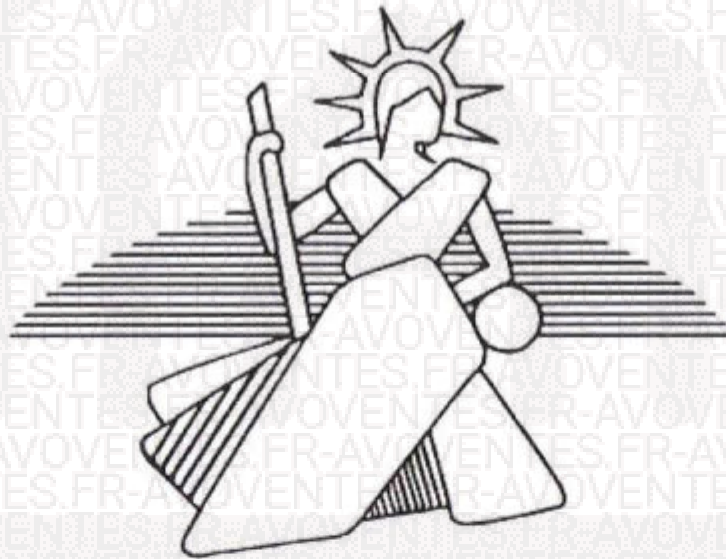


PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION



COMMISSAIRE DE JUSTICE

CAISSE RÉGIONALE DE CRÉDIT AGRICOLE MUTUEL CENTRE-EST /

17/12/2025

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ ET LE DIX-SEPT DÉCEMBRE À partir de 9 heures

À LA REQUÊTE DE :

SCCV CAISSE RÉGIONALE DE CRÉDIT AGRICOLE MUTUEL CENTRE- EST, Société Coopérative à capital et personnel variables immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON sous le numéro D 399 973 825, dont le siège social est 1 Rue Pierre de Truchis de Lays, Boîte Postale 50, à CHAMPAGNE-AU-MONT-D'OR (69410), agissant poursuites et diligences de son Gérant

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 :

- de la grosse en due forme exécutoire d'un acte notarié reçu par Maître Guylaine BACOT, Notaire associée, membre de la SARL "NOTAIRES FOCH", titulaire d'un Office Notarial à LYON (Rhône), en date du 31 mars 2021, contenant prêt au profit de
- et d'un commandement de payer valant saisie signifié par acte de mon Ministère en date du 24 novembre 2025.

Lequel me requiert, dans le cadre de la procédure de saisie immobilière, de bien vouloir procéder à la description des biens immobiliers saisis au préjudice de sis sur la Commune de MIRIBEL (01700), 8 route de Tramoyes.

Je soussignée, **Maître Julie CECCARELLI**, 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 rendue ce jour à 9 heures, sur la Commune de MIRIBEL (01700), 8 route de Tramoyes, à l'effet de dresser un procès-verbal de description des biens immobiliers appartenant à

Là étant, en présence de :

- Monsieur [REDACTED], serrurier
- Monsieur [REDACTED] Policier Municipal,
- Monsieur [REDACTED] 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 alors procédé au procès-verbal de description suivant :

I - SITUATION - DESCRIPTION GÉNÉRALE

Le bien consiste en une maison à usage d'habitation élevée sur trois niveaux, comprenant :

- au rez-de-chaussée : garage, buanderie, chaufferie, cave,
- au premier étage : hall, séjour, salon, cuisine, WC, salle de bain, une chambre,
- au deuxième étage : une chambre mansardée, grenier.

Le tout est cadastré :

- Section AO numéro 149, lieudit "8 route de Tramoyes - Les Echets", pour une contenance de 00 hectare, 03 ares 25 centiares,
- Section AO numéro 152, lieudit "route de Tramoyes - Les Echets", pour une contenance de 00 hectare, 00 are 31 centiares.

Sa surface loi Carrez est de 217,78 m², selon relevé de surface effectué ce jour par le technicien de la société BATIMEX.

La maison est située sur la commune de MIRIBEL (01700), côté Les Échets, en bordure de la Route Départementale 1083, dite "route de Strasbourg", à proximité de LYON, de VILLEFRANCHE-SUR-SAÔNE et d'axes routiers.

La commune de MIRIBEL est dotée de commerces, d'équipements sportifs ainsi que d'établissements scolaires.

La maison a été acquise, mais n'a jamais été habitée, d'après mon enquête auprès du voisinage.

Des travaux d'ampleur devaient être réalisés, ont été commencés mais on cessés.

