

DALMAIS
PEIXOTO
DE PREVAL



SELARL DALMAIS PEIXOTO DE PREVAL

Commissaires de Justice associés
41, rue Paul Chenavard – BP 1211
69201 LYON Cedex 01
Tél. : 04 78 28 58 65
Fax : 04 78 29 11 32
huissiers@dalmais.fr

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

**L'AN DEUX-MILLE-VINGT-QUATRE ET LE TRENTE AVRIL
VERS 9 HEURES**

A LA REQUETE DU :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de L'IMMEUBLE LE RHONE 11-12-13
Chemin des barques 69120 VAULX EN VELIN

ayant pour syndic en exercice la société dénommée **BONNIE & CLYDE**, société par actions simplifiée, immatriculée au RCS de LYON sous le n°753 800 689, dont le siège social est 5 rue Louis Saulnier 69330 MEYZIEU, agissant poursuites et diligences de son Président domicilié en cette qualité audit siège

Faisant élection de domicile et constitution d'avocat en la personne de **Maître DREZET** au cabinet de la SELARL DREZET PELET, avocats au barreau de LYON, demeurant 119 avenue de Saxe 69003 LYON (Toque 485) ;

AGISSANT EN VERTU ET POUR L'EXECUTION :

De l'expédition exécutoire d'un jugement en premier ressort réputé contradictoire rendu par le TRIBUNAL JUDICIAIRE DE LYON - TRIBUNAL DE PROXIMITÉ DE VILLEURBANNE le 11 octobre 2021.

Ainsi que de l'expédition exécutoire d'un jugement rendu par le TRIBUNAL JUDICIAIRE de SAINT ETIENNE le 07 juillet 2022.

Un commandement de payer valant saisie immobilière signifié en date des 19, 21 et 22 avril 2024

LEQUEL ME REQUIERT :

De bien vouloir procéder à l'état descriptif du bien immobilier suivant :

DESIGNATION DES BIENS

COMMUNE VAULX EN VELIN :

Dans une propriété bâtie sise 11 - 12- 13 chemin des Barques cadastrée section AX n° 122 pour 67 a et 3 ca

LOTS CONCERNES :

- LOT 367 correspondant à un parking et les 3/ 10 000èmes de quote-part des parties communes
- LOT 217 correspondant à un cellier et les 4/10 000èmes de quote-part des parties communes
- LOT 249 correspondant à appartement au 4 ème étage et les 71/10 000èmes de quote-part des parties communes

C'EST POURQUOI DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, soussignée **Constance de PREVAL** Commissaire de Justice associée au sein de la SELARL DALMAIS PEIXOTO DE PREVAL, titulaire d'un office de Commissaires de Justice près le Tribunal judiciaire de LYON, y demeurant 41, rue Paul Chenavard, BP 1211, 69201 LYON Cedex 01,

ME SUIS RENDUE CE JOUR :

Vers 9 heures, au 13 Chemin des barques 69120 VAULX EN VELIN,

EN PRESENCE DE :

Monsieur FINET Marc-Olivier, diagnostiqueur,

FINET	Marc-Olivier	Marc-Olivier Gaperlin	Constance de Preval
-------	--------------	--------------------------	---------------------

J'AI PROCÉDÉ AUX PROCES VERBAL DE DESCRIPTION SUIVANT :

DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE

L'appartement concerné occupe le 4ème étage du bâtiment 13 comprenant sept étages au total et correspond à un appartement de type T3.

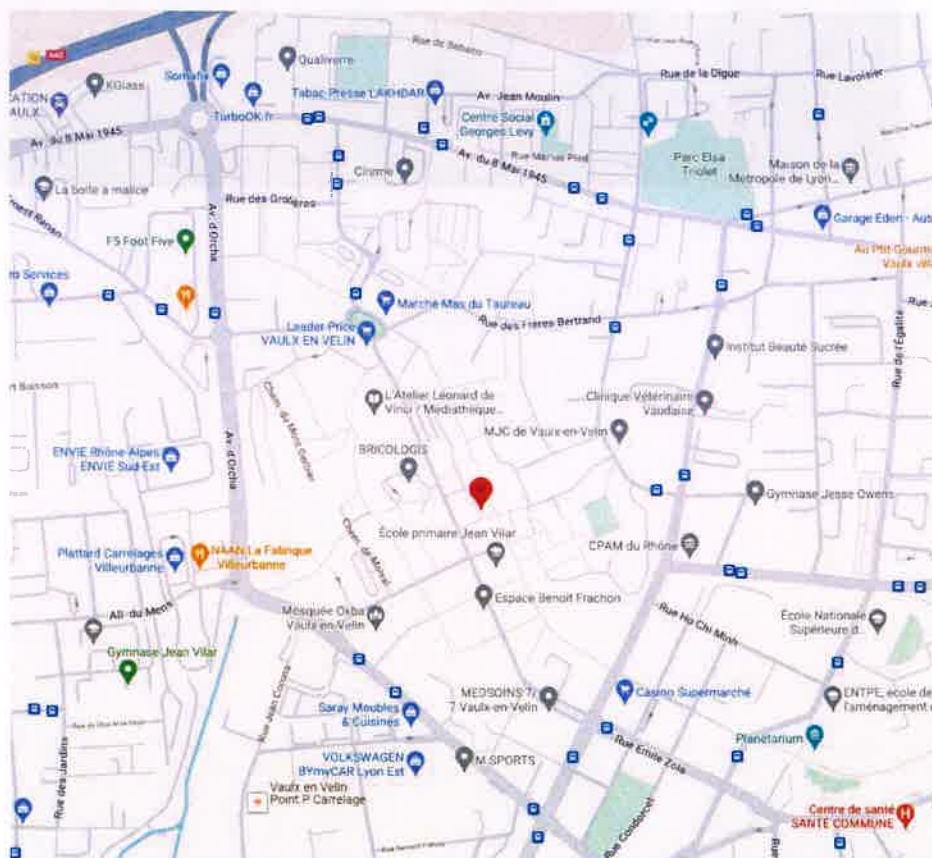
Il est situé dans une copropriété composée de plusieurs bâtiments, entourée d'allées, et bénéficiant d'une vue dégagée.

