

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



## PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION DES LIEUX

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF ET LE TREIZE DECEMBRE

### A LA REQUETE DE :

La société **BANQUE POPULAIRE AUVERGNE RHONE ALPES**, Société Anonyme Coopérative de Banque Populaire à Capital Variable, régie par les articles L 512 et suivants du Code Monétaire et Financier et l'ensemble des textes relatifs aux Banques Populaires et aux établissements de crédit, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON sous le n° 605 520 071, dont le siège social est à LYON (69003), 4, Boulevard Eugène Deruelle, agissant poursuites et diligences de ses représentants sociaux domiciliés à qualité audit siège social, venant aux droits de la **BANQUE POPULAIRE LOIRE ET LYONNAIS**.

Laquelle fait élection de domicile et constitution d'avocat au cabinet et en la personne de Maître Luc ROBERT, avocat associé de la SELARL Luc ROBERT et associés, inscrit au Barreau de l'AIN, y demeurant 6, rue Lalande BOURG EN BRESSE CEDEX (01004).

Et ayant pour avocat plaidant Maître Patrick CUMIN, avocat inscrit au Barreau de VILLEFRANCHE SUR SAONE (Rhône), y demeurant 282, boulevard Gambetta à VILLEFRANCHE SUR SAONE (69400).

### AGISSANT EN VERTU :

De la copie exécutoire d'un acte authentique reçu le 6 avril 2007 par Maître François CHASSAIGNE, notaire associé, titulaire d'un office notarial situé à TREVOUX (Ain), 26 rue du Palais.

D'une inscription de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle publiées toutes deux au service de la publicité foncière de TREVOUX le 2 mai 2007 sous le numéro volume 2007 V n° 1063.

En suite d'un commandement de payer valant saisie délivré le 27 novembre 2019 selon acte de mon

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



ministère à [REDACTED], ledit commandement demeuré infructueux. [REDACTED], Sylvain.

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 30 sur la commune de TREVoux (01600), 3, Boulevard Poyat à l'effet de dresser le procès-verbal descriptif de l'immeuble dont est propriétaire [REDACTED].

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.

Où étant et sur place, j'ai rencontré [REDACTED] avec qui j'avais préalablement convenu d'un rendez-vous.

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

[REDACTED] ne s'est pas opposé à ma présence et m'a invité à pénétrer dans les lieux, assisté des personnes qui m'accompagnent pour exercer ma mission.

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



## SITUATION DE LA COMMUNE

La commune de TREVoux est située dans le département de l'AIN en région Auvergne – Rhône-Alpes, elle se situe en bordure immédiate du département du RHONE.

Cette ville se situe au Nord de la commune de LYON et au Sud-est de la commune de VILLEFRANCHE SUR SAONE, elle est relativement proche de cette dernière.

La commune de TREVoux comprend un peu plus de 7.000 habitants, elle dépend de la Communauté de Communes Dombes Saône Vallée dont la population s'élève à environ 38.000 habitants, Il s'agit de la ville centre de cette communauté.

Cette commune de TREVoux se situe en bord de Saône.

La ville de TREVoux est dotée d'un Palais de Justice.

Cette commune bénéficie de tous les commerces de proximité, les grandes enseignes commerciales sont situées à moins de 10 km sur la commune voisine de VILLEFRANCHE SUR SAONE.

La ville de TREVoux propose de nombreuses infrastructures sportives, éducatives allant de l'école primaire jusqu'au lycée, culturelles...

La commune de TREVoux accueille également un hôpital.

La ville de TREVoux est accessible soit par le réseau routier, les autoroutes A6 et A46 sont accessibles rapidement, soit par des lignes d'autocars.

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

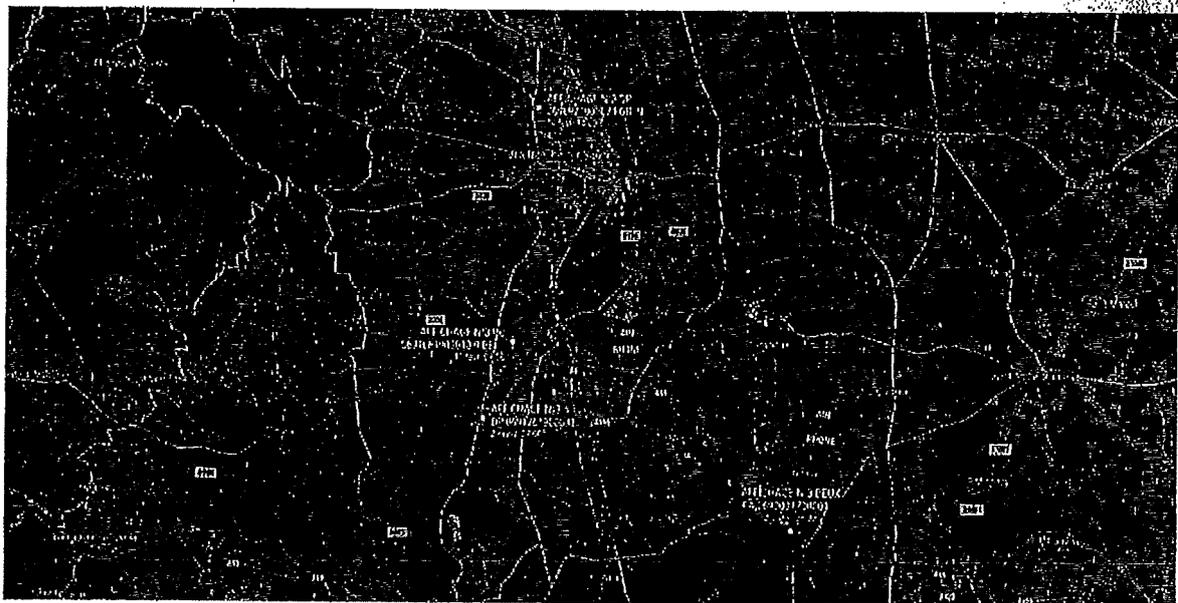
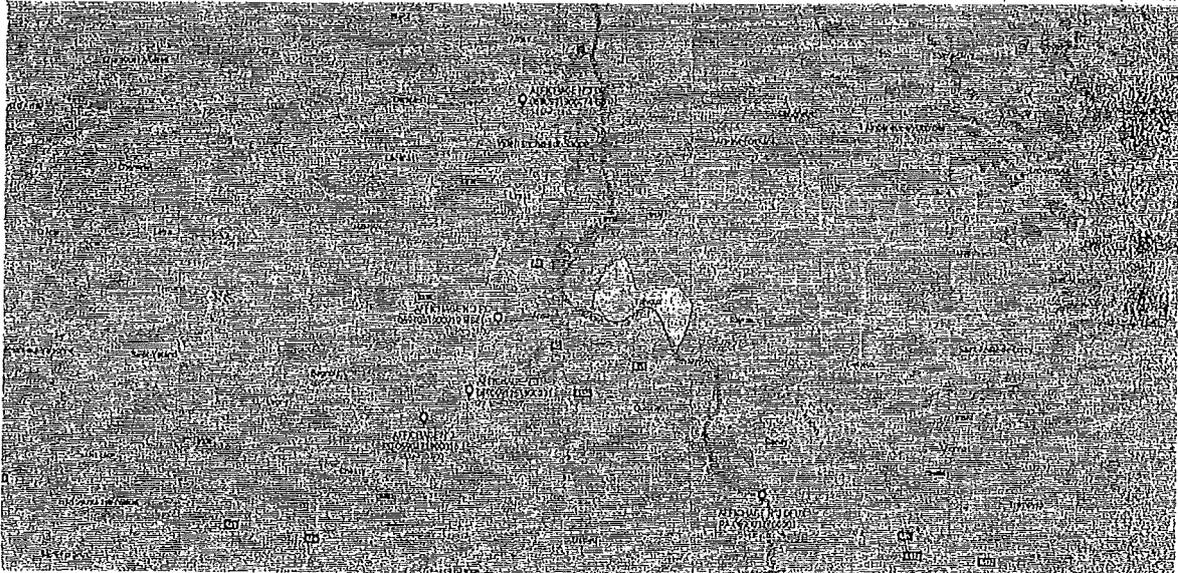
S.E.L.A.R.L. JURIKALIS  
Huissiers de Justice associés  
OFFICE DE VILLEFRANCHE-SUR-SAONE  
194, rue Charles Germain – C.S. 30030  
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX



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



VUES AERIENNES DE LA SITUATION DE LA COMMUNE :





## SITUATION DE L'IMMEUBLE

L'appartement saisi se situe dans le centre-ville de la commune de TREVOUX.

