEN, objet des présentes, sauf les charges mises par la loi à la charge des locataires qui seront payées par le VENDEUR.





Description du bien saisi

Véranda :

Le sol est couvert d'un carrelage ancien en bon état.

Les parois vitrées sont en bon état.



Hall d'entrée :

Le sol est couvert d'un carrelage en bon état.

Les murs sont couverts d'une peinture ancienne usagée.





Buanderie sur la droite en entrant :

Le sol est couvert d'un carrelage ancien en bon état.

Les murs sont couverts d'une peinture ancienne en mauvais état.



Première porte sur la droite :

Il s'agit d'un petit réduit à usage de rangement.

Le sol est couvert d'un carrelage en bon état.

Les murs sont en matériaux bruts en bon état.



Première porte sur la gauche :

Le sol est couvert d'un carrelage ancien partiellement fissuré.

La faïence murale est en bon état.

La peinture murale et du plafond est ancienne et en mauvais état.



Deuxième porte sur la gauche :

Il s'agit d'une buanderie.

Le sol est couvert d'une moquette ancienne en mauvais état.

Les papiers peints muraux sont en mauvais, tout comme les papiers peints du plafond.

Cette pièce comporte le chauffe-eau électrique.



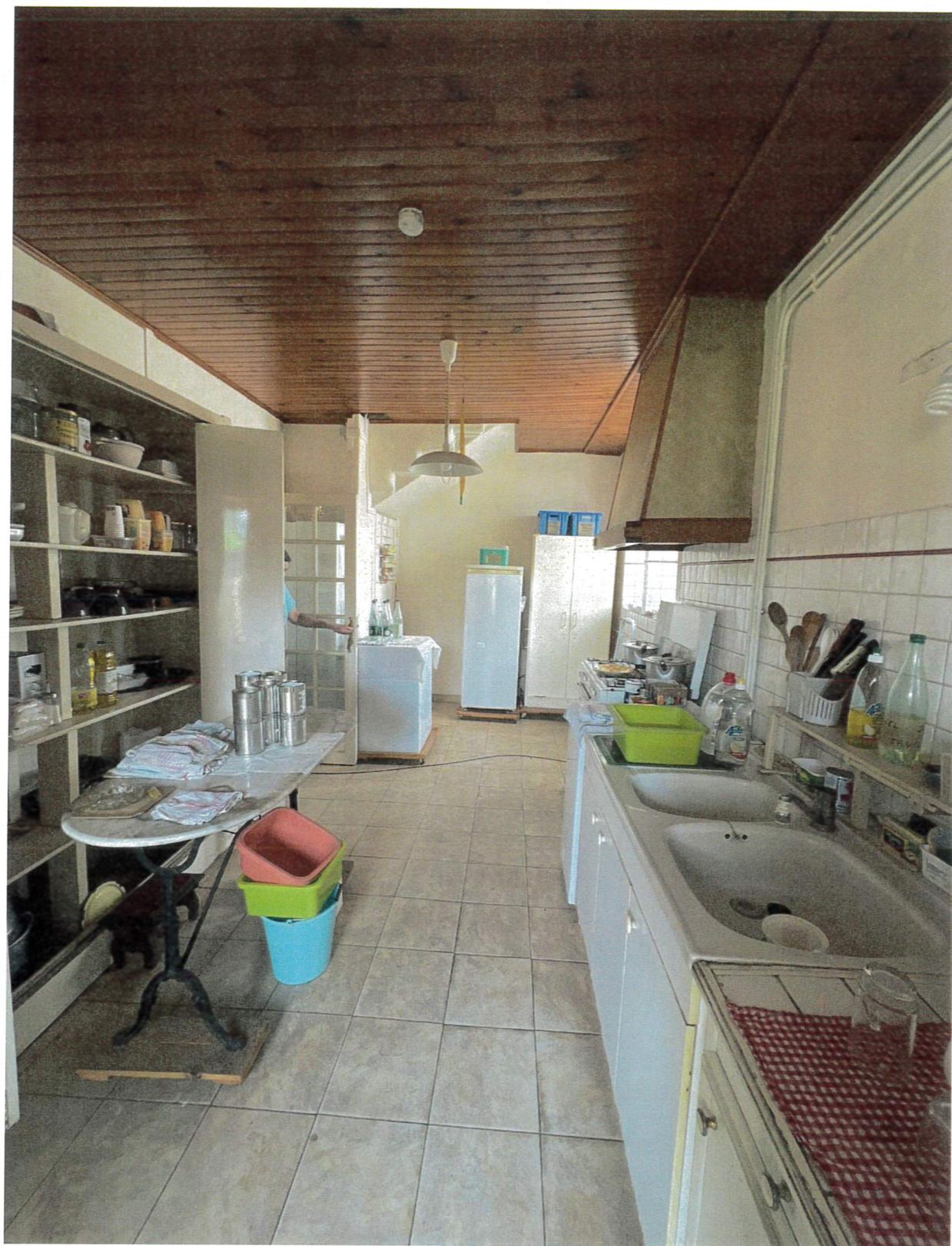
Cuisine :

