

PROCES-VERBAL DE CONSTAT DE DESCRIPTION DES LIEUX

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ ET LE VINGT FEVRIER

A LA REQUETE DE :

La société **LYONNAISE DE BANQUE (CIC LYONNAISE DE BANQUE)**, Société Anonyme à conseil d'administration inscrite 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, agissant poursuites et diligences de ses dirigeants légaux en exercice domiciliés en cette qualité de droit audit siège social.

Faisant 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, demeurant à LYON (69003), 20, boulevard Eugène Deruelle.

AGISSANT EN VERTU :

De la copie exécutoire d'un acte authentique reçu le 28 juin 2019 par Maître PARISSET Nicolas, notaire à DAVEZIEUX (Ardèche) et garanti par une inscription d'hypothèque conventionnelle et une inscription de privilège de prêteur de deniers publiées toutes deux aux services de la publicité foncière de LYON le 28 août 2019 sous les références 6904P01 volume 2019V n° 3697 ;

D'une ordonnance rendue par le Juge de l'Exécution près du Tribunal Judiciaire de LYON le 11 février 2025 m'autorisant à pénétrer dans les lieux saisis éventuellement occupés par des tiers ;

En suite d'un commandement de payer valant saisie délivré le 29 janvier 2025 par acte de mon Ministère, 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,

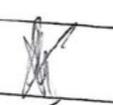
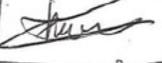
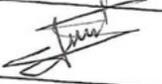
Je, Arnaud DENUZIERE, Commissaire de Justice associé de la S.E.L.A.R.L. JURIKALIS, Commissaires de justice associés à l'Office de VILLEFRANCHE-SUR-SAONE (Rhône), y demeurant 194, rue Charles Germain,

Me suis rendu ce jour à 9 heures 30 sur la commune de NEUVILLE-SUR-SAONE (69250), 28, avenue Auguste Wissel à l'effet de dresser le procès-verbal descriptif de l'immeuble dont est propriétaire [REDACTED].

A cet effet, je suis assisté de la société JURITEC, représentée par Monsieur FERNANDES Michel afin de faire réaliser les différents diagnostics immobiliers prévus par la loi.

Je suis également accompagné de :

- Monsieur THERY Steve, serrurier ;
- Monsieur FOREST Michel et Madame CHEVRIER Jeanine, témoins dont les signatures suivent ci-après :

NOM	PRENOM	QUALITE	SIGNATURE
FERNANDES	Michel	JURITEC (Diagnostics)	
CHEVRIER	Jeanine	Témoin	
FOREST	Michel	Témoin	
THERY	Steve	Serrurier	

Où étant et sur place, je me suis présenté devant la porte de l'appartement saisi, porte sur laquelle j'ai frappé à plusieurs reprises, en vain, personne n'a répondu à mes appels.

J'ai alors demandé au serrurier de procéder à l'ouverture forcée des lieux.

Après ouverture forcée des lieux, j'ai alors dressé le procès-verbal descriptif suivant :

SITUATION DE LA COMMUNE

La commune de NEUVILLE-SUR-SAONE se situe dans la Métropole de LYON en région Auvergne-Rhône Alpes.

Cette commune se situe au Nord de l'agglomération de LYON et au Sud-est de celle de VILLEFRANCHE-SUR-SAONE, elle est distante d'environ 15 km des agglomérations de LYON et de VILLEFRANCHE-SUR -SAONE.

Les communes voisines sont celles de GENAY, MONTANAY, FLEURIEU-SUR-SAONE, ALBIGNY-SUR-SAONE, CURIS-AU-MONT-D'OR et SAINT-GERMAIN-AU-MONT-D'OR.

Cette commune est peuplée d'un peu plus de 7 900 habitants.

Il s'agit d'une commune attractive et prisée du Val de Saône qui borde la Saône.

Cette commune dispose de six écoles maternelles et primaires, de deux collèges et de deux lycées.

La commune est desservie par plusieurs lignes de transport en commun desservant la ville de LYON et les communes alentours et par le TER à partir de la gare SNCF située sur la commune voisine d'ALBIGNY/NEUVILLE.

