

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

PROCES VERBAL

PROCES VERBAL

DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT

ET LE : QUATORZE MAI

A LA REQUETE DE :

La CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DE RHONE ALPES (CERA), Banque coopérative régie par les articles L 512-85 et suivants du Code Monétaire et Financier, Société Anonyme à Directoire et Conseil d'Orientation et de Surveillance au capital de 1.150.000.000 €, Intermédiaire d'assurance immatriculée à l'ORIAS sous le n°01 004 760, ayant son siège social Tour INCITY – 116 Cours Lafayette à 69003 LYON, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON (69) sous le n°384.006.029 (SIRET 384 006 029 01660), représentée par le Président de son Directoire demeurant es qualité audit siège.

PREMIERE EXPEDITION

AGISSANT EN VERTU DE :

De la copie en due forme exécutoire d'un acte reçu le 25 janvier 2008 par Me Thierry LEJEUNE, Notaire associé à CRAN GEVRIER (Haute Savoie).

De privilèges de prêteur de deniers et affectations hypothécaires conventionnelles au bénéfice de la requérante publiés auprès des services de la publicité foncière de NANTUA le 26.02.2008 Volume 2008 V n° 828,

D'un commandement aux fins de saisie immobilière, signifié par acte de mon ministère en date du 20.02.2020 à [REDACTED]

D'un commandement aux fins de saisie immobilière signifié par acte de Me Stephen VYNCK, huissier de justice à BRUGES (Belgique) en date du 03.02.2020 à [REDACTED]

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

Me suis transportée ce jour commune de CEYZERIEU sur la propriété de [REDACTED], cadastrée Section AH n° 928 et AH n° 933, d'une contenance totale de 13a 94ca.

En l'absence de tout occupant sur place, je procède à l'ouverture forcée de la porte d'entrée, assistée de M. ALESIO Luciano, serrurier à BELLEY et de M. REUTER Bernard, Maire de la commune.

Les deux parcelles faisant l'objet de la procédure de saisie immobilière, cadastrées Section H n° 928 pour 6a 15ca et H n° 933 pour 7a 79ca, constituent le lot n° 9 du lotissement « Domaine de la Croix », en forme de losange, situé en cul de sac du lotissement, au niveau de l'aire de retournement.

PREMIERE EXPEDITION

La limite Nord-Est de la parcelle H n° 933 est bordée par un chemin rural.
L'entrée de la propriété est fermée par un portail métallique double battant en mauvais état, fixé sur de large pilier en béton brut.
Sur le pilier de gauche sont encastrées les logettes techniques et sur le pilier de droit sont encastrées 2 boîtes aux lettres et un interphone.



Le périmètre de la propriété est clôturé par une murette en moellons bruts surmontée d'un grillage.



EXTERIEUR

Dès le portail ouvert, je constate que le terrain est en légère déclivité.

L'entrée est partiellement recouverte d'enrobé, puis de gravillons.

L'ensemble est à l'état d'abandon.

Je constate également l'existence d'une construction de grande dimension d'une surface habitable de plus de 315 m², avec 26 pièces, projetée pour 2 appartements, et de forme atypique, en moellons bruts et béton, dépourvue de toiture.

Une partie de la charpente est en place, mais blanchie par le temps, le permis de construire remontant au 10.07.2008. (Document ci-annexé).

Cette construction s'étend sur les 2 parcelles H n° 928 et H n° 933.

Elle est orientée Ouest/Est.

Il s'agit d'une construction de 2 niveaux.

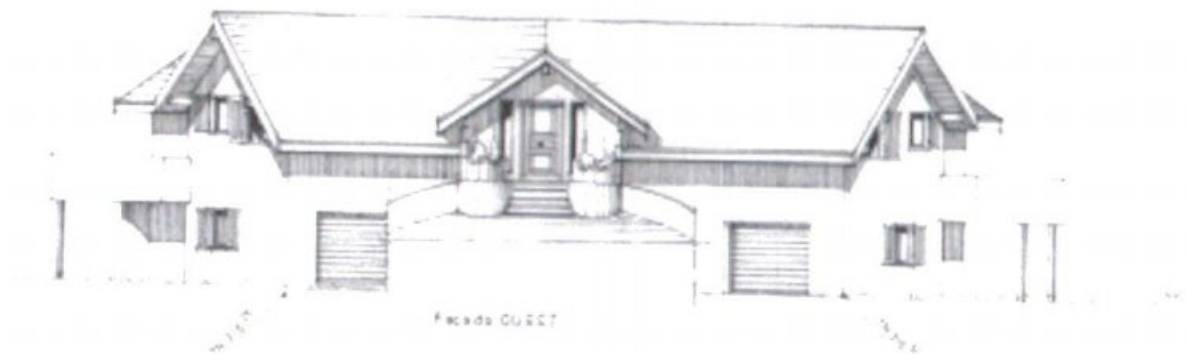
L'accès au 1^{er} niveau s'effectue à l'Ouest par une rampe en forme de cercle, dallée, avec balustres en petites colonnades et bacs à fleurs.

L'accès au RDC, s'effectue de part et d'autre de cette esplanade.



PREMIERE EXPEDITION

Façade Ouest : Plan déposé à l'appui de la demande de permis de construire.



Façade Ouest réalisée.



PREMIERE EXPEDITION

Ainsi cet accès Ouest au RDC se situe sous la passerelle formée par l'accès du niveau supérieur.
(Côté Sud)



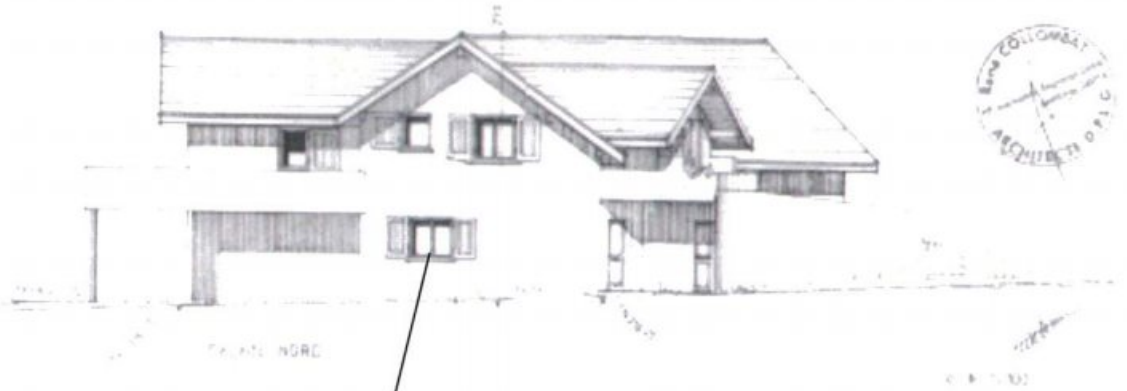
PREMIERE EXPEDITION

Côté Nord d'accès au RDC.



PREMIERE EXPEDITION

Façade Nord : Plan déposé à l'appui de la demande de permis de construire.



Façade Nord réalisée.



PREMIERE EXPEDITION

Côté Sud de la construction.

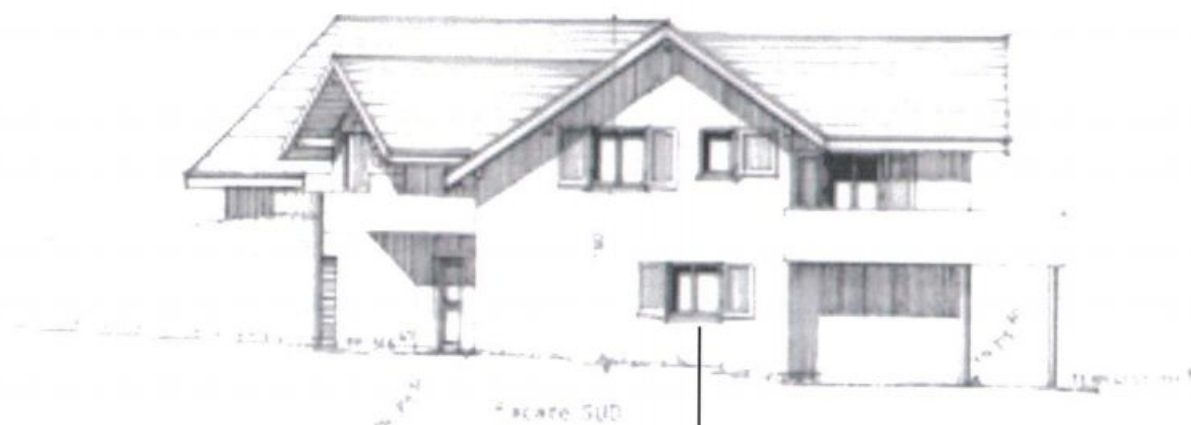


PREMIERE EXPEDITION



PREMIERE EXPEDITION

Façade Sud : Plan déposé à l'appui de la demande de permis de construire.



Façade Sud réalisée.



PREMIERE EXPEDITION

Partie gauche de la façade Est de la construction.



Sur la partie centrale de la façade Est, présence d'un revêtement en pierre, endommagé par des traces noires, laissées par des infiltrations.



PREMIERE EXPEDITION

Façade Est : Plan déposé à l'appui de la demande de permis de construire.



Façade Est réalisée.



PREMIERE EXPEDITION

Présence sur le devant de la façade d'une dalle bétonnée à usage de terrasse.