Le sol est couvert d'un carrelage en bon état.

La faïence murale est en bon état.

La peinture des murs est en mauvais état.





La cuisine comporte un petit réduit sous l'escalier. Le sol est en carrelage en bon état. La peinture murale est en bon état.



Pièce sur la gauche en entrant dans la maison (salon) :

Le sol est couvert d'un parquet en bon état.

La peinture murale est défraîchie, tout comme la peinture du plafond.







Cette pièce comporte un petit réduit à usage de rangement.



Un escalier en pierres donne accès au premier étage.



PREMIER ETAGE

Première porte gauche en montant :

Il s'agit de deux pièces en enfilade.

Le sol est couvert d'un parquet usé.

Les papiers peints muraux sont défraîchis.





La seconde pièce en enfilade comporte une rangée de placards muraux et une cheminée ancienne.

Deuxième porte à gauche en montant l'escalier, côté cimetière :

Le sol est couvert d'un parquet en bon état.

Les papiers peints muraux sont défraîchis.



Troisième porte :

Le sol est en parquet usé.

La moquette murale ancienne est tachée.



Quatrième porte :

(Deuxième porte à droite en montant).

Le sol est couvert d'un parquet ancien.

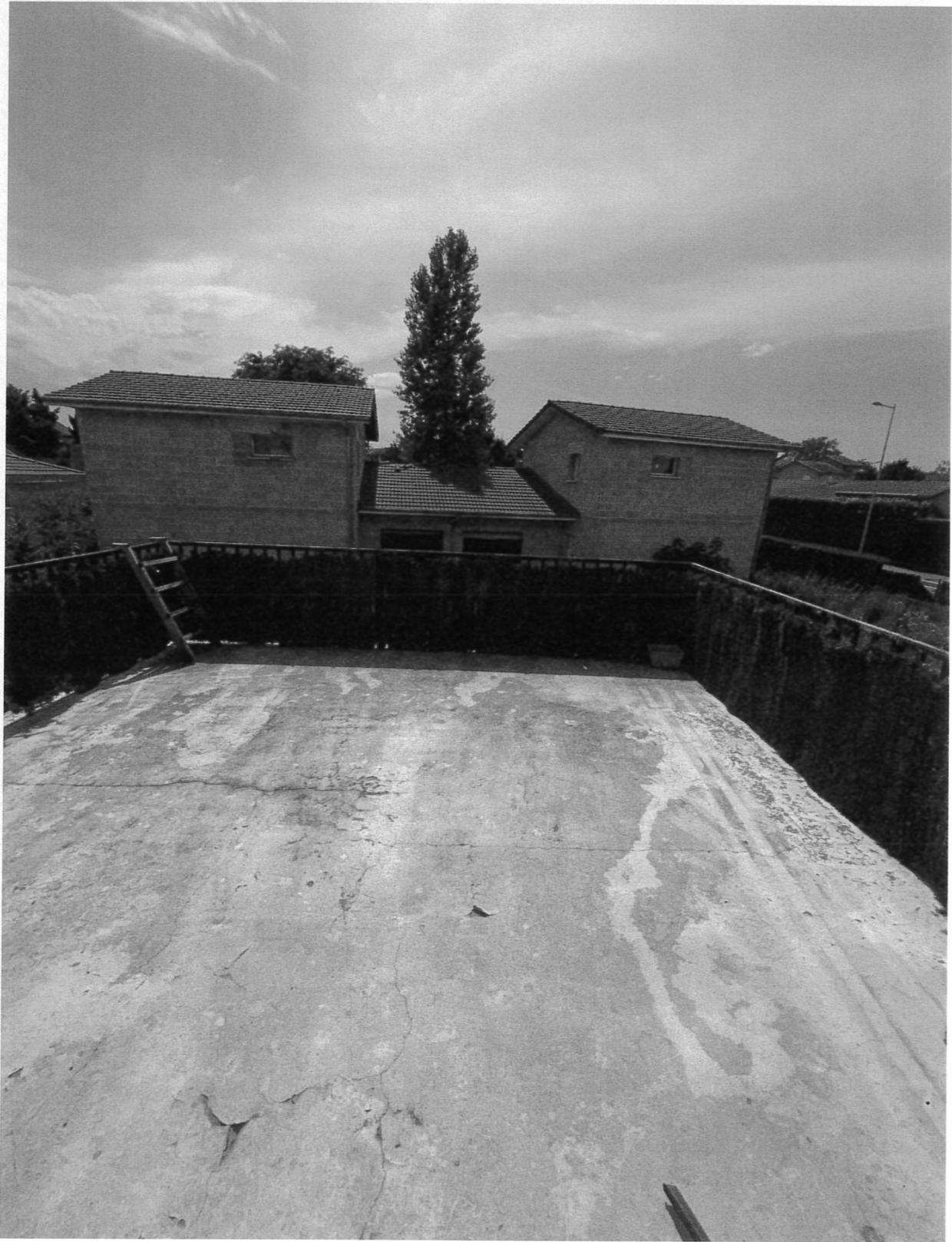
La peinture murale est constituée uniquement d'une sous-couche.



Une porte vitrée donne accès à une terrasse.

Terrasse :

La terrasse est en mauvais état.







Porte face à la chambre avec terrasse :

Il s'agit des toilettes.

Le sol est couvert d'un parquet usagé.

La peinture murale ancienne est usagée.



Une porte coulissante donne accès au deuxième étage par un escalier en bois.



DEUXIEME ETAGE

Grenier :

Le sol est couvert d'un parquet usagé.

Les papiers peints muraux anciens sont en mauvais état.









