

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION DES LIEUX

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF ET LE VINGT-DEUX MAI

A LA REQUETE DE :

La société **LYONNAISE DE BANQUE**, Société Anonyme à conseil d'administration, au capital social de 260.840.262,00 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON sous le n° 954.507.976, dont le siège social est à LYON (69001), 8, rue de la République, contentieux particuliers LYON CM-CIC, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège social.

Laquelle fait élection de domicile et constitution d'avocat au cabinet et en la personne de Maître Michel DESILETS, avocat au Barreau de VILLEFRANCHE SUR SAONE (Rhône), demeurant 223, rue Charles Germain à VILLEFRANCHE SUR SAONE (69400), membre de la Société Civile Professionnelle inter-barreaux DESILETS – ROBBE – ROQUEL.

AGISSANT EN VERTU :

De la copie exécutoire d'un acte authentique reçu le 30 avril 2014 par Maître Olivier DE SERESIN notaire à SENNECEY LE GRAND (Saône-et-Loire), 6, rue d'Alsace Lorraine et par Maître Michel PINEL, notaire associé d'une Société Civile Professionnelle titulaire d'un office notarial situé à EPINEUIL LE FLEURIEL (Cher), Place de l'Eglise.

Et d'une inscription de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle, publiées toutes deux au service de la publicité foncière de VILLEFRANCHE SUR SAONE (69) le 26 mai 2014, volume 2014 V n° 1164 avec reprise pour ordre publiée le 17 novembre 2014, volume 2014 V n° 2611.

Et d'une inscription de privilège de prêteur de deniers publiée au service de la publicité foncière de VILLEFRANCHE SUR SAONE (69) le 26 mai 2014, volume 2014 V n° 1165 avec reprise pour ordre publiée le 17 novembre 2014, volume 2014 V n° 2612.

En suite d'un commandement de payer valant saisie délivré le 9 mai 2019 selon acte de mon ministère à Monsieur ... et son épouse ..., ledit commandement demeuré infructueux.

Conformément aux articles R. 322-1, R.322-2 et R.322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Déférant à cette réquisition,

Je, Arnaud DENUZIERE, Huissier de justice associé de la S.E.L.A.R.L. JURIKALIS, Huissiers de justice associés à l'Office de VILLEFRANCHE-SUR-SAONE (Rhône), y demeurant 194, rue Charles Germain,

Me suis rendu ce jour à 9 heures 00 sur la commune de VALSONNE (69170), lieu-dit « Le Châtel » à l'effet de dresser le procès-verbal descriptif de l'immeuble dont sont propriétaires Monsieur ... et son épouse ...

A cet effet, je suis assisté de la société CALADE ENVIRONNEMENT représentée par Monsieur Pascal HITTE et Monsieur Robert NUGUET afin de faire réaliser les différents diagnostics prévus par la loi.

Où étant et sur place, j'ai rencontré Monsieur ... avec qui j'avais préalablement convenu d'un rendez-vous.

Je me suis présenté à lui en lui déclinant mes nom, prénom, qualité et objet de ma mission.

Monsieur ... ne s'est pas opposé à ma présence et m'a invité à pénétrer dans les lieux, accompagné de la société CALADE ENVIRONNEMENT pour exercer ma mission.

J'ai alors dressé le procès-verbal descriptif suivant :

SITUATION DE LA COMMUNE

La commune de VALSONNE se situe dans le département du Rhône en région Auvergne – Rhône-Alpes.

Cette commune est située géographiquement au Nord-ouest de LYON et à l'Ouest de VILLEFRANCHE SUR SAONE.

Elle se trouve à quasi-équidistance des agglomérations de LYON, VILLEFRANCHE SUR SAONE et ROANNE.

La ville de VALSONNE est une petite commune rurale peuplée d'environ 960 habitants.

Cette commune dispose d'une école primaire, les collèges ou lycées se situent sur les communes voisines de TARARE ou d'AMPLEPUIS situées à une quinzaine de minutes de la ville de VALSONNE.

Cette commune rurale est principalement recouverte de forêt.

L'exploitation d'une essence de conifères appelée « Sapin de Douglas » est l'activité principale de la commune.

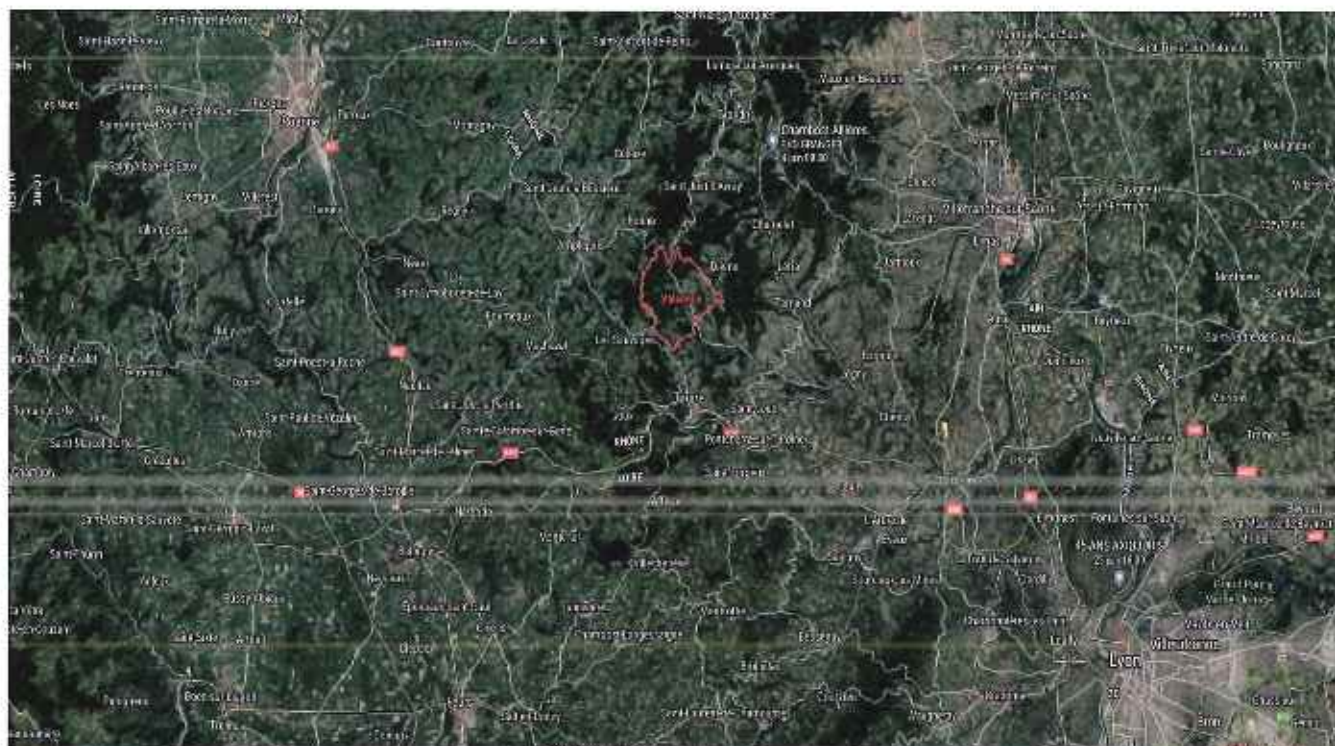
Peu d'équipements culturels ou sportifs sont présents sur la commune, ces derniers sont accessibles principalement sur la commune voisine de TARARE.

La commune de VALSONNE est desservie par un système de navettes qui relie la ville de SAINT-APPOLINAIRE en passant par VALSONNE à la ville de TARARE.

L'autoroute A 89 est accessible via la commune de PONTCHARRA SUR TURDINE située à une dizaine de minutes.

Quelques commerces de proximité sont présents au sein de la commune.

VUES AERIENNES DE LA SITUATION DE LA COMMUNE :



SITUATION DE L'IMMEUBLE

Les biens saisis sont situés géographiquement au Nord-Ouest de la commune de VALSONNE.

Le lieu-dit « Le Châtel » est un hameau reculé où peu d'habitations sont présentes, ce lieu-dit est bordé du ruisseau de Langenève, du ruisseau du Suchel et du Soanan.

Les communes limitrophes sont les villes de SAINT APPOLINAIRE, SAINT CLEMENT SUR VALSONNE, DIEME, RONNO ou LES SAUVAGES.

Le département de la Loire est proche.

L'immeuble est bordé de prés ou de forêts.

Il convient d'être véhiculé pour accéder aux commerces, ces derniers sont principalement présents sur les communes de TARARE ou d'AMPLEPUIS.

Le lieu-dit « Le Châtel » est accessible via les routes départementales n° 82 ou 313.

