

Dossier N° C26733.00

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION



COMMISSAIRE DE JUSTICE

MJ ALPES /
TENAY (14 Rue Centrale)
21/01/2026

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX ET LE VINGT-ET-UN JANVIER

À LA REQUÊTE DE :

SELARL MJ ALPES, Société d'Exercice Libéral À Responsabilité Limitée au capital de 635,00 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de VIENNE sous le numéro 830 490 413, dont le siège social est 91/93 Rue de la Libération, CS 91104, à BOURGOIN-JALLIEU (38300), agissant poursuites et diligences de ses gérantes en exercice, domiciliées ès-qualités audit siège,

Agissant en qualité de Liquidateur Judiciaire de **AVOVENTES**

Ayant pour Avocat constitué, **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 et pour l'exécution :

- d'un jugement rendu par le Tribunal de Commerce de BOURG-EN-BRESSE en date du 12 juillet 2023,
- d'un jugement rendu par le Tribunal de Commerce de BOURG-EN-BRESSE en date du 4 octobre 2023,
- et d'une ordonnance rendue sur requête par Madame le juge commissaire à la liquidation judiciaire de **AVOVENTES** près le Tribunal de Commerce de Bourg-en-Bresse, en date du 31 Octobre 2025.

Lequel me requiert de bien vouloir procéder à la description des biens immobiliers saisis au préjudice de **AVOVENTES** et sis sur la Commune de TENAY (01230), 14 Rue Centrale.

Je soussignée, Maître Élodie ROBIN-TRENY, Commissaire de Justice associée de la SELARL AHRÈS, 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 spécialement transportée ce jour à 9 heures sur la Commune de TENAY (01230), 14 Rue Centrale, au domicile de **AVOVENTES** à l'effet de dresser un procès-verbal de description dudit bien immobilier.

Sur place, j'ai rencontré **AVOVENTES** auquel j'ai décliné mes nom, prénom, qualité et l'objet de ma présence et qui m'a autorisé à pénétrer dans les lieux et à prendre des clichés photographiques, étant précisé que le rendez-vous avait été préalablement fixé pour ces jour et heure.

J'étais assistée de **AVOVENTES** 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, lesquels sont arrivés sur les lieux à 9 Heures 13.

J'ai alors procédé au présent procès-verbal de description :

I – SITUATION – DESCRIPTION GÉNÉRALE

Il s'agit d'une maison à usage d'habitation mitoyenne élevée sur trois niveaux, avec terrain attenant comprenant :

- au rez-de-chaussée : un garage, une cave, une entrée, un atelier
- au premier étage : cuisine, deux chambres, WC, salle d'eau, deux celliers,
- au deuxième étage : une entrée, deux chambres, une cuisine un WC
- au troisième étage : combles.

L'ensemble est cadastré :

- Section AE numéro 137, lieudit "14 Rue Centrale", pour une contenance de 00 hectare 01 are et 10 centiares,
- Section AE numéro 140, lieudit "Tenay", pour une contenance de 00 hectare 00 are et 70 centiares.

Le bien se situe dans le centre de TENAY.

La maison est divisée en deux appartements, l'un au premier étage, occupé par **AVOVENTES** l'autre au deuxième étage, inhabité.

La surface habitable est de :

- 52,23 m², au premier étage, selon certificat établi par la société BATIMEX.
- 51,94 m², au deuxième étage, selon certificat établi par la société BATIMEX.

II – DESCRIPTION EXTÉRIEURE

Les façades sont recouvertes de crépi, en mauvais état.

Les volets en bois et les persiennes en bois et métalliques sont en mauvais état.

La toiture deux pans mitoyenne, est constituée d'une couverture en tuiles mécaniques. Elle est mitoyenne sur rue et à l'arrière.

Les murs sont élevés en pierres.





