

PROCES-VERBAL DE CONSTAT DE DESCRIPTION DES LIEUX

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ ET LE PREMIER JUILLET

A LA REQUETE DE :

La société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD), venant aux droits du CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE RHONE-ALPES AUVERGNE (CIFRAA) en vertu d'un acte de fusion publié le 15 juin 2015, elle-même venant aux droits de la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE FINANCIERE RHONE AIN en vertu d'un acte en date du 24 décembre 2007, 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 représentants légaux en exercice domiciliés de droit en cette qualité 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, avocat au Barreau de LYON (69003), y demeurant 20, boulevard Eugène Deruelle, immeuble Le Britannia.

AGISSANT EN VERTU :

De la copie exécutoire d'un acte authentique reçu le 9 septembre 2004 par Maître GAGNAIRE, notaire à MEYZIEU (Rhône) contenant prêt immobilier ;

Garanti par une inscription de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle publiées au service de la publicité foncière de Lyon 3^{ème} bureau le 15 octobre 2004 sous les références 2004 V n° 6434 avec bordereau rectificatif valant reprise pour ordre publié le 21 janvier 2025 sous les références volume 2005 V n° 415.

En suite d'un commandement de payer valant saisie délivré les 3 juin 2025 et 6 juin 2025 à [PARTIE SAISIE 1 ET 2], lesdits actes signifiés par mon Ministère, 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 9 heures 25 sur la commune de MEYZIEU (69330), [ADRESSE] à l'effet de dresser le procès-verbal descriptif de l'immeuble dont sont propriétaires [PARTIE SAISIE 1 ET 2]

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

Où étant et sur place, j'ai rencontré [PARTIE SAISIE 1] ainsi déclaré, avec qui avait été convenu un rendez-vous à l'effet de réaliser le présent procès-verbal de constat de description des lieux.

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

Il ne s'est pas opposé à ma présence et m'a invité à pénétrer dans les lieux saisis.

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

SITUATION DE LA COMMUNE

La commune de MEYZIEU se situe dans la Métropole de Lyon en région Auvergne Rhône-Alpes.

Cette commune est située géographiquement dans la banlieue Est de LYON.

Elle est limitrophe des départements de l'Isère et de l'Ain.

La ville de MEYZIEU fait partie des importantes communes de la Métropole de Lyon.

Elle est peuplée d'un peu plus de 36.000 habitants.

Elle dispose de nombreuses infrastructures éducatives allant de l'école maternelle jusqu'au lycée.

La ville de MEYZIEU bénéficie de plusieurs équipements culturels (espace multiculturels, médiathèque, conservatoire de musique et d'art dramatique etc.), de nombreux équipements sportifs (centre aquatique, gymnases, etc...), un parc et un plan d'eau.

Le parc OL est tout proche ainsi que le grand parc de Miribel-Jonage.

