SELARL DALMAIS PEIXOTO DE PREVAL
Huissiers de Justice associés
41, rue Paul Chenavard – BP 1211
69201 LYON Cedex 01
Tél. : 04 78 28 58 65
Fax : 04 78 29 11 32
huissiers@dalmais.fr

PREMIERE EXPEDITION

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX-MILLE-VINGT-QUATRE ET LE QUINZE NOVEMBRE

A LA REQUETE DE :

La société dénommée **S.A. LYONNAISE DE BANQUE,** société anonyme immatriculée au RCS de LYON sous le numéro 954 507 976 dont le siège social est 8, rue de la République 69001 LYON, , **ès qualité de mandataire de la société CREDIT MUTUEL LEASING**, SA au capital de 35 353 350 euros, inscrite au RCS de NANTERRE sous le numéro 642 017 835, dont le siège social est Tour D2 17bis place des Reflets 92988 PARIS LA DEFENSE Cedex, en vertu d'un mandat en date du 23 septembre 2020, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux en exercice domiciliés en cette qualité audit siège"

Ayant pour avocat constitué :

Maître Florence AMSLER, avocate au barreau de LYON, associée au sein de la SELARL B2R et ASSOCIES dont le siège est sis 57 Place de la République 69002 LYON,

AGISSANT EN VERTU ET:

d'un jugement en premier ressort réputé contradictoire rendu par le TRIBUNAL DE COMMERCE DE LYON le 23 novembre 2021, signifié le 29 décembre 2021 à Monsieur x et le 14 décembre 2021 à la société LOKAMAX, et dont un certificat de non appel a été délivré le 3 mars 2022 par le greffe de la Cour d'appel de LYON.

Un commandement de payer valant saisie immobilière signifié en date du 9 août 2024

LESQUELS M'EXPOSENT:

- Qu'en suite de la délivrance d'un commandement aux fins de saisie immobilière dressé en date du 09/08/2024 et portant sur des biens sis 41 à 45, 47 et 49 rue Léon Blum 69100 VILLEURBANNE, ils me requièrent de bien vouloir procéder à l'établissement du procès-verbal descriptif desdits biens ;

C'EST POURQUOI DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, soussignée Cindy PEIXOTO, Commissaire de justice associée au sein de la SELARL DALMAIS PEIXOTO DE PREVAL, titulaire d'un office d'Huissier de Justice près le Tribunal judiciaire de LYON, y demeurant 41, rue Paul Chenavard, BP 1211, 69201 LYON Cedex 01,

ME SUIS RENDUE CE JOUR vers 09h00 :

Au 45 rue Léon Blum 69100 VILLEURBANNE

Où étant accompagnée des forces de l'ordre et de :

- **M. FERRAZ Philippe, diagnostiqueur SOCIETE JURITEC** en charge de l'établissement des diagnostics,
- **Monsieur , serrurier.**

Fiche intervention

nom	prénom	QUALITE	SIGNATURE
		OPJ	

Et agissant en vertu d'une Ordonnance sur requête rendue par le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de LYON en date du 29/10/2024 :

24/1787

DOSS 16724 FA/GC

REQUÊTE A FIN D'AUTORISATION DE PENETRER DANS LES LIEUX OCCUPES PAR UN TIERS

À Madame le Juge de l'Exécution, près le Tribunal judiciaire de Lyon,

La LYONNAISE DE BANQUE, SA au capital de 260 840 262 €, inscrite au RCS de LYON sous le numéro 954 507 976, dont le siège social est 8 rue de la République 69001 LYON, **ès qualité de mandataire de la société CREDIT MUTUEL LEASING**, SA au capital de 35 353 350 euros, inscrite au RCS de NANTERRE sous le numéro 642 017 835, dont le siège social est Tour D2 17bis place des Reflets 92988 PARIS LA DEFENSE Cedex, en vertu d'un mandat en date du 23 septembre 2020,
Créancier saisissant,

Ayant pour Avocat constitué et avec élection de domicile en son Cabinet, la **SELARL B2R & Associés**, et pour elle Maître Florence AMSLER, Avocat au Barreau de LYON, 57 place de la République, 69002 LYON, Toque 781,

A L'HONNEUR DE VOUS EXPOSER :

Le 9 août 2024, la requérante a fait délivrer à **Monsieur** [redacted] né le 16 novembre 1958 à Lyon 7ème, demeurant 82 chemin des Eglantines 69280 MARCY L'ETOILE, un commandement de payer valant saisie immobilière, par exploit de Maître Cindy PEIXOTO, Commissaire de justice associée au sein de la SELARL DALMAIS-PEIXOTO-DE PREVAL, Commissaires de justice associés à LYON, 41 rue Paul Chenavard 69001 LYON.

Ce commandement vaut saisie des biens immobiliers suivants :

Dans un ensemble immobilier situé sur la commune de **VILLEURBANNE (69100) (RHÔNE), 41 à 45, 47 et 49 rue Léon Blum,**

Cet immeuble comprend : un bâtiment unique à usage principal d'habitation situé en façade sur la rue Léon Blum, édifié sur sous sol se prolongeant sous le jardin et les aires de circulation, d'un rez-de-chaussée surélevé et de six étages, toiture en terrasse, jardin et aires de circulation derrière et sur le côté gauche du bâtiment.

Figurant au cadastre de la manière suivante :

Section	Numéro	Lieudit	Surface
BR	103	41 rue Léon Blum	00ha 25a 75ca

Et plus précisément les lots de copropriété ci-après désignés :

- Lot numéro un (1) :

Un local à usage commercial ou professionnel, d'une superficie de 132,25 m2, dont l'entrée se fait au n°45 de la rue Léon Blum, situé au rez-de-chaussée et au sous-sol, accessible au rez-de-chaussée directement par la rue, et par l'entrée commune C, porte sur le côté gauche en entrant.
Et les trois cent deux / dix millièmes (302 /10000 èmes) des parties communes générales.

- Lot numéro cent trente-quatre (134) :

Le garage n° 19 situé au sous-sol.
Et les quatorze / dix millièmes (14 /10000 èmes) des parties communes générales.

Le Commissaire de justice, en charge de l'établissement du procès-verbal descriptif des biens objets de la saisie, rencontre des difficultés pour pénétrer dans les lieux.

En effet, par courrier du 13 septembre 2024, celui-ci explique les difficultés qu'il rencontre :

« Dans cette affaire nous nous sommes rendus à plusieurs reprises à l'adresse du bien saisi afin d'identifier les lieux et d'essayer de contacter le preneur.

Le bien se situe et l'entrée se fait au n°45 de la rue Léon Blum.

Il s'avère que le local commercial a été transformé il y a plusieurs années et qu'il s'agit aujourd'hui de 5 habitations (studio/chambre ?).

Nous avons rencontré le gardien qui nous a confirmé que le propriétaire était [redacted] qui gère en direct sans passer par une régie.
Le gardien ne connait pas le nom des locataires dont certains ont récemment changé.

Nous n'avons pu rencontrer qu'un seul des locataires, pas coopératif, qui a refusé de nous communiquer son identité et numéro de téléphone. »

L'huissier doit cependant pénétrer dans les lieux pour établir le procès-verbal descritif avec la société chargée d'établir le métré et les diagnositcs.

La requérante a déposé le 18 septembre dernier auprès de votre juridiction une requête à fin d'autorisation de pénétrer dans les lieux.

L'ordonnance sur requête correspondante ayant fait droit à la demande a été rendue le 19 septembre 2024 et adressée à l'huissier afin qu'il puisse accomplir ses diligences.

Par courrier du 25 octobre 2024, l'huissier explique la nouvelle difficulté rencontrée auprès des services de la Préfecture sollicités pour intervenir dans le cadre de ses missions :

« Dans cette affaire, je rencontre une difficulté avec la Préfecture qui indique ne pas pouvoir instruire le dossier en l'état.

Après m'avoir réclamé tout un ensemble de pièces (titre exécutoire, signification, commandement immobilier etc....), la Préfecture m'indique que le dispositif de l'ordonnance ne prévoit que l'établissement des diagnostics techniques et non le PV descriptif du bien immobilier.

Ne parvenant pas à les joindre par téléphone, je leur ai donc adressé l'ensemble des pièces et ai tenté de leur expliquer qu'ils interprétaient mal le dispositif de l'ordonnance qui ne pose aucunes difficultés selon moi.

La Préfecture m'a répondu en ces termes :

« « En ce qui concerne l'incompréhension que vous évoquez dans votre mail du 23 octobre quant à l'entendue des missions que le juge a fixée dans l'ordonnance rendue sur requête, nous ne pouvons que constater une discordance entre ce que prévoyait la requête présentée par la SELARL B2R et ce que le juge a autorisé. Nous avons comparé la mission telle qu'elle a été présentée au juge et telle qu'elle figure dans l'ordonnance » »

Elle persiste dans sa position :

« « En tout état de cause si l'on s'en tient à ce qu'a autorisé le juge, nous ne pouvons accorder le concours que pour l'établissement du rapport de diagnostics techniques. Merci de nous indiquer si vous entendez solliciter auprès du juge une extension de mission pour la description de l'immeuble saisi. » »

Je relève que l'ordonnance nous autorise pourtant à pénétrer dans les lieux en vertu de R322-1 du CPCE.

Il est possible de tenter de faire le PVD sans la force publique mais cela comporte le risque de devoir reporter les opérations à une date ultérieure en cas de refus d'un ou plusieurs occupants de nous laisser entrer (sachant qu'un des locataires rencontré la dernière fois nous avait fait clairement comprendre qu'il ne nous laisserait pas entrer).

Si nous nous y rendons sans pouvoir faire tous les PVD (il y a 5 logements) cela aura pour conséquence de multiplier les frais de serrurier, diagnostiqueurs etc... car il faudra y retourner.

Afin que la Préfecture nous accorde l'assistance de la force publique, je vous remercie par conséquent d'obtenir une ordonnance rectificative ou d'extension de mission qui précisera bien que nous sommes autorisés à pénétrer dans les lieux avec l'assistance d'un serrurier, de la force publique, et du diagnostiqueur pour procéder aux diagnostics immobiliers et à la description du bien saisi. »

La requérante est donc bien fondée à solliciter, au visa de l'article L 322-2 et R 322-1 et suivants du Code des procédures civiles d'exécution, l'autorisation de la **SELARL DALMAIS-PEIXOTO-DE PREVAL,** représentée par l'un quelconque de ses associés, commissaires de justice associés à LYON, à l'ouverture forcée des biens immobiliers sus-désignés, afin de procéder à la description de l'immeuble saisi, assisté d'un serrurier, de la force publique, requis pour assister au déroulement des opérations ou, à défaut, de deux témoins majeurs qui ne sont au service ni du créancier ni de l'huissier de justice chargé de l'exécution, ainsi que de tout technicien de son choix à l'effet d'établir le rapport de diagnostics techniques prévu à l'article L 271-4 du Code de la construction et de l'habitation.

Fait à Lyon, le 28 octobre 2024

Pièces jointes :

- Commandement aux fins de saisie immobilière signifié le 9 août 2024,
- Courrier du 13 septembre 2024 de Maître PEIXOTO, Commissaire de justice associée, informant des difficultés rencontrées,
- Ordonnance sur requête rendue le 19 septembre 2024,
- Courrier du 25 octobre 2024 de Maître PEIXOTO informant des difficultés rencontrées avec la Préfecture.

ORDONNANCE

Florence GUTH

Vu la requête ci-dessus et les pièces,

Vu les articles L 322-2 ET R 322-1 et suivants du Code des procédures civiles d'exécution,

Autorisons :

- la SELARL DALMAIS-PEIXOTO-DE PREVAL, représentée par l'un quelconque de ses associés, commissaires de justice associés à LYON, y demeurant 41 rue Paul Chenavard 69001 LYON,

A pénétrer dans les lieux objets des droits immobiliers saisis sis sur la commune de **VILLEURBANNE (69100) (RHÔNE), 41 à 45, 47 et 49 rue Léon Blum,**

Cet immeuble comprend : un bâtiment unique à usage principal d'habitation situé en façade sur la rue Léon Blum, édifié sur sous sol se prolongeant sous le jardin et les aires de circulation, d'un rez-de-chaussée surélevé et de six étages, toiture en terrasse, jardin et aires de circulation derrière et sur le côté gauche du bâtiment.

Figurant au cadastre de la manière suivante :

Section	Numéro	Lieudit	Surface
BR	103	41 rue Léon Blum	00ha 25a 75ca

Et plus précisément les lots de copropriété ci-après désignés :

- Lot numéro un (1) :

Un local à usage commercial ou professionnel, d'une superficie de 132,25 m2, dont l'entrée se fait au n°45 de la rue Léon Blum, situé au rez-de-chaussée et au sous-sol, accessible au rez-de-chaussée directement par la rue, et par l'entrée commune C, porte sur le côté gauche en entrant.
Et les trois cent deux / dix millièmes (302 /10000 èmes) des parties communes générales.

- Lot numéro cent trente-quatre (134) :

Le garage n° 19 situé au sous-sol.
Et les quatorze / dix millièmes (14 /10000 èmes) des parties communes générales.

Au besoin par l'ouverture forcée des biens immobiliers sus-désignés, afin de procéder à la description de l'immeuble saisi, avec l'assistance d'un serrurier, de la force publique, requis pour assister au déroulement des opérations ou, à défaut, de deux témoins majeurs qui ne sont au service ni du créancier ni de l'huissier de justice chargé de l'exécution, ainsi que de tout technicien de son choix à l'effet d'établir le rapport de diagnostics techniques prévu à l'article L 271-4 du Code de la construction et de l'habitation. et à la description des biens saisis

Constatons que la présente ordonnance est exécutoire sur minute.

Fait en notre Cabinet, au Palais de Justice, à Lyon, le 29/10/14

LE GREFFIER LE PRÉSIDENT

Sur place, le local commercial a manifestement été transformé en plusieurs logements.
Le gardien de l'immeuble me confirme que cela a été fait sans autorisation du syndicat des copropriétaires.

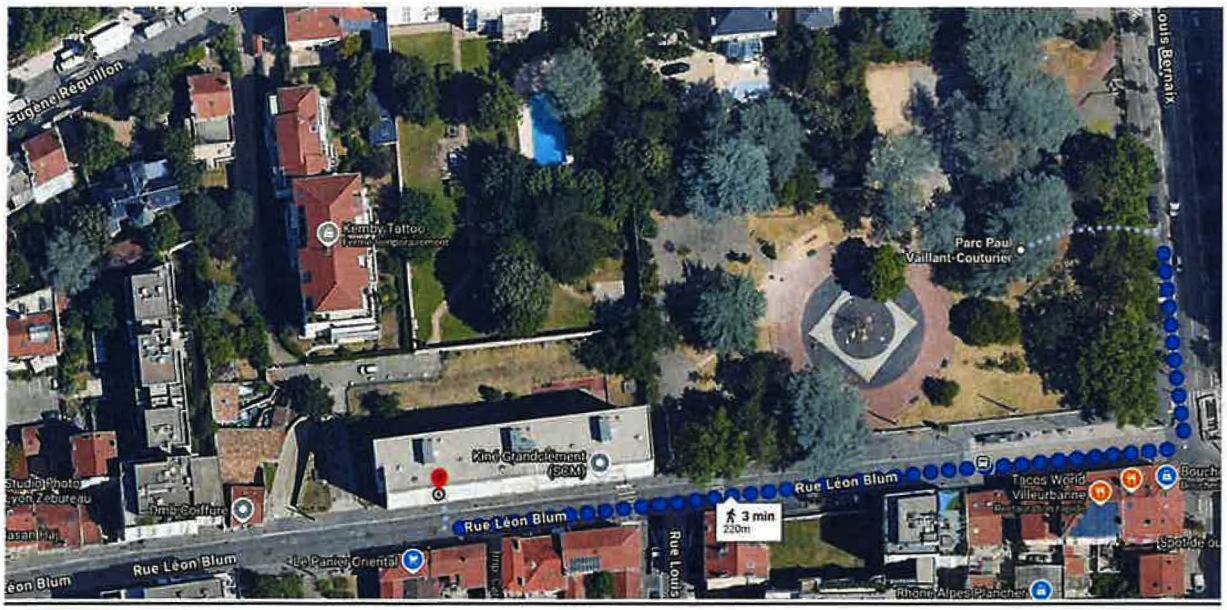
D'autre part, j'ai été contactée par un organisme travaillant avec la commune de Villeurbanne qui m'a indiqué qu'une procédure d'insalubrité irrémédiable était actuellement en cours sur un logement et qu'il allait être définitivement interdit à l'habitation.

Je rencontre **Monsieur x (locataire logement n° 2) et Monsieur x**, (locataire logement n°4) qui dispose des clés des autres logements laissées par les occupants des autres logements, à qui j'ai déclaré mes nom, prénom, qualité et objet de ma mission et qui me laissent y procéder.

<u>J'AI ALORS PROCEDE AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :</u>

DESCRIPTIF GENERAL DU BIEN IMMOBILIER CONTENANT LES LOTS FAISANT L'OBJET DE LA SAISIE :

Cet immeuble résidentiel comprenant sept niveaux est situé au 45 à 49 rue Léon Blum 69100 VILLEURBANNE dans le quartier Grandclément Il s'agit d'une artère importante de la ville. La rue Léon Blum relie le périphérique à la place Granclément.
Elle est desservie par plusieurs lignes de bus.
Un parc avec jeux pour enfants se trouve à quelques mètres.
Une multitudes de commerces de quartier se trouvent à proximité, ainsi qu'un supermarché et MEDIPOLE.
Les biens saisis appartiennent à [redacted]
Le syndic de copropriété est la Régie MOUTON & CIE, 3 A 7 3 RUE COMMANDANT DUBOIS 69003 LYON, qui dispose de tous les renseignements éventuels sur le bien.



La façade de l'immeuble est majoritairement composée de crépi de couleur beige

L'entrée est située au centre, avec une porte en verre.

Un éclairage extérieur est placé au-dessus de l'entrée, avec un interphone sur le côté droit. L'état général de l'immeuble est bon, sans dommages apparents.

L'environnement extérieur immédiat se compose d'un trottoir avec des poteaux anti-stationnement. Aucun signe de détérioration notable n'est visible sur les surfaces extérieures.

(Cf. Photos n°1 à 2)

Le hall d'entrée lumineux est équipé d'une rangée de boîtes aux lettres murales en bois clair en bon état général, sans signes de détérioration visibles.
Le sol en carrelage de couleur claire est propre et en bon état.

(Cf. Photos n°3 à 4)

DESCRIPTION DES LOTS SAISIS

Local commercial rez-de-chaussée (Lot n°1)

L'accès au local se fait par une porte à gauche dans le hall d'entrée.
Il s'agit d'une porte standard en bois, installée dans un cadre également en bois.

Sur la porte, plusieurs imperfections sont notables, telles que des rayures horizontales de taille moyenne.

(Cf. Photo n°5)

L'accès aux différentes pièces se fait par un couloir intérieur, les murs, le plafond et les portes sont peints en blanc. Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur beige présentant des signes d'usure dont une éraflure importante au centre.

Le couloir dessert cinq portes, identifiées par des numéros au-dessus des portes, allant du n° 1 au n °5 de gauche à droite. Ces portes sont peintes en blanc, elles sont en bon état, sans signes de détérioration visibles mais certaines comportent des traces noires notamment en partie inférieur.

Une applique murale est fixée sur le mur droit, éclairant le couloir.

(Cf. Photo n°6)

Porte n°5 à droite : logement occupé par Monsieur x

Un couloir étroit mène à une pièce dans laquelle se trouve un lit superposé en bois. Les murs sont blancs, mais montrent des signes d'usure. La pièce est en mauvais état et sale. De multiples traces de salissures sont présentes.
La pièce est équipée d'une fenêtre à simple battant avec volets roulants.
Un radiateur électrique d'appoint est présent.
Le sol est recouvert du même carrelage que dans le couloir desservant les différents logements. Il est à l'état d'usage.

Un rideau en tissu fait office de séparation avec l'espace cuisine.
La pièce est exigüe.
Les murs sont revêtus de carrelage blanc en partie supérieure. Le sol présente un aspect usé, avec des carreaux sales.

La pièce est équipée d'un radiateur (au gaz) fixé au mur.

La porte à droite de l'entrée donne sur une salle d'eau.

Les murs de la salle d'eau sont recouverts d'un carrelage gris en bon état général.

Je constate à gauche, un meuble de salle de bain surplombé d'une vasque et mitigeur.

Accolée à ce meuble, se trouve une douche dépourvue de rideau ou cabine. À droite, se trouve un WC blanc.

Un point lumineux est présent au plafond mais celui-ci ne fonctionne pas.

Au plafond je constate d'innombrables traces de moisissures.

(Cf. Photos n°7 à 13)

Porte n°4 à droite : logement occupé par Monsieur x

Il s'agit d'un logement souplex.
La pièce est dotée d'une fenêtre à double battants avec volets roulants.

Le mur adjacent présente du papier peint avec un motif géométrique sur une partie de sa surface, je constate qu'une partie du papier peint est manquante.

Le sol est recouvert du même carrelage que le sol des autres pièces. Le carrelage montre des signes d'usure, et des traces de salissure.

Les murs et le plafond sont peints en blanc. La peinture au plafond est en bon état, celle des murs est à l'état d'usage, je relève de multiples traces de salissures.

Le coin cuisine est équipé d'une hotte aspirante fixée au-dessus de l'évier à double vasque muni d'un mitigeur. Je constate la présente d'une crédence agrémentée de carreaux noir et blanc.

En dessous, se trouve un meuble blanc à deux portes .

Le locataire me déclare que l'électroménager lui appartient.

Une escalier mène au sous-sol où se situe une pièce faisant office de chambre.

Les marches de l'escalier sont en métal avec un motif antidérapant. La rambarde et la main courante sont en métal peintes en rouge. Le mur adjacent est blanc et comporte quelques traces de salissure.

La pièce au sous-sol est recouvert d'un parquet stratifié, en bon état général.

Le mur, de couleur blanche est propre et en bon état. Un radiateur blanc est fixé sur le mur à gauche.

Il n'y a aucune fenêtre dans cette pièce.

