



SELARL HUIS AINTER
Angelina MICHEL-WAGNER
COMMISSAIRE DE JUSTICE ASSOCIEE
18 Pl du 08 Mai 45
01503 AMBERIEU EN BUGEY CDX
☎ : 04 74 38 00 97
Mail : amw@huisainter.fr

PROCES VERBAL

PROCES VERBAL

DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE

ET LE : TROIS JUILLET et DOUZE SEPTEMBRE

A LA REQUETE DE :

LA SOCIETE EOS France, Société par actions simplifiée, immatriculée au RCS de PARIS, n° 488 825 217, dont le siège social est 74 Rue de la Fédération 75015 PARIS, poursuites et diligences de ces représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège, agissant en vertu d'une lettre de désignation en date du 17 Janvier 2022 en qualité de représentant-recouvreur du Fonds Commun de Tritrisation FONCRED V, représenté par la société France TRITRISATION, société par actions simplifiées, immatriculée au RCS de PARIS, n° 353 053 531 , dont le siège social est 1 BI Haussmann 75009 PARIS.

Le Fond Commun de Tritrisation FONCRED V, représenté par la société France TRITRISATION, venant au droits de la SOCIETE GENERALE, Société anonyme immatriculée au RCS de PARIS, n° 552 120 222, dont le siège social est 29 Bld Haussmann 75009 PARIS, suivant acte de cession de créances en date du 03.08.2022

AGISSANT EN VERTU DE :

La copie exécutoire d'un acte authentique reçu le 30.11.2017 par Me Christiane DARONNAT, notaire à AMBERIEU EN BUGÉY, contenant prêt par la SOCIÉTÉ GÉNÉRALE à [REDACTED], garanti par une inscription de privilège de prêteur de deniers au SPF de l'AIN le 08.12.2017, Réf 2017 V n° 5550 et par une hypothèque conventionnelle publiée au SPF de l'AIN le 08.12.2017, Réf 2017 V n° 5551.

D'un commandement aux fins de saisie immobilière signifié le 21.06.2024, par acte de Me MICHEL-WAGNER Angelina, Commissaire de Justice associée de la SELARL HUIS AINTER, avec résidence au 18 Pl du 08 Mai 45 à AMBERIEU EN BUGÉY à [REDACTED]

Je soussignée Angéline MICHEL-WAGNER, Commissaire de Justice associée de la SELARL HUIS AINTER, nommée à la résidence d'AMBERIEU EN BUGÉY, et y demeurant 18, Place du 8 Mai 1945,

Me suis transportée ce jour, commune de ST DENIS EN BUGÉY au 5 Rue Jean Jaurès, sur la parcelle cadastrée section AM n° 134, d'une contenance de 5a14ca à l'effet de procéder à la description desdits biens, appartenant à [REDACTED]

