HUISSIERS RÉUNIS

PROCÈS-VERBAL
DE CONSTAT

Mornant (69) | Saint-Priest (69) | Berre-l'Étang (13)
La Tour-du-Pin (38) | Vinay (38) | Vaulx-en-Velin (69) | Mougins (06)



Office de Mornant (69)

Constats 24h/24 - 7j/7 - Compétence Nationale
Ligne constat : 04 78 44 02 14 - Mail constat : constat@huissiers-reunis.fr

HUISSIERS RÉUNIS

OFFICE de MORNANT (Rhône)

DAVID **DI FAZIO** - LIONEL **DECOTTE** - ALEXIS **DEROO** – XAVIER **DELARUE**

Commissaires de Justice Associés

13 rue Louis Guillaumond
69440 Mornant

Tél : 04 78 44 02 14 **Constats : 04.72.23.13.65**

COMMISSAIRES DE JUSTICE

EXPÉDITION

CONSTAT DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX ET LE VINGT-SIX MARS À QUATORZE HEURES ET 50 MINUTES

À LA DEMANDE DE :

Monsieur **Le comptable du Trésor Public chargé du recouvrement, Service des Imôts de Saint-Genis-Laval**, demeurant 9, rue Louis Archer , à SAINT-GENIS-LAVAL (69230), représenté par **SELARL ADK - Avocats associés**, Avocat, ayant son siège social 20, boulevard Eugène Deruelle BAT A, Immeuble le Brtitannia , à LYON (69003),

Ayant pour Avocat Constitué **Maître Florence CHARVOLIN**, Avocat associé de la SELARL ADK, avocat au Barreau de LYON y demeurant Immeuble le Britannia Bâtiment A, 20 Boulevard Eugène Deruelle 69432 LYON Cedex 03, Toque n°1086, au Cabinet de laquelle domicile est élu.

AGISSANT EN VERTU ET POUR L'EXECUTION DE :

- Impôt sur le revenu 2022, mis en recouvrement le 31 juillet 2023
- Hypothèque légale du Trésor du 29 Février 2024 publiée au SPF de LYON 1 le sous les références 6904P01 2024V1549.
- D'un commandement de saisie valant saisie immobilière signifié en dates des 26 décembre 2025 et 6 février 2026.

CONTRE:

Monsieur x

ET

Madame x

LESQUELS SONT PROPRIETAIRES

Sur la commune de DOMMARTIN (69380), 303, rue de Malaverne.

Une maison à usage d'habitation élevée sur deux niveaux, comprenant :

- Au rez-de-chaussée : une entrée, une pièce à vivre avec cuisine ouverte, une suite parentale avec salle d'eau et dressing, un dégagement, une buanderie, un bureau, un WC indépendant

- Au 1er étage : trois chambres dont une avec salle d'eau, salle de bains, WC indépendant.

- Un garage non attenant avec sous-sol.

- Une piscine chauffée avec volet immergé

- Deux puits perdus

CADASTRE:

Section - BD

N°159

Lieu-dit 303 RUE MALATAVERNE

Surface 00ha 09a 14ca

Je soussigné, Xavier DELARUE, Commissaire de Justice Associé au sein de la S.E.L.A.R.L. HUISSIERS REUNIS, titulaire d'un Office de Commissaires de Justice en résidence à MORNANT (Rhône), 13 rue Louis Guillaumond,

CERTIFIE M'ÊTRE TRANSPORTÉ CE JOUR

Aux environs de 14h50, au 303, rue de Malataverne, à DOMMARTIN (69380)

Afin de dresser un Procès-Verbal Descriptif des biens susvisés,

Où étant, en présence de :

- Monsieur **x**, Serrurier

- Madame **x**, Témoin

- Monsieur **x**, Témoin

- Monsieur **x**, Diagnostiqueur immobilier,

J'ai ensuite procédé aux constatations suivantes :

CONSTATATIONS

Une fois sur place, je m'entretiens avec Madame x, qui me déclare être occupante des lieux avec ses enfants, Monsieur x n'habitant pas à cette adresse.

L'accès se fait depuis l'Est par un portail menant à une petite cour avec un garage.

À l'arrière du garage, à l'Ouest, se trouve un jardin avec une piscine, au sud-Ouest de laquelle, présence d'un passage couvert donnant sur la porte d'entrée.

INTÉRIEUR:

REZ-DE-CHAUSSEE:

DEGAGEMENT D'ENTREE:

La porte d'entrée est une porte vitrée à simple battant, en double vitrage, en double vitrage, sur châssis en matière indéterminée.

Elle dessert un dégagement fixé Sud/Nord.

Le sol est en béton ciré. La base des murs est habillée de plinthes en bois peintes en blanc. Les murs sont peints en blanc. Le plancher haut est également peint en blanc.

L'éclairage naturel est assuré, a l'Est du dégagement, par un châssis fixe sur châssis en matière indéterminée, en double vitrage.

L'éclairage artificiel est assuré par spots perçants le plafond.

Le dégagement dessert au Sud, une chambre à usage de suite parentale. Au Sud-Ouest un W.C., et au Nord-Est un salon-cuisine ouverte.


Photographie n°1


Photographie n°2


Photographie n°3

SALON-CUISINE OUVERTE:

Le sol est habillé de béton ciré. La base des murs est habillée de plinthes bois peintes en blanc. Le mur Est et le mur Sud sont composés de châssis fixes et de panneaux coulissants, en double vitrage, sur châssis en matière indéterminée. Le mur Nord, habillé d'un enduit de type stucco, est percé de deux enceintes en partie haute. La partie Ouest de ce mur Nord est également percée de deux châssis extérieurs, en double vitrage, sur châssis en matière indéterminée.

Cette pièce est équipée, à l'Ouest, d'une cuisine avec îlot central, composée de meubles bas à tiroirs en mélaminé blanc, surmontés d'un plan de travail en granit. Celui-ci est percé d'une plaque de cuisson électrique à quatre brûleurs de marque Miele. Il est également percé d'une vasque encastrée avec égouttoir extérieur, alimentée par robinet mitigeur. Côté Ouest de l'îlot central, présence d'électroménager : un lave-vaisselle et de meubles sous évier.
Au droit de l'évier et de la plaque de cuisson, présence d'un plafond rabaissé dont la sous-face est également percée de spots et d'une hotte. Madame x me déclare qu'il s'agit d'une hotte à filtre.

A l'extrême Ouest, je constate la présence de meubles encastrés en mélaminé recevant un électroménager, laissant supposer une alimentation électrique.

En partie Sud de ce mur Ouest, présence d'une niche.

Présence d'une colonne en béton au Sud du salon.

Le mur Nord est percé de plusieurs prises. Les parties Sud et Est du sol du salon sont également percées de plusieurs prises.

Les châssis extérieurs du dégagement et les deux châssis extérieurs perçant le mur Nord du salon sont sécurisés par BSO.

Les baies vitrées donnant au Sud et à l’Est sur le jardin ou sur la terrasse sont dépourvues de protection.

Photographie n°4



Photographie n°5



Photographie n°6



Photographie n°7



Photographie n°8



Photographie n°9



Photographie n°10



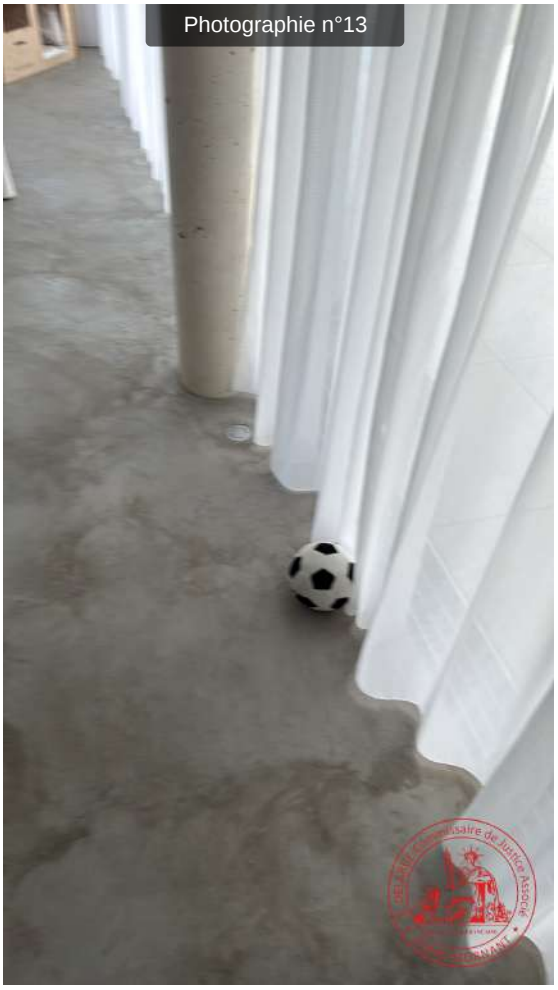
Photographie n°11



Photographie n°12



Photographie n°13



Photographie n°14



Photographie n°15





SUITE PARENTALE:

L'accès se fait par une porte plane en bois peinte en blanc.

Le sol est en béton ciré. La base des murs est habillée de plinthes en bois peintes en blanc. Les murs sont peints en blanc. Le plancher haut est également peint en blanc.

L'éclairage artificiel est assuré par spots perçant le plafond.

L'éclairage naturel est assuré par une baie vitrée perçant le mur Est, en double vitrage sur châssis en matière indéterminée. Il est également assuré par un châssis fixe perçant la partie haute du mur Ouest.

Cette pièce dessert, au Sud-Est, une salle de douche et au Sud-Ouest, un dressing.

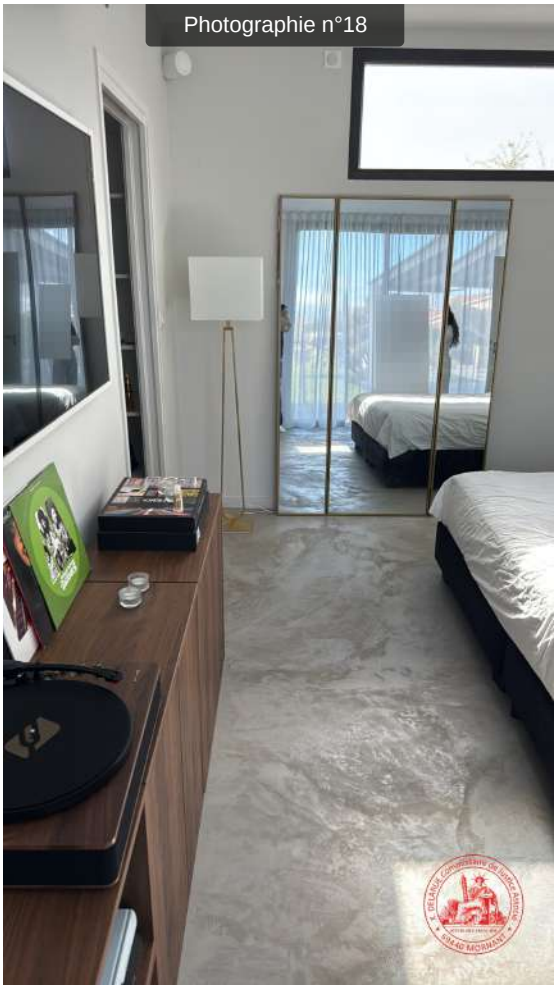
Le mur Sud est équipé d'un téléviseur et d'un split de chauffage/climatisation de marque Daikin.,

Une prise électrique perce le mur Sud, à l'Ouest de la porte d'accès au dressing. D'autres prises électriques percent le mur Sud entre le dressing et la salle de douche. Le mur Nord est également percé de prises électriques.

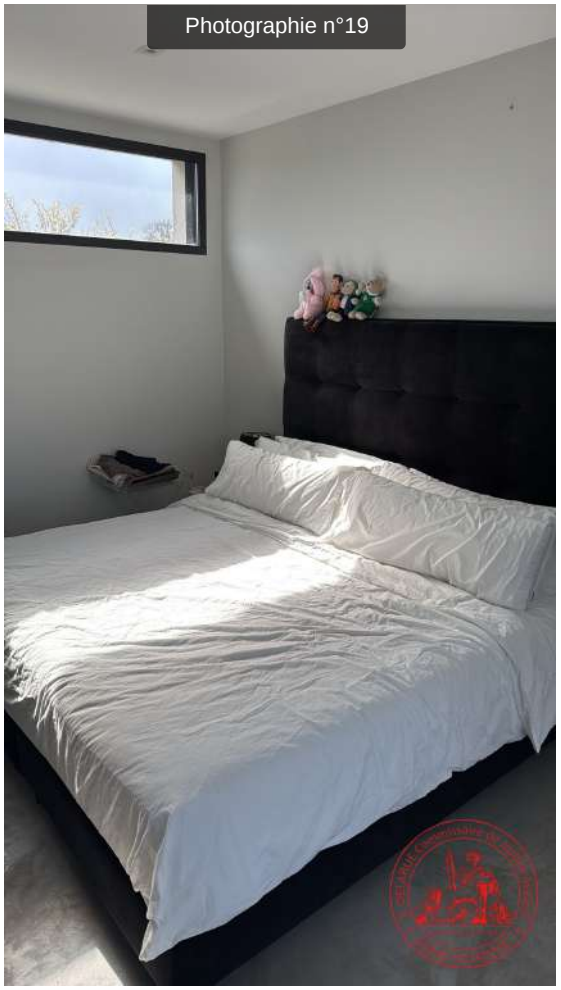
Photographie n°17



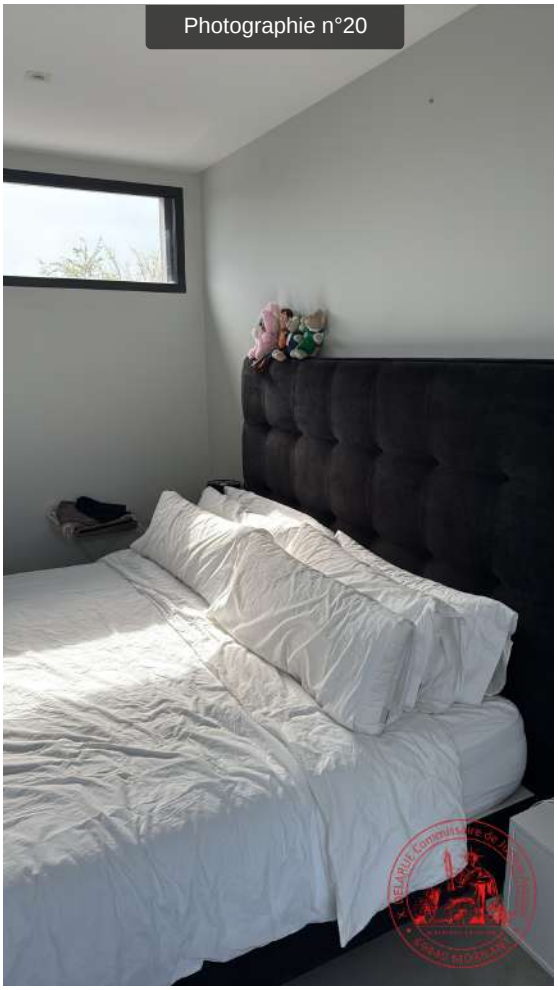
Photographie n°18



Photographie n°19



Photographie n°20









SALLE DE DOUCHE:

L'accès se fait par une porte coulissante à galandage en bois, plane, peinte en blanc.

