

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION DE BIENS A SAISIR

L'AN DEUX MIL VINGT-QUATRE ET LE : **PREMIER AOUT**

A LA REQUETE DU :

FONDS COMMUN DE TITRISATION (FCT) CEDRUS ayant pour société de gestion la société **IQ EQ MANAGEMENT** anciennement dénommée EQUITIS GESTION société par actions simplifiée, immatriculée au RCS de PARIS sous le N°B 431 252 121 dont le siège social est à PARIS (75017) 92 Avenue de Wagram et représenté par MCS ET ASSOCIES société par actions simplifiée, immatriculée au RCS de PARIS sous le n° B 334 537 206 ayant son siège social à PARIS 75020, 256 bis Rue des Pyrénées agissant en qualité de recouvreur, poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

Venant aux droits de la société **BANQUE POPULAIRE AUVERGNE RHONE-ALPES**, elle-même venant aux droits de la société BANQUE POPULAIRE LOIRE ET LYONNAIS, en vertu d'un bordereau de cession de créances en date du 1er août 2023 conforme aux dispositions du Code monétaire et financier,

Faisant constitution d'Avocat en la personne et au Cabinet de **Maître Michel DESILETS** SCP D'AVOCATS INTERBARREAUX AXIOJURIS-LEXIENS du Barreau de VILLEFRANCHE SUR SAONE y demeurant 223 rue Charles Germain 69400 VILLEFRANCHE SUR SAONE, au Cabinet duquel domicile est élu.

Et pour Avocat plaidant **Maître Florence CHARVOLIN**, Avocat associé de la SELARL ADK, avocat au Barreau de LYON y demeurant Immeuble le Britannia Bâtiment A, 20 Boulevard Eugène Deruelle 69432 LYON Cedex 03.

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, Commissaire de Justice Associé au sein 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 :

- D'un jugement rendu par le TRIBUNAL DE COMMERCE de VILLEFRANCHE TARARE en date du 7 juillet 2016 confirmé par un arrêt de la COUR D'APPEL DE LYON en date du 2 décembre 2021, signifié le 14 janvier 2022,

- d'une ordonnance sur requête rendue par Madame le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de VILLEFRANCHE SUR SAONE le 25 juillet 2024, signifiée le 30 juillet 2024 à Madame XX

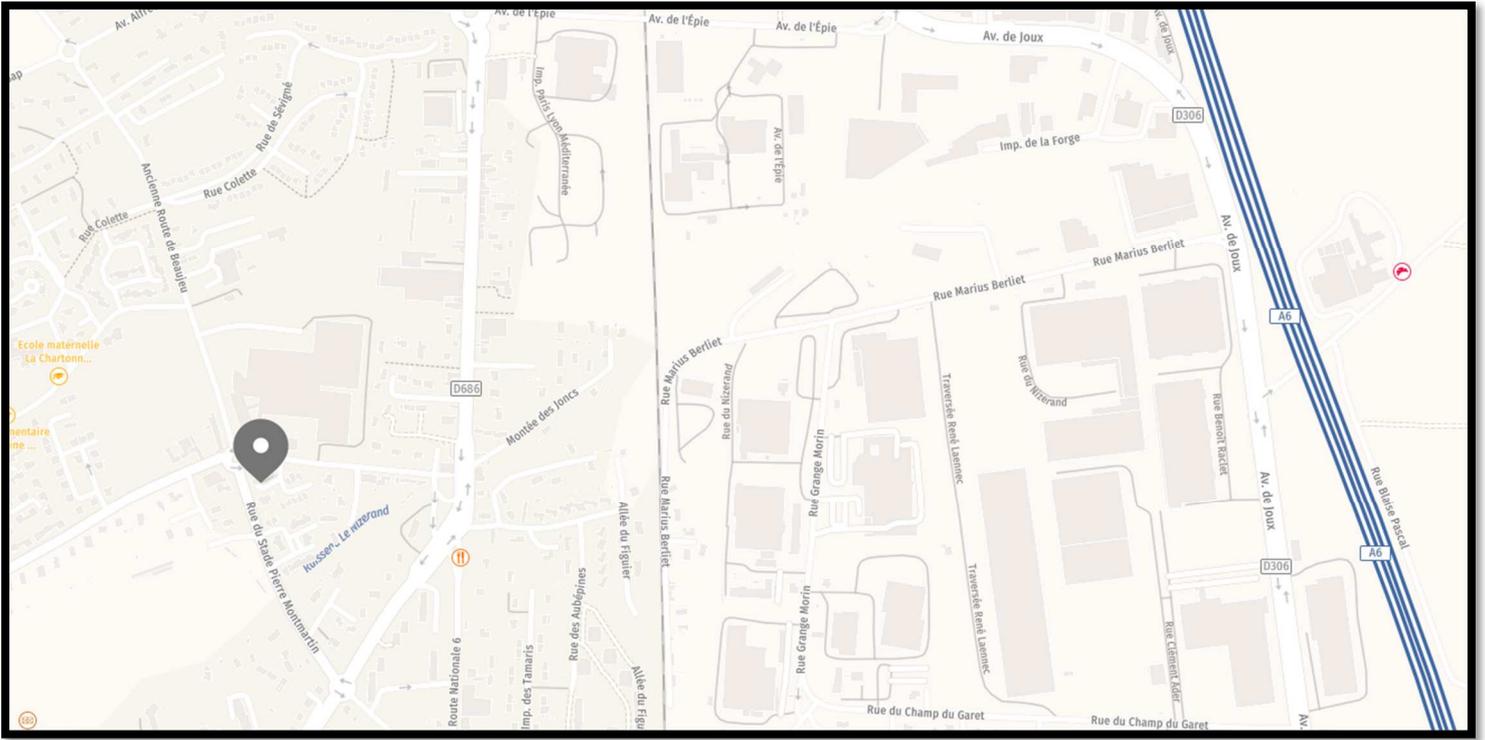
- des articles L 142-1, L 322-2, R 322-1, R 322-2 et R 322-3 du Code des Procédures Civiles d'exécution,