VUES AERIENNES DE LA SITUATION DE L'IMMEUBLE :

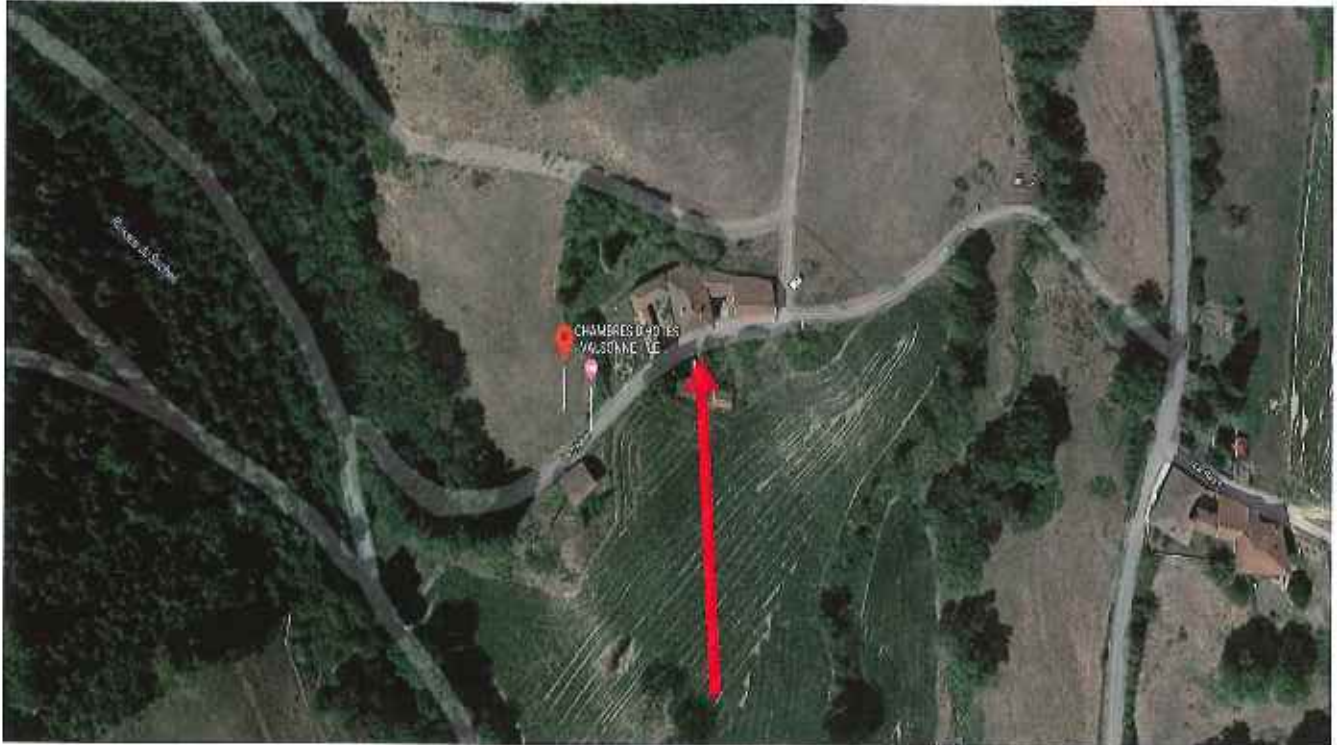


S.E.L.A.R.L. JURIKALIS
Huissiers de justice associés
OFFICE DE VILLEFRANCHE-SUR-SAONE
194, rue Charles Germain – C.S. 30030
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX



☎ : 04.74.68.37.19. - 📠 : 04.74.68.62.17.
@ : constat@jurikalis.com

1^{er} EXPEDITION



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

DESCRIPTIF EXTERIEUR

Les biens saisis sont élevés sur plusieurs parcelles cadastrées Section AI n°83, 84, 85, 86, 87, 88, 89 et Section E n°332 pour une contenance de 7 ha 69 a 35 ca.

Des prés entourent les parcelles et l'on trouve des forêts à l'Ouest et au Sud des parcelles.

Les parcelles sont délimitées par des clôtures en piquets de bois, les prés sont entretenus.

A l'ouest des tènements, une parcelle est arborée de conifères d'essences diverses.

Les parcelles présentent une déclivité constante d'est en ouest.

Une route communale traverse le lieudit, cette route est peu usitée et est en pratique à usage quasi-exclusif des occupants du lieudit.

Ces biens immobiliers saisis d'une surface totale de 1 081,65 m² sont constitués :

- d'une partie habitation qui forme un « L » d'une superficie de 455,30 m² ;
- d'un atelier d'une superficie de 68,05 m² ;
- d'une grange d'une superficie de 94,00 m² ;
- d'un passage couvert d'une superficie de 104,45 m² ;
- d'un entrepôt d'une superficie de 80,80 m² ;
- d'un poulailler d'une superficie de 21,00 m².

L'accès à la parcelle accueillant la partie habitation s'effectue par un portail métallique à deux pans.

Nous pénétrons sur une cour intérieure en herbe et pas japonais en pierre.

Les bâtiments sont en pierres, la partie habitation est revêtue d'un enduit qui nécessite une rénovation.

L'entrepôt est en parpaings.

Les toitures sont à quatre versants pour la partie habitation et deux versants pour les dépendances.

Les toitures paraissent en état.

Les chéneaux et descentes d'écoulement des eaux pluviales sont en zinc.

Les dessous de toit en bois sont vétustes.

Un patio est présent à l'Ouest de la maison et sépare les deux bâtiments de la partie habitation, ces deux bâtiments ne sont pas reliés entre eux.

J'ai inséré 18 clichés photographiques :

S.E.L.A.R.L. JURIKALIS
Huissiers de justice associés
OFFICE DE VILLEFRANCHE-SUR-SAONE
194, rue Charles Germain – C.S. 30030
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX



☎ : 04.74.68.37.19. - ✉ : 04.74.68.62.17.

@ : constat@jurikalès.com

1^o EXPEDITION



S.E.L.A.R.L. JURIKALIS
Huissiers de justice associés
OFFICE DE VILLEFRANCHE-SUR-SAONE
194, rue Charles Germain – C.S. 30030
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX



☎ : 04.74.68.37.19. - 📠 : 04.74.68.62.17.

@ : constat@jurikalis.com

1^{er} EXPEDITION



S.E.L.A.R.L. JURIKALIS
Huissiers de justice associés
OFFICE DE VILLEFRANCHE-SUR-SAONE
194, rue Charles Germain – C.S. 30030
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX



☎ : 04.74.68.37.19. - 📠 : 04.74.68.62.17.

@ : constat@jurikalis.com

1^e EXPEDITION



S.E.L.A.R.L. JURIKALIS
Huissiers de justice associés
OFFICE DE VILLEFRANCHE-SUR-SAONE
194, rue Charles Germain – C.S. 30030
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX



☎ : 04.74.68.37.19. - 📠 : 04.74.68.62.17.

@ : constat@jurikalès.com

1^{er} EXPEDITION



S.E.L.A.R.L. JURIKALIS
Huissiers de justice associés
OFFICE DE VILLEFRANCHE-SUR-SAONE
194, rue Charles Germain – C.S. 30030
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX



☎ : 04.74.68.37.19. - 📠 : 04.74.68.62.17.

@ : constat@jurikalès.com

1^{re} EXPEDITION



S.E.L.A.R.L. JURIKALIS
Huissiers de justice associés
OFFICE DE VILLEFRANCHE-SUR-SAONE
194, rue Charles Germain – C.S. 30030
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX



☎ : 04.74.68.37.19. - 📠 : 04.74.68.62.17.

@ : constat@jurikalès.com

1^{er} EXPEDITION



S.E.L.A.R.L. JURIKALIS
Huissiers de justice associés
OFFICE DE VILLEFRANCHE-SUR-SAONE
194, rue Charles Germain – C.S. 30030
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX



☎ : 04.74.68.37.19. - 📠 : 04.74.68.62.17.

@ : constat@jurikalès.com

1^{re} EXPEDITION



S.E.L.A.R.L. JURIKALIS
Huissiers de justice associés
OFFICE DE VILLEFRANCHE-SUR-SAONE
194, rue Charles Germain – C.S. 30030
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX



☎ : 04.74.68.37.19. - 📠 : 04.74.68.62.17.
@ : constat@jurikalis.com

1^{re} EXPEDITION



S.E.L.A.R.L. JURIKALIS
Huissiers de justice associés
OFFICE DE VILLEFRANCHE-SUR-SAONE
194, rue Charles Germain – C.S. 30030
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX



☎ : 04.74.68.37.19. - 📠 : 04.74.68.62.17.

@ : constat@jurikalès.com

1^{er} EXPEDITION



S.E.L.A.R.L. JURIKALIS
Huissiers de justice associés
OFFICE DE VILLEFRANCHE-SUR-SAONE
194, rue Charles Germain – C.S. 30030
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX



☎ : 04.74.68.37.19. - 📠 : 04.74.68.62.17.

@ : constat@jurikal.com

1^{re} EXPEDITION



S.E.L.A.R.L. JURIKALIS
Huissiers de justice associés
OFFICE DE VILLEFRANCHE-SUR-SAONE
194, rue Charles Germain – C.S. 30030
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX



☎ : 04.74.68.37.19. - 📠 : 04.74.68.62.17.

@ : constat@jurikalis.com

1^{er} EXPEDITION



S.E.L.A.R.L JURIKALIS
Huissiers de justice associés
OFFICE DE VILLEFRANCHE-SUR-SAONE
194, rue Charles Germain – C.S. 30030
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX



☎ : 04.74.68.37.19. - 📠 : 04.74.68.62.17.
@ : constat@jurikalès.com

1^{er} EXPEDITION



S.E.L.A.R.L. JURIKALIS
Huissiers de justice associés
OFFICE DE VILLEFRANCHE-SUR-SAONE
194, rue Charles Germain – C.S. 30030
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX



☎ : 04.74.68.37.19. - 📠 : 04.74.68.62.17.

@ : constat@jurikalis.com

1^{er} EXPEDITION



DESCRIPTIF INTERIEUR

La partie habitation se compose d'un bâtiment occupé par Monsieur et Madame ... et d'un bâtiment à usage de chambres d'hôte.

Les autres corps sont des dépendances non aménagées et non habitables.

HABITATION :

Il s'agit d'une maison élevée sur deux étages, elle est orientée au Nord.

REZ-DE-CHAUSSEE :

Ce rez-de-chaussée abrite une salle à manger, un salon, une cuisine, un bureau, un dégagement et un cellier.

SALLE A MANGER (Superficie : 31,30 m²) :

Nous pénétrons de la cour intérieure dans la maison par une porte vitrée en bois et immédiatement sur la salle à manger.

Au sol, des tomettes.

Les murs sont peints en blanc, une partie est faïencée.

Un plafond peint en blanc avec un point lumineux.

Equipements :

- Une cheminée ;
- Trois placards muraux à ouverture par portes en bois ;
- Une porte plane en bois qui permet d'accéder à la cave ;
- Un interrupteur double à bascule ;
- Deux prises électriques ;
- Une prise téléphonique ;

- Une fenêtre à deux battants encadrement bois double vitrage ;
- Deux volets bois ;
- Un évier double bac en résine avec mitigeur ;
- Un néon réglable à proximité de l'évier.

J'ai inséré 4 clichés photographiques :







SALON (Superficie : 28,25 m²) :

Cette pièce est orientée au Nord-est.

Nous pénétrons dans ce salon par une porte plane en bois.

Au sol, un parquet.

Les murs sont revêtus de plaques de plâtre peintes d'une couleur blanche.

