

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION DES LIEUX

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF ET LE DIX SEPTEMBRE

A LA REQUETE DE :

La société **CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE GRENOBLE RIVET**, société coopérative de crédit à capital variable et à responsabilité statutairement limitée, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de GRENOBLE sous le n° 775.595.473, dont le siège social est à GRENOBLE (38000), 11, place Gustave Rivet, prise en la personne de ses représentants légaux en exercice domiciliés en cette qualité 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 la copie exécutoire d'un acte authentique reçu le 11 mars 2015 par Maître Laurent THIOILLIER, notaire associé de la Société Civile Professionnelle « Dominique BREMENS, Laurent THIOILLIER, Nathalie LARDET-FLEURIER et Yves DELECRAZ », titulaires d'un office notarial situé à LYON (69006), 45, Quai Charles de Gaulle.

De la copie exécutoire d'un acte authentique reçu le 11 juin 2015 par Maître Nathalie LARDET-FLEURIER, notaire associée de la Société Civile Professionnelle « Dominique BREMENS, Laurent THIOILLIER, Nathalie LARDET-FLEURIER et Yves DELECRAZ », titulaires d'un office notarial situé à LYON (69006), 45, Quai Charles de Gaulle.

De deux inscriptions de privilège de prêteur de deniers publiées au service de la publicité foncière de LYON (69) 3^e bureau le 9 avril 2015, volume 2015 V n° 2767 et volume 2015 V n° 2768.

D'une inscription d'hypothèque conventionnelle publiée au service de la publicité foncière de LYON (69), 3^e bureau le 10 juin 2015, volume 2015 V n° 5424.

D'une affectation hypothécaire consentie par Monsieur et Madame MASMOUDI sur leurs parts indivises, publiée au service de la publicité foncière de LYON (69) 3^e bureau le 10 juin 2015, volume 2015 V n° 5425.

En suite d'un commandement de payer valant saisie délivré le 8 août 2019 à Monsieur LABIDI Karim et son épouse née FELLOUS Samia selon acte de mon ministère et d'un commandement de payer valant saisie délivré à Monsieur MASMOUDI Tarek et son épouse née SERCIAT Nina Elda le 26 juillet 2019 selon acte du ministère de Maître N'KAOUA Cyril, Huissier de Justice à GRENOBLE (38000), lesdits commandement demeurés 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 9 heures 20 sur la commune de BRON (69500), 36, rue de la Pagère à l'effet de dresser le procès-verbal descriptif de l'immeuble dont sont propriétaires Monsieur Karim LABIDI et son épouse née FELLOUS Samia et Monsieur Tarek MASMOUDI et son épouse née SERCIAT Nina Elda.

A cet effet, je suis assisté de :

- La société JURITEC représentée par Monsieur Michel FERNANDES afin de faire réaliser les différents diagnostics prévus par la loi ;
- Monsieur FOREST Michel et Monsieur FOREST Benjamin, témoins ;
- Monsieur LONG Patrick, serrurier.

Où étant et sur place, le portail d'accès est fermé par du fil de fer.

En l'absence de sonnette électrique ou d'interphone et après avoir tapé sur le portail à plusieurs reprises, en vain, j'ai demandé au serrurier de procéder à l'ouverture du portail.

Les biens saisis sont inhabités et à l'état d'abandon.

J'ai alors procédé aux constatations suivantes :

SITUATION DE LA COMMUNE

La commune de BRON se situe dans la Métropole de Lyon, en région Auvergne-Rhône-Alpes.

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

Cette ville fait partie des importantes communes de la Métropole de LYON, elle est peuplée d'un peu plus de 40.000 habitants.

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

Cette commune bénéficie de plusieurs équipements culturels (cinéma, MJC, médiathèque...), de nombreux équipements sportifs, des espaces verts et un hippodrome.

La ville de BRON est parfaitement desservie par les axes autoroutiers et routiers très fréquentés comme l'A43.

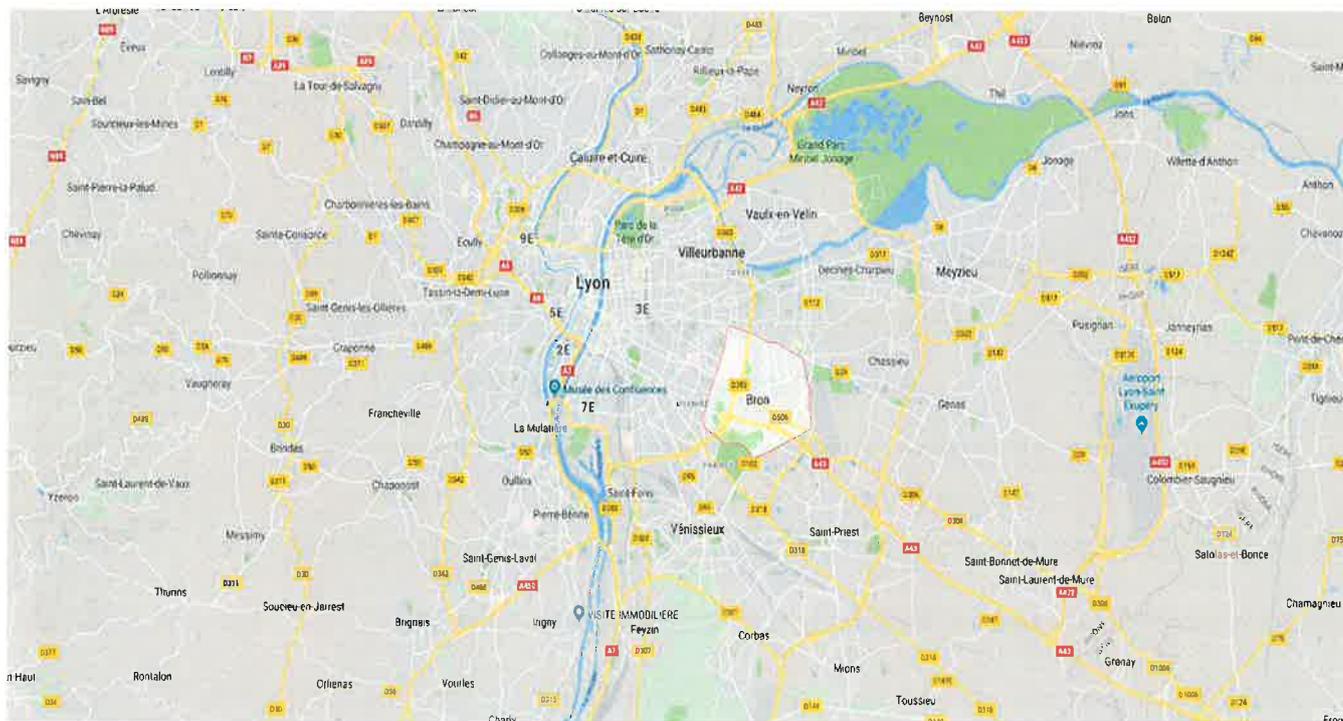
De nombreuses lignes d'autobus et de tramway sont existantes, le tout reliant différentes villes de la Métropole de LYON.

