

PROCES-VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ ET LE HUIT AVRIL

A LA REQUETE DE :

La société **LYONNAISE DE BANQUE (CIC 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, prise en la personne de son représentant légal, domicilié de droit en cette qualité audit siège.

Laquelle fait 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 l'expédition exécutoire d'un Jugement rendu par le Pôle de la Proximité de la Protection du Tribunal Judiciaire de LYON le 21 novembre 2024, revêtu d'un certificat de non appel en date du 5 mars 2025 ;

Garanti par une inscription d'hypothèque judiciaire provisoire publiée au service de la publicité foncière de LYON 3 le 9 janvier 2024 sous les références Volume 2024V n° 129.

En suite d'un commandement de payer valant saisie délivré le 24 mars 2024 à [REDACTED]
[REDACTED], ledit commandement demeurant infructueux,

Conformément aux articles R.322-1, R.3222-2 et R.232-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Déférant à cette réquisition,



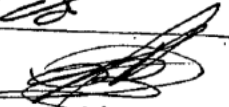

Je, Arnaud DENUZIERE, Commissaire de Justice associé de la S.E.L.A.R.L. JURIKALIS, Commissaires de justice associés à l'Office de VILLEFRANCHE-SUR-SAONE (Rhône), y demeurant 194, rue Charles Germain

Me suis rendu ce jour à 14 heures 00 sur la commune de LYON (69006), 119, rue de Sèze à l'effet de dresser le procès-verbal descriptif de l'immeuble dont sont propriétaires

Je suis assisté de Monsieur FERNANDES Michel représentant la société JURITEC à l'effet de réaliser les différents diagnostics immobiliers prévus par la loi.

Je suis également accompagné de :

- Monsieur MARCHAND André serrurier ;
- Monsieur FOREST Michel et Monsieur GADRAT Bertrand en qualité de témoins, dont les signatures suivent ci-après :

NOM	PRENOM	QUALITE	SIGNATURE
MARCHAND	André	Serrurier	
FOREST	Michel	Témoir	
GADRAT	Bertrand	Témoir	
FERNANDES	Michel	Société JURITEC	

Où étant et sur place, je frappe à plusieurs reprises sur la porte du logement et j'appuie également à plusieurs reprises sur la sonnette électrique, en vain, personne ne répondant à mes appels.

Je demande au serrurier de procéder à l'ouverture forcée des 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 un peu plus de 500.000 habitants et se trouve être 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.).

