

PROCES-VERBAL DE CONSTAT DE DESCRIPTION DES LIEUX

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX ET LE VINGT-DEUX JUIN

A LA REQUETE DU :

Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble « LES SABLES », dont le siège est à VILLEFRANCHE-SUR-SAONE (69400), 153 à 167 chemin des Sables, représenté par son syndic de copropriété en exercice la société ORALIA BOFFY PONDEVAUX, Société par Actions Simplifiée dont le siège social est à VILLEFRANCHE-SUR-SAONE (69655), 88, rue Paul Bert, agissant poursuites et diligences de son représentant en exercice domicilié de droit audit siège social.

Ayant pour avocat constitué Maître Michel DESILETS, avocat au Barreau de VILLEFRANCHE SUR SAONE (Rhône), membre de la Société Civile Professionnelle Interbarreau DESILETS – ROBBE – ROQUEL, y demeurant 223, rue Charles Germain (69400) VILLEFRANCHE-SUR-SAONE au cabinet duquel il est fait élection de domicile.

Ayant pour avocat plaidant Maître Matthieu ROQUEL, avocat au Barreau de LYON(Rhône), y demeurant 170, boulevard Stalingrad (69006) LYON, élisant domicile en son cabinet.

AGISSANT EN VERTU :

De l'expédition revêtue de la formule exécutoire d'un Jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de VILLEFRANCHE-SUR-SAONE le 17 février 2022 signifié aux parties les 14 et 17 mars 2022 et passé en force de chose jugée selon certificat de non-appel en date du 2 mai 2022.

En suite d'un commandement de payer valant saisie délivré le 9 juin 2022 selon acte de notre Ministère à Monsieur MISSUE André, Jacques, Raymond et à l'administration chargée des domaines, prise en la personne de Monsieur le Directeur de la Direction Générale de la Comptabilité Publique, chargée de la gestion des patrimoines-pôle de gestion des patrimoines privés, en qualité de curateur de la succession de Madame DELACOURT Eliane, en vertu d'une ordonnance rendue par Madame le Président du Tribunal Judiciaire de VILLEFRANCHE-SUR-SAONE le 14 janvier 2021, ledit commandement demeuré infructueux.

Conformément aux articles R.322-1, R.322-2 et R.322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Déférant à cette réquisition,

Je, Arnaud DENUZIERE, Huissier de justice associé de la S.E.L.A.R.L. JURIKALIS, Huissiers de justice associés à l'Office de VILLEFRANCHE-SUR-SAONE (Rhône), y demeurant 194, rue Charles Germain,

Me suis rendu ce jour à 9 heures 13 sur la commune de VILLEFRANCHE-SUR-SAONE (69400), 163, chemin des Sables à l'effet de dresser le procès-verbal descriptif de l'immeuble dont est propriétaire Monsieur MISSUE André, Jacques, Raymond et l'administration chargée des domaines, prise en la personne de Monsieur le Directeur de la Direction Générale de la Comptabilité Publique, chargée de la gestion des patrimoines-pôle de gestion des patrimoines privés.

A cet effet, je suis assisté de la société JURITEC représentée par Monsieur FERNANDES Michel afin de faire réaliser les différents diagnostics prévus par la loi.

Je suis également accompagné de :

- Monsieur CHANUT Arnaud, serrurier ;
- Monsieur FOREST Michel et Monsieur GADRAT Bertrand, témoins.

Où étant et sur place, je me présente au 2^e étage côté droit de l'immeuble devant la porte sur laquelle est apposé les noms de « MISSUE et DELACOURT ».

Je frappe à plusieurs reprises sur la porte. Peu après, une femme ouvre la porte.

Je lui décline mes nom, prénom, qualité et l'objet de ma mission.

Elle m'indique être Mademoiselle BLONDEAU Grace-Elie ainsi déclarée et être la belle-fille de Monsieur MISSUE André, Jacques, Raymond. Elle est accompagné de son frère.

Elle ne s'oppose pas à ma présence et m'invite à pénétrer dans les lieux assisté des personnes m'accompagnant.

Une fois dans les lieux, je lui demande de prendre contact avec Monsieur MISSUE André, Jacques, Raymond, ce qu'elle fait téléphoniquement.

Peu après, je m'entretiens avec Monsieur MISSUE André, Jacques, Raymond en lui expliquant l'objet de ma venue.

Puis j'ai dressé le procès-verbal descriptif suivant :

SITUATION DE LA COMMUNE

La commune de VILLEFRANCHE SUR SAONE est située dans le département du Rhône, elle est un chef-lieu d'arrondissement, elle est également « la capitale » du Beaujolais.

Cette ville se situe au Nord de la commune de LYON.

Il s'agit d'une commune de dimension importante avec un fort taux d'attractivité tant au niveau économique, culturel, éducatif que touristique. Cette commune est en plein essor.

