



**Chastagnaret  
Magaud  
& Associés**  
Commissaires  
de Justice

**Commissaires de Justice**  
45 rue Vendôme, 69006 LYON  
—  
T. 04 78 93 72 22  
M. [accueil@crcm-lyon.fr](mailto:accueil@crcm-lyon.fr)  
W. [crcm-justice.fr](http://crcm-justice.fr)

## PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

**EXPEDITION**

[Dossier : 314468]

Références de l'Avocat : CIFD

Adresse du bien saisi : 2 chemin des Rames 69120 VAULX EN VELIN

Biens saisis : un appartement et une cave





**Chastagnaret  
Magaud  
& Associés**  
Commissaires  
de Justice

**Commissaires de Justice**  
45 rue Vendôme, 69006 LYON  
—  
T. 04 78 93 72 22  
M. [accueil@crcm-lyon.fr](mailto:accueil@crcm-lyon.fr)  
W. [crcm-justice.fr](http://crcm-justice.fr)

**L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ ET LE DEUX SEPTEMBRE**

**A LA REQUETE DE :**

La S.A. CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT, dont le siège social est situé 39, rue Mstislav Rostropovitch, 75017 PARIS et son établissement secondaire au 91, cours Charlemagne, 69002 LYON, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 379 502 644.

**AYANT POUR AVOCAT :**

Maître Etienne AVRIL de la SELARL BOST AVRIL, avocat au Barreau de Lyon, 17 rue de la Part-Dieu, 69003 LYON.

**AGISSANT EN VERTU DE :**

D'un acte notarié de prêt revêtu de la formule exécutoire, reçu aux minutes de Maître Stéphane GUILLAUMOND, notaire à LYON (RHONE), en date du DIX SEPT JUILLET DEUX MILLE SEPT (17/07/2007)

*Je, Fanny CHASTAGNARET, Commissaire de justice associée au sein de la Société d'exercice libéral à responsabilité limitée de Commissaires de Justice CHASTAGNARET, MAGAUD & ASSOCIES, 45, rue VENDOME, 69006 LYON, soussignée,*

Certifie m'être transportée ce jour à 10 heures 00, au 2 chemin des Rames, 69120 VAULX-EN-VELIN au cinquième étage, accompagnée de la Société DIRECTEXPERTISE, chargée des relevés techniques, d'un serrurier et de deux témoins.

Où étant et me trouvant, j'ai rencontré locataire de l'appartement à qui j'ai décliné mes nom, prénom, qualité ainsi que l'objet de ma présence. Celle-ci m'a autorisé à pénétrer dans le logement.

Où étant et me trouvant, j'ai réalisé le procès-verbal descriptif suivant.





**Chastagnaret  
Magaud  
& Associés**  
Commissaires  
de Justice

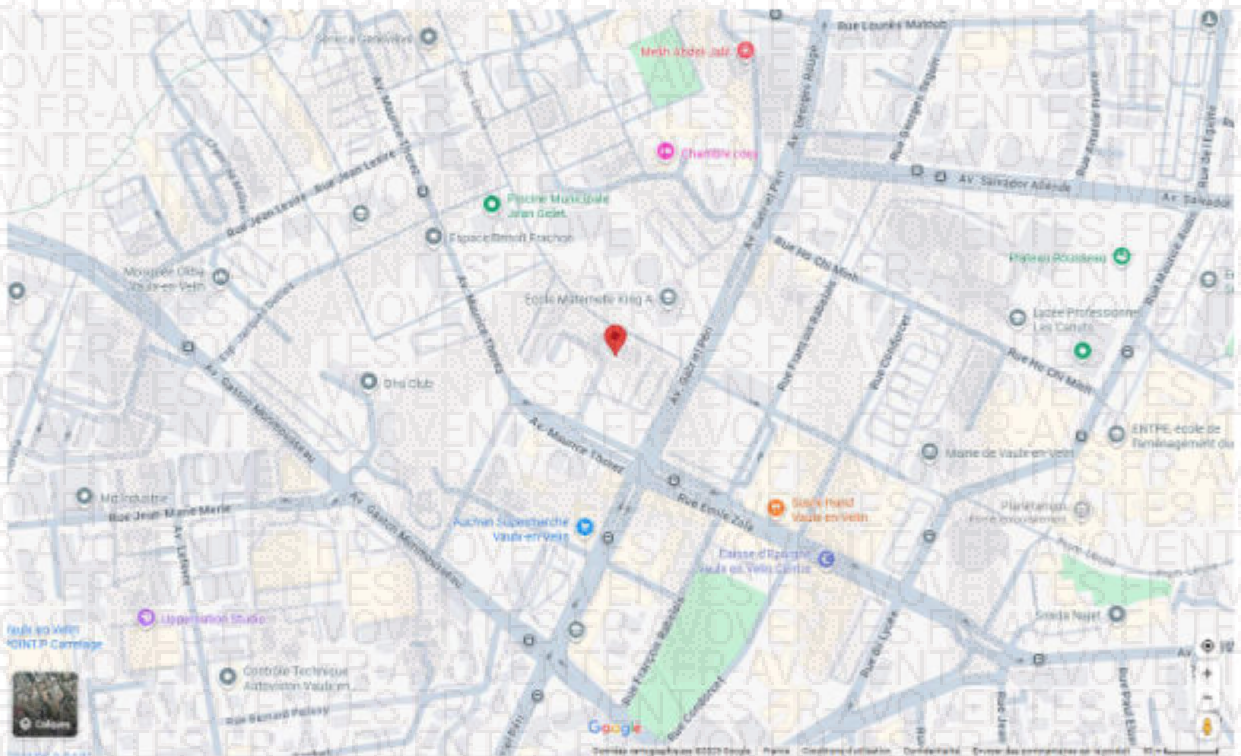
**Commissaires de Justice**  
45 rue Vendôme, 69006 LYON  
—  
T. 04 78 93 72 22  
M. [accueil@crcom-lyon.fr](mailto:accueil@crcom-lyon.fr)  
W. [crcom-justice.fr](http://crcom-justice.fr)

## ADRESSE DU BIEN SAISI

2 chemin des Rames 69120 VAULX EN VELIN

## ENVIRONNEMENT DU BIEN SAISI

L'immeuble se situe en centre ville, à proximité de différents commerces, écoles, transports publics.



Source Google maps

## SYNDIC DE COPROPRIETE

GAGNEUX SERVICES IMMOBILIER, 36 rue Tronchet 69006 LYON

## COMPOSITION ET SUPERFICIE DES LIEUX

Voir le rapport ci-annexé de la Société DIRECTEXPERTISE.







**Chastagnaret  
Magaud  
& Associés**  
Commissaires  
de Justice

**Commissaires de Justice**  
45 rue Vendôme, 69006 LYON  
—  
T. 04 78 93 72 22  
M. accueil@crcm-lyon.fr  
W. crcm-justice.fr

### DATE DE PRISE D'EFFET ET DURÉE DU CONTRAT

La durée du contrat et sa date de prise d'effet sont ainsi définies :

**A. Date de prise d'effet du contrat :** 01/11/2016 au 31/10/2019 (minimum 1 an)  
**B. Durée du contrat :**  3 ans  6 ans  Durée réduite à :  
Si la durée est réduite, préciser les raisons professionnelles ou familiales, ainsi que l'événement justifiant que le bailleur personne physique ait à reprendre le local :

En l'absence de proposition de renouvellement du contrat, celui-ci est, à son terme, reconduit tacitement pour 3 ou 6 ans et dans les mêmes conditions. Le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé.  
Le bailleur, quant à lui, peut mettre fin au bail à son échéance et après avoir donné congé, soit pour reprendre le logement en vue de l'occuper lui-même ou une personne de sa famille, soit pour le vendre, soit pour un motif sérieux et légitime.

