

## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

---

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

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

01204 - VALSERHONE

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

Tel : 04 50 48 02 54

Appartement « LE MOLIERE », 81 Cours de VERDUN à OYONNAX (01100).



**JEUDI ONZE SEPTEMBRE  
DEUX MILLE VINGT CINQ  
à 14 heures**

**A LA REQUETE DU :**

Syndicat des copropriétaires de l'immeuble « LE MOLIERE » 73 à 91 Cours de Verdun à OYONNAX (01100)

Représentée par son syndic en exercice, la SAS **IMMO DE FRANCE - AIN**, dont le siège social est 7 rue de la Grenouillère à BOURG-EN-BRESSE (01000), SIREN 391634912, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège

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

Agissant en vertu :

D'un jugement rendu selon la procédure accélérée au fond par le Tribunal Judiciaire de BOUR-EN-BRESSE, le 3 octobre 2023, signifié à le 3 novembre 2023 et à ce jour définitif ;

D'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 24/06/2025

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**

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

« LE MOLIERE », 81 Cours de Verdun à OYONNAX (01100)

**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

« LE MOLIERE », 81 Cours de Verdun à OYONNAX (01100)

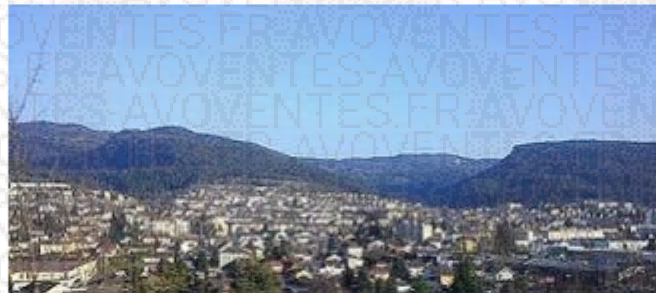
## OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

Assistée de Expert Diagnostics, société ARODIAG dont le siège est situé  
339 bis rue de la Croix à 01460 BEARD GEOVREISSIAT.

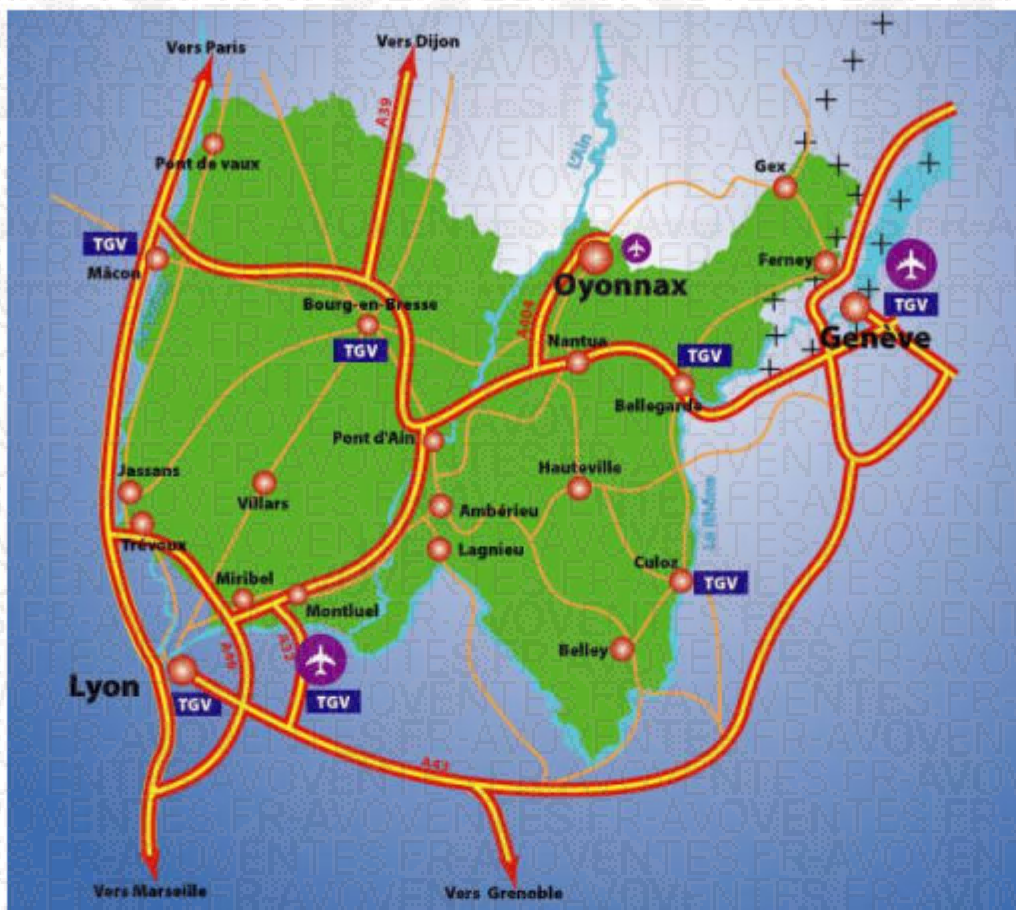
L'appartement, objet de la procédure, est ouvert par un tiers mandaté par

## LOCALISATION DU BIEN

L'ensemble immobilier, objet de la procédure de saisie immobilière, est localisé sur la commune d'OYONNAX.



