

PROCES VERBAL DE CONSTAT



SELARL VÉRONIQUE MONNET

COMMISSAIRES DE JUSTICE

SELARL VERONIQUE-MONNET
Société titulaire d'un Office de Commissaires de Justice
31 Cours de Verdun – CS 30524
01117 OYONNAX Cedex
Tel : 04.74.81.29.80 / Fax : 04.74.77.24.19
e-mail : selarl.mm@huissier-oyonnax.com

PROCES VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE QUATORZE MARS
A PARTIR DE DIX HEURES

À la requête de

La société **BANQUE POPULAIRE BOURGOGNE FRANCHE COMTE**, Société Anonyme de Banque Populaire à capital variable, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de **DIJON** sous le numéro **SIREN 542 820 352**, dont le siège social est situé **14 boulevard de la Trémouille – BP 20810 à 21008 DIJON CEDEX**, prise en la personne de ses représentants légaux en cette qualité audit siège,

Laquelle constitue sur les présentes et leurs suites, **Maître Luc ROBERT**, membre de la **SELARL L. ROBERT et Associés**, avocat au barreau de l'Ain, demeurant **6 rue Lalande à BOURG EN BRESSE 01000**, avec élection de domicile dans les locaux de son Cabinet,

ET AGISSANT EN VERTU :

- De la grosse dûment exécutoire d'un acte authentique reçu par Maître Sébastien PEROZ, notaire associé de la SARL « Philippe GUERIN et Sébastien PEROZ, notaires associés », titulaire d'un office notarial à MEZERIAT (Ain), avec la participation de la SCP « RACLE et COLIN & ASSOCIES », titulaire d'un office notarial à BESANCON (Doubs), le 15 avril 2021, contenant prêt immobilier au profit de [REDACTED], par la société **BANQUE POPULAIRE BOURGOGNE FRANCHE COMTE**, de la somme en principal de 129.173 €, remboursable sur 300 mois, productive d'intérêts au taux contractuel nominal fixe de 1,40 % l'an, et de la somme en principal de 130.000 €, remboursable sur 180 mois, productive d'intérêts au taux contractuel nominal fixe de 0,95% l'an destinée à financer l'acquisition d'une parcelle de terrain à bâtir sis à POLLIAT (Ain) et la construction d'une maison individuelle.
- D'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié à [REDACTED] par acte de mon ministère, en date du 19 février 2025
- D'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié à [REDACTED] par acte de mon ministère, en date du 19 février 2025

Laquelle m'a préalablement exposé

Que dans le cadre d'une procédure de saisie et suite aux commandements de payer valant saisie, signifiés par acte de mon ministère le 19 février 2025, la société requérante souhaite que je dresse un procès-verbal de constat descriptif des biens dont est propriétaire :

I - [REDACTED]

- [REDACTED]

