

FRADIN
& ASSOCIÉS / impl/id

LYON

79 Bis Cours Vitton - CS40344
69455 Lyon cedex 06

+33 (0)4 78 42 66 33
Constat : +33 (0)4 78 92 61 21
Constat urgent : +33 (0)6 11 63 49 46

lyon@fradin-huissier.com

PARIS

212 rue de Bercy
75012 Paris

+33 (0)1 87 24 01 60
Constat : +33 (0)6 70 46 05 25
Constat urgent : +33 (0)6 70 46 05 25

paris@fradin-huissier.com

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

Références étude : 192.273 / OS / 3351-1

LE LUNDI SIX JANVIER DEUX MILLE VINGT-CINQ A PARTIR DE ONZE HEURES

À LA REQUÊTE DE :

Syndicat des Copropriétaires du 18-20 avenue Maurice Thorez
18-20 avenue Maurice Thorez 69200 VENISSIEUX
ayant pour syndic
Société Coopérative RHONE SAONE HABITAT* Société coopérative de production HLM
immatriculée au RCS LYON sous le n° 997 625 801
10 Avenue des Canuts Immeuble WOOPA 69120 VAULX EN VELIN

AGISSANT EN VERTU :

- d'une décision rendue en premier ressort selon la procédure accélérée au fond rendue par le Président du TRIBUNAL JUDICIAIRE DE LYON, en date du 27/11/2023, signifiée en date du 11/01/2024, et, en étant porteur,
- du Code de procédure civile d'exécution, en ses articles L.322-2 et R.322-1 et suivants,

IL M'A PREALABLEMENT ETE EXPOSE QUE:

En suite de la signification d'un commandement valant saisie à **AVOVENTES** en date du 22 novembre 2024, demeuré infructueux, je suis chargée d'établir le procès-verbal de description des locaux saisis.

Je soussignée Annabelle SALVADORI Commissaire de justice près la FRADIN TRONEL SASSARD et Associés, SPE sous forme de SAS titulaire d'un Office de commissaire de Justice à LYON, dont le siège social est situé 79 bis cours Vilton - CS 40344 - 69455 LYON Cedex 06, ayant pour commissaires de Justice Damien TRONEL, Olivier SASSARD, Olivier FRADIN, Audrey DIMITRIO, Annabelle SALVADORI, Justin HAFFNER, Tanguy LESTRA et Justine LE VAILLANT, y demeurant,

CERTIFIE m'être transportée spécialement ce jour 18 avenue Maurice Thorez à Vénissieux, accompagnée de :

- la société STEPH SERRURERIE serrurier,

AVOVENTES

où au dixième étage, quatrième porte de gauche, j'ai procédé aux constatations suivantes :

La porte est endommagée. J'ai frappé à plusieurs reprises et sonné sans pouvoir obtenir de réponse.

J'ai demandé au serrurier de procéder à l'ouverture de la porte.

Nous avons pénétré dans les lieux. Là étant, je constate qu'un homme est enfermé dans une chambre. Il refuse de me décliner son identité et ne maîtrise pas la langue française.

Il appelle un de ses contacts maîtrisant le français à qui j'explique la situation, afin que ce dernier lui traduise en algérien.

SITUATION GEOGRAPHIQUE DES LIEUX

Le bien immobilier se situe sur la commune de VENISSIEUX 69200, 18 avenue Maurice Thorez, immeuble Les Primevères.

L'appartement est situé au dixième étage, quatrième porte de gauche, appartement n° 35.

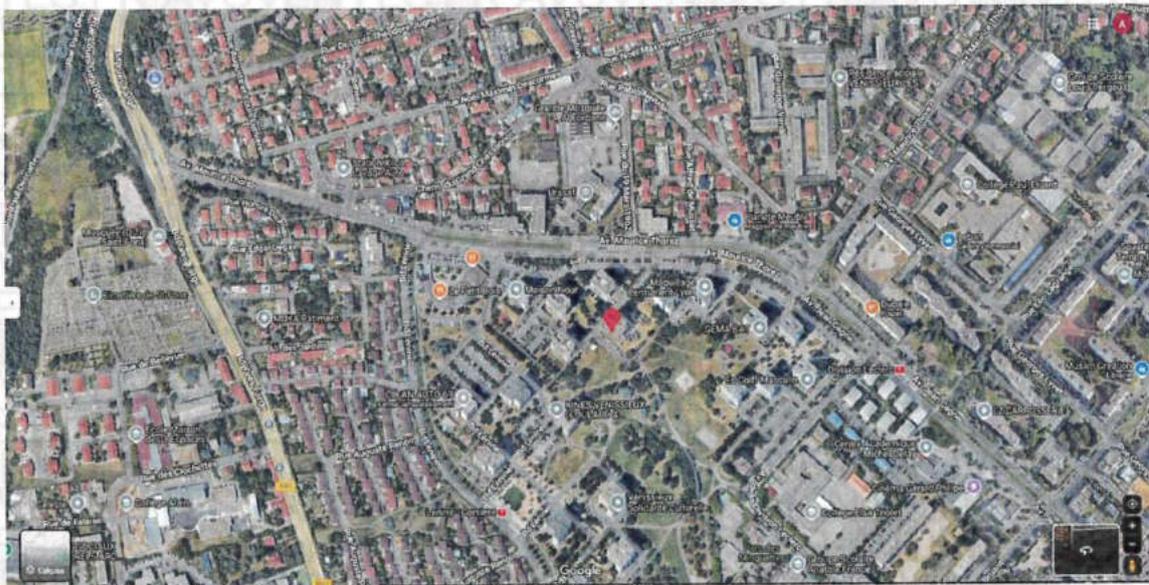
Il comprend une cave, lot N° 37 qui n'a pu être localisée dont AVOVENTES me déclare qu'il ignore son existence.

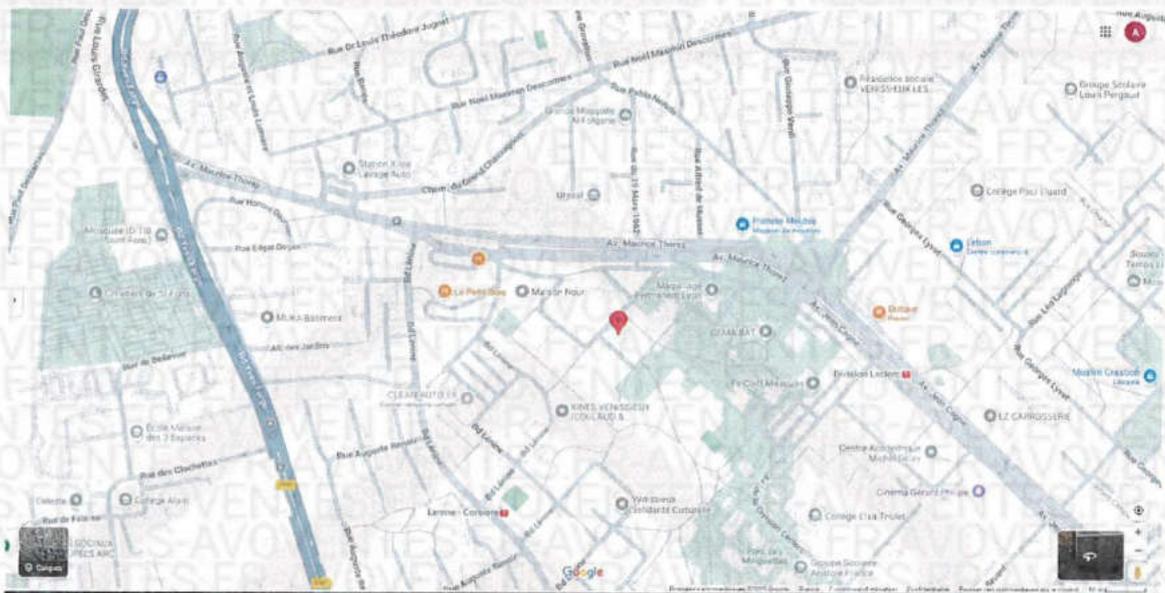
La commune de VENISSIEUX comprend environ 66000 habitants pour une superficie de 15,33 km², elle est contiguë des communes de LYON 8^e et BRON au Nord, ST PRIEST à l'Est, CORBAS et FEYZIN au Sud et ST FONTS à l'Ouest.

Le quartier du Plateau est desservi par le tram T4, qui passe sur l'avenue Maurice Thorez. Il se trouve à proximité du Parc des Minguettes.

Des écoles se trouvent à proximité du logement.

L'immeuble est cadastré BZ 78 BZ 79 et CA315.





OCCUPATION

Aucun bail ni titre d'occupation n'est déclaré ou présenté, ni par **AVOVENTES** ni par l'occupant rencontré, qui me déclare être hébergé avec son fils.

