S.E.L.A.R.L. Jean-Pierre QUIBLIER-SARBACH
Frédéric ROGLIARDO Adrien PLAUCHEUR
Arnaud DENUZIERE Maïté CORSIN
Huissiers de justice associés
194, rue Charles Germain – C.S. 30030
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX

☎ : 04.74.68.37.19. - 🖷 : 04.74.68.62.17.
@ : constat@hdj-69.fr

EXPEDITION

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT ET LE TREIZE NOVEMBRE

A LA REQUETE DE :

La **BANQUE POPULAIRE AUVERGNE RHONE-ALPES**, société coopérative de banque à forme anonyme et capital variable au capital minimum de 80.977.245 €, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Lyon sous le n° 605.520.071, dont le siège est situé 4 boulevard Eugène Deruelle à LYON 69003, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Venant aux droits de la BANQUE POPULAIRE LOIRE ET LYONNAIS, société anonyme coopérative de banque à capital variable, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Lyon sous le n° 956.507.875, dont le siège était 141 rue Garibaldi à LYON 69003,

En suite d'une fusion absorption effective le 7 décembre 2016.

Faisant élection de domicile au siège de la Société Civile Professionnelle d'avocats inter-barreaux REFFAY & Associés inscrite au Barreau de l'Ain (01) et de Lyon (69), établie à BOURG EN BRESSE 01004, 44 rue Léon Perrin, représentée par Monsieur Le Bâtonnier Philippe REFFAY,

Laquelle se constitue sur le présent commandement et ses suites.

En vertu de

La copie exécutoire de l'acte reçu le 2 octobre 2010 par Maître François CHASSAIGNE notaire associé de la SCP CHASSAIGNE à TREVOUX (01) contenant acte de prêt immobilier du prêt habitat standard n° 07032737 à hauteur de 340.000 € sur une durée de 240 mois au taux contractuel de 3.75 % l'an,

S.E.L.A.R.L. Jean-Pierre QUIBLIER-SARBACH
Frédéric ROGLIARDO Adrien PLAUCHEUR
Arnaud DENUZIERE Maïté CORSIN
Huissiers de justice associés
194, rue Charles Germain – C.S. 30030
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX

☎ : 04.74.68.37.19. - 🖷 : 04.74.68.62.17.
@ : constat@hdj-69.fr

EXPEDITION

Un privilège de prêteur de deniers d'un hypothèque conventionnelle publiée au service de la publicité foncière de Trévoux le 25 octobre 2010, volume 2010 V n° 23-05 ayant effet jusqu'au 28 septembre 2031,

La copie exécutoire de l'acte reçu le 17 juin 2011 par Maître François CHASSAIGNE notaire associé de la SCP CHASSAIGNE à TREVOUX contenant acte de prêt immobilier n° 07036858 à hauteur de 35.000 € sur une durée de 180 mois au taux contractuel de 4.75 % l'an,

Une hypothèque conventionnelle publiée au service de la publicité foncière de Trévoux le 3 août 2011, volume 2011 V n° 1976 ayant effet jusqu'au 17 juin 2027,

En suite d'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de mon ministère en date du 2 novembre 2017, ledit commandement étant demeuré infructueux,

Conformément aux articles R.322-1, R.322-2 et R.323-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution,

Je, Jean-Pierre QUIBLIER-SARBACH, Huissier de justice associé de la S.E.L.A.R.L. Jean-Pierre QUIBLIER-SARBACH, Frédéric ROGLIARDO, Adrien PLAUCHEUR, Arnaud DENUZIERE, Maïté CORSIN, Huissiers de justice associés à la résidence de VILLEFRANCHE-SUR-SAONE (Rhône), y demeurant 194, rue Charles Germain,

Me suis rendu ce jour sur la commune de CHALEINS (Ain- 01480), 140 chemin des Marronniers à l'effet de procéder au procès-verbal descriptif de la parcelle section WM n° 264 lieu-dit Champ Fillon d'une contenance de 26 ares et 48 centiares et l'immeuble y édifié, proprié

L'immeuble est partiellement occupé par deux locataires, Mc ıieu et Madame
avec lesquels j'ai pris contact et qui s x-ci disposeront
es autres appartements figurant dans ledit

En conséquence, je n'ai pas requis de serrurier ni de témoin.

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

S.E.L.A.R.L. Jean-Pierre QUIBLIER-SARBACH
Frédéric ROGLIARDO Adrien PLAUCHEUR
Arnaud DENUZIERE Maïté CORSIN
Huissiers de justice associés
194, rue Charles Germain – C.S. 30030
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX

☎ : 04.74.68.37.19. - 🖷 : 04.74.68.62.17.
@ : constat@hdj-69.fr

EXPEDITION

J'ai alors dressé le descriptif suivant :

SITUATION DE LA COMMUNE

La commune de CHALEINS est située dans le département de l'Ain et de la région Rhône-Alpes.

Il s'agit d'une commune d'environ 1200 habitants dont la population a fortement augmenté ces dernières années.

La commune de CHALEINS est une petite commune rurale bénéficiant de très peu de commerces de proximité. Cependant, elle est très proche des communes voisines telles que VILLENEUVE, ARS-SUR-FORMANS, FRANCHELEINS et MESSIMY-SUR-SAONE.

Cette commune bénéficie d'une école constituée d'un groupe scolaire comprenant six salles de classe, six salles de garderie et une cantine avec cuisine et salle de restauration. Il s'agit donc d'une petite commune dont l'activité est plutôt orientée vers l'artisanat ou l'agriculture.

Elle se trouve néanmoins relativement proche et contiguë avec la commune de FAREINS qui dispose d'une zone artisanale et industrielle importante.

La commune de CHALEINS est surtout proche de la commune de VILLEFRANCHE-SUR-SAONE dont elle se trouve à environ 8 km. De ce fait, elle bénéficie de toutes les infrastructures d'une grande ville tant au niveau des associations que des activités sportives, des commerces et des grandes surfaces commerciales.

Elle est également proche des différents axes autoroutiers qui desservent tant le Nord que le Sud, l'Est et l'Ouest.

Elle est distante de ce fait d'environ 25 minutes de la commune de LYON. Elle est à environ 25 minutes de la gare de TGV de MACON-LOCHE et à environ 15 à 20 minutes de la gare de VILLEFRANCHE-SUR-SAONE.

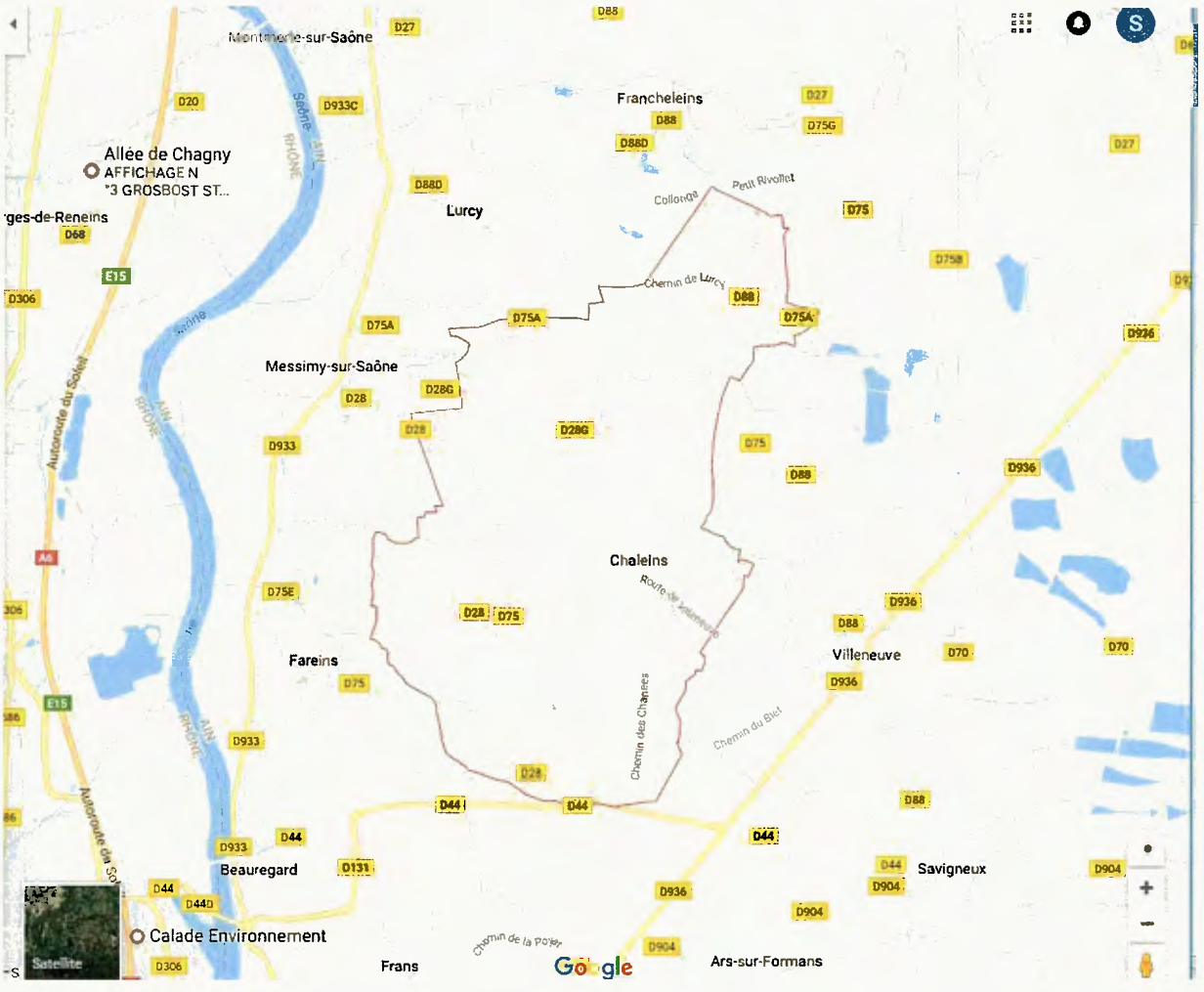
S.E.L.A.R.L. Jean-Pierre QUIBLIER-SARBACH
Frédéric ROGLIARDO Adrien PLAUCHEUR
Arnaud DENUZIERE Maïté CORSIN
Huissiers de justice associés
194, rue Charles Germain – C.S. 30030
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX

☎ : 04.74.68.37.19. - 🖷 : 04.74.68.62.17.
@ : constat@hdj-69.fr

EXPEDITION

Enfin, cette commune bénéficie elle-même d'associations sportives et d'infrastructures sportives comme un terrain de football, des terrains de tennis etc.

Vue aérienne de la situation de la ville :



S.E.L.A.R.L. Jean-Pierre QUIBLIER-SARBACH
Frédéric ROGLIARDO Adrien PLAUCHEUR
Arnaud DENUZIERE Maïté CORSIN
Huissiers de justice associés
194, rue Charles Germain – C.S. 30030
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX

☎ : 04.74.68.37.19. - 🖷 : 04.74.68.62.17.
@ : constat@hdj-69.fr

EXPEDITION

SITUATION DE L'IMMEUBLE

La parcelle section WM n° 264 lieu-dit Champ Fillon est située 140 chemin des Marronniers et accessible à partir de la départementale 28 qui est située entre la commune de Fareins et la commune de Chaleins.

La départementale 28 est en fait perpendiculaire à la départementale 75 qui relie les deux communes inidquées ci-dessus.

La parcelle se situe à environ 2,5 kilomètres de la commune de Fareins ou 2,5 km de la commune de Chaleins et à environ 3 km de la commune de Messimy-sur-Saône.

Il s'agit d'un petit hameau particulièrement calme. Dans celui-ci se trouvent une exploitation agricole, une maison d'habitation récente et d'autres tènements plus anciens.

Il convient néanmoins d'être motorisé pour se rendre sur les différentes communes alentours ou au bourg même de Chaleins.

Côté Sud du hameau se trouvent également différents bâtiments anciens et à l'extrémité Nord de ce hameau, les parcelles sont en nature de terres agricoles ou de bois taillis. L'ensemble est donc relativement calme.

Vue aérienne de la situation de l'immeuble :

S.E.L.A.R.L. Jean-Pierre QUIBLIER-SARBACH
Frédéric ROGLIARDO Adrien PLAUCHEUR
Arnaud DENUZIERE Maïté CORSIN
Huissiers de justice associés
194, rue Charles Germain – C.S. 30030
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX

☎ : 04.74.68.37.19. - 🖷 : 04.74.68.62.17.
@ : constat@hdj-69.fr

EXPEDITION

Immeuble

S.E.L.A.R.L. Jean-Pierre QUIBLIER-SARBACH
Frédéric ROGLIARDO Adrien PLAUCHEUR
Arnaud DENUZIERE Maïté CORSIN
Huissiers de justice associés
194, rue Charles Germain – C.S. 30030
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX

☎ : 04.74.68.37.19. - 🖷 : 04.74.68.62.17.
@ : constat@hdj-69.fr

EXPEDITION

DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

DESCRIPTIF EXTERIEUR

La parcelle section WM n° 264 a une contenance de 26 ares et 48 centiares.

Sur cette parcelle, se trouve à son extrémité Sud et longeant le côté Est avec retour à l'Est un bâtiment anciennement à usage de ferme qui a été rénové.

Il est d'ailleurs contigu sur sa partie Nord, côté Ouest de celle-ci, avec un tènement immobilier qui est sur une parcelle section WM n° 263.

Anciennement l'ensemble présentait un seul tènement.

La majeure partie de la parcelle se poursuit au Nord et bénéficie d'ailleurs d'une piscine.

DELIMITATION DE LA PARCELLE :

Cette parcelle de terrain s'étend du Nord au Sud et le tènement immobilier en forme de « U » est situé à l'extrémité Sud de la parcelle.

Le tènement immobilier est en forme de « U » avec la façade principale située sur tout le côté Est, ladite façade faisant retour au Sud sur le chemin des Marronniers et faisant également retour au Nord mais pour une partie seulement, le tènement immobilier primitif ayant été divisé.

Côté Sud, le tènement immobilier est un bâtiment rectangulaire dont la consistance est en pisé présentant néanmoins un soubassement en pierres. Au-dessus du soubassement en pierre, la façade a été recouverte d'un enduit de style tyrolienne ancien.

S.E.L.A.R.L. Jean-Pierre QUIBLIER-SARBACH
Frédéric ROGLIARDO Adrien PLAUCHEUR
Arnaud DENUZIERE Maïté CORSIN
Huissiers de justice associés
194, rue Charles Germain – C.S. 30030
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX

☎ : 04.74.68.37.19. - 🖷 : 04.74.68.62.17.
@ : constat@hdj-69.fr

EXPEDITION

Ce tènement immobilier situé côté Sud présente une façade Sud qui est aveugle. La tyrolienne présente quelques microfissures.

La toiture de ce bâtiment est assurée par une couverture constituée d'un toit à trois pans avec deux pans principaux orientés Nord/Sud et un petit pan orienté à l'Ouest. La couverture est assurée par des tuiles « canal ». Elles sont anciennes. L'état de la toiture n'est pas visible.

Le retour côté Ouest présente les mêmes caractéristiques avec la même façade aveugle.

Ce tènement immobilier présente lui-même une façade Est qui est contiguë avec la propriété voisine située au n° 32 de l'impasse de la Villette. Cette partie de façade est en pisé, elle n'est pas recouverte d'un enduit. Le pisé présente de nombreuses fissures.

J'ai annexé 2 photographies :

S.E.L.A.R.L. Jean-Pierre QUIBLIER-SARBACH
Frédéric ROGLIARDO Adrien PLAUCHEUR
Arnaud DENUZIERE Maïté CORSIN
Huissiers de justice associés
194, rue Charles Germain – C.S. 30030
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX

☎ : 04.74.68.37.19. - 🖷 : 04.74.68.62.17.
@ : constat@hdj-69.fr

EXPEDITION

Les chéneaux et tuyaux de descente des eaux sont en zinc. Ils sont anciens mais en état.

Ce tènement immobilier présente une façade Nord dont la partie la plus à l'Ouest est constituée d'un pisé jusqu'au niveau du premier étage lequel présente une tyrolienne également ancienne. Deux ouvertures ont été créées sur cette partie de façade, une au niveau du rez-de-chaussée, une au niveau du premier étage.

Au-delà, la façade est légèrement en retrait sur tout le reste de sa longueur. Elle est en partie recouverte de lames bois. Le rez-de-chaussée est en moellon brut, le reste étant en frisette.

J'ai annexé 1 photographie :

L'ensemble faisant une cour intérieure, la parcelle est alors délimitée par une petite barrière en bois qui la sépare de la parcelle section AW n° 263. Cette dernière parcelle fait donc une enclave dans la parcelle section AW 264 mais avec sa propre sortie sur un chemin vicinal.

Enfin, la dernière partie du tènement immobilier en forme de « U » est le retour qui est effectué au Nord. Elle ne représente que les deux tiers du tènement immobilier originel puisqu'une partie a été affectée à la parcelle section 263.

La façade Nord du tènement immobilier présente un pisé non enduit. Celui-ci a de nombreuses fissures d'ordre structurel.

Le toit est un toit à quatre pans avec deux pans principaux orientés Nord/Sud et deux petits pans Est/Ouest. Là encore, ils sont couverts de tuiles « canal » très anciennes. Les chéneaux sont anciens mais en état.

Contre cette façade, une avancée toujours en pisé avec sa propre toiture à un pan orienté au Nord.

Le tènement immobilier s'arrête pour la parcelle 264 au niveau du grand portail en bois. Ce portail en bois donne accès au tènement immobilier et il effectue la limite avec la poursuite du tènement immobilier qui est situé sur la parcelle section 263.