Située dans le département de l'Ain, et la région Rhône-Alpes, OYONNAX est la deuxième ville de l'Ain en termes de population (plus de 25000 habitants) et prend place dans le pays du haut-Bugey. Elle est encadrée par les agglomérations de Lyon et de Genève, chacune à moins d'une heure d'autoroute.



L'ensemble immobilier appartenant à [redacted] est situé sur la commune d'Oyonnax, au centre-ville, **81 cours de Verdun**, dans la **copropriété** dénommée « **Le Molière** » cadastrée :

- **section AN numéro 149**, lieudit « 73 Cours de Verdun », pour une contenance de 22 ares 72 centiares,
- **section AN numéro 158**, lieudit « 91 B Cours de Verdun », pour une contenance de 45 ares 83 centiares.

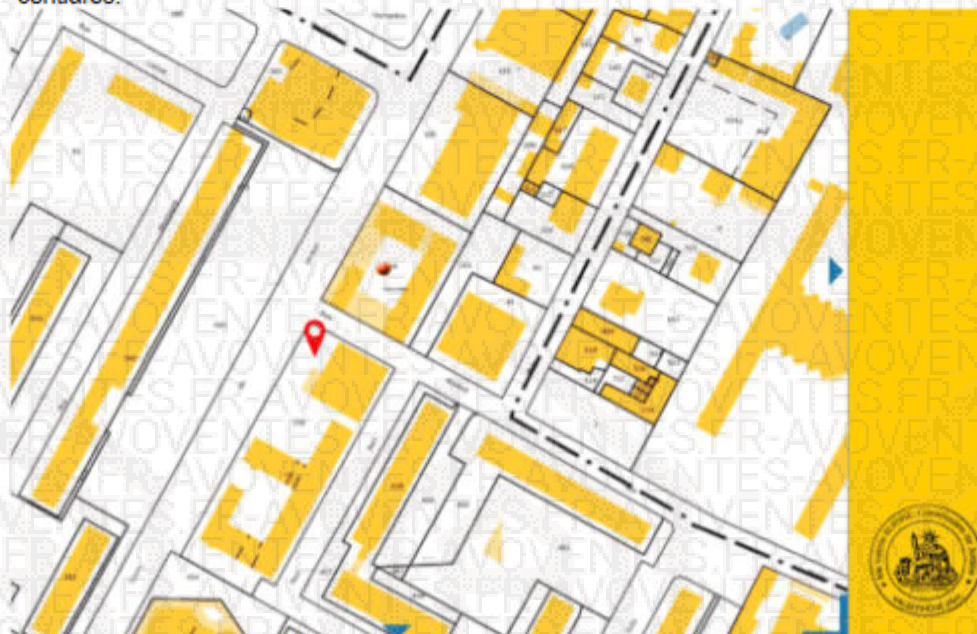


Image fournie à titre d'illustration (Source Cadastre)



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

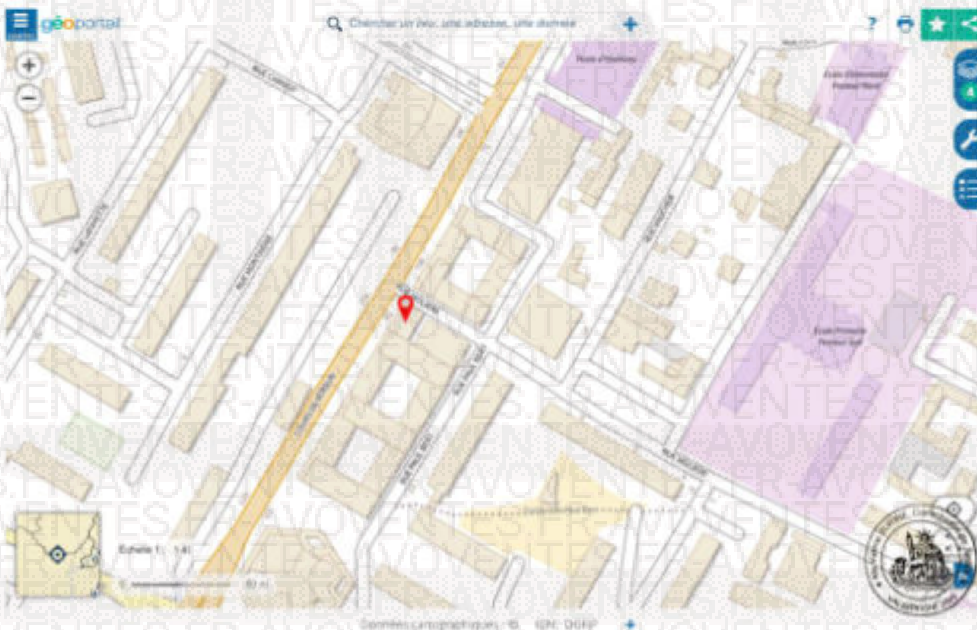


Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)



