

# PROCES VERBAL

## DE DESCRIPTION DE BIENS A SAISIR

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

### A LA REQUETE DU :

**CREDIT FONCIER DE FRANCE**, société anonyme à conseil d'administration au capital de 1 331 400 718,80 €, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 542 029 848, ayant son siège 182 avenue de France à 75013 PARIS, agissant par son Président du Conseil d'Administration, domicilié en cette qualité audit siège,

Faisant constitution d'Avocat en la personne et au Cabinet de **Maître Florence CHARVOLIN**, Avocat associée de la SELARL ADK, avocat au Barreau de LYON y demeurant Immeuble le Britannia 20 Boulevard Eugène Deruelle 69003 LYON, Toque n°1086, 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 :

- de la copie exécutoire de l'acte notarié reçu en date du 25 septembre 2007 (25/09/2007) par Maître Olivier THOMAS, Notaire Associé membre de la « Société Civile Professionnelle Olivier THOMAS et Xavier COURBON », Notaires Associés à LYON 6<sup>ème</sup> Arrondissement (69006), 23 Quai Sarrail, contenant un prêt à deux branches consenti par la société CREDIT FONCIER DE FRANCE à Monsieur

et Madame à savoir :

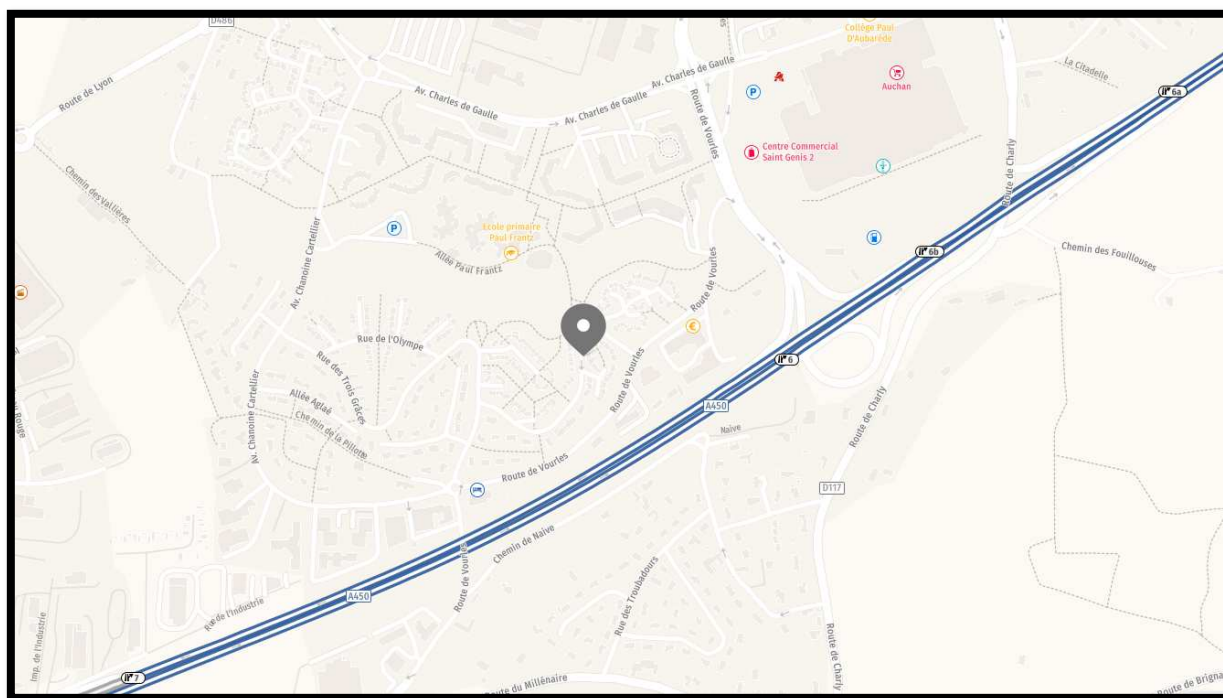
- Un prêt dit « NOUVEAU PRET A TAUX 0 % d'un montant de 19 200,00 € en principal outre frais et accessoires garanti par une inscription de privilège de prêteur de deniers publié au 4<sup>ème</sup> Bureau des Hypothèques de LYON (69) le 16 novembre 2007 -16/11/2007) Volume 2007 V N° 3174 ;
- Un prêt dit « PRET FONCIER TENDANCE J5 » d'un montant de 265 800,00 € en principal outre intérêts au taux conventionnel de 4,25 % l'an, frais et accessoires, garantie par une inscription de privilège de prêteurs de deniers publié au 4<sup>ème</sup> Bureau des Hypothèques de LYON (69) le 16 novembre 2007 Volume 2007 V N° 3175.

- 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 ce jour, à 14 heures 30, commune de **SAINT GENIS LAVAL 69230, 16 Rue Apollon**, à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens appartenant à Monsieur \_\_\_\_\_ et à Madame \_\_\_\_\_ et dont le requérant 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 3 juin 2022.

