

# PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

## L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS ET LE VINGT-DEUX AOUT

### A LA REQUETE DE :

La société **LYONNAISE DE BANQUE**, Société Anonyme à conseil d'administration, au capital de 260.840.262 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Lyon sous le n° 954.507.976, dont le siège social est Contentieux Particuliers LYON CM-CIC, 8 rue de la République à LYON 69001, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux en exercice domiciliés en cette qualité de droit audit siège.

Ayant pour avocat constitué Maître Matthieu ROQUEL, membre de la SCP AXIOJURIS-LEXIENS, avocat au Barreau de Lyon, demeurant 20 boulevard Eugène Deruelle à LYON 69003.

Lequel se constitue pour lui sur la présente poursuite et au cabinet duquel pourront être notifiés tous actes d'opposition au présent commandement, offres et toutes significations relatives à la présente saisie.

### EN VERTU :

De la copie exécutoire à ordre d'un acte authentique reçu le 8 août 2014 par Maître BOUDIER Stéphanie notaire à NEUVILLE-SUR-SAONE contenant prêt immobilier : prêt à Accession Sociale à taux fixe par la LYONNAISE DE BANQUE à [REDACTED] de la somme principale de 338.770 € et garanti par une inscription de privilège de prêteur de deniers, publiée au service de la publicité foncière de Lyon le 28 août 2014, volume 2014 V n° 3566.

En suite d'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte de mon Ministère en date du 2 août 2023 [REDACTED] ledit commandement demeuré infructueux.

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

*Je, Jean-Pierre QUIBLIER-SARBACH, 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 sur la commune de CURIS-AU-MONT-D'OR (Rhône – 69250), 1944 route des Monts d'Or sur une parcelle de terrain cadastrée section AH n° 72 d'une contenance de 26 a et 60 ca à l'effet de dresser le procès-verbal descriptif de la parcelle et du tènement immobilier.

██████████ ayant pris contact avec mon Etude, je n'ai pas requis de serrurier ni de témoin.

██████████ nous a précisé qu'elle était porteuse des diagnostics faits depuis moins de deux ans. En conséquence, je n'ai pas requis non plus de diagnostiqueur.

Où étant et sur place, ██████████

Et j'ai dressé le descriptif suivant :

## SITUATION DE LA COMMUNE

CURIS-AU-MONT-D'OR est une commune située dans le département du Rhône, dans l'arrondissement de LYON et dépendant du canton de NEUVILLE-SUR-SAONE.

La population est d'environ 1182 habitants.

Cette petite commune ne bénéficie pas de commerce.

Les commerces de proximité sont situés soit à ALBIGNY-SUR-SAONE soit à POLEYMIEUX-AU-MONT-D'OR.

La commune n'est pas directement desservie par les transports ferroviaires, toutefois elle est proche des gares d'ALBIGNY-SUR-SAONE, NEUVILLE-SUR-SAONE et de SAINT-GERMAIN-AU-MONT-D'OR, cette dernière disposant de trajets jusqu'à Lyon Part-Dieu de moins de 15 minutes.

La commune est néanmoins desservie par la ligne 84 des transports communs lyonnais qui permet notamment de rejoindre NEUVILLE-SUR-SAONE.

La commune la plus importante située à environ 5 minutes est celle de NEUVILLE-SUR-SAONE où se trouvent tous les commerces et des grandes surfaces aux alentours.