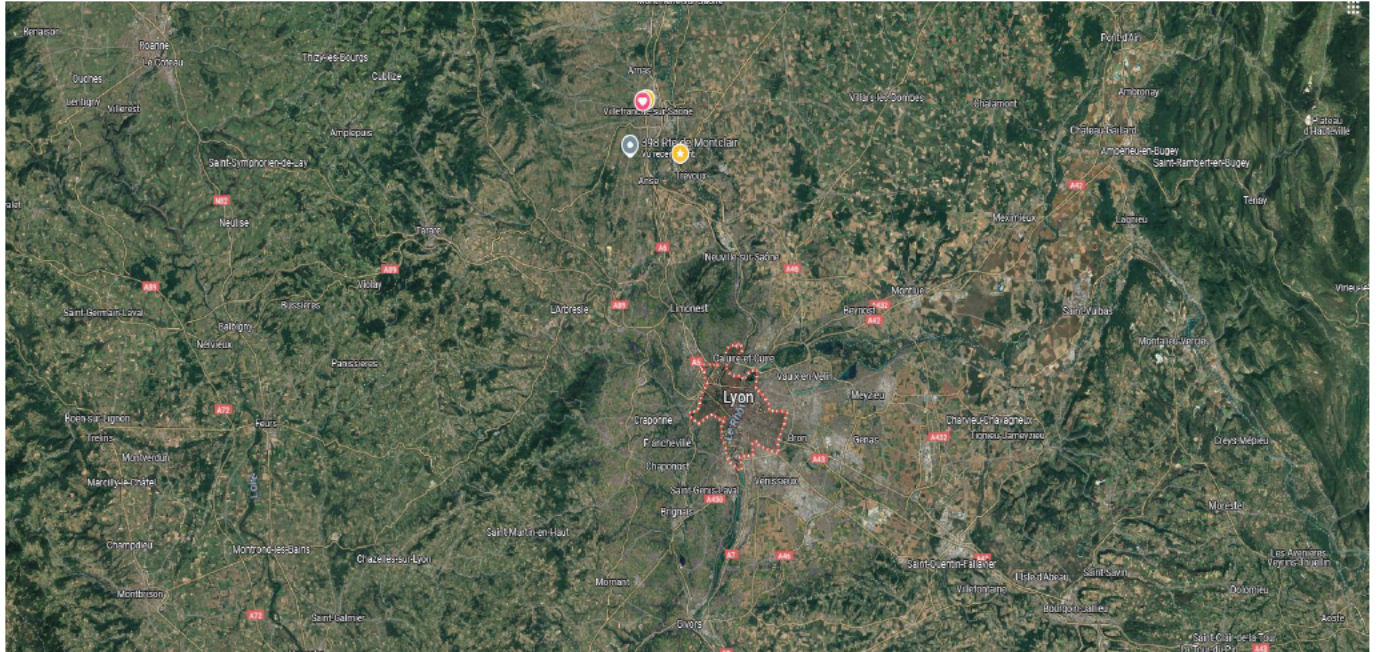
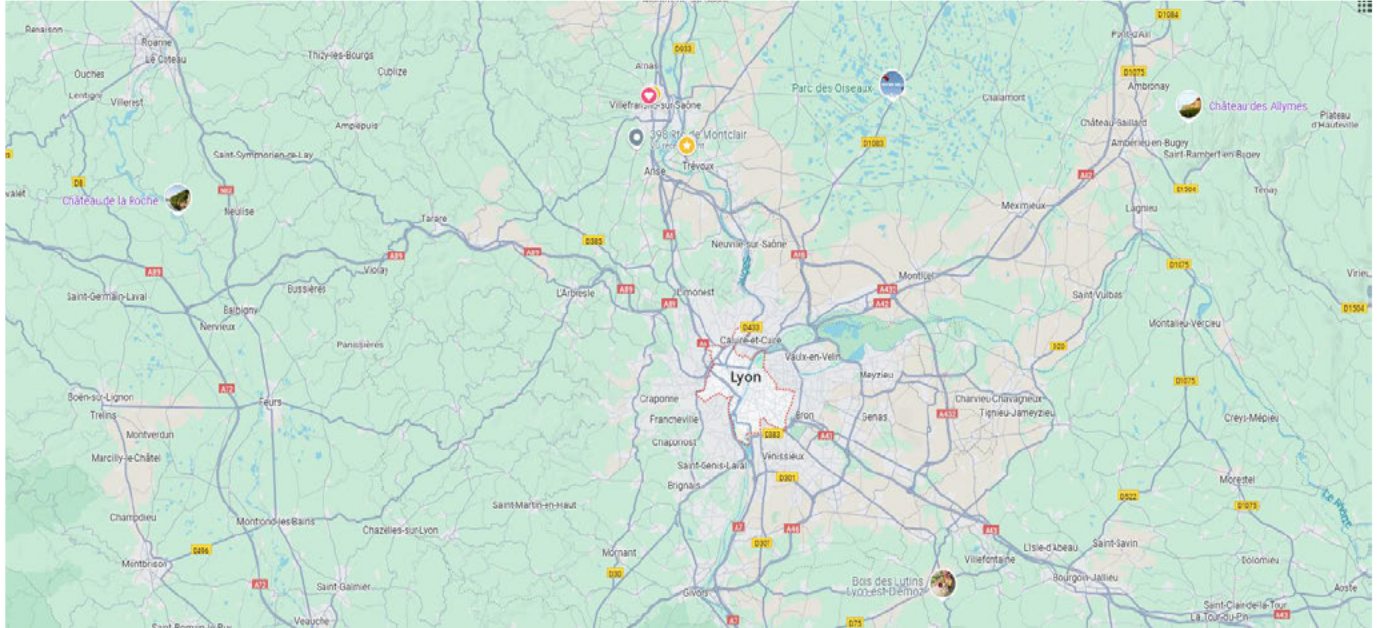
La ville de LYON dispose de deux aéroports dont un aéroport international, elle est également desservie par six gares ferroviaires et par différentes autoroutes.

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

La ville de LYON bénéficie également d'un port.

La commune de LYON abrite un parc dénommé « Parc de la tête d'or » au cœur de la ville et ouvert à tous.

VUES AERIENNES DE LA COMMUNE :



SITUATION DE L'IMMEUBLE

Le bien saisi se situe dans le 6^{ème} arrondissement de la ville de LYON et plus précisément dans le quartier des Brotteaux.

Ce bien saisi se situe dans un immeuble donnant sur la rue de Sèze.

Cet immeuble se trouvant dans un quartier résidentiel composé de nombreux autres immeubles de style.