La commune de VILLEFRANCHE SUR SAONE comprend environ 38 000 habitants et elle dépend de la Communauté d'Agglomération VILLEFRANCHE BEAUJOLAIS SAONE dont la population s'élève à un peu plus de 81 000 habitants.

La ville de VILLEFRANCHE SUR SAONE est dotée d'une sous-préfecture.

Cette commune bénéficie de tous les commerces de proximité, l'activité commerciale s'articule principalement autour de la rue Nationale dans le centre et de l'avenue de l'Europe en périphérie.

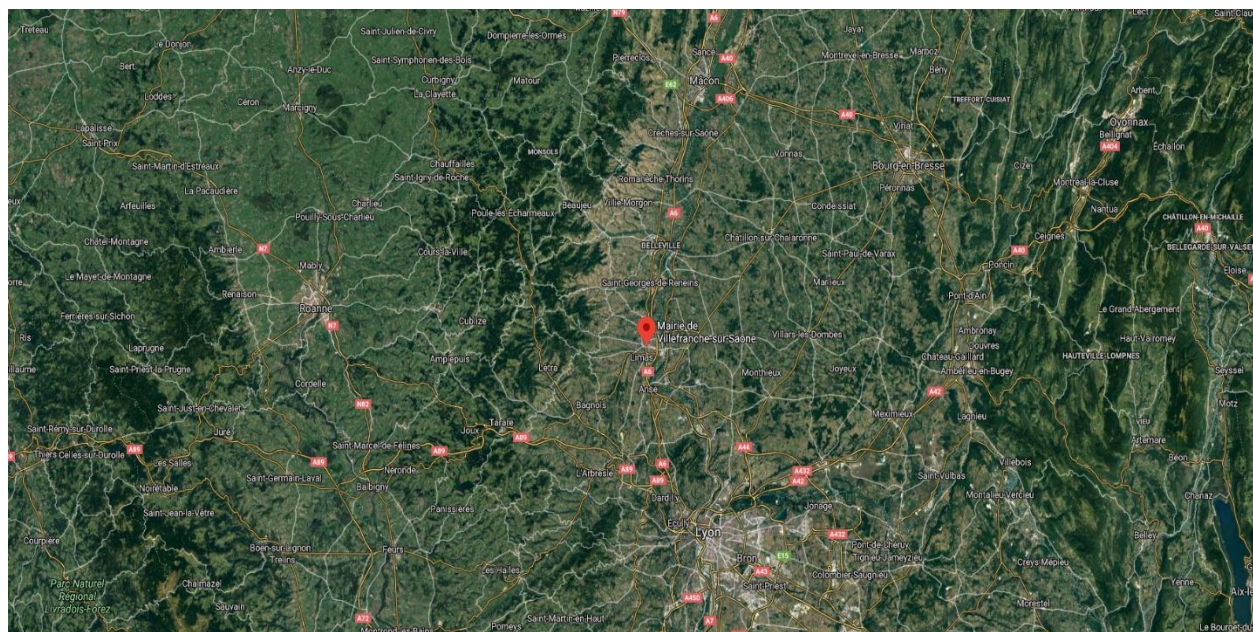
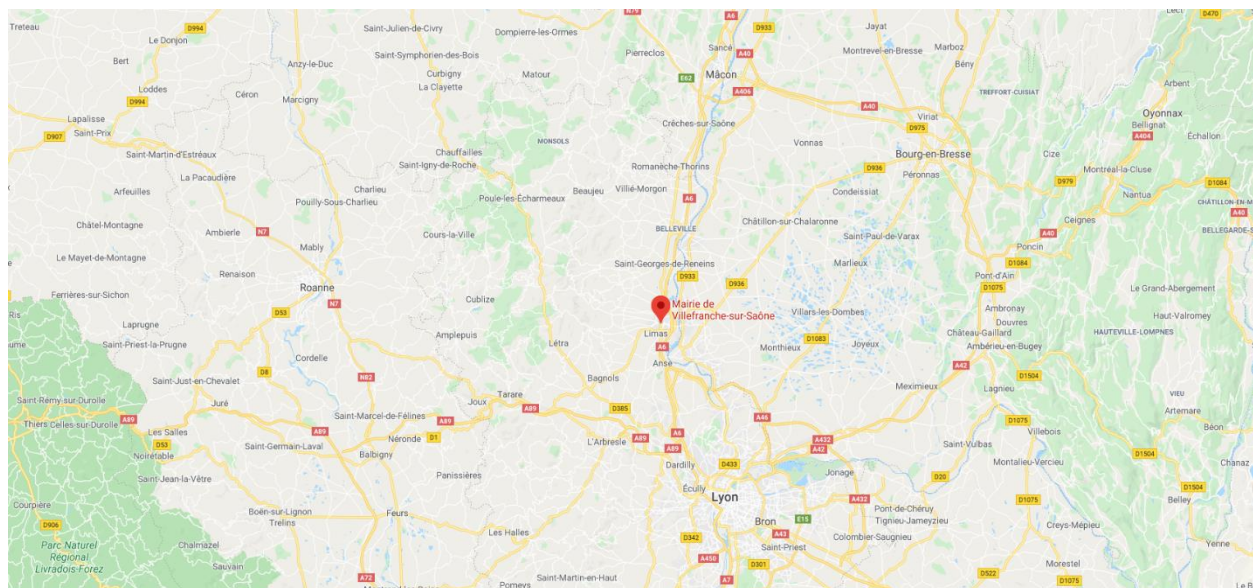
La ville de VILLEFRANCHE SUR SAONE bénéficie également de nombreuses grandes surfaces réparties sur la commune.

