



DALMAIS  
HEUZE  
VINCENT  
& ASSOCIÉS

## SELARL DALMAIS HEUZE VINCENT & Associés

Huissiers de Justice associés  
41, rue Paul Chenavard 69282 LYON Cedex 01  
Tél. : 04 78 28 58 65  
Fax : 04 78 29 11 32  
contact@dhv-associes.com

### PREMIERE EXPEDITION

### PROCES VERBAL DESCRIPTIF

**L'AN DEUX MILLE SEIZE, et le VINGT-QUATRE JUIN,**  
A quatorze heures trente,

#### A LA REQUÊTE DE :

- 1- **Monsieur** [REDACTED] demeurant 47 rue Jean Jaurès à 69500 BRON,
- 2- **Madame** [REDACTED]  
demeurant 6 rue Montaland à 69100 VILLEURBANNE,

Tous deux faisant élection de domicile et constitution d'Avocat en la personne de **Maître Didier LEMASSON**, Avocat au Barreau de LYON, Toque 395, domicilié 78 avenue Maréchal de Saxe à 69003 LYON,

Et élisant domicile en mon Etude en tant que de besoin,

#### AGISSANT EN VERTU ET POUR L'EXECUTION

De la grosse en due forme exécutoire d'un jugement rendu par le Juge aux Affaires Familiales de LYON près le Tribunal de Grande Instance en date du **15 novembre 2012**, préalablement signifié et aujourd'hui définitif,

## PORTEUR DU TITRE :

Je, soussigné **Frédéric HEUZE**, Huissier de Justice Associé au sein de SELARL DALMAIS HEUZE VINCENT & Associés, titulaire d'un office d'Huissier de Justice près le Tribunal de Grande Instance de LYON, y demeurant 41, rue Paul Chenavard 69282 LYON Cedex 01,

## ME SUIS RENDU CE JOUR :

A 14 h 30, au 47 rue Jean Jaurès à 69500 BRON,

Afin de procéder à la description des biens et droits immobiliers appartenant à Monsieur [REDACTED] et à Madame [REDACTED]

Là étant, je rencontre Monsieur [REDACTED], ainsi déclaré, à qui je décline mes nom, prénom, qualité et l'objet de ma mission, lequel m'autorise à effectuer toutes constatations utiles à son domicile.

## EN SA PRESENCE, J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

Il est précisé que les qualificatifs portés correspondent à l'état général ci-dessous décrit :

Très bon état : état neuf ou très approchant.

Bon état : état général ne présentant pas de dégradation, mais dénotant une occupation des lieux.

Etat d'usage : état général ne présentant pas de dégradation, mais portant de traces d'usure, de salissures, de vieillissement.

Usagé : état général mal entretenu, sale, dégradé.

Hors d'usage : état ne permettant pas l'utilisation.

## DESCRIPTION GENERALE DU BIEN

Le bien se trouve dans un quartier pavillonnaire de la Commune de BRON, desservi bien par le Tramway et accessible rapidement par le Boulevard Périphérique de ceinture.

Ce bien consiste en une maison de plain-pied à usage d'habitation et terrain attenants.

La maison comprend :

- une cuisine ouverte avec table à manger,
- deux chambres au rez-de-chaussée,
- une salle d'eau (une partie salle de bains/W-C. + une partie douche),
- deux pièces en mezzanine sous comble.

Le tout figurant au Cadastre rénové **Section E** :

- **n°415** pour une contenance de 2a 89ca,
- **n°417** pour une contenance de 2a 51ca,

Soit une contenant totale de **5a 40c**.

## ACCES ET ABORDS EXTERIEURS

La villa de plain-pied se trouve au fond d'une impasse très calme.

L'accès se fait par un portail pour automobiles, coulissant, motorisé. A relever que le moteur est hors service.

Je note, côté Est, une partie engazonnée, alors qu'une autre partie consiste en une terrasse carrelée, carrelage à l'état d'usage, présentant quelques carreaux cassés.

Il existe un auvent ouvert avec charpente en bois apparente et couverture en tuiles servant actuellement de parking couvert.

Je relève sur la façade Est de la maison, la présence d'un store manuel au niveau de la terrasse ainsi qu'une ancienne ouverture rebouchée.

En partie Est et en partie Ouest, le terrain est clôturé par une haie de thuyas, alors que sur le côté Nord et le côté Sud, il est clos de murs à l'état brut (parpaings) appartenant à la maison voisine.

