

OFFICE de SAINT-PRIEST (Rhône)

**DIDIER PARISOT - ERIC TIVAN - GUILLAUME BETTREMIEUX
MARIE-AGNÈS RABATEL - JUSTINE DI FAZIO**

Commissaires de Justice Associés

12 Allée Irène Joliot Curie – Bâtiment B1
69800 SAINT-PRIEST

Tél. : 04.78.20.40.52

Constats : 04.72.23.13.65

EXPEDITION

**PROCES-VERBAL
DESCRIPTIF**

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS,
Et le **lundi neuf octobre**,

A LA REQUÊTE DU :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU 19 RUE PIERRE BOUVIER, 69270 FONTAINES SUR SAÔNE, représenté par son Syndic en exercice, la **S.A.S.U. CITYA VENDÔME LUMIERE**, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON sous le numéro 352.332.159, dont le siège social est 107 rue Servient, 69003 LYON, agissant poursuites et diligences de son Président en exercice, domicilié en cette qualité audit siège,

faisant constitution d'Avocat en la personne de la **S.C.P. DUCROT ASSOCIES D.D.A., Maître Hugues DUCROT**, société civile professionnelle, Avocats au Barreau de LYON, **Toque 709**, y demeurant 45 quai Jayr, 69009 LYON, où pourront être signifiés les actes d'opposition et les offres réelles et tous autres actes relatifs à la saisie dont s'agit,

AGISSANT EN VERTU :

- d'un jugement par défaut en dernier ressort rendu le **31 mai 2021** par le Tribunal Judiciaire de LYON, Pôle de la Proximité et de la Protection, selon la procédure accélérée au fond, jugement signifié suivant exploit de l'Etude HUISSIERS REUNIS, Commissaires de Justice à SAINT PRIEST, y demeurant 12 allée Irène Joliot Curie, Bât. B.1, 69800 SAINT PRIEST, en date du **26 juillet 2021**, et revêtu du certificat de non-opposition en date du **14 février 2023** ;
- d'un commandement de payer valant saisie immobilière en date du **2 août 2023** ;
- des articles R.322-1, L.142-1 et L.142-. du Code des Procédures civiles d'exécution ;

à l'effet de dresser procès-verbal descriptif des biens immobiliers objet de la procédure immobilière :

- situés sur la **Commune de 69270 FONTAINES SUR SAÔNE** ;
- dans un ensemble immobilier en Copropriété figurant au Cadastre de la manière suivante :
 - **SECTION AB N°123,**
 - **19 rue Pierre Bouvier, 69270 FONTAINES SUR SAÔNE,**
 - **surface : 0ha 1a 61ca,**
- et plus particulièrement le **LOT** :
 - **n°8 : soit, un local à usage d'habitation,** situé dans le Bâtiment B, au **rez-de-chaussée**, et les 107/1000^{èmes} des parties communes générales ;
- tels que lesdits biens et droits immobiliers se poursuivent et comportent avec toutes aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserve autres que ceux pouvant être le cas échéant relatés aux présentes ;
- lesdits biens appartenant à [REDACTED]
- pour les avoir acquis suivant acte reçu par **Maître CALLAMARD**, Notaire à GENAS, en date du **3 août 2018**, publié le **28 août 2018** au **1^{er} Bureau** du Service de la Publicité Foncière de LYON, sous les références **6904P01 2018P7907**, [REDACTED]

Je soussignée, Marie-Agnès RABATEL, Commissaire de Justice Associée
au sein de la **S.A.S. HUISSIERS REUNIS**, titulaire d'un Office de Commissaires de Justice
en résidence à SAINT-PRIEST, Rhône, 12 allée Irène Joliot Curie, Bât. B1,

CERTIFIE M'ÊTRE SPECIALEMENT TRANSPORTÉE CE JOUR :

Lundi 9 octobre 2023 à 14h30 au 19 rue Pierre Bouvier, 69270 FONTAINES SUR SAÔNE.

