

DALMAIS
PEIXOTO
DE PREVAL



SELARL DALMAIS PEIXOTO DE PREVAL

Huissiers de Justice associés

41, rue Paul Chenavard – BP 1211

69201 LYON Cedex 01

Tél. : 04 78 28 58 65

Fax : 04 78 29 11 32

huissiers@dalmAIS.fr

PREMIERE EXPEDITION

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX ET LE MARDI DIX-HUIT OCTOBRE,

À LA REQUÊTE DE :

La société **CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD)**, venant aux droits de la société **BANQUE PATRIMOINE ET IMMOBILIER (BPI)**, société anonyme au capital de 124.821.566 €, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 379 502 644, y demeurant 26/28 rue de Madrid – 75008 PARIS, représentée par son Directeur Général en exercice, domicilié en cette qualité audit siège,

Ayant pour avocat postulant :

La société **B2R AVOCATS (Maître Florence AMSLER)**, Avocat au Barreau de Lyon, y demeurant 57 place de la République – BP 2311 – 69216 LYON CEDEX 02 ; Tel. : 04 72 77 10 70 ;

Ayant pour avocat plaidant :

La SELARL d'Avocats Inter Barreaux (NANTES-PARIS-RENNES-LILLE-BORDEAUX-LYON) **C.V.S (CORNET VINCENT SEGUREL)**, prise en personne de **Maître Cécile ROUQUETTE-TEROUANNE**, Avocat au Barreau de Paris, y demeurant 251 boulevard Pereire – 75852 PARIS CEDEX 17 – Tél. : 01.40.73.73.40 – Fax : 01.40.73.73.30 – Palais : P98

Agissant en vertu et pour l'exécution :

D'un acte authentique de prêt reçu par Maître Philippe RAMBAUD, Notaire à LYON, le 28 mars 2006, assorti de la formule exécutoire prévoyant au profit du CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD), venant aux droits de la société BANQUE PATRIMOINE IMMOBILIER (BPI) une inscription au titre d'une hypothèque conventionnelle publiée au Service de la publicité foncière de LYON 3, le 27 avril 2006, sous les références 6904P02 2006V1630, ayant fait l'objet d'une acquisition de rang publiée le 13 novembre 2006, sous les références 6904P02 2006D18083.

D'un arrêt de la Cour d'Appel de GRENOBLE en date du 15 octobre 2019, signifié à Parties en date du 28 novembre 2019 ayant fixé le montant de sa créance.

Et en suite d'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte du 28 septembre 2022.

LESQUELLES M'EXPOSENT :

Que dans le cadre de la procédure de saisie immobilière diligentée à l'encontre de Mo ils me requièrent de bien vouloir procéder au procès-verbal descriptif des biens immobiliers appartenant aux débiteurs et situés sur la commune de LYON 7^{ème} arrondissement dans un ensemble immobilier sis, 14 rue des Bons Enfants 69007 LYON cadastré section BO, numéro 134, soit le lot numéro 9, soit un appartement de type T4 situé au 1^{er} étage, portant le numéro 12 au plan et le lot n°84 soit un box de stationnement double au 2^{ème} sous-sol portant le numéro 54/55 au plan.

C'EST POURQUOI DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, soussigné Robin DALMAIS, Huissier associé au sein de la SELARL DALMAIS PEIXOTO DE PREVAL, titulaire d'un office d'Huissier de Justice près le Tribunal judiciaire de LYON, y demeurant 41, rue Paul Chenavard, BP 1211, 69201 LYON Cedex 01,

CERTIFIE M'ETRE RENDU CE JOUR :

A 10H00 Au 14, rue des Bons Enfants 69007 LYON

À L'EFFET DE PROCEDER AU PROCES-VERBAL DESCRIPTIF DES BIENS IMMOBILIERS SUIVANT :

COMMUNE DE LYON (7^{ème} arrondissement)

Dans un ensemble immobilier sis 14 rue des bons enfants – 69007 LYON

Cadastré section BO, numéro 134,

LOT NUMERO NEUF (9) :

Un appartement de type T4 sis au 1^{er} étage portant le numéro 12 au plan comprenant une entrée, un séjour – cuisine, trois chambres, un dégagement, une salle de bains, et un W.C.