Un plafond en plaques de plâtre peintes en blanc.

Equipements :

- Deux spots incorporés au plafond ;
- Une prise électrique au plafond ;

- Cinq prises électriques ;
- Un interrupteur simple à bascule ;
- Deux interrupteurs doubles à bascule ;
- Une porte-fenêtre encadrement bois double vitrage ;
- Une fenêtre à deux battants encadrement bois double vitrage ;
- Quatre volets bois ;
- Un insert à bois ;
- Une prise RJ45.

J'ai inséré 3 clichés photographiques :





CUISINE (Superficie : 20,65 m²) :

Cette cuisine est ouverte directement sur le salon.

Au sol, un carrelage cabochon en bon état.

Les plinthes sont carrelées.

Les murs sont peints en blanc, un parement en pierre.

Un plafond avec solives de bois.

Equipements :

- Deux interrupteurs doubles à bascule ;
- Huit prises électriques ;
- Deux interrupteurs simples à bascule ;
- Un évier à deux bacs en pierre avec mitigeur ;
- Une fenêtre à deux battants encadrement bois double vitrage ;
- Deux volets bois ;
- Une porte plane en bois qui ouvre sur l'extérieur ;
- Un point lumineux au plafond.

J'ai inséré 2 clichés photographiques :



BUREAU (Superficie : 17,95 m²) :

Au sol, un parquet en état.

Les murs sont peints en blanc.

Un plafond constitué de solives de bois avec un point lumineux.

Equipements :

- Un interrupteur simple à bascule ;
- Cinq prises électriques ;
- Une prise RJ45 ;
- Un insert à bois ;
- Une fenêtre simple battant encadrement bois double vitrage ;
- Un volet bois.

J'ai inséré 2 clichés photographiques :





CELLIER (Superficie : 8,45 m²) :

Nous pénétrons du bureau par une porte vitrée double vitrage encadrement bois.

Au sol, tomettes en mauvais état.

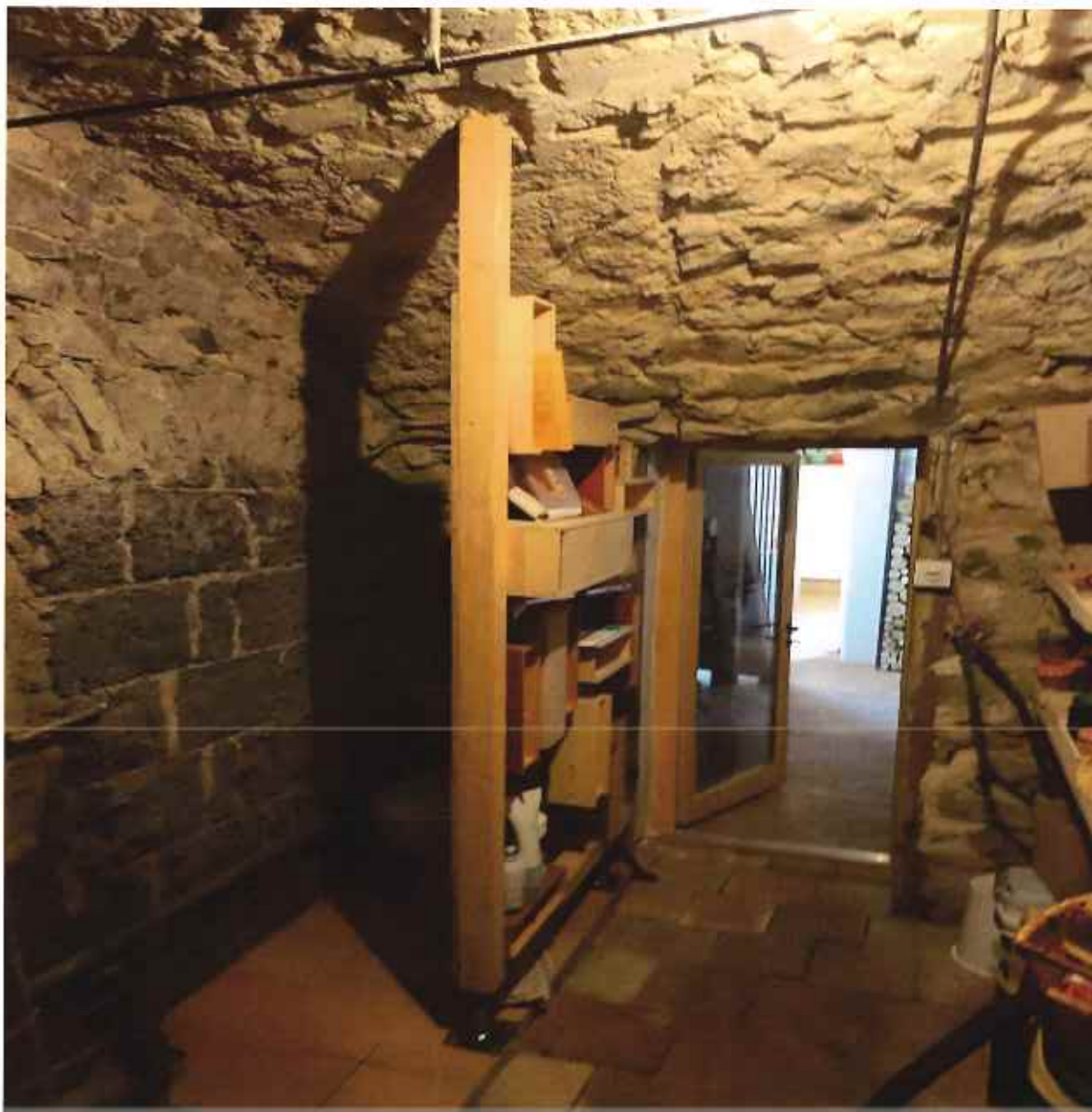
Les murs et le plafond voûté sont en pierres.

Equipements :

- Un fenestron encadrement bois simple vitrage ;
- Un robinet ;
- Un éclairage automatique.

J'ai inséré 2 clichés photographiques :





DEGAGEMENT(Superficie : 3,60 m²) :

Ce dégagement est accessible de la salle à manger par une porte plane en bois.

Il permet également l'accès à la cave précédemment constatée et autres caves située au sous-sol.

Au sol, des tomettes.

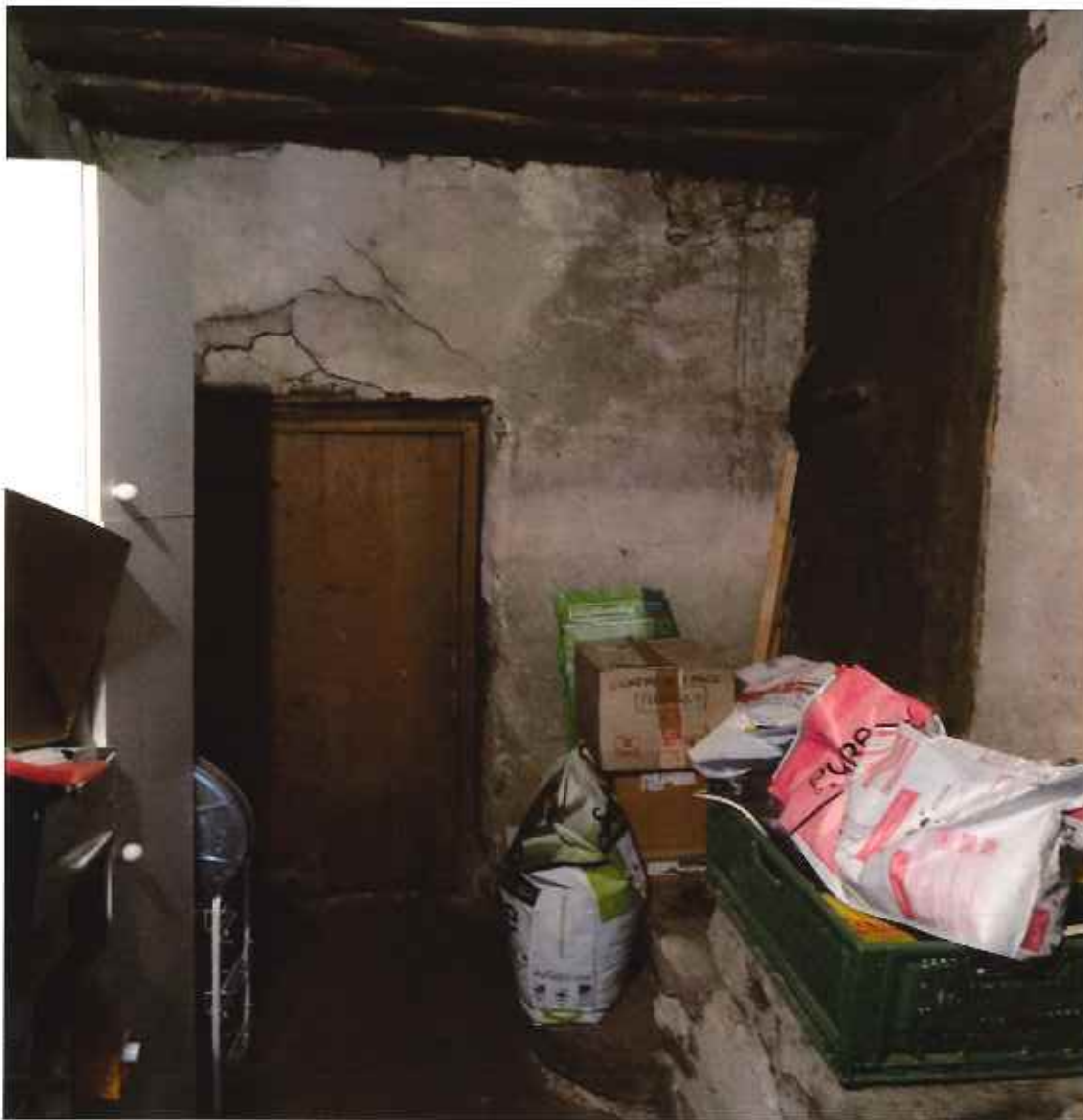
Les murs sont en ciment.

