

PROCES VERBAL

DE DESCRIPTION DE BIENS A SAISIR

L'AN DEUX MIL VINGT DEUX ET LE : **DIX JUIN**

A LA REQUETE DU :

CREDIT FONCIER DE FRANCE, SA à conseil d'administration au capital de 1 331 400 718 €, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 542 029 848, ayant son siège 182 avenue de France à Paris (75013), 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 associé de la SELARL ADK, avocat au Barreau de LYON y demeurant à 69003 LYON –20 boulevard Eugène Deruelle Immeuble Britannia - Bât. A 69003 LYON, 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**, 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 :

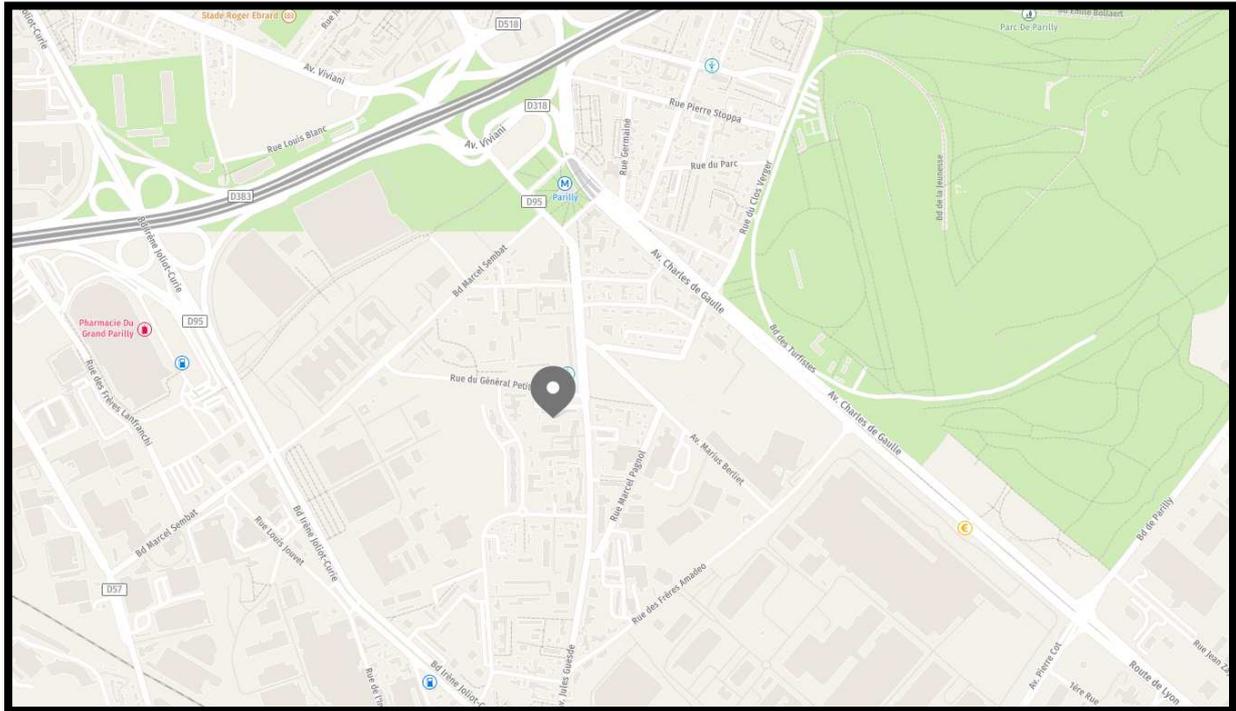
- de la grosse exécutoire d'un acte de prêt dressé par Maître Hugues LETHU, Notaire associé de la SCP « Jacques BERNIER, Hugues LETHU et Ismérie DEL VALLE LEZIER » titulaire d'un Office Notarial à Nantes (44 - Loire Atlantique - France), 1 rue Cuvier, le 24 juillet 2015 (24/07/2015), contenant prêt consenti par le CREDIT FONCIER DE France à Monsieur . de la somme de en principal, outre intérêts conventionnels au taux de 2,65 % l'an, frais et accessoires, garanti par une inscription de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle publiée au 3^{ème} Bureau du Service de la Publicité Foncière de Lyon (69) le 18 septembre 2015 | Volume reprise pour ordre le 07 juin 2016 (07/06/2016), volume 2016 V N°4789.