Ainsi que la jouissance privative d'un balcon.

Et les 267/10000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE-VINGT QUATRE (84) :

Un box de stationnement double au 2^{ème} sous-sol portant le numéro 54/55 au plan.

Et les 30/10000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Ledit ensemble a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété, reçu par Maître Philippe RAMBAUD, Notaire à LYON 3^{ème} (Rhône), le 20 décembre 2005, publié Service de la publicité foncière de LYON 3, le 3 janvier 2006, sous les références 6904P02 2006P15.

Le dit acte a fait l'objet d'un modificatif par acte du 22 octobre 2012, reçu par Maître BONFILS, Notaire à LYON, publié au Service de la publicité foncière de LYON 3, le 29 novembre 2012, sous les références 6904P02 2012P11690.

Sur place, accompagné de :

- (société ABI CONSULTING) en charge de l'établissement des diagnostics ;

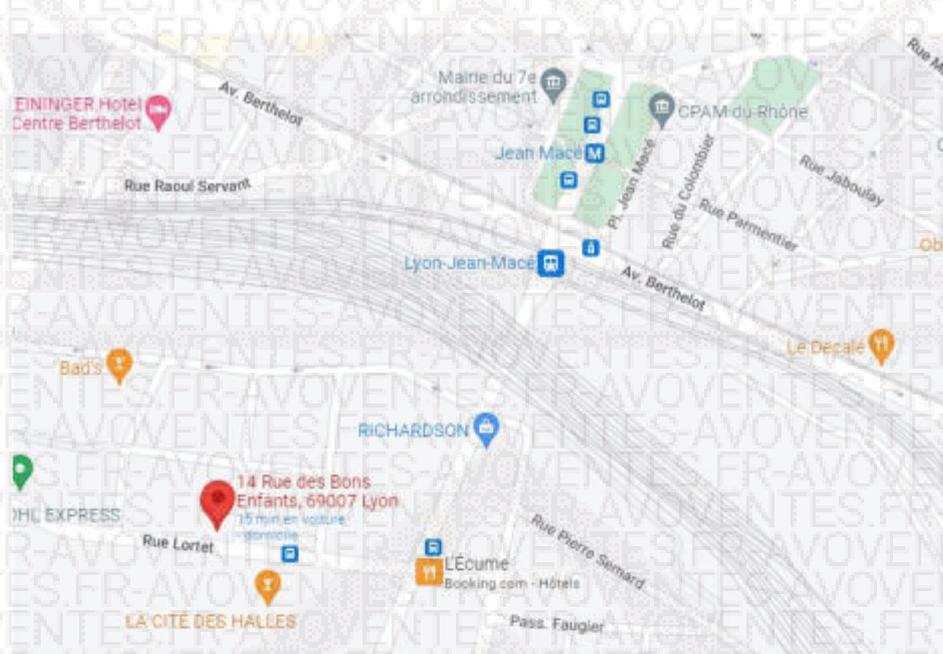
je rencontre :

- locataire (colocataire avec Madame absente lors de notre passage) à qui je rappelle mes nom, prénom qualité et l'objet de ma mission ainsi que ceux de la personne qui m'accompagne et lequel nous laisse procéder aux opérations de description ;

EN SA PRESENCE, J'AI ALORS PROCÉDE À L'ETABLISSEMENT DU PROCES-VERBAL DESCRIPTIF :

L'appartement dont il s'agit est située dans le 7^{ème} arrondissement de LYON.

Il est à quelques centaines de mètres de la gare SCNF LYON JEAN MACE et de la Mairie du 7^{ème} arrondissement de LYON.



Les pièces de l'appartement donnent à la fois sur la rue des bon enfants (chambres) et sur une jour intérieure agrémentée de végétation (salon / cuisine). Sa surface est de 78 m2 environ.

Le bien fait l'objet d'un bail en date du 11/10/2021 avec effet au 18/10/2021 (fin 17/10/2024) au profit de Il est à préciser que
l'adresser figurant au bail est 25 RUE LORTET 69007 LYON, une entrée étant également présente à cette adresse pour accéder à l'immeuble.

