

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION DES LIEUX

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF ET LE TREIZE SEPTEMBRE

A LA REQUETE DE :

La société **LYONNAISE DE BANQUE**, Société Anonyme à conseil d'administration, immatriculée 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, contentieux particuliers LYON CM-CIC, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité 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 Interbarreaux DESILETS – ROBBE – ROQUEL.

AGISSANT EN VERTU :

De la copie exécutoire d'un acte authentique reçu le 13 décembre 2005 par Maître Florent PICOT, notaire associé de la Société Civile Professionnelle « Patrice DECIEUX, Gérard FAVRE, Jean-Paul PICOT, Philippe RAMBAUD, Florent PICOT », notaires associés, titulaires d'un office notarial situé à LYON (69003), 62, rue de Bonnel.

D'une inscription de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle publiées toutes deux au service de la publicité foncière de LYON 2^{ème} bureau (69) le 12 janvier 2006, volume 2006 V n° 136.

D'une Ordonnance rendue par le Juge de l'Exécution près le Tribunal de Grande Instance de LYON le 6 août 2019 m'autorisant à pénétrer dans les lieux saisis.



En suite d'un commandement de payer valant saisie délivré le 5 juillet 2019 selon acte de Maître Charles BUND, Huissier de Justice associé de la Société Civile Professionnelle BUND – PETIT – MULLER – EGLOFF, Huissiers de Justice associés à METZ, à Monsieur ABANCOURT Alex Cather, 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, 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 14 heures 00 sur la commune de LYON (69003), 322, rue Paul Bert à l'effet de dresser le procès-verbal descriptif de l'immeuble dont est propriétaire Monsieur ABANCOURT Alex Cather.

A cet effet, je suis assisté de la société CALADE ENVIRONNEMENT représentée par Monsieur Pascal HITTE et Monsieur Olivier CHAMPAGNEUR afin de faire réaliser les différents diagnostics prévus par la loi.

Où étant et sur place, j'ai rencontré Monsieur LAARIFI Rachid ainsi déclaré, occupant de l'appartement saisi selon bail en date du 6 Juillet 2019 avec qui j'avais convenu préalablement d'un rendez-vous.

Je me suis présenté à Monsieur LAARIFI Rachid en lui déclinant mes nom, prénom, qualité et objet de ma mission.

Je lui ai également présenté l'ordonnance rendue le 6 août 2019.

Monsieur LAARIFI Rachid ne s'est pas opposé à ma présence et m'a invité à pénétrer dans les lieux.

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

SITUATION DE LA COMMUNE

La commune de LYON est le siège de la métropole de LYON et le chef-lieu administratif de la région Auvergne Rhône-Alpes.

Il s'agit d'une commune à dimension européenne avec un fort taux d'attractivités tant au niveau économique, culturel, éducatif que touristique.

La commune comprend environ plus de 500.000 habitants et est la troisième ville française en termes d'habitants intramuros.

La ville de LYON présente une forte activité tertiaire.

Elle bénéficie d'infrastructures importantes dans tous les domaines (culturel, sportif, médicaux, éducatif, etc.).

La ville de LYON dispose de deux aéroports dont un aéroport international, elle est également desservie par six gares ferroviaires et par différentes autoroutes.

Un réseau de transports en commun dessert la ville soit par le tramway, le métro ou des autobus.

