

SELARL HUISSIERS REUNIS

Office de Mornant

David DI FAZIO – Lionel DECOTTE - Alexis DEROO – Xavier DELARUE

Commissaires de Justice Associés

13 Rue Louis Guillaumond

69440 MORNANT

Tel : 04 78 44 02 14

Fax : 04 78 44 14 75

www.huissiers-reunis-mornant.fr



PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

Dossier 6630653

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE

Et le NEUF DECEMBRE à 15 heures environ

A LA REQUÊTE DE :

MONSIEUR LE RESPONSABLE DU SERVICE DES IMPOTS DES PARTICULIERS DE TARARE
demeurant 22 rue Etienne Dolet 69170 TARARE.

Faisant élection de domicile et constitution d'avocat en la personne et au cabinet de 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, où pourront être notifiés les actes d'opposition à commandement, les offres réelles, et toutes significations relatives à la saisie immobilière dont s'agit.

Et élisant domicile au cabinet dudit Avocat en tant que besoin, ainsi qu'en les bureaux des Mairies de tous lieux d'exécution.

AGISSANT EN VERTU ET POUR L'EXECUTION :

- TAXE FONCIERE 2021 selon rôle 21/22101 mise en recouvrement le 31/08/2021
- TAXE FONCIERE 2022 selon rôle 22/22101 mise en recouvrement le 31/08/2022
- TAXE FONCIERE 2023 selon rôle 23/22101 mise en recouvrement le 31/08/2023.

- Garanties par :

Hypothèque légale du Trésor du 9 avril 2024 publiée le 9 avril 2024 D 10884 volume 2024V02102 au SPF de LYON 3.

- D'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte de mon ministère en date du 30 Septembre 2024.
- D'une autorisation de la part de GRAND LYON LA METROPOLE, locataire du bien saisi, en date du 03 Décembre 2024,

CONTRE :

Monsieur xxx

Lequel est propriétaire d'un immeuble sis à **Sur la commune de VILLEURBANNE 69100 - 138 et 140 rue du 8 mai 1945 dans un ensemble immobilier dénommé « LE FLOREAL »**

Composé de :

- 1- Une maison d'habitation et à usage commercial (dite masse A) composé d'un seul bâtiment élevé sur caves en sous-sol, d'un rez de chaussé et 9 étages. Ce bâtiment est desservi par deux allées, deux montées d'escaliers et deux ascenseurs.
- 2- Une construction (dite masse B) composée de 20 garages particuliers et située derrière l'immeuble au fond du terrain à l'ouest,
- 3- Un emplacement de parkings (dit masse C) situé à l'est du terrain, comportant 22 cases à usage de parking,
- 4- Un emplacement de parking (dit masse E) au nord du terrain comportant 16 cases à usage de parking.

Le surplus du terrain est aménagé en allées et passages.

Cadastré :

Section	N°	Lieu-dit	Surface
AX	5	138 rue du 8 Mai 1945	00ha 43a 32ca

Et précisément les lots 65, 66 et 200 à savoir :

Dans le bâtiment dit Masse A, allée B :

- **Lot n°65** : au rez de chaussée : **un local commercial** désigné magasin n°6 sur le plan du rez de chaussée,

Avec les 157/10071èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,
Et les 165/10000èmes des parties communes spéciales du bâtiment MASSE A,
Et les 330/10000èmes des parties communes de l'allée B de la Masse A.

- **Lot n° 66** : **une cave** au sous-sol désignée : « cave magasin » n° 5 sur le plan des caves,

Avec les 8/10071èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,
Et les 8/10000èmes des parties communes spéciales au bâtiment Masse A,
Et les 16/10000èmes des parties communes à l'allée B de la masse A.

Dans le groupe de parkings dit Masse E :

- **Lot n° 200** : **un emplacement de parking** portant le n°60 du plan des parkings

Avec les 4/10071èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,
Et les 16/10000èmes des parties communes spéciales au bâtiment Masse E.

