

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



Maison 128 rue des Jonquilles 01200 VALSERHONE

MARDI DIX FÉVRIER
DEUX MILLE VINGT SIX
à 10 heures

A LA REQUETE DE :

La Société d'Exercice Libéral A Responsabilité Limitée (SELARL) **MJ SYNERGIE**, dont le siège social est 136 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**

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

Agissant en vertu :

D'une ordonnance sur requête rendue le 18 avril 2025 par le Juge Commissaire du Tribunal de Commerce de Bourg-en-Bresse, à la liquidation judiciaire de

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

128 Rue des Jonquilles 01200 VALSERHONE

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

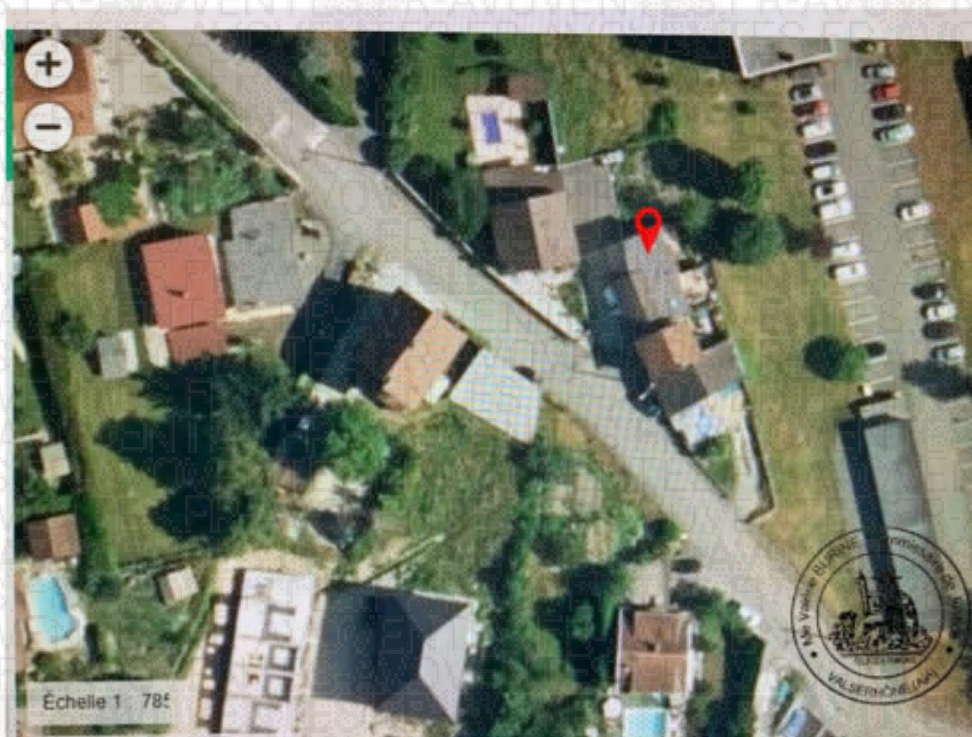
128 Rue des Jonquilles 01200 VALSERHONE

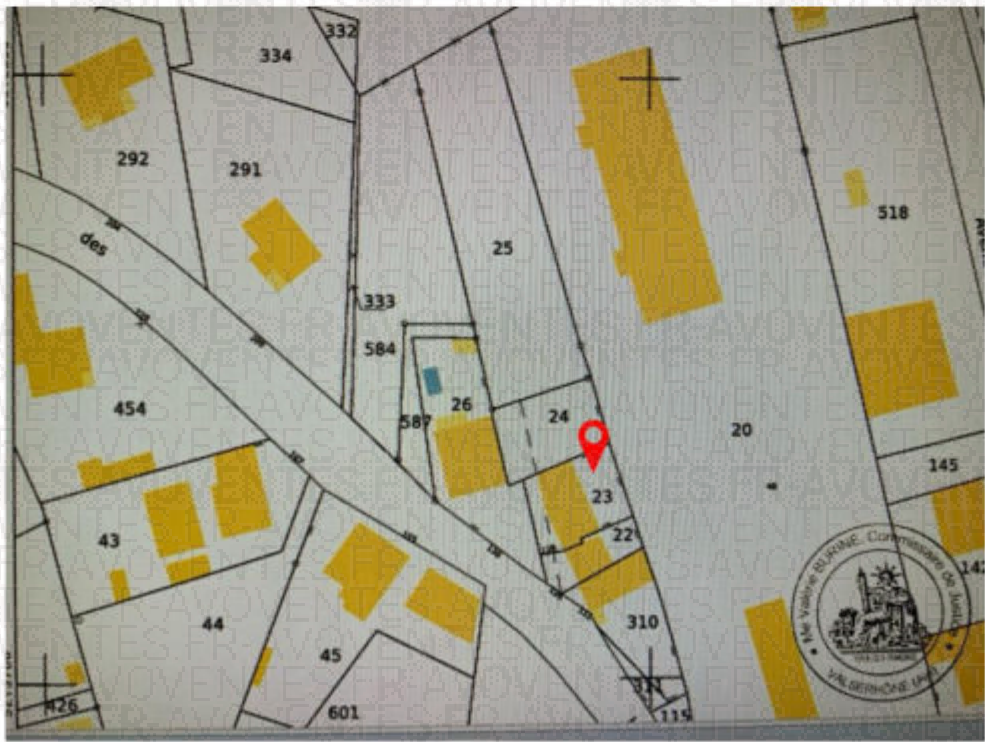
OU ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

