

PROCES VERBAL

DE DESCRIPTION DE BIENS A SAISIR

L'AN DEUX MIL VINGT-CINQ ET LE : **TROIS DECEMBRE**

A LA REQUETE DE :

La **Société CAISSE DE CREDIT MUTUEL BOURGOIN JALLIEU**, société coopérative de crédit à capital variable et à responsabilité statutairement limitée, immatriculée auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de VIENNE sous le numéro 327 581 070, ayant son siège social 27 Avenue du grand tissage 38300 BOURGOIN JALLIEU, prise en la personne de son représentant légal en exercice domicilié en cette qualité audit siège,

Faisant constitution d'Avocat en la personne et au Cabinet de Maître Jean-Laurent REBOTIER, membre de la « SELAS AGIS », Avocat au barreau de LYON, y demeurant 45, rue Vendôme 69006 LYON, au Cabinet duquel domicile est élu et où pourront être notifiés les actes d'opposition à commandement, les offres réelles, et toutes significations relatives à la saisie dont il s'agit.

Je soussignée, Sylvie GRANGE, Huissier de Justice Associé de la SELARL HOR, titulaire d'un Office d'Huissier de Justice en résidence à OULLINS 69600, y demeurant 12 rue de la Camille ;

Agissant en vertu :

- La grosse en forme exécutoire d'un acte authentique reçu le 11 décembre 2017 par Maître Olivier MICHOD, Notaire à VENISSIEUX, contenant prêt Modulimmo n°21384902, de 184 691 €, garanti par une inscription de privilège de prêteur de deniers publiée au service de la publicité foncière de LYON 3^{ème}, le 26 décembre 2017 volume 2017V n°12989 et une hypothèque conventionnelle publiée le 26 décembre 2017 au service de la publicité foncière de LYON 3^{ème}, le 26 décembre 2017 volume 2017V n°12988.
- des articles L 142-1, L 322-2, R 322-1, R 322-2 et R 322-3 du Code des Procédures Civiles d'exécution,

CERTIFIE :

M'être exprès transportée, à 11 heures 00, commune de **VENISSIEUX 69200, 13 Rue Gambetta**, à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens appartenant à _____ et à _____ dont la requérante se propose de poursuivre la vente forcée en la forme légale, à défaut par les sus-nommés d'avoir satisfait au commandement de payer qui leur a été signifié le 16 octobre 2025.

Ces biens sis à **VENISSIEUX 69200, 13 Rue Gambetta** sont situés à :

- 400 mètres à pied de la mairie de Vénissieux, 5 Avenue Marcel Houël 69200 VENISSIEUX,
- 140 mètres à pied d'une boulangerie 17 Place Léon Sublet à VENISSIEUX,
- 350 mètres à pied d'une boucherie, 19 Rue Pal Bert à VENISSIEUX ou au bas de l'immeuble, 13 Rue Gambetta,
- 150 mètres à pied d'un supermarché, 18 Avenue Marcel Paul à VENISSIEUX ou 3 Km en voiture d'un hypermarché, 136 Bld Irène Joliot curie à VENISSIEUX,
- 700 mètres à pied d'une école primaire, 18 Rue Victor Hugo à VENISSIEUX,
- 2,2 km en voiture d'un collège, 3 Avenue de la Division Leclerc à VENISSIEUX,
- 3,1 km en voiture d'un lycée, 20 Avenue Marcel Sembat à VENISSIEUX,
- 3,5 km du parc de Parilly,
- 1,1 km de la gare de VENISSIEUX.

J'ai rencontré sur place _____ ainsi déclarés, à qui j'ai décliné mes nom, prénom, qualité et objet de ma mission.

Ceux-ci ne s'y étant pas opposés, j'ai procédé aux constatations suivantes en présence de _____ représentant le cabinet d'expertise JURITEC, 8 rue Jean Bart à 69003 LYON,

PORTE D'ENTREE :

La porte (porte droite, dos au palier de l'étage) est revêtue sur sa face extérieure de peinture grise comportant des écailles, des rainures, des traces. Son montant gauche est détérioré.



La face intérieure de la porte métallique est revêtue de peinture en état d'usage, comportant des traces sur le côté droit de la porte, près de la poignée. Présence de deux verrous.

Il s'agit d'un duplex.

PIECE PRINCIPALE OUVERTE SUR CUISINE :

