

**SELARL
Pascal
RENAUDIER**

Huissier de Justice

**126, chemin Saint
Avour
38201 VIENNE
Code d'accès :128B**

**Tél : 04.74.53.80.80
CCP : 144 62 T LYON
CDC 40031 00001
0000170363B 70**

**PROCES-VERBAL
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

Coût (Sans Lettre)

Nature	Montant
Art R 444-8	294.51
SCT Art A444-48	9.40
Total H.T.	303.91
T.V.A à 20 %	60.78
Taxe forfaitaire	0.00
Total TTC	364.69

Les articles se réfèrent au Code de Commerce
Tarif calculé sur la somme de 1500 €

SCT : Frais de Déplacement
DEP : Droit d'Engagement des Poursuites

Acte non soumis à la taxe

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION D'IMMEUBLE

**LE JEUDI DIX JUILLET
DEUX MILLE VINGT-CINQ**

Nous SELARL PASCAL RENAUDIER, Commissaire de Justice, dont le siège est à Vienne (38200) 126, chemin Saint Avour, Me Pascal Renaudier soussigné

A LA DEMANDE DE :

SELARL MARIE DUBOIS, dont le siège social est 32 Rue Molière à LYON (69000) CEDEX 6, agissant poursuites et diligences de son Gérant, es-qualité de liquidateur judiciaire de la XXX suivant jugement en date du 19.07.2024 rendu par le Tribunal Judiciaire de LYON

Elisant domicile en mon étude et en l'étude de SELARL ADK AVOCATS, Avocats Associés 20 boulevard Eugène Deruelle Résidence Le Britannia, Bâtiment A, 69000 LYON CEDEX 69432

AGISSANT EN VERTU :

D'une ordonnance rendue sur requête par Madame la juge du Tribunal Judiciaire de Lyon, juge commissaire à la liquidation judiciaire de la XXX en date du 17 avril 2025.

Et procédant conformément aux dispositions des articles L642-18 et suivants du code de commerce et

Conformément aux dispositions des articles L 322-2 et des articles R 322-1 à R322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution

Au préalable, j'ai requis Monsieur FERNANDES, société JURITEC afin de réaliser les diagnostics réglementaires immobiliers, Monsieur X, serrurier ainsi que Monsieur X, et Monsieur X en qualité de témoins.

Je me suis ensuite rendu sur le site GOOGLE MAPS afin de capturer une photo aérienne du site



et sur le site cadastre. Gouv afin de capturer un plan cadastral



Puis L'Huissier de Justice soussigné certifie s'être transporté ce jour a 14 h 30, a NIVOLLAS-VERMELLE, 38300, 3016 route nationale 1085, à l'effet de procéder à la description des biens qui y sont situés et dépendant de la liquidation judiciaire de la XX et portant les références cadastrales, AE 612, 613, 614, 615, 93 et 94

Audit endroit, je constate que les parcelles 93 et 94 , non bâties se trouvent coté EST de la route nationale. Les parcelles 612, 613, 614, 615 se trouvent coté OUEST de cette même route.

PARCELLES 93 ET 94 : la parcelle 94 est plate et constituée de gravier



Je note l'existence d'une servitude de passage au profit des deux parcelles situées à l'EST. Cette servitude est actée dans l'acte notarié du 17 octobre 2017 établi par Maître EYMARD, notaire à MIRIBEL 01.

La parcelle 93 est clôturée par un muret béton en partie basse d'environ 50 cm et grillage au-dessus. La densité de la végétation composée d'arbres, d'arbustes et de buisson interdit tout accès à la parcelle.



Je traverse la route nationale en bordure de route coté nord se trouve la parcelle 612.

Des barrières de chantier empêchent l'accès à cette parcelle qui a visiblement fait l'objet d'une déconstruction dans un passé non défini. Le terrain est envahi d'une végétation importante au milieu de laquelle des monticules de terre et des morceaux de béton et de ferraille émergent, rendant dangereux toute progression