III – DESCRIPTION INTÉRIEURE

A - REZ-DE-CHAUSSÉE

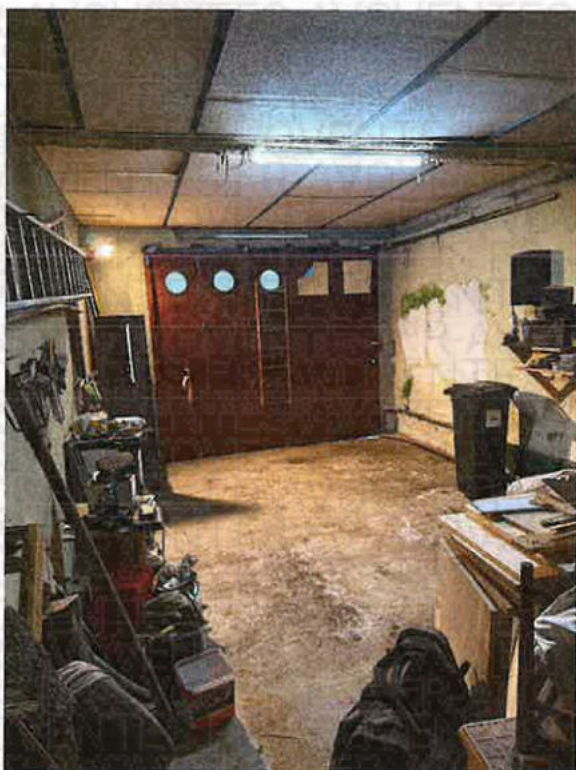
1 – Atelier

Le sol est constitué d'une dalle béton.

Les murs sont crépis en partie.

Le plafond est constitué d'une dalle de faux plafond.

La pièce est équipée d'un cumulus de 150 litres de marque ATLANTIC.



2 - Cave

Elle se trouve dans le prolongement de l'atelier.

Les murs sont élevés en pierres.

La cave est voûtée.

Les plafonds sont en briques.



3 - Entrée

Le sol est recouvert de carrelage ancien.

Les murs sont peints.

Le plafond est peint.

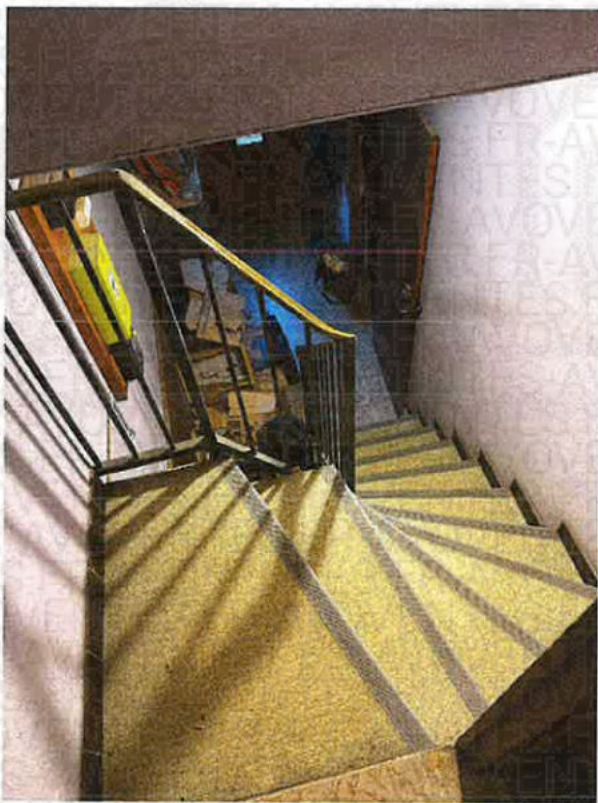


4 - Montée d'escalier

Un escalier permet d'accéder au premier étage.

Les murs sont recouverts de peinture.

Le plafond est doublé de placoplâtre.



B - PREMIER ÉTAGE appartement occupée par AVOVENTES

1 - Palier

Le sol est recouvert de carrelage.

Les murs sont peints.

Le plafond est doublé de placoplâtre dégradé.



