

# PROCES-VERBAL DE CONSTAT DE DESCRIPTION DES LIEUX

**L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS ET LE VINGT-SIX JUIN**

**A LA REQUETE DE :**

**Madame BERRAL Melika**, née le 16 janvier 1961 à LYON 2<sup>ème</sup> (Rhône), domiciliée à VENISSIEUX (69200), 14, b avenue Marcel Paul **et de Monsieur BERRAL Mansour**, né le 1<sup>er</sup> septembre 1963 à SAINT-FONS (Rhône), domicilié à VIENNE (38200), 13, chemin des Vieilles Vignes.

Lesquels font élection de domicile et constitution d'avocat au cabinet et en la personne de Maître Matthieu ROQUEL, Avocat au Barreau de LYON (Rhône), demeurant à LYON (69006), 170, boulevard Stalingrad, membre de la Société Civile Professionnelle Interbarreaux DESILETS-ROBBE-ROQUEL.

**AGISSANT EN VERTU :**

De la copie exécutoire d'un jugement rendu le 29 mars 2022 par le Tribunal Judiciaire de LYON (Rhône), ledit jugement précédemment signifié aux colicitants,

Lequel jugement autorise Maître Matthieu ROQUEL à faire établir un procès-verbal de description de l'immeuble situé à FEYZIN (69320), 6, rue Pernet-Ducher, cadastré section AN n° 78.

Conformément aux articles 1271 et suivants du Code de Procédure Civile




Déférant à cette réquisition,

***Je, Arnaud DENUZIERE, Commissaire de Justice associé de la S.E.L.A.R.L. JURIKALIS, Commissaires de justice associés à l'Office de VILLEFRANCHE-SUR-SAONE (Rhône), y demeurant 194, rue Charles Germain,***

Me suis rendu ce jour à 14 heures 20 sur la commune de FEYZIN (69320), 6, rue Pernet-Ducher à l'effet de dresser le procès-verbal descriptif de l'immeuble objet de la licitation et dont les colicitants sont Madame BERRAL Melika, Monsieur BERRAL Mansour, Monsieur BERRAL Abdelkrim et Madame BERRAL épouse WOLFF Louisa.

A cet effet, je suis assisté de :

- La société JURITEC représentée par Monsieur FERNANDES Michel afin de faire réaliser les différents diagnostics prévus par la loi ;
- Messieurs FOREST Michel et DAUTREVAUX Raphaël, témoins, dont les signatures suivent ci-après :

NOM	PRENOM	QUALITE	SIGNATURE
FOREST	Michel	Témoin	
DAUTREVAUX	Raphaël	Témoin	
FERNANDES	Michel	JURITEC	

Où étant et sur place, j'ai rencontré Madame BERRAL Melika et Monsieur BERRAL Mansour.

Je me présente à eux en lui déclarant mes nom, prénom, qualité et l'objet de ma mission.

Madame BERRAL Melika, porteuse des clés procède à l'ouverture du bien immobilier.

Accompagné de ces derniers, j'ai alors dressé le procès-verbal descriptif suivant :

## SITUATION DE LA COMMUNE

La commune de FEYZIN se situe dans la Métropole de LYON en région Auvergne-Rhône Alpes.

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

La ville de FEYZIN est peuplée d'un peu plus de 9 900 habitants.

Les communes voisines sont les villes de SAINT-FONS, VENISSIEUX, CORBAS, IRIGNY, SOLAIZE, SAINT-SYMPHORIEN-D'OZON.

Elle dispose de nombreuses infrastructure éducatives allant de l'école maternelle au collège, les lycées se trouvant sur les communes voisines de LYON ou VENISSIEUX.

Nous pouvons trouver également de nombreux équipements sportifs, espaces verts et culturels.

La ville de FEYZIN est parfaitement desservie par les axes autoroutiers et routiers très fréquentés comme le boulevard urbain Sud permettant la liaison des autoroutes A7 et A46.