En présence de _____ a 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, consiste en une maison mitoyenne située 128 rue des Jonquilles à 01200 VALSERHONE, cadastrée section AM N° 23, pour une contenance de 2 ares 20 centiares.







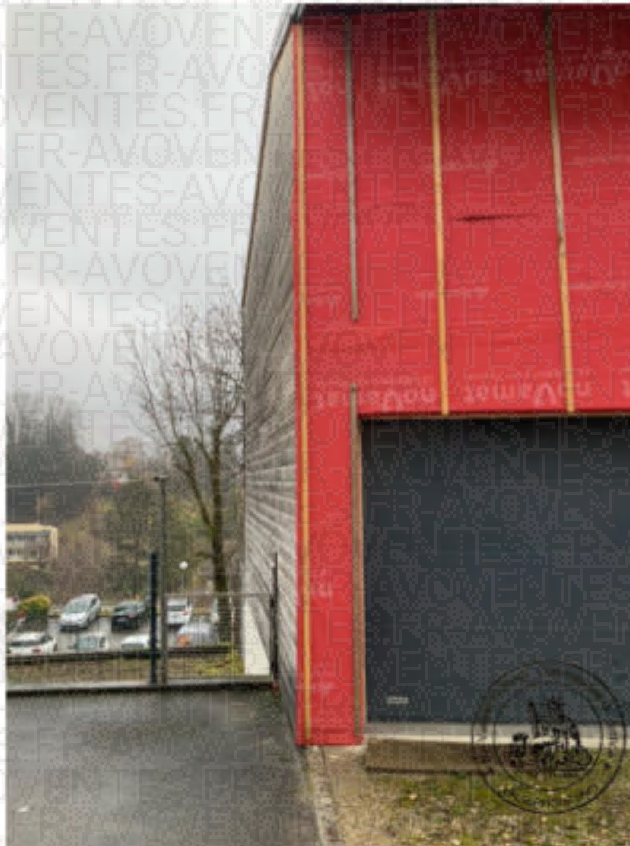
DESCRIPTION EXTERIEURE DU BIEN

La maison est mitoyenne en sa partie Sud.

La façade, au niveau du garage, est en cours de travaux.



Le pignon Nord est habillé d'un bardage bois.



La façade arrière est en cours de travaux : l'isolant est visible ; le bardage reste à réaliser.

A noter que les réseaux (eaux usées et eaux pluviales) ne sont pas séparés.





DESCRIPTION INTERIEURE DU BIEN

Le bien a fait l'objet d'une restauration récente.

Les lieux sont dépourvus à ce jour d'installation de chauffage : seuls des petits chauffages d'appoint sont installés. L'eau chaude est produite par un ballon de 150 litres.

La maison présente une **surface habitable de 89,58 m²** et se compose : d'une entrée, d'un salon, de toilettes et d'une cuisine/salle à manger, avec 3 chambres à l'étage et une salle de bains/WC, outre un garage.

Toutes les ouvertures sont motorisées, avec double vitrage.

