

PROCES VERBAL

DE DESCRIPTION DE BIENS A SAISIR

L'AN DEUX MIL DIX-NEUF ET LE : DIX 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 dirigeant social en exercice, venant aux droits de LA BANQUE POPULAIRE LOIRE ET LYONNAIS, SA Coopérative de Banque Populaire au capital variable, inscrite au RCS sous le N° 956 507 875 RCS LYON, 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 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 :

- De la grosse en forme exécutoire d'un acte notarié dressé le 18 avril 2014 (18/04/2014) par Maître Bernard DEGRAVE, Notaire, titulaire d'un office notarial dont le siège est 68 avenue Jean Jaurès 69190 SAINT FONTS, avec la participation de Maître Michel DUMAS, Notaire Associé à LYON (69), et contenant prêt par la BANQUE POPULAIRE AUVERGNE RHONE ALPES venant aux droits de la BANQUE POPULAIRE LOIRE ET LYONNAIS à Monsieur Roland-Etienne TODJIRET né le 26 décembre 1958 à BETOKOMIA I, PAOUA (REPUBLIQUE CENTRAFRICAINE) et Madame x de la somme de 234 907,30 € en principal, remboursable en 300 mensualités, outre intérêts au taux conventionnel de de 4,10% l'an, frais et accessoires,

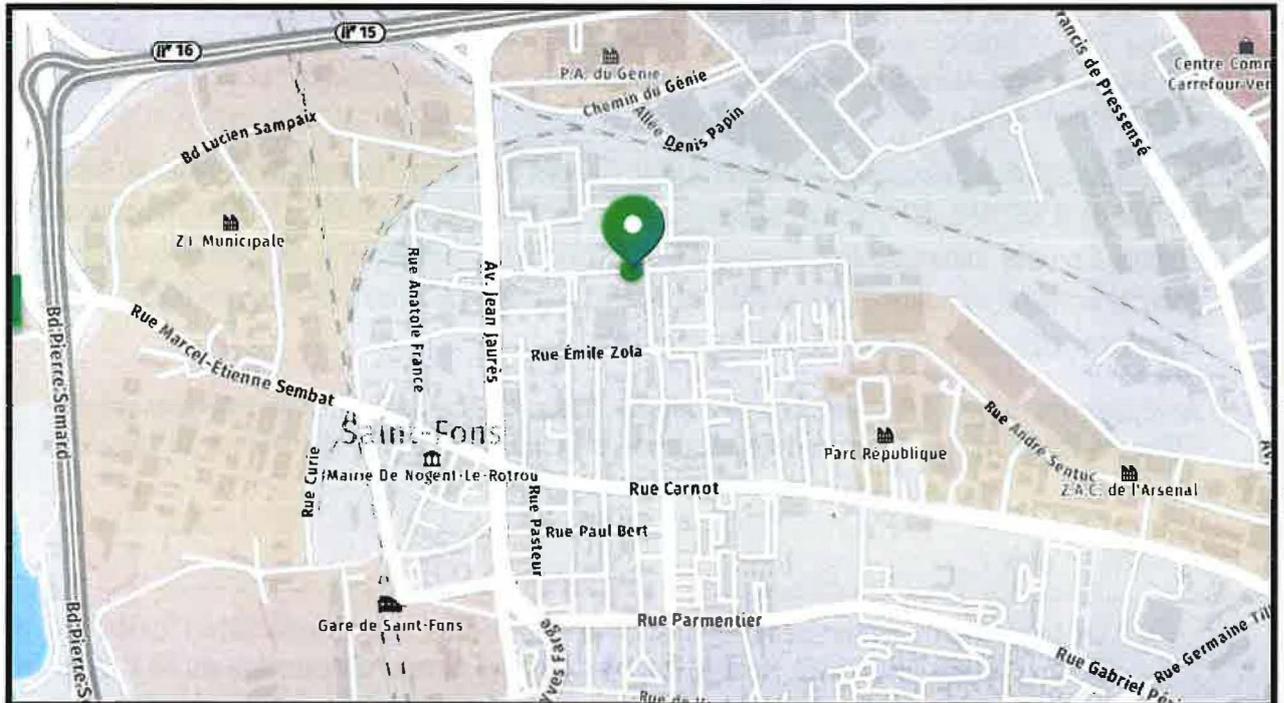
- des articles L 142-1, L 322-2, R 322-1, R 322-2 et R 322-3 du Code des Procédures Civiles d'exécution,

CERTIFIE :

M'être exprès transportée, à 14 heures 30, commune de **SAINT FONTS 69190, 39 Rue Mathieu Dussurgey**, à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens appartenant à Monsieur xxx et à Madame xxx et dont la requérante 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 10 mai 2023.

Ces biens sis 39 Rue Mathieu Dussurgey à SAINT FONTS 69190, commune de 19 500 habitants au sud de LYON, faisant partie de la Métropole de LYON, sont situés à :

- 800 mètres, de la mairie de la commune de SAINT FONTS, 1 Place Roger Salengro,
- 120 mètres de l'école Salvadore allende, Place Salvador Allende, 69190 SAINT FONTS,
- 2,1 kilomètres du Collège ALAIN, 1 rue de Valence 69190 SAINT FONTS,
- 3,3 kilomètres du Lycée Polyvalent Jacques Brel, 2 rue Albert Jacquard à VENISSIEUX 69200,
- 2,7 kilomètres du centre commercial « CARREFOUR », 136 Boulevard Joliot Curie 69200 VENISSIEUX,
- 450 mètres d'une boulangerie, 64 Avenue Jean Jaurès 69190 SAINT FONTS,
- 600 mètres d'une boucherie, 86 Avenue Jean Jaurès 69190 SAINT FONTS.



Un arrêt de la navette de la commune de Saint Fons est implanté devant la maison.

Là étant et en présence de Monsieur xxxx représentant le cabinet d'expertise JURITEC, 8 rue Jean Bart à 69003 LYON, j'ai procédé aux constatations suivantes :

EXTERIEUR :

Le tènement est délimité de la rue Mathieu Dussurgey par un muret, surmonté d'un muret revêtu d'un enduit en état d'usage, dont la couverture comporte des écailles.

Ce muret est surmonté de barrières métalliques pleines, revêtues de peinture blanche en état.

