

PROCES VERBAL

DE DESCRIPTION DE BIENS A SAISIR

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

A LA REQUETE DE :

La **SELARLU MARTIN**, représentée par Maître Pierre MARTIN, ès qualité de mandataire liquidateur de la société X nommé à cette fonction suivant jugement du tribunal des activités économiques de LYON en date du 21 mai 2025.

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**, 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 :

- D'une ordonnance sur requête rendue par Monsieur le Juge Commissaire près le Tribunal des activités Economiques de LYON le 13 novembre 2025, notifiée le 24 novembre 2025 à Monsieur XX, autorisant la SELARLU MARTIN à :

- faire procéder à la réalisation judiciaire de la propriété de la société X sis à LYON 69003, 132 Rue Chaponnay, consistant en trois lots de copropriété réunis et consistant en un local commercial comprenant une entrée, deux bureaux, une pièce, un dégagement, une remise, un wc et un débarras, d'une superficie de 247,74 m²,

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,

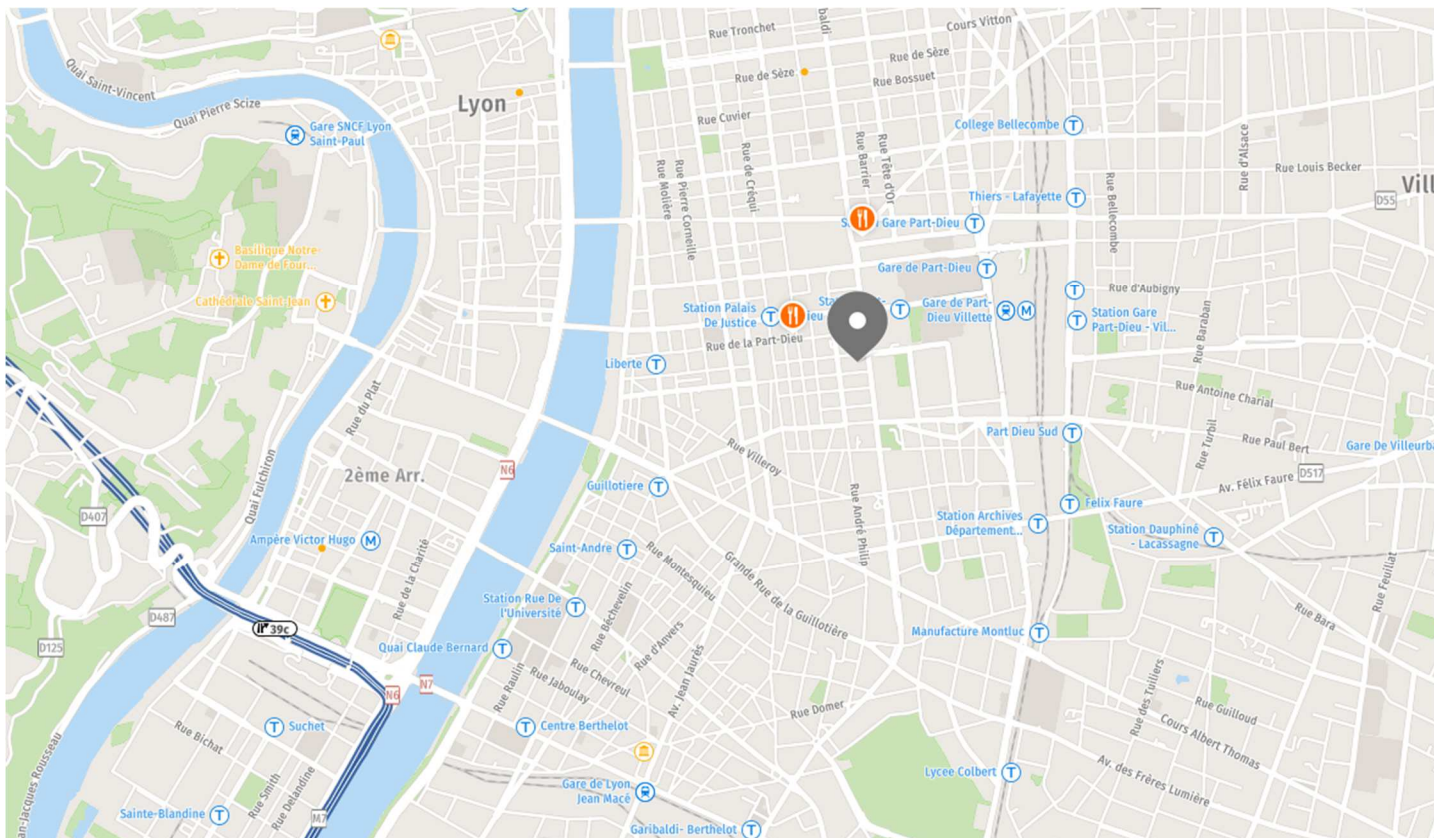
CERTIFIE :

