

**ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE**  
*PREMIERE  
EXPEDITION*



## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION DES LIEUX

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE et le SEIZE JANVIER

Nous, Axel PARTENSKY, Thomas MARTINS GOMES, Xavier VANDEN KERCKHOVE Commissaires de Justice au sein de la SARL PMG Associés, titulaire d'un Office de Commissaire de Justice, sis 23 Cours de la Liberté à 69003 LYON, l'un d'eux soussigné,

**A :**

Où étant et parlant à comme il est dit en fin d'acte

### A LA DEMANDE DE

Monsieur xxx, VRP Exclusif de nationalité Française né le 12 mai 1981 à ANNECY (74) demeurant 49 Chemin Louise Beckensteiner à CHARBONNIERES LES BAINS (69260)

Élisant domicile en mon étude,

Ayant pour avocat constitué Maître Maître Pierre-Yves CERATO, avocat associé de la SPE IMPLID AVOCATS ET EXPERTS COMPTABLES, Avocat au Barreau de LYON demeurant à LYON 6ème - 79 Cours Vitton, laquelle constitution emporte élection de domicile en son cabinet.

### AGISSANT A L'ENCONTRE DE

Où étant et parlant à comme il est dit en fin d'acte

### EN VERTU :

D'un jugement contradictoire rendu en premier ressort par le Juge aux Affaires Familiales près le Tribunal Judiciaire de LYON en date du 13 avril 2023Préalablement notifié à AVocat par RPVA le 10 mai 2023

Rectifié par un jugement contradictoire rendu en premier ressort par le Juge aux Affaires Familiales près le Tribunal Judiciaire de LYON en date du 16 novembre 2023, précédemment signifié, et à ce jour définitif.

Aux termes de l'article R322-1 du Code des procédures civiles d'exécution:

« A l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la délivrance du commandement de payer valant saisie et à défaut de paiement, l'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux désignés dans le commandement afin de dresser un procès-verbal de description, dans les conditions prévues par l'article R322-2. »

Et de l'article R322-3 du Code des procédures civiles d'exécution:

« L'huissier de justice peut utiliser tout moyen approprié pour décrire des lieux et se faire assister par tout professionnel qualifié en cas de nécessité. »

Certifié m'être transporté ce jour au 13 Allée Alain Mimoun à RILLIEUX-LA-PAPE (69140)

Là étant j'ai rencontré Madame \_\_\_\_\_ née \_\_\_\_\_, Soeur de Madame \_\_\_\_\_ ainsi déclarée et ayant procuration.

Je suis assisté de Monsieur GUIRONNET Mickaël, Diagnostiqueur immobilier représentant la société Norma Diagnostics

Et en leur présence j'ai procédé aux constatations suivantes.

Ce procès-verbal comprend conformément à l'article R322-2 du Code des procédures civiles d'exécution:

## **1°) LA DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE :**

Situation et désignation de l'immeuble :

### **DÉSIGNATION**

A RILLIEUX-LA-PAPE (RHÔNE) 69140 13 Allée Alain Mimoun,  
Une maison à usage d'habitation comprenant :  
- Au rez-de-chaussée : cuisine ouverte sur le séjour, W.C.  
- A l'étage : un W.C., trois chambres, une salle de bains.  
- Garage  
- Terrain autour

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BX	401	13 all ALAIN MIMOUN	00 ha 01 a 95 ca



### **SOMMAIRE**

1. Rez de chaussée	6
1.1. Entrée	6
1.2. Séjour	7
1.3. Cuisine	9
1.4. Wc	12
1.5. Garage	14
1.6. Extérieurs	17
2. R+1	21
2.1. Montée des escaliers	21
2.2. Couloir dégagement	22
2.3. Toilettes	23
2.4. Salle de bain	24
2.5. Chambre 1	27
2.6. Chambre 2	30
2.7. Chambre 3	32

### **1. Rez-de-chaussée**

#### **1.1. Entrée**

Revêtement au sol en carrelage.  
Plinthe assortie.  
Murs et plafond peint.

Éclairage par lustre.  
Multiples interrupteurs en entrée.



1.

2.



3.

4.

## 1.2. Séjour

En partie séjour, le revêtement au sol est en carrelage.

