ACTA LAW.

Huissiers de justice

Sébastien TRAPON

Alexandre CAMELIN

Brice MAHEAS

Elinor JEANVOINE

Clerc habilité aux constats

Margaut BOIRE

Ligne constat 24/24H

03 85 90 02 28

PROCÈS - VERBAL DE CONSTAT

ACTA LAW.

HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIÉS

ACTA LAW.

HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIÉS

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS ET LE CINQ AVRIL

A LA DEMANDE DE :

La BANQUE POPULAIRE AUVERGNE RHONE ALPES, Société Coopérative de Banque à forme anonyme et capital variable régie par les articles L512-2 et suivants du Code Monétaire et Financier et l'ensemble des textes relatifs aux banques populaires et aux établissements de crédit, immatriculée au RCS de LYON sous le n° 605 520 071 dont le siège social est 4 Boulevard Eugène Deruelle 69003 LYON, représentée par son dirigeant social en exercice, **venant aux droits de la BANQUE POPULAIRE LOIRE ET LYONNAIS, nouvelle dénomination sociale de la BANQUE POPULAIRE DE LYON**, SA Coopérative de Banque Populaire au capital variable, inscrite au RCS de LYON sous le n°956 507 875, dont le siège social était 141 rue Garibaldi BP 3152 69211 LYON CEDEX 03, suivant fusion absorption de la BANQUE POPULAIRE LOIRE ET LYONNAIS et de la BANQE POPULAIRE DU MASSIF CENTRAL par la BANQUE POPULAIRE DES ALPES, entérinée par les Assemblées Générales Extraordinaires des 3 banques le 7 décembre 2016,

Faisant élection de domicile et constitution d'Avocat en la personne et au cabinet de Maître Frédérique FOVEAU, Avocat associé de la SELARL OPPIDUM CONSEILS, Avocats associés au Barreau de CHALON SUR SAONE y demeurant 29 rue de la Grille – BP 75 – 71403 AUTUN CEDEX tel : 03.85.52.31.52 fax : 03.85.52.49.98

Ayant pour Avocat plaidant Maître Frédéric ALLEAUME, Avocat associé de la SCP GRAFMEYER BAUDRIER ALLÉAUME JOUSSEMET, Avocats associés au Barreau de LYON y demeurant 1 rue de la République 69001 LYON tel : 04.78.28.59.17 fax : 04.72.00.05.90 Toque n° 673.

Que dans le cadre d'une affaire opposant la BANQUE POPULAIRE AUVERGNE RHONE ALPES à Madame LANOISELET, une procédure de saisie immobilière a été mise en œuvre par la société requérante, et qu'un commandement de payer valant saisie a été signifié le 17 février 2023 par mon Ministère,

Qu'il me requiert afin de dresser un procès-verbal de description du bien immobilier appartenant à Madame Dominique LANOISELET née BOUCHARDET, sis 5 chemin des Bouchots sur la commune de BUXY (71390), cadastré sous les numéros 147 et 148 (147 pour la partie maison, cour et jardin, et 148 pour la partie vignes).

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je soussigné, **Alexandre CAMELIN, Huissier de Justice associé** au sein de la SAS ACTALAW, Huissiers de Justice Associés près le Tribunal Judiciaire de Chalon sur Saône, demeurant 12 quai Gambetta BP 90534 – 71322 CHALON SUR SAONE CEDEX,

Et là étant, en présence de :

Monsieur Julien GRILLET, diagnostiqueur immobilier,

Madame Dominique LANOISELET,

ADRESSE DU BIEN SAISI

Maison d'habitation sise 5 chemin des Bouchots sur la commune de BUXY (71390),

Cadastré section AT numéro 147 pour la partie maison, cour et jardin

Et section AT numéro 148 pour la partie vignes.

a
108
147
z
148
41
134
136
Chemin
a
a

0147
0148
0041
0108
0134
0136

DECLARATIONS DU DEBITEUR SAISI

Lors de l'établissement du présent procès-verbal Madame Dominique LANOISELET me déclare :

Qu'il n'existe aucun bail d'habitation en cours pour la maison, elle y réside.

Qu'il existe un bail à ferme pour la partie vignes.

Qu'il n'y a aucune servitude à sa connaissance

Que les eaux usées sont évacuées dans une fosse septique.

