



SELARL DE COMMISSAIRES DE JUSTICE

Dossier N° V142990.00

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

PREMIERE EXPEDITION

Max CHEUZEVILLE
Jean Christophe GENOUX
Elodie ROBIN-TRENY
Julie CECCARELLI
Sacha CORCHIA

Commissaires de Justice Associés

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION



COMMISSAIRE DE JUSTICE

CAISSE RÉGIONALE DE CRÉDIT AGRICOLE MUTUEL CENTRE-EST /

© AVOVENTES.FR

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE ET LE VINGT-DEUX AOÛT À partir de 8 heures 30 minutes

À LA REQUÊTE DE :

SCCV CAISSE RÉGIONALE DE CRÉDIT AGRICOLE MUTUEL CENTRE EST, Société Coopérative à Capital et personnel Variables, agréée en tant qu'établissement de crédit, dont le siège social est 1 Rue Pierre de Truchis de Lays, (69410) CHAMPAGNE-AU-MONT-D'OR, identifiée au Répertoire National des Entreprises sous le numéro SIREN 399.973.825 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON, représentée aux fins des présentes par ses dirigeants en exercice, domiciliés audit siège en cette qualité.

Faisant élection de domicile et constitution d'avocat en la personne et au cabinet de **Maître Jacques BERNASCONI**, Avocat associé de la SELARL BERNASCONI, ROZET, MONNET-SUETY, FOREST, Avocats au Barreau de l'Ain, demeurant 9 avenue Alsace Lorraine, (01000) BOURG-EN-BRESSE.

En vertu :

- de la copie exécutoire d'un acte reçu le 12 avril 2018 par Maître Pierre-Emmanuel FURZAC, Notaire associé titulaire d'un Office Notarial à PONT-DE-VAUX (AIN),
- d'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de BOURG-EN-BRESSE (AIN) en date du 12 janvier 2023, signifié à le 26 janvier 2023, devenu définitif ainsi qu'il résulte d'un certificat de non appel délivré par le Greffier en Chef de la Cour d'Appel de LYON le 6 avril 2023,
- et d'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte de mon Ministère en date du 3 juillet 2024.

Lesquels me requiert de procéder à un procès-verbal descriptif du bien immobilier situé 74 rue de la Mortelle à BOZ (01190), cadastré Section A numéro 1488, d'une contenance de 00 hectare 11 ares et 75 centiares.

Déférant à cette réquisition

Je soussignée, Julie CECCARELLI, Commissaire de Justice associée de la SELARL AHRES, titulaire d'un Office de Commissaire 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'être rendue ce jour à 8 heures 30, au 74 rue de la Mortelle, sur la commune de BOZ (01190).

Là étant, en présence de :

- Maire de la commune de BOZ,
SAS DS SERRURERIE, dont le siège est sis à FEILLENS (01570), 239B
route du Poux,
- techniciens de la société BATIMEX,
Société par Actions Simplifiée dont le siège est sis à SAINT-DENIS-LÈS-BOURG (01000), 244 Rue du
Point du Jour,

j'ai alors dressé le procès-verbal de description suivant :

I - SITUATION - DESCRIPTION GÉNÉRALE

La commune de Boz est une commune rurale de l'Ain et plus précisément de la Bresse mais faisant partie de l'aire urbaine de Mâcon.

