

Ils sont situés à :

- 2,9 km de l'université LYON 3, 1 avenue des Frères Lumière à LYON 69008,
- 6,5 km de l'université LUMIERE LYON 2, 5 avenue Pierre Mendes France à BRON 69500,
- 2,8 km du centre commercial « Carrefour », 136 Avenue Pierre Joliot Curie à VENISSIEUX 69200,
- 3 km d'une boulangerie, 63 avenue Francis de Pressensé à LYON 69008.

J'ai procédé aux constatations suivantes, en présence de Monsieur Michel FERNANDES, représentant le cabinet d'expertise JURITEC, 8 rue Jean Bart à 69003 LYON.

I ■ Sur place, j'ai rencontré Monsieur Ben Hassane DOUMIA, ès qualité de locataire de l'appartement sis au 3^é étage, à qui j'ai décliné mes nom, prénom, qualité et l'objet de ma mission.

Celui-ci ne s'y est pas opposé.

PORTE PAUERE :

La porte palière est recouverte de peinture :

- en état d'usage face extérieure,
- en état face intérieure.

Elle est dotée d'un verrou.



DEGAGEMENT DEVANT LA PORTE :

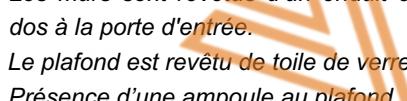
Le sol est recouvert d'un carrelage en état d'usage.

Les plinthes carrelées sont en état d'usage.

Les murs sont revêtus d'un enduit en état hormis la présence de deux impacts sur le mur latéral droit, dos à la porte d'entrée.

Le plafond est revêtu de toile de verre recouverte de peinture en état.

Présence d'une ampoule au plafond.





SALLE DE BAINS :

La porte à un battant est recouverte de peinture comportant des taches sur ses deux faces.
Le sol est recouvert d'un carrelage en état d'usage.

Les plinthes carrelées sont en état d'usage.

Les murs sont revêtus de faïence murale dont :

- sept carreaux sont manquants,
- les carreaux en dessous de ceux-ci sont désolidarisés GU support.



La faïence est surmontée de toile de verre recouverte de peinture en état.

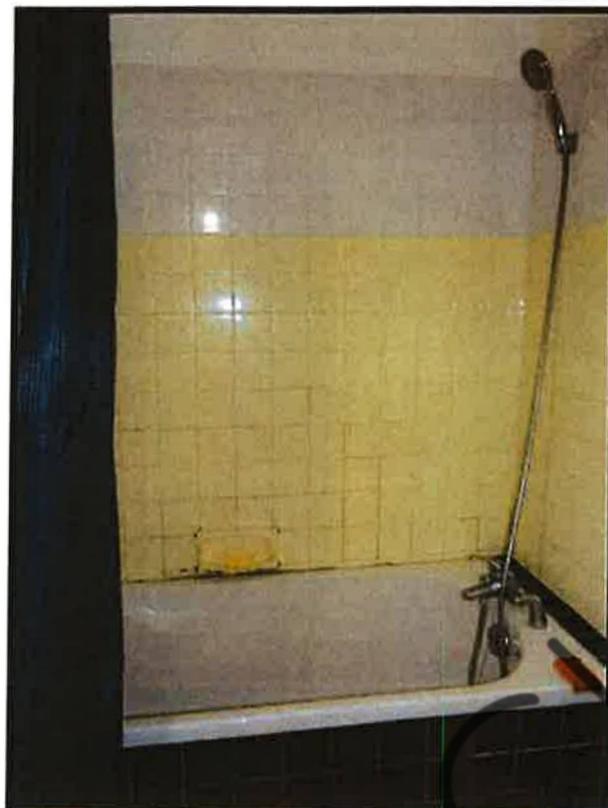
Le plafond est recouvert de toile de verre revêtue de peinture en état.

La pièce est équipée :

- d'une baignoire dont la jupe est carrelée avec flexible, douchette, robinet mitigeur eau chaude/eau froide.

Le joint périphérie est noir ci.

