

PROCES VERBAL

DE DESCRIPTION DE BIENS A SAISIR

L'AN DEUX MIL VINGT-CINQ ET LE : **QUATRE JUILLET**

A LA REQUETE DE :

La **BANQUE POPULAIRE AUVERGNE RHONE ALPES**, SA Coopérative de Banque Populaire au capital variable, régie par les articles L512-2 et suivants du Code Monétaire et Financier et l'ensemble des textes relatifs aux Banques Populaires et aux établissements de crédit, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON sous le n°605 520 071, dont le siège social est 4 Boulevard Eugène Deruelle 69003 LYON, représentée par son représentant légal en exercice domicilié en cette qualité audit siège, venant aux droits de la **BANQUE POPULAIRE LOIRE ET LYONNAIS**, SA Coopérative de Banque Populaire au capital variable, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON sous le n°956 507 875, dont le siège social était 141 rue Garibaldi - BP 3152 69211 LYON CEDEX 03, suivant fusion absorption de la **BANQUE POPULAIRE LOIRE ET LYONNAIS** et de la **BANQUE POPULAIRE DU MASSIF CENTRAL** par la **BANQUE POPULAIRE DES ALPES** entérinée par les Assemblées Générales Extraordinaires des 3 banques le 7 décembre 2016,

Faisant constitution d'Avocat en la personne et au Cabinet de Maître Florence CHARVOLIN, Avocat associé membre de la SELARL ADK, avocat au Barreau de LYON y demeurant à 69003 LYON -, 20 boulevard Eugène Deruelle Immeuble Britannia - BAT A 69432 LYON CEDEX 03, au cabinet de laquelle 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**, Commissaire de Justice Associé de la SELARL HOR, titulaire d'un Office de Commissaire de Justice en résidence à OULLINS 69600, y demeurant 12 rue de la Camille ;

Agissant en vertu :

- D'une copie exécutoire notariée en date du 15 octobre 2010 reçue par Maître Annie ROLLET, Notaire Associé de la SCP « Annie ROLLET et Xavier LAPERROUSAZ, Notaires Associés » titulaire d'un office notarial à ST CYR AU MONT D'OR, 1 rue Jean et Catherine Reynier, avec la participation de Maître Adrien ALCAIX, Notaire à LYON 6^{ème} (69) et de Maître Michel DUMAS, Notaire à LYON (69), contenant un prêt numéro 08614084 de la **BANQUE POPULAIRE LOIRE ET LYONNAIS**, consenti à xxx, d'un montant de 190 000.00 euros remboursable

en 300 mensualités au taux de 3,75 % l'an outre frais, garanti par un privilège de prêteur de deniers et hypothèque conventionnelle suivant acte reçu par Maître ROLLET, Notaire à ST CYR AU MONT D'OR, en date du 15 octobre 2010 publié et enregistré au SPF de LYON-1 le 3 novembre 2010 sous les références 6904P04 2010V2849, rectifié suivant acte reçu par Maître GARNIER, Notaire à ST CYR AU MONT D'OR, en date du 12 novembre 2018 publié au SPF LYON 1 le 14 novembre 2018 volume 2018V3222.

Il est précisé que par avenant du 27 novembre 2014, Mademoiselle xxx a été désengagée de ses obligations d'emprunteur solidaire suite à la liquidation de communauté intervenue le 11 octobre 2013, homologuée selon acte en date du 13 janvier 2016, publié au SPF de LYON 1 le 22 février 2016 volume 2016P1002.

- 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 14 heures 00, commune de CHAPONOST 69630, 61 Avenue de Verdun à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens appartenant à Monsieur x et dont la requérante se propose de poursuivre la vente forcée en la forme légale, à défaut par le sus-nommé d'avoir satisfait au commandement de payer qui lui a été signifié le 22 mai 2025.

Ces biens, sis à CHAPONOST 69630, 61 Avenue de Verdun, commune de 9217 habitants en 2022, au sud-ouest de LYON, sont situés à :

- 1,9 Km de l'hôtel de Ville, 5 avenue du Maréchal Joffre 69630 CHAPONOST,
- 1,5 km d'une boulangerie, 51 Avenue Paul Doumer à CHAPONOST 69630,
- 1,8 Km d'une boucherie, 24 Rue René Chapard à CHAPONOST 69630,
- 1,0 km d'une école maternelle, 4 Rue François Chanvillard à CHAPONOST 69630,
- 1,4 km d'un collège, sis 58 Avenue Paul Doumer à CHAPONOST 69630,
- 5,7 km d'un lycée, 145 Avenue de Gadagne à SAINT GENIS LAVAL.

J'ai procédé aux constatations suivantes en présence de :

- Monsieur Michel FERNANDES représentant le cabinet d'expertise JURITEC, 8 rue Jean Bart à 69003 LYON,
- Madame xx ès qualité de témoin,
- Madame x ès qualité de témoin,

Après avoir frappé à la porte d'entrée du logement, un homme s'est présenté et m'a déclaré être Monsieur x

Je lui ai décliné mes nom, prénom, qualité et l'objet de ma visite.

Ce dernier m'a indiqué avoir laissé un message à l'accueil de mon Etude pour reporter le rendez-vous convenu préalablement.

Je lui ai indiqué que je maintenais mon intervention et qu'à défaut d'accord, je serais contrainte de contacter la gendarmerie.

Monsieur xx m'a invitée à sortir du logement et à appeler la gendarmerie, ce que j'ai fait.

Un équipage de gendarmes est arrivé quelques minutes après mon appel et a demandé à Monsieur xx de me laisser procéder à la description de sa maison, ce que ce dernier a accepté.

EXTERIEUR :

L'accès s'effectue par un portail en bois, détérioré, maintenu par une ficelle.

Le terrain est délimité par un grillage en état d'usage.

L'entrée du tènement est encombrée de multiples objets et matériaux divers





Puis, le terrain est enherbé.

Une haie de cyprès délimite le terrain sur le côté droit, dos à la rue.



La façade de la maison est revêtue d'un enduit brut faïencé. Des reprises sont visibles sous chaque fenêtre du rez-de-chaussée.



1



Les volets en bois du rez-de-chaussée sont usagés et noircis.





La sous-face de la toiture en bois comporte des taches d'humidité.

Présence d'une unité de climatisation extérieure.



Toutes réserves sont faites sur l'état de la toiture de la maison.

Une marquise vitrée est visible au-dessus de la porte d'entrée, dont plusieurs vitres sont ébréchées. Le support métallique est rouillé.



La façade de l'appentis est revêtue d'un crépi en état d'usage, surmonté de planches en bois. La toiture est constituée de tuiles mécaniques.



Une porte ancienne en bois donne accès à cet appentis.

