

PROCES-VERBAL DE CONSTAT DE DESCRIPTION DES LIEUX

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX ET LE DIX-SEPT NOVEMBRE

A LA REQUETE DE :

La société LYONNAISE DE BANQUE, Société Anonyme à conseil d'administration inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON sous le n° 954.507.976, dont le siège social est à LYON (69001), 8, rue de la République, agissant poursuites et diligences de ses représentants 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 DESILETS Michel, membre de la SCP DESILETS - ROBBE - ROQUEL avocats au Barreau de VILLEFRANCHE SUR SAONE, demeurant 223, rue Charles Germain (69400) VILLEFRANCHE-SUR-SAONE.

Et ayant pour avocat plaidant Maître ROQUEL Matthieu, avocat au Barreau de LYON, membre de la Société Civile Professionnelle Interbarreaux DESILETS - ROBBE – ROQUEL, y demeurant 170, boulevard Stalingrad (69006) LYON.

AGISSANT EN VERTU :

De la copie exécutoire d'un acte notarié reçu les 23 et 26 mai 2006 par Maître WATTEAU Philippe, notaire associé de la SCP « Philippe WATTEAU et Jérôme DIDIER », Notaires Associés, titulaires d'un office notarial à SAINT-ANDEOL-LE-CHATEAU (Rhône), 61, rue des Pinaises.

D'une inscription de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle publiées toutes deux au service de la publicité foncière de LYON premier bureau le 12 juillet 2006, volume 2006 V n° 2057.

En suite d'un commandement de payer valant saisie délivré le 19 septembre 2022 par Maître FILIPPI Sébastien, Commissaire de Justice à Bastia, 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 9 heures 30 sur la commune de THIZY-LES-BOURGS (69240), 5, place du Commerce à l'effet de dresser le procès-verbal descriptif de l'immeuble dont est propriétaire

A cet effet, je suis assisté :

- La société JURITEC représentée par _____ afin de faire réaliser les différents diagnostics prévus par la loi ;
-

L'immeuble étant constitué d'un local commercial au rez-de-chaussée et de trois appartements situés aux premier, deuxième et troisième étages.

Je peux constater de l'extérieur que le local commercial n'est plus exploité et vide.

Je demande alors au serrurier de procéder à l'ouverture forcée du local commercial.

La porte des parties communes étant fermée, je demande également au serrurier de procéder à son ouverture forcée, ce qu'il fait.

Dans les parties communes, trois boîtes aux lettres sont présentes, elles sont dénuées de nom.

Les parties communes sont dans un état exécrable, le sol et les escaliers sont remplis de fientes de pigeons et de cadavres de volatiles en décomposition.

Les portes des appartements des premier et deuxième étages sont ouvertes, les logements sont inoccupés et inhabités.

La porte de l'entrée de l'appartement situé au troisième étage est fermée, je demande au serrurier de procéder à son ouverture forcée, ce qu'il fait.

Une fois la porte ouverte, je peux constater que l'appartement est vide de tout occupant et inhabité.

Accompagné des témoins, de la société JURITEC et du serrurier, j'ai alors procédé le procès-verbal descriptif suivant :

SITUATION DE LA COMMUNE

La commune de THIZY-LES-BOURGS est située dans la région Rhône-Alpes et dans le département du Rhône. Cette ville regroupe les anciennes communes de BOURG-DE-THIZY, THIZY, LA CHAPELLE-DE-MARDORE, MARDORE et MARNAND.

Son chef-lieu est situé à THIZY.

Cette commune comprend environ 6 150 habitants et est constituée de plusieurs villages dont les deux plus importants sont réunis et limitrophes (THIZY et BOURG-DE-THIZY).

Cette commune dépend de la Communauté de Communes de l'Ouest Rhodanien et de l'arrondissement de VILLEFRANCHE-SUR-SAONE.

Elle bénéficie pour chaque cœur de village et notamment pour les deux principaux de commerces de proximité importants.

La ville dispose de différentes écoles maternelles et primaires ainsi que de collèges et de lycées.

Toutes les associations sportives sont représentées.

La commune comprend de très nombreuses associations culturelles.

Elle bénéficie de structures sportives adaptées.

La ville de THIZY-LES-BOURGS accueille notamment une école de musique, un cinéma, une médiathèque, etc.

Son activité principale est orientée vers l'industrie et le tertiaire.