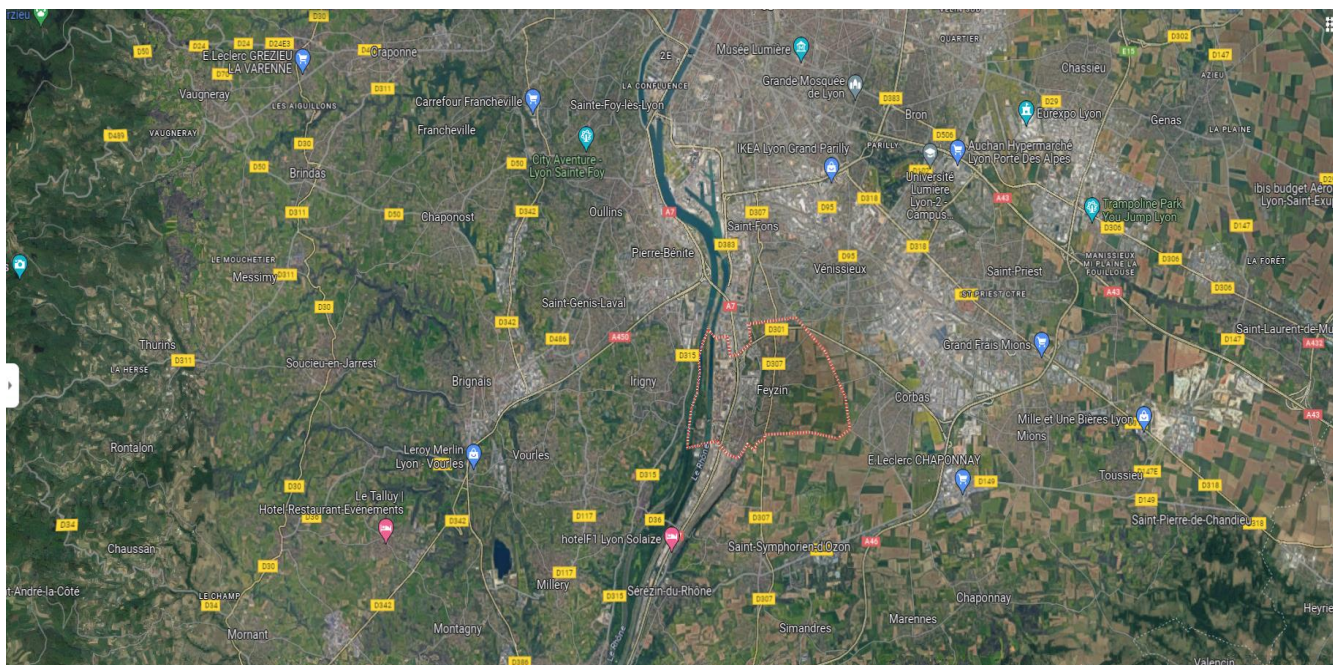
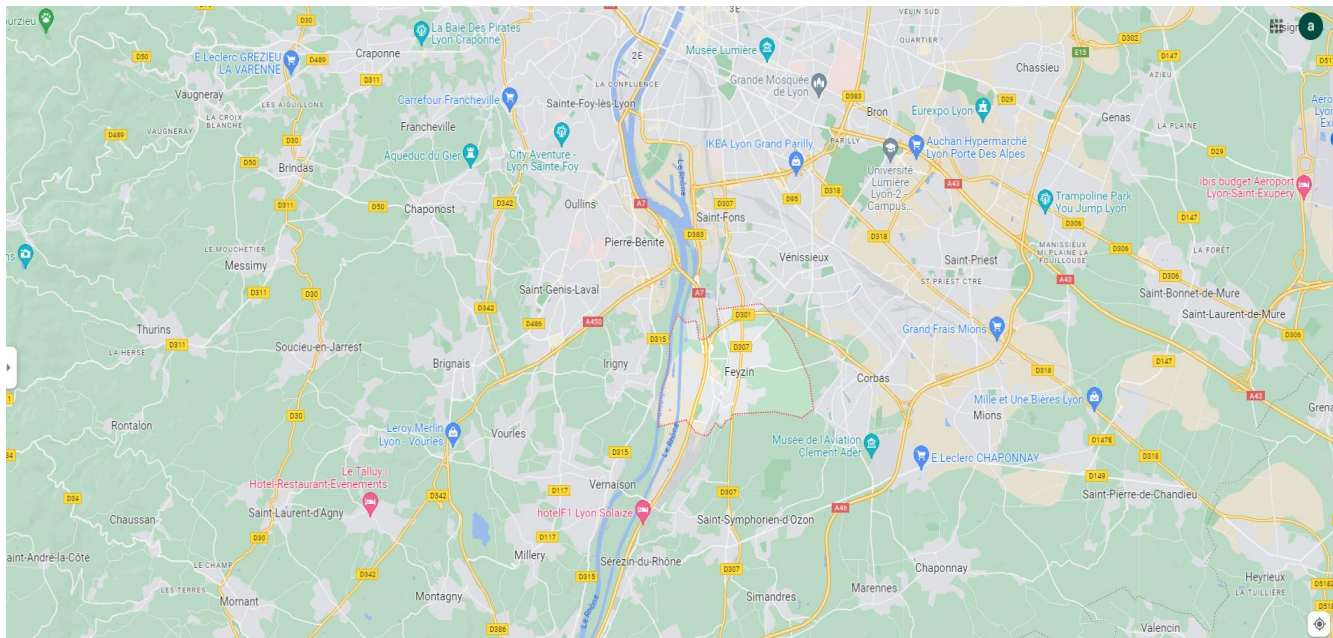
De nombreuses lignes d'autobus desservant la ville de FEYZIN.