DESCRIPTION

EXTERIEURS

(Photos 1 à 9)

Il s'agit d'un immeuble de type tour comprenant quinze étages avec double cage d'ascenseur et escalier.

L'aspect extérieur de l'immeuble est ancien.

Les parties communes sont peu entretenues.
Les ascenseurs fonctionnent.

LOGEMENT

Après l'ouverture des locaux j'ai pu visiter ceux-ci.

Ils comprennent un hall d'entrée desservant un séjour avec une chambre donnant sur un balcon, en enfilade du séjour un dégagement desservant une cuisine, une deuxième chambre fermée à clé et une petite salle de bains ainsi qu'un wc.

L'appartement est en très mauvais état d'entretien et dans un grand désordre.

Les installations sont d'aspect vétuste.

Hall d'entrée

(Photos 10 à 13)

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage. Les plinthes assorties sont correctement jointives aux murs et au sol.

Les revêtements des murs en partie sur placoplâtre sont usagés, le plafond également. Présence de décorations murales en pierre face à l'entrée. Peinture du plafond également usagée.

Présence d'un grand placard profond à portes coulissantes, à l'état d'usage.

L'entrée comprend un interphone et un tableau électrique vétustes.

La porte palière est une porte en bois verni. Des traces d'usures sont visibles. Elle est équipée d'une poignée bouton et de deux verrous de sûreté.

Séjour

(Photos 14 à 18)

Le sol est constitué d'un carrelage grès ancien, sale avec de nombreux éclats, plinthes assorties avec des traces de coulures de peinture.

Les murs sont peints, en mauvais état. Ces derniers sont ternis et présentent de nombreuses traces.

La peinture du plafond est à l'état d'usage.

La pièce comprend :

- un ensemble de placards muraux avec portes en bois coulissantes en mauvais état, des traces sont visibles sur les portes ;
- une arche donnant sur une pièce en alcôve sans porte avec des décorations type pierres peintes ;

Plusieurs des prises électriques sont arrachées.

Des appliques murales éclairent la pièce.

- le séjour est éclairé et aéré par une porte-fenêtre coulissante, simple vitrage donnant sur le balcon.

Chambre en alcôve

(Photos 19 à 21)

Elle est fermée d'un simple double rideau.

Les sols sont revêtus d'un carrelage grès, à l'état d'usage.
Les plinthes sont assorties, correctement jointives aux murs et au sol.

L'ensemble des revêtements des murs et plafond est usagé, très sale.

Elle donne sur un balcon par une porte vitrée coulissante simple vitrage.

Présence d'un éclairage plafonnier.

Balcon

(Photos 22 et 23)

Les sols sont revêtus de dalles de sol souples hors d'usage, la plupart sont fendues, partiellement arrachées.

Les peintures des murs sont en mauvais état.

Les lieux sont encombrés, en mauvais état, usagés.

Présence d'une rampe avec trois éclairages qui ne fonctionnent pas.

Il donne par une vue large sur Vénissieux et l'Est lyonnais.

Dégagement

(Photos 24 à 30)

Il se fait depuis le séjour par une ouverture dont la porte est manquante. Un simple rideau ferme l'accès.

Les sols sont revêtus de carrelage grès usagé, sale, décollé.

Les plinthes sont en partie décollées avec de nombreuses traces de coulures, de nombreux éclats et plusieurs carreaux sont cassés.

Les peintures des murs sont hors d'usage. De nombreuses traces sont visibles.

Les plafonds sont revêtus de dalles plafonnières en polystyrène.

La pièce comprend :

- une fenêtre à deux vantaux coulissants anciens, simple vitrage ;
- une ampoule plafonnière suspendue.

Cuisine

(Photos 31 à 36)

L'accès se fait par une porte hors d'usage, sans appareillage.

Les sols sont revêtus de carrelage grès très sale dont plusieurs carreaux sont cassés et hors d'usage.

Les revêtements des murs sont tous hors d'usage, en grande partie arrachés.

Les dalles plafonnières type polystyrène sont usagées.

La pièce comprend :

- une fenêtre PVC double vitrage très sale ;
- un ensemble de cuisine équipée comprenant plan de travail en mélaminé très largement endommagé, un meuble, un évier deux bacs asymétriques avec robinet mitigeur, des meubles hauts et bas, l'ensemble est en très mauvais état d'entretien ;
- une bouche VMC ;
- un éclairage plafonnier.

Wc

(Photos 37 à 39)

L'accès se fait par une porte sans appareillage.

Les sols carrelés sont en mauvais état, très sales.
Les plinthes assorties sont très sales.

Les revêtements des murs sont hors d'usage, du plafond également.
Des éclats de peinture, des taches sont visibles sur l'ensemble des pans de mur.

La pièce comprend une cuvette vétuste, complètement entartrée, sans couvercle ni abattant.

Elle est éclairée par un plafonnier fonctionnel.

Salle de bains

(Photos 40 à 43)

Porte d'accès d'une grande vétusté, appareillage manquant.
De nombreuses traces sont visibles.

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs sont en partie carrelés, et recouverts de peinture et de papier peint au-dessus, complètement hors d'usage, arraché sur la quasi-totalité de la surface.

Les dalles plafonnières polystyrène au plafond sont hors d'usage.

La pièce comprend :

- une trappe sur un placard technique ;

- une bouche VMC ;
- un lavabo grès simplement posé sur deux caissons ;
- une baignoire extrêmement sale, alimentée par un robinet mitigeur ; une partie du tablier de la baignoire est endommagée, les carreaux de carrelage sont manquants ;
- un fenestron à deux vantaux coulissants.
- au dessus du lavabo, un miroir avec éclairage intégré ; le miroir est brisé.

Sous les peintures et papier peint, de la moisissure est visible.

La pièce est éclairée par une arrivée centrale électrique équipée d'une douille et d'une ampoule.

Les joints autour de la baignoire sont totalement moisis.

Chambre 3

(Photos 44 à 47)

La porte d'accès est une porte à panneau, équipée d'une poignée béquille, plaque de propreté et serrure.

La poignée est endommagée.

De nombreuses traces sont visibles.

Le sol est recouvert de dalles PVC imitation parquet, à l'état d'usage et sale.

Les peintures sur les murs sont à l'état d'usage mais largement ternies.

Les peintures du plafond sont usagées.

La pièce comprend :

- une fenêtre coulissante métallique, simple vitrage ;
- un éclairage plafonnier.

Chambre 2

(Photos 48 et 49)

La porte ferme avec une clé. Il s'agit d'une porte isoplane à panneau, en mauvais état.

Les sols sont recouverts d'un parquet, à l'état d'usage.

De nombreuses traces et rayures sont visibles.

L'ensemble des revêtements des murs et plafond est usagé.

Le papier peint se décolle à différents endroits.

La pièce comprend :

- une porte vitrée coulissante présentant un éclat ;
- un éclairage plafonnier.

Superficie

Les lieux objets de la présente description ont une surface Loi Carrez de 81.9 m², outre le balcon de 8.2 m², tel qu'il ressort d'un certificat de mesurage dressé par **AVOVENTES** expert, en date du 31 mai 2024.

SYNDIC DE LA COPROPRIETE

S.A.C.P d'HLM RHONE SAONE HABITAT 10 avenue des Canuts 69120 VAULX EN VELIN.

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES

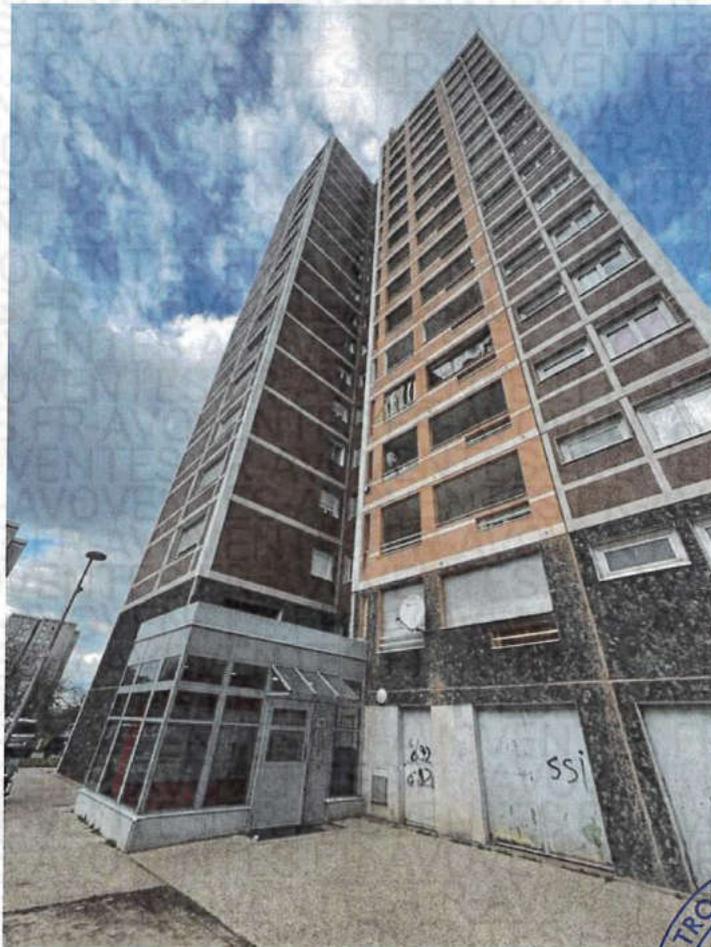
J'ai pris **49** clichés photographiques des lieux que j'ai annexés au présent procès-verbal pour valoir et servir à telles fins que de droit.