Le sol est carrelé. Les murs sont habillés de faïences désassorties. Les murs Est, Ouest et Nord sont habillés de faïence aspect marbre. Le mur Sud est habillé de faïence aspect mosaïque. Le plafond est peint en blanc. La partie Sud du plafond est percée d'une bouche d'aération.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre à simple battant, en double vitrage, sur châssis en matière indéterminée, avec allège vitrée perçant le mur Est.

L'éclairage artificiel est assuré par spots perçant le plafond et par deux miroirs éclairants fixés au mur Ouest.

L'équipement sanitaire est composé d'un meuble suspendu en mélaminé blanc et bois, surmonté d'une double vasque à bondes rectilignes avec plan de travail en un seul tenant. Chaque vasque est alimentée par un robinet mitigeur suspendu.

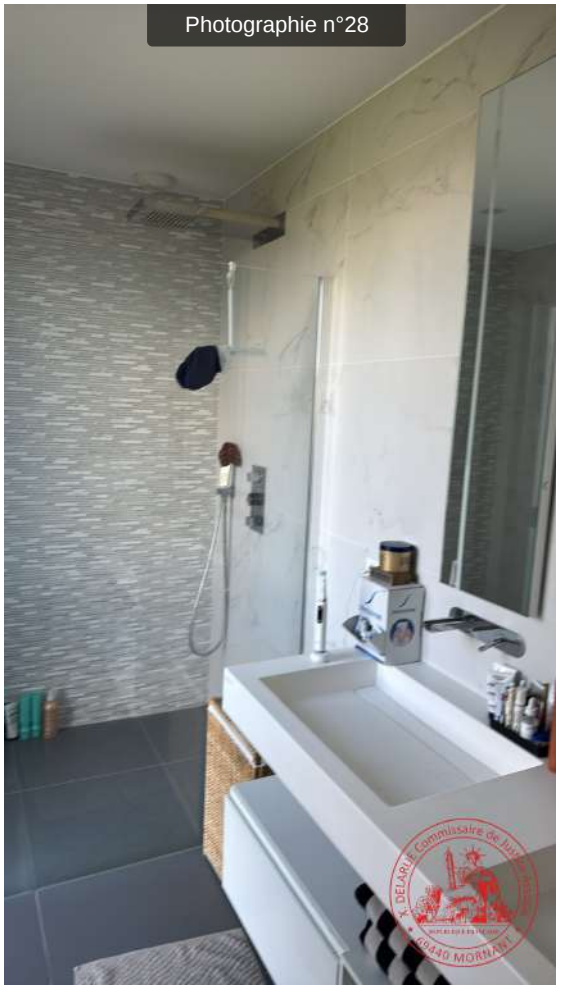
L'équipement sanitaire est également composé, au Sud, d'un receveur de douche à l'italienne avec bonde rectiligne à l'Ouest, alimenté par robinet thermostatique mural avec section pomme/pommeau.


Photographie n°24


Photographie n°25


Photographie n°26


Photographie n°27


Photographie n°28

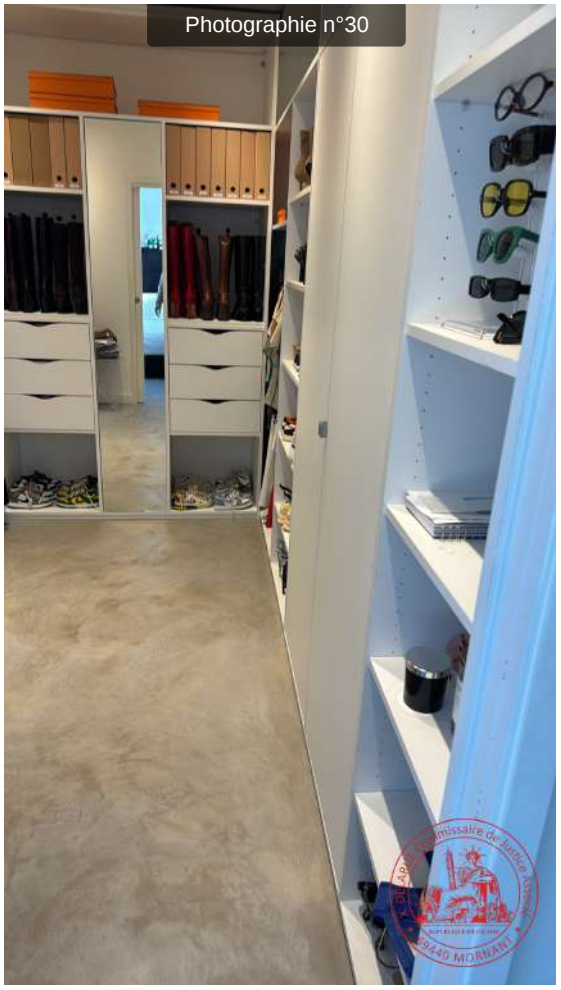

Photographie n°29

DRESSING:

L'accès se fait par une porte coulissante à galandage en bois, plane, peinte en blanc.

Il s'agit d'une pièce aveugle.

Le sol est en béton ciré. Les murs sont équipés de meubles en mélaminé, à l'exception du mur Nord qui est peint en blanc, laissant supposer que les autres murs sont également peints en blanc. Le plancher haut, peint en blanc, est est percé de spots.


Photographie n°30


Photographie n°31


Photographie n°32

W.C.:

Il est situé au Sud-Ouest du dégagement d'entrée.

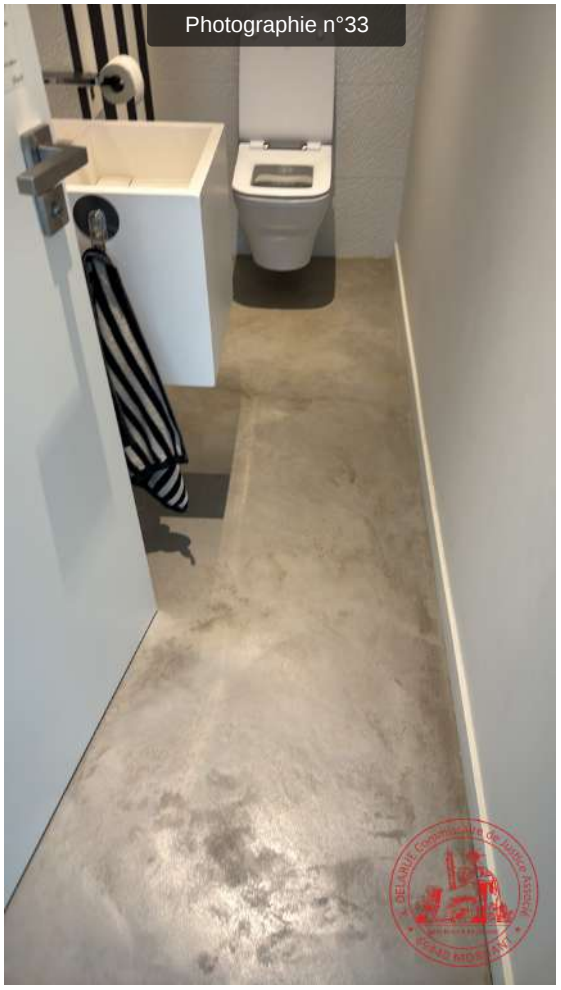
L'accès se fait par une porte en bois, plane, peinte en blanc.

Il s'agit d'une pièce aveugle.

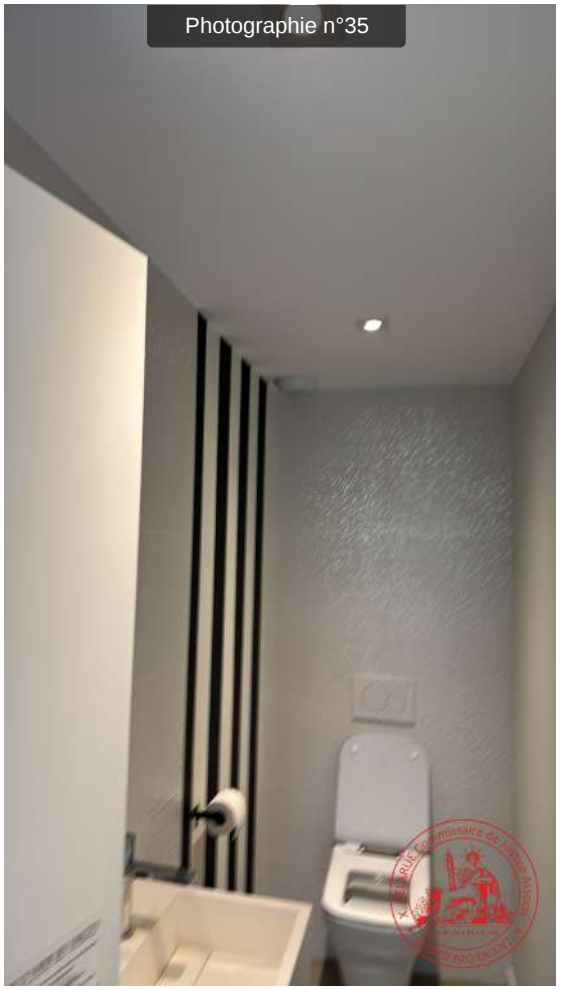
Le sol est en béton ciré. Le mur Nord et le mur Est sont peints de couleur claire. Le mur Ouest est faïencé aspect mosaïque. Le mur Sud est soit peint, soit faïencé en face d'appui du meuble vasque suspendu au mur Sud. Le plafond, peint en blanc, est percé d'un spot et d'une bouche d'aération.

L'équipement sanitaire est composé d'un meuble vasque en un seul tenant, alimenté par robinet mitigeur.

L'équipement sanitaire est également composé, à l'Ouest, d'une cuvette suspendue à bâti support mural. La chasse d'eau est commandée par bouton poussoir à double débit.


Photographie n°33


Photographie n°34


Photographie n°35

SECOND DEGAGEMENT:

Juste au Sud de la niche de la cuisine, se trouve un dégagement fixé Est-Ouest desservant au Nord-Est, un bureau, au Nord-Ouest un escalier d'accès à l'étage et au Sud-Ouest une lingerie.

Le sol est en bêton ciré. La base des murs est habillé de plinthes en bois peintes en blanc. Les murs sont peints en couleur claire. Le plafond est peint en blanc.

Le mur Sud du dégagement est percé d'une vitrine enfermant un mur végétalisé, à l'arrière duquel se trouve une cave à vin climatisée selon déclarations de l'occupante.

BUREAU:

L'accès se fait par une porte en bois plane, peinte en blanc.

Il s'agit d'une pièce aveugle.

Le sol est en béton ciré. Les murs sont peints en blanc. Le plafond est peint en blanc. La partie Est du mur Nord est fissurée à la verticale.

La partie Sud des murs Est et Ouest est percée de placards muraux.

Un bureau scellé est installé au Nord du placard mural Ouest.

La pièce dessert un petit dégagement sous escalier, à usage de rangement, en direction du Nord-Ouest, formant retour en direction du Sud-Ouest.

L'éclairage artificiel est assuré par spots perçant le plafond.

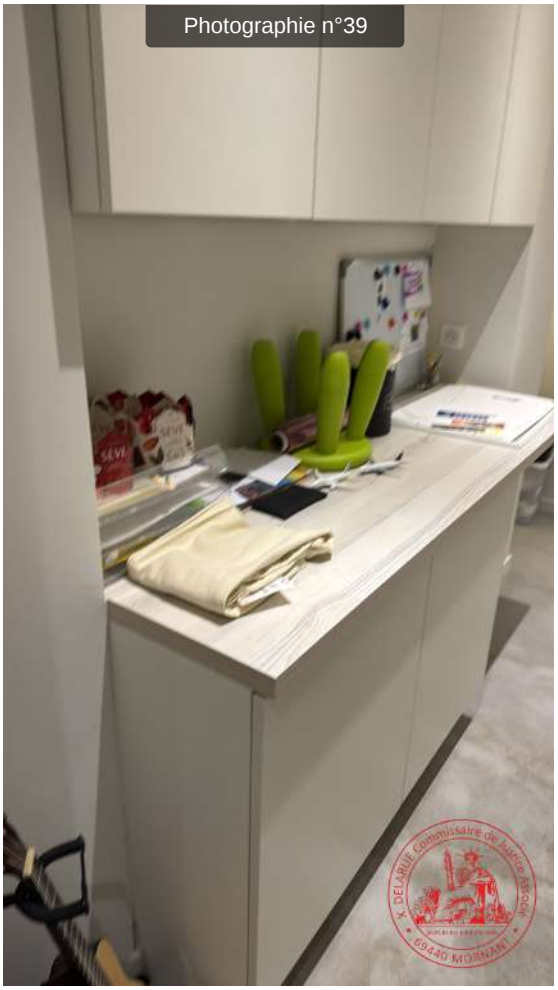
L'éclairage artificiel du retour sous l'escalier à l'Ouest du bureau formant retour en direction du Sud est assuré par spot perçant le mur Nord.

Le mur Nord et la joue Nord du meuble bureau sont percés de prises électriques et réseaux.

