

PROCES VERBAL

DE DESCRIPTION DE BIENS A SAISIR

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

A LA REQUETE DE :

La **SCP BTSG 2**, représentée par Maître Clément THIERRY, ès qualité de mandataire judiciaire de la _____, société civile immobilière au capital de 1000 euros, dont le siège social est 3 Rue Ampère 69600 OULLINS, nommé à cette fonction par jugement du Tribunal judiciaire de LYON en date du 25 janvier 2022,

Ayant constitué Avocat en la personne de **Maître Florence CHARVOLIN**, Avocat associé de la SELARL ADK, du barreau de LYON, y demeurant 20 Rue Eugène Deruelle 69003 LYON, au Cabinet duquel domicile est élu,

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 :

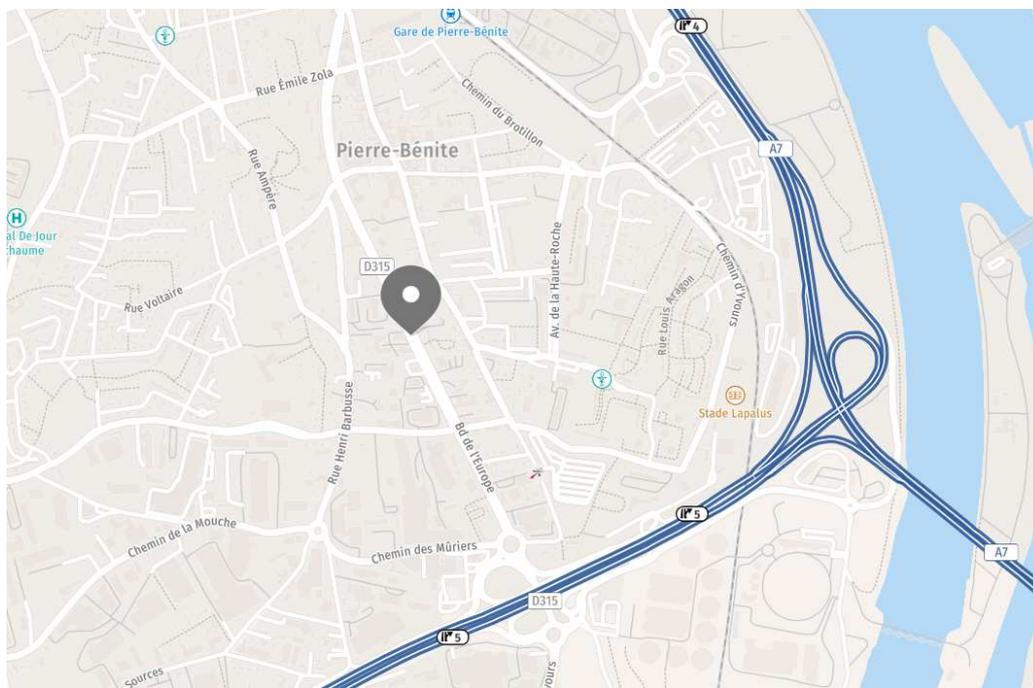
- d'une ordonnance rendue par Madame le Juge Commissaire près le Tribunal judiciaire de LYON le 23 février 2023, notifiée le 23 février 2023, dont l'accusé de réception a été signé le 13 mars 2023 :

- autorisant la SCP BTSG 2 à faire procéder dans les formes prescrites par la Loi en matière de saisie immobilière à la réalisation judiciaire des biens de la _____ située à PIERRE-BENITE 69310, 104 boulevard de l'Europe consistant en un appartement dans le bâtiment B et deux garages en sous-sol, sur la mise à prix de 90 000 euros
- désignant tout huissier de justice compétent aux fins notamment de pénétrer dans les lieux et de dresser un procès-verbal descriptif et réaliser les diagnostics immobiliers.

