

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION



COMMISSAIRE DE JUSTICE

BANQUE POPULAIRE AUVERGNE RHÔNE-ALPES / SCI HO2J
VÉNISSIEUX
17/06/2024

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

PREMIERE EXPEDITION

**L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE
ET LE DIX-SEPT JUIN
À partir de 15 heures**

À LA REQUÊTE DE :

La **BANQUE POPULAIRE AUVERGNE RHONE ALPES**, Société coopérative de banque à forme anonyme et capital variable immatriculée au registre du commerce et des sociétés de LYON sous le numéro B 605 520 071, ayant son siège social 4 rue Eugène Deruelle à (69003) LYON, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux en exercice, domiciliés ès-qualités audit siège.

Ayant pour Avocat plaidant la **SOCIÉTÉ CIVILE PROFESSIONNELLE d'AVOCATS INTERBARREAUX REFAY & ASSOCIÉS**, inscrite aux Barreaux de l'AIN et de LYON, établie à BOURG-EN-BRESSE, (01004), 44 rue Léon Perrin, représentée par **Monsieur le Bâtonnier Philippe REFAY et Maître Corinne BENOIT-REFFAY**,

Et ayant pour Avocat postulant **Maître Frédéric ALLEAUME**, Avocat Associé de la SCP AXIOJUSIS-LEXIENS, Avocats Associés au Barreau de LYON, établie à LYON (69003), Immeuble "Le Britannia", Bâtiment A, 20 boulevard Eugène Deruelle,

En vertu et pour l'exécution :

- de la copie exécutoire d'un acte reçu le 16 juillet 2021 par Maître Perrine PARIAUD, Notaire au sein de la Société À Responsabilité Limitée "KAEUFLING NOTAIRES", titulaire d'un Office Notarial dont le siège est sis à SAINT-PRIEST (69800), 12 boulevard François Reymond,
- et d'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte de mon ministère en date du 29 mars 2024.

Je soussignée, Julie CECCARELLI, Commissaire de Justice associée de la SELARL AHRES, titulaire d'un Office de Commissaire de Justice, à la résidence de BOURG EN BRESSE (01000), 16 rue de la Grenouillère, avec bureaux secondaires à REPLONGES (01750), et TRÉVOUX (01600), y demeurant.

Certifie m'être spécialement transportée ce jour sur la commune de VÉNISSIEUX (69200), 12 rue Francisque

En raison de plusieurs refus d'ouverture, je suis arrivée accompagnée de

- Monsieur Benjamin LENEL, Technicien de la société BATIMEX, dont le siège est à SAINT-DENIS-LÈS-BOURG (01000), 244 rue du Point du Jour,
- Monsieur Steven DA SILVA, serrurier, DS SERRURERIE,
- Monsieur Christophe CHAZALLET de AIN SERVICES ANIMAUX,
- de quatre policiers nationaux.

Après avoir frappé, un homme a ouvert.

Je lui ai indiqué mes nom, prénom, qualités, ainsi que l'objet de ma visite.

Ce dernier m'a indiqué être [REDACTED] Je lui ai présentée la minute de la requête et de l'ordonnance me permettant d'intervenir.

Je lui ai remis à 15 heures 05 minutes, ladite l'ordonnance afin qu'il en prenne connaissance.

Après qu'il en ait pris connaissance, j'ai ensuite procédé à l'accomplissement du descriptif ci-après :

I - SITUATION GÉOGRAPHIQUE

Vénissieux est une commune urbaine située dans la métropole de Lyon. Cette commune a une situation géographique privilégiée et concentre ainsi de nombreuses activités économiques et est traversée par de grandes voies de communication.

La ville est dotée de Métro, Tramway, bus, parking. De nombreux établissements scolaires sont implantés et le monde culturel est également présent (médiathèque, musée, cinéma, théâtre, bibliothèque, etc.). Des infrastructures sportives sont installées.

II - DESCRIPTION GÉNÉRALE

Le bien est situé sur la commune de VÉNISSIEUX (69200), à quelques kilomètres de LYON. Dans une copropriété accessible par un portail sécurisé avec des places de parking extérieur ainsi que des espaces verts.