Sur place, je suis accompagnée de :

- **Monsieur Florian HONOCQUE**, Technicien au sein du Cabinet M.R.E. LEXPERT, lequel est chargé de dresser les différents diagnostics prévus en la matière, tels que prévus à l'article L.271-4 du Code de la construction et de l'habitation, et chargé notamment de l'état de superficie ; la présence de ce Technicien est conforme aux conditions prévues à l'article L.322-3 du Code de Procédure d'Exécution,
- un employé de la SERRURERIE ARNAUD, dans l'hypothèse d'une ouverture forcée ;
- **Monsieur Candice D'AMICO**, en qualité de Témoin, dans l'hypothèse d'une ouverture forcée ;
- **Monsieur Franck MONTARBAUD**, en qualité de Témoin, dans l'hypothèse d'une ouverture forcée ;

j'ai procédé aux constatations suivantes :

DESCRIPTIF GENERAL

L'immeuble dont s'agit dépend d'un ensemble immobilier en copropriété situé 19 rue Pierre Bouvier, 69270 FONTAINES SUR SAÔNE, lequel a fait l'objet d'un règlement de copropriété et d'un état descriptif de division établis par actes de Maître Yann DU PORT DE LORIOU, Notaire Associé de la société civile professionnelle Yann DU PORT DE LORIOU – Frédéric DIRANDE – Benjamin DUPERRAY – Julien SAUVIGNE, Notaires, en date du **30 novembre 2015**, publiés le **29 décembre 2015** au 1^{er} Bureau de Publicité Foncière de LYON, sous les références **6904P01 2015P10566**.

Il s'agit d'une copropriété dont l'accès se fait par une entrée cochère, qui donne sur une cour faisant office de parking.

Le local est situé au **rez-de-chaussée** ; il s'agit de la deuxième porte d'entrée côté gauche de la cour.

(cf. photos n°30 à 33)

APPARTEMENT

Sur place, j'ai rencontré [REDACTED] à qui j'ai décliné mes nom, qualité et l'objet de ma visite et présenté les personnes m'accompagnant ; [REDACTED] m'a alors donné toute autorisation afin de pénétrer et de procéder à l'état descriptif du bien immobilier.

De manière générale, il convient d'indiquer que :

- [REDACTED] me déclare que l'appartement est d'un seul tenant et qu'il n'y a pas de dépendance rattachée à ce dernier ;
- s'agissant du chauffage, toutes réserves sont émises quant aux appareillages y afférents ; je constate l'absence de chauffage hormis un élément électrique d'appoint, fixé dans la pièce principale ; [REDACTED] m'indique que la pièce principale et la chambre sont chauffées au moyen d'un chauffage au sol électrique et qu'il n'existe pas de chauffage fonctionnant dans la pièce buanderie/salle de douche ;
- l'appartement est pourvu d'un système de VMC mais qui ne paraît pas suffisant compte tenu de l'humidité qui se fait ressentir dans la pièce buanderie/salle de bains ;
- s'agissant du compteur d'eau, [REDACTED] me déclare que cet équipement est à l'arrière de la cloison de droite en entrant dans l'appartement et qu'il convient ainsi de démonter le placard en niche pour pouvoir y accéder.

Porte d'entrée

On accède au local par une porte sur châssis PVC, avec un vitrage central, verre dépoli. Elle ouvre directement sur la pièce principale.

Pièce principale

Il s'agit du salon/salle à manger avec cuisine ouverte.

Au sol, un parquet ; certaines lames sont décollées ; le sol n'est pas plan.

Au pied des cloisons, des plinthes en bois, peintes.

La cloison de droite en entrant est peinte, ainsi que celle de gauche en entrant et celle qui accueille la porte palière. La cloison face est composée de briques.

Présence d'un bar, équipé de plaques vitrocéramiques et de divers tiroirs.

La cloison de droite en entrant, cuisine ouverte, est aménagée comme suit :

- un évier un bac, avec robinetterie col de cygne,
- divers placards,
- une hotte.

Présence de points lumineux type suspensions.

Côté cuisine, une applique.

Il existe diverses niches.

La pièce prend jour par une porte-fenêtre à deux vantaux sur châssis aluminium, sur les côtés de laquelle sont présents des vitrages fixes ; cette huisserie est protégée à l'extérieur par un volet roulant électrique.