[REDACTED] à cette réquisition

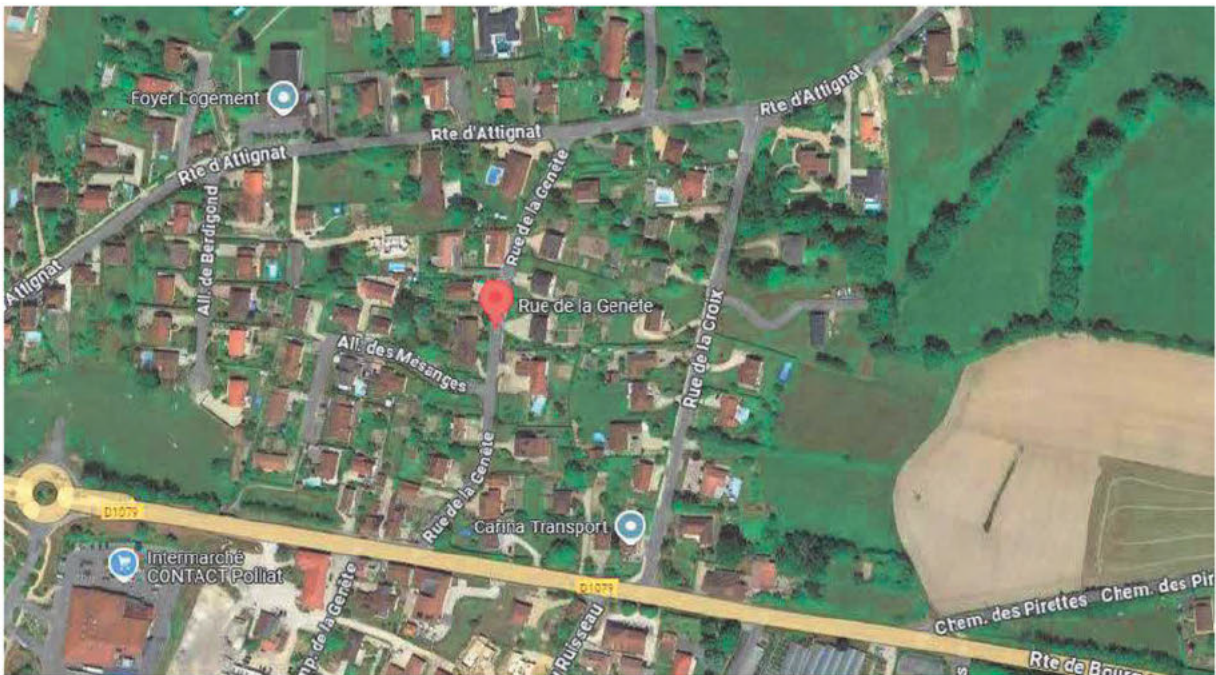
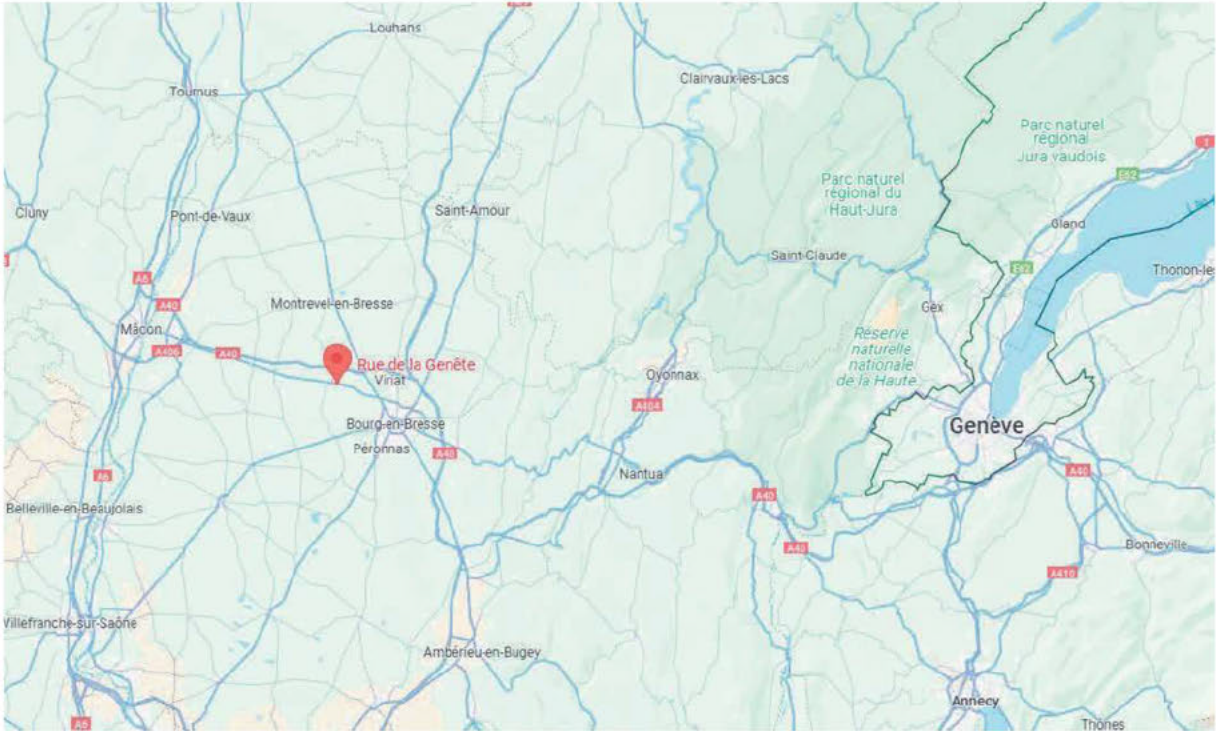
Je soussignée, Tess FITOS, Commissaire de justice salariée au service de la SELARL Véronique MONNET, Commissaires de Justice Associés près la Cour d'Appel de Lyon, demeurant 31 cours de Verdun, 01100 OYONNAX

