

PROCES-VERBAL DE CONSTAT DE DESCRIPTION DES LIEUX

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS ET LE VINGT-HUIT NOVEMBRE

A LA REQUETE DE :

La société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD), venant aux droits de la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE RHONE-ALPES AUVERGNE (CIFRAA) en vertu d'un acte du 18 juin 2015 avec effet au 1^{er} juin 2015, Société Anonyme immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le n° 379.502.644, dont le siège social est à PARIS (75017), 39, rue Mstislav Rostropovitch, agissant poursuites et diligences de ses dirigeants légaux en exercice domiciliés en cette qualité de droit audit siège social.

Faisant élection de domicile et constitution d'avocat en la personne et au cabinet de Maître ROQUEL Matthieu, membre de la Société Civile Professionnelle Interbarreaux AXIOJURIS – LEXIENS, avocats au Barreau de Lyon, demeurant à LYON (69003), 20, boulevard Eugène Deruelle.

AGISSANT EN VERTU :

De la copie exécutoire d'un acte authentique reçu le 27 janvier 2012 par Maître NAZ Jean-Noël, Notaire Associé à CREMIEU (Isère) et garanti par :

Une inscription d'hypothèque conventionnelle publiée au service de la publicité foncière de LYON 3^e bureau le 23 février 2012, volume 2012 V n° 1649 avec reprise pour ordre publiée au même bureau le 25 juillet 2012 sous les références 2012 V n° 6437.

Une inscription d'hypothèque conventionnelle publiée au service de la publicité foncière de LYON 3^e bureau le 23 février 2012, volume 2012 V n° 2648, avec reprise pour ordre publiée au même bureau le 25 juillet 2012 sous les références 2012 V n° 6438.

En suite d'un commandement de payer valant saisie délivré le 15 novembre 2023 par acte de Maître ROGLIARDO Frédéric, Commissaire de Justice associé de la SELARL JURIKALIS, 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, 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 VENISSIEUX (69200), 19 ter, boulevard de Jodino à l'effet de dresser le procès-verbal descriptif de l'immeuble dont sont propriétaires [REDACTED]

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.

Où étant et sur place, j'ai rencontré [REDACTED] ainsi déclarée, sœur de [REDACTED] ainsi déclarée, avec lesquelles il avait été convenu préalablement un rendez-vous à l'effet de réaliser le présent procès-verbal de constat de description des lieux.

[REDACTED] ainsi déclaré arrivant sur les lieux peu après mon arrivée puis les quittant en cours de mon intervention.

Je me suis présenté à eux en leur déclinant mes nom, prénom, qualité et l'objet de ma mission.

Ils ne se sont pas opposés à ma présence et m'ont invité à pénétrer dans les lieux saisis.

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

SITUATION DE LA COMMUNE

La commune de VENISSIEUX se situe dans la métropole de Lyon en région Auvergne Rhône-Alpes, il s'agit d'une importante ville de la métropole.

Cette commune est située géographiquement dans la banlieue Sud de Lyon.

La commune de VENISSIEUX fait partie des plus importantes communes de la métropole, elle est peuplée d'un peu plus de 64 000 habitants.

Cette commune dispose de plusieurs écoles maternelles, élémentaires, collèges et lycées.

La ville de VENISSIEUX bénéficie de plusieurs équipements culturels (médiathèques, cinémas, musées, théâtres, etc.) ainsi que de nombreux équipements sportifs.

Plusieurs grands groupes industriels sont présents sur le territoire de la commune de VENISSIEUX.