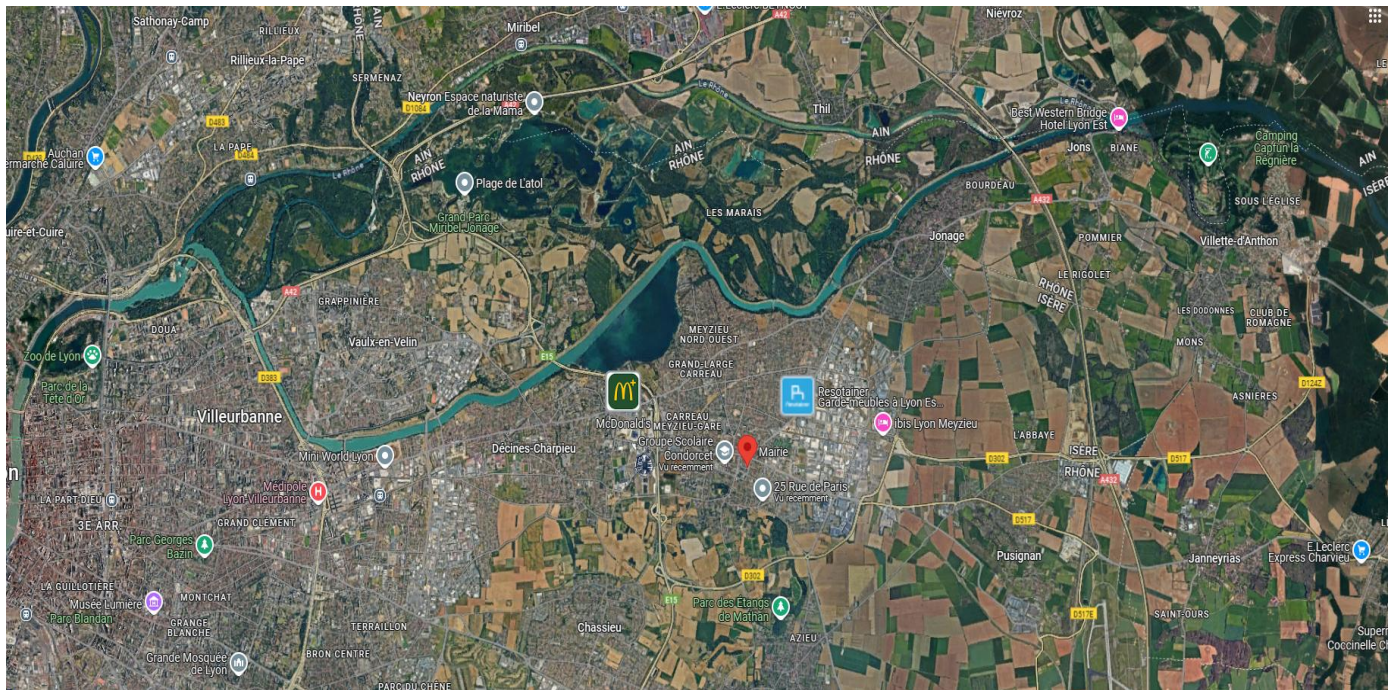
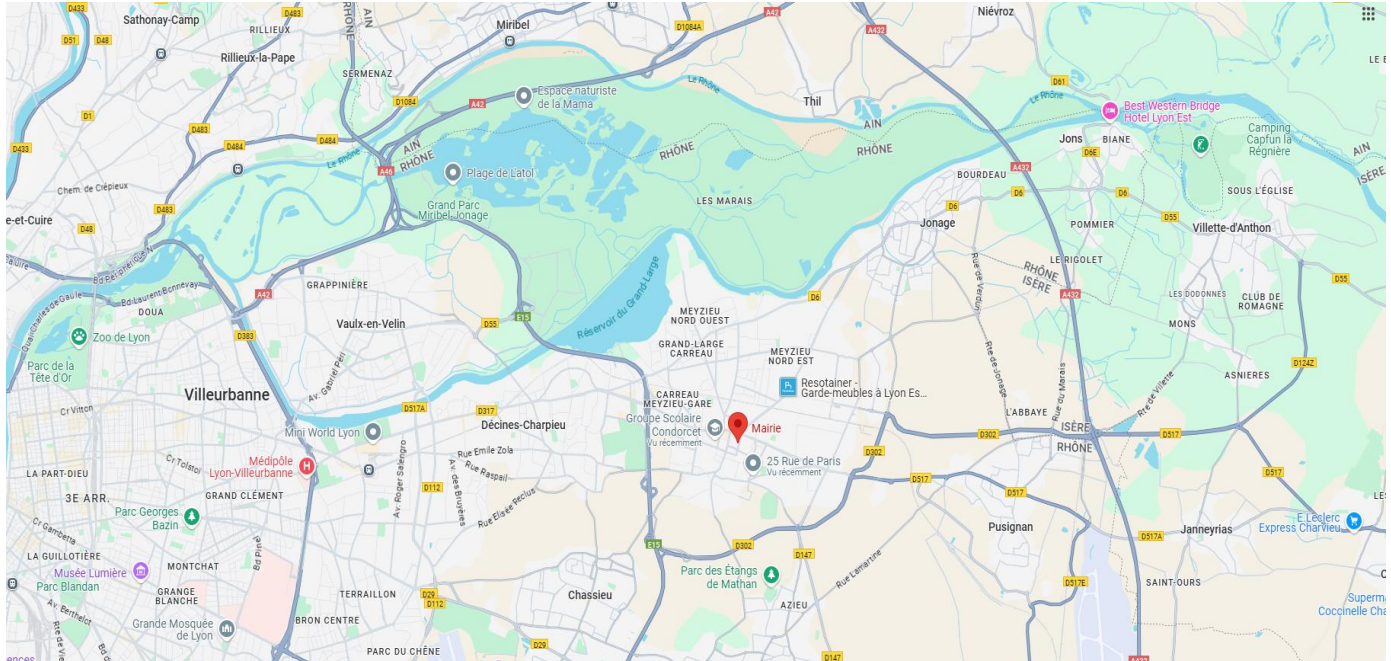
La ville de MEYZIEU est parfaitement desservie par les axes autoroutiers et routiers comme l'A42, l'A43, l'A432 et la rocade Est de Lyon.

