

S.E.L.A.R.L. JURIKALIS
Huissiers de justice associés
OFFICE DE VILLEFRANCHE-SUR-SAONE



PROCES-VERBAL

**COMPETENCE NATIONALE
POUR LA GESTION
DE VOS CONSTATS**



Nos Coordonnées :

☎ : 04.74.68.37.19. - 📠 : 04.74.68.62.17.
📱 : 06.07.08.69.71 - @ : constat@hdj-69.fr

194, rue Charles Germain – C.S. 30030
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX



PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT ET LE QUATRE MAI

A LA REQUETE DE :

La société **BANQUE POPULAIRE BOURGOGNE FRANCHE COMTE**, Société Anonyme Coopérative de Banque Populaire à capital variable immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de DIJON sous le n° B.542.820.352, dont le siège social est à DIJON CEDEX (21008), 14, boulevard de la Trémouille, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Faisant élection de domicile au siège de la SELARL ADK, Société d'avocats inscrite au Barreau de LYON (Rhône) établie à LYON, immeuble « Le Britannia », bâtiment A, 20, boulevard Eugène Deruelle (69432) LYON CEDEX 03, représentée par Maître Florence CHARVOLIN, avocat postulant, laquelle se constitue sur le présent commandement et ses suites.

Ayant pour avocat plaidant la Société Civile Professionnelle d'avocats interbarreaux REFFAY & Associés, société d'avocats inscrite aux Barreaux de l'AIN (01) et de LYON (69), établie à BOURG EN BRESSE (01004), 44, rue Léon Perrin, représentée par Maître Philippe REFFAY, lequel se constitue sur le présent commandement et ses suites.

AGISSANT EN VERTU :

- De la copie exécutoire d'un acte authentique reçu le 3 février 2014 par Maître Jean-Philippe ANDRIOT, notaire titulaire d'un office notarial à LYON 1^{er} (Rhône) ;
- Et d'une inscription de privilège de prêteur de deniers publiée au service de la publicité foncière de LYON 3^{ème} bureau le 3 mars 2014 sous le volume 2014 V n° 2313, avec reprise pour ordre publiée au service de la publicité foncière de LYON 3^{ème} bureau le 1^{er} septembre 2014, volume 2014 D n° 20097 ;

S.E.L.A.R.L. Jean-Pierre QUIBLIER-SARBACH
Frédéric ROGLIARDO Adrien PLAUCHEUR
Arnaud DENUZIERE Maïté CORSIN
Huissiers de justice associés
194, rue Charles Germain – C.S. 30030
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX



☎ : 04.74.68.37.19. - 📠 : 04.74.68.62.17.

@ : constat@hdj-69.fr

1^e EXPEDITION

- En suite d'un commandement de payer valant saisie délivré le 10 avril 2018 selon acte de Maître Violaine VOILLEQUIN-ARNAL à la Société Civile [REDACTED] 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 soussigné, Arnaud DENUZIERE, Huissier de justice associé de la S.E.L.A.R.L. Jean-Pierre QUIBLIER-SARBACH, Frédéric ROGLIARDO, Adrien PLAUCHEUR, Arnaud DENUZIERE, Maïté CORSIN, Huissiers de justice associés à la résidence de VILLEFRANCHE-SUR-SAONE (Rhône), y demeurant 194, rue Charles Germain,

Me suis rendu ce jour à 10 heures 00 sur la commune de VAULX EN VELIN (69120), 2, chemin des Plates à l'effet de dresser le procès-verbal descriptif de l'immeuble dont est propriétaire la Société Civile [REDACTED].

A cet effet, je suis assisté de la société CALADE ENVIRONNEMENT prise en la personne de Monsieur Pascal HITTE à l'effet de réaliser les différents diagnostics prévus par la loi.

Où étant et sur place, j'ai rencontré Madame Nassita GUIRASSY qui est locataire du bien appartenant [REDACTED] et qui j'avais préalablement pris rendez-vous.

Je me suis présentée à Madame Nassita GUIRASSY en lui déclinant mes nom, prénom, qualité et objet de ma mission.

Elle ne s'est pas opposée à ma présence et m'a invité à pénétrer dans son logement.

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



SITUATION DE LA COMMUNE

La commune de VAULX EN VELIN se situe dans la métropole de LYON en région Auvergne Rhône-Alpes.

Cette commune est située géographiquement dans la banlieue Est de LYON.

La ville de VAULX EN VELIN fait partie des importantes communes de la métropole de Lyon, elle est peuplée d'un plus de 45.000 habitants.

Cette commune dispose de nombreuses infrastructures éducatives allant de l'école maternelle à l'enseignement supérieur.

Cette ville abrite plusieurs équipements culturels (planétarium, cinéma, centre culturel communal Charlie Chaplin, MJC, etc...), de nombreux équipements sportifs (palais des sports, etc...) et des espaces verts.

Le grand parc de Miribel-Jonage est tout proche.

La ville de VAULX EN VELIN est parfaitement desservie par les axes autoroutiers et routiers très fréquentés comme l'A42 et la rocade Est de Lyon.