2 - Appartement de

Une porte sur le palier du premier étage permet d'accéder à l'appartement 1, occupé par

a - Entrée (d'une surface de 4,08 m²)

Le sol est recouvert de carrelage ancien.

Les murs sont recouverts de peinture, en mauvais état.

Le plafond est recouvert de peinture, en mauvais état.

Le chauffage est assuré par un poêle à bois.



b- Chambre 1 (d'une surface de 12,15 m²)

Le sol est recouvert de parquet.

Les murs sont en partie, recouverts de papier peint, en mauvais état.

Le plafond est recouvert de peinture, en mauvais état.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre deux battants, menuiserie bois, double vitrage.



c – Cuisine (d'une surface de 12,35 m²)

Le sol est recouvert de carrelage ancien

Les murs sont en parties faïencés, en mauvais état.

Le plafond est recouvert de peinture, en mauvais état.

La pièce est équipée d'un évier un bac, un égouttoir, en mauvais état.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre deux battants, menuiserie bois, double vitrage.



d - Chambre 2 (d'une surface de 16,74 m²)

Le sol est recouvert de parquet.

Les murs sont recouverts de peinture, en mauvais état.

Le plafond est recouvert de peinture, en mauvais état.

La pièce est équipée d'un placard mural fermé par deux portes.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre menuiserie bois, simple vitrage.



e - Salle d'eau (d'une surface de 5,78 m²)

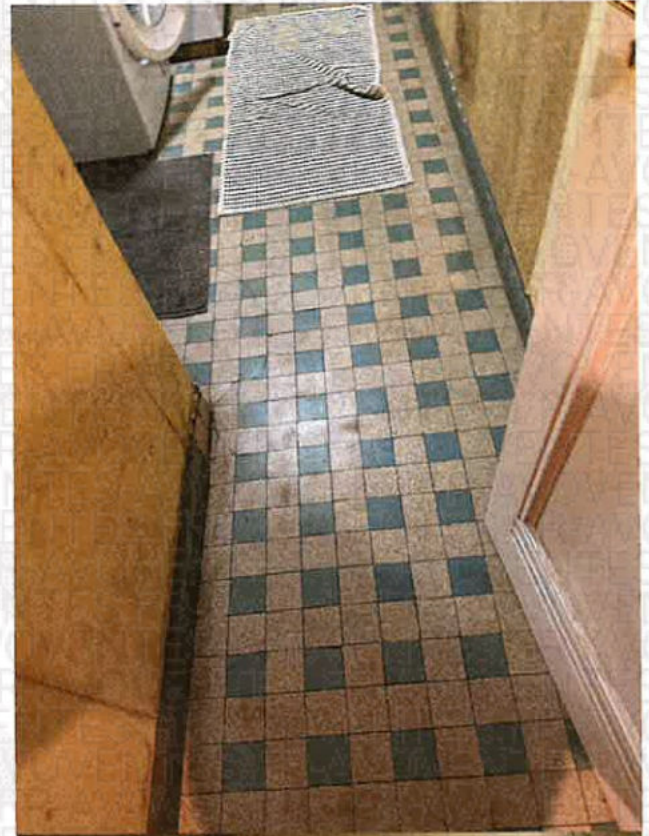
Le sol est recouvert de carrelage ancien.

Les murs sont à nu, avec présence de morceaux d'ancien papier peint. Une partie des murs est recouverte d'une faïence ancienne.

La pièce est équipée :

- d'un lavabo sur colonne,
- d'une cabine de douche.

Le chauffage est assuré par un radiateur sèche-serviette de marque CALOR.





f – WC (d'une surface de 1,13 m²)

Le sol est recouvert de carrelage ancien

Les murs sont recouverts de peinture en mauvais état.

Le plafond est recouvert de peinture, en mauvais état.



g - Celliers

Une porte au fond de la salle de bain permet d'accéder à deux pièces à usage de remise, séparée par une cloison.

