

PROCES VERBAL

DE DESCRIPTION DE BIENS A SAISIR

L'AN DEUX MIL VINGT-QUATRE ET LE : **QUATRE NOVEMBRE**

A LA REQUETE DE :

La BANQUE POPULAIRE AUVERGNE RHONE ALPES, SA Coopérative de Banque Populaire au capital variable, régie par les articles L512-2 et suivants du Code Monétaire et Financier et l'ensemble des textes relatifs aux Banques Populaires et aux établissements de crédit, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON sous le n°605 520 071, dont le siège social est 4 Boulevard Eugène Deruelle 69003 LYON, représentée par son représentant légal en exercice domicilié en cette qualité audit siège, venant aux droits de **la BANQUE POPULAIRE LOIRE ET LYONNAIS**, SA Coopérative de Banque Populaire au capital variable, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON sous le n°956 507 875, dont le siège social était 141 rue Garibaldi - BP 3152 69211 LYON CEDEX 03, suivant fusion absorption de la BANQUE POPULAIRE LOIRE ET LYONNAIS et de la BANQUE POPULAIRE DU MASSIF CENTRAL par la BANQUE POPULAIRE DES ALPES entérinée par les Assemblées Générales Extraordinaires des 3 banques le 7 décembre 2016,

Faisant constitution d'Avocat en la personne et au Cabinet de Maître Florence CHARVOLIN, Avocat associé membre de la SELARL ADK, avocat au Barreau de LYON y demeurant à 69003 LYON –, 20 boulevard Eugène Deruelle Immeuble Britannia - BAT A 69432 LYON CEDEX 03, au cabinet de laquelle domicile est élu et où pourront être notifiés les actes d'opposition à commandement, les offres réelles, et toutes significations relatives à la saisie dont il s'agit

Je soussignée, **Sylvie GRANGE**, Huissier de Justice Associé de la SELARL HOR, titulaire d'un Office d'Huissier de Justice en résidence à OULLINS 69600, y demeurant 12 rue de la Camille ;

Agissant en vertu :

- d'une copie exécutoire notariée en date du 10 Mars 2022 reçue par Maître Fabrice VAZ Notaire associé de la SAS « UP NOTAIRES » titulaire d'un office notarial à DECINES CHARPIEU (69) 2 avenue Silvin, avec la participation de Maître Luc MARTINEAU, notaire associé au sein de la société SARL dénommée « NOTAIRES FOCH » titulaire d'un office notarial à LYON 6^{ème}, 5 cours Franklin Roosevelt, contenant un prêt immobilier modulable numéro 05999375 de la BANQUE POPULAIRE AUVERGNE RHONE ALPES, consenti à Monsieur Amar KROUCHI né le 16/08/1989 à GHAZAOUET (ALGERIE) et Madame Dounia née OUIS le 17 juin 1994 à VAULX EN VELIN (69120) mariés à VAULX EN VELIN le 15 mai 2015 sous le régime de la communauté d'acquêts, demeurant ensemble 108 avenue Jean Jaurès 69120 VAULX EN VELIN, d'un montant de 500 000.00 € euros remboursable en 300 mensualités au taux de 1.070 % l'an outre frais, garanti par une inscription d'hypothèque légale spéciale du prêteur de deniers et d'une hypothèque conventionnelle en date du 10 mars 2022 publiée et enregistrée au SPF de LYON 3 le 25 Mars 2022 sous les références de volume 2022 V n°2986.

- des articles L 142-1, L 322-2, R 322-1, R 322-2 et R 322-3 du Code des Procédures Civiles d'exécution,

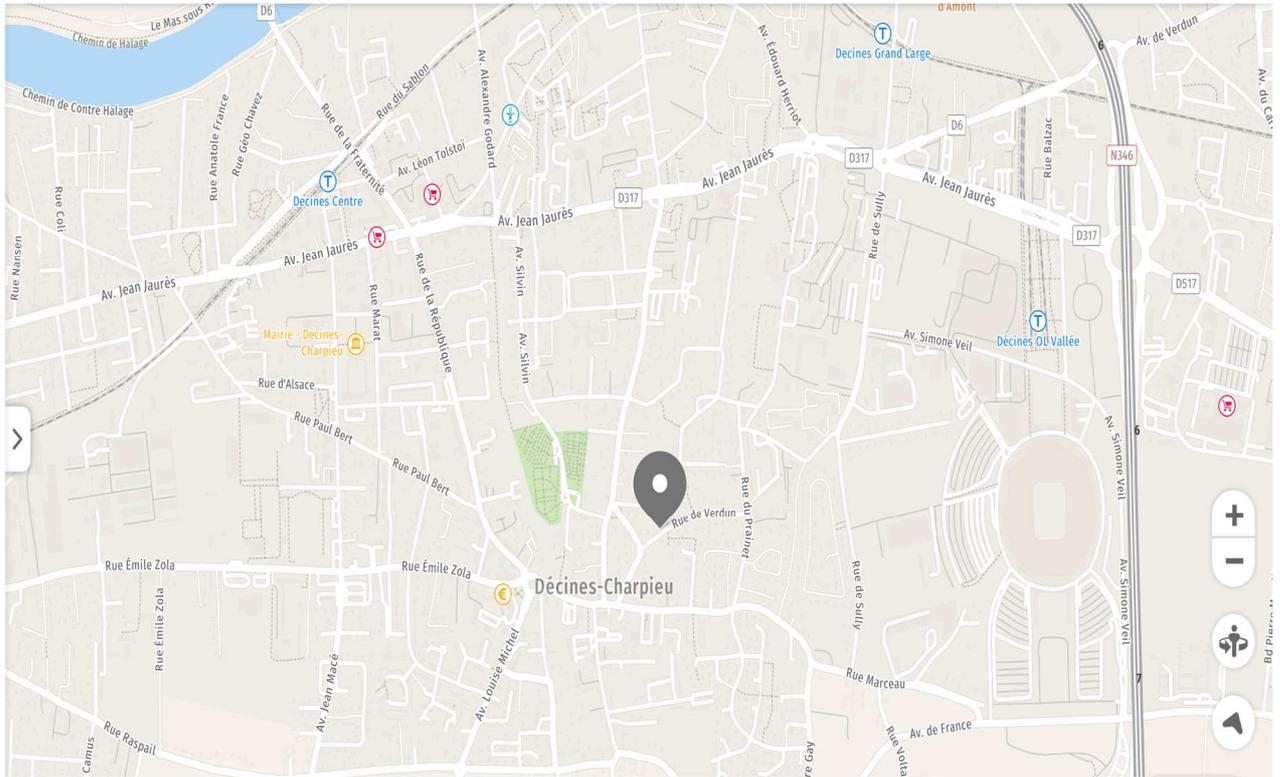
CERTIFIE :

M'être expressement transportée, à 14 heures 15, commune de **DECINES CHARPIEU 69150, 21B rue de Verdun**, à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens appartenant à Monsieur XXXX et dont la requérante se propose de poursuivre la vente forcée en la forme légale, à défaut par les sus-nommés d'avoir satisfait au commandement de payer qui leur a été signifié le 10 juillet 2024.

Ces biens sis à **DECINES CHARPIEU 69150, 21B rue de Verdun**, commune de 28 730 habitants au 1^{er} janvier 2020, est proche de l'aéroport LYON SAINT EXUPERY et de sa gare TGV. Cette commune est notamment desservie par deux lignes de tramway n°T3 et T7. Un arrêt « Verdun-P. CEZANNE, de la ligne TCL 57 (Laurent Bonneval/Décines Grand Large) est située à proximité du lotissement, sur la rue de Verdun.

Les biens dont s'agit sont situés à :

- 1,4 km de l'hôtel de ville, Place Roger Salengro 69150 DECINES-CHARPIEU,
- 650 mètres d'une boulangerie, 2 Avenue Louise Michel 6150 DECINES-CHARPIEU,
- 350 mètres d'une boucherie, 127 Rue de la République 69150 DECINES-CHARPIEU,
- 400 mètres d'une école primaire, 32 Rue Carnot 69150 DECINES-CHARPIEU,
- 700 mètres d'un collège, 1 Rue Jules Ferry 69150 DECINES-CHARPIEU,
- 1,2 km d'un lycée, 373 Avenue Jean Jaurès 69150 DECINES-CHARPIEU,
- 1,4 km d'un supermarché, 209 Avenue Jean Jaurès 69150 DECINES-CHARPIEU.



Monsieur XXX n'ayant pas accédé à ma demande de rendez-vous amiable afin de procéder à la description des biens saisis, j'ai procédé en présence de :

- Madame XXX, ès qualité de témoin,
- Monsieur X, ès qualité de témoin,
- Monsieur X, de la société SERRURERIE ARNAUD,
- Monsieur Michel FERNANDES représentant le cabinet d'expertise JURITEC, 8 rue Jean Bart à 69003 LYON,

aux constatations suivantes :

J'ai sonné au visiophone sans résultat.

Monsieur PASTOR, serrurier, a alors procédé à l'ouverture du portail.

EXTERIEUR :

L'accès au tènement s'effectue par un portail à double battants automatique à l'état neuf sur ses deux faces.

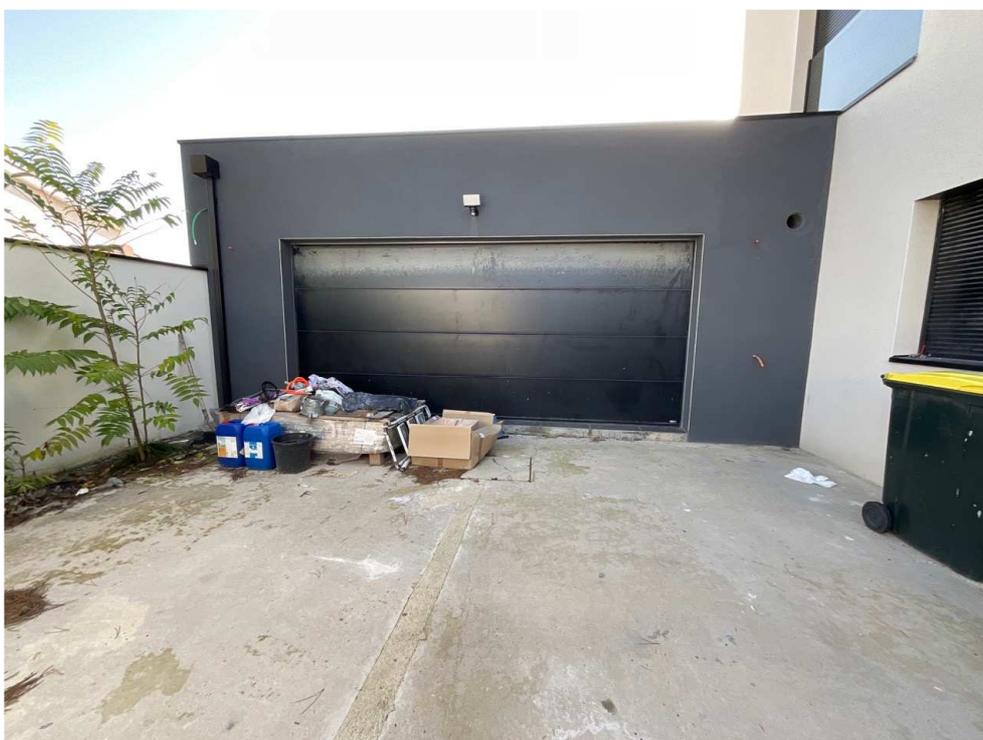
Une allée constituée d'une dalle de béton mène à l'entrée de la maison et du garage.