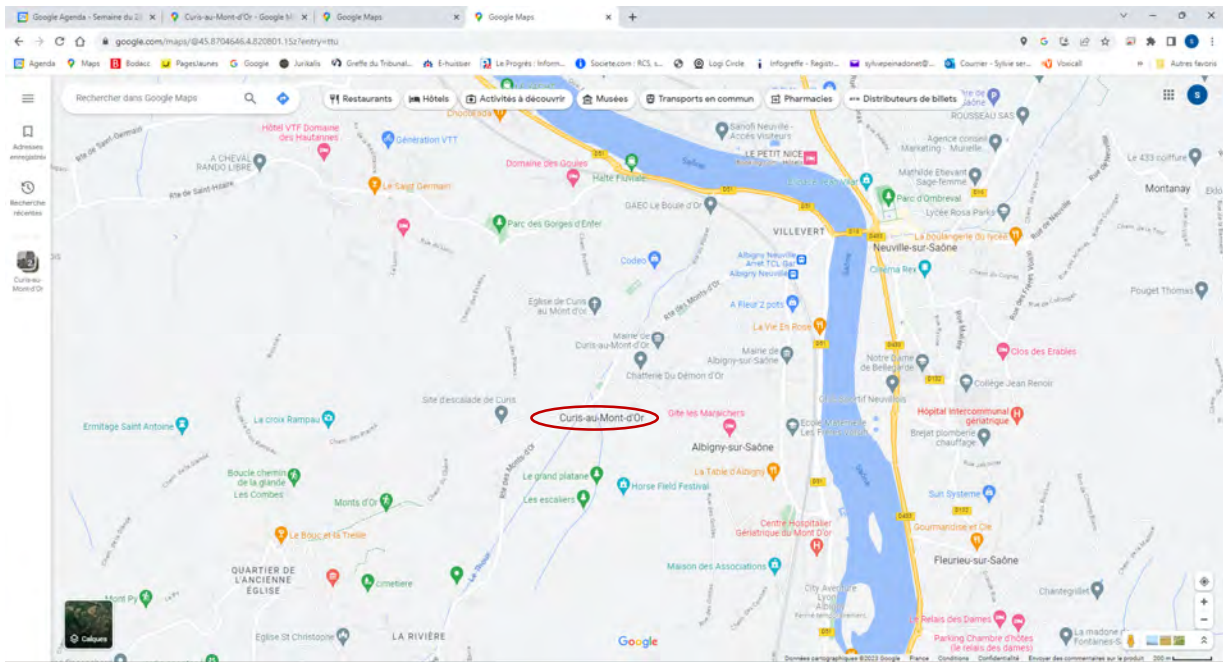
De ce fait, l'autoroute est accessible à environ 15 minutes de l'immeuble.

La commune comprend néanmoins une école publique.

J'ai annexé une vue aérienne de la commune :



