

PROCES VERBAL

DE DESCRIPTION DE BIENS A SAISIR

L'AN DEUX MIL VINGT-CINQ ET LE : **DIX-SEPT FEVRIER**

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 19 novembre 2014 reçue par Maître Agnès MULLER, Notaire associée de la SCP « Stéphane GUILLUAMOND, Agnès MULLER et Patrick BOUIN » titulaire d'un office notarial sis à LYON (69), avec la participation de Maître Pascale BERTONI-OLMO, Notaire à CHAZAY D'AZERGUES (69) et de Maître Michel DUMAS, Notaire à LYON (69), contenant un prêt numéro 08649065 de la BANQUE POPULAIRE LOIRE ET LYONNAIS, consenti à Monsieur xx

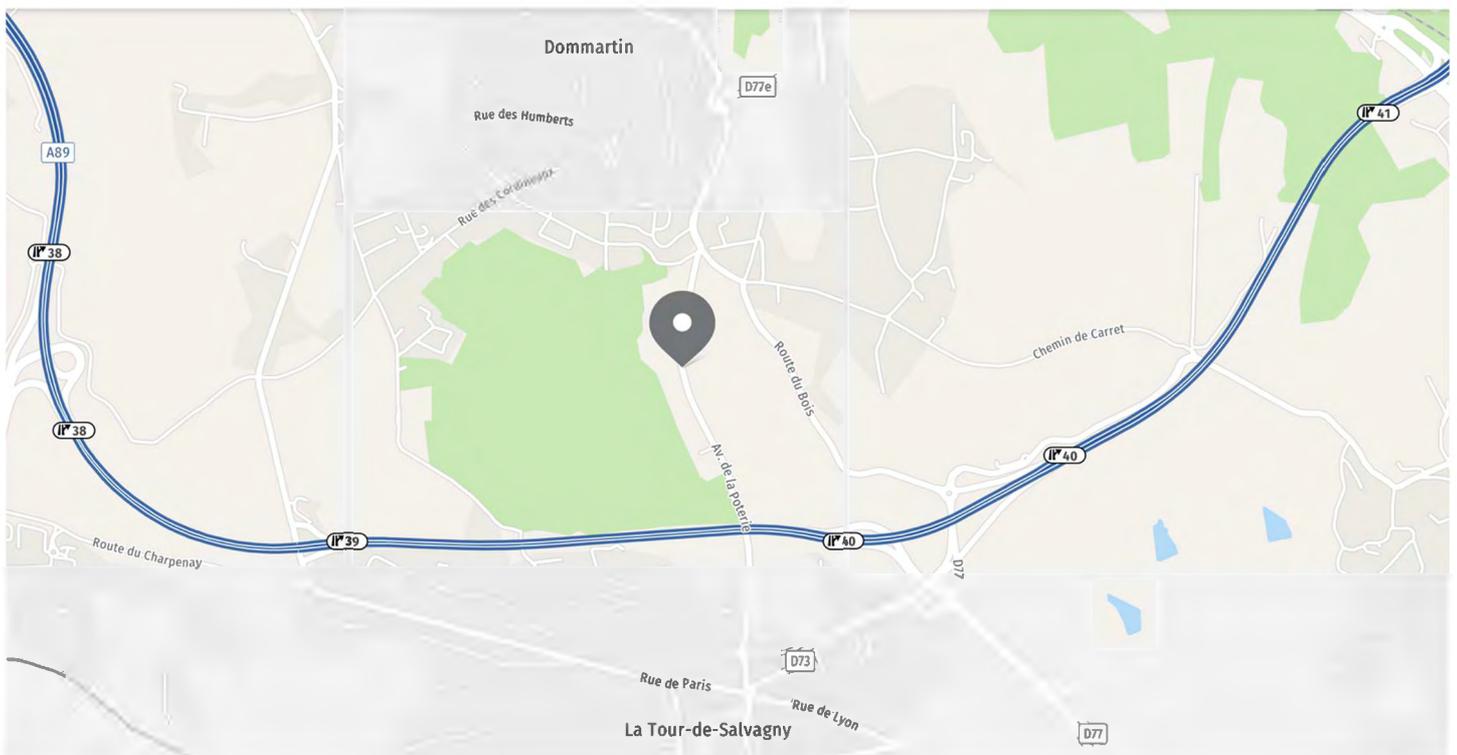
xxx au taux de 3,250 % l'an outre frais, garanti par un privilège de prêteur de deniers en date du 19 novembre 2014 publié et enregistré au SPF de LYON-5^{ème} Bureau le 18 décembre 2014 sous les références 6904P05 2014V3459.

- 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 09 heures 30, commune de **LA TOUR DE SALVAGNY 69890**, **69 AVENUE DE LA POTERIE**, 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 27 décembre 2024.

La commune de LA TOUR DE SALVAGNY, située à 10 km à vol d'oiseau au nord-ouest de LYON, dépend de la Métropole de LYON et compte 4 460 habitants en 2022.



Ces biens sis à **LA TOUR DE SALVAGNY 69890, 69 Rue de la Poterie**, sont situés à :

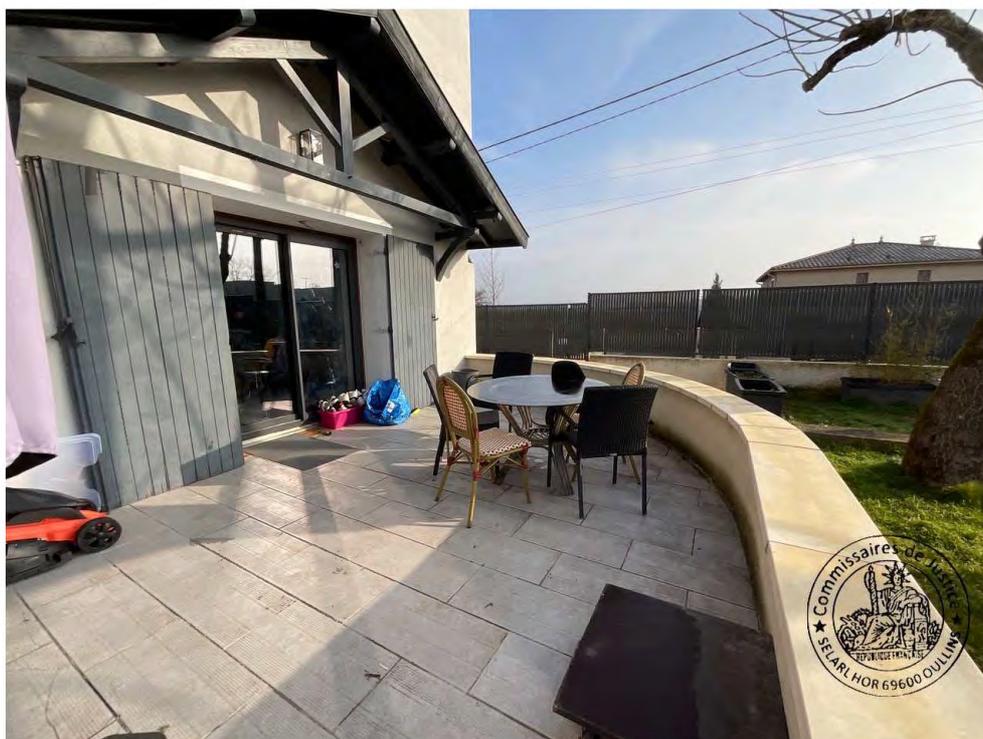
- 1,5 km de la Mairie de LA TOUR DE SALVAGNY, Allée de la Mairie,
- 3,6 km de l'entrée sur l'A89,
- 5,2 km d'un supermarché, 473 Route de la Vallée à CIVRIEUX D'AZERGUES,
- 1,1 km d'une boucherie, 4 Avenue de la Poterie à LA TOUR DE SALVAGNY et d'une boulangerie, 3 Avenue de la Poterie à LA TOUR DE SALVAGNY,
- 1,9 km de l'école maternelle Edmond Guion, 9 Allée de Passe Chanin à LA TOUR DE SALVAGNY,
- 6,2 km du collège 8 rue de Charpenay 69210 Lentilly,
- 5 km du lycée polyvalent François Rabelais, chemin du Dodin à DARDILLY 69570.

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.

J'ai décliné mes nom, prénom, qualité et l'objet de ma mission à Madame xxx, qui ne s'y est pas opposée.

EXTERIEUR :

Une terrasse carrelée est aménagée derrière la maison.