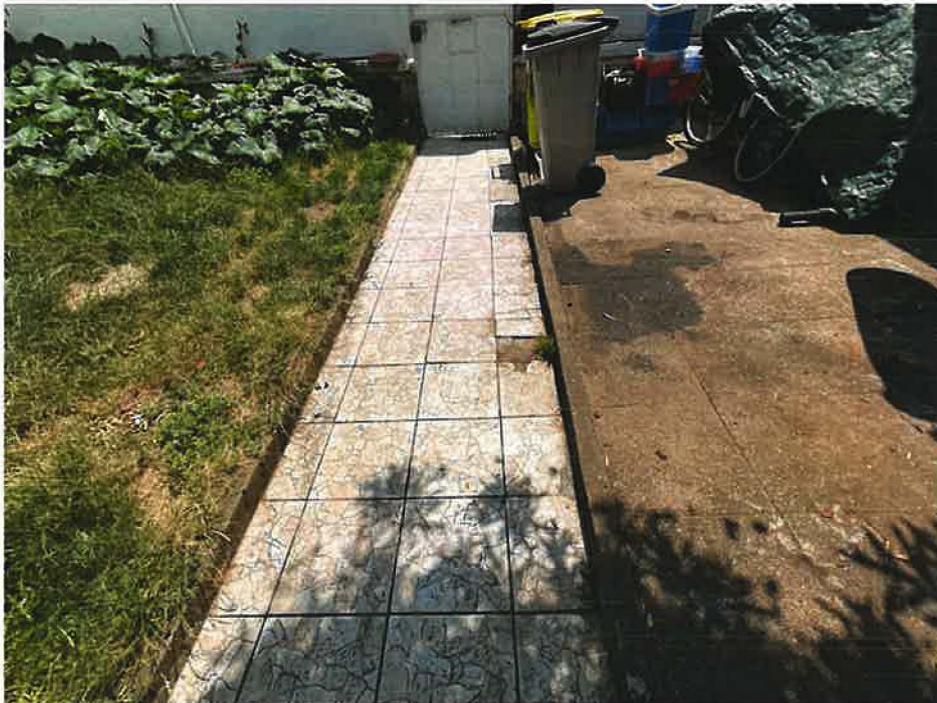


Un portillon donne accès audit tènement.



Un espace vert engazonné est aménagé sur le côté droit du terrain, dos à la rue.

Une allée recouverte d'un carrelage en état d'usage, comportant des carreaux fissurés ou manquants, mène à l'entrée de la maison.



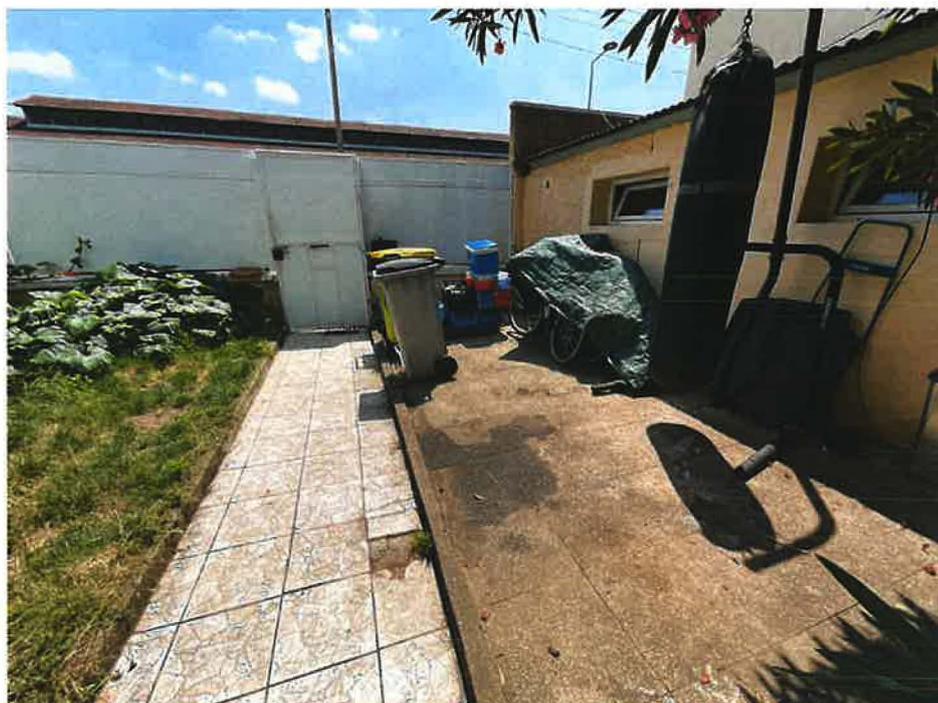
Le terrain est délimité, sur le côté droit, dos à la rue, par le mur pignon du tènement voisin qui comporte des écailles en partie basse et des reprises.



Ce mur pignon est ensuite prolongé par un muret revêtu d'un enduit en état d'usage, dont la couverture mitoyenne en béton comporte des fissures. Ce muret est surmonté de pareclosets en bois.



Le tènement est recouvert de dalles gravillonnées noircies, sur sa partie droite, face au portillon.



Une construction, adossée au bâtiment voisin, est recouverte de plaques. La façade est revêtue d'un enduit en état.

Monsieur x me rappelle qu'il s'agissait d'un garage qu'il a transformé en habitation.



La façade de la maison est recouverte d'un enduit de couleur jaune en état.

La toiture est recouverte de tuiles de type mécanique.

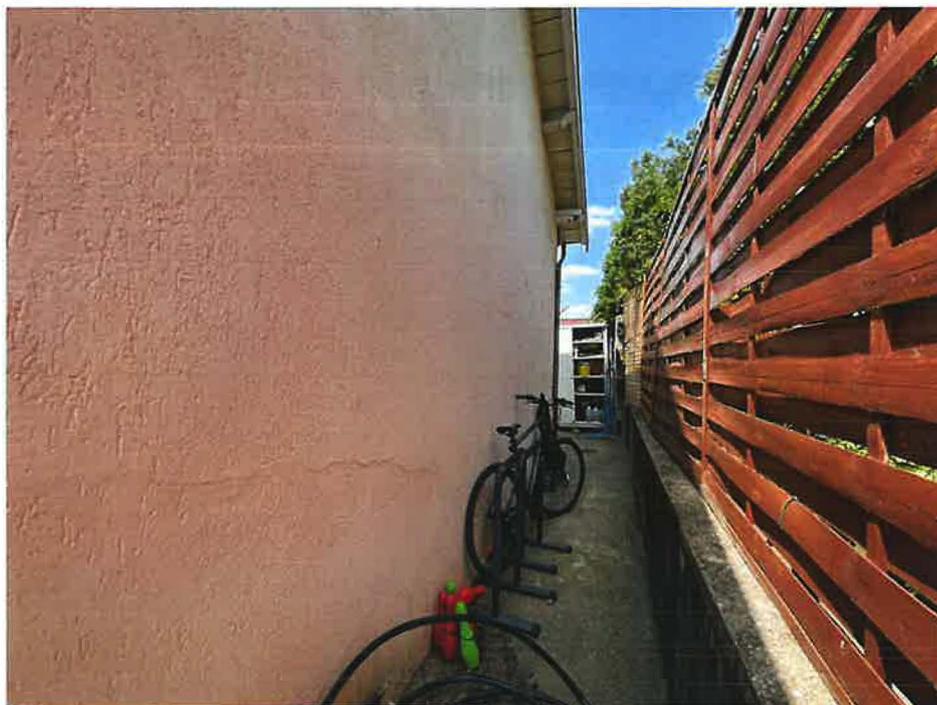
Présence d'une antenne râteau sur le toit.

Les bandeaux sont recouverts de peinture en état d'usage.





Une fissure est visible sur le mur pignon de la maison.





L'arrière du tènement est délimité par un mur revêtu d'un enduit en état d'usage, dépourvu de couverture.

