

# 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 28 septembre 2000 par Maître Gérard MORVAN, notaire associé de la Société Civile Professionnelle « PIERRE CHATELLIN & GERARD MORVAN, NOTAIRES ASSOCIES », titulaire d'un office notarial situé à SAINT ROMAIN DE COLBOSC (76430), 13, place Maréchal Foch ;

Et d'une inscription de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle publiées toutes deux au service de la publicité foncière de LYON 4<sup>ème</sup> bureau (69) le 17 novembre 2000, volume 2000 V n° 2555, renouvelées par acte du 20 septembre 2017 et publiées le 25 septembre 2017 au 4<sup>ème</sup> bureau du service de la publicité foncière de LYON, volume 2017 V n° 3137 ;

En suite d'un commandement de payer valant saisie délivré le 4 avril 2019 selon acte de Maître FRAY, Huissier de Justice associé de la SELARL VANNIER-FRAY à Monsieur MENETRIER Joël, Pierre, Claude, 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 10 heures 30 sur la commune d'IRIGNY (69540), 24, rue de la Damette, à l'effet de dresser le procès-verbal descriptif de l'immeuble dont est propriétaire Monsieur MENETRIER Joël, Pierre, Claude.

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 Michel FOREST et Monsieur Bertrand GADRAT, témoins ;
- Monsieur Patrick LONG, serrurier ;
- Monsieur Rémy MAYADE, représentant LA CENTRALE IMMOBILIERE, porteur des clés.

Où étant et sur place, Monsieur Rémy MAYADE représentant LA CENTRALE IMMOBILIERE et titulaire d'un mandat de vente de la part de Monsieur MENETRIER a procédé à l'ouverture du logement, étant précisé qu'un rendez-vous avait été fixé préalablement avec Monsieur MAYADE.

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

## SITUATION DE LA COMMUNE

La commune d'IRIGNY se situe dans la métropole de LYON en région Auvergne-Rhône Alpes.

Cette commune est située géographiquement au Sud-ouest de LYON et jouxte les communes de VERNAISON, CHARLY, VOURLES, SAINT-GENIS-LAVAL et PIERRE BENITE.

Cette ville est peuplée d'un peu plus 8 500 habitants.

Cette commune est résidentielle, elle accueille des entreprises et a également une vocation agricole.

Cette commune dispose de quelques infrastructures éducatives allant de l'école maternelle au collège.

Cette ville abrite une bibliothèque et un stade ainsi que des espaces verts.

Cette ville est parfaitement desservie par les axes autoroutiers et routiers comme l'A 450 et l'A 7.

