

# PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

## L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS ET LE DIX-SEPT JANVIER

### A LA REQUETE DU :

**CREDIT FONCIER DE FRANCE**, Société Anonyme au capital de 1.331.400.718,80 €, dont le siège social est 182 avenue de France à PARIS 75013, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le n° 542.029.848, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

Ayant pour avocat Maître Matthieu ROQUEL, avocat au Barreau de Lyon, demeurant en cette qualité 170 boulevard Stalingrad à LYON 69006.

Ayant pour avocat plaident Maître Elisabeth de BRISIS membre de la Société Civile Professionnelle CABINET DE BRISIS ET DEL ALAMO, avocat au Barreau de Dax, y demeurant Résidence Praesidium, 5 rue Sainte Ursule 40100 DAX.

### En vertu

D'un acte dressé le 19 février 2013 par Maître Roland AGI notaire associé de la SELARL dénommée « SELARL Roland AGI – Jean-François VIAL – Philippe JOURDAN » notaires associés à VILLEURBANNE 69100 contenant prêt consenti par le CREDIT FONCIER DE FRANCE à un prêt PAS LIBERTE d'un montant principal de 189.500 € garanti par un privilège de prêteur de deniers publié le 8 mars 2013, volume 2013 V n° 1196 suivi d'une reprise pour ordre de la formalité initiale du 8 mars 2013 publiée le 12 avril 2013, volume 2013 D n° 5607.

En suite d'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié en date du 3 janvier 2023 par le Ministère de Maître Arnaud DENUZIERE demeuré infructueux.



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

Déférant à cette réquisition,

***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 LYON (8<sup>ème</sup> arrondissement – 69008), quartier de Monplaisir, lieu Saint Alban, 17-19 rue Genton, Résidence Les Platanes, bâtiment B à l'effet de procéder au descriptif du lot de copropriété n° 46 situé dans le bâtiment B au sous-sol un garage fermé portant le n° 46 au plan et lot de copropriété n° 55 dans le bâtiment B au premier étage un appartement de type T3 portant le n° B14 au plan.

Le commandement de payer valant saisie immobilière avait été signifié par un dépôt en l'étude et la débitrice ne s'étant pas manifestée, j'ai requis un serrurier en la personne de [REDACTED] et deux témoins en les personnes de [REDACTED]

Etait présente la société JURITEC représentée par [REDACTED] à l'effet de réaliser les diagnostics techniques obligatoires.

Personne n'ayant répondu à mes appels et une personne membre du conseil syndical m'ayant déclaré que la débitrice semblait avoir quitté les lieux depuis plus d'un an, j'ai fait procéder à l'ouverture forcée.

Et j'ai alors dressé le descriptif suivant :



## SITUATION DE LA COMMUNE

La commune de LYON est une métropole bénéficiant de tous les services de santé, de police, de gendarmerie, d'éducation et de commerces de toutes tailles.

La commune de LYON est le siège de la métropole de LYON et le chef-lieu administratif de la région Auvergne Rhône-Alpes.

Il s'agit d'une commune à dimension européenne avec un fort taux d'attractivités tant au niveau économique, culturel, éducatif que touristique.

La commune comprend environ plus de 500.000 habitants et est la troisième ville française en termes d'habitants intramuros.

La ville de LYON présente une forte activité tertiaire.

Elle bénéficie d'infrastructures importantes dans tous les domaines (culturel, sportif, médicaux, éducatif, etc.).

