

AFFAIRE :

DIRE

L'an deux mille vingt-six et le _____,

Au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de Villefranche-sur-Saône
et par-devant nous, Greffier,

FVL AVOCAT

Maitre Catherine FRECAUT

Avocat au barreau de Villefranche-sur-Saône

15 rue de Villars

69400 VILLEFRANCHE SUR SAONE

Poursuivant la présente vente ;

LAQUELLE A DIT QUE :

Pour compléter le Cahier des Conditions de Vente, il est ci-après donné copie de :

- Procès-verbal de description

Et Maître FRECAUT, Avocat, a signé avec Nous, Greffier, sous toutes réserves.

FACE ANNULEE

PROCES-VERBAL DE CONSTAT DE DESCRIPTION DES LIEUX

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX ET LE DIX MARS

A LA REQUETE DE :

Le Syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier soumis au statut de la copropriété dénommé « COTE PALAIS », dont le siège social est à VILLEFRANCHE-SUR-SAONE (69400), 243-259, rue Charles Germain, représenté par son syndic de copropriété en exercice la société LAMY, prise en son établissement de VILLEFRANCHE-SUR-SAONE (69400), situé 573, rue François Giraud, Société par actions simplifiée immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le n° 487.530.099, dont le siège social est à PARIS (75008), 51, Boulevard de Courcelles, représentée par son représentant légal en exercice domicilié de droit audit siège social.

Laquelle fait élection de domicile et constitution d'avocat au cabinet et en la personne de Maître FRECAUT Catherine, Avocate au Barreau de VILLEFRANCHE-SUR-SAONE (Rhône), y demeurant 15 rue de Villars.

AGISSANT EN VERTU :

De l'expédition exécutoire d'un jugement rendu le 21 Novembre 2023 par le Tribunal Judiciaire de VILLEFRANCHE SUR SAONE (Rhône), actuellement définitif selon certificat de non-appel en date du 19 Novembre 2025.

Et de l'expédition exécutoire d'un jugement rendu le 2 Septembre 2025 par le Tribunal Judiciaire de VILLEFRANCHE SUR SAONE (Rhône), actuellement définitif selon certificat de non-appel en date du 2 Décembre 2025.

En suite d'un commandement de payer valant saisie délivré le 17 Février 2026 selon acte de mon Ministère à Madame BOUDRIOT Marie, Noëlle.

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, Commissaire de Justice associé de la S.E.L.A.R.L. JURIKALIS, Commissaires de justice associés à l'Office de VILLEFRANCHE-SUR-SAONE (Rhône), y demeurant 194, rue Charles Germain,

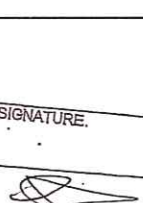
Il est précisé que les clichés photographiques ont été pris par mes soins pour illustrer mes constatations.

Me suis rendu ce jour à 11 heures 00 sur la commune de VILLEFRANCHE SUR SAONE (69400), 259, rue Charles Germain, à l'effet de dresser le procès-verbal descriptif de l'immeuble dont est propriétaire Madame BOUDRIOT Marie, Noëlle.

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

Je suis également assisté de :

- Monsieur JULLIEN Dominique en qualité de serrurier ;
- Monsieur VIALLY Jean-Claude et Monsieur POGGI Charles en qualité de témoins, dont les signatures suivent ci-après :

NOM	PRENOM	QUALITE	SIGNATURE
JULLIEN	Dominique	Serrurier	
VIALLY	Jean-Claude	Témoin	
POGGI	Charles	Témoin	
FERNANDES	Michel	JURITEC	

Où étant et sur place, je me présente devant la porte du logement situé au 6^e étage de l'immeuble, je frappe à plusieurs reprises sur cette porte.

Puis une femme ouvre la porte et me déclare être Madame BOUDRIOT Marie, Noëlle.

Je me présente à elle en lui déclinant mes nom, prénom, qualité et l'objet de ma mission.

Je lui ai également présenté les personnes m'accompagnant.

Elle ne s'est pas opposée à ma présence et m'a invité à pénétrer dans les lieux qu'elle occupe.

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

SITUATION DE LA COMMUNE

La commune de VILLEFRANCHE-SUR-SAONE est située dans le département du Rhône, elle est un chef-lieu d'arrondissement, elle est également « la capitale » du Beaujolais.

Cette ville se situe au Nord de la commune de LYON distante d'environ 35 km.

Il s'agit d'une commune de dimension importante avec un fort taux d'attractivité tant au niveau économique, culturel, éducatif que touristique. Cette commune est en plein essor.

