

# **PROCES VERBAL**

## **DE DESCRIPTION DE BIENS A SAISIR**

L'AN DEUX MIL VINGT TROIS ET LE : **QUINZE DECEMBRE**

### **A LA REQUETE DU :**

**CREDIT FONCIER DE France**, SA à conseil d'administration au capital de 1 331 400 718 €, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 542 029 848, ayant son siège 182 avenue de France à Paris (75013), agissant par son Président du Conseil d'Administration, domicilié en cette qualité audit siège,

Faisant constitution d'Avocat en la personne et au Cabinet de **Maître Florence CHARVOLIN**, Avocat associé 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'un acte de vente contenant prêt dressé par Maître Jacques MALIGEAY, Notaire associé membre de la SCP « Stéphane ZINOPOULOS, Jacques MALIGEAY et Philippe BOURBON », titulaire d'un Office Notarial dont le siège est sis à l'ARBRESLE (Rhône), au bureau annexe sis 10 chemin de la Drivonne à BESSENAY (Rhône), le 11 juin 2011, publié auprès du service de la publicité foncière de Lyon 5ème bureau, le 28 juillet 2011, volume 2011P n°4493, garanti par une inscription de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle publiée auprès du service de la publicité foncière de Lyon 5ème bureau, le 28 juillet 2011, volume 2011V n°2445, suivi d'un renouvellement suite à l'AFAP du 28 septembre 2018, volume 690P n°05 2018R2, publié le 11 mars 2019, volume 2019V n°970,
- 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 :

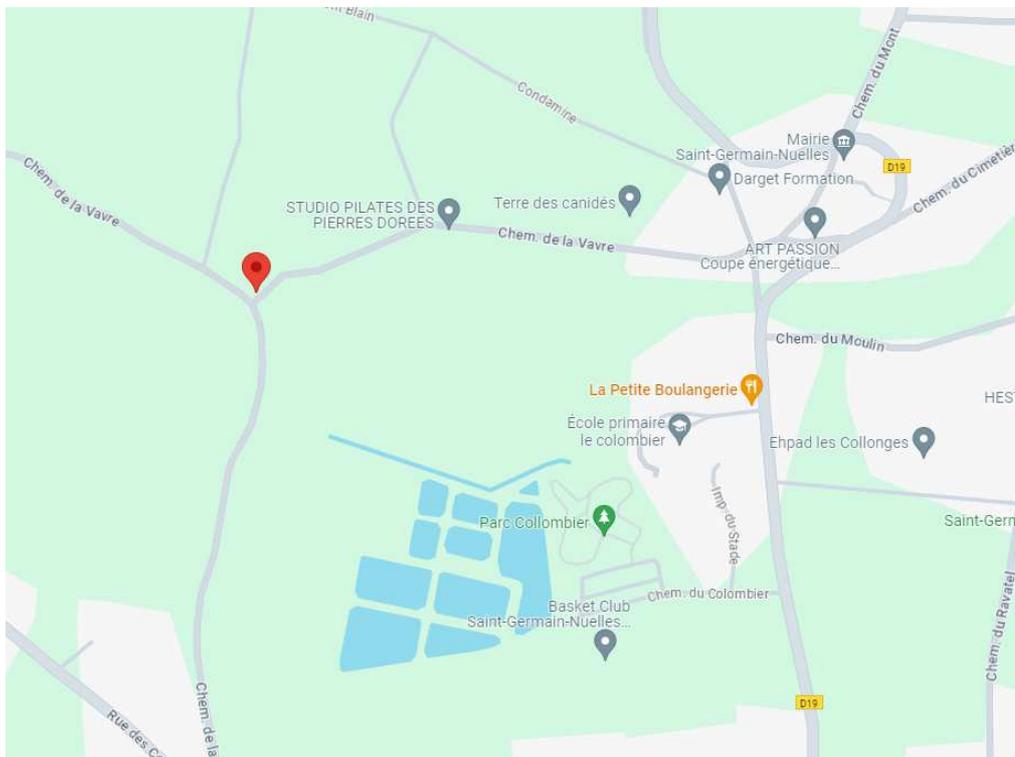
M'être exprès transportée, à 15 heures 00, commune de **SAINT GERMAIN NUELLES (69) 4 chemin de Bully**, à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens appartenant à Monsieur xxx et dont la requérante se propose de poursuivre la vente forcée en la forme légale, à défaut par le sus-nommé d'avoir satisfait au commandement de payer qui lui a été signifié le 7 novembre 2023.

Ces biens sont situés à :

- 1, 8 km de la mairie de SAINT GERMAIN NUELLES, 5 rue de la Mairie,
- 2,4 km d'une boulangerie située 202 route de l'arbresle à SAINT GERMAIN NUELLES,
- 4 km environ d'un supermarché, situé zac des Martinets, rue clude Terrasse à L'ARBRESLE.

La commune de SAINT GERMAIN NUELLES compte 2171 habitants (Insee 2015) et dispose d'une école maternelle et primaire.

Elle est située à 2,5 km environ de la commune de l'ARBRESLE, qui dispose de plusieurs établissements scolaires.



Là étant et en présence de Monsieur xx représentant le cabinet d'expertise JURITEC, 8 rue Jean Bart à 69003 LYON, j'ai procédé aux constatations suivantes :

## PORTE D'ENTREE :

Il s'agit d'une porte en bois plein en partie basse, vitrée en partie haute, en état.  
Une chatière est aménagée en partie basse de la porte.