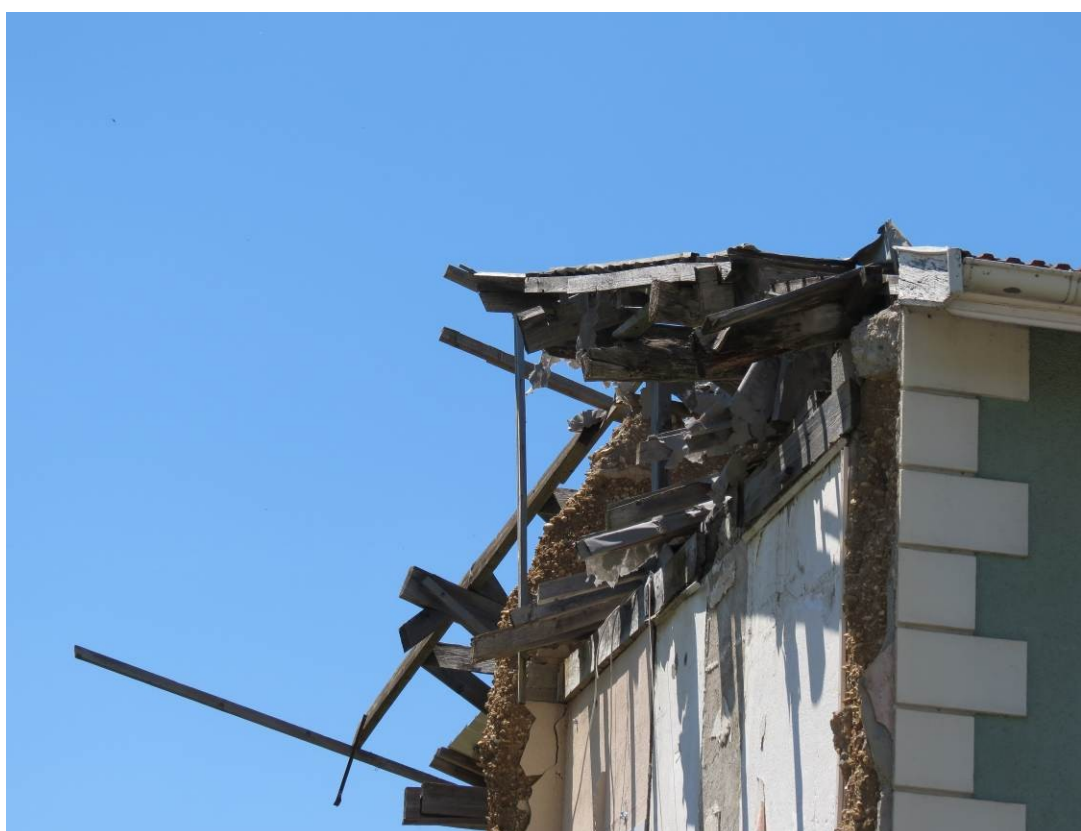
Les parcelles 614 et 615 sont inaccessibles que ce soit par l'EST ou par l'OUEST. Le canal présent sur le cadastre est invisible





Seule la parcelle 613 est partiellement bâtie. Il s'agit de l'ancienne maison médicale de NIVOLLAS

L'immeuble sur bordure de route est toutefois très endommagé au niveau de la toiture. Les murs en pisé ne sont pas protégés des intempéries. De simples panneaux de bois type aggloméré ferment la partie arrière du mur nord

