

PROCES VERBAL
DE DESCRIPTION DE BIENS A SAISIR

L'AN DEUX MIL DIX-VINGT-TROIS ET LE : **SIX JUILLET**

A LA REQUETE DE :

La **BANQUE POPULAIRE BOURGOGNE FRANCHE COMTE**, Société Coopérative anonyme à capital variable régie par les articles L512-2 et suivants du Code Monétaire et Financier et l'ensemble des textes relatifs aux Banques Populaires, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de DIJON, sous le n°542 820 352, dont le siège social est 14 Boulevard de la Trémouille 21000 DIJON, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié audit siège,

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 et pour avocat plaidant, Maître Virginie LEONARD, avocat associé membre de la SELARL LEONARD VIENNOT, Avocat au Barreau de la Haute-Saône, demeurant 3 Avenue Aristide Briand 70000 VESOUL,

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 :

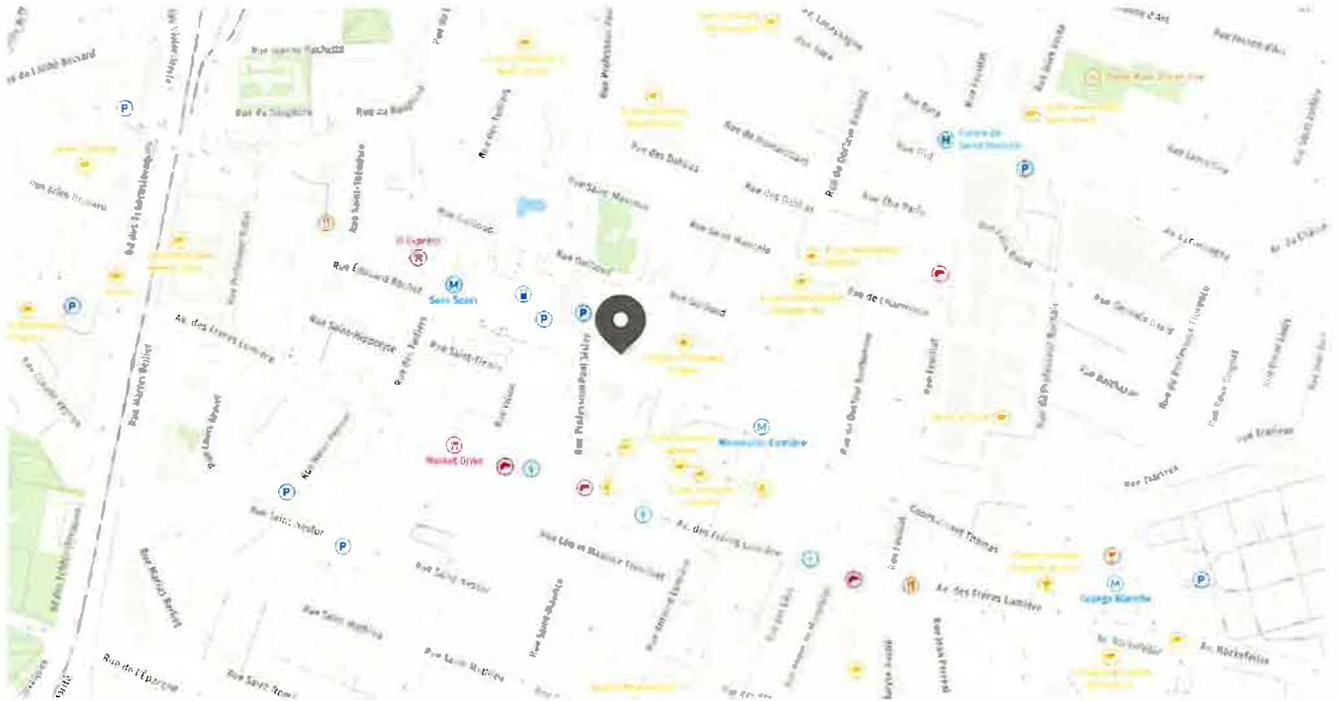
- de la grosse en forme exécutoire d'un jugement rendu le 18 octobre 2022 par le Tribunal Judiciaire de VESOUL, signifié le 16 novembre 2022, actuellement définitif ainsi que cela résulte du certificat de non-appel délivré le 3 janvier 2023.
- des articles L 142-1, L 322-2, R 322-1, R 322-2 et R 322-3 du Code des Procédures Civiles d'exécution,

CERTIFIE :

M'être exprès transportée, à 14 heures 20, commune de **LYON 69003, 81/83 Cours Albert Thomas**, à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens appartenant à Monsieur xxx 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 23 mai 2023.

