

# PROCES VERBAL

## DE DESCRIPTION DE BIENS A SAISIR

L'AN DEUX MIL VINGT-QUATRE ET LE : VINGT-SEPT AOUT

### 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 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 1er juin 2016 reçue par Maître Laurent AZOULAY, Notaire associé de la SELARL « Laurent AZOULAY Notaire » titulaire d'un office notarial à RILLIEUX LA PAPE (69) 2876 route de Strasbourg, avec la participation de Maître Pierre GAGNAIRE Notaire MEYZIEU (69) et Maître Michel DUMAS, Notaire à LYON (69006) contenant un prêt numéro 08670440 de la BANQUE POPULAIRE AUVERGNE RHONE ALPES, consenti à x à VILLEURBANNE 69100 marié à Madame x sous le régime de la séparation des biens, d'un montant de 240 000.00 euros remboursable en 180 mensualités au taux de 2.00 % l'an outre frais, garanti par : un privilège de prêteur de deniers et une hypothèque conventionnelle en date du 1er juin 2016 publié et enregistré au SPF de LYON 3 le 1er juillet 2016 sous les références volume 2016V5778.

- 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,

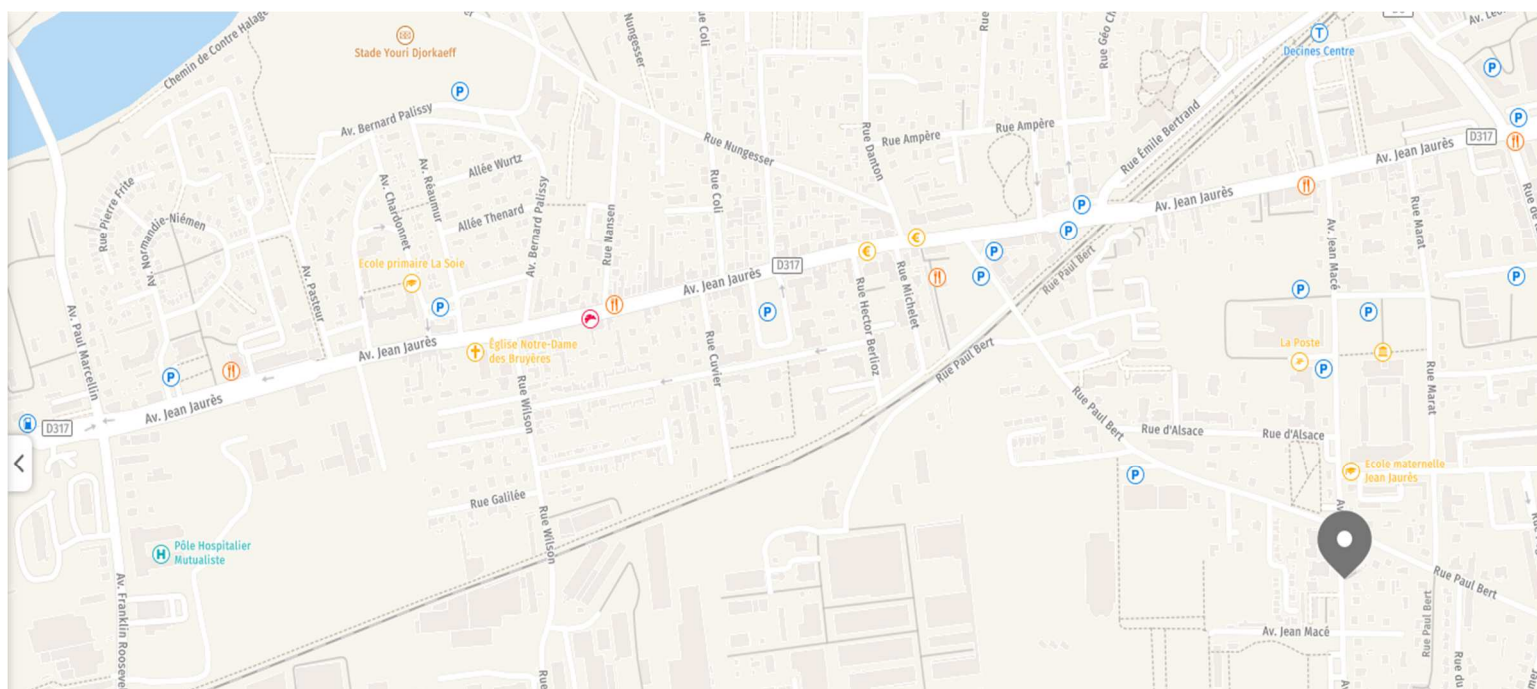
## CERTIFIE :

