



Compétence territoriale dans les départements de l'Ain, du Rhône et de la Loire pour les significations et l'exécution

Compétence nationale en matière de constats

Daniel FERY
Stéphane THESE
Max CHEUZEVILLE
Jean Christophe GENOUX
Elodie ROBIN-TRENY
Julie CECCARELLI

Huissiers de Justice Associés

Dossier N°C21617.00

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION



CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE RHONE-ALPES /

09/06/2021

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT-ET-UN
ET LE NEUF JUIN
De 10 heures à 12 heures 15**

PREMIERE EXPEDITION

A LA REQUETE DE :

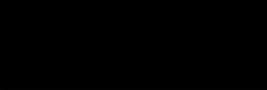
SA CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE RHONE-ALPES - CERA, Société Anonyme à Directoire et Conseil d'Orientation et de Surveillance au capital de 1 150 000 000 €, immatriculée au RCS de LYON sous le numéro 384 006 029, dont le siège social est 116 Cours Lafayette, Tour Incity, (69003) LYON, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés ès-qualités audit siège.

Faisant élection de domicile au siège de la SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE d'AVOCATS INTERBARREAUX REFAY & ASSOCIES, inscrite aux Barreaux de l'Ain et de LYON, établie à BOURG-EN-BRESSE, (01004), 44 rue Léon Perrin, représentée par Monsieur le Bâtonnier Philippe REFAY et Maître Corinne BENOIT-REFFAY.

En vertu :

- de la copie exécutoire d'un acte reçu le 28 février 2014 par Maître Thierry MANIGAND, Notaire, membre de la SCP "Thierry MANIGAND, Notaire Associé", titulaire d'un Office Notarial à BOURG-EN-BRESSE (AIN), 4 rue du Général Debenev, avec la participation de Maître Dominique BREMENS, Notaire à LYON,
- d'une inscription de privilège de prêteur de deniers publiée auprès du Service de la Publicité Foncière de NANTUA (AIN) le 31 mars 2014, volume 2014 V n° 1529, ayant effet jusqu'au 10 mars 2035,
- et d'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte de la SCP MOTTET - DUCLOS - TISSOT, Huissiers de Justice Associés, dont le siège est 8 rue Amédée VII de Savoie, (74160) SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS, en date du 29 avril 2021.

Je soussigné, Jean-Christophe GENOUX, Huissier de Justice associé 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'êtré spécialement transporté ce jour à 9 heures sur la commune de BOLOZON (01450), au 552 rue du Viaduc, à l'effet de dresser un procès-verbal de description des biens immobiliers appartenant à Madame  demeurant 43 chemin des Champs Clavel, (74250) MARCELLAZ.

Là étant, accompagné de :

- Monsieur PIERROT David, Technicien de la SARL BATIMEX, dont le siège est 33 rue de l'Europe (01960) PERONNAS,
- Monsieur JIROD Etienne, Maire de BOLOZON,
- Monsieur COQUEREL Gérard, Serrurier,

j'ai dressé le présent procès-verbal de description :

La propriété étant à l'abandon, j'ai fait ouvrir la porte par Monsieur Gérard COQUEREL.

I - SITUATION - DESCRIPTION GENERALE

Il s'agit d'une maison de plain-pied avec terrain attenant, construite dans les années 1970, comprenant : une salle de séjour, deux chambres, une cuisine, une salle d'eau, WC et garage séparé.

Le tout cadastré :

- Section A, numéro 49, lieudit "552 rue du Viaduc", pour une contenance de 30 ares 90 centiares,
- Section A, numéro 1673, lieudit "Grand Pra", pour une contenance de 30 ares 00 centiare,
- Section A, numéro 1678, lieudit "La Gare", pour une contenance de 08 ares 23 centiares,
- Section A, numéro 1679, lieudit "La Gare", pour une contenance de 01 are 72 centiares,
- soit un total de 70 ares 85 centiares.

La maison est située en bordure de la Départementale 91, à environ un kilomètre du centre-village de BOLOZON, dans un environnement calme et verdoyant.

Elle est actuellement inoccupée et à l'abandon.