PREMIERE EXPEDITION



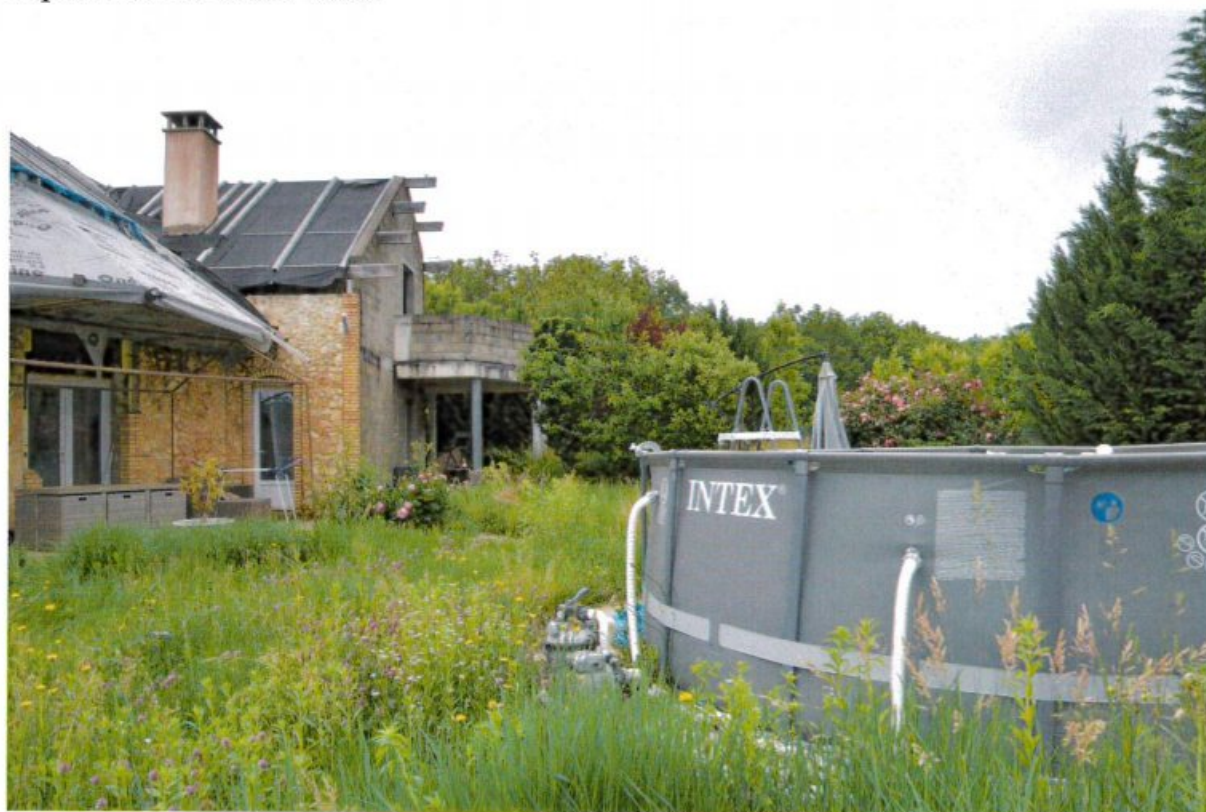
Partie droite de la façade Est de la construction.



PREMIERE EXPEDITION



Le terrain est en friche, avec quelques plantations, une piscine hors sol, et une séparation en brise-vues.



PREMIERE EXPEDITION



PREMIERE EXPEDITION



PREMIERE EXPEDITION



PREMIERE EXPEDITION

INTERIEUR RDC

En pénétrant dans la maison au niveau du RDC, je constate qu'il a été habité. Cependant dans son état actuel, il est totalement inhabitable, insalubre, à l'état de taudis, inondé d'eau et d'excréments.

Tout est délabré, les portes de communication sont toutes détruites par l'humidité et dévorées par les chiens.

Il n'a pas été matériellement possible de déterminer sur place la fonction des différentes pièces, leur imbrication, ni même de pénétrer dans certains d'entre elles.

Toutes les séparations sont en moellons bruts, imbibés par les infiltrations d'eau. Des fils électriques pendent de ci de là.



PREMIERE EXPEDITION

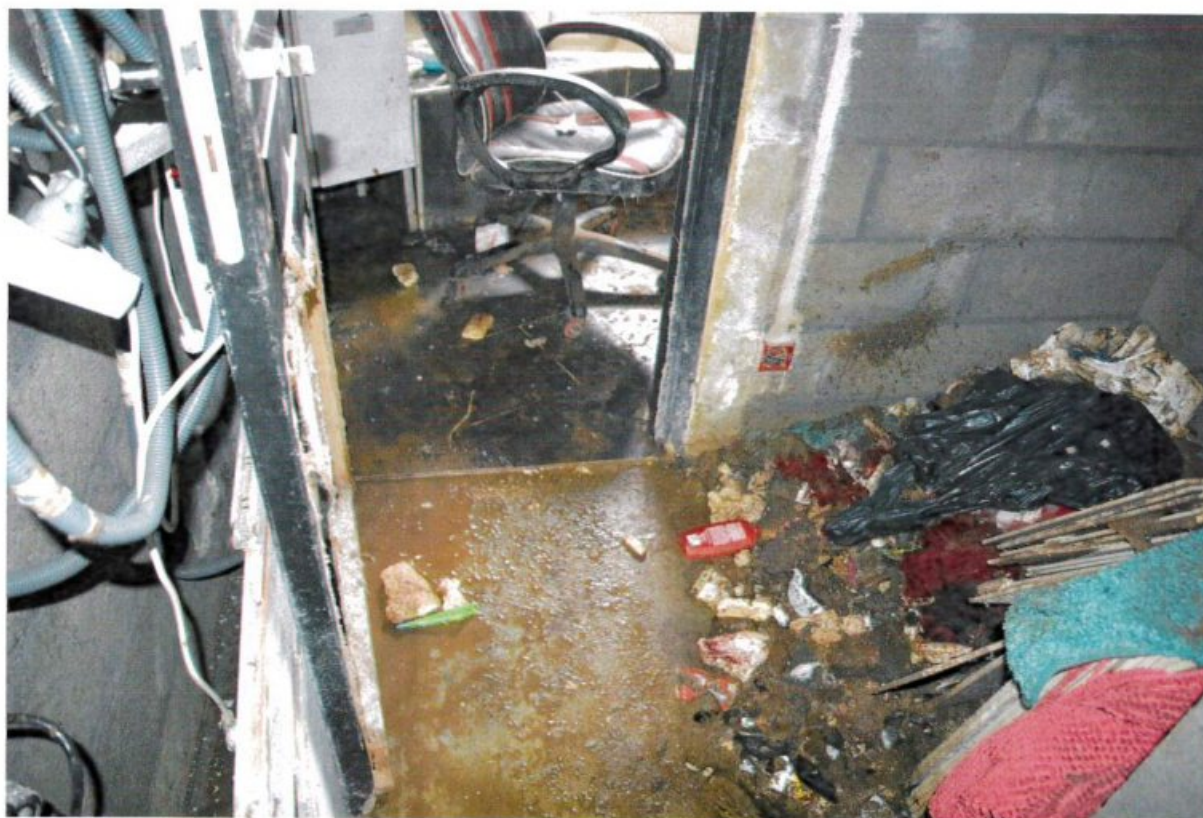
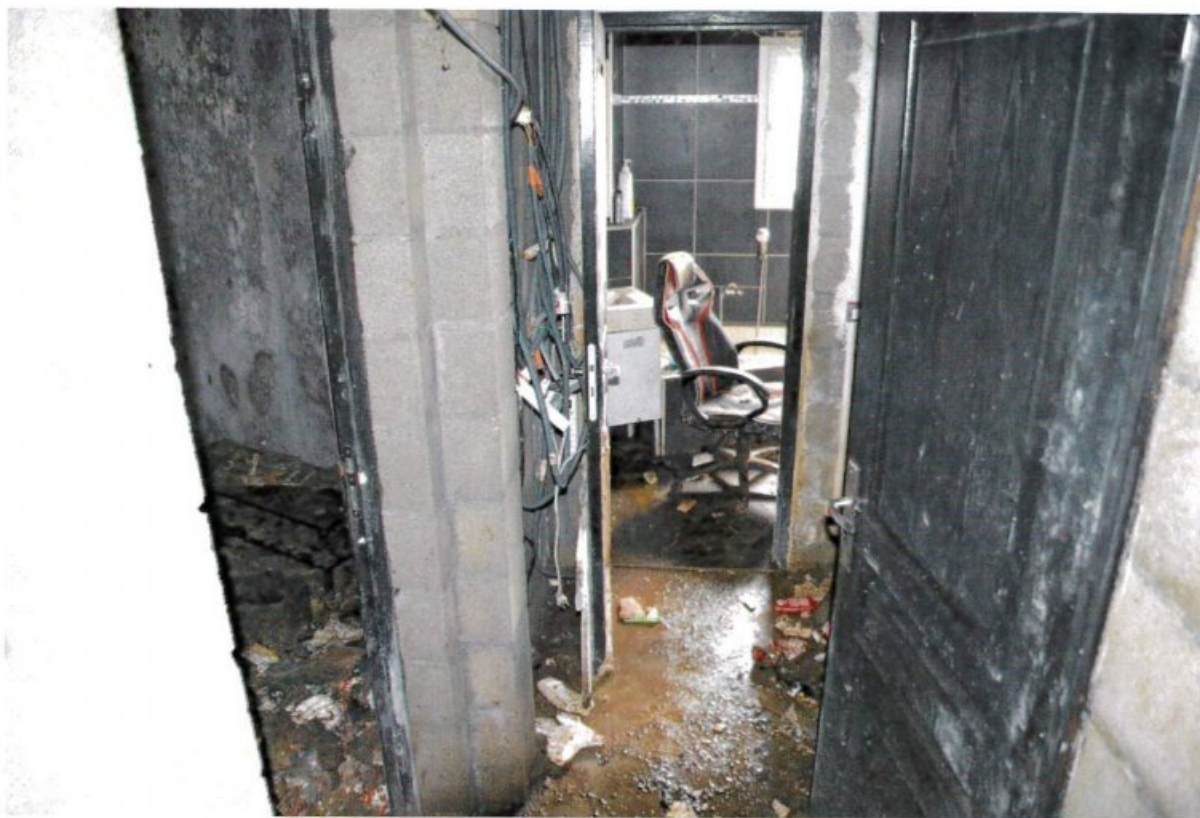