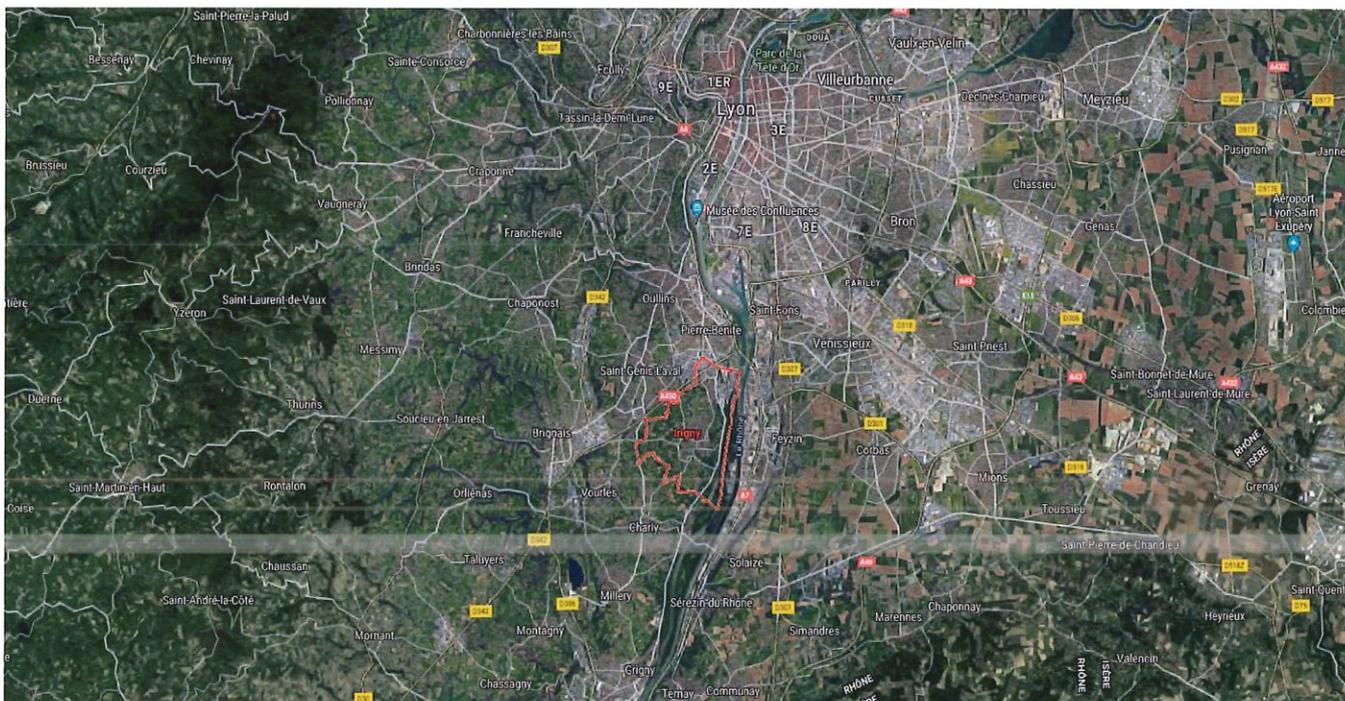
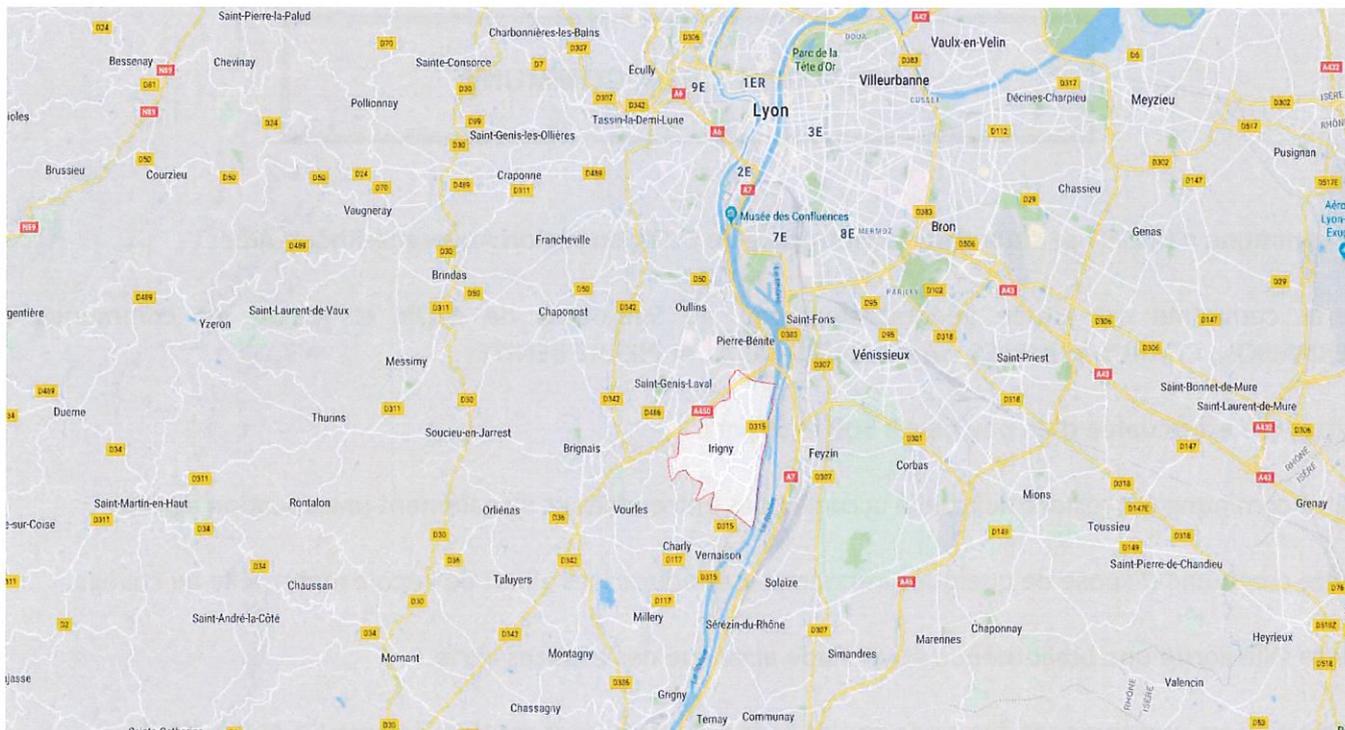
Cette commune est également desservie par les transports en commun lyonnais qui la relie à la ville de LYON.

