

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF DE BIENS



Membre d'une association agréée – le règlement par chèque ou carte bancaire est
accepté

La Banque Postale LYON : FR79 2004 1010 0704 5505 0T03 876

R.C.S. 839 115 748 LYON – CIL : N° déclaration CIL302

Bureaux ouverts de 8 h 30 à 12 h et de 13 h à 17 h — Sauf Vendredi de 8 h à 12 h et de 13 h à 16 h (Fermés le Samedi)

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION DE BIENS A SAISIR

L'AN DEUX MIL VINGT-TROIS DEUX ET LE : DIX-NEUF JUILLET

A LA REQUETE DE :

La **BANQUE POPULAIRE AUVERGNE RHONE ALPES**, SA Coopérative de Banque Populaire au capital variable, régie par les articles L512-2 et suivants du Code Monétaire et Financier et l'ensemble des textes relatifs aux Banques Populaires et aux établissements de crédit, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON sous le n°605 520 071, dont le siège social est 4 Boulevard Eugène Deruelle 69003 LYON, représentée par son représentant légal en exercice domicilié en cette qualité audit siège, venant aux droits de la **BANQUE POPULAIRE LOIRE ET LYONNAIS**, SA Coopérative de Banque Populaire au capital variable, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON sous le n°956 507 875, dont le siège social était 141 rue Garibaldi - BP 3152 69211 LYON CEDEX 03, suivant fusion absorption de la BANQUE POPULAIRE LOIRE ET LYONNAIS et de la BANQUE POPULAIRE DU MASSIF CENTRAL par la BANQUE POPULAIRE DES ALPES entérinée par les Assemblées Générales Extraordinaires des 3 banques le 7 décembre 2016,

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 actes d'opposition à commandement, les offres réelles, et toutes significations relatives à la saisie dont il s'agit

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

Agissant en vertu :

- de la grosse en forme exécutoire d'un acte notarié en date du 11 AVRIL 2017 reçue par Maître Jean Claude RAVIER, Notaire Associé de la SCP « Jean Claude RAVIER, Nicolas DUC DODON, Philippe MEUDIC, Olivier BARLET, Xavier BOUVET et Cédric CHEVALEYRE », titulaire d'un office notarial 4 Allée des Tullistes ECULLY (69) et Maître Philippe FAURE, notaire à ST ETIENNE (42) contenant un prêt immobilier numéro 08681829 de la BANQUE POPULAIRE AUVERGNE RHONE ALPES, consenti à [REDACTED] d'un montant de 195 000.00 euros

remboursable en 180 mensualités au taux de 1.65 % l'an outre frais, garanti par :

- un privilège de prêteur de deniers en date du 11 avril 2017 publié et enregistré au SPF de LYON 3 le 11 mai 2017 sous les références 2017V 4857 avec reprise pour ordre le 31 mai 2018 référence 2018D 15495.
- une hypothèque conventionnelle en date du 11 avril 2017 publiée et enregistrée au SPF de LYON 3 le 5 mai 2017 volume 2017V 4674 avec reprise pour ordre le 23 mai 2018 référence 2018D 14612.