Ces biens sont situés **16 Rue Apollon, « Les Jardins d'Andros » 69230 SAINT GENIS LAVAL.**



*Ils sont situés à :*

- 450 mètres du centre commercial SAINT GENIS 2, avenue Charles de Gaulle 69230 SAINT GENIS LAVAL,
- 2 km du lycée DESCARTES, 145 Avenue de Gadagne à SAINT GENIS LAVAL 69230,
- 2,6 km de l'école maternelle et élémentaire Guilloux, 12/14 Rue Guilloux à SAINT GENIS LAVAL 69230,
- 800 mètres du collège Paul d'Aubarede, 85 Avenue Charles de Gaulle à SAINT GENIS LAVAL 69230,
- 2,8 km de la mairie de SAINT GENIS LAVAL, 106 Avenue Georges Clémenceau 69230 SAINT GENIS LAVAL,
- à proximité de l'A 450.

*Sur place, j'ai rencontré Madame \_\_\_\_\_, à qui j'ai décliné mes nom, prénom, qualité et l'objet de ma mission.*

*Celle-ci ne s'y est pas opposée.*

*J'ai alors procédé aux constatations suivantes, en présence de Monsieur Michel FERNANDES, représentant le cabinet d'expertise JURITEC, 8 rue Jean Bart à 69003 LYON.*

### **PORTE D'ENTREE :**

*La porte est revêtue de peinture :*

- en état d'usage face extérieure, comportant d'importantes traces d'humidité et écailles en partie basse.



- en état d'usage face intérieure.

## **COULOIR :**

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

*Les plinthes carrelées sont en état d'usage.*

*Les murs sont recouverts de peinture comportant :*

- deux trous de cheville, des traces et des écailles sur le mur à droite de la porte, dos à celle-ci,*
- deux trous sur le mur en face de la porte,*
- des traces noires à gauche de la porte.*

*L'encadrement de la porte est recouvert de peinture écaillée.*

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

*Le dégagement est éclairé par un fenestron à un battant opaque, dont l'encadrement bois est en état d'usage.*

*Présence d'un radiateur dépourvu de tête de robinet.*

*Présence d'un tableau porte-fusibles derrière la porte d'entrée.*

*Le couloir est équipé, au niveau de la cuisine, d'un placard dépourvu de porte dont :*

- le sol est recouvert de carrelage en état d'usage,*
- les murs sont bruts,*
- le plafond est constitué des marches de l'escalier.*

## **CABINET DE TOILETTES :**

*La porte à un battant, en face de la porte d'entrée :*

- comporte des rayures face extérieure et un impact au niveau de la tranche de la porte,*
- est en état d'usage face intérieure.*

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

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

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

*La pièce est éclairée par un fenestron opaque avec grille de protection, dont l'encadrement en bois est en état d'usage.*

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



## **CUISINE OUVERTE SUR SALLE A MANGER :**

### **Coin cuisine :**

*Le sol est recouvert de carrelage dont plusieurs carreaux comportent des éclats notamment devant l'évier.*

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

*Le plafond est revêtu de peinture défraîchie et tachée.*

*La pièce est éclairée par une fenêtre à un battant ouvrant dont l'encadrement en bois est en état d'usage.*

*La pièce est équipée d'un évier à deux bacs en résine avec robinet mitigeur eau chaude/eau froide.*

*Le plan de travail carrelé est en état d'usage.*

*Présence d'une plaque quatre feux gaz surmontée d'une hotte.*

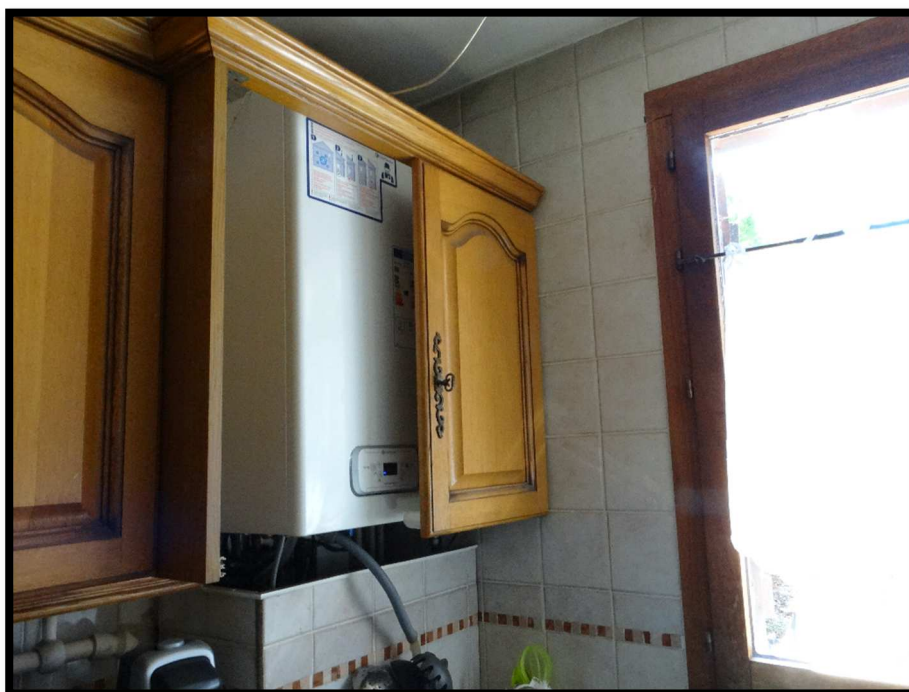
*Un radiateur est fixé à droite de l'évier.*