ET DE TOUT CE QUE DESSUS, J'AI DRESSÉ ET RÉDIGÉ LE PRÉSENT PROCÈS-VERBAL POUR VALOIR ET SERVIR À TELLES FINS QUE DE DROIT.

Annabelle SALVADORI

Commissaire de justice associé





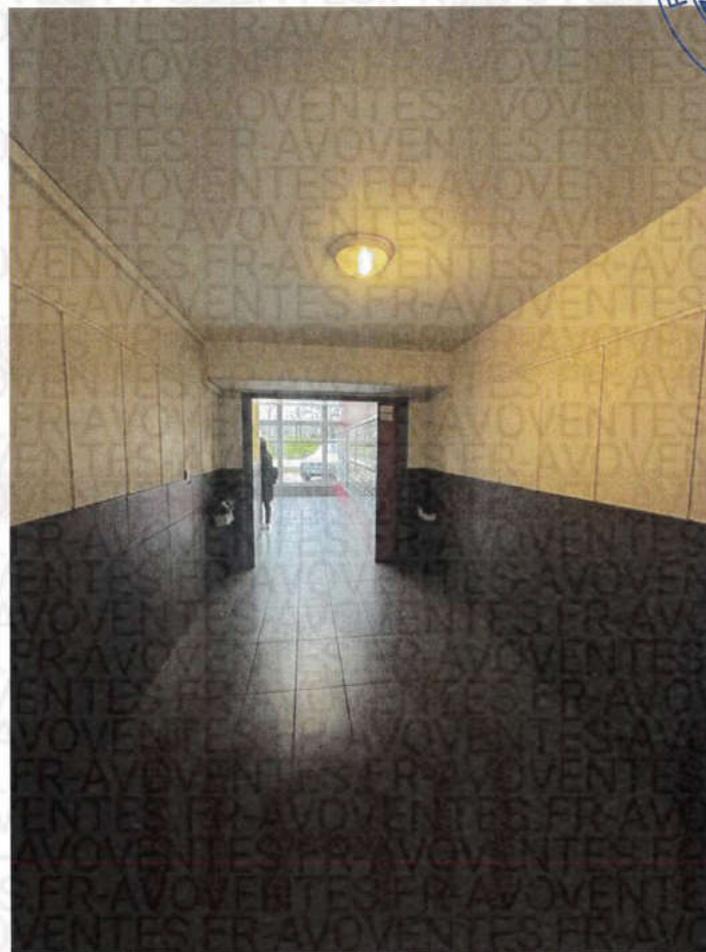
192273 001



192273 002



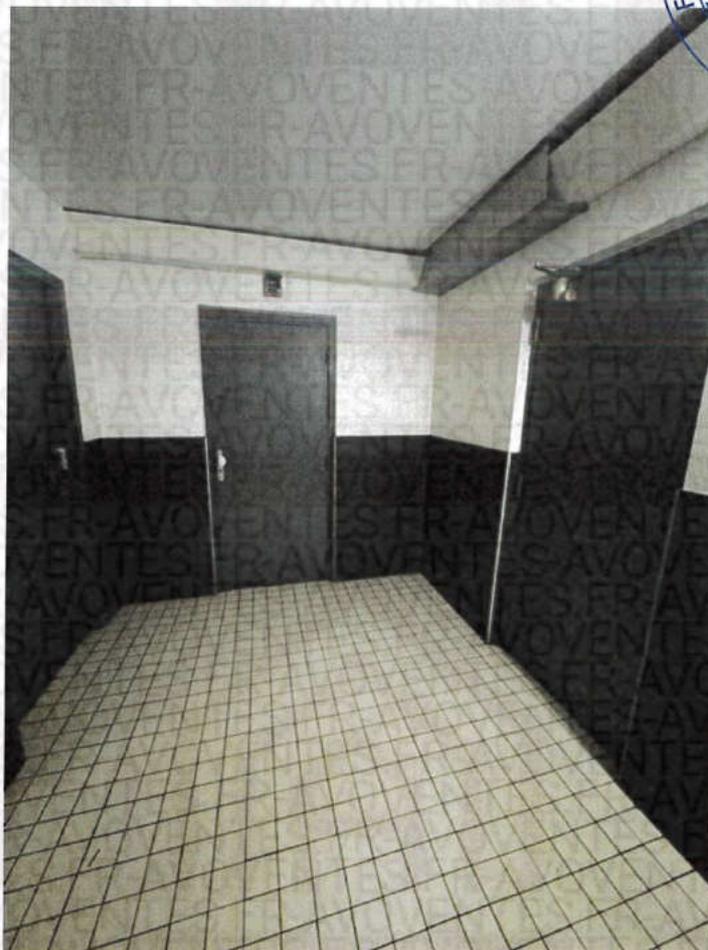
192273 003