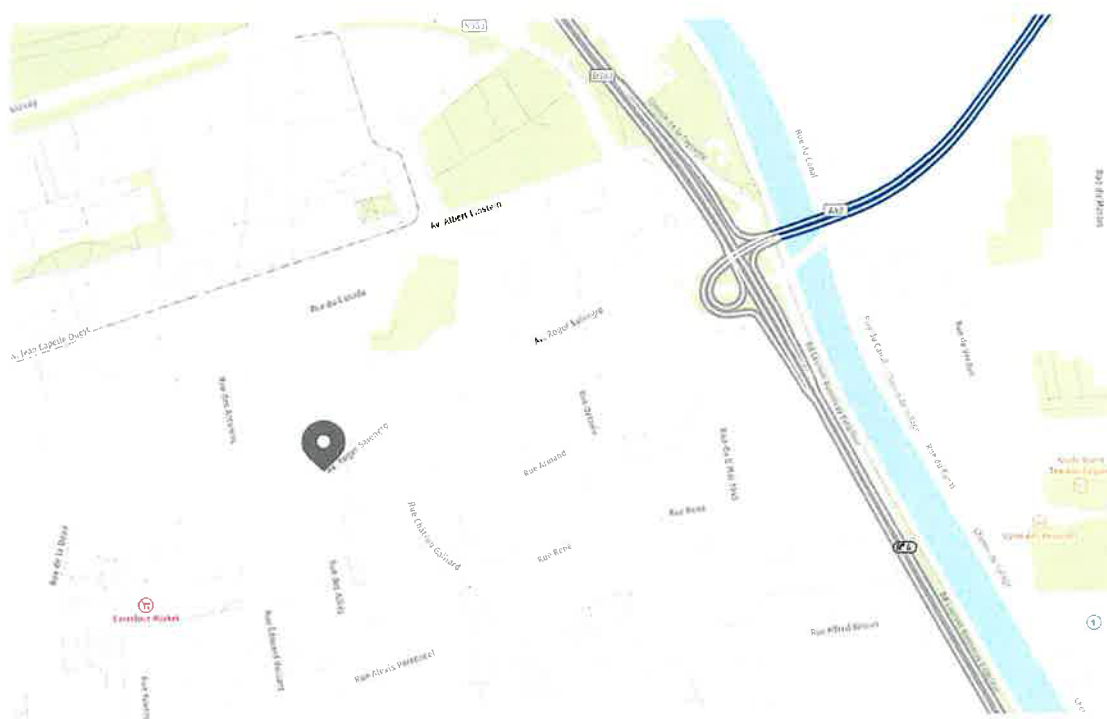
- des articles L 142-1, L 322-2, R 322-1, R 322-2 et R 322-3 du Code des Procédures Civiles d'exécution,

CERTIFIE :

M'être expès transportée, à 10 heures 50, commune de **VILLEURBANNE 69100, 132 Avenue Roger Salengro**, à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens appartenant à [REDACTED] et dont la requérante se propose de poursuivre la vente forcée en la forme légale, à défaut par la sus-nommée d'avoir satisfait au commandement de payer qui lui a été signifié le 16 juin 2023.

Ces biens sis à VILLEURBANNE 69100, 132/134 Avenue Roger Salengro, commune de 158 054 habitants au 1^{er} janvier 2023 et limitrophe de la ville de LYON sont situés à :

- 1 Km du campus de la Doua, à Villeurbanne,
- 2 Km de l'hôtel de ville, 8 Place docteur Lazare Goujon à Villeurbanne,
- 130 mètres d'une boulangerie, 102 avenue Roger Salengro à Villeurbanne,
- 600 mètres d'une boucherie, 202 Avenue Roger Salengro à Villeurbanne,
- 600 mètres d'un supermarché, 61 Avenue Roger Salengro à Villeurbanne,
- 1 km du boulevard Laurent Bonnevey et de l'A42.



Je constate que l'immeuble est protégé par un site de télésurveillance.

J'ai décliné mes nom, prénom, qualité et l'objet de ma mission à [REDACTED], ainsi déclarée, ès qualité de locataire de l'appartement dont s'agit.

Celle-ci ne s'y étant pas opposée, j'ai procédé, en présence de Monsieur Michel FERNANDES représentant le cabinet d'expertise JURITEC, 8 rue Jean Bart à 69003 LYON, aux constatations suivantes :

PORTE PALIERE :

La porte à un battant est à l'état neuf sur ses deux faces.

DEGAGEMENT :

Le sol est recouvert d'un carrelage en état.

Les plinthes carrelées sont en état.

Les murs et plafond sont revêtus de peinture blanche en état.

Présence du visiophone et d'un thermostat de chauffage.

Le dégagement est équipé d'un placard à une porte recouverte d'un parement déstructuré, lequel abrite les disjoncteur, compteur, tableau porte-fusibles.

Le sol de ce placard est recouvert de carrelage en état. Les plinthes carrelées sont en état. Les murs et le plafond sont revêtus de peinture en état.



PIECE PRINCIPALE AVEC CUISINE OUVERTE :

Côté salon :

Le sol est recouvert d'un carrelage en état.