CERTIFIE :

M'être exprès transportée, ce jour, à 15 heures, commune de **GLEIZE 69400, 225 route de Montmelas**, à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens appartenant à Monsieur X 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 20 juin 2024.

Ces biens sis à GLEIZE 69440, 225 Route de Montmelas, commune de 8000 habitants, sont situés à :

- 30 km environ de la ville de LYON,
- 2,9 km environ de la Mairie de GLEIZE et d'une boulangerie, Place de la Mairie,
- 1,2 km de l'école primaire Georges Brassens, 1254 route de Montmelas à GLEIZE,
- 2,4 km du collège Jean Moulin, 229 Rue du Collège à VILLEFRANCHE SUR SAONE 69400,
- 1,4 km du lycée Louis Armand, 507 Avenue du Beaujolais 69400 GLEIZE,
- 4,3 m d'un supermarché, 1139 Rue de Tarare 69400 GLEIZE.



J'ai rencontré sur place :

- Madame X, ès qualité de témoin,
- Monsieur X, ès qualité de témoin,
- Monsieur X de la société CHANUT SERRURERIE,
- Monsieur X représentant le cabinet d'expertise JURITEC, 8 rue Jean Bart à 69003 LYON,

Et j'ai procédé aux constatations suivantes :

Il s'agit d'une maison mitoyenne avec les consorts X

Un portillon en PVC, en état d'usage, donne accès audit tènement.

Après avoir sonné au portillon, je constate que personne ne se manifeste.

Je demande alors au serrurier de procéder à l'ouverture du portillon.

Durant cette opération, j'ai constaté ce qui suit :

Le tènement est délimité par un muret revêtu d'un enduit de type crépi comportant des coulures d'humidité, surmonté d'une clôture en PVC.

La boîte aux lettres est déformée.



La clôture en pvc est détériorée en partie haute.



Le muret, à gauche du portillon, est revêtu d'un enduit de type crépi comportant plusieurs fissures verticales et horizontales surmonté d'une clôture en PVC en état d'usage.





La face du muret, donnant sur le tènement voisin de Monsieur XX est revêtu d'un enduit de type crépi comportant également une fissure horizontale sous le chaperon et des traces d'humidité.



La poutre, au-dessus du portillon, est détériorée.



La toiture de la maison est recouverte de tuiles de type mécaniques comportant un peu de mousse.

Présence d'une fenêtre de toit.



Une fois le portillon ouvert, je constate que celui-ci frotte contre l'encadrement.

La face intérieure du mur est revêtue d'un enduit de type crépi comportant des fissures.



La clôture est fissurée sur deux travées en partie haute, à droite du portillon, dos à celui-ci.