## COULOIR :

Le sol est recouvert d'un parement en pierre.  
Les plinthes en bois sont en état d'usage.  
Le mur latéral gauche, dos à la porte, est revêtu de peinture à la chaux en état.  
Le plafond est revêtu de peinture en état, comportant une reprise.  
Présence d'un radiateur.



## PIECE PRINCIPALE OUVERTE SUR LA CUISINE :

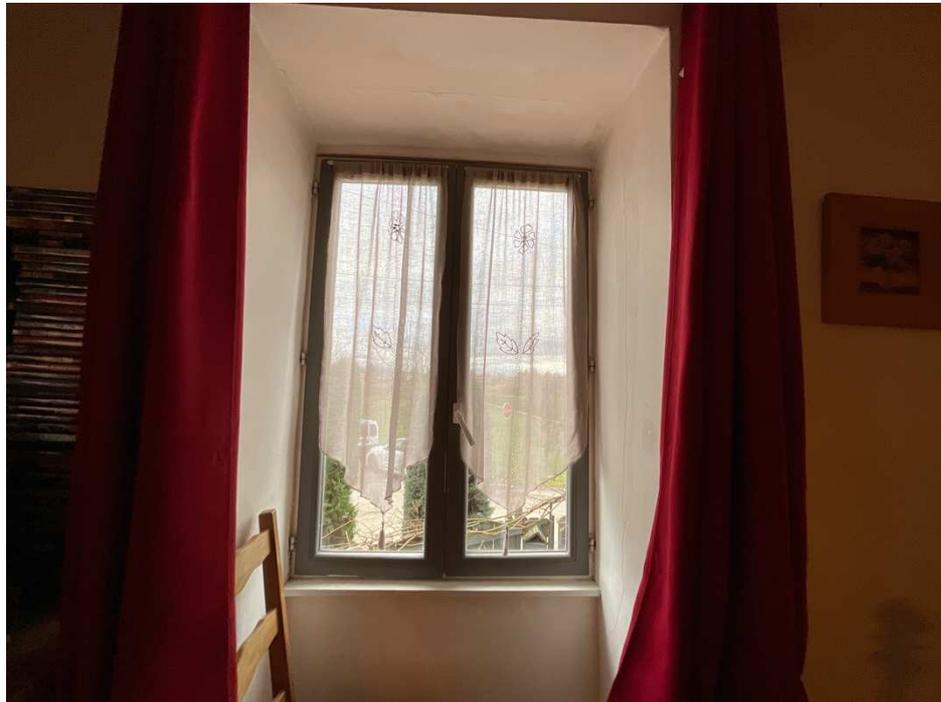
Le sol est recouvert d'un parquet en état.

Les plinthes en bois sont revêtues de peinture en état.

Les murs et le plafond sont revêtus de peinture en état.

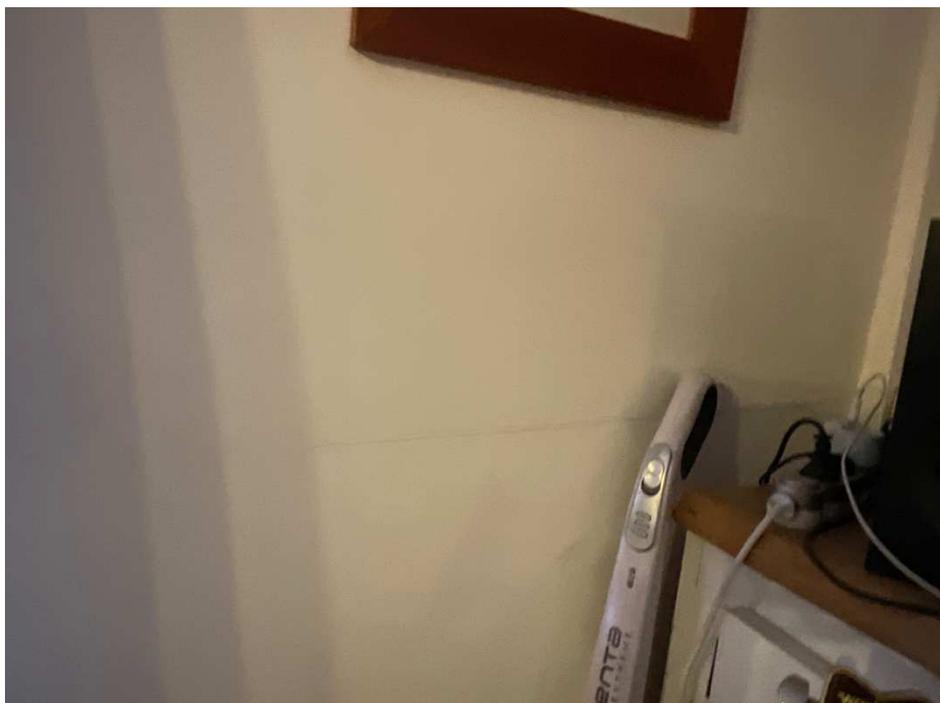
Côté salon, la pièce est éclairée par une fenêtre à deux battants dont l'encadrement en PVC est en état.

Je relève la présence d'une fissure sur l'embrasure droite et au-dessus de la fenêtre.



La fenêtre est équipée de volets en bois.

Une fissure est visible sur le mur à droite de la seconde fenêtre, au droit d'un poteau bois.