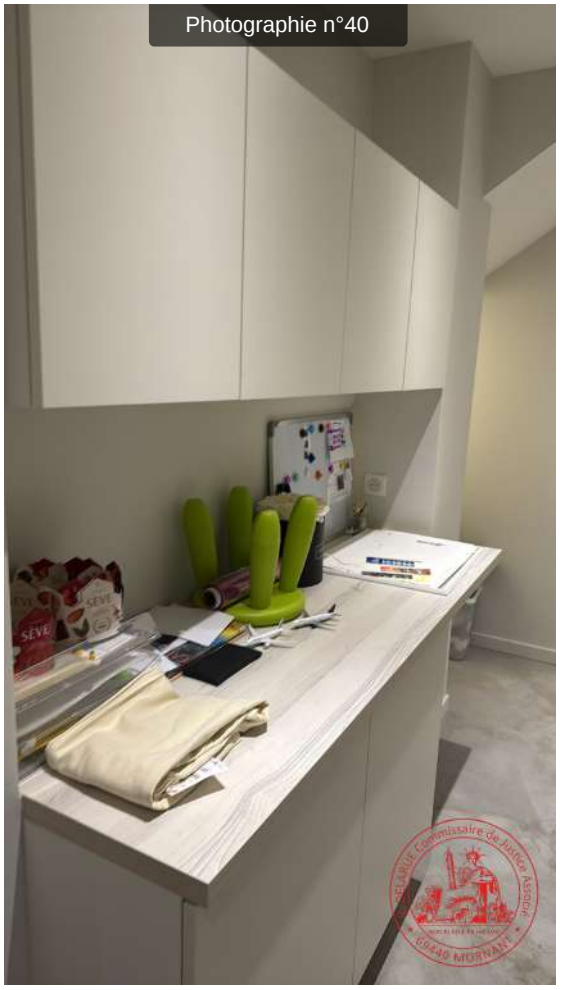

Photographie n°36


Photographie n°37

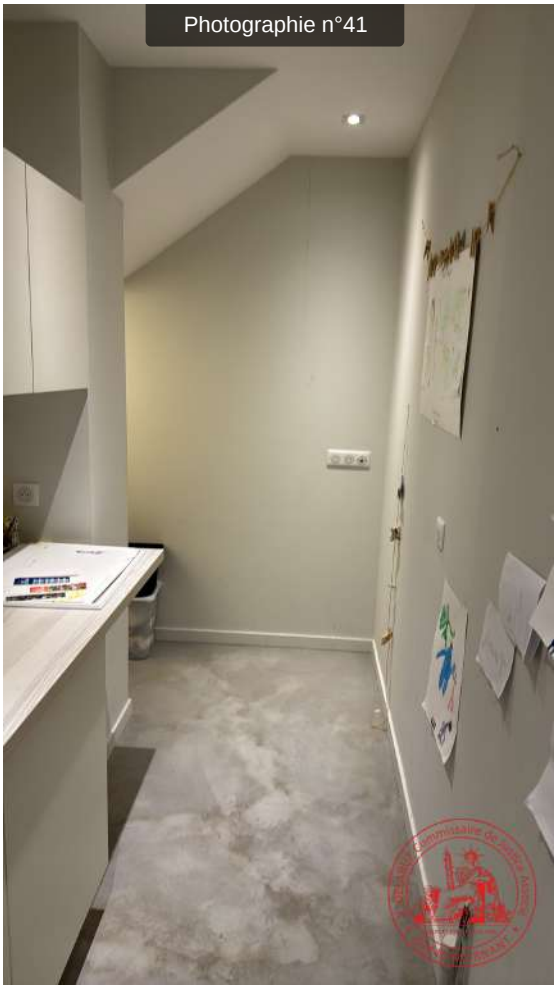

Photographie n°38


Photographie n°39

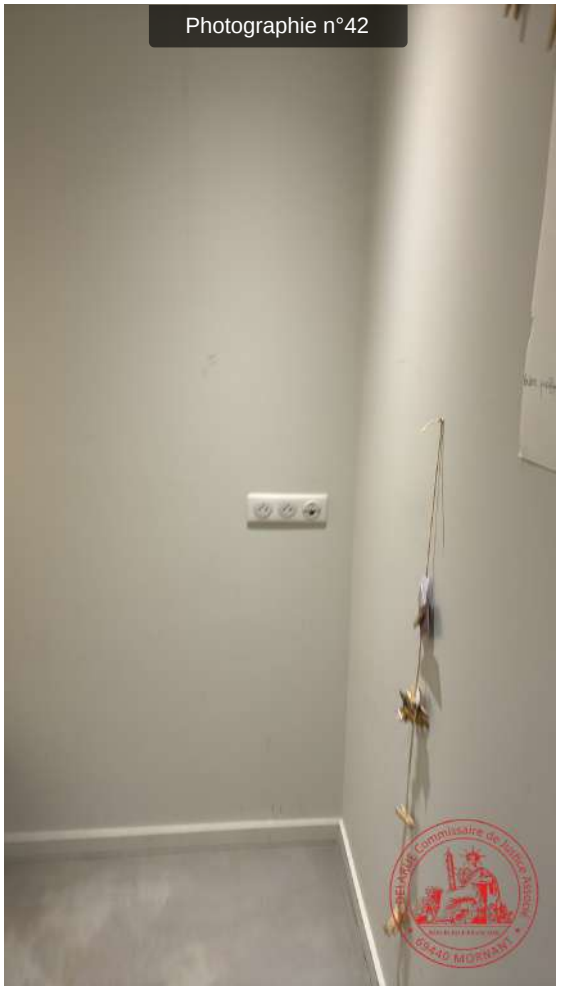
Photographie n°40



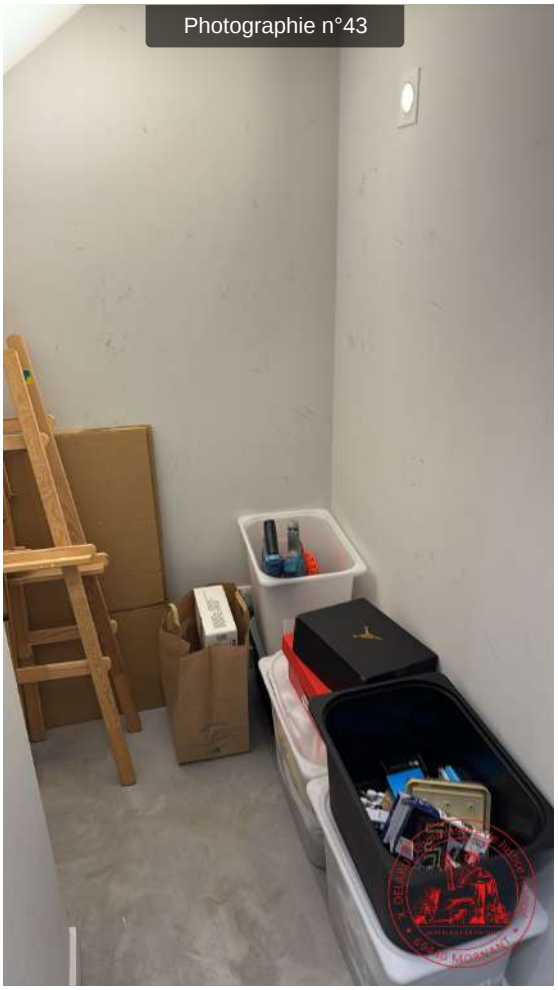
Photographie n°41



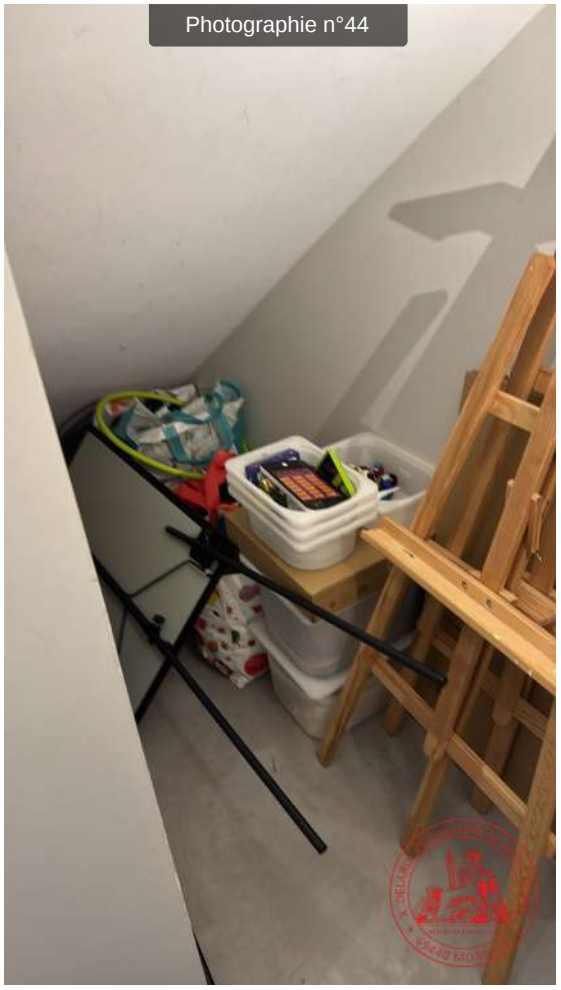
Photographie n°42



Photographie n°43



Photographie n°44



Photographie n°45



LINGERIE:

Au Sud-Ouest du dégagement, présence d'une porte plane en bois, peinte en blanc, ouvrant sur une pièce à usage de lingerie.

Le sol est carrelé. Les murs sont peints de couleur claire. Le plafond est peint en blanc. La partie Nord du plafond est fissurée dans un axe Est/Ouest. Le plafond est percé de spots et d'une bouche d'aération.

Au Nord-Est, présence d'un meuble vasque en polyester alimenté par robinet mitigeur. Au Sud duquel, présence d'un plan de travail supporté par un lave-linge, un sèche-linge et un réfrigérateur.

Les faces d'appuis faïencées de l'ensemble sont percées de deux prises électriques.

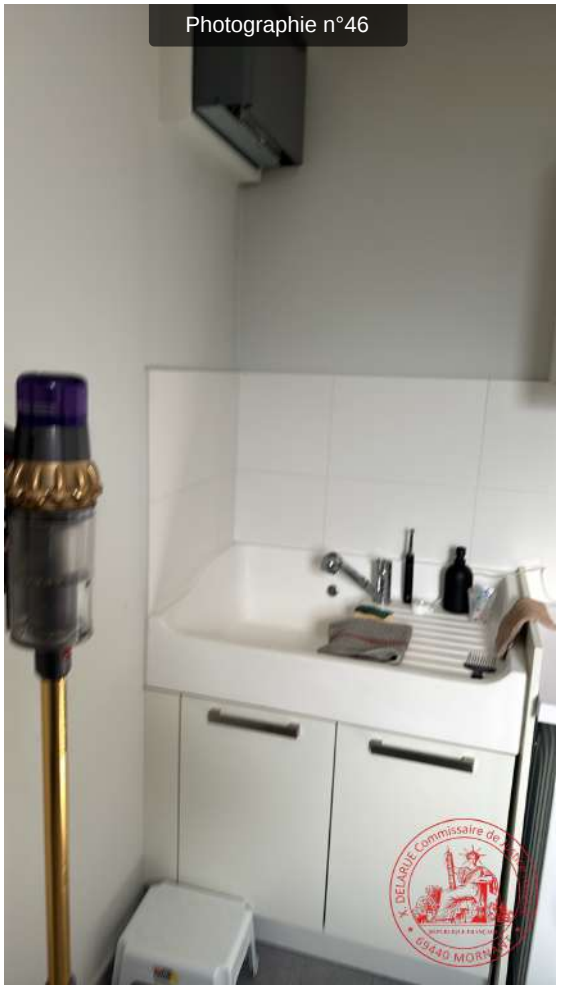
Au Sud-Ouest, présence du tableau électrique, d'une chaudière à gaz de marque Frisquet, d'un adoucisseur d'eau et d'un ballon thermodynamique de marque Atlantic.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre à simple battant, en double vitrage, sur châssis en matière indéterminée, perçant le mur Ouest.

La partie haute du mur Nord est équipée d'un boîtier que Madame x me déclare être le système de climatisation de la cave à vin.

Au Sud de la fenêtre, le plafond ainsi que la partie haute du mur présentent des traces d'infiltration et des écaillements de peinture.

Photographie n°46



Photographie n°47



Photographie n°48



Photographie n°49



Photographie n°50



Photographie n°51



Photographie n°52



Photographie n°53









SECOND DEGAGEMENT (A NOUVEAU):

Celui-ci est éclairé naturellement à l'Ouest par un châssis fixe en matière indéterminée sécurisé par BSO.


Photographie n°57


Photographie n°58

Face à l'accès lingerie, le dégagement forme un "L" en direction du Nord pour desservir un escalier demi-tournant menant au niveau supérieur.

Le plafond du dégagement en direction de l'escalier est percé de deux spots éclairants.

ESCALIER:

Les marches et contremarches de l'escalier sont en béton ciré. Les parois de l'escalier sont peintes en blanc.

Au niveau du retour, la partie haute du mur Ouest est percée d'un châssis fixe sécurisé par BSO.

Photographie n°59



Photographie n°60



Photographie n°61



Photographie n°62




Photographie n°63

PREMIER ETAGE:

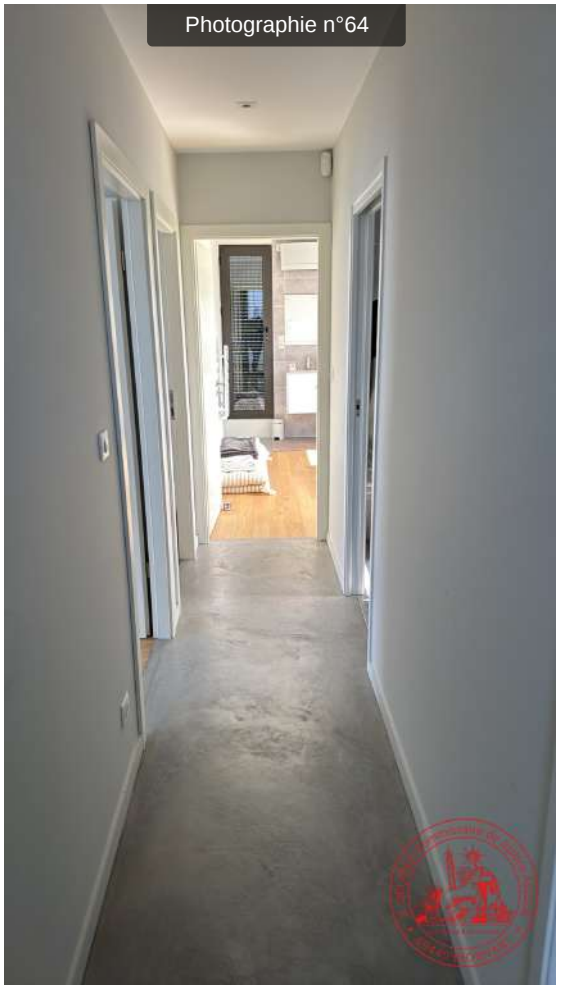
DEGAGEMENT:

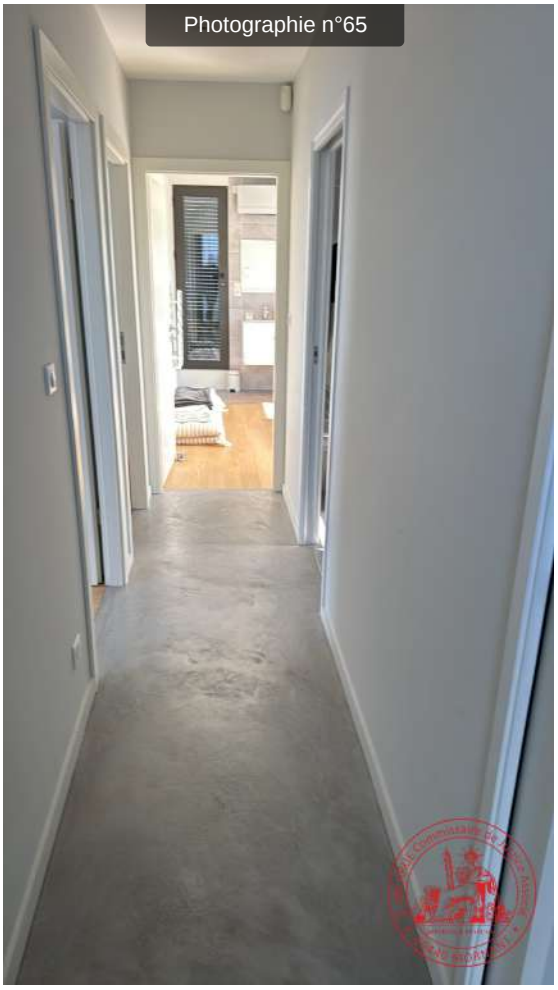
Cet escalier mène à un dégagement également fixé Sud-Nord, éclairé naturellement au Nord par une porte-fenêtre à simple battant, en double vitrage, sur châssis en matière indéterminée, sécurisée par BSO.

