



Valérie BURINE
Huissier de Justice
12, rue Lamartine
BP 432
01204 BELLEGARDE-SUR-VALSERINE
☎: 04.50.48.02.54 ☎: 04.50.48.44.42

valerie.burine@huissier-justice.fr

EXPEDITION

PROCES-VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT, LE TRENTE ET UN OCTOBRE.

A LA REQUETE DE :

La **CAISSE DE CREDIT MUTUEL de BELLEGARDE SUR VALSERINE**, Société coopérative de crédit variable et à responsabilité statutairement limitée, ayant son siège social 1, rue de la République à 01200 BELLEGARDE SUR VALSERINE, identifiée au répertoire national des entreprises sous le numéro SIREN 418 056 768 au registre du commerce et des sociétés de BOURG EN BRESSE, représentée par ses dirigeants en exercice, domiciliés audit siège en cette qualité.

AGISSANT EN VERTU :

- ✓ D'un acte reçu par Maître GACHON, Notaire associé à BELLEGARDE SUR VALSERINE le 25 Novembre 2002 contenant prêt par le CREDIT MUTUEL à [REDACTED] S.

- ✓ Suite à un commandement de payer valant saisie signifié à la [REDACTED] le 19 septembre 2017.

J'ai, **Maître Valérie BURINE, Huissier de Justice** près le Tribunal de Grande Instance de BOURG-EN-BRESSE/Ain, à la résidence de BELLEGARDE-SUR-VALSERINE/Ain, ayant Etude dite ville, 12, rue Lamartine, soussignée.

Me suis rendue sur la commune de MONTANGES le 14 septembre 2017, à 14 heures, j'ai rencontré Monsieur [REDACTED] gérant de [REDACTED] accompagné de son épouse, en présence desquels j'ai procédé aux constatations suivantes concernant la description du bien immobilier, assistée de Monsieur MASAT, expert au cabinet JURITEC dont le siège est à LYON, 8 rue Jean Bart.

SITUATION GEOGRAPHIQUE / DESIGNATION GENERALE

L'ensemble immobilier, objet de la procédure de saisie immobilière, est situé sur la commune de Montanges, commune du parc naturel régional du Haut Jura, dans le département de l'Ain.

Cette commune appartient au canton de Bellegarde-sur-Valserine et à l'arrondissement de NANTUA.

D'une superficie de 13.7 km², à une altitude d'environ 604 mètres, MONTANGES compte 340 habitants et est dotée d'une école maternelle et d'une école élémentaire.

Le bien immobilier, objet de la présente procédure, est situé sur un tènement d'une surface de 3 ha 60 a 92 comprenant une maison, un parc composé de pré et de bois attenant, le tout cadastré :

- Section AC N°17 Le Village pour 4157 m²
- Section AC N°18 Le Village pour 1712 m²
- Section AC N°19 Le Village pour 4300 m²
- Section ZD N°22 Très Montin pour 4950 m²
- Section ZD N°23 Très Montin pour 1 hectare 9800
- Section ZD N°02 Très Montin pour 1143 m².

Cette « Maison Forte », transformée en petit « château féodal » est située à 12 km de la gare TGV de Bellegarde sur Valserine, à 50 km de Genève, 55 km d'Annecy et 105 km de Lyon.

Cette bâtisse a fait l'objet de travaux de rénovation importants et désormais accueille en chambres d'hôtes.

Une allée principale donne accès au château dont la partie centrale est encadrée par deux tours. Une cour située côté entrée fait office de parking.

Toiture : couverture en tuiles écailles, en bon état.

Chéneaux : zinguerie en cuivre, en bon état.

Façade : en pierres apparentes ; encadrements des ouvertures en pierre.

Ouvertures : menuiseries en bois, double vitrage ; volets en bois.



La façade Ouest est agrémentée d'une terrasse donnant sur le parc arboré ; une descente d'escaliers en pierres, centrale, donne accès à cet espace vert.

Le parc du château est composé :

- de pré et de bois attenant : l'ensemble est verdoyant, entretenu, agrémenté d'arbres fruitiers.
- d'un puits à double toiture : dalle en pierres et couverture en tuiles écaille.

Photographies N°1 à N°9.