Le bien consiste en une ancienne ferme en cours de rénovation avec terrain attenant et puit mitoyen comprenant un étage :

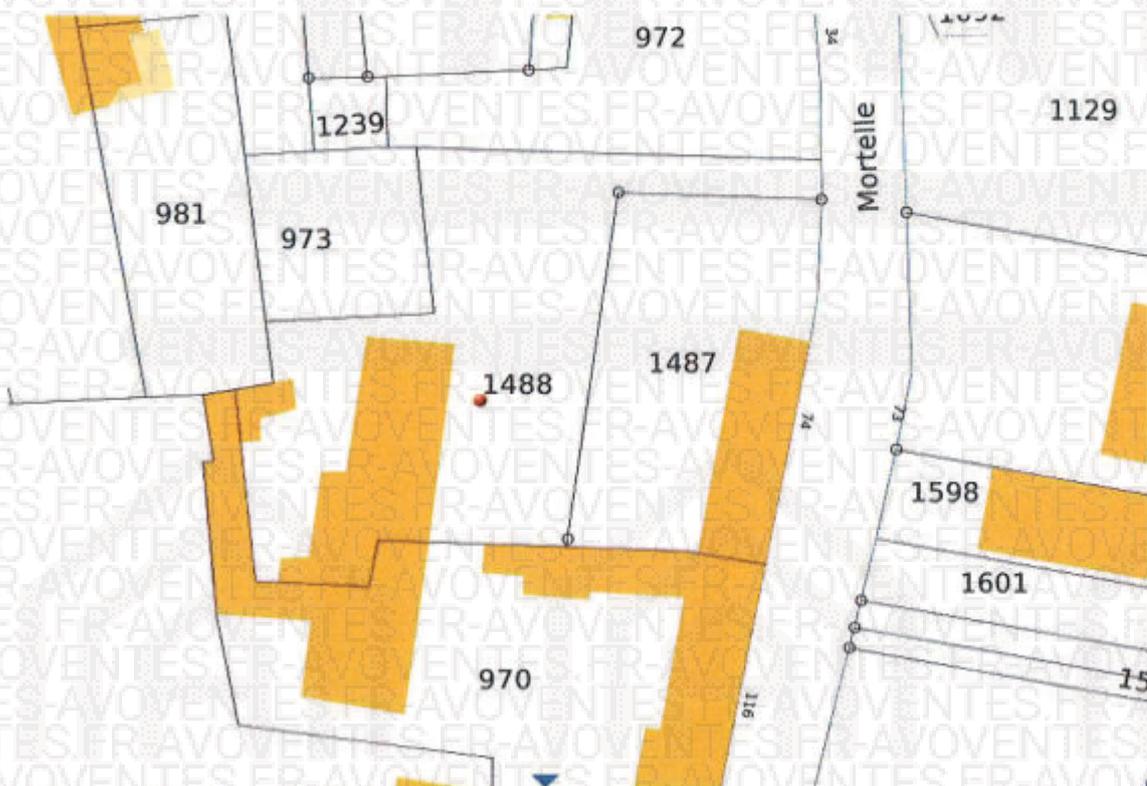
Le bien immobilier figure au cadastre sous les références :

- Section A numéro 1488, d'une contenance de 00 hectare 11 ares et 75 centiares

Le bien est actuellement inoccupé.

La surface loi Carrez est de 163.48 m², selon relevé de surface effectué ce jour par les techniciens de la société BATIMEX.

Absence électricité.



Projection: RGF93/CC46 X=6546832.55 Y=5246945.89



II – DESCRIPTION EXTÉRIEURE

Il s'agit d'une ancienne ferme mitoyenne côté Sud.

Les façades sont élevées, pour partie en pierres et pour partie en aggloméré bois sur le côté Sud.

Le Maire de la commune m'indique que la **toiture** deux pans a été intégralement refaite par une entreprise il y a environ quatre ans, qu'un permis de construire a été donné, mais qu'aucune conformité n'a été donnée.

Il me précise qu'il n'y a pas de fosse septique, que le raccordement aurait été fait par la propriétaire pour se raccorder au tout-à-l'égout, mais que la jonction n'a pas été terminée. Donc, à ce jour, aucun mode d'évacuation des eaux usées n'est en place.

La maison est inoccupée et inhabitable.

Accès

La maison est accessible, depuis la rue de la Mortelle, par un petit chemin en pierres, délimité par deux poteaux en béton.