La copropriété se situe à proximité immédiate de plusieurs écoles (primaire et élémentaire), d'un collège et du quartier du mas du taureau où se situent divers commerces.

Elle est desservie par les transports en commun.

La copropriété est gérée par le syndic BONNIE AND CLYDE (nom commercial : AGENCE CENTRALE).

Quartier :



Parties communes extérieures :



Photo n°1

DESCRIPTION DES LOTS SAISIS

L'appartement est actuellement occupé par l'un des propriétaires : Monsieur

Porte d'accès

Face extérieure, la porte est vernie, équipée d'une poignée béquille, d'un judas et d'un verrou haut.

Face interne, la porte est peinte, à l'état d'usage, avec de multiples traces noirâtres.



Photo n°2



Photo n°3

Séjour

Le sol est carrelé. Des plinthes carrelées sont présentes. L'ensemble est à l'état d'usage.

Les murs et le plafond sont peints.

Au plafond, deux arrivées centrales électriques sont présentes.

La pièce est éclairée par une porte-fenêtre, sur châssis PVC, permettant d'accéder à un balcon orienté Nord-Est. À l'arrière, un volet roulant est présent.



Photo n°4



Photo n°5

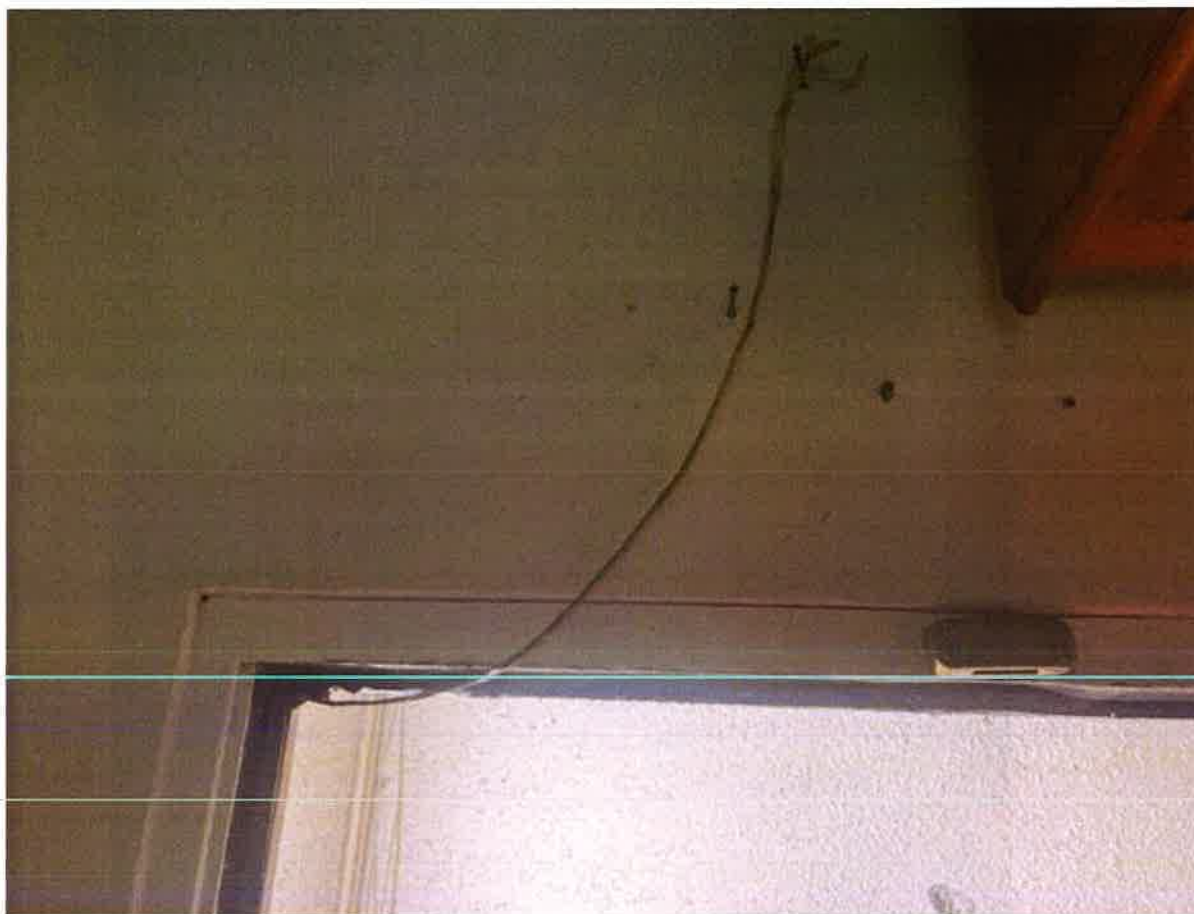


Photo n°6

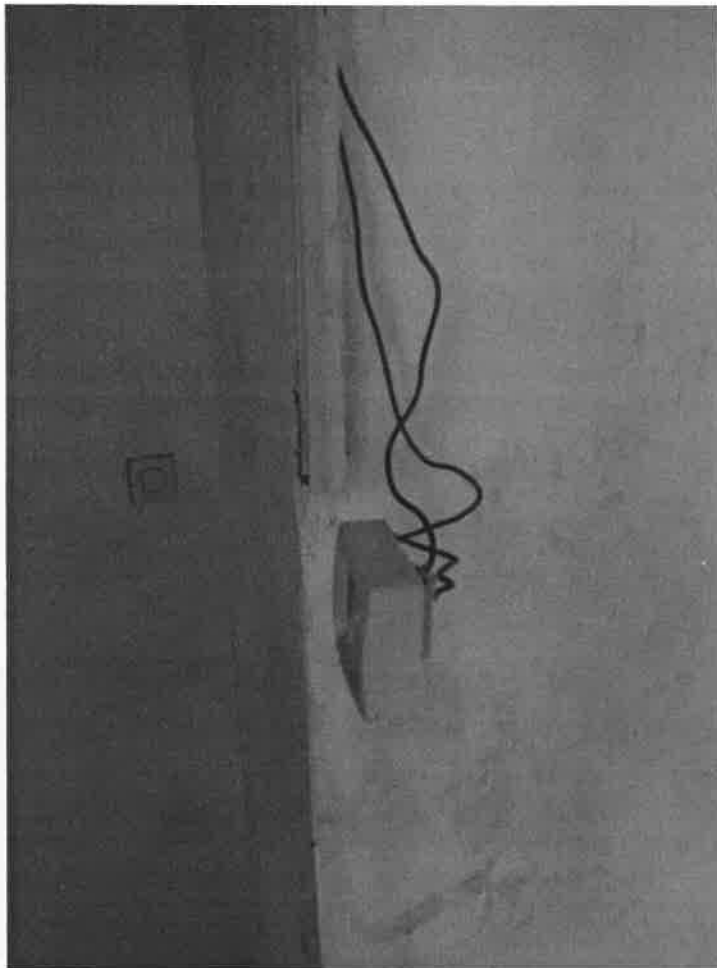


Photo n°7

Alcôve

Le sol est carrelé. Des plinthes carrelées sont présentes. L'ensemble est à l'état d'usage.

Les murs et le plafond sont peints.

Au plafond, une arrivée centrale électrique est présente.

La pièce est éclairée par une porte-fenêtre, sur châssis PVC, permettant d'accéder au balcon. À l'arrière, un volet roulant manuel est présent.



