

# PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION DES LIEUX

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

**A LA REQUETE DE :**

La société **CAISSE DE CREDIT MUTUEL VILLEURBANNE GRATTE-CIEL**, société coopérative de crédit à capital variable et à responsabilité statutairement limitée, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON sous le n° 315.795.591, dont le siège social est à VILLEURBANNE (69100), 1, avenue Aristide Briand, prise en la personne de ses représentants légaux en exercice domiciliés en cette qualité de droit audit siège social.

Ayant pour avocat constitué Maître Michel DESILETS, avocat au Barreau de VILLEFRANCHE SUR SAONE (Rhône), membre de la Société Civile Professionnelle interbarreaux DESILETS – ROBBE – ROQUEL, y demeurant 223, rue Charles Germain à (69400) VILLEFRANCHE SUR SAONE, au cabinet duquel il est fait élection de domicile.

Et pour avocat plaçant Maître Matthieu ROQUEL, avocat au Barreau de LYON (Rhône), membre de la Société Civile Professionnelle interbarreaux DESILETS – ROBBE – ROQUEL, y demeurant 170, boulevard Stalingrad à (69006) LYON.

**AGISSANT EN VERTU :**

De la copie exécutoire d'un acte authentique reçu le 2 août 2006 par Maître Christophe HYVERNAT, notaire associé de la Société Civile Professionnelle « Patrick RENOUD – Philippe GROSJEAN, notaires associés », titulaire d'un office notarial situé à VILLEFRANCHE SUR SAONE (69400), 14, place Humbert III.

Et d'une inscription de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle publiées toutes deux au service de la publicité foncière de VILLEFRANCHE SUR SAONE (69) le 1<sup>er</sup> septembre 2006, volume 2006 V n° 2589.

En suite d'un commandement de payer valant saisie délivré le 13 août 2019 à Monsieur LAFAY Frédéric, Roger selon acte de notre ministère, ledit commandement demeuré infructueux.

Conformément aux articles R.322-1, R.322-2 et R.323-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

*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 14 heures 30 sur la commune de VILLEFRANCHE SUR SAONE (69400), 385, route de Riottier à l'effet de dresser le procès-verbal descriptif de l'immeuble dont est propriétaire Monsieur LAFAY Frédéric, Roger.

A cet effet, je suis assisté de la société JURITEC représentée par Monsieur FERNANDES Michel afin de faire réaliser les différents diagnostics prévus par la loi.

Où étant et sur place, j'ai rencontré Madame VERGNE Madeleine ainsi déclarée, occupante de l'appartement saisi selon bail en date du 25 Août 2017 avec qui j'avais convenu préalablement d'un rendez-vous.

Je me suis présenté à Madame VERGNE Madeleine en lui déclinant mes nom, prénom, qualité et objet de ma mission.

Cette dernière ne s'est pas opposée à ma présence et m'a invité à pénétrer dans les lieux.

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

## SITUATION DE LA COMMUNE

L'immeuble saisi est situé sur la commune de VILLEFRANCHE SUR SAONE.

La commune de VILLEFRANCHE SUR SAONE est située dans le département du Rhône en région Auvergne Rhône-Alpes.

Il s'agit de la « Capitale » du Beaujolais.

Cette ville est dotée d'une Sous-Préfecture.

La population est supérieure à 37.000 habitants.

La ville de VILLEFRANCHE SUR SAONE fait partie de la Communauté d'Agglomération de Villefranche-Beaujolais-Saône qui comprend une population supérieure à 72.000 habitants.

Cette commune est à la fois industrielle et commerçante.

La ville de VILLEFRANCHE SUR SAONE est desservie par une gare SNCF qui permet de rejoindre LYON par des trains régionaux en une vingtaine de minutes.

La ville de VILLEFRANCHE SUR SAONE est parfaitement desservie par les réseaux routiers ou autoroutiers tels que l'autoroute A6.