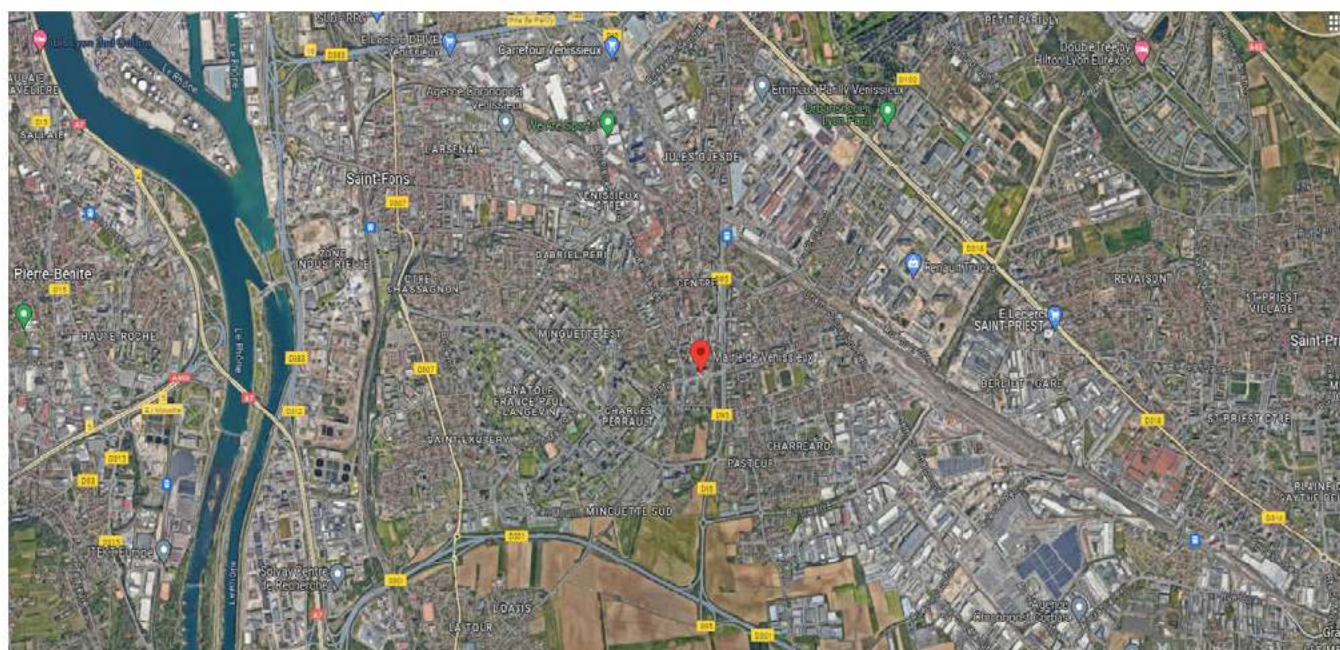
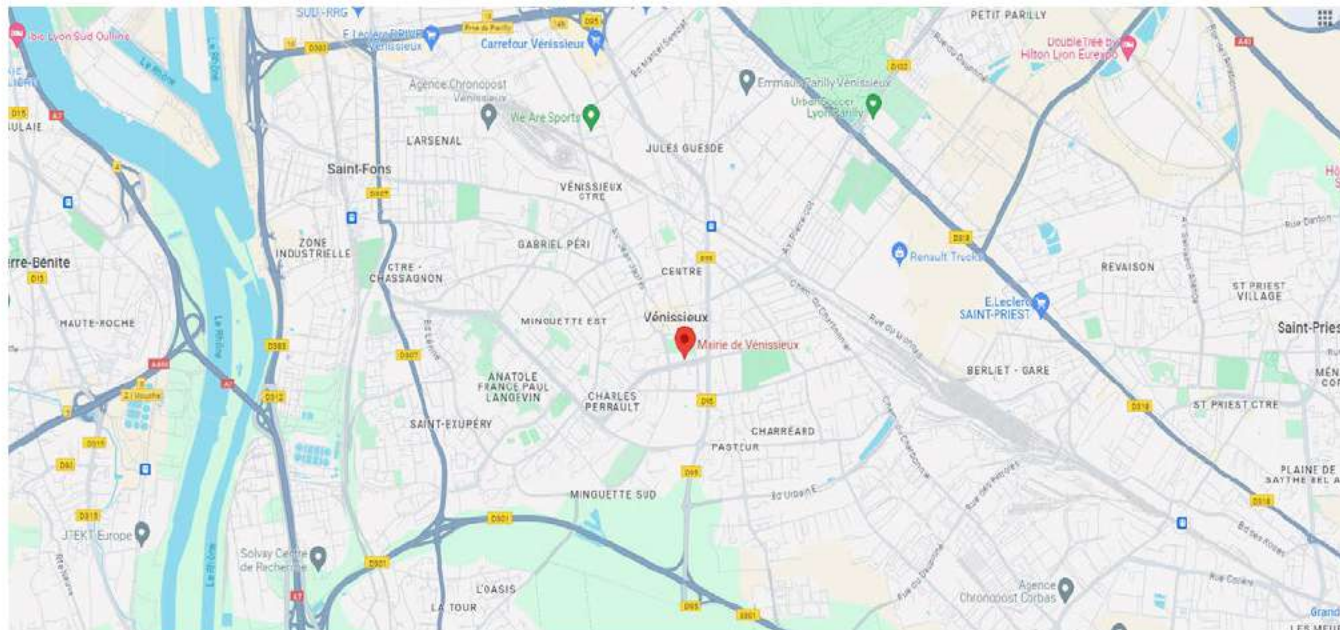
La ville de VENISSIEUX est parfaitement desservie par les axes routiers très fréquentés. Les autoroutes A7 et A43 sont proches, ainsi que le boulevard urbain Sud.

