

PROCES VERBAL

DE DESCRIPTION DE BIENS A SAISIR

L'AN DEUX MIL VINGT-CINQ ET LE : SEPT OCTOBRE

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.

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 avril 2018 reçue par Maître Valérie JACQUE, Notaire titulaire d'un office notarial sis à MIONS, avec la participation de Maître Emilie PEREZ, notaire à LYON et Maître Philippe FAURE, Notaire à SAINT ETIENNE, contenant un prêt numéro 05813368 de la BANQUE, consenti à Monsieur x d'un montant de 166.900 euros remboursable en 240 mensualités au taux de 2,12% l'an outre frais, garantis par :

- d' un privilège de prêteur de deniers en date du 19 avril 2018 publié et enregistré au SPF de LYON- 3^{ème} Bureau le 26 avril 2018 sous les références 6904P03 2018V4243,

- d'une hypothèque conventionnelle en date du 19 avril 2018 publié et enregistré au SPF de LYON- 3^{ème} Bureau le 26 avril 2018 sous les références 6904P03 2018V4244.

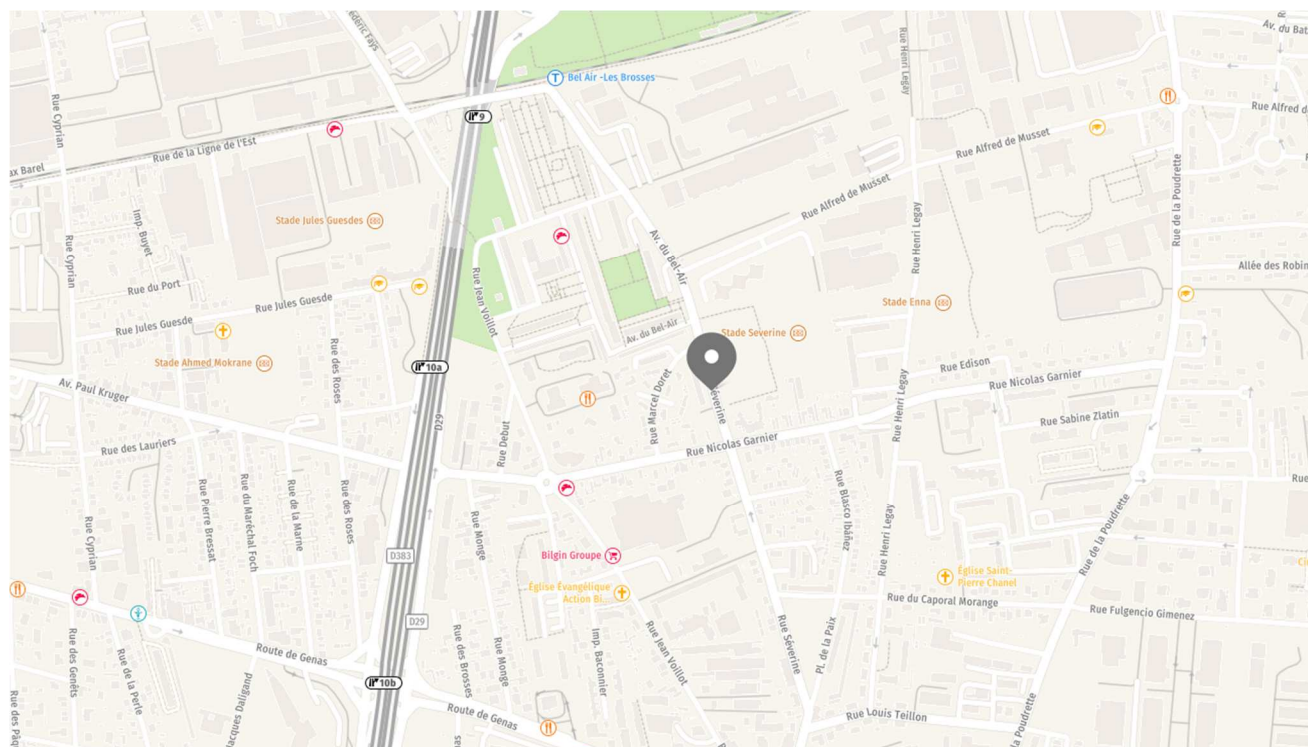
- des articles L 142-1, L 322-2, R 322-1, R 322-2 et R 322-3 du Code des Procédures Civiles d'exécution,

CERTIFIE :

M'être exprès transportée commune de VILLEURBANNE 69100, 6 rue Séverine, 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 31 juillet 2025.

Ces biens, sis à VILLEURBANNE 69100, 6 rue Séverine, commune de 162 207 habitants en 2022, limitrophe de LYON, dépendant de la Métropole de LYON sont situés à :

- 4 km en voiture, de la Mairie de VILLEURBANNE, Place Lazare Goujon à VILLEURBANNE,
- 1 km d'une boulangerie, 287 route de Genas à VILLEURBANNE,
- 400 mètres d'une boucherie, 4 Allée des Cèdres à VILLEURBANNE,
- 900 mètres d'un supermarché, 296 Route de Genas à VILLEURBANNE,
- 600 mètres d'une école primaire, 195 Rue Jean Voillot à VILLEURBANNE,
- 800 mètres d'un collège, 26 Rue Louis Teillon à VILLEURBANNE,
- 850 mètres d'un lycée, 128 Rue de la Poudrette à VILLEURBANNE,
- 7,9 km de l'université Claude Bernard à LYON 1^{er}, 43 boulevard du 11 novembre 1918 à 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,

Après avoir frappé à la porte d'entrée du logement, un homme s'est présenté et m'a déclaré être Monsieur x, locataire de Monsieur x

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

Monsieur x ne s'y étant pas opposé, j'ai constaté ce qui suit :