COMPOSITION ET SUPERFICIE DES LIEUX

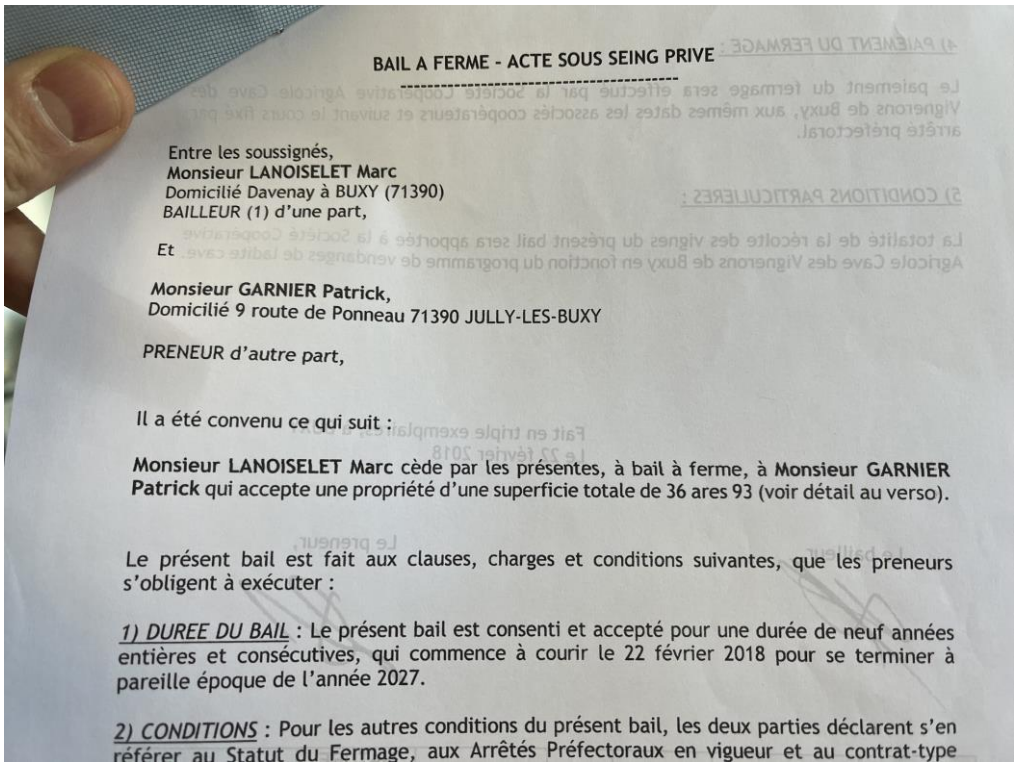
Voir le rapport ci-annexé.

CONDITIONS D'OCCUPATION, IDENTITE DES OCCUPANTS, MENTION DES DROITS DONT ILS SE PREVALENT

Il n'y a pas de bail d'habitation pour la maison, Madame LANOISELET habite elle-même la maison.

Par contre, il existe un bail à ferme pour la partie vignes, signé le 22 février 2018.

Le fermage annuel est le suivant : 17 % du volume de récolte de l'appellation MONTAGNY 1er CRU.



BAIL A FERME - ACTE SOUS SEING PRIVE

Entre les soussignés,
Monsieur LANOISELET Marc
Domicilié Davenay à BUXY (71390)
BAILLEUR (1) d'une part,