L'Hôpital LYON SUD HCL est tout proche.

Une zone commerciale est également à proximité.

En résumé, cette commune est parfaitement desservie en 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 sont situés géographiquement à l'Est de la commune d'IRIGNY.

Les biens saisis se trouvent dans un ensemble immobilier intégré dans une copropriété dénommée « Le Château de la Damette ».

Cet immeuble se situe en périphérie du centre-ville.

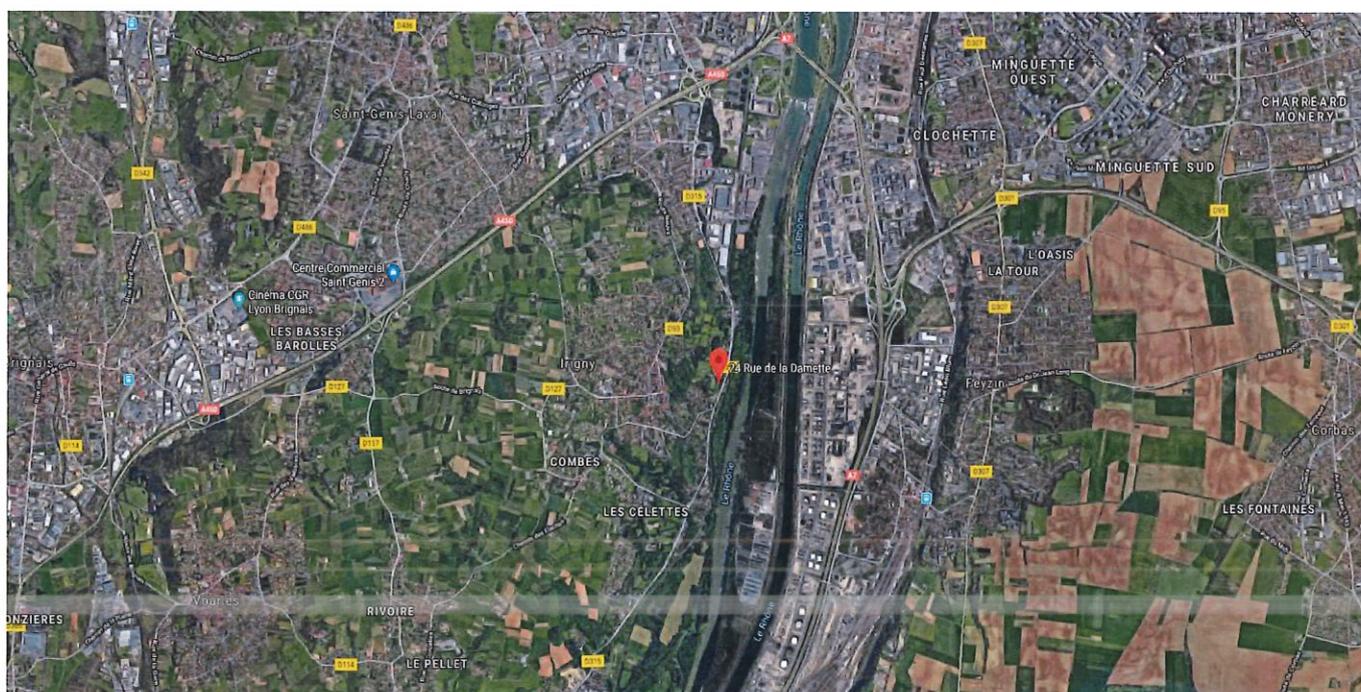
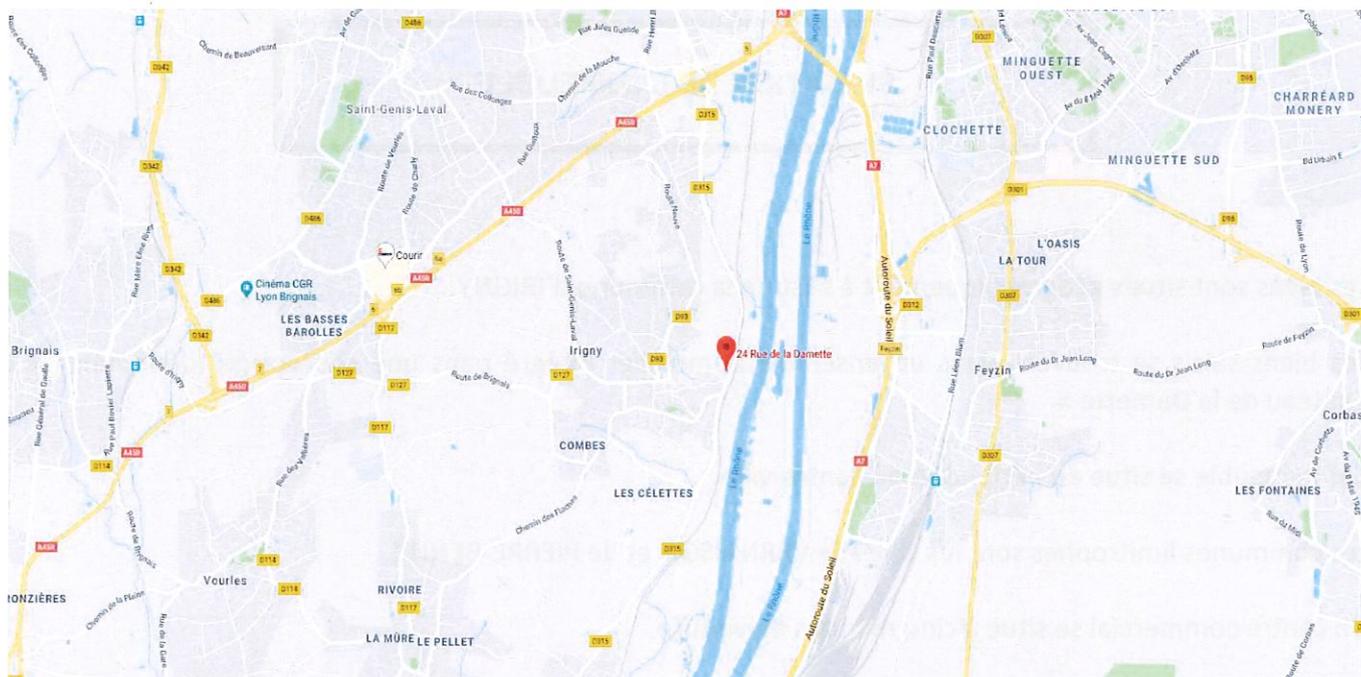
Les communes limitrophes sont les villes de VERNAISON et de PIERRE-BENITE.