Elle propose de nombreuses infrastructures sportives, éducatives (de l'enseignement primaire jusqu'à l'enseignement supérieur), culturelles, médicales (hôpital Nord-ouest) ...

La ville de VILLEFRANCHE SUR SAONE est proche de LYON, elle est accessible soit par le réseau ferroviaire, soit par les autocars ou encore par le réseau routier ou autoroutier.

Le réseau autoroutier de VILLEFRANCHE SUR SAONE dessert aussi bien les axes Nord/Sud que l'axe Ouest en direction de la ville de CLERMONT FERRAND.

VUES AERIENNES DE LA SITUATION DE LA COMMUNE :



SITUATION DE L'IMMEUBLE

L'immeuble saisi se situe à proximité du centre-ville de la ville de VILLEFRANCHE SUR SAONE.

Le bien saisi se trouve dans un ensemble immobilier soumis au régime de la copropriété.

Les communes limitrophes sont les villes de GLEIZE, LIMAS et FRANS.

La rue Nationale qui abrite de nombreux commerces est accessible à pied en une dizaine de minutes.

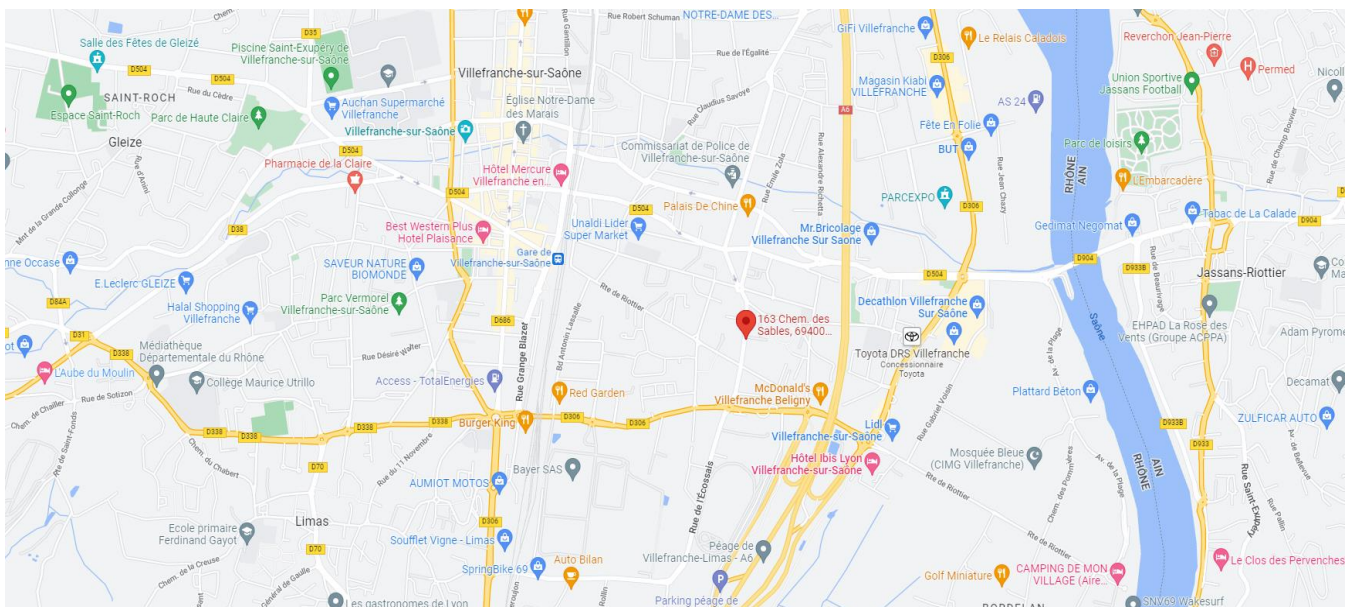
La gare ferroviaire de VILLEFRANCHE SUR SAONE est accessible rapidement.

