

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

Bâtiment agricole avec parcelles de terre – LE PETIT ABERGEMENT (01260)



**MARDI VINGT-ET-UN AVRIL
DEUX MILLE VINGT SIX
à 13 heures 30**

A LA REQUETE DE :

La Société d'Exercice Libéral A Responsabilité Limitée (SELARL) **MJ SYNERGIE**, dont le siège social est 36 Cours Lafayette à 69003 LYON, SIREN 538 422 056, représentée par Maître FC DESPRAT, demeurant 22 rue du Cordier, 01000 BOURG-EN-BRESSE, agissant **ès qualités de liquidateur de la** Groupement Agricole d'Exploitation en Commun, société civile inscrite au registre du commerce et des sociétés de BOURG-EN-BRESSE sous le N°331118455, dont le siège social est situé La Bataillère, LE PETIT ABERGEMENT – 01260 HAUT VALROMEY ;

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

Agissant en vertu :

D'une ordonnance rendue sur requête le 9 mars 2026 par le Juge Commissaire du Tribunal Judiciaire de Bourg-en-Bresse, à la liquidation judiciaire du

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

La Bataillère, LE PETIT ABERGEMENT – 01260 HAUT VALROMEY ;

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

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

JE ME SUIS RENDUE CE JOUR

La Bataillère, LE PETIT ABERGEMENT – 01260 HAUT VALROMEY

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

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

LOCALISATION DU BIEN

Le bien immobilier, objet de la procédure, est situé sur la commune du PETIT ABERGEMENT, village situé dans le département de l'Ain, dans la région Rhône-Alpes. Cette commune de moyenne montagne, située à 785 mètres d'altitude sur une étendue de 28 kilomètres, a fusionné, le 1^{er} janvier 2016, avec le Grand Abergement, Hotonnes et Songieu pour former la commune de HAUT-VALROMEY.

Elle est située à 14 kilomètres d'Hauteville Lompnes et à 25 km au Sud-Est d'Oyonnax.

Le bien, objet de la procédure, consiste en :

- **Un bâtiment d'exploitation agricole** avec terrain attenant cadastré 292 section E numéro 469, lieudit La Bataillère, pour une contenance de 82 ares 12 centiares.

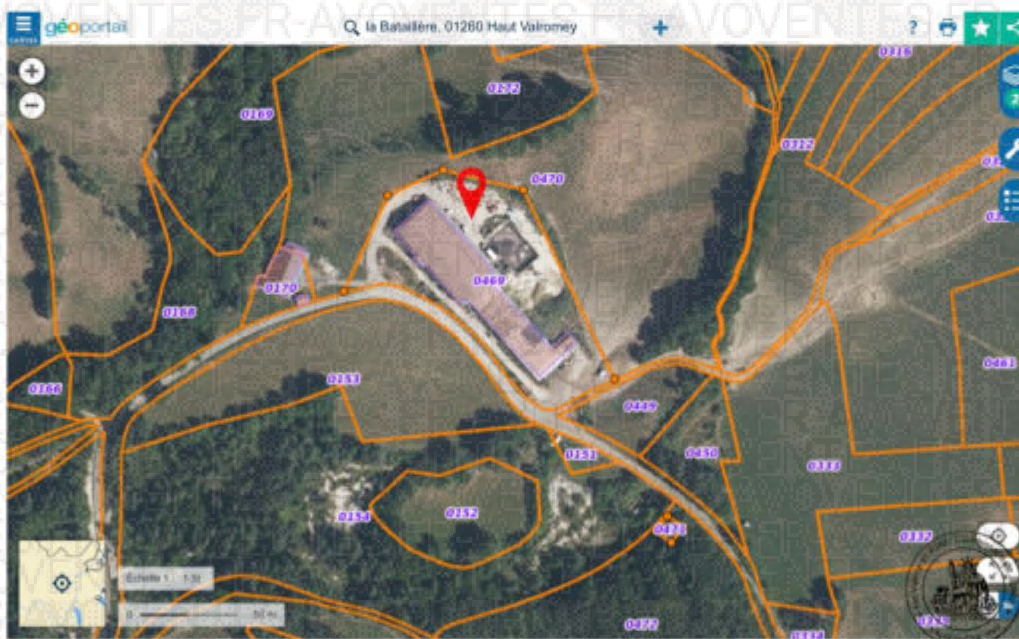


Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gov.fr)

