



## **SELARL DALMAIS PEIXOTO DE PREVAL**

Huissiers 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@dalmails.fr

### **PROCES VERBAL DESCRIPTIF**

**L'AN DEUX-MILLE-VINGT-CINQ ET LE CINQ NOVEMBRE**

#### **A LA REQUETE DU :**

S.A. LYONNAISE DE BANQUE, société anonyme immatriculée au RCS de LYON sous le numéro 954 507 976 dont le siège social est 8, rue de la République 69001 LYON, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

#### **AGISSANT EN VERTU ET POUR L'EXECUTION :**

La copie exécutoire d'un acte de prêt notarié en date du 6 juillet 2021 reçu par Me Philippe VEILLET, Notaire associé au sein de la société dénommée « Philippe VEILLET et Jacques ESPIE, notaires associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un office notarial » ayant son siège à PONT DE CHERUY (ISÈRE), 32 rue de la République, rendue le 06 juillet 2021.

Un commandement de payer valant saisie immobilière signifié en date du 24 octobre 2025

#### **LESQUELS ME REQUIERENT :**

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

**DESIGNATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent les biens :**

Dans un ENSEMBLE IMMOBILIER situé à SAINT-PRIEST (RHÔNE) (69800), 40 Rue Louis Braille, composé de :

- neuf bâtiments d'habitation sur la première partie du terrain, dénommés A, B1, B2, C, D, E, T1, T2 et T3 ;
- quinze bâtiments d'habitation sur la deuxième partie du terrain dénommés F, G, H, I, L, T4 (dont partie du rez-de-chaussée en locaux à usage commercial) T5, T6, T6, T8, T9, T10, T11, T12 et T13,
- un groupe de locaux à usage commercial sur la deuxième partie du terrain ; - un centre de services sanitaires et sociaux sur la première partie du terrain ; - un centre de sports et loisirs sur la première partie du terrain ;

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
CL	147	40 rue Louis Braille	01 ha 40 a 27 ca
CM	33	45 rue Louis Braille	03 ha 42 a 00 ca
CM	199	35 rue Claude Farrere	06 ha 71 a 64 ca

Total surface : 11 ha 53 a 91 ca

**Soit les lots de copropriété suivants :****- Lot numéro mille cinq cent quatre-vingt-onze (1591) :**

Une cave située au sous-sol portant le numéro 4 au plan dudit sous-sol annexé au règlement de copropriété.

Et les un /cent mille cinq cent quarante-neuvième (1 /100549èmes) des parties communes générales.

**- Lot numéro mille six cent vingt-quatre (1624) :**

Un appartement de 76,91 m2 situé au 1er étage coté sud-ouest, composé de quatre pièces principales, cuisine, salle de bains, WC et loggia.

Et les cent quinze /cent mille cinq cent quarante-neuvièmes (115 /100549èmes) des parties communes générales.

**C'EST POURQUOI DEFERANT A CETTE REQUISITION :**

**Je, soussigné Cindy PEIXOTO , commissaire de justice associée au sein de la SELARL DALMAIS PEIXOTO DE PREVAL, titulaire d'un office d'Huissier 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 :**

40 bis rue Louis Braille 69800 SAINT PRIEST, bâtiment T13.

**EN PRESENCE DE :**

-Madame [REDACTED] mère de Monsieur [REDACTED] le copropriétaire du bien

Et :

En présence de :

M.



expert [REDACTED]

M.



Diagnostic Immobilier

**J'AI PROCÉDÉ AUX PROCES VERBAL DE DESCRIPTION SUIVANT :**

<b>DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE</b>
----------------------------------

**Quartier :**

La rue Louis Braille est une rue résidentielle dans laquelle se trouve de nombreux immeubles. L'immeuble dans lequel se trouve le lot saisi est à proximité immédiate de commerces pharmacie, bureau de tabac, boulangerie, restauration rapide).

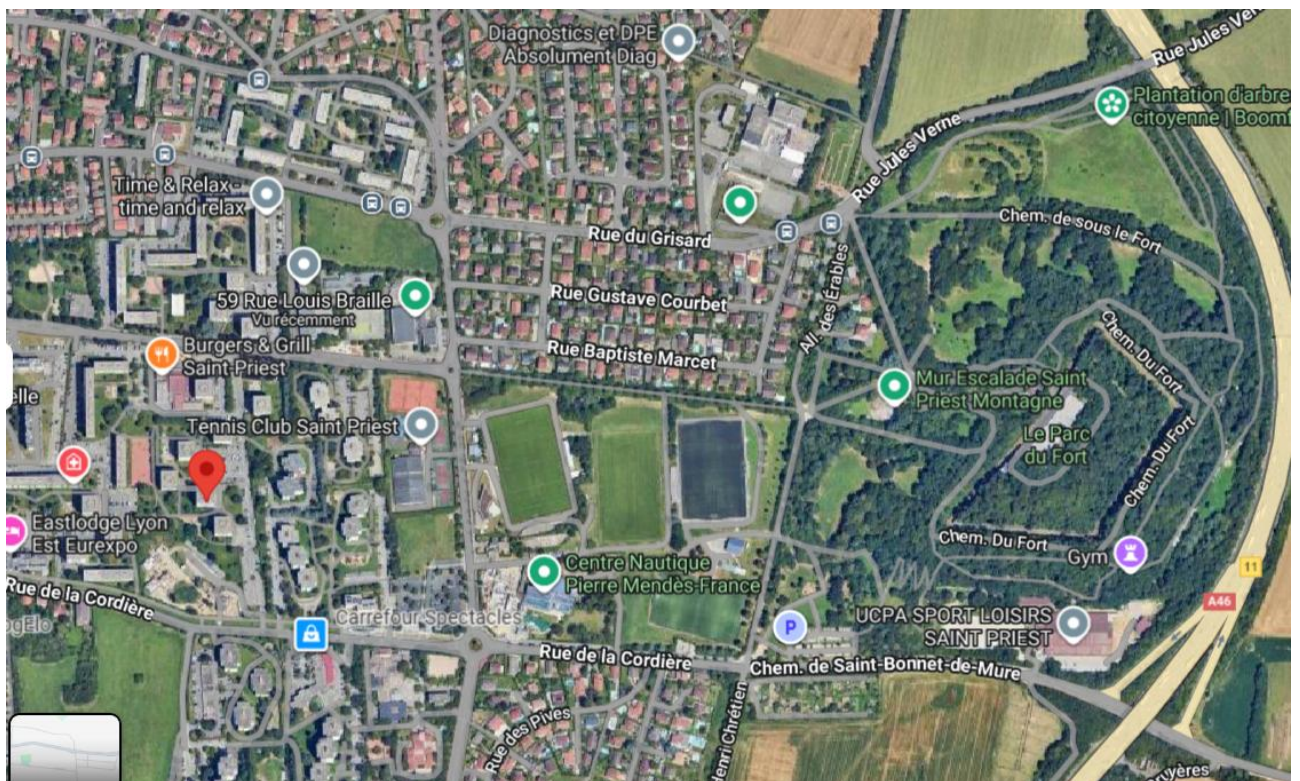
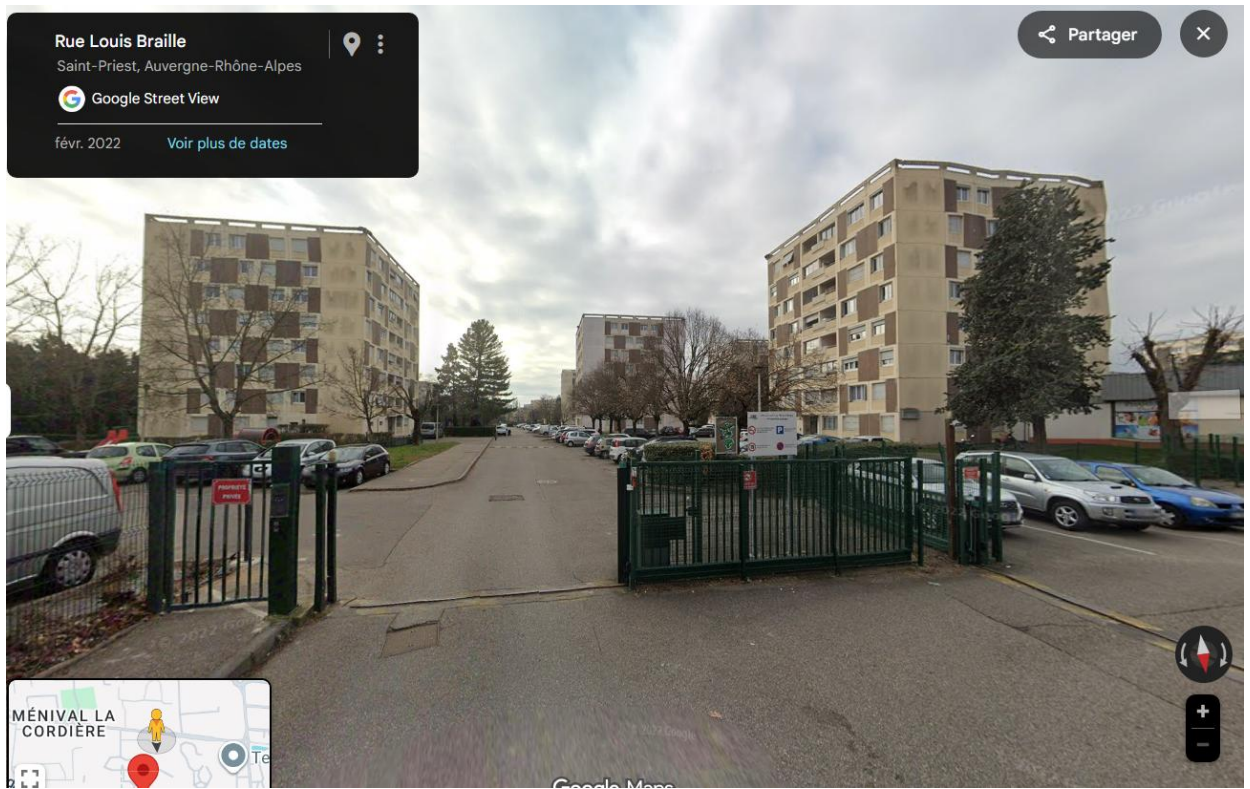
Une école primaire et un supermarché Carrefour Express se trouvent à quelques centaines de mètres à pied.

La rue est à proximité des transports en commun (tramway, parc relais Saint Priest Bel-air)

Des aires de jeux pour enfants se situent à proximité immédiate.

De nombreux équipements sportifs et clubs de sports sont à proximité (gymnase, centre nautique, club de tennis, rugby, football)

Le parc du Fort de plusieurs dizaines d'hectares, se situe à moins de 2 km.



L'immeuble date des années 1970. Il s'agit d'un immeuble de 7 étages. La façade est en bon état général.

L'immeuble ne bénéficie pas d'une isolation par l'extérieur.

L'immeuble fait partie de la copropriété MENIVAL LES GRAVIERES. Le syndicat de copropriété est représenté par son syndic en exercice la SAS AGENCE CENTRALE ayant son siège 2 Rue René Fusier, 69330 Meyzieu

Parties communes extérieures :

La résidence comporte des espaces verts et des places de stationnement.

Parties communes intérieures :

L'immeuble dispose d'un local à vélo.

L'accès à l'immeuble se fait par quatre marches. Au bout des marches, sur la gauche se trouvent les boîtes aux lettres apposées sur un mur carrelé.

Le hall d'entrée est revêtu d'un sol carrelé et d'un plafond en bois.

L'immeuble dispose d'un sous-sol avec des caves.

**(cf. Photos n° 1 à 14 et n° 77 à 83)**

<b>DESCRIPTION DES LOTS SAISIS</b>
------------------------------------

Précision : le locataire précédent ayant quitté les lieux, les photos ont été prises sans électricité dans le logement.

La personne présente m'indique que le dernier loyer du logement était de 950 € charges comprises. La taxe foncière se situe aux alentours de 1000 € par an.

L'appartement se situe au R+1

Porte d'accès

La porte d'accès au logement s'ouvre et se ferme normalement.

Côté extérieur, je relève des manques de peinture.

Elle est équipée d'un verrou bas qui ne fonctionne pas.

**(cf. Photos n° 15 à 16)**

### Hall d'entrée

Le sol est agrémenté d'un parquet en bois gris.

La pièce dispose de placards avec des rayonnages tout le long du mur gauche. Les portes coulissantes s'ouvrent et se ferment difficilement et se dégondent.

Le mur de droite est recouvert d'un papier peint, imitation brique rouge. Je relève que celui-ci se décolle partiellement.

**(cf. Photos n° 17 à 24)**

### Pièce de vie

Le sol est agrémenté d'un parquet en bois, en bon état.

Les murs sont recouverts d'un carrelage, imitation pierre, en bon état.

La peinture est à l'état d'usage. Je relève quelques trous de cheville sur le mur gauche.

La pièce est éclairée par une fenêtre à double battant et par une fenêtre à simple battant. Elles s'ouvrent et se ferment normalement. A l'arrière, des volets manuels sont présents.

Sous le fenêtre, se trouve un radiateur. La pièce dispose de plusieurs prises électriques.

Le plafond est peint en blanc, je constate deux rangées de spots lumineux.

Je constate une porte permettant d'accéder au balcon.

Je constate la présence d'un boîtier dans lequel se trouve le tableau électrique.

**(cf. Photos n° 25 à 29 et n°87)**

### Balcon/Loggia

Le sol est agrémenté d'un parquet.

Il est équipé d'une fenêtre coulissante qui s'ouvre et se ferme normalement et d'un store électrique.

Je constate des traces de peinture blanche sur le caisson du store à l'angle du plafond.

Je note la présence d'une arrivée d'eau et d'une prise électrique.

**(cf. Photos n° 30 à 34)**

Je poursuis mes constatations dans la cuisine située à droite de la pièce de vie.

### Cuisine

Le sol est agrémenté d'un parquet.

Cette pièce permet également d'accéder au balcon.

La pièce est éclairée par une fenêtre à simple battant qui s'ouvre et se ferme normalement.

La pièce est équipée de meubles bas et haut, noir brillant, en très bon état. Un plan de travail en bois est présent, à l'état d'usage. Je note la présence d'une plaque de cuisson, d'une hotte, d'un four et d'un micro-ondes intégré.

Je constate quelques accrocs sur le plan de travail à gauche de la plaque de cuisson.

Le système de chauffage et de l'eau chaude sanitaire est fourni par une chaudière au gaz, circulation d'eau chaude centrale par radiateur avec robinet thermostatique et programmeur.

**(cf. Photos n° 35 à 42)**

### WC

Le sol est recouvert d'un carrelage noir, en forme de tomme, en bon état.

Les murs sont agrémentés d'un revêtement en carrelage en relief, imitation bois, jusqu'à mi-hauteur, en bon état. Au-dessus, les murs sont recouverts d'une toile de fibre de verre, à l'état d'usage. L'ensemble est propre.