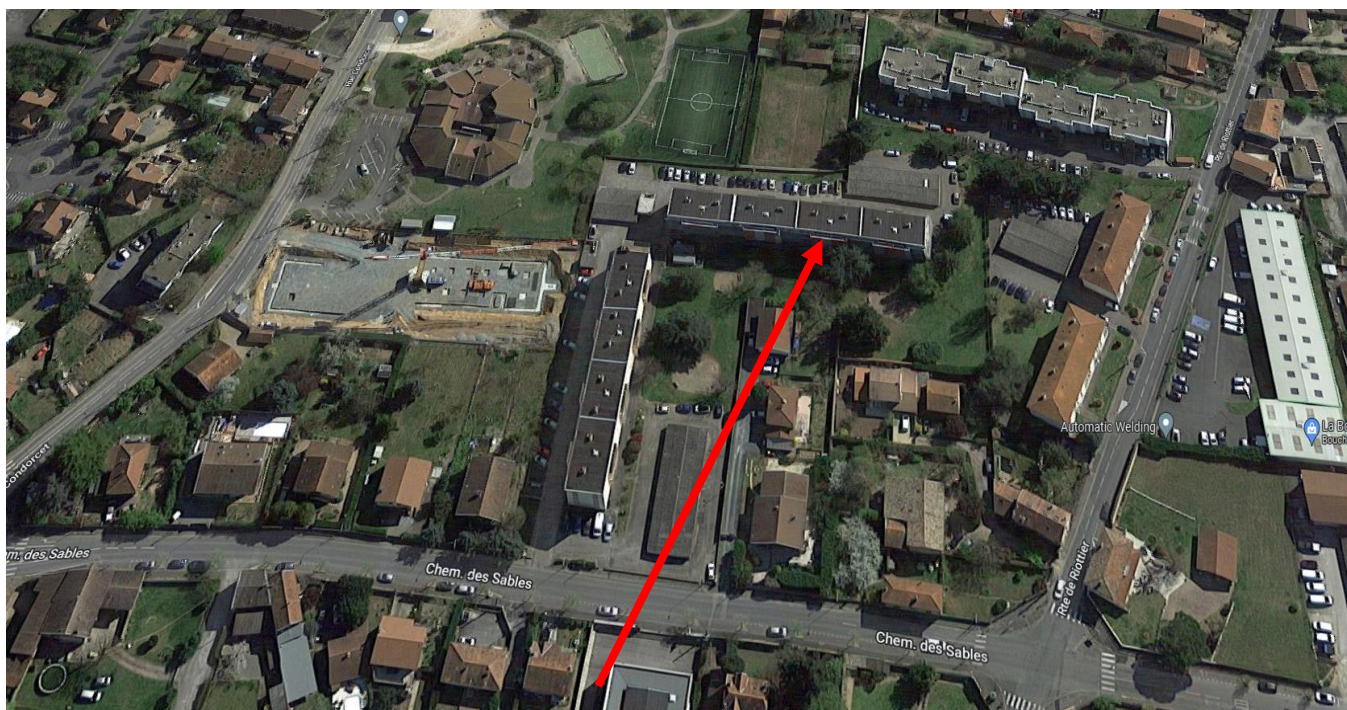
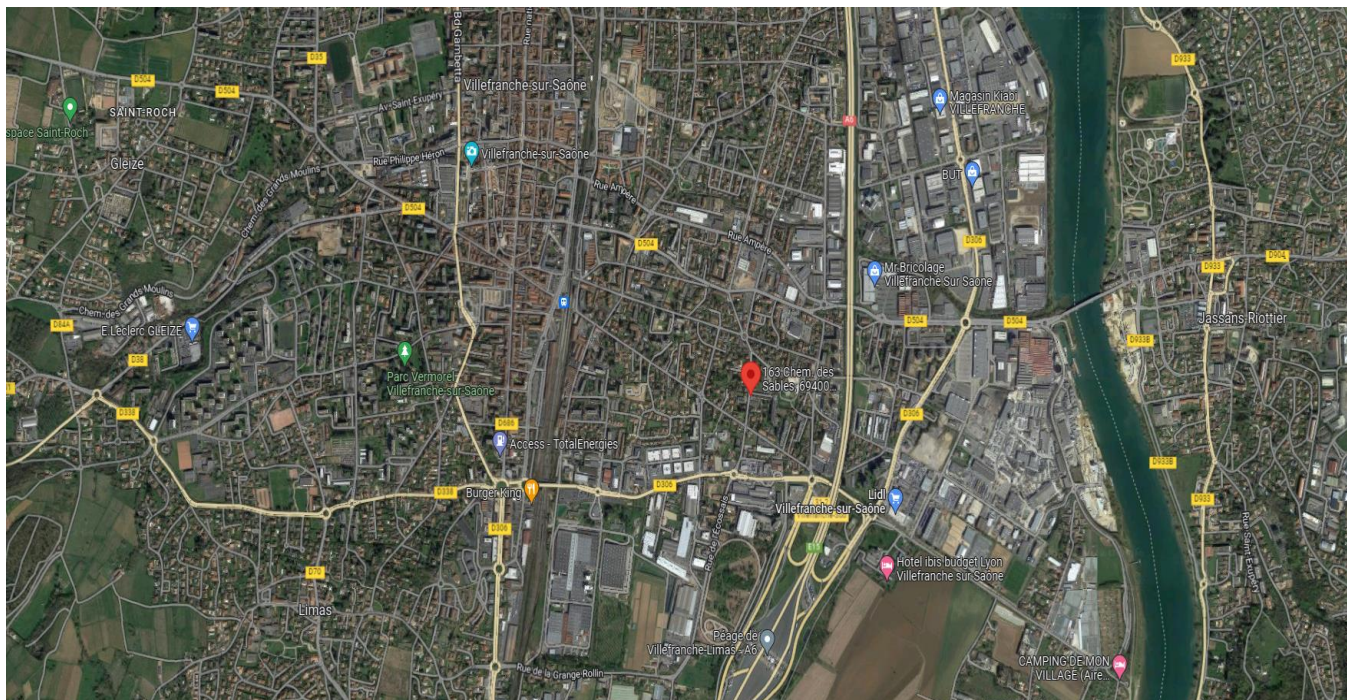
Un centre commercial se situe à proximité.