DESCRIPTION INTERIEURE DU CHATEAU

Le château présente une **superficie de 305.84 m²** et se compose d'une partie à usage d'habitation, rénovée presque entièrement, d'une grange et écurie attenantes et d'une tour sur 4 niveaux.

Les lieux sont équipés d'un chauffage électrique par panneaux rayonnants et de diverses cheminées.

L'entrée du château date du 12^{ème} siècle.

Le rez-de-chaussée se compose : d'un hall d'entrée, d'une cuisine, de deux salons, d'une salle à manger, de toilettes, d'un cellier et d'une chambre avec salle de bains et WC.

Le niveau 1 se compose : d'une suite (salon, chambre et salle de bains), de deux chambres avec salles de bains, d'une chambre avec salle de bains en cours de travaux.

± NIVEAU 0 : rez-de-chaussée

HALL D'ENTREE (5,62 m²)

Plafond	:	Pierres.
Murs	:	Pierres.
Sol	:	Pierres.
Equipement	:	un convecteur.

Photographie N°10.

SALON 1 (29,44 m²)

Plafond	:	Poutres et bois.
Murs	:	Enduit à la chaux, pierres, boiseries en partie basse.
Sol	:	Parquet.

Ouvertures	:	
-		Une fenêtre côté Est.
-		Un œil de bœuf.
-		Une fenêtre côté Sud.

Equipement	:	
-		Une cheminée à foyer ouvert datant de 1584.

Photographie N°11.

CUISINE (15,29 m²)

Plafond : Voûté en pierres.
Murs : Enduit à la chaux, pierres et boiserie en partie basse.
Sol : carrelé, tomettes.

Equipements :
- Cuisine intégrée sur le pan de mur côté Est.
- Ancien évier en pierres conservé, côté Ouest.
- Pierre à eau côté Est.

Ouvertures :
- une meurtrière côté Est.
- Une fenêtre côté Sud.
- Une fenêtre et une porte-fenêtre côté Ouest.

Photographies n°12 et N°13.

SALON 2 (25.53 m²)

Plafond : Poutres et enduit à la chaux.
Murs : Pierres et enduit à la chaux.
Sol : Parquet.

Equipement :
- diverses niches contre les pans de mur.

Ouvertures :
- deux fenêtres côté Sud.
- Une porte fenêtrée côté Ouest donnant sur une terrasse au sol en graviers.

Photographies n°14 à N°16.

SALLE A MANGER (49,70 m²)

Plafond : Poutres et plafond à la française.
Murs : Pierres et enduit à la chaux.
Sol : Carrelé avec incrustations en bois.

Equipement :
- Une ancienne cheminée, foyer ouvert.
- Deux panneaux rayonnants.

Ouvertures :
- Une porte fenêtrée en façade Ouest.
- Deux fenêtres côté Ouest.

Photographies N°17 et N°18.

DEGAGEMENT (3,27 m²)

Un dégagement donne accès à une buanderie, des toilettes et une chambre en rez-de-chaussée.

Plafond	:	Poutres et plafond à la française.
Murs	:	Papier peint et enduit à la chaux.
Sol	:	Parquet.

Photographie N°19.

CELLIER (1,79 m²)

Plafond	:	Poutres et plafond à la française.
Murs	:	Pierres et doublage placoplatre.
Sol	:	Parquet.

TOILETTES (1,17 m²)

Plafond	:	Poutres et plafond à la française.
Murs	:	Papier peint.
Sol	:	Parquet.

Equipement	:	
	-	WC suspendus.
	-	Lave-mains avec faïence murale.

Photographie N°20.

CHAMBRE 1 (14,31 m²)

Plafond	:	A la française.
Murs	:	Papier peint et pierres.
Sol	:	Parquet.

Ouvertures	:	
	-	une porte fenêtre en façade Est.
	-	Une fenêtre côté Est.

Photographie N°21.

Salle de bains attenante à la chambre 1 (3,99 m²)

Plafond : A la française.
Murs : Papier peint et pierres ; faïence murale vers la vasque, les WC et dans la douche.
Sol : Parquet.

Equipement :
- une douche
- WC suspendus
- Lavabo suspendu.

Photographies N°22 et N°23.

