

ACTA LAW.

Commissaires de justice

Sébastien TRAPON

Alexandre CAMELIN

Brice MAHEAS

Elinor JEANVOINE

Sylvain LALEVE

Margaut BOIRE

Ligne constat
24/24H

03 85 90 02 28

PROCÈS - VERBAL DE CONSTAT



ACTA LAW

COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES

ACTA LAW.

HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIÉS

Huissiers de Justice associés
12 quai Gambetta BP 90534
71322 CHALON SUR SAONE CEDEX

www.actalaw.fr
bienvenue@actalaw.fr
Tel : 03.85.90.02.20

EXPEDITION

PROCÈS VERBAL DE DESCRIPTION

Article L322-2 et articles R322-1 à R322-3 du Code des Procédures d'exécution

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE ET LE DIX SEPT AVRIL

A LA DEMANDE DE :

La LYONNAISE DE BANQUE, société anonyme à conseil d'administration au capital de 290 568 363 euros, immatriculée au RCS de Lyon sous le numéro 954 507 976, dont le siège social est sis 8 rue de la République, 69001 LYON, prise en la personne de son représentant légal en exercice domicilié en cette qualité audit siège.

AYANT POUR AVOCAT POSTULANT :

Maitre Frédéric HOPGOOD, Avocat au Barreau de CHALON-SUR-SAÔNE, au sein de la SELARL HOPGOOD & ASSOCIÉS, 16 Boulevard de la République, BP 620, 71324 CHALON-SUR-SAÔNE, lequel se constitue avec élection de domicile en son Cabinet et occupera pour la requérante sur le présent commandement de payer valant saisie et ses suites,

Où pourront être notifiés les actes d'opposition à commandement, les offres réelles, et toutes significations relatives à la saisie dont il s'agit,

AYANT POUR AVOCAT PLAIDANT :

La SELARL B2R & Associés, et pour elle Maitre Florence AMSLER, Avocat au Barreau de LYON, 57 place de la République, 69002 LYON, Toque 781,

EN VERTU ET POUR L'EXÉCUTION :

- La copie exécutoire d'un acte de prêt notarié en date du 10 juin 2020 reçu par Maitre Yann MACHEREY, notaire, associé de la société civile professionnelle « Josiane MACHEREY-DELPOUX et Yann MACHEREY, notaires associés », titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à LOUHANS (Saône et Loire), 17, rue des Dôdanes, et par lequel la LYONNAISE DE BANQUE a consenti un prêt au profit de la société dénommée « SAVOVENTES.FR » un montant de 148 750,00 Euros (Prêt CIC IMMO Modulable n°10096 18190 00072088502) pour une durée de 180 mois, au taux d'intérêt annuel fixe, hors assurance, de 0,93 %, la première échéance intervenant le 10 juillet 2020 et la dernière échéance intervenant le 10 juin 2037.

À laquelle créance les biens et droits immobiliers ci-dessous décrits ont été affectés et hypothéqués suivant :

- Une inscription d'hypothèque conventionnelle publiée au Service de la Publicité Foncière de LOUHANS le 29 juin 2020, Volume 2020 V Numéro 448, ayant effet jusqu'au 10 juin 2038, pour un montant de 53 750,00 € en principal et 10 750,00 € en accessoires, soit un montant total de 64 500,00 Euros,
- Une inscription de privilège de prêteur de deniers publiée au Service de la Publicité Foncière de LOUHANS le 29 juin 2020, Volume 2020 V Numéro 449, ayant effet jusqu'au 10 juin 2038, pour un montant de 95 000,00 € en principal et 19 000,00 € en accessoires, soit un montant total de 114 000,00 Euros,

POURSUIVANT A L'ENCONTRE DE :

©SAVOVENTES.FR

Et pour faire suite à un commandement de payer valant saisie immobilière précédemment signifié.

Concernant l'immeuble situé :

Sur la commune de **LOUHANS (71500) 12/14 Chemin des Guillots** consistant en une ferme bressane comprenant : entrée, cuisine équipée avec cheminée et insert, séjour, deux chambres, salle de bains et WC.

Atelier, garage et cave enterrée.

Grenier sur l'ensemble

Avec sol, cour et terrain attenant.

Le tout cadastré de la façon suivante :

- Section AB n°115, Gruay, d'une surface de 7a 77ca,
- Section AB n°116, 14 chemin des Guillots, d'une surface de 4a 86 ca,
- Section AB n°117, 12 chemin des Guillots, d'une surface de 5a 30 ca,
- Section AB n°146, 14 chemin des Guillots, d'une surface de 3a 15ca,
- Section AB n°216, Gruay, d'une surface de 4a 52ca,
- Section AB n°237, Gruay, d'une surface de 12a 46ca,

Total surface : 38a06ca

Je soussigné, Sylvain LALEVÉ, Huissier de Justice salarié au sein de la SAS ACTALAW, Huissiers de Justice Associés près le Tribunal Judiciaire de Chalon sur Saône, demeurant 12 quai Gambetta BP 90534 – 71322 CHALON SUR SAONE CEDEX,

Me suis transporté ce jour, **de 10 heures 20 à 11 heures 05 minutes :**

12/14 Chemin des Guillots
Sur la commune de **LOUHANS (71500)**

Aux fins de procéder à **l'état descriptif du bien immobilier saisi**.

Les constatations sont effectuées en présence :

- des locataires qui occupent les lieux,
- Monsieur **Cabinet JURITEC Expertises**, expert chargé d'établir les diagnostics immobiliers,

J'ai procédé aux constatations suivantes.

Référence : 104009

ACTA LAW.

LIEU DE SITUATION DU BIEN IMMOBILIER SAISI

Le bien immobilier est situé sur la commune de **LOUHANS (71500)** et plus précisément 12/14
Chemin des Guillots.

La commune de LOUHANS est une commune située géographiquement dans la plaine de
Bresse, et administrativement dans le département de Saône-et-Loire dont elle est un des chefs-
lieux d'arrondissement, en région Bourgogne-Franche-Comté.

Elle comptabilise 6454 habitants (selon recensement officiel de 2021).

LOUHANS fait partie de la Bresse louhannaise.

ACTA LAW.

NATURE DU BIEN IMMOBILIER SAISI

Le bien immobilier est constitué d'une ferme bressane bâtie sur les parcelles AB116 et AB117.

Les autres parcelles AB115, 146, 216 et 237 sont des terrains attenants.

ACTA LAW.

COMPOSITION DU BIEN IMMOBILIER SAISI

La maison d'habitation saisie est composée de la façon suivante :

REZ-DE-CHAUSSÉE :

- Entrée (séparée par une cloison la coupant en deux)
- Séjour
- Cuisine
- Toilettes
- Salle de bains
- Chambre 1
- Chambre 2

DÉPENDANCES EXTÉRIEURES :

- Garage avec espace rangement accessible depuis la façade avant. Ce garage disposant d'un escalier (échelle de meunier) desservant une pièce non habitable à l'étage.
- Grande pièce atelier avec mezzanine aménagée accessible depuis la façade avant
- Cave accessible depuis la façade arrière
- Une petite dépendance avec chenil

PIÈCES À L'ÉTAGE DANS LE GRENIER (non aménagées et non isolées – non habitables en l'état) :

- Une première pièce accessible depuis l'ancienne entrée (aujourd'hui séparée en deux) par un escalier en bois
- Une deuxième pièce desservie sur la droite de la première pièce
- Une troisième pièce desservie sur la gauche de la première pièce
- Une quatrième pièce desservie dans le prolongement de la troisième pièce (mais également accessible depuis un escalier type échelle de meunier donnant dans le garage)



Catégorie du bien

(selon l'usage immobilier) :

Type 4

La maison d'habitation est implantée sur les parcelles suivantes :

Section AB 116 et 117

Les autres parcelles **AB 115, 146, 216 et 237** concernées par la procédure de saisie immobilière sont les terrains attenants.