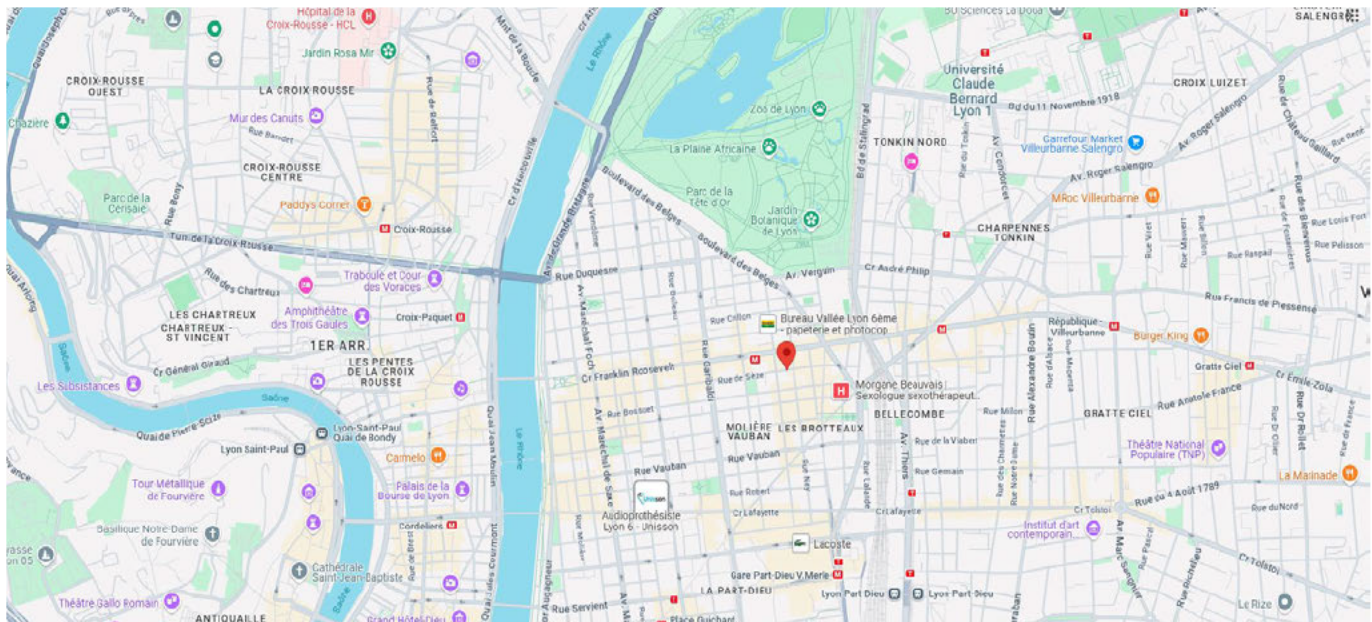
Nous trouvons à proximité quasi-immédiate de l'immeuble le Parc de la tête d'or.