La commune de VAULX EN VELIN est desservie par les transports en commun Lyonnais et notamment des lignes d'autobus, une ligne de tramway et une ligne de métro, le tout reliant différentes villes de la métropole de LYON.

Nous pouvons également trouver sur la commune la Clinique de l'Union dépendant de la Clinique Mutualiste de l'Union.

Cette commune est parfaitement desservie en commerces de tous genres et tous les besoins de la vie courante sont satisfaits.

S.E.L.A.R.L. Jean-Pierre QUIBLIER-SARBACH
Frédéric ROGLIARDO Adrien PLAUCHEUR
Arnaud DENUZIERE Maïté CORSIN
Huissiers de justice associés
194, rue Charles Germain – C.S. 30030
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX

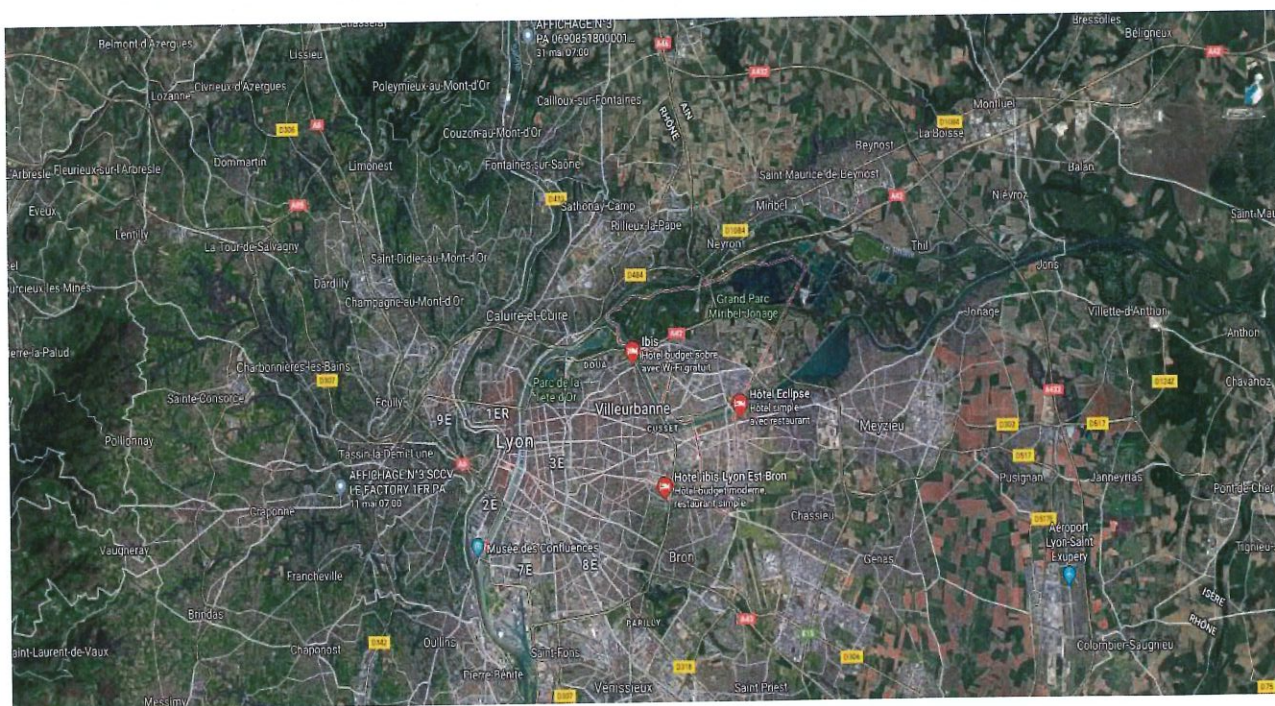


☎ : 04.74.68.37.19. - 📠 : 04.74.68.62.17.

@ : constat@hdj-69.fr

1^{er} EXPEDITION

SITUATIONS AERIENNES DE LA COMMUNE :





SITUATION DE L'IMMEUBLE

L'appartement est situé dans le quartier Mas Sud de la commune de VAULX EN VELIN.

Cet appartement se trouve dans un immeuble intégré dans une copropriété de six bâtiments dénommée « LE GOELAND » et situé 2, chemin des Plates.

Cette copropriété se situe au cœur d'un parc immobilier important abritant de hauts immeubles qui ont souvent une vocation sociale.

Il s'agit d'une zone d'habitation de grande densité, les immeubles sont composés pour la plupart de nombreux étages et de nombreux appartements.

Le chemin des Plates comprend plusieurs parcs d'enfants, de nombreux parkings sont également présents, des espaces verts sont tout proches.

Sont notamment situés à proximité de l'immeuble saisi : un stade multisports, deux collèges, un centre de santé, une MJC, une bibliothèque, un lycée d'enseignement général, un lycée d'enseignement professionnel ainsi que l'Ecole Nationale Supérieure d'Architecture et l'Ecole Nationale des Travaux Publics de l'Etat.