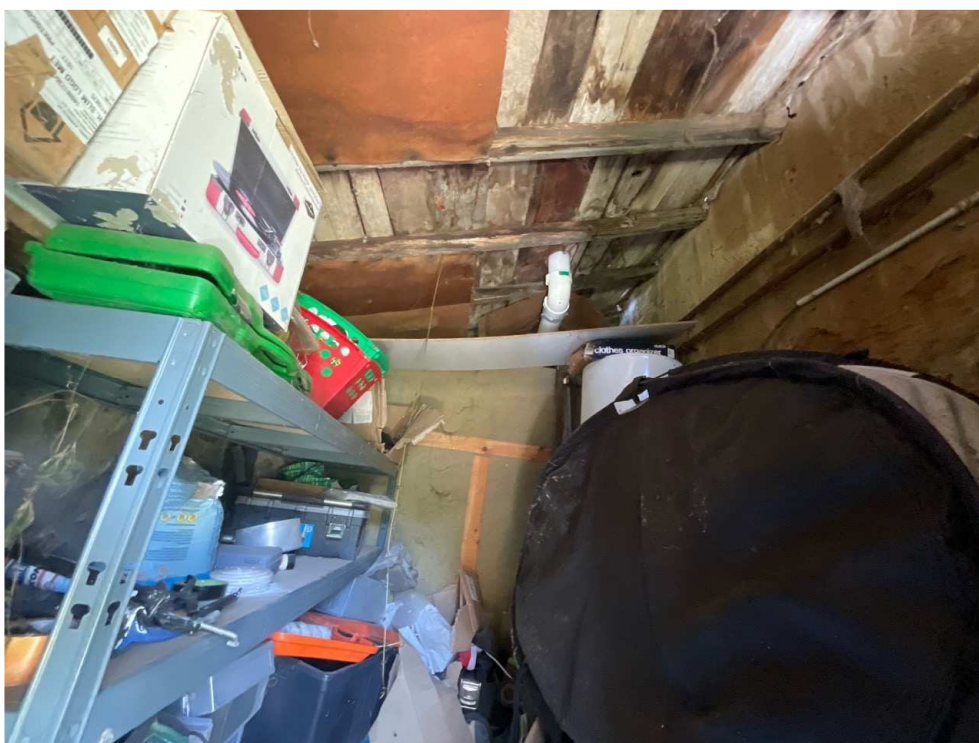
Les murs sont en pierre. Le mur au fond du local est revêtu d'un enduit et assure la division de cet appentis avec le tènement voisin. L'ancienne canalisation de la chaudière est visible.

Le plafond en bois comporte de nombreuses taches d'humidité. Présence d'un chauffe-eau.

L'encombrement de ce local m'empêche de procéder à toutes constatations utiles.



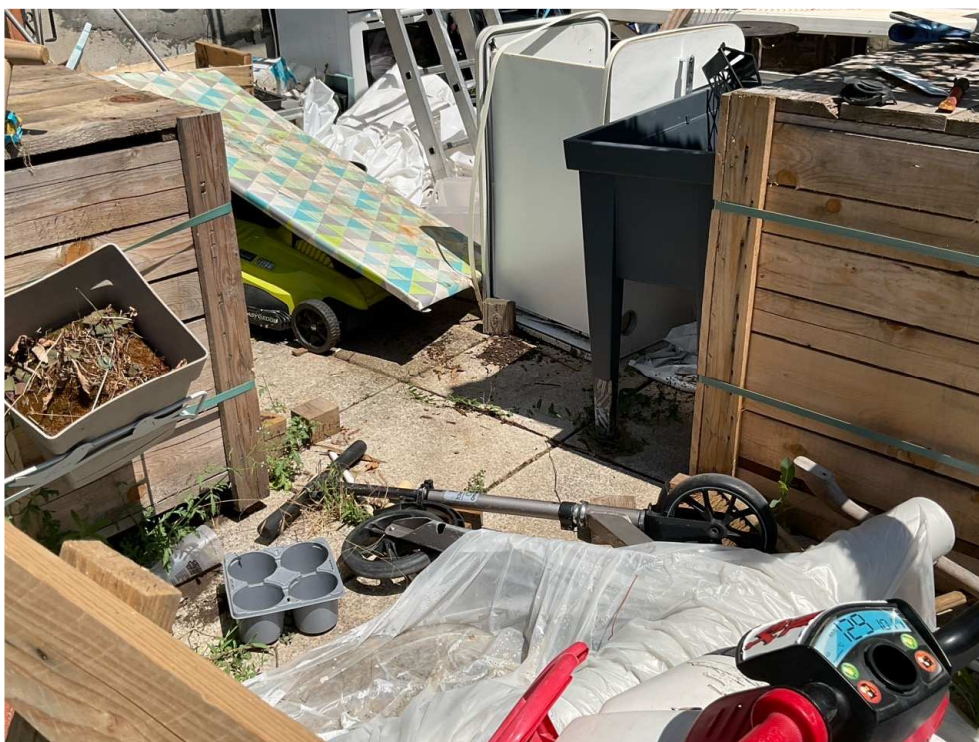




Une terrasse, qui est encombrée m'empêchant de procéder à toutes constatations utiles, est aménagée devant la maison, recouverte de dalles gravillonnées.

Un spot est fixé au-dessus de la porte d'entrée.





PORTE D'ENTREE :

La porte en bois plein en partie basse, vitrée en partie haute, est en état d'usage sur ses deux faces.

CUISINE OUVERTE SUR SALON :

COTE CUISINE :

Le sol est recouvert d'un carrelage en état d'usage et sale.

Les murs sont revêtus sur deux faces de faïence murale côté évier, surmontés de peinture comportant une reprise en état d'usage.

Présence d'une unité de climatisation dont le capot est pour partie enlevé.



Le plafond est revêtu de peinture avec spots intégrés dont certains sont désolidarisés.

Je relève l'absence de bouche sur la VMC.

Des taches d'humidité sont visibles au plafond.



- La pièce, côté cuisine, est équipée
- d'un évier à double bacs avec robinet mitigeur.
 - d'un placard sous-évier à deux portes,

- d'un plan de travail en état d'usage,
- d'un ensemble de placards.



La pièce est éclairée par une fenêtre à deux battants, dont l'encadrement en bois est en état d'usage. Présence du tableau porte-fusible en partie haute.



COTE SALON :

Le sol est recouvert d'un carrelage en état d'usage et sale.