Certifie

M'être rendue ce jour, vendredi 14 mars 2025, à partir de 10h00, Impasse des Nénuphars, La Genête à POLLIAT (01350)

CONSTATATIONS

SITUATION GEOGRAPHIQUE



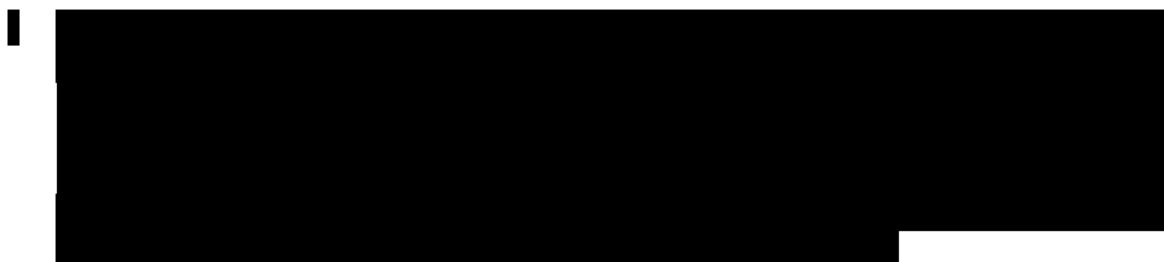
L'ensemble immobilier se situe sur la commune de POLLIAT.

Située dans le département de l'Ain, POLLIAT est une commune d'environ 2694 habitants, s'étendant sur 20,07 km².

Située à proximité de Bourg-en-Bresse (14 minutes en voiture), de Mâcon (27 minutes en voiture) et de Lyon (69 minutes en voiture).

DESIGNATION GENERALE

L'ensemble immobilier appartenant à :



L'ensemble immobilier correspondant à une maison à usage d'habitation outre terrain attenant, sis sur le territoire de la commune de POLLIAT (01350), La Genete et figurant au cadastre de ladite ville sous les références suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface
AE	0247	LA GENETE	0ha 04a 64ca

L'ensemble immobilier constitue :

Le lot numéro 47 du secteur B des sous-ilots 9,10 et 11 dépendant de l'ilot 6 de la phase III de la Zone d'aménagement Concertée dénommée « Z.A.C. de PRE VULIN ».

La maison d'habitation est inoccupée et les travaux d'aménagement inachevés.

Absence de système de chauffage.

La superficie totale de la maison s'élève à 89,91 m²

DESCRIPTION DU BIEN

I- EXTERIEURS

Je constate qu'un terrain en herbe est présent autour de la maison.

Le terrain n'est pas clôturé.

Deux descentes d'eau sont cassées, le long de deux des façades de la maison.





II- INTERIEUR

Je constate que la porte d'entrée est en bon état.



• Séjour

La superficie est de 21,85 m²

La porte d'entrée de la maison donne accès au séjour.

	Matériaux	Etat
Sol	Carrelage	Bon état
Murs	Peinture	Bon état
Plafond	Peinture	Bon état

Présence de deux fenêtres PVC blanc double battant avec volets roulants électrique.
Présence d'une porte vitrée double battant et un battant fixe, en PVC blanc avec volets roulants électrique.

