

# PROCES-VERBAL DE CONSTAT DESCRIPTION DES LIEUX

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

**A LA REQUETE DE :**

La société **CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD)**, 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 (75008), 26-28, rue de Madrid, venant aux droits de la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE RHONE ALPES AUVERGNE, en vertu de la fusion par voie de l'absorption à effet du 1<sup>er</sup> juin 2015 attestée suivant déclaration de régularité et de conformité du 1<sup>er</sup> juin 2015, enregistrée au SIE de Paris (8<sup>ème</sup> Europe-Rome) le 3 juin 2015, bordereau n° 2015/1 785 case n° 62, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux en exercice domiciliés en cette qualité de droit 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), demeurant 170, boulevard Stalingrad à LYON (69006), membre de la Société Civile Professionnelle Interbarreau DESILETS – ROBBE – ROQUEL.

**AGISSANT EN VERTU :**

De la copie exécutoire d'un acte authentique reçu le 9 août 2012 par Maître DUMONTET Benjamin, substituant Maître Roland AGI, temporairement empêché, Notaire Associé de la SELARL « Roland AGI – Jean-François VIAL – Philippe JOURDAN » titulaire d'un office notarial situé à VILLEURBANNE (69100), 180, cours Emile Zola.

D'une inscription de privilège de prêteur de deniers publiée au service de la publicité foncière de LYON troisième bureau le 4 septembre 2012, volume 2012 V n° 7436 avec reprise pour ordre publiée au service de la publicité foncière de LYON troisième bureau le 28 décembre 2012, volume 2012 D n° 31330.



Conformément aux articles R.302-1, R.302-2 et R.302-3 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 15 sur la commune de SAINT-PRIEST (69800), 40, rue Louis Braille, bâtiment T8 à l'effet de dresser le procès-verbal descriptif de l'immeuble dont sont propriétaires

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 assisté de :

- Monsieur Franck MONTARBAUD en qualité de serrurier ;
- Monsieur Michel FOREST et Monsieur Bertrand GADRAT, en qualité de témoins.

Où étant et sur place, je me suis présenté devant la porte du logement situé au 4<sup>e</sup> étage du bâtiment T8.

Sur l'interphone et la porte, est présent le nom de «                    », j'ai sonné à l'interphone et frappé sur la porte à plusieurs reprises, en vain, personne n'ayant répondu à mes appels.

J'ai alors demandé au serrurier de procéder à l'ouverture forcée des lieux.

Une fois les lieux ouverts, j'ai alors dressé le procès-verbal descriptif suivant :

## SITUATION DE LA COMMUNE

La commune de SAINT-PRIEST est située dans la métropole de LYON en région Auvergne Rhône-Alpes.

Cette commune est située géographiquement dans l'Est Lyonnais.

Cette commune fait partie des plus importantes de la métropole de LYON, elle est peuplée d'un peu plus de 46 000 habitants.

Elle dispose de plusieurs écoles maternelles, élémentaires, collèges et Lycées.

Un campus de l'Université LUMIERE - LYON II est également présent.

La ville de SAINT-PRIEST bénéficie aussi de nombreux équipements sportifs.

Cette commune est parfaitement desservie par le réseau autoroutier avec l'A 43 et l'A 46, elle est également traversée par la RN6.

