

## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

---

**SELARL**

**DALMAIS HEUZE VINCENT & Associes**

Huissiers de Justice Associés

**41 rue Paul Chenavard**

**69201 - LYON CEDEX 01**

Tel : 0478285865

[contact@dhv-associes.com](mailto:contact@dhv-associes.com)

Fax : 0478291132

[www.dhv-associes.com](http://www.dhv-associes.com)

---

DALMAIS  
HEUZE  
VINCENT  
& ASSOCIÉS



**JEUDI TRENTE SEPTEMBRE DEUX MILLE VINGT ET UN**  
**à 08 heures 50**

**A LA REQUETE DE :**

**SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE** 31 avenue Berthelot 69007 LYON ayant pour syndic en exercice **SARL REGIE JANIN**, immatriculée au RCS de B 955 500 095, dont le siège est 49, boulevard des Brotteaux 69006 LYON Agissant poursuites et diligences de son gérant domicilié en cette qualité audit siège

ayant pour avocat **Maître Frédéric ALLÉAUME** Avocat Associé du cabinet LEXIENS - SCP GRAFMEYER BAUDRIER ALLÉAUME JOUSSEMET Avocat au Barreau de LYON – Toque n°673 - 1 rue de la République - CS 40302 - 69281 LYON Cedex 01

**AGISSANT EN VERTU DE**

d'un jugement par défaut et en dernier ressort rendu par le TRIBUNAL JUDICIAIRE DE LYON le 03 juin 2020. Assorti de l'exécution provisoire..

**FAISANT SUITE** Un commandement de payer valant saisie immobilière signifié en date du 2 septembre 2021 et en l'absence de paiement intégral des sommes dues dans le délai de 8 jours

**PORTANT SUR :**

- *LE LOT n° 32 : soit un grenier portant le numéro 2.  
Et les 1/1.000èmes des parties et choses communes générales de l'immeuble.*
- *LE LOT n° 33 : soit un grenier portant le numéro 3.  
Et les 1/1.000èmes des parties et choses communes générales de l'immeuble.*
- *LE LOT n° 63 : soit une cave portant le numéro quinze (15).  
Et les 1/1.000èmes des parties et choses communes générales de l'immeuble.*
  
- *LE LOT n° 64 : soit une cave portant le numéro.  
Et les 1/1.000èmes des parties et choses communes générales de l'immeuble.*
- *LE LOT n° 65 : soit une cave portant le numéro 17.  
Et les 1/1.000èmes des parties et choses communes générales de l'immeuble.*
- *LE LOT n° 77 : soit une cave portant le numéro 30.  
Et les 1/1.000èmes des parties et choses communes générales de l'immeuble.*
- *LE LOT n° 78 : soit une cave portant le numéro 31.  
Et les 1/1.000èmes des parties et choses communes générales de l'immeuble.*

**APPARTENANT A :** [REDACTED]

**JE SUIS REQUIS AFIN DE** de procéder à la description du bien immobilier sis 31 avenue Berthelot 69007 LYON

**DEFERANT A CETTE REQUISITION :**

Je, Arnoult VINCENT, Huissier de Justice associé, membre de la SELARL DALMAIS HEUZE VINCENT & Associes, Huissiers de Justice Associés demeurant 41 rue Paul Chenavard à Lyon Cedex 01 (69), par l'un d'eux soussigné,

## EN PRÉSENCE DE :

- Monsieur [REDACTED], Temoin, ainsi déclaré
- Monsieur [REDACTED], Temoin, ainsi déclaré
- Monsieur [REDACTED], Diagnosticeur, ABI CONSULTING, ainsi déclaré
- Monsieur [REDACTED], Serrurier, STEPH SERRURERIE, ainsi déclaré

**JE ME SUIS RENDU CE JOUR** 31 avenue Berthelot 69007 LYON

**OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :**

## CONVOCAATION

[REDACTED] a préalablement été convoqué par lettre simple et LRAR.



