

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION DES LIEUX

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF ET LE VINGT-CINQ AVRIL

A LA REQUETE DE :

La société **LYONNAISE DE BANQUE**, Société Anonyme à conseil d'administration, au capital social de 260.840.232,00 Euros, 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 particulier LYON CM-CIC, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés de droit 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 :

De la copie exécutoire d'un acte authentique reçu le 13 novembre 2006 par Maître Hubert SCRIVE, notaire associé de la Société Civile Professionnelle dénommée « HUBERT SCRIVE, JEAN-CHRISTIAN BARDE & FABIENNE LACOURTABLAISE », titulaire d'un office notarial situé à LYON (69001), 9, rue de la République ;

Et d'une inscription de privilège de prêteur de deniers publiée au service de la publicité foncière de LYON 4^{ème} bureau (69) le 29 novembre 2006 volume 2006 V n° 3081 ;

En suite d'un commandement de payer valant saisie délivré le 11 avril 2019 selon acte de mon ministère à Monsieur MEHNANA Ali et son épouse née SALTANA Fatima, 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 13 heures 45 sur la commune de SAINT GENIS LAVAL (69230), 45, chemin de Sanzy, à l'effet de dresser le procès-verbal descriptif de l'immeuble dont sont propriétaires Monsieur Ali MEHNANA et son épouse née Fatima SALTANA.

A cet effet, je suis assisté de :

- La société CALADE ENVIRONNEMENT représentée par Monsieur Pascal HITTE et Monsieur Robert NUGUET afin de faire réaliser les différents diagnostics prévus par la loi ;
- Monsieur Patrick LONG, serrurier ;
- Monsieur Michel FOREST et Monsieur Bertrand GADRAT, témoins.

Où étant et sur place, j'ai rencontré Madame Inès MEHNANA ainsi déclarée, fille de Monsieur Ali MEHNANA et de Madame Fatima SALTANA épouse MEHNANA.

Je me suis présenté à elle en lui déclarant mes nom, prénom, qualité et objet de ma mission.

Madame Inès MEHNANA ne s'est pas opposée à ma présence et m'a invité à pénétrer dans les lieux pour exercer ma mission.

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

SITUATION DE LA COMMUNE

La commune de SAINT-GENIS-LAVAL se situe dans la métropole de LYON en région Auvergne-Rhône Alpes.

Cette commune est située géographiquement au Sud-ouest de la ville de LYON. Elle jouxte les villes d'OULLINS, PIERRE-BENITE, IRIGNY, BRIGNAIS, CHAPONOST et FRANCHEVILLE.

La ville de LYON est accessible en moins de 15 minutes.

Cette ville de SAINT GENIS LAVAL est d'une taille conséquente, elle est peuplée d'un peu plus 21 000 habitants.

Cette commune dispose de nombreuses infrastructures éducatives allant de l'école maternelle au lycée.

Cette ville abrite plusieurs équipements culturels (médiathèque, observatoire...), de nombreux équipements sportifs ainsi que des espaces verts.

La ville de SAINT GENIS LAVAL est parfaitement desservie par les axes autoroutiers et routiers comme l'A 450 et l'A 7 qui sont toutes proches.

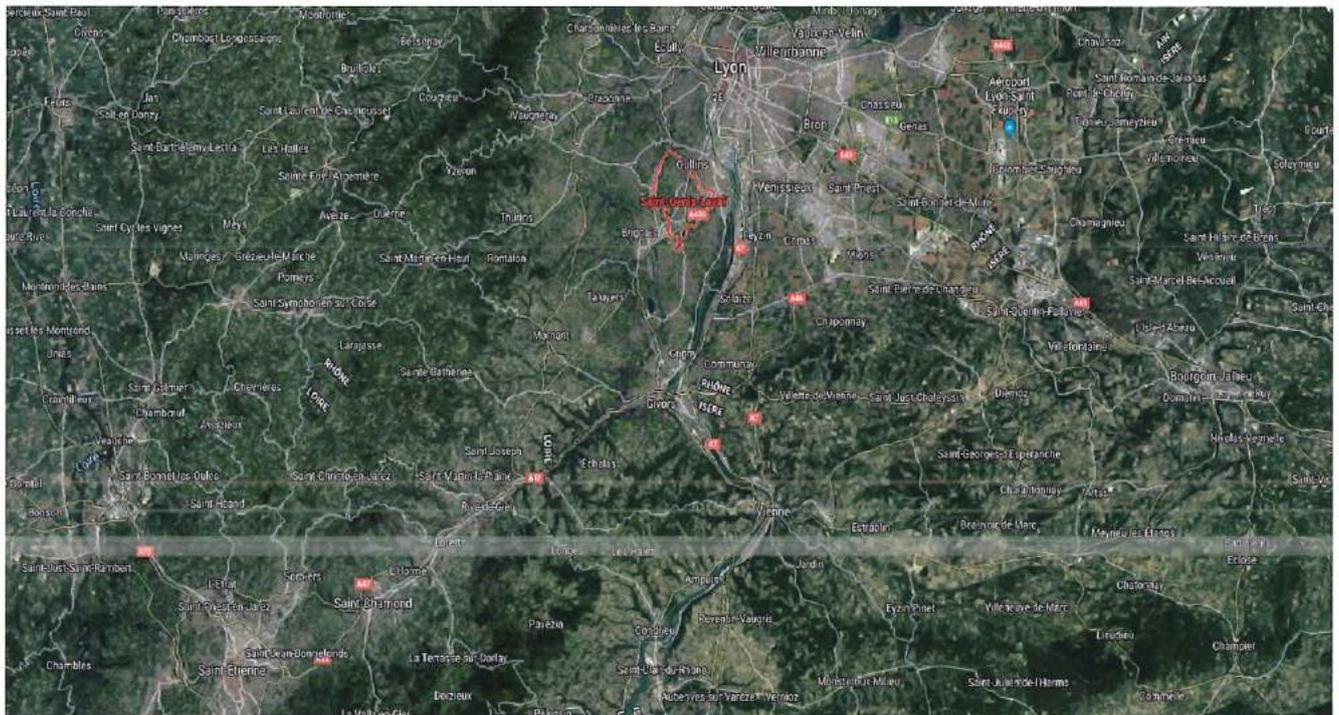
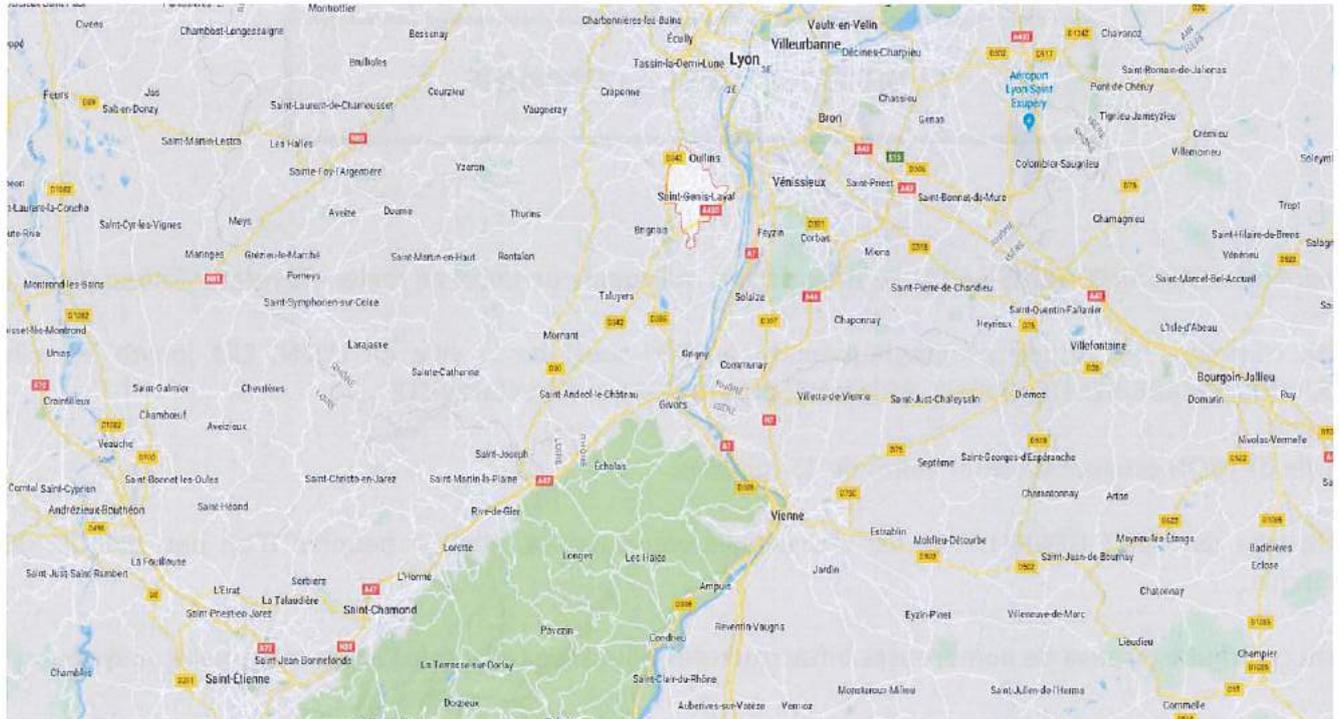
Cette commune est également desservie par les transports en commun lyonnais.