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

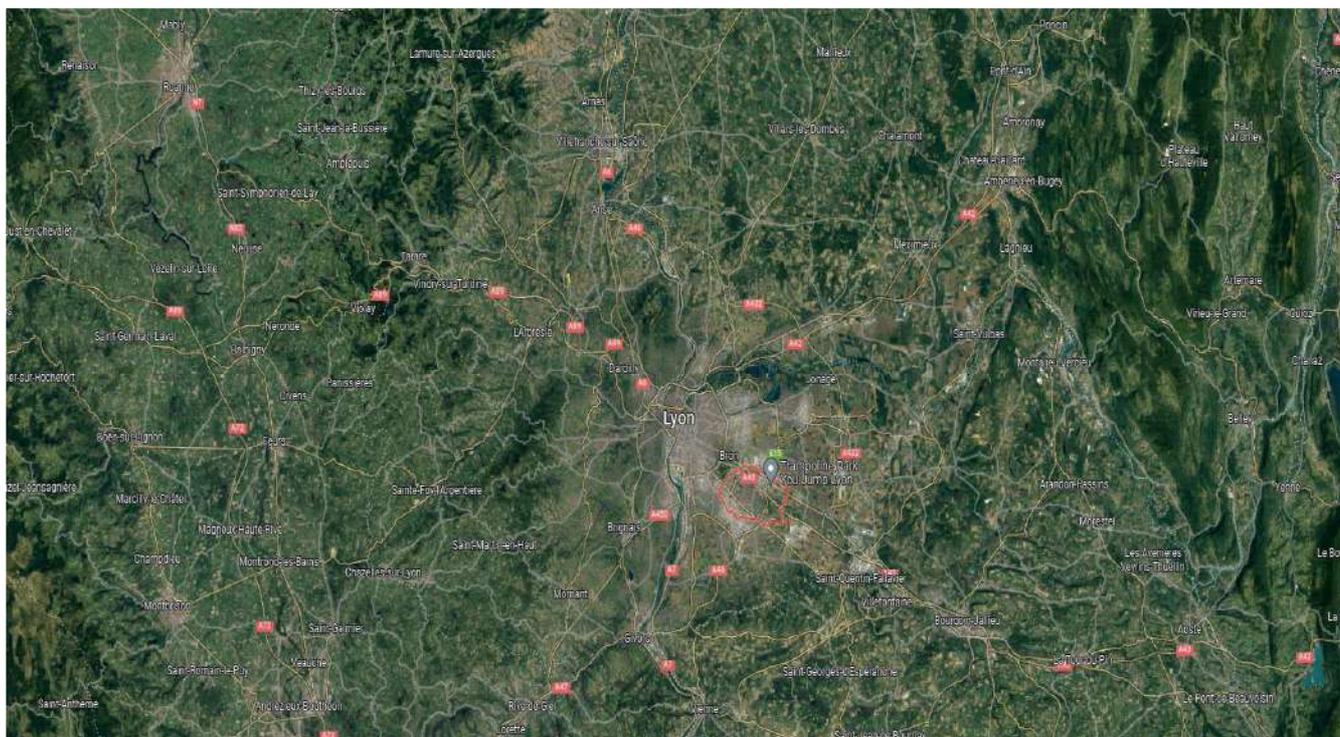
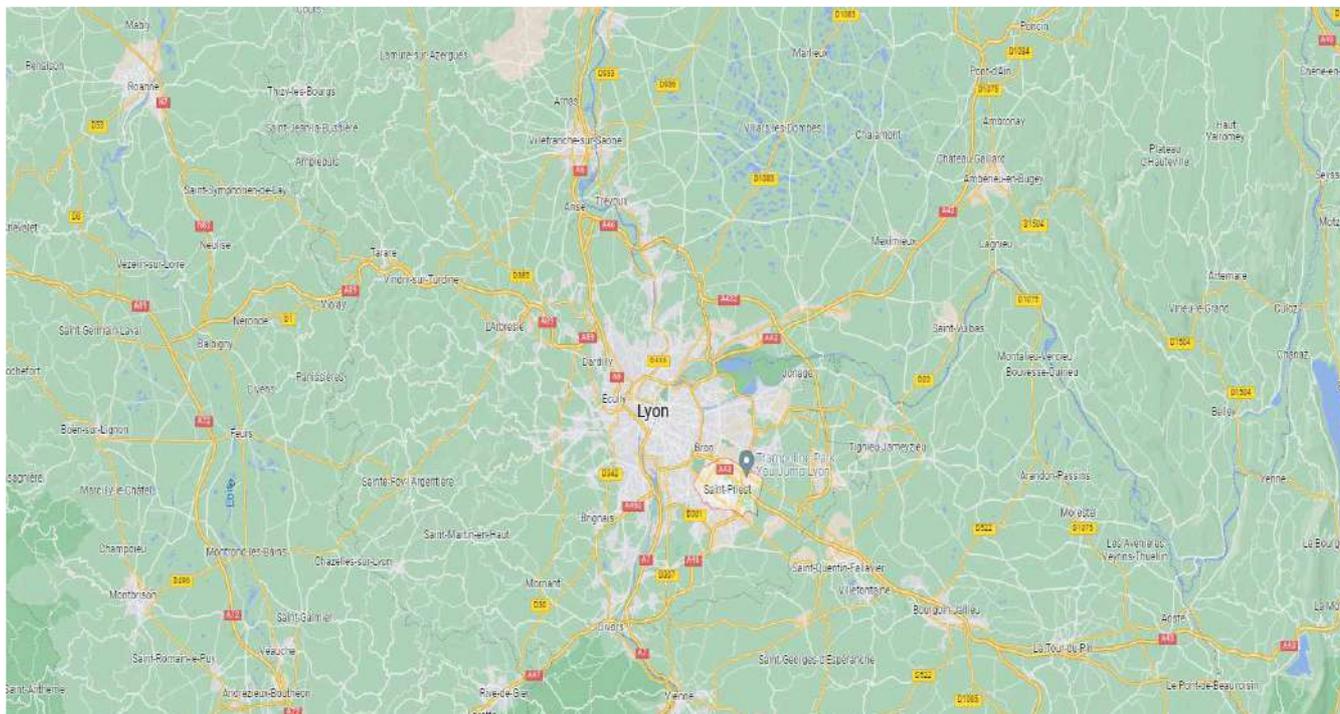
Une gare SNCF est desservie par une ligne TER RHONE-ALPES.

Les aéroports de LYON-BRON et LYON-ST EXUPERY sont proches.

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

La commune est distante d'environ 25 minutes de LYON et 5 minutes des axes autoroutiers.

Vues aériennes de la situation de la commune :



## SITUATION DE L'IMMEUBLE

L'immeuble est situé dans le quartier de Saint-Priest Bel-Air.

L'immeuble se trouve à proximité des autoroutes A 43 et A 46.

Des équipements sportifs sont à proximité de l'immeuble : un tennis-club, un gymnase et un centre nautique.

Une crèche, un collège et un lycée sont à proximité.

L'immeuble se situe dans une importante copropriété comprenant environ 820 copropriétaires.

Cette résidence est ancienne, de nombreux immeubles sont présents aux alentours.

Un petit centre commercial est présent dans la copropriété

De nombreux commerces de proximité sont présents à proximité de l'immeuble, tous les besoins de la vie courante sont satisfaits rapidement.

Les arrêts de bus sont proches.