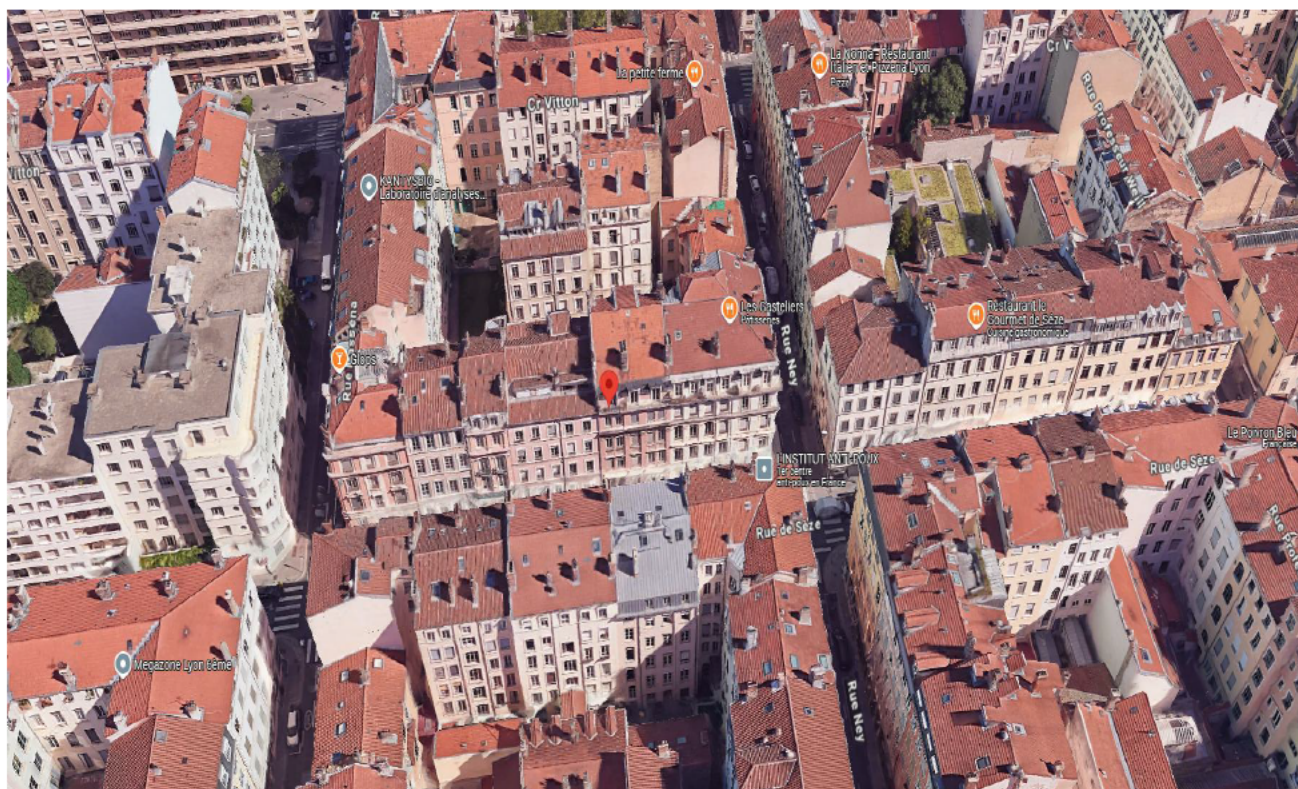
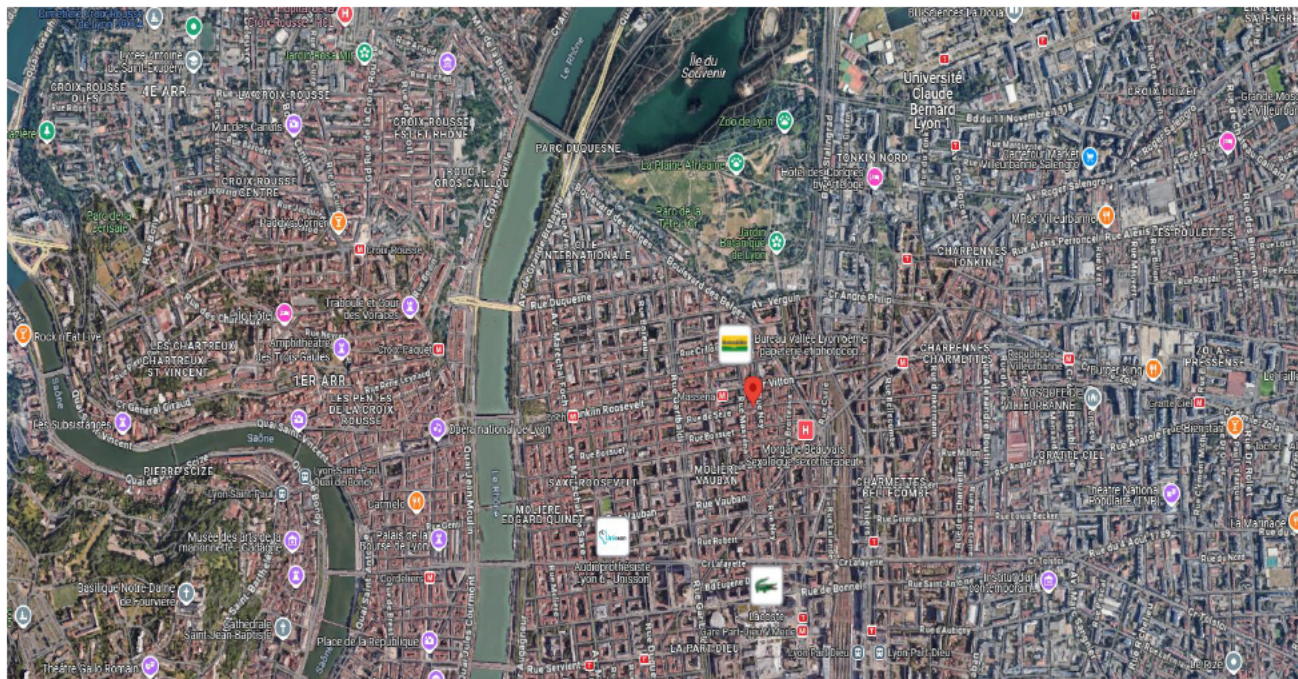
La rue de Sèze est également proche des rues Garibaldi et du Cours Vitton qui sont de grands axes.

Des arrêts de bus et stations de métro sont présents à proximité de l'immeuble.

De nombreux commerces de proximité sont présents autour de l'immeuble.

VUES AERIENNES DE LA SITUATION DE L'IMMEUBLE :





DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

DESCRIPTIF EXTERIEUR

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

Cette copropriété est située à LYON (69006), 119, rue de Sèze.

Il s'agit d'une copropriété ancienne comprenant un immeuble en façade sur la rue de Sèze, un bâtiment intermédiaire et un immeuble sur cour.

Cette copropriété est accessible par une porte cochère avec digicode et dispositif Vigik.

Les bâtiments sont élevés sur cinq étages, chacun des étages des bâtiments est desservi par un ascenseur ou un escalier de service.

Les façades sont anciennes mais dépourvues de désordre apparent.

Les chéneaux paraissent en état.

Les parties communes sont anciennes mais entretenues.