Une gare ferroviaire est également présente au cœur de la ville.

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



**VUES ARIENNES DE LA SITUATION DE LA COMMUNE :**





## SITUATION DE L'IMMEUBLE

L'immeuble est situé au Nord de la commune de FEYZIN, il jouxte la ville de VENISSIEUX.

Le boulevard urbain Sud se trouve à proximité immédiate et offre de ce fait un accès aisé à l'immeuble.

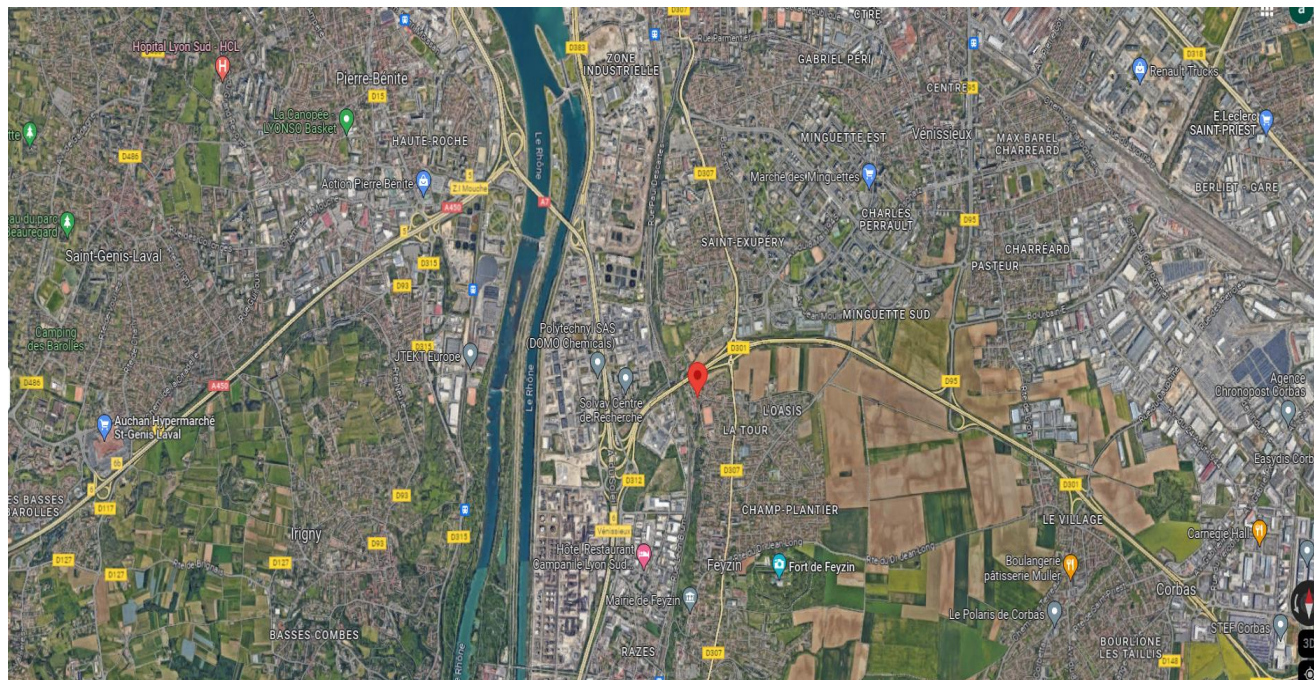
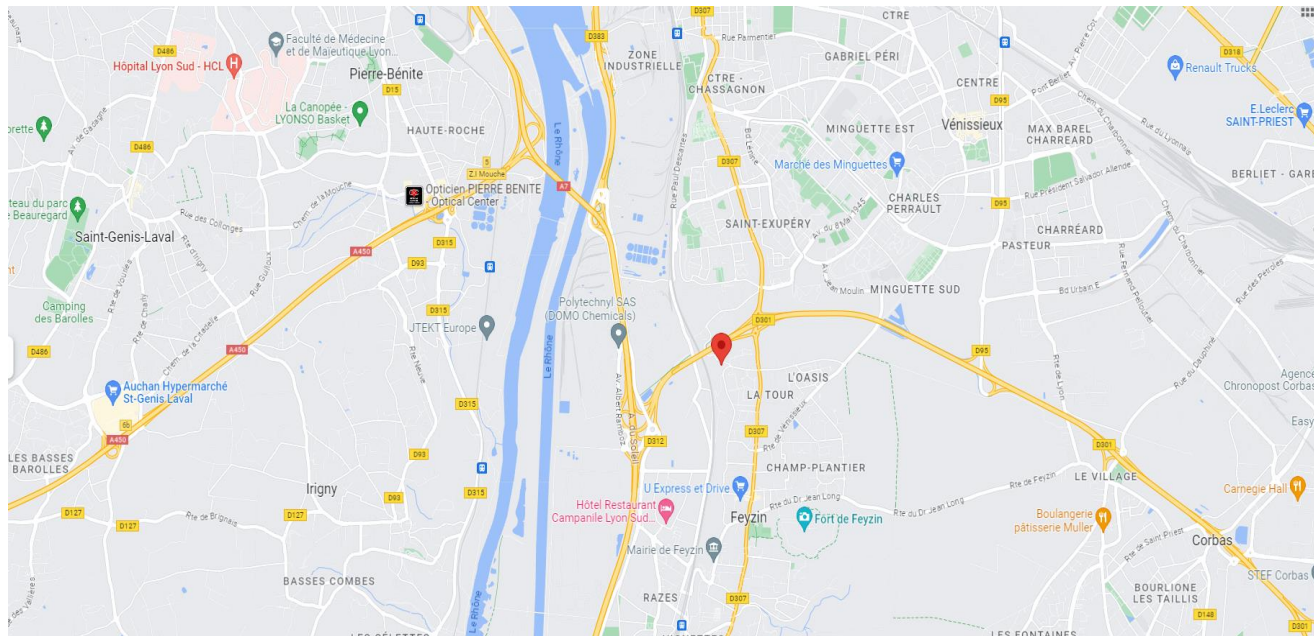
Une école publique est présente à côté de l'immeuble.