Le locataire m'indique que l'insonorisation de cette pièce est mauvaise et qu'il entend le bruit des voitures qui passent dans le garage au sous-sol.

Le gardien de l'immeuble me confirme que le sous-sol de cette partie est en réalité deux caves qui ont été transformées ***(Cf. Photo n° 54 et 55).***

La salle de bains se situe après la porte d'entrée à gauche, derrière le coin cuisine.

Les murs sont recouverts d'un carrelage de couleur gris aux ¾ de leur hauteur, en bon état.

Le sol est recouvert du même carrelage que le sol des autres pièces.

Le plafond est peint en blanc et est en bon état.

À gauche, se trouve un meuble-lavabo de couleur blanche, équipé de deux tiroirs, d'une vasque et d'un mitigeur.

La cabine de douche est dotée de parois vitrées avec des bandes dépolis et est en bon état. Elle est équipée d'un mitigeur, pommeau et flexible de douche.

À droite, se trouve un WC avec une chasse d'eau encastrée. Le coffrage autour des WC est revêtu d'un carrelage gris comportant des reflets marron.

Je constate que la peinture du mur au-dessus des wc est craquelée.

Je constate la présence d'une VMC qui fonctionne.

(Cf. Photos n°14 à 25)

Porte n°2 à gauche : logement occupé par Monsieur x

La porte d'entrée mène au coin cuisine et à la pièce principale.

Les murs sont peints en blanc et sont en bon état général.

Le sol est recouvert de carreaux beiges en bon état général.

L'électroménager et les différents meubles appartiennent au locataire.

Le coin cuisine est équipé d'une hotte aspirante et de plaques de cuisson , d'un évier en inox simple vasque muni d'un mitigeur. Sur le mur au-dessus, je constate la présence d'une crédence en carrelage.

Concernant le reste de la pièce, les murs sont peints en blanc et sont en bon état.

Le plafond est peint en blanc. Il est à l'état d'usage, la peinture est craquelée à divers endroits.

La pièce est équipée d'un placard à portes coulissantes.

Au fond à gauche de la pièce, se trouve une porte donnant accès à une salle de bain.

Les murs sont de couleur blanche, la peinture est à l'état d'usage.

La peinture au plafond est en très mauvais état. Elle est craquelée, fissurée et tachée sur une surface importante.

Le sol est carrelé avec des carreaux de couleur claire, montrant à certains endroits des tâches et des traces de saleté.

À gauche, un meuble de lavabo en blanc est installé, surmonté d'une vasque munie d'un mitigeur.

Une cabine de douche avec une porte en verre dépoli est présente. Les parois de la douche montrent des signes d'usure et des dépôts sont visibles le long des joints. La cabine de douche est au mauvais état.

Les murs sont recouverts de carreaux de couleur blanche. Les joints sont en mauvais état avec la présence de moisissures ou de salissures jaunes au niveau des joints près du sol de la douche.

L'équipement de douche inclut un pommeau fixé à un flexible en métal, relié à un robinet mural. Le robinet montre également des signes d'usure, avec des traces de tartre visibles autour de la jonction avec le mur.

Le receveur de douche présente également des signes de salissure, notamment près de la bonde, où l'accumulation de résidus est apparente.

Sur la droite, les toilettes sont installées. Le mur adjacent au WC supporte plusieurs produits d'hygiène et de nettoyage. Le coin des toilettes présente des signes d'usure , de détérioration et de saleté autour de la base.

(Cf. Photos n°26 à 36)

Porte n°1 à gauche : logement occupé par Madame xx

La pièce est propre et en bon état. Les murs sont peint en blanc en bon état.

Le sol est revêtue du même carrelage beige que sur toute la surface du bien, présentant un bon état général sans tâches.

Le mur séparant la pièce de vie de l'espace cuisine est orné d'un revêtement imitant la pierre grise, en bon état apparent. Je relève la présence de plusieurs prises électriques sur le mur.

Un rideau monté sur une tringle fait office de séparation entre l'espace cuisine et la pièce de vie.

Les murs de la cuisine sont peints en blanc et en bon état général.

À droite du réfrigérateur, un meuble de cuisine noir muni de poignées métalliques abrite un petit four et un four à micro-ondes. La surface des meubles est propre.

Sur le mur du fond se trouve une fenêtre à porte coulissante avec un volet roulant blanc.

Sous cette fenêtre, je constate la présence d'un évier en inox équipé d'un robinet de cuisine flexible noir avec douchette et d'une plaque de cuisson électrique à deux feux.

Je constate la présence d'un meuble de couleur bois à deux portes avec poignées métalliques et rondes.

L'éclairage de la pièce est assuré par un plafonnier.

Sur le mur de droite, je constate une arrivée d'eau sur laquelle aucun appareil n'est branché.

Les murs de la pièce de vie sont peints en blanc et sont en bon état. Je ne constate pas de traces de salissures ou de dégradation.

L'éclairage de la pièce est assuré par un plafonnier.

Je constate la présence d'un placard intégré à portes coulissantes dont les portes ne sont pas droites.

La porte à droite de la cuisine donne accès à une salle d'eau.

Je constate la présence d'un radiateur blanc à gaz sur le mur de gauche. L'espace pour accéder à la salle d'eau est étroit.

Au fond, je constate la présence d'un lave-main installé sur un meuble muni d'un placard à une porte. Un miroir est installé au-dessus.

Les murs de la pièce sont peints en blanc et en bon état.
La pièce est dotée d'une fenêtre à porte coulissante équipée d'un volet roulant.

Dans le renfoncement à gauche, se trouvent des w.c et une cabine de douche.

La cabine de douche est équipée de parois en verre, partiellement dépoli pour l'intimité, et encadrée par un châssis métallique blanc. Les parois intérieures sont recouvertes de carreaux de céramique blanche en bon état général, sans fissures apparentes.

Le sol de la cabine est un receveur en résine propre mais présentant quelques marques d'usage.

Je constate que le flexible du mitigeur de douche est oxydé.

Les joints au bas des parois sont noirs.

À droite de la cabine de douche, un meuble de rangement blanc, en bon état général, est fixé au mur au-dessus des toilettes. Celui-ci comporte des étagères et un placard à deux portes sur la partie supérieure.

(Cf. Photos n°36 à 46)

Porte n°3 face : logement occupé par Monsieur xx

L'entrée débouche sur la pièce de vie comportant un espace salon, salle à manger et cuisine.
Le sol est agrémenté d'un carrelage beige à l'état d'usage. Les murs sont peints en blanc et sont en bon état.
Je constate la présence d'un radiateur au fond de la pièce.

Le plafond est également peint en blanc, en bon état, il est équipé d'une ampoule nue, éclairant la pièce.

La pièce comporte un canapé trois places placé contre le mur gauche. Devant le canapé, une table basse en bois clair est présente.

Un grand tapis gris foncé délimite la zone du salon.

A gauche de l'entrée, se trouve un grand placard intégré avec quatre portes coulissantes blanches et des étagères à l'intérieur.

La cuisine à droite de la pièce dispose de meubles avec des façades noires brillantes. Les armoires supérieures et inférieures sont en bon état général.

La cuisine est équipée d'une hotte au-dessus de la plaque de cuisson. Je relève la présence d'un évier équipé d'un mitigeur. Le tout est propre et en bon état.

Je relève la présence d'une crédence imitation marbre au-dessus de la plaque de cuisson et de l'évier.

Face à ce meuble, se trouve un plan de travail sur lequel sont disposés plusieurs appareils électroménagers, Un petit réfrigérateur rouge est encastré sous le plan ainsi que deux meubles de rangement blancs.

A droite de la cuisine, se trouve une fenêtre avec volet roulant et porte à double battant.

Au sol, je relève la présence d'un revêtement adhésif au motif carreau de ciment.

Derrière la cuisine se trouve une porte permettant d'accéder à la salle d'eau.

Les murs de la salle d'eau sont agrémentés au 3/4 d'un carrelage gris moderne en bon état.

Le reste des murs et plafond sont peints en blanc et sont en bon état.

Sur le mur de gauche se trouve un meuble vasque de couleur blanche, équipé de deux tiroirs. Au-dessus, un miroir rectangulaire est fixé au mur. Le tout est en bon état.

Au fond de la pièce à gauche, se trouve une cabine de douche à parois vitrées. L'ensemble est propre et en bon état.

Le sol de la cabine est surélevé.

À droite de la douche, se trouve des wc de couleur blanche en bon état. Il sont apposés en hauteur sur une marche

Le mur droit est équipé d'un radiateur sèche-serviettes.

Je relève la présence d'une grille d'aération visible en haut du mur à droite au fond de la pièce.

(Cf. Photos n°47 à 51)

L'accès au sous-sol est sécurisé et se fait au moyen d'une clé que ce soit par l'ascenseur ou les escaliers.

Au sous-sol se trouvent des caves, un local servant de local à vélo et la zone de stationnement comportant place de parking et garages.

(Cf. Photos n°52 à 57)

Garage n°19 (Lot n°134)

Le garage se situe tout au fond de la zone sur la gauche.

Le garage est fermé par une porte métallique avec des panneaux verticaux, de couleur grise. La porte est insérée dans une structure en béton brut. Le verrou fonctionne. La porte s'ouvre et se ferme correctement.

Les murs sont en béton brut

Le sol est en béton sur lequel je relève des tâches d'huile.

(Cf. Photos n°58 à 59)

TELLES SONT MES CONSTATATIONS

J'annexe au présent Procès-verbal les photographies prises à l'appui de mes constatations et copie des baux qui m'ont été communiqués.

Et de tout ce que dessus, j'ai fait et rédigé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

Cindy PEIXOTO

SELARL DALMAIS PEIXOTO DE PREVAL - Huissiers de Justice - 69201 LYON CEDEX 01

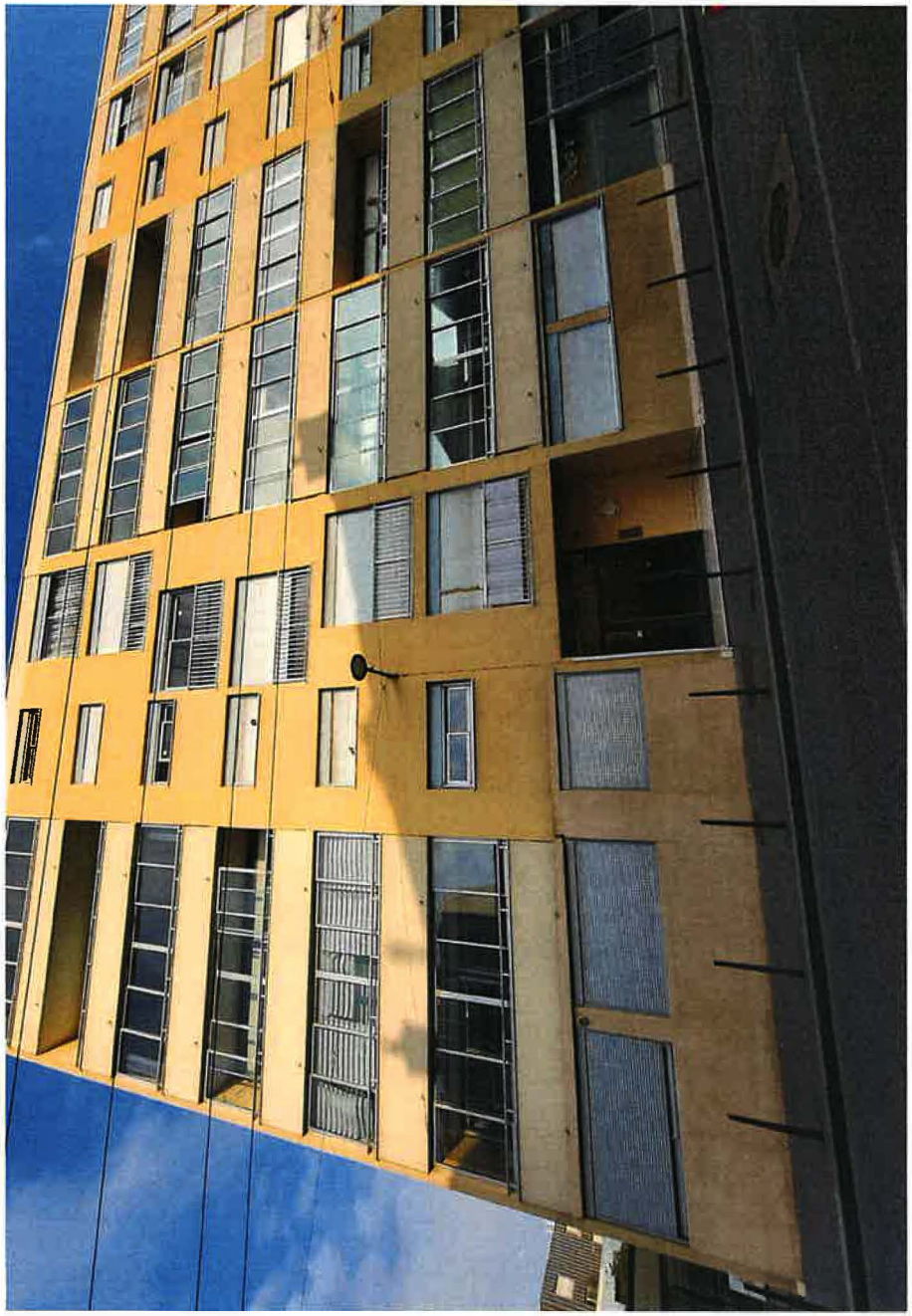


photo n° (1)

photo n° (2)

photo n° (3)

photo n° (4)

photo n° (5)

photo n° (6)

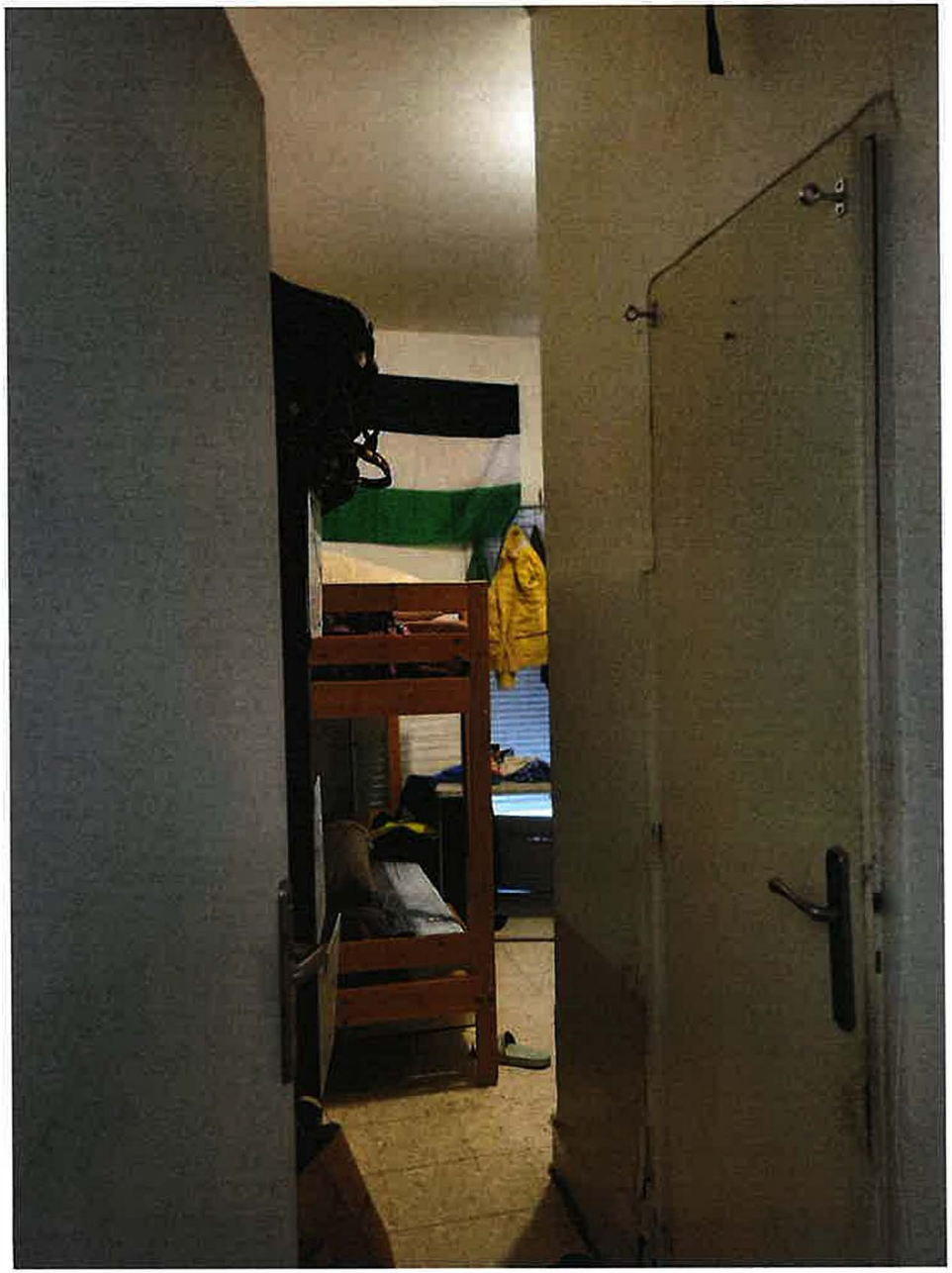


photo n° (7)

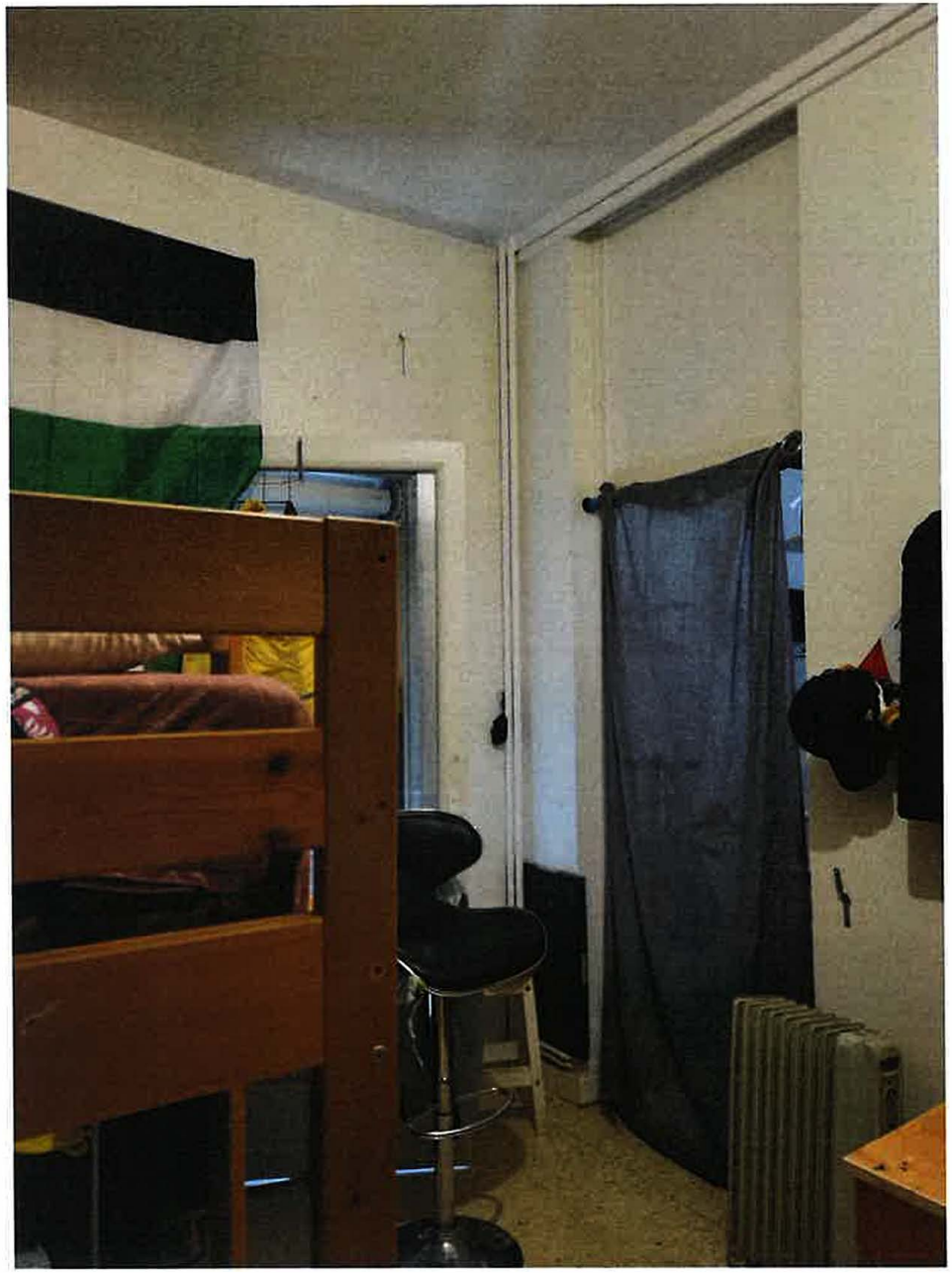


photo n° (8)