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















DESCRIPTIF INTERIEUR

Les biens saisis sont constitués de quatre lots de copropriété situés dans l'immeuble A :

- lot de copropriété n°8 : un appartement au 4^e étage de l'immeuble ;
- lot de copropriété n°9 : un appartement au 4^e étage de l'immeuble ;
- lot de copropriété n° 18 : une cave portant le n°4 ;
- lot de copropriété n°22 : une cave portant le n°8.

Il est précisé que les lots n°8 et 9 ont été réunis et ne forment qu'une seule unité d'habitation.

L'appartement se situe au 4^e étage du bâtiment A et est orienté à l'Est. Il est d'une surface Carrez de 91,5 m².

ENTREE (Surface : 9,00 m²) :

L'entrée est située à l'Est.

Nous pénétrons par une porte sécurisée trois points.

Au sol, un carrelage droit.

Les plinthes sont en bois.

Les murs sont peints d'une couleur blanche.

Un plafond peint d'une couleur blanche.

Equipements :

- Trois spots intégrés dans le plafond ;
- Un interphone ;
- Un placard qui abrite le disjoncteur, le tableau électrique et le compteur électrique ;
- Un radiateur électrique ;
- Deux interrupteurs simples à bascule.

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







PLACARD (Surface : 1,50 m²) :

Nous pénétrons par une porte pleine en bois.

Au sol, un parquet en point de Hongrie.

Les murs sont peints de couleur blanche.

Un plafond peint d'une couleur blanche.

Equipements :

- Une bouche d'extraction VMC ;
- Un point lumineux en applique ;
- Un interrupteur simple à bascule ;
- Une commande pour actionner le thermostat.

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



CHAMBRE N° 1 (Surface : 13,00 m²) :

Cette chambre orientée au Nord-ouest est accessible par une porte pleine en bois.

Au sol, un parquet en point de Hongrie.

Les plinthes sont en bois.

Les murs sont peints ou tapissés.

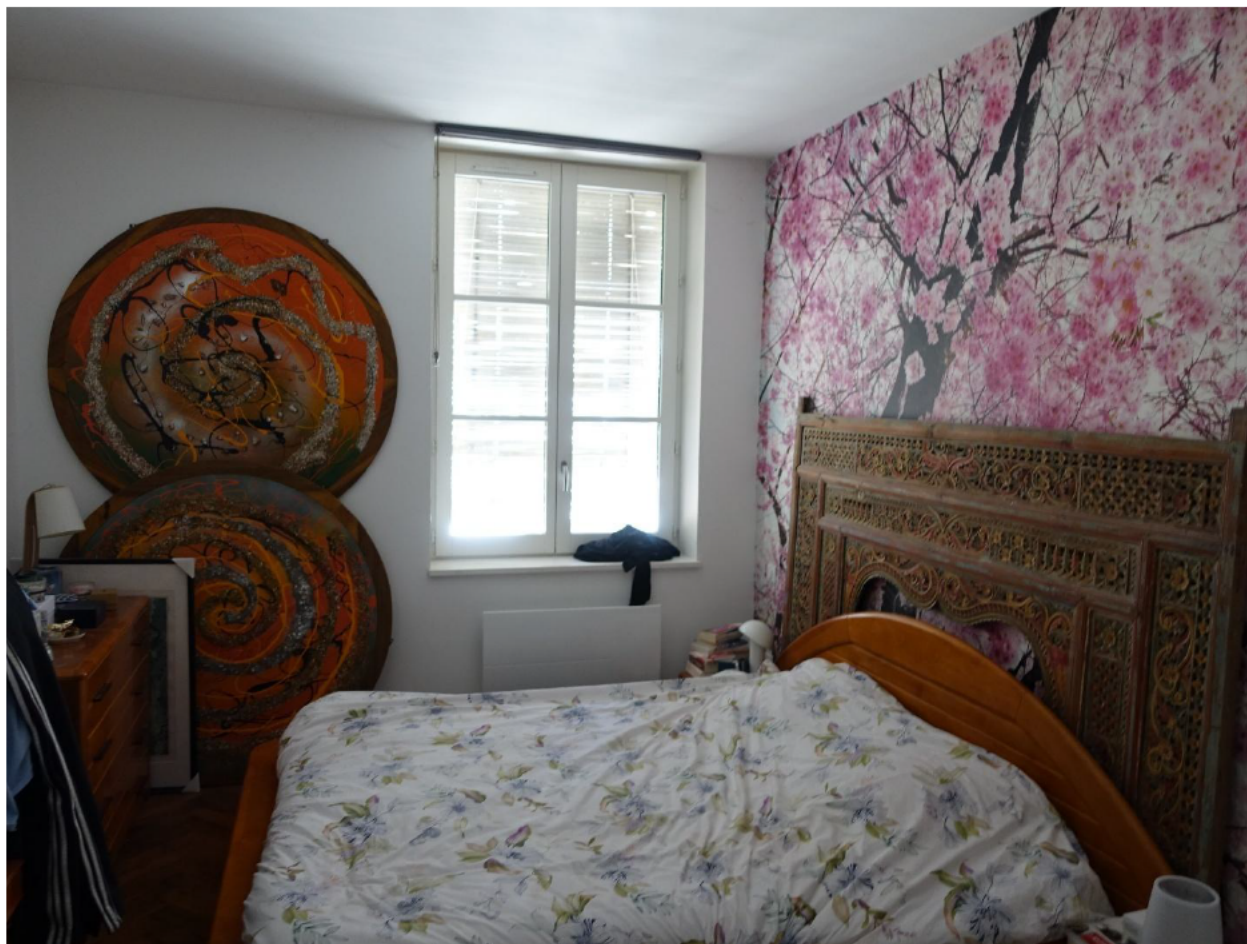
Un plafond peint d'une couleur blanche.