- **Diverses parcelles de terrain agricole en nature de prè**s cadastrées :

292 Section E N°182, lieudit « Creux du Poirier », pour une contenance de 91 ares 80 centiares ;
292 Section E N°183, lieudit « Creux du Poirier », pour une contenance de 41 ares 90 centiares ;
292 Section E N°187, lieudit « Creux du Poirier », pour une contenance de 23 ares 60 centiares ;
292 Section E N°282, lieudit « Au Clar », pour une contenance de 29 ares 60 centiares ;
292 Section E N°291, lieudit « Au Clar », pour une contenance de 65 ares 91centiares ;
292 Section D N°7, lieudit « Pièces Minettes », pour une contenance de 2 hectares 26 ares 88 centiares ;
292 Section D N°645, lieudit « Le Purgatoire », pour une contenance de 24 ares 22 centiares.

Ces parcelles ne sont pas attenantes au bâtiment agricole.

Parcelles 292 Section E N°182, N°183 et N°187.

La flèche de couleur rouge indique la distance des parcelles du bâtiment agricole.

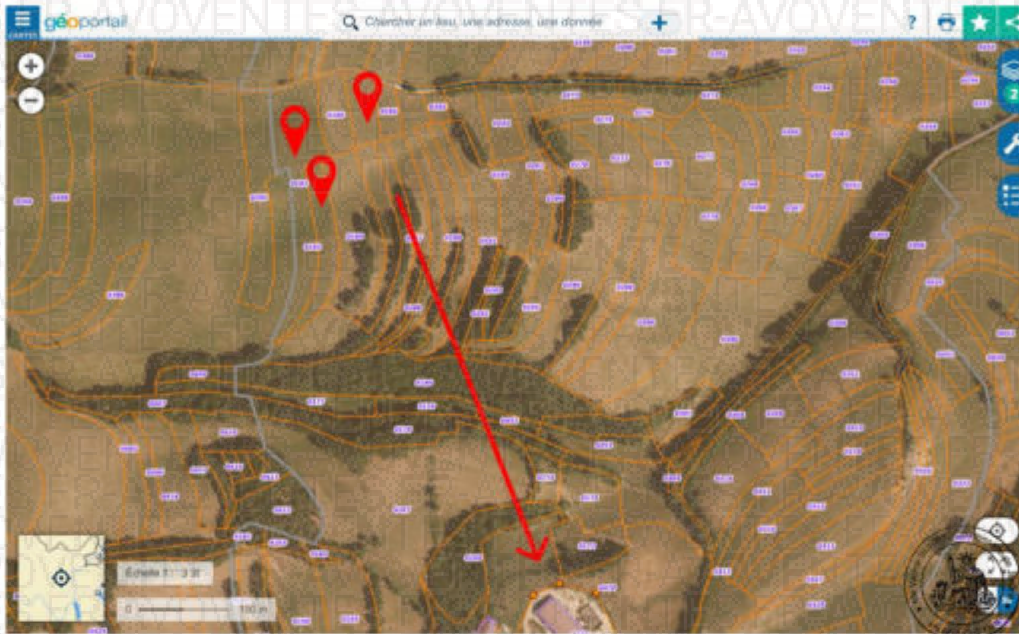


Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)

Parcelles 292 Section E N°182, N°183, N°187, N°282 et N°291.



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

Parcelles 292 Section D N°7 et N°645, situées route de Valromey Départementale 11.



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

Au présent, je déclare que ces parcelles, à usage de pré pour pâturage, sont actuellement exploitées par son frère (absence de bail écrit).

DESCRIPTION DU BATIMENT AGRICOLE

Le grand bâtiment agricole est longé sur sa façade SUD par un chemin communal et en sa partie NORD, agrémenté d'une fosse à purin.

Un chemin de circulation dessert la totalité du bâtiment.

Cet ensemble est éloigné d'environ 1 km du centre du village, et n'est voisin que d'une seule habitation.

