

# PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION DES LIEUX

**LE MARDI DIX NOVEMBRE DEUX MILLE VINGT**

**A LA REQUETE DU :**

**Syndicat des copropriétaires de l'immeuble situé 51 rue Marietton 69009 LYON** agissant poursuites et diligences de son Syndic en exercice, la société LE SYNDIC EQUITABLE, S.A.R.L. inscrite au registre du commerce et des sociétés de LYON sous le numéro 524 359 700 dont le siège social est situé 40 rue Laure Diebold à LYON (69009), agissant poursuites et diligences de son gérant, domicilié en cette qualité audit siège social

**AGISSANT EN VERTU :**

- d'un jugement du Juge de Proximité de LYON contradictoire et en dernier ressort, en date du 7 mai 2014, signifié le 8 octobre 2014 et revêtu du certificat de non-pourvoi en date du 22 juillet 2020,
- d'un jugement réputé contradictoire et en premier ressort rendu par le Tribunal d'Instance de LYON le 26 juin 2018 signifié le 26 juillet 2018 et revêtu du certificat de non-appel en date du 16 juillet 2020,
- d'un jugement rectificatif statuant sur requête, en premier ressort rendu par le Tribunal d'Instance de LYON en date du 11 septembre 2018 signifié le 8 octobre 2014 et revêtu du certificat de non-pourvoi en date du 29 juillet 2020,

- d'une ordonnance de référé par défaut et en premier ressort rendue par le Président du Tribunal de Grande Instance de LYON le 30 décembre 2019 signifié le 24 janvier 2020 et revêtue du certificat de nonopposition en date du 9 juillet 2020,

En suite d'un commandement de payer valant saisie délivré le 24 septembre 2020 selon acte de mon Ministère, ledit commandement demeuré infructueux,

Conformément aux articles R.322-1, R.322-2 et R322-3 du Code des procédures civiles d'exécution,

*Je soussignée, Alexandra PERRIER, Huissier de justice associée de la S.E.L.A.R.L JURIKALIS, Huissiers de justice associés à l'Office de LYON 2<sup>ème</sup> (Rhône), y demeurant 2 rue Childebert,*

Certifie me transporter spécialement ce jour à 14 heures sur la commune de LYON 9° (69009), 51 rue Marietton à l'effet de dresser le procès-verbal descriptif de l'immeuble dont est propriétaire.

L'appartement est occupé par monsieur Rafet ERBIR et Stéphanie MASCLET. Je les rencontre au bas de l'immeuble. Je leur décline mes nom, prénom, demeure et qualité ainsi que l'objet de mon intervention. Ils acceptent expressément que je procède aux constatations requises.

Je suis assistée de monsieur NUGUET Robert et de monsieur Frédéric DIDOIT de la société CALADE ENVIRONNEMENT afin de faire réaliser les différents diagnostics prévus par la loi. Ils signent tous deux l'annexe du présent procès-verbal que j'insère ci-après.

DIAGNOSTIQUEUR	<i>NUGUET DIDOIT</i>	<i>Robert Frédéric</i>	
----------------	--------------------------	----------------------------	--

L'accès à l'immeuble se fait par le 51 rue Marietton et également par le 1 rue de l'Oiselière.

Je dresse le procès-verbal descriptif suivant.

### **SITUATION DE LA COMMUNE**

Le 9<sup>ème</sup> arrondissement de LYON se situe au nord ouest de la Ville de LYON.

Cet arrondissement est peuplé de plus de 50.000 habitants et est en pleine expansion. Il recouvre les quartiers de Vaise, Gorge de Loup, Saint-Rambert Ile Barbe, La Duchère et Champvert-Nord. La rue Marietton est dans le quartier de Vaise. Ce quartier est largement desservi par les transports en commun au moyen de lignes TCL et de métro.

J'intègre des vues aériennes de la situation de l'arrondissement.