Délimitation

Les propriétés voisines sont délimitées du chemin de ma requérante par une clôture soutenue par des piquets en bois au Sud, et par une haie végétale au Nord.

La maison est pourvue d'un terrain non entretenu, délimité, côté Nord, par une clôture grillagée verte, devant laquelle se trouve de l'herbe, non entretenue.







Côté Sud, la maison est mitoyenne avec une autre propriété par un mur en pierres.

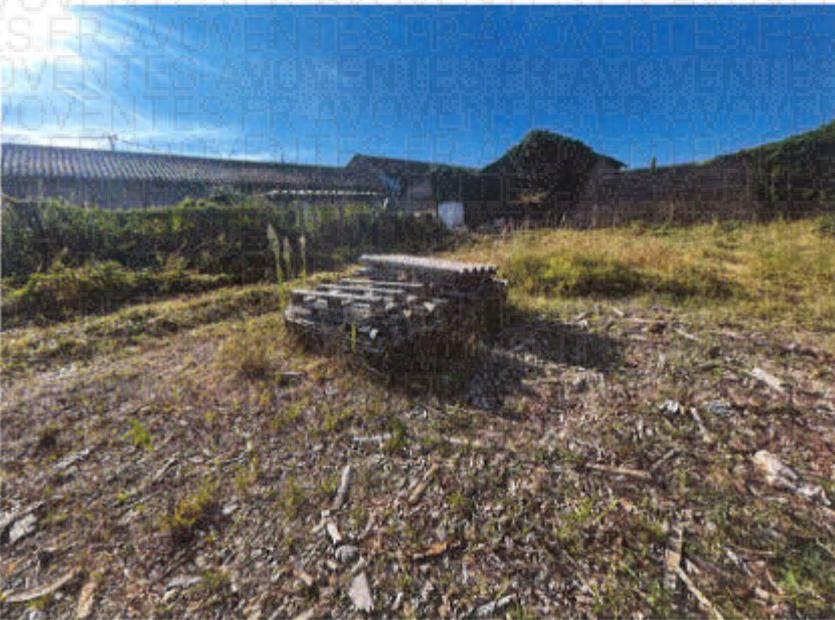
Côté Est, la maison est délimitée par un grillage, en mauvais état, où la végétation grandit.

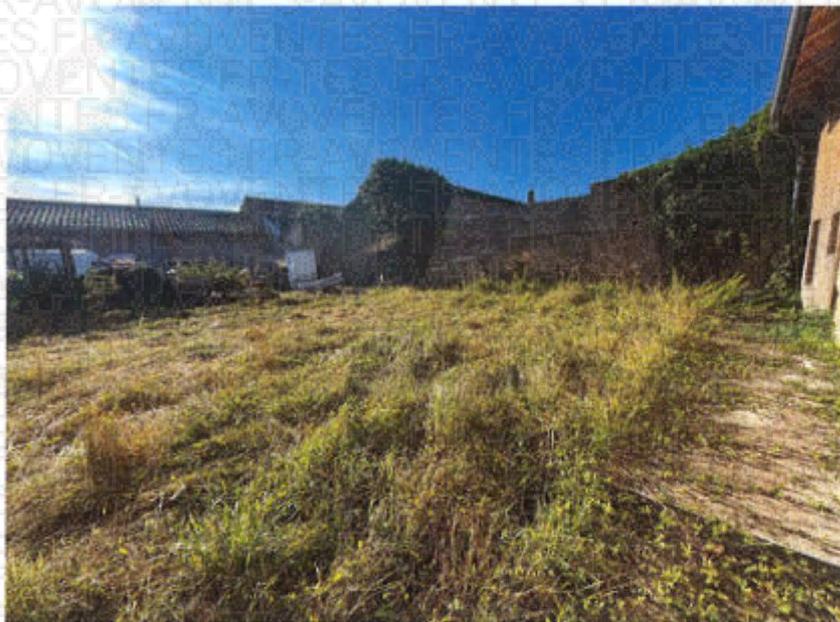
Je constate que le terrain, dans sa globalité, n'est pas entretenu.