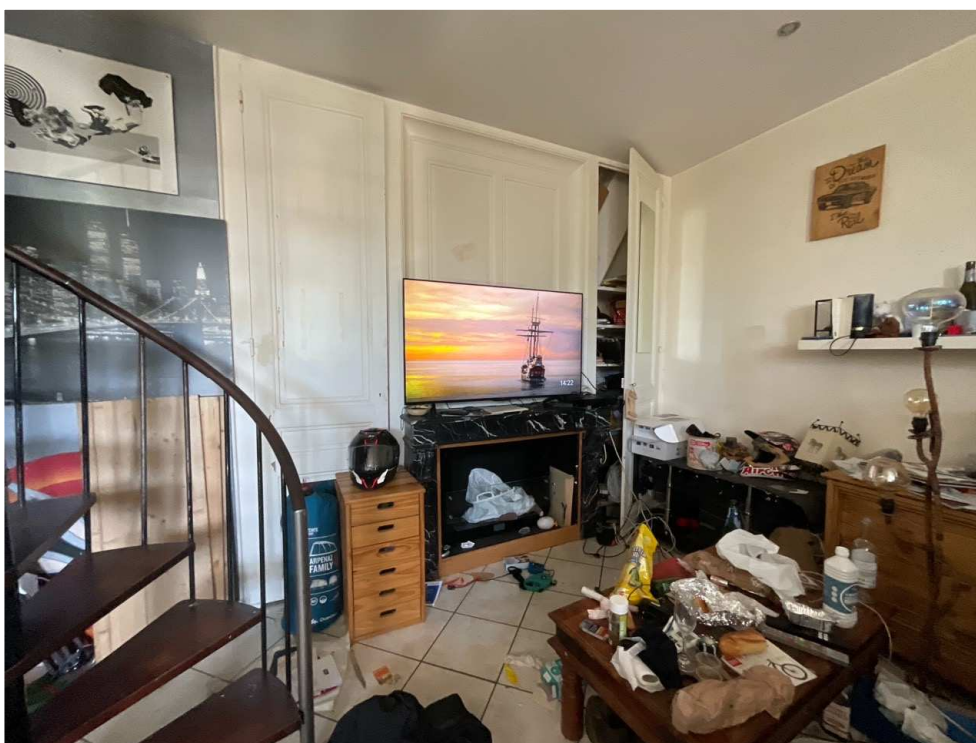
Les murs sont revêtus de peinture en état d'usage.

Le plafond est revêtu de peinture avec spots intégrés dont certains sont désolidarisés.

Le salon est éclairé par une fenêtre à deux battants, dont l'encadrement en bois est en état d'usage.

Un placard à une porte est aménagé de part et d'autre d'une cheminée en marbre.





CABINET DE TOILETTE :

La porte à un battant est revêtue de peinture tachée sur ses deux faces.

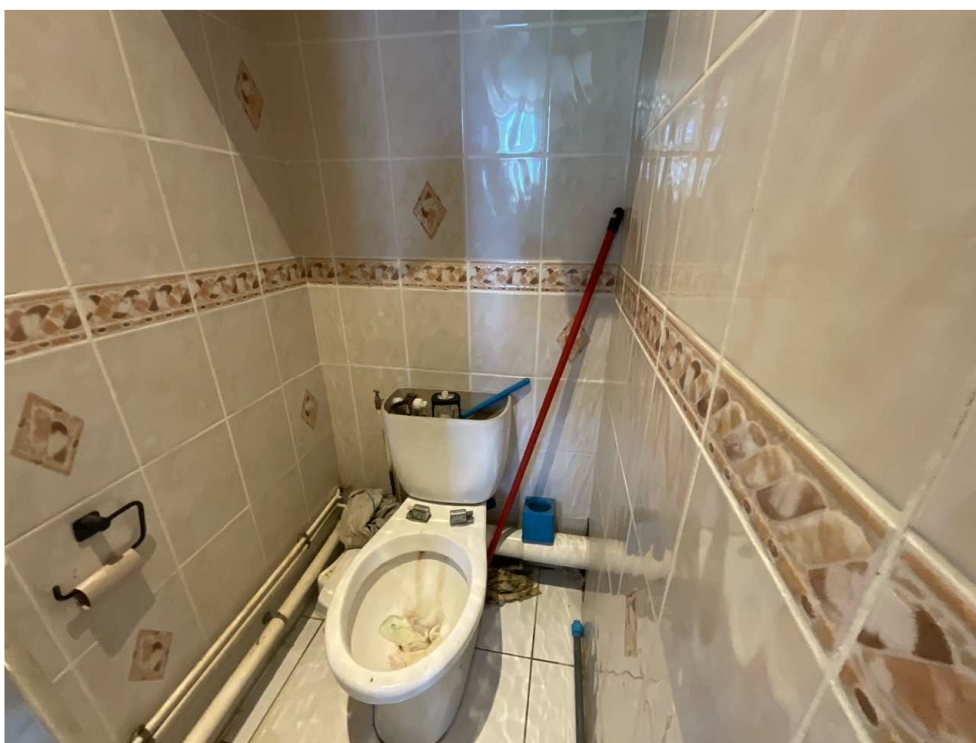
Le sol est recouvert d'un carrelage en état d'usage, dont un carreau est fissuré.

Les murs sont revêtus de faïence murale surmontée de peinture en état d'usage.

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

L'aération est encrassée.

La pièce est équipée d'un WC siège anglais dont le couvercle de la chasse d'eau est posé sur le sol. La cuvette est encrassée.



LINGERIE :

La porte a un battant est revêtue de peinture en état d'usage sur ses deux faces.

Le sol est recouvert de carrelage taché.

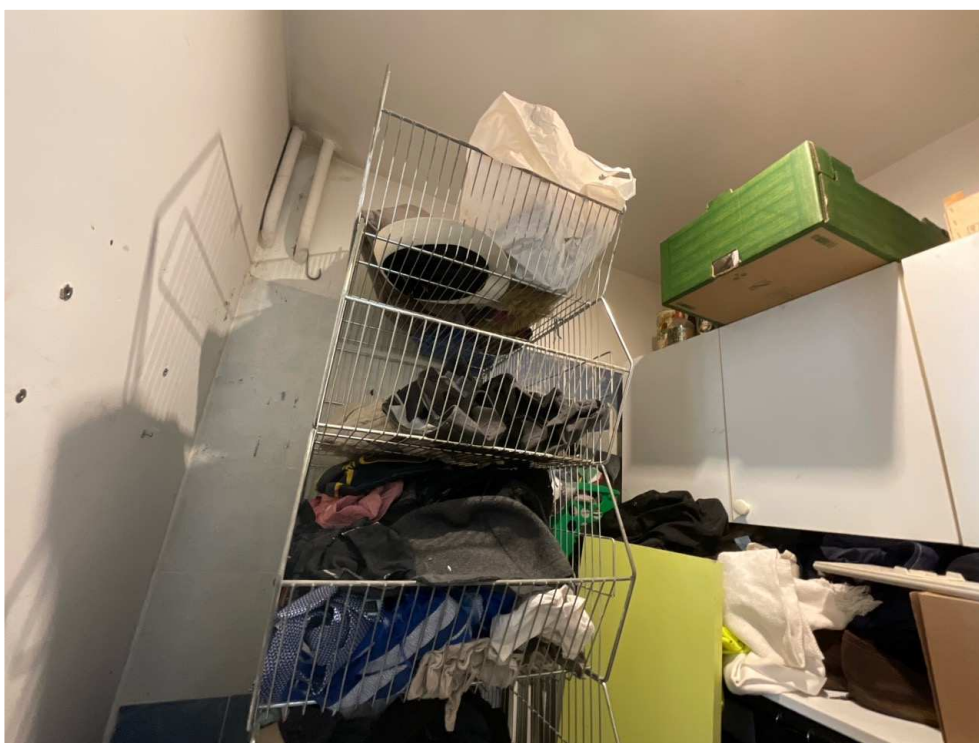
Les murs sont revêtus de peinture, comportant quatre trous à gauche de la porte.

