

## PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION DES LIEUX

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ ET LE SIX MARS à 9 heures 00

**A LA REQUETE DE :**

Le **COMPTABLE PUBLIC RESPONSABLE DU POLE DE RECOUVREMENT SPECIALISE DE LA GIRONDE**, dont le siège social est Citée Administrative Tour A Etage 16 rue Jules Ferry boîte 37 33090 BORDEAUX CEDEX, pris en la personne de représentant légal domicilié en datte qualité audit siège,

Lequel fait élection de domicile et ayant pour avocat Maître FAVRE Benoît, avocat au Barreau de LYON (Rhône), y demeurant 208 rue Vendôme ; 69003 LYON, qui se constitue et occupera pour lui sur la présente et ses suites,

Ayant pour avocat plaident Maître Thierry WICKERS, membre de la SELAS ELIGE BORDEAUX, avocat au Barreau de Bordeaux, société d'avocats demeurant 70 rue de l'Abbé de l'Epée 33000 BORDEAUX,

**AGISSANT EN VERTU DE :**

- IR 16 rôle n° 20/92101 mis en recouvrement le 30/06/2020
- IR 17 rôle n° 20/92102 mis en recouvrement le 30/06/2020

En suite d'un commandement de payer valant saisie délivré le 13 janvier 2025 selon acte de mon ministère à Monsieur Nabel ASRI, ledit commandement demeuré infructueux

Conformément aux articles L.322-2, R.322-1, R.322-2 et R.322-3 du Codes des Procédures Civiles d'Exécution

Et en vertu d'une requête et d'une ordonnance rendue sur pied de requête par le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de Lyon en date du 17 février 2025, dont je suis porteur,



Je suis requis aux fins de description des biens objets de la saisie.

Déférant à cette réquisition,

*Je soussigné, Cédric BOUCHARLAT, Commissaire de justice associé de la S.E.L.A.R.L JURIKALIS, Commissaires de Justice associés à l'Office de LYON 9<sup>ème</sup> (Rhône), y demeurant 39 rue Saint Simon*

Certifie me rendre ce jour à 9 heures 00 sur la commune de VAULX EN VELIN (69120), 2 chemin de Tabagnon à l'effet de dresser le procès-verbal descriptif de l'immeuble dont est propriétaire *...*

A cet effet, je suis assisté de :

- La société DIAGNOSTIC OUEST LYONNAIS « JURITEC » représentée par monsieur Michel FERNANDES afin de faire réaliser les différents diagnostics prévus par la loi ;
- Monsieur Patrick LONG, serrurier ;
- Monsieur Michel BALESTRA, témoin ;
- Monsieur Bruno FANTIN, témoin.

Qui signent l'annexe qui suit.

### ANNEXE PROCES-VERBAL

	NOM	PRENOM	SIGNATURE
SERRURIER	LONG	Patrick	
TEMOIN 1	BALESTRA	Michel	
TEMOIN 2	FANTIN	Bruno	
DIAGNOSTIQUEUR	Fernandes	Michel	

Où étant et sur place, je constate la présence des noms **BUCHOT et GLAVINIC** sur la boîte aux lettres.

Aucun nom n'apparaît sur la porte du logement situé au 5<sup>ème</sup> étage sud.

Je frappe sur la porte du logement à plusieurs reprises. Une femme ouvre la porte.

Elle se présente comme étant madame **Virginie GLAVINIC**.

Par acte séparé, je lui signifie la requête et l'ordonnance rendue sur pied de requête par le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de Lyon en date du 17 février 2025.

Elle accepte expressément que le diagnostiqueur et moi procédions aux opérations requises.

Je libère alors le serrurier, qui quitte les lieux.

Madame GLAVINIC me déclare être locataire de **monsieur ASW** et occuper les lieux en compagnie de son conjoint et de ses deux enfants en vertu d'un bail dont elle me présente un exemplaire.

Elle précise qu'elle verse un loyer de 1000 € par mois au propriétaire et qu'elle ne reçoit ni appel de loyer ni quittance.

J'insère au présent procès-verbal les photographies du bail qui m'est présenté :

**CONTRAT DE LOCATION POUR LOCAUX NON MEUBLES**

Source : loi n° 497 de la C.F.R.N. 20-402 du 15 juillet 1989, modifiée par la loi n° 2014-365 du 24 mars 2014, relative à l'énergie et à la transition énergétique de 2015 et à la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 relative à l'énergie.

Le présent contrat de location est applicable aux locations et aux obligations de logement ou et qui constituent la résidence principale du preneur, à l'exception des locaux à usage professionnel ou agricole ou de locaux à usage professionnel et de locaux à usage agricole.

**DESIGNATION DES PARTIES**

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

Nom et prénom ou dénomination du Bailleur : [REDACTED]  
Adresse : [REDACTED]  
 Personne physique  Personne morale

Si le bailleur est une personne morale, précisez s'il s'agit d'une société civile constituée exclusivement entre parents et à des fins patrimoniales de plus de 25 ans :  Oui  Non

Adresse e-mail : \_\_\_\_\_

Ci-après désigné(e) le Bailleur d'une part,  
Éventuellement représenté(e) par : \_\_\_\_\_  
Nom et prénom ou dénomination du mandataire : \_\_\_\_\_  
Adresse : \_\_\_\_\_  
Acte de la mandataire : \_\_\_\_\_

Le cas échéant, numéro et lieu de délivrance de la carte professionnelle : \_\_\_\_\_  
Nom et adresse du garant : \_\_\_\_\_

Et Nom et prénom ou dénomination du locataire : \_\_\_\_\_  
Adresse e-mail : \_\_\_\_\_  
Et Nom et prénom ou dénomination du locataire : \_\_\_\_\_  
Adresse e-mail : \_\_\_\_\_

Ci-après désigné(s) le Locataire d'autre part.

