

**7 Huissiers de Justice à votre service répartis sur 2 bureaux :**

**Bureau de LYON :**

**Cédric BOUCHARLAT  
Alexandra PERRIER**

**Bureau de VILLEFRANCHE-SUR-SAONE :**

**Jean-Pierre QUIBLIER-SARBACH  
Frédéric ROGLIARDO  
Adrien PLAUCHEUR  
Arnaud DENUZIERE  
Maïté CORSIN**

# **PROCES-VERBAL DESCRIPTIF**

**Permanence Constat 24h/24 7j/7**

**06.07.08.69.71.**

**COMPETENCE NATIONALE POUR LA GESTION DE VOS CONSTATS**



## PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

**L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS ET LE HUIT FEVRIER**

**A LA REQUETE DE :**

**Monsieur le Comptable du Trésor Public chargé du recouvrement**, service des impôts des particuliers du VILLEFRANCHE-SUR-SAONE, domicilié 69 route de Riottier VILLEFRANCHE-SUR-SAONE (69604 – Rhône).

Ayant pour avocat constitué Maître Michel DESILETS, avocat au Barreau de VILLEFRANCHE-SUR-SAONE, membre de la SCP DESILETS ROBBE ROQUEL, cabinet AXIOJURIS, 223 rue Charles Germain à VILLEFRANCHE-SUR-SAONE (69400).

Ayant pour avocat Maître Florence CHARVOLIN, associée de la SELARL ADK, avocat au Barreau de LYON, demeurant Immeuble Le Britannia, bâtiment A, 20 boulevard Eugène Deruelle 69432 LYON CEDEX 03.

**En vertu et pour l'exécution**

- Taxes foncières 2006-2007-2008-2009-2010-2011-2012-2013-2014-2015-2016-2017-2017-2018-2019-2020-2021
- Taxes d'habitation 2006-2007-2008-2009-2010-2011-2012-2013-2014-2015-2016-2017-2017-2018-2019-2020-2021
- Toute mise en recouvrement dans l'année tel qu'il est porté sur le commandement de payer valant saisie immobilière délivré le 25 janvier dernier.

Garanti par :

- Hypothèque légale du trésor en date du 20 juin 2016 ;
- Hypothèque légale du trésor en date du 8 août 2018 ;
- Hypothèque légale du trésor en date du 25 mai 2021 ;
- Hypothèque légale du trésor en date du 6 mai 2022.

En suite d'un commandement de payer valant saisie immobilière dressé par acte de mon Ministère en date du 25 janvier 2023 demeuré infructueux à ce jour.

Conformément aux articles R.322-1-2-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

***Je, Jean-Pierre QUIBLIER-SARBACH, Commissaire de justice associé de la S.E.L.A.R.L. JURIKALIS, Commissaires de justice associés à l'Office de VILLEFRANCHE-SUR-SAONE (Rhône), y demeurant 194, rue Charles Germain,***

Me suis rendu ce jour sur la commune de BLACÉ (Rhône) sur des parcelles cadastrées section A n° 939 lieu-dit La Combe et cadastrées section B n° 10 et section B n° 55 lieu-dit Le Rontay à l'effet de dresser le procès-verbal descriptif desdites parcelles en nature de vigne, propriété du XX

Lors du commandement immobilier Monsieur XXX m'a déclaré que celles-ci étaient en jachère.

Compte tenu qu'il n'y a aucun tènement immobilier je n'ai requis ni diagnostiqueur, ni serrurier, ni témoins, ayant eu par ailleurs l'autorisation lors du commandement de payer valant saisie de me transporter sur les parcelles et d'en dresser le descriptif.

## SITUATION DE LA COMMUNE

La commune de BLACÉ est une commune du département du Rhône et de l'arrondissement de VILLEFRANCHE-SUR-SAONE.

Elle dépend de l'intercommunalité d'agglomération de VILLEFRANCHE BEAUJOLAIS.

Il s'agit d'une commune de faible superficie mais de type uniquement rural.

Elle bénéficie donc de petits commerces de proximité au niveau du centre du village mais le village le plus important et le plus proche est la commune de SAINT-ETIENNE-DES-OULLIERES qui bénéficie d'une part d'une cave coopérative mais également de tous les produits phytosanitaires et de tous les commerces de proximité.

La commune est relativement proche de l'agglomération de VILLEFRANCHE-SUR-SAONE, environ 10 minutes et de tous les axes autoroutiers.

La commune est une commune rurale et pratiquement uniquement orientée sur la viticulture.

La superficie du vignoble au total est de 331 hectares en appellation « Beaujolais Village » et « Beaujolais ».

Le cépage est un gamay (grains noirs à jus blanc).