Un centre commercial se situe à cinq minutes en voiture.

L'accès aux autoroutes A 7 et A 450 se situe également à moins de 5 minutes du bien saisi.

Des arrêts de bus se situent au pied de l'immeuble.

**VUES AERIENNES DE LA SITUATION DE L'IMMEUBLE :**



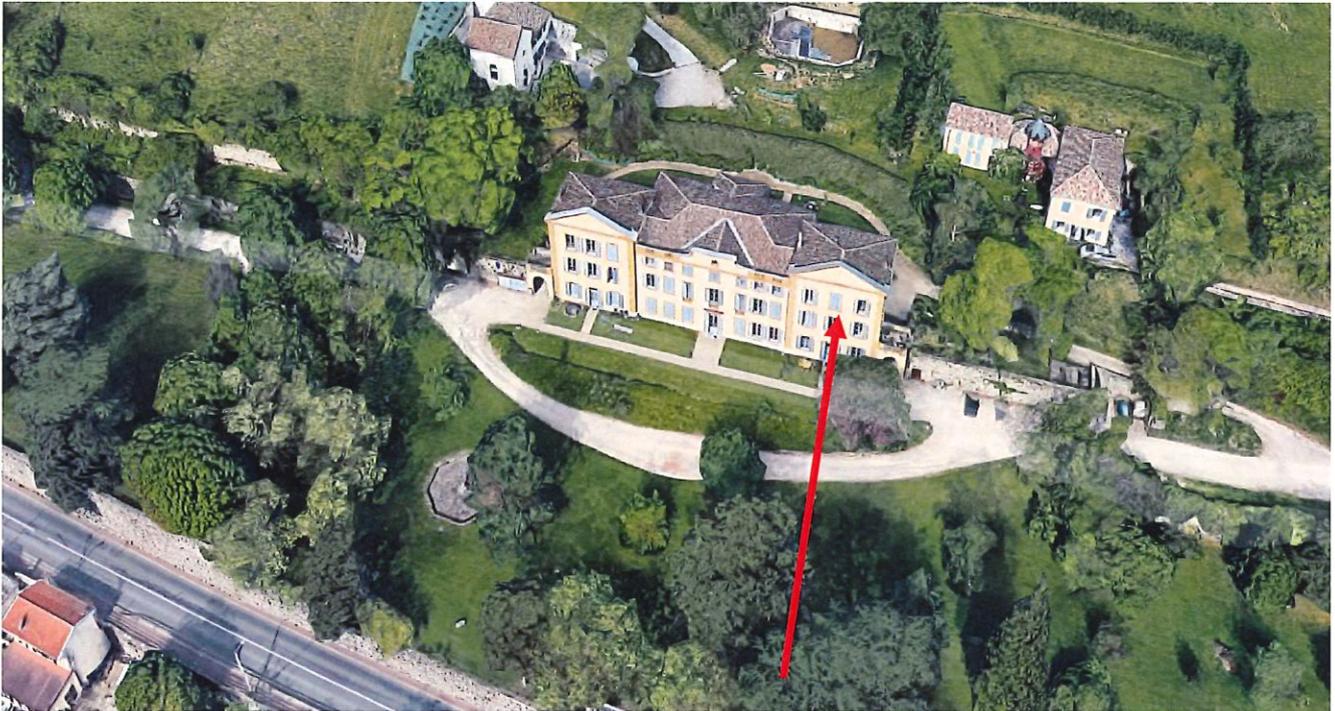
S.E.L.A.R.L. JURIKALIS  
Huissiers de justice associés  
OFFICE DE VILLEFRANCHE-SUR-SAONE  
194, rue Charles Germain – C.S. 30030  
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX



☎ : 04.74.68.37.19. - 📠 : 04.74.68.62.17.

@ : [constat@jurikalès.com](mailto:constat@jurikalès.com)

**1<sup>e</sup> EXPEDITION**



## DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

## DESCRIPTIF EXTERIEUR

Les biens saisis se situent dans la copropriété dénommée « LE CHATEAU DE LA DAMETTE » soumise au statut de la copropriété et composée d'un bâtiment.

Des dépendances sont présentes sur la parcelle comme une bergerie, une chapelle et une orangerie qui sont occupées par des particuliers, l'ensemble formant avec la copropriété du « CHATEAU DE LA DAMETTE » une association syndicale gérant l'ensemble des bâtiments et notamment les espaces verts.

Il s'agit d'un château datant de la fin du 17<sup>e</sup> siècle, début 18<sup>e</sup> siècle divisé en douze lots de copropriété.

Le bâtiment est classé, ainsi, il est soumis à autorisation des Bâtiments de France pour toute rénovation.

Le château est édifié sur une importante parcelle de 8 301 m<sup>2</sup> abritant souvent des arbres majestueux et classés.

Le bâtiment édifié sur deux étages est agréable et présente une belle architecture, il est accessible par deux entrées.

Les façades présentent quelques fissures, la toiture est en cours de rénovation sur une partie du bâtiment, les parties communes ornées de fresques sont à rénover.

La parcelle est sécurisée par un portail avec ouverture par digicode ou visiophone.

L'entrée dans le bâtiment est sécurisée par un digicode.

Le stationnement dans la copropriété est libre.