Le sol est en béton ciré. La base des murs est habillée de plinthes en bois peintes en blanc. Les murs sont peints de couleur claire. Le plancher haut est peint en blanc.

L'éclairage artificiel est assuré par spots perçant le plafond.

Ce dégagement dessert au Nord-Ouest, juste au Sud de l'escalier, un W.C., au Sud-Ouest une salle de bain, à l'extrême Sud une chambre avec douche, au Sud-Est une autre chambre. La dernière chambre se situe au Nord-Est.


Photographie n°64


Photographie n°65

W.C.:

L'accès s'effectue par une porte coulissante à galandage en bois, plane, peinte en blanc.

Il s'agît d'une pièce aveugle.

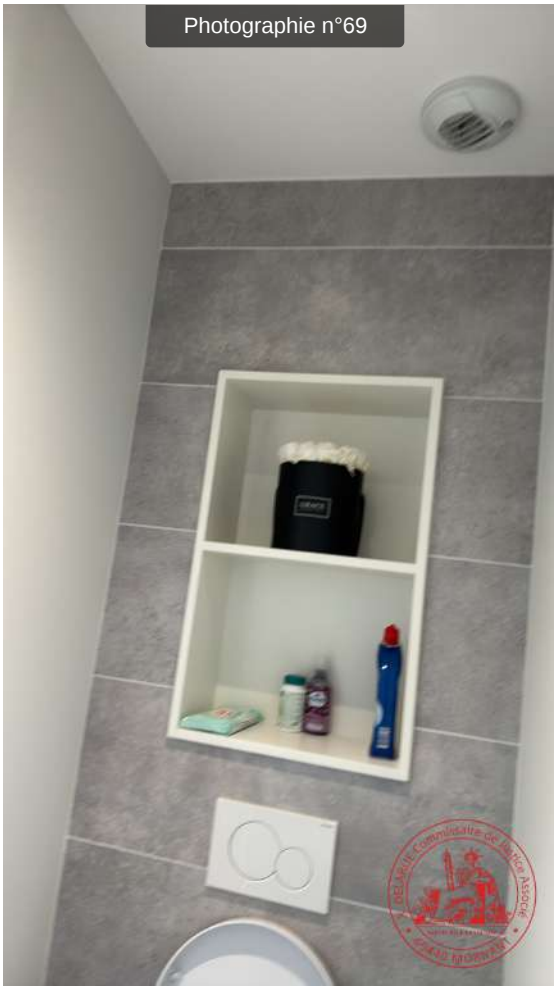
Le sol est carrelé. La base des murs est habillée de plinthes carrelés. Le mur Ouest est faïencé. Les murs Nord et Sud sont peints en blanc. Le plafond, peint en blanc, est percé d'un spot et d'une bouche d'aération.

Le mur Ouest est percé d'une niche. Il supporte également une cuvette suspendue dont le mécanisme de chasse d'eau est commandé par bouton-poussoir à double débit.


Photographie n°66


Photographie n°67


Photographie n°68


Photographie n°69

SALLE DE DOUCHE:

L'accès se fait également par une porte coulissante à galandage en bois, plane, peinte en blanc.

Le sol est carrelé. Les murs sont faïencés de couleurs désassorties soit grise, soit blanche. Le plafond, peint en blanc, est percé de spots et d'une bouche d'aération.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre à simple battant, en double vitrage, sur châssis en matière indéterminée, sécurisée par BSO.

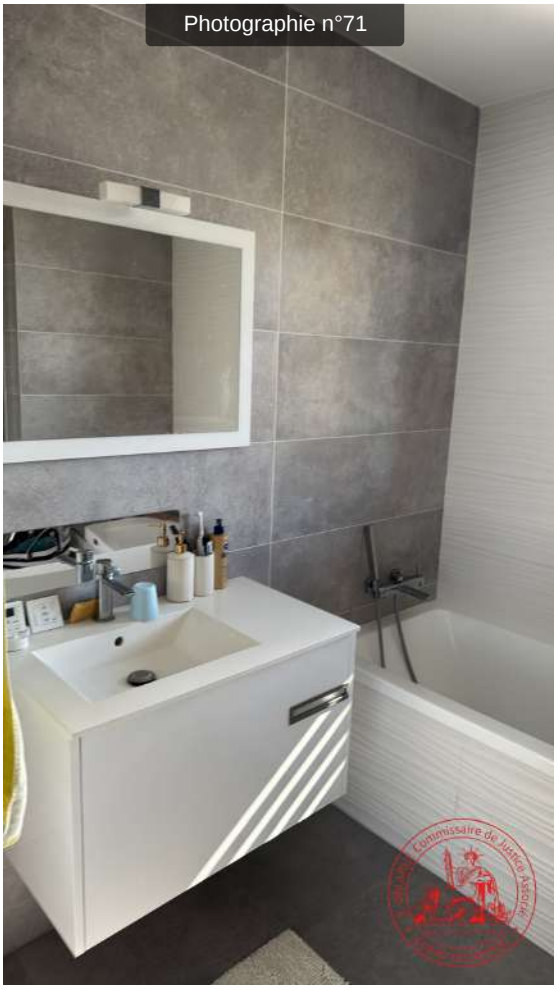
La pièce est chauffée par radiateur mural sèche-serviettes fixé en partie Sud du mur Est.

L'équipement sanitaire est composé d'un meuble suspendu supportant un plan de travail avec vasque en seul tenant en polyester alimentée par robinet mitigeur et surmontée d'un miroir éclairant par applique.

L'équipement sanitaire est également composé d'une baignoire en polyester alimentée par robinet thermostatique avec sélection robinet/pommeau. Le tablier est faïencé. Le rebord Nord est également faïencé.

L'équipement sanitaire est enfin composé d'une douche à l'italienne à receveur carré à bonde rectiligne, habillé de mosaïque, sécurisée partiellement par paroi de douche fixe et alimentée par robinet thermostatique avec sélection pomme/pommeau.

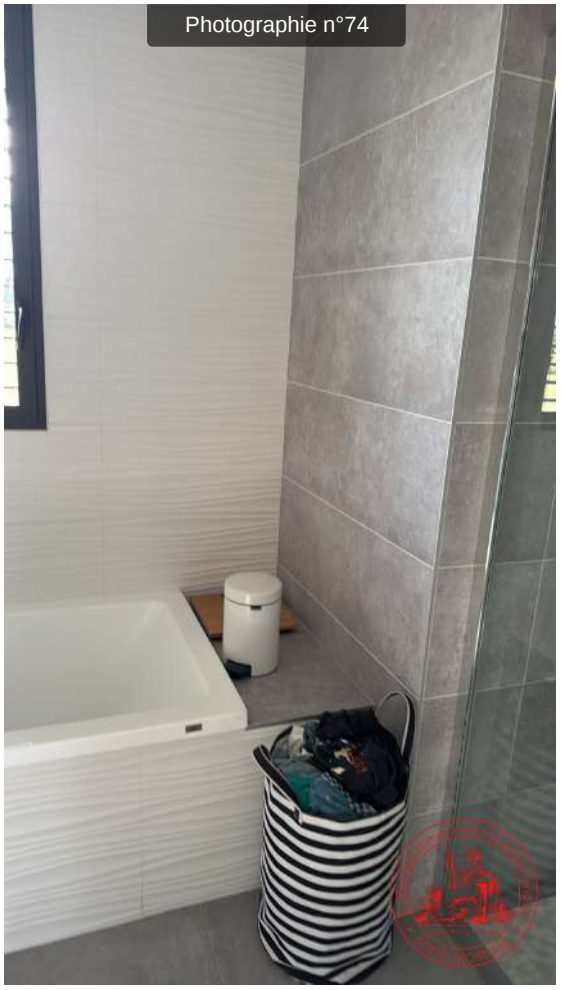

Photographie n°70


Photographie n°71


Photographie n°72


Photographie n°73

Photographie n°74



Photographie n°75



Photographie n°76



Photographie n°77





CHAMBRE SUD:

L'accès se fait par une porte plane en bois peinte en blanc.

Le sol est habillé de parquet. La base des murs est habillée de plinthes en bois. Les murs sont peints en blanc. Le plafond est peint en blanc.

L'éclairage naturel est assuré, à l'Ouest, par une fenêtre à double pans coulissants, en double vitrage, sur châssis en matière indéterminée, perçant le mur Ouest, sécurisée par BSO.

Il est également assuré, au Sud, par une porte-fenêtre à simple battant, en double vitrage, sur châssis en matière indéterminée, sécurisée par volet roulant.

Le mur Est est percé de deux prises électriques, d'une prise réseau et d'une prise antenne. Le mur Nord est percé de deux prises électriques. Le mur Ouest est percé d'une prise électrique.

Cette pièce est équipée, au Sud, d'un coin sanitaire ouvert.

COIN SANITAIRE:

Le sol est carrelé. Le mur Sud est faïencé, le mur Est est peint en blanc et supporte un radiateur. Il supporte également un meuble vasque suspendu en polyester, alimentée par robinet mitigeur et surmontée d'un miroir. Ce dernier est surmonté d'un split de climatisation DAIKIN.

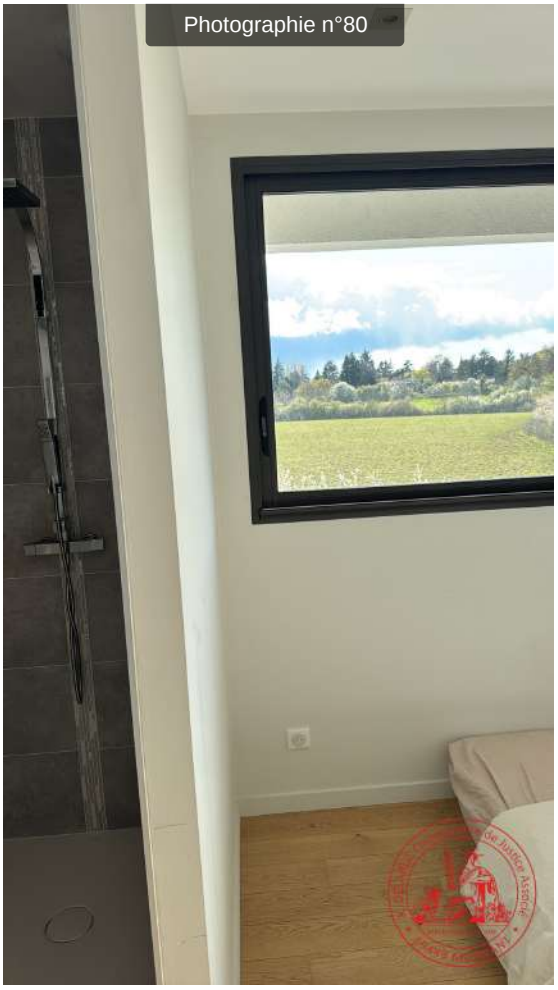
À l'Ouest de ce meuble suspendu, présence d'une cabine de douche ouverte à l'italienne, composée d'un receveur rectangulaire en polyester percé d'une bonde quasi centrale. Les parois de douche sont faïencées avec frise verticale. Le mur Ouest est équipé d'une robinetterie thermostatique avec sélecteur pommeau/pomme.

Le plafond est percé d'un spot et d'une bouche d'aération.

Photographie n°79



Photographie n°80



Photographie n°81



Photographie n°82



Photographie n°83



Photographie n°84



Photographie n°85



Photographie n°86




Photographie n°87


Photographie n°88

TOIT-TERRASSE SUD:

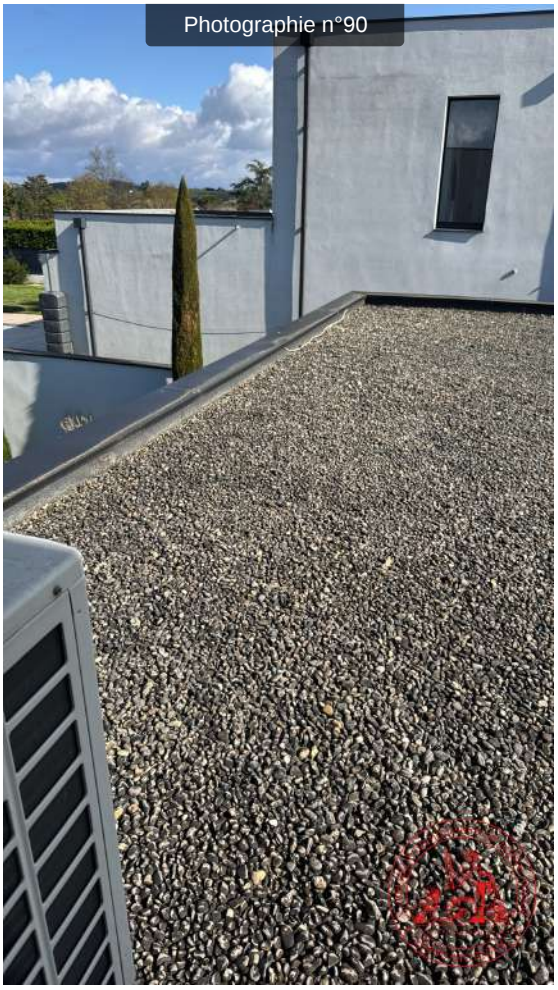
Le sol est habillé de gravier. Les acrotères sont surmontés de couvertines.