### CONDITIONS FINANCIÈRES

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

#### A. Loyer :

- Le montant du loyer mensuel initial est fixé à 600 €  
(Lorsqu'un complément de loyer est appliqué, le loyer mensuel s'entend comme la somme du loyer de base et de ce complément.)
- Modalités particulières de fixation du loyer initial applicables dans certaines zones tendues :  
- Le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au décret fixant annuellement le montant maximum d'évolution des loyers à la relocation :  Oui  Non  
- Le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au loyer de référence majoré fixé par arrêté préfectoral :  Oui  Non  
Si oui, le loyer de référence est de € / m<sup>2</sup>, et le loyer de référence majoré est de € / m<sup>2</sup>.  
- Le loyer du logement objet du présent contrat comprend un complément de loyer :  Oui  Non  
Si oui, le montant du loyer de base, nécessairement égal au loyer de référence majoré, est de €  
et le complément de loyer est de €, justifié par les caractéristiques suivantes :

#### \* Informations relatives au loyer du dernier locataire :

(Obligatoires si le précédent locataire a quitté le logement moins de 18 mois avant la signature du bail)

Le montant du dernier loyer acquitté par le précédent locataire est de €, versé le  
et révisé pour la dernière fois le

Le loyer sera automatiquement révisé le chaque année, selon l'indice de référence des loyers  
du (préciser la date ou le trimestre) :

#### B. Charges récupérables :

Les charges récupérables sont réglées par le Locataire sous forme de :

- Provisions sur charges avec régularisation annuelle
- Paiement périodique des charges sans provision
- Forfait de charges (possible uniquement dans le cas d'une colocation)

Le montant des provisions sur charges ou du forfait de charges est fixé à 200 € / mois

En cas de colocation avec forfait de charges, le forfait sera révisé chaque année dans les mêmes conditions que le loyer principal.

#### C. Contribution pour le partage des économies de charges :

La participation du Locataire pour le partage des économies de charges est fixée à : € pour une durée restant à courir au jour de la signature du contrat de :

Éléments justifiant les travaux d'économie d'énergie réalisés et donnant lieu à cette contribution :

#### D. En cas de colocation, souscription par le Bailleur d'une assurance pour le compte des colocataires :

Oui  Non

Si oui, le montant total annuel récupérable au titre cette assurance est de € (ce montant correspond au montant de la prime d'assurance annuelle, éventuellement majoré dans la limite d'un montant fixé par décret)

Ce montant est récupérable par douzième, soit € par mois

#### E. Modalités de paiement :

Le montant total dû pour un mois de location est de 800 € (en toutes lettres huit cent euros Par mois), détaillé comme suit : loyer : 600 €, charges récupérables : 200 €, contribution pour le partage des économies de charges : €, et en cas de colocation, assurance récupérable pour le compte des colocataires €

Cette somme est payable d'avance et en totalité le 08 de chaque mois, à l'adresse du  Bailleur  du Mandataire.

#### F. Modalités de réévaluation d'un loyer manifestement sous-évalué :

(Possible uniquement lors d'un renouvellement de contrat)

Le montant de la hausse de loyer mensuel est fixé à € appliqué  par tiers  par tiers (selon la durée du contrat et le montant de la hausse de loyer)





CHAST  
Fait  
Qu  
N  
Con  
asso  
C  
45  
V  
-cont  
à par  
en  
four  
G  
D  
S  
S  
T  
S  
102

### TRAVAUX

**A. Travaux d'amélioration ou de mise en conformité avec les caractéristiques de décence :**  
Montant et nature des travaux effectués depuis la fin du dernier contrat de location ou depuis le dernier renouvellement :  
Montant et nature des travaux d'amélioration effectués au cours des six derniers mois :

**B. Majoration du loyer en cours de bail consécutive à des travaux d'amélioration entrepris par le bailleur :**  
Nature des travaux, modalités d'exécution et délai de réalisation :  
Montant de la majoration du loyer (non valable pour les travaux de mise en conformité avec les caractéristiques de décence) : / €

**C. Diminution de loyer en cours de bail consécutive à des travaux entrepris par le locataire :**  
Nature des travaux, modalités d'exécution et délai de réalisation :  
Montant de la diminution du loyer : / € pendant une durée de / mois.  
En cas de départ anticipé du locataire, le locataire sera dédommégié sur justification des dépenses effectuées selon les modalités suivantes :

### GARANTIES

Pour la garantie de l'exécution des obligations du Locataire, il est prévu un dépôt de garantie ou une garantie autonome d'un montant de € (en toutes lettres) / correspondant à un mois de loyer hors charges.

### CLAUSE DE SOLIDARITÉ

En cas de pluralité de locataires, ceux-ci sont tenus de manière solidaire et indivisible de toutes les obligations du bail.

### CLAUSE RÉSOLUTOIRE

Il est expressément convenu que la présente location sera résolue de plein droit sans aucune formalité judiciaire :

- à défaut de paiement au terme convenu du loyer ou des charges, et deux mois après un commandement de payer demeuré infructueux,
- à défaut de versement du dépôt de garantie, et deux mois après un commandement de payer demeuré infructueux,
- à défaut de souscription d'une assurance contre les risques locatifs (sauf en cas de souscription par le Bailleur d'une assurance pour le compte du Locataire), et un mois après un commandement de payer demeuré infructueux,
- à défaut de respect de l'obligation d'user paisiblement des locaux loués, résultant de troubles de voisinage constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée.

### HONORAIRES DE LOCATION

(Uniquement lorsque le contrat de location est conclu avec le concours d'une personne mandatée et rémunérée à cette fin).

**A. Dispositions applicables**  
Il est rappelé les dispositions de l'article 5 (I) de la loi du 6 juillet 1989, alinéas 1 à 3 : la rémunération des personnes mandatées pour se livrer ou prêter leur concours à l'entremise ou à la négociation d'une mise en location d'un logement, tel que défini aux articles 2 et 25-3, est à la charge exclusive du bailleur, à l'exception des honoraires liés aux prestations mentionnées aux deuxième et troisième alinéas du présent I.  
Les honoraires des personnes mandatées pour effectuer la visite du preneur, constituer son dossier et rédiger un bail sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant toutes taxes comprises imputé au preneur pour ces prestations ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année, dans des conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à la signature du bail.  
Les honoraires des personnes mandatées pour réaliser un état des lieux sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant toutes taxes comprises imputé au locataire pour cette prestation ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année, dans des conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à compter de la réalisation de la prestation.

**Les plafonds de ces honoraires sont les suivants :**

- Montant du plafond des honoraires imputables au locataire en matière de prestation de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail : / € / m<sup>2</sup> de surface habitable ;
- Montant du plafond des honoraires imputables au locataire en matière d'établissement de l'état des lieux d'entrée : / € / m<sup>2</sup> de surface habitable.





## B. Détail et répartition des honoraires

### 1. Honoraires à la charge du bailleur

- Prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail (préciser le détail des prestations effectivement réalisées et le montant des honoraires TTC dus à la signature du bail) :

Prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée (préciser le montant des honoraires TTC dus à compter de la réalisation de la prestation) :

- Autres prestations (préciser le détail des prestations et conditions de rémunération) :

### 2. Honoraires à la charge du locataire

- Prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail (préciser le détail des prestations effectivement réalisées et le montant des honoraires TTC dus à la signature du bail) :

- Prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée (préciser le montant des honoraires TTC dus à compter de la réalisation de la prestation) :

## AUTRES CONDITIONS PARTICULIÈRES

L'appartement doit être assuré en assurances multirisque pendant la durée du contrat par les locataires.

## ANNEXES

Les parties reconnaissant avoir émis ou reçu :

Le cas échéant, un extrait du règlement concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes, et précisant la quote-part afférente au lot loué dans chacune des catégories de charges.