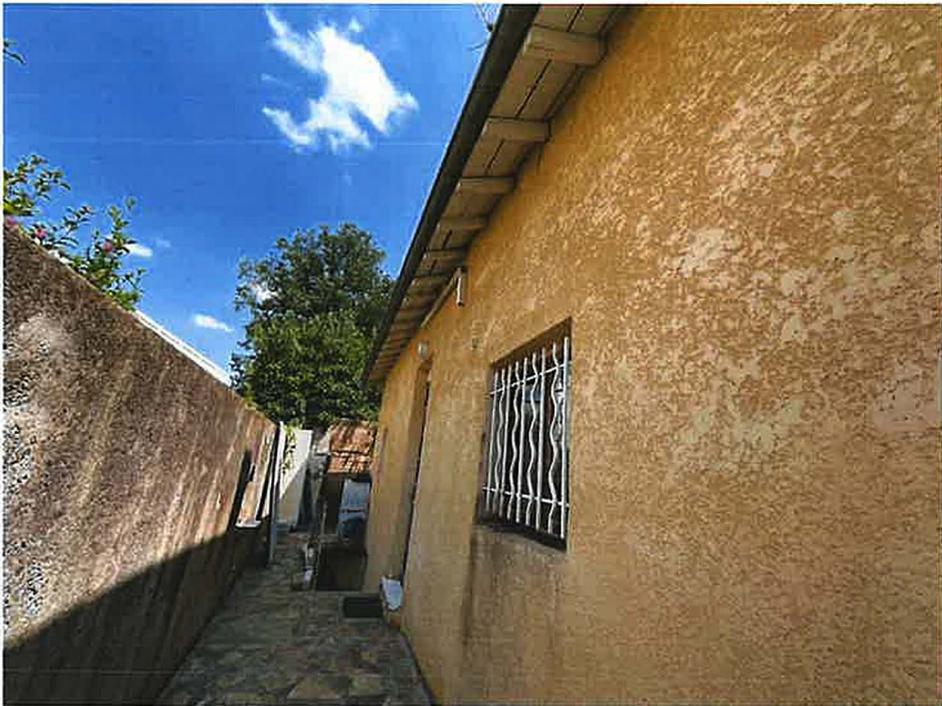
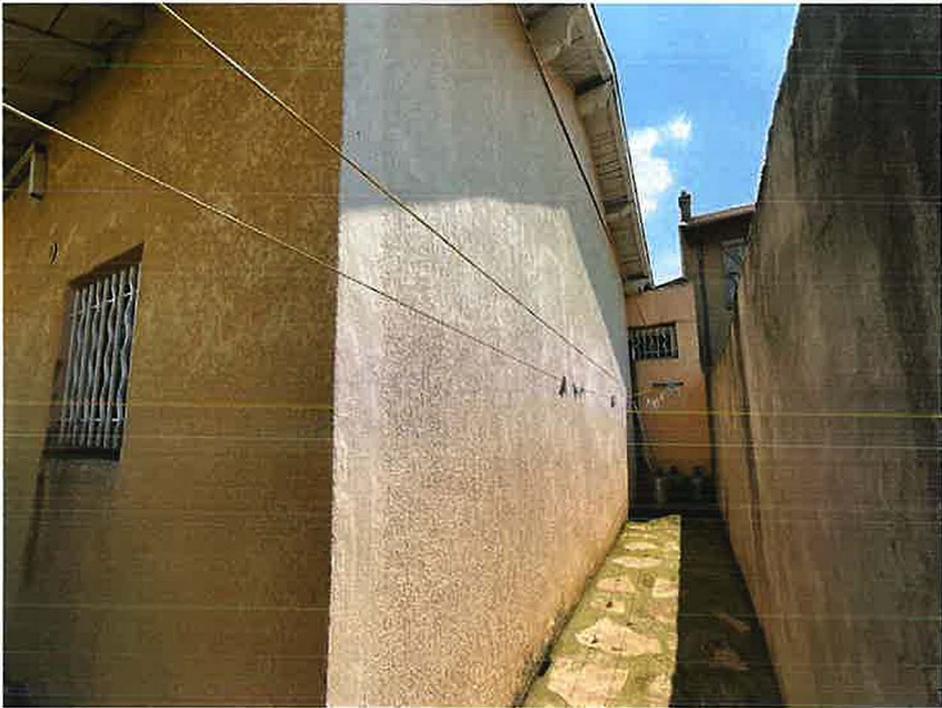




La façade arrière de la maison est revêtue d'un enduit de couleur jaune en état.







L'avant-toit est revêtu de peinture en état d'usage.

Les marches et les contremarches de l'escalier menant à la cave, sont en béton et en pierre.



Une porte donne accès à la maison. Cette porte en bois à un battant est dépourvue de vernis sur sa face extérieure. Elle est en état sur sa face intérieure.

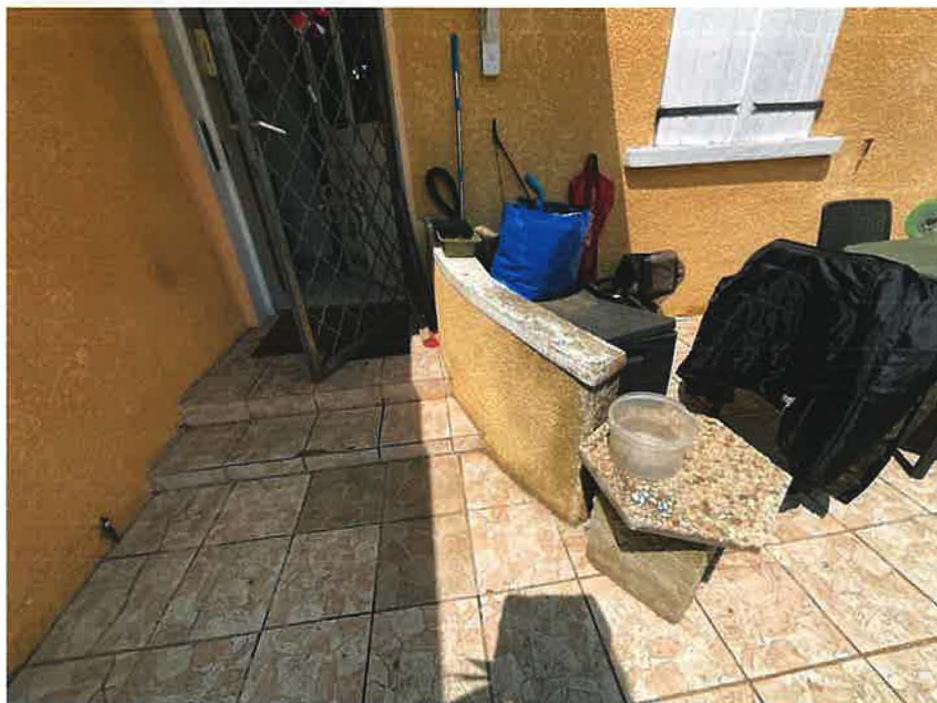
Le seuil de cette porte est recouvert de carrelage, dont un carreau est fissuré et un autre carreau est fissuré et ébréché.





Une terrasse, aménagée devant la maison, est recouverte d'un carrelage identique à celui de l'allée comportant un carreau cassé et des carreaux fissurés.