Les plinthes carrelées sont en état.

Les murs et le plafond sont revêtus de peinture en état.

Présence d'un radiateur à gauche de la porte-fenêtre.

Présence d'un placard à deux portes coulissantes dont :

- le sol est recouvert de carrelage en état,
- les plinthes carrelées sont en état,
- les murs sont revêtus de peinture comportant quelques traces noires,
- le plafond est revêtu de peinture en état.



Cette pièce est éclairée par une porte-fenêtre à deux battants dont l'encadrement en PVC est en bon état. Une aération est fixée au-dessus de la porte-fenêtre. La porte-fenêtre est équipée d'un volet roulant électrique avec boîtier de commande qui fonctionne.



Cette porte-fenêtre donne accès à un balcon dont :

- le sol est recouvert de dalles gravillonnées en bon état,
- les murs sont revêtus de l'enduit de façade. Une potence est fixée sur le mur.
- le plafond est recouvert de lames en bois. Présence d'un luminaire au plafond.





Le balcon surplombe l'avenue Roger Salengro.

Côté cuisine :

Le sol est recouvert de carrelage en état.

Les plinthes carrelées sont en état.

Les murs et le plafond sont revêtus de peinture en état.

Présence d'une aération poussiéreuse.

La pièce est équipée de :

- Un placard à une porte basculante au-dessus de l'évier à un bac avec égouttoir en résine, robinet mitigeur ;
- Une crédence aspect bois ;
- Un placard sous évier à deux portes avec tuyau d'arrivée d'eau pour lave-linge ;
- Une plaque à induction de marque WHIRLPOOL avec crédence sur deux faces aspect bois ;
- Une hotte de marque WHIRLPOOL ;
- Un emplacement sous la plaque avec un tiroir en partie basse.

██████████ me déclare avoir rajouté un plateau aspect bois à un pied dans le prolongement du plan de travail de l'égouttoir.



La cuisine est éclairée par une porte-fenêtre à un battant, dont l'encadrement en PVC est en bon état, qui donne sur le balcon sus-décrit. La porte-fenêtre est équipée d'un volet roulant électrique avec boîtier de commande qui fonctionne.

A partir du coin salon, une porte à un battant recouverte d'un parement déstructuré donne accès à la chambre.

CHAMBRE :

Le sol est recouvert d'un parquet flottant en bon état.

Les plinthes en bois sont revêtues de peinture en état.

Les murs et plafond sont recouverts de peinture en état.

Un radiateur est fixé sur le mur en face de la porte.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre à un battant et une baie fixe, dont l'encadrement en PVC est en bon état.

La fenêtre est équipée d'un volet roulant électrique avec boîtier de commande qui fonctionne.





SALLE D'EAU :

Une porte à un battant à revêtement déstructuré donne accès, à partir de la chambre, à la salle d'eau.

Le sol est recouvert d'un carrelage en bon état.

Les murs sont revêtus de faïence murale toute hauteur en bon état.

Le plafond est revêtu de peinture en bon état.

La pièce est éclairée par une fenêtre à un battant basculant opaque.

La pièce est équipée de :

- Une douche à une porte pivotante dont le receveur est recouvert d'un revêtement antidérapant, avec robinet mitigeur eau chaude/eau froide, douchette, flexible ;
- Un wc siège anglais avec double abattant ;
- Une vasque avec robinet mitigeur eau chaude/eau froide sur un meuble à deux tiroirs, surmonté d'un miroir et d'une réglette ;
- Un radiateur sèche-serviettes.



GARAGE N° 37 :

Le sol est constitué d'une chape en béton brut. Des taches sont visibles sur le sol.

Les murs sont bruts de parpaings.

Le plafond est brut de calorifugeage.

Le portail basculant fonctionne correctement.

L'entrée des garages s'effectue par la rue Henri, qui est une impasse.



CONDITIONS D'OCCUPATION :

Les biens sus-décrits ont été donnés à bail à Madame [REDACTED] aux termes d'un acte sous seing privé en date du 13 août 2020, moyennant un loyer de 715 €, charges incluses.

CHAUFFAGE :

Il s'agit d'un chauffage collectif au gaz, qui assure également l'alimentation en eau chaude.