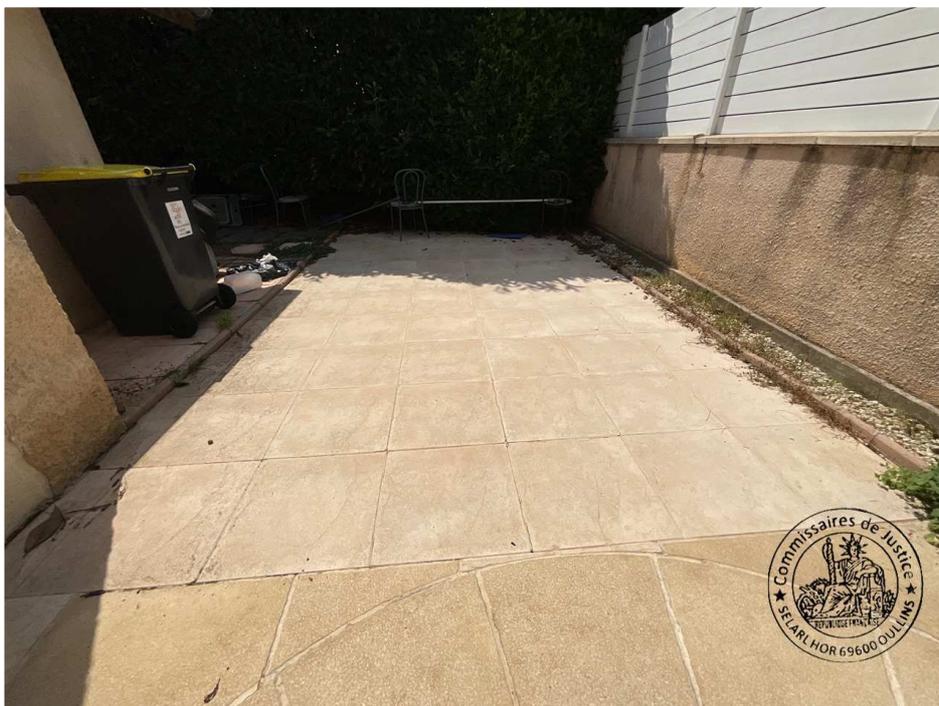


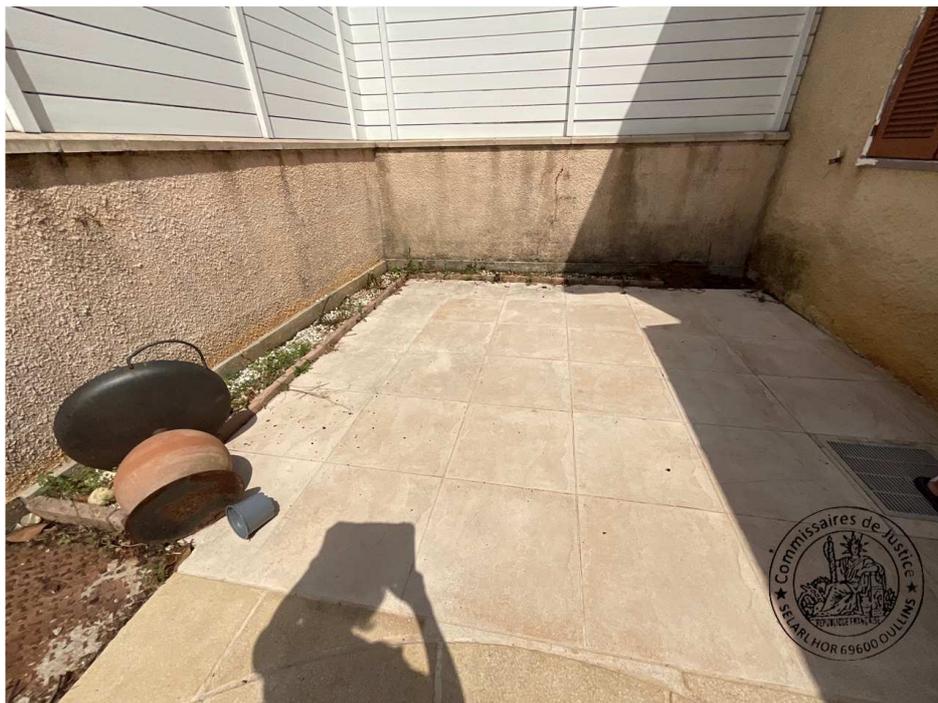
De même à gauche du portillon, deux travées de la clôture sont détériorées.



Devant la porte d'entrée de la maison, le sol est recouvert de dalles en état d'usage.







Puis, je me suis transportée devant la porte d'entrée de la maison.

Après avoir frappé à la porte, une femme s'est présentée en présence d'un chien de type dobermann.

Après lui avoir décliné mes nom, prénom, qualité et l'objet de ma mission, cette dernière déclarant être Madame XXX a refusé de me laisser rentrer.

Je lui ai présenté l'ordonnance sur requête qui lui a été signifiée le et lui ai rappelé qu'elle n'a donné aucune suite à mes messages téléphoniques et mes courriers en date des 18 juin et 9 juillet 2024.

Madame XXX a persisté dans son refus, indiquant que j'aurais dû prendre rendez-vous avec elle et nous a intimés de quitter sa maison.

Je lui ai alors indiqué que, devant son refus, j'étais contrainte de contacter les forces de police en vertu de l'ordonnance rendue.