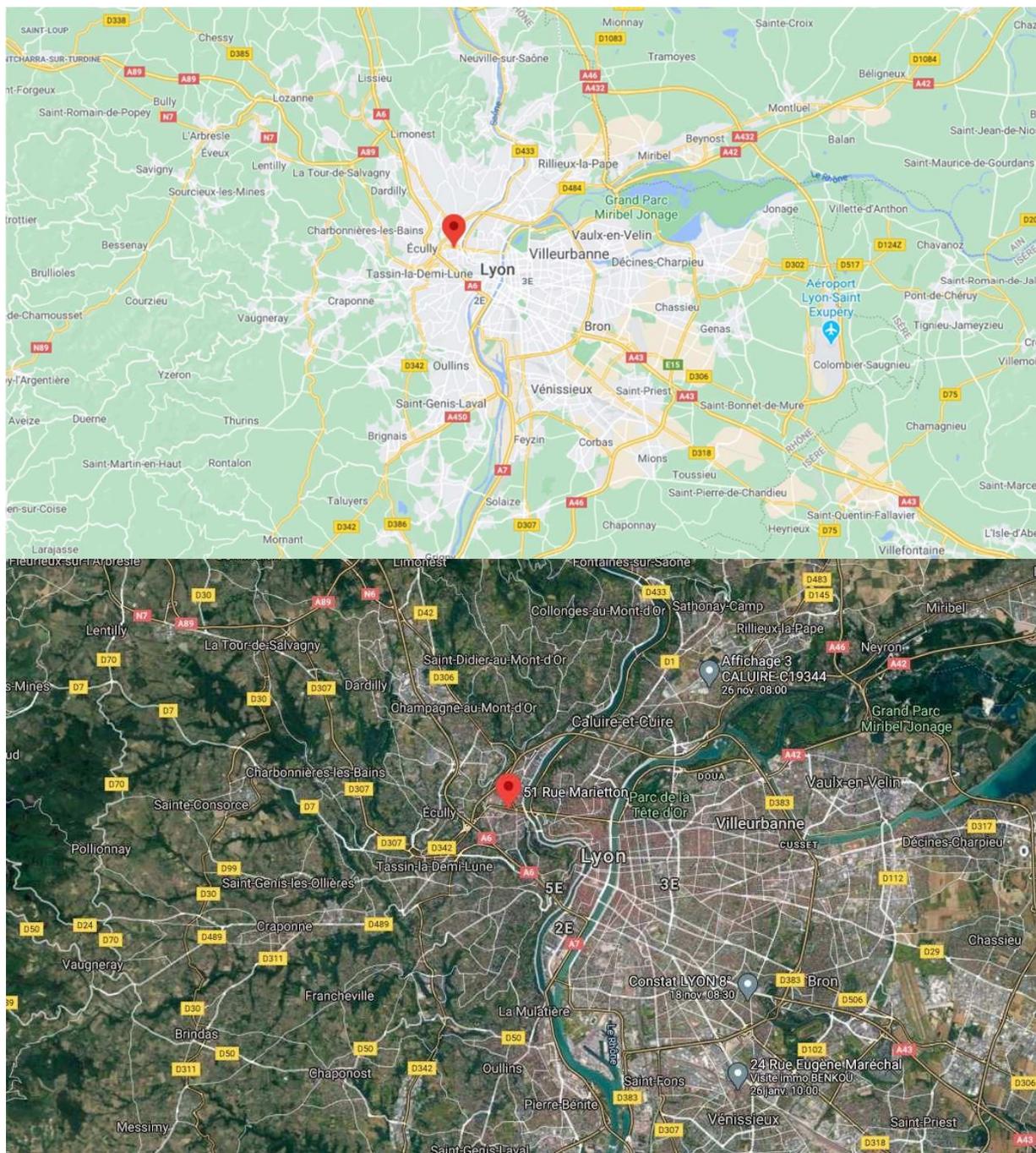
**S.E.L.A.R.L. JURIKALIS**  
Huissiers de justice associés  
OFFICE DE LYON 2<sup>ème</sup>  
2 rue Childebert  
69002 LYON



☎ 04 78 37 41 38. - 📠 04 78 37 93 98.

