



PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN ET LE TREIZE AVRIL.

A LA REQUETE DE :

La CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DE RHONE ALPES, Banque Coopérative régie par les articles L512-85 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 €, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON sous le N° 384 006 029, dont le siège social est Tour INCITY — 116 Cours Lafayette — BP 3276 69404 LYON CEDEX 03, prise en la personne de son représentant légal en exercice domicilié en cette qualité audit siège,

Ayant pour avocat postulant 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 69400 VILLEFRANCHE SUR SAONE.

Ayant pour Avocat Plaidant Maître Florence CHARVOLIN, Avocat associé de la SELARL ADK, Avocat au Barreau de LYON, y demeurant à 69003 LYON, Immeuble Le Britannia, 20 Boulevard Eugène Deruelle, au Cabinet de laquelle domicile est élu.

EN VERTU ET POUR L'EXECUTION :

- D'une copie exécutoire notariée en date du 8 Décembre 2014, reçue par Maître Jean Louis LAMOUR, Notaire associé de la SCP Jean-Louis LAMOUR et Gilles SERAPHIN, Notaires associés à BEAUNE (21), 18 Place Carnot avec la participation de Maître BREMENS, Notaire à LYON, contenant prêt de la CAISSE D'EPARGNE RHONE ALPES consenti à Monsieur [REDACTED]

d'un montant de 104.000,00 €uros remboursable en 120 mensualités au taux de 3,35% outre frais.

- Un privilège de prêteur de deniers publié et enregistré auprès du Service de la Publicité Foncière de VILLEFRANCHE SUR SAONE le 8 Janvier 2015 sous les références Volume 2015V32.
- Une hypothèque conventionnelle publiée et enregistrée auprès du Service de la Publicité Foncière de VILLEFRANCHE SUR SAONE le 8 Janvier 2015 sous les références 2015V32.

En suite d'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte de mon ministère en date du 17 Mars 2021, ledit commandement étant demeuré infructueux,

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

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

Me suis rendu ce jour sur les communes de ODENAS (Côte de Brouilly) sur les parcelles Section A N°273 et Section A N°563, et sur la commune de SAINTJEAN D'ARDIERES devenue BELLEVILLE-EN-BEAUJOLAIS, lieudit « La Croix Rouge » sur les parcelles Section AM N°269, AM N°270 et AM N°271.

Il s'agit de parcelles en nature de vignes.

Je m'étais précédemment rendu sur place avec Monsieur [REDACTED], lequel m'avait localisé les parcelles et effectué des déclarations sur celles-ci.

Il n'y a bien évidemment aucun diagnostic technique à réaliser.

Seul, en sa présence, j'ai dressé le descriptif suivant :



SIYUATION DE LA COMMUNE

COMMUNE DE ODENAS — 69460 - (COTE DE BROUILLY) :

Les deux parcelles Section A N°273 et A N°563 sont situées sur la commune de ODENAS, lieudit « Cote de Brouilly ».

La commune de ODENAS est située dans le département du Rhône, et dépend de l'arrondissement de VILLEFRANCHE SUR SAONE et de l'intercommunalité de la Communauté de Communes Saône Beaujolais.

Il s'agit d'un village d'une population d'environ 950 habitants, dépendante du canton de BELLEVILLE EN BEAUJOLAIS.

Le lieu référencé de la commune de ODENAS est donc le Mont Brouilly.

Cette commune est proche des communes de SAINT ETIENNE DES OULLIERES, SAINT ETIENNE LA VARENNE, BEAUJEU, QUINCIE qui sont toutes des communes dont l'activité principale est la viticulture.

