EXPEDITION

PROCES VERBAL

DE DESCRIPTION DE BIENS A SAISIR

LE LUNDI CINQ OCTOBRE
DEUX MILLE VINGT SIX

A LA REQUETE DE :

Maître Pierre MARTIN, de la SELARLU MARTIN, mandataire judiciaire, domicilié immeuble le Britannia, bâtiment B 20 bld Eugène Réguillon 69003 LYON, ès qualité de mandataire liquidateur de la société XX nommé à cette fonction suivant jugement du Tribunal des Activités Economiques de LYON du 4 mars 2026,

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

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 rendue le 9 juillet 2026, par Monsieur X, juge commissaire à la liquidation judiciaire de la SCI X, ayant fait l'objet d'une liquidation judiciaire selon jugement du Tribunal des activités économiques de LYON en date du 4 mars 2026, désignant tout commissaire de justice aux fins de procéder notamment à la description des biens.

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

CERTIFIE :

M'être exprès transportée, à 11 heures 00, commune de VILLEURBANNE 69100, 62 rue Gabriel Péri, à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens appartenant à la SCI X et dont la requérante se propose de poursuivre la vente forcée en la forme légale.

La commune de VILLEURBANNE est située à proximité de LYON, sur la rive gauche du Rhône, à proximité du quartier des charpennes . Elle comptait 163 684 habitants en 2023.



Les biens, décrits ci-après, sont situés à :

- à proximité de la station de métro Charpennes Charles Hernu à villeurbanne,

- 80 mètres à pied d'une boulangerie, 53 avenue Gabriel Péri à VILLEURBANNE 69100,

- 15 mètres à pied d'une boucherie, 60 Avenue Gabriel Péri 69100 VILLEURBANNE,

- 240 mètres à pied d'un supermarché, 28 Rue Gabriel Péri 69100 VILLEURBANNE,

- 240 mètres à pied d'une école maternelle, 11 Rue Jubin à VILLEURBANNE 69100,

- 850 mètres à pied d'un collège, 10 Rue de la Gaîté à LYON 6ème,

- 3,9 km en voiture d'un lycée, 1 esplanade Agnès Varda à Villeurbanne 69100.

Munie des clés remises par la régie DERVAULT, ès qualité de syndic de l'immeuble, en présence de Monsieur Michel FERNANDES, de la société JURITEC, j'ai procédé aux constatations suivantes :

Il s'agit du logement situé dans le bâtiment A, dont le plancher s'est effondré sur plusieurs étages, justifiant la mise en sécurité pris par la métropole de LYON, à droite de l'escalier comportant une plaque sérigraphiée au nom X

PORTE PALIERE :

La porte est revêtue de peinture comportant quelques épaufrures, face extérieure.





Sa face intérieure est revêtue de peinture en état d'usage. Les deux panneaux sont désolidarisés.

COULOIR :

Le sol carrelé est sale et poussiéreux. Il est recouvert pour partie de moquette.

Les plinthes carrelées sont en état.

Les murs sont revêtus de peinture blanche comportant des épaufrures sur l'arête au-dessus de la porte palière ainsi que sur l'arête gauche face à la porte.

Présence de quatre chevilles, de trous rebouchés sur le mur latéral gauche, dos à la porte.

Une fissure est visible à l'extrémité de ce mur et à droite d'un miroir.

Une autre fissure horizontale et une fissure verticale sont visibles sur le mur en face de la porte.

Le plafond est revêtu de peinture en état. Présence de deux spots intégrés.









Le couloir est équipé d'un placard à deux portes coulissantes, dont le battant gauche ne tient pas fermé. Les murs et le plafond sont revêtus de peinture en état d'usage comportant quelques traces noires. Présence d'une tringle pour penderie et d'un ensemble de rayonnage.



Présence du tableau porte-fusible, du compteur linky et du disjoncteur.