Plusieurs équipements sportifs sont situés également à proximité.

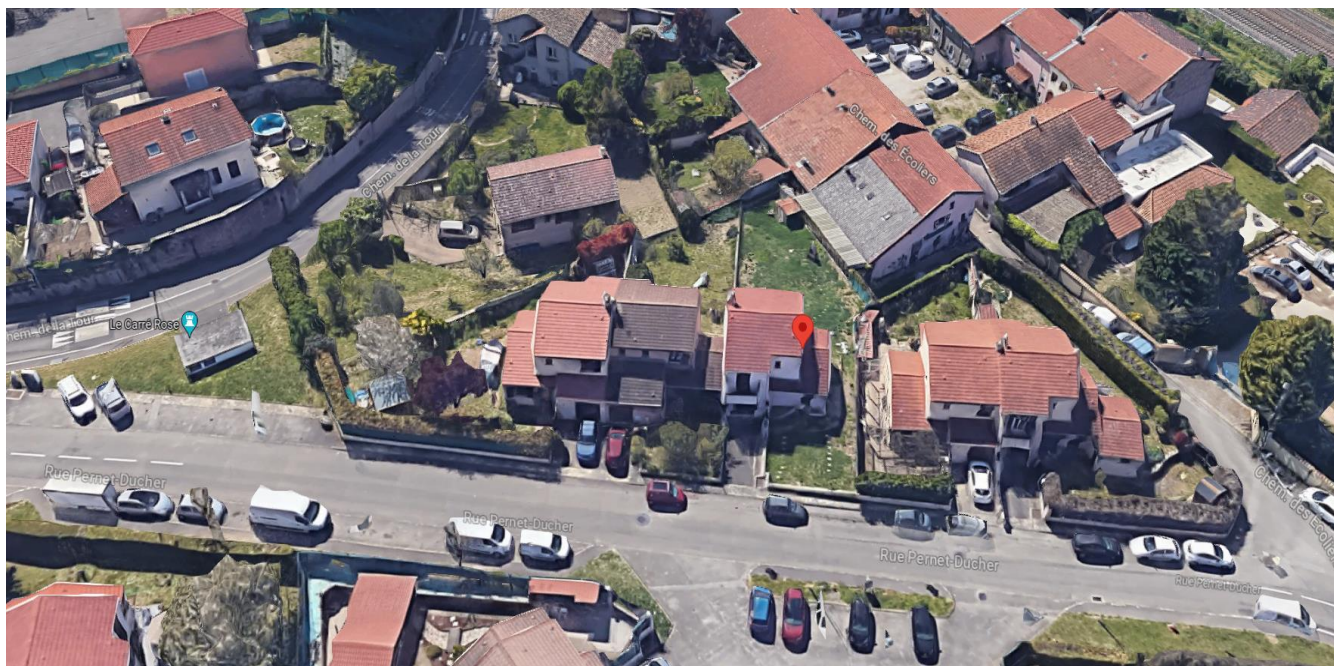
Cet immeuble est desservi par diverses liaisons du réseau SYTRAL assurant le transport en commun.