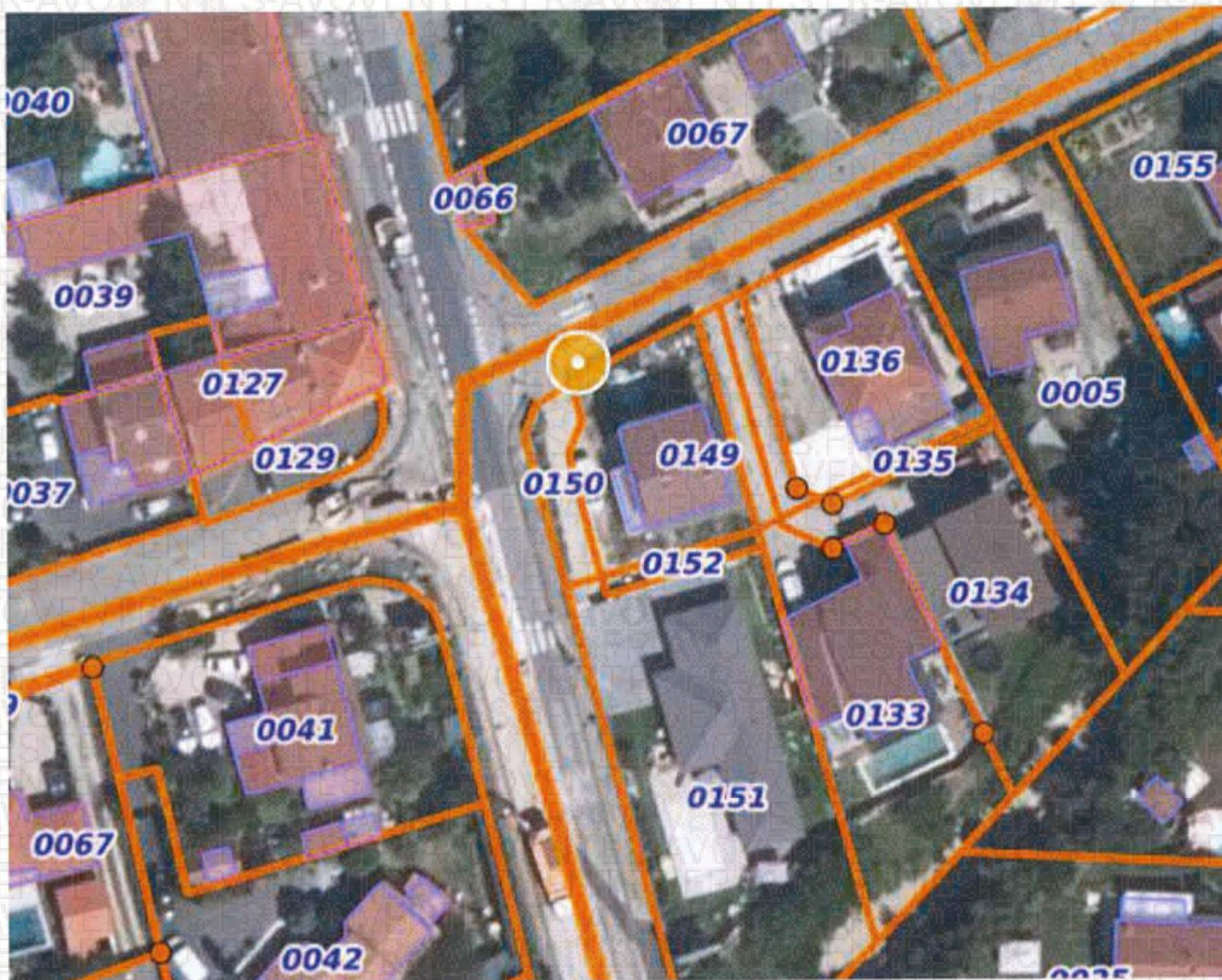
La maison est inhabitée, ouverte et partiellement libre d'accès. Elle est également inhabitable.



II – DESCRIPTION EXTÉRIEURE

La propriété fait l'angle entre la rue de Tramoyes et la route de Strasbourg.

L'accès se fait depuis la rue de Tramoyes par un passage non fermé (parcelle n°150) appartenant à la propriété Sud (parcelle numéro 151), et que la propriété saisie possède une servitude de passage.



Côtés Nord et Ouest, la propriété est délimitée par des murets en moellons, en état d'usage.

Côté Est, la maison est délimitée par un muret, surmonté d'un grillage, en mauvais état.

Côté Sud, la propriété est séparée du tènement voisin par un muret en moellons, en bon état, surmonté de brise-vue métalliques, en bon état.

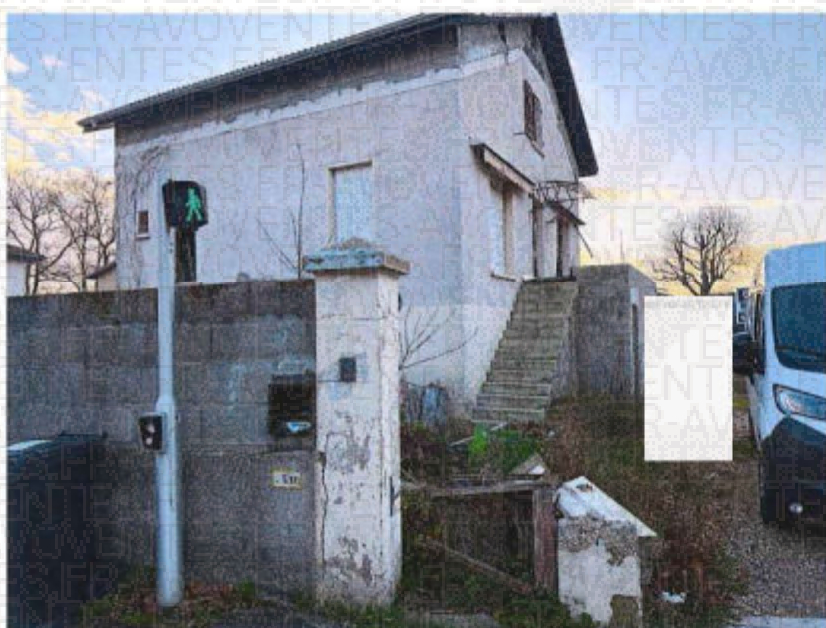
Le terrain est en friche et jonché de nombreux déchets, en mauvais état.

Les façades sont recouvertes d'un crépi, en mauvais état. Je relève de nombreuses fissures, dont une importante, au premier étage, entre l'ouverture principale et l'ouverture située au Sud.