ACTA LAW.

**RÉPONSES AUX
INTERROGATIONS
D'USAGE SUR LE BIEN
IMMOBILIER SAISI**

Par qui est occupé le bien ?

L'immeuble saisi est actuellement loué à
Le bail
d'habitation a été conclu le 1^{er} juin 2023
pour une durée de 3 ans renouvelable par
tacite reconduction.

Le loyer est de 550 euros mensuels.

Quel est le mode d'assainissement ?

Tout à l'égout (selon les déclarations de
l'occupant – sous toutes réserves)

Comment sont orientées les façades ?

La façade avant de l'immeuble est orientée
OUEST
La façade arrière de l'immeuble est orientée
EST

Quelle est l'année de construction ?

Inconnue

Dans quel état est le bien immobilier ?

ÉTAT GÉNÉRAL MOYEN

**Quel est le mode de chauffage du bien
immobilier ?**

CHAUFFAGE ÉLECTRIQUE
CHEMINÉE AVEC INSERT DANS LE
SÉJOUR

Comment est chauffée l'eau sanitaire ?	INDIVIDUELLE PAR CUMUL
Quel est le matériau de la porte d'entrée ?	BOIS AVEC VITRAGES
Quel est le matériau des fenêtres et portes-fenêtres ?	BOIS
Comment sont les vitrages ?	SIMPLES ET DOUBLES
Comment sont les volets et comment s'ouvrent-ils ?	EN BOIS BATTANTS
Le bien est-il en copropriété ?	NON
Quelles sont les délimitations entre la parcelle concernée par la procédure et la voie publique ou le voisinage ?	AUCUNE CÔTÉ VOIE PUBLIQUE GRILLAGE SUR LES AUTRES CÔTÉS
Quelles sont les taxes foncières sur le bien saisi ?	Inconnue
Ya t'il des servitudes sur le bien saisi ?	Pas de précision à ce sujet

ACTA LAW.

VUES EXTÉRIEURES DU BIEN IMMOBILIER SAISI



Référence : 104009

ACTA LAW.

DISTRIBUTION DES PIÈCES INTÉRIEURES DU BIEN IMMOBILIER SAISI

La partie habitation est accessible par une porte en bois avec vitrages donnant façade avant.

L'entrée desservie depuis cette porte est divisée en deux par une cloison centrale.

La partie de cette entrée donnant du côté de la porte dessert désormais uniquement par un escalier quatre pièces non habitables (non isolées et non aménagées) situées au 1^{er} étage.

La partie arrière de l'entrée (derrière la cloison) est désormais accessible depuis la cuisine et dessert les toilettes et la salle de bains.

L'accès à l'habitation pour les occupants s'effectue actuellement depuis le séjour par une porte fenêtre donnant sur la façade avant.

Ce salon dessert sur la droite une cuisine avec cheminée et insert.

Cette cuisine dessert deux chambres.

La cuisine dessert également la partie arrière de l'ancienne entrée (divisée en deux par une cloison) qui dessert elle-même les toilettes et la salle de bains.

ACTA LAW.

PORTE D'ENTRÉE DU BIEN IMMOBILIER SAISI

PORTE D'ENTRÉE :

Porte vitrée sur structure en bois avec vitrages simples et barreaudage.

Serrure avec cylindre.

Encadrement en bois.



Référence : 104009

ACTA LAW.

SÉJOUR

Pièce accessible depuis la porte fenêtre de la façade avant (faisant office de porte d'entrée).

Cette pièce est traversante et donne façade avant et façade arrière.

Sol

Carrelage gris clair

Murs

Sous-couche blanche sur placoplâtre.

Plafond

Plancher de l'étage supérieur avec poutres apparentes et espaces entre poutres en bois

Equipements présents dans la pièce

- Un ensemble de deux éclairages en plafond.
- Un ensemble de prises et interrupteurs électriques.
- Une porte-fenêtre donnant sur la façade avant, structure bois avec vitrage simple. Pas de volet extérieur.
- Une fenêtre donnant sur la façade arrière, structure bois avec vitrage simple. Pas de volet extérieur.





ACTA LAW.

CUISINE

Pièce accessible sur la droite depuis le séjour. Cette pièce donne sur la façade arrière.

Porte

Bois post formée peinte (trous rebouchés)

Sol

Carrelage ancien

Plinthes

Carrelage ancien

Murs

Enduit en état correct + Briques de part et d'autre de la cheminée

Plafond

Plancher de l'étage supérieur avec poutres apparentes et espaces entre poutres en bois