Photo n°8



Photo n°9

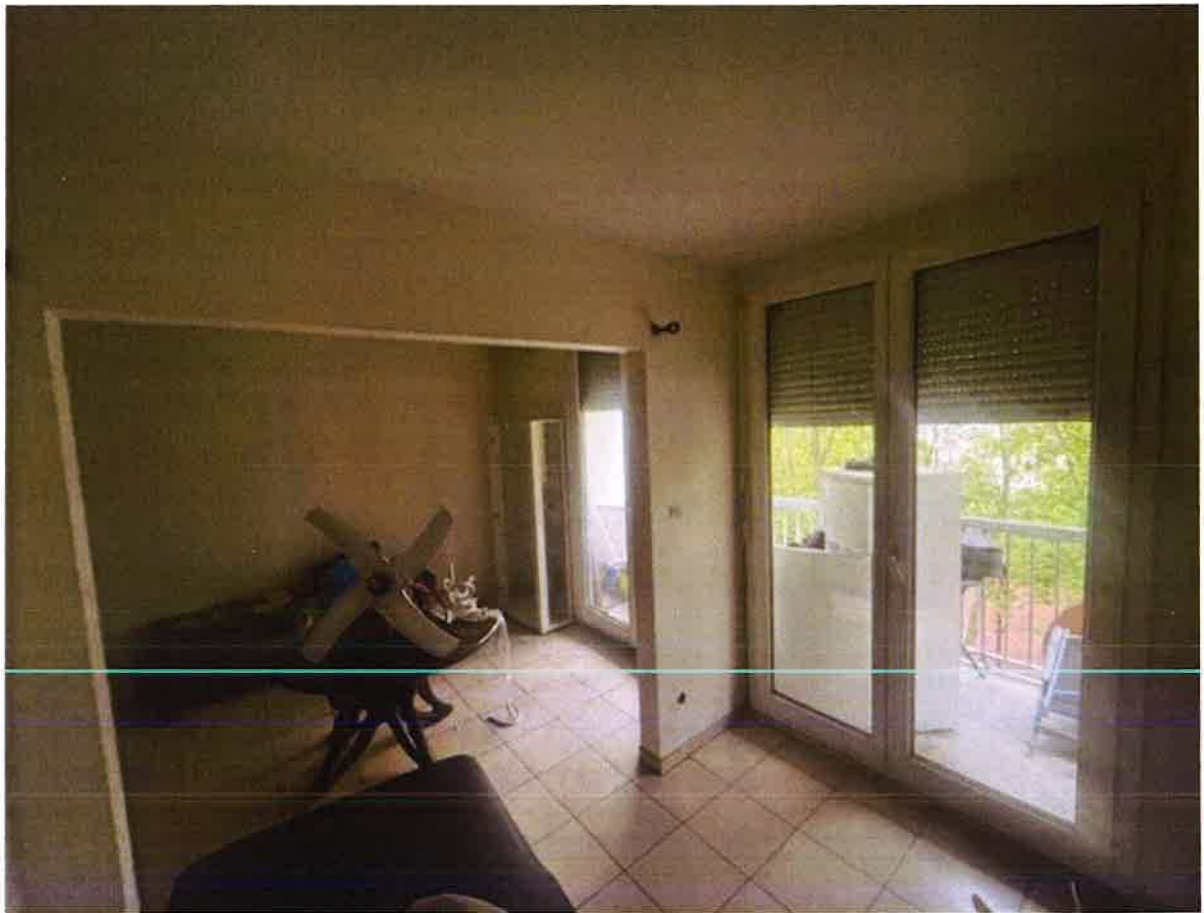


Photo n°10

Balcon

Un garde-corps métallique est présent, à l'état d'usage.

Le sol est à l'état brut.

Aucun store-banne n'est installé.

Le balcon bénéficie d'une vue dégagée sur une partie boisée, sans vis-à-vis direct.

