

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

Valérie Burine
Commissaire de Justice

12 rue Lamartine. BP 432
BELLEGARDE-SUR-VALSERINE

01204 - VALSERHONNE

Tel : 04 50 48 02 54

valerie.burine@commissaire-justice.fr



**MARDI DIX HUIT JUIN
DEUX MILLE VINGT QUATRE
à 14 heures**

A LA REQUETE DE :

La société CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL CENTRE-EST, dont le siège social est 1 rue Pierre de Truchis de Lays, 69410 CHAMPAGNE AU MONT D'OR, immatriculée au RCS de LYON n°399973825, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège

Laquelle m'ayant préalablement exposé que poursuivant la saisie immobilière d'un bien immobilier appartenant à :

Agissant en vertu :

D'un jugement réputé contradictoire et en premier ressort rendu par le Tribunal Judiciaire de BOURG-EN-BRESSE le 18 juillet 2022, à ce jour définitif ainsi qu'il résulte d'un certificat de non-appel délivré le 9 septembre 2022 par le Greffier en chef de la Cour d'Appel de LYON ;

D'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 15/05/2024 ;

Et des articles R322-1 à 322-3 du Code de Procédure Civile d'exécution,

Et en l'absence de paiement intégral des sommes dues dans le délai de 8 jours imparti à Monsieur

Qu'il convient de procéder à la description du bien immobilier sis :

16 chemin du Lavoux à 01200 LEAZ

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

J'ai, Valérie BURINE, Commissaire de Justice à Bellegarde-sur-Valserine, VALSERHONNE (01200), 12 rue Lamartine, soussignée,

JE ME SUIS RENDUE CE JOUR

16 chemin du Lavoux à 01200 LEAZ

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

En présence de  assistée de 
du cabinet d'expertise immobilière AZZOLA – BERTHELIN, dont le siège est situé à ANNECY / 74, 26
avenue de Chambéry.

LOCALISATION DU BIEN

Le bien, objet de la procédure, est situé lieudit de Longeray, commune de LEAZ, en aval du Fort l'Ecluse.

Il consiste en une ancienne maison de village, **cadastrée section A N°86, N°87, N°93 et N°94.**

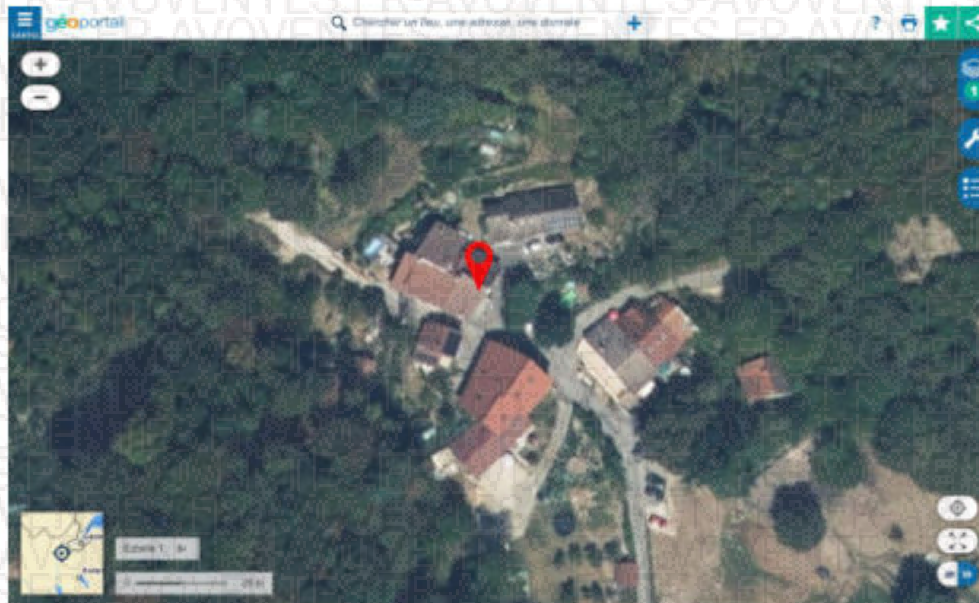


Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)