Plusieurs centres commerciaux présents sur les communes de SAINT-GENIS-LAVAL et FRANCHEVILLE sont situés à proximité de l'immeuble.

L'Hôpital LYON SUD HCL se trouve à proximité.

En résumé, cette commune abrite de nombreux commerces de tous genres et les besoins de la vie courante sont satisfaits.

VUES AERIENNES DE LA SITUATION DE LA COMMUNE :



SITUATION DE L'IMMEUBLE

Les biens saisis sont situés géographiquement au Nord de la commune de SAINT-GENIS-LAVAL. Ils se situent en bordure de la commune d'OULLINS et du quartier de la Glacière.

Ils sont situés dans un environnement résidentiel où de nombreux pavillons sont présents.

Le parc de Sanzy se situe à proximité.

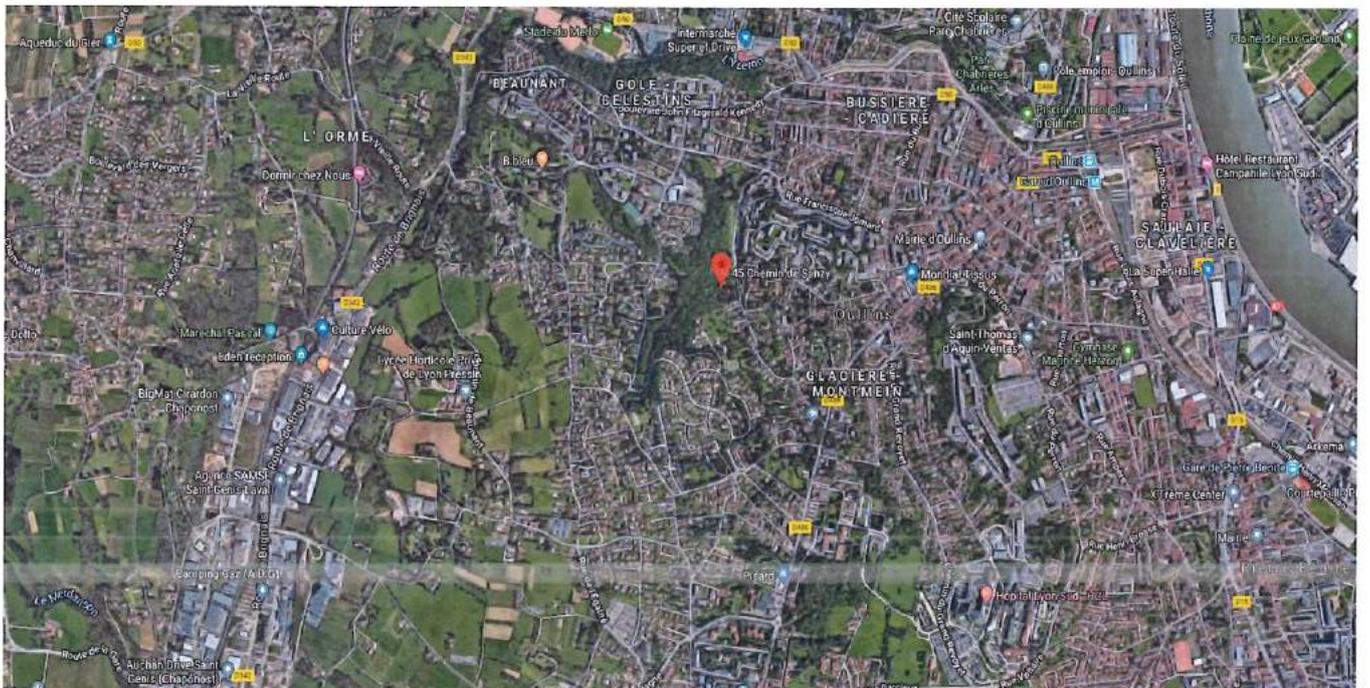
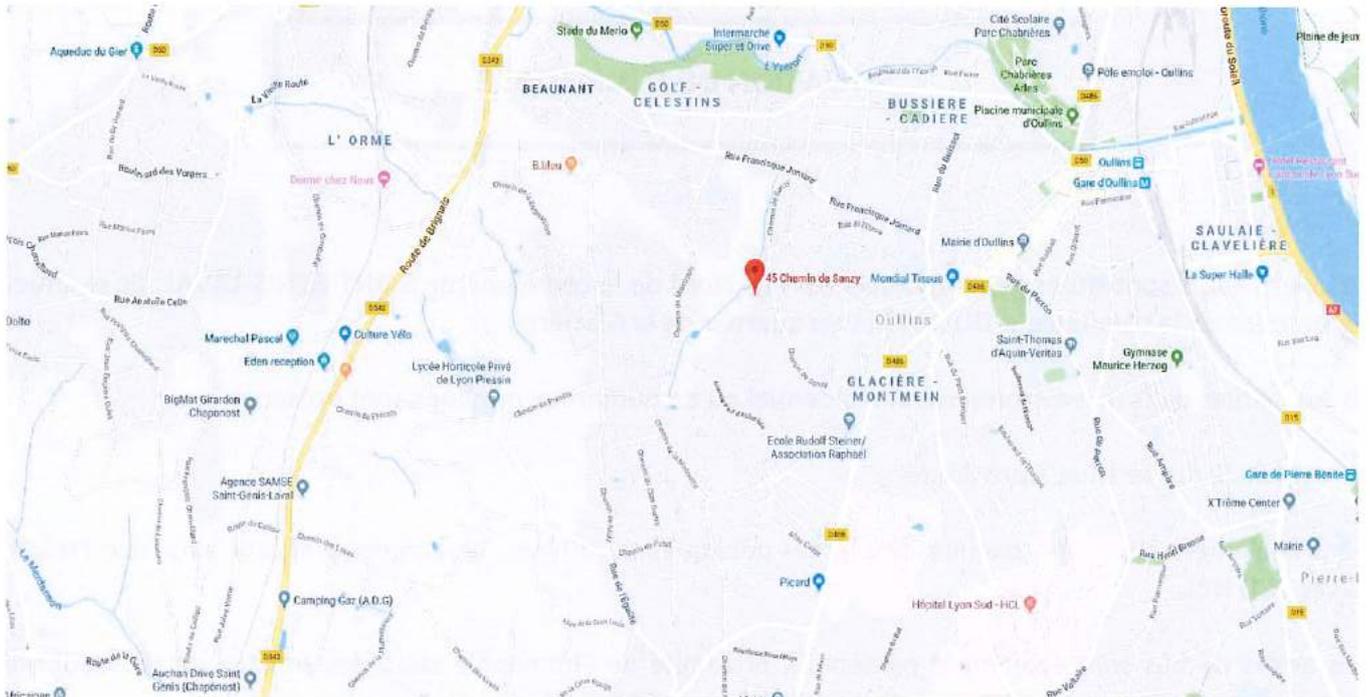
Sont également situés à proximité des écoles publiques ou privées, un complexe sportif ainsi que l'Hôpital LYON SUD HCL.

