

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT ET LE SIX NOVEMBRE.

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), Société Anonyme au capital de 124.821.566 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le n° 379.502.644, dont le siège social est 26/28 rue de Madrid 75008 PARIS 75008, poursuites et diligences de ses représentants légaux en exercice domiciliés en cette qualité de droit audit siège.

Ayant pour avocat constitué Maître Michel DESILETS, avocat au Barreau de Villefranche sur Saône, membre de la Société Civile Professionnelle interbarreaux DESILETS-ROBBE-ROQUEL, y demeurant 223 rue Charles Germain à VILLEFRANCHE SUR SAONE 69400, au cabinet duquel il est fait élection de domicile.

Et pour avocat plaidant Maître Matthieu ROQUEL, avocat au Barreau de Lyon, membre de la Société Civile Professionnelle interbarreaux DESILETS-ROBBE-ROQUEL, y demeurant 170 boulevard de Stalingrad 69006 LYON.

En vertu de

La copie exécutoire à ordre d'un acte authentique reçu le 30 juin 2008 par Maître Corinne MOINE-CONDETTE, notaire associée de la Société Civile Professionnelle Henri BIBOST et Corinne MOINE-CONDETTE, notaires associés titulaires d'un office notarial sis à TARARE, 22 avenue Charles de Gaulle, contenant prêt immobilier :

- Par la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE RHONE-ALPES AUVERGNE à Monsieur Michaël THIVEL et Madame Stéphanie GARCIA épouse THIVEL de la somme en principal de 115.505 € outre frais et intérêts conventionnels et garanti par une inscription de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle publiée à la conversation des hypothèques de Villefranche de Saône le 21 juillet 2008, volume 2008 V n° 2054 et 2055.

En suite d'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte de mon ministère en date du 15 octobre demeuré infructueux.

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

Déférant à cette réquisition,

Je, Jean-Pierre QUIBLIER-SARBACH, Huissier de justice associé de la S.E.L.A.R.L. JURIKALIS, Huissiers de justice associés à l'Office de VILLEFRANCHE-SUR-SAONE (Rhône), y demeurant 194, rue Charles Germain,

Me suis rendu ce jour sur la commune de TARARE (Rhône – 69170), 4 rue Vorton sur une parcelle de terrain cadastrée section AB n° 49 à l'effet de procéder au descriptif du tènement immobilier portant sur une maison à usage d'habitation propriété de Monsieur Michaël THIVEL et de Madame Stéphanie GARCIA.

J'étais assisté de la société CALADE ENVIRONNEMENT représentée par Monsieur Robert NUGUET et Monsieur Pascal HITTE à l'effet de réaliser les diagnostics techniques obligatoires.

Madame Stéphanie GARCIA épouse THIVEL ayant déclaré qu'elle serait présente avec les clés, bien que la maison ne soit pas occupée, je n'ai pas requis de serrurier ni de témoin.

J'ai alors procédé au descriptif suivant :

SITUATION DE LA COMMUNE

L'immeuble est situé sur la commune de Tarare.

La commune de Tarare dépend de l'arrondissement de Villefranche sur Saône dans le département du Rhône.

Elle présente une population d'environ 11.000 habitants.

Cette ville est située à 40 km au Nord-ouest de Lyon.

Il s'agissait d'une petite ville industrielle qui était définie comme « la cité de la mousseline » et « la capitale du rideau ».

L'activité industrielle du textile a diminué.

Elle reste néanmoins toujours présente.

La ville présente également différentes industries tournées vers le négoce du textile, l'agroalimentaire et la mécanique.

Elle comprend également la plus importante micro brasserie de la région Rhône-Alpes.

Tarare faisait partie de la Communauté de Communes du Pays de Tarare qui regroupait seize communes et elle a intégré la Communauté de Communes de l'Ouest Rhodanien.

La commune présente un quartier principal qui est le centre-ville où se concentrent la plupart des commerces qui est d'ailleurs très fréquenté par les habitants et d'autres quartiers dont deux quartiers dénommés « La Plata » et « La Plaine » qui sont composés d'immeubles HLM.

