

PROCES VERBAL

DE DESCRIPTION DE BIENS A SAISIR

L'AN DEUX MIL VINGT-QUATRE ET LE : **HUIT FEVRIER**

A LA REQUETE DU :

CREDIT FONCIER DE FRANCE, SA à conseil d'administration au capital de 1 331 400 718 euros, immatriculée sous le numéro 542 029 848, dont le siège social est à PARIS 75013, 182 Avenue de France, représentée par son Président du Conseil d'administration domicilié de droit audit siège,

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**, Huissier de Justice Associé de la SELARL HOR, titulaire d'un Office d'Huissier 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 24 juillet 2013 dressée par Maître Céline SYLVAIN, Notaire associé de la SCP « Sandrine ARFI, Céline SYLVAIN et Mathieu SARRAU, titulaire d'un office notarial à BRON 69500, 200 Avenue Franklin Roosevelt, publié au service de la publicité foncière de LYON, 3^{ème} bureau, le 2 août 2013, volume 2013P n°8634, rectifiée suivant attestation valant reprise pour ordre le 13 janvier 2014, volume 2014P 407, garanti par une inscription d'hypothèque conventionnelle, publiée le 2 août 2013 Volume 2013 V n° 6352, reprise pour ordre le 13 janvier 2014, volume 2014D n°831 et une inscription de privilège de prêteur de deniers, publiée le 2 août 2013 Volume 2013 V n° 6353, reprise pour ordre le 13 janvier 2014, volume 2014D n°832.

- 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 :

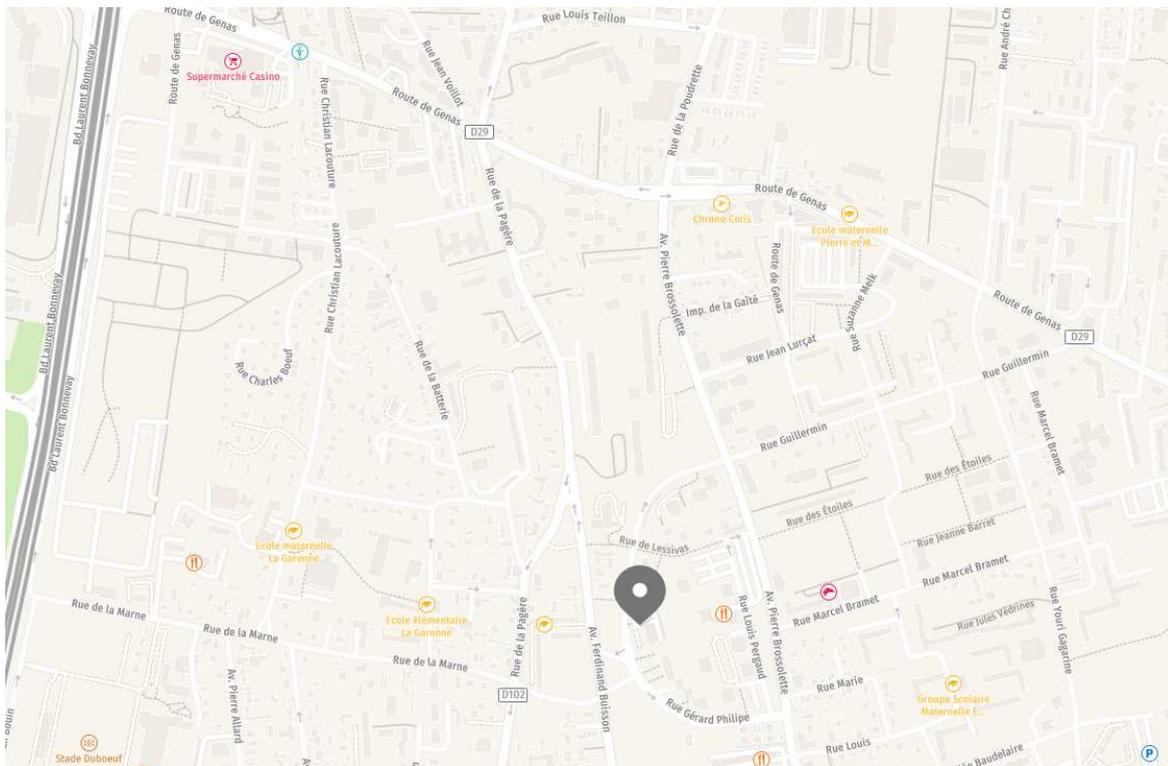
M'être exprès transportée, ce jour, à 11 heures 00, commune de **BRON 69500, 17 Rue Romain Rolland**, à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens appartenant à Monsieur xxx et dont la requérante se propose de poursuivre la vente forcée en la forme légale, à défaut par le sus-nommé d'avoir satisfait au commandement de payer qui lui a été signifié le 29 décembre 2023.