**1<sup>e</sup> EXPEDITION**



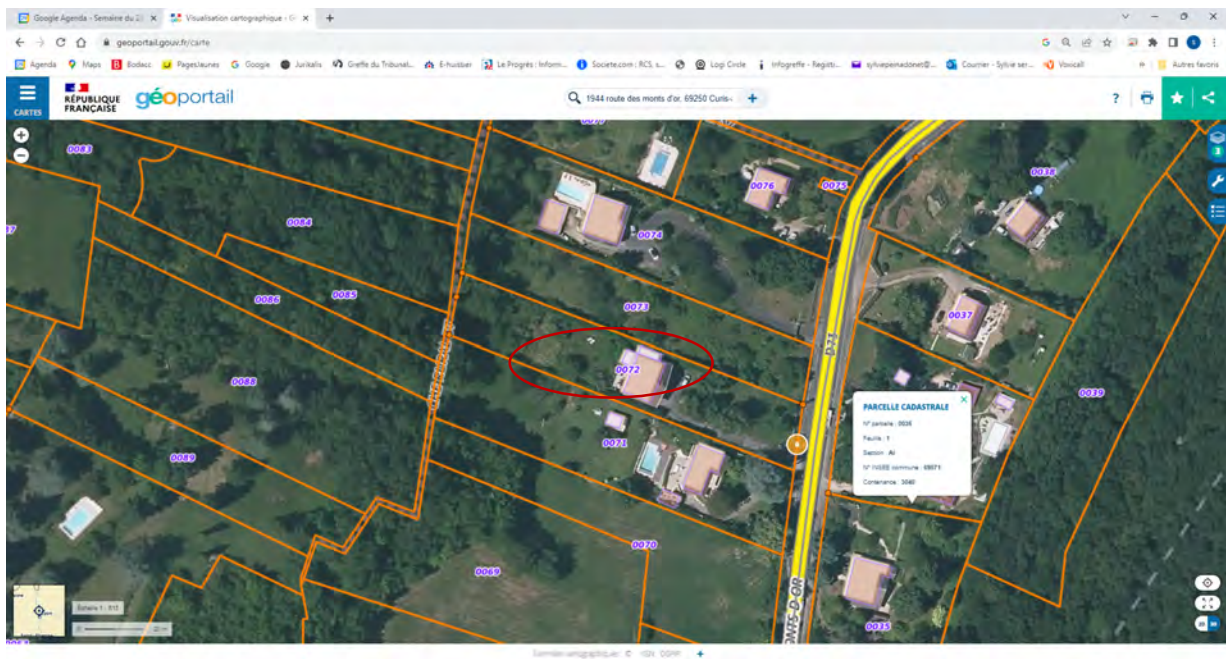
**SITUATION DE L'IMMEUBLE**

La parcelle de terrain et l'immeuble sont situés à l'Ouest de la route des Monts d'Or et accessibles directement de celle-ci.

Elle est située exactement au n° 1944 route des Monts d'Or, à environ 500 mètres du centre du village.

L'immeuble est lui-même situé à environ 5 minutes de la commune de NEUVILLE-SUR-SAONE.

J'ai annexé une vue aérienne de l'immeuble :



**DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE**

**DESCRIPTIF EXTERIEUR**

La parcelle de terrain est située côté Ouest de la route des Monts d'Or.

Il s'agit d'une parcelle de terrain d'environ 2600 m<sup>2</sup> qui est une parcelle en pente orientée d'Ouest en Est.

Le tènement immobilier est implanté au centre de la parcelle sur une plate-forme.

Le reste de la parcelle est entièrement en pente.

La parcelle est délimitée :

- Au Sud par un petit muret surmonté d'un grillage galvanisé.
- Elle est délimitée côté Est le long de la route par un grillage galvanisé sur piquets béton.
- Côté Nord par un grillage galvanisé sur piquets.
- Côté Ouest par un grillage.

La parcelle n'est actuellement pas entretenue.

**Partie Est :**

Cette partie est en pente.

Elle est en nature d'herbe.

Elle comprend de nombreux arbres d'essences diverses (bouleaux, cerisiers etc.).

Côté Sud de celle-ci une allée goudronnée permet d'accéder sur le parking et au tènement immobilier.

Le parking est lui-même délimité au Nord par un muret en pierres dorées avec un parterre.

**Partie Ouest :**

Là encore cette partie est en pente.

Le sol est un parterre en nature d'herbe mais il est actuellement en friche.  
Il est non entretenu.

La parcelle comprend là encore des arbres d'essences diverses notamment des arbres fruitiers.  
Ils ne sont pas entretenus.  
Beaucoup sont d'ailleurs morts.

La parcelle s'étend jusqu'au bois situé à l'extrémité Ouest de celle-ci.

L'ensemble nécessite un entretien très important.

**Tènement immobilier :**

Il s'agit d'un tènement immobilier d'un rez-de-chaussée élevé de deux étages.

Jusqu'au niveau du premier étage, la structure est en pierres scellées.  
A partir du niveau du premier étage et jusqu'à la toiture, les façades sont recouvertes d'un enduit cimenté peint de couleur beige en bon état, sans dégradation.

La toiture est constituée d'un toit à deux pans orientés Nord/Sud, recouvert de tuiles en bon état.

Toutes les ouvertures paraissent neuves et en bon état.

Côté Est au niveau du premier étage une terrasse accessible par un escalier qui est situé en façade Est du tènement immobilier.

Au niveau de la façade Ouest et là encore au premier étage, une terrasse constituée d'une dalle recouverte d'un plancher uniquement fermée par un grillage.

La maison est en bon état général extérieur.

*J'ai annexé 10 photographies :*

S.E.L.A.R.L. JURIKALIS  
Commissaires de justice associés  
OFFICE DE VILLEFRANCHE-SUR-SAONE  
194, rue Charles Germain – C.S. 30030  
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX



☎ : 04.74.68.37.19  
@ : constat@jurikalis.com

**1<sup>e</sup> EXPEDITION**





S.E.L.A.R.L. JURIKALIS  
Commissaires de justice associés  
OFFICE DE VILLEFRANCHE-SUR-SAONE  
194, rue Charles Germain – C.S. 30030  
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX



☎ : 04.74.68.37.19  
@ : constat@jurikalis.com

**1<sup>e</sup> EXPEDITION**



S.E.L.A.R.L. JURIKALIS  
Commissaires de justice associés  
OFFICE DE VILLEFRANCHE-SUR-SAONE  
194, rue Charles Germain – C.S. 30030  
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX



☎ : 04.74.68.37.19  
@ : constat@jurikalis.com

**1<sup>e</sup> EXPEDITION**

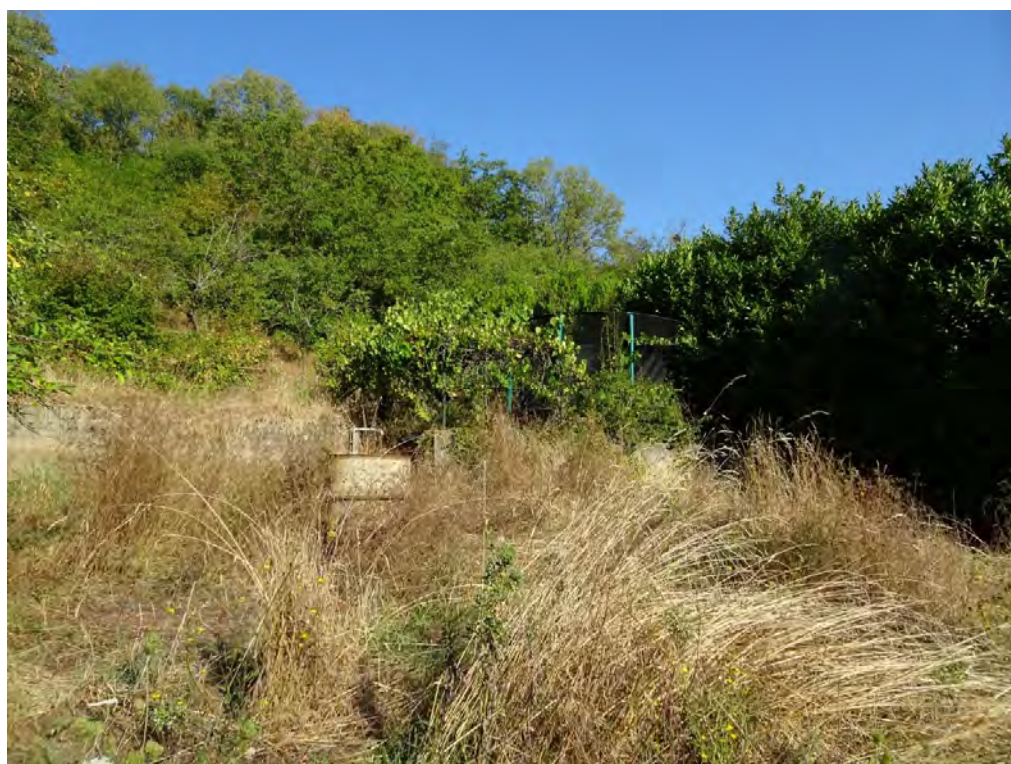


S.E.L.A.R.L. JURIKALIS  
Commissaires de justice associés  
OFFICE DE VILLEFRANCHE-SUR-SAONE  
194, rue Charles Germain – C.S. 30030  
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX



☎ : 04.74.68.37.19  
@ : constat@jurikalis.com

**1<sup>e</sup> EXPEDITION**





## DESCRIPTIF INTERIEUR

### SOUS-SOL :

Côté Est au centre de l'espace de dégagement au rez-de-chaussée une porte ouvre à l'Ouest et un escalier permet d'accéder au sous-sol.

Il s'agit en fait de grandes pièces situées sous le tènement, elles sont situées au niveau des fondations.

Côté Est et faisant retour au Sud une pièce à usage de cave avec des tomettes au sol.

### REZ-DE-CHAUSSEE :

En façade Est sous la terrasse du premier étage, une porte en bois ouvre à l'Ouest.

La porte ouvre dans un petit espace de dégagement qui dessert côté Ouest le couloir qui accède à l'étage et dessert côté Sud différentes pièces.

### Espace de dégagement :

**Sol** : il est recouvert de carreaux en grès imitation parquet en bon état.

**Murs** : ils sont peints en bon état.

**Plafond** : il est peint en bon état.

Au niveau du couloir côté Est une porte ouvre dans la chaufferie.

