

**PROCES VERBAL DE DESCRIPTION**

---

**Valérie Burine**  
**Commissaire de Justice**

12 rue Lamartine. BP 432  
**BELLEGARDE-SUR-VALSERINE**

01204 - VALSERHONE

Tel : 04 50 48 02 54

[valerie.burine@commissaire-justice.fr](mailto:valerie.burine@commissaire-justice.fr)



**MERCREDI QUINZE MAI**  
**DEUX MILLE VINGT QUATRE**  
**à 08 heures 30**

**A LA REQUETE DE :**

**La 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 acte reçu par Maître François Xavier ROCHETTE, notaire associé à Annemasse (Haute-Savoie) en date du 22 décembre 2017, contenant prêt par la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL CENTRE-EST au profit de

D'commandement valant saisie immobilière signifié en date du 05/04/2024 ;

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 :**

**27 chemin des Golettes à 01170 CHEVRY**

**DEFERANT A CETTE REQUISITION :**

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

**JE ME SUIS RENDUE CE JOUR 27 chemin des Golettes à 01170 CHEVRY**

**OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :**

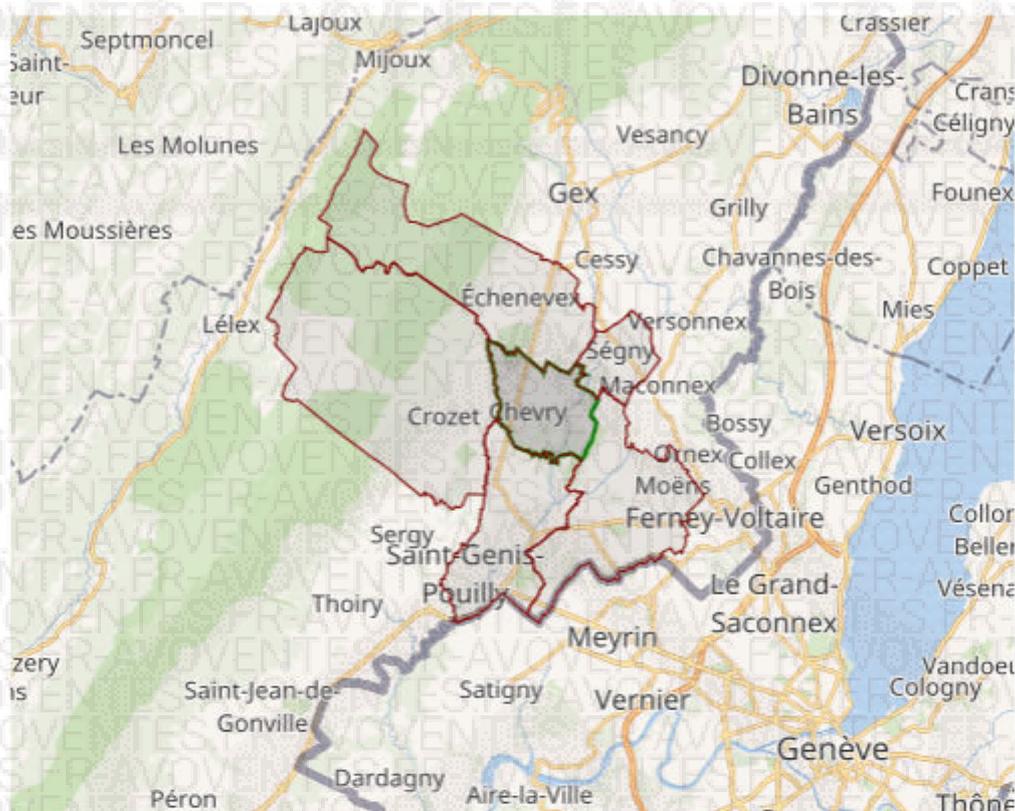
Le bien immobilier étant inoccupé car inhabitable en l'état, j'ai pénétré dans les lieux ouverts en présence de deux personnes témoins majeurs et d'un diagnostiqueur qui ne sont ni à mon service ni au service du créancier.

Témoins : ainsi déclarée ; ainsi déclaré.

Diagnostiqueur : cabinet ARODIAG représenté par Monsieur

## LOCALISATION DU BIEN

Le bien, objet de la procédure immobilière, est situé sur la commune de CHEVRY (Ain) qui fait partie de la Communauté de Communes du Pays de Gex.



Le bien consiste en une **grange en cours de rénovation cadastrée section B N°1504 et N°1506**, pour une contenance totale de 6 ares 22 centiares.

Servitude existante : les parcelles cadastrées section B N°1507 et N°1505 bénéficient d'un droit de passage sur la parcelle N°1506.

