



Michel UZEL
Xavier REYNAUD
François BOUVEROT
Eric CHEZEAUBERNARD
Florian UZEL
Alexandre REYNAUD

Commissaires de Justice Associés

N° SIRET : 808 045 629 00017
APE : 6910 Z
RCS : 808 045 629

CONSTAT DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

Première expédition

Référence : 244545

L'AN DEUX-MILLE-VINGT-CINQ ET LE DIX JUILLET À NEUF HEURES

À la requête du :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE LA RESIDENCE situé Avenue de la Porte de Lyon, Lieudit Néronde 69570 DARDILLY, représenté par son syndic la SAS SOGIMAT ayant son siège social 8 Place Victor Hugo à TARARE (69170), elle-même représentée par son Président en exercice,

Lequel m'expose :

Qu'il détient un titre exécutoire à l'encontre de Monsieur xxx

Que ce dernier est propriétaire d'un appartement dans l'ensemble immobilier "La Résidence", situé Avenue de la Porte de Lyon, Lieu Dit Néronde, à DARDILLY (69570).

Qu'un commandement aux fins de saisie immobilière lui a été signifié en date du 17 juin 2025.

Qu'il m'est demandé aujourd'hui de procéder au procès-verbal descriptif de l'appartement.

Ceci étant exposé et déférant à cette réquisition,

Je, Maître Charlotte CASSAT, Commissaire de Justice salariée au sein de l'étude SELARL CHEZEAUBERNARD & Associés, sise à Neuville sur Saône, 12 avenue Burdeau,

CERTIFIE

M'être rendue ce jour au sein de l'ensemble immobilier "La Résidence", situé Avenue de la Porte de Lyon, Lieu Dit Néronde, à DARDILLY (69570), là où étant, et en présence de Monsieur FERNANDES Michel, Diagnostiqueur, d'un serrurier dont l'assistance a été rendue nécessaire car le propriétaire a indiqué que cet appartement était vide et qu'il ne serait pas sur place, de deux témoins et du locataire des lieux lequel me précise qu'il occupe les lieux depuis environ deux ans pour un loyer de 550 euros sans pouvoir me justifier d'un bail, j'ai procédé aux constatations suivantes :

EXTERIEUR

Il s'agit d'un ancien hôtel réhabilité en appartements.

Un portail et un portillon métallique avec badge permettent d'accéder au parking de l'ensemble immobilier nommé « La Résidence ».

Des caméras de vidéosurveillance sont présentes à l'entrée du bâtiment.

Les places de stationnement ne sont pas numérotées et sont à la libre disposition des résidents.





L'appartement est situé au troisième étage du bâtiment.

Il s'agit du premier appartement sur la gauche dans le couloir principal, portant le numéro 329.



ENTREE

La porte est équipée d'une serrure simple avec poignée métallique et un judas.

Au dos, deux verrous métalliques complètent la fermeture de celle-ci.



Les murs et le plafond sont peints et en mauvais état, ils présentent plusieurs fissures, marques et salissures.

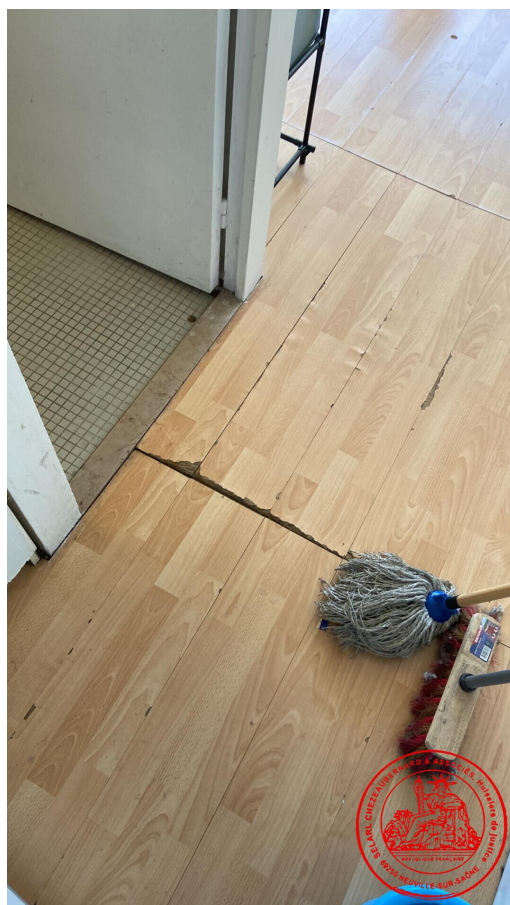
Le sol est en état d'usage et recouvert d'un revêtement imitation bois. Il est gondolé et abîmé devant la salle de bains.