### Chaufferie:

**Sol** : il est recouvert des mêmes carreaux imitation parquet.

**Murs** : ils sont bruts, c'est-à-dire cimentés et en état.

**Plafond** : il est brut.

Dans cette chaufferie se trouve une chaudière au fioul et une chaudière électrique. VMC double flux.  
L'installation est en bon état extérieur.

A l'extrémité Est du couloir une première pièce à usage de chambre n° 1.

**Chambre n° 1:**

**Sol** : il est recouvert de carreaux en grès imitation parquet en bon état.

**Murs** : ils sont peints.

**Plafond** : il est peint.

**Ouverture** : la pièce ouvre à l'Est par une fenêtre en PVC double battant à oscillo-battant en bon état.

Toujours côté Sud une chambre n° 2.

**Chambre n° 2 :**

**Sol** : il est recouvert de carreaux en grès en bon état, sans dégradation.

**Murs** : ils sont peints en état.

**Plafond** : il est peint en état.

**Ouverture** : la pièce ouvre au Sud par une fenêtre identique.

Côté Ouest, une pièce à usage de salle d'eau.

**Salle d'eau :**

**Sol** : il est recouvert de carreaux imitation parquet.

**Murs** : ils sont peints en bon état.

A noter cependant que les retours des murs Est et Ouest sont recouverts de carreaux de faïence jusqu'au plafond, l'ensemble est en bon état.

**Plafond** : peint en état.

**Sanitaires** : contre le mur Sud une vasque de lavabo sur meuble avec robinet mitigeur.  
Une douche à l'italienne.  
Un wc suspendu.

Contiguë et ouvrant à l'Ouest une pièce à usage de buanderie.

**Buanderie** :

**Sol** : il est recouvert des mêmes carreaux imitation parquet.

**Murs** : ils sont peints et en bon état.

**Plafond** : il est peint en blanc.

**Ouverture** : il y a une petite fenêtre oscillo-battante avec verre martelé qui ouvre sous la terrasse située côté Ouest.

Dans cette buanderie une arrivée d'eau avec robinet mélangeur eau chaude/eau froide et un lavabo en émail.

Côté Nord du dégagement une porte permet d'accéder au garage.

**Garage** :

Celui-ci est accessible pour les voitures du parking en façade Ouest par un portail en bois à double battant.

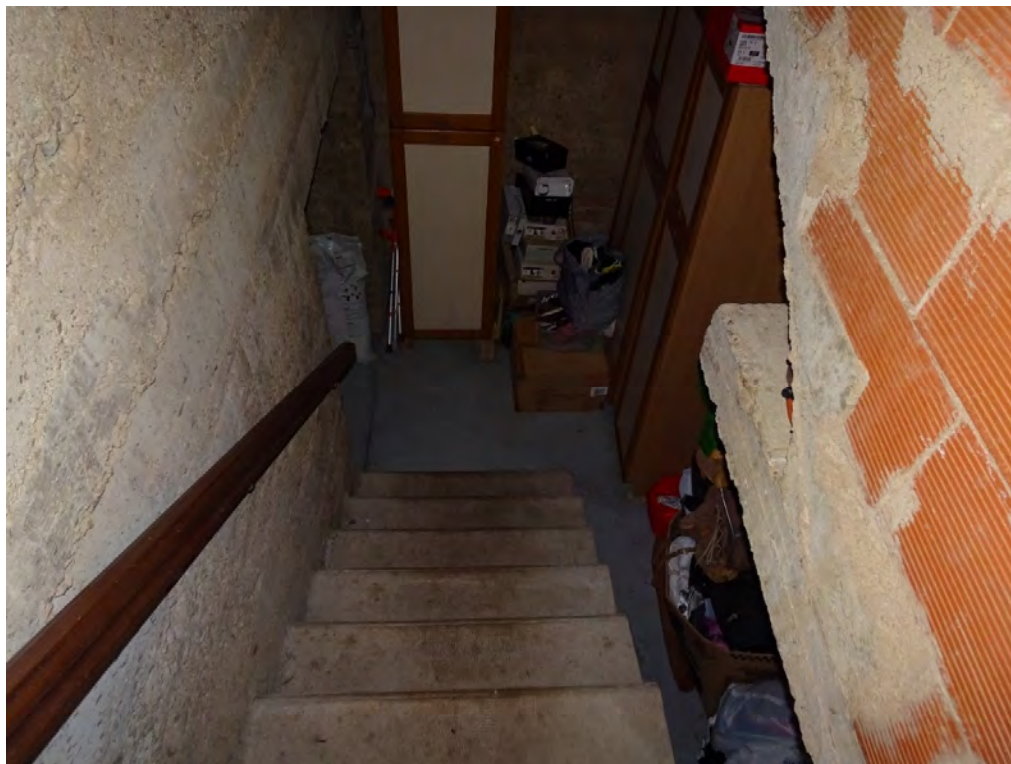
**Sol** : il est recouvert de carreaux en grès.