Je note la présence de plaques.

Une partie de la zone n'est pas délimitée.

Je note la présence d'une borne devant le puits. Le puits n'est pas sécurisé.





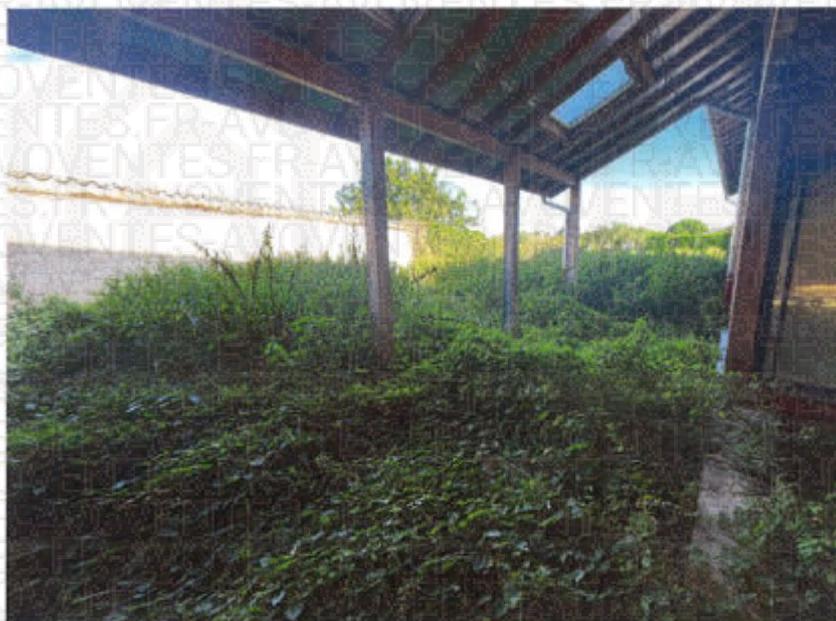
Côté Ouest, la maison est délimitée de la propriété voisine par un mur en moellons, recouvert de végétation.

Le terrain situé sur cette zone n'est pas entretenu.

Il subsiste une petite ruine en pierres. Il m'est indiqué qu'il s'agit d'un ancien four. La zone est inaccessible en raison de la végétation.

Le bien est, pour partie élevé en pierres, pour partie recouvert de crépi gris, en mauvais état.





Façades

La *façade Nord* est crépie, avec des pierres en partie supérieure, en état d'usage. De la végétation grandit.



Sur la *façade Ouest*, je relève la présence de deux chéneaux.