Et

Monsieur GARNIER Patrick,
Domicilié 9 route de Ponneau 71390 JULLY-LES-BUXY

PRENEUR d'autre part,

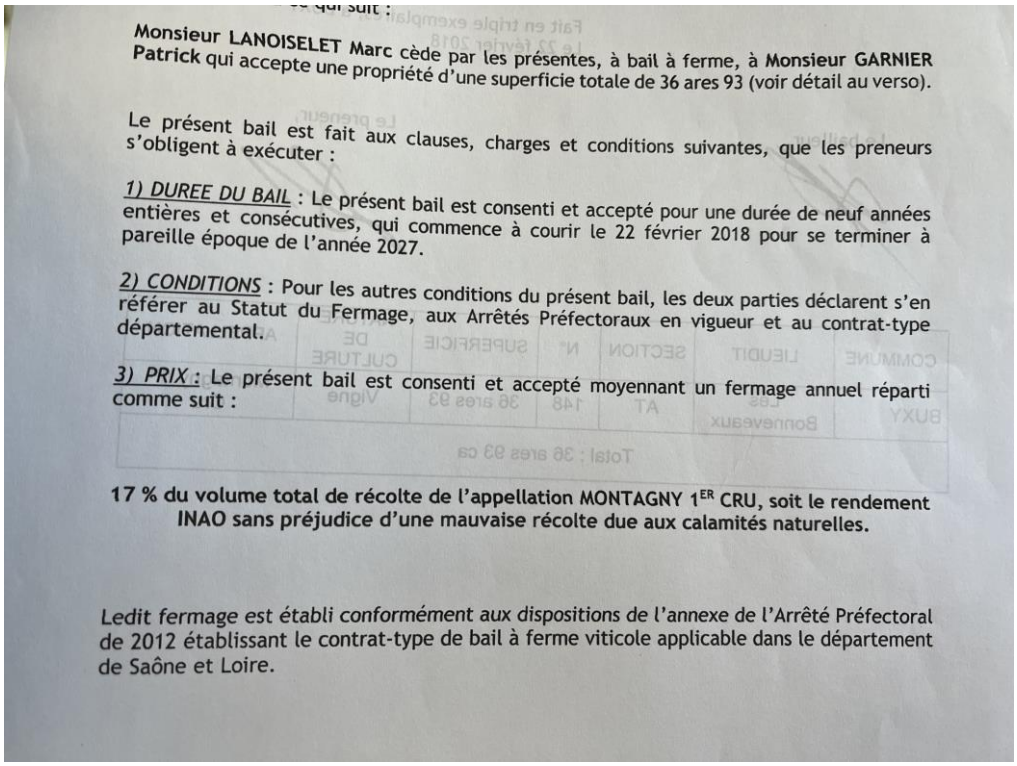
Il a été convenu ce qui suit :

Monsieur LANOISELET Marc cède par les présentes, à bail à ferme, à **Monsieur GARNIER Patrick** qui accepte une propriété d'une superficie totale de 36 ares 93 (voir détail au verso).

Le présent bail est fait aux clauses, charges et conditions suivantes, que les preneurs s'obligent à exécuter :

1) DUREE DU BAIL : Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de neuf années entières et consécutives, qui commence à courir le 22 février 2018 pour se terminer à pareille époque de l'année 2027.

2) CONDITIONS : Pour les autres conditions du présent bail, les deux parties déclarent s'en référer au Statut du Fermage, aux Arrêtés Préfectoraux en vigueur et au contrat-type



Monsieur LANOISELET Marc cède par les présentes, à bail à ferme, à **Monsieur GARNIER Patrick** qui accepte une propriété d'une superficie totale de 36 ares 93 (voir détail au verso).

Le présent bail est fait aux clauses, charges et conditions suivantes, que les preneurs s'obligent à exécuter :

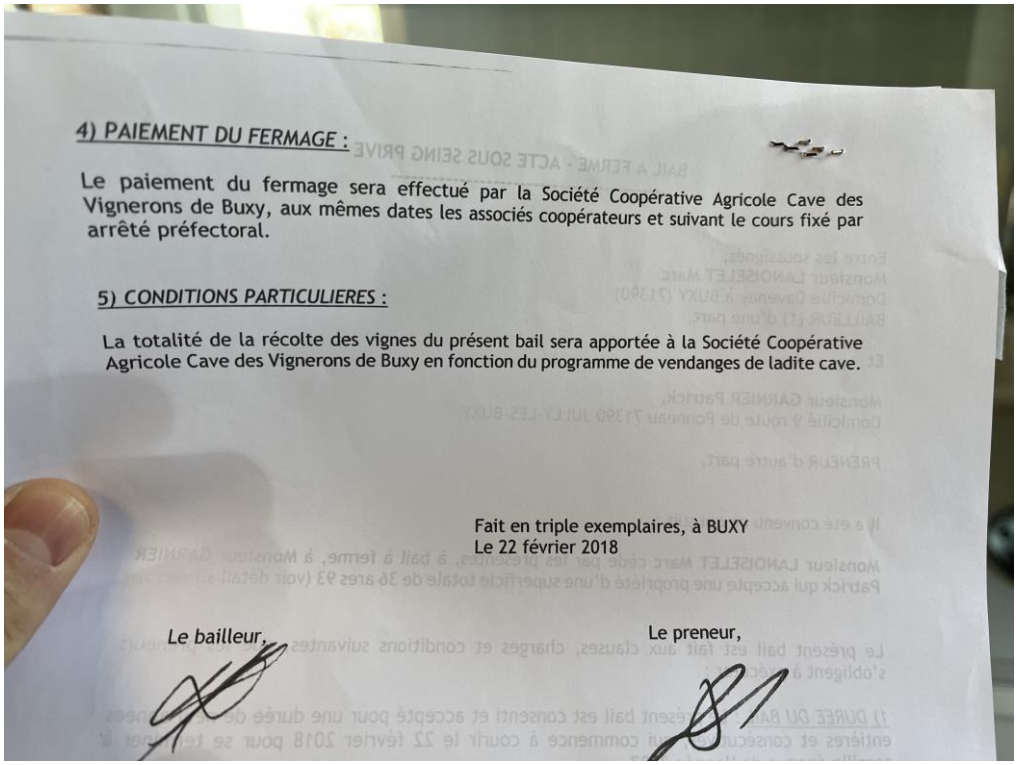
1) DUREE DU BAIL : Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de neuf années entières et consécutives, qui commence à courir le 22 février 2018 pour se terminer à pareille époque de l'année 2027.