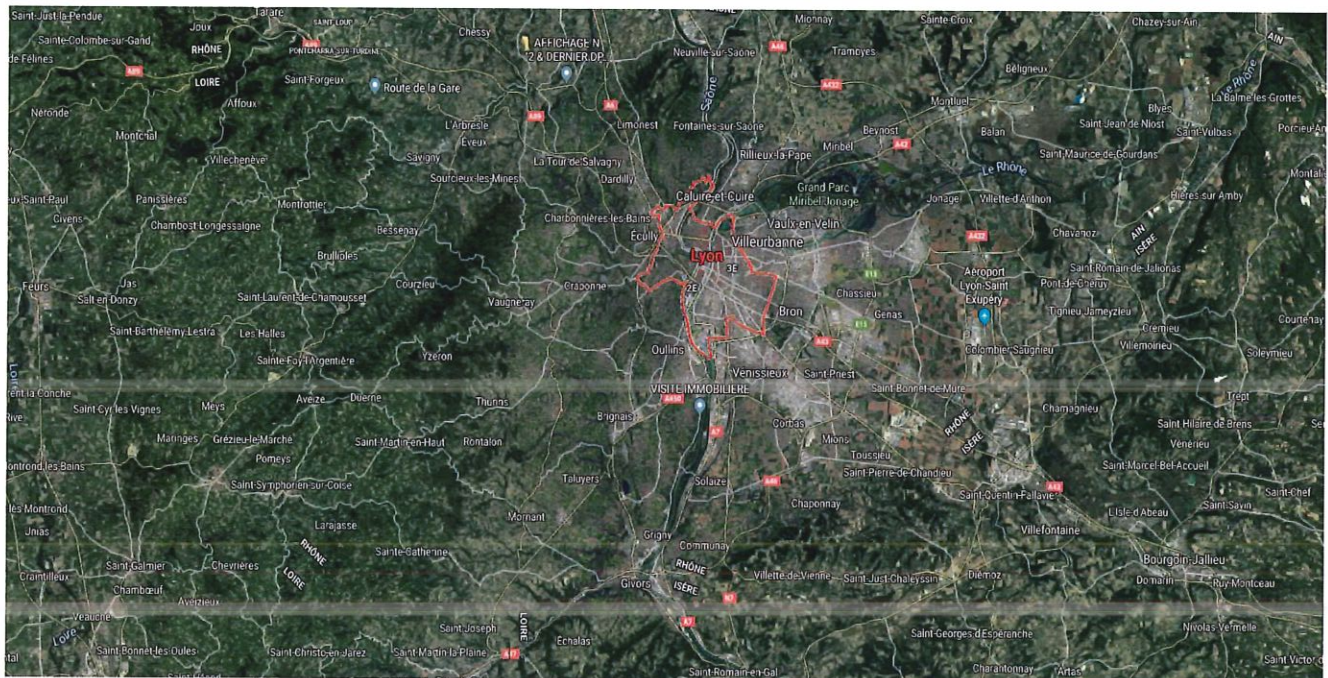
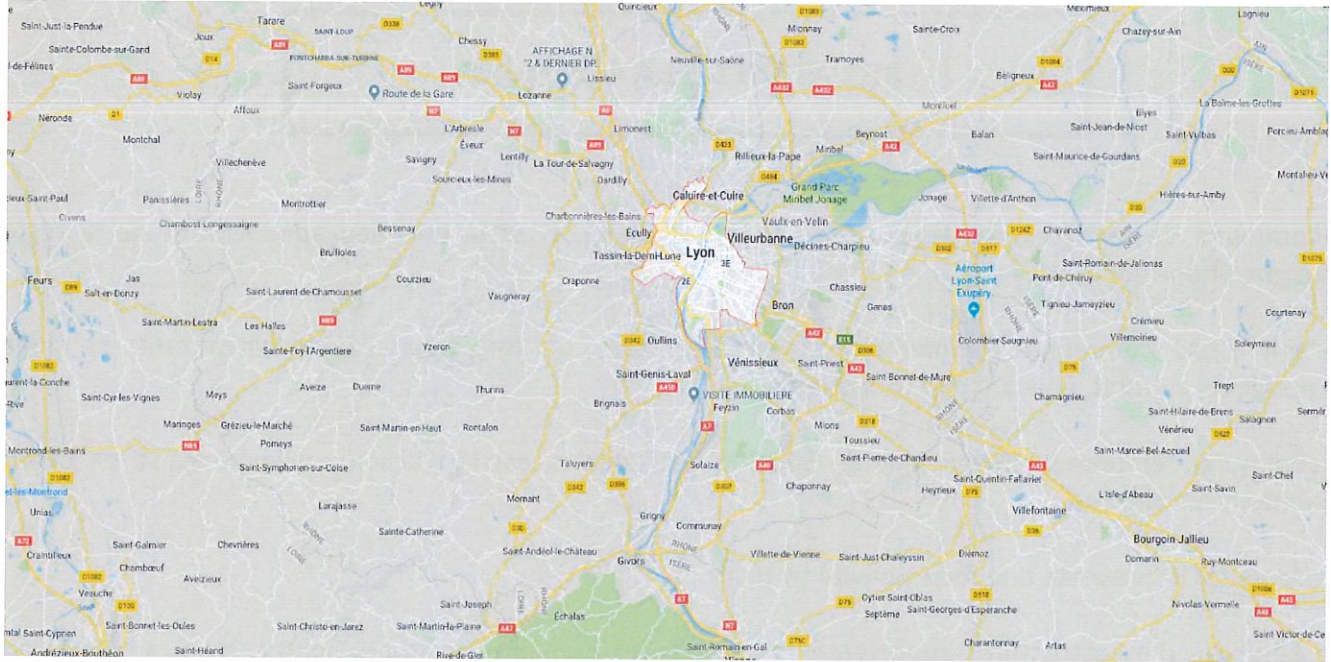
La ville de LYON abrite également un port.