Elle est délimitée par un garde-corps comportant des traces d'humidité en partie basse. La couvertine béton est en état d'usage.

La façade est revêtue d'un enduit à l'état neuf, agrémenté de modénatures.







Les volets en bois sont revêtus de peinture en état d'usage, pour partie absente en partie basse.

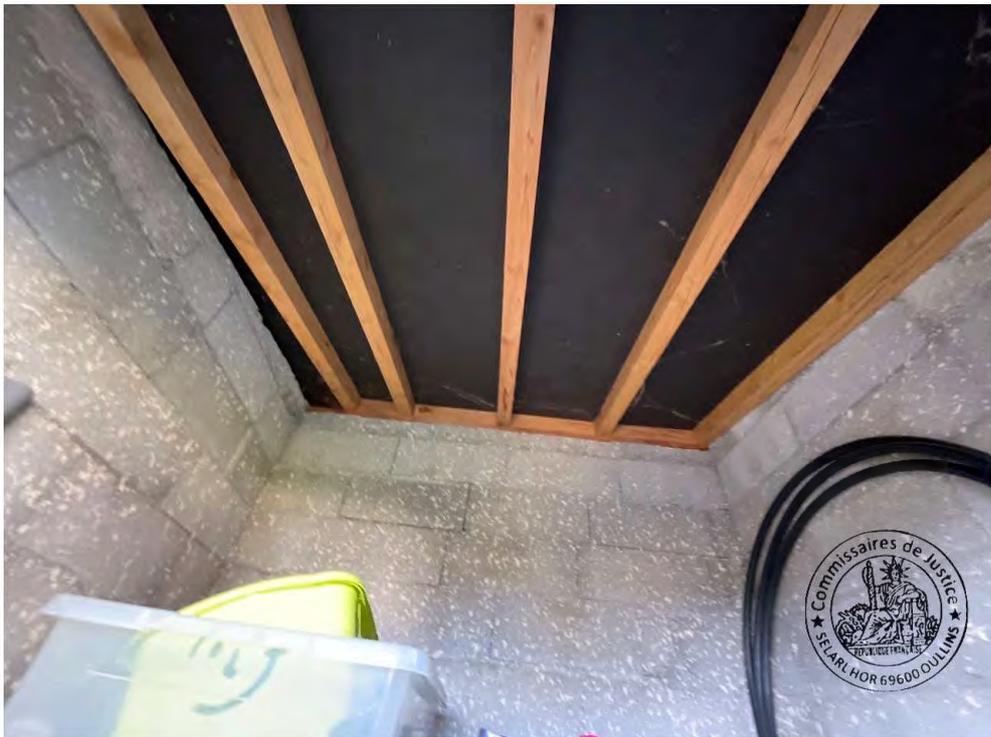
Une allée recouverte de lames en bois composite, délimitée par des bordures bois, mène à la piscine.

La plage en bois est en état d'usage. La piscine, qui est chauffée, est recouverte d'une bâche plastique. Elle mesure 8 mètres par 4 et est équipée d'une filtration au sable, selon les précisions de Madame x



Une cuisine d'été est aménagée à l'arrière de la piscine. Le sol est recouvert d'un carrelage en état. Les murs sont revêtus d'un enduit en état. Le plafond est constitué de frisette, revêtue de peinture en état.

Une porte en bois coulissante donne accès à la machinerie de la piscine. Je constate que de l'eau coule en partie haute d'une cuve. Les murs sont bruts de parpaing. Le plafond est agrémenté de poutres. Présence d'un boîtier aqua-coffret de programmation.

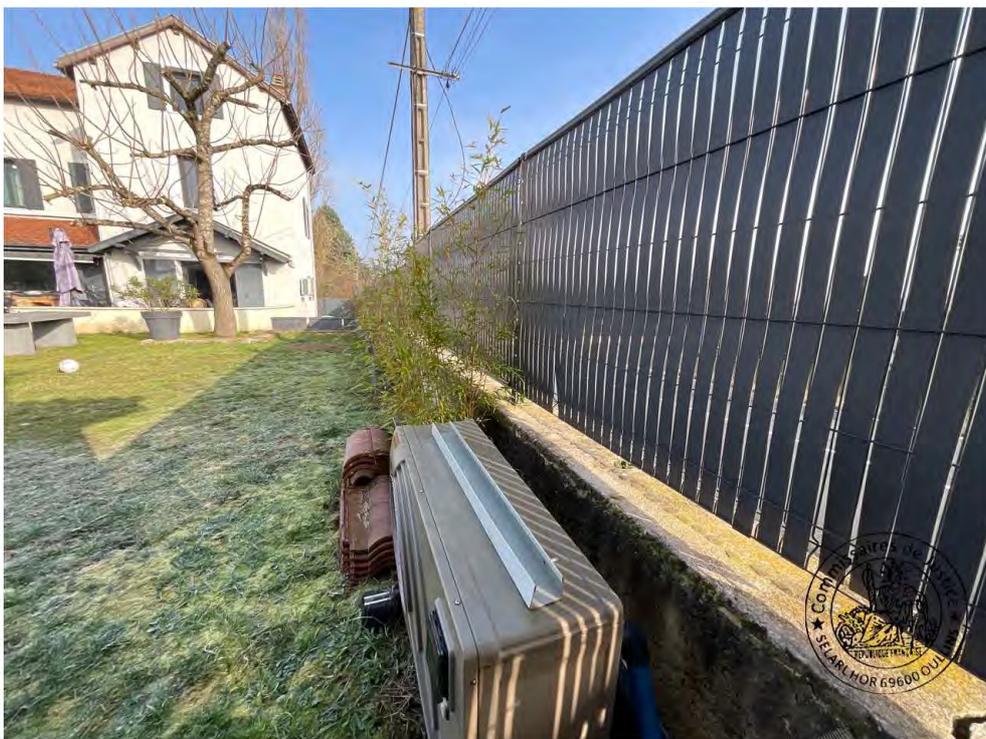




Le terrain est délimité à l'arrière de la piscine par un muret, revêtu d'un enduit épaissi, pour partie absent, comportant de la mousse végétale surmontée d'une barrière en lamelles PVC.

Cette partie du terrain est enherbée et comporte de la mousse végétale.

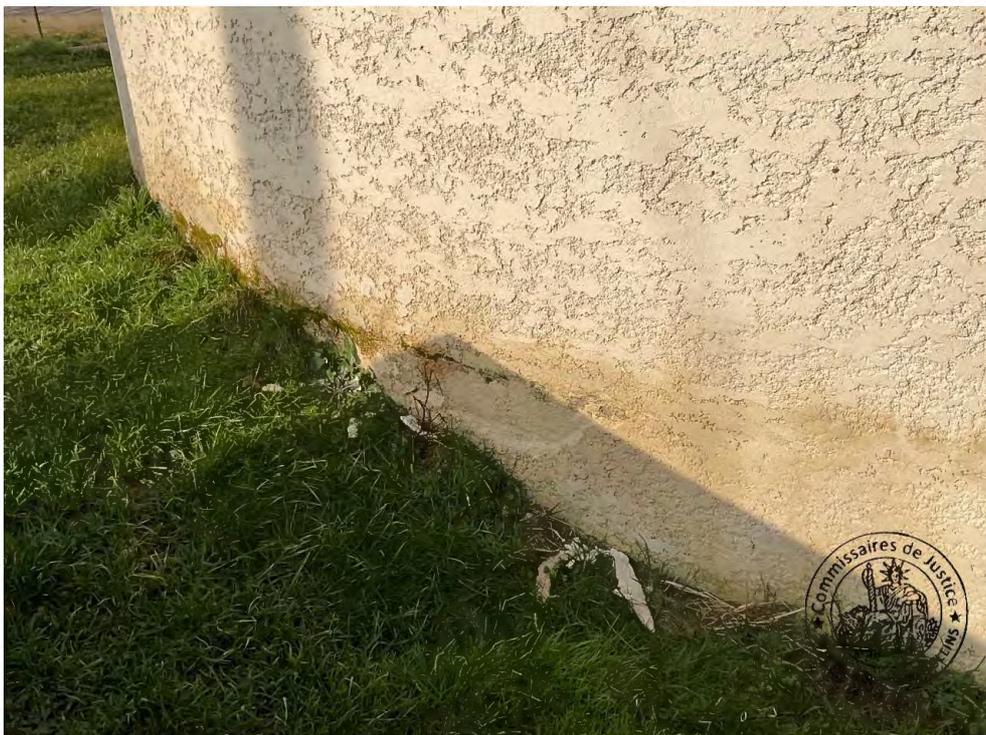
Le muret délimitant le terrain de la voirie comporte une importante fissure et de la mousse végétale.