La commune est relativement proche d'une autre ville dénommée « COURS-LA-VILLE » qui est davantage industrialisée et qui se trouve à environ 10 km.

Sur le plan des loisirs, cette commune bénéficie d'une aire de loisirs, à savoir le lac des Sapins avec piscine naturelle et un lac situé sur la commune voisine de CUBLIZE.

La commune de THIZY-LES-BOURGS est distante d'environ 75 km de la ville de LYON et est accessible de cette dernière en 1 heure environ.

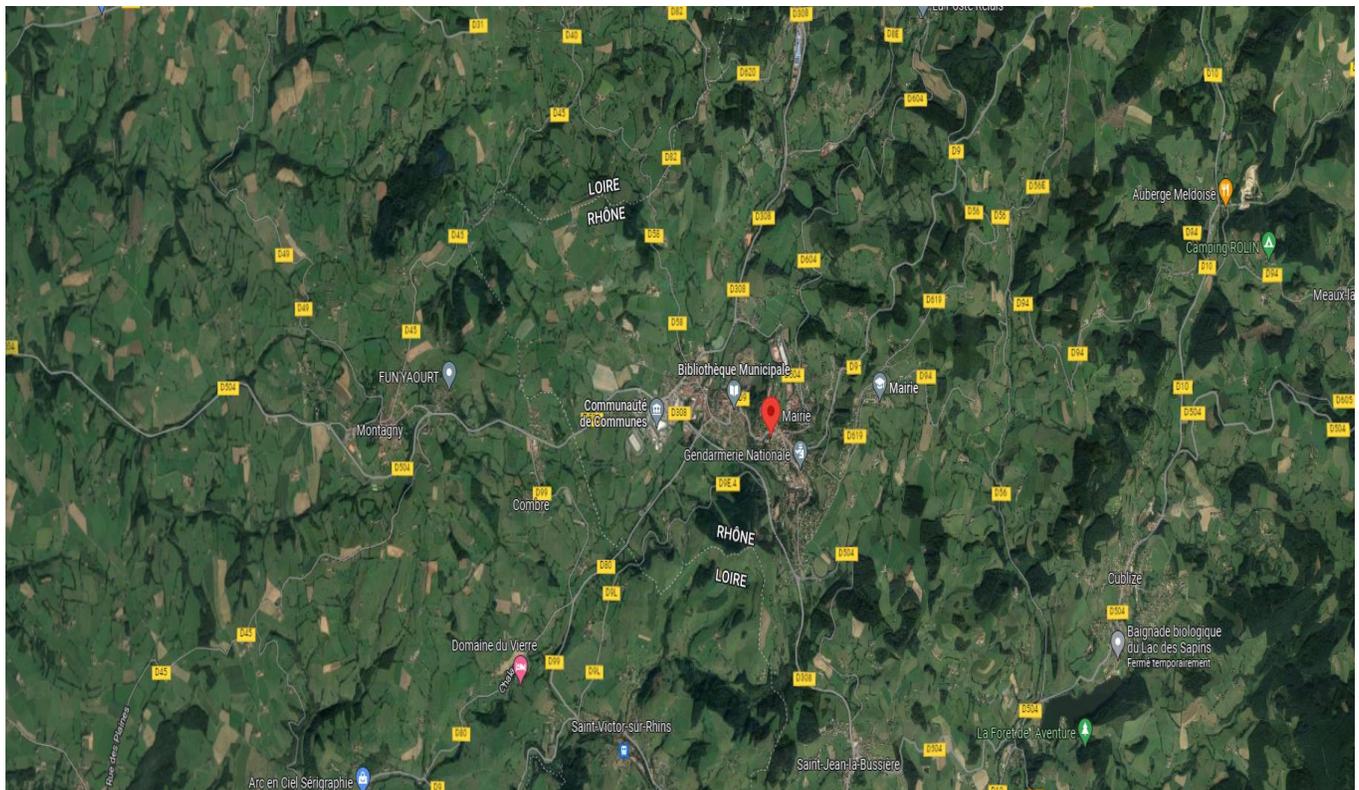
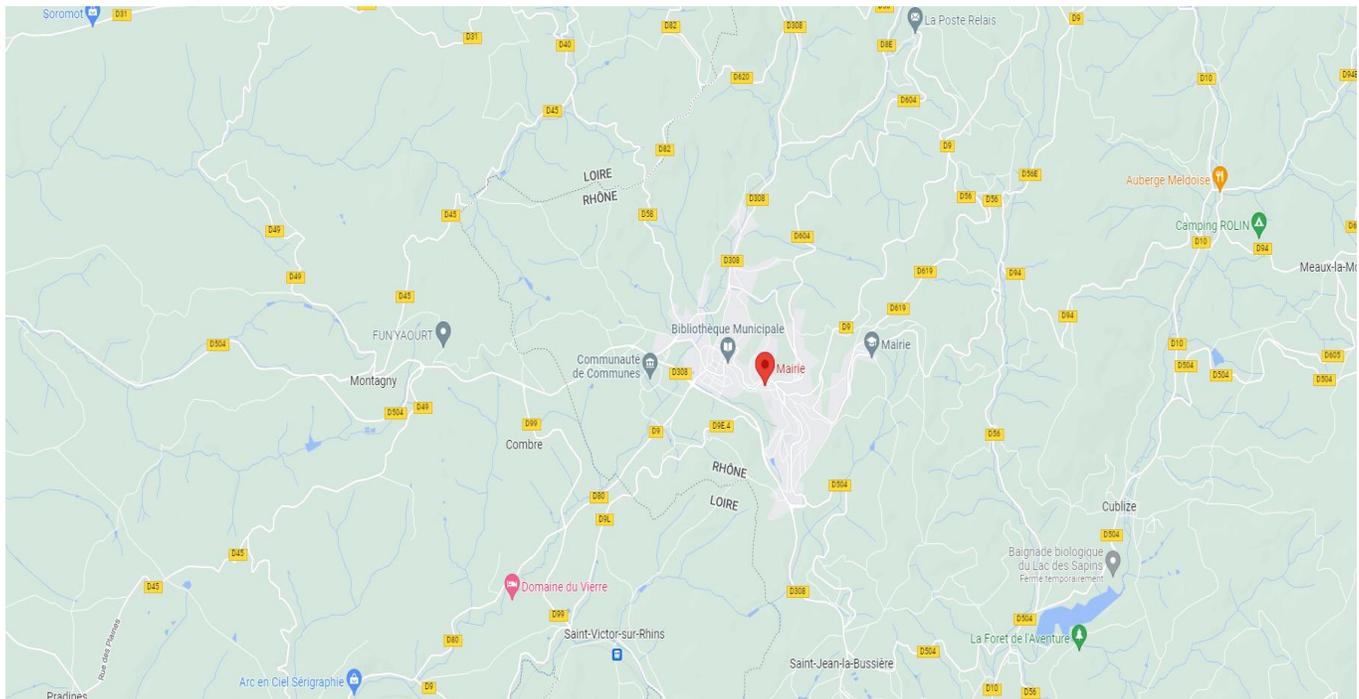
Elle est également distante d'une quarantaine de minutes de la ville de VILLEFRANCHE-SUR-SAONE où sont accessibles tous les axes autoroutiers.