192273 004



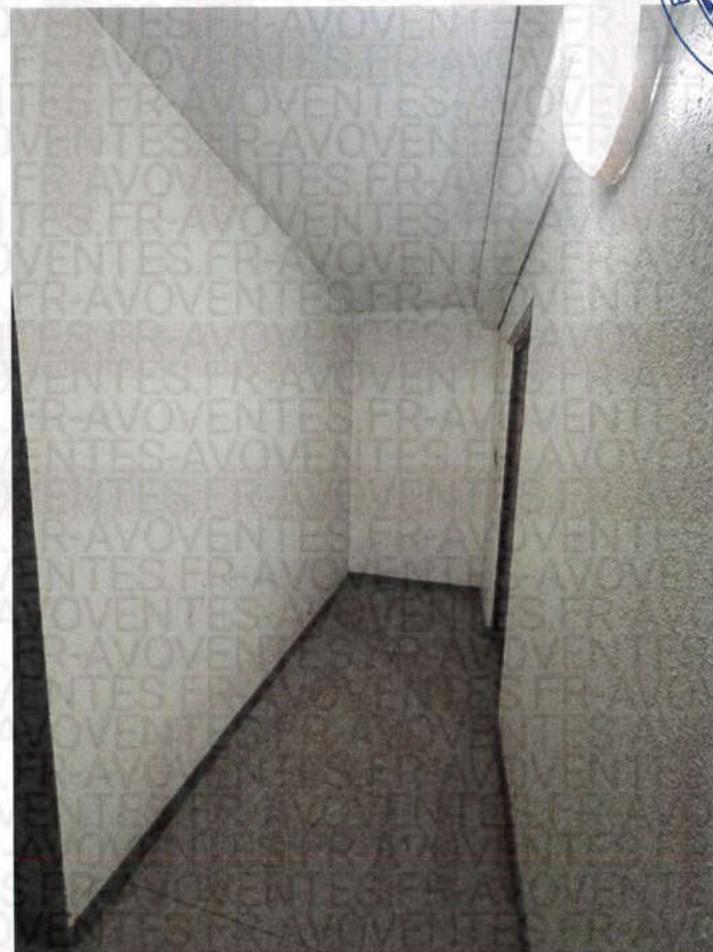
192273 005



192273 006



192273 007



192273 008



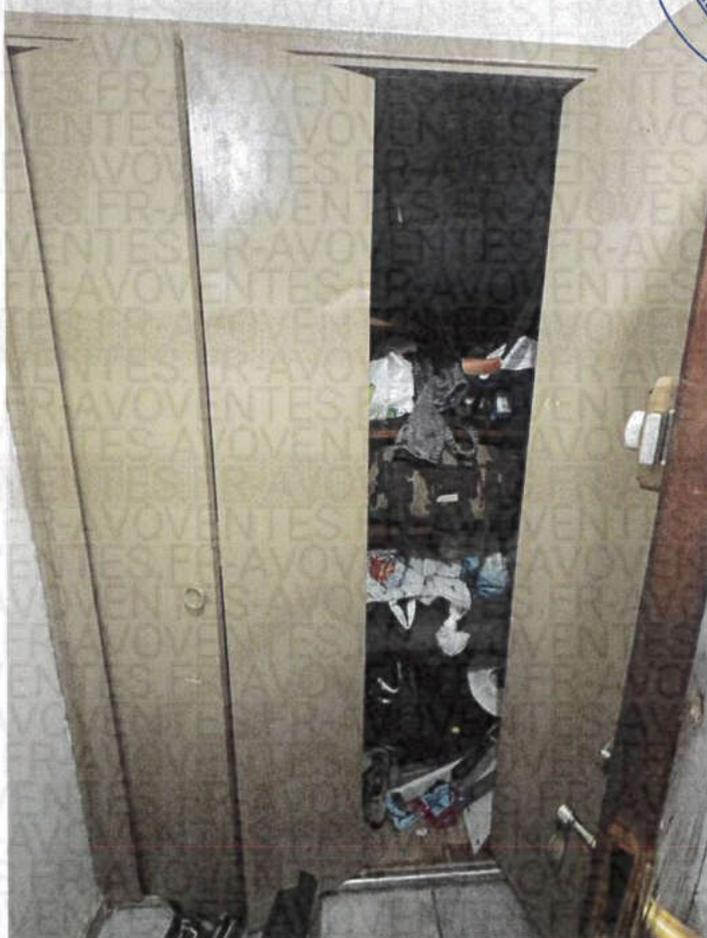
192273 009



192273 010



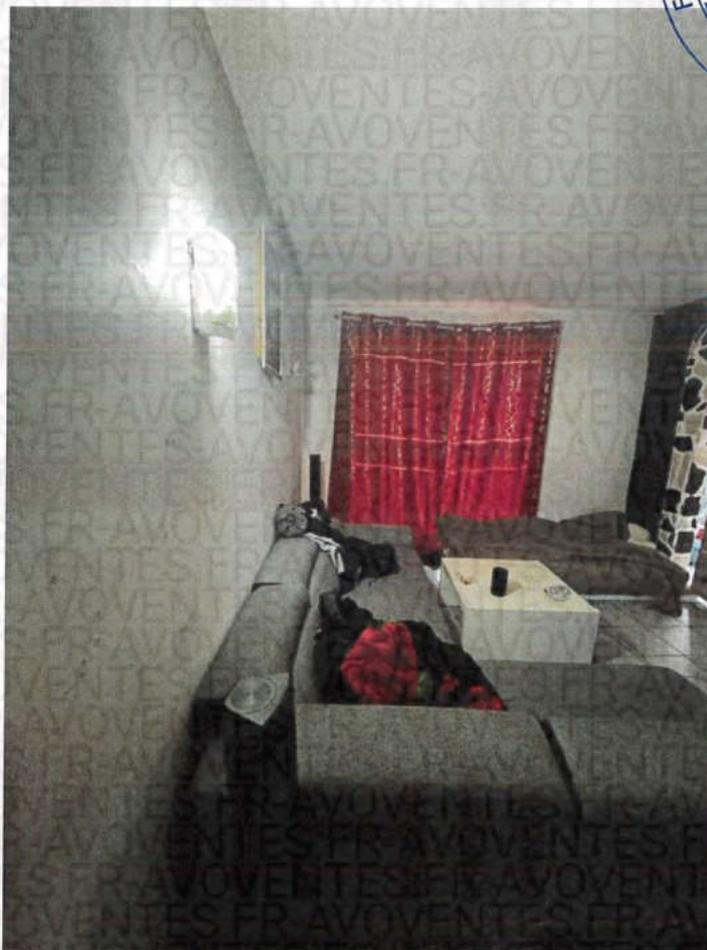
192273 011



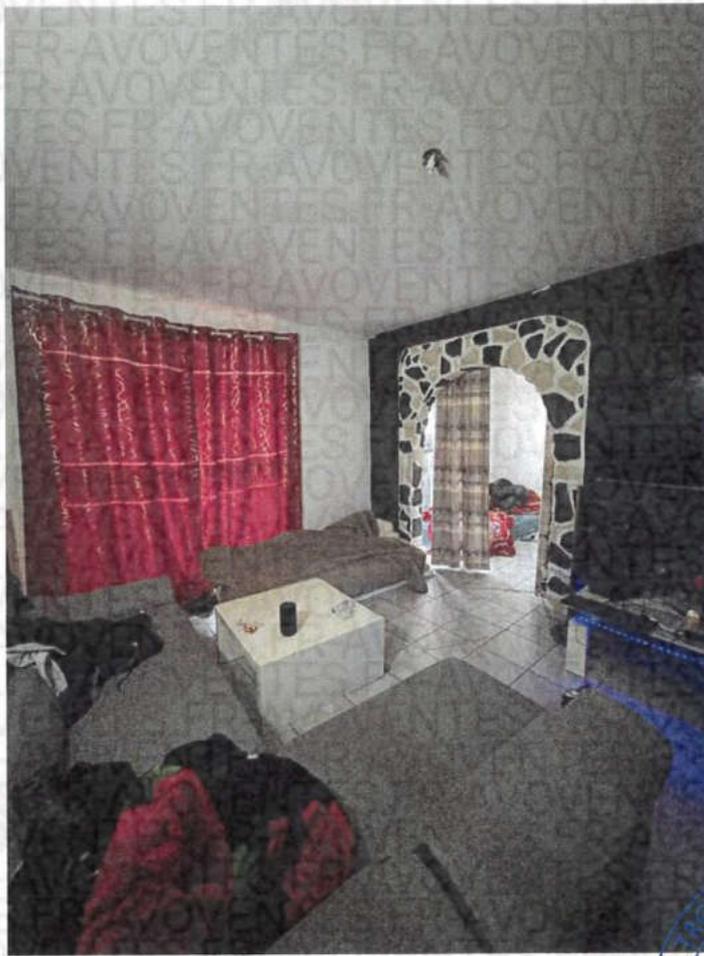
192273 012



192273 013