De nombreuses lignes d'autobus sont existantes ainsi qu'une ligne de métro et une ligne de tramway, le tout reliant différentes villes de la métropole de Lyon.

Les aéroports de Lyon Bron et Lyon Saint Exupéry sont proches.

Cette commune est parfaitement desservie en commerces de proximité 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 centre-ville de la commune de VENISSIEUX dans le quartier du Charréard.

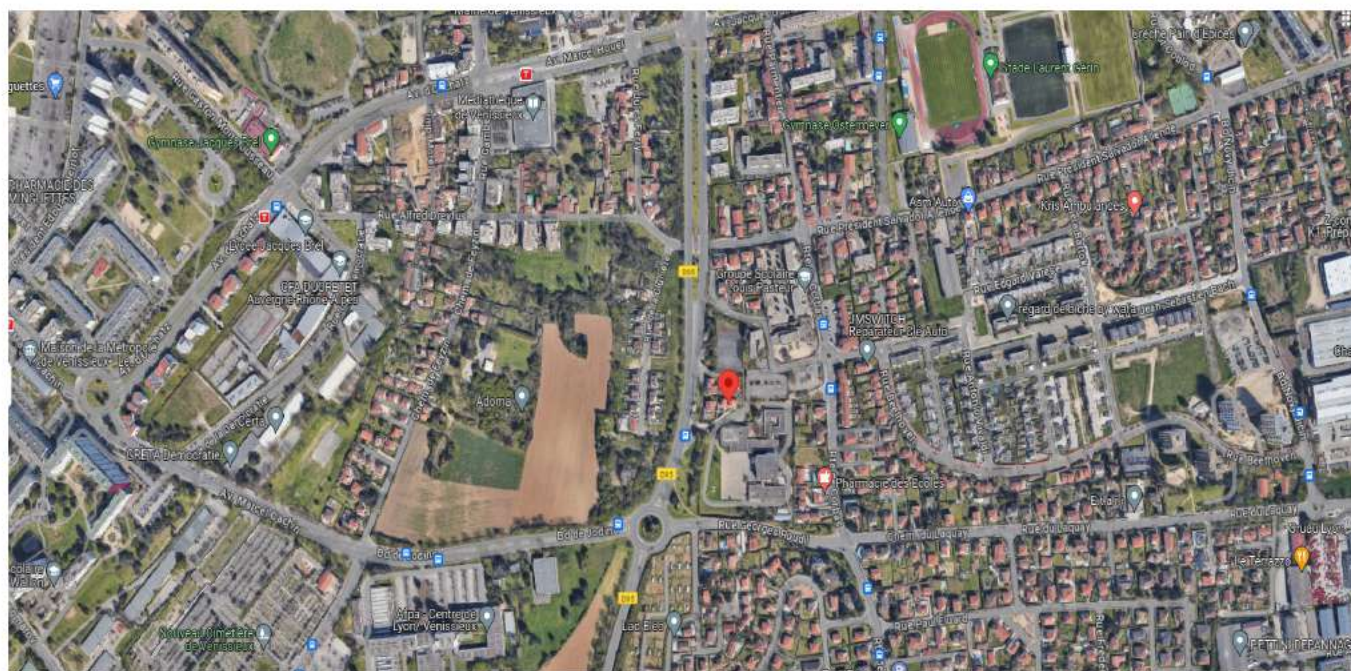
L'immeuble saisi se trouve accolé au collège Louis Aragon, le groupe scolaire Louis Pasteur étant à proximité immédiate.

Un gymnase se situe non loin.

De nombreux commerces de proximité sont présents autour de l'immeuble saisi ainsi que la Mairie.

L'autoroute A7 ainsi que le boulevard urbain Sud sont accessibles rapidement.

De nombreux arrêts de bus sont à proximité de l'immeuble.





DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

DESCRIPTIF EXTERIEUR

Il s'agit d'une maison individuelle élevée sur des parcelles de terrain cadastrées Section CK n°139, 141 et 143.

Les parcelles sont d'une capacité de 313,00 m².

La maison individuelle est jumelée à l'Ouest avec la maison voisine.

Une terrasse bois est présente à l'Est et au Nord de la maison.

Les parcelles sont délimitées avec les parcelles voisines par du grillage souple ou rigide.

Les façades sont revêtues d'un enduit, les descentes d'écoulement sont en zinc, les dessous de toit en bois.

Les toitures sont à deux versants.