La commune de MEYZIEU est desservie par les transports en commun lyonnais et notamment des lignes d'autobus, une ligne de tramway, le tout reliant différentes villes de la Métropole de Lyon.

L'aéroport international de Lyon Saint Exupéry se situe à moins de dix minutes.

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

VUES AERIENNES DE LA SITUATION DE LA COMMUNE :



SITUATION DE L'IMMEUBLE

Le bien saisi est situé au Sud-est du centre-ville de la commune de MEYZIEU.

Il s'agit d'une maison individuelle située dans un ensemble immobilier soumis au régime de la copropriété dénommé « Les Plantées ».

L'emplacement géographique est résidentiel et relativement calme, il est essentiellement composé de pavillons individuels.

Nous trouvons à proximité de l'immeuble saisi des groupes scolaires ainsi qu'un lycée.

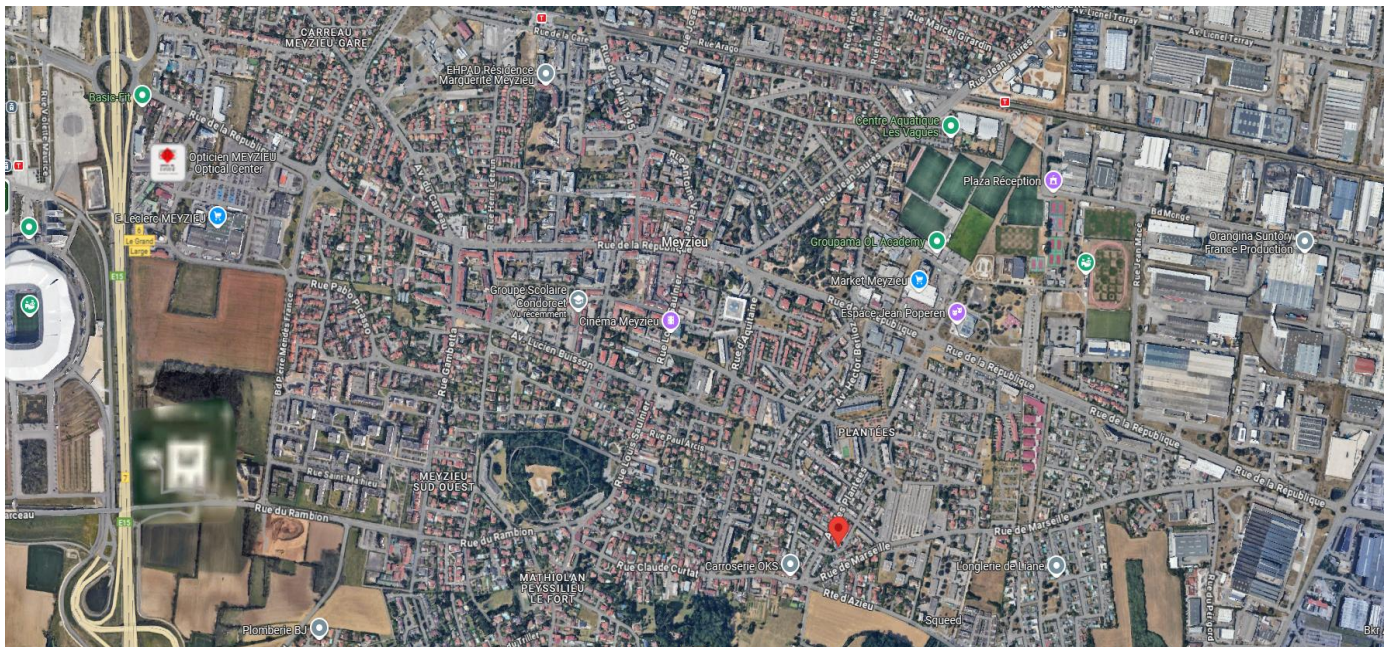
Plusieurs supermarchés et commerces de proximité sont également accessibles rapidement.