J'ai annexé 1 photographie :

S.E.L.A.R.L. Jean-Pierre QUIBLIER-SARBACH
Frédéric ROGLIARDO Adrien PLAUCHEUR
Arnaud DENUZIERE Maïté CORSIN
Huissiers de justice associés
194, rue Charles Germain – C.S. 30030
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX

☎ : 04.74.68.37.19. - 🖷 : 04.74.68.62.17.
@ : constat@hdj-69.fr

EXPEDITION

Au-delà du tènement immobilier, la parcelle se poursuit donc au Nord et présente tout d'abord une grande cour dont une partie est recouverte d'un enrobé ancien, l'autre partie recouverte de gravier.

Cette cour est délimitée côté Ouest par un mur en pisé, là encore, présentant de nombreuses fissures d'ordre structurel, surmonté d'une couvertine en tuile. Ce mur semble être mitoyen avec la propriété qui lui est contiguë à l'Ouest. Au-delà, un grillage galvanisé.

A l'extrémité Est de la cour, un espace délimité par une barrière constituée de grillage en treillis soudé donne sur la partie piscine. Cette partie piscine est délimitée côté Est et côté Nord par des haies de cypressus.

Le sol est en nature d'herbe.

Au centre de cet espace, se trouve une piscine avec un escalier romain, piscine d'environ 8 x 4 mètres.

Cette piscine est très ancienne, elle ne semble plus fonctionner depuis longtemps. Il s'agit d'une piscine présentant une pompe avec un filtre à sable et une armoire électrique qui n'est plus en bon état, le tout situé dans un petit chalet en bois lui-même posé dans la cour.

Tout autour de la piscine des margelles en pierre reconstituée et une terrasse également en pierre reconstituée. Le revêtement de la piscine semble être un PVC ou un liner contre parois.

Cet espace piscine est délimité côté Nord et côté Ouest par un grillage galvanisé.

J'ai annexé 2 photographies de la cour et 1 photographie de l'espace piscine :

S.E.L.A.R.L. Jean-Pierre QUIBLIER-SARBACH
Frédéric ROGLIARDO Adrien PLAUCHEUR
Arnaud DENUZIERE Maïté CORSIN
Huissiers de justice associés
194, rue Charles Germain – C.S. 30030
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX

☎ : 04.74.68.37.19. - 🖷 : 04.74.68.62.17.
@ : constat@hdj-69.fr

EXPEDITION

S.E.L.A.R.L. Jean-Pierre QUIBLIER-SARBACH
Frédéric ROGLIARDO Adrien PLAUCHEUR
Arnaud DENUZIERE Maïté CORSIN
Huissiers de justice associés
194, rue Charles Germain – C.S. 30030
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX

☎ : 04.74.68.37.19. - 🖷 : 04.74.68.62.17.
@ : constat@hdj-69.fr

EXPEDITION

S.E.L.A.R.L. Jean-Pierre QUIBLIER-SARBACH
Frédéric ROGLIARDO Adrien PLAUCHEUR
Arnaud DENUZIERE Maïté CORSIN
Huissiers de justice associés
194, rue Charles Germain – C.S. 30030
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX

☎ : 04.74.68.37.19. - 🖷 : 04.74.68.62.17.
@ : constat@hdj-69.fr

EXPEDITION

La parcelle de terrain se poursuit au Nord.

Elle n'est pratiquement plus délimitée à l'exception d'un grillage côté Est, jusqu'à la parcelle voisine au Nord, parcelle section 201.

Le reste de la parcelle est en nature d'herbe, elle n'a pas été entretenue depuis fort longtemps. Elle présente également des arbres d'essences diverses. Elle n'est pas entretenue et se termine au niveau du mur Sud de la propriété voisine.

J'ai annexé 2 photographies :

S.E.L.A.R.L. Jean-Pierre QUIBLIER-SARBACH
Frédéric ROGLIARDO Adrien PLAUCHEUR
Arnaud DENUZIERE Maïté CORSIN
Huissiers de justice associés
194, rue Charles Germain – C.S. 30030
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX

☎ : 04.74.68.37.19. - 🖷 : 04.74.68.62.17.
@ : constat@hdj-69.fr

EXPEDITION

S.E.L.A.R.L. Jean-Pierre QUIBLIER-SARBACH
Frédéric ROGLIARDO Adrien PLAUCHEUR
Arnaud DENUZIERE Maïté CORSIN
Huissiers de justice associés
194, rue Charles Germain – C.S. 30030
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX

☎ : 04.74.68.37.19. - 🖷 : 04.74.68.62.17.
@ : constat@hdj-69.fr

EXPEDITION

De la petite cour côté Sud de celle-ci, un grand portail en bois donne dans la cour intérieure du tènement immobilier disposé en « U ».

La première partie présente un enrobé assez ancien avec, côté Est contre la façade Ouest du tènement immobilier, une dalle béton.

Le reste de la cour est recouvert de graviers.

Certains endroits situés face aux différents appartements sont en nature d'herbe.

Le tènement immobilier côté Nord présente donc un espace couvert par le toit à deux pans orientés Nord/Sud et un premier appartement rez-de-chaussée élevé d'un étage. Les murs sont en pisé apparent, là encore, il présente des fissures.

S.E.L.A.R.L. Jean-Pierre QUIBLIER-SARBACH
Frédéric ROGLIARDO Adrien PLAUCHEUR
Arnaud DENUZIERE Maïté CORSIN
Huissiers de justice associés
194, rue Charles Germain – C.S. 30030
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX

☎ : 04.74.68.37.19. - 🖷 : 04.74.68.62.17.
@ : constat@hdj-69.fr

EXPEDITION

Au-delà, la façade Ouest du tènement immobilier côté Est est recouverte d'un enduit projeté. Cette partie du tènement immobilier est donc d'un rez-de-chaussée élevé d'un étage.

Enfin, côté Sud se trouve la troisième partie du bâtiment décrite précédemment.

J'ai annexé 4 photographies :

S.E.L.A.R.L. Jean-Pierre QUIBLIER-SARBACH
Frédéric ROGLIARDO Adrien PLAUCHEUR
Arnaud DENUZIERE Maïté CORSIN
Huissiers de justice associés
194, rue Charles Germain – C.S. 30030
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX

☎ : 04.74.68.37.19. - 🖷 : 04.74.68.62.17.
@ : constat@hdj-69.fr

EXPEDITION

S.E.L.A.R.L. Jean-Pierre QUIBLIER-SARBACH
Frédéric ROGLIARDO Adrien PLAUCHEUR
Arnaud DENUZIERE Maïté CORSIN
Huissiers de justice associés
194, rue Charles Germain – C.S. 30030
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX

☎ : 04.74.68.37.19. - 🖷 : 04.74.68.62.17.
@ : constat@hdj-69.fr

EXPEDITION

S.E.L.A.R.L. Jean-Pierre QUIBLIER-SARBACH
Frédéric ROGLIARDO Adrien PLAUCHEUR
Arnaud DENUZIERE Maïté CORSIN
Huissiers de justice associés
194, rue Charles Germain – C.S. 30030
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX

☎ : 04.74.68.37.19. - 🖷 : 04.74.68.62.17.
@ : constat@hdj-69.fr

EXPEDITION

S.E.L.A.R.L. Jean-Pierre QUIBLIER-SARBACH
Frédéric ROGLIARDO Adrien PLAUCHEUR
Arnaud DENUZIERE Maïté CORSIN
Huissiers de justice associés
194, rue Charles Germain – C.S. 30030
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX

☎ : 04.74.68.37.19. - 🖷 : 04.74.68.62.17.
@ : constat@hdj-69.fr

EXPEDITION

DESCRIPTIF INTERIEUR

APPARTEMENT N°1 :

Il s'agit d'un appartement situé dans l'angle Nord-est du tènement immobilier. Cet appartement est accessible de la cour précédemment décrite côté Nord-est de celle-ci. De cette cour, un petit portillon en bois donne sur un tout petit espace en nature de graviers lequel permet d'accéder dans l'appartement à l'aide d'une baie vitrée coulissante.

Néanmoins, l'accès principal s'effectue de l'intérieur de l'ensemble immobilier au niveau de la partie enrobée côté de la dalle de béton.

Au rez-de-chaussée une porte en bois à deux vitres double vitrage donne directement dans une grande pièce à usage de salon/salle à manger avec cuisine ouverte. L'accès s'effectue également de la petite courette par la baie vitrée côté Nord.

Salon/salle à manger avec cuisine ouverte :

Sol : il est constitué de carreaux en grès de couleur grise récents en bon état, sans dégradation.

Murs : les murs ont fait l'objet d'un doublage par cloisons.

Les murs Nord, Est et Sud ont reçu une peinture projetée de couleur blanche en état, sans dégradation.

Le mur Nord a reçu une peinture projetée également à large essuyage de couleur beige.

Plafond : il s'agit d'un faux-plafond avec poutres en partie apparentes. Le faux-plafond est peint en blanc en bon état.

Il y a des spots dichroïques incrustés dans le plafond.