Il a été arrêté et convenu ce qui suit :

**OBJET DU CONTRAT**

Le présent contrat a pour objet la location d'un logement ainsi déterminé :

**A. Consistance du logement :**  
Adresse : [REDACTED]  
Bâtiment, étage porte : [REDACTED]  
 Immeuble collectif  Individuel  
 Meublé  Non meublé  
Période de construction :  Avant 1949  1949 à 1974  1975 à 1989  1990 à 2005  Depuis 2005  
Surface habitable : [REDACTED] m<sup>2</sup> Nombre de pièces principales : \_\_\_\_\_  
Autres parties du logement :  Garage  Courte annexe ou non  Terrasse  Balcon  Loggia  Jardin  
Éléments d'équipements :  Cuisine équipée  Installations sanitaires : \_\_\_\_\_  
Autre : [REDACTED]

Chauffage :  Individuel  Collectif  
En cas de chauffage collectif, modalités de répartition de la consommation du locataire : \_\_\_\_\_  
Eau chaude sanitaire :  Individuelle  Collective  
En cas de production collective, modalités de répartition de la consommation du locataire : \_\_\_\_\_  
Le cas échéant, la consommation énergétique du logement, déterminée selon la méthode du diagnostic de performance énergétique mentionné à l'article L. 126-26 du code de la construction et de l'habitation, ne doit pas excéder, à compter du 1er janvier 2028, le seuil fixé au 1<sup>er</sup> de l'article L. 173-2 du même code.

**B. Destination des locaux :**  
 Usage d'habitation  
 Usage mixte habitation et professionnel pour l'exercice de la profession de \_\_\_\_\_ sous réserve de l'obtention par le Locataire des autorisations administratives nécessaires.

**C. Désignation des locaux, et équipements accessoires de l'immeuble à usage privé du locataire :**  
 Cave N° \_\_\_\_\_  Parking N° \_\_\_\_\_  Garage N° \_\_\_\_\_

**D. Désignation des locaux, parties, équipements et accessoires de l'immeuble à usage commun :**  
 Garce à vélo  Appareil  Espaces verts  Ais et équipements de jeux  Laverie  Local poubelles  
 Gardiennage  Autre prestation ou service collectif : \_\_\_\_\_



EXPEDITION

E. Equipement d'appels aux fournisseurs de l'édification et de la communication  
Moyens de transport à l'usage de ...

DATE DE PRISE D'EFFET ET DURÉE DU CONTRAT  
La date de début et la date de fin du contrat sont ainsi définies :

A. Date de prise d'effet du contrat :  
B. Durée du contrat : 12 mois.  Durée indéfinie.

CONDITIONS FINANCIÈRES  
Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

A. Loyer :  
Le montant de loyer annuel est fixé à 100000.  
Le cas échéant, modalités particulières de fixation du loyer sont applicables dans certaines zones tendues :  
Le loyer est révisé en cas de hausse ou de baisse du coût de la construction de logements neufs dans la zone tendue.  
Le loyer du logement est A. révisé en cas de hausse ou de baisse du coût de la construction de logements neufs dans la zone tendue.  Oui  Non

B. Charges récurrentes :  
Les charges récurrentes sont réglées par le Locataire sous forme de :  
 Prelevements sur un compte de règlement mensuel  
 Paiements personnels des charges (sans intérêts)  
 Paiement des charges par acomptes dans la mesure possible  
Le montant des mensualités est fixé à 100000.  
En cas de réévaluation des charges, le bail sera révisé chaque année dans les mêmes conditions que le loyer principal.

C. Contribution pour le partage des économies de charges :  
La date par laquelle le locataire peut se partager les économies de charges est fixée à ... pour une durée maximale de ...  
Elle s'applique sur les travaux d'économie d'énergie réalisés et donnant lieu à une contribution.

D. En cas de relocation, souscription par le Bailleur d'une assurance pour le compte des colataires :  
 Oui  Non  
Si oui, le locataire doit souscrire une assurance de ... € par mandat déposé au Bailleur, en ...  
Le montant est réversé à ... € par mois.

E. Modalités de paiement :  
Le montant des paiements est de 100000 € par trimestre.  
Le loyer est payable ... € par trimestre.  
Celle-ci est payable d'avance et en totalité le ... de chaque mois, à l'adresse du Bailleur.  en Mandataire.

F. Modalités de réévaluation d'un loyer éventuellement sous-évalué :  
Préciser un montant ou un pourcentage éventuel de crédit  
Le montant du loyer (à l'usage de l'exploitant) est : € applicable par tiers / € par semaine / selon la durée du contrat et le montant de la hausse de loyer.

G. Dépenses et engagements (pour information) :  
Montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard de personnes des usages autorisés dans le diagnostic de performance énergétique (chauffage, refroidissement, production et utilisation d'eau chaude sanitaire, éclairage et cuisines, de chauffage, de refroidissement, d'eau chaude sanitaire et de ventilation) : € (indiquer le montant ou la fourchette mensuelle dans le diagnostic de performance énergétique) ;  
d'entretien établie à partir des caractéristiques de consommation :

**TRAVAUX**

A. Travaux d'amélioration ou de mise en conformité avec les caractéristiques de décote :  
Montant et nature des travaux effectués depuis la fin du dernier contrat de location ou après la dernière réévaluation.  
Montant et nature des travaux d'entretien effectués au cours de sa durée : mois.

B. Majoration du loyer en cours de bail consécutives à des travaux d'amélioration entrepris par le bailleur :  
Nature des travaux, modalités d'exécution et délai de réalisation :  
Montant de la majoration du loyer, non valable pour les travaux de mise en conformité avec les caractéristiques de décote : €

C. Diminution de loyer en cours de bail consécutives à des travaux entrepris par le locataire :  
Nature des travaux, modalités d'exécution et délai de réalisation :  
Montant de la diminution du loyer : € pendant une durée de mois.  
En cas de défaut d'entrepris du locataire, le locataire sera dédommé par justification des dépenses effectuées selon les modalités suivantes :

**GARANTIES**  
Pour la garantie de l'exécution des obligations du locataire, il est prévu un dépôt de garantie ou une garantie autonome d'un montant de 500 € en toutes lettres (CINQ CENT EURO) correspondant à un mois de loyer hors charges.

**CLAUDE DE SOLIDARITÉ**  
En cas de pluralité de locataires, ceux-ci sont tenus de manière solidaire et indivisible de toutes les obligations du bail.

**CLAUDE RÉSOLUTOIRE**  
Il est expressément convenu que la présente location sera résiliée de plein droit sans aucune formalité judiciaire :  
- à défaut de paiement au terme convenu du loyer ou des charges, et deux mois après un commandement de payer demeuré infructueux ;  
- à défaut de versement du dépôt de garantie, et deux mois après un commandement de payer demeuré infructueux ;  
- à défaut de souscription d'une assurance contre les risques locatifs (sauf en cas de souscription par le Bailleur d'une assurance pour le compte du Locataire), et un mois après un commandement de payer demeuré infructueux ;  
- à défaut de respect de l'obligation d'usage paisiblement des locaux loués, résultant de troubles de voisinage constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée.

**HONORAIRES DE LOCATION**  
(Uniquement lorsque le contrat de location est conclu avec le concours d'une personne mandatée et rémunérée à cette fin.)