Une école maternelle et une école primaire se situent au pied de l'immeuble ainsi qu'un petit centre commercial.

L'hippodrome Lyon Carré de Soie et le centre commercial Carré de Soie sont à proximité.

L'autoroute A42 est toute proche ainsi que des arrêts de bus.

Enfin, de nombreux commerces de proximité sont présents autour de l'immeuble.

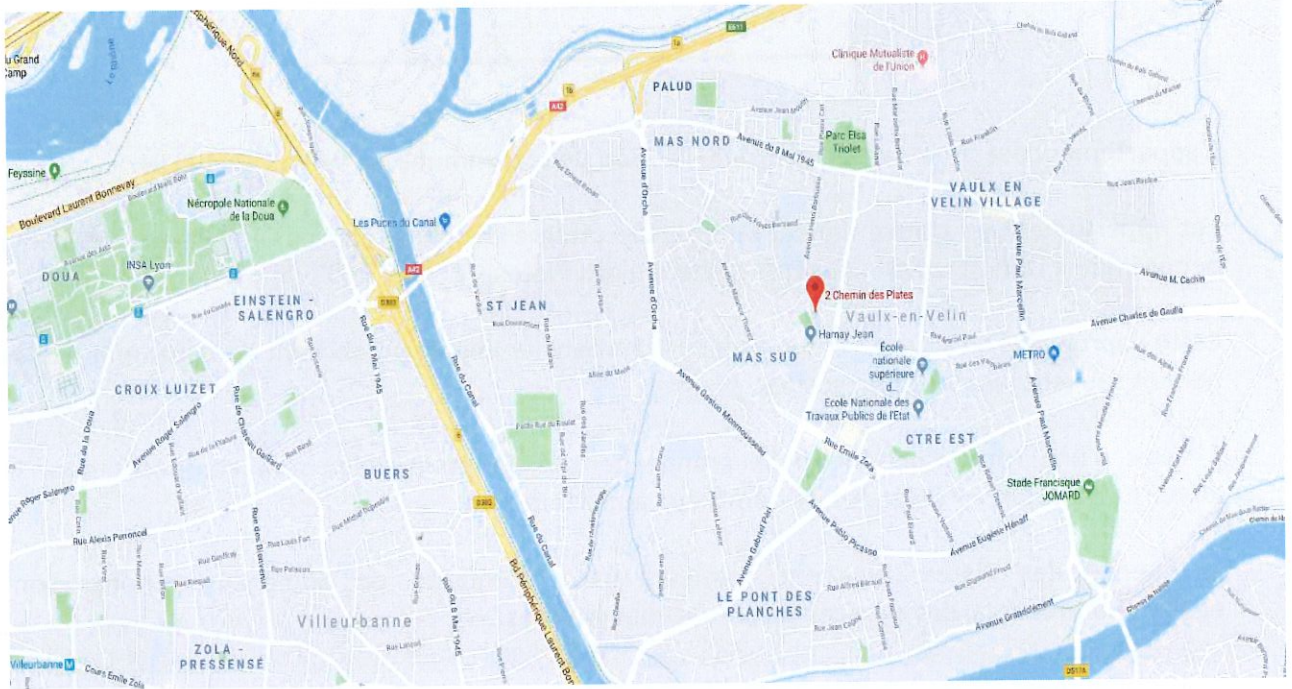
S.E.L.A.R.L. Jean-Pierre QUIBLIER-SARBACH
Frédéric ROGLIARDO Adrien PLAUCHEUR
Arnaud DENUZIERE Maïté CORSIN
Huissiers de justice associés
194, rue Charles Germain – C.S. 30030
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX



☎ : 04.74.68.37.19. - 📠 : 04.74.68.62.17.
@ : constat@hdj-69.fr

1^{re} EXPEDITION

SITUATIONS AERIENNES DE L'IMMEUBLE :