Cette deuxième fenêtre est équipée d'un store extérieur avec boîtier de commande, qui fonctionne.

Son encadrement en PVC est en bon état,

Une importante fissure verticale est visible à droite du poêle à bois.



Côté cuisine, le plancher est en état d'usage.

Les plinthes en bois sont revêtues de peinture en état.

La cuisine est éclairée par une fenêtre à deux battants, dont l'encadrement en PVC est en bon état. Le store extérieur fonctionne correctement.

Une chatière est aménagée dans la fenêtre.

La cuisine est équipée :

- d'un ensemble de placards et de tiroirs.
- d'un évier à un bac en résine avec robinet mitigeur eau chaude/eau froide,
- d'une crédence aspect pierre.





### **SALLE DE BAINS AVEC CABINET DE TOILETTE :**

La porte à un battant est revêtue de peinture en état d'usage sur ses deux faces.  
Le sol est recouvert sur la première partie d'un revêtement PVC en état d'usage.  
Les murs sont revêtus de faïence murale surmontée de peinture en état.  
Le plafond est recouvert de frissette revêtue de peinture, comportant des écailles et une fissure.  
Une rampe à trois spots est fixée sur la poutre.



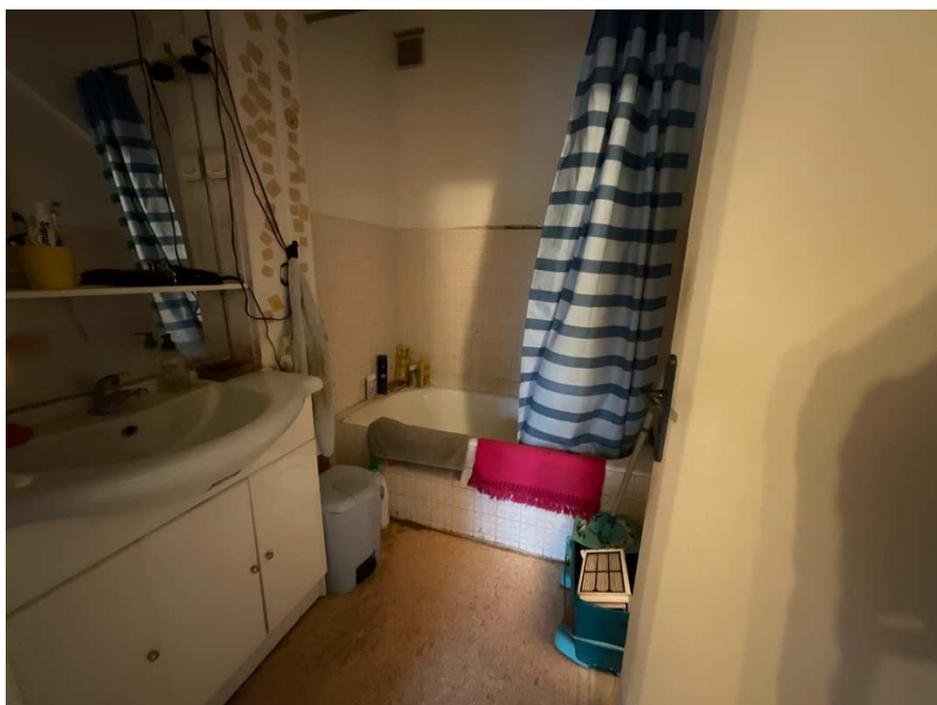
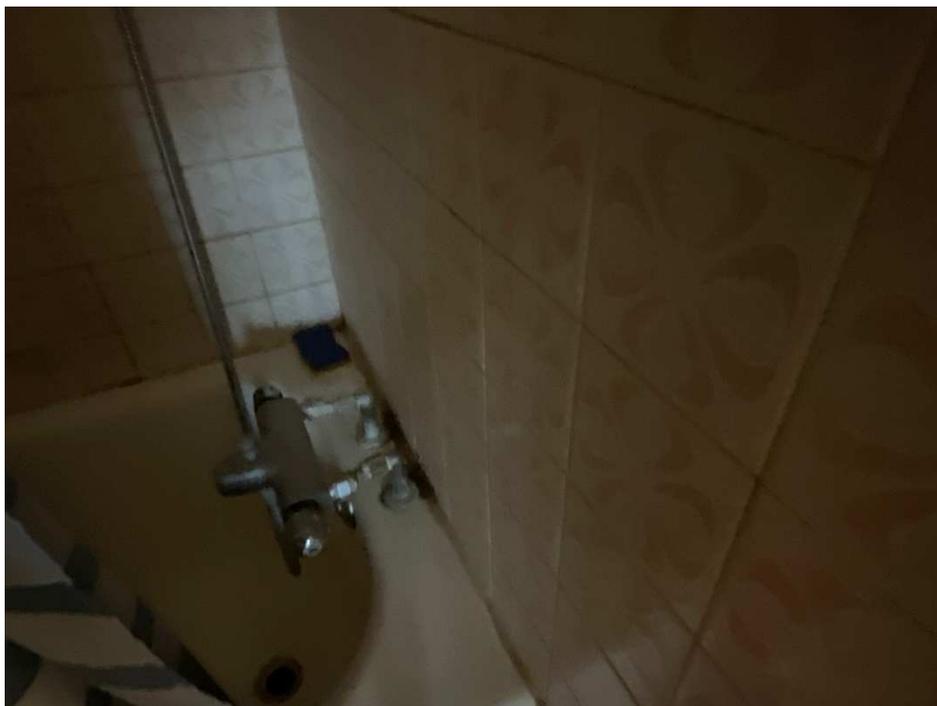
La pièce est équipée de :

- Une vasque sur un placard à trois portes, surmontée d'un miroir avec un bandeau à deux spots ;



- Une baignoire avec robinet mélangeur avec flexible et douchette. Le joint est noirci derrière le robinet. La jupe carrelée est en état. Le mur est détérioré au-dessus de la faïence.





