



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@dalmals.fr

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

**L'AN DEUX-MILLE-VINGT-QUATRE ET LE TROIS SEPTEMBRE
DE 14 HEURES A 15 HEURES 30**

A LA REQUETE DU :

**SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE "PARC DE LA
GRAVIERE ILOT 12" 10 à 18 avenue de Limburg 69110 SAINTE FOY LES LYON**

ayant pour syndic en exercice [REDACTED]
[REDACTED] désigné suivant procès-verbal de l'assemblée générale end ate du
20/03/2023.

Faisant élection de domicile et constitution d'Avocats en la personne et au cabinet de
Maître Philippe FIALAIRE - SELARL JUGE FIALAIRE AVOCATS, Avocats au
barreau de Lyon, Toque 359,y demeurant 37 rue de la République 69002 LYON.

AGISSANT EN VERTU ET POUR L'EXECUTION :

De l'expédition exécutoire d'un jugement en premier ressort réputé contradictoire
rendu par le Président du Tribunal judiciaire de LYON le 16 octobre 2023.

Et d'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié en date du 20
août 2024

LESQUELS ME REQUIERENT :

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

Dans un ensemble immobilier situé à SAINTE FOY LES LYON (69110) allée de la Gravière, et avenue de Limbourg ;
comprenant seize flots composés de locaux à usage d'habitation , à usage de garages ou de locaux commerciaux

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AY	152	Allée de la gravière	5ha71a08ca
AY	154	2 rue de Cuzieu	37a39ca
AY	233	Chemin des Razes	1ha95a98ca

Lot numéro NEUF CENT UN (901) :

Dans l'îlot 12, 12 avenue de Limbourg, au quatrième étage un appartement composé de cinq pièces , cuisine, salle de bains et WC

Et les CENT QUATRE-VINGT SIX/CENT MILLIÈMES (186/100000 ÈMES) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro HUIT CENT SOIXANTE SEIZE (876) :

Dans le îlot 12, au sous sol une cave portant le n°20

Et les UN/CENT MILLIÈMES (1/100000 ÈMES) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro HUIT CENT TRENTE SEPT (837) :

Dans l'îlot 12, soit un local de 20 m2 portant le n° A 16 du plan

Et les VINGT QUATRE/CENT MILLIÈMES (24/100000 ÈMES) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro HUIT CENT TRENTE HUIT (838) :

Dans l'îlot 12 , soit un local de 18 m2 portant le n° A 15 du plan

Et les VINGT DEUX/CENT MILLIÈMES (22/100000 ÈMES) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Les lots 837 et 838 éant situés 16 avenue de Limbourg.

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 :

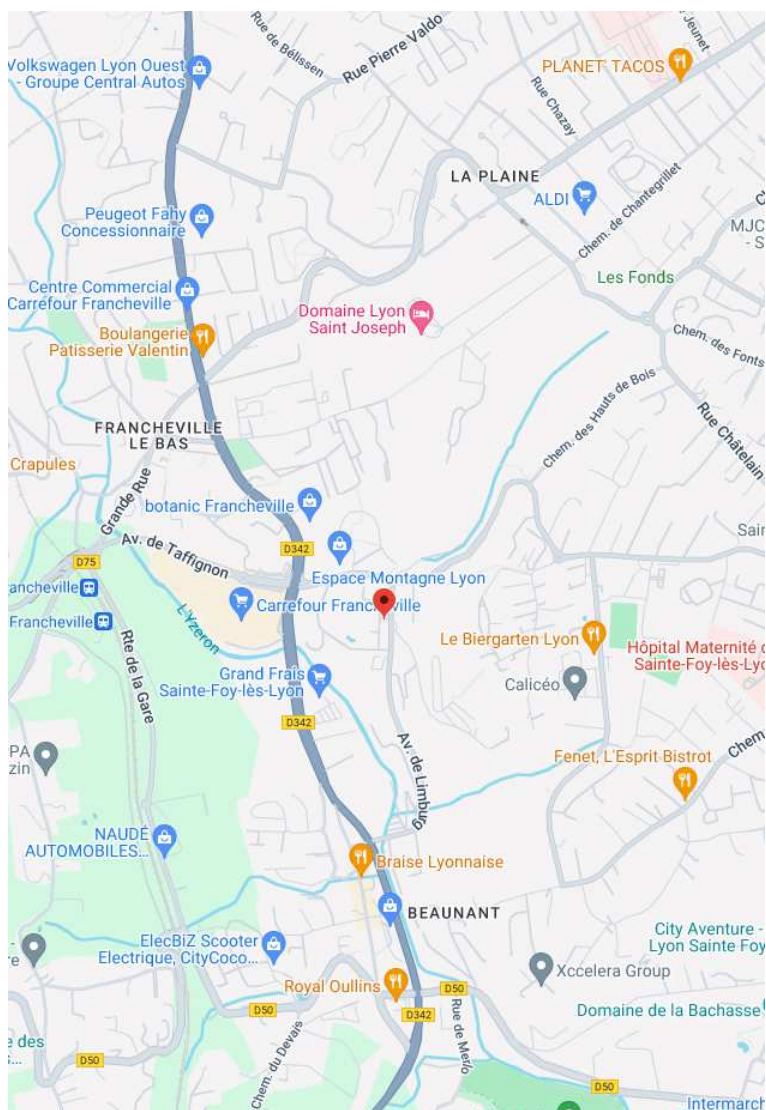
12 avenue de Limbourg 69110 SAINTE FOY LES LYON