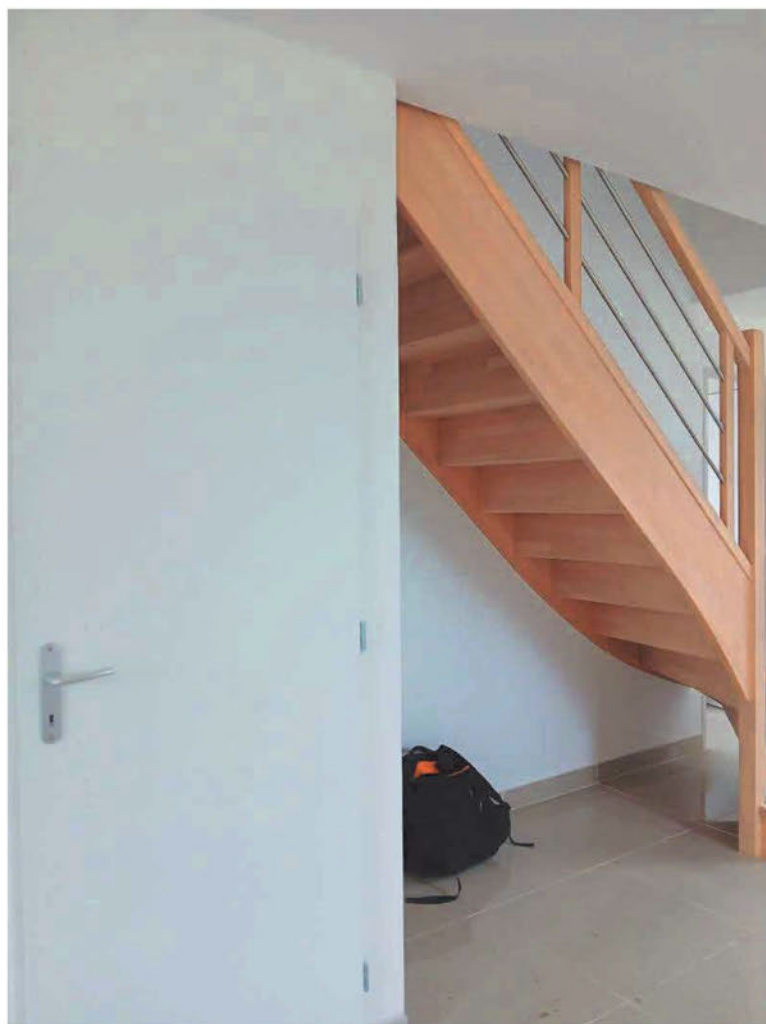
Présence d'un conduit de poêle, non raccordé.

Présence d'une douille au plafond.

La pièce donne accès à la cuisine, à une porte donnant sous l'escalier (futur WC), ainsi qu'à un escalier donnant à l'étage et une pièce dont l'ouverture est située sur la droite de la porte d'entrée (chambre n°1).







• Cuisine

La superficie est de 9,30 m²

L'accès à la cuisine se fait par le salon.

	Matériaux	Etat
Sol	Carrelage	Bon état
Murs	Peinture	Bon état
Plafond	Peinture	Bon état

Je constate que la pièce est en cours de travaux. Je constate la présence de meubles de cuisine, l'intégralité de la cuisine n'est pas aménagée.

Absence de plan de travail sur une partie des meubles situés en partie basse.

Absence de poignées sur les meubles.

Absence de point d'eau dans la pièce.

Présence d'une fenêtre PVC blanc double battant, avec volets roulants électrique.

Je constate la présence d'une douille sans ampoule au plafond.

Présence d'un four et d'une hotte aspirante : état neuf.