Equipements présents dans la pièce

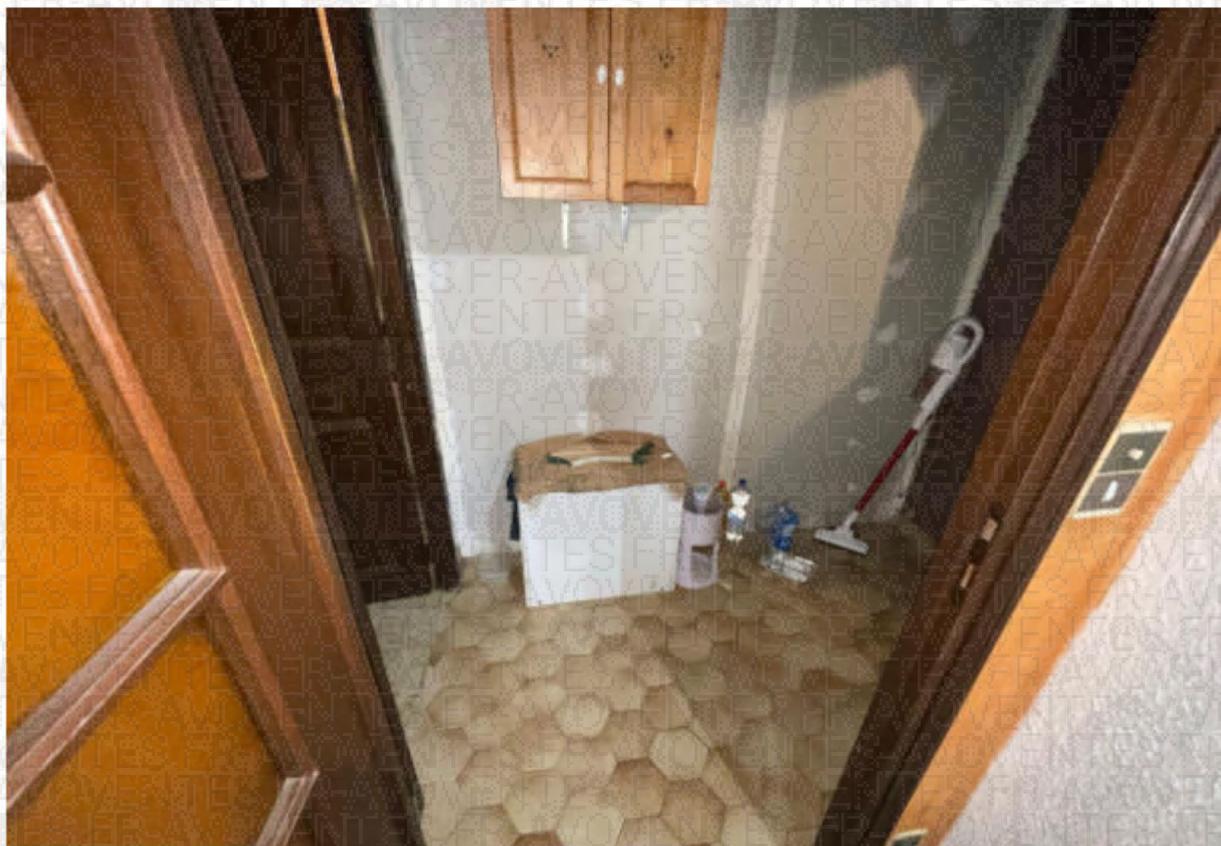
- Une cuisine entièrement équipée avec des meubles de rangement hauts et bas, avec tiroirs ou faux tiroirs. Façades en bois. Un plan de travail carrelé qui accueille un évier à deux bacs, égouttoir, robinet. Un habillage de hotte avec une hotte aspirante intégrée. Une plaque de cuisson ancienne. Il m'est précisé que le four et le réfrigérateur sont la propriété des locataires.
- Une cheminée en brique avec un insert en fonte, porte vitrée.
- Une porte-fenêtre double battant, encadrement bois, avec double vitrage.
- Un radiateur électrique.
- Un ensemble de prises et interrupteurs électriques.
- Un éclairage en plafond.







<p>ACTA LAW.</p>	<p>PETIT DÉGAGEMENT (ancienne entrée séparée et coupée en deux par une cloison en placoplâtre)</p> <p>Pièce accessible depuis la cuisine</p>
<p>Porte</p>	<p>Bois avec vitrages</p>
<p>Sol</p>	<p>Carrelage ancien</p>
<p>Murs</p>	<p>Papiers peints anciens. Un pan constitué de la cloison séparative aménagée avec du placoplâtre à l'état brut.</p>
<p>Plafond</p>	<p>Plancher de l'étage supérieur avec poutres apparentes et espaces entre poutres en bois</p>



	<h2 style="text-align: center;">TOILETTES</h2> <p style="text-align: center;">Pièce accessible sur la droite depuis le petit dégagement</p>
<p style="text-align: center;">Porte</p>	<p style="text-align: center;">Bois</p>
<p style="text-align: center;">Sol</p>	<p style="text-align: center;">Carrelage</p>
<p style="text-align: center;">Murs</p>	<p style="text-align: center;">Papiers peints</p>
<p style="text-align: center;">Plafond</p>	<p style="text-align: center;">Il s'agit de la sous-face de l'escalier l'étage</p>
<p style="text-align: center;">Equipements présents dans la pièce</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Une cuvette WC sur pied émaillée de couleur foncée avec double abattant, réservoir et couvercle, mécanisme de chasse d'eau. - Un petit lave main d'angle émaillé avec son robinet. - Un éclairage en applique. - Un interrupteur électrique.



ACTA LAW.

SALLE DE BAINS

Pièce accessible sur la gauche depuis le petit dégagement

Porte

Bois.

Sol

Carrelage

Murs

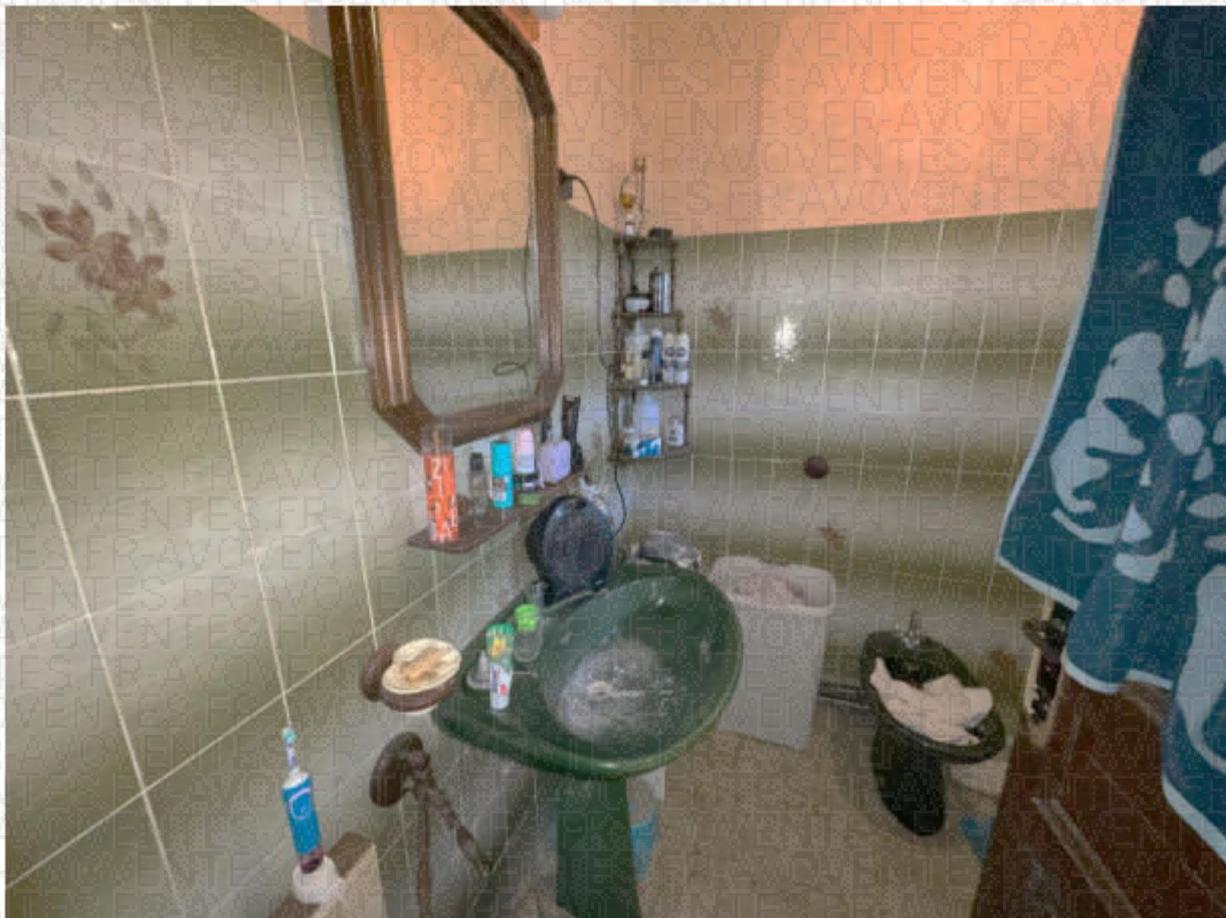
Carrelage et papiers peints

Plafond

Plancher de l'étage supérieur avec poutres apparentes et espaces entre poutres en bois

Equipements présents dans la pièce

- Une fenêtre double battant avec croisillons bois et vitrages martelés.
- Un lavabo sur colonne émaillé avec son robinet.
- Un bidet sur pied émaillé avec ses robinets
- Une baignoire encastrée dans un plan carrelé. La baignoire est émaillée avec un robinet mural, flexible et douchette.
- Un éclairage en plafond.
- Un radiateur sèche serviette électrique
- Un interrupteur électrique.



