



**HUISSIERS
RÉUNIS**

OFFICE de SAINT-PRIEST (Rhône)

**DIDIER PARISOT - GUILLAUME BETTREMIEUX
MARIE-AGNÈS RABATEL - JUSTINE DI FAZIO**

Commissaires de Justice Associés

12 Allée Irène Joliot Curie – Bâtiment B1
69800 SAINT-PRIEST

Tél. : 04.78.20.40.52

Constats : 04.72.23.13.65

EXPEDITION

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE,
Et le **jeudi trente-et-un octobre**,

A LA REQUÊTE DU :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER DENOMME « LE CHAMP FLEURY II, 341-343 AVENUE JEAN JAURES, 69150 DECINES CHARPIEU, pris en la personne de son Syndic en exercice, la **société ADMINISTRATION D'IMMEUBLES R. PAUTET**, dont le siège social est situé Les Ormes, 86Ter avenue Jean Jaurès, 69800 SAINT-PRIEST, prise en la personne de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité à ladite adresse,

Faisant élection de domicile et constitution d'Avocat en la personne de **Maître Lydie DREZET**, Cabinet S.E.L.A.R.L. DREZET PELLET, Avocats au Barreau de LYON (**Toque 485**), y demeurant 119 avenue Maréchal de Saxe, 69003 LYON,

AGISSANT EN VERTU :

- d'un jugement rendu par le Président du Tribunal judiciaire de LYON, selon la procédure accélérée au fond, en date du **6 février 2023**, signifié le **16 février 2023** par acte de l'Etude HUISSIERS REUNIS, revêtu du certificat de non-appel en date du **25 avril 2024** ;
- d'un commandement de payer valant saisie immobilière en date du **21 août 2024** ;
- des articles R.322-1, L.142-1 et L142-3 du Code des Procédures civiles d'exécution ;

**Je soussigné, Guillaume BETTREMIEUX, Commissaire de Justice Associé
au sein de la S.E.L.A.R.L. HUISSIERS REUNIS, titulaire d'un Office de Commissaires de Justice
en résidence à SAINT-PRIEST, Rhône, 12 allée Irène Joliot Curie, Bât. B1,**

CERTIFIE M'ÊTRE SPECIALEMENT TRANSPORTÉ CE JOUR :

Jeudi 31 octobre 2024 à 15h30, au 343 avenue Jean Jaurès, 69150 DECINES CHARPIEU, à l'effet de dresser procès-verbal descriptif des biens immobiliers objet de la procédure immobilière, situés sur :

- sur la **Commune de DECINES CHARPIEU (Rhône)** ;
- dans un ensemble immobilier en copropriété dénommé *CHAMP FLEURY II*, 341-343 avenue Jean Jaurès, 69150 DECINES CHARPIEU ;
- figurant au Cadastre **SECTION BD 67** ;
- correspondant aux **LOTS** :
 - **97**, soit un appartement au 2^{ème} étage, et les 124/10millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales ;
 - **98**, soit une cave en sous-sol et les 4/10millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales ;

Tels que lesdits se poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserve autre au celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

Lesdits biens appartenant à **Monsieur** _____ à _____

Pour en avoir acquis 11/12^{èmes} de la nue-propriété selon partage du 21 octobre 2002, publié au Service de la Publicité Foncière le 6 décembre 2002, Volume n°12639, et pour en avoir obtenu 1/12^{ème} de la nue-propriété selon attestation après décès publié le 6 février 2006 sous les références 6904P03 2006P 1452, et être devenu plein propriétaire après le décès de l'usufruitière, Madame _____, survenu le 14 décembre 2021 à DAVEYZIEU (07).

Sur place, j'ai procédé aux constatations suivantes :

DESCRIPTIF GENERAL

Les immeubles dont s'agit dépendent d'un ensemble immobilier dénommé *CHAMP FLEURY II*.

L'ensemble immobilier sus-désigné a fait l'objet, pour les premiers lots, d'un règlement de copropriété publié le 23 avril 1969, Volume 146, n°4, avec un modificatif de règlement de copropriété publié le 10 septembre 1969, Volume 201, n°16.

Le Syndic de copropriété actuel est la **société ADMINISTRATION D'IMMEUBLES R. PAUTET**, société anonyme, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON sous le numéro 972.500.979, dont le siège social est situé Les Ormes, 86Ter avenue Jean Jaurès, 69800 SAINT PRIEST.

La Copropriété est fermée, avec un accès qui se fait au moyen d'un portail coulissant et d'un portillon, ce dernier équipé d'un interphone.