Elle est distante de moins de 30 minutes de la commune de TARARE où est alors accessible l'autoroute A 89 qui permet soit de rejoindre LYON soit l'axe CLERMONT-FERRAND.

Son réseau routier est parfaitement entretenu.

Cette commune est rattachée à la sous-préfecture de VILLEFRANCHE-SUR-SAONE.

VUES AERIENNES DE LA SITUATION DE LA COMMUNE :



SITUATION DE L'IMMEUBLE

L'immeuble est situé sur la commune de THIZY-LES-BOURGS et plus précisément sur l'ancienne commune de THIZY, place du Commerce.

La place du Commerce est située dans le centre-ville de la commune de THIZY.

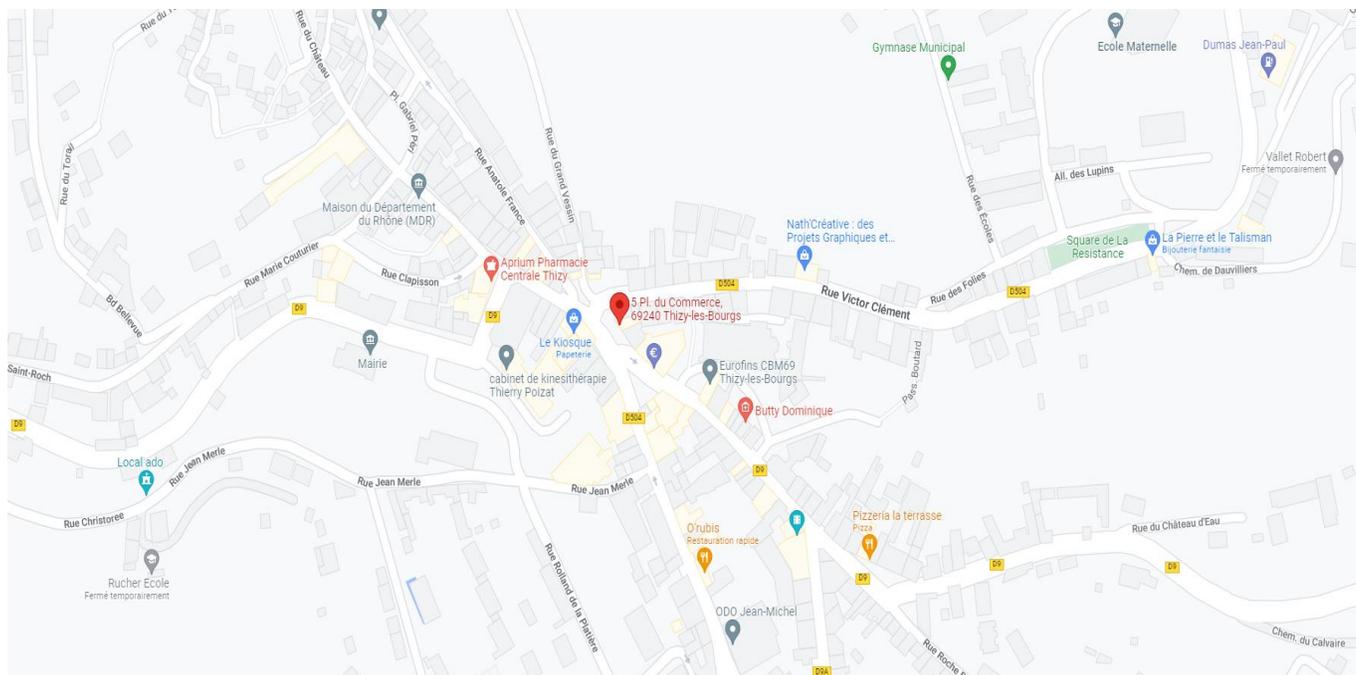
De ce fait, de nombreux commerces de proximité se situent immédiatement au pied de l'immeuble.

La mairie et l'église sont à deux pas.

Nous pouvons trouver notamment à proximité de l'immeuble des écoles, collèges et lycées.

Un hôpital est également accessible très rapidement.

VUES AERIENNES DE LA SITUATION DE L'IMMEUBLE :





DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

DESCRIPTIF EXTERIEUR

Il s'agit d'un immeuble à usage mixte d'habitation et de commerce élevé sur cave, rez-de-chaussée et trois étages.

L'immeuble figure au cadastre sous la référence Section AH n°91.

L'immeuble est accessible par deux entrées situées sur la place du Commerce, à savoir :

- Une entrée desservant le local commercial ;
- Une entrée desservant les parties communes et les trois appartements.

La façade est revêtue d'un enduit en mauvais état et ancien.

En rez-de-chaussée, la devanture du local commercial et l'entrée des parties communes sont vétustes.

Les dessous de toit en bois sont anciens et paraissent endommagés.

Les chéneaux et les descentes sont aussi anciens.

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





DESCRIPTIF INTERIEUR

L'immeuble à usage mixte d'habitation et de commerce comprend :

- une cave située au sous-sol à usage du local commercial ;
- des parties communes au rez-de-chaussée desservant les trois appartements ;
- trois appartements situés au 1^{er}, 2^e et 3^e étage de l'immeuble.

LOCAL COMMERCIAL :

Le local commercial se compose d'une salle, d'un W.C, d'une remise et d'une cave.

SALLE :

Nous pénétrons de l'extérieur à l'Ouest par une porte vitrée, encadrement aluminium.

Au sol, un carrelage.

Les murs sont revêtus d'un crépi d'intérieur.

Un faux-plafond suspendu en dalles.

Equipements :

- Un placard mural ;
- Un interrupteur pour actionner le store banne extérieur ;
- Un compteur gaz ;
- Un comptoir avec réfrigérateurs, colonnes à bière, mitigeur ;
- Un interrupteur simple à bascule ;
- Deux portes vitrées deux battants encadrement aluminium ;
- Trois points lumineux en applique ;
- Une grille de ventilation.