M'être exprès transportée, ce jour, à 10 heures 25, commune de **DECINES CHARPIEU 69150, 31 Avenue Jean Macé**, à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens appartenant à Monsieur HAZOT 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 10 juin 2024.

Les biens, appartenant à Monsieur x consistent en 16 garages dont 14 garages sont loués.

Des convocations ont été adressées, par mes soins, par courrier et messages textes, à tous les locataires aux fins d'être présents le 27 août 2024 à 10 heures 30 sur place.

La commune de GENAY, située à 10 km du centre de LYON, dépend de la Métropole de LYON et compte environ 28 730 habitants (chiffre INSEE au 1<sup>er</sup> janvier 2020).



Ces biens sis à **DECINES CHARPIEU 69150, 31 Avenue Jean Macé**, sont situés à :

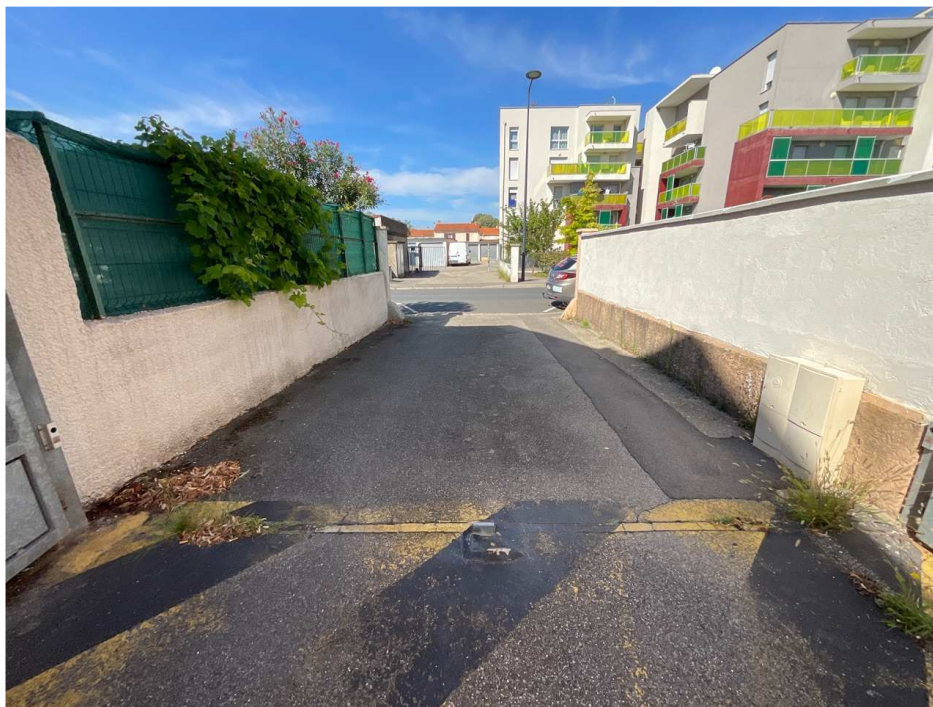
- 400 mètres de l'hôtel de ville, Place Roger Salengro,
- à proximité de la N346, du boulevard Laurent Bonnevey et de la A 46.

J'ai procédé aux constatations suivantes en présence de Monsieur x diagnostiqueur immobilier, ès qualité de gérant de la société CERTIF ENERG, 29 rue Condorcet 38090 VILLEFONTAINE.

Je constate que l'enrobé entre l'avenue Jean Macé et le portail donnant accès aux garages, est en état d'usage. Il comporte une reprise sur le côté droit, face à l'avenue Jean Macé.

Un muret, revêtu d'un enduit, surmonté d'un grillage en fer soudé, maintenu par des piquets en fer, délimite l'entrée du tènement, sur son côté gauche, face à la rue, tandis que le mur opposé est revêtu d'un enduit en état d'usage.

