

PROCES VERBAL

DE DESCRIPTION DE BIENS A SAISIR

L'AN DEUX MIL VINGT-SIX ET LE : **NEUF AVRIL**

A LA REQUETE DE :

La **SELARLU MARTIN**, représentée par **Maître Pierre MARTIN**, mandataire judiciaire domicilié 20 Bld Eugène Deruelle 69003 LYON, ès qualité de mandataire liquidateur de la société CHEMIN AMENAGEMENT, prononcée par jugement du 5 mars 2025 du Tribunal des Activités Economiques de LYON,

Faisant constitution d'Avocat en la personne et au Cabinet de Maître Florence CHARVOLIN, Avocat associé membre de la SELARL ADK, avocat au Barreau de LYON y demeurant à 69003 LYON –, 20 boulevard Eugène Deruelle Immeuble Britannia - BAT A 69432 LYON CEDEX 03, au cabinet de laquelle domicile est élu et où pourront être notifiés les offres réelles, et toutes significations relatives à la saisie dont il s'agit.

Je soussignée, **Sylvie GRANGE**, Commissaire de Justice Associé de la SELARL HOR, titulaire d'un Office de Commissaire de Justice en résidence à OULLINS 69600, y demeurant 12 rue de la Camille ;

AGISSANT EN VERTU DE :

D'une ordonnance rendue par Monsieur le Juge-Commissaire à la liquidation judiciaire de la société CHEMIN AMENAGEMENT notifiée par le Greffe du Tribunal des activités économiques de LYON le 22 janvier 2026, notifiée les 23 janvier et 6 février 2026, autorisant la SELARLU MARTIN, représentée par Maître Pierre MARTIN :

- à faire procéder à la réalisation judiciaire de la propriété de la société CHEMIN AMENAGEMENT, sise à LYON 69007, dans un ensemble immobilier sis 112 Bld des Tchecoslovaques et 201 à 25 Avenue Berthelot, cadastrés section BK 315, BK 49, BK 50, et consistant en :
 - un parking PMR portant le numéro G18 sur les plans, formant le lot n°117 situé au 1^{er} sous-sol,
 - un garage portant le numéro G33 sur les plans, formant le lot n°132 situé au 1^{er} sous-sol.

Et désignant tout commissaire de justice à pénétrer dans les lieux afin de dresser un procès-verbal descriptif et réaliser les diagnostics immobiliers.

- 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 me suis transportée, à 10 heures 30, commune de LYON 69007, 209 avenue Berthelot, dans les locaux de la société INNOV-GROUP, locataire des deux emplacements de stationnement où étant j'ai rencontré Madame Lili BARTHELEMY, ès qualité de gestionnaire RH et paie au sein de la société INNOV-GROUP.

J'ai alors procédé aux constatations suivantes, en sa présence :

GARAGE NUMERO 132 :

Le portail basculant fonctionne correctement et est en bon état.



Le sol est constitué d'une dalle béton en état.

Les murs sont bruts de parpaings ou sont revêtus d'un enduit en état.

Le plafond est constitué d'une dalle béton en état.

Une gaine est recouverte de flocage en bon état.



Je constate qu'une partie sous l'escalier est encombrée de documents de la société INNOV-GROUP.





EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT N°117 :

Le sol est constitué d'une dalle béton en bon état.

Les murs sont revêtus d'enduit en état ou sont constitués de parpaings.

Le mur au fond du garage est revêtu d'un enduit en état.

Le plafond est constitué d'une dalle béton en état.