PREMIERE EXPEDITION





PREMIERE EXPEDITION



PREMIERE EXPEDITION



PREMIERE EXPEDITION







PREMIERE EXPEDITION



PREMIERE EXPEDITION



PREMIERE EXPEDITION



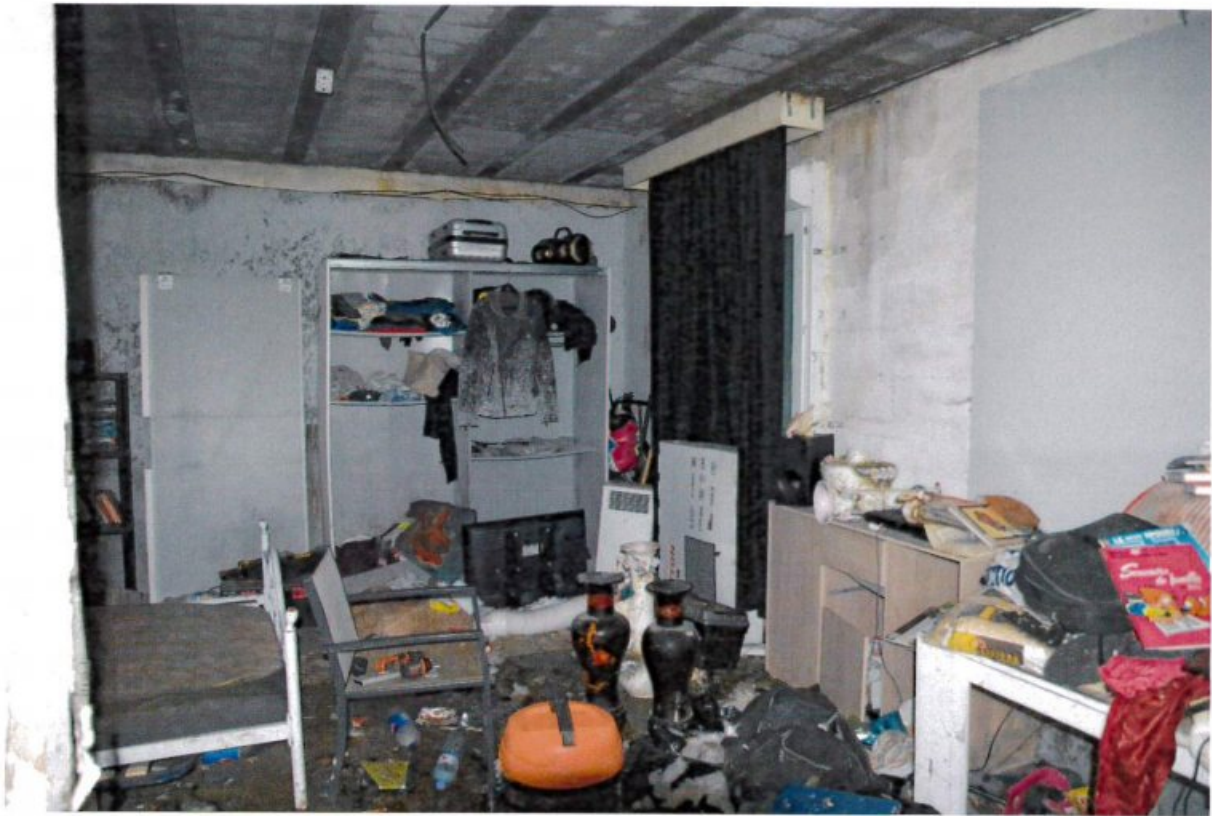
PREMIERE EXPEDITION



PREMIERE EXPEDITION



PREMIERE EXPEDITION



PREMIERE EXPEDITION



PREMIERE EXPEDITION



PREMIERE EXPEDITION



PREMIERE EXPEDITION



INTERIEUR ETAGE

Au niveau de l'étage, seuls les murs en moellons de séparation ont été montés. Du fait de l'absence de toiture, ces moellons sont imbibés d'eau, et couverts de traces de moisissure.

Il ne m'a pas été possible de déterminer la fonction des différentes pièces, et leur imbrication.

Un balcon court sur l'extrémité gauche de la façade Est et le long du pignon Sud (Cf photos p 49-50) et ce qui semble être une terrasse bain de soleil se dessine en façade Sud. (Cf photo p 46).

Présence d'une terrasse sur l'extrémité droite de la façade Est.

Des pièces sont en sous-pente.

Cet étage est relié avec le RDC par un escalier également en béton brut (Cf photo p 52). Cet escalier conduit aux pièces photographiées en pages 35 à 38 avec sortie à l'extrémité gauche de la façade Est.



PREMIERE EXPEDITION



PREMIERE EXPEDITION



PREMIERE EXPEDITION



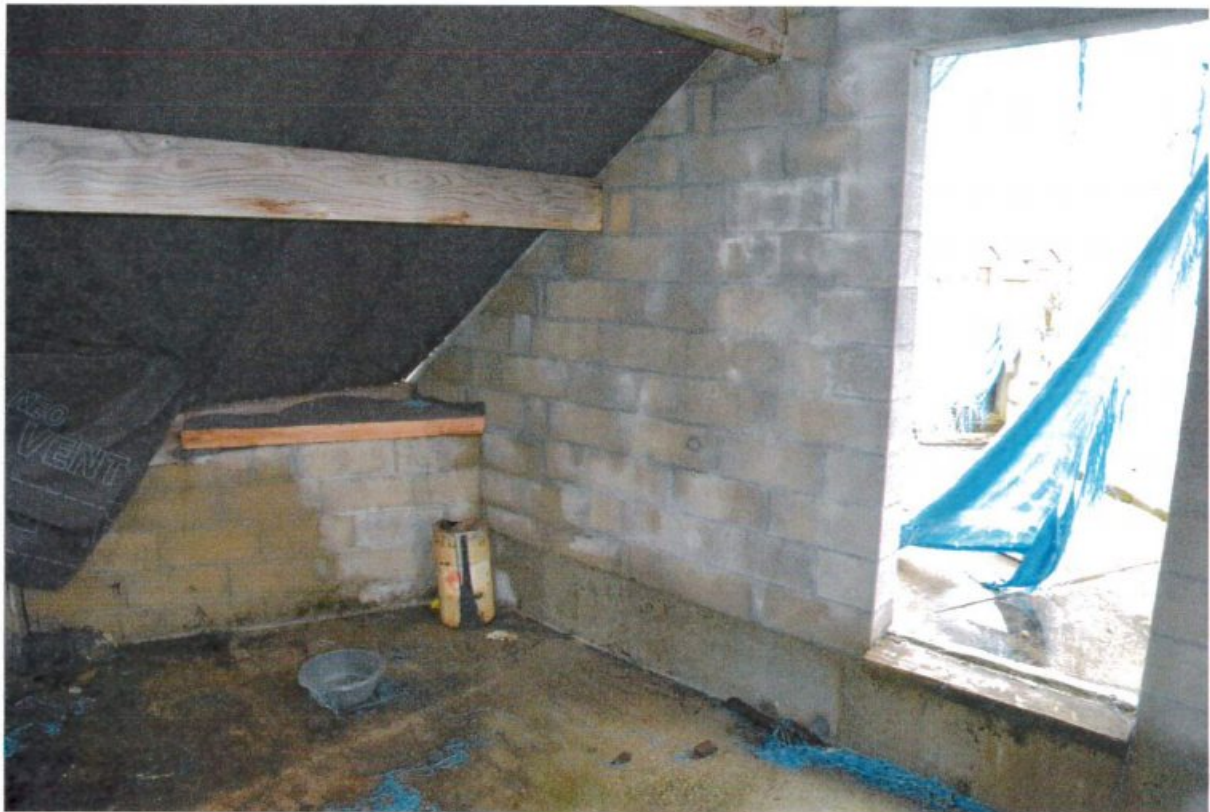
PREMIERE EXPEDITION



PREMIERE EXPEDITION



PREMIERE EXPEDITION



PREMIERE EXPEDITION



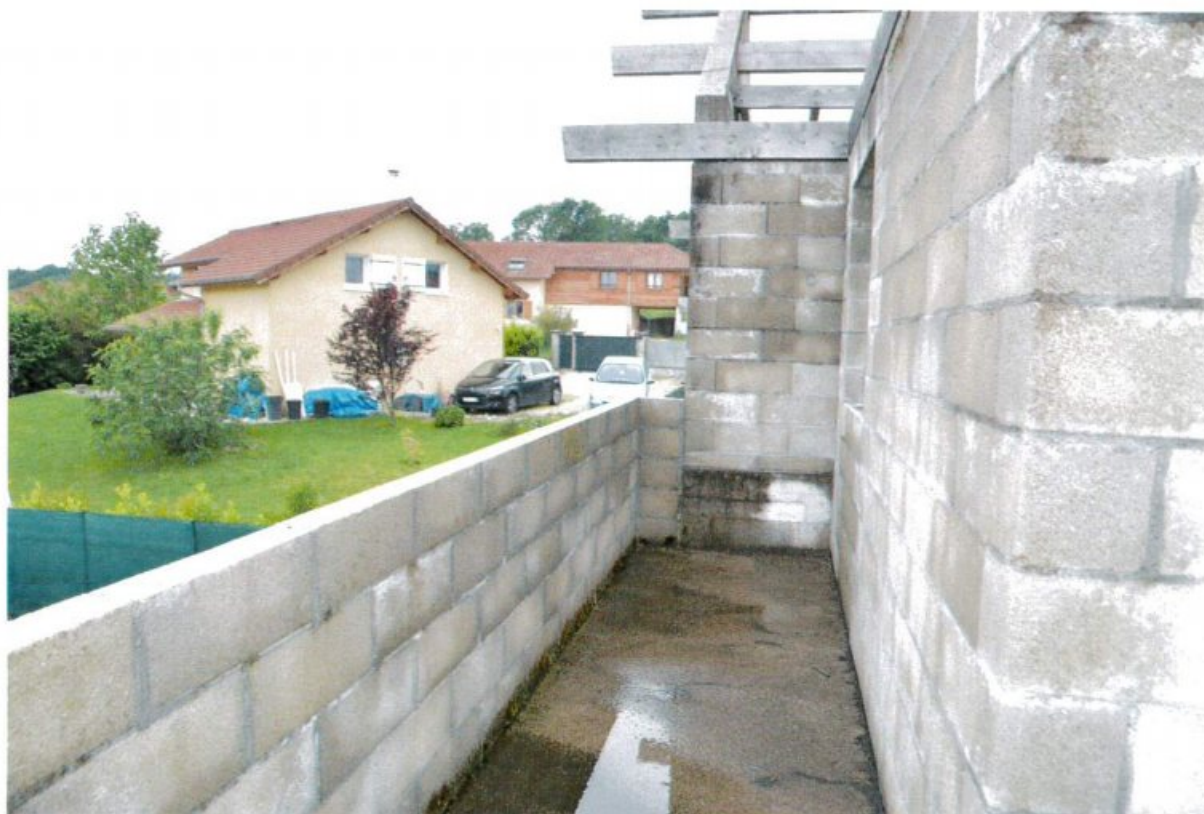
PREMIERE EXPEDITION



PREMIERE EXPEDITION



PREMIERE EXPEDITION



PREMIERE EXPEDITION



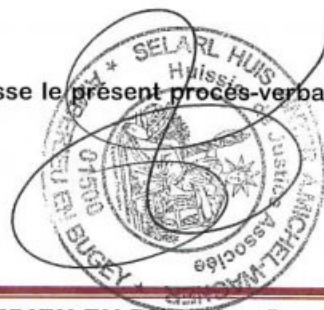
PREMIERE EXPEDITION



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. COUT : 559.89€



Par S. Pref.