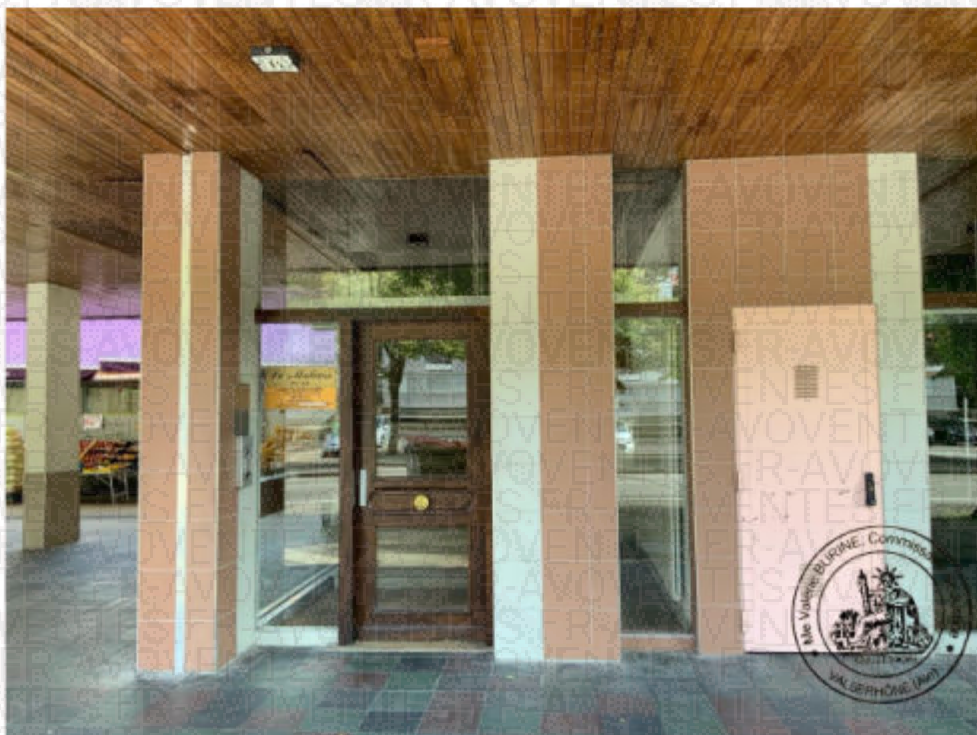
Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)

Le Molière, 81 Cours de Verdun.





Entrée N°81 Cours de Verdun.



La copropriété « Le Molière » date de 1968.  
Elle comporte plusieurs entrées et comptabilise 153 logements.  
Le chauffage de la copropriété est un chauffage urbain collectif.

L'immeuble est doté d'interphones ; les parties communes sont vastes et agrémentées d'une montée d'escaliers desservant les étages.

Le plafond des communs est peint, les murs sont peints et crépis et le sol est carrelé.

Parties communes.



2<sup>ème</sup> étage.



## DESIGNATION DU BIEN

Le bien comprend **deux lots** :

**LE LOT N°241** : un local à usage professionnel situé au N°81 du Cours de Verdun, au 2ème étage.

**LE LOT N°242** : un local à usage professionnel situé au N°81 du Cours de Verdun, au 2ème étage.

Ces deux lots ont été réunis en un seul local professionnel, actuellement destiné à usage d'habitation.

Les lots présentent une **superficie Loi Carrez de 148,19 m<sup>2</sup>**.

Porte d'entrée du logement.



## DESCRIPTION INTERIEURE DE L'APPARTEMENT

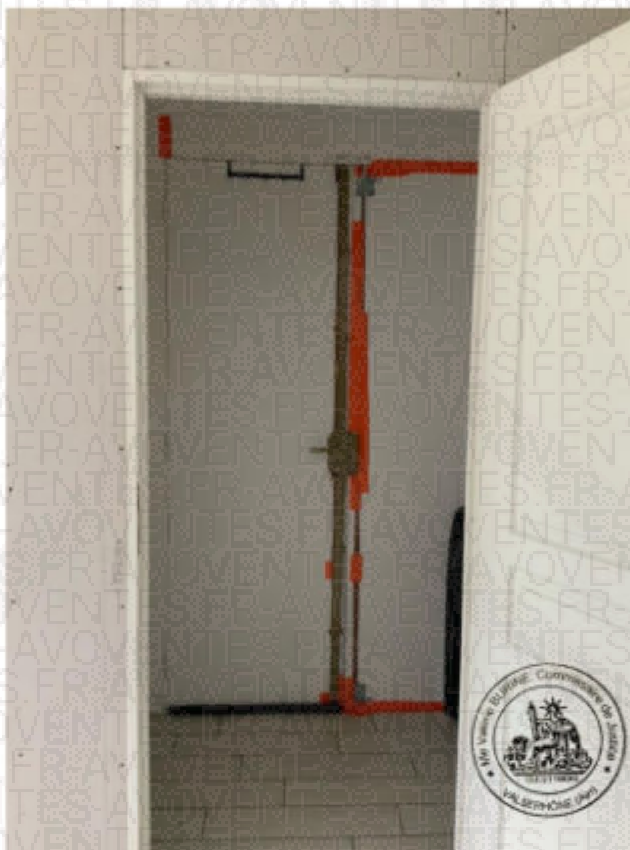
Les lieux sont chauffés par un chauffage urbain avec comptage individuel et radiateurs acier.