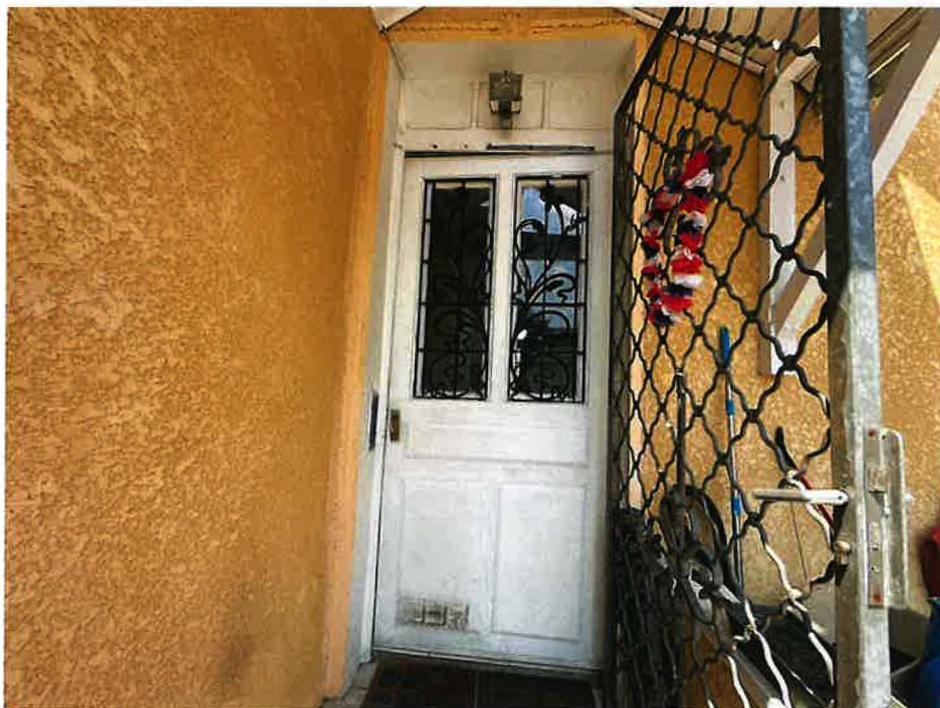
Le muret, édifié à droite de la porte d'entrée, est revêtu d'un enduit comportant des traces d'humidité en partie basse. Sa couverture est revêtue de peinture écaillée.



Deux marches recouvertes de carrelage, dont deux carreaux sont ébréchés, mènent à la porte d'entrée.

La porte d'entrée à un battant, vitré en partie haute et pourvu d'une grille de protection est en bois plein en partie basse, revêtue de peinture en état d'usage. Elle est doublée d'une porte grillagée.

La porte frotte sur le sol.



MAISON :

REZ-DE-CHAUSSEE :

Couloir :

Présence d'un combiné interphone.

Le sol est recouvert d'un carrelage en état.

Les murs sont, sur le côté droit dos à la porte, revêtus d'un enduit à l'ancienne en état d'usage, comportant des épaufrures et sur le côté opposé, de toile de verre recouverte de peinture en état d'usage.

Le plafond est revêtu de toile de verre agrémenté d'une poutre.



Chambre (première pièce à droite, dos à la porte d'entrée) :

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

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

Les plinthes en bois sont en état d'usage.

Les murs sont bruts hormis un pan recouvert de tapisserie derrière le radiateur.

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 à deux battants.

Un radiateur est fixé sous la fenêtre.

La pièce est équipée d'un placard à quatre portes accordéon.

Le plafond est recouvert d'une toile de verre agrémenté de poutres.



Cabinet de toilettes :

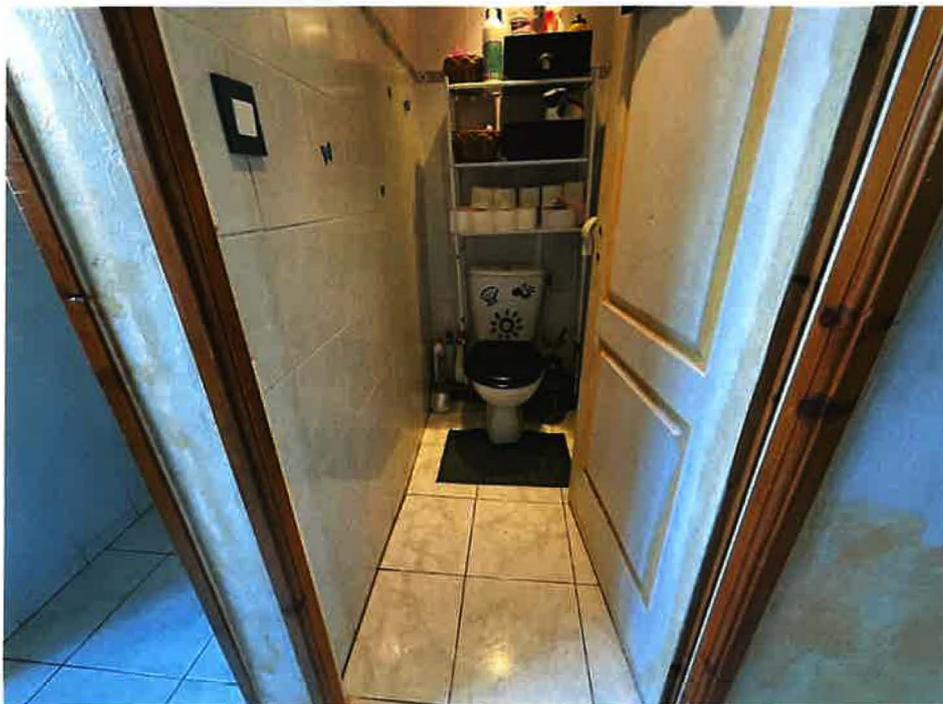
La porte à un battant est recouverte de peinture en état d'usage sur ses deux faces, dépourvue de poignée.

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

Les murs sont revêtus de faïence murale en état, surmontée de peinture, qui a débordé sur le plafond.

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

La pièce est équipée d'un wc siège anglais avec double abattant, dont la chasse d'eau fuit.



Salle de bains :

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

Le sol est recouvert d'un carrelage en état.

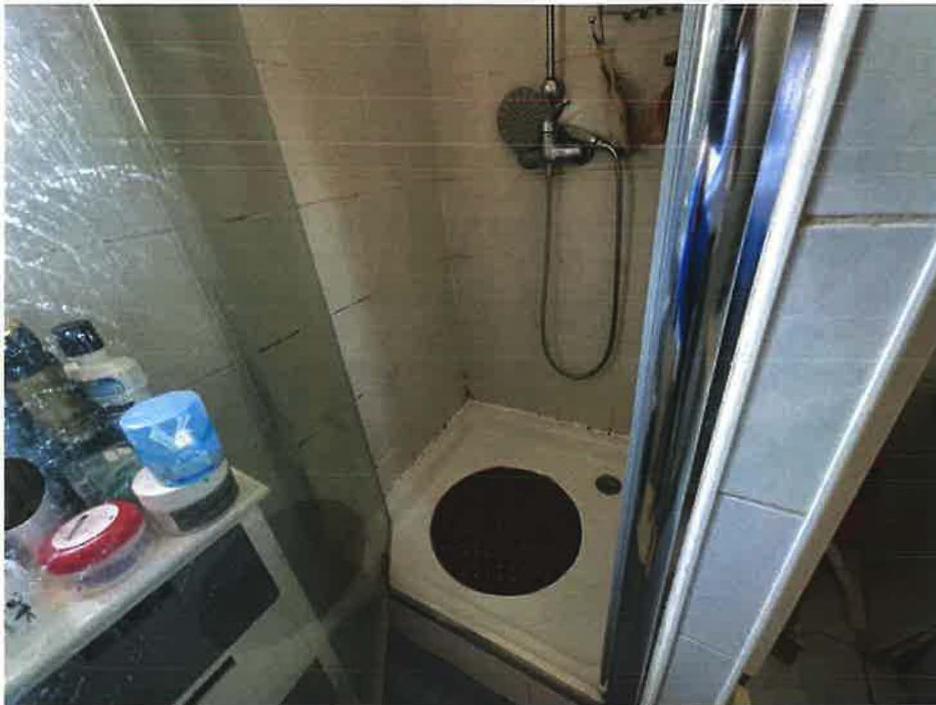
Les murs sont revêtus de faïence murale surmontée de peinture, le tout en état d'usage.

