



SELARL CHASTAGNARET-ROGUET-CHASTAGNARET-MAGAUD
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES

Etude compétente sur les départements AIN (01), LOIRE (42), et RHONE (69)

45 rue Vendôme 69006 Lyon (Métro Foch – Bus n°C4 ou 27 ou C6)

Horaires d'ouverture : Lundi au Jeudi : 9h30-12h00 / 13h30-17h30 (vendredi 16h30) - Fermée le samedi

www.crcm-justice.fr

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF



[Pv descriptif]
[Vingt décembre 2022]
[290266]

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX ET LE VINGT DECEMBRE

A la demande de :

La CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE RHONE-ALPES, 116 cours Lafayette 69003 LYON, RCS 384.006.029

Nous Franck CHASTAGNARET, Julien ROGUET, Fanny CHASTAGNARET, Guillemette MAGAUD, Huissiers de Justice Associés, 45, rue Vendôme, 69006 LYON, l'un d'eux soussigné,

Agissant en vertu de :

Un acte notarié exécutoire de prêt de Maître LE BERQUIER, Notaire à Lyon, daté du 30.1.2009

Adresse du bien

180 rue du château 69730 GENAY

Composition et superficie des lieux

Voir les diagnostics ci-joints.

Conditions d'occupation, identité des occupants, Mention des droits dont ils se prévalent

Les lieux sont inoccupés.







Entrée du bien saisi :



Description du bien saisi (parcelles AI 632 & AI 634)



Cour et extérieur du bien saisi (AI 634) :



L'entrée se fait par une porte propriété du bien saisi mais donnant également accès à la parcelle voisine.



La parcelle AI 634 comporte une partie à usage de cour intérieure.



Le bien saisi est constitué d'une part d'une maison d'habitation dite « Châtelet d'entrée », d'autre part d'une maison d'habitation dite « Le Château ».

1- LE CHÂTELET D'ENTREE :



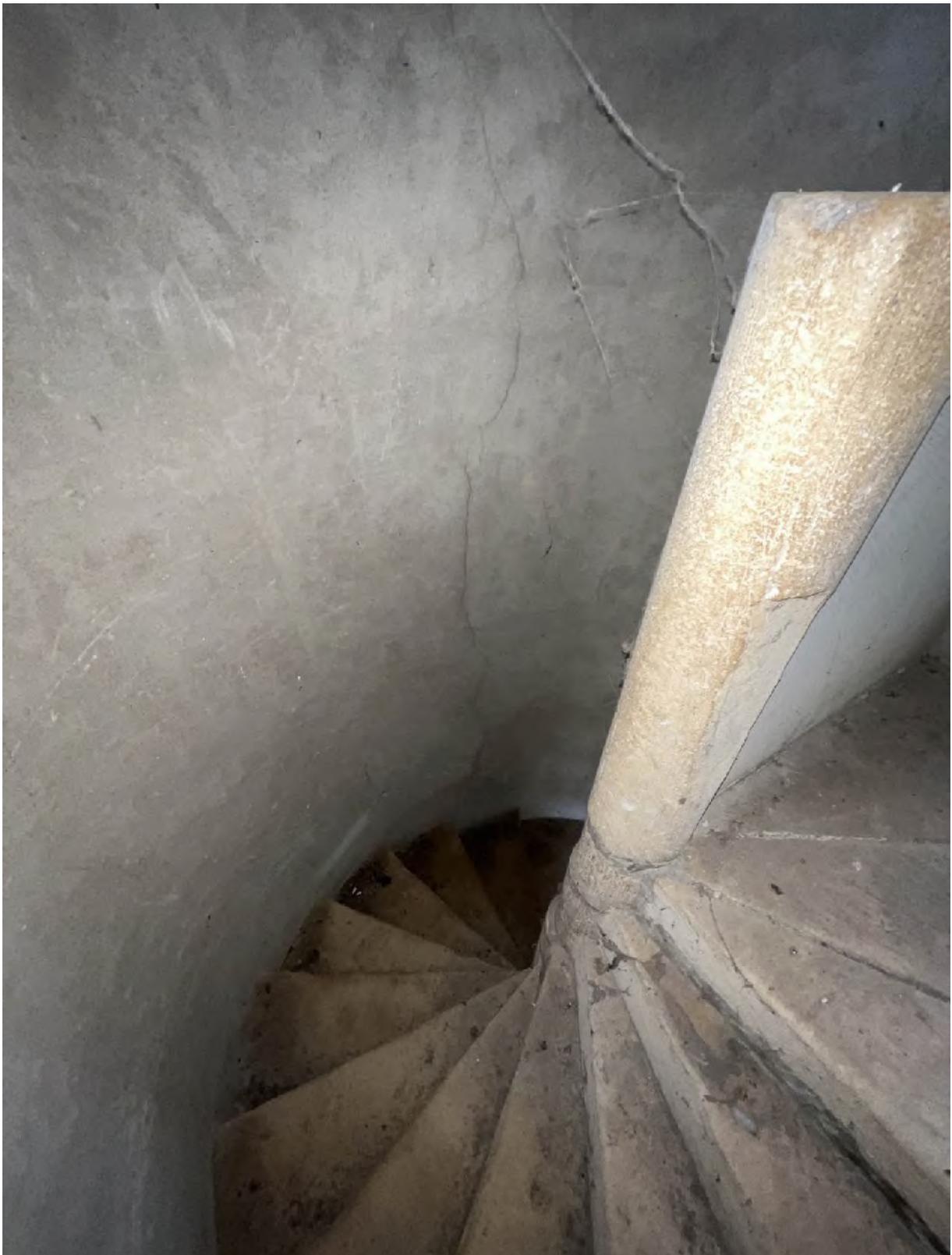
Partie gauche du Châtelet d'entrée – porte droite