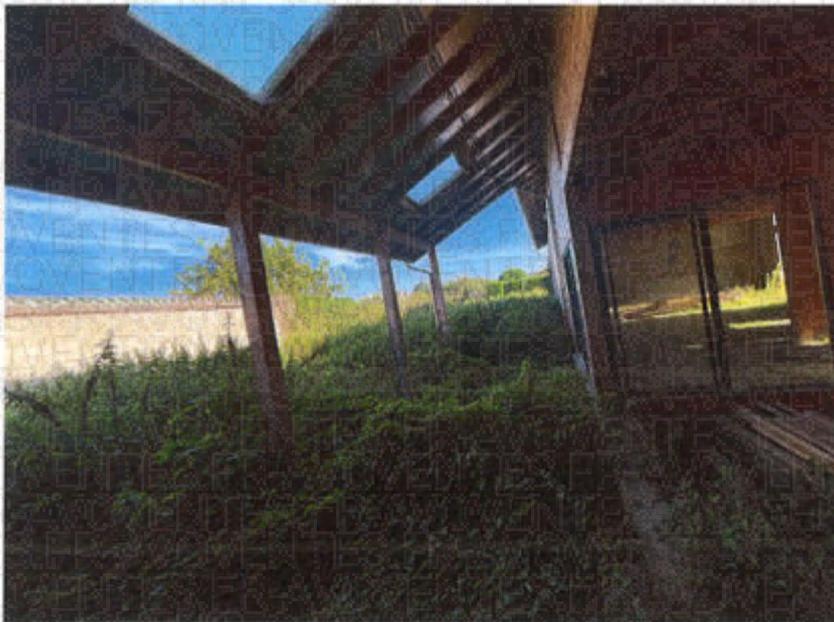


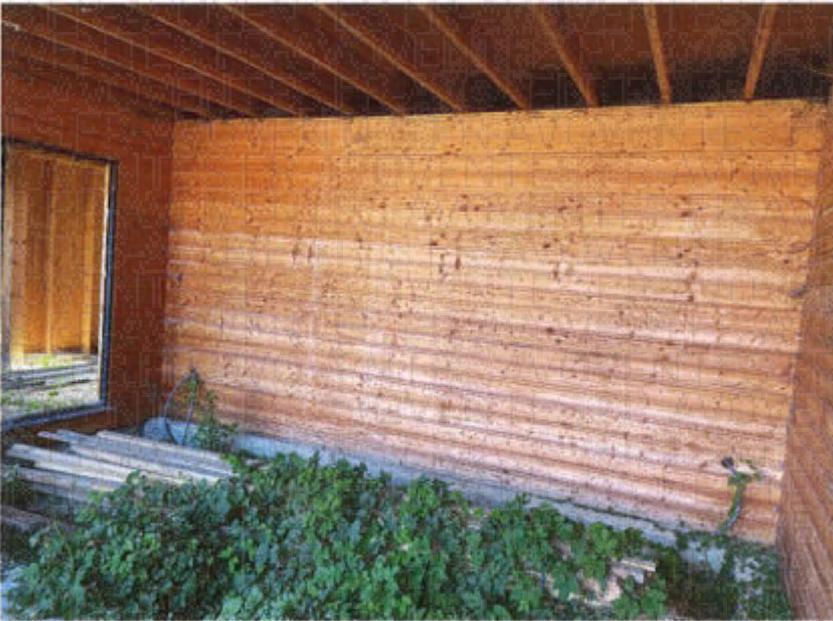
La façade Est est crépie, avec pierres, en état d'usage.

Sur cette façade, je note la présence de trois chéneaux de descentes d'eaux pluviales.

Je constate également la présence d'une terrasse abritée avec deux Velux.







III – DESCRIPTION INTERIEURE

A - Première partie : ancienne écurie

1 - Rez-de-chaussée

Il s'agit d'une ancienne écurie.

Le plafond est constitué de poutres avec plancher bois, en très mauvais état.

Le sol est constitué d'une dalle, en très mauvais état.

Je constate la présence de mangeoires. Du matériel jonche le sol.

Des canalisations sont partiellement installées.

L'éclairage naturel est assuré :

- côté Ouest, par une fenêtre avec six carreaux,
- et côté Est, par une fenêtre avec des carreaux cassés et huisseries métalliques.

Il n'y a pas de porte.