La commune de BRON abrite l'aéroport de Lyon-Bron qui est un important aéroport d'affaires français.

Nous pouvons également trouver sur la commune quatre hôpitaux des hospices civils de LYON.

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

VUES AERIENNES DE LA SITUATION DE LA COMMUNE :



SITUATION DE L'IMMEUBLE

L'immeuble est situé sur la commune de BRON dans le quartier des Brosses.

L'immeuble se situe à proximité du 3^e arrondissement de la commune de LYON et de la ville de VILLEURBANNE.

Le boulevard périphérique Laurent Bonnevey est à proximité immédiate de l'immeuble permettant l'accès aisé à l'immeuble.

Plusieurs équipements sportifs sont situés à proximité de l'immeuble.

Des établissements scolaires sont également à proximité.

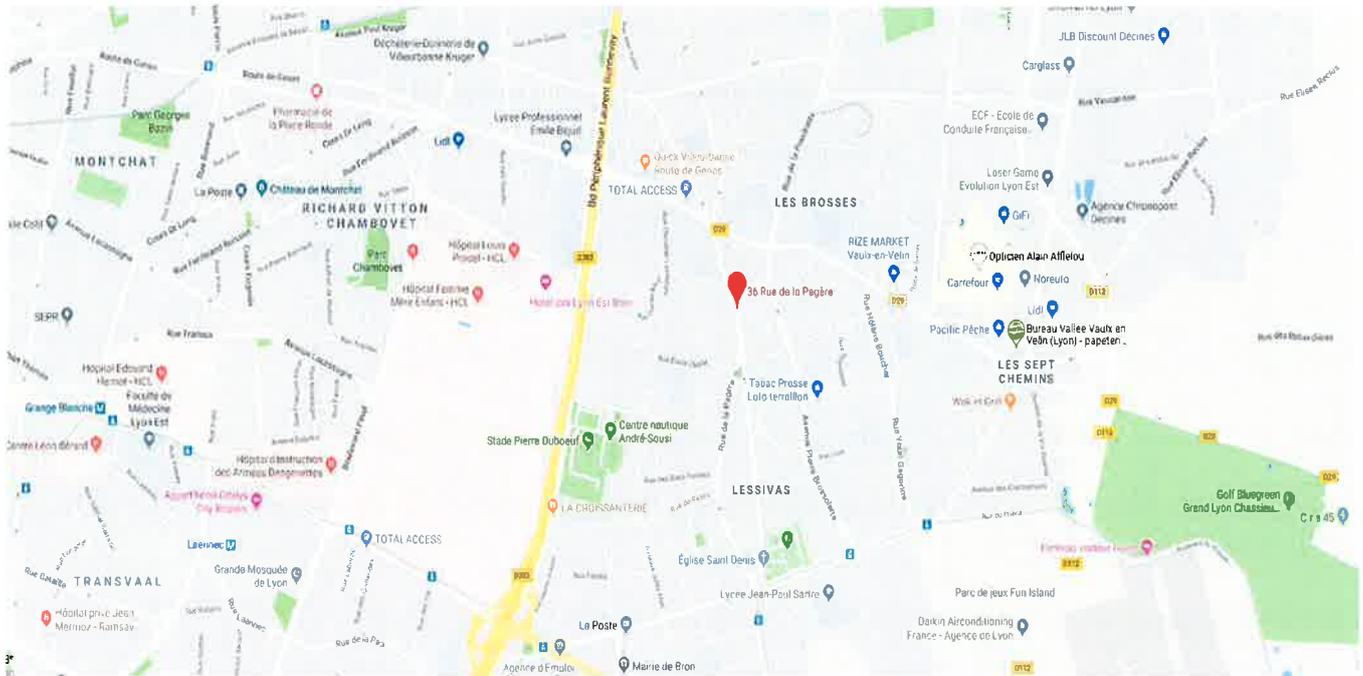
Les hôpitaux Louis Pradel et Femme mère enfant sont proches de l'immeuble saisi.

Cet immeuble est desservi par diverses liaisons du réseau Sytral assurant le transport dans la ville de LYON.

Cet immeuble est parfaitement desservi en commerces de proximité de tous genres situés sur la route de Genas qui se trouve à moins de cinq minutes.