COMMUNE DE SAINT JEAN D'ARDIERES :

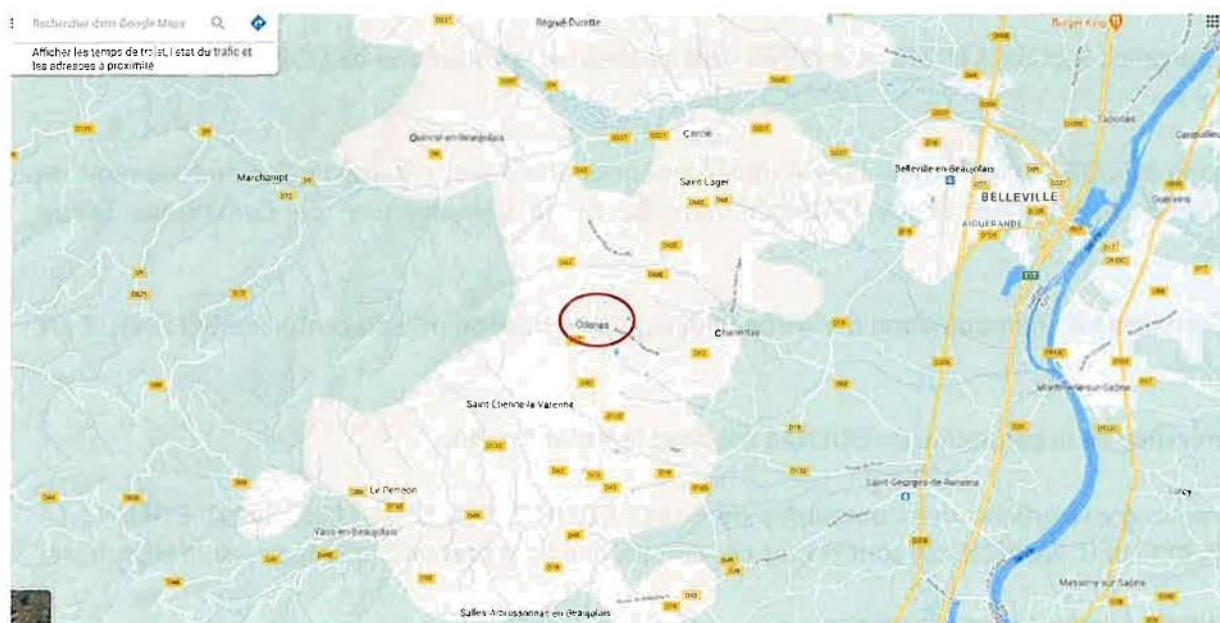
Cette commune de SAINT JEAN D'ARDIERES est une commune dépendant également du Département du Rhône de l'arrondissement de VILLEFRANCHE SUR SAONE.

Il s'agit actuellement d'une commune déléguée, elle a fusionné avec BELLEVILLE le 1^{er} janvier 2019 pour former la commune nouvelle de BELLEVILLE EN BEAUJOLAIS.

La démographie est d'environ de 4.500 habitants à SAINT JEAN D'ARDIERES même.

Cette commune est proche des communes de VILLIE MORGON, CORCELLES EN BEAUJOLAIS, TAPONAS, CERCIE, SAINT LAGER qui sont toutes également des communes dont l'activité principale est orientée vers la viticulture.

J'al annexé un plan de la localisation de chacune de ces deux communes :