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

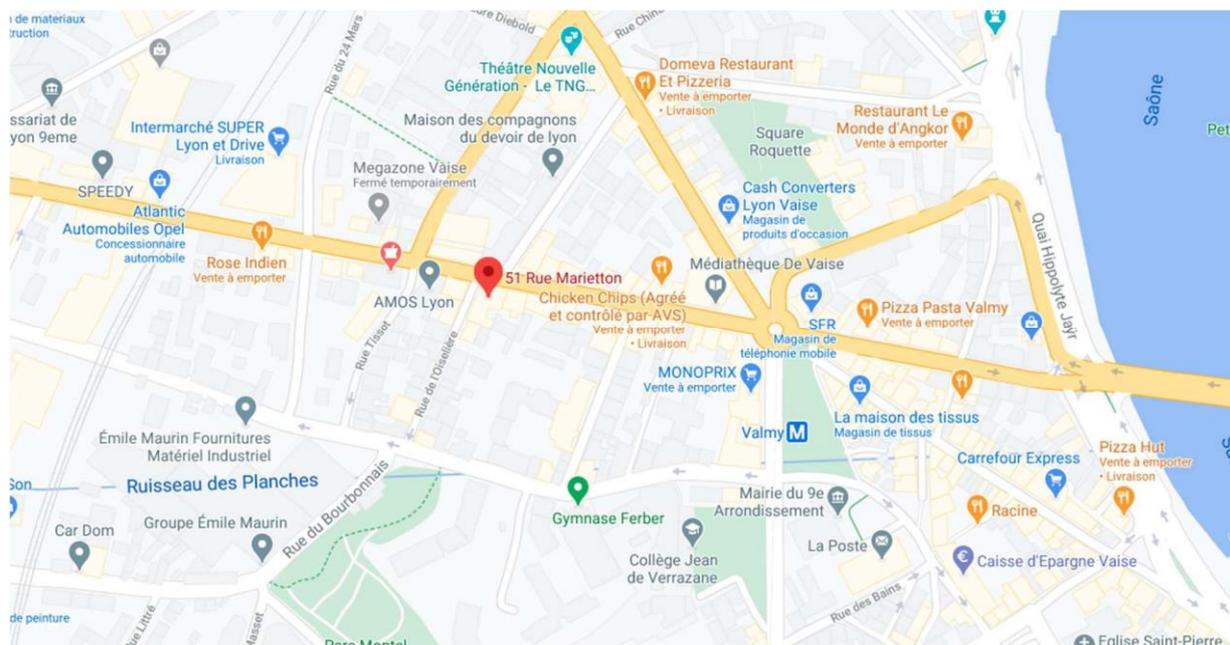
**EXPEDITION**



### SITUATION DE L'IMMEUBLE

Le bien immobilier se situe à 3 minutes à pied de la station de métro Valmy desservant la ligne de métro automatique D laquelle relie La Gare de Vaise à la Gare de Vénissieux. La rue Marietton se situe dans un quartier très dynamique, doté de nombreux commerces de proximité, d'une Médiathèque et est à proximité immédiate de la Marie d'arrondissement.

J'intègre des vues aériennes de la situation de l'immeuble.



S.E.L.A.R.L. JURIKALIS  
Huissiers de justice associés  
OFFICE DE LYON 2<sup>ème</sup>  
2 rue Childebert  
69002 LYON



☎ 04 78 37 41 38. - 📠 04 78 37 93 98.

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

**EXPEDITION**



**PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION**

## DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

### - Descriptif extérieur

Il s'agit d'un bien en copropriété situé 51 rue Marietton à LYON (69009). Le bien est situé sur la parcelle cadastrée section BM n°26. Il s'agit d'un immeuble en R+4 avec des commerces en pied d'immeuble.

L'accès à l'immeuble se fait par la rue Marietton et par la rue de l'Oiselière. Il est sécurisé des deux côtés par un système de badges. Il est dépourvu d'ascenseur.