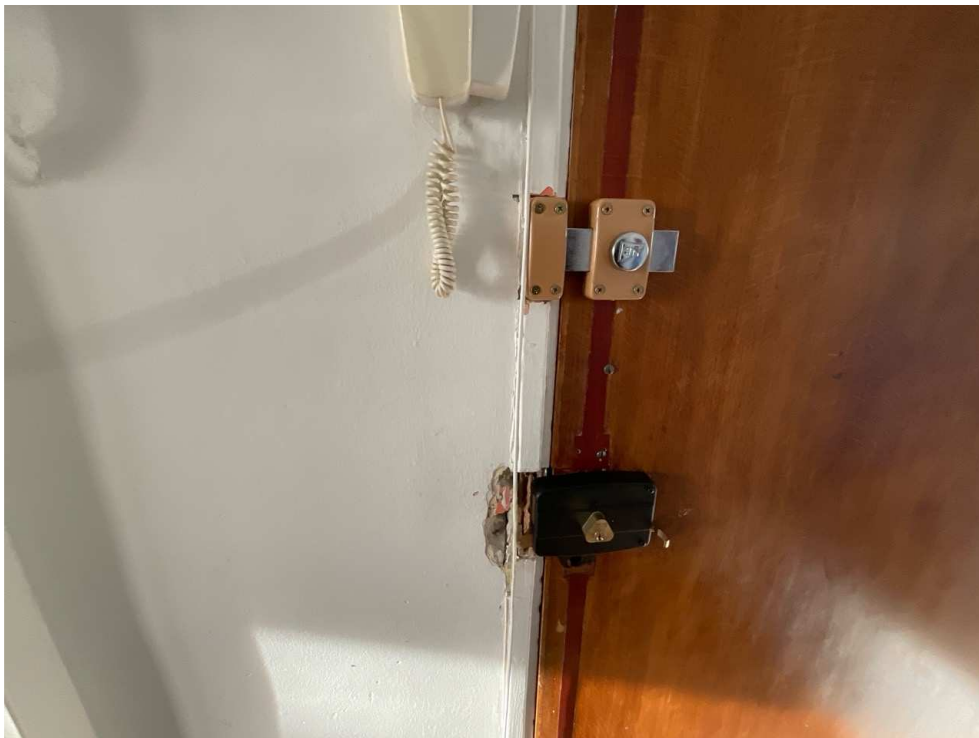
PORTE PALIERE :

La porte est recouverte de vernis face extérieure comportant deux trous de cheville à l'emplacement de la plaque sérigraphiée, des résidus d'adhésif et quelques traces noires.

Sur sa face intérieure, la porte est recouverte de vernis comportant l'emplacement d'une tringle.

Je relève l'absence de serrure et la présence d'un verrou supérieur.

Le combiné interphone fonctionne.





SALON :

Le sol est recouvert d'un carrelage en état d'usage, comportant quelques rayures.

Les plinthes carrelées sont en état.

Les murs sont revêtus de peinture, aspect moiré, en état sur deux faces, comportant un impact sur le mur à droite de la porte-fenêtre.



Des fils sont protégés par un sucre à gauche de la porte-fenêtre. Des rayures sont visibles sur ce mur.



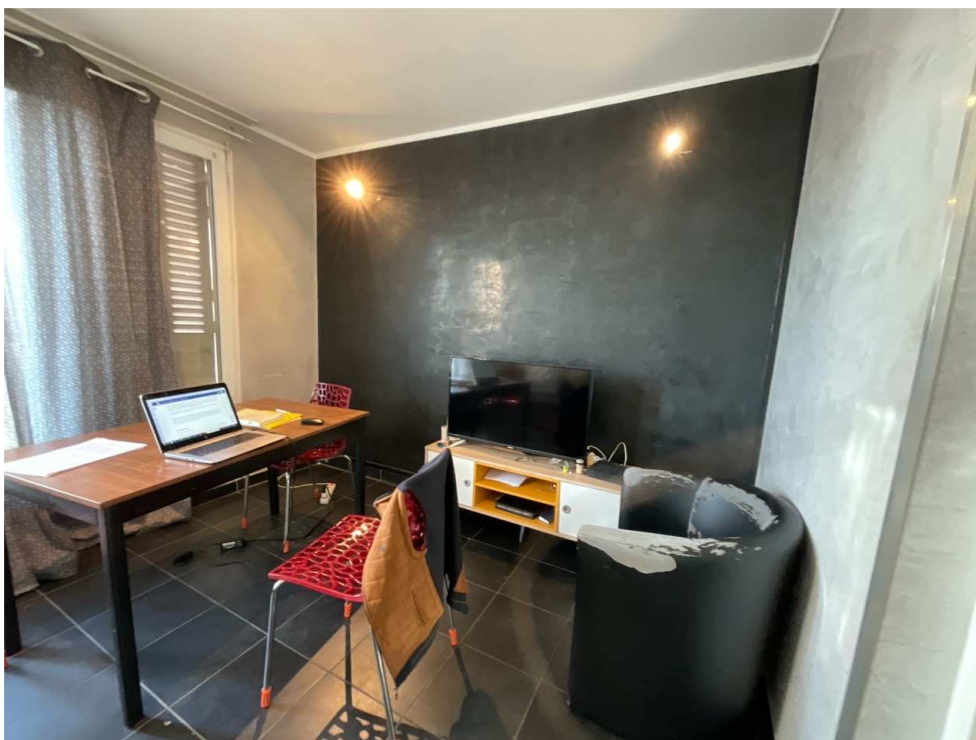
De légères rayures sont visibles au-dessus du radiateur.

Le mur, à gauche de l'ouverture, est revêtu de peinture en état d'usage.

L'éclairage fonctionne.

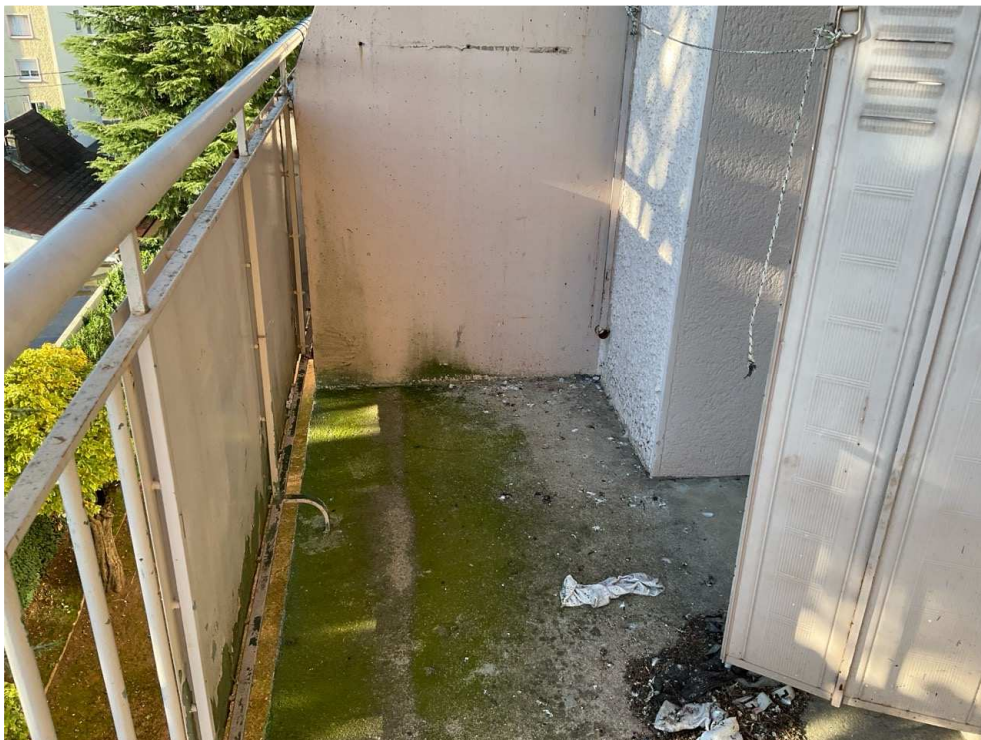
Le plafond est revêtu de peinture en état.

