SELARL CHASTAGNARET-ROGUET-CHASTAGNARET-MAGAUD Huissiers de Justice associés 45 rue Vendôme

69006 LYON

3:04.78.93.72.22 **1**: 04.78.94.19.85

20180221-FA/NF



PROCES-VERBAL DESCRIPTIF



Références de l'Avocat : 20180221-FA/NF

Adresse du bien saisi : 291 route de Genas 69100 VILLEURBANNE

Type de bien: maison

[Acte: PV DESCRIPTIF]

[Date: 08 FEVRIER 2019]

[Dossier: 245665]

Références à rappeler : 245665

S.E.L.A.R.L. d'Huissiers de Justice

Franck CHASTAGNARET Julien ROGUET Fanny CHASTAGNARET Guillemette MAGAUD

45, Rue VENDOME 69006 LYON



Membre d'une association agréée, le règlement des honoraires par chèque est accepté. « Conformément à la loi Informatique et libertés du 6 janvier 1978, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification aux informations qui vous concernent.

Pour exercer ce droit, veuillez vous adresser aux personnes habilitées de l'étude »,

SIRET 819 686 882 000 13 TVA INTRACOMMUNAUTAIRE FR78 819 686 882

Dossier: 12-18-10-04341

Service: 12

Responsable : Julien ROGUET

Téléphone: 04.78.94.56.93

Mail: julien.roguet@hulssler-justice.fr / 852-1102 - 09:02

RFD.:: contact@abg-avocats.com

20180221-FĂ/NĔ

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

www.huissier-lyon-rhone.com



PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

LE HUIT FEVRIER DEUX MILLE DIX-NEUF

A LA REQUETE DE:

Monsieur le comptable du service des impôts des particuliers de Villeurbanne dont le siège social est 25, rue du nord CS 70012 69100 VILLEURBANNE

AYANT POUR AVOCAT:

S.C.P. GRAFMEYER-BAUDRIER-ALLEAUME- JOUSSEMET - AVOCATS - T.673 dont le siège social est 1, rue de la République B.P. 1138 69203 LYON CEDEX 01

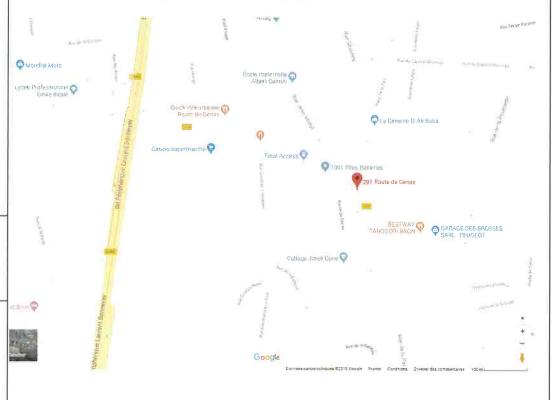
Nous Franck CHASTAGNARET, Julien ROGUET, Fanny CHASTAGNARET, Guillemette MAGAUD, Huissiers de Justice Associés, 45, rue Vendôme, 69006 LYON, l'un d'eux soussigné,

Je me suis rendue ce jour à l'adresse des biens saisis, accompagnée de la société DIRECTEXPERTISE chargée des relevés techniques.

Où nous avons été reçus par **Monsieur** gérant de la SARL KING HALLAL à qui nous avons déclinés nos nom, qualité, objet de notre présence, qui a accepté de nous laisser pénétrer dans les lieux, et m'a autorisé à prendre les photographies ci-dessous.

ADRESSE DU BIEN SAISI

Plan GOOGLE: 291 route de Genas 69100 VILLEURBANNE



Désignation générale

Le bien est une maison individuelle située route de Genas, à la limite de la commune de BRON (69500), tout proche du périphérique Laurent Bonnevay et à proximité de nombreux commerces (supermarché, station essence, école, collège).

Composition et superficie des lieux

Voir le rapport ci-annexé.