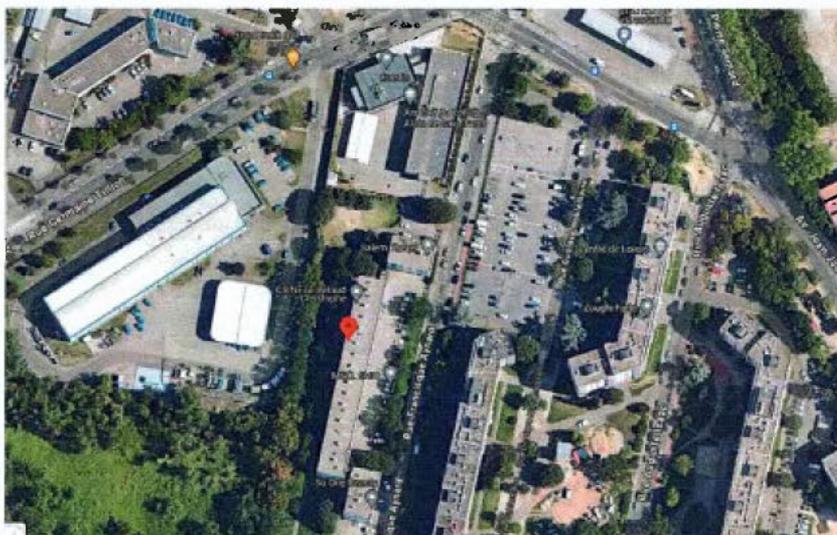
L'appartement est situé au troisième étage et pourvu de fenêtres face Ouest et Est.

Le Syndic est la Régie IMMO DE FRANCE.

Le bien est loué par [REDACTED] selon bail sous seing privé en date du 06.02.2023 pour un loyer de 850 euros mensuel. Le chauffage est collectif et au gaz.

Il existe une cave, portant le numéro 152, inaccessible lors de mes opérations de description.

III - DESCRIPTION EXTÉRIÈRE



Entrée Ouest de l'immeuble.



Entrée est de l'immeuble.



IV - DESCRIPTION INTÉRIEURE

Sas

Le plafond est recouvert de peinture blanche.

Les murs sont recouverts d'une tapisserie blanche.

Je note la présence d'un interphone.

Le sol est recouvert de carrelage.

La base des murs est recouverte de plinthes marron.

La pièce est accessible par une porte palière bois.

L'éclairage artificiel est assuré par un lustre.



Cuisine

La pièce est accessible par une porte en bois blanche, en mauvais état.

Le plafond est recouvert de peinture blanche.

Je remarque la présence d'un dégât des eaux.

Les murs sont recouverts d'une peinture blanche, en mauvais état, ainsi que de faïence marron, également en mauvais état.

Le sol est recouvert de carrelage, en mauvais état.

La base des murs est recouverte de plinthes marron.

L'ensemble de la pièce est sale.

L'éclairage artificiel est assuré par une ampoule.

Je relève la présence d'une **Loggia** , inaccessible en raison de l'encombrement et des objets, mais qui assure un éclairage naturel.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre, fermée par des volets manuels.

Il existe une ventilation.

Le chauffage est assuré par un radiateur.

C'est dans cette pièce que se trouve le tableau électrique.







Pièce de vie

Le plafond est recouvert de peinture blanche.

L'éclairage artificiel est assuré par un point lumineux au plafond.

Les murs sont recouverts d'une tapisserie blanche.

Le sol est recouvert de carrelage.

La base des murs est recouverte de plinthes marron.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre, trois vantaux ouvrants, fermée par des volets manuels.

Le chauffage est assuré par un convecteur, situé en dessous de la fenêtre.

La pièce est équipée d'un placard mural, dans lequel se trouve le chauffe-eau de marque FRISQUET.





Chambre 1

Le plafond est recouvert de peinture blanche.

Les murs sont recouverts d'une tapisserie blanche, en bon état.