Ces biens sis 17 Rue Romain Rolland à BRON (69), commune sise dans la métropole de LYON, de 43 049 habitants au 1^{er} janvier 2021, sont situés à :

- 2,5 km environ de l'hôtel de Ville, Place Weingarten 69500 BRON,
- 900 mètres d'une boulangerie, 121 Avenue Pierre Brossolette 69500 BRON,
- 2 km d'une boucherie, 54 Avenue Camille Rousset 69500 BRON,

La Commune de BRON compte :

- * plusieurs écoles publiques dont 12 écoles maternelles et 11 écoles élémentaires,
- * 4 collèges publics,
- * 3 lycées publics.



J'ai décliné mes nom, prénom, qualité et l'objet de ma mission à Monsieur xxxx, lequel ne s'y est opposé.

J'ai alors procédé, en présence de Monsieur Michel FERNANDES représentant le cabinet d'expertise JURITEC, 8 rue Jean Bart à 69003 LYON, aux constatations suivantes :

PORTE D'ENTREE :

La porte palière de sécurité de marque GARDESA est recouverte :

- d'un revêtement extérieur en bon état,
- d'un revêtement blanc taché face intérieure.

Monsieur x me déclare que cette porte est équipée de onze points de sécurité.

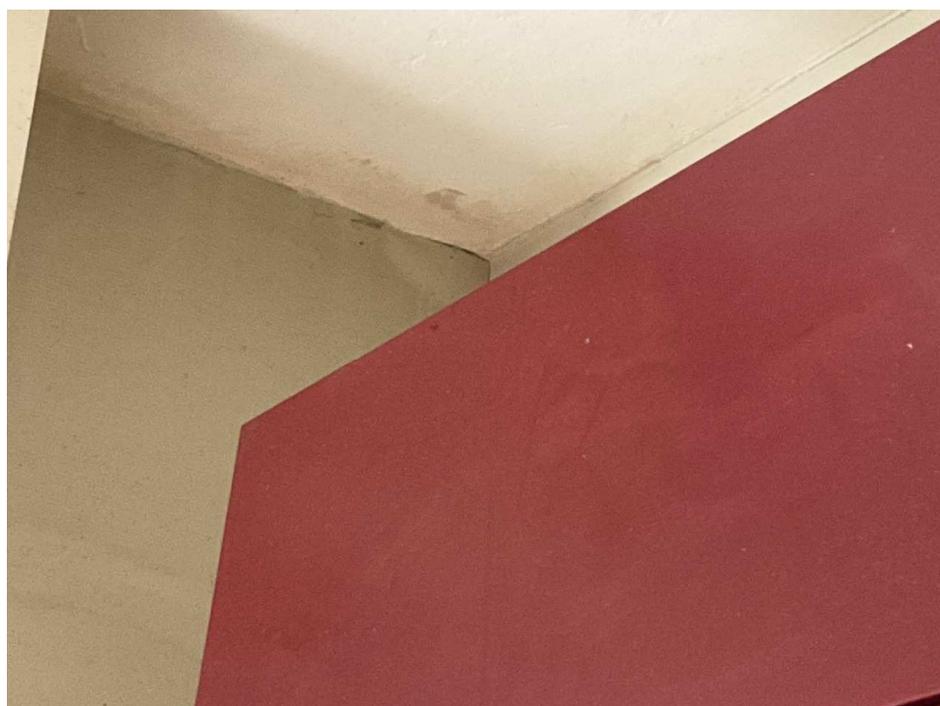
La porte d'entrée donne sur la cuisine ouverte sur le salon – salle à manger.