Ces biens sis 81/83 Cours Albert Thomas à LYON 69003, sont situés à :

- 2,6 km de la gare de la Part-Dieu à LYON 3^{ème},
- 260 mètres de la station de métro « Montplaisir Lumière »,
- 290 mètres de l'avenue des Frères Lumière, artère commerçante,
- 4,6 km de la place Bellecour à LYON 2^{ème},
- 2,5 km de la Mairie de LYON 3^{ème}, 215 Rue Duguesclin.



Les biens dont s'agit sont situés dans la résidence dénommée «APART'HOTEL LYONLUMIERE », exploitée par le Groupe LAGRANGE, qui dispose de 130 appartements, de type studio au deux pièces, dans deux bâtiments avec ascenseur.

Cette résidence propose des services gratuits (bagagerie, télévision, lit fait à l'arrivée et linge de toilette, ménage de départ sauf coin cuisine, accès wi-fi) et des services payants (spa, espace petit-déjeuner, kit entretien, parking souterrain, animaux, location de lit bébé, laverie, ménage en cours de séjour).

Les logements sont équipés d'une kitchenette avec plaque vitrocéramique, d'un micro-ondes, d'un lave-vaisselle dans les deux pièces, d'une climatisation, d'une télévision, d'une salle de bains, d'un balcon ou d'une terrasse dans certains logements.

J'ai décliné mes nom, prénom, qualité et l'objet de ma mission à Monsieur x, direct de la résidence ainsi déclaré.

Celui-ci ne s'y étant pas opposé, j'ai procédé, en présence de Monsieur Michel FERNANDES représentant le cabinet d'expertise JURITEC, 8 rue Jean Bart à 69003 LYON, aux constatations suivantes :

Une salle d'attente est aménagée dans le hall d'entrée de l'immeuble.



DEUXIEME ETAGE :

Un couloir dessert les différents studios.

Le sol est recouvert de moquette en état.

Les murs sont recouverts de tapisserie en bon état.

Le plafond est constitué de dalles de faux-plafond en bon état.

STUDIO (LOT 64) :

PORTE PALIERE :

La porte est recouverte sur sa face :

- extérieure, de peinture violette comportant une écaille en partie haute et deux petites rayures.

Son encadrement comporte des rayures sur le montant droit.

- intérieure, de peinture comportant une trace noire.

COULOIR :

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

Les plinthes assorties sont en état.

Les murs sont recouverts de peinture de type crépi, en état.

La prise électrique est désolidarisée.



Présence d'interrupteurs, d'une applique qui fonctionne correctement.

Le plafond est recouvert de gouttelette en état et, à son extrémité, de dalles de faux-plafond en bon état.

La plaque de chauffage grillagée est désolidarisée.

Un placard à deux portes coulissantes est aménagé dans le couloir, dont :

- le sol est recouvert de parquet flottant en état,
- les plinthes assorties sont en état,
- les murs sont recouverts de peinture blanche comportant quelques traces noires,
- le plafond est revêtu de gouttelette en état.

Le placard est équipé d'une tringle pour penderie et de rayonnages.

Une porte à un battant en bon état sur ses deux faces donne accès au tableau électrique et au disjoncteur ainsi qu'au compteur Linky.

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

Les plinthes assorties sont en état.

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





CABINET DE TOILETTES :

La porte à un battant est en état sur ses deux faces.

La porte et sa serrure fonctionnent correctement.

Le sol est recouvert d'un carrelage en état.

Les plinthes carrelées sont en état.

Les murs sont recouverts de peinture en état.

Le plafond est recouvert de gouttelette en état. Le spot intégré fonctionne correctement.

Présence d'une aération avec une ficelle.

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

Présence d'un dévidoir à papier.

SALLE DE BAINS :

La porte à un battant est en état sur ses deux faces. La porte et sa serrure fonctionnent correctement.

Le sol est recouvert d'un carrelage en état.

Les plinthes carrelées sont en état.

Les murs sont recouverts de peinture comportant une trace noire sur le mur à droite de la porte ,dos à celle-ci.

L'arête à l'extrémité de ce pan de mur est épaufrée en partie basse.

Le plafond est recouvert de gouttelette en état.

La pièce est équipée de :

- Une baignoire dont la jupe carrelée est en état. La faïence murale sur huit faces est en état. La baignoire est équipée d'un pare-baignoire, d'une douchette, d'un flexible, d'un robinet mitigeur eau chaude/eau froide ;
- Une vasque sur un meuble à deux portes, dépourvu de rayon, avec robinet mitigeur eau chaude/eau froide,
- Un miroir avec luminaire, une prise électrique ;
- Un radiateur chauffe-serviettes aluminium.