M'être exprès transportée, ce jour, à 14 heures 00, commune de LYON 69003, 131 Rue Chaponnay à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens appartenant à la société X et dont la requérante se propose de poursuivre la vente forcée en la forme légale, en vertu des article L 642-18 et suivants du Code de Commerce, des articles R 642-22 et suivants du code de Commerce et l'article R 642-22 du code de Commerce,

Ces biens, sis 131 Rue Chaponnay 69003 LYON, sur la rive gauche du Rhône, sont situés près du quartier de la Part-Dieu. Le 3^{ème} arrondissement de LYON comptait en 2022, 101 523 habitants.

Ils sont situés à :

- 400 mètres à pied de la Mairie de LYON 3^{ème}, 215 Rue Duguesclin,
- 900 mètres à pied de la gare de la Part-dieu, rue de la Villette à LYON 3^{ème},
- 750 mètres à pied du centre commercial de la Part-Dieu,
- 400 mètres à pied de la place Guichard et du métro (ligne B).



J'ai procédé aux constatations suivantes en présence de Monsieur Michel FERNANDES représentant le cabinet d'expertise JURITEC, 8 rue Jean Bart à 69003 LYON.

Sur place, j'ai rencontré Monsieur X, Président de la société X

Je lui ai décliné mes nom, prénom, qualité et l'objet de ma mission.

Ce dernier ne s'y est pas opposé et m'a précisé qu'un permis de construire avait été obtenu aux fins de transformer ce local en bureau. Une déclaration d'ouverture de chantier a été effectuée en novembre 2024.

Puis, il a procédé à l'ouverture du local et s'est retiré en me confiant les clés du local.

Je constate l'absence d'électricité dans les différentes pièces de ce local.

PREMIERE PIECE DONNANT SUR LA RUE CHAPONNAY :

La porte à un battant est revêtue de peinture écaillée sur sa face extérieure.

Le sol est constitué d'un plancher détérioré, absent par endroits, notamment à droite de la pièce.



Le sol est également recouvert d'un carrelage ancien sur le côté gauche de la pièce.

Le mur, à droite de la porte, est revêtu de peinture comportant de nombreuses écailles et des impacts.

Le mur, à gauche de la porte, est brut.



Sous les fenêtres, le mur est revêtu de peinture comportant des écailles. Le mur, à gauche d'une ouverture et le mur en face de la porte sont pour partie revêtus de peinture.

Une porte à un battant, dépourvue de poignée, donne sur la rue Chaponnay. Elle dispose d'un volet roulant extérieur. Elle est surmontée d'une petite fenêtre qui est ouverte.



Ce local est éclairé par cinq fenêtres à deux battants, dont l'encadrement PVC est en état. Elles sont équipées d'un store à enrouleur, dont les stores de la troisième fenêtre et de la dernière fenêtre ne fonctionnent pas.