ACTA LAW.

CHAMBRE 1

Pièce accessible sur la droite depuis la cuisine par un escalier avec quatre marches carrelées.
Cette pièce donne sur la façade pignon.

Porte

Bois

Sol

Moquette rase

Plinthes

Bois

Murs

Papiers peints

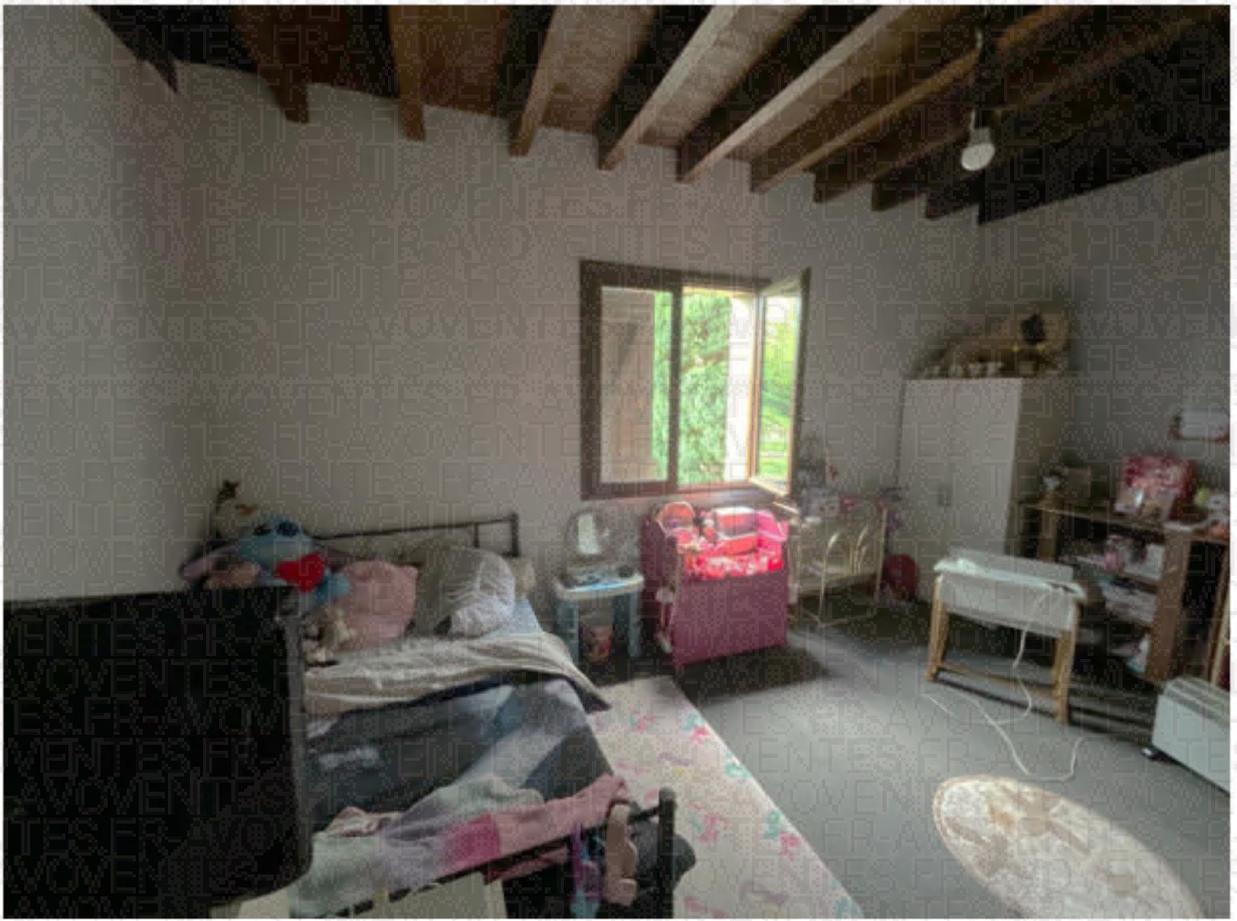
Plafond

Plancher de l'étage supérieur avec poutres apparentes et espaces entre poutres en bois

Equipements présents dans la pièce

- Une fenêtre à double battants, structure bois, double vitrage, avec volets battants à l'extérieur.
- Une ancienne cheminée condamnée. Un convecteur électrique est fixé sur la partie avant de cette ancienne cheminée.
- Un espace rangement encastré dans le mur constitué de deux grandes portes en partie basse et deux petites portes en partie haute. Etagères intérieures.
- Prises et interrupteurs électriques.
- Un éclairage en plafond.





ACTA LAW.

CHAMBRE 2

Pièce accessible sur la gauche depuis la cuisine par un escalier avec quatre marches carrelées.

Cette pièce donne sur la façade pignon.

Porte

Bois

Sol

Dalle béton brute.
(Il m'est précisé par le locataire qu'une ancienne moquette hors d'usage a été retirée par ses soins en vue de son remplacement)

Plinthes

Bois

Murs

Papiers peints

Plafond

Plancher de l'étage supérieur avec poutres apparentes et espaces entre poutres en bois

Equipements présents dans la pièce

- Une fenêtre à double battants, structure bois, double vitrage, avec volets battants à l'extérieur.
- Une ancienne cheminée condamnée. Un convecteur électrique est fixé sur la partie avant de cette ancienne cheminée.
- Un espace rangement encastré dans le mur constitué de deux grandes portes en partie basse et deux petites portes en partie haute. Etagères intérieures.
- Prises et interrupteurs électriques.
- Un éclairage en plafond.





ACTA LAW.