Le sol est constitué d'une dalle béton.

Les murs sont couverts de plâtre.

Le plafond est recouvert de dalles de linoléum.



Un escalier en bois, en mauvais état, permet d'accéder à un plateau.

Le sol est constitué d'un plancher en bois.

Les murs sont élevés en pierres.

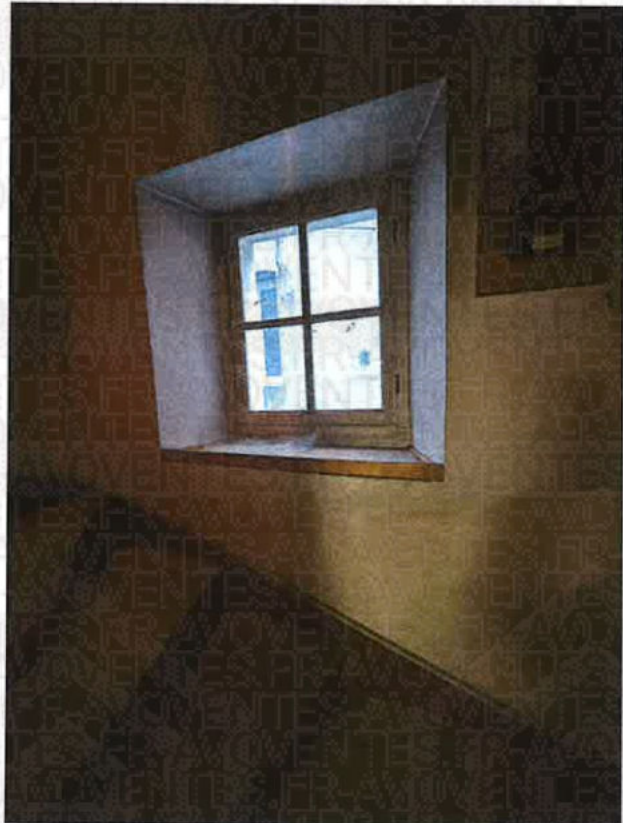
Le plafond est constitué d'une charpente apparente, isolée avec de la laine de verre, en mauvais état.

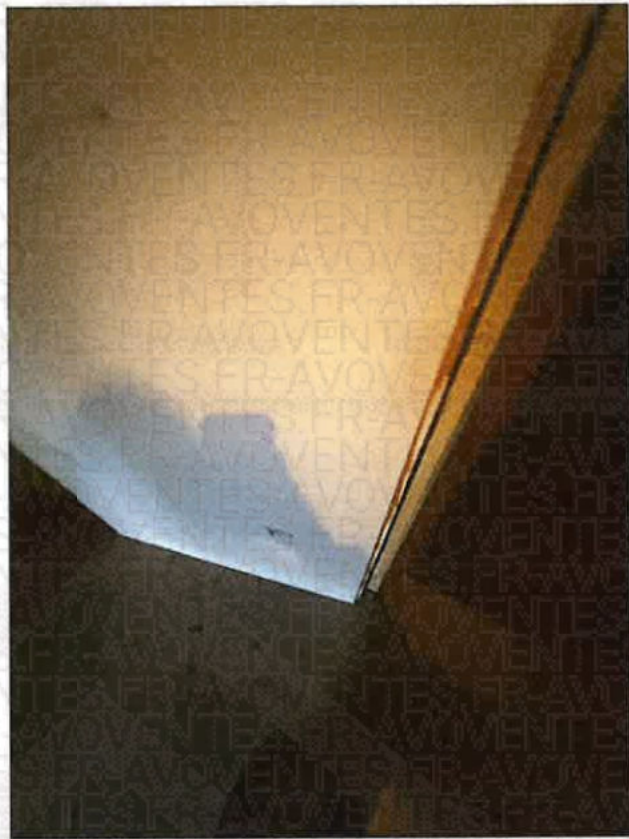


Montée d'escalier

Une montée d'escalier à marches en bois permet d'accéder au deuxième étage.