Equipements :

- Trois spots intégrés au plafond ;
- Un radiateur électrique ;
- Trois interrupteurs simples à bascule ;
- Trois prises électriques ;
- Une prise USB ;
- Une fenêtre deux battants, encadrement bois, double vitrage ;
- Un store vénitien et un store enrouleur d'intérieur ;
- Un coin dressing ;
- Une penderie accessible par deux portes vitrées coulissantes.

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









CHAMBRE N° 2 (Surface : 15,60 m²) :

Cette chambre située au Nord est accessible par une porte pleine en bois.

Au sol, un parquet en point de Hongrie.

Les plinthes sont en bois.

Les murs sont peints de couleur blanche.

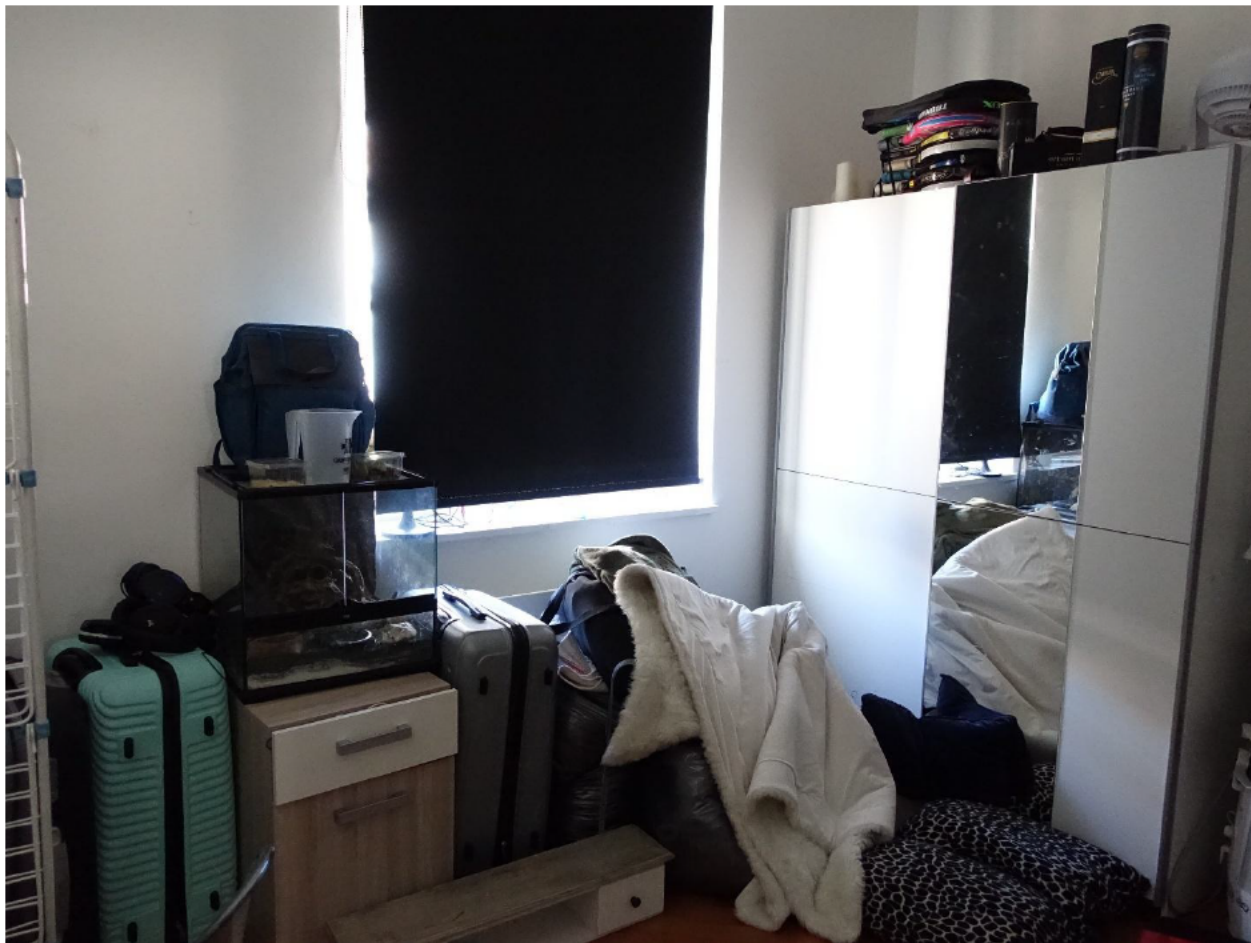
Un plafond peint de couleur blanche.

