

PROCES-VERBAL DE CONSTAT DE DESCRIPTION DES LIEUX

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE ET LE TROIS JUILLET

A LA REQUETE DE :

La **CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL CENTRE-LOIRE**, Société coopérative à capital variable, agréée en tant qu'établissement de crédit et société de courtage d'assurance, immatriculée au Registre des Intermédiaires en Assurance sous le n° 07009045 et au Registre du Commerce et des Sociétés de BOURGES sous le n° 398.824.714, dont le siège social est à BOURGES (Cher), 8, allée Samuel Paty, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié de droit en cette qualité audit siège social.

Laquelle fait élection de domicile et constitution d'avocat au cabinet et en la personne de Maître Matthieu ROQUEL, avocat au Barreau de LYON (Rhône), y demeurant, 20, boulevard Eugène Deruelle, immeuble Le Britannia, bâtiment B, membre de la Société Civile Professionnelle Interbarreaux AXIOJURIS-LEXIENS.

AGISSANT EN VERTU :

De la copie exécutoire d'un acte authentique reçu le 11 juillet 2014 par Maître MEDARD Manuel, notaire associé de la « SCP STEPHANE VIGNANCOUR ET MANUEL MEDARD » notaires associés à SAINT-AMAND-MONTROND (Cher),

Et d'une inscription de privilège de prêteur de deniers et d'une hypothèque conventionnelle, publiées toutes deux au service de la publicité foncière de LYON 1 le 5 août 2014 sous les références 6904 P 05 2014 V 2275,

En suite d'un commandement de payer valant saisie délivré le 4 avril 2024 à selon acte de Maître
BONNET Aude, Commissaire de Justice à NEVERS.

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, Commissaire de Justice associé de la S.E.L.A.R.L. JURIKALIS, Commissaires de justice associés à l'Office de VILLEFRANCHE-SUR-SAONE (Rhône), y demeurant 194, rue Charles Germain,

Me suis rendu ce jour à 10 heures 00 sur la commune de FRANCHEVILLE (69340), 219, rue Joliot Curie à l'effet de dresser le procès-verbal descriptif de l'immeuble dont est propriétaire

A cet effet je suis assisté de la société JURITEC représentée par Monsieur FERNANDES Michel à l'effet de faire réaliser les différents diagnostics immobiliers prévus par la loi.

Où étant et sur place, j'ai rencontré Monsieur _____ ainsi déclaré, occupant des lieux selon bail d'habitation avec lequel il avait été convenu un rendez-vous à l'effet de dresser le présent procès-verbal de description des lieux.

Je me suis présenté à _____ l ainsi déclaré en lui déclinant mes nom, prénom, qualité et l'objet de ma mission.

Monsieur _____ l ainsi déclaré ne s'est pas opposé à ma présence et m'a invité à pénétrer dans les lieux qu'il occupe.

J'ai alors dressé le procès-verbal descriptif suivant :

SITUATION DE LA COMMUNE

La commune de FRANCHEVILLE se situe dans la Métropole de LYON en région Auvergne Rhône-Alpes.

Il s'agit d'une commune située à l'Ouest de la ville de LYON.

Les communes adjacentes sont les communes de SAINT-GENIS-LES OLLIERES, CRAPONNE, LYON, CHAPONOST, BRINDAS, SAINTE-FOY-LES-LYON et TASSIN-LA-DEMI-LUNE.

La commune de FRANCHEVILLE accueille trois groupes scolaires et un collège.