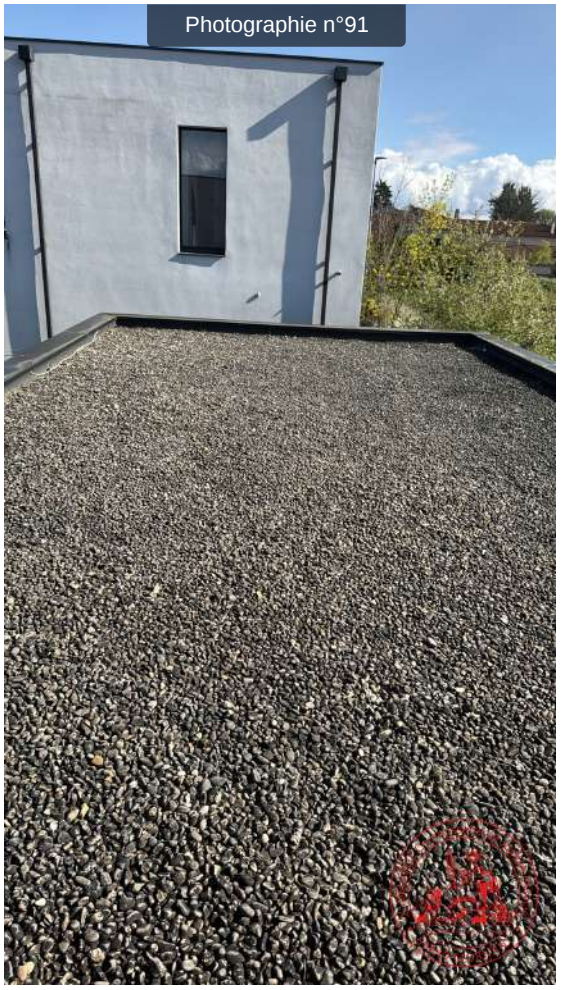
Un groupe extérieur est installé au Nord-Est de ce toit-terrasse.

Une prise électrique perce le mur Nord.

L'éclairage artificiel est assuré par une applique.


Photographie n°89


Photographie n°90


Photographie n°91


Photographie n°92


Photographie n°93

CHAMBRE SUD-EST:

L'accès se fait par une porte plane en bois peinte en blanc.

Le sol est habillé de parquet. La base des murs est habillée de plinthes en bois peintes en blanc. Les murs sont peints de couleur désassorties dans un but esthétique. Le plafond est peint en blanc.

L'éclairage naturel est assuré, à l'Est, par deux portes-fenêtres à simple battant, en double vitrage, sur châssis en matière indéterminée.

Le mur Sud est percé de prises électriques, prise USB, prise antenne et interrupteur. Il supporte également un split de climatisation de marque Daikin. Le mur Est de la chambre est également percé d'une prise électrique. Le mur Nord est également percé de prises électriques.

La pièce est équipée, au Sud-Ouest, d'un placard mural fermé par quatre portes coulissantes.

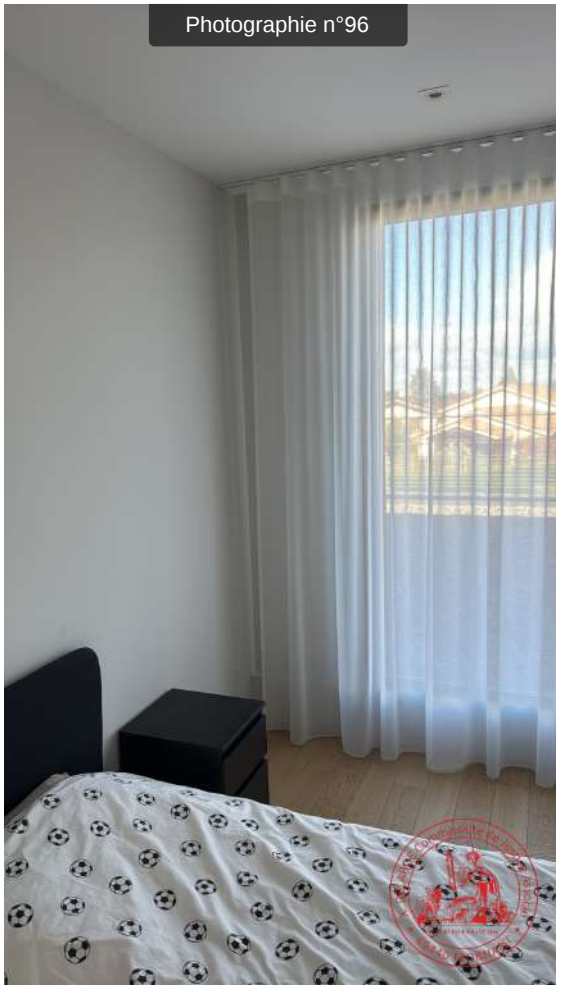
Photographie n°94



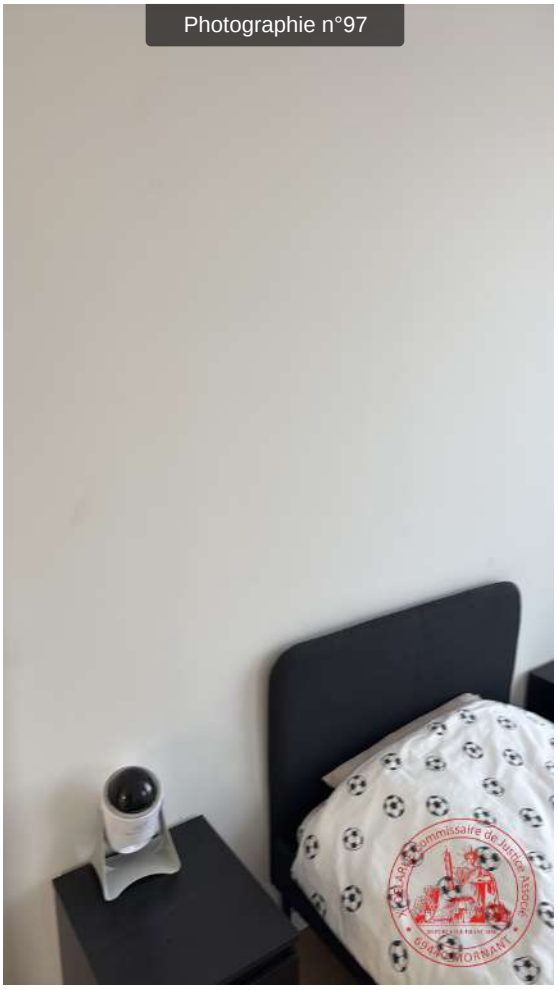
Photographie n°95



Photographie n°96



Photographie n°97



Photographie n°98



Photographie n°99



TOIT TERRASSE EST:

Les deux portes-fenêtres de la chambre donnent sur un toit terrasse à l'Est dont le sol est habillé de gravier. Les acrotères sont habillés de couvertines surmontées de garde-corps métalliques à barreaudage horizontal.

L'éclairage artificiel est assuré par deux appliques fixées à la façade Est de la maison, entre les deux portes fenêtres.

Juste au Sud de ce toit terrasse, à noter la présence du toit de l'allée couverte d'accès à la porte d'entrée, percée de lamelles amovibles.

Photographie n°100



Photographie n°101



Photographie n°102



Photographie n°103



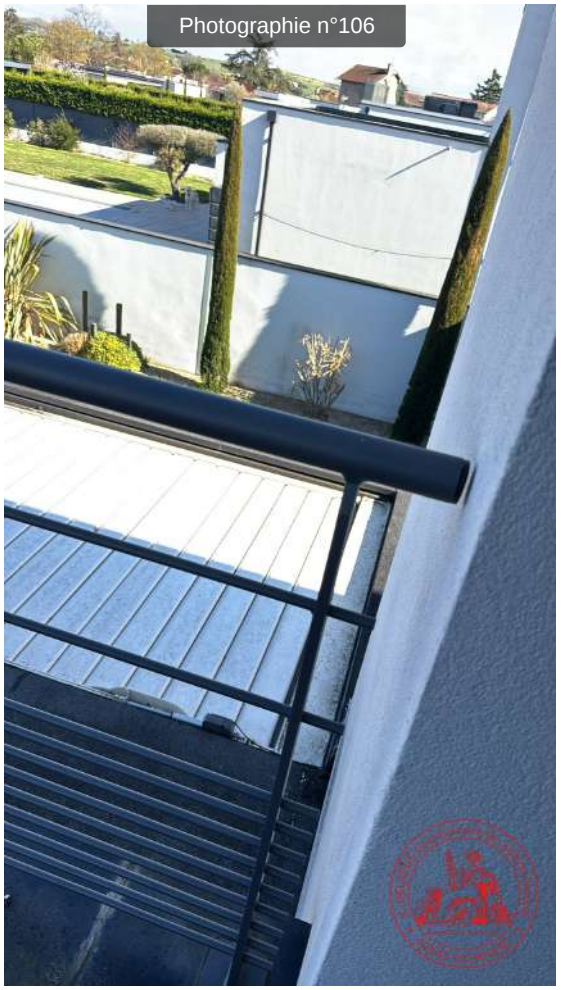
Photographie n°104



Photographie n°105



Photographie n°106



CHAMBRE NORD-EST:

L'accès se fait par une porte en bois plane, peinte en blanc.

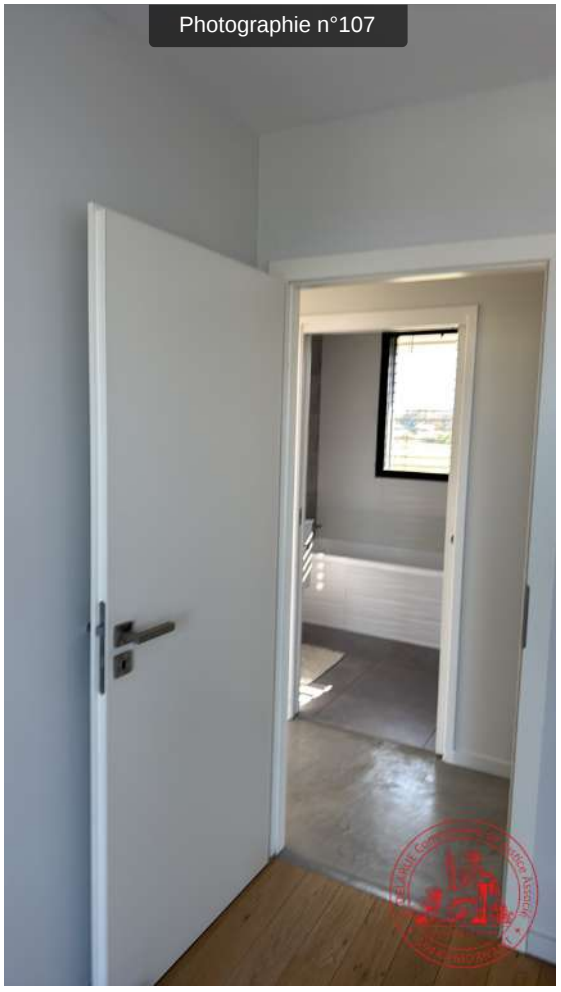
Le sol est habillé de parquet. La base des murs est habillée de plinthes en bois. Les murs sont peints de couleur claire. Le plafond peint de couleur claire, est percé de spots.

La pièce est équipée, au Nord-Ouest, d'un placard mural fermé par trois portes coulissantes en mélaminé.

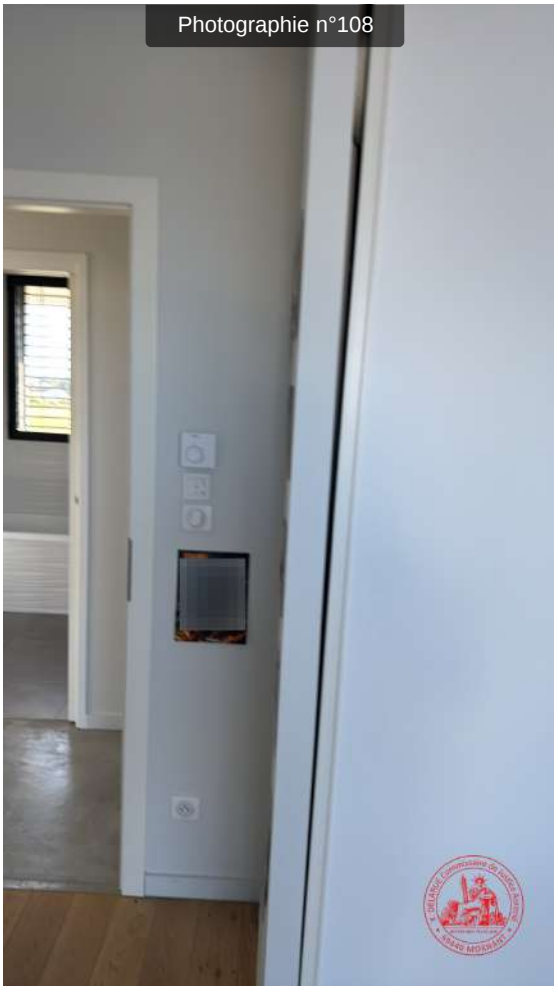
Les murs Nord et Sud sont percés de prises électriques.

L'éclairage naturel provient d'une baie vitrée à deux pans coulissants, donnant sur la partie Nord du toit-terrasse constaté depuis la chambre Sud-Est.