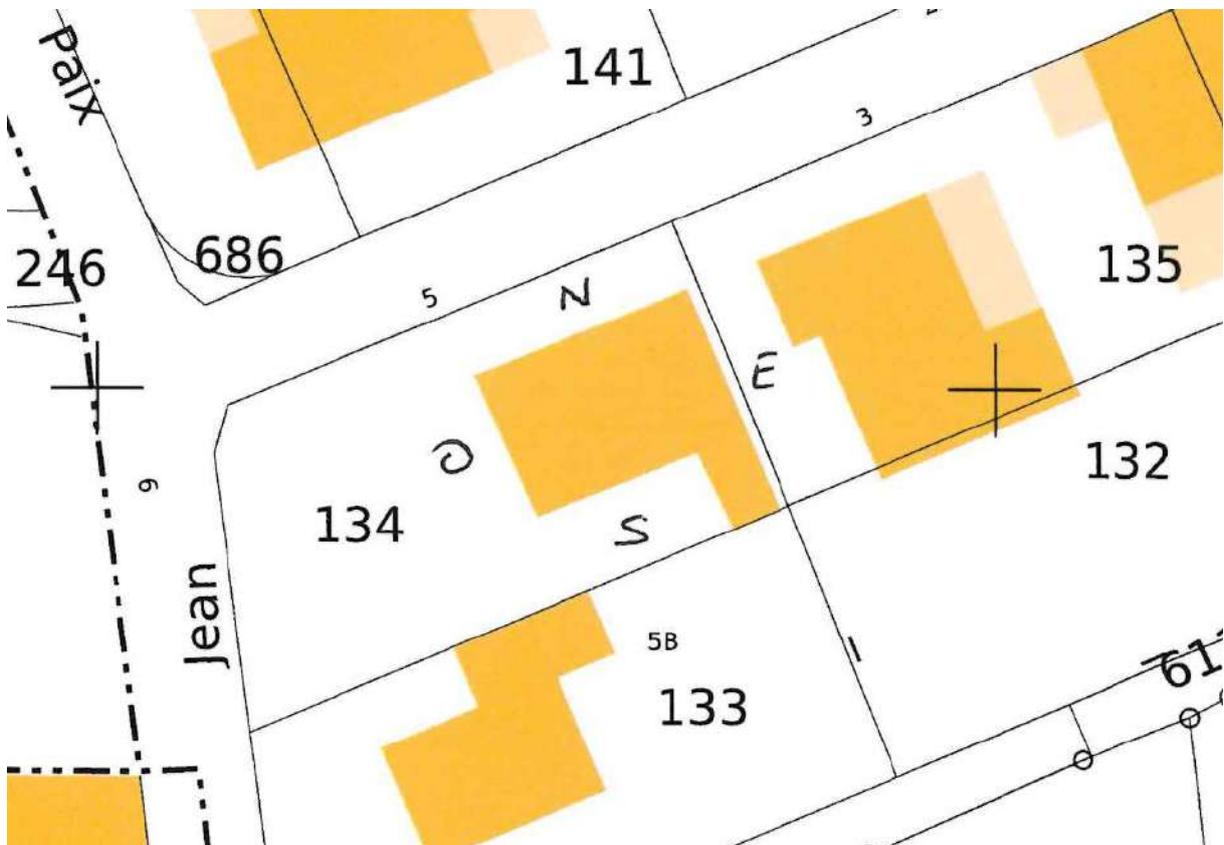
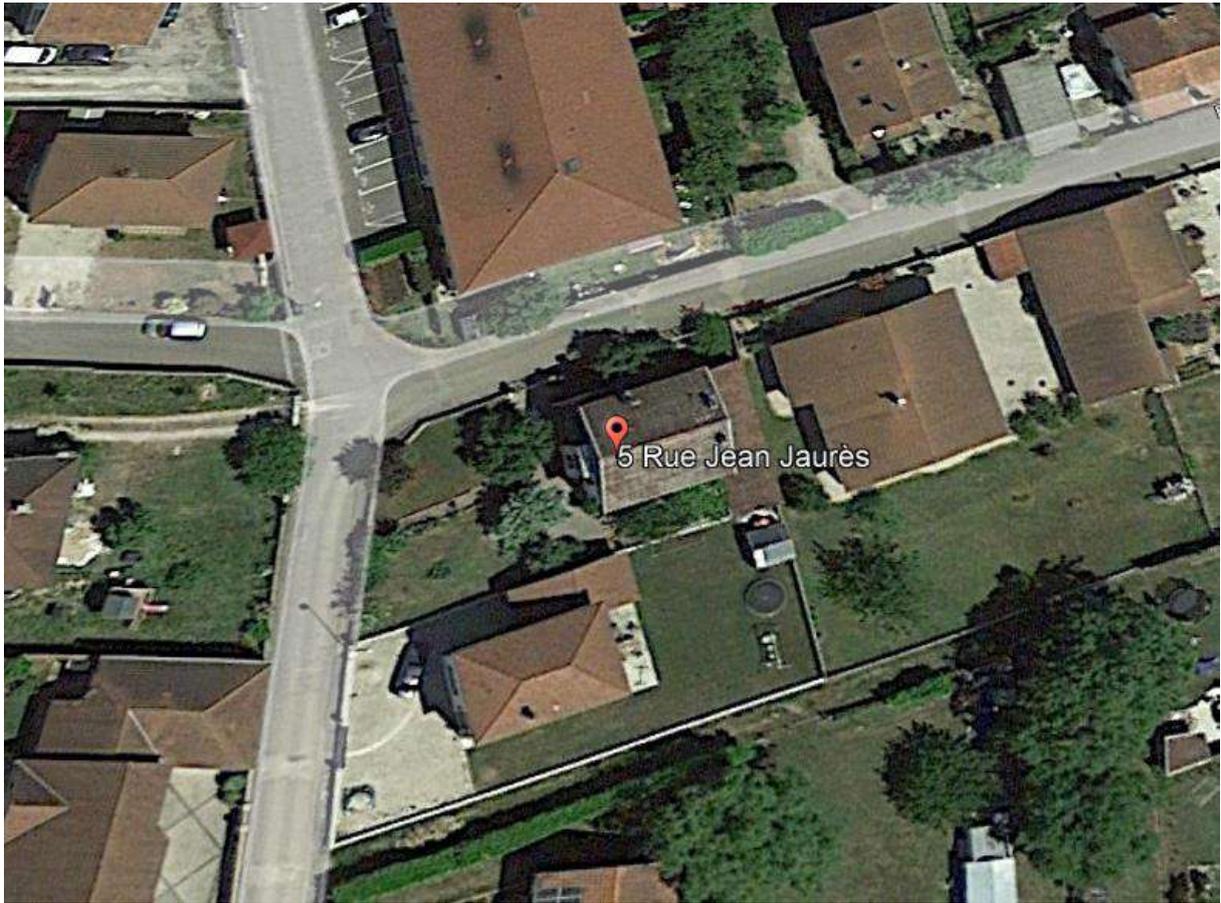
Ledit bien est composé de 10 lots, selon état descriptif de division établi par acte notarié de Me Christiane DARONNAT, Notaire à AMBERIEU EN BUGÉY le 27.03.1991, publié au bureau des Hypothèques de NANTUA les 13 et 14.05.1991, volume 1991 P n° 3364.