Il s'agit d'une pièce unique au rez-de-chaussée en matériaux bruts. Le sol est en terre battue. Les murs sont en pierres.



Partie gauche du Châtelet d'entrée – porte gauche

Un escalier à vis en pierre donne accès au premier étage. Cet escalier à vis en pierre est en bon état.



Première pièce :

Nous débouchons sur une première pièce dont le sol est couvert d'un carrelage sale mais en bon état.

Les murs sont en matériaux bruts en bon état. Le plafond n'est pas isolé.



Deuxième pièce en enfilade :

Le sol est constitué d'un carrelage en bon état. Les murs sont couverts de ciment.

Les huisseries sont en mauvais état.



Troisième pièce :

Les sol et murs sont en matériaux bruts.



Partie droite du Châtelet d'entrée



Une porte en bois donne accès à un local à usage de stockage des poubelles et des vélos. Le sol est constitué de pierres et de terre battue et les murs sont constitués de pierres.



2- LE CHÂTEAU :



L'accès se fait par une grande porte en bois .

A l'intérieur du château, nous arrivons dans une cour non entretenue.



Dépendances face
au portail en bois
décrites ci-dessous



Entrée de la partie à
usage d'habitation

Sur la gauche en entrant dans la cour, se trouve la partie à usage d'habitation. Nous la décrivons ultérieurement.

Face au portail en bois d'entrée se trouvent cinq portes donnant accès à de petites dépendances.

Première porte à gauche :

Il s'agit d'une petite pièce dont le sol est couvert d'un carrelage et les murs de matériaux bruts, le tout en mauvais état.



Seconde porte en partant de la gauche :

Le sol est constitué de carrelage.

Les murs sont en matériaux bruts en mauvais état, tout comme le plafond.



Troisième porte en partant de la gauche :

Le sol est couvert de carrelage ancien.

Les murs sont en matériaux bruts.



Quatrième porte :

Le sol est constitué de terre.

Les murs sont en matériaux bruts.



Cinquième porte :

La cinquième porte est un portail donnant accès à un petit espace de rangement.



Un escalier en pierre en bon état apparent donne accès à une grande terrasse.

Grande terrasse :

Face à l'entrée par le portail en bois, au-dessus des 5 pièces décrites ci-dessus, se trouve une grande terrasse.



Le sol de la terrasse est en béton en bon état.

