

PROCES VERBAL

DE DESCRIPTION DE BIENS A SAISIR

L'AN DEUX MIL VINGT-CINQ ET LE : VINGT JANVIER

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 31 août 2015 dressée par Maître Laurent AZOULAY, Notaire au sein de la SELARL « Laurent AZOULAY Notaire » titulaire d'un Office Notarial à RILLIEUX LA PAPE 69140, 2876 Route de Strasbourg avec la participation de Maître Michel DUMAS, Notaire associé de la SCP « Michel DUMAS, Bruno BOUTIN, Fabien TOURNIER et Olivier BERTRAND » titulaire d'un Office notarial à LYON 69006 , 5 cours Franklin Roosevelt, contenant un prêt immobilier CREDIDOM N°8659685 de la BANQUE POPULAIRE AUVERGNE RHONE ALPES, consenti à Monsieur x, d'un montant de 120 000 € en principal outre intérêts au taux conventionnels de 2,500 % l'an, hors assurances, garanti par :

- une inscription de privilège de prêteur de deniers en date du 31 août 2015, publié et enregistré au SPF de LYON, 3^{ème} bureau, le 30 septembre 2015, sous les références 6904P03 2015V7975,
 - une inscription d'hypothèque conventionnelle en date du 31 août 2015, publié et enregistré au SPF de LYON, 3^{ème} bureau, le 30 septembre 2015, sous les références 6904P03 2015V7974,
- 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,

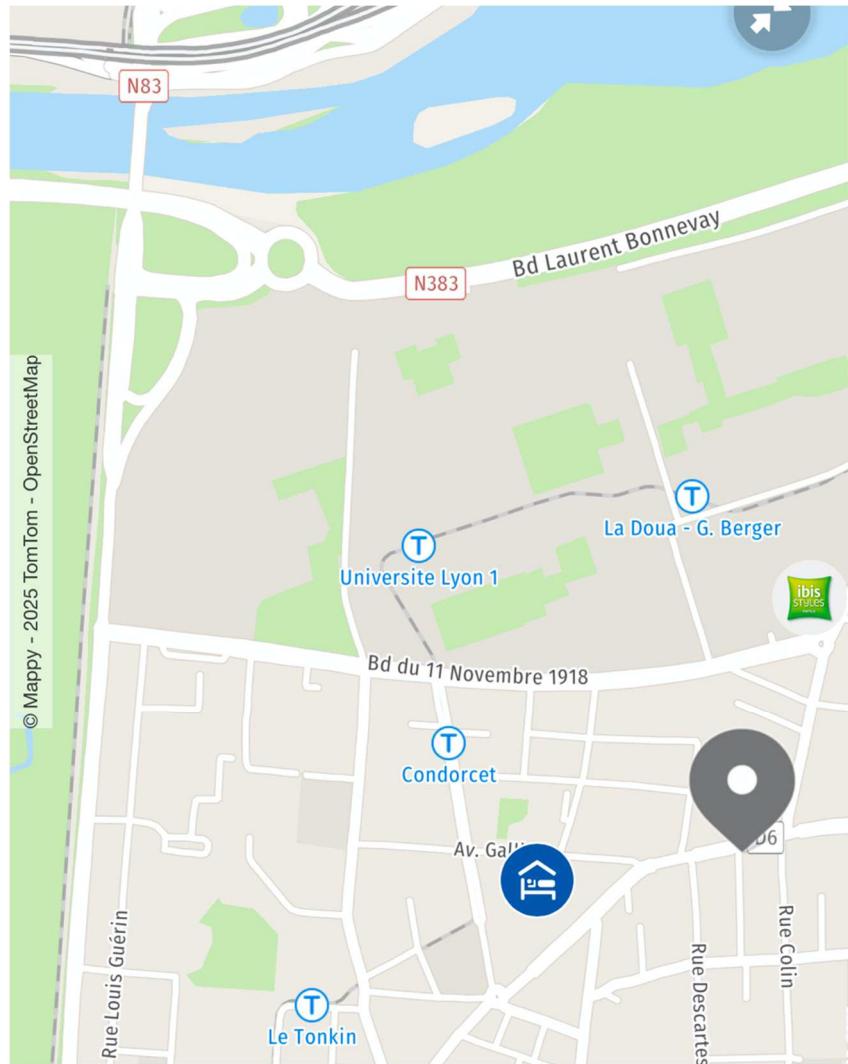
CERTIFIE :

M'ètre exprès transportée, ce jour, à 12 heures 50, commune de **VILLEURBANNE 69100, 3 Rue Paul Cambon**, à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens appartenant à Monsieur x 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 1^{er} octobre 2024.

La commune de VILLEURBANNE, limitrophe de la ville de LYON, compte 162 207 habitants en 2022.

Ces biens sis à VILLEURBANNE 69100, 3 RUE Paul Cambon, sont situés à :

- 1,9 km de la mairie de VILLEURBANNE 69100, Place du docteur Lazare Goujon
- 1,3 km d'une boulangerie, 122 Cours Emile Zola 69100 VILLEURBANNE,
- 1 km d'une boucherie, 61 Avenue Condorcet 69100 VILLEURBANNE,
- 800 mètres d'un supermarché 25 Avenue Roger Salengro 69100 VILLEURBANNE
- 1,4 km du campus de la DOUA, 43 Bld du 11 novembre 1918 69100 VILLEURBANNE.