Nous, **SELARL HUISSIERS REUNIS**, titulaire d'un office de Commissaires de Justice à Mornant (69440), à 13, rue Louis Guillaumond, l'un d'eux soussigné,

CERTIFIE M'ETRE TRANSPORTE CE JOUR A :

A VILLEURBANNE (69100), 138 et 140, rue du 8 Mai 1945 à l'effet de dresser un procès-verbal de description des biens susvisés appartenant à **Monsieur x**

Là étant, en présence de :

- **Monsieur x es qualité de diagnostiqueur immobilier,**
- **Monsieur x, responsable ressources de la Subdivision Net Nord Est et représentant le GRAND LYON METROPOLE, lequel m'autorise de dresser Procès-Verbal de Description,**

Je constate ce qui suit :

CONSTATATIONS

Il s'agit d'un local en rez-de-chaussée donnant sur le parking dont l'éclairage naturel est assuré par vitrines opaques sur châssis métallique, surmontées de linteaux vitrés à ouverture latérales ou fixes

Je note la présence d'une sonnette hors d'usage

La porte d'entrée est une porte vitrée équipée d'une serrure à clé avec poignée et plaque de propreté métallique ouvrant sur un hall

HALL D'ACCUEIL :

Le sol souple est percé d'un espace paillason. La base des murs est habillée de plinthes en bois peintes de couleur grise, de même que les cadres de porte ouvrant sur les pièces desservies par ce hall. Les murs sont tendus de toile de verre. Le plancher haut technique est composé de plaques minérales et percé d'un bloc néon assurant l'éclairage artificiel.

Cet espace est chauffé par un radiateur à eau fixé au Sud/Est.

Les surfaces sont plus ou moins à l'état.

Ce hall dessert au Sud un espace stockage, à l'Ouest des vestiaires et au Nord un espace réfectoire.

Un BAES est fixé au plancher haut technique, au-devant de l'entrée.

PIECE AU SUD DU HALL D'ACCUEIL ESPACE (STOCKAGE) :

L'accès se fait par une porte plane en bois équipée d'une serrure à clé, la clé étant présente. Le cadre de porte est peint de couleur grise.

Le sol est souple. La cueillie inférieure des murs est habillée de plinthes en bois peintes de couleur grise. Le cadre de porte est peint de couleur grise. Les murs sont tendus de toile de verre peinte de couleur grise en partie inférieure et de couleur crème en partie supérieure. Le plancher haut technique est composé de plaques minérales percées de deux blocs néons et d'un aérateur au Nord/Ouest. L'éclairage naturel est assuré par une vitrine opaque sur châssis métallique perçant le mur Est.

La pièce est chauffée par un radiateur à eau installé au Sud/Est.

Je note également la présence de barres horizontales fixées au sol, en partie inférieure Est de la pièce.

A noter la présence d'une prise électrique en saillie, juste à l'Ouest de la porte d'accès, au droit de l'interrupteur en saillie commandant l'éclairage artificiel de cette pièce.

PIECE A L'OUEST DU HALL D'ACCUEIL (VESTIAIRE) :

L'accès se fait par une porte plane en châssis bois, équipée d'une serrure à clé, la clé étant manquante. Le cadre de porte est peint de couleur grise.

Il s'agit d'une pièce aveugle dont le sol est souple. La cueillie inférieure des murs est habillée de plinthes en bois. Les murs sont tendus de toile de verre. Le plancher haut technique est composé de plaques minérales percées d'un bloc néon et d'une bouche d'aération au Sud/Ouest.

Cette pièce est chauffée par un radiateur électrique de marque Atlantic fixé au mur Nord, juste à l'Est d'une porte desservant la pièce au Nord/Ouest. Celle-ci étant également desservie par la pièce au Nord du hall d'accueil.

L'alimentation du radiateur et de l'interrupteur en saillie se fait par une goulotte.

En linteau, je note la présence d'un BAES fonctionnel.

PIECE AU NORD DU HALL D'ACCUEIL (REFECTOIRE) :

L'accès se fait par une porte plane en châssis bois, équipée d'une serrure à clé, la clé étant manquante. Le cadre de porte est peint de couleur grise.