COTE CUISINE :

Le sol est recouvert d'un carrelage en état mais sale. Je relève l'absence de plinthes.

Les murs sont revêtus de toile de verre recouverte de peinture en état d'usage comportant de nombreuses taches et coulures.

Le plafond est revêtu de peinture comportant de la moisissure et des taches d'humidité dans son angle gauche.



La pièce est éclairée par :

- une fenêtre à deux battants ouvrants/encadrement PVC,
- deux fenêtres à un battant ouvrant donnant sur un jardin d'enfant.

Les fenêtres sont équipées d'un volet roulant électrique extérieur.

Il s'agit d'une cuisine intégrée comportant un ensemble de placards, de tiroirs, d'un évier à un bac avec égouttoir en résine.



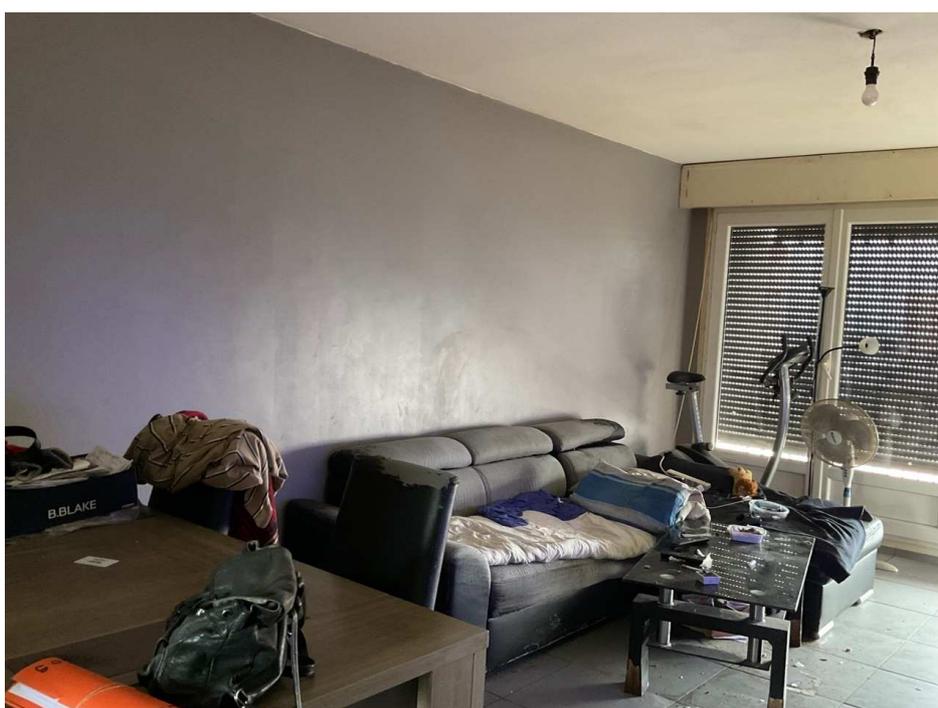
COTE SALON/SALLE A MANGER :

Le sol est recouvert d'un carrelage en état, sale et poussiéreux.

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

Les plinthes carrelées sont en état d'usage.

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



Le faux-plafond, dans le prolongement de la porte d'entrée, est revêtu de peinture en état d'usage.

Les spots intégrés fonctionnent correctement.



La pièce est éclairée par deux portes-fenêtres à deux battants, dont l'encadrement en PVC est en état, donnant accès à un balcon dont le sol est recouvert de carrelage en état.

Ce balcon est délimité par un garde-corps revêtu de peinture en état d'usage.