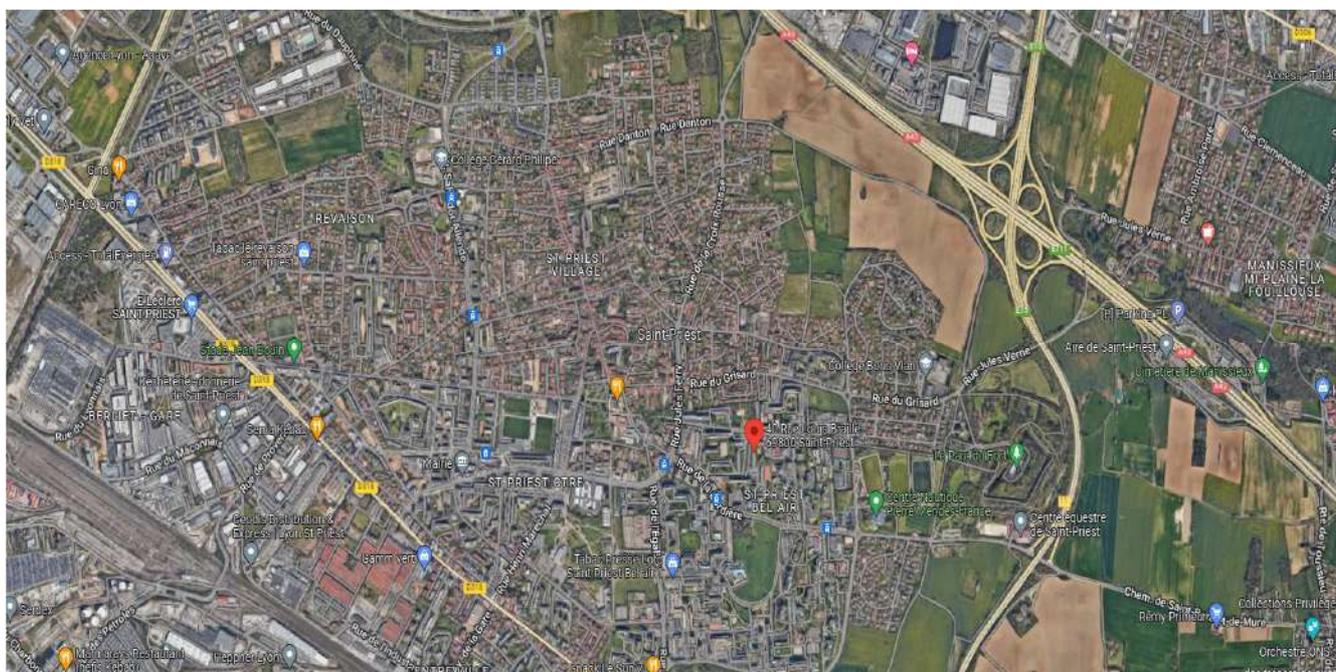
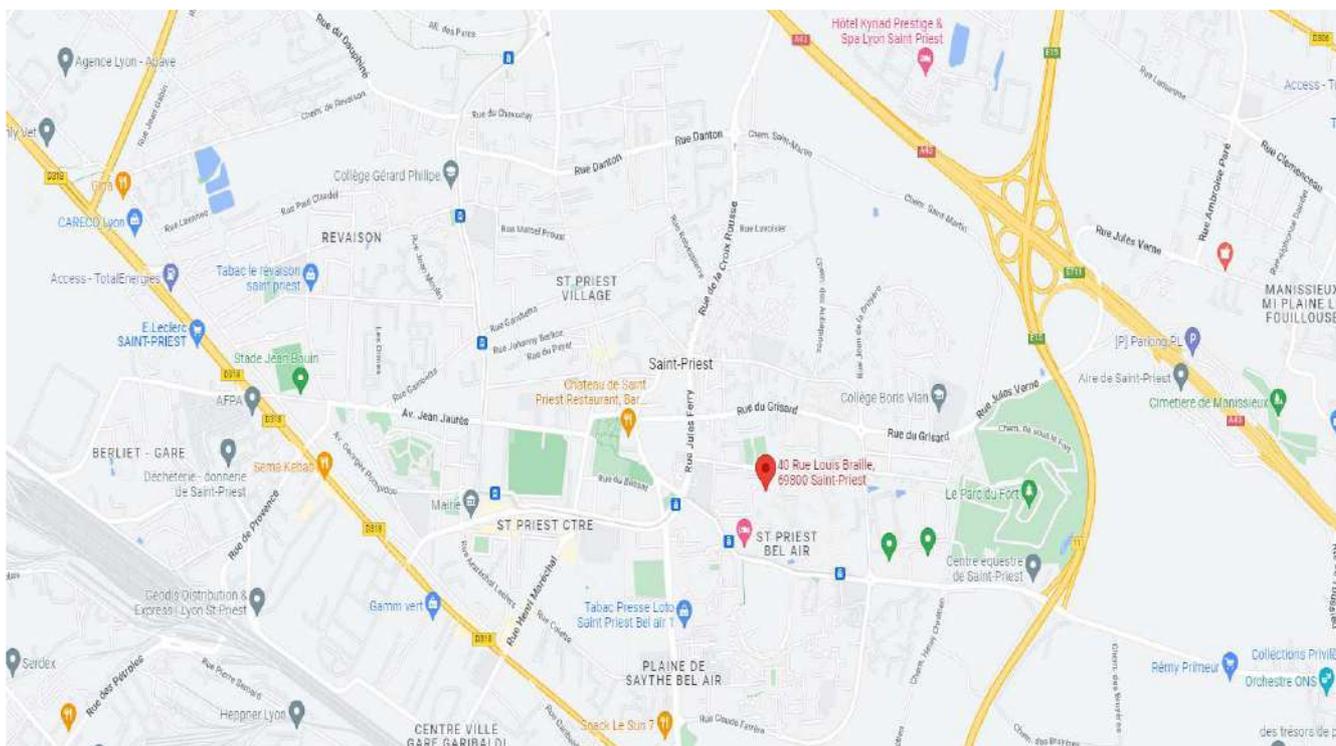
Vues aériennes de la situation de l'immeuble saisi :