PETIT DÉGAGEMENT

accessible depuis la porte d'entrée (ancienne entrée séparée en deux et desservant désormais uniquement les pièces non aménagées et non habitables de l'étage)

Sol

Carrelage ancien

Murs

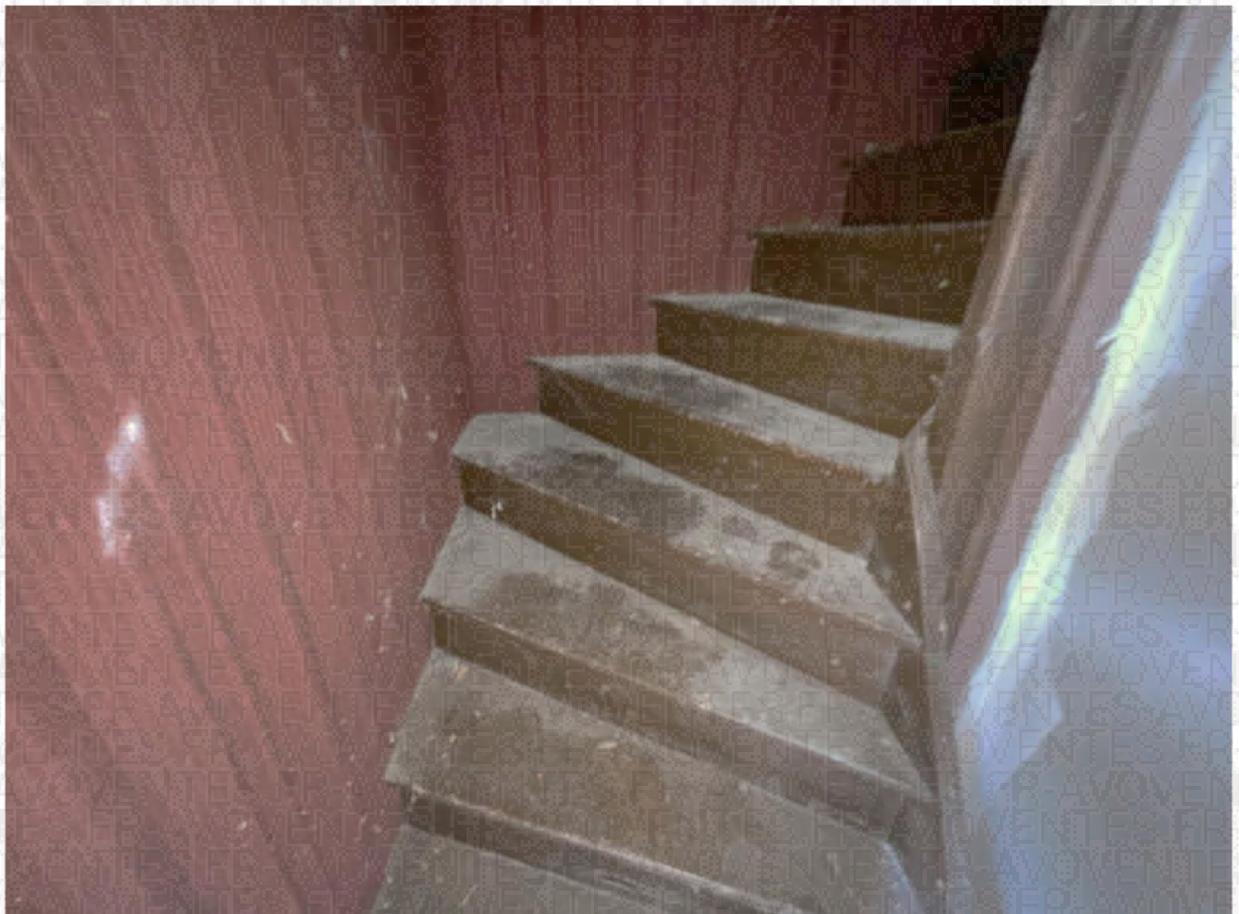
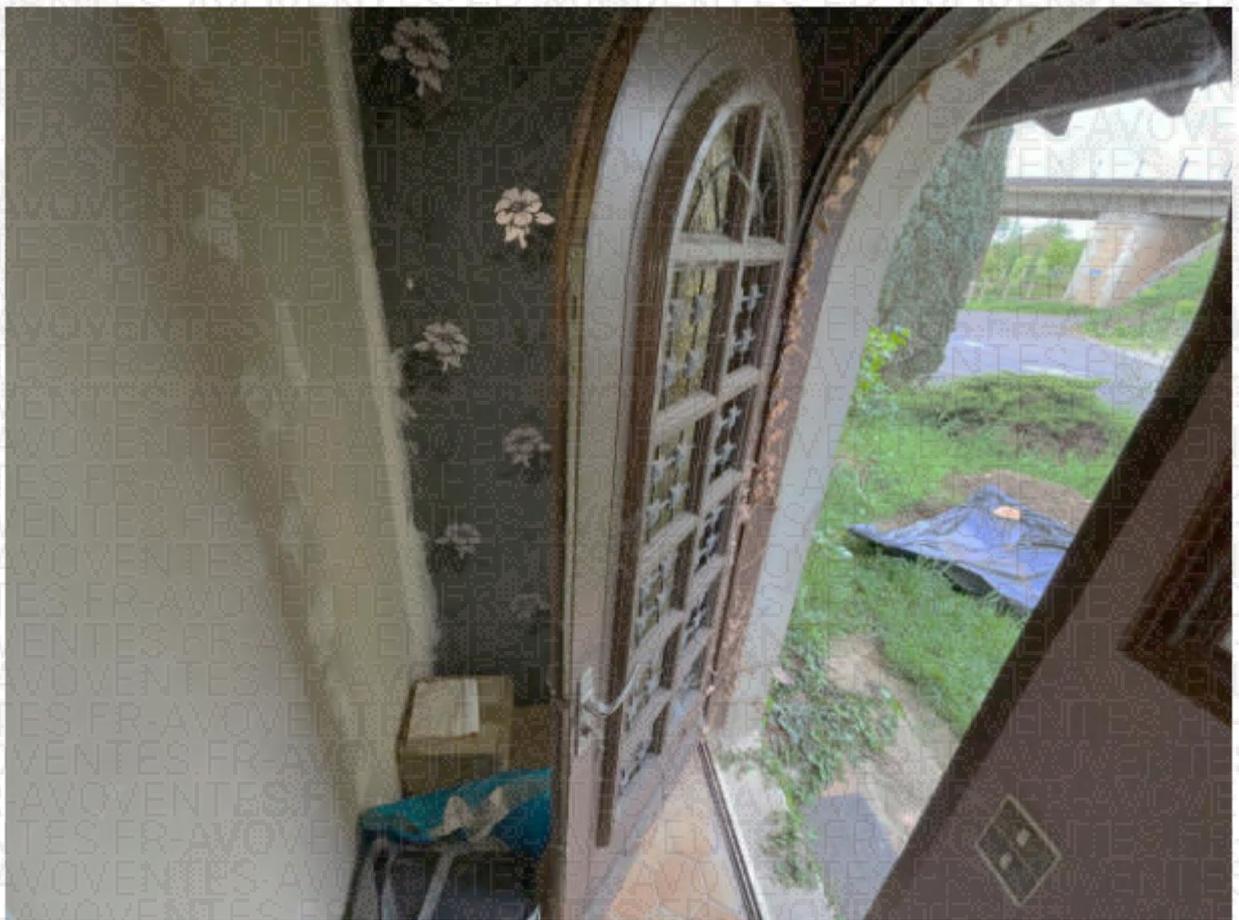
Papiers peints anciens. Un pan constitué de la cloison séparative aménagée avec du placoplâtre à l'état brut.

Plafond

Plancher de l'étage supérieur avec poutres apparentes et espaces entre poutres en bois

Equipements présents dans la pièce

- La porte d'entrée (déjà décrite).
- Un éclairage en plafond.
- Un escalier en bois desservant l'étage



ACTA LAW.