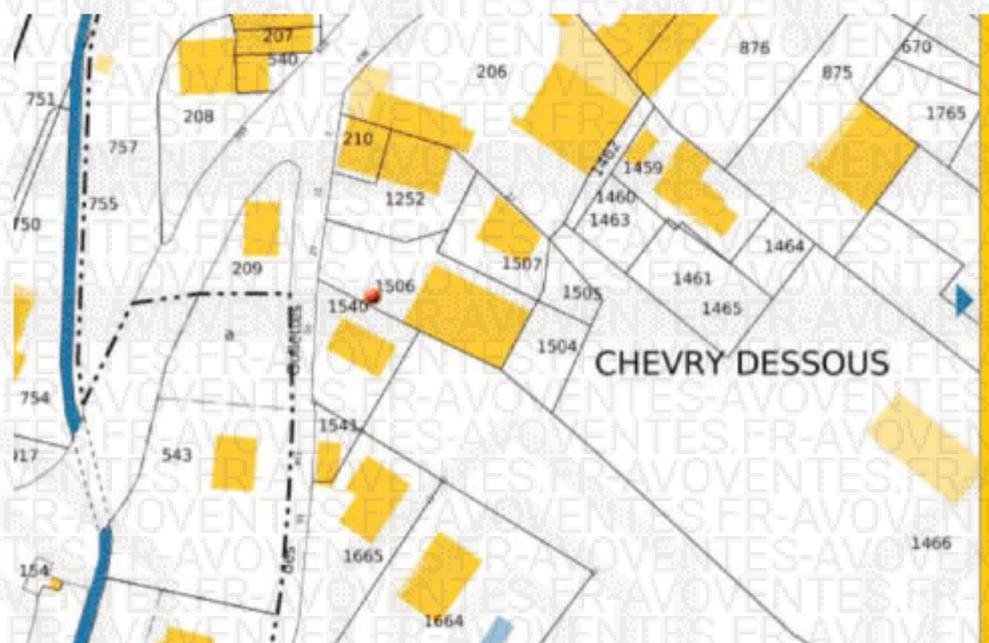


Image fournie à titre d'illustration (Source Cadastre)

L'ensemble immobilier est situé sur la commune de CHEVRY, à deux pas de l'école.

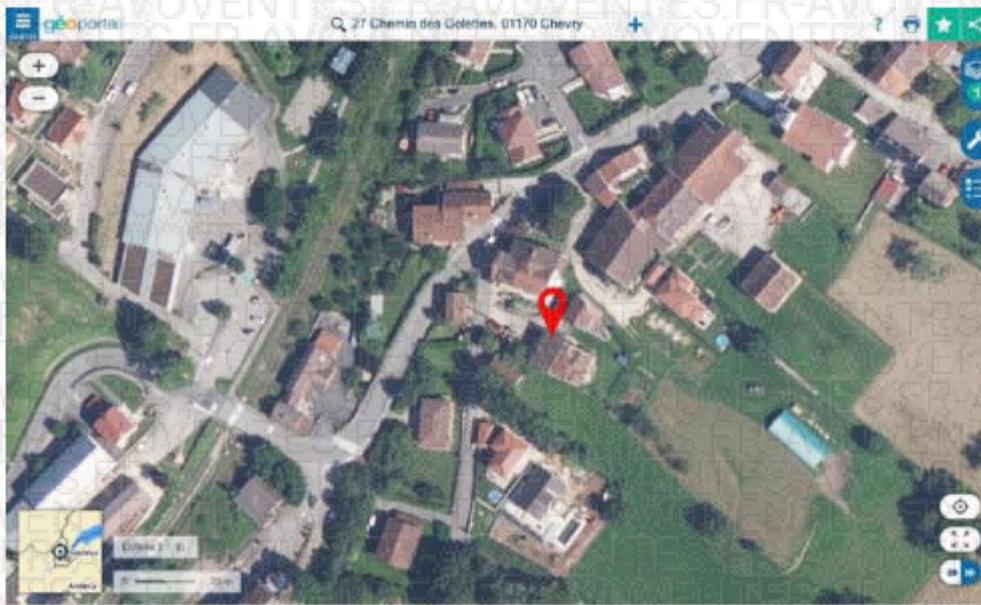


Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)



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

## DESCRIPTION EXTERIEURE

Cette grange, en cours de rénovation, a fait l'objet d'un permis de construire délivré le 20 juillet 2017 par la mairie de CHEVRY en ces termes : « Rénovation d'une grange existante avec changement de destination, transformée en logement + garages et 5 places extérieures, pour une surface de plancher créée de 388 m<sup>2</sup> après changement de destination ».

Façade Ouest.





Le bâtiment se compose d'un rez-de-chaussée surélevé de deux étages ; il n'est ni hors d'eau, ni hors d'air.