Nous trouvons également de nombreux commerces de proximité ou supermarchés aux alentours de l'immeuble.

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









## DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

## DESCRIPTIF EXTERIEUR

La maison individuelle est élevée sur une parcelle de terrain cadastrée Section AN n°078.

L'immeuble est accessible directement de la rue Pernet-Ducher au Nord par un portail en bois ou un portillon en bois.

L'entrée sur la parcelle est revêtue d'un enrobé bitumineux.

Un jardinet devant l'entrée de la maison est présent au Nord.

Le jardin principal se situe au Sud de l'habitation.

Les parcelles sont entièrement clôturées par des grillages avec haies d'arbustes.

Les extérieurs ne sont pas entretenus.

Les façades sont revêtues d'un crépi ancien, des fissures sont visibles.

Les dessous de toit en bois sont usagés.

Les descentes et chéneaux d'écoulement sont en PVC.

Au Sud, un store banne hors d'usage.

**J'annexe ci-dessous des clichés photographiques pris par mes soins illustrant mes constatations :**

















## DESRIPTIF INTERIEUR

Il s'agit d'une maison à usage d'habitation élevé sur étage, comprenant :

- au rez-de-chaussée : entrée, garage, W.C, cuisine, salle à manger ;
- à l'étage : W.C, salle de bain, trois chambres.

### **REZ-DE-CHAUSSEE :**

#### **ENTREE :**

Nous pénétrons au Nord dans le logement par une porte pleine en bois sécurisée trois points.

Au sol, un carrelage droit.

Les plinthes sont carrelées.

Les murs sont revêtus d'un crépi d'intérieur.

Un faux-plafond composé de dalles polystyrène.

#### **Equipements :**

- Un point lumineux ;
- Un interrupteur double à bascule ;
- Deux interrupteurs simples à bascule ;
- Une prise électrique ;
- Un placard mural avec une étagère et une barre de penderie à l'intérieur ;
- Un radiateur électrique.

**J'annexe ci-dessous des clichés photographiques pris par mes soins illustrant mes constatations :**





**W.C :**

Nous pénétrons par une porte pleine en bois avec mécanisme de condamnation intérieure.

Le sol est carrelé.

Les plinthes sont carrelées.



Les murs sont tapissés et en mauvais état.

Un plafond peint en blanc.

**Equipements :**

- Un point lumineux au plafond ;
- Une bouche d'extraction de VMC ;
- Un W.C, lunette et abattant, mécanisme de chasse d'eau simple débit ;
- Un lave-mains avec mélangeur.

**J'annexe ci-dessous des clichés photographiques pris par mes soins illustrant mes constatations :**





**SALLE A MANGER :**

Au sol, un carrelage droit.

Les plinthes sont carrelées.

Les murs sont tapissés.



Un faux-plafond suspendu en dalles de polystyrène.