La faïence murale sur le mur latéral gauche, dos à la porte, est surmonté de peinture en état d'usage.

Le mur derrière la porte est revêtu de peinture en état d'usage.

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

L'interrupteur est désolidarisé.

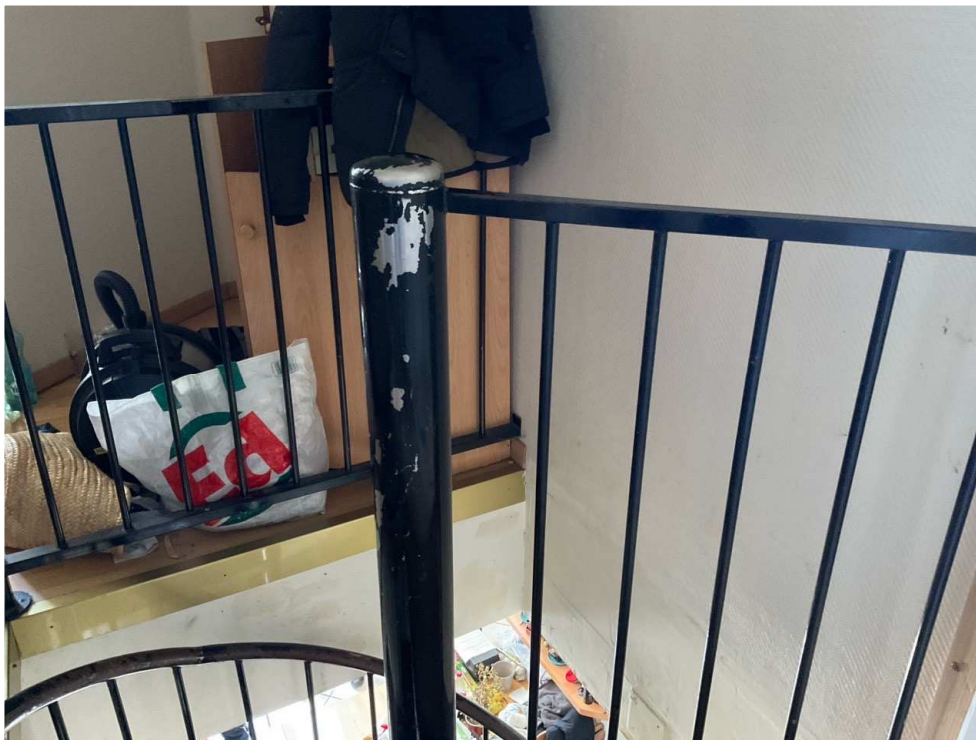


ESCALIER :

Un escalier en colimaçon mène à l'étage.

Les marches en bois sont en état d'usage. La rambarde métallique est en état d'usage et comporte des écaillés.

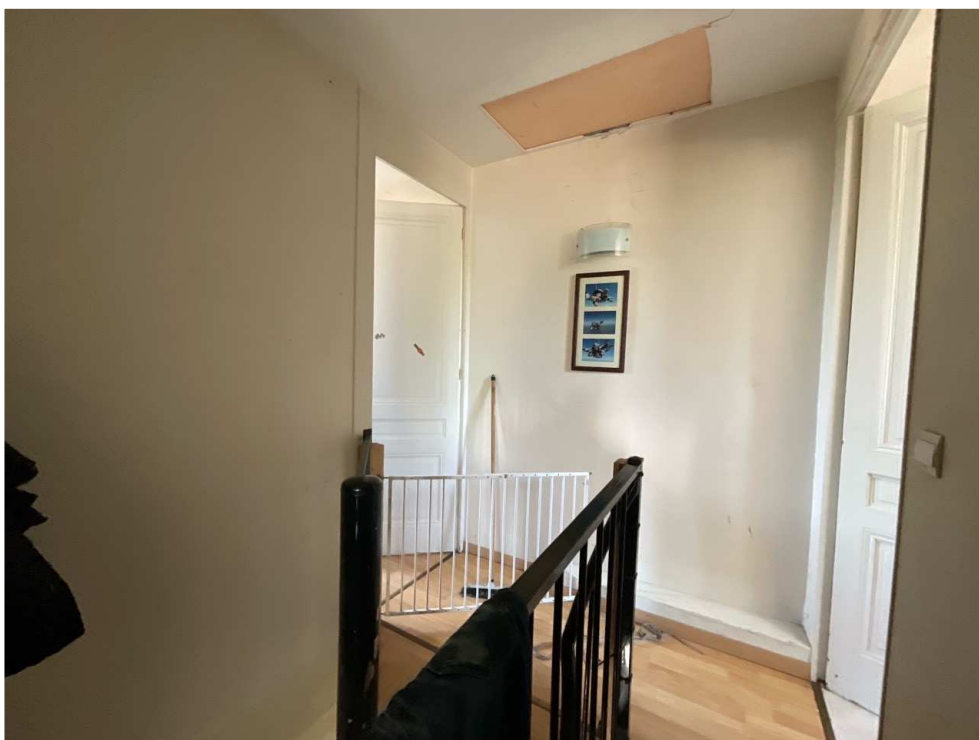
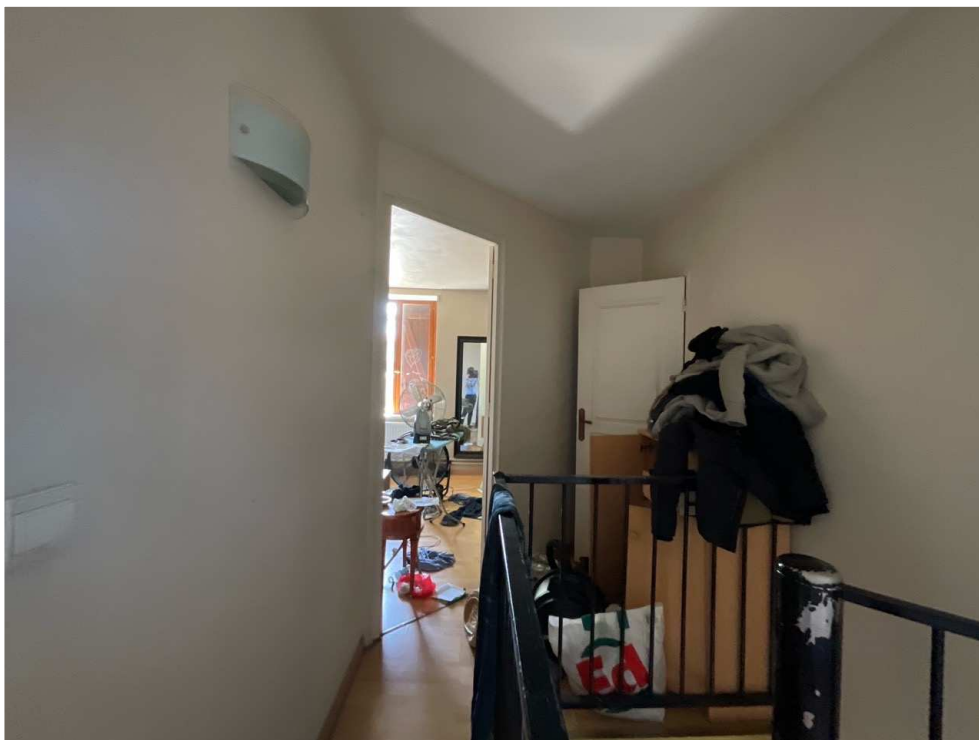
Le montant du poteau de la rambarde est écaillé.