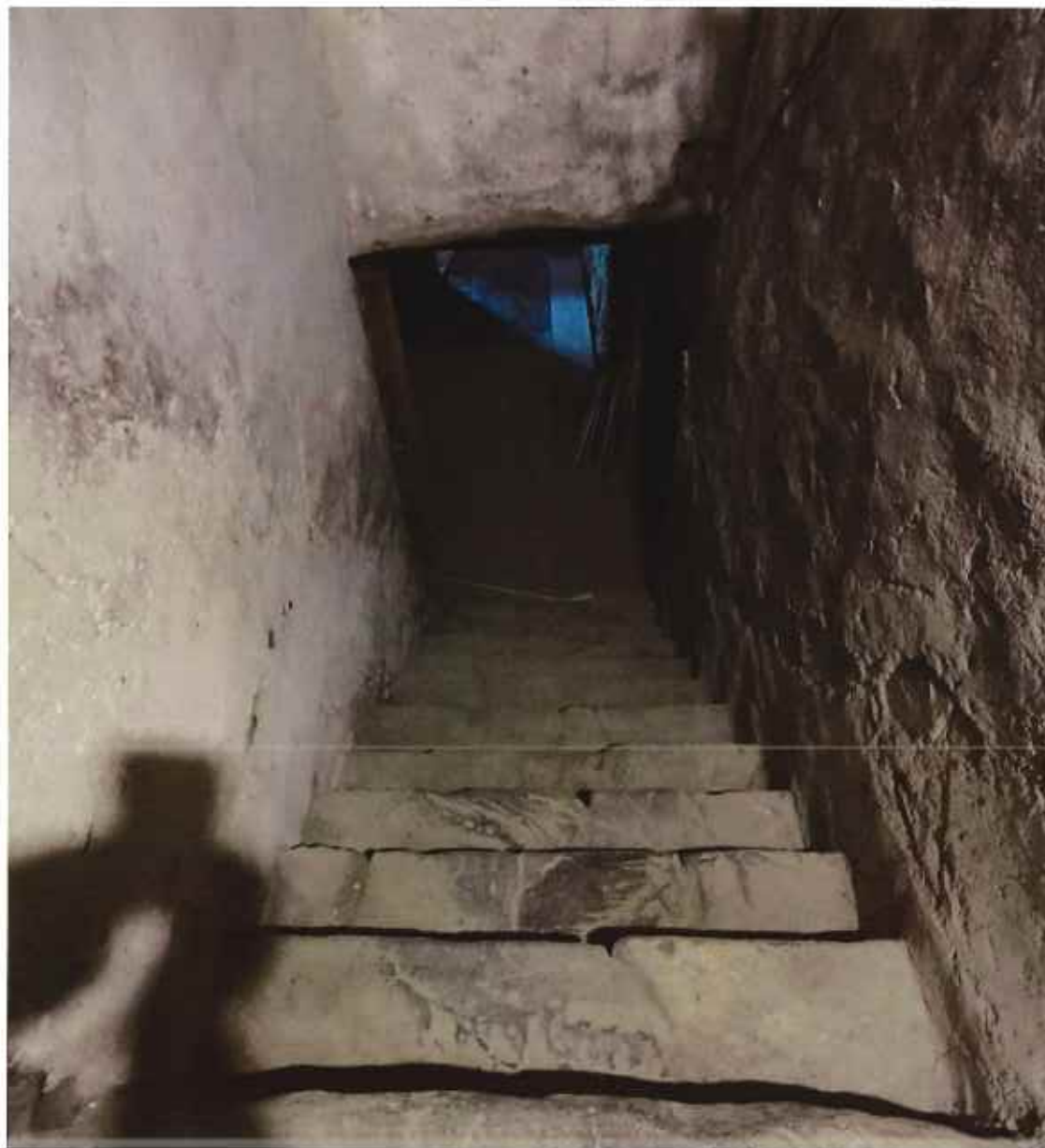
Un plafond en solives de bois.

Equipements :

- Un interrupteur simple à bascule ;
- Un escalier droit en pierre.

J'ai inséré 2 clichés photographiques :





PREMIER ETAGE :

CAGE D'ESCALIER :

Un escalier en bois à quart tournant usagé dessert l'étage.

Les murs sont revêtus d'un crépi de couleur blanche.

J'ai inséré 1 cliché photographique :





Cet étage abrite un palier qui dessert 3 chambres, une salle de bain et un garage qui permet l'accès au 2^e étage.

Cet étage est en rénovation.

PALIER (Superficie : 14,00 m²) :

Au sol, un parquet en état.

Les plinthes sont en bois et en état.

Les murs sont en plaques de plâtre non peintes ou en ciment.

Un plafond avec solives de bois.

Equipements :

- Un placard mural ouvert ;
- Une prise électrique ;
- Un interrupteur simple à bascule ;
- Une fenêtre simple battant encadrement bois double vitrage ;
- Un volet bois ;
- Une porte plane en bois ;
- Deux placards muraux à ouverture par porte en bois.

J'ai inséré 2 clichés photographiques :

S.E.L.A.R.L. JURIKALIS
Huissiers de justice associés
OFFICE DE VILLEFRANCHE-SUR-SAONE
194, rue Charles Germain – C.S. 30030
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX



☎ : 04.74.68.37.19. - 📠 : 04.74.68.62.17.
@ : constat@jurikalès.com

1^{er} EXPEDITION





CHAMBRE N° 1 (Superficie : 20,05 m²) :

Cette chambre orientée au Nord-est en cours de rénovation.

Au sol, un parquet.

Les murs sont en plaques de plâtre non peintes ou en pierres.

Un plafond constitué de solives de bois.

Equipements :

- Deux prises RJ45 ;
- Une prise électrique ;
- Une douche non alimentée ;
- Une fenêtre à deux battants encadrement bois double vitrage ;
- Deux volets bois.

J'ai inséré 2 clichés photographiques :





CHAMBRE N° 2 (Superficie : 12,60 m²) :

Nous pénétrons par une porte plane en bois.

Au sol, un parquet.

Les murs sont en pierres ou en plaques de plâtre en cours de pose.

Un plafond peint en blanc.

Equipements :

- Deux placards muraux à deux portes ;
- Deux fenêtres à deux battants encadrement bois double vitrage ;
- Volets bois ;

- Installation pour une baignoire et pour un W.C ;
- Une cheminée ;
- Un interrupteur double à bascule.

J'ai inséré 3 clichés photographiques :





CHAMBRE N° 3 (Superficie : 14,70 m²) :

Nous pénétrons par une porte vitrée en bois.

Au sol, un parquet en mauvais état.

Les murs sont revêtus d'une tapisserie vétuste.

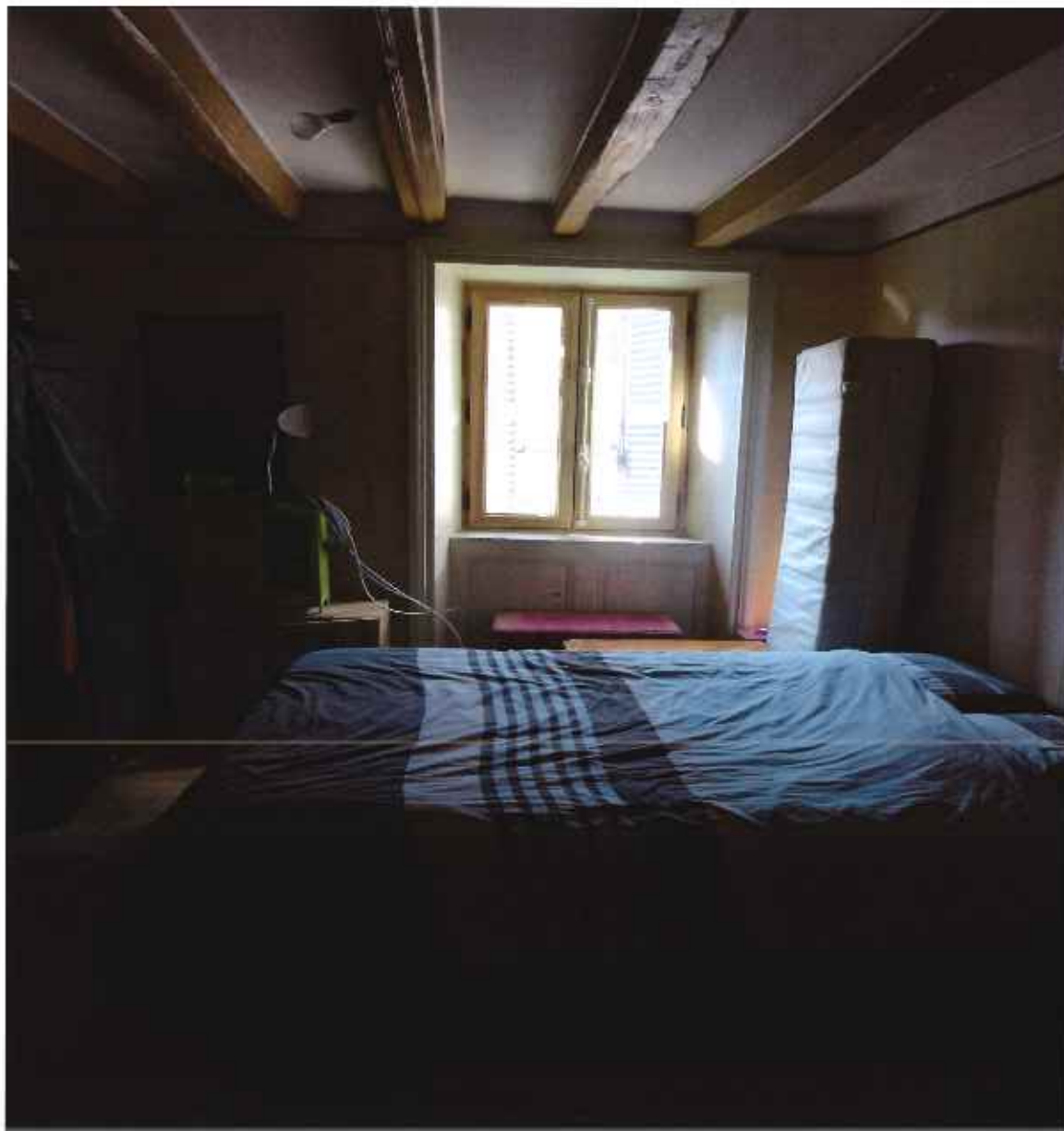
Un plafond peint en blanc.