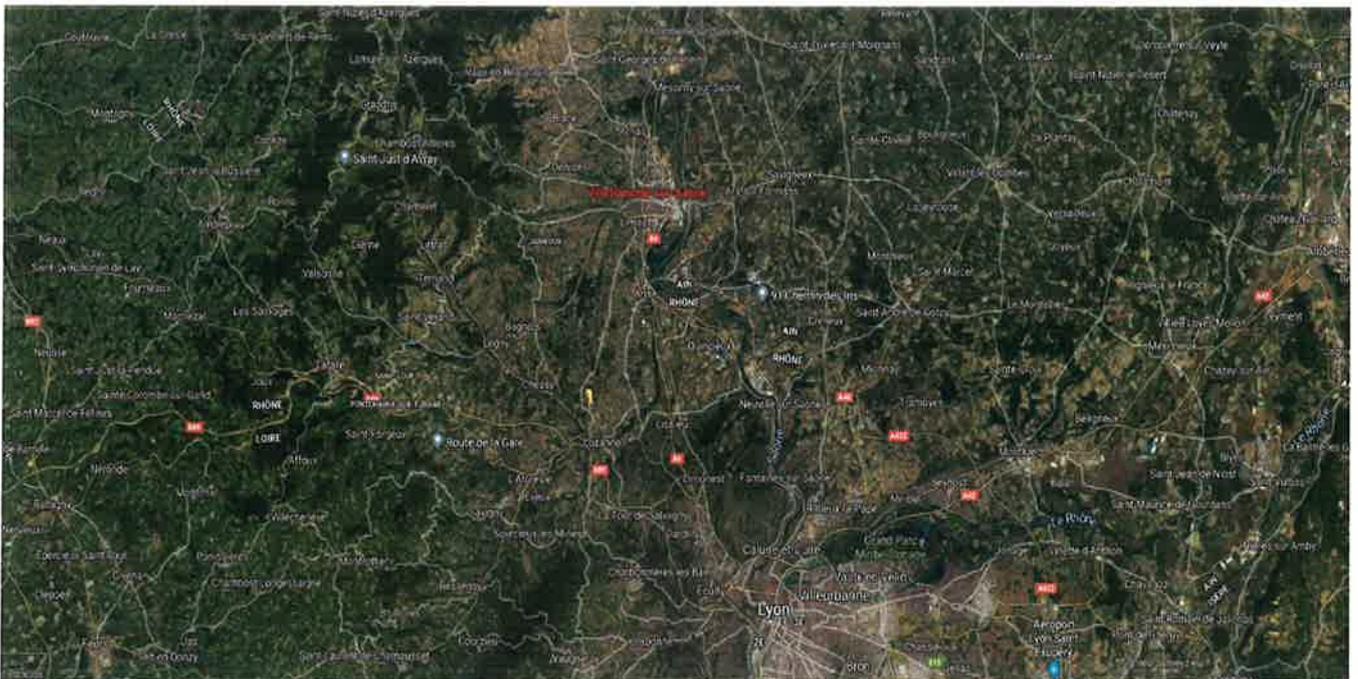
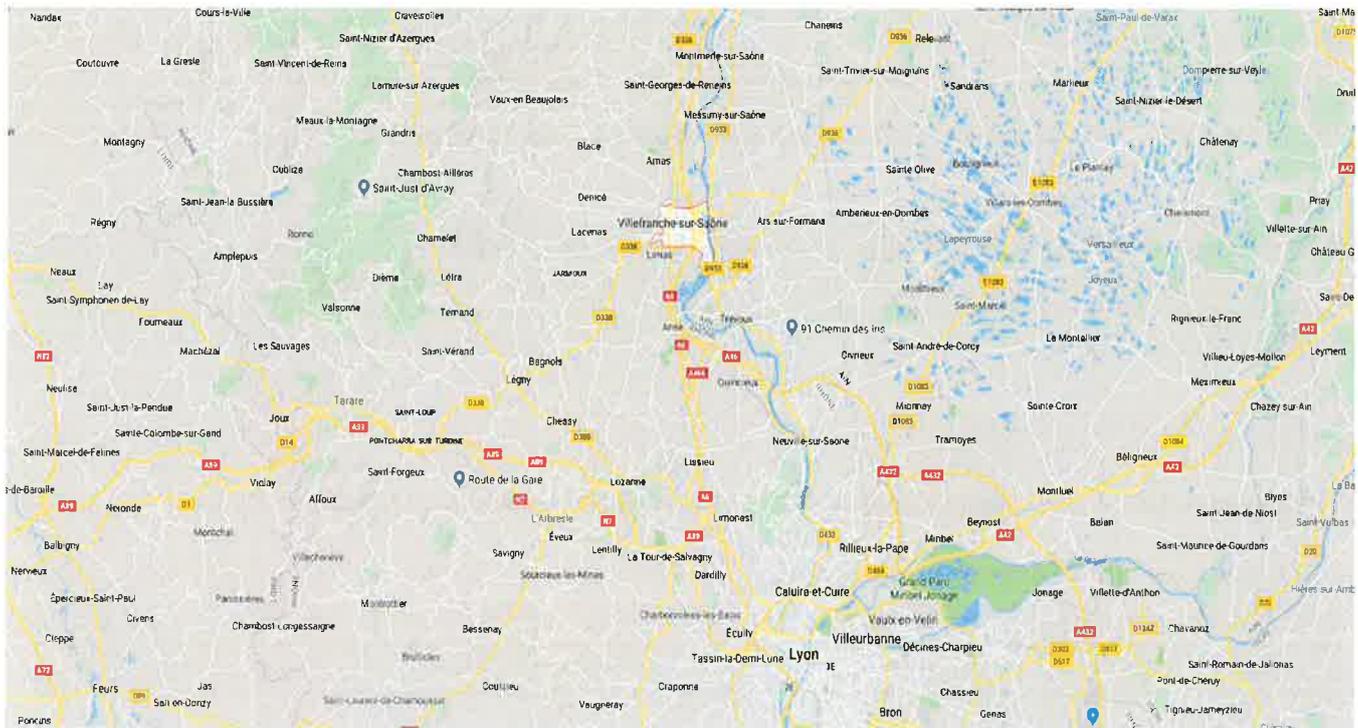
Cette commune dispose de plusieurs écoles allant du primaire jusqu'à l'enseignement secondaire.