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

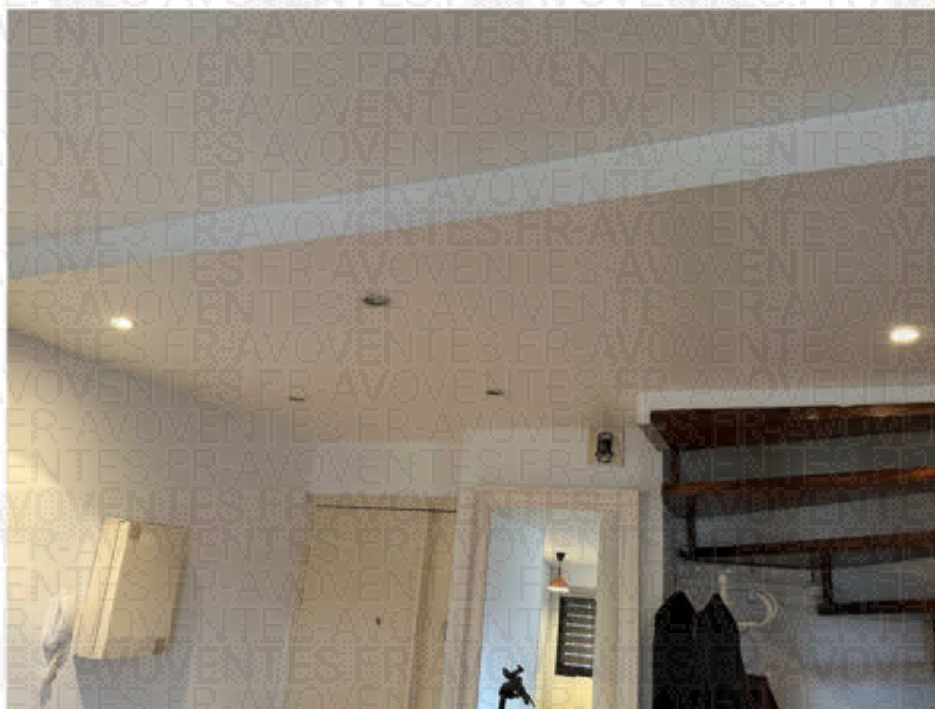
Les murs sont revêtus de peinture blanche comportant des traces, des irrégularités de peinture, des trous de cheville de part et d'autre du tableau porte fusibles.

Je relève l'absence d'un enjoliveur en partie basse.

Cinq trous sont également visibles sur ce mur.

Le faux-plafond, au-dessus de l'entrée, est revêtu de peinture en état d'usage avec spots intégrés, dont quatre spots ne fonctionnent pas.

Un poteau cylindrique est revêtu de peinture en état d'usage.