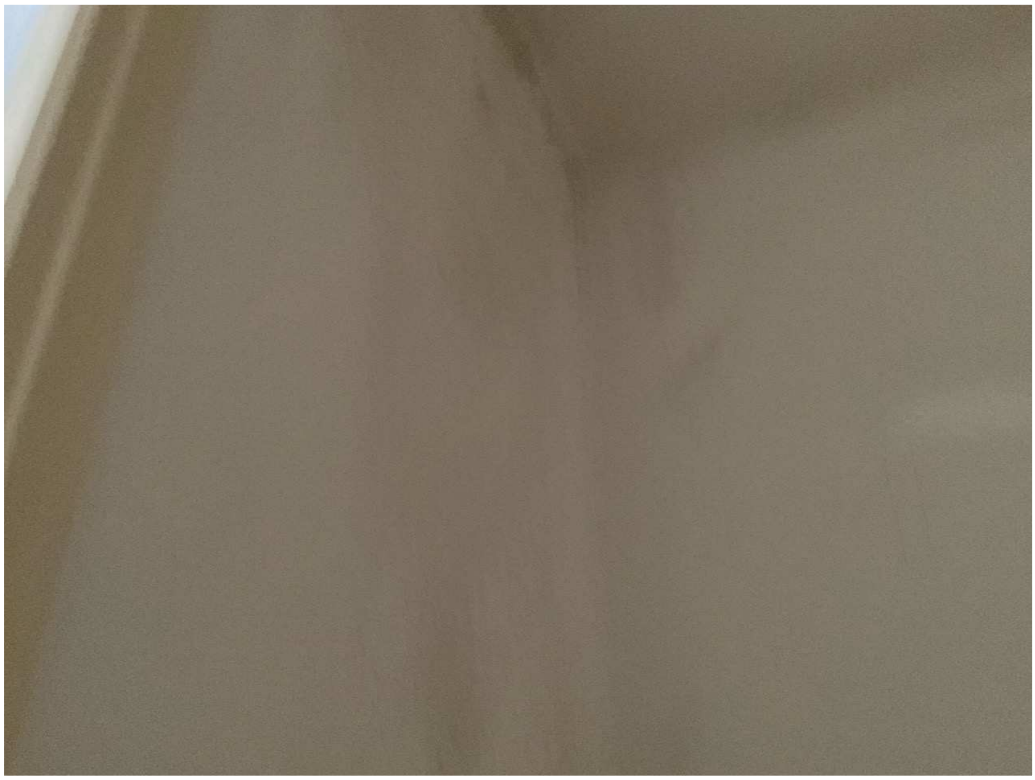
CABINET DE TOILETTE :

La porte est revêtue de peinture en état face extérieure. Elle frotte sur le sol. Elle comporte de la moisissure sur toute sa face intérieure.

Le sol est recouvert d'un carrelage en état mais poussiéreux.

Les murs sont recouverts en partie basse de carrelage comportant de la moisissure sur le rebord des carreaux, surmonté de peinture blanche comportant de la moisissure sur les quatre faces du mur ainsi qu'au plafond.





La pièce est équipée d'un lave-main avec robinet mitigeur et d'un WC suspendu avec double abattant dont la cuvette est encrassée.



Une odeur nauséabonde se dégage de cette pièce.

SEJOUR :

La porte à deux battants en bois plein en partie basse, vitrée avec pare-close est en état d'usage.

Le sol est recouvert d'un carrelage sur lesquels sont posés des revêtements protecteurs.

Les plinthes carrelées sont en état.

Les murs sont revêtus de peinture blanche comportant trois petits clous à droite de la porte, quelques traces noires sur l'ensemble des murs, des résidus d'adhésif à gauche de la fenêtre, des trous de cheville sur le mur à gauche d'une porte donnant accès à une autre pièce et des taches à gauche de la porte.






LE PROMPT VICAT
CIMEN





Le faux-plafond est revêtu de peinture comportant une découpe. Le matériau isolant est pendant..





Cette pièce est éclairée par une fenêtre à un battant, dont l'encadrement en bois est revêtu de peinture en état. Elle fonctionne correctement. Une tringle est fixée au plafond.

Une porte coulissante donne accès à une autre pièce.





CUISINE :

Le sol est recouvert d'un carrelage en état. Des protections sont posées sur le sol.

Les plinthes carrelées sont en état.

Les murs sont recouverts de peinture blanche comportant des trous de cheville à droite de l'ouverture et un impact.

Le mur, en face de l'ouverture, comporte également des trous de cheville.

A gauche de l'ouverture, des trous de cheville sont également visibles.