Les murs sont revêtus de l'enduit de façade.

Le balcon est délimité du balcon voisin par une baie vitrée qui est fissurée sur ses deux vitres.

Le store banne à manivelle fonctionne correctement, selon les précisions de Monsieur X.



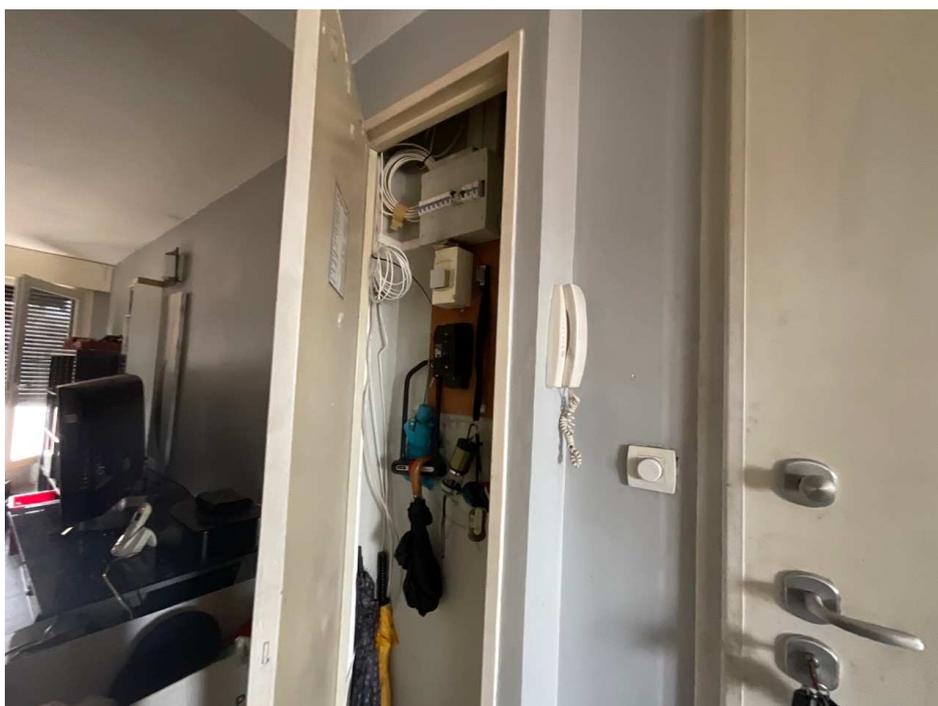


Le salon/salle à manger est équipé :

* d'un placard à une porte revêtue de peinture en état d'usage sur ses deux faces dont :

- le sol est recouvert d'un carrelage en état,
- les plinthes carrelées sont en état,
- les murs sont revêtus de peinture comportant des trous de cheville.

Ce placard abrite le tableau porte-fusibles et le disjoncteur.



* d'un placard à une porte revêtue de peinture sale et tachée sur ses deux faces, dépourvue de poignée, (une clé sur la porte), dont le sol est recouvert de carrelage en état.

L'encombrement de ce placard ne me permet pas de procéder à toutes constatations utiles.

Ce placard abrite un chauffe-eau électrique de marque THERMOR de 15 litres, alimentant la cuisine en eau chaude.



COULOIR :

Le sol est recouvert d'un carrelage en état.

Le plafond est revêtu de peinture en état d'usage. L'éclairage ne fonctionne pas.

Présence d'un interphone à gauche de la porte face à celle-ci.

Les plinthes carrelées sont en état d'usage.

Les murs sont revêtus de tapisserie en état d'usage comportant des taches sur l'ensemble de leur surface.