II - DESCRIPTION EXTERIEURE

On accède à la propriété au moyen d'un vieux portail métallique deux battants ouvrant sur un chemin envahi par la végétation .

Les murs sont en béton, recouverts d'un crépi lisse vétuste.

Il existe un bardage bois en partie supérieure, sur la façade Nord.

La toiture est une toiture-terrasse constituée d'une couverture de plaques de fibrociment.

Les menuiseries sont en bois ou en PVC. Elles sont protégées par des persiennes en bois ou des volets bois, en mauvais état général.

Il existe un auvent attenant à la façade Est, soutenu par des piliers en bois, et comprenant une toiture recouverte de plaques en fibrociment. Ledit auvent surplombe une terrasse béton, côtés Est et Sud.

Il existe également un bar en briques sous ledit auvent .

Le terrain, d'une superficie de 7000 m², comprend une vaste partie boisée encerclant la maison, une partie enherbée et partiellement envahie par la végétation.

Il n'est pas entretenu.

Il existe également, un **petit bassin d'agrément** , une piscine en béton enterrée, à l'abandon, et un **local technique** en béton, avec une toiture recouverte de tuiles et surmontée de panneaux photovoltaïques, avec pompe à chaleur.

Il existe un bâtiment en béton avec toiture deux pans, constituée d'une couverture de plaques de fibrociment, comprenant une partie **garage** et une partie **atelier**.

III - DESCRIPTION INTERIEUR

La surface habitable est de 71,26 m², selon rapport établi par la société BATIMEX.

On accède à la maison au moyen d'une porte PVC double vitrage ouvrant directement sur le **séjour/salon** (27 m²).

Il s'agit d'une seule et même pièce, partiellement séparée par une paroi en bois à mi-hauteur.

Sol recouvert de carrelage moucheté ancien.

Plafond partiellement doublé de bardage et de plaques de PVC.

Murs doublés de placoplâtre et peints ou doublés.

Deux radiateurs électriques à calorifugeage.

Une cheminée avec insert.

Une fenestron bois, double vitrage, au Sud, et deux rangées de carreaux de verre au Nord.

Cuisine (14,13 m²)

Sol carrelé.

Murs recouverts de papier peint.

Plafond doublé de frisette.

Une fenêtre bois, double vitrage, au Nord.

Une porte-fenêtre PVC, deux battants, double vitrage, à l'Est.

Un évier en résine, deux bacs.

Chambre 1 (14,04 m²)

Porte type Isopan.

Sol recouvert de parquet.

Murs doublés de placoplâtre et recouverts de papier peint.

Plafond doublé de dalles isolantes en placoplâtre (une partie du doublage est arrachée).

Une fenêtre bois, double vitrage, au Sud.

Un radiateur électrique.

Bureau (8,65 m²)

Sol recouvert de parquet flottant.

Murs doublés de placoplâtre et recouverts de papier peint.

Plafond doublé de dalles de placoplâtre.

Un radiateur électrique.

Dégagement (1,85 m²)

Sol carrelé.

Murs faïencés à mi-hauteur et recouverts de papier peint.

Plafond doublé de plaques isolantes en placoplâtre.

WC (1,06 m²)

Sol carrelé.
Murs entièrement faïencés.
Plafond avec dalles effondrées.
Murs recouverts de faïence et peints.
Plafond peint.

Salle d'eau (4,51 m²)

Porte de type Isopan peinte.
Sol carrelé.
Murs entièrement faïencés.
Plafond doublé de dalles peintes.
Une vasque encastrée sur un meuble en mélaminé.
Une cabine de douche carrelée.
Une porte bois ouvrant à l'Est.
Un ballon d'eau chaude de 200 litres encastré dans le plafond.

IV - EQUIPEMENTS - COMMODITES - DIVERS

Eaux pluviales canalisées par des chéneaux et descentes en zinc.

Eaux usées : absence de renseignement.

Mode de chauffage : électrique et cheminée.

Revêtements de sol, revêtements muraux et prestations intérieures nécessitant d'importants travaux.

Doublage du plafond arraché dans deux pièces (chambre et WC).