192273 014



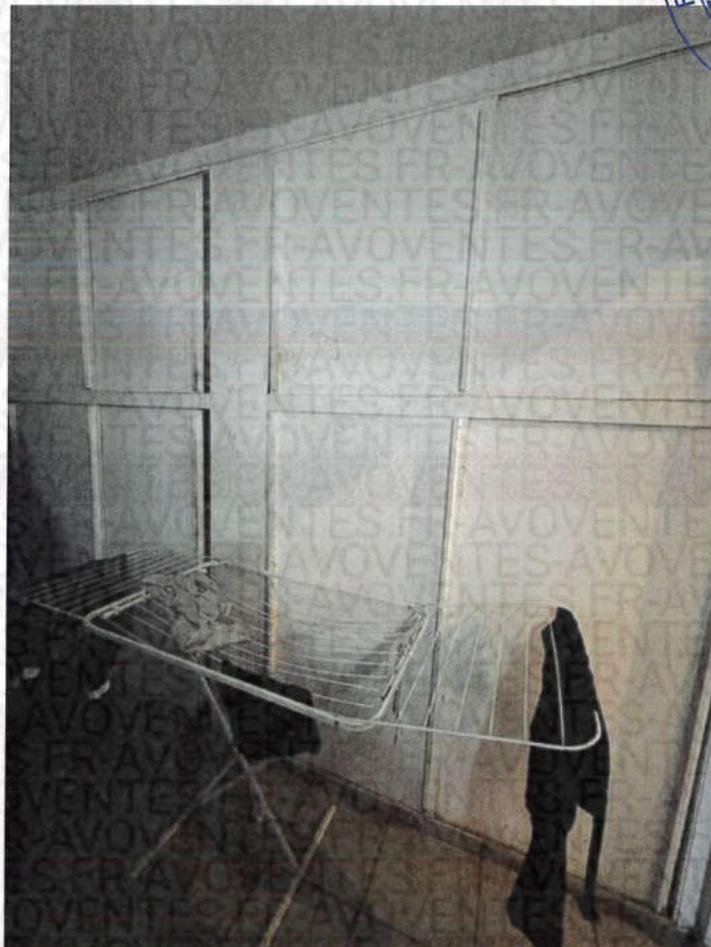
192273 015



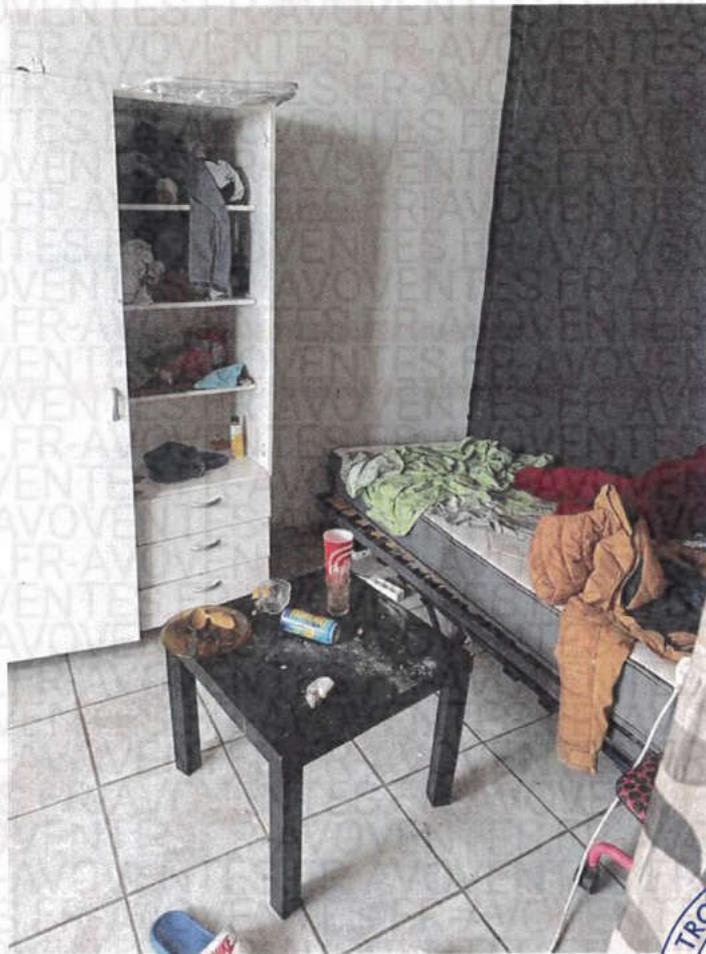
192273 016



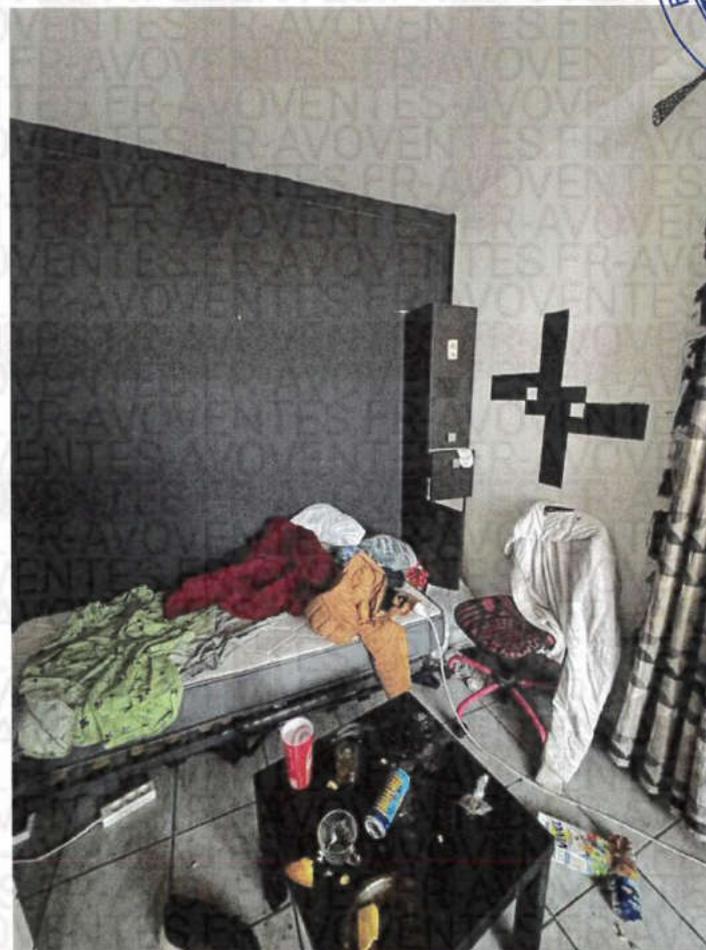
192273 017



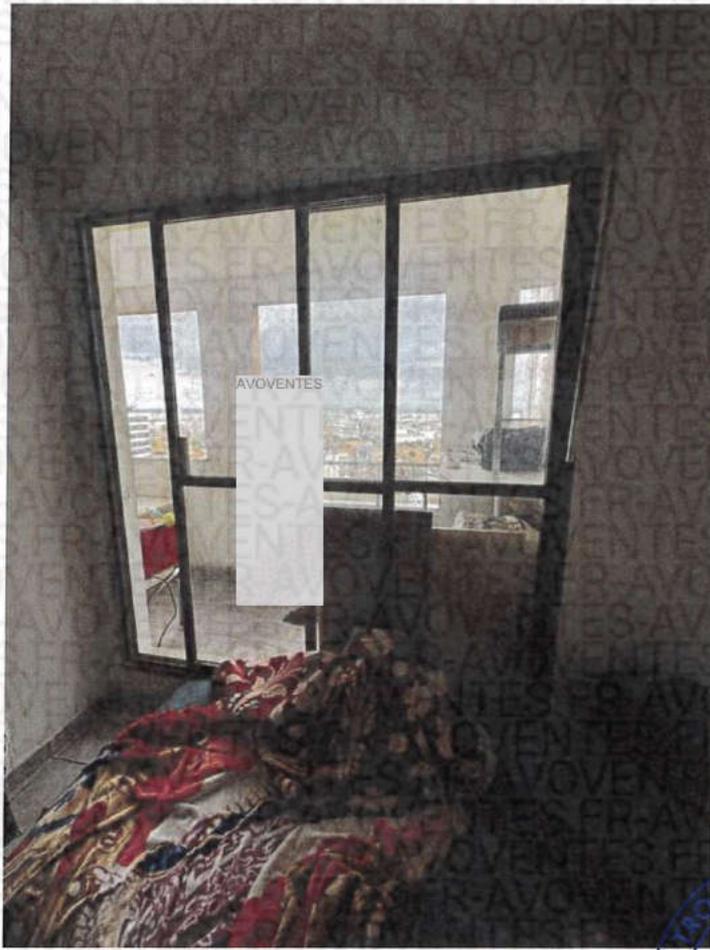
192273 018



192273 019



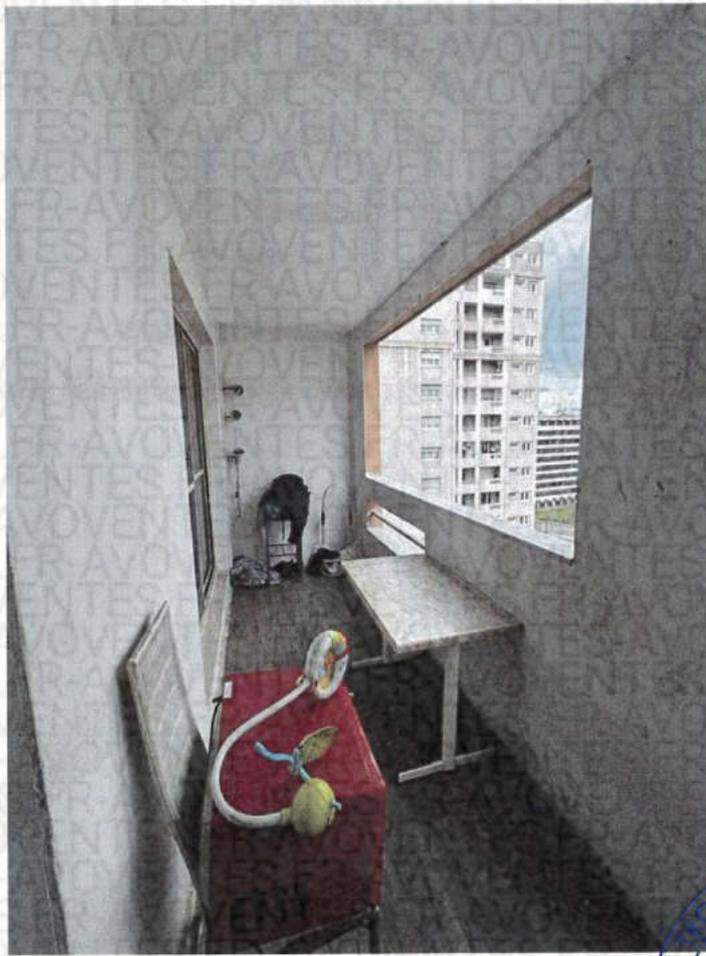