Passé le portail, on tombe sur une voie de circulation qui dessert le 343Bis et le 343 ainsi que d'autres allées de la Copropriété.

De part et d'autre, un accès Pompiers et des places de stationnement privatives, avec quelques places Visiteurs.

Présence également de zone engazonnées qui sont agrémentées d'arbres.

L'allée concernée se trouve dans un immeuble composé d'un rez-de-chaussée et de six étages, le tout sur un sous-sol recevant les caves.

L'accès au 343 se fait au moyen d'une double porte vitrée, fermée par une serrure de type ventouse. Présence d'un interphone, avec un contrôle d'accès au moyen d'un badge de type Vigik.

Passée la porte, un hall d'entrée, qui reçoit un bloc boîtes aux lettres ; ce hall dessert le rez-de-chaussée au moyen d'une volée d'escalier ; une porte donne accès au sous-sol.

L'appartement concerné se trouve au 2^{ème} étage ; on y accède soit par un escalier situé dans les parties communes, avec un palier intermédiaire entre les étages, soit au moyen d'un ascenseur.

Selon toute vraisemblance, l'immeuble est relié au réseau gaz.

(cf. photos n°1 à 20)

Puis, je suis rejoint par **Monsieur Florian HENOCQUE**, Technicien au sein du Cabinet M.R.E. LEXPERT, lequel est chargé de dresser les différents diagnostics prévus en la matière, tels que prévus à l'article L.271-4 du Code de la construction et de l'habitation, et chargé notamment de l'état de superficie ; la présence ce Technicien est conforme aux conditions prévues à l'article L.322-3 du Code des Procédure d'Exécution.

Sur place, je rencontre **Madame** _____, à qui je déclare mes nom, prénom, qualité et l'objet de ma mission, laquelle me déclare être locataire de **Monsieur** _____ et qui m'en justifie en me présentant un bail, locaux vides à usage d'habitation, correspondant à l'appartement :

- contrat passé entre Madame _____, qui était à l'époque la propriétaire, et Madame _____
- bail en date du 11 octobre 2019 ;
- il est prévu au bail un loyer hors charges de 450 euros par mois outre 40 euros de charges récupérables.

J'ai alors poursuivi mes constatations comme suit :

APPARTEMENT - LOT 97

L'appartement se décompose comme suit : immédiatement ensuite de la porte palière, un couloir de circulation qui dessert une cuisine et un salon/salle à manger, puis une partie nuit composée d'un petit dégagement donnant à trois chambres, une salle de bains et un W.-C.

Il m'est précisé que l'appartement bénéficie d'un chauffage de type chauffage central, avec une chaudière qui serait située au sous-sol de l'immeuble ; présence sur chaque radiateur d'un appareil permettant de quantifier précisément la consommation l'appartement.

Porte palière

L'accès se fait au moyen d'une porte palière équipée d'une serrure de sécurité et d'un œillette de type judas, porte blindée.

Une sonnette électrique à l'extérieur, qui ne fonctionne pas.

Couloir de circulation

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs sont tendus de tapisserie.

Le plafond est peint, avec moulures ; la peinture est écaillée.

Une niche sur le côté droit en entrant dans l'appartement, qui reçoit deux étagères.

Un petit placard, abritant le disjoncteur ; au-dessus, une série de fusibles « *A puit* » installation ancienne.

Au droit de la porte, un interphone.

Deux arrivées électriques pour des appliques, à droite et à gauche de la porte d'accès à la cuisine.

(cf. photos n°21 à 25)

Cuisine

L'accès se fait au moyen d'une porte bois, théoriquement vitrée ; le vitrage est manquant.

Le sol est recouvert de carrelage de type tomettes.

Les plinthes sont en carrelées ; pour les parties visibles, pas de remarque particulière.

Les murs sont pour partie peints, peinture écaillée, pour partie recouverts de faïence murale.

Le plafond est peint, peinture écaillée ; des moulures en périphérie.

Un évier émail, un bac avec paillasser, de facture ancienne, robinetterie de type mitigeur.

Un meuble sous évier deux portes, ancien.

Un point d'éclairage qui, au moment des constatations, ne fonctionne pas.

Une nourrice de gaz ; le raccordement et le tuyau qui alimente la cuisinière sont obsolètes ; en revanche, le robinet est en bon état.

Une porte-fenêtre donne sur un balcon, encadrement bois, simple vitrage ; elle est protégée à l'arrière par des volets articulés en bois.