2) CONDITIONS : Pour les autres conditions du présent bail, les deux parties déclarent s'en référer au Statut du Fermage, aux Arrêtés Préfectoraux en vigueur et au contrat-type départemental.

3) PRIX : Le présent bail est consenti et accepté moyennant un fermage annuel réparti comme suit :

17 % du volume total de récolte de l'appellation MONTAGNY 1ER CRU, soit le rendement INAO sans préjudice d'une mauvaise récolte due aux calamités naturelles.

Ledit fermage est établi conformément aux dispositions de l'annexe de l'Arrêté Préfectoral de 2012 établissant le contrat-type de bail à ferme viticole applicable dans le département de Saône et Loire.



4) PAIEMENT DU FERMAGE :

Le paiement du fermage sera effectué par la Société Coopérative Agricole Cave des Vignerons de Buxy, aux mêmes dates les associés coopérateurs et suivant le cours fixé par arrêté préfectoral.

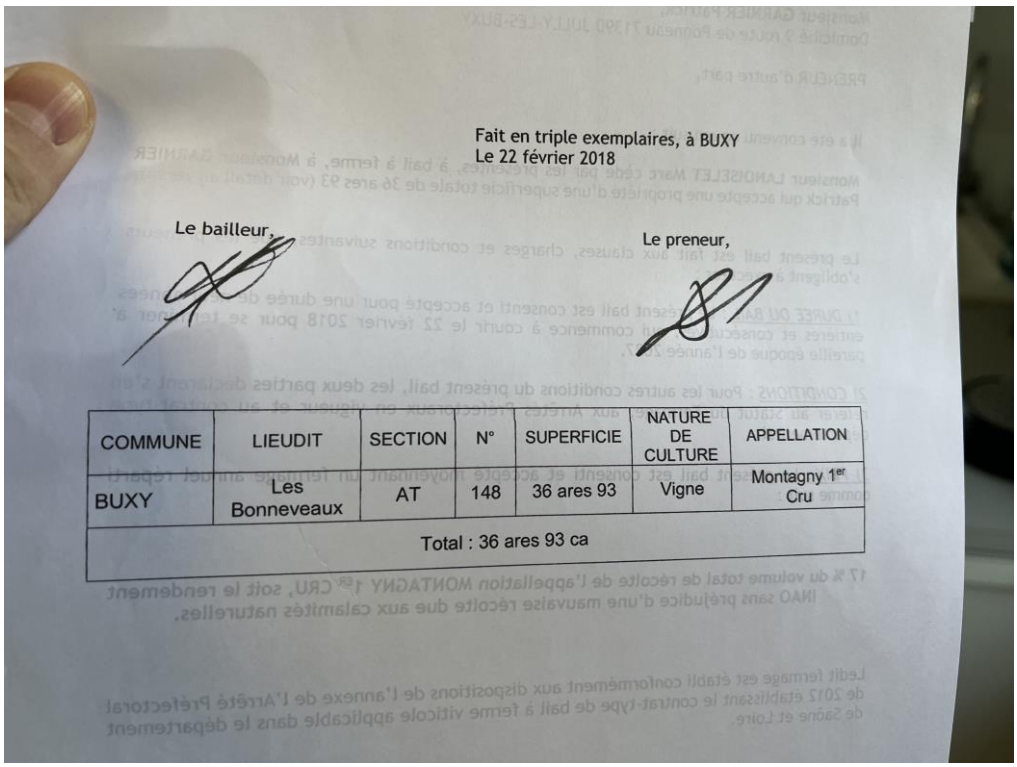
5) CONDITIONS PARTICULIERES :