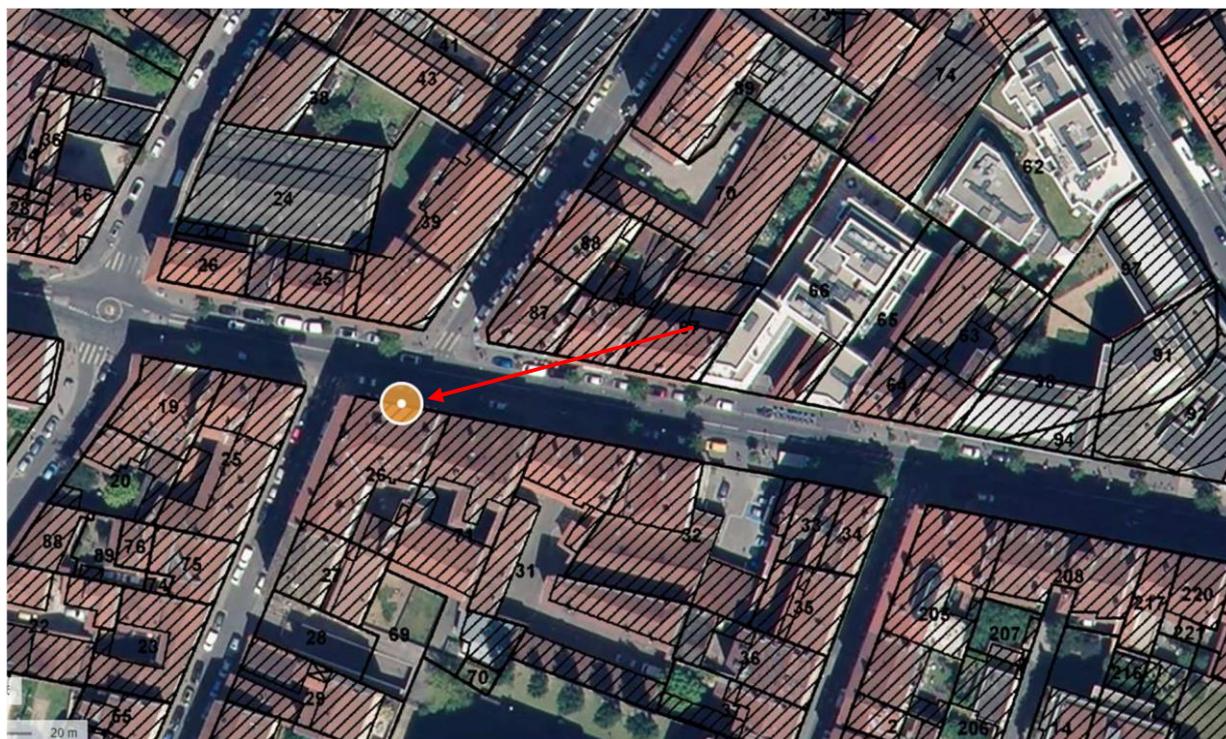
Il existe une petite cour intérieure. L'immeuble est sous vidéo-surveillance au rez-de-chaussée.

Nombre de lots principaux : 40

Nombre de copropriétaires : 39

Ravalement façade extérieure : 15 ans environ

Rénovation façades sur cour et montée d'escaliers, électricité : 2017



J'insère une capture de la façade émanant de Google streetview.



Les lots dont s'agit portent les numéros 55 pour l'appartement et 20 pour la cave.

Le syndic m'indique que les charges associées aux lots dont s'agit : 181 € environ/trimestre.

L'appartement porte le numéro 204 et est situé au 2<sup>ème</sup> étage. Il est traversant nord/sud.

- Descriptif intérieur

L'appartement est actuellement occupé par une famille de cinq personnes. Monsieur ERBIR me déclare payer un loyer de 800 € outre 60 € de charges. L'appartement est pourvu d'un chauffage individuel électrique. Monsieur ERBIR m'indique que la consommation d'eau et d'électricité sont à sa charge. La production d'eau chaude se fait par un cumulus situé dans la chambre 1.

## **ENTREE**

L'accès se fait par une porte palière en bois en mauvais état.

Le sol est en parquet, les murs et le faux plafond sont peints. L'ensemble est à l'état d'usage.

Il existe un ensemble de placards intégrés en mauvais état.

Le tableau électrique est contenu dans ce placard. Il est en cours de rénovation avec fils apparents. Monsieur ERBIR m'indique que le propriétaire est en train de faire des travaux dans l'appartement.

Il existe également un compteur d'eau dans le placard.

Il existe un radiateur électrique posé sur le sol. La cloison est endommagée. Je retrouve ce désordre pour chaque chauffage de l'appartement.

Je note également une arrivée de gaz au niveau du plafond de l'entrée.