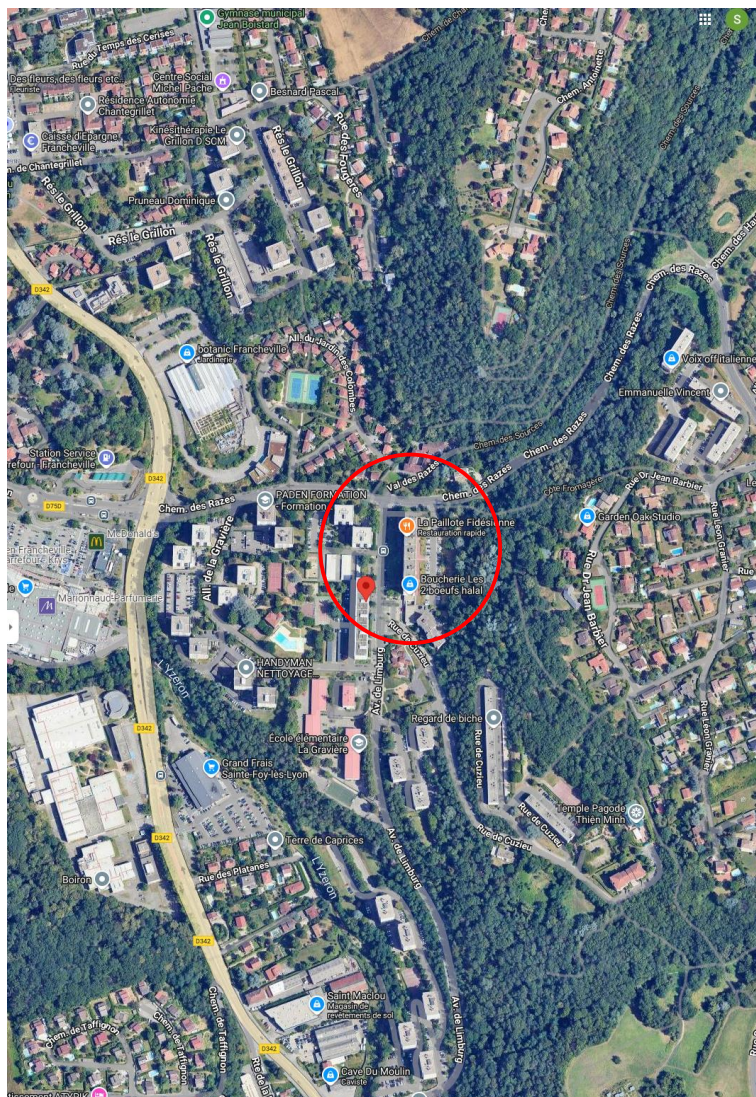
EN PRESENCE DE :

Monsieur [REDACTED] de l'entreprise DIRECT EXPERTISE, diagnostiqueur.

J'AI PROCÉDÉ AUX PROCÈS VERBAUX DE DESCRIPTION SUIVANT :

Le bien immobilier dont il s'agit se trouve au sein d'une copropriété composée de plusieurs immeubles.





DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE

Quartier :

L'immeuble est situé dans un quartier calme desservi par deux lignes de bus : le C19 et le 14.

Une petite zone commerciale est située juste en face de l'entrée de la résidence. Une école élémentaire est également située à quelques mètres.