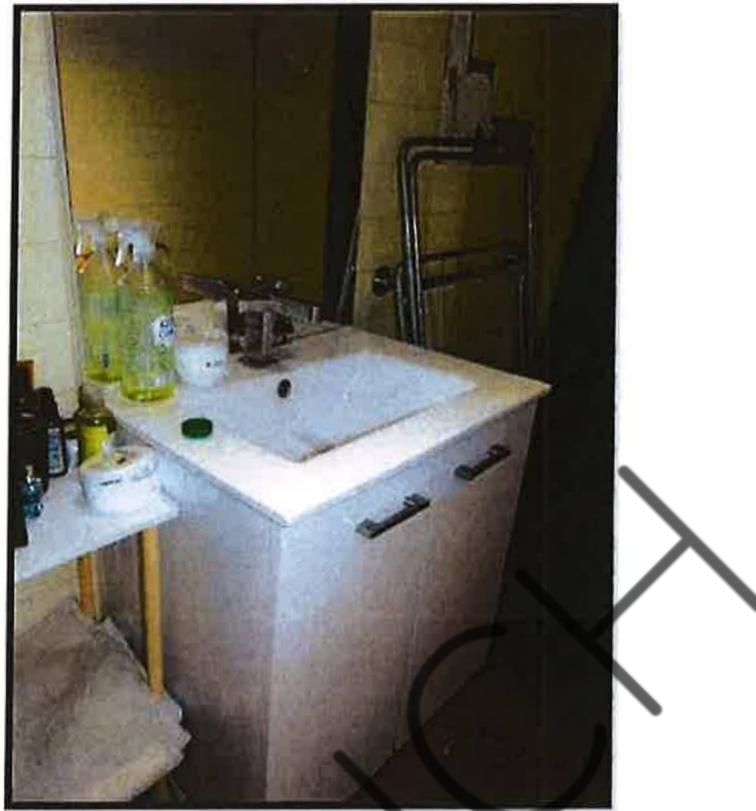




- d'un wc siège anglais avec double abattant,



- d'une vasque avec robinet mitigeur eau chaude/eau froide sur un meuble à deux portes,



- d'un radiateur chauffe-serviettes.

PIECE PRINCIPALE :

La porte à un battant, en bois plein en partie basse, vitrée en son centre, est revêtue de peinture en état d'usage.

Le sol est recouvert d'un carrelage en état d'usage.

Les plinthes carrelées sont en état d'usage.

Les murs et le plafond sont recouverts de toile de verre revêtue de peinture en état.

La pièce est éclairée par :

- une fenêtre à deux battants dont l'encadrement en PVC est en état,

- une baie fixe.

La fenêtre est équipée d'un volet roulant à manivelle.