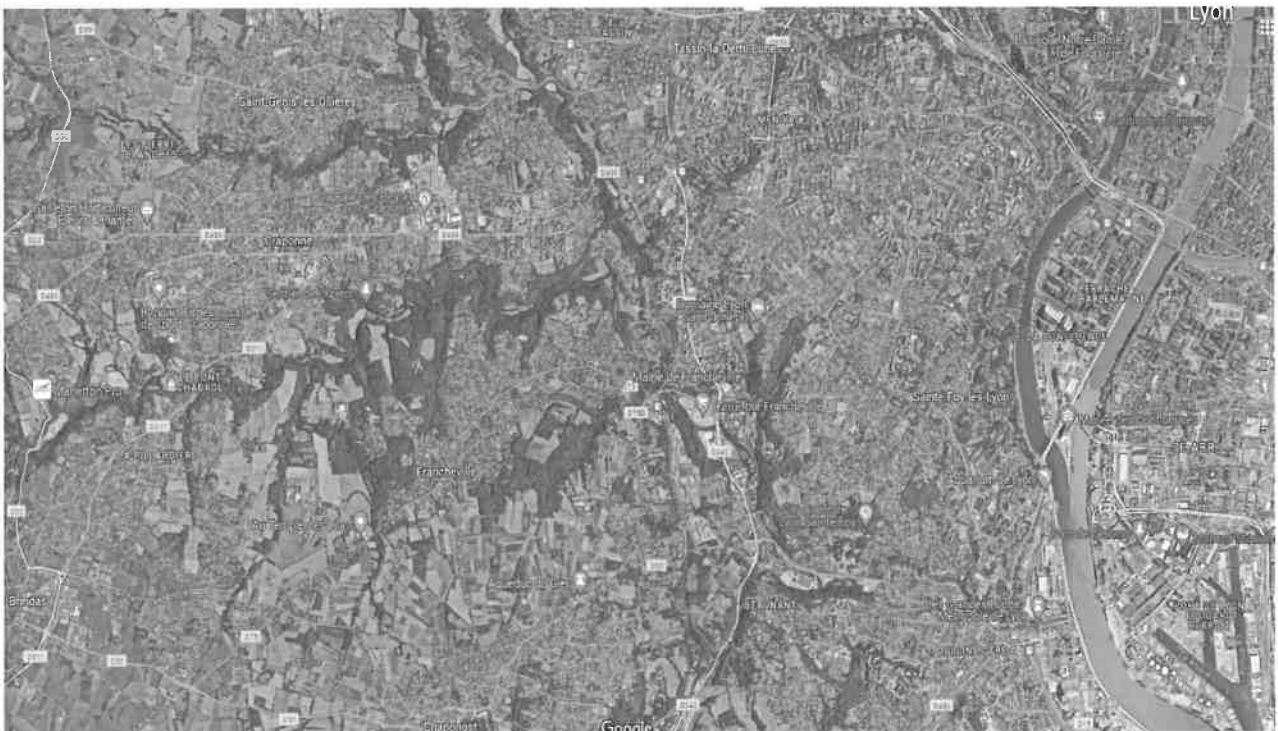
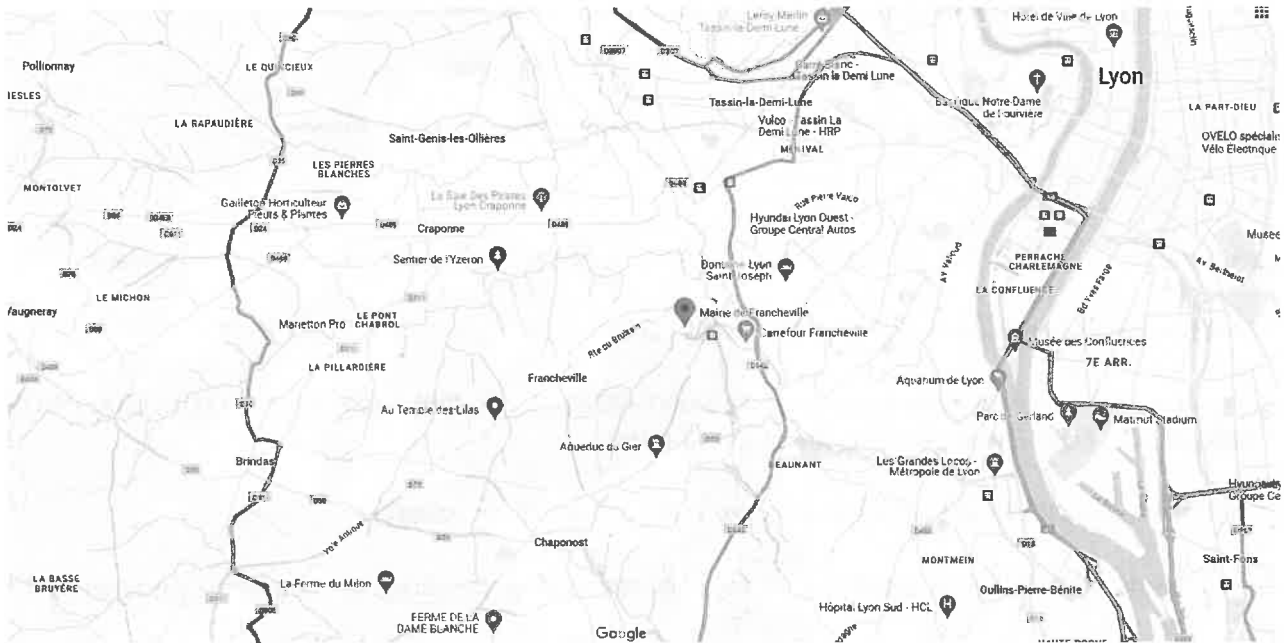
La commune de FRANCHEVILLE bénéficie de tous les commerces possibles, de nombreux équipements et espaces verts.