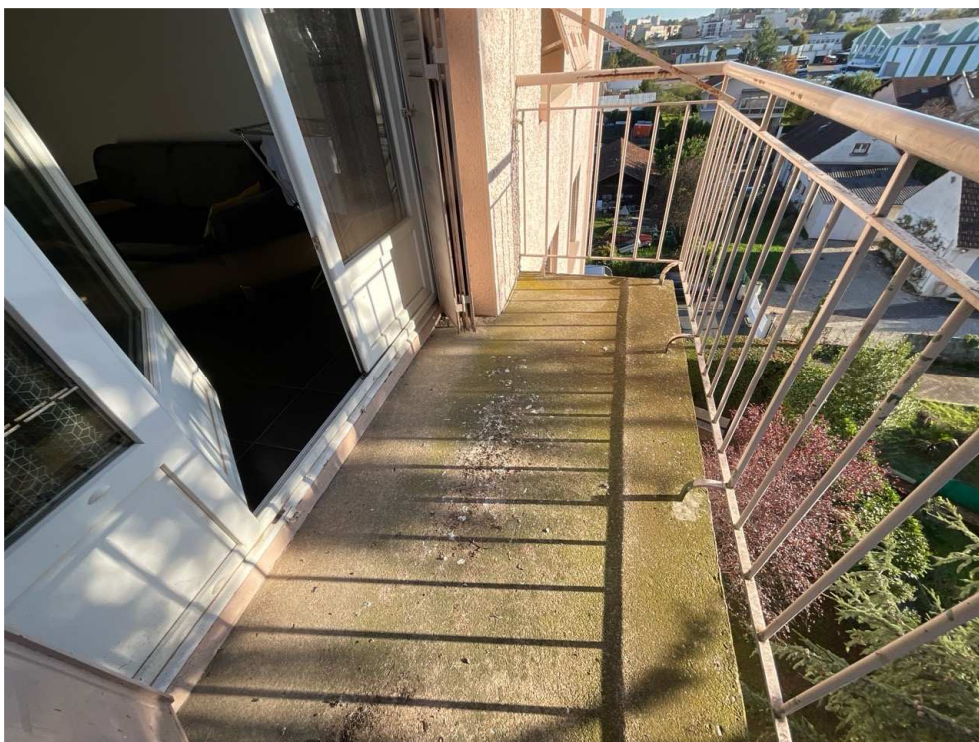
La pièce est éclairée par une porte-fenêtre à deux battants et une baie fixe, dont l'encadrement en PVC est en état, fermée par des volets métalliques.





Cette porte-fenêtre donne accès à un balcon dont la dalle béton comporte de nombreuses fientes de pigeon. L'enduit de façade est en état. Le garde-corps comporte des points de rouille.





Le store-banne est déchiré et comporte de nombreuses fientes de pigeon.





SALLE D'EAU :

La porte coulissante fonctionne correctement. Elle est revêtue de peinture comportant des taches à la périphérie de sa poignée et sur le côté droit.



Son encadrement gauche comporte des taches.

Présence de deux trous dans la porte correspondant à l'arrivée d'une targette. Des taches sont également visibles sur la face intérieure de la porte.



Le sol est recouvert d'un carrelage aspect parquet.

Les murs sont revêtus de faïence murale à toute hauteur, à droite de la porte et au niveau de la douche.

Sur les autres faces, la faïence murale est surmontée de peinture comportant des taches et des impacts au-dessus du radiateur chauffe-serviette.

Le mur, en face de la porte, est revêtu de peinture comportant une trace colorée sur le mur à gauche du WC et des traces de doigts au-dessus du WC.

L'aération est poussiéreuse.

Le plafond est revêtu de peinture en état.

La pièce est équipée :

- d'un radiateur chauffe-serviette,



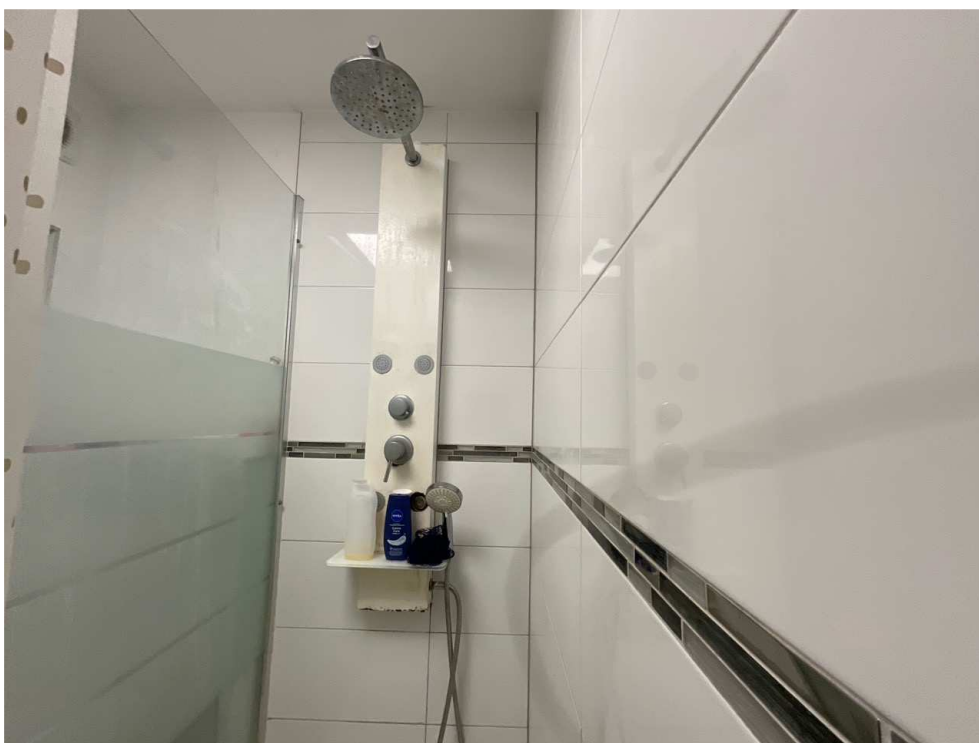
- d'une vasque sur un meuble à deux tiroirs avec robinet mitigeur,