Les wc type cuvette à l'anglaise sont en bon état.

**(cf. Photos n° 43 à 45)**

### Salle de bain

Le sol est recouvert d'un carrelage noir.

La pièce dispose d'une douche d'angle avec porte vitrée et d'un meuble-vasque alimenté par une robinetterie de type mitigeur. L'ensemble est en bon état. Les murs de la douche sont revêtus d'un carrelage gris.

Un radiateur sèche-serviette est présent.

La peinture est à l'état d'usage.

Le plafond est en bon état.

Je relève des traces d'usure et des manques de peinture à l'angle du mur vers la porte,

**(cf. Photos n° 46 à 53)**

Je poursuis mes constatations dans la première chambre située à côté de la salle de bain.

### Chambre n°1

Le sol est agrémenté d'un parquet en bois, en bon état.

Les murs sont peints en blanc. La peinture est en bon état.

La pièce est éclairée par une fenêtre à double battant qui s'ouvre et se ferme normalement. A l'arrière, un volet manuel est présent.

La fenêtre de la chambre donne sur un espace vert.

La pièce est lumineuse.

Je note la présence d'une penderie, d'étagères et d'un tiroir. L'ensemble est en bon état et agrémenté d'un rideau au-devant.

**(cf. Photos n° 54 à 59)**

### Chambre n°2

La porte d'accès s'ouvre et se ferme difficilement , elle frotte sur le sol.

Le sol est agrémenté d'un parquet en bois.

Les murs sont peints en marron et en blanc. La peinture est à l'état d'usage.

La pièce est éclairée par une fenêtre à double battant qui s'ouvre et se ferme normalement. À l'arrière, un volet manuel est présent.

Un chauffage est présent.

Je note la présence de deux prises électriques.

**(cf. Photos n° 60 à 69)**

### Chambre n°3

La porte d'accès s'ouvre et se ferme normalement. La peinture est en bon état.

Le sol est agrémenté d'un parquet stratifié.

Les murs sont revêtus d'une peinture de couleur marron et blanche, à l'état d'usage. Je relève quelques traces de salissures.

Le plafond est en bon état.

La pièce est éclairée par une fenêtre à double battant qui s'ouvre et se ferme normalement.

Un chauffage est présent.

Je note la présence de quatre prises électriques.

La pièce dispose d'un placard mural avec trois portes coulissantes. Une des portes est agrémenté d'un miroir. A l'intérieur, se trouvent des étagères et une penderie en partie centrale.

**(cf. Photos n° 70 à 76)**

### Cave n°4

Le logement dispose d'une cave au sous-sol.

La porte se ferme à clé.

La cave est à l'état d'usage.

Je ne constate pas de point lumineux. Je constate la présence d'un châssis laissant entrer la lumière naturelle.

**(cf. Photos n° 84 à 86)**

## **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 de constat pour servir et valoir ce que de droit.

**Cindy PEIXOTO**

**Commissaire de Justice associée**



COUT DE L'ACTE	
Emol.	296,51
SCT	9,40
	-----
H.T.	305,91
Tva 20%	61,18
	-----
T.T.C	367,09



photo pvd n° (1)



photo pvd n° (2)



photo pvd n° (3)

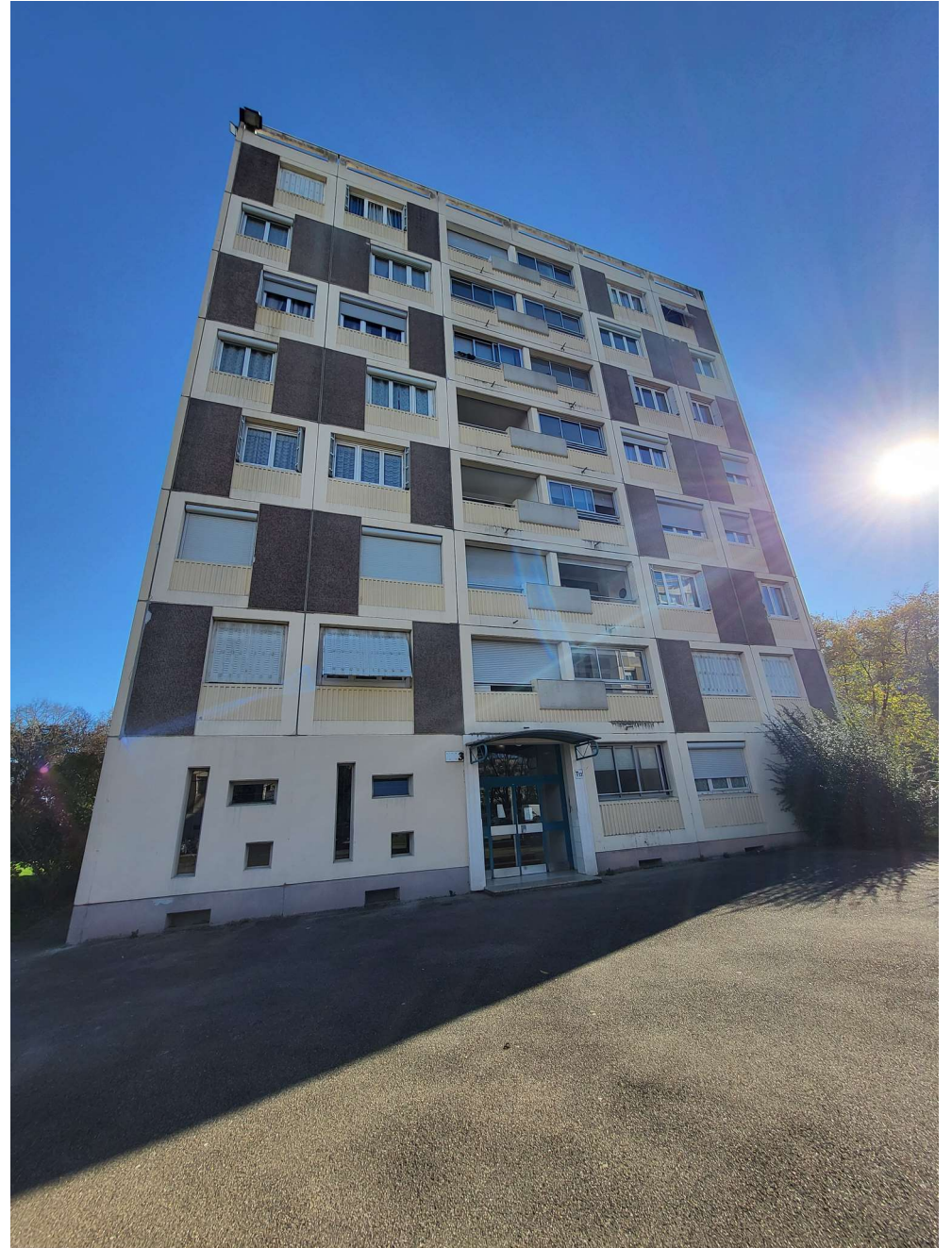


photo pvd n° (4)



photo pvd n° (5)



photo pvd n° (6)



photo pvd n° (7)



photo pvd n° (8)



photo pvd n° (9)



photo pvd n° (10)



photo pvd n° (11)



photo pvd n° (12)



photo pvd n° (13)

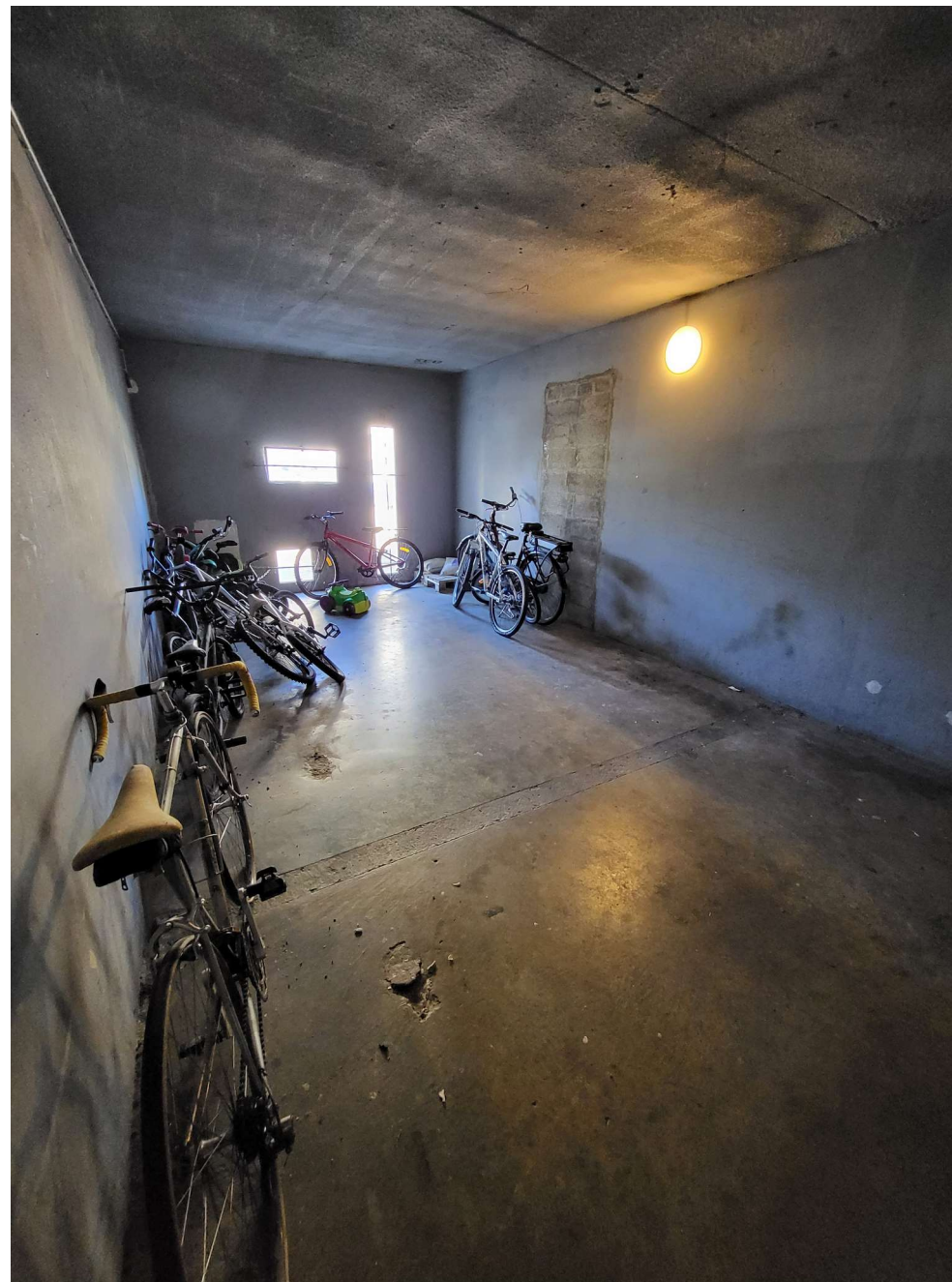


photo pvd n° (14)



photo pvd n° (15)



photo pvd n° (16)



photo pvd n° (17)

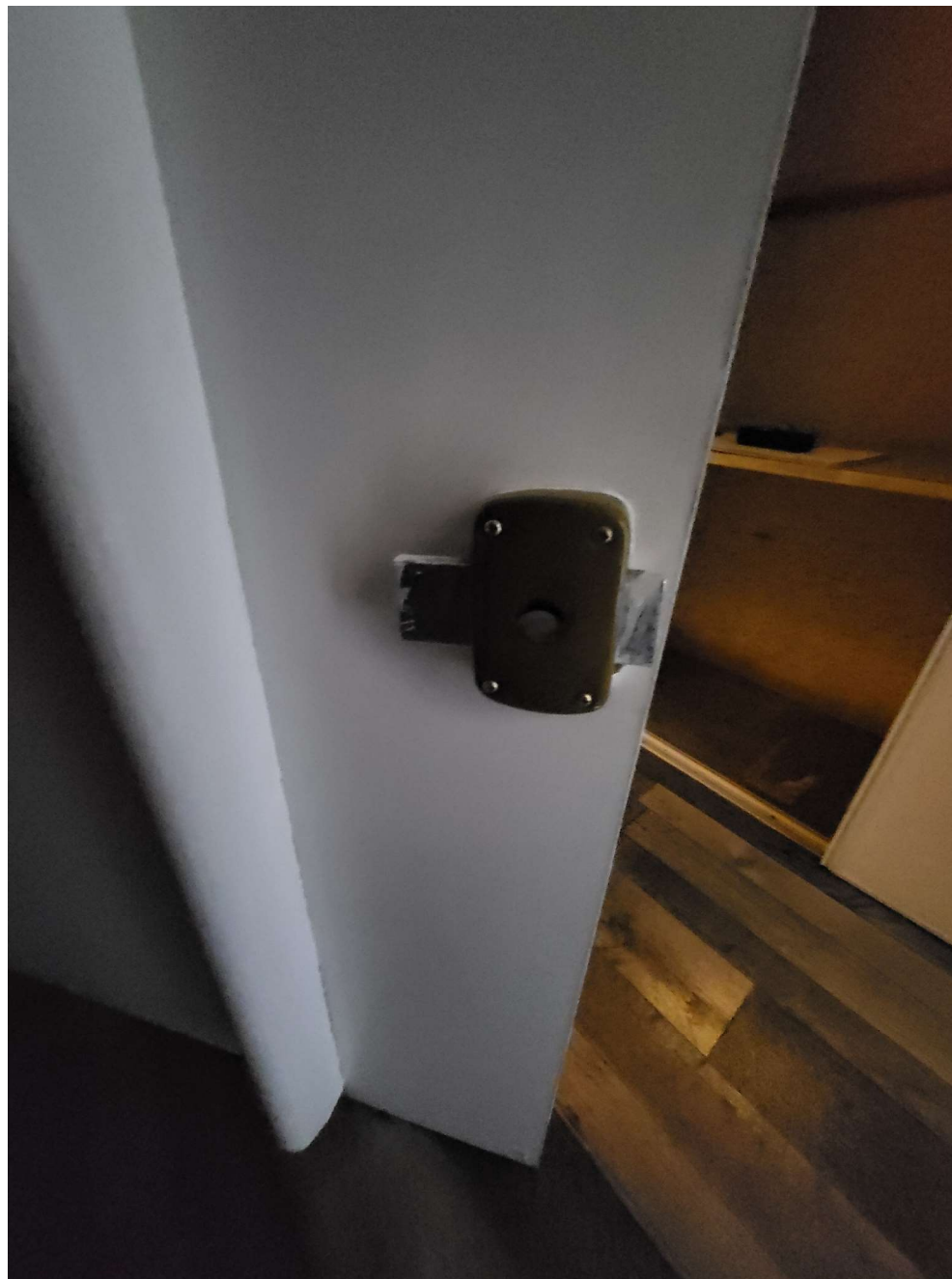


photo pvd n° (18)



photo pvd n° (19)