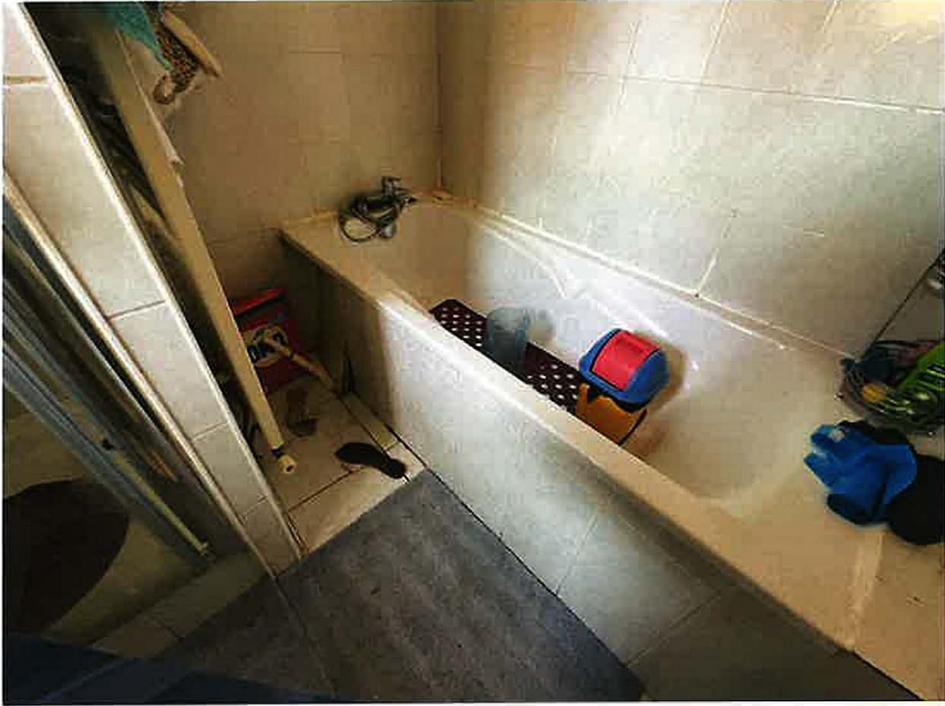
Le plafond est revêtu de peinture, comportant des taches, avec spots intégrés

La pièce est équipée de :

- Une vasque avec robinet mitigeur eau chaude/eau froide ;
- Une douche avec robinet mitigeur eau chaude/eau froide et pomme de douche, dont le joint périphérique est noirci. La faïence murale sur trois faces est en état d'usage et est surmontée de peinture en état d'usage ;
- Une baignoire avec robinet mitigeur eau chaude/eau froide, flexible et douchette en état d'usage, dont la jupe carrelée est désolidarisée. Son joint périphérique est noirci. La faïence murale est en état d'usage.

La pièce est éclairée par une fenêtre à un battant pourvue d'une grille de protection.





Couloir menant à la cuisine, au salon/salle à manger :

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

Les murs sont recouverts de toile de verre revêtue de peinture blanche noircie et usagée.

Le plafond est revêtu de toile de verre agrémenté de poutres.

Ce couloir est équipé d'un placard à deux portes coulissantes dans lequel se trouvent le compteur LINKY, le disjoncteur et le compteur gaz. Des meubles sont disposés devant ce placard.



Cuisine :

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

Le sol est recouvert d'un carrelage en état.

Les murs sont recouverts de toile de verre revêtue de peinture noircie, usagée et tachée.

Le plafond est recouvert de toile de verre agrémenté de poutres, le tout en état d'usage.

Présence d'un fil à nu au plafond.

La faïence murale sur trois faces est en état.

La pièce est équipée de :

- Un évier à deux bacs en résine avec égouttoir, robinet mitigeur eau chaude/eau froide,
- Un plan de travail recouvert d'un mélaminé en état,

- Une plaque à quatre feux gaz ;
- Un placard sous évier à deux portes ;
- Un ensemble de placards.

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



Salon – salle à manger :

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

Les plinthes carrelées sont en état d'usage.

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

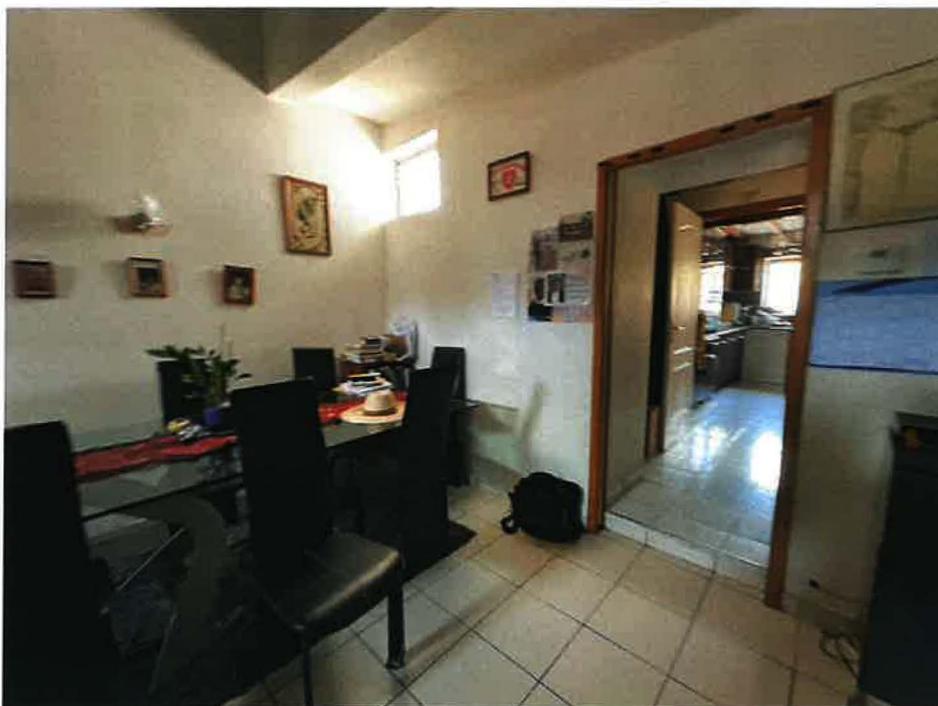
Le plafond est revêtu de peinture blanche en état d'usage, agrémenté de poutres.

La pièce est éclairée par :

- une fenêtre à deux battants dont l'encadrement en bois est en état d'usage, comportant des rayures en partie basse. La fenêtre est équipée d'un volet à deux battants,
- une porte-fenêtre à un battant vitrée en bois plein en partie basse. La porte-fenêtre est équipée d'un volet à un battant,
- un fenestron pourvu d'une grille de protection,
- un fenestron en partie haute sur le côté opposé.