**S.E.L.A.R.L. JURIKALIS**  
**Huissiers 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@jurikal.com**

**1<sup>er</sup> EXPEDITION**

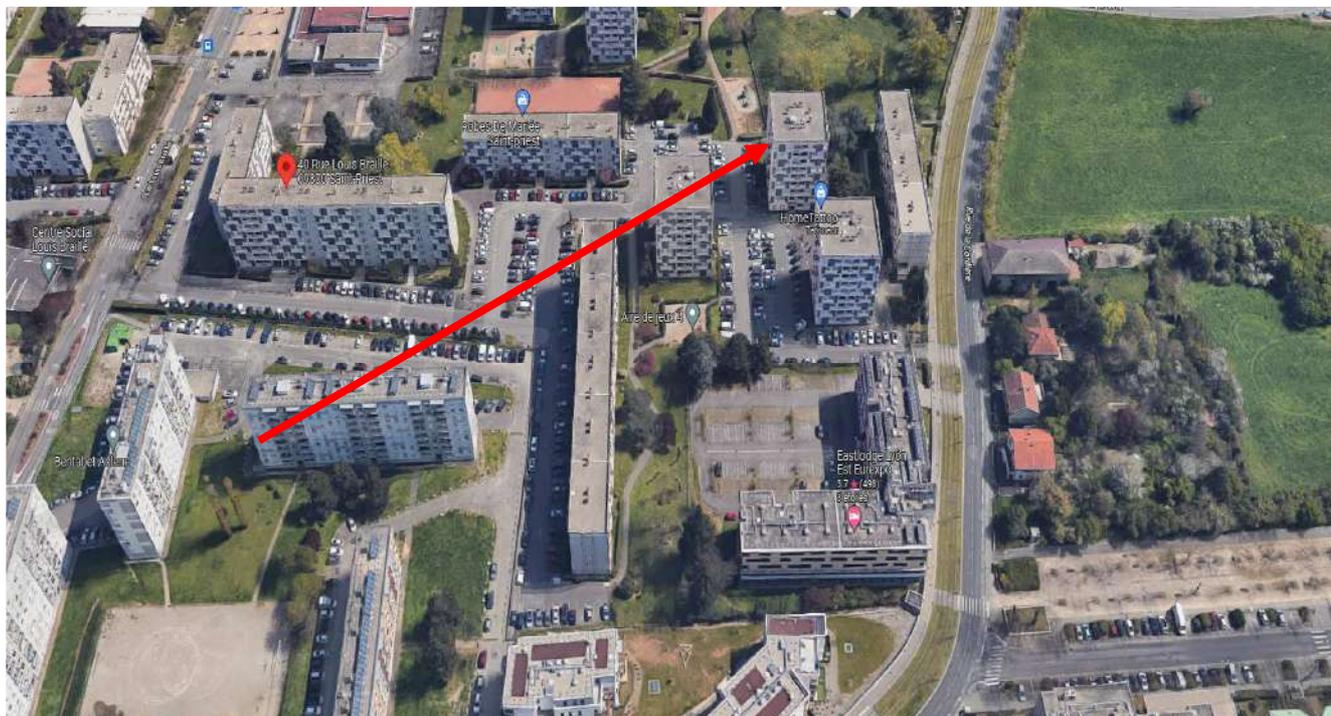


S.E.L.A.R.L. JURIKALIS  
Huissiers de justice associés  
OFFICE DE VILLEFRANCHE-SUR-SAONE  
194, rue Charles Germain – C.S. 30030  
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX



☎ : 04.74.68.37.19  
@ : constat@jurikalès.com

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



## DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

## DESCRIPTIF EXTERIEUR

Les biens saisis se situent dans la copropriété dénommée « MENIVAL LES GRAVIERES » soumise aux statuts de la copropriété et composée de 49 bâtiments, d'emplacements de stationnement extérieur et d'espaces verts.

Cette copropriété est importante et compte environ 820 logements.

Cette copropriété est ancienne (années 1960-70), les immeubles sont de ce fait anciens et paraissent vétustes.

Certains immeubles sont de grandes tailles.

Les parties communes sont vétustes mais néanmoins entretenues.

La copropriété bénéficie de nombreuses places de stationnement.

L'accès à l'intérieur de la copropriété se fait par un portail métallique électrique.

Un interphone est présent pour pénétrer de l'extérieur.

Plusieurs gardiens sont présents dans la copropriété.

Chaque immeuble est sécurisé par un interphone.

S.E.L.A.R.L. JURIKALIS  
Huissiers 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@jurikalès.com

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

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



S.E.L.A.R.L. JURIKALIS  
Huissiers 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@jurikalès.com

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



## DESCRIPTIF INTERIEUR

L'appartement se situe au 4<sup>e</sup> étage du bâtiment, il est accessible par un ascenseur ou par les escaliers.

Sur le palier, nous rencontrons deux appartements.

Les biens immobiliers saisis sont constitués :

- Du lot de copropriété n° 1290 constitué d'un appartement de type 4 ;
- Du lot de copropriété n° 1257 constitué d'une cave.

L'appartement saisi est orienté au Nord-est et comprend une entrée, un salon, une cuisine, une salle de bain, un W.C et trois chambres.

### **ENTREE :**

Au sol, un carrelage droit.

Les plinthes sont carrelées.

Les murs sont tapissés.

Un plafond peint en blanc.

### **Equipements :**

- Deux interrupteurs simples à bascule ;
- Un interphone ;
- Un thermostat d'ambiance ;
- Une douille avec ampoule au plafond ;
- Un placard mural.