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













DESCRIPTIF INTERIEUR

Il s'agit d'une maison à usage d'habitation élevée sur étage comprenant :

- Au rez-de-chaussée : un salon/cuisine, un cellier et une buanderie ;
- A l'étage : une salle de bain avec W.C et trois chambres.

REZ-DE-CHAUSSEE :

ENTREE / SALON / CUISINE :

Nous pénétrons par une porte pleine en PVC.

L'entrée dessert un salon à l'Ouest, il s'agit de l'ancien garage transformé en salon.

Au sol, un carrelage droit.

Les plinthes sont carrelées.

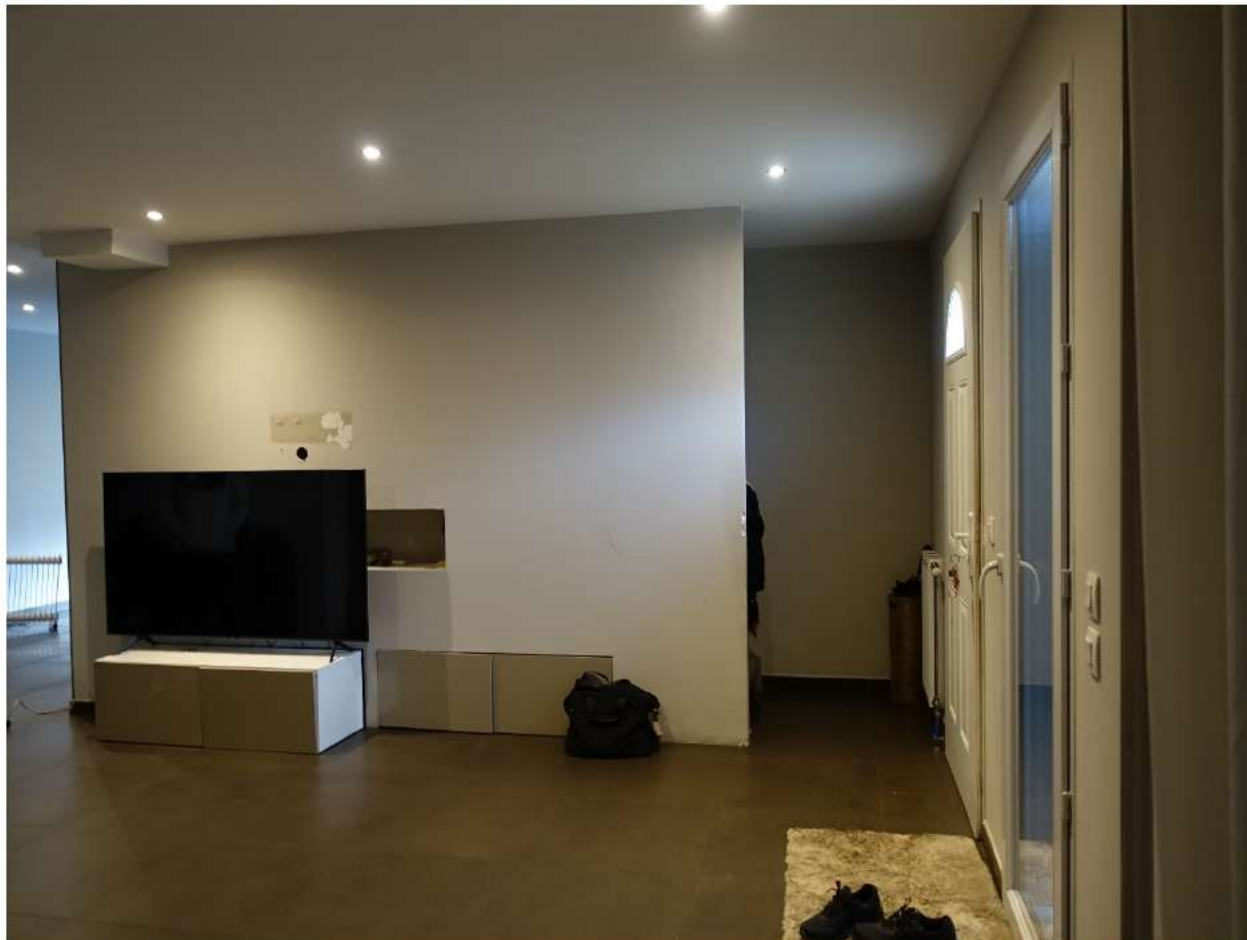
Les murs sont peints.