Présence du tableau porte-fusible, du compteur Linky et du disjoncteur à droite de la porte.



Le plafond est revêtu de peinture détériorée laissant apparaître le lattis en de nombreux endroits.





Un trou est visible au-dessus de l'ouverture du mur latéral droit, dos à la porte d'entrée.



PIECE N°2 :

Ce local est accessible par une ouverture dépourvue de porte, à partir de la première pièce.

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



Les murs comportent des traces, des impacts, une reprise béton.

Une porte est condamnée.





Un ancien conduit est obturé.



Le plafond est revêtu de peinture écaillée et détériorée, laissant apparaître le lattis.





PIECE N° 3 :

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

Les murs sont pour partie bruts et pour autre parti,e sont revêtus de peinture comportant des écailles, des toiles d'araignée et des impacts.







Le plafond est en fibro-ciment, détérioré sur le côté droit en face de la porte.

De l'eau est visible sur le sol.

La trappe d'un regard est déposée sur le sol. De l'eau est visible à proximité.





Présence d'un caisson en dessous d'une lucarne.



PIECE N°4 :

Le sol est constitué d'une dalle en béton comportant des résidus de plâtre.



Les murs sont revêtus d'un enduit absent en plusieurs endroits.



Le mur latéral gauche est revêtu de peinture comportant des coulures d'humidité et des écailles importantes à droite d'une porte et à gauche de celle-ci.





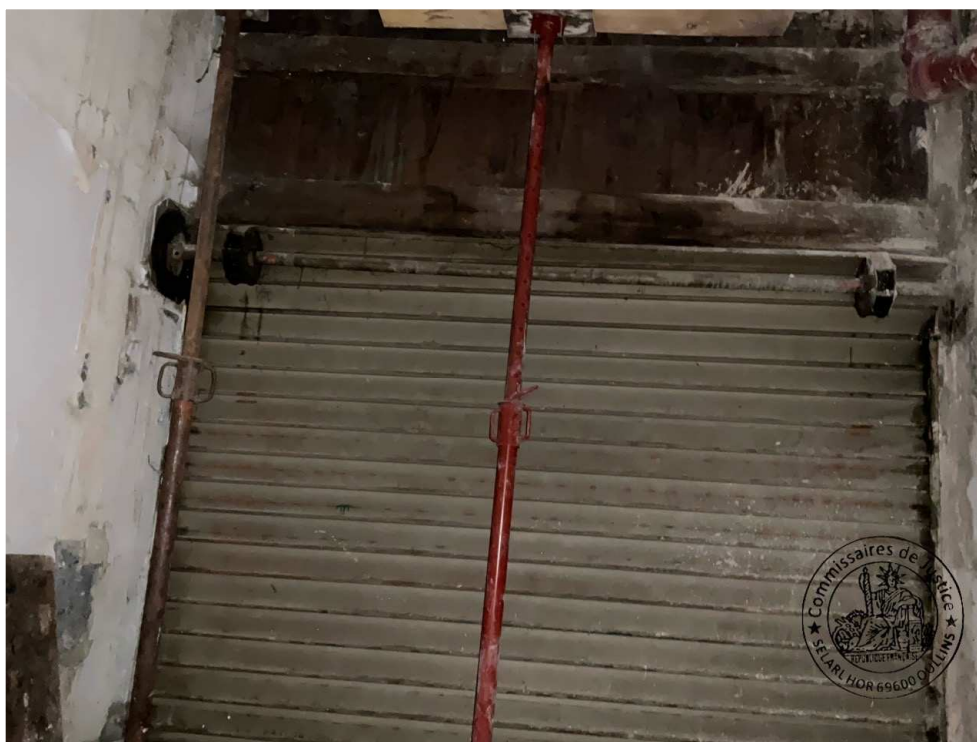
Cette porte est condamnée.



Présence d'un rideau métallique.

