

Dossier N°C20721.00

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION



MCS & ASSOCIES / DE BATTISTI - BERGER
VALSERHÔNE (BELLEGARDE-SUR-VALSERINE)
28/07/2020

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT ET LE VINGT-HUIT JUILLET À 9 heures 30 minutes

A LA REQUETE DE :

SAS MCS & ASSOCIES, Société par Actions Simplifiée au capital de 11 479 995,70 €, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 334 537 206, dont le siège social est 256 Bis Rue des Pyrénées, CS92042, (75970) PARIS CEDEX 20, agissant poursuites et diligences de son Président, domicilié ès-qualités audit siège.

Venant aux droit de la société CREDIT FONCIER DE FRANCE en vertu d'un contrat de cession de créances en date du 2 juillet 2019

Faisant élection de domicile au Cabinet de Maître Mélanie SAVOURNIN, Avocat au Barreau de l'Ain, domiciliée 4 place des Lices, (01000) BOURG-EN-BRESSE.

Ayant pour Avocat plaidant Maître Éric BOHBOT, Avocat au Barreau de PARIS, domicilié 130 rue de Rivoli, (75001) PARIS.

En vertu :

- de la copie exécutoire d'un acte authentique reçu le 25 juillet 2011 par Maître Claire BONINO, Notaire associée, titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à VALSERHONE (anciennement BELLEGARDE-SUR-VALSERINE) (01200), 59 rue de la République,
- et d'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte de mon Ministère en date du 19 juin 2020 à l'encontre de Monsieur *, demeurant 509 rue Auguste Guyenon, résidence "Les Coteaux de Lierna", (01200) VALSERHONE (anciennement BELLEGARDE-SUR-VALSERINE).

Je soussignée, Julie CECCARELLI, Huissier de Justice associée de la SELARL AHRES, titulaire d'un Office d'Huissier de Justice à la résidence de BOURG-EN-BRESSE (01000), 16 rue de la Grenouillère, avec bureaux secondaires à REPLONGES (01750) et TRÉVOUX (01600), y demeurant,

Certifie m'être transportée ce jour à 9 heures 30 sur la commune de VALSERHONE (anciennement BELLEGARDE-SUR-VALSERINE) (01200), 509 rue Auguste Guyenon, résidence "Les Coteaux de Lierna", (01200) VALSERHONE (anciennement BELLEGARDE-SUR-VALSERINE), à l'effet de dresser le procès-verbal descriptif des biens immobiliers appartenant à Monsieur *

Là ou étant et en présence de :

- Monsieur *

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

I - SITUATION

La commune de VALSERHONE est la quatrième ville du département de l'Ain. Elle est située au confluent du Rhône et de la Valserine, à proximité du Jura et de la Suisse.

Cette commune possède de nombreuses infrastructures (gare, écoles, bibliothèque, cinéma) et compte de nombreux commerces variés.

Il s'agit d'une maison d'habitation située sur la commune de VALSERHONE (anciennement BELLEGARDE-SUR-VALSERINE) (01200), au 509 rue Auguste Guyenon, résidence "Les Coteaux de Lierna".

Elle est actuellement occupée par les propriétaires.

La maison est accessible par un portail électrique, en état de marche.

La maison est délimitée par une clôture fixée sur un petit muret.

Il s'agit d'un terrain en pente.