Sur la gauche, présence d'une étagère avec compteur en hauteur.

Plus loin, un placard est fixé en hauteur de mur, au-dessus d'une kitchenette équipée d'un évier sur meuble en mélaminé et d'un meuble bas avec plaque de cuisson électrique.

La faïence de la kitchenette est en état d'usage.





PIECE PRINCIPALE

En fond de studio, une triple fenêtre unique avec simple vitrage et ouverture latérale offre une vue sur le parking.

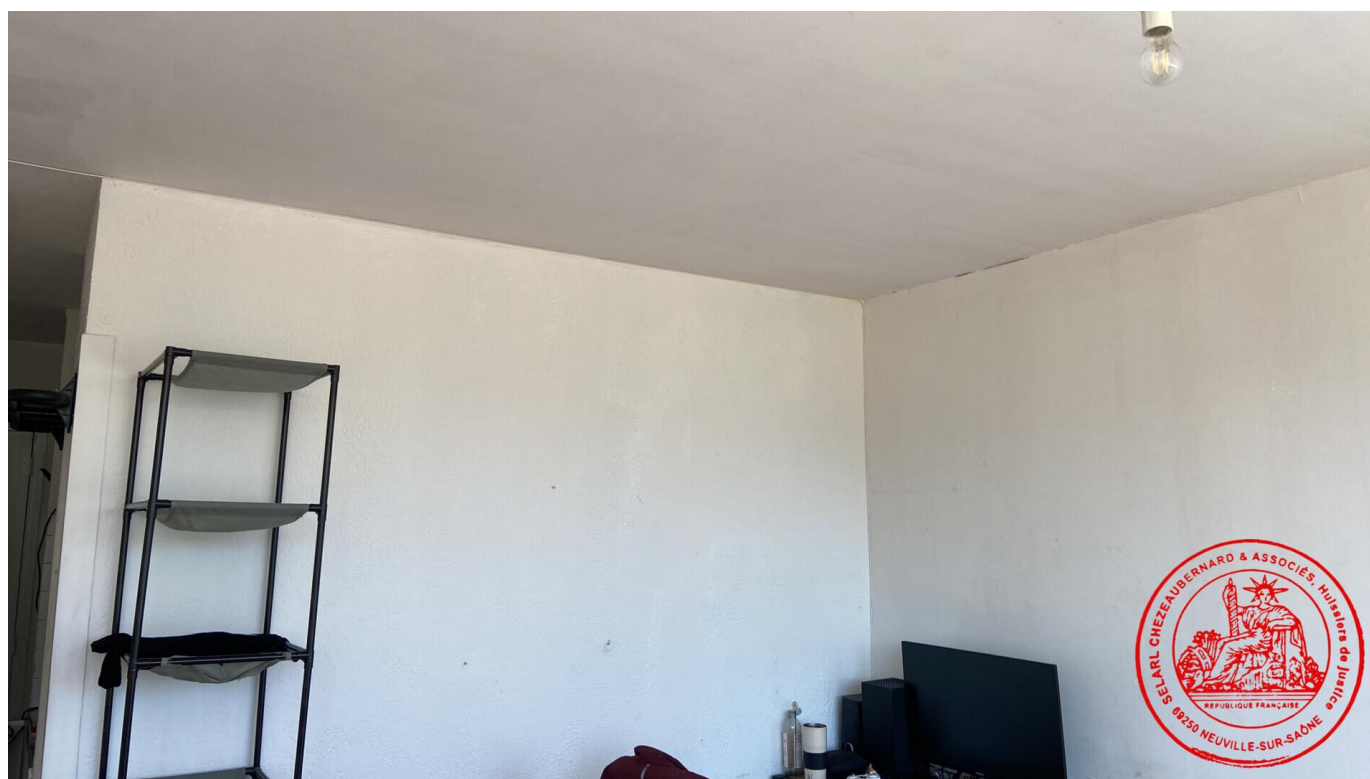
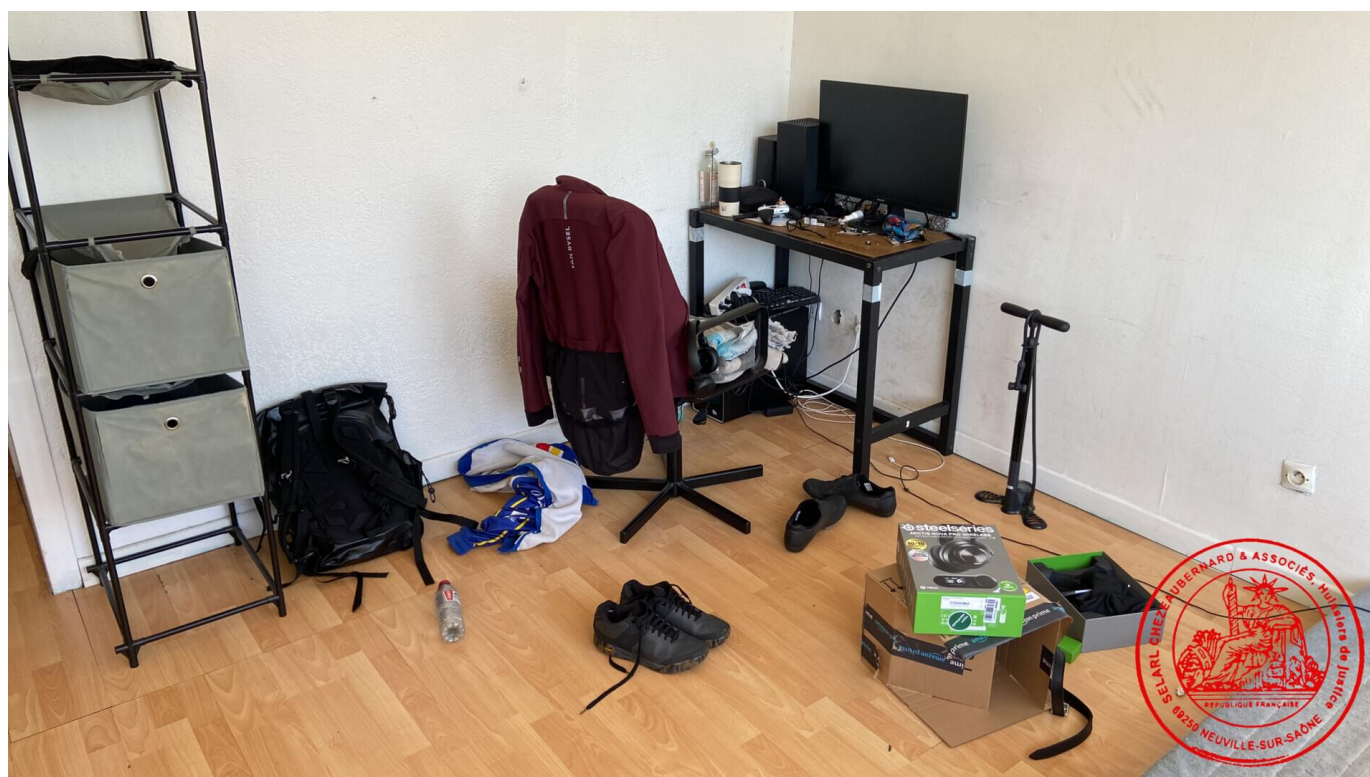
Les murs et le plafond de la pièce principale sont peints et en mauvais état, ils présentent plusieurs fissures, marques et salissures.