Cet appartement se trouve dans un immeuble intégré dans une copropriété d'un bâtiment unique et situé 3, boulevard Poyat.

Cette copropriété est de petite taille, elle abrite trois appartements.

Nous rencontrons à proximité de l'immeuble de nombreux commerces de proximité, une école privée ainsi qu'un collège privé, la mairie se situe à deux pas.

Des arrêts de bus sont présents au pied de l'immeuble.

Des ballades en Bord de Saône sont proches.

De nombreux emplacements de stationnement sont également présents autour de l'immeuble.

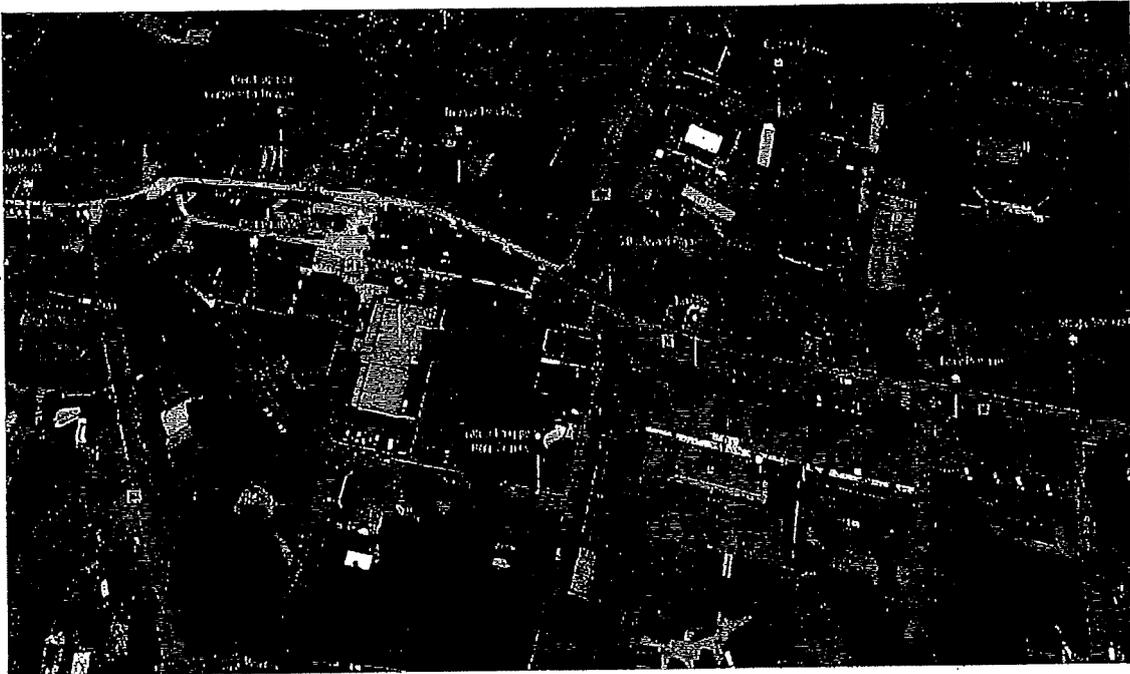
L'autoroute A6 est accessible de la commune voisine de QUINCIEUX et l'autoroute A46 de la commune de GENAY, l'ensemble étant situé à moins d'un quart d'heure.



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

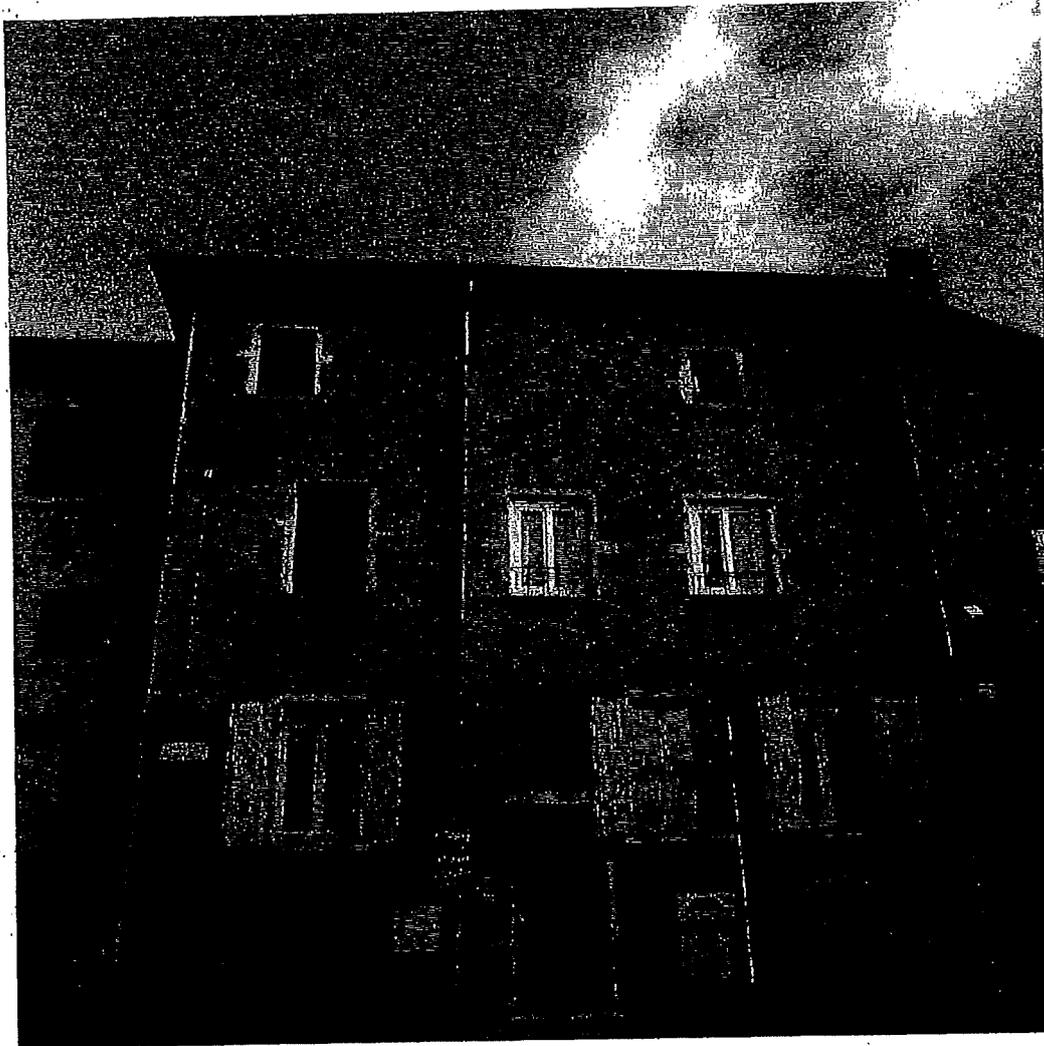


S.E.L.A.R.L. JURIKALIS  
Huissiers de Justice associés  
OFFICE DE VILLEFRANCHE-SUR-SAONE  
194, rue Charles Germain – C.S. 30030  
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX



☎ : 04.74.68.37.19. - 📠 : 04.74.68.62.17.