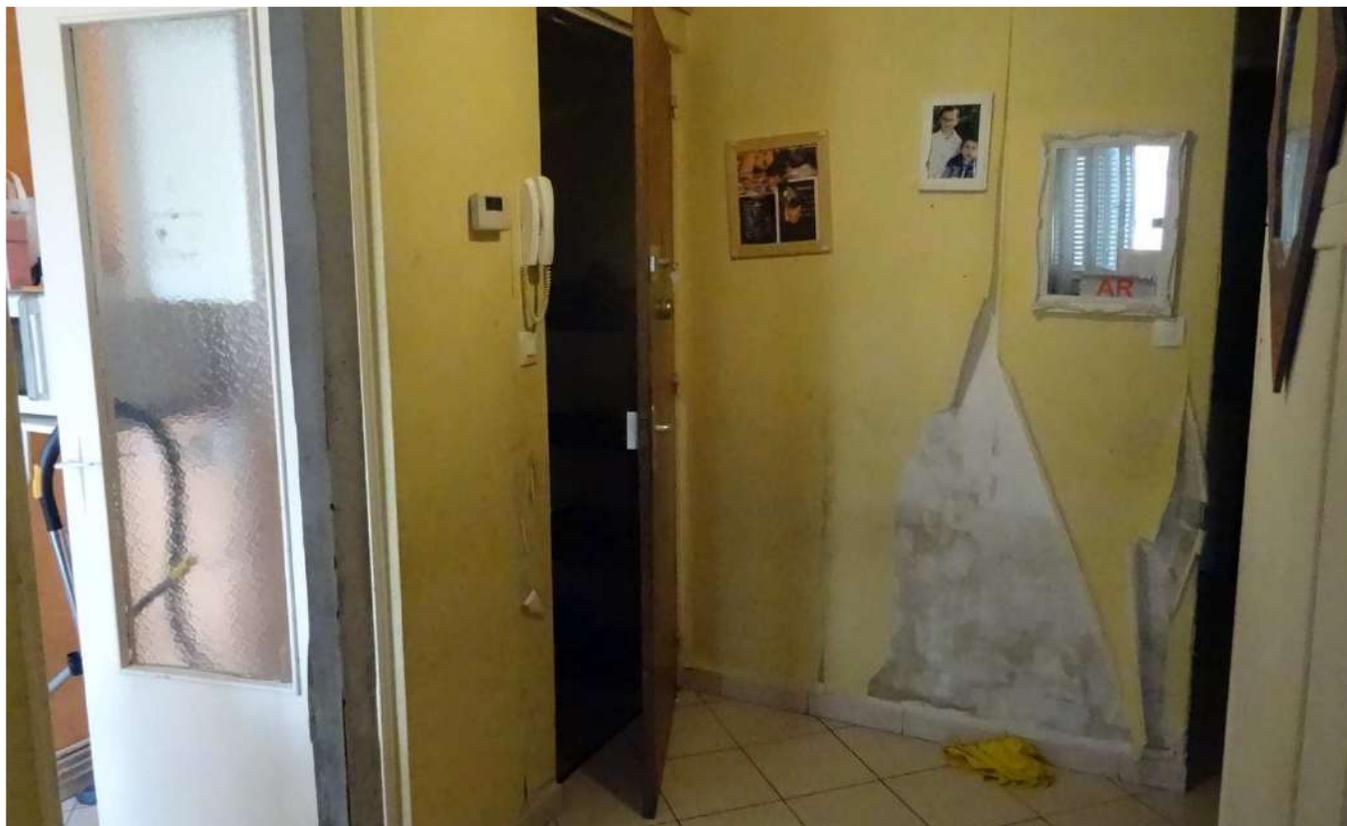
**J'annexe ci-dessous des clichés photographiques pris par mes soins illustrant mes constatations :**

S.E.L.A.R.L. JURIKALIS  
Huissiers 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@jurikalès.com

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





S.E.L.A.R.L. JURIKALIS  
Huissiers 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@jurikalles.com

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





**CUISINE :**

Cette cuisine ouvre sur un balcon.

Nous pénétrons dans la cuisine par une porte à oculus.

Le sol est carrelé.

Les plinthes sont carrelées.

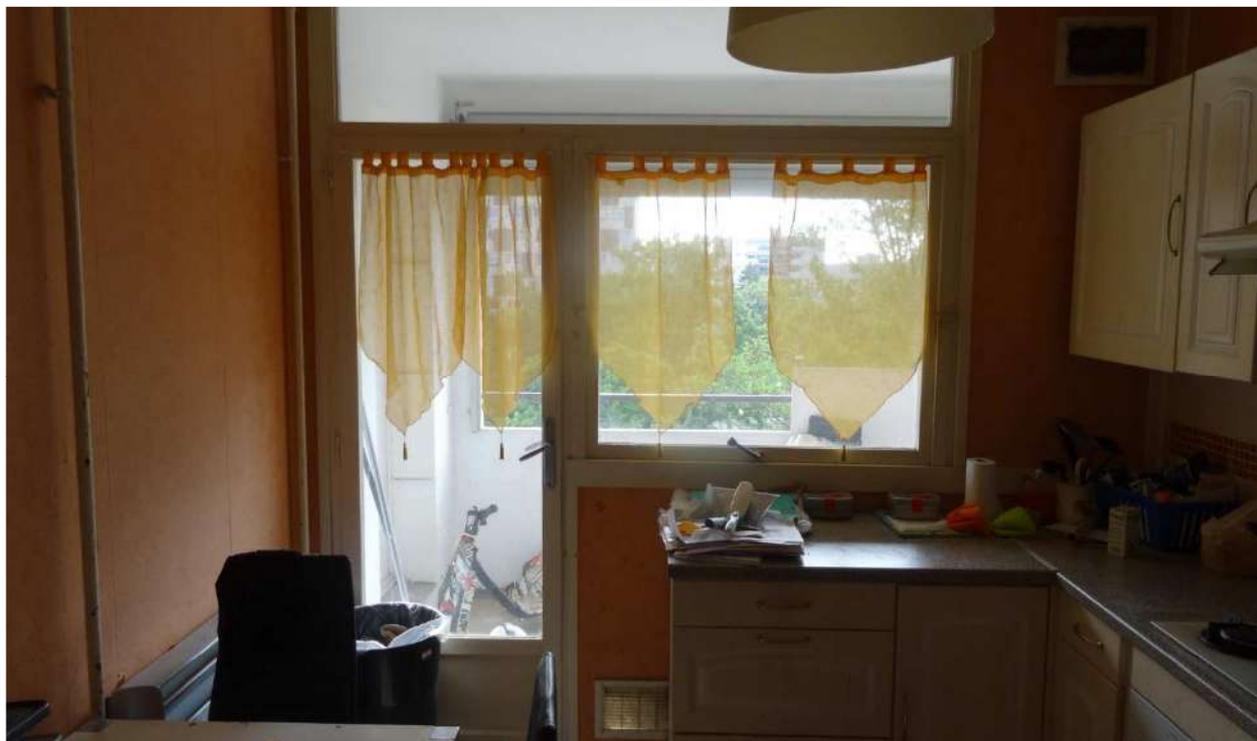
Les murs sont tapissés.