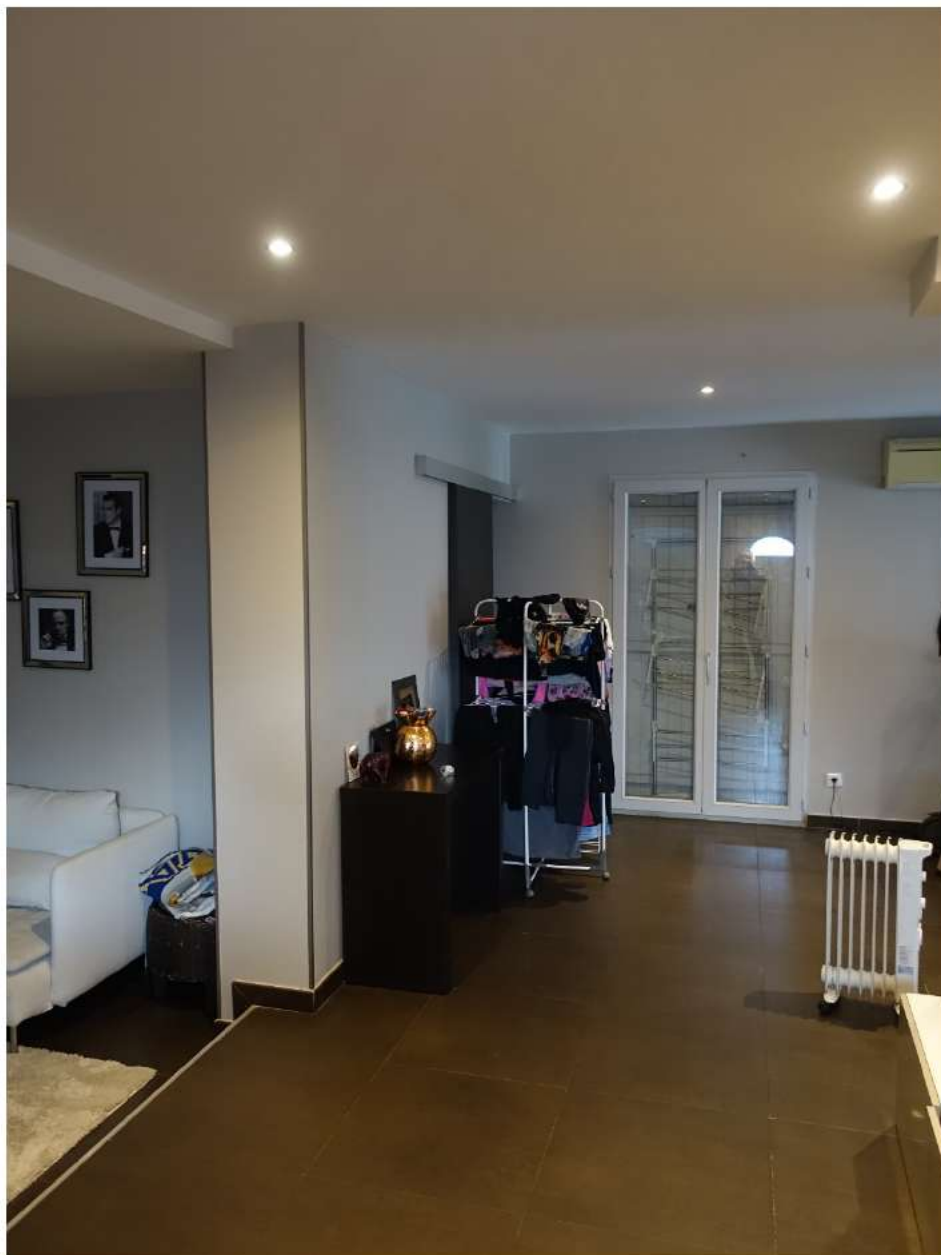
Un plafond peint d'une couleur blanche. Un point lumineux au plafond et cinq spots intégrés.

Equipements :

- Quatre prises électriques ;
- Un interrupteur double à bascule ;
- Un interrupteur pour actionner le volet roulant électrique ;
- Un tableau électrique et un disjoncteur ;
- Une porte-fenêtre, encadrement PVC, double vitrage, simple battant ;
- Un volet bois à écharpe ;
- Une baie vitrée à deux battants coulissants, encadrement PVC, double vitrage ;
- Une porte de garage ;
- Un radiateur acier.

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











CUISINE :

Au sol, un carrelage droit.

Les plinthes sont carrelées.

Les murs sont peints.

Un plafond peint en blanc. Douze spots intégrés dans le plafond et deux points lumineux.