L'autoroute A6 se situe à moins de 5 minutes en voiture.

Les arrêts de bus sont présents au pied de l'immeuble.

VUES AERIENNES DE LA SITUATION DE L'IMMEUBLE :





DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

DESCRIPTIF EXTERIEUR

Les biens saisis se situent dans la copropriété dénommée « LES SABLES » soumise aux statuts de la copropriété et composée de deux bâtiments à usage d'habitation, deux bâtiments à usage de garage, un bâtiment à usage de chaufferie, d'emplacements de stationnement extérieur et d'espaces verts.

Cette copropriété est ancienne (années 1960), les immeubles sont de ce fait anciens.

Les deux bâtiments à usage d'habitation sont de taille identique et sont élevés sur 4 étages.

Les parties communes sont anciennes mais néanmoins entretenues.

La copropriété bénéficie de nombreuses places de stationnement.

Chaque bâtiment est sécurisé par un interphone.

Les étages des bâtiments sont accessibles uniquement par un escalier.

J'annexe ci-dessous des clichés photographiques pris par mes soins illustrant mes constatations :







DESRIPTIF INTERIEUR

L'appartement se situe au 2^e étage du bâtiment portant le n°163, il est accessible uniquement par l'escalier de service.

Sur le palier, nous rencontrons deux appartements.

Les biens immobiliers saisis sont constitués :

- Du lot de copropriété n° 95 constitué d'un appartement de type 3 ;
- Du lot de copropriété n° 115 constitué d'une cave portant le n°B5 ;
- Du lot de copropriété n° 154 constitué d'un garage individuel portant le n°14B.

L'appartement saisi est orienté au Nord et comprend une entrée, une salle à manger, une cuisine avec loggia, une salle de bain, un W.C, deux chambres et un balcon.

ENTREE :

Nous pénétrons par une porte pleine en bois avec entrebâilleur et verrou en applique sur une entrée qui dessert la salle à manger, la cuisine, le W.C, la salle de bains et les deux chambres.

Au sol, un linoléum.

Les murs sont peints.

Un plafond peint.

Equipements :

- Un point lumineux au plafond ;
- Un placard mural à ouverture par deux portes en bois ;
- Un interphone ;
- Un interrupteur double à bascule ;

- Deux interrupteurs simples à bascule ;
- Un placard mural à ouverture par une porte simple en bois.

J'annexe ci-dessous des clichés photographiques pris par mes soins illustrant mes constatations :





CUISINE :

Cette cuisine abrite une loggia.

Nous pénétrons dans la cuisine par une porte à oculus.

Au sol, un carrelage mosaïque.

Les plinthes sont carrelées.

Les murs sont revêtus d'une toile de verre ou carrelés.

Un plafond peint.

Equipements :

- Une installation gaz ;
- Un cumulus électrique ;
- Une grille de ventilation ;
- Une prise électrique ;
- Une loggia accessible par une porte pleine ;
- Un évier simple bac en émail avec égouttoir et mitigeur ;
- Une fenêtre à deux battants, encadrement bois, simple vitrage, fenêtre dépourvue de poignée ;
- Volets métalliques pliants ;
- Une douille avec ampoule au plafond ;
- Un radiateur en acier.

J'annexe ci-dessous des clichés photographiques pris par mes soins illustrant mes constatations :











W.C :

Nous pénétrons par une porte pleine en bois avec mécanisme de condamnation intérieure.

Au sol, un linoléum.

Les plinthes sont carrelées.