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 Monsieur x , occupant du logement appartenant à Monsieur x

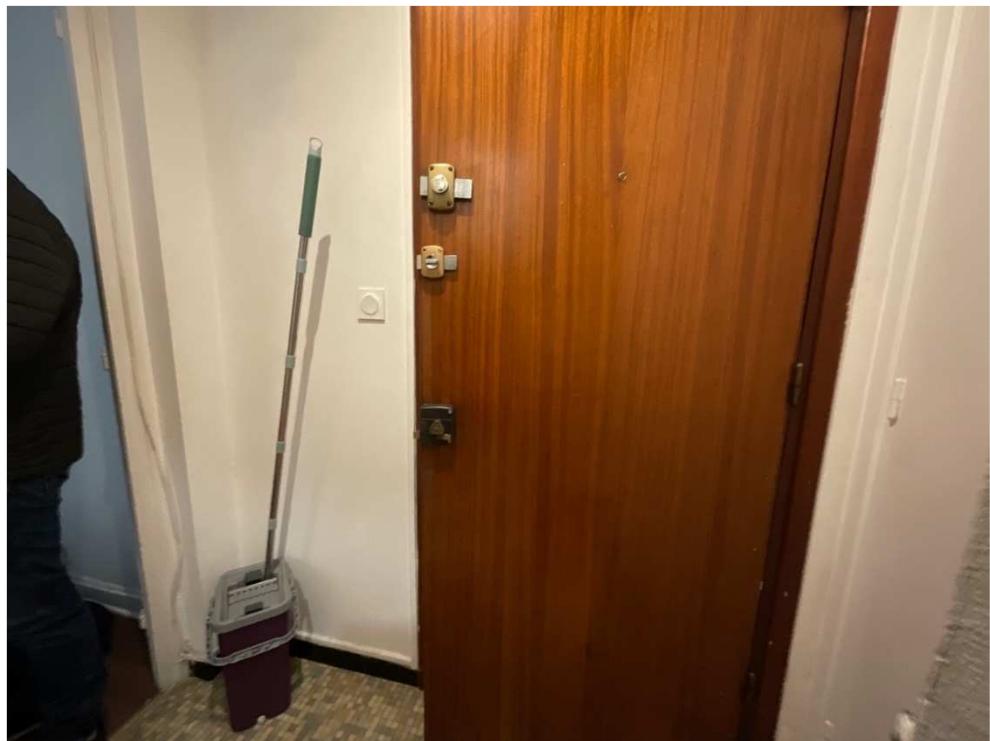
Celui-ci ne s'y étant pas opposé, j'ai procédé aux constatations suivantes :

PORTE PALIERE :

La porte palier comporte des rayures sur sa face extérieure et des traces d'usure.

La face intérieure de la porte est en état.

Présence de deux verrous.



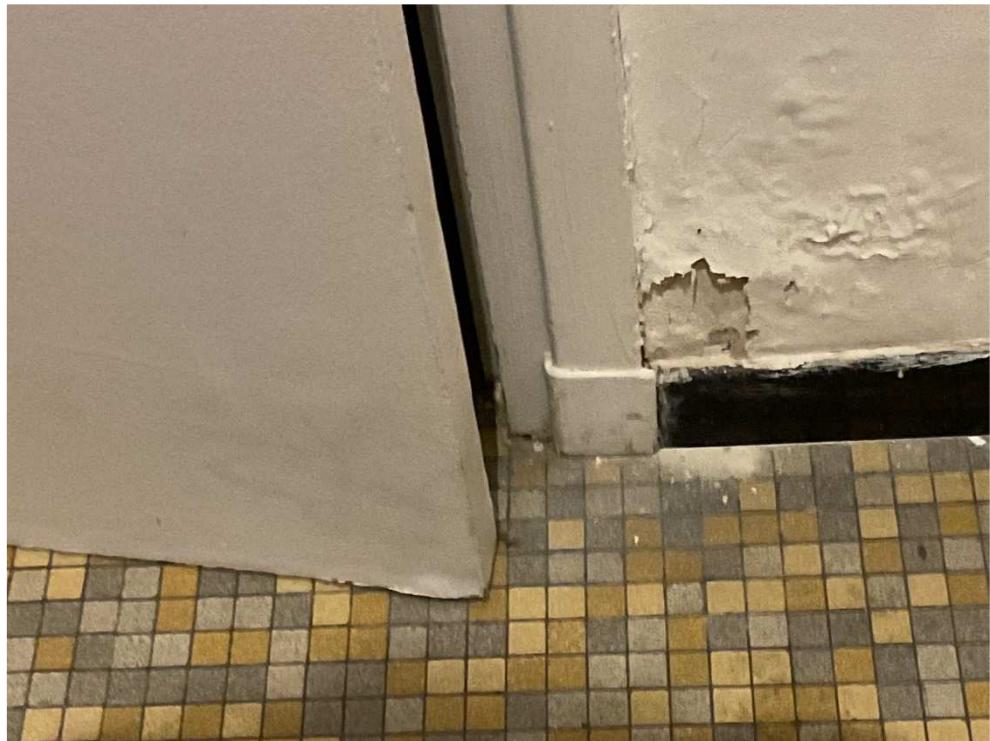
HALL D'ENTREE :

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

Les plinthes carrelées sont en état d'usage.