Les arrêts de bus sont également présents à proximité de l'immeuble saisi, des travaux de réalisation du métro sont en cours sur les communes d'OULLINS et de SAINT-GENIS-LAVAL.

Les autoroutes A7 ou A450 sont accessibles en 10 minutes.

La grande rue d'OULLINS qui abrite de nombreux commerces se situe à deux pas.

VUES AERIENNES DE LA SITUATION DE L'IMMEUBLE :

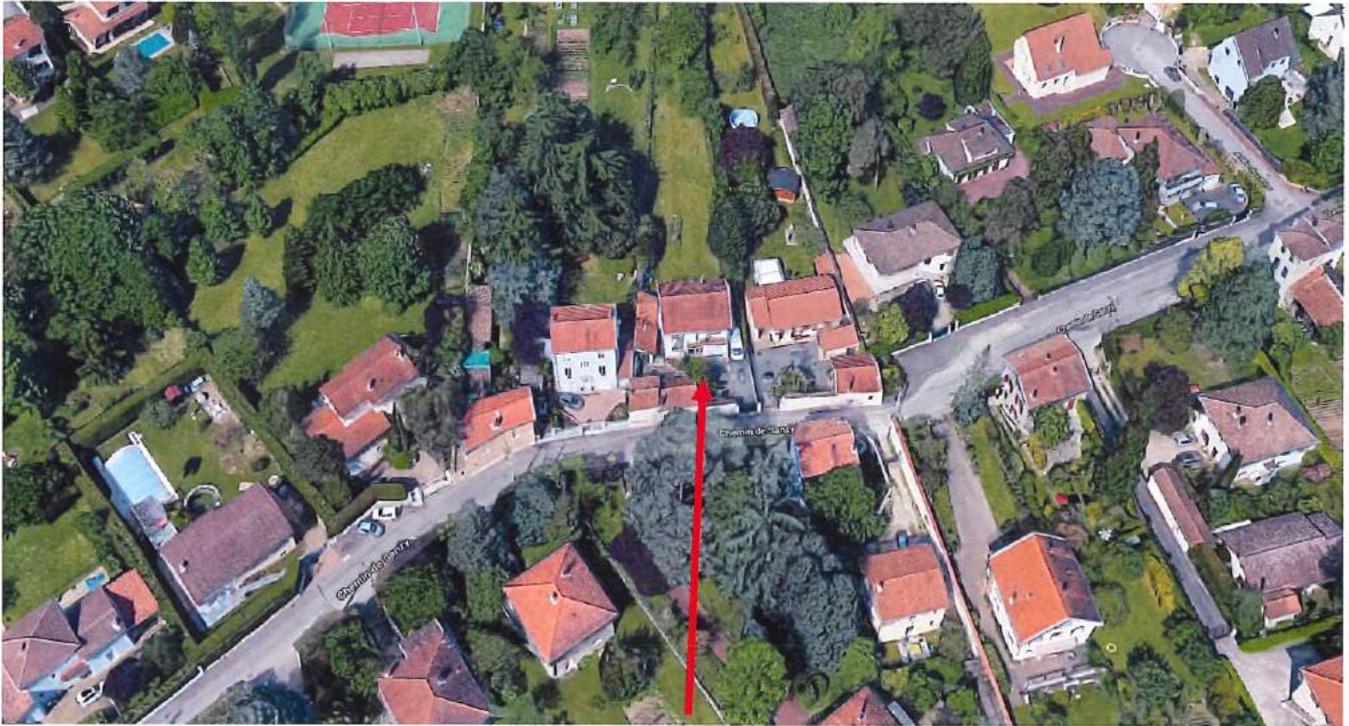


S.E.L.A.R.L. JURIKALIS
Huissiers de justice associés
OFFICE DE VILLEFRANCHE-SUR-SAONE
194, rue Charles Germain – C.S. 30030
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX



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

1^e EXPEDITION



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

DESCRIPTIF EXTERIEUR

Les biens saisis sont élevés sur une parcelle cadastrée Section AE n°39 et 40 pour une contenance de 14 a 28 ca.

Les biens immobiliers sont situés à l'Est de la parcelle, cette dernière forme un rectangle qui se rétrécit à l'Ouest.

Cette parcelle est entourée de deux parcelles au Nord et au Sud de la quasi même taille et qui abritent chacune une maison.

Les biens immobiliers sont construits en bordure Est de la parcelle à proximité immédiate du Chemin de Sanzy.

Ces biens immobiliers saisis sont constitués :

- d'une maison principale à usage d'habitation d'une superficie Loi Carrez de 157,74 m² ;
- d'une maisonnette sur rue d'une superficie Loi Carrez de 50,38 m² ;
- d'un atelier attenant d'une superficie de 27,22 m².

Le terrain est en nature d'herbe et faiblement arboré.

Les limites séparatives sont constituées au Sud d'un mur crépi avec chaperon en tuiles, mur en mauvais état qui se prolonge par un grillage souple et au Nord par un grillage souple qui se prolonge par une haie de cyprès.

Le mur d'enceinte Est présent sur le chemin de Sanzy est enduit d'un crépi en mauvais état.

L'accès à la parcelle s'effectue par un portail métallique à deux pans qui est automatique, portail en mauvais état qui ne fonctionne pas.

Les tènements sont en moellons recouverts d'un enduit projeté pour la maison principale, les façades étant en bon état pour cette dernière, il n'est en pas de même pour la maisonnette et l'atelier où l'enduit présente de nombreuses fissures.

Les toitures des deux maisons sont à deux pans, la toiture est à un versant pour l'atelier.

Pour la maison à usage d'habitation, les bande de rives sont en état et les dessous de toit sont à rénover, en revanche, les bandes de rives et dessous de toit en bois de la maisonnette et de l'atelier sont en mauvais état.

Les chéneaux et descentes d'écoulement des eaux pluviales sont en état pour la maison à usage d'habitation et en mauvais état pour la maisonnette et l'atelier.

Une terrasse en bois avec store banne électrique est présente à l'Ouest de la maison principale et un balcon orienté à l'Est au 1^{er} étage de la maison.