Le mur latéral gauche, dos au portail, délimitant le tènement de la parcelle voisine à bâtir, est revêtu d'un enduit à l'état neuf. Des luminaires sont fixés sur ce mur.

La maison est revêtue d'un enduit à l'état neuf.



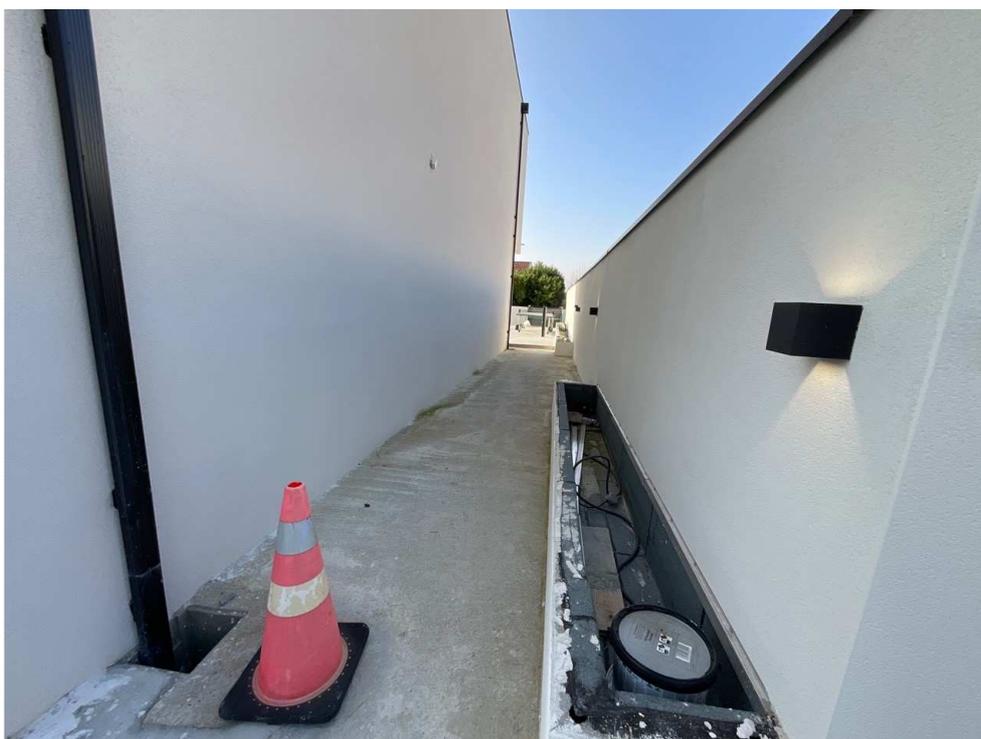
Une porte sectionnelle donne accès au garage.



Présence d'unité extérieure sur le toit du garage.



Une allée, constituée d'une dalle en béton, délimitée par la façade de la maison et le mur de clôture, revêtu d'un enduit à l'état neuf, surmonté d'une couvertine plate donne accès à l'arrière du terrain. Une jardinière est aménagée le long de cette allée.



La terrasse, aménagée devant la maison, est recouverte d'un carrelage à l'état neuf.

Une piscine est aménagée à l'arrière du terrain. Elle mesure 5 mètres par 10 mètres environ.



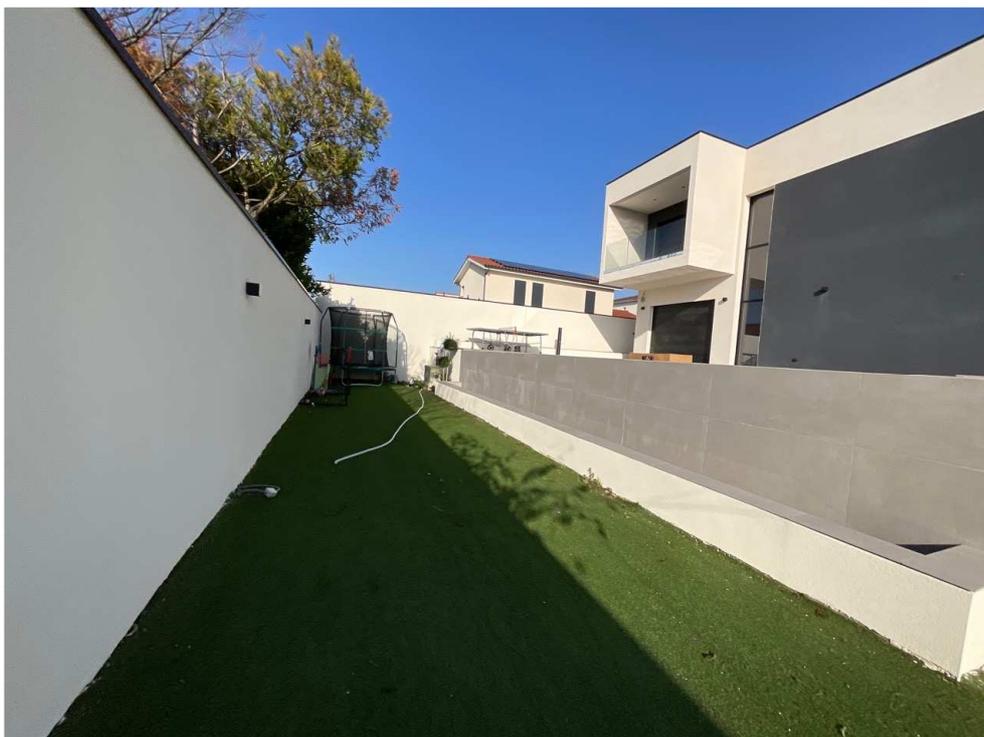
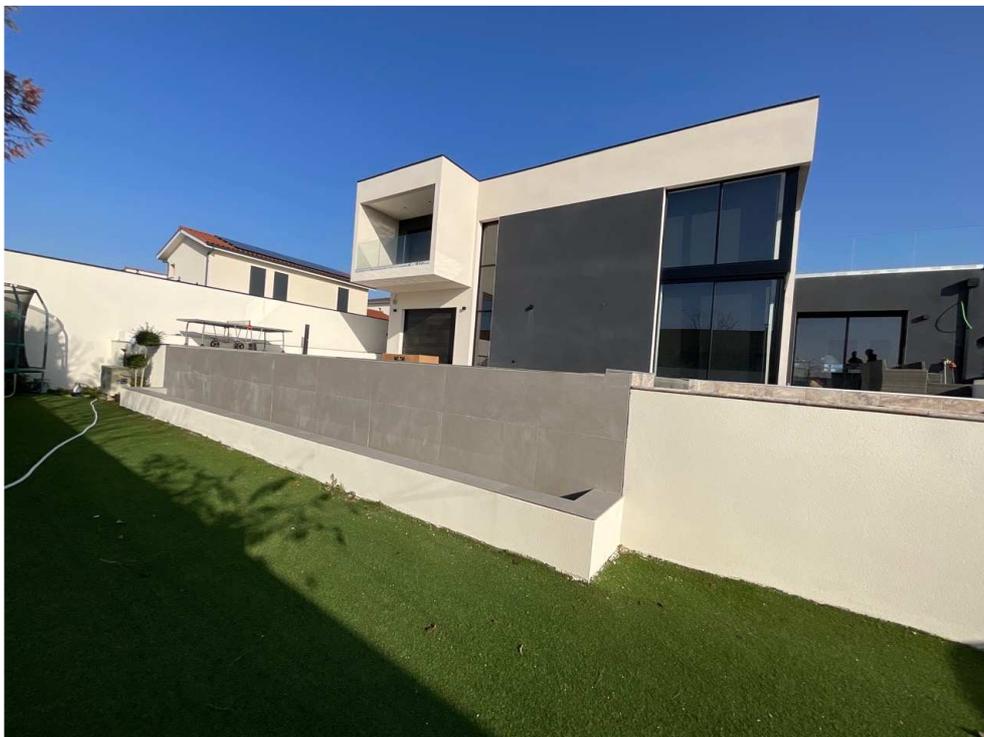
La piscine dispose d'une baie vitrée, qui donne sur un espace carrelé, équipé de banquettes.



Une autre descente d'escalier, recouverte de carrelage, donne accès à un espace recouvert d'un gazon synthétique.







Monsieur XXX s'est alors présenté et a refusé que les témoins et le serrurier restent sur place et rentrent dans la maison.

Il m'a indiqué, préalablement à la poursuite de mes opérations, contacter son avocat.

Puis, il m'a laissée rentrer en présence de Monsieur FERNANDES tout en précisant qu'il ne pouvait pas rester plus d'une demie heure sur place et qu'il nous interdisait d'ouvrir les placards.