- d'un miroir surmonté d'une réglette dont le luminaire droit est manquant,

- d'une douche dont le receveur comporte des taches. Je constate que le joint périphérique est grossier. Cette douche est équipée d'une pomme de douche, d'une colonne avec buses, détériorée en partie basse, d'un robinet et d'une douchette.





- d'un WC suspendu avec double abattant, double chasse d'eau, d'une niche. La cuvette des WC est entartrée.



CHAMBRE 1 :

La porte est recouverte de peinture comportant des taches sur ses deux faces. La porte fonctionne difficilement.

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

Je relève l'absence de plinthe au bas du mur latéral droit. Les autres plinthes sont en état.

Les murs sont recouverts de peinture aspect marbré comportant des éclats, des rayures et des taches sur le mur à droite de la porte.

Je relève l'absence de grille en dessous d'une grille d'aération.

Présence d'une tringle pour penderie et de trois rayons. Le mur derrière ces rayons est revêtu de peinture en état d'usage.

Le mur latéral droit est revêtu de peinture comportant quelques taches.

Côté fenêtre, la peinture est en état d'usage.

Le mur latéral gauche est recouvert de peinture aspect marbré en état d'usage.

Le plafond est revêtu de peinture en état.

La pièce est éclairée par une fenêtre à deux battants ouvrants qui fonctionnent correctement. L'encadrement PVC est en état. La fenêtre est équipée de volets métalliques en état.

Un placard, dépourvu de porte, est aménagé dans cette chambre : le sol carrelé est en état d'usage. Les plinthes en bois sont revêtues de peinture écaillée. Les murs sont revêtus d'une peinture aspect marbré comportant de nombreuses écailles, présence de deux rayons. Une ampoule est manquante en partie haute. Le plafond est revêtu de peinture en état d'usage.







Un radiateur est fixé à droite de la fenêtre.

CHAMBRE 2 :

La porte est revêtue de peinture comportant des taches sur ses deux faces.



L'encadrement de la porte sur le côté droit est écaillé et détérioré.

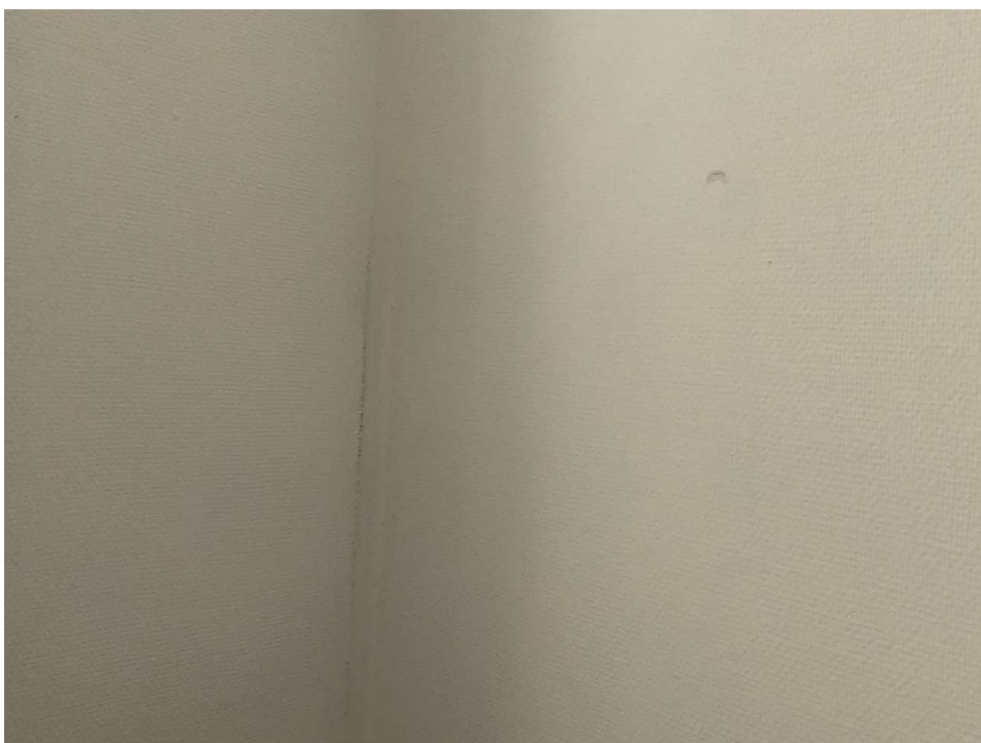


Le sol est recouvert d'un parquet flottant en état d'usage.

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

Les murs sont revêtus de toile de verre recouverte de peinture comportant un impact sur le mur latéral droit et quelques taches en partie basse à droite du radiateur, fixé sous la fenêtre, ainsi que des taches en partie haute.





A gauche de la porte, le mur comporte d'importantes taches et des traces noires.



Le mur latéral gauche comporte quelques taches à gauche.

De la moisissure est visible sur le mur à côté de la fenêtre .



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 fonctionne correctement. Elle est équipée de volets métalliques.