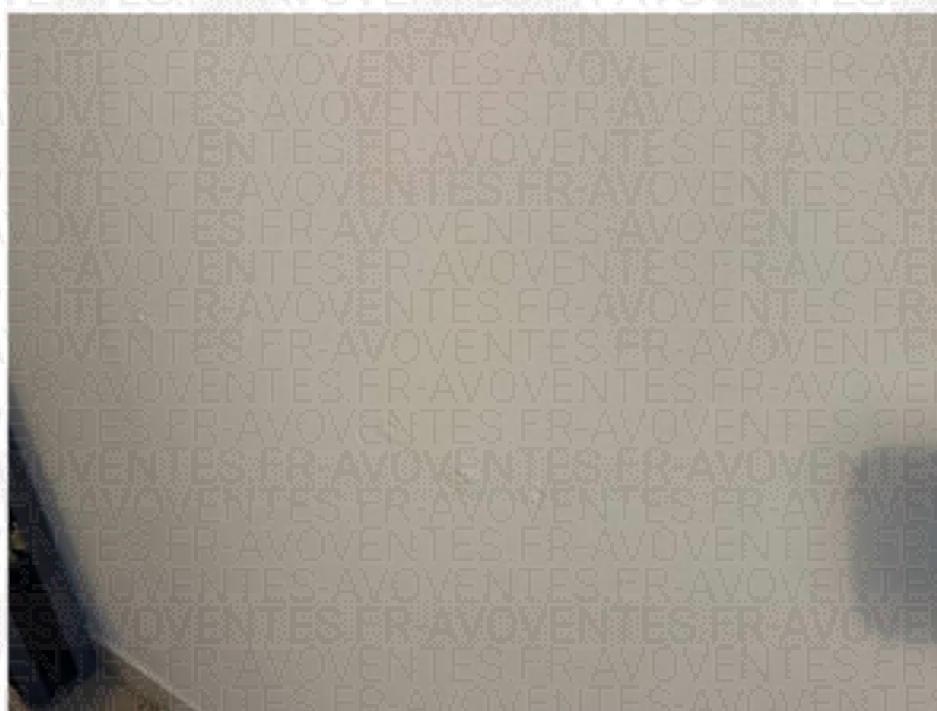


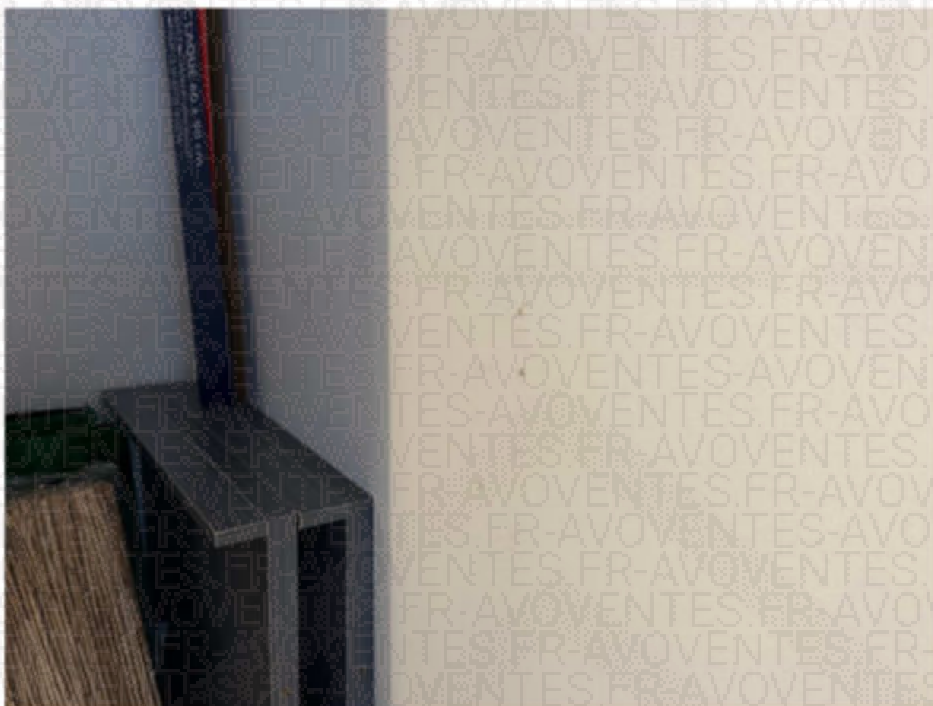
Côté salon :

Le sol est recouvert d'un carrelage en état.

Les plinthes sont en état.

Les murs sont revêtus de peinture, comportant trois trous de cheville en partie basse à droite d'un placard et un impact en partie basse.





Le placard, à quatre portes coulissantes, comporte un ensemble de rayonnages.



Un radiateur est fixé en-dessous d'une fenêtre à un battant, qui fonctionne avec volets en plastique extérieurs, qui ne fonctionnent pas.

L'encadrement de cette fenêtre est revêtu de peinture grossière.

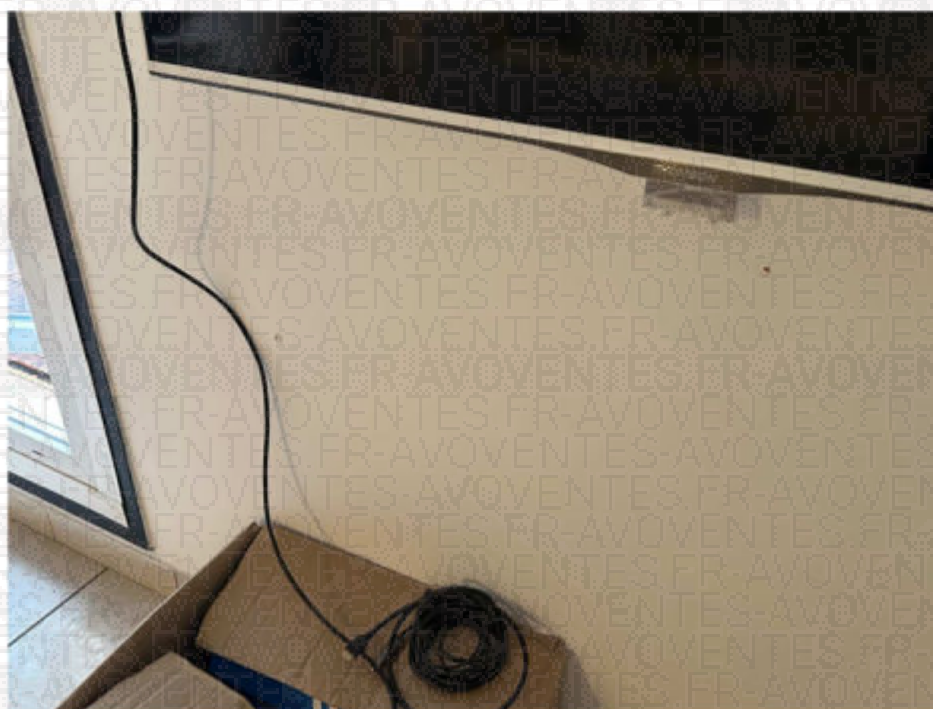
Le mur, entre les deux fenêtres, est revêtu de peinture en état d'usage.

L'encadrement de la seconde fenêtre, qui fonctionne, est revêtu de peinture en état d'usage. Le volet extérieur fonctionne correctement.