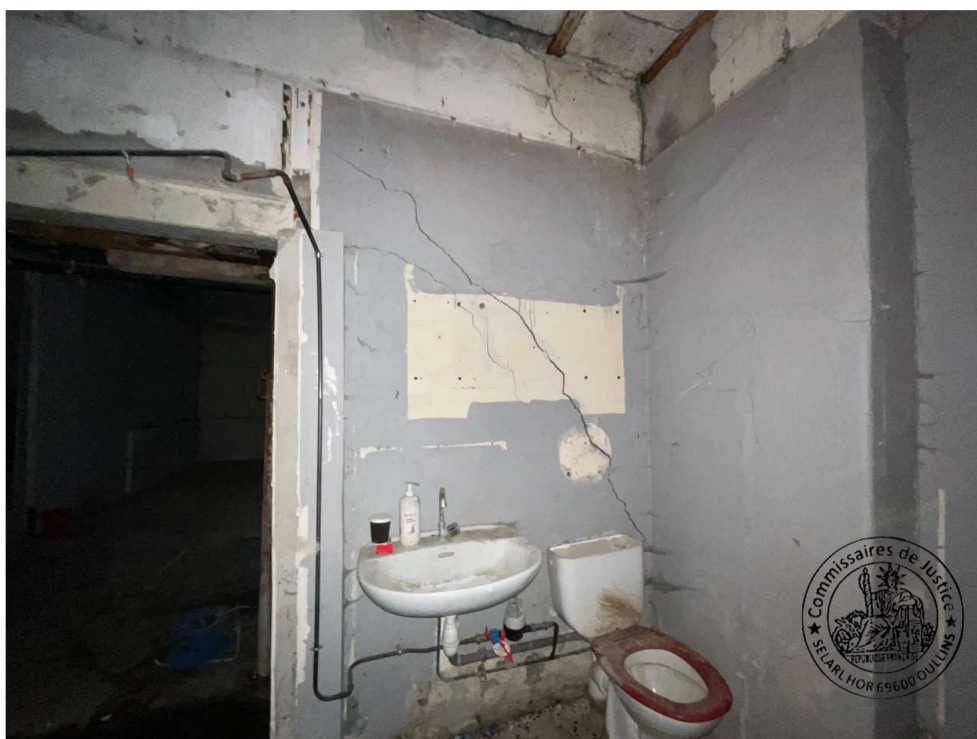


Des étais sont visibles devant ce rideau métallique.





Présence d'un lavabo et d'un WC siège anglais. De nombreux trous sont visibles au-dessus de ces deux équipements.



Le plafond, sur sa partie droite est revêtu de peinture détériorée en plusieurs endroits laissant apparaître le lattis et, en face du local sus-décrits, il est constitué de parpaings.

Un trou a été effectué dans le plafond.





PIECE N°5 :

Accessible par 4 marches en bois à partir de la pièce précédente.



Le sol est constitué d'une dalle béton pour la partie située en face de l'escalier.



Le mur est revêtu d'un enduit pour partie absent à droite de l'escalier.



Le mur latéral gauche, dos à l'escalier, est revêtu d'un enduit en état d'usage.





En face de l'escalier, le mur est constitué de parpaings bruts surmontés d'un enduit comportant des écailles.





Le plafond est revêtu de flocage.

La partie suivante à gauche de l'escalier est constituée d'une dalle béton comportant de l'eau à gauche de l'escalier, en dessous d'une canalisation.