Une montée d'escaliers en pierres, située dans le hall d'entrée, donne accès au premier étage.

Photographie N°24.

± NIVEAU 1 :

Un palier (3,08 m²) dessert deux chambres et une chambre en travaux.

Photographie N°25.

CHAMBRE 2 : suite composée d'un salon, d'une chambre et d'une salle de bains

- Salon avec cheminée (30.19 m²):

Plafond : A la française.
Murs : Enduit à la chaux et papier peint.
Sol : Plancher ancien conservé.

Equipement :
- une cheminée.
- Un panneau rayonnant.

Ouvertures :
- une fenêtre côté cour (façade Est).
- Une fenêtre côté Sud.

Photographies N°26 et N°27.

- Salle de bains attenante (3.56 m²) :

Plafond : A la française.
 Murs : Marbre ancien et papier peint.
 Sol : briques.

Equipements : baignoire, WC suspendus, lavabo et sèche serviette mural.

Photographie N°28.

- Chambre dans ancienne chapelle (14.95 m²):

Plafond : Voûte croisée.
 Murs : Enduit à la chaux.
 Sol : Briques.

Ouvertures : vue sur le parc et la chaîne des Alpes.

- Double ouverture superposée à l'Ouest.
- Fenêtre au Sud.
- Bombarde côté Est.

Equipement :

- Un panneau rayonnant.

Photographies N°29 et N°30.

CHAMBRE 3 (23.35 m²)

Plafond : Poutres et planches.
 Murs : Enduit à la chaux, pierres et papier peint.
 Sol : Parquet.

Ouverture :

- Une fenêtre donnant sur la cour.

Photographies N°31 et N°32.

SALLE DE BAINS attenante à la chambre 3 (3.77 m²):

Plafond : Poutres et bois.
 Murs : Pierres et faïence.
 Sol : Parquet.

Equipements : baignoire, WC suspendus, une vasque et un sèche serviette mural.

Photographie N°33.

COULOIR (4,86 m²)

Un couloir dessert deux chambres dont une en travaux.

Plafond : Poutres et planches.
Murs : Enduit à la chaux et papier peint.
Sol : Parquet.

Photographie N°34.

CHAMBRE 4 (24.47 m²)

Plafond : Poutres et chaux.
Murs : Enduit à la chaux, papier peint et boiserie en partie basse.
Sol : Parquet.

Equipement :
- Une cheminée.

Ouvertures :
- Deux fenêtres côté Sud.

SALLE DE BAINS attenante à la chambre 4 (4.13 m²):

Plafond : Poutres et bois.
Murs : Papier peint et faïence.
Sol : Parquet.

Equipements : baignoire, WC suspendus, une vasque et un sèche serviette mural.

Photographies N°35 et N°36.

CHAMBRE 5 en cours de travaux (31.38 m²)

Plafond : Plancher et poutres.
Murs : Pierres, doublage placoplatre.
Sol : Plancher.

Equipement :
- Une cheminée.

Ouvertures :
- Trois fenêtres sur parc (façade Ouest).

Une salle de bains attenante, en cours de travaux (4.72 m²):

Gaines tirées, conduits en attente.

Plafond	:	Poutres et plancher.
Murs	:	Pierres et placoplâtre.
Sol	:	Plancher.

Photographies N°37 à N°39.

NIVEAU 2 :

Une montée d'escaliers en pierres donne accès au dernier niveau.

Combles à aménager : charpente apparente.

SOUS-SOL (120,00 m²):

Allée voûtée, en pierres, donnant accès à diverses caves :

- Une cave voûtée.
- Une autre cave située sous la tour, avec pierre à eau.
- Une cave sous le grand salon.
- Une cave sous le petit salon agrémentée d'une porte donnant sur l'extérieur : en rez-de-chaussée du parc, façade Sud.

Photographies N°40 et N°41.

Dans le prolongement de cette partie à usage d'habitation rénovée, la bâtisse se compose :

- D'une grange et d'une écurie, l'ensemble édifié sur 3 niveaux séparés par des dalles avec hourdis béton, pour une surface totale de 278,00 m².

Photographies N°42 et N°43.