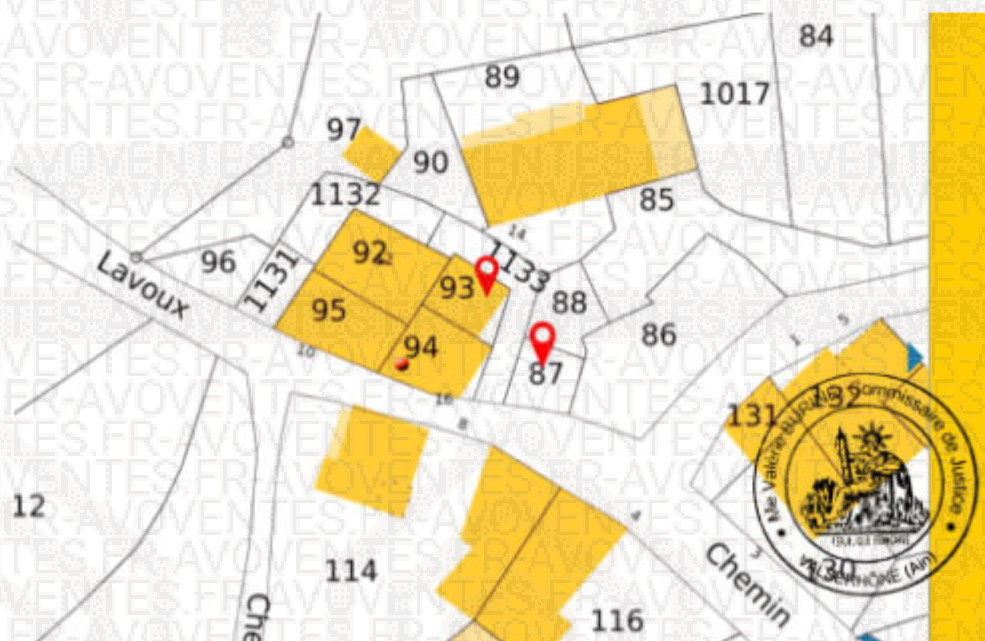
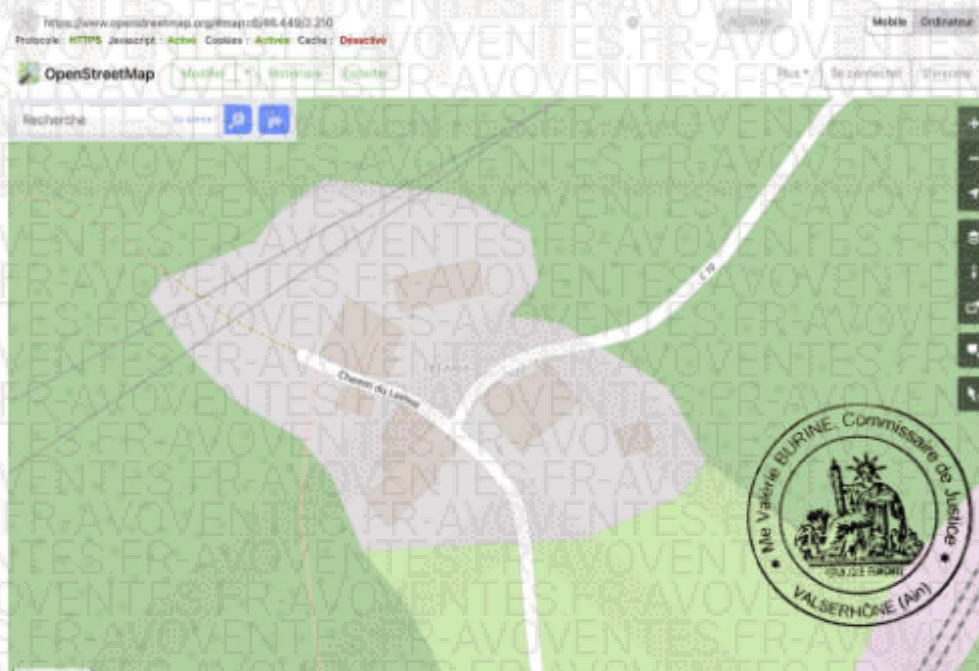


Image fournie à titre d'illustration (Source Cadastre)

Le hameau du Lavoux compte une dizaine d'habitations seulement.



PHOTOS EXTERIEURES DE LA MAISON

La maison cadastrée section A n° 93 et N°94 est mitoyenne en sa partie Ouest. Sa façade crépie couleur ciment a certaines ouvertures encadrées de pierres de taille.

La toiture, habillée de tuiles ciment, a son pan Nord envahi par la végétation. Les chéneaux, en zinc, sont en mauvais état.



Pignon Nord.



Façade Est, côté entrée, agrémentée d'une véranda.