Le crépi est cassé, notamment sur les pourtours des fenêtres.

La charpente a été réhaussée, et des moellons sont apparents.

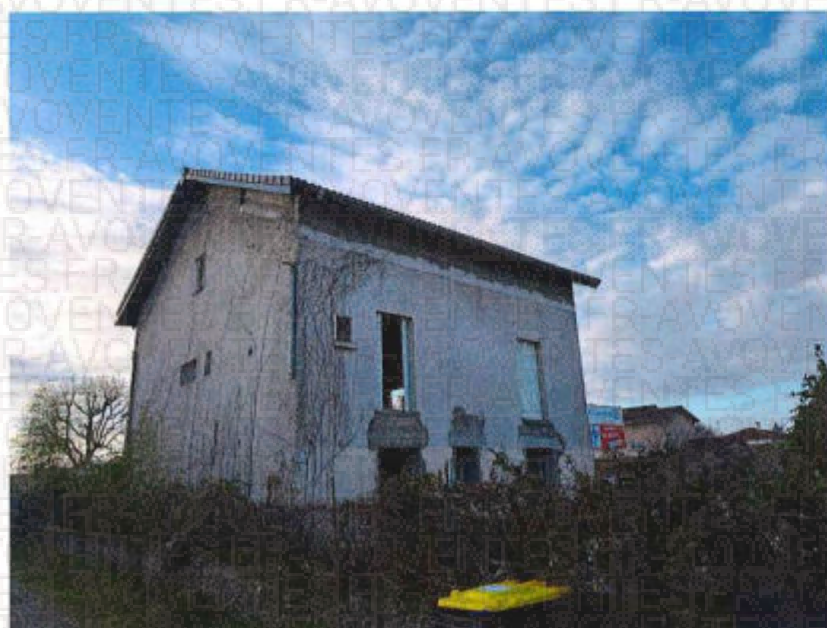
La maison comporte quelques volets métalliques au premier étage.













III – DESCRIPTION INTÉRIEURE

La maison est équipée d'un compteur électrique, mais n'est pas alimentée en électricité.

Au rez-de-chaussée, la maison est délimitée par une avancée en moellons plus récente par rapport à l'habitation principale. Il s'agit de la seule partie dont la rénovation a débuté.

Rez-de-chaussée

Entrée (surface Loi Carrez : 3,37 m²)

L'accès se fait par une porte en aluminium récente et en bon état.

L'ensemble n'est pourvu que de placoplâtre jointé, avec câbles électriques au plafond.

Les murs sont doublés de placoplâtre jointé.

Le sol est constitué d'une chape.

Les câbles des prises électriques sont installés mais non finalisés.

Couloir

Le plafond et les murs sont doublés de placoplâtre jointé, avec fils électriques.

Je constate la présence du compteur LINKY.

Espace sous escalier (surface Loi Carrez : 1,16 m²)

Le sol est constitué d'une chape.

Pièce n° 1 (surface Loi Carrez : 10,10 m²)

Le plafond et les murs sont doublés de placoplâtre jointé.

Je relève la présence de fils électriques.

L'éclairage naturel est assuré par une porte-fenêtre en PVC, dont le vitrage est brisé.

Le sol est constitué d'une chape.

Pièce n° 2 à vocation de salle de bain (surface Loi Carrez : 6,13 m²)

Le plafond est doublé de placoplâtre jointé.

Il existe des sorties pour spots, ainsi que quelques fils électriques.

Les murs sont également doublés de placoplâtre jointé, avec des trous pour les prises électriques, et des fils électriques.

Le sol est constitué d'une chape.

Des gaines jonchent le sol.

L'éclairage naturel est assuré par une petite fenêtre carrée à vitrage opaque.

Pièce n° 3 à vocation de chambre (surface Loi Carrez : 9,80 m²)

Le plafond et les murs sont doublés de placoplâtre non jointé, avec sorties de prises et de spots.

Le sol est constitué d'une dalle brute.

L'éclairage naturel est assuré par une porte-fenêtre en PVC.

Pièce n° 4 à vocation de toilettes (surface Loi Carrez : 2,52 m²)

Le plafond et les murs sont doublés de placoplâtre jointé.

Le sol est constitué d'une chape.

Je constate la présence de gaines ainsi que de sorties électriques.

Séjour (surface Loi Carrez : 35,28 m²)

Le plafond est doublé de placoplâtre jointé, avec des fils électriques.

Les murs sont également doublés de placoplâtre jointé, avec sorties électriques.

Le sol est constitué d'une chape, avec des tuyaux apparents.

L'éclairage naturel est assuré par deux grandes baies vitrées à portes coulissantes en aluminium donnant côté Sud.