J'ai inséré 14 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@jurikalès.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



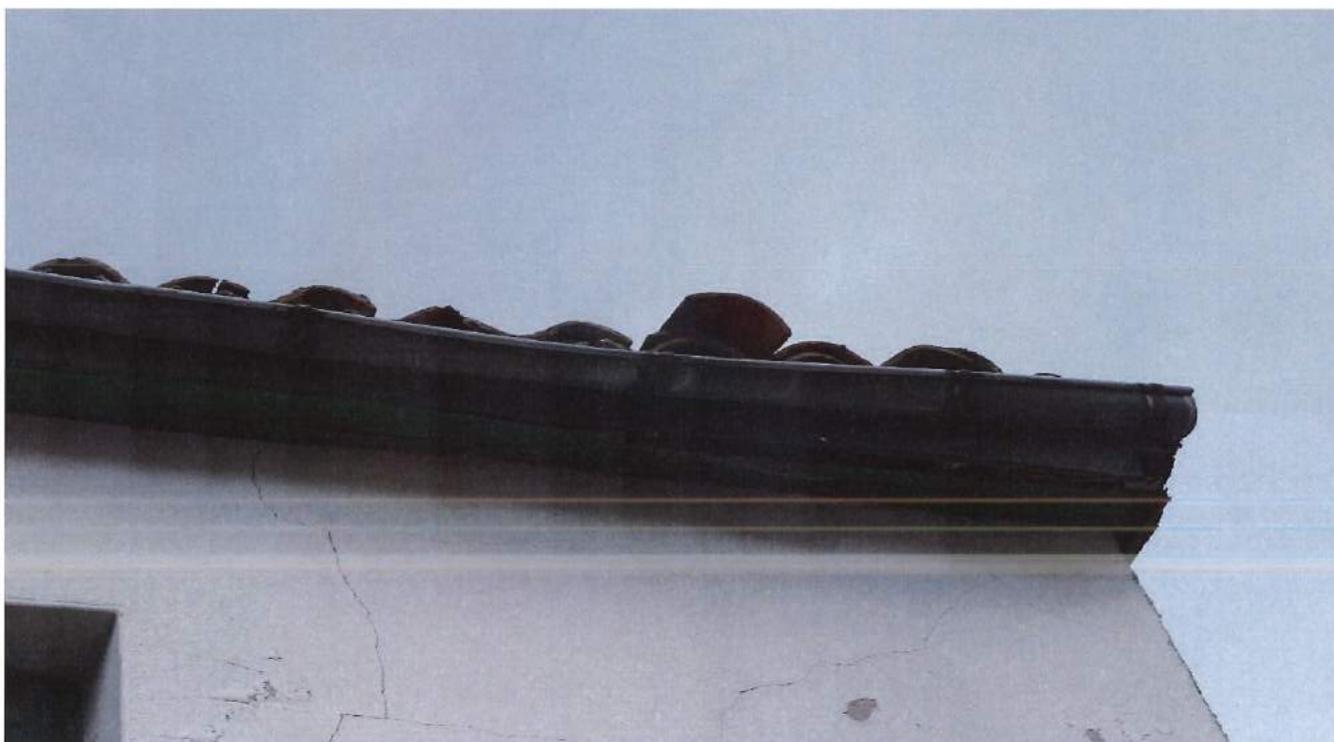
S.E.L.A.R.L. JURIKALIS
Huissiers de justice associés
OFFICE DE VILLEFRANCHE-SUR-SAONE
194, rue Charles Germain – C.S. 30030
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX



☎ : 04.74.68.37.19. - 📠 : 04.74.68.62.17.
@ : constat@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^{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

MAISON A USAGE D'HABITATION (Superficie : 157,74 m²) :

Il s'agit d'une maison élevée sur deux étages composée d'une entrée, d'une cuisine, d'un salon, de trois dégagements, d'un cellier, de deux W.C, cinq chambres dont une avec dressing, une salle de bain et un balcon.

REZ-DE-CHAUSSEE (Superficie : 69,80 m²) :

ENTREE (Superficie : 1,45 m²) :

Un auvent est présent au-dessus de la porte d'entrée.

Nous pénétrons dans l'habitation par une porte vitrée, encadrement bois, porte avec serrure un point.

Au sol, un carrelage en état d'usage.

Les plinthes sont carrelées et en état.

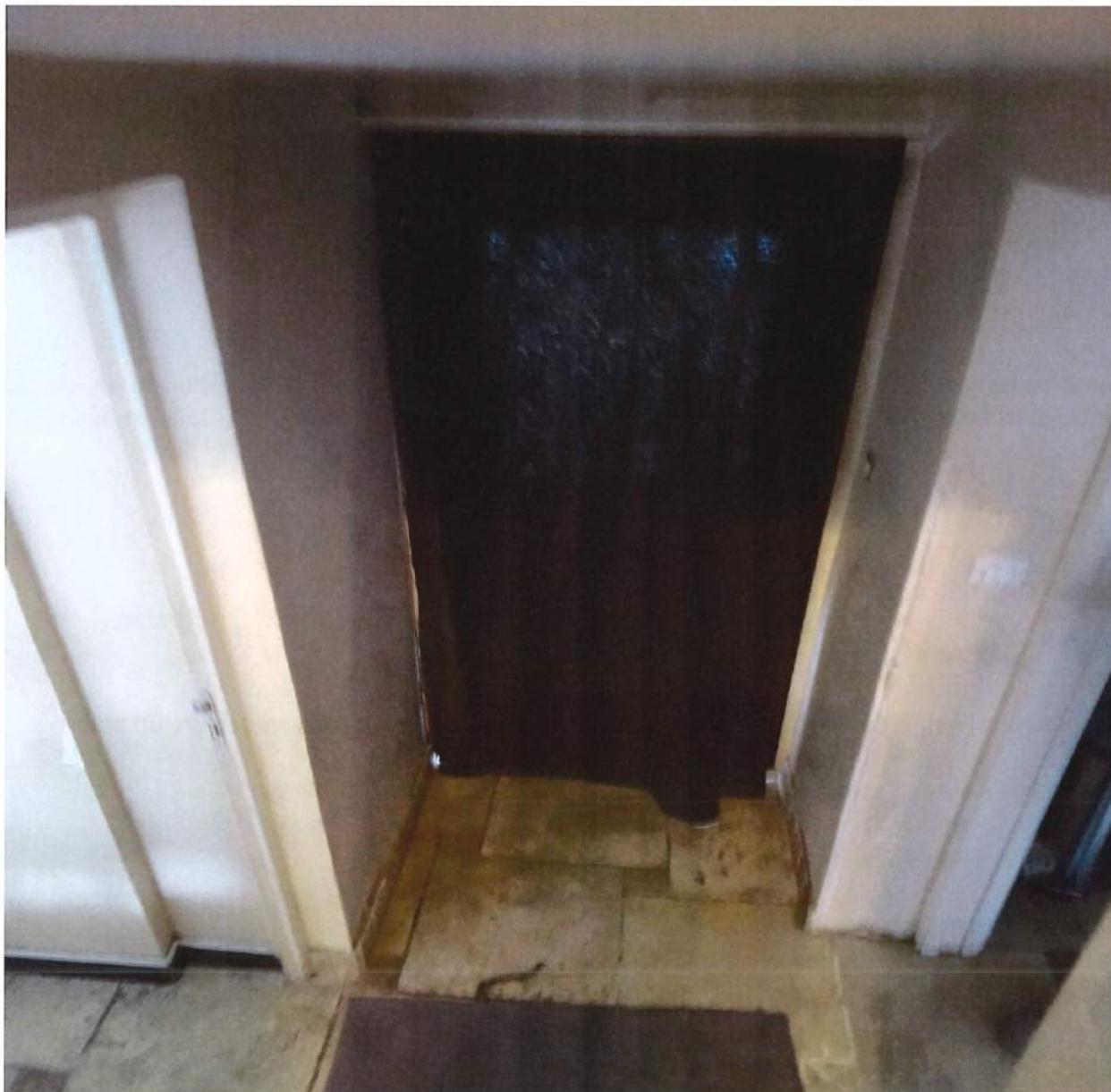
Les murs sont peints, ensemble en état.

Un plafond peint, en état.

Equipements :

- Deux interrupteurs doubles à bascule.

J'ai inséré 1 cliché photographique :



SALON (Superficie : 39,77 m²) :

Ce salon est orienté au Nord.

Nous pénétrons de l'entrée dans le salon par une porte à panneaux vitrés en état.

Au sol, un carrelage en état.

Les plinthes sont en bois et en état.

Les murs sont peints, ensemble en état.

Un plafond peint en état.