Equipements :

- Un point lumineux au plafond ;
- Un interrupteur simple à bascule ;
- Une fenêtre à deux battants double vitrage, encadrement bois ;
- Volets bois ;
- Une prise électrique.

J'ai inséré 2 clichés photographiques :





SALLE DE BAIN (Superficie : 5,75 m²) :

Cette pièce est aussi accessible du patio.

Au sol, un parquet non entretenu.

Les plinthes en bois sont vétustes.

Les murs sont revêtus d'une tapisserie vétuste.

Un plafond en lambris de bois avec un point en lumineux.

Equipements :

- Un placard mural à deux portes ;
- Trois placards muraux à une porte ;
- Une douche non praticable ;
- Une fenêtre encadrement bois double vitrage,
- Volets bois ;
- Une cheminée ;
- Une porte plane en bois qui ouvre sur l'extérieur sur un patio.

J'ai inséré 2 clichés photographiques :





GARAGE (Superficie : 54,00 m²) :

Ce garage permet d'accéder au 2^e étage, nous accédons du palier par une porte plane en bois.

Le sol est en terre.

Les murs sont en pierre.

Un plafond en charpente de bois comprenant deux ouvertures.

Equipements :

- Un point lumineux en applique ;
- Un point lumineux ;
- Une prise électrique ;
- Une mezzanine en bois ;
- Un porte plane en bois et un portail deux pans en bois ;
- Un puits ;
- Trois interrupteurs simples à bascule.

J'ai inséré 2 clichés photographiques :



S.E.L.A.R.L. JURIKALIS
Huissiers de justice associés
OFFICE DE VILLEFRANCHE-SUR-SAONE
194, rue Charles Germain – C.S. 30030
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX



☎ : 04.74.68.37.19. - ☎ : 04.74.68.62.17.

@ : constat@jurikalis.com

1^o EXPEDITION



DEUXIEME ETAGE :

CAGE D'ESCALIER :

Nous accédons par un escalier droit avec marches et main courante en bois.

DEGAGEMENT (Superficie : 8,42 m²) :

Ce dégagement mène à trois chambres et une remise.

Une porte plane en bois ouvre sur le dégagement.

Au sol, un parquet vétuste.

Les murs sont tapissés, ensemble vétuste.

Un plafond peint en blanc.

Equipements :

- Un point lumineux ;
- Un interrupteur simple à bascule.

J'ai inséré 1 cliché photographique :



CHAMBRE N° 1 (Superficie : 16,85 m²) :

Nous pénétrons par une porte à panneaux vitrés.

Au sol, un parquet en mauvais état.

Les plinthes sont en bois.

Les murs sont revêtus d'une tapisserie vétuste.

Un plafond peint en blanc.

Equipements :

- Un point lumineux au plafond ;
- Un placard mural à ouverture par une porte ;
- Une fenêtre à deux battants encadrement bois simple vitrage ;
- Un interrupteur simple à bascule ;
- Deux prises électriques ;
- Un évier non alimenté ;
- Une porte plane en bois communique avec la chambre n° 2.

J'ai inséré 2 clichés photographiques :





CHAMBRE N° 2 (Superficie : 11,40 m²) :

Nous pénétrons par une porte à panneaux vitrés.

Au sol, un parquet brut.

Les plinthes sont en bois.

Les murs sont tapissés, ensemble en mauvais état.

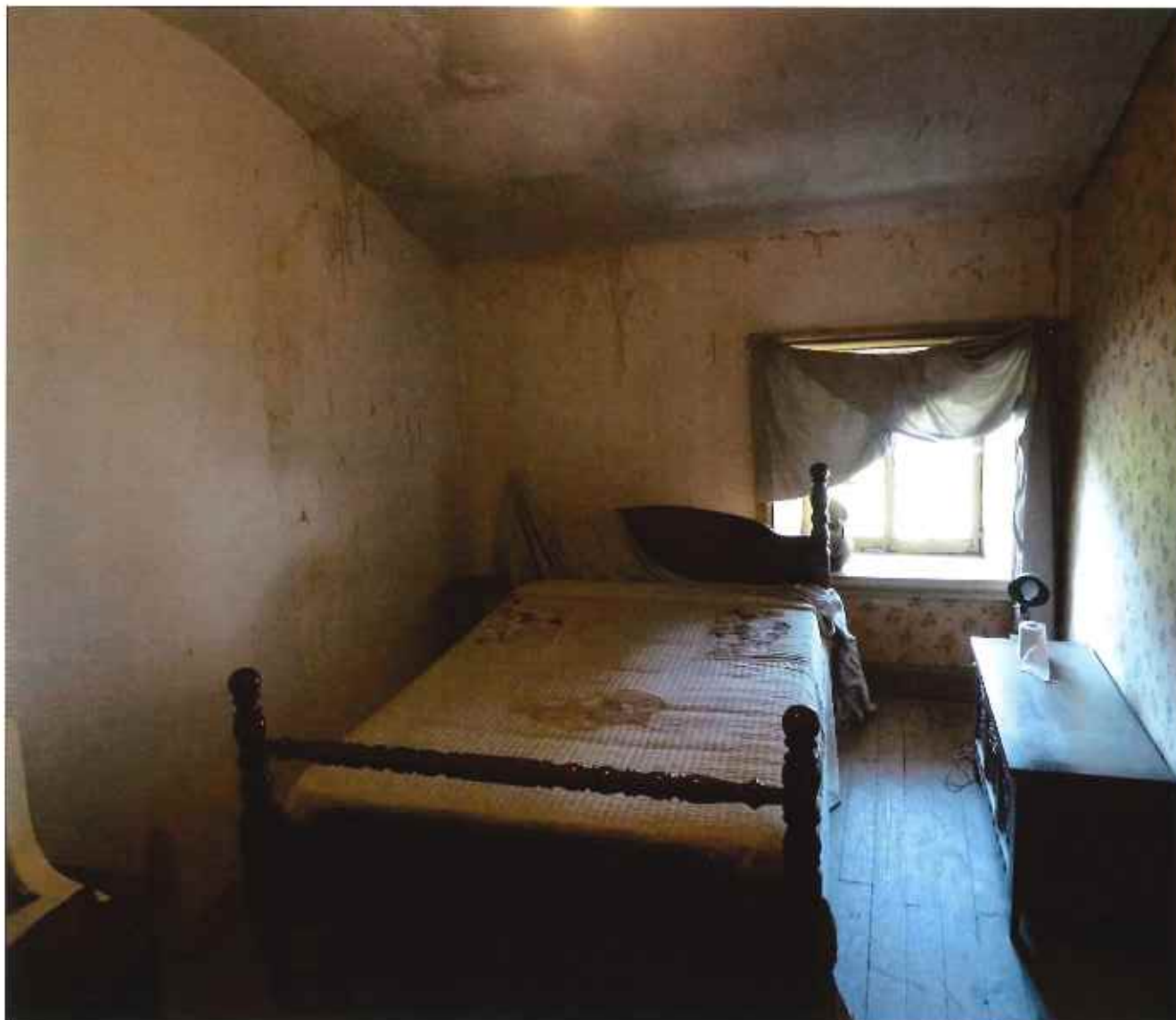
Un plafond peint en blanc.

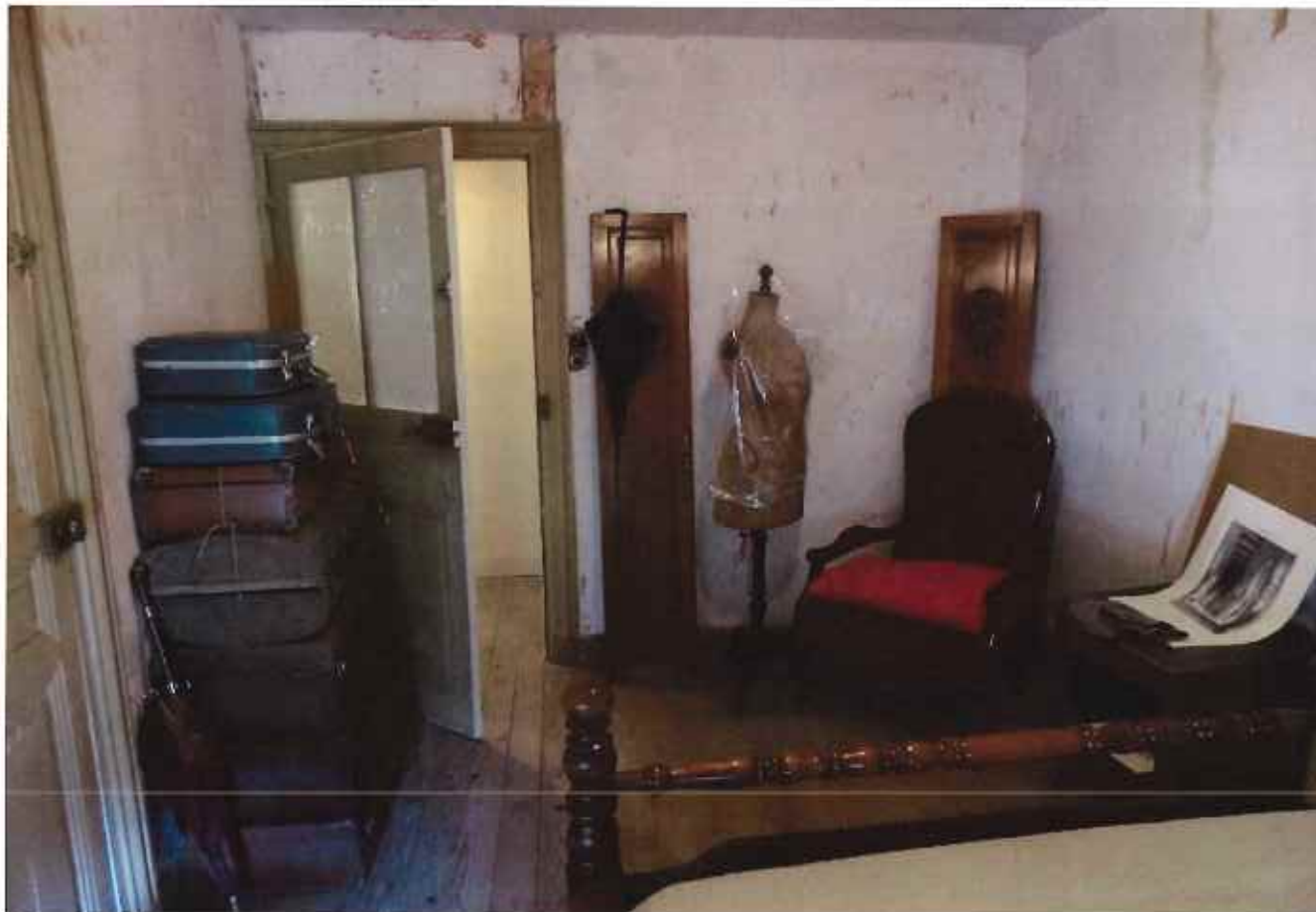
Equipements :

- Un point lumineux au plafond ;
- Une prise électrique ;

- Un interrupteur simple à bascule ;
- Une fenêtre à deux battants encadrement bois simple vitrage.