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





REMISE :

Au sol, un linoléum.

Les murs sont revêtus d'une toile de verre peinte, une partie est faïencée.

Au plafond, soit un faux-plafond suspendu en dalles soit une toile de verre peinte.

Equipements :

- Un évier simple bac en inox avec mitigeur ;
- Une chaudière gaz ;
- Un tableau électrique ;
- Une arrivée gaz ;
- Une prise téléphonique ;
- Une prise télévision ;
- Deux prises électriques ;
- Un robinet d'arrivée d'eau ;
- Un interrupteur simple à bascule ;
- Un spot encastré ;

- Un interrupteur double à bascule ;
- Une grille d'extraction VMC ;
- Un néon double tube.

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





W.C :

Nous pénétrons par une porte pleine en bois.

Au sol, un carrelage.

Les murs sont revêtus d'un crépi d'intérieur, un coin faïencé.

Un plafond revêtu d'une toile de verre peinte.

Equipements :

- Un lave-mains ;
- Un urinoir ;
- Un W.C avec lunette et abattant ;
- Un interrupteur simple à bascule.

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



CAVE :

Nous accédons par une porte pleine en bois.

Un escalier en pierre à demi-tournant dessert la cave située au sous-sol.

Les murs de la cage d'escalier sont revêtus d'un enduit.

Le sol est gravillonné.

Les murs et le plafond voûté sont revêtus d'un enduit.

Equipements :

- Un disjoncteur ;
- Deux néons simples étanches.

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







PARTIES COMMUNES :

Les parties communes sont accessibles de l'extérieur par une porte métallique avec verrou en applique.

Les parties communes desservent le local commercial et les trois appartements.

Les murs sont revêtus d'un enduit ou en pierres.

Le sol est en ciment.

Un faux-plafond suspendu.

Un escalier avec main courante métallique dessert les étages.

Equipements :

- Une douille avec ampoule ;
- Trois boîtes aux lettres ;
- Deux compteurs individuels d'eau ;
- Deux fenestrons châssis fixe double vitrage encadrement bois.

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















APPARTEMENT AU PREMIER ETAGE :

L'appartement comprend une entrée, une salle à manger, une salle de bain et une cuisine.

Nous accédons par une porte métallique sur une entrée qui dessert la salle à manger.

ENTREE / SALLE A MANGER :

Au sol, un parquet.

Les murs sont revêtus d'une tapisserie.

Un plafond revêtu d'un enduit.

Equipements :

- Trois fenêtres deux battants, encadrements bois, simple vitrage ;
- Deux placards muraux, ouverture par deux portes bois ;
- Un compteur électrique, disjoncteur et tableau électrique ;
- Un interrupteur simple à bascule.

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







SALLE DE BAIN :

Nous pénétrons par une porte pleine.

Au sol, un linoléum.

Les murs sont revêtus d'un carrelage ou d'une tapisserie.

Un plafond peint.

Equipements :

- Un lavabo sur colonne ;
- Un bidet ;
- Un compteur d'eau ;
- Une fenêtre double battant, encadrement bois, simple vitrage ;
- Une prise électrique.

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



CUISINE :

Au sol, un linoléum.

Les murs sont carrelés ou tapissés.

Un plafond peint.

Equipements :

- Un évier simple bac en émail avec égouttoir, mélangeur ;
- Un meuble sous évier ;
- Une fenêtre deux battants, encadrement bois, simple vitrage ;
- Un cumulus électrique ;
- Une douille sans ampoule au plafond.

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





APPARTEMENT AU DEUXIEME ETAGE :

L'appartement comprend une entrée, une chambre, une salle de bain, un W.C, un salon avec cuisine.

ENTREE :

Nous pénétrons par une porte pleine en bois, sécurisé trois points.

Au sol, un carrelage droit.

Les plinthes sont carrelées.

Les murs sont tapissés.

Un plafond peint en blanc. Absence de douille et d'ampoule.

Equipements :

- Une prise électrique ;
- Deux interrupteurs simples à bascule.

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





SALON AVEC CUISINE OUVERTE :

Au sol, un carrelage droit.

Les plinthes sont carrelées.

Les murs sont peints en blanc.

Un plafond peint en blanc.