J'ai annexé un plan de la localisation de la commune :



## SITUATION DES IMMEUBLES

La parcelle section A n° 939 lieu-dit La Combe est particulièrement proche du hameau de Blaceret.

Elle est située au bord de la route de Saint-Julien, Route Départementale 76.

La parcelle section B n° 10 est située au Sud de la route du Beaujolais qui est la départementale 20 prenant naissance de Blaceret.

La parcelle section B n° 55, lieu-dit Le Rontay est en fait au Nord de la route des Chênes.

Ces trois parcelles sont relativement proches du hameau de Blaceret et à quelques kilomètres de la cave coopérative de SAINT-ETIENNE-DES-OULLIERES.

J'ai annexé une vue aérienne de l'immeuble :



DESCRIPTION DES PARCELLES

**Parcelle section A n° 939 lieu-dit La Combe d'une superficie de 72 ares 18 centiares**

Cette parcelle était en nature de vigne.

Il s'agit d'une parcelle orientée au Nord et faisant un retour à l'Ouest.

Elle forme donc un « L ».

Cette parcelle n'est absolument plus en nature de vigne.

Elle est abandonnée.

Elle est en jachère.

J'ai annexé 2 photographies :



S.E.L.A.R.L. JURIKALIS  
Commissaires de justice associés  
OFFICE DE VILLEFRANCHE-SUR-SAONE  
194, rue Charles Germain – C.S. 30030  
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX



☎ : 04.74.68.37.19  
@ : constat@jurikalis.com

**1<sup>er</sup> EXPEDITION**



La parcelle est délimitée côté Est par une autre parcelle en nature de pré et contigu au Nord de cette parcelle en nature de pré un tènement immobilier.

La parcelle est délimitée côté Nord par une autre parcelle également en nature de pré avec au-delà une vigne.

Elle est délimitée côté Ouest par une propriété.

Côté Sud elle longe la route départementale.

Cette parcelle est actuellement en nature de jachère.

Le sol est en nature d'herbe, il est jonché de liserons, d'herbes hautes, de broussailles, de ronciers.

Il y a de nombreux rejets d'arbres.

Il y a des arbres d'essences diverses et notamment des bouleaux.

Je ne relève plus la présence de ceps.

Toute la superficie de la parcelle est dans le même état.

Cette parcelle nécessite d'être complètement broyée, nettoyée pour pouvoir effectuer un plantier.

Cette parcelle ne pourrait donc pas produire avant un délai minimum de quatre ans.

J'ai annexé 8 photographies :









**Parcelle section B n° 10**

Cette parcelle est contiguë au Nord avec la départementale 20 route de Salles.

Elle est contiguë à l'Est et à l'Ouest par deux autres parcelles actuellement en nature de vigne taillée.

Elle est contiguë au Sud par d'autres parcelles de vigne.

Il s'agit en fait d'un carré.

Il est abandonné depuis de nombreuses années.

La parcelle est un immense roncier.

Il y a des arbres d'essences diverses en profusion.

Il y a même un épicéa.

La parcelle est inextricable.

Il s'agit d'un ensemble d'arbres envahis de ronciers.

Cette parcelle est inexploitable en l'état.

Elle nécessiterait des travaux très importants.

Des bords de la parcelle je peux constater à travers celle-ci qu'il reste quelques ceps de vigne morts.

J'ai pu pénétrer sur la parcelle.

Au milieu des arbres se trouvent encore de très nombreux ceps de vigne morts.

Cette parcelle était donc plantée avec des ceps présentant une taille gobelet.

Je constate sur les parcelles voisines que les vignes sont en taille gobelet avec pour un nombre d'entre elles un palissage.

J'ai annexé 10 photographies :





S.E.L.A.R.L. JURIKALIS  
Commissaires de justice associés  
OFFICE DE VILLEFRANCHE-SUR-SAONE  
194, rue Charles Germain – C.S. 30030  
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX



☎ : 04.74.68.37.19  
@ : constat@jurikalis.com

**1<sup>e</sup> EXPEDITION**







S.E.L.A.R.L. JURIKALIS  
Commissaires de justice associés  
OFFICE DE VILLEFRANCHE-SUR-SAONE  
194, rue Charles Germain – C.S. 30030  
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX



☎ : 04.74.68.37.19  
@ : constat@jurikalis.com

**1<sup>e</sup> EXPEDITION**



**Parcelle section B n° 55**

Cette parcelle est délimitée côtés Est et Ouest par deux autres parcelles de vigne avec un charroi entre.

Elle est délimitée au Nord également par une autre parcelle de vigne.

Enfin, côté Sud elle longe la route des Chênes.

Elle se trouve d'ailleurs à l'intersection de la route des Chênes et de la route de Marzy.

