

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION SUR LICITATION



COMMISSAIRE DE JUSTICE

MJ SYNERGIE /
SAINT-NIZIER-LE-BOUCHOUX (179 route de Chevalier)
16/06/2026 et 22/06/2026

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION SUR LICITATION

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX ET LE SEIZE JUIN ET LE VINGT-DEUX JUIN

À LA REQUÊTE DE :

SELARL MJ SYNERGIE, Mandataires Judiciaires, Société d'Exercice Libéral À Responsabilité Limitée au capital de 160 000,00 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON sous le numéro D 538 422 056, dont le siège social est 136 cours Lafayette, (69003) LYON, représentée par Maître François-Charles DESPRAT, domicilié 22 Rue du Cordier, Boîte Postale 107, (01000) BOURG-EN-BRESSE,

Agissant en qualité de liquidateur de

Fonction à laquelle elle a été désignée aux termes d'un Jugement rendu par le juge des contentieux de la protection en surendettement du Tribunal Judiciaire de BOURG-EN-BRESSE (AIN) en date du 14 mai 2024.

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.

Lesquels me requièrent de bien vouloir dresser un procès-verbal de description sur l'incitation des biens immobiliers saisis au préjudice de et sis sur la Commune de **SAINT-NIZIER-LE-BOUCHOUX (01560), 179 route de Chevalier.**

En vertu :

- de la copie exécutoire **d'un acte reçu le 1^{er} décembre 2011** par Maître Bernard SARRAU, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle "Jean-Christophe HOCHÉ et Bernard SARRAU, Notaires associés", titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à JULIÉNAS (RHÔNE), Le Bourg, avec bureau annexe à VILLIÉ-MORGON (RHÔNE),
- **d'un jugement réputé contradictoire rendu par le Juge des contentieux de la protection en surendettement du Tribunal Judiciaire de BOURG-EN-BRESSE (AIN) en date du 14 mai 2024**, ordonnant l'ouverture d'une procédure de rétablissement personnel avec liquidation judiciaire de
- **d'un jugement réputé contradictoire rendu par le Juge des contentieux de la protection en surendettement du Tribunal Judiciaire de BOURG-EN-BRESSE (AIN) en date du 22 mai 2025**, ordonnant la liquidation du patrimoine personnel de

- d'un jugement réputé contradictoire rendu par le Juge aux Affaires Familiales du Tribunal Judicaire de BOURG-EN-BRESSE (AIN) en date du 16 mars 2026, ordonnant la liquidation et le partage des intérêts patrimoniaux de AVOVENTES sur le bien immobilier sis à SAINT-NIZIER-LE-BOUCHOUX (01560), 179 route de Chevalier, signifié par acte de Maître Sacha CORCHIA, Commissaire de Justice associée de la SELARL AHRÈS en date du 25 mars 2026, devenu définitif ainsi qu'il ressort du certificat de non-appel délivré par le Greffe de la Cour d'Appel de LYON en date du 30 avril 2026.

Je soussignée, 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),

Certifie m'être spécialement transportée ce jour, **16 juin 2026 à 8 heures 45**, sur la Commune de BEAUPONT (01270), 189 Clos "Les Ferrières", au domicile de AVOVENTES afin de la véhiculer jusqu'au bien lui appartenant en indivision avec AVOVENTES sis à SAINT-NIZIER-LE-BOUCHOUX (01560), 179 route de Chevalier.

Puis, nous sommes transportées à SAINT-NIZIER-LE-BOUCHOUX (01560), 179 route de Chevalier.

Là étant, en présence de AVOVENTES Technicien 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 procédé au procès-verbal de description suivant :

AVOVENTES était munie des clés de l'habitation. Elle m'a autorisée à pénétrer sur le terrain et dans la maison et à prendre des clichés photographiques.

I – SITUATION – DESCRIPTION GÉNÉRALE

Le bien consiste en une maison à usage d'habitation élevée de plain-pied, avec parcelle de terrain attenante.

Le tout est cadastré :

- Section ZX numéro 184, lieudit "Chevalier Sud", pour une contenance de 00 are 62 centiares,
- Section ZX numéro 186, lieudit "Chevalier Sud", pour une contenance de 16 ares 21 centiares, soit une surface totale de 16 ares 83 centiares.

La maison est vide de tout occupant.

La surface loi Carrez de l'ensemble du tènement immobilier est de 81,31 m², selon relevé de surface effectué ce jour par le technicien de la société BATIMEX.



II – DESCRIPTION EXTÉRIEURE

Le terrain est en friche. Il est arboré.

La propriété est délimitée par une clôture grillagée.

L'accès se fait par un portail métallique à deux vantaux.

La toiture à deux pans est constituée d'une couverture de tuiles rondes.

Les façades sont crépies.