**DALMAIS  
HEUZE  
VINCENT  
& ASSOCIÉS**

Tél. : +33(0)4 78 28 58 65  
Fax : +33(0)4 78 29 11 32  
[contact@dhv-associes.com](mailto:contact@dhv-associes.com)

Robin DALMAIS  
Arnoult VINCENT  
Huissiers de Justice  
associés

Maxime MISSONNIER  
Huissier de Justice

Stéphane JAMET  
Clerc aux constats

Cindy PEIXOTO  
Clerc principale

**Nous intervenons  
quotidiennement dans  
ressort de la cour  
d'Appel de Lyon : le  
Rhône, la Loire et l'Ain  
69, 42 & 01**

Affaire : DE  
L'IMMEUBLE [REDACTED]  
[REDACTED]

Références à rappeler :  
N/Ref : 100051 - LBN

Dossier suivi par :  
Lison BENY Lison BENY

[www.dhv-associes.com](http://www.dhv-associes.com)

Consultation dossier  
Paiement  
Téléchargements

6581

## SELARL DALMAIS HEUZE VINCENT & Associés

Huissiers de Justice associés  
41, rue Paul Chenavard - BP 1211 - 69201 LYON Cedex 01  
Toque R 29  
RCS Lyon 817 576 606  
N° de TVA Intra-communautaire : FR 52 817576606

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
LYON, le 20/09/2021

Par LRAR & Lettre simple

Monsieur,

Je tente de vous joindre pour procéder à un procès-verbal descriptif de votre bien immobilier.

N'ayant pas donné suite à cette demande, je vous informe que je me présenterai

**Le 30/09/2021 à 09H00**

31, avenue Berthelot 69007 LYON pour procéder à un **PROCES VERBAL DE DESCRIPTION DE VOTRE BIEN IMMOBILIER** dans l'affaire en référence.

A cette occasion faute d'avoir pu prendre un rendez-vous amiable, je serai assisté d'un serrurier, de deux témoins majeurs ou des forces de l'ordre, ainsi que d'un diagnostiqueur immobilier.

IL VOUS APPARTIENT D'ÊTRE PRÉSENT OU DE PRENDRE TOUTES DISPOSITIONS POUR ME PERMETTRE L'ACCÈS AUX LIEUX PAR LA PRÉSENCE D'UNE PERSONNE (AMI, FAMILLE...).

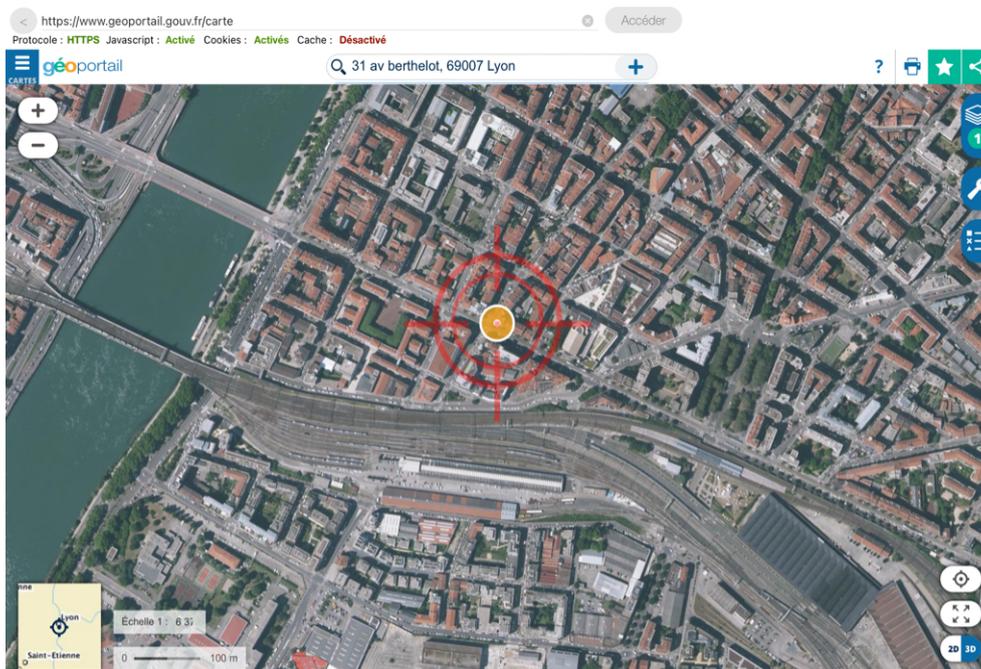
A défaut, je ferai procéder à l'ouverture des portes par le serrurier, vous informant d'ores et déjà que tous les frais occasionnés resteront à votre charge.