**A. Dispositions applicables**  
Il est rappelé les dispositions de l'article 5 (f) de la loi du 6 juillet 1989, articles 1 à 3, la rémunération des personnes mandatées pour se livrer ou prête leur concours à l'entretien ou à la négociation d'une mise en location d'un logement, tel que décrit aux articles 2 et 25-3, est à la charge exclusive du bailleur, à l'exception des honoraires liés aux prestations mentionnées aux deuxième et troisième alinéas du présent I.  
Les honoraires des personnes mandatées pour effectuer la visite ou prendre, constituer son dossier et rédiger un bail sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant de ces taxes comprises imputé au créancier pour les prestations ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un pécuné par mètre carré de surface habitable de la chose louée par voie réglementaire et révisable chaque année, dans des conditions définies par décret.  
Les honoraires des personnes mandatées pour réaliser un état des lieux sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant de ces taxes comprises imputé au locataire pour cette prestation ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un pécuné par mètre carré de surface habitable de la chose louée par voie réglementaire et révisable chaque année, dans des conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à compter de la réalisation de la prestation.



## SITUATION DE LA COMMUNE

La commune de VAULX EN VELIN se situe dans la Métropole de LYON, en région Auvergne Rhône-Alpes. Il s'agit d'une importante ville de la Métropole.

Cette commune est située géographiquement dans la banlieue est de LYON.

La commune de VAULX EN VELIN fait partie des plus importantes communes de la Métropole, elle est peuplée d'environ 55.700 habitants.

Cette commune dispose de plusieurs écoles maternelles, élémentaires, collèges et lycées.

La ville de VAULX EN VELIN bénéficie de plusieurs équipements culturels (médiathèques, cinéma, musée, théâtre, centres culturels etc.) ainsi que de nombreux équipements sportifs et de loisirs.

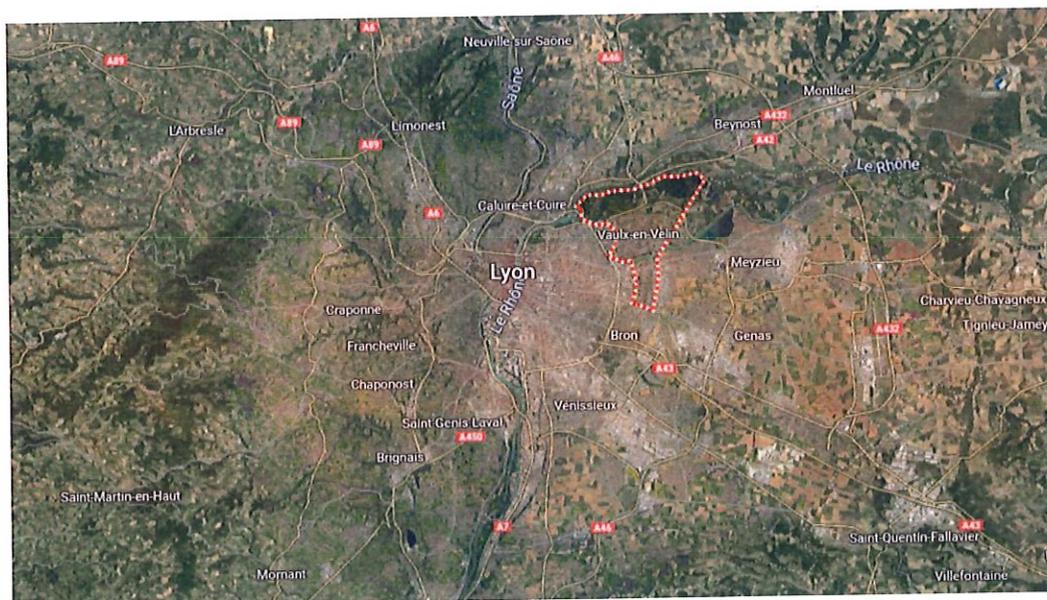
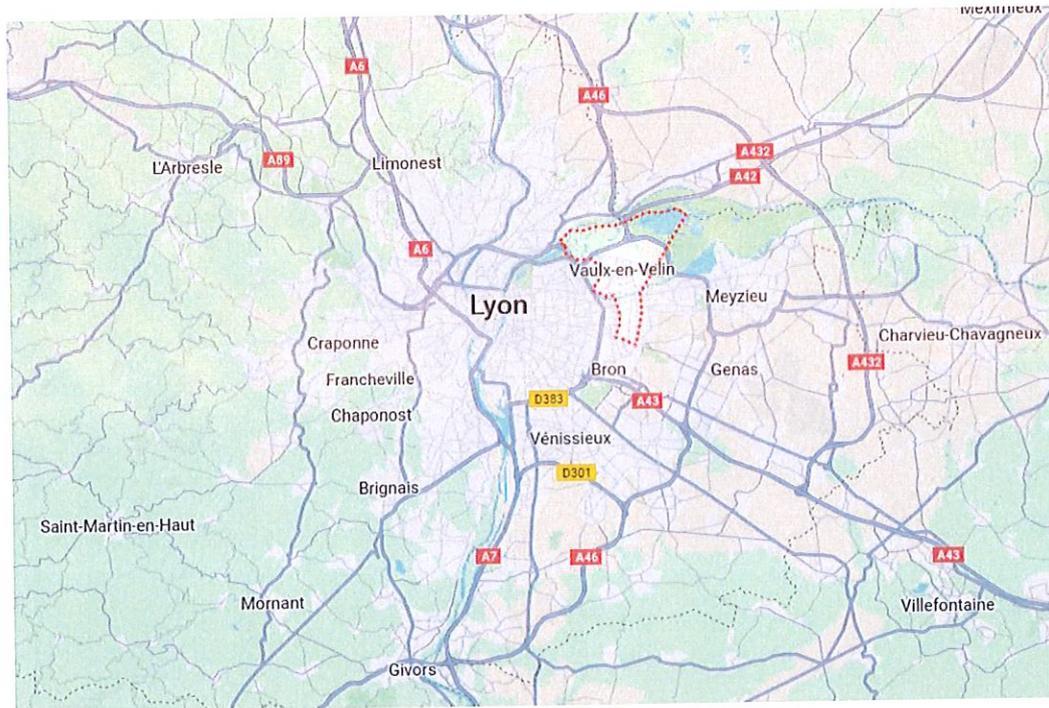
La ville de VAULX EN VELIN est parfaitement desservie par les axes routiers très fréquentés. L'autoroutes A42 et la voie rapide N346 sont proches.