Le bien immobilier n'est pas soumis au statut de la copropriété.

L'appartement du RDC est actuellement habité et loué à titre de résidence principal, selon bail en date du 16.04.2018, avec prise d'effet au 21.04.2018 pour un loyer de 620€ mensuel. Son descriptif a été dressé en présence de la locataire.

L'appartement de l'étage est à l'état d'abandon, le précédent locataire étant parti sans restituer les clés au propriétaire-bailleur. L'entrée dans les lieux aux fins de descriptif a été autorisée par ordonnance sur requête rendue par le Juge de l'exécution de BOURG EN BRESSE le 21.08.2024.

PREMIERE EXPEDITION



SITUATION DE L'IMMEUBLE

L'immeuble est situé dans un quartier résidentiel.

La parcelle sur laquelle il est édifié est entièrement close et se trouve dans le virage à angle droit formé par la Rue Jean Jaurès.

L'immeuble est constitué d'une construction principale comprenant les caves en sous-sol, un appartement en rez-de-chaussée, un appartement au 1^{er} étage, les greniers, et de 4 locaux en dépendances, par extension de l'immeuble principal en façade Est et Sud.

Les accès aux appartements s'effectuent en façade Ouest.

Une parcelle de jardin s'étend à l'ouest entre la façade de l'immeuble et la clôture. La parcelle est clôturée d'une ancienne murette basse sur les limites Nord et l'Ouest.

2 portails ouvrent sur la limite Nord le long de la Rue Jean Jaurès. Ils ne permettent pas le passage de véhicules.

Un portillon ouvre sur la limite Ouest, le long de la Rue Jean Jaurès.

La limite Sud avec la parcelle voisine AM n° 133, est close par une murette basse en moellons.

Enfin, sur la limite Est avec la parcelle voisine AM n° 135, un étroit passage sépare les 2 propriétés. La propriété voisine est close par un mur suivi d'une murette.

La façade de l'immeuble est en enduit ciment, avec toiture en plaques de fibrociment.

L'immeuble n'est pas entretenu.



Limite Nord



Limite Est



PREMIERE EXPEDITION



Limite Ouest



Limite Ouest et Sud



Limite Sud



EXTERIEURS

Un des portails de la limite Nord, sur la Rue Jean Jaurès, ouvre sur une cour gravillonnée qui dessert l'appartement du RDC en façade Ouest, et le jardin arboré séparé en 2 par une allée centrale.



