FRADIN TRONEL SASSARD & ASSOCIES
HUISSIERS DE JUSTICE A LYON – FRANCE

79bis cours Vitton
CS 40344
69455 Lyon Cedex 06 – France
tél. : 33 (0)4.78.42.66.33 – fax : 33 (0)4.78.92.97.45
E-mail : lyon@fradin-huissier.com
Site : www.fradin-huissier.com

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

Références étude : 113028

L'AN DEUX MILLE VINGT ET LE VENDREDI TROIS JUILLET A 9 HEURES

A LA REQUETE DE :

Syndicat des Copropriétaires d'un bien immobilier sis 124 boulevard du 11 novembre 1918
69100 VILLEURBANNE

ayant pour syndic
S.A.R.L. NICOLAS BOUSCASSE ADMINISTRATEUR DE BIENS
immatriculée au RCS de LYON sous le n° 499 135 275
15 bis Grande Rue de Vaise 69009 LYON

AGISSANT EN VERTU :

- d'un jugement dûment exécutoire rendu contradictoirement et en premier ressort par le Tribunal d'INSTANCE_DE VILLEURBANNE en date du 05/11/2018, signifié en date du 24/12/2018,
et, en étant porteur,

- du Code de procédure civile d'exécution, en ses articles L.322-2 et R.322-1 et suivants,

Je soussignée Agnès FRADIN-TÊTE Huissier de justice associé de la SCP FRADIN TRONEL SASSARD ET ASSOCIÉS, titulaire d'un Office d'Huissier de Justice à LYON, dont le siège est situé 79bis cours Vitton – CS 40344 69455 LYON Cedex 06, ayant pour huissiers de justice Damien TRONEL, Olivier SASSARD, Olivier FRADIN, Agnès FRADIN-TÊTE, Audrey DIMITRIO, Chloé JOUSEAU y demeurant,

CERTIFIE m'être spécialement transportée ce jour à l' adresse suivante :

124 boulevard du 11 Novembre 1918 à VILLEURBANNE 69100, au rez-de-chaussée de l'immeuble.

afin de procéder à la description des biens et droits immobiliers appartenant à :

Sur place, j'ai procédé comme suit :

SITUATION DES LIEUX

Lesdits biens et droits immobiliers, objets des présentes, sont situés dans un petit immeuble en copropriété situé 124 boulevard du 11 Novembre 1918 à VILLEURBANNE 69100.

Lesdits biens et droits immobiliers, objets des présentes, figurent au cadastre de la commune de VILLEURBANNE de la façon suivante :

SECTION	N°	ADRESSE OU LIEUDIT	CONTENANCE
BH	47	124 Bd du 11 novembre 1918	4a 85ca

L'immeuble est situé à proximité immédiate du complexe de l'INSA LYON.

CONDITIONS DE LA DESCRIPTION

J'ai fait sommation à [illegible] d'être présent ce jour en date du 24/06/2020.

Sont présents :

- Monsieur Andy SARAFIAN de la société STEPH SERRURERIE en sa qualité de serrurier ;
- Monsieur Michel FERNANDES en sa qualité d'expert en diagnostics immobiliers du cabinet JURITEC ;
- Monsieur Quentin BOUVIER en sa qualité d'expert en diagnostics immobiliers du cabinet JURITEC ;
- Madame Corinne BLOCH-ESCOFFIER en sa qualité de témoin ;
- Madame Mauriane JANSEN en sa qualité de témoin.

J'ai demandé à Monsieur Andy SARAFIAN de procéder à l'ouverture forcée des lieux.

DESCRIPTION DES LIEUX

Les lieux ne sont plus habités et la porte est condamnée.
Les lieux sont à l'abandon, hors d'état d'une manière générale.
(photo n°14)

Ils sont situés au rez-de-chaussée de l'immeuble.

On y accède par un escalier de quatre marches côté boulevard du 11 Novembre 1918.

La porte palière est en bois.
Il s'agit d'une porte ancienne équipée d'une serrure, d'un verrou haut et d'une targette, au-dessus, une imposte vitrée.

L'appartement est composé d'un hall d'entrée, de deux chambres, d'un séjour, d'une grande cuisine avec deux dégagements, d'une salle d'eau et d'un wc séparé.

HALL D'ENTREE

Photos n°8 & 9 :

Le sol est en dalles de plastique.

Les murs sont tapissés.

Le plafond est recouvert d'un papier ingrain peint.

Présence d'un tableau en bois sur lequel sont apposés des disjoncteurs et le compteur électrique.

CHAMBRE N° 1 A DROITE DE L'ENTREE

Photo n°6 :

Le sol n'est pas visible.

Les murs sont tapissés.

Le plafond est peint.

La pièce est éclairée par un ensemble vitré avec double vitrage et volets métalliques en partie extérieure, donnant sur le boulevard du 11/11/1918.