Equipements :

- Trois fenêtres à deux battants, encadrements PVC, double vitrage ;
- Onze prises électriques ;
- Une prise télévision ;
- Une prise double pour le câble ;
- Une prise téléphonique ;
- Deux douilles au plafond avec ampoules
- Un thermostat d'ambiance ;
- Un interrupteur double à bascule ;
- Un interrupteur simple à bascule ;
- Un radiateur électrique ;
- Une cuisine équipée avec meubles, une bouche d'extraction VMC, un évier double bac en inox avec mitigeur et égouttoir.

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







CHAMBRE :

Nous pénétrons par une porte pleine en bois.

Au sol, un carrelage droit.

Les plinthes sont carrelées.

Les murs sont tapissés.

Un plafond peint en blanc.

Equipements :

- Un point lumineux au plafond ;
- Une douille sans ampoule en applique ;
- Six prises électriques ;
- Deux interrupteurs simples à bascule ;
- Un radiateur électrique ;
- Une prise téléphonique ;

- Deux fenêtres à deux battants, encadrements bois, double vitrage.

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





W.C :

Nous pénétrons par une porte pleine en bois.

Au sol, un carrelage droit.

Les plinthes sont carrelées.

Les murs sont revêtus d'un enduit en partie inférieure et peints en partie supérieure.

Un plafond peint en blanc.

Equipements :

- Un interrupteur simple à bascule ;
- Un W.C ;
- Un compteur électrique avec disjoncteur ;
- Un tableau électrique ;
- Une bouche d'extraction VMC ;
- Une douille avec ampoule au plafond.

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 droit.

Les murs sont entièrement carrelés.

Un plafond peint en blanc.

Equipements :

- Une bouche d'extraction VMC au plafond ;
- Un spot encastré dans le plafond ;
- Un meuble simple vasque avec mitigeur, miroir, deux spots ;
- Un cumulus ;
- Deux prises électriques ;
- Un interrupteur double à bascule ;
- Un interrupteur pour la VMC ;
- Un radiateur sèche-serviettes ;
- Une cabine de douche type balnéo.

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





APPARTEMENT AU TROISIEME ETAGE :

Il s'agit d'un appartement en duplex qui comprend au rez-de-chaussée : une entrée, une chambre, un W.C, un salon avec cuisine et à l'étage : une salle de bain, un W.C et deux chambres.

REZ-DE-CHAUSSEE :

ENTREE :

Nous pénétrons par une porte pleine en bois avec deux verrous en applique.

Au sol, un carrelage droit.

Les plinthes sont carrelées.

Les murs sont revêtus d'un enduit.

Un plafond peint en blanc.

Equipements :

- Un point lumineux en applique ;
- Deux interrupteurs simples à bascule ;
- Un interrupteur double à bascule ;
- Un radiateur électrique ;
- Un tableau électrique.

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





W.C :

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

Au sol, un carrelage ou un parquet flottant.

Les plinthes sont carrelées.

Les murs sont peints.

Un plafond peint en blanc.

Equipements :

- Une bouche d'extraction VMC ;
- Un spot intégré dans le plafond ;
- Un cumulus électrique ;
- Un W.C, mécanisme de chasse d'eau simple débit.

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





SALON AVEC CUISINE OUVERTE :

Au sol, un carrelage droit.

Les plinthes sont carrelées.

Les murs sont revêtus d'un enduit.

Un plafond peint en blanc.

Equipements :

- Une douille sans ampoule au plafond ;
- Quatre spots intégrés dans le plafond ;
- Quatre points lumineux en applique ;
- Un thermostat d'ambiance ;
- Deux interrupteurs doubles à bascule ;
- Deux radiateurs électriques ;
- Quinze prises électriques ;
- Deux prises téléphoniques ;
- Une prise télévision ;
- Une prise double câble ;
- Trois fenêtres deux battants, encadrements bois, double vitrage ;
- Une cuisine équipée avec plaque de cuisson et hotte, un néon au-dessus de l'évier double bac en inox avec mitigeur.

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









CHAMBRE :

Nous accédons par une porte pleine en bois.

Au sol, un carrelage droit.

Les plinthes sont carrelées.

Les murs sont revêtus d'un enduit.

Un plafond peint en blanc.

Equipements :

- Une douille avec ampoule au plafond ;
- Six prises électriques ;
- Un interrupteur double à bascule ;
- Une prise téléphonique ;
- Une prise télévision ;

- Un radiateur électrique ;
- Deux points lumineux en applique ;
- Deux fenêtres deux battants, encadrements bois, double vitrage.