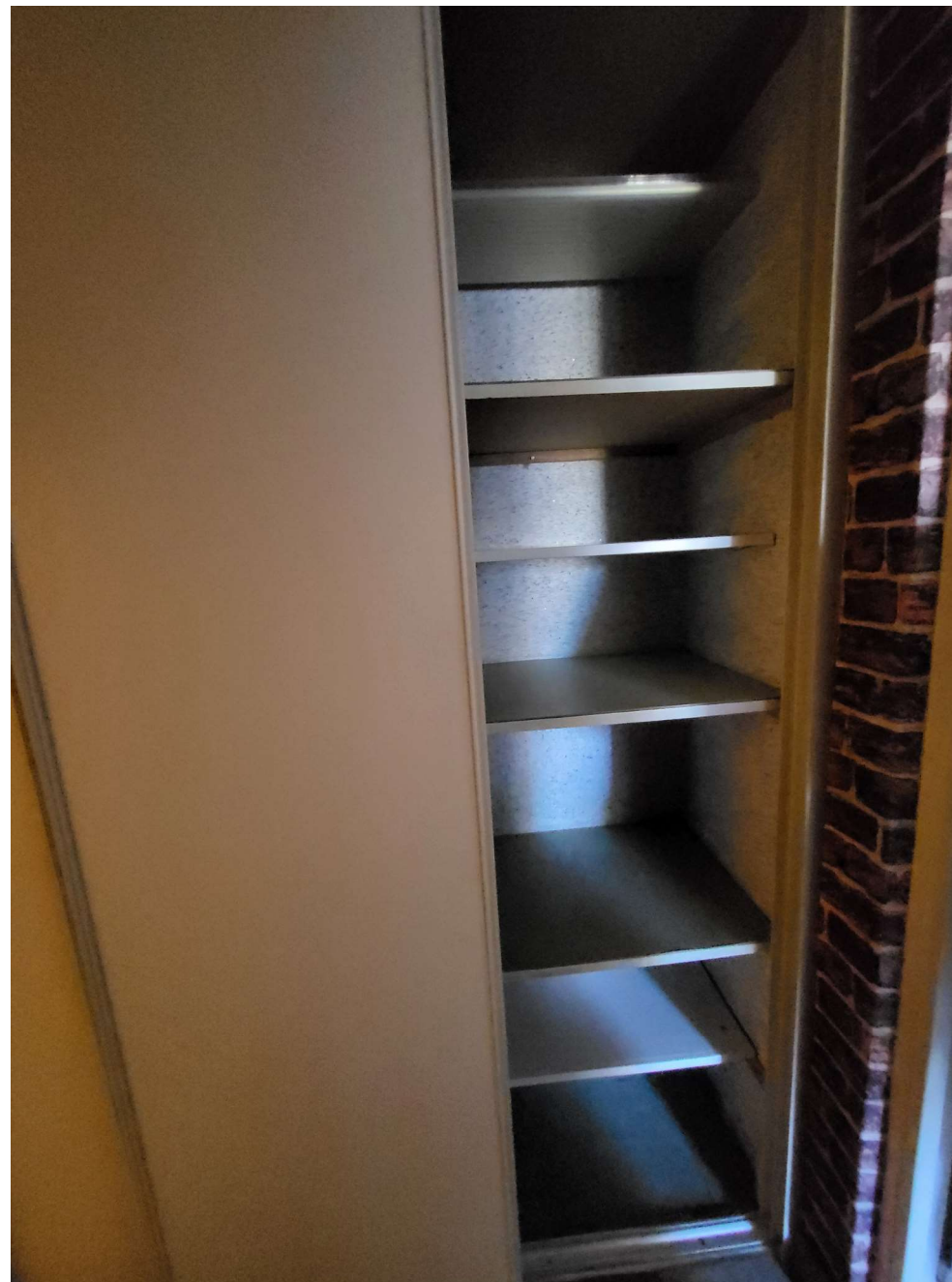


photo pvd n° (20)

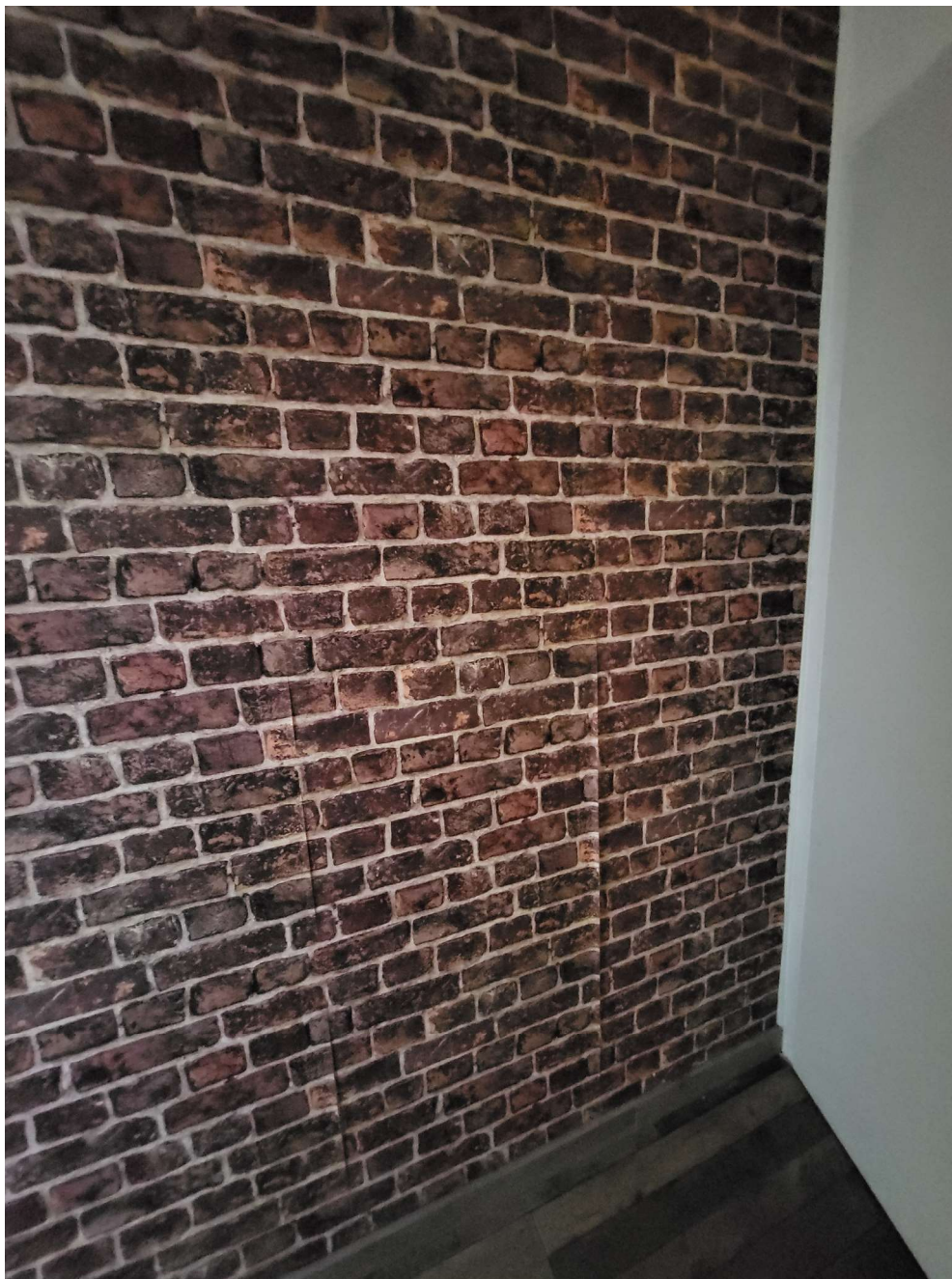


photo pvd n° (21)



photo pvd n° (22)



photo pvd n° (23)

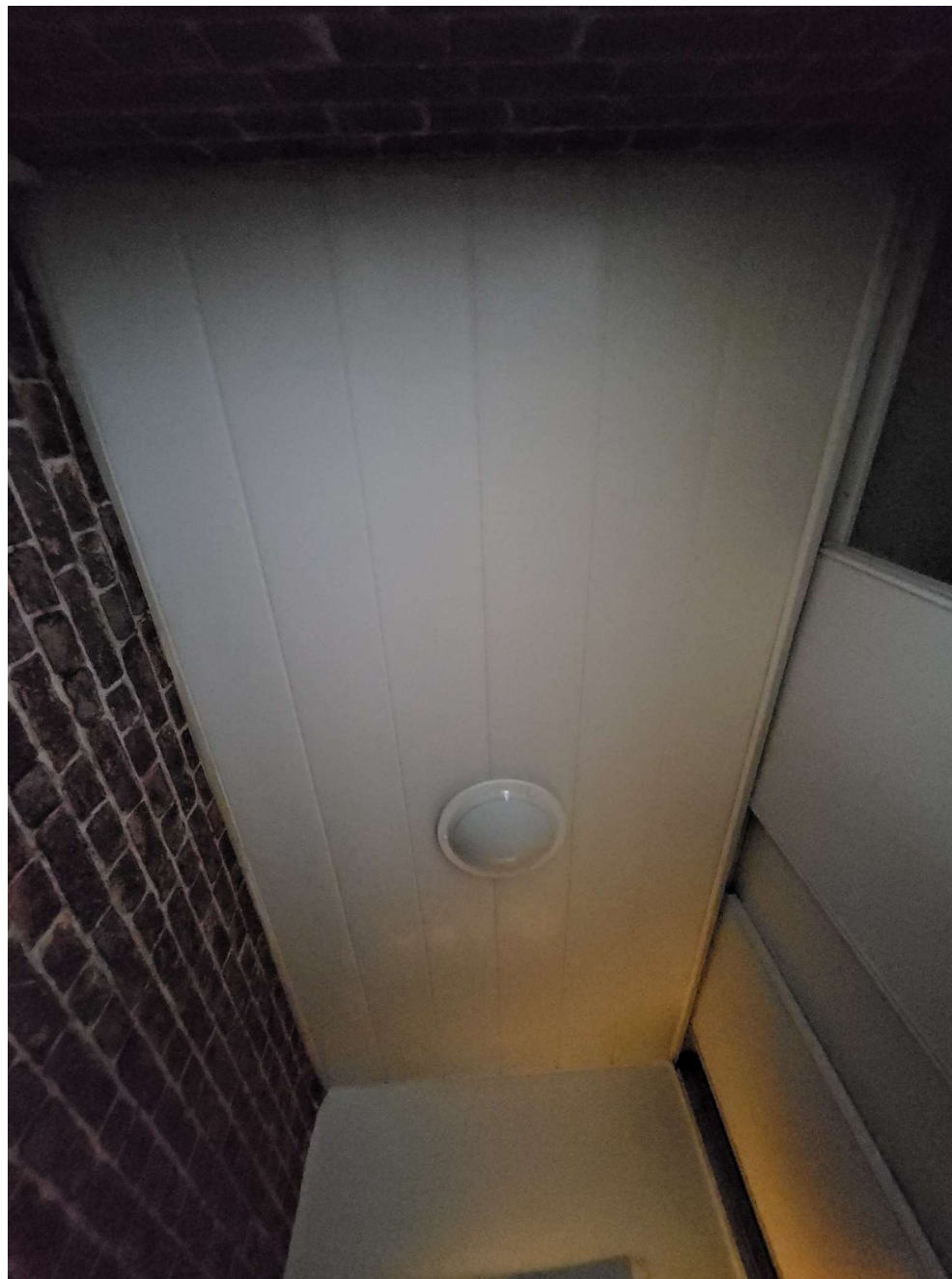


photo pvd n° (24)



photo pvd n° (25)



photo pvd n° (26)



photo pvd n° (27)

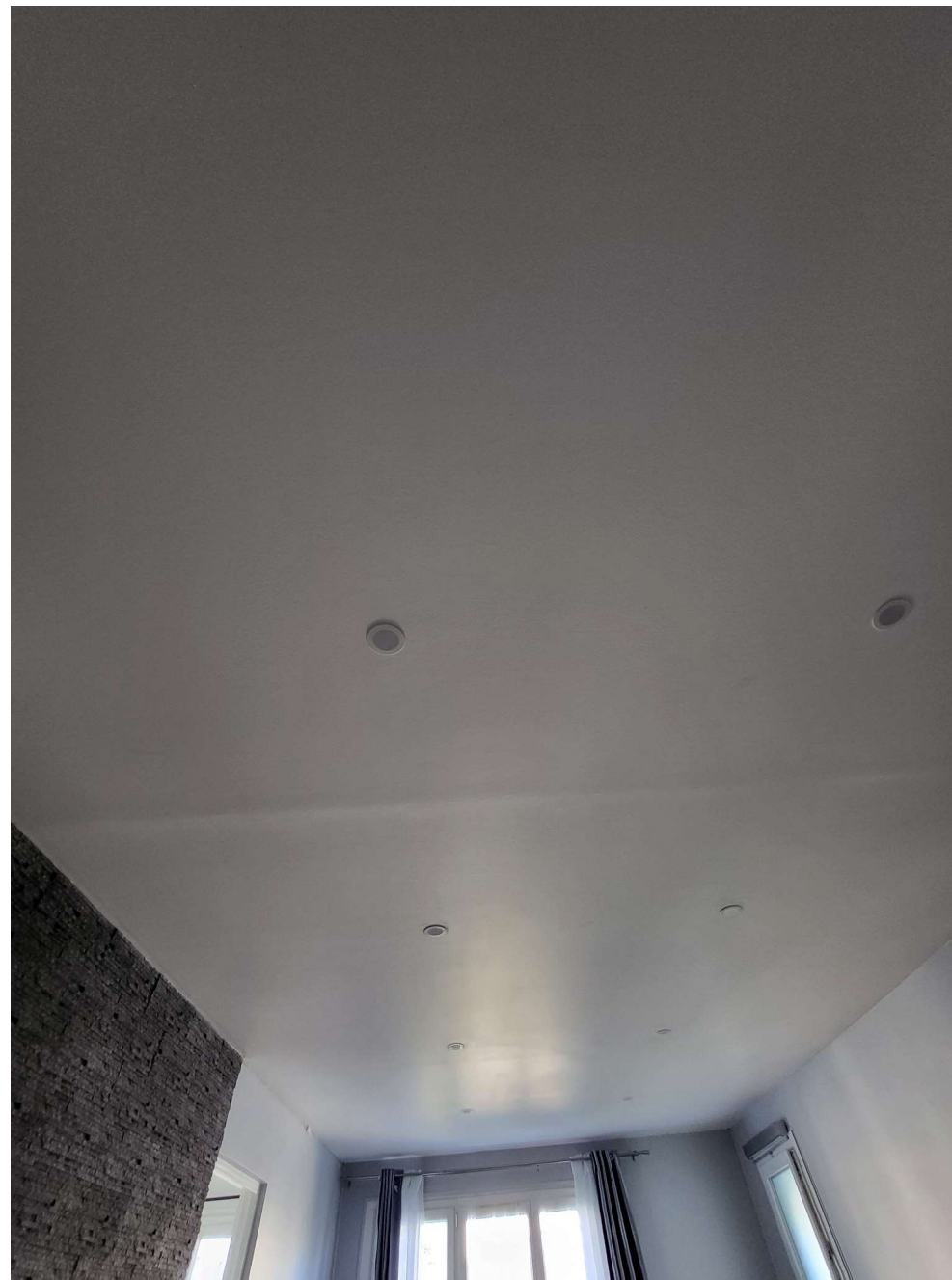


photo pvd n° (28)



photo pvd n° (29)



photo pvd n° (30)



photo pvd n° (31)



photo pvd n° (32)



photo pvd n° (33)