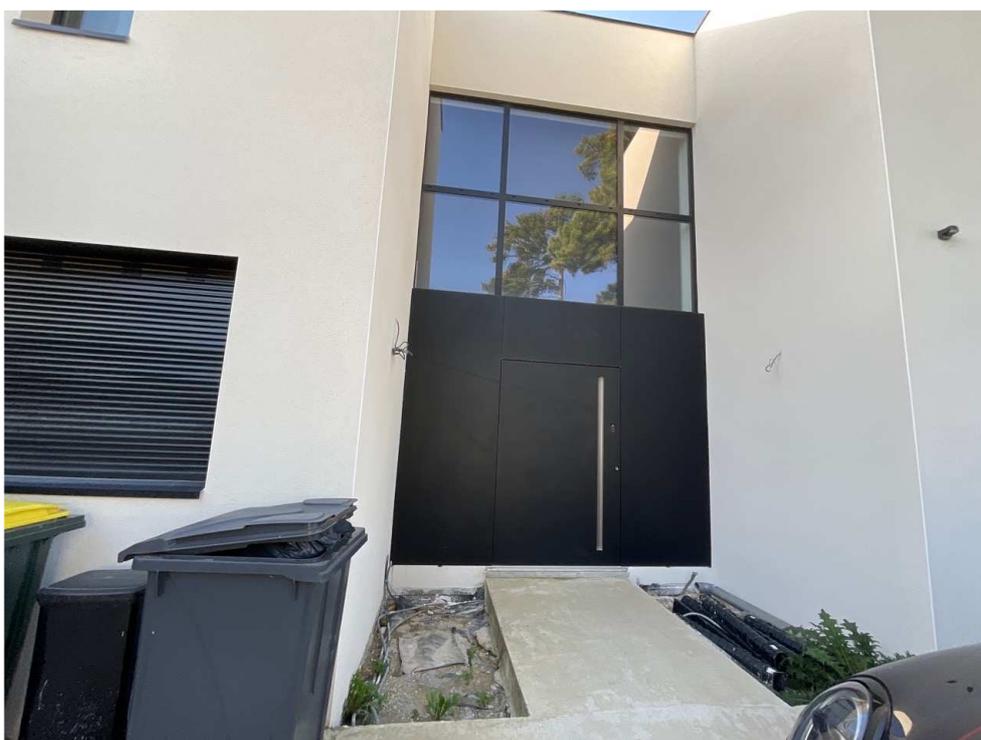
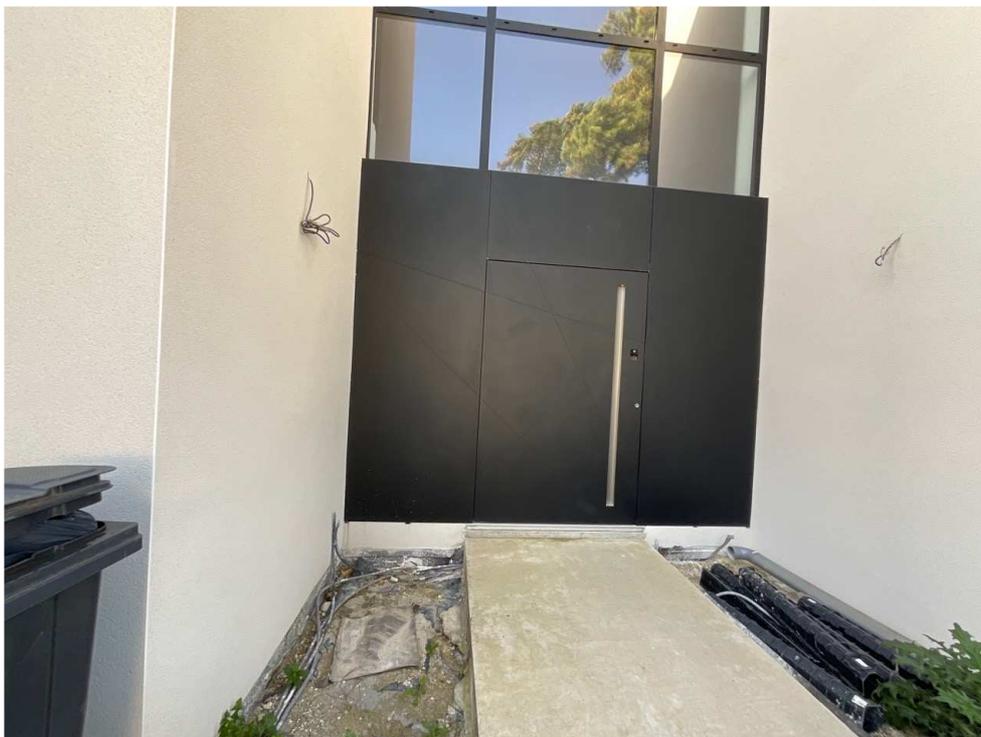
Monsieur FERNANDES lui a alors répondu qu'il devait, pour effectuer le métré ouvrir les placards.

Devant le refus persistant de Monsieur XXX, j'ai invité Monsieur FERNANDES à poursuivre son métré qui ne comprendrait pas la surface des placards.

PORTE D'ENTREE :

La porte d'entrée à un battant est à l'état neuf.

Un boîtier numérique est visible à droite de la porte.





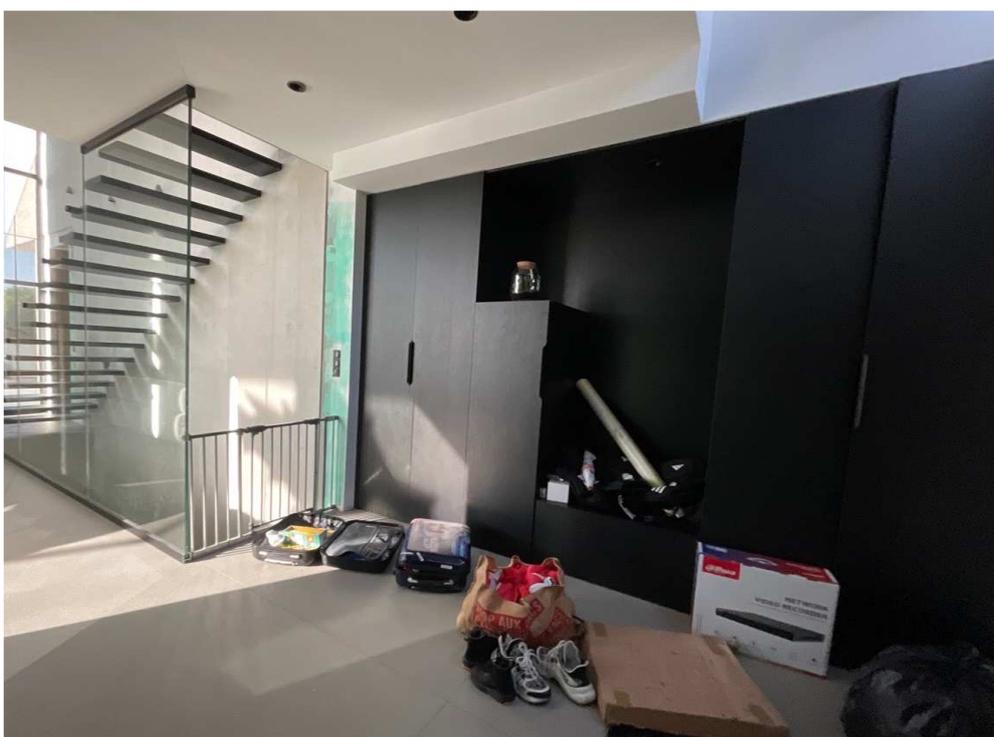
REZ-DE-CHAUSSEE :

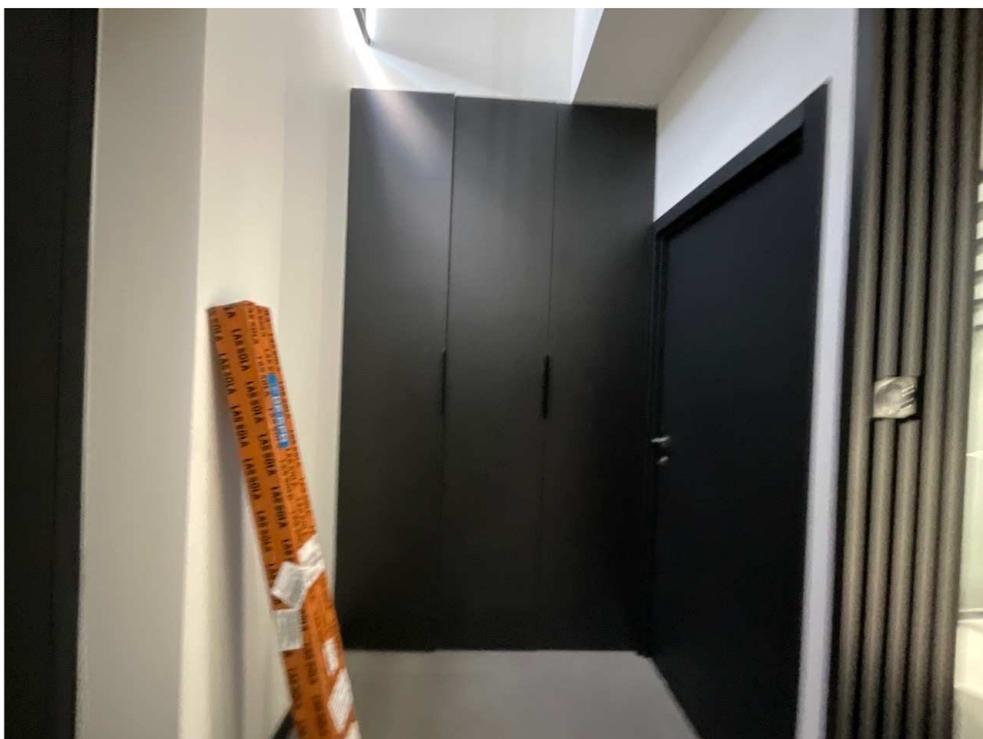
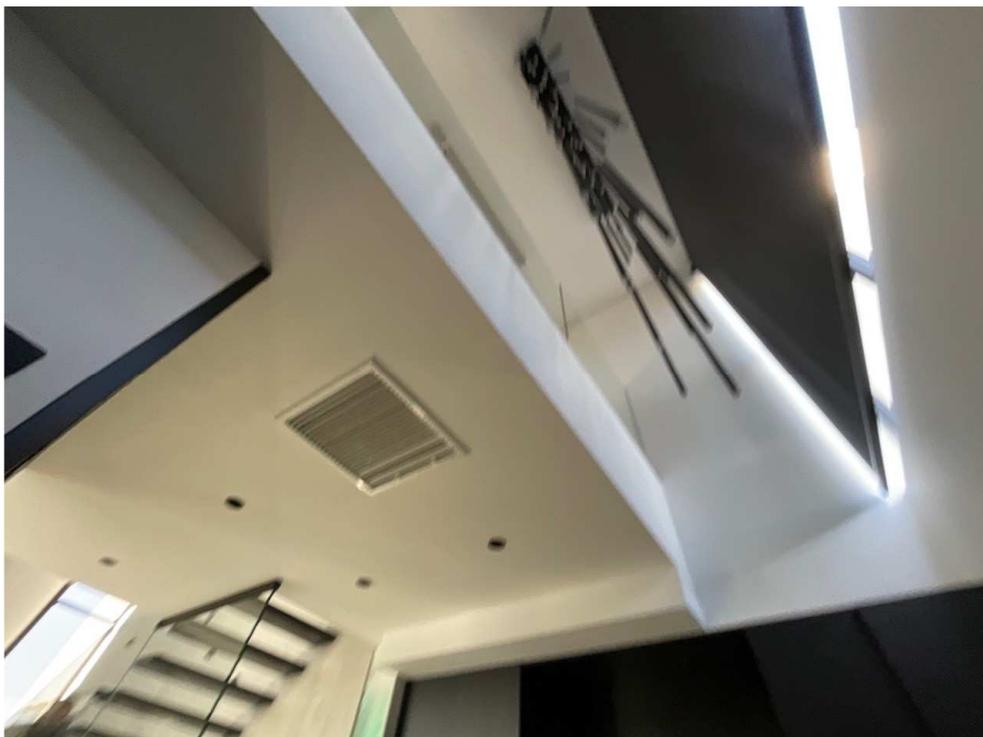
HALL D'ENTREE :

Le sol est recouvert d'un carrelage à l'état neuf.

