

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF DE BIENS



Membre d'une association agréée – le règlement par chèque ou carte bancaire est
accepté

La Banque Postale LYON : FR79 2004 1010 0704 5505 0T03 876

R.C.S. 839 115 748 LYON – CIL : N° déclaration CIL302

Bureaux ouverts de 8 h 30 à 12 h et de 13 h à 17 h — Sauf Vendredi de 8 h à 12 h et de 13 h à 16 h (Fermés le Samedi)

PROCES VERBAL

DE DESCRIPTION DE BIENS A SAISIR

L'AN DEUX MIL VINGT-CINQ ET LE : **vingt-cinq AVRIL**

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 représentant légal en exercice domicilié en cette qualité audit siège, venant aux droits de la **BANQUE POPULAIRE LOIRE ET LYONNAIS**, SA Coopérative de Banque Populaire au capital variable, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON sous le n°956 507 875, 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 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

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 :

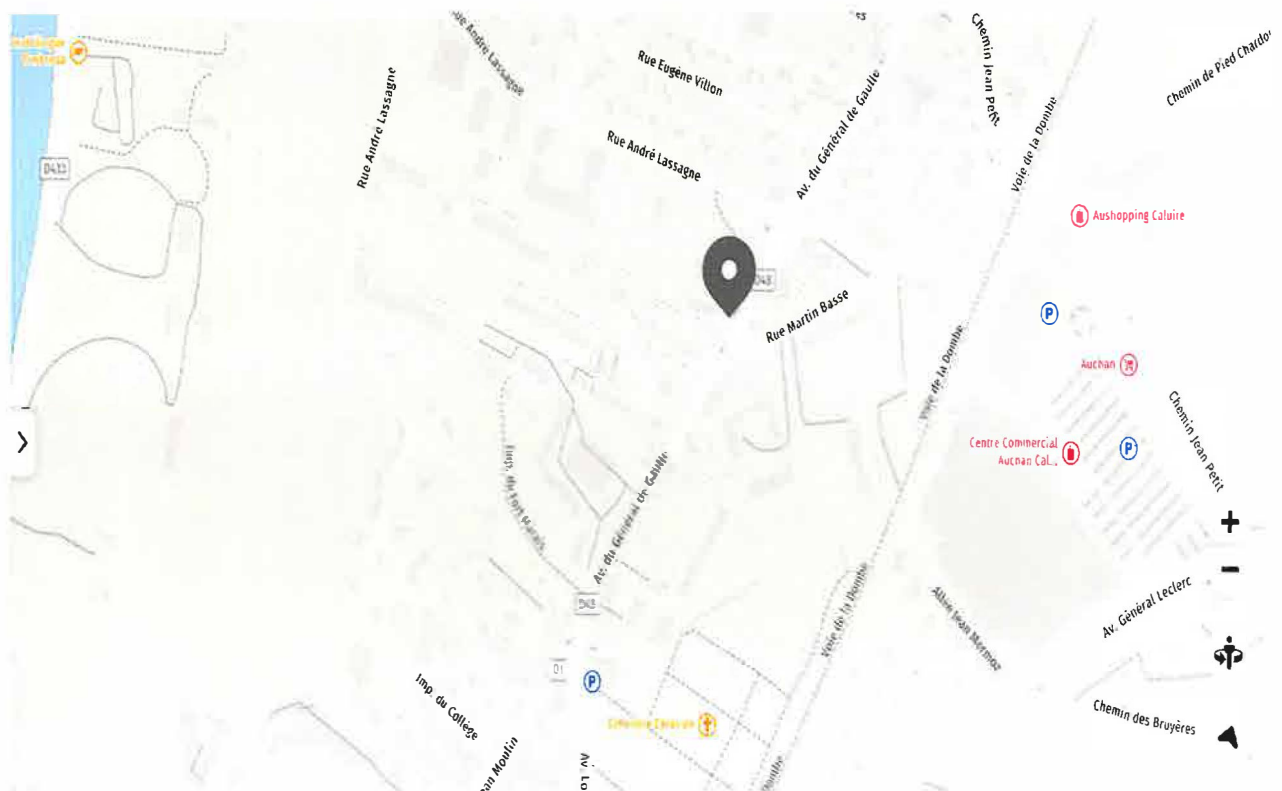
- D'une copie exécutoire notariée en date du 27 août 2012 reçue par Maître Stéphane ALEXANDRE, notaire titulaire d'un office notarial 56 rue François Peissel 69300 CALUIRE ET CUIRE, avec la participation de Maître Michel DUMAS, Notaire à LYON (69), contenant un prêt numéro 08628575 de la **BANQUE POPULAIRE LOIRE ET LYONNAIS**, consenti à Monsieur xxx, d'un montant de 182.000 euros remboursable en 240 mensualités au taux de 3,80 % l'an outre frais, garanti par un privilège de prêteur de deniers en date du 27 août 2012 publié et enregistré au SPF de LYON- 1er Bureau le 11 septembre 2012 sous les références 6904P01 2012V3826.

