

PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT

EXPÉDITION



COMMISSAIRES
DE JUSTICE

25/06/2024

SELARL 2CE & ASSOCIES - 799 359 153 - 596, boulevard Albert Camus - Bâtiment E - Allée B,, 69400 VILLEFRANCHE SUR SAONE
Téléphone : 0000000000 - Courriel : 2ce@commissaire-justice.fr - Site internet : www.escoffier-huissier.com

L'AN DEUX-MILLE-VINGT-QUATRE ET LE VINGT-CINQ JUIN À ONZE HEURES

À la requête de :

CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD), venant aux droits de la société BANQUE PATRIMOINE ET IMMOBILIER (BPI), société anonyme au capital de 124.821.703€, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 379 502 644, y demeurant 39 rue Mstislav Rostropovitch 75017 PARIS, représentée par son directeur général en exercice, domicilié en cette qualité audit siège, venant aux droits de la société BANQUEPATRIMOINE ET IMMOBILIER suite à fusion par voie d'absorption de la société BANQUEPATRIMOINE ET IMMOBILIER (BPI) par la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCEDEVELOPPEMENT (CIFD) et la dissolution de plein droit, sans liquidation de la société BANQUEPATRIMOINE ET IMMOBILIER (BPI) en date du 1er mai 2017,

Ayant pour Avocat postulant Maître Ségolène PINET Avocat au barreau de VILLEFRANCHE SUR SAONE y demeurant 218 rue Boiron 69400 VILLEFRANCHE SUR SAONE, lequel se constitue pour le CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD) sur le présent commandement et ses suites.

Ayant pour Avocat plaidant Maître Sonia HARNIST Avocat associé de la SELARL HARNIST AVOCAT 1 Place de la Maison Carrée 30000 NIMES.

Laquelle m'a préalablement exposé :

Qu'elle entend poursuivre la saisie immobilière de biens appartenant à :

I
(

Agissant en vertu :

- D'une copie exécutoire en date du 29/12/2006 reçue par Maître Philippe RAMBAUD Notaire associé de la SCP Patrice DECIEUX Gérard FAVRE Jean-Paul PICOT Philippe RAMBAUD Florent PICOT, Notaires titulaire d'un Office notarial à LYON.
- D'une inscription de privilège de prêteur de deniers publiée le 27/02/2007 au SPF de VILLEFRANCHE SUR SAONE volume 2007 V N°672.
- Des articles L 142-1, L 322-2, R 322-1, R 322-2 et R 322-3 du Code des Procédures Civiles d'exécution,

Je soussigné, Thomas BORDENAVE, Commissaire de Justice associé au sein de la SELARL 2CE ET ASSOCIES, titulaire d'un Office 596, boulevard Albert Camus - Bâtiment E - 69400 VILLEFRANCHE SUR SAÔNE,

CERTIFIE

Avoir vainement tenté de prendre rendez-vous avec le locataire En effet, je me suis présenté sans succès et ai avisé sous la porte et ai envoyé un courrier en parallèle dont j'ai relevé postérieurement à l'occasion d'un autre passage qu'il avait été distribué dans la boîte aux lettres. J'ai relevé ce jour qu'il avait depuis été relevé.

Suite à autorisation donnée par le juge de l'exécution dont copie en annexe, je me suis transporté ce jour sur la commune de 69220 BELLEVILLE EN BEAUJOLAIS (RHONE) dans un ensemble immobilier en copropriété et à usage de résidence dénommé "ESPRIT PARC" sis 5 rue Nationale à BELLEVILLE EN BEAUJOLAIS (69200) accessible par le 38, boulevard Joseph Rosselli,

à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens appartenant à :

et dont la partie requérante se propose de poursuivre la vente forcée en la forme légale, à défaut pour la sus-nommée d'avoir satisfait au commandement de payer qui lui a été signifié le 13/03/2024, savoir :

- un appartement en rez-de-jardin lot n°47 porte G04
- un box lot n°147 porte n°40.

COMMUNE DE BELLEVILLE EN BEAUJOLAIS

BELLEVILLE EN BEAUJOLAIS est une commune du département du RHONE, située en région AUVERGNE-RHONE ALPES.

La commune de BELLEVILLE EN BEAUJOLAIS comptait 13 542 habitant en 2021.

La desserte routière s'effectue par l'autoroute A6 et par les routes départementales D306, D109, D37, D18, D19, D337, D339.

La commune est également traversée par le réseau de trains au niveau de sa gare ferroviaire sis 11 rue du 14 Juillet.

La commune est enfin desservie par le réseaux cars du Rhône.