A l'extrémité Est de cette pièce, sur pratiquement les trois quarts de celle-ci se trouve l'espace cuisine. Cet espace est constitué de meubles en stratifié en partie basse avec meubles en partie haute, crédence plastique entre les deux. Evier à deux bacs/un égouttoir et robinet mitigeur, plaque de cuisson, hotte et four encastré dans un meuble. Le plan de travail est en bois recouvert d'un stratifié.

Ouverture : la pièce ouvre au Nord par une fenêtre coulissante à deux battants double vitrage.

La pièce ouvre également sur l'abri d'entrée par une fenêtre à la française neuve à double battant double vitrage.

Enfin, elle ouvre par la porte d'accès située également côté Ouest.

Chauffage : un radiateur de chauffage caloporteur électrique.

Contre le mur Sud un escalier avec marches et contremarches en bois délimité par une main courante en bois avec balustre bois dessert l'étage.

J'ai annexé 1 photographie :

S.E.L.A.R.L. Jean-Pierre QUIBLIER-SARBACH
Frédéric ROGLIARDO Adrien PLAUCHEUR
Arnaud DENUZIERE Maïté CORSIN
Huissiers de justice associés
194, rue Charles Germain – C.S. 30030
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX

☎ : 04.74.68.37.19. - 🖷 : 04.74.68.62.17.
@ : constat@hdj-69.fr

EXPEDITION

Etage :

L'escalier donne sur un petit couloir de distribution.

Couloir de distribution :

Sol : il est recouvert de carreaux en grès imitation parquet en bon état.

Murs : il s'agit de cloisons doublées. Celles-ci sont recouvertes d'une peinture projetée, essuyage stuc de couleur beige.

Plafond : il est doublé, peint en blanc en état.

Côté Ouest une porte ouvre dans une chambre n° 1.

Chambre n° 1 :

Sol : il est constitué d'un parquet flottant en état.

Murs : ils sont constitués de cloisons et recouverts d'un papier peint en état.

Plafond : il est peint en blanc, il s'agit d'un faux-plafond avec spots dichroïques.

Ouverture : la pièce ouvre à l'Ouest sur l'abri d'entrée par une fenêtre à la française en bois double battant double vitrage en bon état, pratiquement neuve.

Chauffage : un radiateur de chauffage électrique.

J'ai annexé 1 photographie :

Contiguë une porte ouvre à l'Ouest dans une chambre n° 2.

Chambre n° 2 :

Sol : il est recouvert d'un parquet flottant à lames droites en état.

Murs : ils sont doublés, recouverts d'une peinture projetée.

Ils sont en bon état.

Plafond : il s'agit d'un faux-plafond avec spots incrustés.

Il est peint en blanc, là encore, en bon état.

Contre les murs Nord et Est, des renfoncements avec des rayonnages et petites penderies.

Ouverture : la pièce ouvre là encore à l'Ouest par une fenêtre à la française en bois pratiquement neuve à double battant et double vitrage.

Chauffage : un radiateur de chauffage électrique.

Face à cette chambre, côté Est du couloir, une porte en bois ouvre dans une pièce à usage de toilettes.

Toilettes :

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

Murs : ils sont doublés et peints en bon état.

Plafond : il est peint en blanc avec un spot dichroïque.

Il y a un wc à l'anglaise avec chasse basse ainsi qu'un lave-mains avec robinet mitigeur surmonté d'une glace.

A l'extrémité Nord du couloir, une porte en bois ouvre dans une pièce à usage de salle de bains.

Salle de bains :

Sol : il est recouvert de carreaux en grès imitation parquet en bon état.

Murs : ils sont entièrement recouverts de carreaux de faïence bi ton, marron foncé et gris clair.

L'ensemble est en parfait état.

Plafond : il est peint en blanc avec spot dichroïque intérieur.

Ouverture : la pièce ouvre au Nord par une fenêtre à la française à un battant double vitrage, verre extérieur martelé.

S.E.L.A.R.L. Jean-Pierre QUIBLIER-SARBACH
Frédéric ROGLIARDO Adrien PLAUCHEUR
Arnaud DENUZIERE Maïté CORSIN
Huissiers de justice associés
194, rue Charles Germain – C.S. 30030
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX

☎ : 04.74.68.37.19. - 🖷 : 04.74.68.62.17.
@ : constat@hdj-69.fr

EXPEDITION

Sanitaires : contre le mur Ouest un ensemble meuble à quatre tiroirs, meuble en stratifié recouvert d'un revêtement plastifié. Il y a deux vasques de lavabo posées sur le meuble avec chacune un robinet mitigeur eau chaude/eau froide et contre le mur une glace.

Côté Est une baignoire arrondie coffrée avec paravent en verre et douchette.

J'ai annexé 1 photographie :

Cave :

Associée à cet appartement, une petite cave ou réduit.

Il est accessible sous l'abri côté Nord de celui-ci.

Sol : il est recouvert de vieilles tomettes en état.

Murs : ils sont bruts, légèrement recouverts d'un enduit ciment.

Plafond : le plafond est brut.

Ce réduit ou cette cave s'éclaire par une petite vitre châssis fixe derrière un barreaudage ancien.

APPARTEMENT N° 2

Il est situé là encore en façade Ouest de la partie du tènement immobilier côté Est.

Au rez-de-chaussée une porte en bois avec montants bois et verre double vitrage martelé intérieur ouvre directement dans une pièce principale à usage de salon/ salle à manger et cuisine.

Pièce principale salon/salle à manger et cuisine :

Sol : il est recouvert de carreaux en grès de couleurs beige et crème en bon état sans dégradation.

Murs : ils sont doublés.

Ils sont recouverts d'une peinture en majorité de couleur grise, en partie de couleur blanche. Ils sont en bon état sans dégradation spéciale.

Plafond : il est constitué d'un faux-plafond avec une poutre apparente peinte.

Le faux-plafond est peint en blanc en état, il comprend des spots dichroïques.

Contre le mur Nord, le linteau et les deux corbeaux d'une cheminée en pierre datant de 1866.

S.E.L.A.R.L. Jean-Pierre QUIBLIER-SARBACH
Frédéric ROGLIARDO Adrien PLAUCHEUR
Arnaud DENUZIERE Maïté CORSIN
Huissiers de justice associés
194, rue Charles Germain – C.S. 30030
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX

☎ : 04.74.68.37.19. - 🖷 : 04.74.68.62.17.
@ : constat@hdj-69.fr

EXPEDITION

Ouverture : la pièce ouvre à l'Ouest par une fenêtre en bois en bon état à double battant double vitrage. La pièce ouvre également à l'Ouest par la porte-fenêtre d'entrée.

Partie cuisine : la partie cuisine est une partie ouverte avec le reste de la pièce située contre le mur Sud et en retour sur le mur Ouest. L'ensemble de cuisine est constitué de meubles en stratifié en partie basse surmonté d'un plan de travail en stratifié. En partie haute en certains endroits se trouvent différents meubles suspendus avec l'installation d'un réfrigérateur américain.

Il y a une hotte centrale, une plaque de cuisson à quatre feux gaz, un évier à deux bacs et un égouttoir avec robinet mitigeur.

J'ai annexé 1 photographie :

Côté Nord de cette pièce, à l'extrémité Est de celle-ci, un passage donne sur un petit couloir de distribution.

Couloir :

Sol : il est recouvert de carreaux en grès de couleur beige en état, sans dégradation.

Murs : ils sont doublés peints en blanc en parfait état.

Plafond : il est doublé, également peint en blanc en bon état avec spot dichroïque.

Côté Nord une porte ouvre dans une pièce à usage de toilettes.

Toilettes :

Sol : il est constitué des mêmes carreaux en grès.

Murs et plafond : là encore, ils sont doublés et peints.

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

Contiguë et ouvrant au Nord, une porte donne dans une pièce à usage salle de bains.

Salle de bains :

Sol : il est recouvert de carreaux en grès de couleurs blanche et beige en bon état, sans dégradation.

Murs : ils sont doublés et peints en blanc en parfait état.

Plafond : il est doublé, peint en blanc avec spot dichroïque.

Sanitaires : contre le mur Ouest une vasque de lavabo insérée dans un meuble suspendu avec robinet mitigeur.

Dans l'angle Nord-ouest de la pièce une cabine de douche avec hydrojets massants.

Présence d'un cumulus électrique.

S.E.L.A.R.L. Jean-Pierre QUIBLIER-SARBACH
Frédéric ROGLIARDO Adrien PLAUCHEUR
Arnaud DENUZIERE Maïté CORSIN
Huissiers de justice associés
194, rue Charles Germain – C.S. 30030
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX

☎ : 04.74.68.37.19. - 🖷 : 04.74.68.62.17.
@ : constat@hdj-69.fr

EXPEDITION

J'ai annexé 1 photographie :

Côté Ouest du couloir, une porte ouvre dans une chambre n° 1.

Chambre n° 1 :

Sol : il est constitué d'un parquet flottant à lames droites en état.

Murs : ils sont doublés et peints en parfait état.