Plusieurs équipements culturels et sportifs sont présents sur la commune.

Un hôpital est présent au sein de la commune.

De nombreux commerces de proximité sont présents au sein de la commune.

**VUES AERIENNES DE LA SITUATION DE LA COMMUNE :**



## SITUATION DE L'IMMEUBLE

Les différents lots de copropriété saisis sont situés sur la commune de VILLEFRANCHE SUR SAONE (69400), 385, route de Riottier dans un ensemble immobilier dénommé « Le Domaine des Cèdres ».

La route de Riottier se situe à l'Est de la commune de VILLEFRANCHE SUR SAONE.

Il s'agit d'une rue calme qui dessert à son extrémité Est quasiment immédiatement les entrées d'autoroute.

Ce quartier est situé à l'Est de la voie de chemin de fer.

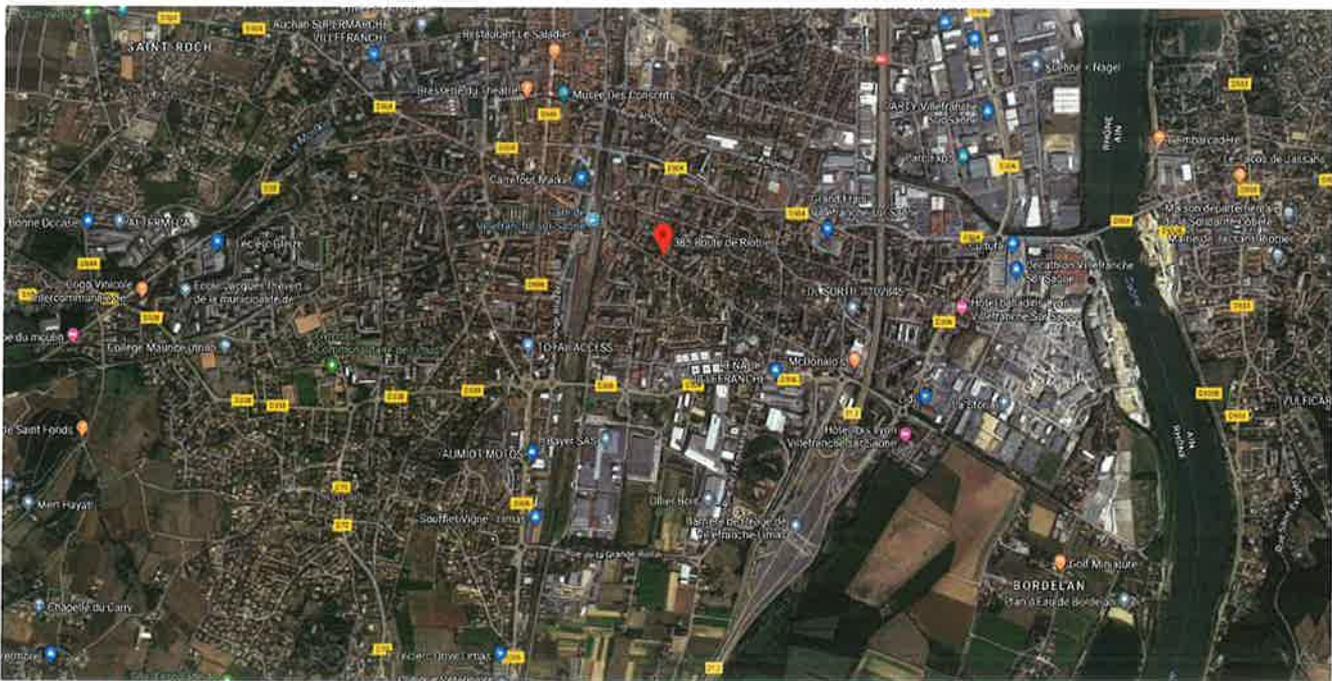
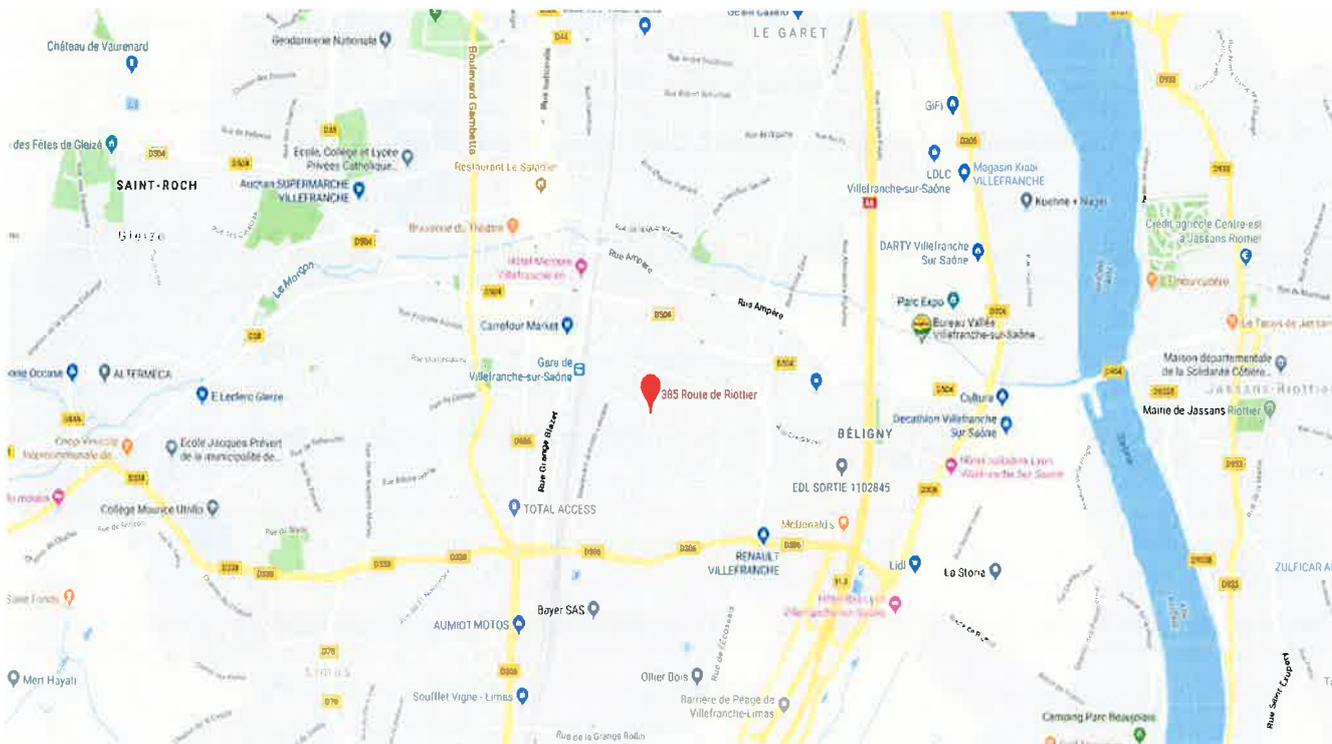
Le centre de VILLEFRANCHE SUR SAONE et surtout la rue Nationale restent relativement proches.