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





ETAGE :

CAGE D'ESCALIER :

Nous accédons par un escalier droit en bois.

Les murs sont revêtus d'un enduit.

Equipements :

- Un interrupteur double à bascule ;
- Un point lumineux en applique.

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





PALIER / DEGAGEMENT :

Un palier desservant un W.C, une salle de bain et deux chambres.

Au sol, un parquet flottant.

Les plinthes sont en bois.

Les murs sont revêtus d'un enduit.

Un plafond peint d'une couleur blanche.

Equipements :

- Une fenêtre de toit ;
- Deux interrupteurs simples à bascule ;
- Quatre points lumineux en applique ;
- Trois prises électriques ;
- Une prise télévision ;
- Une prise téléphonique.

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 murs sont carrelés.

Un plafond en soupente peint en blanc.

Equipements :

- Une fenêtre de toit ;
- Deux spots intégrés dans le plafond ;
- Un meuble simple vasque à trois portes, un mitigeur, miroir, deux spots en applique ;
- Deux prises électriques ;
- Un interrupteur simple à bascule ;
- Un radiateur sèche-serviettes ;
- Un robinet d'arrivée d'eau ;
- Une baignoire, mitigeur, douchette, flexible.

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 revêtus d'un enduit.

Un plafond en soupente.

Equipements :

- Une fenêtre de toit ;
- Deux points lumineux en applique ;
- Un radiateur électrique ;
- Un interrupteur simple à bascule ;
- Cinq prises électriques ;
- Une prise télévision ;
- Une prise téléphonique.

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 revêtus d'un enduit.

Un plafond en soupente peint en blanc.

Equipements :

- Une fenêtre de toit ;
- Quatre prises électriques ;
- Une prise télévision ;
- Une prise téléphonique ;

- Un radiateur électrique ;
- Deux fenêtres simple battant, encadrements bois, double vitrage.

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





W.C :

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

Le sol est carrelé.

Les plinthes sont en bois.

Les murs sont peints.

Un plafond peint en blanc.

Equipements :

- Une bouche d'extraction au plafond ;
- Un spot intégré dans le plafond ;
- Un interrupteur simple à bascule ;
- Un W.C, mécanisme de chasse d'eau simple débit.

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



EN RESUME :

Il s'agit d'un immeuble à usage mixte d'habitation et de commerce situé dans le centre-ville de la commune de THIZY LES BOURGS.

Cet immeuble est élevé sur cave, un rez-de-chaussée abritant un local commercial, et trois étages comprenant un appartement par étage.

La façade de l'immeuble à l'Ouest est ancienne et vétuste.

Les parties communes, le local commercial et l'appartement du 1^{er} étage sont en très mauvais état et nécessite une rénovation complète.

Le local commercial est vétuste.

L'appartement du 1^{er} étage n'est pas habitable en l'état et nécessite une rénovation et transformation intégrales.

Les appartements des 2^e et 3^e étages sont en bon état et peuvent être habitables immédiatement.

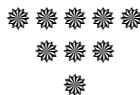
Le local commercial et les appartements sont situés à l'Ouest.

La production d'eau chaude est assurée par des cumulus électriques individuels.

Le chauffage se fait par des radiateurs électriques présents dans les appartements.

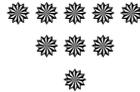
L'immeuble est relié au gaz de ville et au réseau communal d'assainissement des eaux usées.

L'immeuble est actuellement inoccupé.



Ma mission terminée, je me suis retiré 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 13 h 20 en mon étude, le présent procès-verbal descriptif pour servir à telles fins que de droit établi sur 74 pages.

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

Emolument - Honoraire Article H.T.					670,94 €
↳ <i>Détail : Acte 114</i>					
	1 ^o heure :	A.444-18 (tranche 1/2h H.T):			
Base unitaire H.T. :	220,94 €	75,00 €			
Nombre :	1	6			
Sous-total H.T. :	220,94 €	450,00 €	0,00 €	670,94 €	
Transport Article A.444-48 H.T.					7,67 €
D.E.P. Article A.444-15 H.T.					0,00 €
Sous-total H.T.					678,61 €
T.V.A. 20 %					135,72 €
Taxe forfaitaire					0,00 €
Débours divers					0,00 €
Débours témoins Article A.444-50					50,00 €
Débours serrurier					300,00 €
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.					1 164,33 €

Arnaud DENUZIERE
 Commissaire de Justice associé