La commune de VILLEFRANCHE-SUR-SAONE comprend environ 39 000 habitants et dépend de la Communauté d'Agglomération VILLEFRANCHE BEAUJOLAIS SAONE.

La ville de VILLEFRANCHE-SUR-SAONE est dotée d'une sous-préfecture.

Cette commune bénéficie de tous les commerces de proximité, l'activité commerciale s'articule principalement autour de la rue Nationale et de l'avenue de l'Europe en périphérie.

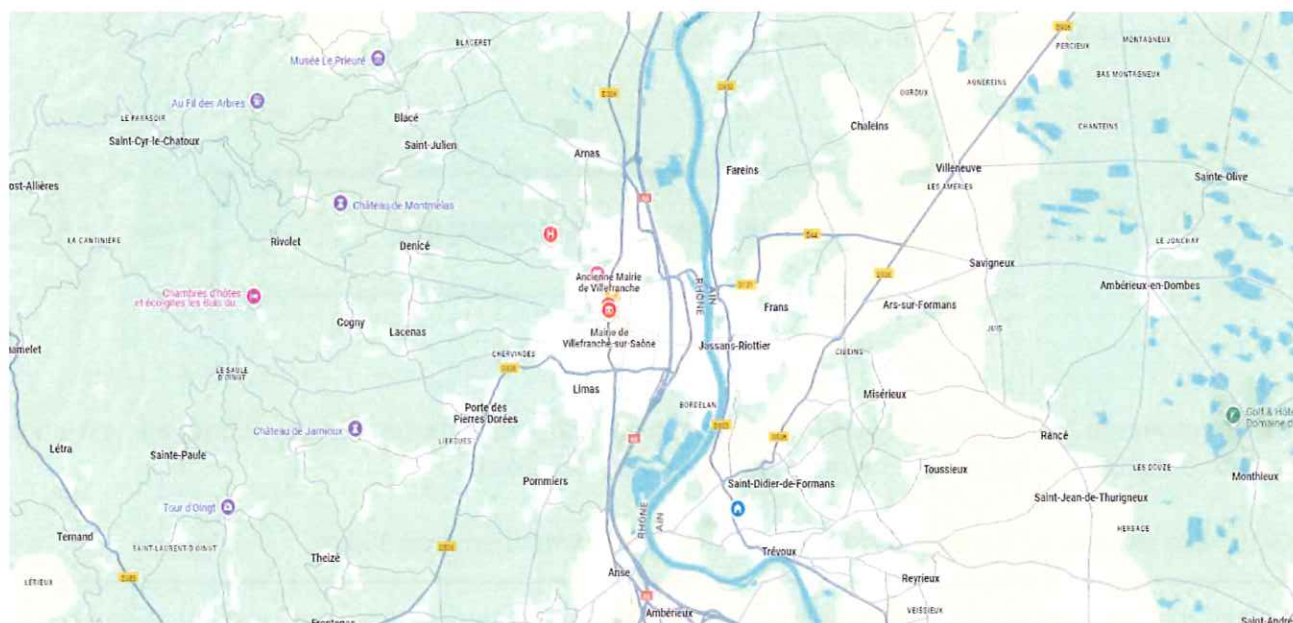
La ville de VILLEFRANCHE-SUR-SAONE bénéficie également de nombreuses grandes surfaces réparties sur la commune.

Elle propose de nombreuses infrastructures sportives, éducatives (de l'enseignement primaire jusqu'à l'enseignement supérieur), culturelles, médicales (hôpital Nord-ouest)...

La ville de VILLEFRANCHE-SUR-SAONE est proche de LYON, elle est accessible soit par le réseau ferroviaire, soit par les autocars ou par le réseau routier ou autoroutier.

Le réseau autoroutier de VILLEFRANCHE-SUR-SAONE dessert aussi bien les axes Nord/Sud que l'axe Ouest en direction de la ville de CLERMONT-FERRAND.

VUES AERIENNES DE LA COMMUNE :