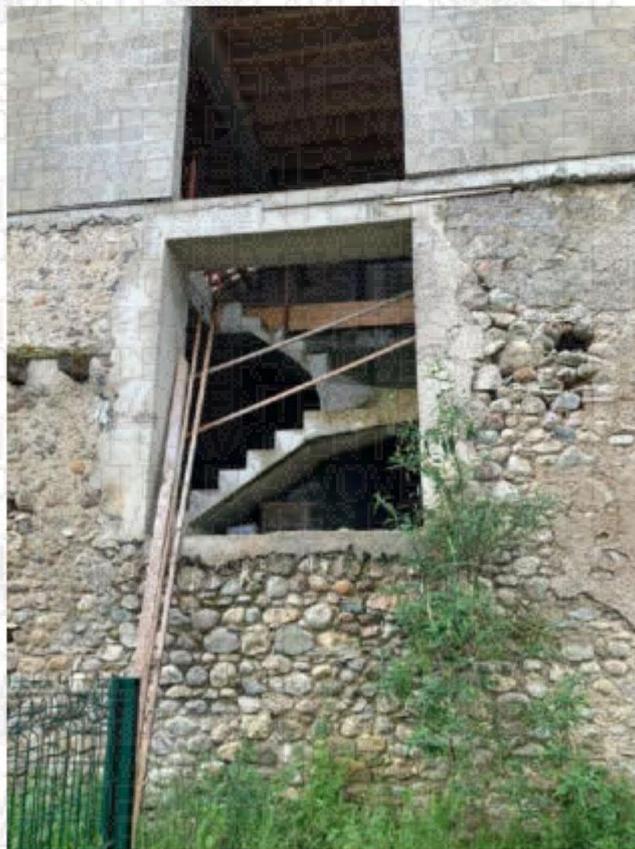
La charpente est terminée mais la couverture n'est pas réalisée. Les liteaux sont posés ; le pare-vapeur est endommagé à diverses reprises et je relève la présence de fuites.



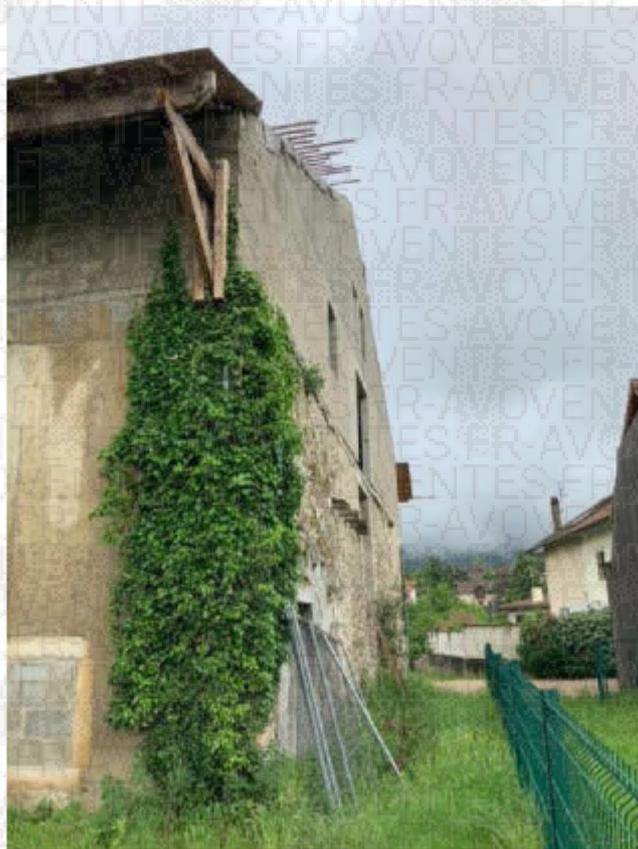
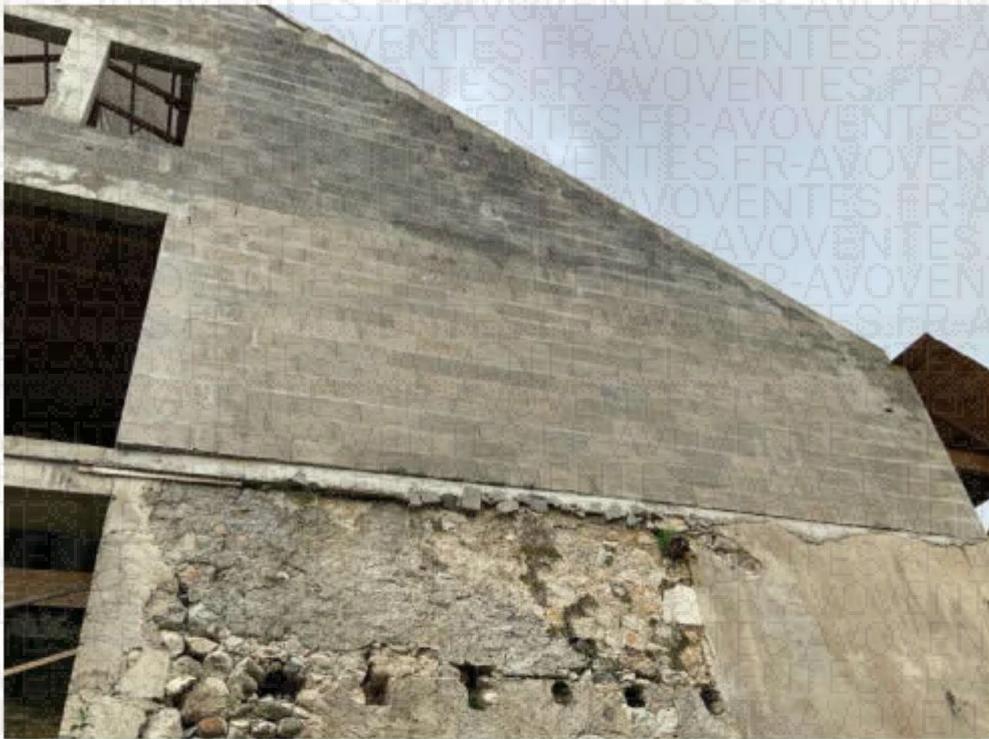