VUES AERIENNES DE LA SITUATION DE L'IMMEUBLE :

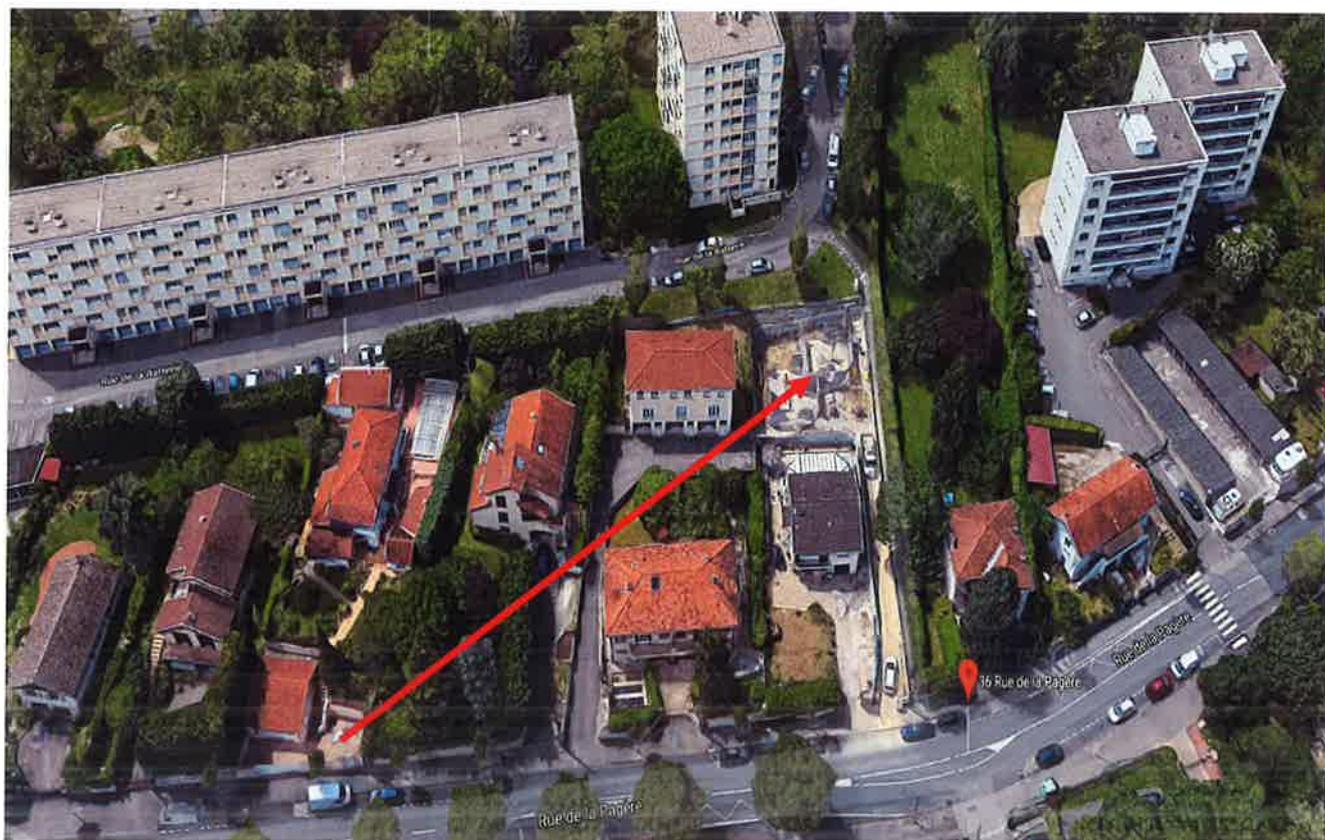


S.E.L.A.R.L. JURIKALIS
Huissiers de justice associés
OFFICE DE VILLEFRANCHE-SUR-SAONE
194, rue Charles Germain – C.S. 30030
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX



☎ : 04.74.68.37.19. - 📠 : 04.74.68.62.17.
@ : constat@jurikalès.com

1^{er} EXPEDITION



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

DESCRIPTIF EXTERIEUR

Les biens saisis sont constitués d'une parcelle de terrain sur laquelle est édifée deux maisons individuelles jumelées avec garages attenants.

La parcelle de terrain est cadastrée Section A n°1047 et forme un L.

L'accès à la parcelle à l'Est se fait uniquement de la rue de la Pagère par un portail métallique à deux pans non fixé. Les arrivées électriques sont présentes pour installer un interphone et alimenter le portail pour le rendre électrique.

Une longue allée étroite dont le sol est en ciment gravillonné permet l'accès aux maisons et à une aire de retournement.

La parcelle n'est pas entièrement clôturée, au Sud et à l'Ouest, nous trouvons des murs d'enceinte en bon état séparant les tènements voisins.

Au nord, nous rencontrons une clôture non grillagée, seuls les piliers en ciment sont présents, une allée au Nord longe la parcelle et permet d'accéder à la résidence « Le Lessivas » qui surplombe la parcelle saisie.

Les façades sont revêtues d'un crépi projeté à l'état neuf.

Les dessous de toit sont en PVC et à l'état neuf.

Les chéneaux et descentes d'écoulement des eaux pluviales sont en excellent état.

J'ai inséré 7 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^e 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^e 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^e 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^e 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^{er} 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^e 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^e EXPEDITION



DESCRIPTIF INTERIEUR

MAISON SUD :

Il s'agit de la maison située à gauche.

Cette maison est en cours de travaux et se trouve être non habitable en l'état.

Cette maison est élevée sur un étage et bénéficie d'un jardinet privatif formant un L.

REZ-DE-CHAUSSEE :

Le rez-de-chaussée se compose d'un salon avec cuisine ouverte, d'un W.C et d'un garage attenant.

SALON AVEC CUISINE OUVERTE :

La porte d'entrée de cette maison est non fermée.

Nous pénétrons par une porte en PVC, serrure trois points et dépourvue de béquille.

Au sol, une dalle ciment.