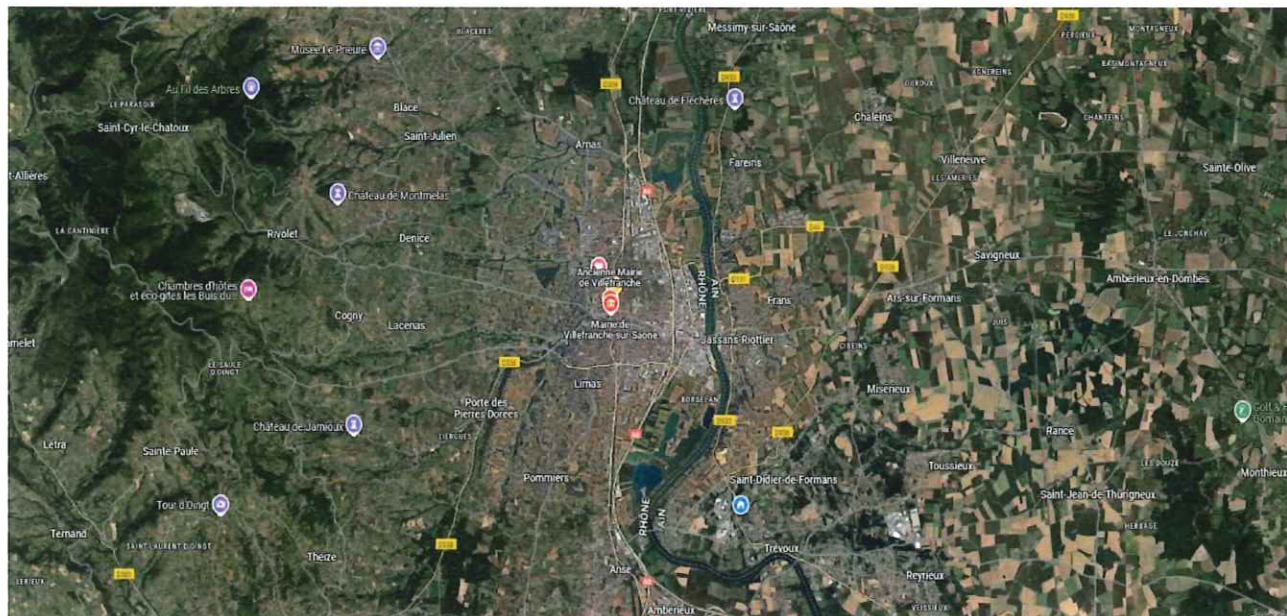


S.E.L.A.R.L. JURIKALIS
Commissaires de Justice associés
OFFICE DE VILLEFRANCHE-SUR-SAONE
194, rue Charles Germain – C.S. 30030
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX



☎ : 04.74.68.37.19.
@ : constat@jurikalis.com

EXPEDITION



SITUATION DE L'IMMEUBLE

L'immeuble saisi se situe dans le centre-ville de la ville de VILLEFRANCHE-SUR-SAONE.

Les communes limitrophes sont les villes de GLEIZE, LIMAS et JASSANS-RIOTTIER.

Le centre-ville de la commune de VILLEFRANCHE-SUR-SAONE se situe à moins de 5 minutes à pied et notamment la rue Nationale qui abrite de nombreux commerces en tout genre.

La gare ferroviaire de VILLEFRANCHE-SUR-SAONE est également accessible rapidement.