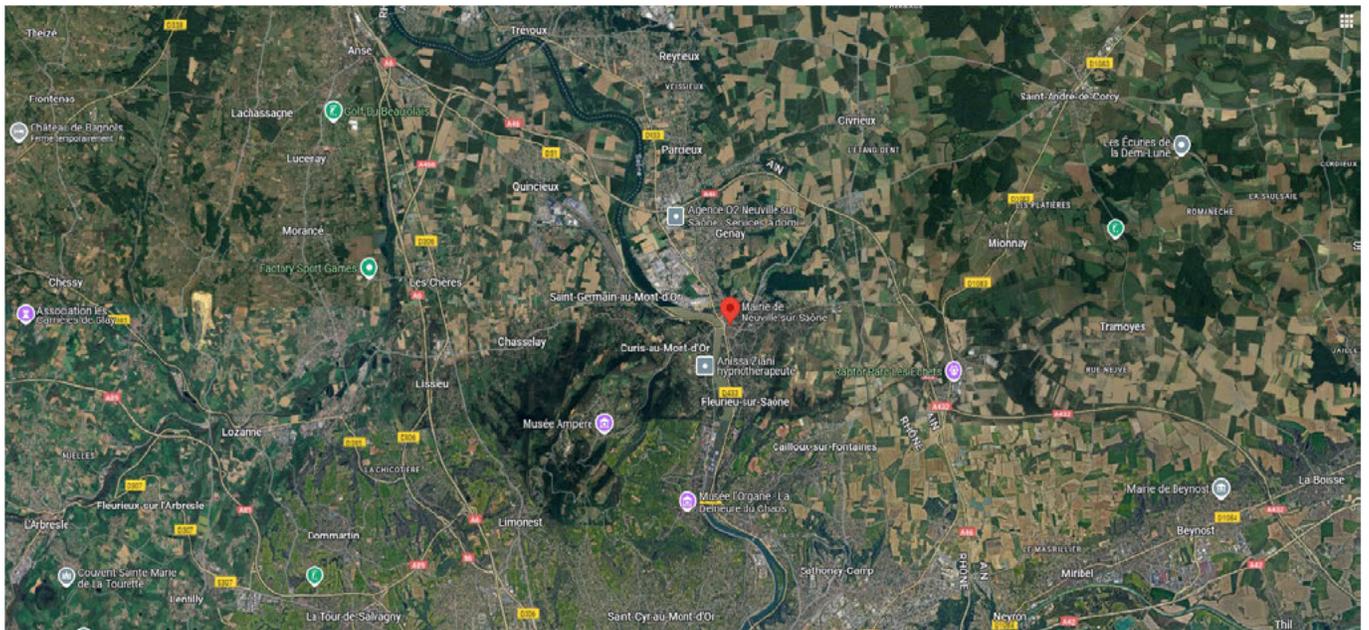
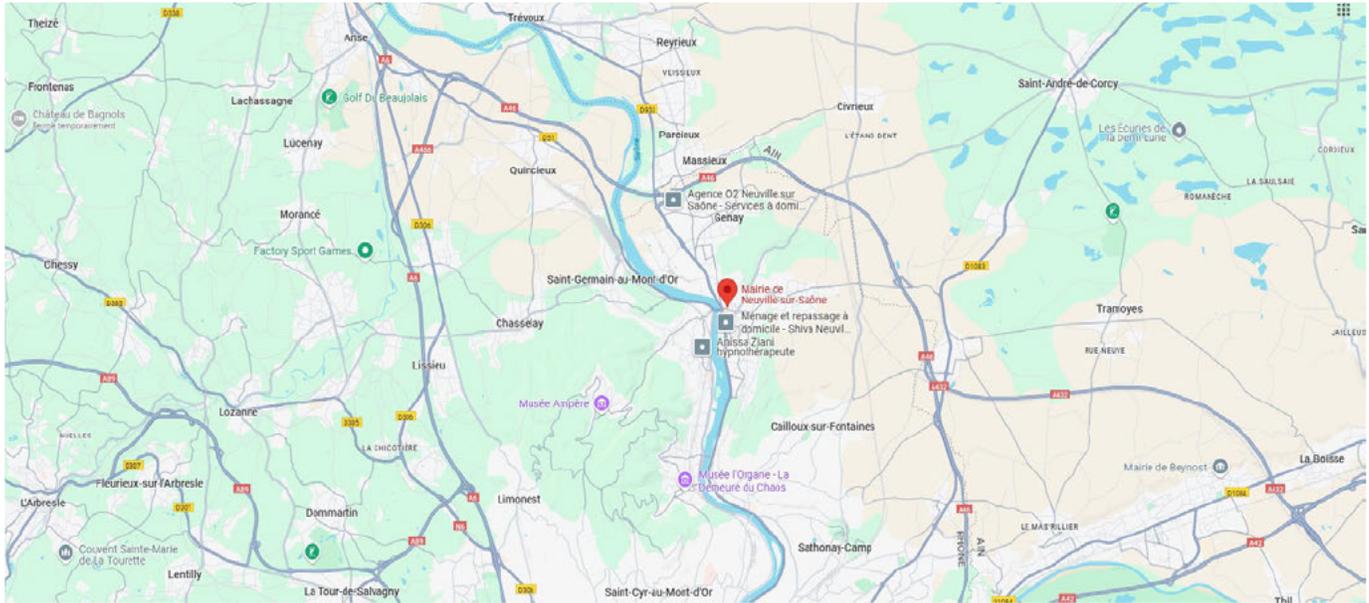
Par la route, NEUVILLE-SUR-SAONE est accessible par la RD 433 et la RD 51.

