

EXPEDITION



PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

Articles R322-1 à R322-3 du Code des procédures civiles d'exécution

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS ET LE VINGT TROIS MAI

A LA REQUETE DU :

Société par Actions Simplifiée RAIZERS, inscrite au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 804 419 901 dont le siège social est situé 130, rue de Courcelles à PARIS 17EME ARRONDISSEMENT (75017), agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social,

Ayant pour avocat maître Frédéric ALLEAUME, cabinet LEXIENS – SCP GRAFMEYER BAUDRIER ALLEAUME JOUSSEMET, avocats au barreau de LYON – toque n°673, 1 rue de la République 69001 LYON, téléphone 04.78.28.59.17, mail : contact@abg-avocats.com,

Où pourront être notifiés les actes d'opposition à commandement, les offres réelles et toutes les significations relatives à la saisie dont il s'agit.

AGISSANT A L'ENCONTRE DE :

AGISSANT EN VERTU :

De la copie exécutoire d'un acte notarié reçu le 7 août 2020 reçue par Maître Jérémie Schwab, notaire associé de la société à responsabilité limitée « Notaire Lyon Bugeaud » titulaire d'un Office Notarial à Lyon (69006), 51 rue Bugeaud avec la participation de Maître Gauthier Doligez, notaire à Chazay d'Azergues (69) contenant affectation hypothécaire par [REDACTED] garantie du remboursement de la somme due au titre du contrat d'émission souscrit par la société dénommé Project'Immo,

et d'un commandement valant saisie immobilière signifié le 24 avril 2023

et en l'absence de paiement intégral des sommes dues dans le délai de huit jours imparti aux défendeurs, je suis requis d'établir un procès-verbal descriptif des biens immobiliers situés à LYON (69003), 6 rue Paul Bert, dans les conditions prévues par l'article R322-2 du Code des procédures civiles d'exécution,

C'EST POURQUOI DEFERANT A CETTE REQUISITION :

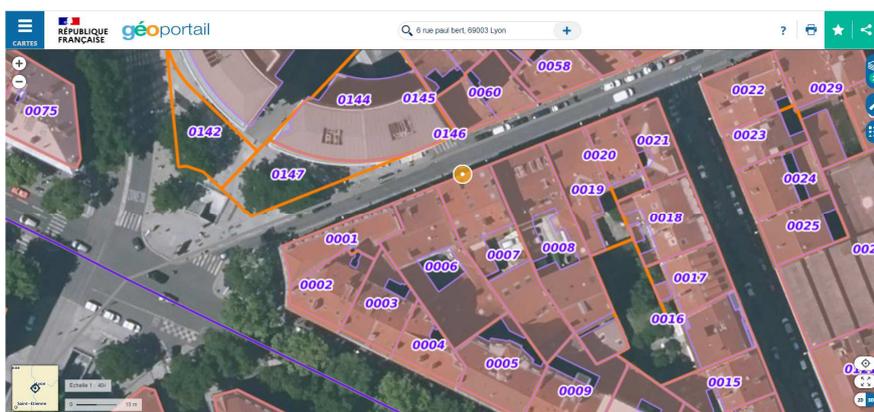
Je soussigné, Franck de VILLEPIN Huissier de Justice associé, Membre de la SARL AURAJURIS, Commissaire de Justice à la résidence de LYON, y demeurant, 264 rue Garibaldi,

Certifie m'être présenté ce jour à 8 heures, 6 rue Paul Bert (69003) LYON, où étant, en présence de monsieur [REDACTED] du cabinet AGENDA COTIERE DIAGNOSTICS, lequel a établi les diagnostics immobiliers qui sont annexé au présent procès-verbal descriptif et de [REDACTED] en qualité de témoins.

J'ai procédé aux constatations suivantes :

SITUATION DE L'IMMEUBLE :

L'immeuble dans lequel se situent les lots saisis est un ensemble immobilier ancien cadastré section AM n°7 lieudit « 6 rue Paul Bert » pour une surface de 6 ares 14 centiares



L'immeuble est situé dans une rue commerçante à proximité d'une station de métro de la ligne D et du tramway T1.

SYNDIC DE COPROPRIETE :

REGIE POZETTO, 106 boulevard des Belges 69006 LYON.

OCCUPATION DU BIEN :

Les lieux sont libres de toutes occupations.

DESCRIPTION :

Les lots saisis, n°44, 45 et 46 du règlement de copropriété, forment l'intégralité de la maison sur cour.

L'accès se fait en traversant le porche de la maison principale sise Rue Paul Bert puis une cour commune.

ASPECT GENERAL :

L'ensemble est en cours de transformation et présente l'aspect d'un chantier interrompu avec des traces d'aménagement (cloison en placoplâtre et carrelage) arrachés.

Les dalles créant les planchers du R+1 et R+2 paraissent récentes.

La terrasse mentionnée pour le lot N°45 dans l'acte de vente [REDACTED] du 7 août 2020 n'existe plus. Sa démolition met à jour une seconde cour dans le prolongement du rez-de-chaussée.

La façade sur la cour principale présente un enduit ancien, tâché, fissuré, sur laquelle ont été percé en rez-de-chaussée une porte de garage avec un IPN neuf, et absence de finitions.

A sa droite une porte semi vitrée. A gauche encore deux fenêtres qui semblent avoir été découpées récemment, avec absence de finitions sur l'encadrement.

A l'étage, trois fenêtres qui semblent anciennes.