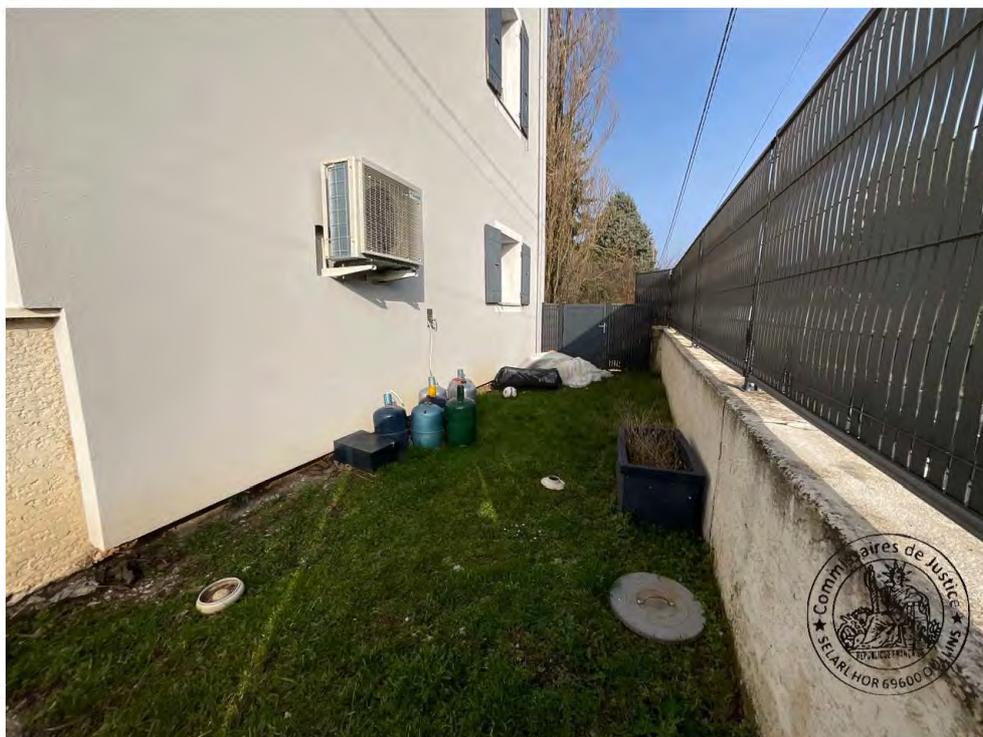


Une allée engazonnée, à droite de la maison, face à celle-ci, mène à un portillon. Le garde-corde délimitant la terrasse devant la cuisine est revêtu d'un enduit pour partie absent. Son enduit s'effrite.





Présence d'une unité de climatisation extérieure de marque DAIKIN.

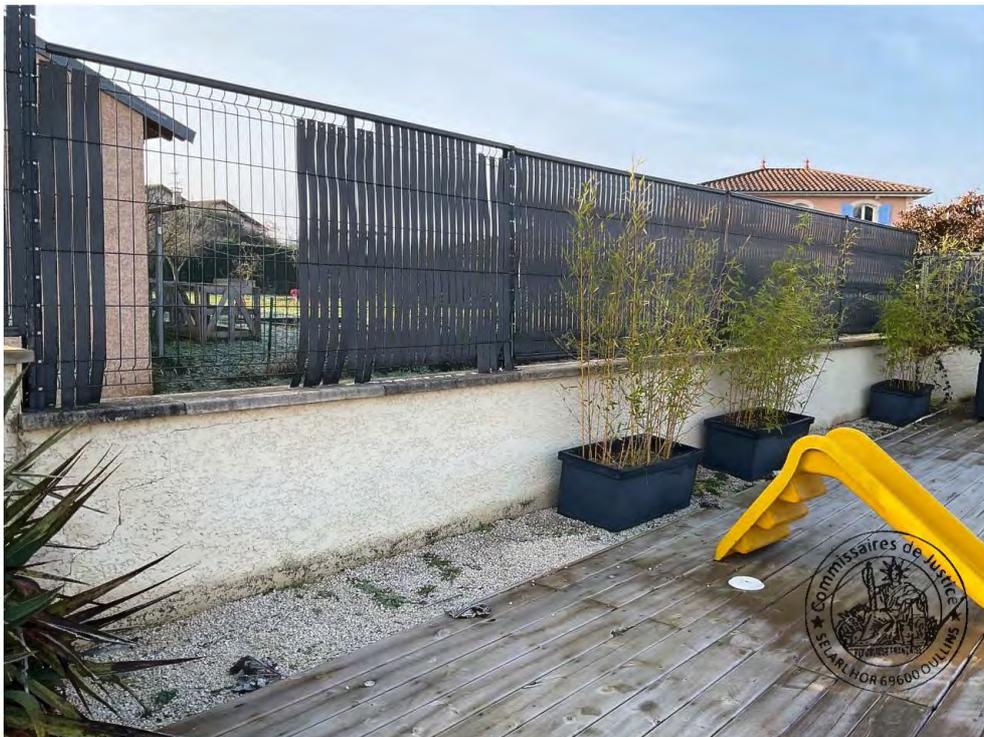


Le portillon en PVC comporte quelques taches.





L'arrière du terrain est délimité par un muret, revêtu d'un enduit en état, surmonté d'une clôture en lamelles PVC dont certaines lamelles sont absentes.



La terrasse en bois est en état d'usage.

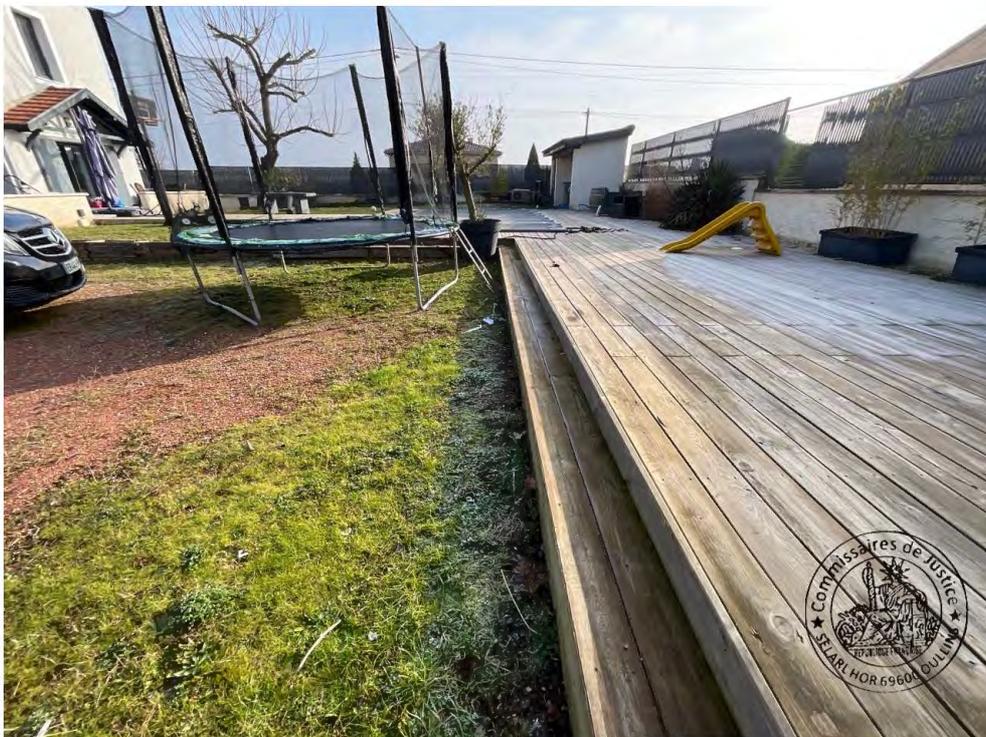


Le muret, perpendiculaire à celui décrit ci-dessus, est surmonté d'une clôture à lamelles en PVC est revêtu d'un enduit en état. Sa couverture béton comporte de la mousse végétale.





Une marche d'escalier permet de rejoindre le terrain aménagé devant le portail. Il est pour partie enherbé et recouvert de gravillons.