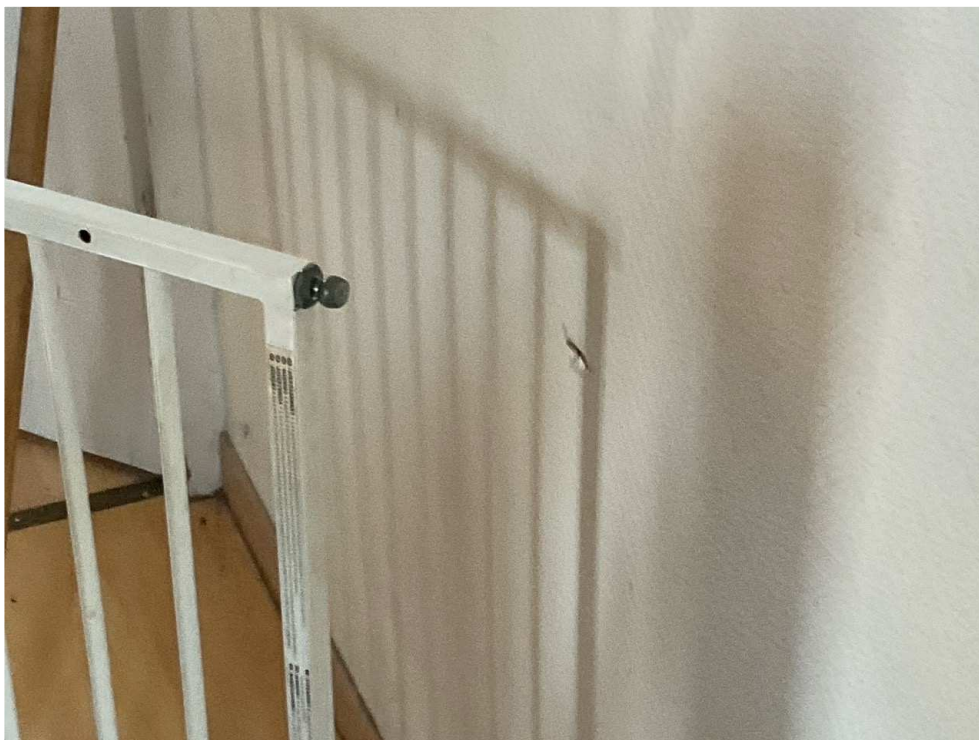
PALIER ET COULOIR :

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

Les murs sont recouverts de toile de verre revêtue de peinture comportant des traces noires.

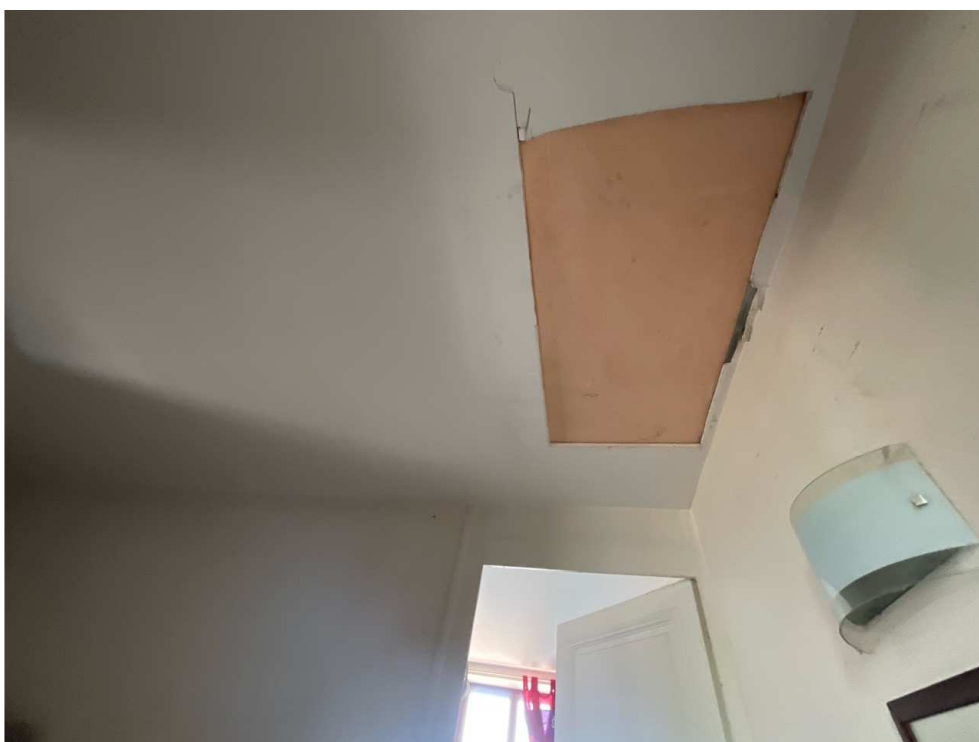


Un impact est visible dans le mur au niveau de l'arrivée de la barrière pour enfants.



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

Présence d'une trappe au plafond.



CHAMBRE 1 :

La porte en bois est revêtue de peinture en état d'usage.