Equipements :

- Un point lumineux au plafond ;
- Trois points lumineux en applique ;
- Deux radiateurs acier ;
- Un radiateur électrique ;
- Deux interrupteurs simples à bascule ;
- Une prise téléphonique ;
- Quatre prises électriques ;
- Un poêle à bois ;
- Une baie vitrée à deux battants coulissants en aluminium ;
- Un volet roulant électrique ;
- Une porte-fenêtre à deux battants, encadrement PVC et double vitrage ;
- Une porte-fenêtre simple battant, encadrement PVC et double vitrage.

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@jurikalès.com

1^e EXPEDITION



DEGAGEMENT N°1 (Superficie : 2,63 m²) :

Ce dégagement abrite un cellier et un W.C.

Au sol, un carrelage en état.

Les plinthes sont carrelées.

Les murs sont peints et en état.

Un plafond peint en état.

Equipements :

- Une douille avec ampoule en applique ;
- Un interrupteur double à bascule ;
- Un thermostat d'ambiance ;
- Une prise électrique.

J'ai inséré 1 cliché photographique :



W.C (Superficie : 0,95 m²) :

Nous pénétrons dans le W.C par une porte plane en bois avec condamnation intérieure.

Au sol, un carrelage en état.

Les plinthes sont carrelées.

Les murs sont carrelés à mi-hauteur, la partie supérieure est peinte, ensemble en état.

Un plafond peint en état comprenant un spot intégré.

Equipements :

- Une VMC ;
- Un W.C suspendu avec mécanisme de chasse d'eau double débit ;
- Un lave-mains avec mitigeur ;
- Un radiateur électrique.

J'ai inséré 1 cliché photographique :



CELLIER (Superficie : 0,68 m²) :

Ce cellier est sous l'escalier et il est fermé par une porte plane en bois dépourvue de béquille.

Au sol, un carrelage en état.

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

J'ai inséré 1 cliché photographique :



CUISINE (Superficie : 24,32 m²) :

La cuisine est accessible soit du dégagement soit de l'entrée par une porte coulissante en bois en état.

Au sol, un carrelage en état.

Les plinthes sont carrelées et en état.

Les murs sont peints et en état d'usage.

Un plafond peint en état.

Equipements :

- Deux points lumineux ;
- Un radiateur électrique ;
- Un radiateur acier ;
- Un robinet pour l'installation d'une machine à laver ;
- Sept prises électriques ;
- Deux interrupteurs simples à bascule ;
- Un fenestron deux battants encadrement bois double vitrage ;
- Deux spots incorporés dans le plafond ;
- Une porte-fenêtre deux battants encadrement PVC double vitrage ;
- Une cuisine avec plan de travail et meubles de cuisine ;
- Une plaque quatre points vitrocéramiques ;
- Un évier en résine double bac avec mitigeur ;
- Une armoire murale qui abrite le tableau électrique, le disjoncteur et le compteur.

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@jurikalis.com

1^{er} EXPEDITION





1^{er} ETAGE (Superficie : 66,49 m²) :

Nous accédons à l'étage par un escalier droit carrelé en bon état.

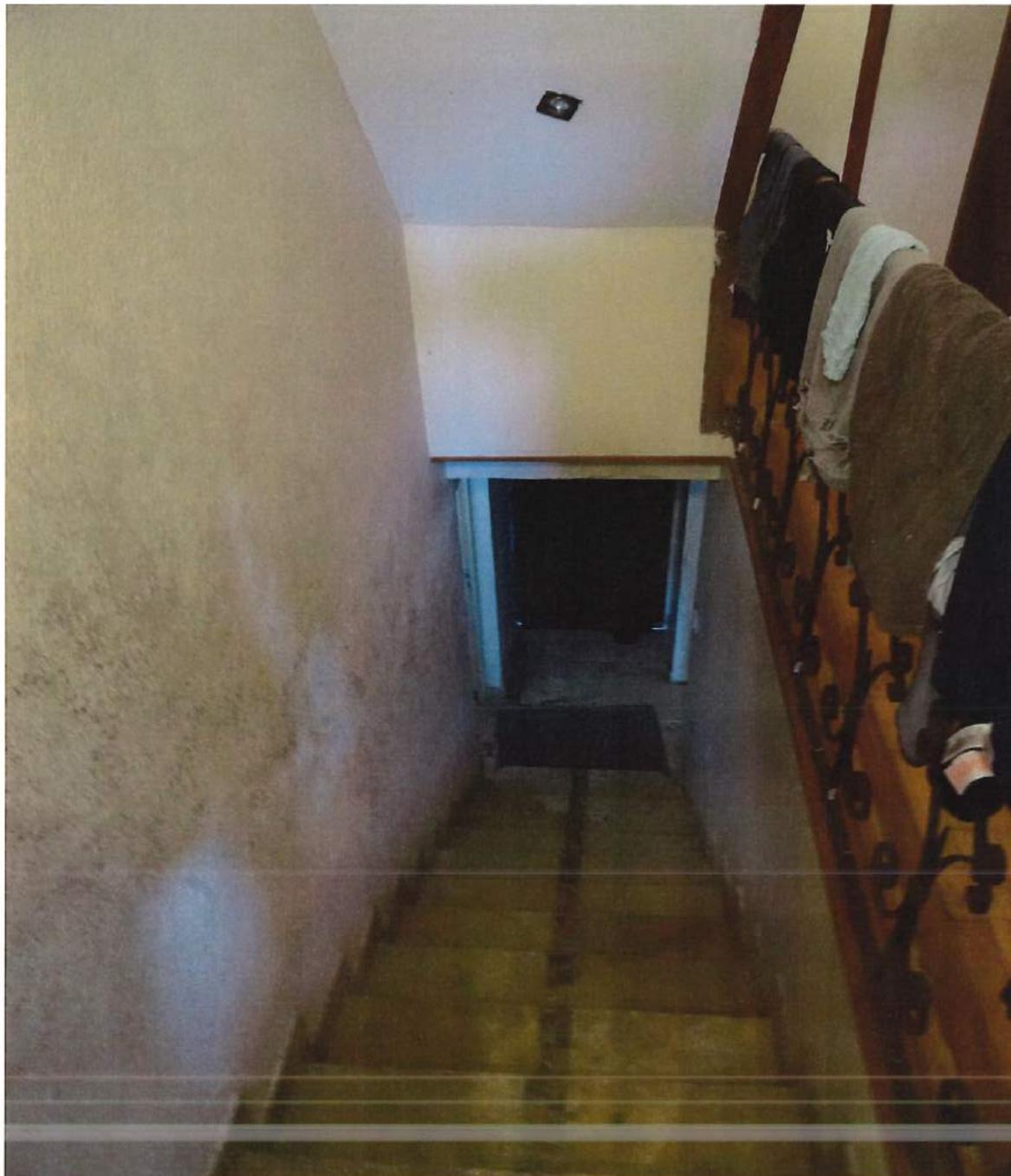
Les murs de la cage d'escalier sont revêtus d'un crépi d'intérieur.

Un faux-plafond avec deux spots intégrés.

Equipements :

- Une main courante bois ;
- Un barreaudage en fer forgé ;
- Un interrupteur double à bascule ;
- Un interrupteur simple à bascule.

J'ai inséré 1 cliché photographique :



DEGAGEMENT N°2 (Superficie : 9,46 m²) :

Le dégagement dessert trois chambres, un W.C et une salle de bain.

Le sol est soit carrelé, soit revêtu d'un parquet, ensemble vétuste.

Les murs sont peints et en état.