Le tènement est accessible par un portail à double battants en PVC, comportant des rayures sur le battant droit

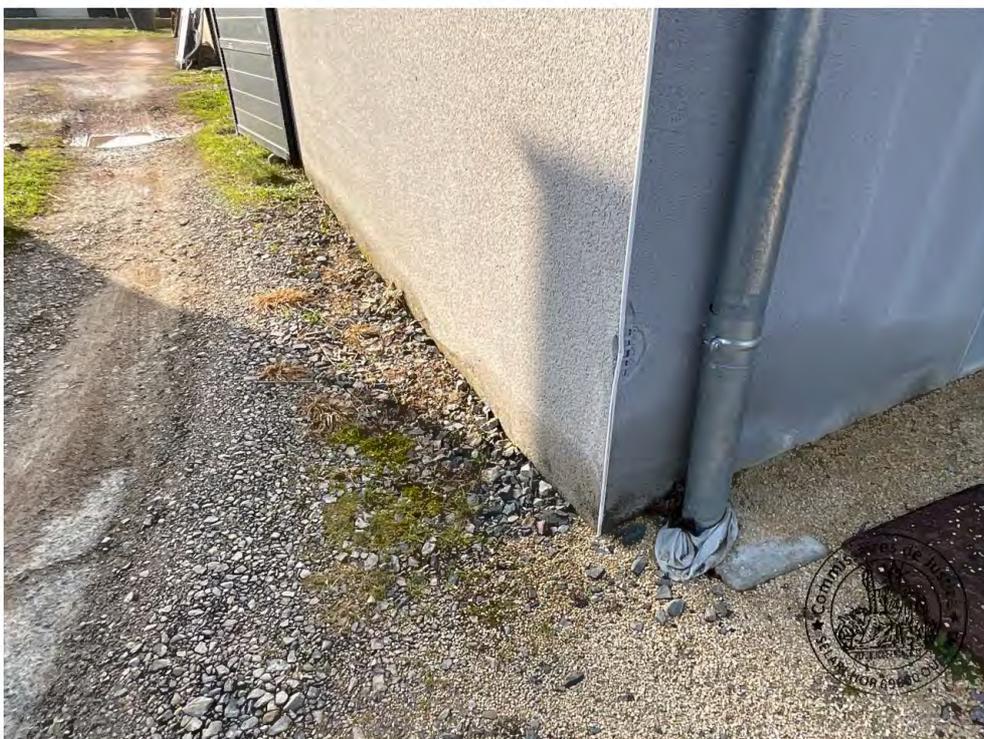
Des ornières sont visibles devant le portail. Présence de flaques d'eau.



Deux reprises sont visibles sur le muret avant le portail.



L'angle droit du mur est détérioré.

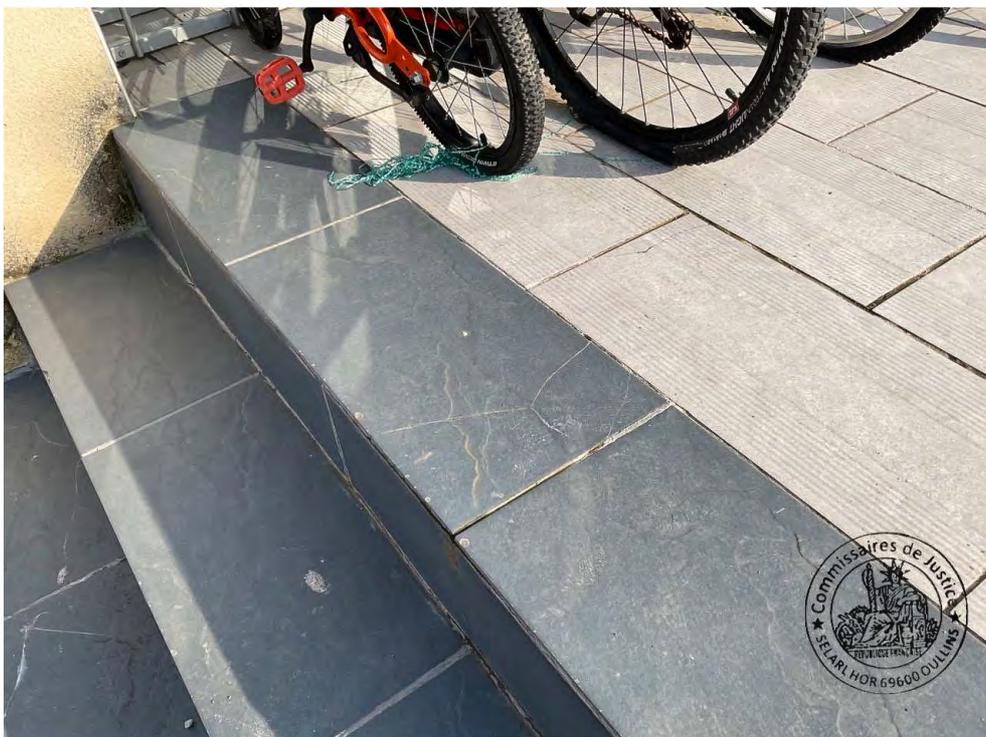


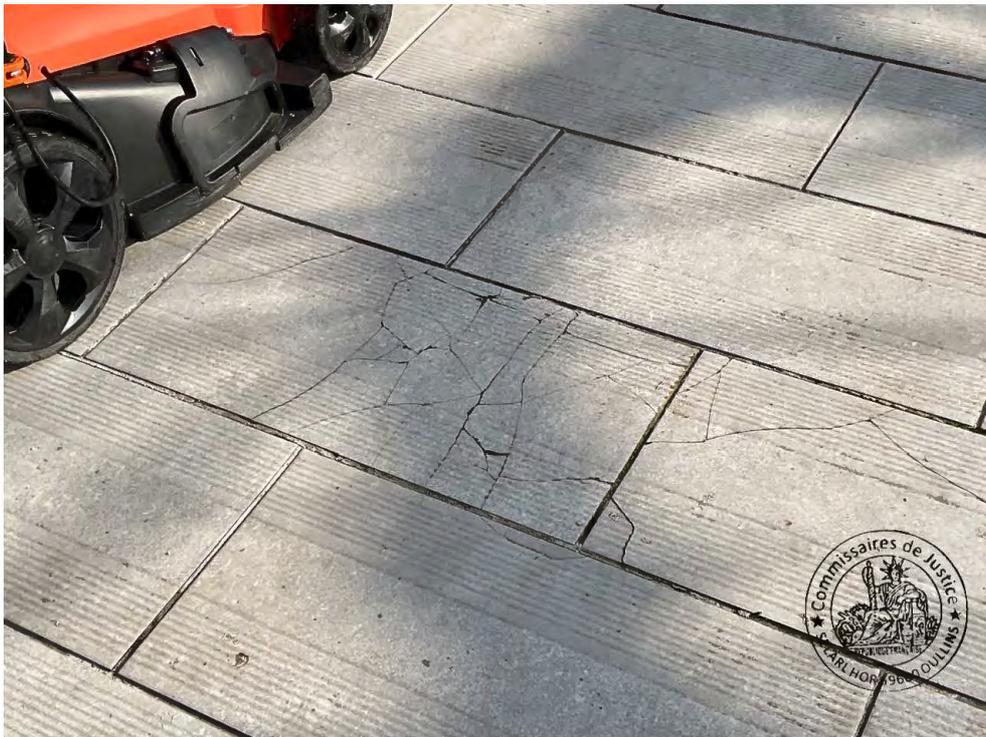
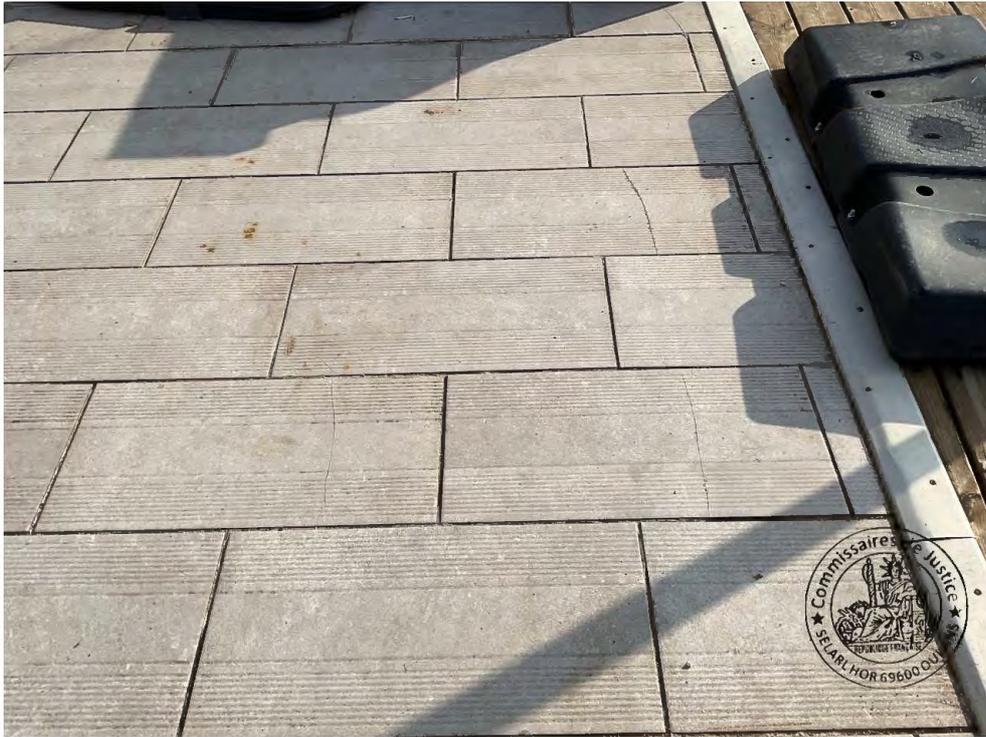
Trois marches revêtues de carrelage permettent d'accéder à la terrasse. Deux marches sont ébréchées.