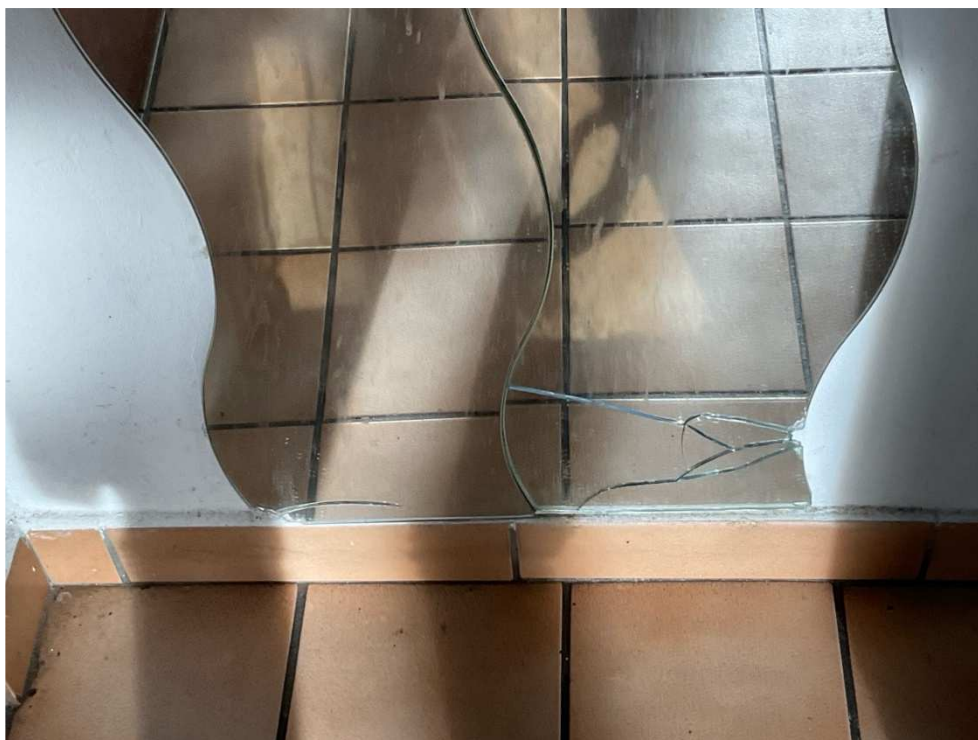


COULOIR :

Le sol est recouvert d'un carrelage comportant quelques éclats sur toute sa longueur.

Les plinthes carrelées sont en état d'usage.

Les murs sont revêtus de peinture comportant un trou de cheville rebouché sur le mur latéral gauche près de la porte d'entrée, quelques taches en partie basse, deux miroirs verticaux ébréchés en partie basse.





Des éclats sont visibles à gauche de la porte d'entrée, face à celle-ci. Présence du tableau porte-fusibles.

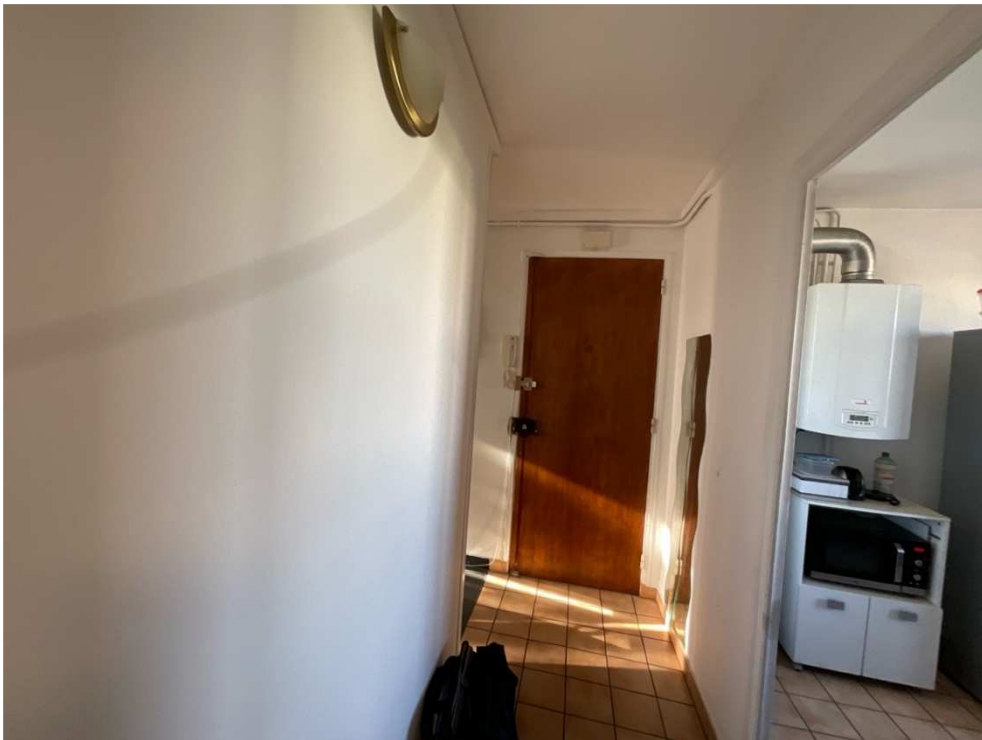


Des coulures sont visibles sur le mur après l'ouverture donnant accès au salon, ainsi que des taches en partie basse.



Deux taches sont visibles sur le mur après la cuisine, ainsi que quelques éclats.