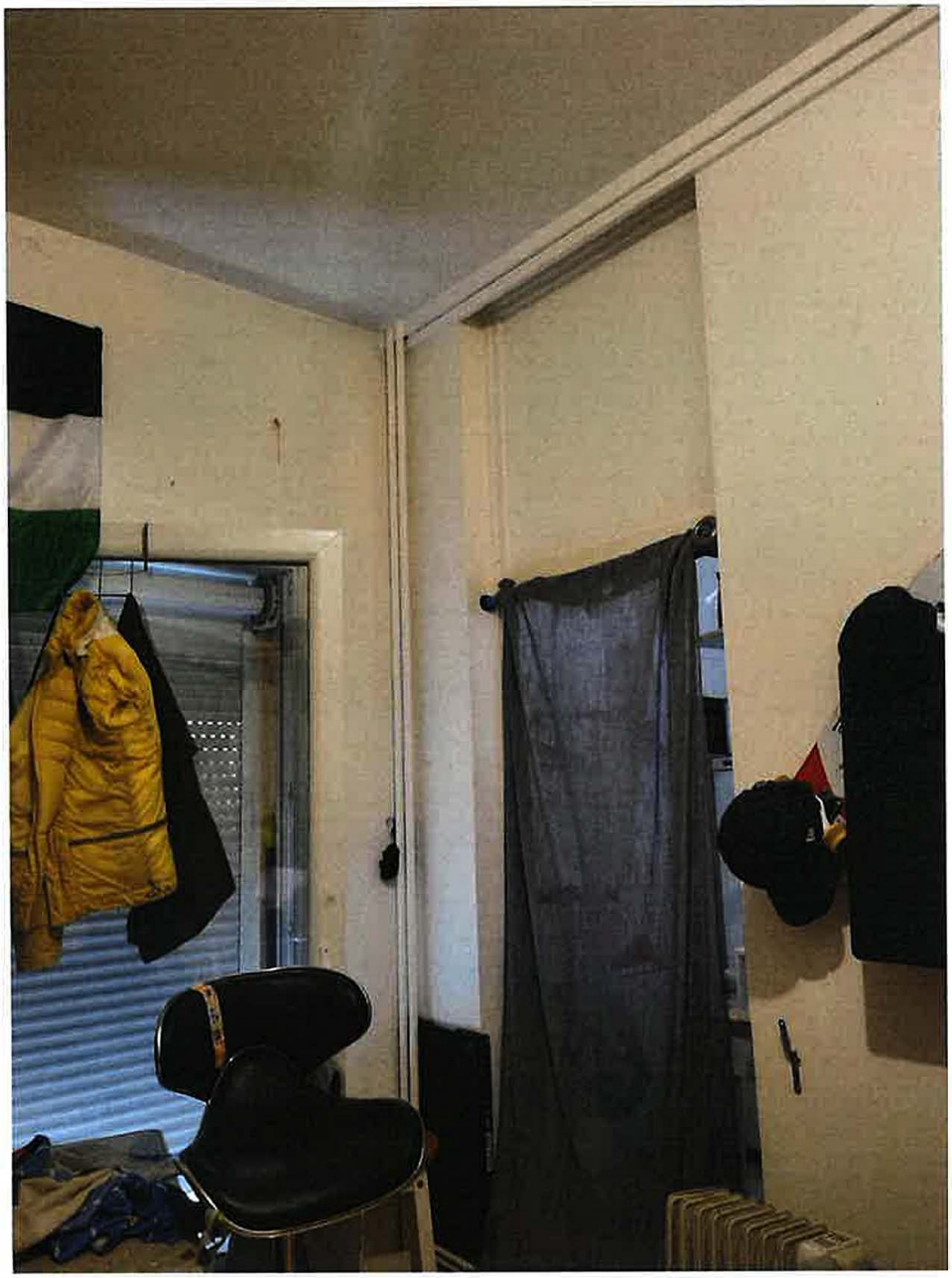


photo n° (9)

photo n° (10)

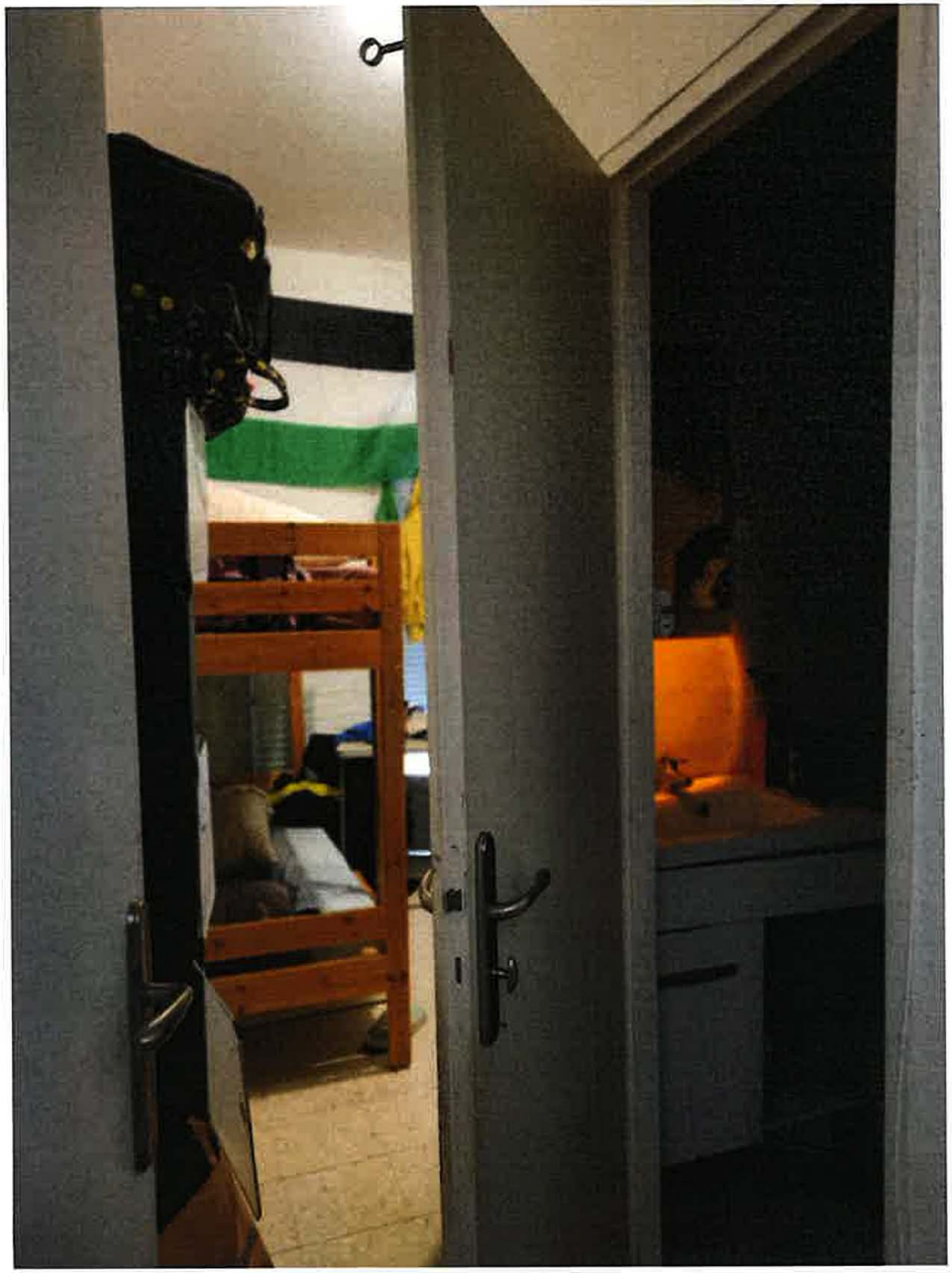


photo n° (11)

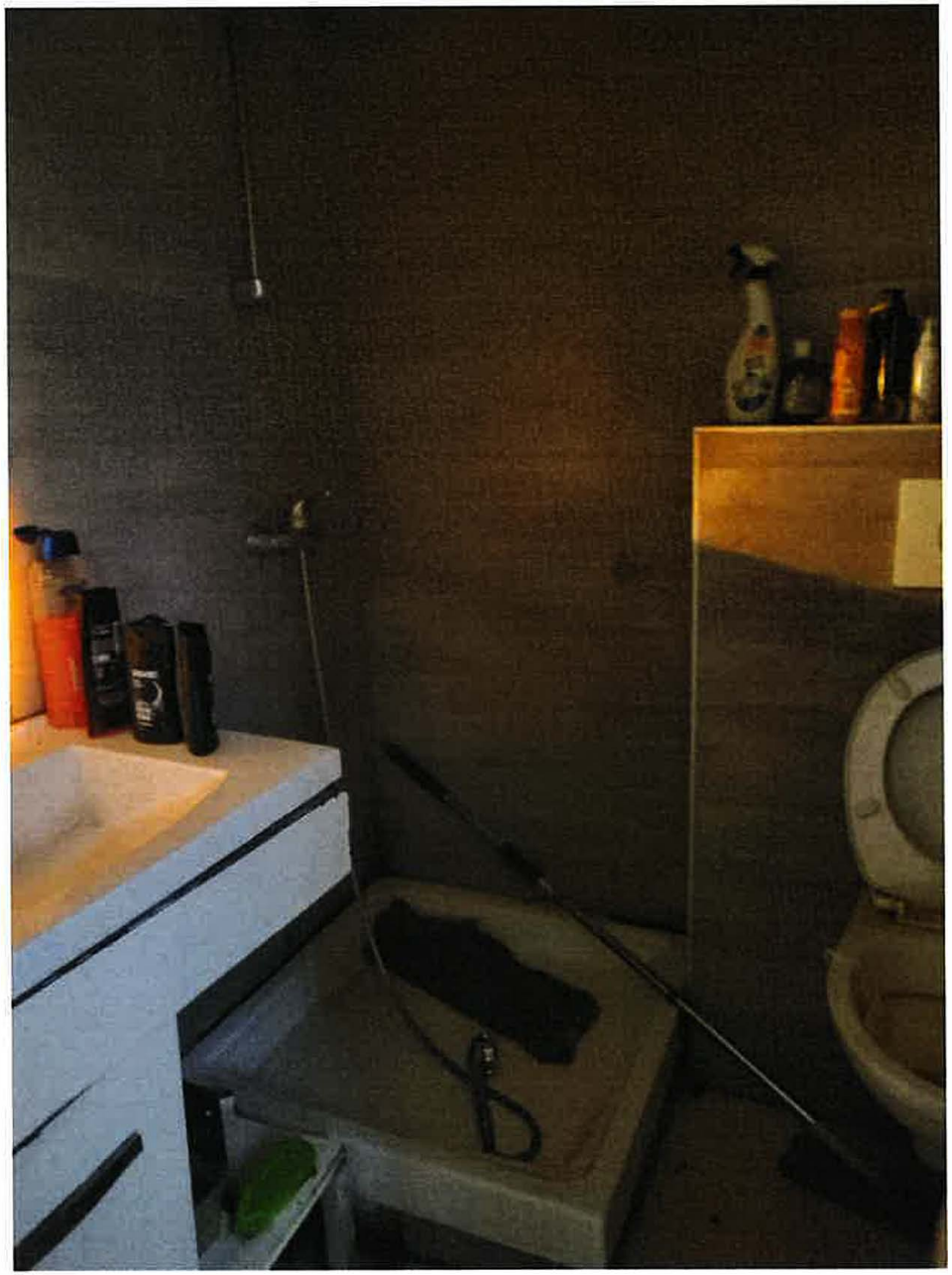


photo n° (12)

photo n° (13)

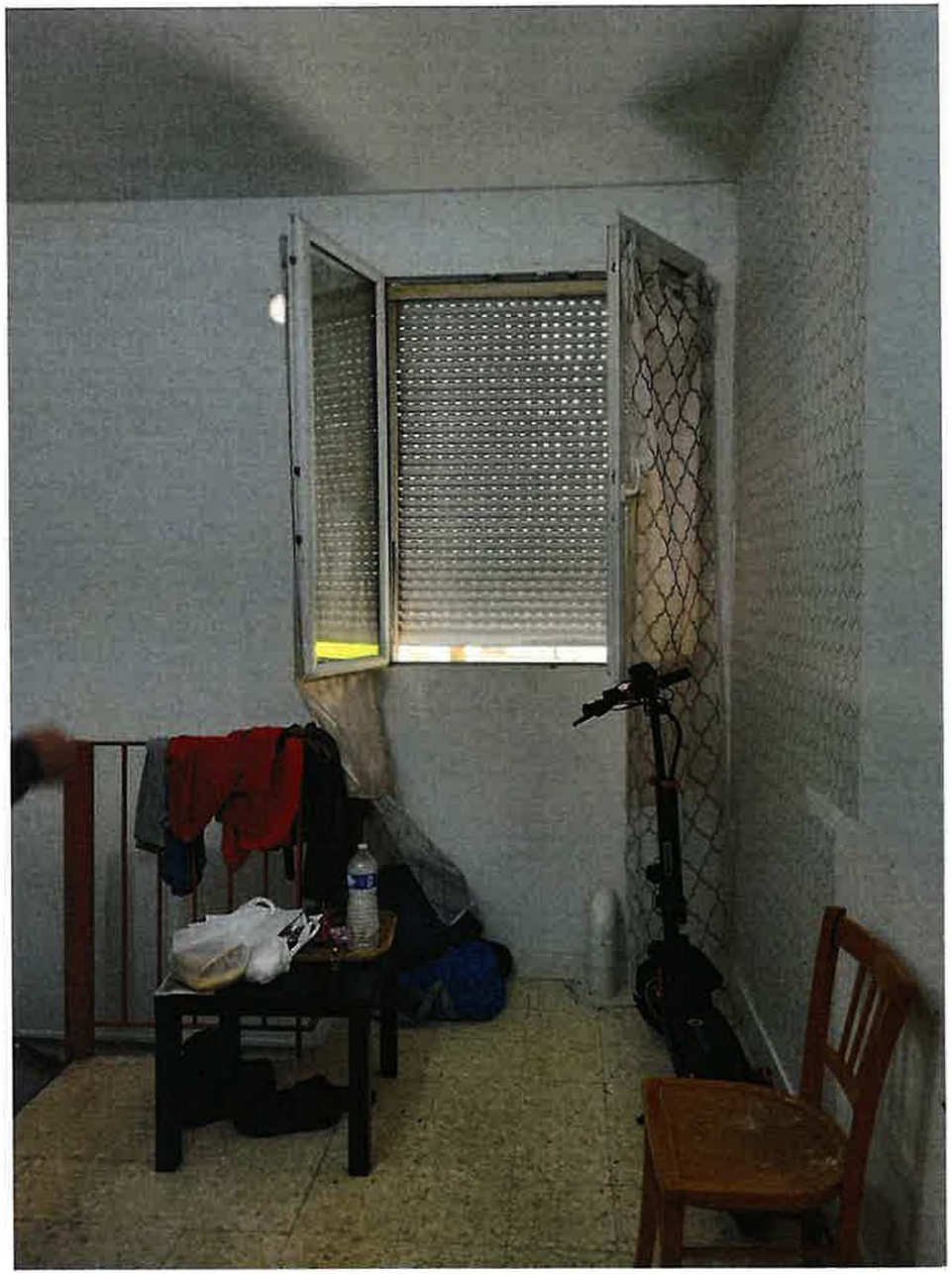


photo n° (**14**)

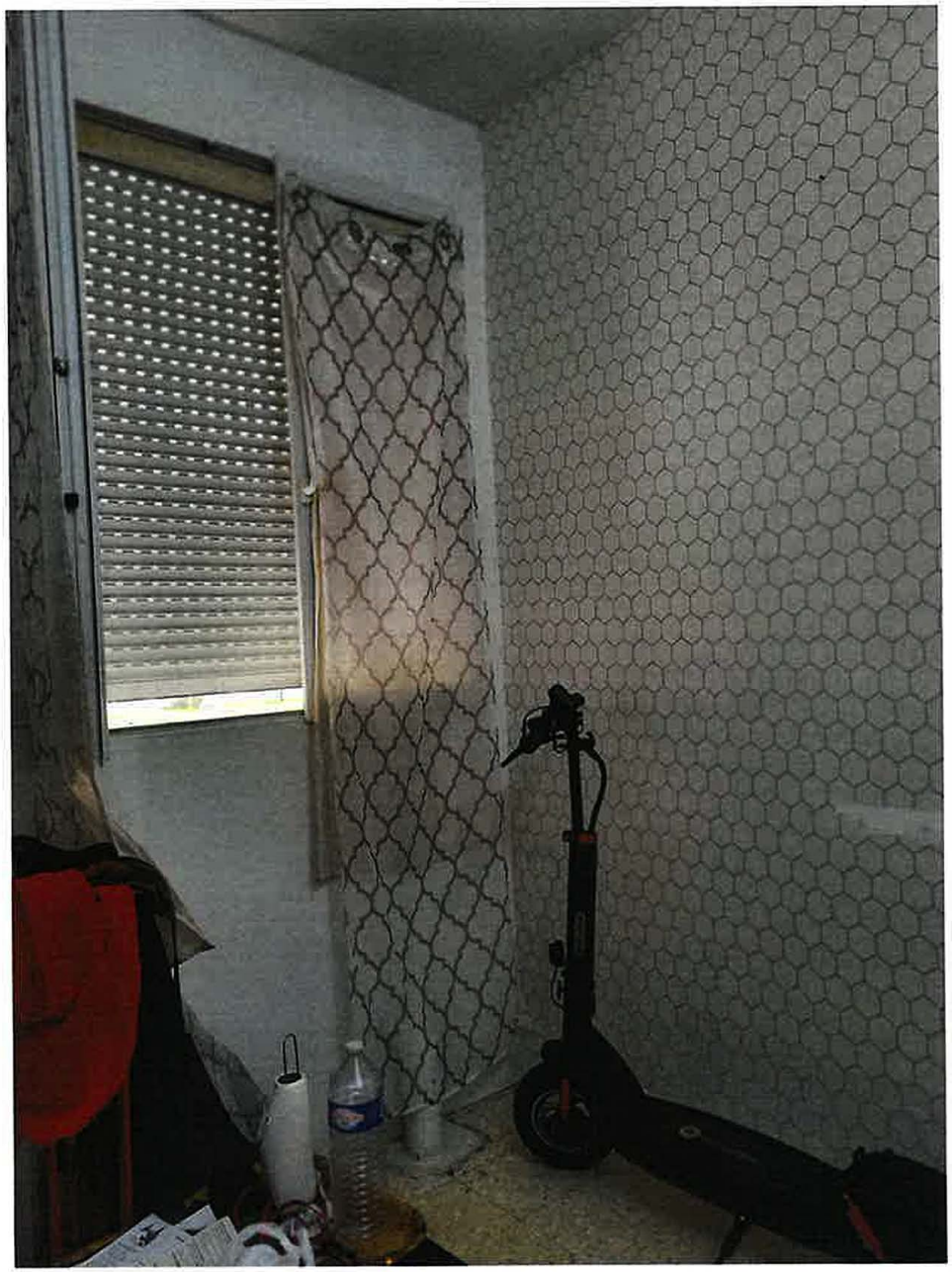


photo n° (15)

photo n° (16)

photo n° (17)

photo n° (18)

photo n° (19)

photo n° (20)

photo n° (21)

photo n° (22)

photo n° (23)

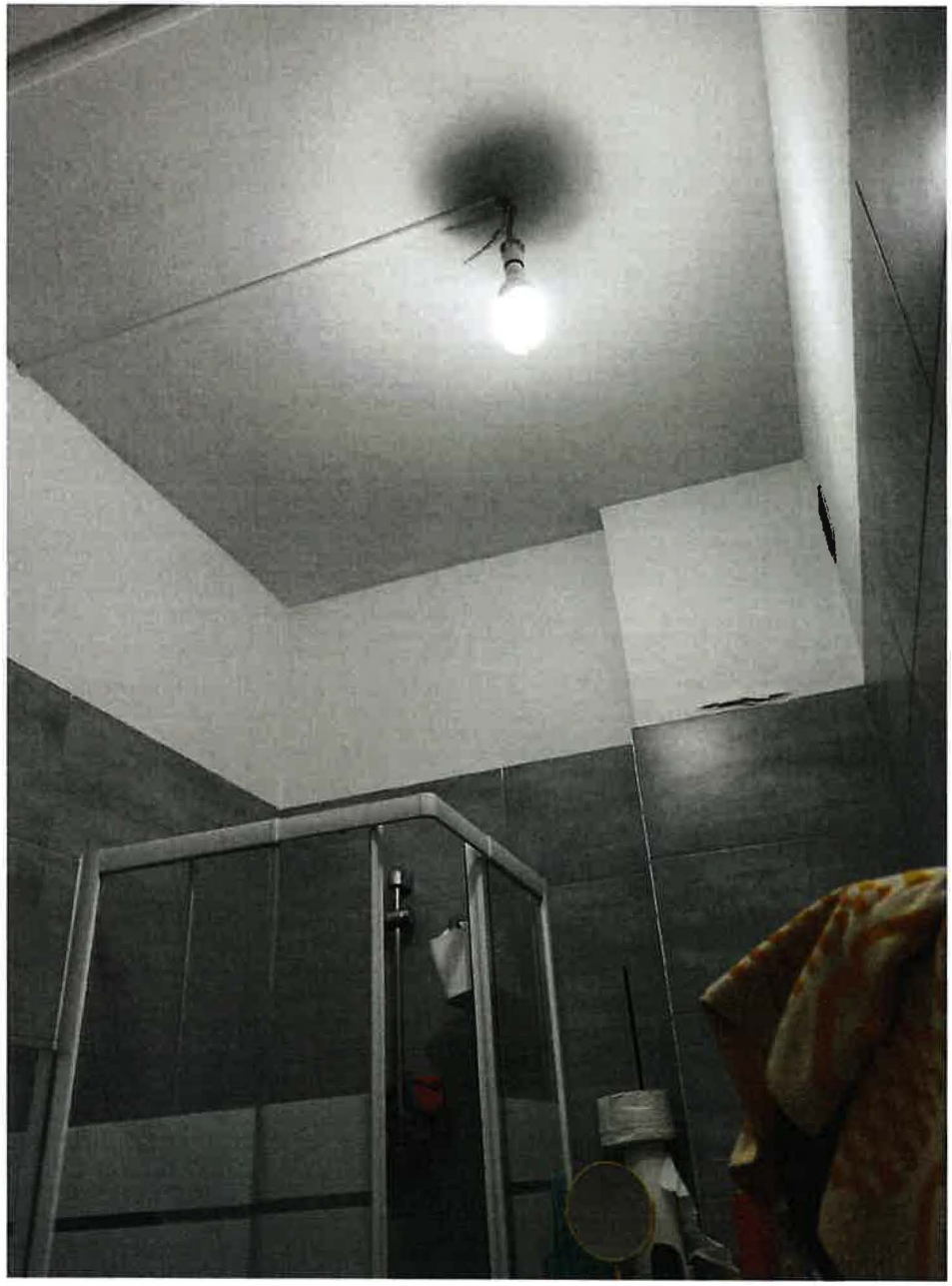


photo n° (24)