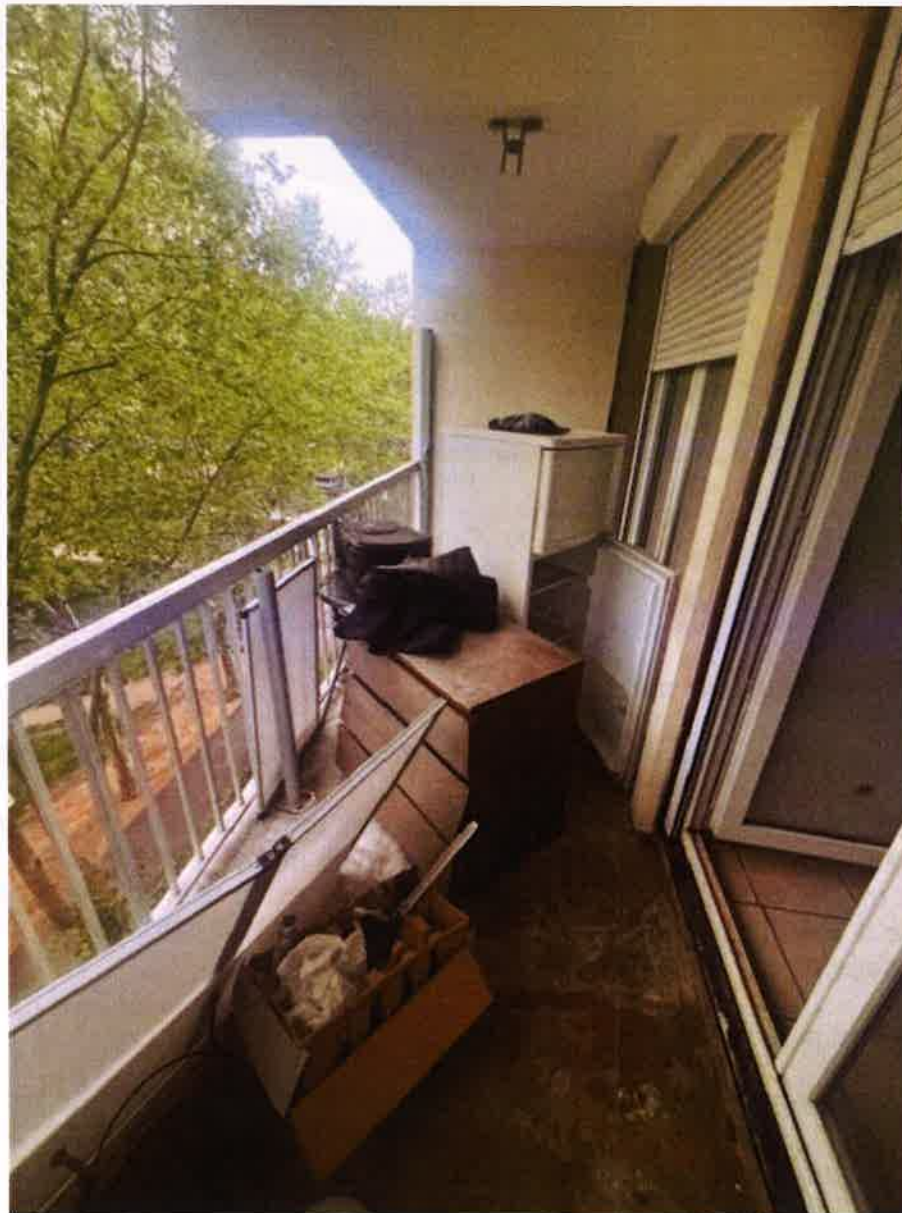


Photo n°11

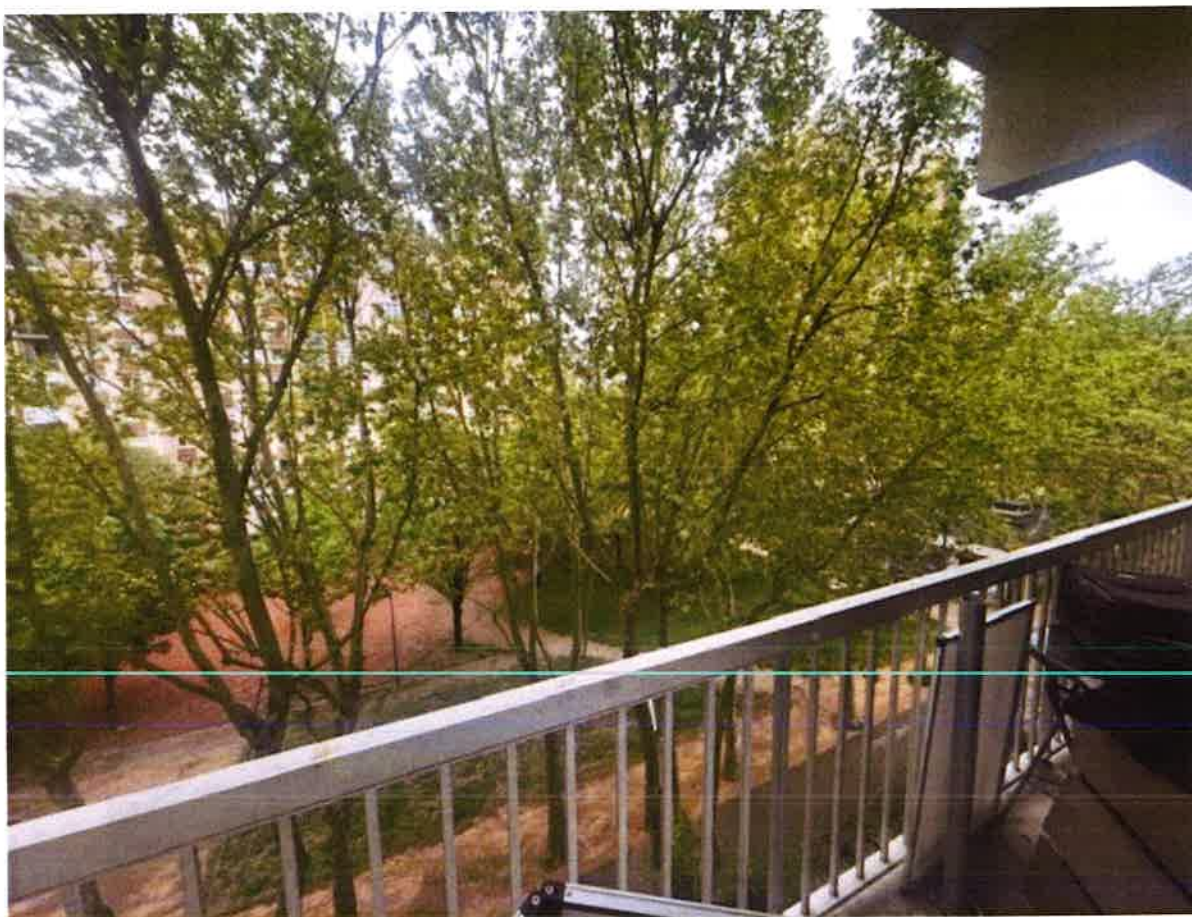


Photo n°12

Cuisine

L'accès est dépourvu de porte.

