

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

1, quai Jules Courmont
CS 20198
69292 Lyon Cedex - France
T. +33 (0)4.78.42.66.33 - F. +33 (0)4.78.92.97.45
E-mail : lyon@fradin-huissier.com
Site : www.fradin-huissier.com

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

Références étude : 112 831 / OS / DS / 3079-2

L'AN DEUX MILLE VINGT ET LE JEUDI VINGT TROIS JANVIER A 14H30

A LA REQUETE DE :

Madame CAPLAT Catherine née AUTER
le 18/07/1949 à Annot (04)
résidence La Clairière Bt 3 17 avenue des Tamaris 13090 AIX EN PROVENCE

Monsieur DURET René-Jean
Né le 14/12/1948 à Tindouf (Algérie)
25 Howell Center 97150 MARIGOT

Madame DURET Geneviève née AUTER
le 25/09/1951 à Annot (04)
25 Howell Center 97150 MARIGOT

AGISSANT EN VERTU :

- d'un jugement dûment exécutoire réputé contradictoire et en premier ressort rendu par le TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE LYON, en date du 20/06/2019, précédemment signifié à avocat en date du 24/06/2019, signifié en date du 02/08/2019, 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 associée de la SCP FRADIN TRONEL SASSARD ET ASSOCIÉS, titulaire d'un Office d'Huissier de Justice à LYON, dont le siège est situé 1, quai Jules Courmont - CS 20198 69292 LYON Cedex, ayant pour huissiers de justice Damien TRONEL, Olivier SASSARD, Olivier FRADIN, Agnès FRADIN-TÊTE et Audrey DIMITRIO, y demeurant,

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

87 rue de la République DECINES-CHARPIEU (69150)

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

SCI DU 87, société civile immobilière, immatriculée 438 318 552 RCS LYON, dont le siège est situé 87 rue de la République - 69150 DECINES CHARPIEU

ayant pour gérant Monsieur Jean-Louis DUPLAT, né le 01/07/1952 à LYON 7ème (69), demeurant 265 route de l'Etang de la Tuile 38460 ANNOISIN-CHATELANS

Sur place, J'AI PROCEDE COMME SUIIT :

SITUATION DES LIEUX

Lesdits biens et droits immobiliers, objets des présentes, dépendent d'un ensemble immobilier en copropriété situé 87 rue de la République 69150 DECINES CHARPIEU. Le local dont s'agit a une entrée privée rue de la république.

Lesdits biens et droits immobiliers, objets des présentes, figurent au cadastre de la commune de DECINES CHARPIEU (69150) de la façon suivante :

SECTION	N°	ADRESSE OU LIEUDIT	CONTENANCE
AS	411	87 rue de la République	00ha 14a 48ca

La copropriété est située dans une zone pavillonnaire ou de petits immeubles et dispose d'un jardin bien entretenu et clos de mur.

Le stationnement le long de la voie publique est possible et gratuit.

Il n'y a aucun commerce de proximité, ni transport en commun.

DECINES CHARPIEU fait partie de la METROPOLE de LYON.

La commune est à proximité du parc de MERIBEL JONAGE qui dispose d'un plan d'eau navigable.

Elle est desservie par la rocade Est.

CONDITIONS DE LA DESCRIPTION

J'ai adressé une lettre recommandée avec accusé de réception à la SCI DU 87 en date du 03/01/2020 et à la SAS PIZZ ET BAGEL en date du 09/01/2020 d'avoir à prendre rendez vous afin d'établir le présent acte.

La SAS PIZZ ET BAGEL est radiée du RCS depuis le 29/03/2017.

Une sommation d'avoir à être présent aujourd'hui a été signifiée au siège de la SCI DU 87 le 16/01/2020.

Les lieux sont fermés. Le représentant de la SCI DU 87 est absent.

Sont présents :

- Monsieur Andy SARAFIAN, en sa qualité de serrurier ;
- Monsieur Quentin BOUVIER, en sa qualité d'expert en diagnostics immobiliers ;
- Monsieur Michel FERNANDES, en sa qualité d'expert en diagnostics immobiliers ;
- Madame Pascale BAUCHU, en sa qualité de témoin ;
- Madame Corinne BLOCH-ESCOFFIER, en sa qualité de témoin.

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

Les lieux sont inoccupés et inexploités.

DESCRIPTION DES LIEUX

LOCAL COMMERCIAL

Il s'agit de la réunion des lots 16 et 17, au rez de chaussée de la copropriété ;
Avec les 49/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales
Et les 19 /100èmes des parties communes particulières pour le lot n°16 ;
Avec les 56/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales
Et les 21 /100èmes des parties communes particulières pour le lot n°17.