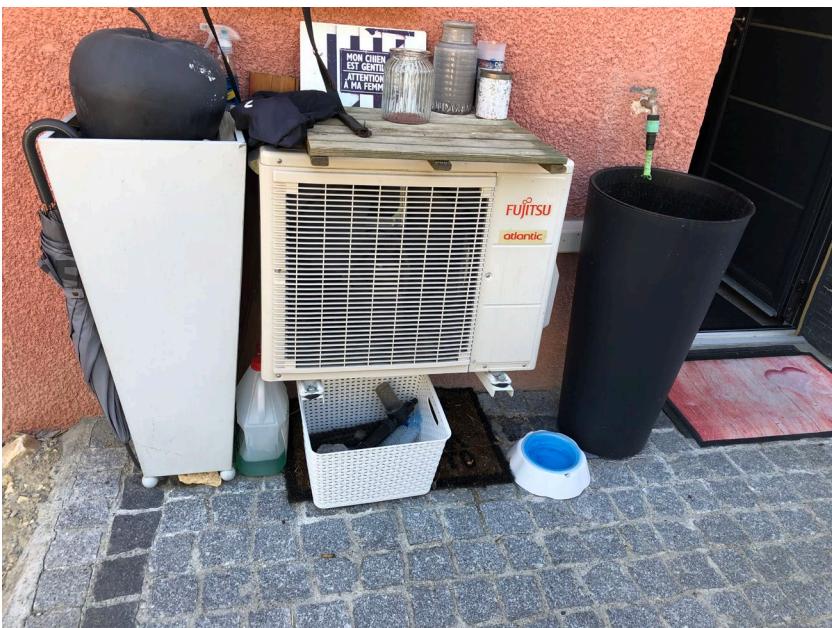
Par l'entrée principale, nous accédons à l'étage de la maison.

La maison est pourvue de façades rouges, en bon état, avec une piscine hors sol autour de laquelle une terrasse bois a été aménagée au niveau du rez-de-chaussée de la maison, devant la terrasse dallée.

Présence d'une cabane bois.













II - DESCRIPTION INTERIEURE

Etage

J'accède à une **première pièce**.

Le plafond est recouvert d'une peinture blanche.

L'éclairage artificiel est assuré par des spots intégrés.

Les murs sont recouverts d'une peinture grise, blanche et bleue, avec ornement type pierres.

Le sol est recouvert de carrelage.

Le chauffage est assuré par un convecteur.

Les propriétaires m'indiquent que cette pièce était destinée à un usage de garage et qu'ils l'ont transformé en salon d'esthétique pour les besoins professionnelles de Madame.

La luminosité naturelle est assurée par deux fenêtres double vantail, de tailles différentes. La petite fenêtre ne possède que des garde-corps et pas de volet électrique. La grande fenêtre possède des volets électriques.

Présence d'un interphone.



Dégagement

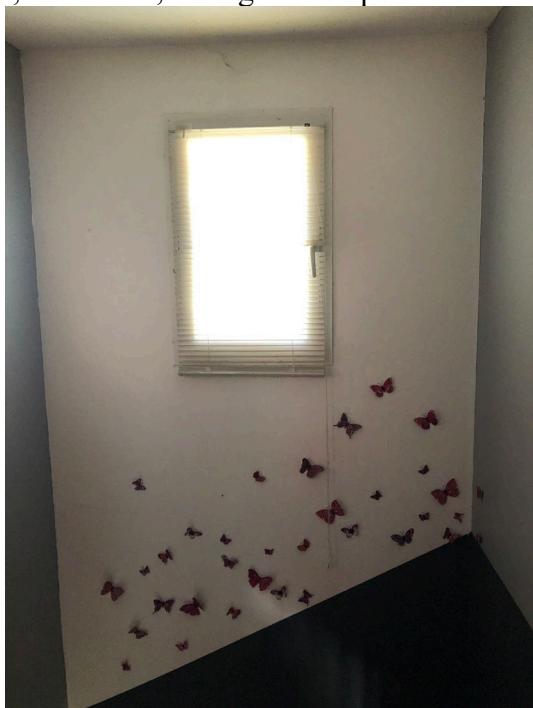
Le plafond est recouvert d'une peinture blanche. Présence d'un luminaire.

Les murs sont recouverts d'une peinture grise et noire, ainsi que d'une tapisserie à motifs.

Le sol est recouvert de carrelage.

Dans le dégagement, présence d'un climatisateur de marque FUJITSU.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre, un vantail, avec garde-corps.



Salle de bain / toilettes

Le plafond est recouvert d'une peinture blanche, en bon état.

Les murs sont recouverts d'une peinture blanche ainsi que d'une faïence blanche claire et grise. L'installation sanitaire comprend une baignoire ainsi que des toilettes.

Le sol est recouvert de carrelage clair. La pièce est équipée d'un meuble de salle de bain et d'un chauffe-eau.

L'éclairage artificiel est assuré par un point lumineux au plafond. L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre, un vantail, avec garde-corps.