Il est équipé d'un ensemble de placards.

Le faux-plafond est revêtu de peinture à l'état neuf.





CABINET DE TOILETTE :

Le sol et les murs sont recouverts de carrelage à l'état neuf.

Le plafond est recouvert de peinture à l'état neuf.

La pièce est équipée d'un WC suspendu et d'une vasque en-dessous de laquelle sont fixés deux rayons.



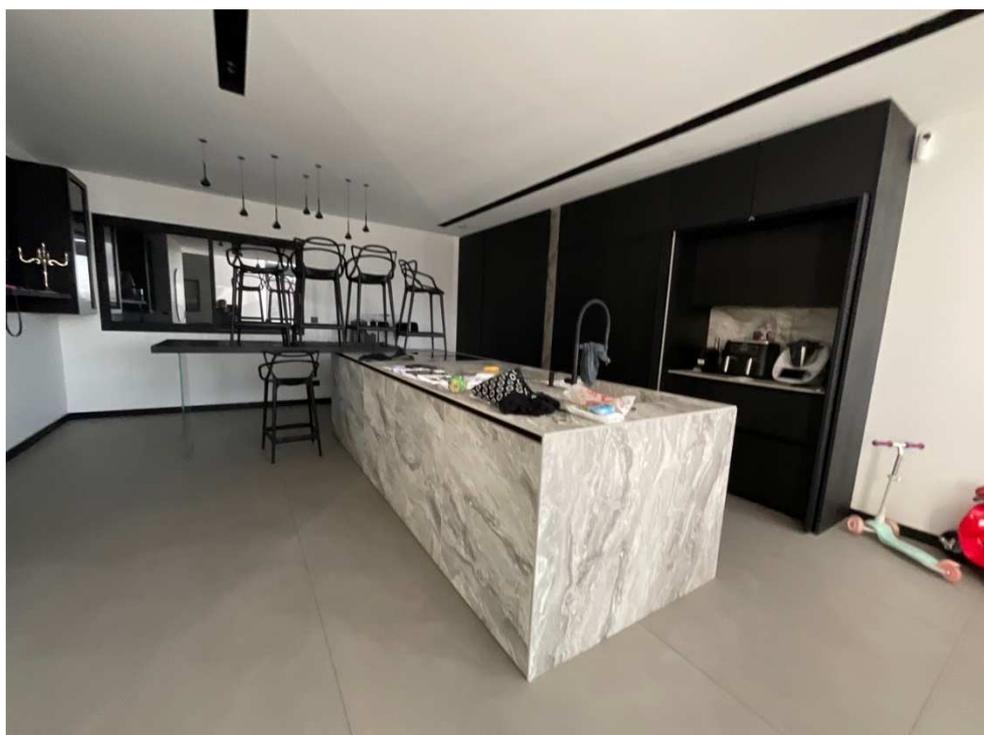
CUISINE OUVERTE SUR SALON/SALLE A MANGER :

Cuisine

Le sol est recouvert d'un carrelage à l'état neuf. Les murs sont revêtus de peinture à l'état neuf.

La pièce est éclairée par une fenêtre à double battants coulissants.

Elle est équipée d'un ensemble de placards et d'un îlot central.



Salon/Salle à manger :

Le sol est recouvert d'un carrelage à l'état neuf.

Les murs et le plafond sont revêtus de peinture à l'état neuf.

La pièce est éclairée par des baies vitrées coulissantes et par des baies fixes, équipée de stores.

Un écran de télévision est intégré dans un parement recouvert d'un revêtement.



GARAGE :

Le sol est recouvert d'un carrelage. La porte sectionnelle est à l'état neuf.

Les murs sont recouverts d'un revêtement à l'état neuf.

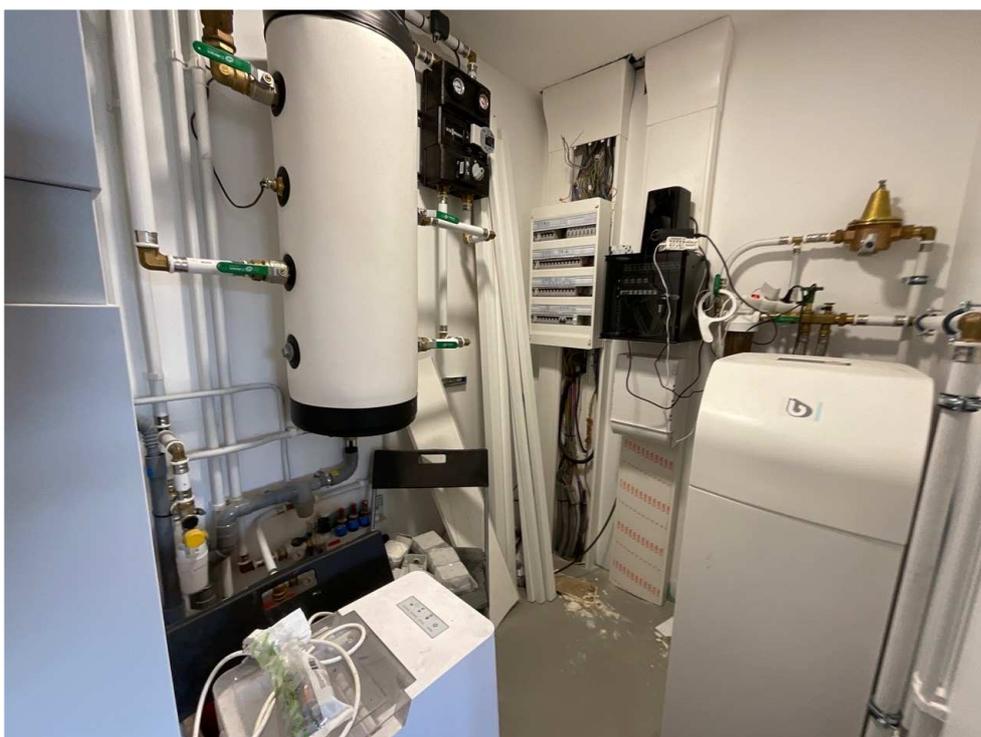
Le plafond est revêtu de peinture à l'état neuf.

LOCAL TECHNIQUE :

Le sol est constitué d'une dalle en béton revêtue de peinture. Les murs et le plafond sont revêtus de peinture à l'état neuf. Présence de la pompe à chaleur air/eau de marque Wiesmann.



1.



CUISINE D'ETE :

Le sol est recouvert d'un carrelage à l'état neuf.

Les murs sont revêtus de peinture à l'état neuf et sur une face de faïence murale à l'état neuf.

Elle est éclairée par une porte-fenêtre coulissante à deux battants.



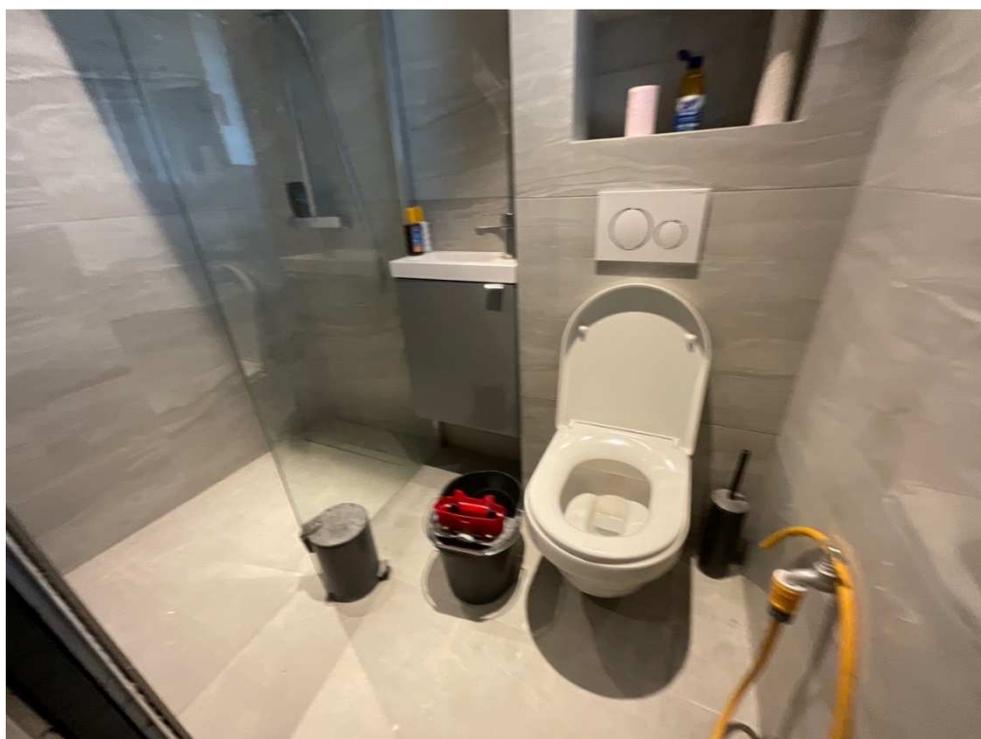
SALLE D'EAU/WC :

Le sol est recouvert d'un carrelage à l'état neuf.

Les murs sont revêtus de faïence murale à l'état neuf.

Le plafond est revêtu de peinture à l'état neuf avec spots intégrés.

La pièce est équipée d'un WC suspendu, d'un lave-main et d'une douche à l'italienne avec flexible, douchette et pomme de douche.