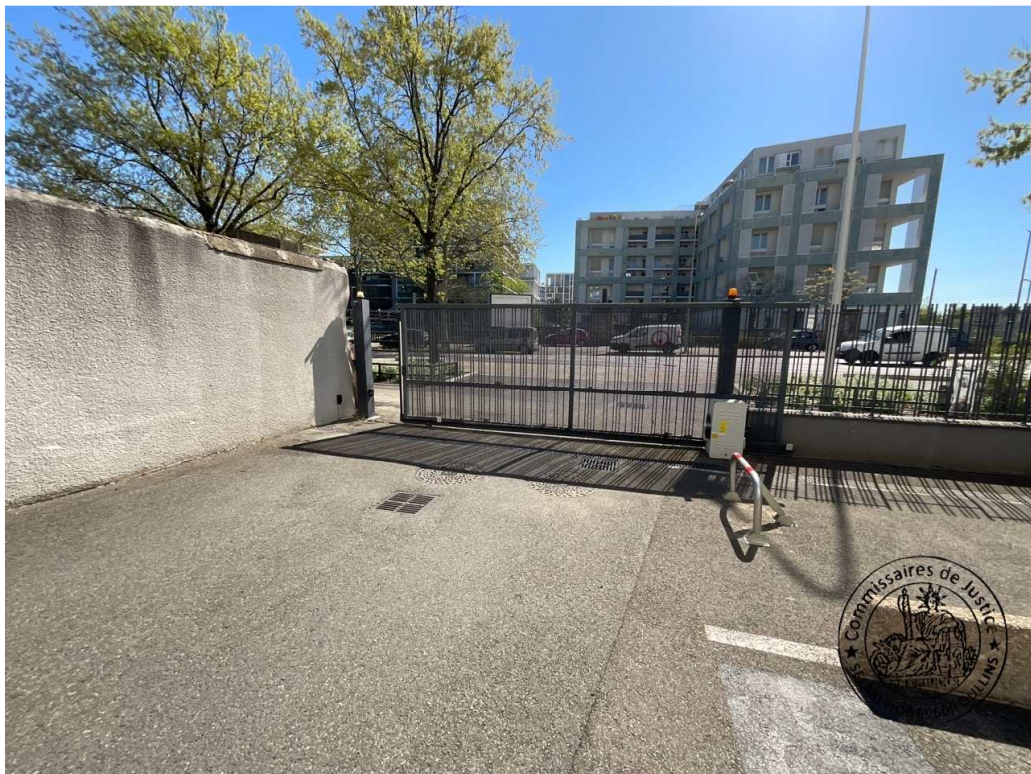
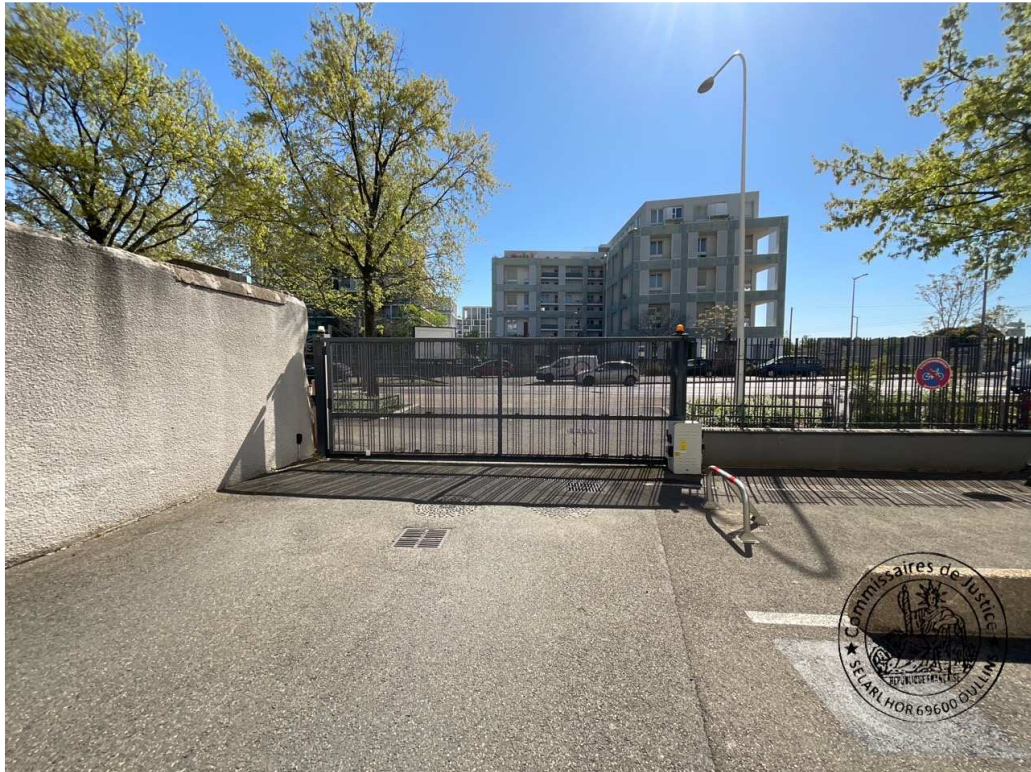