Les murs, dans la montée d'escalier, sont recouverts de peinture.





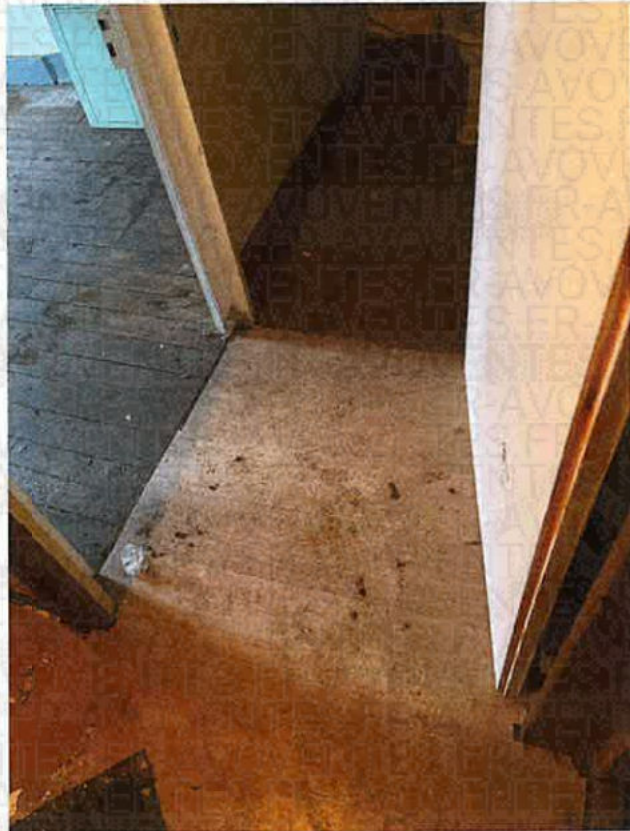
C - DEUXIÈME ÉTAGE - DEUXIÈME APPARTEMENT

1 – Entrée (d'une surface de 1,10 m²)

Le sol est recouvert de parquet flottant, en mauvais état

Les murs sont recouverts de peinture, en mauvais état.

Le plafond est recouvert de peinture, en mauvais état.



2 – Cuisine (d'une surface de 14,42 m²)

Le sol est recouvert d'un plancher.

Les murs sont recouverts de peinture, en mauvais état.

Le plafond est recouvert de peinture, en mauvais état.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre, menuiserie bois, deux battants, simple vitrage.

La pièce est équipée d'un ancien évier, un bac, un égouttoir.



3 - Chambre 1 (d'une surface de 11,19 m²)

Le sol est recouvert de parquet.

Les murs sont recouverts d'un papier peint ancien, en mauvais état.

Le plafond est recouvert de peinture.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre, menuiserie bois, deux battants, simple vitrage.



4 – WC (d'une surface de 2,05 m²)

Le sol est recouvert de parquet en mauvais état.

Les murs sont recouverts de peinture, en mauvais état.

Le plafond recouvert de peinture, en mauvais état.



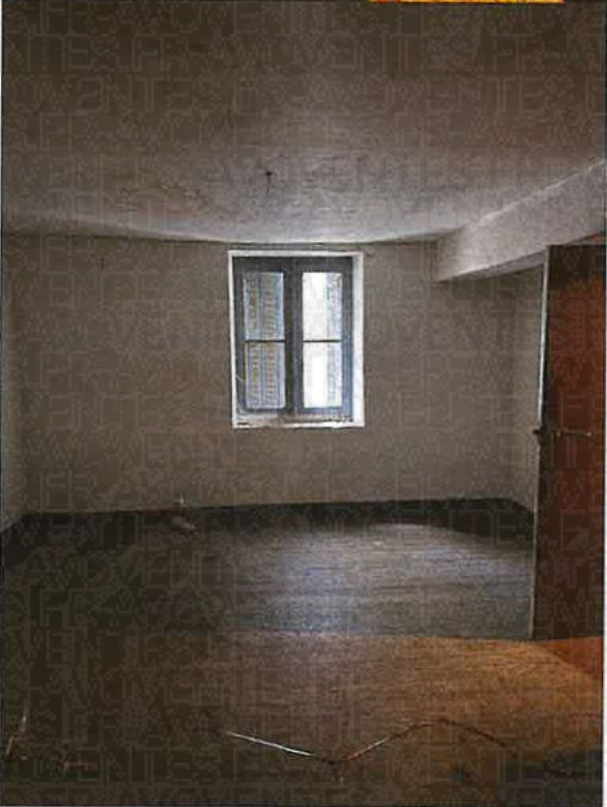
5 - Chambre 2 (d'une surface de 23,18 m²)