*Présence d'une chaudière à gaz.*



**Coin salle à manger :**

*Le sol est recouvert d'un carrelage comportant des éclats en plusieurs endroits.*

*Les plinthes carrelées sont en état d'usage.*

*Les murs sont revêtus sur trois faces d'un parement aspect pierre surmonté de peinture en état d'usage.*

*La salle à manger est délimitée de la cuisine par un comptoir qui est revêtu de peinture en état d'usage, recouvert de carrelage sur le plan de travail.*

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

*La pièce est éclairée par une fenêtre à un battant ouvrant, dont l'encadrement en bois est en état d'usage.*

*La fenêtre est équipée d'un volet roulant extérieur électrique.*

*Le pan de mur à la périphérie de cette fenêtre est recouvert de parement aspect pierres sur toute sa surface.*

*Un radiateur est fixé sur le mur latéral gauche, dos à l'entrée.*







## **SALON :**

*Accessible par une ouverture sans porte, dont le sol est recouvert d'un revêtement en PVC.*

*Le sol du salon est recouvert d'un carrelage comportant plusieurs éclats.*

*Le mur est recouvert d'un parement aspect pierres surmonté de toile de verre revêtue de peinture.*

*Le mur à gauche de l'entrée et le mur en dessous des fenêtres sont recouverts d'un parement aspect pierres.*

*Le plafond est en bois agrémenté de poutres.*

*La pièce est éclairée par :*

- deux fenêtres de toit équipées de stores ;*
- une porte-fenêtre à deux battants coulissants,*
- deux châssis fixes, équipés de stores extérieurs électriques,*
- une autre porte-fenêtre à deux battants coulissants.*

*Les deux portes-fenêtres sont équipées de stores électriques extérieurs.*









*Une ouverture dont la porte est déposée sur le sol donne accès à une pièce surélevée.*

### **PIECE SURELEVEE :**

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

*Les murs sont recouverts de frissette et sur une face d'un matériau isolant.*

*Le plafond est recouvert d'un matériau isolant.*

*Une porte à un battant recouverte de peinture noircie sur ses deux faces donne accès au garage.*







## **GARAGE :**

*Le sol est constitué d'une chape en béton revêtue de peinture en état d'usage.*

Les murs sont bruts de parpaings sur toutes les faces hormis une face qui est constituée de cloisons.  
Le plafond est recouvert d'un matériau isolant.  
La pièce est équipée d'un évier un bac avec robinet mélangeur.  
Le garage est accessible par un portail basculant métallique.  
Une autre porte à un battant en bois donne en face de la porte d'entrée.





### **JARDIN :**

*Les deux portes-fenêtres du salon donnent accès au jardin.*

*La porte-fenêtre droite, face au jardin, donne accès à une terrasse dont le sol est recouvert de carrelage.*

*L'enduit de façade est en état d'usage.*

*La terrasse est pour partie recouverte de plaques ondulées opaques.*



*Le tènement, côté droit, est délimité par un muret surmonté d'un grillage. Une haie de lauriers est ensuite plantée devant le muret.*

*A l'arrière du terrain, une barrière en bois délimite un espace équipé d'un bassin.*

*Le terrain est délimité par des barrières en bois.*

*Présence d'un barbecue.*

*Le jardin est envahi de mauvaises herbes.*









### **MONTEE D'ESCALIERS :**

*Les marches et les contremarches en bois sont en état d'usage.*

*Les murs sont recouverts de tapisserie en état d'usage.*

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



## **COULOIR :**

*Le sol est recouvert de carrelage en état d'usage.*

*Les plinthes carrelées sont en état d'usage.*

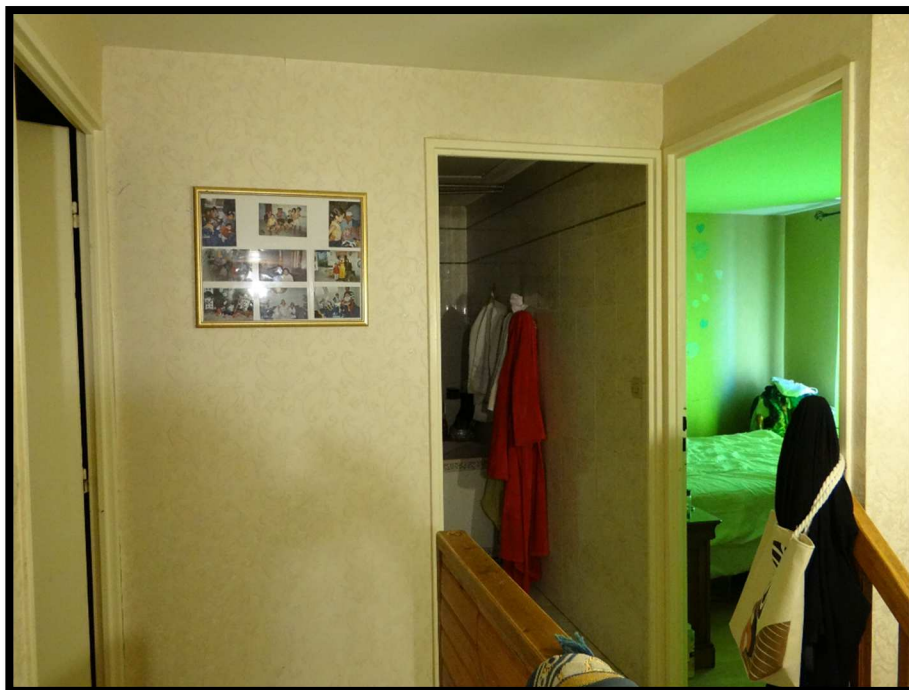
*Les murs sont recouverts de tapisserie en état d'usage qui se décolle à la jonction de lés.*