- 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 express transportée ce jour, à 10 heures 30, commune de **PIERRE-BENITE 69310, 104 Boulevard de l'Europe**, à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens appartenant à la :



L'immeuble est situé à

- 650 mètres à pied de la mairie de PIERRE-BENITE, située Place Jean Jaurès à PIERRE-BENITE,
 - 210 mètres à pied, d'un supermarché, situé 85 Boulevard de l'Europe à PIERRE-BENITE,
 - 650 mètres à pied, d'une école publique élémentaire, située 8 place Jean Jaurès 69310 PIERRE BENITE,
 - 750 mètres à pied, du collège Marcel Pagnol, situé 44 Rue Charles de Gaulle 69310 PIERRE BENITE,
 - 3,2 km du lycée Parc Chabrières, situé 9 Chemin des Chassagnes à OULLINS 69600,
- Et à proximité de l'A 450 et de l'autoroute A7.

Sur place, 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 _____, ès qualité de témoin,
- Madame _____, ès qualité de témoin,
- Monsieur Marc LAVOCAT, ès qualité de serrurier, de la société CHANUT Serrurerie,

Après avoir frappé à la porte de Madame _____, une femme s'est présentée.

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

Celle-ci, déclarant être Madame _____ ne s'y est pas opposée.

PORTE PALIERE :

La porte à un battant est revêtue de peinture :

- en état face extérieure,
- comportant deux trous de cheville face intérieure.

HALL D'ENTREE :

Le sol est recouvert d'un carrelage en état.

Les plinthes carrelées sont en état.

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

La pièce est équipée d'un placard à deux portes coulissantes.

Présence d'un visiophone.

COULOIR :

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

Le sol est recouvert d'un parquet flottant comportant des traces noires.

Les plinthes en bois sont en état.

Les murs et plafond sont revêtus de peinture en état.

CHAMBRE « KAYLIN » :

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

Cette chambre est occupée par des enfants, en train de dormir.

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

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

La chambre est éclairée par une fenêtre à un battant, dont l'encadrement en PVC est en état.

Un radiateur est fixé à droite de cette fenêtre.

La pièce est équipée d'un placard coulissant à deux portes avec rayonnages et tringle pour penderie.

SALLE DE BAINS :

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

Le sol est recouvert d'un carrelage en état.

Les murs sont revêtus de peinture en état.

Le plafond est revêtu de peinture en état.

La faïence murale sur trois faces à la périphérie de la baignoire est en état.

La pièce est équipée de :

- Deux vasques sur un plan en mélaminé et sur un meuble à trois portes, surmontées d'un miroir, d'un bandeau dont deux spots fonctionnent sur quatre ;
- Une baignoire avec flexible et douchette et robinet mitigeur ;
- Un radiateur chauffe-serviettes.



CABINET DE TOILETTES :

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

Le sol est recouvert de carrelage en état.

Les murs sont revêtus de faïence murale en état, surmontée de peinture en état.

Le plafond est revêtu de peinture en état.

La pièce est équipée d'un wc suspendu avec double chasse d'eau.



CHAMBRE « SOFIA » :