Les biens désignés ci-dessus, sis à VILLEURBANNE 69100, 132 et 134 Avenue Roger Salengro 2 et 2 bis rue Henri dans un ensemble immobilier dénommé « LES ALLEES SALENGRO » comprennent :

- trois bâtiments à usage principal d'habitation dénommés bâtiment A, bâtiment B, bâtiment C.
- un bâtiment à usage de stationnement dénommé bâtiment SOUS SOL.
- des espaces verts, la voirie, l'éclairage, les canalisations et réseaux divers à l'usage de l'ensemble immobilier.

et sont cadastrés section BB N°114, 132 avenue Roger Salengro, BB N°115, 4 Rue Henri, BB N°385, 128 Avenue Roger Salengro, BB N°387, rue Henri pour 19a70ca.

Et plus particulièrement, les lots suivants situés allée A au 132 Avenue Roger Salengro :

- Lot n°92 : un garage portant le numéro 37 au 1^{er} sous-sol

Et les 97/100 000èmes des parties communes générales,

Et les 1155/100 000èmes des parties communes spéciales au bâtiment sous-sol.

- Lot n°135 : un appartement de type T2 n°A64 situé au 6^{ème} étage de l'immeuble A comprenant : un salon/cuisine, une chambre, une salle de bains avec WC et la jouissance exclusive d'un balcon,

Et les 854/100 000èmes des parties communes générales,

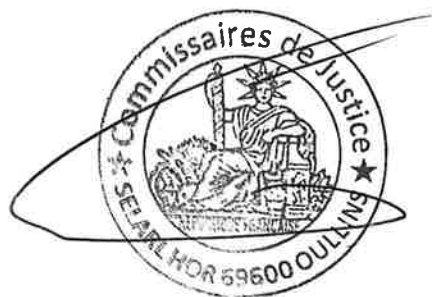
Et les 2321/100 000èmes des parties communes spéciales au bâtiment A.

Les biens décrits ci-dessus sont soumis aux dispositions de l'état descriptif et de division et règlement de copropriété établi par Maître Lionel MONJEAUD, Notaire à VILLEURBANNE suivant acte authentique du 27 juillet 2016 dont une copie a été publiée au Service de la publicité foncière de LYON 3 le 22 août 2016 référence 2016P 9904 avec reprise pour ordre le 12 juin 2017 référence 2017D 15417.

La régie IMMO DE France Rhône Alpes, agence Lyon Est, 1 cours de la république 69100 VILLEURBANNE, 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 30, je me suis retirée après avoir pris congé de mon requérant 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.





HUISSIERS
OULLINS RHÔNE

PIECES ANNEXES

Références G.8527.135

Propriétaire

Locataire

CONDITIONS PARTICULIERES DU BAIL D'HABITATION

Le présent contrat de location est composé de conditions générales et de conditions particulières, indissociables les unes des autres. Toutes sont de rigueur. Il y a donc lieu de se référer aux unes et aux autres, sachant qu'en cas de contradiction entre elles, les conditions particulières prévaudront toujours sur les conditions générales.

Il est soumis à la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée et à ses décrets d'application.

Entre les soussignés :

1 – Le bailleur : [REDACTED],

ayant élu domicile dans les locaux de la Régie Saint Louis et représenté(e)(s) par la société **REGIE SAINT LOUIS**, société par actions simplifiée au capital de 76 800 euros, inscrite au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 965 503 394 RCS LYON, dont le numéro SIRET est 965 503 394 000 45, ayant son siège social 264, rue Garibaldi 69003 Lyon, titulaire de la carte professionnelle de gestion numéro CPI 6901 2018 000 030 108 délivrée par la CCI de Lyon Métropole, Saint-Etienne et Roanne et valable jusqu'au 4 juin 2021, garantie par la Compagnie Européenne de Garanties et de Cautions pour un montant de 9 000 000 d'euros en gérance et 7 000 000 d'euros en syndic, inscrite à l'ORIAS sous la référence 08046074 pour son activité de courtage d'assurances, représentée par son Président en exercice, la société SAINT LOUIS DEVELOPPEMENT, inscrite au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 788 826 725 RCS LYON, représentée par son Président en exercice, la société FINANCIERE SAINT LOUIS, inscrite au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 878 556 7205 RCS LYON, représentée par son Président en exercice la société VM ALLIANCE, inscrite au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 878 070 1001 RCS LYON, elle-même représentée par sa Présidente, Madame **Maud MORAND**, la société REGIE SAINT LOUIS étant également valablement représentée par son Directeur Général en exercice Monsieur **Franck CHALVIN**.