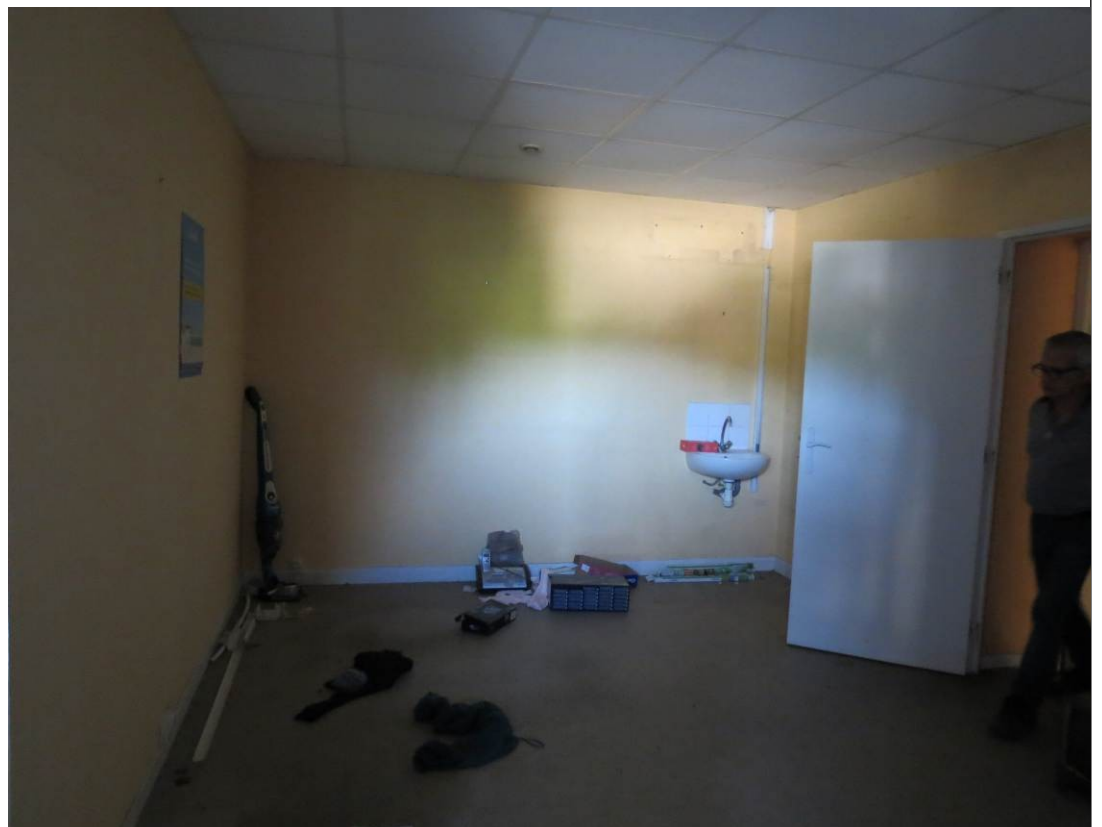


L'immeuble est élevé sur rdc et étage. Toutes les huisseries sont en pvc pourvu de double vitrage avec volets roulants. Le serrurier a procédé a l'ouverture forcée de la porte d'entrée en PVC



A L'intérieurs je constate une succession de pièces et de couloir de circulation sans définition précise. Des documents découverts à l'intérieurs confirment que l'immeuble est inoccupé depuis 2018, ce qui m'a été confirmé par le marchand de fruits installé sur le trottoir

Le sol du rdc est pourvu un revêtement granuleux en état d'usage. Tous les murs sont tapissés, les plafonds se composent d'un faux plafond suspendu pourvu de plaques isolantes





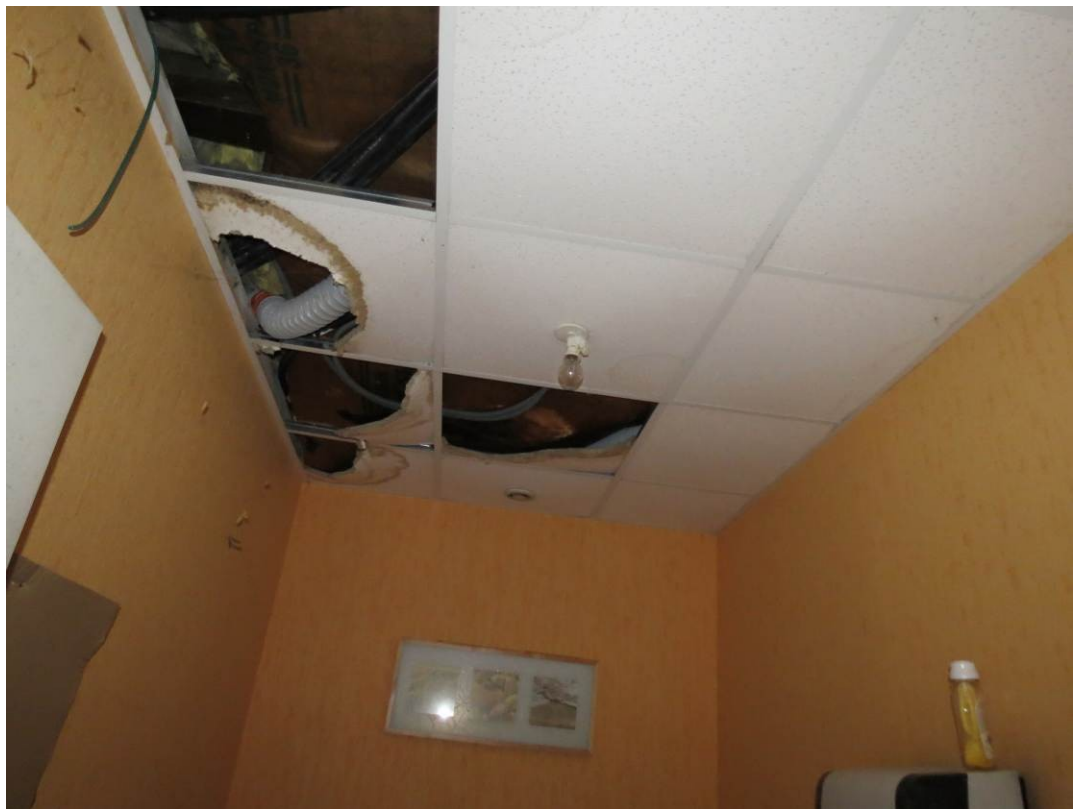




Sur toutes la partie nord, le faux plafond ou le plafond rampant s'effondre









Je constate sur l'arrière la présence d'une porte d'accès au terrain situé sur l'arrière de la parcelle.