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de Ceyzérieu

dossier n° PC 001 073 08 A0011

date de dépôt : 07 juin 2008

demandeur : [REDACTED]

pour une maison individuelle et / ou ses annexes

adresse terrain : lieu dit La Croix du Mort, à Ceyzérieu (01350)

ARRÊTÉ

**accordant un permis de construire pour une maison individuelle
au nom de la commune de Ceyzérieu**

Le maire,

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle présentée le 07 juin 2008 par [REDACTED] demeurant 1b Route de Bessinc lieu dit Les Terrasses du Soleil, à Rumilly (74150) ;

Vu l'objet de la demande portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes sur un terrain d'une superficie de 1 394,00 m² situé lieu dit La Croix du Mort, à Ceyzérieu (01350) et pour une surface hors-œuvre nette créée de 326,50 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 2 décembre 2005 ;

Vu la zone IAU du P.L.U et son règlement ;

Vu l'arrêté municipal du 12 décembre 2005, modifié les 01 janvier 2006 et 15 novembre 2007, autorisant le lotissement "Domaine de la Croix" ;

Vu le certificat de viabilité délivré le 04 janvier 2007 ;

Vu l'arrêté d'autorisation de différer les travaux de finition du 01 décembre 2006 ;

Vu la délibération du conseil municipal du 07 décembre 2001 instituant la participation pour raccordement à l'égout ;

Vu le plan de prévention des risques naturels approuvé le 15 septembre 2003 et son règlement ;

Considérant la délibération du 07/12/2001 qui fixe le montant de la participation pour raccordement à l'égout à 762,24 € (sept cent soixante-deux euros et vingt-quatre centimes) par logement ;

Considérant que le projet comporte 1 logement ;

ARRÊTÉ

Article 1

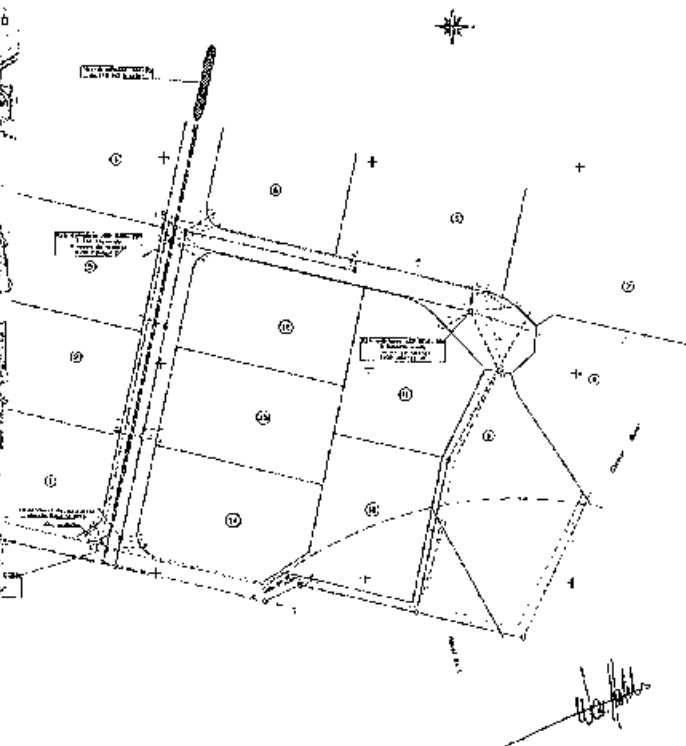
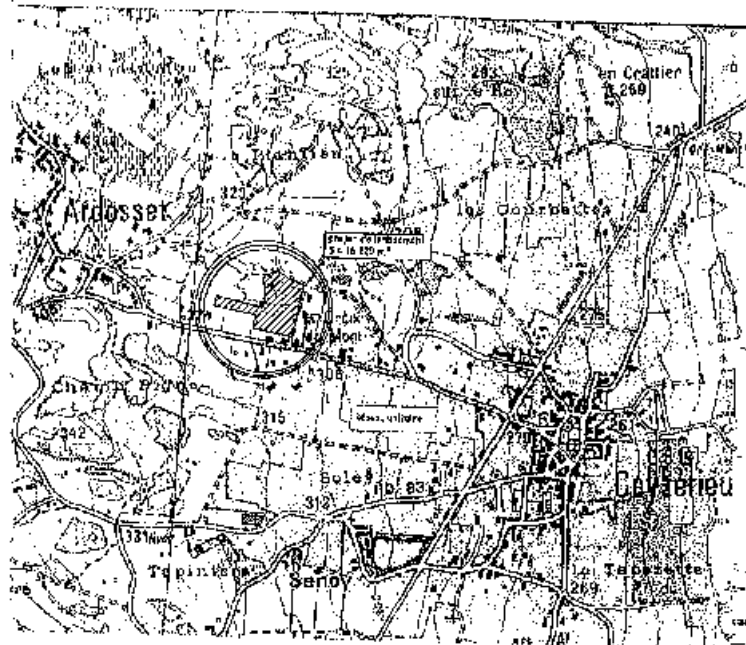
Le permis de construire est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

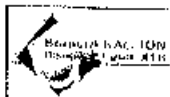
Aspect extérieur : la couverture sera d'aspect tuiles de teinte rouge vieilli.

PCMI 1

PLAN DE SITUATION



SCP Bernard MACHON - GEOMETRE EXPERT DPLG
RESIDENCE L'LYSEE - PLACE DE LA FONTAINE
74860 CRUSILLLES
Tel : 04.50.44.16.40 Fax : 04.50.44.00.33
e-mail : bcp.machon@laposte.fr



DEPARTEMENT DE L'AIN
COMMUNE DE CEYZERIEU

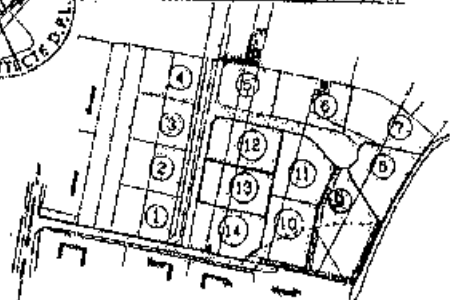
LIEU-DIT : "La Croix du Mort"
CADASTRE : Section H

Lotissement
"Domaine de la Croix"

PLAN DU LOT N° 9

Contenance : 1394 m²

SHON maxi : 644 m²

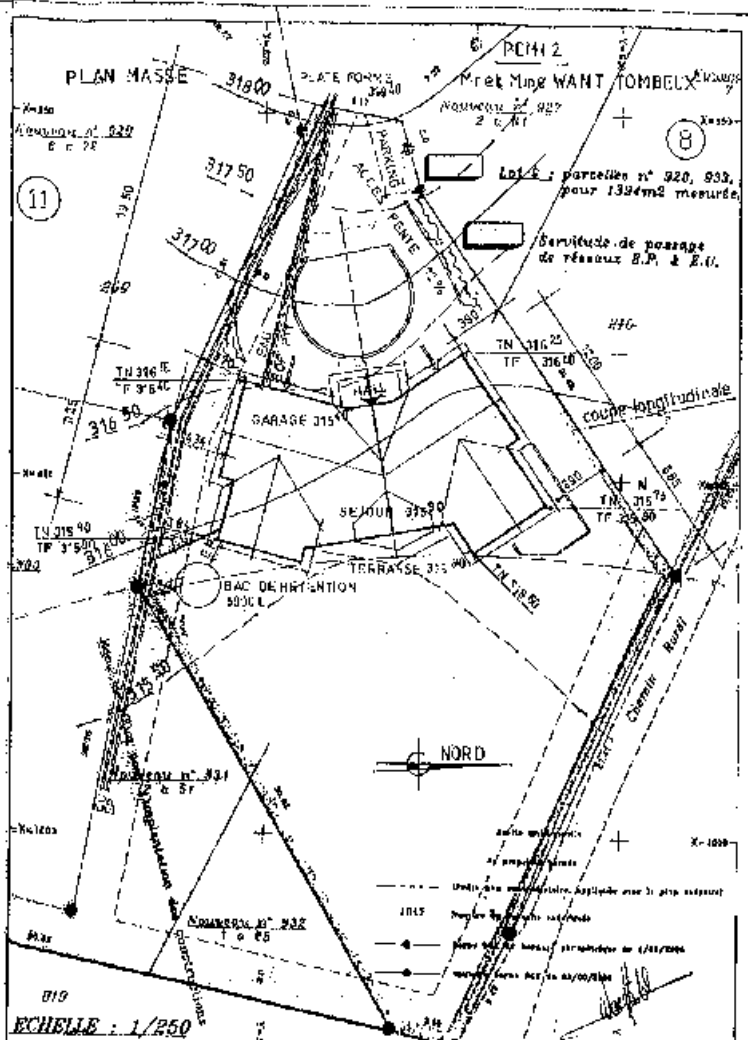


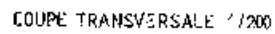
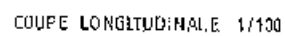
DOSSIER N° : 06.06.74
Date d'exécution : 06/2005
Modifications : 10/2006

ECHELLE : 1/260

Lot n° 9

NOTA : Seul descriptif particulier de détail est valable et reconnu par reconnaissance au perçu verbal, sans aucune autre réserve.