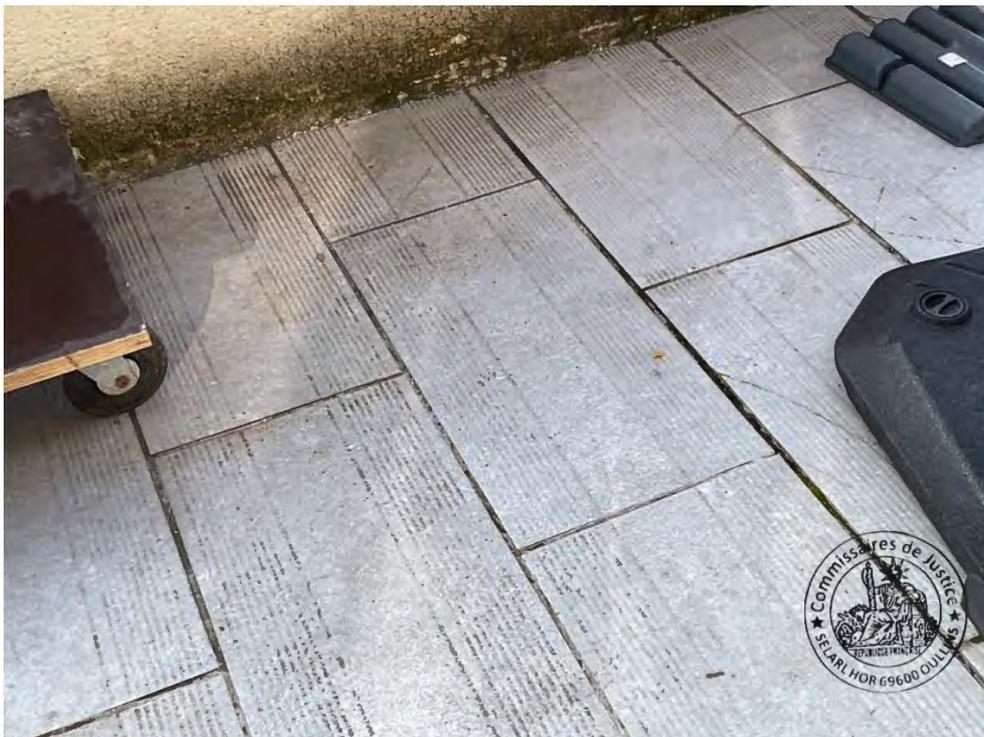


Certains carreaux de la terrasse sont fissurés, notamment après l'escalier ainsi que devant l'allée menant à la piscine et en me dirigeant vers la porte de la cuisine.









La face extérieure du mur délimitant le terrain de la voirie est revêtue d'un enduit pour partie épaufrée comportant de la mousse végétale photo.





REZ-DE-CHAUSSEE :

Cuisine :

La cuisine est éclairée par une porte-fenêtre à deux battants coulissants, dont l'encadrement en PVC et en état.

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

Les plinthes carrelées sont en état.

Je relève une 'absence de plinthe à gauche de la porte-fenêtre face à celle-ci.



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

L'arête du mur, à droite de la porte-fenêtre, est épauffrée.



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

Il s'agit d'une cuisine intégrée avec placards hauts et placards bas, un évier à un bac avec égouttoir, en inox/robinet mitigeur eau chaude/eau froide, un îlot central avec tiroirs.

Présence d'un radiateur sur le mur latéral gauche, dos à la porte-fenêtre avec tête de robinet.







Cabinet de toilette :

La porte à un battant est revêtue de peinture :

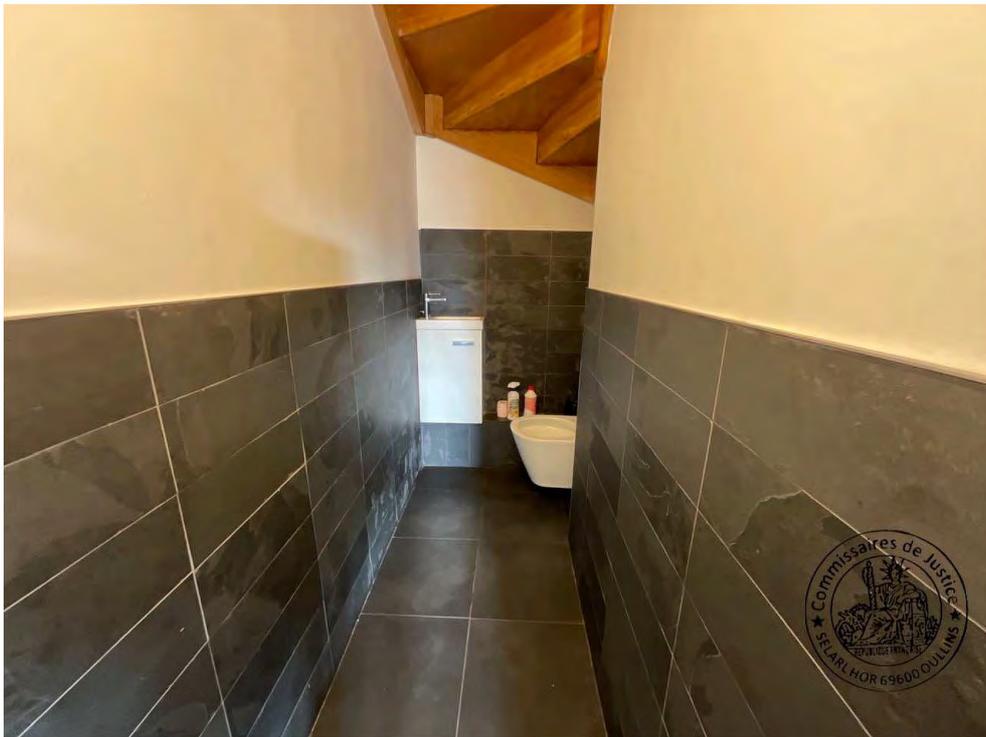
- comportant une écaille face extérieure,
- en état d'usage face intérieure.

Le sol est recouvert d'un carrelage en état.

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

La pièce est équipée d'un WC suspendu avec double abattant et d'un lave-main.

Le plafond est revêtu de peinture, puis est constitué par la montée d'escalier.



Une porte à un battant, recouverte de peinture comportant des écailles sur ses deux faces, donne accès à la montée d'escalier.

Lingerie :

Les deux montants de la porte sont revêtus de peinture comportant des écailles. `

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

Le sol est recouvert de carrelage en état.

Les plinthes carrelées sont en état.

Les murs sont revêtus de peinture comportant des écailles et des tâches, des trous de cheville rebouchés.

Le plafond est revêtu de peinture en état.

La pièce est éclairée par une fenêtre à deux battants dont l'encadrement en PVC est en état.

Elle est équipée d'une vasque sur un meuble à deux portes avec robinet mitigeur eau chaude/eau froide.

Présence d'étagères fermées par un rideau.





Salon/salle à manger :

Accessible à partir de la cuisine par une ouverture dépourvue de porte.