Les plinthes sont assorties.

Revêtement au plafond en peinture sur plaque de plâtre.

Il s'agit du même revêtement sur les murs.

Une fenêtre deux vantaux coulissants permet l'accès à une partie terrasse, les châssis sont en PVC.

Bon coulissement.

En partie séjour en extrémité nord, présence d'un meuble de placards fixé au mur, ainsi que des placards suspendus.

Deux radiateurs verticaux chauffent la pièce au gauche et droit des vantaux coulissant.

L'éclairage se fait par un lustre.



1.

2.



3.

4.



5.

6.



7.

8.



9.

### 1.3. Cuisine



Les revêtements en partie cuisine sont identiques à ceux du séjour, à savoir un revêtement au sol en carrelage et plinthes assorties.

Revêtement de peinture sur plaques de plâtre au mur.

Une cuisine en façade en partie droite en entrant (en Est).

Plafond peint, spots intégrés dont l'ensemble fonctionne.

Entre les WC et la cuisine, présence du thermostat de marque Saunier Duval, ainsi qu'une commande Delta dore et une télécommande pour volet roulant.

La cuisine se compose d'un îlot central sur lequel se trouve en partie basse des placards de rangement ainsi que des tiroirs côté façade de cuisine.

Je note la présence de placards et tiroirs en partie centrale du renforcement de cuisine.

Les placards présentent des façades laquées.

Des plaques vitrocéramiques équipent la cuisine.

Un évier avec mitigeur.

Un four et un four micro-ondes équipent la cuisine.

Une bouche VMC en partie cuisine à hauteur d'un puit de lumière en PVC.

L'ensemble est en état.

Un ouvrant permet l'accès à une partie terrasse. Il s'agit d'un châssis PVC, porte un battant. Cette porte s'ouvre et se ferme parfaitement.

Une commande de volet roulant qui fonctionne.

La pièce est chauffée par un radiateur sous escalier.



1.

2.



3.

4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.



11.

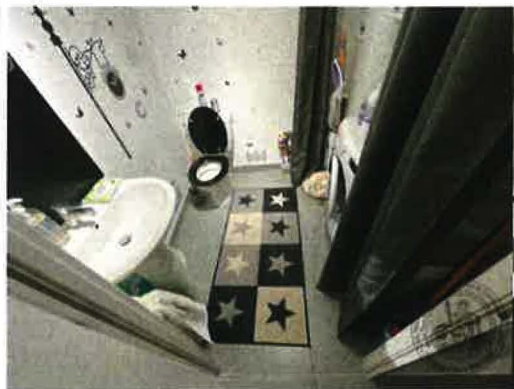


12.

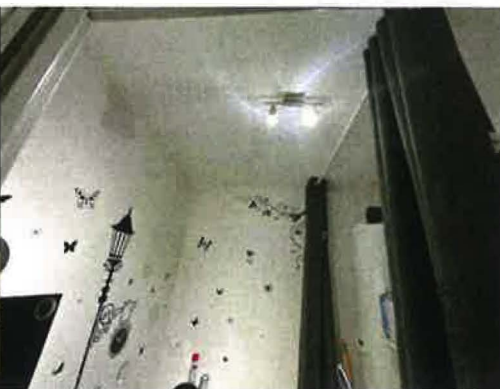
1.4. Wc



Revêtement au sol en carrelage.  
Plinthes assorties.  
Murs et plafond peints sur plaque de plâtre.  
La chaudière présente dans la pièce est de marque Saunier Duval.  
Cette dernière est en bon état apparent.  
Un cumulus de marque Saunier Duval est également fixé en angle de la pièce.  
Présence d'un lave main céramique, marque Jacob Delafon.  
Le WC est également de marque Jacob Delafon. L'ensemble fonctionne.  
La porte d'accès est en bois pleine, le bouton de serrure fonctionne parfaitement.  
Bouche VMC au plafond.  
Interrupteur et prise qui fonctionnent au droit du chambranle de porte.



1.



2.



3.