192273 020



192273 021



192273 022



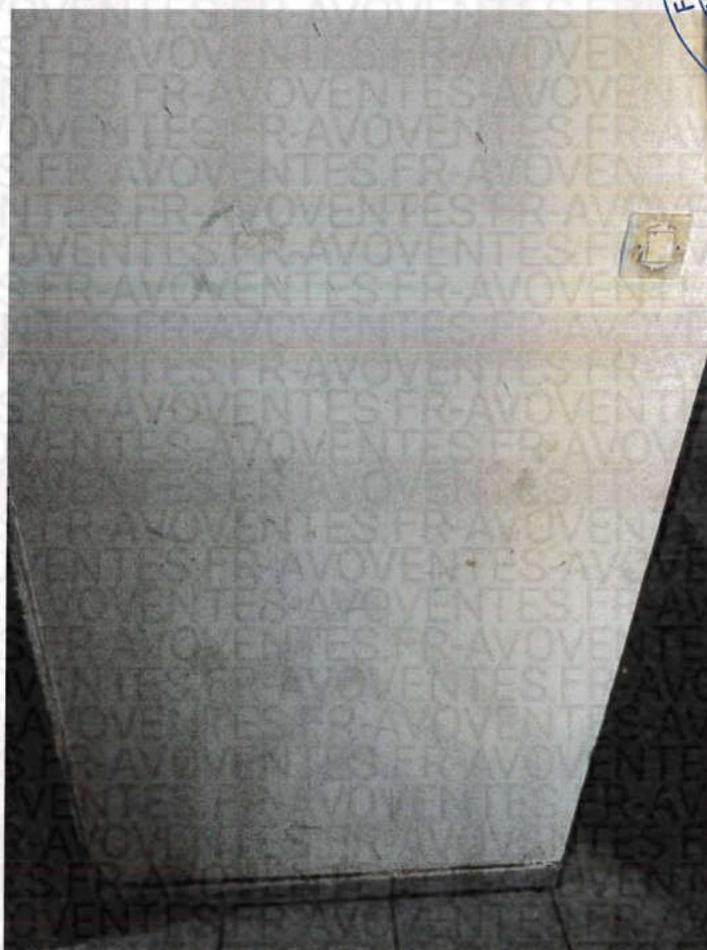
192273 023



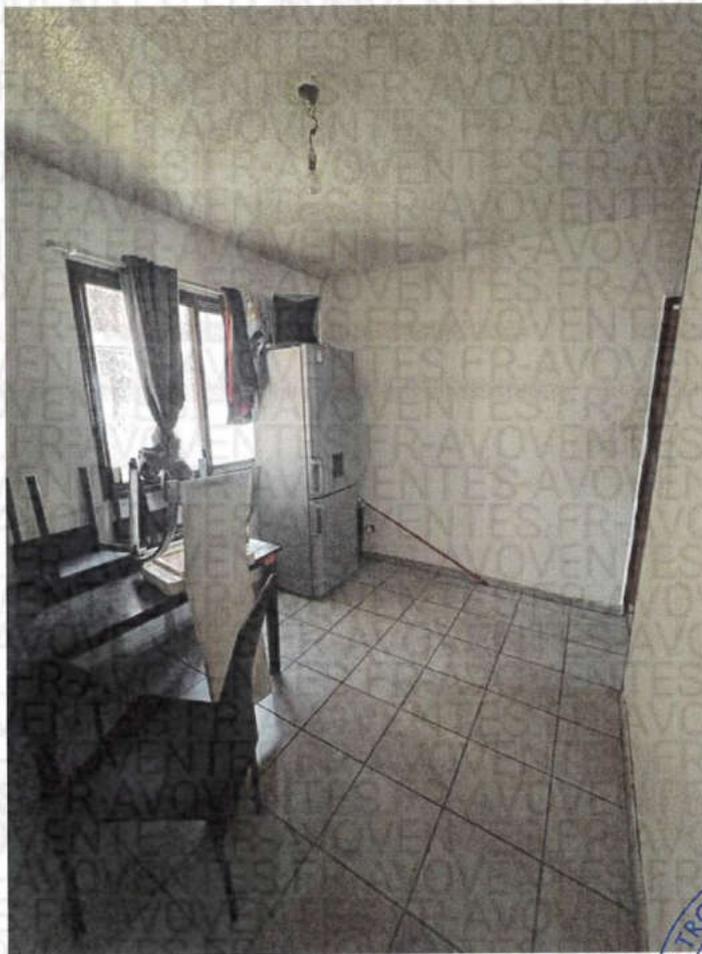
192273 024



192273 025



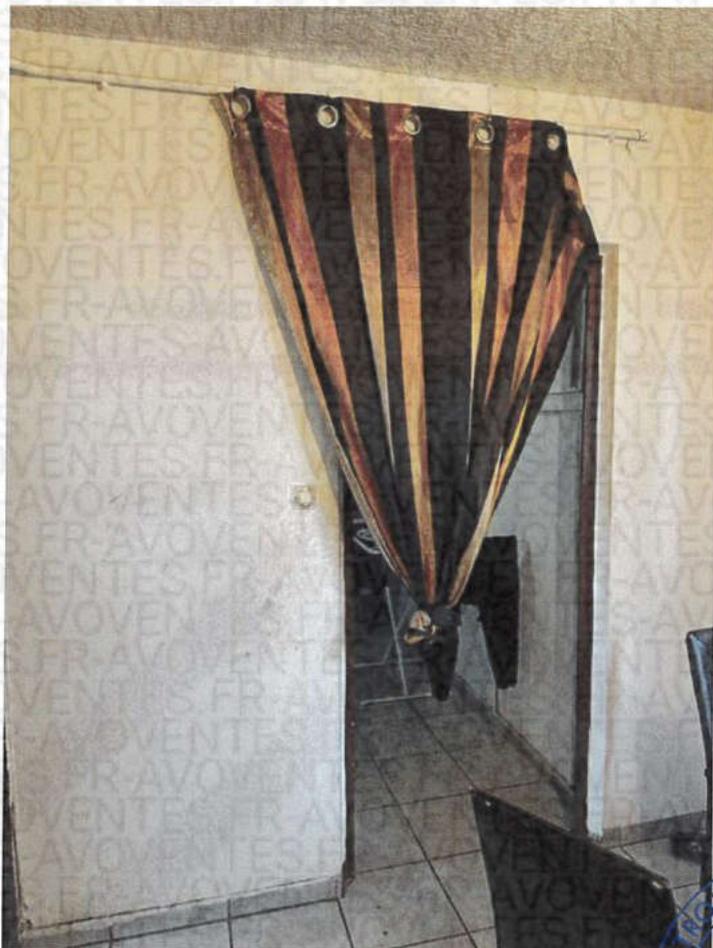
192273 026



192273 027



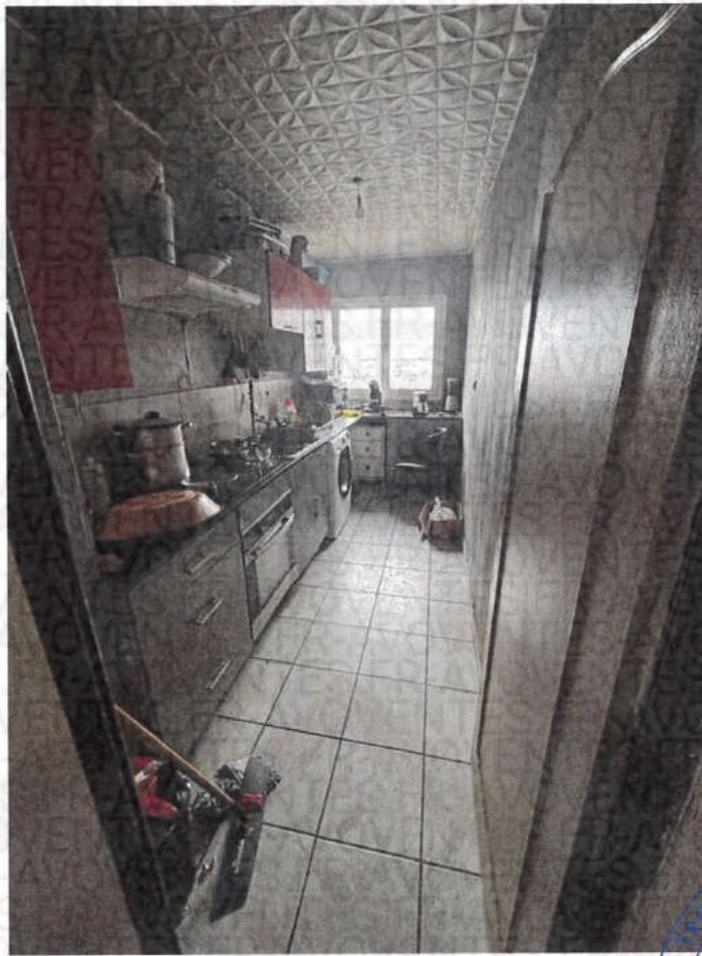
192273 028