**Equipements :**

- Une cheminée avec foyer ;
- Six prises électriques ;
- Une prise télévision ;
- Deux interrupteurs simples à bascule ;
- Une prise téléphonique ;
- Deux radiateurs électriques ;
- Deux portes-fenêtres, encadrement bois, double vitrage ;
- Volets bois à écharpe ;
- Un point lumineux.

**J'annexe ci-dessous des clichés photographiques pris par mes soins illustrant mes constatations :**

















**CUISINE :**

Nous pénétrons par deux portes pleines en bois, soit de l'entrée, soit de la salle à manger.

Au sol, un carrelage.

Les plinthes sont carrelées.

Les murs sont peints.

Un plafond peint d'une couleur blanche.

**Equipements :**

- Un point lumineux au plafond ;
- Une trappe de visite ;
- Une bouche d'extraction VMC ;
- Une cuisine équipée de meubles en bois ;
- Une plaque de cuisson quatre points gaz alimentée par une bouteille de gaz ;
- Un interrupteur double à bascule ;
- Cinq prises électriques ;
- Un radiateur électrique ;
- Un four ;
- Un évier simple bac en émail avec mitigeur ;
- Une fenêtre deux battants, encadrement bois, double vitrage ;
- Volets bois à écharpe.

**J'annexe ci-dessous des clichés photographiques pris par mes soins illustrant mes constatations :**











**DEGAGEMENT :**

Au sol, un carrelage droit.

Les plinthes sont carrelées.

Les murs sont peints.

Un plafond constitué de l'escalier bois desservant l'étage.

**J'annexe ci-dessous des clichés photographiques pris par mes soins illustrant mes constatations :**





**GARAGE :**

Nous pénétrons de l'intérieur de la maison par une porte pleine en bois ou de l'extérieur par un portail bois à ouverture manuelle.

Au sol, une dalle ciment.

Les murs et le plafond sont à l'état brut.



Equipements :

- Un interrupteur simple à bascule ;
- Trois prises électriques ;
- Un cumulus électrique ;
- Un tableau électrique, disjoncteur et compteur ;
- Un point lumineux au plafond constitué d'une douille avec ampoule.

**J'annexe ci-dessous des clichés photographiques pris par mes soins illustrant mes constatations :**













**ETAGE :**

**CAGE D'ESCALIER :**

Nous accédons à l'étage par un escalier à demi-tourant en bois, main courante bois.

Les murs sont tapissés.

**Equipements :**

- Un fenestron en bois simple battant, double vitrage ;
- Un point lumineux en applique.

**J'annexe ci-dessous des clichés photographiques pris par mes soins illustrant mes constatations :**









**PALIER :**

Au sol, des dalles de linoléum.

Les plinthes sont en bois.

Les murs sont peints.

Un plafond peint en blanc.

**Equipements :**

- Un point lumineux ;
- Un interrupteur double à bascule ;
- Un interrupteur simple à bascule ;
- Une prise électrique ;
- Un placard mural, ouverture par porte pleine en bois avec trois étagères à l'intérieur.

**J'annexe ci-dessous des clichés photographiques pris par mes soins illustrant mes constatations :**







**CHAMBRE 1 :**

Cette chambre est équipée d'un balcon au Nord.

Nous accédons par une porte pleine en bois avec mécanisme de condamnation intérieure par clé.

Le sol est revêtu d'une moquette.

Les plinthes sont en bois.

Les murs sont tapissés.

Un plafond peint en blanc.

**Equipements :**

- Une bouche d'extraction VMC ;
- Un interrupteur simple à bascule ;
- Une prise électrique ;
- Un radiateur électrique ;
- Une porte-fenêtre deux battants, encadrement bois, double vitrage,
- Volets bois à écharpe ;
- Un placard mural, ouverture par deux portes avec à l'intérieur étagères et barre de penderie.

**J'annexe ci-dessous des clichés photographiques pris par mes soins illustrant mes constatations :**











**W.C :**

Nous accédons par une porte pleine en bois avec mécanisme de condamnation intérieure.

Au sol, des dalles de linoléum.

Les plinthes sont en bois.

Les murs sont tapissés.

Un plafond peint en blanc.

**Equipements :**

- Un point lumineux au plafond ;
- Une bouche d'extraction VMC ;



- Un interrupteur simple à bascule ;
- Un W.C, lunette et abattant, mécanisme de chasse d'eau simple débit.

**J'annexe ci-dessous des clichés photographiques pris par mes soins illustrant mes constatations :**



## **CHAMBRE 2 :**

Nous accédons par une porte pleine en bois avec mécanisme de condamnation intérieure par clé.