La ville bénéficie bien évidemment de tous les commerces de proximité ainsi que des grandes surfaces.

Cette commune regroupe de nombreuses associations sportives : arts martiaux, basket, football, judo club, gymnastique, bouliste, club de plongeurs, etc.

La commune bénéficie également d'infrastructures de proximité avec notamment l'hôpital de Tarare.

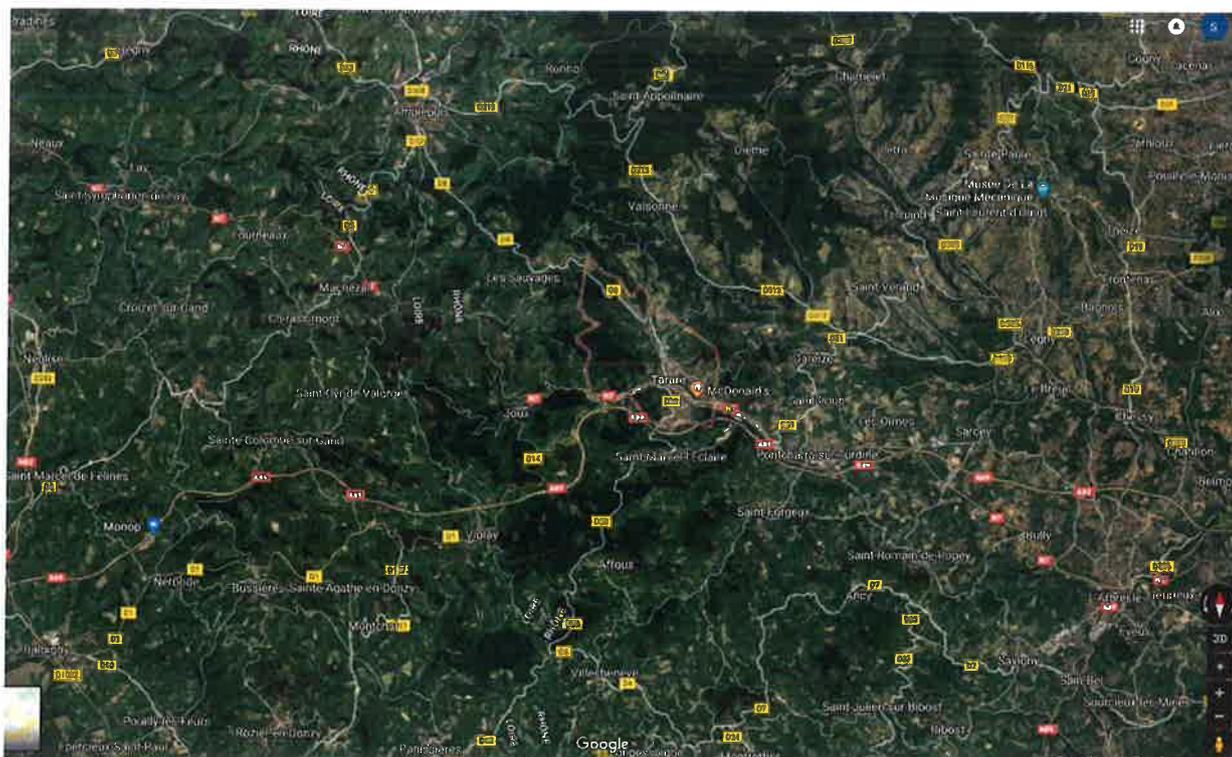
Les réseaux sont desservis par la gare SNCF de Tarare avec une ligne TER Lyon-Roanne-Clermont Ferrand.

Il y a également des lignes du réseau LES CARS DU RHONE desservant Lyon et Cours la Ville, mais également Villefranche sur Saône.

Tarare bénéficie d'une entrée d'autoroute pour se rendre en direction de Clermont Ferrand ainsi que d'une entrée d'autoroute pour se rendre en direction de Lyon qui n'est donc de ce fait distant que de 15 minutes.

Tarare est à environ 25 minutes de Villefranche sur Saône et de tous les autres grands axes autoroutiers.