Présence de logettes sur le mur, côté droit, face à la rue.



Un portail métallique à double battants, en état d'usage, est ouvert.



Ces garages sont accessibles par une allée, recouverte d'un enrobé en état d'usage, comportant de nombreuses mauvaises herbes.

Une reprise est également visible sur le côté droit de cette voie, dos à la rue.



Le mur latéral droit, dos à la voirie, est recouvert d'un enduit de type crépi en état. Il est recouvert d'une couvertine plate.

Des mauvaises herbes poussent le long de ce mur.



Puis ce mur est constitué de parpaings bruts, dépourvu pour partie de couvertine.



Le mur opposé est constitué d'un soubassement en pierre, surmonté d'un enduit en état d'usage.



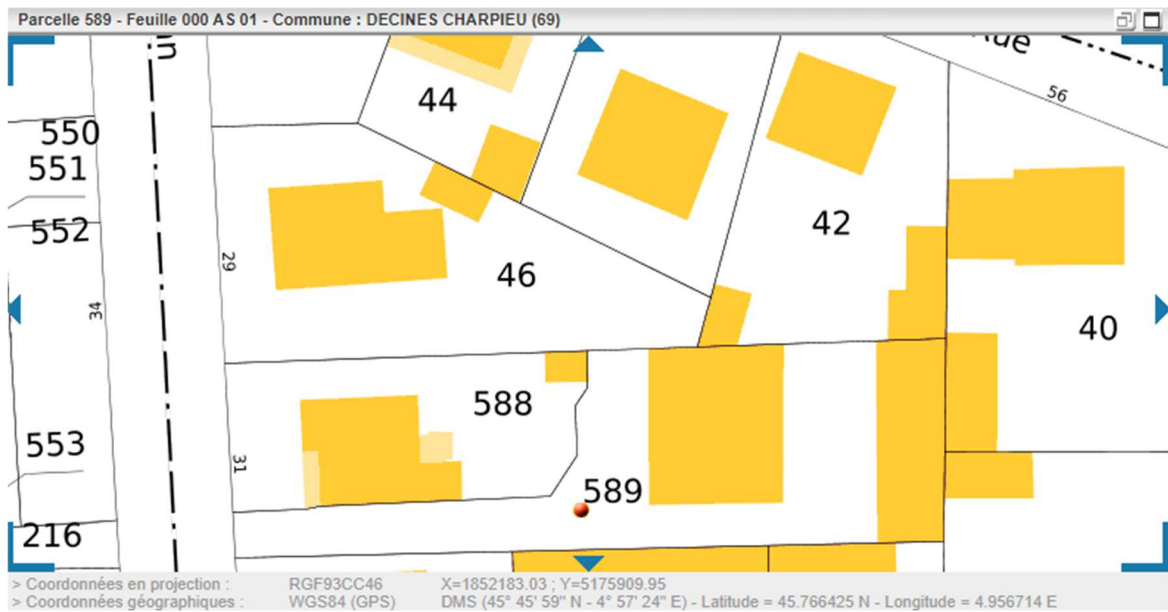
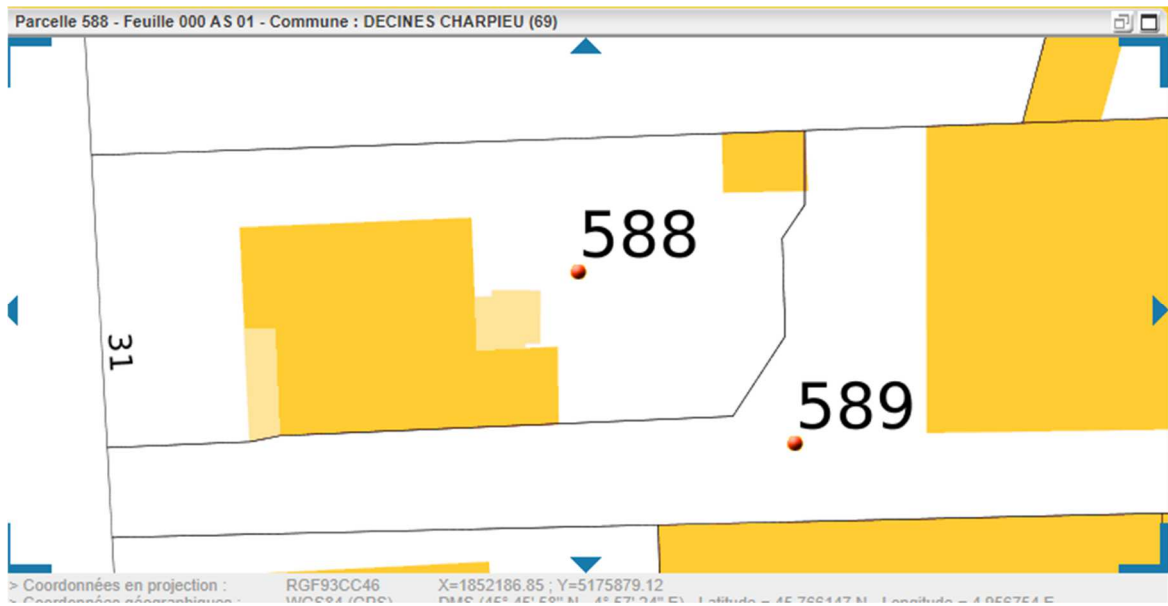
Deux bâtiments sont édifiés sur la parcelle :