Equipements :

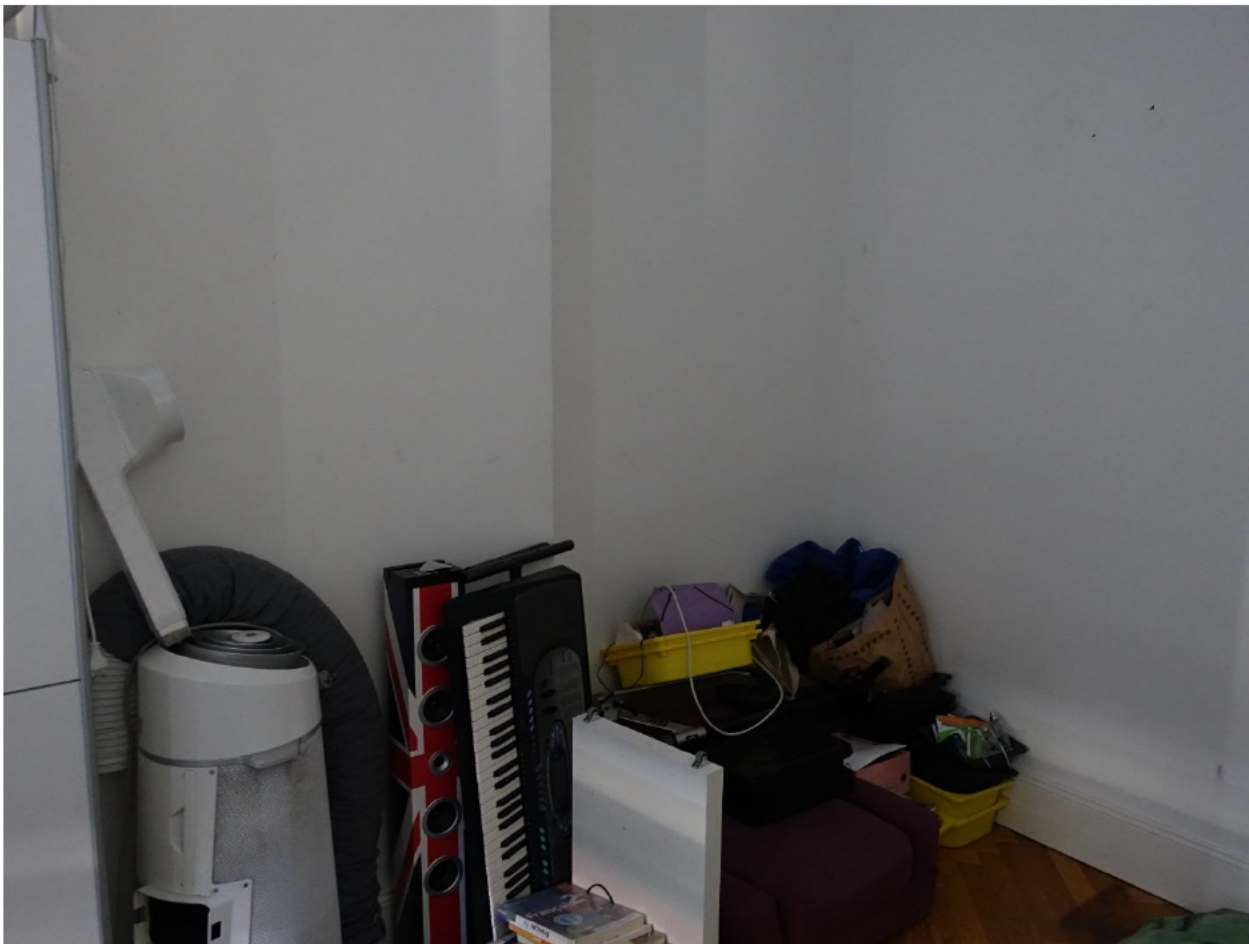
- Trois spots intégrés dans le plafond ;
- Un radiateur électrique ;

- Une fenêtre double battant, encadrement bois, double vitrage ;
- Un store vénitien et un store enrouleur d'intérieur ;
- Un interrupteur simple à bascule ;
- Deux prises électriques.