Un dossier de diagnostic technique comprenant :

- un diagnostic de performance énergétique ;

- un constat de risque d'exposition au plomb pour les immeubles construits avant le 1er janvier 1949 ;

- le cas échéant, une copie d'un état mentionnant l'absence ou la présence de matériaux ou de produits de la construction contenant de l'amiante ;

- le cas échéant, un état de l'installation intérieure d'électricité et de gaz, dont l'objet est d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes ;

- le cas échéant, un état des risques naturels et technologiques pour les zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité.

Une notice d'information relative aux droits et obligations des locataires et des bailleurs.

Un état des lieux (ce document est établi lors de la remise des clés, dont la date peut être ultérieure à celle de conclusion du contrat) ;

Le cas échéant, une autorisation préalable de mise en location ;

Le cas échéant, les références aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables.

le 27/10/2016 à Vaulx en Velin en originaux dont un remis à chaque signataire.

© AVOVENTES.FR





**Chastagnaret  
Magaud  
& Associés**  
Commissaires  
de Justice

**Commissaires de Justice**  
45 rue Vendôme, 69006 LYON  
—  
T. 04 78 93 72 22  
M. accueil@crcm-lyon.fr  
W. crcm-justice.fr

## SERRURIER ET TEMOINS PRESENTS

Procès-verbal descriptif du 02-09-2025 – Dossier 314468

Qualité	Nom prénom	Signature
Serrurier		
Témoin 1		
Témoin 2		

## DESCRIPTION DETAILLEE DES BIENS SAISIS

Le logement se situe au cinquième étage, porte gauche en sortant des escaliers.

Il existe un accès par un escalier de service et un accès par un ascenseur.

Madame m'indique que le chauffage est collectif (chauffage urbain) et me précise que la consommation d'électricité est d'environ 80 €/mois.

### HALL D'ENTREE ET COULOIR :

L'accès à l'appartement s'effectue par une porte d'entrée avec une serrure trois points, une sonnette, un judas.

Au sol, il s'agit d'un carrelage en état d'usage ; un carrelage est fendu et plusieurs carreaux sont décollés devant le placard situé au bout du couloir.

Sur les murs et au plafond, il s'agit de peinture en bon état général. Il existe un point lumineux à l'entrée et un au milieu du couloir.

#### Equipements :

- un boîtier fibre,
- une prise téléphone,
- des interrupteurs et prises électriques dont une qui doit être réparée (vers l'accès à la salle de bains)
- un visiophone,
- un placard mural avec double porte contenant le tableau électrique.





**Chastagnaret  
Magaud  
& Associés**  
Commissaires  
de Justice

**Commissaires de Justice**  
45 rue Vendôme, 69006 LYON  
—  
T. 04 78 93 72 22  
M. [accueil@crcom-lyon.fr](mailto:accueil@crcom-lyon.fr)  
W. [crcom-justice.fr](http://crcom-justice.fr)





**Chastagnaret  
Magaud  
& Associés**  
Commissaires  
de Justice

**Commissaires de Justice**  
45 rue Vendôme, 69006 LYON  
—  
T. 04 78 93 72 22  
M. [accueil@crcm-lyon.fr](mailto:accueil@crcm-lyon.fr)  
W. [crcm-justice.fr](http://crcm-justice.fr)





**Chastagnaret  
Magaud  
& Associés**  
Commissaires  
de Justice

**Commissaires de Justice**  
45 rue Vendôme, 69006 LYON  
—  
T. 04 78 93 72 22  
M. [accueil@crcm-lyon.fr](mailto:accueil@crcm-lyon.fr)  
W. [crcm-justice.fr](http://crcm-justice.fr)





**Chastagnaret  
Magaud  
& Associés**  
Commissaires  
de Justice

**Commissaires de Justice**  
45 rue Vendôme, 69006 LYON  
—  
T. 04 78 93 72 22  
M. [accueil@crcm-lyon.fr](mailto:accueil@crcm-lyon.fr)  
W. [crcm-justice.fr](http://crcm-justice.fr)





**Chastagnaret  
Magaud  
& Associés**  
Commissaires  
de Justice

**Commissaires de Justice**  
45 rue Vendôme, 69006 LYON  
—  
T. 04 78 93 72 22  
M. [accueil@crcm-lyon.fr](mailto:accueil@crcm-lyon.fr)  
W. [crcm-justice.fr](http://crcm-justice.fr)





**Chastagnaret  
Magaud  
& Associés**  
Commissaires  
de Justice

**Commissaires de Justice**  
45 rue Vendôme, 69006 LYON  
—  
T. 04 78 93 72 22  
M. [accueil@crcom-lyon.fr](mailto:accueil@crcom-lyon.fr)  
W. [crcom-justice.fr](http://crcom-justice.fr)

Tableau électrique dans le placard mural du couloir :





**Chastagnaret  
Magaud  
& Associés**  
Commissaires  
de Justice

**Commissaires de Justice**  
45 rue Vendôme, 69006 LYON  
—  
T. 04 78 93 72 22  
M. [accueil@crcm-lyon.fr](mailto:accueil@crcm-lyon.fr)  
W. [crcm-justice.fr](http://crcm-justice.fr)

**CHAMBRE N°1 (au fond du couloir) :**

L'accès s'effectue par une porte en bois classique avec poignées et serrure.

Au sol, il s'agit d'un linoléum imitation parquet abîmé.

Sur les murs, il s'agit d'une peinture en état d'usage.

Au plafond, il s'agit d'une peinture en état d'usage, avec un point lumineux.

Equipements :

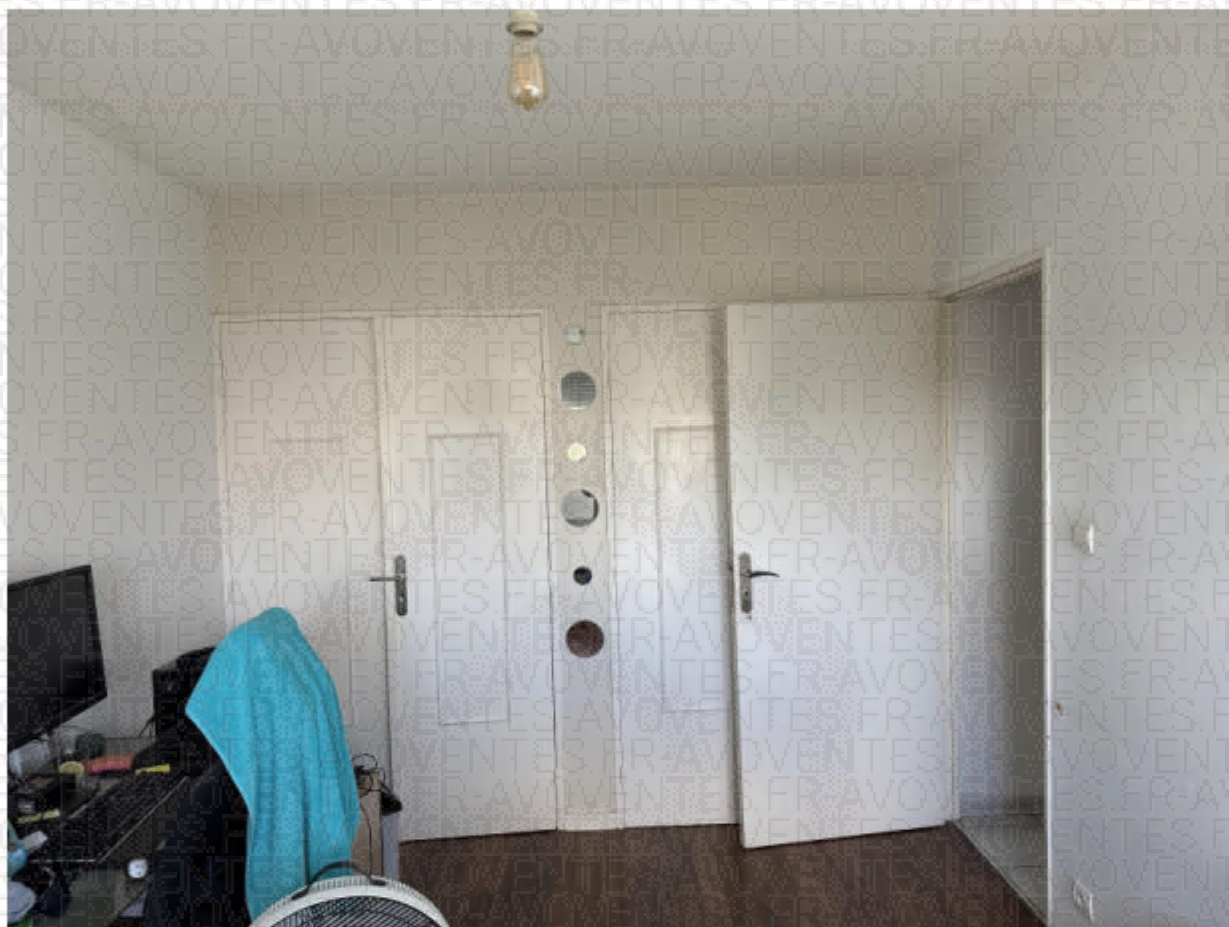
- Deux placards muraux avec deux portes en bois avec poignée et serrure.
- Un radiateur.
- Une fenêtre double vitrage avec un volet électrique. Le volet fonctionne correctement. La fenêtre est en bon état.
- Prises électriques et interrupteurs en bon état.