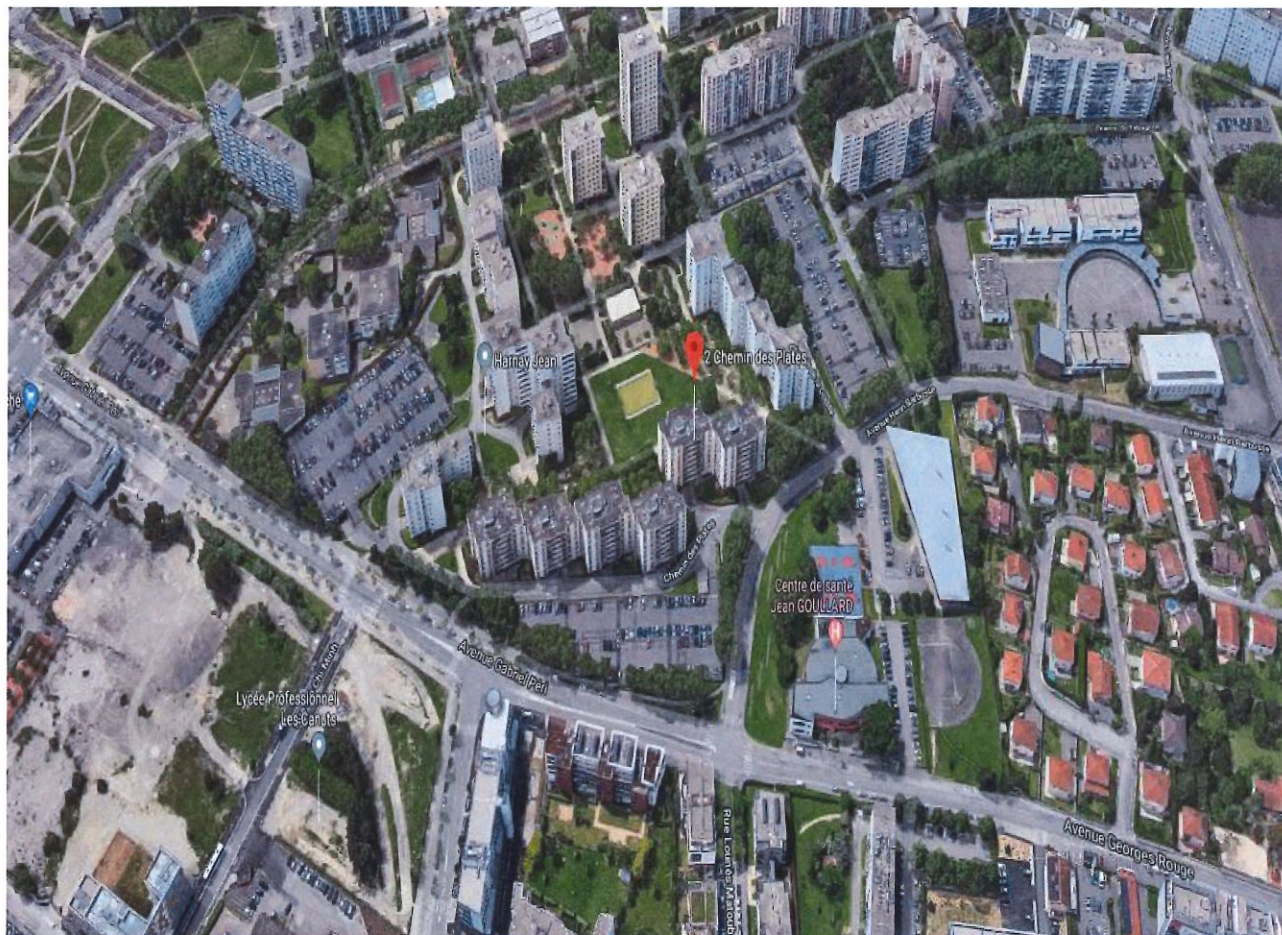
S.E.L.A.R.L. Jean-Pierre QUIBLIER-SARBACH
Frédéric ROGLIARDO Adrien PLAUCHEUR
Arnaud DENUZIERE Maïté CORSIN
Huissiers de justice associés
194, rue Charles Germain – C.S. 30030
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX



☎ : 04.74.68.37.19. - 📠 : 04.74.68.62.17.

@ : constat@hdj-69.fr

1^e EXPEDITION





DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

DESCRIPTIF EXTERIEUR

La copropriété dénommée « LE GOELAND » soumise au statut de la copropriété est composée de six bâtiments.

Le syndic de copropriété est CENTURY 21 située à LYON (69008), 165, route de Vienne.

Cette copropriété a été édifiée à la fin des années 1970.

Un gardien assure une présence quotidienne au cœur de la copropriété.

Les façades de l'immeuble sont anciennes et ne laissent pas apparaître de dégradations importantes.

Des espaces verts et jardins d'enfants sont présents à proximité immédiate de la copropriété.

Les extérieurs de la copropriété sont entretenus.

Un grand parking sécurisé à l'aide d'une barrière automatique se trouve au pied de l'immeuble.

Des garages en sous-sol sont également présents.

L'accès à l'immeuble se fait soit par interphone soit par un dispositif Vigik.

S.E.L.A.R.L. Jean-Pierre QUIBLIER-SARBACH
Frédéric ROGLIARDO Adrien PLAUCHEUR
Arnaud DENUZIERE Maïté CORSIN
Huissiers de justice associés
194, rue Charles Germain – C.S. 30030
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX



☎ : 04.74.68.37.19. - ☎ : 04.74.68.62.17.

@ : constat@hdj-69.fr

1^e EXPEDITION





DESCRIPTIF INTERIEUR

L'appartement saisi se trouve dans le bâtiment B, ce dernier est élevé sur sept étages et abrite 32 logements.

Les parties communes de l'immeuble sont en bon état et entretenues.

Un ascenseur dessert les différents étages de l'immeuble.

L'appartement saisi se situe au 6^e étage de l'immeuble, quatre appartements sont présents sur le palier.

Les biens saisis sont cadastrés Section AX n°255 et constitués des lots de copropriété :

- n°352 constitué d'un appartement de type 4 d'une superficie Loi Carrez de 72,25 m² ;
- n°285 constitué d'un garage portant le n°109.