Ci-après désigné(e)(s) le bailleur, d'une part,
Et

2 – Le preneur : [REDACTED]

Ci-après désigné(e)(s) le preneur, d'autre part,

avec le cautionnement de : [REDACTED]
dont les actes de cautionnement resteront toujours annexés aux présentes.



Il est convenu ce qui suit :

Le bailleur loue les locaux et équipements ci-après désignés au preneur qui les accepte aux conditions suivantes :

3 – Situation de l'immeuble : LES ALLEES SALENGRO 132 AVENUE ROGER SALENGRO 69100 VILLEURBANNE

4 – Désignation des locaux loués :

4.1 – Bien(s) loué(s)

Appartement Type 2 N°A64 d'une surface habitable de 42.50 m²

situé(e)(s) à l'étage : 6°

ainsi que les lots annexes suivants :

Garage N°37

Appartement de type 2 composé d'un séjour avec coin cuisine équipée (plaque chauffante, hotte) donnant sur une terrasse, d'une chambre et d'une salle d'eau (douche) avec WC.

Chauffage collectif au gaz. Eau chaude collective au gaz. Eau froide collective.

Garage N°37.

4.2 – Nature du bien loué

Immeuble collectif

Local à usage exclusif d'habitation

4.3 – Régime juridique de l'immeuble

Copropriété

4.4 – Période de construction

depuis 2005

4.5 – Etat des lieux

Conformément à l'article 3-2 de la loi du 6 juillet 1989, le locataire mandate la régie Saint Louis, avec faculté pour elle de sous-traiter cette mission à la société Opéra Groupe ou à toute autre société, pour réaliser les états des lieux d'entrée et de sortie moyennant le versement des honoraires qui, selon le décret du 1^{er} août 2014, ne peuvent pas dépasser 3 € par m² de surface habitable.

L'état des lieux fait l'objet d'un document dématérialisé.

5 – Equipements :

5.1 – Mode de chauffage

- modalité de production de chauffage : collective

5.2 – Mode de production d'eau chaude

- modalité de production d'eau chaude sanitaire : Collective

5.3 – Enumération des parties et équipements communs

Espaces Verts

Digicode

Vidéophone

Chauffage collectif gaz

Répartiteurs chauffage (compteur dans gaine technique)

Eau chaude collective (avec répartition aux compteurs dans appartement)

Eau froide collective (avec répartition aux compteurs dans gaine technique)

porte automatique garage

ventilation mécanique

ascenseur

local à vélos

local poubelles

société d'entretien

5.4 Equipements d'accès aux technologies de l'information et de la communication

Fibre

6 – Durée du bail : 3 ans

7 – Date de prise d'effet du bail : 27 août 2020

8 – Date de fin de bail : 26 août 2023

9 – Loyer annuel hors charges: 7620.00 euros, soit 635.00 euros par mois.

Il est précisé que pour les locataires percevant les allocations logement, ils devront faire l'avance systématique de l'intégralité du loyer mensuel, les indemnités de la CAF étant versées à terme échu. La régularisation interviendra le mois suivant.

10 – Information relative au dernier loyer quittancé (pour un mois complet) au précédent locataire



10.1 - Montant du dernier loyer mensuel : 634.27 euros

10.2 - Date de versement : 09/07/2020

10.3 – Date de la dernière révision du loyer : le 01 juillet 2020

11 – Nature et montant des travaux d'amélioration réalisés dans le logement depuis la fin du dernier contrat de location

/

12- Modalités de révision du loyer

12.1 – Date de révision du loyer : le 01 septembre de chaque année, et pour la première fois le 01 septembre 2021

12.2 – Révision du loyer

L'avis d'échéance comportant indication du loyer indexé vaut manifestation de la volonté du bailleur d'appliquer la révision du loyer au sens de l'article 17-1 I de la loi du 6 juillet 1989.