- 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 expressement transportée, ce jour, à 11 heures 00, commune de **CALUIRE ET CUIRE 69300, 19 avenue Général de Gaulle**, 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 les susnommés d'avoir satisfait au commandement de payer qui leur a été signifié le 14 février 2025.

La commune de CALUIRE ET CUIRE, située au nord de LYON, dépend de la Métropole de LYON. Elle comptait, en 2022, 43 479 habitants.



Ces biens sis à **CALUIRE ET CUIRE 69300, 19 Avenue Général de Gaulle**, sont situés à :

- 1,0 km de la Mairie de CALUIRE, Place du docteur Frédéric Dugoujon,
- 1 km d'un hypermarché, 1 place Maréchal Foch 69300 CALUIRE,
- 750 mètres d'une école élémentaire, 37 avenue Général de Gaulle 69300 CALUIRE,
- 1,0 km du collège, 5 Rue André Lassagne 69300 CALUIRE,
- 3 km du lycée 18 Rue de Margolles CALUIRE 69300.

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 x, ès qualité de témoin,
- Monsieur x ès qualité de témoin,
- Monsieur x, ès qualité de serrurier

Après avoir sonné à plusieurs reprises, sans succès, j'ai demandé à Monsieur x de procéder à l'ouverture forcée de la porte.

Une personne s'est alors présentée et m'a déclaré être la soeur de Monsieur x et l'épouse de Monsieur x

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

Madame xx m'a déclaré que Monsieur et Madame x sont à l'étranger et qu'elle occupe le logement avec son mari.

Madame x ne s'opposant pas à l'exécution de ma mission, j'ai constaté ce qui suit :

PORTE PALIERE :

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

COULOIR :

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

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

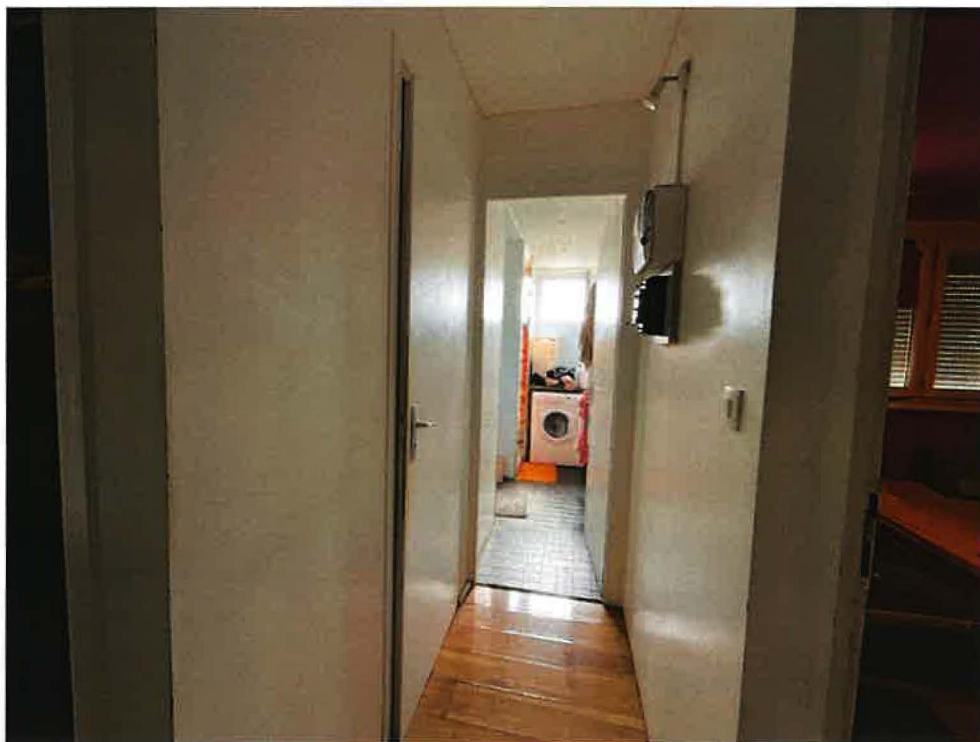
Les murs sont revêtus de peinture blanche comportant un impact derrière la porte, à droite de celle-ci. Un trou de cheville est visible au-dessus du combiné interphone.

Je constate la présence de taches sur le mur à droite de la porte, face à celle-ci.

Le plafond est revêtu de peinture en état,

Le couloir est équipé d'un placard à deux portes coulissantes, équipé de deux rayons.

Les portes fonctionnent correctement.



CHAMBRE 1 (à gauche de l'entrée) :

La porte à un battant est revêtue de peinture comportant des traces noires sur ses deux faces.

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

Les plinthes en bois sont revêtues de peinture tachée et écaillée.

Les murs sont revêtus de peinture très écaillée à droite de la porte, dos à celle-ci et comportant deux trous de cheville sur le mur en face de la porte et des coulures

Le plafond est revêtu de peinture en état.