Le sol est recouvert d'un revêtement plastique de type linoléum, en mauvais état.

La cuisine est équipée et dispose de placards bas, de placards hauts, et d'un plan de travail dans lequel se trouve un évier en inox avec un bac et un égouttoir, alimenté par une robinetterie de type mitigeur. L'ensemble est à l'état d'usage. Je note la présence d'une plaque de cuisson au gaz. Une crédence carrelée est présente, à l'état d'usage.

Une VMC est présente.

Le plafond et les murs en partie haute sont peints.

Au plafond, une arrivée centrale électrique est présente.

La pièce est éclairée par une fenêtre, à double battant, sur châssis PVC, orientée Nord-Est. À l'arrière, un volet de type accordéon est présent.

Je poursuis mes constatations dans la partie nuit, composée d'un couloir, d'une chambre, d'une salle de bain et d'un WC.



Photo n°13



Photo n°14



Photo n°15

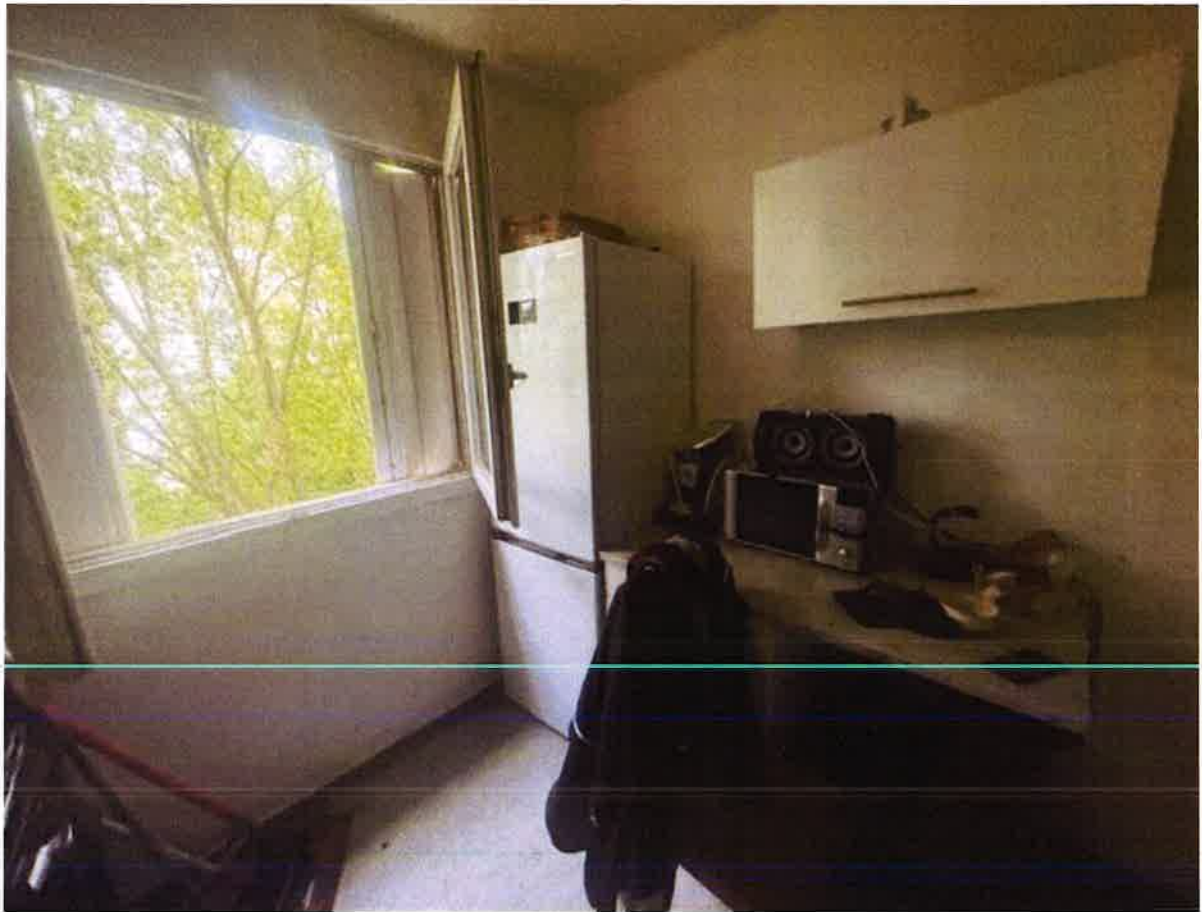


Photo n° 16

Couloir

Le sol est recouvert de dalles carrelées, avec plinthes assorties.