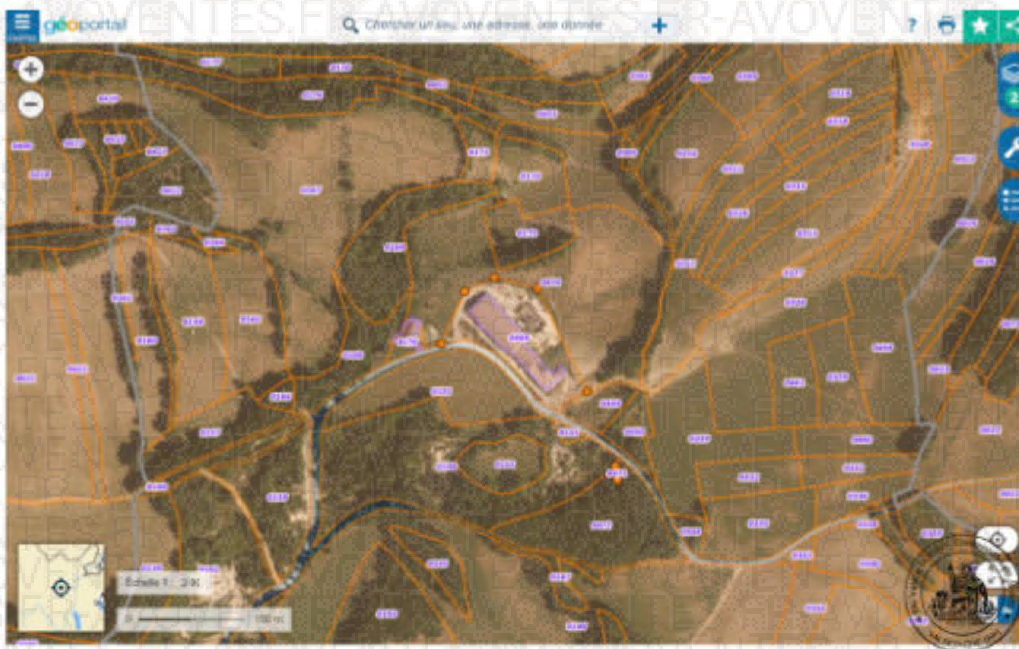


Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)

Photos extérieures du bâtiment.















Fosse à lisier.





Le bâtiment agricole a été **construit en 1976** ; il présente une surface totale de 2.464,70 m² outre une fosse à lisier de 349 m².

Il est réparti en plusieurs zones :

- une partie à usage de stabulation libre d'une surface de 811 m²
- une partie à usage de salle de traite d'une surface de 45,30 m²
- une partie machinerie salle de traite d'une surface de 26,67 m²
- une partie à usage de stockage d'une surface de 1183 m²
- un hangar de 25 m².
- une deuxième partie à usage de stabulation d'une surface de 373,73 m²
- une fosse à lisier de 349 m²

D'un point de vue général, le bâtiment agricole est en mauvais état.

La toiture du bâtiment, en fibrociment, bac acier et évêrite transparente, présente des fuites.

La structure est composée de pannes en béton (structure poutraison béton).

Les murs sont construits en béton et présentent des bardages en tôle. Les piliers de soutènement sont en béton banché.

➤ **Espace stabulation libre : 811 m²**

Au sol, la dalle en béton est aménagée d'un couloir à purin.

Des logettes sont positionnées sur chaque longueur du bâtiment.

Cet espace de stabulation libre est situé en partie Sud-Est du bâtiment.