- **Cellier**

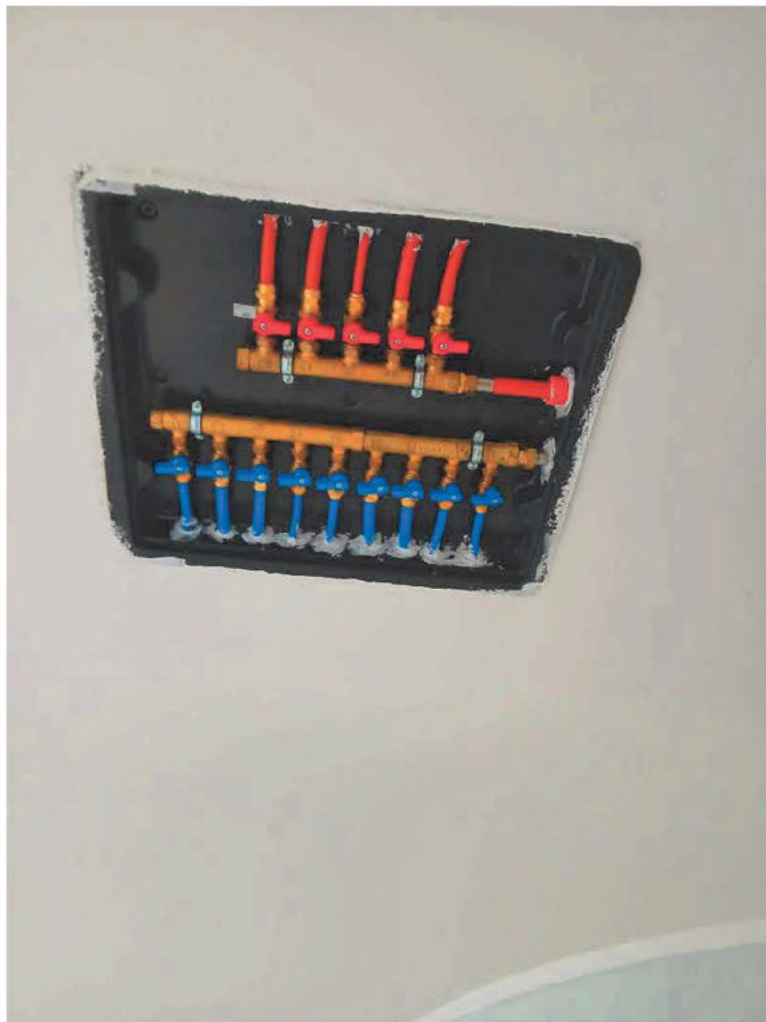
La superficie est de 3,17 m²

L'accès à cette pièce se fait par la cuisine.
Absence de porte entre le cellier et la cuisine.

Présence d'un chauffe-eau.

	Matériaux	Etat
Sol	Carrelage	Bon état
Murs	Peinture	Bon état
Plafond	Peinture	Bon état





- **WC**

La superficie est de 1,36 m²

Je constate la présence d'une porte située dans le salon, donnant accès à un espace situé sous l'escalier.

Je constate que cette pièce ne dispose pas de WC.

	Matériaux	Etat
Sol	Carrelage	Bon état
Murs	Peinture	Bon état
Plafond	Peinture	Bon état



- **Chambre n°1**

La superficie est de 10 m²

L'accès à cette pièce se fait par une porte située sur la droite de la porte d'entrée, dans le séjour.

La porte est située au pied de l'escalier.

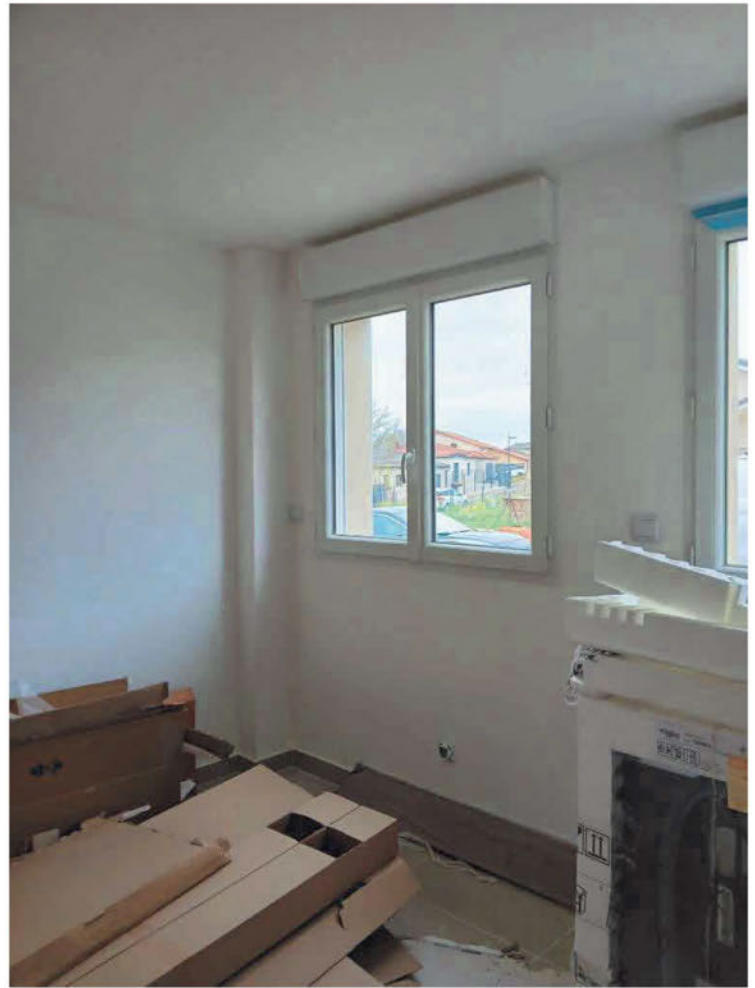
	Matériaux	Etat
Sol	Carrelage	Bon état
Murs	Peinture	Bon état
Plafond	Peinture	Bon état

Absence de poignée sur la porte.

Présence de deux fenêtres double battant PVC blanc avec volets roulants électriques.