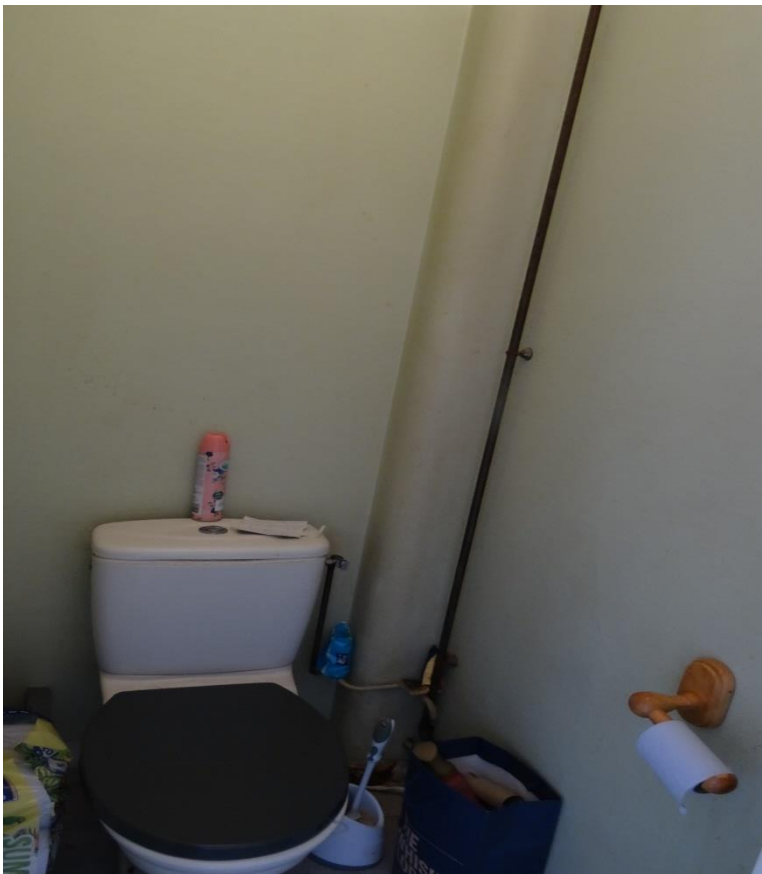
Les murs sont revêtus d'une toile de verre.

Un plafond peint.

Equipement :

- Un W.C, lunette et abattant, mécanisme de chasse d'eau double débit.

J'annexe ci-dessous des clichés photographiques pris par mes soins illustrant mes constatations :



SALLE DE BAIN :

Nous pénétrons par une porte pleine en bois, mécanisme de condamnation intérieure.

Au sol, un carrelage.

Les murs sont soit peints soit carrelés.

Un plafond peint.

Equipements :

- Un interrupteur simple à bascule ;
- Une prise électrique ;
- Une cabine de douche ;
- Un meuble simple vasque avec mitigeur ;
- Un robinet d'eau ;
- Une tuyauterie pour l'installation machine à laver ;
- Une grille de ventilation ;
- Une fenêtre à deux battants, encadrement bois, simple vitrage ;
- Volets métalliques pliants ;
- Une douille avec ampoule au plafond ;
- Un radiateur en acier.

J'annexe ci-dessous des clichés photographiques pris par mes soins illustrant mes constatations :







CHAMBRE N° 2 :

Nous pénétrons dans la chambre par une porte pleine en bois.

Au sol, un parquet.

Les plinthes sont en bois.

Les murs sont peints.

Un plafond peint.

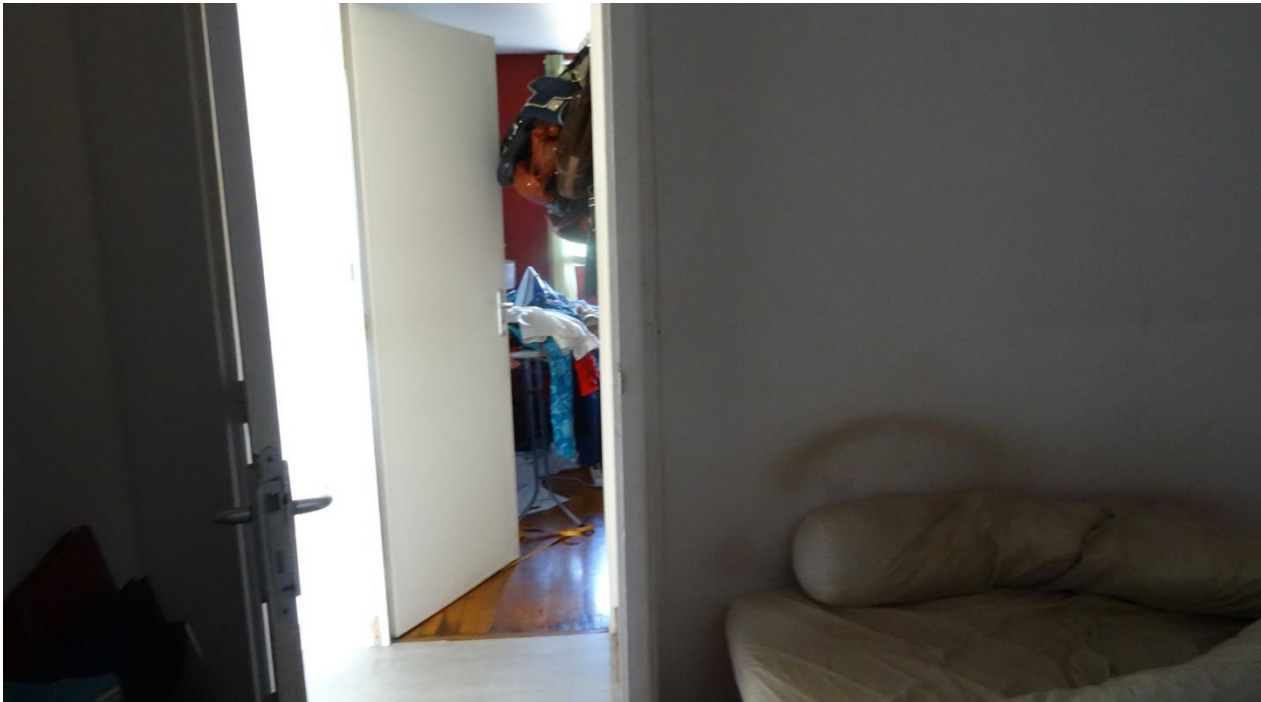
Equipements :