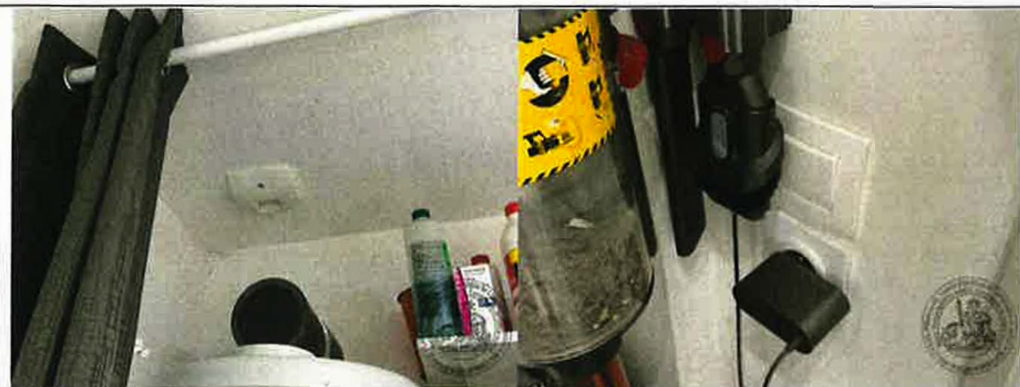
4.



5.



6.



7.

8.

### 1.5. Garage

Accès garage par une porte en bois pleine serrure et poignée plaque face à la cuisine.

Bon fonctionnement.

Revêtement au sol en carrelage, murs et plafond peints sur plaque de plâtre.

Des étagères se fixent en façade.

La porte d'entrée au garage est électrique et basculante.

Fonctionnement non testé. L'ensemble est en état.

Tableau électrique présent face à la porte d'accès depuis la partie cuisine.

Compteur électrique et disjoncteur au gauche de la porte basculante.

Les interrupteurs près du compteur fonctionnent.

Éclairage de la pièce par douille DCL.



1.

2.



3.

4.





5.



6.



7.



8.



9.



10.



11.



12.

## 1.6. Extérieurs

En sortie des deux vantaux du salon et de la porte un battant de la partie cuisine, le revêtement est en carrelage.

Des seuils béton sur les appuis de fenêtre.

Un éclairage par applique sur le linteau.

Mur d'enceinte avec clôture rigide fixé en partie supérieure. Un mur vient faire la séparation avec la propriété voisine.

En Est une zone engazonnée sur toute la longueur en façade.

Une robinetterie permettant l'arrosage est présente.

Espaces verts complétés par la plantation d'un olivier et d'un palmier.

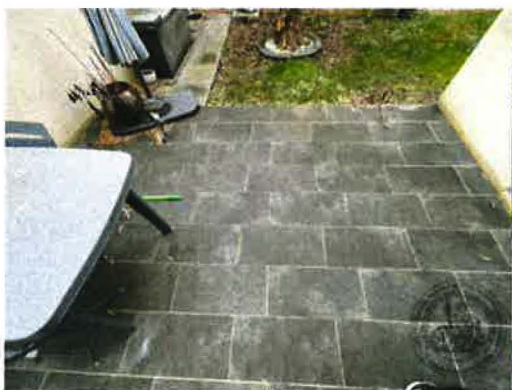
Descente d'eaux pluviales et antenne fixées en partie supérieure près des couvertines.



1.



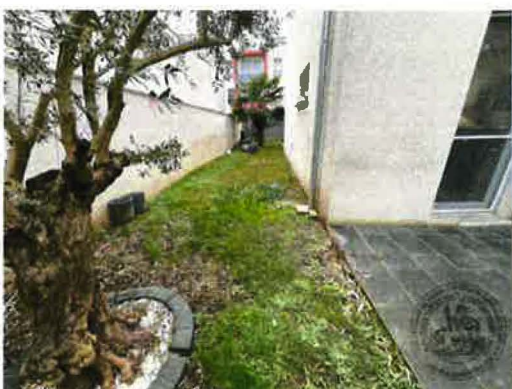
2.



3.



4.



5.



6.





7.



8.



9.



10.



11.



12.



13.



14.





15.



16.



17.

## 2. R+1

### 2.1. Montée des escaliers

Revêtement en carrelage.  
Murs et plafonds peints.  
Bon état général.