Photographie n°107



Photographie n°108



Photographie n°109



Photographie n°110



Photographie n°111



Photographie n°112



Photographie n°113



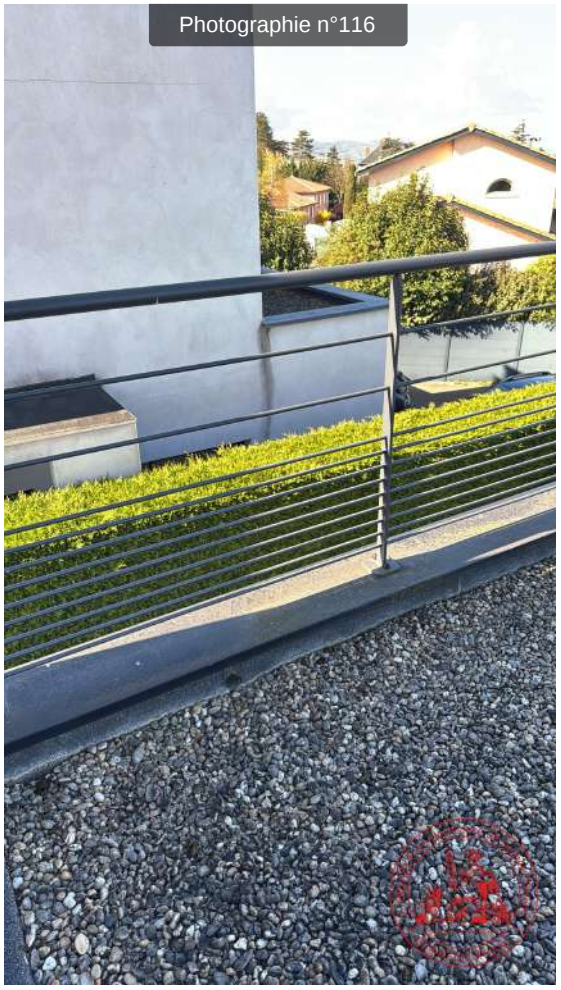
Photographie n°114



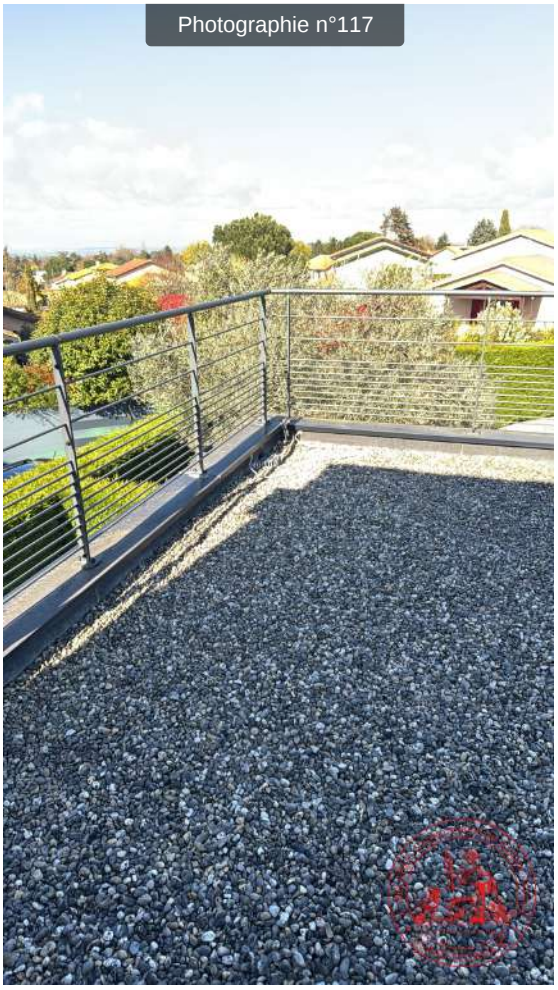
Photographie n°115



Photographie n°116



Photographie n°117



Photographie n°118



Photographie n°119



Photographie n°120



Photographie n°121



Photographie n°122



Photographie n°123



EXTERIEUR:

Les façades de la maison sont enduites.

Comme indiqué, à l'Est de la porte d'entrée, présence d'une allée couverte dont le sol est habillé de dalles sur plots.

La couverture de l'allée est composée d'une paillasse peinte en blanc, percée de spots, et en partie centrale, de lamelles orientables. Elle est soutenue par colonnes métalliques au Sud-Ouest et un pilier en béton au Sud-Est.

Au Sud de cette allée, se trouve un espace formant une terrasse en bois, puis une jardinière en gravier formant "L" en direction de l'Est, longeant le mur de clôture Sud, enduit, surmonté d'une couvertine métallique. La jardinière est garnie de palmiers, de bananiers, de massifs, de conifères et d'oliviers.

L'éclairage artificiel du jardin est assuré par une applique perçant le mur Est, entre le châssis extérieur de la salle de douche de la suite parentale et la chambre de la suite parentale. D'autres spots sont posés sur le sol.

Photographie n°124



Photographie n°125



Photographie n°126



Photographie n°127



Photographie n°128



Photographie n°129



Photographie n°130



Photographie n°131





En direction Est le mur devient un muret surmonté d'une clôture avec brise-vue.

Au Nord de la jardinière, le terrain est en herbe.

L'allée couverte, dessert, au Nord-Est, une terrasse habillée de dalles sur plots, percée d'une piscine creusée rectangulaire, fixée Est-Ouest, avec volet immergé à lamelles en PVC et plage immergée à l'Ouest. Le bassin habillé de PVC armé de couleur grise est équipé d'un escalier d'angle au Sud-Ouest. La paroi Est du bassin est percé de deux skimmers.

Madame me déclare qu'il s'agit d'une piscine équipée d'un système de filtration au sel mais que l'hydrolyseur est hors d'usage. Elle me déclare également que la piscine est chauffée par une pompe à chaleur.


Photographie n°133


Photographie n°134

A l'Ouest de la piscine, présence d'une autre avancée de terrasse longeant l'Est du salon dont la façade Est est percée de deux prises. Cette façade est également équipée d'enceintes extérieures et abritée par une casquette en béton dont la sous-face est percée de spots.

À l'Est de la terrasse desservie par les deux chambres de l'étage, le terrain forme retour en direction du Nord pour longer le Nord du bâtiment. A cet endroit, le terrain est en herbe.

Au Nord-Est de l'arête Nord-Est de la maison, présence de deux tampons circulaires perçant le sol et d'une descente de chenaux apparente.

Au Nord-Ouest, présence d'un espace en gravier avec deux jardinières en bois.

La partie Nord du terrain est clôturée, au Nord-Ouest, par une haie de conifères taillée.

Une antenne râteau est fixée en partie haute de la partie Ouest de la façade Nord.

Photographie n°135



Photographie n°136



Photographie n°137



Photographie n°138




Photographie n°139

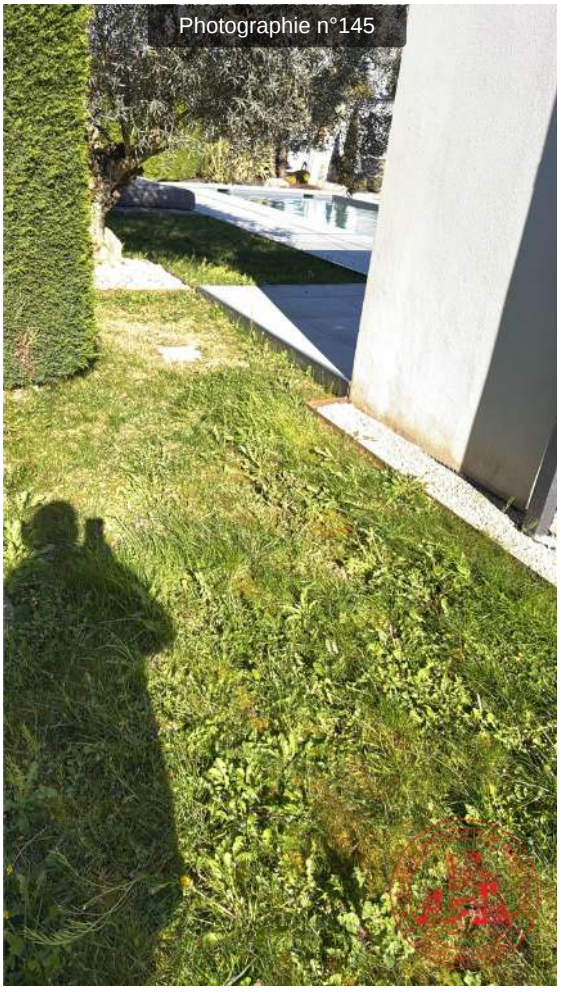

Photographie n°140


Photographie n°141


Photographie n°142


Photographie n°143

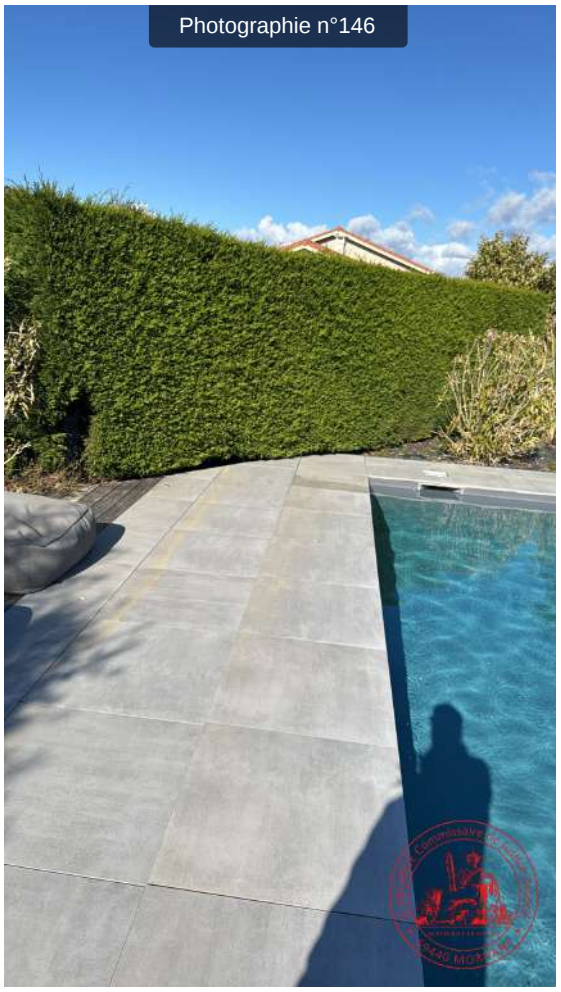

Photographie n°144


Photographie n°145

Au Nord de la terrasse accueillant la piscine, présence d'un olivier.

Au Nord-Est, le terrain est clôturé par un muret surmonté de couvertines métalliques, au devant desquelles se trouve une haie de conifères. Une autre jardinière, avec plusieurs palmiers, est présente à l'Est de la piscine.

Photographie n°146



Photographie n°147




Photographie n°148


Photographie n°149

L'éclairage artificiel du jardin et de la terrasse est assuré par spots perçant le sol.

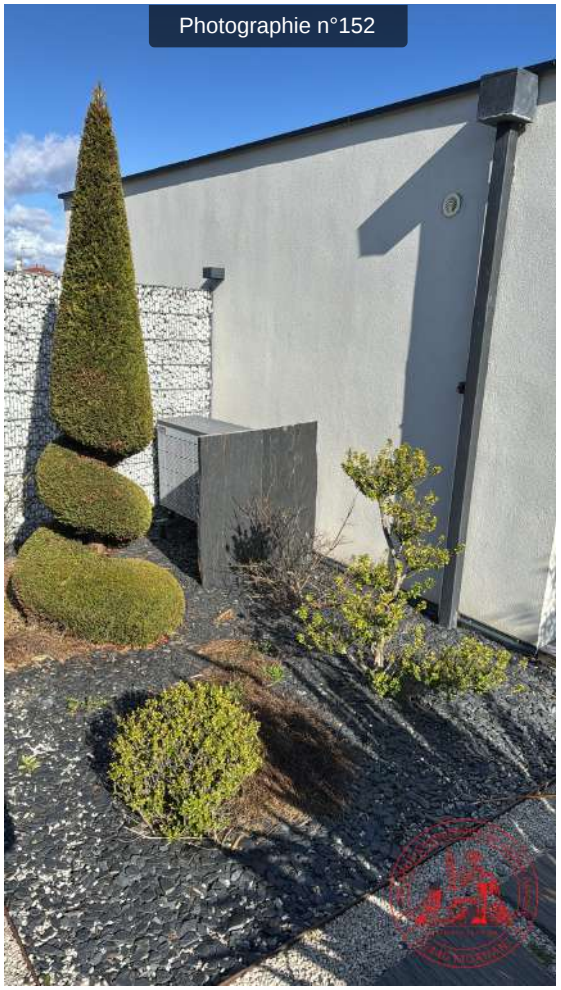
Au Sud-Est de la terrasse recevant la piscine, présence d'un cheminement habillé de pierres rectangulaires et de gravier.

Au Nord, présence de la jardinière précitée à l'Est de la piscine. Au Sud, présence d'une autre jardinière, avec d'autres arbres.

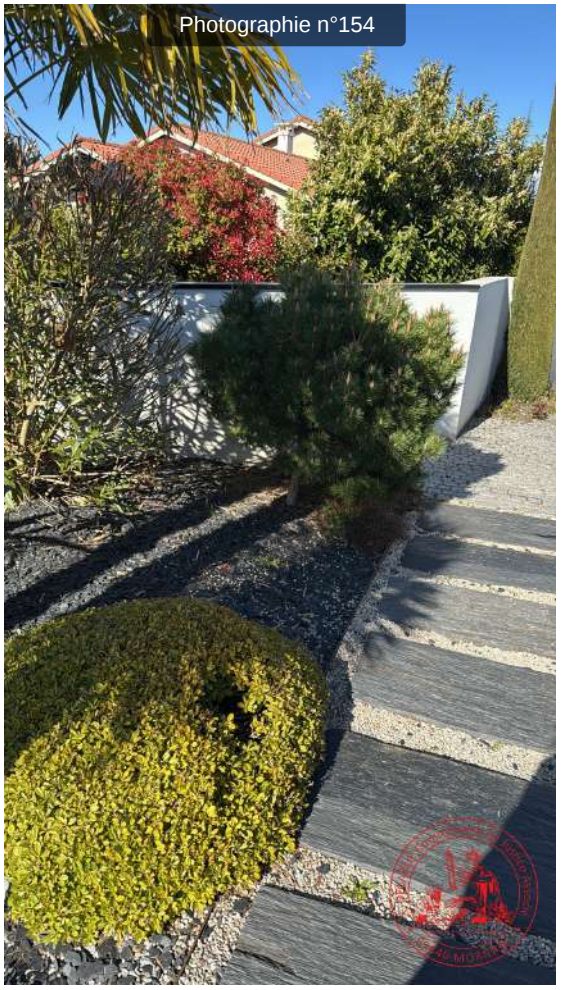
Au Sud se trouve le garage, qui est un bâtiment indépendant. A l'Ouest de ce dernier, présence d'une terrasse en bois.