Equipements :

- Un radiateur gaz ;
- Dix prises électriques ;
- Un climatiseur split ;
- Un thermostat d'ambiance ;

- Deux fenêtres deux battants, encadrements PVC, double vitrage ;
- Volets bois à écharpes ;
- Une baie vitrée coulissante à deux battants, encadrement aluminium ;
- Un volet roulant électrique ;
- Une commande pour actionner le volet roulant électrique et une manivelle pour actionner le volet roulant ;
- Une commande pour actionner la VMC ;
- Un interrupteur double à bascule ;
- Une prise RJ45 ;
- Un interrupteur simple à bascule ;
- Un interrupteur double à bascule ;
- Un évier simple bac en inox avec égouttoir et douchette ;
- Une bouche d'extraction VMC ;
- Un îlot central.

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









CELLIER :

Ce cellier est accessible par une porte coulissante.

Au sol, un carrelage droit.

Les plinthes sont carrelées.

Les murs sont peints.

Un plafond peint en blanc. Un spot intégré et une trappe de visite.

Equipement :

- Un interrupteur simple à bascule.

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



BUANDERIE :

Au sol, un carrelage droit.

Les murs sont carrelés à mi-hauteur, la partie supérieure est peinte.

Un plafond peint en blanc. Deux spots intégrés.

Equipements :

- Un W.C, lunette et abattant, mécanisme de chasse d'eau simple débit ;
- Un évier simple avec meuble sous évier, un mitigeur ;
- Un fenestron, encadrement PVC, double vitrage ;
- Deux bouches d'extraction VMC ;
- Un cumulus électrique ;
- Une prise électrique ;
- Une chaudière gaz ;
- Un radiateur acier.

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







ETAGE :

Cet étage comprend un palier, trois chambres et une salle de bain.

Nous accédons par un escalier droit en bois avec main courante en bois.

Les murs de la cage d'escalier sont peints.

Un plafond peint en blanc.

Equipements :

- Un radiateur acier au pied de l'escalier ;
- Un interrupteur simple à bascule ;
- Un point lumineux en applique.

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





PALIER :

Au sol, un carrelage droit.

Les plinthes sont carrelées.

Les murs sont peints.

Un plafond peint en blanc. Trois spots intégrés et une trappe de visite.

Equipements :

- Un climatiseur split ;
- Un interrupteur simple à bascule ;
- Une prise électrique ;
- Un radiateur acier ;
- Un interrupteur double à bascule.

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





CHAMBRE N° 1 :

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

Au sol, un parquet flottant.

Les plinthes sont en bois.

Les murs sont peints.

Un plafond peint en blanc. Un point lumineux.

Equipements :

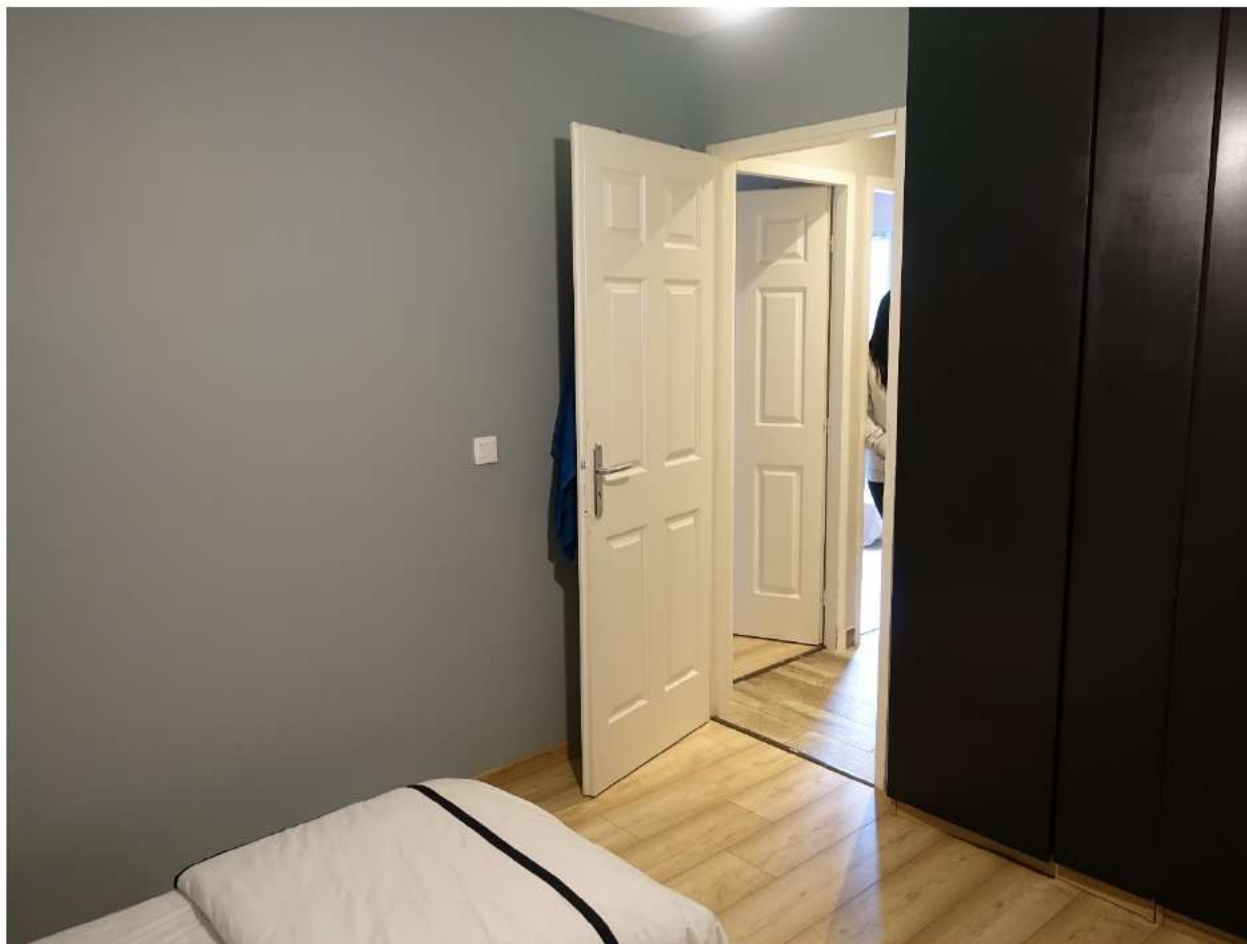
- Deux prises électriques ;
- Un interrupteur simple à bascule ;
- Un radiateur acier ;
- Une fenêtre à deux battants, encadrement PVC, double vitrage ;
- Volets bois à écharpes.