J'ai inséré 2 clichés photographiques :





CHAMBRE N° 3 (Superficie : 14,70 m²) :

Nous pénétrons par une porte plane en bois.

Au sol, un parquet.

Les plinthes sont en bois.

Les murs sont peints en blanc.

Un plafond en lambris de bois, ensemble en mauvais état, un trou est visible.

Equipements :

- Une fenêtre à deux battants encadrement bois simple vitrage ;
- Un point lumineux au plafond ;

- Un interrupteur simple à bascule ;
- Une prise électrique.

J'ai inséré 2 clichés photographiques :





REMISE (Superficie : 11,60 m²) :

Nous pénétrons par une porte en bois.

Au sol, un parquet.

Les murs sont tapissés, ensemble vétuste.

Un plafond en lambris de bois vétuste.

Equipements :

- Une fenêtre à deux battants encadrement bois simple vitrage ;
- Un interrupteur simple à bascule ;
- Un point lumineux en applique.

J'ai inséré 2 clichés photographiques :



GRENIER (Superficie : 45,60 m²) :

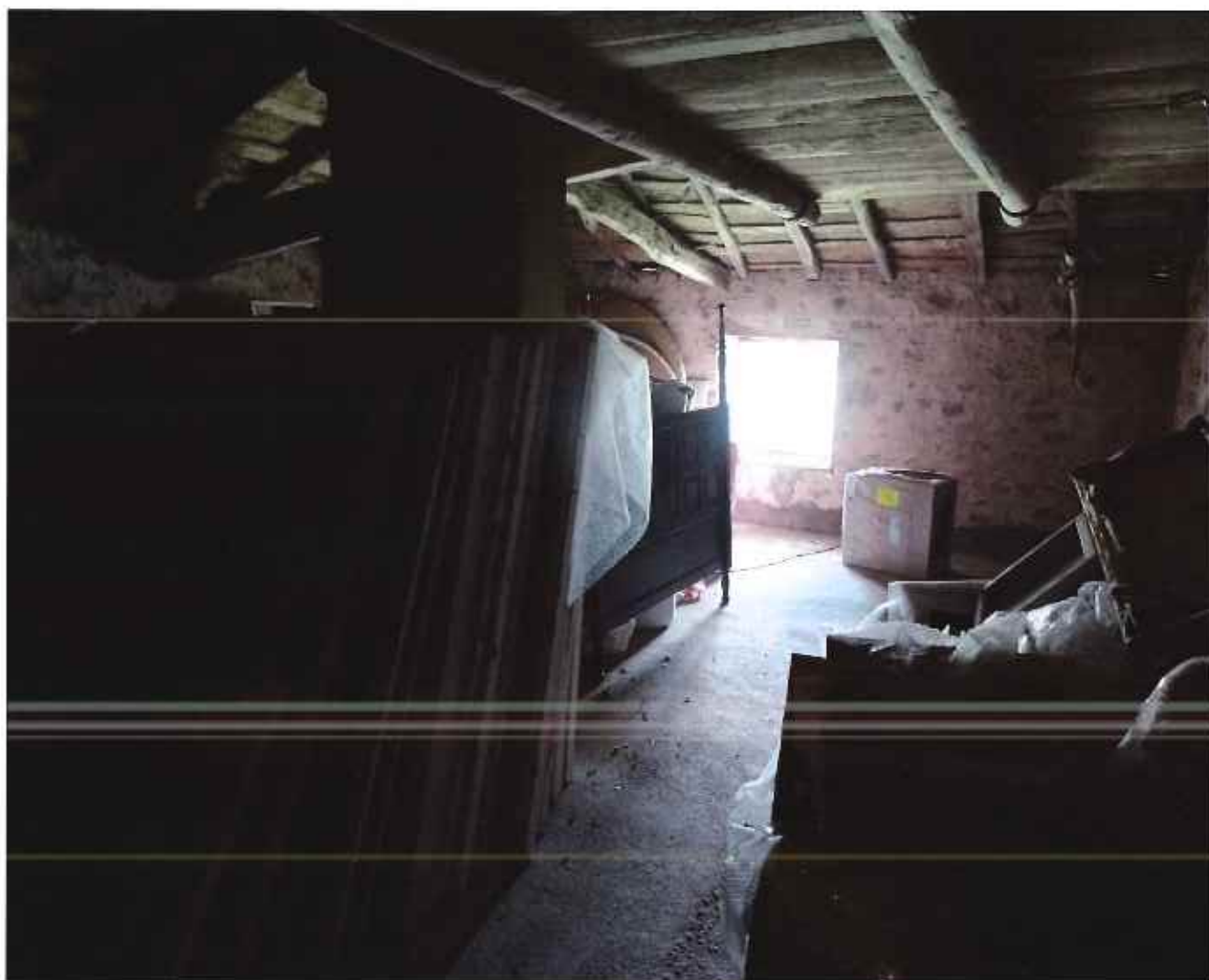
Ce grenier est contigu au deuxième étage.

Au sol, une dalle ciment.

Les murs sont en pierre, une ouverture est présente.

Un plafond en charpente de bois.

J'ai inséré 1 cliché photographique :



CAVES :

Trois caves sont présentes au sous-sol de l'habitation.

CAVE N°1 :

Cette cave est accessible soit du rez-de-chaussée soit de l'extérieur par une double porte en bois.

Le sol est en terre battue.

Les murs sont en pierre.

Le plafond est constitué du plancher du rez-de-chaussée.

Equipements :

- Deux points lumineux au plafond ;
- Deux interrupteurs simples à bascule ;
- Une distribution gaz BUTANE par deux bouteilles pour la cuisine ;
- Une fenêtre encadrement bois à deux battants simple vitrage avec grille de défense.

J'ai inséré 2 clichés photographiques :





CAVE N°2 :

Le sol est en terre battue.

Les murs et le plafond sont en pierre, un plafond voûté.

Equipement :

- Un point lumineux au plafond.

J'ai inséré 1 cliché photographique :



CAVE N°3 :

Elle est accessible uniquement de l'extérieur par une porte en bois.

Le sol est en ciment.

Les murs sont en ciment.

Un plafond en charpente de bois.

Equipements :

- Un chauffe-eau électrique ;
- Un disjoncteur ;
- Un tableau électrique.

J'ai inséré 1 cliché photographique :



CHAMBRES D'HÔTE :

Deux chambres sont existantes, elles sont indépendantes de la partie habitation, elles jouxtent le patio.

Chaque chambre possède une terrasse.

CHAMBRE D'HÔTE N°1 (Superficie : 37,26 m²) :

Nous pénétrons par une porte plane en bois.

Cette chambre accueille une entrée, la chambre et une salle d'eau.

ENTREE (Superficie : 17,62 m²) :

Le sol est en parquet, en bon état.

Les murs sont peints en blanc, en bon état.

Un plafond peint en blanc en bon état.

Equipements :

- Quatre points lumineux au plafond ;
- Deux prises électriques ;
- Un radiateur électrique ;
- Une fenêtre à deux battants encadrement bois double vitrage ;
- Deux volets bois.

J'ai inséré 2 clichés photographiques :



CHAMBRE (Superficie : 16,72 m²) :

Le sol est en parquet, en bon état

Les plinthes sont en bois.

Les murs sont peints en blanc, en bon état.

Un plafond peint en blanc, en bon état.

Equipements :

- Trois prises électriques ;
- Deux interrupteurs simples à bascule ;
- Une fenêtre à deux battants encadrement bois double vitrage ;
- Deux volets bois ;
- Un radiateur électrique.

J'ai inséré 2 clichés photographiques :





SALLE D'EAU (Superficie : 2,92 m²) :

Le sol est en tomette.

Les murs sont en pierre ou peints en blanc.

Equipements :

- Trois spots ;
- Un lavabo à une vasque en pierre avec mélangeur ;
- Un fenestron encadrement bois double vitrage ;
- Un W.C suspendu, mécanisme de chasse d'eau double débit ;
- Une douche à l'italienne avec mélangeurs, douchette, flexible ;
- Une prise électrique.

J'ai inséré 1 cliché photographique :



CHAMBRE D'HÔTE N°2 (Superficie : 22,34 m²) :

Cette chambre est accessible de l'extérieur par un escalier droit en métal et main courante en métal.

Cette chambre accueille une salle d'eau, un W.C et une terrasse.

Chambre fermée par une porte plane en bois.

Le sol est en parquet en bon état.

Les plinthes sont en bois.

Les murs sont peints en blanc ou sont en pierre, ensemble en bon état.

Un plafond peint en blanc avec charpente en bois.

Equipements :

- Un placard qui abrite un cumulus ;
- Une fenêtre à deux battants encadrement bois double vitrage ;
- Une fenêtre à simple battant encadrement bois double vitrage ;
- Trois volets bois ;
- Un radiateur électrique ;
- Trois prises électriques.