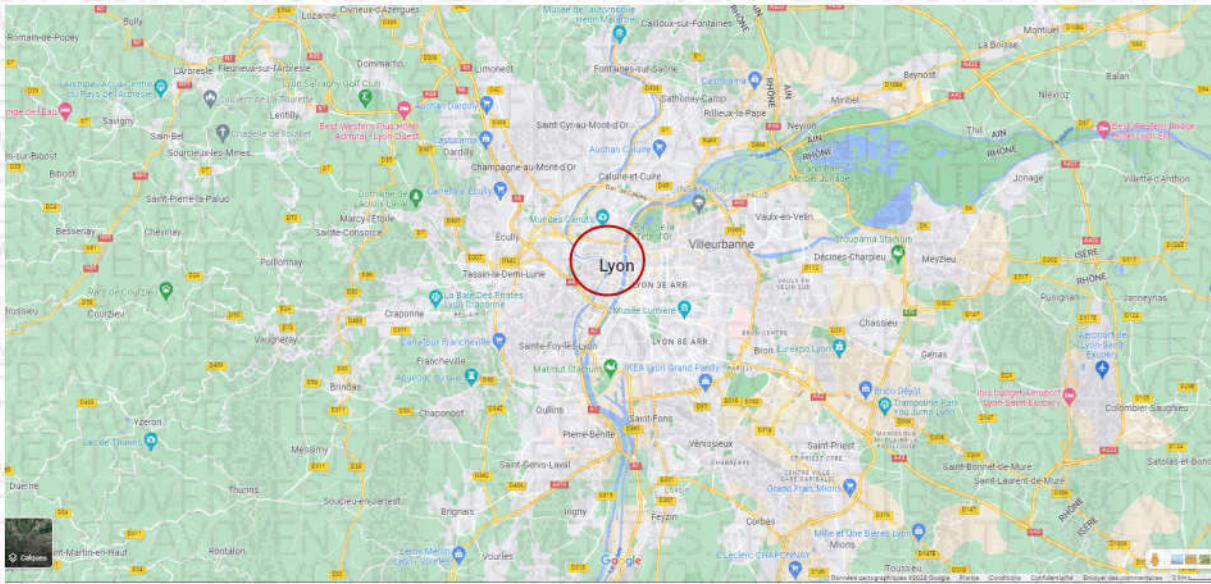
La ville de LYON dispose de deux aéroports dont un aéroport international, elle est également desservie par six gares ferroviaires et par différentes autoroutes.

Un réseau de transports en commun dessert la ville soit par le tramway, le métro ou des autobus.

La ville de LYON abrite également un port.



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





### SITUATION DE L'IMMEUBLE

L'immeuble est situé dans le huitième arrondissement de LYON.

Il s'agit d'un arrondissement situé à l'Est de LYON.

La rue Genton est exactement située entre la rue Bataille et l'avenue Jean Mermoz.

L'immeuble est donc relativement proche du périphérique Sud et de ce fait, des liaisons avec les autoroutes desservant le Sud mais également l'Est.

L'immeuble est situé pratiquement dans le quartier Mermoz.

Il est proche des nouvelles galeries Lafayette de BRON.

Il dispose de nombreux commerces de proximité.

Il est desservi par les bus et les tramway.

A proximité de l'immeuble se trouve une école maternelle.

Le quartier a été en partie refait ou restructuré.

L'endroit est particulièrement calme.



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





## DESRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Il s'agit d'une petite copropriété comprenant deux tènements immobiliers dénommés « A » et « B » et portant en fait les n° 17 et 19 de la rue Genton.

Cette petite copropriété présente deux immeubles orientés Sud et Nord, parfaitement délimités avec des parterres en nature d'herbe et arborés.

L'ensemble est néanmoins petit et ne demande pas un entretien très important.

On accède de la rue Genton dans l'immeuble par un portillon en fer protégé par un Vigik.

On accède également de la rue Genton toujours côté Ouest par une allée donnant sur les garages.

Les deux tènements immobiliers sont identiques.

Il s'agit d'immeubles d'un rez-de-chaussée élevé de deux étages.

Les façades sont en ciment recouvert d'une peinture de couleur beige foncé jusqu'au niveau du premier étage et beige clair au-delà.

Le tènement immobilier objet du présent descriptif est situé au 19, c'est-à-dire à l'extrémité Est de la parcelle.

Ce tènement immobilier présente donc les caractéristiques décrites ci-dessus mais il est lui élevé de trois étages avec une couverture différente, ne s'agissant pas d'un toit-terrasse sur toute sa surface.

L'ensemble est bien entretenu.

Il s'agit d'une copropriété relativement petite.



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**

J'ai annexé 4 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**





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**



*Position de l'Appartement*

Les deux dernières correspondent à l'immeuble dans lequel se trouve l'appartement objet du présent descriptif.



## DESCRIPTIF INTERIEUR

### **PARTIES COMMUNES :**

En façade Nord de l'immeuble une porte vitrée condamnée avec un digicode donne accès dans un espace destiné à recevoir les boîtes aux lettres et accéder au sous-sol.

### **Espace destiné à recevoir les boîtes aux lettres et accéder au sous-sol :**

**Sol** : il est recouvert de carreaux en grès de couleur grise en bon état.

**Murs** : ils ont reçu un papier peint en bon état.

**Plafond** : il est peint en blanc.

L'immeuble est bien entretenu.