Présence d'une aération.  
Une cloison sépare la salle de bains du cabinet de toilettes.

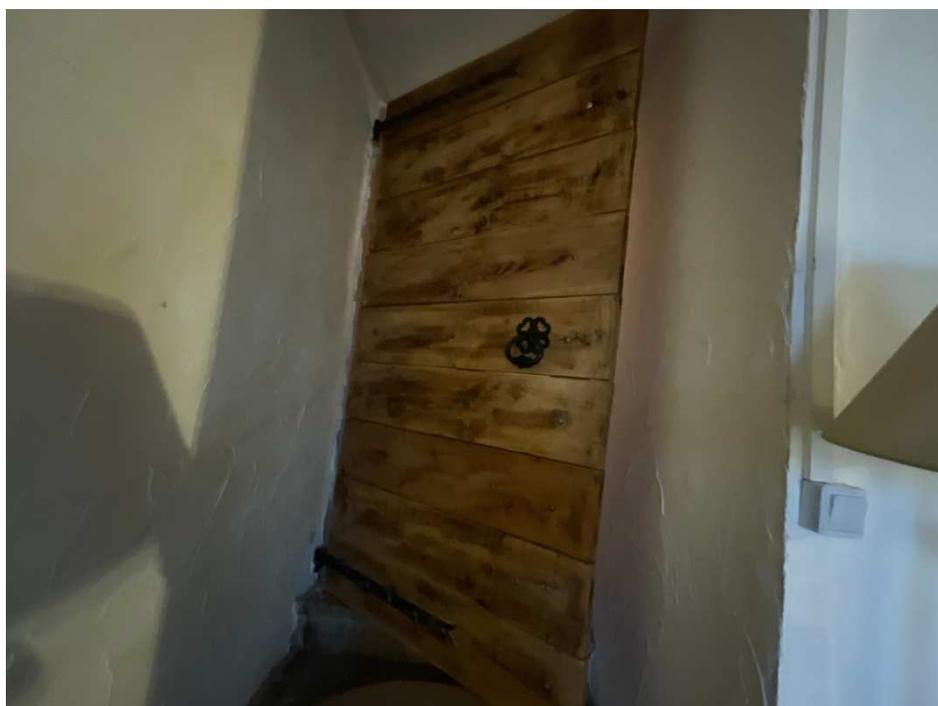
**Cabinet de toilettes :**

Le sol est recouvert d'un revêtement aspect parquet en état.  
Les plinthes en bois sont revêtues de peinture en état.  
Les murs sont revêtus de peinture en état.  
Le plafond est revêtu de peinture et correspond à la sous-face de la montée d'escalier.  
La pièce est équipée d'un radiateur chauffe-serviettes et d'un wc siège anglais.