La gare SNCF est située à environ 5 minutes de l'immeuble.

L'accès au centre de VILLEFRANCHE SUR SAONE en voiture est très rapide.

En revanche, le quartier est quasiment exclusivement résidentiel et ne dispose d'aucun commerce.

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



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 DE L'IMMEUBLE

## DESCRIPTIF EXTERIEUR

Les biens saisis se situent dans un ensemble immobilier dénommé « LE DOMAINE DES CEDRES » soumis au statut de la copropriété et composée d'un unique tènement formant un L et cadastré Section AP n°444, 450, 459 et 461.

Cet immeuble est accessible par deux entrées pour atteindre les bâtiments A et B.

Il s'agit d'un tènement relativement petit, il est élevé sur trois étages.

Cette copropriété est récente et date des années 2007-2008.

L'appartement saisi est situé dans le bâtiment A.

La parcelle est délimitée des parcelles voisines par des murs en mâchefer ou en béton en bon état, à l'exception de quelques parties séparées par des grillages mais là encore en bon état.

La copropriété présente côté Sud de la parcelle un grand parking délimité tant à l'Est qu'à l'Ouest par des emplacements de stationnement.

La copropriété est accessible par un portail motorisé ou un portillon, le tout est protégé par un digicode et des vidéophones.

Au-delà des parkings, la voie en enrobé se poursuit à l'Est de l'immeuble et dessert là encore des emplacements de parking privés.

Nous rencontrons dans cet ensemble immobilier des parterres en nature d'herbe délimités par des bordures de trottoir en ciment.

Tous les appartements situés au rez-de-chaussée présentent des petits espaces privatifs qui sont délimités par des haies de lauriers parfaitement entretenues.

Les façades de l'immeuble sont recouvertes d'un enduit ciment peint en jaune en parfait état.

Les corniches sont peintes en blanc en bon état.

La toiture est en bon état.