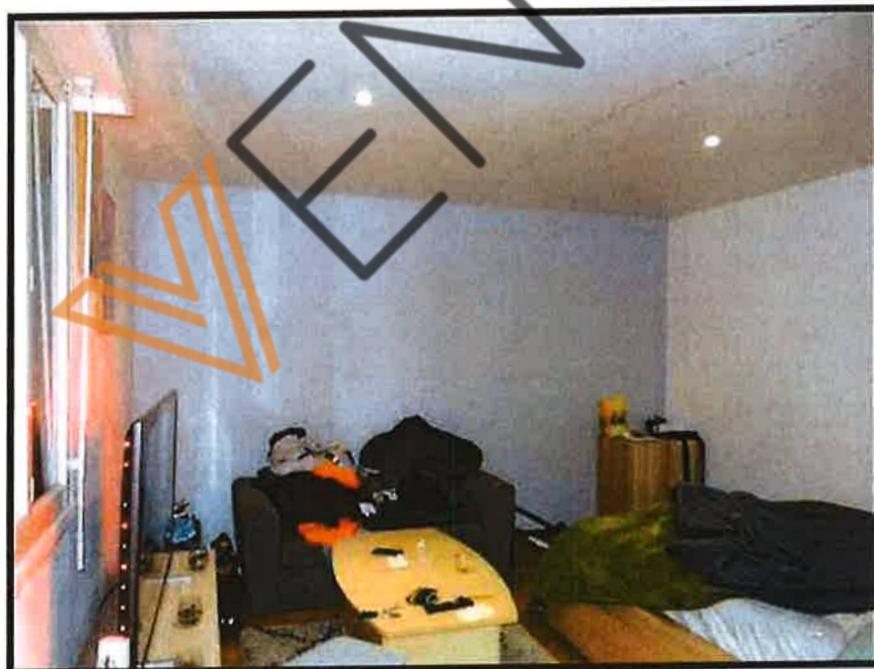
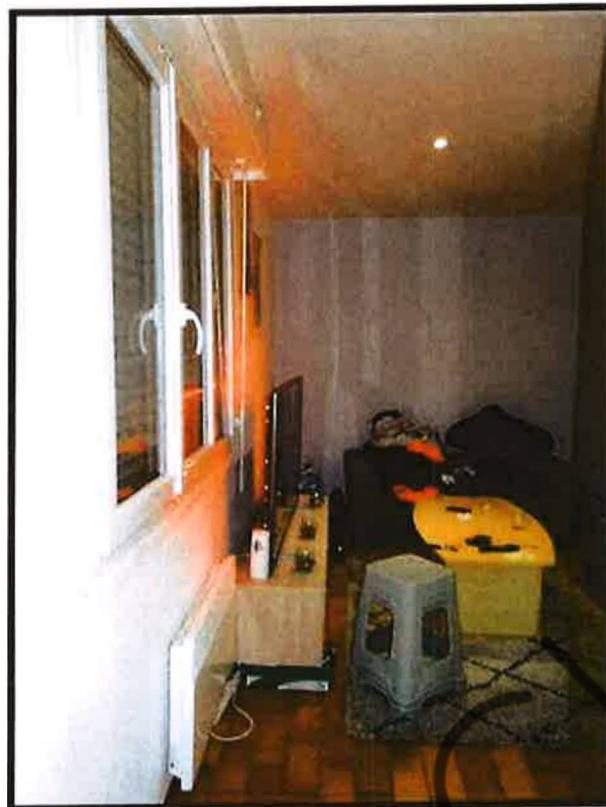
Présence d'un convecteur sous la fenêtre.

La pièce est équipée d'un placard à une porte revêtue de peinture en état d'usage sur ses deux faces, dont :

- le sol est recouvert de carrelage en état d'usage,

- les murs et le plafond sont revêtus de toile de verre en état d'usage.

Ce placard abrite le tableau porte-fusibles.



CUISINE:

La porte à un battant est revêtue de peinture en état d'usage sur ses deux faces.

Le sol est recouvert d'un carrelage en état d'usage.

Les plinthes carrelées sont en état d'usage.

Les murs sont recouverts de toile de verre revêtue de peinture en état.

Le plafond est recouvert de toile de verre revêtue de peinture tachée au-dessus de la fenêtre.

La faïence murale sur deux faces est en état d'usage.

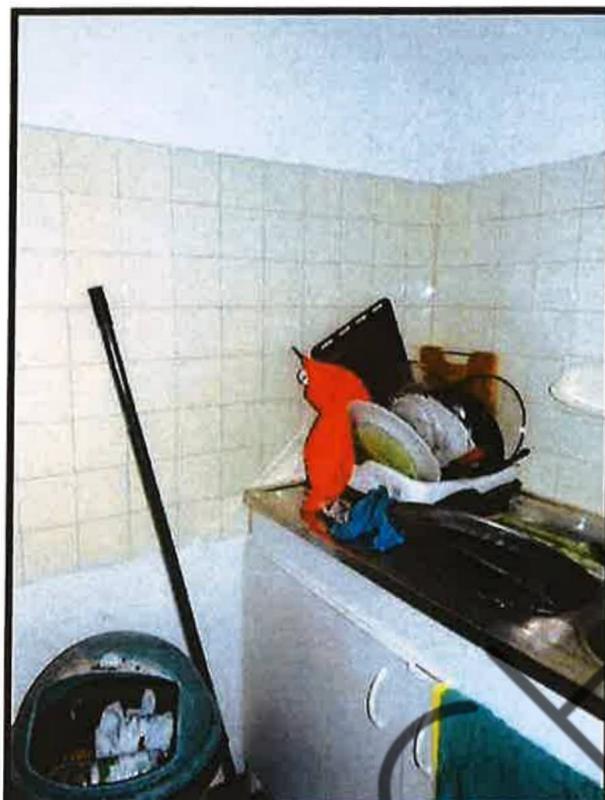
Présence d'un chauffe-eau.