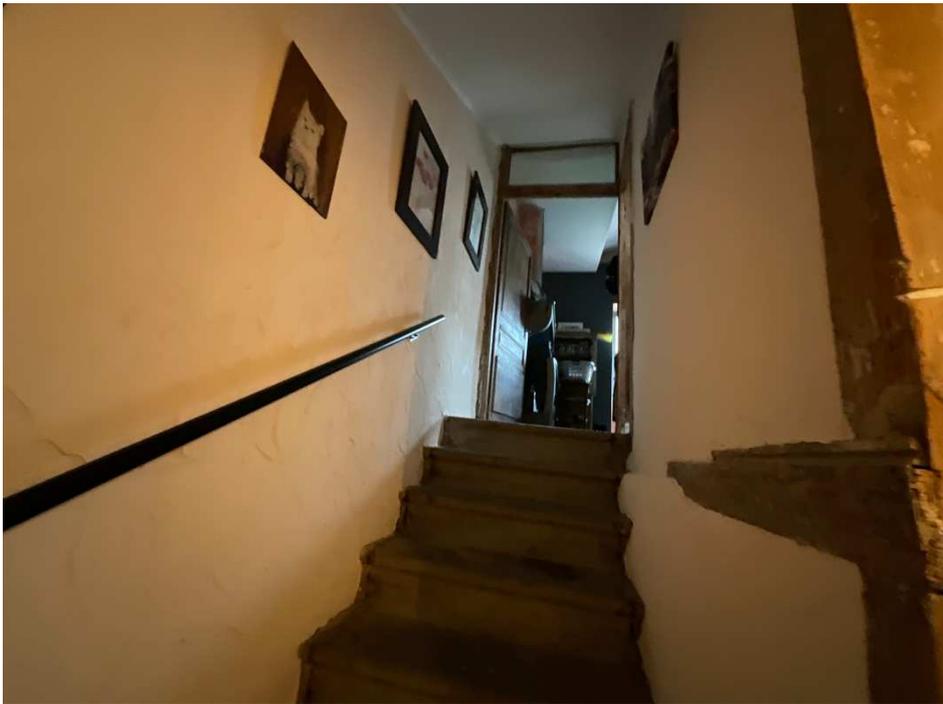


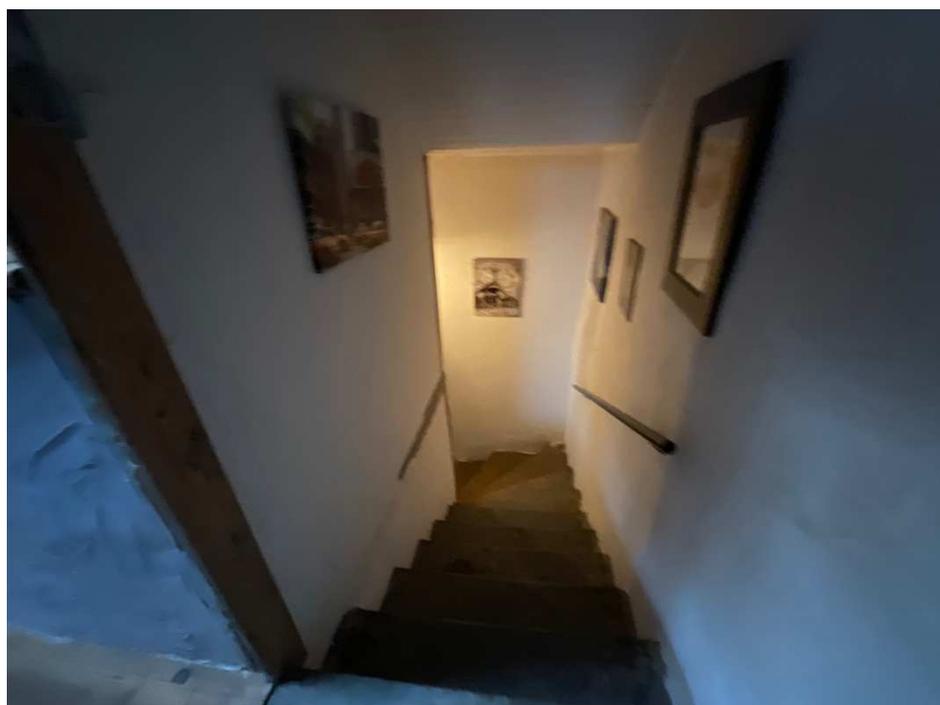
### **MONTEE D'ESCALIERS :**

La porte en bois est en état.



L'escalier en pierre est en état.  
Les murs sont revêtus d'un enduit à la chaux en état.  
Le plafond est recouvert de frissette revêtue de peinture.





### **PIECE EN FACE DE L'ESCALIER :**

La porte en bois est en état d'usage sur ses deux faces.

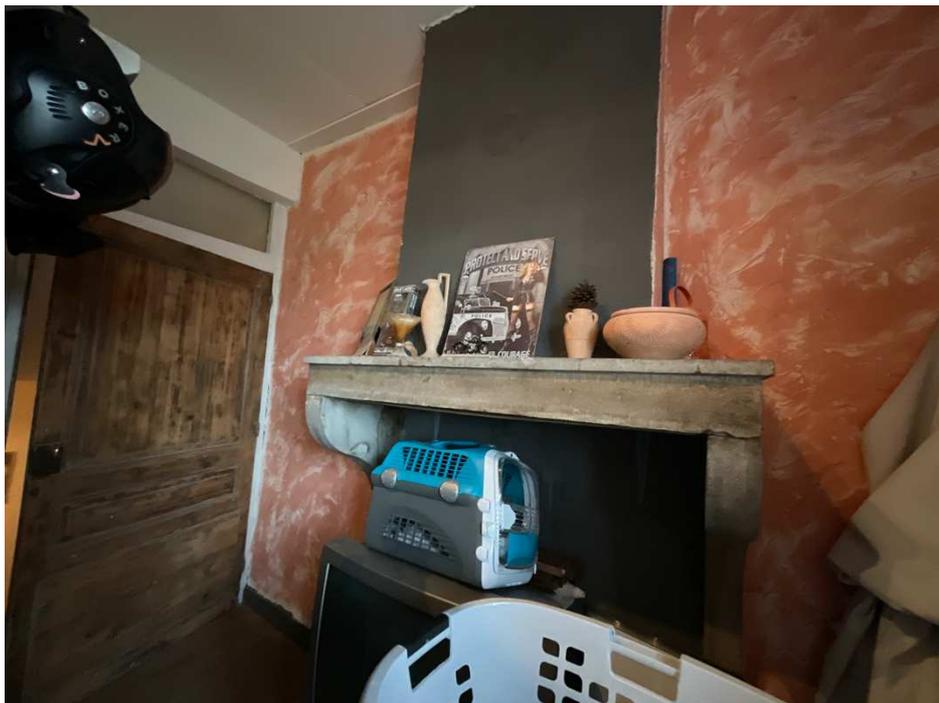
Le sol est recouvert d'un plancher en état d'usage.

Les plinthes sont revêtues de peinture en état d'usage.

Côté fenêtre, le mur est revêtu de peinture en état, comportant un trou de cheville à l'emplacement d'une tringle à rideau.



Le mur latéral gauche est revêtu d'un enduit en état d'usage.