- Une tour au Nord, de quatre niveaux séparés par trois dalles en béton banché, pour une superficie totale de 62,00 m² se décomposant ainsi :
 - . REZ-DE-CHAUSSÉE : une pièce à destination de cuisine, en travaux.
 - . 1^{er} étage : une chambre
 - . 2nd étage : un salon, avec salle de douche et mezzanine.

Photographies N°44 à N°49.

CONDITIONS D'OCCUPATION

Les lieux sont donnés en location par la [REDACTED] à la SARL [REDACTED] matriculée au RCS de BOURG EN BRESSE sous le numéro 481 104 339, par Madame Martine Marie PROUST, en vertu d'un bail commercial sous seing privé.

Une copie du bail, non signée, m'est remise par [REDACTED] cette copie est jointe au présent acte.

Le montant de la taxe foncière s'élève à 1.451,00 euros.

Sites à consulter :

[//chateaumontanges.canalblog.com](http://chateaumontanges.canalblog.com)

www.gites-de-france-ain.com › Chambres d'hôtes › Montanges

CLOTURE :

Mes constatations terminées, ayant ainsi répondu à la mission confiée, je me suis retirée à 16 heures 10 mn et j'ai dressé le présent acte pour servir et valoir ce que de droit à la partie requérante.



Département :
AIN

Commune :
MONTANGES

Section : AC
Feuille : 000 AC 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 11/2017
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : GCS_Bonaparte
©2016 Ministère de l'Économie et des Finances



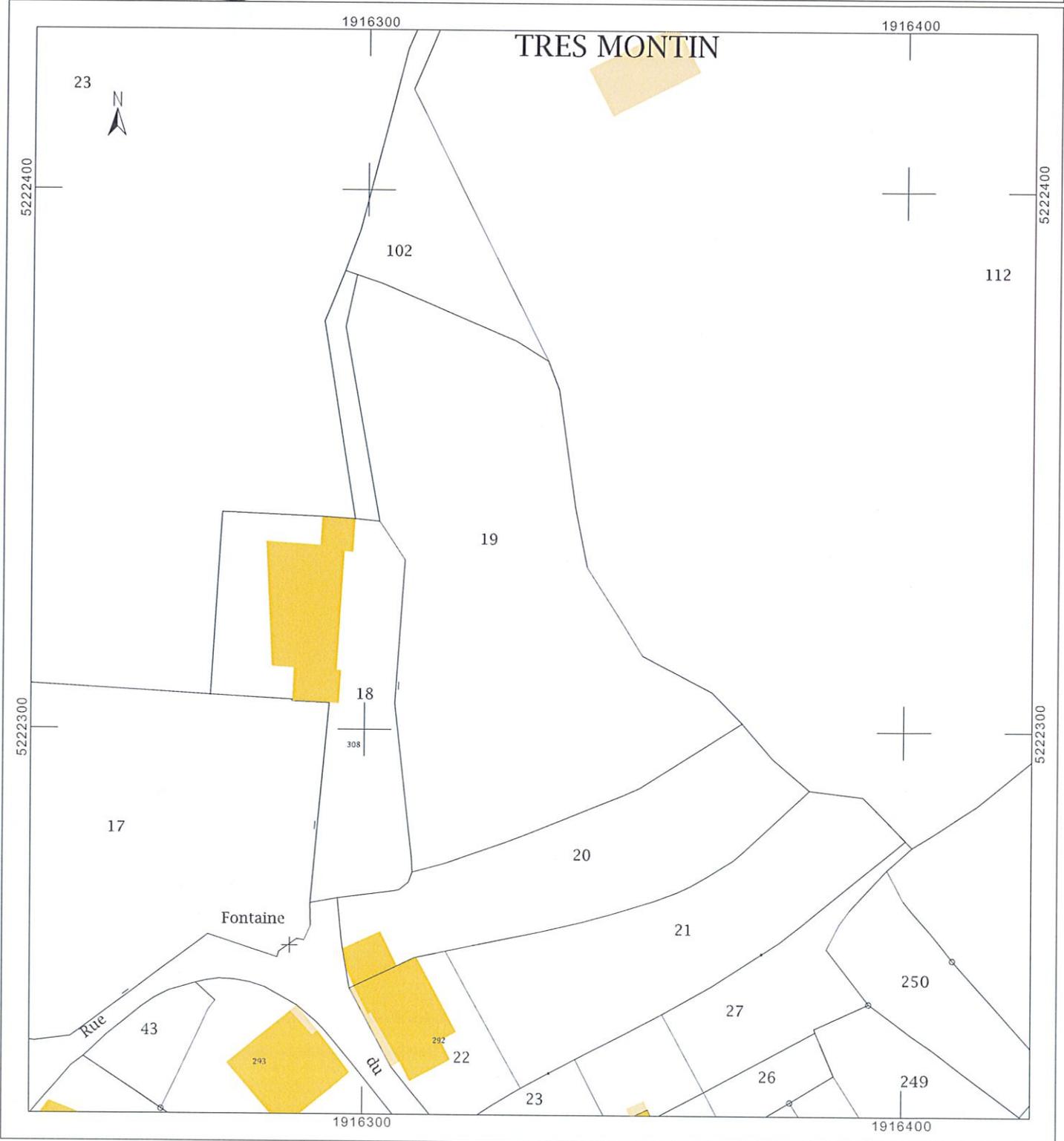
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
BOURG-EN-BRESSE
PTGC Ain 5 rue de la Grenouillère 01000
01000 BOURG EN BRESSE
tél. 04 74 45 77 00 -fax 04 74 45 86 08
ptgc.ain@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