Les fenêtres basculantes sont dotées d'huisseries bois, avec simple vitrage.

L'appartement, d'une superficie Loi Carrez de 148,19 m<sup>2</sup>, se compose : d'une entrée, d'un séjour/cuisine, d'une salle de bains, d'un débarras, de toilettes, de 2 dégagements desservant 3 chambres et une chambre avec salle de douche.

**ENTRÉE 1,89 ²**

Le plafond et les murs sont peints ; le sol est carrelé.



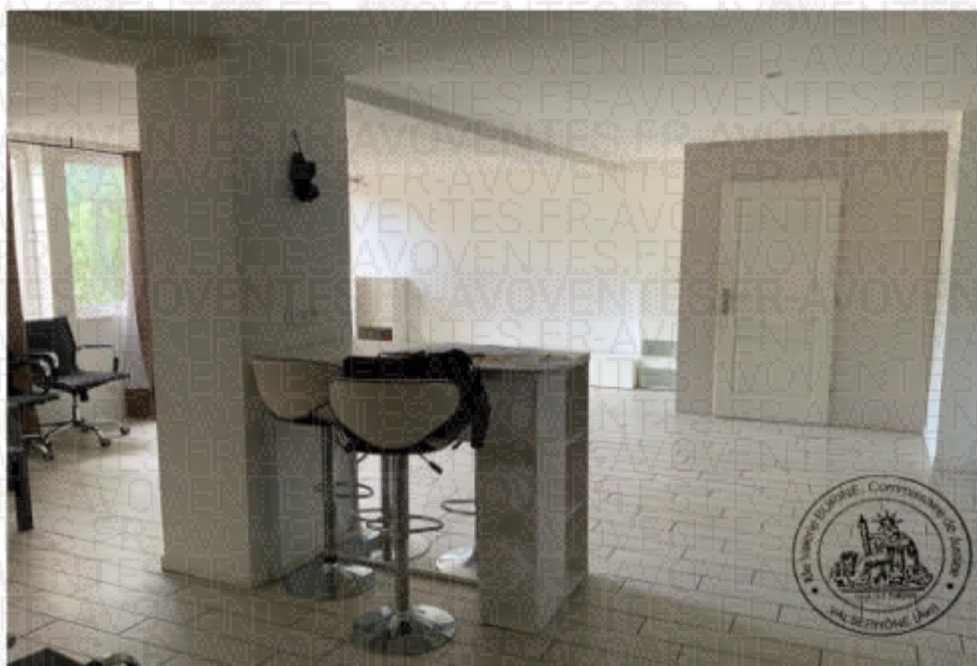


### **SÉJOUR / CUISINE 45,62 m<sup>2</sup>**

Le plafond et les murs sont peints ; le sol est carrelé. Faïence murale vers le coin évier.

Équipement : 2 radiateurs.

Ouvertures : 6 fenêtres basculantes donnent côté cours de Verdun.