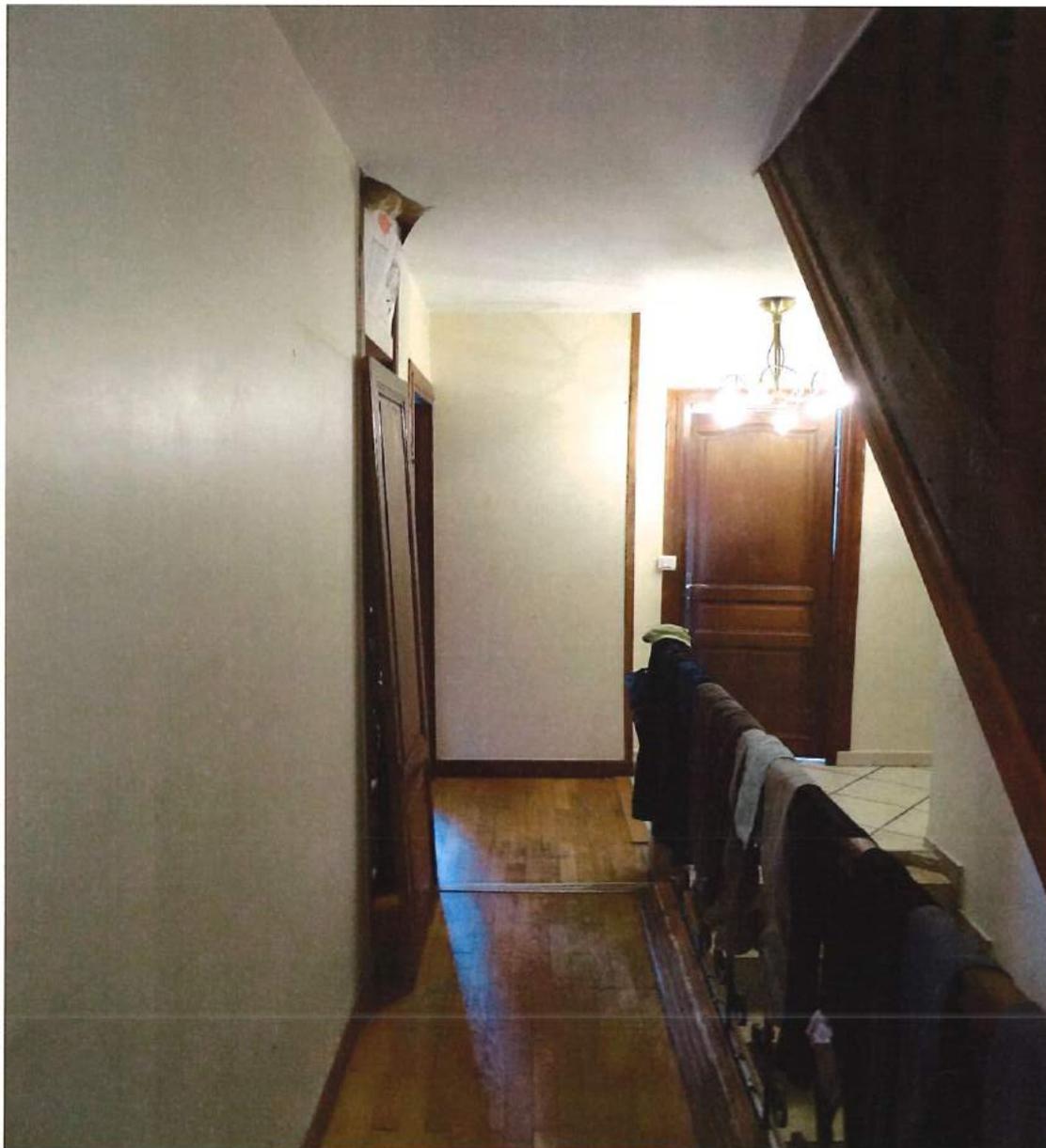
Un plafond peint en état comprenant deux points lumineux.

Equipements :

- Un radiateur électrique déposé ;
- Deux placards muraux ;
- Un interrupteur simple à bascule ;
- Deux interrupteurs doubles à bascule ;
- Une prise électrique.

J'ai inséré 2 clichés photographiques :





SALLE DE BAIN (Superficie : 2,87 m²) :

Nous pénétrons par une porte plane en bois.

Le sol est carrelé et en état.

Les murs sont carrelés.

Un faux-plafond suspendu en dalles comprenant deux spots intégrés.

Equipements :

- Une vasque avec mitigeur, meuble sous vasque ;
- Une baignoire avec douchette, flexible et mitigeur ;
- Un radiateur sèche-serviettes ;
- Un interrupteur simple à bascule ;
- Une prise électrique ;
- Un fenestron encadrement bois, simple vitrage.

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



WC (Superficie : 1,44 m²) :

Nous pénétrons dans le W.C par une porte plane en bois.

Le sol est carrelé.

Les murs sont carrelés à moitié, la partie supérieure est peinte en blanc, en état.

Un plafond peint en blanc comprenant un point lumineux.

Equipements :

- Un W.C suspendu, le cache de la chasse d'eau est déposé ;
- Un fenestron simple vitrage, encadrement bois avec grille de défense.

J'ai inséré 1 cliché photographique :



CHAMBRE N° 1 (Superficie : 21,28 m²) :

Cette chambre est orientée au Nord-est et accueille un dressing et un balcon.

Nous pénétrons par une porte plane en bois.

Au sol, un parquet flottant.

Les plinthes sont carrelées.

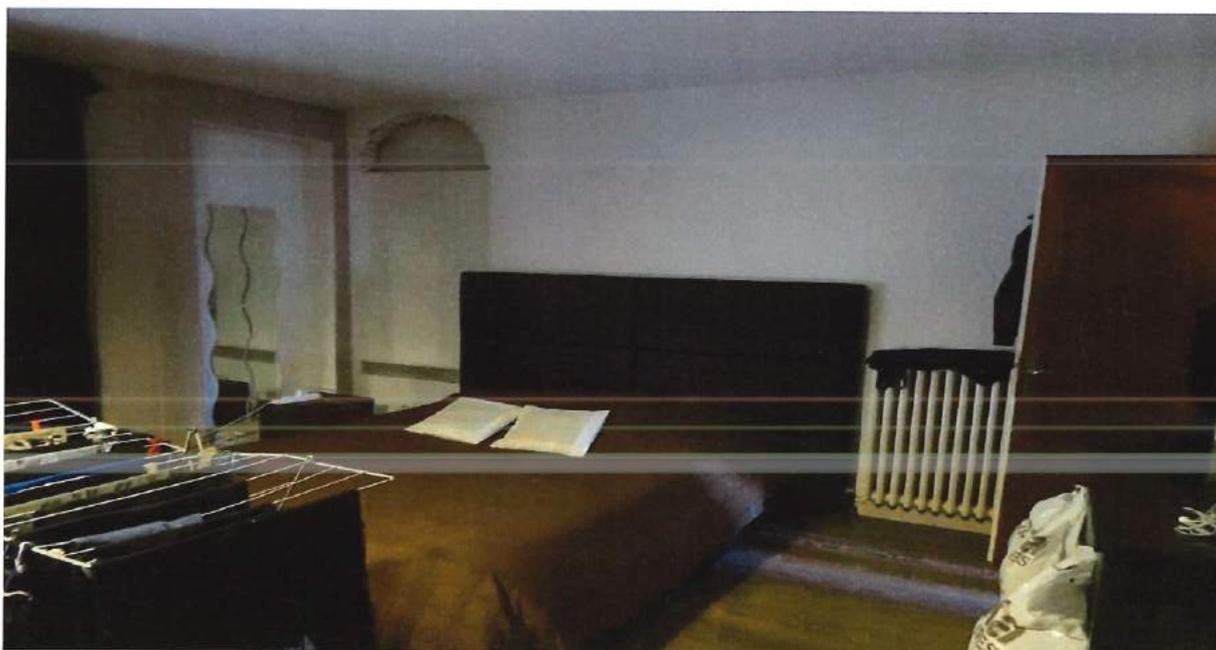
Les murs sont peints.

Un plafond peint en blanc avec un médaillon au plafond.

Equipements :

- Un radiateur en fonte ;
- Un radiateur électrique ;
- Quatre prises électriques ;
- Une porte-fenêtre deux battants double vitrage encadrement bois ;
- Un volet roulant électrique qui ne fonctionne pas.