J'ai inséré 2 clichés photographiques :



SALLE D'EAU (Superficie : 8,87 m²) :

Le sol est en carrelage, en bon état.

Les murs sont peints avec une partie en lambris de bois, ensemble en bon état.

Un plafond peint en bon état.

Equipements :

- Une baignoire avec mélangeurs, pommeau, douchette et flexible ;
- Un radiateur électrique ;
- Une fenêtre à deux battants encadrement bois double vitrage ;
- Volets bois ;
- Une fenêtre simple battant ;
- Un lavabo avec mélangeur ;
- Un point lumineux ;
- Une VMC ;
- Un interrupteur simple à bascule ;
- Une prise électrique.

J'ai inséré 1 cliché photographique :

S.E.L.A.R.L. JURIKALIS
Huissiers de justice associés
OFFICE DE VILLEFRANCHE-SUR-SAONE
194, rue Charles Germain – C.S. 30030
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX



☎ : 04.74.68.37.19. - 📠 : 04.74.68.62.17.

@ : constat@jurikalès.com

1^{er} EXPEDITION



W.C (Superficie : 1,92 m²) :

Nous pénétrons par une porte plane en bois.

Le sol est carrelé, en bon état.

Les murs sont peints en blanc, en bon état.

Un plafond peint en blanc, en bon état.

Equipements :

- Un point lumineux ;
- Un spot ;
- Une VMC ;
- Un W.C, mécanisme de chasse double débit, lunette et abattant ;
- Un lave-mains avec mélangeur.

J'ai inséré 1 cliché photographique :

S.E.L.A.R.L. JURIKALIS
Huissiers de justice associés
OFFICE DE VILLEFRANCHE-SUR-SAONE
194, rue Charles Germain – C.S. 30030
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX



☎ : 04.74.68.37.19. - 📠 : 04.74.68.62.17.

@ : constat@jurikalis.com

1^{er} EXPEDITION



TERRASSE :

Nous accédons de la chambre par une porte vitrée encadrement bois et double vitrage.

Le sol est en bois, garde-corps en bois.

Equipements :

- Un interrupteur simple à bascule ;
- Un point lumineux.

J'ai inséré 1 cliché photographique :



CAVE :

Cette cave se situe sous les chambres d'hôte.

Cave fermée par une porte plane en bois.

Le sol est en terre battue.

Les murs et le plafond sont en pierre.

Equipements :

- Un point lumineux au plafond ;
- Un fenestron ;
- Une porte en bois ouvre sur une autre cave.

J'ai inséré 2 clichés photographiques :





DEPENDANCES :

Au nord de la partie habitation, sont présents une étable, une grange et un grand passage.

ETABLE (Superficie : 88,60 m²) :

Nous pénétrons par une porte plane en bois.

Le sol est en terre.

Les murs sont en pierre. Deux ouvertures vitrées sont visibles.

Le plafond est composé du plancher en bois de la grange.

J'ai inséré 2 clichés photographiques :





GRANGE (Superficie : 94,00 m²) :

Nous pénétrons par une porte plane en bois et par un escalier.

Le sol est en bois.

Les murs sont en pierre et comprennent 5 ouvertures.

Au plafond, une charpente en bois.

J'ai inséré 1 cliché photographique :



PASSAGE (Superficie : 104,45 m²) :

Communicant à cette grange, cette pièce appelée « passage » permet d'accéder au deuxième étage ou à l'extérieur.

Le sol est en terre.

Les murs sont en pierre.

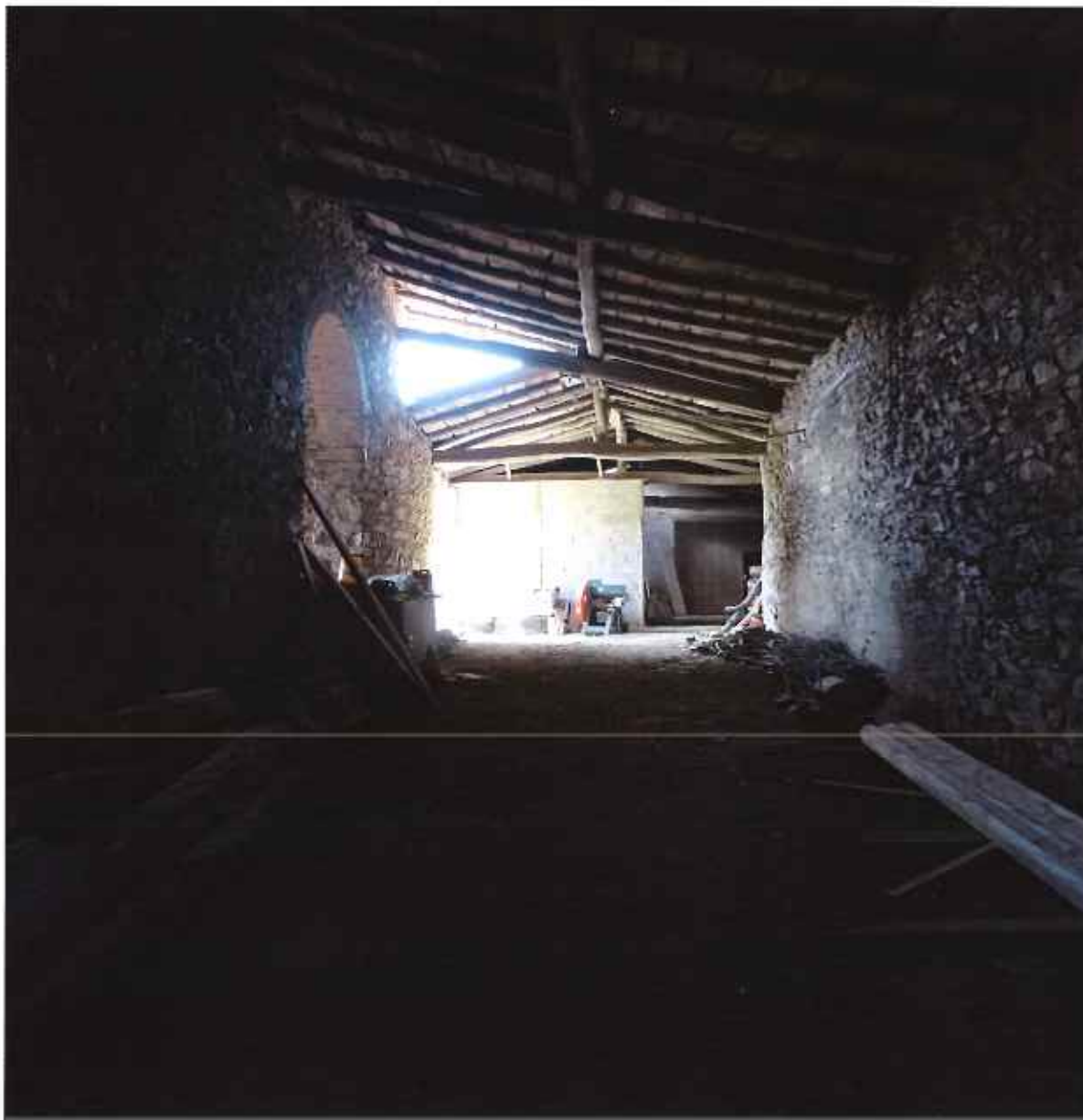
Un plafond constitué d'une charpente en bois.

Equipements :

- Un point lumineux au plafond ;
- Un portail à deux pans en bois.

J'ai inséré 2 clichés photographiques :





REMISE (Superficie : 16,40 m²) :

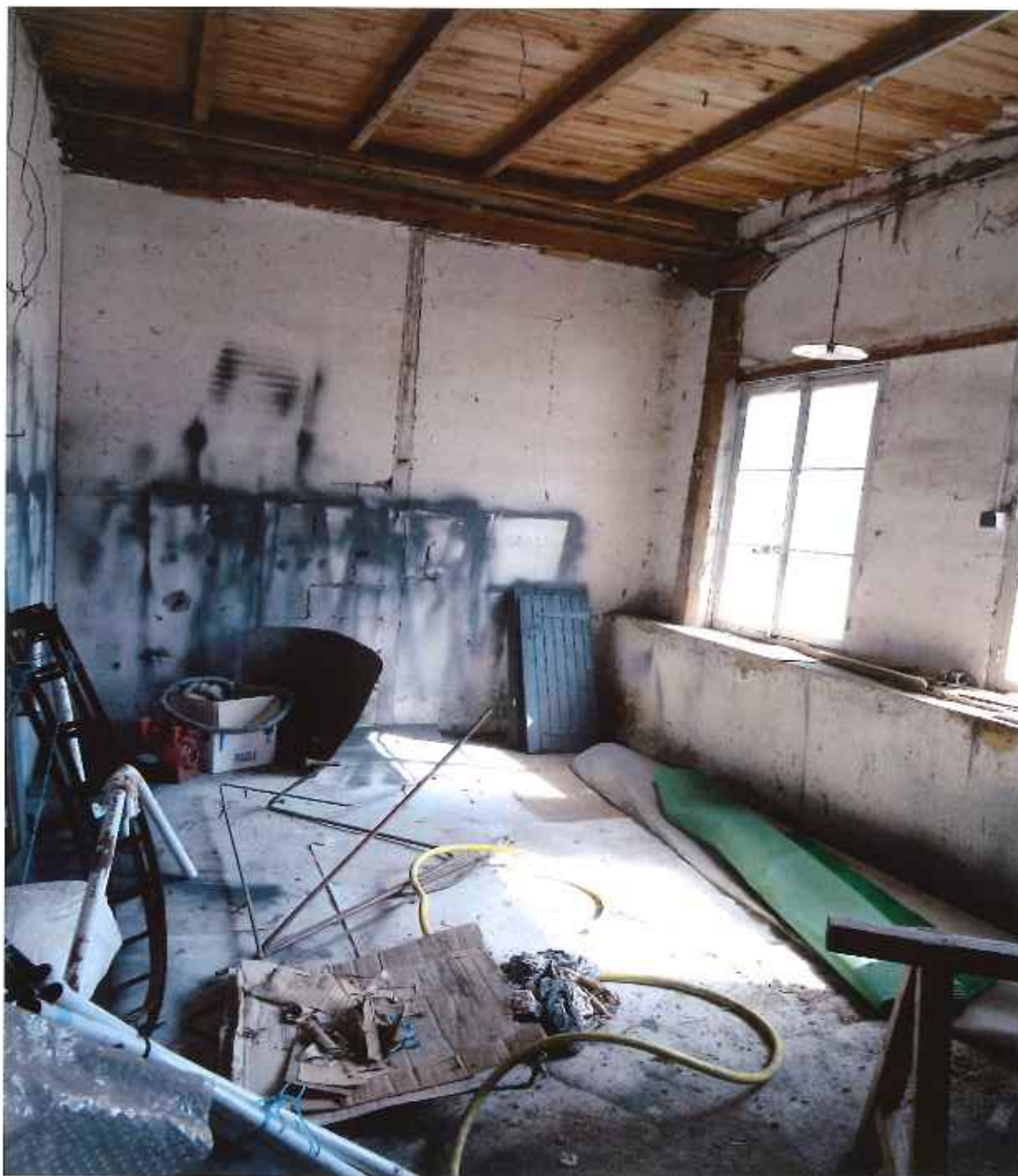
Cette remise se situe dans le passage.