RESIDENCE ESPRIT PARC

Le syndic de cette résidence ESPRIT PARC est actuellement la régie Bertrand DEPAGNEUX 22, rue de la Poste 69220 BELLEVILLE EN BEAUJOLAIS.

La résidence est idéalement située proche du centre ville et des commerces, et compte a minima dans un rayon de 300 mètres :

- Deux boulangeries.
- Un salon de coiffure.
- Une boucherie.
- Un opticien.
- Un garage automobile.
- Quatre établissements de restauration.

Cette résidence est composée de huit bâtiments numérotés de A à H et dotée d'un local poubelles, d'espaces verts et d'une piscine extérieure.

On accède principalement à la résidence par le numéro 38 rue Joseph Rosselli par un portail électrique en fonctionnement ainsi que par un portillon d'accès piéton en partie droite.

L'allée dessert les huit bâtiments numérotés de A à H. Cette une grande allée est recouverte d'enrobé avec un trottoir piéton et places de stationnements.

Au bout de l'allée permettant la circulation des véhicules et le passage des piétons sur le trottoir, il existe un accès à un espace vert, qui peut être contourné par les piétons par un chemin gravillonné qui dessert le reste des bâtiments. Au niveau de cet espace vert, il existe une piscine extérieure actuellement bâchée, protégée par des grillages métalliques et accessible par un portillon.







Je me rends au niveau du bâtiment G accessible par une porte sécurisée avec interphone et vigik. L'ensemble est à l'état de fonctionnement.

Cette porte d'accès au hall des parties communes recouvert d'un carrelage gris en bon état avec un paillason encastré à l'état d'usage. Les murs sont des tapisseries en bon état avec appliques. Il existe un bloc boîte aux lettres en bon état. Le plafond est en bon état avec LED à l'état de fonctionnement.

Il existe une deuxième porte donnant sur les espaces communs non sécurisée et en bon état. Cette porte d'accès au couloir des espaces communs lequel est en relatif bon état.

Les espaces communs du rez de chaussée présentent un bon état général avec moquette, tapisserie et enduit au plafond. Il existe des appliques çà et là et placard technique. L'ensemble est en bon état.









PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

LOT NUMERO 47 porte G04

Dans le cadre des présentes opérations, je suis accompagné du diagnostiqueur Monsieur Michel FERNANDES de la société D.O.L DISGNOSTIC OUEST LYONNAIS, de Monsieur David BAUDET serrurier, de Monsieur Georges BAUDET et de Monsieur Léonard PLASSE, témoins.

Personne ne répondant aux appels, je fais procéder à l'ouverture judiciaire de la porte.

Orateur PVD

C25293 -

Locataire

Serrurier
(David Baudet).



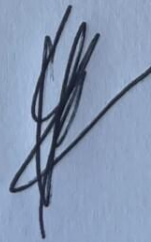
Témoin 1
(Georges Baudet).



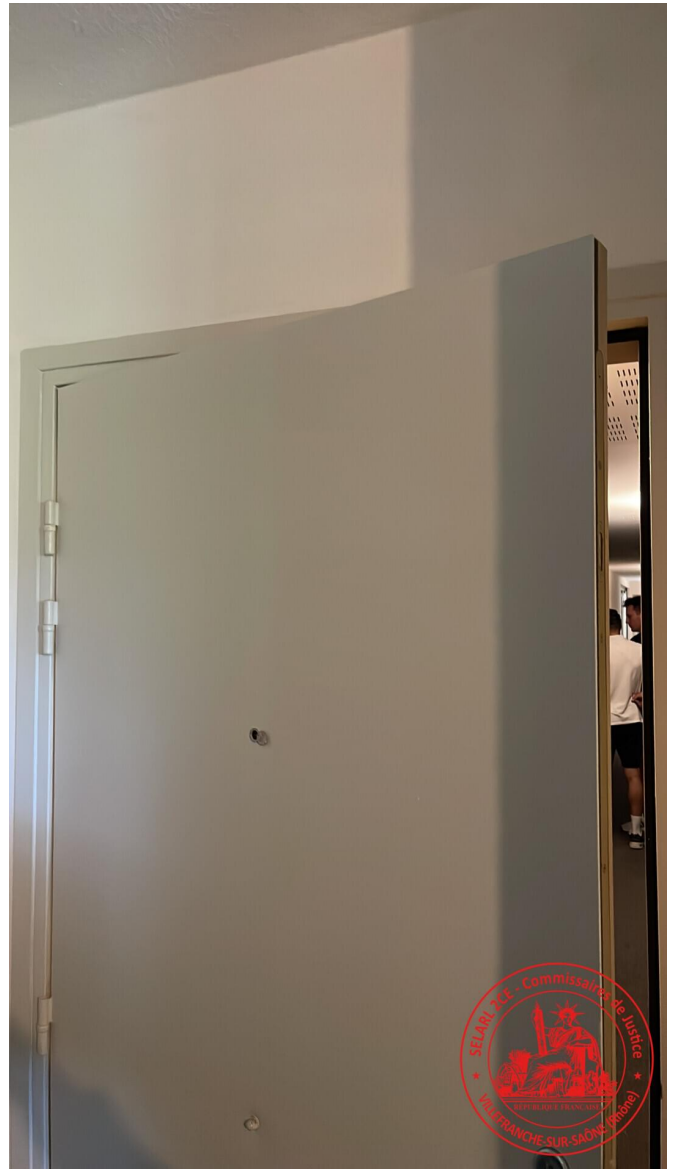
Témoin 2
(Gérard Plessa).