La totalité de la récolte des vignes du présent bail sera apportée à la Société Coopérative Agricole Cave des Vignerons de Buxy en fonction du programme de vendanges de ladite cave.

Fait en triple exemplaires, à BUXY
Le 22 février 2018

Le bailleur,

Le preneur,



Fait en triple exemplaires, à BUXY
Le 22 février 2018

Le bailleur,

Le preneur,

COMMUNE	LIEUDIT	SECTION	N°	SUPERFICIE	NATURE DE CULTURE	APPELLATION
BUXY	Les Bonneveaux	AT	148	36 ares 93	Vigne	Montagny 1er Cru
Total : 36 ares 93 ca						

Type de chauffage et électricité :

Chauffage au fioul.

Installations électriques à vérifier car anciennes.

Assainissement :

Installation non reliée au tout à l'égout. Il y a une fosse septique.

Servitudes :

Aucune déclarée.

Toiture + chéneaux :

Tuiles plates anciennes mais en état d'usage avancé.

Chéneaux en état d'usage avancé.

Parcelle AT numéro 148

Il m'est indiqué par Madame LANOISELET qu'il s'agit de vignes d'appellation « Montagny 1er Cru Blanc, Les Bonneveaux ».

Il existe un bail à ferme pour la partie des vignes.

Le bail a été signé le 22 février 2018.

Le fermage annuel est le suivant : 17 % du volume de récolte de l'appellation MONTAGNY 1er CRU.

Les vignes sont situées en contre bas de la maison.

Parcelle AT numéro 147

Extérieurs :

On accède de la rue par une descente en enrobé qui longe la maison, puis il y a une aire pour stationner les véhicules donnant sur le garage.

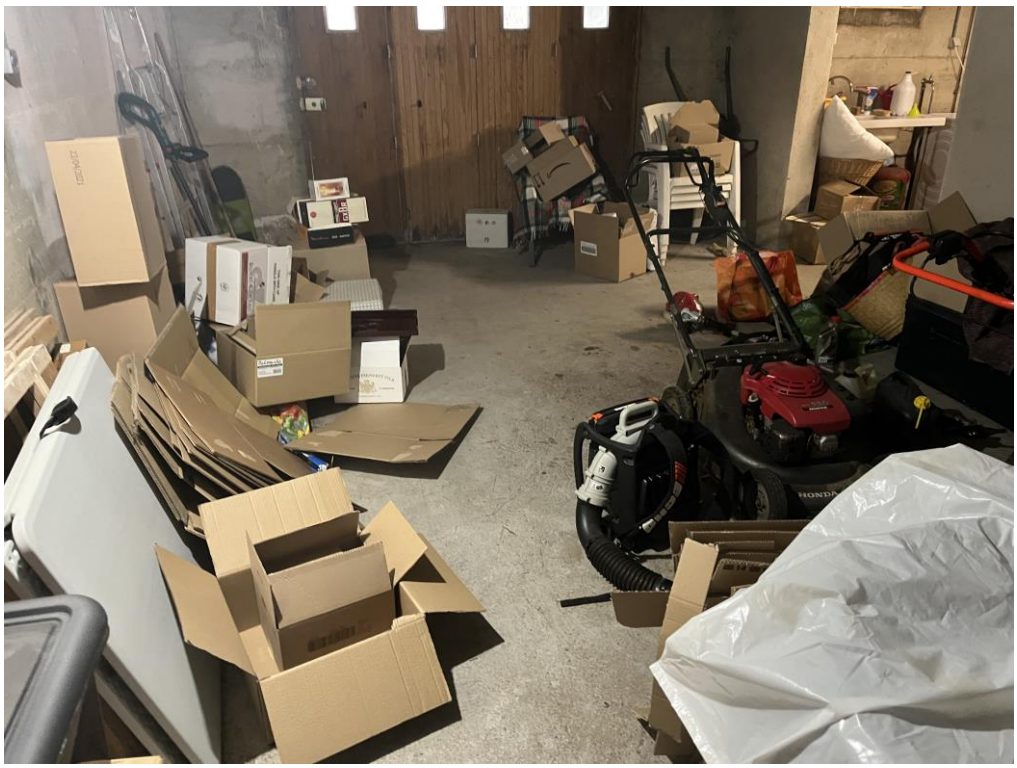
Il y a une partie de la terrasse qui donne sur la cuisine, coté pignon, et une autre partie qui donne sur le salon et la salle à manger, du côté des vignes, avec une magnifique vue sur le vignoble et le village de Buxy.