Pièce n° 5 à vocation de chambre (surface Loi Carrez : 14,47 m²)

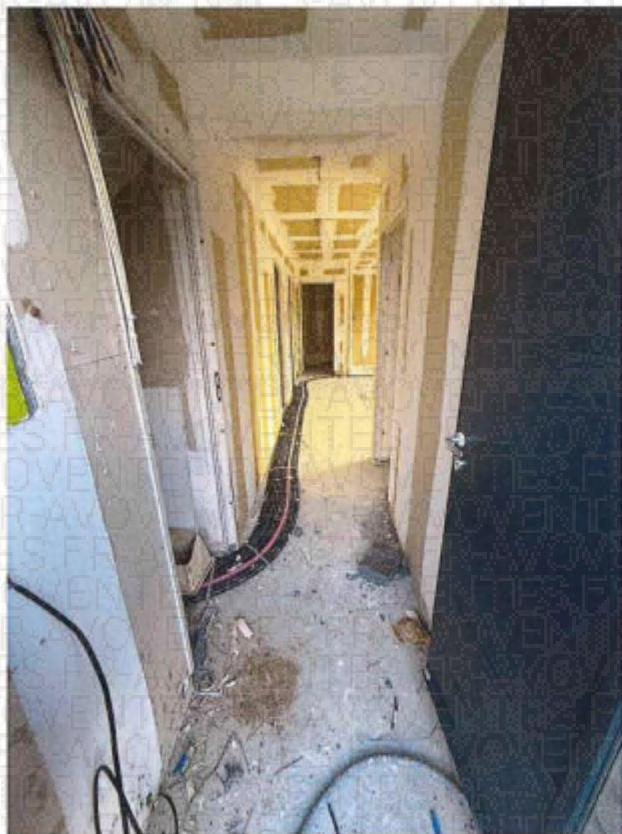
Le plafond est doublé de placoplâtre jointé, présentant des traces de moisissure, avec sorties électriques pour spots.

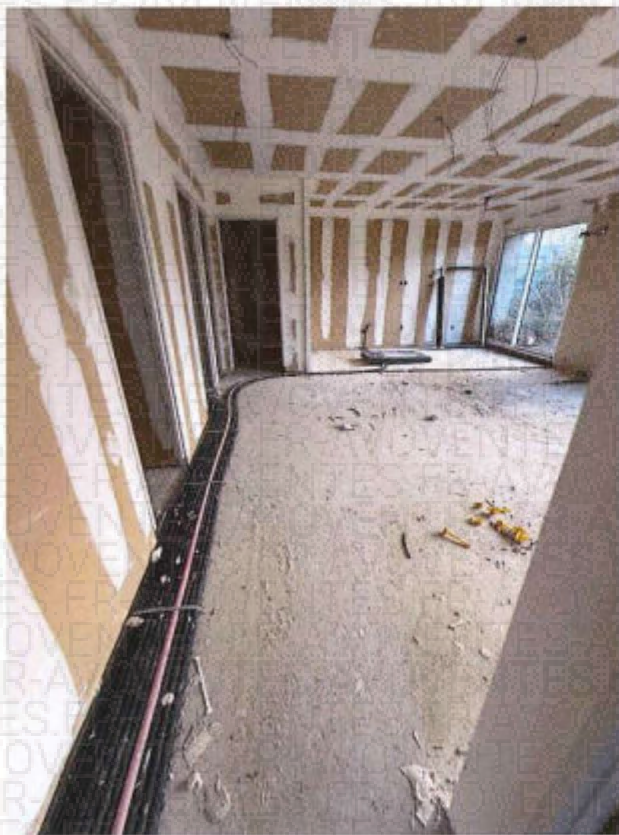
Les murs sont doublés de placoplâtre jointé, avec sorties électriques.

Le sol est constitué d'une chape en béton.

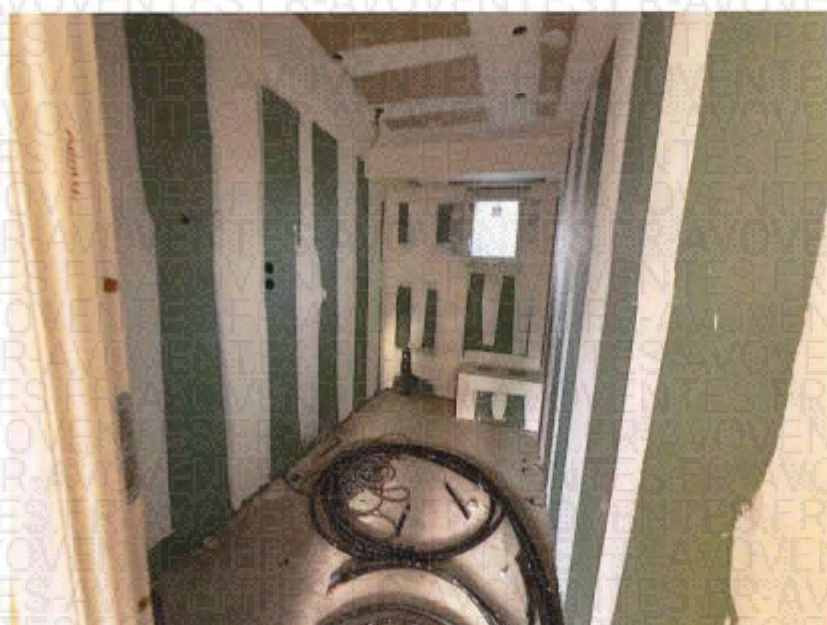
L'éclairage naturel est assuré par une porte-fenêtre à deux vantaux, à vitrage opaque dont l'un est brisé.

