



**HUISSIERS
RÉUNIS**

**PROCÈS-VERBAL
DE CONSTAT**

Mornant (69) | Saint-Priest (69) | Berre-l'Étang (13)
La Tour-du-Pin (38) | Vinay (38)



Office de Mornant (69)

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



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



CONSTAT DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

L'AN DEUX-MILLE-VINGT-CINQ ET LE VINGT-TROIS MAI À ONZE HEURES QUINZE

À LA DEMANDE DE :

Monsieur le Comptable du Pôle de recouvrement spécialisé du Rhône, domicilié 3, rue de la Charité 69002 LYON.

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.

EN VERTU ET POUR L'EXECUTION DE :

- La TVA concernant les années 2008,2009 et 2010,
- Garantis par :
- Hypothèque légale du Trésor du 28 décembre 2023 publiée au SPF de LYON – 3^{ème} Bureau le 28 décembre 2023 sous les références 2023 V n°10151,
- D'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié en date du 27 février 2025,

AGISSANT CONTRE:

La société xxx

représentée par ses dirigeants légaux en exercice domiciliés en cette qualité audit siège.

LAQUELLE EST PROPRIETAIRE:

Sur la commune de LYON 69003, 71 Cours Albert THOMAS

Dans un ensemble immobilier soumis au régime d'un état descriptif de division en volumes et cahier des charges et des servitudes comprenant :

- Un bâtiment à usage de Maison d'accueil pour personnes âgées dépendantes (MAPAD) et bureaux, en façade sur la rue Guilloud avec retour rue Villon et rue Professeur Paul Sisley, figurant sous la lettre « A » sur le plan de masse,
- Un bâtiment à usage de bureaux, en façade sur la rue Paul Sisley, figurant sous la lettre « B » sur le plan de masse annexé à l'état descriptif de division,
- Un bâtiment à usage de bureaux, en façade sur la rue Villon, figurant sous la lettre « C » sur le plan de masse annexé à l'état descriptif de division,
- Un bâtiment à usage de bureaux, figurant sous la lettre « D » sur le plan de masse annexé à l'état descriptif de division, en façade sur le Cours Albert Thomas avec retour sur la rue Paul Sisley,
- Un bâtiment à usage d'hôtel, en façade sur le Cours Albert Thomas avec retour sur la rue Villon, figurant sous la lettre « E » sur le plan.

Il est précisé que ces 5 bâtiments sont édifiés autour d'une zone centrale à usage d'aire de circulation piétonne, recouverte par une verrière au niveau du 6^{ème} étage.

L'accès à ce patio central se fait par un porche, situé Cours Albert Thomas, sous les bâtiments « D » et « E » et par deux sas situés à l'arrière et donnant respectivement sur les rues Paul Sisley et Villon. Cette zone centrale comprend les ascenseurs et les passerelles permettant de desservir les bâtiments « B » et « C ». Par contre le bâtiment « A » ne comporte aucun accès direct à cette zone.

- Un parc de stationnement comprenant deux sous-sols à usage de parkings, réserves, locaux techniques ou autre, construits sur la totalité de la masse et desservi par un accès unique, avec entrée du côté de la rue Professeur Paul Sisley et sortie côté de la rue Villon.

Il est précisé que ce parc de stationnement comprend également des parkings extérieurs situés au droit des bâtiments B, C et D.

- Deux verrières situées au rez de chaussée, de part et d'autre de l'allée permettant d'accéder au patio central, donnent sur la dépose minute située au 1^{er} sous-sol.

Cadastré :

Section	N°	Lieu-dit	Surface
BH	20	71 Cours Albert Thomas	00ha 59a05ca

Et précisément dans le VOLUME 1 :

- **Lot n°241 :** un emplacement de stationnement simple portant le n°241 au plan général du 2^{ème} sous-sol,
- Et les 33/10000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.
- **Lot n°282 :** un local d'archives situé au niveau -2 des sous-sol d'une surface utile d'environ 18.46 m² portant le n°5 du plan du 2^{ème} sous-sol lot D.
- Et les 44/10000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

**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 11h15, au 71, 73, 75, cours Albert Thomas, à LYON (69003),

Où étant en présence de :

- **Madame x**, témoin,

- **MADAME x**, témoin

- **Monsieur x**, serrurier,

J'ai ensuite procédé aux constatations suivantes:

CONSTATATIONS

Je me rends dans les locaux de l'ADAPEI sis 75, cours Albert Thomas, 69003 Lyon. et m'entretiens avec Madame xxx assistante patrimoine ainsi déclarée, auprès de laquelle je déclare mes nom, prénom et qualité, ainsi que l'objet de ma mission et lui demande l'autorisation de constater.