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

*Le sol du couloir est surbaissé à son extrémité.*

*Le mur et le plafond au fond du couloir est recouvert pour partie de frissette.*





### **CHAMBRE N°1 (au fond du couloir a gauche) :**

*La porte à un battant est recouverte de peinture comportant quelques taches et écailles.*

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

*Les plinthes en bois sont en état d'usage.*

*Les murs sont revêtus :*

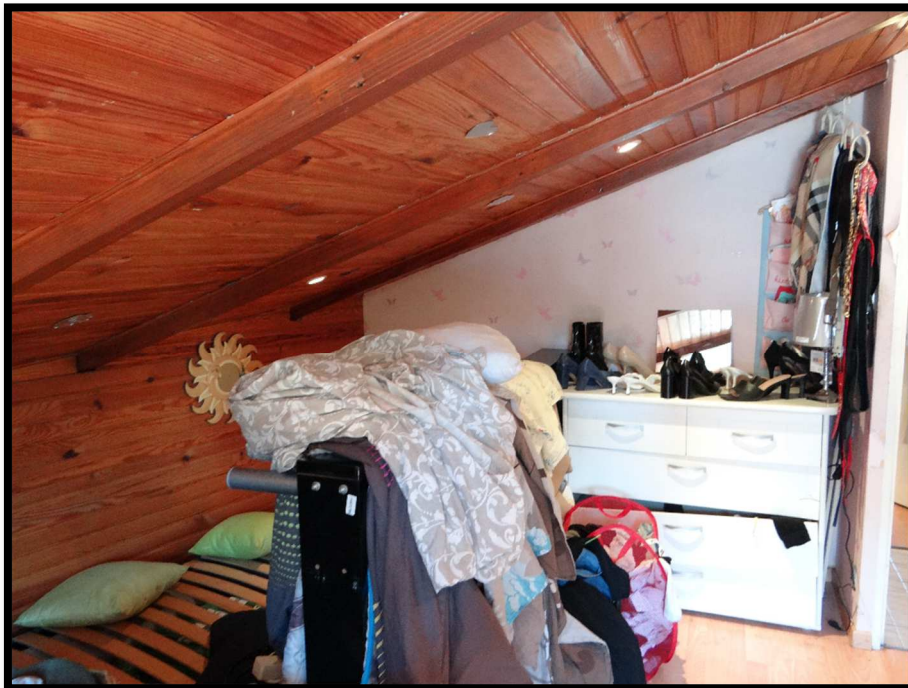
- *de tapisserie côté fenêtre,*
- *sur le mur latéral gauche, dos à la porte, d'un enduit de type crépi en état d'usage,*
- *sur le mur latéral droit, dos à la porte de frisette.*

*Le plafond à un pan est recouvert de frisette.*

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

*Présence d'un convecteur électrique.*





### **CHAMBRE N°2 (en face) :**

*La porte à un battant est recouverte de peinture en état d'usage sur ses deux faces.*

*Je relève l'absence de poignée, face extérieure.*

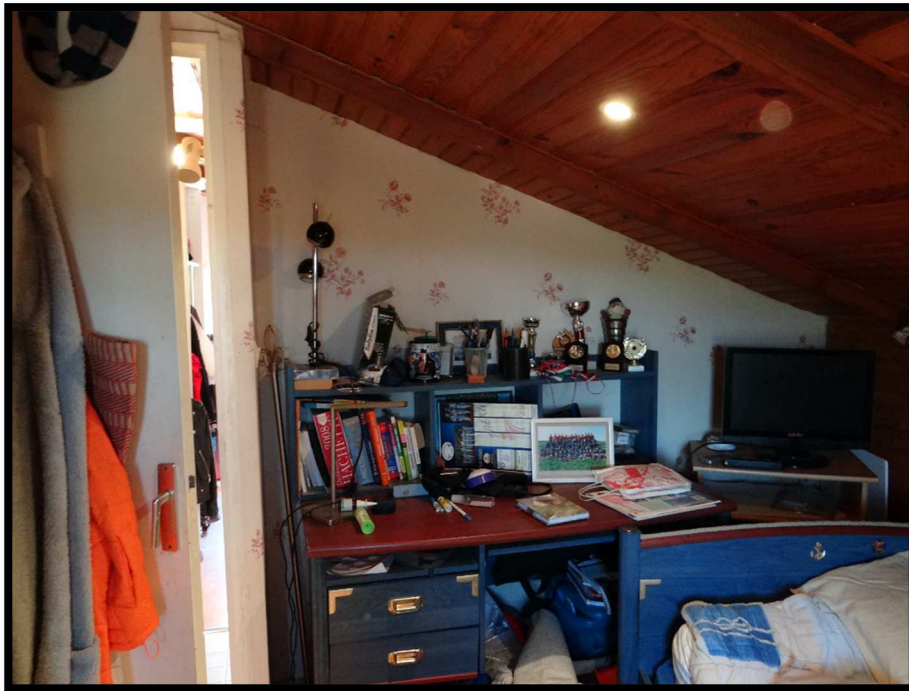
*Le sol est recouvert d'un revêtement PVC aspect parquet en état d'usage.*

*Les plinthes en bois sont en état d'usage.*

*Les murs sont revêtus :*

- *de tapisserie sur deux faces, en état d'usage,*
- *de frissette sur une face ,*

- sur le mur derrière la porte de frisée surmontée d'un enduit de type crépi.  
Le plafond à un pan est recouvert de frisée.  
Présence d'un convecteur électrique.  
La pièce est éclairée par une fenêtre à un battant dont l'encadrement en bois est en état.