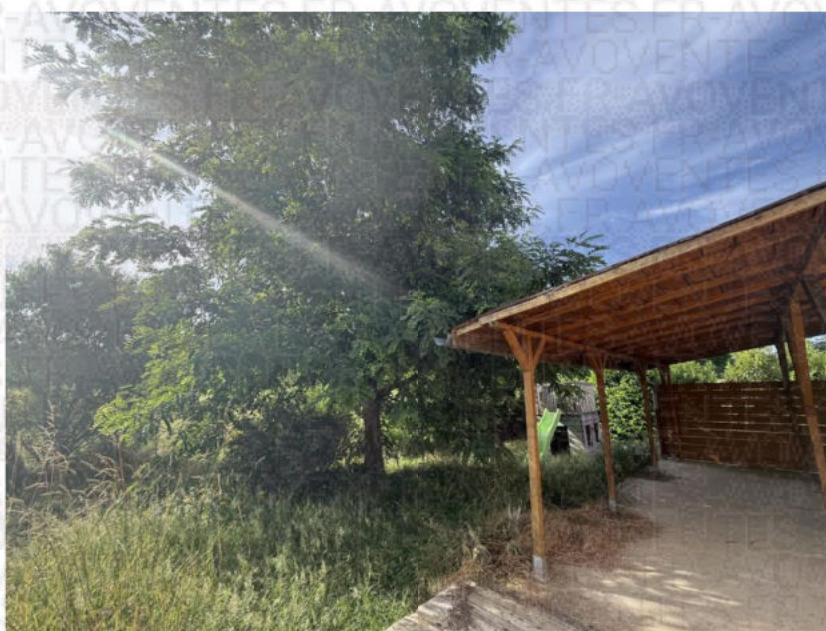
À l'Est, je constate l'existence :

- d'une terrasse, constituée d'une dalle en béton, protégée par un auvent,
- et d'une terrasse attenante, constituée de lattes de bois, en mauvais état.

Côté Ouest, il existe également une petite terrasse en béton.









III – DESCRIPTION INTÉRIEURE

Cuisine (d'une surface de 18,75 m²)

Le sol est recouvert de carrelage.

Les murs sont en partie recouverts de peinture, en partie recouverts de faïences.

Le plafond est recouvert de peinture.

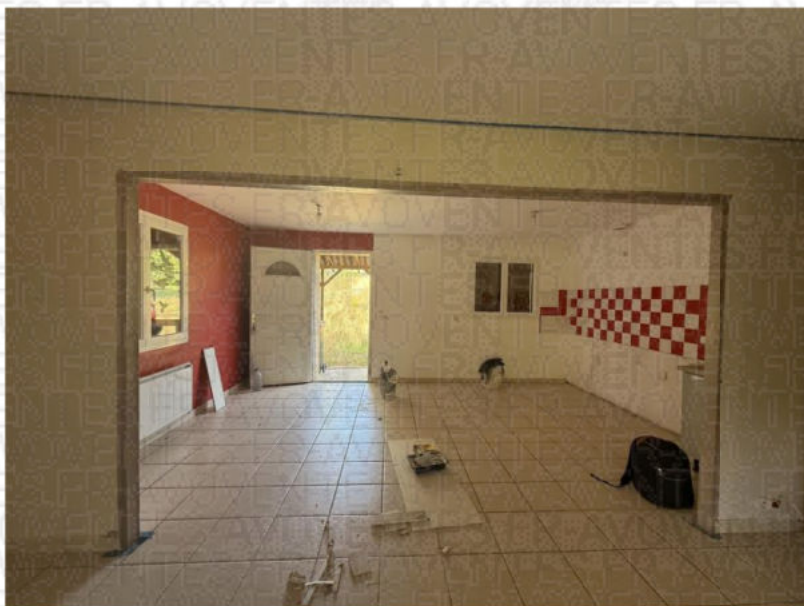
L'éclairage naturel est assuré par deux fenêtres en PVC, deux battants, double vitrage, protégées par des volets extérieurs en bois.

L'accès se fait par une porte palière en PVC.

Le chauffage est assuré par un radiateur.

La cuisine est dépourvue d'équipement, à l'exception :

- d'un évier, un bac,
- d'un placard sous évier, fermé par une porte.



Séjour (d'une surface de 19,86 m²)

Le sol est recouvert de carrelage.

Les murs sont recouverts de peinture.

Le plafond est recouvert de peinture.

L'éclairage naturel est assuré par une porte-fenêtre, deux battants, double vitrage, protégée par des volets extérieurs en bois, qui donne sur la terrasse, abritée par un auvent, précédemment décrits.

Le chauffage est assuré par un radiateur.



Couloir (d'une surface de 1,98 m²)

Le sol est recouvert de carrelage.

Les murs sont recouverts de peinture.

Le plafond est recouvert de peinture.

WC (d'une surface de 1,25 m²)

Le sol est recouvert de carrelage.

Les murs sont en partie faïencés, en partie recouverts de peinture.

Le plafond est recouvert de peinture.



Salle de bain (d'une surface de 4,91 m²)

Le sol est recouvert de carrelage.