Niveau R-1 (sous-sol) :

Accès par une entrée couverte à la porte garage.

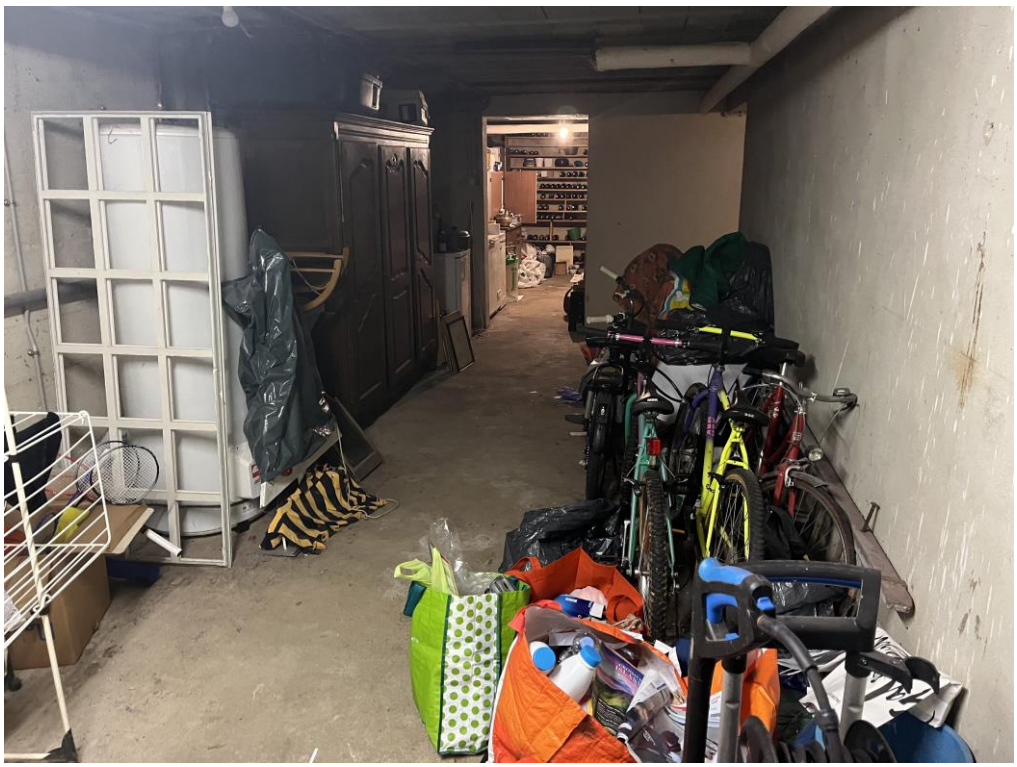
Une première du partie garage :

Sol : dalle béton.
Murs : à l'état brut, en état d'usage.



Sur la gauche, il y a une partie buanderie, avec un évier à deux bacs, branchement machine à laver électrique, etc.

- Un évier
- Un ballon d'eau chaude THERMOR, en état d'usage.



Au fond, une cave, avec stock de bois. Là encore, présence d'éclairage, et l'ensemble est en état d'usage.

Au fond de la première partie du garage, je constate la présence d'une pièce, là encore sol béton.

L'ensemble est en état d'usage, type salle de jeux.

Chaufferie :

Avec une vieille chaudière au fuel, en état de fonctionnement.

Niveau R :

Entrée :

Une porte d'entrée, avec double vitrage.

Sol : dalles en pierre, en bon état.
Murs et plafond : l'ensemble est en bon état.

Sur la gauche, petit dégagement avec toilettes :

Sol : carrelage.
Murs : papier peint.
Plafond : papier peint. Le tout en état d'usage.