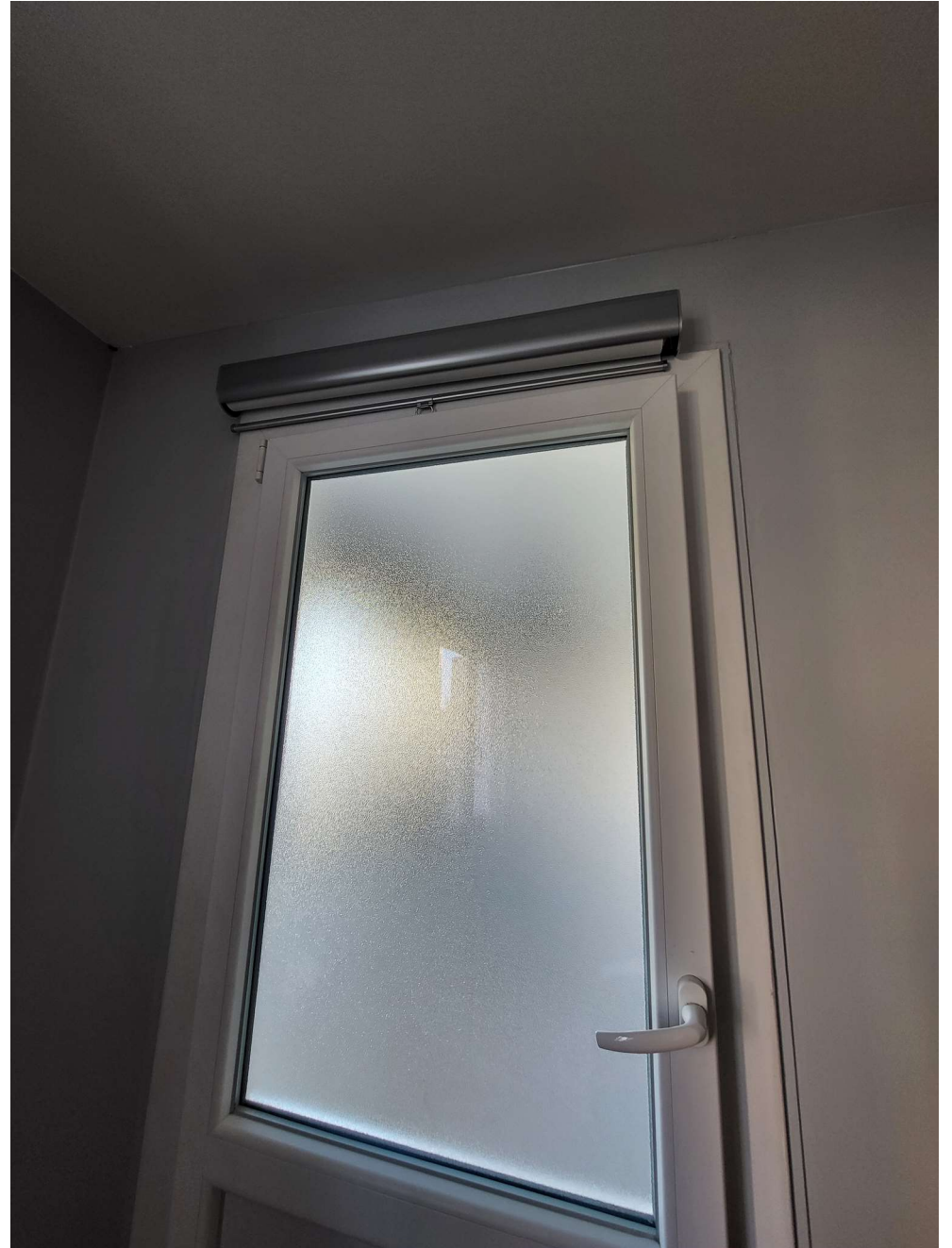


photo pvd n° (34)



photo pvd n° (35)



photo pvd n° (36)



photo pvd n° (37)

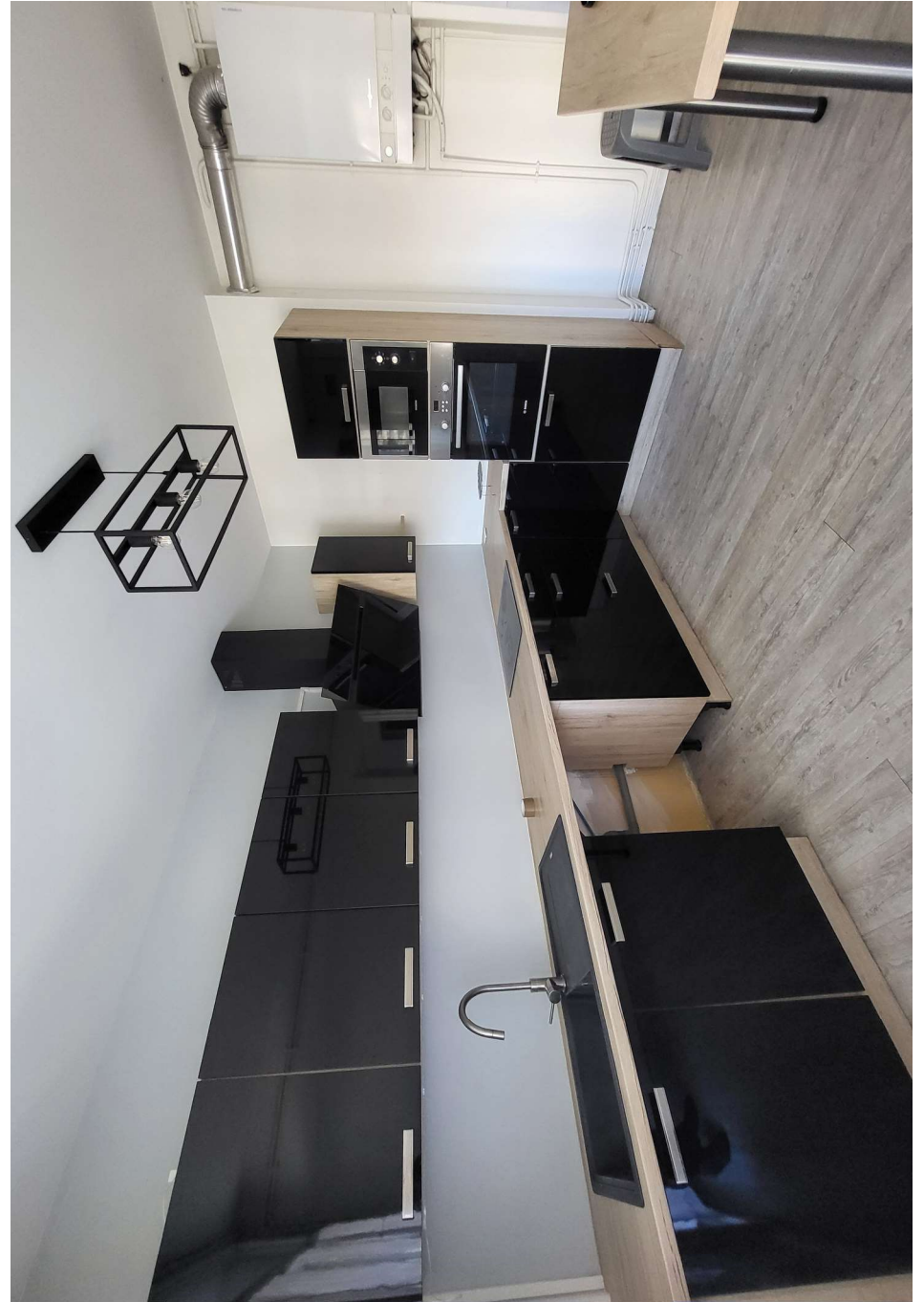


photo pvd n° (38)



photo pvd n° (39)

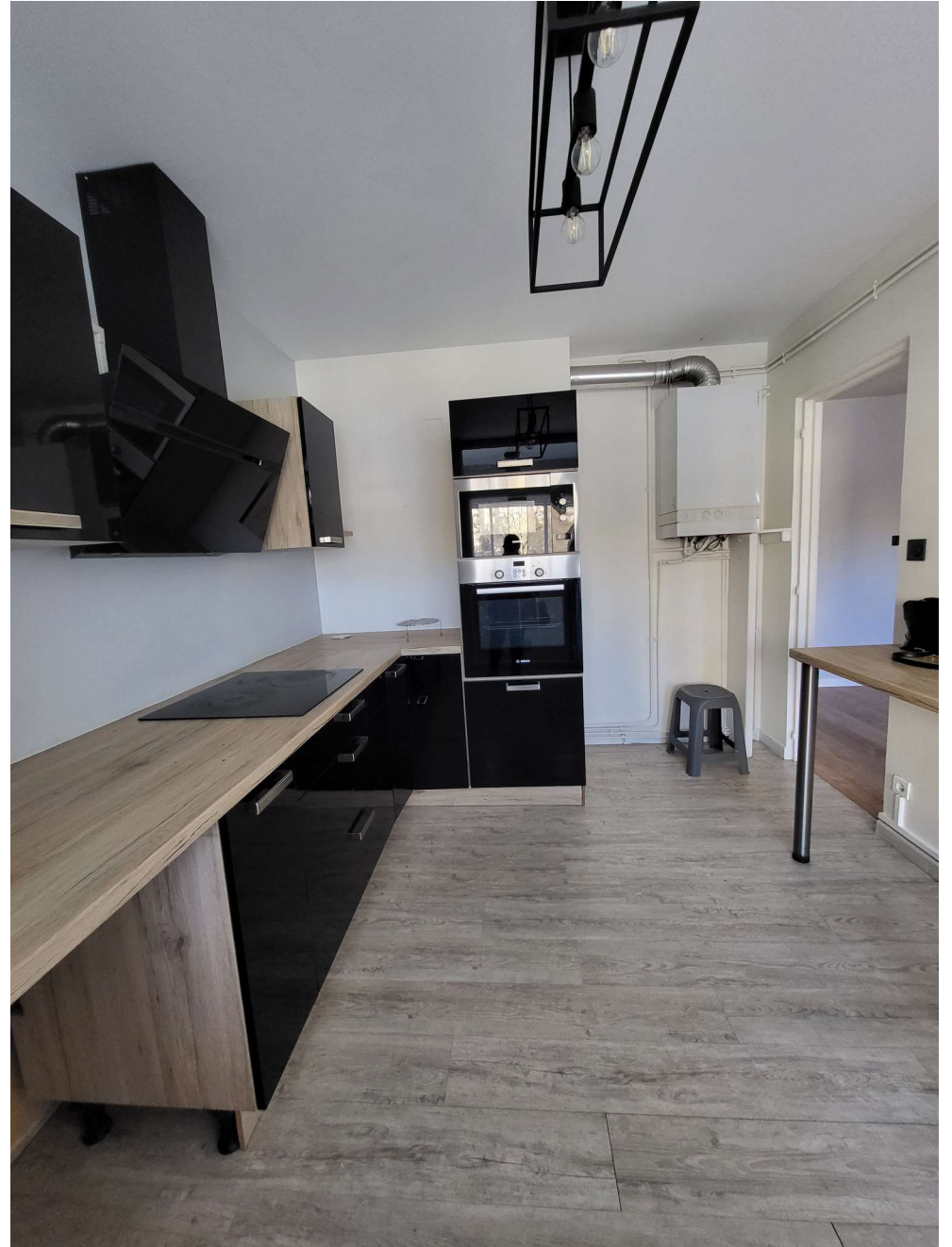


photo pvd n° (40)

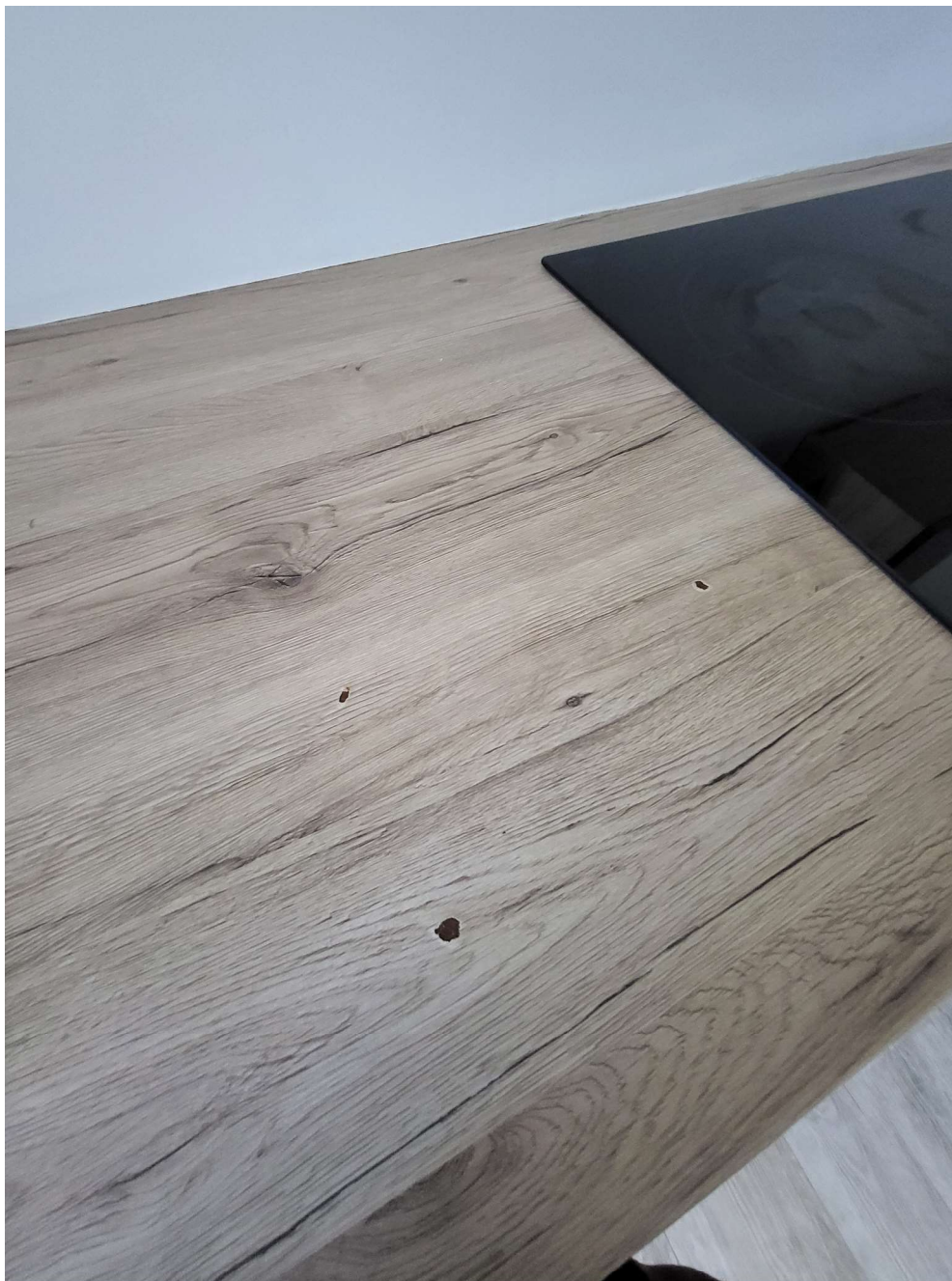


photo pvd n° (41)



photo pvd n° (42)