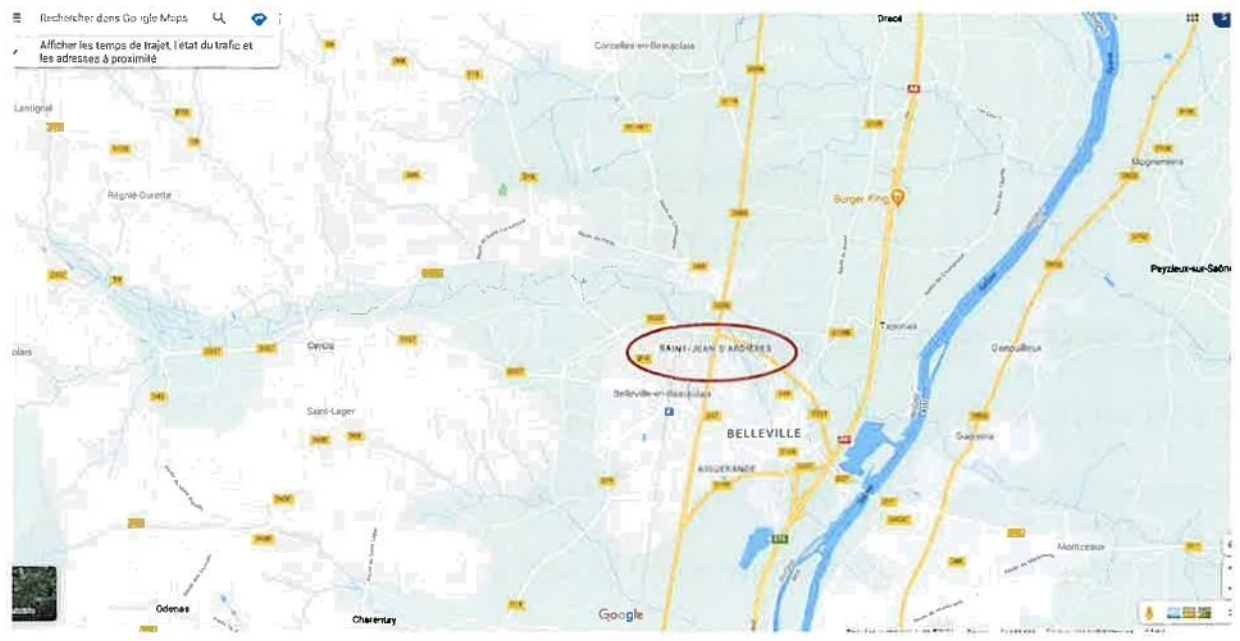


S.E.L.A.R.L. JURIKALIS
Huissiers de justice associés
OFFICE DE VILLEFRANCHE-SUR-SAONE
194, rue Charles Germain — C.S. 30030
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX



@ : 04.74.68.37.19. - @ : 04.74.68.62.17.
@ : constat@jurikalis.com

1^e EXPEDITION



SITUATION DES IMMEUBLES

COMMUNE DE ODENAS - 69460 — COTE DE BROUILLY :

Les Côtes de Brouilly sont situées sur la commune de ODENAS.

Elles sont accessibles par la Route du Mont Brouilly ou par la D68E.

Les deux parcelles sont réunies en une seule parcelle, et forment en fait un rectangle.

Elles sont accessibles directement du Chemin de la Côte de Brouilly.

Il s'agit de parcelle à flan de côteaux, et les vignes bénéficient de l'appellation « Côte de Brouilly ».

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



COMMUNE DE BELLEVILLE EN BEAUJOLAIS SAINT JEAN D'ARDIERES LIEUDIT LA CROIX ROUGE :

Parcelles Section AM N°269, AM N°270 et AM N°271 :

Ces trois parcelles sont réunies en une seule parcelle, légèrement trapézoïdale.

Ces parcelles sont accessibles en fait des Départements D337 ou D37 venant soit de BELLEVILLE, soit de l'ancienne commune de SAINT JEAN D'ARDIERES.

Elles sont ensuite accessibles au niveau du rond point du lycée agricole de Bel Air, par la Route de la Croix Rouge, mais également de la Route de Grille Midi.

Il s'agit cette fois de parcelles plates.

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



DESCRIPTIF DES PARCELLES

COMMUNE DE BELLEVILLE EN BEAUJOLAIS}SAINT JEAN D'ARDIERES) LIEUDIT LA CROIX ROUGE :

PARCELLES SECTION AM N°269, AM N°270, AM N°271 :

Ces trois parcelles sont réunies en une seule parcelle.

Ces parcelles représentent une superficie d'un peu plus de 6.000 m².

Il s'agit d'une parcelle légèrement en pente, en flanc de coteau, orientée Sud. Il

s'agit d'une vigne plantée en Chardonnay (blanc).

Il s'agit d'une vigne avec une taille Guyot sur palissage fils de fer.