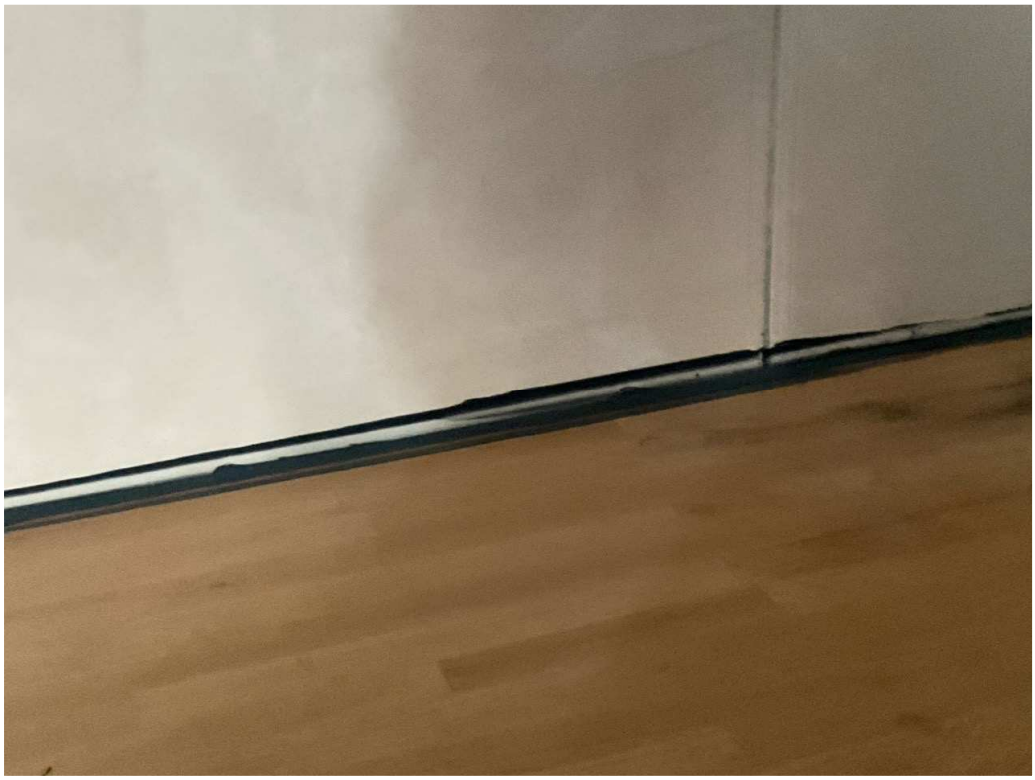
Le plafond est revêtu de peinture en état d'usage.

La pièce est équipée :

- d'un plan de travail taché,

- d'une plaque électrique,

- d'un évier à un bac avec égouttoir, robinet mitigeur. Le joint périphérique est détérioré,





- d’un placard sous-évier comportant des taches,



- d’un four avec lèchefrites et grille,

- d’un bloc à trois tiroirs,

le tout en état d'usage.

- en partie haute :

- d’un placard à une porte,

- d’une hotte,

- de deux placards à une porte/quatre rayons.

La crédence carrelée est en état.

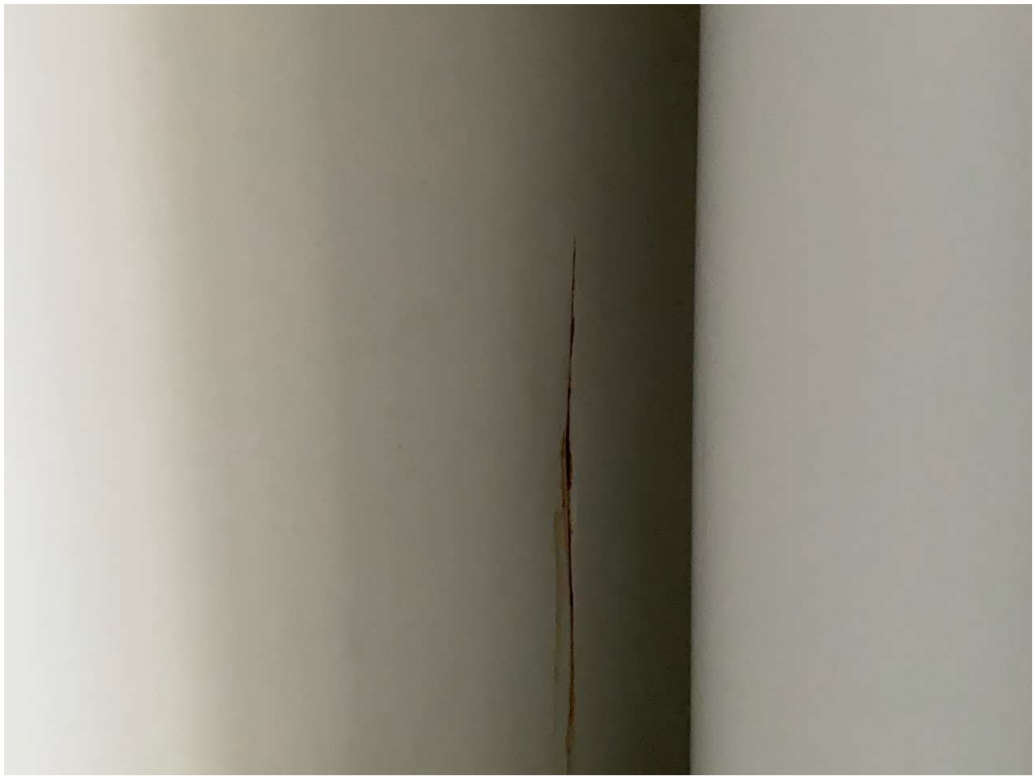
Un radiateur est fixé à droite de la cuisine