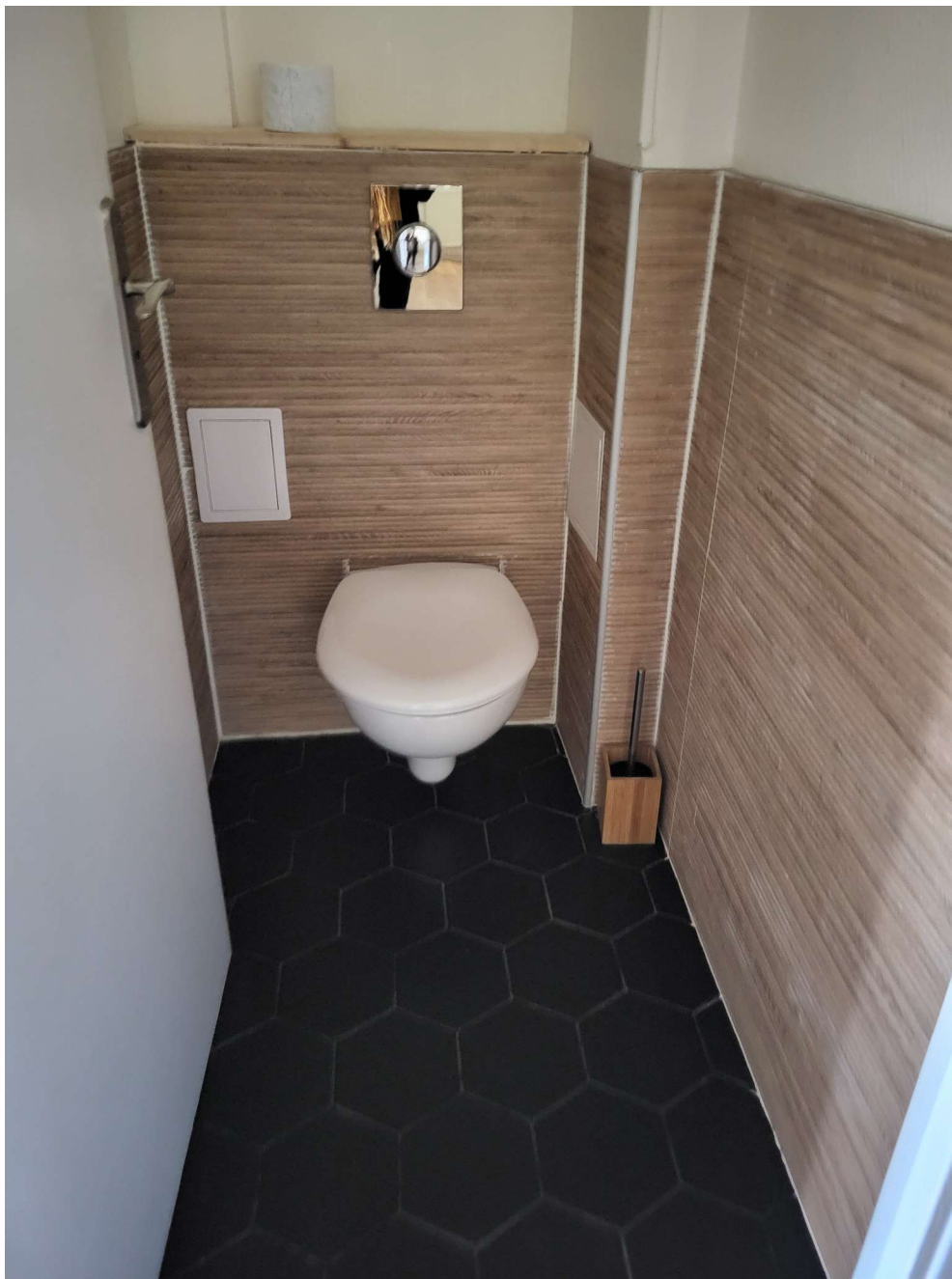


photo pvd n° (43)



photo pvd n° (44)



photo pvd n° (45)

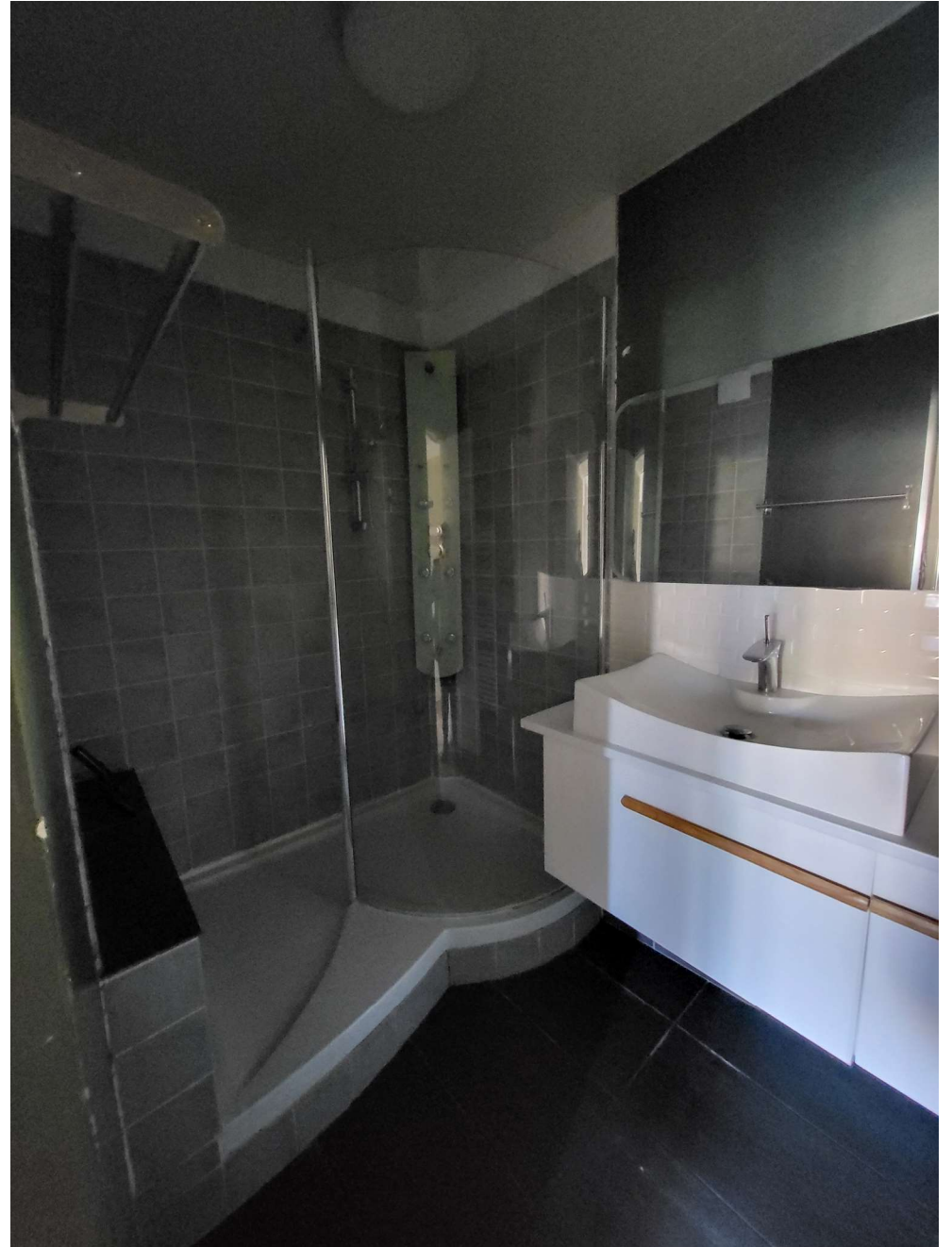


photo pvd n° (46)



photo pvd n° (47)

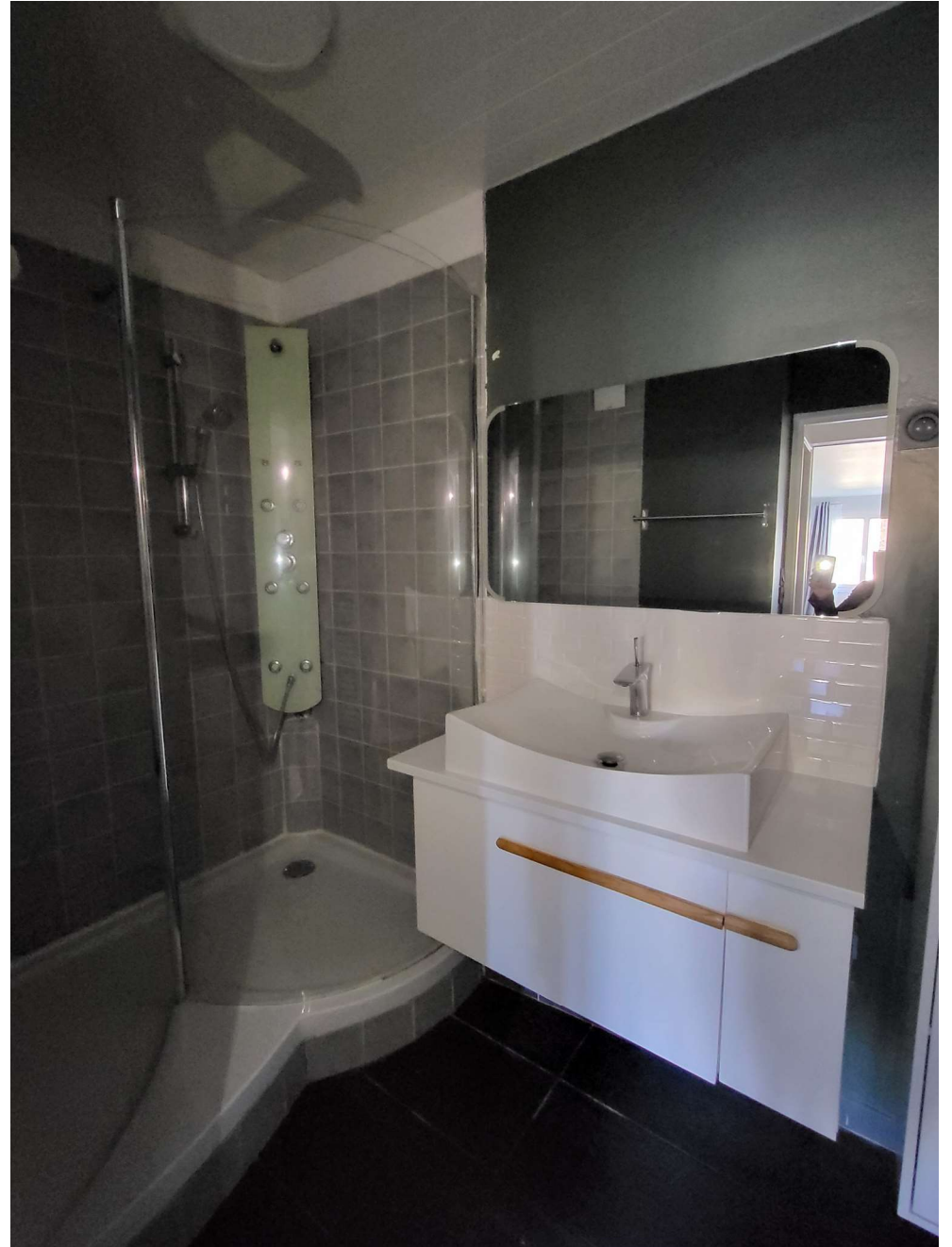


photo pvd n° (48)



photo pvd n° (49)

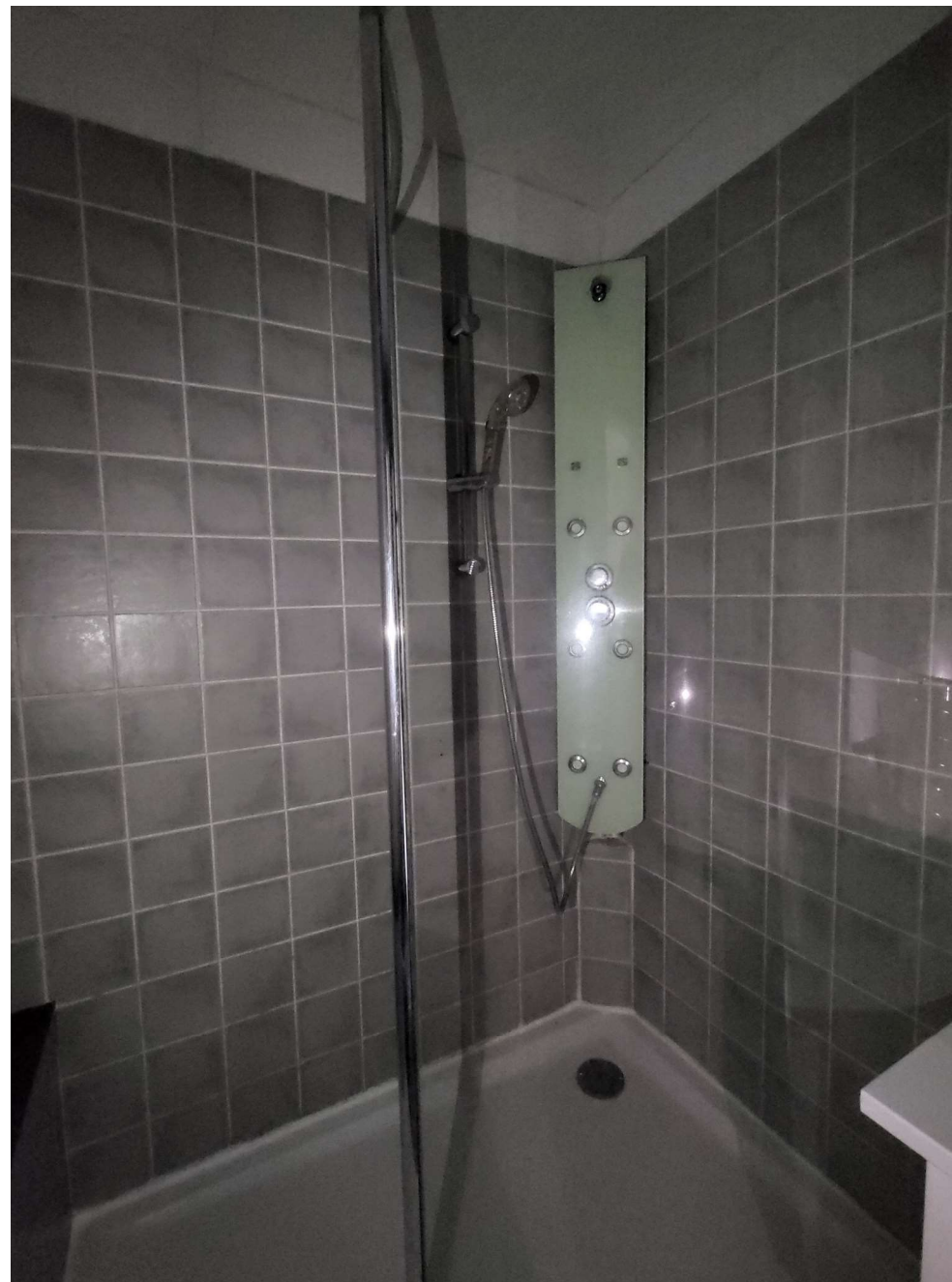


photo pvd n° (50)



photo pvd n° (51)