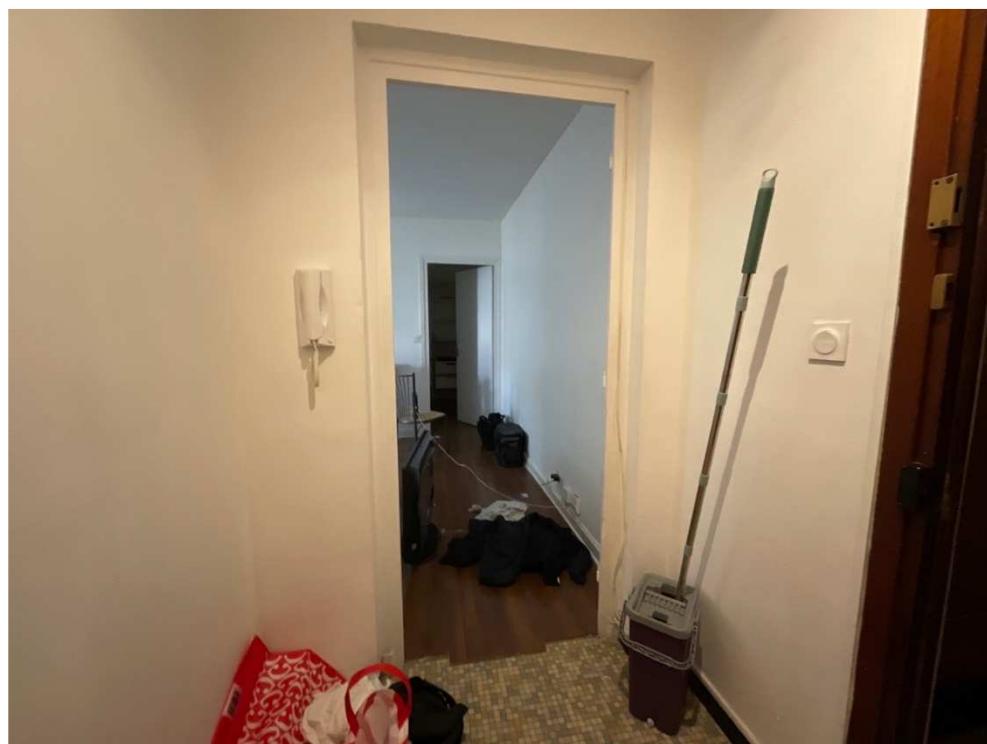
Les murs sont revêtus de peinture blanche comportant :

- un impact au bas du mur en face de la porte,
- des irrégularités de peinture,
- plusieurs éclats,
- des boursouflures et des écailles sur le mur à droite du placard.



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

Présence d'un combiné interphone.





Un placard est aménagé dans le hall d'entrée.

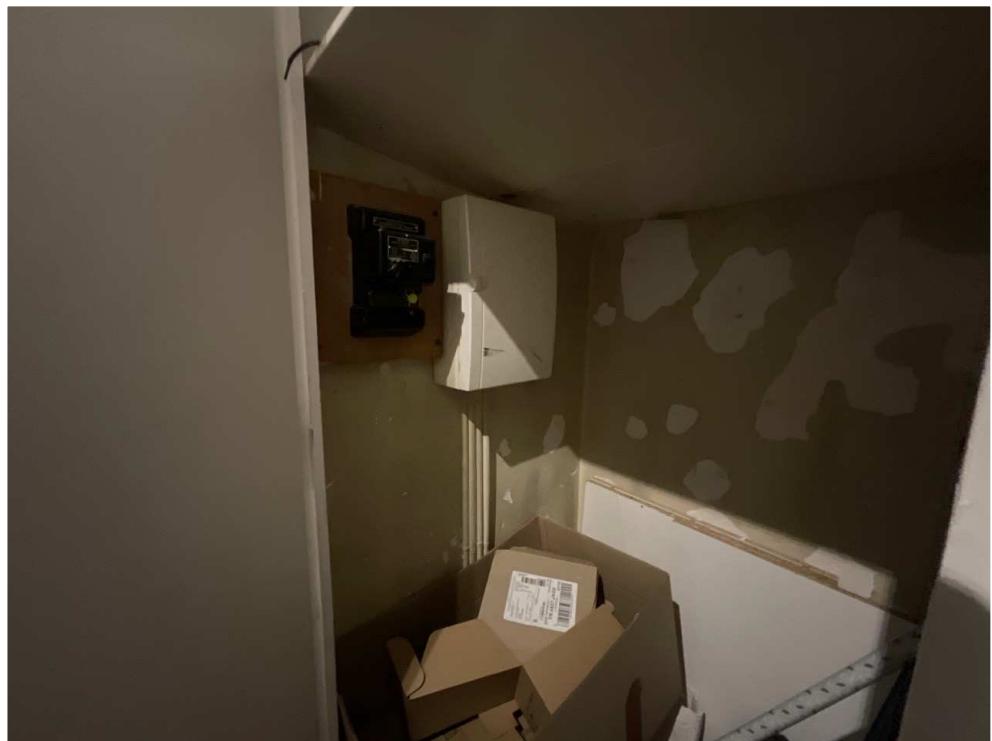
La porte à un battant est recouverte de peinture écaillée en partie basse. La porte frotte sur le sol.