- le premier bâtiment comporte deux parties,
- le second bâtiment est édifié en limite de propriété.

Je reproduis ci-dessous une photographie aérienne de ce tènement, à partir du site internet GOOGLE, ainsi que le plan cadastral de la parcelle dont s'agit, cadastrée section AS n°589.

Bâtiments abritant les garages





Je me suis transportée à l'arrière du tènement, devant le bâtiment édifié en limite de propriété, abritant les garages portant les numéros 1 à 6.

Ce bâtiment est revêtu d'un enduit, de type crépi, en état d'usage. Les arêtes des piliers entre les garages sont épauffrées.

La couverture du bâtiment est constituée de plaques en fibrociment, comportant de la mousse végétale.

Des mauvaises herbes poussent devant les portails des garages.





Le tènement est délimité, entre les deux bâtiments abritant les garages, par un mur revêtu d'un enduit comportant des taches, dont les tuiles sont orientées du côté du tènement voisin, cadastré section AS n°42.



La deuxième partie du premier bâtiment, abritant les garages portant les numéros 11 à 7, est revêtue d'un enduit, de type crépi, en état d'usage. Les arêtes des piliers entre les garages sont épauffrées.

La couverture est constituée de plaques en fibrociment, comportant de la mousse végétale.



Le chéneau est déformé en deux endroits. La descente de toit est également déformée. Un trou est visible en partie haute.





Je constate que deux personnes sont présentes et que deux autres personnes chargent un camion.

J'ai tout d'abord décliné mes nom, prénom, qualité et l'objet de ma mission à Monsieur x ès qualité de Président de la SASU ARAS CARRELAGES, locataire du garage numéro 6, ce dernier me précisant avoir libéré le garage numéro 10.

Celui-ci ne s'y est pas opposé.

#### **Garage numéro 6 :**

Ce garage constitue le premier garage à droite du bâtiment édifié en limite de propriété, dos à l'allée.

Je constate que le portail métallique manuel est en état d'usage et comporte des points de rouille en partie basse. Il fonctionne correctement.

Des mauvaises herbes poussent devant ce garage.