Vue aérienne de la situation de la commune :



SITUATION DE L'IMMEUBLE

L'immeuble est cadastré section AB n° 49 4 rue Vorton.

La rue Vorton est une petite ruelle qui donne directement sur la rue Jean-Jacques Rousseau, laquelle rejoint le quai de la Pêcheurie.

L'immeuble est situé en plein centre-ville, entre la place du Château et la rue Jean-Jacques Rousseau.

En revanche, l'immeuble n'est pas accessible par un véhicule car la rue Vorton est une petite rue en pente et accessible par quelques marches d'escalier.

Cependant, l'immeuble est situé au début de la rue Vorton, c'est-à-dire très proche de la rue Jean-Jacques Rousseau.

La rue Jean-Jacques Rousseau comprend de nombreuses places de stationnement.

Vue aérienne de la situation de l'immeuble saisi :

S.E.L.A.R.L. JURIKALIS
Huissiers de justice associés
OFFICE DE VILLEFRANCHE-SUR-SAONE
194, rue Charles Germain – C.S. 30030
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX



☎ : 04.74.68.37.19. - 📠 : 04.74.68.62.17.

@ : constat@jurikalis.com

1^{er} EXPEDITION



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

DESCRIPTIF EXTERIEUR

L'immeuble est un tènement immobilier constitué d'une maison à usage d'habitation comprenant sous-sol composé de deux caves, un rez-de-chaussée et trois étages.

L'immeuble épouse la pente de la parcelle.

L'immeuble présente une seule et unique façade côté Nord avec un petit retour côté Ouest.

La façade Nord est recouverte d'un crépi sur toute sa hauteur à l'exception du soubassement qui est peint.

Il s'agit d'un crépi beige assez ancien à gros grain.

La façade Nord présente une porte d'entrée pour le rez-de-chaussée bas, une porte de cave.

Au niveau du rez-de-chaussée haut se trouvent trois fenêtres.

Au niveau du premier étage se trouvent également trois fenêtres.

Les fenêtres présentent des volets métalliques.

Au niveau de la rue Vorton se trouve une porte d'accès à la cave.

La toiture n'est pas visible.

Les chéneau et tuyau de descente des eaux semblent en bon état.

Le tènement présente une petite façade Ouest tronquée.

Cette façade Ouest permet d'accéder au rez-de-chaussée haut.

On y accède par trois marches recouvertes d'un carrelage.

La façade Ouest présente une fenêtre orientée à l'Ouest située au premier étage.

J'ai annexé 3 photographies :



S.E.L.A.R.L. JURIKALIS
Huissiers de justice associés
OFFICE DE VILLEFRANCHE-SUR-SAONE
194, rue Charles Germain – C.S. 30030
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX



☎ : 04.74.68.37.19. - 📠 : 04.74.68.62.17.

@ : constat@jurikalis.com

1^e EXPEDITION



S.E.L.A.R.L. JURIKALIS
Huissiers de justice associés
OFFICE DE VILLEFRANCHE-SUR-SAONE
194, rue Charles Germain – C.S. 30030
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX



☎ : 04.74.68.37.19. - 📠 : 04.74.68.62.17.

@ : constat@jurikalis.com

1^e EXPEDITION



DESCRIPTIF INTERIEUR

CAVE :

Elle est accessible en façade Nord côté Ouest de celle-ci.

Une porte en bois très ancienne qui n'est plus en bon état ouvre dans la cave.

Sol : il est en terre battue.

Murs : ils sont recouverts d'une peinture ancienne.

Plafond : il est constitué du plancher de l'étage supérieur contre lequel ont été appliquées des plaques de Novopan.

J'ai annexé 1 photographie :



REZ-DE-CHAUSSEE BAS :

Il est accessible en façade Nord à l'extrémité Est de celle-ci par deux marches.

Une porte en bois avec verre martelé au centre donne dans un petit couloir orienté au Sud.

Couloir :

Sol : il est recouvert de carreaux en grès en bon état, sans grosse dégradation.

Mur Est : il est recouvert d'un papier peint complètement déchiré.