12 rue Lamartine

Photographie N°1



Photographie N°2





Photographie N°3



Photographie N°4





Photographie N°5



Photographie N°6





12 rue Lamartine

Photographie N°7



Photographie N°8

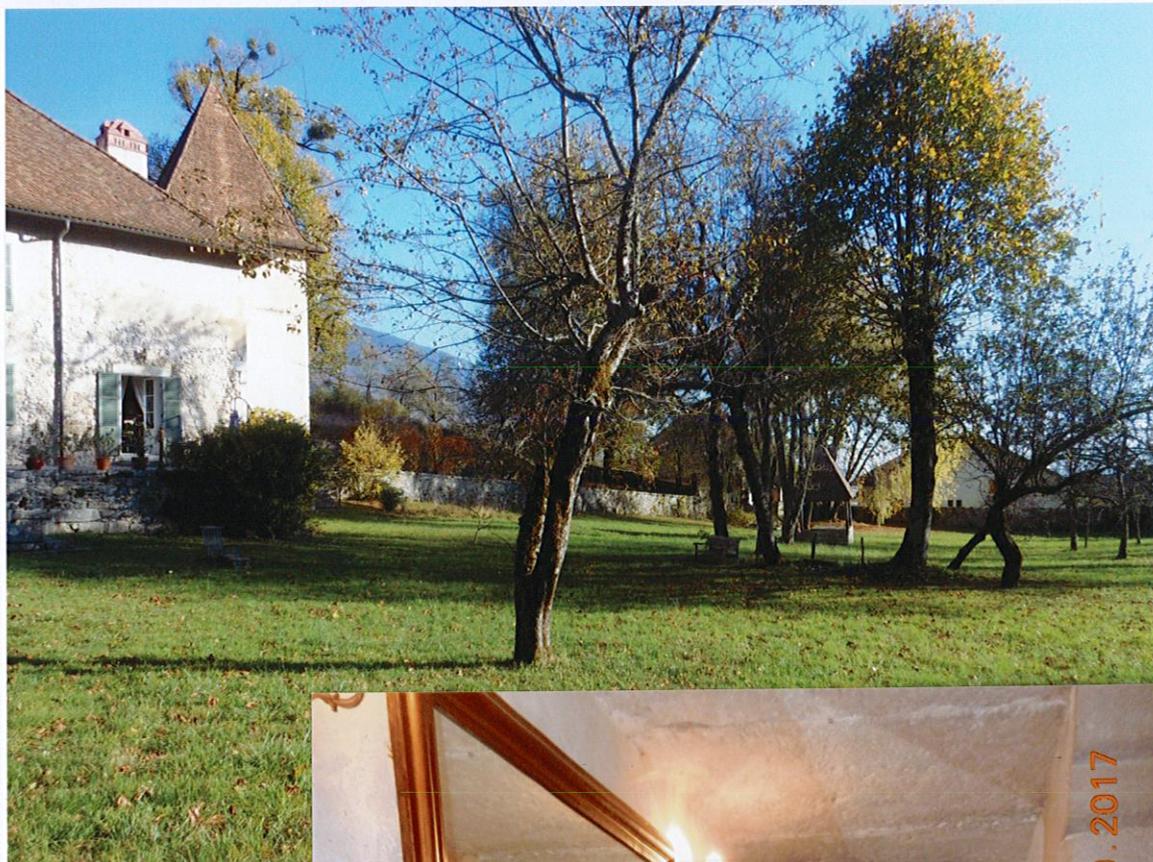
Valérie BURINE

Château de MONTANGES