Véranda de 11,17 m²



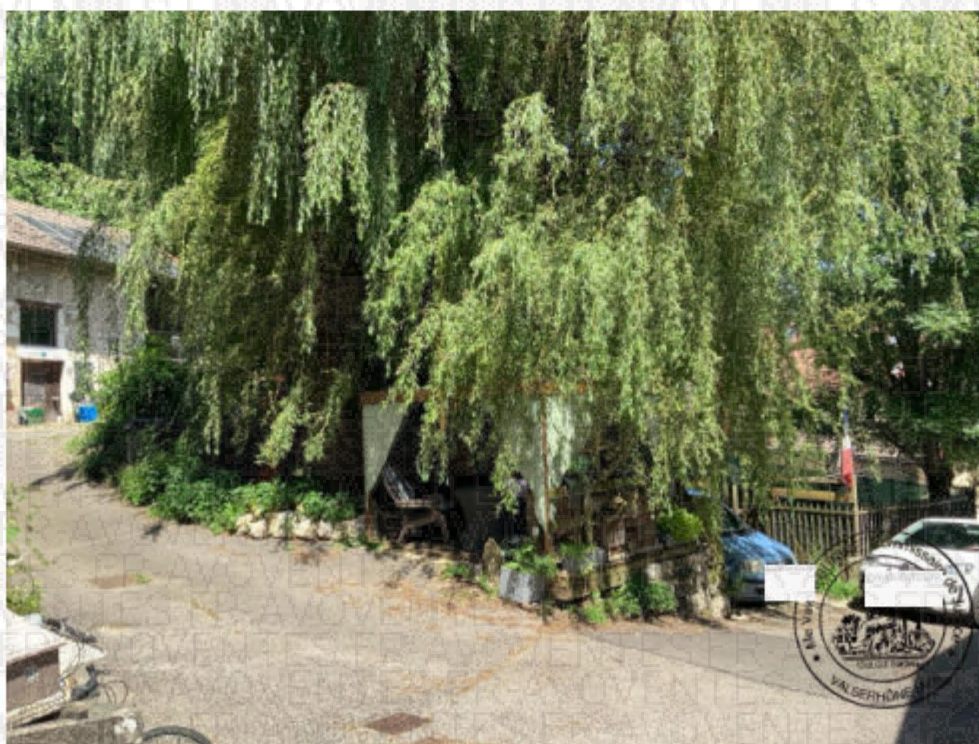


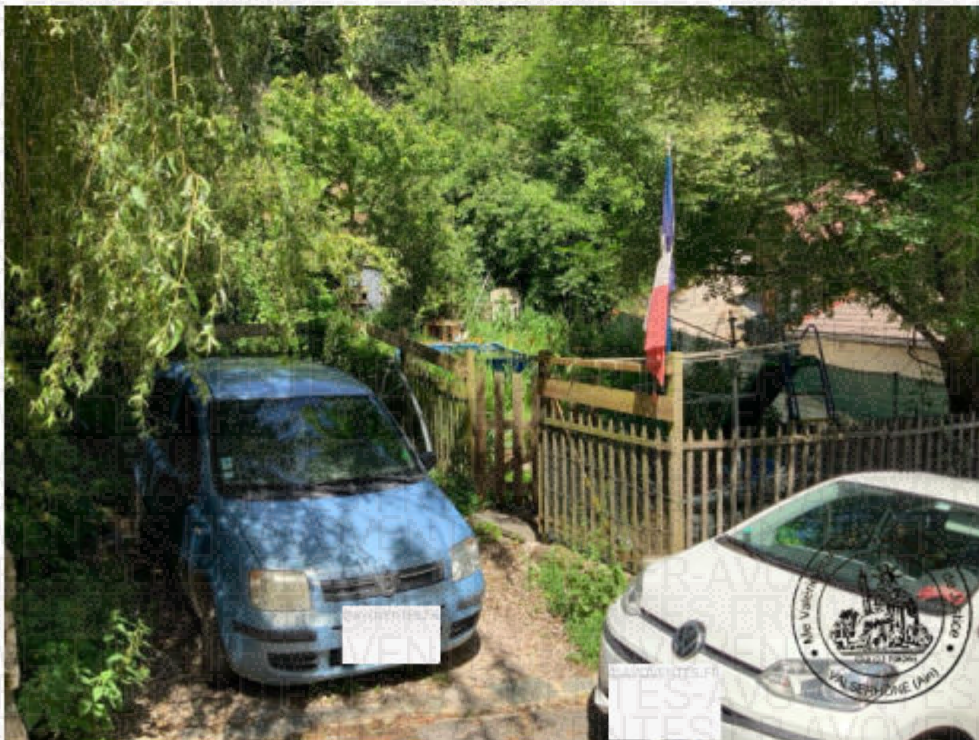
Pignon Sud.





Les parcelles cadastrées section A N°87 et N°86, pour une surface totale de 2 ares 30 centiares se composent d'une terrasse ombragée sous un saule, d'une place pour garer un véhicule et d'un jardin clôturé.









SUPERFICIE DU BIEN

La maison présente une **surface habitable totale de 111,94 m²** et se compose :

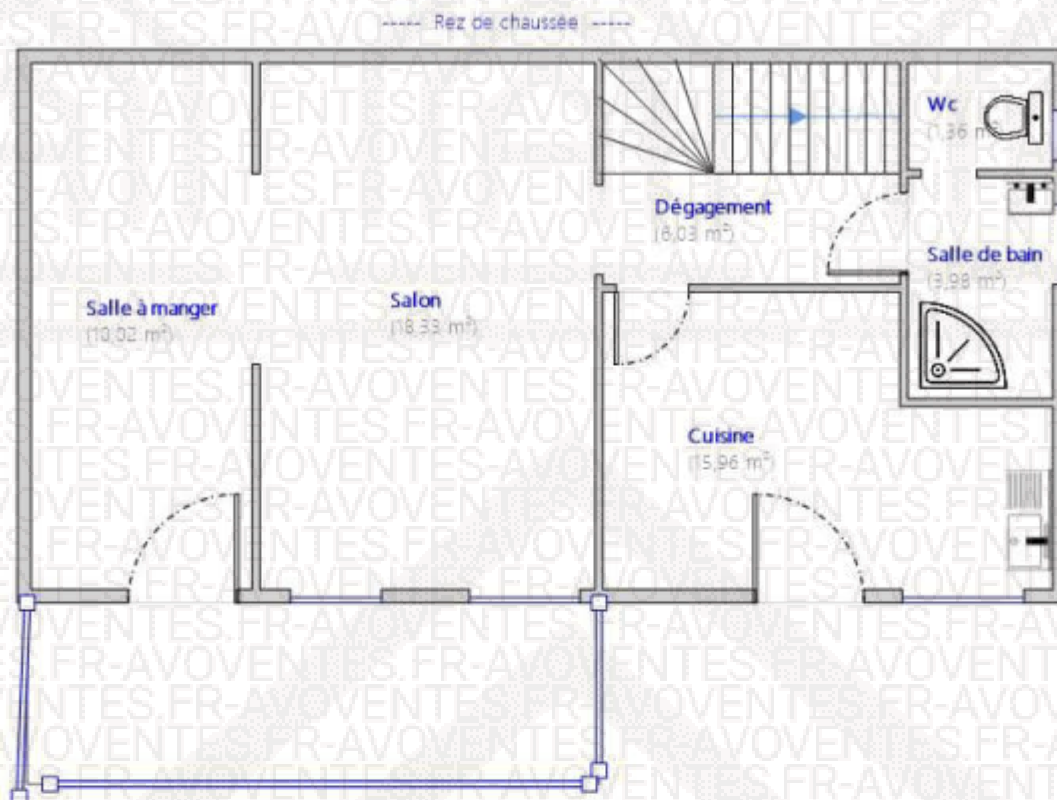
- rez-de-chaussée : cuisine, dégagement, salle de bains, WC, salon et salle à manger.
- 1^{er} étage : dégagement, une chambre avec salle d'eau /WC attenant, un dégagement et deux autres chambres.
- grenier : non visité, car accès impossible (encombrement trop important).