Cette dernière me répond par l'affirmative et me déclare que l'ADAPEI est locataire du local d'archives saisi en vertu d'un bail signé courant 2011.

A 11h29 environ, **Monsieur x**, diagnostiqueur immobilier, nous rejoint.

Puis, avec mes accompagnateurs, nous nous rendons au sous-sol des 71, 73 et 75, cours Albert Thomas,

CAVE NIVEAU -2:

En face de l'ascenseur, présence d'une porte codée desservant les communs du local d'archives. Il s'agit du local numéro 5.

L'accès est assuré par une porte plane en bois équipée d'une serrure à clé.

Madame xx nous ouvre la porte.

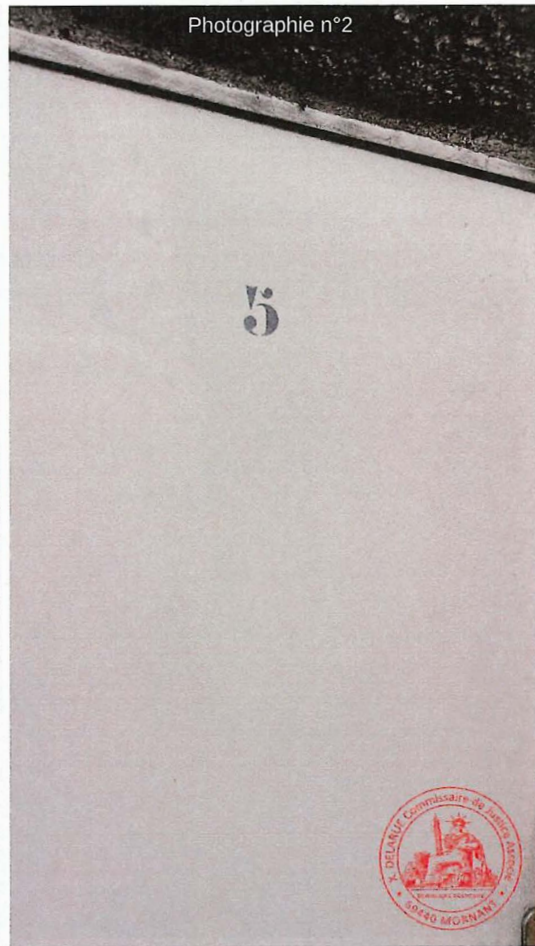
Une fois à l'intérieur, on découvre une pièce aveugle.

Il s'agit d'une cave dont le sol est en béton. Les murs sont en briques, le plafond est floqué.

Le mur du fond est percé, en partie basse, d'une ouverture sécurisée par grille.

L'éclairage artificiel est assuré par deux néons suspendus.

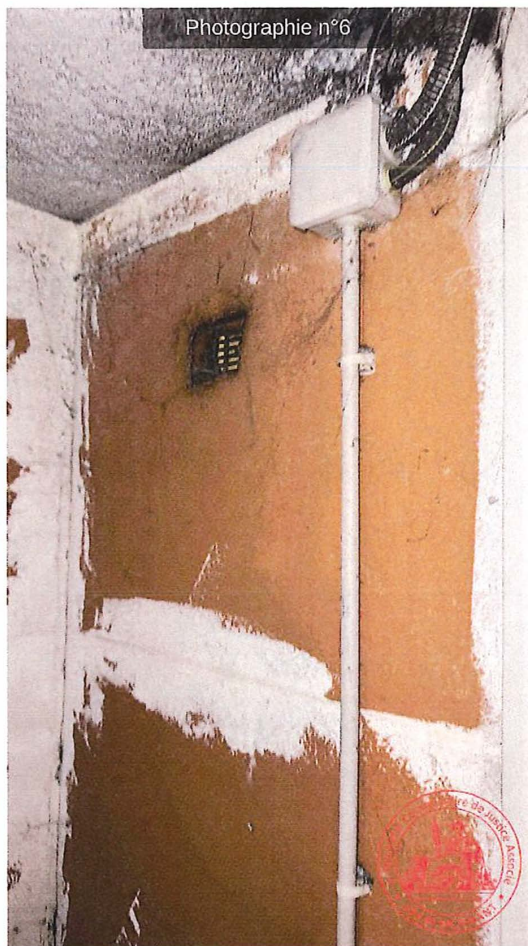
Le mur de droite, attenant à la porte d'entrée, est percé d'une grille d'aération donnant sur le couloir commun des caves.