Le loyer mensuel mentionné au bail est de 907 euros hors charges.

Le syndic est BILLON BOUVET BONNAMOUR 119, avenue de Saxe 69003 LYON et le montant des charges annuelles est de l'ordre de : 1110 euros (1109,74 au titre de l'année 2021).

La copropriété est relativement récente et en bon état général.



Porte d'accès

Les deux faces sont en bon état. Celle-ci est équipée d'une serrure de sécurité à trois points d'ancrage encastrés.

Couloir

Le sol est recouvert d'un carrelage. Des plinthes carrelées, assorties, sont présentes, en bon état.

Les murs et le plafond sont peints, en bon état.

La pièce dispose de deux placards muraux. À l'intérieur du premier placard, se trouvent le disjoncteur et le tableau à fusibles, d'aspect récent.

Le second est équipé d'une porte d'accès peinte sur les deux faces, en bon état. À l'intérieur, un rayonnage et une tringle sont présents.

La pièce est équipée d'un visiophone, en état de fonction.

(cf. Photos n°1 à 4)

Salon – coin cuisine

L'accès à cette pièce se fait par une porte, à un battant ouvrant vitrée et un battant dormant plein de petite taille. L'ensemble est en bon état général.

Le sol est recouvert d'un carrelage. Des plinthes carrelées, assorties, sont présentes. L'ensemble est en bon état. Néanmoins, je relève des fissurations structurelles notamment au nouveau de l'accès à la partie cuisine dans un axe Nord-Sud et côté salon dans un axe Est-Ouest.

Les murs sont peints, à l'état d'usage.

Le plafond est peint, à l'état d'usage. Trois points de lumière encastrés sont présents.

La pièce est éclairée par une porte-fenêtre simple et une porte-fenêtre double, à doubles vitrages, sur un cadre en PVC. À l'arrière de chacune, un volet roulant électrique est présent. Celles-ci se manipulent normalement. L'ensemble permet l'accès à un balcon.

Côté Nord (côté cuisine) une fenêtre est présente, à simple battant, à double vitrage, sur un cadre en PVC, également équipée d'un volet roulant à l'arrière.

Deux convecteurs électriques sont présents.

La séparation avec le coin cuisine se fait au moyen d'un muret surmonté d'un plateau en stratifié (type bar).

La pièce est équipée d'un évier en inox, à deux bacs et un égouttoir. Celui-ci est alimenté par une robinetterie de type mitigeur. L'ensemble repose sur un meuble en stratifié blanc, équipé de trois portes. À l'arrière, le mur est recouvert de carreaux de propreté, en bon état. Sur le côté, une plaque à quatre feux encastrés est présente. Le reste des équipements présents sont des aménagements réalisés par le locataire.

Une aération haute, encastrée, est présente.

Je note la présence d'un interrupteur encastré dans les carreaux de propreté. Celui-ci permet d'allumer un bandeau lumineux encastré dans les placards aménagés.

(cf. Photos n°5 à 9)

Dégagement qui dessert la partie nuit

L'accès au dégagement se fait au bout du couloir, côté Est et distribue plusieurs pièces.

L'accès à cette pièce se fait par une porte peinte sur les deux faces. Celle-ci se manipule normalement. À l'arrière, un arrêt de porte est présent.

Le sol est recouvert d'un carrelage. Les plinthes sont carrelées.

Les murs sont peints, en bon état.

Le plafond est peint, en bon état. Celui-ci est équipé d'une arrivée électrique centrale, en état de fonction.

(cf. Photo n°10)

WC

L'accès à cette pièce se fait par une porte peinte sur les deux faces, en bon état. La condamnation s'effectue normalement. À l'arrière, un arrêt de porte est présent.

Le sol est recouvert d'un carrelage. Les plinthes sont carrelées.

Les murs sont peints, à l'état d'usage.

Le plafond est peint, à l'état d'usage. Celui-ci est équipé d'une arrivée électrique centrale, munie d'une douille et de son ampoule.

Le WC est de type cuvette anglaise avec abattant, couvercle et chasse d'eau dorsale à double débits.