DESCRIPTION INTERIEURE DU LOGEMENT

Les lieux sont dotés d'un chauffage électrique

Les ouvertures sont équipées d' huisseries bois, double vitrage (sauf deux chambres).

Assainissement : type collectif (tout à l'égout).

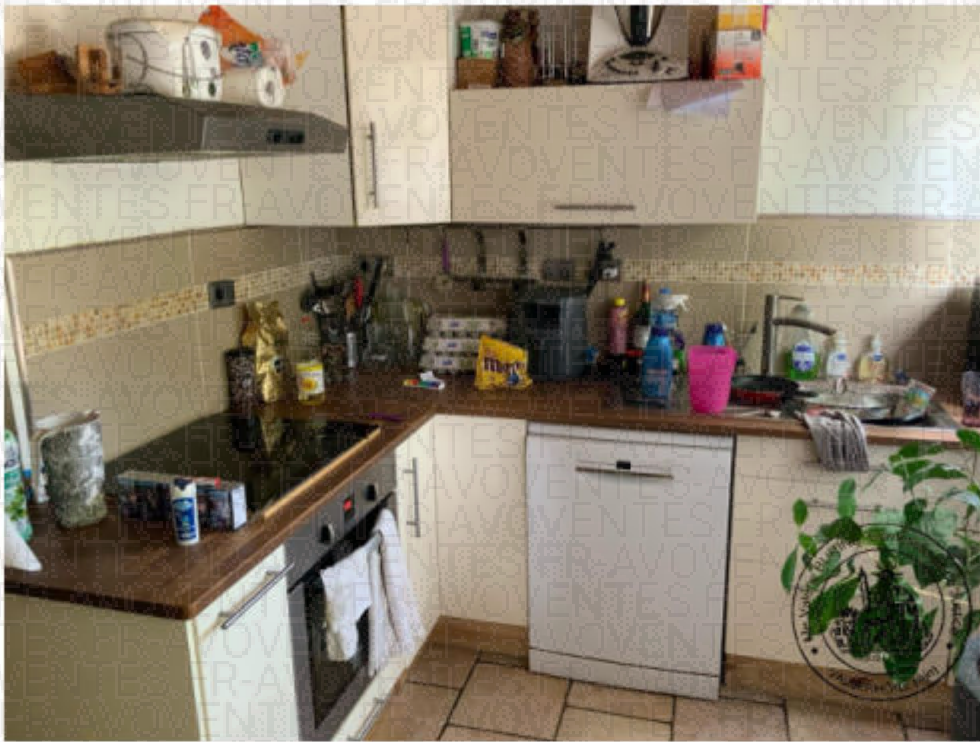


REZ-DE-CHAUSSEE - CUISINE 15,96 m²

Le plafond est lambrissé ; les murs sont peints, lambrissés et faïencés vers l'évier ; le sol est carrelé.
 Les éléments de cuisine sont composés de façade laquée de couleur claire.
 Equipement : évier un bac inox avec égouttoir ; plan de travail en bois ; cheminée foyer ouvert.
 Ouvertures : une porte et une fenêtre, en façade Est.







REZ-DE-CHAUSSEE - SALON 18,33 m²

Le plafond est habillé de polystyrène ; les murs sont peints ; le sol est carrelé.
Ouvertures : deux fenêtres, en façade Est.

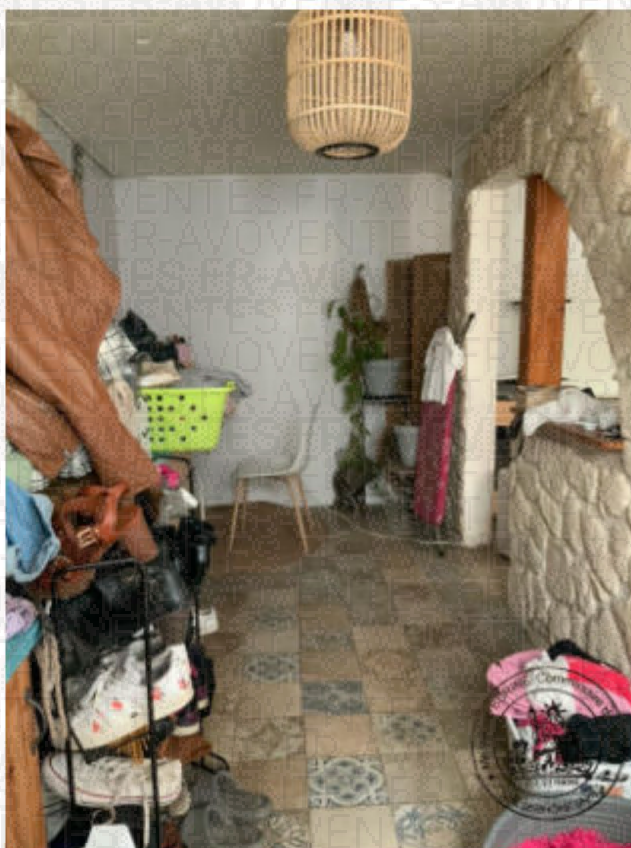




REZ-DE-CHAUSSEE - SALLE A MANGER 10,02 m²

Le plafond est habillé de polystyrène ; les murs sont peints et agrémentés de parement décoratif ; le sol est carrelé.

