

PROCES-VERBAL DE CONSTAT DESCRIPTION DES LIEUX

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN ET LE VINGT-NEUF MARS

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 en vertu d'un acte de fusion absorption publié le 18 juin 2015, Société Anonyme 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 à PARIS (75008), agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux en exercice domiciliés en cette qualité de droit audit siège social,

Laquelle fait élection de domicile et constitution d'avocat au cabinet et en la personne de Mathieu ROQUEL, avocat au Barreau de LYON (Rhône), y demeurant 179, boulevard Stalingrad, membre de la Société Civile Professionnelle interbarreaux DESILETS-ROBBE-ROQUEL.

AGISSANT EN VERTU :

De la copie exécutoire d'un acte authentique reçu le 4 avril 2013 par Maître Eric JANEY, notaire à SAINTE COLOMBE (Rhône) ;

D'une inscription d'hypothèque judiciaire définitive en date du 25 février 2021 publiée sous les références 2021 V 00543, avec reprise pour ordre en date du 10 mars 2021, publiée sous les références 2021 V 689 se substituant à l'inscription d'hypothèque judiciaire provisoire publiée le 18 décembre 2020 sous les références 2020 V 03178 ;

D'une inscription de privilège de prêteur de deniers publiée au service de la publicité foncière de LYON, quatrième bureau, le 3 mai 2013 sous les références 2013 V n° 1140 ;

En suite d'un commandement de payer valant saisie délivré le 16 mars 2021 selon acte de la SELARL JURIKALIS à Monsieur BRONNER Roger, Michel, Ignace, Laurent et son épouse née GASCON Louise, Andrée, 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, 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 à 10 heures 30 sur la commune de LOIRE SUR RHONE (69700), 64, place de la Libération à l'effet de dresser le procès-verbal descriptif de l'immeuble dont sont propriétaires Monsieur BRONNER Roger, Michel, Ignace, Laurent et son épouse née GASCON Louise, Andrée.

A cet effet, je suis assisté de la société CALADE ENVIRONNEMENT représentée par Monsieur Pascal HITTE et Monsieur Didier NATIVEL à l'effet de réaliser les différents diagnostics prévus par la loi.

Où étant et sur place, j'ai rencontré Monsieur BRONNER Roger, Michel, Ignace, Laurent et son épouse née GASCON Louise, Andrée ainsi déclarés avec qui j'avais préalablement convenu d'un rendez-vous.

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

Ils ne sont pas opposés à ma présence et m'ont invité à pénétrer dans les lieux saisis accompagné des personnes m'assistant.

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

SITUATION DE LA COMMUNE

La commune de LOIRE SUR RHONE se situe dans le département du Rhône en région AUVERGNE RHONE-ALPES.

Il s'agit d'une petite commune du département.

Cette commune se situe au Sud-ouest du département du Rhône, en limite des départements de la Loire et de l'Isère.

Elle se situe à faible distance des communes de GIVORS située dans le Rhône et de VIENNE située dans l'Isère.

La ville de LOIRE SUR RHONE est peuplée d'un peu plus de 2 600 habitants.

La ville de LOIRE SUR RHONE dispose d'un groupe scolaire et d'une école privée assurant l'enseignement jusqu'au primaire.

Les collèges et lycées se situent sur les communes voisines de VIENNE ou de GIVORS.

La commune de LOIRE SUR RHONE bénéficie de quelques équipements culturels et sportifs.

Un centre hospitalier se situe sur la commune voisine de VIENNE, une clinique est présente sur la commune voisine de SAINTE COLOMBE.

La commune de LOIRE SUR RHONE est aisément accessible par les axes autoroutiers fréquentés à savoir au Nord et au Sud par l'autoroute A 7, à l'Est par l'autoroute A 46 et à l'Ouest par l'autoroute A 47.

Une ligne d'autocar dessert également la commune de LOIRE SUR RHONE, la gare ferroviaire de GIVORS se situe à proximité.

Quelques commerces de proximité sont situés sur la commune de LOIRE SUR RHONE.

VUES AERIENNES DE LA SITUATION DE LA COMMUNE :