S.E.L.A.R.L. Jean-Pierre QUIBLIER-SARBACH
Frédéric ROGLIARDO Adrien PLAUCHEUR
Arnaud DENUZIERE Maïté CORSIN
Huissiers de justice associés
194, rue Charles Germain – C.S. 30030
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX



☎ : 04.74.68.37.19. - 📠 : 04.74.68.62.17.

@ : constat@hdj-69.fr

1^e EXPEDITION





ENTREE (Superficie : 3,77 m²) :

Nous pénétrons dans le logement par une porte sécurisée deux points avec un entrebâilleur et un judas.

L'entrée dessert le salon et la cuisine.

Au sol, un carrelage vétuste.

Les plinthes sont carrelées.

Les murs sont tapissés.

Un plafond peint d'une couleur blanche comportant un point lumineux.

Equipements :

- Une prise téléphonique ;
- Deux interrupteurs simples à bascule ;
- Un interphone ;
- Le tableau électrique ;
- Le disjoncteur.

S.E.L.A.R.L. Jean-Pierre QUIBLIER-SARBACH
Frédéric ROGLIARDO Adrien PLAUCHEUR
Arnaud DENUZIERE Maïté CORSIN
Huissiers de justice associés
194, rue Charles Germain – C.S. 30030
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX



☎ : 04.74.68.37.19. - ☎ : 04.74.68.62.17.

@ : constat@hdj-69.fr

1^e EXPEDITION





CUISINE (Superficie : 9,27 m²) :

Nous pénétrons dans la cuisine par une porte vitrée encadrement bois.

Le sol est revêtu d'un carrelage nid d'abeille. Une partie du carrelage est arrachée.

Les plinthes sont carrelées.

Les murs sont soit tapissés, soit carrelés.

Un plafond blanc avec un point lumineux.

Equipements :

- Une VMC ;
- Deux interrupteurs simples à bascule ;
- Une cuisine équipée de meubles bois ;
- Une table de cuisson gaz à quatre points ;
- Un évier simple bac avec mitigeur et égouttoir ;
- Un radiateur ;
- Une prise électrique ;
- Une fenêtre à deux vantaux coulissants, encadrement en PVC, double vitrage, qui dessert un balcon ;
- Un volet roulant à ouverture par manivelle ;
- Une douille sans ampoule en applique.

S.E.L.A.R.L. Jean-Pierre QUIBLIER-SARBACH
Frédéric ROGLIARDO Adrien PLAUCHEUR
Arnaud DENUZIERE Maïté CORSIN
Huissiers de justice associés
194, rue Charles Germain – C.S. 30030
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX



☎ : 04.74.68.37.19. - 📠 : 04.74.68.62.17.

@ : constat@hdj-69.fr

1^e EXPEDITION



S.E.L.A.R.L. Jean-Pierre QUIBLIER-SARBACH
Frédéric ROGLIARDO Adrien PLAUCHEUR
Arnaud DENUZIERE Maïté CORSIN
Huissiers de justice associés
194, rue Charles Germain – C.S. 30030
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX



☎ : 04.74.68.37.19. - 📠 : 04.74.68.62.17.

@ : constat@hdj-69.fr

1^e EXPEDITION





BALCON (Superficie : 7,61 m²) :

Le balcon est orienté au Sud-ouest.

Ce balcon communique avec la cuisine et le salon.

Le sol est carrelé.

Un store banne à ouverture par manivelle et dont la toile est en mauvais état est présent.

S.E.L.A.R.L. Jean-Pierre QUIBLIER-SARBACH
Frédéric ROGLIARDO Adrien PLAUCHEUR
Arnaud DENUZIERE Maïté CORSIN
Huissiers de justice associés
194, rue Charles Germain – C.S. 30030
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX



☎ : 04.74.68.37.19. - 📠 : 04.74.68.62.17.

@ : constat@hdj-69.fr

1^{er} EXPEDITION



S.E.L.A.R.L. Jean-Pierre QUIBLIER-SARBACH
Frédéric ROGLIARDO Adrien PLAUCHEUR
Arnaud DENUZIERE Maïté CORSIN
Huissiers de justice associés
194, rue Charles Germain – C.S. 30030
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX



☎ : 04.74.68.37.19. - 📠 : 04.74.68.62.17.
@ : constat@hdj-69.fr

1^e EXPEDITION



S.E.L.A.R.L. Jean-Pierre QUIBLIER-SARBACH
Frédéric ROGLIARDO Adrien PLAUCHEUR
Arnaud DENUZIERE Maïté CORSIN
Huissiers de justice associés
194, rue Charles Germain – C.S. 30030
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX



☎ : 04.74.68.37.19. - 📠 : 04.74.68.62.17.

@ : constat@hdj-69.fr

1^o EXPEDITION





SALON (Superficie : 27,77 m²) :

Nous pénétrons de l'entrée par une porte vitrée, encadrement en bois.

Le salon ouvre sur un dégagement et une chambre.

Au sol un carrelage en état.

Les plinthes sont carrelées.

Les murs sont tapissés, tapisserie de couleur blanche.