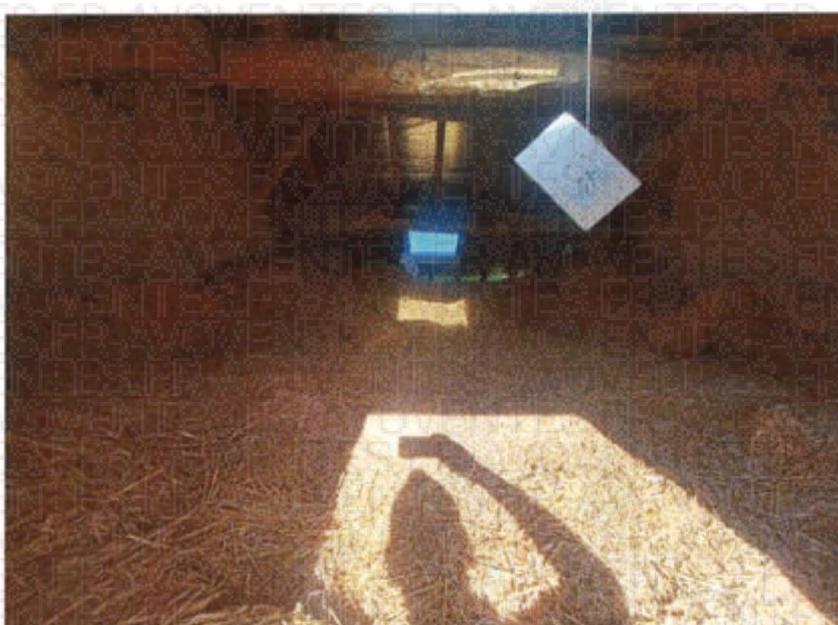


2 - Étage

À l'étage, je note la présence de deux Velux sous toiture.

Le sol est constitué d'un plancher en bois.

Je relève la présence de foin.



B - Bâtiment principal

1 - Rez-de-chaussée

Il est accessible par une baie vitrée toute hauteur, dépourvue de porte sur la partie basse.

J'accède à la pièce qui est un plateau nu. Je constate la présence de matériaux de construction.

Les murs sont partiellement recouverts de crépi ou élevés en pierres. Une partie est en aggloméré bois paraissant récente.

Des canalisations sont installées.

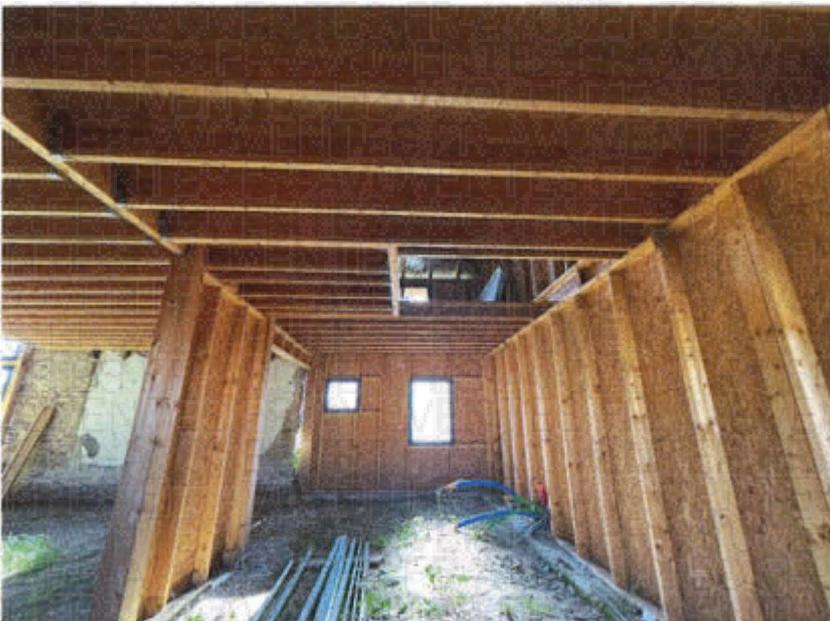
Côté Est, je constate la présence de trois fenêtres, un battant.

Côté Ouest, l'éclairage naturel est assuré par une fenêtre rectangulaire, ainsi que par des baies vitrées donnant sur le jardin, côté Ouest.