Un convector électrique est fixé sous la fenêtre à deux battants en PVC. Cette fenêtre est équipée d'un volet roulant à manivelle.

La pièce est équipée d'un évier à deux bacs avec égouttoir en inox, robinet mitigeur eau chaude/eau froide, sur un placard à deux portes.



i
n
1
'i
1
'1



CAVE:

Monsieur BEN H ASS ANE déclare avoir cassé la clé et ne pas détenir un double.

II - Je me suis ensuite transportée au 2^{ème} étage chez Madame Chloé LOUISERRE.

Je lui ai décliné mes nom, prénom, qualité et l'objet de ma mission.

Celle-ci ne s'y est pas opposée.

J'ai alors procédé aux constatations suivantes :

PORTE PALIERE :

La porte à un battant est recouverte de peinture :

- en état d'usage face extérieure,
- en état face intérieure.

Elle est dotée d'un verrou.

DEGAGEMENT:

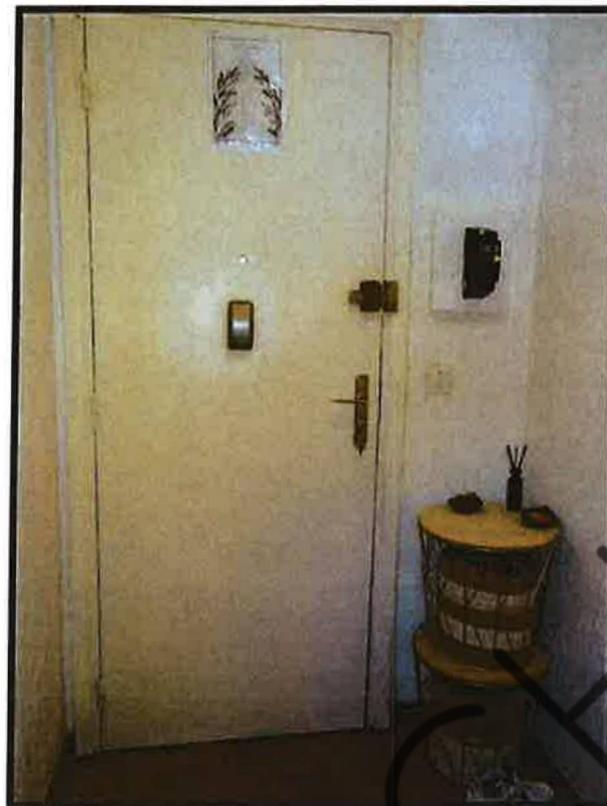
Le sol est recouvert d'un carrelage en état d'usage.

Les plinthes carrelées sont en état.

Les murs sont recouverts de peinture en état, comportant une reprise sur le mur à gauche de la porte donnant accès à la salle de bains.

Le plafond est revêtu de toile de verre en état.

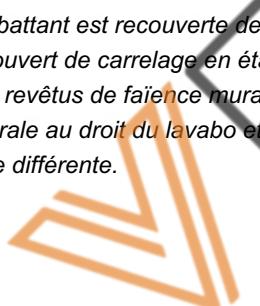
L'ampoule au plafond fonctionne correctement.