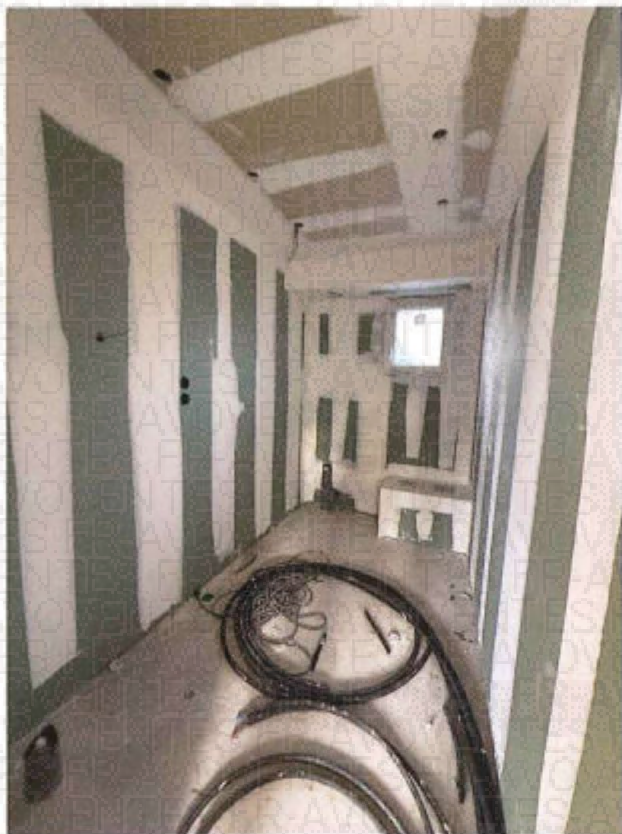


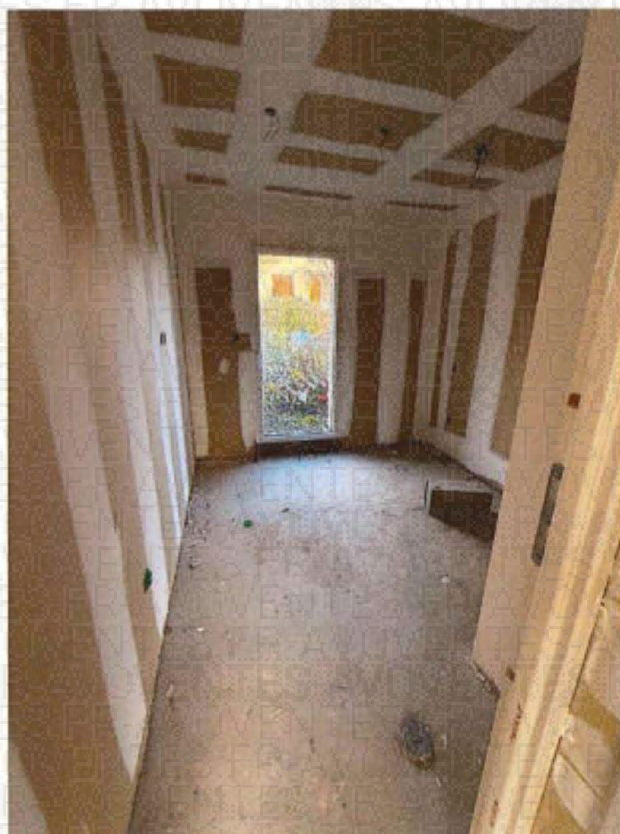
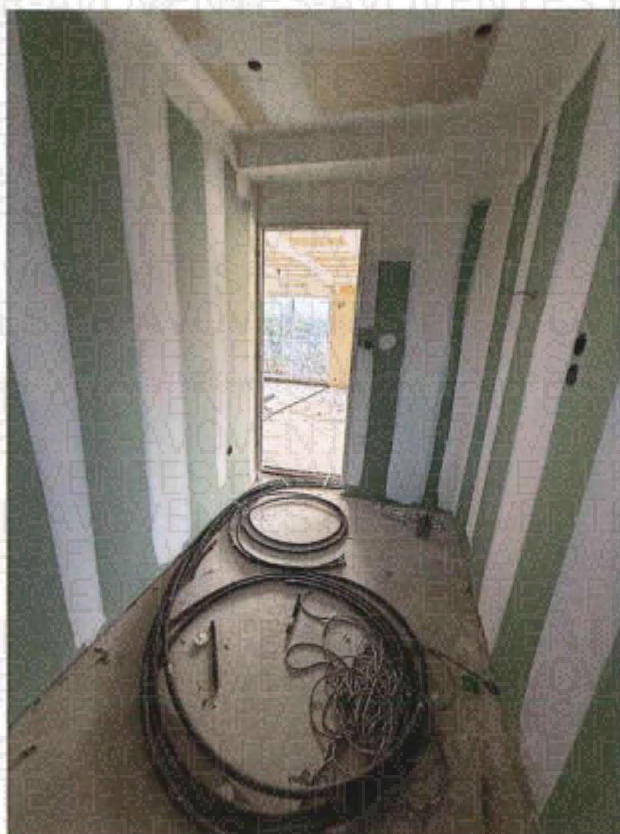