COMMUNE DE CEYZERIEU

Lieu-dit « La croix du mort »

Section H N° 928-933

Lotissement « Domaine de la croix »

PERMIS DE CONSTRUIRE

Villa individuelle

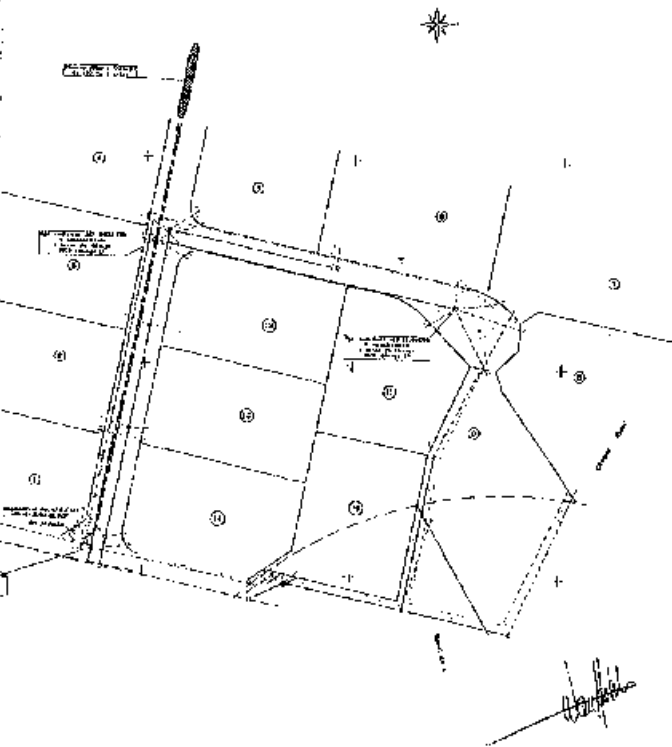
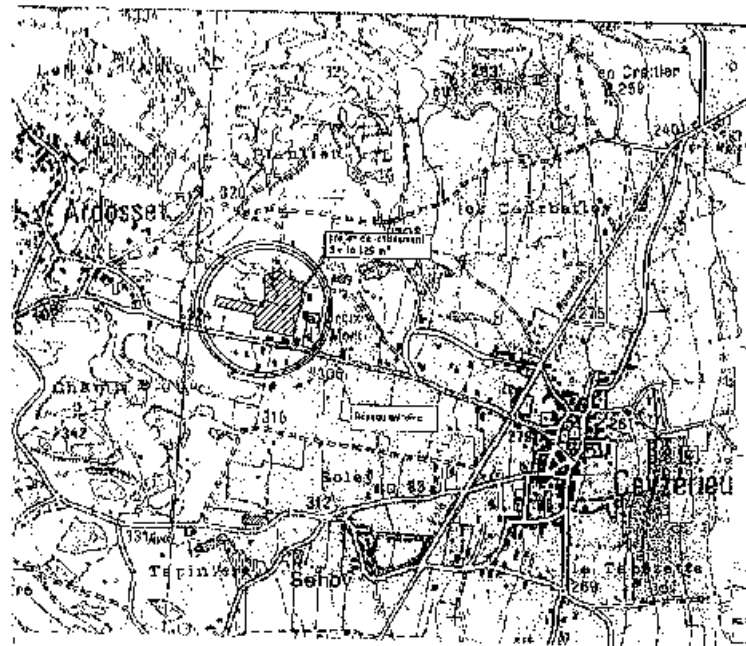


Rueilly,
mai 2008

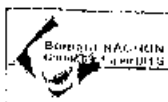
A handwritten signature, likely of the architect, written in ink.

PCMI 1

PLAN DE SITUATION



SCF Bernard NACHON - GEOMETRE EXPERT DPLG
RESIDENCE ULYSSE - PLACE DE LA FONTAINE
74350 CROUSILLES
Tel : 04.50 41.16.40 Fax : 04.50 44.00.23
e-mail : scf.nachon@libertysurf.fr



DEPARTEMENT DE L'AIN

COMMUNE DE CEYZERIEU

LIEU-DIT : "Le Croix du Mort"

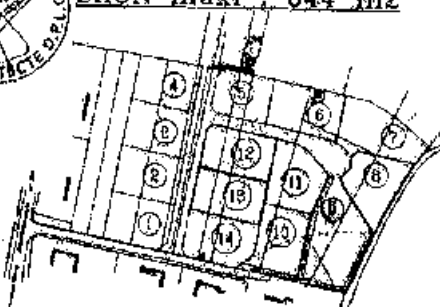
CADASTRE : Section H

Lotissement
"Domaine de la Croix"

PLAN DU LOT N° 9

Contenance : 1394 m²

SHON maxi : 644 m²

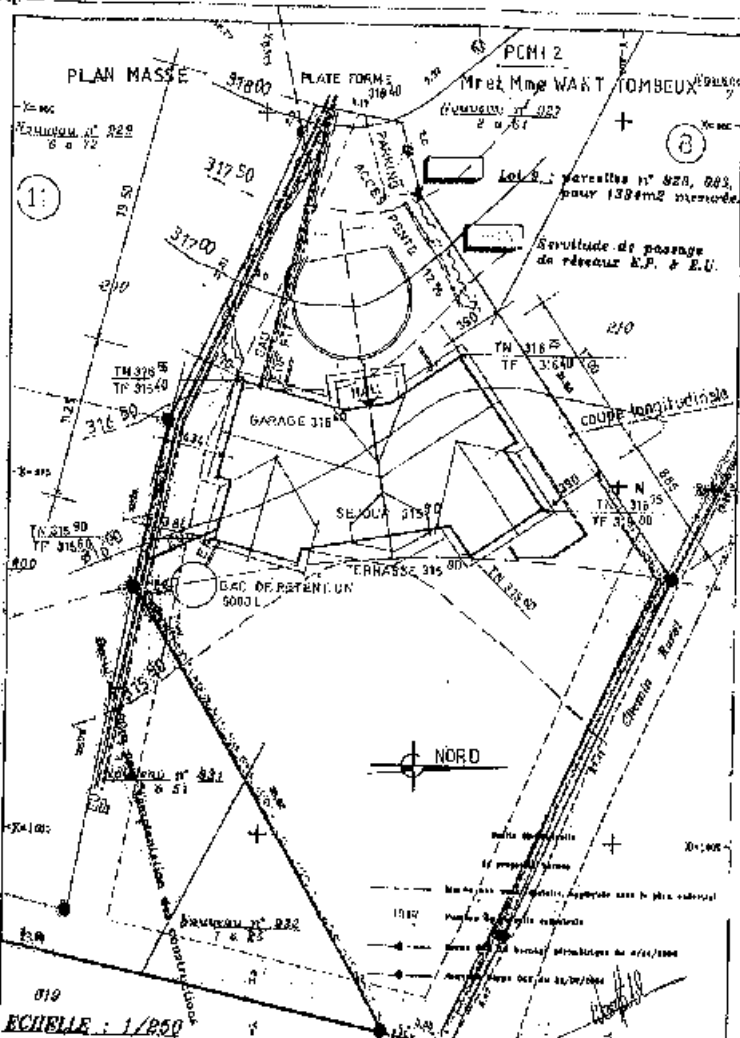


DOSSIER N° : 05.05.74
Date d'exécution : 08/2005
Modifications : 10/2006

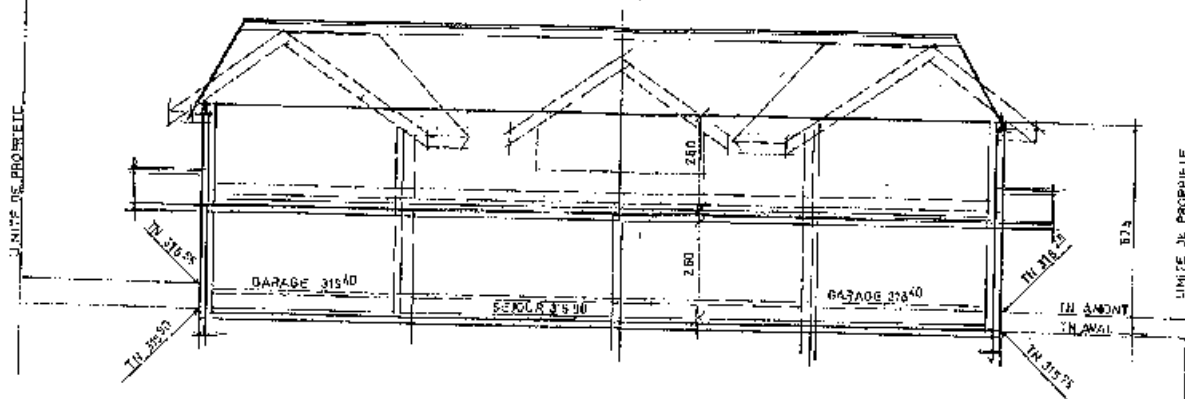
ECHELLE : 1/250

Lot n° 9

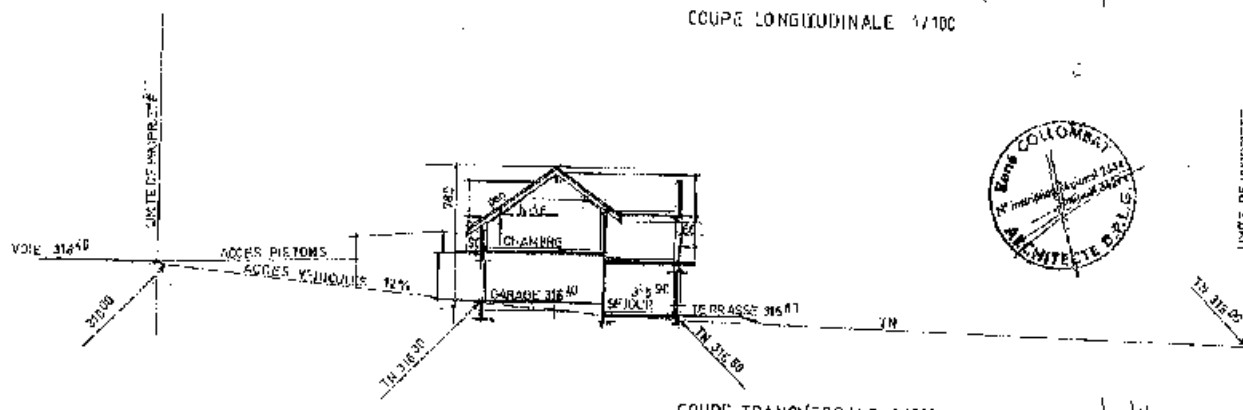
MUR : Sans élévation particulière de détail, les limites et servitudes non reconnues contrairement au plan parcellaire, sont indiquées sans aucune réserve.