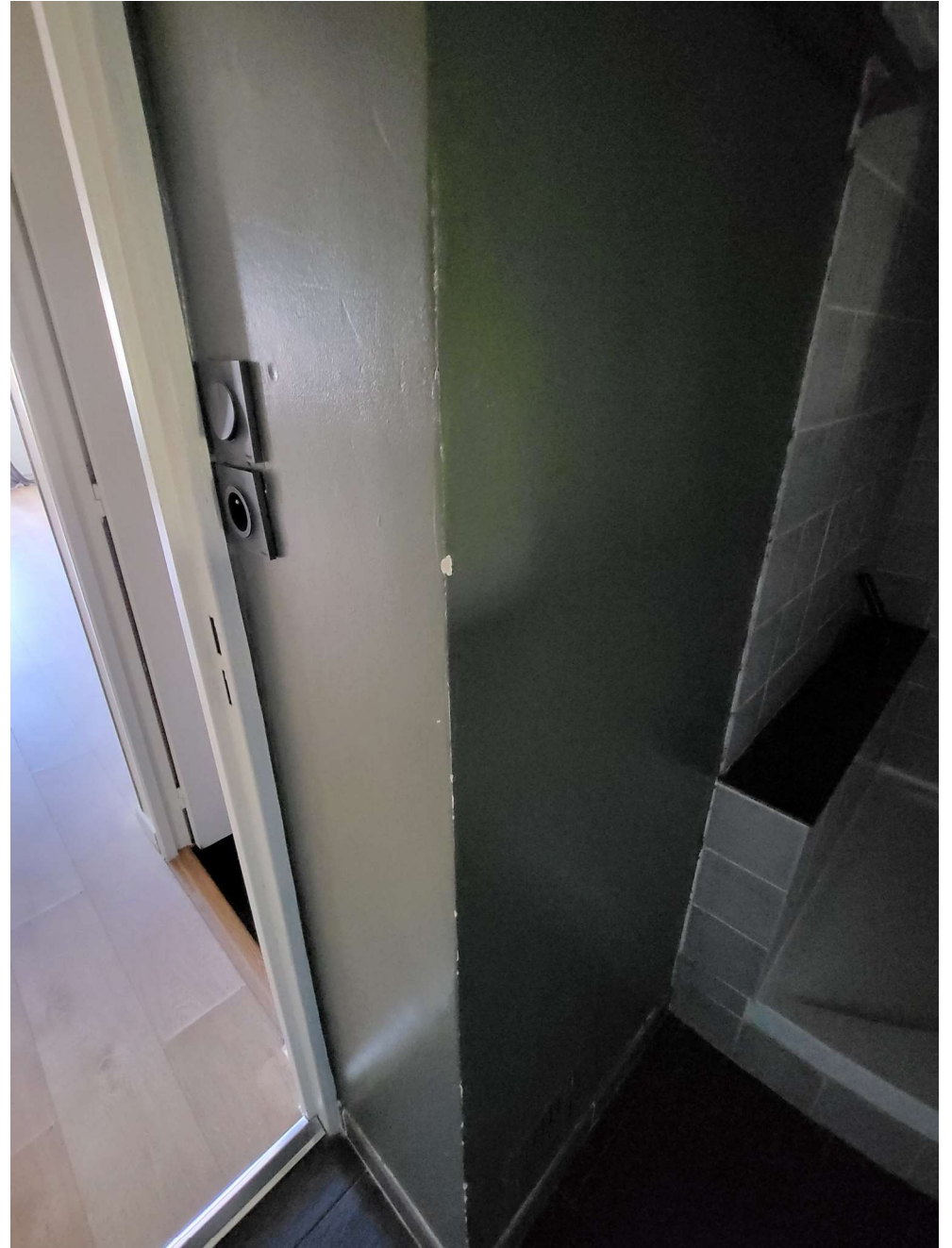


photo pvd n° (52)

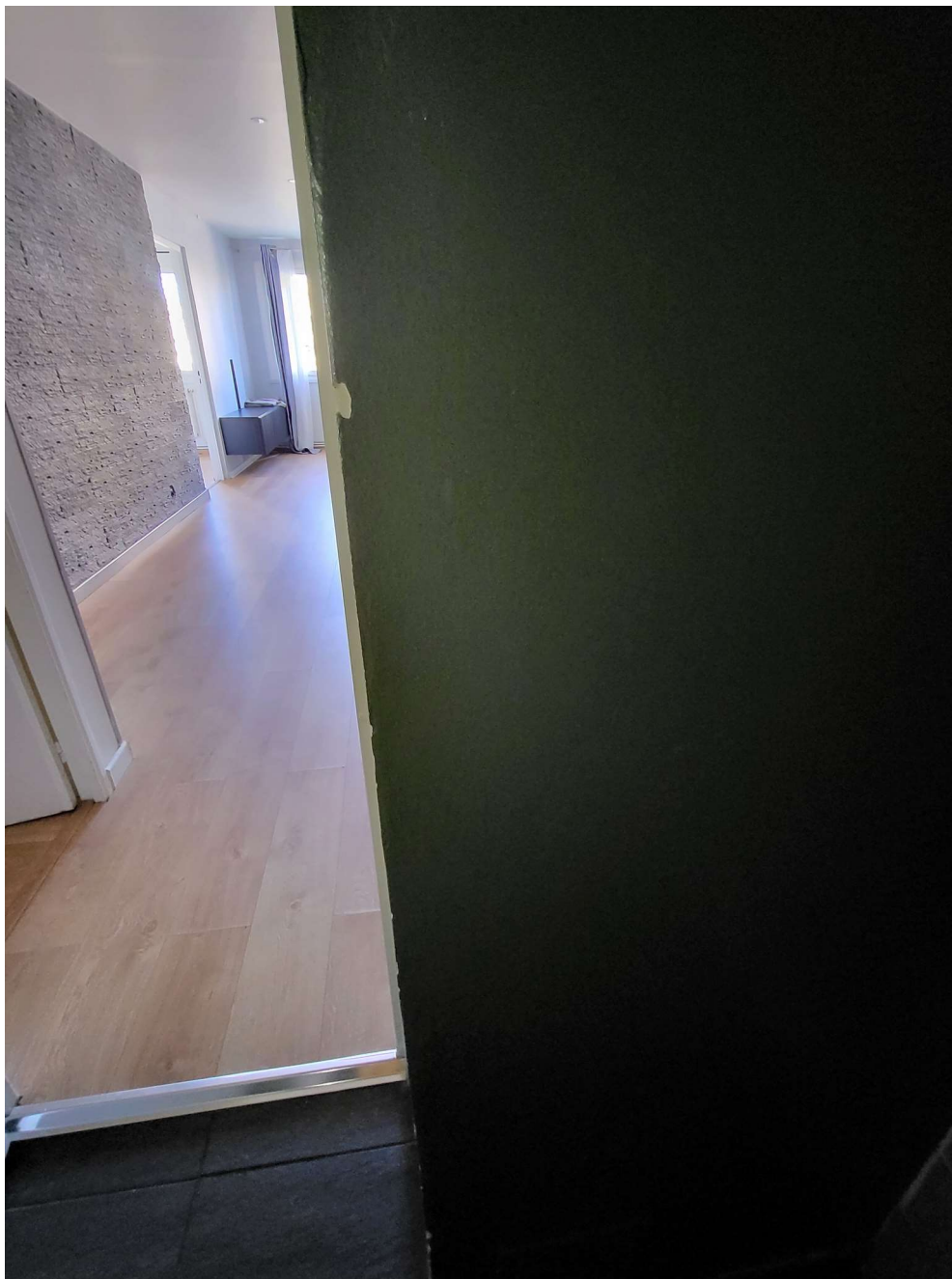


photo pvd n° (53)



photo pvd n° (54)



photo pvd n° (55)



photo pvd n° (56)



photo pvd n° (57)

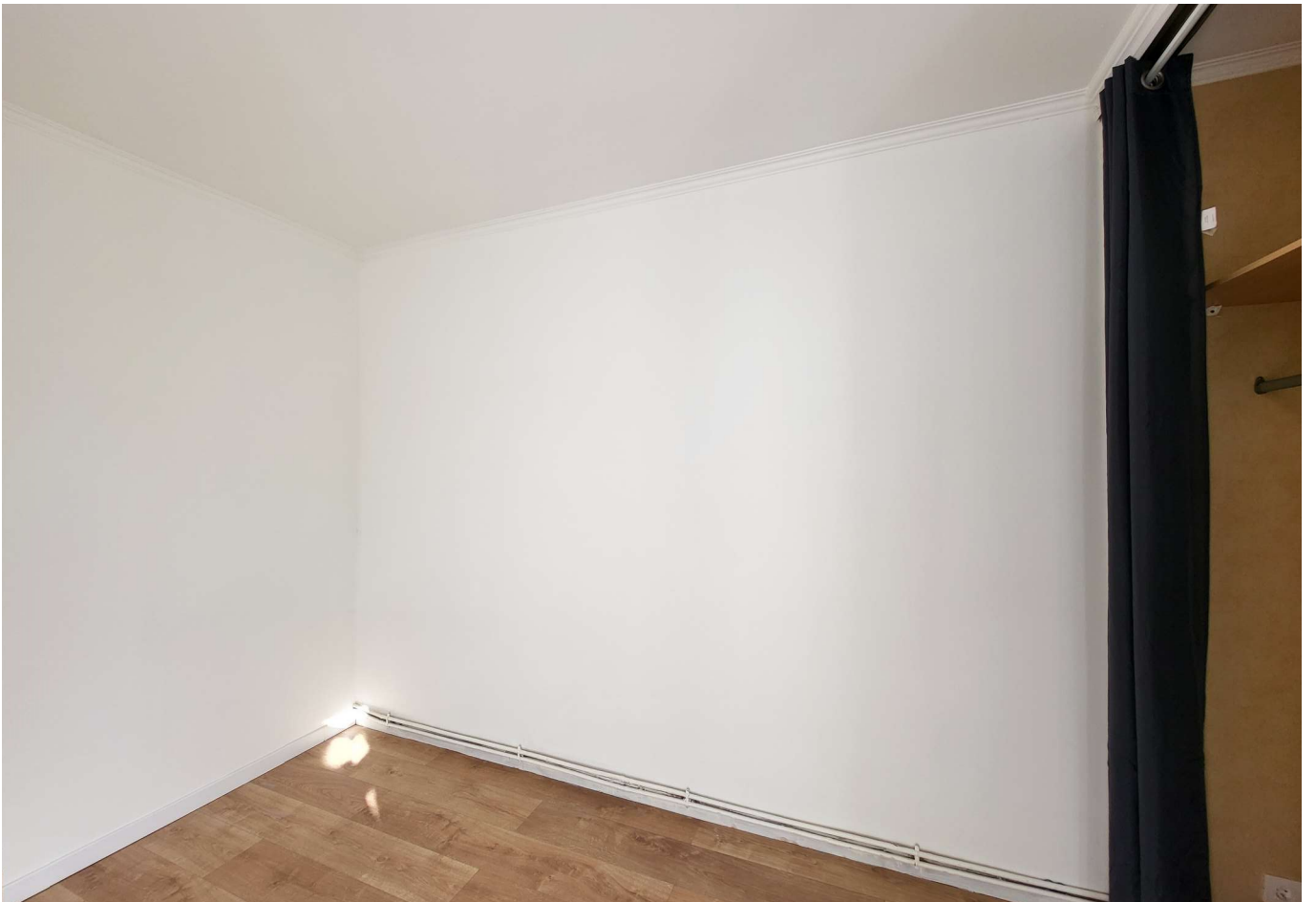


photo pvd n° (58)



photo pvd n° (59)



photo pvd n° (60)



photo pvd n° (61)



photo pvd n° (62)



photo pvd n° (63)