Au plafond, des dalles de polystyrène.

**Equipements :**

- Un point lumineux au plafond ;
- Un interrupteur simple à bascule ;
- Une cuisine équipée de meubles ;
- Un évier double bac avec égouttoir en résine, un mitigeur ;
- Une plaque de cuisson gaz à quatre points ;
- Une chaudière au gaz ;
- Trois prises électriques ;
- Une grille de ventilation ;
- Un radiateur.

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





**BALCON :**

Le balcon est accessible par une porte encadrement bois, simple vitrage.

Le sol est carrelé.

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

S.E.L.A.R.L. JURIKALIS  
Huissiers 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@jurikal.com

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



**W.C :**

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

Le sol est carrelé.

Les plinthes sont carrelées.

Les murs sont peints.

Un plafond peint en blanc.

**Equipements :**

- Une douille avec ampoule au plafond ;
- Une grille de ventilation ;
- 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 avec mécanisme de condamnation intérieure.

Le sol est carrelé.

Les plinthes sont carrelées.

Les murs sont peints ou carrelés.

Un plafond peint en blanc.

### Equipements :

- Une douille avec ampoule au plafond ;
- Une grille de ventilation ;
- Une baignoire avec une douchette, flexible et mélangeur ;
- Un meuble simple vasque, un mitigeur et un miroir au-dessus ;
- Deux prises électriques ;
- Un interrupteur simple à bascule.

**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.

Le sol est revêtu d'un parquet flottant.

Les plinthes sont en bois.

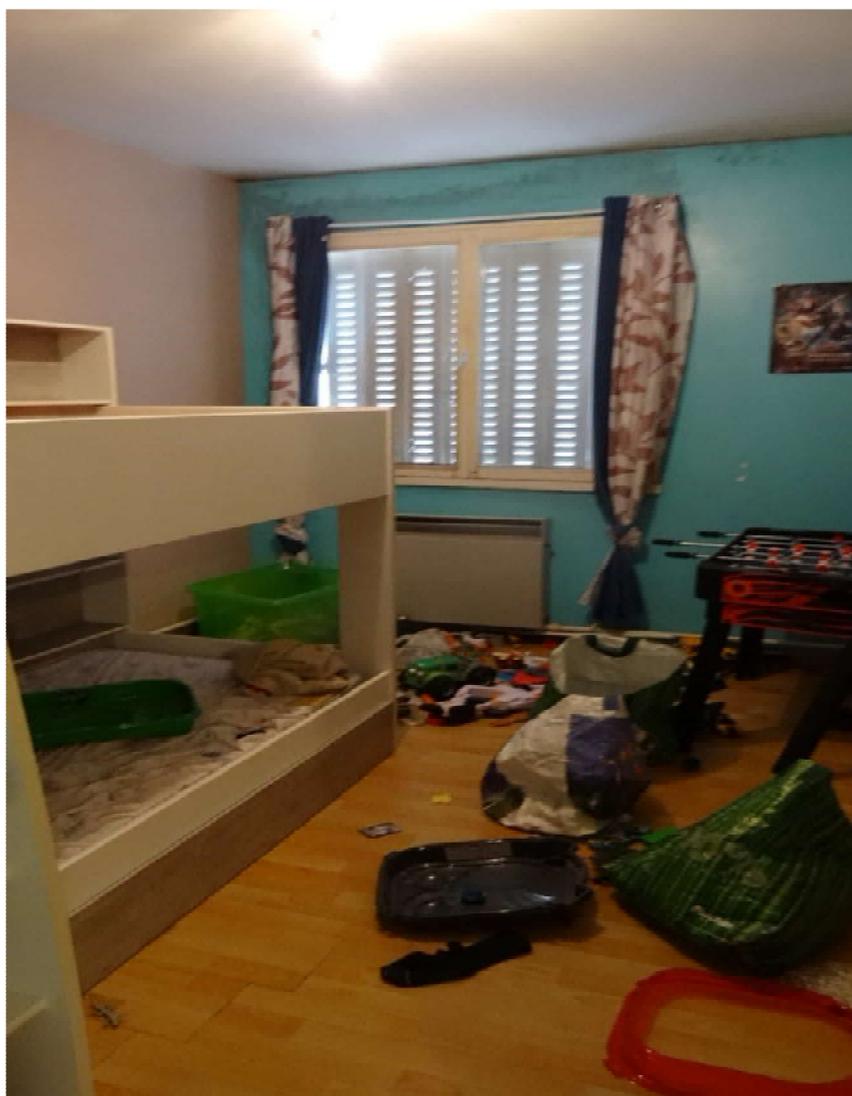
Les murs sont peints.

Un plafond peint.