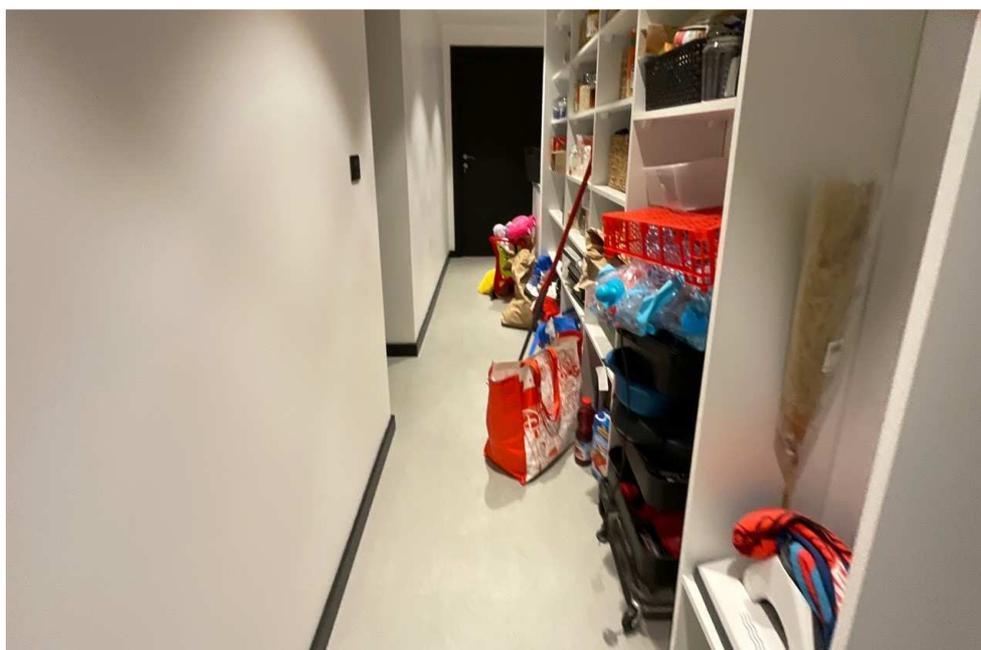


COULOIR :

Accessible à partir de la cuisine.

Le sol est recouvert de carrelage à l'état neuf.

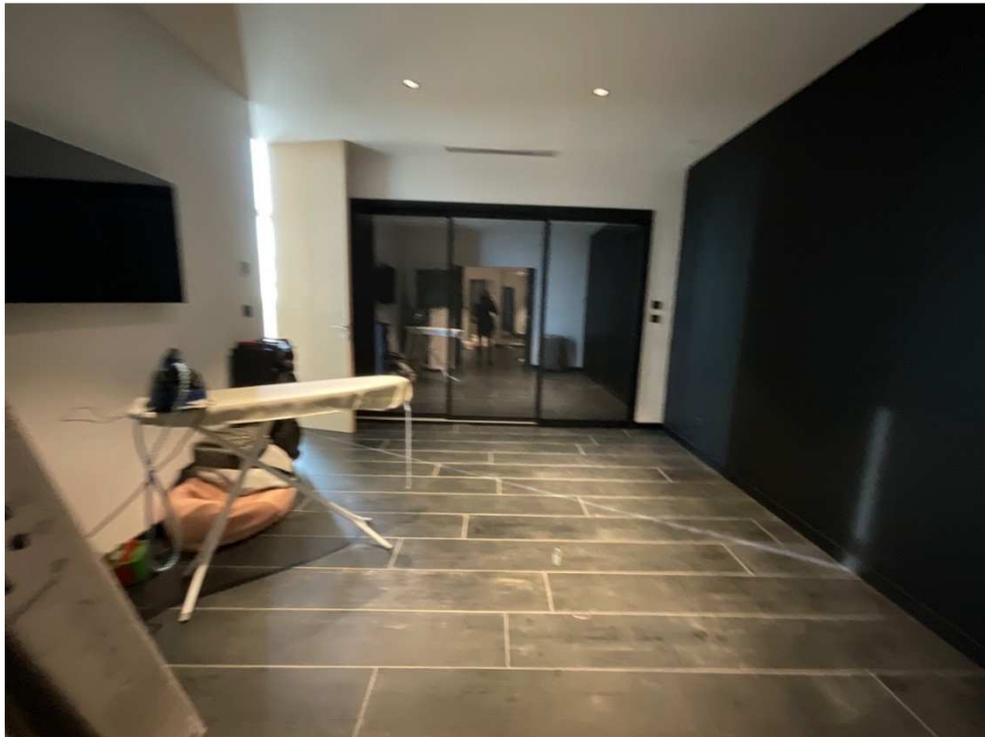
Les murs et le plafond sont revêtus de peinture à l'état neuf. Présence de spots encastrés.



SUITE PARENTALE :

La porte à un battant est brute.

Le sol est recouvert de carrelage à l'état neuf. Les murs et le plafond sont revêtus de peinture à l'état neuf. Présence de spots encastrés. Elle est éclairée par trois baies coulissantes.



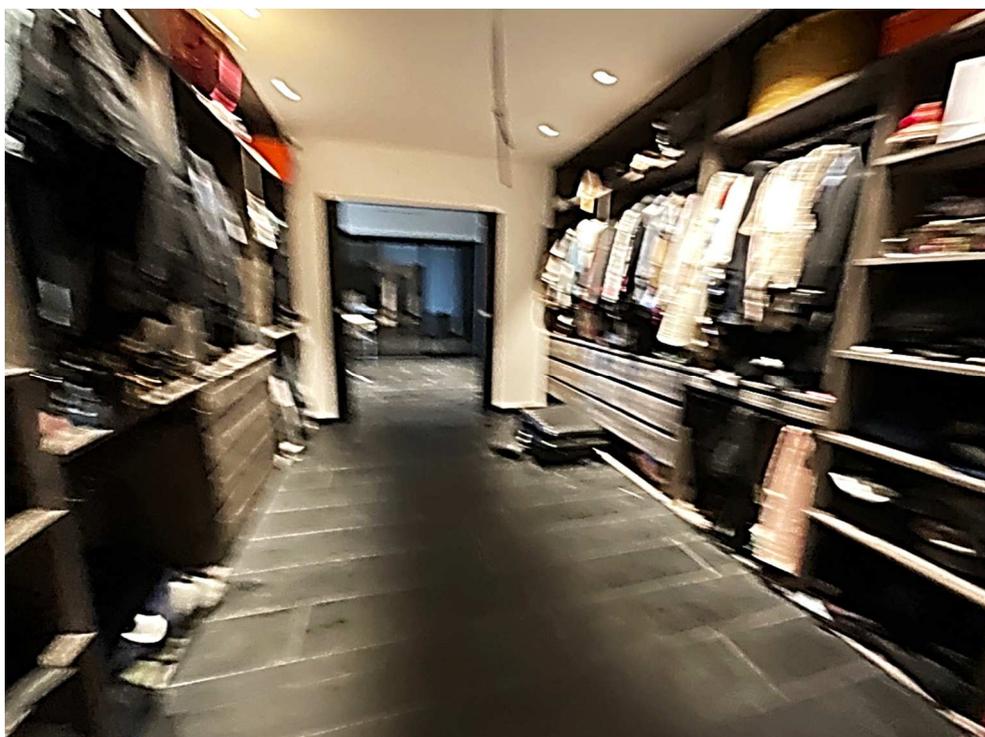
Dressing :

La porte coulissante à deux battants donne accès au dressing.

Le sol est recouvert d'un carrelage à l'état neuf.

Les murs et le plafond sont revêtus de peinture à l'état neuf.

Cette pièce est équipée d'un ensemble de placards et tiroirs.



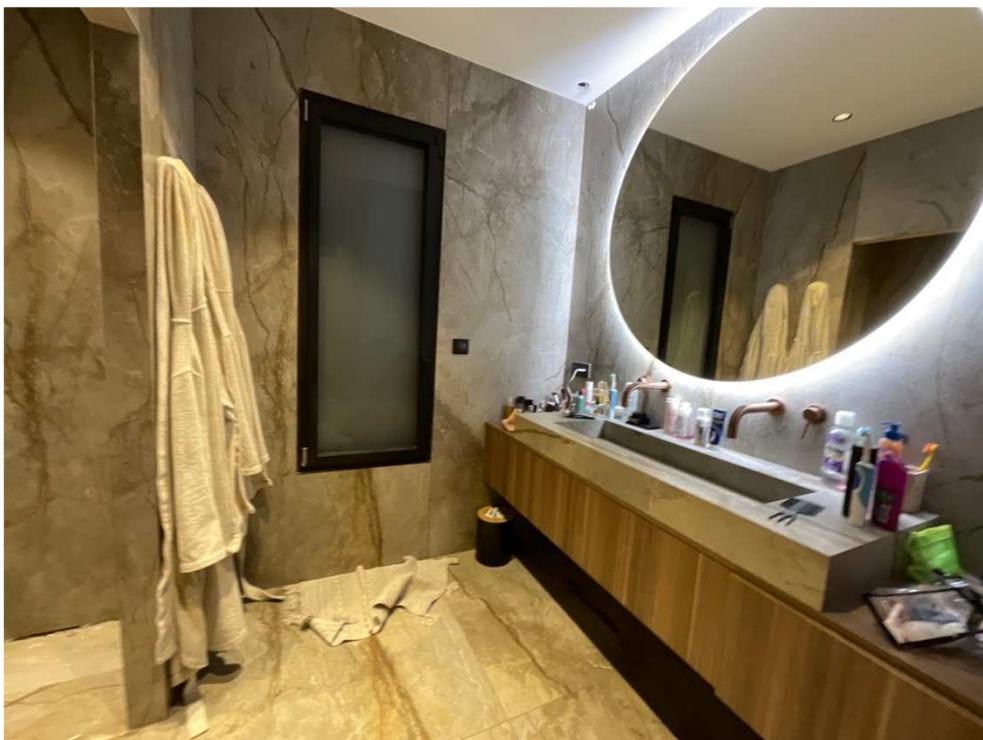
Salle de bains :

Une autre porte coulissante donne accès à la salle de bains.

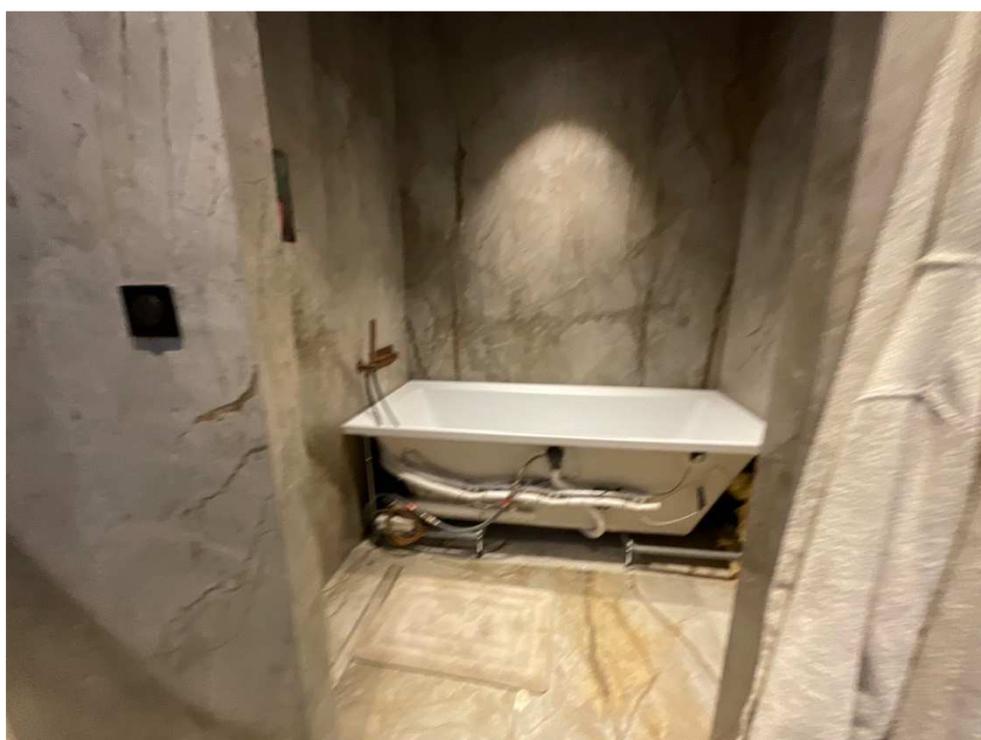
Le sol est recouvert de carrelage à l'état neuf. Les murs sont revêtus de faïence murale à l'état neuf.