Nous rencontrons au cœur de la commune également le parc dénommé « parc de la Tête d'Or » qui est ouvert à tous.



1^{re} EXPEDITION

VUES AERIENNES DE LA SITUATION DE LA COMMUNE :





SITUATION DE L'IMMEUBLE

Les biens saisis sont situés géographiquement dans le quartier Ferrandière-Maisons Neuves.

Les biens saisis se trouvent dans un ensemble immobilier soumis au régime de la copropriété.

Cet immeuble se situe au cœur du 3^e arrondissement de la ville de LYON à proximité de la commune de VILLEURBANNE et du 6^e arrondissement de la ville de LYON.

Nous trouvons à proximité de l'immeuble notamment le centre commercial de la Part-Dieu, la gare de Lyon Part-Dieu, une cité scolaire, l'université Jean Moulin LYON 3 et l'hôpital Edouard Herriot.

Les hôpitaux Femme Mère Enfant et Louis Pradel sont relativement proches.

Le boulevard Périphérique Laurent Bonneval se situe à 5 minutes environ.

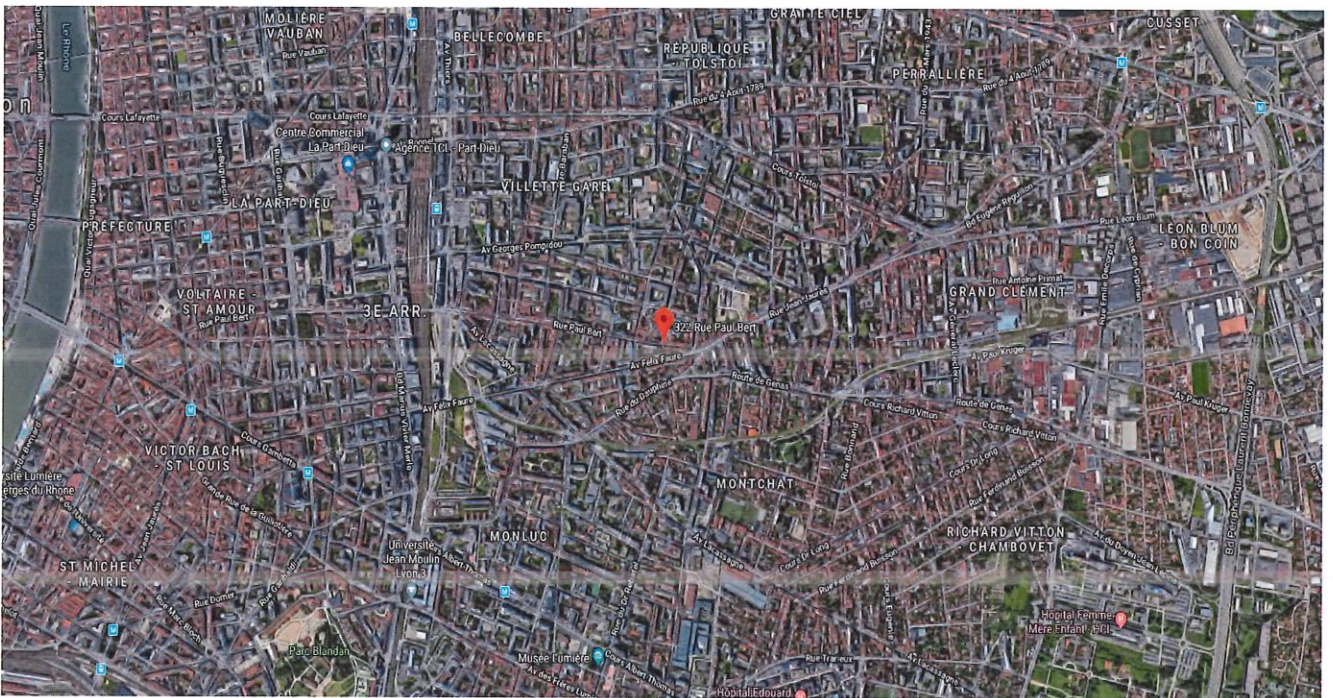
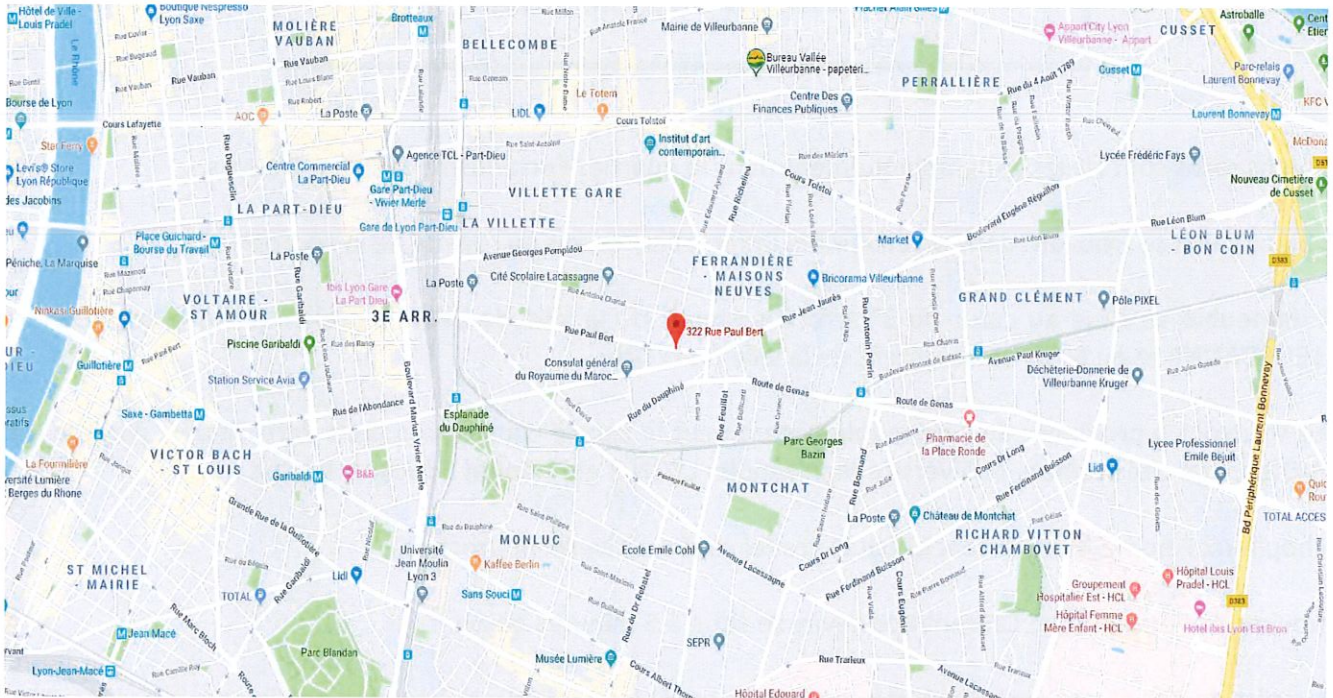
Des arrêts de bus et une gare de métro sont situés quasi-immédiatement au pied de l'immeuble saisi.

L'immeuble est parfaitement desservi et de nombreux commerces de proximité sont également situés aux alentours de l'immeuble saisi.