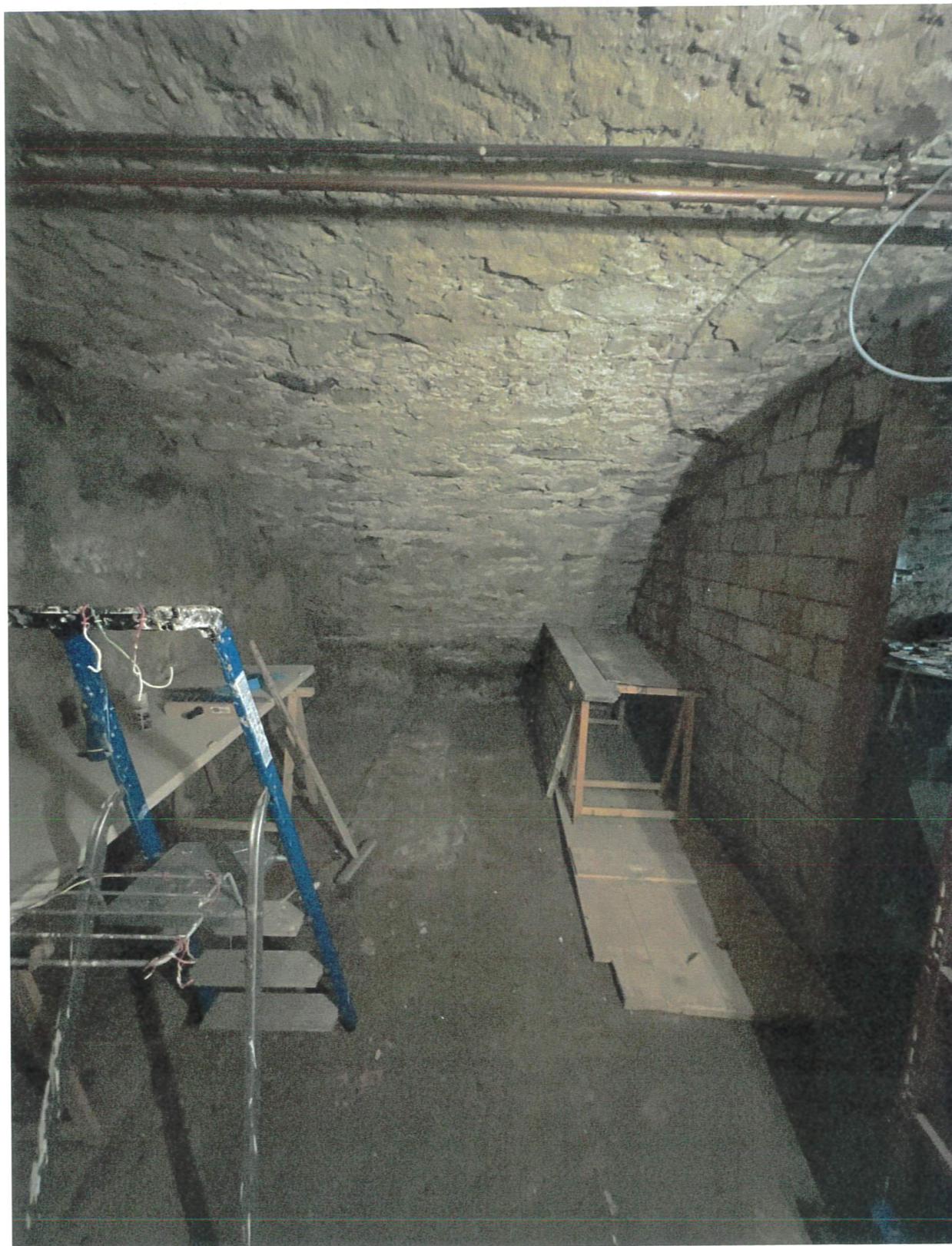
CAVE :

Le sol est en terre battue.

Les murs sont en pierres.







EXTERIEUR

Petit jardin menant à la cave :

Le jardin n'est pas entretenu.



Sur le terrain sont bâties deux maisons. Ces deux maisons sont inachevées.



Première maison à gauche (en étant face aux maisons) :

Sol et murs sont en matériaux bruts (béton et moellons).





Premier étage :



Deuxième maison sur la droite :

Sol et murs sont en matériaux bruts (béton et moellons).







EXTERIEUR :

La maison est entourée d'un jardin non entretenu.







Mes constatations étant terminées je me suis retiré en refermant et en laissant l'occupant dans les lieux.

Coût (à parfaire ou à diminuer)

Emol. Art R444-3 C Com.....	220.94
Emolument complémentaire.....	mémoire
Transp. Art A.444-48.....	7.67
Total H.T.....	228.61
Total TVA.....	45.72
T.F. Art 302 bis Y CGI.....	14.89
Total Euro TTC.....	289.22