Un plafond blanc comprenant deux points lumineux, seul un est actif.



Equipements :

- Un interrupteur simple à bascule ;
- Trois variateurs ;
- Deux radiateurs ;
- Deux points lumineux en applique inactifs ;
- Sept prises électriques ;
- Une prise double télévision ;
- Une prise téléphonique ;
- Une porte-fenêtre à deux vantaux coulissants, encadrement en PVC, double vitrage ;
- Une fenêtre à deux vantaux coulissants, encadrement en PVC, double vitrage ;
- Deux volets roulants à ouverture par manivelle.



S.E.L.A.R.L. Jean-Pierre QUIBLIER-SARBACH
Frédéric ROGLIARDO Adrien PLAUCHEUR
Arnaud DENUZIERE Maïté CORSIN
Huissiers de justice associés
194, rue Charles Germain – C.S. 30030
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX



☎ : 04.74.68.37.19. - 📠 : 04.74.68.62.17.
@ : constat@hdj-69.fr

1^e EXPEDITION





CHAMBRE N° 1 (Superficie : 9,42 m²) :

Cette chambre se situe à l'Ouest.

Nous pénétrons du salon dans cette chambre par une porte vitrée, encadrement en bois.

Au sol un carrelage en état.

Les plinthes sont carrelées.

Les murs sont revêtus d'une tapisserie.

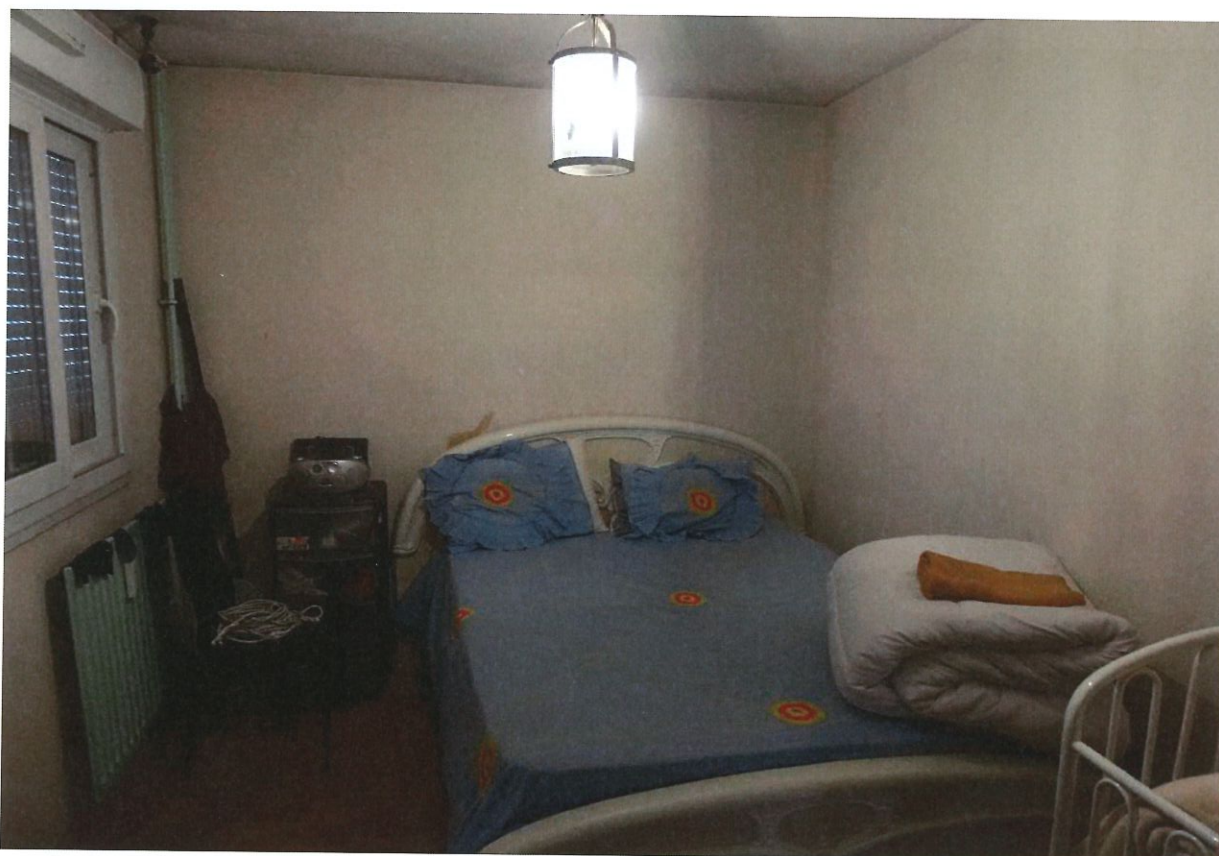
Un plafond blanc avec un point lumineux.

Equipements :

- Un radiateur ;
- Un interrupteur simple à bascule ;
- Une prise électrique ;



- Une fenêtre à deux vantaux coulissants, encadrement en PVC, double vitrage ;
- Un volet roulant à manivelle.