ENTRÉE 6,21 m²

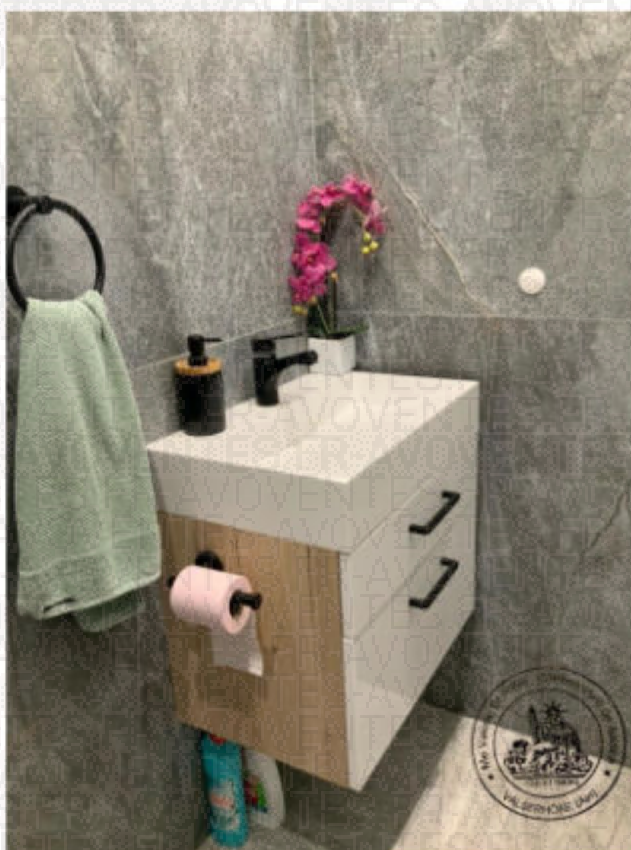
Le plafond, peint, est agrémenté de spots encastrés ; les murs sont peints ; le sol est carrelé.

La porte d'entrée est en aluminium.



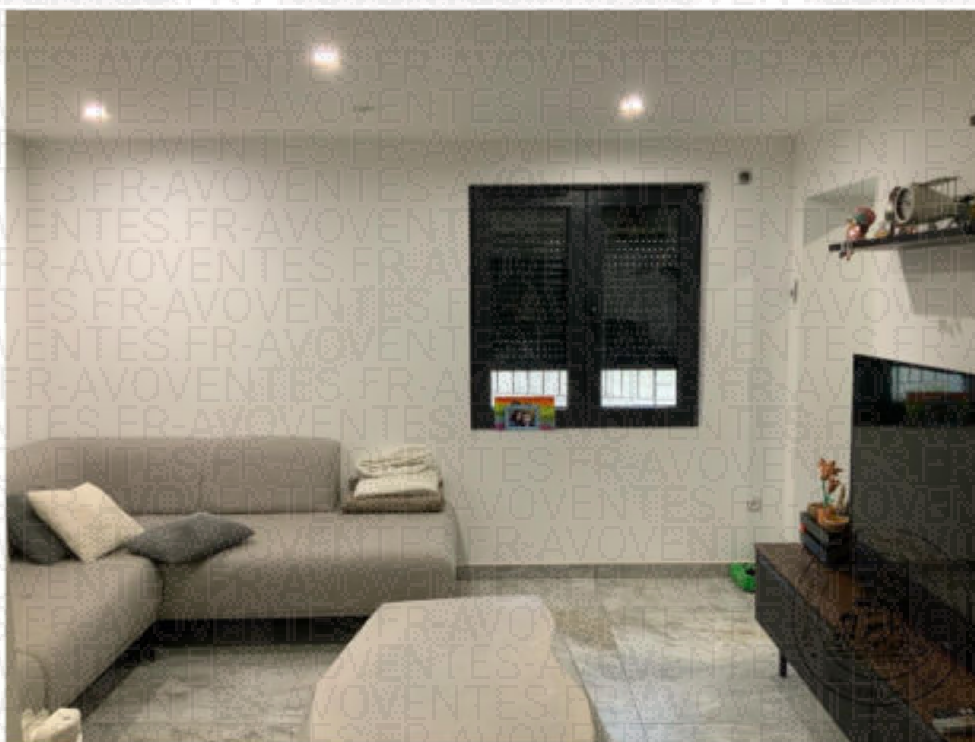
WC 1,98 m²

Le plafond est peint, les murs et le sol sont carrelés. Aménagements : WC suspendus et lave mains.



SALON 11,18 m²

Le plafond, peint, est agrémenté de spots encastrés ; les murs sont peints ; le sol est carrelé.
Une fenêtre avec huisseries PVC donne côté entrée.



SALLE À MANGER / CUISINE 24,30 m²

Cette partie est une extension : cet agrandissement ossature bois n'a pas fait l'objet d'une demande de permis de construire (précision apportée par le propriétaire).

Le plafond, peint, est agrémenté de spots encastrés ; les murs sont peints ; le sol est carrelé. Un pan de mur est carrelé.