Le sol de ce placard est recouvert du carrelage d'origine. Les murs sont revêtus de placoplâtre brut.

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

Ce placard est équipé de deux rayons.

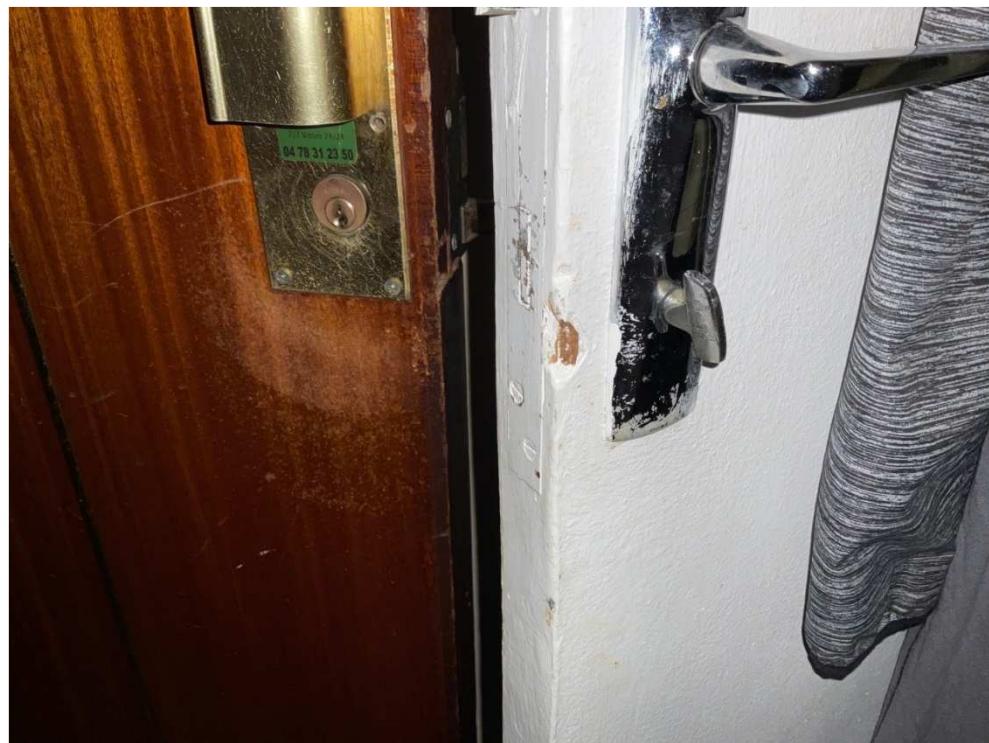
Présence du tableau porte-fusible et du disjoncteur



SALLE D'EAU AVEC WC :

La porte à un battant est revêtue de peinture comportant une trace noire face extérieure en partie basse.

La tranche de la porte est détériorée



Le sol est recouvert du carrelage d'origine en état d'usage.

Les plinthes carrelées sont en état d'usage.

Les murs sont revêtus de faïence murale, toute hauteur en état. Présence de trois trous dans deux carreaux

Le plafond est revêtu de peinture en état. L'ampoule au plafond fonctionne correctement.

La pièce est équipée :

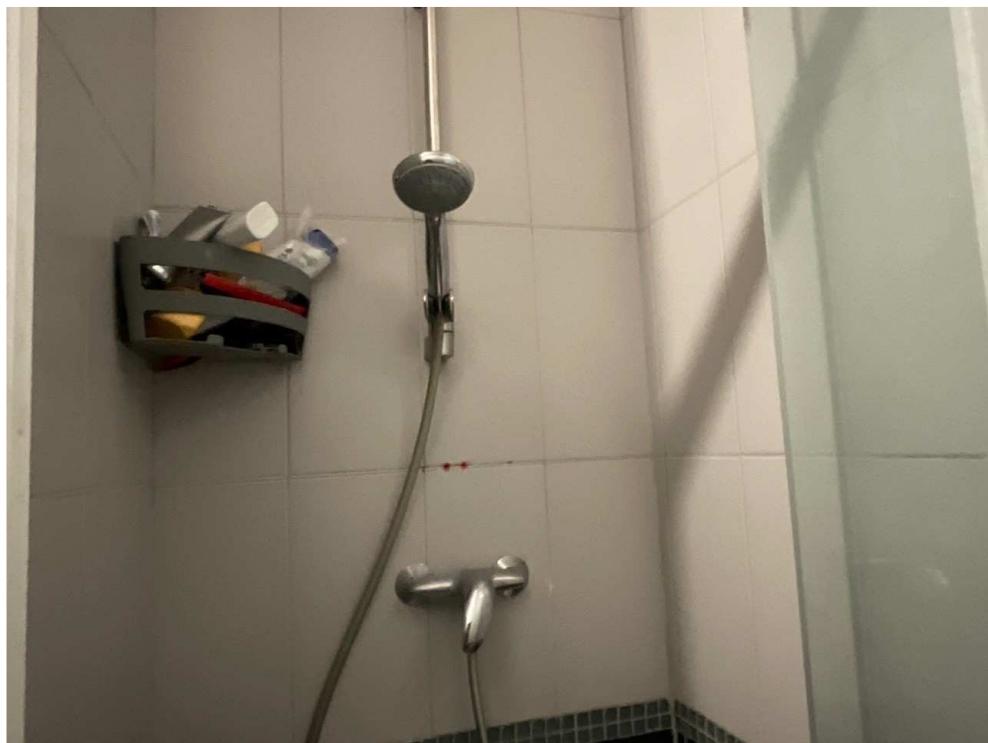
- d'un WC siège anglais avec double abattants, dont la cuvette est encastrée ;