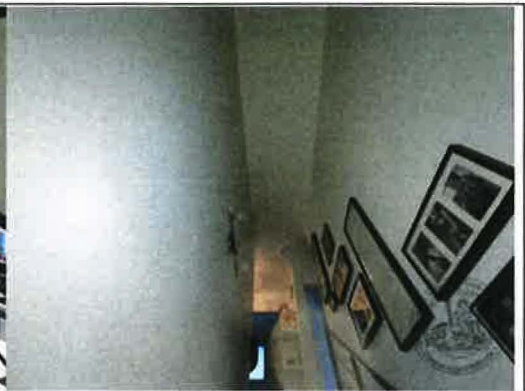


1.

2.



3.



4.

## 2.2. Couloir dégagement

Le revêtement est en carrelage au sol et les plinthes sont assorties.

Murs et plafond peints.

Les 3 interrupteurs fonctionnent.

Prises électriques présentes.

Détecteur de fumée et luminaire au plafond.

Split de climatisation de marque LG.



1.



2.



3.

## 2.3. Toilettes

Porte en bois pleine.

Poignée plaque.

Serrure bouton qui fonctionne.

Revêtement carrelage au sol.

Murs et plafonds peints.

Bouche vmc qui fonctionne.

Luminaire en état.  
WC céramique de marque Jacob Delafon.  
Interrupteur qui fonctionne.



1.

2.

#### 2.4. Salle de bain

Revêtement au sol en carrelage.

Faïence toute hauteur en partie murale.

Plafond peint.

Un ouvrant PVC à un battant oscillo battant, qui fonctionne parfaitement.

Une vasque céramique équipée d'un mitigeur, de marque, Jacob Delafon.

En partie gauche en entrant, un placard suspendu.

Une baignoire avec mitigeur, support de douchette et barre de fixation supérieure, un pare douche. Le tout est en bon état apparent.

Une bouche VMC en état, trois prises électriques sous l'ouvrant PVC.

L'interrupteur d'éclairage du placard suspendu au droit de la fenêtre fonctionne.

La porte un battant en bois ouvre et ferme parfaitement. Poignée plaque, serrure bouton.

Bloc meuble de six portes laquées en façade.

Chauffage par un sèche serviette en arrière de porte.



1.

2.





3.



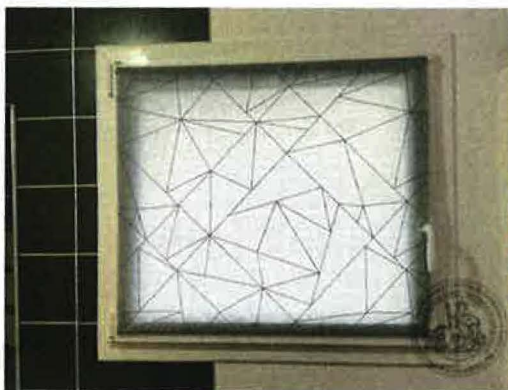
4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.



11.

### 2.5. Chambre 1

Cette chambre se trouve en partie gauche après la montée des escaliers.

Porte en bois pleine.

Poignée plaque. Bonne ouverture et fermeture.

Revêtement au sol en parquet flottant, plinthes assorties.

Murs et plafond peints.

Ouvrant PVC deux battants, ouverture et fermeture parfaite.

Un radiateur en allège.

Une commande de volet roulant qui fonctionne.

Un placard en niche trois vantaux coulissant en mélaminé.

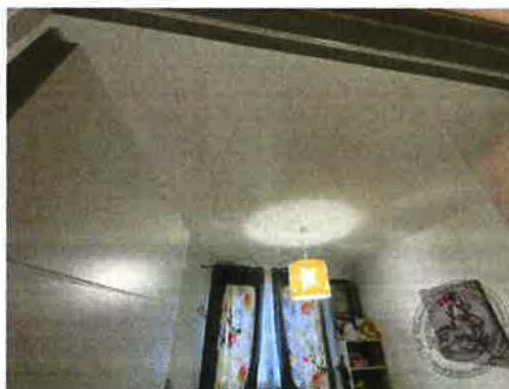
Étagère et tringles à l'intérieur du placard.



1.



2.



3.



4.





5.



6.



7.



8.



9.



10.



11.



12.





13.