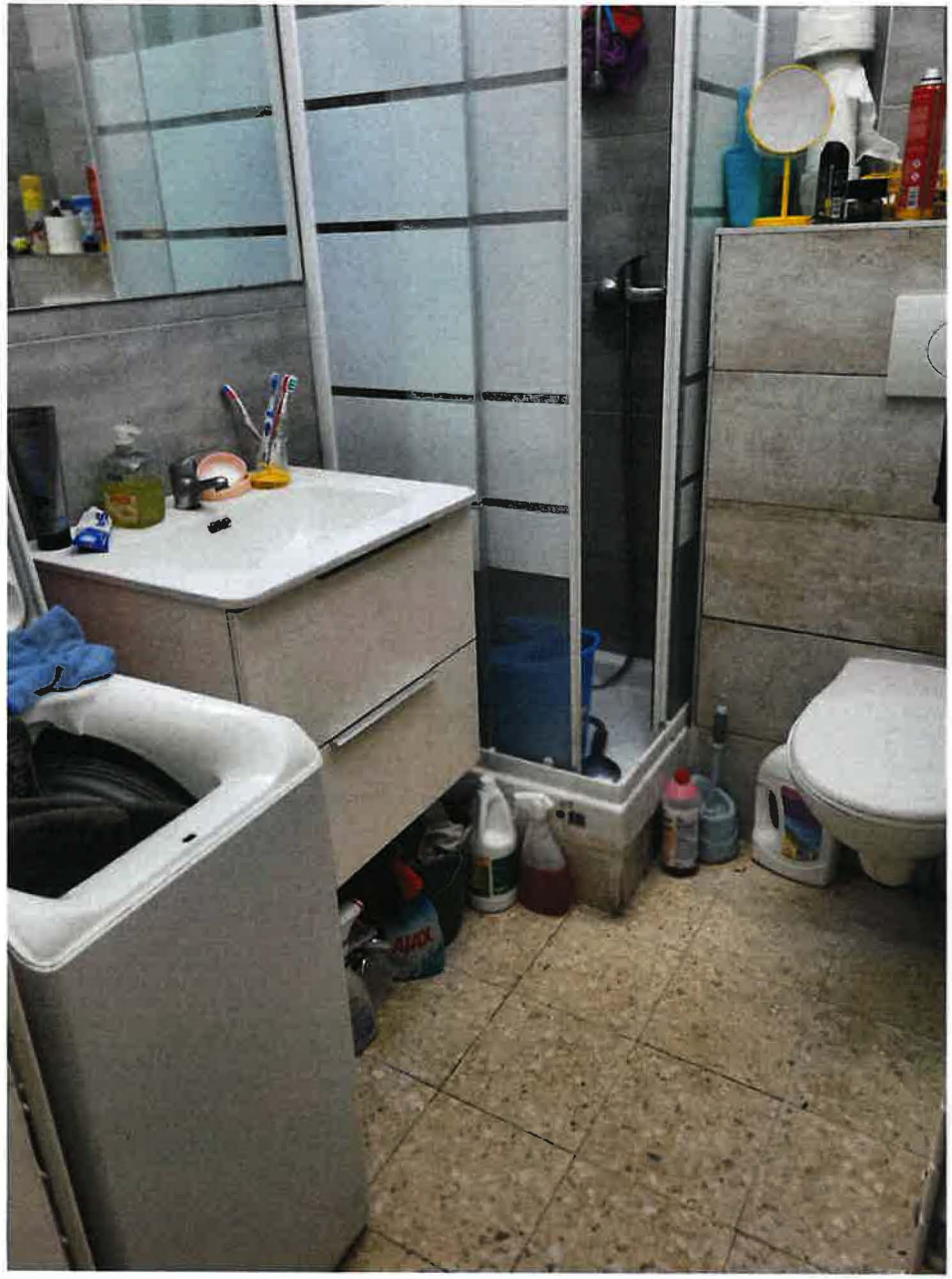


photo n° (25)

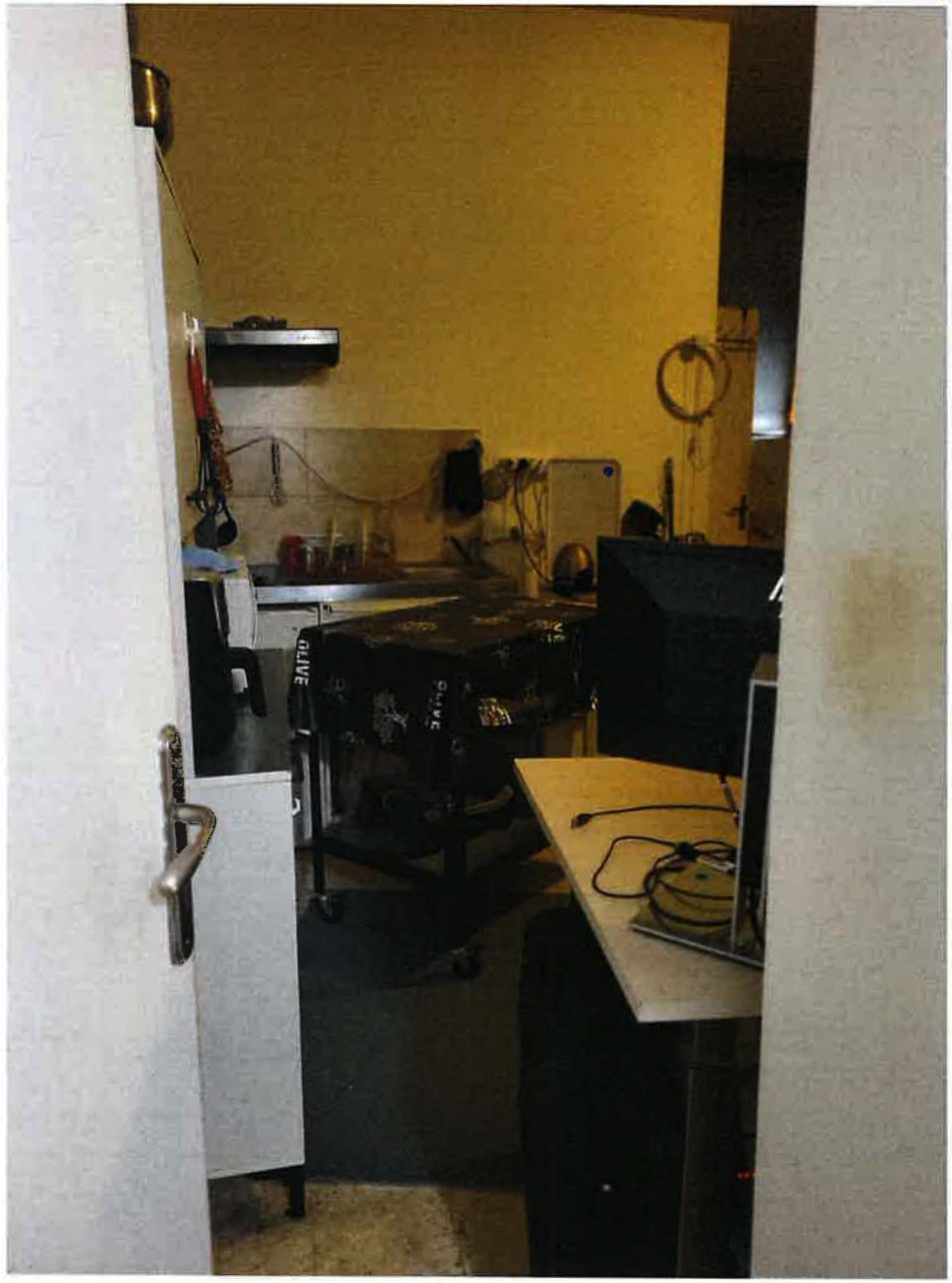


photo n° (26)

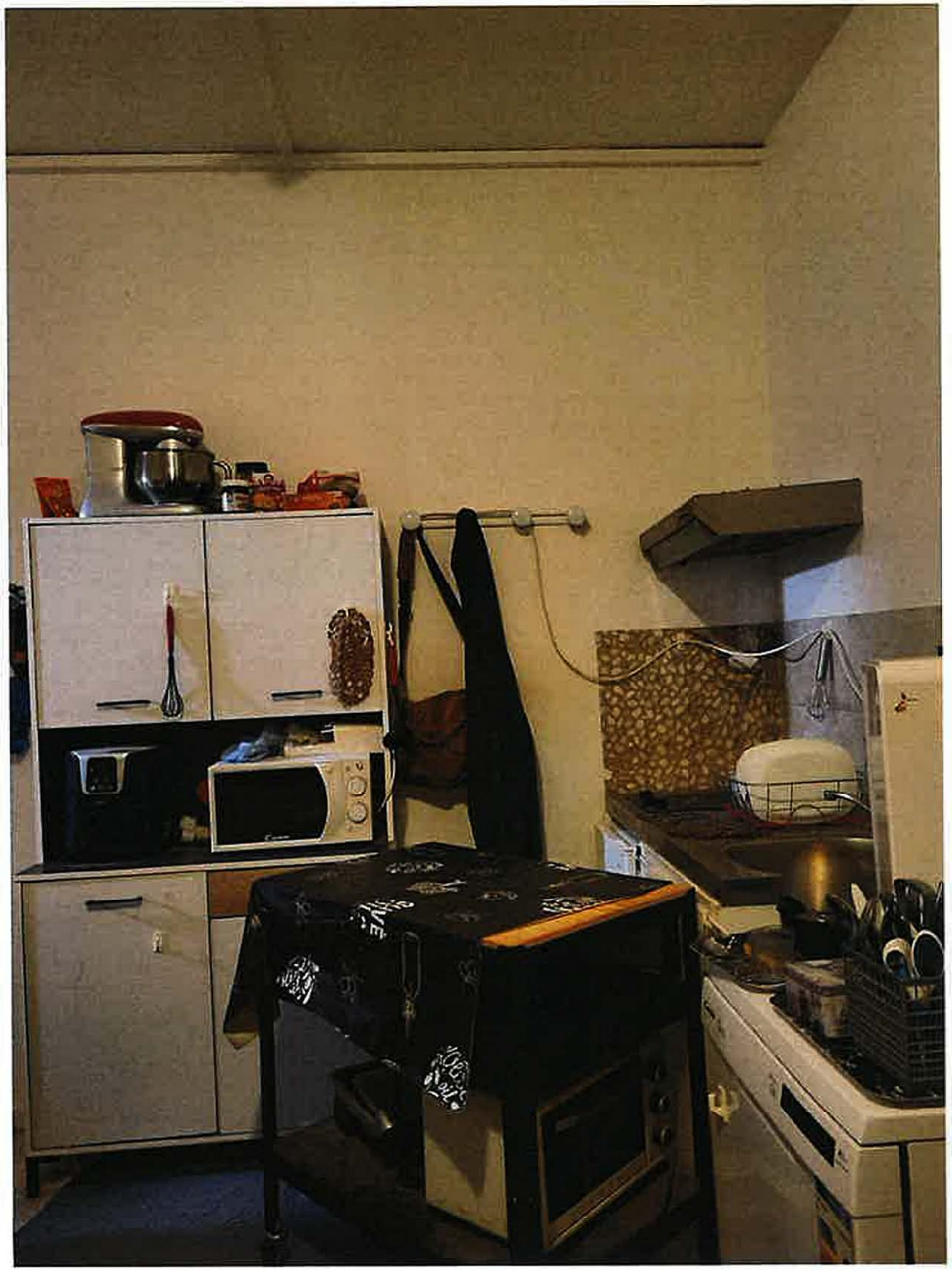


photo n° (27)

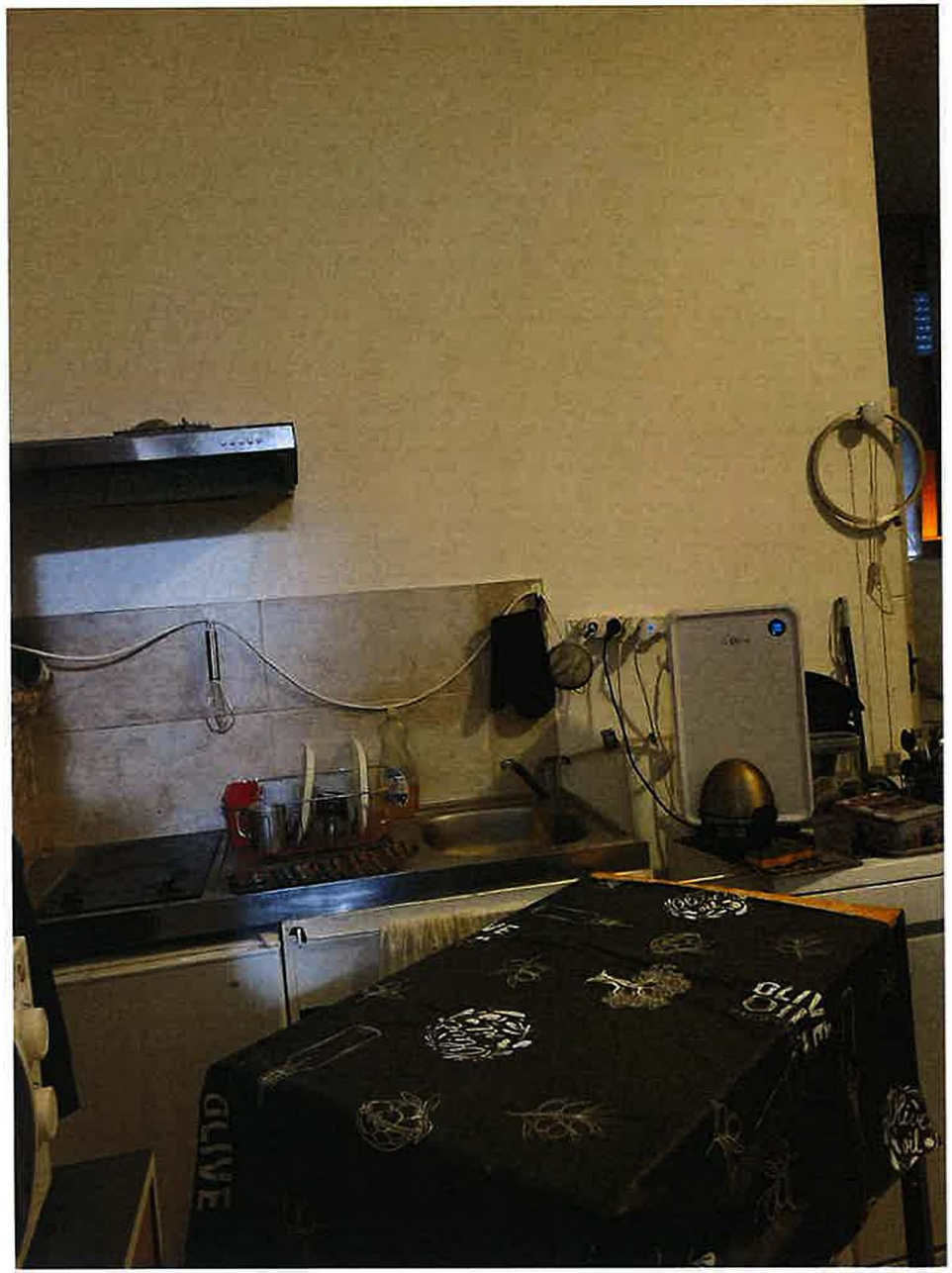


photo n° (28)

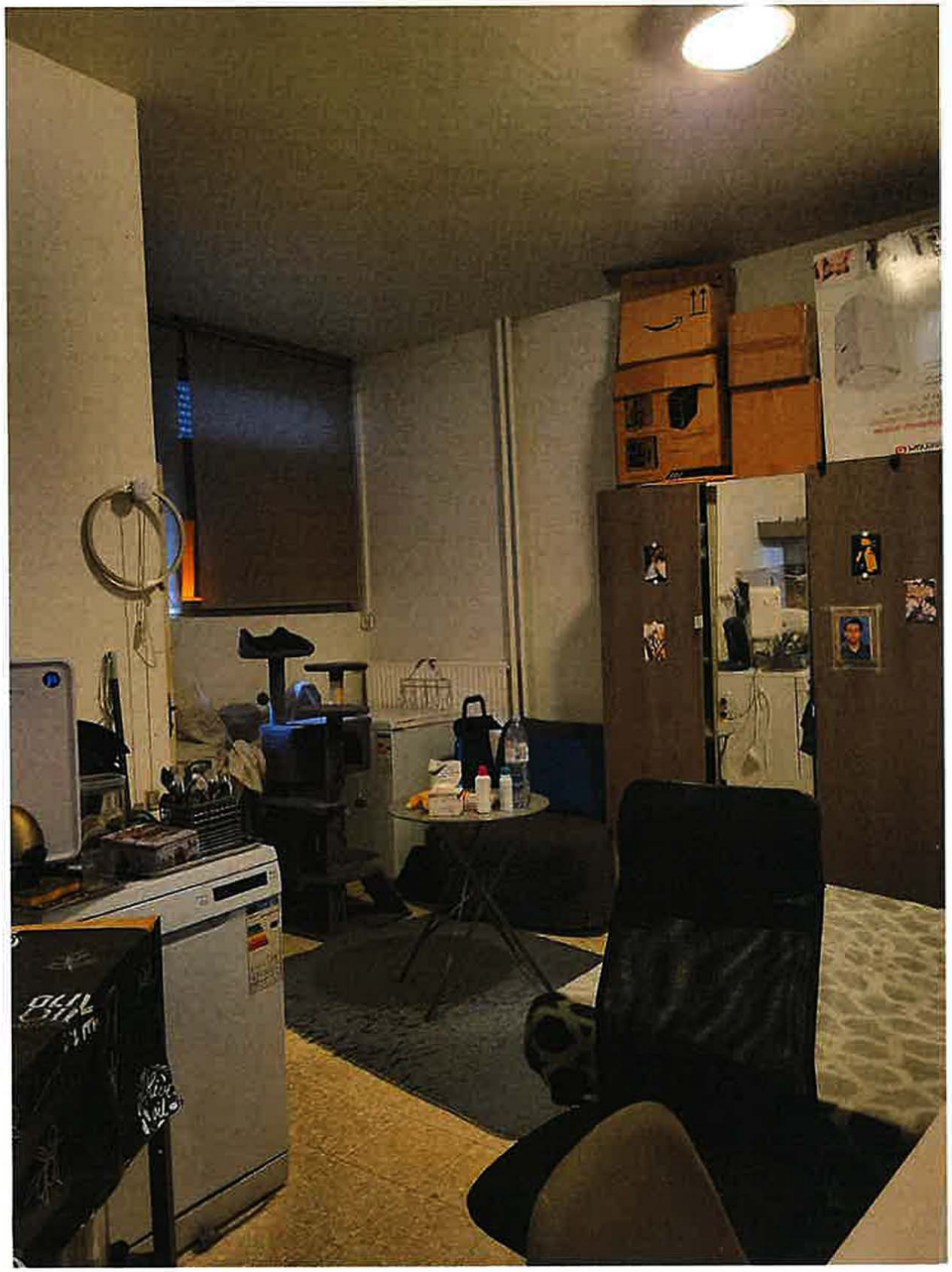


photo n° (29)

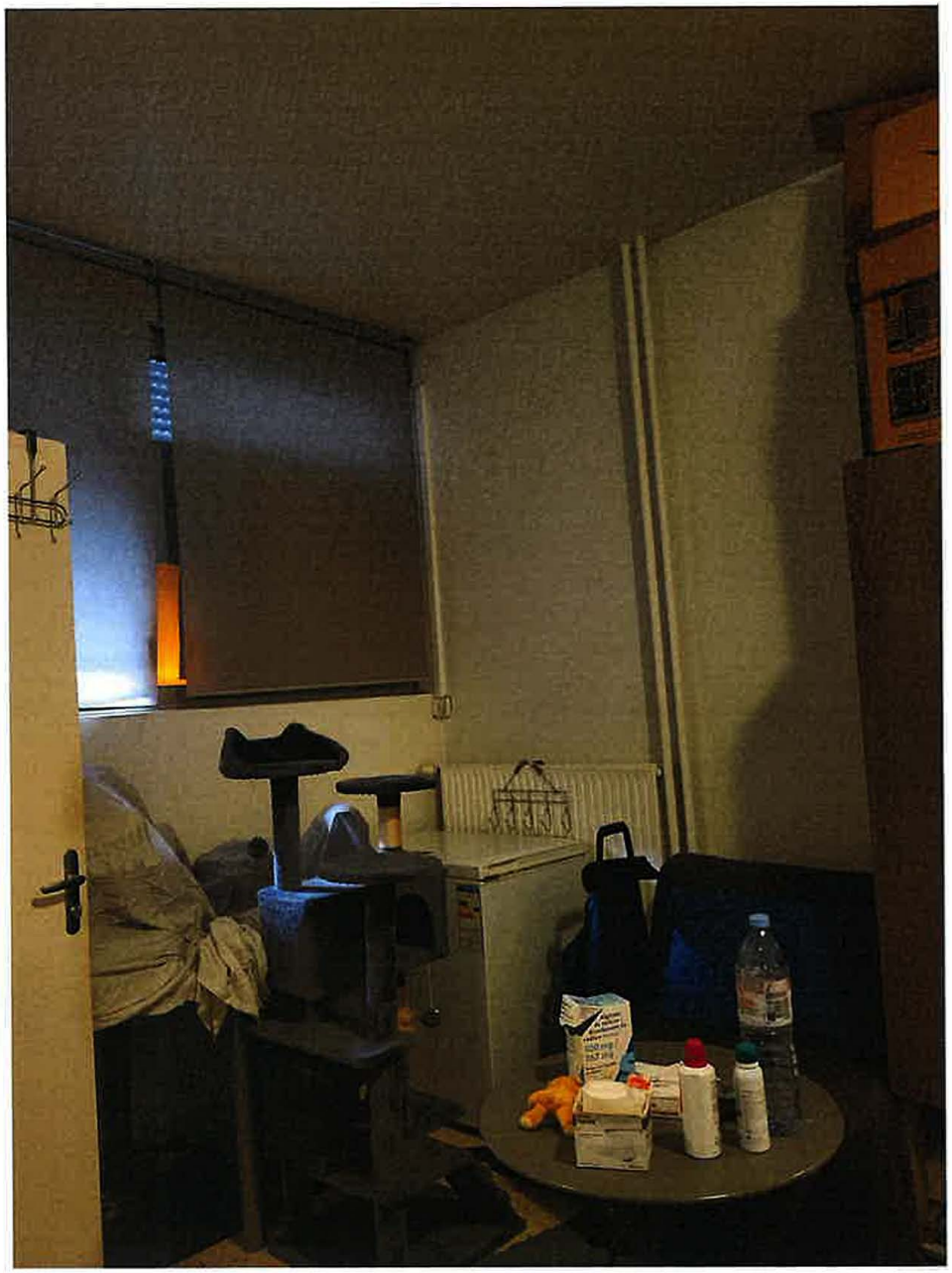


photo n° (30)