En toiture, quatre fenêtres de toit qui semblent récentes.

La toiture et le chéneau avec descente d'eaux pluviales sur cette façade semblent récents.

Pour l'ensemble de la maison, aucune installation sanitaire, aucune installation électrique, quelques fourreaux sont présents. Aucune installation de chauffage ou de ventilation.

Intérieur de la maison du lot n°44 :

La totalité de la surface a fait l'objet de démolition des cloisons intérieures avec dépose de tous les revêtements de plafond, de murs et de sols.

Aucune personne ne travaille actuellement sur le chantier, les lieux sont totalement vides.

Un seul cloisonnement semble récent en moellons qui ferme la partie droite du rez-de-chaussée.

Tout le reste est ouvert, à l'exception des piliers et des murs extérieurs.

Un escalier en béton d'aspect neuf donne accès à l'étage.

Un tableau électrique avec un compteur Linky non raccordé est installé.

Au sol des vieilles dalles sont partiellement présentes. Sur une partie on est sur de la terre battue.

A l'arrière du bâtiment, des ouvertures ont été aménagées pour les deux pièces arrières donnant accès à une cour dépourvue de tout autre accès.

On voit sur les murs de cette cour des traces d'une ancienne dalle située au 1er étage qui devait former la terrasse indiquée dans la description du titre de propriété, mais qui n'existe plus.

Les revêtements des murs de la cour sont très anciens très dégradés.

Une cloison de neuf rangs d'agglomération coupe partiellement cette cour en deux parties.

La façade de la maison sur cette cour en rez-de-chaussée présente des enduits très dégradés avec des percements et installations d'IPN pour les huisseries neuves actuellement dépourvues d'ouvrants.

Sur le rez-de-chaussée les murs périphériques sont en pierres.

A l'étage un enduit ancien deux portes fenêtres et une fenêtre châssis fixe qui donnent sur cette cour.

Au-dessus, l'enduit est traversé par une grosse fissure.

Intérieur de la maison du lot n°45 :

Un escalier en béton d'aspect neuf donne accès à l'étage.

L'étage formant le lot 45 a été également totalement nettoyé de tous ses revêtements de plafond, de murs, de sols.

Un seul cloisonnement forme une pièce. Tout le reste est en plateau.

Trois fenêtres donnent sur la première cour.

Deux portes fenêtres et un vitrage châssis fixe donnent sur la cour arrière.

Aucune installation. Aucun aménagement de quelque nature que ce soit.

La dalle représente environ les trois quarts de la surface de l'étage. Le dernier quart est en sous pente laissant apparaître une charpente très ancienne.

Intérieur de la maison du lot n°46 :

L'escalier en béton donne accès au deuxième étage.

La totalité des cloisons et des revêtements de sol de plafond et de murs ont été déposés, laissant un seul plateau sur lequel il n'existe plus que les piliers et les parties apparentes de la charpente.

La charpente est en bois mais qui semble très ancienne avec des parties qui ont été reprises pour l'installation de fenêtres de toit qui semble neuves.

Une fenêtre de toit a été disposée sur la toiture côté première cour orientée Nord, et située à l'aplomb de l'escalier.

Sur le reste de la toiture Nord, donnant sur la première cour, trois fenêtres de toit ont été installées.

Sur la toiture Sud, côté petite cour, trois fenêtres de toit ont été installées.

Il existe encore une fenêtre sur le pignon Ouest.

Les murs extérieurs sont en pierres, pour la plupart dépourvus d'enduit.

Au sol une dalle recouvre partiellement la surface.

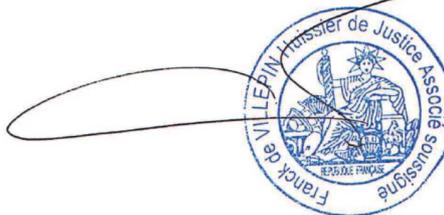
Absence de sous-sol.

Quelques matériaux de chantier sont entreposés sur la surface, mais en petite quantité.

Fin des constatations à 9 heures 30.

De tout ce qui précède, j'ai dressé le présent **PROCES VERBAL DE CONSTAT** pour servir et valoir ce que de droit.

Franck de VILLEPIN





Cliché photographique n°001



Cliché photographique n°002



Cliché photographique n°003



Cliché photographique n°004



Cliché photographique n°005



Cliché photographique n°006



Cliché photographique n°007



Cliché photographique n°008



Cliché photographique n°009



Cliché photographique n°010



Cliché photographique n°011



Cliché photographique n°012



Cliché photographique n°013



Cliché photographique n°014



Cliché photographique n°015



Cliché photographique n°016



Cliché photographique n°017



Cliché photographique n°018



Cliché photographique n°019



Cliché photographique n°020



Cliché photographique n°021



Cliché photographique n°022



Cliché photographique n°023



Cliché photographique n°024



Cliché photographique n°025



Cliché photographique n°026



Cliché photographique n°027



Cliché photographique n°028



Cliché photographique n°029



Cliché photographique n°030



Cliché photographique n°031



Cliché photographique n°032



Cliché photographique n°033



Cliché photographique n°034



Cliché photographique n°035



Cliché photographique n°036



Cliché photographique n°037



Cliché photographique n°038



Cliché photographique n°039



Cliché photographique n°040



Cliché photographique n°041



Cliché photographique n°042



Cliché photographique n°043



Cliché photographique n°044



Cliché photographique n°045



Cliché photographique n°046



Cliché photographique n°047



Cliché photographique n°048