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







SALLE A MANGER / CUISINE (Surface : 36,40 m²) :

Cette pièce est orientée au Sud et accueille une cuisine ouverte.

Au sol, un parquet en point de Hongrie.

Les plinthes sont en bois.

Les murs sont peints d'une couleur blanche.

Un plafond peint d'une couleur blanche.

Equipements :

- Une bouche d'extraction VMC ;
- Douze spots intégrés dans le plafond ;

- Deux fenêtres deux battants, encadrement bois, double vitrage, avec rideaux ;
- Deux stores vénitiens et deux stores enrouleurs d'intérieur ;
- Une cuisine équipée de meubles ;
- Un évier simple bac en inox avec égouttoir et mitigeur ;
- Trois interrupteurs simples à bascule ;
- Neuf prises électriques ;
- Deux interrupteurs doubles à bascule ;
- Un radiateur électrique ;
- Un placard mural, ouverture par deux portes en bois ;
- Un îlot central avec plaque de cuisson et hotte.

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









CHAMBRE N° 3 (Surface : 9,80 m²) :

Cette chambre située au Sud-est se situe derrière la cuisine et est accessible par une porte pleine en bois.

Au sol, un parquet flottant.

Les plinthes sont en bois.

Les murs sont peints d'une couleur blanche.

Un plafond peint d'une couleur blanche.

Equipements :

- Trois spots intégrés dans le plafond ;
- Un interrupteur simple à bascule ;

- Deux prises électriques ;
- Un radiateur électrique ;
- Une fenêtre deux battants, encadrement bois, double vitrage ;
- Un store vénitien.

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



W.C (Surface : 1,10 m²) :

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

Au sol, un carrelage de couleur anthracite.

Les murs sont carrelés à mi-hauteur, la partie supérieure est peinte d'une couleur blanche.

Un plafond peint de couleur blanche.

Equipements :

- Un détecteur de présence ;
- Un spot électrique ;
- Une trappe de visite ;
- Une bouche d'extraction VMC ;
- Un W.C suspendu, mécanisme de chasse d'eau double débit, lunette et abattant ;
- Un placard mural à deux portes ;
- Un cumulus électrique.

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





SALLE DE BAIN (Surface : 5,10 m²) :

Accessible par une porte coulissante.

Au sol, un carrelage anthracite.

Les murs sont entièrement carrelés.

Un plafond peint d'une couleur blanche.

Equipements :

- Trois spots intégrés dans le plafond ;
- Une bouche d'extraction VMC ;
- Un radiateur mural électrique ;
- Deux prises électriques ;
- Un meuble vasque deux tiroirs, un miroir ;
- Une baignoire, douchette, flexible et pommeau ;
- Un interrupteur simple à bascule.

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







CAVES :

Il n'a pas été possible d'accéder aux caves.

EN RESUME :

Il s'agit d'un appartement de type 4 d'une surface de 91,50 m² situé au 4^e étage d'un immeuble présent dans une copropriété de trois bâtiments, cet appartement provient de la réunion de deux lots de copropriété.

Cette copropriété se situe dans le 6^e arrondissement de la ville de LYON.

Ce bien immobilier se situe à proximité immédiate de nombreux équipements, services et commerces de proximité.

Il s'agit d'une copropriété ancienne qui est entretenue et relativement en bon état.

L'appartement est habitable immédiatement, il est accessible soit par un ascenseur soit par un escalier de service.

L'immeuble est relié au réseau d'assainissement public des eaux usées.

Le chauffage individuel est exclusivement électrique.

La production d'eau chaude est assurée par un chauffe-eau électrique.

L'immeuble est raccordé au gaz, ce qui n'est pas le cas de l'appartement.

Le syndic de copropriété est la régie JEAN-PIERRE GOUDARD qui est située à LYON (69006), 71, rue Tronchet.



Ma mission terminée, je me suis retiré accompagné des personnes m'assistant 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 16 h 20 en mon étude, le présent procès-verbal descriptif pour servir à telles fins que de droit établi sur 42 pages.

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

Emolument - Honoraire Article H.T.					446,81 €
↳ <i>Détail : Acte 114</i>					
	1 ^{re} heure :	A.444-18 (tranche 1/2h H.T.):			
Base unitaire H.T. :	221,36 €	75,15 €			
Nombre :	1	3			
Sous-total H.T. :	221,36 €	225,45 €	0,00 €	446,81 €	
Transport Article A.444-48 H.T.					9,40 €
D.E.P. Article A.444-15 H.T.					0,00 €
Sous-total H.T.					456,21 €
T.V.A. 20 %					91,24 €
Taxe forfaitaire					0,00 €
Débours divers					0,00 €
Débours témoins Article A.444-50					60,00 €
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.					907,45 €

Arnaud DENUZIERE
Commissaire de Justice associé