12 rue Lamartine

Photographie N°9



Photographie N°10



12 rue Lamartine

Photographie N°11



Photographie N°12



Photographie N°14



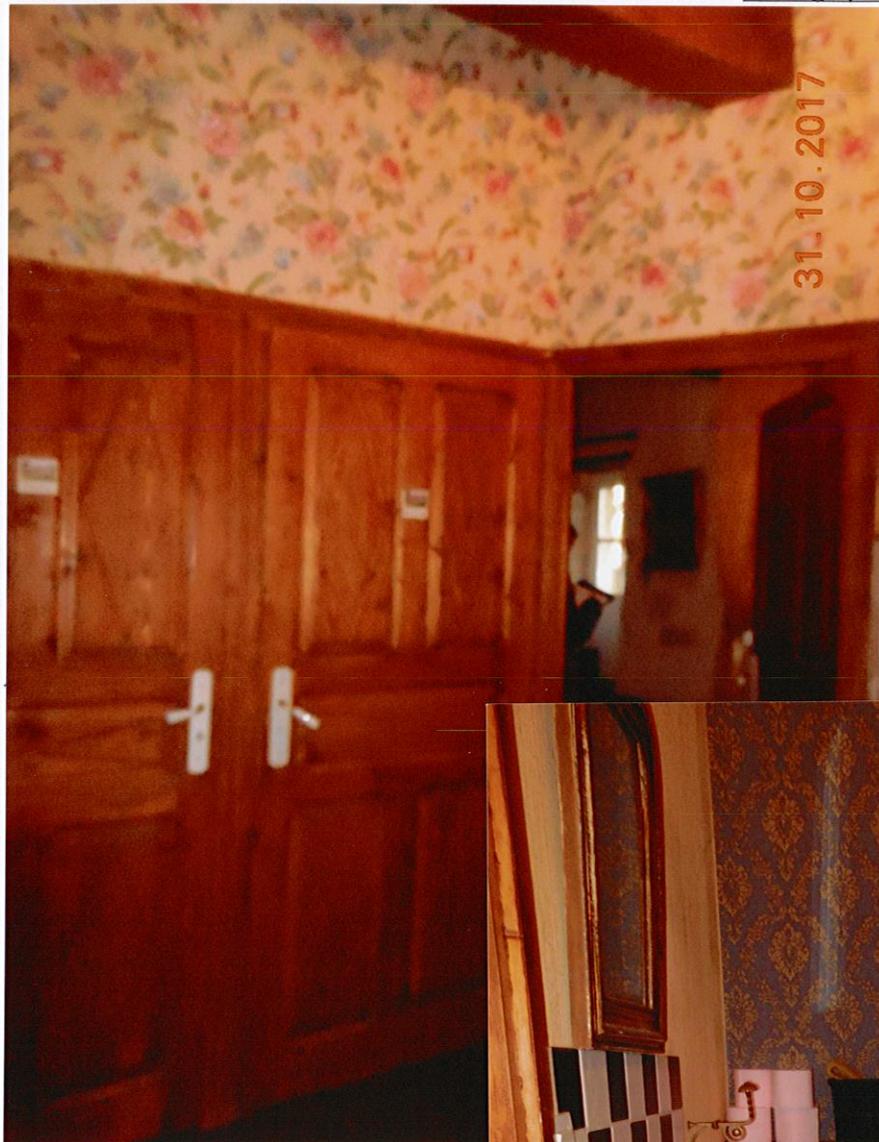


Photographie N°18



12 rue Lamartine

Photographie N°19



Photographie N°20