De nombreuses lignes d'autobus sont existantes ainsi qu'une ligne de tramway, le tout reliant différentes villes de la Métropole de LYON.

Les aéroports de Lyon-Bron et Lyon Saint-Exupéry sont proches.

Cette commune est parfaitement desservie en commerces de proximité et tous les besoins de la vie courante sont satisfaits.

**VUES AERIENNES DE LA SITUATION DE LA COMMUNE :**



## SITUATION DE L'IMMEUBLE

L'appartement se situe dans le quartier du Mas du Taureau de la commune de VAULX EN VELIN.

Cet appartement se trouve dans un immeuble intégré dans une copropriété dénommé « SOLEIL LEVANT » comprenant un bâtiment d'habitation avec trois allées, situé 1 à 3 chemin de Tabagnon et un bâtiment de garages.

Cette copropriété est de grande taille, elle abrite 116 lots principaux et 246 lots au total.

La copropriété est au cœur d'un parc immobilier important regroupant de nombreux immeubles.

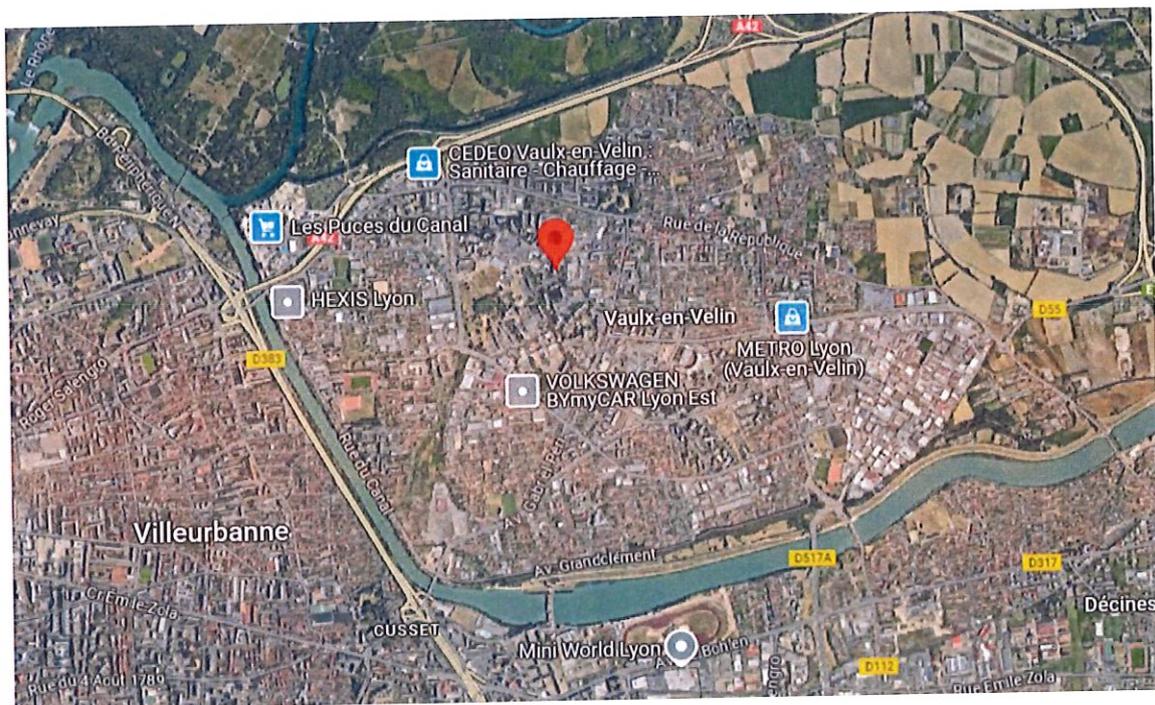
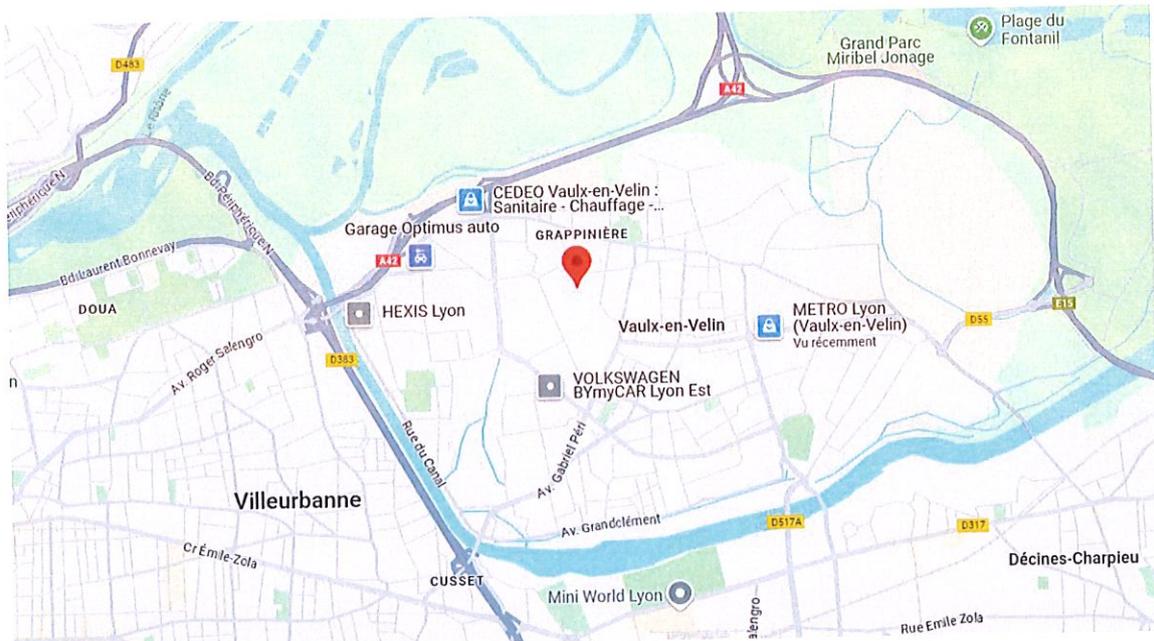
Il s'agit d'une zone d'habitation de grande densité, les immeubles sont composés pour la plupart de nombreux étages et de nombreux appartements.

Sont notamment situés à proximité de l'immeuble saisi plusieurs groupes scolaires, une école élémentaire, un collège, une MJC, une piscine municipale notamment.

Des arrêts de bus sont présents à proximité de l'immeuble.