Tableau électrique qui semble en état.

J'ai pris trente-neuf photographies des lieux, puis je me suis retiré et, de retour à mon Étude, j'ai dressé le présent procès-verbal de description 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 : CINQ-CENT-QUARANTE EUROS ET QUATRE CENTIMES

Emoluments art. A. 444-3	219,16 €
Emoluments art. A. 444-18	223,20 €
SCT Art. 444-48	7,67 €
TVA à 20,00 %	90,01 €
Total	540,04 €



Jean Christophe GENOUÏX



Parcelle 1678





chemin d'accès















Sejour salon



Sofom sala



Se contenter de ce que l'on a constitue le plus haut degré de bonheur



Cuisine





Chambre 1

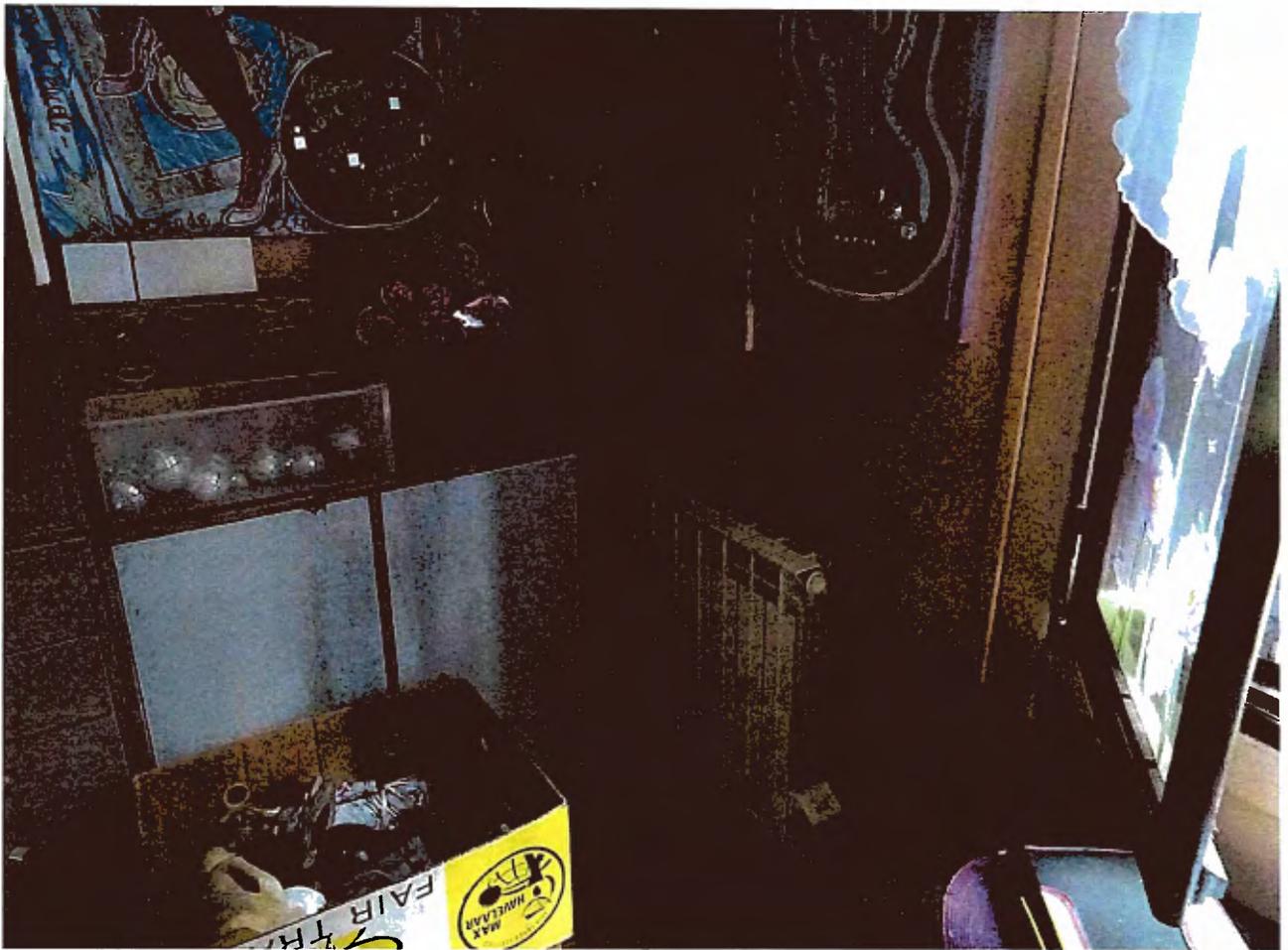




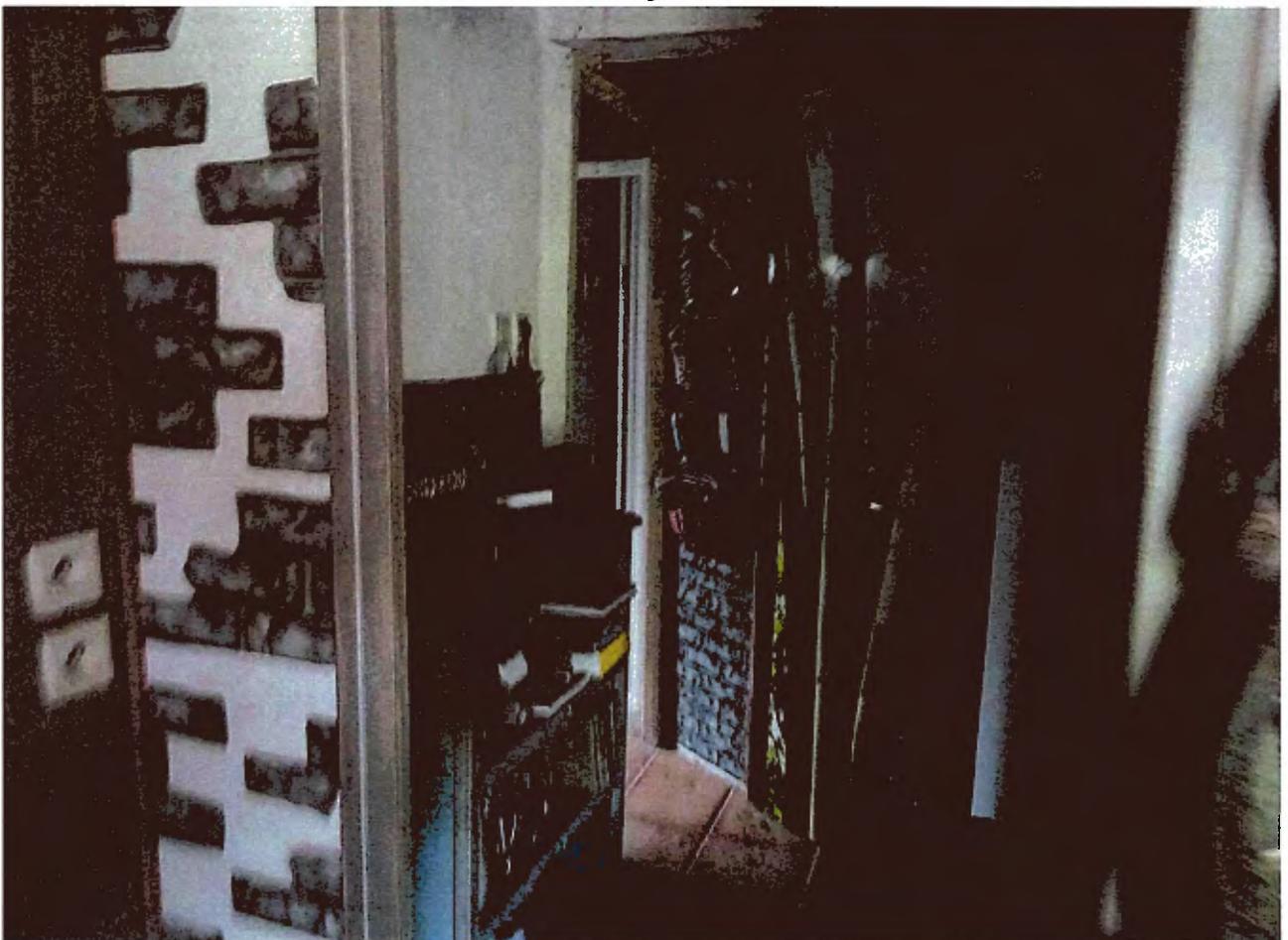
Charlie 1



Bureau



Bureau