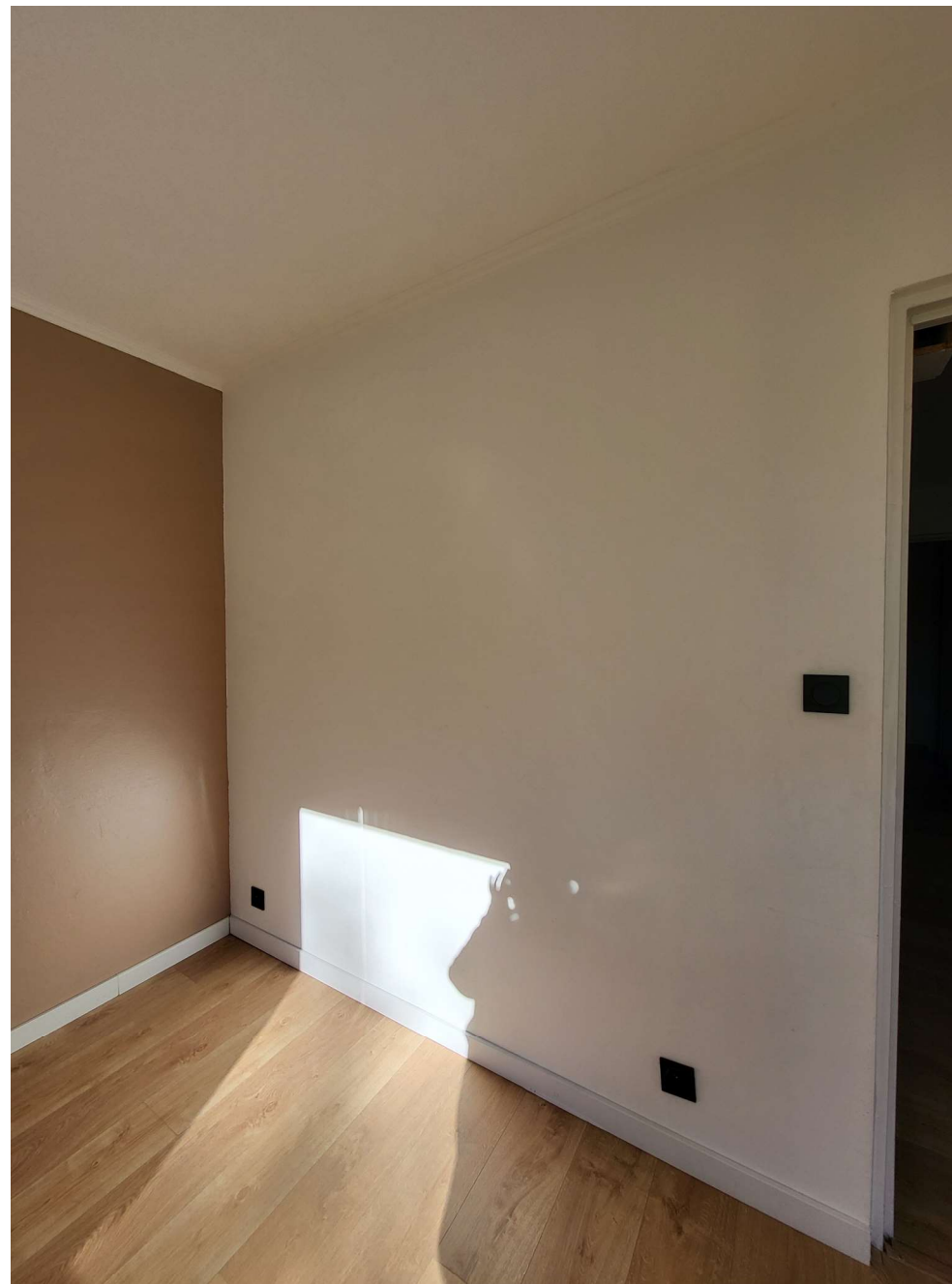


photo pvd n° (64)



photo pvd n° (65)

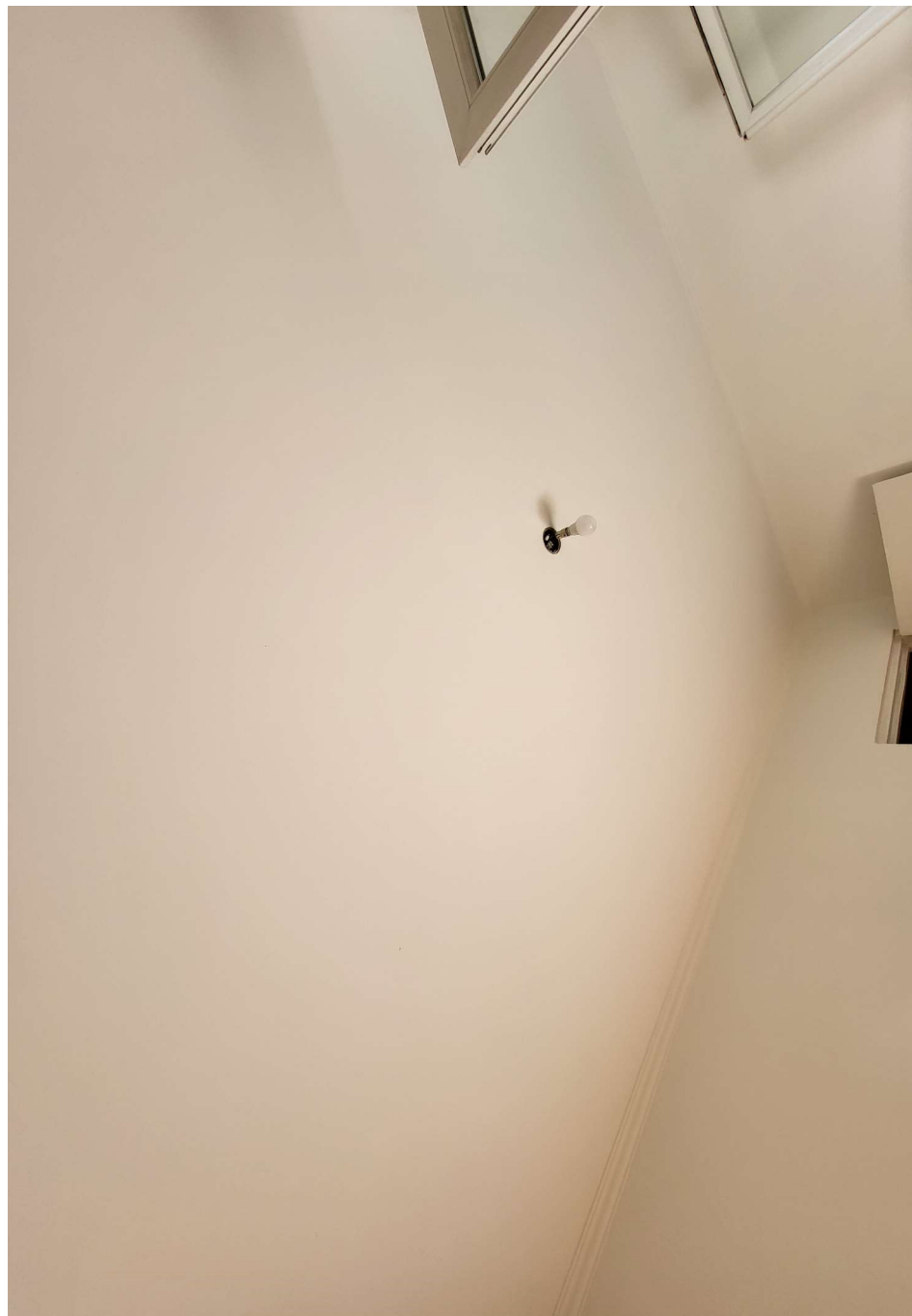


photo pvd n° (66)

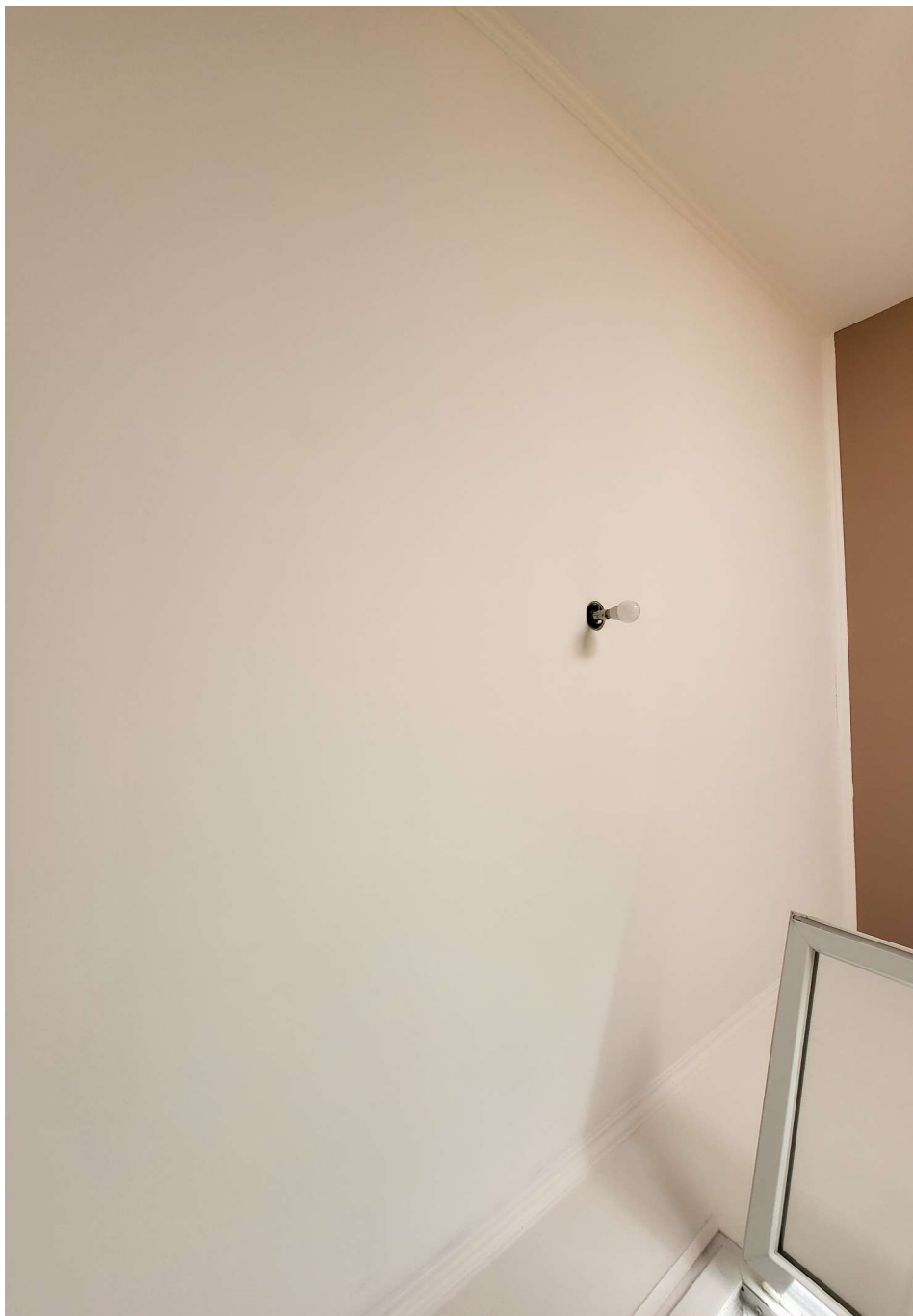


photo pvd n° (67)



photo pvd n° (68)



photo pvd n° (69)



photo pvd n° (70)



photo pvd n° (71)



photo pvd n° (72)



photo pvd n° (73)



photo pvd n° (74)



photo pvd n° (75)



photo pvd n° (76)

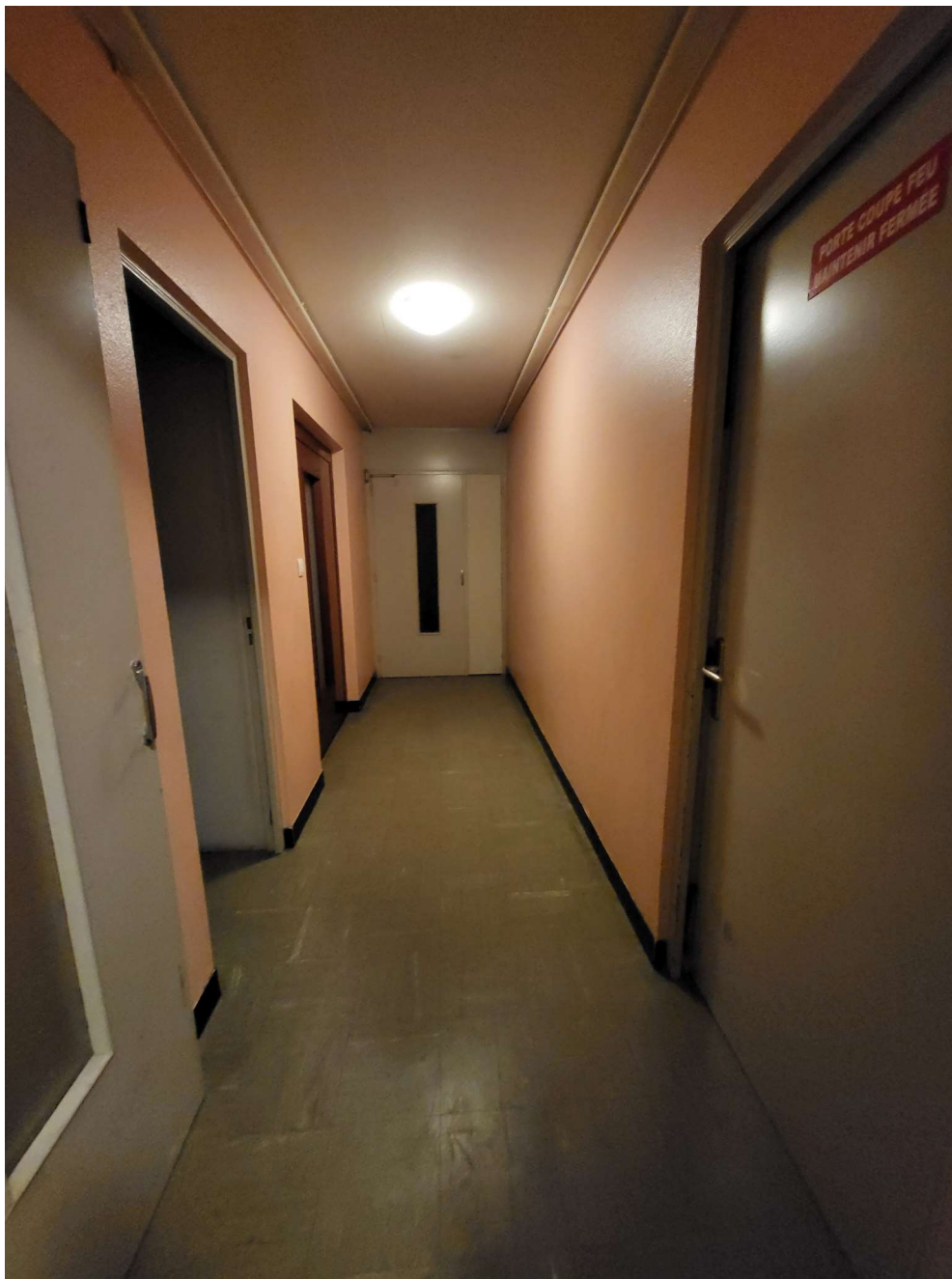


photo pvd n° (77)



photo pvd n° (78)



photo pvd n° (79)