J'ai composé le 17 à 15 heures 15 et j'ai exposé la difficulté à laquelle j'étais confrontée.

Il m'a été indiqué qu'un équipage serait mandatée pour m'assister.

A 15 heures 47, les services de police m'ont rappelée afin de savoir si j'avais toujours besoin de leur assistance.

Répondant par l'affirmative, il m'a été répondu qu'un équipage arriverait sur place.

Un équipage est effectivement arrivé sur place 10 minutes environ après cet échange téléphonique.

Je me suis alors transportée devant la porte d'entrée de la maison en présence des forces de police.

Madame X, toujours en présence de son chien, a ouvert la porte et a indiqué être propriétaire de cette maison.

Madame X a de nouveau déclaré ne pas avoir été contactée par mes soins et a précisé que, dans le cadre de sa procédure de divorce avec Monsieur X, elle se ferait attribuer la maison.

Je lui ai indiqué que l'acte de naissance de Monsieur X, délivré par le service d'état civil de TRAPANI, ne mentionne aucun mariage suite à son divorce avec Madame X.

Madame X suite à des pourparlers, a accepté de me laisser rentrer en présence de Monsieur X et d'une policière.

J'ai alors constaté ce qui suit :

PORTE D'ENTREE :

Il s'agit d'une porte en PVC à un battant comportant des taches faces extérieure.

Son montant est revêtu de peinture écaillée.

COULOIR :

Le sol est recouvert d'un carrelage en état.

Les plinthes carrelées sont en état.

Les murs sont recouverts de toile de verre revêtue de peinture comportant des taches.

La toile de verre est découpée à la périphérie d'un convecteur.

Le plafond est constitué de dalles de faux-plafond type polystyrène.

Présence :

- d'un visiophone,
 - d'un boîtier numérique,
 - d'un placard à deux portes coulissantes vitrées dont les murs sont revêtus de peinture en état d'usage.
- Présence de rayonnages et d'une tringle pour penderie.



CUISINE :

Le sol de cette pièce n'est pas au même niveau que celui du couloir.

Cette pièce est accessible par une porte coulissante qui est tachée.

Le sol est recouvert d'un carrelage en état.

Les plinthes carrelées sont en état.

Les murs sont revêtus de peinture en état d'usage et :

- sur une face de peinture métallisée,
- du côté de la plaque de cuisson, de peinture grise comportant de multiples trous de cheville.



Un trou est visible dans le placoplâtre à gauche de la porte.

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

La pièce est équipée d'un évier à un bac en résine avec égouttoir.

La crédence sur deux faces est en état d'usage.

Présence :

- du chauffe-eau derrière un rideau,



- d'une unité de climatisation.

La cuisine est éclairée par une fenêtre à deux battants coulissants, dont l'encadrement PVC est en état d'usage avec store extérieur électrique.



LINGERIE :

Accessible par une ouverture fermée par un rideau. Le sol est recouvert d'un carrelage en état d'usage.

Les murs sont revêtus de peinture en état d'usage. Le plafond est recouvert de toile de verre revêtue de peinture en état.

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

Présence de deux placards à deux portes.

La tapisserie, au-dessus d'une ouverture donnant accès à un placard sous l'escalier, est moisie.



CABINET DE TOILETTES :

La porte à un battant est revêtue de :

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

Le sol est recouvert d'un carrelage en état.

Les plinthes carrelées sont en état.

Les murs sont recouverts de tapisserie sur les deux murs latéraux, qui se décolle à la jonction de deux lés.

Le plafond est revêtu de tapisserie. Le spot intégré fonctionne correctement.

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



SALON – SALLE A MANGER :

Une ouverture sans porte donne accès au salon – salle à manger.

Côté salle à manger :

Le sol est recouvert d'un carrelage en état.

Les plinthes carrelées sont en état.

Les murs sont revêtus d'un enduit en état côté salle à manger.

Le plafond est revêtu de peinture en état.

Présence de plusieurs convecteurs.

Une marche donne accès à la partie salon.

Côté salon :

Il est éclairé par trois portes coulissantes, deux baies fixes et une petite fenêtre à un battant barreaudée.

Le plafond au-dessus du salon est à deux pans en bois.

Au-dessus de la marche le sol est recouvert de carrelage.

Les murs sont revêtus d'un enduit.

Le plafond est revêtu de peinture.

Présence d'une cheminée à foyer fermé et d'une unité de climatisation.

L'arête du mur à droite de l'ouverture est détériorée.





Je me suis de nouveau transportée à l'extérieur, Madame X refusant que je continue mes constatations tant que Monsieur FERNANDES n'a pas terminé ses diagnostics au rez-de-chaussée.