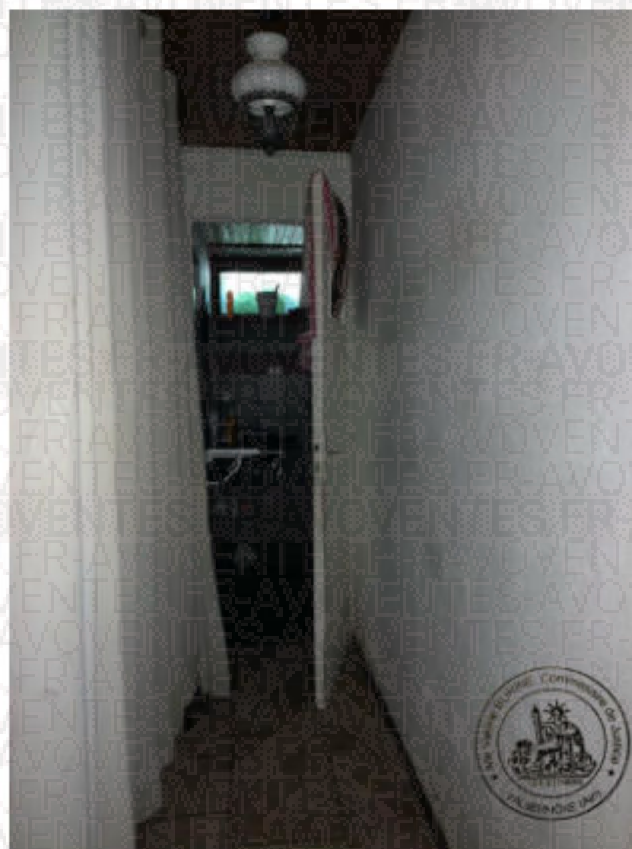
Ouverture : une porte-fenêtre en façade Est.





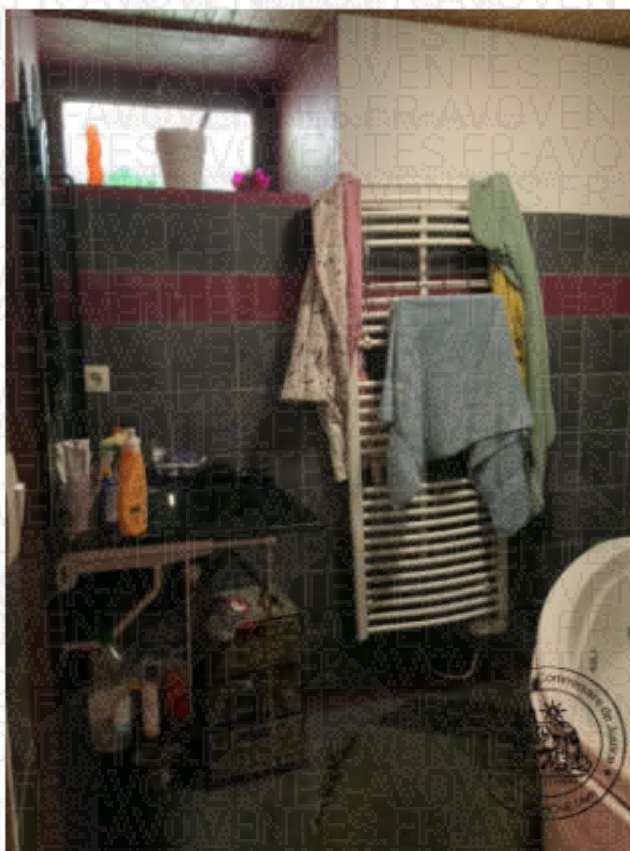
REZ-DE-CHAUSSEE - DEGAGEMENT 6,03 m²

Le plafond est lambrissé ; les murs sont peints et le sol carrelé.



REZ-DE-CHAUSSEE - SALLE DE BAINS 3,98 m²

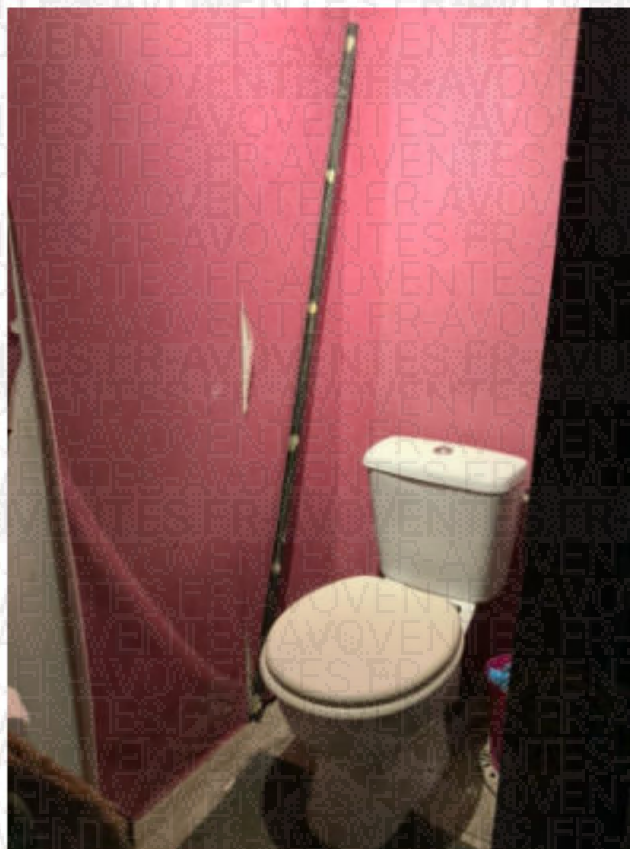
Le plafond est lambrissé ; les murs sont faïencés et peints ; le sol est carrelé.
Aménagements : baignoire d'angle balnéo, sèche serviette, vasque.