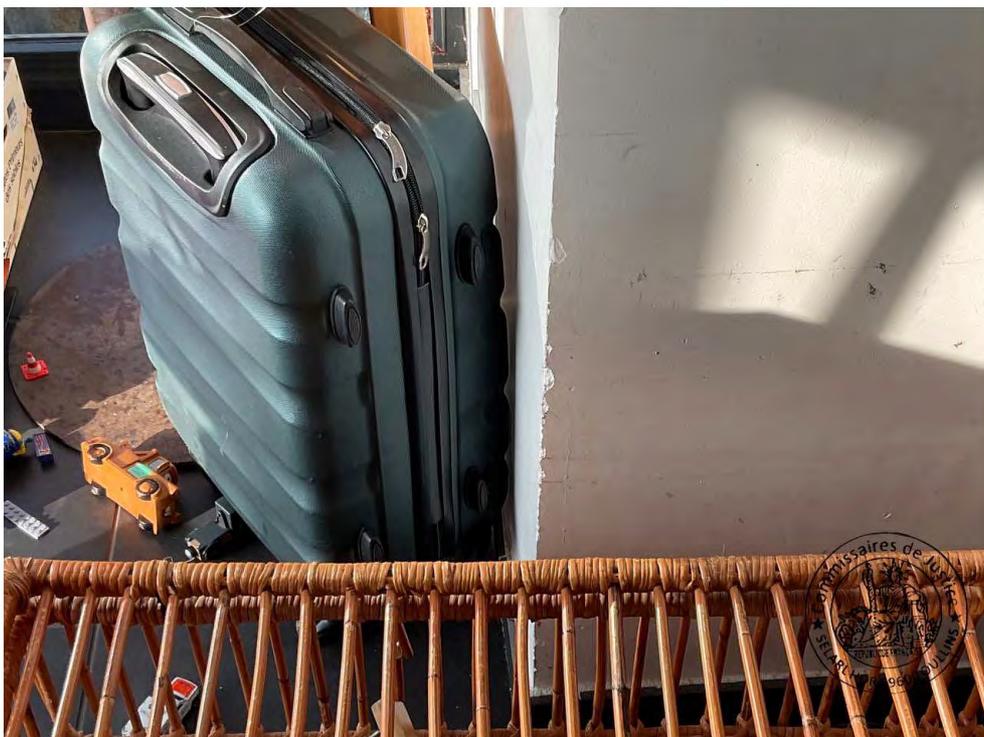
Le sol est recouvert d'un carrelage en état.

Les plinthes carrelées sont en état.

Les murs sont revêtus de peinture blanche en état d'usage, comportant des taches et des écailles,

Les arêtes de l'ouverture donnant sur le salon, sont épauprées. Ce pan de mur est taché



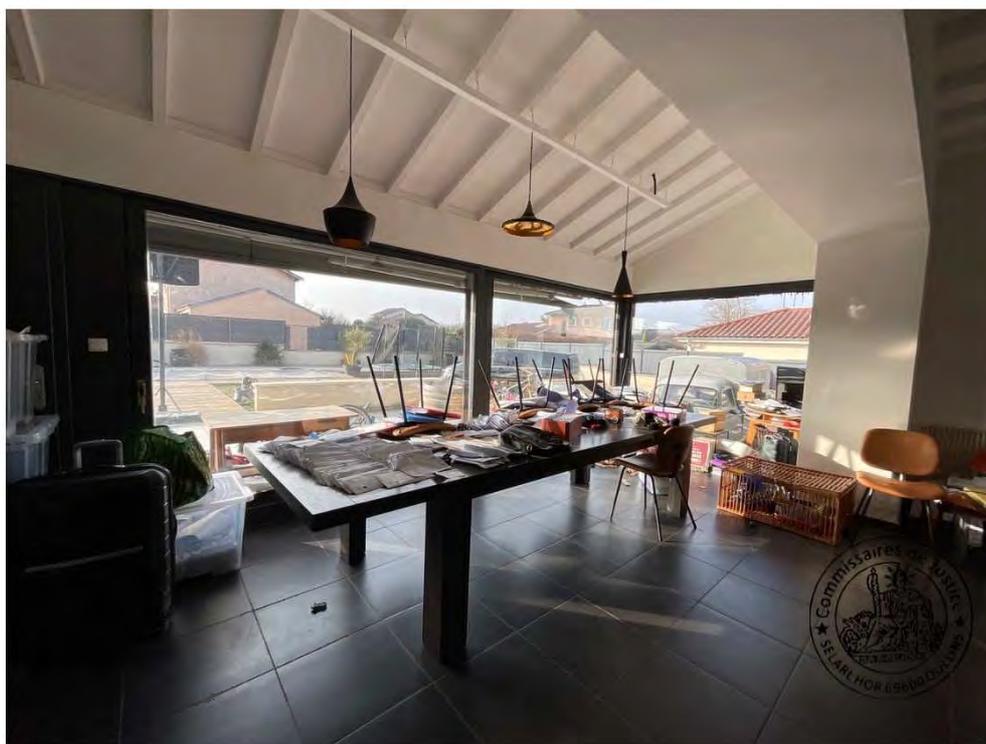


Le plafond est revêtu de peinture, agrémenté de poutres, en état.

Présence d'une unité de climatisation réversible.

Cette pièce est éclairée par une porte à un battant en PVC, une baie coulissante à un battant et deux baies fixes. Les joints coulent sur les deux baies fixes.





Côté salon :

Le sol est recouvert d'un carrelage en état.

Les plinthes carrelées sont en état.

Les murs sont revêtus de peinture blanche sur trois faces en état d'usage.

Le plafond est revêtu de peinture agrémentée de poutres en état.

Un placard à une porte coulissante est aménagé sur le côté droit, dos à la salle à manger.

Présence d'un radiateur sur le mur latéral gauche, dos à la salle à manger.





Escalier :

Les marches et les contre-marches en bois comportent des rayures et des traces noires.

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

Le plafond est revêtu de peinture en état.

Une fenêtre à deux battants ouvrants est aménagée au niveau de la volée de l'escalier.

Le palier devant l'escalier est recouvert d'un plancher flottant.





Je relève une absence de baguette au bas du mur latéral gauche.





Couloir :

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

Je relève une absence de baguette au bas du mur en face de l'escalier et à droite de celui-ci.





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

Les murs sont revêtus de peinture blanche comportant de nombreuses taches et des traces noires.

Une fissure horizontale est visible entre les deux portes des escaliers.



Le pan de mur entre ces deux portes est taché.



Le plafond est revêtu de peinture en état.

Présence d'un radiateur en face de la montée d'escalier.

Le couloir est éclairé par une fenêtre à deux battants en PVC donnant côté piscine.





Chambre à gauche de l'escalier :

La porte à un battant est revêtue de peinture, comportant de nombreuses écailles et traces noires sur la face intérieure. Elle est dépourvue de poignée.

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

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

Les murs sont revêtus de peinture crayonnée, tachée et comportant des traces noires.

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

Présence d'une unité de climatisation « Daikin » et d'un radiateur sous la fenêtre.

La pièce est éclairée par une fenêtre à deux battants en PVC.

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



Chambre 2 :

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

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

Les plinthes sont revêtues de peinture bicolore en état d'usage. Je relève l'absence de plinthes à droite du radiateur.



Les murs sont revêtus de peinture comportant des traces, des coups de crayon, des tâches. Présence d'une fissure verticale à gauche de la fenêtre.

Le plafond est revêtu de peinture en état.

La pièce est éclairée par une fenêtre à deux battants en PVC donnant côté piscine.

Un radiateur est fixé sous la fenêtre,

Un placard est aménagé à droite de la porte. Il est équipé de rayons et de tringues pour penderie.

Présence d'une unité de climatisation.





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.

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

La faïence côté WC comporte des traces.

Le plafond est revêtu de peinture en état.

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

L'ampoule au-dessus de la porte fonctionne.

Présence d'une aération.



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.

Les plinthes carrelées sont en état.

Les murs sont revêtus de peinture blanche en état.

Le plafond est revêtu de peinture en état.

Des rayonnages sont aménagés à droite de la porte, le long du mur latéral droit.

La pièce est éclairée par une fenêtre à deux battants en PVC.

Elle est équipée :

- d'une douche avec une paroi vitrée, pomme de douche, douchette, robinet mitigeur ;
- d'une vasque sur un meuble à deux tiroirs avec robinet mitigeur.

Un radiateur mobile est visible dans cette pièce.