Plafond : il est constitué d'une frisette.

Ce couloir dessert côté Ouest une pièce à usage de **salle de bains** :

La porte a été enlevée.

Cette salle de bains est délimitée par des cloisons.

Sol : il est recouvert de carreaux en grès en état.

Murs : ils sont recouverts de carreaux de faïence en état, sans dégradation.

Plafond : il est peint en blanc.

Ouverture : la pièce ouvre sur la rue Vorton par un petit fenestron basculant en verre martelé.

Sanitaires : deux vasques de lavabo encastrées sur un meuble en stratifié avec chacune un robinet mélangeur eau chaude/eau froide.

Côté Sud une douche entièrement carrelée avec douchette.

Un radiateur de chauffage porte-serviettes.

Contiguë, ouvrant toujours à l'Ouest par une porte, une pièce à usage de **toilettes** :

Sol : il est recouvert des mêmes carreaux en grès en état.

Murs : ils sont recouverts de carreaux de faïence en état.

Plafond : il est recouvert d'une frisette en état.

Wc : un wc à l'anglaise avec chasse basse.

Contiguë, toujours donnant à l'Ouest, une pièce à usage de **chambre n° 1** :

Sol : il est constitué d'un plancher bois ancien, recouvert de linoléum hors d'usage.

Murs : ils sont en mauvais état.

Ils nécessitent d'être entièrement repeints ou de recevoir la pose d'un papier peint.

Plafond : il présente une frisette.

Dans le couloir distribuant ces pièces, un radiateur de chauffage central.

J'ai annexé 2 photographies :





A l'extrémité Sud du couloir, un escalier en bois permet d'accéder au rez-de-chaussée haut.

La montée d'escalier est en partie recouverte de frissette sur environ 1 mètre.

Le reste de la montée présente des cloisons qui n'ont reçu ni apprêt, ni peinture, ni revêtement.

REZ-DE-CHAUSSEE HAUT :

On y accède soit de l'escalier précédemment décrit, soit en façade Ouest de l'immeuble.

L'escalier du rez-de-chaussée bas donne directement dans la pièce à usage de salle à manger-cuisine.

L'accès principal s'effectue en façade Ouest par une porte en bois avec vitre martelée et barreaudage en bon état.

Cette porte ouvre à l'Ouest dans un petit couloir, lui-même orienté à l'Est.

Couloir :

Sol : il est constitué d'un plancher revêtu d'un linoléum en mauvais état.

Murs : le mur Nord est recouvert d'une peinture talochée.

Plafond : il s'agit d'une frissette en bon état.

Côté Sud, une demi-cloison qui délimite la pièce à usage de salon.

Ouverture : le couloir ouvre au Nord par une fenêtre à double battant, double vitrage, en état.

Il y a un radiateur de chauffage central.

Salon :

Il est délimité côté Sud de l'immeuble.

Il est accessible de la pièce à usage de cuisine-salle à manger et de la porte d'entrée du couloir.

Sol : il est constitué d'un plancher recouvert d'un linoléum ancien.

Murs : ils sont recouverts d'une peinture talochée en état.

Plafond : il est recouvert d'une frissette en état.

De l'extrémité du couloir, deux marches permettent d'accéder dans la pièce à usage de cuisine-salle à manger :

Sol : il est constitué d'un plancher très ancien.

Celui-ci est en partie recouvert d'un linoléum également très ancien.

Murs : Ils sont en partie recouverts de cloisons ; Pas de revêtement, état moyen.

Plafond : il est constitué du plancher de l'étage supérieur mais présente un faux-plafond qui est d'ailleurs en mauvais état.

Côté Est de cette pièce se trouve la partie cuisine avec un évier ancien à un bac/un égouttoir, robinet mitigeur, reposant sur un meuble stratifié qui est en mauvais état.

Il y a également une arrivée gaz avec une plaque à quatre feux.

Le mur Est est recouvert de carreaux en grès et sont appliqués contre celui-ci différents meubles suspendus mais qui ne sont plus en bon état.

Contre le mur Ouest la chaudière murale à gaz qui assure le chauffage central.