**Equipements :**

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

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





### **CHAMBRE N° 2 :**

Nous pénétrons par une porte pleine en bois.

Au sol, un parquet flottant.

Les plinthes sont en bois.

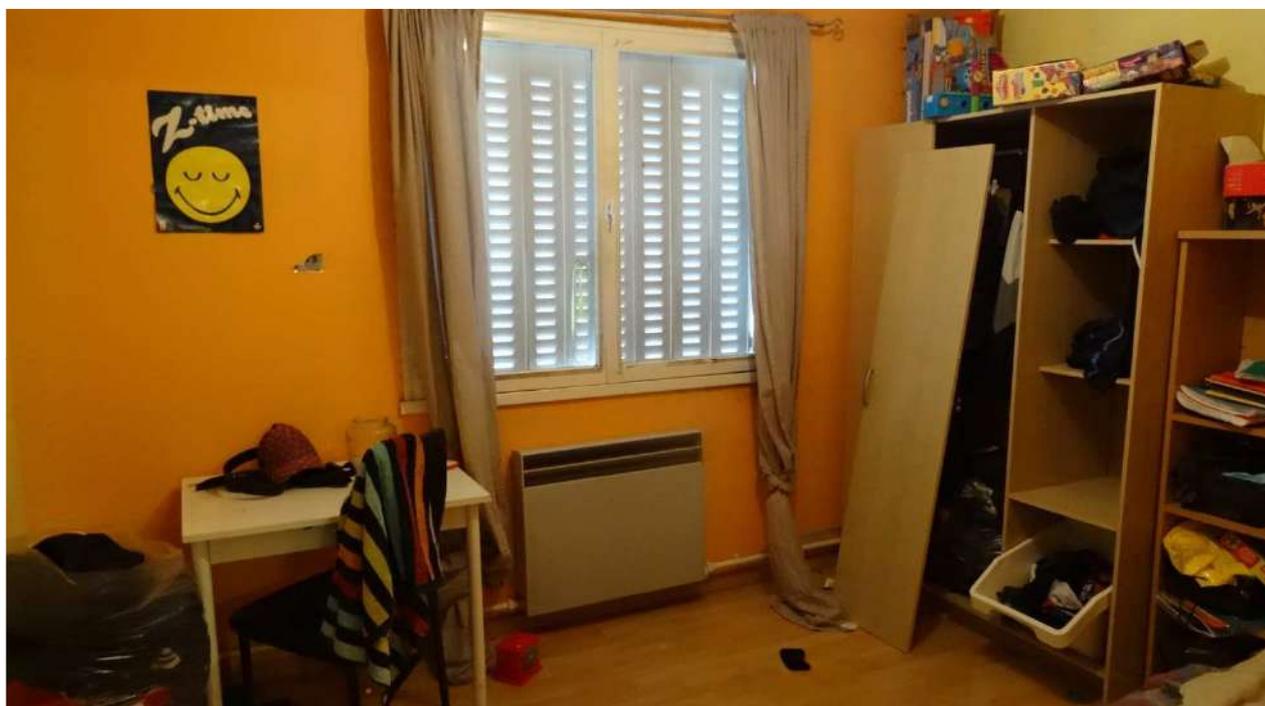
Les murs sont peints.

Un plafond peint.

### **Equipements :**

- Une douille avec ampoule au plafond ;
- Une prise électrique ;
- Un interrupteur simple à bascule ;
- Un radiateur ;
- Une 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 :**



**SALON :**

Au sol, un parquet flottant.

Les plinthes sont en bois.

Les murs sont tapissés.