J'ai inséré 2 clichés photographiques :





DRESSING (Superficie : 9,67 m²) :

Nous pénétrons par une porte à panneaux vitrés à deux battants.

Au sol, un parquet flottant.

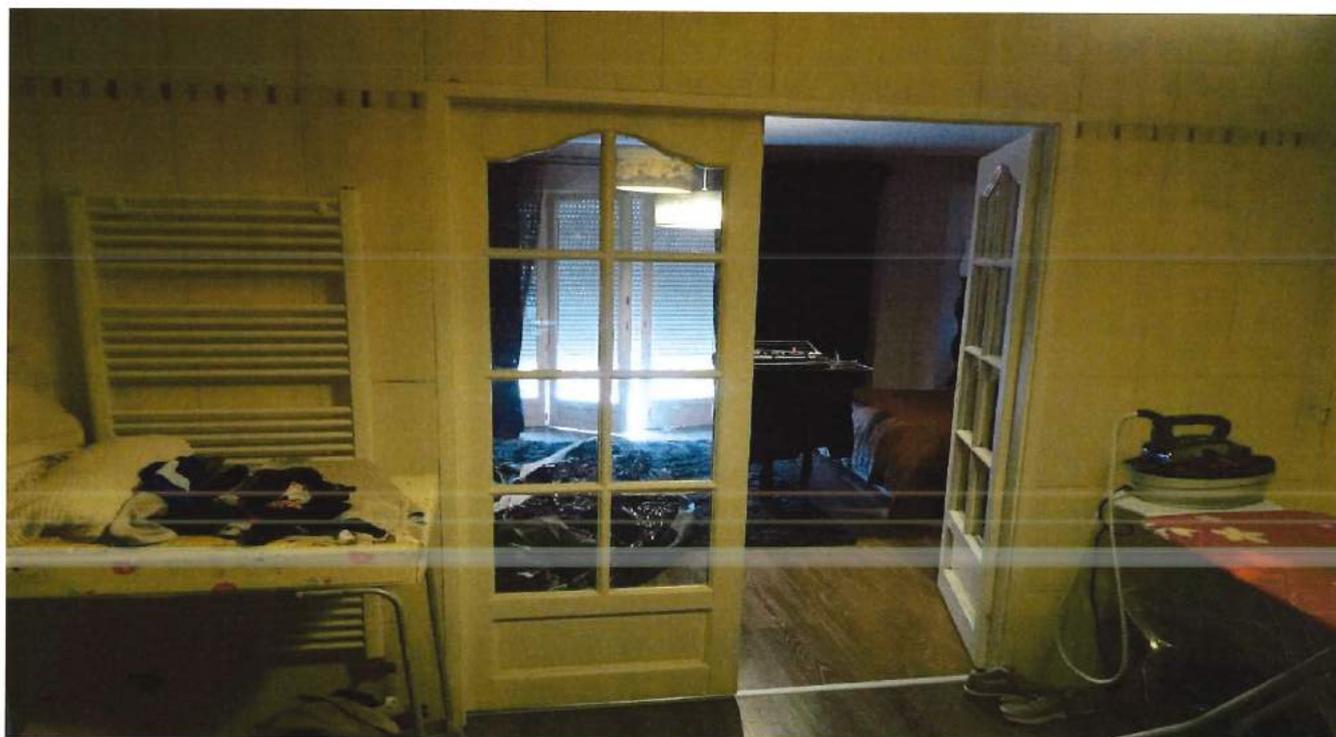
Les murs sont carrelés.

Le plafond est peint.

Equipements :

- Un placard mural ;
- Un radiateur sèche-serviettes ;
- Une prise électrique ;
- Un interrupteur simple à bascule ;
- Une fenêtre deux battants, encadrement PVC double vitrage ;
- Un volet roulant à ouverture par sangle.

J'ai inséré 2 clichés photographiques :



BALCON (Superficie : 8,77 m²) :

Le sol est carrelé, un garde-corps métallique.

J'ai inséré 2 clichés photographiques :





CHAMBRE N° 2 (Superficie : 11,14 m²) :

Cette chambre est orientée au Sud-ouest.

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

Le sol est revêtu d'un parquet.

Les plinthes sont en bois.

Les murs sont peints en blanc.

Un plafond peint en blanc.

Equipements :

- Un interrupteur simple à bascule ;
- Un radiateur électrique ;
- Un radiateur en fonte ;
- Une fenêtre deux battants, encadrement PVC double vitrage ;
- Un volet roulant à ouverture par sangle ;
- Un placard mural à portes coulissantes ;
- Une prise électrique.

J'ai inséré 2 clichés photographiques :





CHAMBRE N° 3 (Superficie : 10,63 m²) :

Cette chambre est orientée au Sud-est.

Nous pénétrons par une porte plane en bois.

Au sol, un parquet.

Les plinthes sont en bois.

Les murs sont peints en blanc.

Un plafond peint en blanc et en mauvais état.

Equipements :

- Un point lumineux au plafond ;
- Un interrupteur simple à bascule ;
- Deux prises électriques ;
- Une fenêtre deux battants encadrement PVC double vitrage ;
- Un volet roulant à ouverture par sangle qui ne fonctionne pas ;
- Un radiateur en fonte ;
- Une prise téléphonique.

J'ai inséré 2 clichés photographiques :





2^e ETAGE (Superficie : 21,45 m²) :

Cet étage accueille deux chambres.

Nous accédons par un escalier à quart-tournant en bois avec main courante en bois.

Les murs sont peints en blanc.

J'ai inséré 1 cliché photographique :



DEGAGEMENT N°3 (Superficie : 1,57 m²) :

Au sol, un parquet flottant.

Les plinthes sont en bois.

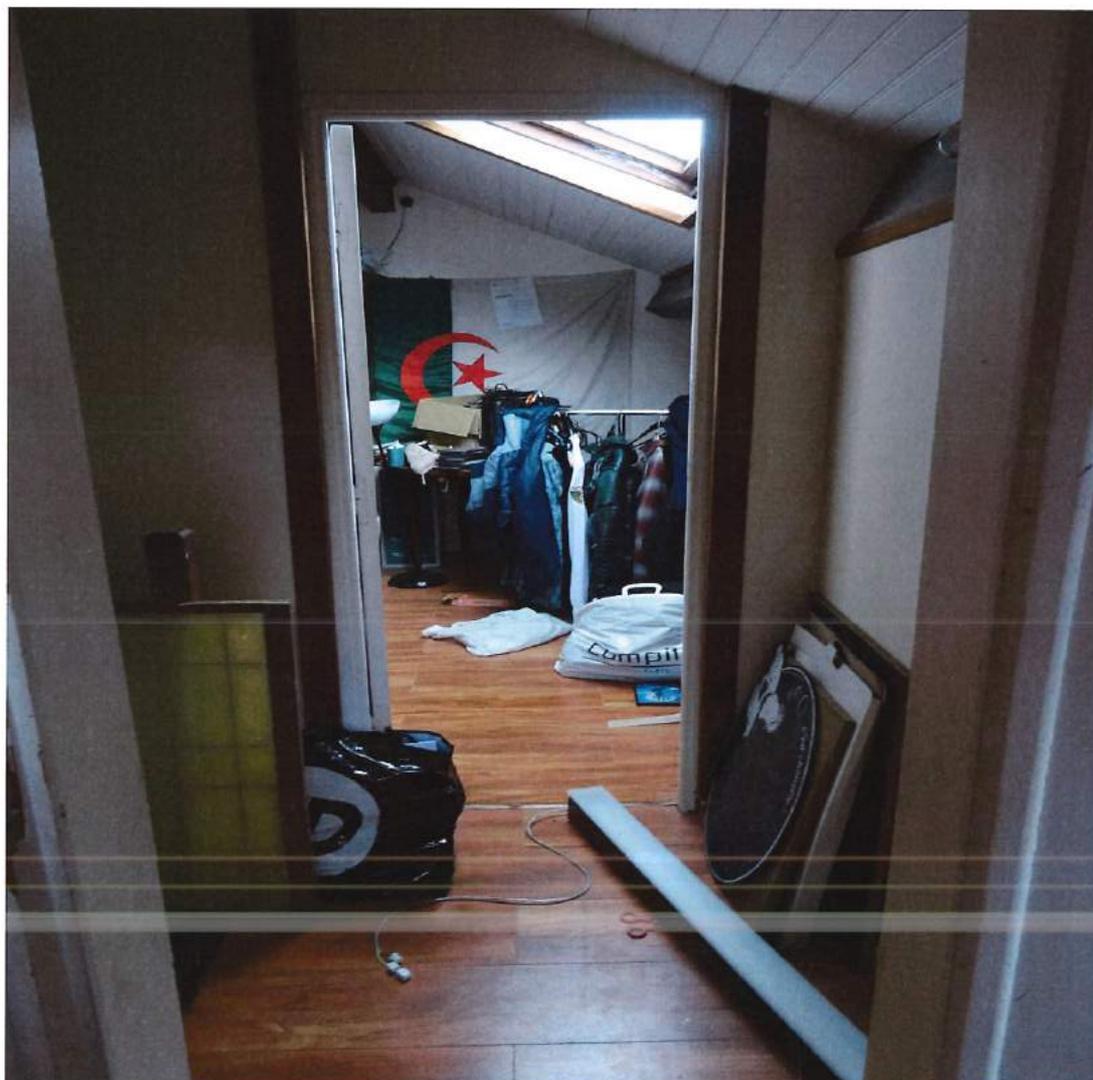
Les murs sont peints.