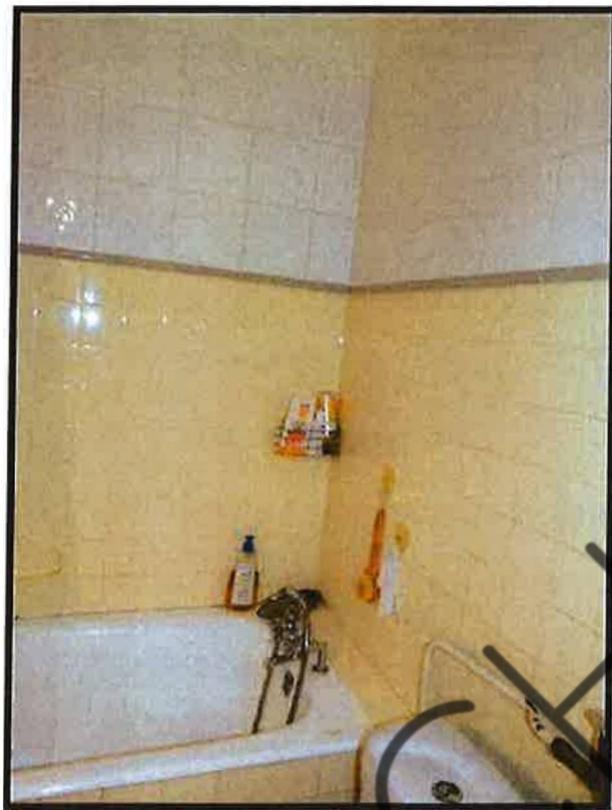


SALLE DE BAINS:

*La porte à un battant est recouverte de peinture en état d'usage sur ses deux faces.
Le sol est recouvert de carrelage en état d'usage.*

*Les murs sont revêtus de faïence murale, surmontée de toile de verre recouverte de peinture en état.
La faïence murale au droit du lavabo et du wc, sur le côté opposé, est surmontée sur trois rangées de faïence murale différente.*



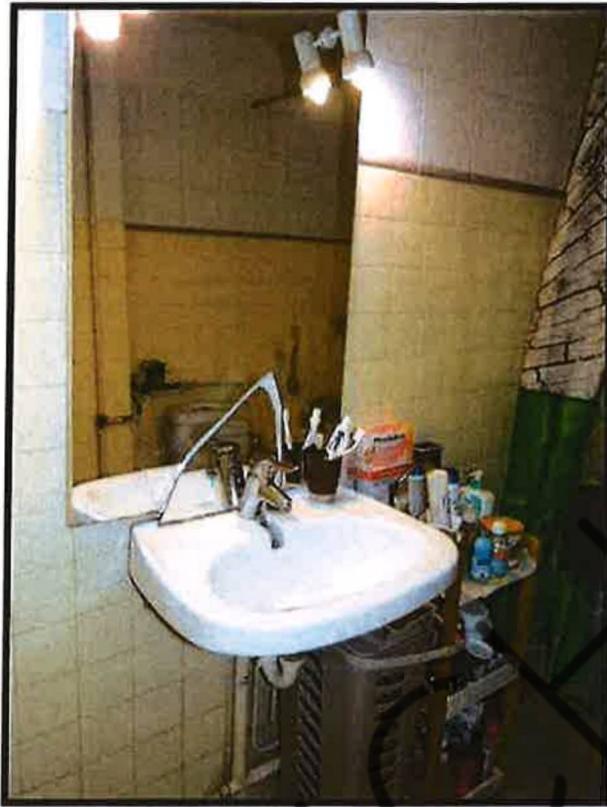


Le plafond est revêtu de toile de verre recouverte de peinture en état.

La pièce est équipée :

- d'un wc siège anglais avec double abattant,
- d'un lavabo surmonté d'un miroir qui est cassé,





- d'une baignoire avec flexible, douchette, robinet mélangeur eau chaude/eau froide,
- d'un convecteur électrique qui est désolidarisé sur le côté droit face à celui-ci.



SEJOUR :

Une ouverture sans porte donne accès au séjour.

Le sol est recouvert d'un carrelage en état d'usage.

Les plinthes carrelées sont en état d'usage.

Les murs et le plafond sont recouverts de toile de verre recouverte de peinture en état.

L'arête à droite de l'ouverture, face à celle-ci est détériorée ainsi que l'arête du mur opposé en raison de griffures du chat.

La pièce est éclairée par une fenêtre à deux battants, qui sont fissurés et deux baies fixes.

La fenêtre est équipée d'un volet roulant à manivelle.