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



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



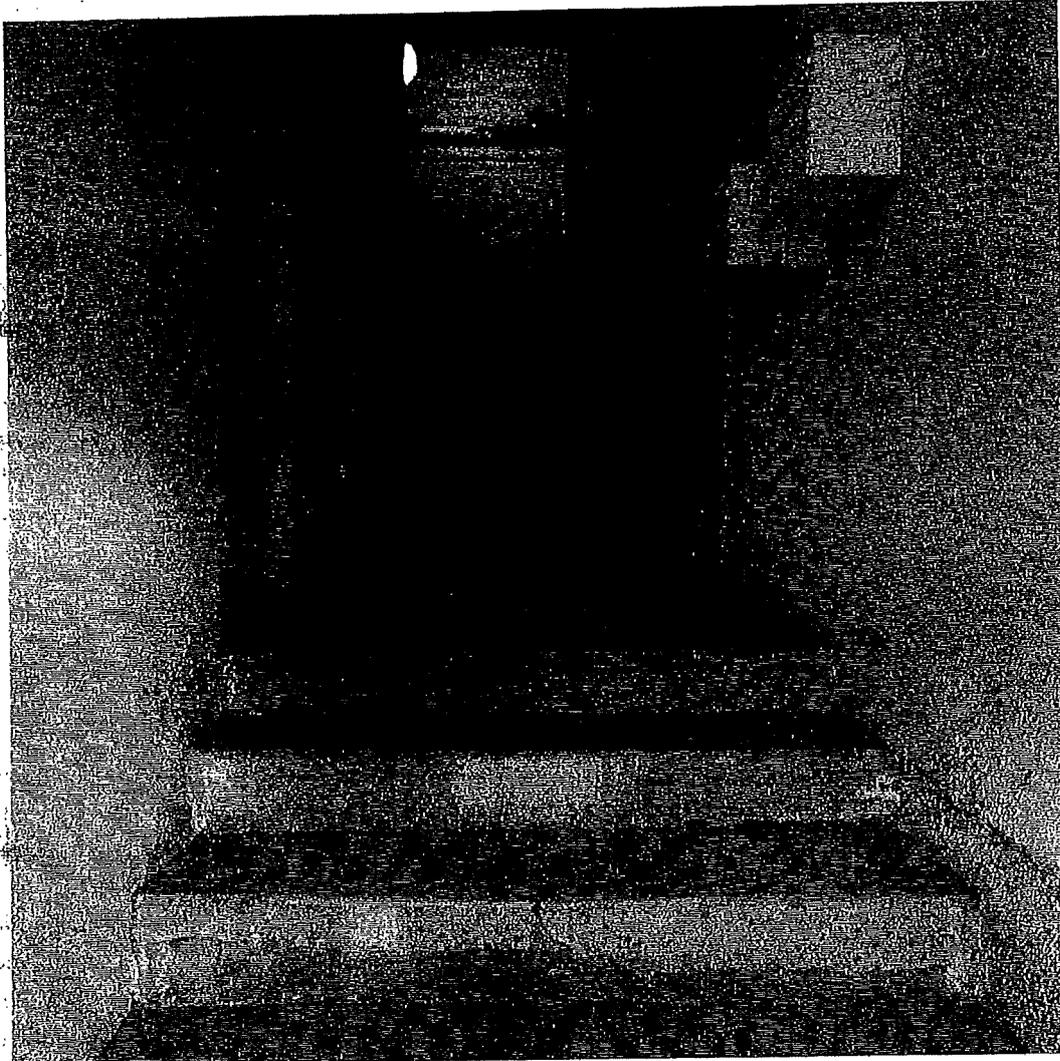
☎ : 04.74.68.37.19. - 📠 : 04.74.68.62.17.  
@ : constat@jurikalls.com



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.  
@ iconstat@jurikalis.com

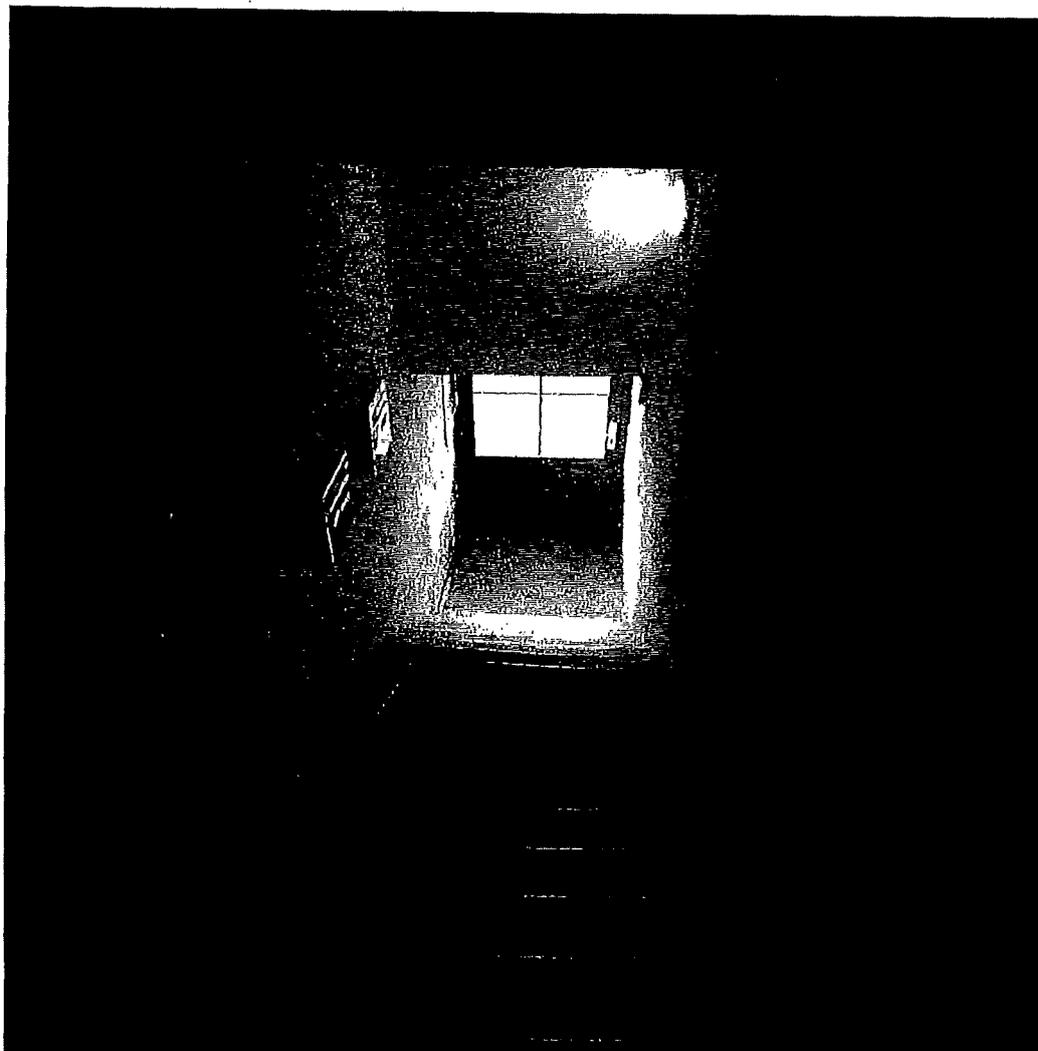


S.E.L.A.R.L. JURIKALIS  
Huissiers de justice associés  
OFFICE DE VILLEFRANCHE-SUR-SAONE  
194, rue Charles Germain - C.S. 30030  
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX



☎ : 04.74.68.37.19. - 📠 : 04.74.68.62.17.

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





## DESCRIPTIF INTERIEUR

L'appartement se situe au 1<sup>er</sup> étage de l'immeuble qui compte deux étages.

Sur le palier, nous rencontrons deux appartements.

Le bien immobilier saisi est constitué :

du lot de copropriété n°5 constitué d'un appartement de type 1 en duplex d'une superficie Loi Carrez de 30,10 m<sup>2</sup>.

L'appartement saisi est orienté au Sud-est et comprend une cuisine, une salle de bain, un W.C et une chambre.

### PREMIER NIVEAU :

#### ENTREE / CUISINE (Superficie : 16,92 m<sup>2</sup>) :

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

L'entrée dans les lieux ouvre immédiatement sur la cuisine.

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

Les plinthes sont carrelées et en état d'usage.

Les murs sont recouverts d'un enduit en état d'usage.

Un plafond en lambris bois en bon état.