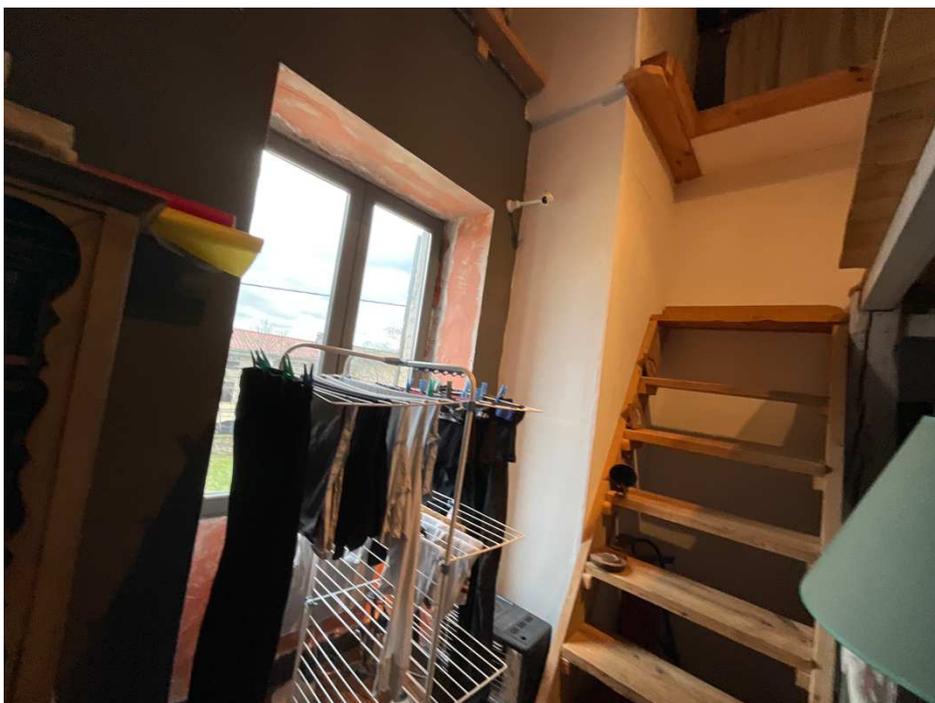
Le mur, à droite de la porte, est revêtu d'un enduit sommaire comportant des fissures verticales.

Le plafond est revêtu de peinture en état.

La pièce est éclairée par une fenêtre à deux battants en PVC en état. La fenêtre est équipée de volets en bois.

Un escalier en bois mène à une mezzanine dont :

- le sol est recouvert d'un plancher en état,
- les murs sont revêtus de peinture en état.





Un espace de rangement est aménagé au-dessus de la mezzanine.

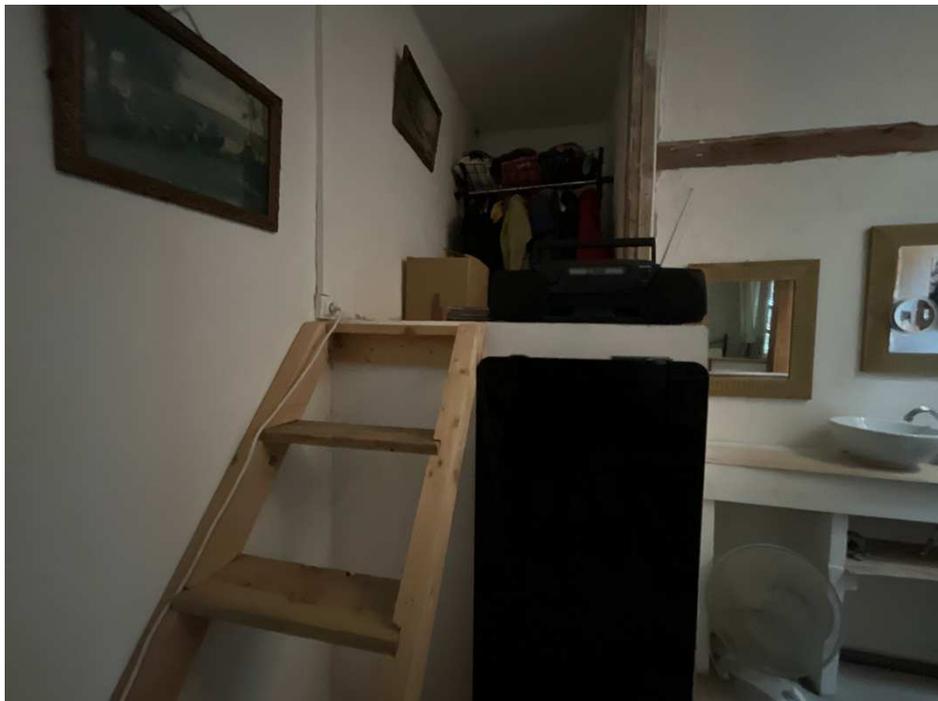


## CHAMBRE :

Je constate la présence d'une petite vasque avec robinet, sur un plan en bois et un wc siège anglais qui ne sont pas raccordés.



Un petit escalier en bois donne accès à un espace de rangement.



Un radiateur est fixé à droite de l'escalier.

Le sol est recouvert d'un plancher en état d'usage.

Les murs sont revêtus de peinture et, sur une face, d'un enduit à la chaux et sur deux faces, de tapisserie.