Diagnosticien
(Michel Fernandes).



La porte palière s'ouvre se ferme correctement. Elle présente quelques traces et marques.





Passé la porte d'entrée, nous donnons directement sur la pièce de vie ouverte sur la cuisine.

Le sol est un carrelage 50 par 50 environ à l'état d'usage. À noter qu'il présente les mêmes fissurations structurelles que dans le reste des différents bâtiments de la résidence.

Les murs sont de couleur blanche en bon état comme le plafond.

Au niveau des équipements, il existe des ampoules fixées à même des douilles (trois).

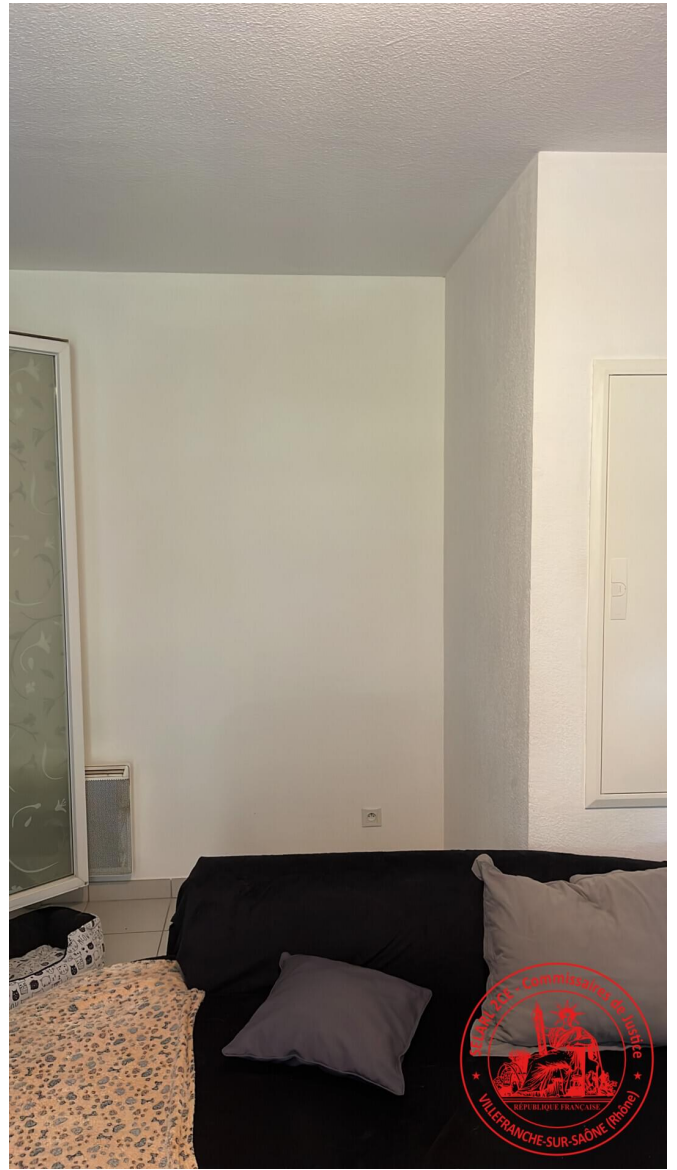
Deux radiateurs électriques de marque ATLANTIC réserve quant au fonctionnement. Ils sont poussiéreux.

Une Bouche VMC poussiéreuse au niveau de la cuisine.

Un placard au niveau de l'entrée avec une porte en bois isoplane de couleur blanche, poignée métallique, plaque de propreté. Elle s'ouvre et se ferme correctement. À l'intérieur deux rayonnages en mélaminé et une tringle.