(cf. photos n°26 à 31)

Balcon sur cuisine

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Un garde-corps qui n'appelle pas de remarque particulière.

Une arrivée électrique de type applique.

(cf. photos n°32 à 33)

Salon /salle à manger

Au sol, un parquet de type mosaïque.

Des plinthes bois qui, pour les parties visibles, sont complètes.

Les murs sont peints, avec moulures en périphérie au niveau des cueillies.

Un plafond, peint, peinture écaillée. Un point d'éclairage, en état de fonctionnement.

Un radiateur de type chauffage central, avec robinet classique qui a priori est incomplet.

Cette pièce dessert un balcon au moyen d'une double porte-fenêtre, encadrements bois, simple vitrage. Côté gauche, un panneau vitré, encadrement bois, simple vitrage.

(cf. photos n°34 à 39)

Balcon sur séjour

L'ensemble d'huisseries du salon/salle à manger est protégé à l'arrière par des volets bois articulés qui longent l'appartement jusqu'à une chambre.

En séparation d'avec les appartements voisins, présence de cloisons vitrées.

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Un garde-corps, complet.

(cf. photos n°40 à 42)

Dégagement partie nuit

L'accès depuis le couloir d'entrée se fait au moyen d'une porte théoriquement vitrée ; le vitrage central est manquant.

Au sol, des carreaux de carrelage, similaires dans la conception à ceux du hall d'entrée.

Des plinthes carrelées en partie basse des murs.

Les murs sont peints.

Le plafond est peint, écaillé par endroits. Un point d'éclairage qui ne fonctionne pas.

(cf. photos n°43 à 48)

Chambre n°1 (1^{ère} à droite)

Une porte d'accès en bois, équipée d'une serrure sans sa clef.

Le sol est un parquet de type mosaïque.

Les plinthes sont en bois, complètes pour les parties visibles.

Les murs sont tapissés, tapisserie arrachée par endroits.

Le plafond est peint. Un point d'éclairage qui ne fonctionne pas.

Une fenêtre deux pans mobiles, encadrements bois, simple vitrage. Sur son côté gauche, un panneau vitré fixe, encadrement bois, simple vitrage. Le tout est protégé à l'arrière par un volet qui semble fonctionner de manière électrique. L'interrupteur de commande est manquant.

Un radiateur, équipé d'un robinet classique qui est bloqué.

Un placard, fermant au moyen de deux portes.

(cf. photos n°49 à 54)

Chambre n°2 (contiguë à la précédente, toujours côté droit)

L'accès se fait au moyen d'une porte avec serrure démunie de sa clef.

Le sol est recouvert d'un parquet de type mosaïque.

Des plinthes en bois, complètes pour les parties visibles.

Les murs sont tapissés.

Le plafond est peint. Le point d'éclairage ne fonctionne pas.

Une fenêtre deux pans mobiles, encadrements bois, simple vitrage, avec un survitrage qui a été installé avec un film opacifiant. Un panneau vitré fixe au côté de cet ouvrant, également équipé d'un survitrage. Le tout est protégé à l'arrière par un volet roulant électrique qui ne fonctionne pas au moment des constatations.

Un placard deux portes, avec serrure ; la porte de gauche est affectée de deux impacts.

(cf. photos n°55 à 63)

W.-C.

L'on y accède au moyen d'une porte équipée d'une targette, en état de fonctionnement.

Au-dessus de la porte, présence d'une barrette d'éclairage qui ne fonctionne pas.

Les constatations sont faites dans la pénombre, à la lampe de poche (réserves).

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage de type tomettes.

Les plinthes sont en carrelées et sont complètes.

Les murs sont peints.

Le plafond est peint, peinture écaillée au niveau de la cueillie mur/plafond côté gauche ; au fond de la pièce, une sorte de défaut d'aspect laissant penser à un dégât des eaux.

Une grille de ventilation.

Un W.-C. avec cuvette de type anglais, abattant double et chasse d'eau dorsale à deux débits.

Présence d'un compteur d'eau chaude qui affiche un index de 728 m³.

(cf. photos n°64 à 66)

Salle de bains

L'accès se fait au moyen d'une porte bois équipée d'une targette en état de fonctionnement.

Au sol, des carreaux de carrelage.

Les murs sont intégralement recouverts de faïence murale.

Le plafond est entoilé et peint.

Une cabine douche avec une douche de type à l'italienne, fermée au moyen d'une cloison de douche avec porte coulissante ; la robinetterie est de type mélangeur, avec flexible de douche, douchette et un pommeau de douche en partie haute.