Il s'agit d'une pièce à usage de réfectoire dont le sol est souple. La cueillie inférieure des murs est habillée de plinthes en bois peintes de couleur grise. Les murs sont tendus de toile de verre. Le plancher haut technique est composé de plaques minérales, percé notamment d'une bouche d'aération.

Un BAES est fixé au linteau de la porte d'accès depuis le dégagement.

L'éclairage artificiel est assuré par deux dalles lumineuses perçant le plancher haut technique.

L'éclairage naturel est assuré par une vitrine opaque sur châssis métallique perçant le mur Est.

Le chauffage est assuré par un radiateur à eau fixé en encoignure Nord/Est de la pièce.

Cette pièce est également équipée de meubles cuisine en mélaminé. Le meuble bas sous évier, à deux portes est surmonté d'un plan de travail en mélaminé imitation bois gris, percé d'un évier un bac avec égouttoir en polyester, alimenté par robinet mitigeur. A droite de ce meuble, présence d'un emplacement pour frigidaire

Les faces d'appui sont également tendues de toile de verre. Le plan de travail est surmonté de trois meubles suspendus en mélaminé.

L'éclairage artificiel est commandé par un va et vient en porte Sud et en porte Ouest, desservant la pièce au Nord du vestiaire constaté précédemment.

Cette pièce est équipée d'une prise électrique en saillie à l'Ouest de la porte d'accès depuis le hall d'accueil et d'un interrupteur avec une prise électrique en goulotte sous les meubles suspendus du coin cuisine.

L'interrupteur est en dessous de la goulotte percée de deux prises électriques.

La porte Ouest ouvre, en enfilade, sur un autre vestiaire.

PIECE AU NORD DE LA PIECE A L'OUEST DU HALL D'ACCUEIL (VESTIAIRE) :

L'accès se fait par deux portes planes en châssis bois, depuis le vestiaire à l'Ouest du hall d'accueil ou depuis le réfectoire au Nord du hall d'accueil. Les cadres de porte sont peints de couleur grise.

Il s'agit également d'une pièce aveugle à usage de vestiaire, en L à l'envers dont le sol est souple. La cueillie inférieure des murs est habillée de plinthes en bois peintes de couleur grise. Les murs sont tendus de toile de verre. Le plancher haut technique, composé de plaques minérales, est percé de deux blocs néons. Le premier perce le plafond de la partie Sud/Nord du L. Le second perce le plafond de la partie Ouest/Est du L.

Présence d'un BAES fixé au linteau Ouest de la porte d'accès depuis la pièce au Nord du hall d'accueil.

Elle dessert, au Nord, en enfilade, un coin sanitaires/douche et, à l'Ouest de la branche fixée Est/Ouest, également en enfilade, une autre pièce, elle-même desservant en enfilade, un WC au Nord.

La pièce est équipée du tableau électrique et du disjoncteur principal fixé en saillie au mur Nord de la partie du L fixée Sud/Nord.

Je note la présence d'une prise électrique en saillie, en partie basse du mur Sud, à l'Ouest de la porte de circulation entre le vestiaire à l'Ouest du hall d'entrée et cette pièce.

COIN SANITAIRES/DOUCHE :

L'accès se fait par une porte plane équipée d'une condamnation fonctionnelle.

Le sol souple est de couleur gris. Les murs sont tendus de toile de verre. Le plancher haut technique, composé de plaques minérales, est percé d'une bouche d'aération.

S'agissant d'une pièce aveugle, l'éclairage artificiel est assuré par une applique fixée au mur Est de cette pièce, au Nord de la porte d'accès.

Au Nord/Ouest, je note la présence d'une cabine de douche séparée par une cloison dont la face Sud et sa tranche sont tendues de toile de verre.