Le tènement est délimité sur le côté droit, dos à la rue, par une haie de lauriers.



Le terrain est pour partie engazonné.



Puis, le terrain est recouvert de dalles en état.



Présence de deux unités extérieures.

Ce tènement est agrémenté d'une piscine de 11 mètres par 5 mètres environ.

Je relève une absence de joint le long des margelles de la piscine.





La machinerie de la piscine est fermée par une porte posée contre cet espace.





Une fissure verticale est visible le long de l'encadrement de la porte-fenêtre du salon/salle à manger.





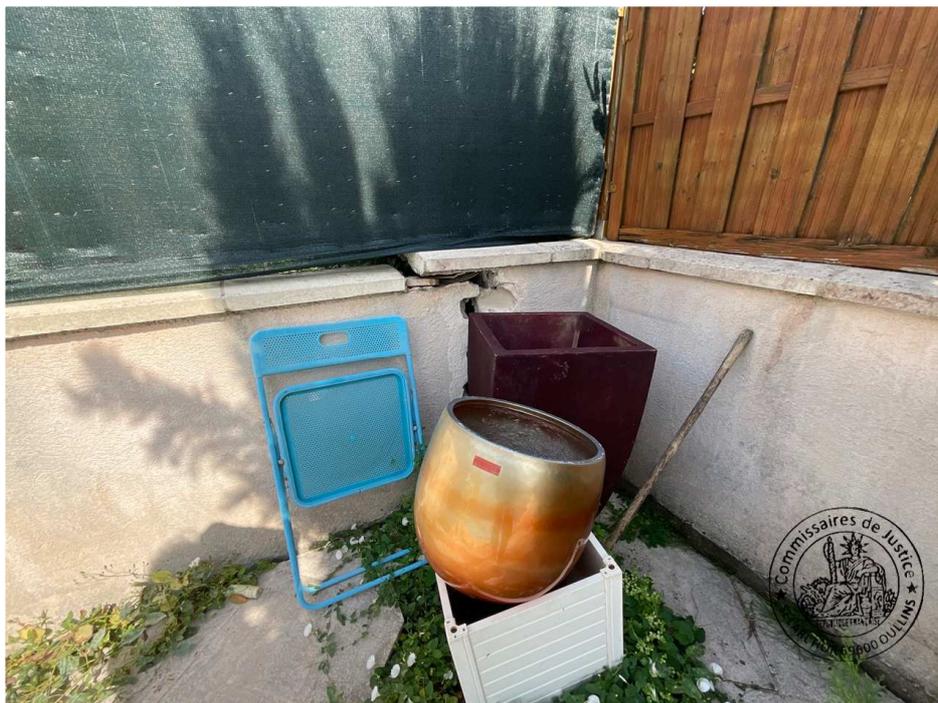
Le tènement est délimité du fonds voisin par un muret surmonté d'une clôture en bois.



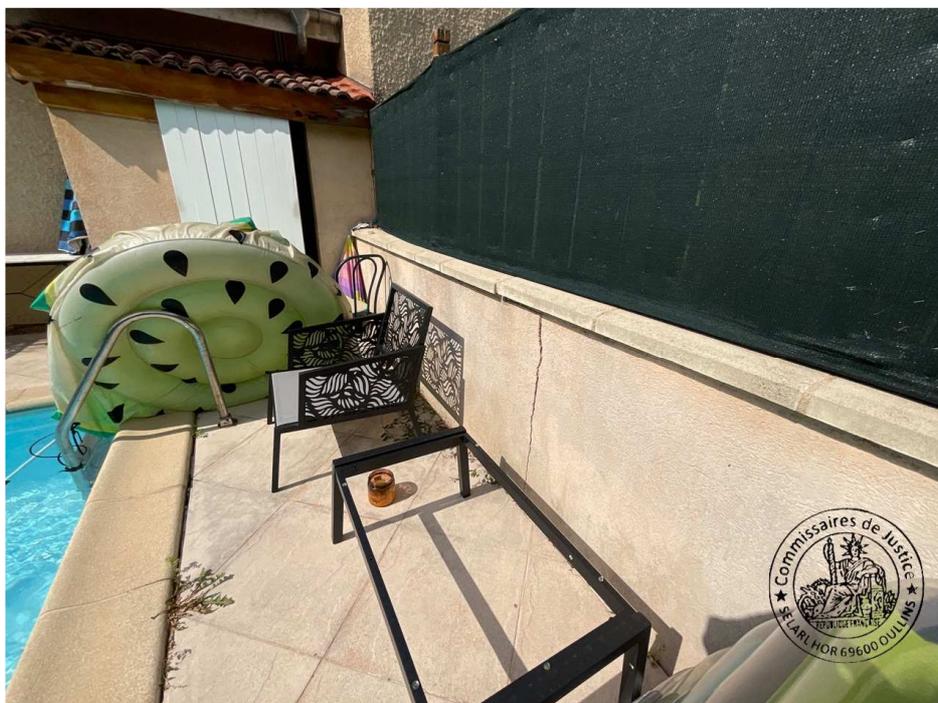
D'importantes fissures sont visibles sur le muret délimitant le tènement. L'enduit est pour partie absent.