## 2.6. Chambre 2

Même revêtement que la chambre précédente.

L'accès se fait par une porte en bois pleine, poignée plaque.

Un placard en niche au droit en entrant, trois vantaux coulissants.

Fenêtre PVC à deux battants, bonne ouverture et fermeture. Caisson et entretoise type réglettes de ventilation en partie supérieure. Double vitrage et volet roulant qui fonctionne.

Un radiateur fixé en allège qui fonctionne.

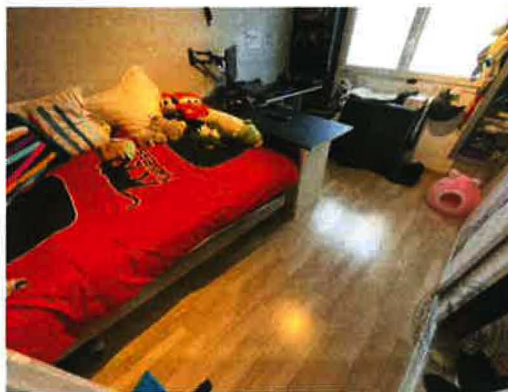
Luminaire double ampoule, douille DCL fixée au plafond qui fonctionne.



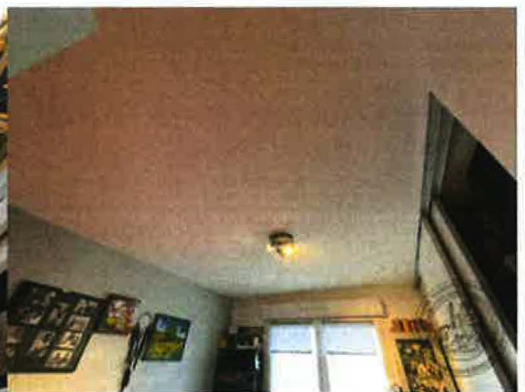
1.



2.



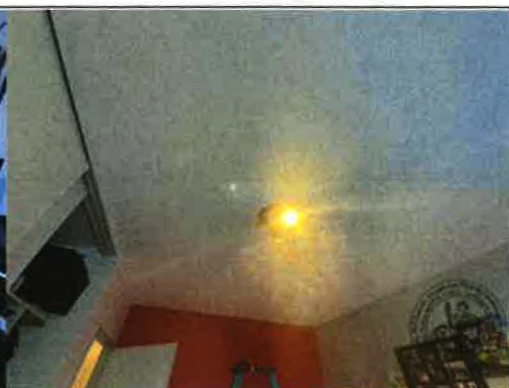
3.



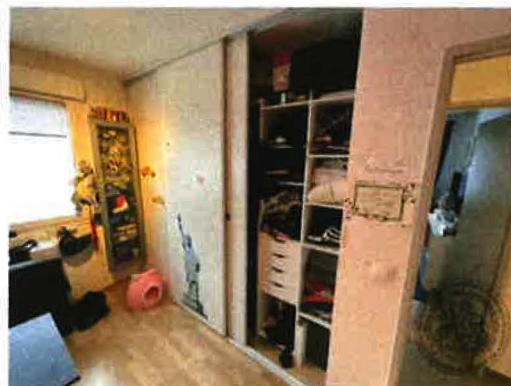
4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.

### 2.7. Chambre 3

Même revêtement que la chambre précédente.

L'accès se fait par une porte en bois pleine, poignée plaque.

Un placard en niche au droit en entrant, trois vantaux coulissants.

Fenêtre PVC à deux battants, bonne ouverture et fermeture. Caisson et entretoise type réglettes de ventilation en partie supérieure. Double vitrage et volet roulant qui fonctionne.

Un radiateur fixé en aillège qui fonctionne.

Luminaire double ampoule, douille DCL fixée au plafond qui fonctionne.





1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.

10.



11.

12.



13.

La société NORMA DIAGNOSTICS atteste une superficie Loi Carrez de 102,64 m<sup>2</sup>.  
Le dossier de diagnostics techniques est annexé au présent procès-verbal.

**2°) INDICATION DES CONDITIONS D'OCCUPATION ET IDENTITE DES OCCUPANTS,  
ET DROITS DONT ILS SE PREVALENT :**

Le bien est actuellement occupé par un des deux propriétaires.