PREMIÈRE PIÈCE À L'ÉTAGE

Pièce accessible depuis l'escalier en bois

Porte au-dessus de l'escalier

Bois

Sol

Plancher Novopan brut

Murs

Enduit béton non isolé

Plafond

Pas de plafond. La charpente est visible, de même que les tuiles. Il n'y a pas de sous-toiture ni d'isolant. Deux tuiles en verre permettent d'éclairer naturellement cette pièce.

Equipements présents dans la pièce

- Un éclairage en applique





ACTA LAW.

DEUXIÈME PIÈCE À L'ÉTAGE

Pièce accessible sur la droite depuis la première pièce

Sol

Plancher Novopan brut

Murs

Enduit béton non isolé

Plafond

Pas de plafond. La charpente est visible, de même que les tuiles. Il n'y a pas de sous-toiture ni d'isolant. Deux tuiles en verre permettent d'éclairer naturellement cette pièce.

Equipements présents dans la pièce

- Une antenne TV
- Un œil de bœuf sans vitrage



ACTA LAW.

TROISIÈME PIÈCE À L'ÉTAGE

Pièce accessible sur la gauche depuis la première pièce

Sol

Plancher Novopan brut

Murs

Enduit béton non isolé

Plafond

Pas de plafond. La charpente est visible, de même que les tuiles. Il n'y a pas de sous-toiture ni d'isolant. Deux tuiles en verre permettent d'éclairer naturellement cette pièce.

Equipements présents dans la pièce

- Un éclairage en applique



Référence : 104009

ACTA LAW.

QUATRIÈME PIÈCE À L'ÉTAGE

Pièce accessible en enfilade après la troisième pièce

Sol

Dalle en briques. Une perforation de 3 cm est visible en partie centrale

Murs

Enduit béton non isolé

Plafond

Pas de plafond. La charpente est visible, de même que les tuiles. Il n'y a pas de sous-toiture ni d'isolant. Deux tuiles en verre permettent d'éclairer naturellement cette pièce.

Equipements présents dans la pièce

- Un éclairage en applique
- Une trappe en sortie de l'escalier (échelle de meunier) permettant de rejoindre le garage





ACTA LAW.

DÉPENDANCES DU BIEN IMMOBILIER SAISI

Un **garage** est accessible depuis la façade avant.

L'accès s'effectue à l'aide d'une porte à double battant en bois.

Des morceaux de bois ont été vissés sur les deux battants côté intérieur afin d'en condamner l'accès depuis l'extérieur.

Le sol est en béton brut.

Les murs sont bruts.

Le plafond est constitué du plancher de l'étage supérieur (grenier) avec poutres et espaces entre poutres constitués de dalles en briques.

Une porte-fenêtre vitrée donne sur la façade arrière.

Un espace rangement est accessible sur la gauche au fond.

Un escalier en bois type échelle de meunier permet d'accéder à une pièce du grenier.

Cette pièce dispose d'éclairages et d'alimentations électriques (prises et interrupteurs étanches).









Sur la gauche de ce garage, on accède à un **grand atelier**.

L'accès à cet atelier est également possible depuis la façade avant du bien immobilier par une porte en bois massif.

Le sol est en béton brut.

Les murs sont en enduits bruts.

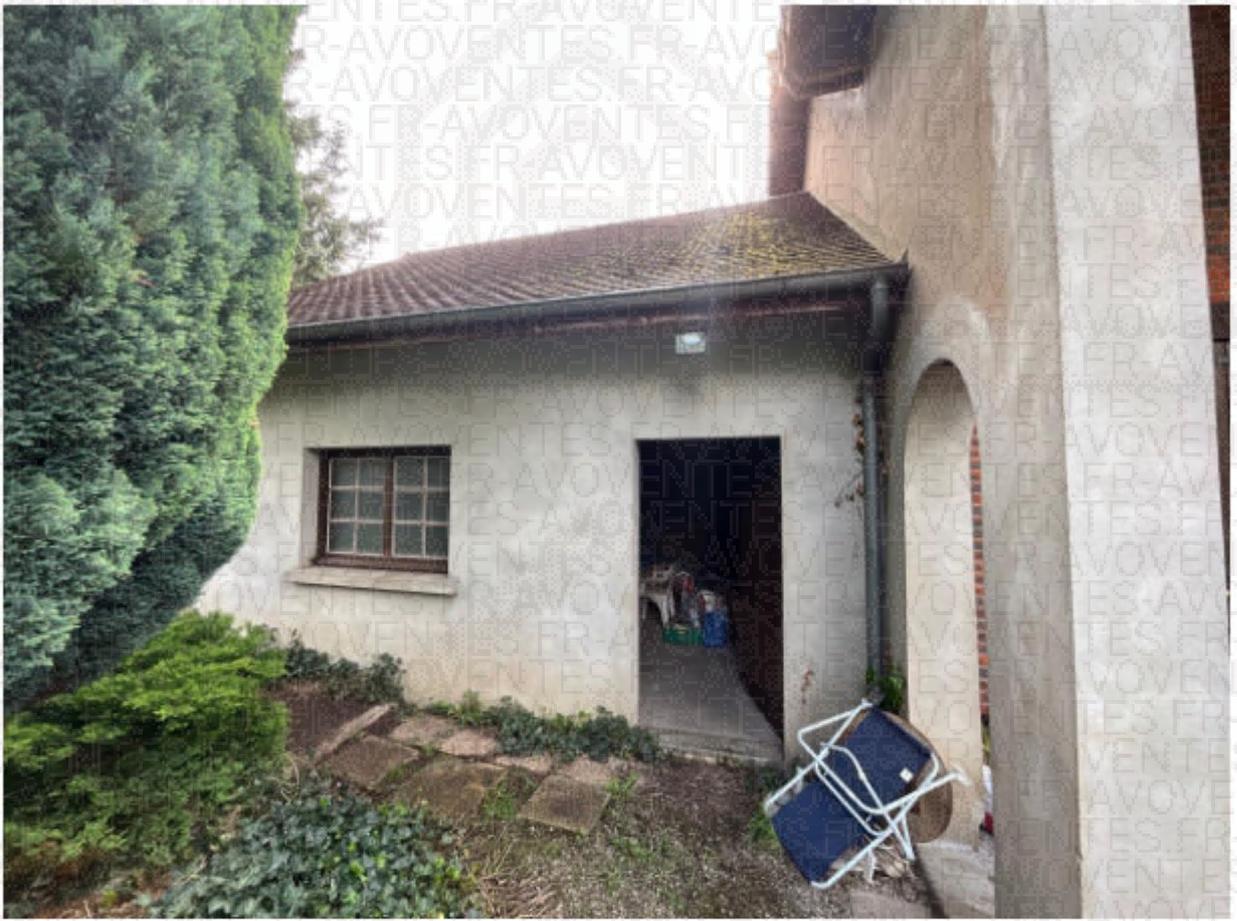
La charpente est visible avec la couverture tuilée.

Une porte donne sur la façade arrière.

Une fenêtre, structure bois avec vitrages, donne sur la façade avant.

Une mezzanine en bois a été aménagée dans cet atelier.