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<sup>e</sup> EXPEDITION**

J'ai inséré 9 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<sup>er</sup> 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<sup>e</sup> 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<sup>e</sup> 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<sup>e</sup> 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](mailto:constat@jurikalis.com)

**1<sup>e</sup> 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<sup>e</sup> EXPEDITION**



## DESCRIPTIF INTERIEUR

L'appartement se situe au 2<sup>e</sup> étage de l'immeuble, il est accessible uniquement par un escalier.

Sur le palier, nous rencontrons deux appartements.

Les biens immobiliers saisis sont constitués :

- du lot de copropriété n°22 constitué d'un appartement de type 3 d'une superficie Loi Carrez de 88,27 m<sup>2</sup> ;
- du lot de copropriété n°14 constitué d'une cave qui porte le n°10 ;
- du lot de copropriété n°25 constitué de la jouissance exclusive d'un jardin privatif d'une superficie de 83 m<sup>2</sup>.

L'appartement est composé d'un salon avec cuisine ouverte, une salle de bain, un W.C, un dégagement et deux chambres.

### **SALON/CUISINE (Superficie : 48,02 m<sup>2</sup>) :**

Cette pièce est orientée au Nord-est.

Nous pénétrons dans le logement par une porte plane en bois, serrure trois points.

Au sol, un parquet flottant en état, le sol de la cuisine est carrelé.

Les plinthes sont en bois, en état.

Les murs sont peints en blanc en bon état.

Un plafond avec charpente en bon état.

La cuisine est délimitée par un bar avec tablette bois en bon état.

**Equipements :**

- Un compteur électrique ;
- Quatre interrupteurs simples à bascule ;
- Un interrupteur double à bascule ;
- Un interphone ;
- Deux prises téléphoniques ;
- Un placard mural non terminé ;
- Douze prises électriques ;
- Une chaudière de marque CHAFFOTEAUX ;
- Deux radiateurs acier avec volants ;
- Six douilles avec ampoules en applique ;
- Une douille avec ampoule au plafond dans le coin cuisine.
- Un robinet pour installation de machine à laver ;
- Un robinet gaz ;
- Un évier double bac en inox avec égouttoir, mitigeur, bouchon de bonde avec chaînette ;
- Un meuble sous évier à deux portes ;
- Deux fenêtres à deux vantaux, encadrement bois, simple vitrage ;
- Volets bois à écharpe en mauvais état ;
- Un thermostat.

**J'ai inséré 5 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<sup>e</sup> 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<sup>e</sup> EXPEDITION



**DEGAGEMENT (Superficie : 4,15 m<sup>2</sup>) :**

Ce dégagement mène aux deux chambres, au W.C et à la salle de bain.

Au sol, un parquet flottant en état.

Les plinthes sont en bois et en état.

Les murs ont peints en blanc en bon état.

Un plafond peint en blanc en bon état.

**Equipements :**

- Une douille avec ampoule en applique ;
- Deux interrupteurs simples à bascule.

**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@jurikalis.com](mailto:constat@jurikalis.com)

**1<sup>er</sup> EXPEDITION**



**CHAMBRE N°1 (Superficie : 12,16 m<sup>2</sup>) :**

Nous pénétrons dans cette chambre orientée au Sud-ouest par une porte plane en bois.

Au sol, un parquet flottant en état.

Les plinthes sont en bois et peintes d'une couleur blanche.

Les murs sont peints en blanc, en bon état.

Un plafond peint en blanc, plafond avec charpente.

**Equipements :**

- Deux Velux à ouverture manuelle ;
- Un œil-de-bœuf ;
- Deux douilles en applique ;
- Quatre prises électriques ;
- Deux interrupteurs simples à bascule ;
- Un radiateur acier avec volant.

**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<sup>er</sup> EXPEDITION



**CHAMBRE N° 2 (Superficie : 19,12 m<sup>2</sup>) :**

Cette chambre est orientée au Nord-ouest.

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

Au sol, un parquet flottant en état.

Les plinthes sont en bois et peintes d'une couleur blanche en état.

Les murs sont peints en blanc, en bon état.

Un plafond peint en blanc en bon état.

**Equipements :**

- Deux douilles en applique ;
- Quatre prises électriques ;
- Une prise triple télévision ;
- Une prise téléphonique ;
- Deux interrupteurs simples à bascule ;
- Un placard mural à deux portes ;
- Un œil-de-bœuf ;
- Une fenêtre deux battants, encadrement bois, double vitrage, dépourvu de volet ;
- Un radiateur acier.