1^{re} EXPEDITION

VUES AERIENNES DE LA SITUATION DE L'IMMEUBLE :

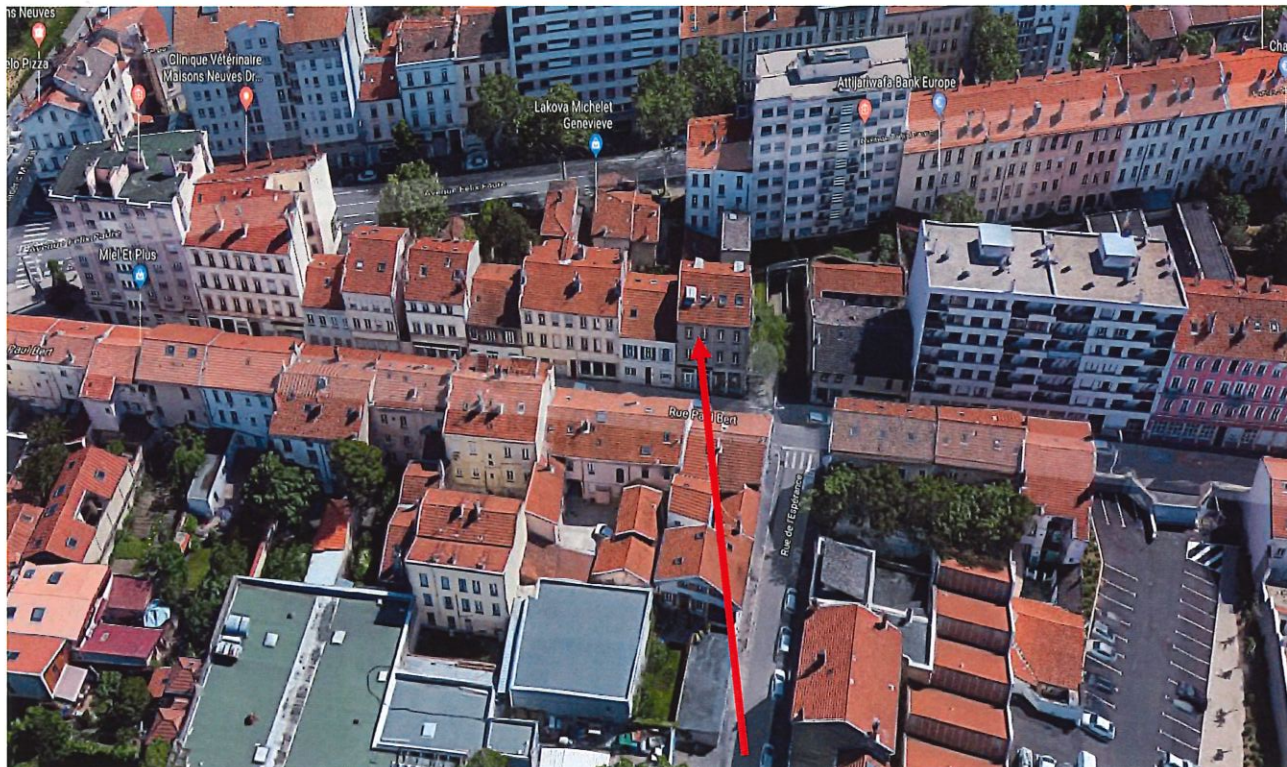


S.E.L.A.R.L. JURIKALIS
Huissiers de justice associés
OFFICE DE VILLEFRANCHE-SUR-SAONE
194, rue Charles Germain – C.S. 30030
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX



☎ : 04.74.68.37.19. - 📠 : 04.74.68.62.17.
@ : constat@jurikal.com

1^e EXPEDITION



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

DESCRIPTIF EXTERIEUR

Les biens saisis se situent dans un ensemble immobilier soumis au statut de la copropriété et composé d'un bâtiment d'habitation unique.

Il s'agit d'une copropriété ancienne.

L'immeuble est élevé sur trois étages et de ce fait, cette copropriété est relativement petite en accueillant sept logements.

Le bâtiment est accessible par une unique entrée sécurisée par un digicode avec dispositif VIGIK.

Les façades de l'immeuble sont anciennes mais paraissent dépourvues de désordres importants.