#### Equipements :

Deux points lumineux au plafond ;

Trois interrupteurs simples à bascule ;

Cinq prises électriques ;

Un cumulus électrique ;

Un radiateur électrique ;

Une fenêtre, encadrement bois, double vitrage, deux battants avec stores ;

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



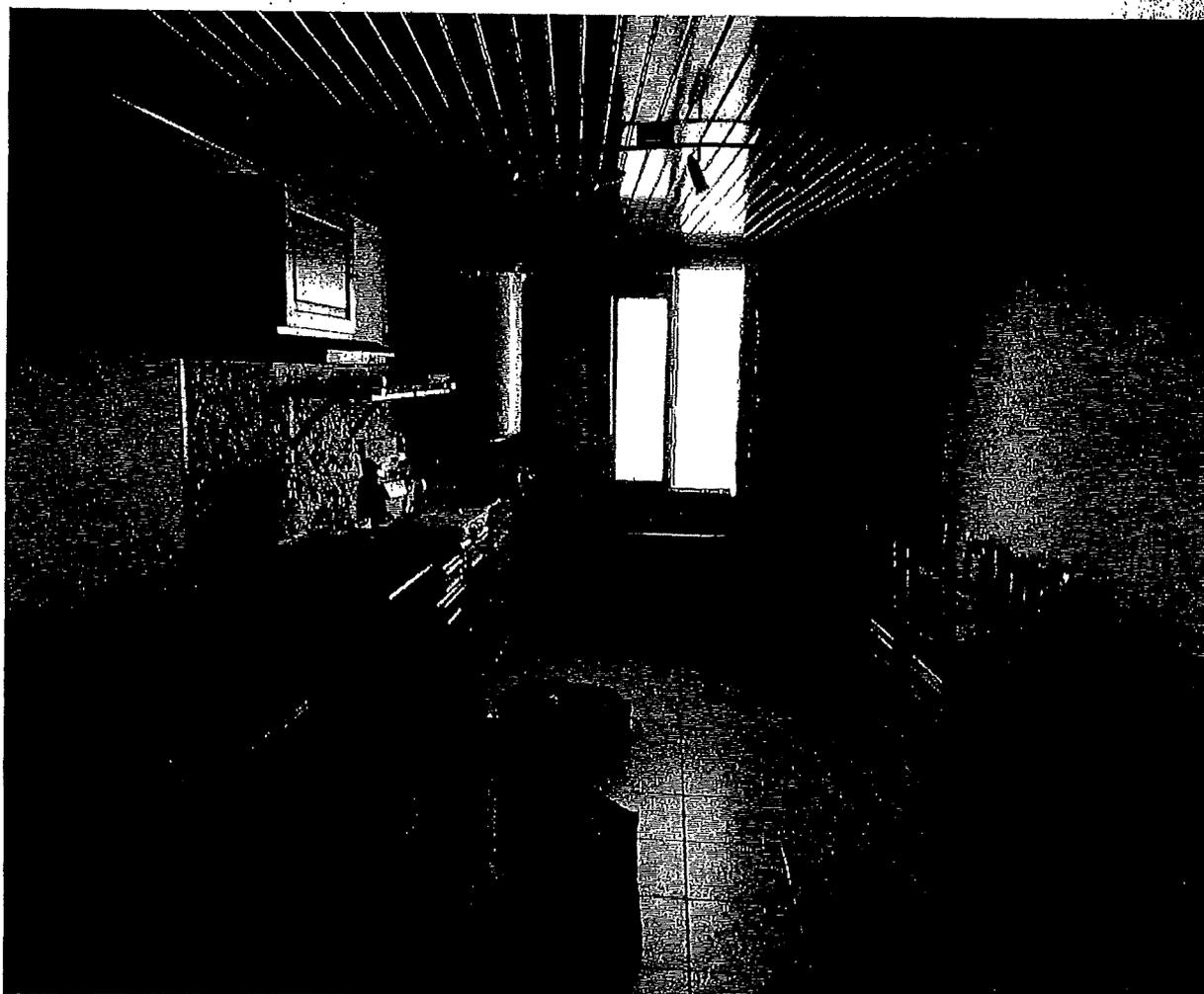
☎ : 04.74.68.37.19. - 📠 : 04.74.68.62.17.

@ : constat@jurikalis.com



- Des meubles de cuisine ;
- Un évier double bac en résine avec mitigeur ;
- Une trappe qui abrite l'arrêt d'eau général.

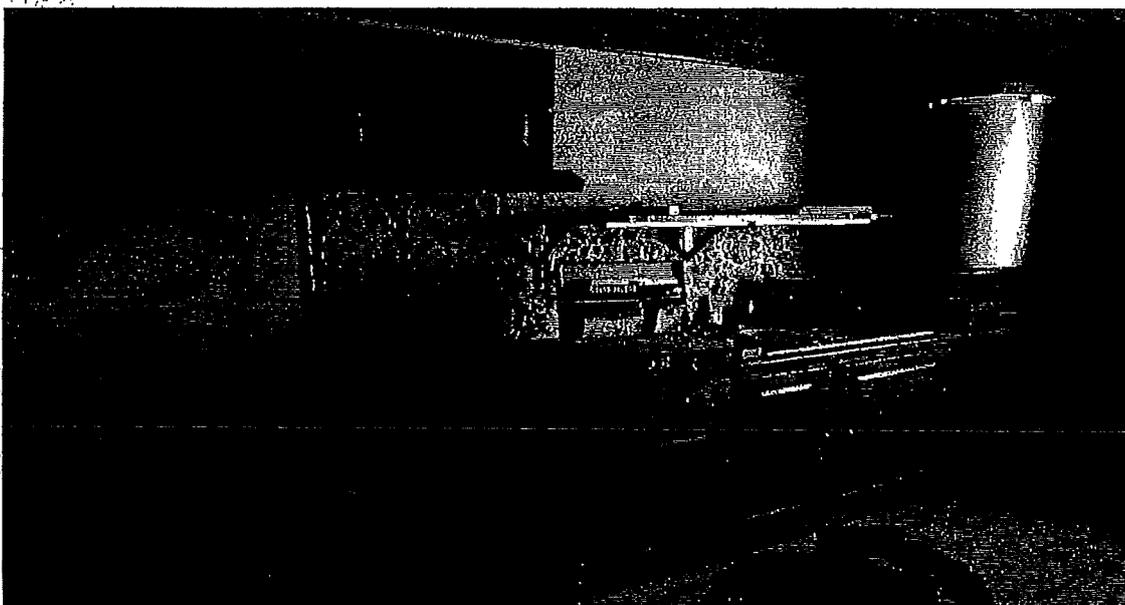
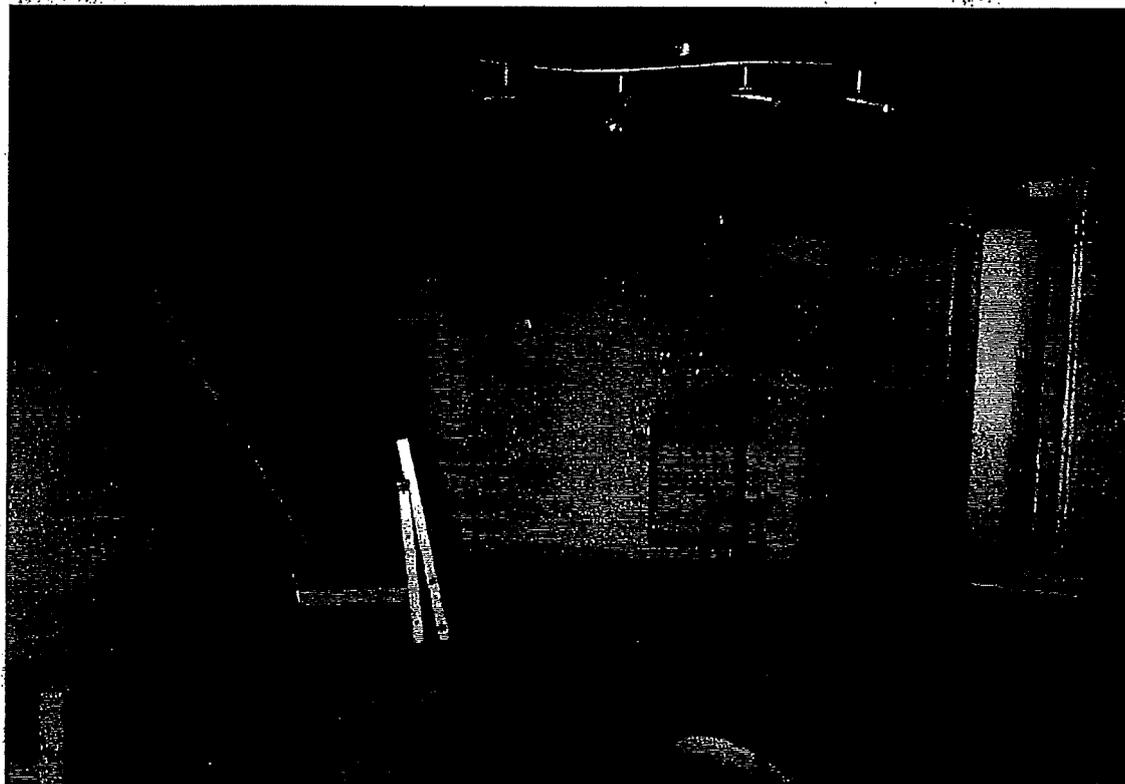
J'ai inséré 3 clichés photographiques :