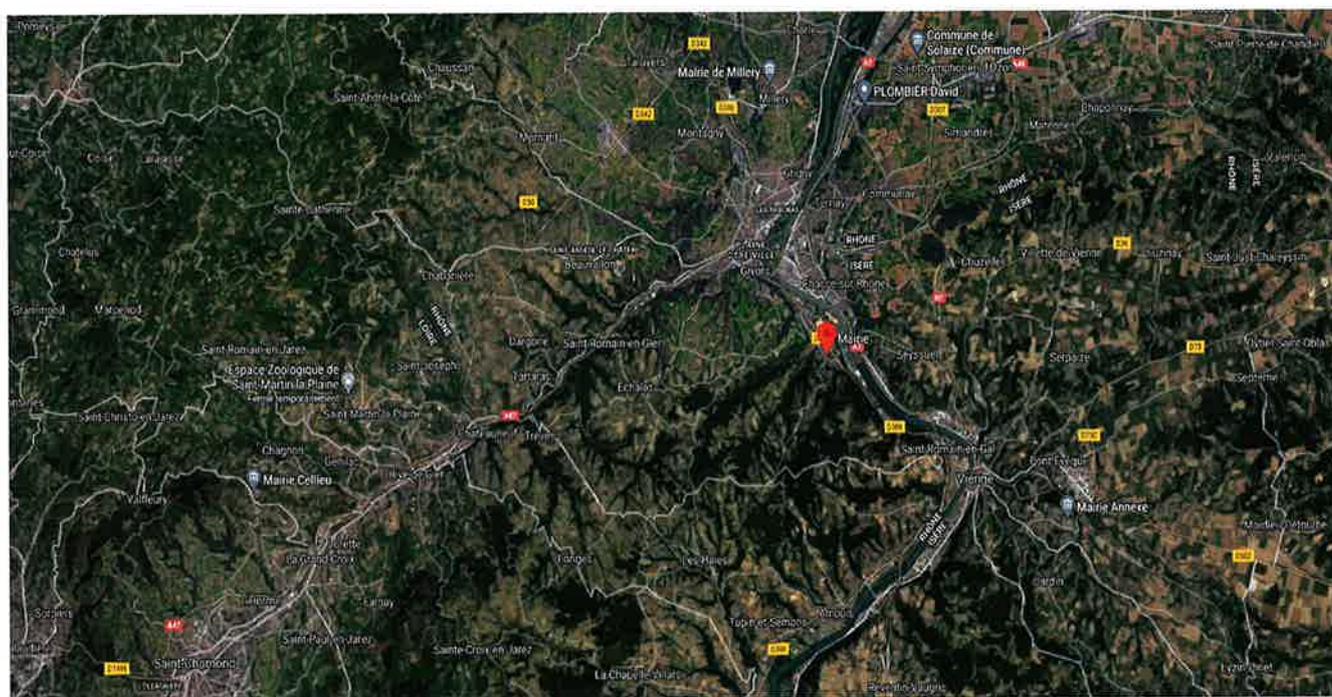
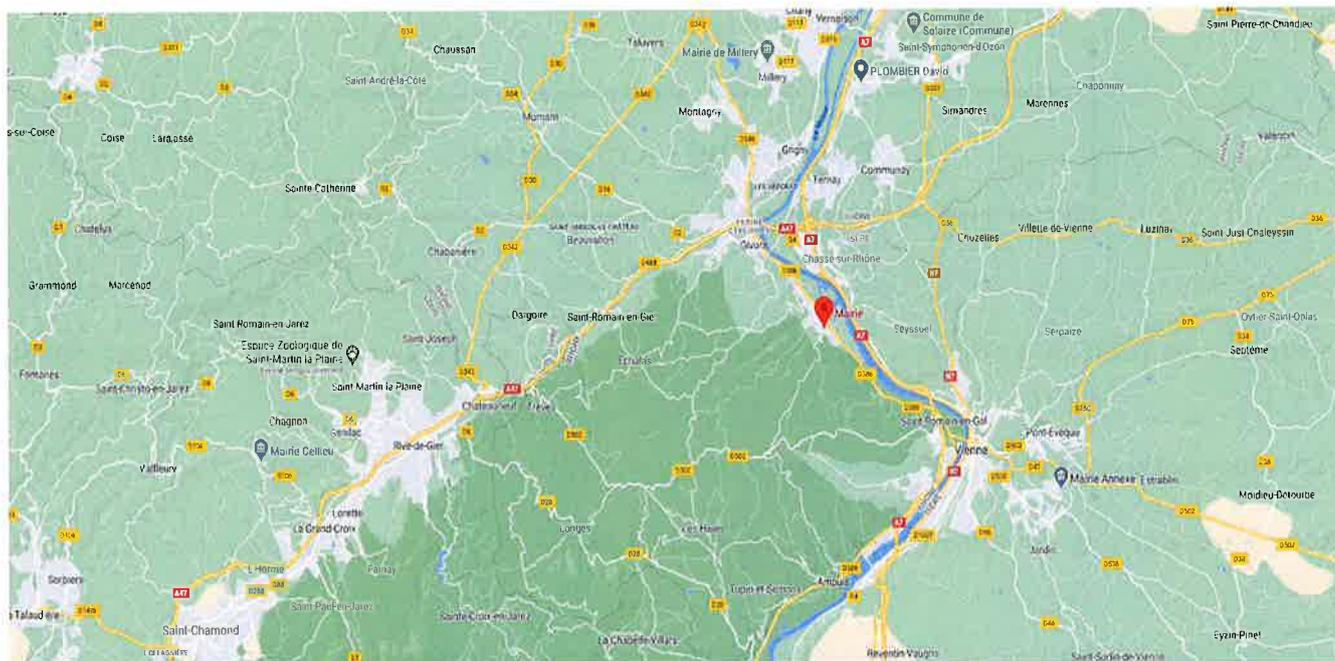
S.E.L.A.R.L. JURIKALIS
Huissiers de justice associés
OFFICE DE VILLEFRANCHE-SUR-SAONE
194, rue Charles Germain – C.S. 30030
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX



☎ : 04.74.68.37.19. - 📠 : 04.74.68.62.17.

@ : constat@jurikalis.com

1^{re} EXPEDITION



SITUATION DE L'IMMEUBLE

Le bien immobilier saisi se situe sur le long de la route département 386 et à proximité de la place de la Libération.

Le tènement borde également le fleuve le Rhône et l'autoroute A 7.