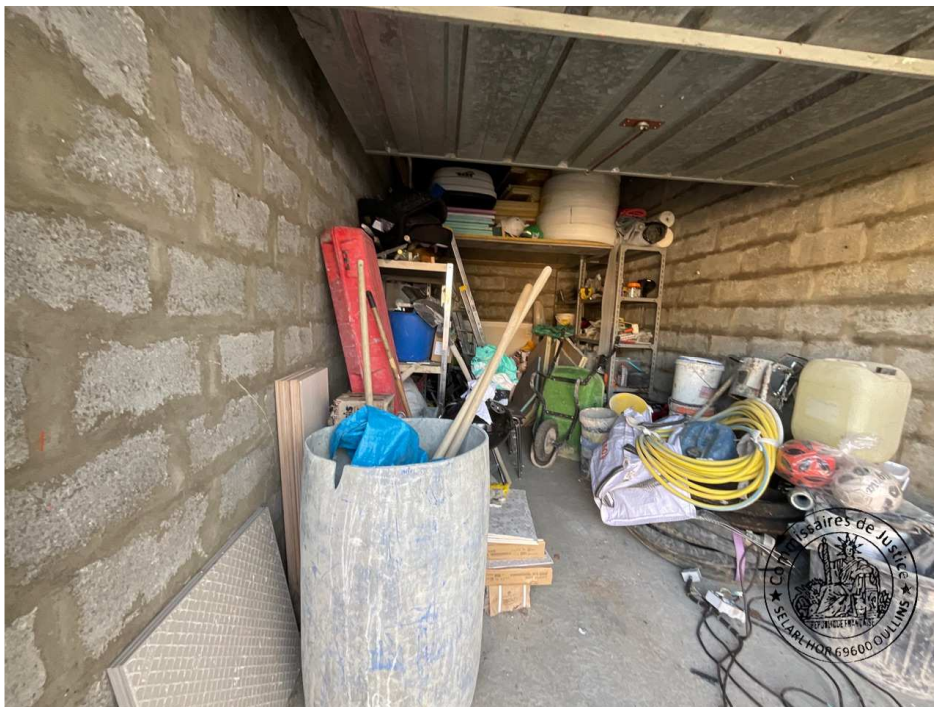
Une reprise est visible à droite du portail de ce garage numéro 6 ainsi que des écailles de peinture.



Le sol est constitué d'une chape en béton.

Les murs sont bruts de parpaings.

Le plafond est constitué de chevrons en bois sur lesquels reposent les plaques en fibrociment.



J'ai ensuite décliné mes nom, prénom, qualité et l'objet de ma mission à Monsieur Omar ACHECHE, locataire de deux garages portant les numéros 11 et 1.

Celui-ci ne s'y est pas opposé.

### **Garage numéro 11 :**

Il s'agit du premier garage gauche du premier bâtiment, face à celui-ci et au bâtiment édifié en limite de propriété.

Je constate que le portail métallique manuel, qui est en état d'usage, fonctionne correctement.

Le chéneau est déformé au-dessus de ce garage, tel que constaté ci-dessus.

Des mauvaises herbes poussent devant ce garage.

Le sol est constitué d'une chape en béton.

Les murs sont bruts de parpaings.

Le plafond est constitué de chevrons en bois sur lesquels reposent les plaques en fibrociment.





### Garage numéro 1 :

Il s'agit du dernier garage du bâtiment édifié en limite de propriété.



Je constate que le portail métallique manuel, qui est en état d'usage, fonctionne. Il comporte des points de rouille en partie basse.

Le portail est déformé.





Le sol est constitué d'une chape en béton.

Le mur latéral gauche, face au garage, est constitué de parpaings revêtus d'un enduit, dans la continuité du mur de clôture, lequel comporte une fissure verticale sur toute sa hauteur.

Les deux autres faces de ce garage sont brutes de parpaings.

Le plafond est constitué de chevrons en bois sur lesquels reposent les plaques en fibrociment.





Puis, je me suis transportée de l'autre côté de ce bâtiment, qui abrite les garages portant les numéros 16 à 12.

Ce bâtiment est revêtu d'un enduit, de type crépi, en état d'usage. Les arêtes des piliers entre les garages sont épauffrées.

La couverture est constituée de plaques en fibrociment, comportant de la mousse végétale.

Je constate que le chéneau, au-dessus des garages portant les numéros 12 et 13, est déformé.



Des mauvaises herbes poussent également devant deux garages.

Le mur pignon de ce bâtiment est revêtu d'un enduit en état d'usage.



**- Garage numéro 15 :**

Monsieur Z me déclare avoir pris les cotes de ce garage, avant que les personnes, qui chargeaient du matériel dans une camionnette, ne partent.