Présence d'un placard à une porte dépourvue de poignée revêtue de peinture :

- usagée près de la tranche de la porte face extérieure,

- en état d'usage face intérieure,

dont :

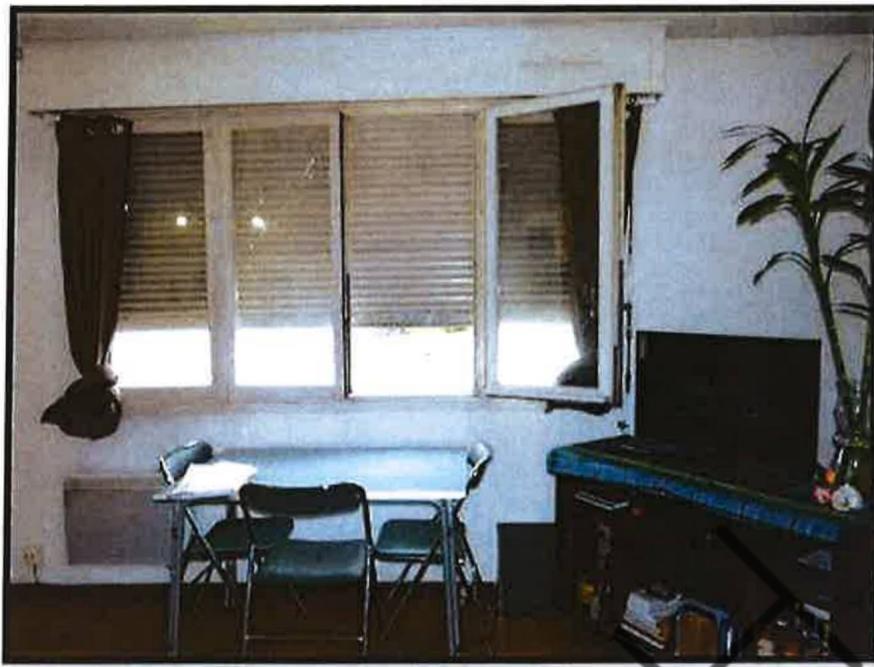
- le sol est recouvert d'un carrelage en état d'usage,

- les murs et le plafond sont revêtus de peinture en état d'usage.

Ce placard abrite le tableau porte-fusibles. Il est équipé d'un ensemble de rayonnages et d'une tringle pour penderie.

Un radiant est fixé sous la fenêtre.





CUISINE :

La porte est revêtue de peinture écaillée de façon importante sur ses deux faces à la même hauteur.



Le sol est recouvert d'un carrelage en état d'usage.

Les plinthes carrelées sont en état d'usage.

Les murs sont recouverts de toile de verre écaillée en dessous de la fenêtre et détériorée à l'emplacement de l'ancien chauffe-eau où des trous de cheville sont visibles.

La faïence murale sur deux faces est en état d'usage. Elle est surmontée de toile de verre recouverte de peinture en état d'usage. Deux carreaux de faïence sont fissurés.

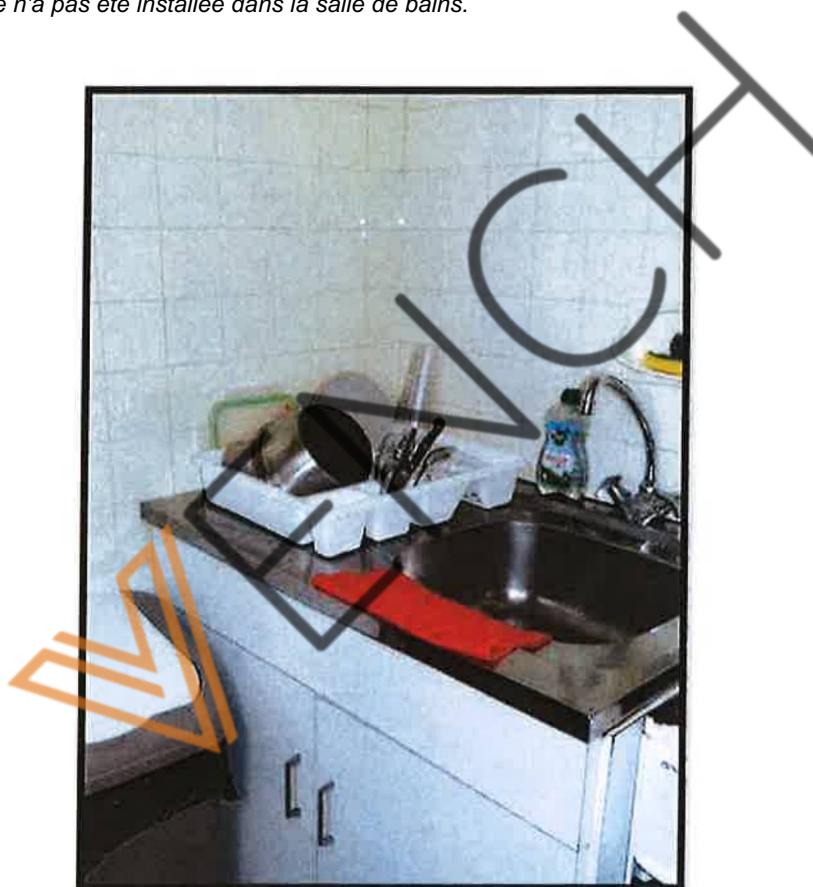
Présence d'un chauffe-eau.