L'ensemble nécessite des travaux importants.

Ouvertures : la pièce ouvre au Nord par deux fenêtres à la française ancienne, à double vitrage.

J'ai annexé 4 photographies du rez-de-chaussée haut :

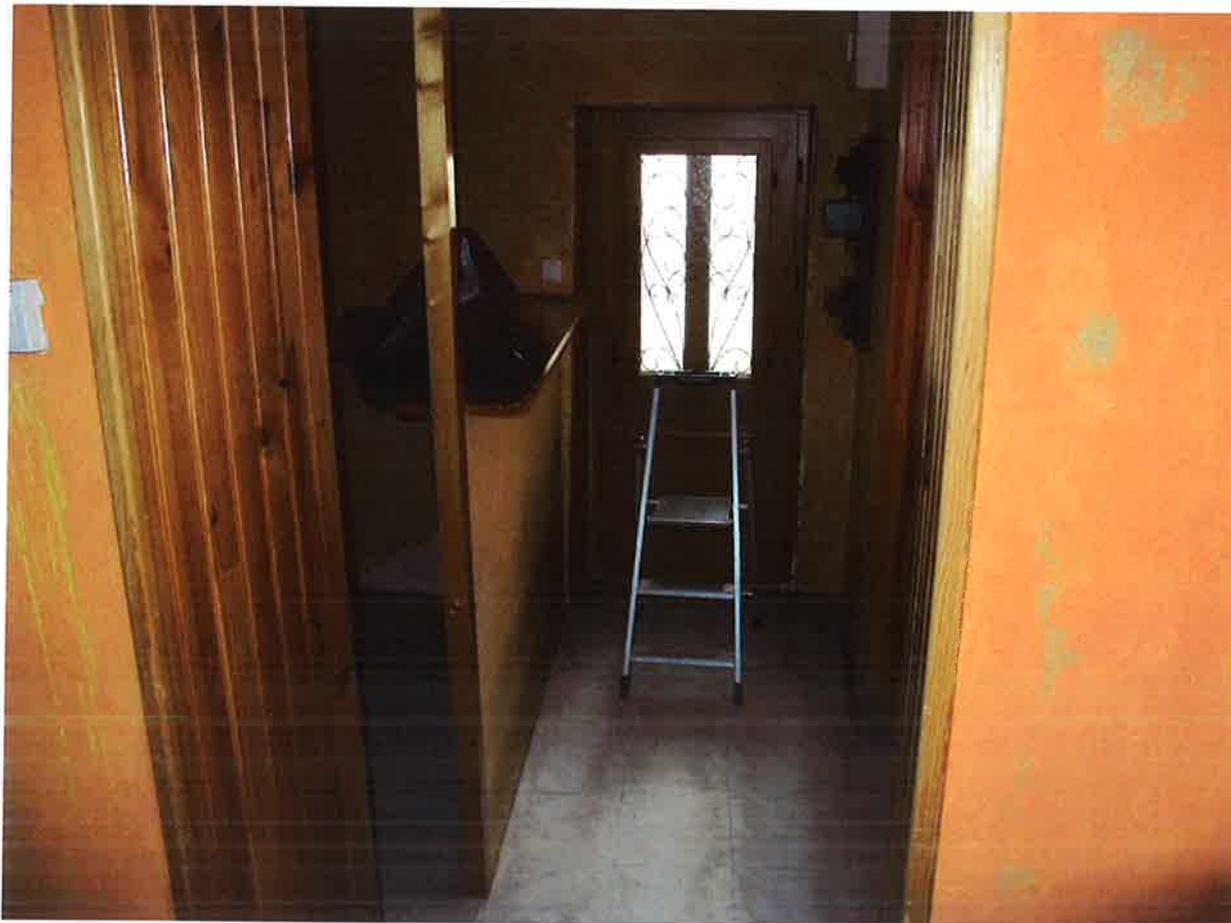
S.E.L.A.R.L. JURIKALIS
Huissiers de justice associés
OFFICE DE VILLEFRANCHE-SUR-SAONE
194, rue Charles Germain – C.S. 30030
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX



☎ : 04.74.68.37.19. - ☎ : 04.74.68.62.17.