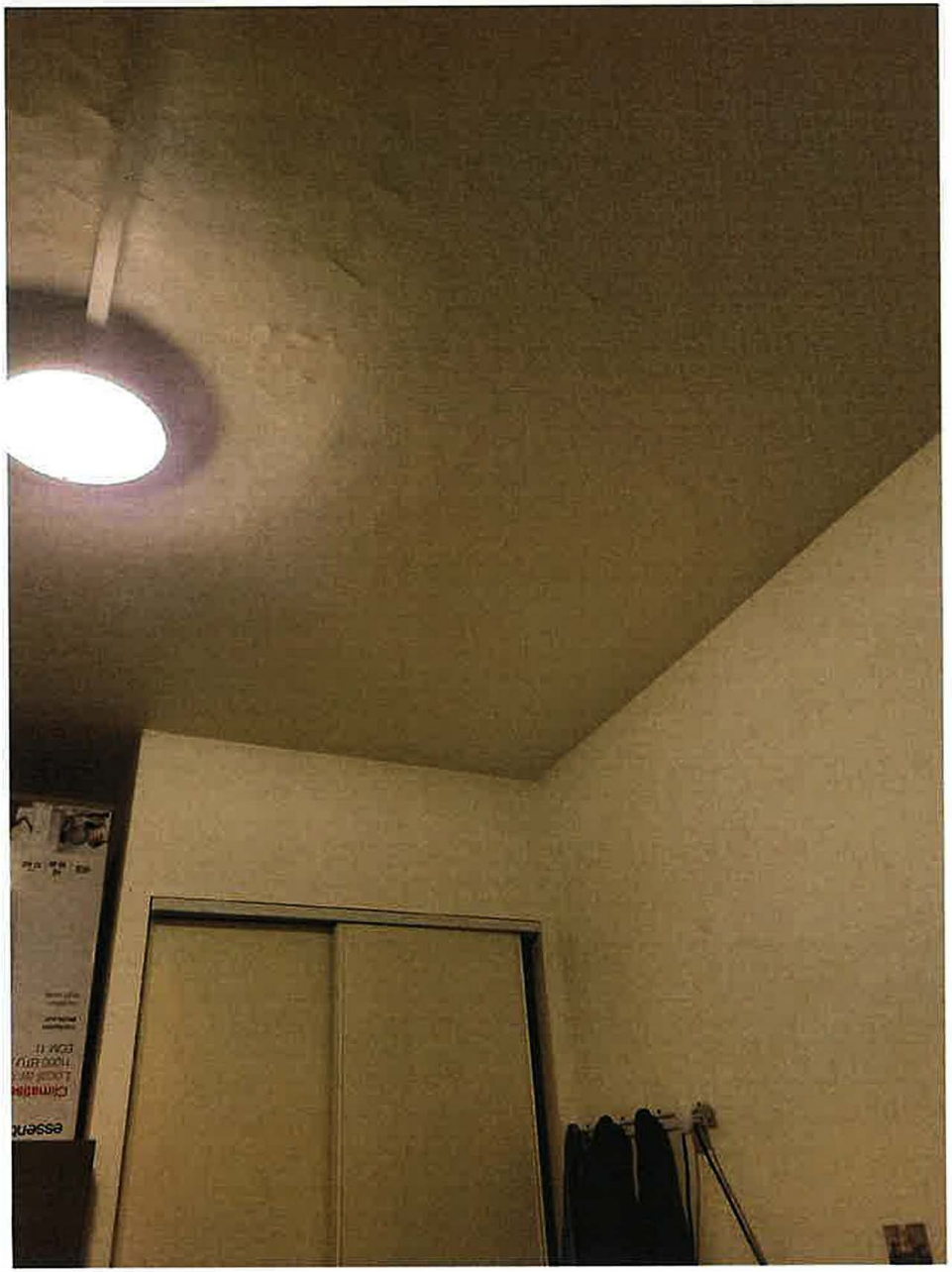


photo n° (31)

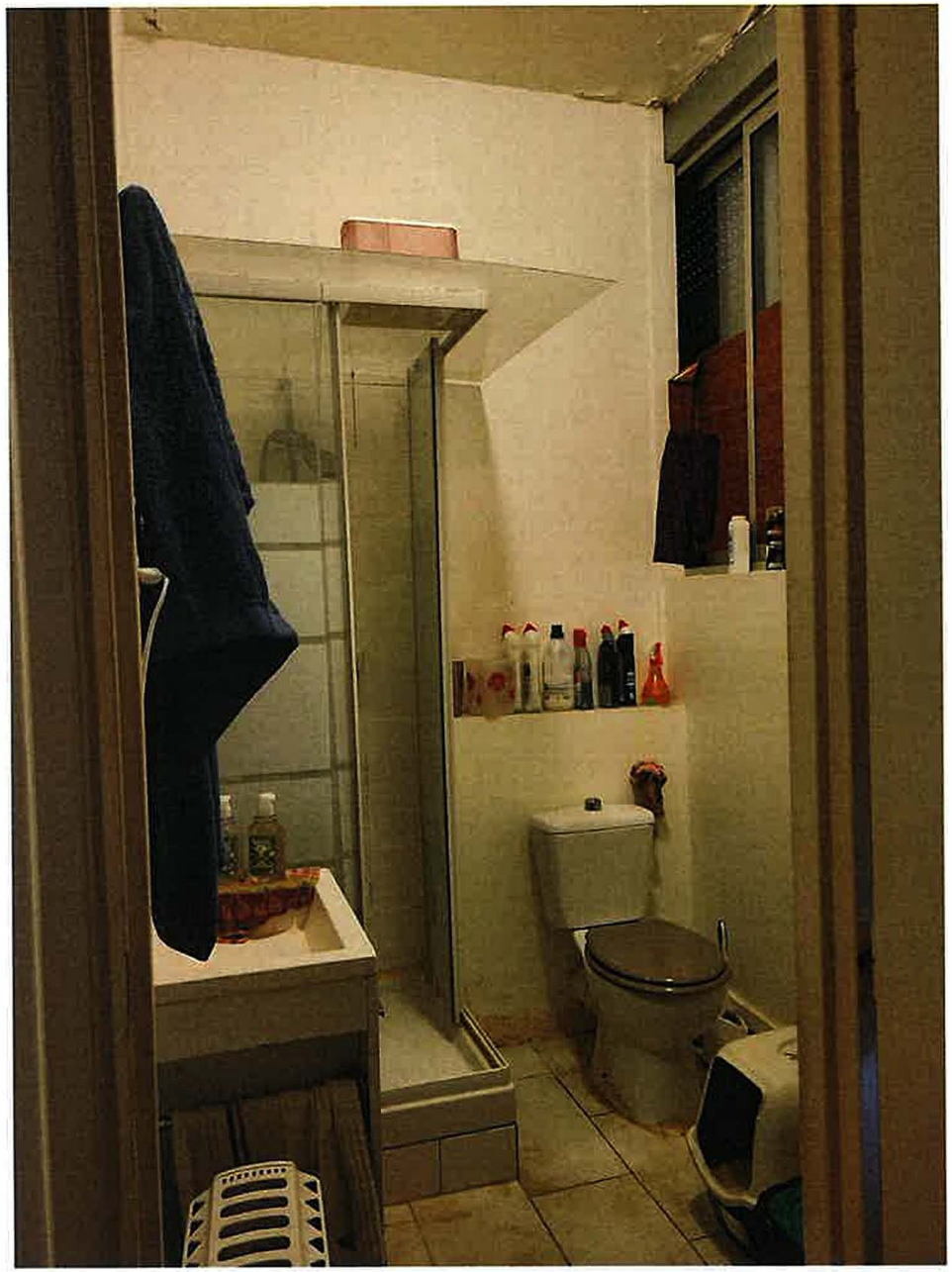


photo n° (32)

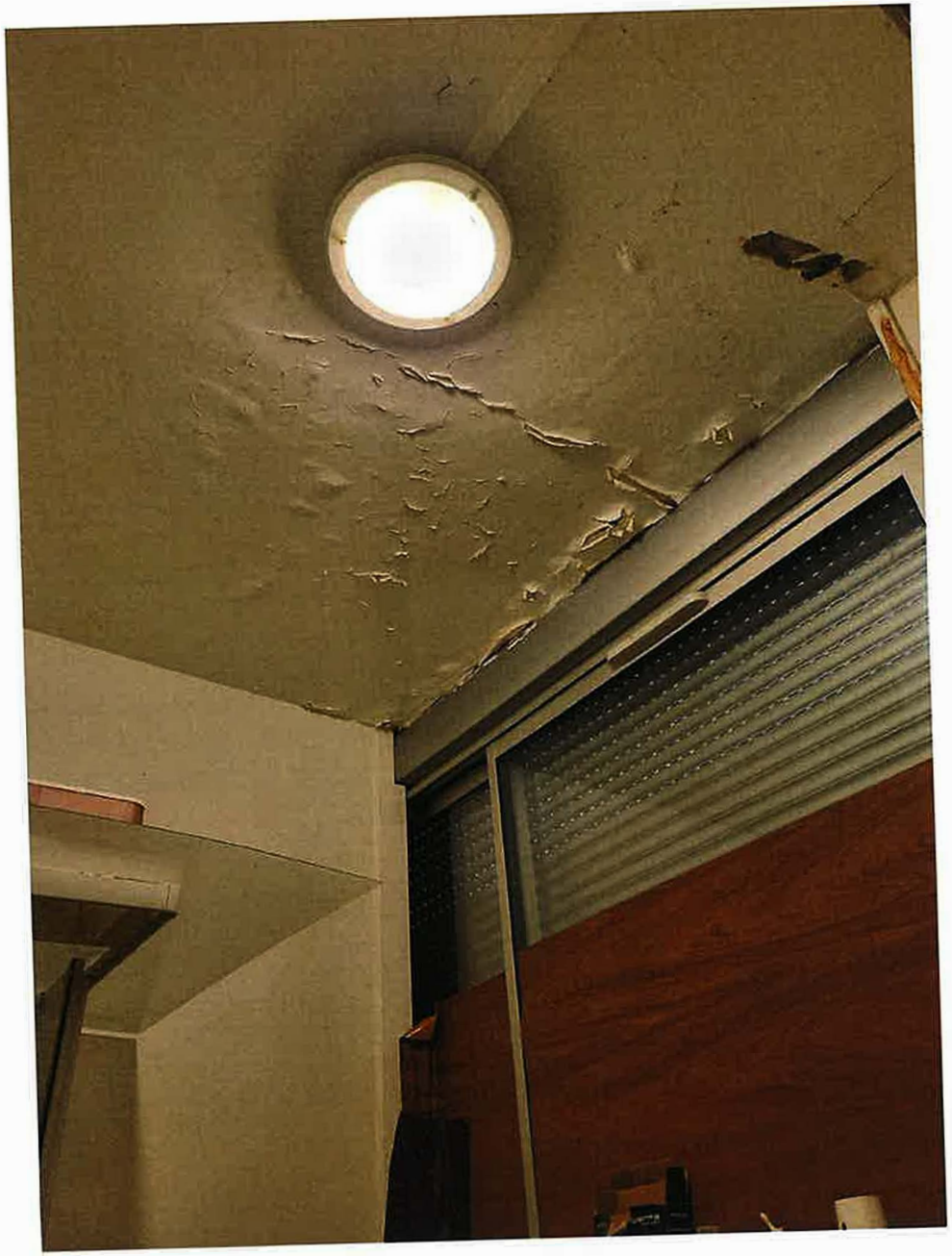


photo n° (33)

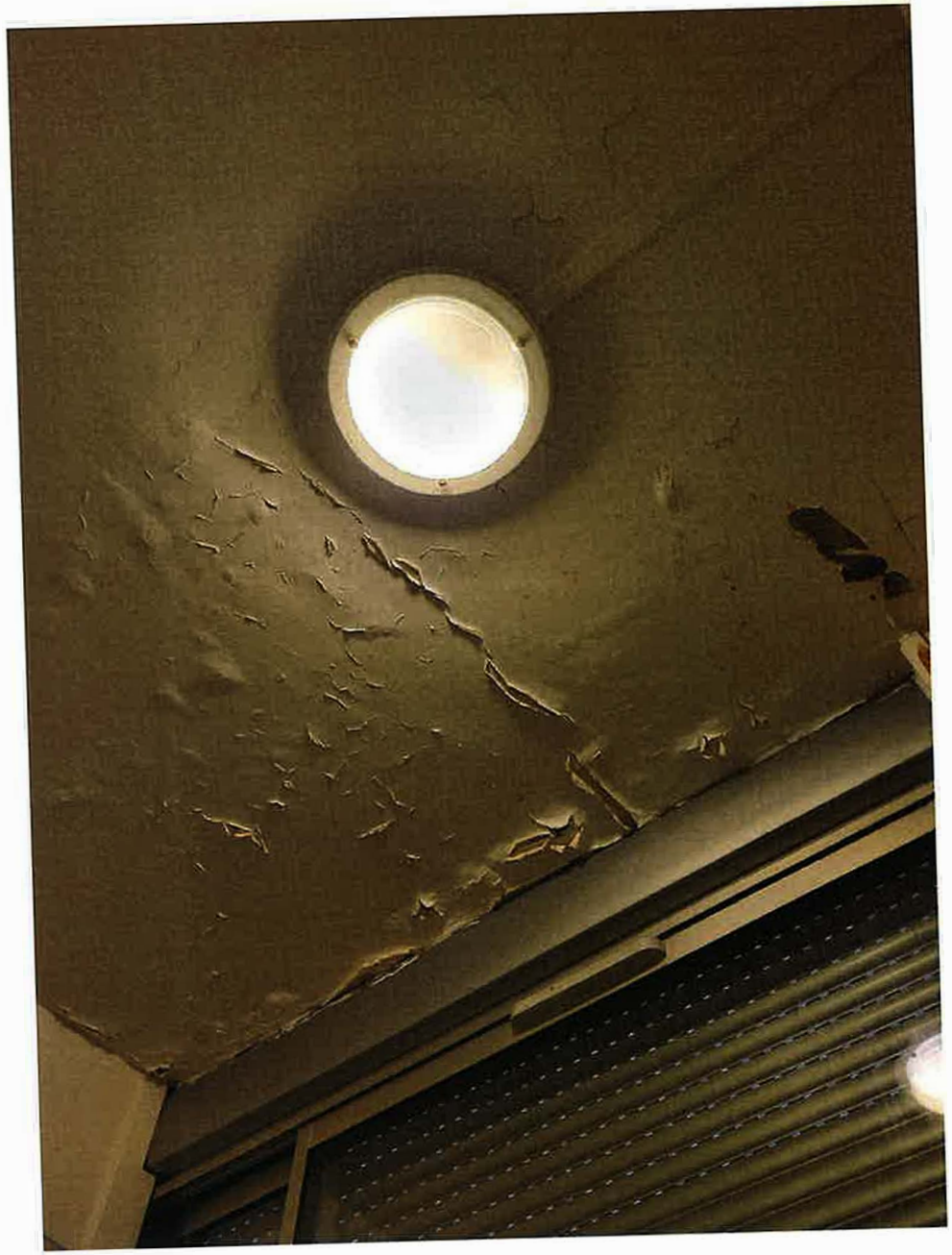


photo n° (34)

photo n° (35)

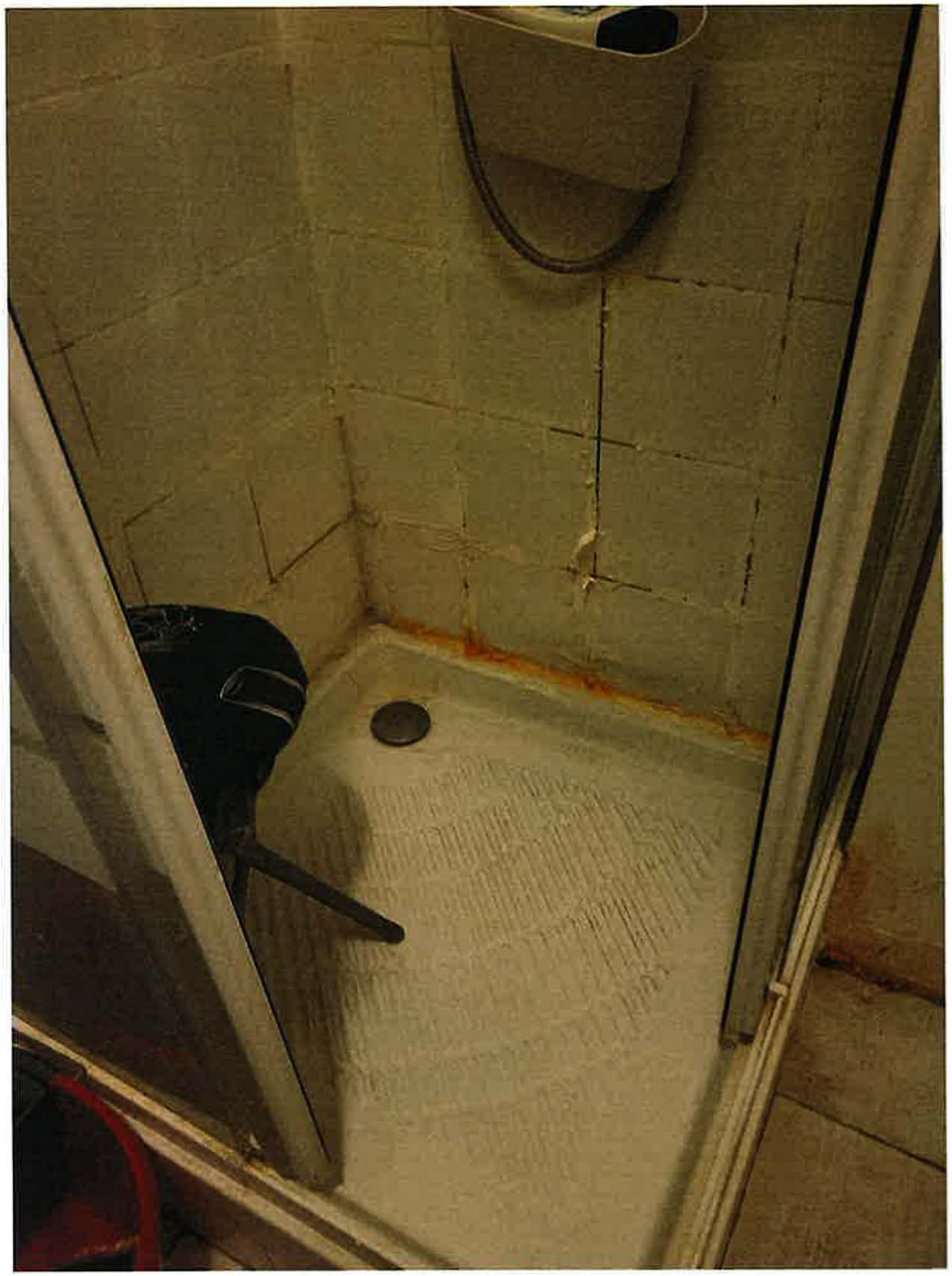


photo n° (36)

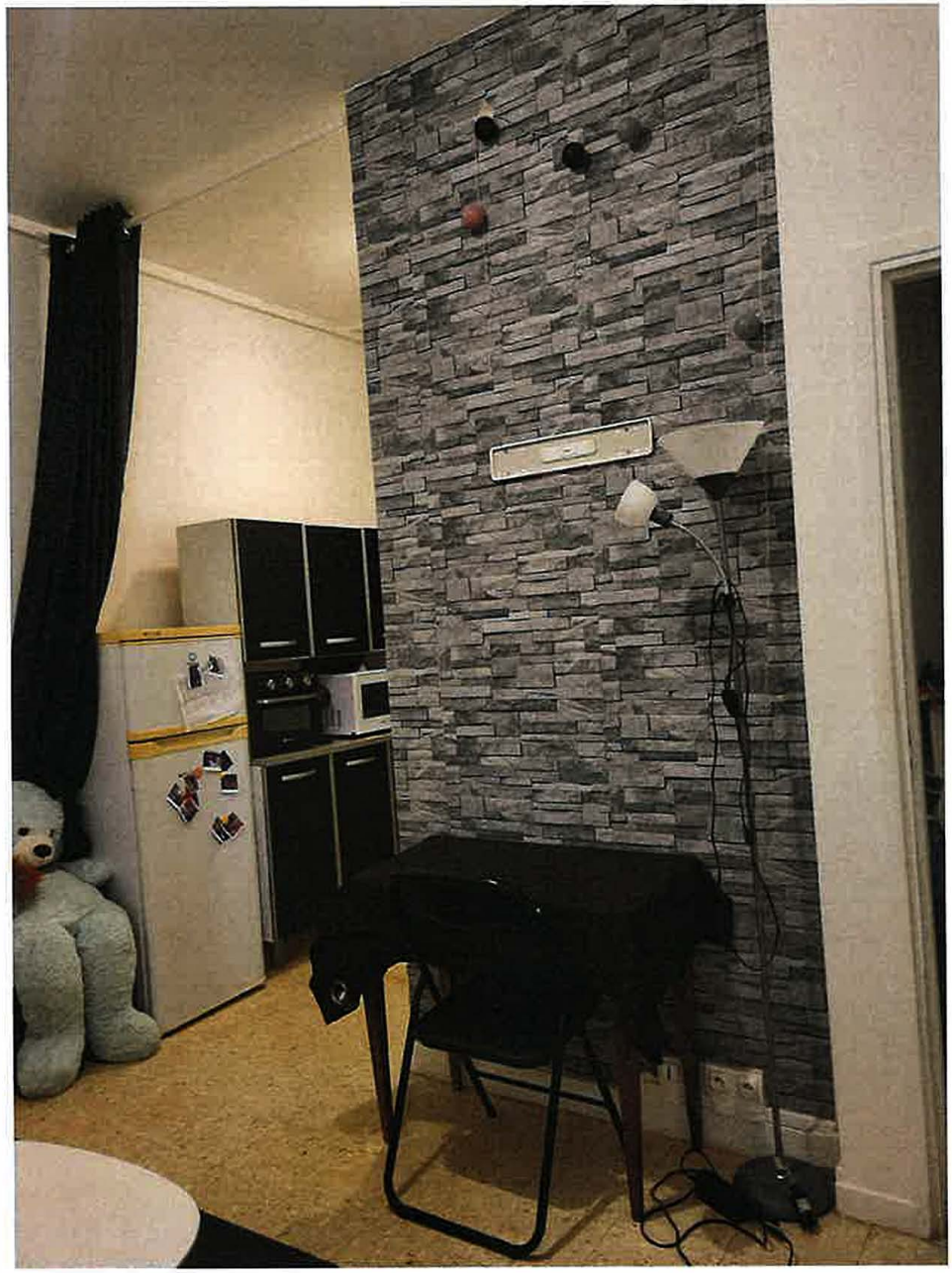


photo n° (37)

photo n° (38)