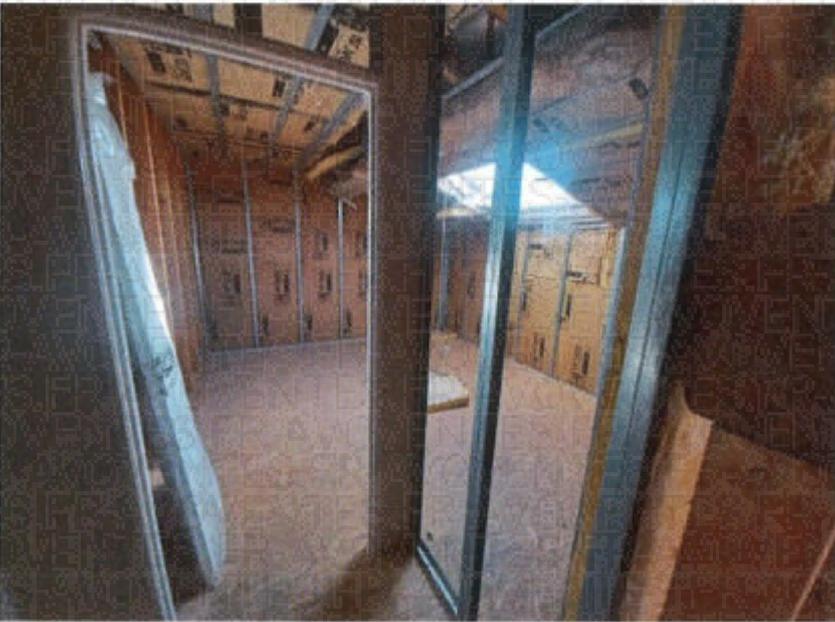
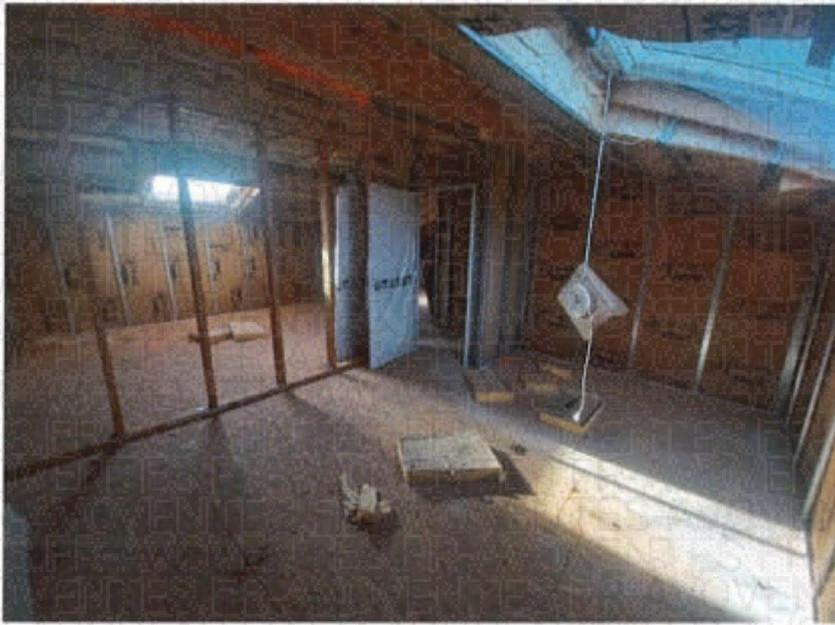
2 - Étage