@ : constat@jurikalès.com

1^{er} EXPEDITION



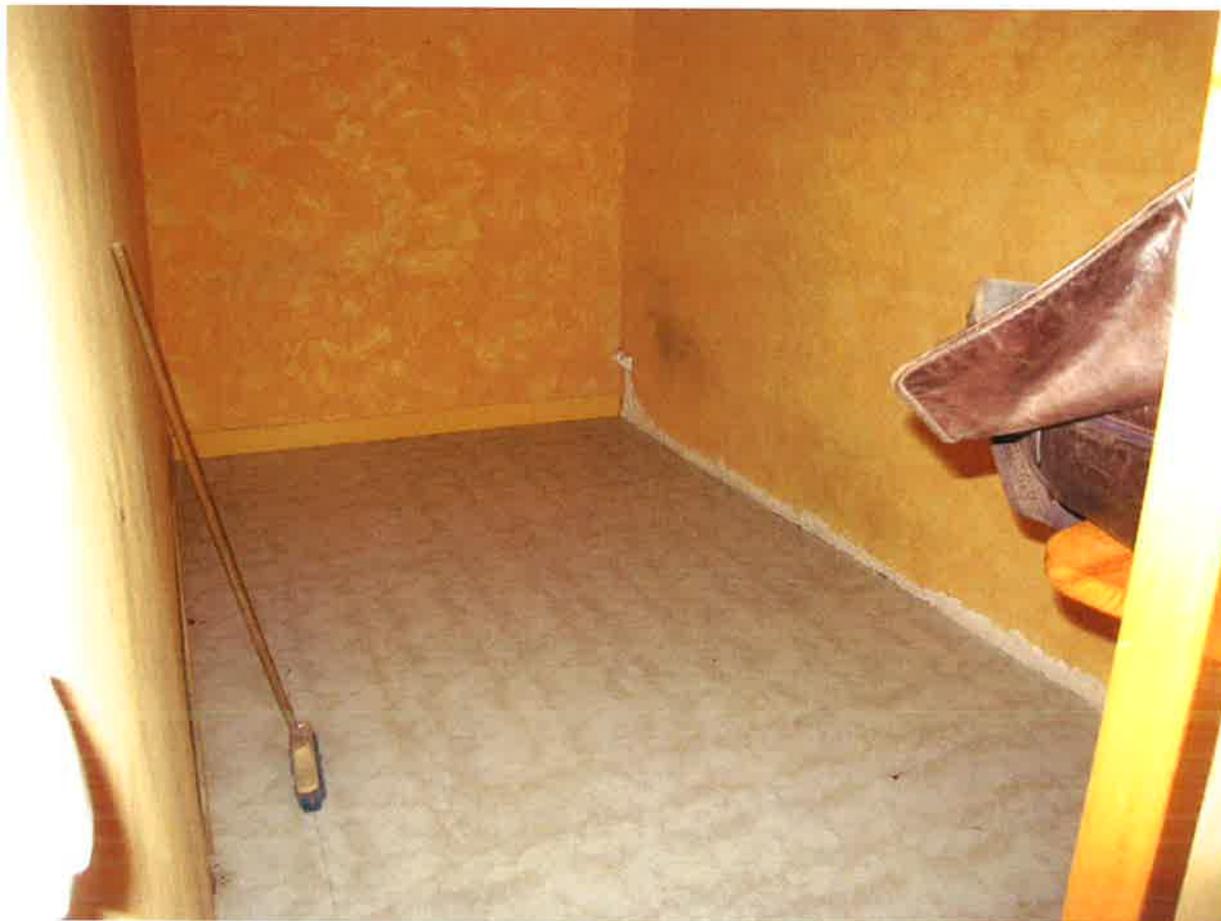
S.E.L.A.R.L. JURIKALIS
Huissiers de justice associés
OFFICE DE VILLEFRANCHE-SUR-SAONE
194, rue Charles Germain – C.S. 30030
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX



☎ : 04.74.68.37.19. - ☎ : 04.74.68.62.17.