On y accède de la rue de la République par une porte vitrée avec des montants aluminium, double vitrage, une poignée de chaque côté et une baie latérale fixe.
(photos n°14 & 1)

Ce local est également éclairé sur rue par une baie vitrée toute hauteur en profilé aluminium laqué gris et double vitrage.
(photos n°14 & 1)

On pénètre dans un local sur rue dont le sol est en carrelage récent et en bon état.
(photos n°1 à 3)

Les murs sont recouverts de stylobates peints en gris avec des moulures, au-dessus, les murs sont peints.

Le plafond est un faux-plafond en placoplâtre avec éclairage par petits spots halogènes encastrés.

Au Nord-est de la pièce se trouve un plan avec un évier circulaire, les arrivées d'eau sont en attente.
(photo n°3)

TOILETTES

Photos n°4 à 6 :

Il s'agit d'un cloisonnement qui est pris sur cette pièce.

Ils ferment par une porte équipée d'une poignée de chaque côté et d'une condamnation.

Le sol est en carrelage assorti à celui du local commercial.

Les murs sont carrelés toute hauteur.

Le plafond est en placoplâtre peint avec des éclairages halogènes encastrés, une bouche de VMC et une trappe d'aération.

Equipements :

- Un lavabo condamné, alimenté en eau chaude et froide par un mitigeur reposant sur un petit plan en bois ;
- Un wc qui a été enlevé, il était équipé d'une chasse d'eau encastrée de marque ALLIA à deux flux.

Le gros de mur a été ouvert et permet un passage avec la cuisine.
(photo n°7)

CUISINE

On y accède du local commercial par ce passage dépourvu de porte ou par la cour de l'immeuble par une porte-fenêtre à deux vantaux coulissants avec double vitrage, pas de volet en partie extérieure.

Cette ouverture n'est pas terminée :

le raccord entre le haut de la porte-fenêtre et la baie n'a pas été fait.
(photos n°7 à 9 - 11)

La pièce est également éclairée sur cour par un vasistas équipé de vitre cathédrale et d'un barreaudage en partie extérieure.

Le sol est en carrelage, récent et en bon état.
(photo n°10)

Les murs sont carrelés toute hauteur d'un carrelage professionnel blanc, en bon état.
Ailleurs, ils sont peints en blanc, en bon état.

Le plafond est un faux-plafond en placoplâtre peint avec éclairage par spots halogènes encastrés.

La pièce est équipée de :

- Une plonge en inox avec deux robinets dont un professionnel ;
- Deux étagères en inox ;
- Un emplacement d'une hotte avec un conduit d'évacuation, la hotte a été démontée.

INSTALLATION ELECTRIQUE

L'installation électrique date de la rénovation du local :
elle est récente et en état d'usage.

Le tableau de protection électrique est situé dans une niche dans le local commercial sur rue.

Les interrupteurs et prises électriques sont en bon état et normalement fixés aux murs.

De nombreux luminaires ont été démontés.

CHAUFFAGE – EAU CHAUDE

Le local est dépourvu de chauffage.

L'eau chaude est fournie par un chauffe-eau électrique situé dans la cuisine, son emplacement est masqué par un tableau Velleda.

Présence d'un adoucisseur d'eau sur l'alimentation d'eau du local.

EXTERIEUR

Côté rue :
la façade de l'immeuble est recouverte d'un crépi en bon état.
Les volets sont récents, ils ont été refaits et sont en bon état.
(photo n°13)

La copropriété ferme par un portail automatique.

Côté cour :
les façades de l'immeuble ont été refaites et sont en bon état.
(photo n°12)

La partie jardin de la copropriété est bien entretenue.

En partie extérieure, la façade du local a été repeinte en noir et elle dispose d'un seuil carrelé en bon état.

SYNDIC DE COPROPRIETE

Il ne m'a pas été possible de connaître le nom du Syndic de copropriété.

A l'issu de mes opérations, j'ai fait refermer les lieux par le serrurier requis.

Superficie

Les lieux objets de la présente description ont une surface "LOI CARREZ" de 43.5 m², tel qu'il ressort d'un certificat de mesurage dressé par Monsieur Michel FERNANDES, expert cabinet JURITEC, en date du 23 janvier 2020.

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES ET VUE SATELITE

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 les plans cadastraux et vues aériennes obtenus sur le site de « geoportil.gouv.fr » en tapant l'adresse « 87 rue de la république 69150 décines charpieu ».

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