Présence d'un spot intégré au-dessus de la baignoire et d'un spot à l'entrée de la pièce





CUISINE OUVERTE SUR CHAMBRE :

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

Les plinthes assorties sont en état.

Les murs sont recouverts d'un enduit de type crépi comportant quelques traces noires.

Le plafond est revêtu de gouttelette en état. Les trois spots intégrés au plafond fonctionnent correctement.

Présence d'un détecteur de fumée, d'une aération au-dessus des placards et d'un thermostat de chauffage.

Une kitchenette est aménagée sur le côté gauche de la pièce comportant :

- une plaque vitrocéramique,
- un évier à un bac avec robinet mitigeur eau chaude/eau froide, surmontée d'une réglette,
- une hotte,
- deux placards en partie haute et un placard sous évier à deux portes,
- un réfrigérateur sous la plaque à induction,
- une table et deux chaises hautes,
- un bureau avec un fauteuil,
- un téléviseur.

Le côté opposé de la pièce est équipé d'un lit, d'un banc bout de lit et de placards.

La pièce est éclairée par deux fenêtres à un battant ouvrant donnant sur des espaces verts et deux baies fixes, équipées de rideaux.





CINQUIEME ETAGE :

Le sol du couloir, desservant les différents logements, est recouvert de moquette en état.

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

Le plafond est constitué de dalles de faux-plafond en état.

STUDIO (lot n°120) :

PORTE PALIERE :

La porte est revêtue de peinture :

- en état d'usage face extérieure,
- comportant des traces noires face intérieure.

COULOIR :

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

Les plinthes assorties sont en état.

Les murs sont revêtus de crépi en état.

Le plafond est revêtu de gouttelette prolongée par des dalles de faux-plafond en état.

L'applique au plafond fonctionne correctement.



Un placard à une porte en état sur ses deux faces, abrite le tableau porte-fusibles, le compteur Linky et le disjoncteur.

Le sol de ce placard recouvert de parquet flottant en état. Les plinthes assorties sont en état. Les murs sont revêtus de peinture en état. Le plafond est recouvert pour partie de peinture sommaire.





CABINET DE TOILETTES :

La porte à un battant est revêtue de peinture en état sur ses deux faces. La porte et sa fermeture fonctionnent correctement.

Le sol est recouvert d'un carrelage en état.

Les plinthes carrelées sont en état

Les murs sont revêtus de peinture blanche en état.

Le plafond est recouvert de gouttelette en état.

Présence d'une aération avec ficelle.

Le spot intégré fonctionne correctement.

La pièce est équipée d'un wc siège anglais avec double abattant et double chasse d'eau et d'un dévidoir à papier.

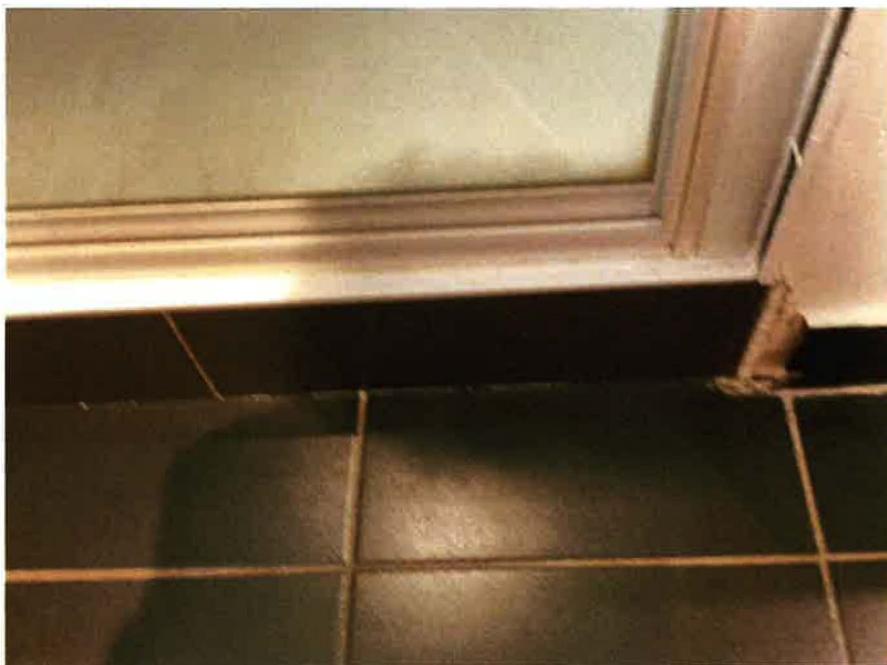


SALLE DE BAINS :

La porte à un battant est en état sur ses deux faces. La porte et sa fermeture fonctionnent correctement.