Je vous prie de croire, Monsieur, en l'assurance de ma considération distinguée.

Lison BENY

## LOCALISATION DU BIEN

Les biens sont constitués de deux caves et deux greniers dans un immeuble Bourgeois du 7<sup>e</sup> arrondissement de Lyon.



1. Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)

## INFORMATIONS SUR LA VILLE

A screenshot of the Wikipedia page for the 7th arrondissement of Lyon. The browser address bar shows 'https://fr.wikipedia.org/wiki/69007'. The page title is '7<sup>e</sup> arrondissement de Lyon'. There is a 'Wiki Loves Monuments' banner at the top. Below the title, there is a note: 'Cet article est une ébauche concernant la métropole de Lyon. Vous pouvez partager vos connaissances en l'améliorant (comment ?) selon les recommandations des projets correspondants.' A table of contents is visible, listing sections like 'Généralités', 'Géographie et équipements', and 'Administration'. There is also a small image of a street scene in the 7th arrondissement.

1.

- 2.0 Transports
- 2.9 Établissements économiques
- 2.10 Équipements sportifs
- 3 Administration
- 4 Économie
  - 4.1 Revenus de la population et fiscalité
- 5 Notes et références
- 6 Liens externes

Généralités [ modifier | modifier le code ]

Démographie [ modifier | modifier le code ]

**Quartier** La Guillotière  
Jean Macé  
Gerland

**Maire** Fanny Dubot (EELV)  
**Mandat** 2020-2026

**Code postal** 69007

**Code Insee** 69387

**Démographie**

**Population** 81 566 hab. (2017)

**Densité** 8 366 hab./km<sup>2</sup>

**Géographie**

**Coordonnées** 45° 43′ 51″ nord, 4° 50′ 25″ est

**Superficie** 9,75 km<sup>2</sup>

**Localisation**

Géolocalisation sur la carte : Lyon



[Voir sur la carte administrative de France](#)  
[Voir sur la carte administrative de la zone Lyon](#)

2.

Évolution démographique

1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011	2015	2016
62 200	57 121	52 119	53 860	61 743	69 331	73 713	81 480	82 045

La *densité* s'élève à 8 415 habitants/km<sup>2</sup> en 2016.

Historique [ modifier | modifier le code ]

La Loi du 8 mars 1912 a partagé le 3<sup>e</sup> *arrondissement* en deux parties, le sud devenant le 7<sup>e</sup> *arrondissement*, incluant le quartier dit de La Mouche. Ce dernier a trouvé ses limites actuelles après le détachement de sa partie orientale pour création du 8<sup>e</sup> *arrondissement* (ordonnance du 19 février 1959).

De nombreuses crues du Rhône rythmèrent l'histoire de la rive gauche du fleuve jusqu'à l'aménagement des digues et quais du Rhône après la crue catastrophique de 1852.

C'est dans le quartier de La Mouche qu'à partir de 1860, les 5 premiers *bateaux-mouches* virent le jour. Ils furent exploités en 1862, avant qu'ils fissent l'objet du concours de Paris, gagné en 1867 (source : Le Guichet du Savoir, bibliothèque municipale de Lyon).

Géographie et équipements [ modifier | modifier le code ]

Localisation [ modifier | modifier le code ]



Environnement de l'arrondissement

Détails du 7<sup>e</sup> arr.

Situation dans Lyon

Superficie [ modifier | modifier le code ]

- Superficie : 975 ha

Le 7<sup>e</sup> *arrondissement* est compris entre le Rhône (à l'ouest), le cours Gambetta au nord, le 8<sup>e</sup> *arrondissement* à l'est et la commune de Saint-Fons au sud. C'est l'arrondissement le plus vaste de Lyon. Il est situé sur un territoire presque plat, la plaine alluviale du Rhône.

3.

**Quartiers** [ modifier | modifier le code ]

- La Guillotière (partie sud)
- Jean Macé
- Gerland



Le quartier Jean Macé sous la neige durant l'hiver 2009.