**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@jurikalis.com

**1<sup>e</sup> EXPEDITION**





**SALLE DE BAIN (Superficie : 3,41 m<sup>2</sup>) :**

Au sol, un carrelage.

Les murs sont soit carrelés soit peints d'une couleur blanche, ensemble en état.

Un plafond peint en blanc en état avec une poutre.

**Equipements :**

- Deux vasques avec mitigeurs ;
- Une VMC dont la grille a été déposée ;
- Une prise électrique ;
- Un radiateur acier avec volant ;
- Une baignoire, inverseur, douchette et flexible.

**J'ai inséré 2 clichés photographiques :**





**W.C (Superficie : 1,41 m<sup>2</sup>) :**

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

Au sol, un carrelage en état.

Les plinthes sont en bois.

Les murs sont peints en blanc.

Un plafond peint en blanc comprenant une douille avec ampoule.

**Equipements :**

- Une VMC ;
- Un W.C avec lunette et abattant, mécanisme de chasse d'eau simple débit.

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<sup>e</sup> EXPEDITION**

J'ai inséré 1 cliché photographique :



**CAVE N° 10 (Superficie : 4,88 m<sup>2</sup>) :**

Le sol est en terre battue.

Les murs et le plafond sont en parpaings.

**Equipements :**

- Un point lumineux ;
- Un interrupteur simple à bascule.

**J'ai inséré 1 cliché photographique :**



**EN RESUME :**

Il s'agit d'un appartement présent dans une copropriété dénommée « LE CHATEAU DE LA DAMETTE », cet appartement de type 3 est situé au 2<sup>e</sup> et dernier étage d'un immeuble dépourvu d'ascenseur.

Il s'agit d'une copropriété dont l'immeuble est classé aux bâtiments de France.

La copropriété peut être qualifiée de prestige mais nécessite des travaux d'entretien et de rénovation.

De gros travaux semblent à prévoir sur la toiture de l'immeuble.

Cet appartement d'une superficie en Loi Carrez de 88,27 m<sup>2</sup> bénéficie d'une cave et d'un jardin à usage privatif.

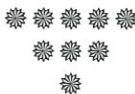
Le syndic de copropriété est la régie CENTRALE IMMOBILIERE située à LYON (69006), 10, rue des Emeraudes.

Le montant des charges de copropriété s'élève à environ 500,00 Euros par trimestre.

Les charges de copropriété comprennent l'entretien de la copropriété.

L'appartement est en bon état et habitable immédiatement, toutefois, il n'est ni alimenté en gaz, ni en électricité.

Cet appartement est actuellement vacant et en vente.



Ma mission terminée, je me suis retiré accompagné de la société CALADE ENVIRONNEMENT et des personnes m'assistant, Monsieur MAYADE fermant les lieux.

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 13 h 00 en mon étude, le présent procès-verbal descriptif pour servir à telles fins que de droit établi sur 32 pages.

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

|                                    |                        |                               |        |  |                 |
|------------------------------------|------------------------|-------------------------------|--------|--|-----------------|
| Emolument - Honoraire Article H.T. |                        |                               |        |  | 445,94 €        |
| ↳ <i>Détail</i> : Acte 114         |                        |                               |        |  |                 |
|                                    | 1 <sup>e</sup> heure : | A.444-18 (tranche 1/2h H.T.): |        |  |                 |
| Base unitaire H.T. :               | 220,94 €               | 75,00 €                       |        |  |                 |
| Nombre :                           | 1                      | 3                             |        |  |                 |
| Sous-total H.T. :                  | 220,94 €               | 225,00 €                      | 0,00 € |  | 445,94 €        |
| Transport Article A.444-48 H.T.    |                        |                               |        |  | 7,67 €          |
| D.E.P. Article A.444-15 H.T.       |                        |                               |        |  | 0,00 €          |
| Sous-total H.T.                    |                        |                               |        |  | 453,61 €        |
| T.V.A. 20 %                        |                        |                               |        |  | 90,72 €         |
| 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 €                        |        |  |                 |
| <b>TOTAL T.T.C.</b>                |                        |                               |        |  | <b>829,22 €</b> |

Arnaud DENUZIERE  
 Huissier de justice associé