Présence d'une douille au plafond, sans ampoule.





- **Palier**

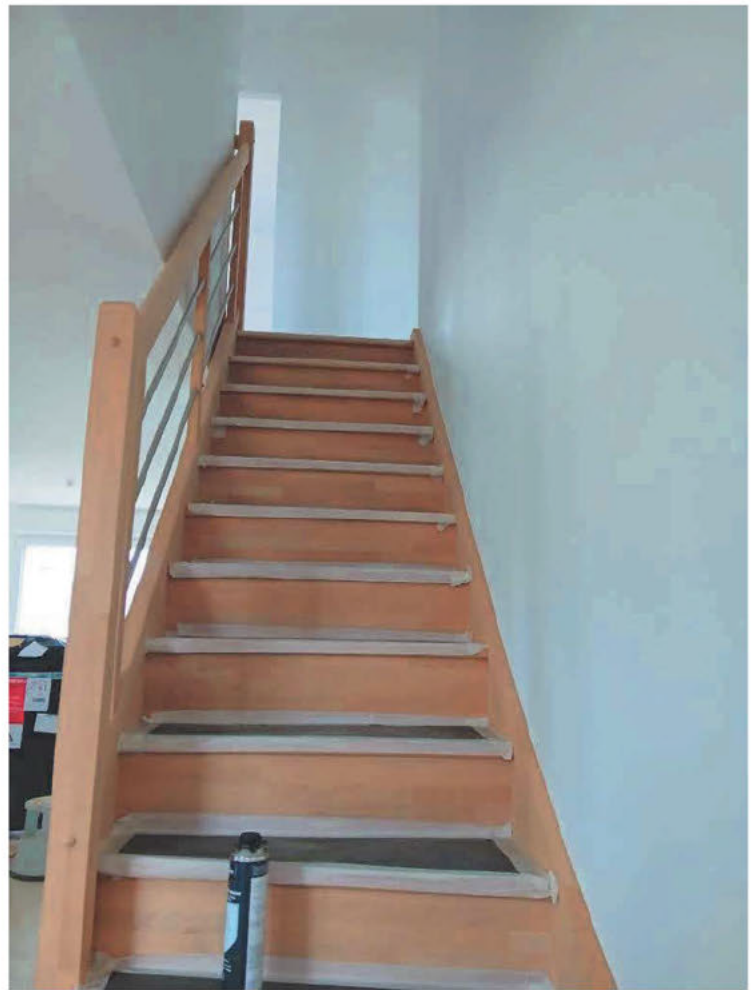
Je constate la présence d'un escalier en bois, dont les marches sont protégées. L'escalier est en parfait état.

Les murs ainsi que le plafond, peints en blanc dans la montée d'escalier sont en parfait état.

Parvenue à l'étage, la superficie du palier est de 2,83 m²

Le palier donne accès à trois chambres, ainsi qu'à deux futures salles d'eau.

	Matériaux	Etat
Sol	PVC imitation parquet	Bon état
Murs	Peinture	Bon état
Plafond	Peinture	Bon état





- **Chambre n°2**

La superficie est de 12,04 m²

	Matériaux	Etat
Sol	PVC imitation parquet	Bon état
Murs	Peinture	Bon état
Plafond	Peinture	Bon état

Absence de poignée à la porte.

Présence d'une fenêtre double battant PVC blanc avec volets roulants.





- **Chambre n°3**

La superficie est de 11,07 m²

	Matériaux	Etat
Sol	PVC imitation parquet	Bon état
Murs	Peinture	Bon état
Plafond	Peinture	Bon état

Présence d'une douille au plafond, sans ampoule.

Présence d'une fenêtre double battant PVC blanc, avec volets roulants électriques, au niveau de la zone de la chambre.

Et présence d'une seconde fenêtre double battant PVC blanc avec volets roulants électriques au niveau de la zone de renforcement.

La chambre est ouverte sur la zone de renforcement ainsi que sur la zone de la future salle d'eau.