L'immeuble comprend un sous-sol accessible du parking situé côté Sud des garages.

Les appartements des étages sont desservis par des ascenseurs.

L'appartement objet du présent procès-verbal descriptif est situé en façade Est de l'immeuble, bâtiment A au rez-de-chaussée de celui-ci.

Cette copropriété est en bon état et parfaitement entretenue, il en est de même pour les parties communes qui sont également parfaitement sécurisées avec un nouvel interphone.

**J'ai inséré 8 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>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@jurikal.com



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>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@jurikalès.com

**1<sup>re</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](mailto:constat@jurikalis.com)

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



## DESCRIPTIF INTERIEUR

L'appartement saisi se situe au rez-de-chaussée du bâtiment A, il porte le n°8.

Les biens immobiliers saisis sont constitués :

- du lot de copropriété n°1 constitué d'un appartement de type 2 ;
- du lot de copropriété n°151 constitué d'une cave située au sous-sol du bâtiment C qui porte le n°17 ;
- du lot de copropriété n°170 constitué d'un emplacement de stationnement qui porte le n°8.

L'appartement est composé d'une entrée, un salon avec cuisine, un dégagement, une salle de bain, un W.C, une chambre et une terrasse.

### ENTREE :

L'entrée se situe à l'Ouest.

Nous pénétrons par une porte sécurisée trois points, porte pleine avec un judas.

L'entrée dessert immédiatement le salon avec cuisine ouverte.

Au sol, un carrelage droit en état d'usage.

Les plinthes sont carrelées, certaines plinthes se décollent.

Les murs sont peints, la peinture se décolle par endroits au ras des plinthes.

Un plafond peint d'une couleur blanche en état. Une douille avec ampoule.

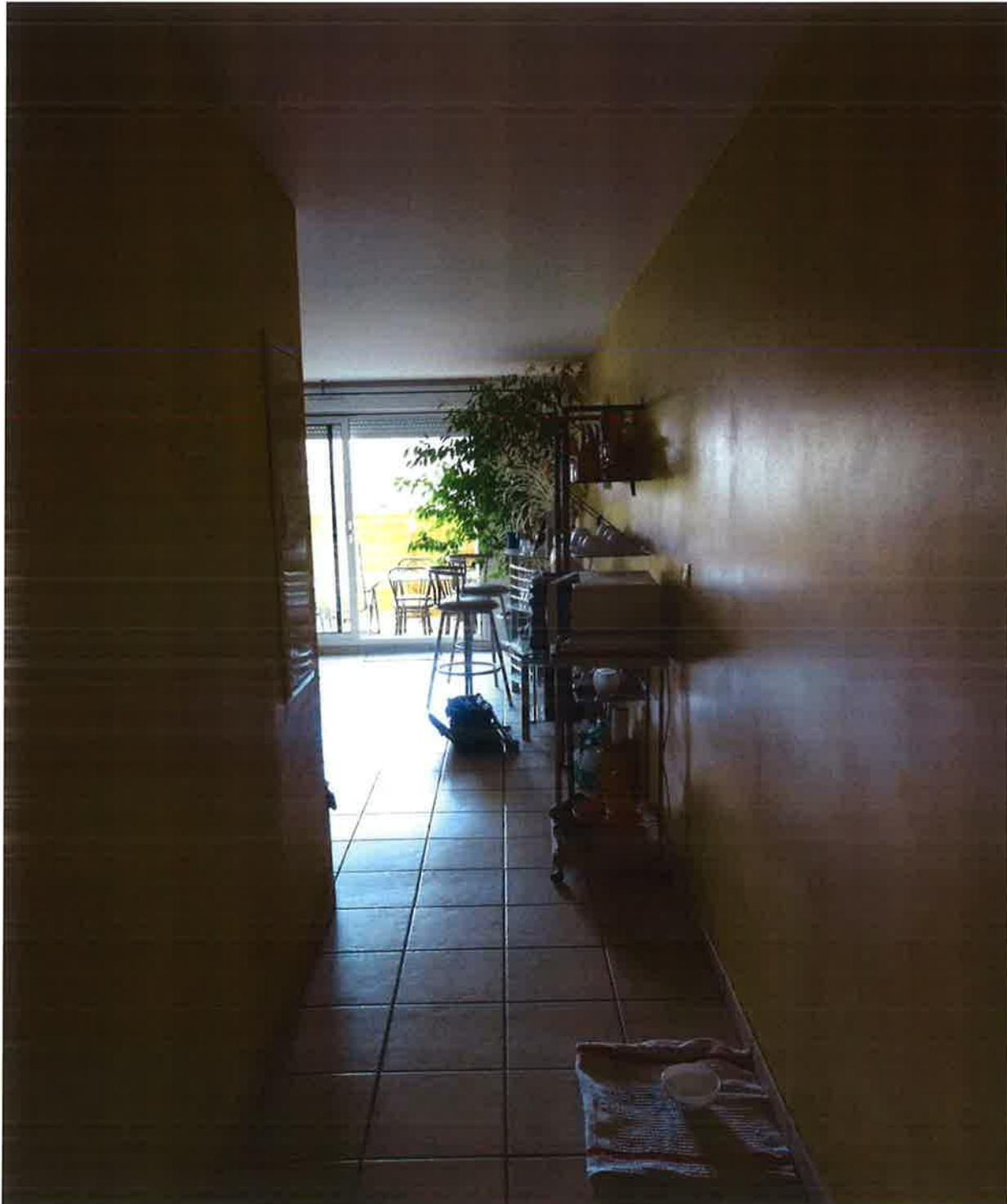
### Equipements :