Le parc OL se trouve à une faible distance.

La rocade Est est toute proche.

Trois arrêts de bus se situent quasiment au pied de l'immeuble saisi.

A detailed map of Meyzieu, France, showing a network of streets and various landmarks. A red location pin is placed on the map, indicating a specific point of interest. The map includes labels for streets such as Rue de la République, Rue du Rambon, and Rue de la République. Landmarks like the Centre Aquatique Les Vagues, Groupe Scolaire Condorcet, and Mairie are also labeled. The map is oriented with North at the top.



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

DESCRIPTIF EXTERIEUR

Il s'agit d'une maison individuelle jumelée située dans un ensemble immobilier soumis au régime de la copropriété dénommé « Les Plantées ».

Cette copropriété est importante et comprend :

- Un groupe de 326 pavillons jumelés de 4 et 5 pièces ;
- Un groupe de 7 bâtiments collectifs à usage d'habitation ;
- Un centre commercial avec 2 appartements ;
- 175 boxes à usage de garages particuliers ;
- Les installations, aménagements et services communs.

Cette maison forme le lot de copropriété n°331, elle est élevée sur une parcelle de terrain d'environ 330,00 m².

La parcelle est accessible uniquement de la rue de Paris au Sud-est par un portail métallique à deux battants à ouverture manuelle.

Côté Sud-est le sol est recouvert d'une dalle ciment et de dalles, l'ensemble étant vétuste.

Côté Est, le sol est enherbé, quelques arbres et arbustes sont visibles.

La parcelle est clôturée côté Est par un mur en parpaings non enduit et côté Nord par un grillage.

La toiture de la maison est plate.

Les façades sont revêtues d'un enduit en mauvais état.

Les chéneaux et descentes paraissent en état.

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

















DESRIPTIF INTERIEUR

Il s'agit d'une maison à usage d'habitation de type 4 élevée sur étage comprenant :

- Au rez-de-chaussée : une cuisine, une salle à manger, une véranda et un garage ;
- A l'étage : un palier, un placard, une salle de bain, un W.C et trois chambres.

REZ-DE-CHAUSSEE :

CUISINE :

Nous pénétrons dans le bien à l'Est par une porte pleine en bois avec deux verrous en applique directement sur la cuisine.

Au sol, un carrelage droit.

Les plinthes sont carrelées.

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

Le plafond est revêtu d'un lambris bois.

Equipements :

- Une douille avec ampoule au plafond ;
- Un radiateur acier ;
- Une cuisine équipée de meubles hauts et bas ;
- Un interrupteur double à bascule ;
- Trois prises électriques ;
- Deux interrupteurs simples à bascule ;
- Un évier double bac en email avec un robinet mélangeur ;
- Une fenêtre deux battants, encadrement bois double vitrage.

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







GARAGE :

Nous pénétrons de la cuisine par une porte à oculus.

Le sol est carrelé et vétuste.

Les murs sont en béton.

Le plafond est revêtu d'un lambris bois.

Equipements :

- Une chaudière au gaz ;
- Trois prises électriques ;
- Un compteur électrique ;
- Un disjoncteur ;

- Une porte de garage métallique basculante à ouverture manuelle.

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





SALLE A MANGER :

Accessible de la cuisine par une porte vitrée en bois à croisillons.

Au sol, un carrelage ancien.

Les plinthes sont carrelées.

Les murs sont tapissés.

Le plafond est revêtu d'un lambris bois.

Equipements :

- Deux points lumineux ;
- Deux interrupteurs doubles à bascule ;
- Deux radiateurs acier ;
- Deux prises électriques ;
- Deux fenêtres à deux battants, encadrement bois, double vitrage ;
- Une porte-fenêtre encadrement bois double vitrage ;
- Un interrupteur simple à bascule ;
- Un volet roulant électrique.

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





VERANDA :

Accessible de la salle à manger par une porte vitrée en bois ou de l'extérieur par deux portes vitrées encadrement aluminium.

Le sol est carrelé, ensemble vétuste.