Chambre 3 :

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

Le sol est recouvert d'un parquet en état.

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

Les murs sont revêtus de peinture claire et sur une face de peinture de couleur verte.

Le plafond est revêtu de peinture en état agrémenté de poutres.

Présence d'une unité de climatisation.

La pièce est éclairée par une fenêtre à deux battants en PVC côté piscine et une porte-fenêtre à deux battants donnant sur un toit plat recouvert d'un matériau comportant des traces noires.



Une marche permet d'accéder à cette toiture.





Escalier 2 :

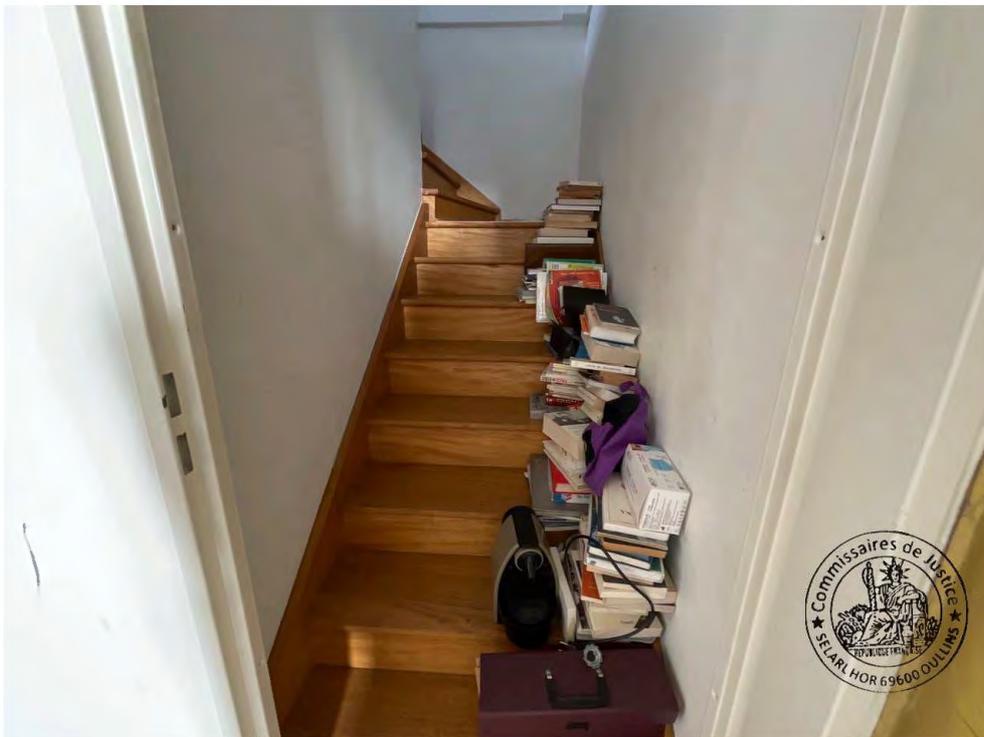
La porte à un battant avec oculus en son centre est revêtue de peinture en état d'usage.

Les marches et contre-marches en bois sont en état d'usage.

Les murs sont revêtus de peinture blanche en état d'usage. Des traces noires sont visibles sur le mur latéral gauche. Des écailles, des coups de crayon et des traces noires sont présentes sur le mur opposé.

Une fenêtre à deux battants en PVC éclaire la montée d'escalier.

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









DEUXIEME ETAGE :

Chambre 1 :

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

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

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

Présence d'une unité de climatisation « Daikin ».

Le plafond à deux pans est revêtu de peinture agrémentée de poutres.

La pièce est éclairée par deux fenêtres à un battant, donnant sur l'entrée de la maison et par une fenêtre de toit avant d'accéder à la deuxième chambre avec dressing

Présence d'un radiateur.







Salle d'eau avec WC :

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 faïence murale, surmonté de peinture en état.

Le plafond est revêtu de peinture en état.

La pièce est équipée :

- d'un WC siège anglais avec double abattant,
- d'une vasque sur un meuble à deux portes, avec robinet mitigeur eau chaude/eau froide surmonté d'un miroir,
- d'une douche avec buses, douchette, pomme de douche.





Chambre 2 :

Accessible à partir de la chambre précédente, par une porte à un battant revêtu de peinture en état d'usage.

Le sol est recouvert d'un parquet flottant, comportant de nombreux poinçonnements en me dirigeant vers la fenêtre et des tâches près des étagères, devant le mur, en face de la porte.



Présence d'un radiateur.

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

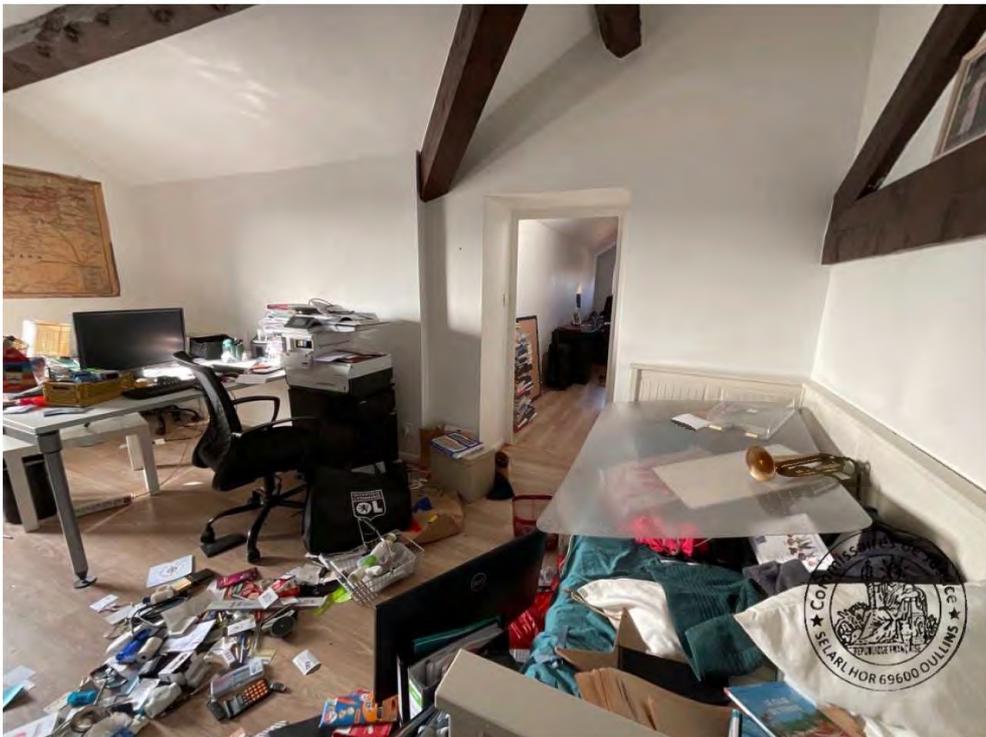
Les murs sont revêtus de peinture blanche en état.

Le plafond est revêtu de peinture agrémentée de deux poutres en état.

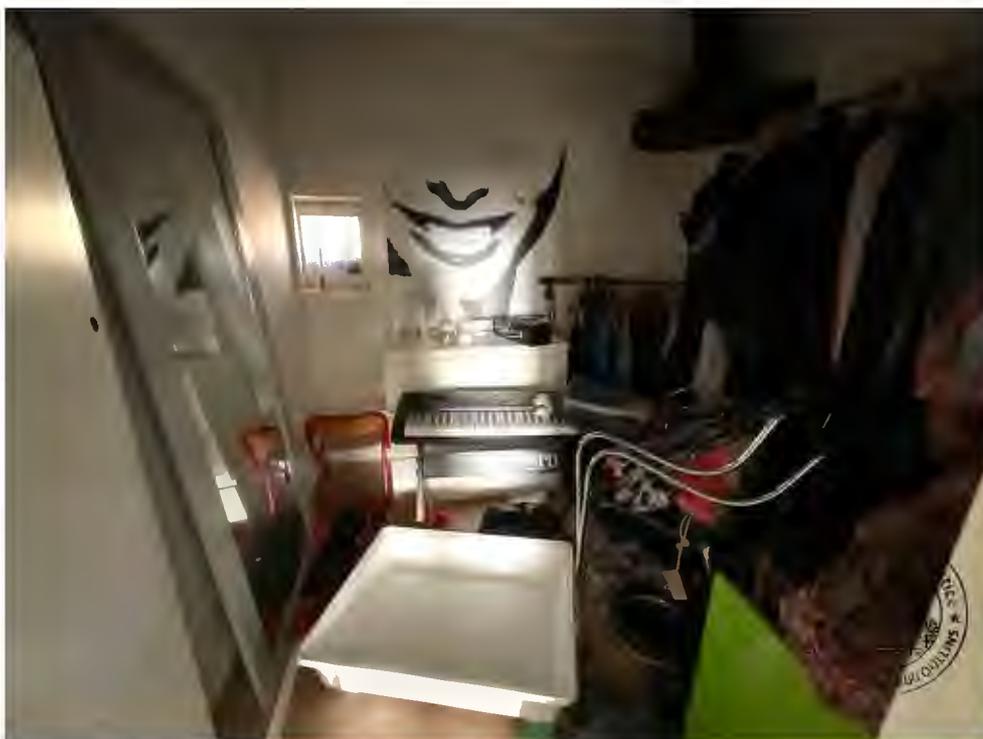
La pièce est éclairée par une fenêtre à un battant en PVC.