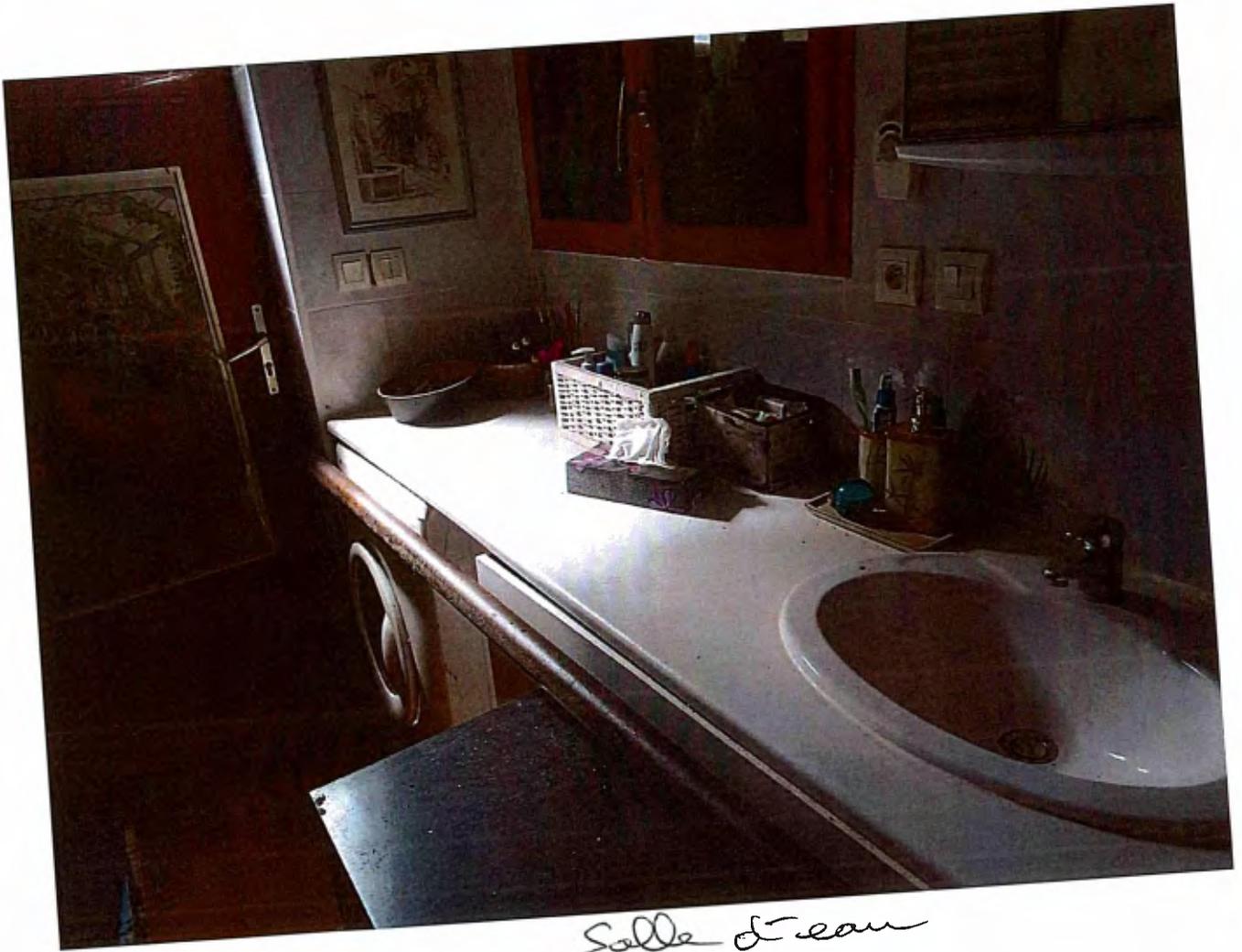
Déjeunet



WC



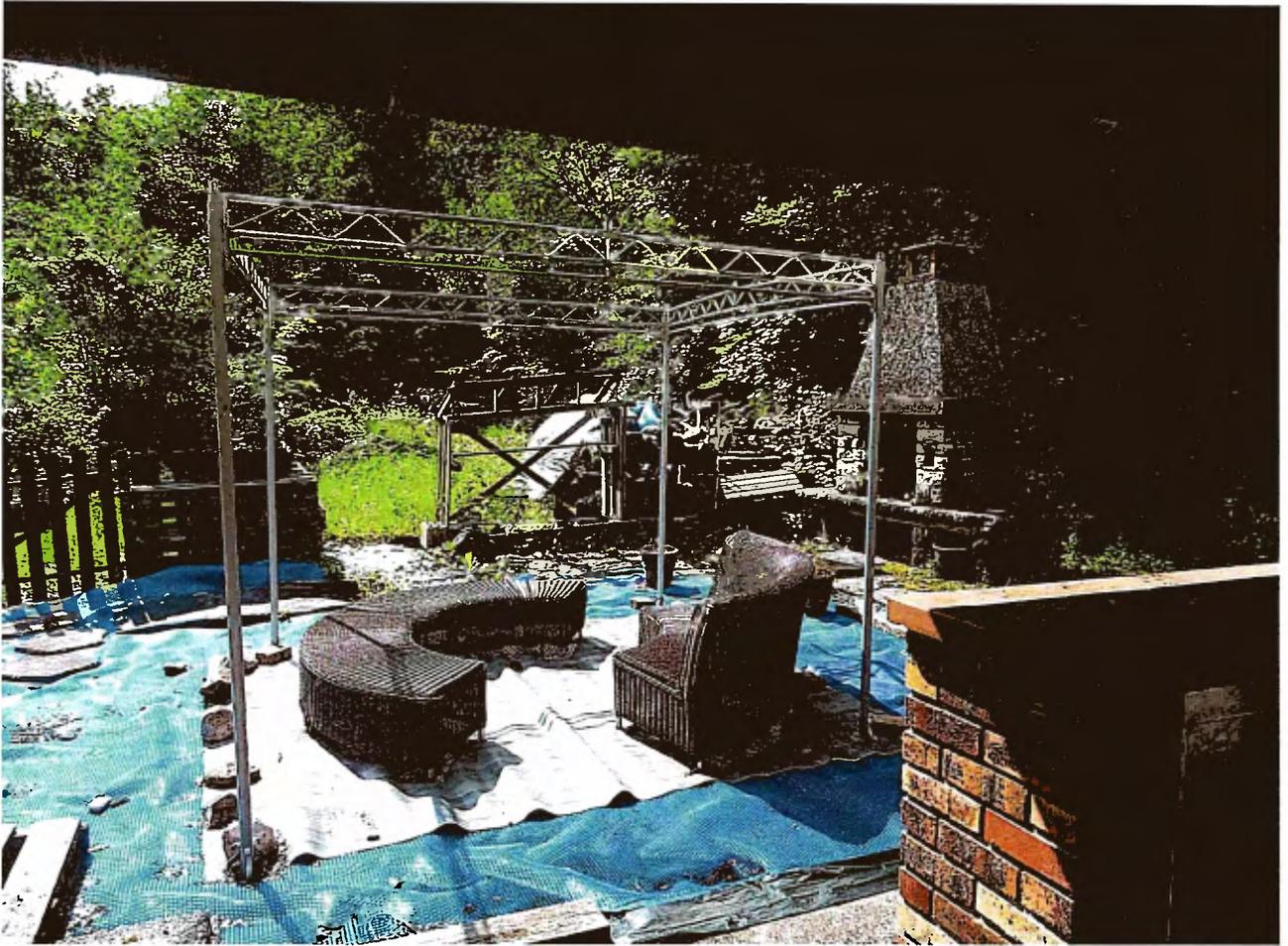
Salle d'eau

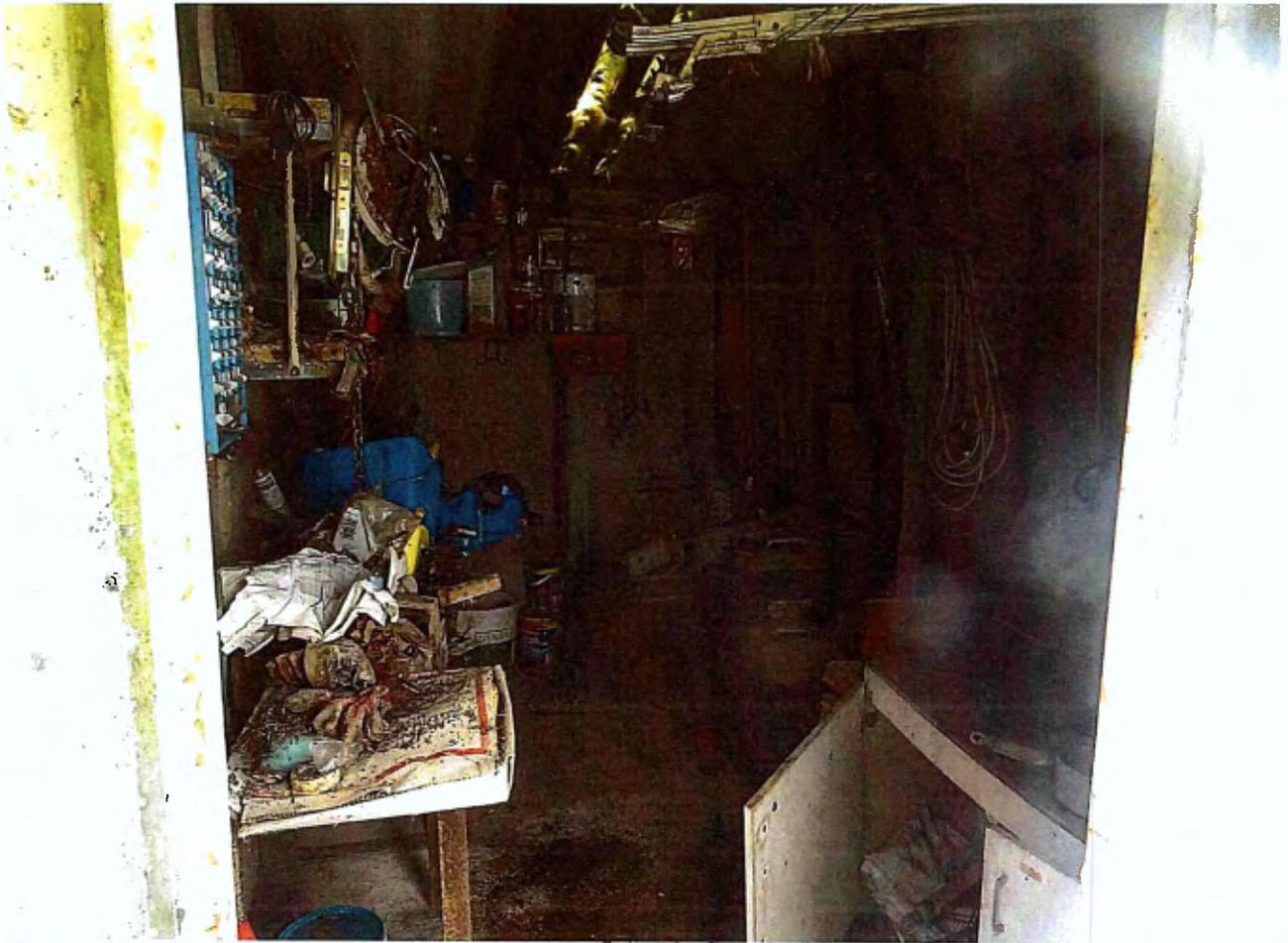


Salle d'eau



Donche





Alberia