Conditions d'occupation, identité des occupants, Mention des droits dont ils se prévalent

Monsieur gérant de la SARL KING HALLAL m'indique qu'il a signé un bail avec le propriétaire poursuivi il y a environ 10 ans et qu'il s'acquitte d'un loyer mensuel de 1500 €, sans pour autant justifier de son titre locatif.

Description détaillée des biens saisis

Le locataire en place m'indique que des travaux sont à prévoir dans le local 🗟

- Au niveau de la toiture : présence de moisissures sur la partie supérieure des murs à l'extérieur du bâtiment ; il en existerait également sur la charpente ;
- A l'intérieur, il m'indique que plusieurs dégâts des eaux sont intervenus dont certains sont encore visibles dans la cuisine (voir infra);
- Il m'indique que l'extérieur du bâtiment est fissuré à plusieurs endroits, fissures superficielles et structurelles, recouvertes en partie avec des pierres de parement sur la partie inférieure du bâtiment qu'il a fait poser lui-même;
- Il existe une fosse septique dont l'accès se fait par des plaques de béton non scellées dans l'arrièrecuisine ;
- A l'extérieur du bâtiment, la partie inférieure du mur côté arrière cuisine a été bétonnée par le locataire en place car il existait une ouverture donnant directement sur la cave;
- Il m'indique que des nuisibles types rats se sont introduits dans l'arrière cuisine et ont commencé à ronger les canalisations ainsi qu'une partie du mur, sous le chauffe-eau;
- Au sous-sol, dans la cave, la partie inférieure du mur situé côté arrière-cuisine est revêtue de plaques de placo partiellement effritées et absentes; il existe également des traces de moisissures sur le mur situé côté rue; le locataire m'indique que la dalle béton est éclatée sur une partie non visible car recouverte de nombreux cartons, le sol étant revêtu de graviers à cet endroit;
- Enfin il me précise que la cheminée située sur le toit serait en train de s'effondrer.











REZ-DE-CHAUSSEE:

Salle de restauration :

Sol : carrelage.

Murs : peinture et pierres de parement. Plafond : dalles lumineuses et spots.

Equipements : rideaux électriques, baies vitrées, climatisation, radiateurs, comptoir.





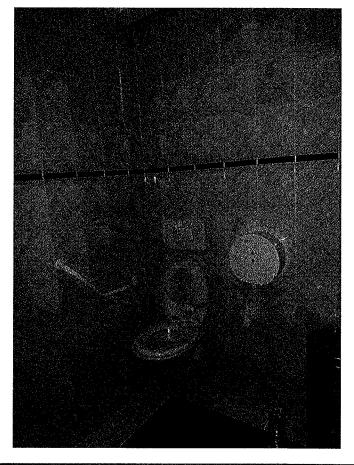




<u>Sanitaires :</u>

Sol : carrelage.
Murs : carrelage.
Plafond : dalles PVC lumineuses.

Equipements: WC, évier sur colonne, sèche mains.

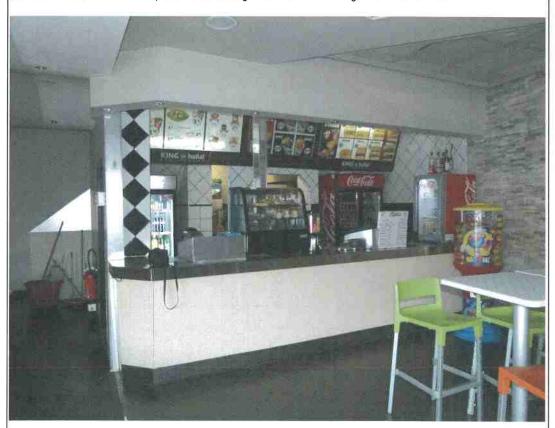




<u>Cuisine :</u>

Sol : carrelage.
Murs : carrelage.
Plafond : peinture, spots et néons.