**Monuments** [ modifier | modifier le code ]

- Halle Tony-Garnier
- Stade de Gerland
- Palais des sports de Lyon
- Château de La Motte
- L'Université Lyon-III
- L'École normale supérieure de Lyon

**Établissements d'enseignement secondaire** [ modifier | modifier le code ]

- Cité scolaire internationale
- Collège Gabriel Rosset
- Collège Georges Clemenceau
- Collège Saint-Louis de la Guillotière (dépend du Centre Saint-Marc)
- Lycée polyvalent Hector Guimard
- Lycée professionnel des métiers Louise Labé
- Lycée catholique privé Chevreul
- Lycée professionnel privé Saint Joseph

**Établissements supérieurs** [ modifier | modifier le code ]

- Institut de science financière et d'assurances (ISFA)
- École normale supérieure de Lyon (ENS de Lyon)
- Institut d'études politiques de Lyon (IEP de Lyon)
- Institut supérieur d'agriculture et d'agroalimentaire Rhône-Alpes (ISARA)

**Rues, places, espaces verts** [ modifier | modifier le code ]

4.

- Place Jean-Macé
- Place Jean-Jaurès
- Parc Sergent Blandan (anciennement caserne)



Le parc Henry-Chabert.

**Transports** [ modifier | modifier le code ]

- **M** **B**: stations Saxe-Gambetta, Jean Macé, Place Jean Jaurès, Debourg, Stade de Gerland
- **M** **D**: stations Guillotière - Gabriel Péri, Saxe-Gambetta, Garibaldi
- **T** **1** **2** **6**

**Établissements économiques** [ modifier | modifier le code ]

- Port Édouard-Herriot
- P4 Jean Mérieux
- Comœdia (cinéma)
- Sanofi
- Technip
- Merial
- Nexans

**Équipements sportifs** [ modifier | modifier le code ]

- Stade de Gerland
- Palais des sports de Lyon
- Piscine du Rhône de l'architecte lyonnais Alexandre Audouze-Tabourin.

**Administration** [ modifier | modifier le code ]

Liste des maires du 7<sup>e</sup> arrondissement de Lyon

Maire	Parti	Début de mandat	Fin de mandat
Robert Fulchiron	UDF	1983	1989
Marie-Chantal Desbazeille	RPR	1989	2001
Jean-Pierre Flaconnèche	PS	2001	2014

5.

## Économie [ modifier | modifier le code ]

### Revenus de la population et fiscalité [ modifier | modifier le code ]

En 2011, le **revenu fiscal médian par ménage** était de 26 064 €, ce qui plaçait le 7<sup>e</sup> arrondissement au 6<sup>e</sup> rang parmi les 9 arrondissements de Lyon <sup>1</sup>.

### Notes et références [ modifier | modifier le code ]

- ↑ Indicateurs de structure et de distribution des revenus en 2011 | Insee <sup>[ archive ]</sup>, sur www.insee.fr (consulté le 4 mars 2017)

### Liens externes [ modifier | modifier le code ]

- Ressource relative à la **géographie**  ; Insee (communes) <sup>[ archive ]</sup>
- Site de la mairie du 7<sup>e</sup> <sup>[ archive ]</sup>
- Page descriptive sur le site du Grand Lyon <sup>[ archive ]</sup>
- Bibliothèque de la Maison de l’Orient <sup>[ archive ]</sup>
- Université Lumière Lyon 2 <sup>[ archive ]</sup>

<span>v</span> - <span>m</span>	<b>Arrondissements de Lyon</b>	<span>[masquer]</span>
	1 <sup>er</sup> arrondissement - 2 <sup>e</sup> arrondissement - 3 <sup>e</sup> arrondissement - 4 <sup>e</sup> arrondissement - 5 <sup>e</sup> arrondissement - 6 <sup>e</sup> arrondissement - <b>7<sup>e</sup> arrondissement</b> - 8 <sup>e</sup> arrondissement - 9 <sup>e</sup> arrondissement	
	Administration de Lyon - Quartiers de Lyon - Liste des voies de Lyon	

 **Portail de la métropole de Lyon**

Catégorie : 7e arrondissement de Lyon [+]

La dernière modification de cette page a été faite le 7 mars 2021 à 17:21.

Modifier : les textes sont disponibles sous licence Creative Commons attribution, partage dans les mêmes conditions ; d’autres conditions peuvent s’appliquer. Voyez les conditions d’utilisation pour plus de détails, ainsi que les crédits graphiques. En cas de réutilisation des textes de cette page, voyez comment citer les auteurs et mentionner la licence.