*Cette fenêtre surplombe le toit de l'extension. Je constate qu'une tuile est cassée et que les tuiles comportent des taches.*



### **CABINET DE TOILETTES :**

*La porte à un battant est recouverte de peinture en état d'usage.  
Le sol est recouvert d'un carrelage en état d'usage.  
Les murs sont revêtus de faïence murale comportant neuf trous de cheville.  
Le plafond est revêtu de peinture en état d'usage.  
La pièce est équipée d'un wc siège anglais dépourvu de chasse d'eau.  
Des rayonnages sont aménagés sur le côté droit de cette pièce.*



### **CHAMBRE N°3 :**

*La porte à un battant est recouverte de peinture :*

- *comportant des agrafes et des taches face extérieure,*
- *en état d'usage face intérieure , comportant quatre trous de cheville.*

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

*Les plinthes en bois sont revêtues de peinture en état d'usage.*

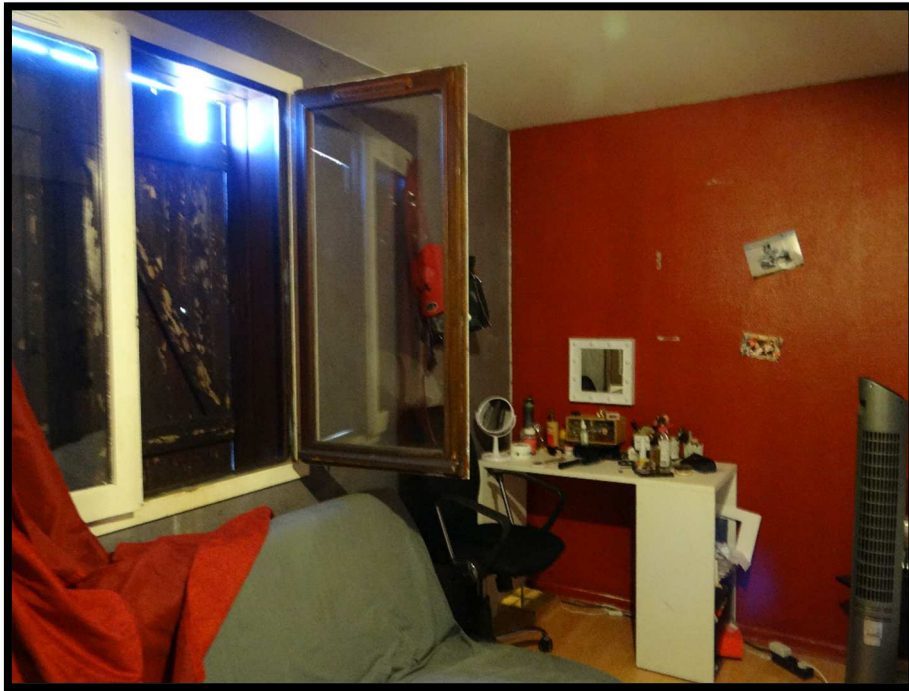
*Les murs sont recouverts de toile de verre revêtue de peinture en état d'usage et différente sur deux faces.*

*La pièce est équipée d'un placard à deux portes coulissantes équipé de rayonnages.*

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

*La pièce est éclairée par une fenêtre à deux battants dont l'encadrement en bois est revêtu de peinture, en état d'usage. La fenêtre est équipée de volets en bois dépourvu de vernis et usagés.*

*Présence d'un radiateur sous la fenêtre.*





## **SALLE DE BAINS :**

*La porte à un battant est recouverte de peinture en état d'usage sur ses deux faces.*