Le chauffage est assuré par un sèche-serviette.



Chambre 1

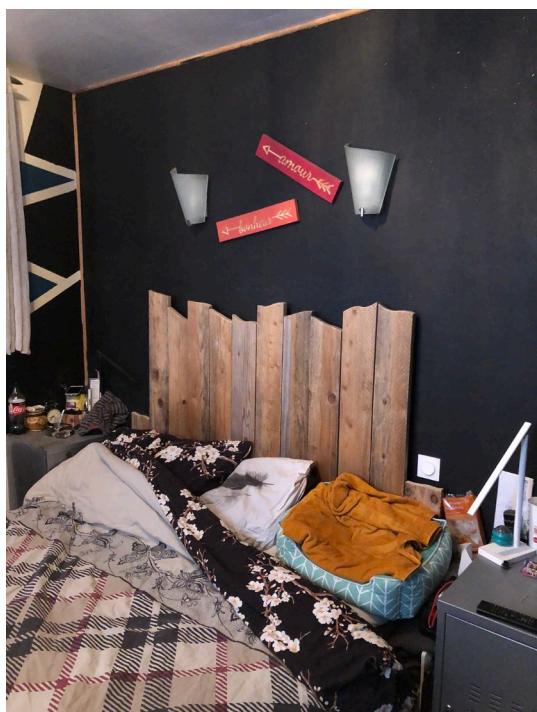
Le plafond est recouvert d'une peinture blanche.

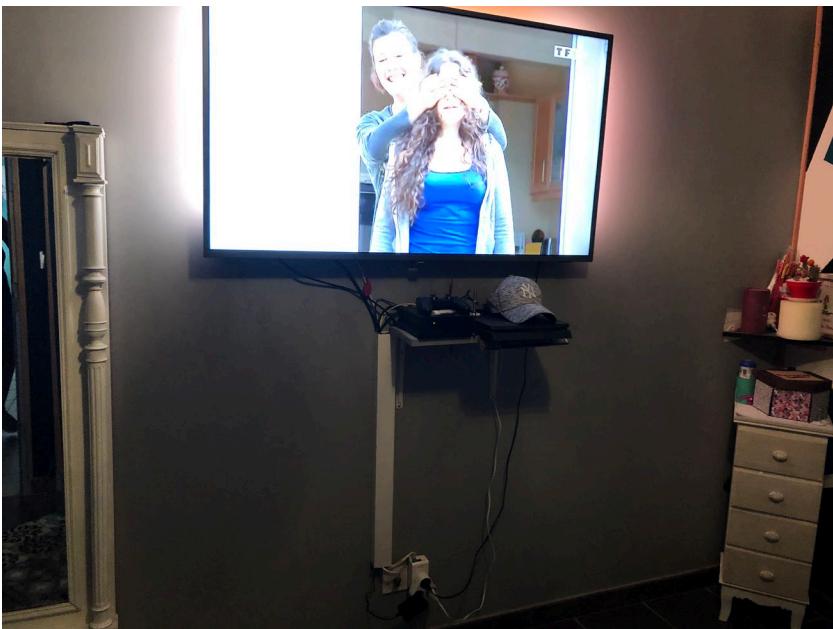
L'éclairage artificiel est assuré par un point lumineux au plafond.

Les murs sont recouverts d'une peinture grise, noire pailletée blanche avec des motifs bleus. Le sol est recouvert de carrelage.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre, double vantail, pourvue de volets roulants électriques. Le chauffage est assuré par un convecteur.

La pièce est équipée d'un dressing fermé, lequel possède également une fenêtre un vantail, avec garde-corps.





Chambre 2

Le plafond est recouvert d'une peinture blanche.

Les murs sont recouverts d'une peinture blanche et, sur un pan de mur, d'une peinture noire.