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

Présence d'un radiateur.





CUISINE :

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 plinthes carrelées sont en état.

Les murs sont revêtus de tapisserie qui se décolle à la jonction des lès en partie haute et en partie basse sur plusieurs lès et comportent des coulures.

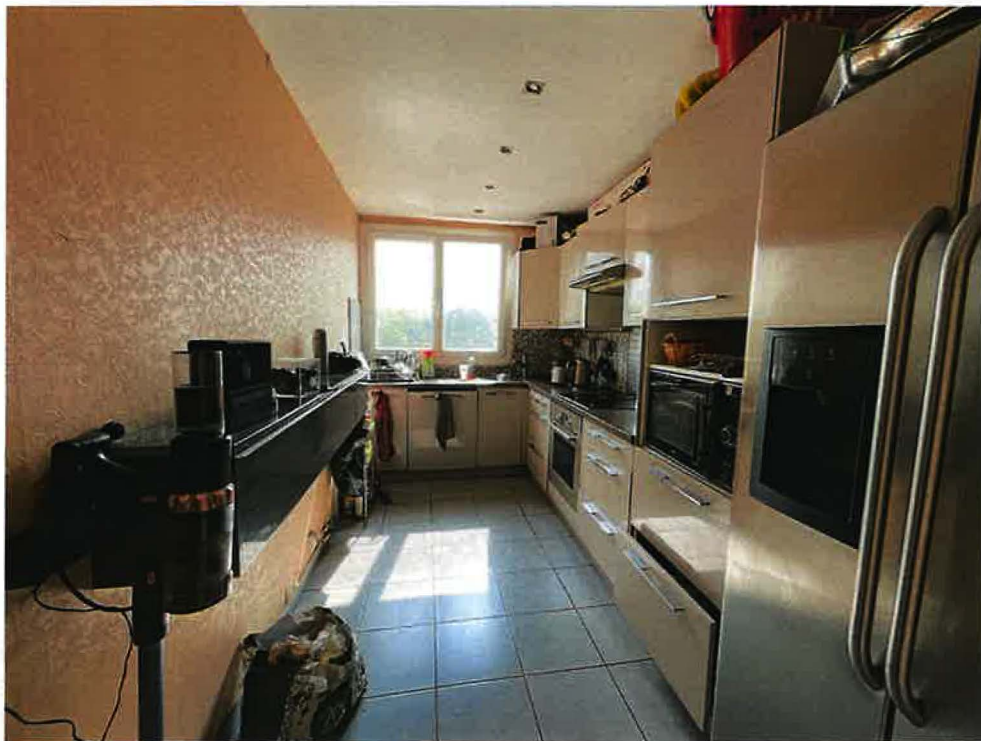
Le plafond est recouvert de peinture en état d'usage avec spots intégrés.

Il s'agit d'une cuisine intégrée avec placards, blocs de tiroirs, plaque électrique à induction à trois feux, hotte.

La crédence est en état.

La pièce est éclairée par une fenêtre à deux battants, dont un battant oscillo-battant.

L'encadrement de la fenêtre en PVC est en état.



SALON/SALLE A MANGER :

Accessible sans porte.