Enfin, le marché du Mas du Taureau se trouve à quelques pas de l'immeuble.

**VUES AERIENNES DE LA SITUATION DE L'IMMEUBLE :**



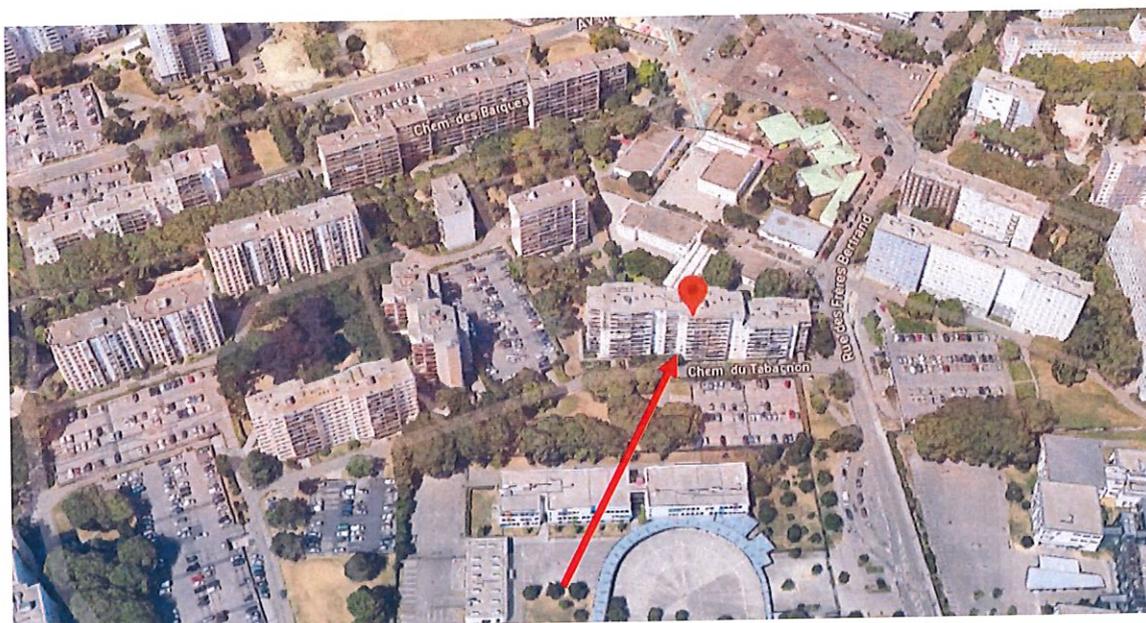
SELARL JURIKALIS  
Commissaires de Justice  
Office de LYON  
39 rue Saint Simon  
69009 LYON



Tél. : 04.78.37.41.38 - [www.jurikalès.com](http://www.jurikalès.com)

@ : [contactlyon@jurikalès.com](mailto:contactlyon@jurikalès.com)

**EXPEDITION**



## DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

## DESCRIPTIF EXTERIEUR

Les biens saisis se situent dans un ensemble immobilier soumis au statut de la copropriété et composé d'un bâtiment d'habitation avec trois allées et d'un bâtiment de parkings.

Cette copropriété date de 1975.

Le Syndic m'indique qu'un plan de sauvegarde est envisagé, phase avant-projet (toiture, façades, équilibrage chauffage, ventilation, ascenseurs, entrées, etc...).

Les façades sont peintes ainsi que les parties communes. Ces dernières sont à l'état d'usage.

L'entrée dans l'allée est sécurisée par un interphone avec dispositif Vigik.

L'accès du bâtiment de parking se fait par une barrière à badge pour le rez-de-chaussée et par un portail à badge et deux portes métalliques à badge pour le sous-sol.

SELARL JURIKALIS  
Commissaires de Justice  
Office de LYON  
39 rue Saint Simon  
69009 LYON



Tél. : 04.78.37.41.38 - [www.jurikalis.com](http://www.jurikalis.com)

@ : [contactlyon@jurikalis.com](mailto:contactlyon@jurikalis.com)

EXPEDITION





SELARL JURIKALIS  
Commissaires de Justice  
Office de LYON  
39 rue Saint Simon  
69009 LYON

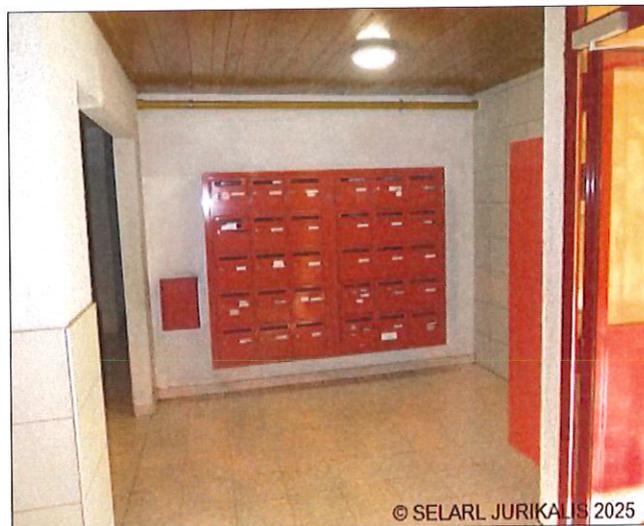


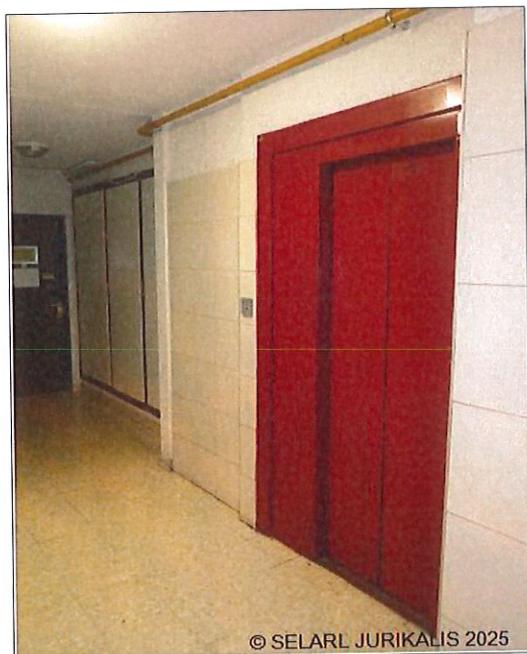
Tél. : 04.78.37.41.38 - [www.jurikalis.com](http://www.jurikalis.com)

@ : [contactlyon@jurikalis.com](mailto:contactlyon@jurikalis.com)

**EXPEDITION**







## DESCRIPTIF INTERIEUR

L'appartement se situe au 5<sup>ème</sup> étage côté sud de l'allée qui abrite un ascenseur desservant les différents étages.