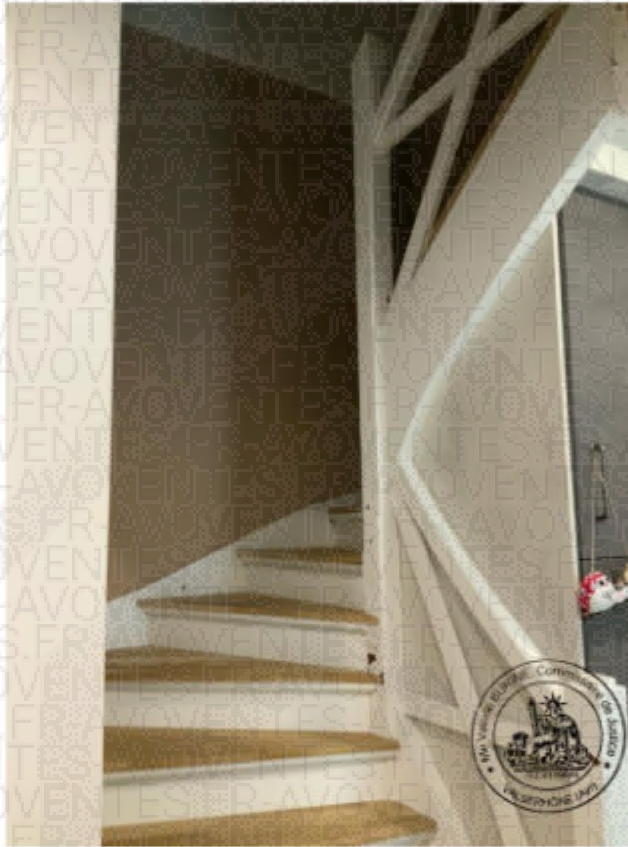
Les ouvertures (fenêtre et baie vitrée coulissante donnant sur façade arrière) sont équipées d'huisseries aluminium avec oscillo battant.





ESCALIER

Une montée d'escalier située dans le hall d'entrée, dessert l'étage.

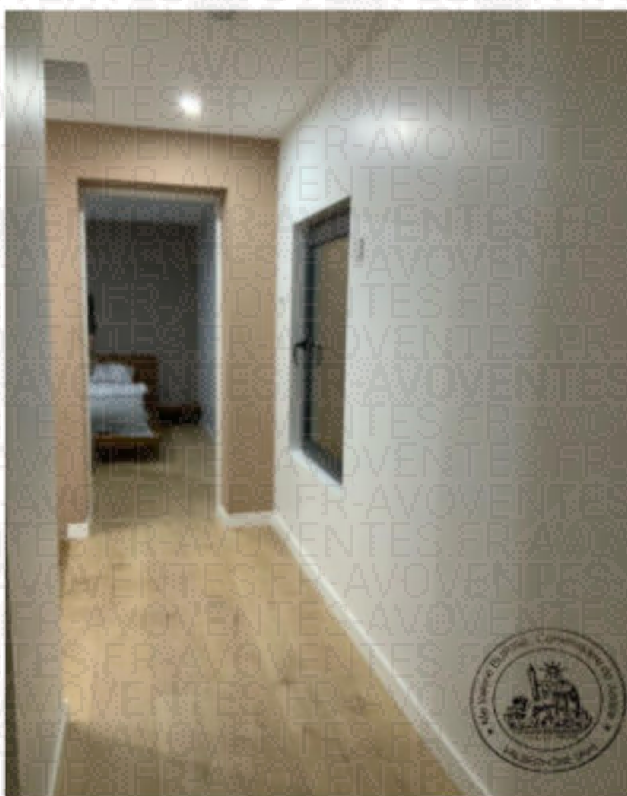


Absence de garde-corps.



COULOIR ÉTAGE 4,02 m²

Le plafond, peint, est agrémenté de spots encastrés ; les murs sont peints ; le sol est habillé d'un parquet flottant. Ouverture : une fenêtre huisserie PVC. Les chambres sont dépourvues de portes.



CHAMBRE 1 11,30 m²

Le plafond, peint, est agrémenté de spots encastrés ; les murs sont peints ; le sol est habillé d'un parquet flottant.

Ouverture : une fenêtre huisserie PVC (donne côté entrée).