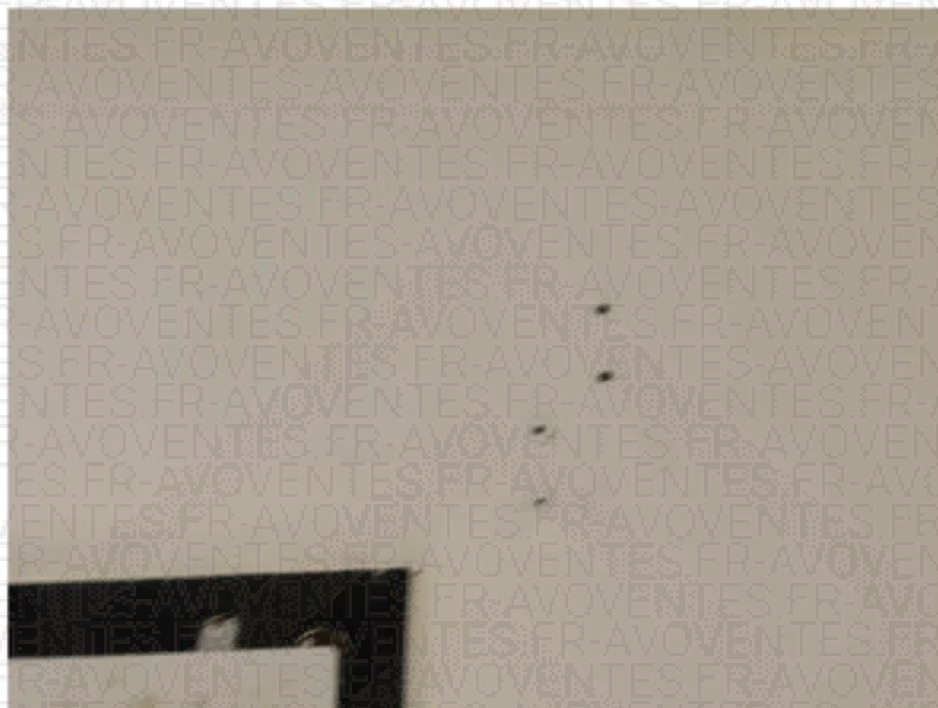
Un radiateur est fixé sous cette fenêtre.



Côté porte-fenêtre, le mur est revêtu de peinture blanche comportant trois trous de cheville et des reprises de peinture.

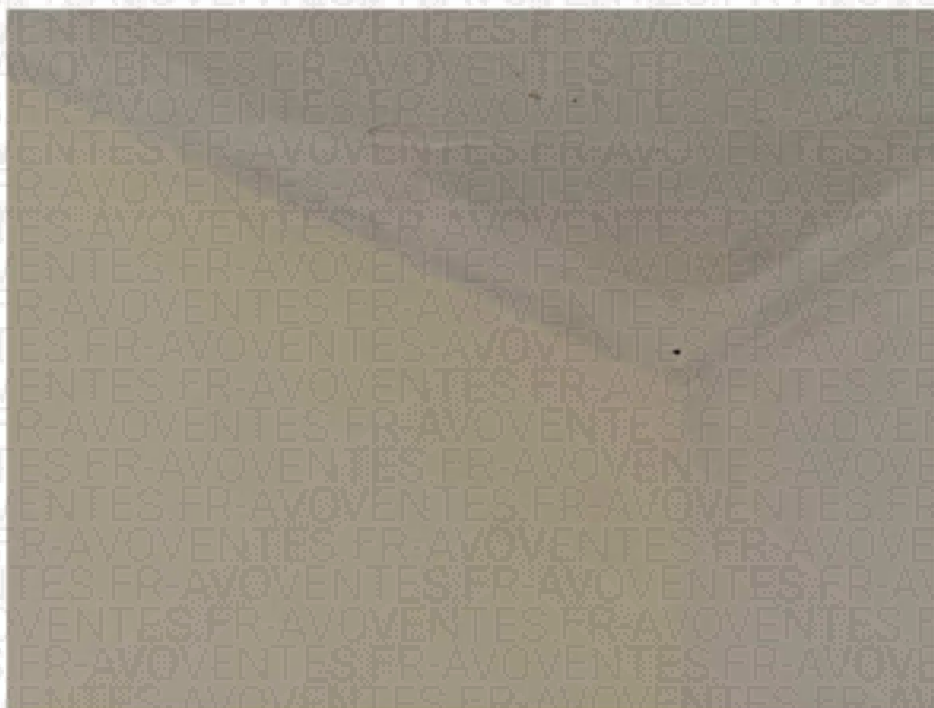


Je relève la présence de quatre trous de cheville de part et d'autre de la porte-fenêtre et l'absence de tringle à rideau.



Un enjoliveur est manquant en partie basse.

Le plafond est revêtu de peinture ayant fait l'objet de reprises.



La porte-fenêtre à un battant, dont l'encadrement en PVC comporte des résidus d'adhésif, fonctionne correctement ainsi que le volet roulant extérieur.

Cette porte-fenêtre donne accès à un balcon dont le sol est constitué de lamelles en bois en état d'usage. Le garde-corps est recouvert d'un brise-vue. Les murs de ce balcon sont revêtus de l'enduit de façade.



L'appui de la fenêtre, donnant sur ce balcon est revêtu de peinture écaillée.



Côté cuisine :

Un comptoir, revêtu de briquettes, délimite la cuisine.

Le plan de ce comptoir est recouvert d'un revêtement aspect bois.

Le sol est recouvert d'un carrelage en état.