- 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 10 heures 00, Commune de VENISSIEUX 69200, 40/32 avenue Jules Guesde, afin de procéder à la description des biens appartenant à Monsieur ayant préalablement donné lieu à la délivrance d'un commandement de payer valant saisie, en date du 1^{er} avril 2022, au préjudice de Monsieur ... et dont la requérante se propose de poursuivre la vente forcée en la forme légale, à défaut par le susnommé d'avoir satisfait au commandement de payer valant saisie immobilière sus-énoncé.

Les biens dont s'agit sont situés 40/42 Avenue Jules Guesde à VENISSIEUX 69200 :



Ils sont situés à :

- 550 mètres du boulevard périphérique et de la station de métro Parilly,
- 2,2 kilomètres environ du centre commercial « CARREFOUR », 136 boulevard Irène Joliot curie à VENISSIEUX 69200,
- 1 km environ du parc de Parilly,
- 200 mètres environ d'une boulangerie, 122 B avenue Jules Guesde à VENISSIEUX 69200,
- 3,3 km de l'université LUMIERE LYON 2, Campus Porte des Alpes, 5 Avenue Pierre Mendès France à BRON 69550.

Sur place, j'ai rencontré Monsieur _____ à _____
qui j'ai décliné mes nom, prénom, qualité et l'objet de ma mission.

Celui-ci ne s'y est pas opposé.

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.

La porte palière est revêtue de peinture sur sa face :

- extérieure, comportant une écaille à gauche de la plaque de propreté,
- en état face intérieure.

CUISINE OUVERTE SUR SALON – SALLE A MANGER :

Le sol est recouvert d'un carrelage en état.

Les plinthes carrelées sont en état.

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

Présence d'un radiateur avec robinet thermostatique.

Côté cuisine la pièce est équipée de :

- Un placard à deux portes coulissantes pourvu d'un rayon et d'une tringle pour penderie et sur le côté droit, d'une chaudière de marque CHAFFOATEAUX & MAURY ;
- Un évier à un bac avec égouttoir en inox. La faïence murale sur deux faces est en état ;
- Un placard sous évier à une porte ;
- Le plan de travail est recouvert d'un mélaminé en état ;
- Un placard à deux portes/deux rayons ;
- Une hotte de marque FAURE, qui fonctionne correctement, surmontée d'un placard à deux rayons ;
- Une plaque à quatre feux gaz ;
- Un four électrique ;

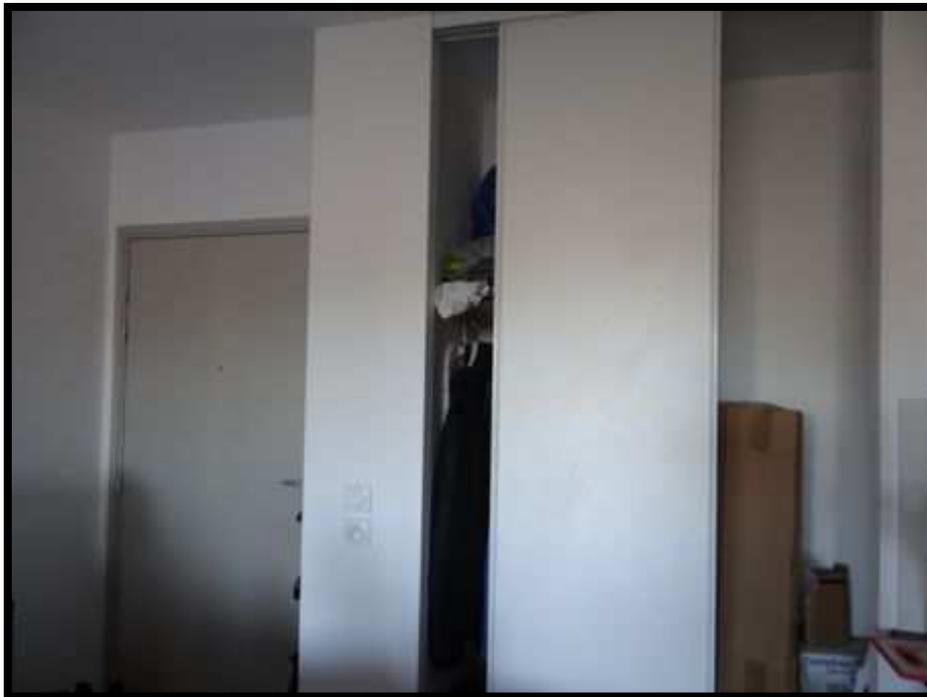
Présence d'une ampoule au plafond.