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

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

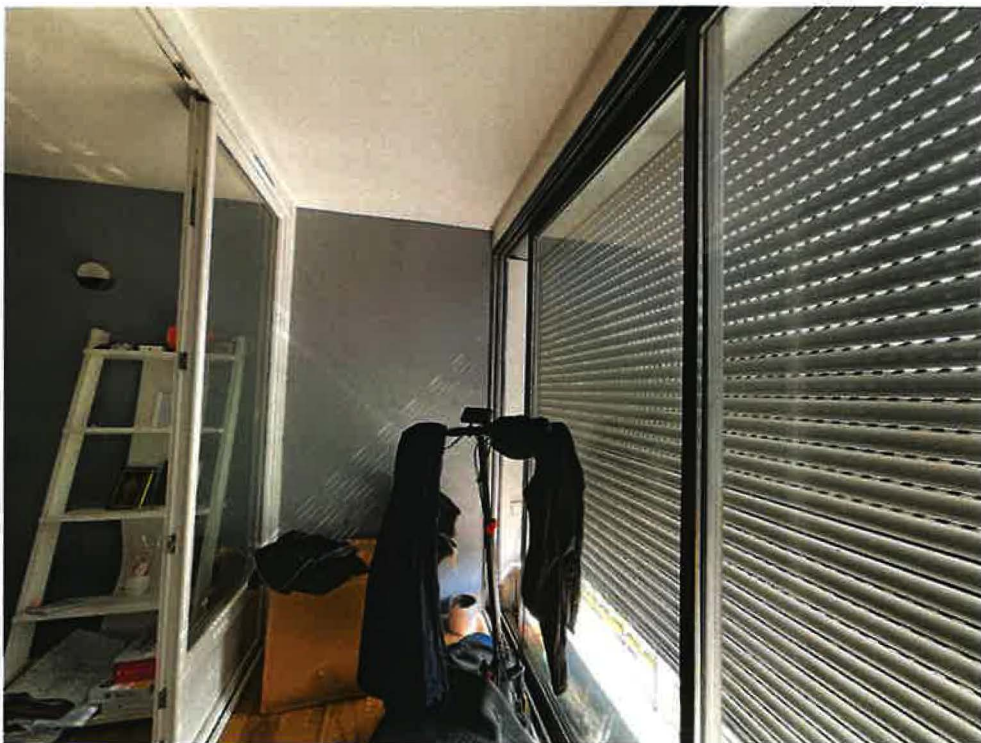
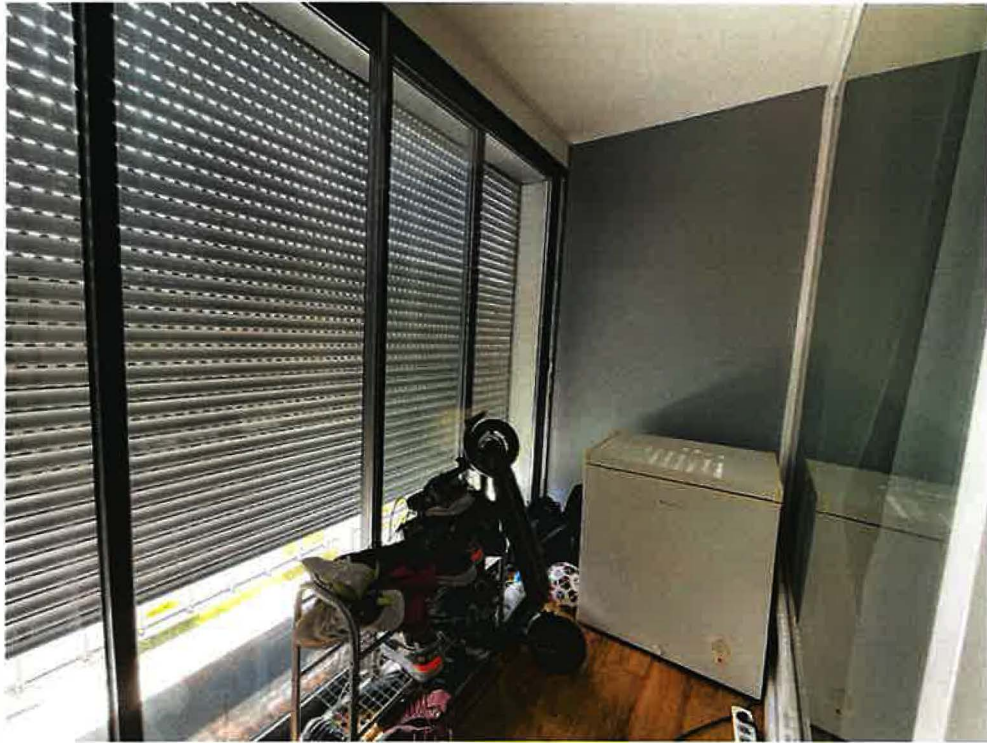
Les murs sont revêtus de peinture en état d'usage, comportant quelques taches, des trous de cheville et des épaufures, ainsi que des coulures sur le mur à droite de l'ouverture.

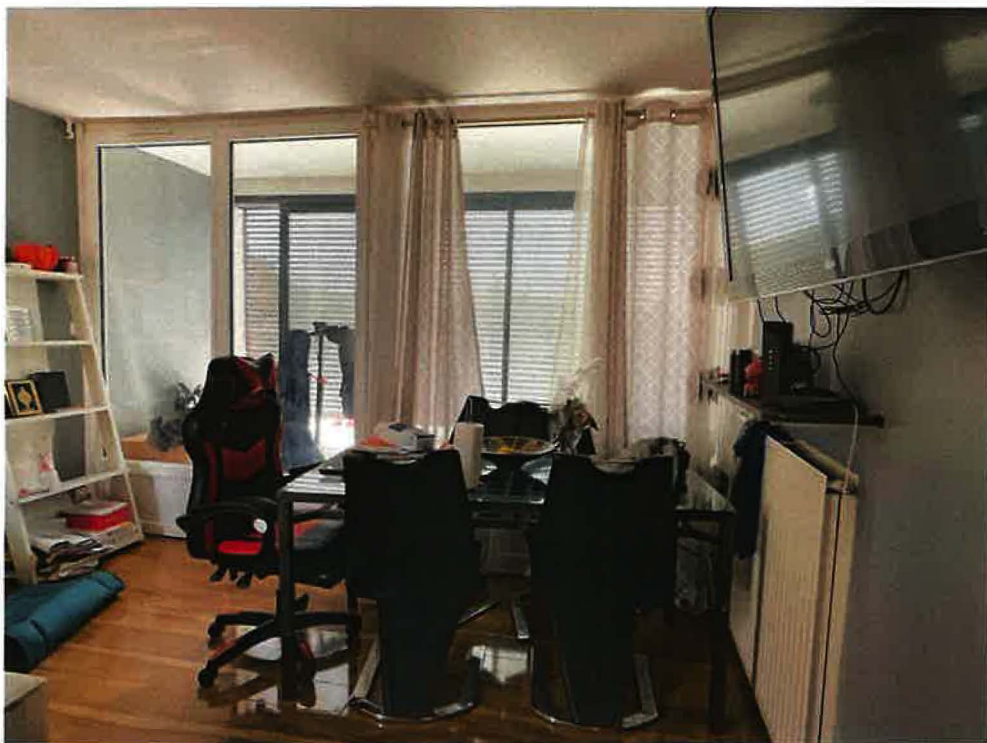
Le plafond est revêtu de peinture en état avec spots intégrés.