Le sol est en ciment.

Les murs sont en parpaings peints, deux ouvertures sont existantes.

Un plafond en bois avec un point lumineux.

J'ai inséré 1 cliché photographique :





ATELIERS :

Ces ateliers sont accessibles de la cour.

ATELIER N°1 (Superficie : 31,67 m²) :

Nous pénétrons par une porte en bois.

Le sol est en pierre ou en parquet.

Les murs sont en ciment.

Un plafond en charpente de bois.

Equipements :

- Deux points lumineux ;
- Une fenêtre simple battant encadrement bois ;
- Un volet bois.

J'ai inséré 2 clichés photographiques :

S.E.L.A.R.L. JURIKALIS
Huissiers de justice associés
OFFICE DE VILLEFRANCHE-SUR-SAONE
194, rue Charles Germain – C.S. 30030
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX

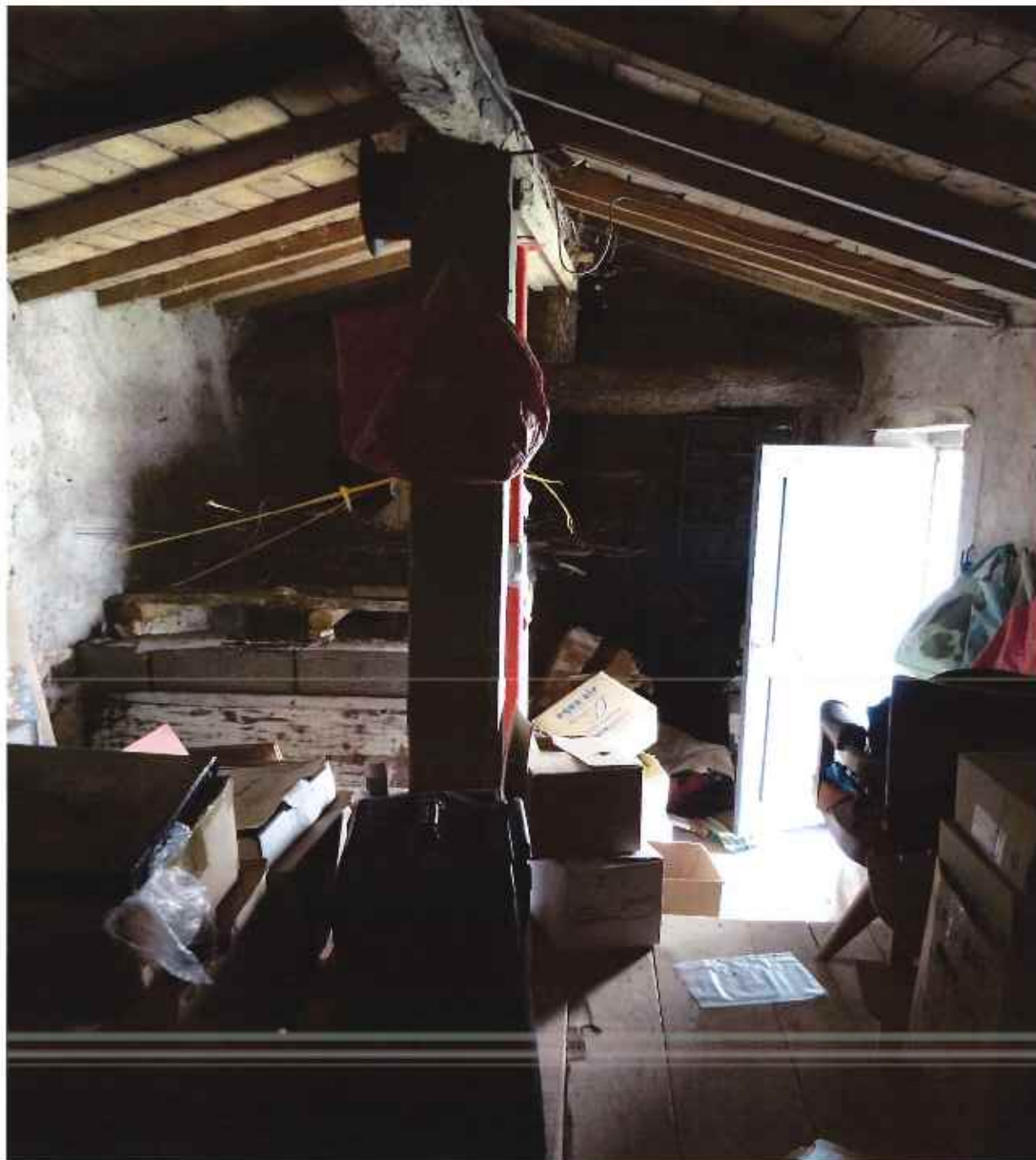


☎ : 04.74.68.37.19. - 📠 : 04.74.68.62.17.

@ : constat@jurikalis.com

1^{er} EXPEDITION





ATELIER N°2 (Superficie : 9,40 m²) :

Nous pénétrons par une porte plane en bois.

Le sol en terre.

Les murs sont en pierre.

Un plafond constitué d'une charpente en bois.

Une cave est contiguë qui abrite un tableau électrique et un chauffe-eau électrique.

Equipements :

- Un point lumineux au plafond ;
- Un fenestron ;
- Un interrupteur simple à bascule ;
- Une prise électrique.

J'ai inséré 1 cliché photographique :



GARAGE (Superficie : 16,90 m²) :

Ce garage se situe sous les ateliers.

Nous pénétrons par un portail en bois.

Au sol, une dalle ciment.

Les murs sont en ciment.

Un plafond en bois.

Un point lumineux en applique.

J'ai inséré 1 cliché photographique :



ENTREPOT (Superficie : 80,80 m²) :

Cet entrepôt se situe au Sud, en contrebas. Il se divise en deux parties.

REZ-DE-CHAUSSEE (Superficie : 63,00 m²) :

Nous pénétrons par une porte en fer.

Le sol comprend une dalle ciment.

Les murs sont en parpaings.

Un plafond comprenant une charpente.

Equipements :

- Une fenêtre à deux battants encadrement bois simple vitrage ;
- Une fenêtre fixe en bois simple vitrage ;
- Deux portails en métal.

J'ai inséré 1 cliché photographique :



SOUS-SOL (Superficie : 17,80 m²) :

Nous pénétrons par un portail métallique à 2 pans.

Le sol est une dalle ciment.

Les murs et le plafond sont en parpaings, 3 ouvertures grillagées sont présentes.

J'ai inséré 1 cliché photographique :



POULAILLER (Superficie : 21,00 m²) :

Le sol est en terre.

Les murs en ciment.

Un plafond en bois.

J'ai inséré 1 cliché photographique :



EN RESUME :

Il s'agit d'un important tènement immobilier se composant d'une partie habitation formant un « L » avec de nombreuses dépendances.

L'ensemble s'élevant sur environ 8 hectares.

Les bâtiments dévolus à l'habitation sont conséquents et offrent une superficie de 455,30 m².

Les biens sont isolés au sein du lieudit « Le Châtel », ce tènement est le seul dans ce lieudit.

L'ensemble étant ancien, il nécessite la poursuite de la rénovation en cours.

La maison est chauffée par les différentes cheminées.

Les chambres d'hôtes sont chauffées à l'électricité.

La production d'eau chaude se fait par deux cumulus électriques.

Ces biens immobiliers sont actuellement occupés par Monsieur et Madame ...



Ma mission terminée, je me suis retiré accompagné de la société CALADE ENVIRONNEMENT en laissant dans les lieux Monsieur ...

La société CALADE ENVIRONNEMENT a établi un rapport ensuite des différents diagnostics conformément à la législation en vigueur.

Et de tout ce qui précède, j'ai dressé et clos à 14 h 50 en mon étude, le présent procès-verbal descriptif pour servir à telles fins que de droit établi sur 96 pages.

Article L.444 J du code de commerce

Acte soumis à la taxe forfaitaire

Emolument - Honoraire Article H.T.					970,94 €
<i>% Détail : Acte 114</i>					
	<i>T^{er} honor :</i>	<i>A.444-18 (branche 1/2) H.T.:</i>			
Base unitaire H.T. :	220,94 €	75,00 €			
Nombre :	1	30			
Sous-total H.T. :	220,94 €	750,00 €	0,00 €		970,94 €
Transport Article A.444-48 H.T.					7,67 €
D.E.P. Article A.444-15 H.T.					0,00 €
Sous-total H.T.					978,61 €
T.V.A. 20 %					195,72 €
Taxe forfaitaire					14,89 €
Débours divers					0,00 €
Débours témoins Article A.444-50					0,00 €
Débours serrurier					0,00 €
Affranchissement					0,00 €
<i>% Détail :</i>					
	<i>L.R.A.R. :</i>	<i>L.S. :</i>			
Base unitaire :	5,42 €	0,68 €			
Nombre :	0	0			
	0,00 €	0,00 €			
TOTAL T.T.C.					1 189,22 €

Arnaud DENUZIERE
Huissier de justice associé