Une vasque surmontant un meuble deux portes, vasque équipée d'une robinetterie de type mitigeur.

Un radiateur de type sèche-serviette, avec robinet classique et boîtier permettant de calculer la consommation.

Une arrivée d'eau et une évacuation d'eau supplémentaires.

Une ventilation.

Un renforcement faisant office de placard.

(cf. photos n°67 à 73)

Chambre n°3

La porte d'accès est en bois.

Le sol est un parquet de type mosaïque.

Les plinthes sont en bois, complètes pour les parties visibles.

Le murs sont tapissés ; la tapisserie du mur droit en entrant et le mur lui-même sont en mauvais état en partie basse.

Le plafond est peint. Un point d'éclairage en état de fonctionnement.

Un radiateur avec robinet classique mais qui semble être incomplet.

Une porte-fenêtre, encadrement bois, simple vitrage avec, à son côté, un panneau vitré fixe, encadrement bois simple vitrage ; le panneau vitré de la porte recevant la poignée est manquant, occulté par du papier. A l'arrière, des volets bois articulés. Le tout donne sur le balcon du salon/salle à manger décrit précédemment.

(cf. photos n°74 à 80)

Compteur EAU FROIDE (en parties communes, dans une gaine technique)

Le compteur de l'appartement est le premier en partant du bas de la colonne, lequel affiche un index de 1 102 m³.

Compteur GAZ (en parties communes, dans une gaine technique)

L'appartement peut être relié au gaz.

Présence d'une plaque d'identification 061.

Sur la colonne de gaz, un seul compteur pour trois appartements.

Mon interlocutrice m'indique ne pas avoir d'abonnement au moment des constatations ; je relève la présence d'un compteur identifié 061 qui affiche un index de 111,97 m³.

Compteur ELECTRICITE (en parties communes, dans une gaine technique)

Le compteur LINKY en haut à droite porte la mention . à l'arrière ; il affiche un index de 19 728 KW/h.

(cf. photos n°81 à 83)

CAVE N°11 - LOT 98

Elle ferme au moyen d'une porte bois équipée d'une serrure centrale et d'un verrou.

Il s'agit d'une cave classique.

Un mur béton, face à l'entrée.

Des murs cloisons de part et d'autre.

La cave est intégralement remplie de mobiliers, cartons et autres objets.

(cf. photos n°84 à 86)

A 16h10, mes constatations étant terminées, je me suis retiré et, de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent PROCES-VERBAL DESCRIPTIF, auquel j'ai annexé les clichés photographiques pris par mes soins, pour servir et valoir ce que de droit.

Guillaume BETTREMIEUX
Commissaire de Justice Associé



343 avenue Jean Jaurès - 69150 DECINES CHARPIEU
Procès-verbal descriptif du 31 octobre 2024



001



002



003



004

343 avenue Jean Jaurès - 69150 DECINES CHARPIEU
Procès-verbal descriptif du 31 octobre 2024



005



006



007



008

343 avenue Jean Jaurès - 69150 DECINES CHARPIEU
Procès-verbal descriptif du 31 octobre 2024



009



010



011



012

343 avenue Jean Jaurès - 69150 DECINES CHARPIEU
Procès-verbal descriptif du 31 octobre 2024



013



014



015



016

343 avenue Jean Jaurès - 69150 DECINES CHARPIEU
Procès-verbal descriptif du 31 octobre 2024



017



018



019



020

343 avenue Jean Jaurès - 69150 DECINES CHARPIEU
Procès-verbal descriptif du 31 octobre 2024



021



022



023



024

343 avenue Jean Jaurès - 69150 DECINES CHARPIEU
Procès-verbal descriptif du 31 octobre 2024



025



026



027



028

343 avenue Jean Jaurès - 69150 DECINES CHARPIEU
Procès-verbal descriptif du 31 octobre 2024



029



030



031



032

343 avenue Jean Jaurès - 69150 DECINES CHARPIEU
Procès-verbal descriptif du 31 octobre 2024



033



034



035



036

343 avenue Jean Jaurès - 69150 DECINES CHARPIEU
Procès-verbal descriptif du 31 octobre 2024



037



038



039



040

343 avenue Jean Jaurès - 69150 DECINES CHARPIEU
Procès-verbal descriptif du 31 octobre 2024



041



042



043



044

343 avenue Jean Jaurès - 69150 DECINES CHARPIEU
Procès-verbal descriptif du 31 octobre 2024