La pièce est équipée d'un évier à un bac avec égouttoir, robinet mélangeur eau chaude/eau froide, sur un placard à deux portes.

Elle est éclairée par une fenêtre à deux battants dont l'encadrement en bois est revêtu de peinture en état d'usage. La fenêtre est équipée d'un volet roulant à manivelle, qui ne fonctionne pas.

Un convecteur comportant des points de rouille est visible sous la fenêtre.

Madame LOU ISERE me précise que, contrairement aux indications figurant dans le bail, l'évacuation pour le lave-linge n'a pas été installée dans la salle de bains.



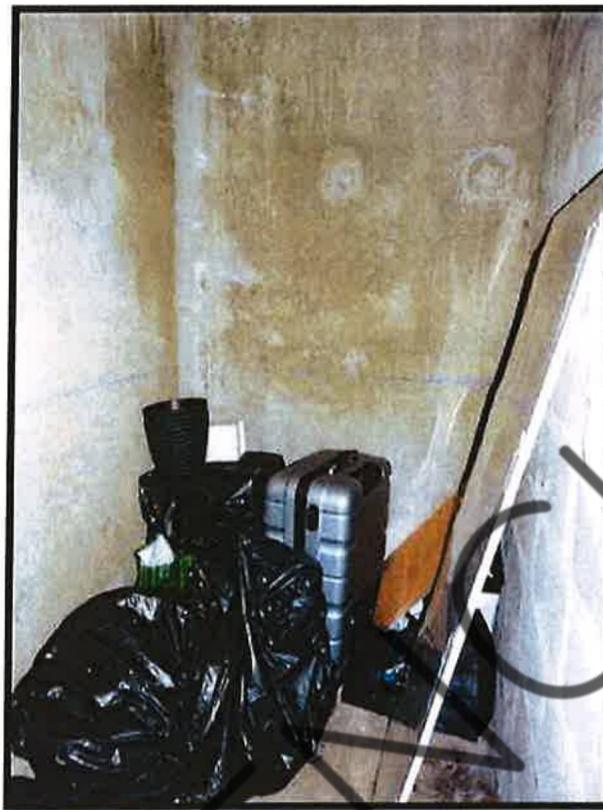


CAVEN°3:

La porte à un battant en bois fonctionne correctement.

Le sol est constitué d'une chape béton.

Les murs et le plafond sont bruts.



CONDITIONS D'OCCUPATION :

Monsieur DOUMIA occupe le logement en vertu d'un bail régularisé le 11 mai 2021 et régie un loyer mensuel de « 500 euros, incluant eaux froides dont 50 euros de charges ».

Madame LOUISERRE occupe le logement en vertu d'un bail régularisé le 1^{er} septembre 2014 et règle un loyer de 390 euros par mois outre 50 euros de charges mensuelles.

CHAUFFAGE :

Il s'agit d'un chauffage électrique diffusé par radiateurs.