@ : constat@jurikalis.com

1^e EXPEDITION



S.E.L.A.R.L. JURIKALIS
Huissiers de justice associés
OFFICE DE VILLEFRANCHE-SUR-SAONE
194, rue Charles Germain – C.S. 30030
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX



☎ : 04.74.68.37.19. - 📠 : 04.74.68.62.17.

@ : constat@jurikalis.com

1^e EXPEDITION





PREMIER ETAGE :

Côté Sud de la pièce à usage de salle à manger-cuisine, un escalier en bois qui permet d'accéder au premier étage.

La montée d'escalier présente une frisette sur environ 1 mètre de hauteur en bon état.

Le reste des murs est recouvert d'un plâtre qui se désagrège. Il ne présente aucun revêtement.

Différents fourreaux électriques courent le long de ce mur.

L'escalier donne sur un petit palier qui dessert une chambre et une salle de bains et à l'Ouest un autre palier permettant l'accès à une autre chambre et au deuxième étage.

Palier :

Sol : il est recouvert d'un parquet flottant qui n'est plus en bon état.

Murs : ils présentent des cloisons en placoplâtre mais ne sont ni peints ni revêtus.

Plafond : il s'agit d'un faux-plafond là encore sans apprêt, ni peinture, ni revêtement.

Ce palier dessert côté Est une **salle de bains :**

Sol : il est recouvert d'un parquet flottant ancien mais en état.

Murs : ils sont entièrement carrelés en bon état, sans dégradation.

Plafond : il est peint en blanc en état.

Sanitaires : contre le mur Est un lavabo sur colonne avec robinet mitigeur.

Toujours contre le mur Est et faisant retour au Sud, une baignoire acrylique coffrée de carreaux identiques à ceux des murs. Un robinet mitigeur eau chaude/eau froide avec douchette.

Dans un renforcement côté Ouest, un wc à l'anglaise avec chasse basse.

Du palier côté Nord, une porte ouvre dans une **chambre n° 2 :**

Sol : il est recouvert d'un parquet lames droites en état, sans dégradation.

Murs : ils sont recouverts d'une peinture grattée.

Plafond : il est peint en blanc.

Ouvertures : la pièce ouvre au Nord par deux fenêtres à double battant chacune et double vitrage.

Il y a un radiateur de chauffage central.

J'ai annexé 2 photographies :





Le palier donne donc à l'Ouest sur un deuxième palier d'une hauteur légèrement inférieure.

Deuxième palier :

Sol : il est recouvert du même parquet flottant en état moyen.

Murs : ils sont peints.

Plafond : il est recouvert d'un papier peint projeté de couleur blanche.

Il y a un radiateur de chauffage central.

Dans ce palier, côté Sud, deux placards aménagés.

Côté Nord de celui-ci, une porte en bois ouvre dans une **chambre n° 3** :

Il s'agit d'une petite chambre.

Sol : il est recouvert d'un parquet flottant dans un état très moyen.

Murs : ils sont recouverts d'un papier peint.

Plafond : il est constitué de lames PVC imitation parquet de couleur claire.

Ouvertures : la pièce ouvre au Nord sur la rue Vorton par une fenêtre à double battant, double vitrage.

Elle ouvre également à l'Ouest au-dessus de l'entrée du rez-de-chaussée haut par une fenêtre à double battant, double vitrage.

Il y a un radiateur de chauffage central.

J'ai annexé 2 photographies :

S.E.L.A.R.L. JURIKALIS
Huissiers de justice associés
OFFICE DE VILLEFRANCHE-SUR-SAONE
194, rue Charles Germain – C.S. 30030
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX



☎ : 04.74.68.37.19. - 📠 : 04.74.68.62.17.

@ : constat@jurikalis.com

1^e EXPEDITION





DEUXIEME ETAGE :

Il est accessible du dernier palier à l'extrémité Ouest de celui-ci par un escalier orienté au Sud et qui revient à l'Est.

L'escalier est en bois en bon état. Il présente des balustres et rambardes en bois.

Les murs de la montée d'escalier côté Sud sont recouverts d'une peinture qui n'est plus en bon état.