Une aération haute, encastrée, est présente.

(cf. Photo n°11)

Salle de bain

L'accès à cette pièce se fait par une porte peinte sur les deux faces. La condamnation s'effectue normalement.

Le sol est recouvert d'un carrelage. Les plinthes sont carrelées.

Les murs sont peints, à l'état d'usage, et agrémentés d'une faïence autour de la baignoire, en bon état.

Le plafond est peint, à l'état d'usage. Celui-ci est équipé d'une aération haute et d'un plafonnier, en état de fonction.

La pièce est équipée d'une baignoire en résine, encastrée dans un caisson recouvert de carreaux. Celle-ci est alimentée par une robinetterie de type mitigeur avec flexible, pommeau de douche et fixe-pommeau mural.

La pièce dispose d'un meuble-vasque en stratifié, en état, équipé de deux portes et de rayonnages, avec une vasque encastrée. Celle-ci est alimentée par une robinetterie de type mitigeur eau chaude-eau froide. La bonde est présente. À l'arrière, un miroir est présent, surmonté d'un bandeau lumineux.

Une arrivée et une évacuation pour machine à laver sont présentes.

(cf. Photos n°12 et 13)

Chambre parentale

L'accès à cette pièce se fait par une porte peinte sur les deux faces. Celle-ci se manipule normalement. À l'arrière, un arrêt de porte est présent.

Le sol est recouvert d'un carrelage. Les plinthes sont carrelées et assorties. L'ensemble est en bon état général.

Les murs sont peints, à l'état d'usage.

Le plafond est peint, à l'état d'usage. Celui-ci est équipé d'une arrivée électrique centrale, munie d'une douille et de son ampoule.

La pièce est éclairée par une fenêtre, côté Est, à double vitrage. À l'arrière, un volet roulant électrique est présent. L'ensemble se manipule normalement.

Un radiateur électrique est présent.

La pièce est équipée d'un grand placard mural, équipé de deux portes coulissantes. À l'intérieur, des rayonnages sont présents. Les portes se manipulent normalement. Le sol est recouvert d'un carrelage. Les plinthes sont carrelées. Les murs sont peints. De légères traces sont visibles.

(cf. Photos n°14 à 17)

Chambre n°2

L'accès à cette pièce se fait par une porte peinte sur les deux faces. Celle-ci se manipule normalement. À l'arrière, un arrêt de porte est présent.

Le sol est recouvert d'un carrelage. Les plinthes sont carrelées.

Les murs sont peints, à l'état d'usage.

Le plafond est peint, en bon état. Celui-ci est équipé d'une arrivée électrique centrale, munie d'une douille et de son ampoule.

La pièce est éclairée par une fenêtre, à double vitrage, sur un cadre en PVC. À l'arrière, un volet roulant électrique est présent. L'ensemble se manipule normalement.

Un radiateur électrique est présent.

(cf. Photos n°18 à 20)

Chambre n°3

L'accès à cette pièce se fait par une porte peinte sur les deux faces. Celle-ci se manipule normalement. À l'arrière, un arrêt de porte est présent.

Le sol est recouvert d'un carrelage. Les plinthes sont carrelées.

Les murs sont peints, à l'état d'usage.

Le plafond est peint, en bon état. Celui-ci est équipé d'une arrivée électrique centrale, munie d'une douille et de son ampoule.

La pièce est éclairée par une fenêtre, à double vitrage, sur un cadre en PVC. À l'arrière, un volet roulant électrique est présent. L'ensemble se manipule normalement.

Un radiateur électrique est présent.

La pièce est équipée d'un placard mural, équipé de deux portes coulissantes. À l'intérieur, des rayonnages et une tringle sont présents. Les portes se manipulent normalement. Le sol est recouvert d'un carrelage. Les plinthes sont carrelées. Les murs sont peints.

(cf. Photos n°21 à 23)

Balcon

Le sol est recouvert de dalles, en bon état.

Le balcon est protégé au moyen d'un garde-corps métallique, agrémenté de plaques de verre translucides.

Le mur est constitué du mur de façade, à l'état d'usage. Celui-ci est équipé d'une applique latérale et d'une prise électrique.