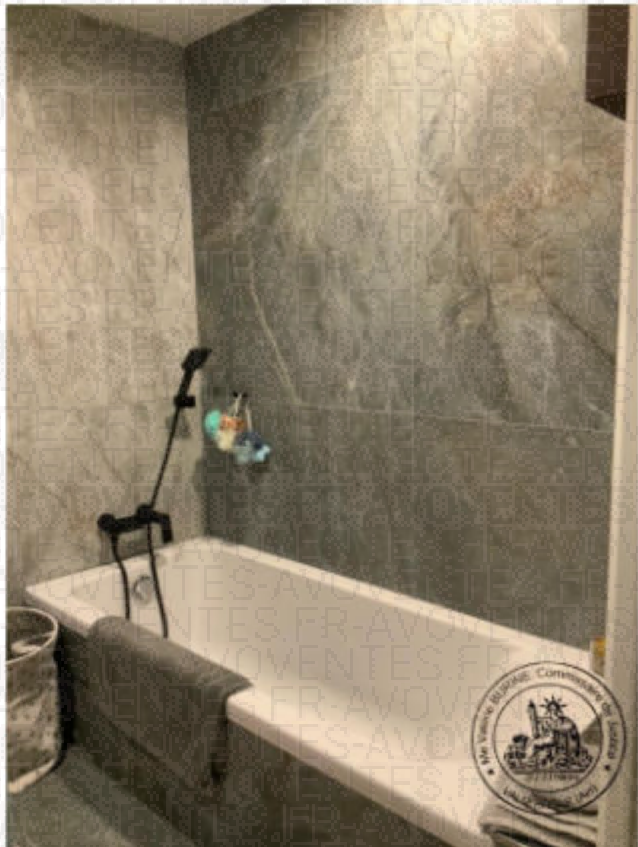
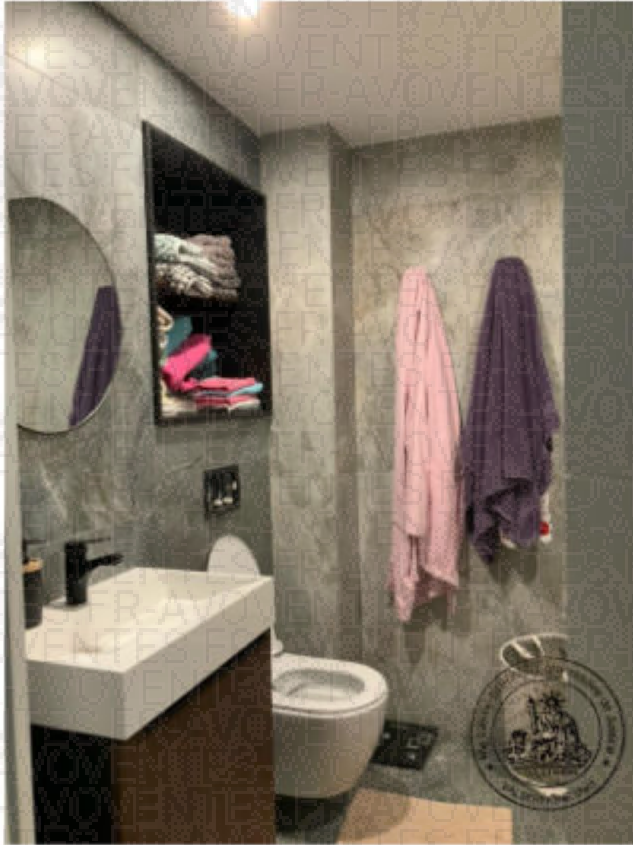


SALLE DE BAINS 3,57 m²

Le plafond, peint, est agrémenté de spots encastrés ; les murs et le sol sont carrelés.

Aménagements :

- WC suspendus.
- Meuble vasque.
- Baignoire.



CHAMBRE 2 10,84 m²

Le plafond, peint, est agrémenté de spots encastrés ; les murs sont peints ; le sol est habillé d'un parquet flottant.

Ouverture : une fenêtre huisserie PVC (donne côté entrée).



CHAMBRE 3 11,13 m² (surface au sol : 15,03 m²)

Le plafond, peint, en sous-pente, est agrémenté de spots encastrés ; les murs sont peints ; le sol est habillé d'un parquet flottant.

Ouverture : Velux avec rideau intérieur occultant.



GARAGE 30,92 m²

Le garage est fermé par une porte sectionnelle motorisée.
Le plafond est doublé placoplâtre ; les murs sont habillés de plaques OSB et le sol est carrelé.
Une porte aluminium donne sur l'arrière de la maison.



CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

La maison est occupée par son épouse et ses deux enfants, à titre de résidence principale.

De tout ce que dessus, je me suis retirée à 11 heures 20 mn et j'ai dressé le présent procès-verbal de description sur 19 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	:	75.15
TVA 20 %	:	61.18
Total TTC	:	367.09



Valerie BURINE
Commissaire de Justice