- Une douille avec ampoule au plafond ;
- Un radiateur en acier ;
- Une fenêtre à deux battants, encadrement bois, simple vitrage ;
- Volets métalliques pliants ;
- Un interrupteur simple à bascule ;
- Une prise électrique.

J'annexe ci-dessous des clichés photographiques pris par mes soins illustrant mes constatations :







CHAMBRE N° 1 :

Nous pénétrons par une porte pleine en bois avec mécanisme de condamnation intérieure par clé.

Au sol, un parquet.

Les plinthes sont en bois.

Les murs sont peints.

Un plafond peint.

Equipements :

- Une douille sans ampoule au plafond ;
- Un interrupteur simple à bascule ;
- Une prise électrique ;
- Un radiateur en acier ;
- Une fenêtre à deux battants, encadrement bois, simple vitrage ;
- Volets métalliques pliants ;
- Un placard mural.

J'annexe ci-dessous des clichés photographiques pris par mes soins illustrant mes constatations :



SALLE A MANGER :

Elle est accessible par deux portes de l'entrée.

Cette salle à manger abrite un balcon.

Au sol, un parquet flottant.

Les plinthes sont en bois.

Les murs sont peints.

Un plafond peint.

Equipements :

- Deux points lumineux au plafond ;
- Une prise fibre ;
- Deux radiateurs en acier ;
- Trois prises électriques ;
- Une fenêtre à deux battants, encadrement bois, simple vitrage ;
- Volets métalliques pliants ;
- Une porte-fenêtre à deux battants, encadrement bois, simple vitrage ;
- Volets métalliques pliants.

J'annexe ci-dessous des clichés photographiques pris par mes soins illustrant mes constatations :









CAVE B5 :

Elle est fermée par une porte en bois.

Le sol est en ciment.

Les murs sont en parpaings.

J'annexe ci-dessous des clichés photographiques pris par mes soins illustrant mes constatations :



GARAGE 14B :

Le garage est fermé par une porte de garage basculante.

J'annexe ci-dessous des clichés photographiques pris par mes soins illustrant mes constatations :



La société JURITEC découvre un danger grave immédiat sur l'installation gaz de la cuisine.

Cette installation gaz est immédiatement condamnée, à cet effet, le robinet de gaz de la cuisine est fermé.

Monsieur FERNANDES informe l'occupante d'avoir à procéder au remplacement du robinet gaz par un plombier qualifié gaz.