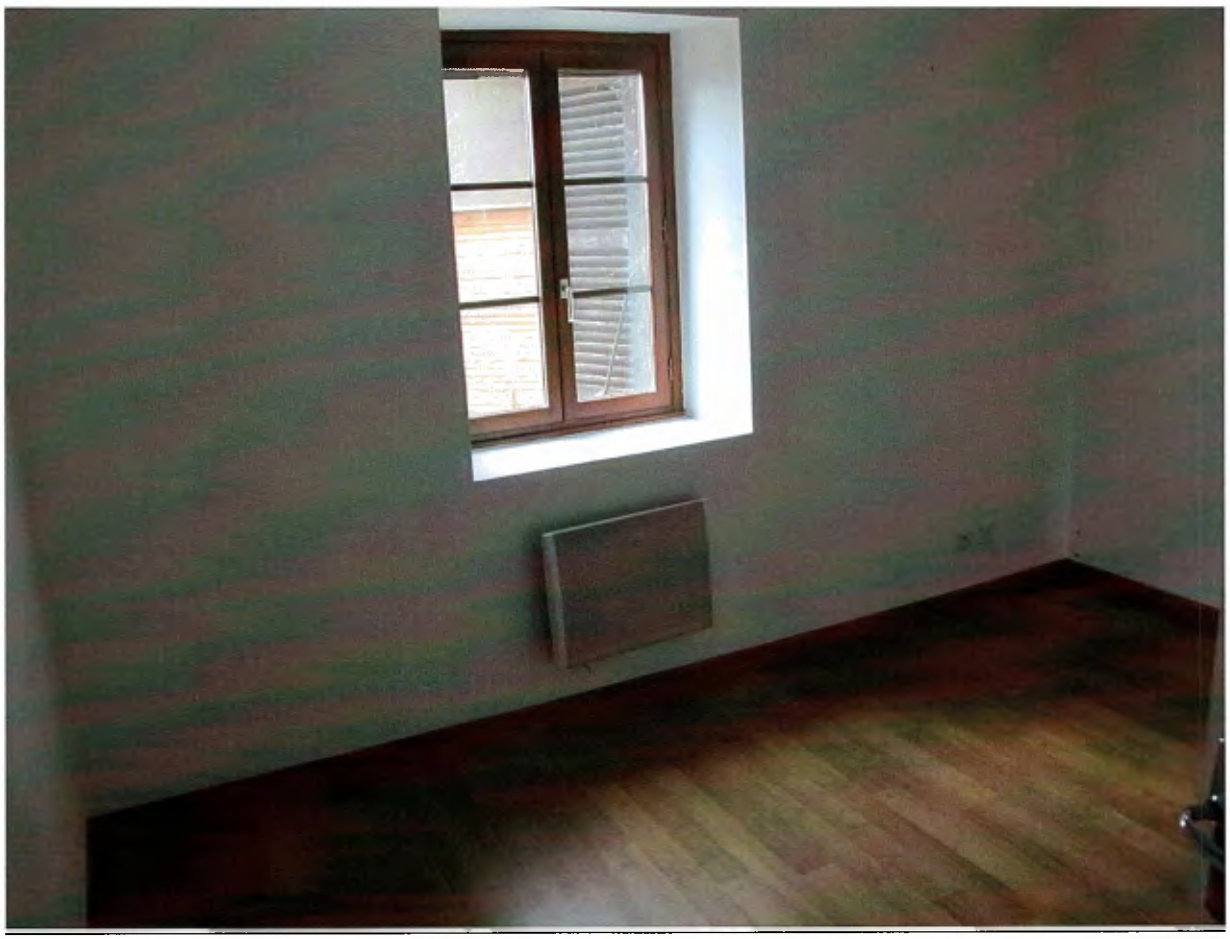
Le mur Est présente un placard à deux portes coulissantes avec éléments en stratifié intérieurs en parfait état.

Plafond : il est doublé et peint en blanc avec spot dichroïque en parfait état.

Ouverture : la pièce ouvre à l'Ouest par une fenêtre à la française neuve avec double battant et double vitrage.

Chauffage : un radiateur de chauffage électrique.

J'ai annexé 2 photographies :



S.E.L.A.R.L. Jean-Pierre QUIBLIER-SARBACH
Frédéric ROGLIARDO Adrien PLAUCHEUR
Arnaud DENUZIERE Maïté CORSIN
Huissiers de justice associés
194, rue Charles Germain – C.S. 30030
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX

☎ : 04.74.68.37.19. - 🖷 : 04.74.68.62.17.
@ : constat@hdj-69.fr

EXPEDITION

Etage :

De la pièce principale, côté Est de celle-ci, un escalier en bois avec marches et contremarches en bois, main courante et balustre en bois donne accès à l'étage.

L'escalier donne sur un premier palier qui dessert une chambre côté Ouest et sur trois autres marches qui desservent un deuxième palier donnant lui-même sur une salle de bains et une autre chambre.

Paliers :

Sol : il est recouvert d'un parquet flottant en bon état sans dégradation.

Murs : ils sont doublés, peints en blanc en parfait état.

Plafond : il est peint en blanc doublé également en très bon état.

Chambre n° 2 :

Côté Ouest une porte en bois cérusé peinte en blanc ouvre dans une chambre.

Sol : il est recouvert d'un parquet flottant en état sans dégradation.

Murs : ils sont doublés.

Ils sont peints, deux tons différents côtés Est/Ouest et côtés Nord/Sud.

Plafond : il est doublé avec spot dichroïque. Il est peint, en bon état.

Il y a une poutre apparente peinte.

Ouverture : la pièce ouvre à l'Ouest par une fenêtre à la française en bois double battant double vitrage.

Chauffage : un radiateur de chauffage électrique.

Du deuxième palier côté Nord, une porte ouvre dans une pièce à de salle de bains.

Salle de bains :

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

Murs : ils sont doublés et peints en parfait état.

Le mur Nord et une partie du mur Ouest sont entièrement recouverts de carreaux de faïence.

Plafond : il s'agit d'un faux-plafond, avec là encore, spot intégré. Il est peint en blanc en parfait état.

Sanitaires : contre le mur Est un lavabo vasque sur meuble suspendu avec robinet mitigeur.

S.E.L.A.R.L. Jean-Pierre QUIBLIER-SARBACH
Frédéric ROGLIARDO Adrien PLAUCHEUR
Arnaud DENUZIERE Maïté CORSIN
Huissiers de justice associés
194, rue Charles Germain – C.S. 30030
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX

☎ : 04.74.68.37.19. - 🖷 : 04.74.68.62.17.
@ : constat@hdj-69.fr

EXPEDITION

Contre le mur Nord, une baignoire coffrée de carreaux identiques à ceux du mur avec douchette, l'ensemble est en parfait état.

J'ai annexé 1 photographie :

Côté Ouest une porte cérusée ouvre dans une chambre n° 3.

Chambre n° 3 :

Sol : il est recouvert d'un parquet flottant à lames droites en état.

Murs : ils sont doublés et entièrement peints en bon état.

Plafond : il est doublé, peint en blanc avec spot dichroïque également en parfait état.

Ouverture : la pièce ouvre à l'Ouest par une petite fenêtre à deux battants double vitrage en bon état.

Chauffage : un radiateur de chauffage électrique.

APPARTEMENT N° 3 :

Il est situé à l'extrémité Sud de la partie du tènement immobilier côté Est.

En façade Ouest, une porte en bois avec double vitrage ouvre à l'Est dans une pièce à usage de cuisine/salle à manger.

Cuisine/salle à manger :

Sol : il est constitué d'un carreau en grès à forme géométrique bi ton.

Murs : ils sont doublés, peints en blanc en parfait état.

Plafond : il est peint en blanc avec spot dichroïque en parfait état.

Eléments de cuisine : contre le mur Nord un évier en inox à deux bacs/un égouttoir avec robinet mitigeur sur un meuble en stratifié à trois portes. Une crédence en Plexiglas et au-dessus trois meubles suspendus avec à côté un autre meuble à trois portes.

Chauffage : un radiateur de chauffage électrique.

Dans l'angle Nord-est de cette pièce, un cumulus avec également tuyau d'arrivée d'eau et d'évacuation d'eau.

Cette pièce communique côté Sud avec une grande pièce à usage de salon. Cette pièce à usage de salon est également accessible par une porte-fenêtre située en façade Ouest. Il s'agit d'une porte-fenêtre à double battant double vitrage ouvrant à l'Est dans cette pièce.

J'ai annexé 1 photographie :

Salon :

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

Murs : ils sont doublés, peints en blanc en parfait état.

Plafond : il est doublé, également peint en blanc en parfait état avec spot dichroïque.

Chauffage : un radiateur de chauffage caloporteur.

Contre le mur Nord, le linteau et les deux corbeaux d'une cheminée en pierre très ancienne de style Louis Philippe.

J'ai annexé 1 photographie :

Premier étage :

Contre le mur Sud, un escalier en bois avec balustre et main courante en bois permet d'accéder à l'étage.

Le mur Sud contre l'escalier est entièrement recouvert de frisette peinte en blanc en état et l'intérieur de cet escalier présente le même revêtement aux murs et au plafond.

L'escalier donne sur un couloir de distribution orienté au Nord.

Couloir de distribution :

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

A mi- longueur, le sol présente une déclivité d'une marche.