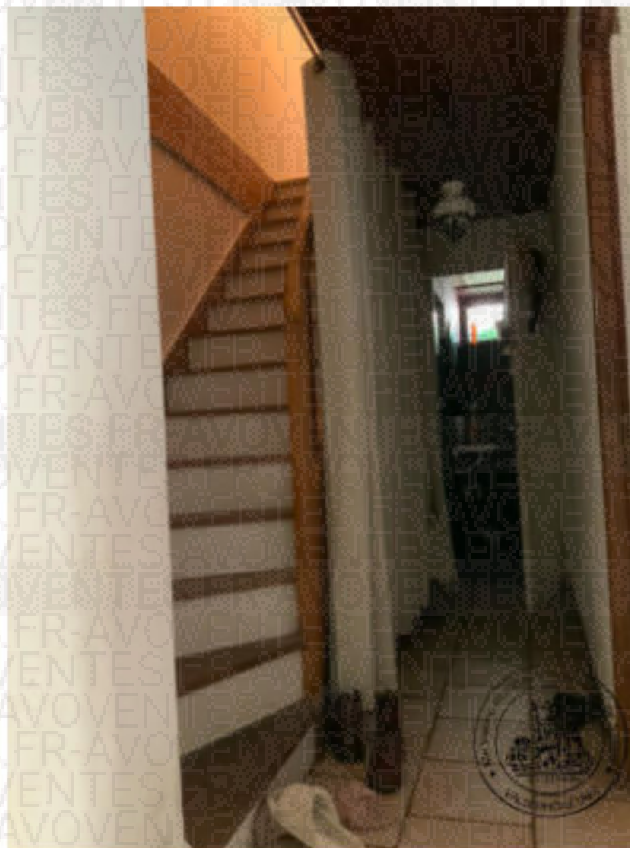
REZ-DE-CHAUSSEE - WC 1,36 m²

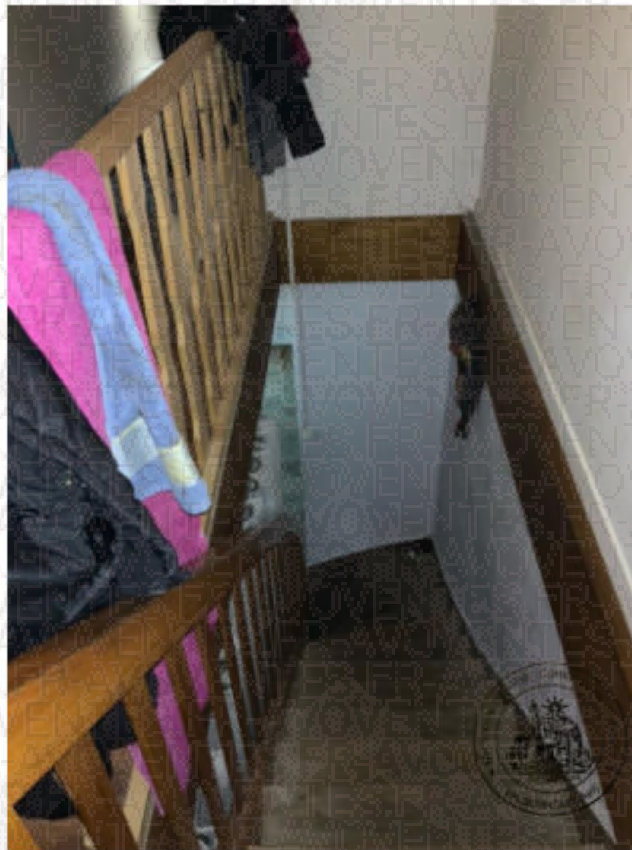
Le plafond est lambrissé ; les murs sont couverts de papier peint ; le sol est habillé d'un parquet stratifié.
Aménagement : WC sur pied.



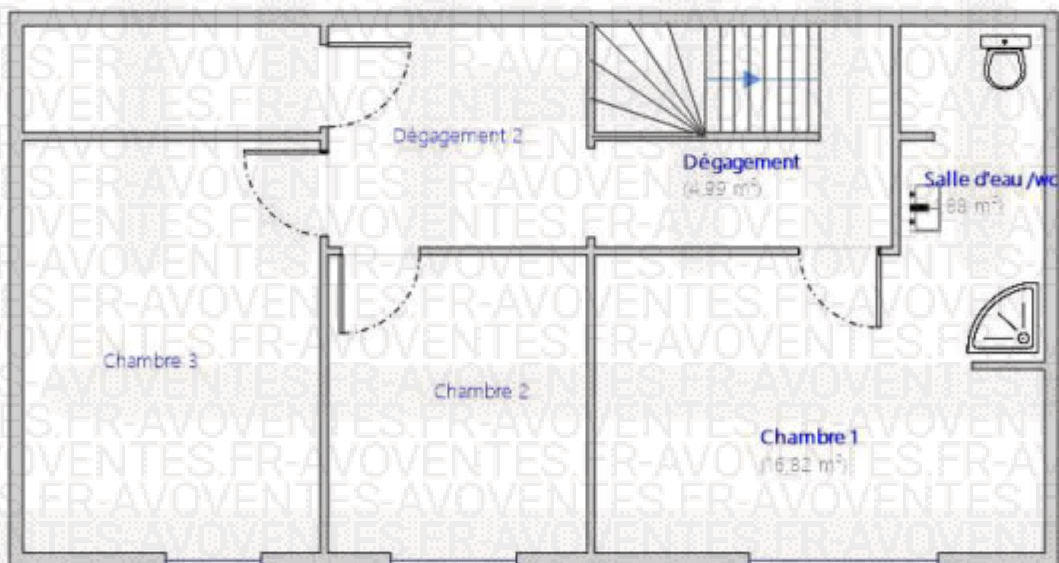


Montée d'escaliers donnant accès à l'étage.