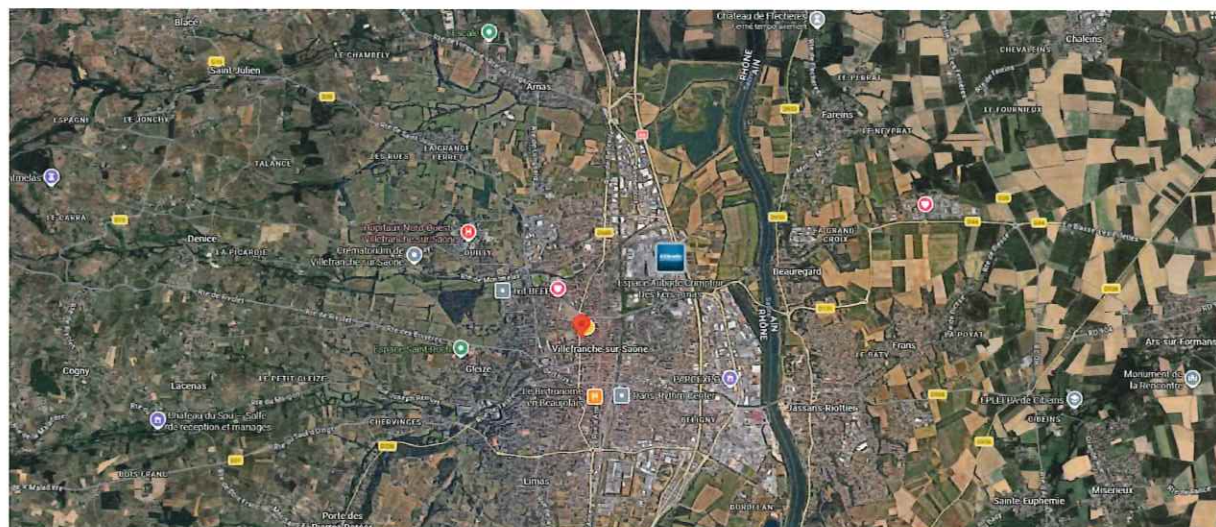
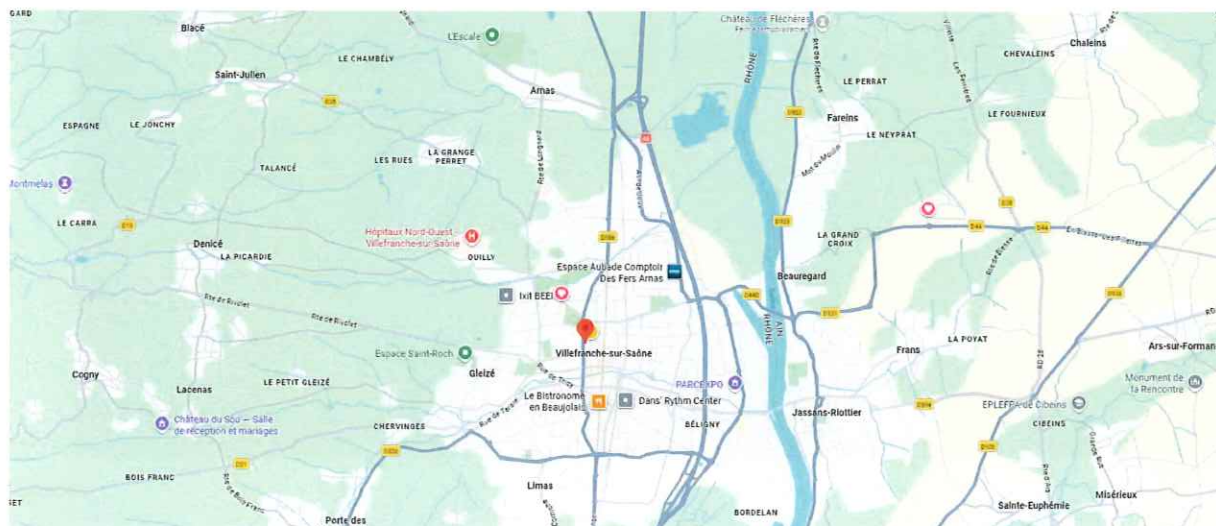
L'immeuble se situe également à proximité de l'avenue de l'Europe qui accueille de nombreuses enseignes nationales qui proposent des équipements en tout genre.

Un supermarché est accessible rapidement.

L'autoroute A6 desservant tant le Nord que le Sud se situe à proximité.

De nombreux commerces de proximité sont situés aux alentours de l'immeuble saisi.

VUES AERIENNES DE LA SITUATION DE L'IMMEUBLE :

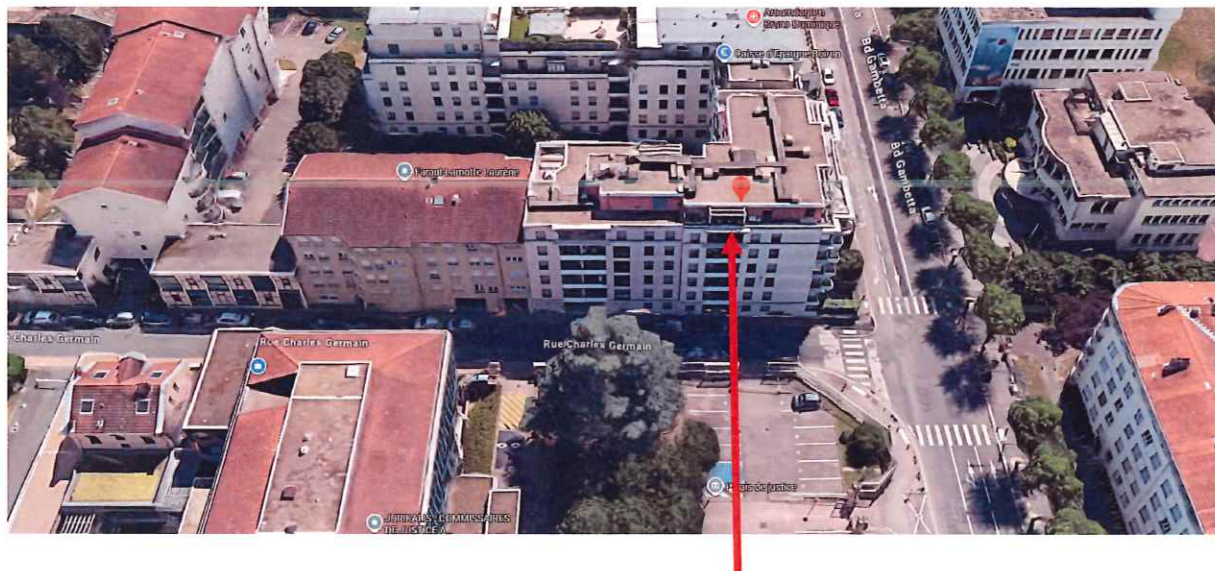


S.E.L.A.R.L. JURIKALIS
Commissaires de Justice associés
OFFICE DE VILLEFRANCHE-SUR-SAONE
194, rue Charles Germain – C.S. 30030
69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX



☎ : 04.74.68.37.19.
@ : constat@jurikalis.com

EXPEDITION



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

DESCRIPTIF EXTERIEUR

Les biens saisis se trouvent dans un ensemble immobilier soumis au régime de la copropriété composée de deux bâtiments avec espaces verts.

Cette copropriété est dénommée « COTE PALAIS » et est située à VILLEFRANCHE SUR SAONE (69400), 243-259, rue Charles Germain.

Il s'agit d'une copropriété datant des années 2005 comprenant 47 logements, des garages fermés en sous-sol et des espaces verts.

Cette copropriété est accessible par un portail automatique pour les garages et par un interphone avec dispositif Vigik pour l'accès aux logements.

Les bâtiments sont élevés sur cinq ou six étages, chacun des étages des bâtiments est desservi par un ascenseur ou un escalier de service.

Les façades sont en bon état apparent.

Les parties communes sont entretenues.

J'annexe ci-dessous des clichés photographiques pris par mes soins illustrant mes constatations :



DESCRIPTIF INTERIEUR

Les biens saisis sont constitués des trois lots de copropriété :

- lot de copropriété n°31 : un appartement de type 2 au 6^e étage de l'immeuble avec un balcon et une terrasse ;
- lot de copropriété n°58 : un garage fermé au sous-sol portant le n°311 ;
- lot de copropriété n°94 : une cave portant le n°424.

L'appartement se situe au 6^e étage du bâtiment A et est orienté au Nord. Il comprend un séjour/cuisine, une chambre, une salle de bain, un W.C, un balcon et une terrasse.

SEJOUR/CUISINE :

Cette pièce abrite également un balcon au Nord et une terrasse à l'Ouest.

Nous pénétrons par une porte sécurisée à trois points directement dans le coin séjour/cuisine.

Au sol, un carrelage anthracite en bon état.

Les plinthes sont carrelées.

Les murs sont peints et en bon état.

Un plafond revêtu d'un crépi d'intérieur de couleur blanche.

Equipements :

- Cinq points lumineux ;
- Deux interrupteurs simples à bascule ;
- Un interrupteur double à bascule ;
- Un interphone ;
- Quatre radiateurs en acier ;
- Huit prises électriques ;