Le Centre-ville se situe à 2 kilomètres de l'entrée d'autoroute A 46 Nord située à GENAY.

En vélo, la commune est accessible par la voie bleue.

Cette commune dispose de nombreux équipements sportifs et culturels ainsi que de nombreux commerces de proximité.

Vues aériennes de la situation de la commune :



SITUATION DE L'IMMEUBLE

Les biens saisis sont situés à proximité de Centre-ville de la commune de NEUVILLE SUR SAONE.

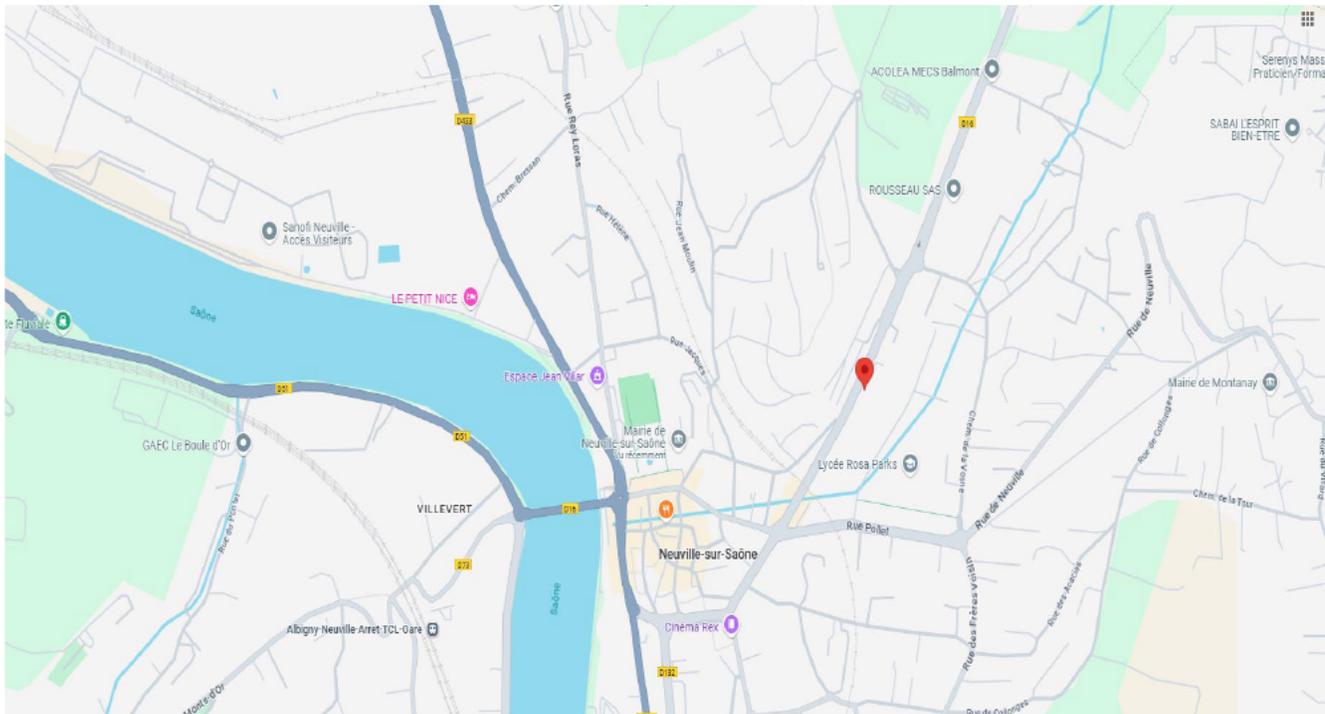
Nous trouvons à proximité des espaces verts des espaces dédiés à la culture.