Le sol est recouvert de parquet.

Les murs sont recouverts de peinture.

Le plafond est recouvert de peinture.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre, menuiserie bois, deux battants, simple vitrage, protégée par des volets métalliques.



D - TROISIÈME ÉTAGE - GRENIER

Une porte en bois permet d'accéder à une montée d'escalier qui dessert le grenier.

Le sol est constitué d'un plancher.

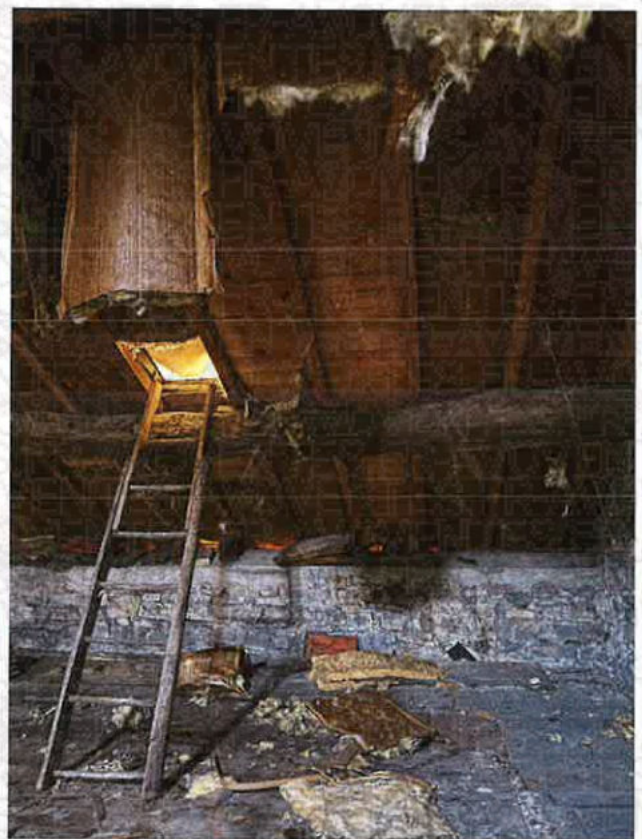
Les murs sont élevés en pierres.

Le plafond est constitué d'une charpente apparente, isolé avec de la laine de verre, en mauvais état.

L'éclairage naturel est assuré par :

- une fenêtre de toit, simple vitrage,
- et une fenêtre, menuiserie bois, deux battants, simple vitrage.







IV - ÉQUIPEMENTS - COMMODITÉS - DIVERS

Chauffage : poêle à bois.

Eaux usées : tout-à-l'égout, d'après les dires de AVOVENTES

Je précise que d'importants travaux de rénovation sont à prévoir.

Ayant terminé là mes constatations, je me suis retirée et, de retour à mon Étude à 11 heures 30, 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 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 RÉSERVES.

COÛT : SIX CENT TRENTE-SEPT EUROS ET SOIXANTE-TROIS CENTIMES

Émoluments art. A. 444-3	221,36 €
Émoluments art. A. 444-18	300,60 €
SCT Art. 444-48	9,40 €
TVA à 20,00 %	106,27 €
Total	637,63 €