Les dessous de toit mériteraient d'être rénovés.

Le stationnement se fait uniquement sur la voie publique.

Les parties communes sont anciennes et non entretenues, une rénovation serait à prévoir.

J'ai inséré 5 clichés photographiques :

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. - 📠 : 04.74.68.62.17.

@ : constat@jurikalis.com

1^{er} 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. - 📠 : 04.74.68.62.17.

@ : constat@jurikalis.com

1^e 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. - 📠 : 04.74.68.62.17.
@ : constat@jurikal.com

1^e 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. - 📠 : 04.74.68.62.17.

@ : constat@jurikalis.com

1^{er} 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. - 📠 : 04.74.68.62.17.
@ : constat@jurikalis.com

1^e EXPEDITION



DESCRIPTIF INTERIEUR

L'appartement se situe au 2^e étage de l'immeuble côté droit, il est accessible uniquement par un escalier.

Sur le palier, nous rencontrons deux appartements.

Les biens immobiliers saisis sont constitués :

- du lot de copropriété n°18 et du lot de copropriété n°19 qui ont été réunis pour constituer un appartement de type 3 d'une superficie Loi Carrez de 51,41 m² ;
- du lot de copropriété n°6 constitué d'une cave qui porte le n°7.

L'appartement est composé d'une entrée avec dégagement, un salon, une salle de bain, un W.C, une cuisine et deux chambres.

ENTREE AVEC DEGAGEMENT (Superficie : 4,82 m²) :

Nous pénétrons dans le logement par une porte plane en bois.

Au sol, un linoléum en état.

Les murs sont peints en blanc, en état.

Un plafond peint en blanc comportant une douille avec ampoule et une douille sans ampoule.

Equipements :

- Un tableau électrique ;
- Une VMC ;
- Deux interrupteurs simples à bascule ;
- Une prise électrique.

J'ai inséré 3 clichés photographiques :

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. - 📠 : 04.74.68.62.17.

@ : constat@jurikalis.com

1^e 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. - 📠 : 04.74.68.62.17.
@ : constat@jurikalès.com

1^e 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. - 📠 : 04.74.68.62.17.
@ : constat@jurikalès.com

1^e EXPEDITION



W.C (Superficie : 1,02 m²) :

Un paravent en bois ferme ce W.C.

Au sol, un linoléum en état.

Les murs sont peints et en état.

Le plafond est peint en blanc. Une douille avec ampoule.

Equipements :

- Un cumulus électrique ;
- Un W.C avec mécanisme de chasse d'eau double débit ;
- Un interrupteur simple à bascule ;
- Un lave-mains avec mitigeur.

J'ai inséré 1 cliché photographique :



CHAMBRE N°1 (Superficie : 11,70 m²) :

Cette chambre se situe au Nord-est.

Nous pénétrons dans la chambre par une porte plane en bois.

Au sol, un linoléum en état.

Les plinthes sont en bois.

Les murs sont peints en blanc et en état.

Un plafond peint en blanc en état. Une douille avec ampoule.

Equipements :

- Un interrupteur simple à bascule ;
- Quatre prises électriques ;
- Une prise triple télévision ;
- Une fenêtre à deux battants, encadrement bois, simple vitrage ;
- Un volet roulant à ouverture par manivelle ;
- Un placard mural avec deux étagères.

J'ai inséré 2 clichés photographiques :





CHAMBRE 2 (Superficie : 6,48 m²) :

Cette chambre est orientée au Sud-ouest.

Nous pénétrons par une porte plane en bois.

Au sol, un linoléum en état.

Les plinthes sont en bois et en état.

Les murs sont peints en blanc, en état.

Un plafond peint en blanc comportant une douille avec ampoule.

Equipements :

- Deux prises électriques ;
- Un interrupteur simple à bascule ;
- Une armoire qui renferme le disjoncteur et le compteur électrique ;
- Une fenêtre à deux battants, encadrement bois, simple vitrage.

J'ai inséré 2 clichés photographiques :





SALON (Superficie : 16,05 m²) :

Au sol, un linoléum en état.

Les plinthes sont en bois.

Les murs sont revêtus d'un crépi d'intérieur de couleur blanche en bon état.