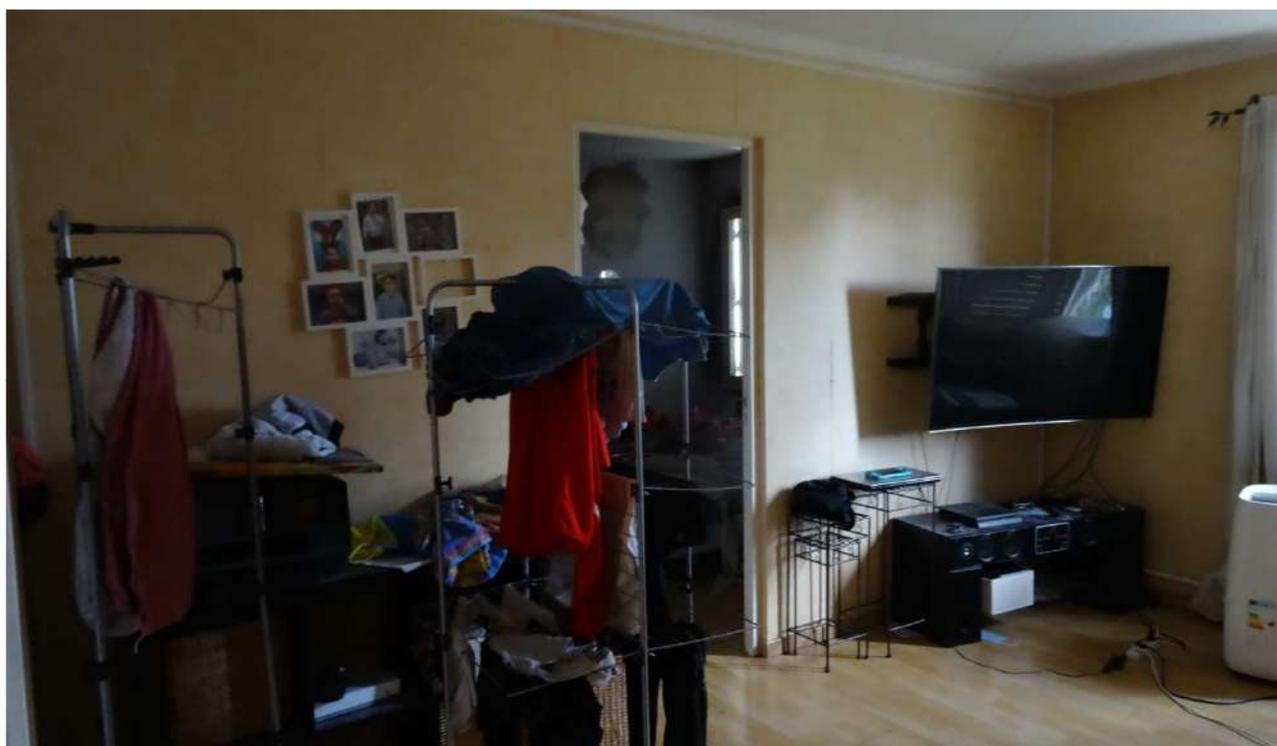
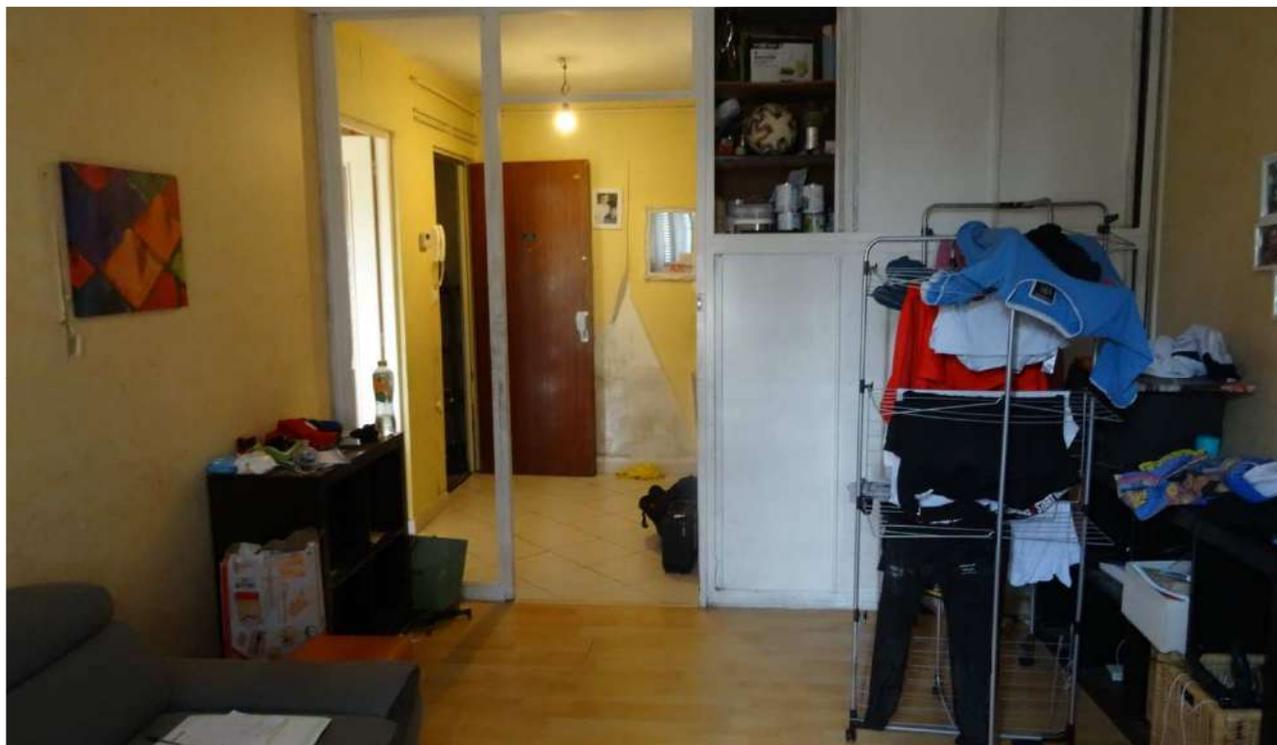
Un plafond composé de dalles de polystyrène.

**Equipements :**

- Un interrupteur simple à bascule ;
- Deux prises électriques ;
- Une porte qui communique avec la cuisine ;
- Un radiateur en acier ;
- Une douille avec ampoule au plafond ;
- Une fenêtre 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 :**







**CHAMBRE N° 3 :**

Nous pénétrons par une porte pleine en bois.

Au sol, un parquet flottant.

Les plinthes sont en bois.

Les murs sont peints.

Un plafond peint.

**Equipements :**

- Un point lumineux au plafond ;
- Un interrupteur simple à bascule ;
- Deux prises électriques ;
- Une prise pour le câble ;
- Un radiateur en acier ;
- Une fenêtre à deux battants, encadrement bois, double vitrage ;
- Volets métalliques pliants.

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





**CAVE :**

La cave n'a pu être identifiée.



**EN RESUME :**

Il s'agit d'un appartement présent dans une importante copropriété de plusieurs bâtiments dénommée « MENIVAL LES GRAVIERES ».

Il s'agit d'une copropriété ancienne et souvent vétuste.

Les immeubles sont de tailles moyennes.

L'appartement objet de la saisie est de type 4, il bénéficie d'un balcon et d'une cave.

L'appartement est vétuste et en mauvais état.

Une chaudière gaz alimente les radiateurs individuels et assure la production d'eau chaude.

Le syndic de copropriété est la régie NEXITY située à LYON (69006), 91, rue Garibaldi.

L'appartement est actuellement occupé.



Ma mission terminée, je me suis retiré accompagné de la société JURITEC et des personnes m'accompagnant après que le serrurier ait refermé les lieux.

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 32 pages.

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

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

Arnaud DENUZIERE  
Huissier de justice associé