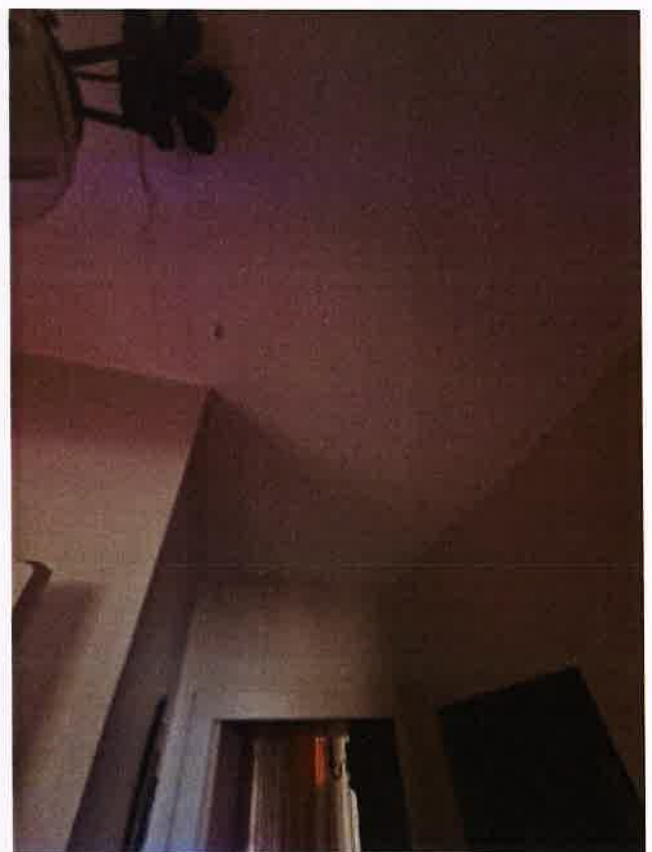
045



046



047

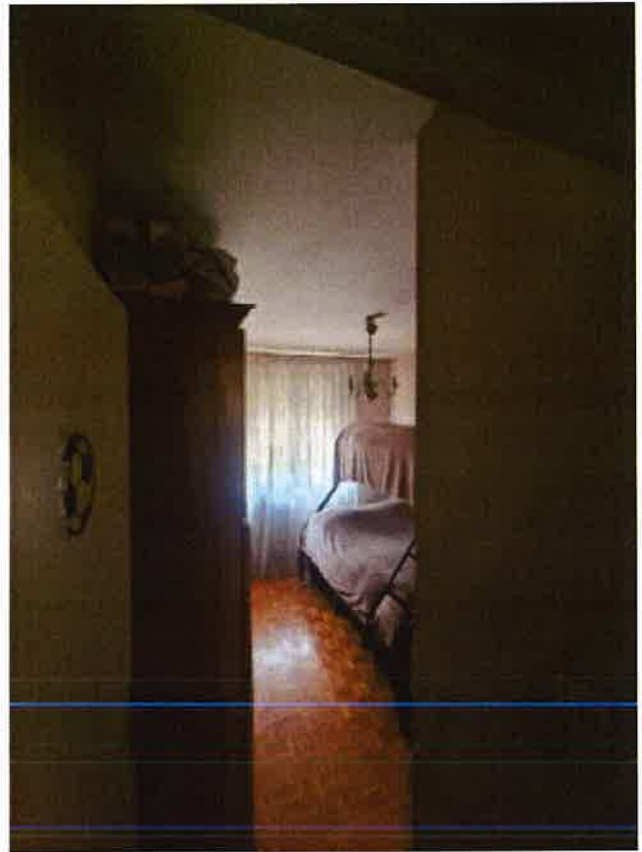


048

343 avenue Jean Jaurès - 69150 DECINES CHARPIEU
Procès-verbal descriptif du 31 octobre 2024



049



050



051



052

343 avenue Jean Jaurès - 69150 DECINES CHARPIEU
Procès-verbal descriptif du 31 octobre 2024