CHAMBRE AU FOND DU COULOIR :

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

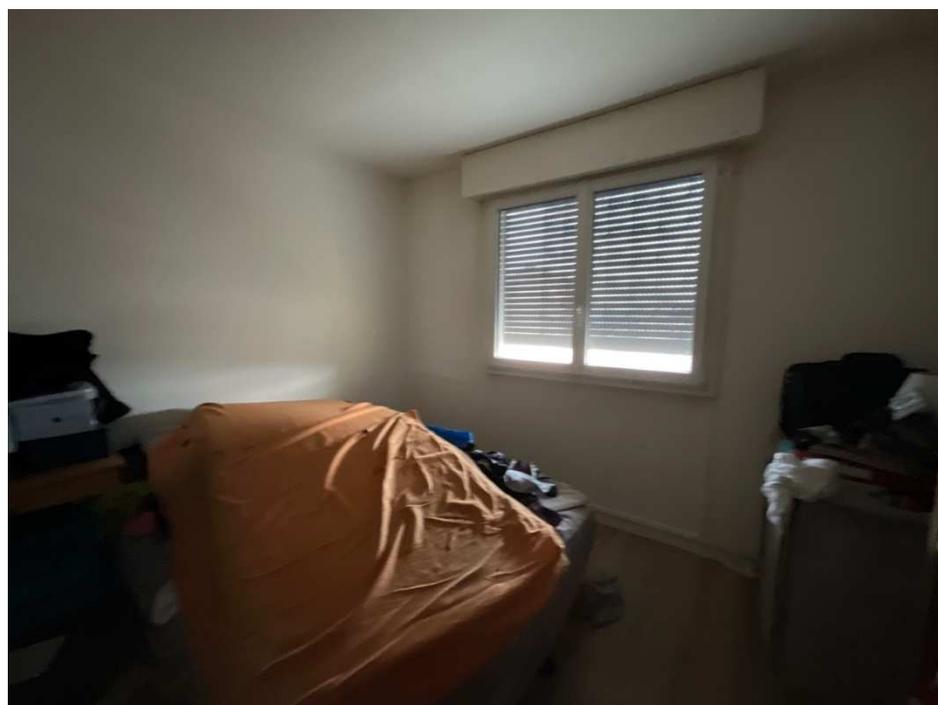
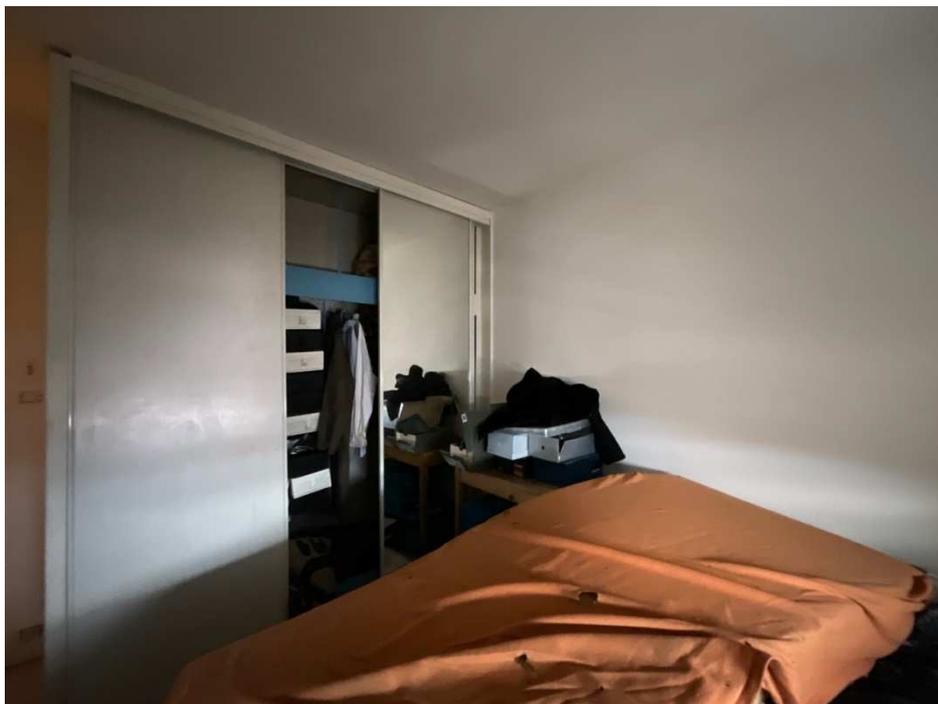
Le sol est recouvert d'un parquet flottant en état d'usage.