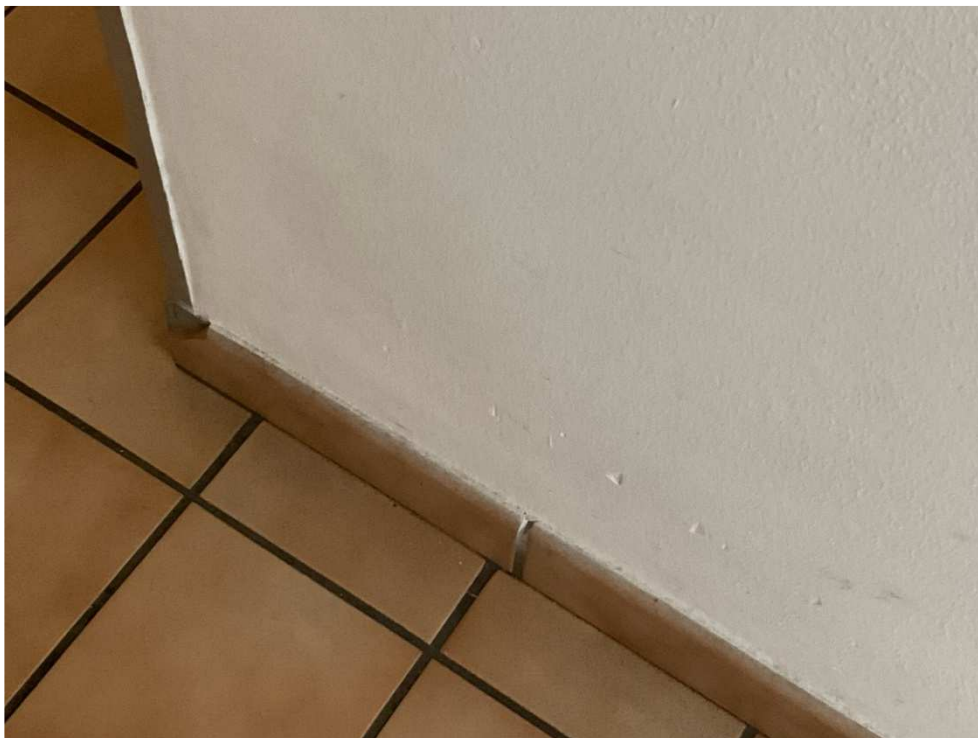


Le plafond est recouvert de toile de verre revêtue de peinture en état d'usage. Une goulotte est visible en partie haute du couloir.



Deuxième partie du couloir :

Le mur latéral droit est revêtu de peinture comportant de nombreuses taches en partie basse et quelques éclats.



Des taches sont visibles à gauche de la porte donnant accès à une première chambre.



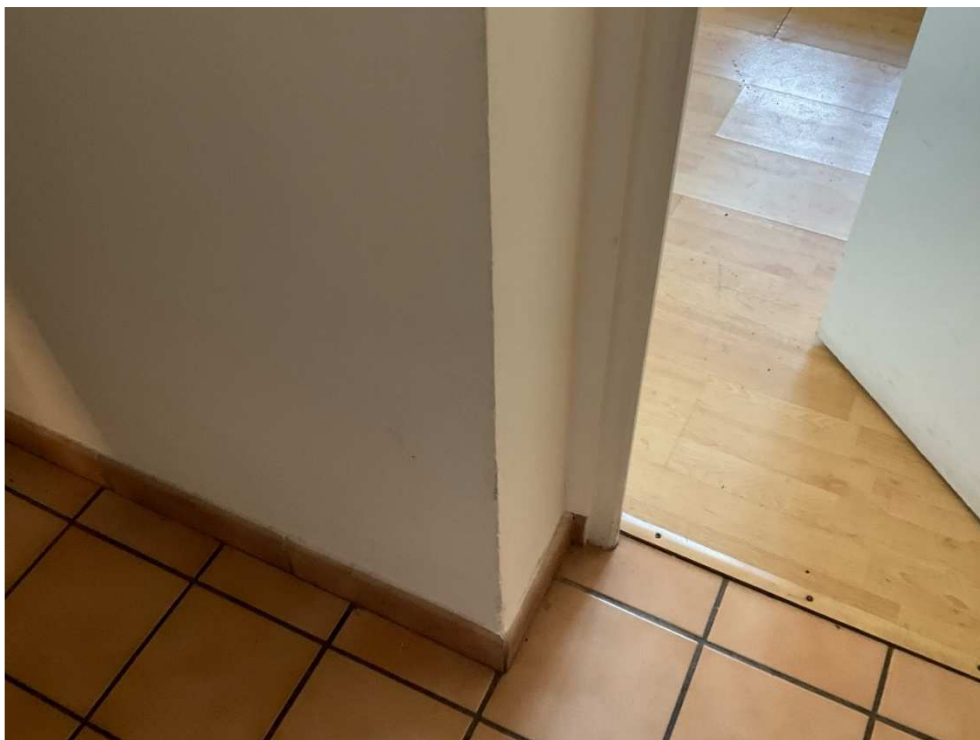
Des taches sont également visibles à gauche de la porte donnant accès à la seconde chambre.



Le mur, à gauche du placard, comporte d'importantes traces noires.



L'arête du mur à gauche de la quatrième chambre est épafrée. Le mur à gauche de cette porte comporte des taches.





Le plafond est recouvert de toile de verre revêtue de peinture en état.

PLACARD :

Ce placard est aménagé à l'extrémité du couloir.

Le revêtement de la porte comporte des taches sur ses deux faces.

La poignée ne fonctionne pas face.

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

Les plinthes en bois sont revêtues de peinture écaillée.

Les murs sont revêtus de toile de verre recouvert de peinture, comportant des traînées noirâtres sur le mur en face de la porte et sur le mur latéral gauche.

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

L'ampoule fonctionne.



CHAMBRE 3 :

La porte est recouverte de peinture comportant des taches sur ses deux faces.

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.

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

Un radiateur est fixé sous la fenêtre.

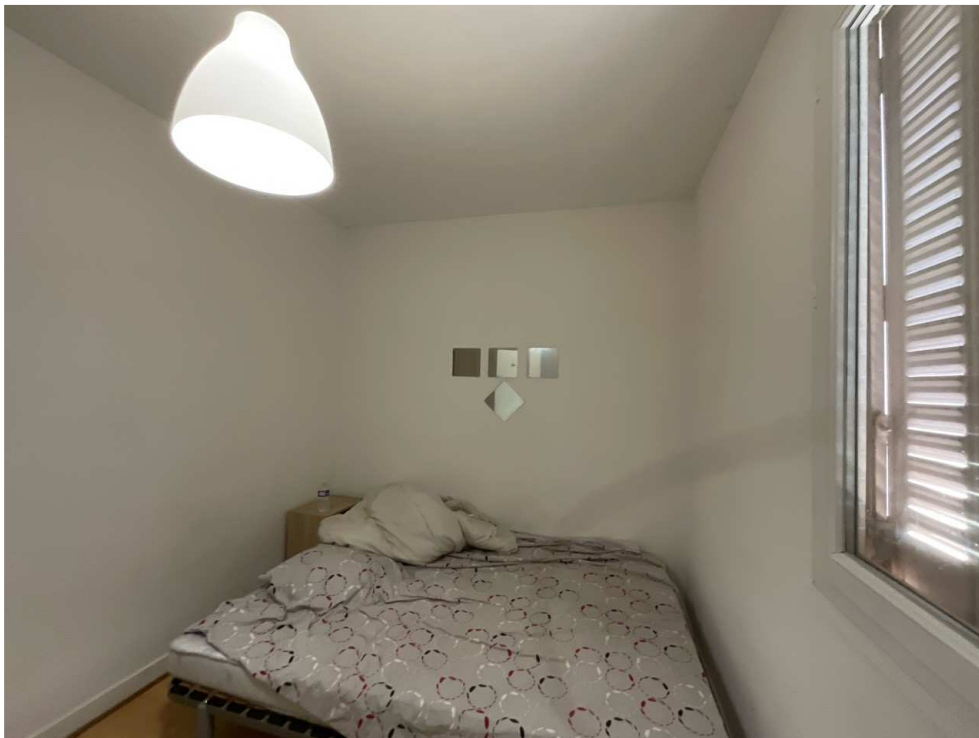
Des taches sont visibles sur le mur à gauche de la fenêtre.