**Murs** : ils sont recouverts d'un enduit ciment.

**Plafond** : il est recouvert d'une matière calorifugée.

L'ensemble est en état.

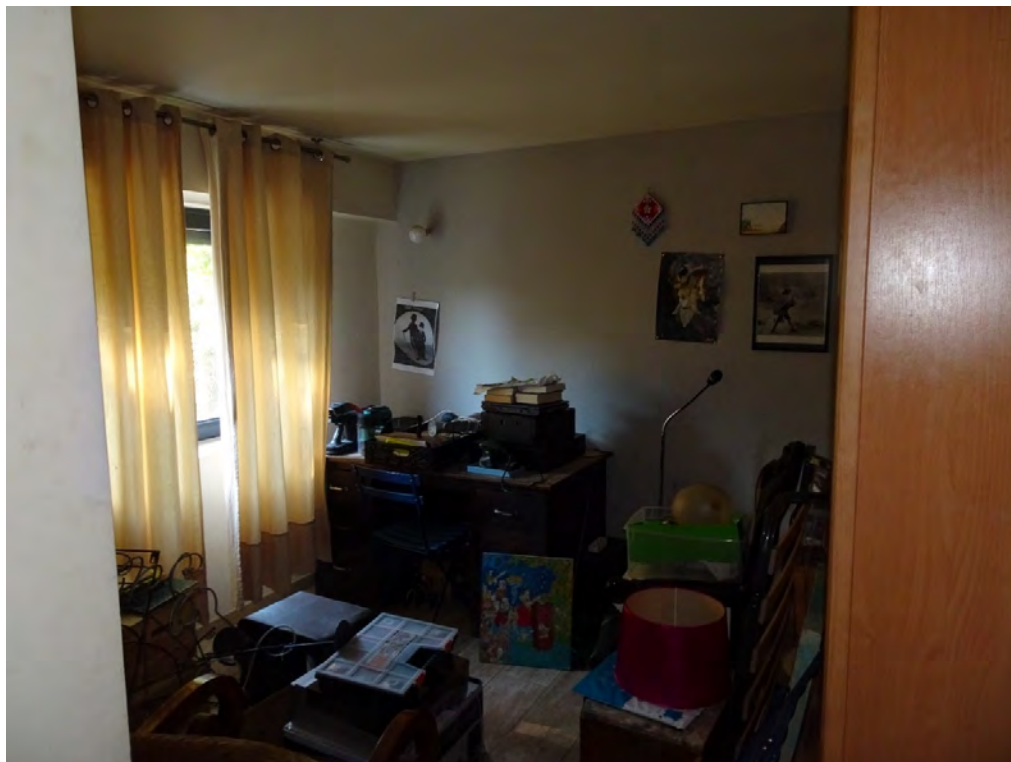
J'ai annexé 10 photographies :













Sous la terrasse côté Ouest est également accessible par un portail en fer à double battant côté Nord une petite pièce à usage de rangement.

### **PREMIER ETAGE :**

On y accède du rez-de-chaussée par un escalier orienté à l'Ouest et faisant retour à l'Est.

### **Montée d'escalier :**

**Sol** : il est recouvert des mêmes carreaux imitation parquet en parfait état.

**Murs** : ils sont peints de couleur bleue.

**Plafond** : il constitue les escaliers des parties supérieures.

On accède aussi au niveau du premier étage par une porte en bois, verre martelé, barreaudée, située en façade Ouest, au niveau de la terrasse.