- Une fenêtre.
- Une cuvette W.C.
- Un lave-mains.

Chambre :

Sol : parquet, en assez bon état.
Murs : peinture, en assez bon état.
Plafond : peinture, en assez bon état.

- Une fenêtre, simple vitrage, deux battants.
- Un radiateur.

De l’autre côté, j’accède par le couloir de l’entrée à une salle de bains :

Sol : carrelage, en état d’usage.
Murs : carrelage, en état d’usage.
Plafond tendu. L’ensemble est en état d’usage.

- Une cabine de douche.
- Deux vasques encastrées dans un meuble.
- Un radiateur.
- Une fenêtre, simple vitrage, un battant.

L’ensemble est en état d’usage.

Cuisine :

Sol : carrelage en état d'usage.
Murs : papier peint en état d'usage et carrelage devant le plan de travail.
Plafond : peinture blanche en état d'usage.

- La cuisine est aménagée.
- Une fenêtre, deux battants, simple vitrage.
- Un radiateur.
- Une porte-fenêtre donnant sur la terrasse côté droite.
- Au niveau de la cuisine, un évier à deux bacs, meubles bas et meubles hauts.

Puis, pièce principale en deux parties, avec escalier en chêne au milieu donnant accès au niveau R +1 :

Partie salon :

Sol : dalles en pierre, en assez bon état.
Murs et plafond : l'ensemble est en assez bon état.

- Une grande cheminée en pierres, en état de fonctionnement, et en bon état encore.
- Sept fenêtres, avec simple vitrage et double battant.
- Un radiateur.

Il s'agit d'une pièce en arrondi.

L'ensemble est en assez bon état.

Puis, une porte-fenêtre donnant sur l'autre partie de la terrasse. Là encore, un châssis fixe, et une porte-fenêtre, à un battant, avec simple vitrage. Le tout en état d'usage.

Puis, deuxième partie salle à manger :

Sol : dalles en pierre, en bon état.
Murs, plafond. Le tout est en assez bon état.

- Deux portes-fenêtres, double battant, simple vitrage. Le tout en assez bon état.
- Un radiateur.

La première porte-fenêtre donne sur la partie terrasse côté vignes, et la deuxième côté garage.

Niveau R + 1:

Un escalier en chêne, là encore en état d'usage.

Palier :

Sol : pierres en état d'usage.
Murs, plafond en état d'usage.

- Un petit coin dressing, en état d'usage.

Première chambre :

Il s'agit d'une grande chambre.

Sol, murs, plafond : en état d'usage.
Je constate qu'il y a une partie surélevée sur la droite.

- Charpente apparente et en état d'usage.
- Présence de deux radiateurs électriques dans cette chambre.
- Une fenêtre, double battant, simple vitrage. Là encore, en bon état.

Salle de bains :

Sol : carrelage en état d'usage.
Murs : carrelage sur la partie baignoire, et peinture sur le plafond, en état d'usage.

- Deux vasques encastrées dans un meuble bas.
- Une baignoire.
- Un velux.
- Une cuvette WC.
- Un radiateur électrique. Le tout en parfait état.

LE CHAT

Puis, coin chambres, avec petit dégagement :

Chambre gauche :

Sol, murs, plafond : en état d'usage.
- Un velux.
- Un grand placard.
- Un radiateur électrique.

Chambre au fond :

Sol, murs, plafond : en état d'usage.

- Un radiateur électrique, là encore.
- Un grand placard.
- Une fenêtre, deux battants, simple vitrage.

Quatrième chambre à l'étage :

Sol, murs, plafond : en état d'usage.

- Un velux.
- Un radiateur électrique.
- Un grand placard.

Et de tout ce que dessus, j'ai rédigé le présent acte en deux originaux, le premier sera conservé au rang des minutes de mon Etude, le second sera remis entre les mains du (de la) requérant(e) afin de valoir et servir ce que de droit.

Alexandre CAMELIN
Huissier de Justice Associé

COUT :
Décret du 26/02/2016

Art R 444-3 du C.Com	220,94 €
Art R 444-10 du C.Com	7,67 €
Honoraire*	- €
Art A 444-29 du C.Com	75,00 €
Sous-Total	303,61 €
TVA 20%	60,72 €
Serrurier	- €
Témoins	- €
Total TTC	364,33 €