Un plafond en lambris de bois.

Equipements :

- Un interrupteur simple à bascule ;
- Une prise électrique ;
- Une douille avec ampoule en applique.

J'ai inséré 1 cliché photographique :



CHAMBRE N° 4 (Superficie : 12,17 m²) :

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

Au sol, un parquet flottant.

Les plinthes sont en bois.

Les murs sont peints en blanc.

Plafond en lambris de bois.

Equipements :

- Un Velux à ouverture manuelle ;
- Un radiateur acier ;
- Quatre prises électriques ;
- Un interrupteur simple à bascule.

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^{er} EXPEDITION



CHAMBRE N° 5 (Superficie : 7,71 m²) :

Nous pénétrons dans cette chambre par une porte plane en bois dépourvue de poignée.

Au sol, un parquet flottant.

Les murs sont peints.

Un plafond en lambris de bois.

Equipements :

- Un Velux à ouverture manuelle ;
- Un radiateur fonte ;
- Un interrupteur simple à bascule.

J'ai inséré 2 clichés photographiques :





ATELIER (Superficie : 27,22 m²) :

Cet atelier se divise en trois pièces

Nous pénétrons dans cet atelier par un portail bois deux pans.

Au sol, une dalle ciment.

Les murs sont peints.

Un plafond constitué d'une charpente en mauvais état.

Le vitrage est endommagé.

Equipements :

- Quatre prises électriques ;
- Une chaudière qui ne fonctionne pas ;
- Un cumulus 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



MAISONNETTE (Superficie : 84,86 m²) :

Cette maison est élevée sur un étage avec une cave.

REZ-DE-CHAUSSEE (Superficie : 31,86 m²) :

Entrée (Superficie : 1,35 m²) :

Nous pénétrons par une porte en bois à panneaux vitrés. Serrure un point avec verrou en applique.

Au sol, un parquet flottant en mauvais état.

Les plinthes sont carrelées.

Les murs sont crépis.

Un plafond en lambris de bois.

Equipements :

- Deux interrupteurs simples à bascule.

J'ai inséré 1 cliché photographique :



SALLE A MANGER (Superficie : 17,84 m²) :

Au sol, un parquet flottant en mauvais état.

Les murs sont peints.

Un plafond peint.

Equipements :

- Une fenêtre deux battants encadrement bois simple vitrage, certains carreaux sont cassés ;
- Volets métalliques pliants.

J'ai inséré 1 cliché photographique :



W.C (Superficie : 1,13 m²) :

Pièce à l'état brut et hors d'usage.

Nous pénétrons par une porte à panneaux.

Le sol est carrelé.

Les murs sont en plaques de plâtre non peintes.

Un fenestron et un W.C sont présents.

J'ai inséré 1 cliché photographique :



CUISINE (Superficie : 11,54 m²) :

Nous pénétrons par une porte à panneaux vitrés.

Le sol est carrelé et en mauvais état.

Les murs sont soit en plaques de plâtre non peintes soit revêtus de faïence.

Un plafond en plaques de plâtre non peintes, un point lumineux au plafond.

Equipements :

- Une fenêtre deux battants encadrement bois simple vitrage, carreaux cassés ;
- Volets métalliques pliants ;
- Un tableau électrique et un disjoncteur.

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^{er} EXPEDITION





1^{ER} ETAGE (Superficie : 18,52 m²) :

Nous accédons à l'étage par un escalier droit hors d'usage.

Les murs sont en plaques de plâtre non peintes.

Un plafond en plaques de plâtre non peintes.

J'ai inséré 1 cliché photographique :



SALON (Superficie : 12,78 m²) :

Au sol, un parquet en mauvais état.

Les murs sont peints.

Un plafond peint.

Equipements :

- Une fenêtre à deux battants encadrement bois simple vitrage, le vitrage est cassé ;
- Volets métalliques pliants.

J'ai inséré 2 clichés photographiques :





GRENIER (Superficie : 5,74 m²) :

Ce grenier devait être transformé en chambre.

Le sol revêtu de planches de bois.

Les murs et le plafond sont en plaques de plâtre, un fenestron encadrement bois à simple vitrage.

J'ai inséré 1 cliché photographique :



CAVE (Superficie : 7,26 m²) :

Le sol en gravillons et les murs sont en pierre ou en béton.

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@jurikalis.com

1^e EXPEDITION



EN RESUME :

Il s'agit d'un tènement immobilier se composant de :

- une maison à usage d'habitation élevée sur deux étages et d'une surface de 157,74 m² ;
- une maisonnette élevée sur un étage d'une surface de 84,86 m² ;
- un atelier d'une surface de 27,22 m².

Le tout édifié sur une parcelle de terrain de 14a 28ca.

Ces biens immobiliers sont actuellement occupés par Monsieur et Madame MEHNANA Ali.

La maison est ancienne et nécessite une rénovation.

La maisonnette est à rénover entièrement, elle est inhabitable en l'état.



Ma mission terminée, je me suis retiré accompagné de la société CALADE ENVIRONNEMENT et des personnes qui m'assistaient en laissant dans les lieux Madame Inès MEHNANA.

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 17 h 10 en mon étude, le présent procès-verbal descriptif pour servir à telles fins que de droit établi sur 64 pages.

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

Emolument - Honoraire Article H.T.					595,94 €
↳ <i>Détail</i> : Acte 114					
	1 ^{re} heure :		A.444-18 (tranche 1/2h H.T.):		
Base unitaire H.T. :	220,94 €	75,00 €			
Nombre :	1	5			
Sous-total H.T. :	220,94 €	375,00 €	0,00 €	595,94 €	
Transport Article A.444-48 H.T.					7,67 €
D.E.P. Article A.444-15 H.T.					0,00 €
Sous-total H.T.					603,61 €
T.V.A. 20 %					120,72 €
Taxe forfaitaire					14,89 €
Débours divers					0,00 €
Débours témoins Article A.444-50					50,00 €
Débours serrurier					220,00 €
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.					1 009,22 €

Arnaud DENUZIERE
Huissier de justice associé