Cette commune est peuplée d'un peu plus de 14.000 habitants et elle se trouve être parfaitement desservie par de nombreuses routes départementales.

La ville de FRANCHEVILLE est desservie par une gare SNCF ainsi que plusieurs lignes du réseau des Transports en Commun Lyonnais.

Cette commune est parfaitement desservie en commerces de tous genres et tous les besoins de la vie courante sont satisfaits.

VUES AERIENNES DE LA COMMUNE :



SITUATION DE L'IMMEUBLE

Le bien immobilier saisi se situe à proximité du quartier d'Alaï et à proximité immédiate de la ville de TASSIN-LA-DEMI-LUNE.

L'immeuble en copropriété se situe au Nord-est du centre-ville de la commune.

Il est accessible facilement par une route départementale, l'autoroute A6 est très proche.

Nous trouvons à proximité de nombreux commerces de proximité, des grandes surfaces ainsi qu'un centre aquatique.

Une école et un collège se situent également à proximité.

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

VUES AERIENNES DE LA SITUATION DE L'IMMEUBLE :



S.E.L.A.R.L. JURIKALIS
Commissaires de Justice associés
OFFICE DE VILLEFRANCHE-SUR-SAONE
194, rue Charles Germain – C.S. 30030
69400 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE



☎ : 04.74.68.37.19
@ : constat@jurikal.com

EXPEDITION



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

DESCRIPTIF EXTERIEUR

Les biens saisis se trouvent dans un ensemble immobilier soumis au régime de la copropriété qui est situé au Nord de la commune de FRANCHEVILLE (Rhône), 219, rue Joliot Curie.

Cette copropriété est dénommée « L'ANTHRACITE » et comprend 29 logements situés dans deux bâtiments.

Il s'agit d'une copropriété récente datant de 2015 qui comprend des logements, un local commercial et des emplacements de stationnement en sous-sol.

Les bâtiments de cette copropriété sont sécurisés par un sas avec dispositif Vigik assurant un filtre avant l'accès aux logements.

Les bâtiments sont élevés sur deux étages, chacun des étages des bâtiments étant desservi par un ascenseur ou un escalier de service.

Les façades sont en très bon état apparent.

Les parties communes sont entretenues et en très bon état.

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

S.E.L.A.R.L. JURIKALIS
Commissaires de Justice associés
OFFICE DE VILLEFRANCHE-SUR-SAONE
194, rue Charles Germain – C.S. 30030
69400 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE



☎ : 04.74.68.37.19
@ : constat@jurikalis.com

EXPEDITION



S.E.L.A.R.L. JURIKALIS
Commissaires de Justice associés
OFFICE DE VILLEFRANCHE-SUR-SAONE
194, rue Charles Germain – C.S. 30030
69400 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE



☎ : 04.74.68.37.19
@ : constat@jurikalis.com

EXPEDITION



S.E.L.A.R.L. JURIKALIS
Commissaires de Justice associés
OFFICE DE VILLEFRANCHE-SUR-SAONE
194, rue Charles Germain – C.S. 30030
69400 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE



☎ : 04.74.68.37.19
@ : constat@jurikalis.com

EXPEDITION



S.E.L.A.R.L. JURIKALIS
Commissaires de Justice associés
OFFICE DE VILLEFRANCHE-SUR-SAONE
194, rue Charles Germain – C.S. 30030
69400 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE



☎ : 04.74.68.37.19
@ : constat@jurikalis.com

EXPEDITION



DESCRIPTIF INTERIEUR

Les biens saisis sont constitués de deux lots de copropriété :

- lot de copropriété n°6 : un appartement de type 1 en rez-de-jardin avec terrasse ;
- lot de copropriété n° 37 : un emplacement de stationnement portant le n°6.