Un lycée est accessible rapidement ainsi que de nombreux commerces de proximité qui sont accessibles à 5 minutes à pied.

De nombreux arrêts de bus se situent à proximité de l'immeuble.

Un centre commercial est accessible à environ 5 kilomètres.

VUES AERIENNES DE LA SITUATION DE L'IMMEUBLE :





DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

DESCRIPTIF EXTERIEUR

Les biens saisis se trouvent dans un ensemble immobilier intégré dans une copropriété composée de trois bâtiments.

Cette copropriété est dénommée « LE MICA » et est située à NEUVILLE SUR SAONE (69250), 28A, 28B et 28C, avenue Auguste Wissel.

Il s'agit d'une copropriété récente édiée en 2018 comprenant trois bâtiments collectifs de deux étages, des garages en sous-sol, outre des espaces verts.

Cette copropriété comprend 62 appartements et 87 garages individuels en sous-sol.

Cette copropriété est accessible par un portail automatique pour les garages et par un digicode et un dispositif Vigik pour l'accès aux logements.

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

Les façades sont en bon état.

Les parties communes sont entretenues ainsi que les espaces verts.

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





S.E.L.A.R.L. JURIKALIS
Commissaires de Justice associés
OFFICE DE VILLEFRANCHE-SUR-SAONE
194, rue Charles Germain – C.S. 30030
69400 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE

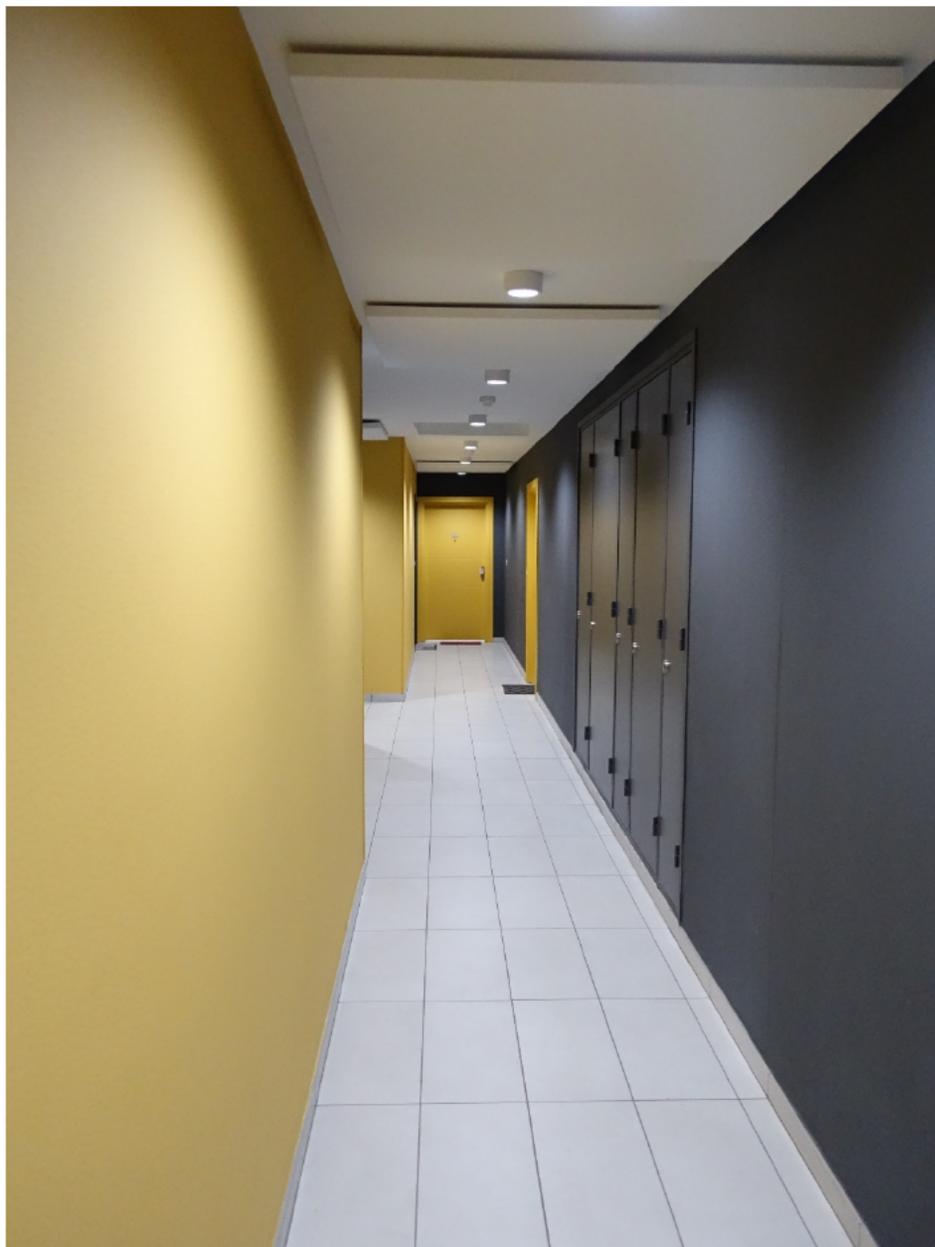


☎ : 04.74.68.37.19
@ : constat@jurikalès.com

EXPEDITION



EXPEDITION



S.E.L.A.R.L. JURIKALIS
Commissaires de Justice associés
OFFICE DE VILLEFRANCHE-SUR-SAONE
194, rue Charles Germain – C.S. 30030
69400 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE



☎ : 04.74.68.37.19
@ : constat@jurikalis.com

EXPEDITION





DESRIPTIF INTERIEUR

Les biens saisis sont constitués des deux lots de copropriété :

- lot de copropriété n°62 : un appartement de type 3 au 2^e étage de l'immeuble ;
- lot de copropriété n°106 : un garage individuel en sous-sol.

L'appartement se situe au 2^e étage du bâtiment C et est orienté au Nord-ouest.

ENTREE :

Nous pénétrons par une porte sécurisée à trois points sur une entrée.

Au sol, un carrelage droit.

Les plinthes sont carrelées.

Les murs sont peints d'une couleur blanche.

Le plafond est peint d'une couleur blanche.

Equipements :

- Un thermostat pour la chaudière ;
- Un visiophone ;
- Quatre interrupteurs simples à bascule ;
- Un arrêt de porte ;
- Deux trappes de visite dont une abritant le disjoncteur, le compteur électrique et le tableau ;
- Un programmateur pour le chauffage ;
- Une armoire murale à ouverture par deux portes coulissantes avec étagère et barre de penderie ;
- Une prise électrique.

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

EXPEDITION





CUISINE :

Cette cuisine est orientée à l'Ouest et abrite une terrasse.

Au sol, un carrelage droit.

Les plinthes sont carrelées.

Les murs sont peints d'une couleur blanche.

Le plafond est peint en blanc.

Equipements :

- Deux points lumineux au plafond ;
- Douze prises électriques ;
- Cinq interrupteurs simples à bascule ;
- Une commande pour actionner le volet roulant ;
- Une prise télévision ;
- Une prise RJ45 ;
- Deux radiateurs acier avec volants thermostatiques ;
- Une cuisine équipée de meubles, placards hauts et placards bas ;
- Un évier simple bac en inox avec mitigeur ;
- Un placard mural à ouverture par une porte qui abrite une chaudière gaz ;
- Une fenêtre simple battant, encadrement bois, double vitrage ;
- Une porte-fenêtre encadrement bois, double vitrage, qui dessert une terrasse ;
- Un volet roulant électrique ;
- Une bouche d'extraction VMC.

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















DEGAGEMENT :

Ce dégagement dessert deux chambres, une salle de bain et un W.C.