PCN 3



COUPE LONGITUDINALE 1/100



COUPE TRANSVERSALE 1/200



NOTICE DESCRIPTIVE PC 4

GEOGRAPHIE - ENVIRONNEMENT

Le terrain est situé sur la commune de Cayzerieu au lieu dit « La croix du mort ». C'est un lotissement, la parcelle est en forme de losange avec une pente d'axe Est-Ouest de 8 % sur la première moitié et 2 % sur la deuxième moitié Est.

Actuellement c'est un pré enclavé entre les maisons du lotissement en cours de construction. C'est un secteur rural à faible densité de construction.

Toutes les commodités sont présentes sur le lotissement : Eau, EDF, P.T.T., F.U., EP.

Au Nord-Ouest on aperçoit en premier plan la montagne du grand Colombier et en arrière plan le mont Clergeon. Au Sud la vue est dégagée sur la plaine environnante.

PARTI ARCHITECTURAL

Compte tenu du dénivelé du terrain et l'accès en partie haute, la maison aura le garage de plain pied, côté entrée en anneau, la partie jour sera légèrement en contrebas du garage - 50 cm, pour être de plain pied en partie aval ; ainsi on suivra le mouvement du terrain naturel pour éviter les déblais et remblais.

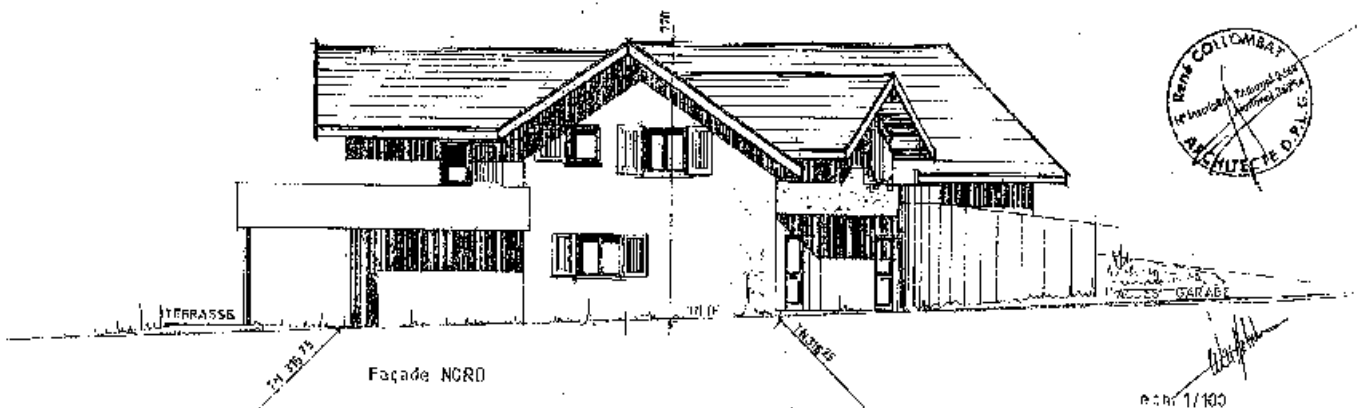
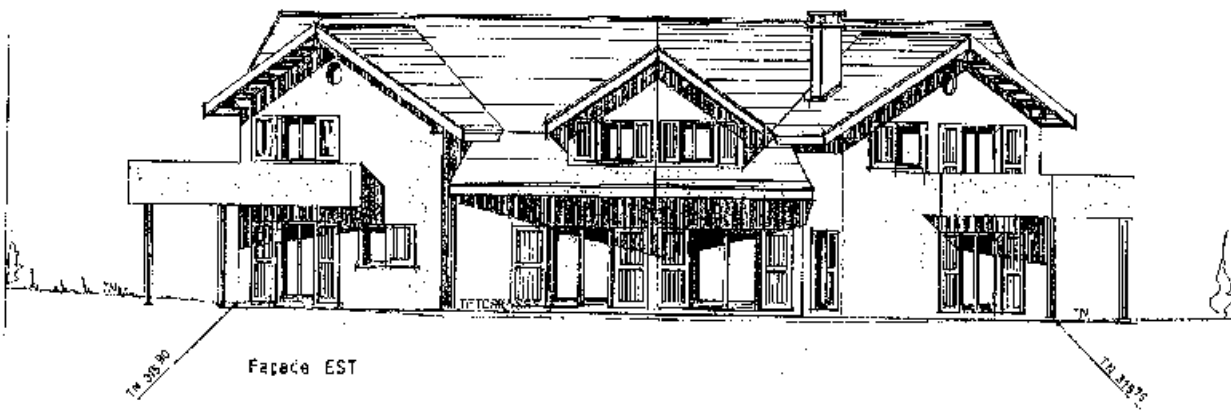
La maison sera en V avec le faîtiage parallèle aux courbes de niveau afin d'avoir la façade principale en aval côté vue.

Les murs seront en crépis ton pierre, la couverture en tuiles terre cuite rouge et les menuiseries peintes couleur gris.

AMENAGEMENT DES ABORDS

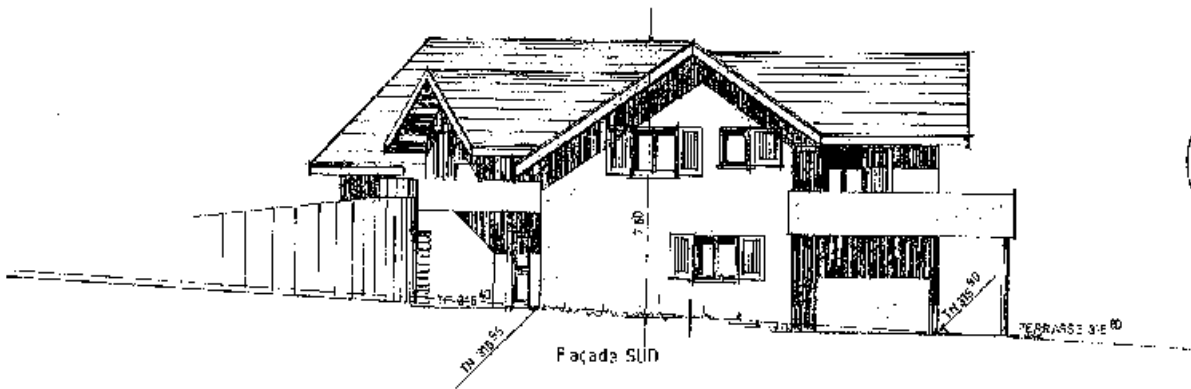
Les accès seront traités en enrobé. La terrasse recevra des dalles façon pierre. Les remblais devant la terrasse seront plantés de conifères rampants tandis que le reste du terrain sera en pelouse et gardera son caractère rural.