Photographie n°5



Photographie n°6

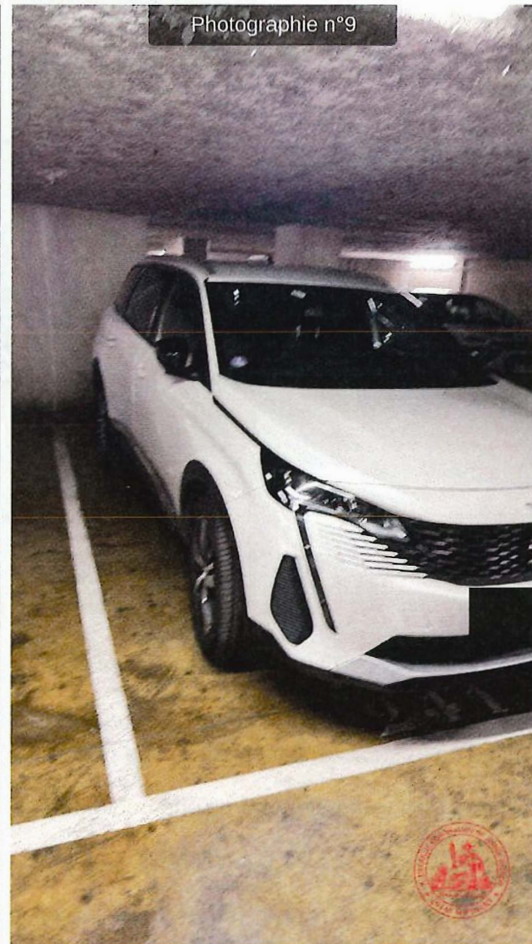


Photographie n°7



PARKING:

Je me rends devant la place de stationnement numérotée 241 où un véhicule est garé.
Madame x me déclare ne pas être locataire de cette place de stationnement. Au droit
de la place de stationnement, le pilier de droite ne comporte aucune étiquette. Les
autres places sont floquées et identifiées.





Madame xx me déclare que l'ADAPEI est locataire du local d'archives depuis 2011.

Madame x me déclare également ne pas payer de loyer de ce local d'archives actuellement, ne sachant pas à qui le payer.

Elle me déclare également qu'une copie du bail me sera transmise ultérieurement.

Le Syndic de copropriété est ELYGESTION à Lyon (69006) 76, rue Crillon.

Je termine mes constatations aux environs de 11h50, non compris le temps de trajet forfaire 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

TEMOIN

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



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

MODALITES DE REMISE DE L'ACTE

PV DE CONSTAT (R)

L'An DEUX MILLE VINGT CINQ le VINGT TROIS MAI

A LA DEMANDE DE :

Monsieur le Comptable du Service des Impôts des Entreprises de LYON 2, dont le siège social est situé 3 rue de la Charité à LYON (69002), agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social

SIGNIFIE A

S.C.I. x

La copie du présent acte comporte 7 feuilles.

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

Xavier DELARUE



COUT ACTE

EMOLUMENT ART. R444-3	221,36
D.E.P.	
Art.A444.15.....	
VACATION	
TRANSPORT	9,40
H.T.	230,76
TVA 20,00%	46,15
TAXE FORFAITAIRE	
Art. 302 bis Y CGI	
FRAIS POSTAUX	
DEBOURS.....	22,00
T.T.C.	298,91