La chambre est éclairée par :

- une fenêtre à deux battants en PVC en bon état, avec volets bois extérieurs,
- une deuxième fenêtre à deux battants en PVC avec volets bois extérieurs,
- une fenêtre à deux battants en bois. La pierre est pour partie apparente au niveau de l'embrasure de la fenêtre.

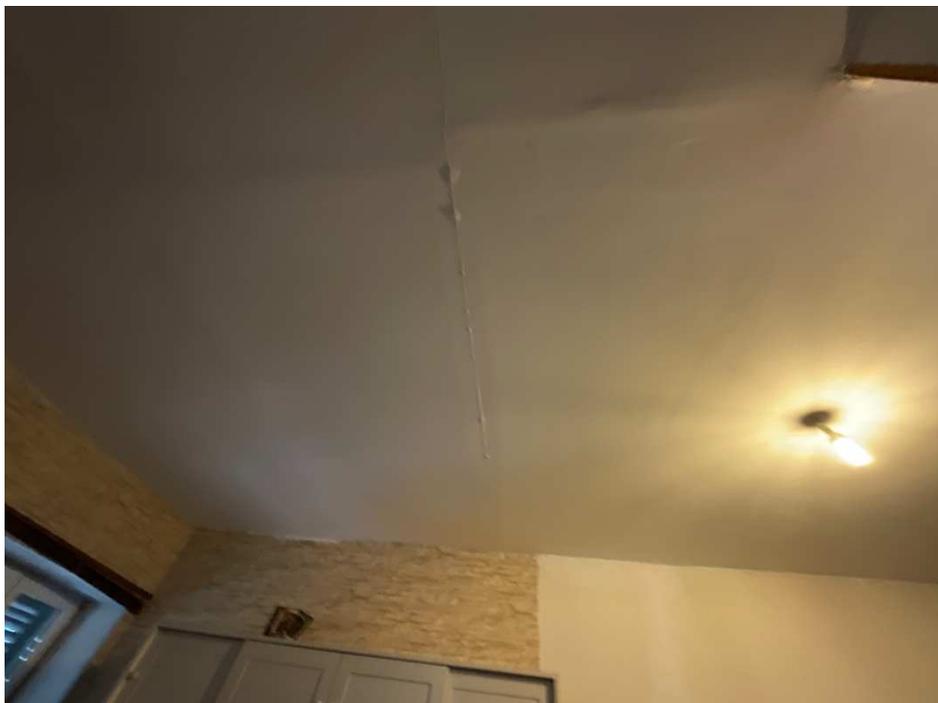


Un espace de rangement est aménagé entre les deux fenêtres.





Le plafond est revêtu de peinture comportant une fissure



Côté espace de rangement, le plafond est recouvert de frissette revêtue de peinture.

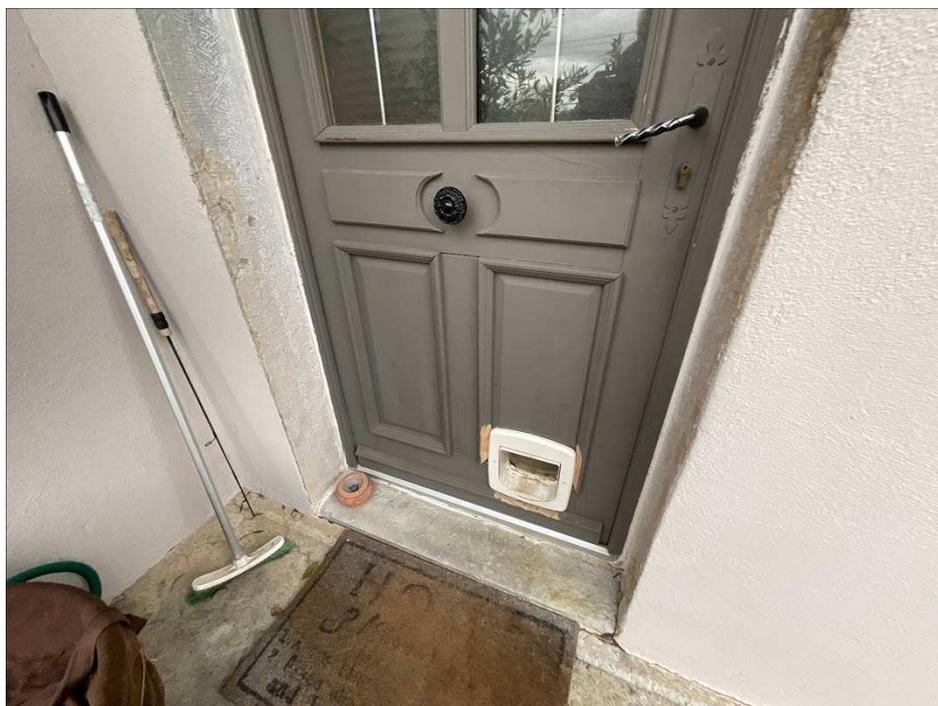


Je relève la présence d'une fenêtre de toit au-dessus du couloir.