Présence d'une unité de climatisation.





Une ouverture donne accès à une pièce, dont le sol est recouvert d'un parquet flottant en état, les murs et le plafond sont revêtus de peinture en état. Cette pièce est éclairée par une petite fenêtre.



GARAGE :

Un portail à double battants en bois est revêtu de peinture en état d'usage.

Deux lamelles sont détériorées au bas du battant gauche.



Le sol est constitué d'une chape en béton.

Les murs et le plafond sont bruts de parpaings.

Il est éclairé par cinq blocs de pavés de verre.





Présence d'un tableau porte-fusible, d'une chaudière de marque «Chapée », d'un appareil « Climer » et d'une ancienne chaudière.

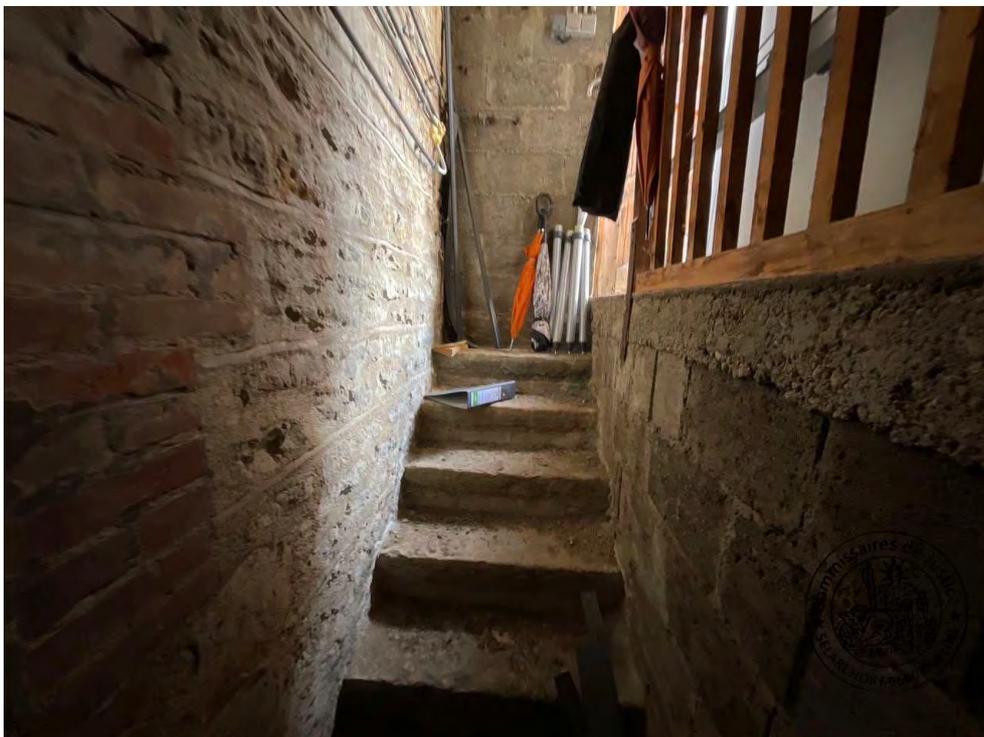
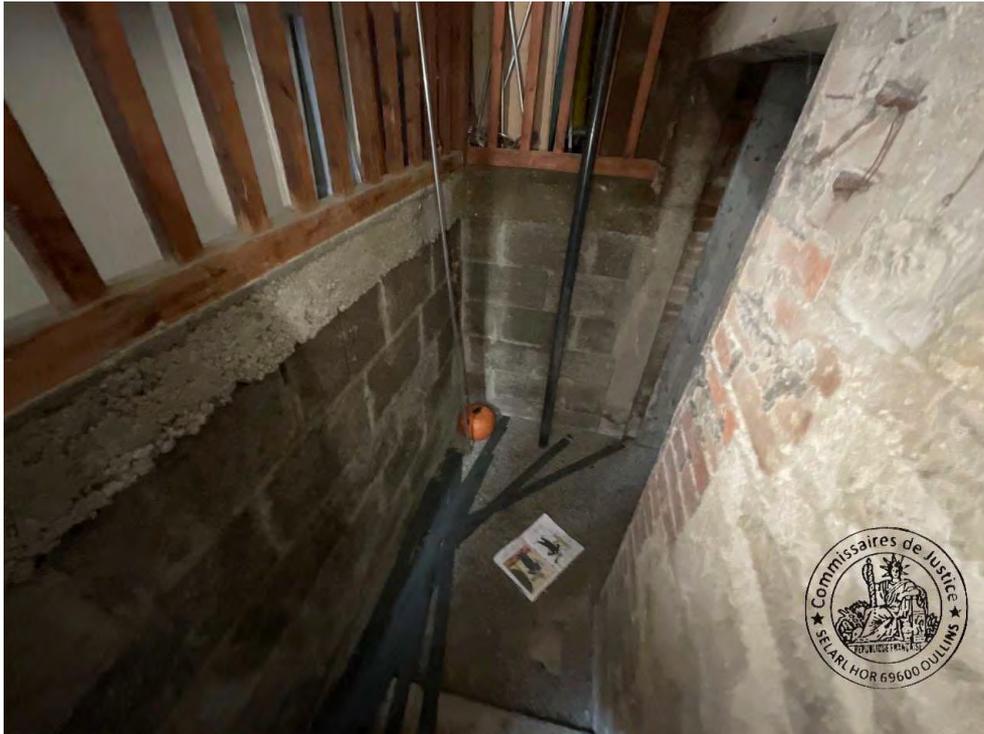


CAVE :

Un escalier en béton donne accès à la cave, à partir du garage.

Les murs en pierres jointoyées sont pour partie revêtus d'un enduit en partie haute.





Le sol est recouvert de gravillons. Une porte en bois ancienne donne accès à la cave.

Les murs en pierre jointoyés sont en état.

Le plafond bas est constitué de poutres brutes. Les deux luminaires fonctionnent.

De l'humidité visible sur le mur à droite de la porte face à celle-ci.





CHAUFFAGE :

Le chauffage et l'alimentation en eau chaude sont assurés par une pompe à chaleur.

CONDITIONS D'OCCUPATION :

Les biens décrits ci-dessus sont occupés par Monsieur et Madame xx ainsi que leurs cinq enfants mineurs, dont un enfant handicapé.

Les biens décrits ci-dessus, sis sur la commune de LA TOUR DE SALVAGNY (69890), 69 avenue de la Poterie, consistent en une maison d'habitation élevée :

- sur sous-sol à usage de cave et garage attenant,
 - un rez-de-chaussée composé de deux pièces, cuisine, salle d'eau et WC,
 - un premier étage composé de trois chambres avec lavabo,
 - un second étage composé de deux pièces, cuisine, salle d'eau et WC
- avec dépendances à usage de remise à outils.

Cette désignation mentionnée dans l'acte de propriété a été modifiée au rez-de-chaussée puisqu'il n'y pas de salle d'eau mais une lingerie, au premier étage puisqu'une salle d'eau et cabinet de toilette ont été aménagées et au dernier étage car aucune cuisine n'est visible.

Ces biens sont cadastrés section AA n°177 pour 837 m2.

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 00, 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 Description pour servir et valoir ce que de droit.

COUT DU PRESENT ACTE	
Article A 444-28	221,36 euros
Article A 444-18	75,15 euros
TRANSPORT	9,40 euros
TOTAL HT	305,91 euros
TVA : 20 %	61,18 Euros
TOTAL TTC	367,09 euros