Présence d'un radiateur entre les deux fenêtres.





Une porte donne accès à une chambre. Elle est revêtue de peinture blanche en état d'usage sur ses deux faces.

Chambre (ancien garage) :

Le sol est surbaissé par rapport à la pièce précédente. Il est recouvert d'un carrelage en état d'usage.

Les plinthes carrelées sont en état d'usage.

Les murs sont revêtus de toile de verre revêtue de peinture blanche en état d'usage, comportant des taches.

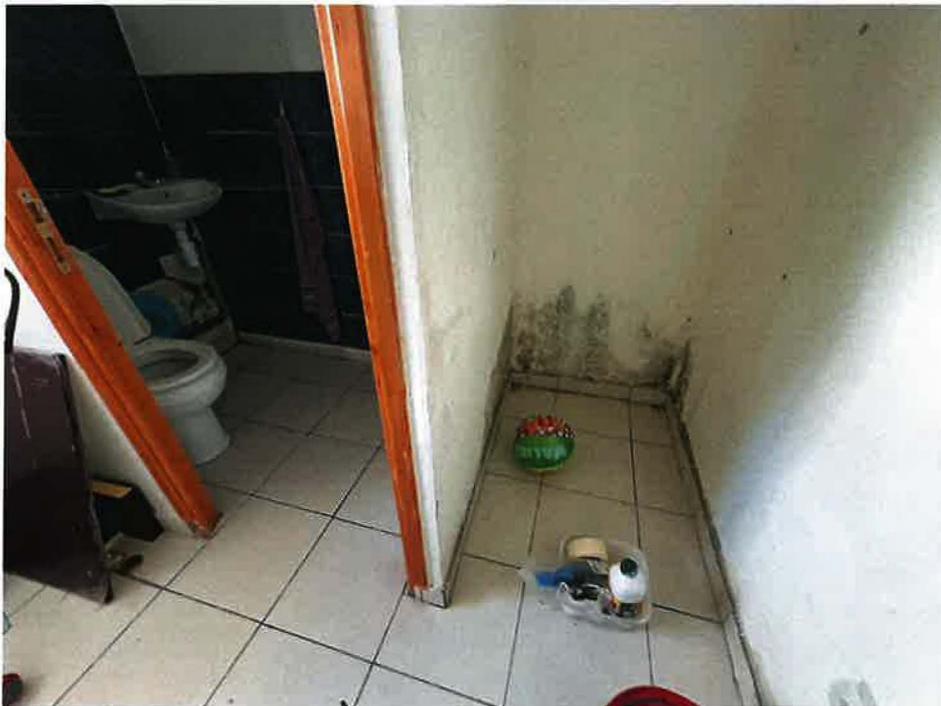
Le plafond est revêtu de toile de verre tachée avec spots intégrés.

La pièce est éclairée par deux fenestrons basculants.





De la moisissure est visible sur trois faces à droite du cabinet de toilettes.



Cabinet de toilettes :

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

Les plinthes en bois sont revêtues de peinture en état d'usage, comportant de la moisissure, côté WC.

Les murs sont :

- sur deux faces, recouverts de faïence murale, surmontée de toile de verre en état d'usage. Des carreaux sont manquants et révèlent la présence de moisissure.

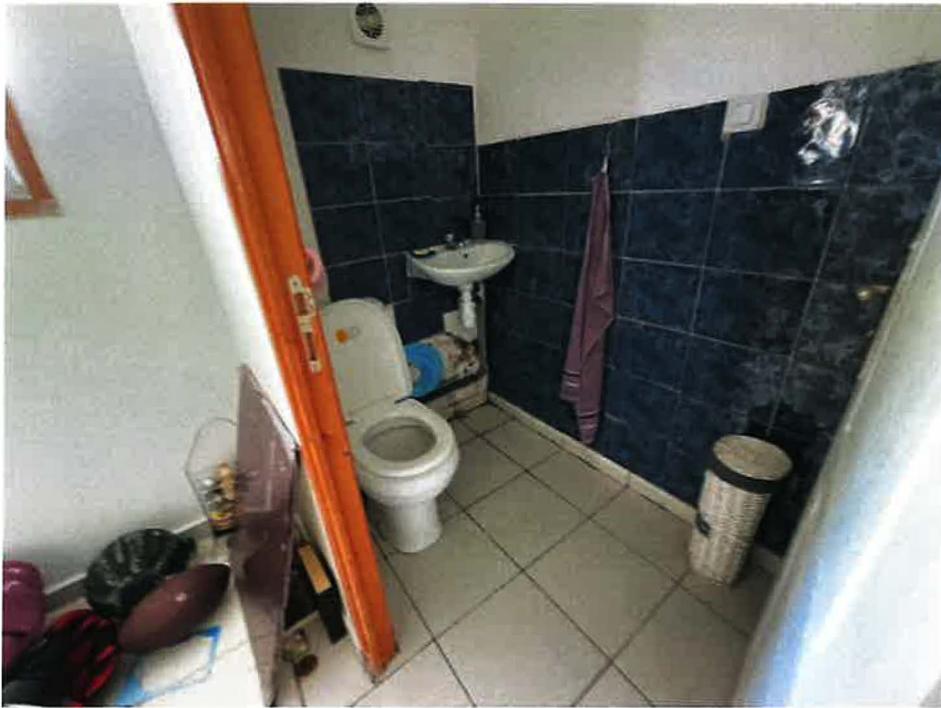
- sur les autres faces, de toile de verre revêtue de peinture blanche en état d'usage.

Le plafond est revêtu de toile de verre avec un spot intégré. La toile de verre comporte des cloques et des taches.

La pièce est équipée de :

- Un lave-mains avec un robinet d'eau froide ;
- Un wc siège anglais à double abattant.