Pignon Nord.









Façade arrière Est.









**REZ-DE-CHAUSSEE** Surface : 165,30 m<sup>2</sup>

Quelques gaines sont tirées au niveau électrique.

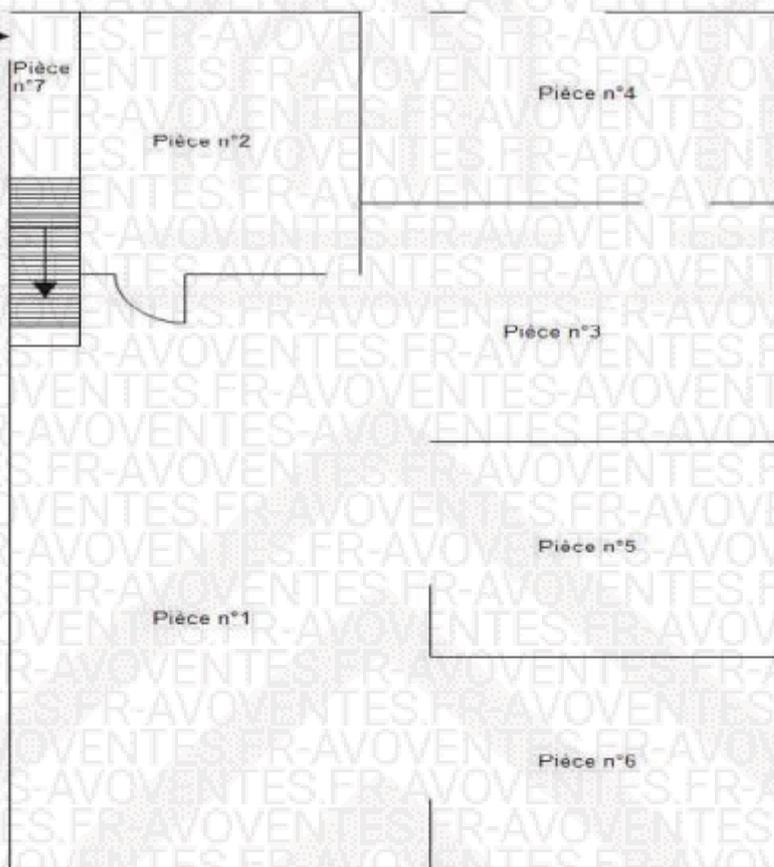
Plafond : poutrelles béton et hourdis en bois aggloméré.

Murs : pierre, béton et parpaings.

Sol : dalle.

Le rez-de-chaussée se compose de 7 pièces.

RDC



**Pièce N°1 : 59,70 m<sup>2</sup>**





Pièce N°2 : 17,70 m<sup>2</sup>

Pièce dépourvue d'ouverture.



**Pièce N°3 : 21,50 m<sup>2</sup>**

Pièce dépourvue d'ouverture, donnant accès à la pièce N°4.



**Pièce N°4 : 20,50 m<sup>2</sup>**

Cette pièce est attenante à la pièce N°3 et donne sur l'arrière.



Pièce N°5 : 20,50 m<sup>2</sup>

Pièce dépourvue d'ouverture.