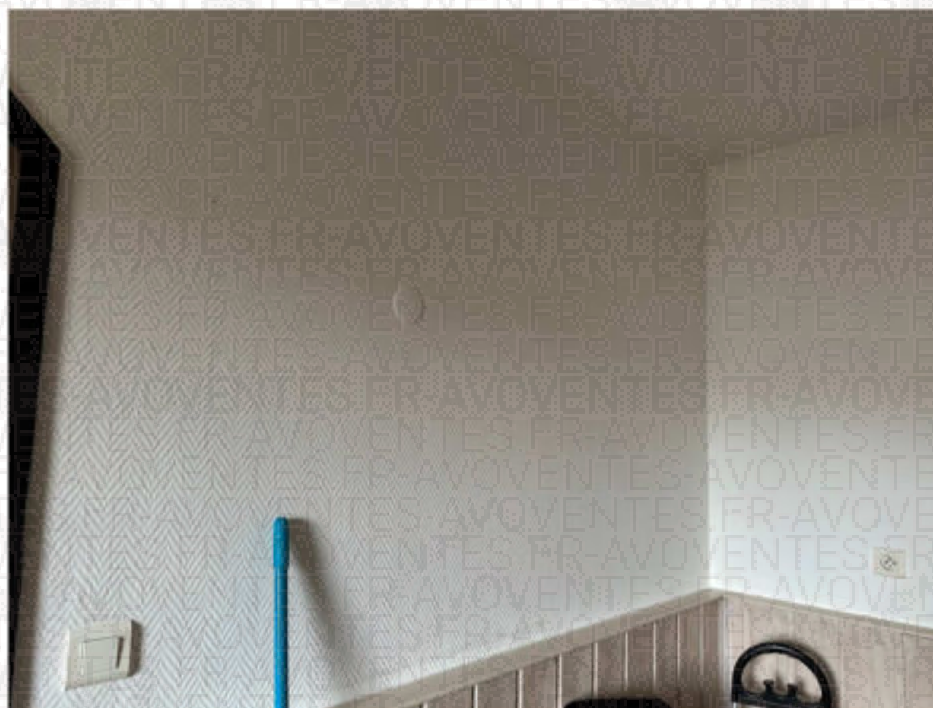
Les plinthes en bois sont en état.

Le soubassement, aspect bois, des murs est en état.

Il est surmonté de toile de verre recouvert de peinture en état d'usage. Des découpes sont visibles ainsi que des trous de cheville au-dessus de l'emplacement de la plaque de cuisson.



Présence de deux trous de cheville sur le mur à gauche de l'ouverture.



Le plafond est revêtu de peinture en état d'usage.

La pièce est éclairée par une fenêtre à un battant avec store intérieur.



Il s'agit d'une cuisine intégrée, équipée :

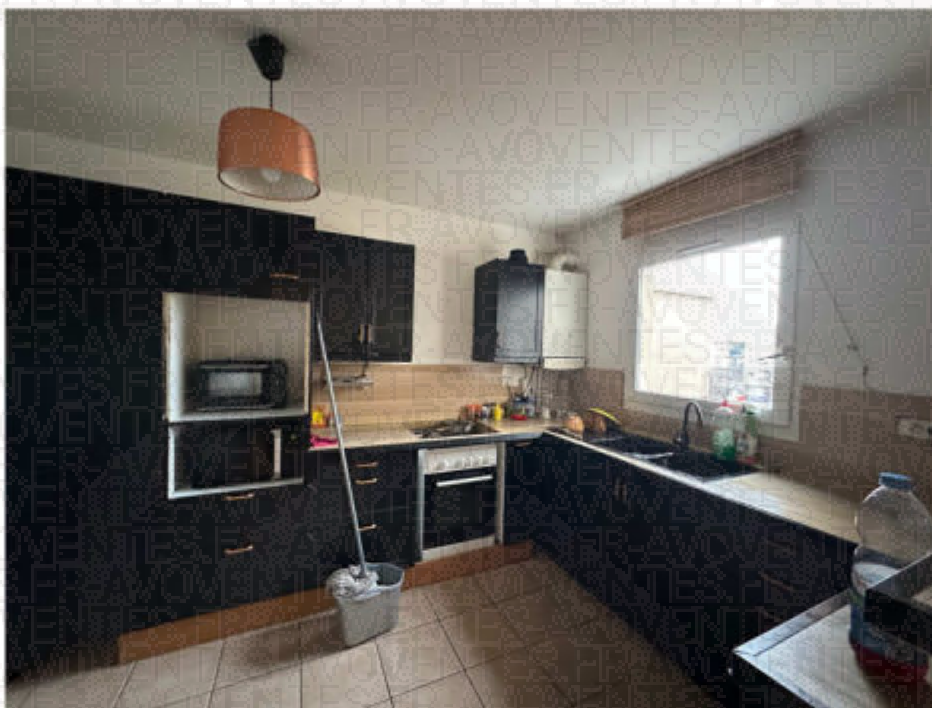
- d'un évier à deux bacs, avec robinet mitigeur. Une fuite est visible sous le syphon.
- d'un plan de travail en état d'usage, brûlé à droite de l'emplacement de la cuisinière,



- d'une crédence aspect bois en état.

Le plafond est revêtu de peinture en état d'usage.

Présence d'un ensemble de prises électriques.