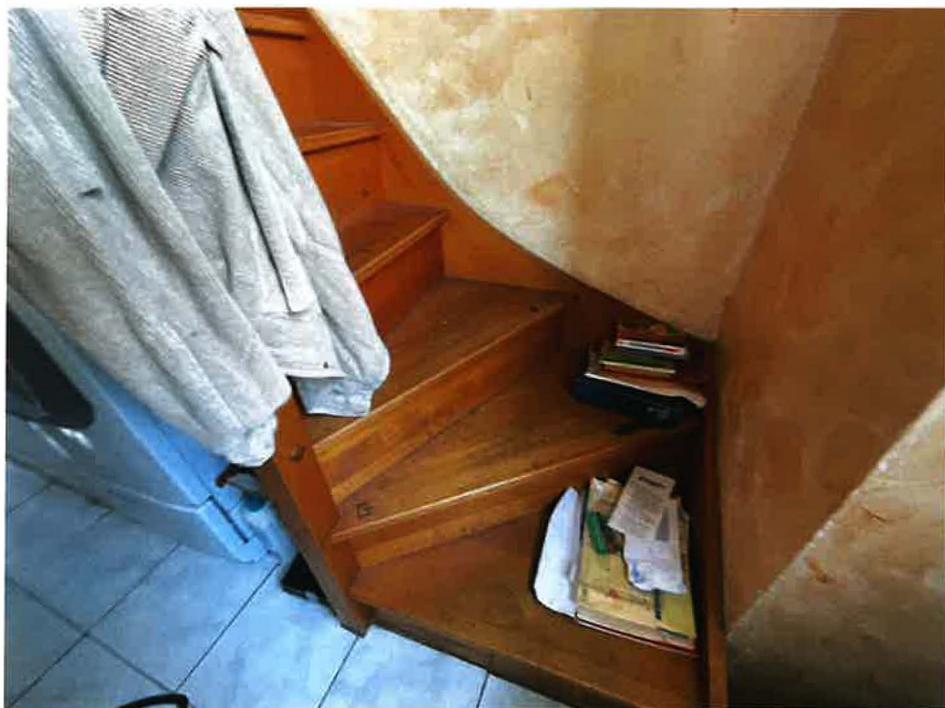


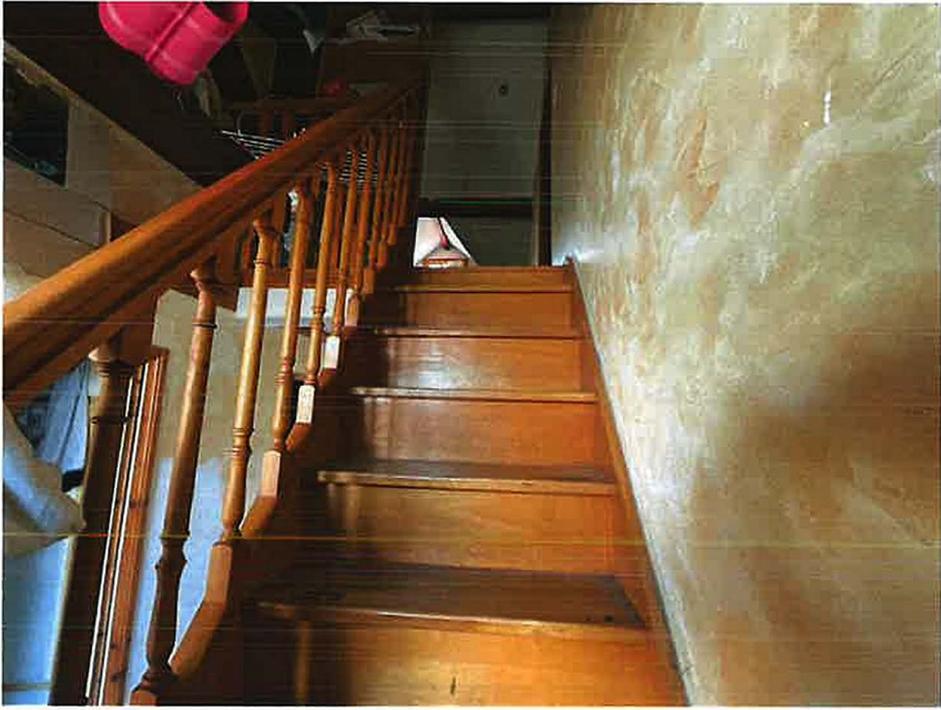
Montée d'escalier :

Les marches et les contremarches en bois sont en état d'usage. La rambarde en bois est en état d'usage.

Les murs sont revêtus d'un enduit à l'ancienne en état d'usage.

Le plafond est revêtu de peinture, agrémenté de poutres.





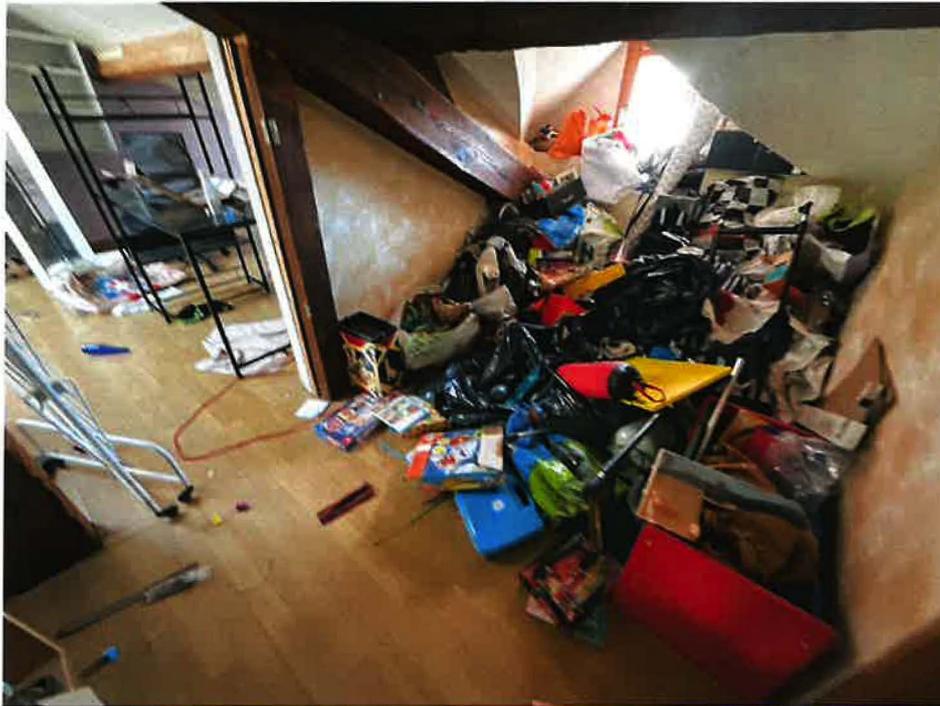
Palier :

Le sol visible, compte-tenu de son encombrement, est recouvert d'un parquet flottant en état d'usage.

Les murs sont revêtus d'un enduit à l'ancienne en état d'usage.

Le plafond à deux pans est revêtu de peinture en état d'usage avec spots intégrés.

Le palier est éclairé par une fenêtre à un battant dont l'encadrement en bois est en état.



Chambre (à gauche, dos au palier):

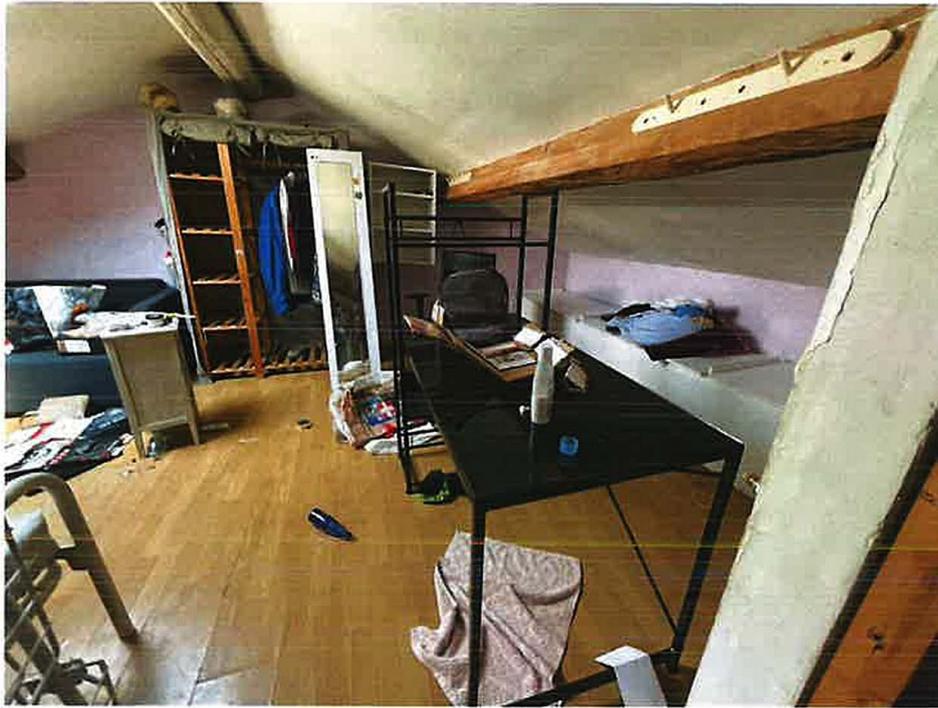
Le sol est recouvert d'un parquet flottant en état d'usage.