(cf. Photos n°24 et 25)

Garage double n°54-55 (2^{ème} sous-sol)

Celui-ci est double dans la profondeur. Un point de lumière est présent dans le garage, alimenté d'un bouton minuterie.

(cf. Photos n°26 et 27)

TELLES SONT MES CONSTATATIONS

Telles sont les constatations faites et déclarations recueillies, en foi de quoi j'ai dressé et rédigé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

Robin DALMAIS

Huissier de Justice associé

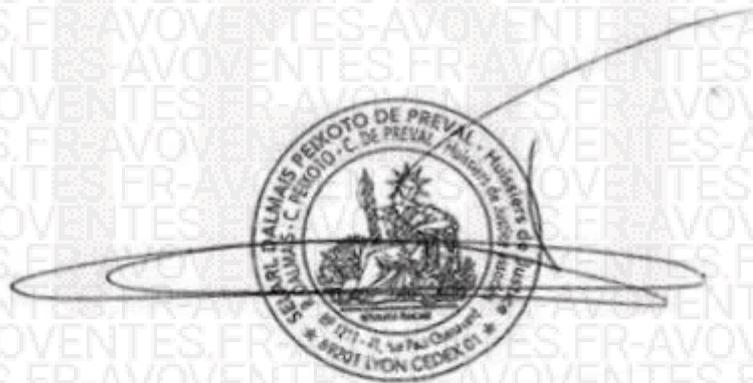




Photo n°1