Je relève l'absence de plinthes au bas des murs.

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

La pièce est éclairée par une fenêtre à deux battants ouvrants, dont l'encadrement en PVC est en état. La fenêtre est équipée d'un volet roulant extérieur électrique.

La pièce est équipée d'un placard à trois portes coulissantes dont une porte est sortie de son rail.



CHAMBRE OPPOSEE :

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

Le sol est constitué d'une chape béton.

Les murs et le plafond sont revêtus de peinture en état d'usage. Je relève l'absence d'éclairage.

La pièce est éclairée par une fenêtre à un battant et une fenêtre à deux battants, dont les encadrements en PVC sont en état.

Cette pièce est encombrée et inaccessible.



SALLE DE BAINS :

Je relève l'absence de porte.

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

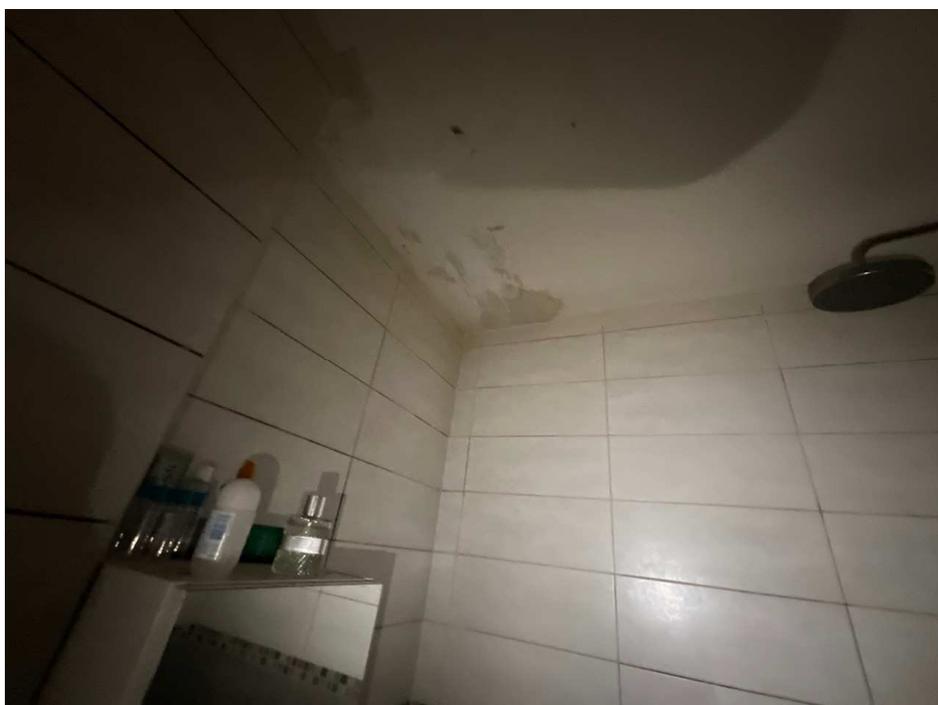
Les murs sont revêtus de faïence murale toute hauteur en état d'usage.

Le plafond est revêtu de peinture en état d'usage, écaillée au-dessus de la baignoire.

La pièce est équipée :

- d'une vasque sur un meuble à une porte et deux tiroirs. Le robinet mitigeur est recouvert de papier adhésif,

- d'une baignoire dont la trappe est enlevée et la joue est brute. Cette baignoire est équipée d'une pomme de douche, d'un flexible, d'une douchette, d'un robinet mitigeur eau chaude/eau froide.





CABINET DE TOILETTES :

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

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

Les murs sont revêtus de faïence murale surmontée de peinture.

Le plafond est revêtu de peinture.

L'ensemble est en état d'usage.