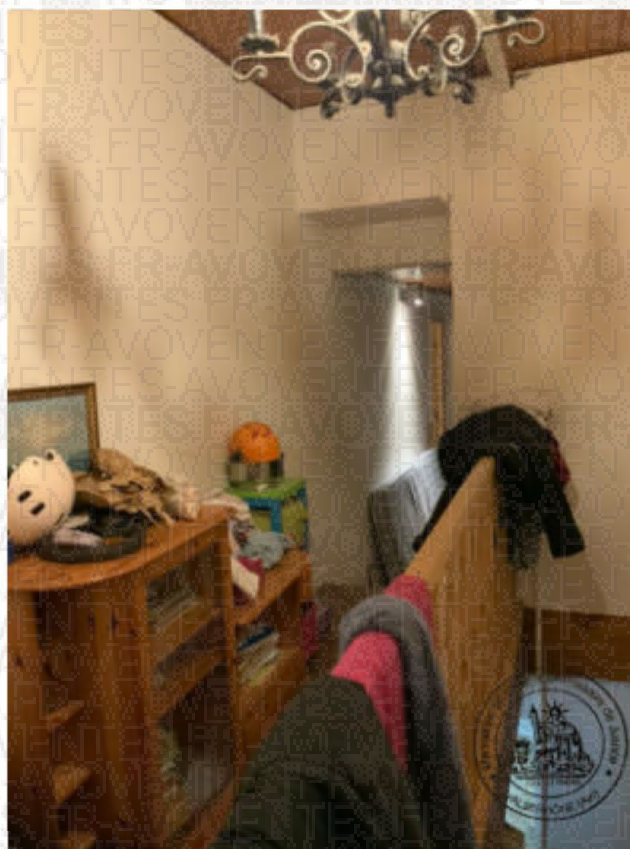
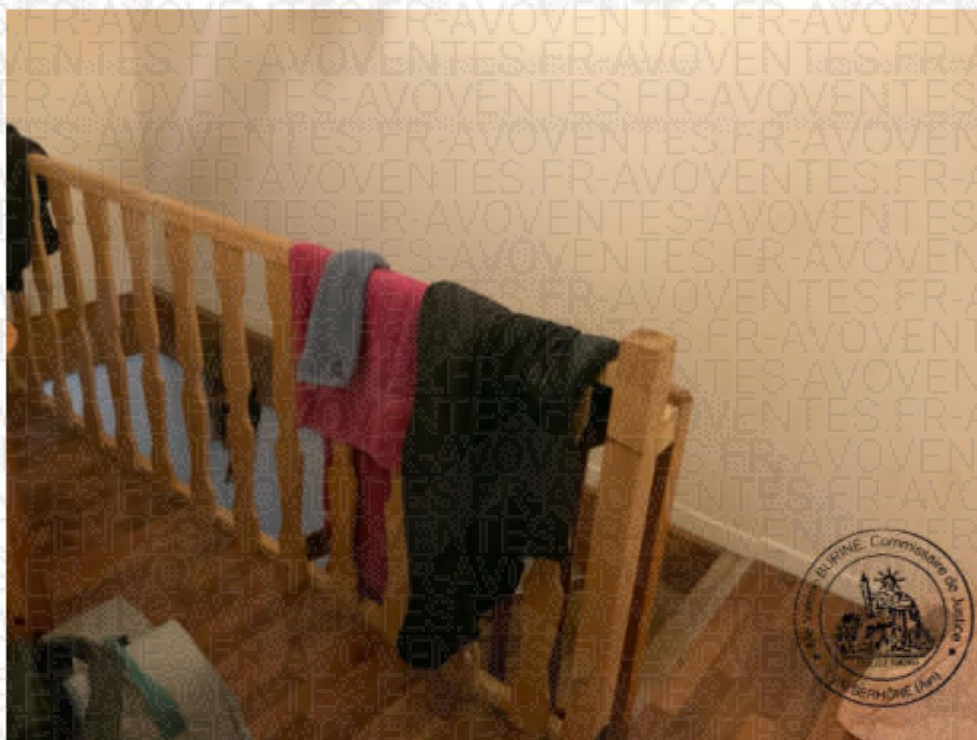
----- 1er étage -----