PREMIERE EXPEDITION



PREMIERE EXPEDITION



PREMIERE EXPEDITION



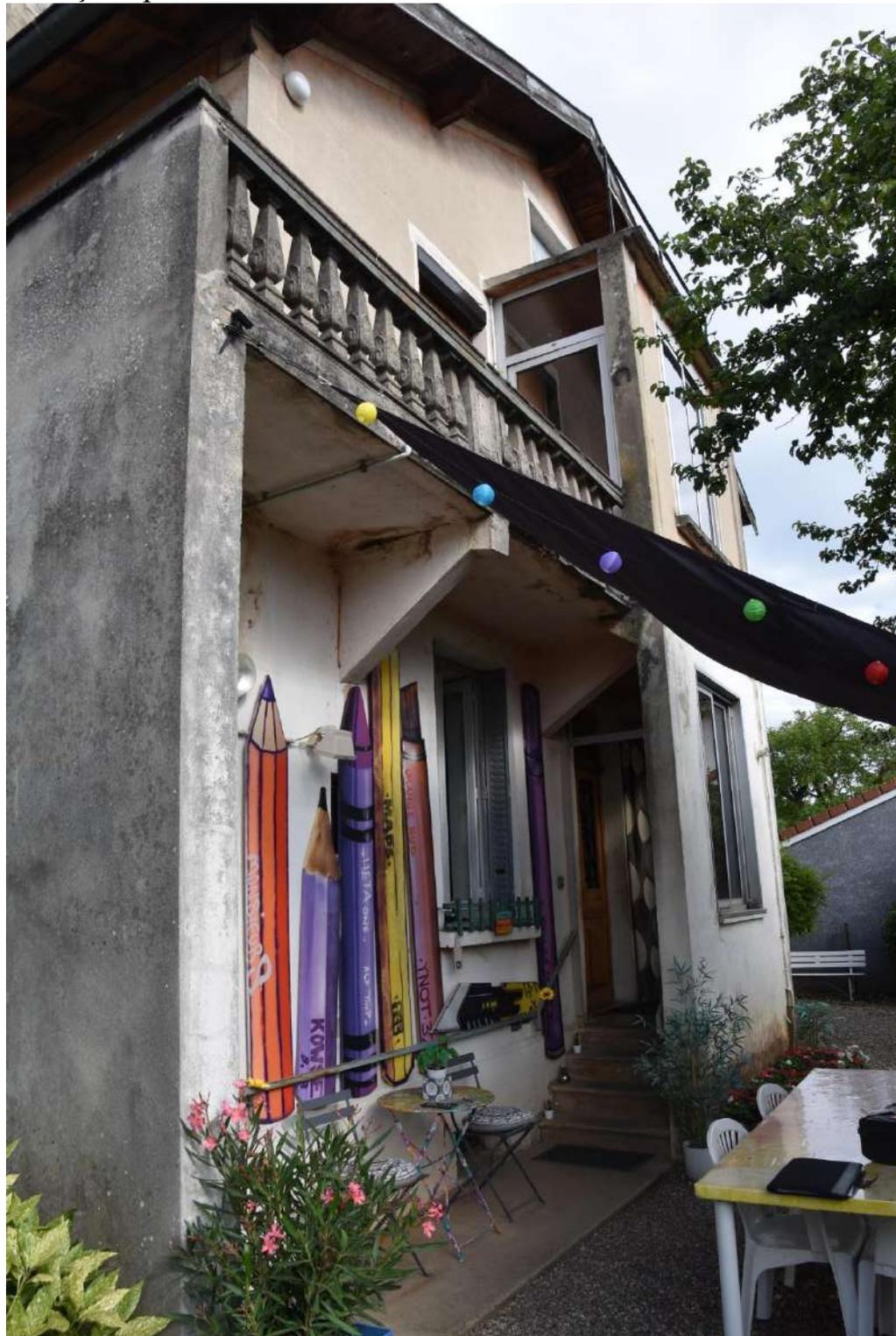
Façade Ouest de l'immeuble

Au Rez-de-chaussée : un petit local, et l'accès à l'appartement du RDC par 4 marches d'escalier en béton.

A l'étage : Un balcon avec rambarde béton en mauvais état qui dessert le sas d'entrée de l'appartement du 1^{er} étage.

Au-dessus du sas, une porte basse accède au grenier, uniquement accessible par une échelle. Protège-corps métallique succinct.

La façade présente des traces d'humidité.



PREMIERE EXPEDITION



Façade Sud

Au fond de l'allée gravillonnée une dépendance. (Bâtiment c du descriptif de division)

Façade de l'immeuble avec 2 ouvertures, une en RDC et une à l'étage.



PREMIERE EXPEDITION



PREMIERE EXPEDITION

Façade Nord

Le second portail de la Rue Jean Jaurès se trouve dans l'axe d'une dépendance (bâtiment b du descriptif de division), adossé sur l'Est de la façade de l'immeuble principal.



La porte de cette dépendance ouvre sur des remises, et donne accès aux caves.



PREMIERE EXPEDITION

Toujours sur ce côté, une montée d'escalier extérieure, en béton, conduit à l'appartement du 1^{er} étage.

Entre la montée d'escalier et la clôture sur rue, une bande de terrain non entretenue. Un grillage sépare ladite bande de terrain en 2.



PREMIERE EXPEDITION





PREMIERE EXPEDITION

INTERIEURS

LOT n° 3 : « appartement sis au RDC avec droit à la jouissance d'une parcelle de jardin d'une contenance de 89m² environ dans l'angle Nord-Ouest du tènement immobilier et d'une bande de terrain (plate-bande au Nord) ».

Petit local en RDC, à l'extrémité gauche de la façade Ouest.

Porte d'entrée en bois vétuste. Intérieur en béton peint et sol carrelé.



PREMIERE EXPEDITION



PREMIERE EXPEDITION

4 marches d'escalier en béton accèdent au sas d'entrée de l'appartement par une porte alu.

Dans le sas, présence d'une ouverture coulissante en structure alu qui ouvre sur l'Ouest.

Présence de la chaudière au gaz de ville.

Murs, plafond, sol anciens en peinture avec traces d'humidité.





PREMIERE EXPEDITION

Une ancienne porte d'entrée en bois ouvre directement dans l'appartement qui a été réhabilité et qui est composé d'une pièce de vie, de 2 chambres, et d'une salle d'eau.

Pièce de vie avec coin cuisine : sol en parquet stratifié, murs doublés et plafond en peinture blanche. Deux ouvertures anciennes en façade Ouest, avec volets pliants en fer. 2 radiateurs de chauffage central.