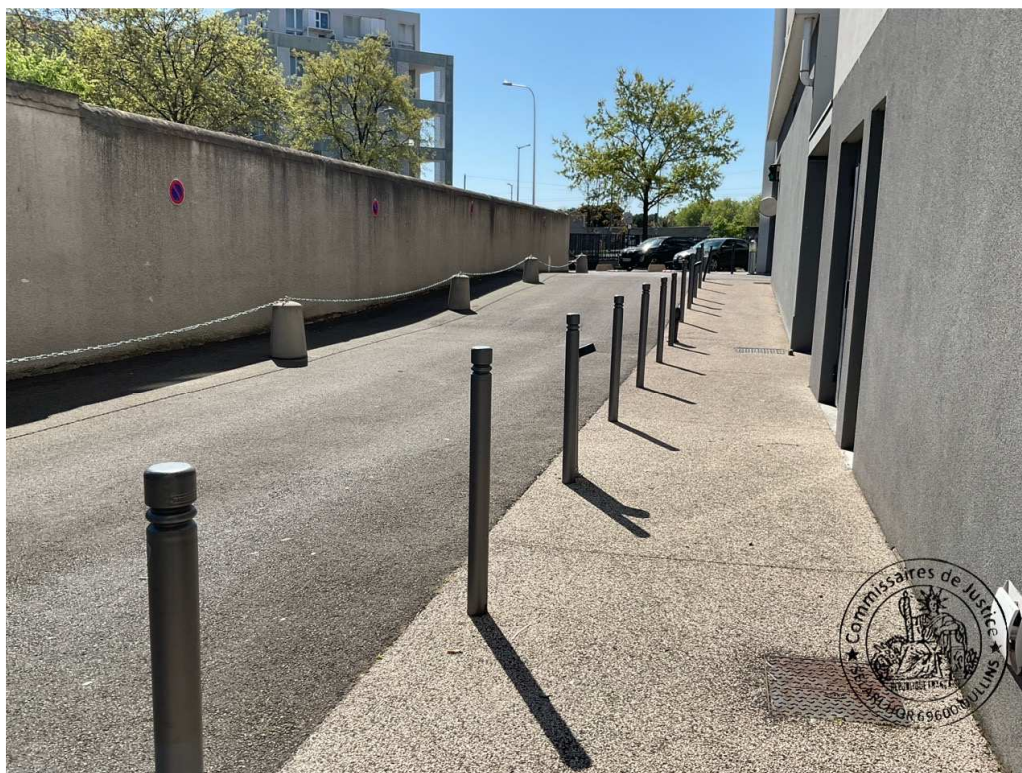


Les lots décrits ci-dessus sont accessibles à partir du boulevard des Tchécoslovaques par une rampe d'accès, qui assure l'entrée et la sortie des véhicules. Cette rampe ne peut être empruntée qu'en arrivant de la rue de l'épargne.

Le portail extérieur, à partir du boulevard des Tchécoslovaques, fonctionne correctement







Le portail donnant accès aux stationnements fonctionne correctement.



L'accès et la sortie piétons s'effectuent à partir de l'entrée située 203-205 avenue Berthelot puis par la porte à gauche qui mène à l'escalier et au sous-sol.



CONDITIONS D'OCCUPATION :

Les lots décrits ci-dessus ont été donnés à bail professionnel par acte sous seing privé en date du 31 juillet 2024, avec le local de bureaux sis au rez-de-chaussée du bâtiment 209 Avenue Berthelot à LYON 7^{ème}, occupé par la société INNOV-GROUP, pour une durée de 6 ans à effet du 1^{er} août 2024, expirant le 31 juillet 2030, moyennant pour les emplacements de stationnement un loyer trimestriel de 600 euros HT outre charges locatives d'un montant de 65,24 euros HT et taxe foncière d'un montant de 72,25 euros HT soit un total TTC de 884,99 euros.

Les biens désignés ci-dessus, dépendent d'un ensemble immobilier sis sur la commune de LYON 69007, 201 à 205 Avenue Berthelot/112 Boulevard des Tchécoslovaques, composé de trois bâtiments, deux niveaux de sous-sol à usage de stationnement et de caves et des espaces extérieurs, et plus particulièrement :

- le lot 117 : soit au premier sous-sol, un parking PMR numéroté G18, sur les plans d'architecte, dont l'accès piéton est réalisé par les ascenseurs et escaliers des cages B et C et celui des véhicules depuis le boulevard des Tchécoslovaques.

Et les 5/7000^{èmes} des parties communes générales.

- le lot 132 : soit au premier sous-sol, un garage numéroté G33, sur les plans d'architecte, dont l'accès piéton est réalisé par les ascenseurs et escaliers des cages B et C et celui des véhicules depuis le boulevard des Tchécoslovaques.

Et les 7/7000èmes des parties communes générales,

cadastres section BK n°315.

Ces biens sont soumis aux dispositions de l'état descriptif de division et règlement de copropriété dressé par Maître BONFILS, Notaire à LYON, le 20 décembre 2016, publié au service de la publicité foncière de LYON 3, le 13 janvier 2017 volume 2017P n°357 avec reprise pour ordre selon acte de Maître BONFILS, Notaire à LYON, publiée le 7 mars 2018, volume 2018D4217, modifié selon acte dressé par Maître THOLON, Notaire à LYON, le 24 mars 2022, publié le 15 avril 2022 volume 2022P 8337.

La société CESAR & BRUTUS, 57 Place de la République à LYON 69002, assume les fonctions de syndic de copropriété.

Afin d'apporter davantage de précisions à mes constatations, j'ai pris plusieurs clichés photographiques, lesquels n'ont subi aucune modification et sont le fidèle reflet de la réalité constatée sur les lieux, que j'ai reproduits ci-dessus.

Mes constatations terminées à 11 heures 05, je me suis retirée après avoir pris congé de mes interlocuteurs et, de retour en mon Etude, j'ai clos et dressé le présent Procès-Verbal de Description pour servir et valoir ce que de droit.

Coût du présent acte :	
Article A.444-28	221,36 €
TRANSPORT	9,40 €
TOTAL HT	230,76 €
TVA 20,00 %	46,15 €
TOTAL TTC	276,91 €