Photographie n°150


Photographie n°151


Photographie n°152


Photographie n°153


Photographie n°154


Photographie n°155

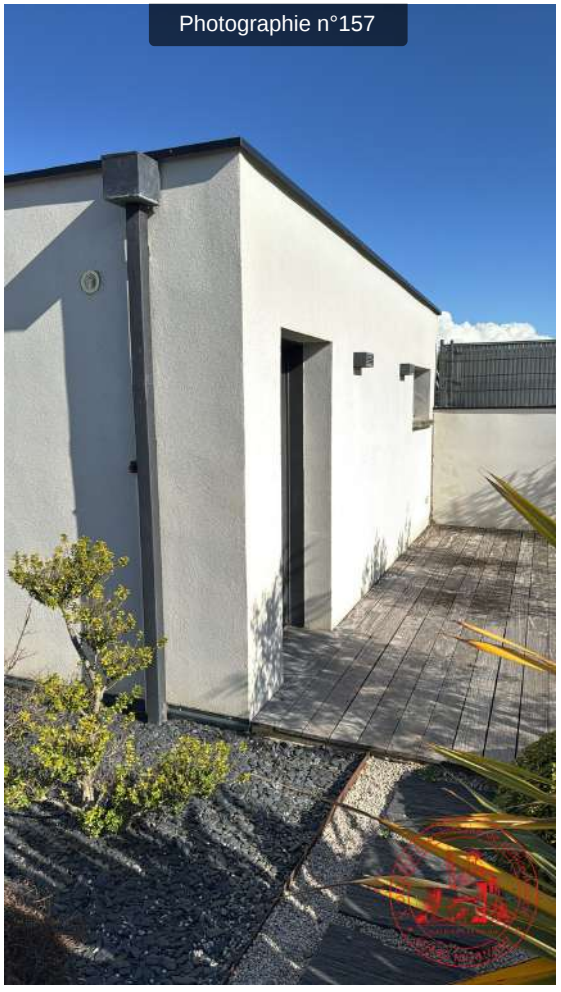

Photographie n°156

Au-devant du garage, présence de la pompe à chaleur de la piscine, fixé en applique au mur Nord du garage.

Le mur Nord est également équipé d'une descente de cheneau et d'une applique et percé d'une bouche d'aération et d'une barbacane.

Le mur Ouest du garage est équipé de deux appliques et percé d'une porte piétonne métallique et d'une fenêtre.

Photographie n°157



Photographie n°158



Photographie n°159



Photographie n°160



Photographie n°161



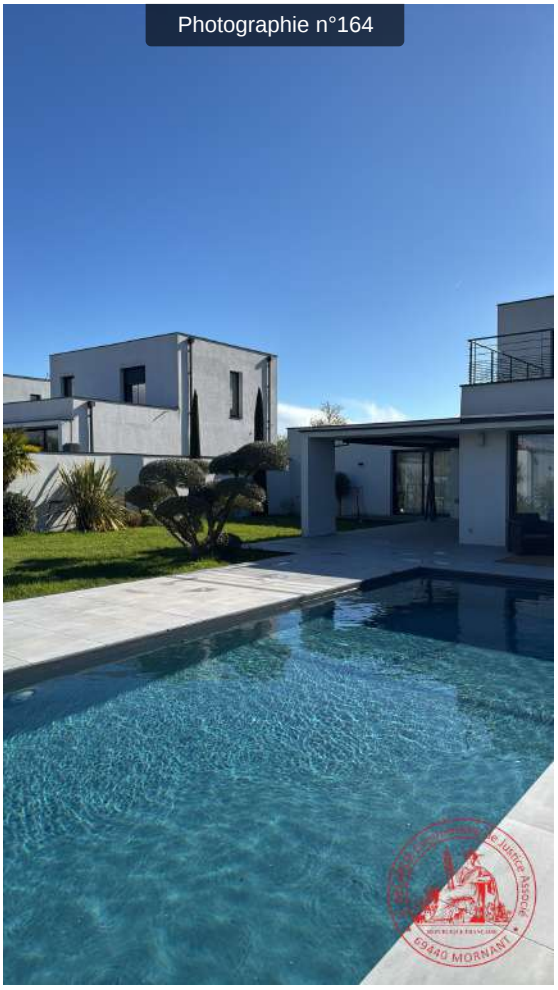
Photographie n°162



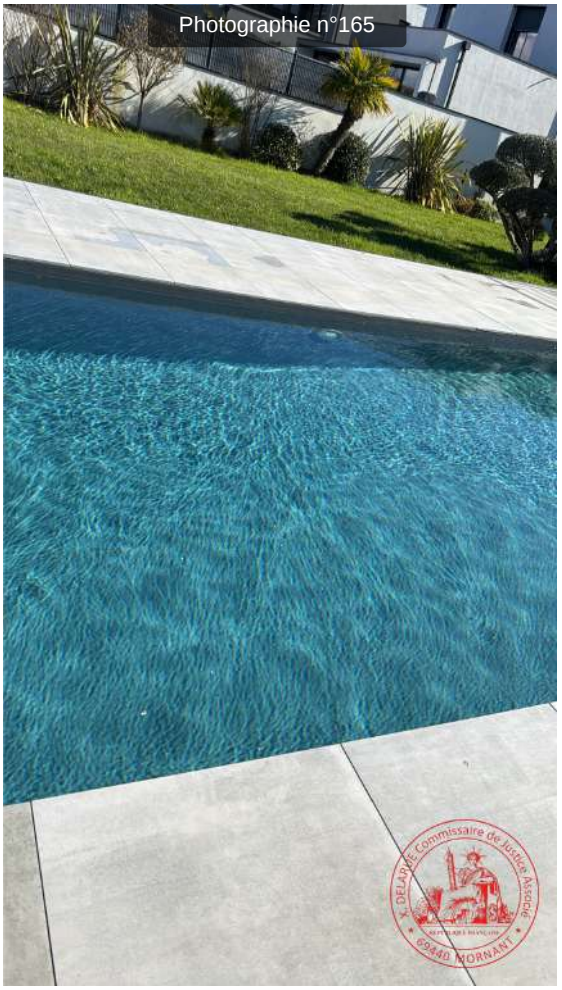
Photographie n°163



Photographie n°164



Photographie n°165



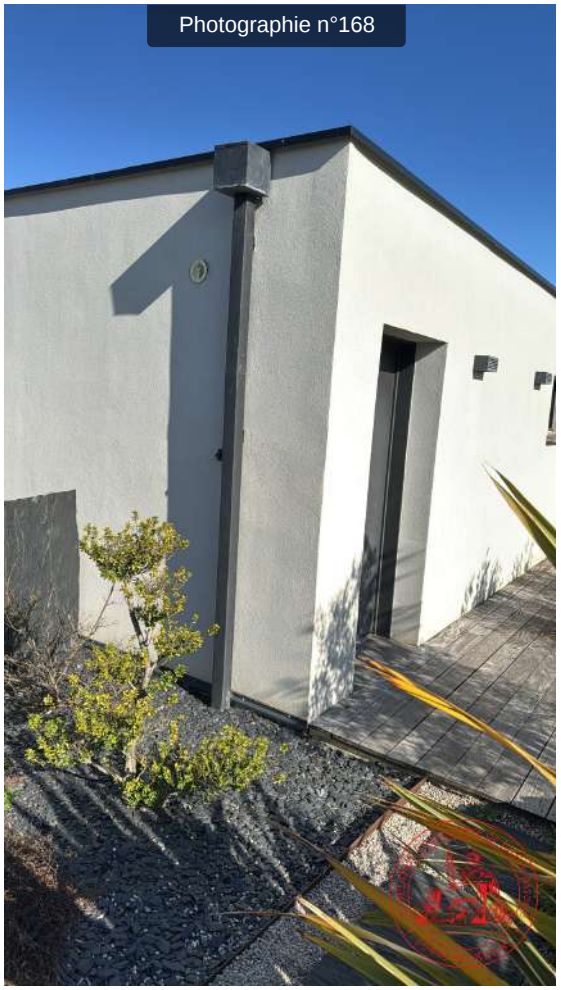
Photographie n°166



Photographie n°167



Photographie n°168



En direction de l'Est, présence d'un mur en gabions.

Puis à l'Est, présence d'un sol pavé situé au Nord-Est et à l'Est du garage. Ce sol pavé est fermé, au Nord, par un mur enduit, surmonté partiellement de couvertines métalliques. Il est fermé, au Sud, par un muret enduit, surmonté de panneau grillagé rigide, occulté par brise-vue. Il est desservi, à l'Est par le portail d'accès à la propriété et donne sur la porte sectionnelle perçant le mur Est du garage.

La partie Est du mur Nord du garage est percée d'un robinet extérieur.


Photographie n°169


Photographie n°170

GARAGE:

J'accède au garage depuis l'Ouest, par la porte piétonne en PVC.

Le sol est carrelé. Les murs sont en parpaings bruts. Le plancher haut est en hourdis béton isolés par polystyrène.

Un tableau électrique est installé au Nord-Est.

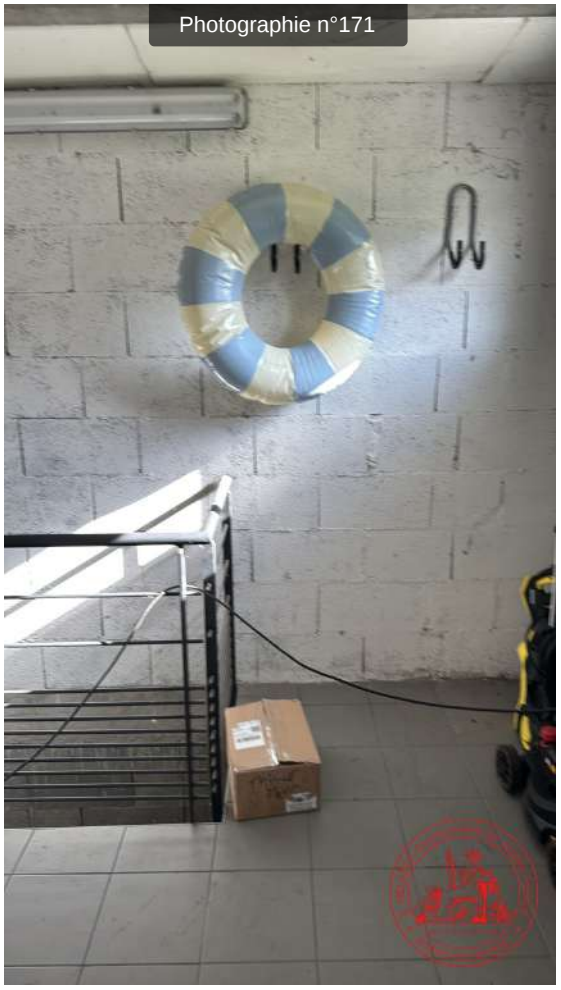
L'accès depuis l'Est se fait par une porte sectionnelle électrique.

L'éclairage naturel du garage est assuré par la fenêtre perçant la partie Sud du mur Ouest, constatée depuis l'extérieur. Il s'agit d'une fenêtre à double battant, en double vitrage, sur châssis en matière indéterminée.

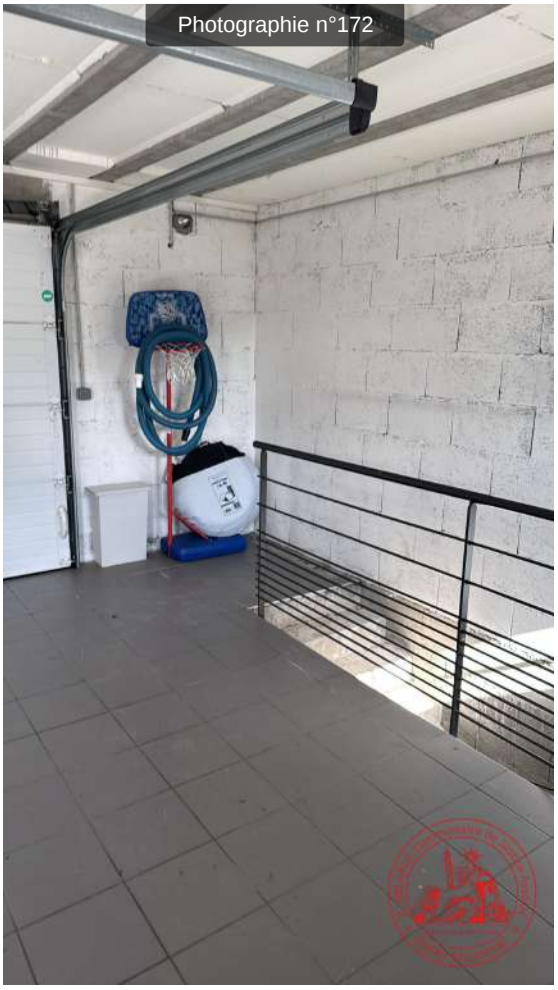
L'éclairage artificiel du garage est assuré par deux blocs néons fixés en cueillie supérieures Sud et Nord.

Au Sud, présence d'un escalier brut en béton dont la trémie est sécurisée par un garde-corps métallique à barreaudage horizontal, desservant le local technique en sous-sol du garage.

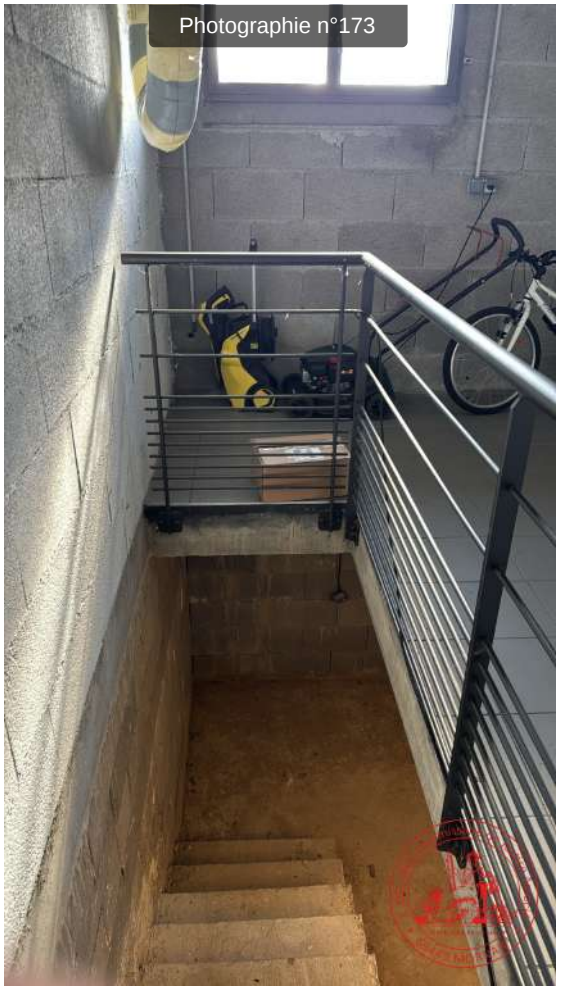
Photographie n°171



Photographie n°172



Photographie n°173



Photographie n°174




Photographie n°175

LOCAL TECHNIQUE:

Il s'agit d'une pièce de la même surface que celle du garage.