Les murs sont revêtus de cloisons de plâtre endommagées, des boîtes d'encastrement sont visibles.

Un plafond revêtu de plaques de plâtre brutes.

Equipements :

- Deux baies vitrées coulissantes à deux battants, encadrement aluminium et double vitrage ;
- Une fenêtre à deux battants, encadrement PVC et double vitrage.

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^{er} 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^e EXPEDITION





W.C :

Une porte plane en bois dépourvue de béquille.

Au sol, une dalle ciment.

Les murs et le plafond sont en plaques de plâtre.

Le W.C est absent.

J'ai inséré 1 cliché photographique :



GARAGE :

Le garage est attenant au salon, nous pénétrons du salon par une porte plane en bois dépourvue de béquille.

Au sol, une dalle ciment.

Les murs et le plafond sont en plaques de plâtre.

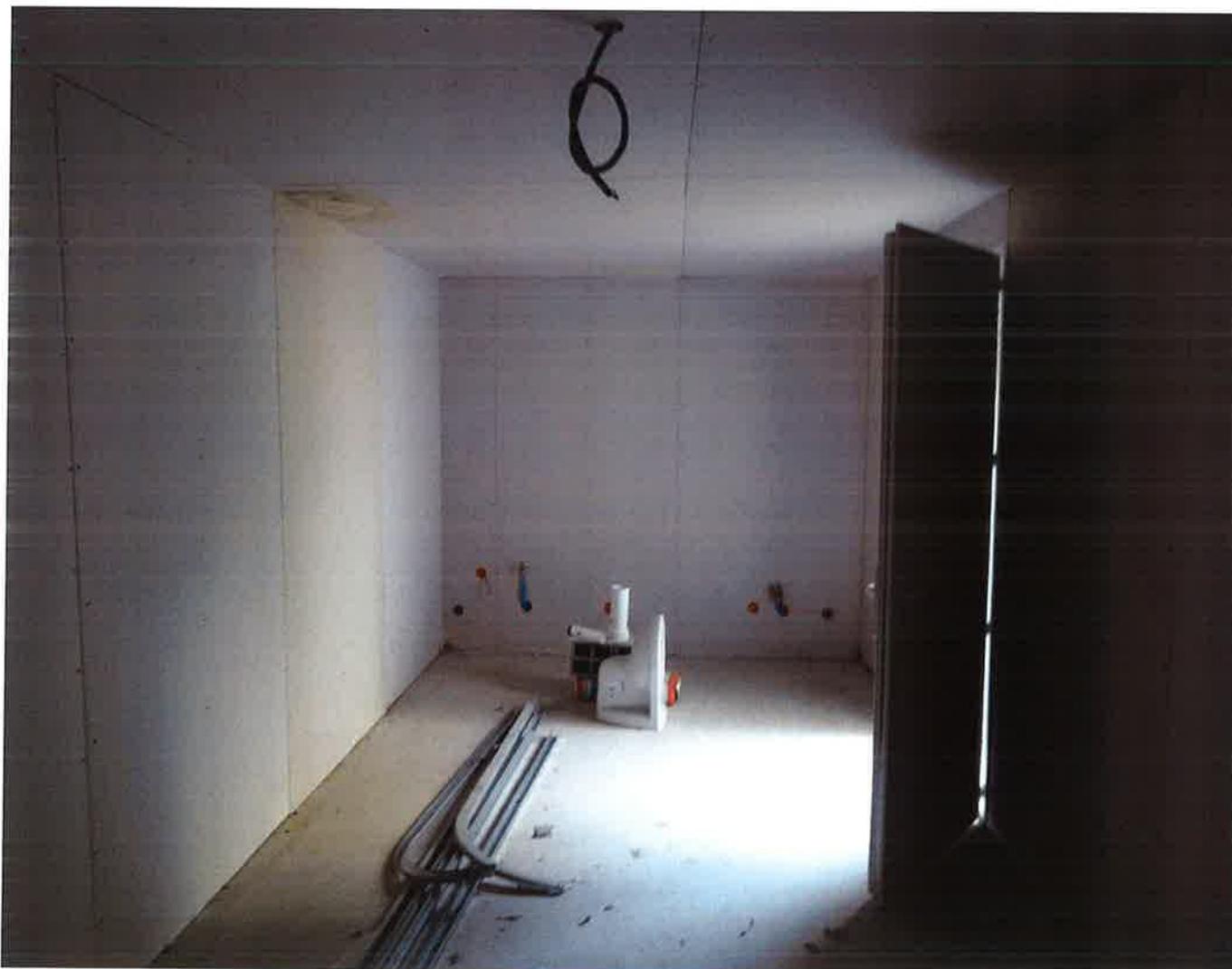
Les boîtes d'encastrement sont visibles dans les murs, les gaines sont tirées.

Une porte de garage sectionnelle en PVC.

Les nourrices pour le plancher chauffant sont présentes.

Une porte plane en PVC ouvre sur le jardin.

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^{er} EXPEDITION



ETAGE :

Nous pénétrons à l'étage par un escalier à demi-tournant, escalier à l'état brut dépourvu de main courante.

Les murs et le plafond de la cage d'escalier sont en plaques de plâtre.

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^e EXPEDITION





PALIER :

Ce palier dessert une salle de bain, un W.C et trois chambres.

Au sol, une dalle ciment.

Les murs et le plafond sont en plaques de plâtre. Des impacts sont visibles sur les murs.