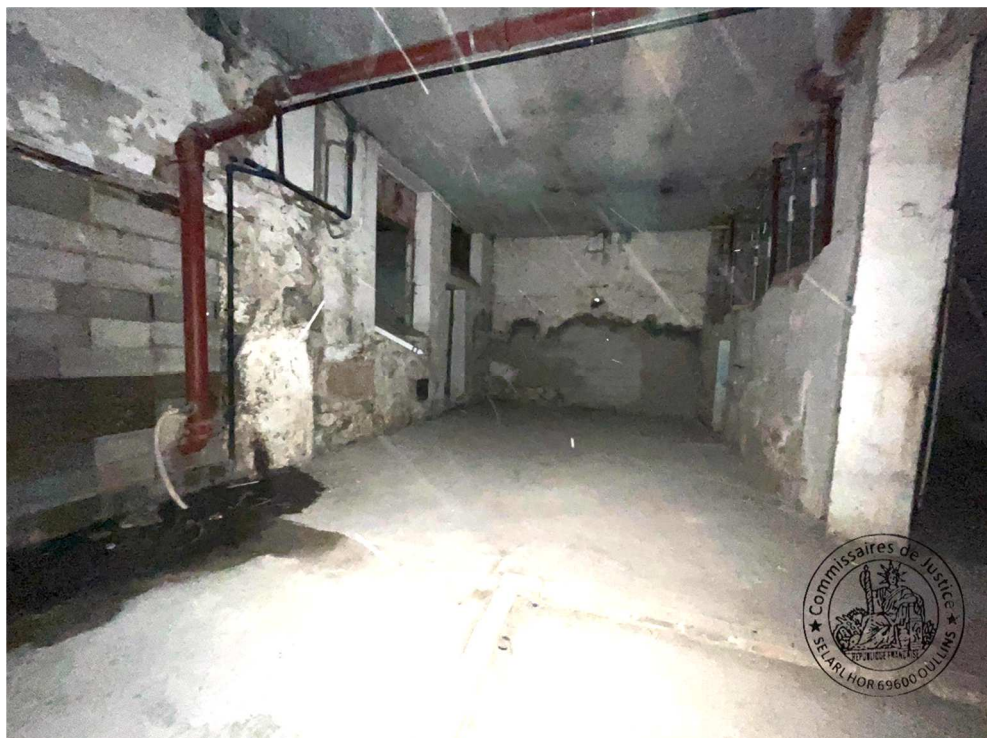


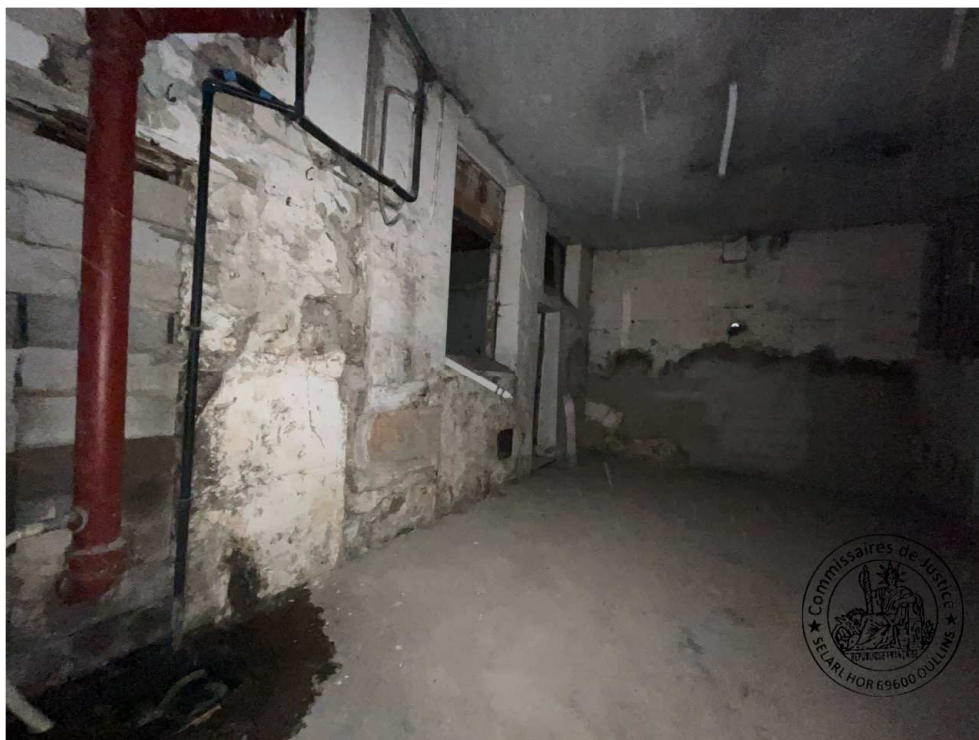


Les murs sont pour partie bruts de parpaings.