La pièce est éclairée par une porte-fenêtre à deux battants en PVC en état, équipée d'un store à manivelle. La porte-fenêtre et le store fonctionnent correctement.

Cette porte-fenêtre donne accès à un balcon dont :

- le sol est recouvert de dalles en état,
- les murs sont revêtus de l'enduit de façade,
- le plafond est revêtu de peinture comportant des fissures.

Le balcon est délimité par un garde-corps métallique en état et donne vue sur des espaces verts.





CHAMBRE :

La porte à un battant est revêtue de peinture :

- en état sur sa face extérieure,*
- comportant quelques taches face intérieure.*

La porte et sa serrure fonctionnent correctement (une clé sur la porte).

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

Les plinthes assorties sont en état.

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

La pièce est éclairée par une porte-fenêtre à un battant dont l'encadrement PVC est en état, pourvue d'un store à manivelle. La porte-fenêtre et le store fonctionnent correctement. Cette porte-fenêtre donne accès au balcon sus-décrié.

Un radiateur, avec robinet thermostatique, est fixé à gauche de la porte-fenêtre.

La pièce est équipée d'un placard à deux portes coulissantes, qui fonctionnent correctement, pourvu d'une tringle pour penderie et d'un rayon.





SALLE D'EAU :

La porte à un battant coulissant est revêtue de peinture en état sur ses deux faces. Elle fonctionne correctement.

Le sol est recouvert d'un carrelage en état.

Les plinthes carrelées sont en état.

Les murs sont revêtus de peinture en état hormis le long de l'encadrement de la porte, où la peinture s'écaille

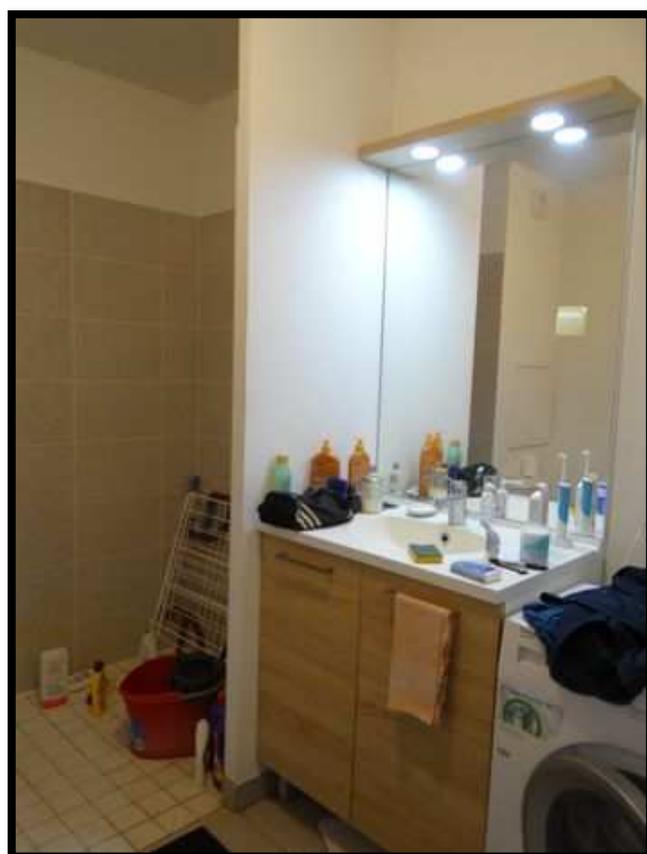


Le plafond est revêtu de peinture de type gouttelette en état.