Les murs sont peints et comportent en partie supérieure des fenêtres aluminium coulissantes.

Un radiateur acier est présent.

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





ETAGE :

CAGE D'ESCALIER :

Nous accédons à l'étage de la salle à manger par un escalier demi-tournant en bois.

Les murs de la cage d'escalier sont revêtus d'un lambris bois en soubassement et en partie supérieure d'une toile de verre peinte.

Le plafond est recouvert d'un lambris bois.

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





PALIER :

Le palier dessert trois chambres, un placard, un W.C et une salle de bain.

Le sol est carrelé.

Les plinthes sont carrelées.

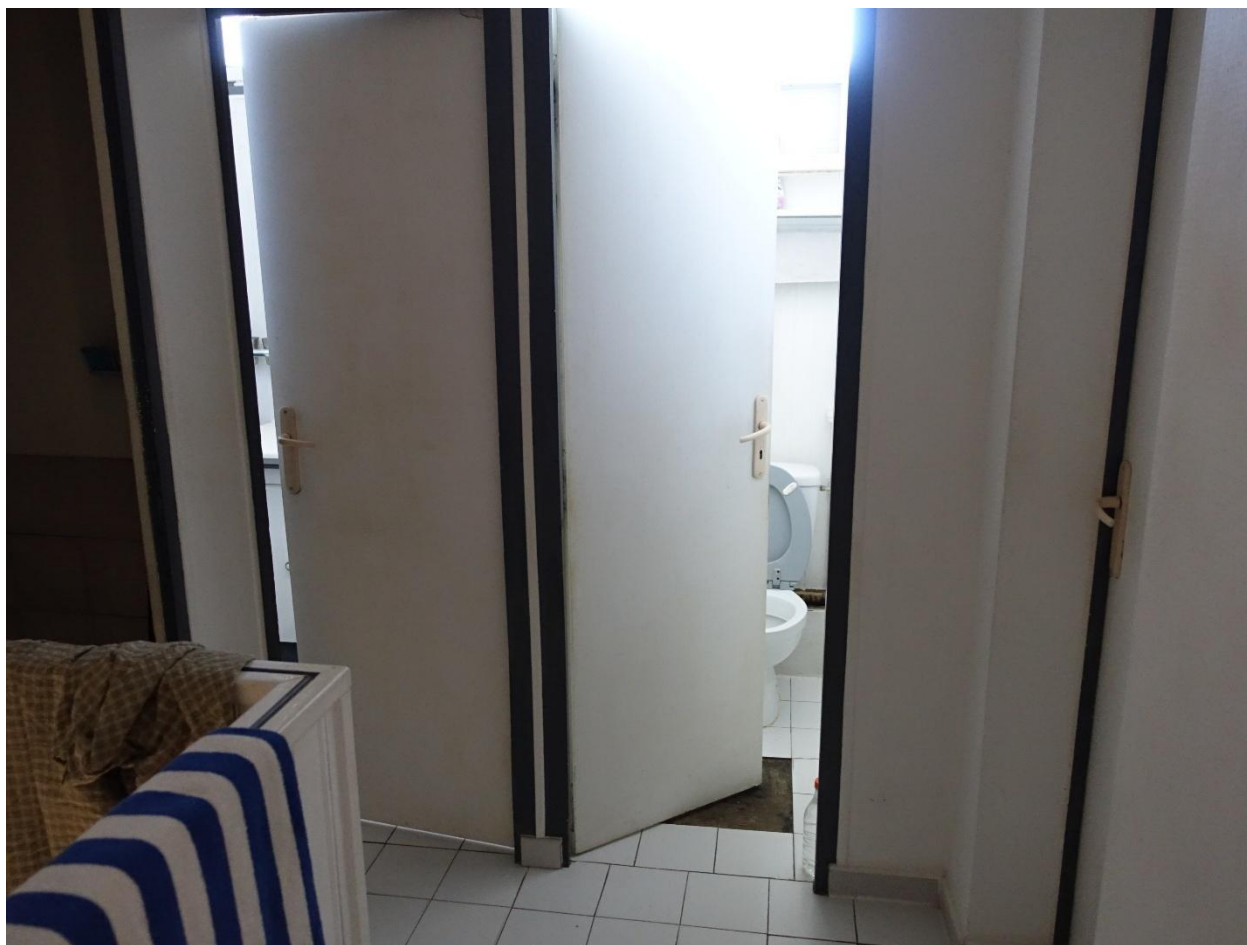
Les murs sont revêtus d'une toile de verre peinte de couleur blanche.