Murs : ils sont doublés et peints en blanc en parfait état.

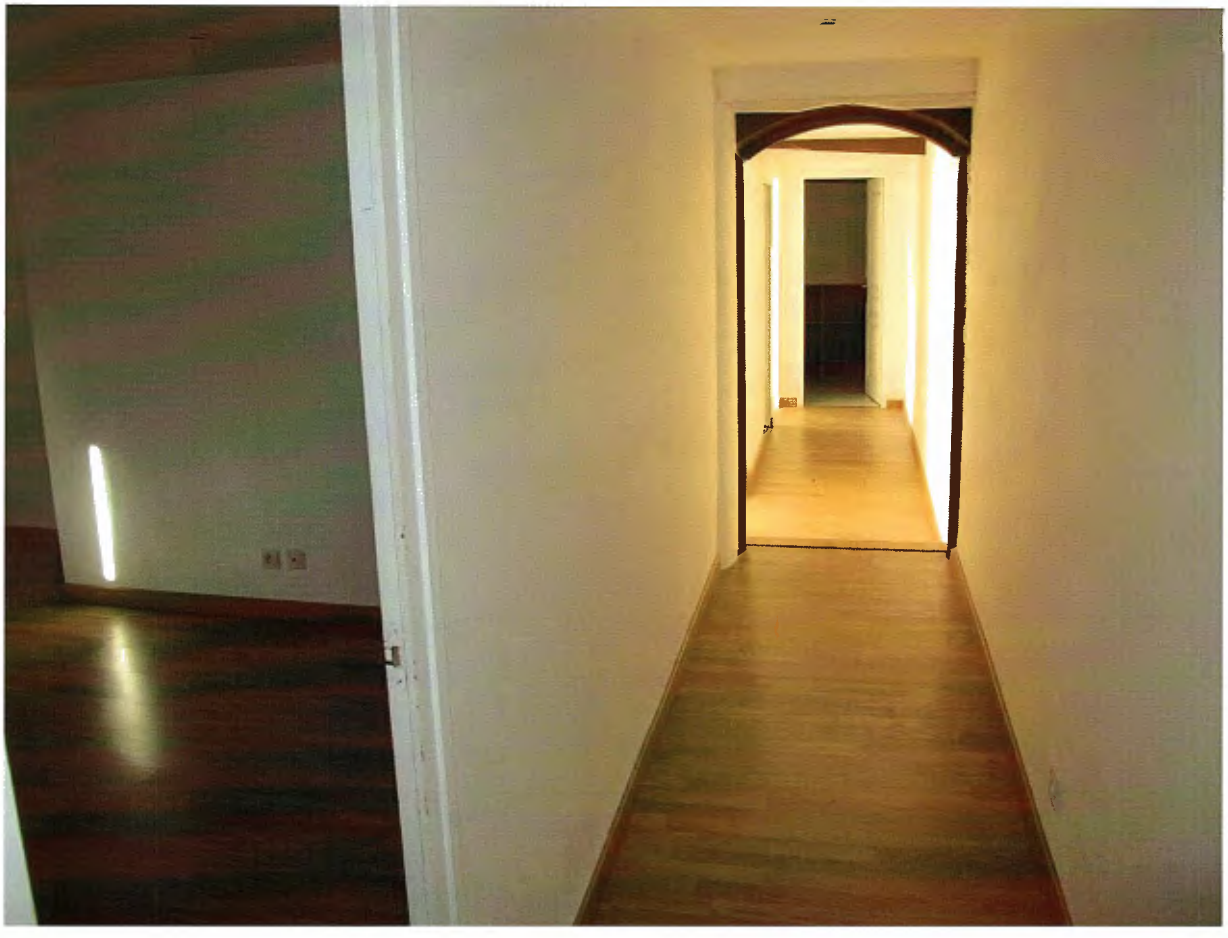
Plafond : il est également doublé avec spot dichroïque également en parfait état.

J'ai annexé 1 photographie :

S.E.L.A.R.L. Jean-Pierre QUIBLIER-SARBACH
Frédéric ROGLIARDO Adrien PLAUCHEUR
Arnaud DENUZIERE Maïté CORSIN
Huissiers de justice associés
194, rue Charles Germain – C.S. 30030
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX

☎ : 04.74.68.37.19. - 🖷 : 04.74.68.62.17.
@ : constat@hdj-69.fr

EXPEDITION



Côté Ouest, une porte ouvre dans une chambre n° 1.

Chambre n° 1 :

Sol : il est recouvert du même parquet flottant en état, sans dégradation.

Murs : ils sont doublés, peints en blanc, là également encore en état.

Plafond : il s'agit du faux-plafond là encore en bon état avec spot dichroïque.

Ouverture : la pièce ouvre à l'Ouest par une fenêtre à la française, double battant, double vitrage en bon état.

Chauffage : un radiateur de chauffage électrique.

Côté Sud, une porte ouvre dans un petit espace à usage de placard penderie.

Toujours côté Ouest une porte ouvre dans une chambre n° 2.

Chambre n° 2 :

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

Murs : ils sont identiques aux murs de la chambre précédente, là encore, en bon état.

Plafond : faux-plafond peint en blanc en parfait état.

Ouverture : la pièce ouvre à l'Ouest par une porte-fenêtre arrondie à double vitrage laquelle donne sur un petit palier en pierre avec escalier qui permet de redescendre directement sur le jardin.

Chauffage : un radiateur de chauffage électrique.

Toujours côté Ouest, une porte dans une pièce à usage de toilettes.

Toilettes :

Sol : il est recouvert de carreaux en grès de couleur gris clair en bon état.

Murs et plafond : ils sont doublés et peints en blanc en parfait état.

Dans ces toilettes se trouvent un lave-mains d'angle suspendu avec robinet mélangeur eau chaude/eau froide et un wc à l'anglaise avec chasse basse.

Contiguë et toujours à l'Ouest, une porte ouvre dans une chambre n° 3.

Chambre n° 3 :

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

Murs : ils sont identiques au reste des murs de cet appartement, doublés, peints et en bon état.

Plafond : il est peint en blanc également en parfait état.

Ouverture : la pièce ouvre à l'Ouest par une fenêtre à la française, double battant, double vitrage en état.

Chauffage : un radiateur électrique.

J'ai annexé 1 photographie :

A l'extrémité Nord du couloir, une porte ouvre dans une pièce à usage de salle de bains.

S.E.L.A.R.L. Jean-Pierre QUIBLIER-SARBACH
Frédéric ROGLIARDO Adrien PLAUCHEUR
Arnaud DENUZIERE Maïté CORSIN
Huissiers de justice associés
194, rue Charles Germain – C.S. 30030
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX

☎ : 04.74.68.37.19. - 🖷 : 04.74.68.62.17.
@ : constat@hdj-69.fr

EXPEDITION

Salle de bains :

Sol : il est recouvert de carreaux en grès de couleur gris clair en bon état sans dégradation.

Murs : ils sont entièrement recouverts de carreaux de faïence de couleur gris foncé jusqu'à environ 1 mètre du sol, recouverts de carreaux gris clair au-delà et en parfait état.

Plafond : il s'agit d'un faux-plafond avec spot dichroïque.

Il est peint, il est en parfait état.

Sanitaires : contre le mur Ouest une vasque formant meuble suspendu avec robinet mitigeur.

Dans l'angle Nord-ouest une douche fermée avec douche et douchette à hydrojets.

Chauffage : un radiateur porte-serviettes.

J'ai annexé 1 photographie :

S.E.L.A.R.L. Jean-Pierre QUIBLIER-SARBACH
Frédéric ROGLIARDO Adrien PLAUCHEUR
Arnaud DENUZIERE Maïté CORSIN
Huissiers de justice associés
194, rue Charles Germain – C.S. 30030
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX

☎ : 04.74.68.37.19. - 🖷 : 04.74.68.62.17.
@ : constat@hdj-69.fr

EXPEDITION

A l'extrémité Sud de la partie tènement immobilier côté Est, se trouvent deux pièces actuellement à usage de caves avec les différents disjoncteurs principaux électriques et une pièce à usage d'atelier dont le sol est en partie en terre battue, en partie recouvert d'un vieux plancher et les murs sont bruts.

PARTIE DU TENEMENT IMMOBILIER SITUEE COTE SUD :

Cette partie du tènement immobilier est divisée en deux appartements séparés.

Côté Est de ce tènement Sud un premier appartement faisant actuellement l'objet d'une rénovation non terminée. Les murs extérieurs sont en moellons, non recouverts d'un enduit, les fenêtres sont récentes.

APPARTEMENT N° 4 :

En rez-de-chaussée une porte en bois tout à fait récente avec une imposte verre martelé donne dans une pièce unique.

Pièce unique :

Sol : il est constitué d'une dalle de béton ne présentant aucun revêtement.

Murs : ils sont entièrement doublés par cloisons BA13.

Ces cloisons n'ont reçu aucun apprêt ni aucun revêtement, seuls les calicots ont été effectués.

Plafond : il s'agit d'un faux-plafond.