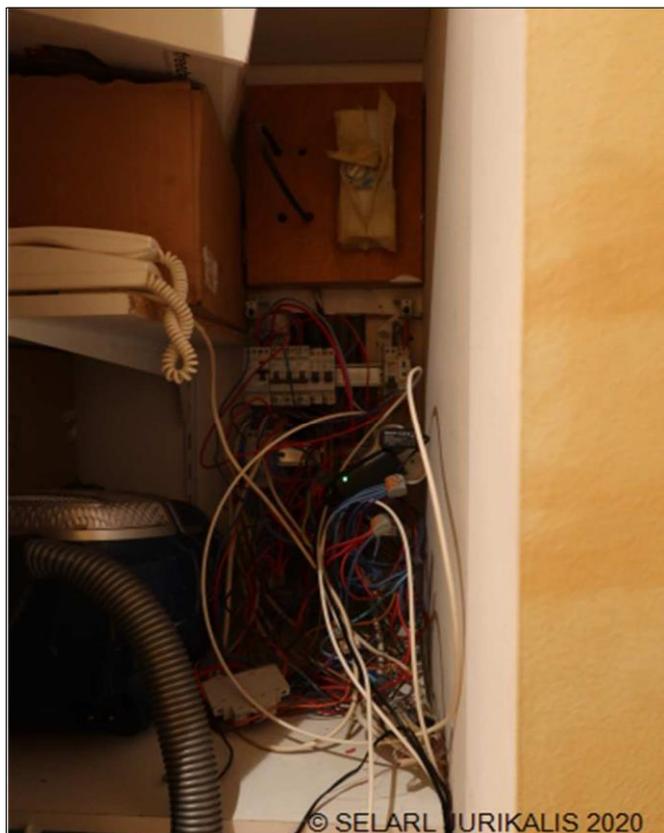
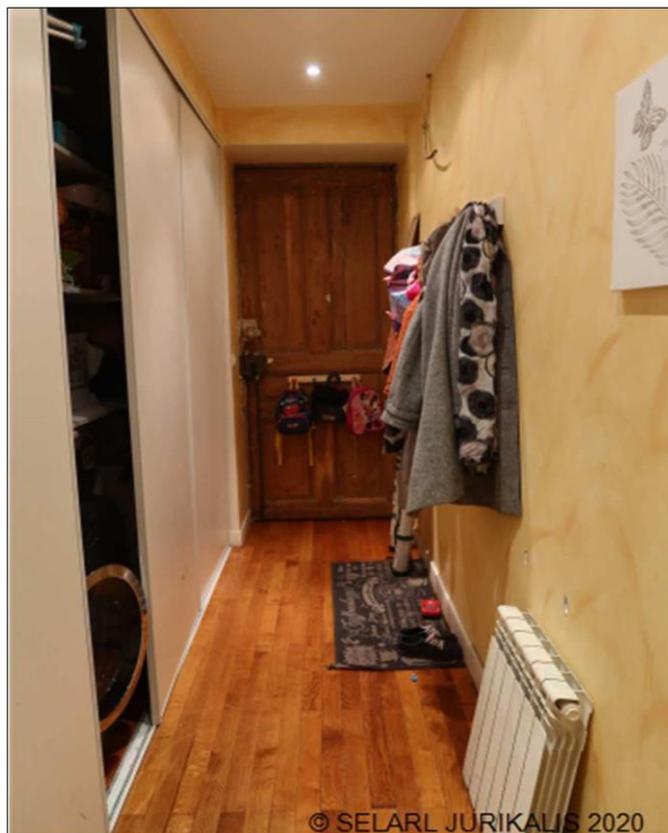
S.E.L.A.R.L. JURIKALIS  
Huissiers de justice associés  
OFFICE DE LYON 2<sup>ème</sup>  
2 rue Childebert  
69002 LYON



☎ 04 78 37 41 38. - 📠 04 78 37 93 98.

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

**EXPEDITION**





### DEGAGEMENT

Son accès se fait par l'entrée et il dessert le salon/salle à manger, la salle de bains et les deux chambres. Les revêtements sont identiques à ceux de l'entrée tant dans leur état que les matériaux.

### SALON/SEJOUR

Les deux fenêtres ouvrant sur la rue Marietton sont en menuiserie bois. Elles présentant un défaut de pose (les cadres bougent). L'ensemble de l'appartement est pourvu de double vitrage. Je constate que l'ensemble des fenêtres de l'appartement fonctionne avec difficulté.

Cette pièce présente une belle hauteur sous plafond.

Le sol est couvert de carrelage en bon état, les murs sont peints à l'état d'usage et le plafond est constitué de poutres apparentes.

Il existe une cheminée ancienne, un ensemble de placards intégrés avec portes en bois et un radiateur électrique posé au sol avec trous dans le mur au niveau des fixations.

Il existe un espace cuisine avec un îlot accueillant un évier à un bac, à l'état d'usage. L'ensemble de la cuisine équipée et intégrée et en mauvais état.