Le plafond est revêtu de peinture à l'état neuf. La pièce est équipée d'une vasque avec deux robinets.

La pièce est éclairée par une fenêtre à un battant ouvrant.



Une ouverture donne accès à une baignoire.



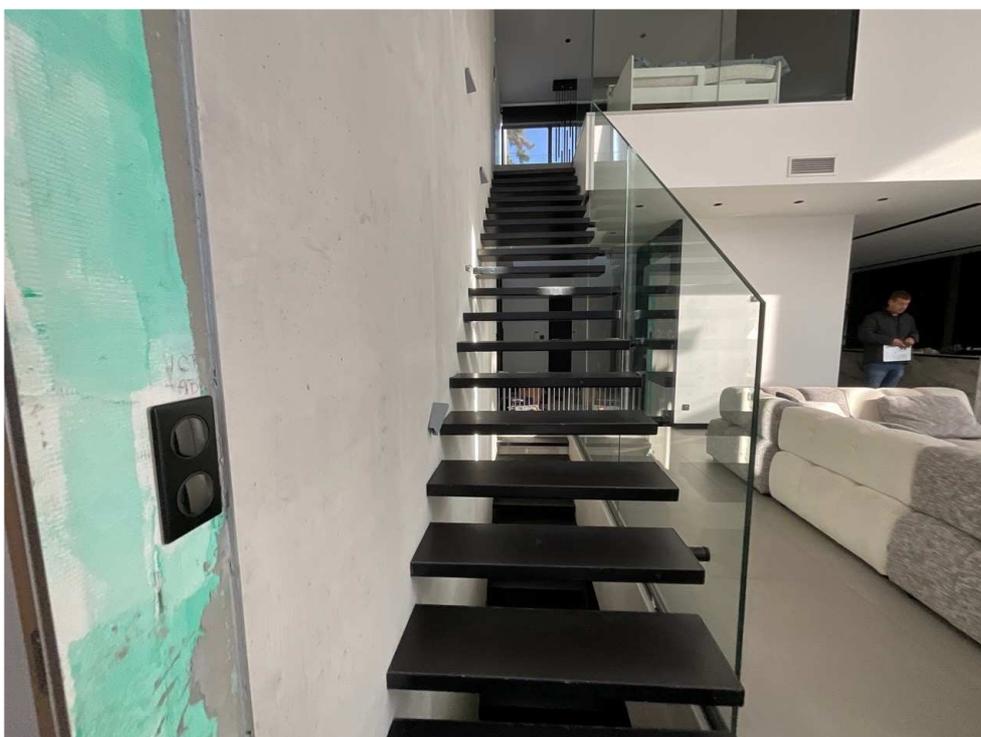
Une autre ouverture donne accès à une pièce en cours de travaux.



MONTEE D'ESCALIER :

L'escalier est constitué de marches de couleur noire. Il est dépourvu de contremarche.

Il est protégé par un garde-corps vitré. Le mur latéral gauche est brut.



CHAMBRE 1 (à gauche, dos à l'escalier) :

La porte à un battant est à l'état neuf.

Le sol est recouvert d'un revêtement à l'état neuf.

Les murs et le plafond sont revêtus de peinture à l'état neuf.

La pièce est éclairée par une baie à deux battants coulissants.

Elle est équipée d'un placard.

Une porte à un battant est fermée.

Monsieur XXX me déclare qu'elle donne accès, comme dans chaque chambre, à une salle d'eau.



CHAMBRE 2 :

Cette pièce est inaccessible.

CHAMBRE 3 :

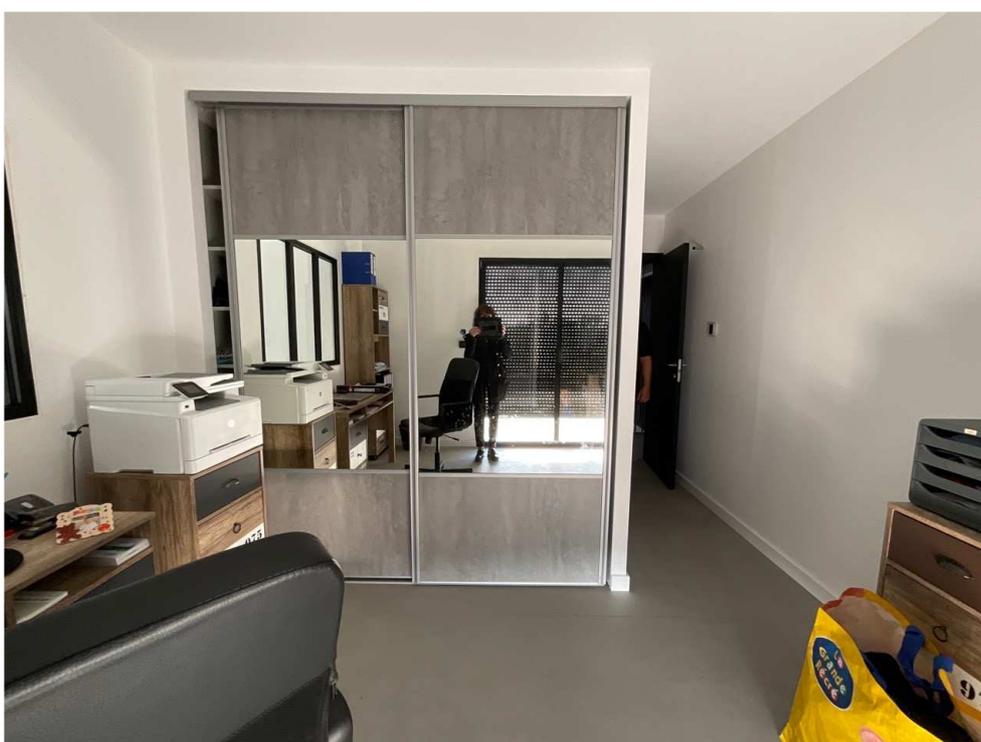
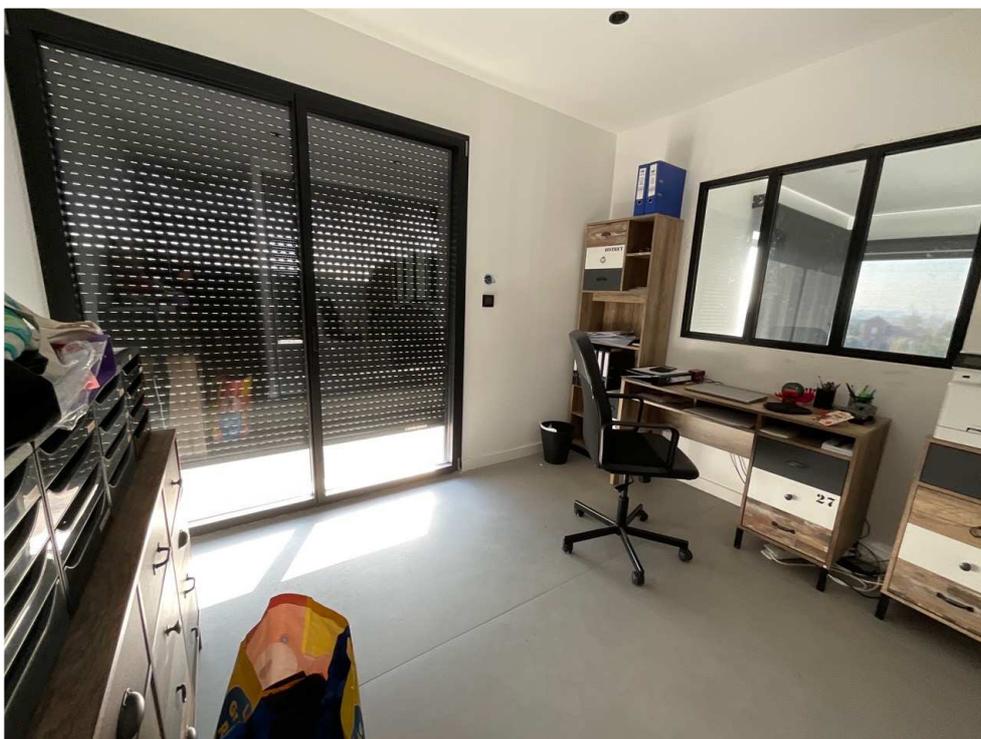
La porte à un battant est à l'état neuf.

Le sol est à l'état neuf.

Les murs et le plafond sont revêtus de peinture à l'état neuf.

La pièce est éclairée par une porte-fenêtre à deux battants

Elle est équipée d'un placard à deux portes coulissantes.



SALLE D'EAU :

La porte à un battant est à l'état neuf.

Le sol et les murs sont revêtus de carrelage à l'état neuf.

Le plafond est recouvert de peinture à l'état neuf avec spot intégré.

La pièce est équipée d'une douche à l'italienne, et d'une vasque sur deux tiroirs.