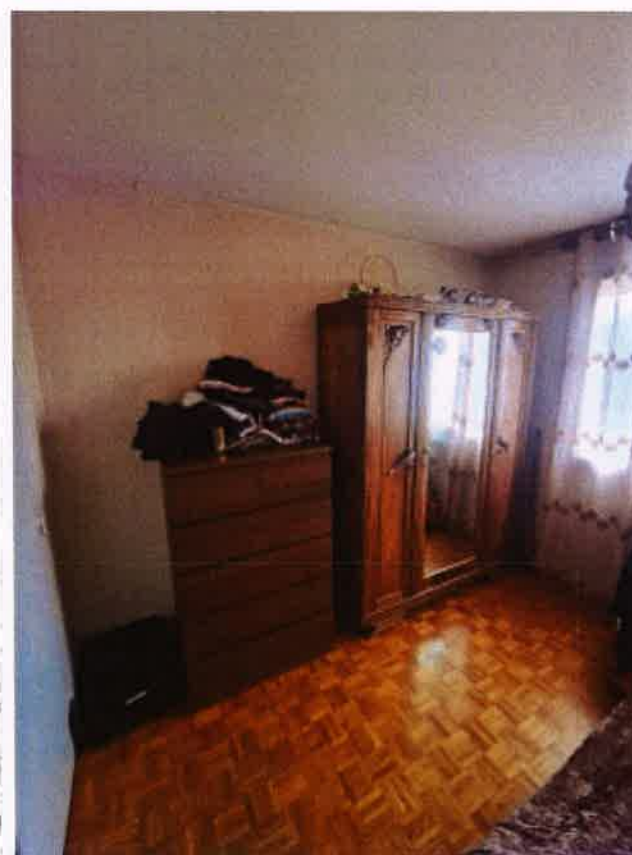
053



054

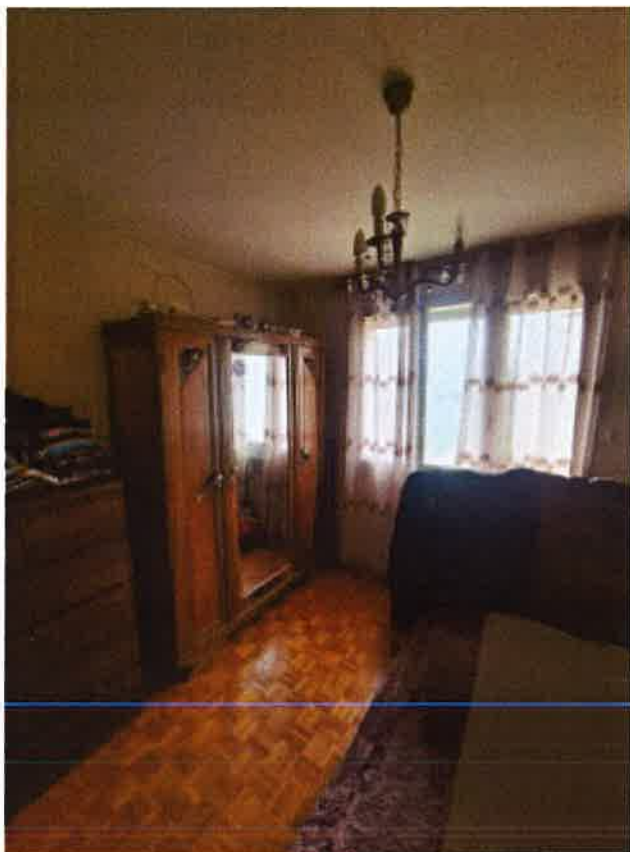


055



056

343 avenue Jean Jaurès - 69150 DECINES CHARPIEU
Procès-verbal descriptif du 31 octobre 2024



057



058

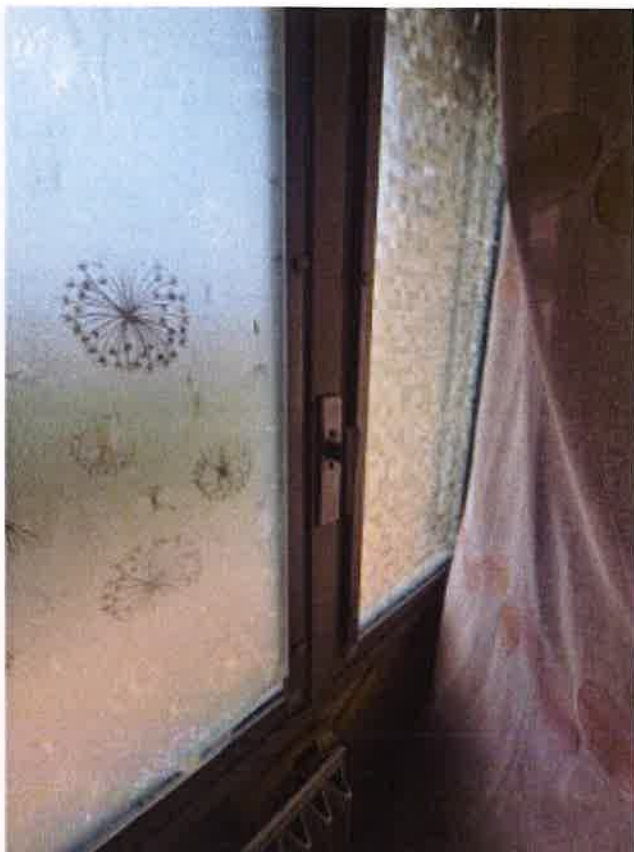


059



060

343 avenue Jean Jaurès - 69150 DECINES CHARPIEU
Procès-verbal descriptif du 31 octobre 2024