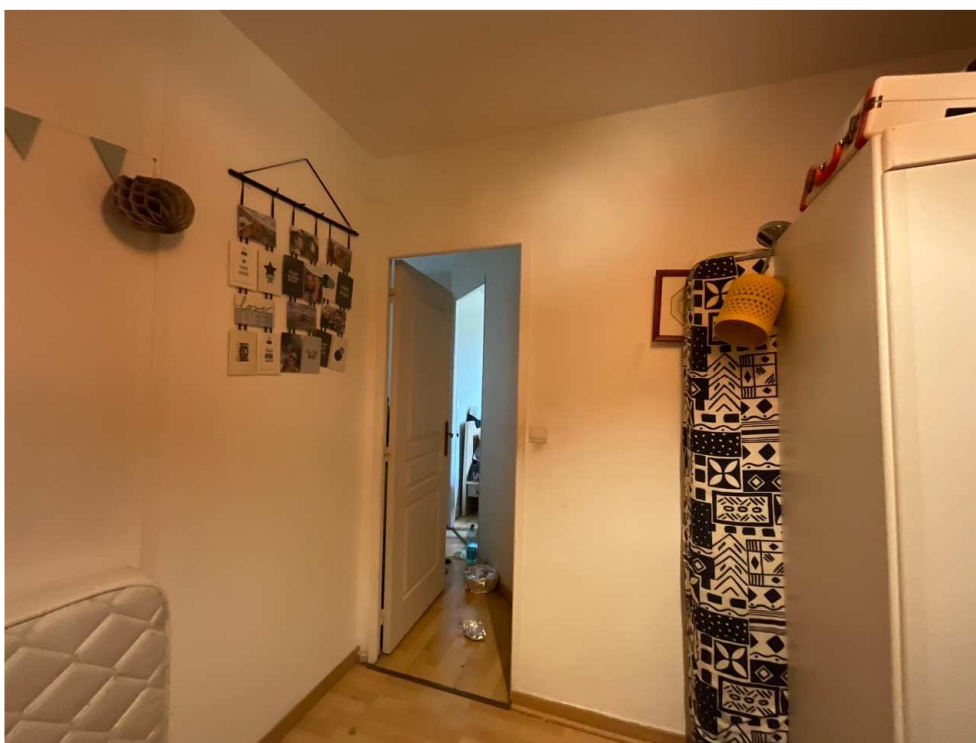
Le sol est recouvert d'un revêtement PVC aspect parquet en état d'usage.

Les murs sont recouverts de toile de verre revêtue de peinture en état d'usage.

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

La pièce est éclairée par une fenêtre à deux battants, inaccessible avec volet en bois.





CHAMBRE 2 :

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

Les plinthes sont en état d'usage.

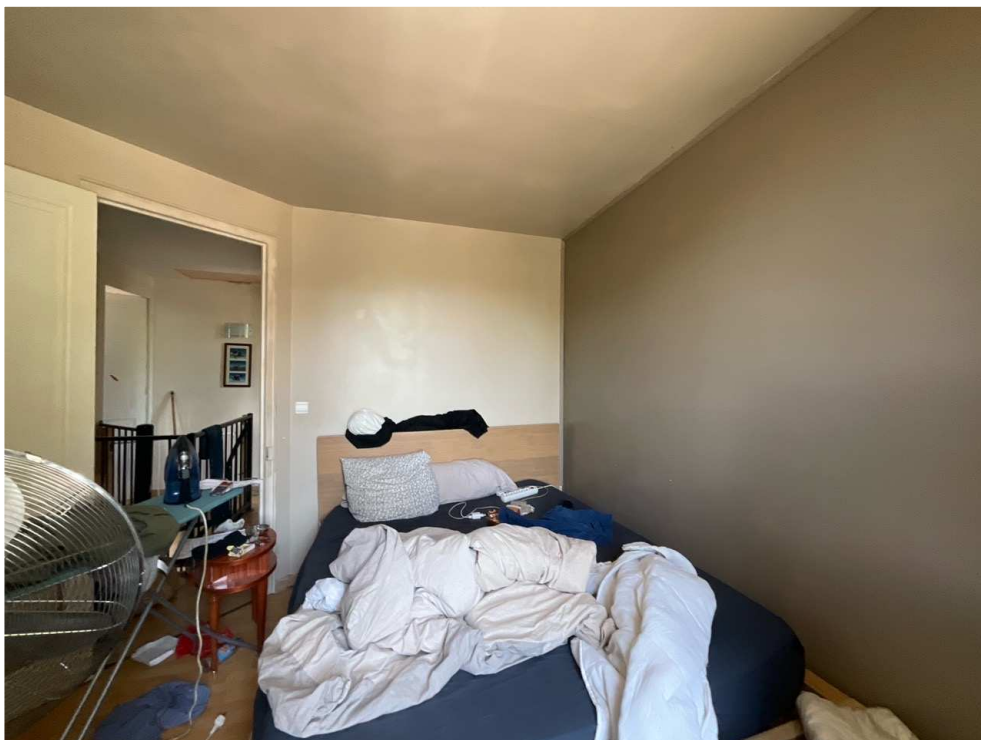
Les murs sont revêtus de peinture en état d'usage.

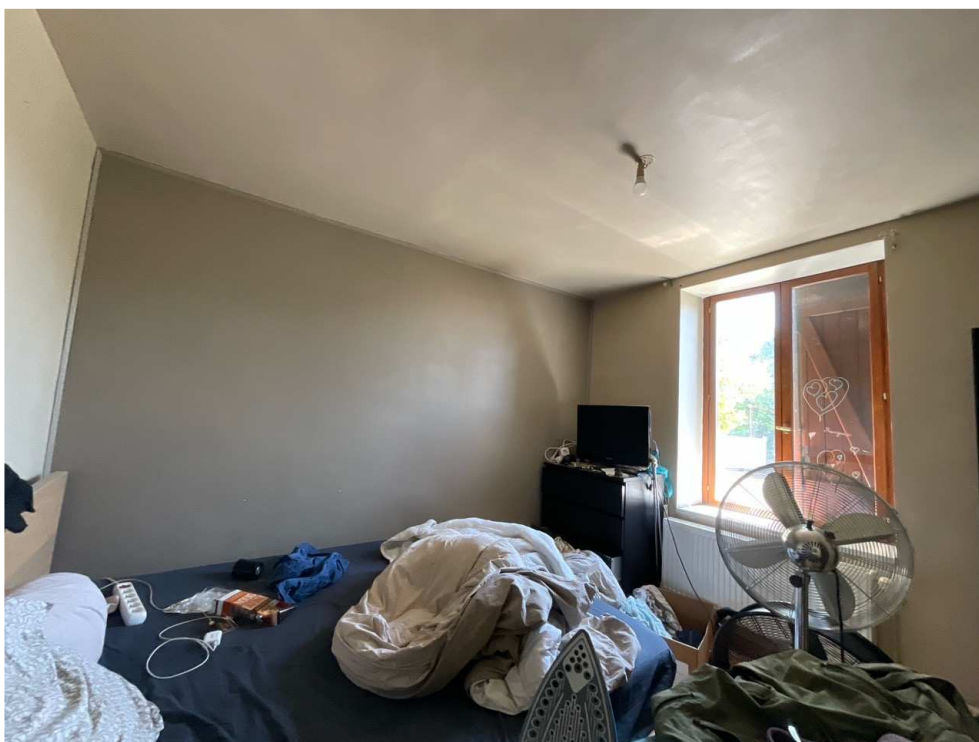
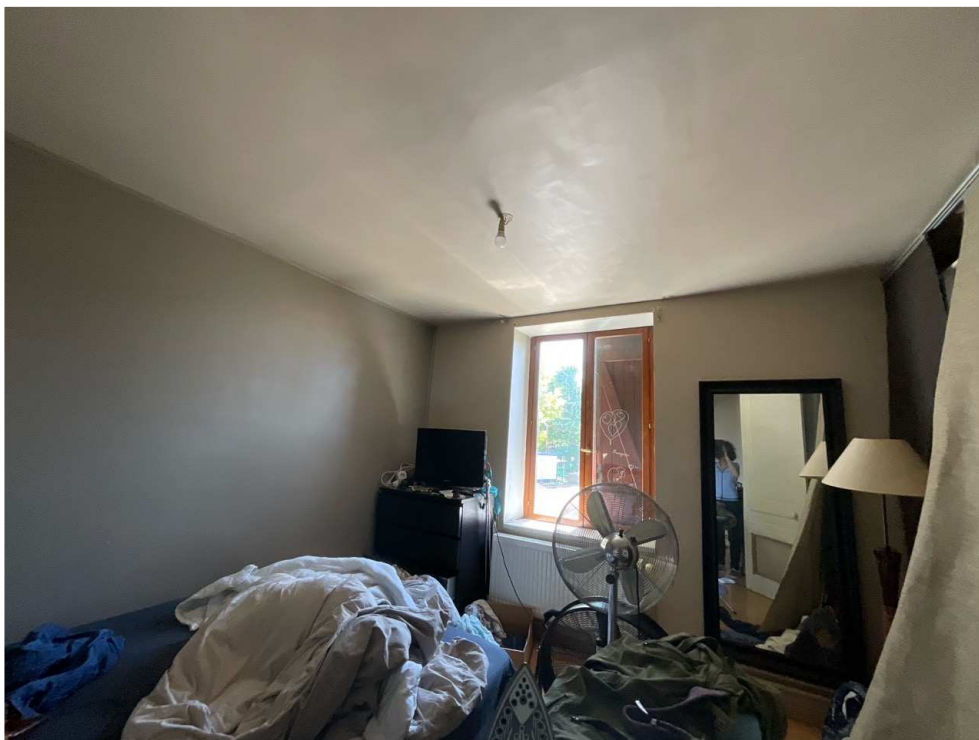
La pièce est éclairée par une fenêtre à deux battants en bois avec volet bois donnant sur l'entrée de la maison.