La porte située côté Ouest ouvre sur un espace de dégagement.

**Espace de dégagement :**

**Sol :** il est recouvert de carreaux en grès imitation parquet en état.

**Murs :** ils sont peints.

Il y a le régulateur de chauffage et la vidéo du portail.

**Plafond :** il est peint.

L'ensemble est en bon état.

De l'espace de dégagement, côté Nord une porte ouvre dans une pièce à usage de toilettes.

**Toilettes :**

**Sol :** il est recouvert des mêmes carreaux imitation parquet.

**Murs :** ils sont recouverts de carreaux imitation bambou.

**Plafond :** il est peint.

**Sanitaires :** il y a un petit lave-mains ainsi qu'un wc suspendu avec chasse encastrée.

Côté Nord du couloir une porte ouvre dans une pièce à usage de chambre de maître (chambre n° 3).

**Chambre de maître (chambre n° 3) :**

**Sol :** il est recouvert des mêmes carreaux imitation parquet en bon état.

**Murs :** ils sont peints en bon état.

**Plafond :** il est peint en bon état.

**Ouvertures** : la pièce ouvre au Nord par une fenêtre oscillo-battante à deux battants en PVC couleur bois en parfait état.

La pièce ouvre également sur la terrasse par une porte-fenêtre double vitrage en parfait état avec un volet roulant.

Dans cette même pièce et contiguë à l'Est une pièce à usage de salle d'eau.

**Salle d'eau** :

**Sol** : il est recouvert de carreaux imitation parquet en bon état.

**Murs** : ils sont entièrement recouverts de carreaux de faïence en parfait état.

**Plafond** : il est peint en blanc en bon état.

**Sanitaires** : côté Nord deux vasques de lavabo encastrées sur meuble en stratifié.

Une grande douche à l'italienne.

Un bidet.

J'ai annexé 2 photographies :





Le hall de dégagement ouvre au Sud sur une grande pièce à usage de salon – salle à manger.

**Salon – salle à manger :**

Cette pièce forme un « L » d'Ouest en Est avec un retour au Nord.

**Sol :** il est recouvert de carreaux en grès imitation parquet en parfait état.

**Murs :** ils sont peints en blanc côtés Est et Sud et peints de couleur marron côtés Ouest et Nord en bon état.

**Plafond :** il est peint en blanc en bon état.

**Ouvertures :** la pièce ouvre à l'Est par une fenêtre à la française et oscillo-battante à double battant en PVC en parfait état.

La pièce ouvre également au Sud par la même fenêtre.

Côté Ouest la pièce ouvre sur la terrasse par deux portes-fenêtres châssis coulissants en bon état.

Il y a côté Nord une cheminée à foyer fermé.

Au niveau du couloir, à l'entrée de la pièce à usage de salon – salle à manger, côté Est une pièce à usage de cuisine.

**Cuisine** :

**Sol** : il est recouvert de carreaux en grès imitation parquet en bon état.

**Murs** : ils sont peints en bon état.

**Plafond** : il est peint en bon état.

La cuisine est entièrement équipée.

Il y a côté Est sous la fenêtre un évier à deux bacs et égouttoir.

**Ouverture** : la pièce ouvre à l'Est par une fenêtre PVC en bon état.

J'ai annexé 5 photographies :





S.E.L.A.R.L. JURIKALIS  
Commissaires de justice associés  
OFFICE DE VILLEFRANCHE-SUR-SAONE  
194, rue Charles Germain – C.S. 30030  
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX



☎ : 04.74.68.37.19  
@ : constat@jurikalis.com

**1<sup>e</sup> EXPEDITION**





**DEUXIEME ETAGE :**

On y accède de l'espace de dégagement par un escalier orienté à l'Ouest faisant retour à l'Est.

Cette deuxième montée d'escalier est identique à la première.

L'escalier donne accès à un espace de dégagement.

**Espace de dégagement :**

Cet espace fait retour à l'Ouest.

L'espace est en bon état.