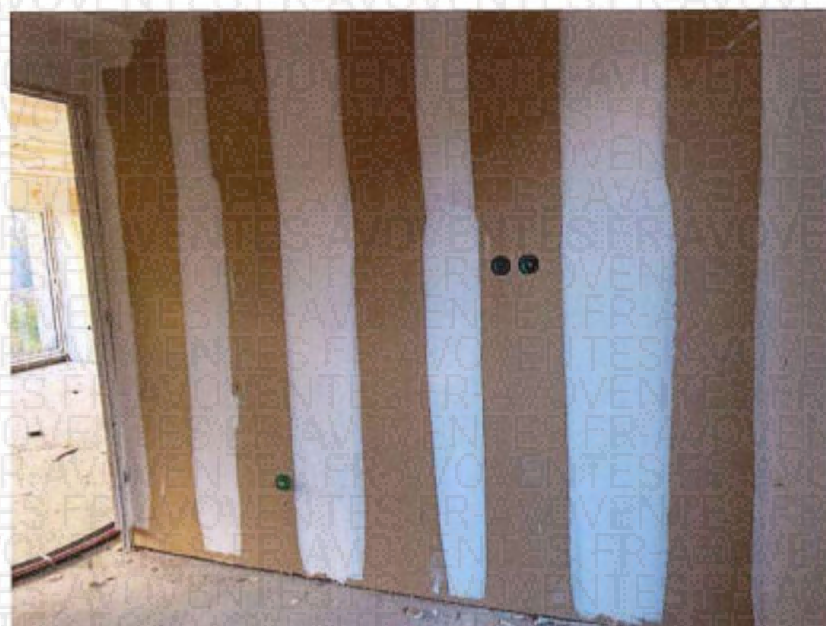
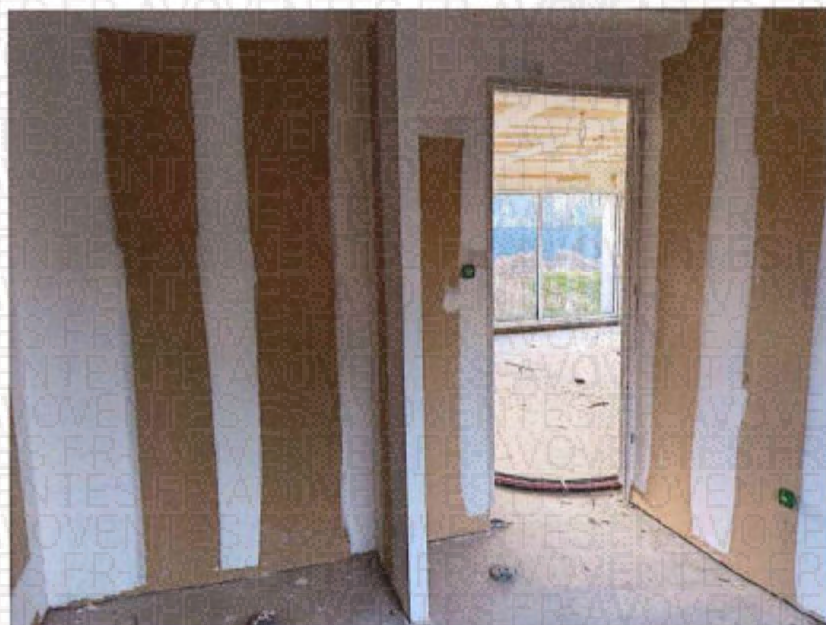


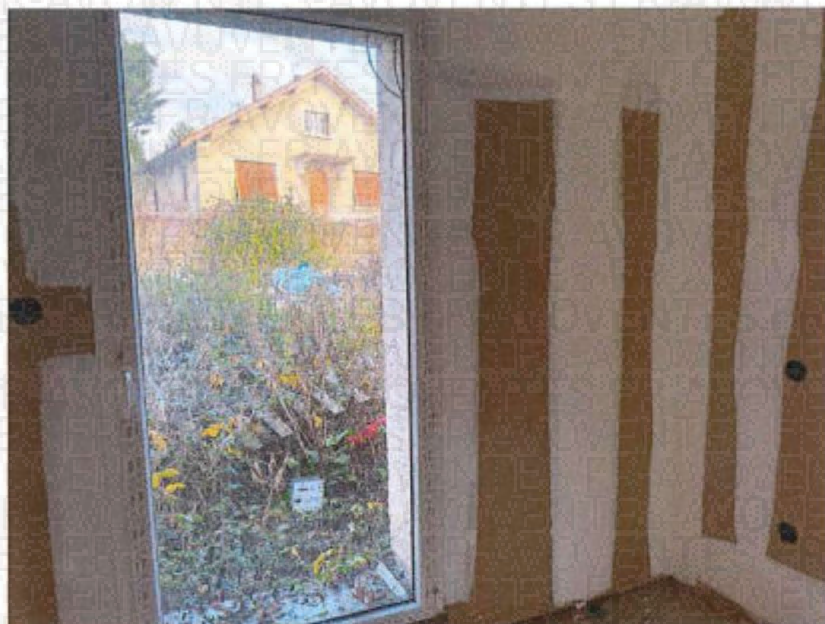


















Premier étage

Extérieur

L'accès se fait par des escaliers en béton, en mauvais état. Les arêtes sont cassées.

J'accède à une petite terrasse, recouverte d'un isolant.

Les murs extérieurs sont en mauvais état et cassés.

À l'intérieur, il s'agit d'une pièce unique. (surface Loi Carrez : 76,39 m²)

Le plafond est constitué d'une chape en béton.

Les murs sont recouverts de tapisserie et élevés en béton, en mauvais état. La pièce est en cours de travaux.

Le sol est constitué d'une chape en béton.