Les murs et le plafond sont peints.

Au plafond, une arrivée centrale électrique est présente.

La pièce dispose d'un placard de rangement au fond.



Photo n°17

Salle de bain

L'accès à cette pièce se fait par une porte à simple battant, peinte sur les deux faces en mauvais état.

Le sol est carrelé, à l'état d'usage.

Les murs sont entièrement carrelés, à l'état d'usage.

Le plafond est peint. La peinture est largement écaillée. Une arrivée centrale électrique est présente.

Une VMC est présente.

La pièce dispose d'un meuble-vasque, surmonté d'un miroir, et d'une grande cabine de douche de type italienne qui est en mauvais état.

Cette pièce est démunie de fenêtre.



Photo n°18



Photo n°19



Photo n° 20



Photo n°21

WC

L'accès à cette pièce se fait par une porte à simple battant, démunie de poignée sur la face externe.

Le sol est carrelé.

Les murs et le plafond sont peints. La peinture présente des traces d'humidité au niveau de la partie basse.

Le plafond est peint. Une arrivée centrale électrique est présente.

Je constate un WC de type cuvette anglaise, en mauvais état.

Je poursuis mes constatations dans la chambre.



Photo n°22



Photo n°23



Photo n°24

Chambre

L'accès à cette pièce se fait par une porte qui a été déposée et qui est présente dans la chambre.

Le sol est recouvert de dalles carrelées, en mauvais état. Plusieurs dalles sont fendues.

Les murs sont agrémentés d'un papier peint, en mauvais état. Un enfoncement est présent sur le pan situé à droite de la porte d'accès.

Le plafond est peint en blanc, à l'état d'usage. Une arrivée centrale électrique est présente.

La pièce est éclairée par une fenêtre à double battant, sur châssis PVC, orientée Nord-Est. A l'arrière, un volet de type accordéon est présent.

Je poursuis mes constatations dans le cellier situé sur le palier, en face de l'appartement.