La vigne est exploitée sur le label « Nature et Progrès ».

La vigne est bien entretenue, mais il s'agit d'une vigne enherbée.

J'ai annexé 4 photographies à titre d'exemple :

S.E.L.A.R.L. JURIKALIS
Huissiers 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. - : 04.74.68.62.17.

@ : constat@jurikalis.com

1^e EXPEDITION



S.E.L.A.R.L. JURIKALIS
Huissiers 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. - : 04.74.68.62.17.

@ : constat@jurikalès.com

1^e EXPEDITION



Je constate cependant qu'il y a des manques ainsi que des pieds morts.

J'ai annexé 2 photographies à titre d'exemple :





Monsieur VALOT me déclare qu'il y a trois clones différents sur cette vigne.

Je constate sur la partie supérieure, que les baguettes sont attachées.

Il y a néanmoins de nombreux manques ainsi que des pieds pratiquement morts.

La seconde partie de la parcelle présente les mêmes caractéristiques.

Je constate là encore des manques.

Les baguettes ne sont encore pas attachées.

La deuxième partie est beaucoup plus jeune.

La vigne a moins de 10 ans.

Là encore, je constate des manques, mais la parcelle est néanmoins bien entretenue.

Certains pieds présentent des doubles baguettes.

Cette vigne a produit environ 15HL, ce qui nous ramène la production à environ 25HL l'hectare.

J'ai annexé une série de photographies :



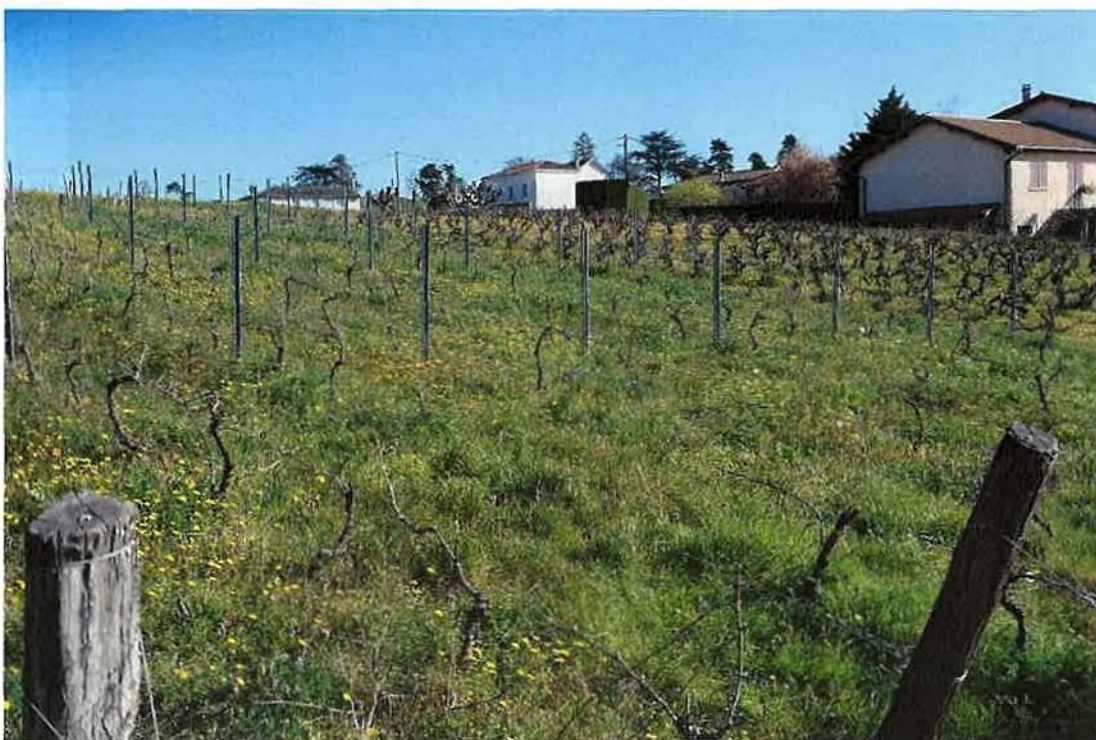
S.E.L.A.R.L. JURIKALIS
Huissiers de justice associés
OFFICE DE VILLEFRANCHE-SUR-SAONE
194, rue Charles Germain — C.S. 30030
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX



☎ : 04.74.68.37.19. - 📠 : 04.74.68.62.17.