Photo n°2



Photo n°3

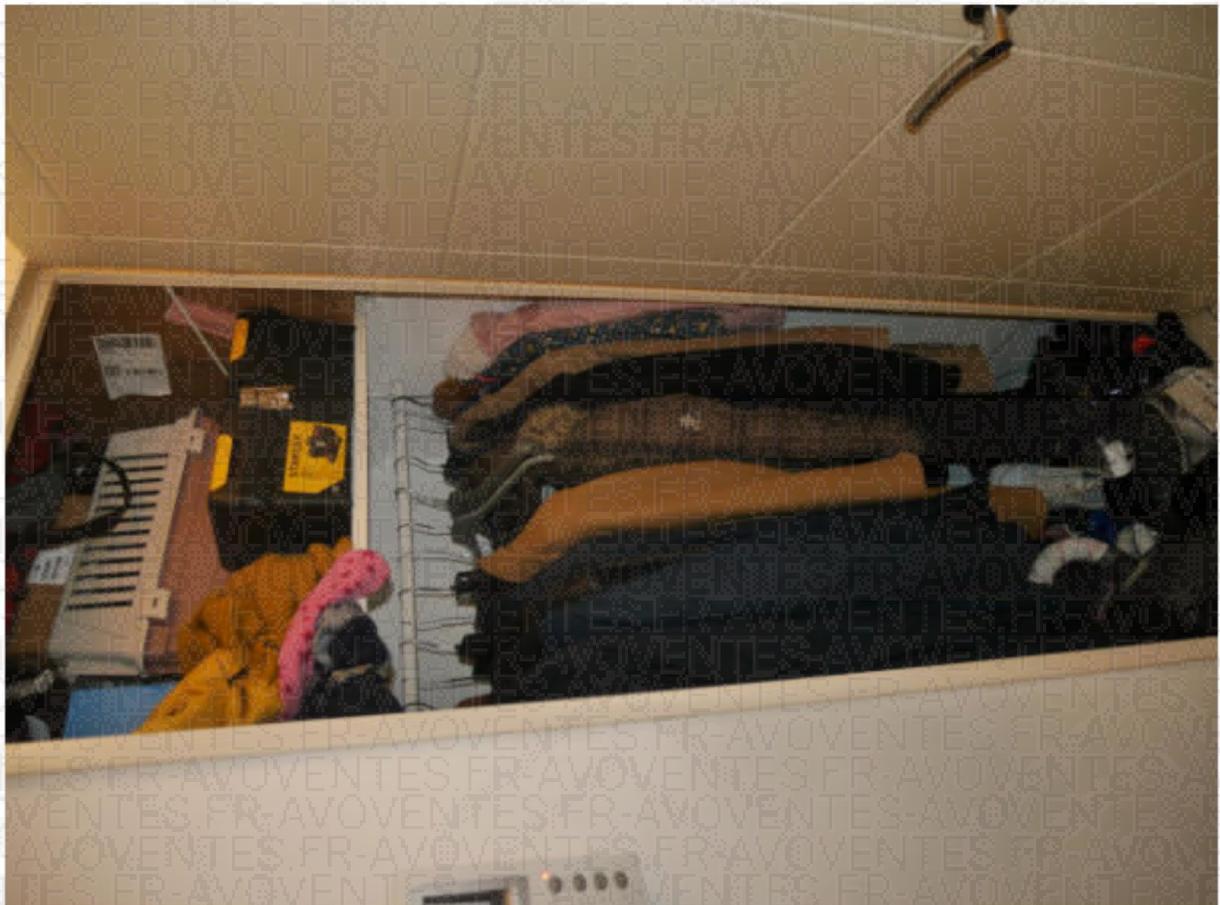


Photo n°4

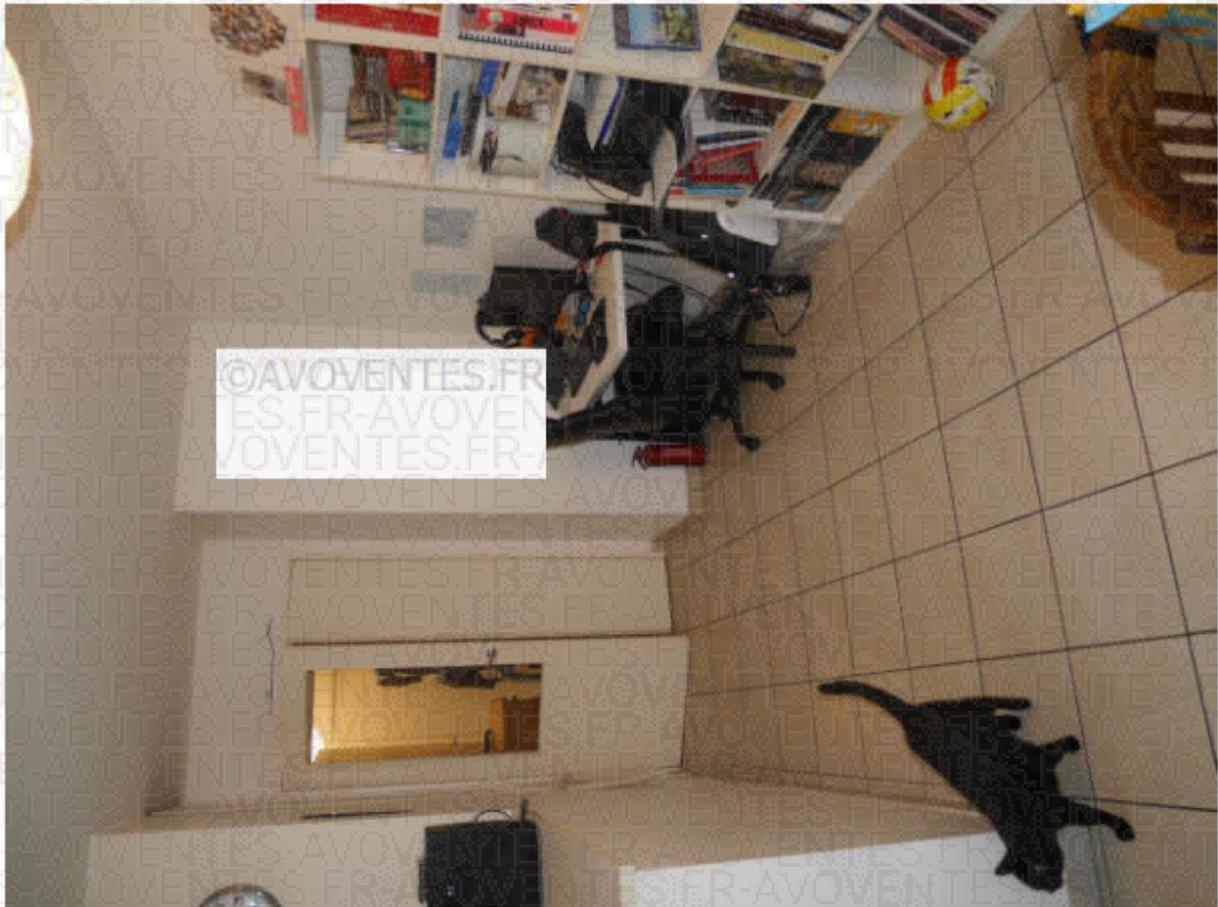


Photo n°5



Photo n°6



Photo n°7



Photo n°8



Photo n°9



Photo n°10



Photo n°11



Photo n°12



Photo n°13