Les biens immobiliers saisis sont constitués :

- du lot de copropriété n° 184 constitué d'un appartement de type 4,
- du lot de copropriété n° 34 constitué d'un box de garage fermé situé en sous-sol et portant le n° 34,
- du lot de copropriété n° 89 constitué d'un parking situé au rez-de-chaussée et portant le n° 89.

L'appartement saisi est orienté est ouest et comprend une entrée, une salle à manger, une cuisine, un dégagement, une salle d'eau, une salle de bain, un W.C et trois chambres.

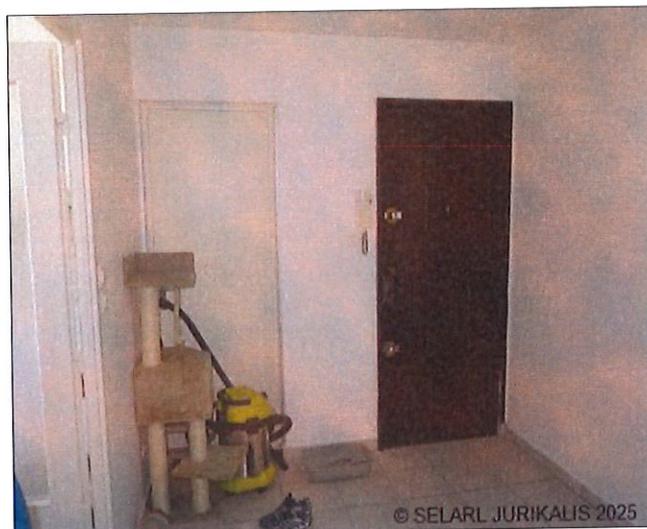
### Entrée

L'accès au logement se fait par une porte plane en bois, serrure un point avec deux verrous en applique, un judas et une sonnette.

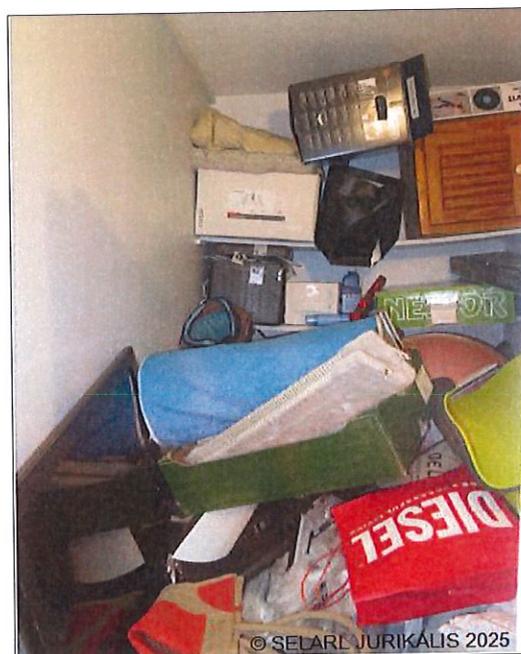
L'entrée dessert la cuisine, le salon - salle à manger et un dégagement.

Le sol et les plinthes sont en carrelage, les murs sont couverts de toile de verre peinte et le plafond est peint, ensemble à l'état d'usage.

Il existe un interphone, des éclairages et un placard avec deux portes coulissantes.



Au nord de l'entrée se trouve un dressing.

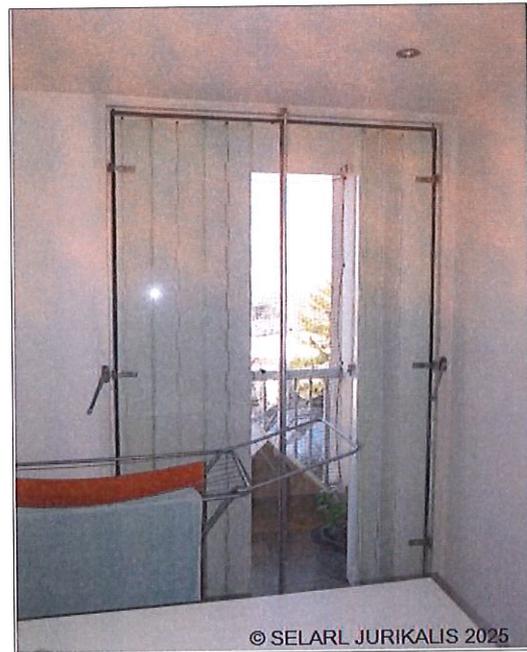


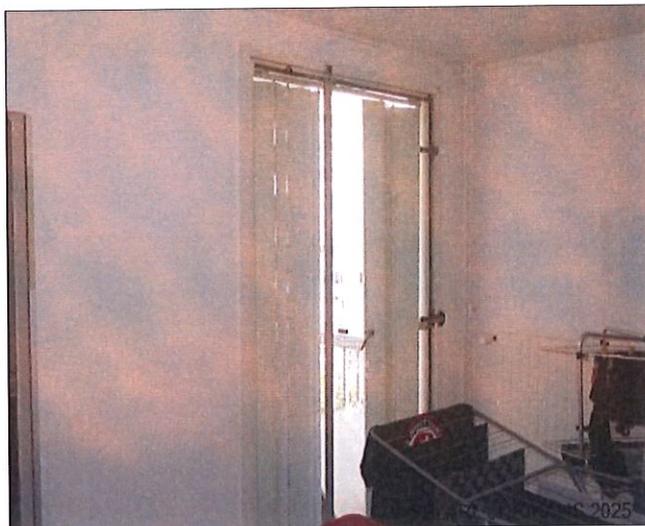
### Salon – salle à manger

Il se trouve au nord ouest de l'appartement et ouvre à l'ouest sur un balcon par deux portes fenêtres.

Le sol et les plinthes sont en carrelage, les murs sont couverts de toile de verre peinte et le plafond est peint, ensemble à l'état d'usage.

Il existe deux radiateurs de chauffage central et des éclairages.