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









CHAMBRE N° 2 :

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

Au sol, un parquet flottant.

Les plinthes sont en bois.

Les murs sont peints.

Un plafond peint en blanc. Un point lumineux.

Equipements :

- Quatre prises électriques ;
- Trois interrupteurs simples à bascule ;

- Un radiateur acier avec volant thermostatique ;
- Une fenêtre à deux battants, encadrement PVC, double vitrage ;
- Volets bois à écharpes.

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







CHAMBRE N° 3 :

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

Au sol, un parquet flottant.

Les plinthes sont en bois.

Les murs sont peints.

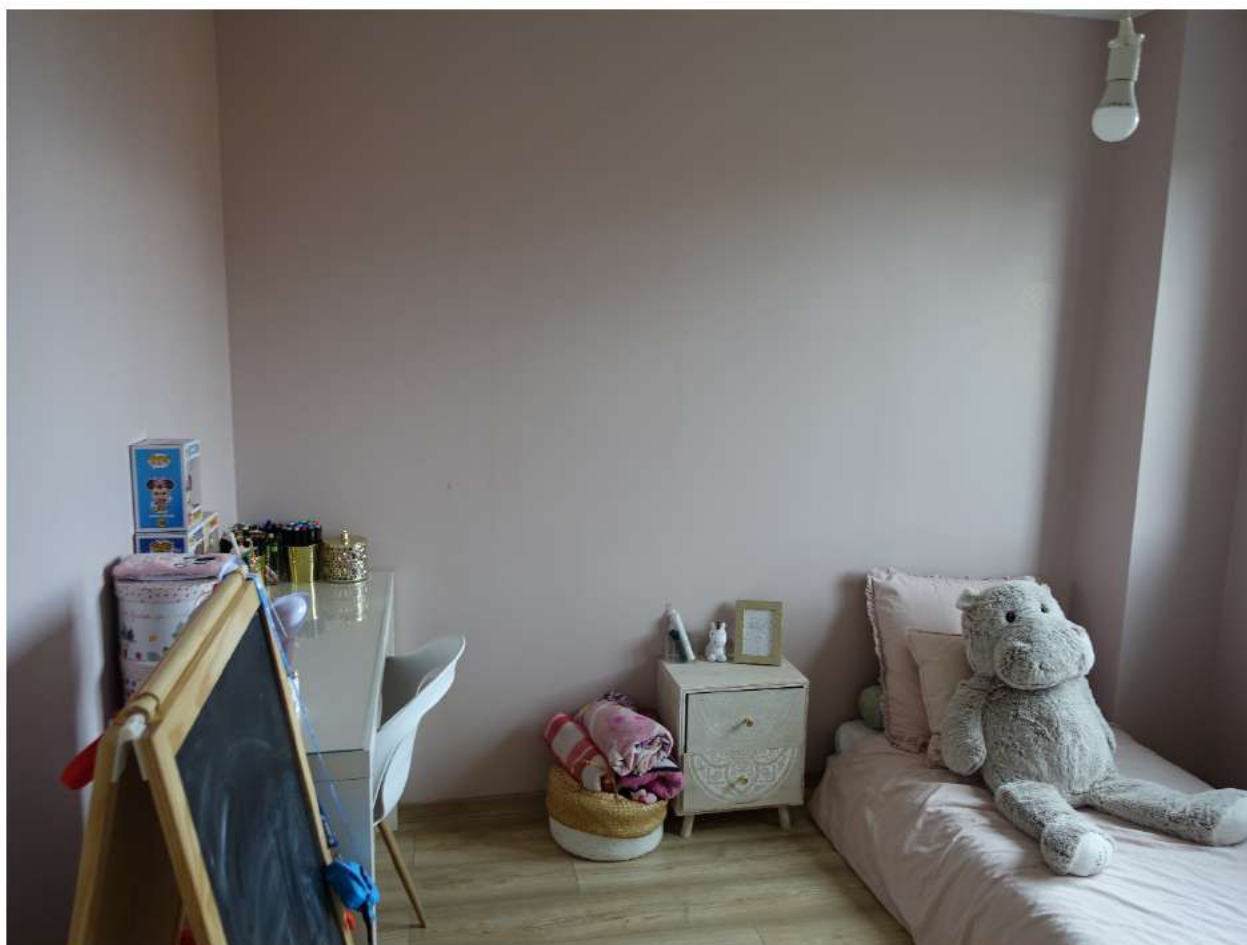
Un plafond peint en blanc. Un point lumineux.