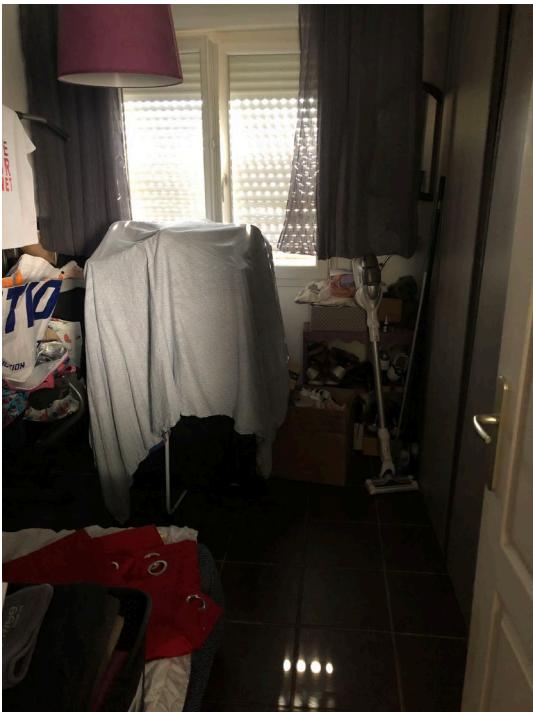
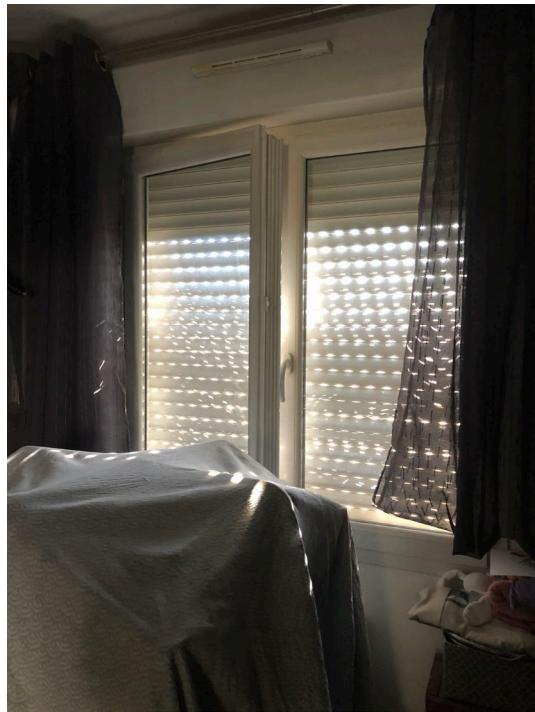
Le sol est recouvert de carrelage.

L'éclairage artificiel est assuré par un point lumineux au plafond.

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

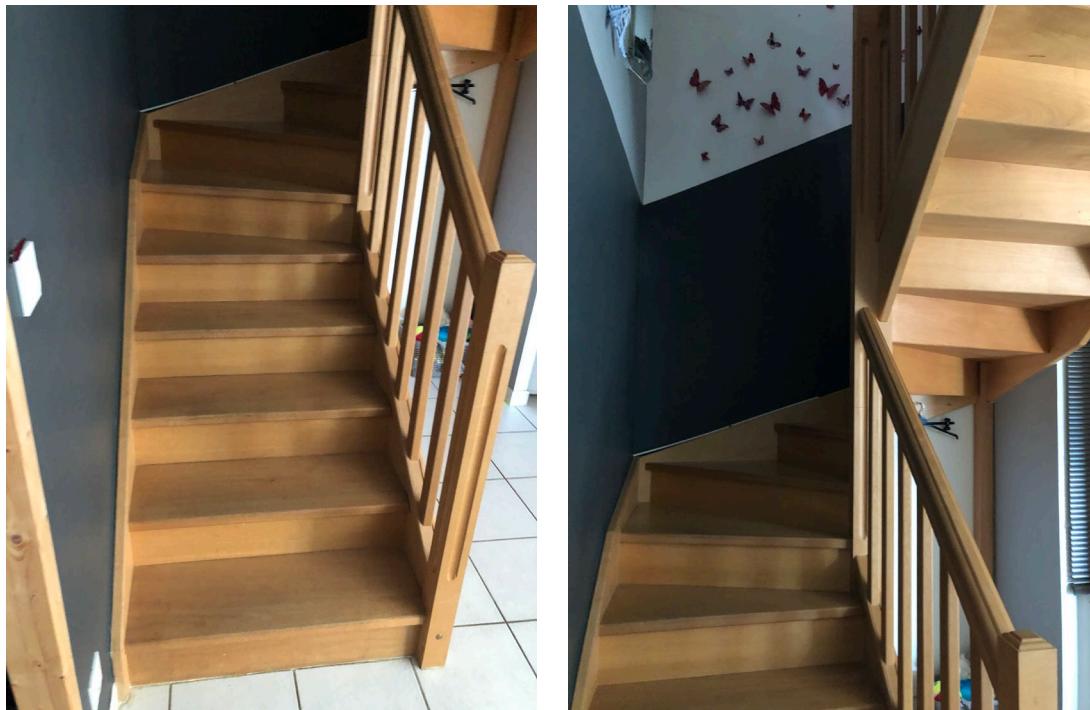
La pièce est équipée d'un placard mural, dont la propriétaire m'indique qu'il a été posé postérieurement à l'acquisition.