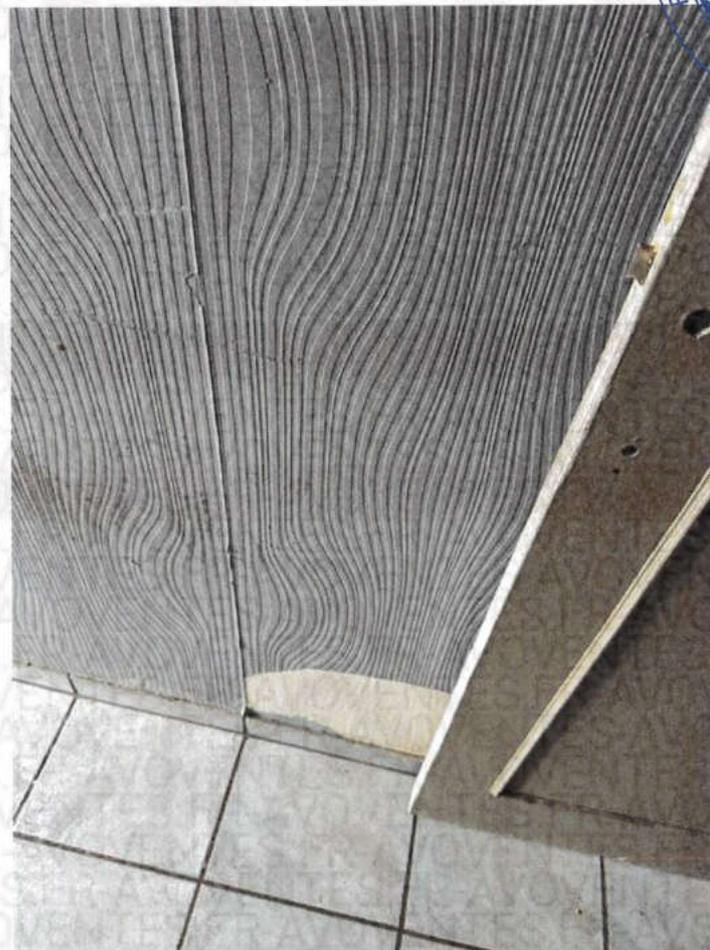
192273 029



192273 030



192273 031



192273 032



192273 033



192273 034



192273 035



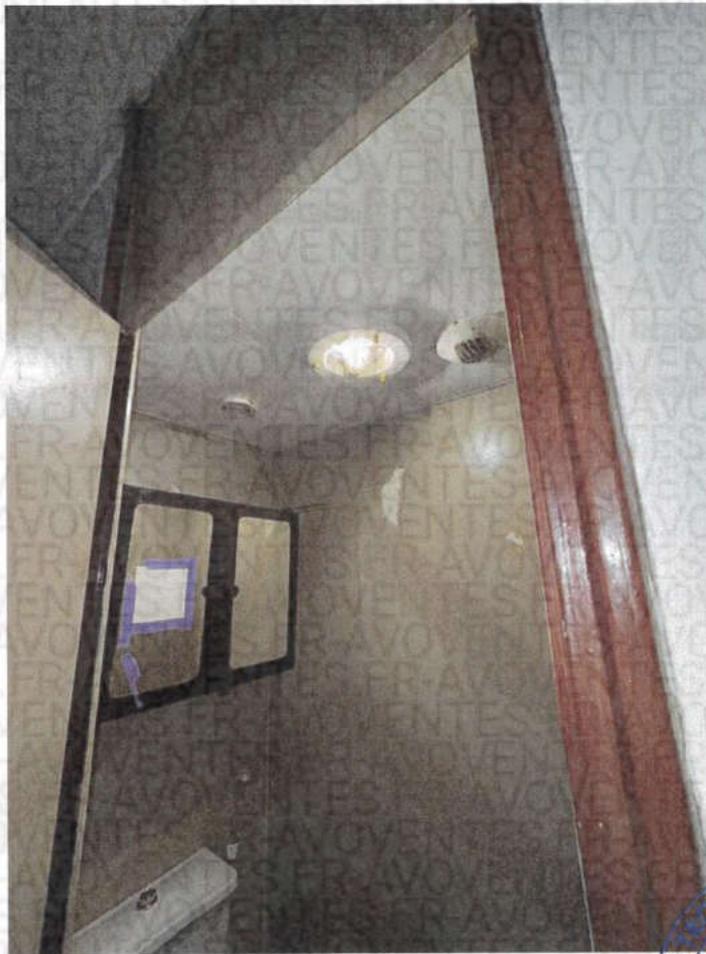
192273 036



192273 037



192273 038



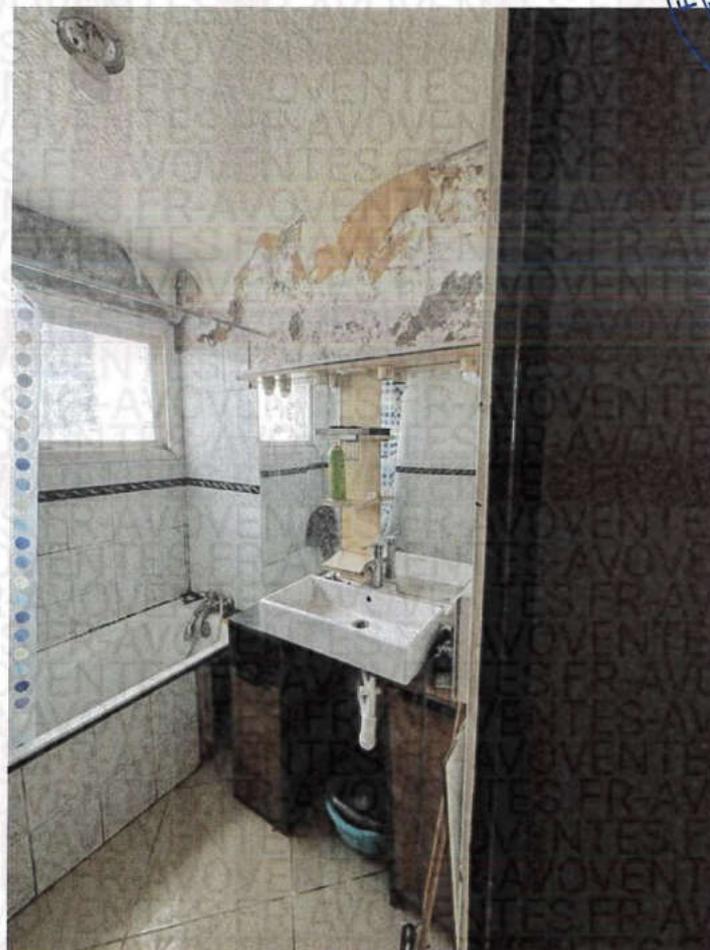
192273 039



192273 040



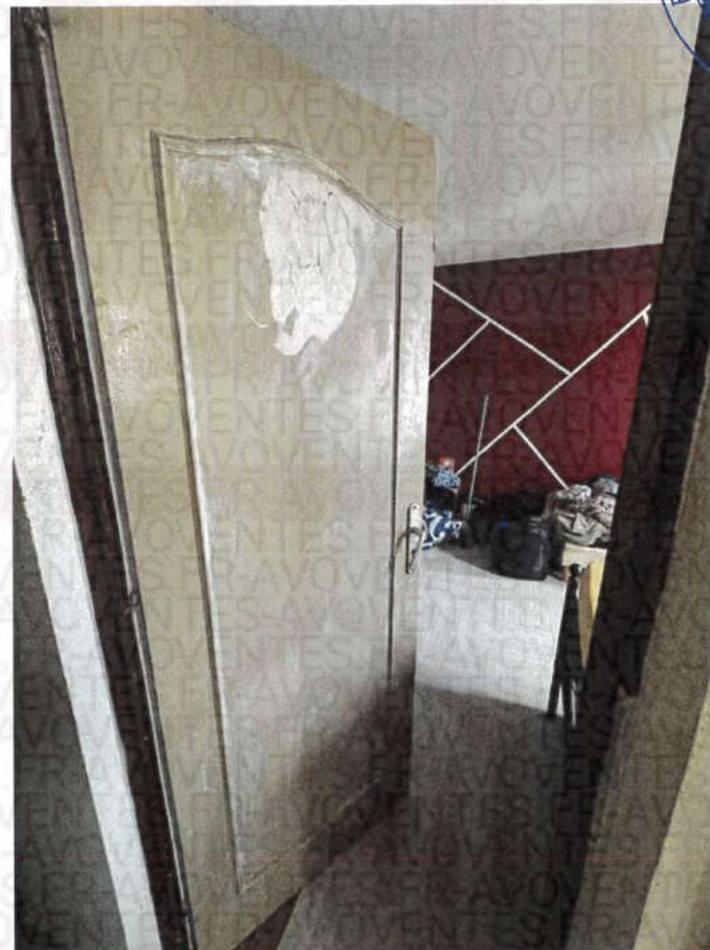