Equipements :

- Un interrupteur simple à bascule ;
- Deux prises électriques ;

- Une prise RJ45 ;
- Un radiateur acier ;
- Une fenêtre à deux battants, encadrement PVC, double vitrage ;
- Volets bois à écharpes.

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 avec mécanisme de condamnation intérieure.

Au sol, un carrelage.

Les murs sont entièrement carrelés.

Un plafond peint en blanc. Un point lumineux.

Equipements :

- Une bouche d'extraction VMC ;
- Un interrupteur double à bascule ;
- Un W.C suspendu ;
- Un radiateur acier ;

- Une baignoire, douchette, flexible, mitigeur ;
- Un meuble à deux vasques avec mitigeurs ;
- Une prise électrique ;
- Deux points lumineux en applique ;
- Un fenestron simple battant, encadrement PVC, double vitrage.

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









EN RESUME :

Il s'agit d'une maison individuelle élevée sur étage avec terrasse attenante.

Ce bien immobilier se situe à proximité immédiate d'établissements scolaires.

Cet immeuble ne bénéficie plus de garage, ce dernier a été transformé en salon et en habitation.

Il m'a été déclaré que cette transformation n'a pas fait l'objet d'une déclaration préalable de travaux.

Cette maison est relativement récente et a été édifiée en 2012.

Elle est habitable immédiatement.

Cette maison est reliée au réseau d'assainissement public des eaux usées.

En revanche, elle n'est pas reliée au gaz de ville, elle bénéficie d'une citerne individuelle au propane.

L'immeuble est relié au gaz de ville et au réseau communal d'assainissement des eaux usées.

Le chauffage au gaz est assuré par des radiateurs à circulation d'eau chaude avec robinets thermostatiques et programmeur.

La production d'eau chaude se fait à l'aide d'un chauffe-eau électrique et de deux panneaux solaires.

Il m'est encore indiqué que ces deux panneaux solaires ne fonctionnent pas et ne sont pas raccordés.

La climatisation sert uniquement à produire de l'air froid.

Le bien est actuellement occupé.



Ma mission terminée, je me suis retiré en laissant dans les lieux [REDACTED]
[REDACTED]

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 50 en mon étude, le présent procès-verbal descriptif pour servir à telles fins que de droit établi sur 50 pages.

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

Emolument - Honoraire Article H.T.					520,94 €
↳ <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	4			
Sous-total H.T. :	220,94 €	300,00 €	0,00 €	520,94 €	
Transport Article A.444-48 H.T.					7,67 €
D.E.P. Article A.444-15 H.T.					0,00 €
Sous-total H.T.					528,61 €
T.V.A. 20 %					105,72 €
Taxe forfaitaire					0,00 €
Débours divers					0,00 €
Débours témoins Article A.444-50					
Débours serrurier					
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.					634,33 €

Arnaud DENUZIERE
 Commissaire de Justice associé