Côté jardin, c'est-à-dire façade Ouest, je relève l'existence d'une petite extension en parpaings avec abri de jardin extérieur et atelier à l'intérieur, ce dernier se fermant au (moyen d'une porte vitrée à double battant et double vitrage en bon état.

**(cf. photos n°1 à 8)**

## INTERIEUR DE LA VILLA

### **Cuisine U.S.**

L'on y accède par une porte d'entrée pleine qui fonctionne normalement.

Le sol et les plinthes sont carrelés, à l'état d'usage.

Les pans sont recouverts d'un enduit, en très bon état.

Un faux plafond avec des spots encastrés, lesquels fonctionnent.

Une porte à double battant, double vitrage, donne sur la façade Ouest.

Il existe une cuisine équipée avec îlot central.

Présence d'une chaudière individuelle gaz et de deux radiateurs.

L'électricité est présente dans cette pièce tout comme dans les autres pièces.

**(cf. photo n°9)**

**Dégagement** (accès partie nuit et pièce d'eau)

Le sol est composé d'un parquet, avec plinthes en bois.  
Les murs sont revêtus d'un papier peint.  
Il existe un faux plafond avec des spots encastrés.  
L'ensemble murs et plafond est en bon état.  
Présence d'un placard double à portes coulissantes.

**(cf. photo n°10)**

### **Salle de bains/W.-C. + salle de douche**

Les deux pièces communiquent entre elles, sans porte.

#### Salle de douche,

Le sol est recouvert d'un parquet.  
Les pans sont carrelés.  
Un faux plafond intégrant des spots qui fonctionnent.

La pièce est dotée d'une cabine de douche carrelée mais dont le sol carrelé est hors d'usage (il manque un certain nombre de carreaux).

Je relève un radiateur sèche-serviette.

**(cf. photo n°11)**

#### Salle de bains/W.-C, à la suite

Le sol est en parquet.  
La partie inférieure des pans est doublée d'un lambris.  
Au-dessus du lambris, les pans sont carrelés.  
Un faux plafond avec spots encastrés qui fonctionnent.

Présence des équipements sanitaires suivants :

- une baignoire à jets ;
- un lavabo sur colonne ;
- une cuvette anglaise avec abattant et couvercle sur son bâti support (W.-C. suspendu).

On trouve également un radiateur.

La pièce est éclairée par une fenêtre à double battant, simple vitrage.

**(cf. photo n°12)**

### **Chambre enfant** (côté Ouest)

Le sol est recouvert d'un parquet.

Les plinthes sont en bois.

Les pans sont habillés de papier peint, en bon état.

Un faux plafond avec spots encastrés qui fonctionnent.

Une fenêtre à double battant, simple vitrage, donnant sur le jardin.

**(cf. photo n°13)**

### **Chambre parentale** (côté Est)

Le sol est un parquet, avec plinthes en bois.

Les murs sont recouverts d'un papier peint.

Un faux plafond, avec spots encastrés qui fonctionnent.

Présence d'un radiateur.

Une porte-fenêtre à double battant, simple vitrage avec survitrage, donnant sur la terrasse carrelée.

**(cf. photo n°14)**

### **Accès à la mezzanine**

Il se fait au moyen d'un escalier en bois, équipé d'une main courante fixée.

**(cf. photo n°15)**

### **1<sup>ère</sup> pièce (à l'arrivée de l'escalier)**

Le sol est un parquet.

Les plinthes sont en bois.

Les pans et le plafond sont doublés sans isolation et en bon état.

Une fenêtre de toit, dotée de double vitrage, en état de fonctionnement.

**(cf. photo n°16)**

### **2<sup>ème</sup> pièce (dans le prolongement de la 1<sup>ère</sup>)**

L'on y accède par une simple ouverture.

On retrouve un sol en parquet, avec plinthes en bois.

Les murs et le plafond sont doublés sans isolation.

Présence d'une fenêtre de toit, double vitrage, en état de fonctionnement.

**(cf. photo n°17)**

## TELLES SONT MES CONSTATATIONS

J'annexe au présent Procès-verbal de Constat les photographies prises à l'appui de mes constatations.