Le mur latéral gauche est revêtu d'un enduit comportant des impacts.

Une ouverture donne accès à la pièce n°2.





Le mur latéral gauche, dos à cette ouverture, a fait l'objet de reprises en béton.





Des fourreaux sont apparents en-dessous de l'ouverture qui n'est pas pourvue d'un escalier.



Ce mur est revêtu d'un enduit. Des étais sont placés en haut de ce mur.



Une marche sépare la pièce sus-décrite de la dernière pièce.

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

Les murs sont revêtus d'un enduit comportant des écailles et des reprises en béton.



Ils sont également constitués de parpaings revêtus de peinture, surmontés d'un enduit brut.



Le plafond est constitué de flocage.



CONDITIONS D'OCCUPATION :

Ce tènement est libre d'occupation et librement accessible.

CHAUFFAGE :

Je relève l'absence d'installation de chauffage.

Les biens ci-dessus décrits sont situés dans un ensemble immobilier en copropriété, comprenant deux corps de bâtiment :

- l'un en façade sur rue, élevé sur caves voûtées de rez-de-chaussée et quatre étages,
- l'autre sur cour, élevé sur rez-de-chaussée,

Cadastrés section AP n°22 pour 430 M2.

Ils consistent en trois lots :

- lot 1 :

Local à usage commercial, formant le lot n°1 au plan du rez-de-chaussée de l'immeuble sur rue, desservi et éclairé par six ouvertures sur la rue et une porte donnant sur l'allée.

WC dans la cour communs avec les lots 3 et 4.

Et les 35/1008èmes des parties communes générales.

Lot 3 :

Local à usage commercial, formant le lot n°3 au plan du rez-de-chaussée de l'immeuble sur cour, avec une soupenne à la partie arrière à laquelle on accède par un escalier intérieur et une porte sur l'allée. Il communique avec le lot n°2 par une porte intérieure.

WC dans la cour communs avec les lots 1 et 4.

Et les 50/1008èmes des parties communes générales.

- lot 4 :

Un appartement situé au rez-de-chaussée de l'immeuble sur rue, comprenant un hall d'entrée et deux pièces.

A ce lot, est réservé le droit d'usage exclusif de la cour et la faculté de faire ouvrir cette cour par un ciel vitré ou en dur à une hauteur ne devant pas excéder 4 mètres au-dessus de cette cour.

WC dans la cour communs avec les lots 1 et 3.

Et les 20/1008èmes des parties communes générales.

Ces trois lots, matériellement réunis, constituent un local commercial comprenant une entrée, deux bureaux, une pièce, un dégagement, une remise, WC, débarras d'une superficie de 247,74 m².

Il convient de préciser que les différentes pièces ne sont plus cloisonnées et constituent des plateaux nus.

L'ensemble immobilier a fait l'objet d'un état descriptif de division et de règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Me THERY, Notaire à LYON, le 26 mai 1961, publié au service de la publicité foncière de LYON 2^{ème}, le 13 juillet 1961, volume 3290, n°5484, modifié par acte de Maître SALANSON, Notaire à LYON, le 14 octobre 2011, publié au service de la publicité foncière de LYON 2^{ème} le 27 octobre 2011, volume 2011P n°10690.

La société FONCIERE HAUSSMANN RHONE ALPES, 7 avenue des Frères Lumière 69008, 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 14 heures 45, je me suis retirée après avoir pris congé de mes interlocuteurs et j'ai procédé à la fermeture du local.

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	279,91 €