Le sol est en état d'usage et recouvert d'un revêtement imitation bois.

Une grille d'aération est visible sous la fenêtre, à proximité du radiateur.

L'appartement est équipé d'un chauffage collectif au gaz.









SALLE DE BAIN AVEC WC

Le sol est en carrelage en état d'usage.

Les murs et le plafond sont peints et sales.

Le plafond est fissuré à plusieurs endroits.

L'éclairage au-dessus du lavabo est absent.

Une vasque avec robinet est installée à proximité d'un WC et d'un bidet.

Sur la gauche, la douche faïencée en partie est en mauvais état.

La peinture de la salle de bain est défraîchie dans son ensemble.







Telles sont les constatations faites ce jour au sein de l'ensemble immobilier "La Résidence", situé Avenue de la Porte de Lyon, Lieu Dit Néronde, à DARDILLY (69570), et de ce qui précède je rédige le présent procès-verbal de constat, avec 28 photographies pour servir et valoir ce que de droit.

Coût de l'Acte

Arrêté du 28 février 2020

Droit fixe	221,36€
Frais de déplacement	9,40€
Sous-Total HT	230,76€
TVA 20,00%	46,15€
Total TTC	276,91€

La Commissaire de Justice
soussignée

Maître Charlotte CASSAT





Scannez ce QR Code pour vérifier l'authenticité
de ce Procès-Verbal de constat.



Lien vers le processus de vérification :

<https://app.legatus.fr/verificateur-authenticite/1e079d4d355e0a3ace7493dd2e3df5157896777abcf234b9686fc88373b94>