Et de tout ce que dessus, j'ai fait et rédigé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

**Frédéric HEUZE**  
*Huissier de Justice*





PV 24.06.2016 Photo n° (1)



PV 24.06.2016 Photo n° (2)



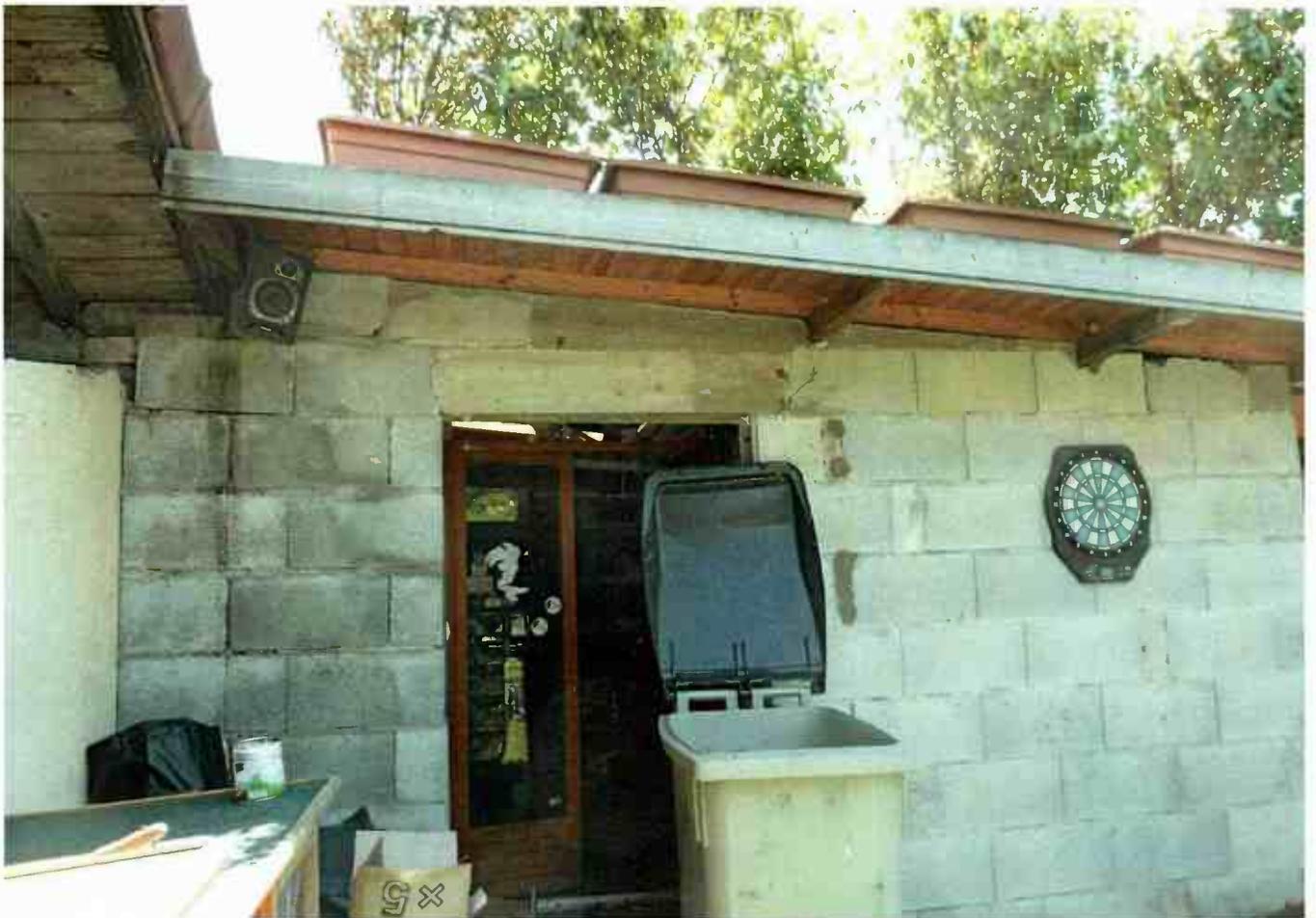
PV 24.06.2016 Photo n° (3)



PV 24.06.2016 Photo n° (4)



PV 24.06.2016 Photo n° (5)



PV 24.06.2016 Photo n° (6)



PV 24.06.2016 Photo n° (7)



PV 24.06.2016 Photo n° (8)



PV 24.06.2016 Photo n° (9)



PV 24.06.2016 Photo n° (10)



PV 24.06.2016 Photo n° (11)



PV 24.06.2016 Photo n° (12)



PV 24.06.2016 Photo n° (13)



PV 24.06.2016 Photo n° (14)

PV 24.06.2016 Photo n° (16)



PV 24.06.2016 Photo n° (15)





PV 24.06.2016 Photo n° (17)