Au-delà côté Sud une porte métallique vitrée permet d'accéder dans le couloir de distribution du rez-de-chaussée, celui-ci est orienté d'Est et Ouest et présente les mêmes caractéristiques que le hall d'entrée.

J'ai annexé 1 photographie du hall d'entrée :





**LOT DE COPROPRIETE N° 46 :**

Il s'agit d'un appartement situé au premier étage.

On y accède soit par un ascenseur soit par un escalier.

Ce lot est situé à l'extrémité Ouest du couloir et ouvre au Sud.

Une porte métallique recouverte de bois avec serrure à trois points ouvre directement au Sud dans une grande pièce à usage de salon – salle à manger et cuisine ouverte.

Cette pièce forme en fait un « L ».

Elle ouvre au Sud sur un balcon et à l'Ouest par une fenêtre.



**Salon – salle à manger et cuisine ouverte:**

**Sol** : il est recouvert de carreaux en grès 30 x 30 de couleur beige rosé ancien mais en bon état.

**Murs** : ils sont recouverts d'une peinture de tons différents.

Ils sont en bon état, sans dégradation.

**Plafond** : il est recouvert d'un papier peint projeté de couleur blanche en état.

Face à la porte d'entrée contre le mur Sud un grand placard penderie à deux portes coulissantes avec rayonnages.

Contre le mur Nord la partie cuisine avec des meubles de cuisine en partie basse et en partie haute.

Il y a un four, une plaque, un lave-vaisselle ainsi qu'un évier en inox à un bac et un égouttoir.

L'ensemble est ancien en état.

**Ouvertures** : la pièce ouvre donc au Sud par une porte-fenêtre en PVC à double battant, double vitrage en bon état. Elle donne sur un petit balcon orienté au Sud.

La pièce ouvre également à l'Ouest par une fenêtre en PVC à un battant double vitrage. Il y a des volets roulants mécaniques pour les fenêtres.

Contre l'allège du mur un radiateur électrique radiant.

J'ai annexé 3 photographies :









Côté Est une porte en bois donne accès dans un petit espace de dégagement desservant chambres et salle de bains. La porte est en bois peinte en état, sans dégradation.

**Espace de dégagement:**

**Sol :** il est recouvert des mêmes carreaux en grès en bon état, sans dégradation.

**Murs :** ils sont peints en état.

**Plafond :** il reçoit un papier peint projeté.

Ouvrant par une porte à l'Ouest mais donnant au Sud une chambre n° 1.

**Chambre n° 1:**

**Sol :** il est recouvert d'un parquet flottant de couleur beige ancien, sans dégradation particulière.

**Murs :** ils sont peints en état, sans dégradation.



**Plafond** : il est recouvert d'un papier peint blanc projeté.

Côté Nord un placard avec penderie et rayonnages à deux portes coulissantes.

**Ouverture** : la pièce ouvre au Sud par une fenêtre en PVC double vitrage à un battant en bon état avec un volet roulant extérieur avec dévidoir.

Contre l'allège un radiateur de chauffage électrique type grille-pain.

Toujours de l'espace de dégagement, ouvrant par une porte au Sud une chambre n° 2.

**Chambre n° 2:**

**Sol** : il est recouvert du même parquet flottant en état, sans dégradation.

**Murs** : ils sont recouverts d'une peinture en état.

**Plafond** : il a reçu un papier peint projeté blanc.

Il y a un placard à deux portes coulissantes avec penderie.

**Ouverture** : la pièce ouvre au Sud par une fenêtre en PVC à un battant double vitrage en bon état. Il y a un volet roulant extérieur avec un dévidoir.

Un petit radiateur de chauffage électrique.

Côté Est, une porte ouvre dans une pièce à usage de toilettes.

**Toilettes:**

**Sol** : il est recouvert des mêmes carreaux en état.

**Murs** : ils sont recouverts d'une peinture en état.

**Plafond** : il a reçu le même papier peint projeté blanc.

Il y a un wc à l'anglaise avec chasse d'eau basse, abattant et couvercle en état.



Contiguë une porte ouvrant à l'Est donne dans une salle de bains.