PCMI 5



0:00 1/100

PCMI 5



ech: 1/100

PCMI 6

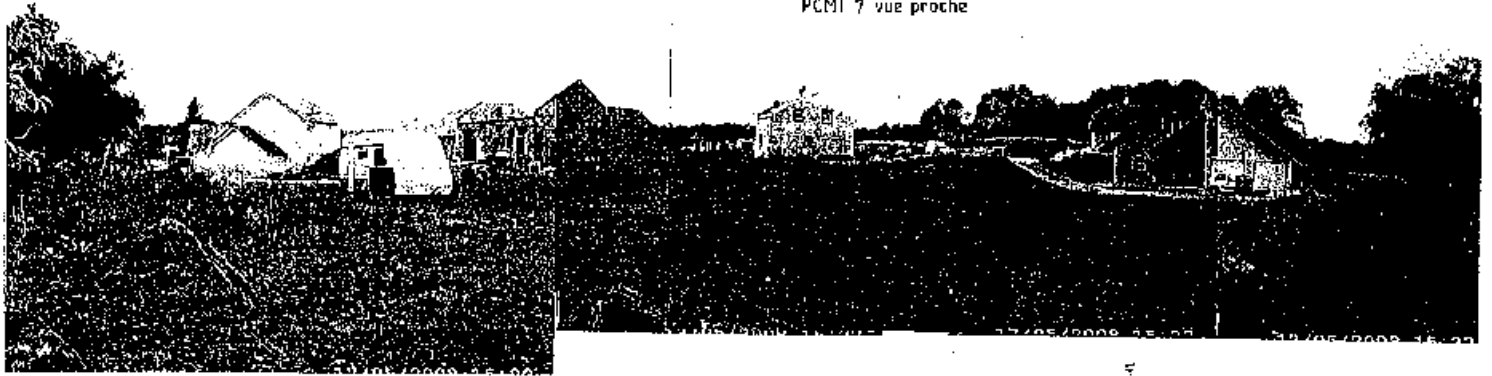
VUE AVANT TRAVAUX



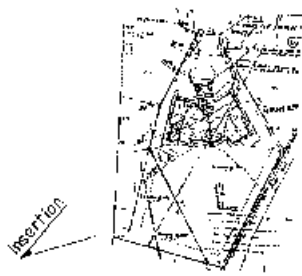
VUE APRES TRAVAUX



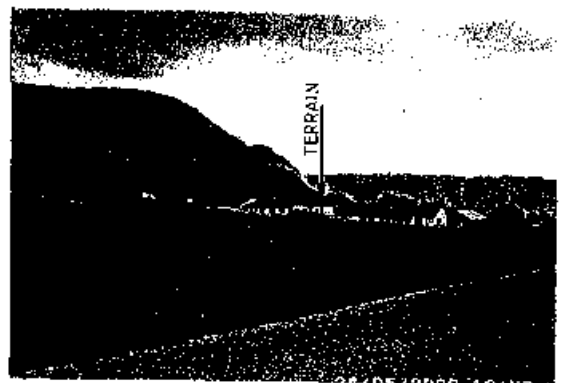
PCMI 7 vue proche



vue lointaine



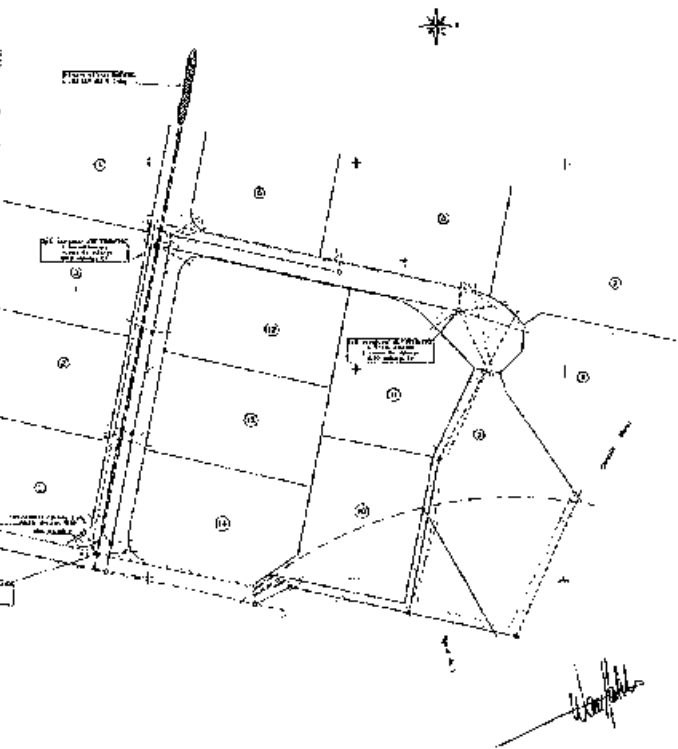
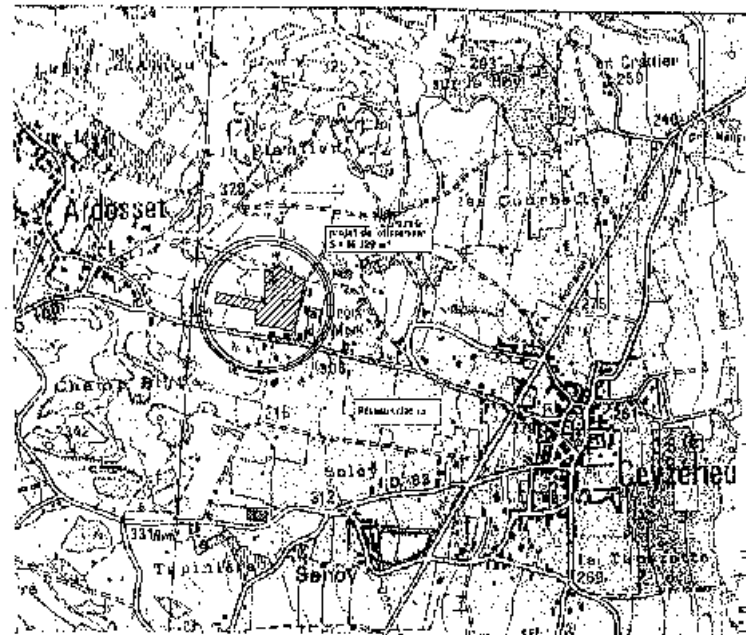
vue proche



PCMI B vue lointaine

PCMI 1

PLAN DE SITUATION





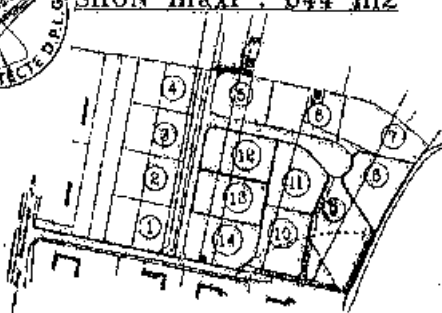
UNIVERSITY OF MICHIGAN
Ann Arbor, Mich. 48106

LIEU-DIT : "La Croix du Mort"
CADASTRE : Section H

PLAN DU LOT N° 9

Contenance : 1894 m2

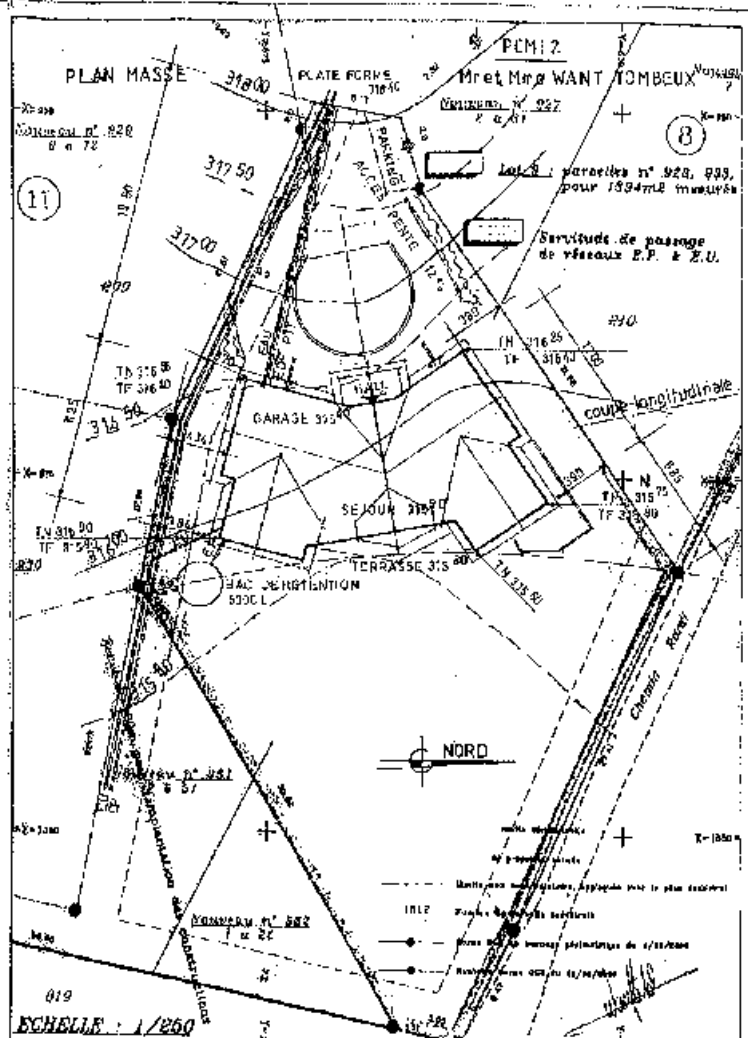
SHON maxi : 644 m2



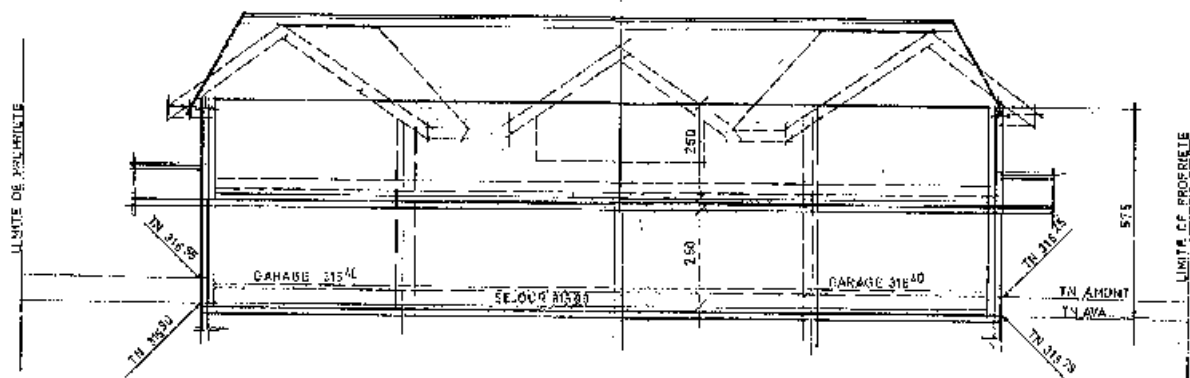
ECHELLE : 1/250

Lot n° 9

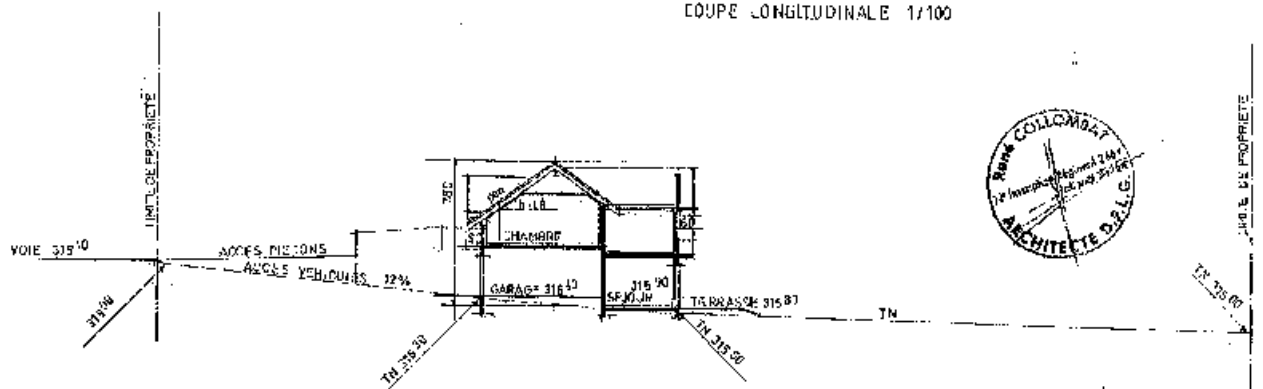
NOTA : Sont étudiés particulièrement de détail, les limites et bornes des non-ecouteres
confrontationnelles du par-propos verbal, ainsi indiquées sous toutes réserves.