Le sol est recouvert d'un carrelage en état.

Les plinthes assorties sont en état, hormis la plinthe, à droite de la porte, qui est ébréchée.



Les murs sont recouverts de peinture blanche en état d'usage, comportant des épaufures à droite de la porte, des traces noires et des écailles à droite de la baignoire.



Le plafond est revêtu de gouttelette en état. Le spot intégré au-dessus de la baignoire fonctionne

La pièce est équipée de :

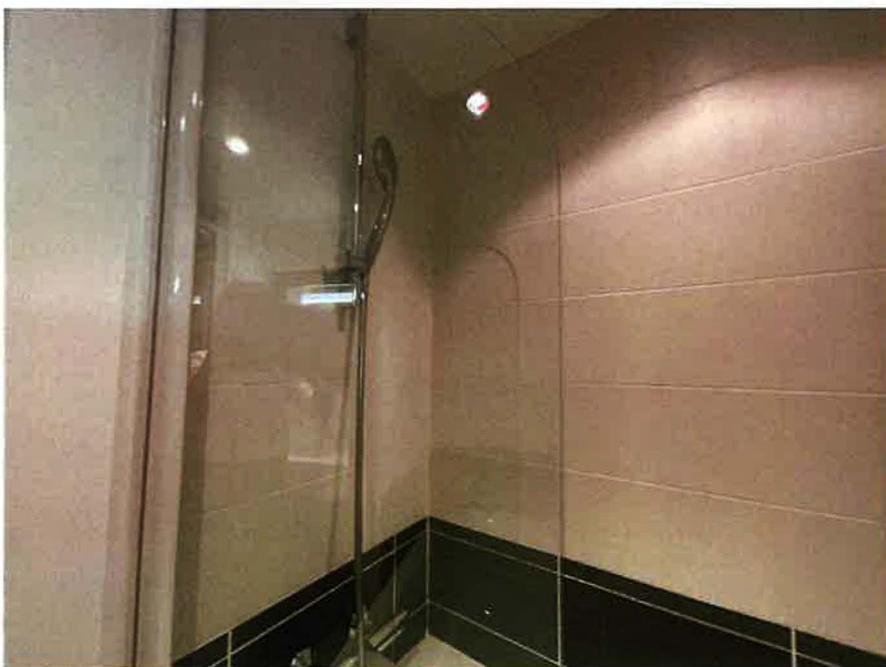
- Une vasque avec robinet mitigeur eau chaude/eau froide sur un meuble à deux portes, surmonté d'un miroir avec luminaire, une aération ;
- Un radiateur chauffe-serviettes métallique ;



- Une porte pivotante à un battant donne accès à une douche dont le receveur est en état. La faïence murale sur trois faces est en état. De la moisissure est visible sur les joints La douche est équipée d'un robinet mitigeur eau chaude/eau froide, d'un flexible et d'une douchette.



- Une baignoire équipée d'un robinet mitigeur eau chaude/eau froide, d'une douchette avec flexible. La faïence murale sur quatre faces est en état. Elle est équipée d'un pare-baignoire.



PIECE PRINCIPALE :

Accessible par une porte à un battant en état d'usage sur ses deux faces, comportant quelques traces.

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

Les plinthes assorties sont en état d'usage. Les plinthes sont épaufrées sur leurs arêtes.



Les murs sont recouverts d'un enduit de type crépi en état d'usage. Des traces noires sont visibles en partie basse du mur à droite du bureau.

Le plafond est recouvert de gouttelette avec spots intégrés qui fonctionnent correctement.

La pièce est éclairée par deux fenêtres à un battant ouvrant et des baies fixes, donnant sur des espaces verts, équipées de rideaux.

Une kitchenette est aménagée dans la pièce. Elle est équipée d'une plaque vitrocéramique, d'un évier à un bac avec robinet mitigeur eau chaude/eau froide, d'une hotte, de deux placards en partie haute et d'un placard sous évier à deux portes, d'un réfrigérateur sous la plaque à induction, d'une table et d'une chaise.

Une grille de chauffage est visible au-dessus de la porte.

La réglette, au-dessus de l'évier, fonctionne correctement.

Présence d'une aération au-dessus des placards, d'un détecteur incendie et d'un thermostat de chauffage.