Le plafond est en lambris bois.

Equipements :

- Un interrupteur simple à bascule ;
- Une douille avec ampoule au plafond.

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



CHAMBRE N° 1 :

Accessible par une porte pleine en bois.

Le sol est carrelé.

Les plinthes sont carrelées.

Les murs sont revêtus d'une toile de verre peinte de couleur blanche.

Le plafond est recouvert d'un lambris bois peint.

Equipements :

- Une fenêtre à deux battants, encadrement bois double vitrage ;
- Un radiateur acier ;
- Une douille sans ampoule en applique ;
- Un interrupteur simple à bascule ;
- Deux prises électriques ;
- Deux penderies murales dont une à ouverture par une porte.

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







CHAMBRE N° 2 :

Accessible par une porte pleine en bois.

Le sol est carrelé.

Les plinthes sont carrelées.

Les murs sont tapissés.

Le plafond est recouvert d'un lambris bois peint.

Equipements :

- Une penderie murale à ouverture par porte en bois ;
- Un radiateur acier ;

- Deux prises électriques ;
- Un interrupteur simple à bascule ;
- Une porte-fenêtre, encadrement bois double vitrage ;
- Une fenêtre deux battants, encadrement bois double vitrage ;
- Deux volets roulants électriques.

Cette chambre abrite un balcon.

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





BALCON :

Le sol en revêtu d'une dalle ciment.

Un garde-corps.

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



CHAMBRE N° 3 :

Au sol, un parquet flottant.

Les plinthes sont carrelées.

Les murs sont revêtus d'une toile de verre peinte.

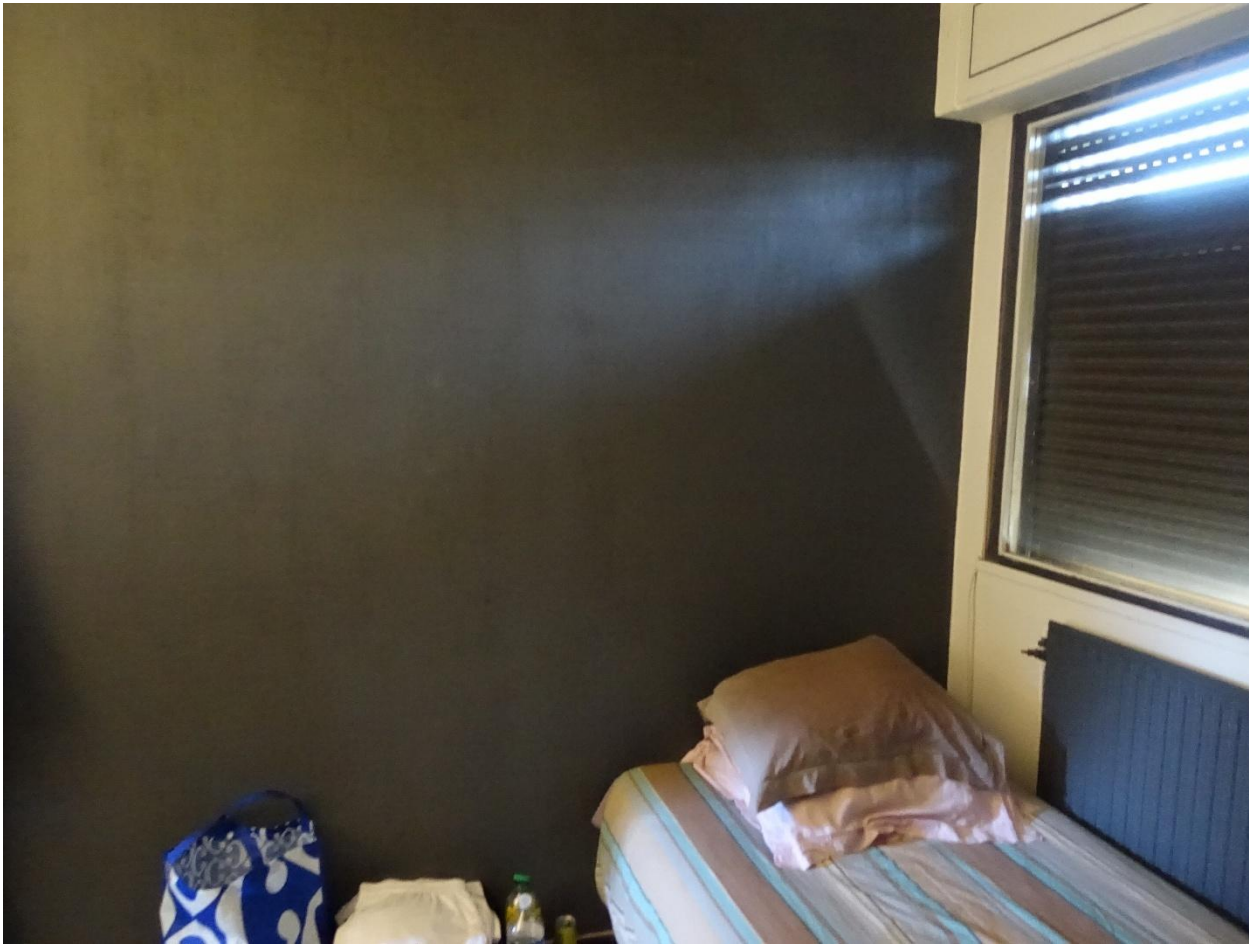
Le plafond est recouvert de dalles de polystyrène.