La couvrtine est désolidarisée.



Une importante fissure verticale est visible sur le muret.



Une fissure verticale est visible dans l'angle de la façade, à droite de la fenêtre de la cuisine.



Je me suis ensuite transportée à l'étage.

MONTEE D'ESCALIERS :

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 de toile de verre revêtue de peinture en état d'usage.

PALIER :

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

Le plafond de l'escalier et du palier est revêtu de peinture en état d'usage.



CHAMBRE A GAUCHE :

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, dont une lame est épaufrée.

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

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

Un placard est aménagé en face de la porte à trois battants coulissants.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre de toit.



CHAMBRE N° 2 :

La porte à un battant est recouverte de peinture comportant une tache colorée face extérieure.

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

Les plinthes assorties sont en état.

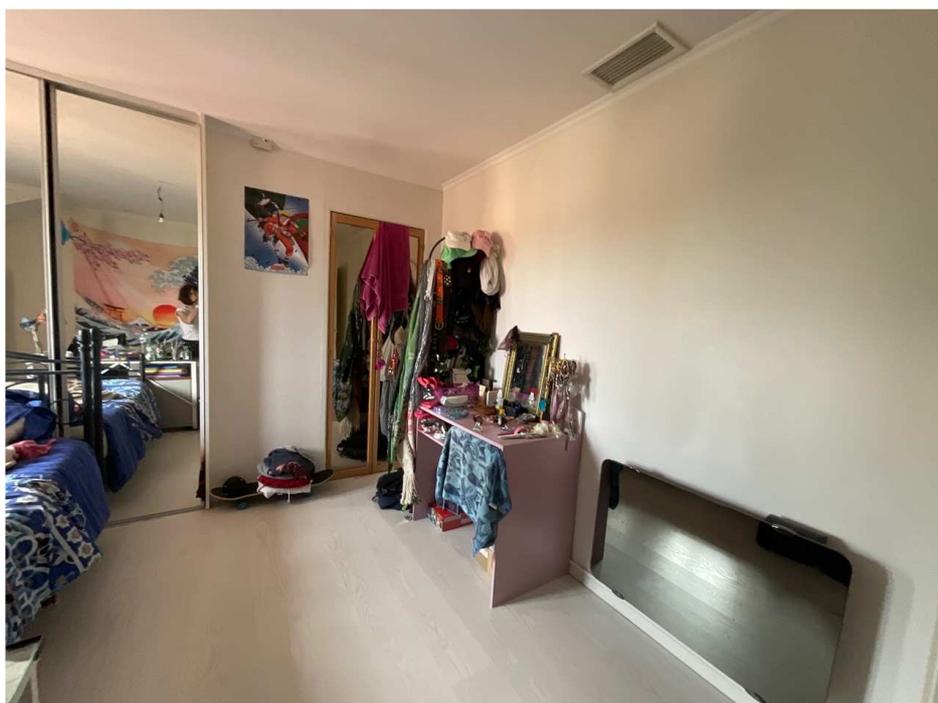
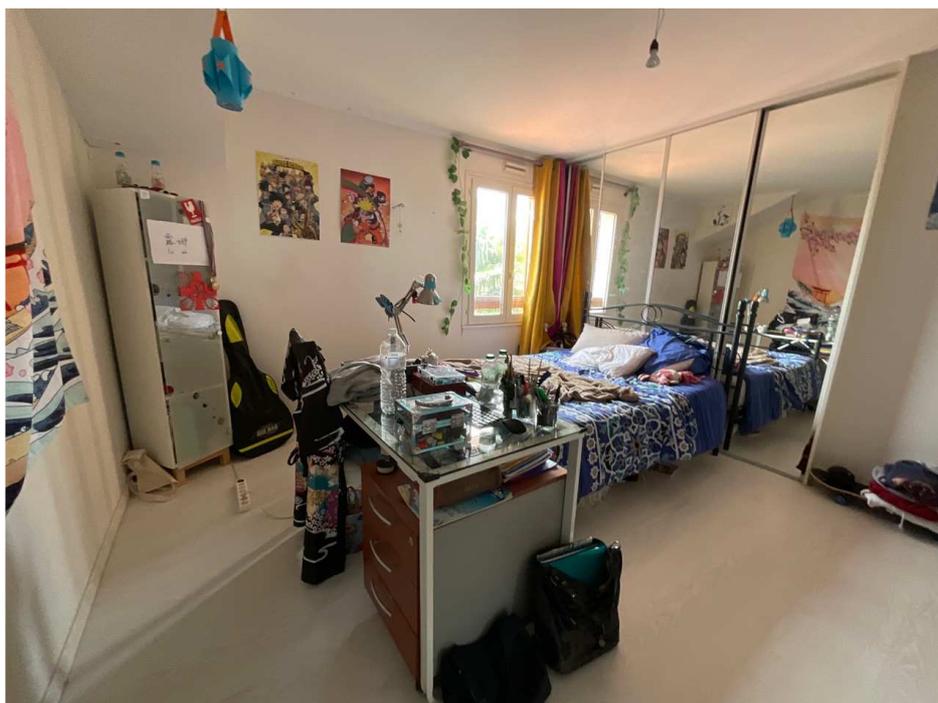
Les murs sont revêtus de tapisserie en état.