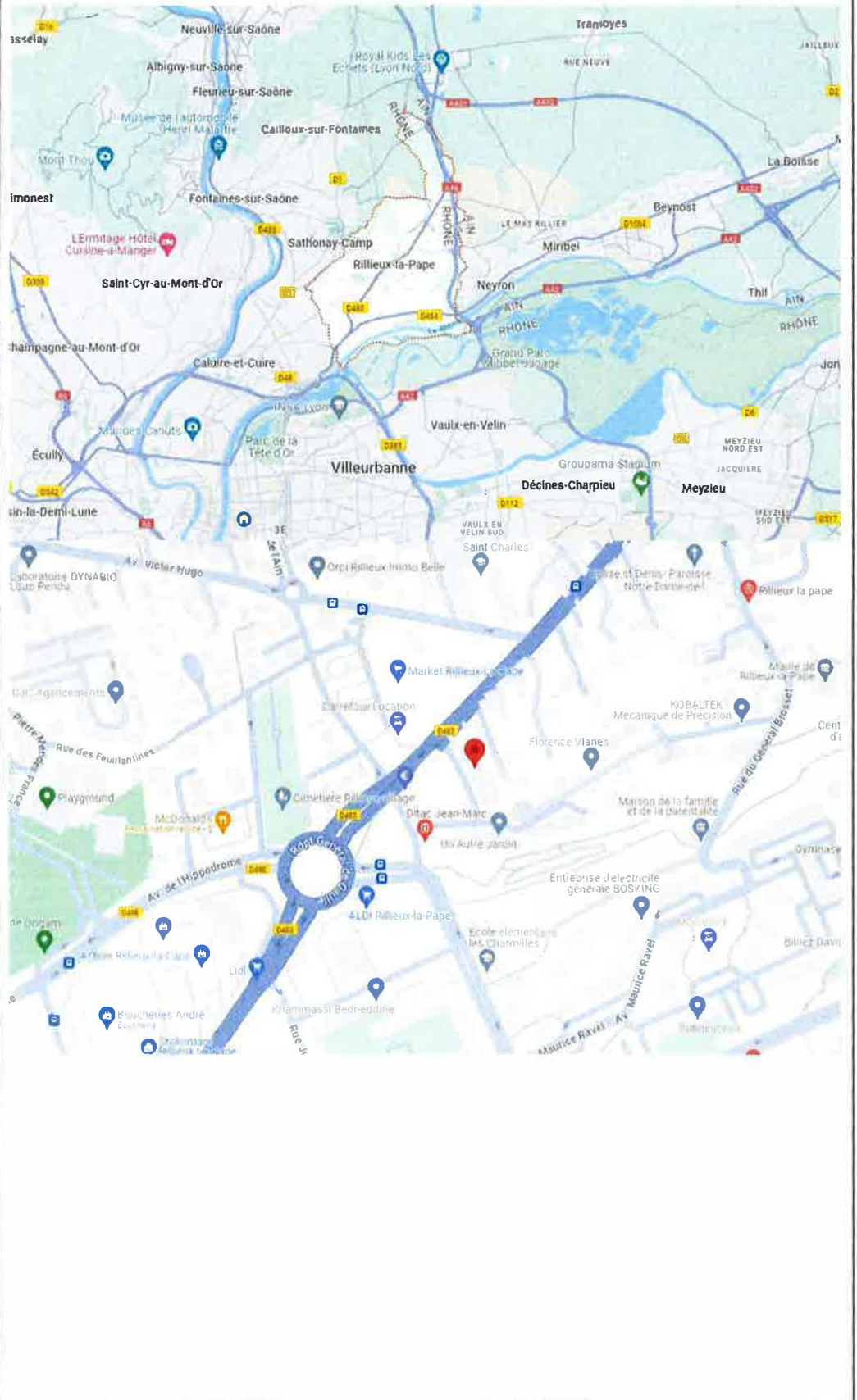
**3°) LE NOM ET L'ADRESSE DU SYNDIC DE COPROPRIETE:**

Néant.