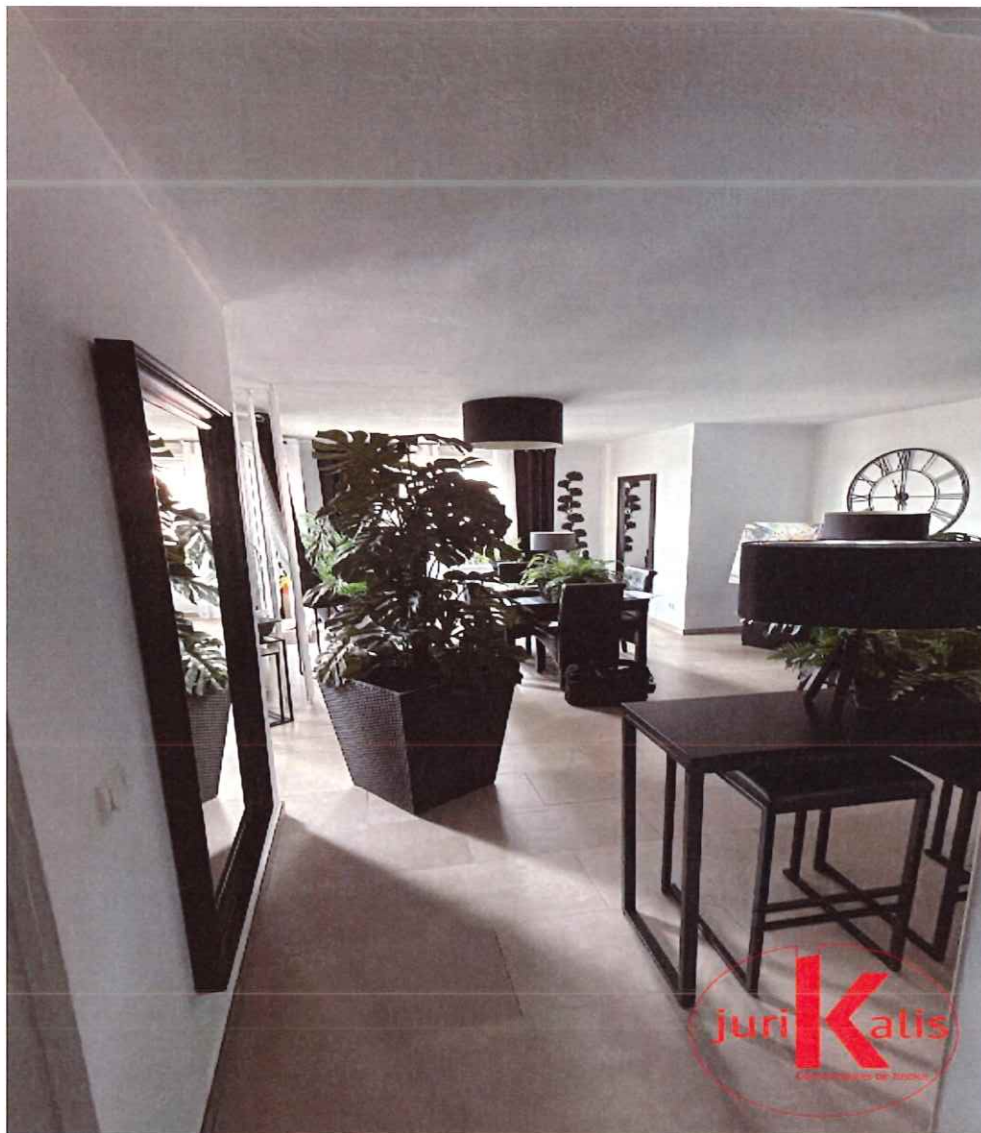
- Deux prises téléphoniques ;
- Une prise double télévision ;
- Quatre portes fenêtres à deux battants, encadrement PVC, double vitrage ;
- Quatre volets roulants à ouverture par manivelle ;
- Un thermostat d'ambiance ;
- Une armoire électrique abritant le tableau, le compteur électrique et le disjoncteur ;
- Une cuisine équipée de meubles hauts et de meubles bas ;
- Un évier simple bac en résine avec mitigeur.















SALLE DE BAIN :

Cette pièce est accessible par une porte pleine en bois.

Au sol, un carrelage en bon état.

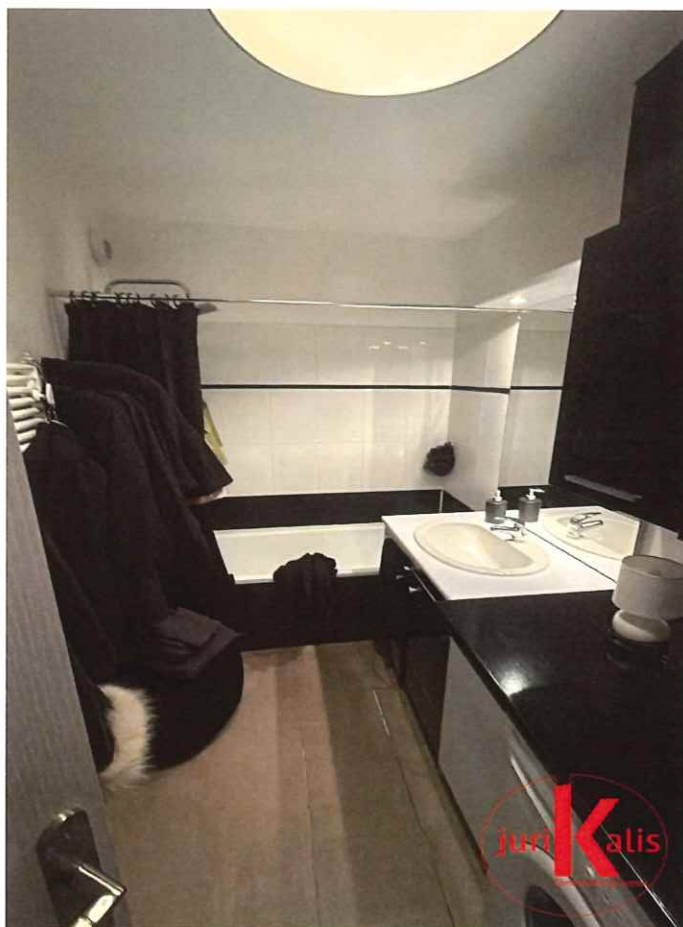
Les murs sont carrelés ou peints.