Equipements :

- Un radiateur acier ;
- Un interrupteur simple à bascule ;
- Deux prises électriques ;
- Une fenêtre à deux battants, encadrement bois double vitrage ;
- Un volet roulant électrique ;
- Un interrupteur double à bascule.

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





PLACARD :

Le sol est carrelé.

Les murs sont carrelés ou tapissés.

Le plafond est peint d'une couleur blanche.

Equipements :

- Une douille avec ampoule au plafond ;
- Un interrupteur simple à bascule ;
- Deux prises électriques ;
- Un robinet pour une arrivée d'eau.

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



SALLE DE BAIN :

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

Le sol est carrelé.

Les murs sont revêtus de lambris PVC.

Le plafond est recouvert de lambris PVC.

Equipements :

- Un vasistas ;
- Une prise électrique ;
- Un interrupteur simple à bascule ;
- Un meuble simple vasque avec robinet mitigeur ;
- Un miroir ;
- Une douche avec douchette, flexible et mitigeur.

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





W.C :

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

Le sol est carrelé.

Les murs sont revêtus pour partie d'un lambris bois et en partie supérieure d'un lambris PVC.

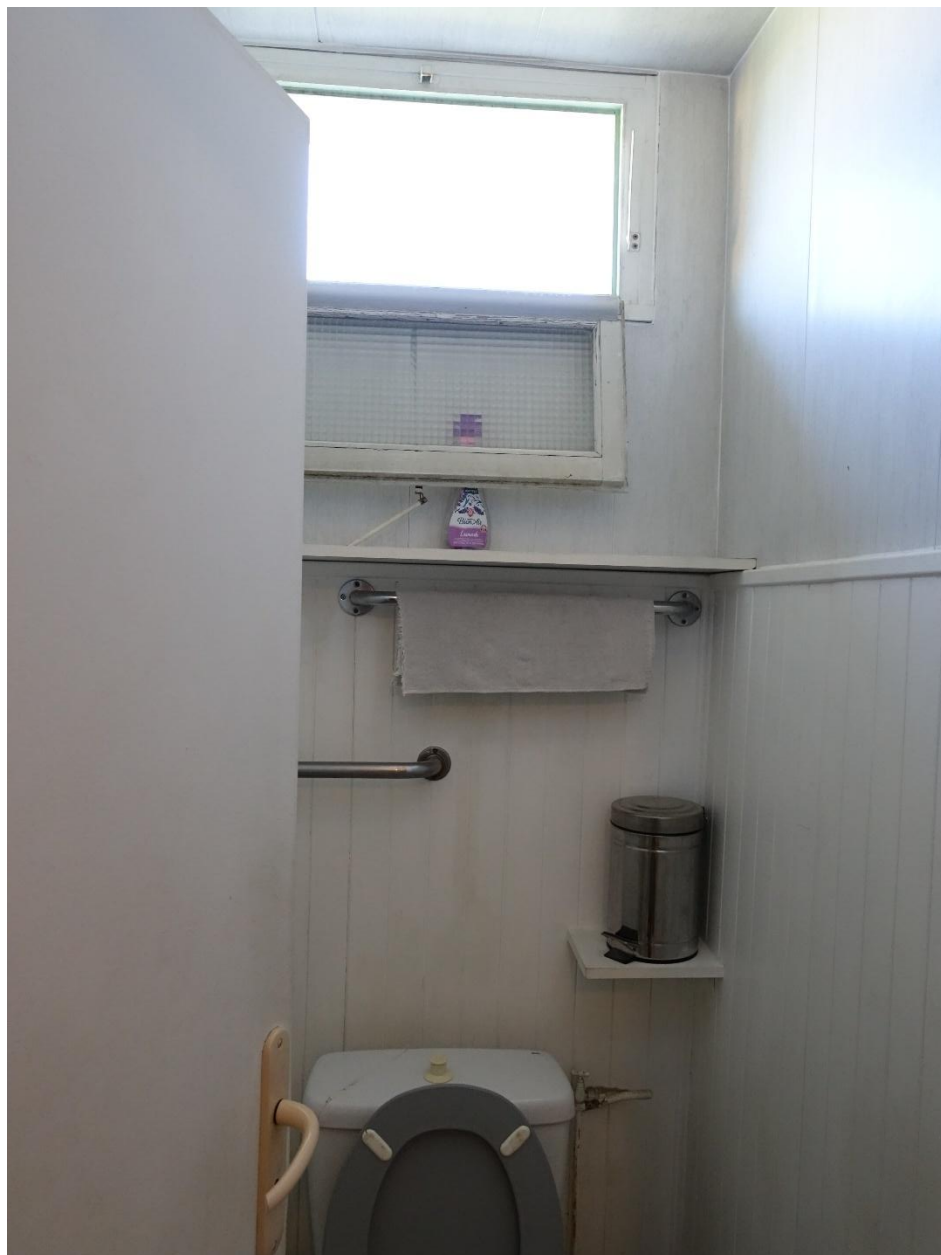
Le plafond est recouvert d'un lambris PVC.

Equipements :

- Un vasistas ;
- Un W.C avec lunette et abattant, mécanisme de chasse d'eau simple débit ;
- Un interrupteur simple à bascule ;
- Un point lumineux en applique.

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





DANGER GRAVE ET IMMEDIAT :