DEGAGEMENT (Superficie : 2,00 m²) :

Ce dégagement présent dans le salon ouvre sur une chambre, un W.C, une salle de bain et un cellier.

Au sol un carrelage en état.

Les plinthes sont carrelées.

Les murs sont tapissés, une tapisserie de couleur blanche.

Un plafond blanc comprenant un point lumineux.



Equipement :

- Un interrupteur simple à bascule.





CHAMBRE N° 2 (Superficie : 13,20 m²) :

Cette chambre se situe à l'Ouest.

Nous pénétrons par une porte vitrée, encadrement en bois.

Au sol un parquet flottant vétuste.

Les plinthes sont en bois.

Les murs sont tapissés, tapisserie en état.

Un plafond blanc comprenant un point lumineux.

Equipements :

- Un interrupteur simple à bascule ;
- Une prise électrique ;
- Une fenêtre à deux vantaux coulissants, encadrement en PVC, double vitrage ;
- Un volet roulant à ouverture par manivelle.





W.C (Superficie : 1,11 m²) :

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

Au sol un carrelage à cabochons en état.

Les murs sont carrelés à mi-hauteur et peints en partie supérieure, ensemble en état.

Un plafond blanc avec un point lumineux.

Equipements :

- Une V.M.C ;
- Un W.C avec lunette et abattant, mécanisme de chasse d'eau à double débit ;
- Un interrupteur simple à bascule.

S.E.L.A.R.L. Jean-Pierre QUIBLIER-SARBACH
Frédéric ROGLIARDO Adrien PLAUCHEUR
Arnaud DENUZIERE Maïté CORSIN
Huissiers de justice associés
194, rue Charles Germain – C.S. 30030
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX



☎ : 04.74.68.37.19. - 📠 : 04.74.68.62.17.

@ : constat@hdj-69.fr

1^e EXPEDITION



S.E.L.A.R.L. Jean-Pierre QUIBLIER-SARBACH
Frédéric ROGLIARDO Adrien PLAUCHEUR
Arnaud DENUZIERE Maïté CORSIN
Huissiers de justice associés
194, rue Charles Germain – C.S. 30030
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX



☎ : 04.74.68.37.19. - 📠 : 04.74.68.62.17.

@ : constat@hdj-69.fr

1^e EXPEDITION

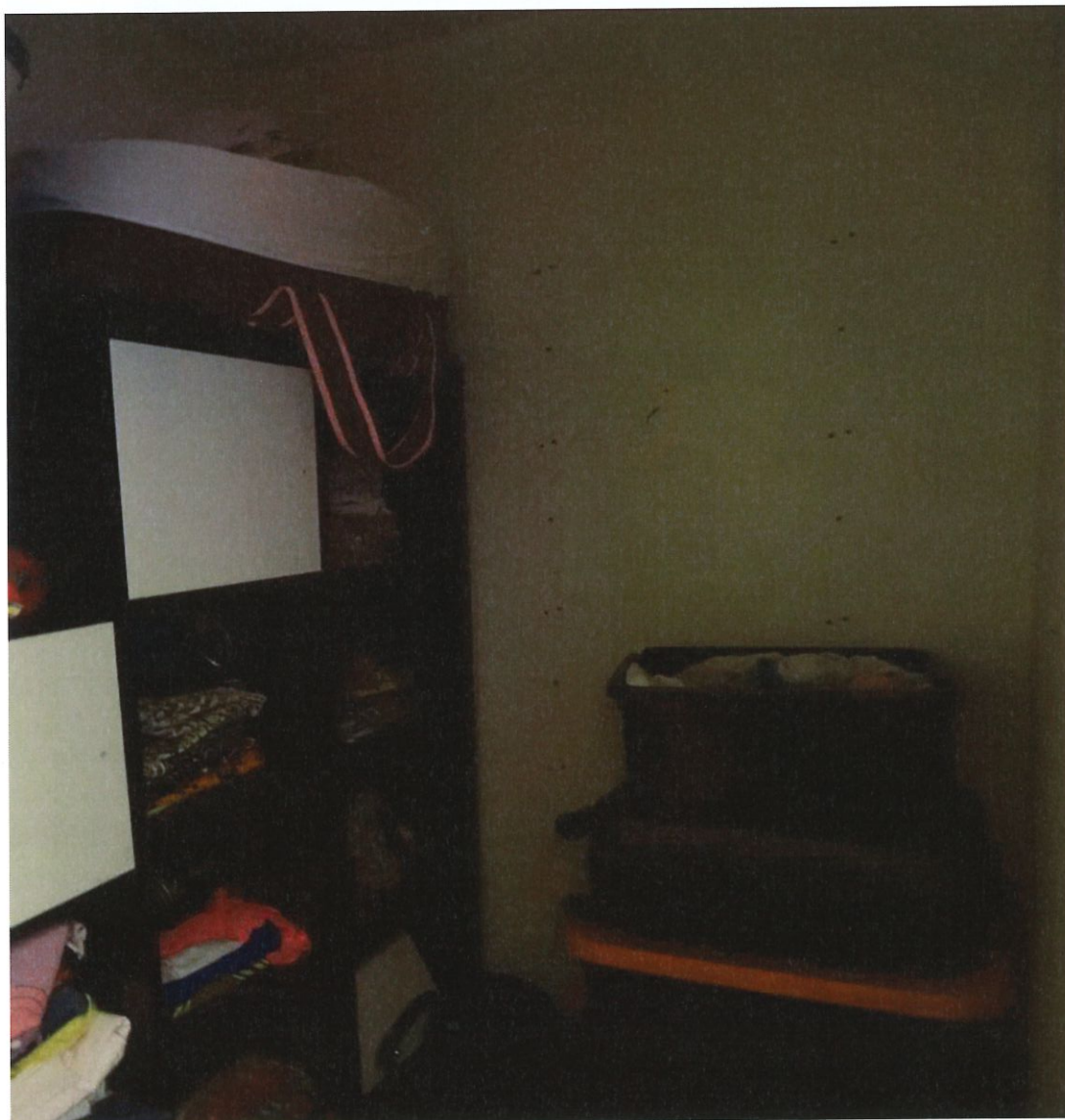
CELLIER (Superficie : 2,78 m²) :