S.E.L.A.R.L. JURIKALIS  
Huissiers de justice associés  
OFFICE DE LYON 2<sup>ème</sup>  
2 rue Childebert  
69002 LYON



☎ 04 78 37 41 38. - 📠 04 78 37 93 98.

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

**EXPEDITION**



### **SALLE DE BAINS/TOILETTES**

Elle est située en face de l'entrée.

Le sol est couvert de carrelage, les murs couverts de faïences et de peinture et le plafond est peint, en bon état.

Cette salle de bains est pourvue de deux vasques avec meuble vasque, un miroir, un bandeau lumineux, un water-closet de type anglais muni d'un abattant double et d'une chasse d'eau intégrée à économiseur, une baignoire d'angle, un sèche-serviette.

L'ensemble est en bon état.

S.E.L.A.R.L. JURIKALIS  
Huissiers de justice associés  
OFFICE DE LYON 2<sup>ème</sup>  
2 rue Childebert  
69002 LYON



☎ 04 78 37 41 38. - 📠 04 78 37 93 98.

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

**EXPEDITION**



**PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION**

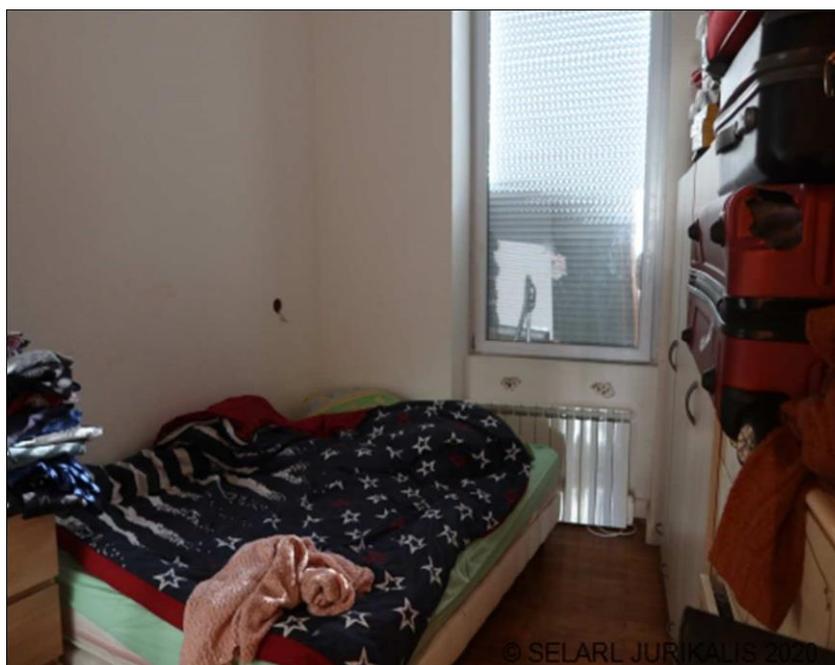
Réfs : 1400.2000278/AP

### CHAMBRE 1

Elle ouvre sur la cour intérieure de l'immeuble par une fenêtre à un vantail menuiserie PVC et volets roulants électriques, en bon état.

Le sol est couvert de parquet, les murs et le plafond sont peints, à l'état d'usage.

Il existe un placard intégré en mauvais état contenant le cumulus et un radiateur électrique posé au sol dans le mur au niveau des fixations.



S.E.L.A.R.L. JURIKALIS  
Huissiers de justice associés  
OFFICE DE LYON 2<sup>ème</sup>  
2 rue Childebert  
69002 LYON



☎ 04 78 37 41 38. - 📠 04 78 37 93 98.