PCMI 3

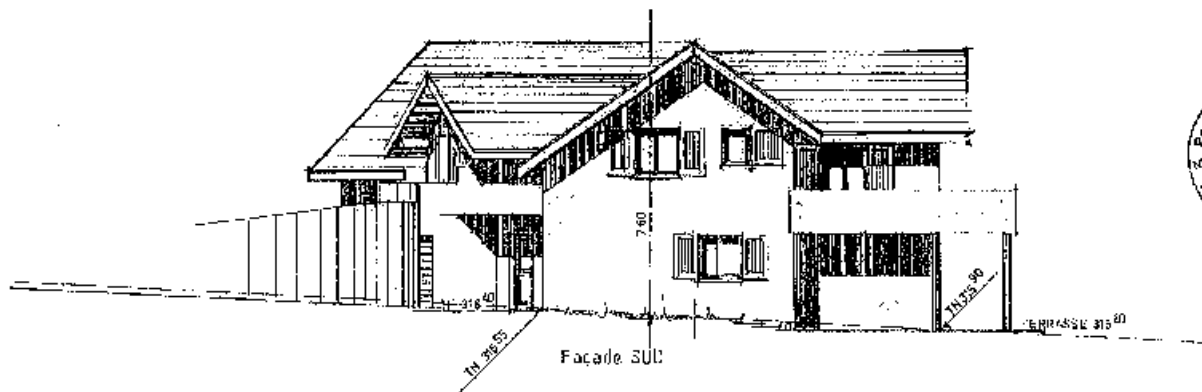
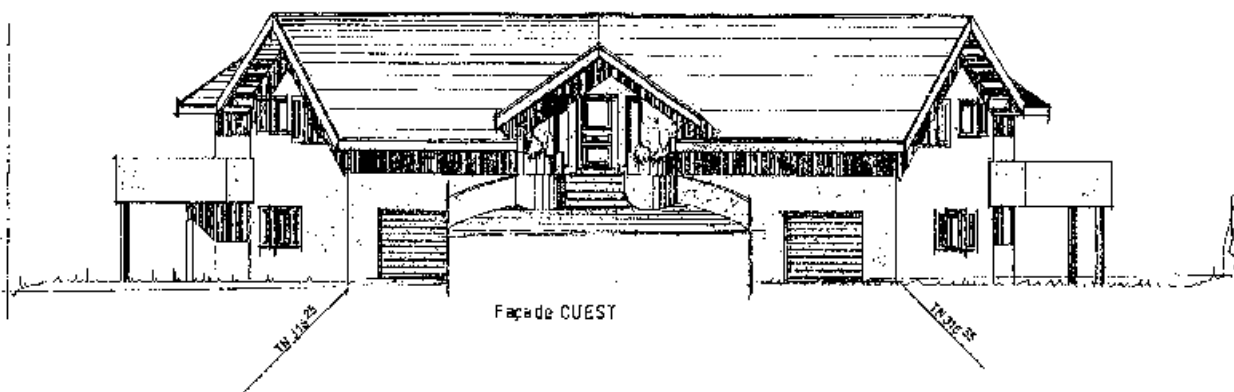


COUPE LONGITUDINALE 1/100



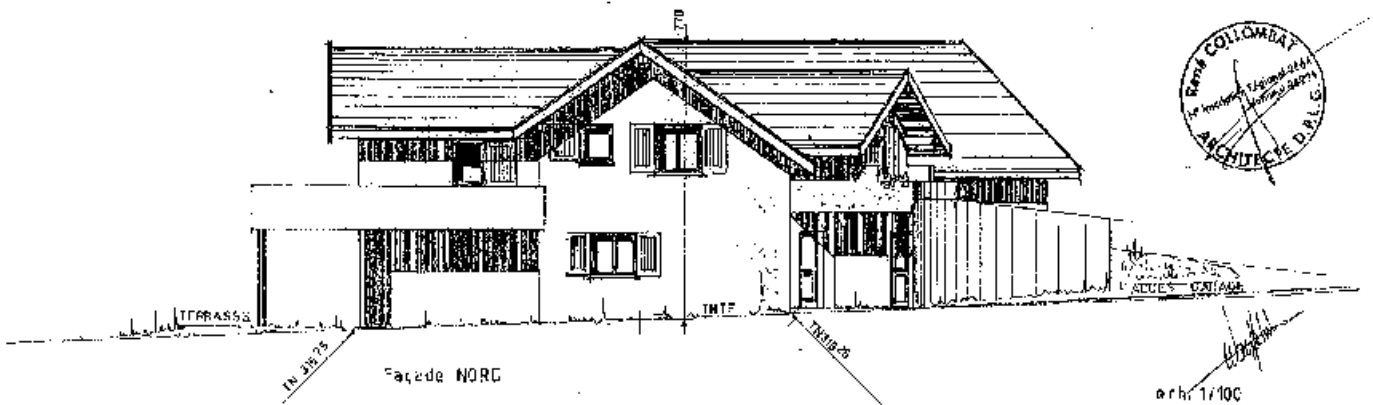
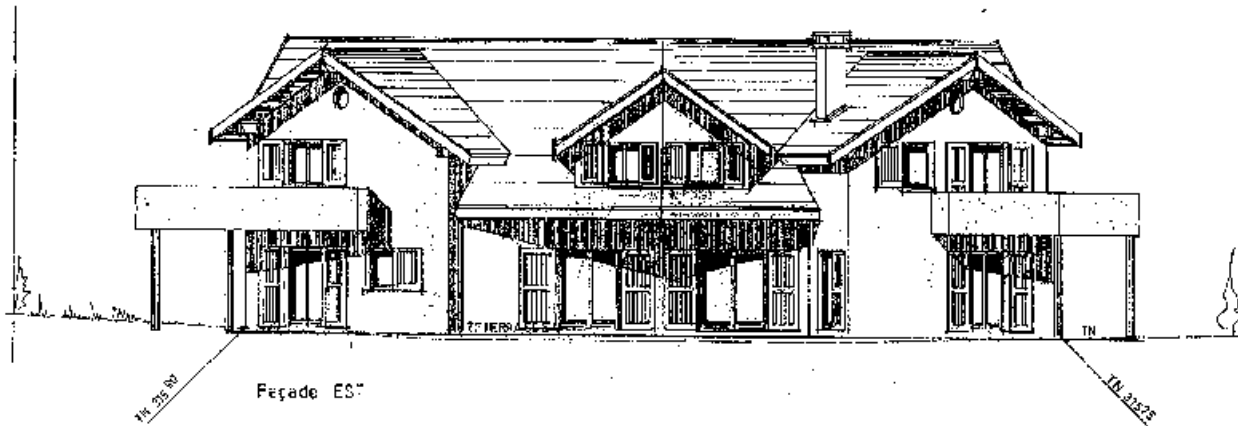
COUPE TRANSVERSALE 1/200

PCM: 5



eph: 1/100

PCMI 5



arch. 1/100

PCMI 6

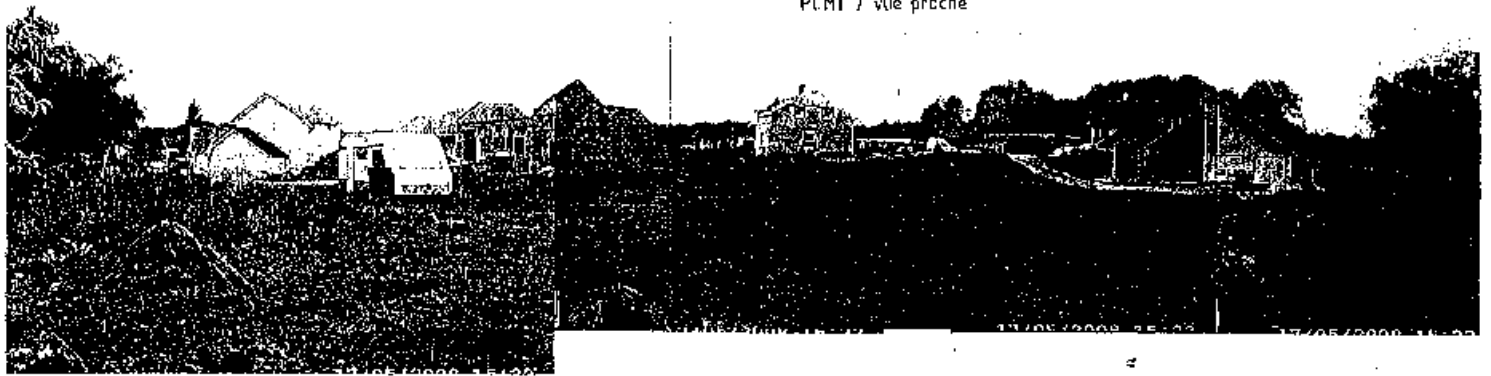
VUE AVANT TRAVAUX



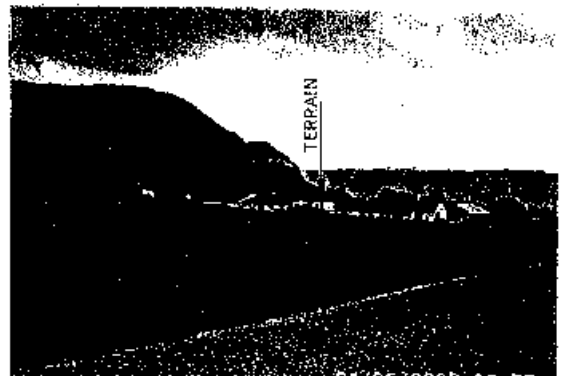
VUE APRES TRAVAUX



PCMI 7 vue proche



vue lointaine



PCMI 8 vue lointaine