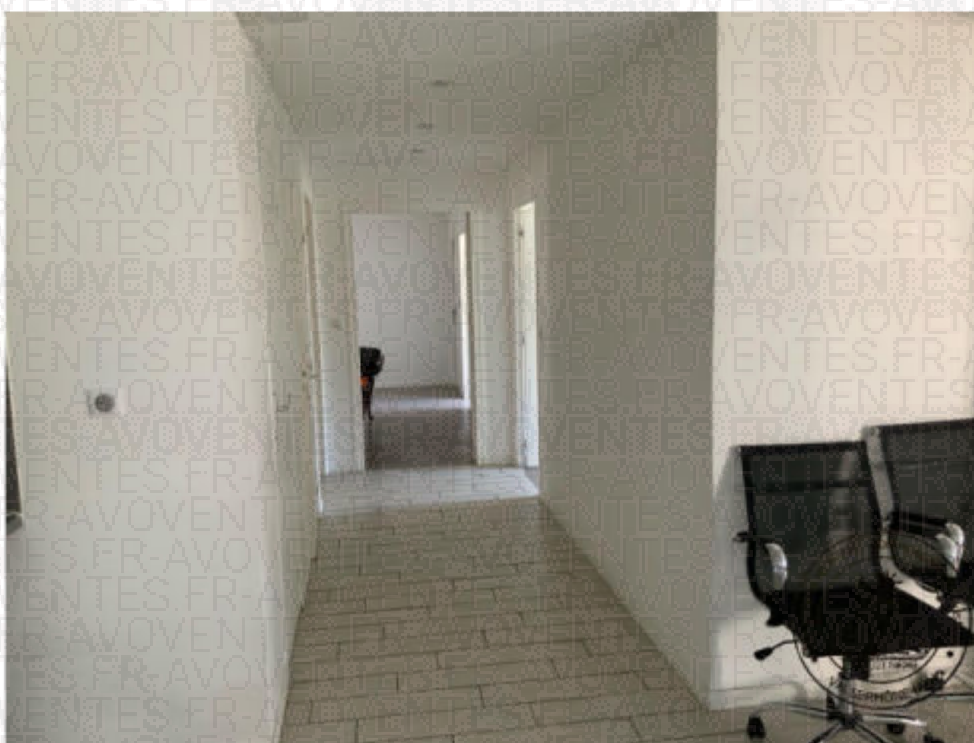


Aménagement de la cuisine : 4 éléments de cuisine en hauteur, avec façade laquée blanc.  
Évier deux bacs et égouttoir.



## DÉGAGEMENT 1 5,82 m<sup>2</sup>

Le plafond et les murs sont peints ; le sol est carrelé.



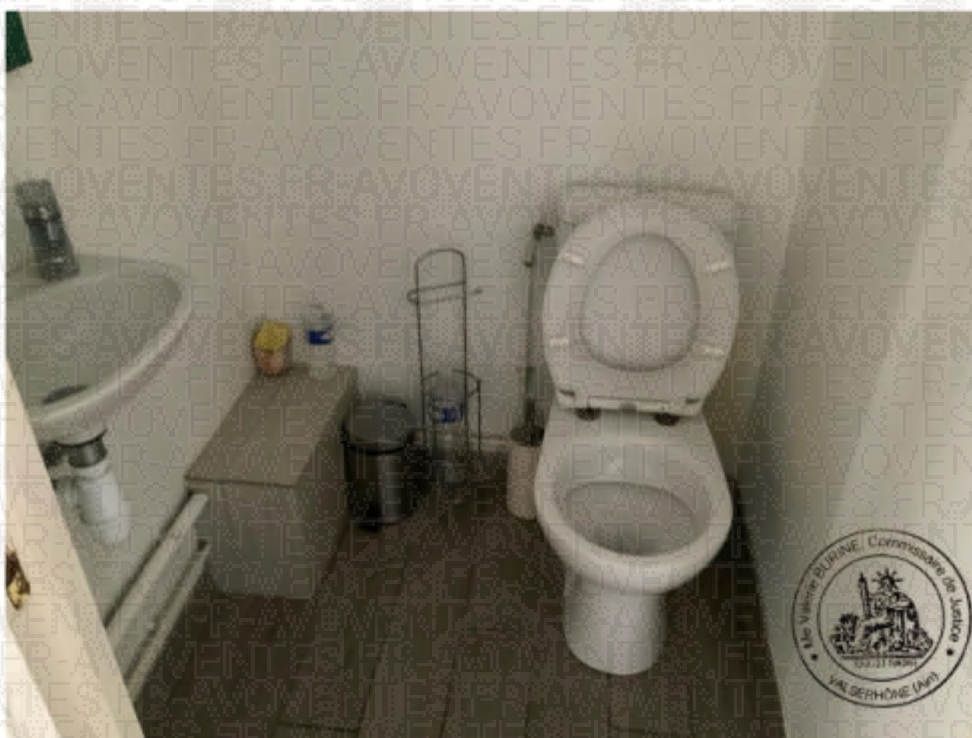
**DÉBARRAS 1,46 m<sup>2</sup>**

Le plafond et les murs sont peints ; le sol est carrelé.



**WC 1,43 m<sup>2</sup>**

Le plafond et les murs sont peints ; le sol est carrelé. Aménagement : un lave-mains.