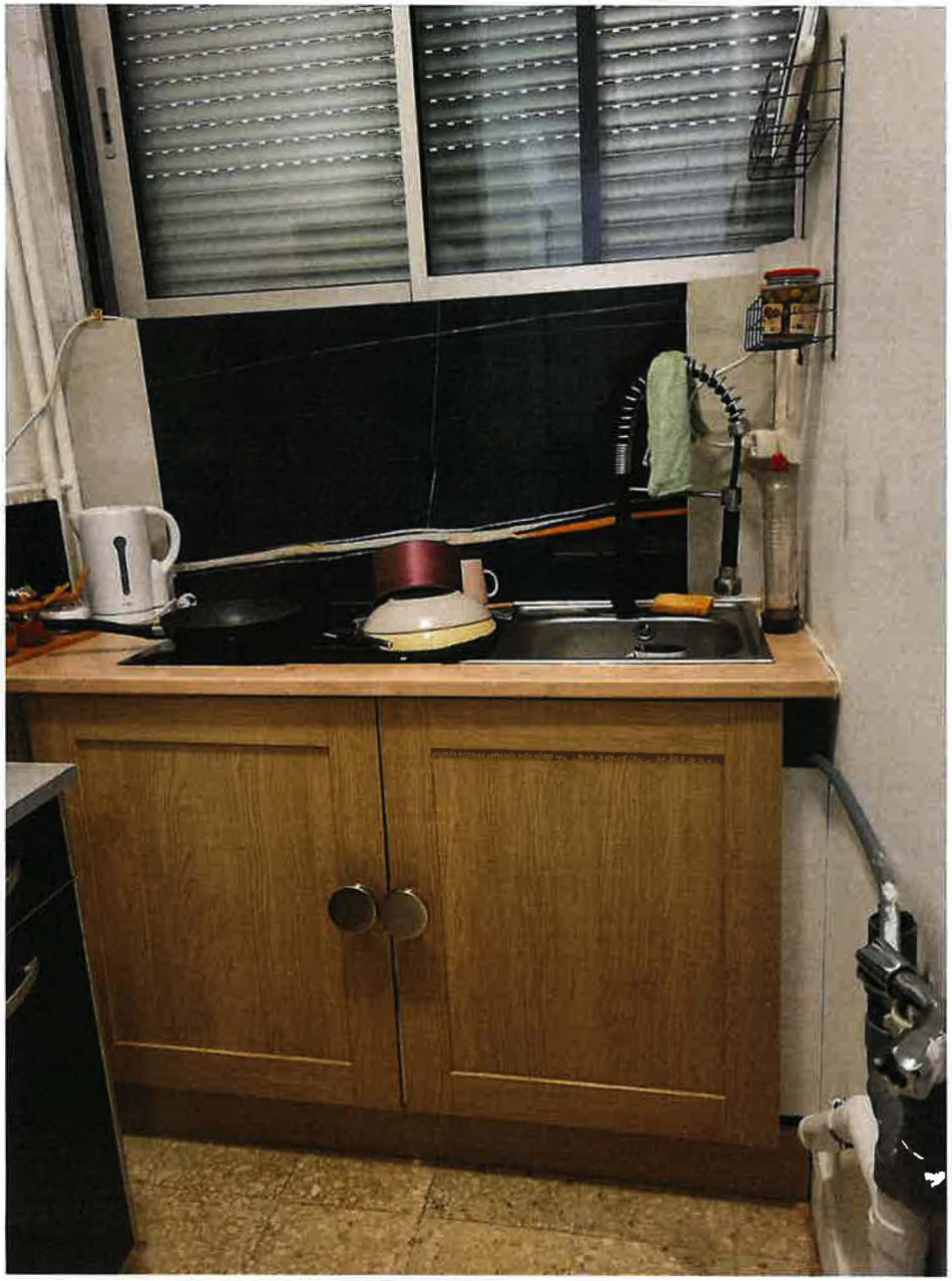


photo n° (39)

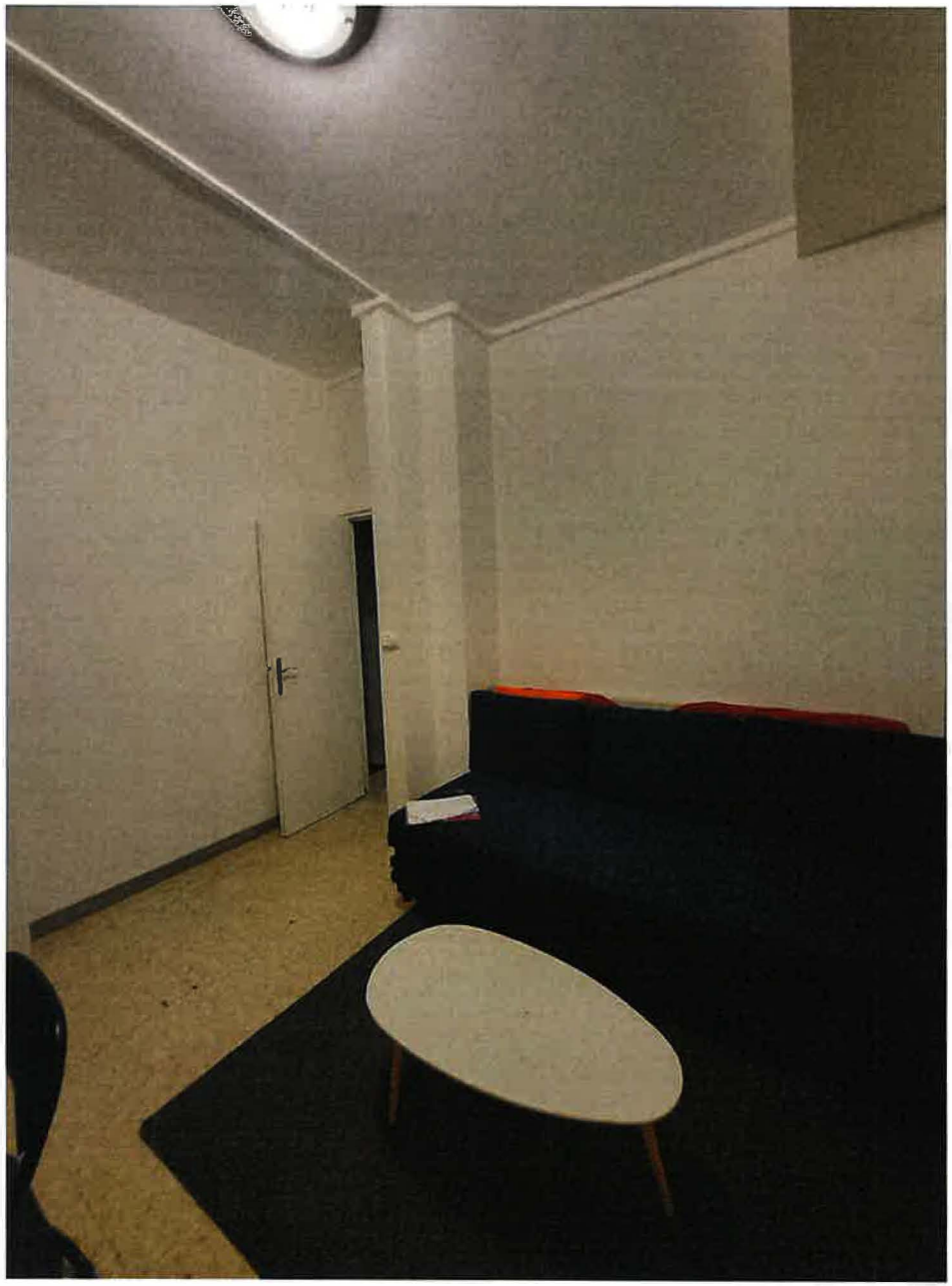


photo n° (40)

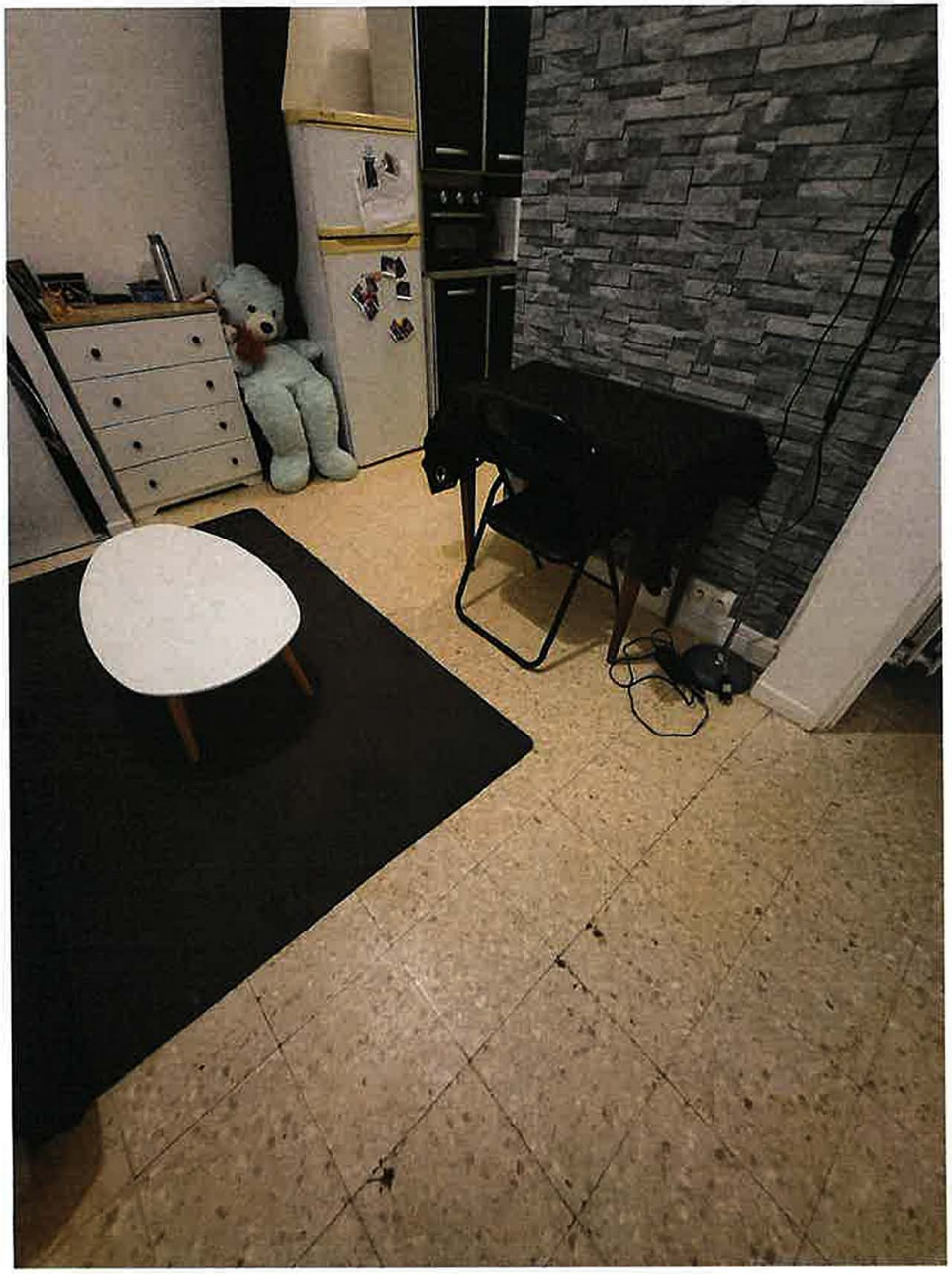


photo n° (41)

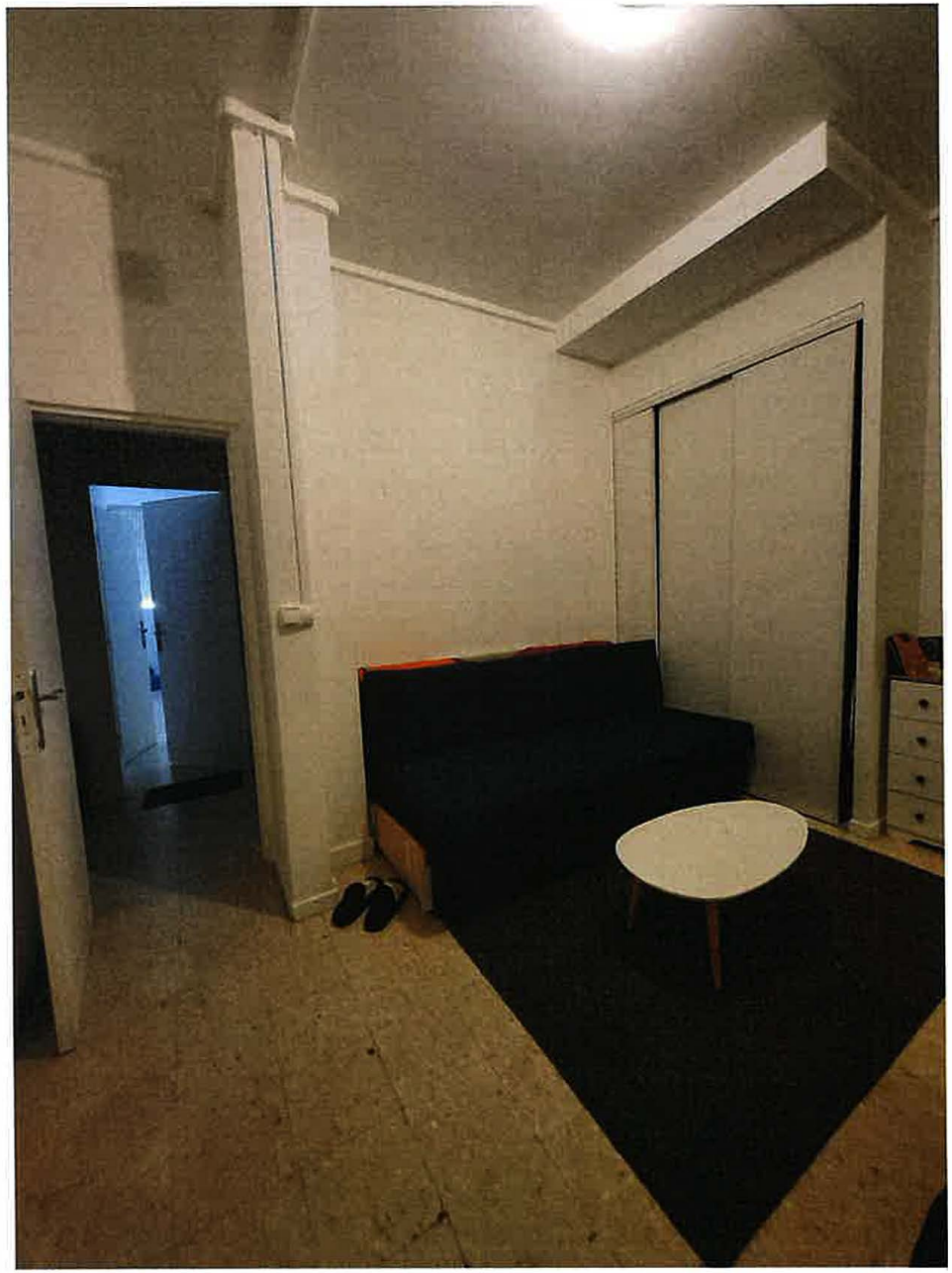


photo n° (42)

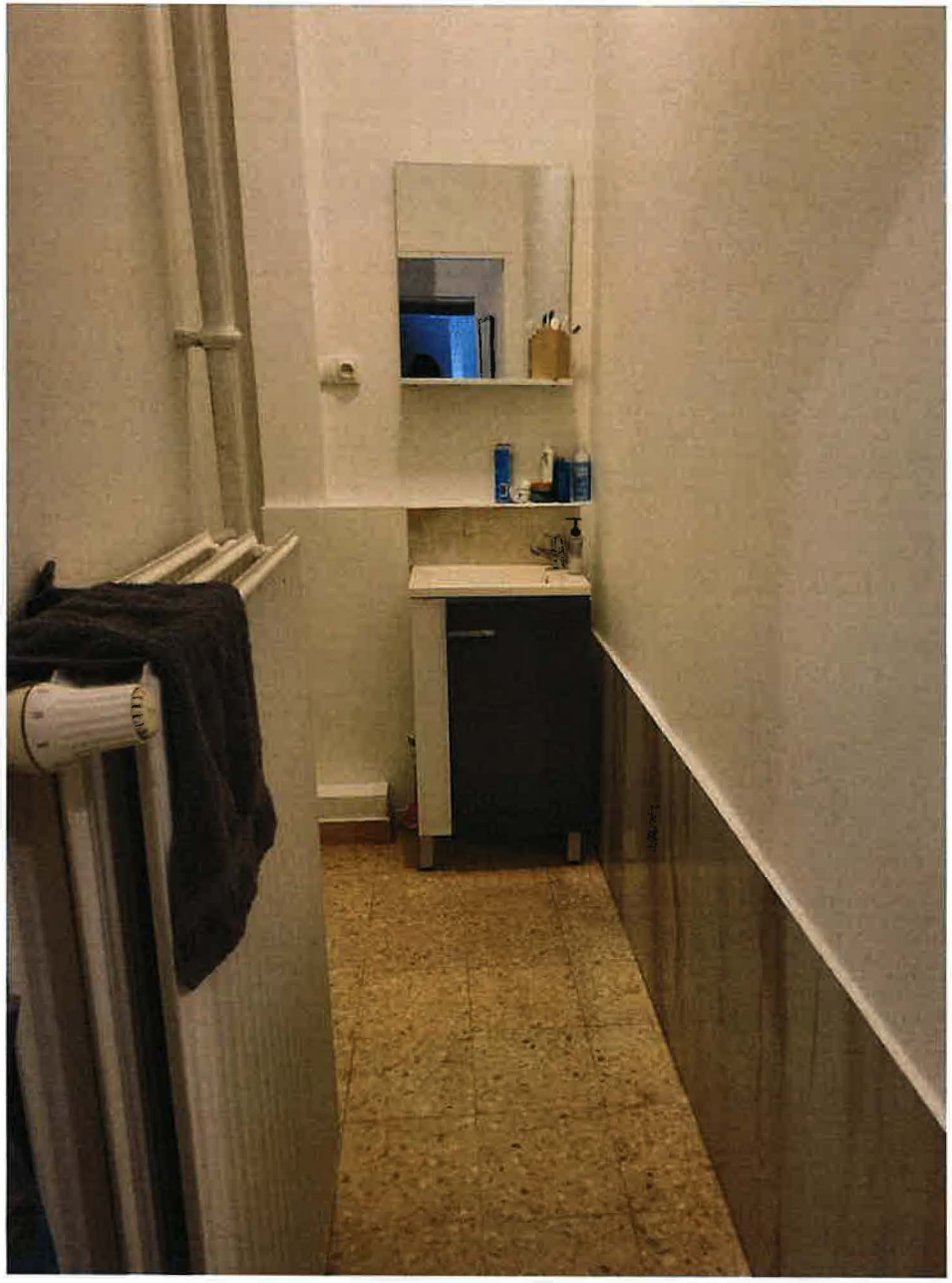


photo n° (43)

photo n° (44)