Un placard accessible par une porte métallique avec compteur Linky et tableau électrique.

Trois ouvertures donnant sur l'extérieur par des portes fenêtre simple ou double battant à l'état de fonctionnement. Elles sont toutes équipées de volets déroulant manuel PVC à l'état de fonctionnement.







L'espace cuisine présente le même état que la pièce de vie. À noter au niveau des équipements du propriétaire qu'il existe un évier un bac métallique avec robinet mitigeur métallique, présence de la bonde, espace reposoir une plaque de feux à l'état de fonctionnement. Au-dessus il existe un meuble en mélaminé ancien, un rayonnage.



Il existe une crédence carrelée au-devant à l'état et une applique réserve quant au fonctionnement.

La chambre est accessible par une porte en bois de couleur blanche, poignée métallique qui s'ouvre et se ferme correctement.

Le sol est recouvert du même type de carrelage présentant le même état général.

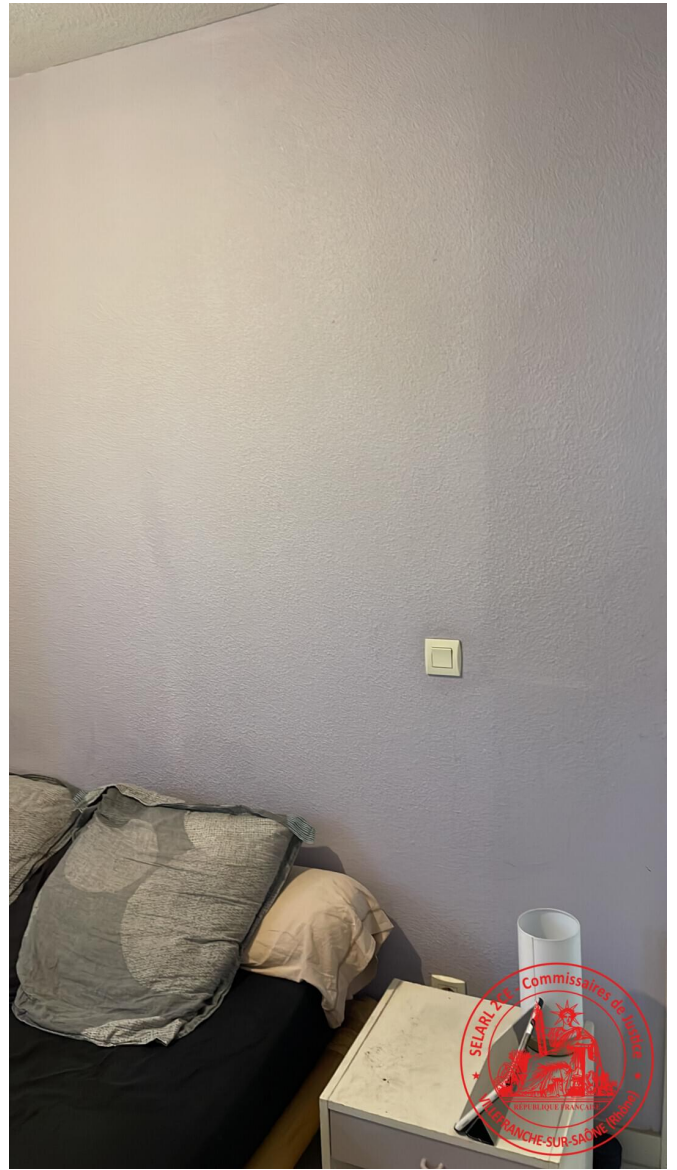
Les murs sont peints de couleur mauve à l'état d'usage.