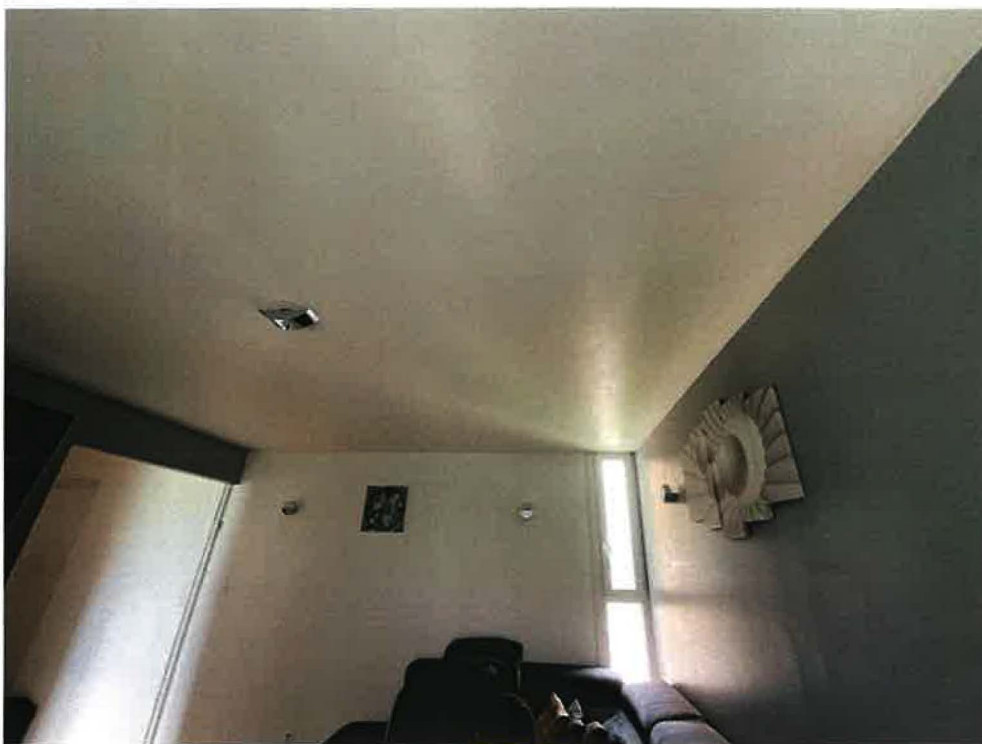
Un radiateur est fixé sur le mur à droite de la porte.

La pièce est éclairée par :

- une fenêtre à un battant et une baie fixe,
- une porte-fenêtre à trois battants coulissants et deux baies fixes, dont l'encadrement aluminium est en état. Cette porte-fenêtre donne accès à une véranda, équipée d'un store extérieur électrique, qui ne fonctionne pas au moyen de l'interrupteur situé à l'entrée de de cette pièce.







CHAMBRE 2 :

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

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

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

Les murs sont revêtus de peinture de couleur rouge comportant des écailles, des épaufrures sur l'ensemble de sa surface.