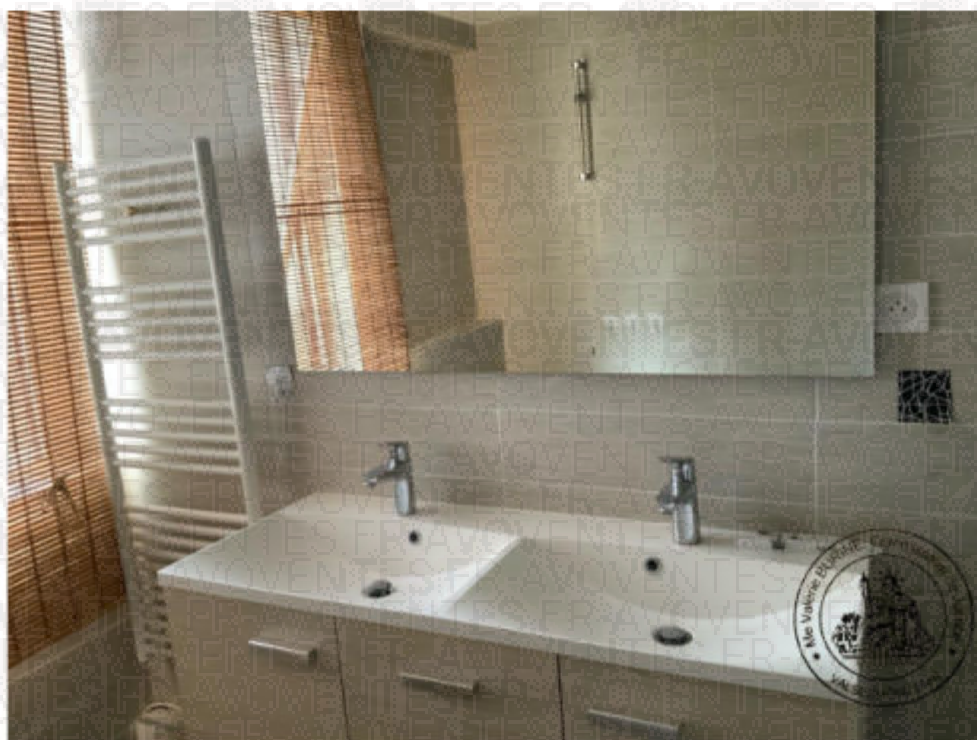
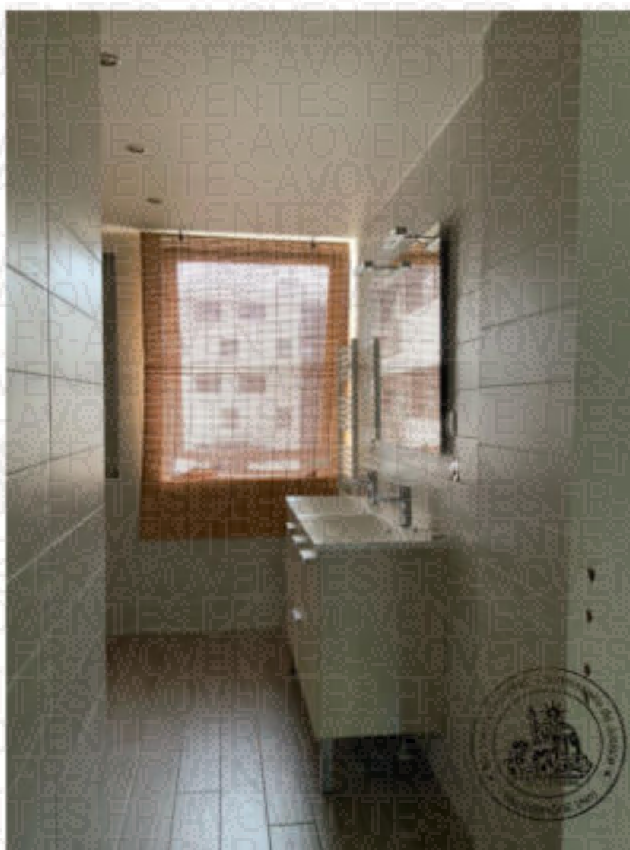


## SALLE DE BAIN 7,16 m<sup>2</sup>

Le plafond est peint, les murs sont faïencés, le sol est carrelé.

Ouverture : une fenêtre donne sur l'arrière de l'immeuble.

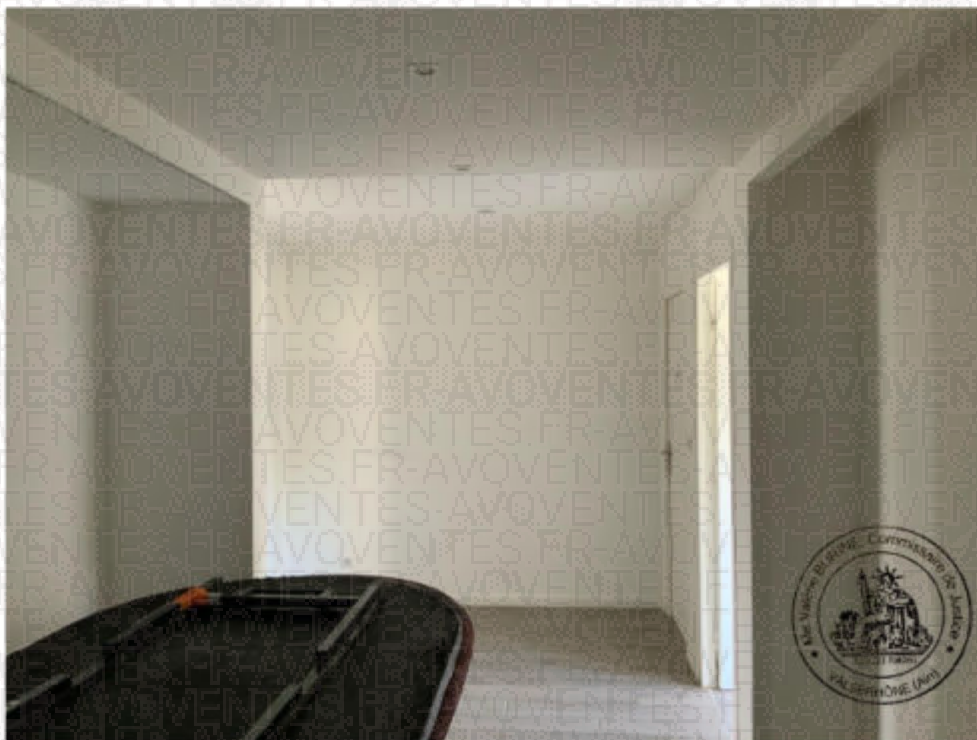
Aménagement : double vasque sur placard 3 portes ; baignoire.