- Une prise électrique ;
- Un interrupteur simple à bascule ;
- Un interrupteur double à bascule ;
- Un vidéophone ;

- Une armoire électrique abritant le disjoncteur et le tableau électrique.

J'ai inséré 2 clichés photographiques :





**SALON AVEC CUISINE :**

Au sol, un carrelage droit en état.

Les plinthes sont carrelées et en état.

Les murs sont peints, ensemble en état d'usage.

Un plafond peint en blanc comportant deux points lumineux.

**Equipements :**

- Deux radiateurs électriques ;
- Un interrupteur simple à bascule ;
- Cinq prises électriques ;
- Deux baies vitrées coulissantes, encadrements aluminium, double vitrage, qui desservent le rez-de-jardin ;
- Un volet roulant électrique ;
- Un interrupteur pour actionner le volet roulant ;
- Un placard mural fermé par une porte plane en bois qui abrite le cumulus électrique et une étagère ;
- Une VMC ;
- Un interrupteur double à bascule ;
- Trois prises électriques ;
- Un évier double bac en émail avec égouttoir, deux bouchons de bonde, un mitigeur et un meuble sous évier.

**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<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@jurikalès.com

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



**TERRASSE :**

Cette terrasse est clôturée par une haie de lauriers ou par des panneaux en bois.

Le sol est en terre ou revêtu de dalles.

**Equipements :**

- Un point lumineux ;
- Une prise électrique ;
- Un robinet.

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





**DEGAGEMENT :**

Le dégagement se situe au Nord.

Du salon, nous pénétrons par une porte plane en bois sur un dégagement.

Le dégagement dessert un W.C, une salle de bain et une chambre.

Au sol, un carrelage droit en état.

Les plinthes sont carrelées et en état d'usage.

Les murs sont peints en blanc, ensemble en état d'usage.

Un plafond peint en blanc en bon état comportant un point lumineux et un DAF.

**Equipement :**

- Un interrupteur 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>e</sup> EXPEDITION**





**W.C :**

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

Au sol, un carrelage droit en état.

Les plinthes sont carrelées et en état.

Les murs sont peints en blanc, ensemble en état d'usage.

Un plafond peint en blanc en état d'usage. Une douille avec ampoule qui fonctionne.

**Equipements :**

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

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



### **SALLE DE BAIN :**

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

Au sol, un carrelage droit en état d'usage.

Les murs sont recouverts d'un carrelage en état, la partie supérieure est peinte d'une couleur blanche.

Un plafond peint en blanc avec un point lumineux qui fonctionne.

### **Equipements :**

- Un interrupteur double à bascule ;
- Un radiateur sèche-serviettes ;
- Deux prises électriques ;
- Une installation pour branchement d'une machine à laver ;
- Une vasque avec mitigeur ;
- Un meuble sous vasque à deux portes, un miroir, une réglette avec deux spots ;
- Une VMC ;
- Une baignoire avec douchette, flexible, inverseur et mitigeur.