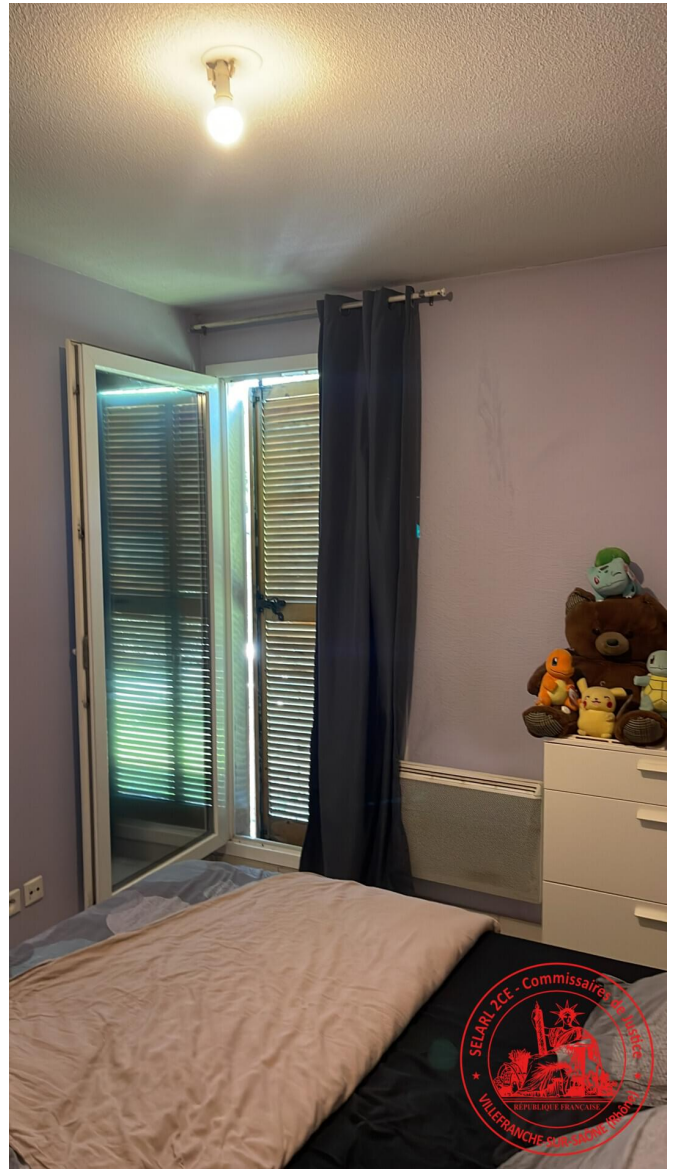
Le plafond est peint de couleur blanche en bon état.

Au niveau des équipements il existe une ampoule au plafond à l'état de fonctionnement.

Un radiateur électrique de marque ATLANTIC poussiéreux, réserve quant au fonctionnement.

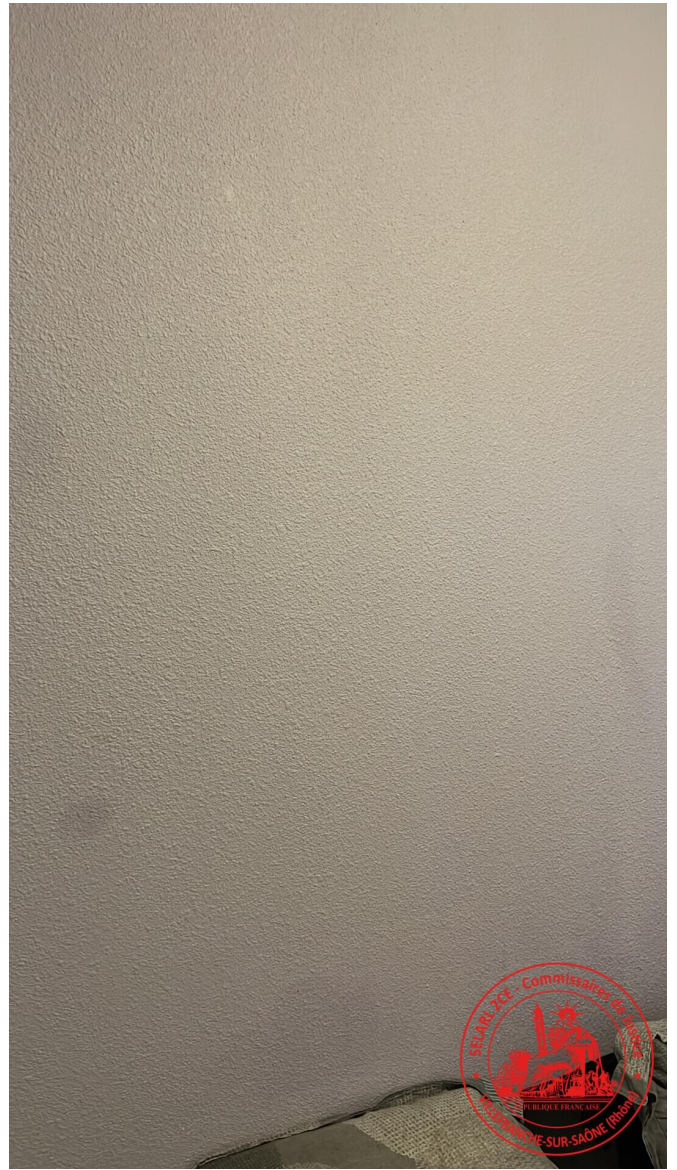
Une porte fenêtre sur châssis PVC, qui s'ouvre et se ferme correctement avec un volet rabattable en bois manuellement à l'état de fonctionnement. Celui-ci est ancien.