ESCALIER :

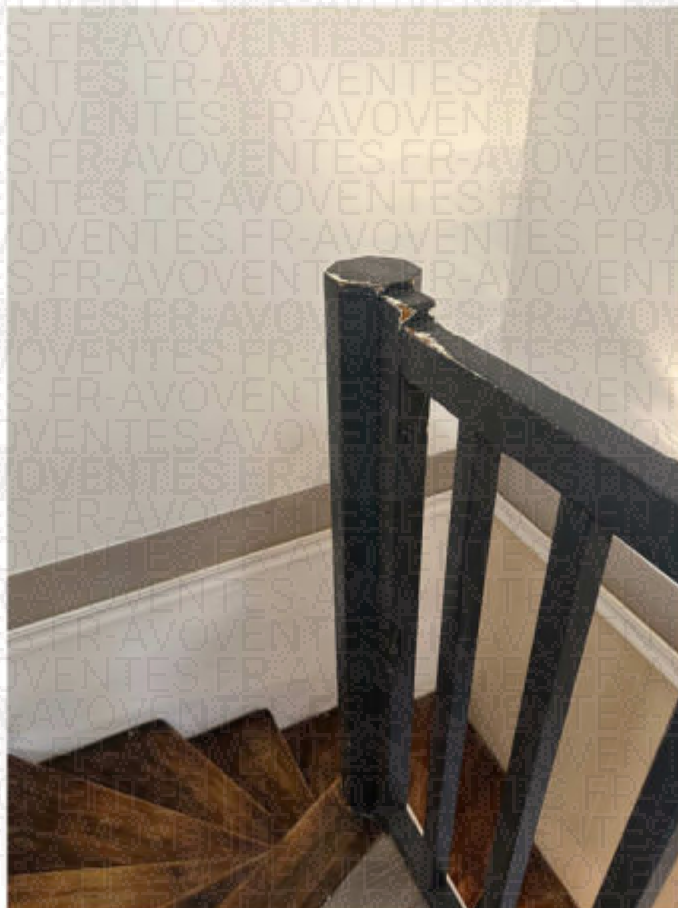
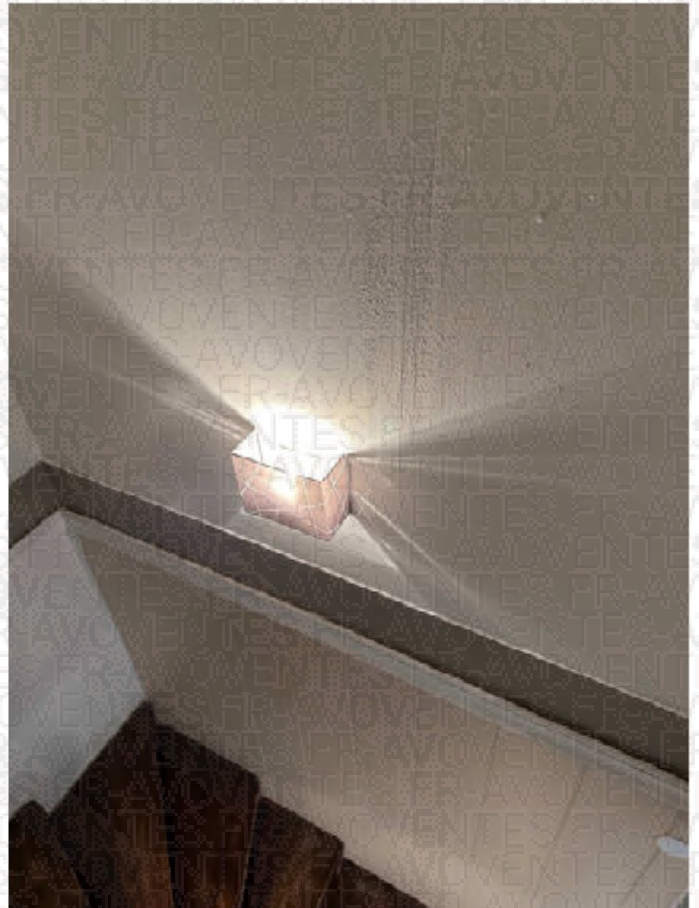
Il s'agit d'un escalier en collimation en bois, revêtu de vernis, comportant quelques écaillles et traces.



Le mur le long de l'escalier est recouvert d'un revêtement/aspect bois, surmonté de peinture en état d'usage.

En partie haute, le mur est recouvert de toile de verre revêtue de peinture en état d'usage.

La main-courante est revêtue de peinture écaillée.



COULOIR :

Le sol est recouvert d'un parquet flottant en état d'usage.

Le soubassement des murs est recouvert de peinture noire en état d'usage, surmonté de peinture blanche en état d'usage.

Le plafond est revêtu de peinture en état d'usage.



CABINET DE TOILETTE :

La porte à un battant est revêtue de peinture en état sur ses deux faces. Trois trous de cheville sont visibles sur la face intérieure de la porte.

Le sol carrelé est en état.

Les plinthes sont revêtues de peinture noire comportant de nombreuses écailles.

Le soubassement des murs est recouvert de toile de verre revêtue de peinture noire comportant des écailles, surmonté de toile de verre recouverts de peinture comportant des irrégularités et deux trous rebouchés.

Le plafond est revêtu de peinture en état.

L'aération est poussiéreuse.

La pièce est équipée d'un WC siège anglais avec double abattant.

SALLE DE BAINS :

La porte est revêtue de peinture en état sur ses deux faces (une clé sur la porte).