Présence d'un radiateur avec robinet thermostatique.

La pièce est équipée de rayonnage fermé par des rideaux coulissants.

Présence de trous au-dessus de la fenêtre et de supports à rideaux.





SALLE DE BAINS :

La porte à un battant comporte des écailles sur ses deux faces.

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

Les murs sont revêtus de faïence murale toute hauteur en état d'usage.

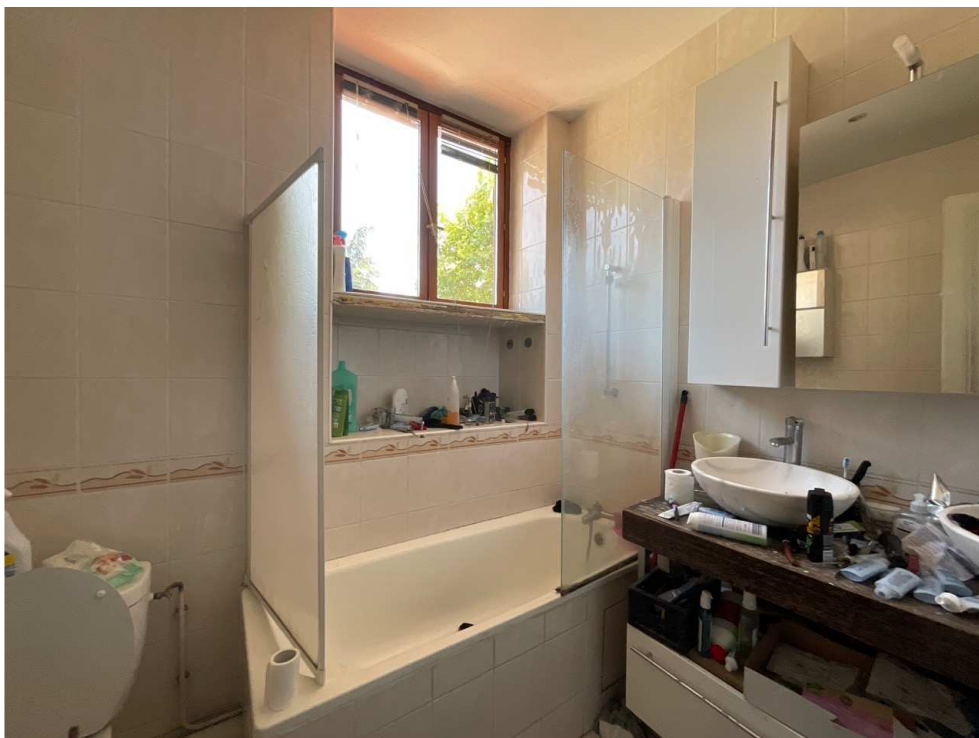
Le plafond est revêtu de peinture en état d'usage. Présence de spots intégrés.

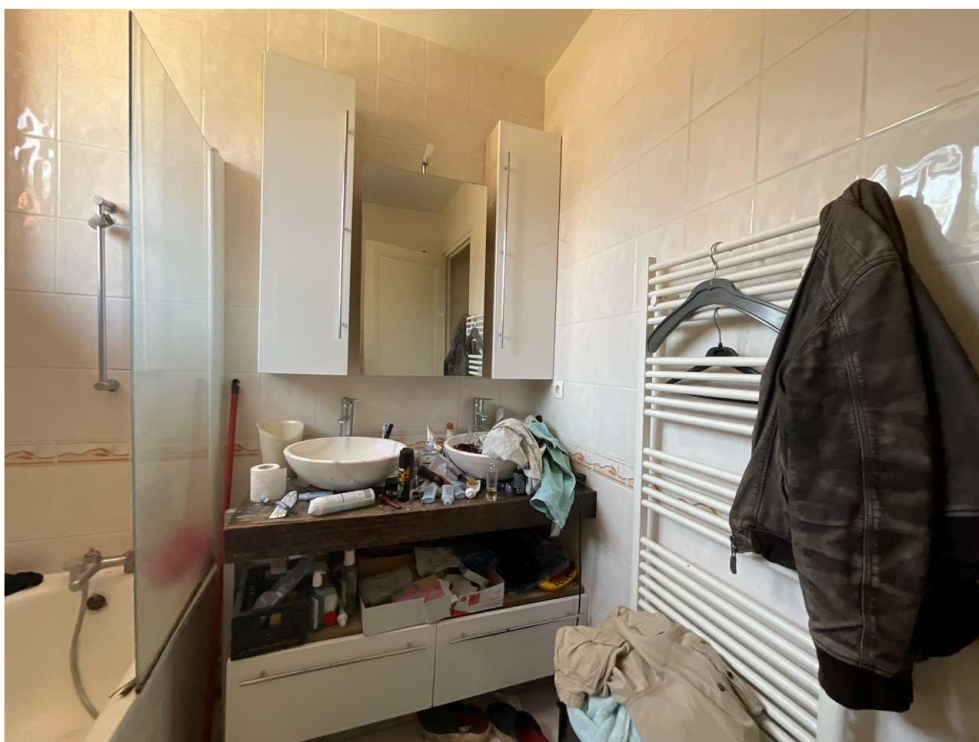
La pièce est équipée de :

- deux vasques avec robinet mitigeur sur un plan recouvert d'un revêtement mélaminé pour parties détérioré,
- une baignoire avec flexible. Je relève l'absence de robinet.
- un radiateur chauffe-serviette

Cette pièce est éclairée par une fenêtre à deux battants en bois.