*Le sol est recouvert de carrelage en état d'usage.*

*Les murs sont revêtus de faïence murale toute hauteur.*

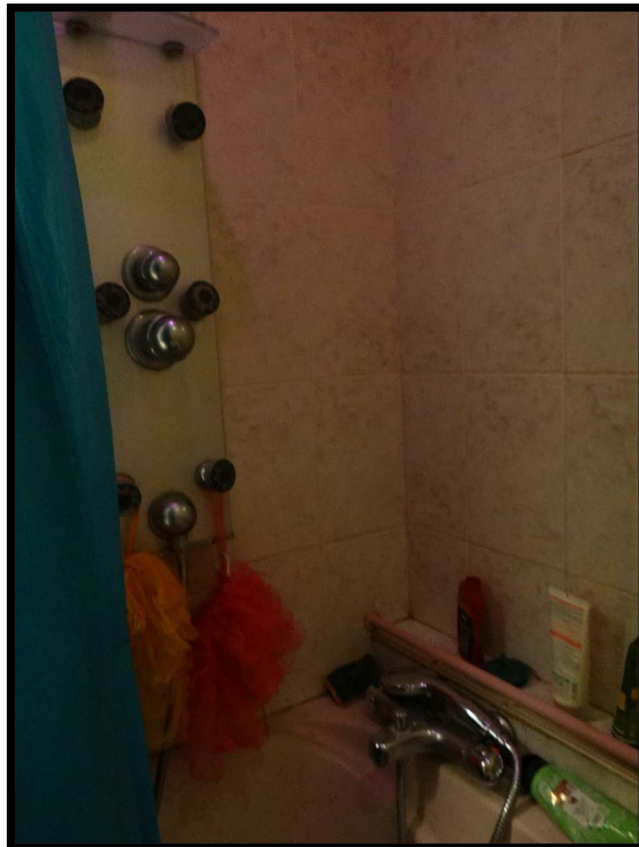
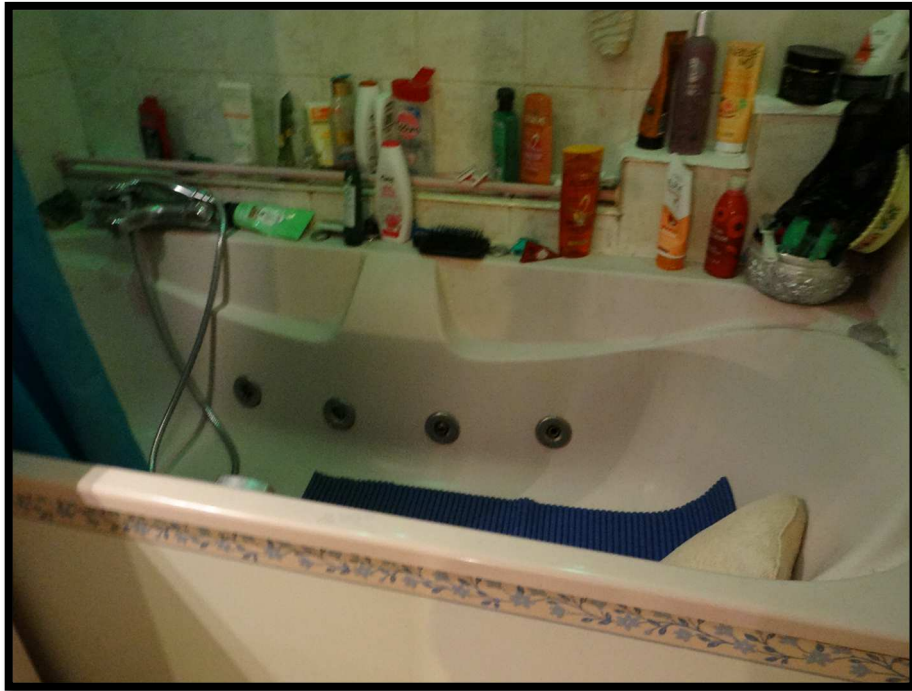
*Le plafond est revêtu de peinture en état d'usage. Présence d'une trappe recouverte de peinture tachée et écaillée.*

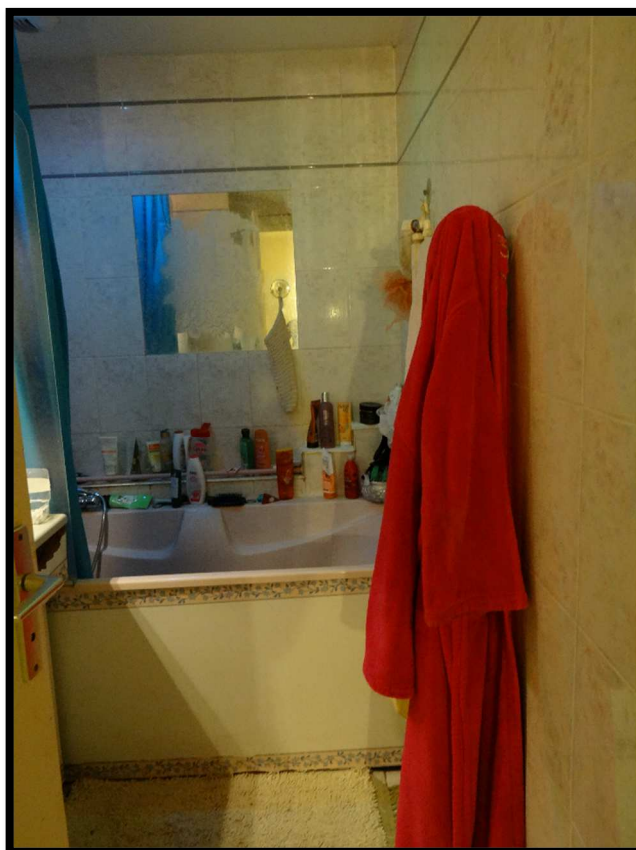
*Présence de spots intégrés.*

*La pièce est équipée :*

- *d'une vasque avec robinet mitigeur eau chaude/eau froide, sur un meuble à trois portes, dont le revêtement est détérioré en dessous de la vasque.*
- *d'un miroir avec un bandeau à trois spots,*
- *d'une baignoire avec buses, robinet mitigeur, flexible, douchette et une colonne de buses,*
- *d'un radiateur chauffe-serviettes.*