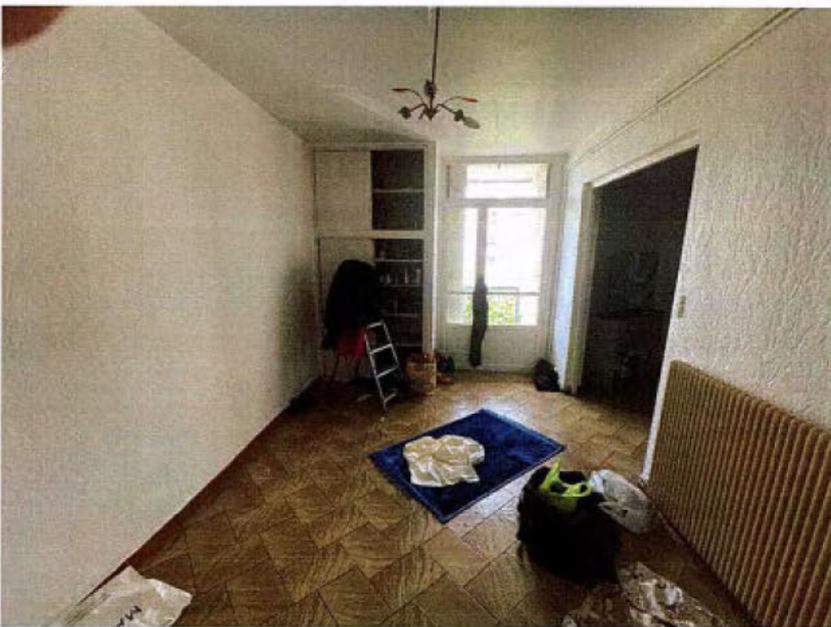
Le sol est recouvert de carrelage marron.

Le chauffage est assuré par un radiateur

La base des murs est recouverte de plinthes marron.

L'éclairage naturel est assuré par une porte-fenêtre plusieurs vantaux, dont un fixe, fermée par des volets manuels, donnant sur un balcon, avec garde-corps et sol carrelé.

Cette petite loggia est équipée d'un placard mural aménagé avec des étagères.





Depuis la pièce de vie, j'accède à une autre terrasse donnant coté Est.

Le sol est recouvert de carrelage.

Je note la présence d'un garde-corps.

La terrasse est encombrée.





Couloir donnant accès aux pièces de nuit

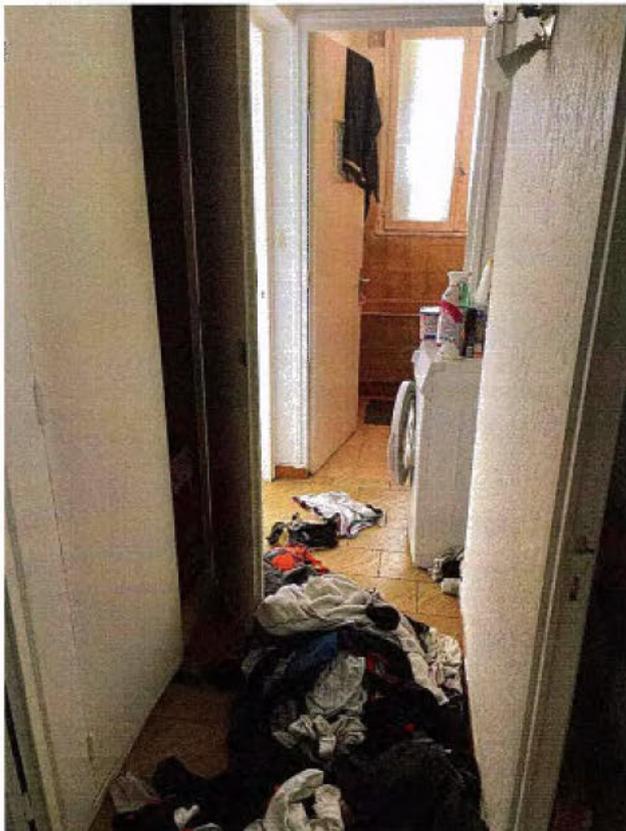
Le plafond est recouvert de peinture blanche.