Il s'agit d'une zone d'habitation composée principalement de maisons individuelles.

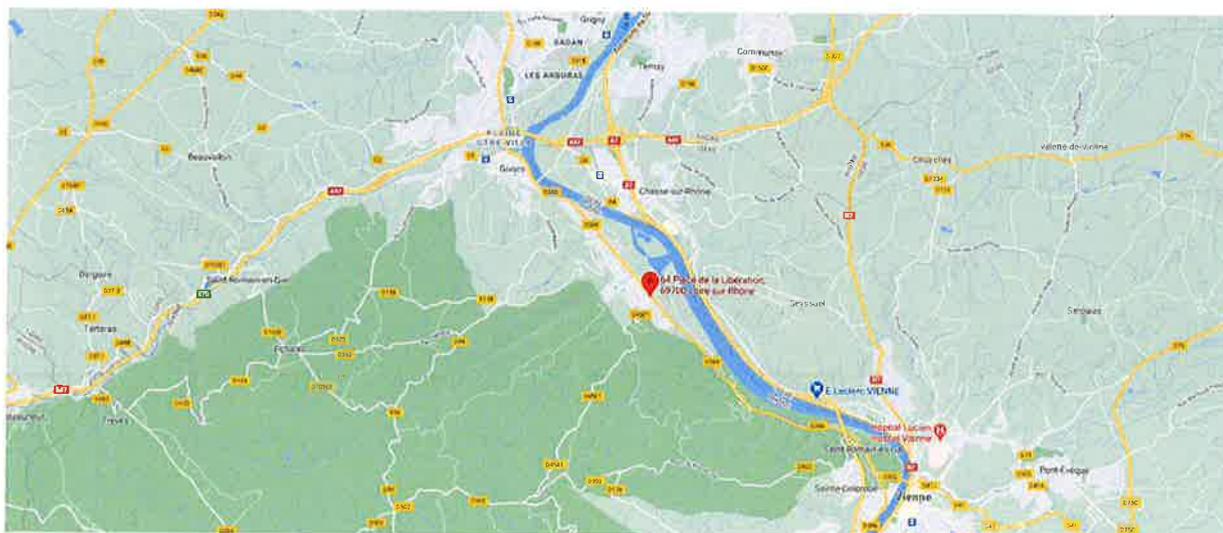
La commune de GIVORS se situe à moins de 5 minutes en voiture.

Nous trouvons à proximité notamment une piscine municipale, un collège et quelques commerces de proximité.

Un important centre commercial se situe sur la commune voisine de CHASSE SUR RHONE située à moins de 10 minutes.

Le centre-ville de la commune de LOIRE SUR RHONE est accessible rapidement.

VUES AERIENNES DE LA SITUATION DE L'IMMEUBLE :



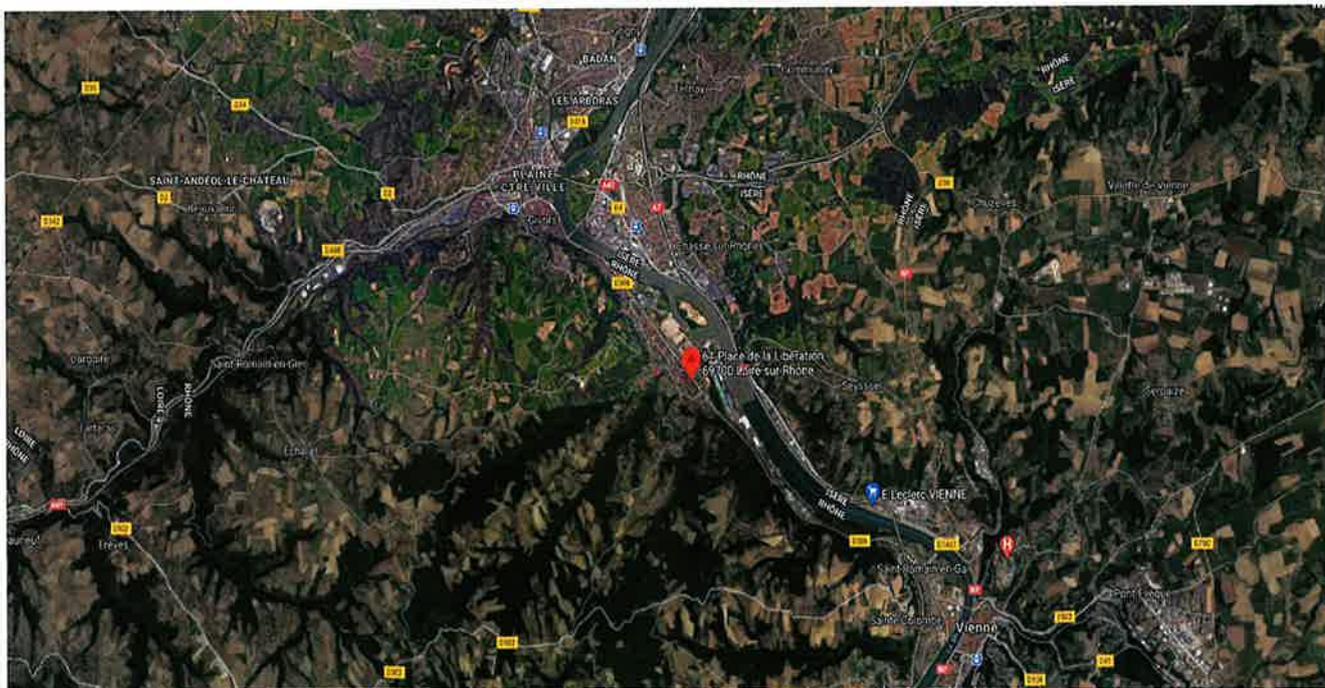
S.E.L.A.R.L. JURIKALIS
Huissiers de justice associés
OFFICE DE VILLEFRANCHE-SUR-SAONE
194, rue Charles Germain – C.S. 30030
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX



☎ : 04.74.68.37.19. - 📠 : 04.74.68.62.17.

@ : constat@jurikalès.com

1^{re} EXPEDITION



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

DESCRIPTIF EXTERIEUR

Les biens et droits immobiliers saisis sont élevés sur les parcelles cadastrées Section AK n°1076.

La parcelle est d'une surface de 228 m², sur cette parcelle est élevée une maison de plain-pied d'une superficie de 92,67 m². Un garage individuel est présent en annexe.

Le bien immobilier a été édifié en 2014.

Cette maison bénéficie de deux terrasses à l'Est et à l'Ouest.

La parcelle est entièrement clôturée, soit à l'Est et au Nord par une clôture rigide sur un muret en parpaings, soit à l'Ouest par des murs de clôture séparant les parcelles voisines.

L'accès à l'entrée de la maison se fait par un portillon métallique situé à l'Est. Ce portillon dessert une terrasse dont le sol est revêtu d'une dalle en ciment.

La terrasse Ouest bénéficie de la même configuration.

Les façades sont en bon état, elles sont revêtues d'un enduit projeté.

Les dessous de toit sont en PVC et en bon état.

Les chéneaux et les descentes des eaux pluviales sont en zinc et en bon état.

La toiture est à quatre versants et paraît en bon état.

Equipements :

- Une prise électrique ;
- Un robinet extérieur ;
- Un projecteur à détecteur de mouvement ;
- Un point lumineux.

J'ai inséré ci-après 6 clichés photographiques :



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^{er} EXPEDITION



DESCRIPTIF INTERIEUR

La maison individuelle date de 2014, la surface de la maison est de 92,67 m², outre un garage de 19,25 m².

Il s'agit d'une maison de plain-pied comprenant un séjour avec cuisine ouverte, une salle de bain, un W.C, un dégagement et trois chambres.

SALON AVEC CUISINE OUVERTE (Surface : 43,07 m²) :

Nous pénétrons dans la maison à l'Est par une porte plane en bois avec serrure trois points directement dans le salon où nous trouvons la cuisine.

Au sol, un carrelage droit de couleur crème.

Les plinthes sont carrelées.

Les murs sont peints, en bon état.

Un plafond peint en blanc en bon état comportant quatre points lumineux.

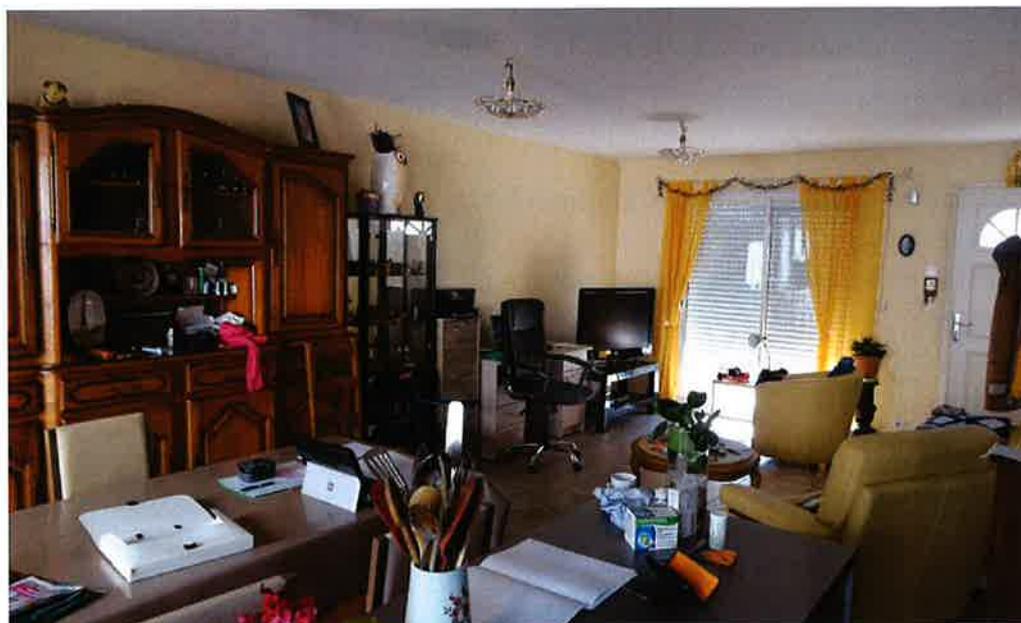
Equipements :

- Deux baies vitrées coulissantes double vitrage, encadrement PVC ;
- Deux volets roulants électriques ;
- Une fenêtre deux battants, encadrement PVC, double vitrage ;
- Un volet roulant électrique ;
- Trois commandes pour actionner les volets roulants ;
- Trois interrupteurs doubles à bascule ;
- Deux interrupteurs simples à bascule ;
- Une prise RJ45 ;
- Une prise télévision ;
- Neuf prises électriques ;
- Une prise pour l'aspiration centralisée ;
- Une cuisine équipée de meubles comprenant un évier PVC simple bac en inox avec mitigeur et une

plaque à induction à trois points ;

- Un placard mural à ouverture par deux portes coulissantes ;
- Deux thermostats ;
- Une VMC.