192273 041



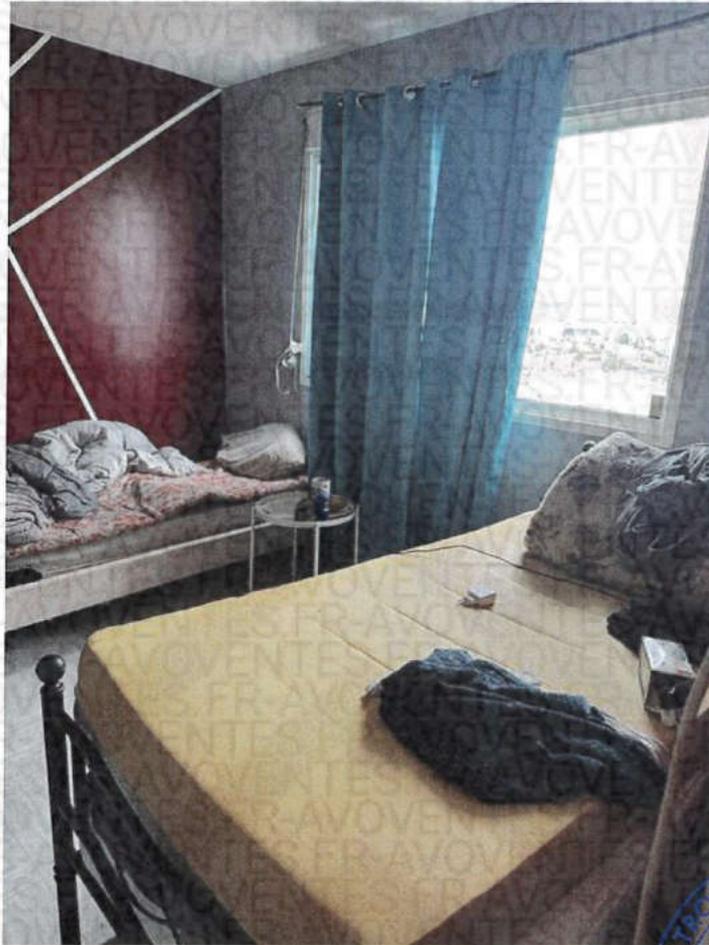
192273 042



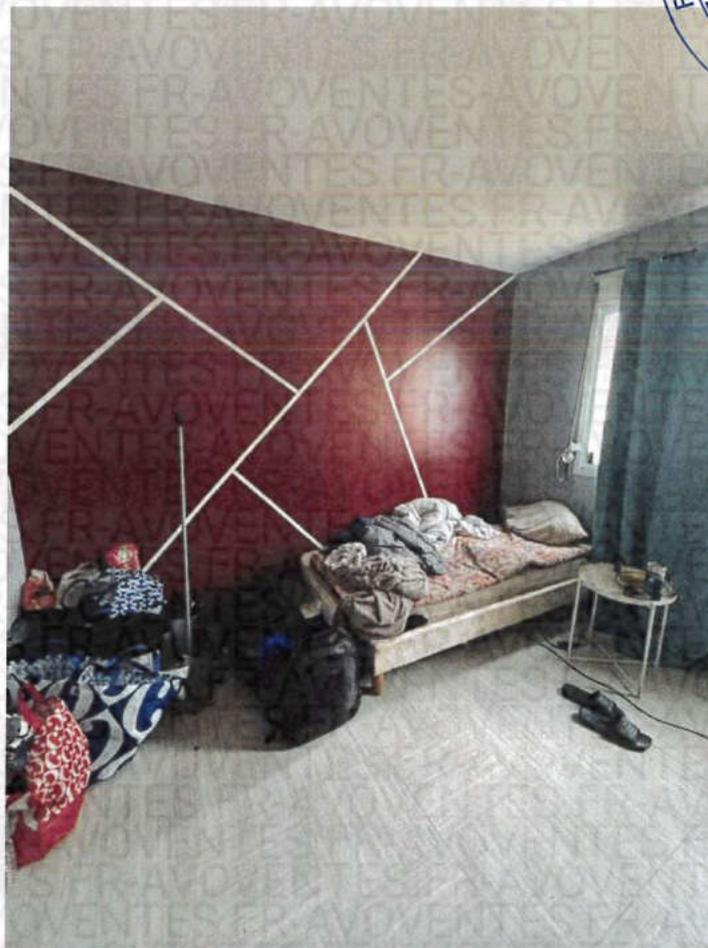
192273 043



192273 044



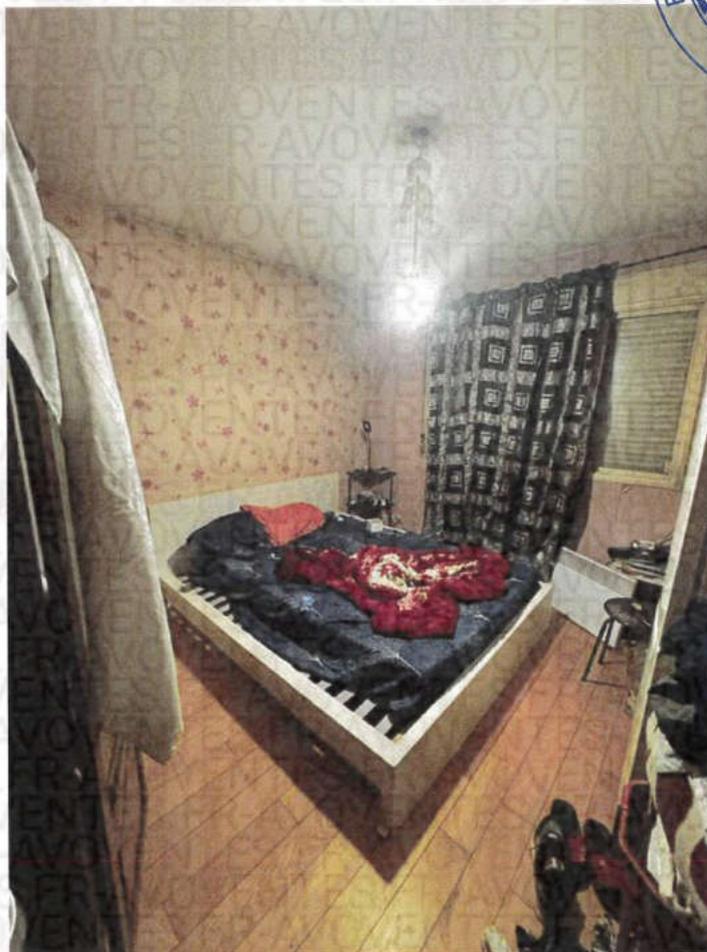
192273 045



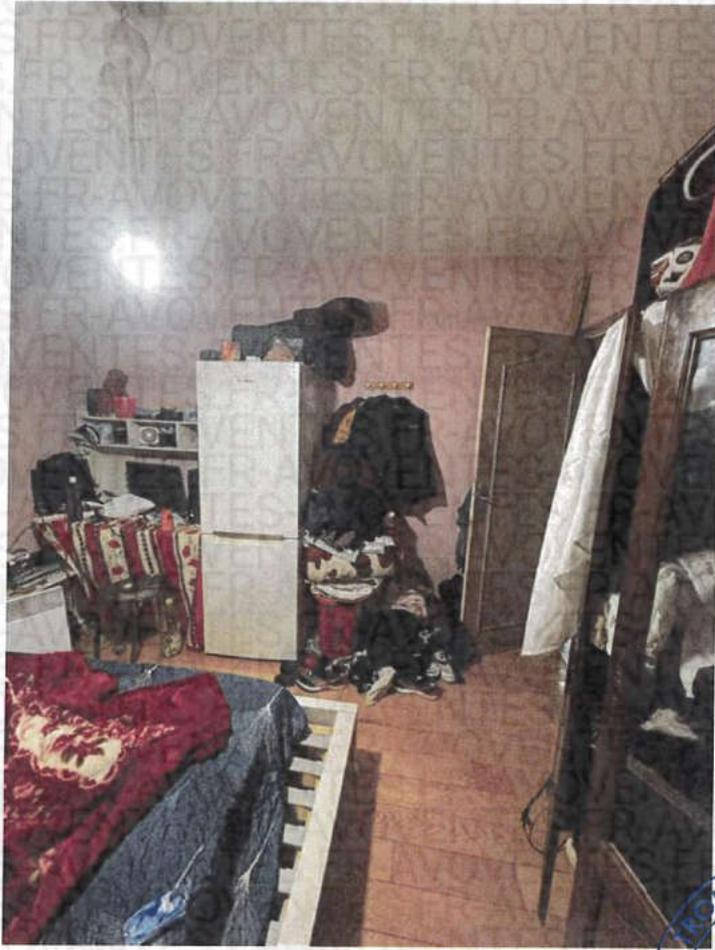
192273 046



192273 047



192273 048



192273 049