Un plafond peint en blanc en bon état. Une douille avec ampoule et une douille sans ampoule.

Equipements :

- Quatre points lumineux en applique ;
- Deux interrupteurs doubles à bascule ;
- Six prises électriques ;
- Une prise téléphonique ;
- Une prise télévision ;
- Un placard mural avec trois étagères.

J'ai inséré 2 clichés photographiques :



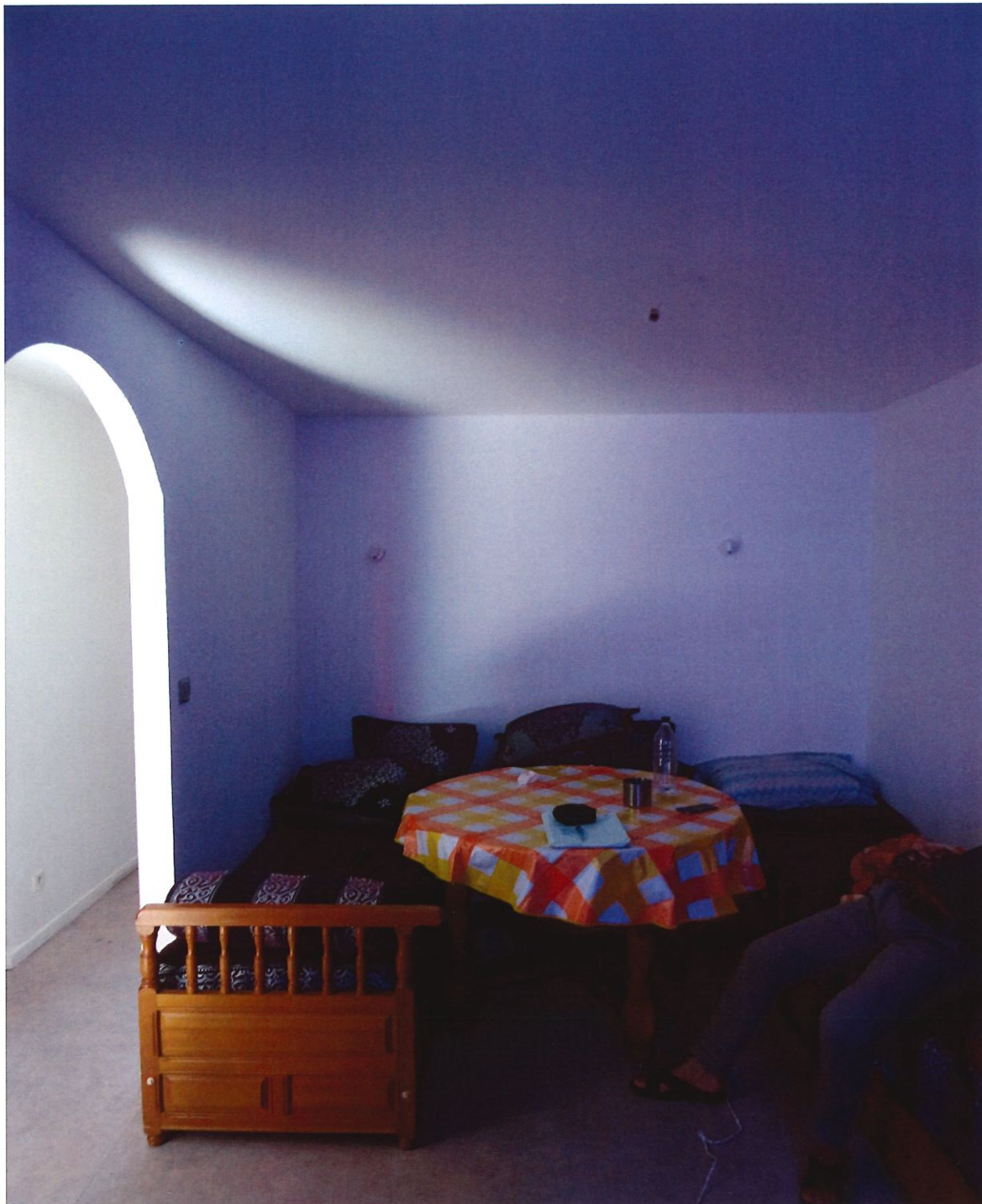
S.E.L.A.R.L. JURIKALIS
Huissiers de justice associés
OFFICE DE VILLEFRANCHE-SUR-SAONE
194, rue Charles Germain – C.S. 30030
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX



☎ : 04.74.68.37.19. - 📠 : 04.74.68.62.17.