La cabine de douches est surélevée par rapport au sol. La tranche de la surélévation est faïencée. Il s'agit d'un receveur carré en émail. Les faces d'appui de la cabine sont également faïencées. L'accès à la cabine de douche est fermé par portes coulissantes translucides. La douche est alimentée par une colonne fixée au mur Ouest avec pomme commandée par bouton poussoir

Cette pièce est chauffée par un radiateur à eau fixé en encoignure Nord/Est de la pièce.

La branche du L fixée Est/Ouest dessert à l'Ouest une porte ouvrant sur un petit hall.

PETIT HALL :

Il s'agit également d'une pièce aveugle dont le sol est souple, de même nature que celui des pièces précédemment constatées, hormis celui du coin sanitaires/douche. Des boursouffures de la toile de verre sont visibles en partie basse par endroits.

La cueillie inférieure des murs est habillée de plinthes en bois peintes de couleur gris. Les murs sont tendus de toile de verre. Le plancher haut technique, composé de plaques minérales est percé d'un bloc néon.

La pièce est chauffée par un radiateur à eau.

A noter la présence d'une prise électrique au Nord de la porte d'accès depuis le couloir.

Une prise électrique est présente au Nord de la porte d'accès depuis la pièce à l'Ouest de la pièce Nord du hall d'entrée.

Cette pièce est percée à l'Ouest d'une porte blindée avec serrure trois points ouvrant sur l'extérieur. La face extérieure de la porte, rustique est équipée d'une serrure à clé.

Cette pièce dessert au Nord, en enfilade, un coin sanitaires/WC.

COIN SANITAIRE WC :

L'accès se fait par une porte plane équipée d'une condamnation, ouvrant sur un dégagement vasque aveugle dont le sol souple est de même nature que celle précédemment constatée. Les murs sont tendus de toile de verre. Le plancher haut technique est composé de plaques minérales.

L'éclairage artificiel est assuré par une applique fixée au linteau Nord de la porte de circulation.

L'équipement sanitaire est composé d'une vasque en émail sur équerres, alimentée par robinet mitigeur, surmontée d'une face d'appui faïencée, elle-même surmontée d'un miroir fixé au mur.

A cet endroit, je constate la présence des compteurs d'eau.

Le **compteur eau chaude** présente un **index de 129 m³**.

Le **compteur d'eau froide** présente un **index de 255 m³**.

A l'Ouest de ce coin sanitaire, présence d'une ouverture donnant sur le WC dont le sol souple est identique à celui relevé jusqu'à présent. La cueillie inférieure des murs est habillée de plinthes en bois. Les murs sont tendus de toile de verre.

Le plancher haut technique, composé de plaques minérales, est percé d'une bouche d'aération.

L'équipement sanitaire est composé d'une cuvette anglaise, surmontée d'une chasse d'eau dorsale commandée par bouton poussoir à double débit. La lunette et le couvercle sont présents.

Je note la présence d'une applique hors d'usage fixée au linteau Ouest de l'ouverture donnant sur le WC.

STATIONNEMENT :

La place de stationnement n°60, est située au Nord du local.

CAVE n°5 :

Monsieur xxx me présente un jeu de clés avec la clé d'accès à ces locaux, plus un porte-clé où il est indiqué Cave n°9.

Il a été impossible de déterminer la cave, les clés ne rentrant pas dans la cave n°9 ni dans celle de la cave n°5.

GENERALITÉS :

Le bien est occupé.

Le local dont s'agit est loué par GRAND LYON LA METROPOLE. Il s'agit d'un local pour cantonniers, suivant bail.

Monsieur x me déclare qu'ils sont occupants depuis environ une dizaine d'années. Il me déclare également ne pas avoir connaissance des dates de prise et de fin du bail, ni connaissance du montant du loyer payé.

Ces renseignements seront communiqués ultérieurement.

(voir clichés photographiques)

Ayant terminé par-là mes constatations à 15 heures 45 environ et répondu à la mission qui m'avait été confiée, j'ai de tout ce que dessus rédigé le présent Procès-verbal de Constat pour être remis au requérant et pour servir et valoir ce que de droit, auquel j'ai annexé divers clichés photographiques pris par mes soins.