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^e EXPEDITION



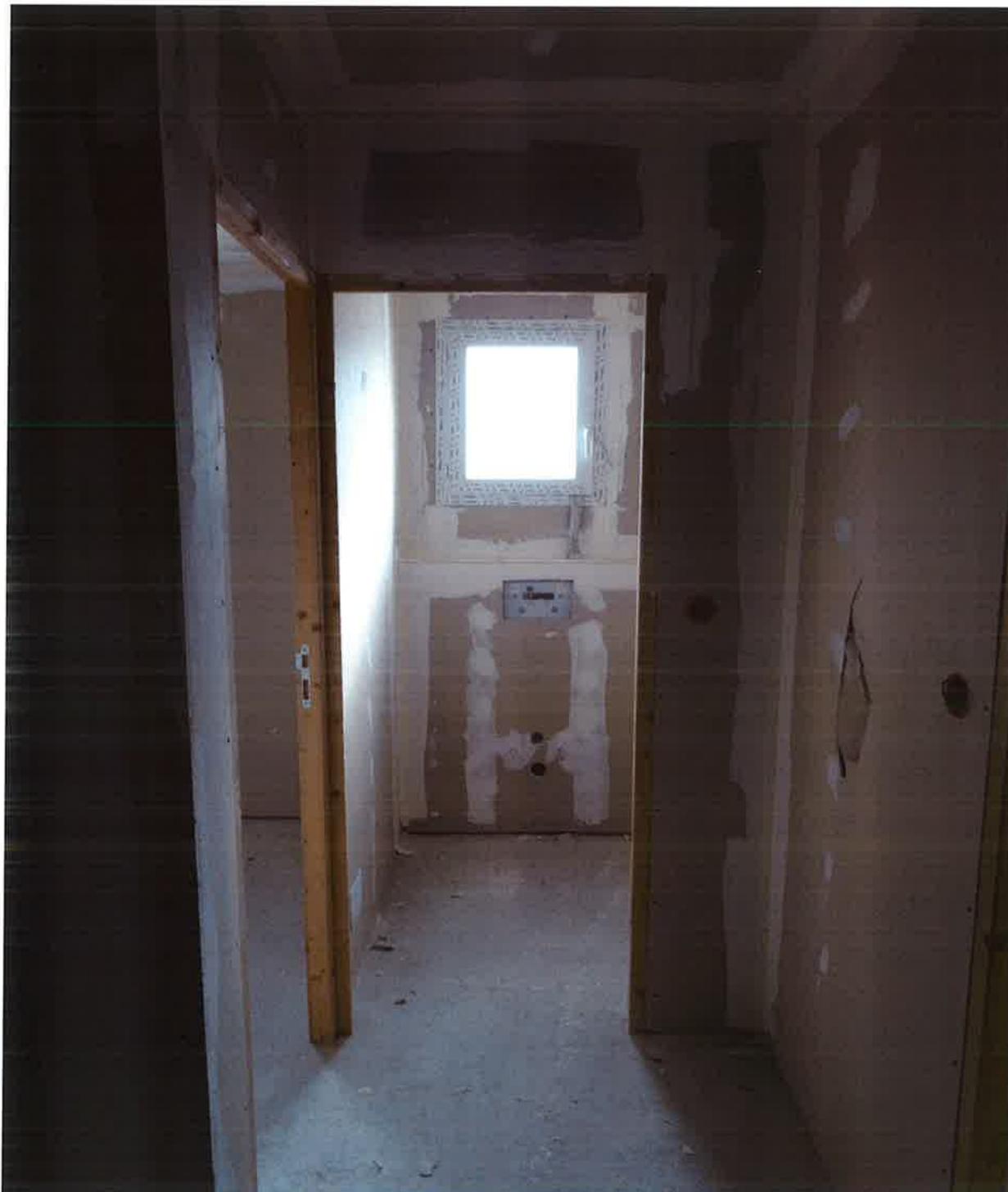
S.E.L.A.R.L. JURIKALIS
Huissiers de justice associés
OFFICE DE VILLEFRANCHE-SUR-SAONE
194, rue Charles Germain – C.S. 30030
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX



☎ : 04.74.68.37.19. - 📠 : 04.74.68.62.17.

@ : constat@jurikalis.com

1^e EXPEDITION



SALLE DE BAIN :

Une porte plane en bois dépourvue de béquille.

Au sol, une dalle ciment.

Les murs et le plafond sont en plaques de plâtre, des impacts sont visibles.

Les boîtiers d'encastrement sont présents.

Un fenestron à verre dormant, encadrement PVC double vitrage est présent.

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^e EXPEDITION





W.C :

Absence de porte.

Au sol, une dalle ciment.

Les murs et le plafond sont en plaques de plâtre, des impacts sont visibles.

Les boîtiers d'encastrement sont présents.

Un fenestron à verre dormant, encadrement PVC double vitrage est présent.

J'ai inséré 1 cliché photographique :



CHAMBRE N° 1 :

Une porte plane en bois dépourvue de béquille.