Un thermostat, qui ne fonctionne pas.

Un placard renfermant le tableau de fusibles, lequel n'a pas été posé dans les règles de l'art ; présence de nombreux câbles visibles, non protégés, et de câbles qui ont été rafistolés au moyen d'adhésif.

(cf. photos n°1 à 6 et 21)

W.-C.

L'on y accède depuis la pièce principale par une porte peinte.

Le sol est équipé du même parquet que celui de la pièce principale ; il est légèrement bombé.

Au pied des cloisons, des plinthes assorties au sol.

Les cloisons sont peintes.

Le plafond correspond à la sous-face de l'escalier supérieur ; il est peint.

Un ensemble de niches, intégrées à la cloison de droite en entrant.

Un W.-C. de type anglais.

Un point lumineux au plafond.

Une bouche d'aération.

(cf. photo n°7)

Chambre

L'accès se fait par une porte peinte .

Il s'agit d'une pièce aveugle qui donne sur la cuisine au moyen d'un vitrage fixe et d'une fenêtre à deux vantaux, sur châssis aluminium.

Au sol, un parquet, lequel n'est pas plan, notamment à proximité de la pièce attenante, à usage de buanderie/salle de douche.

Au pied de la cloison qui accueille la porte accès pièce principale et de celle de gauche en entrant, présence de plinthes assorties au sol.

La cloison face, la cloison gauche et celle qui accueille la porte sont peintes.

La cloison de droite est en pierres.

La cloison de gauche est équipée de divers placards.

Le plafond est un faux plafond, peint, intégrant quatre points lumineux type spots.

(cf. photos n°8 à 10)

Buanderie / salle de douche

L'on y accède depuis la chambre par une porte à galandage, posée de manière approximative.

Le sol est incomplet ; en effet, les lames de parquet ont été enlevées sur les trois quarts de la surface ; le sol est dégradé, laissant apparaître une dalle également dégradée.

Les cloisons sont pour partie recouvertes d'un enduit taloché, pour une autre partie composées de placoplâtre incomplet (une demi-cloison est en cours de pose).

La cloison de gauche en entrant est recouverte d'un enduit ou d'une peinture talochée sur un mur visiblement en pierres ; la partie basse est dégradée, dépourvue de doublage.

Côté droit, un renforcement pour éventuellement accueillir un placard encastré.

Le plafond est un faux plafond, intégrant six points lumineux type spots dont plusieurs ne sont pas posés dans les règles de l'art.

Un renforcement où sont entreposées des plaques de placoplâtre ; du carrelage en cours de pose.

Une colonne de douche ; le receveur de douche n'est pas entretenu ; absence du bouchon de bonde.

Un meuble deux vasques, dégradées, avec une robinetterie qui fonctionne.

Une bouche d'aération PVC.

Deux appliques.

L'ancien radiateur type sèche-serviette a été arraché.

Un placard encastré équipé de deux portes, renfermant un ballon d'eau chaude *(cf. photo n°20)*.

Cette pièce est en état de chantier, encombrée et non aménagée *(cf. photos n°11 à 19, de vue d'ensemble)*.

Extérieur

Une terrasse carrelée en partie ouverte, au droit de l'appartement.

Présence d'un auvent, avec vitrages en état, au droit de la porte d'entrée.

En façade, une prise, non fixée.

En pourtour de la porte d'entrée et en pourtour de la porte-fenêtre, absence de finition ; est visible la mousse expansive qui colmate les trous.

La façade n'est pas terminée ; absence d'enduit en pourtour de la porte-fenêtre.

Il a été aménagé devant la terrasse carrelée une barrière en bois incomplète, avec petite porte de fortune, qui ne se verrouille pas.

(cf. photos n°22 à 29 et 33)

Une boîte aux lettres.

A 15h30, mes constatations étant terminées, je me suis retirée et, de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent PROCES-VERBAL DESCRIPTIF, auquel j'ai annexé les clichés photographiques pris par mes soins, pour servir et valoir ce que de droit à mon requérant.

Marie-Agnès RABATEL

Commissaire de Justice Associée

















