Les murs sont recouverts d'une tapisserie blanche, en bon état.

Le sol est recouvert de carrelage.

L'éclairage artificiel est assuré par un éclairage électrique fixé au mur.

La pièce est équipée d'un placard mural aménagé avec une penderie, fermé par deux portes en bois.



Toilettes

Le plafond est recouvert de peinture blanche.

Les murs sont recouverts d'une peinture blanche.

L'éclairage artificiel est assuré par un point lumineux au plafond.

Le sol est recouvert de carrelage marron.

La pièce est en état d'usage.

Elle est accessible par une porte en bois blanche, en bon état.



Salle de bain

Le plafond est recouvert de peinture blanche.

Des traces de dégât des eaux sont visibles.

Les murs sont recouverts, pour partie d'une peinture blanche, et pour partie d'une faïence.

La pièce est équipée :

- d'une baignoire,
- d'un lave-mains,
- d'un bidet.

La faïence marron est en très mauvais état.

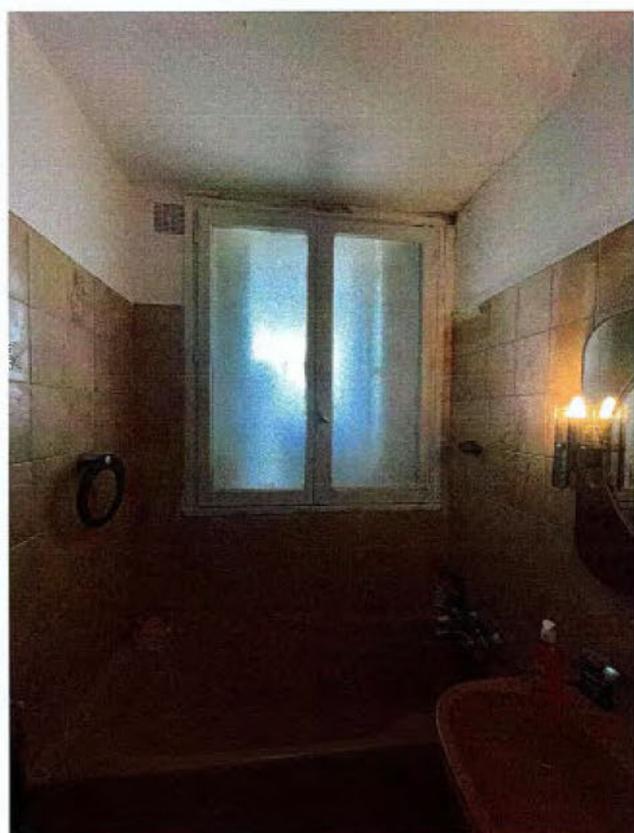
Il existe un branchement électrique au-dessus de la faïence.

Le sol est recouvert de carrelage marron.

La pièce est accessible par une porte recouverte de peinture blanche.

Le chauffage est assuré par un convecteur.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre à vitrage opaque donnant sur la terrasse située côté Ouest. Les huisseries sont en très mauvais état.



Chambre 2

Le plafond est recouvert de peinture blanche.

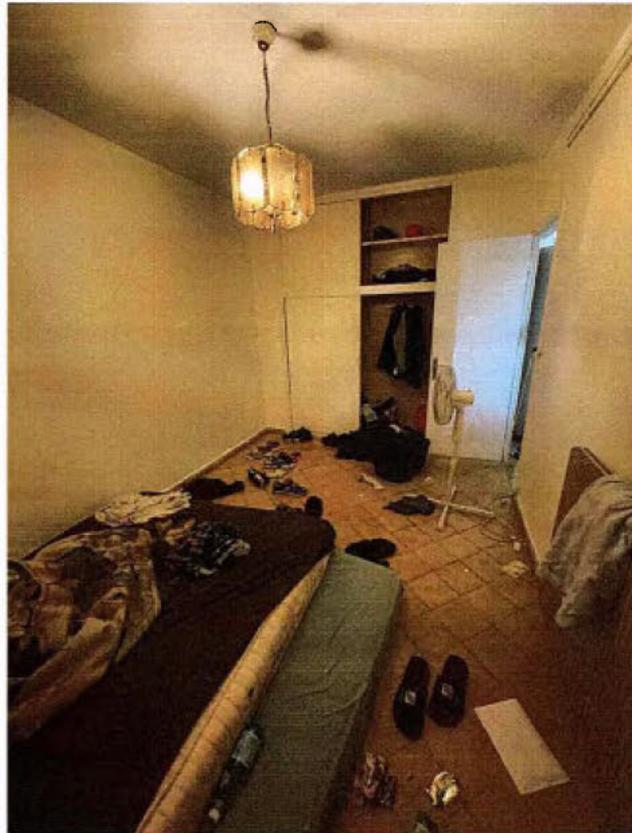
Les murs sont recouverts d'une peinture blanche. Rien à signaler.