Là encore cette parcelle n'est plus exploitée depuis de très nombreuses années.

Elle est devenue bois-taillis.

Il y a de très nombreux arbres d'essences diverses dont de nombreux bouleaux et même des chênes.

Il y a de nombreux rejets.

Elle est abandonnée.

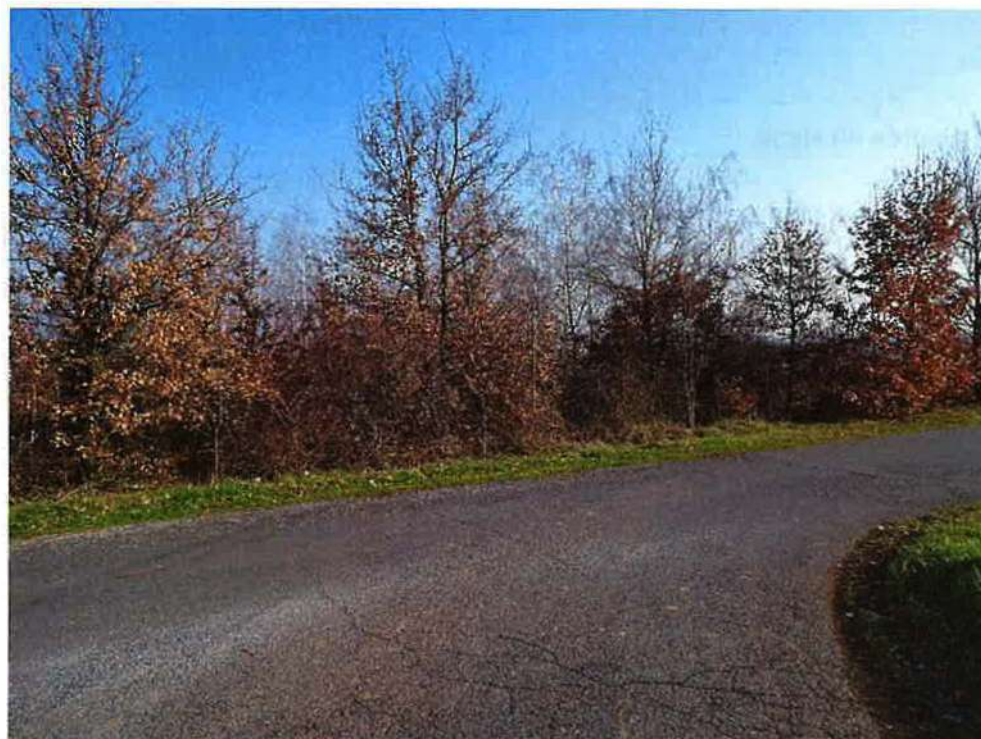
Cette parcelle était plantée en vigne.

Il y a encore de très nombreux pieds morts.

Là encore il semblait s'agir d'une taille en gobelet.

La partie Sud-est de la parcelle n'est pas envahie de bois et reste uniquement enherbée.

*J'ai annexé 11 photographies :*









S.E.L.A.R.L. JURIKALIS  
Commissaires de justice associés  
OFFICE DE VILLEFRANCHE-SUR-SAONE  
194, rue Charles Germain – C.S. 30030  
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX



☎ : 04.74.68.37.19  
@ : constat@jurikalès.com

**1<sup>e</sup> EXPEDITION**







J'ai débuté à 10H00 sur place et clos à 12H30 en mon Etude.

Et j'ai dressé le présent procès-verbal descriptif pour servir à telles fins que de droit.

Coût : Article L.444-1 du code de commerce Acte soumis à la taxe forfaitaire

Emolument - Honoraire Article H.T.					445,94 €
<i>Détail</i> : Acte 114					
	1 <sup>re</sup> heure :	1/2 Heure Sup :	heure sup. :		
Base unitaire H.T. :	220,94 €	75,00 €	0,00 €		
Nombre :	1	3	0		
Sous-total H.T. :	220,94 €	225,00 €	0,00 €		445,94 €
Transport Article A.444-48 H.T.					7,67 €
D.E.P. Article A.444-15 H.T.					0,00 €
Sous-total H.T.					453,61 €
T.V.A. 20 %					90,72 €
Taxe forfaitaire					0,00 €
Débours divers					0,00 €
Débours témoins Article A.444-50					0,00 €
Débours serrurier					0,00 €
Affranchissement					0,00 €
<i>Détail</i> :					
	L.R.A.R. :	L.S. :			
Base unitaire :	5,42 €	0,63 €			
Nombre :	0	0			
	0,00 €	0,00 €			
<b>TOTAL T.T.C.</b>					<b>544,33 €</b>

Jean-Pierre QUIBLIER-SARBACH  
 Commissaire de justice associé