### **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@jurikalès.com

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



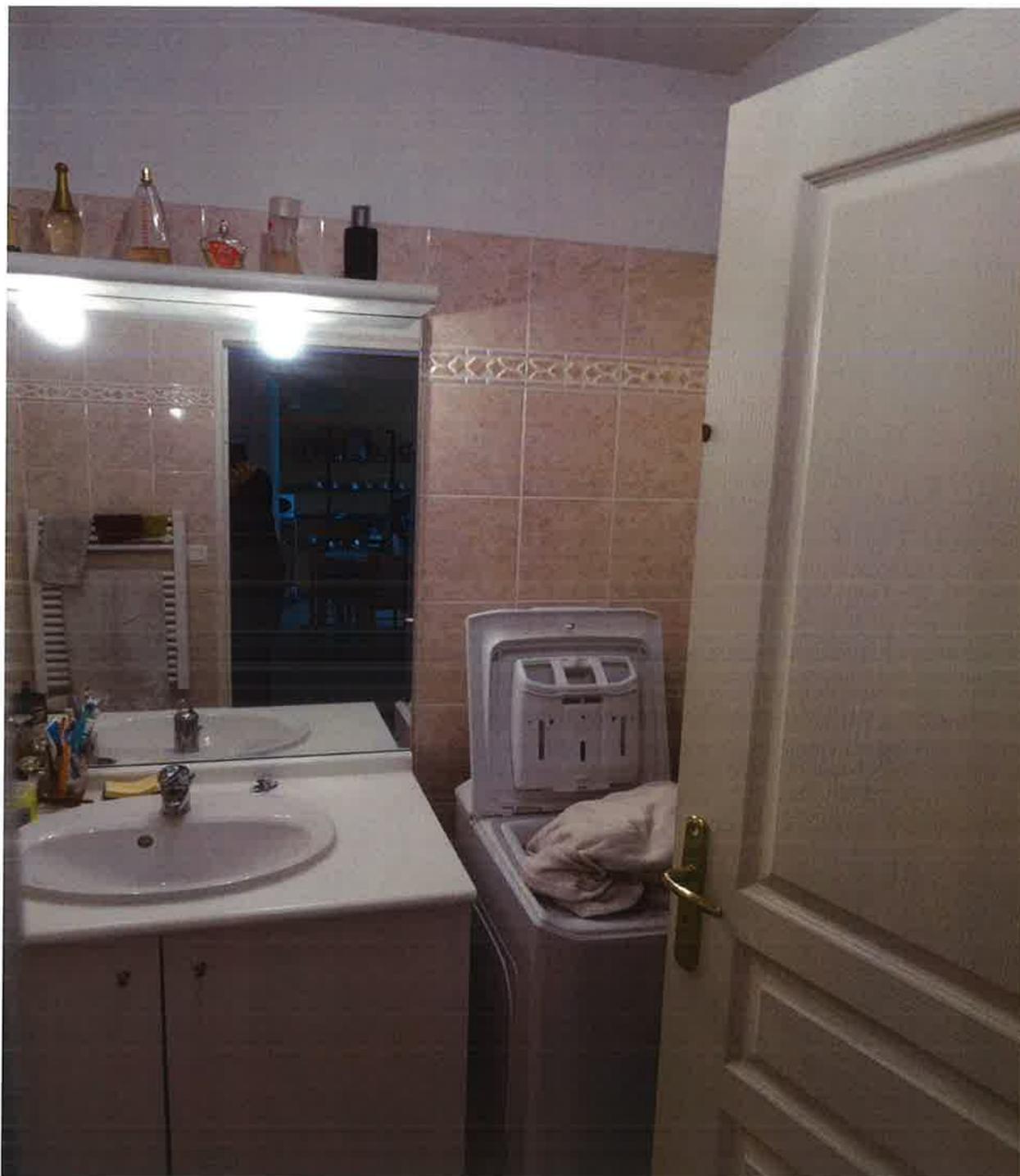
S.E.L.A.R.L. JURIKALIS  
Huissiers de justice associés  
OFFICE DE VILLEFRANCHE-SUR-SAONE  
194, rue Charles Germain – C.S. 30030  
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX



☎ : 04.74.68.37.19. - 📠 : 04.74.68.62.17.

@ : constat@jurikalis.com

**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**



**CHAMBRE :**

Cette chambre se situe au Nord.

Nous pénétrons dans la chambre par une porte plane en bois avec mécanisme de condamnation intérieure par clé.

Au sol, un parquet en état.

Les plinthes sont en bois peintes en blanc et en état.