Il me précise que ce garage est identique aux précédents, savoir :

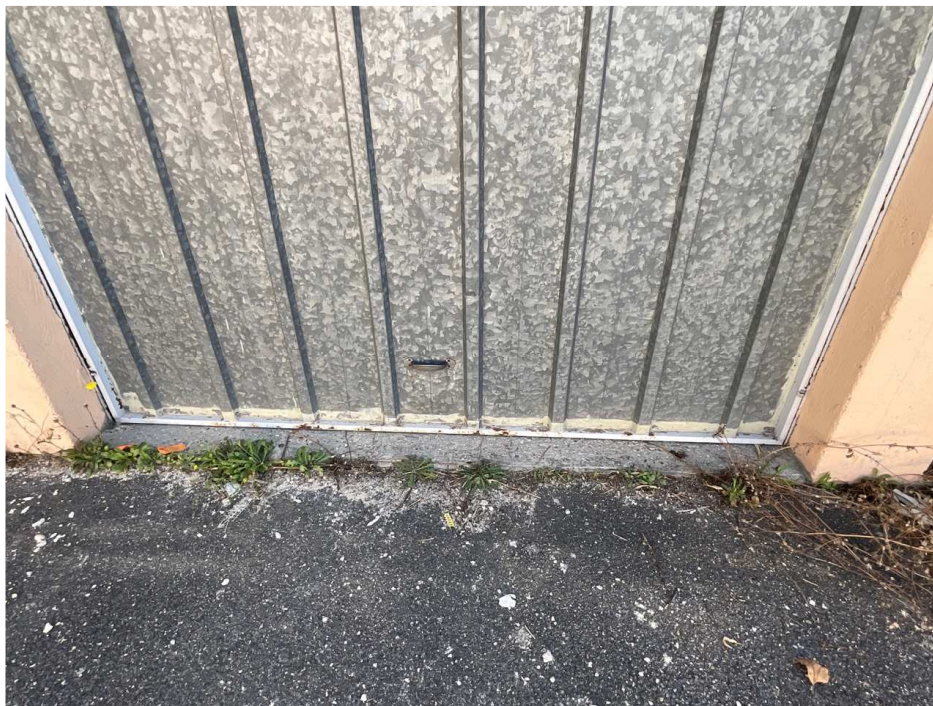
Le sol est constitué d'une chape en béton.

Les murs sont bruts de parpaings.

Le plafond est constitué de chevrons en bois sur lesquels reposent les plaques en fibrociment.

Je constate que le portail métallique est en état d'usage. Il comporte des points de rouille en partie basse.





J'ai alors contacté, par téléphone, la société PANTHERE, locataire dudit garage. Mr x m'indique ne pas être disponible, étant actuellement en congé et que ses salariés ont dû venir chercher du matériel.

Je constate qu'un mur est édifié au droit du dernier garage, délimitant la parcelle dont s'agit du fonds voisin, cadastré section AS n°46.

Ce mur est revêtu d'un enduit de type crépi, pour partie absent.



Des mauvaises herbes poussent devant ce mur.



Des planches sont entreposées le long du mur édifié en bordure de la parcelle cadastrée section AS n°588, sise 31 Avenue Jean Macé à DECINES. Il est recouvert de tuiles orientées sur le fonds voisin.

Ce mur est revêtu pour partie d'un enduit, surmonté, sur sa troisième face de parpaings bruts.

L'enrobé est en état d'usage.

Des mauvaises herbes poussent devant ce mur.





Le mur, édifié dans l'angle de cette parcelle et le long de l'allée, est revêtu en partie basse d'un enduit, surmonté de parpaings bruts.



## CONDITIONS D'OCCUPATION :

Les biens décrits ci-dessus sont donnés à bail :