Il existe des traces d'humidité provenant d'un dégât des eaux dans l'angle au fond à droite.



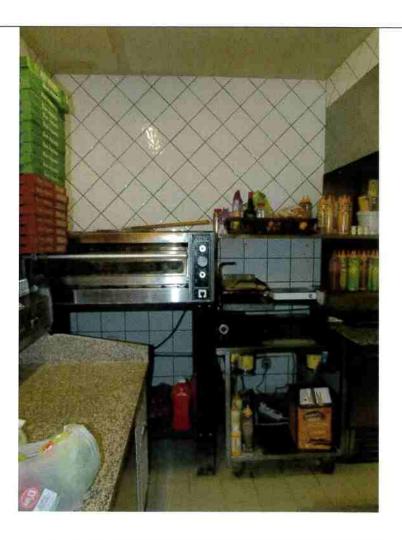










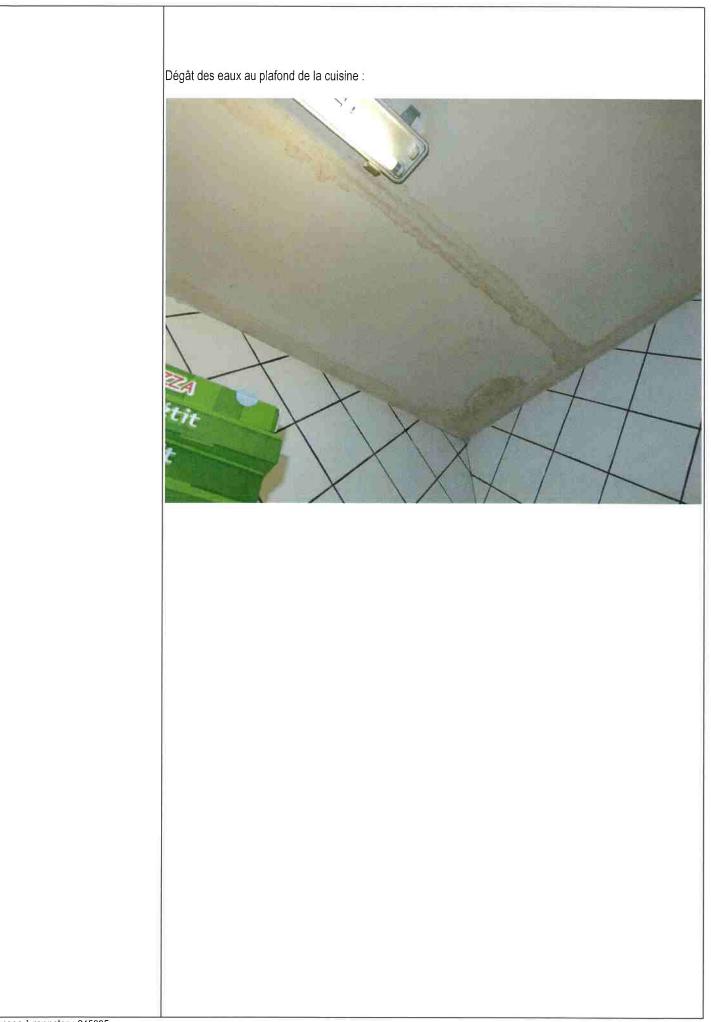




Références à rappeler : 245665

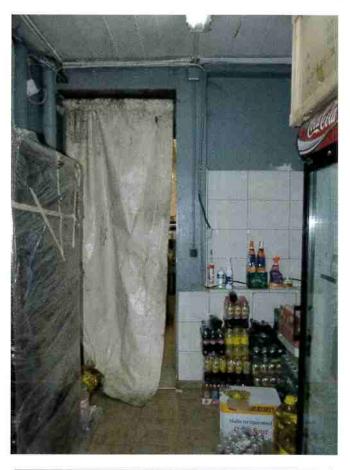






Arrière-cuisine :

Sol : carrelage
Murs : carrelage et peinture
Plafond : peinture
Monsieur GUEBOUR m'indique qu'il existe une fuite le long de la colonne d'évacuation des eaux de pluie.