Le sol carrelé est en état.

Les plinthes carrelées sont en état.

Les murs sont recouverts à gauche de la porte et sur le mur latéral à gauche de toile de verre revêtue de peinture comportant de nombreux trous de cheville.

Le mur, en face de l'entrée de la pièce, est recouvert de toile de verre recouverte de peinture comportant deux trous de chevilles.

Les autres faces, à droite de la porte, sont recouvertes d'un revêtement pvc aspect bois en état.

Le plafond est revêtu d'un enduit en état.

La pièce est équipée :

- d'une baignoire avec rideau de baignoire, robinet mitigeur eau chaude/eau froide, flexible, douchette, pomme de douche,



- d'une vasque sur un meuble à deux tiroirs avec robinet mitigeur surmonté d'un miroir,
- d'un radiateur chauffe serviette, en état d'usage.



CHAMBRE 1 :

La porte est revêtue de peinture en état sur ses deux faces.

La barre de seuil est désolidarisée.

Le sol est recouvert d'un revêtement aspect parquet en état d'usage.

Les plinthes en bois sont en état.

Les murs sont recouverts de peinture comportant de nombreux trous de cheville sur le mur latéral gauche, dos à la porte.

Le plafond est revêtu d'un enduit en état.

La pièce est éclairée par une fenêtre à un battant, dont l'encadrement en bois est en état. La fenêtre fonctionne difficilement. Elle est équipée d'un volet en PVC extérieur qui fonctionne.

Le radiateur, fixé sous la fenêtre, comporte des traits colorés.





CHAMBRE 2 :

Après avoir frappé à la porte, une femme s'est présentée et a déclaré être autre locataire
de à qui j'ai décliné mes nom, prénom, qualité et l'objet de ma mission.

Celle-ci ne s'y est pas opposée.

La porte est revêtue de peinture en état sur ses deux faces.

Le sol est recouvert d'un revêtement aspect parquet en état d'usage.

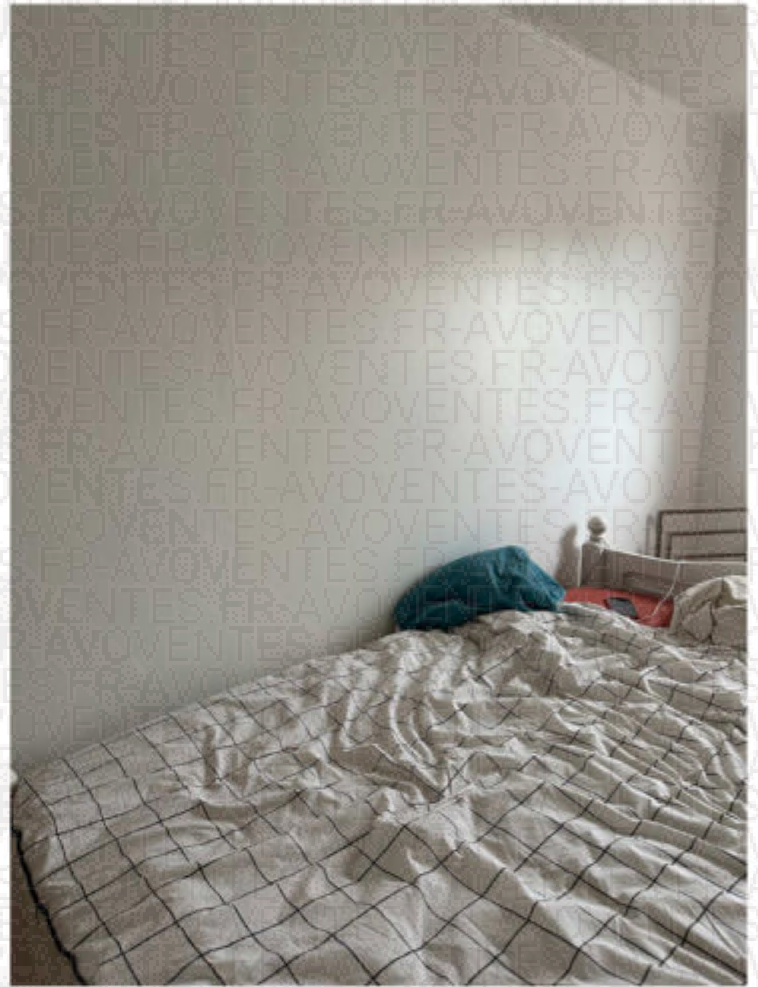
Les plinthes en bois sont en état.

Les murs sont recouverts de papier peint en état.

Le plafond est revêtu d'un enduit en état.

La pièce est éclairée par une fenêtre à un battant, dont l'encadrement en bois est en état. La fenêtre fonctionne.

Un radiateur est fixé sous la fenêtre.