- à Madame x, qui occupe le **garage n°1**, aux termes d'un acte sous seing privé en date du 26 septembre 2021, consenti pour une durée d'une année, reconductible par tacite reconduction, moyennant un loyer de 77 euros outre la somme de 13 euros au titre des charges, soit un total mensuel de 90 euros,
- à la SASU TS RENOVATION, qui occupe le **garage n°2**, aux termes d'un acte sous seing privé en date du 1<sup>er</sup> janvier 2021, consenti pour une durée d'une année, reconductible par tacite reconduction, moyennant un loyer de 77 euros outre la somme de 13 euros au titre des charges, soit un total mensuel de 90 euros,
- à la SAS ANP, qui occupe le **garage n°3**, aux termes d'un acte sous seing privé à effet du 4 novembre 2020, consenti pour une durée d'une année, reconductible par tacite reconduction, moyennant un loyer de 77 euros outre la somme de 13 euros au titre des charges, soit un total mensuel de 90 euros,
- à Madame x, qui occupe le **garage n°4**, aux termes d'un acte sous seing privé en date du 28 décembre 2020, consenti pour une durée d'une année, reconductible par tacite reconduction, moyennant un loyer de 77 euros outre la somme de 13 euros au titre des charges, soit un total mensuel de 90 euros,
- à Monsieur x, qui occupe le **garage n°5**, aux termes d'un acte sous seing privé en date du 1<sup>er</sup> juillet 2022, consenti pour une durée d'une année, reconductible par tacite reconduction, moyennant un loyer de 77 euros outre la somme de 13 euros au titre des charges, soit un total mensuel de 90 euros,
- à La société ARAS CARRELAGES qui occupe le **garage n°6**, aux termes d'un acte sous seing privé en date du 1<sup>er</sup> juin 2021, consenti pour une durée d'une année, reconductible par tacite reconduction, moyennant un loyer de 77 euros outre la somme de 13 euros au titre des charges, soit un total mensuel de 90 euros,
- à Monsieur x, qui occupe le **garage n°7**, aux termes d'un acte sous seing privé en date du 1<sup>er</sup> avril 2024, consenti pour une durée d'une année, reconductible par tacite reconduction, moyennant un loyer de 87 euros outre la somme de 3 euros au titre des charges, soit un total mensuel de 90 euros,
- à Monsieur x, qui occupe le **garage n°8**, aux termes d'un acte sous seing privé en date du 8 octobre 2017, consenti pour une durée d'une année, reconductible par tacite reconduction, moyennant un loyer de 77 euros outre la somme de 13 euros au titre des charges, soit un total mensuel de 90 euros,

- à Monsieur x, qui occupe le **garage n°9**, aux termes d'un acte sous seing privé en date du 1<sup>er</sup> septembre 2023, consenti pour une durée d'une année, reconductible par tacite reconduction, moyennant un loyer de 77 euros outre la somme de 13 euros au titre des charges, soit un total mensuel de 90 euros,

- à Monsieur x, qui occupe le **garage n°11**, aux termes d'un acte sous seing privé en date du 2 octobre 2020, consenti pour une durée d'une année, reconductible par tacite reconduction, moyennant un loyer de 77 euros outre la somme de 13 euros au titre des charges, soit un total mensuel de 90 euros,

- à Monsieur x qui occupe le **garage n°12**, aux termes d'un acte sous seing privé en date du 30 novembre 2023, consenti pour une durée d'une année, reconductible par tacite reconduction, moyennant un loyer de 77 euros outre la somme de 13 euros au titre des charges, soit un total mensuel de 90 euros,

- à Monsieur x qui occupe le **garage n°13**, aux termes d'un acte sous seing privé en date du 1<sup>er</sup> août 2019, consenti pour une durée d'une année, reconductible par tacite reconduction, moyennant un loyer de 77 euros outre la somme de 13 euros au titre des charges, soit un total mensuel de 90 euros,

- à Monsieur x, qui occupe le **garage n°14**, aux termes d'un acte sous seing privé en date du 25 juillet 2023, consenti pour une durée d'une année, reconductible par tacite reconduction, moyennant un loyer de 77 euros outre la somme de 13 euros au titre des charges, soit un total mensuel de 90 euros,

- à La société PANTHERE, qui occupe le **garage n°15**, aux termes d'un acte sous seing privé en date du 6 décembre 2023, à effet du 1<sup>er</sup> janvier 2024, consenti pour une durée d'une année, reconductible par tacite reconduction, moyennant un loyer de 77 euros outre la somme de 13 euros au titre des charges, soit un total mensuel de 90 euros,

Deux garages portant les numéros 10 et 16 sont libres de toute occupation.

La société CYTIA GERIMMO, 125 Rue Garibaldi 69006 LYON (Mme x), assume la gestion locative de ces biens.

Ces biens sis sur la commune de DECINES CHARPIEU 69150, 31 Avenue Jean Macé, cadastrés section AS n°589 pour 676 m<sup>2</sup>, consistent en une propriété bâtie et non bâtie comportant 16 box à usage de garage.

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 15, 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