Cette pièce dispose d'éclairages néons et d'alimentations électriques (prises et interrupteurs étanches).







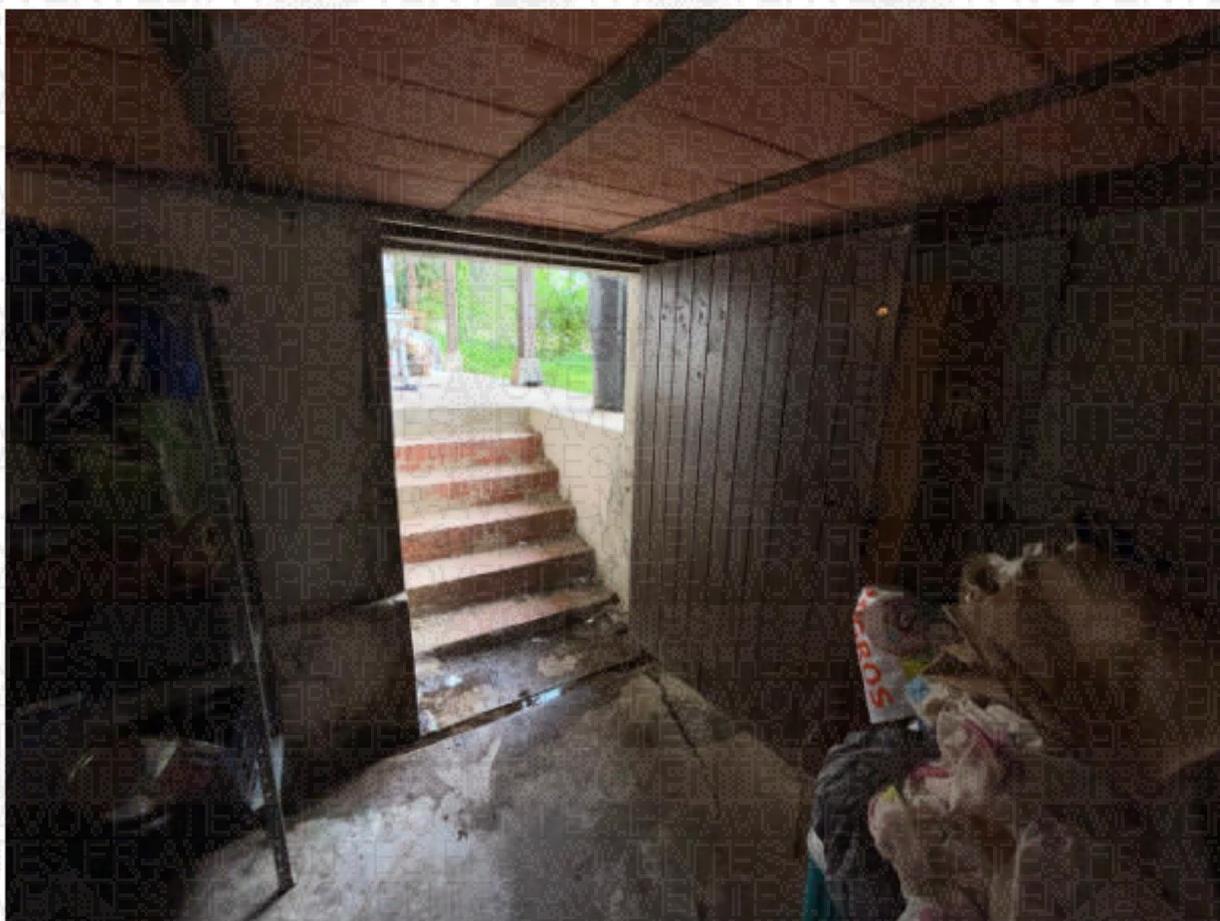
Une **cave** est présente et accessible depuis la façade arrière de l'immeuble.

Cette cave est à l'état brut.

Une pompe de vidange est présente dans un angle.

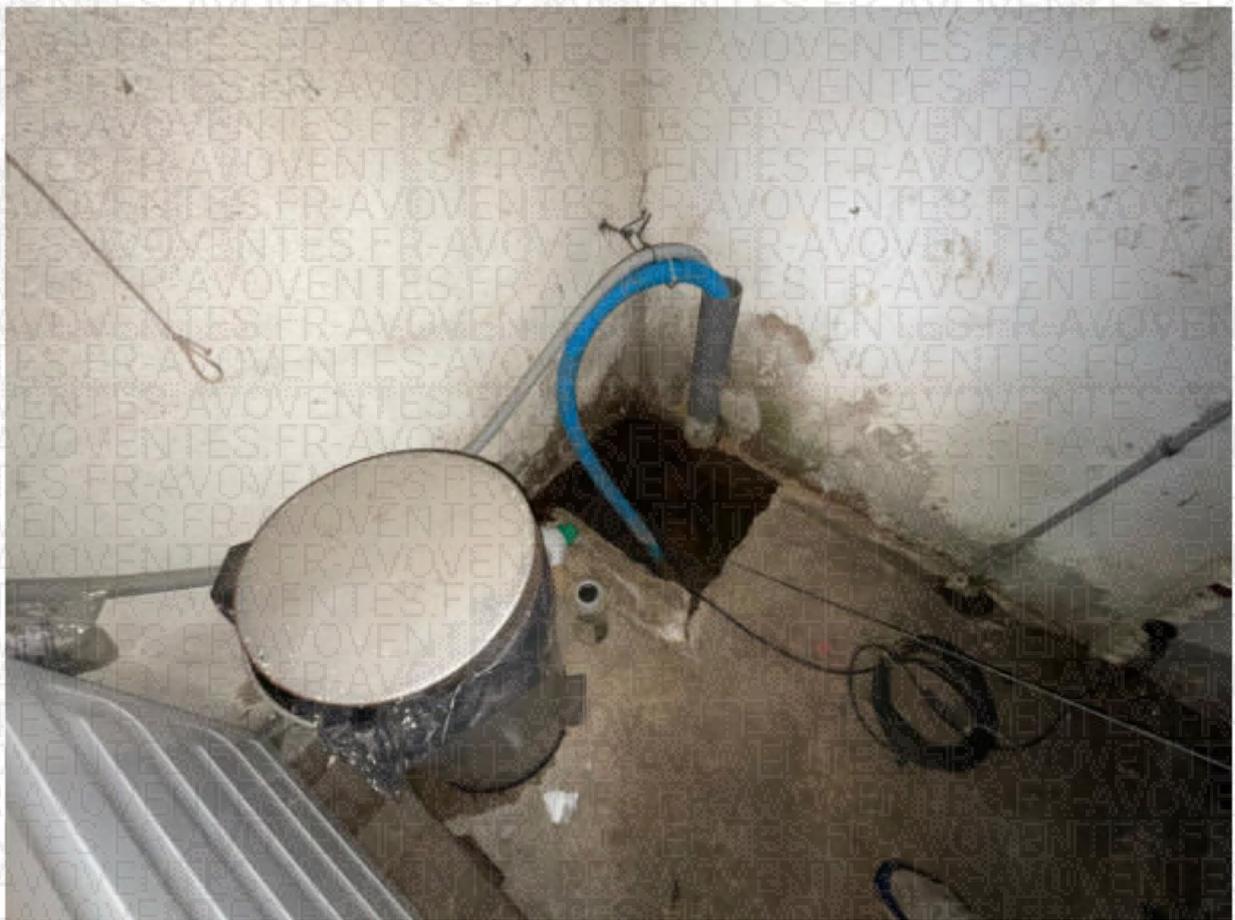
La tableau électrique (avec fusibles), le disjoncteur et le compteur électrique sont présents dans la cave.