L'escalier donne directement sur deux pièces qui sont en fait des combles aménagés à usage de chambre.

Côté Ouest, une **chambre n° 4** :

Sol : il est constitué d'un plancher recouvert d'un linoléum.

Murs : ils sont peints en état moyen.

Plafond : il épouse la pente du toit avec une frisette.

Ouverture : elle s'effectue par une fenêtre basculante, Velux.

Contiguë mais côté Est, une deuxième chambre, il s'agit de la **chambre n° 5** :

Sol : il est constitué d'un plancher recouvert d'un linoléum en mauvais état.

Murs : ils sont peints.

Plafond : il épouse la forme du toit constitué d'une frisette.

Ouverture : elle s'effectue par une fenêtre basculante, Velux.

Pour chacune des pièces qui restent relativement basses, se trouvent à leur extrémité Nord des rangements.

J'ai annexé 2 photographies :

S.E.L.A.R.L. JURIKALIS
Huissiers de justice associés
OFFICE DE VILLEFRANCHE-SUR-SAONE
194, rue Charles Germain – C.S. 30030
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX



☎ : 04.74.68.37.19. - 📠 : 04.74.68.62.17.

@ : constat@jurikalis.com

1^{er} EXPEDITION





En résumé :

Le tènement immobilier comprend :

- Une cave ;
- Un rez-de-chaussée bas comprenant :
 - Un couloir ;
 - Une pièce à usage de salle de bains ;
 - Une pièce à usage de toilettes ;
 - Une pièce à usage de chambre ;
- Rez-de-chaussée haut comprenant :

- Une pièce principale à usage de cuisine-salle à manger ;
- Une pièce à usage de salon accessible par un couloir donnant sur une porte côté Ouest ;
- Un premier étage comprenant :
 - Une pièce à usage de salle de bains ;
 - Deux pièces à usage de petites chambres ;
- Un deuxième étage comprenant :
 - Deux pièces à usage de chambres qui sont en fait des combles qui ont été aménagés.

Ce tènement immobilier ne dispose pas de garage.

Il s'agit d'un tènement immobilier disposé en hauteur.

Il nécessite des travaux de rénovation assez importants notamment au niveau du rez-de-chaussée bas et du rez-de-chaussée haut.

Le deuxième étage peut être réservé à des chambres d'enfant.

Les travaux restent conséquents.

Le chauffage est assuré par une chaudière au gaz, chauffage central.

Cette maison est actuellement libre.

Elle n'est pas occupée.

Elle a été mise en vente.

La société CALADE ENVIRONNEMENT a réalisé les différents diagnostics techniques obligatoires.

Et j'ai dressé le présent procès-verbal descriptif que j'ai débuté à 9 heures 30 et pour lequel j'ai clos mes opérations en mon étude à 12 heures 10 pour servir à telles fins que de droit.

Coût : Article L.444-1 du code de commerce

Acte soumis à la taxe forfaitaire

Emolument - Honoraire Article H.T.		Acte soumis à la taxe forfaitaire			820,94 €
↳ Détail : Acte 114					
	1 ^{re} heure :	2 ^e heure :	heure sup. :		
Base unitaire H.T. :	220,94 €	75,00 €	0,00 €		
Nombre :	1	4	0		
Sous-total H.T. :	220,94 €	300,00 €	0,00 €	520,94 €	
Transport Article A.444-48 H.T.					7,67 €
D.E.P. Article A.444-15 H.T.					0,00 €
Sous-total H.T.					528,61 €
T.V.A. 20 %					105,72 €
Taxe forfaitaire					14,89 €
Débours divers					0,00 €
Débours témoins Article A.444-50					0,00 €
Débours serrurier					0,00 €
Affranchissement					0,00 €
↳ Détail :					
	L.R.A.R. :	L.S. :			
Base unitaire :	5,42 €	0,63 €			
Nombre :	0	0			
	0,00 €	0,00 €			
TOTAL T.T.C.					640,22 €

Jean-Pierre QUIBLIER-SARBACH
Huissier de justice associé