**Chastagnaret  
Magaud  
& Associés**  
Commissaires  
de Justice

**Commissaires de Justice**  
45 rue Vendôme, 69006 LYON  
—  
T. 04 78 93 72 22  
M. [accueil@crcm-lyon.fr](mailto:accueil@crcm-lyon.fr)  
W. [crcm-justice.fr](http://crcm-justice.fr)





**Chastagnaret  
Magaud  
& Associés**  
Commissaires  
de Justice

**Commissaires de Justice**  
45 rue Vendôme, 69006 LYON  
—  
T. 04 78 93 72 22  
M. [accueil@crcm-lyon.fr](mailto:accueil@crcm-lyon.fr)  
W. [crcm-justice.fr](http://crcm-justice.fr)

### CHAMBRE N°2 :

L'accès s'effectue par une porte en bois classique avec poignées et serrure.

Au sol, il s'agit d'un linoléum imitation parquet en état d'usage.

Sur les murs, il s'agit d'une peinture en état d'usage.

Au plafond, il s'agit d'une peinture en état d'usage, avec un point lumineux.

Equipements :

- Un radiateur.
- Une fenêtre double vitrage avec un volet électrique. Le volet fonctionne correctement. La fenêtre est en bon état.
- Interrupteur en bon état ; une prise électrique est à réparer.





**Chastagnaret  
Magaud  
& Associés**  
Commissaires  
de Justice

**Commissaires de Justice**  
45 rue Vendôme, 69006 LYON  
—  
T. 04 78 93 72 22  
M. [accueil@crcm-lyon.fr](mailto:accueil@crcm-lyon.fr)  
W. [crcm-justice.fr](http://crcm-justice.fr)





**Chastagnaret  
Magaud  
& Associés**  
Commissaires  
de Justice

**Commissaires de Justice**  
45 rue Vendôme, 69006 LYON  
—  
T. 04 78 93 72 22  
M. [accueil@crcm-lyon.fr](mailto:accueil@crcm-lyon.fr)  
W. [crcm-justice.fr](http://crcm-justice.fr)

**CHAMBRE N°3 (attendant au salon) :**

L'accès s'effectue par une porte classique avec poignées et serrure.

Il s'agit d'une partie du séjour qui a été cloisonnée afin de créer une troisième chambre.

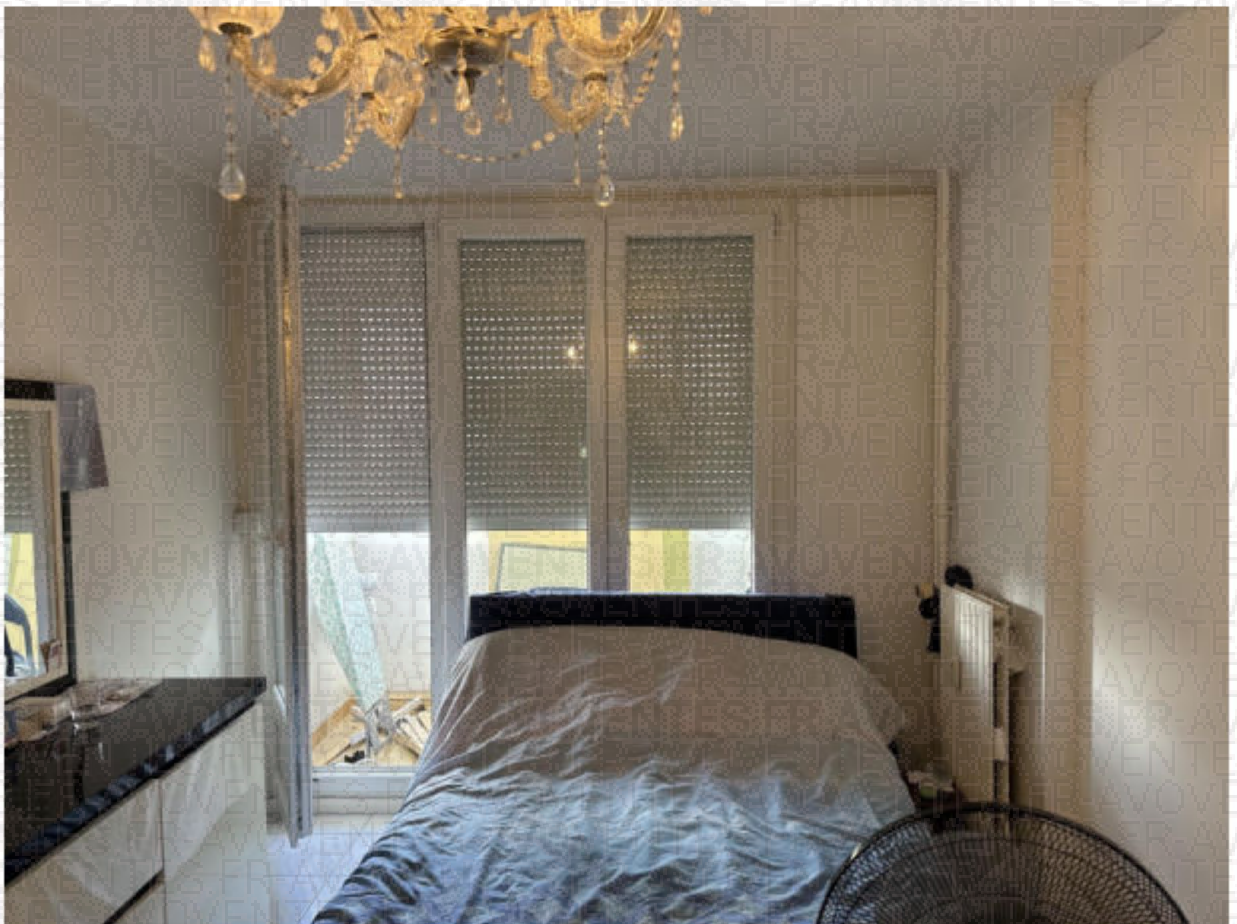
Au sol, il s'agit d'un carrelage en état d'usage.

Sur les murs, il s'agit de peinture en bon état général.

Au plafond, la peinture est en bon état général également avec des moulures et une rosace avec un point lumineux.

Equipements :

- un radiateur.
- une baie vitrée qui donne sur une loggia avec trois portes ouvrantes double vitrage ; un volet électrique qui ne fonctionne pas correctement.