**DÉGAGEMENT 2 13,12 m<sup>2</sup>**

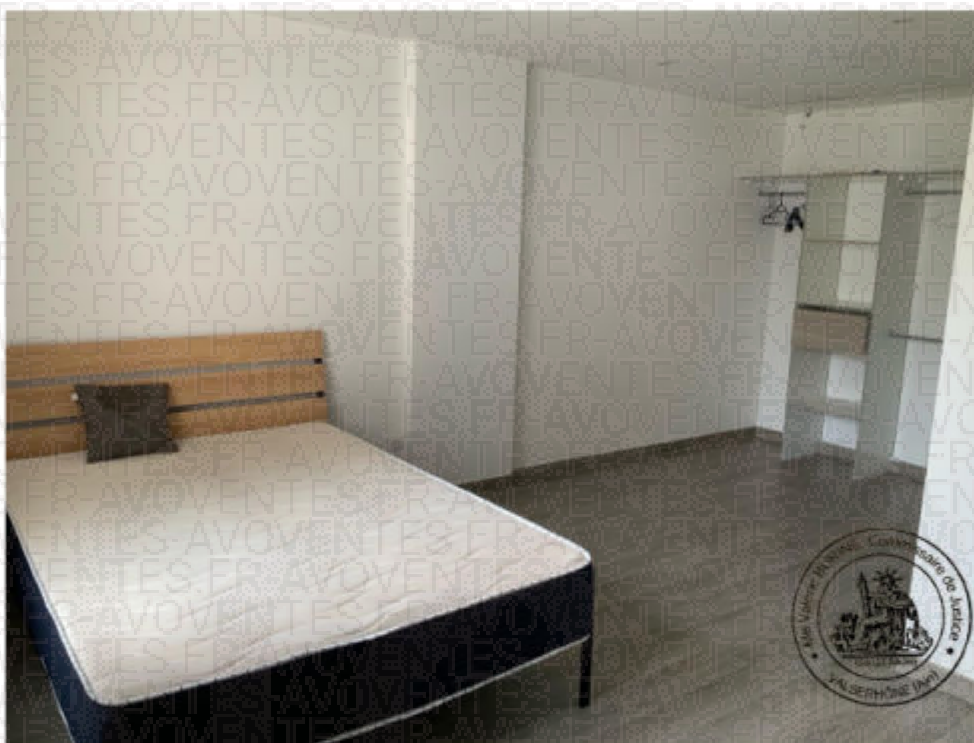
Le plafond et les murs sont peints, le sol est carrelé.



## CHAMBRE 1 (20,82 m<sup>2</sup>) AVEC SALLE DE DOUCHE (7,18 m<sup>2</sup>)

Le plafond et les murs sont peints, le sol est carrelé.

Les ouvertures, au nombre de 4 fenêtres, donnent sur l'arrière de l'immeuble.





La salle de douche attenante est équipée d'une douche, d'une double vasque sur meuble stratifié, d'un sèche serviette.







## CHAMBRE 2 (estimation 14,40 m<sup>2</sup>)

Serrure de la chambre cassée, impossible de l'ouvrir : non visitée.

## CHAMBRE 3 14,27 m<sup>2</sup>

Le plafond et les murs sont peints, le sol est carrelé.