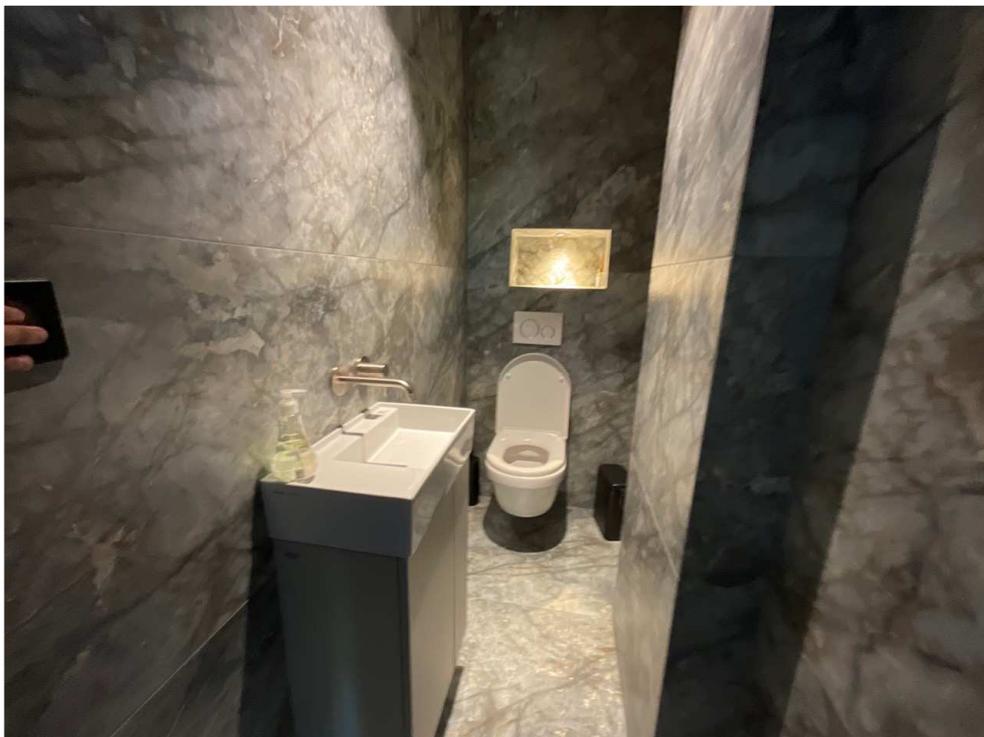


CABINET DE TOILETTE :

Le sol et les murs sont revêtus de carrelage à l'état neuf.

Le plafond est revêtu de peinture à l'état neuf.

La pièce est équipée d'un WC suspendu et d'un lave-main.

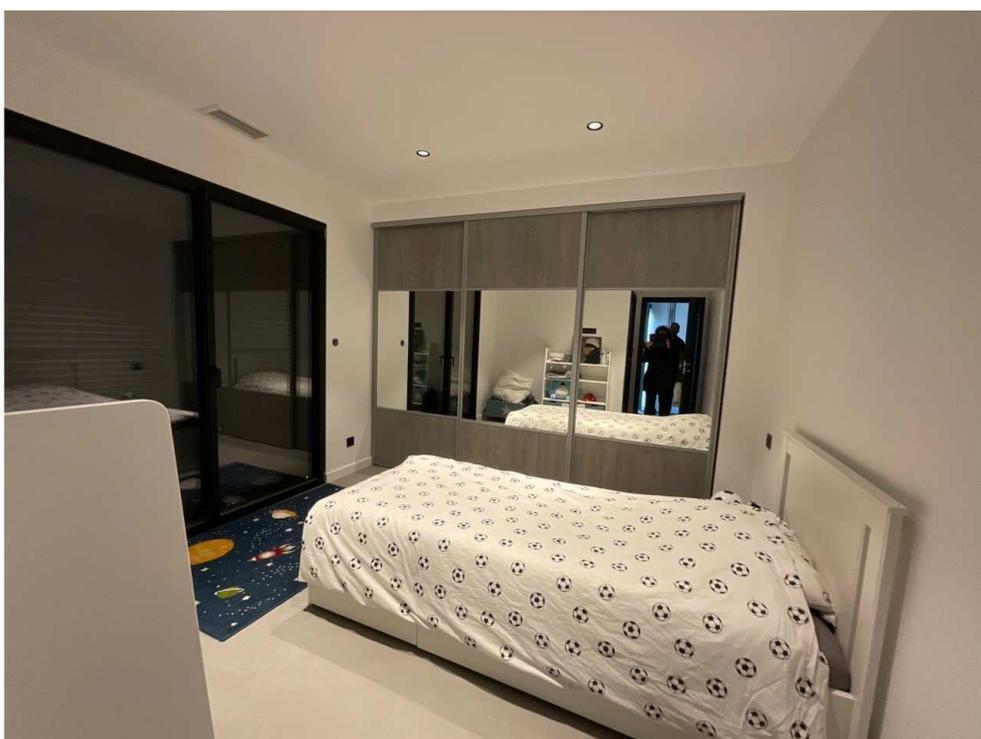
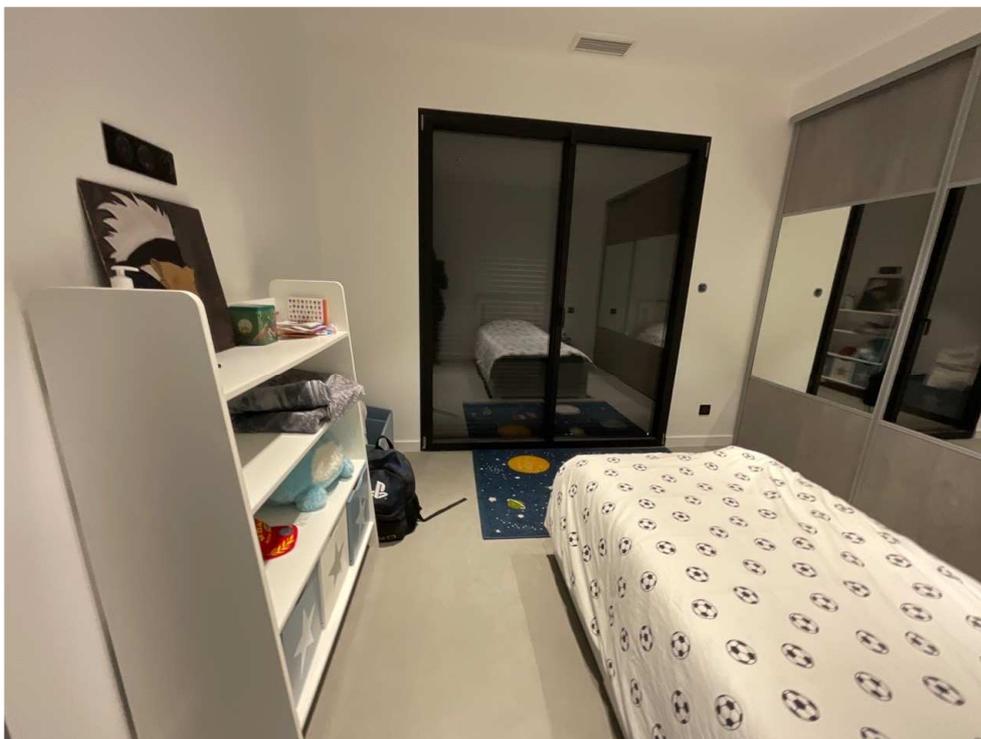


CHAMBRE 4 :

La porte à un battant est à l'état neuf.

Le sol est recouvert d'un revêtement à l'état neuf. Les murs et le plafond sont revêtus de peinture à l'état neuf. La pièce est équipée d'un placard à trois portes coulissantes. Elle est éclairée par une porte-fenêtre à deux battants.

Une porte d'accès à une salle d'eau, qui est inaccessible.



PALIER :

Le sol est à l'état neuf.

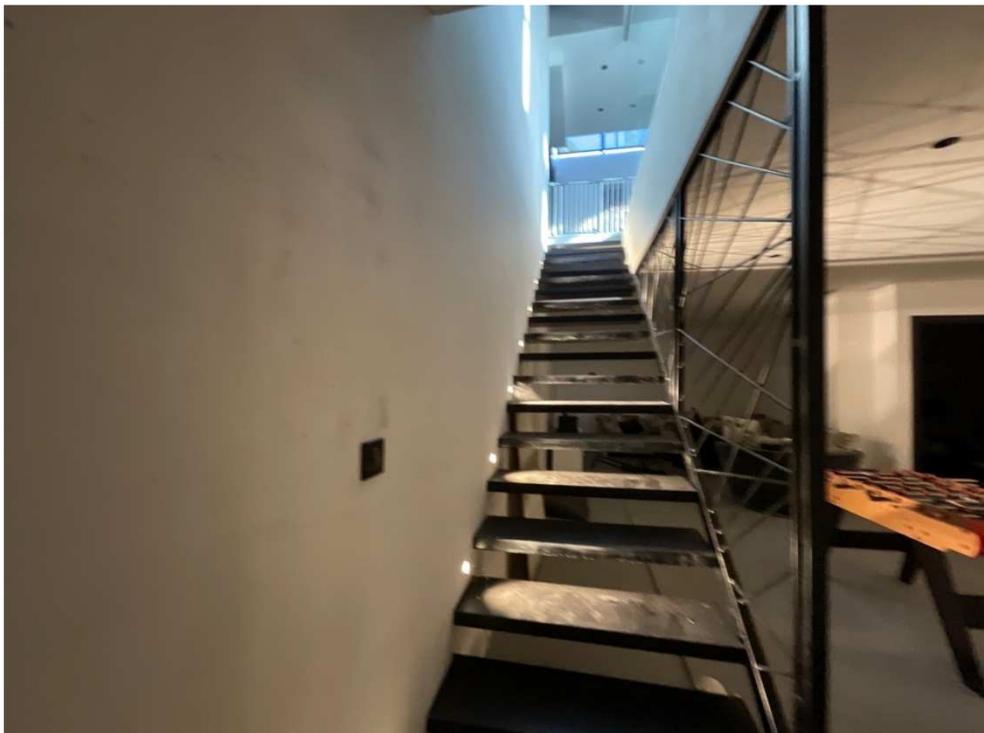
Les murs et le plafond sont revêtus de peinture à l'état neuf.



SOUS-SOL :

Escalier menant au sous-sol

L'escalier est constitué de marches de couleur noire. Les murs sont bruts de béton sur une face et sur le côté opposé, revêtus de carrelage en dessous duquel se trouve un garde-corps.



Salle de jeux/Salon :

Le sol est recouvert de carrelage à l'état neuf.

Les plinthes en bois sont revêtues de peinture à l'état neuf.

Les murs et le plafond sont revêtus de peinture à l'état neuf . Présence de spots encastrés.

La pièce est éclairée par une porte-fenêtre à deux battants.