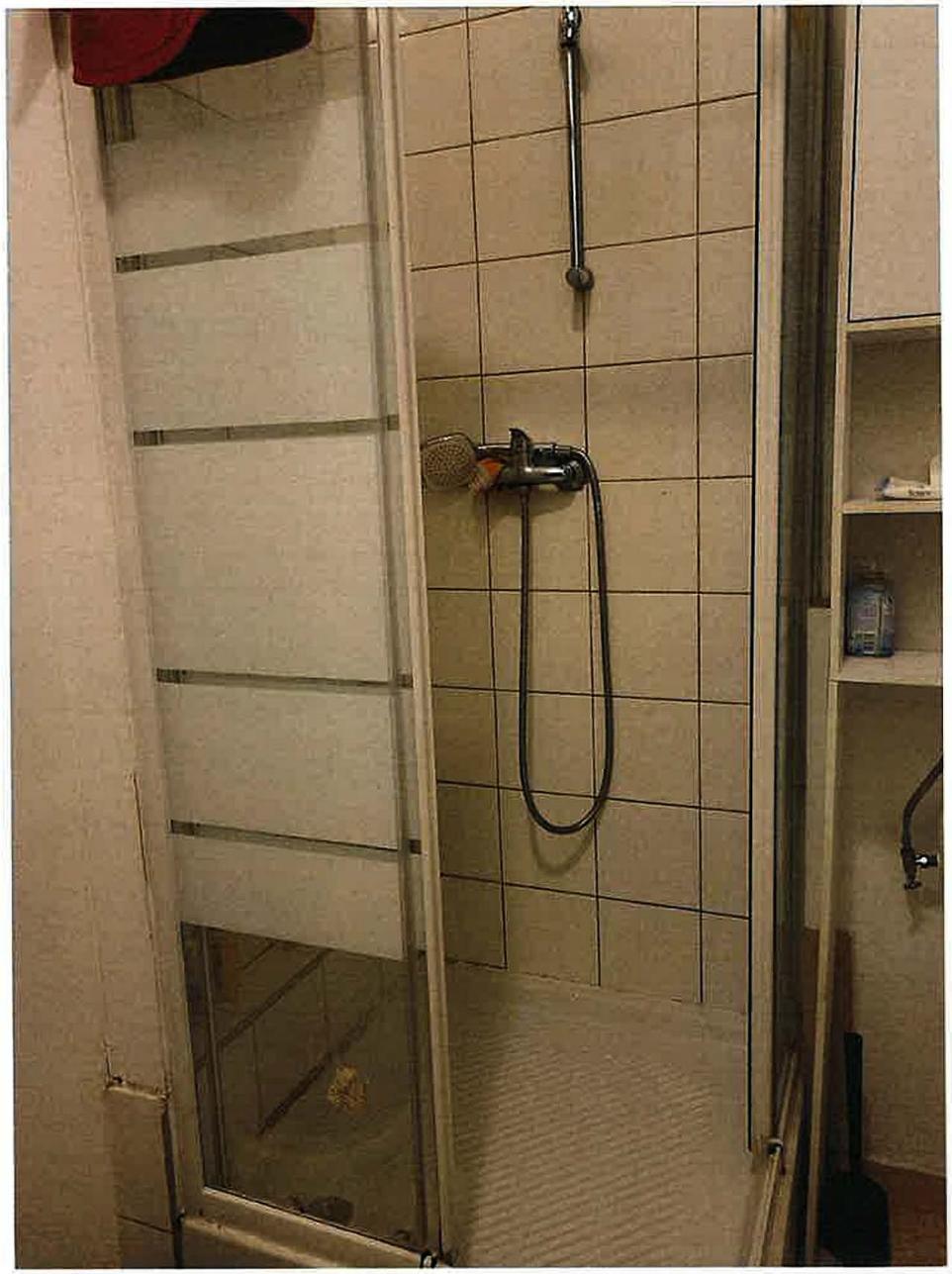


photo n° (45)

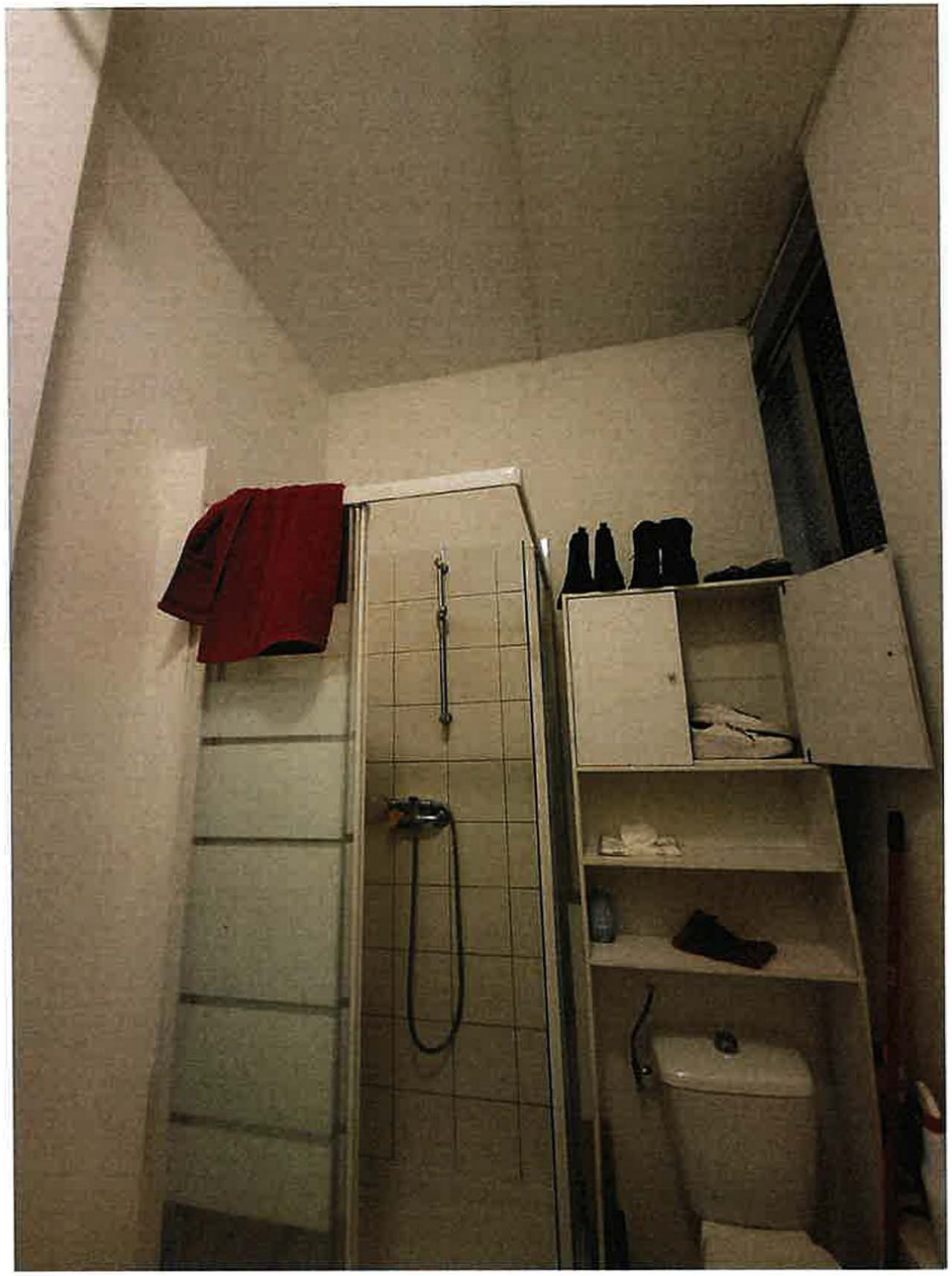


photo n° (46)

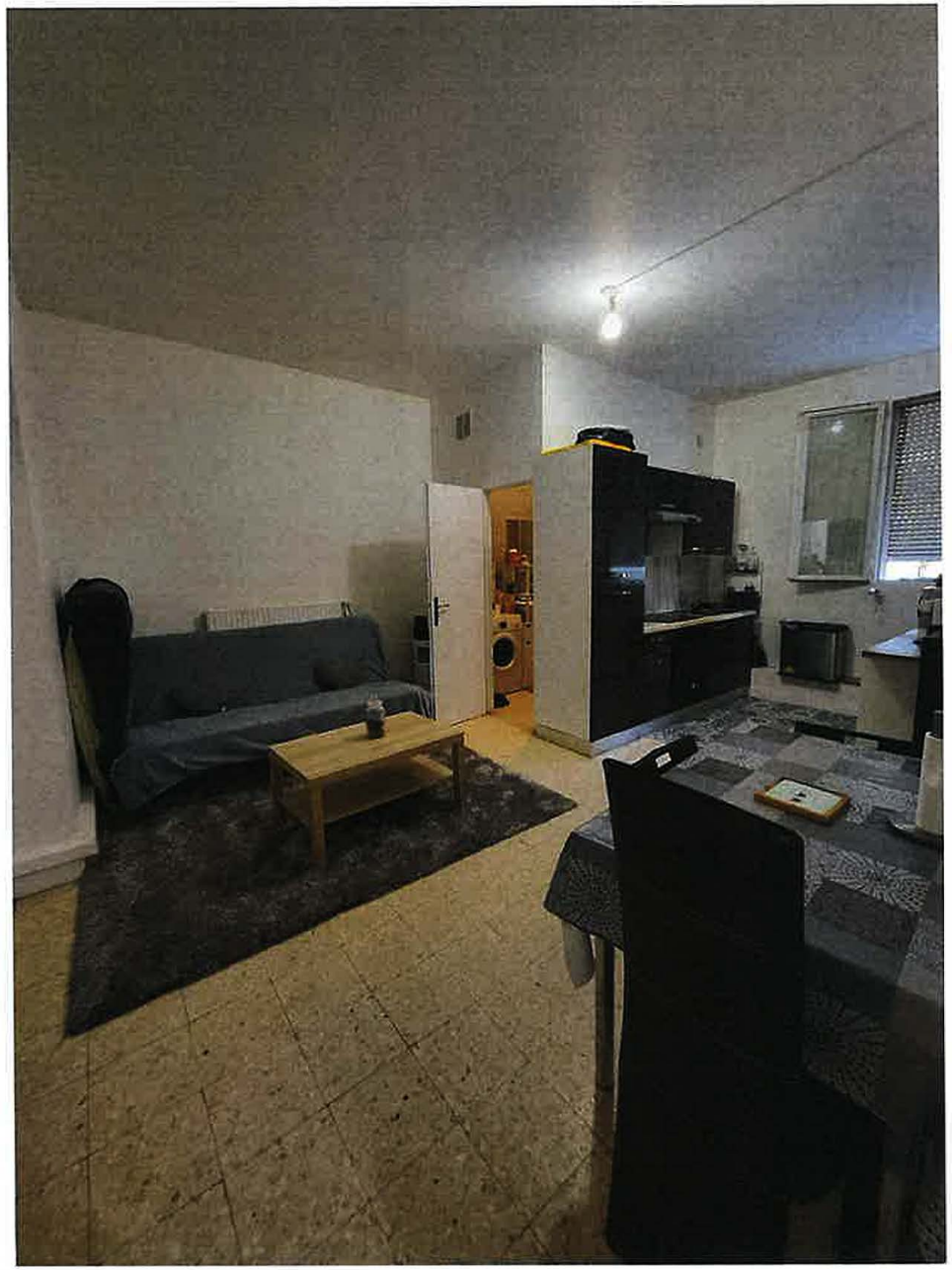


photo n° (47)

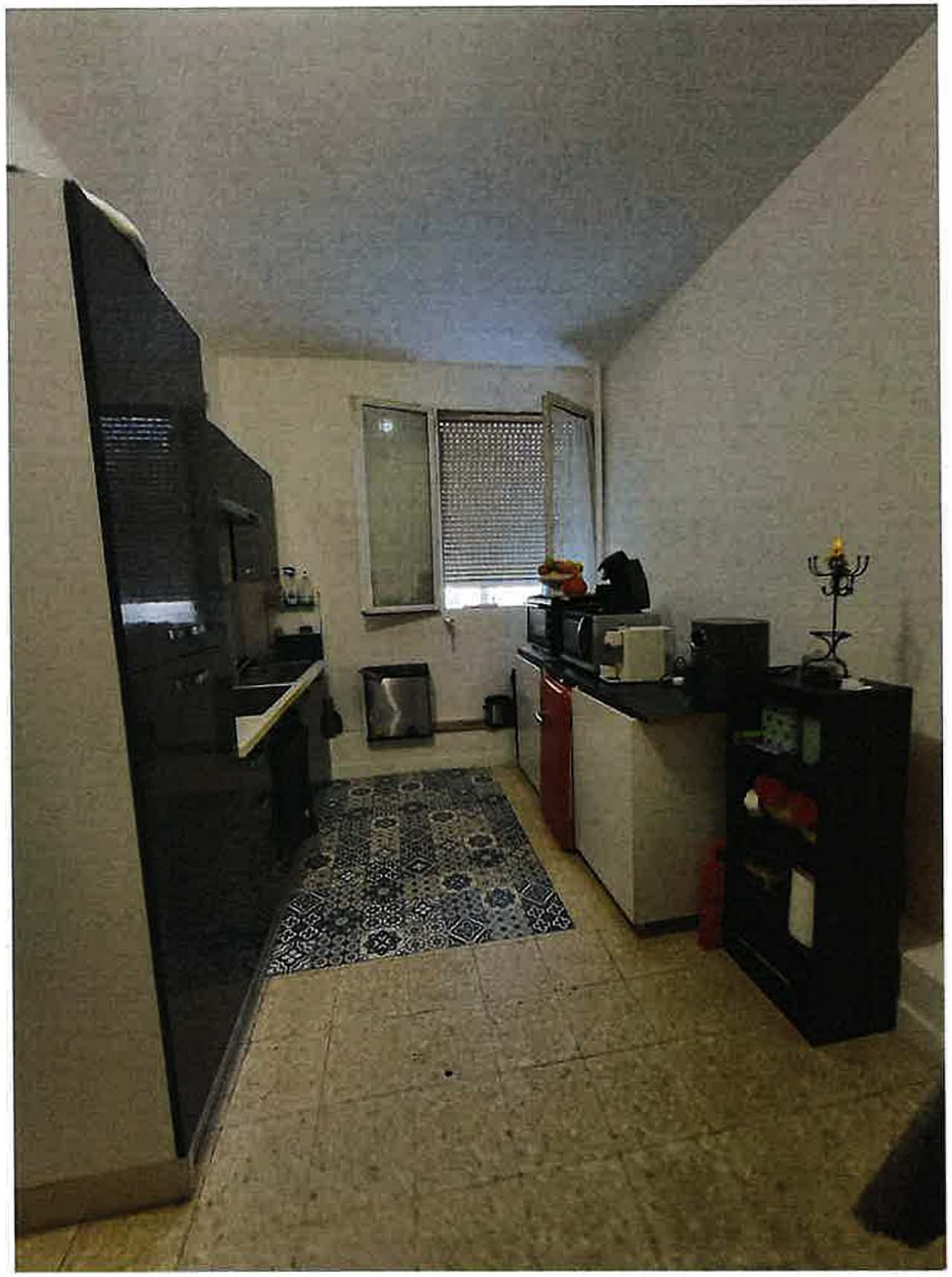


photo n° (48)

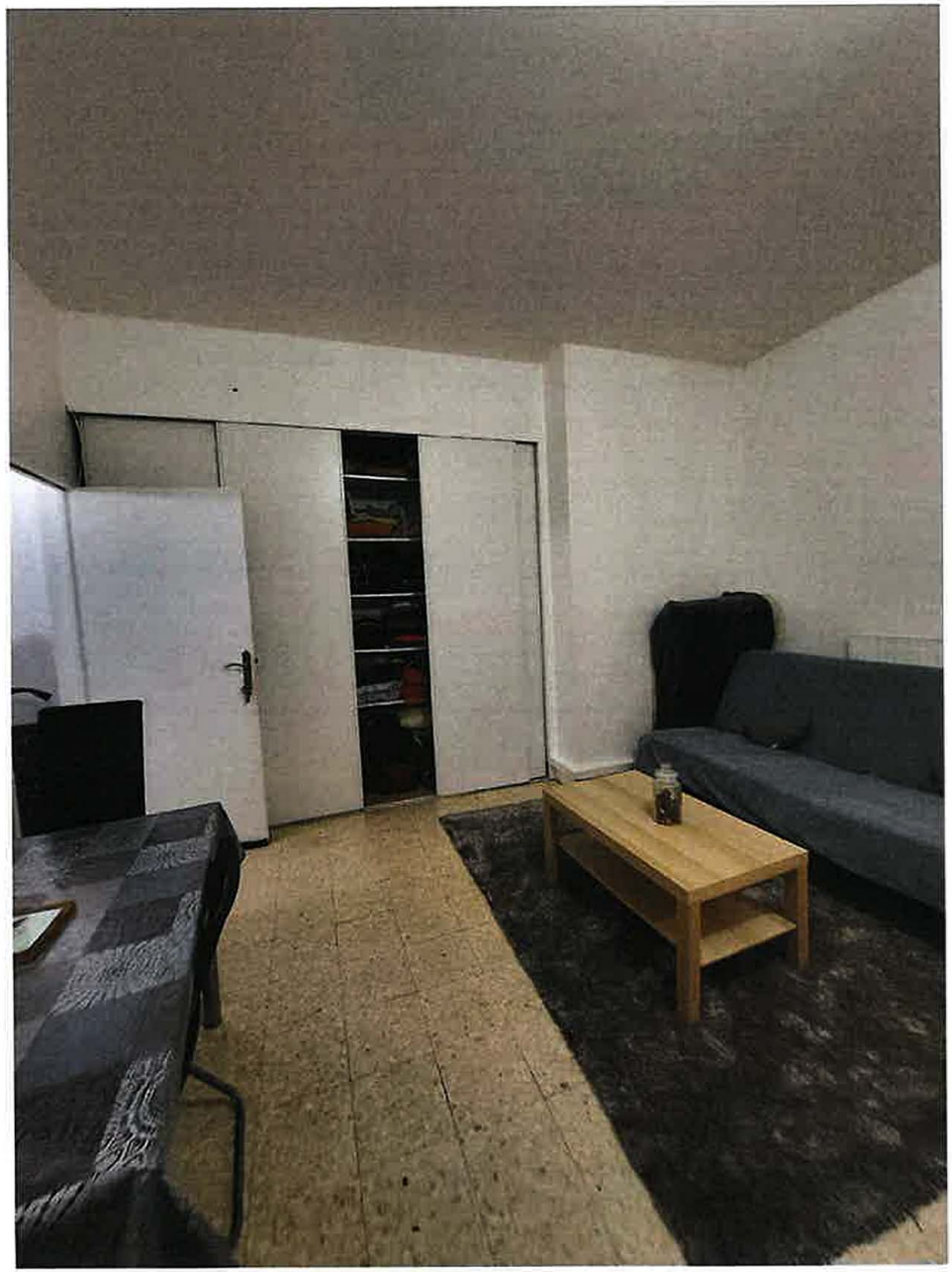


photo n° (49)

photo n° (50)

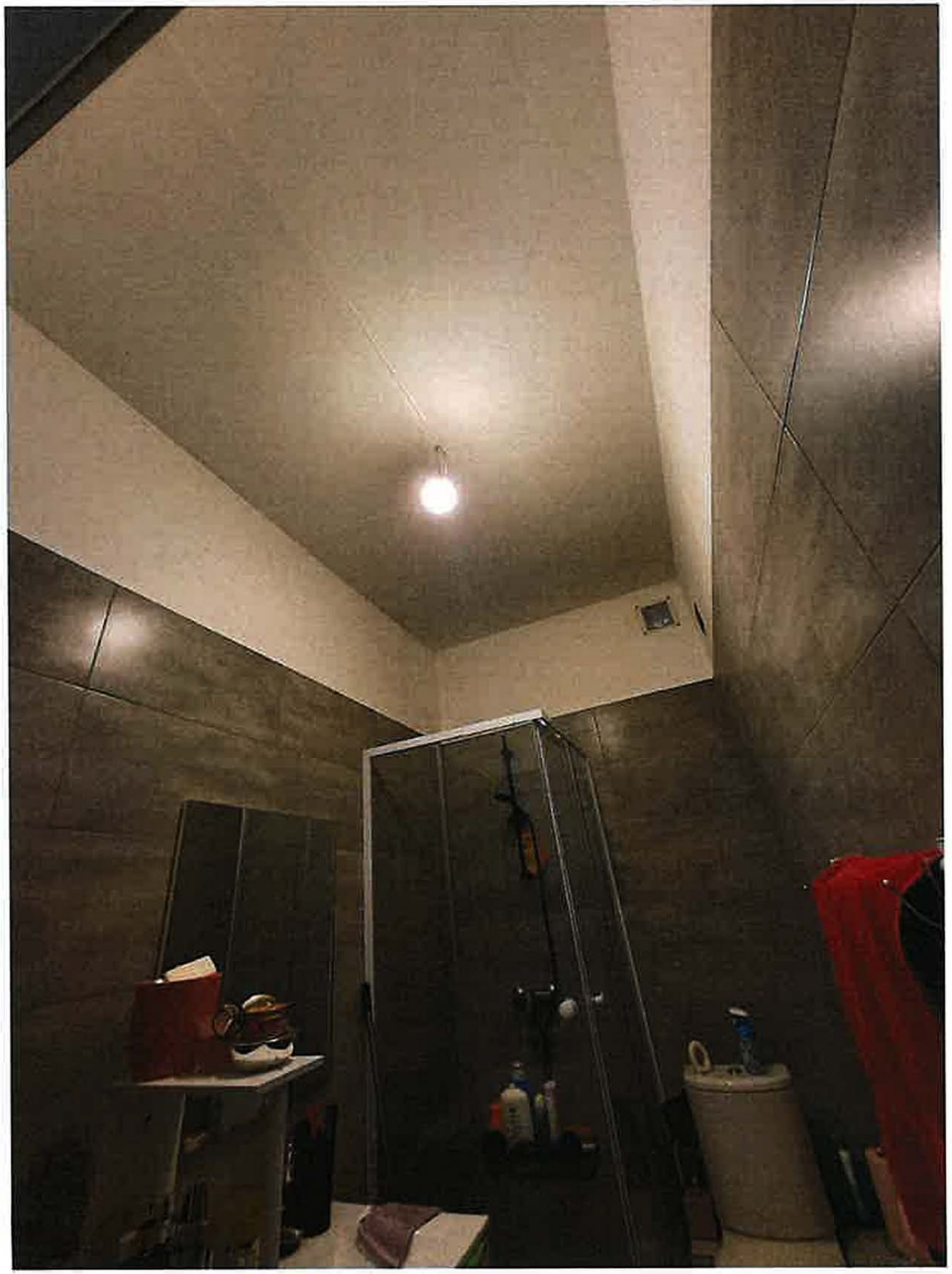


photo n° (51)