Cette cave dispose de deux fenêtres basculantes type vasistas.









Une petite dépendance avec chenil est présente sur la parcelle AB117. Elle est vétuste et en mauvais état avec un effondrement partiel de la toiture.

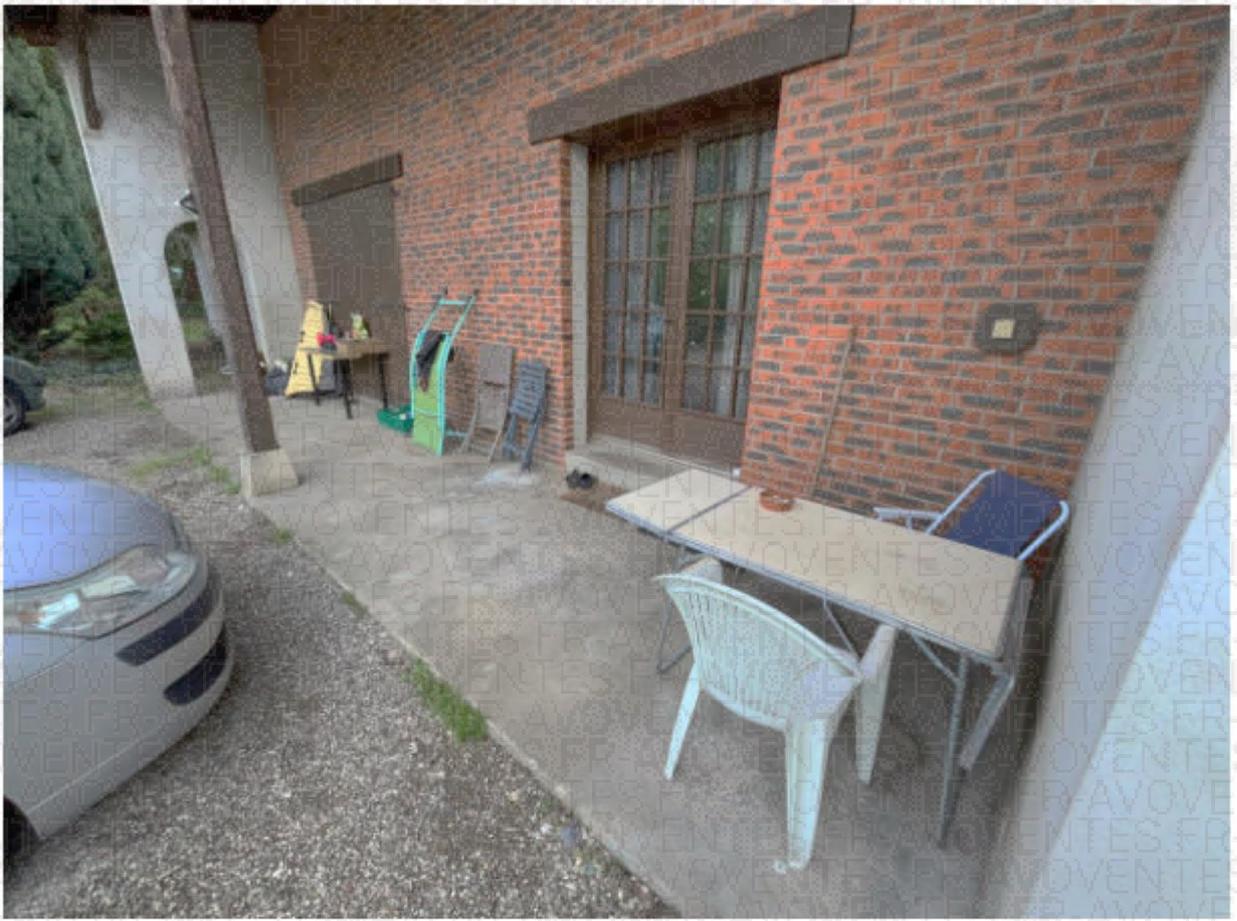


Les façades sont recouvertes d'un enduit béton lisse. Un important phénomène de fissures affecte la façade pignon et la partie de la façade avant proche de ce pignon.

La toiture est constituée de tuiles mécaniques en état correct.























ACTA LAW.

PARCELLES DE TERRAIN

Les parcelles AB116 et AB117 ne sont pas clôturées sur la voie publique.

Les autres parcelles sont clôturées des fonds voisins par des grillages souples.

Je constate la présence de nombreux arbres sur les parcelles.

Deux gros arbres sont cassés.

Trois véhicules sont abandonnés sur les parcelles.





















ACTA LAW.

Conformément aux dispositions de l'article A444-18 de l'arrêté du 26 février 2016 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice, il est précisé que la prestation a débuté sur place ce jour à 10 heures 10 minutes pour se terminer ce même jour à 11 heures 25 minutes, soit pour une durée totale de **1 heures 15 minutes**

Et de tout ce que dessus, j'ai rédigé le présent acte en deux originaux, le premier sera conservé au rang des minutes de mon Etude, le second sera remis entre les mains du requérant afin de valoir et servir ce que de droit.

COUT : Décret du 26/02/2016

Art R444-16 Code Commerce	220,94 €
Art A444-29 Code Commerce	75,00 €
Art R444-12 Code Commerce	7,67 €
Hors taxes	303,61 €
TVA 20%	60,72 €
Total TTC	364,33 €



Sylvain LALEVE
Huissier de Justice salarié

ACTA LAW.

ACTA LAW.

HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIÉS

ACTALAW
Office de Chalon-sur-Saône | 71

Alexandre Camelin - Sébastien Trapon
Huissiers de Justice Associés

LIGNE DIRECTE CONSTATS 24/24H
[03 85 90 02 28](tel:0385900228)

TEL STANDARD
[03 85 90 02 20](tel:0385900220)

12 Quai Gambetta - BP 90534
71332 CHALON-SUR-SAÔNE

[Voir sur Google Maps](#)

ACTALAW
Office de Montbard | 21
Cour d'Appel de Dijon

Elinor Jeanvoine
Huissier de Justice Associé

LIGNE DIRECTE CONSTATS 24/24H
[03 85 90 02 28](tel:0385900228)

TEL STANDARD
[03 85 92 14 32](tel:0385921432)

47 rue Edmé Piot
21500 MONTBARD

[Voir sur Google Maps](#)

ACTALAW
Office de Besançon | 25

Brice Mahéas
Huissier de Justice Associé

LIGNE DIRECTE CONSTATS 24/24H
[03 85 90 02 28](tel:0385900228)

TEL STANDARD
[03 81 81 28 25](tel:0381812825)

35 rue Jean-Baptiste Proudhon
25000 BESANÇON

[Voir sur Google Maps](#)