À noter l'existence de quelques tâches sur la peinture.





Enfin, au niveau des équipements, il existe un placard accessible par une porte en bois de couleur blanche, poignée métallique. L'ensemble s'ouvre et se ferme correctement. À l'intérieur deux rayonnages en mélaminé et une tringle en bon état.



Par la chambre on accède à une salle de bains et des WC par une porte en bois de couleur blanche poignées métalliques, plaques de propreté, un point de fermeture l'ensemble à l'état de fonctionnement.

Le sol est recouvert du même carrelage en bon état.

Les murs sont recouverts d'enduit de couleur blanche à l'état d'usage avec quelques trous de cheville et traces çà et là.

Le plafond est peint de couleur blanche en bon état.

Au niveau des équipements, il existe des WC type cuvette à l'anglaise chasse d'eau dorsale, lunette et abattant à l'état de fonctionnement.

Un radiateur électrique poussiéreux de marque ATLANTIC réserve quant au fonctionnement.

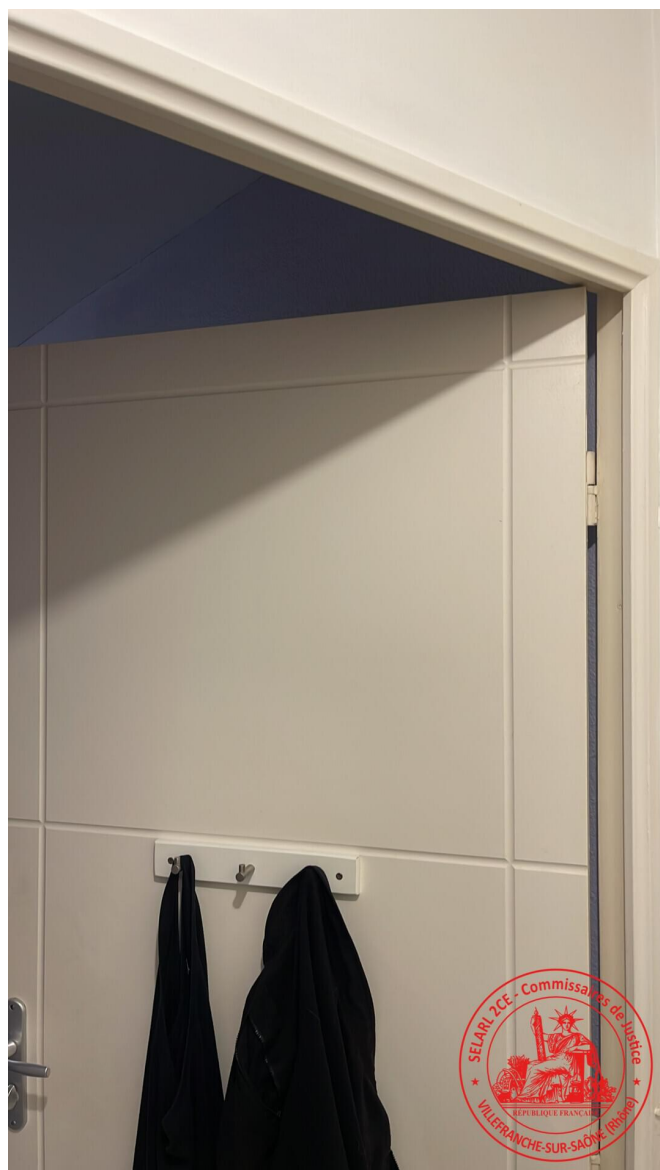
Un ballon d'eau de marque ATLANTIC réserve quant au fonctionnement.

Un lavabo en plastique avec robinet mitigeur métallique, absence de la bombe. L'ensemble est positionné sur un meuble mélaminé deux portes de placard, un rayonnage à l'état d'usage.

Au-devant il existe un miroir avec de LED intégrées à l'état de fonctionnement.