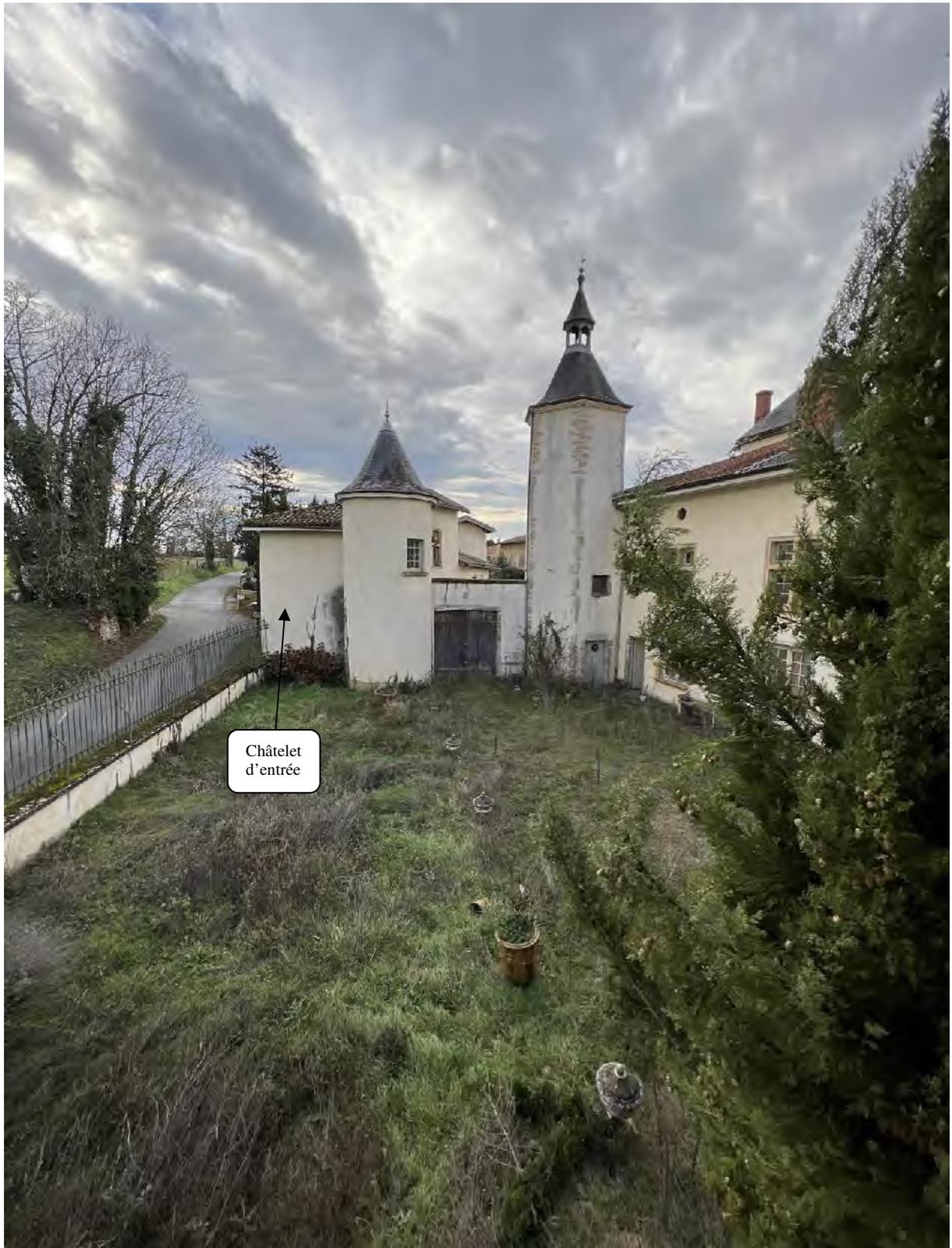
Les murs sont couverts d'une peinture ancienne.

Le plafond est en mauvais état.





Ci-dessous la vue de la terrasse :





Entrée dans le château, première pièce, SEJOUR

Le sol est couvert d'un carrelage ancien en bon état.

Les murs sont couverts pour partie d'un carrelage en bon état, pour partie d'une peinture en mauvais état.







CUISINE dans le prolongement

Le sol est couvert d'un carrelage en bon état.

Les murs sont couverts d'une peinture en mauvais état.





Un escalier donne accès à l'espace chaufferie :



SALON 1

Le sol est couvert d'un carrelage en bon état.

La peinture murale est en mauvais état, tout comme les huisseries.







HALL

Le sol du couloir est couvert d'un carrelage ancien en bon état.

Les murs sont couverts d'un revêtement en mauvais état.





SALON 2

Le sol est couvert d'un parquet ancien en bon état.

Les murs sont couverts d'une peinture en mauvais état.



CAVE 1

Sol et murs sont en matériaux bruts en mauvais état.



Dans cette cave un escalier en pierres donne accès à un grand espace au sous-sol.



CAVE 2

Le sol est couvert d'un carrelage en mauvais état. Les murs sont en mauvais état.