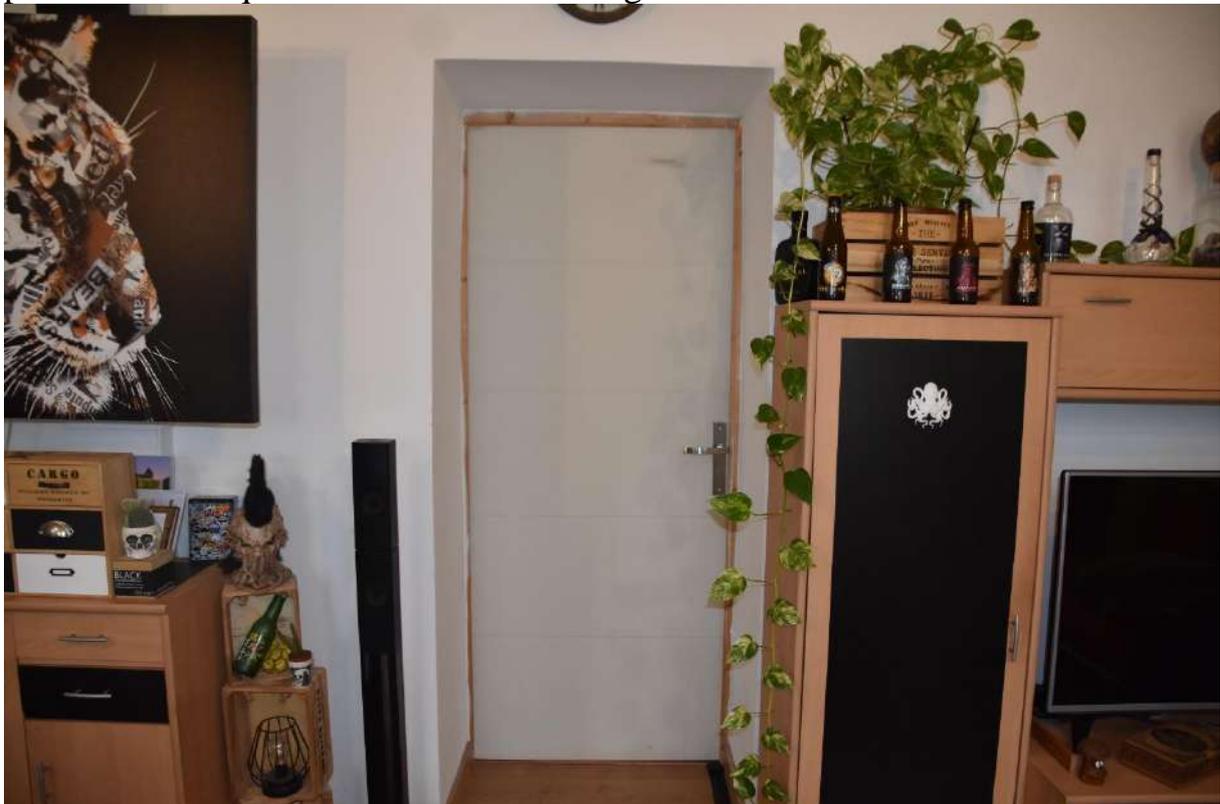
Une porte ouvre sur la salle d'eau et 2 portes dans les chambres.



PREMIERE EXPEDITION



Chambre à droite : Porte d'accès récente. Sol en parquet, murs doublés et plafond en peinture blanche. Une ouverture en bois ancienne avec double vitrage appliqué, en façade Sud. Un ancien placard mural. Radiateur de chauffage central. Une porte communique avec la chambre contiguë.



PREMIERE EXPEDITION



PREMIERE EXPEDITION



PREMIERE EXPEDITION

Chambre à gauche : Porte d'accès récente. Sol en parquet, murs et plafond en peinture blanche. Une ouverture en bois ancienne avec double vitrage appliqué, en façade Nord et volets fer. Un ancien placard mural. Radiateur de chauffage central. Une porte communique avec la chambre contigüe.