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@jurikalls.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



**DEUXIEME NIVEAU (Superficie : 13,18 m<sup>2</sup>) :**

A l'étage, nous rencontrons une chambre, une salle de bain et un W.C.

**CAGE D'ESCALIER :**

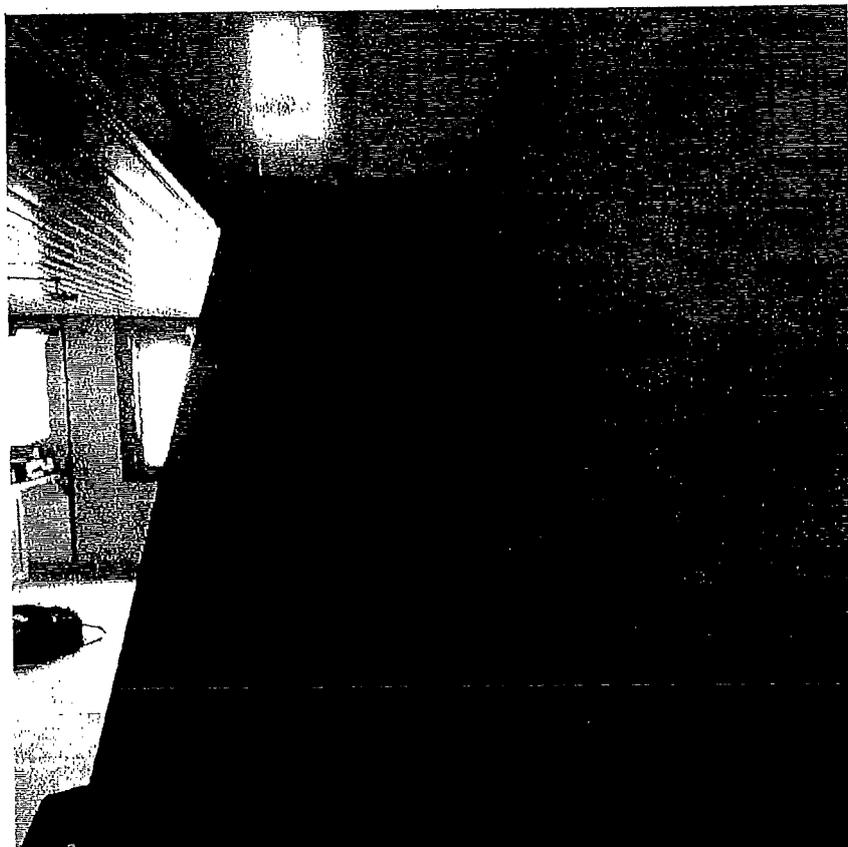
Nous accédons au 2<sup>e</sup> niveau par un escalier droit en bois dépourvu de main courante.

Les murs de la cage d'escalier sont recouverts d'un enduit en état d'usage.

**Equipement :**

- Un interrupteur simple à bascule.

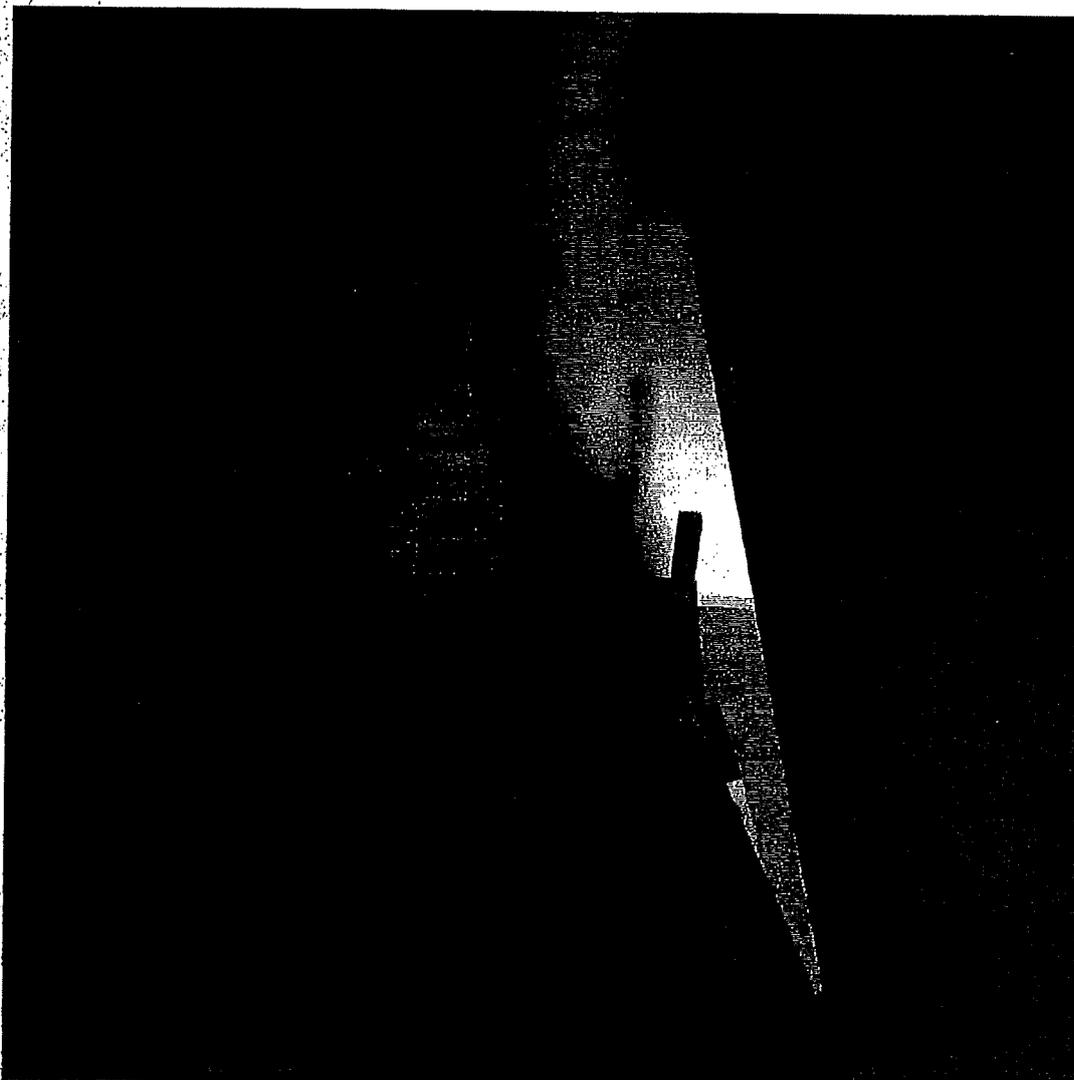
**J'ai inséré 2 clichés photographiques :**



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



**CHAMBRE (Superficie : 8,81 m<sup>2</sup>) :**

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

Les plinthes sont carrelées.

Les murs sont revêtus d'un enduit en état d'usage.