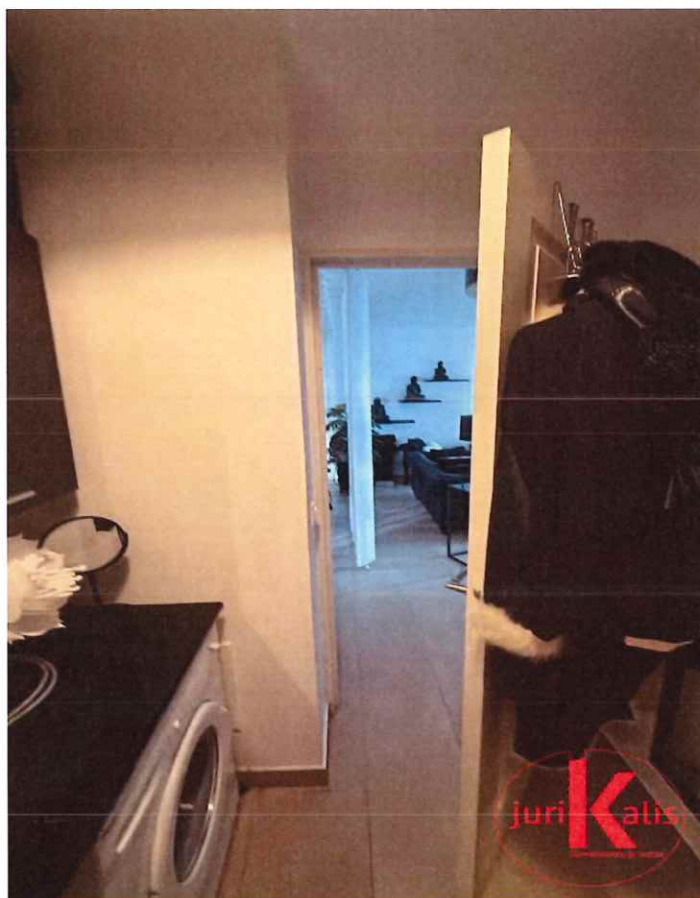
Le plafond est peint d'une couleur blanche.

Equipements :

- Une bouche d'extraction VMC ;
- Un radiateur sèche-serviettes ;
- Une baignoire avec mélangeur, mitigeur, douchette et flexible ;
- Un meuble simple vasque avec mitigeur ;

- Un miroir à deux spots ;
- Un interrupteur simple à bascule ;
- Une prise électrique ;
- Un robinet pour l'installation d'une machine à laver.





W.C :

Cette pièce est accessible par une porte pleine en bois avec mécanisme de condamnation intérieure.

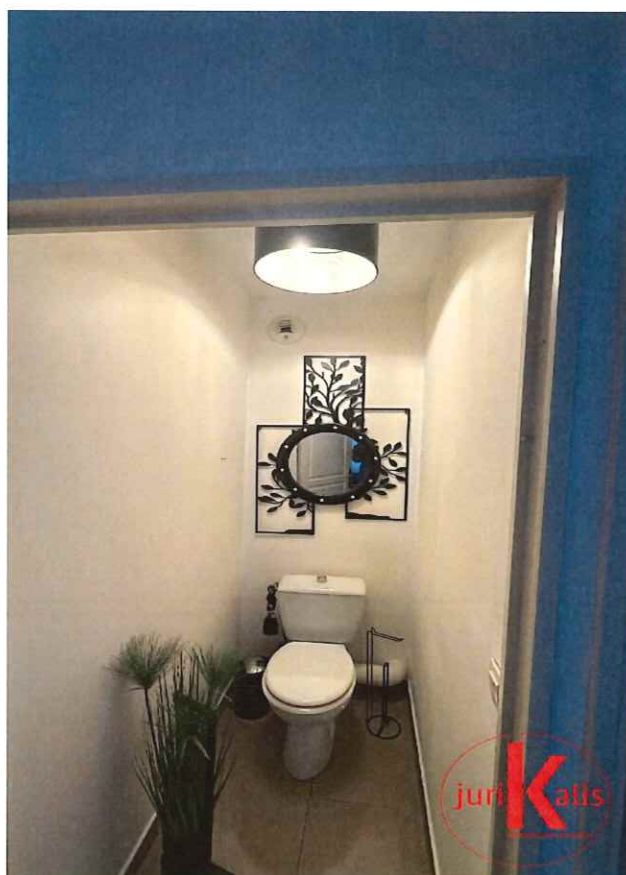
Au sol, un carrelage en bon état.