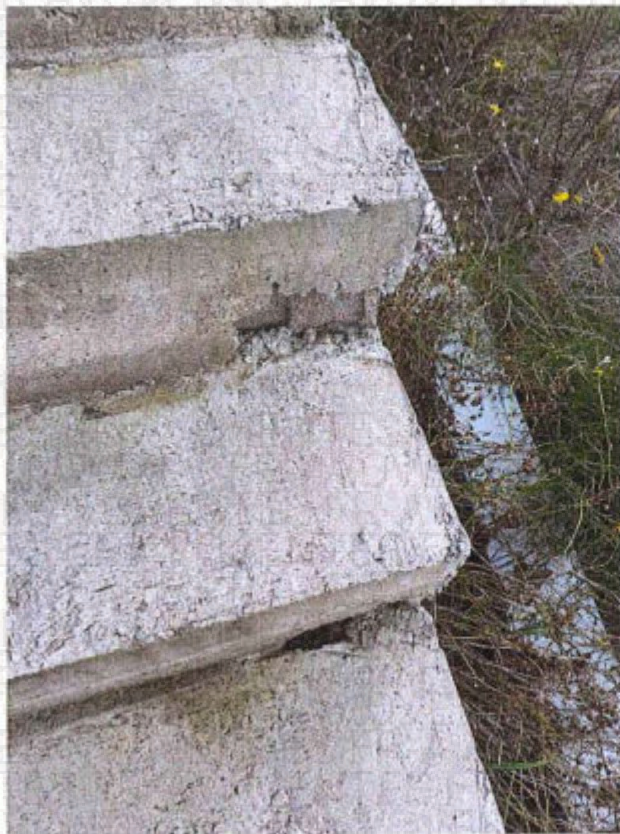
Il n'y a pas d'électricité.

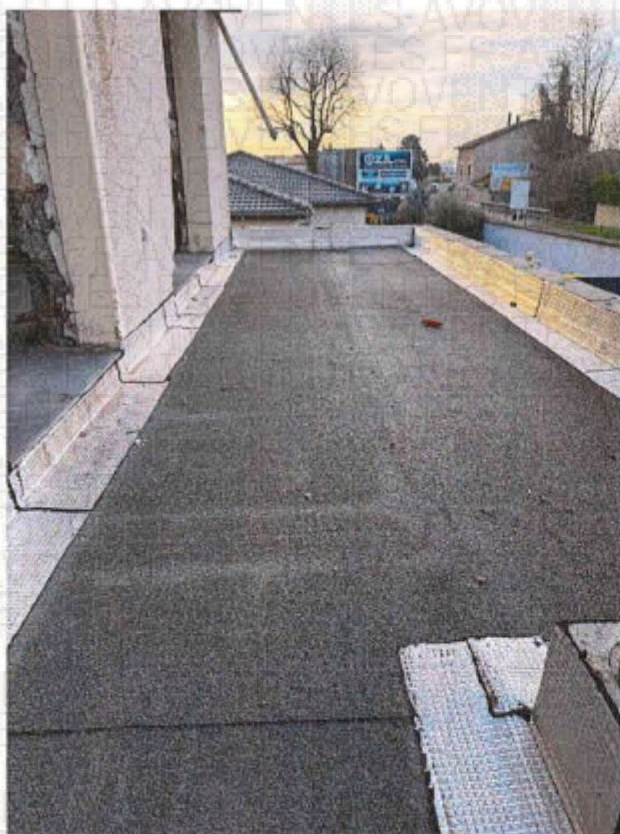
Les ouvertures sont dépourvues de fenêtres.

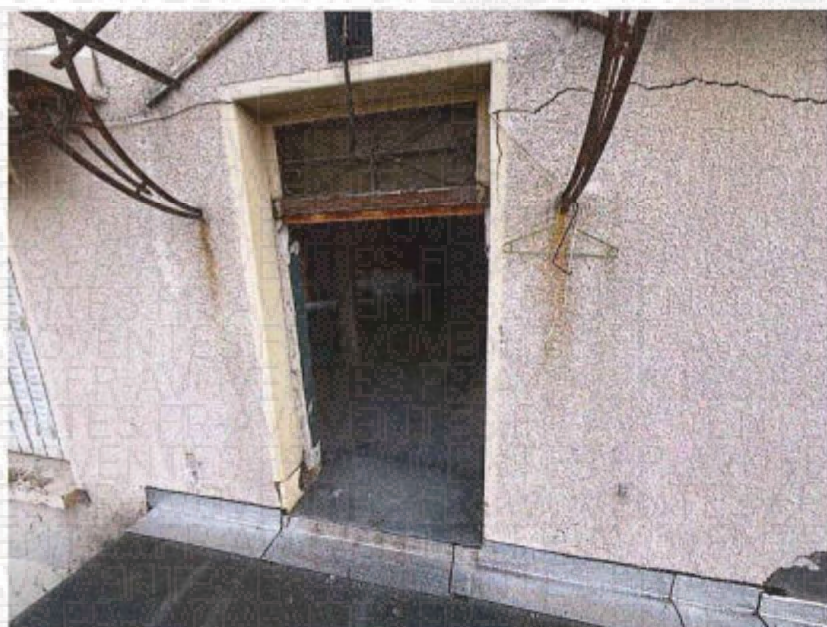
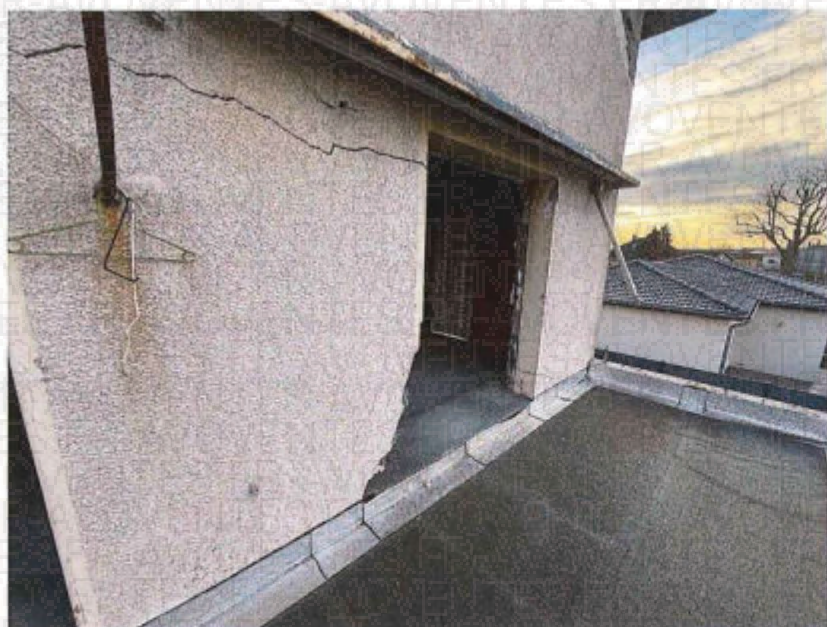
Je relève la présence de cinq volets métalliques au niveau des ouvertures.