Pièce N°6 : 21,20 m<sup>2</sup>

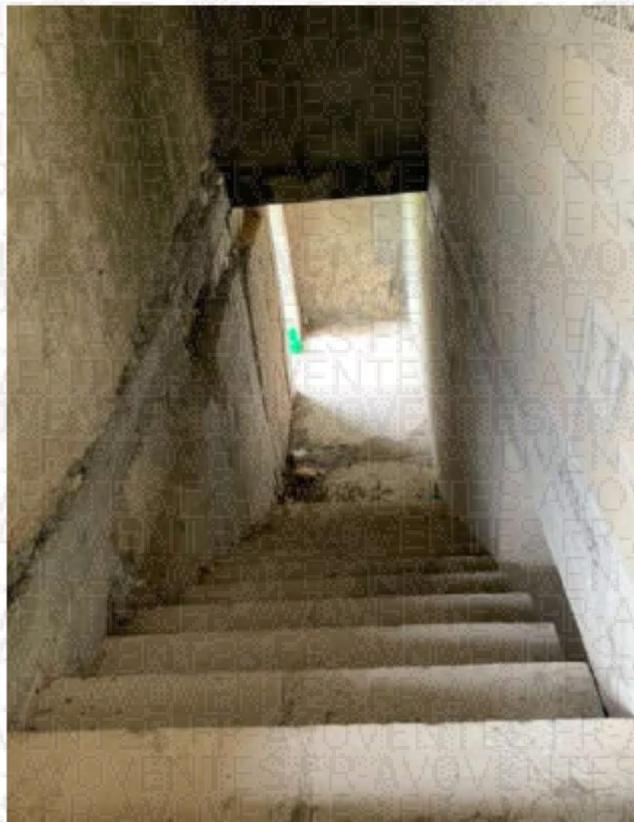
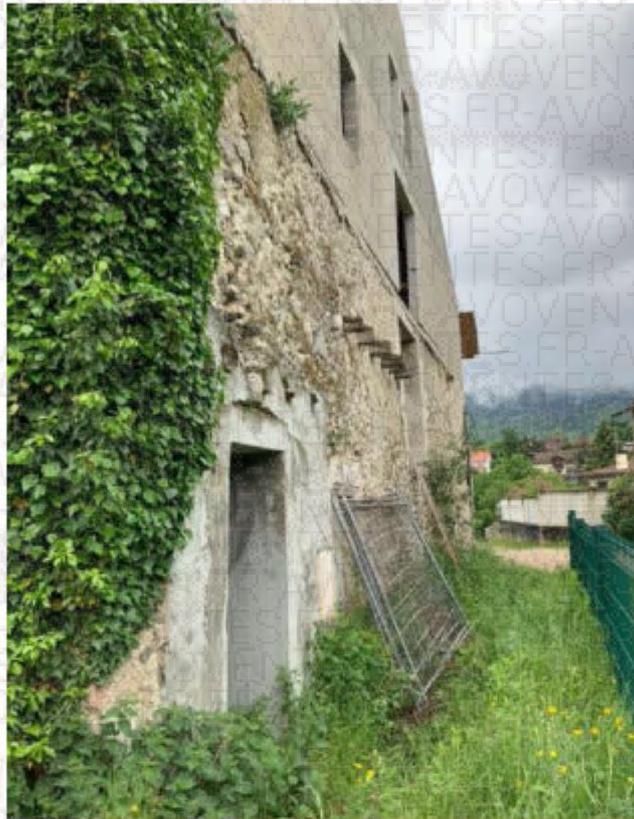
Pièce dépourvue d'ouverture.