L'ampoule au plafond fonctionne correctement.

La pièce est équipée de :

- *Une vasque, qui est tachée, avec robinet mitigeur eau chaude/eau froide et bonde de fermeture ;*
- *Un placard sous vasque à deux portes et deux rayons ;*
- *Un miroir ;*
- *Un bandeau à deux spots qui fonctionnent correctement ;*
- *Un wc siège anglais ;*
- *Une douche à l'italienne dont le sol est recouvert de carrelage. La faïence murale sur trois faces est en état. La douche est équipée d'une douchette, d'un robinet mitigeur eau chaude/eau froide ;*
- *Un radiateur chauffe-serviettes.*





GARAGE N° 24 :

*Le portail basculant est en état et fonctionne correctement.
Le sol, les murs et le plafond sont bruts.*



CONDITIONS D'OCCUPATION :

Monsieur L occupe :

- l'appartement en vertu d'un contrat de bail régularisé le 4 mars 2019, consenti pour une durée de 3 ans à effet du 14 mars 2019, renouvelable par tacite reconduction, moyennant un loyer de 470 euros par mois outre provision sur charges d'un montant de 28 euros par mois.

- le garage en vertu d'un contrat de bail régularisé le 4 mars 2019, consenti pour une durée d'une année à effet du 14 mars 2019, reconductible par tacite reconduction, moyennant un loyer mensuel de 73 euros outre 4 euros au titre d'une provision mensuelle sur charges.

CHAUFFAGE :

La chaudière à condensation assure le chauffage et l'alimentation en eau chaude.

Selon les documents en ma possession, les biens immobiliers décrits ci-dessus dépendent d'un ensemble immobilier en copropriété dénommé « L'UNIK » composé de deux immeubles dénommés A et B sis sur la COMMUNE DE VENISSIEUX 69200, 40-42 avenue Jules Guesde, dénommé « L'UNIK » cadastrés section :

- AL n°127 – ADRESSE : « 42 AVENUE JULES GUESDE » pour 15a 39ca

- AL n°128 - ADRESSE : « 40 AVENUE JULES GUESDE » pour 15a 86ca

soit une contenance cadastrale totale de 31a 25ca

Il résulte d'un certificat de numérotage établie par la Mairie de VENISSIEUX (69), le 22 juillet 2014 que l'ensemble immobilier porte le numéro suivant :

COMMERCE : 40 AVENUE JULES GUESDE

BATIMENT A : 42 BIS AVENUE JULES GUESDE

BATIMENT B : 42 AVENUE JULES GUESDE

Et plus particulièrement à l'adresse 42 AVENUE JULES GUESDE, dans le BATIMENT B :

Lot numéro SOIXANTE-DIX-SEPT (77) :

Soit au niveau 2, un appartement de type T2, portant les références 207B sur le plan, comprenant un séjour/cuisine, une chambre, une salle d'eau avec toilette à la suite.

Avec la jouissance privative d'un balcon.

Et les quatre-vingt-deux/dix millièmes (82/10 000^{èmes}) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro CENT QUINZE (115) :

Au sous-sol, **un garage boxé** portant la référence 24 sur le plan,

Et les huit/dix millièmes (8/10 000^{èmes}) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Les biens ci-dessus désignés sont soumis aux dispositions de l'état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître BOYER-JACQUET, Notaire à Condrieu (69), le

1^{er} décembre 2014, publié au 3^{ème} Bureau du Service de la Publicité Foncière de Lyon (69), le 15 décembre 2014, Volume 2014 P N°12798.

La société CONFIANCE IMMOBILIER, 5 rue Marc Bloch à LYON 69007, 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 10 heures 45, j'ai pris congé de Monsieur [redacted] et me suis retirée

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 les deux contrats de location consentis à Monsieur [redacted].

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