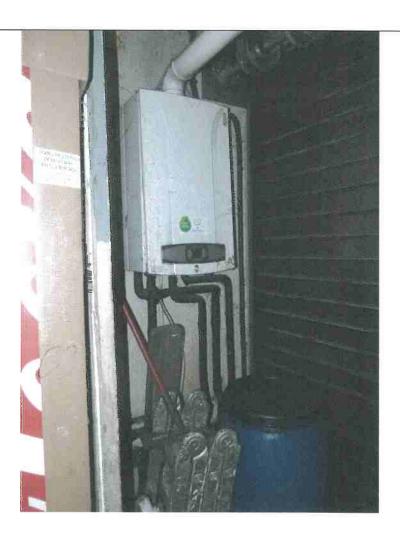


Références à rappeler : 245665

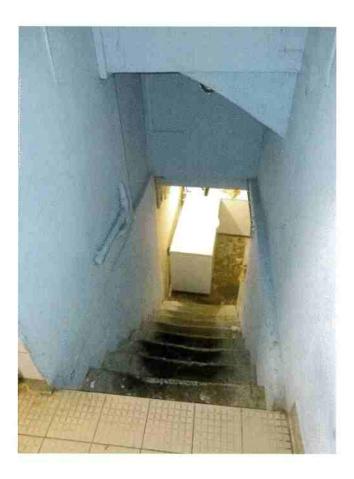
Il existe un rideau électrique donnant sur la rue, les trappes d'accès à la fosse septique, un chauffe-eau.

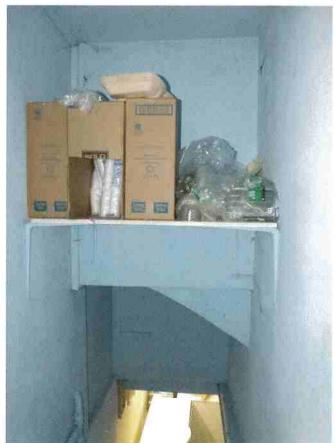






Accès cave :





Références à rappeler : 245665

SOUS-SOL:

Cave:

Sol : dalle béton brute ; une partie non visible est indiquée par le locataire comme étant en mauvais état, revêtue de graviers.

Murs: peinture et plaques de placo brutes.

Plafond: peinture, néon.

Il existe le compteur d'eau, autour duquel d'importantes traces de moisissures sont présentes.



Derrière les congélateurs, la partie inférieure des murs est en mauvais état :

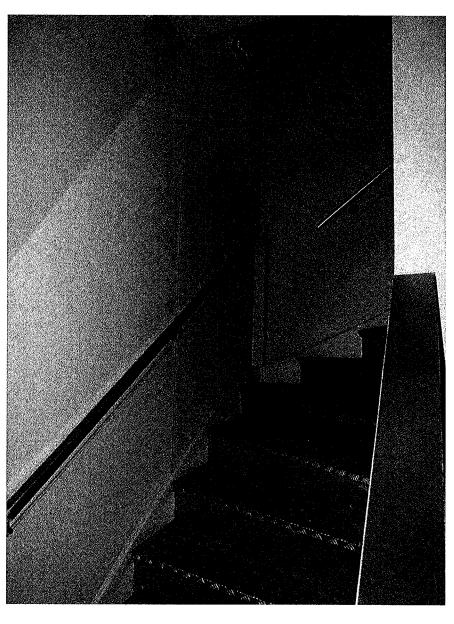






ACCES PREMIER ETAGE :

Equipements : marches d'escaliers revêtues de plaques métalliques ; main-courantes.