Une végétation inextricable bouche une partie de la porte et s'étends sur tout le terrain.



Revenu dans le couloir principal de circulation un escalier doit style marbre donne accès à l'étage



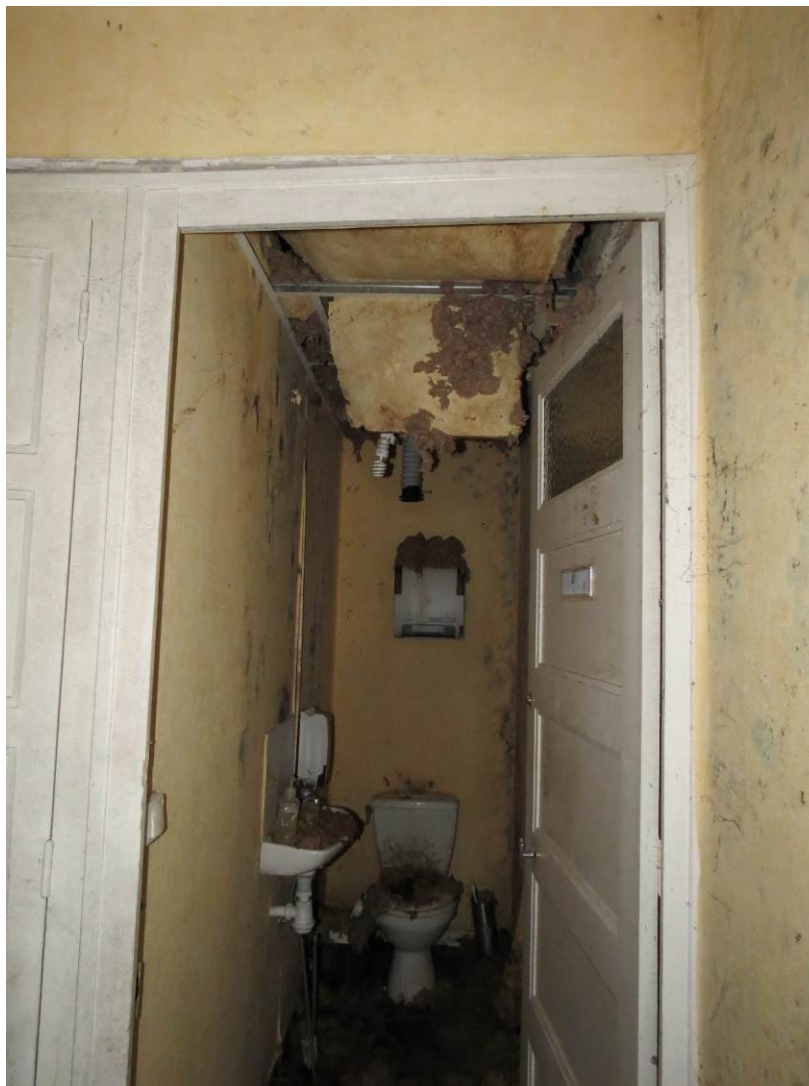
Sols et murs sont à l'identique du RDC, les plafonds rampants pourvu de fenêtres de toit type VELUX sont en partie effondrés ou présentent d'importantes traces d'humidité. Le toit semble présenter de gros problèmes d'étanchéité





Un couloir de distribution orienté sud nord donne accès a 3 autres pièces sans définition précise. Située coté nord, je constate le même effondrement du faux plafond et le problème d'infiltration d'eau par la toiture







Puis à 15 h 40 ayant terminé les constatations, j'ai fait refermer la porte par le serrurier puis après avoir pris congé de mes accompagnants, je me suis retiré en mon étude pour y dresser et rédiger le présent procès-verbal descriptif pour servir et valoir ce que de droit

SOUS TOUTES RÉSERVES

DONT PROCÈS VERBAL



Pascal RENAUDIER
Huissier de Justice