J'ai inséré ci-après 4 clichés photographiques :



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^e EXPEDITION



DEGAGEMENT (Surface : 5,79 m²) :

Ce dégagement forme un « L » qui ouvre sur la salle de bain, le W.C, les chambre et le garage.

Nous pénétrons dans le dégagement du salon par une porte plane en bois.

Au sol, un carrelage droit de couleur crème.

Les plinthes sont carrelées.

Les murs sont peints en bon état.

Le plafond est peint d'une couleur blanche.

Equipements :

- Deux boîtes DCL au plafond avec ampoules ;
- Une prise électrique ;
- Trois interrupteurs simples à bascule ;
- Une prise pour l'aspiration centralisée.

J'ai inséré ci-après 2 clichés photographiques :





CHAMBRE N° 1 (Surface : 10,62 m²) :

Cette chambre se situe à l'Est.

Nous pénétrons dans la chambre par une porte plane en bois.

Au sol, un parquet flottant en bon état.

Les plinthes sont en bois.

Les murs sont peints et en bon état.

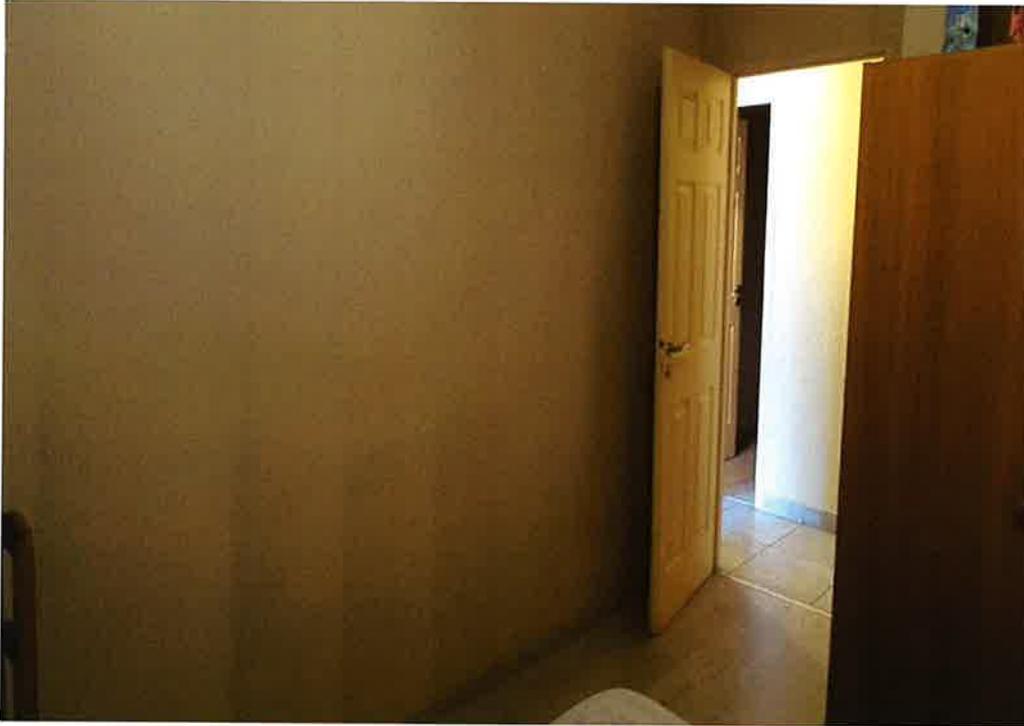
Un plafond peint en blanc.

Equipements :

- Une boîte DCL au plafond avec ampoule ;
- Un radiateur électrique ;
- Une fenêtre deux battants, encadrement PVC, double vitrage, avec entrée d'air ;
- Un volet roulant électrique ;
- Une commande pour actionner le volet roulant ;
- Un interrupteur simple à bascule ;
- Deux prises électriques.

J'ai inséré ci-après 3 clichés photographiques :





CHAMBRE N° 2 (Surface : 10,62 m²) :

Nous pénétrons dans la chambre par une porte plane en bois.

Au sol, un parquet flottant en bon état.

Les plinthes sont en bois.