Un plafond mansardé peint d'une couleur blanche, l'ensemble en bon état.

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



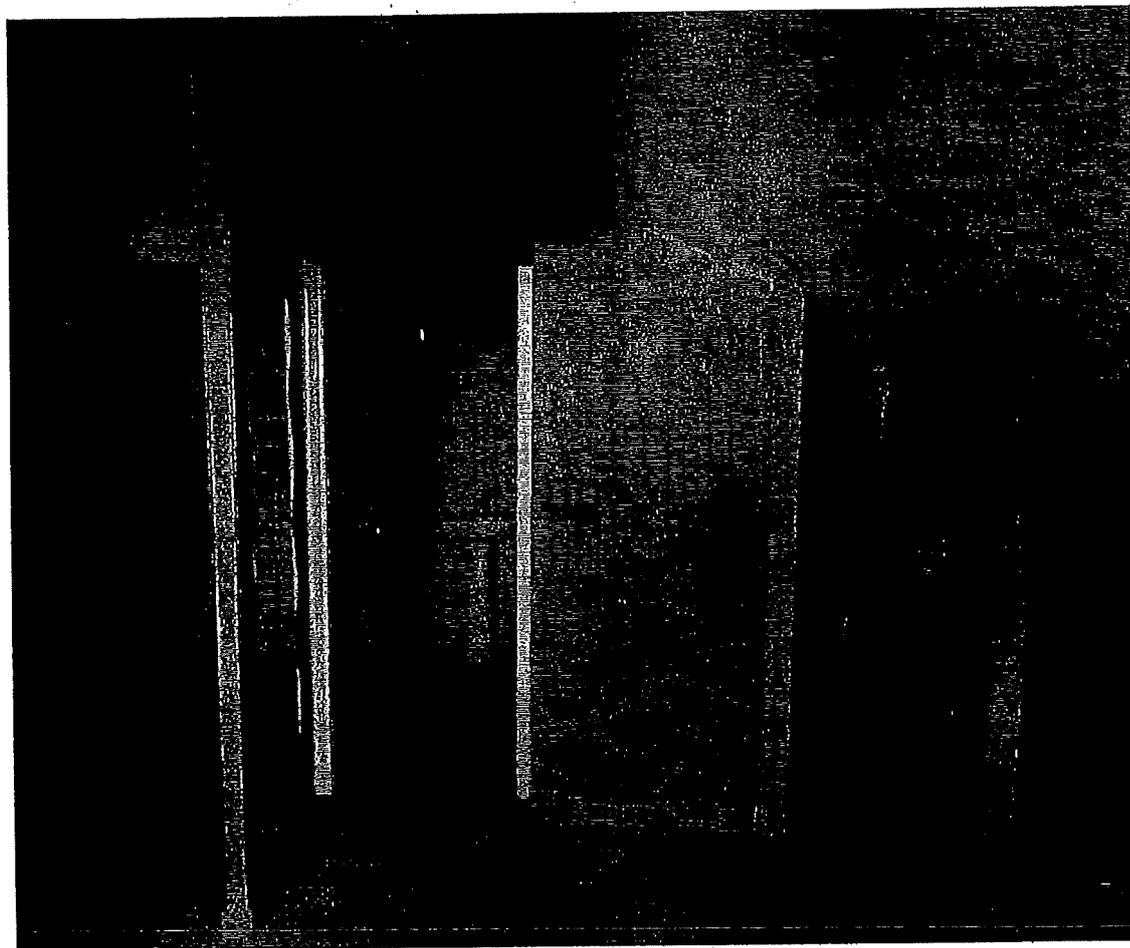
☎ : 04.74.68.37.19. - 📠 : 04.74.68.62.17.  
@ : constat@jurikalis.com



Equipements :

- Quatre prises électriques ;
- Un radiateur électrique ;
- Une fenêtre deux battants, encadrement bois, double vitrage, avec stores.

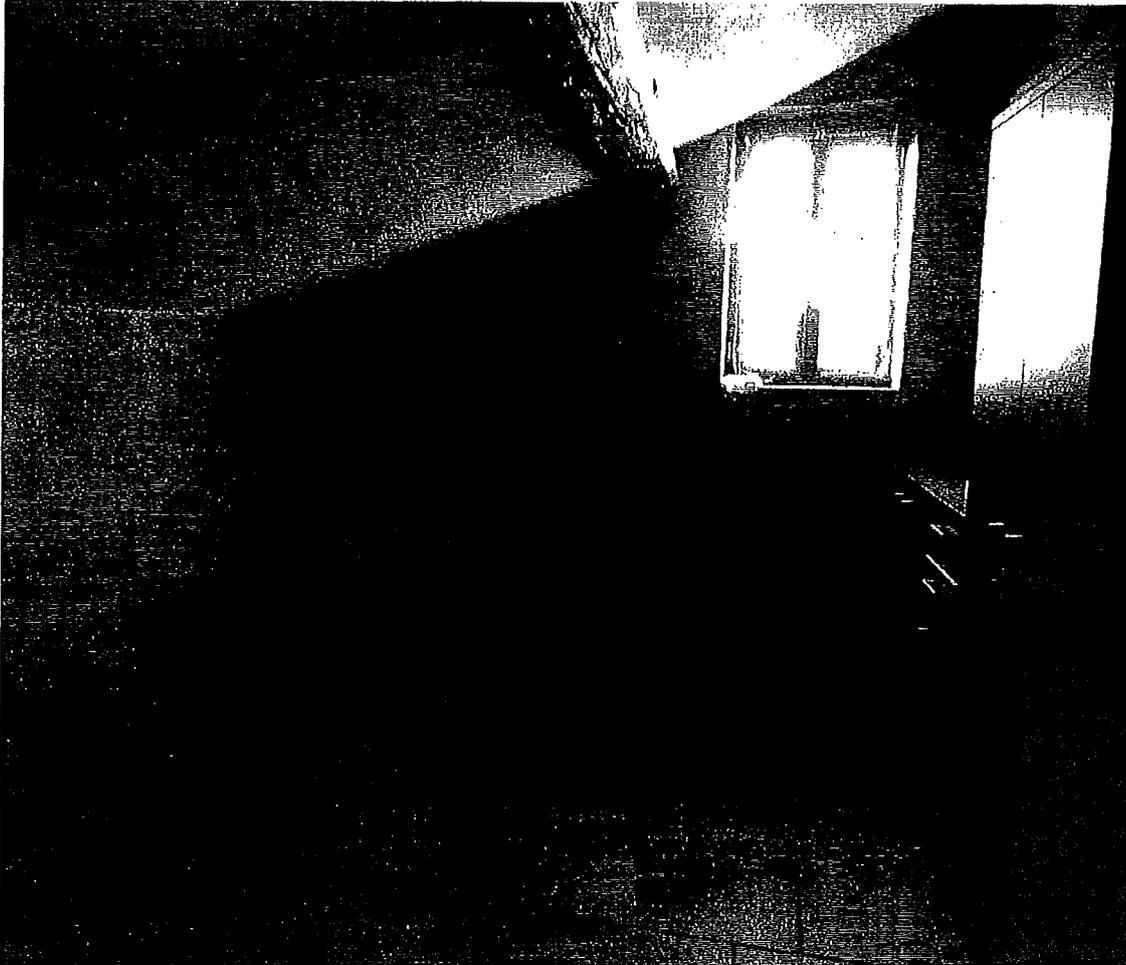
J'ai inséré 2 clichés photographiques :



**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@jurikalls.com



**SALLE DE BAIN (Superficie : 3,68 m<sup>2</sup>) :**

Nous pénétrons dans la salle de bain par une porte vitrée.

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

Les plinthes sont carrelées.

Les murs sont peints, ensemble en mauvais état.

Le plafond est mansardé, il est peint en blanc, des taches jaunâtres sont visibles.