PREMIER ETAGE:

Sanitaires :

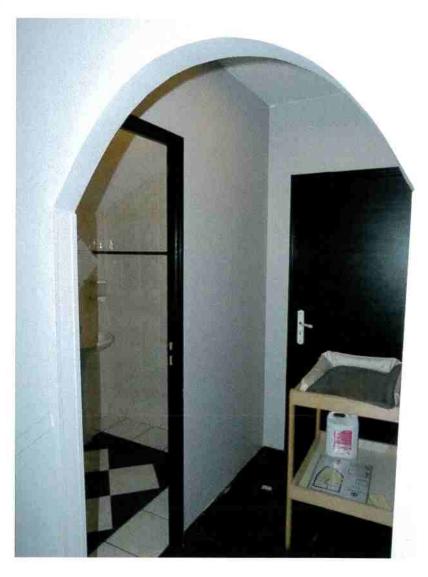
Sol : carrelage. Murs : carrelage. Plafond : peinture.

Equipements : WC, évier sur colonne.



Couloir:

Il existe une porte fermée à clé derrière laquelle Monsieur GUEBOUR m'indique qu'il existe un placard d'une surface d'environ 1 m².

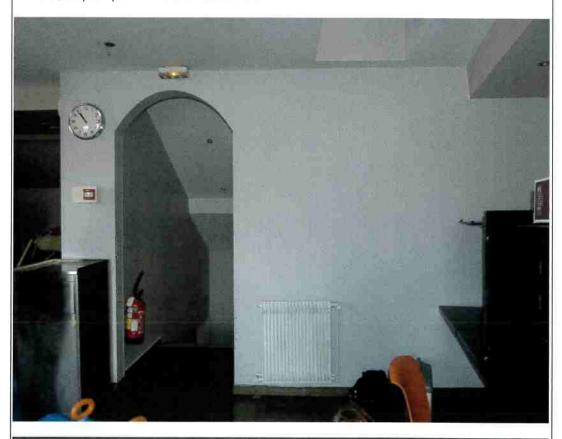


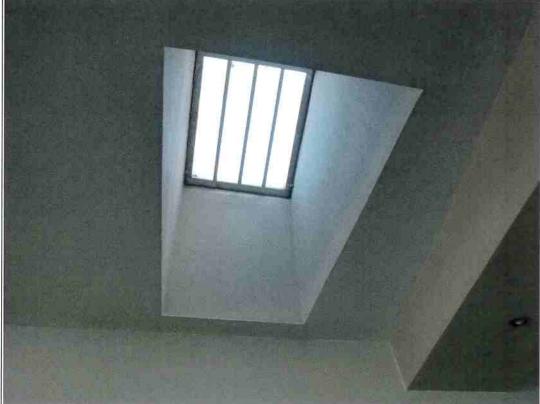
Salle de restauration :

Sol : parquet flottant. Murs : peinture. Plafond : peinture.

Equipements : climatisation, 3 fenêtres, 1 fenêtre de toit, radiateurs.

Monsieur GUEBOUR m'indique que le système de climatisation au plafond ne fonctionne pas suite à un dégât des eaux, remplacé par un climatiseur fixé au mur.

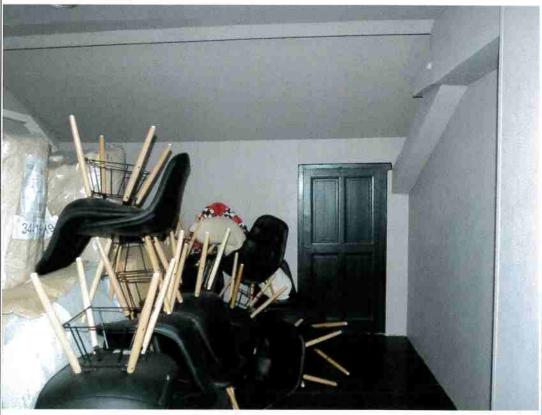












Remise:

Murs : moellons bruts.
Plafond : panneaux bruts.
Sol : revêtement en mauvais état.