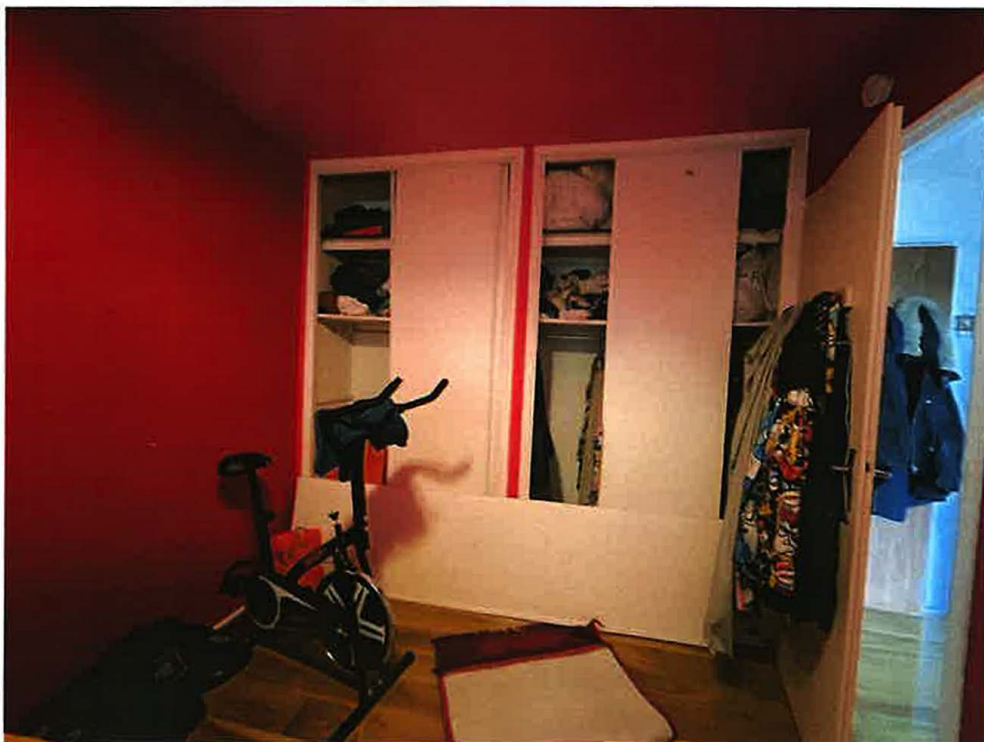
Le plafond est revêtu de peinture en état d'usage.

La pièce est éclairée par une fenêtre à deux battants ouvrants et deux battants fixes, dont l'encadrement en bois est en état.

La pièce est équipée d'un placard à deux portes coulissantes qui fonctionnent difficilement avec deux rayons et une tringle pour penderie. Absence de deux portes.

Un radiateur est fixé sous la fenêtre.

Le store extérieur fonctionne à l'aide d'un boîtier de commande.



CABINET DE TOILETTE :

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 d'usage.

Les plinthes carrelées sont en état d'usage.

Les murs sont recouverts de toile de verre revêtues de peinture comportant des traces et des coulures.

Le plafond est constitué de dalles de polystyrène jaunies.

L'aération VMC est poussiéreuse.

La pièce est équipée d'un WC siège anglais avec double abattant et chasse d'eau.





SALLE D'EAU :

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 d'usage comportant des taches.

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

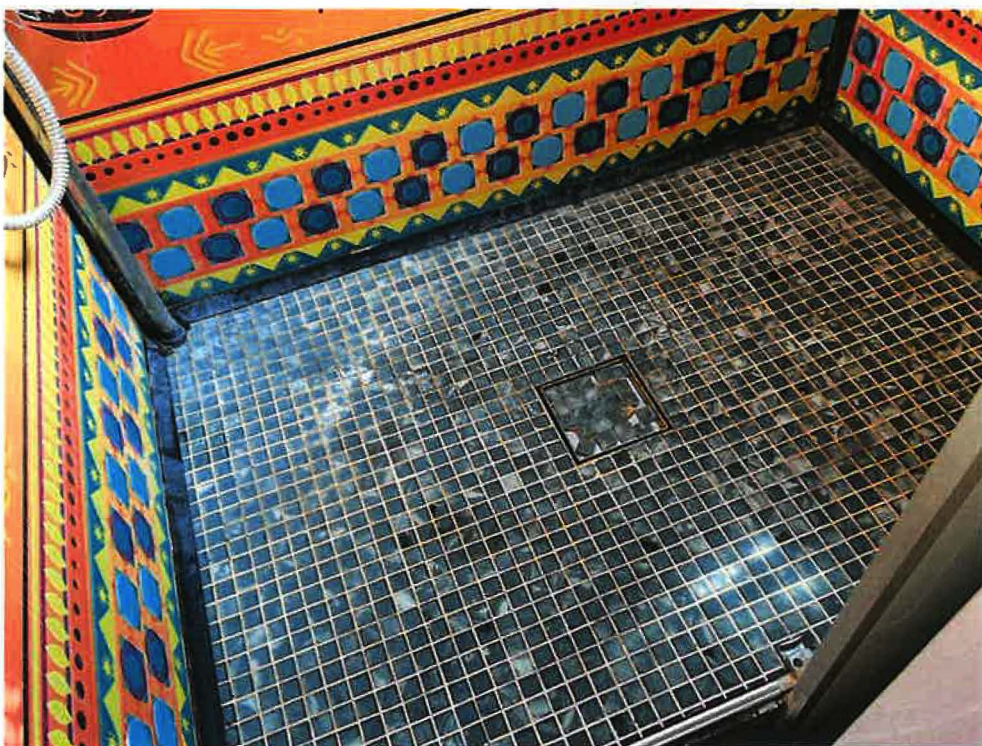
Le plafond est revêtu de peinture en état avec spot intégré dont un spot est manquant.