Le côté opposé de la pièce est équipé d'un lit avec placard, d'un banc bout de lit, d'un miroir,





Cette pièce est également garnie d'un bureau, d'un fauteuil et d'un téléviseur.





CONDITIONS D'OCCUPATION :

Studio situé au 2^{ème} étage :

Le bien sus-décrié a été donné à bail commercial à la société SMAS TOURISME, suivant acte sous seing privé, pour une durée s'achevant le 31 octobre de l'année dès la prise d'effet suivie de 9 années entières et consécutives pour s'achever le 31 octobre de la 9^{ème} année, moyennant un loyer annuel actuel de 6048.59 euros HT outre TVA à 5,5 %, payable à terme échu.

Studio situé au 5^{ème} étage :

Le bien sus-décrié a été donné à bail commercial à la société SMAS TOURISME, suivant acte sous seing privé, pour une durée s'achevant le 31 octobre de l'année dès la prise d'effet suivie de 9 années entières et consécutives pour s'achever le 31 octobre de la 9^{ème} année, moyennant un loyer annuel actuel de 6403,62 euros HT outre TVA à 5,5 %, payable à terme échu.

Renseignements pris auprès du Groupe LAGRANGE, la date d'effet des baux a été fixée au 5 avril 2012, date de mise en exploitation de la résidence.

Ces deux baux sont actuellement en tacite prolongation.

CHAUFFAGE :

Le système du chauffage du bâti est collectif par Air pulsé et qui est réversible selon dires du directeur sur site.

Selon les documents en ma possession, ces biens immobiliers, propriétés bâties et non bâties, dépendent d'un ensemble immobilier situé 81/83 cours Albert Thomas à LYON 69003, cadastré section BH n°16, volume 1, pour 52a 64ca, comprenant :

- un immeuble d'habitation côté cours Albert Thomas dénommé « Résidence Sainte Anne Lumière », élevé sur sous-sol, rez-de-chaussée, sept étages avec attique, le rez-de-chaussée devant comprendre les locaux collectifs résidentiels du second immeuble à usage de résidence parahôtelière,
- un immeuble sur cour à usage de résidence de tourisme, dénommé « résidence Lyon Lumière », composé de deux bâtiments en forme de L reliés par une galerie à usage piétonnier, lesquels seront élevés, l'un sur rez-de-chaussée de 5 étages avec attique et le second sur rez-de-chaussée de 2 étages, espaces verts,
- des aires de stationnement en sous-sol enterré,

Etant précisé que le volume 1 est composé de sous-volume identifiés sous les références 1a, 1b, 1c et 1d,

et plus particulièrement, au 81 cours Albert Thomas, dans la cage B :

- le lot 64 : un studio situé au 2^{ème} étage, portant le numéro 210 au plan, comprenant un hall, un séjour avec coin cuisine, une salle de bains, un WC,

Et les 68/10 000^{èmes} de la propriété du sol et des parties communes générales,
Et les 8/1000^{èmes} des charges d'ascenseur.

- le lot 120 : un studio situé au 5^{ème} étage, portant le numéro 504 au plan, comprenant un hall, un séjour avec coin cuisine, une salle de bains, un WC,

Et les 76/10 000^{èmes} de la propriété du sol et des parties communes générales,
Et les 13/1000^{èmes} des charges d'ascenseur.

Aux termes d'un acte reçu par Maître BARTHELET, Notaire à SAINT PRIEST, le 18 décembre 2009, la société venderesse a établi le cahier des charges des ventes en l'état futur d'achèvement.

Par acte en date du 15 décembre 2009, publié au service de la publicité foncière le 11 février 2010, volume 2010P n°1384, dressé par Maître BARTHELET, Notaire à SAINT PRIEST, des pièces ont été déposées au rang des minutes dudit Notaire et notamment l'arrêté de permis de construire délivré par la Mairie de LYON le 22 octobre 2008 sous le numéro PC 69 38308 00173.

Ces biens sont soumis aux dispositions de :

- l'état descriptif de division volumétrique dressé par acte sous seing privé en date du 23 septembre 2009, déposé au rang des minutes de Maître BARTHELET, Notaire à SAINT PRIEST, le 15 décembre 2009, publié au service de la publicité foncière de LYON le 11 février 2010, volume 2010P n°1383,

- l'état descriptif de division règlement de copropriété propre au volume un, dressé par acte de Maître BARTHELET, Notaire à SAINT PRIEST, le 18 décembre 2009, publié au service de la publicité foncière de LYON le 11 février 2010, volume 2010P n°1385.

La société LAGRANGE SYNDIC IMMOBILIER, 27/29 Rue Bossuet à LYON 69006 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 15 h 30, 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.