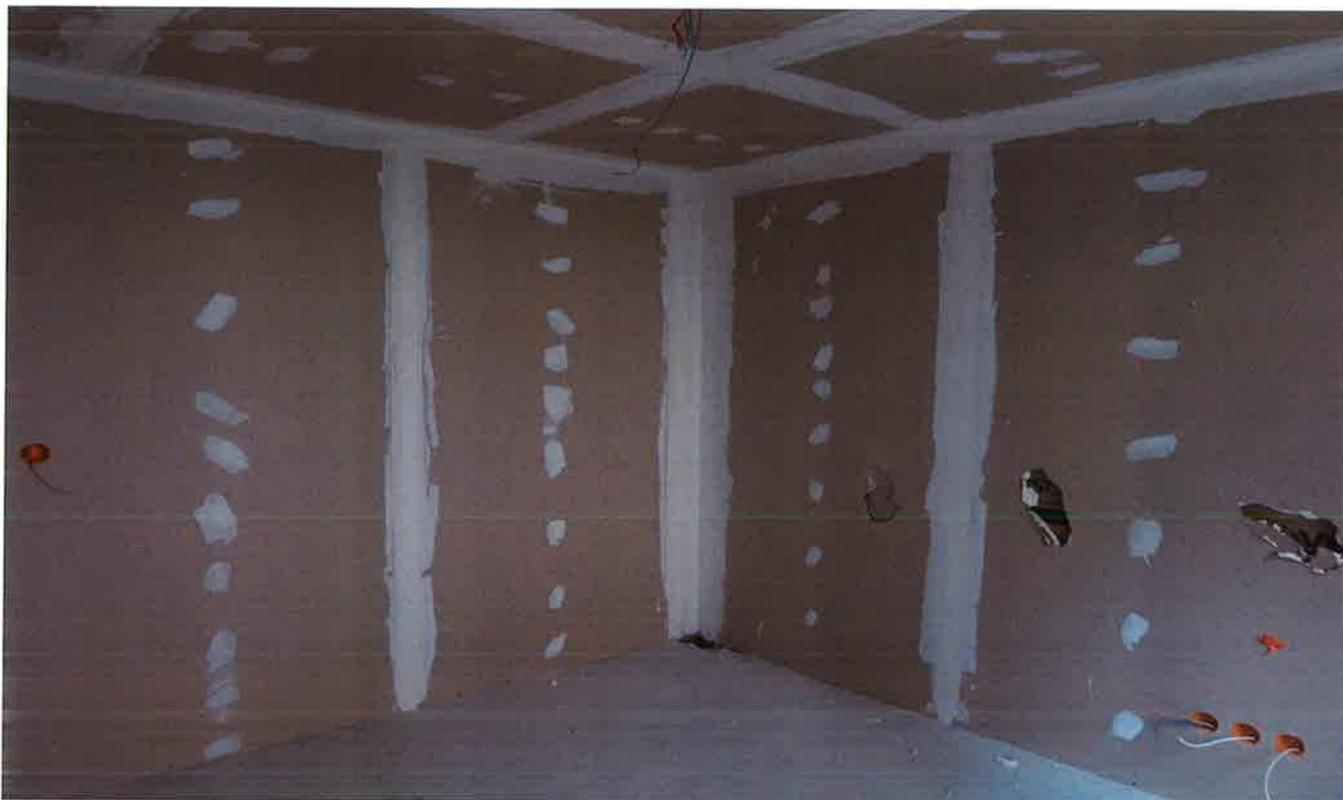
Les murs et le plafond sont en plaques de plâtre, des impacts sont visibles.

Les boîtiers d'encastrement sont présents.

Une fenêtre simple battant encadrement PVC double vitrage.

J'ai inséré 3 clichés photographiques :





CHAMBRE N° 2 :

Une porte plane en bois dépourvue de béquille.

Les murs et le plafond sont en plaques de plâtre.

Les boîtiers d'encastrement sont présents.

Une fenêtre simple battant encadrement PVC double vitrage.

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@jurikalès.com

1^e EXPEDITION



CHAMBRE N° 3 :

Une porte plane en bois dépourvue de béquille.

Les murs et le plafond sont en plaques de plâtre.

Les boîtiers d'encastrement sont présents.

Une fenêtre simple battant encadrement PVC double vitrage.

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^e EXPEDITION





MAISON OUEST :

Il s'agit de la maison située au fond de l'allée en face.

Cette maison est non habitable en l'état, les travaux sont moins avancés que sur la maison Sud.

Cette maison est élevée sur un étage et bénéficie d'un petit jardinet.

REZ-DE-CHAUSSEE :

La porte d'entrée de cette maison est non fermée.

Nous pénétrons par une porte en PVC, serrure trois points et dépourvue de béquille.

Le rez-de-chaussée se compose d'un salon avec cuisine ouverte et d'un garage attenant.

SALON AVEC CUISINE OUVERTE :

Au sol, une dalle ciment.

Les murs sont en parpaings, ils sont non isolés.

Le plafond est en entrevous bois.

Nous rencontrons une baie vitrée coulissante à deux battants, encadrement aluminium double vitrage et deux fenêtres à deux battants encadrement PVC et double vitrage.

J'ai inséré 5 clichés photographiques :







GARAGE :

Ce garage est attenant au salon et est accessible par le salon.

Au sol, une dalle ciment.

Les murs sont en parpaings.

Le plafond est en entrevous bois.

Une porte de garage sectionnelle en PVC.

Une porte pleine en PVC qui ouvre sur le jardin.

J'ai inséré 2 clichés photographiques :