Le chauffage est assuré par un radiateur, situé en-dessous de la fenêtre.



J'accède au **rez-de-jardin** par des **escaliers** bois.

Les murs sont recouverts d'une peinture blanche et grise, avec des ornements.



Salle à manger ouverte sur cuisine

Le plafond est recouvert d'une peinture blanche.

L'éclairage artificiel est assuré par un point lumineux au plafond.

Les murs sont recouverts d'une peinture grise à motifs blancs, gris et violets, blanche sur certains pans de murs, ainsi que d'une partie faïencée violette dans la cuisine.

Le sol est recouvert de carrelage blanc, en bon état.

Le **rez-de-jardin** est chauffé par un chauffage au sol. Présence d'un poêle à bois.

Cuisine ouverte avec îlot.

L'éclairage naturel est assuré par :

- une fenêtre, double vantail, pourvue de volets roulants électriques,
- deux portes fenêtres, également pourvues de volets roulants électriques,
- ainsi que par une porte d'entrée principale.





Toilettes

Le plafond est recouvert d'une peinture blanche.

Les murs sont recouverts d'une peinture blanche.

La pièce est équipée d'un lave-main.

Le sol est recouvert de carrelage.

L'éclairage artificiel est assuré par un point lumineux au plafond.



Salon

Une grande ouverture donne sur un salon. Les propriétaires m'indiquent qu'il s'agissait d'une chambre qui a été transformée.

Le plafond est recouvert d'une peinture blanche. Les murs sont recouverts d'une peinture violette, blanche et noire.

Le sol est recouvert de carrelage marron.

L'éclairage naturel est assuré par une porte-fenêtre, un vantail, pourvue de volets roulants électriques.

L'éclairage artificiel est assuré par un point lumineux au plafond.

La pièce est équipée d'un dressing.



Jardin

Il s'agit d'un terrain en pente, avec une piscine pourvue d'une terrasse et d'un habillage bois.





Ayant terminé là mes constatations, je me suis retirée et, de retour à mon Étude à 11h 30 minutes, j'ai dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir à ma requérante ce que de droit.

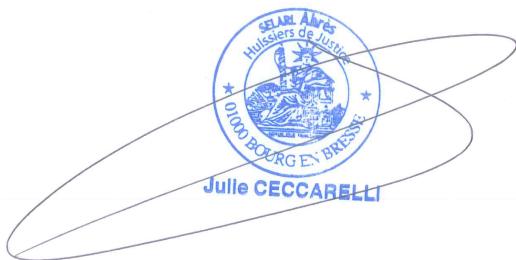
Je certifie en outre que les photographies insérées dans les présentes constatations ont été prises par mes soins et n'ont subi aucune modification.

Elles sont le fidèle reflet de la réalité constatée sur les lieux.

DONT ACTE. SOUS TOUTES RESERVES.

COÛT : QUATRE-CENT-SOIIXANTE-NEUF EUROS ET VINGT-DEUX CENTIMES

Emoluments art. A 444-3	220,94
Emoluments art A.444-18	150,00
SCT Art. 444-48	7,67
TVA à 20.00 %	75,72
Taxe fiscale	14,89
Total	469,22



Acte soumis à la taxe forfaitaire.

Article 302 Bis Y du CGI.