Le mur latéral gauche comporte quelques traces noires.

Le mur, en face de la porte, est recouvert de toile de verre revêtue de peinture en état d'usage.

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. La fenêtre fonctionne correctement. Elle est équipée de volets métalliques.





CHAMBRE 4 :

La porte comporte des taches sur ses deux faces. La porte fonctionne.

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

Plusieurs lattes sont détériorées.



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

Les murs sont recouverts de toile de verre revêtue de peinture, comportant des traces noires sur le mur latéral droit, de la moisissure au-dessus de la fenêtre et de part et d'autre de celle-ci.

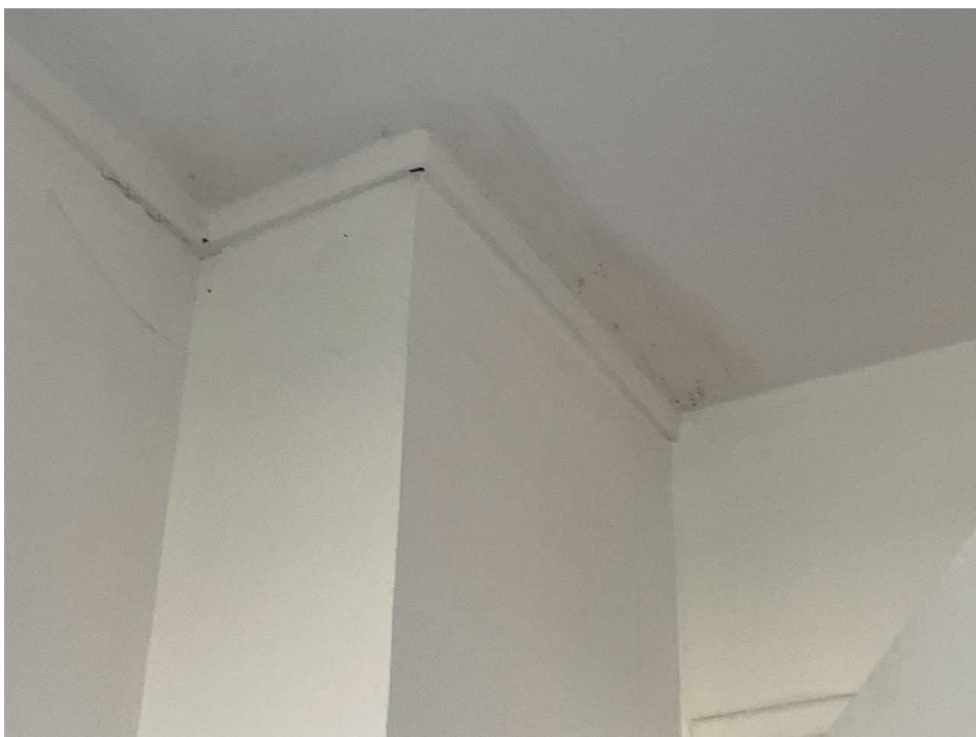


Une traînée noirâtre et des taches sont visibles sur le mur latéral gauche.

Un radiateur est fixé sous la fenêtre.

La pièce est éclairée par une fenêtre à deux battants, dont l'encadrement en PVC est en état d'usage. Elle fonctionne correctement. La fenêtre est équipée de volets métalliques. L'appui de fenêtre est recouvert de fientes de pigeon.

Le plafond est revêtu de peinture en état, hormis au-dessus d'une gaine où des traces noires sont visibles.





CUISINE :

Je relève l'absence de porte.

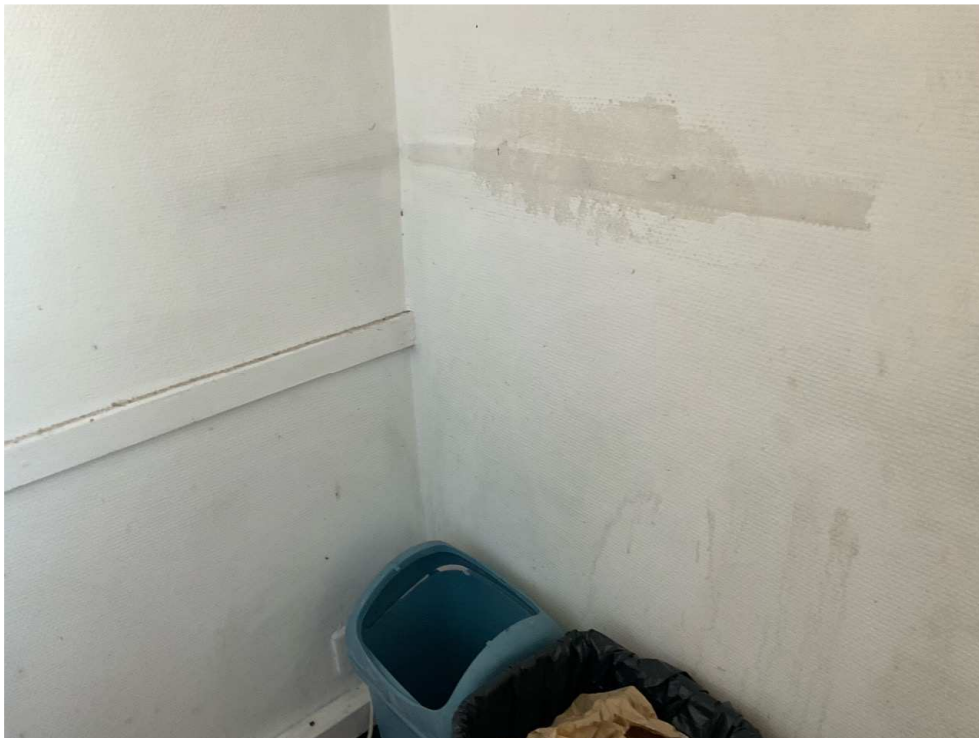
Le sol est recouvert d'un carrelage en état d'usage comportant des éclats en plusieurs endroits.