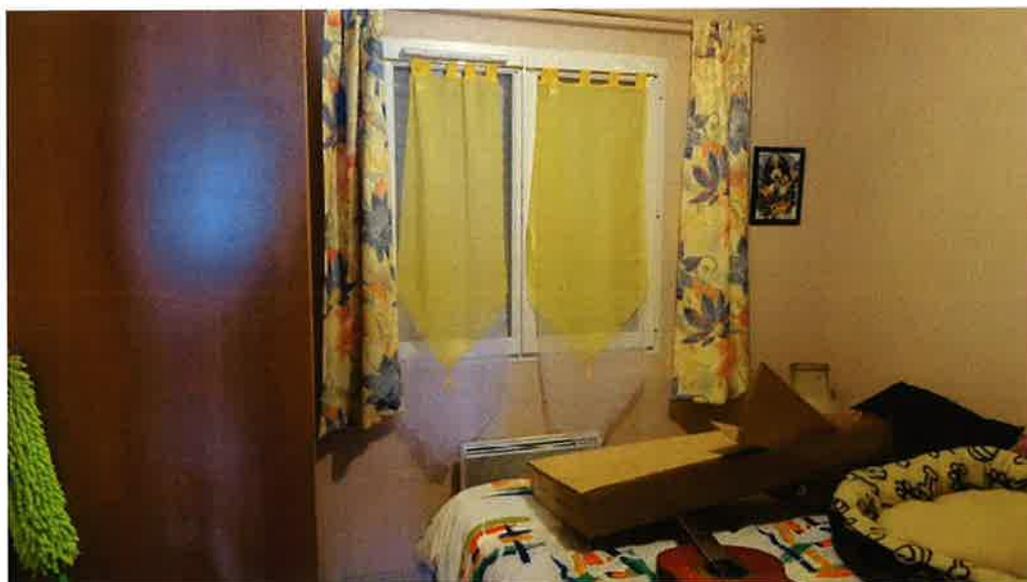
Les murs sont peints et en bon état.

Un plafond peint en blanc en bon état.

Equipements :

- Une boîte DCL au plafond avec ampoule ;
- Un radiateur électrique ;
- Une fenêtre deux battants, encadrement PVC, double vitrage, avec entrée d'air ;
- Un volet roulant électrique ;
- Une commande pour actionner le volet roulant ;
- Un interrupteur simple à bascule ;
- Deux prises électriques ;
- Un placard mural à ouverture par portes coulissantes contenant un chauffe-eau électrique.

J'ai inséré ci-après 2 clichés photographiques :





CHAMBRE N° 3 (Surface : 14,17 m²) :

Nous pénétrons par une porte plane en bois.

Au sol, un parquet flottant en bon état.

Les plinthes sont en bois.

Les murs sont peints et en bon état.

Un plafond peint en blanc. Un point lumineux au plafond.

Equipements :

- Une penderie murale à ouverture par deux portes coulissantes ;
- Un radiateur électrique ;
- Une fenêtre deux battants, encadrement PVC double vitrage avec entrée d'air ;
- Un volet roulant électrique ;
- Une commande pour actionner le volet roulant ;
- Une prise télévision ;
- Deux prises électriques.

J'ai inséré ci-après 4 clichés photographiques :

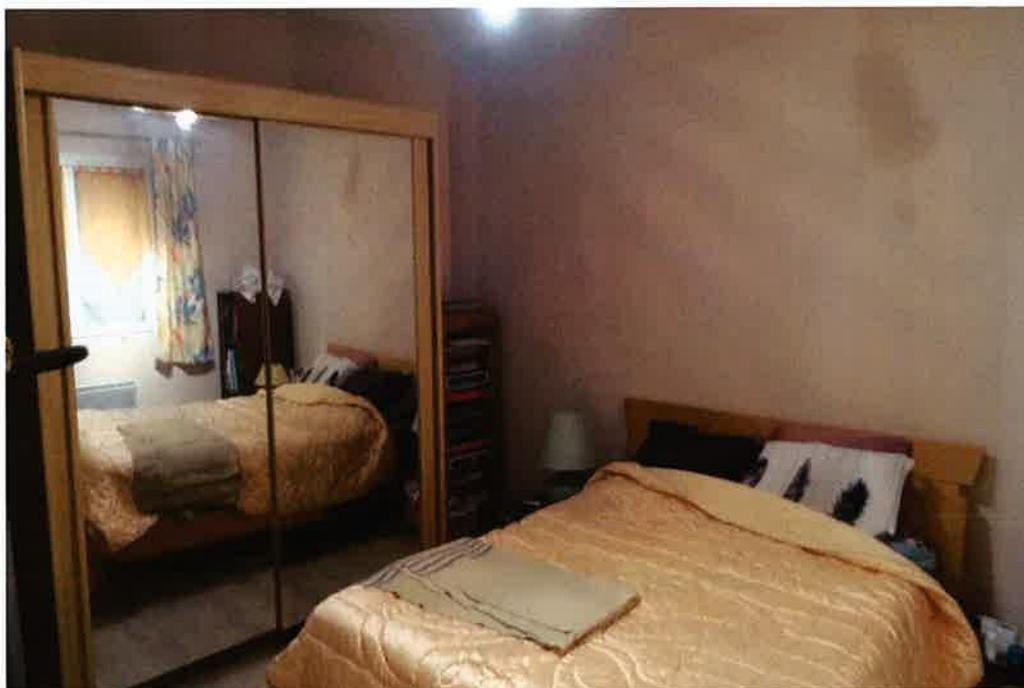
S.E.L.A.R.L. JURIKALIS
Huissiers de justice associés
OFFICE DE VILLEFRANCHE-SUR-SAONE
194, rue Charles Germain – C.S. 30030
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX



☎ : 04.74.68.37.19. - 📠 : 04.74.68.62.17.