6.

**Droit d’auteur** : les textes sont disponibles sous licence Creative Commons attribution, partage dans les mêmes conditions ; d’autres conditions peuvent s’appliquer. Voyez les conditions d’utilisation pour plus de détails, ainsi que les crédits graphiques. En cas de réutilisation des textes de cette page, voyez comment citer les auteurs et mentionner la licence.

Wikipedia® est une marque déposée de la Wikimedia Foundation, Inc., organisation de bienfaisance régie par le paragraphe 501(c)(3) du code fiscal des États-Unis.

Politique de confidentialité À propos de Wikipédia Avertissements Contact Version mobile Développeurs Statistiques Déclaration sur les témoins (cookies)



7.

# PHOTOS DE LA RUE



1.



2.

## CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

Les greniers et les caves contiennent quelques biens à l'état de rebut et sans aucune valeur marchande. Il n'existe aucun papier ou document de nature personnelle.

## PARTIES COMMUNES

On accède aux biens saisis depuis les parties communes distribuées par un escalier, ainsi que par un ascenseur pour les 6 premiers étages.

L'ensemble est ancien et à l'état d'usage, en dépit de traces et marques liées au temps sur la porte d'entrée de l'immeuble, et de traces et marques de passage dans le hall et la montée d'escalier.



1



2.



3.



4.



**GRENIER Lot 2**



3.



4.



5.



6.

**GRENIER Lot 3**



1.



2.



3.





3.

### CAVES 15 16 17

Les caves n° 15 16 et 17 sont un ensemble aligné de trois cave voûtées séparés par des murs en moellons.

On y accède par trois portes de planches en bois sommaires clouées les unes aux autres. Les portes qui ne sont pas condamnées sont hors d'état. Le sol, les murs et le plafond sont à l'état brut

Les trois caves sont encombrées de biens hors d'état, sans valeur marchande. Il n'existe aucune trace de passage récente.



4.



5.



6.



7.



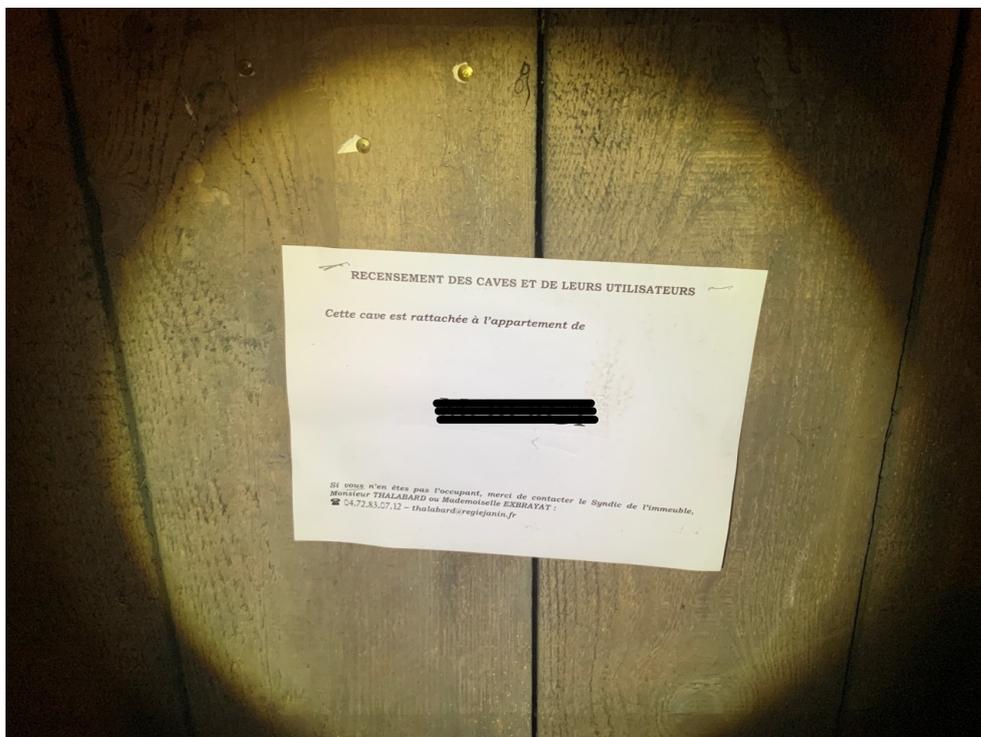
8.