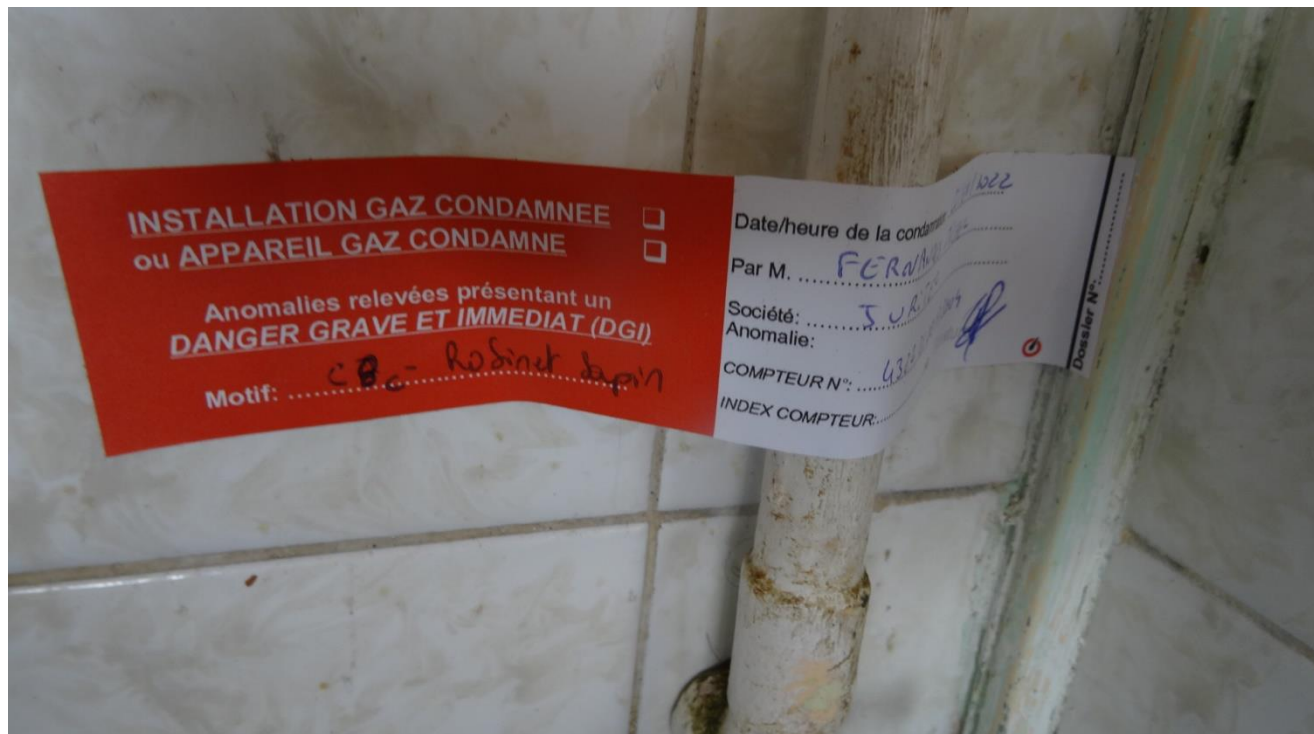
Monsieur FERNANDES avertira de la dangerosité de l'installation le syndic de copropriété de cette découverte et la société GAZ DE FRANCE.

Monsieur FERNANDES indique encore à l'occupante que passé le délai de trois mois et en cas de défaut de remplacement du robinet gaz, le gaz sera coupé.

Une affichette matérialisant la condamnation est apposée sur le robinet gaz dans la cuisine de l'appartement.

J'annexe ci-dessous des clichés photographiques pris par mes soins illustrant mes constatations :





EN RESUME :

Il s'agit d'un appartement présent dans une copropriété de deux bâtiments à usage d'habitation dénommée « LES SABLES ».

Il s'agit d'une copropriété mais qui est entretenue.

Les immeubles sont de petites tailles.

La copropriété se situe à proximité du centre-ville de la commune de VILLEFRANCHE SUR SAONE, de l'autoroute et d'un centre commercial.

L'appartement objet de la saisie est de type 3, il bénéficie d'un balcon.

Une cave et un garage individuel sont également saisis.

L'appartement est vétuste et en mauvais état.

Un cumulus assure la production d'eau chaude.

Le syndic de copropriété est la régie ORALIA BOFFY PONDEVAUX située à VILLEFRANCHE SUR SAONE (69400), 88, rue Paul Bert.

L'appartement est actuellement occupé.



Ma mission terminée, je me suis retiré accompagné de la société JURITEC et des personnes m'assistant en laissant dans les lieux Mademoiselle BLONDEAU Grace-Elie et son frère.

La société JURITEC a établi un rapport ensuite des différents diagnostics conformément à la législation en vigueur.

Et de tout ce qui précède, j'ai dressé et clos à 11 h 40 en mon étude, le présent procès-verbal descriptif pour servir à telles fins que de droit établi sur 40 pages.

Coût : Article L.444-1 du code de commerce

Emolument - Honoraire Article H.T.					445,94 €
↳ <i>Détail</i> : Acte 114					
	1 ^{re} heure :	A.444-18 (tranche 1/2h H.T.):			
Base unitaire H.T. :	220,94 €	75,00 €			
Nombre :	1	3			
Sous-total H.T. :	220,94 €	225,00 €	0,00 €		445,94 €
Transport Article A.444-48 H.T.					7,67 €
D.E.P. Article A.444-15 H.T.					0,00 €
Sous-total H.T.					453,61 €
T.V.A. 20 %					90,72 €
Taxe forfaitaire					0,00 €
Débours divers					0,00 €
Débours témoins Article A.444-50					40,00 €
Débours serrurier					220,00 €
Affranchissement					0,00 €
↳ <i>Détail</i> :					
	L.R.A.R. :	L.S. :			
Base unitaire :	5,42 €	0,63 €			
Nombre :	0	0			
	0,00 €	0,00 €			
TOTAL T.T.C.					804,33 €

Arnaud DENUZIERE
Huissier de justice associé