DEGAGEMENT 1

Le carrelage du sol est sale mais en bon état. Les murs sont en mauvais état.



La première porte à gauche dans ce couloir donne accès à un petit rangement dont le sol est couvert de tomettes et les murs d'un revêtement en mauvais état.



La porte droite donne accès à deux pièces enfilade.

CHAMBRE 1

Le sol est couvert d'un parquet à chevron ancien en mauvais état.

Les murs sont couverts d'un revêtement arraché.

Cette pièce comporte une cheminée.



CAVE 3

Le sol est constitué de terre battue. Les murs sont en revêtement brut en mauvais état.



Cette pièce comporte deux alcôves (tour 1 & poulailler ci-dessous).

TOUR 1

Le carrelage du sol est en bon état. Les murs sont en matériaux bruts.



POULAILLER

Le carrelage du sol est en bon état. Les murs sont en matériaux bruts.



Un escalier en pierres en bon état donne accès au premier étage.





1^{ER} ETAGE

CHAMBRE 2

Le sol est couvert de tomettes en bon état. Les murs sont en mauvais état.

Le plafond présente une fuite importante.



CHAMBRE 3

Le sol est couvert de tomettes en bon état. Le revêtement mural est en mauvais état.





DEGAGEMENT 3

Le sol est couvert d'un carrelage en bon état et le revêtement mural est en mauvais état.



CHAMBRE 4

Le sol est couvert d'un parquet en mauvais état.

Les murs sont couverts d'un revêtement en bon état, tout comme le plafond.





SALE D'EAU 1

Le sol est couvert d'un carrelage usagé. Les murs sont couverts d'une peinture usagée.

La cuvette est en bon état, tout comme le bac à douche.





TOUR 1

L'escalier à vis est en bon état. Les revêtements muraux sont en mauvais état.



Cet escalier mène à un premier étage dans lequel se trouve une pièce dont le sol est constitué de tomettes anciennes en mauvais état et les murs sont couverts d'une peinture en bon état.

CHAMBRE 7

Le sol est constitué de tomettes en bon état et les murs d'un revêtement en mauvais état.



L'escalier se poursuit jusqu'à un deuxième étage où se trouve uniquement une petite pièce (DEGAGEMENT 4) en mauvais état.



SALON 3

Le sol de ce salon est couvert d'un parquet usagé.

Les murs sont couverts d'une peinture en mauvais état.



SEJOUR 2

Le sol est couvert de tomettes en bon état apparent.

Les murs sont couverts d'une peinture défraîchie.





CUISINE 2

Le sol est couvert de tomettes en bon état. Les murs sont couverts d'un revêtement usagé.

Cette pièce comporte un évier en pierre.



CHAMBRE 5

Le sol est couvert d'un parquet en mauvais état.

Les murs sont couverts d'une peinture en mauvais état.





CHAMBRE 6

Le sol est couvert d'un parquet usagé. Les murs sont couverts de papier peint défraîchie.

Cette pièce est à usage de dressing.





SALLE DE BAIN

Le sol est couvert d'un parquet en bon état.

Les murs sont couverts d'une peinture défraîchie.



La salle de bain comporte des toilettes au sol carrelé et un lavabo.



TOUR 2 (accès par le séjour 2)

Un escalier à vis donne accès en hauteur à des pièces à usage de grenier (anciennes chambres de bonnes) en mauvais état.



GRENIER 1

Le sol est constitué de tomettes en bon état mais sale.

Les murs sont constitués de papier peint en mauvais état.



GRENIER 2

Le sol est couvert d'un parquet en mauvais état.

Les murs sont en mauvais état.



GRENIER 3

Le sol est couvert de tomettes sales en mauvais état. Les murs sont en mauvais état.







Nous sommes de retour dans l'escalier à vis. La partie de l'escalier menant au 2^{ème} étage est en bois. Le deuxième étage est un pigeonnier.



Mes constatations étant terminées je me suis retiré en refermant les lieux à clef. J'ai ensuite restitué les clefs au service des successions vacantes.



Coût (à parfaire ou à diminuer)

| | |
|--------------------------------|---------|
| Emol. Art R444-3 C Com. | 220.94 |
| Emolument complémentaire | mémoire |
| Transp. Art A.444-48 | 7.67 |
| Total H.T..... | 228.61 |
| Total TVA | 45.72 |
| T.F. Art 302 bis Y CGI | 14.89 |
| Total Euro TTC..... | 289.22 |