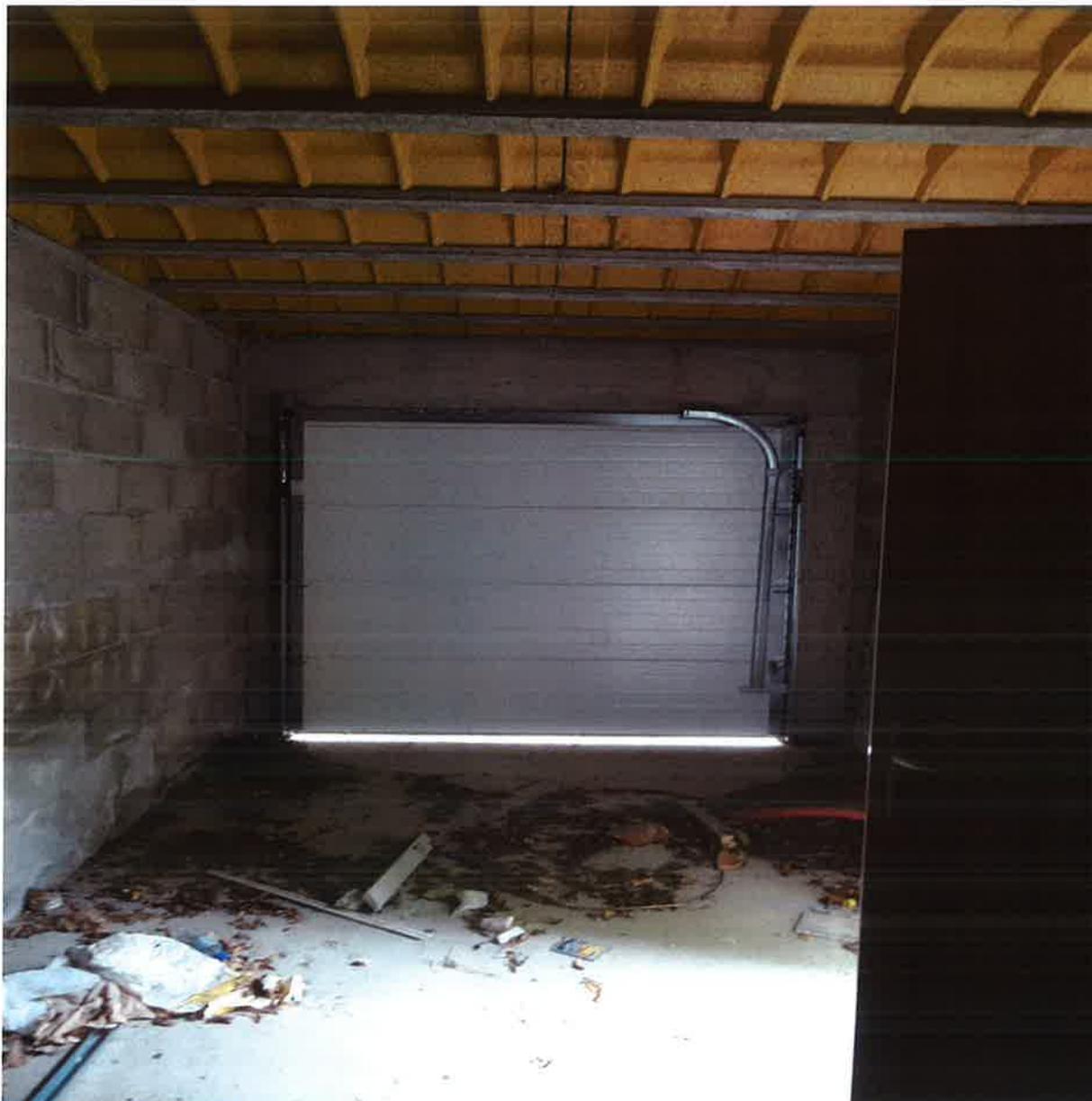
S.E.L.A.R.L. JURIKALIS
Huissiers de justice associés
OFFICE DE VILLEFRANCHE-SUR-SAONE
194, rue Charles Germain – C.S. 30030
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX



☎ : 04.74.68.37.19. - 📠 : 04.74.68.62.17.

@ : constat@jurikalis.com

1^e EXPEDITION



ETAGE :

Nous accédons à l'étage par un escalier à demi-tournant en ciment à l'état brut.

L'étage est constitué d'un plateau à l'état brut.

Au sol, une dalle ciment.

Les murs sont en parpaings.

Un plafond constitué d'une charpente en bois.

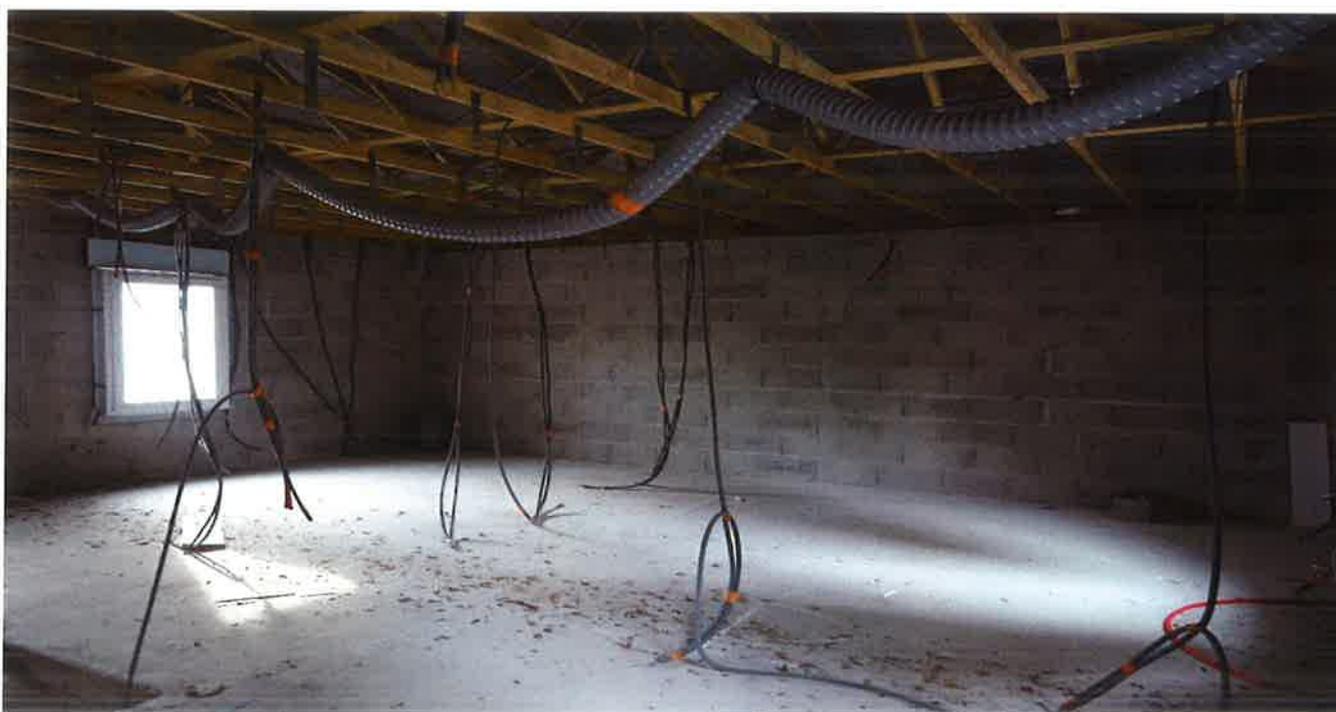
Trois fenêtres simple battant encadrement PVC double vitrage.