Deux ouvertures donnant côté Ouest sont dépourvues de fenêtre et de volet.













Deuxième étage (surface Loi Carrez : 58,56 m²)

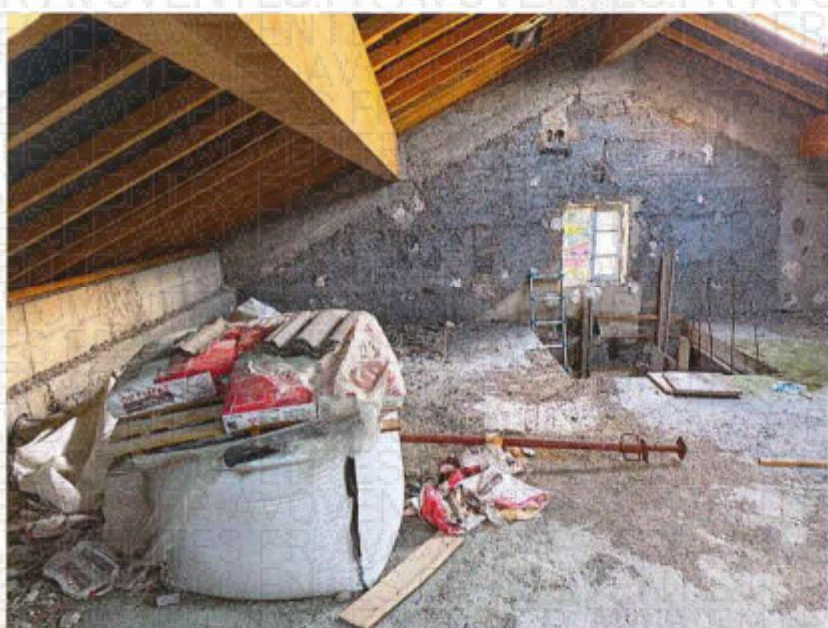
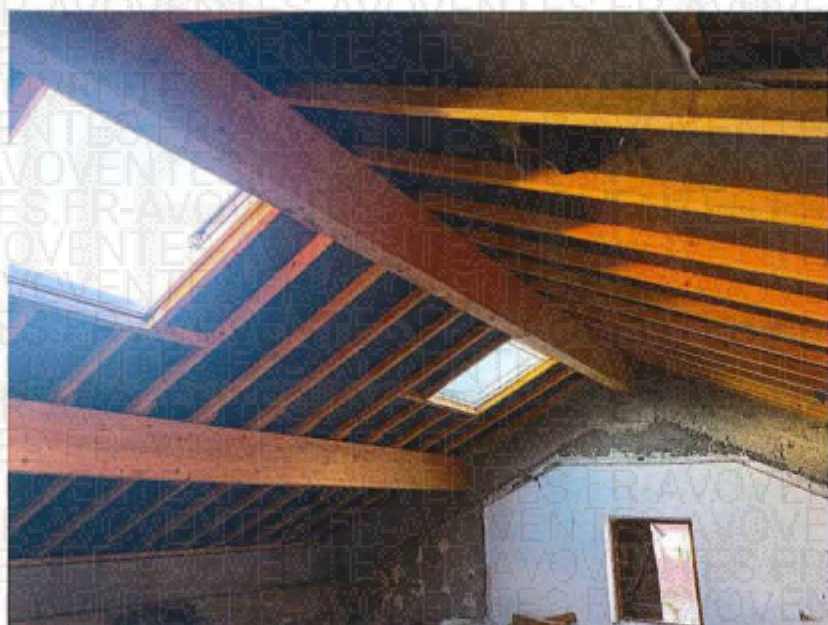
Par une ouverture située côté Est, mais accessible uniquement par une échelle, j'accède au deuxième étage, situé sous une charpente paraissant récente, avec trois Velux.

Les murs sont élevés en moellons et en béton.

Le sol est constitué d'une chape.

L'éclairage naturel est assuré :

- côté Est, par une fenêtre à deux battants, dont l'un est manquant, avec garde-corps, en mauvais état,
- de l'autre côté, par une fenêtre dépourvue de vitre, protégée par un volet en bois.





Le tout est en mauvais état.

IV – ÉQUIPEMENTS - COMMODITÉS - DIVERS

La maison est raccordée au tout-à-l'égout, d'après mon enquête auprès du SPANC.

Il n'y a pas de chauffage et pas d'électricité sur le 1^{er} et deuxième étage.

La maison est inhabitée et inhabitable.

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 : QUATRE CENT CINQUANTE-SEPT EUROS ET VINGT-SEPT CENTIMES

Émoluments art. A. 444-3	221,36 €
Émoluments art. A. 444-18	150,30 €
Indemnité de déplacement	9,40 €
TVA à 20,00 %	76,21 €
Total	457,27 €


 Julie CECCAPELLI