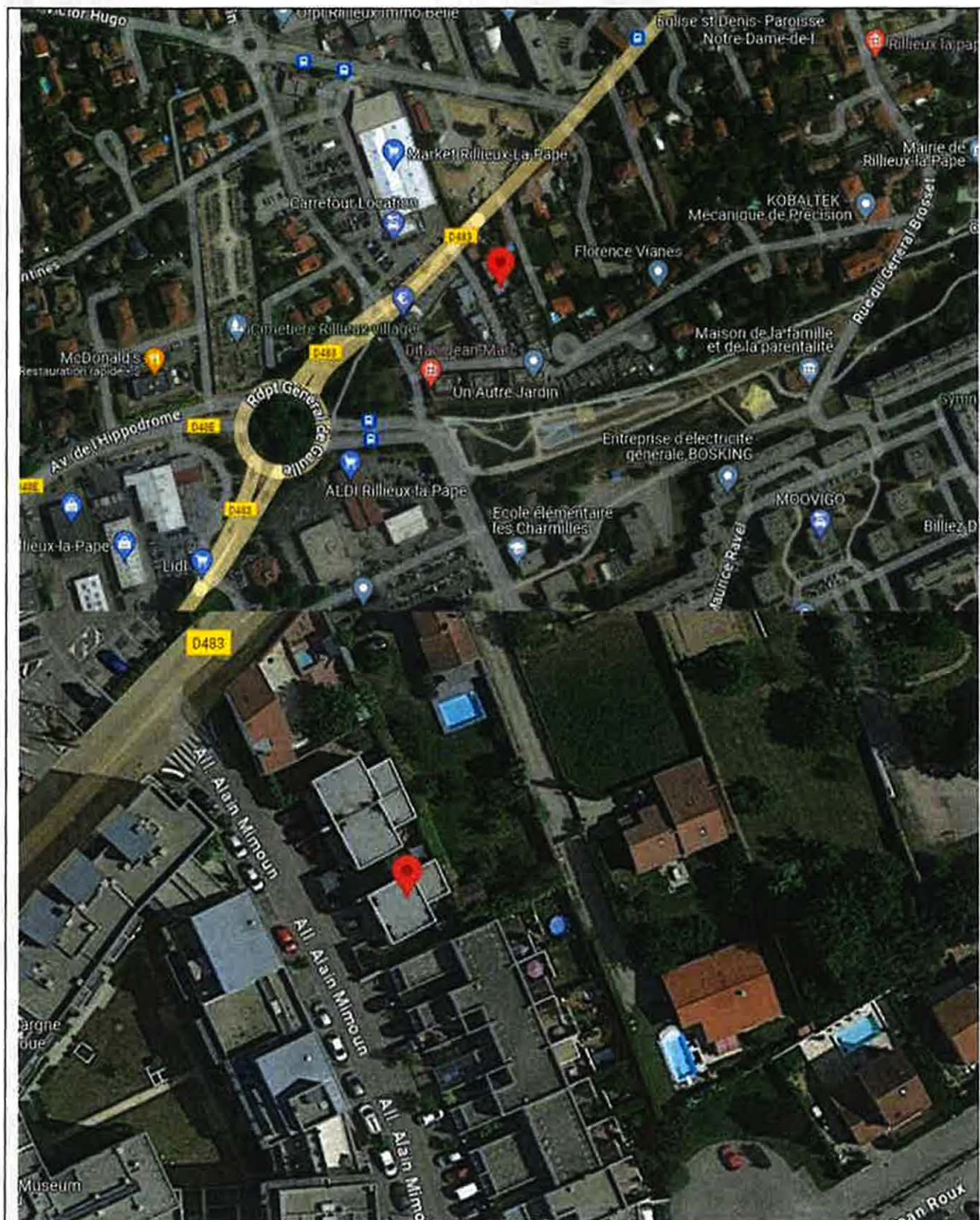


#### 4°) TOUS AUTRES RENSEIGNEMENTS UTILES SUR L'IMMEUBLE :

Plan de situation du bien :







Environnement :







Desserte par les transports en commun :



De tout ce qui précède, j'ai dressé et clos le présent procès-verbal, établi sur 24 pages, dont 118 clichés photographiques avec en annexe 1 dossier de diagnostics techniques, pour servir et valoir ce que de droit.

Maître Thomas MARTINS GOMES