Présence de deux placards de part et d'autre d'une cheminée.

CHAMBRE N° 2

Photo n°7 :

Le sol est recouvert d'une moquette et de nombreux détritus jonchent le sol.

La tapisserie des murs est hors d'état.

Le plafond est peint en marron.

La pièce est éclairée par une fenêtre équipée d'un système Sitex.
La fenêtre est en simple vitrage avec volets métalliques et donne sur le jardin.

SALON

Photo n°1 :

Il est situé à gauche en entrant dans la maison.

Le sol est recouvert de dalles de plastique.

Les plinthes sont peintes.

Les murs sont tapissés.

Le plafond est peint.

Le tout est hors d'état.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre donnant sur le boulevard du 11 Novembre. Il s'agit d'une fenêtre en bois avec simple vitrage et volets métalliques en partie extérieure.

CUISINE

Photos n°2 & 4 :

Par un passage, on accède à une grande cuisine.

Le sol n'est pas visible, recouvert de déchets.

Les murs sont tapissés.

Le plafond est recouvert d'un papier ingrain peint.

La cuisine est éclairée par une fenêtre donnant sur le côté de la maison au Nord avec volets métalliques en partie extérieure.

La pièce est inaccessible.

Elle dispose d'un point d'eau avec un évier et d'un ballon d'eau chaude.

SALLE DE BAINS

Photo n°3 :

On y accède par la cuisine.

Elle ferme par une porte hors d'état.

Le sol n'est pas visible.

Les murs sont carrelés et tapissés au-dessus.

Elle est équipée de :

- Un receveur de douche avec un pare-douche vitré, présence d'une robinetterie ;
- Une vasque reposant sur un meuble sous vasque à deux tiroirs avec au-dessus un miroir.

Elle est éclairée par un fenestron donnant sur le côté de la maison, du même côté que la cuisine.

Présence d'un ballon d'eau chaude.

DEGAGEMENT

Photo n°5 :

Présence d'un dégagement équipé d'un placard.
Le sol n'est pas visible,
murs tapissés et plafond peint.

On accède à un grand placard par ce dégagement dont les murs sont équipés d'étagères.

Par ce dégagement, on accède également aux toilettes qui ferment par une porte.
Le sol n'est pas visible,
les murs sont tapissés,
le plafond n'est pas visible.
Les toilettes sont aérées sur l'arrière de la maison par un fenestron avec un barreaudage et présence d'un wc.

CHAUFFAGE/EAU CHAUDE

Le chauffage est peut-être assuré par une climatisation réversible avec un split situé uniquement dans le salon.
Aucun autre système de chauffage n'a pu être vu.

L'eau chaude est fournie par deux chauffe-eau électriques vétustes.

INSTALLATION ELECTRIQUE

Elle est vétuste.

Les lieux sont encombrés et hors d'état.

Le sous-sol est inaccessible, l'accès à l'escalier étant condamné par une porte Sitex.
(photo n°12)

EXTERIEUR

La maison est entourée par un jardin qui est à l'abandon.

Elle est fermée sur le boulevard du 11 Novembre par une murette surmontée d'une grille.

On peut accéder au tènement immobilier par un portail métallique à deux vantaux ou par un portillon.

Dans le jardin se trouve un cabanon dont la toiture s'est effondrée.
(photo n°13)

Sur ses autres côtés, la maison est fermée par un mur et par des panneaux de grillage rigide.

Il existe un autre cabanon de jardin avec deux entrées envahies de broussailles et inaccessibles.

Une partie du jardin est fermée par des panneaux de grillage rigide avec un portillon à usage de chenil, partiellement abrité par une toiture envahie de végétation.
(photo n°10)

Dans le jardin est implanté un panneau publicitaire avec sa passerelle.
(photo n°11)

A l'issue de mes opérations, j'ai fait refermer les lieux de façon à éviter le squat de l'appartement.

Superficie

Les lieux objets de la présente description ont une surface "LOI CARREZ" de 62.8 m², tel qu'il ressort d'un certificat de mesurage dressé par Monsieur Michel FERNANDES, cabinet JURITEC, en date du 03/07/2020.

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES ET VUES AERIENNES

J'ai pris **quatorze** clichés photographiques des lieux que j'ai annexés au présent procès-verbal pour valoir et servir à telles fins que de droit.

J'annexe au présent procès-verbal deux vues aériennes du bien obtenues sur le site de « geoportail.gouv.fr » en tapant l'adresse « 124 bd du 11/11/1918 Villeurbanne ».

ET DE TOUT CE QUE DESSUS, J'AI DRESSE ET REDIGE LE PRESENT PROCES-VERBAL POUR VALOIR ET SERVIR A TELLES FINS QUE DE DROIT.

Agnès FRADIN-TÊTE
Huissier de justice associée