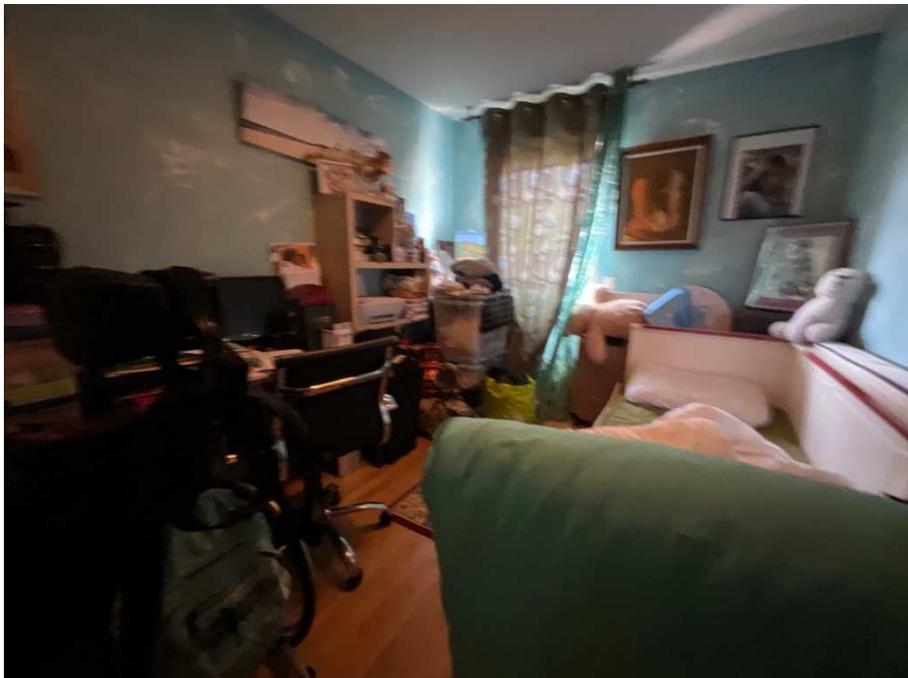
La porte à un battant est revêtue de peinture en état d'usage.

Le sol est recouvert d'un parquet en état.

Les murs sont revêtus de tapisserie en état.

Le plafond est revêtu de peinture.

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



CUISINE OUVERTE SUR SALON :

Côté cuisine :

Le sol est recouvert d'un carrelage en état.

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

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

- de placards hauts et bas.
- d'une plaque à feux gaz.
- d'un lave-vaisselle.
- d'un évier à un bac en inox.
- d'un réfrigérateur-congélateur.





Côté salon :

Le sol est recouvert de carrelage en état.

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

La pièce est éclairée par :

- une fenêtre à un battant, dont l'encadrement en PVC est en état ;
- une porte-fenêtre à deux battants dont l'encadrement en PVC est en état, donnant accès à un balcon dont :
 - le sol est recouvert d'un revêtement synthétique,
 - les murs sont recouverts de l'enduit de façade.

Le balcon est délimité par un garde-corps contre lequel est posée une canisse.

Présence d'une unité de climatisation. Madame qu'elle entend démonter lors de son départ.

déclare avoir installé cette climatisation



Un radiateur est fixé à droite de la fenêtre et à droite de la porte-fenêtre.



CHAMBRE PARENTALE :

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

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

Les plinthes en bois sont en état.

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

La pièce est éclairée par une porte-fenêtre à un battant donnant sur le balcon.

Elle est équipée d'un placard à deux portes coulissantes comportant un ensemble de rayonnages et une tringle pour penderie.

Un radiateur est fixé sur le mur en face de la porte.





GARAGES :

Les deux garages sont situés au niveau -2.

Garage n° 97 :

Le portail est en état et fonctionne correctement.

Le sol est brut. Des taches sont visibles sur le sol.

Les murs et le plafond sont bruts.

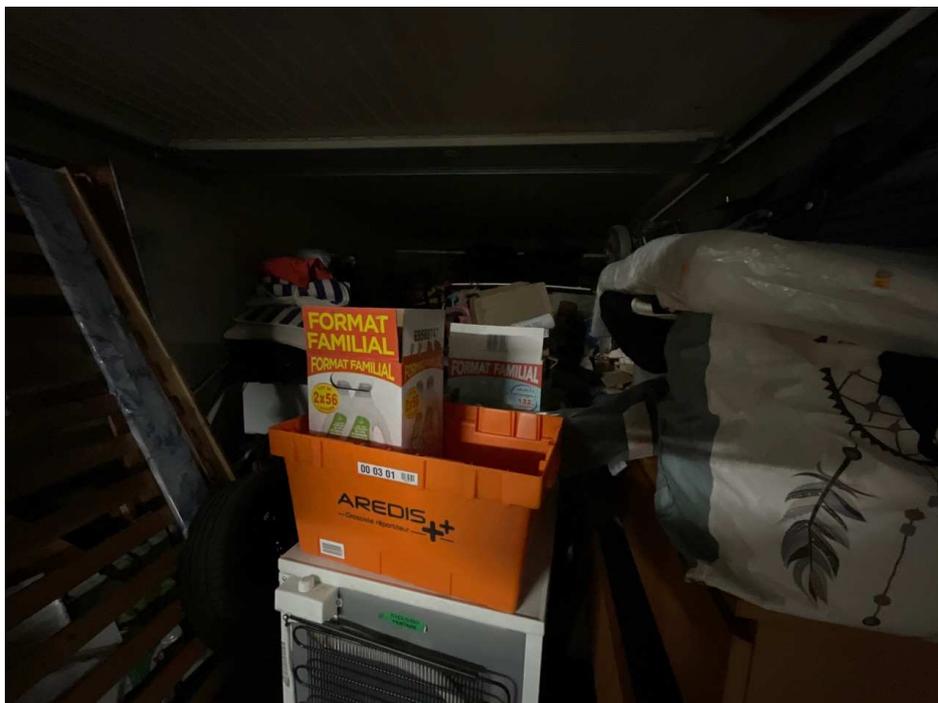
Des taches sont visibles sur le sol.