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

**EXPEDITION**



**PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION**

Réfs : 1400.2000278/AP

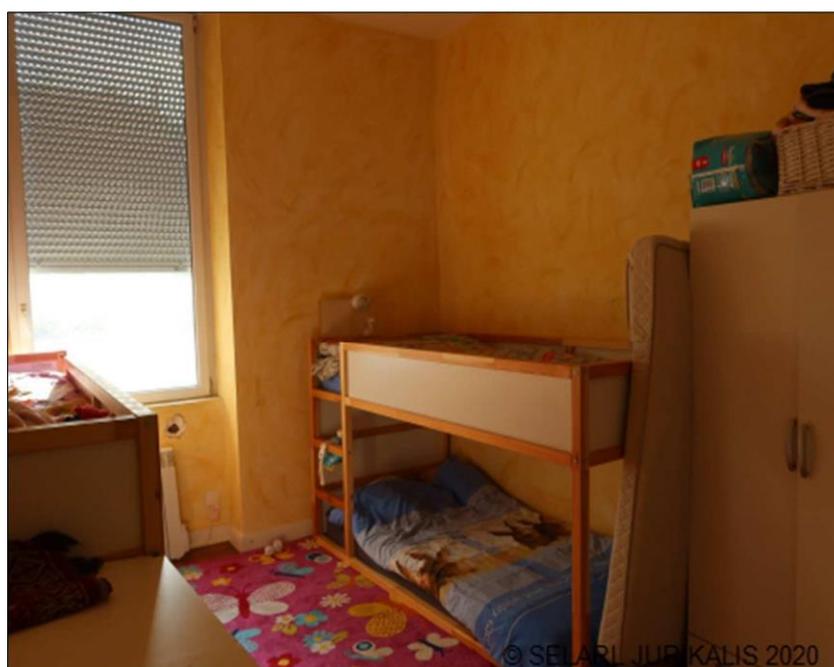
## CHAMBRE 2

Elle ouvre également sur la cour intérieure de l'immeuble par une fenêtre à un vantail menuiserie PVC et volets roulants électriques, en bon état.

Le sol est couvert de parquet, les murs et le plafond sont peints, à l'état d'usage.

Il existe un placard intégré en mauvais état contenant le cumulus et un radiateur électrique posé au sol dans le mur au niveau des fixations.

Il existe un placard intégré en mauvais état.



S.E.L.A.R.L. JURIKALIS  
Huissiers de justice associés  
OFFICE DE LYON 2<sup>ème</sup>  
2 rue Childebert  
69002 LYON



☎ 04 78 37 41 38. - 📠 04 78 37 93 98.

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

**EXPEDITION**





### CAVE

Je constate que l'accès aux caves est sécurisé par une porte pleine fermant à clef. Monsieur ERBIR nous ouvre la porte.

A l'aide d'un plan de fourni par le syndic que j'insère ci-après, nous identifions l'emplacement de la cave n°20.



Je constate que le sol est en terre et que les autres surfaces sont brutes. Les caves de l'immeuble ne sont pas cloisonnées.



La société CALADE ENVIRONNEMENT établit un rapport ensuite de des différents diagnostics conformément à la législation en vigueur.

Au cours de mes opérations, je prends diverses photographies que j'insère au présent procès-verbal.

Mes constatations étant terminées, je me retire accompagnée de la société CALADE ENVIRONNEMENT. Vers 15 heures 10

Et de tout ce qui précède, j'ai dressé et clos à 17 heures en mon étude le présent procès-verbal descriptif pour servir à telles fins que de droit établi sur 19 pages.

**Alexandra PERRIER**

S.E.L.A.R.L. JURIKALIS  
Huissiers de justice associés  
OFFICE DE LYON 2<sup>ème</sup>  
2 rue Childebert  
69002 LYON

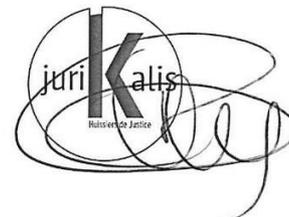


☎ 04 78 37 41 38. - 📠 04 78 37 93 98.

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

**EXPEDITION**

Huissier de Justice Associée





S.E.L.A.R.L. JURIKALIS  
Huissiers de justice associés  
OFFICE DE LYON 2<sup>ème</sup>  
2 rue Childebert  
69002 LYON

04 78 37 41 38. - 04 78 37 93 98.

@ : contactlyon@jurikalis.com

**EXPEDITION**

↳ <u>Détail</u> : Acte 114				
	1 <sup>o</sup> heure :	A.444-18 (tranche 1/2h H.T):		
Base unitaire H.T. :	220,94 €	75,00 €		
Nombre :	1	4		
Sous-total H.T. :	220,94 €	300,00 €	0,00 €	520,94 €
Transport Article A.444-48 H.T.				7,67 €
D.E.P. Article A.444-15 H.T.				0,00 €
Sous-total H.T.				528,61 €
T.V.A. 20 %				105,72 €
Taxe forfaitaire				14,89 €
Débours divers				0,00 €
Débours témoins Article A.444-50				
Débours serrurier				
Affranchissement				0,00 €
↳ <u>Détail</u> :				
	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>649,22 €</b>