Le sol est recouvert de carrelage.

Le chauffage est assuré par un radiateur.

La pièce est équipée d'un placard mural aménagé avec une penderie et des tiroirs.

L'éclairage naturel est assuré par une porte-fenêtre, fermée par des volets en bois manuels, en mauvais état.





Chambre 3

Le plafond est recouvert de peinture blanche.

L'éclairage artificiel est assuré par un point lumineux au plafond.

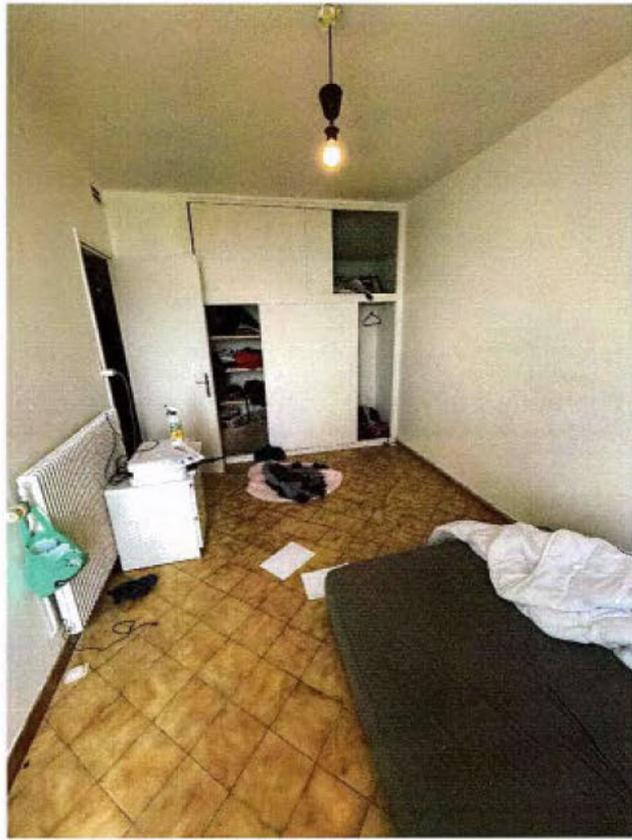
Les murs sont recouverts d'une peinture blanche.

Le sol est recouvert de carrelage, avec plinthes assorties.

La pièce est équipée d'un placard mural aménagé avec une penderie et des étagères.

Elle est accessible par une porte en bois blanche, en bon état.

L'éclairage naturel est assuré par une porte-fenêtre, huisserie bois, en état d'usage.



Ayant terminé là mes constatations, je me suis retirée et, de retour à mon Étude, j'ai dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir à ma requérante ce que de droit.

*Je certifie en outre que les photographies insérées dans les présentes constatations ont été prises par mes soins et n'ont subi aucune modification.
Elles sont le fidèle reflet de la réalité constatée sur les lieux.*

DONT ACTE. SOUS TOUTES RÉSERVES.

COÛT : CINQ-CENT-QUARANTE-DEUX EUROS ET SOIXANTE-OUATORZE CENTIMES

Émoluments art. A. 444-3	219,16 €
Émoluments art. A. 444-18	225,45 €
SCT Art. 444-48	7,67 €
TVA à 20,00 %	90,46 €
Total	542,74 €


 Julie CECCARELLI