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



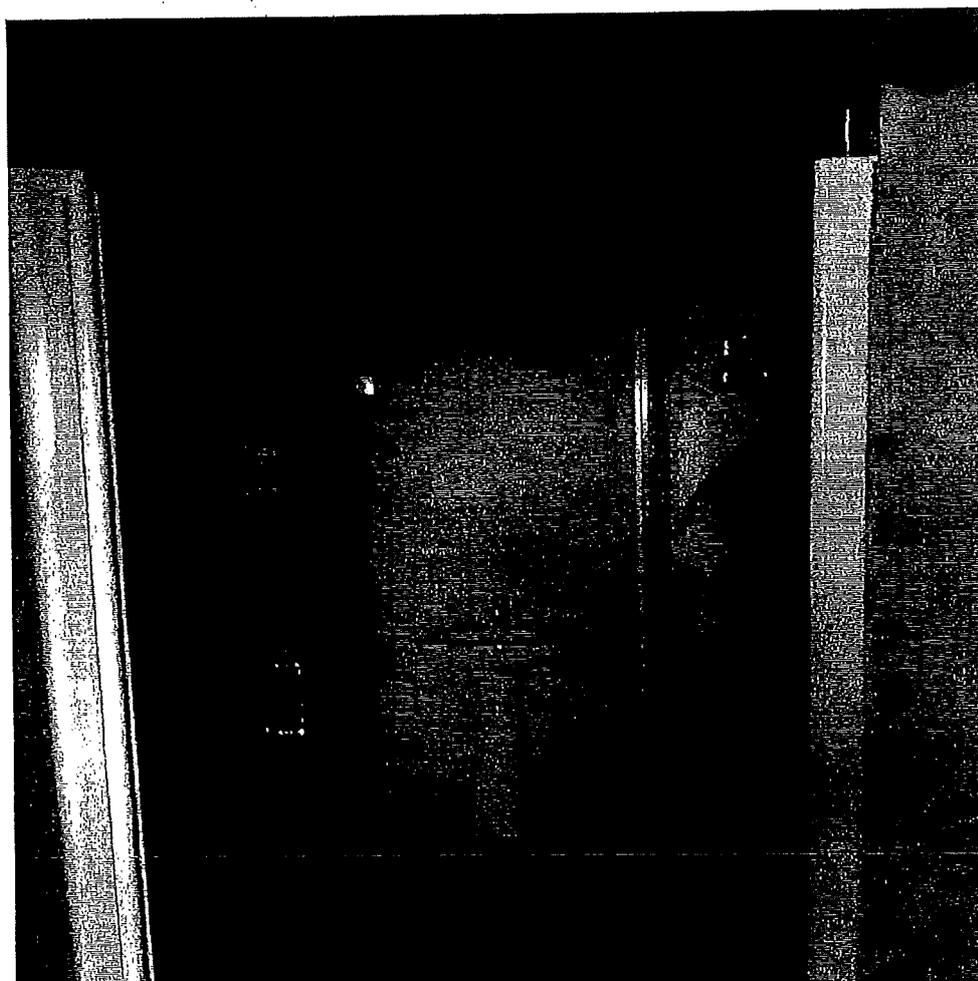
☎ : 04.74.68.37.19. - ☎ : 04.74.68.62.17.  
@ : constat@jurikalès.com



**Equipements :**

- Un lavabo sur colonne avec mitigeur ;
- Trois prises électriques ;
- Un robinet pour l'installation d'une machine à laver ;
- Un interrupteur simple à bascule ;
- Un point lumineux au plafond ;
- Une douche avec parois vitrées coulissantes et mitigeur.

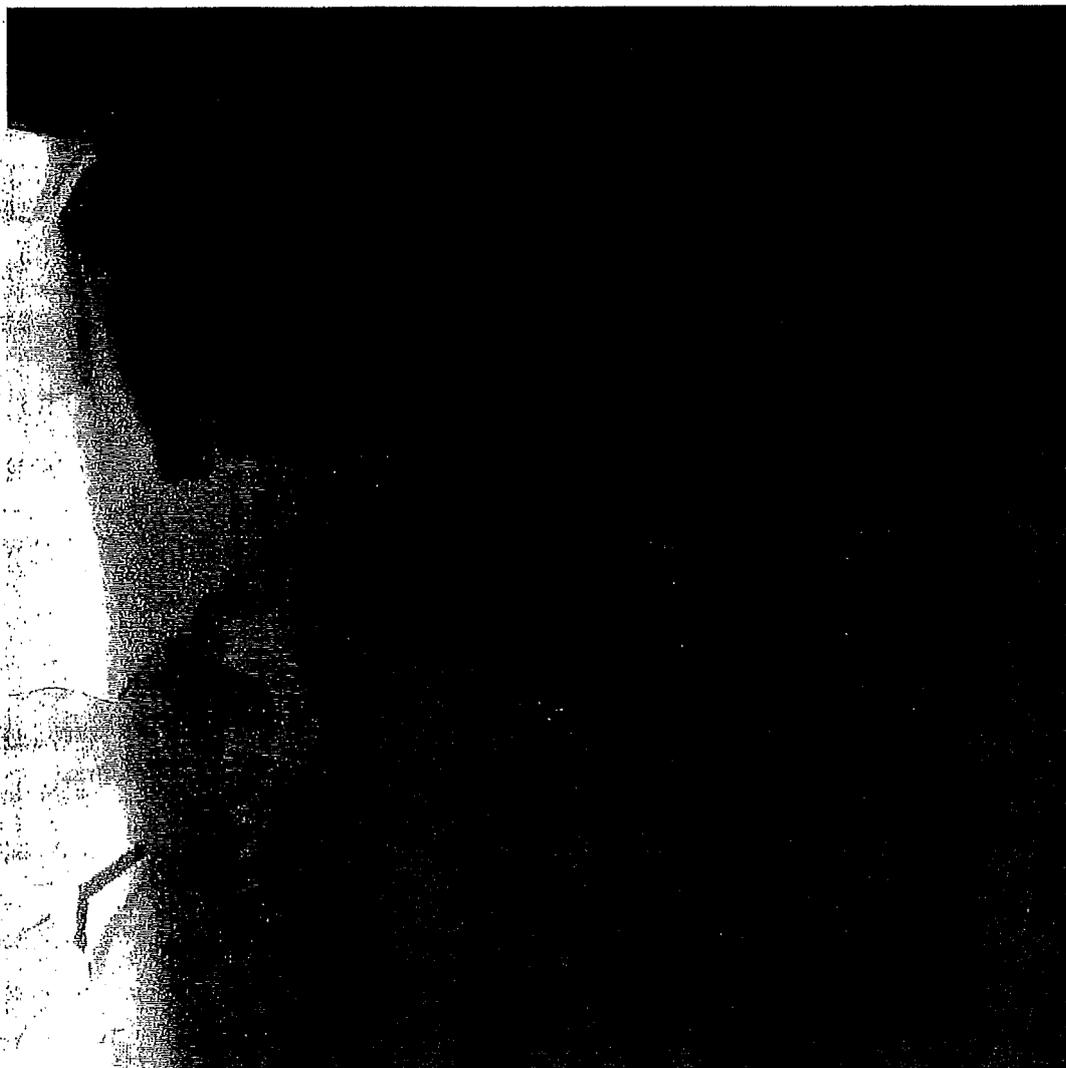
**J'ai inséré 3 clichés photographiques :**