Deux fenestrons à verre dormant, encadrement PVC double vitrage.

Les gaines électriques et la VMC sont présentes.

J'ai inséré 4 clichés photographiques :



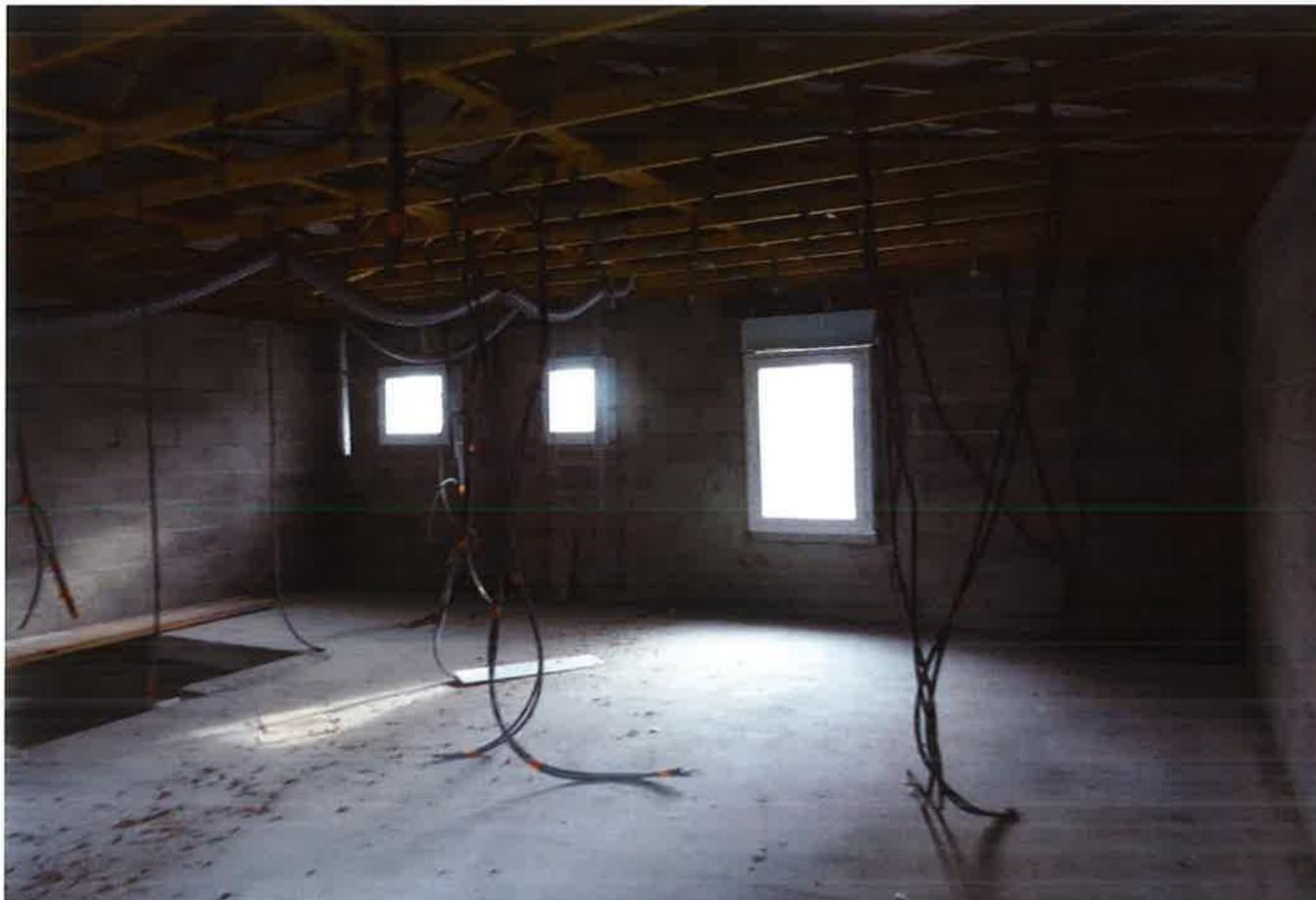


S.E.L.A.R.L. JURIKALIS
Huissiers de justice associés
OFFICE DE VILLEFRANCHE-SUR-SAONE
194, rue Charles Germain – C.S. 30030
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX



☎ : 04.74.68.37.19. - 📠 : 04.74.68.62.17.
@ : constat@jurikalès.com

1^e EXPEDITION





EN RESUME :

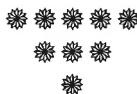
Il s'agit d'une parcelle de terrain sur laquelle sont élevées deux maisons jumelées avec des petits jardinets privatifs.

Ces deux maisons sont de configuration quasi-identiques.

L'accès aux maisons se fait par une allée commune relativement étroite qui débouche sur une aire de retournement également de petite taille.

La parcelle est à clôturer ainsi que les maisons.

Ces maisons sont à l'état brut et dépourvues d'équipements, elles sont non terminées et inhabitables en l'état.



Ma mission terminée, je me suis retiré.

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 40 en mon étude, le présent procès-verbal descriptif pour servir à telles fins que de droit établi sur 48 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 ^{re} 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 €			
TOTAL T.T.C.					829,22 €

Arnaud DENUZIERE
Huissier de justice associé