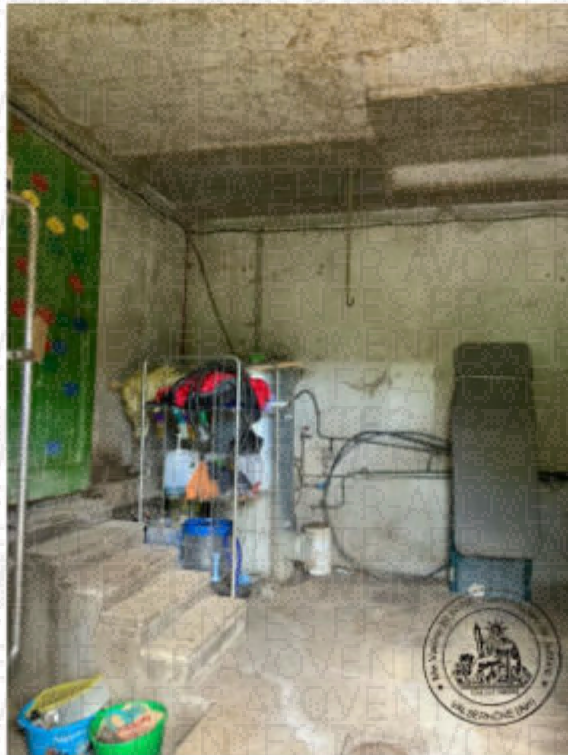
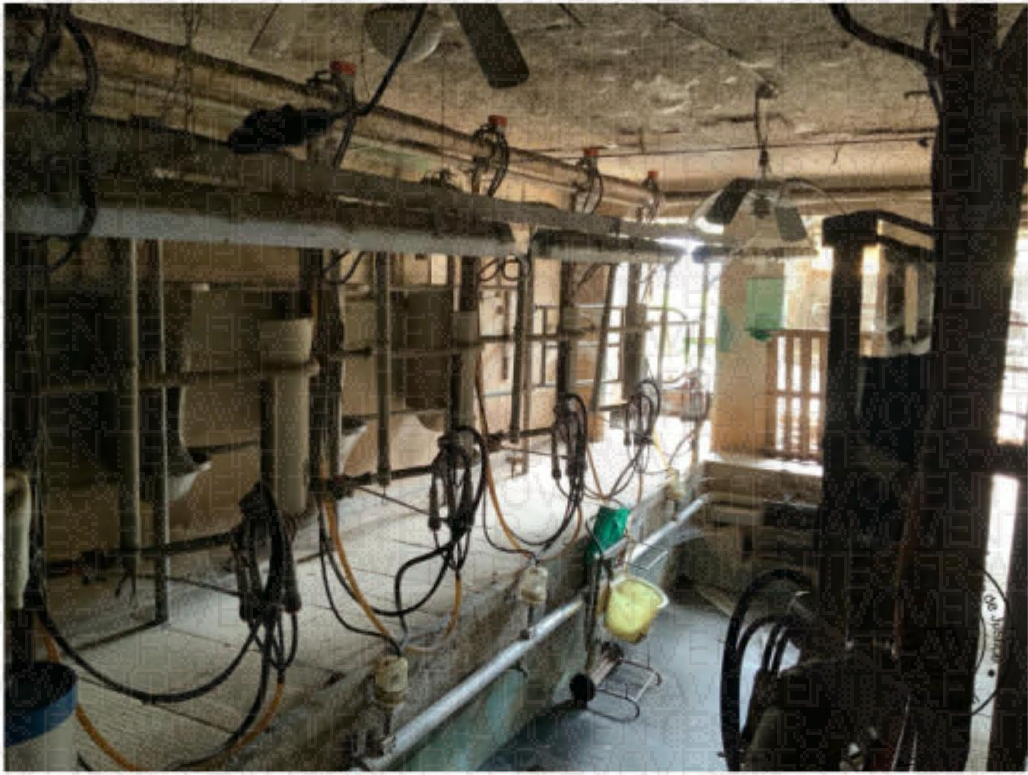


➤ **Espace salle de traite 45,30 m² et machinerie 26,67 m² :**

Cet espace est situé à l'extrémité Sud-Est du bâtiment.
A ce niveau, la toiture terrasse est en béton banché.

La salle de traite présente une superficie d'environ 51 m² ; Les murs et sol de la salle de traite sont en béton ; le couloir de traite a un revêtement de sol antidérapant.
Le coin machinerie est attenant.