Le sol est revêtu d'une moquette.

Les plinthes sont en bois.

Les murs sont tapissés.

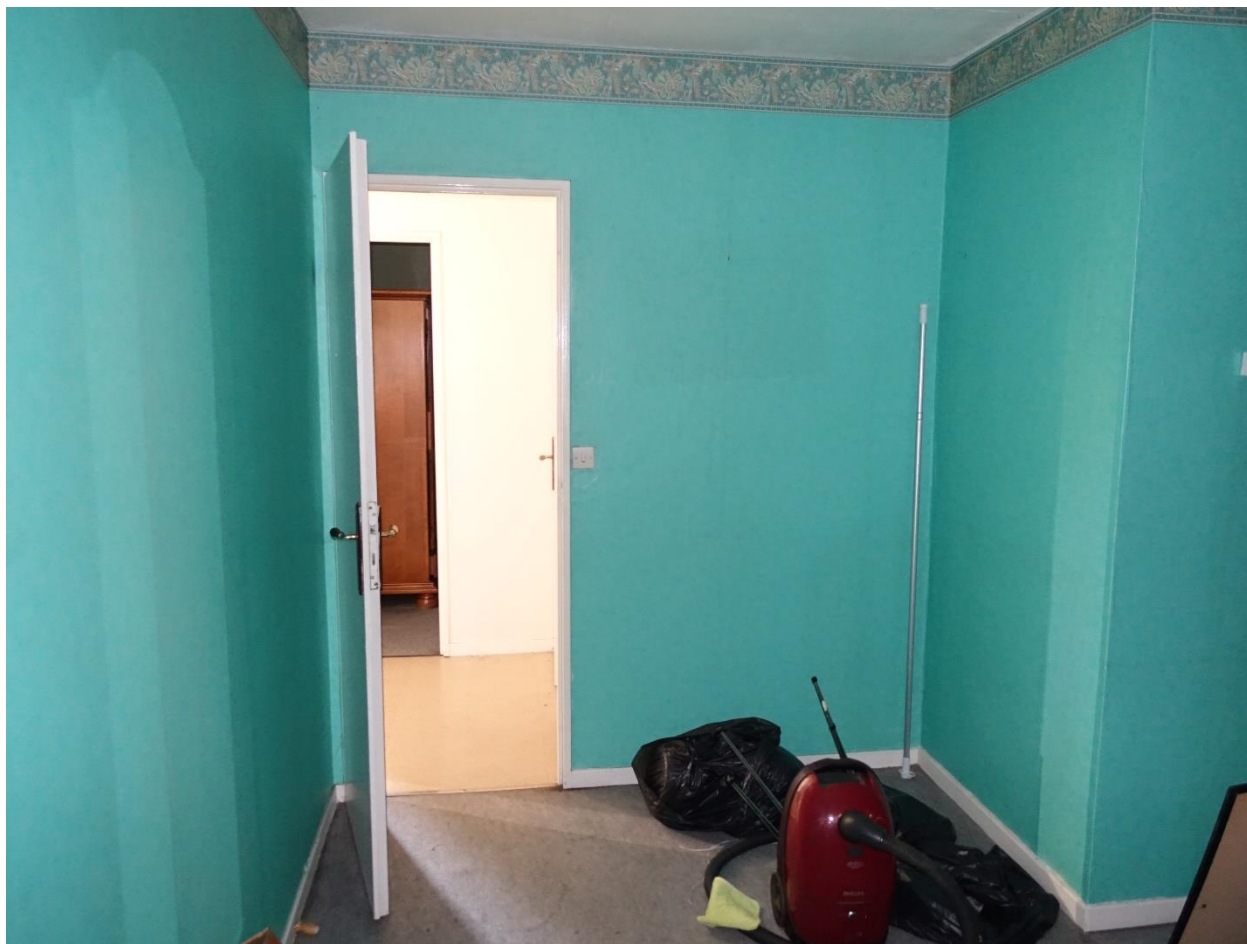
Un plafond peint en blanc.

## **Equipements :**

- Deux interrupteurs simples à bascule ;
- Une prise électrique ;
- Une fenêtre deux battants, encadrement bois, double vitrage,
- Volets bois à écharpe ;
- Un radiateur électrique.