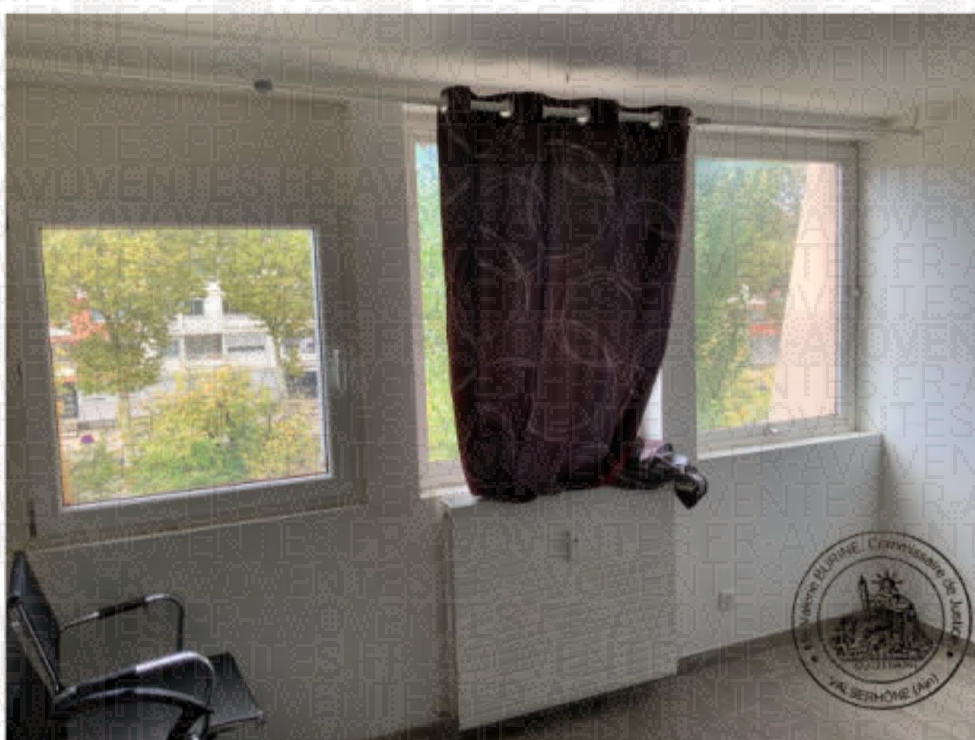
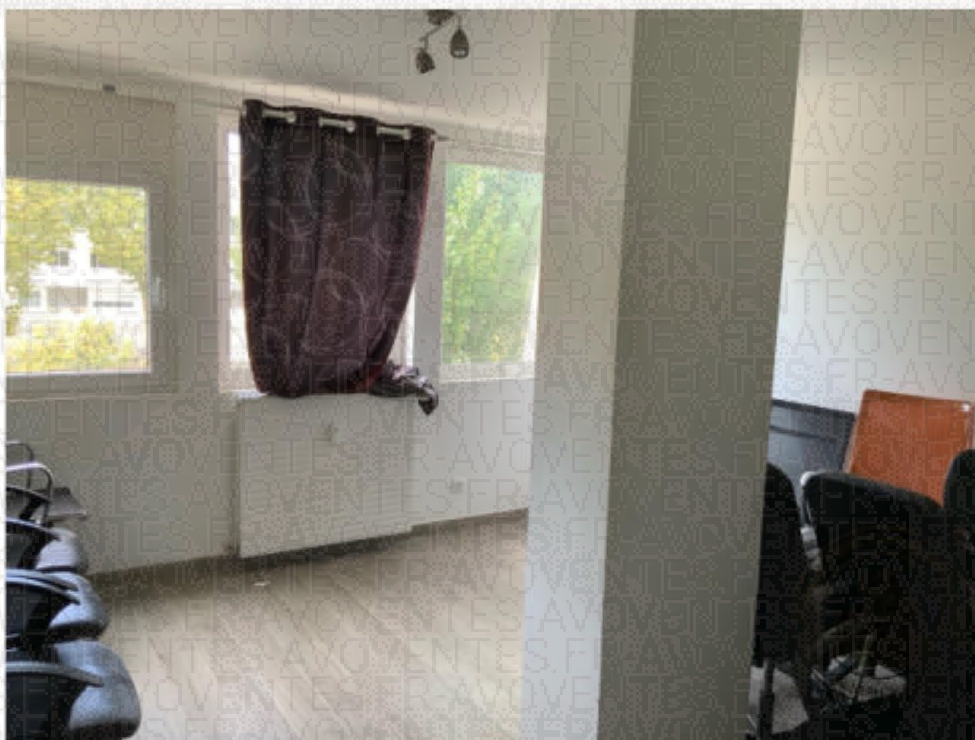
Les 3 fenêtres donnent côté cours de Verdun.



#### CHAMBRE 4 15,02 m<sup>2</sup>

Le plafond et les murs sont peints, le sol est carrelé.

Les 3 fenêtres donnent côté cours de Verdun.





## CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

Le logement est actuellement libre de toute occupation.

## SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

La copropriété « LE MOLIERE » a pour syndic la société IMMO DE FRANCE située 4 avenue Jean Jaurès à OYONNAX (01100).

De tout ce que dessus, je me suis retirée à 16 heures 05 mn, et j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 25 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	:	225.45
TVA 20 %	:	91.24
Total TTC	:	547.45

Valerie BURINE  
Commissaire de Justice