Là encore, aucun revêtement sur celui-ci.

Cette pièce correspond à la même configuration que l'appartement n° 1 décrit précédemment.

Contre le mur Sud, un escalier en bois dont les marches ne sont pas encore vernies, permet d'accéder au niveau du premier étage et donne sur un palier.

Premier étage :

L'escalier donne sur un palier de distribution.

Sol : le sol est uniquement recouvert d'un isolant sans revêtement.

Murs : ils ont été doublés mais là encore sans aucun revêtement.

Plafond : il est doublé, sans aucun revêtement.

Les fils électriques sortent au niveau des différentes appliques.

De ce palier, côté Ouest une première pièce.

Pièce n° 1 :

Sol : il présente les mêmes caractéristiques.

Murs et plafond : ils présentent les mêmes caractéristiques.

Ouverture : la pièce ouvre au Nord sur l'espace intérieur par une fenêtre neuve à double battant, double vitrage.

De cet espace côté Nord, une porte ouvre dans une petite pièce n° 2 pouvant faire office de salle d'eau.

Salle d'eau :

Sol : il présente les mêmes caractéristiques.

Murs et plafond: ils présentent les mêmes caractéristiques.

Ouverture : la pièce ouvre au Nord par une fenêtre à la française, double battant, double vitrage, neuve.

Toujours côté Nord une pièce pouvant être destinée à des toilettes.

S.E.L.A.R.L. Jean-Pierre QUIBLIER-SARBACH
Frédéric ROGLIARDO Adrien PLAUCHEUR
Arnaud DENUZIERE Maïté CORSIN
Huissiers de justice associés
194, rue Charles Germain – C.S. 30030
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX

☎ : 04.74.68.37.19. - 🖷 : 04.74.68.62.17.
@ : constat@hdj-69.fr

EXPEDITION

Toilettes :

Sol, murs et plafond : ils présentent les mêmes caractéristiques.

Il n'y a pas d'appareil sanitaire.

De cet espace de dégagement, côté Est, un passage donne dans un petit couloir lequel dessert côté Nord une pièce pouvant faire office de chambre n° 2 et côté Est une pièce pouvant faire office de chambre n° 3.

Sol : il est entièrement constitué d'un parquet très ancien mais en bon état.

Murs : le couloir et les deux pièces présentent des cloisons complètement doublées mais sans revêtement.

Plafond : il est identique sur toute la superficie, là encore, récemment doublé avec calicots mais sans revêtement.

Ouverture : la chambre n° 2 ouvre sur l'espace intérieur à l'Ouest par une fenêtre neuve à double battant double vitrage.

La chambre n° 3 ou considérée comme telle n'a aucune ouverture, elle est aveugle.

J'ai annexé 3 photographies de cet appartement qui n'est absolument pas terminé mais qui a déjà fait l'objet d'une rénovation conséquente :

S.E.L.A.R.L. Jean-Pierre QUIBLIER-SARBACH
Frédéric ROGLIARDO Adrien PLAUCHEUR
Arnaud DENUZIERE Maïté CORSIN
Huissiers de justice associés
194, rue Charles Germain – C.S. 30030
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX

☎ : 04.74.68.37.19. - 🖷 : 04.74.68.62.17.
@ : constat@hdj-69.fr

EXPEDITION

S.E.L.A.R.L. Jean-Pierre QUIBLIER-SARBACH
Frédéric ROGLIARDO Adrien PLAUCHEUR
Arnaud DENUZIERE Maïté CORSIN
Huissiers de justice associés
194, rue Charles Germain – C.S. 30030
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX

☎ : 04.74.68.37.19. - 🖷 : 04.74.68.62.17.
@ : constat@hdj-69.fr

EXPEDITION

S.E.L.A.R.L. Jean-Pierre QUIBLIER-SARBACH
Frédéric ROGLIARDO Adrien PLAUCHEUR
Arnaud DENUZIERE Maïté CORSIN
Huissiers de justice associés
194, rue Charles Germain – C.S. 30030
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX

☎ : 04.74.68.37.19. - 🖷 : 04.74.68.62.17.
@ : constat@hdj-69.fr

EXPEDITION

Côté Ouest de la partie Sud du tènement, un second appartement. Celui-ci est actuellement occupé. Il s'agit du seul appartement occupé et donné en location.

APPARTEMENT N° 5 :

Au rez-de-chaussée une porte en bois avec imposte martelée ouvre à l'Ouest dans l'appartement. Cette porte ouvre sur un petit couloir de distribution.

Petit couloir de distribution :

Sol : il est recouvert de carreaux de couleur grise en bon état, sans dégradation.

Murs : ils sont entièrement doublés et peints en parfait état.

Plafond : il est doublé, peint en blanc avec spot dichroïque en bon état.

Ce couloir donne directement sur la pièce principale à usage de salle à manger/salon avec cuisine ouverte dite à l'américaine.

Salle à manger/salon cuisine :

Sol : il est recouvert de carreaux en grès de couleur gris clair en bon état sans aucune dégradation.

Murs : ils sont doublés et peints en blanc avec quelques bandes de peinture grise mais en parfait état.

Plafond : il est peint en blanc, il s'agit d'un faux-plafond avec spot dichroïque également en très bon état.

Cuisine : dans l'angle Nord-ouest de la pièce se trouve alors la partie cuisine. Contre le mur Nord un évier en inox à deux bacs/un égouttoir sur un meuble en stratifié à deux portes avec crédence plastique et meuble suspendu en partie haute. Contre le mur Est, un meuble en stratifié à diverses portes et tiroirs avec four encastré et plaque vitrocéramique encastrée sur le plan de travail. Il y a une hotte et des meubles suspendus en partie haute.

Ouverture : la pièce ouvre au Nord dans l'espace intérieur par une porte-fenêtre en bois double battant, double vitrage en parfait état.

Chauffage : le chauffage est assuré par un radiateur électrique à panneau rayonnant et un radiateur caloporteur.

Etage :

Contre le mur Ouest un escalier à marches séparées en bois sans contremarche reposant sur une structure métallique donne accès à l'étage.

L'escalier donne sur un petit palier qui dessert un couloir de distribution orienté à l'Est.

Palier et couloir de distribution :

Sol : il est recouvert de carreaux en grès en état, les joints se délitent.

Murs : ils sont entièrement doublés et peints en blanc en parfait état.

Plafond : il s'agit d'un faux-plafond peint en blanc avec spot dichroïque en bon état.

Au niveau du couloir de distribution, côté Sud, une porte ouvre dans une pièce à usage de toilettes.

Toilettes :

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

Murs : ils sont doublés en parfait état.

Plafond : il est doublé et peint en blanc en parfait état.

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

A l'extrémité Est du couloir une porte ouvre dans une pièce à usage de salle de bains.

Salle de bains :

Sol : il est constitué de carreaux en grès en état sans dégradation.

Murs : ils sont doublés peints en blanc en bon état.

A noter que le mur Est et qu'une partie du mur Nord sont recouverts de carreaux de faïence sur toute la hauteur au niveau de la douche.

Plafond : il est peint en blanc avec spot dichroïque en état, sans dégradation.

Sanitaires : contre le mur Sud, une vasque encastrée dans un meuble en stratifié à deux tiroirs.

Contre le mur Est, dans l'angle Nord-est, une douche à l'italienne.

Côté Nord du couloir de distribution, une première porte ouvre dans une pièce à usage de chambre n° 1.

Chambre n° 1 :

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

Murs : ils sont doublés et peints en blanc en bon état.

Plafond : il est doublé, peint en blanc et en bon état.

Ouverture : la pièce ouvre au Nord par une fenêtre à la française, double battant, double vitrage en parfait état.

Contre l'allège du mur, un radiateur électrique.

Contiguë et ouvrant au Nord une chambre n° 2.

Chambre n° 2 :

Sol : il est constitué d'un parquet flottant à lames droites en bon état.

Murs : ils sont doublés, peints en blanc en bon état.

Plafond : il est doublé, peint en blanc en bon état.

Ouverture : la pièce ouvre au Nord sur l'espace intérieur par une fenêtre en bois neuve à double battant double vitrage.

J'ai annexé 3 photographies :

S.E.L.A.R.L. Jean-Pierre QUIBLIER-SARBACH
Frédéric ROGLIARDO Adrien PLAUCHEUR
Arnaud DENUZIERE Maïté CORSIN
Huissiers de justice associés
194, rue Charles Germain – C.S. 30030
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX

☎ : 04.74.68.37.19. - 🖷 : 04.74.68.62.17.
@ : constat@hdj-69.fr

EXPEDITION

S.E.L.A.R.L. Jean-Pierre QUIBLIER-SARBACH
Frédéric ROGLIARDO Adrien PLAUCHEUR
Arnaud DENUZIERE Maïté CORSIN
Huissiers de justice associés
194, rue Charles Germain – C.S. 30030
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX

☎ : 04.74.68.37.19. - 🖷 : 04.74.68.62.17.
@ : constat@hdj-69.fr

EXPEDITION

S.E.L.A.R.L. Jean-Pierre QUIBLIER-SARBACH
Frédéric ROGLIARDO Adrien PLAUCHEUR
Arnaud DENUZIERE Maïté CORSIN
Huissiers de justice associés
194, rue Charles Germain – C.S. 30030
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX

☎ : 04.74.68.37.19. - 🖷 : 04.74.68.62.17.
@ : constat@hdj-69.fr

EXPEDITION

Cet appartement est actuellement donné en location par , Audrey et Monsieur
lon bail d'habitation consenti en 2013.