Les murs sont revêtus d'un enduit à l'ancienne comportant des fissures et un impact à droite de l'ouverture.

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

La pièce est éclairée par une fenêtre de toit. Des taches d'humidité sont visibles à sa périphérie.

Présence d'un radiateur.







Chambre (à droite, dos au palier) :

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

Le sol est recouvert d'un parquet flottant usagé.

Les murs sont revêtus de frisée surmontée de peinture hormis sur une face où le mur est revêtu de peinture, le tout en état d'usage.

Un radiateur est fixé derrière la porte.

Le plafond est revêtu de papier peint.

La pièce est éclairée par une fenêtre de toit.

Elle est équipée d'un placard à quatre portes coulissantes.







Cave :

Les murs de la descente d'escalier, menant à la cave, sont revêtus d'un enduit en état d'usage, comportant des traces d'humidité et des écailles.

La porte à un battant en bois est ancienne.

Le sol est constitué d'une chape en béton brut.

Les murs sont bruts.

Le plafond est constitué d'un plancher bois.

La cave est éclairée par un soupirail grillagé.

Présence de la chaudière de marque SAUNIER DUVAL.





Monsieur xxx me déclare que les deux portes donnant accès à la maison doivent être remplacées au cours du mois de septembre 2023.

CONDITIONS D'OCCUPATION :

Monsieur xxx me déclare occuper cette maison avec son épouse et un enfant majeur qui accueille sa fille mineure, lors de son droit de visite et d'hébergement.

CHAUFFAGE :

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

Selon les documents en ma possession, ces biens immobiliers, propriété bâtie et non bâtie, dépendent d'un ensemble immobilier situé 39 rue Matthieu Dussurgey à SAINT FONS 69190, cadastrés section AD n°16 pour 260 m2 et comprennent :

- une maison d'habitation sur un terrain clos et arboré comprenant une entrée, une cuisine, un séjour, une salle de bains, un wc, trois chambres, dégagements, placards de rangement, une cave en sous-sol, un garage.

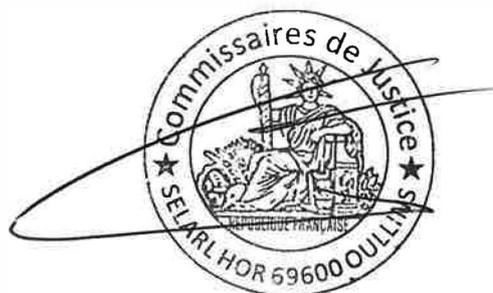
Monsieur xxx me déclare avoir informé la mairie de SAINT FONS de la transformation de son garage en chambre et cabinet de toilettes.

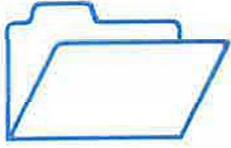
Un portail à double battant, revêtu de peinture de couleur verte, écaillée, donne sur la rue et correspondait à l'entrée du garage.



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 14 heures 55, 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.





PIECE ANNEXE

Dossier	Adresse	Rapport dressé	Référence dossier
x	39, Rue Mathieu Dussurgey - 69190 Saint Fons	10 Juillet 2023	05.07.23 MF



MICHEL FERNANDES
Expert Diagnostics Immobiliers



DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Désignation du bien	Maison à usage d'habitation sur 2 niveaux avec rampants sous toiture + 1 cave ne sous-sol et jardin privatif
Adresse du bien	39, Rue Mathieu Dussurgey - 69190 Saint Fons
Propriétaire du bien	x
Occupation	Par le propriétaire
Coordonnées du donneur d'ordre si celui-ci n'est pas le propriétaire	Vente Judiciaire
ACCOMPAGNATEUR	Huissier de Justice

Dossier	Adresse	2	Rapport dressé	Référence dossier
	39. Rue Mathieu Dussurgey - 69190 Saint Fons		10 Juillet 2023	05.07.23 MF

DIAGNOSTICS DANS CE DOSSIER		RESULTATS SYNTHETIQUES a rapprocher obligatoirement des rapports détaillés
Dossier Amiante Parties Privatives	X	Absence de matériaux et produits contenant de l'amiante
Constat des risques d'exposition au plomb	X	Absence de supports contenant du plomb en concentration supérieure au seuil légal – Class 0
Diagnostic de performance énergétique	X	En cours de réalisation
Etat termites		Bien NON situé en zone délimitée à risque « termites »
Etat installation ELECTRICITE	X	Bien comportant des anomalies
Etat des Risques et Pollutions	X	Bien situé dans une commune concernée par un PPR Commune avec zone de sismicité modérée (zone 3)
Etat installation GAZ	X	Bien comportant des anomalies

AUTRES INFORMATIONS NE RELEVANT PAS DU DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES		
Constat sécurité contre la noyade en piscine		Absence de piscine au jour de la visite
Surface Habitable	X	Surface Habitable de 97.8 m ² Autres surfaces non comprises dans le mesurage : Hauteurs inférieures à 1.80m de 27.1 m ²
Constat Mэрule		Le bien n'est pas situé dans l'une des zones de présence de risque de mэрule, découlant de la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, qui instaure un dispositif pour lutter contre le développement de la mэрule.
Plan Exposition au Bruit	X	Bien non situé dans une Zone à Nuisances Sonores Aériennes

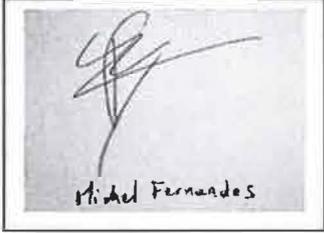
Dossier	Adresse	3	Rapport dressé	Référence dossier
	39. Rue Mathieu Dussurgey - 69190 Saint Fons		10 Juillet 2023	05.07.23 MF

Diagnostic	Obligatoire pour	Durée de validité par rapport à la date du 10 Juillet 2023
Mesurage	les biens soumis au régime de la copropriété uniquement	Pas de D L V*
Constat de présence ou absence d'amiante	les biens dont le permis de construire est antérieur au 1.07.1997	Pas de D L V
Constat des risques d'exposition au plomb	les biens construits avant le 1.01.1949	1 an
Diagnostic de performance énergétique	tous les biens	10 ans
Diagnostic d'état installation électricité	les biens dont l'installation électrique a plus de 15 ans	3 ans
Diagnostic d'état installation gaz	les biens dont l'installation de gaz a plus de 15 ans	3 ans
Etat termites	les biens sis en zone délimitée « termites » par l'administration	6 mois
Etat des risques naturels	tous les biens	6 mois

* DLV : date limite de validité

Ces diagnostics sans DLV, ne sont plus valables dès que les lieux ont été l'objet de transformation ou modification ou travaux postérieurs à la date de réalisation du diagnostic ci-dessus mentionné

Michel Fernandes a signé :



Michel Fernandes