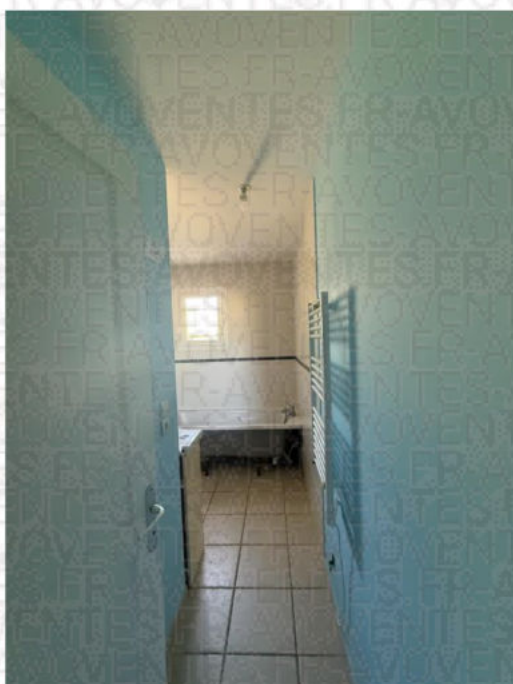
Les murs sont en partie recouverts de peinture, en partie faïencés.

La pièce est équipée :

- d'une baignoire, dépourvue d'habillement,
- d'une vasque fissurée, encastrée dans un meuble.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre en PVC, un battant, double vitrage martelé, protégée par des grilles métalliques extérieures.

Le chauffage est assuré par un radiateur sèche-serviette.





Dégagement (d'une surface de 1,48 m²)

Le sol est recouvert de carrelage.

Les murs sont recouverts de peinture.

Le plafond est recouvert de peinture.

Je constate la présence du tableau électrique, dépourvu de portes.



Chambre 1 (d'une surface de 10,12 m²)

Le sol est recouvert de parquet flottant.

Les murs sont en placoplâtre, en partie recouverts de papier peint déchiré.

Le plafond est recouvert de peinture.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre en PVC à deux battants, double vitrage, protégée par des volets extérieurs en bois.

Le chauffage est assuré par un radiant.



Cellier (d'une surface de 3,33 m²)

Le sol est recouvert de carrelage.

Les murs sont recouverts de peinture.

Le plafond est recouvert de peinture.

Je relève la présence d'un cumulus d'une contenance de 300 litres, de marque CHAFFOTEAUX.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre en PVC à un battant, double vitrage, protégée par des grilles métalliques extérieures.



Chambre 2 (d'une surface de 9,84 m²)

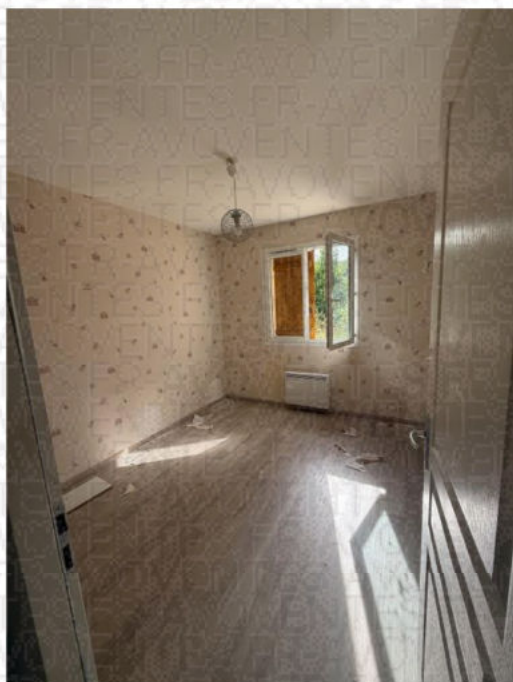
Le sol est recouvert de parquet flottant.

Les murs sont recouverts de papier peint.

Le plafond est recouvert de papier peint.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre en PVC à deux battants, double vitrage, protégée par des volets extérieurs en bois.

Le chauffage est assuré par un radiant.



Chambre 3 (d'une surface de 9,79 m²)

Le sol est recouvert d'un revêtement plastique.

Les murs sont recouverts de peinture.

Le plafond est recouvert de peinture.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre en PVC à deux battants, double vitrage, protégée par des volets extérieurs en bois.

Le chauffage est assuré par un radiant.



IV – ÉQUIPEMENTS - COMMODITÉS - DIVERS

Mode de chauffage : électrique.

Les tuyaux de descentes des eaux pluviales et les chéneaux sont en zinc.

Le traitement des eaux usées est assuré par une fosse septique.

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

Je me suis à nouveau transportée le **22 juin 2026 à 14 heures 30**, sur la Commune de SAINT-NIZIER-LE-BOUCHOUX (01560).

Rendez-vous avait préalablement été pris avec [REDACTED] Technicien du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de Grand Bourg Agglomération, afin d'établir le diagnostic de l'installation d'assainissement non collectif.

Là étant, à 14 heures 30, j'ai rencontré [REDACTED], qui a établi son diagnostic, dont copie restera annexée au présent procès-verbal.

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

COÛT : HUIT CENT DIX-SEPT EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX-NEUF CENTIMES

Émoluments art. A. 444-3	221,36 €
Émoluments art. A. 444-18	450,90 €
Indemnité de déplacement	9,40 €
TVA à 20,00 %	136,33 €
Total	817,99 €