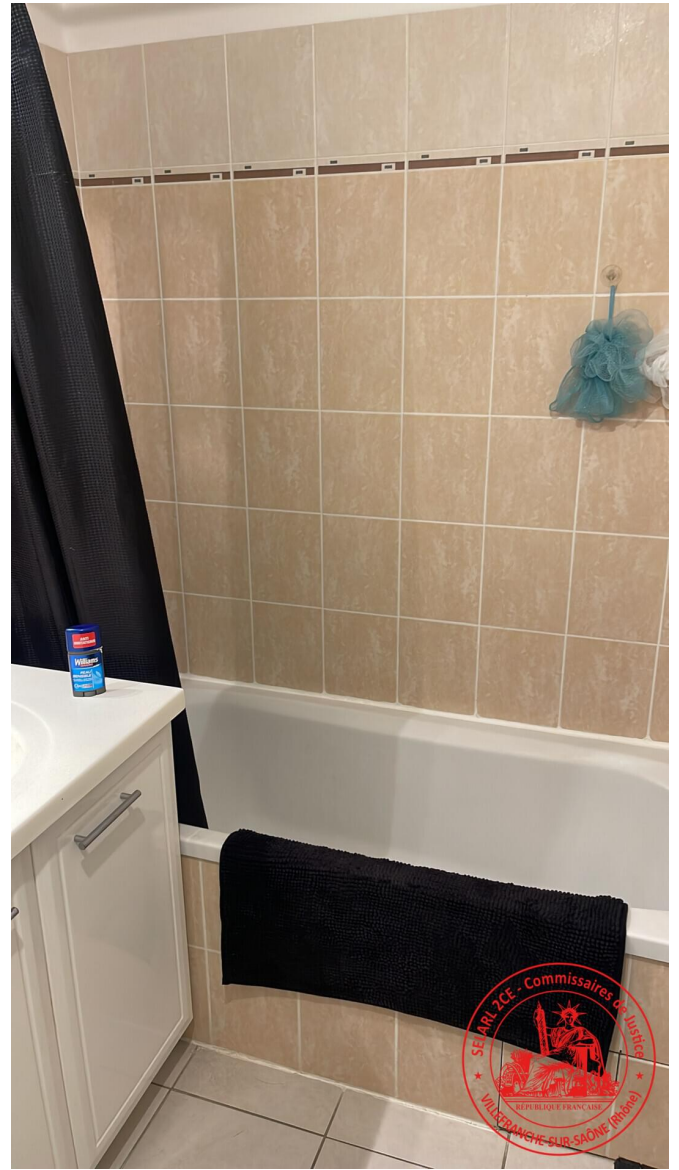
Il existe enfin une baignoire en plastique avec robinet mitigeur métallique, flexible et pommeau de douche, l'ensemble en bon état. Les joints sont en bon état.

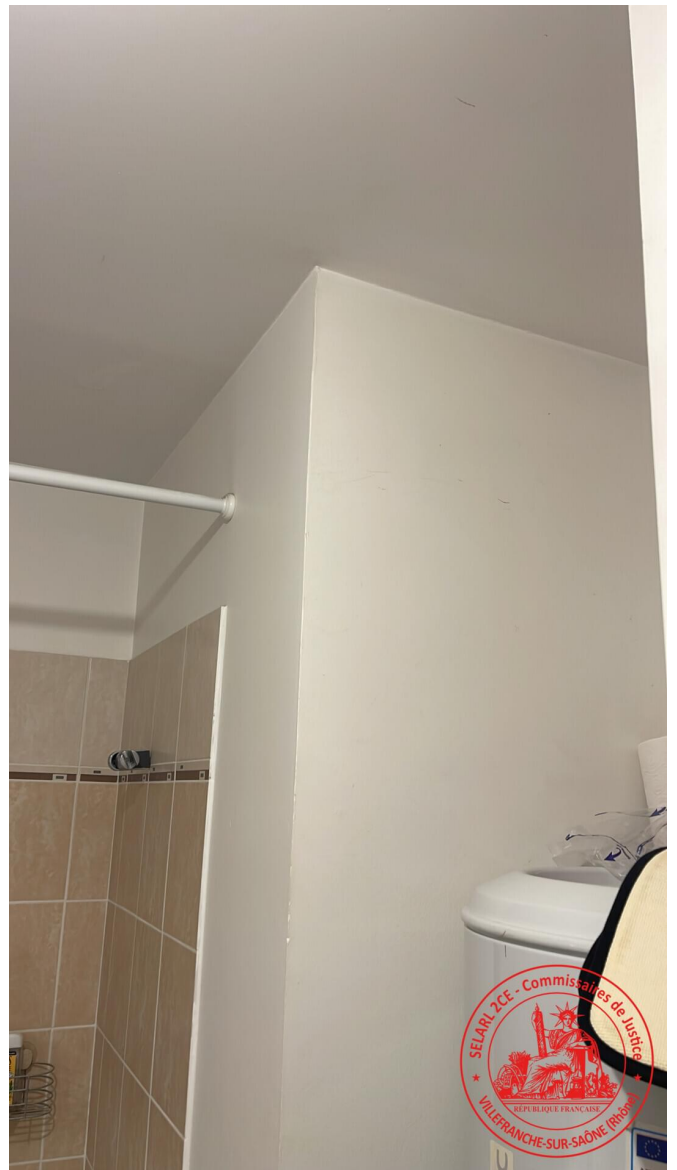
Au niveau des contours de la baignoire il existe des faïences carrelées en bon état.