- d'une vasque sur un plan en marbre et un placard à trois portes surmontée d'une armoire vitrée à deux portes ;



- d'une douche à une porte pivotante, dont le receveur est en état d'usage. Le joint périphérique est grossier. La faïence murale est en état. Présence de deux trous dans le joint et un trou dans un carreau. Elle est équipée d'un robinet mitigeur eau chaude eau froide, d'une douchette et d'un flexible ;



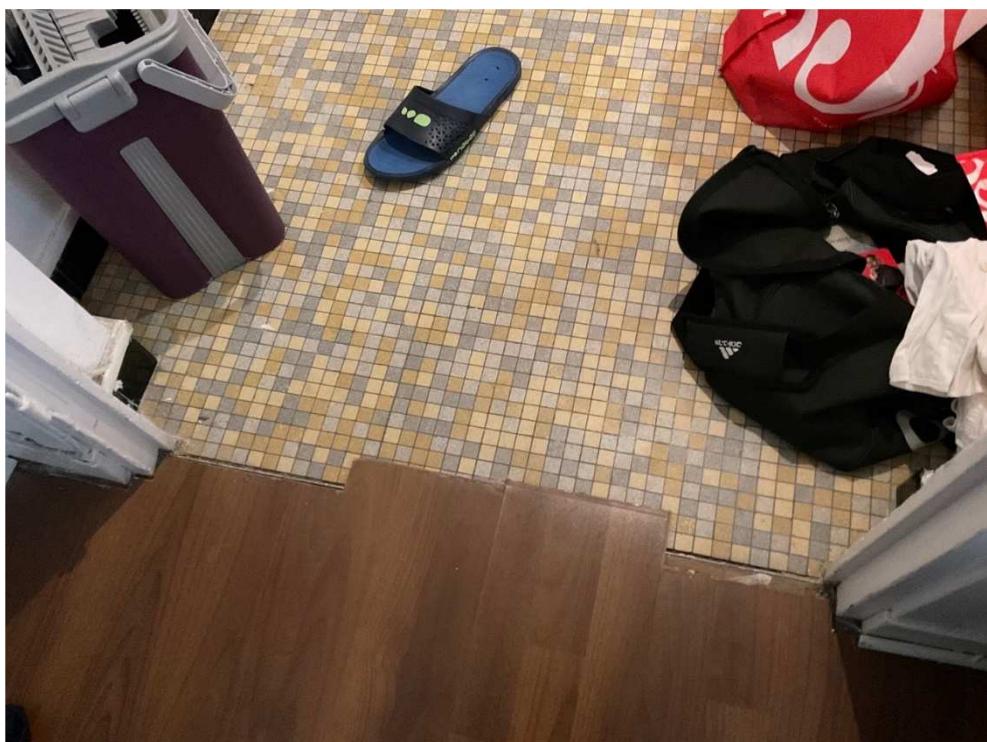
- d'un radiateur surmonté d'une tablette, dépourvue de tête de robinet, comportant un boîtier de comptage individuel.

PIECE PRINCIPALE :

Accessible par une ouverture sans porte.

Le sol est recouvert d'un revêtement en PVC aspect parquet en état d'usage dont plusieurs lames sont épauprées et comportent des impacts et des rayures.

Je relève l'absence de barre de seuil entre le hall d'entrée et la pièce principale.



Le sol est recouvert d'un revêtement en PVC aspect parquet en état d'usage dont plusieurs lames sont épauprées et comportent des impacts et des rayures.