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



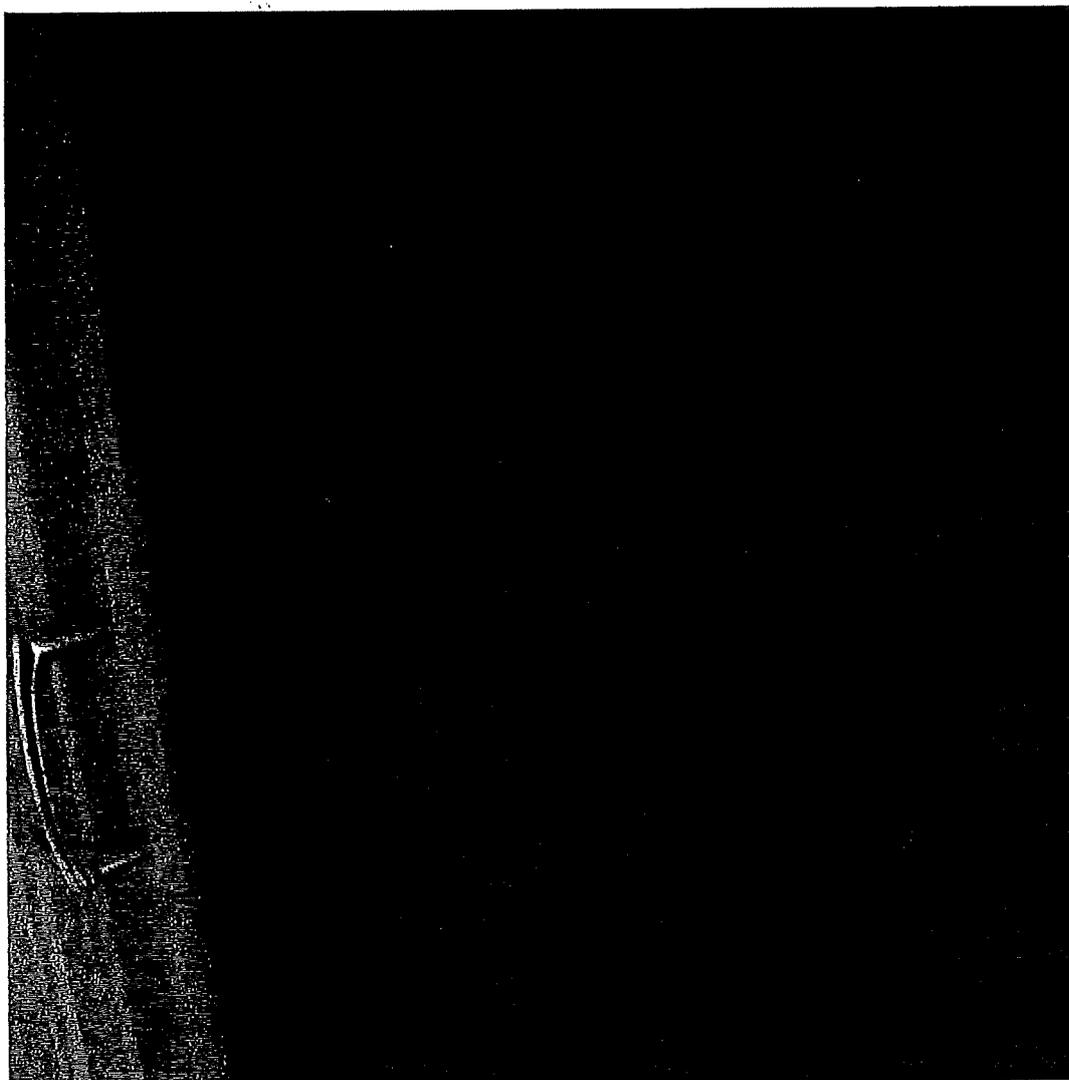
☎ : 04.74.68.37.19. - ☎ : 04.74.68.62.17.  
@ : constat@jurikalls.com



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



**W.C (Superficie : 0,69 m<sup>2</sup>) :**

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

Le sol est revêtu d'un carrelage droit en état.

Les plinthes sont carrelées.

Les murs sont revêtus d'un enduit en mauvais état.

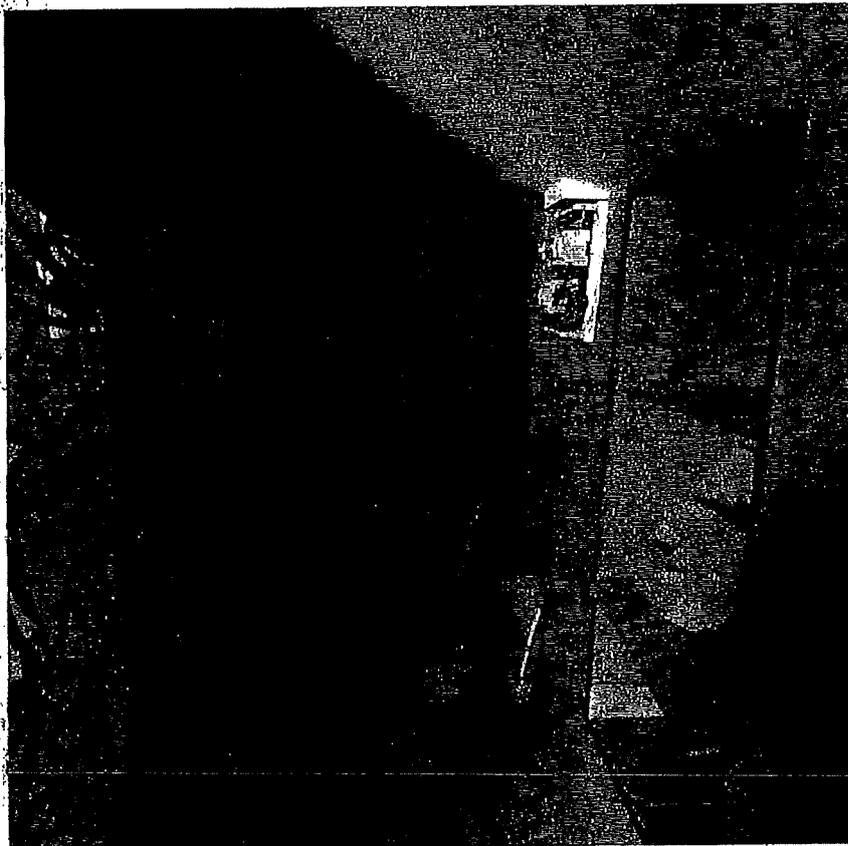


Un plafond mansardé en état.

**Equipements :**

- Un W.C, lunette et abattant, mécanisme de chasse d'eau double débit ;
- Un tableau électrique ;
- Un interrupteur simple à bascule ;
- Trois étagères ;
- Un point lumineux en applique.

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



**EN RESUME :**



Il s'agit d'un lot présent dans une petite copropriété de trois appartements.

L'immeuble est ancien, les parties communes le sont également, elles mériteraient un rafraîchissement.

L'appartement est un type 1 en duplex situé au 1<sup>er</sup> étage de l'immeuble, ce bâtiment est dépourvu d'ascenseur.

Cet appartement est d'une superficie en Loi Carrez de 30,10 m<sup>2</sup>.

Le syndic de copropriété est bénévole, il s'agit de Mr LOPEZ Rémy domicilié à SAINT-ANDRÉ DE CORCY (01390).

Le montant des charges de copropriété s'élève à environ 190,00 Euros par trimestre.

Les charges de copropriété comprennent l'eau.

L'appartement est à rafraîchir mais il reste habitable immédiatement.

Le chauffage est entièrement électrique, l'appartement est alimenté en gaz de ville.

L'appartement est actuellement inoccupé.



Ma mission terminée, je me suis retiré accompagné de la société CALADE ENVIRONNEMENT en laissant dans les lieux [REDACTED].

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 11 h 50 en mon étude, le présent procès-verbal descriptif pour servir à telles fins que de droit établi sur 25 pages.

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



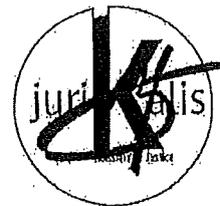
Coût :

Article L.444-1 du code de commerce

Acte soumis à la taxe forfaitaire

Article	Montant	Montant	Montant	Montant
<b>Total (Montant Hors Taxe)</b>				245,94 €
<b>Détail : Acte 114</b>				
Base unitaire, H.T.	220,94 €	75,00 €		
Nombre	1	1	0,00 €	
Sous-total H.T.	220,94 €	75,00 €	0,00 €	245,94 €
Transport Article A.444-48 H.T.				7,67 €
D.E.P. Article A.444-15 H.T.				0,00 €
<b>Total</b>				253,61 €
<b> TVA 20%</b>				50,72 €
Taxe forfaitaire				14,89 €
Débours divers				0,00 €
Débours témoins Article A.444-50				0,00 €
Débours serrurier				0,00 €
Affranchissement				0,00 €
<b>Détail :</b>				
Base unitaire	5,42 €	0,63 €		
Nombre	0	0		
	0,00 €	0,00 €		
<b>Total</b>				14,89 €

Arnaud DENUZIERE  
 Huissier de justice associé



1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65  
66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65  
66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100