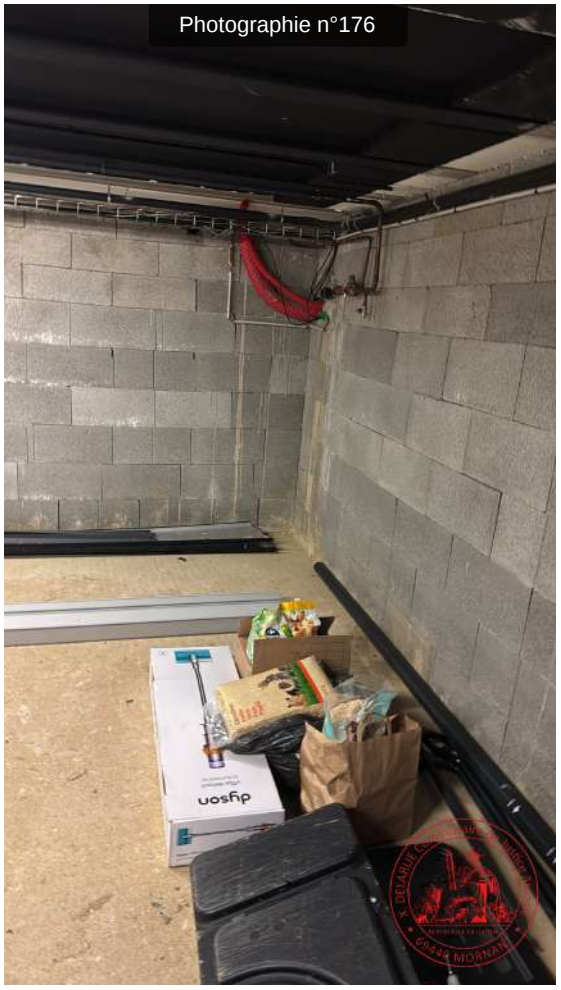
Le sol est une dalle en béton. Les murs sont en parpaings bruts. Le plancher haut est en ourdis béton, doublés de polystyrène.

L'éclairage artificiel est assuré par deux blocs néons suspendus.

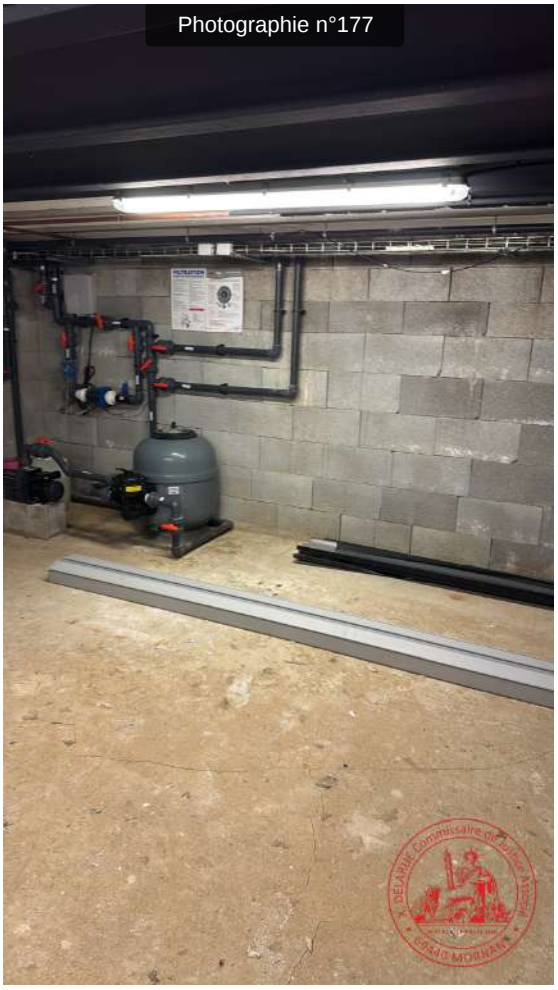
En encoignure Nord-Ouest présence de la machinerie de filtration de la piscine.

Le sol est percé d'une ouverture carrée correspondant à un puits ouvert, située en encoignure Sud-Est de la pièce.

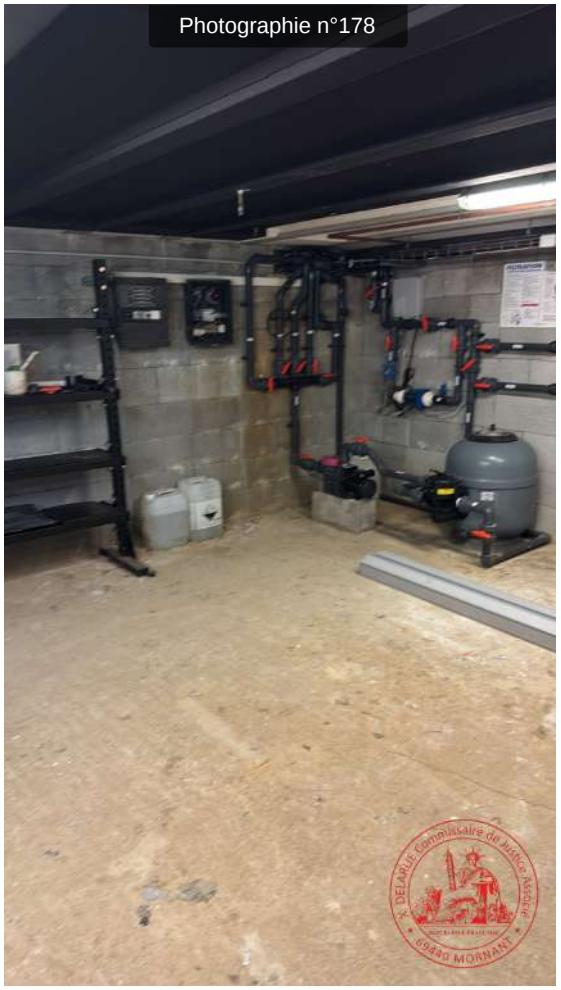
Photographie n°176



Photographie n°177

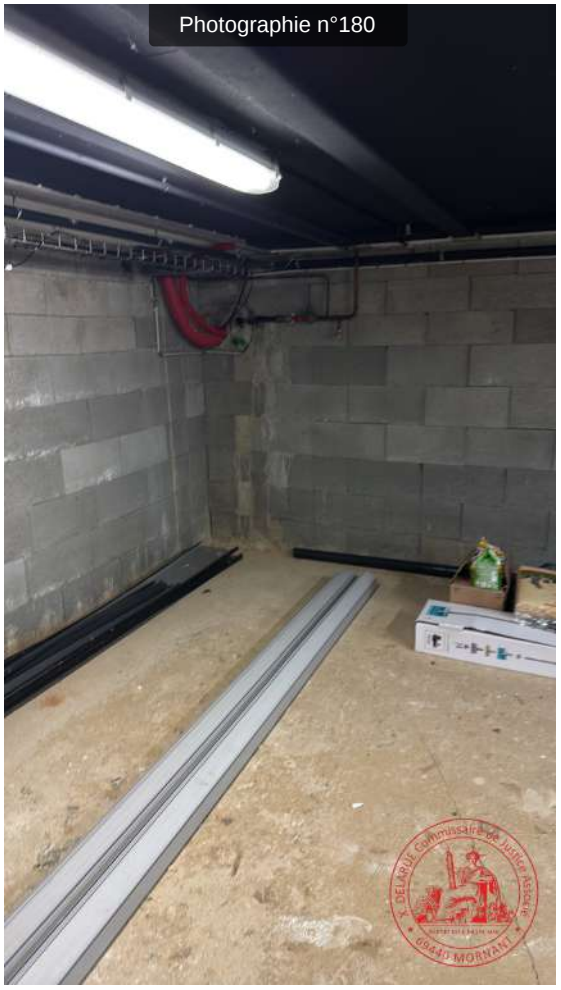


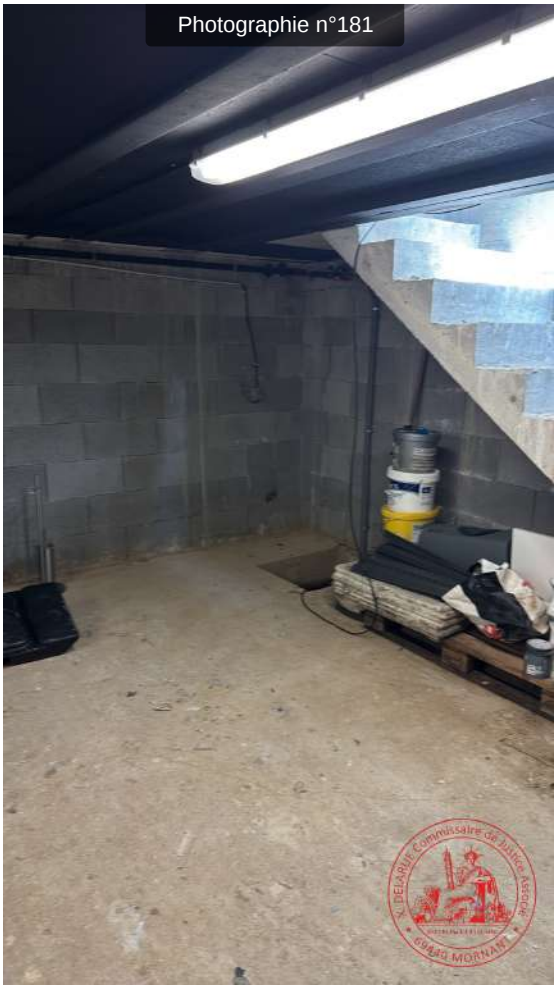
Photographie n°178

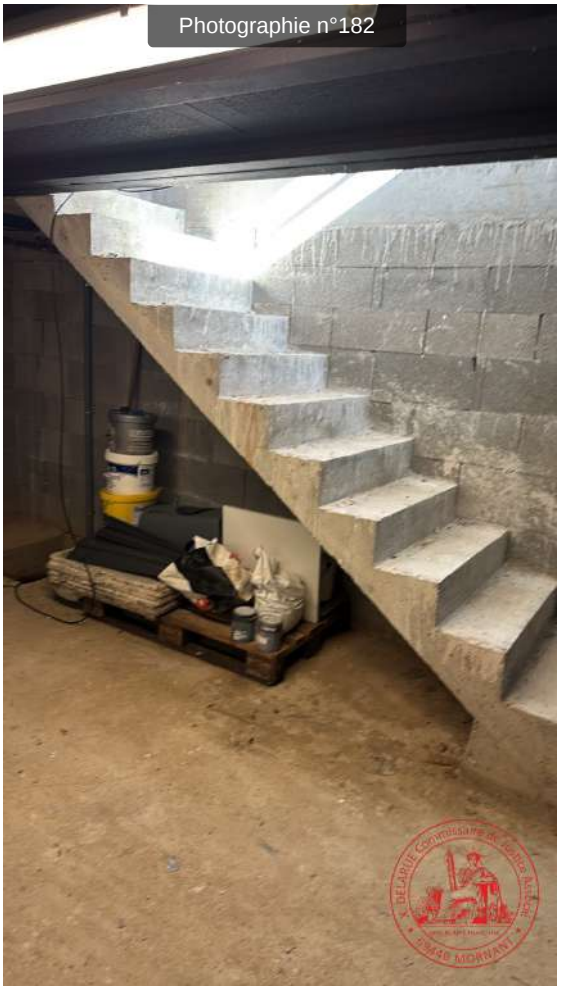


Photographie n°179




Photographie n°180


Photographie n°181


Photographie n°182

EXTERIEUR (A NOUVEAU):

L'allée située à l'Est de la terrasse recevant la piscine, composée de gravier et de dalles en ardoise et menant jusqu'à l'espace en pavés précité, forme un un "T' en direction de la terrasse en bois du garage.

Le sol pavé précité dessert la porte de garage sectionnelle précitée.

Le portail électrique de la propriété est à double battant en aluminium.

Ce portail est desservi par une allée privée desservant également les autres maisons de la copropriété.

L'accès à cette allée est assuré par un portail à double battant, au devant duquel sont installées les boites au lettres et la platine de rue.

L'ouverture du portail, de la porte du garage et du portail d'accès commun se fait à distance.

Toutes les façades sont enduites.


Photographie n°183


Photographie n°184


Photographie n°185


Photographie n°186


Photographie n°187

Photographie n°188



Photographie n°189



Photographie n°190



Photographie n°191




Photographie n°192


Photographie n°193


Photographie n°194

GENERALITES:

Madame **x** me déclare être la seule occupante des lieux avec ses enfants. Elle est propriétaire avec son mari du bien saisi, ayant obtenu l'attribution du domicile conjugal.

Elle me déclare également qu'il existe une association syndicale gérant l'entretien des parties communes. Le montant des charges s'élève à 300 € par an. À sa connaissance, il n'y a pas de syndic.

Madame **x** n'a pas connaissance de l'adresse actuelle du co-débiteur ni de ses coordonnées, n'ayant plus été en contact avec lui depuis plusieurs mois.

Je termine mes constatations aux environs 16 heures et 10 minutes environ, non compris le temps forfaitaire de retour de 30 minutes.

Telles sont mes constatations.

De tout quoi j'ai dressé et rédigé le présent procès-verbal de constat, avec photographies pour servir et valoir ce que de droit.

Le Commissaire de Justice soussigné
Maître Xavier DELARUE

SERRURIER

TEMOIN





S.E.L.A.R.L HUISSIERS REUNIS
D. DIFAZIO - L. DECOTTE
A. DEROO - X. DELARUE
Commissaires de Justice
13 Rue Louis Guillaumond
69440 MORNANT
Tél : 04.78.44.02.14
Fax : 04.78.44.14.75
mornant@huissiers-reunis.fr
www.huissiers-reunis-mornant.f

PROCES VERBAL DE CONSTAT

En date du VINGT SIX MARS
DEUX MILLE VINGT SIX

Références :
6656520/PHC/6656520

A LA DEMANDE DE Monsieur le Comptable du Trésor Public chargé du recouvrement,
Service des Impôts de Saint-Genis-Laval
9 rue Louis Archer
69230 ST GENIS LAVAL

La copie du présent acte comporte 39 feuilles.

Xavier DELARUE



COUT ACTE	
EMOLUMENT ART. R444-3	371,66
D.E.P. Art.A444.15	
VACATION	
TRANSPORT	9,40
H.T.	381,06
TVA 20,00%	76,21
TAXE FORFAITAIRE Art. 302 bis Y CGI.....	
FRAIS POSTAUX	
DEBOURS	
T.T.C.	**457,27**