**J'annexe ci-dessous des clichés photographiques pris par mes soins illustrant mes constatations :**





**CHAMBRE 3 :**

Nous pénétrons par une porte pleine en bois avec mécanisme de condamnation intérieure par clé.

Le sol est revêtu d'une moquette.

Les plinthes sont en bois.

Les murs sont tapissés.

Un plafond peint en blanc.

**Equipements :**

- Une bouche d'extraction VMC ;
- Un interrupteur simple à bascule ;



- Trois prises électriques ;
- Un radiateur électrique ;
- Une porte-fenêtre deux battants, encadrement bois, double vitrage,
- Volets bois à écharpe.

**J'annexe ci-dessous des clichés photographiques pris par mes soins illustrant mes constatations :**







**SALLE DE BAIN :**

Nous accédons par une porte pleine en bois avec mécanisme de condamnation intérieure.

Cette pièce abrite un cagibi.

Au sol, des dalles de linoléum.

Les plinthes sont en bois.

Les murs sont revêtus d'un vinyle.

Le plafond est peint.



**Equipements :**

- Une bouche d'extraction VMC ;
- Un lavabo sur colonne double vasque avec mitigeurs ;
- Un radiateur électrique ;
- Une prise électrique ;
- Un interrupteur simple à bascule ;
- Une baignoire, douchette, flexible, inverseur, mitigeur ;
- Un bidet avec mélangeur ;
- Un fenestron simple battant, encadrement bois, double vitrage.

**J'annexe ci-dessous des clichés photographiques pris par mes soins illustrant mes constatations :**





**Cagibi :**

Nous pénétrons par une porte pleine en bois.

Le sol est revêtu d'une moquette.

Les plinthes sont en bois.



Les murs sont tapissés.

Une trappe de visite au plafond.

**J'annexe ci-dessous des clichés photographiques pris par mes soins illustrant mes constatations :**





**EN RESUME :**

Il s'agit d'une maison individuelle élevée sur étage qui est située sur une parcelle de terrain de 421,00 m<sup>2</sup>.

La construction de la maison date du début des années 1980.

Cette maison abrite 3 chambres.

Un garage est accessoire.

La production d'eau chaude et le chauffage par les radiateurs sont électriques.

La maison est reliée au réseau communal d'assainissement des eaux usées.

Le bien est actuellement inoccupé.



Ma mission terminée, je me suis retiré.

Et de tout ce qui précède, j'ai dressé et clos à 16 h 40 en mon étude, le présent procès-verbal descriptif pour servir à telles fins que de droit établi sur 55 pages.

**Coût :** Article L.444-1 du code de commerce Acte soumis à la taxe forfaitaire

<b>Emolument - Honoraire Article H.T.</b>					<b>445,94 €</b>
↳ <i>Détail : Acte 114</i>					
	<i>1<sup>re</sup> heure :</i>	<i>A.444-18 (tranche 1/2h H.T):</i>			
<b>Base unitaire H.T. :</b>	<b>220,94 €</b>	<b>75,00 €</b>			
<b>Nombre :</b>	<b>1</b>	<b>3</b>			
<b>Sous-total H.T. :</b>	<b>220,94 €</b>	<b>225,00 €</b>	<b>0,00 €</b>		<b>445,94 €</b>
<b>Transport Article A.444-48 H.T.</b>					<b>7,67 €</b>
<b>D.E.P. Article A.444-15 H.T.</b>					<b>0,00 €</b>
<b>Sous-total H.T.</b>					<b>453,61 €</b>
<b>T.V.A. 20 %</b>					<b>90,72 €</b>
<b>Taxe forfaitaire</b>					<b>0,00 €</b>
<b>Débours divers</b>					<b>0,00 €</b>
<b>Débours témoins Article A.444-50</b>					<b>40,00 €</b>
<b>Débours serrurier</b>					<b>0,00 €</b>
<b>Affranchissement</b>					<b>0,00 €</b>
↳ <i>Détail :</i>					
	<i>L.R.A.R. :</i>	<i>L.S. :</i>			
<i>Base unitaire :</i>	<i>5,42 €</i>	<i>0,63 €</i>			
<i>Nombre :</i>	<i>0</i>	<i>0</i>			
	<i>0,00 €</i>	<i>0,00 €</i>			
<b>TOTAL T.T.C.</b>					<b>584,33 €</b>

**Arnaud DENUZIERE**  
 Commissaire de Justice associé