13 – Indice de référence : 130.57 du deuxième trimestre 2020

14 – Transmission des avis d'échéance et quittances :

Le locataire accepte de recevoir son avis d'échéance et sa quittance par transmission dématérialisée à l'adresse mail suivante : lapeyre-marion@laposte.net

Il s'engage à notifier sans délai au représentant du bailleur toute modification de cette adresse mail.

15 – Provision sur charges : 960.00 euros par an, soit 80.00 euros par mois avec régularisation annuelle.

16 – Quote-part de charges :

Les biens loués étant situés au sein d'un immeuble placé sous le régime de la copropriété, les tantièmes servant à la répartition des charges sont ceux affectés au(x) lot(s) loué(s) par le syndic de copropriété, tels qu'ils résultent du règlement de copropriété, de ses éventuels modificatifs et d'éventuelles décisions d'assemblée générale n'ayant pas encore fait l'objet de transcription dans le règlement de copropriété.

Lorsque les fluides font l'objet d'un comptage, notamment par compteurs de décompte, la répartition se fait en fonction de la consommation relevée sur les compteurs rapportée à la consommation totale du bâtiment ou de la partie de bâtiment concernée sur la période.

Dans tous les cas, le décompte produit par le syndic et approuvé par l'assemblée générale des copropriétaires fera foi vis-à-vis du preneur.

17 – Contribution pour le partage des économies d'énergie

Le locataire ne contribuera pas financièrement à des travaux futurs destinés à économiser l'énergie.

18 – Dépôt de garantie

18.1 – Montant du dépôt de garantie : 635.00 euros.

19 – Frais

Article 5-I loi 6 juillet 1989 , alinéa 1, 2, 3 :

La rémunération des personnes mandatées pour se livrer ou prêter leur concours à l'entremise ou à la négociation d'une mise en location d'un logement, tel que défini aux articles 2 et 25-3, est à la charge exclusive du bailleur, à l'exception des honoraires liés aux prestations mentionnées ci-dessous.

Les honoraires des personnes mandatées pour effectuer la visite du preneur, constituer son dossier et rédiger un bail sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant toutes taxes comprises imputé au preneur pour



ces prestations ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année, dans des conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à la signature du bail.

Les honoraires des personnes mandatées pour réaliser un état des lieux sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant toutes taxes comprises imputé au locataire pour cette prestation ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année, dans des conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à compter de la réalisation de la prestation. »

Le montant du plafond d'honoraires à la charge du locataire pour la visite, la constitution de son dossier et la rédaction du bail est fixé à un montant de 10.00 € (dix euros)/m² de surface habitable.

Le montant du plafond d'honoraires à la charge du locataire pour la réalisation de l'état des lieux est fixé à un montant de 3 €/m² de surface habitable.

Tous les frais, droits et honoraires des présentes sont partagés selon les modalités définies ci-dessus, entre le bailleur et le preneur et s'élèvent à 1284.02 € TTC (mille deux cent quatre-vingt-quatre euros et deux centimes) au taux actuel de la TVA de 20.00 %, suivant le détail ci-après :

	Le Locataire	Le Bailleur
Honoraires d'entremise et de négociation	0.00 €	
Honoraires de visite, de constitution du dossier du locataire et de rédaction du bail	425.00 €	731.52 €
Honoraires de réalisation de l'état des lieux d'entrée	127.50 €	
TOTAL TTC	552.50 €	731.52 €

20 – Autres conditions particulières :

Les garages ou caves situés au deuxième sous-sol de la résidence sont inondables.

Le locataire devra systématiquement purger les canalisations extérieures alimentant les robinets des terrasses ou balcons à l'approche de l'hiver (robinet de puisage sous l'évier).



L'attention du preneur est attirée sur l'obligation incluse dans l'article 40 des conditions générales d'informer par écrit le bailleur ou son représentant du changement de fournisseur de gaz ou d'électricité.