@ : constat@jurikalis.com

1^{er} EXPEDITION





S.E.L.A.R.L. JURIKALIS
Huissiers 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. - 📠 : 04.74.68.62.17.

@ : constat@jurikalès.com

1^{er} EXPEDITION





COMMUNE DE ODENAS — COTE DE BROUILLY :

PARCELLE A N°273 et PARCELLE A N°563 :

Ces deux parcelles en nature de vigne sont en zone d'appellation « Côte de Brouilly ».

Elles présentent une superficie d'environ 99a.

Ces parcelles sont accessibles à partir de la voie communale par un charroi, mais elles sont accessibles surtout par la voie communale située en partie haute.

Elles forment une parcelle de vigne à flanc de coteau Sud, très pentue.

Il s'agit de vignes plantées en Gamay rouge, appellation « Côte de Brouilly ».

Les pieds sont taillés en gobelets.

La vigne est très ancienne.

La taille a été pratiquée.

Cette vigne est enherbée.

Elle est néanmoins entretenue.

Monsieur [REDACTED] me déclare qu'il essaie de laisser au moins 6 coursons par pieds lorsque c'est possible.

Cependant, certains pieds sont faibles.

Il y a des manques.

Les cornes sont régulièrement enlevées.

Il n'y a pas de pied mort sur la parcelle.

Cependant, celle-ci présente environ 30% de manque.

Par ailleurs, les rangs ne sont pas droits.

Il n'est pas possible de mécaniser cette parcelle.

Monsieur [REDACTED] me déclare qu'il faudrait peut-être l'arracher pour la replanter.

Monsieur [REDACTED] me déclare que le rendement de cette parcelle est d'environ 13 à 14 hl pour l'hectare.

Là encore, l'exploitation se fait sous le label « Nature et Progrès ».

J'ai annexé une série de photographie? :

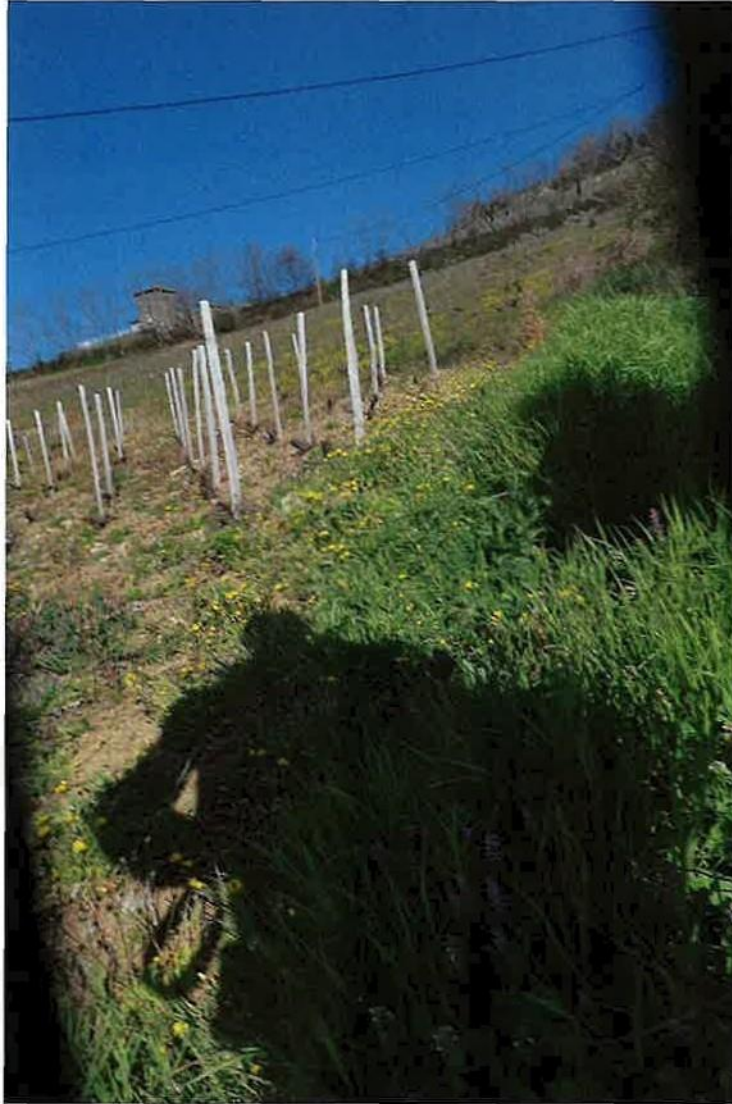
S.E.L.A.R.L. JURIKALIS
Huissiers de justice associés
OFFICE DE VILLEFRANCHE-SUR-SAONE
194, rue Charles Germain — C.S. 30030
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX



@ : 04.74.68.37.19. - % : 04.74.68.62.17.

@ : constat@jurikalès.com

1^e EXPEDITION



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

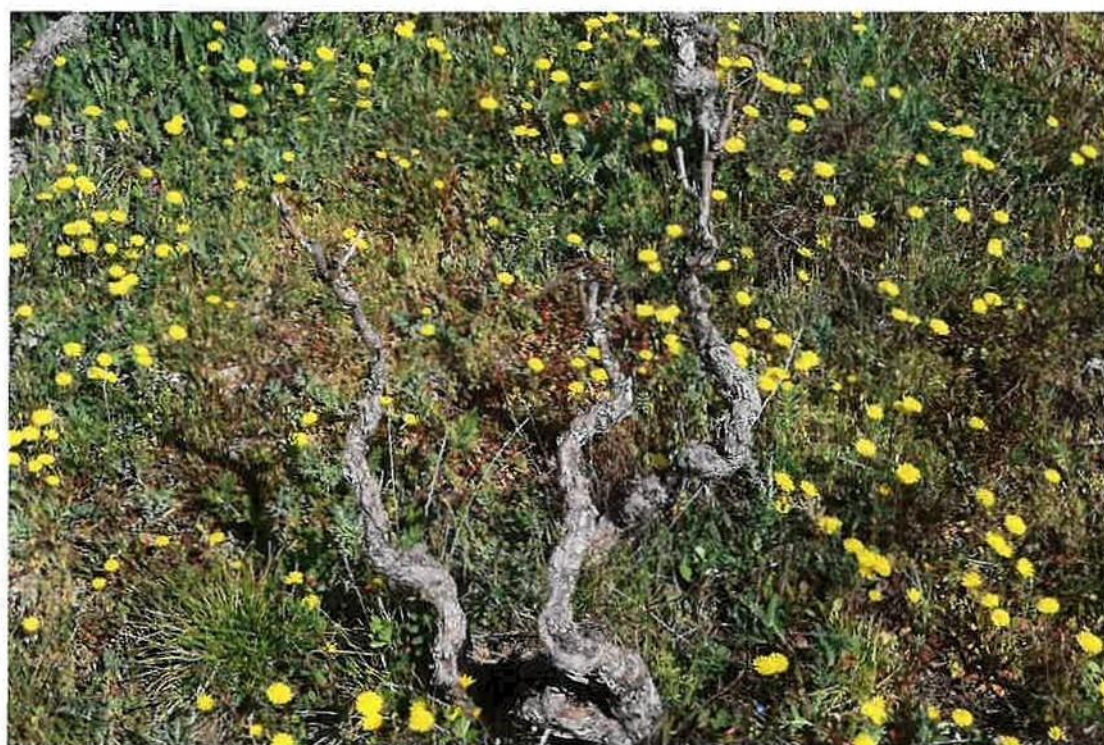


@ : 04.74.68.37.19. - : 04.74.68.62.17.