Les murs sont peints et en bon état.

Un plafond revêtu d'un crépi intérieur de couleur blanche.

Equipements :

- Un point lumineux au plafond ;
- Une bouche d'extraction VMC ;
- Un W.C avec chasse d'eau à double débit, lunette et abattant.



CHAMBRE :

Cette chambre est accessible par une porte pleine en bois.

Au sol, un carrelage en bon état.

Les plinthes sont carrelées.

Les murs sont peints, ensemble en bon état.

Un plafond peint d'une couleur blanche comprenant un point lumineux.

Equipements :

- Un radiateur acier ;
- Un placard mural à trois portes coulissantes ;
- Une prise électrique ;
- Un interrupteur simple à bascule ;
- Une porte-fenêtre encadrement PVC et double vitrage ;
- Un volet roulant à ouverture par manivelle ;
- Un placard mural à ouverture par porte en bois.





BALCON :

Ce balcon est orienté au Nord et est accessible du salon ou de la chambre.



S.E.L.A.R.L. JURIKALIS
Commissaires 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.
@ : constat@jurikalis.com

EXPEDITION



TERRASSE :

Cette terrasse est orientée au Nord-ouest et est accessible du coin salon/cuisine. Un robinet extérieur est présent.







GARAGE :

Il s'agit du garage numéro 311, il est situé en sous-sol de l'immeuble.

Ce garage est fermé par une porte basculante à ouverture manuelle.

Le sol est en ciment, les murs sont en béton ou en parpaings.

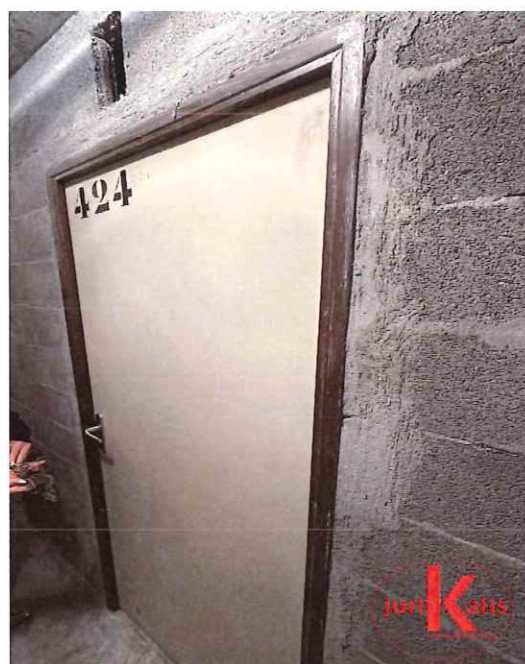




CAVE :

Cette cave en sous-sol porte le n°424.

Elle est inaccessible.



EN RESUME :

Il s'agit d'un appartement de type 2 situé au 6^e étage d'un immeuble présent dans une copropriété dénommée « COTE PALAIS » de deux bâtiments.

Cet appartement accueille également un balcon et une terrasse.

Cette copropriété se situe en centre-ville de la commune de VILLEFRANCHE SUR SAONE.

Ce bien immobilier se situe à proximité immédiate de nombreux commerces de proximité.

Il s'agit d'une copropriété récente qui est parfaitement entretenue.

L'appartement est en très bon état.

La copropriété est reliée au réseau d'assainissement public des eaux usées et au gaz de ville.

Le chauffage est collectif au gaz par radiateur avec programmeur.

Le syndic de copropriété est la régie LAMY qui est située à VILLEFRANCHE SUR SAONE (69400), 573, rue François Giraud.

Le bien est actuellement occupé.



Ma mission terminée, je me suis retiré en laissant dans les lieux Madame BOUDRIOT Marie, Noëlle.

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 13 h 50 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. ↳ <i>Détail : Acte 114</i>					521,96 €
	1 ^{re} heure :	A.444-18 (tranche 1/2h H.T.):			
Base unitaire H.T. :	221,36 €	75,15 €			
Nombre :	1	4			
Sous-total H.T. :	221,36 €	300,60 €	0,00 €	521,96 €	
Transport Article A.444-48 H.T.					9,40 €
D.E.P. Article A.444-15 H.T.					0,00 €
Sous-total H.T.					531,36 €
T.V.A. 20 %					106,27 €
Taxe forfaitaire					0,00 €
Débours divers					0,00 €
Débours témoins Article A.444-50					80,00 €
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 €			
TOTAL T.T.C.					717,63 €

Arnaud DENUZIERE
Commissaire de Justice associé