**Pièce N°7 : 4,20 m<sup>2</sup>**

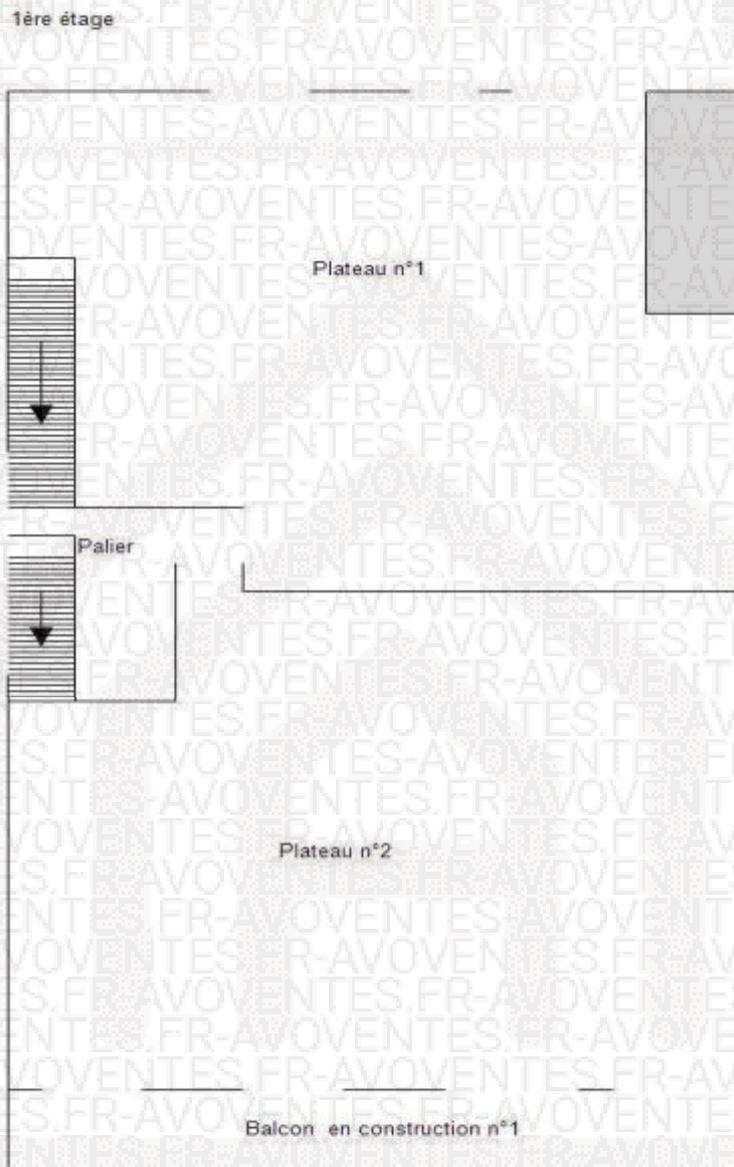
Cet espace est accessible depuis l'extérieur, au niveau de l'ouverture du pignon Nord.

Cet espace correspond à l'entrée de la montée d'escalier desservant le premier étage.

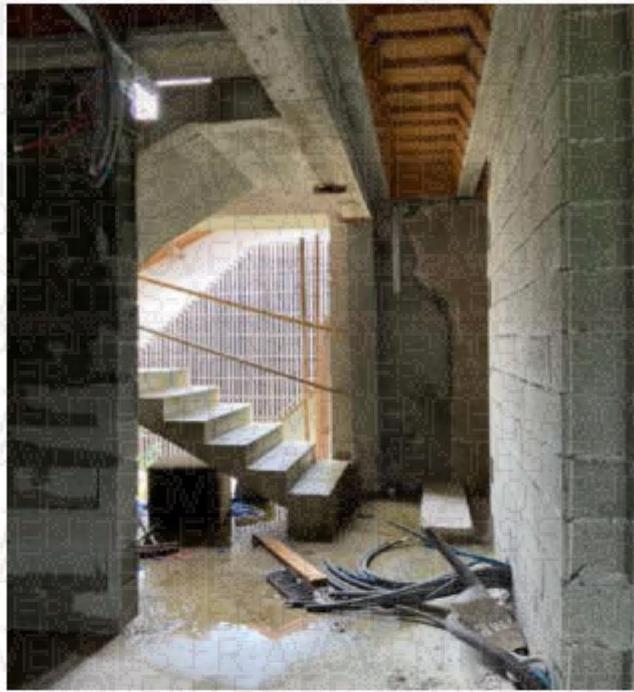


**PREMIER ETAGE** Surface : 168,55 m<sup>2</sup>

Cet étage se compose d'un palier, de deux plateaux et d'un balcon en cours de construction.