**Salle de bains :**

**Sol :** il est recouvert de carreaux en grès d'environ 30 x 30 de couleur bleue en état.

**Murs :** ils sont recouverts de carreaux de faïence blanche jusqu'à environ 2,20 mètres de hauteur, le reste des murs est peint.

**Plafond :** il a reçu le même papier peint projeté sans dégradation.

**Sanitaires :** une baignoire en acrylique avec robinet mitigeur eau chaude/eau froide et douchette.

Contre le mur Est un lavabo en émail avec robinet mitigeur eau chaude/eau froide reposant sur un meuble en bois à deux portes.

L'ensemble est en état.

Côté Nord de l'espace de dégagement, une porte ouvre dans un petit réduit, lequel comprend un cumulus d'environ 300 litres.

J'ai annexé 5 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**



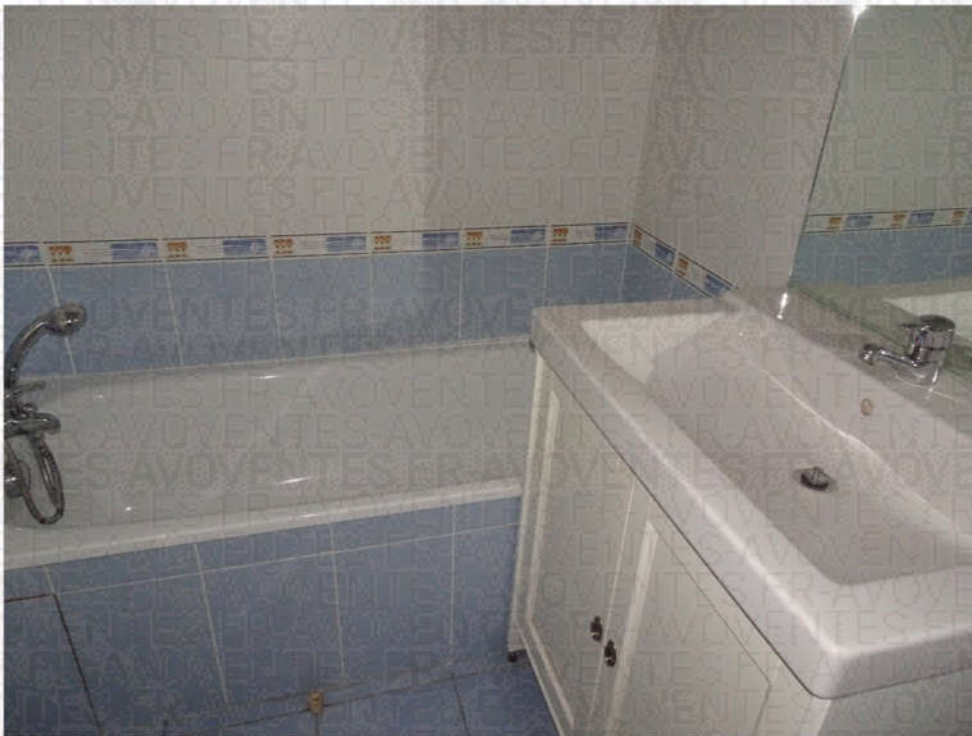


S.E.L.A.R.L. JURIKALIS  
Commissaires de justice associés  
OFFICE DE VILLEFRANCHE-SUR-SAONE  
194, rue Charles Germain – C.S. 30030  
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX



☎ : 04.74.68.37.19  
@ : constat@jurikalès.com

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







L'appartement est entièrement vide et donc inoccupé.

Un membre du conseil syndical m'a déclaré que [REDACTED] avait quitté les lieux depuis un an environ et qu'il restait d'ailleurs dû des charges de copropriété.

J'ai appris que le montant des charges s'élevait à environ 180 € par mois (hors chauffage électrique – électricité et eau).

La société JURITEC représentée par [REDACTED] a réalisé les différents diagnostics techniques obligatoires.

J'ai fait refermer les lieux.





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

Et j'ai dressé le présent procès-verbal descriptif pour servir à telles fins que de droit, que j'ai débuté à 10H00 sur place et clos à 12H30 en mon Etude.

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

Emolument - Honoraire Article H.T.				445,94 €
↳ Détail : 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				80,00 €
Débours serrurier				390,00 €
Affranchissement				0,00 €
↳ Détail :				
	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>1 014,33 €</b>

Jean-Pierre QUIBLIER-SARBACH  
 Commissaire de justice associé