Selon les documents en ma possession, ces biens immobiliers, propriétés bâties et non bâties, dépendent d'un ensemble immobilier en copropriété sis sur la commune de LYON 8^{ème} Arrondissement (69008 - RHONE), 11 et 13 avenue de Pressensé, comprenant :

- un bâtiment à usage d'habitation élevé sur rez-de-chaussée de trois étages,
- au sous-sol : couloir et dix-huit caves,

Cet ensemble immobilier est cadastré Section BH n°139 lieu-dit 11 avenue de Pressensé pour une contenance de 11a 57ca

Et plus particulièrement :

Le lot numéro trente (30) :

Un appartement T1 n°0008 situé au deuxième étage de l'immeuble, en arrivant sur le palier à gauche porte au fond à droite, comprenant : un hall desservant de gauche à droite, une salle de bains/WC et un séjour avec placard donnant sur une cuisine.

Et les :

- 362/10. 000èmes des charges du bâtiment,
- 431 / W.000èmes des charges d'ascenseur,
- 349/10. 000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Le lot numéro trente-huit (38) :

Un appartement T1 n°0015 situé au troisième étage de l'immeuble, en arrivant sur le palier à droite porte au fond à droite comprenant : un hall desservant de gauche à droite, une salle de bains/WC et un séjour avec placard donnant sur une cuisine.

Et les :

- 389 /10. 000èmes des charges du bâtiment,
- 506 / W.000èmes des charges d'ascenseur,
- 375 / W.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Le lot numéro trois (3) :

Une cave portant le numéro 3.

Et les :

- 3/10.000èmes des charges du bâtiment,
- 3/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Le lot numéro cinq (5) :

Une cave portant le numéro 5.

Et les:

- 3 / W.000èmes des charges du bâtiment.
- 3 / W.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte sous seing privé, déposé au rang des minutes de Maître TCHECHOUA, Notaire à VIERZON (18), le 21 mars 2014 (21/03/2014) dont une copie authentique a été publiée au 3^{ème} Bureau du Service de la Publicité Foncière de Lyon (69), le 11 avril 2014 (11/04/2014) Volume 2014P n°2954.

L'édit état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié aux termes d'un acte reçu par.

- Maître TCHECHOUA, Notaire à VIERZON (18), le 25 septembre 2018 (25/09/2018), dont une copie authentique a été publiée au 3^{ème} Bureau du Service de la Publicité Foncière de Lyon (69), le 5 octobre 2018 (05/10/2018) Volume 2018Pn°8960.

- Maître PIERSON, Notaire à VILLEURBANNE (69), le 18 octobre 2018 (18/10/2018), dont une copie authentique a été publiée au 3^{ème} Bureau du Service de la Publicité Foncière de Lyon (69), le 18 décembre 2018 (18/12/2018) Volume 2018P n°11365, avec reprise pour ordre publiée le 8 janvier 2019 (08/01/2019) Volume 2019Dn°206.

La régie ELITIM, 12 rue Professeur Weillà LYON 69006, assume les fonctions de syndic de copropriété.

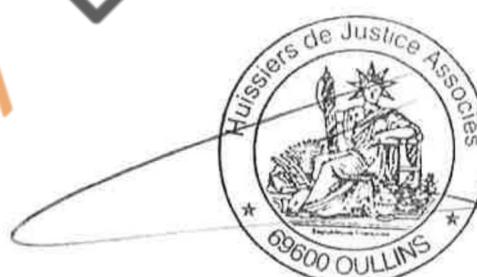
Afin d'apporter davantage de précisions à mes constatations, j'ai pris plusieurs clichés photographiques, lesquels n'ont subi aucune modification et sont le fidèle reflet de la réalité constatée sur les lieux, que j'ai reproduits ci-dessus.

Mes constatations terminées, je me suis retirée en mon Etude, j'ai clos et dressé le présent Procès-Verbal de Description pour servir et valoir ce que de droit.

Coût du présent acte :	
Article A.444-28	219,16 €
TRANSPORT	7,67 €
TOTAL HT	226,83 €
TVA 20,00 %	45,37 €
TOTAL TTC	272,20 €

NC

Y



ANNEXES DOCUMENTAIRES

1. Matrice et plan cadastraux
2. Dossier de diagnostics techniques
3. Baux d'habitation