La pièce est équipée de :

- deux vasques sur un plan en bois avec une porte coulissante et rayon,
- un miroir au-dessus de la vasque,

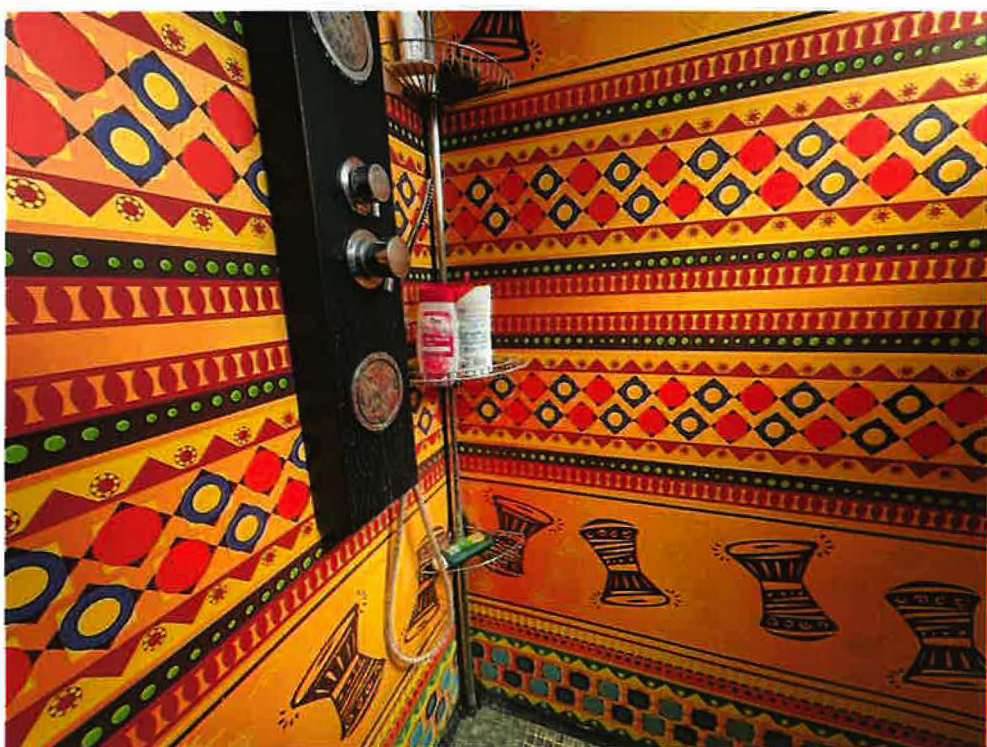
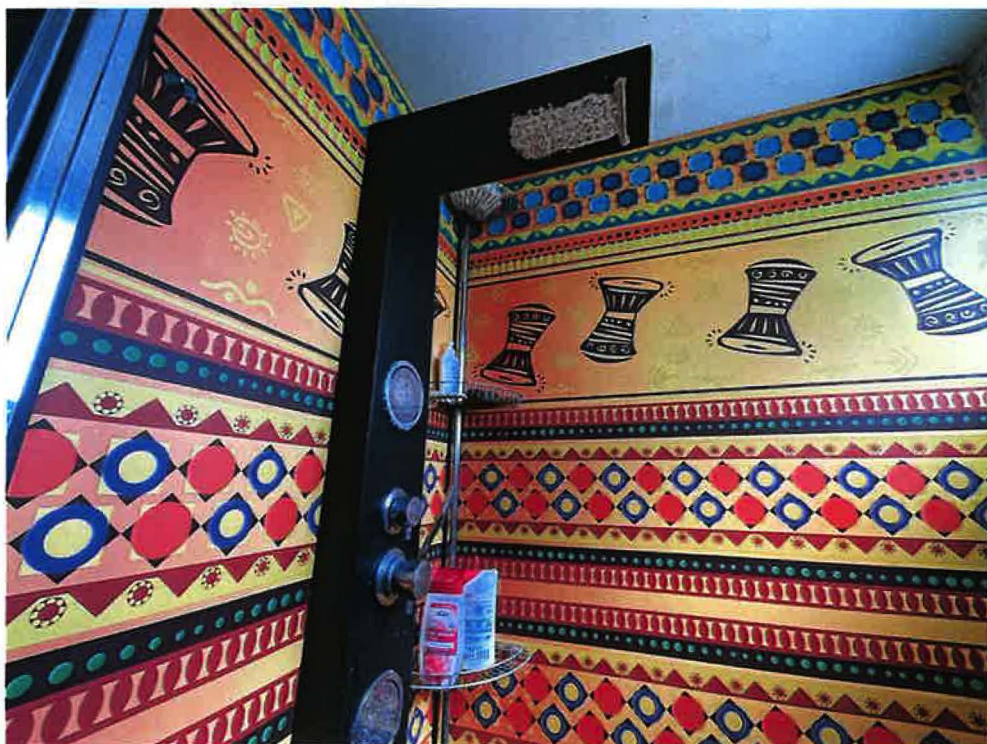


- une douche dont le receveur est carrelé. Des carreaux sont manquants sur la bonde d'évacuation.



Les parois de la douche sont revêtues de tapisserie.