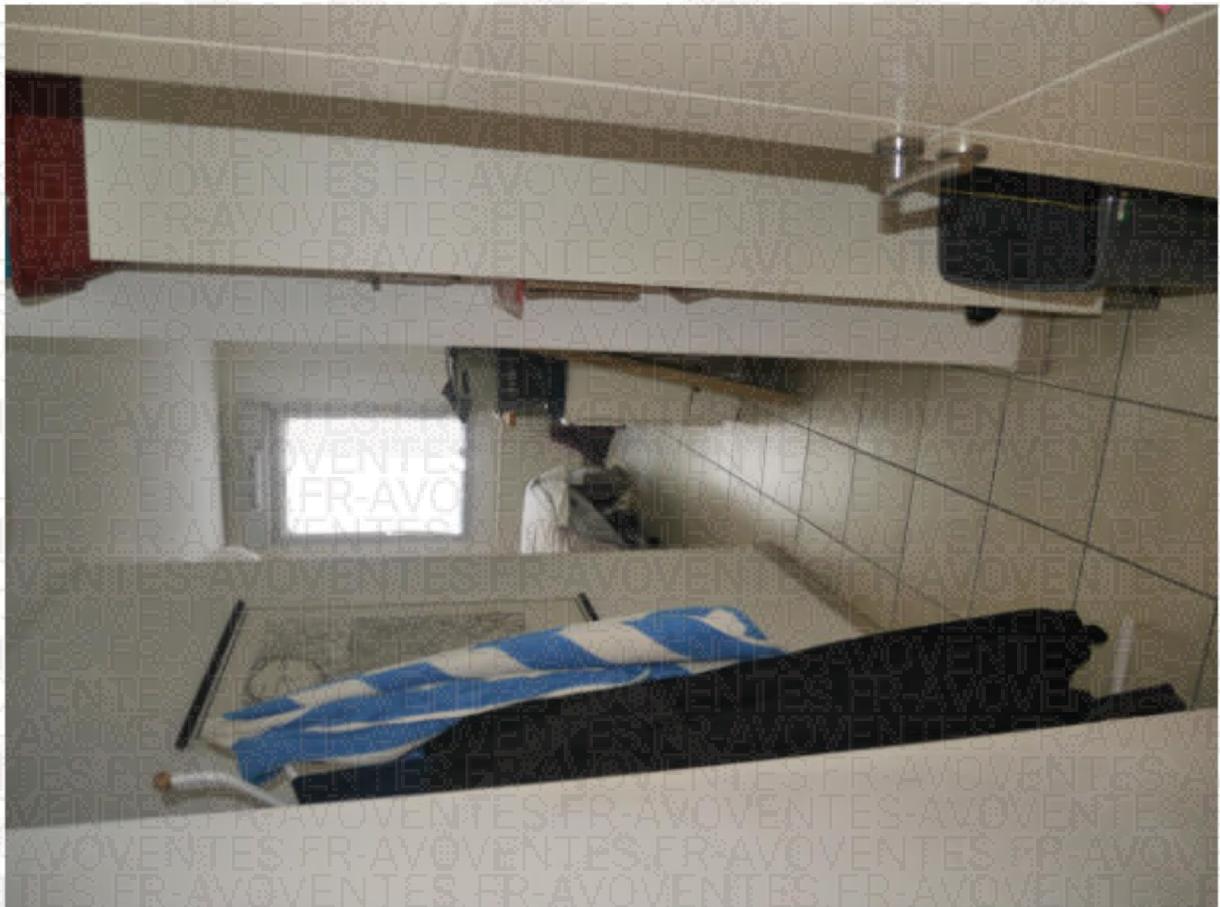


Photo n°14



Photo n°15



Photo n°16



Photo n°17

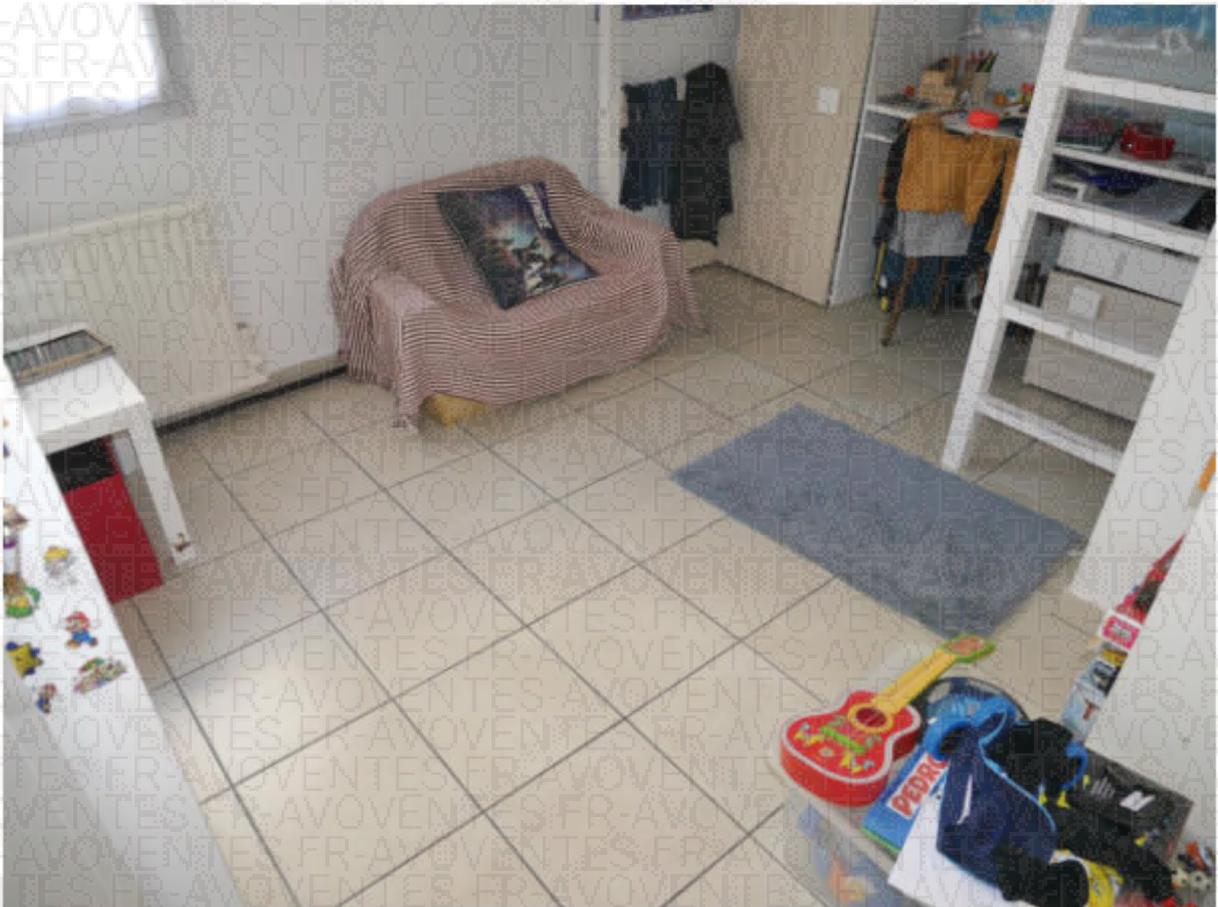


Photo n°18



Photo n°19



Photo n°20



Photo n°21



Photo n°22



Photo n°23



Photo n°24



Photo n°25



Photo n°26



Photo n°27