@ : constat@jurikalès.com

1^{er} EXPEDITION





SALLE DE BAIN (Surface : 7,05 m²) :

Nous pénétrons dans la salle de bain par une porte pleine en bois.

Au sol un carrelage en bon état.

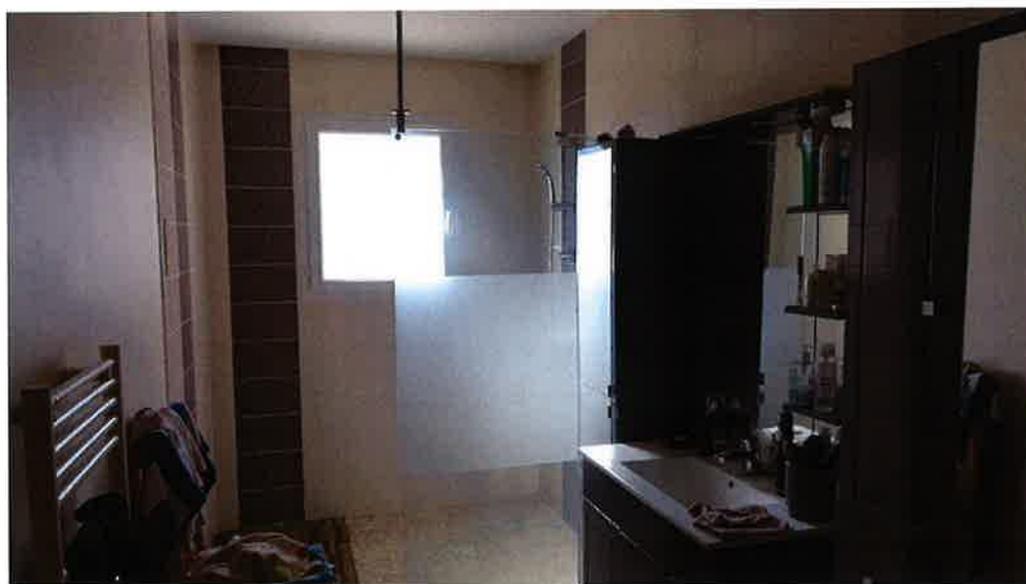
Les murs sont pour partie carrelés, pour partie peints en blanc, en bon état.

Un plafond peint en blanc en bon état.

Equipements :

- Une boîte DCL au plafond avec ampoule ;
- Une VMC ;
- Une douche à l'italienne, une paroi de douche ;
- Une fenêtre simple battant encadrement PVC double vitrage, une grille de défense ;
- Un interrupteur double à bascule ;
- Un radiateur électrique ;
- Un sèche-serviettes électrique ;
- Deux prises électriques.

J'ai inséré ci-après 2 clichés photographiques :





W.C (Surface : 1,15 m²) :

Nous pénétrons par une porte plane en bois avec mécanisme de condamnation intérieure.

Au sol un carrelage en bon état.

Les plinthes sont carrelées.

Les murs sont peints en bon état.

Un plafond peint en blanc en bon état.

Equipements :

- Une boîte DCL au plafond avec ampoule ;
- Une VMC ;
- Un W.C suspendu, lunette et abattant, mécanisme de chasse double débit ;
- Un interrupteur simple à bascule ;
- Un lave-mains avec mitigeur.

J'ai inséré ci-après 1 cliché photographique :



GARAGE (Surface : 19,25 m²) :

Le garage se situe au Sud.

Nous pénétrons par une porte plane en bois avec mécanisme de condamnation intérieure par clé.

Le sol est carrelé et bon état.

Les murs sont en plaques de plâtre non peintes.