Le preneur déclare avoir pris pleine et entière connaissance des présentes clauses particulières et des clauses générales ci-jointes, ainsi que de toutes clauses complémentaires, dactylographiées et manuscrites, qui sont toutes de rigueur.

Fait à Lyon, le 13 août 2020

Régie Saint Louis agissant ès-qualité de mandataire pour le compte du bailleur
Signature(s)

Le(s) locataire(s)
Signature(s)

La(les) caution(s)
Signature(s)

[Redacted signature area]

[Redacted signature area]

[Redacted signature area]

✓ Signé et certifié par yousign

Signé par [Redacted] RE
✓ Signé et certifié par yousign

[Redacted signature area] DE LAP

Dossier	Adresse	1	Rapport dressé	Référence dossier
XXXXXXXXXX	132/134, Avenue Roger Salengro - 69100 Villeurbanne		19 Juillet 2023	07.07.23 MF



MICHEL FERNANDES
Expert Diagnostics Immobiliers




DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Désignation du bien	Lot n° 135 à usage d'appartement d'habitation au 6° Etage avec balcon Lot n° 92 à usage de garage en sous-sol
Adresse du bien	132/134, Avenue Roger Salengro - 69100 Villeurbanne
Propriétaire du bien	XXXXXXXXXX
Occupation	Par le locataire
Coordonnées du donneur d'ordre si celui-ci n'est pas le propriétaire	Vente Judiciaire
ACCOMPAGNATEUR	Huissier de Justice

DIAGNOSTICS DANS CE DOSSIER		RESULTATS SYNTHETIQUES a rapprocher obligatoirement des rapports détaillés
Dossier Amiante Parties Privatives		Bien non concerné, Construction de 2016
Constat des risques d'exposition au plomb		Bien non concerné, Construction de 2016
Diagnostic de performance énergétique	X	En attente informations du Syndic
Etat termites		Bien NON situé en zone délimitée à risque « termites »
Etat installation ELECTRICITE		Bien non concerné, Construction de 2016
Etat des Risques et Pollutions	X	Bien situé dans une commune concernée par un PPR Commune avec zone de sismicité faible (zone 2)
Etat installation GAZ		Bien non concerné, Absence d'installation fixe à gaz intérieure visible

AUTRES INFORMATIONS NE RELEVANT PAS DU DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Constat sécurité contre la noyade en piscine		Absence de piscine au jour de la visite
Superficie Carrez	X	Superficie Carrez de 42.9 m ² Autre surface non comprise dans le mesurage : Balcon de 11.7 m ² / Garage en sous-sol de 13.5 m ²
Constat Mэрule		Le bien n'est pas situé dans l'une des zones de présence de risque de mэрule, découlant de la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, qui instaure un dispositif pour lutter contre le développement de la mэрule.
Plan Exposition au Bruit	X	Bien non situé dans une Zone à Nuisances Sonores Aériennes

Dossier	Adresse	3	Rapport dressé	Référence dossier
	132/134, Avenue Roger Salengro - 69100 Villeurbanne		19 Juillet 2023	07.07.23 MF

Diagnostic	Obligatoire pour	Durée de validité par rapport à la date du 19 Juillet 2023
Mesurage	les biens soumis au régime de la copropriété uniquement	Pas de D L V*
Constat de présence ou absence d'amiante	les biens dont le permis de construire est antérieur au 1.07.1997	Pas de D L V
Constat des risques d'exposition au plomb	les biens construits avant le 1.01.1949	1 an
Diagnostic de performance énergétique	tous les biens	10 ans
Diagnostic d'état installation électricité	les biens dont l'installation électrique a plus de 15 ans	3 ans
Diagnostic d'état installation gaz	les biens dont l'installation de gaz a plus de 15 ans	3 ans
Etat termites	les biens sis en zone délimitée « termites » par l'administration	6 mois
Etat des risques naturels	tous les biens	6 mois

* DLV : date limite de validité

Ces diagnostics sans DLV, ne sont plus valables dès que les lieux ont été l'objet de transformation ou modification ou travaux postérieurs à la date de réalisation du diagnostic ci-dessus mentionné

Michel Fernandes a signé :



Michel Fernandes