- un WC siège anglais avec double abattant.





CHAMBRE 3 :

La porte à un battant est revêtue de peinture en état d'usage.

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

Les murs sont recouverts de toile de verre revêtue de peinture en état d'usage sur deux faces et, de peinture sur deux autres faces.

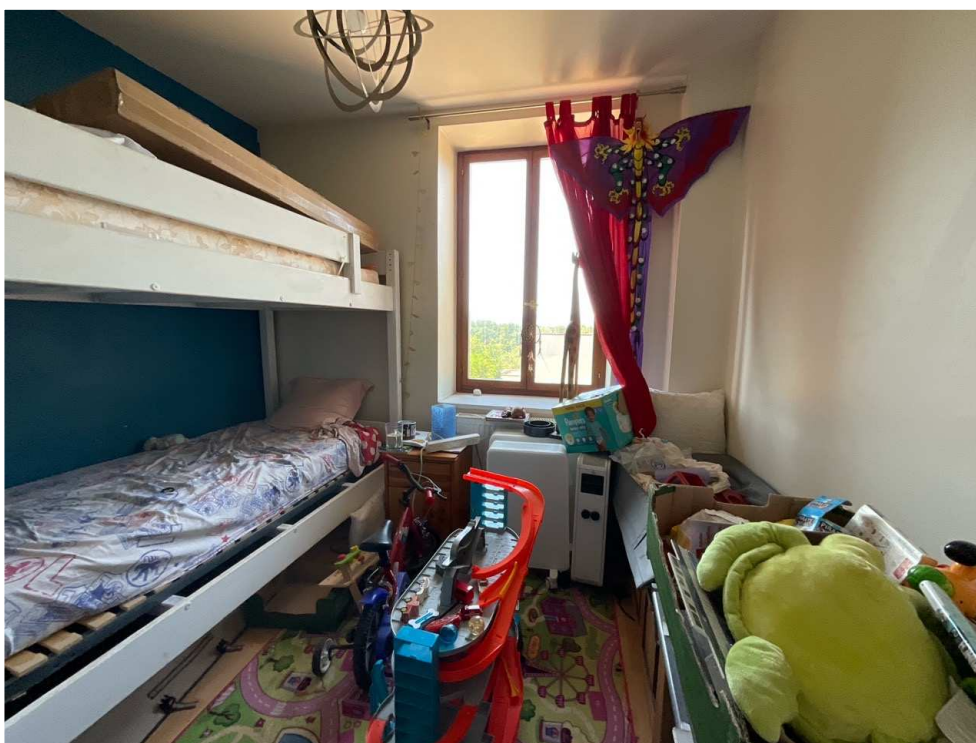
Un impact sur le mur au niveau de l'arrivée de la poignée est visible.

La pièce est éclairée par une fenêtre à deux battants, dont l'encadrement en bois est en état d'usage.

Présence de volets en bois.

Un radiateur, avec robinet thermostatique, est fixé sous la fenêtre.





CHAUFFAGE :

Le chauffage est assuré par une pompe à chaleur AIR/AIR, située à l'extérieur de la maison avec une unité de climatisation intérieure.

Le chauffe-eau, situé dans l'appentis, assure l'alimentation en eau chaude.

Les radiateurs n'ont plus d'utilité.

CONDITIONS D'OCCUPATION :

Cette maison est occupée par Monsieur xxx

Les biens décrits ci-dessus, sis 61 Avenue de Verdun à CHAPONOST 69630, sont cadastrés section AC n°623, 625 et 629 pour 766 M2 et consistent :

Dans le bâtiment A :

Le lot 12 : soit un local à usage d'habitation comprenant le rez-de-chaussée et le premier étage de la partie Sud du bâtiment A,

Outre la jouissance exclusive de la parcelle de jardin d'une surface de 180 m², avec le droit de stationner sur la parcelle indivise AC 625 et AC 629 à condition de n'obstruer aucun accès

Et les 550/1426èmes des parties communes générales, et les 52/100èmes des parties communes spéciales au bâtiment A.

Il est précisé que le lot 12 provient la division du lot 9 aux termes d'un acte reçu par Maître MONTGOLFIER, Notaire à LYON le 18 octobre 2018 publié au SPF de LYON 1 le 3 décembre 2018 volume 2018P n°6584.

Dans le bâtiment B :

Le lot 16 : un local partie Sud du bâtiment B

Et les 14/1426èmes des parties communes générales et les 46/100èmes des parties communes spéciales au bâtiment B.

Ces biens sont soumis aux dispositions de l'état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître CLEMENT, Notaire à ST GENIS LAVAL le 25 mai 1967 publié au SPF de LYON 1 le 21 juin 1967 volume 5014 n°4816, modifié aux termes d'un acte reçu par Maître :

- LOMBARDO notaire à GENAS le 12 juillet 2006 publié au SPF de LYON 1 le 5 septembre 2006 volume 2006P n°4343.

- PRETET, Notaire à VILLEURBANNE le 16 octobre 2018 publié au SPF de LYON 1 le 13 novembre 2018 volume 2018P6146.

- MONTGOLFIER, Notaire à LYON le 18 octobre 2018 publié au SPF de LYON 1 le 3 décembre 2018 volume 2018P n°6581.

- MONTGOLFIER, Notaire à LYON le 18 octobre 2018 publié au SPF de LYON 1 le 3 décembre 2018 volume 2018P n°6582.

- MONTGOLFIER, Notaire à LYON le 18 octobre 2018 publié au SPF de LYON 1 le 3 décembre 2018 volume 2018P n°6584.

- MONTGOLFIER, Notaire à LYON le 19 juillet 2019 publié au SPF de LYON 1 le 1er août 2019 volume 2019P n°4415.

Madame xx domiciliée 61 Avenue de Verdun à CHAPONOST 69630, est chargée de la gestion de la copropriété consistant en l'assurance de la toiture commune.

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 15 heures 05, 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.

COUT DU PRESENT ACTE	
Article A 444-28	219,26 euros
TRANSPORT	9,40 euros
TOTAL HT	230,76 euros
TVA : 20 %	46,15 euros
TEMOINS : 20 x 2	40,00 euros
TOTAL TTC	316,91 euros