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

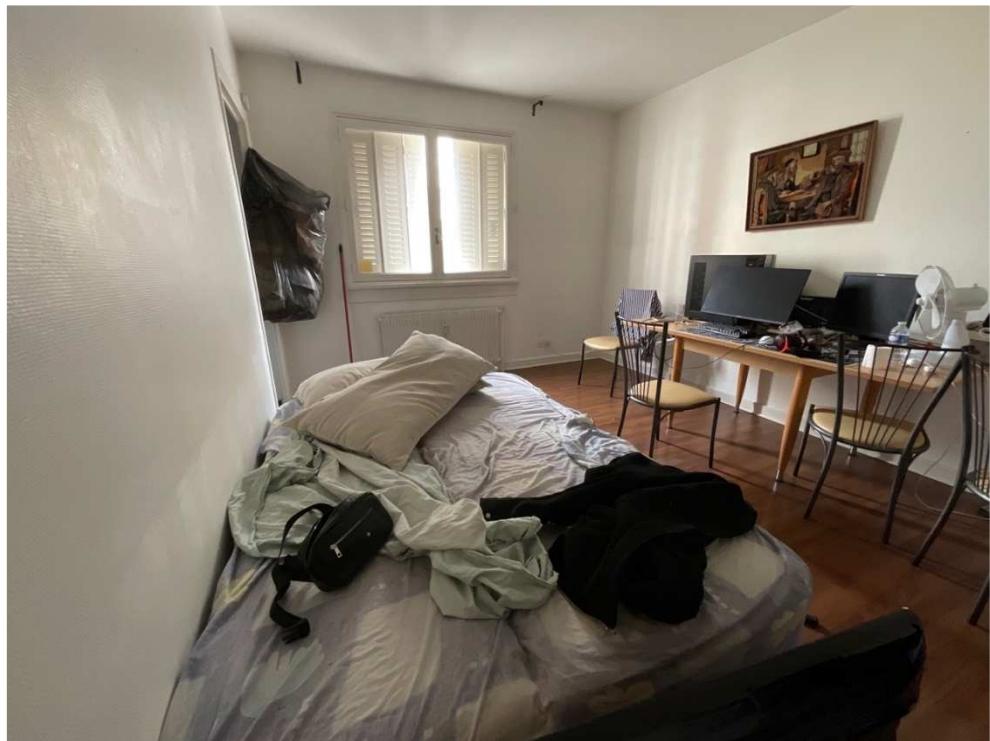
Les murs sont recouverts de toile de verre revêtue de peinture en état.

Présence de deux trous sur le mur à gauche de l'ouverture et des petites épaufures sur le mur latéral droit, dos à l'ouverture.

Deux supports de tringle à rideau sont fixés sur le mur au-dessus de la fenêtre.

Un radiateur est fixé sous la fenêtre avec une tête de robinet et un boîtier de comptage individuel.

La pièce est éclairée par une fenêtre à deux battants en bois revêtue de peinture en état d'usage. Elle est équipée de volets extérieurs métalliques.



CUISINE :

Accessible par une ouverture dépourvue de porte.

Le sol est recouvert du carrelage d'origine 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 et sur deux faces, de faïence murale recouvertes de peinture en état.

Le plafond est revêtu de peinture en état.

Le luminaire à trois spots fonctionne correctement hormis un spot.

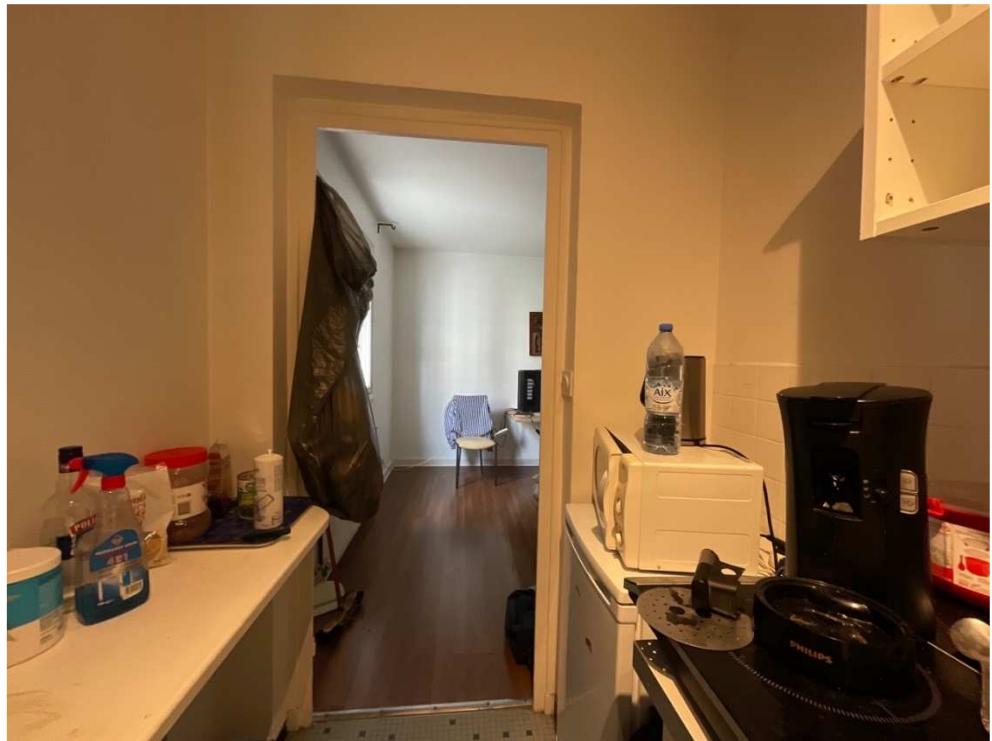
La pièce est éclairée par une fenêtre à deux battants, dont l'encadrement en bois est revêtu de peinture en état. La fenêtre est équipée de volets métalliques extérieurs.

La pièce est équipée :

- d'un plan de travail revêtu d'un mélaminé en état ;
- d'un évier à un bac avec robinet mitigeur eau chaude/eau froide, sur un meuble à deux portes. L'alimentation de la machine à laver est branchée sous l'évier ;
- d'un placard dépourvu de porte à trois rayons,
- d'une hotte au-dessus d'une plaque électrique à quatre feux
- d'un placard à deux portes à droite de la hotte,
- d'un autre placard à deux portes.

Une tablette est fixée contre la fenêtre.