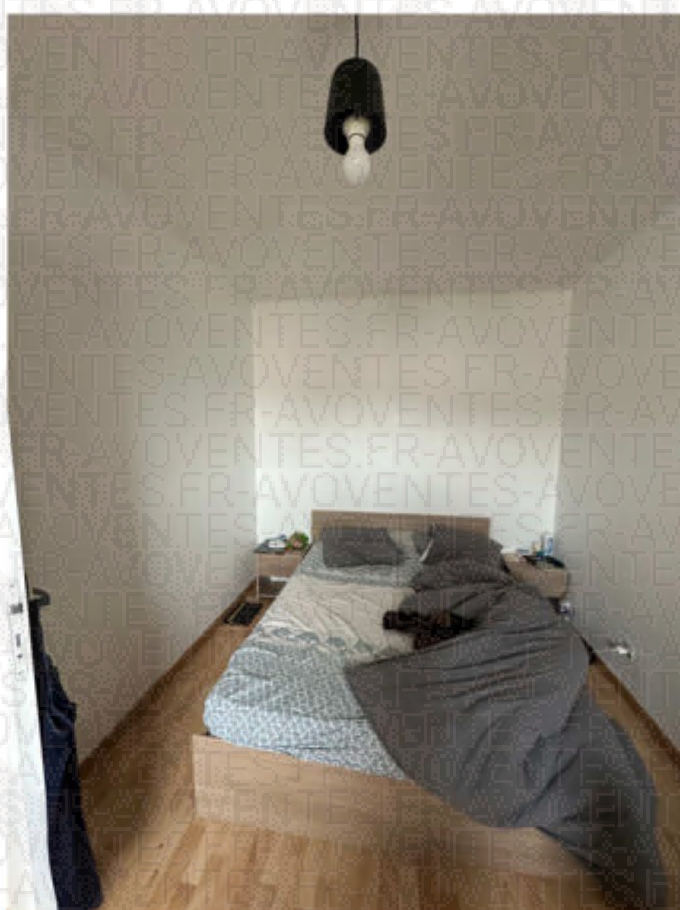
CHAMBRE 3 :

La porte est revêtue de peinture en état sur ses deux faces.

Le sol est recouvert d'un revêtement aspect parquet, dont certaines lattes sont écaillées et tachées.

Un radiateur est fixé sous la fenêtre à un battant, dont l'encadrement en PVC est en état.

Les murs et le plafond sont revêtus de peinture blanche en état.



CONDITIONS D'OCCUPATION :

me présentent un bail consenti le 31 octobre 2025 par Monsieur et Madame pour une durée d'une année à effet du 1er novembre 2025, moyennant un loyer mensuel hors charges de 600 euros.

Il convient de préciser que Monsieur et Madame m'ont également transmis un bail consenti par Mr et Mme pour une durée d'une année à effet du 1er novembre 2025, moyennant un loyer mensuel de 600 euros hors charges.

Les personnes présentes me confirment occuper le logement.

CHAUFFAGE :

La chaudière au gaz assure le chauffage et l'alimentation en eau chaude.

Les biens désignés ci-dessus, dépendent d'un ensemble immobilier sis sur la commune de VENISSIEUX 69200, 11, 13 et 15 rue Gambetta, ledit bâtiment comprenant trois cages d'escaliers comportant un sous-sol commun aux trois cages d'escalier donnant accès aux garages, aires de desserte et local à usage de réserve divisible, un rez-de-chaussée comprenant trois cages d'escaliers (A, B, C), 4 étages, cadastré section BT 21 pour une contenance totale de 9a 45ca et plus précisément :

- Le lot numéro dix-sept (17), soit un appartement T5 duplex situé au 3ème et 4ème étage, allée B, comprenant : au 3ème étage : hall d'entrée, wc, escalier menant au 4ème étage, salle de séjour, cuisine avec loggia et au 4ème étage : escalier menant au 3ème étage, dégagement, trois chambres, salle de bains, wc.
Et les trois cent soixante-dix-sept / dix millièmes (377/10000èmes) des parties communes générales.

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître ABRIC, Notaire à VENISSIEUX, le 28 juillet 1988, publié au service de la publicité foncière de Lyon 3ème le 11 août 1988 et le 3 octobre 1988 volume 1988P n°7314 modifié aux termes d'un acte reçu par Maître ABRIC, notaire à VENISSIEUX le 24 septembre 1990, publié au service de la publicité foncière de Lyon 3ème le 23 novembre 1990, volume 1990P n°10406.

La régie RHONE SAONE HABITAT , 10 avenue des Canuts à VAULX EN VELIN 69120, assume les fonctions de syndic de copropriété.

Afin d'apporter davantage de précisions à mes constatations, j'ai pris plusieurs clichés photographiques, lesquels n'ont subi aucune modification et sont le fidèle reflet de la réalité constatée sur les lieux, que j'ai reproduits ci-dessus.

Mes constatations terminées à 11 heures 45, je me suis retirée après avoir pris congé de mes interlocuteurs et, de retour en mon Etude, j'ai clos et dressé le présent Procès-Verbal de Description pour servir et valoir ce que de droit, auquel j'ai joint le bail consenti par Mr et Mme

le 31 octobre 2025 et le bail consenti par Mr et Mme à
le 31 octobre 2025.

Coût du présent acte :	
Article A.444-28	221,36 €
TRANSPORT	9,40 €
TOTAL HT	230,76 €
TVA 20,00 %	46,15 €
TOTAL TTC	279,91 €