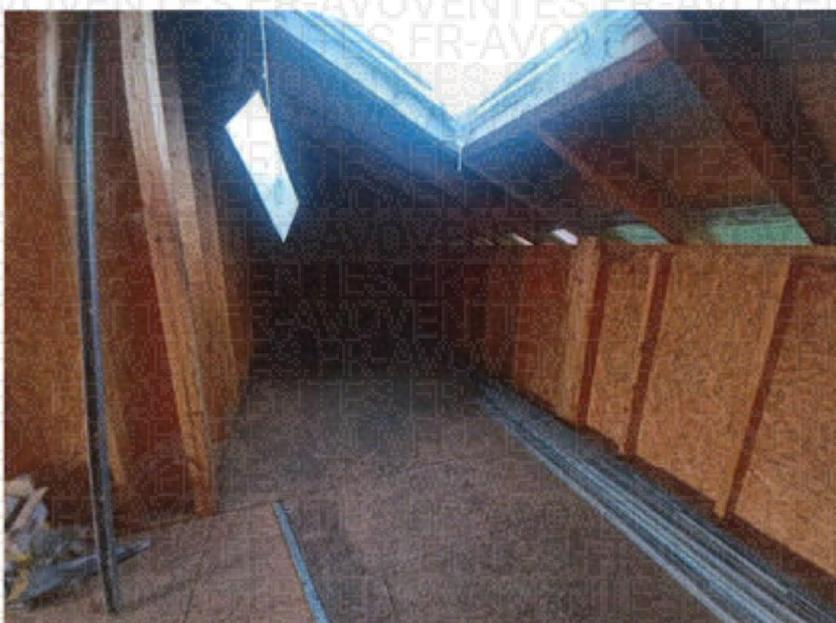
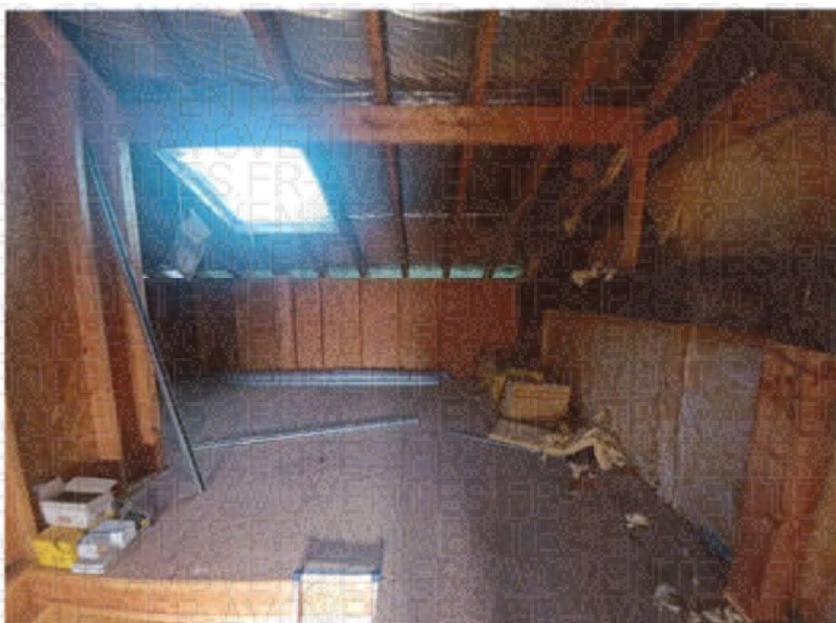
Un étage est partiellement aménagé.

L'éclairage naturel est assuré par trois Velux.

Le tout est en cours de construction, pourvu de placoplâtre et d'aggloméré bois.

L'éclairage naturel est également assuré par une fenêtre donnant côté Est.





L'ensemble de la maison n'est pas sécurisé, pas fermé, inhabitable.

IV – ÉQUIPEMENTS - COMODITÉS - DIVERS

Mode de chauffage : aucun.

Les canalisations d'eaux pluviales sont partielles.

Eaux usées : tout à l'égout non raccordé

Ayant terminé là mes constatations, je me suis retirée et, de retour à mon Étude, j'ai dressé le présent procès-verbal 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 RÉSERVES.

COÛT : CINQ CENT QUARANTE-QUATRE EUROS ET QUATRE-VINGT-UN CENTIMES

Émoluments art. A. 444-3	219,16 €
Émoluments art. A. 444-18	225,45 €
SCT Art. 444-48	9,40 €
TVA à 20,00 %	90,80 €
Total	544,81 €



Julie CECCAPELLI