- **Salle d'eau n°1**

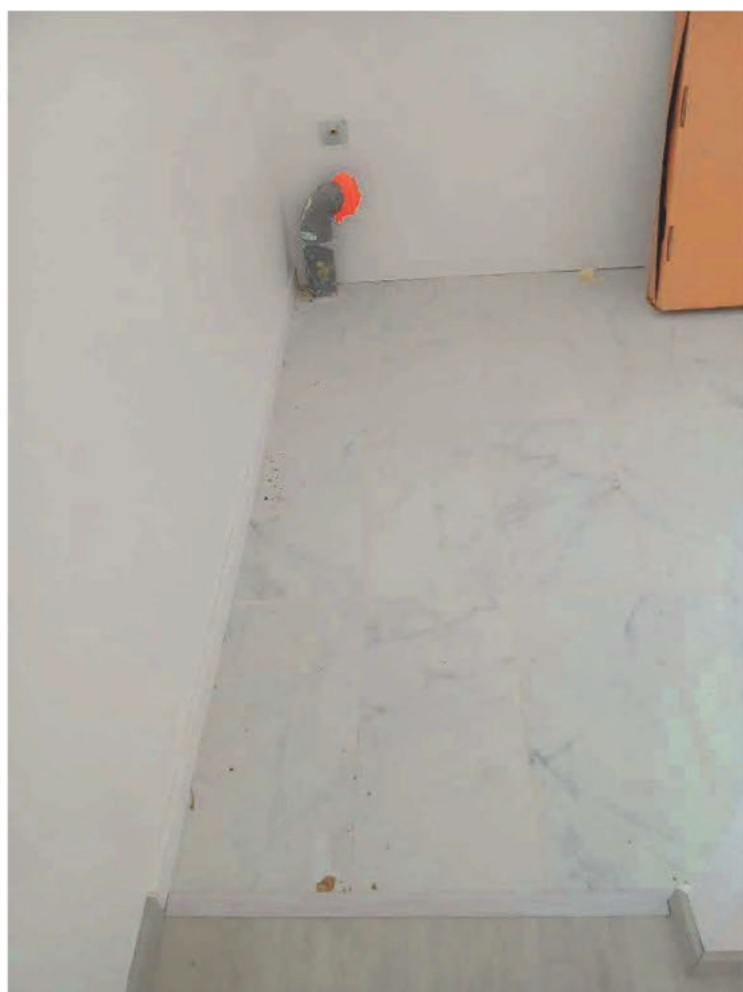
La superficie est de 5,40 m²

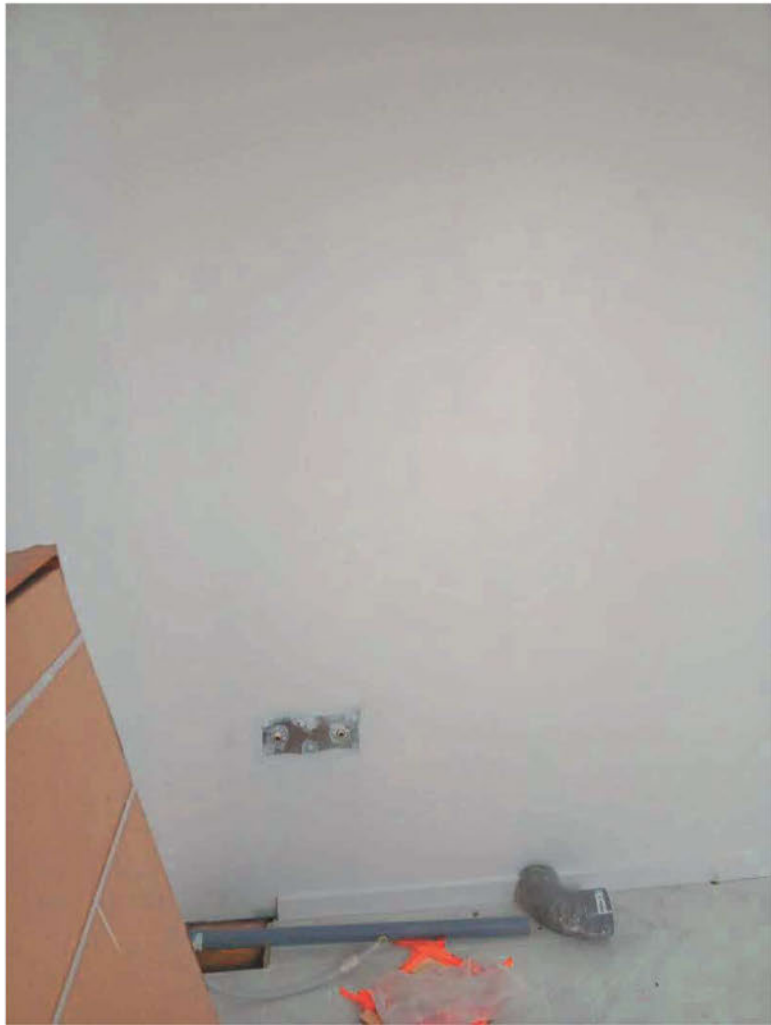
	Matériaux	Etat
Sol	Carrelage	Bon état
Murs	Peinture	Bon état
Plafond	Peinture	Bon état

Cette future salle d'eau est ouverte sur la chambre n°3.