Le loyer s'établirait entre 650 et 680 € mensuels.

∞∞∞∞∞

Il est précisé qu'une procédure est actuellement en cours suite à des ouvertures créées sans autorisation et sans permis, que ces ouvertures concernent la partie du bâtiment située côté Sud et une fenêtre faisant retour sur le tènement Est et sur l'appartement N°1.

S.E.L.A.R.L. Jean-Pierre QUIBLIER-SARBACH
Frédéric ROGLIARDO Adrien PLAUCHEUR
Arnaud DENUZIERE Maïté CORSIN
Huissiers de justice associés
194, rue Charles Germain – C.S. 30030
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX

☎ : 04.74.68.37.19. - 🖷 : 04.74.68.62.17.
@ : constat@hdj-69.fr

EXPEDITION

J'ai annexé des photographies des fenêtres et des ouvertures faisant éventuellement l'objet du litige.

J'ai annexé 2 photographies :

S.E.L.A.R.L. Jean-Pierre QUIBLIER-SARBACH
Frédéric ROGLIARDO Adrien PLAUCHEUR
Arnaud DENUZIERE Maïté CORSIN
Huissiers de justice associés
194, rue Charles Germain – C.S. 30030
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX

☎ : 04.74.68.37.19. - 🖷 : 04.74.68.62.17.
@ : constat@hdj-69.fr

EXPEDITION

Et l'appartement N°1 non visible sur ces photos.

En résumé :

Il s'agit d'un tènement immobilier disposé en « U » dont la partie Est et la partie Sud fond l'objet d'appartements.

Partie Est :

- **Appartement n° 1** :
  - Rez-de-chaussée :
    - Une pièce unique à usage de cuisine, salle à manger et salon.
  - Etage :

- Une salle de bains,
- Une pièce à usage de toilettes,
- Deux chambres

  Qui doit être remis en état initial non louable.

- **Appartement n° 2** :
  - Rez-de-chaussée :
    - Une pièce principale à usage de salle à manger/salon et cuisine,
    - Une pièce à usage de chambre,
    - Une pièce à usage de toilettes,
    - Une pièce à usage de salle de bains.
  - Etage :
    - Deux chambres,
    - Une pièce à usage de salle de bains.

- **Appartement n° 3** :

  - Rez-de-chaussée :
    - Une pièce à usage de cuisine/salle à manger,
    - Une grande pièce à usage de salon.
  - Etage :
    - Un couloir distribuant
      - Trois chambres,
      - Une pièce à usage de salle de bains,
      - Une pièce à usage de toilettes ;

Bâtiment situé côté Sud :

- Appartement n° 4 :

  Cet appartement n'est pas terminé.

  - Rez-de-chaussée
    - Une pièce destinée à usage de cuisine, salle à manger/salon.
  - A l'étage :
    - Une pièce destinée à une future salle de bains,
    - Une pièce destinée à des toilettes,
    - Trois chambres dont une aveugle.

  Cet appartement n'est pas louable en l'état, il n'est pas habitable en l'état, les travaux de rénovation ne sont pas terminés.

- Appartement n° 5 :

  Il est actuellement donné en location. Il comprend :

  - En rez-de-chaussée :
    - Une grande pièce principale à usage de cuisine, salle à manger/salon,
  - A l'étage :
    - Deux pièces à usage de chambre,
    - Une pièce à usage de salle de bains,
    - Une pièce à usage de cuisine
    - Une pièce à usage de toilette.

  Cet appartement est loué environ 650 € par mois.

  Ces deux appartements doivent être remis en état initial.

La société CALADE ENVIRONNEMENT a réalisé les différents diagnostics techniques obligatoires ainsi qu'un métré de l'immeuble et des appartements.

Les appartements 2 et 3 peuvent être donnés en location immédiatement. Ils ne sont ni loués ni occupés mais en état d'habitation.

Les appartements 1 et 4 doivent être remis en état initial.

L'appartement n° 5 est actuellement donné en location, mais ne peut l'être.

La propriétaire actuelle fait l'objet d'une procédure et a été condamnée à la remise en état des travaux d'ouverture qu'elle avait effectués sans permis de construire sous peine d'une astreinte. Le permis de construire n'a pas été régularisé. L'astreinte court toujours actuellement à l'encontre de la société propriétaire.

En conséquence, après avoir préalablement pris rendez-vous avec Monsieur le Maire de la commune de Chaleins, je me suis rendu en mairie de Chaleins à l'effet d'apporter des précisions complémentaires.

J'avais préalablement pris contact avec Monsieur le Maire que j'ai rencontré.

S.E.L.A.R.L. Jean-Pierre QUIBLIER-SARBACH
Frédéric ROGLIARDO Adrien PLAUCHEUR
Arnaud DENUZIERE Maïté CORSIN
Huissiers de justice associés
194, rue Charles Germain – C.S. 30030
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX

☎ : 04.74.68.37.19. - 🖷 : 04.74.68.62.17.
@ : constat@hdj-69.fr

EXPEDITION

Celui-ci m'a alors exposé les faits suivants :

engagé des travaux dans le tènement immobilier sans avoir fait de déclaration de travaux preaiables ni déposé de permis de construire.

A la suite des travaux, le gér a néanmoins déposé à deux reprises un permis de construire qui a été refusé, le plan local d'urbanisme n'autorisant pas la rénovation de bâtiment anciennement à usage de grange ni la création d'ouverture dans le tènement immobilier.

En date du 9 mars 2012, un Jugement correctionnel du Tribunal de Grande Instance de Bourg en Bresse a condan remettre le tènement immobilier dans son état initial sous peine d'une astreinte

interjeté appel et la Cour a confirmé le Jugement correctionnel du Tribunal de Grande Instance de Bourg en Bresse fixant une astreinte de 20 € par jour jusqu'à la remise en état initial du tènement immobilier.

A ce jour, les bâtiments n'ont pas été remis dans leur configuration initiale et les ouvertures n'ont pas été condamnées.

Monsieur le Maire me déclare que quelle que soit l'éventuelle destination d'un nouveau PLU, la situation est sans issue puisque le tènement immobilier est situé à moins de 100 mètres d'une exploitation agricole.

Il est précisé :

- Que l'appartement portant le n° 1 sur mon descriptif est un ancien pigeonnier qui a fait l'objet d'ouvertures, deux en façades Ouest sur la cour, une en façade Nord correspondant aux baies coulissantes et que ces ouvertures doivent être condamnées. Le pigeonnier ne pouvait faire l'objet d'un appartement ;

- Que les appartements portant les n° 4 et 5 doivent être remis en état initial, que la partie Sud de ce tènement immobilier était préalablement un hangar ouvert avec au-dessus une grange. L'appartement n° 4 n'est pas terminé et doit être mis sans sa configuration initiale ainsi que l'appartement n° 5 qui est pourtant actuellement occupé ;

- Que tout acquéreur se verrait faire l'objet d'une procédure pour la remise en état initial du tènement immobilier.

- En conséquence, seuls les appartements indiqués comme portant les n° 2 et 3 sur mon procès-verbal descriptif peuvent rester en l'état, être donnés en location ou être occupés.

S.E.L.A.R.L. Jean-Pierre QUIBLIER-SARBACH
Frédéric ROGLIARDO Adrien PLAUCHEUR
Arnaud DENUZIERE Maïté CORSIN
Huissiers de justice associés
194, rue Charles Germain – C.S. 30030
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX

☎ : 04.74.68.37.19. - 🖷 : 04.74.68.62.17.
@ : constat@hdj-69.fr

EXPEDITION

Même à titre d'habitation personnelle, il n'est pas possible de garder les appartements n° 1, 4 et 5 en l'état.

De ce fait, les appartements qui ont été construits sans autorisation doivent être remis à l'identique ce qui nécessite et engendre des coûts conséquents.

Et j'ai dressé le présent procès-verbal descriptif que j'ai débuté à 14 heures sur place et que j'ai clos à 18 heures 30 en mon étude 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.					745,94 €
Détail : Acte 114					
	1ère heure :	*2ème heure :*	*3ème heure sup. :*		
Base unitaire H.T. :	*220,94 €*	*75,00 €*	*0,00 €*		
Nombre :	*1*	*7*	*0*		
Sous-total H.T. :	*220,94 €*	*525,00 €*	*0,00 €*	*745,94 €*	
Transport Article A.444-48 H.T.					7,67 €
D.E.P. Article A.444-15 H.T.					0,00 €
Sous-total H.T.					753,61 €
T.V.A. 20 %					150,72 €
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.					919,22 €

Jean-Pierre QUIBLIER-SARBACH
Huissier de justice associé