Palier : 6,55 m<sup>2</sup>



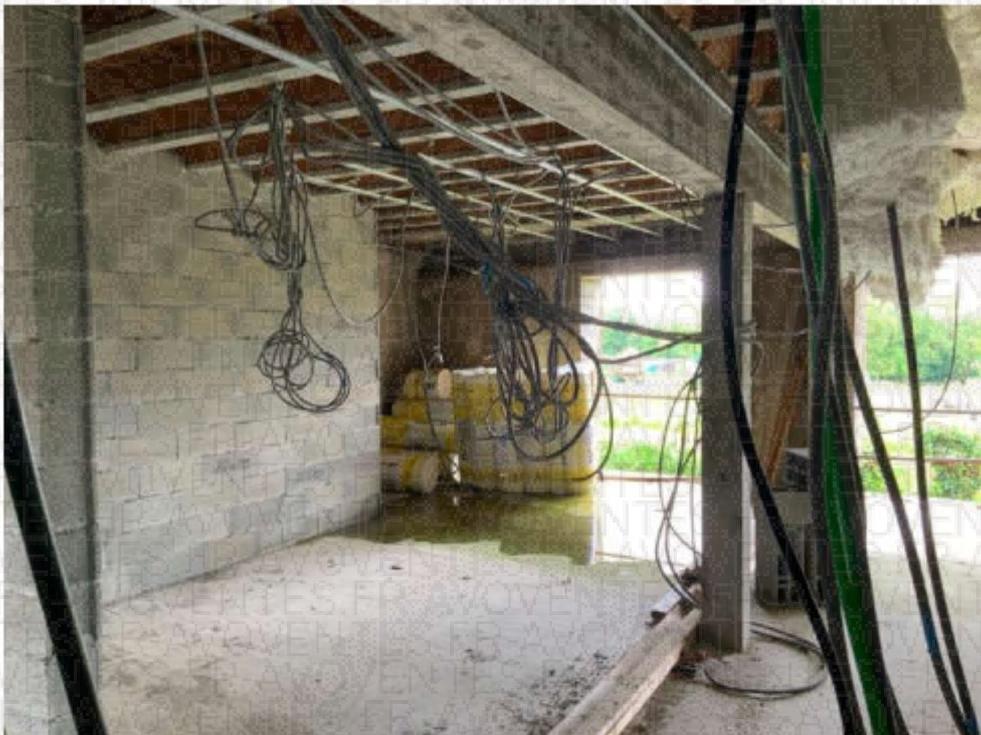
Plateau N°1 : 71,50 m<sup>2</sup>

Trois ouvertures en façade arrière Est.









**Plateau N°2 : 90,50 m<sup>2</sup>**

Une ouverture sur balcon en cours de construction et deux ouvertures en façade avant Ouest.





Balcon en cours de construction : 15 m<sup>2</sup>.