PREMIERE EXPEDITION



PREMIERE EXPEDITION



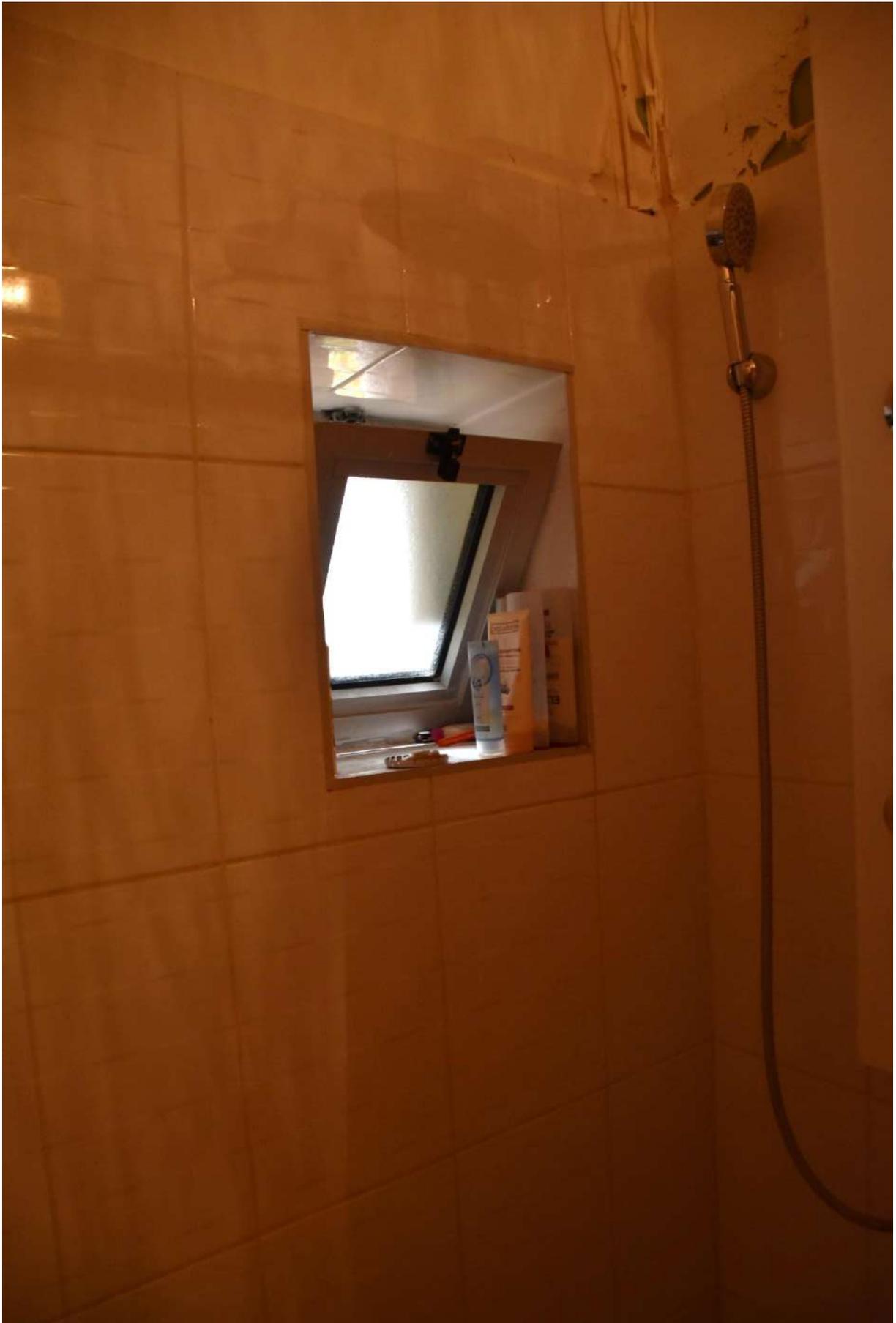
PREMIERE EXPEDITION

Salle d'eau : Porte d'accès récente. Sol carrelé fendu, murs doublés et plafond en peinture blanche. WC, douche et lavabo. Ouverture en façade Ouest par un petit vasistas. Traces d'humidité dans la douche. Absence de VMC. Sèche-serviette électrique.



PREMIERE EXPEDITION





PREMIERE EXPEDITION





PREMIERE EXPEDITION

Extension (bâtiment c du descriptif de division) avec 2 portes ouvrant sur 2 petits locaux.



LOT n° 10 : un local ouvrant par une ancienne porte en bois. Intérieur avec sol en béton, plafond avec solives apparentes, mur brut de béton en enduit blanc, et une petite ouverture sur la façade.



PREMIERE EXPEDITION



PREMIERE EXPEDITION



LOT n° 9 : un local ouvrant par une ancienne porte en bois. Intérieur avec sol et mur brut de béton, et une petite ouverture sur la façade. Accès à un « grenier » sous toiture. Une porte métallique ouvre sur la remise du bâtiment b du descriptif de division.



PREMIERE EXPEDITION



PREMIERE EXPEDITION



PREMIERE EXPEDITION



PREMIERE EXPEDITION



PREMIERE EXPEDITION

Extension à l'Est (bâtiment b du descriptif de division) avec une vieille porte qui ouvre les remises et caves.



PREMIERE EXPEDITION

LOT 7 et 8 : 2 locaux respectivement au Sud et au Nord du RDC du bâtiment. Les locaux ne sont pas matérialisés. Le sol est en terre battue, les murs bruts de béton. Une porte au fond ouvre sur le lot n° 9. La moitié droite de l'espace est réservé à un escalier en terre battue qui descend aux caves.



PREMIERE EXPEDITION





PREMIERE EXPEDITION



Porte d'accès aux caves, vétuste.



PREMIERE EXPEDITION

LOT n° 2 : cave au sous-sol située à l'Est. Sol en terre battue, murs à l'état brut, plafond en planches de bois. Alimentée en électricité. Une porte communique avec la cave du lot n° 1.



PREMIERE EXPEDITION



LOT n° 1 : cave au sous-sol située à l'Ouest. Sol en terre battue, murs à l'état brut, plafond en planches de bois. Alimentée en électricité. Présence d'un cumulus et de l'alimentation de chauffage centrale. Présence des 2 compteurs d'eau.



PREMIERE EXPEDITION



PREMIERE EXPEDITION

LOT n° 4 : appartement sis au 1^{er} étage avec droit à la jouissance d'une parcelle de jardin d'une contenance de 111m² environ dans l'angle Sud-Ouest du tènement immobilier et d'une bande de terrain (plate-bande au Sud) ».

L'accès à cet appartement s'effectue par un escalier extérieur en béton qui longe la façade Nord.