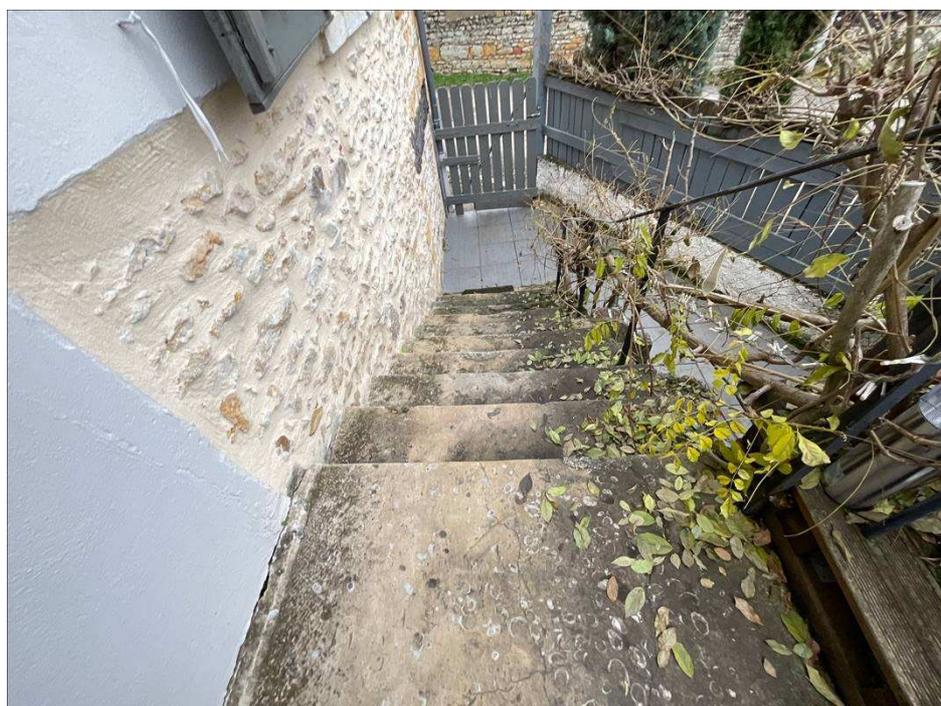


## EXTERIEUR :

La porte d'entrée est revêtue de peinture comportant quelques écailles.



Le perron en pierre, est prolongé par une montée d'escalier en pierre.



Une terrasse, recouverte de lamelles composite en état d'usage, est aménagée devant la porte d'entrée, délimitée par un garde-corps ancien.



La façade de la maison est revêtue d'un enduit en bon état.  
Une fissure est visible sur la façade en pierres jointoyées de la maison voisine.





Je constate qu'un chevron est détérioré.



Une fissure verticale est visible à gauche de la porte.



Un auvent en bois recouvert de tuiles est aménagé au-dessus de la porte.



La maison est accessible par deux portillons en bois revêtus de peinture en état.



Le sol, au bas de la descente d'escalier jusqu'au deuxième portillon, est recouvert de carrelage.

Sous la terrasse, le sol est en pierres jointoyées. Une rambarde en bois en bon état délimite cet espace.



Un espace de rangement, où sont rangées les poubelles, est aménagé sous la terrasse avec un point d'eau.



Un abri voiture est aménagé devant la maison. La toiture est recouverte de plaques démontables. Le terrain est délimité par une barrière en bois revêtue de peinture devant laquelle se trouve un petit muret en pierre.

Un portail sur roulettes donne accès à cet espace dont le sol est constitué tout d'abord d'une dalle en béton comportant une fissure, prolongée par un parement en pierre.



La façade à gauche de la porte de cave comporte des fissures.



#### Première cave :

La porte en bois est revêtue de peinture en état.  
Le sol est constitué de plaques isolantes.  
Les trois faces des murs sont en pierre.  
Le plafond est en bois.





**Deuxième cave :**

Accessible par une autre porte en bois revêtue de peinture en état.

Le sol est en terre.

Les murs sont en pierre.

Le plafond est en bois.

Présence d'un chauffe-eau et d'un adoucisseur d'eau.





xx déclare que le toit a été refait il y a environ 6-7 ans.

### **CONDITIONS D'OCCUPATION :**

xx me déclare occuper seul la maison.

## CHAUFFAGE :

Le chauffage est assuré par un poêle à bois, installé il y a 6 ans environ, selon les précisions de x et par des radiateurs électriques.

Selon les documents en ma possession, ces biens immobiliers, propriété bâtie et non bâtie, sis sur la commune NOUVELLE DE DE SAINT-GERMAIN-NUELLES (69210) (Anciennement SAINT-GERMAIN-SUR-L'ABRESLE), 4 chemin de Bully, sont cadastrés section ZD n°42 pour 109 m2.

Les biens consistent en une maison d'habitation.

Il est précisé que ladite parcelle provient d'un Aménagement Foncier Agricole et Forestier (AFAF) de la Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier (CIAF) du 28 septembre 2018, dont le procès-verbal des opérations d'aménagement foncier et agricole et forestier a été publié, le même jour, auprès du service de la publicité foncière de LYON 5<sup>ème</sup> bureau, volume 6904P n°05 2018R2, initialement cadastrée section C n°1031, pour 80ca.

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, je me suis retirée et, de retour en mon Etude, j'ai clos et dressé le présent Procès-Verbal de Constat pour servir et valoir ce que de droit auquel j'ai joint la fiche de synthèse établi par JURITEC.

<b>Coût du présent acte :</b>	
<i>Article A.444-28</i>	<i>219,16 €</i>
<i>TRANSPORT</i>	<i>7,67 €</i>
<i>TOTAL HT</i>	<i>226,83 €</i>
<i>TVA 20,00 %</i>	<i>45,37 €</i>
<i>TOTAL TTC</i>	<i>272,20 €</i>