Parties communes extérieures :

Les parties communes extérieures sont en bon état général. La résidence bénéficie d'une piscine et d'un cours de tennis accessible selon les règles du règlement de copropriété.

Parties communes intérieures :

Les parties communes intérieures sont à l'état d'usage.

DESCRIPTION DES LOTS SAISIS

- **LOT 901**

Il s'agit d'un appartement situé au 4^{ème} étage de l'immeuble. Celui-ci est actuellement occupé par la copropriétaire et sa famille.

Porte d'accès

La porte palière est en bois, vernie sur les deux faces, à l'état d'usage. Celle-ci est équipée d'une poignée de tirage et d'une serrure à cinq points d'ancrage.

(Cf. Photos n°1)

Entrée

Le sol est carrelé, imitation marbre.

Les murs sont recouverts d'un papier peint type velours, à l'état d'usage.

Une arrivée centrale électrique est présente.

Le logement est équipé d'un chauffage collectif.

Le séjour et la salle à manger se trouvent sur la droite. A gauche, une cuisine fermée et un bureau sont présents.

(Cf. Photos n°2 à 7)

Cuisine

L'accès à cette pièce se fait par une porte vitrée, à l'état d'usage.

Le sol est agrémenté de petites dalles bordeaux hexagonales, à l'état d'usage.

Les murs sont recouverts d'un papier peint, de couleur orangé.

Le plafond est peint, en blanc. Une arrivée centrale électrique est présente.

La cuisine équipée est composée de placards hauts et bas. L'ensemble est en mauvais état. Une crédence carrelée blanche est présente.

Je note la présence d'un four et d'une plaque électrique, à l'état d'usage.

La pièce dispose d'un évier avec deux bacs et un égouttoir, alimenté par une robinetterie de type mitigeur. L'ensemble est en mauvais état.

La pièce est éclairée naturellement par une fenêtre à double battant, sur châssis bois. Un volet roulant manuel est présent. L'ensemble est à l'état d'usage.

Je poursuis mes constatations dans le bureau.

(Cf. Photos n°8 à 13)

Bureau

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

J'é mets toutes réserves sur l'état et la nature des supports, la pièce étant encombrée.

Le sol est agrémenté d'un parquet en bois massif, à l'état d'usage.

Les murs sont recouverts d'un papier peint blanc. Je relève de nombreuses traces noirâtres, notamment en partie haute.

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

La pièce est éclairée naturellement par une fenêtre à double battant, sur châssis bois. Un volet roulant manuel est présent.

Je poursuis mes constatations dans l'espace nuit.

(Cf. Photos n°14 à 18)

Couloir de distribution

L'accès à ce couloir se fait par une porte vitrée à simple battant.

Le sol est agrémenté d'un parquet en bois massif, à l'état d'usage.

Les murs sont recouverts d'un papier peint en velours bleu marine sur un mur et d'un papier peint à reliefs sur un autre. Par endroits, je relève des lés qui se décollent.

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

(Cf. Photos n°19 à 22 et 24 à 26)

Dressing

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

Au plafond, une arrivée centrale électrique est présente.

Je poursuis mes constatations dans la première chambre située au fond du couloir, à gauche.

(Cf. Photos n°23)

Chambre n°1

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

Le sol est agrémenté d'un parquet en bois massif, à l'état d'usage.

Les murs sont recouverts d'un papier peint, à l'état d'usage, en partie repeint. Un pan de mur est recouvert d'un papier peint en tissu bleu marine.

Le plafond est peint, à l'état d'usage. Une arrivée centrale électrique est présente, avec fil, douille et ampoule.

La pièce est éclairée naturellement par deux fenêtres à simple battant, sur châssis bois, et par un châssis vitré fixe. Un volet roulant manuel est présent.

La pièce dispose d'un grand placard avec deux colonnes de rangement.

(Cf. Photos n°27 à 31)

Salle d'eau

L'accès à cette pièce se fait par une porte à simple battant, en bois, à l'état d'usage.

Le sol est carrelé.

Les murs sont en partie carrelés avec un carrelage de type mosaïque bordeaux.

La pièce dispose d'un meuble-lavabo.

La pièce est dépourvue de fenêtre.

Une VMC est présente.

(Cf. Photos n°32 à 35)

WC

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

Le sol est carrelé avec des dalles type anciennes.

Les murs sont recouverts d'un papier peint qui est quasiment entièrement arraché, laissant les murs à l'état brut et en mauvais état. Une arrivée électrique latérale est présente.