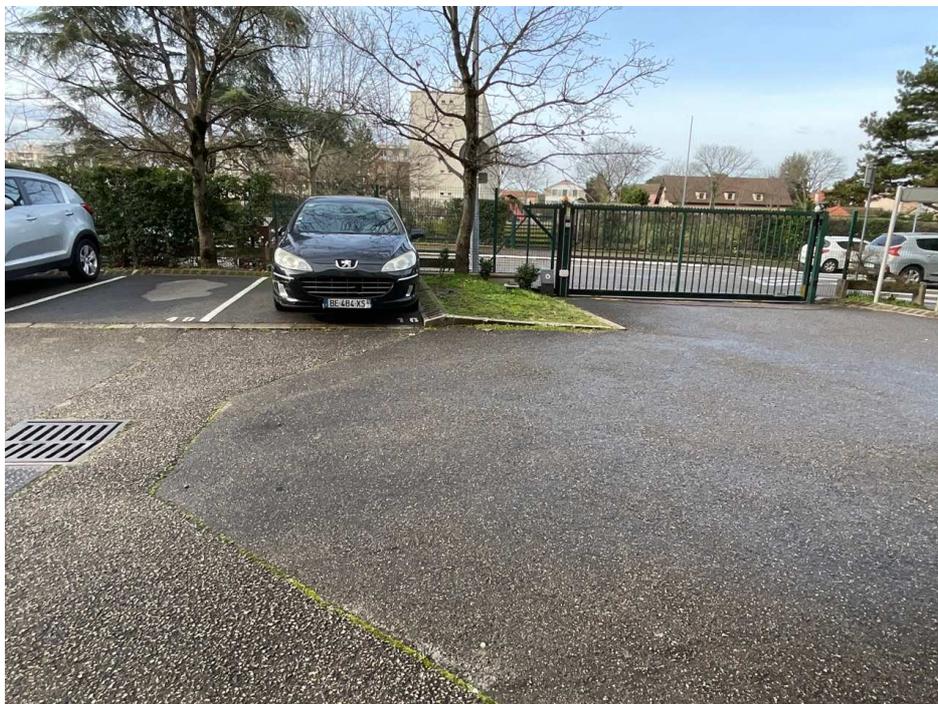
La pièce est équipée d'un wc siège anglais avec un abattant.

Présence d'un autre chauffe-eau de 150 litres, qui selon les précisions de Monsieur xxx ne fonctionne plus.



PLACE DE STATIONNEMENT NUMERO 16 :

Cette place de stationnement est située à gauche du portail coulissant, dos à l'immeuble.



CAVE :

Monsieur x déclare qu'il s'agit d'une cave de 2 x 4 mètres.

CONDITIONS D'OCCUPATION :

Monsieur x déclare occuper seul ce logement.

CHAUFFAGE :

Il s'agit d'un plancher chauffant collectif au gaz

Les biens désignés ci-dessus dépendent d'un ensemble immobilier dénommé « RESIDENCE BELLEVUE », sis à BRON 69550, 7, 9, 11, 13, 15,17 et 19 Rue Romain Rolland et 8, 10, 12 ET 14 Rue Louis Pergaud, comprenant :

- 4 corps de bâtiments désignés A, B, C, D, ayant façade à l'ouest, très en retrait de la rue Romain Rolland, continus les uns des autres et élevés savoir :

*le bâtiment A, sur sous-sol, rez-de-chaussée, neuf étages carrés, terrasse au-dessus,

* les bâtiments B, C, D sur terre-plein, rez-de-chaussée et 7 étages carrés au-dessus,

- bâtiment dénommé I, dénommé «GARAGES EXTERIEURS » comportant 43 garages en sous-sol avec parcage privé au-dessus,

- cours, allées de circulation, espaces verts, aires de parcage et sol de voie nouvelle à l'ouest des bâtiments A, B, C et D,

- bâtiment dénommé E à usage d'habitation, situé dans la partie nord-ouest du terrain, élevé sur sous-sol, rez-de-chaussée, 14 étages sous terrasse,