Photo n° 25



Photo n°26

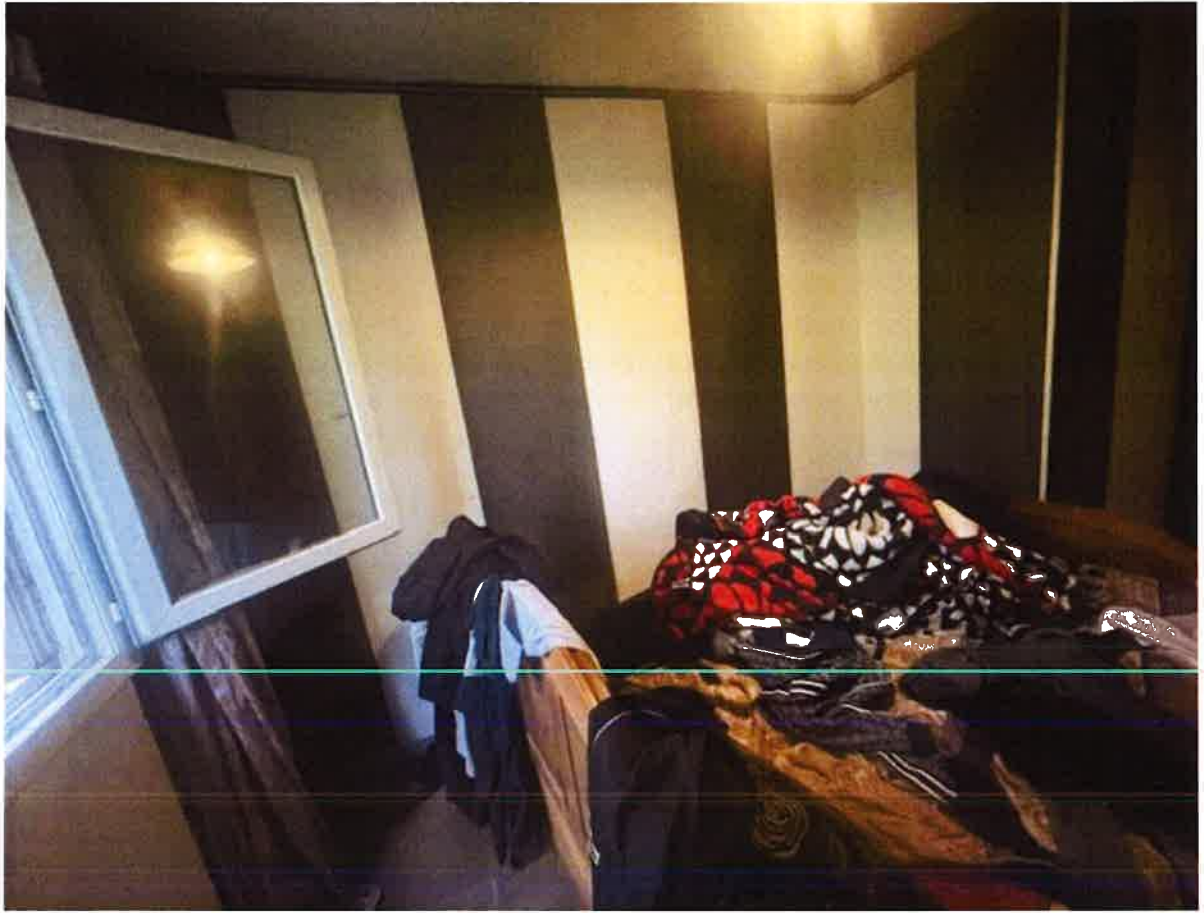


Photo n°27

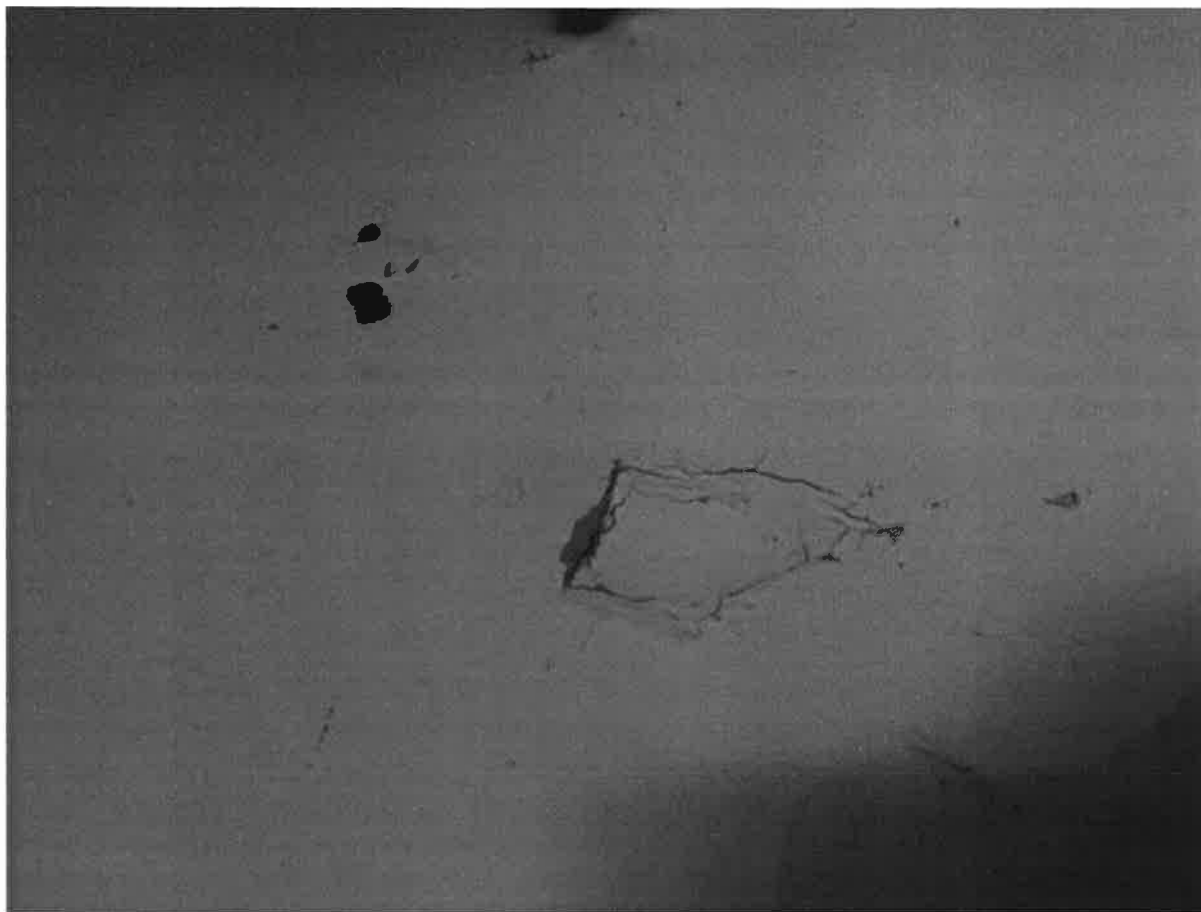


Photo n°28



Photo n°29

Cellier (lot 217)

Celui-ci est situé sur le même palier que l'appartement.

L'accès à cette pièce se fait par une porte à simple battant.

Les murs et le sol sont à l'état brut. Une arrivée murale électrique est présente.



Photo n°30



Photo n°31



Photo n°32



Photo n°33

Place de parking extérieure :

Une place de parking est attribuée à cet appartement, devant l'immeuble (lot 367).

TELLES SONT MES CONSTATATIONS

Et de tout ce que dessus, j'ai fait et rédigé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit.

Constance DE PREVAL
Commissaire de Justice