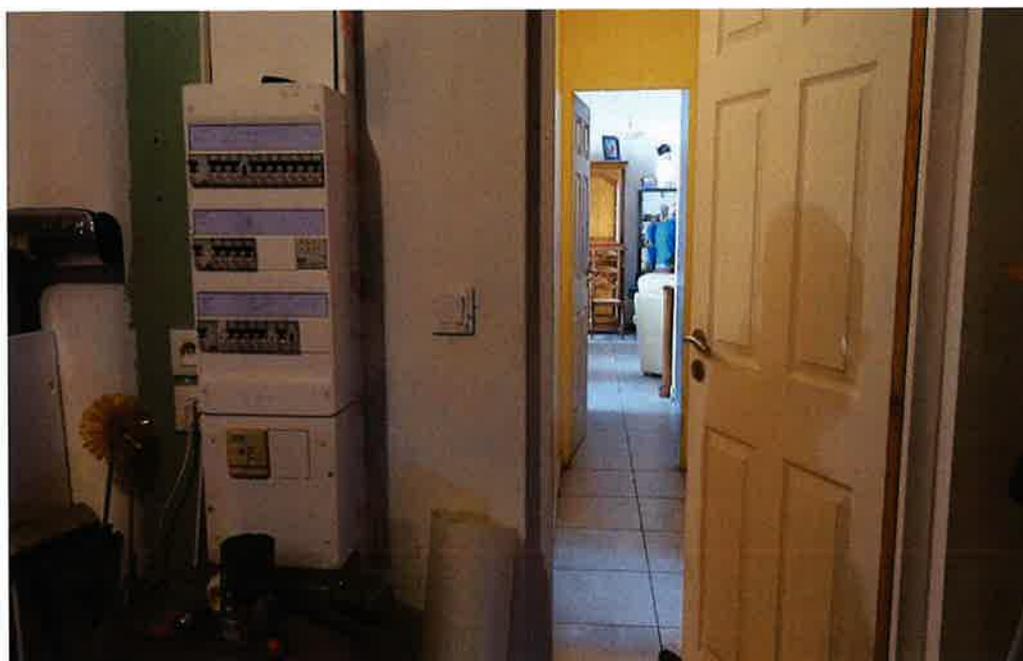
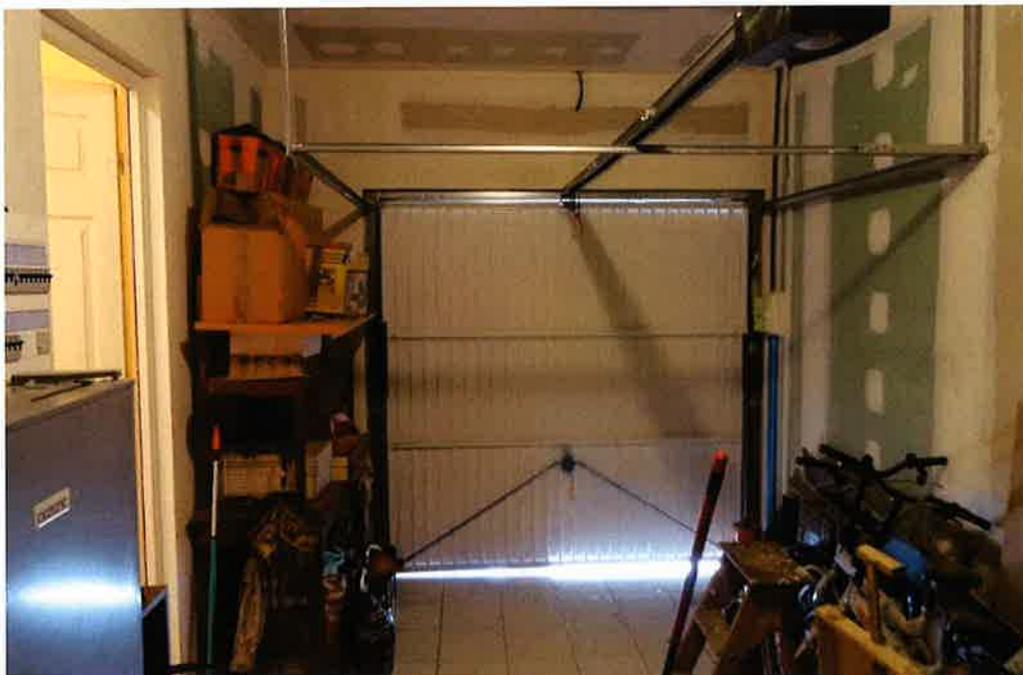
Le plafond est en plaques de plâtre non peintes.

Equipements :

- Une boîte DCL au plafond avec ampoule ;
- Un tableau électrique ;
- Trois prises électriques ;
- Un interrupteur simple à bascule ;
- Une porte de garage basculante à ouverture électrique ;
- Un disjoncteur ;
- Un compteur électrique ;
- Une trappe de visite dans les combles.

J'ai inséré ci-après 3 clichés photographiques :





EN RESUME :

La maison individuelle est récente (2014), elle est d'une surface de 92,67 m², outre un garage de 19,25 m².

La parcelle de terrain est d'une surface de 228,00 m².

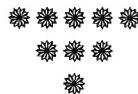
La maison est de plain-pied et est en bon état.

Le chauffage est entièrement électrique, les chambres sont équipées de convecteurs électriques, le reste des pièces sont chauffées par un chauffage au sol électrique.

La production d'eau chaude est assurée par un cumulus électrique.

La maison est habitable immédiatement.

Les biens saisis sont actuellement occupés par ses Monsieur et Madame BRONNER.



Ma mission terminée, je me suis retiré accompagné des personnes m'assistant en laissant dans les lieux Monsieur BRONNER Roger, Michel, Ignace, Laurent et son épouse née GASCON Louise, Andrée.

La société CALADE ENVIRONNEMENT 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 15 en mon étude, le présent procès-verbal descriptif pour servir à telles fins que de droit établi sur 28 pages.

Coût :

Article L.444-1 du code de commerce

Acte soumis à la taxe forfaitaire

Emolument - Honoraire Article H.T.					519,16 €
↳ <i>Détail : Acte 114</i>					
	1 ^{re} heure :	A.444-18	tranche 1/2 ^h H.T.		
Base unitaire H.T. :	219,16 €	75,00 €			
Nombre :	1	4			
Sous-total H.T. :	219,16 €	300,00 €	0,00 €		519,16 €
Transport Article A.444-48 H.T.					7,67 €
D.E.P. Article A.444-15 H.T.					0,00 €
Sous-total H.T.					526,83 €
T.V.A. 20 %					105,37 €
Taxe forfaitaire					0,00 €
Débours divers					0,00 €
Débours témoins Article A.444-50					0,00 €
Débours serrurier					0,00 €
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.					632,20 €

Arnaud DENUZIERE
Huissier de justice associé