#### **CHAMBRE N°4 :**

*La porte à un battant est recouverte de peinture en état d'usage sur ses deux faces.*

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

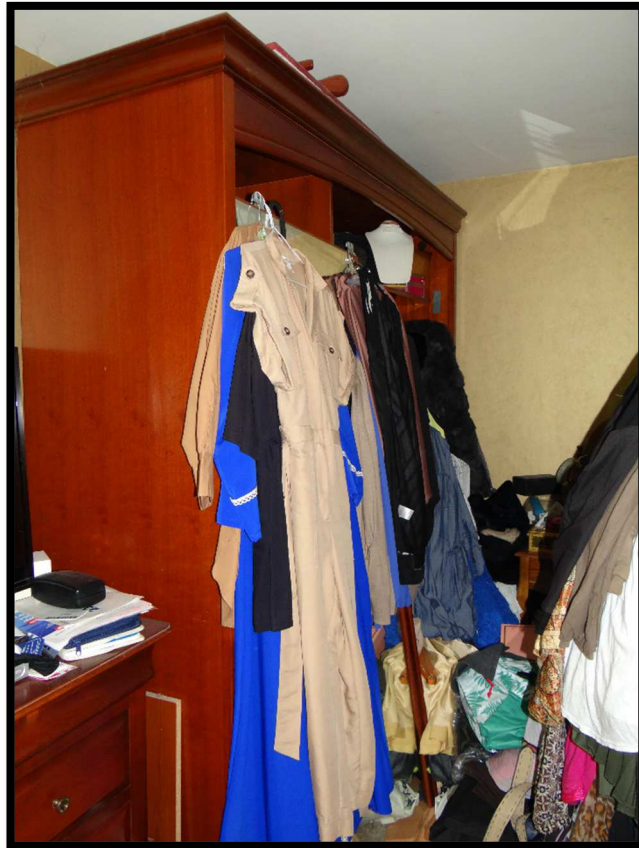
*Les plinthes en bois sont en état d'usage.*

*Les murs sont recouverts de tapisserie en état d'usage comportant des adhésifs.*

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

*La pièce est éclairée par une porte-fenêtre à un battant dont le volet en bois est écaillé de façon importante, donnant sur l'entrée de la maison.*