Enfin, il existe un jardin extérieur accessible par les trois points d'ouverture de la pièce de vie et le point d'ouverture de la chambre.

Il existe une terrasse recouverte de dallage en pierre à l'état d'usage avec au niveau des contours une zone enherbée. L'ensemble est en bon état général.

Il existe un point lumineux au plafond à l'état de fonctionnement.

À noter qu'il existe un portillon d'accès à une allée commune.









En quittant l'appartement, je laisse les ouvertures comme je les avais trouvées à savoir le volet fermé et la porte-fenêtre ouverte de la chambre. Les deux portes fenêtre simple battant de la pièce de vie sont grande ouverte avec les volets abaissés. La porte fenêtre double battant est fermée et le volet est ouvert.

À l'issue, nous claquons la porte sans refermer à clé, ainsi que nous avons trouvé la porte palière à notre arrivée.

GARAGE LOT NUMERO 147 PORTE NUMERO 40

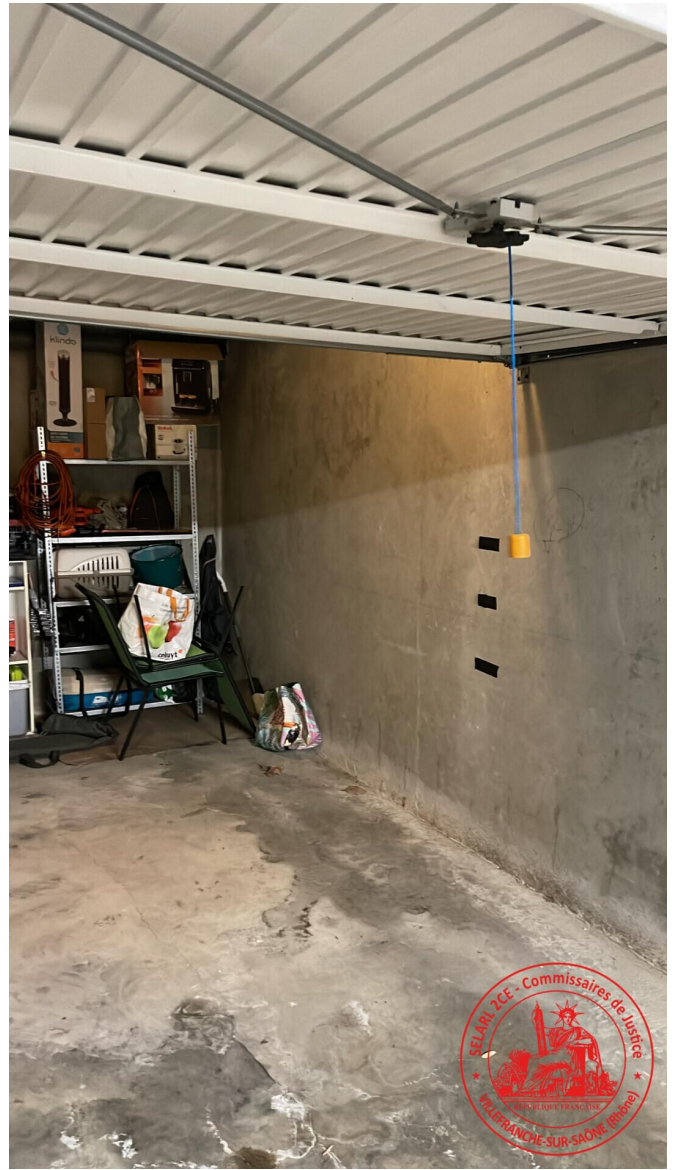
Le garage est accessible par l'ascenseur et les parties communes qui se trouvent à l'état brut.

Le garage box individuel est accessible par une porte métallique ondulée à ouverture manuelle verticale à l'état.

Je fais procéder à l'ouverture.

Le garage se trouve à l'état brut avec une dalle béton, des porteurs sur les côtés ainsi qu'au fond du garage.

Au niveau des équipements, il existe un luminaire variateur dont le bouton est situé dans les parties communes.





A l'issue, j'ai quitté les lieux.

Telles sont les constatations faites et de ce qui précède je rédige le présent procès-verbal descriptif, avec photographies pour servir et valoir ce que de droit.

Thomas BORDENAVE

Le Commissaire de Justice soussigné