Il est accessible de l'entrée par une porte pleine en bois avec mécanisme de condamnation par clé.

Au sol, un carrelage droit.

Les plinthes sont carrelées.

Les murs sont peints d'une couleur blanche.

Le plafond est peint d'une couleur blanche.

Equipements :

- Un DAAF au plafond ;
- Un boîtier DCL avec ampoule ;
- Une prise électrique ;
- Un interrupteur simple à bascule.

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





CHAMBRE N° 1 :

Cette chambre est orientée à l'Est.

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

Au sol, un parquet.

Les plinthes sont en bois.

Les murs sont peints d'une couleur blanche.

Le plafond est peint d'une couleur blanche.

Equipements :

- Un boîtier DCL avec ampoule au plafond ;
- Quatre prises électriques ;
- Une prise RJ45 ;
- Une prise télévision ;
- Un interrupteur simple à bascule ;
- Un placard mural à ouverture par deux portes coulissantes ;
- Un radiateur acier avec volant thermostatique ;
- Une commande pour actionner un volet roulant ;
- Une porte-fenêtre simple battant encadrement bois à double vitrage ;
- Un volet roulant électrique.

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





CHAMBRE N° 2 :

Cette chambre est orientée à l'Est.

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

Au sol, un parquet.

Les plinthes sont en bois.

Les murs sont peints d'une couleur blanche.

Le plafond est peint d'une couleur blanche.

Equipements :

- Un boîtier DCL avec ampoule au plafond ;
- Trois prises électriques ;
- Un interrupteur pour actionner le volet roulant ;
- Une prise RJ45 ;
- Un radiateur acier avec volant thermostatique ;
- Une porte-fenêtre simple battant, encadrement bois, double vitrage ;
- Un placard mural à ouverture par portes coulissantes ;
- Un interrupteur simple à bascule ;
- Un volet roulant électrique.

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







SALLE DE BAIN :

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

Au sol, un carrelage droit.

Les plinthes sont carrelées.

Les murs sont peints et carrelés.

Le plafond est peint d'une couleur blanche.

Equipements :

- Un boîtier DCL et ampoule au plafond ;
- Un radiateur sèche-serviettes ;

- Trois prises électriques ;
- Deux interrupteurs simples à bascule ;
- Un meuble simple vasque avec deux tiroirs ;
- Un mitigeur ;
- Un miroir au-dessus ;
- Une baignoire, douchette, mitigeur, flexible ;
- Une bouche d'extraction VMC.

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







W.C :

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

Au sol, un carrelage droit.

Les plinthes sont carrelées.

Les murs sont peints d'une couleur blanche.

Le plafond est peint d'une couleur blanche.

Equipements :

- Un boîtier DCL avec ampoule au plafond ;
- Une bouche d'extraction VMC ;
- Un W.C, lunette et abattant, mécanisme de chasse d'eau double débit ;
- Une prise électrique ;
- Un interrupteur simple à bascule.

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



GARAGE :

Il se situe au sous-sol du bâtiment C, néanmoins, il n'a pas été possible de le localiser.

EN RESUME :

Il s'agit d'un appartement de type 3 situé au 2^e étage du bâtiment C présent dans une copropriété dénommée « LE MICA » de trois bâtiments.

Cette copropriété se situe à proximité du centre-ville de la commune de NEUVILLE SUR SAONE.

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

Il s'agit d'une copropriété récente datant de l'année 2018.

L'appartement est bon état et est habitable immédiatement.

La copropriété est reliée au réseau d'assainissement public des eaux usées.

Elle est également reliée au gaz de ville.

Le chauffage individuel est au gaz par radiateurs avec robinets thermostatiques et programmeur.

La production d'eau chaude est assurée par une chaudière gaz à condensation.

Le syndic de copropriété est la régie PETRUCCI CONVERT qui est située à FONTAINES SUR SAONE (69270), 6, Quai Jean-Baptiste Simon.

Le bien est actuellement vacant.



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 11 h 50 en mon étude, le présent procès-verbal descriptif pour servir à telles fins que de droit établi sur 40 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					50,00 €
Débours serrurier					380,00 €
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.					977,45 €

Arnaud DENUZIERE
 Commissaire de Justice associé