@ : constat@jurikalès.com

1^e EXPEDITION







S.E.L.A.R.L. JURIKALIS
Huissiers 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. - 📠 : 04.74.68.62.17.

@ : constat@jurikalis.com

1^e EXPEDITION



S.E.L.A.R.L. JURIKALIS
Huissiers 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. - 📠 : 04.74.68.62.17.

@ : constat@jurikalis.com

1^e EXPEDITION



J'ai annexé 2 photographies du chemin d'accès à la parcelle :





Et j'ai dressé le présent procès-verbal descriptif que j'ai débuté à 10H00 heures sur place et que j'ai clos à 12H00 en mon Etude 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.					370,94 €
% <i>Détail</i> : Acte 114					
	1 ^{re} heure :	2 ^e heure :	heure sup. :		
Base unitaire H.T. :	220,94 €	75,00 €	0,00 €		
Nombre :	1	2	0		
Sous-total H.T. :	220,94 €	150,00 €	0,00 €		370,94 €
Transport Article A.444-48 H.T.					7,67 €
D.E.P. Article A.444-15 H.T.					0,00 €
Sous-total H.T.					378,61 €
T.V.A. 20 %					75,72 €
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 €			
TOTAL T.T.C.					454,33 €

Jean-Pierre QUIBLIER-SARBACH
Huissier de justice associé



Lettre de Renseignements d'Urbanisme

08/06/2021
14:00:00

Nos/Réf : 07868ADK0421RHO

Collab. : secretariat 3

Vos/Réf : 52101004

Pro/Acq :

Adresse : Lieudit Côte de Brouilly
ODENAS (69460)

Ref Cad : A 273, A 563 pour 9923m2

- Mutation d'un ensemble bâti ou non-bâti sans modification de son état.
- Ce document est établi sous la seule responsabilité de son signataire.
- Il n'a pas pour objet de déterminer les règles de constructions et ne remplace pas le certificat d'urbanisme.
- Les renseignements concernant l'alignement ne peuvent se substituer à l'arrêté d'alignement délivré par le maire ou l'équipement.

Documents d'urbanisme	Zone(s)	Droit de préemption
PLU approuvé le 27/05/08 (Modification du 11/07/19)	N	néant

1 - Droit de préemption ouvrant droit à des formalités

Néant

2 - Servitudes d'Utilité Publique

Néant

3 - Servitudes d'Urbanisme

N'est pas concerné par un alignement (limites actuelles de la propriété)

N'est pas concerné par un emplacement réservé

N'est pas concerné par une marge de recul

4 - Opérations

N'est pas situé dans une zone d'aménagement concerté (ZAC)

5 - Environnement

N'est pas situé dans un parc naturel régional

N'est pas situé dans une zone de protection Natura 2000

6 - Observations, prescriptions particulières et autres

Est situé dans une zone de sismicité : Faible (2)

Est situé dans une zone à potentiel Radon : Zone 3

Est situé dans une zone AOC viticole

Est concerné par des risques géologiques : : glissement de terrain aléa faible

N'est pas situé dans une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme : La zone n'étant pas délimitée par un arrêté préfectoral

N'a pas voté la taxe communale forfaitaire sur les cessions de terrains nus (art.1529 du CGI)

A Lyon, le lundi 31 Mai 2021

Département :
RHONE

Commune :
ODENAS

Section : A
Feuille : 000 A 01

Échelle d'origine : 1/2500
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 30/04/2021
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
SDIF du Rhône
PTGC 165, rue Garibaldi 69401
69401 LYON Cedex 03
tél. 04.78.63.33.00 - fax 04.78.63.30.20
ptgc6901yon@dgfip.finances.gouv.fr

08/06/2021
14:00:00

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