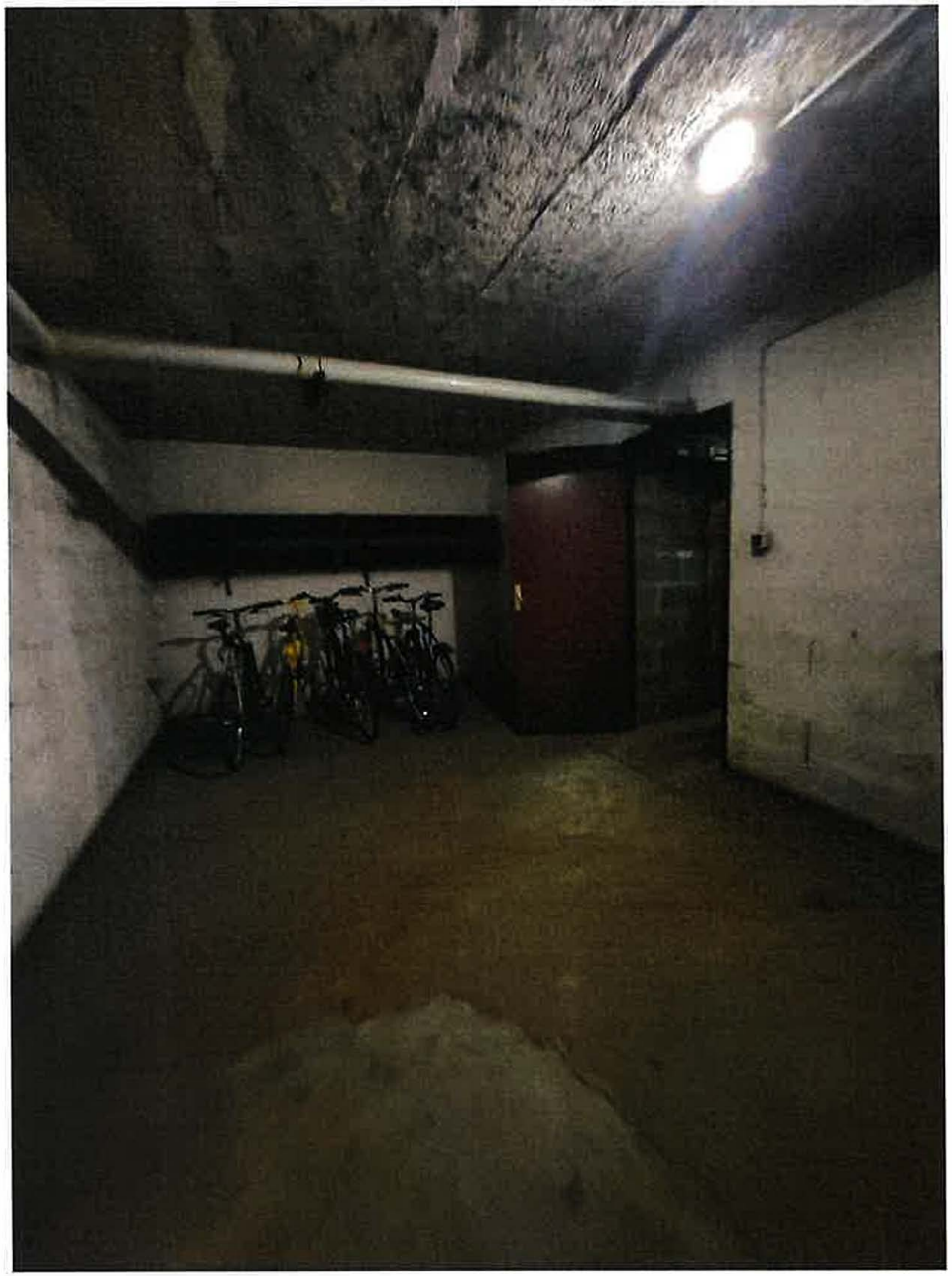


photo n° (52)

photo n° (53)

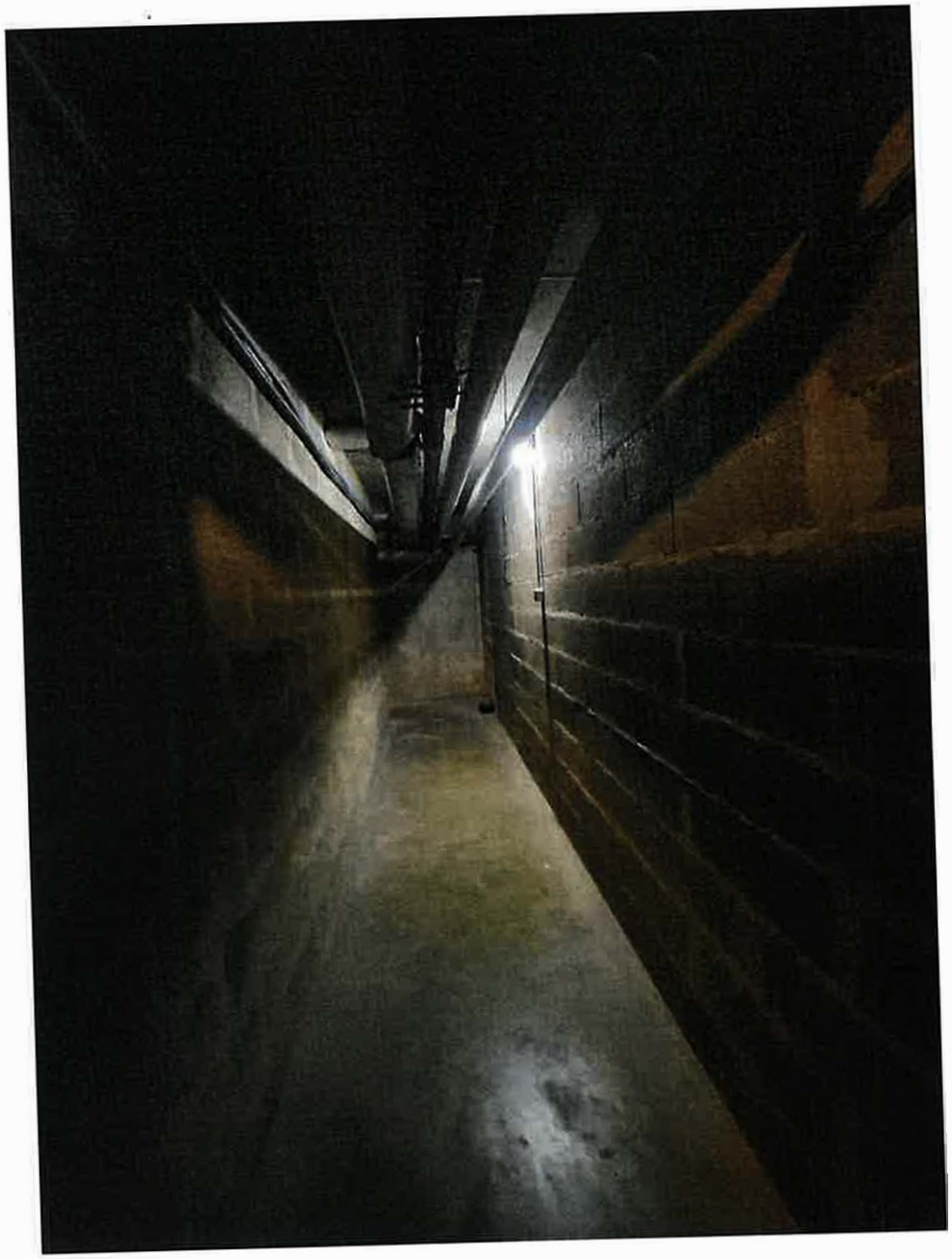


photo n° (54)

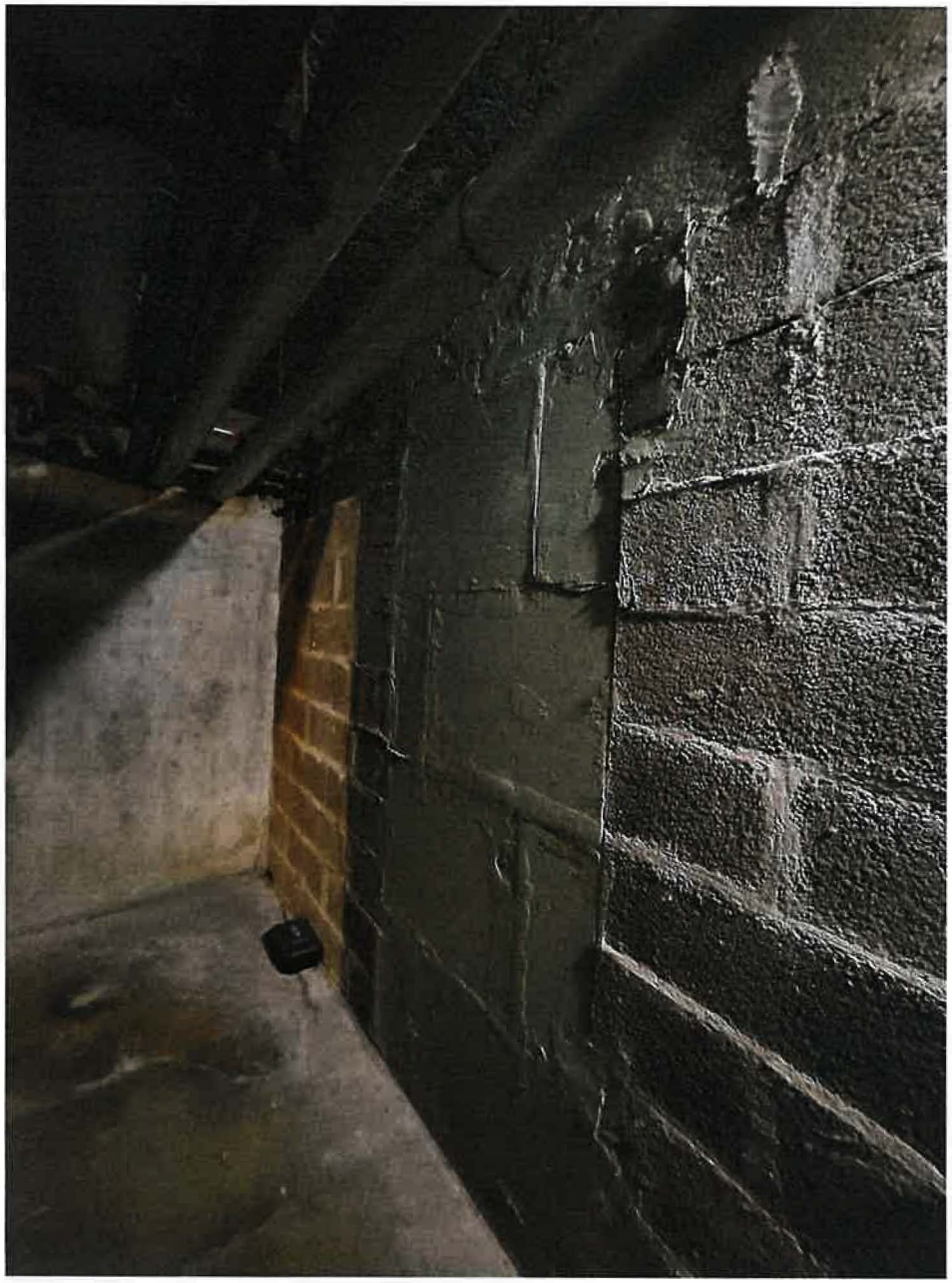


photo n° (55)

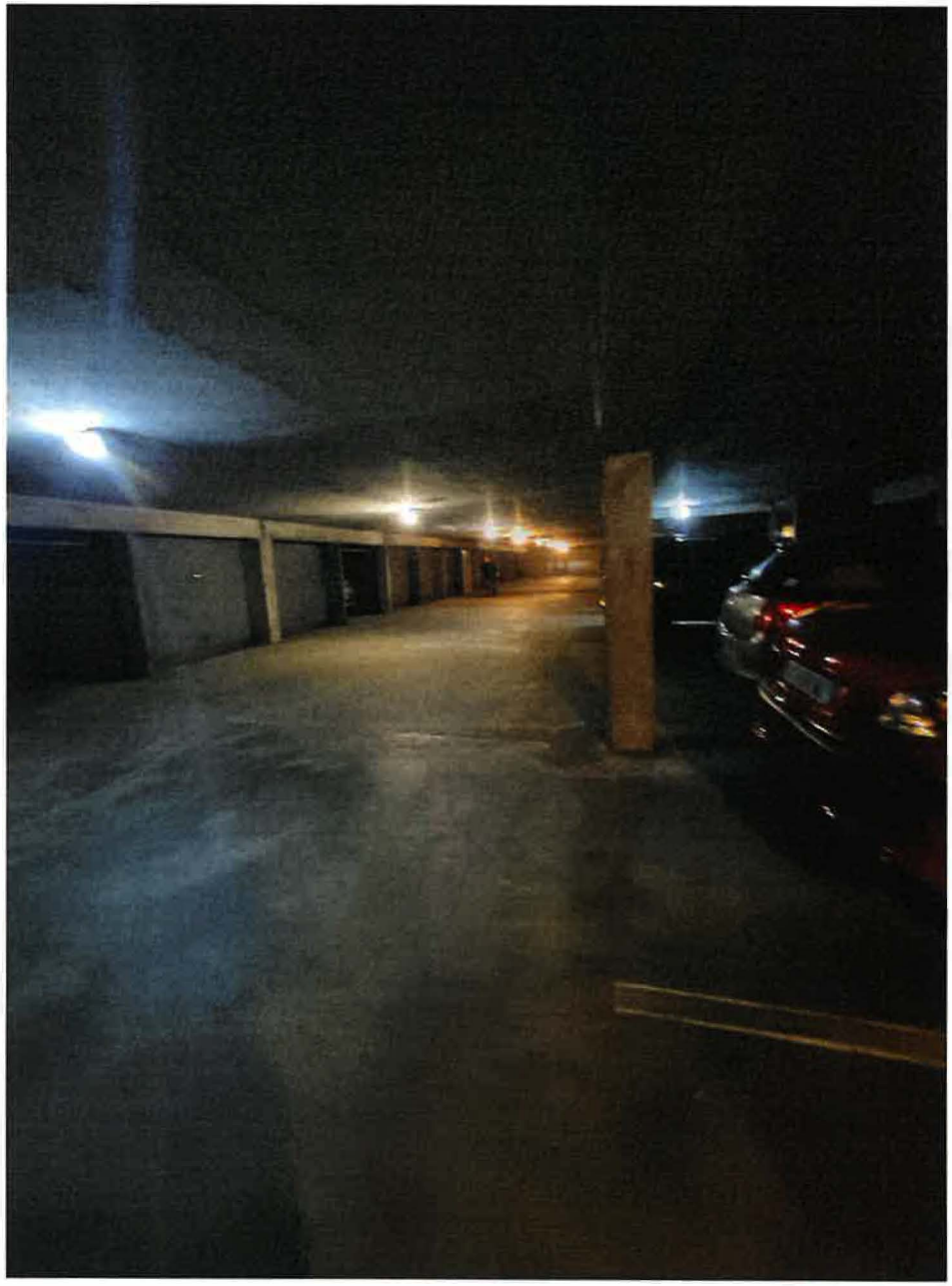


photo n° (56)

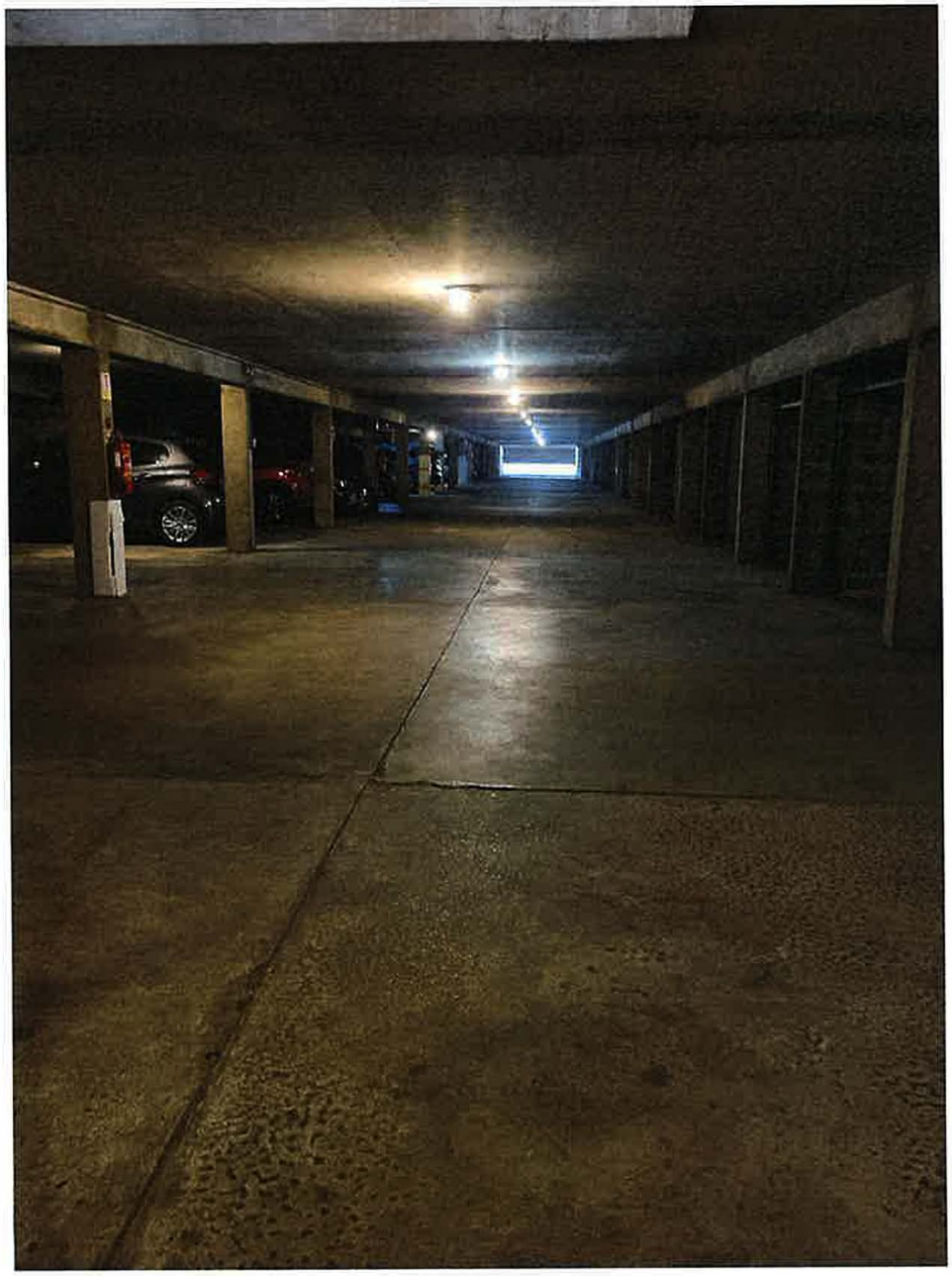


photo n° (57)

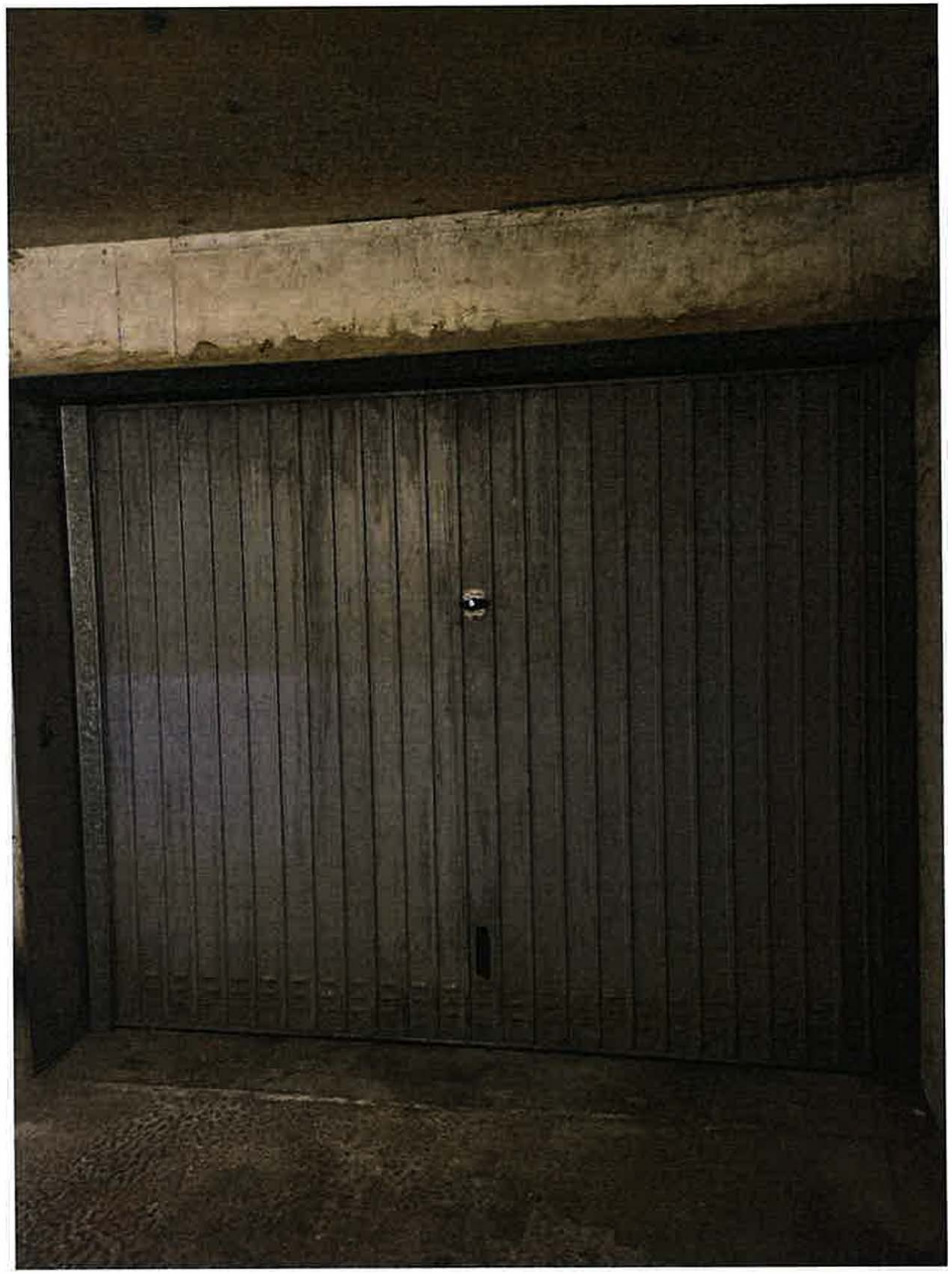


photo n° (58)