## CAVES 30 & 31

Les caves n° 30 et 31 sont deux caves séparées par un mur porteur.

On y accède pour chacune par une porte de planches en bois sommaire clouées les unes aux autres. La porte qui n'est pas condamnée est hors d'état. Le sol, les murs et le plafond sont à l'état brut

La cave est encombrée de biens hors d'état, sans valeur marchande. Il n'existe aucune trace de passage récente.



1.



2.



3.



4.

## CAVE 31

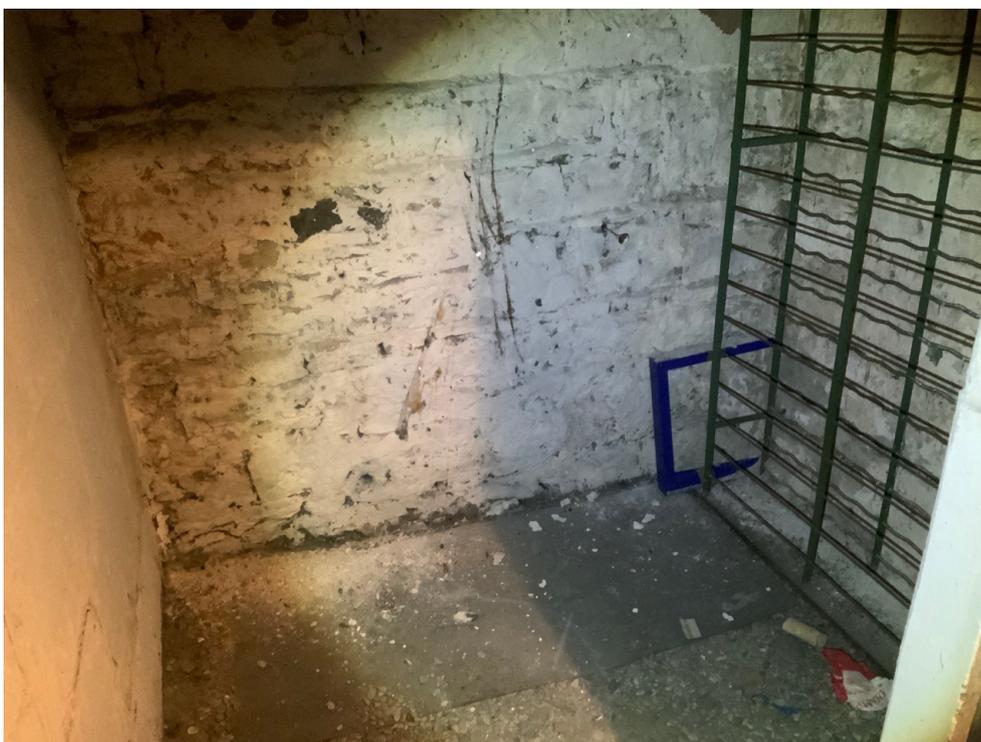
On y accède pour chacune par une porte de planches en bois sommaire clouées les unes aux autres. La porte qui est condamnée à clef est hors d'état. J'invite le serrurier à ouvrir la porte, ce à quoi il procède.

Le sol, les murs et le plafond sont à l'état brut

La cave est vide, n'existe qu'un casier à bouteille vide. Il n'existe aucune trace de passage récente.



1.



2.

**SIGNATURE DES PERSONNES PRESENTES**



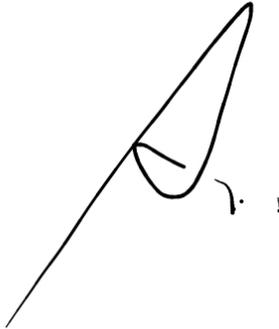
\_\_\_\_\_  
Temoin



\_\_\_\_\_  
Temoin



\_\_\_\_\_  
Diagnosticieur  
ABI CONSULTING



\_\_\_\_\_  
Serrurier  
STEPH SERRURERIE

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 23 pages pour servir et valoir ce que de droit.



Arnout VINCENT  
Huissier de Justice associé