L'appartement se situe en rez-de-jardin et est orienté à l'Ouest.

Il est composé d'une pièce principale avec cuisine et une salle de bain avec W.C.

PIECE PRINCIPALE :

Nous pénétrons dans le logement par une porte pleine sécurisée trois points avec un judas.

Au sol, un carrelage droit.

Les plinthes sont carrelées.

Les murs sont peints en blanc.

Le plafond est revêtu d'un crépi d'intérieur peint d'une couleur blanche.

Equipements :

- Deux boîtiers DCL avec ampoules ;
- Un visiophone ;
- Douze prises électriques ;
- Cinq interrupteurs simples à bascule ;
- Deux radiateurs en acier avec robinets thermostatiques ;
- Une fenêtre simple battant, encadrement PVC, double vitrage ;
- Un volet roulant ouverture par manivelle ;
- Une porte-fenêtre simple battant, encadrement PVC, double vitrage qui dessert la terrasse ;
- Un volet roulant ouverture par manivelle ;
- Un placard mural qui abrite la chaudière gaz ;

- Un placard mural à ouverture par porte qui abrite le compteur électrique, le disjoncteur et le tableau électrique ;
- Des meubles de cuisine hauts et bas ;
- Un évier simple bac en inox avec égouttoir et mitigeur ;
- Une plaque de cuisson vitrocéramique deux points ;
- Un placard mural, ouverture par porte en bois avec barre de penderie, étagères à l'intérieur ;
- Un programmateur pour le chauffage.

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



S.E.L.A.R.L. JURIKALIS
Commissaires de Justice associés
OFFICE DE VILLEFRANCHE-SUR-SAONE
194, rue Charles Germain – C.S. 30030
69400 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE



☎ : 04.74.68.37.19
@ : constat@jurikalès.com

EXPEDITION



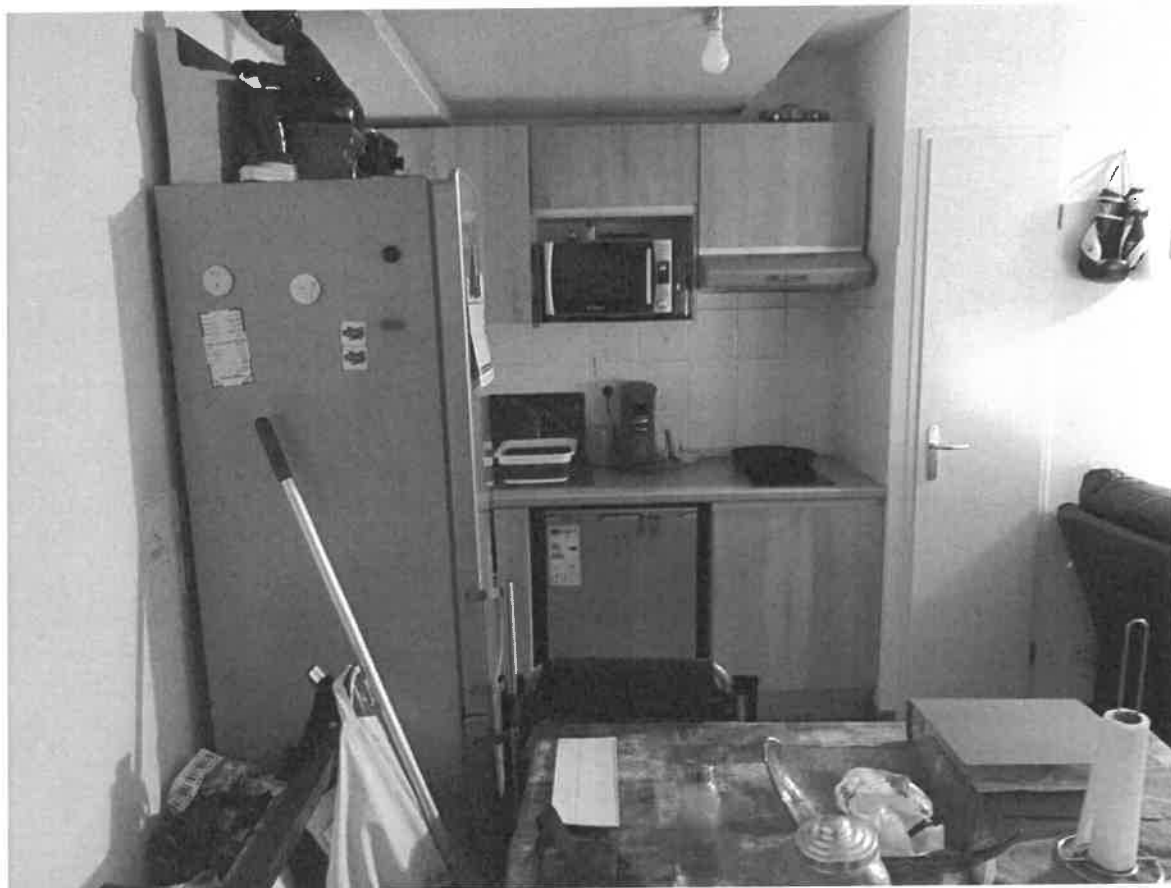


S.E.L.A.R.L. JURIKALIS
Commissaires de Justice associés
OFFICE DE VILLEFRANCHE-SUR-SAONE
194, rue Charles Germain – C.S. 30030
69400 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE



☎ : 04.74.68.37.19
@ : constat@jurikalis.com

EXPEDITION



S.E.L.A.R.L. JURIKALIS
Commissaires de Justice associés
OFFICE DE VILLEFRANCHE-SUR-SAONE
194, rue Charles Germain – C.S. 30030
69400 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE



☎ : 04.74.68.37.19
@ : constat@jurikal.com

EXPEDITION





SALLE DE BAIN AVEC W.C :

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

Au sol, un carrelage droit.

Les plinthes sont carrelées.

Les murs sont peints en blanc.

Un plafond revêtu d'un crépi d'intérieur peint de couleur blanche.

Equipements :

- Douille DCL avec ampoule au plafond ;
- Un W.C, lunette et abattant, mécanisme de chasse d'eau double débit ;
- Un radiateur sèche-serviette ;
- Une douche avec douchette, flexible, support, mitigeur ;
- Une bouche d'extraction VMC ;
- Un meuble simple vasque avec miroir ;
- Une vasque avec mitigeur ;
- Un interrupteur double à bascule ;
- Une prise électrique.

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



S.E.L.A.R.L. JURIKALIS
Commissaires de Justice associés
OFFICE DE VILLEFRANCHE-SUR-SAONE
194, rue Charles Germain – C.S. 30030
69400 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE

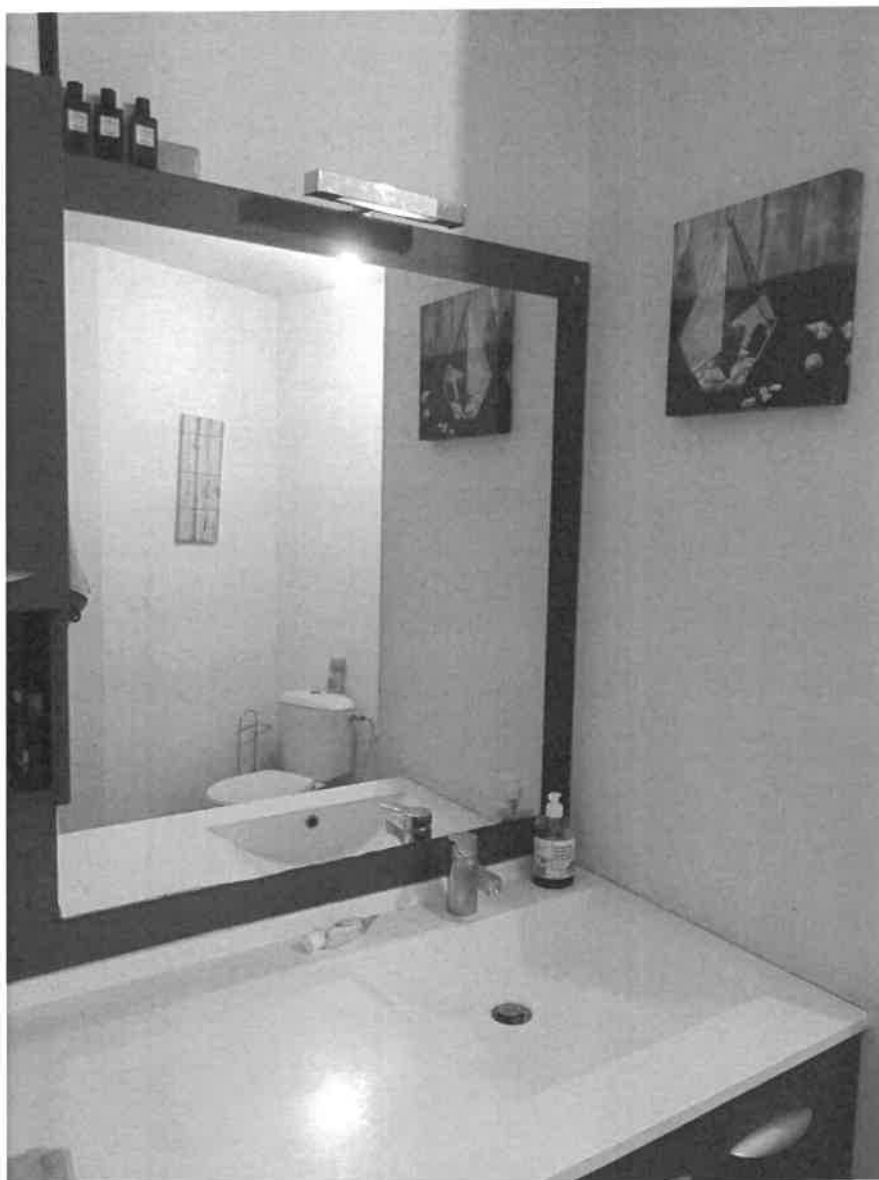


☎ : 04.74.68.37.19
@ : constat@jurikalis.com

EXPEDITION







TERRASSE :

Elle se situe à l'Est.

Le sol est revêtu de dalles.

Equipements :

- Un point lumineux ;
- Une prise électrique.

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





STATIONNEMENT EN SOUS-SOL :

Il s'agit de l'emplacement n°6 en sous-sol du bâtiment.

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





EN RESUME :

Il s'agit d'un appartement de type 1 situé en rez-de-jardin d'un immeuble présent dans une copropriété dénommée « L'ANTHRACITE ».

Ce logement bénéficie d'une terrasse.

Cette copropriété se situe au Nord-Est de la commune de FRANCHEVILLE à la limite de TASSIN LA DEMI-LUNE.

Ce bien immobilier se situe à proximité immédiate de nombreux équipements, services et arrêts de bus.

Il s'agit d'une copropriété datant de 2015.

L'appartement est habitable immédiatement et se trouve en bon état.

La copropriété est reliée au réseau d'assainissement public des eaux usées et au gaz de ville.

Le chauffage individuel est assuré par des radiateurs avec robinets thermostatiques.

La production d'eau chaude est assurée par une chaudière à condensation.

Le syndic de copropriété est le CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER SERVICES qui est situé à TOULOUSE Cedex 2 (31204), 78, chemin des sept deniers, BP 60401.

Le bien est actuellement occupé par un locataire selon bail d'habitation.

Le montant du loyer est de 539,00 Euros mensuels, charges comprises.



Ma mission terminée, je me suis retiré accompagné des personnes m'assistant en laissant dans les lieux Monsieur : _____.

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 12 h 20 en mon étude, le présent procès-verbal descriptif pour servir à telles fins que de droit établi sur 28 pages.

Coût : Article L.444-1 du code de commerce Acte soumis à la taxe forfaitaire

Emolument - Honoraire Article H.T.					445,94 €
↳ <i>Détail</i> : Acte 114					
	<i>1^{er} heure :</i>	<i>A.444-18 (tranche 1/2h H.T.):</i>			
<i>Base unitaire H.T. :</i>	220,94 €	75,00 €			
<i>Nombre :</i>	1	3			
<i>Sous-total H.T. :</i>	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					
Débours serrurier					
Affranchissement					0,00 €
↳ <i>Détail</i> :					
	<i>L.R.A.R. :</i>	<i>L.S. :</i>			
<i>Base unitaire :</i>	5,42 €	0,63 €			
<i>Nombre :</i>	0	0			
	0,00 €	0,00 €			
TOTAL T.T.C.					544,33 €

Arnaud DENUZIERE
Commissaire de Justice associé