Les plinthes carrelées sont en état d'usage.

Les murs sont recouverts de toile de verre revêtue de peinture comportant des taches et des traînées sur le mur à droite de la porte face au couloir ainsi que sur son encadrement gauche.



Le mur latéral gauche est recouvert de toile de verre revêtue de peinture comportant des traînées noirâtres et des taches.



Des épaufrures et des coulures sont visibles sur le mur à gauche de la fenêtre ainsi qu'au-dessus du radiateur.



Présence d'une chaudière de marque Chappée.

Le mur latéral droit est recouvert de toile de verre revêtue de peinture.

La crédence de la cuisine intégrée est en état.

Cette cuisine est équipée :

- d'un évier à un bac avec égouttoir, robinet mitigeur,
- d'une plaque à quatre feux de gaz,
- d'une hotte,
- d'un placard à une porte et d'un placard à deux portes,
- d'un lave-vaisselle,
- d'un placard sous évier à une porte, qui comporte des taches,



- d'un four de marque Beko,
- d'un placard coulissant.





LOGGIA :

La porte, côté cuisine, comporte des taches et une traînée noire en partie haute.



De nombreuses taches et rayures sont visibles sur sa face intérieure.





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

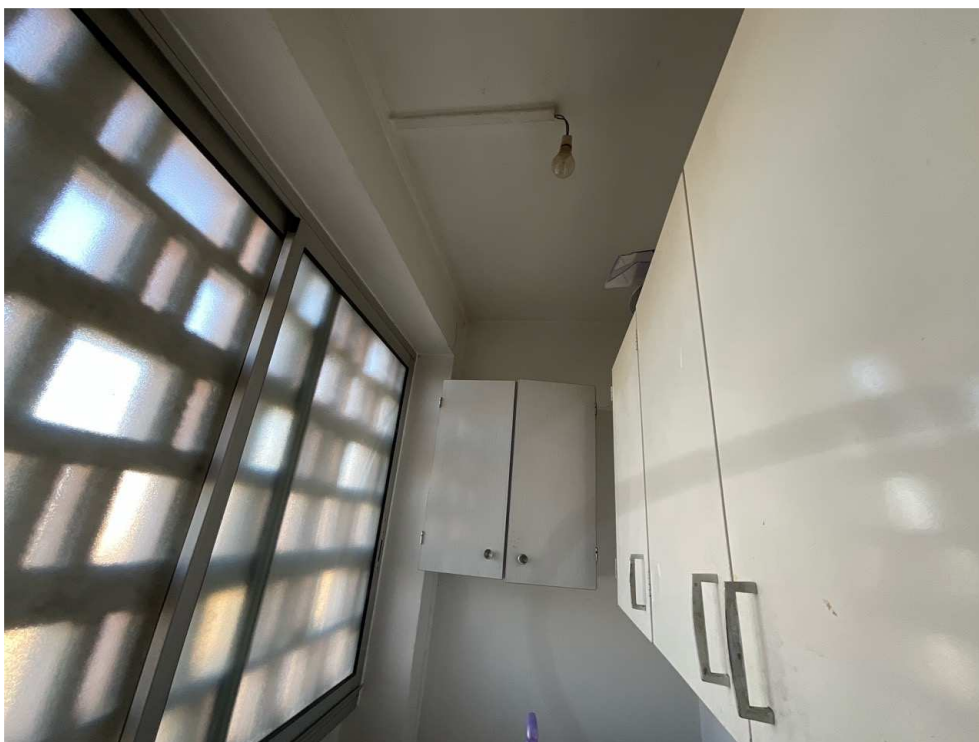
Les murs sont revêtus de peinture en état d'usage.

Le plafond est revêtu d'un enduit en état d'usage comportant quelques taches.

La loggia est éclairée par une fenêtre à deux battants coulissants, qui fonctionne.

Présence d'une arrivée d'eau.





Monsieur x me déclare ne pas louer de cave.

CONDITIONS D'OCCUPATION :

Le logement est loué, aux termes d'un contrat de bail meublé régularisé le 21 août 2024, à effet du 29 août 2024, pour une durée d'un an renouvelable, entre Monsieur x et Monsieur x, moyennant un loyer mensuel de 260 euros TTC outre charges d'un montant mensuel de 190 euros.

CHAUFFAGE :

Il s'agit d'un chauffage individuel au gaz diffusé par des radiateurs, sans robinet thermostatique.

La chaudière assure également l'alimentation en eau chaude.

Les biens décrits ci-dessus dépendent d'un ensemble immobilier situé à VILLEURBANNE (69100), 2, 4 et 6 rue Séverine, cadastré section CA numéros 34, 35, 36 POUR 3197 m², comprenant un bâtiment unique doté de trois montées d'escaliers portant respectivement les numéros 2, 4 et 6 rue Séverine, élevé sur caves et sous-sol, rez-de-chaussée et quatre étages.

Ledit bâtiment comprend 30 appartements se répartissant ainsi :

- 5 appartements de type T3 de 57 m²
- 20 appartements de type T4 de 67 m²
- 5 appartements de type T5 de 77 m²

Et plus particulièrement Montée SUD, portant le n°6 rue Séverine, à gauche du palier :

- Le lot n° 26 : Au 4^{ème} étage, un appartement de type T5 comprenant une salle de séjour, une cuisine, quatre chambres, une salle d'eau, un hall et wc.

Et les 38/1.000èmes des parties communes générales.

- Le Lot n° 56 : Au sous-sol, une cave portant le n°26.

Et les 1/1.000èmes des parties communes générales.

Les biens désignés ci-dessus sont soumis aux dispositions de l'état descriptif de division et règlement de copropriété établi par Maître CHAINE, Notaire à LYON, suivant acte authentique du 12 octobre 1959 dont une copie a été publiée le 12 novembre 1959 au Service de la publicité foncière de LYON-3^{ème} Bureau sous les références Volume 2838 n°7092.

La régie HORVATH, 48 Cours Suchet à LYON 69002, 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 15 heures 05, 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	276,91 euros