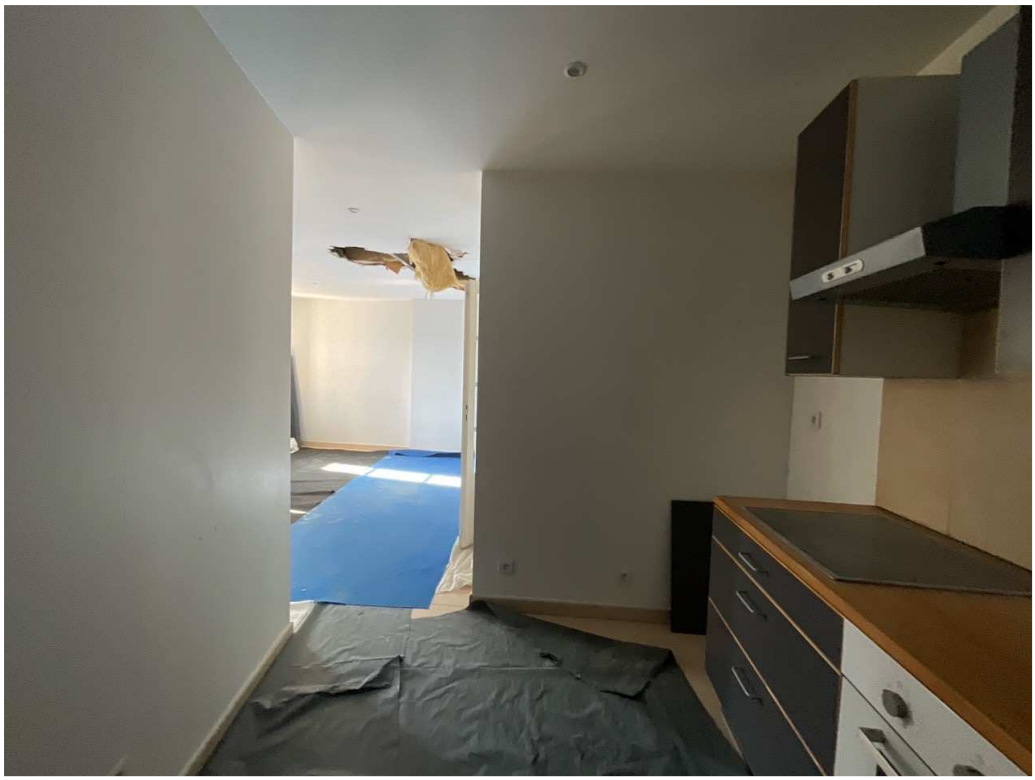
Un placard à une porte coulissante, qui ne fonctionne pas, abrite le chauffe-eau de marque Atlantic, surmonté d'un rayon. Le sol est recouvert d'un carrelage en état d'usage. Les murs sont revêtus de peinture comportant des coulures marrons.

Je constate l'absence de trappe au-dessus de ce chauffe-eau.


atlantic







CHAMBRE 1 :

La porte est en état d'usage sur ses deux faces.

Le montant gauche de la porte est épaufré.

Le sol est recouvert d'un parquet flottant sur lequel sont posés des matériaux de protection.

Les plinthes en bois sont revêtues de peinture écaillée en plusieurs endroits.