Cet escalier débouche sur le balcon de la façade Ouest, qui conduit au sas d'entrée de l'appartement par une porte alu.



PREMIERE EXPEDITION



PREMIERE EXPEDITION



PREMIERE EXPEDITION

Dans le sas, présence d'une ouverture coulissante en structure alu qui ouvre sur l'Ouest.

Présence de la chaudière au gaz de ville apparemment hors d'usage.

Murs, plafond, sol, anciens en peinture avec traces d'humidité.



PREMIERE EXPEDITION

Une ancienne porte en bois ouvre sur l'appartement.

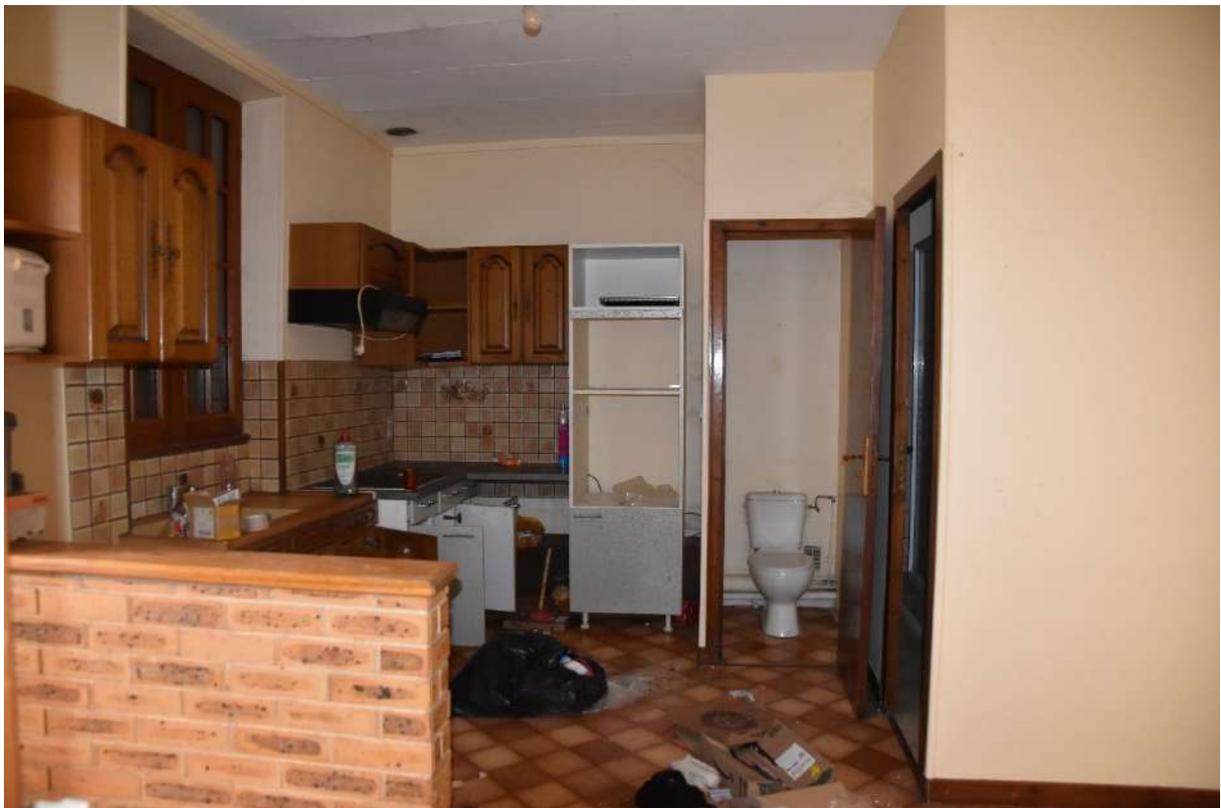
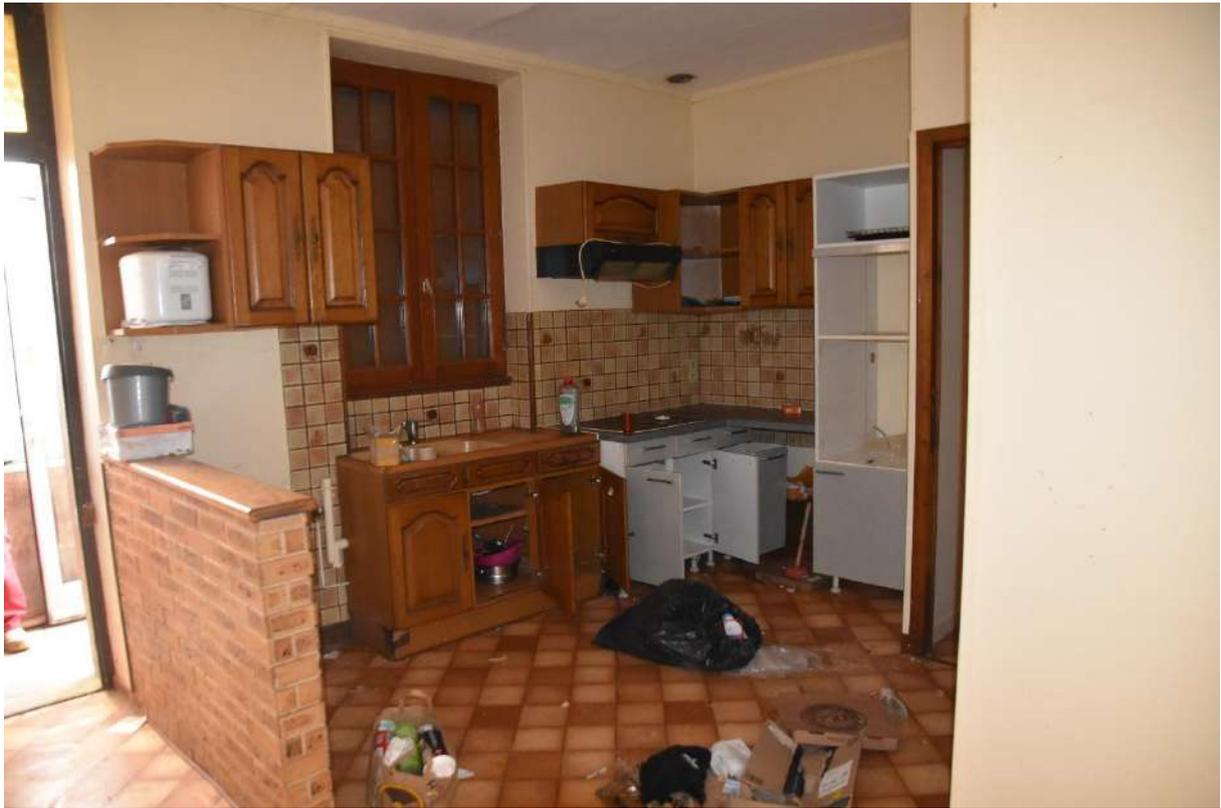