**Sol** : il est recouvert de parquet flottant à lames droites en bon état.

**Murs** : ils sont entièrement peints.

**Plafond** : il est sous toiture doublé et peint.

**Ouverture** : ce palier ouvre à l'Ouest par une fenêtre à deux battants oscillo-battants en très bon état.

Côté Nord une porte ouvre dans une petite pièce à usage de salle de bains.

**Salle de bains :**

**Sol** : il est recouvert de carreaux en grès en état.

**Murs** : ils sont recouverts de carreaux de faïence en bon état.

**Plafond** : il épouse la forme du toit, il est en bon état.

**Sanitaires** : deux vasques en verre sur meuble en stratifié.

Une baignoire d'angle.

Contiguë et toujours au Nord une porte ouvre dans une pièce à usage de toilettes.

**Toilettes :**

**Sol :** il est recouvert de carreaux en grès en bon état.

**Murs :** ils sont recouverts de carreaux de faïence en bon état.

**Plafond :** il est peint.

**Sanitaires :** il y a un wc suspendu.

Côté Est une porte ouvre dans une chambre n° 4.

**Chambre n° 4 :**

**Sol :** il est recouvert d'un parquet flottant en bon état, sans dégradation.

**Murs :** ils sont peints et en bon état.

**Plafond :** il épouse la forme du toit.

**Ouverture :** la pièce ouvre à l'Est par une fenêtre à double battant.

Contiguë et ouvrant à l'Est une chambre n° 5.

**Chambre n° 5 :**

**Sol :** il est recouvert d'un parquet flottant en bon état.

**Murs :** ils sont peints et en bon état.

**Plafond :** il est constitué d'une partie du toit et des combles des parties supérieures.

**Ouverture :** la pièce ouvre par une fenêtre à double battant.

Côté Sud une chambre n° 6 avec un toit en soupente.

**Chambre n° 6 :**

**Sol** : il est recouvert d'un parquet flottant en bon état.

**Murs** : ils sont peints en bon état.

**Plafond** : il est constitué du doublage de la toiture.

**Ouverture** : la pièce ouvre à l'Ouest par une fenêtre à double battant en parfait état.

Du hall de dégagement côté Ouest, une trappe située en partie supérieure sous toiture permet d'accéder aux combles.

J'ai annexé 4 photographies :







**En résumé :**

En résumé le tènement immobilier comprend :

En sous-sol :

- Deux grandes pièces à usage de rangement ;
- Une pièce à usage de cave ;
- Une pièce à usage de rangement congélation.

Au rez-de-chaussée :

- Un hall de dégagement ;
- Un garage ;
- Une pièce à usage de chaufferie ;
- Deux chambres ;
- Une salle d'eau ;
- Une buanderie.

Au premier étage :

- Un couloir de distribution ;
- Une pièce à usage de toilettes ;
- Une pièce à usage de chambre de maître ;
- Une grande pièce à usage de salon-séjour ;
- Une pièce à usage de cuisine.

Au deuxième étage :

- Trois pièces à usage de chambre ;
- Une pièce à usage de salle de bains ;
- Une pièce à usage de toilettes ;
- Un espace de dégagement.

██████████ demeure dans cette maison à usage d'habitation avec ses trois enfants.

██████████ me déclare qu'elle m'adressera les diagnostics qui ont été établis il y a moins de 2 ans.

Et j'ai dressé le présent procès-verbal descriptif que j'ai débuté à 9 heures sur place et que j'ai clos à 11 heures 30 en mon étude, pour servir à telles fins que de droit.

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

Emolument - Honoraire Article H.T.					445,94 €
↳ Détail : Acte 114					
	1 <sup>re</sup> heure :	1/2 Heure Sup	heure sup. :		
Base unitaire H.T. :	220,94 €	75,00 €	75,00 €		
Nombre :	1	3	0		
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					0,00 €
Débours serrurier					0,00 €
Affranchissement					0,00 €
↳ Détail :					
	L.R.A.R. :	L.S. :			
Base unitaire :	5,42 €	0,63 €			
Nombre :	0	0			
	0,00 €	0,00 €			
<b>TOTAL T.T.C.</b>					<b>544,33 €</b>

Jean-Pierre QUIBLIER-SARBACH  
 Commissaire de justice associé