Le plafond est revêtu de peinture en état.

La pièce est équipée d'un placard à quatre battants coulissants vitrés.

Elle est éclairée par une fenêtre à deux battants dont l'encadrement en bois est revêtu de peinture usagée avec volets bois extérieurs.

Présence d'un panneau rayonnant.



CHAMBRE N° 3 :

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

Le sol est recouvert d'un parquet flottant en état qui n'est pas jointif avec la plinthe au bas du mur latéral gauche.



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

Le plafond est revêtu de peinture en état d'usage comportant un morceau d'adhésif.

Elle est équipée d'un placard à quatre battants coulissants vitrés.

Elle est éclairée par une fenêtre à deux battants en bois revêtue de peinture en état d'usage, avec volets bois.





SALLE DE BAINS :

La porte à un battant est revêtue de peinture bleue comportant une écaille en partie basse face intérieure.

Le sol est recouvert de carrelage en état.

Les plinthes carrelées sont en état.

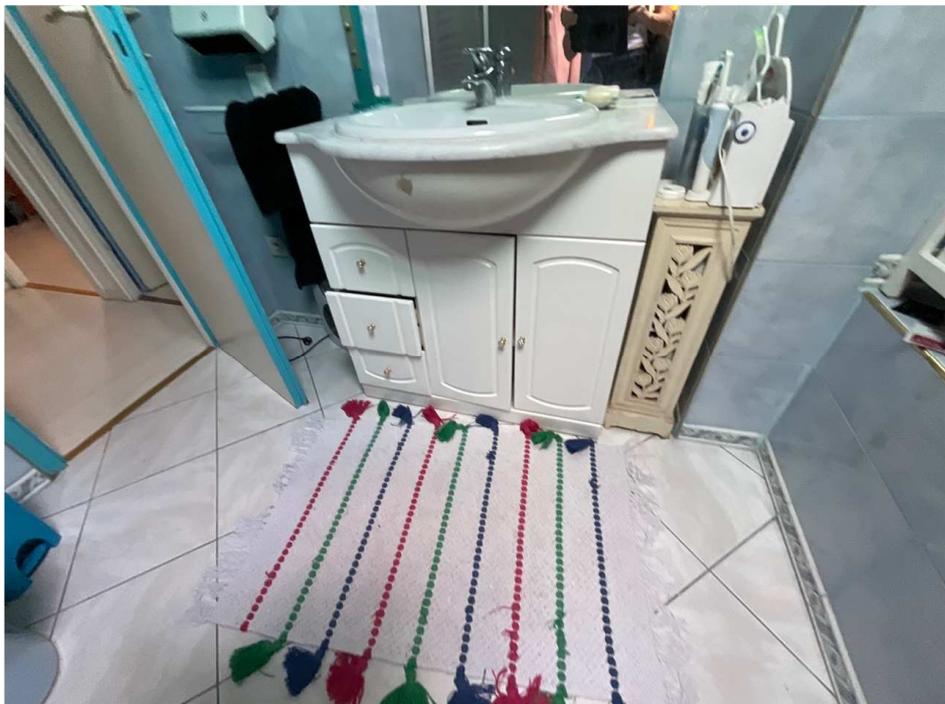
Les murs sont revêtus de faïence murale toute hauteur.

Le plafond est recouvert de tapisserie en état.

La pièce est éclairée par une fenêtre de toit dont le châssis est revêtu de peinture en état d'usage.

Elle est équipée :

- d'une baignoire avec flexible, douchette,
- d'un miroir,
- d'une vasque avec robinet mitigeur eau chaude/eau froide sur un meuble à deux portes/trois tiroirs,
- d'une douche accessible par une porte à deux battants coulissants avec douchette, flexible,
- d'un wc siège anglais avec double abattant dont le couvercle de la chasse d'eau est fissuré. Je relève l'absence de bouton de chasse d'eau.