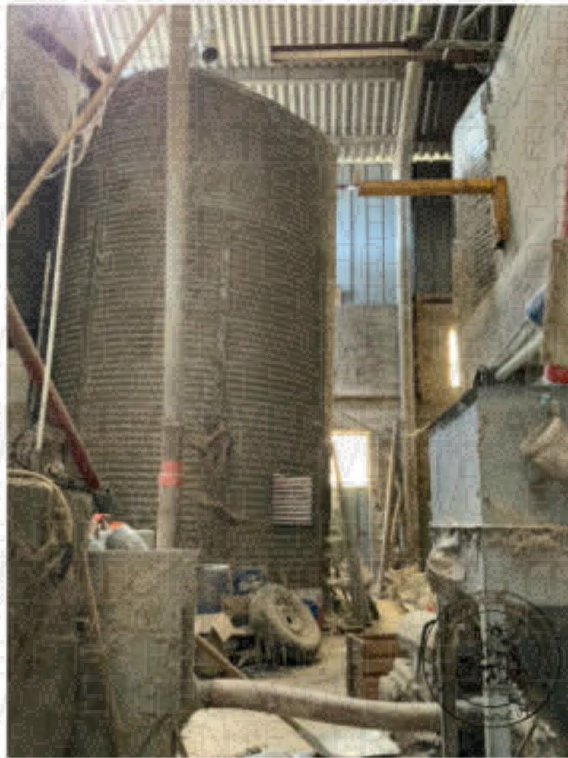
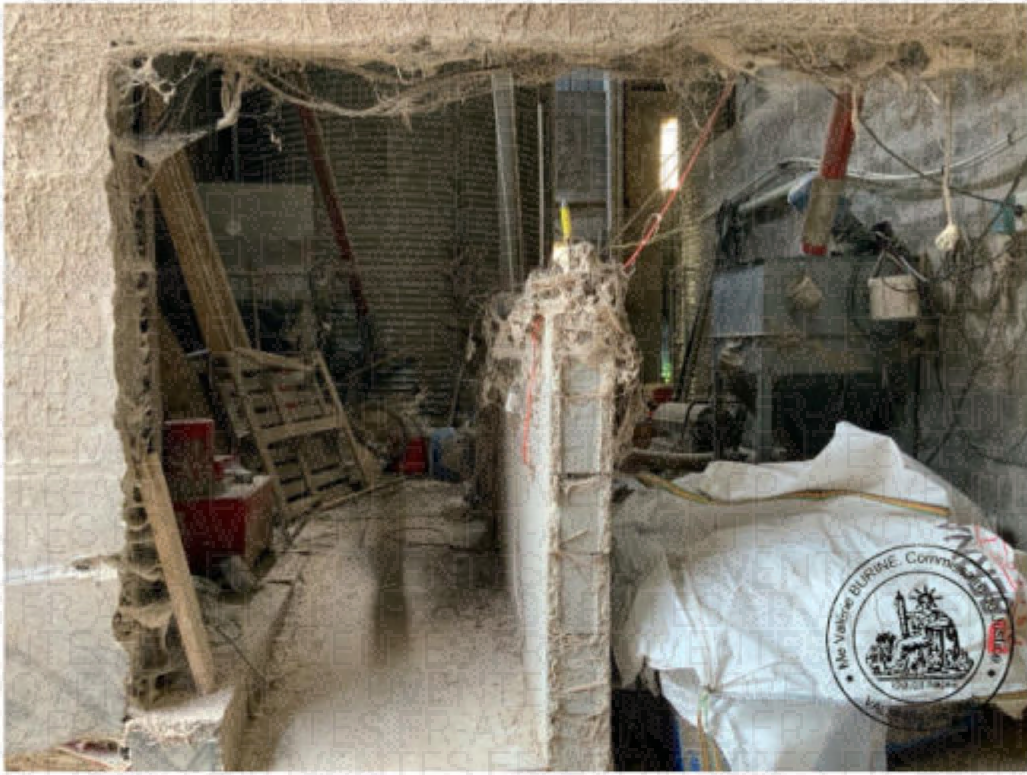




➤ **Espace de stockage 1183 m² et hangar 25 m² :**

Cette partie Nord du bâtiment a sa toiture surélevée par rapport à la partie stabulation.









➤ **Deuxième espace Stabulation 373,73 m² :**

Cet espace stabulation est positionné en partie Nord-Est du bâtiment : à ce niveau, le plafond composé d'un plancher bois est soutenu par des poutres métalliques. Le stockage du fourrage est réalisé au-dessus de ce plafond. Les 2 zones de stabulations sont séparées par deux pièces.







Le bâtiment agricole est libre de toute occupation.

De tout ce que dessus, mes constatations étant terminées à 16 heures 30, j'ai dressé le présent procès-verbal de description sur 24 pages pour servir et valoir ce que de droit.

COUT		
Emol. Art R444-3 C Com.	:	221.36
Transp. Art A.444-48	:	9.40
Emol. Complémentaire	:	300.60
TVA 20 %	:	106.27
Total TTC	:	637.63

Valerie BURINE
Commissaire de Justice