Q

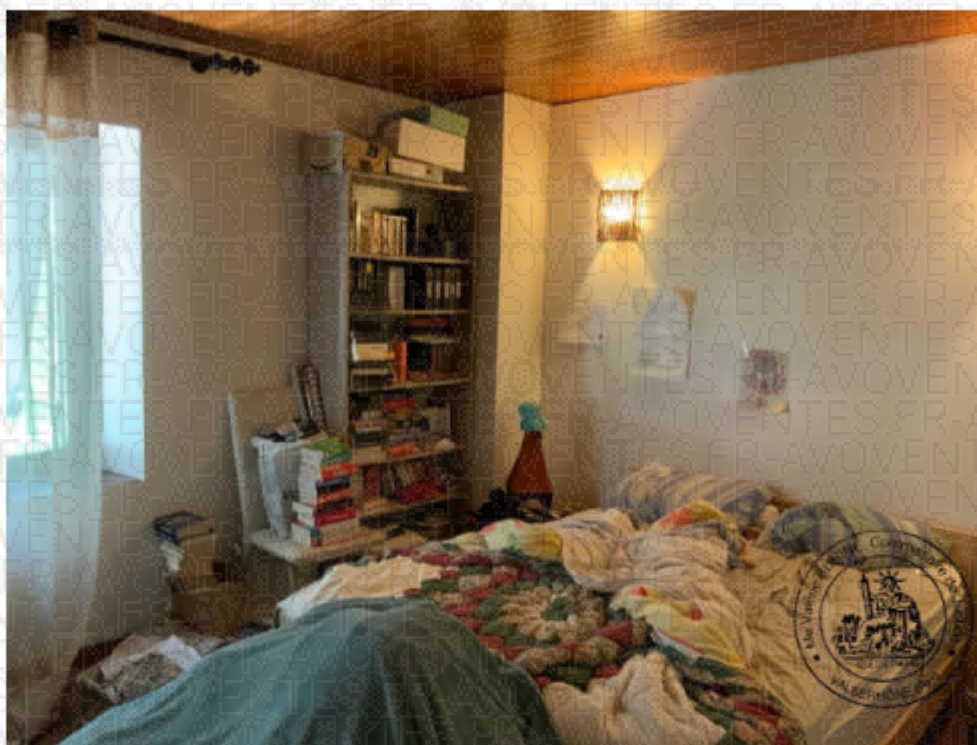
1^{er} étage – DÉGAGEMENT 4,99 m²

Le plafond est lambrissé ; les murs sont peints ; le sol est habillé d'un parquet stratifié.



1^{er} étage - CHAMBRE 1 16,82 m²

Le plafond est lambrissé ; les murs sont crépis ; le sol est habillé d'un parquet stratifié.
Ouverture : une fenêtre en façade Est.



1^{er} étage – SALLE D'EAU/WC attenante à la chambre 1 4,88 m²

Aménagements : cabine de douche, vasque, WC sur pied, chauffe-eau électrique 250 litres.
Faïence murale.





1 étage – Dégagement desservant les chambres 2 et 3 7,42 m²

Le plafond est lambrissé ; les murs sont peints ; le sol est habillé d'un parquet stratifié.



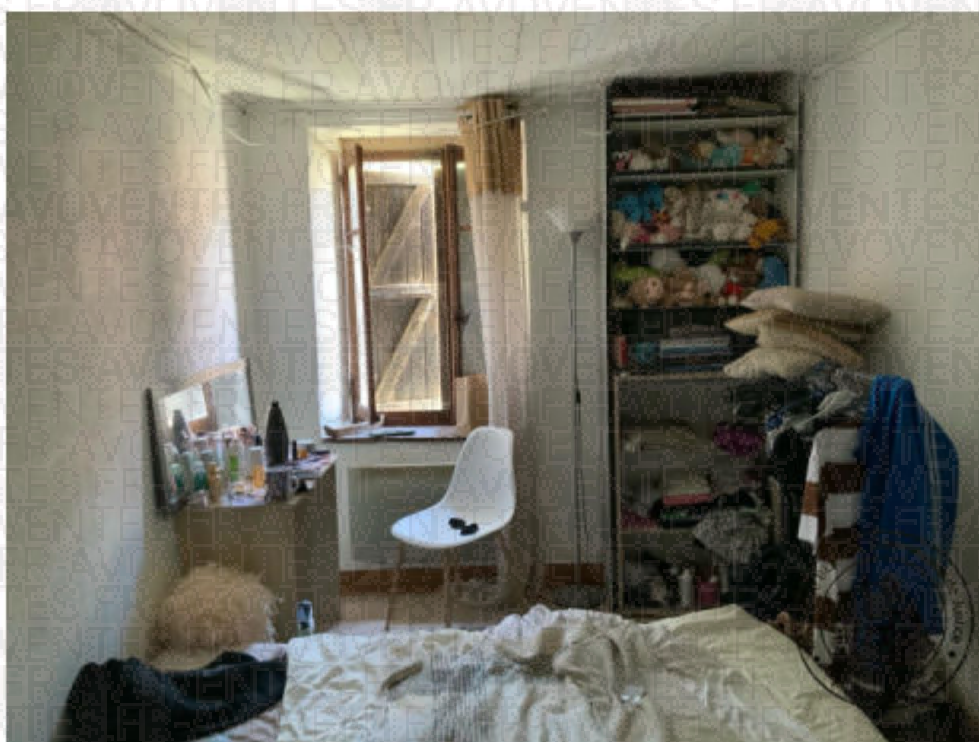
1^{er} étage - CHAMBRE 2 10,96 m²

Le plafond est lambrissé de couleur blanche ; les murs sont peints ; le sol est habillé d'un parquet stratifié.
Ouverture : une fenêtre en façade Est équipée de simple vitrage.



1^{er} étage - CHAMBRE 3 11,19 m²

Le plafond est lambrissé de couleur blanche ; les murs sont peints ; le sol est habillé d'un parquet stratifié.
Ouverture : une fenêtre en façade Est équipée de simple vitrage.



CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

Les lieux sont occupés par

et leurs 3 enfants, à titre de résidence principale.

Déclaration de : ce dernier tient à me préciser que sa maison est sujette à des problèmes d'inondation depuis la réalisation de travaux de réseaux effectués par la communauté de communes il y a environ 7 ans. Que de ce fait, en cas de neige ou d'intempérie importante, sa maison est inondée.

De tout ce que dessus, mes constatations étant terminées à 15 heures 20 mn, j'ai dressé le présent procès-verbal de description sur 26 pages pour servir et valoir ce que de droit.

COUT

Emol. Art R444-3 C Com.	: 221.36
Transp. Art A.444-48	: 7.67
Emol. Complémentaire	: 75.15
TVA 20 %	: 60.85
Total TTC	: 365.03



Valerie BURINE
Commissaire de Justice