@ : constat@jurikalis.com

1^e EXPEDITION



SALLE DE BAIN (Superficie : 3,14 m²) :

Nous pénétrons dans la salle de bain par une porte plane en bois.

Au sol, un carrelage en état.

Les murs sont revêtus d'un crépi d'intérieur, une partie est carrelée, ensemble en état.

Un plafond peint en blanc. Un point lumineux.

Equipements :

- Trois prises électriques ;
- Un lavabo avec mélangeur ;
- Un miroir ;
- Deux spots en applique ;
- Une baignoire avec mitigeur, douchette, flexible ;
- Une VMC ;
- Un interrupteur double à bascule.

J'ai inséré 1 cliché photographique :

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. - 📠 : 04.74.68.62.17.
@ : constat@jurikalès.com

1^{er} EXPEDITION



CUISINE (Superficie : 8,20 m²) :

La cuisine se situe au Nord.

Nous pénétrons dans la cuisine par une porte plane en bois.

Au sol, un linoléum en état.

Les plinthes sont en bois.

Les murs sont peints en blanc et une partie est faïencée, ensemble en état.

Un plafond peint. Une douille avec ampoule.

Equipements :

- Un interrupteur pour la VMC ;
- Un interrupteur simple à bascule ;
- Une hotte ;
- Une plaque de cuisson quatre points à gaz bouteille ;
- Six prises électriques ;
- Une prise télévision ;
- Un placard mural ;
- Une fenêtre à deux battants, encadrement bois, simple vitrage ;
- Une VMC ;
- Un évier simple bac en résine avec égouttoir et mitigeur.

J'ai inséré 3 clichés photographiques :

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. - 📠 : 04.74.68.62.17.

@ : constat@jurikalès.com

1^e EXPEDITION







CAVE :

La cave n'a pu être visitée, le locataire ne détenant ni la clé des communs ni la clé de la cave.

EN RESUME :

Il s'agit d'un appartement situé dans une copropriété de petite taille abritant sept logements.

Cet appartement de type 3 est situé au 2^e étage d'un immeuble de 3 étages sans ascenseur.

La copropriété est ancienne et vétuste, les parties communes seraient à rénover.

Toutefois, de gros travaux ne semblent pas prévus au sein de cette copropriété.

Cet appartement d'une superficie en Loi Carrez de 51,51 m² bénéficie d'une cave.

L'appartement est ancien et nécessite des travaux de rénovation.

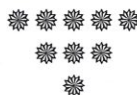
Cet appartement est actuellement occupé par un locataire selon bail d'habitation venant à expiration le 6 Juillet 2022.

Le montant du loyer s'élève à 600,00 Euros charges comprises.

Le syndic de copropriété est la régie NEOWI située à LYON (69007), 9, place Raspail.

Le montant des charges de copropriété s'élève à environ 185,00 Euros par trimestre.

Le chauffage est entièrement électrique et la production d'eau chaude se fait par un cumulus électrique.



Ma mission terminée, je me suis retiré accompagné de la société CALADE ENVIRONNEMENT en laissant dans les lieux Monsieur Rachid LAARIFI.

La société CALADE ENVIRONNEMENT 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 16 h 20 en mon étude, le présent procès-verbal descriptif pour servir à telles fins que de droit établi sur 33 pages.

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

Emolument - Honoraire Article H.T.					445,94 €
↳ <i>Détail</i> : Acte 114					
	1 ^e heure :	A.444-18 (tranche 1/2h H.T.):			
Base unitaire H.T. :	220,94 €	75,00 €			
Nombre :	1	3			
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					14,89 €
Débours divers					0,00 €
Débours témoins Article A.444-50					0,00 €
Débours serrurier					0,00 €
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.					559,22 €

Arnaud DENUZIERE
Huissier de justice associé