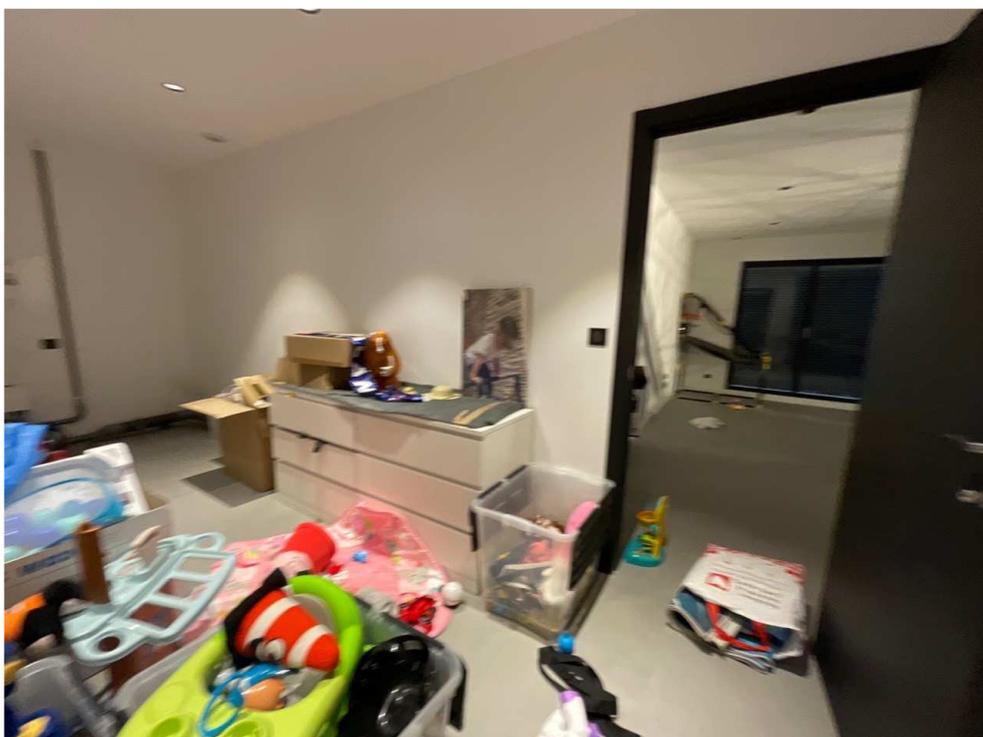


Rangements :

La porte à un battant est à l'état neuf.

Le sol est revêtu de carrelage à l'étal neuf.

Les murs et le plafond sont revêtus de peinture à l'étal neuf. Présence de spots encastrés.

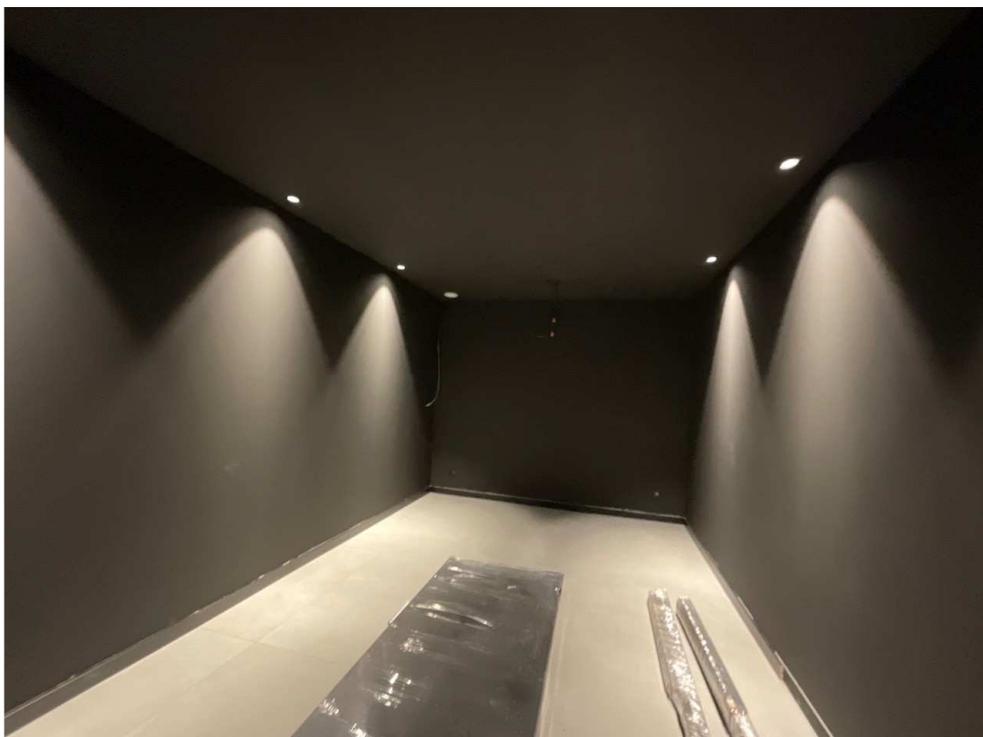


Salle de cinéma :

La porte à un battant est à l'état neuf.

Les murs et le plafond sont revêtus de peinture noire. Présence de spots encastrés.

Cette pièce est en travaux.



Couloir desservant un cabinet de toilette et un jacuzzi :

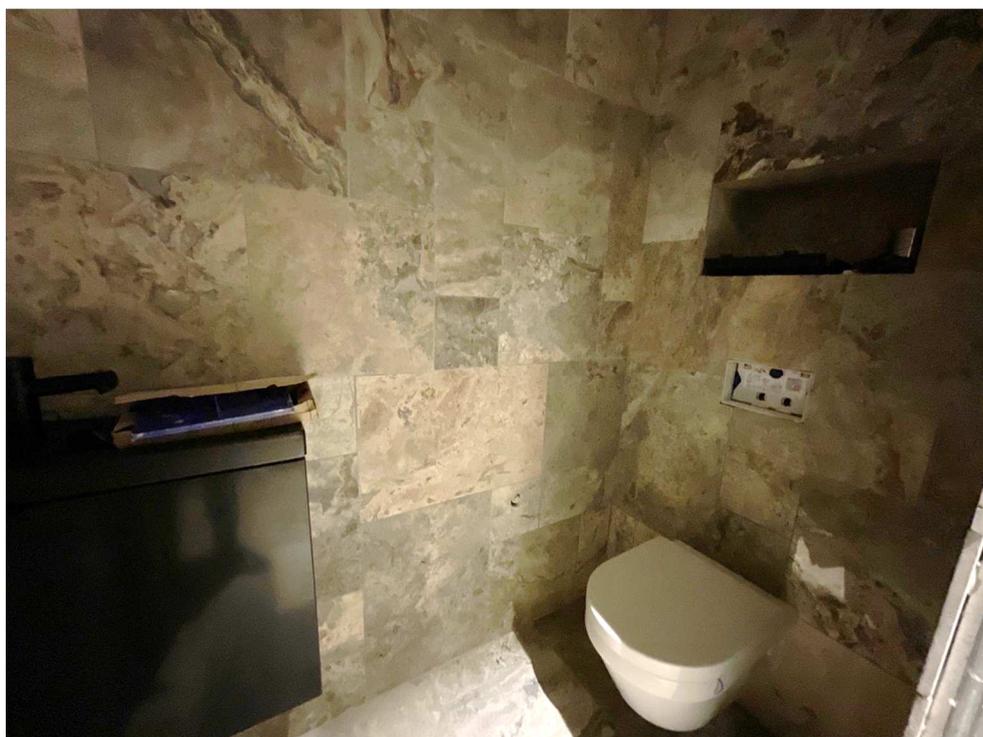
Le sol et les murs sont revêtus de carrelage à l'état neuf.

Le plafond est revêtu de peinture à l'état neuf.



Cabinet de toilette :

Accessible sans porte. Le sol est recouvert d'un carrelage à l'état neuf. Les murs sont revêtus de faïence murale à l'état neuf. La pièce est équipée d'un WC suspendu et d'un lave-mains.



Jacuzzi

Le sol est recouvert de carrelage à l'état neuf.

Les murs sont revêtus de carrelage à l'état neuf.

Le plafond est revêtu de peinture à l'état neuf avec spots encastrés.



Pieces après jacuzzi

Cette pièce est en travaux.

Le sol est constitué d'une dalle brute

Les murs sont bruts et le faux-plafond est en cours de pose ;

Deux pièces sont en cours de travaux.





CONDITIONS D'OCCUPATION :

Il semble que la maison soit occupée par Mr et Mme XXX ainsi que deux enfants mineurs.

CHAUFFAGE :

La maison est équipée d'une pompe à chaleur Air/eau et de planchers chauffants à chaque étage.

Elle dispose également d'un système de climatisation.

Les biens désignés ci-dessus, sis à DECINES-CHARPIEU 69150, 21B Rue de Verdun consistent en une maison d'habitation édifiée sur un terrain de 651 M2, cadastrée section BM N°384, lieu-dit Cornavent, formant le lot n°2 du lotissement « DOMAINE DES MARRONNIERS » autorisé par un arrêté délivré par Monsieur le Maire de DECINES CHARPIEU le 17 mars 2016 n° PA 069 275 15 00005

Il a été déclaré par le vendeur dans l'acte d'acquisition du 10 mars 2022 publié le 14 mars 2022 volume 2022P5548 qu'à sa connaissance il n'existait aucune autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi, de l'urbanisme et celle contenue dans l'acte reçu par Maître MARTIN, Notaire à DECINES CHARPIEU le 14 avril 1981 ci-après relatée :

« Il est constitué à titre de servitude réelle et perpétuelle une servitude de passage en tout genre et en tous temps, au profit de la propriété vendue (fonds dominant) sur la partie Sud de la propriété restant au vendeur (fonds servant) afin de permettre la desserte du fonds vendu par la rue Carnot, dont l'assiette figure au plan ci-joint et annexé à la minute des présentes au pouvoir de Maître MARTIN l'un des notaires soussignés.

Etant précisé que par suite de la division de la parcelle cadastrée section BM n° 134, bénéficiaire de la servitude de passage ci-dessus relatée, et de la desserte des parcelles cadastrées section BM n°377 et 378 par la voirie du lotissement cadastrées section BM n°387, ladite servitude ne pourra pas bénéficier aux parcelles cadastrées section BM n°377 et 378. »

L'association syndicale du lotissement le Domaine des Marronniers, 21 Bis rue de Verdun 69150 DECINES CHARPIEU, représentée par son Président, Monsieur XXX, est chargée de la gestion et de l'entretien de la voirie, des espaces verts, des parkings, des installations d'eau, de gaz, d'éclairage et de distribution d'énergie électrique du lotissement, composé de quatre lots.



Afin d'apporter davantage de précisions à mes constatations, j'ai pris plusieurs clichés photographiques, lesquels n'ont subi aucune modification et sont le fidèle reflet de la réalité constatée sur les lieux, que j'ai reproduits ci-dessus.

Mes constatations terminées à 15 heures 10, je me suis retirée après avoir pris congé de mes interlocuteurs et, de retour en mon Etude, j'ai clos et dressé le présent Procès-Verbal de Description pour servir et valoir ce que de droit.

Coût du présent acte :	
Article A.444-28 (1 heure)	221,36 €
TRANSPORT	9,40 €
TOTAL HT	230,76 €
TVA 20,00 %	46,15 €
SERRURIER	MEMOIRE
TEMOINS	40,00 €
TOTAL TTC OUTRE MEMOIRE	316,91 €