- bâtiment dénommé F, à usage de garages, d'habitation et de centre social, situé dans la partie sud-est du précédent, élevé sur sous-sol, rez-de-chaussée et 14 étages sous terrasse,

- bâtiment dénommé G, à usage d'habitation, élevé sur sous-sol, rez-de-chaussée et 14 étages sous terrasse,

- bâtiment dénommé II (GARAGES EXTERIEURS), comprenant 39 garages extérieurs en sous-sol portant les numéros 4è à 85,

- solde bâtiment 1 (GARAGES EXTERIEURS), 3 garages extérieurs en rez-de-chaussée, portant les numéros 44, 45 ET 46,

- centre commercial dans la partie sud du terrain, comprenant 8 magasins dénommés M1 à M8,

- cours, allées de circulation, espaces verts et aires de parcage,

Cadastrés :

- section B n°977 « avenue Ferdinand Buisson » pour 33a 40ca,

- section B n°978, « Rue de Lessivas » pour 8a 96ca,

- section B n°1081 « Rue de Lessivas » pour 1ha 78a 52ca,

Soit une contenance totale de 2ha20a 88ca.

Et plus particulièrement les lots numéros :

- 107 : soit dans le bâtiment A, au 9^{ème} étage, cage numéro 3, un appartement de trois pièces et cuisine, hall, salle d'eau,

Et les 29/10 000^{ès} de la propriété du sol et des parties communes générales,

- 89 : soit au sous-sol du bâtiment A, une cave portant le n°89C du plan des caves.

Et les 1/10 000^{ès} de la propriété du sol et des parties communes générales,

- 287 : un parking portant le numéro 16 du plan des parkings,

Et les 1/10 000^{ès} de la propriété du sol et des parties communes générales.

Ces biens sous soumis aux dispositions de l'état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte dressé par Me MORIN, Notaire à LYON, le 1^{er} février 1966, publié au service de la publicité foncière de LYON 2^{ème} bureau, le 28 février 1966 volume 4560 n°1673, modifié suivants actes :

- dressé par Maître MUSNIER, Notaire à LYON, le 16 novembre 1967, publié au service de la publicité foncière de LYON, 2^{ème} bureau, le 8 décembre 1967 volume 5204 n°9174,

- dressé par Maître MUSNIER, Notaire à LYON, le 13 septembre 1968, publié au service de la publicité foncière de LYON, 2^{ème} bureau, le 16 septembre 1968 volume 5565 n° 7465,
- dressé par Maître MUSNIER, Notaire à LYON, le 13 septembre 1968, publié au service de la publicité foncière de LYON, 2^{ème} bureau, le 16 septembre 1968 volume 5565 n° 7466,
- dressé par Maître MUSNIER, Notaire à LYON, le 11 mai 1970, publié au service de la publicité foncière de LYON, 2^{ème} bureau, le 5 juin 1970, volume 6605 n° 4766,
- dressé par Maître MUSNIER, Notaire à LYON, le 7 avril 1971, publié au service de la publicité foncière de LYON, 2^{ème} bureau, le 27 avril 1971, volume 592 n° 232,
- dressé par Maître SAMSON, Notaire à LYON, le 5 mars 2003, publié au service de la publicité foncière de LYON, 2^{ème} bureau, le 16 avril 2003, volume 2003P n° 3885,
- dressé par Maître SAMSON, Notaire à LYON, le 7 novembre 2003, publié au service de la publicité foncière de LYON, 2^{ème} bureau, le 14 novembre 2003, volume 2003P n° 11768.

La régie NEYRET, 12 Place Maréchal Joffre 69230 SAINT GENIS LAVAL, 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 11 heures 40, je me suis retirée après avoir pris congé de mon requérant 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.

Coût du présent acte :	
Emolument	219,16 €
ART A 444-48	7,67 €
TOTAL HT	226,83 €
TVA 20,00 %	45,36 €
TOTAL TTC	272,19 €