CHAMBRE :

La porte à un battant est revêtue de peinture en état sur ses deux faces. Une vis dépasse de la plaque de propreté face intérieure.

Le sol est recouvert d'un revêtement en PVC aspect parquet en état d'usage.

Les plinthes en bois sont revêtues de peinture comportant des écailles.

Le mur, à gauche de la porte, dos à celle-ci, est revêtu de peinture comportant deux trous de chevilles.

Le mur, côté fenêtre, est revêtu de peinture en état.

Le mur latéral droit est recouvert de peinture comportant une écaille.

Le mur en face de la porte est revêtu de peinture en état.

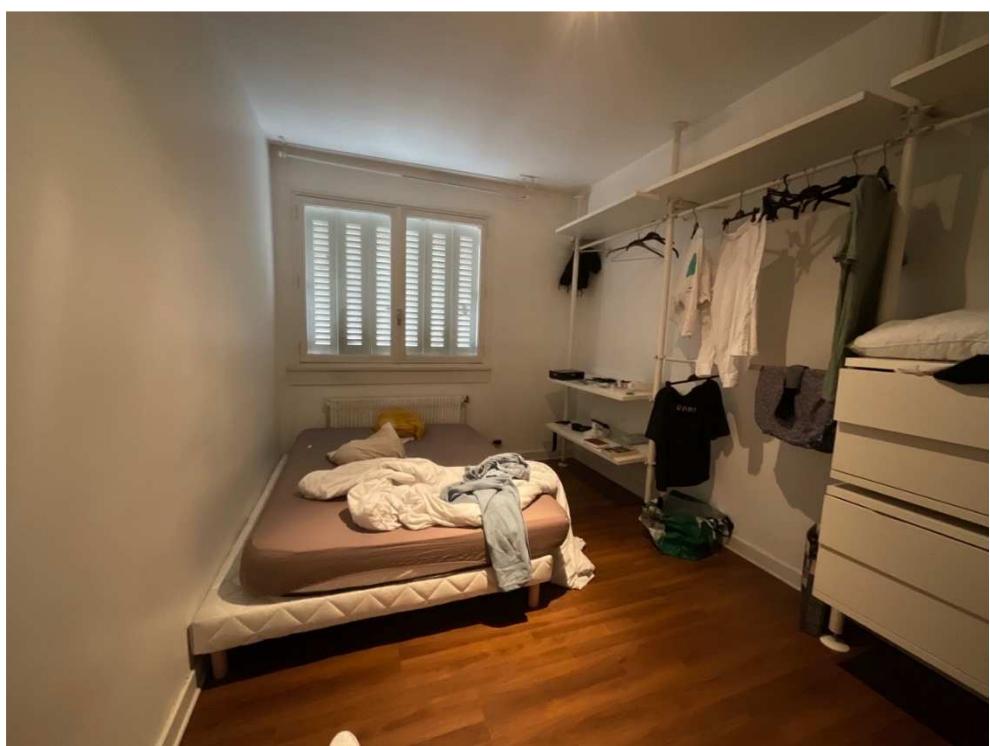
Des rayons sont fixés sur ce mur.

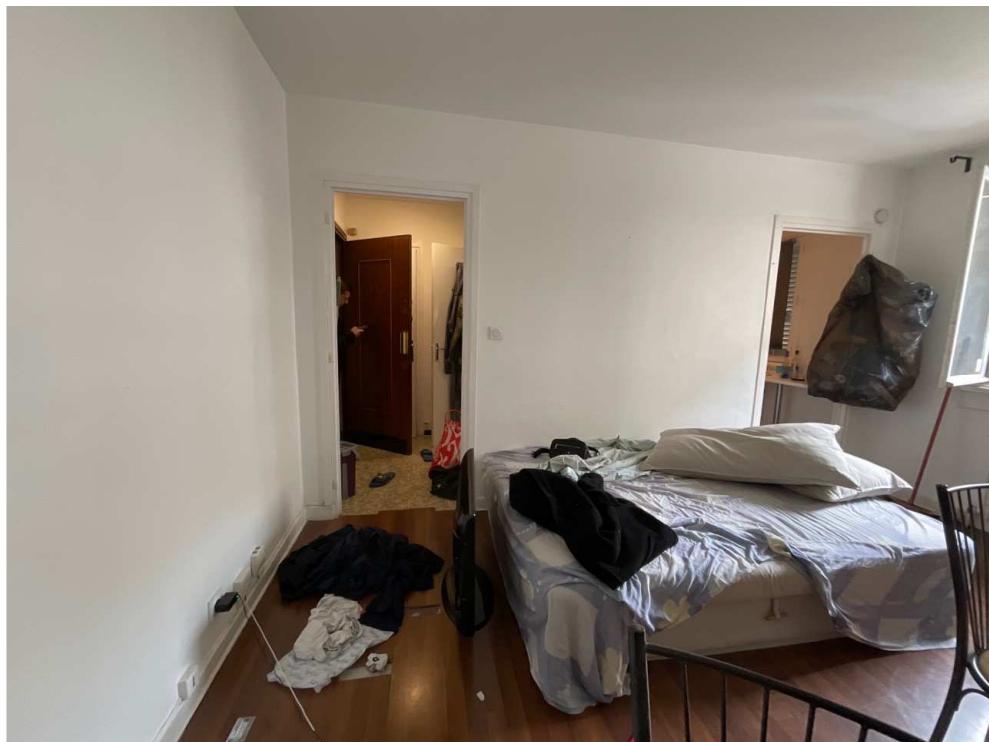
Le plafond est revêtu de peinture comportant cinq trous de cheville.