Le mur à droite de cette porte, dos à celle-ci, comporte quatre trous de cheville rebouchés en partie haute.

À gauche de la porte, le mur est revêtu de peinture en état d'usage, comportant un trou de cheville rebouché.

L'arête de la gaine est épaufrée.





En face de la porte, le mur est revêtu de peinture comportant des traînées bleues et noirâtres en partie basse.

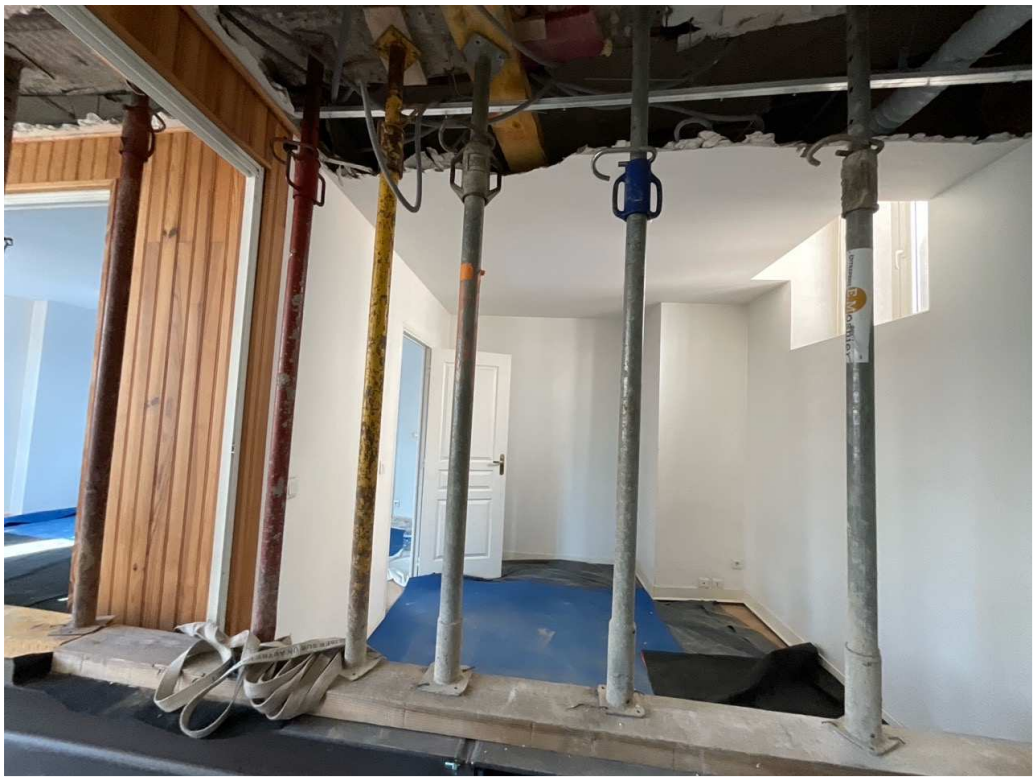


Une poutre est visible en travers de la pièce. Le mur a d'ailleurs été découpé. Le mur à droite de cette découpe est taché.



Le plafond est revêtu de peinture en état, hormis au-dessus de cette poutre sur laquelle sont posés des étais.





La pièce est éclairée par une fenêtre à deux battants, inaccessible, équipée de stores à chaînette.



CHAMBRE 2 :

Une porte coulissante à deux battants, donne sur la pièce visible à partir du salon.

Une poutre métallique surmontée d'un support bois et d'étais se prolonge sur la chambre 1.

Le sol est recouvert de poliane et de moquette.

Les murs sont revêtus de peinture blanche en état d'usage comportant quelques trous rebouchés.

La tablette de la fenêtre comporte des rayures.

La fenêtre en bois à deux battants fonctionne correctement. Présence d'une réglette.

Une tringle à rideau est fixée au plafond.



Un radiateur est fixé sur le mur en dessous de la fenêtre. Deux trous de cheville sont apparents.



Le plafond est découpé.





CHAMBRE 3 :

La porte est en état d'usage sur sa face extérieure. Elle comporte des épaufrures en partie haute face intérieure.

Le sol est recouvert d'un revêtement/aspect parquet en état d'usage.

Les plinthes en bois sont revêtues de peinture en état d'usage.