**Chastagnaret  
Magaud  
& Associés**  
Commissaires  
de Justice

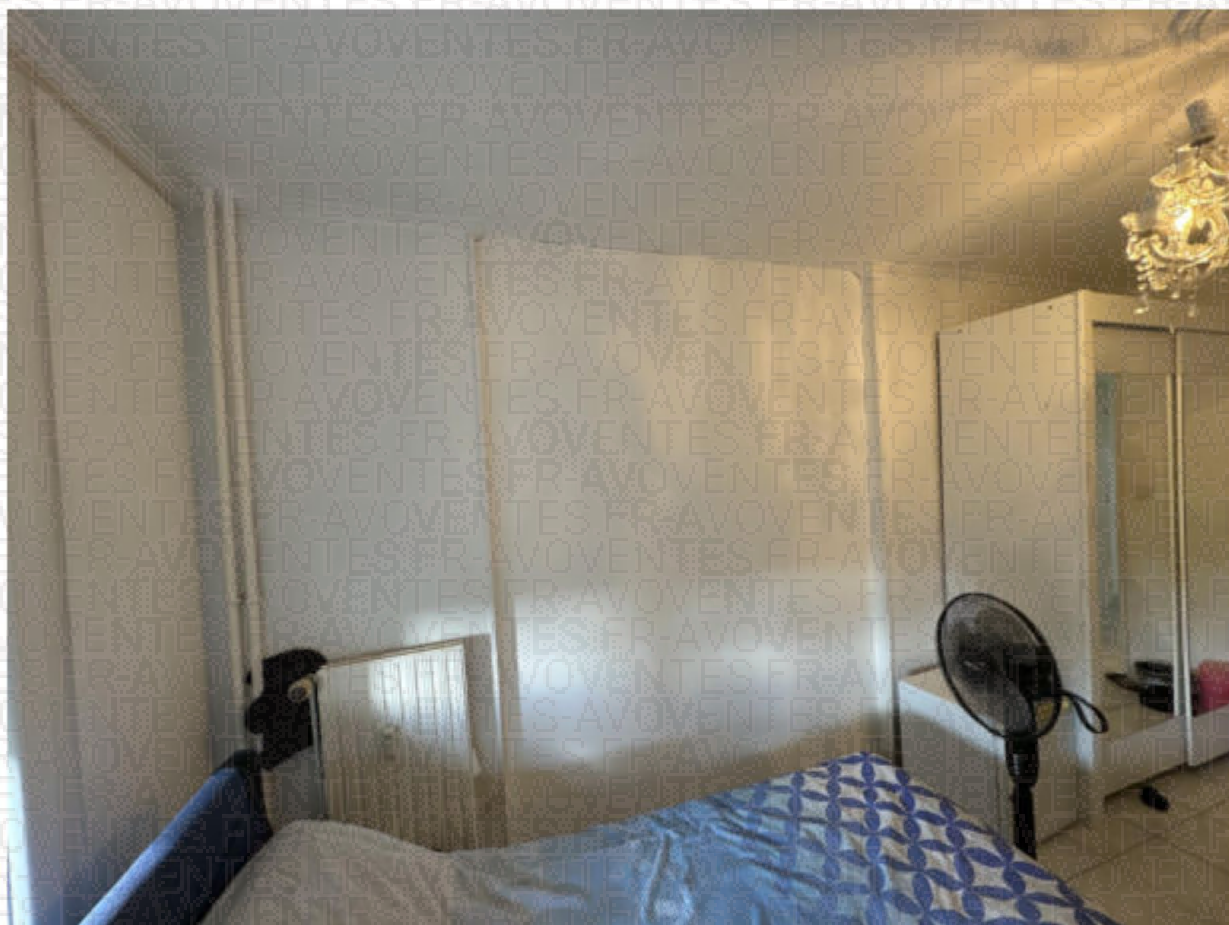
**Commissaires de Justice**  
45 rue Vendôme, 69006 LYON  
—  
T. 04 78 93 72 22  
M. [accueil@crcm-lyon.fr](mailto:accueil@crcm-lyon.fr)  
W. [crcm-justice.fr](http://crcm-justice.fr)





**Chastagnaret  
Magaud  
& Associés**  
Commissaires  
de Justice

**Commissaires de Justice**  
45 rue Vendôme, 69006 LYON  
—  
T. 04 78 93 72 22  
M. [accueil@crcm-lyon.fr](mailto:accueil@crcm-lyon.fr)  
W. [crcm-justice.fr](http://crcm-justice.fr)





**Chastagnaret  
Magaud  
& Associés**  
Commissaires  
de Justice

**Commissaires de Justice**  
45 rue Vendôme, 69006 LYON  
—  
T. 04 78 93 72 22  
M. [accueil@crcm-lyon.fr](mailto:accueil@crcm-lyon.fr)  
W. [crcm-justice.fr](http://crcm-justice.fr)

**LOGGIA :**

Au sol il s'agit d'un carrelage en état d'usage.

La loggia est fermée par deux fenêtres coulissantes, avec des châssis en aluminium, fenêtres plutôt anciennes, mais en bon état.

Je constate la présence de moisissures sous les fenêtres avec décollements de peinture.





**Chastagnaret  
Magaud  
& Associés**  
Commissaires  
de Justice

**Commissaires de Justice**  
45 rue Vendôme, 69006 LYON  
—  
T. 04 78 93 72 22  
M. [accueil@crcm-lyon.fr](mailto:accueil@crcm-lyon.fr)  
W. [crcm-justice.fr](http://crcm-justice.fr)





**Chastagnaret  
Magaud  
& Associés**  
Commissaires  
de Justice

**Commissaires de Justice**  
45 rue Vendôme, 69006 LYON  
—  
T. 04 78 93 72 22  
M. [accueil@crcm-lyon.fr](mailto:accueil@crcm-lyon.fr)  
W. [crcm-justice.fr](http://crcm-justice.fr)





**Chastagnaret  
Magaud  
& Associés**  
Commissaires  
de Justice

**Commissaires de Justice**  
45 rue Vendôme, 69006 LYON  
—  
T. 04 78 93 72 22  
M. [accueil@crcm-lyon.fr](mailto:accueil@crcm-lyon.fr)  
W. [crcm-justice.fr](http://crcm-justice.fr)





**Chastagnaret  
Magaud  
& Associés**  
Commissaires  
de Justice

**Commissaires de Justice**  
45 rue Vendôme, 69006 LYON  
—  
T. 04 78 93 72 22  
M. [accueil@crcm-lyon.fr](mailto:accueil@crcm-lyon.fr)  
W. [crcm-justice.fr](http://crcm-justice.fr)

### SALLE DE BAINS :

Il existe une porte d'accès avec poignées et verrou, usagée, qui frotte au sol.

Au sol, il s'agit du même carrelage que dans le couloir, en état d'usage.

Sur les murs, il s'agit de carrelage en intégralité.

Au plafond, la peinture est en bon état général, avec un point lumineux.

Equipements :

- Un évier avec robinet mitigeur.
- Un placard avec deux tiroirs.
- Un miroir avec un bandeau lumineux, mais qui est plutôt en mauvais état.
- Une baignoire avec robinet, flexible et pommeau de douche. La baignoire est abîmée au fond. Les joints sont abîmés autour ; le tablier de la baignoire est carrelé ; il manque plusieurs carreaux côté robinetterie.
- Une VMC vétuste et encrassée.