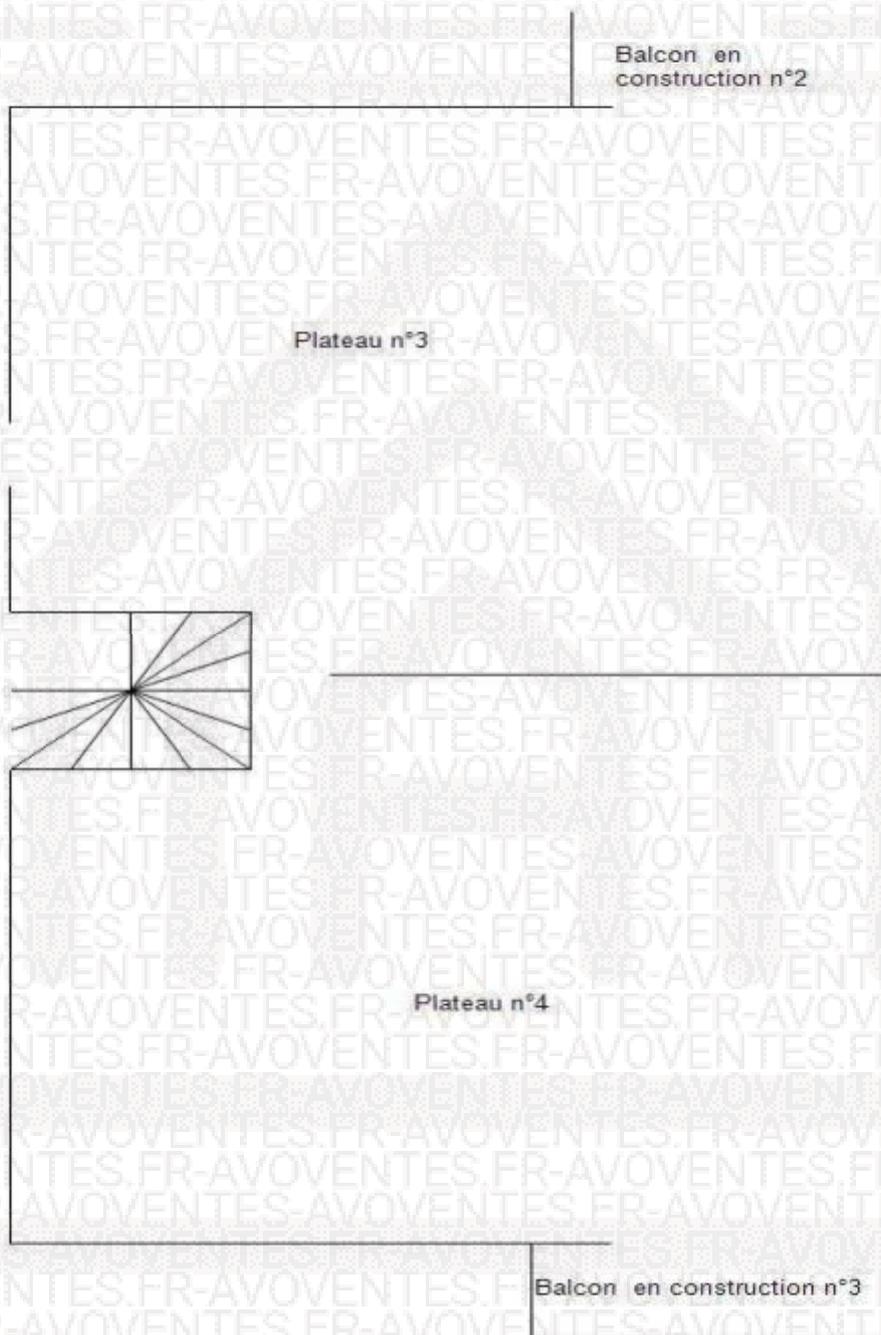




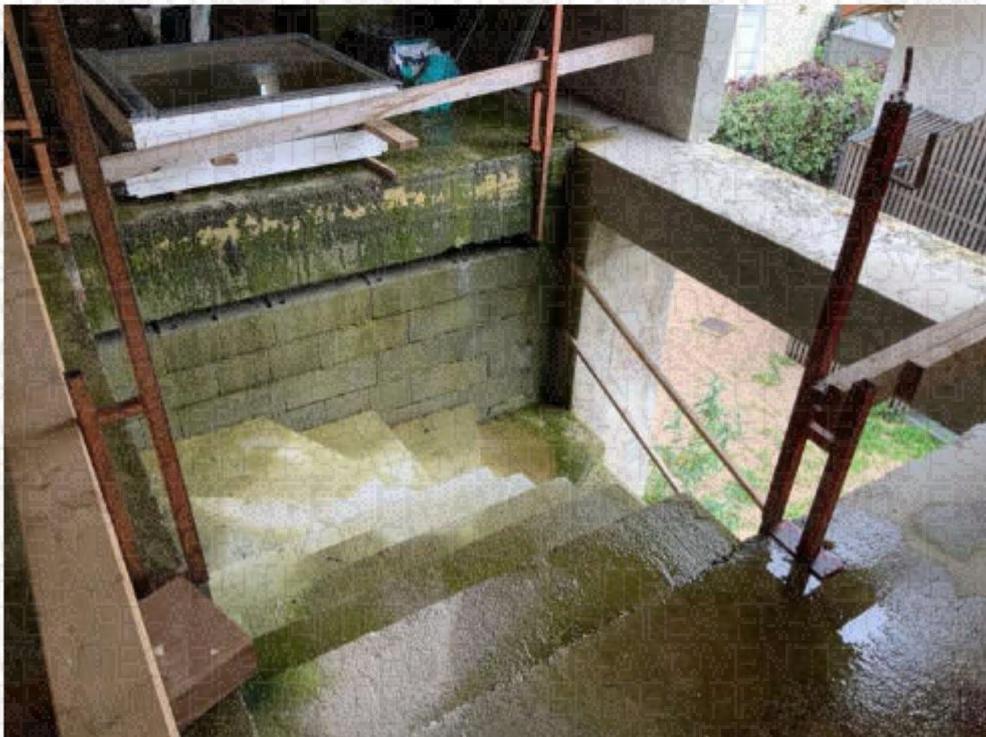
**DEUXIEME ETAGE** Surface : 191,00 m<sup>2</sup> outre mezzanine de 37 m<sup>2</sup>.

Cet étage se compose de deux plateaux, de deux balcons en cours de construction et d'une mezzanine.

2ème étage



Montée d'escalier donnant sur le deuxième étage.



**Plateau N°3 : 96,00 m<sup>2</sup>**

Ouvertures : une fenêtre côté pignon Nord, une ouverture sur balcon en façade arrière.





Ouverture sur balcon en cours de construction : 6 m<sup>2</sup>.



Absence de couverture. Poutres lamellées collées et chevrons posés.



**Plateau N°4 : 95,00 m<sup>2</sup>**

Ouverture : une ouverture sur balcon en cours de construction, en façade avant : 6 m<sup>2</sup>.







Mezzanine commune aux deux plateaux.







**Mezzanine de 37 m<sup>2</sup>.**

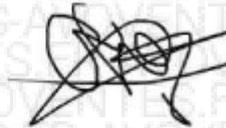
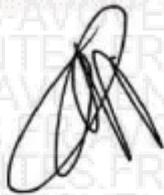
Deux ouvertures en pignon Nord.

Le sol, en panneaux type OSB, est endommagé par l'humidité.





## SIGNATURE DES PERSONNES PRESENTES



De tout ce que dessus, mes constatations étant terminées à 10 heures 40 mn, j'ai dressé le présent procès-verbal de description sur 39 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 :	225.45
TVA 20 % :	90.90
Total TTC :	545.38



Valerie BURINE  
Commissaire de Justice