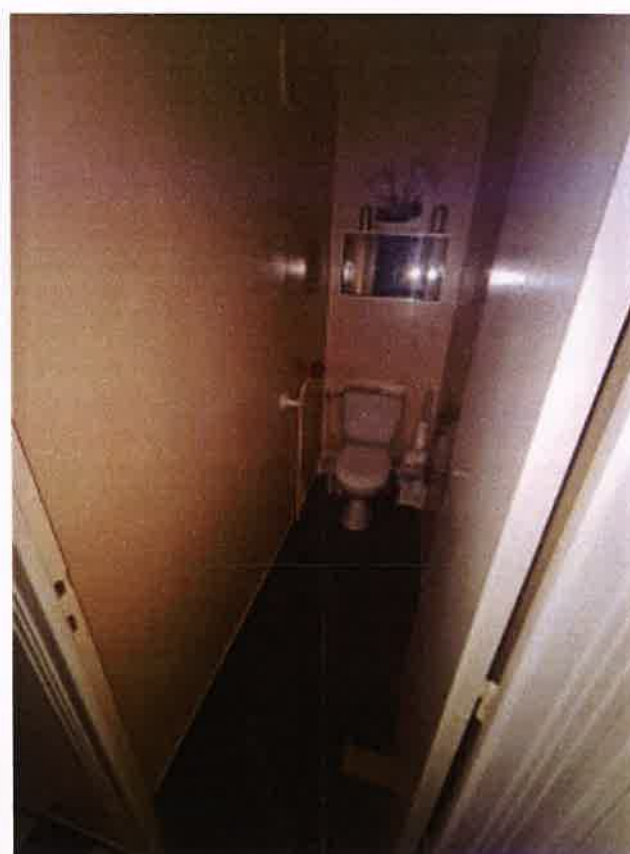
061



062



063

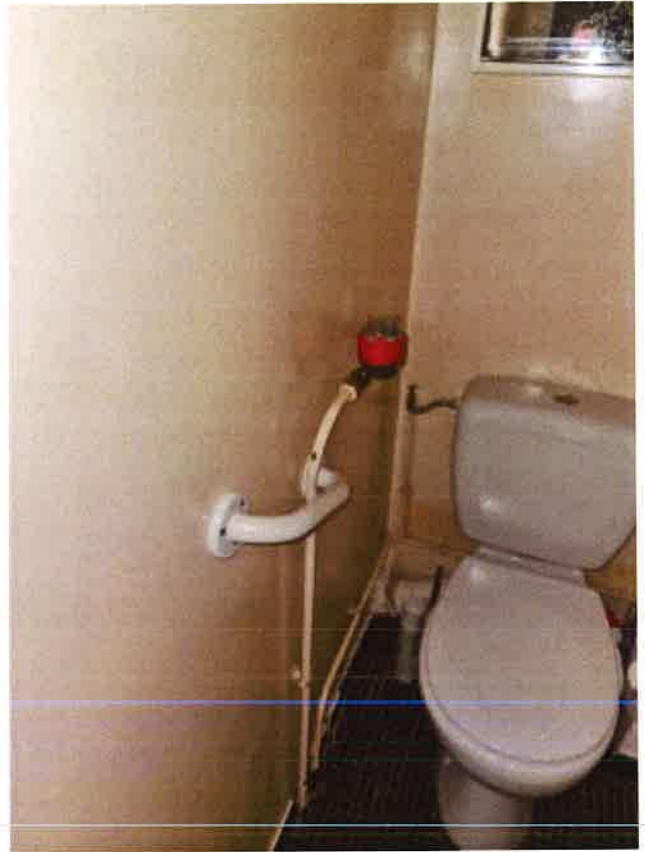


064

343 avenue Jean Jaurès - 69150 DECINES CHARPIEU
Procès-verbal descriptif du 31 octobre 2024