Le plafond est peint.

Je constate un WC de type cuvette anglaise avec chasse d'eau encastrée.

(Cf. Photos n°36 à 39)

Salle de bain parentale

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

Le sol est carrelé avec des dalles anciennes.

Les murs sont recouverts d'une faïence pleine hauteur.

Au plafond, se trouve une arrivée électrique centrale.

La pièce dispose d'un lavabo et d'une baignoire.

La pièce est dépourvue de fenêtre.

(Cf. Photos n°40 à 44)

Chambre n°2 – suite parentale

L'accès à cette pièce se fait par une porte en bois à simple battant, à l'état d'usage.

Le sol est agrémenté d'un parquet en bois massif, à l'état d'usage.

Le plafond est recouvert d'une peinture vétuste qui s'écaille.

Les murs sont recouvert d'un papier velours bleu marine à l'état d'usage.

La pièce est éclairée naturellement par deux fenêtres à simple battant, sur châssis bois, et par un châssis vitré fixe. Un volet roulant manuel est présent.

La pièce dispose d'un grand placard.

(Cf. Photos n°45 à 48)

Salon/salle à manger

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

Le sol est agrémenté d'un parquet en bois massif, à l'état d'usage.

Les murs sont recouverts d'un papier peint type velours, à l'état d'usage.

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

La pièce est éclairée naturellement par deux portes fenêtres, sur châssis bois, permettant d'accéder à un balcon donnant sur le parking, le tennis et la piscine de la copropriété.

(Cf. Photos n°49 à 54)

Balcon

Le sol est agrémenté de dalles carrelées.

Je note la présence d'un store-banne manuel, à l'état d'usage.

(Cf. Photos n°55 à 58)

- LOT 876

Il s'agit d'une cave au sous-sol de l'immeuble, portant le n°20.
Elle est dépourvue d'arrivée électrique. Les murs et le sol sont à l'état brut.

(Cf. Photos n°59 à 62)

Je poursuis mes constatations par les lots 837 et 838.

- LOTS 837/838

Il s'agit de deux lots réunis en un studio situé au premier sous-sol.

Ce local est actuellement occupé par une personne louant le studio à la copropriétaire. Celle-ci me déclare n'avoir **aucun contrat de bail** à me communiquer, ce que confirme [REDACTED], présente lors du descriptif. L'occupant refuse de me déclarer son identité. [REDACTED] refuse également de me donner cette information.

Porte d'accès

La porte palière est vernie.

(Cf. Photos n°63 et 64)

Entrée

Le sol est carrelé.

Les murs sont recouverts d'un papier peint type velours.

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

(Cf. Photos n°65 et 66)

Salle d'eau

Le sol est carrelé.

Les murs et le plafond sont peints en bleu.

La pièce dispose d'une douche avec un receveur. Les parois sont carrelées, à l'état d'usage.

Je constate un WC de type cuvette anglaise.

Un lavabo sur pied est présent, alimenté par une robinetterie de type mélangeur eau chaude-eau froide.

La pièce est dépourvue de fenêtre.

Une VMC est présente.

Au plafond, une arrivée électrique centrale est présente.

(Cf. Photos n°67 à 69)

Pièce principale

Le sol est carrelé, à l'état d'usage.

Les murs sont recouverts d'un papier peint qui a été repeint en blanc. Je relève des traces de reprises de fissuration sous une des deux fenêtres.

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

La pièce est éclairée par deux fenêtres à simple/double battant, sur châssis bois. A l'arrière, des volets roulants manuels sont présents.

(Cf. Photos n°70 à 76)

Cuisine

L'accès à cette pièce se fait par une porte vitrée à simple battant, à l'état d'usage.

Le sol est carrelé, à l'état d'usage.

Les murs sont recouverts d'un papier peint à motifs.

La pièce dispose d'une cuisine équipée avec des meubles hauts et bas. Un évier avec deux bacs et un égouttoir est présent.

Je note la présence d'une plaque de cuisson.

Une VMC est présente.

Une arrivée électrique centrale est présente.

La pièce est dépourvue de fenêtre.

La cuisine est séparée du séjour par un cloisonnement vitrée. Je relève qu'une vitre est manquante.

(Cf. Photos n°77 à 82)

TELLES SONT MES CONSTATATIONS

J'annexe au présent Procès-verbal les photographies prises à l'appui de mes constatations

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



Constance DE PREVAL