La colonne de douche est, en partie haute, entartée.



Le plafond au-dessus de la douche comporte de nombreuses taches.

- d'un radiateur chauffe-serviette.



La pièce est éclairée par un fenestron dont l'encadrement PVC est en état et une baie vitrée fixe opaque côté douche.

CAVE :

Madame x me déclare ne pas détenir la clé de la cave.

PARKING :

L'emplacement du parking extérieur porte le numéro 22.



CONDITIONS D'OCCUPATION :

Madame x occupe ce logement avec son mari, à titre gratuit.

CHAUFFAGE :

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

Les biens désignés ci-dessus sont situés à CALUIRE-ET-CUIRE (69300), 17/19 avenue Général de Gaulle, cadastrés section AL n°105 pour 6934 m2 et consistent, dans un ensemble immobilier dénommé « Les Belges III », comprenant deux corps de bâtiments, en :

- un appartement B-234, au troisième étage côté nord-est, comprenant trois pièces, cuisine, salle de bains, WC, hall d'entrée, dégagement, placard et loggia, formant le lot 116 du règlement de copropriété,

Et les 489/29.600èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

- une cave située au sous-sol portant le n°16, formant le lot n°84 du règlement de copropriété,

- un emplacement à usage de parking particulier pour automobile portant le numéro 22 groupe I, formant le lot n°154 du règlement de copropriété.

Les biens désignés ci-dessus sont soumis aux dispositions de l'état descriptif de division et règlement de copropriété dressé le 14 octobre 1969 par Maître CHAMPION, Notaire à VILLEFRANCHE EN



HUISSIERS
OULLINS RHÔNE

PIECES ANNEXES



SARL CHANUT

Affaire du 25/04/2025

S.E.L.A.R.L HOR
Le patio de la Camille
12 rue de la Camille - BP81
69923 OULLINS CEDEX
France

Réf.	Désignation	Qté	PU HT	TVA	Total HT
EXP	Une ouverture 1579407 19 Avenue Général De Gaulle 69300 CALUIRE ET CUIRE	1.00	183,33	20,00 %	183,33 €

Date d'échéance : 31-05-2025 (30 jours fin de mois)

En cas de retard de paiement, application d'une indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement de 40€ selon l'article D. 441-5 du code du commerce.

Taux d'escompte : Pas d'escompte applicable.

Total HT	183,33 €
Total TVA 20 %	36,67 €
Total TTC	220,00 €

NET A PAYER	220,00 €
--------------------	-----------------

SELARL HOR

Commissaires de Justice Associés

12 rue de la Camille

69600 OULLINS

Tél. 04 72 39 77 00

Fax 04 72 39 17 66

www.hor-huissier.com

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF DU 25 AVRIL 2025 à 14h 00

Dossier BANQUE POPULAIRE AUVERGNE RHONE-ALPES C/x

NOM

PRENOM

QUALITE

Temoins

Dossier	Adresse	Rapport dressé	Référence dossier
x	19. Avenue Général de Gaulle - 69300 Caluire	25 Avril 2025	03.05.25 MF



MICHEL FERNANDES
Expert Diagnostics Immobiliers

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Désignation du bien	Lot 116 à usage d'appartement d'habitation au 3° Etage avec balcon Lot 154 à usage d'emplacement de parking - Lot 84 à usage de cave en sous-sol
Adresse du bien	19, Avenue Général de Gaulle - 69300 Caluire
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
x	19. Avenue Général de Gaulle - 69300 Caluire		25 Avril 2025	03.05.25 MF

DIAGNOSTICS DANS CE DOSSIER		RESULTATS SYNTHETIQUES a rapprocher obligatoirement des rapports détaillés
Constat Amiante	X	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante
Constat des risques d'exposition au plomb		Bien non concerné, Construction de 1972
Diagnostic de performance énergétique	X	En attente informations du Syndic
Etat termites		Bien NON situé en zone délimitée à risque « termites »
Etat installation ELECTRICITE	X	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
Etat des Risques et Pollutions	X	Bien situé dans une commune concernée par un PPR Commune avec zone de sismicité faible (zone 2)
Etat installation GAZ	X	L'installation ne comporte pas d'anomalies (norme 2022)

AUTRES INFORMATIONS NE RELEVANT PAS DU DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES		
Constat sécurité contre la noyade en piscine		Absence de piscine
Superficie Carrez	X	Superficie Carrez de 60.3 m² Autre surface non comprise dans le mesurage : Balcon de 4.5 m²
Constat Mérule		Le bien n'est pas situé dans l'une des zones de présence de risque de mérule, 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 mérule.
Plan Exposition au Bruit	X	Bien non situé dans une Zone à Nuisances Sonores Aériennes

Dossier	Adresse	3	Rapport dressé	Référence dossier
MBODJ	19. Avenue Général de Gaulle - 69300 Caluire		25 Avril 2025	03.05.25 MF

Diagnostic	Obligatoire pour	Durée de validité par rapport à la date du 25 Avril 2025
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