ATELIER :

La porte étant fermée et Madame XX ne possédant pas les clés, j'ai demandé au serrurier de procéder à son ouverture.

La porte à un battant en PVC est en état.

Le sol est constitué d'une chape béton.

Les murs sont revêtus de l'enduit de façade.

Le plafond à deux pans est recouvert pour partie de frisette grise.

La pièce est éclairée par deux fenêtres à un battant basculant.





CONDITIONS D'OCCUPATION :

Madame X occupe les biens décrits ci-dessus avec ses deux enfants.

CHAUFFAGE :

Une pompe à chaleur AIR/AIR, installée avant 2008, assure le chauffage et la climatisation.

Un ballon électrique à accumulation vertical de 150 litres est présent.

La policière a demandé à Madame X si cette dernière était en possession de son livret de famille.

Madame X a présenté son téléphone, sur lequel figure la première page de son livret de famille, qui mentionne un mariage entre Monsieur X et Madame X, précédée d'un contrat de mariage dressé par Jean-Paul GAYOT notaire à TREVoux le 21 mars 2009.

Les biens désignés ci-dessus, sis à GLEIZE (69400) lieudit la Chartonnière, dans un lotissement comprenant les lots 8, 9, 17 à 25 et 46 à 51 sont cadastrés :

Section	N°	Lieu-dit	Surface
AM	55	RTE DE MONTMELAS	00ha 05a 80ca
AM	117	RTE DE MONTMELAS	00ha 27a 13ca
AM	119	RTE DE MONTMELAS	00ha 06a 40ca
AM	120	RTE DE MONTMELAS	00ha 00a 74ca

Et plus particulièrement le lot 8 consistant en une villa traditionnelle de type « BELLEVILLE » d'une superficie privative de 87.58 m² comprenant :

- Au rez de chaussée : hall d'entrée, salon, séjour, cuisine équipée, WC, rangement, dégagement et garage,
- A l'étage : trois chambres, salle de bains avec WC et rangement, placards et dégagement.

Outre piscine, le droit à la jouissance exclusive et perpétuelle d'une parcelle de terrain de 3 ares environ,

Et les 94/1000èmes de la propriété du sol indivis et des parties communes.

Il est rappelé les servitudes de passage et de canalisation créées aux termes de l'acte dressé par Maître BOURLOUX, Notaire à MACON le 1er juin et le 22 juillet 1987 publié au SPF de VILLEFRANCHE SUR SAONE le 24 septembre 1987 V 5034 n°8 savoir :

- Une servitude de passage au profit des parcelles cadastrées section E n°1198 et 1199 et grevant la parcelle cadastrée section E n°1196 appartenant au Syndicat des copropriétaires,
- Une servitude de canalisation au profit des mêmes grevant la parcelle cadastrée section E n°1196 appartenant au Syndicat des copropriétaires,
- Une servitude de passage au profit de la parcelle E 1197 appartenant au Syndicat des copropriétaires et grevant les parcelles E n°1198 et 1199,
- Une servitude de canalisation au profit de la parcelle E 1197 et grevant les parcelles E 1198 et 1199.

Etant ici rappelé que les références cadastrales ont été modifiées suivant PV de remaniement du cadastre du 6 décembre 1990 publié au SPF de VILLEFRANCHE SUR SAONE le même jour sous les références V 1990 P n° 5733 (section AM n°78 aux lieu et place de section E n°1196 et section AM n°55 aux lieu et place de section E n°1197).

Les biens décrits ci-dessus sont soumis aux dispositions de l'état descriptif de division dressé suivant acte reçu par Maître BOURLOUX, notaire le 18 octobre 1984 publié le 22 octobre 1984 volume 4595 n°2, modifié par :

- acte de Maître BOURLOUX, notaire le 11 mars 1985 publié le 18 mars 1985 volume 4661 n°4,
- acte de Maître BOURLOUX notaire le 1er juin et 22 juillet 1987 publié le 24 septembre 1987 volume 5034 n°8
- acte reçu par Maître TAITHE, notaire le 20 janvier 2014 publié le 14 février 2014, volume 2014 P n°907

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, je me suis retirée à 16 heures 45 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.

Coût du présent acte :	
Article A.444-28	221,36 €
Article A444-15 (75,15 x 2)	150,30 €
TRANSPORT	9,40 €
TOTAL HT	381,06 €
TVA 20,00 %	76,21 €
TEMOINS (80 km aller/retour+péage)	60,00 €
SERRURIER	470,00 €
TOTAL TTC	987,27 €