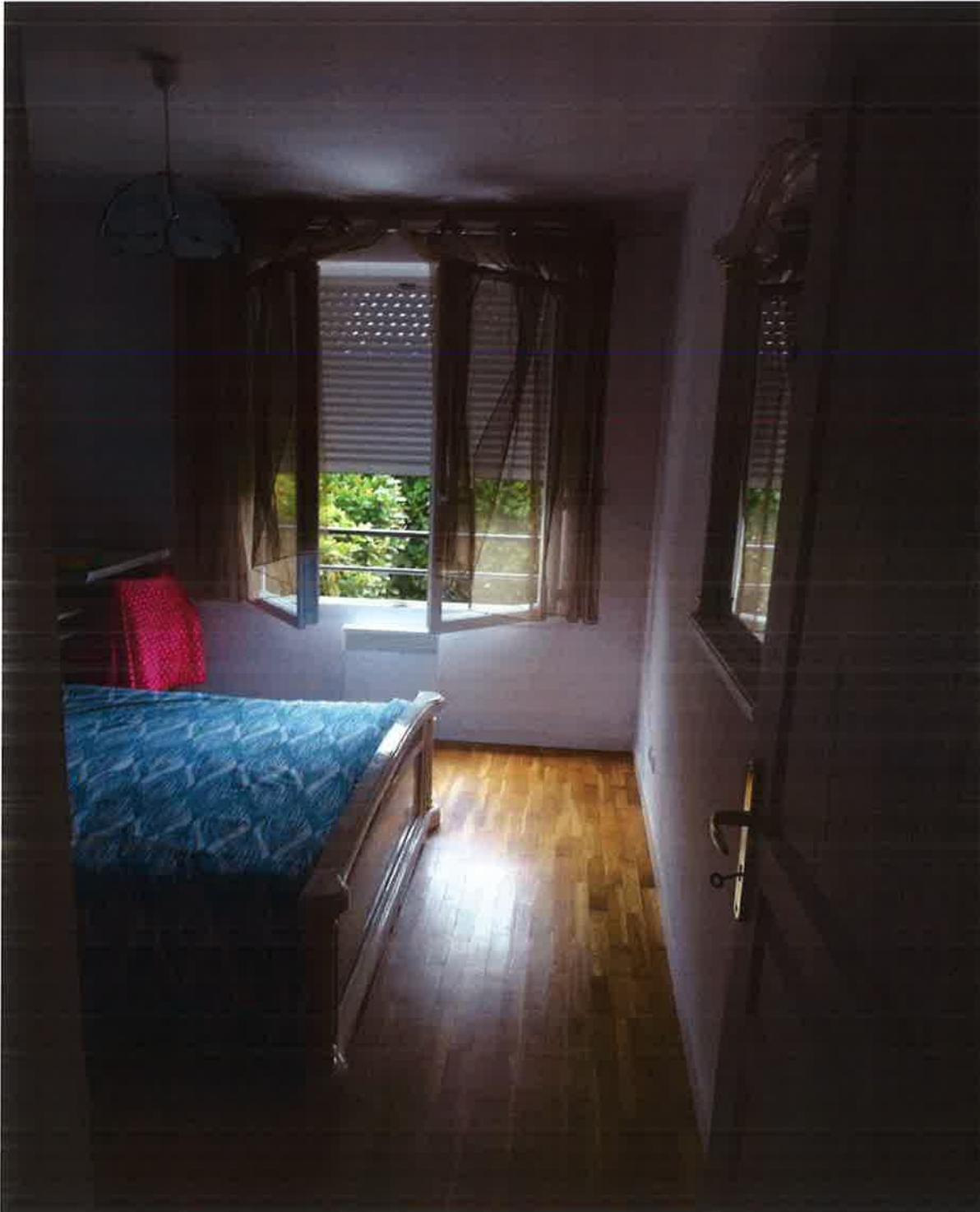
Les murs sont peints et en état.

Un plafond peint en blanc en état avec un point lumineux.

**Equipements :**

- Un interrupteur simple à bascule ;
- Trois prises électriques ;
- Une prise double télévision ;
- Un radiateur électrique ;
- Une fenêtre à deux battants, encadrement PVC, double vitrage ;
- Un volet roulant électrique ;
- Un interrupteur pour actionner le volet roulant ;
- Un placard mural à ouverture par deux portes coulissantes avec étagères et barre de penderie.

**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@jurikal.com

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



**CAVE N° 17 :**

Nous pénétrons par une porte plane en bois avec verrouillage par clé.

Au sol, une dalle ciment.

Les murs sont en parpaings ou en ciment.

Un plafond en flocage coupe-feu avec un point lumineux.

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



**EMPLACEMENT DE PARKING N° 8 :**

Cette place de stationnement se situe à l'entrée de la copropriété.

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



**EN RESUME :**

Il s'agit d'un appartement présent dans une copropriété dénommée « LE DOMAINE DES CEDRES ».

Cette copropriété est récente et parfaitement entretenue, il s'agit en outre d'une copropriété sécurisée et de petite taille.

L'appartement de type 1 est situé au rez-de-chaussée du bâtiment A élevé sur trois étages, cet appartement est agrémenté d'une terrasse.

Cet appartement bénéficie également d'une cave et d'une place de stationnement.

Cet appartement est actuellement occupé par un locataire selon bail d'habitation venant à expiration le 24 Août 2020.

Le syndic de copropriété est la régie ORALIA BOFFY-PONDEVAUX située à VILLEFRANCHE SUR SAONE (69400), 88, rue Paul Bert.

Le montant des charges de copropriété s'élève à environ 165,00 Euros par trimestre.

L'appartement est en bon état et est habitable immédiatement.



Ma mission terminée, je me suis retiré accompagné de la société JURITEC en laissant dans les lieux Madame VERGNE Madeleine.

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 16 h 50 en mon étude, le présent procès-verbal descriptif pour servir à telles fins que de droit établi sur 39 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>re</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 €
<b>Sous-total H.T.</b>					<b>453,61 €</b>
T.V.A. 20 %					90,72 €
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 €			
<b>TOTAL T.T.C.</b>					<b>559,22 €</b>

Arnaud DENUZIERE  
Huissier de justice associé