PREMIERE EXPEDITION

Cuisine : L'entrée donne directement dans la cuisine avec sol en revêtement plastifié, murs en toile de verre peinte, plafond doublé de dalles de polystyrène. Une ouverture en façade Ouest avec volets roulants. 4 portes ouvrant sur la salle d'eau, les WC, et 2 chambres. Un radiateur de chauffage central. Pièce en mauvais état.



PREMIERE EXPEDITION



PREMIERE EXPEDITION



PREMIERE EXPEDITION

WC : Porte étroite, cassée. Sol en revêtement plastifié, murs en toile de verre peinte, plafond doublé de dalles de polystyrène.



PREMIERE EXPEDITION



PREMIERE EXPEDITION

Salle d'eau : Porte étroite. Sol en revêtement plastifié, murs en toile de verre peinte et carrelage, plafond doublé de dalles de polystyrène. Cabine de douche en mauvais état, et lavabo.



PREMIERE EXPEDITION



PREMIERE EXPEDITION

Chambre : Accès par la porte de la cuisine face à la porte d'entrée. Sol en revêtement plastifié, murs et plafond en papier peint en mauvais état. Une ouverture sur façade Nord avec volets roulants. Un ancien placard mural. Radiateur de chauffage central. Une porte communique avec la chambre contigüe.



PREMIERE EXPEDITION



PREMIERE EXPEDITION

Chambre : Accès par la porte de la cuisine à droite de l'entrée. Sol en revêtement plastifié, murs et plafond en papier peint en mauvais état. Une ouverture sur façade Ouest avec volets roulants. Radiateur de chauffage central. Une porte communique avec la chambre contigüe.



PREMIERE EXPEDITION



PREMIERE EXPEDITION

Chambre : 2 accès par chacune des 2 autres chambres. Sol en revêtement plastifié, murs en peinture et plafond en papier peint en mauvais état. Une ouverture sur façade Est avec volets roulants. Un placard mural. Radiateur de chauffage central.



PREMIERE EXPEDITION



PREMIERE EXPEDITION



PREMIERE EXPEDITION

Les greniers sont accessibles par une échelle au-dessus du sas d'entrée de l'appartement du 1^{er} étage.

On arrive alors en façade Ouest, sur une plateforme bétonnée avec garde-corps très précaire et une porte basse qui ouvre sur les greniers.



PREMIERE EXPEDITION



LOT n° 6 : la moitié Ouest du grenier. Sol en plancher, murs à l'état brut, plafond constitué de la charpente. Une lucarne sur le versant Nord, une ouverture sans porte qui donne accès au grenier du lot n° 5.



PREMIERE EXPEDITION



PREMIERE EXPEDITION



PREMIERE EXPEDITION

LOT n° 5 : la moitié Est du grenier. Sol en plancher, murs à l'état brut, plafond constitué de la charpente. Une petite ouverture sur le mur Est.



PREMIERE EXPEDITION



Terminant par-là ma mission, je me retire et de ce que dessus, je dresse le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