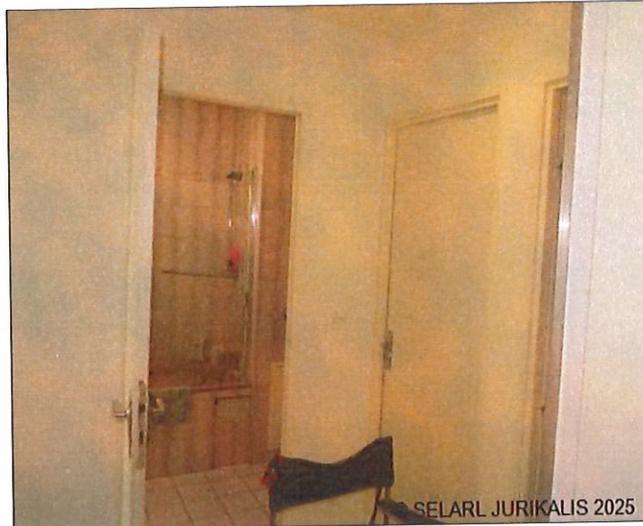
### Dégagement

Il se trouve au sud de l'entrée.

Le sol et les plinthes sont en carrelage, les murs sont couverts de toile de verre peinte et le plafond est peint, ensemble à l'état d'usage.

Il existe un grand placard avec deux portes coulissantes et des éclairages.



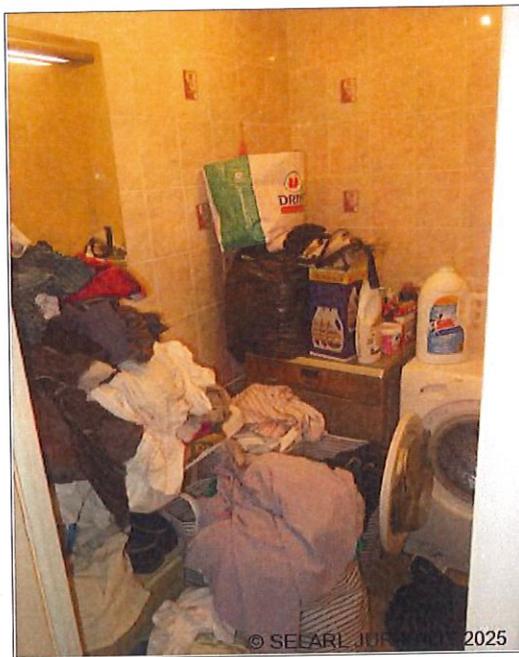


### Pièce d'eau

Elle se trouve au sud ouest du dégagement.

Le sol est en carrelage, les murs sont couverts de faïences et le plafond est peint, ensemble à l'état d'usage.

Il existe un lavabo et des éclairages. Mme GLAVINIC m'indique qu'il existe des arrivées d'eau derrière les machines.

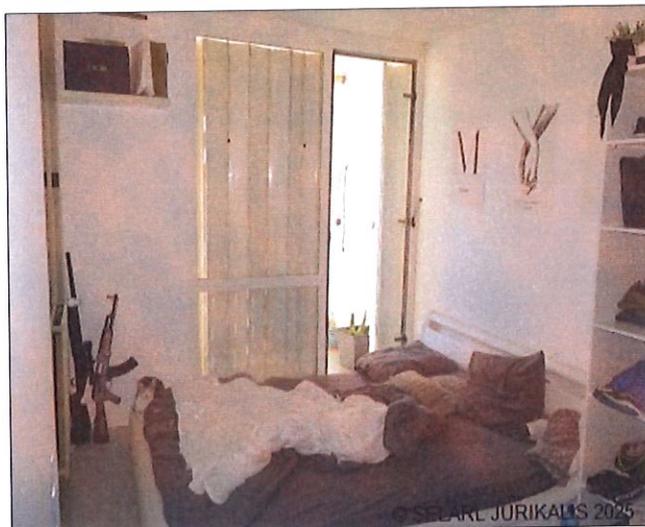


### Chambre 1

Elle se trouve au sud est de l'appartement et ouvre à l'est sur un balcon.

Le sol est couvert d'un parquet flottant, les murs de toile de verre peinte et le plafond est peint, ensemble à l'état d'usage.

Il existe un radiateur de chauffage centrale et des éclairages.

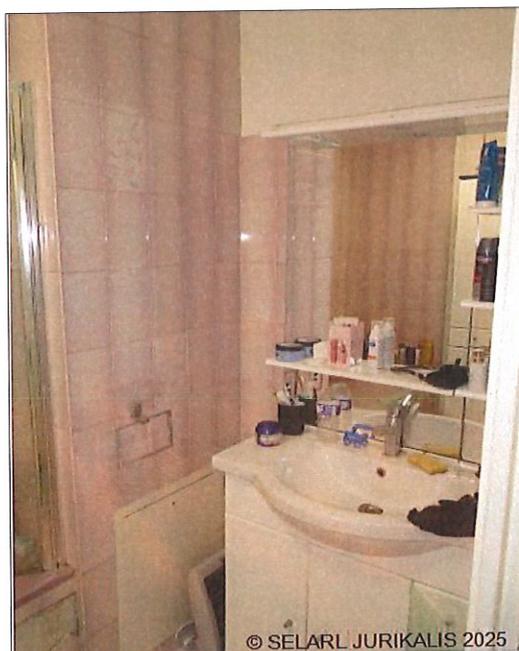


### Salle de bain

Elle se trouve au sud du dégagement.

Le sol est en carrelage, les murs sont pour partie couverts de faïence et pour partie peints et le plafond est peint, ensemble à l'état d'usage.

Il existe une baignoire, un lavabo cassé, une VMC, un éclairage et un radiateur de chauffage central.



### Toilettes

Elles se trouvent à l'ouest du dégagement.

Le sol est couvert de carrelage, les murs de faïence et le plafond est peint, ensemble à l'état d'usage.

Il existe un water-closet de type anglais avec chasse attenante et un éclairage.



### Chambre 2

Elle se trouve au sud ouest de l'appartement et ouvre à l'ouest.

Le sol est couvert d'un parquet flottant, les murs de toile de verre peinte et le plafond est peint, ensemble à l'état d'usage.

Il existe un radiateur de chauffage central et un éclairage.

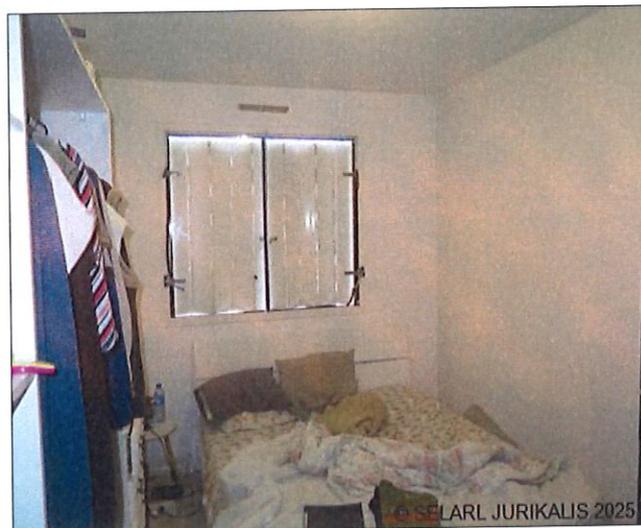


### Chambre 3

Elle se trouve au nord de la précédente et à l'ouest du dégagement et ouvre à l'ouest.