Monsieur FERNANDES m'indique avoir découvert un danger grave et immédiat (D.G.I) sur l'installation préparation cuisson.

EN RESUME :

Il s'agit d'une maison individuelle jumelée élevée sur étage avec la jouissance privative d'une parcelle de terrain de 330,00 m².

Ce bien se situe dans un ensemble immobilier soumis au régime de la copropriété dénommé « Les Plantées » et forme le lot n°331.

Cette maison se trouve sur la commune de MEYZIEU.

Ce bien immobilier se situe non loin de nombreux équipements, services et commerces de proximité.

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

La production d'eau chaude et le chauffage sont assurés par une chaudière gaz avec radiateurs sans robinets thermostatiques.

Le bien est actuellement occupé.

Un danger grave et immédiat a été découvert sur l'installation gaz de la cuisine.

Le syndic de copropriété est l'AGENCE CENTRALE située à MEYZIEU (69330), 2, rue René Fusier.



Ma mission terminée, je me suis retiré en laissant dans les lieux [PARTIE SAISIE 1] .

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 48 pages.

Coût :

Article L.444-1 du code de commerce

Acte soumis à la taxe forfaitaire

Emolument - Honoraire Article H.T.					521,96 €
↳ <i>Détail</i> : Acte 114					
	1 ^{re} heure :	A.444-18 (tranche 1/2h H.T):			
Base unitaire H.T. :	221,36 €	75,15 €			
Nombre :	1	4			
Sous-total H.T. :	221,36 €	300,60 €	0,00 €	521,96 €	
Transport Article A.444-48 H.T.					9,40 €
D.E.P. Article A.444-15 H.T.					0,00 €
Sous-total H.T.					531,36 €
T.V.A. 20 %					106,27 €
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.					637,63 €

Arnaud DENUZIERE
Commissaire de Justice associé