Présence d'une fenêtre PVC blanc double battant.

Présence d'une VMC au plafond, ainsi que d'une douille sans ampoule.





- **Salle d'eau n°2**

La superficie est de 3,61 m²

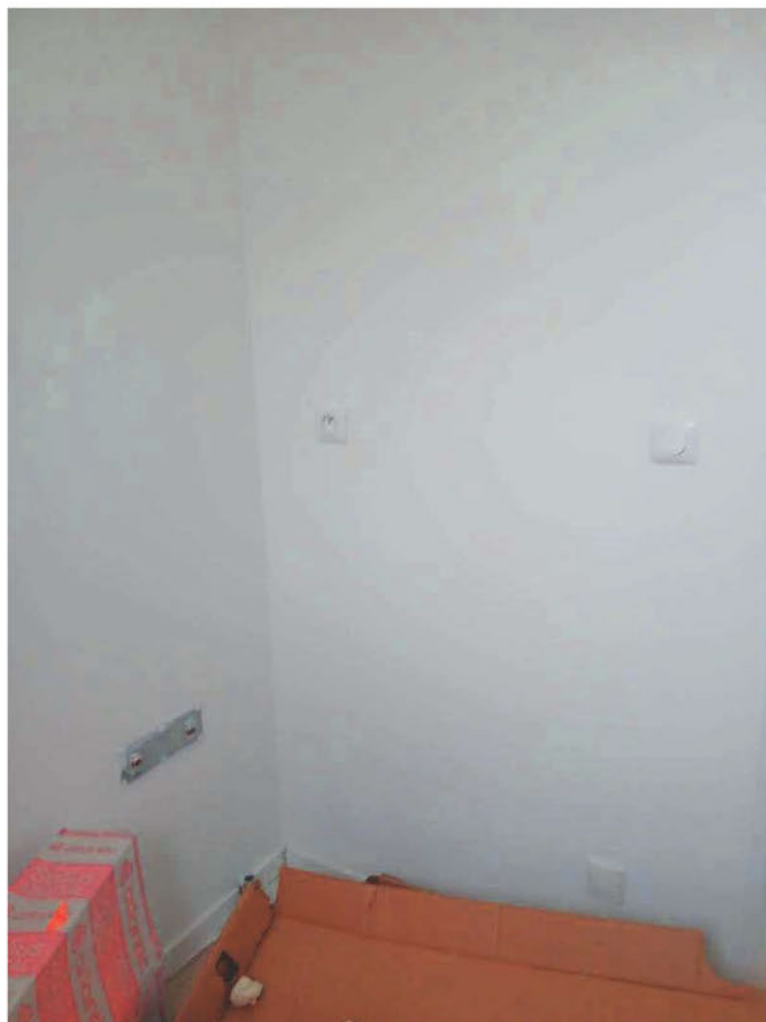
Absence de poignée sur la porte donnant accès à la pièce.

	Matériaux	Etat
Sol	Carrelage sur une partie de la pièce	Bon état
Murs	Peinture	Bon état
Plafond	Peinture	Bon état

Présence d'une fenêtre un battant PVC blanc avec verre dépoli.
Présence d'une VMC.

Absence de meubles et de point d'eau dans la pièce.





- **Chambre n°4**

La superficie est de 9,28 m²

	Matériaux	Etat
Sol	PVC imitation parquet	Bon état
Murs	Peinture	Bon état
Plafond	Peinture	Bon état

Absence de poignée à la porte.

Présence d'une douille sans ampoule au plafond.

Présence d'une fenêtre double battant PVC blanc, avec volets roulants électriques.







Pièces jointes :

- Certificat de surface
- Etat des risques et pollutions

Telles sont les constatations faites sous réserve de continuer s'il y a lieu.

En foi de quoi j'ai rédigé et clos le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

Me Tess FITOS