Le sol est couvert d'un parquet flottant, les murs de toile de verre peinte et le plafond est peint, ensemble à l'état d'usage.

Il existe un grand placard avec portes coulissantes, un radiateur de chauffage central et un éclairage.





### Cuisine

Elle se trouve au nord de la chambre 3 et ouvre à l'ouest sur le balcon du salon.

Le sol est couvert de carrelage, les murs de faïence et le plafond est peint, ensemble à l'état d'usage.

Il existe un radiateur de chauffage central, une cuisine équipée, des plaques de cuisson, une hotte et des éclairages.





\*\*\*

Dans l'ensemble de l'appartement, je constate que les fenêtres ouvrantes sont constituées de simples vitrages sans cadre sur l'ouvrant et sans isolation. Je constate que des bandes adhésives en mousse sont collées sur les dormants.



L'appartement est actuellement occupé ;  
titre d'un bail en date du 1<sup>er</sup> mars 2023.

son conjoint et ses deux enfants, au



Ma mission terminée, je me retire accompagné de la société DIAGNOSTIC OUEST LYONNAIS « JURITEC » et des personnes qui m'assistaient.

La société DIAGNOSTIC OUEST LYONNAIS « JURITEC » établit un rapport ensuite des différents diagnostics conformément à la législation en vigueur.

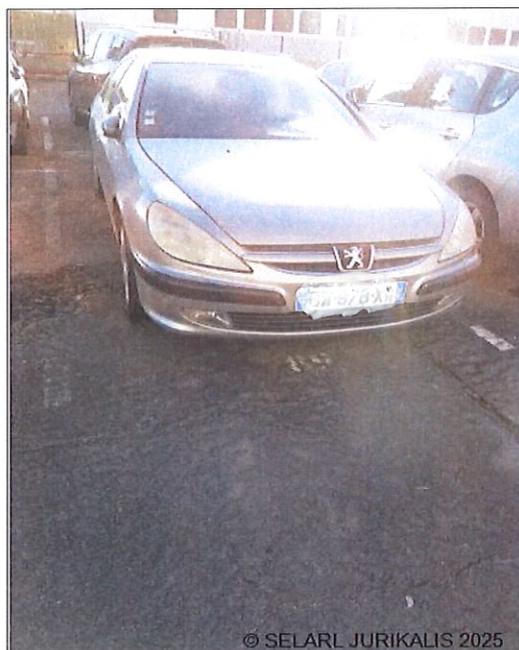
Et de tout ce qui précède, j'ai dressé et clos à 12 heures 00 en mon étude, le présent procès-verbal descriptif pour servir à telles fins que de droit établi sur 36 pages.

Base unitaire H.T. :	221,36 €	75,15 €		
Nombre :	1	4		
Sous-total H.T. :	221,36 €	300,60 €	0,00 €	521,96 €
Transport Article A.444-48 H.T. D.E.P. Article A.444-15 H.T.				9,40 € 0,00 €
Sous-total H.T.				531,36 €
T.V.A. 20 %				106,27 €
Taxe forfaitaire				0,00 €
Débours divers				0,00 €
Débours témoins Article A.444-50				80,00 €
Débours serrurier				180,00 €
Affranchissement				0,00 €
↳ <i>Détail :</i>				
	L.R.A.R. :	L.S. :		
Base unitaire :	5,42 €	0,63 €		
Nombre :	0	0		
	0,00 €	0,00 €		
<b>TOTAL T.T.C.</b>				<b>897,63</b>

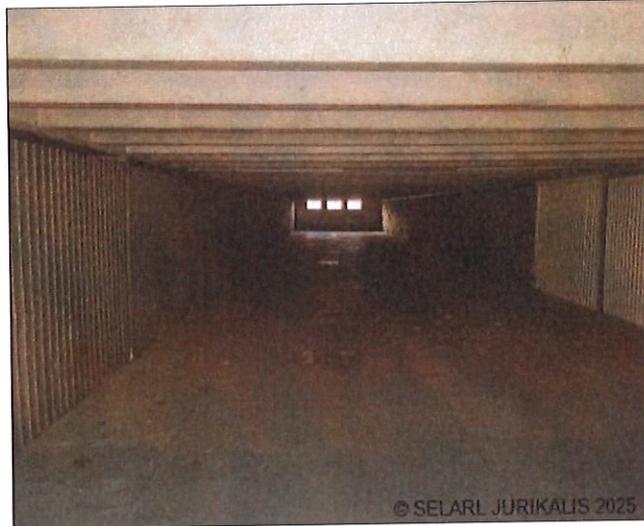
Cédric BOUCHARLAT  
Commissaire de Justice Associé



Au rez-de-chaussée du bâtiment de garage situé à l'est du bâtiment d'habitation, je constate la présence d'une place de stationnement n° 89. Le conjoint de [redacted] me confirme qu'il s'agit de la place qui leur est donnée à bail.



Au sous-sol du bâtiment de garage, je constate la présence d'un box fermé portant le n° 34. Le conjoint de [redacted] ouvre la porte à l'aide de clefs en sa possession et me confirme qu'il s'agit du garage qui leur est donné à bail.





**EN RESUME :**

Il s'agit d'un appartement présent dans une importante copropriété de trois allées dénommée « SOLEIL LEVANT ».

Les immeubles sont de grandes tailles.

L'appartement est un type 4 situé au 5<sup>e</sup> étage sud de l'immeuble ; cette allée bénéficie d'un ascenseur.

Un box fermé et un parking sont également saisis.

La copropriété date de 1975, les façades et les parties communes sont en état.

Le syndic de copropriété est l'AGENCE CENTRALE située à MEYZIEU (69330), 2 rue René Fusier.

Le chauffage est assuré par le Réseau de Chauffage Urbain.

Le montant des charges de copropriété s'élève à environ 775,86 Euros par trimestre.

Les charges de copropriété comprennent le chauffage collectif, l'eau chaude et l'eau froide.

L'appartement est à rafraîchir et à rénover.