Garage n° 98 :

Les sol, murs et le plafond sont bruts.

Ce garage est encombré de nombreux objets.



CONDITIONS D'OCCUPATION :

Les biens sont occupés par Madame et ses quatre enfants, âgés respectivement de 23 ans, 20 ans, 15 ans et 14 ans, les deux derniers enfants étant handicapés, laquelle ne règle pas de loyer.

CHAUFFAGE :

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

Selon les documents en ma possession, ces biens immobiliers, propriétés bâties et non bâties, dépendent d'un ensemble immobilier en copropriété dénommé «ELYONNE » situé à PIERRE BENITE (69310 - Rhône), 104 boulevard de l'Europe, cadastré :

- section AH n°315, rue Henri Barbusse, pour 499 m2,
- section AH n°327, Boulevard de l'Europe, pour 3002 m2,
- section AH n°329, 65 rue Henri Barbusse, pour 2327 m2,

Soit une surface totale de 5828 m2,

Et plus particulièrement, dans le bâtiment B, dénommé Cléopée, au 102 Boulevard de l'Europe :

- le lot n°220 du règlement de copropriété : un appartement au 4^{ème} étage, portant le numéro B 407 au plan, comprenant un hall avec placard, un séjour avec coin cuisine, un dégagement, une salle de bains, un WC, trois chambres dont deux avec placard et un balcon à jouissance privative,
Et les 728/100 000^{èmes} de la propriété du sol et des parties communes générales,

- lot n°97 du règlement de copropriété : au sous-sol, un garage portant le numéro 2096 au plan,
Et les 47/100 000^{èmes} de la propriété du sol et des parties communes générales,

- lot n°98 du règlement de copropriété : au sous-sol, un garage portant le numéro 2097 au plan,
Et les 47/100 000^{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 dressé par Maître SARDOT, Notaire à LYON, le 22 décembre 2011, publié au 4^{ème} bureau du service de la publicité foncière de LYON le 23 décembre 2011, volume 2011P n°7570, avec reprise pour ordre en date du 26 avril 2012, volume 2012D n°4893.

Le cahier des conditions de la vente en l'état futur d'achèvement a été reçu par Maître SARDOT, Notaire à LYON, le 22 décembre 2011, publié au 2^{ème} bureau du service de la publicité foncière de LYON le 23 décembre 2011 volume 2011P n°7573 avec reprise pour ordre en date du 26 avril 2012 volume 2012D N°4900.

La régie NEXITY LYON VAISE II, 32 Rue Joannes Carret 69009 LYON, 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 10, je me suis retirée 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.

Coût du présent acte :	
Article A.444-28	219,16 €
TRANSPORT	7,67 €
TOTAL HT	226,83 €
TVA 20,00 %	45,37 €
TEMOINS (20 x 2)	40,00 €
SERRURIER	220,00 €
TOTAL TTC	532,20 €