**Chastagnaret  
Magaud  
& Associés**  
Commissaires  
de Justice

**Commissaires de Justice**  
45 rue Vendôme, 69006 LYON  
—  
T. 04 78 93 72 22  
M. [accueil@crqm-lyon.fr](mailto:accueil@crqm-lyon.fr)  
W. [crqm-justice.fr](http://crqm-justice.fr)





**Chastagnaret  
Magaud  
& Associés**  
Commissaires  
de Justice

**Commissaires de Justice**  
45 rue Vendôme, 69006 LYON  
—  
T. 04 78 93 72 22  
M. [accueil@crcm-lyon.fr](mailto:accueil@crcm-lyon.fr)  
W. [crcm-justice.fr](http://crcm-justice.fr)





**Chastagnaret  
Magaud  
& Associés**  
Commissaires  
de Justice

**Commissaires de Justice**  
45 rue Vendôme, 69006 LYON  
—  
T. 04 78 93 72 22  
M. [accueil@crcm-lyon.fr](mailto:accueil@crcm-lyon.fr)  
W. [crcm-justice.fr](http://crcm-justice.fr)





**Chastagnaret  
Magaud  
& Associés**  
Commissaires  
de Justice

**Commissaires de Justice**  
45 rue Vendôme, 69006 LYON  
—  
T. 04 78 93 72 22  
M. [accueil@crcm-lyon.fr](mailto:accueil@crcm-lyon.fr)  
W. [crcm-justice.fr](http://crcm-justice.fr)





**Chastagnaret  
Magaud  
& Associés**  
Commissaires  
de Justice

**Commissaires de Justice**  
45 rue Vendôme, 69006 LYON  
—  
T. 04 78 93 72 22  
M. [accueil@crcm-lyon.fr](mailto:accueil@crcm-lyon.fr)  
W. [crcm-justice.fr](http://crcm-justice.fr)

### TOILETTES :

Les toilettes sont attenantes à la salle de bains, avec une porte d'accès identique à celle de la salle de bains.

Au sol, il s'agit du même carrelage.

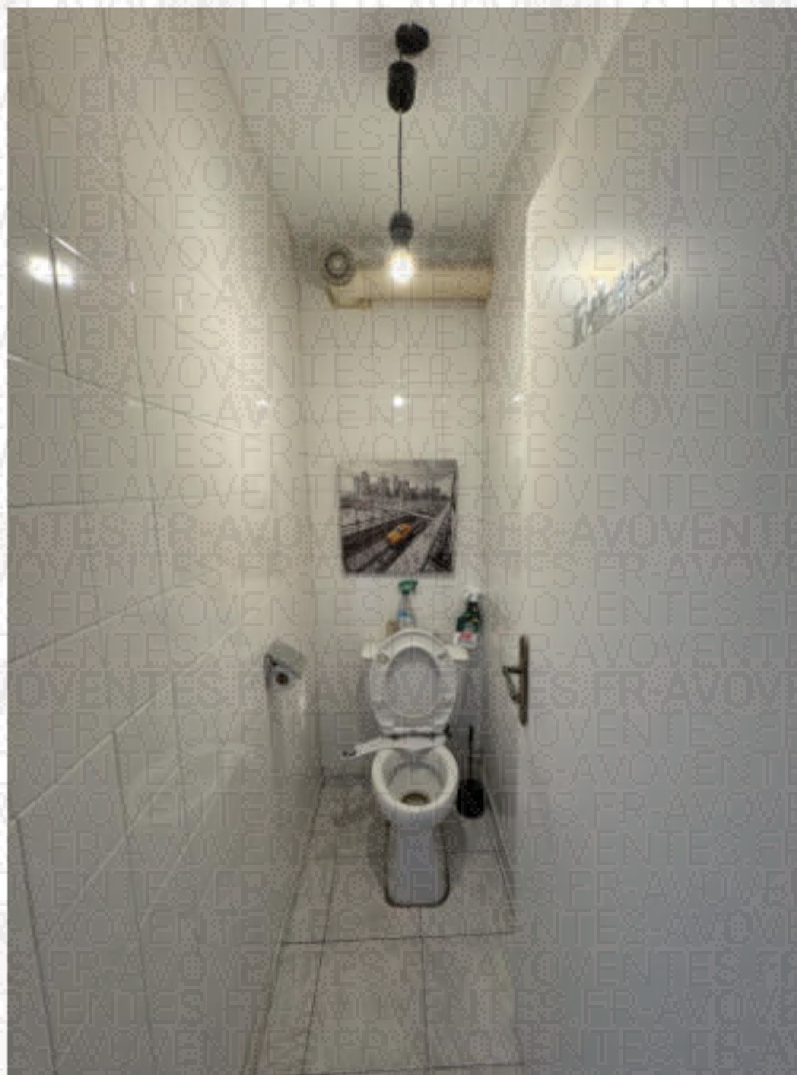
Sur les murs, il s'agit d'un carrelage en intégralité.

Au plafond, il s'agit d'une peinture en bon état avec un point lumineux, mais qui n'est pas encastré.

Madame me précise que suite à un dégât des eaux survenu il y a quelques années, le placo du plafond de la salle de bains et des toilettes a été refait à neuf.

Equipements :

- Une gaine de VMC avec bouche vétuste.
- Un WC anglais avec couvercle, abattant et chasse d'eau en bon état général.





**Chastagnaret  
Magaud  
& Associés**  
Commissaires  
de Justice

**Commissaires de Justice**  
45 rue Vendôme, 69006 LYON  
—  
T. 04 78 93 72 22  
M. [accueil@crcm-lyon.fr](mailto:accueil@crcm-lyon.fr)  
W. [crcm-justice.fr](http://crcm-justice.fr)





**Chastagnaret  
Magaud  
& Associés**  
Commissaires  
de Justice

**Commissaires de Justice**  
45 rue Vendôme, 69006 LYON  
—  
T. 04 78 93 72 22  
M. [accueil@crcm-lyon.fr](mailto:accueil@crcm-lyon.fr)  
W. [crcm-justice.fr](http://crcm-justice.fr)

### CUISINE :

L'accès s'effectue par une porte à la française avec un plexi qui est cassé.

Au sol, il s'agit du même carrelage que dans l'entrée et le couloir.

Sur les murs et au plafond, les peintures sont en bon état. L'éclairage s'effectue par un néon.

Equipements :

- Une VMC vétuste et encrassée.
- Un ensemble de meubles de cuisine.
- Une crédence carrelée.
- Une hotte.
- Un radiateur sous la fenêtre.
- Une fenêtre double vitrage avec un volet électrique fonctionnels.





**Chastagnaret  
Magaud  
& Associés**  
Commissaires  
de Justice

**Commissaires de Justice**  
45 rue Vendôme, 69006 LYON  
—  
T. 04 78 93 72 22  
M. [accueil@crccm-lyon.fr](mailto:accueil@crccm-lyon.fr)  
W. [crccm-justice.fr](http://crccm-justice.fr)





**Chastagnaret  
Magaud  
& Associés**  
Commissaires  
de Justice

**Commissaires de Justice**  
45 rue Vendôme, 69006 LYON  
—  
T. 04 78 93 72 22  
M. [accueil@crcom-lyon.fr](mailto:accueil@crcom-lyon.fr)  
W. [crcom-justice.fr](http://crcom-justice.fr)

Le robinet de gaz dans la cuisine n'est pas aux normes et doit être changé.





**Chastagnaret  
Magaud  
& Associés**  
Commissaires  
de Justice

**Commissaires de Justice**  
45 rue Vendôme, 69006 LYON  
—  
T. 04 78 93 72 22  
M. [accueil@crccm-lyon.fr](mailto:accueil@crccm-lyon.fr)  
W. [crccm-justice.fr](http://crccm-justice.fr)





**Chastagnaret  
Magaud  
& Associés**  
Commissaires  
de Justice

**Commissaires de Justice**  
45 rue Vendôme, 69006 LYON  
—  
T. 04 78 93 72 22  
M. [accueil@crcm-lyon.fr](mailto:accueil@crcm-lyon.fr)  
W. [crcm-justice.fr](http://crcm-justice.fr)

**RESERVE :**

De la cuisine, on accède à une réserve par une porte classique avec poignées et serrure.

A l'intérieur, au sol, il s'agit d'un carrelage différent de la cuisine, ancien.