Présence d'une tringle à rideau fixée au-dessus de la fenêtre.

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

Un radiateur est fixé sous la fenêtre. Il est dépourvu de tête de robinet. Présence d'un boîtier de comptage individuel.





Monsieur x me déclare ne pas disposer de la clé de la cave.

CHAUFFAGE :

Il s'agit d'un chauffage collectif, diffusé par des radiateurs équipés de boîtier de consommation individuelle, qui assure également l'alimentation en eau chaude.

CONDITIONS D'OCCUPATION :

Le bien décrit ci-dessus est occupé à titre gratuit par Monsieur x en vertu d'un acte sous seing privé de contrat de prêt à usage ou commodat, régularisé le 1er septembre 2024, pour une durée d'une année à effet du 1er septembre 2024.

Ces biens sis à VILLEURBANNE 69100, 3 Rue Paul Cambon, cadastrés section BE N°215, 58 Avenue Roger Salengro pour 1712 m², dans un ensemble immobilier dénommé « Les Deux alpes » comprennent :

- un immeuble sur Avenue Roger Salengro, dit « bâtiment A » en façade sur l'avenue Roger Salengro portant le n°58, élevé sur sous-sol, de rez-de-chaussée et six étages desservis par une entrée, allée et montée d'escaliers,

- un immeuble sur la rue Paul Cambon, dit « bâtiment B » en façade sur la rue Paul Cambon, portant le n°3, élevé sur sous-sol de rez-de-chaussée et trois étages desservis par une entrée, allée et montée d'escaliers ;

Observation faite que le sous-sol se prolonge à l'Est par une construction enterrée (ladite construction dépendant de l'immeuble) abritant les garages. Les garages aménagés dans cette construction comme ceux situés au sous-sol de l'immeuble, sont desservis par une piste descendante prenant naissance sur l'avenue Roger Salengro et commune entre ce bâtiment et le bâtiment C qui le joint.

- un immeuble situé à l'angle Sud-est du terrain dit « bâtiment C » comportant un sous-sol et une dalle de couverture, comprenant local à usage d'entrepôt et emplacement de parking,
- jardins et espaces verts.

Et plus particulièrement :

- Le lot n°59 :

Dans le bâtiment B, au premier étage, côté Sud-est, un studio désigné par la lettre B au plan dit « étage courant » comprenant : un hall, un laboratoire, une salle de séjour, une chambre, une salle d'eau.

Et les 190/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les 514/10.000èmes des parties communes spéciales au bâtiment B.

Et les 239/10.000èmes des charges communes du chauffage et de l'eau chaude.

- Lot n°78 :

Dans le bâtiment B,

Au sous-sol, une cave désignée par le n°9 au plan dit « sous-sol ».

Avec les 5/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les 10/10.000èmes des parties communes spéciales au bâtiment B.

Les biens ci-dessus désignés sont soumis aux dispositions du règlement de copropriété établi par Maître BLANC, Notaire à CHASSELAY (69), suivant acte authentique du 30 août 1967 dont une copie a été publiée le 15 septembre 1967 au Service de la publicité foncière de LYON-3ème Bureau sous les références volume 5112 n°6955, modifié suivant acte authentique dressé par :

- par Maître BLANC, Notaire à CHASSELAY (69), le 1er août 1968 dont une copie a été publiée le 12 septembre 1968 au Service de la publicité foncière de LYON-3ème Bureau sous les références Volume 5563 n°7405,
- par Maître BLANC, Notaire à CHASSELAY (69), le 24 septembre 1968 dont une copie a été publiée le 6 novembre 1968 au Service de la publicité foncière de LYON-3ème Bureau sous les références Volume 5630 n°8547,
- par Maître BLANC, Notaire à CHASSELAY (69), le 18 octobre 1968 dont une copie a été publiée le 6 novembre 1968 au Service de la publicité foncière de LYON-3ème Bureau sous les références Volume 5630 n°8548,
- par Maître GIDON, Notaire à LYON (69), le 6 octobre 1975 dont une copie a été publiée le 5 décembre 1975 au Service de la publicité foncière de LYON-3ème Bureau sous les références Volume 2581 n°6259,
- par Maître MICHOUX, Notaire à FONTAINES SUR SAONE (69), le 19 juin 1990 dont une copie a été publiée le 12 novembre 1990 au Service de la publicité foncière de LYON-3ème Bureau sous les références Volume 1990P7195,
- par Maître MICHOUX, Notaire à FONTAINES SUR SAONE (69), le 14 décembre 1990 dont une copie a été publiée le 6 février 1991 au Service de la publicité foncière de LYON-3ème Bureau sous les références Volume 1991P1346.

La régie LAMY IMMOBILIER, 32 Rue Joannès Carret 69009 LYON, 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 13 heures 20, 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
TRANSPORT	9,40 euros
TOTAL HT	230,76 euros
TVA : 20 %	46,15 euros
TOTAL TTC	279,91 euros