Les murs sont recouverts de peinture comportant quelques traces noires sur le mur à gauche de la porte donnant accès à la salle de bain.

Une fissure est visible au-dessus de la porte donnant accès à cette salle de bain.

A droite de la porte, je constate la présence d'un éclat et de trous de chevilles rebouchés.

A droite de la fenêtre, deux chevilles sont visibles ainsi que des trous en partie haute.

La pièce est éclairée par une fenêtre à deux battants en bois qui fonctionne correctement et qui est en état.

La tablette comporte une tache d'humidité sur le côté gauche.

Un radiateur est fixé sous la fenêtre. Deux chevilles sont visibles.



En face de la porte, le mur est recouvert de peinture comportant une tringle, une tache sur le mur dans le recoin, des traces noires.

La pièce est équipée d'un placard à deux portes coulissantes qui fonctionnent, comportant sur le côté gauche des rayons et sur le côté droit, une tringle. Le sol est identique à celui de la chambre. Les murs et le plafond sont revêtus de peinture en état d'usage.





SALLE DE BAINS :

Accessible à partir de :

- la chambre 3, par une porte en état sur sa face extérieure. Elle comporte des épaufrures face intérieure. La porte et sa serrure fonctionnent.

- la chambre 1, par une porte en état sur ses deux faces. La serrure et la porte fonctionnent.

Le sol est recouvert d'un carrelage poussiéreux.

Les murs sont revêtus de faïence murale en état surmonté de peinture.

Le plafond a fait l'objet d'une découpe et comporte les marques d'une ancienne cloison.



La salle de bain est équipée :

- d'un WC suspendu dont la cuvette est encrassée,

- d'une vasque sur un plan en bois avec robinet mitigeur, surmontée de trois carreaux vitrés,

- d'une baignoire avec flexible et douchette,

- d'un radiateur chauffe-serviette fixé sur le mur à gauche de la baignoire.







CHAUFFAGE :

Le logement est équipé de radiateurs électriques à fluide caloporteur et d'un radiateur chauffe-serviette dans la salle de bains.

Un chauffe-eau de 200 litres assure l'alimentation en eau chaude.

CONDITIONS D'OCCUPATION :

Le logement est libre de toute occupation.

Les biens désignés ci-dessus, dépendent d'un ensemble immobilier sis sur la commune de VILLEURBANNE 69100, 62 Rue Gabriel Péri, cadastrés section BE 26 pour 565 m2, comprenant quatre corps de bâtiment :

- un bâtiment en façade sur la rue Gabriel Péri, composé d'un rez-de-chaussée, quatre étages, dénommé bâtiment A,

- un bâtiment contigu de deux niveaux sur rez-de-chaussée, dénommé bâtiment B,

- une construction contigüe à la précédente ayant caves, rez-de-chaussée et deux étages, dénommé bâtiment C,

- un bâtiment en retour élevé sur rez-de-chaussée, un étage et un deuxième étage partiel, dénommé bâtiment D,

Et plus particulièrement dans le bâtiment A :

- le lot n°7 soit un appartement de type T3, situé au 2ème étage dénommé A2/1 T3 au plan. Et les 85/1000èmes des parties communes spéciales au bâtiment A et les 72/1000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

- **Etat descriptif de division Règlement de copropriété :**

Le règlement de copropriété a été établi par Maître BARTHELET, Notaire à CHAZAY D'AZERGUES, suivant acte authentique du 12 février 2007 dont une copie a été publiée le 19 mars 2007 au Service de la publicité foncière de LYON-3ème Bureau sous les références 6904P03 2007P3230.

Il a été modifié par Maître BARTHELET, Notaire à CHAZAY D'AZERGUES, suivant acte authentique du 30 novembre 2007 dont une copie a été publiée le 29 janvier 2008 au Service de la publicité foncière de LYON-3ème Bureau sous les références 6904P03 2008P1184, repris pour ordre par acte de Maître BARTHELET, Notaire à CHAZAY D'AZERGUES, suivant acte authentique du 4 mars 2008 dont une copie a été publiée le 11 mars 2008 au Service de la publicité foncière de LYON-3ème Bureau sous les références 6904P03 2008P3259.

La régie DERVAULT, 55 avenue Maréchal de Saxe, 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 12 heures 00, je me suis 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 €



HUISSIERS
OULLINS RHÔNE

SELARL HOR
12 rue de la Camille
69600 Oullins Pierre-Bénite