065



066



067

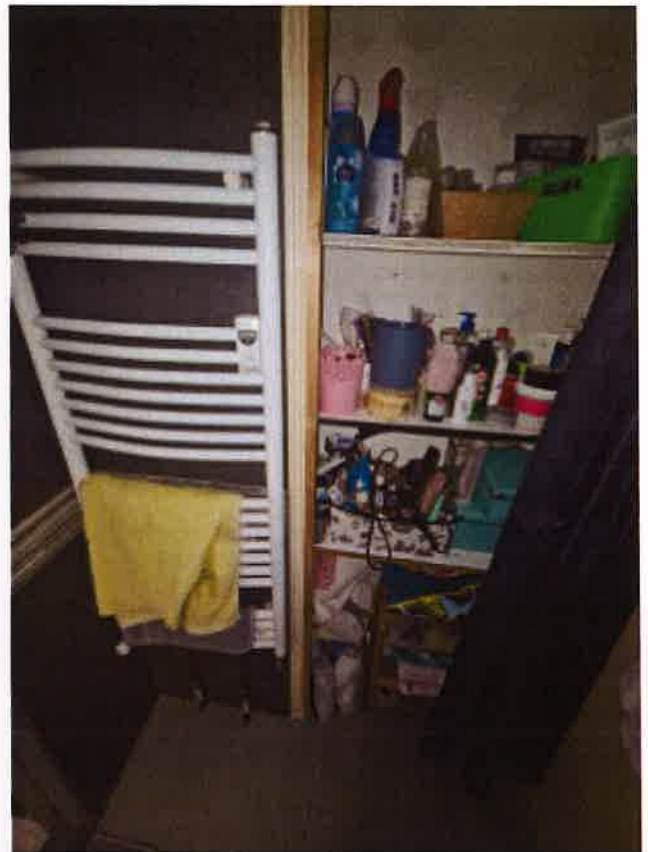


068

343 avenue Jean Jaurès - 69150 DECINES CHARPIEU
Procès-verbal descriptif du 31 octobre 2024



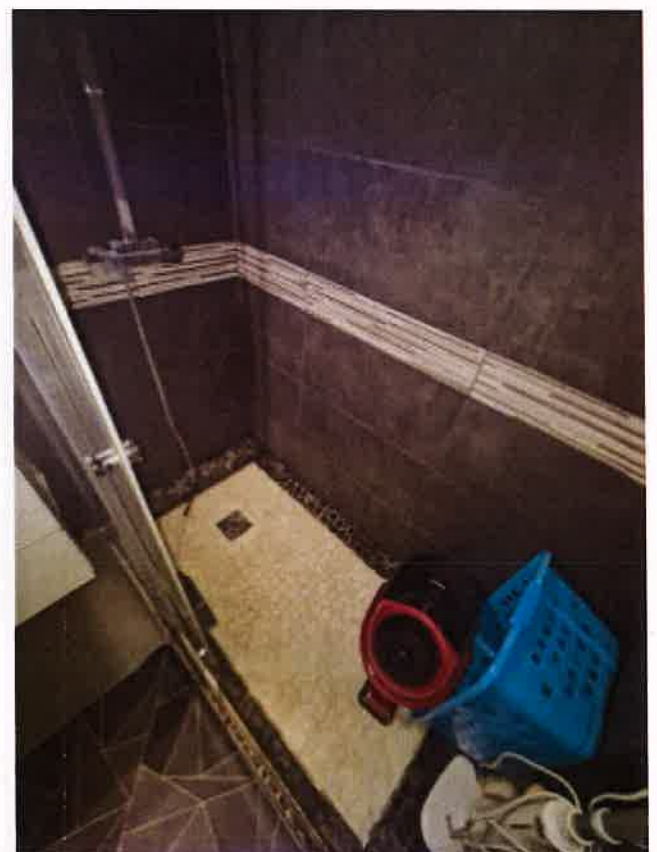
069



070



071



072

343 avenue Jean Jaurès - 69150 DECINES CHARPIEU
Procès-verbal descriptif du 31 octobre 2024



073



074



075



076

343 avenue Jean Jaurès - 69150 DECINES CHARPIEU
Procès-verbal descriptif du 31 octobre 2024



077



078



079



080

343 avenue Jean Jaurès - 69150 DECINES CHARPIEU
Procès-verbal descriptif du 31 octobre 2024



081



082



083



084

343 avenue Jean Jaurès - 69150 DECINES CHARPIEU
Procès-verbal descriptif du 31 octobre 2024



085



086