Il existe plusieurs étagères sur les murs ; une petite fenêtre fixe vers l'extérieur.

Pas d'éclairage.





**Chastagnaret  
Magaud  
& Associés**  
Commissaires  
de Justice

**Commissaires de Justice**  
45 rue Vendôme, 69006 LYON  
—  
T. 04 78 93 72 22  
M. [accueil@crcm-lyon.fr](mailto:accueil@crcm-lyon.fr)  
W. [crcm-justice.fr](http://crcm-justice.fr)

### SALON :

L'accès s'effectue depuis le hall d'entrée par un emplacement pour une double porte, mais qui a été retirée.

Au sol, il s'agit du même carrelage que dans l'entrée ; des carreaux sont fendus et quelques-uns décollés également.

Sur les murs et au plafond, il s'agit d'une peinture en bon état avec des moulures et une rosace au centre. Il existe un point lumineux au plafond.

Equipements :

- Une baie vitrée composée de trois portes double vitrage
- Volet électrique.
- Accès au balcon.
- Un radiateur.





**Chastagnaret  
Magaud  
& Associés**  
Commissaires  
de Justice

**Commissaires de Justice**  
45 rue Vendôme, 69006 LYON  
—  
T. 04 78 93 72 22  
M. [accueil@crcm-lyon.fr](mailto:accueil@crcm-lyon.fr)  
W. [crcm-justice.fr](http://crcm-justice.fr)





**Chastagnaret  
Magaud  
& Associés**  
Commissaires  
de Justice

**Commissaires de Justice**  
45 rue Vendôme, 69006 LYON  
—  
T. 04 78 93 72 22  
M. [accueil@crcm-lyon.fr](mailto:accueil@crcm-lyon.fr)  
W. [crcm-justice.fr](http://crcm-justice.fr)

**BALCON :**

Au sol, il s'agit d'un carrelage ancien avec des joints abîmés ; il existe un garde-corps métallique et des peintures de façade en bon état ; au plafond je constate des infiltrations avec dégradation de la peinture.





**Chastagnaret  
Magaud  
& Associés**  
Commissaires  
de Justice

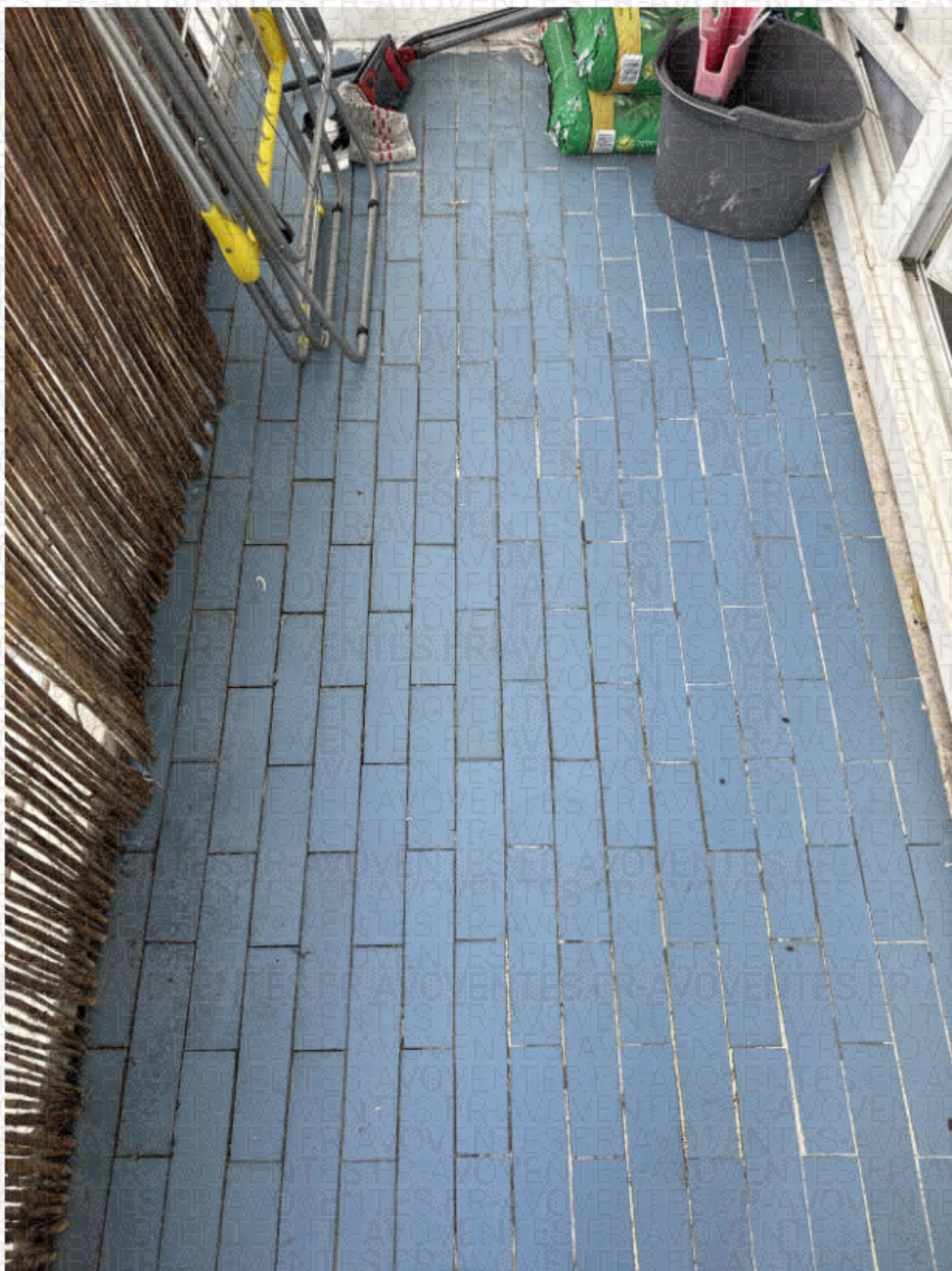
**Commissaires de Justice**  
45 rue Vendôme, 69006 LYON  
—  
T. 04 78 93 72 22  
M. [accueil@crcm-lyon.fr](mailto:accueil@crcm-lyon.fr)  
W. [crcm-justice.fr](http://crcm-justice.fr)





**Chastagnaret  
Magaud  
& Associés**  
Commissaires  
de Justice

**Commissaires de Justice**  
45 rue Vendôme, 69006 LYON  
—  
T. 04 78 93 72 22  
M. [accueil@crcm-lyon.fr](mailto:accueil@crcm-lyon.fr)  
W. [crcm-justice.fr](http://crcm-justice.fr)





**Chastagnaret  
Magaud  
& Associés**  
Commissaires  
de Justice

**Commissaires de Justice**  
45 rue Vendôme, 69006 LYON  
—  
T. 04 78 93 72 22  
M. [accueil@crcm-lyon.fr](mailto:accueil@crcm-lyon.fr)  
W. [crcm-justice.fr](http://crcm-justice.fr)





**Chastagnaret  
Magaud  
& Associés**  
Commissaires  
de Justice

**Commissaires de Justice**  
45 rue Vendôme, 69006 LYON  
—  
T. 04 78 93 72 22  
M. [accueil@crcm-lyon.fr](mailto:accueil@crcm-lyon.fr)  
W. [crcm-justice.fr](http://crcm-justice.fr)

## CAVE

Inaccessible lors de ma présence.