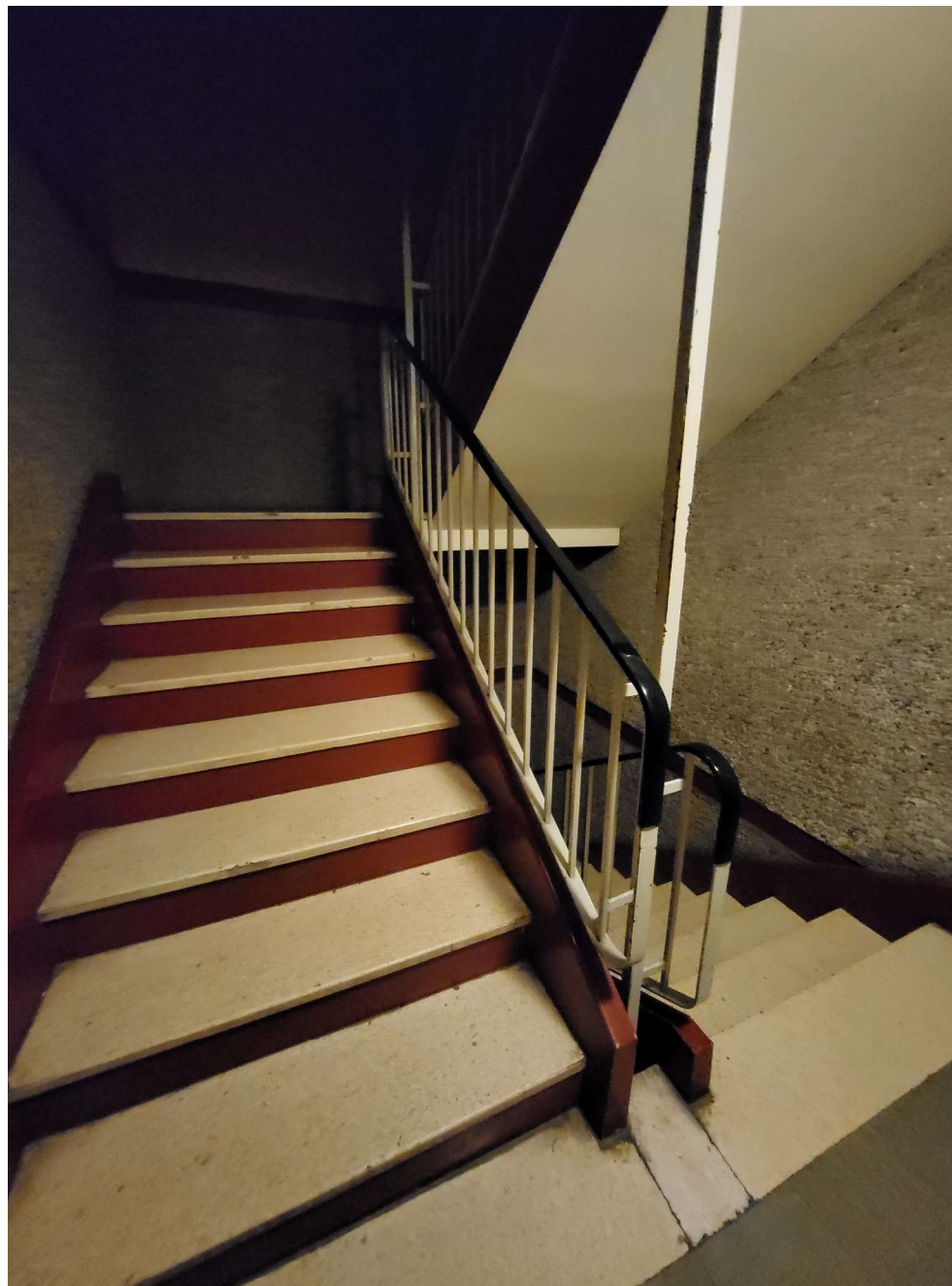


photo pvd n° (80)



photo pvd n° (81)

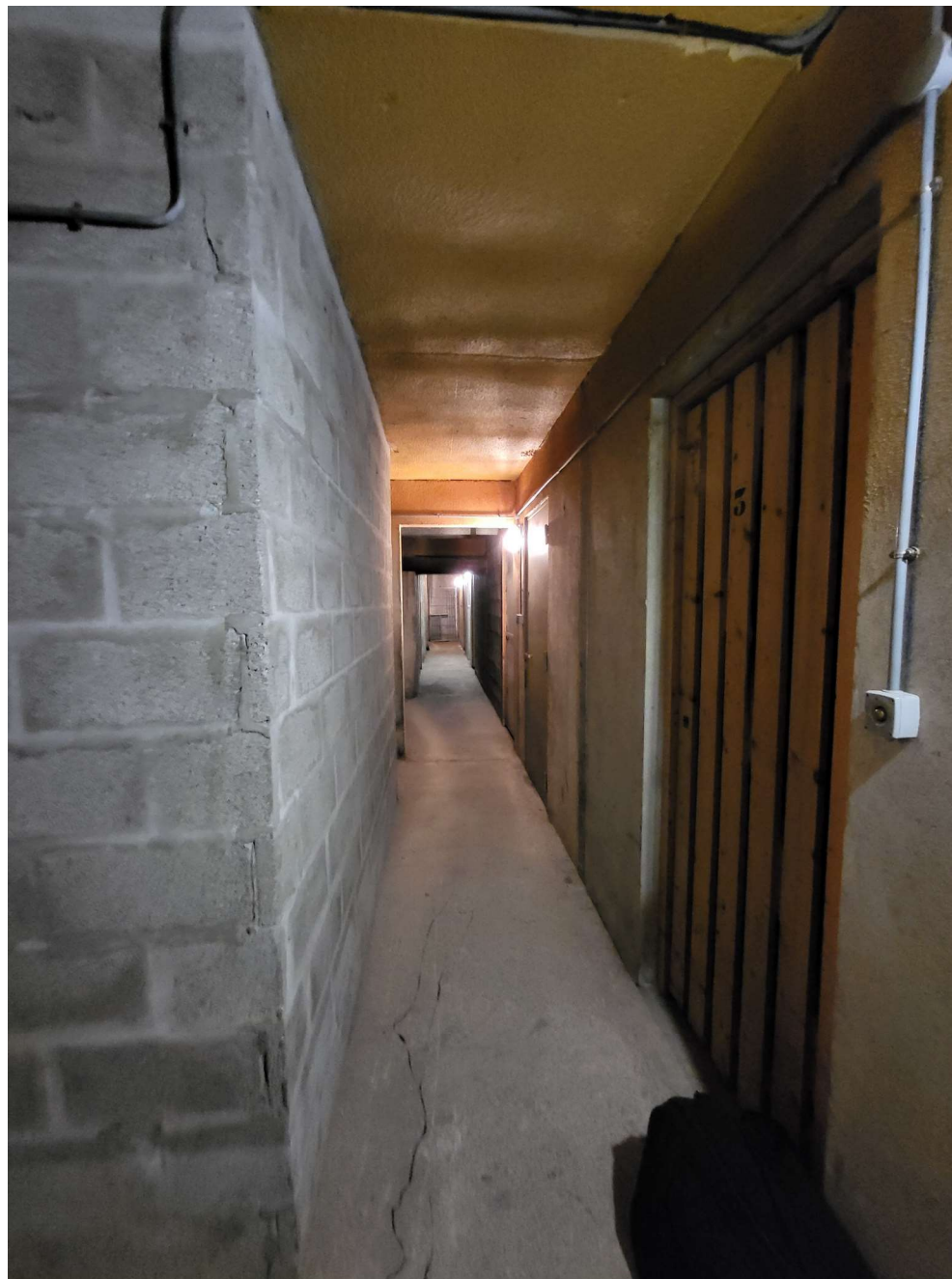


photo pvd n° (82)

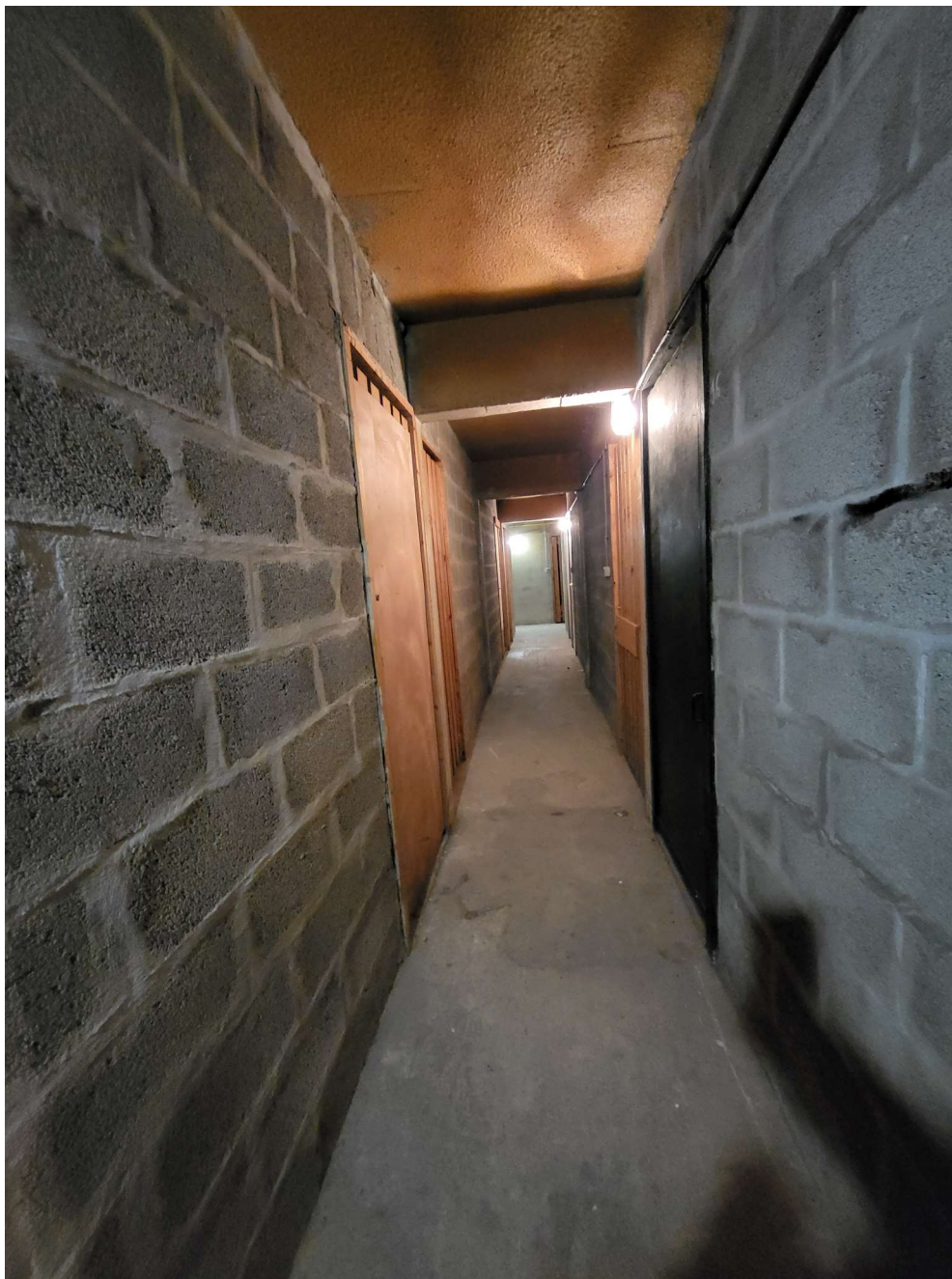


photo pvd n° (83)



photo pvd n° (84)

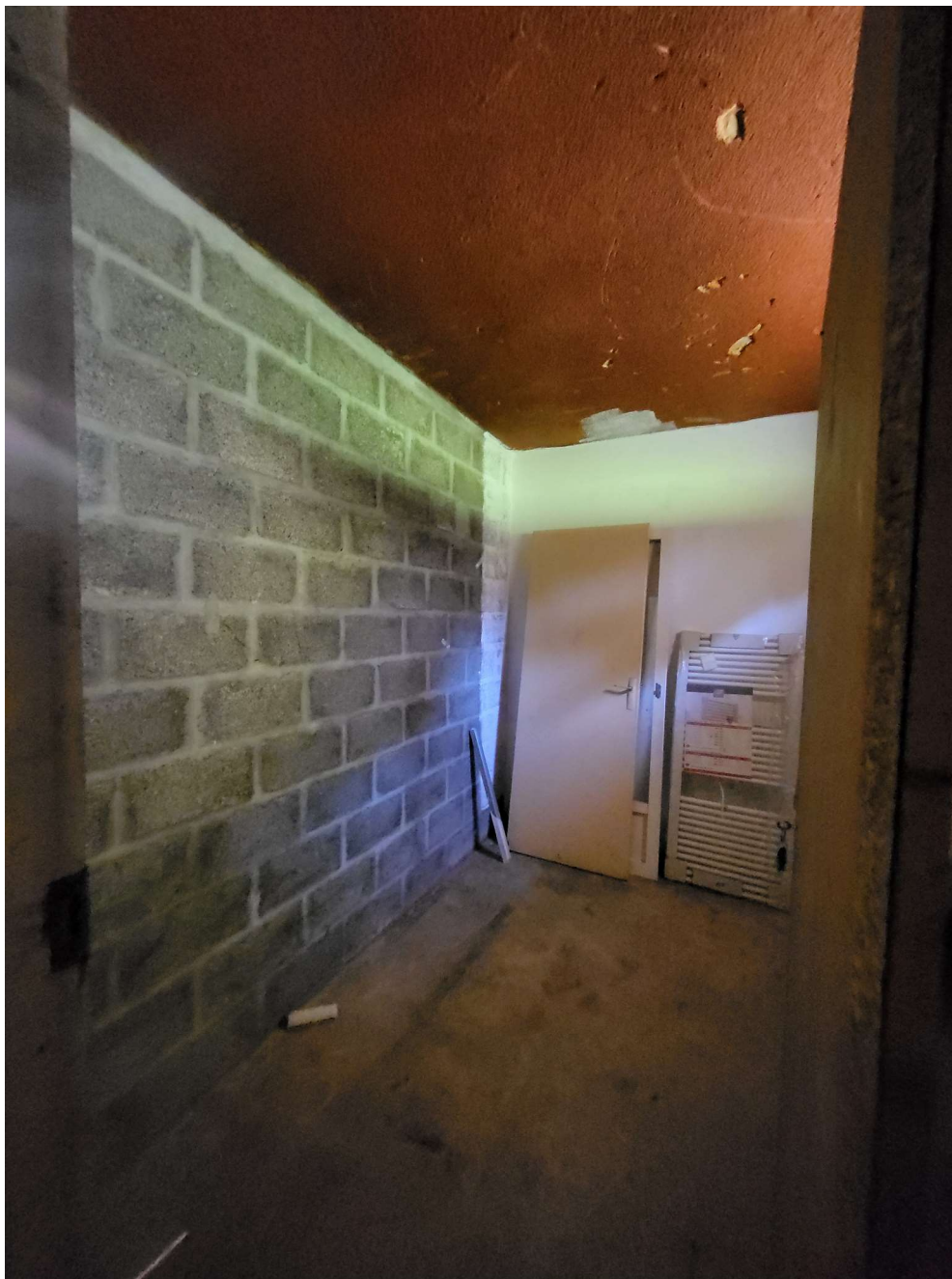


photo pvd n° (85)



photo pvd n° (86)



photo pvd n° (87)