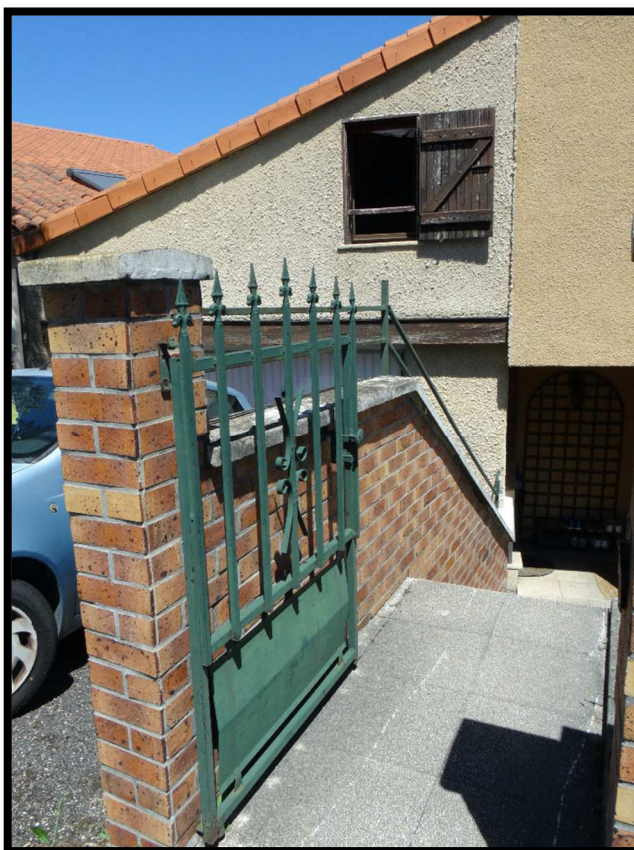
*Présence d'un radiateur.*



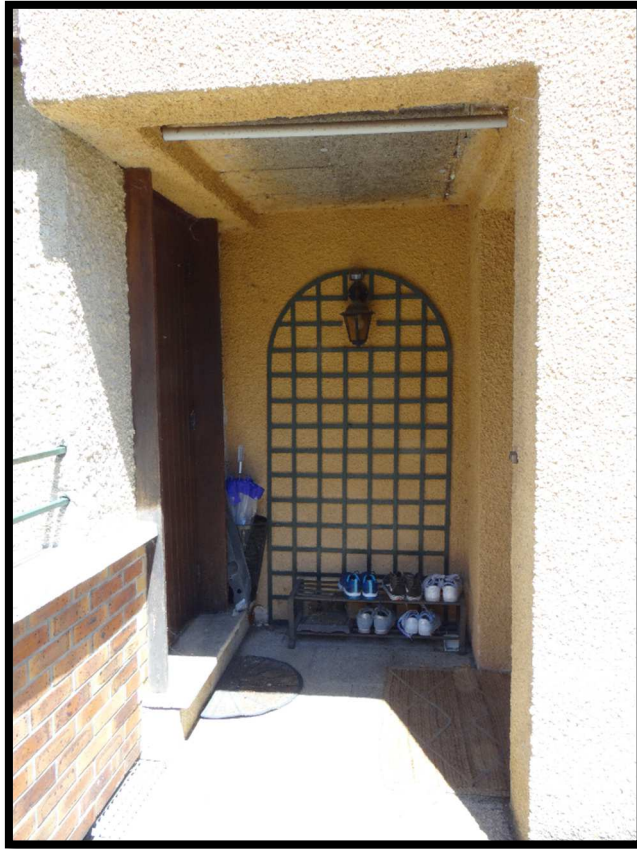


## **COUR :**

*Un portillon recouvert de peinture en état d'usage permet d'accéder à une descente d'escalier. Il est encadré par deux poteaux recouverts d'un parement aspect briques.*



*Cet escalier donne accès à une cour et à la porte d'entrée.*



*La cour est recouverte de dalles gravillonnées noircies et est délimitée par un muret recouvert d'un parement aspect briques dont la couverture plate comporte des traces noirâtres, Cette couverture est surmontée d'une petite barrière.*



Sont  
côté :

- rue, derrière le muret, des arbustes,
- tènement voisin, des cyprès.

plantés,

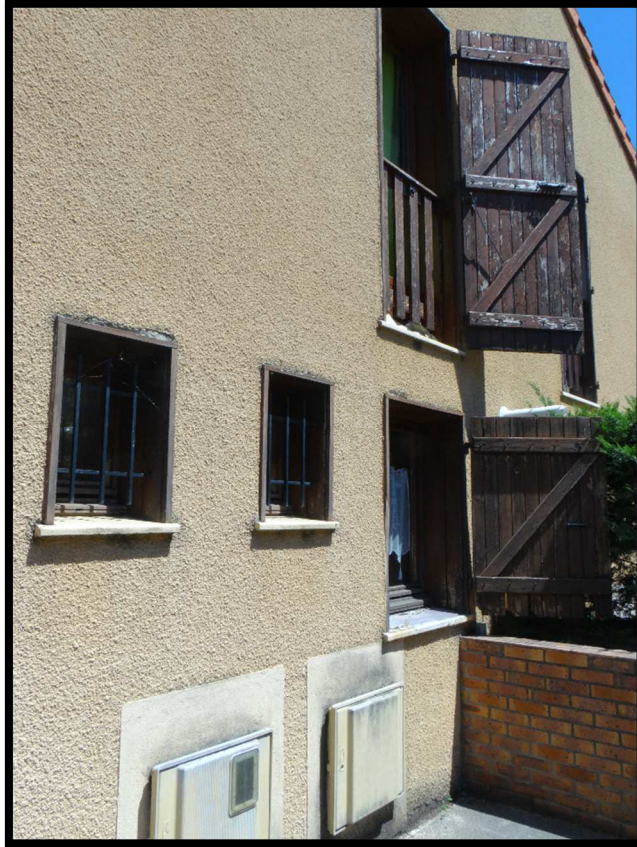
*La façade de la maison est recouverte d'un enduit différent au-dessus du portail du garage.*





*Les volets en bois sont usagés et sont dépourvus de vernis.*





*La rampe permettant d'accéder au portail est recouverte d'un enrobé en état d'usage.*

*Elle est délimitée de chaque côté par un muret aspect briques, surmonté :*

- *Côté gauche, dos à la rue, d'une couverture fissurée le long de la tranche intérieure, sur laquelle est fixée une barrière en bois.*





- Côté droit, d'une couverture sur laquelle est fixée une barrière métallique.



## CHAUFFAGE :

Il s'agit d'un chauffage au gaz, diffusé par des radiateurs.  
La chaudière assure également l'alimentation en eau chaude.

## CONDITIONS D'OCCUPATION :

Madame [redacted] occupe ce logement avec sa fille, qui est majeure.

Selon les documents en ma possession, les biens et droits immobiliers, propriétés bâties et non bâties, sis à SAINT GENIS LAVAL 69230, 16 rue Apollon, sont cadastrés :

- section BV numéro 280 pour 209 m<sup>2</sup>,
- section BV numéro 277 pour 0a 38ca et 295 pour 4a 77ca pour les 1/26èmes des parcelles affectées à l'usage collectif.

Soit une maison d'habitation formant le lot 12 du groupe d'habitations dénommé « LES JARDINS D'ANDROS »,

L'immeuble est soumis au cahier des charges du groupement d'habitations « Les Jardins d'Andros », chaque propriétaire étant membre de plein droit de l'association syndicale libre « Les Jardins d'Andros ».

L' Association AGA – Animation et Gestion des Andros, dont le siège social se trouve 18 rue Apollon à SAINT GENIS LAVAL est représentée par son Président, Monsieur Denis ROUX.

Madame [redacted] me précise que deux appels de provision de charges sont effectués par an, s'élevant selon appel en date du 5 avril 2022, à la somme de 90 euros.

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 annexés au présent Procès-Verbal de Constat.

Mes constatations terminées 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 Constat pour servir et valoir ce que de droit.

<b>Coût du présent acte :</b>	
Article A.444-28	219,16 €
TRANSPORT	7,67 €
TOTAL HT	226,83 €
TVA 20,00 %	45,37 €
TOTAL TTC	272,20 €