## PARTIES COMMUNES ET ACCES





**Chastagnaret  
Magaud  
& Associés**  
Commissaires  
de Justice

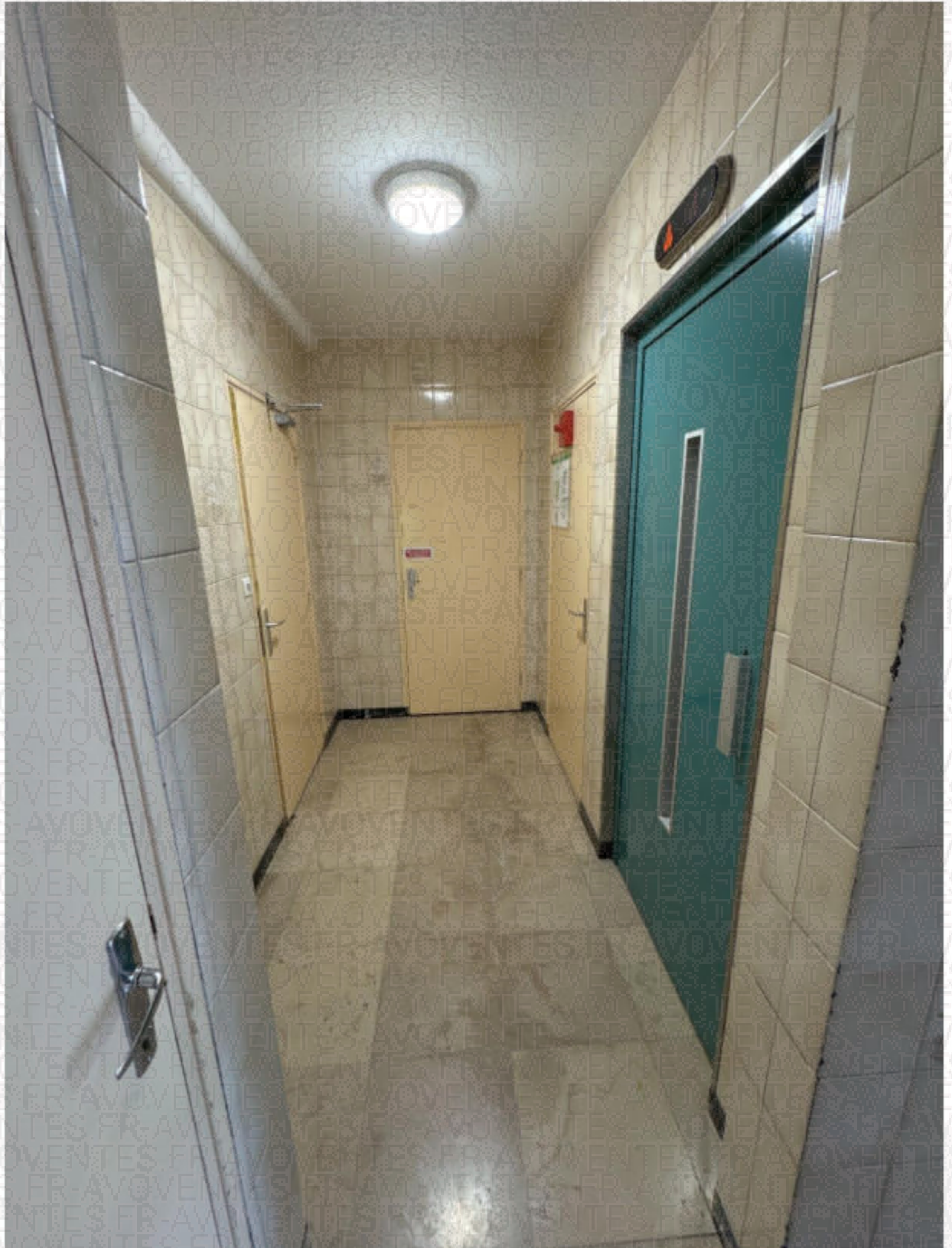
**Commissaires de Justice**  
45 rue Vendôme, 69006 LYON  
—  
T. 04 78 93 72 22  
M. [accueil@crcm-lyon.fr](mailto:accueil@crcm-lyon.fr)  
W. [crcm-justice.fr](http://crcm-justice.fr)





**Chastagnaret  
Magaud  
& Associés**  
Commissaires  
de Justice

**Commissaires de Justice**  
45 rue Vendôme, 69006 LYON  
—  
T. 04 78 93 72 22  
M. [accueil@crcm-lyon.fr](mailto:accueil@crcm-lyon.fr)  
W. [crcm-justice.fr](http://crcm-justice.fr)





**Chastagnaret  
Magaud  
& Associés**  
Commissaires  
de Justice

**Commissaires de Justice**  
45 rue Vendôme, 69006 LYON  
—  
T. 04 78 93 72 22  
M. [accueil@crcm-lyon.fr](mailto:accueil@crcm-lyon.fr)  
W. [crcm-justice.fr](http://crcm-justice.fr)





**Chastagnaret  
Magaud  
& Associés**  
Commissaires  
de Justice

**Commissaires de Justice**  
45 rue Vendôme, 69006 LYON  
—  
T. 04 78 93 72 22  
M. [accueil@crccm-lyon.fr](mailto:accueil@crccm-lyon.fr)  
W. [crccm-justice.fr](http://crccm-justice.fr)





**Chastagnaret  
Magaud  
& Associés**  
Commissaires  
de Justice

**Commissaires de Justice**  
45 rue Vendôme, 69006 LYON  
—  
T. 04 78 93 72 22  
M. [accueil@crccm-lyon.fr](mailto:accueil@crccm-lyon.fr)  
W. [crccm-justice.fr](http://crccm-justice.fr)





**Chastagnaret  
Magaud  
& Associés**  
Commissaires  
de Justice

**Commissaires de Justice**  
45 rue Vendôme, 69006 LYON  
—  
T. 04 78 93 72 22  
M. [accueil@crcm-lyon.fr](mailto:accueil@crcm-lyon.fr)  
W. [crcm-justice.fr](http://crcm-justice.fr)

Il existe un grand parking devant l'immeuble auquel on accède par une rampe avec une barrière pour limiter la hauteur des véhicules :





**Chastagnaret  
Magaud  
& Associés**  
Commissaires  
de Justice

**Commissaires de Justice**  
45 rue Vendôme, 69006 LYON  
—  
T. 04 78 93 72 22  
M. [accueil@crcm-lyon.fr](mailto:accueil@crcm-lyon.fr)  
W. [crcm-justice.fr](http://crcm-justice.fr)





**Chastagnaret  
Magaud  
& Associés**  
Commissaires  
de Justice

**Commissaires de Justice**  
45 rue Vendôme, 69006 LYON  
—  
T. 04 78 93 72 22  
M. [accueil@crcm-lyon.fr](mailto:accueil@crcm-lyon.fr)  
W. [crcm-justice.fr](http://crcm-justice.fr)

Il existe également dans la résidence des garages sous l'esplanade du parking, mais le logement ne dispose pas de parking en souterrain.





**Chastagnaret  
Magaud  
& Associés**  
Commissaires  
de Justice

**Commissaires de Justice**  
45 rue Vendôme, 69006 LYON  
—  
T. 04 78 93 72 22  
M. [accueil@crcm-lyon.fr](mailto:accueil@crcm-lyon.fr)  
W. [crcm-justice.fr](http://crcm-justice.fr)

Ayant terminé par-là mes constatations et répondu à la mission qui m'a été confiée, ne s'agissant ici des états apparents, lesquels sont indiqués sous toutes réserves, et notamment sous réserves de tous autres états pouvant se révéler par la suite, j'ai de tout ce qui précède, rédigé le présent procès-verbal descriptif pour être remis à la requérante afin de servir et valoir ce que de droit.

Fanny CHASTAGNARET



COUT			
Libéllé	Montant HT	TVA 20,00%	Total TTC
Emolument (R444-3)	296,51 €	59,30 €	355,81 €
Frais de déplacement	9,40 €	1,88 €	11,28 €
<b>Total HT</b>	<b>305,91 €</b>		
<b>Total T.V.A. 20,00 %</b>		<b>61,18 €</b>	
<b>TOTAL TTC</b>			<b>367,09 €</b>