Nous pénétrons dans le cellier par une porte pleine en bois.

Au sol un linoléum en état.

Les murs sont blancs et en mauvais état.

Un plafond blanc.





SALLE DE BAIN (Superficie : 2,93 m²) :

Nous pénétrons dans la salle de bain par une porte pleine en bois avec condamnation intérieure.

Au sol, un carrelage à cabochons en état.

Les murs sont carrelés à moitié et peints en partie supérieure, ensemble en état.

Un plafond blanc avec un point lumineux.

Equipements :

- Une V.M.C ;
- Un interrupteur simple à bascule ;
- Une prise électrique ;
- Un robinet pour l'installation d'une machine à laver ;
- Un lavabo avec mélangeur ;
- Une baignoire avec mélangeur, douchette, flexible et inverseur.



S.E.L.A.R.L. Jean-Pierre QUIBLIER-SARBACH
Frédéric ROGLIARDO Adrien PLAUCHEUR
Arnaud DENUZIERE Maïté CORSIN
Huissiers de justice associés
194, rue Charles Germain – C.S. 30030
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX



☎ : 04.74.68.37.19. - 📠 : 04.74.68.62.17.

@ : constat@hdj-69.fr

1^e EXPEDITION



S.E.L.A.R.L. Jean-Pierre QUIBLIER-SARBACH
Frédéric ROGLIARDO Adrien PLAUCHEUR
Arnaud DENUZIERE Maïté CORSIN
Huissiers de justice associés
194, rue Charles Germain – C.S. 30030
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX



☎ : 04.74.68.37.19. - 📠 : 04.74.68.62.17.
@ : constat@hdj-69.fr

1^e EXPEDITION

EN RESUME :

Il s'agit d'un appartement de type 4 au 6^e étage de l'immeuble d'une superficie en Loi Carrez de 72,25 m² situé dans une copropriété dénommée « LE GOELAND » de six bâtiments.

Le syndic de copropriété est l'agence CENTURY 21 située à LYON (69008), 165, route de Vienne.

Cet appartement équipée d'un balcon nécessite un rafraichissement.

Le montant des charges de copropriété s'élève à environ 779,56 Euros par trimestre.

Les charges de copropriété comprennent l'eau chaude, l'eau froide, le chauffage et une avance sur travaux.

L'appartement bénéficie donc du chauffage collectif et la production d'eau chaude est collective.

Cet appartement est actuellement occupé par Madame GUIRASSY Nassita selon contrat de location meublée en date du 23 août 2016.

Le montant du loyer s'élève à 800,00 € outre 50,00 € de charges.

Ma mission terminée, je me suis retiré accompagné de la société CALADE ENVIRONNEMENT, en laissant dans les lieux Madame GUIRASSY Nassita.

Pour étayer mes constatations, j'ai pris plusieurs clichés photographiques qui demeureront annexés au présent procès-verbal de constat.

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 12 h 50 en mon étude, le présent procès-verbal descriptif pour servir à telles fins que de droit établi sur 34 pages.

Coût :

Article L.444-1 du code de commerce

Acte soumis à la taxe forfaitaire

Emolument - Honoraire Article H.T.					520,94 €
↳ <i>Détail</i> : Acte 114					
	1 ^o heure :	A.444-18 (tranche 1/2h H.T.):			
Base unitaire H.T. :	220,94 €	75,00 €			
Nombre :	1	4			
Sous-total H.T. :	220,94 €	300,00 €	0,00 €		520,94 €
Transport Article A.444-48 H.T.					7,67 €
D.E.P. Article A.444-15 H.T.					0,00 €
Sous-total H.T.					528,61 €
T.V.A. 20 %					105,72 €
Taxe forfaitaire					14,89 €
Débours divers					0,00 €
Débours témoins Article A.444-50					0,00 €
Débours serrurier					0,00 €
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.					649,22 €

Arnaud DENUZIERE
 Huissier de justice associé