Clos et signé pour le présent Procès-verbal de Constat.

Xavier DELARUE
Commissaire de Justice



CLICHES

PHOTOGRAPHIQUES

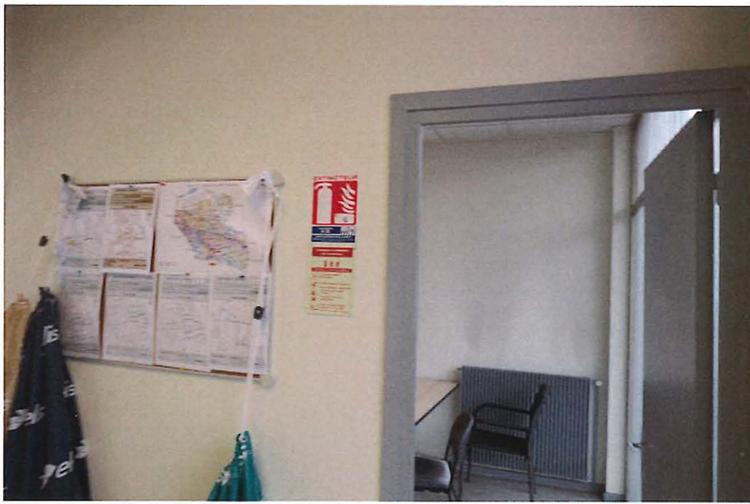


Photo n°9

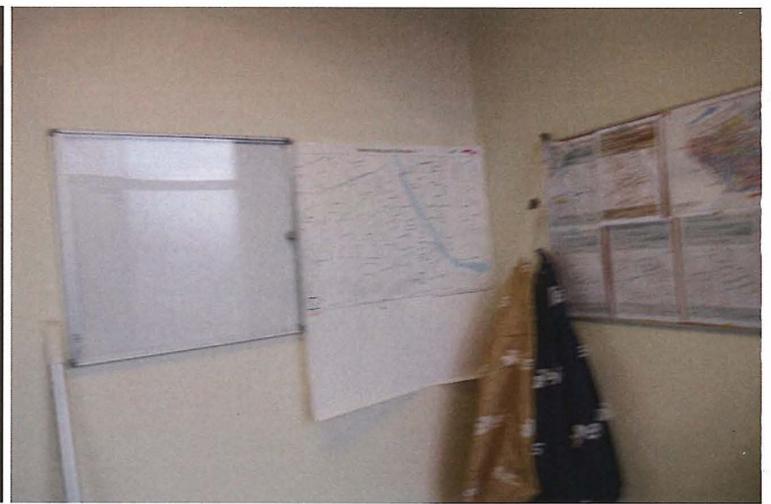


Photo n°10

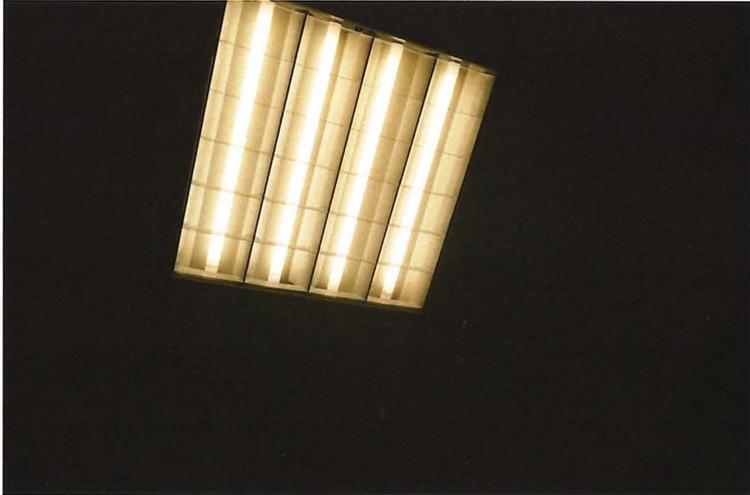


Photo n°11



Photo n°12

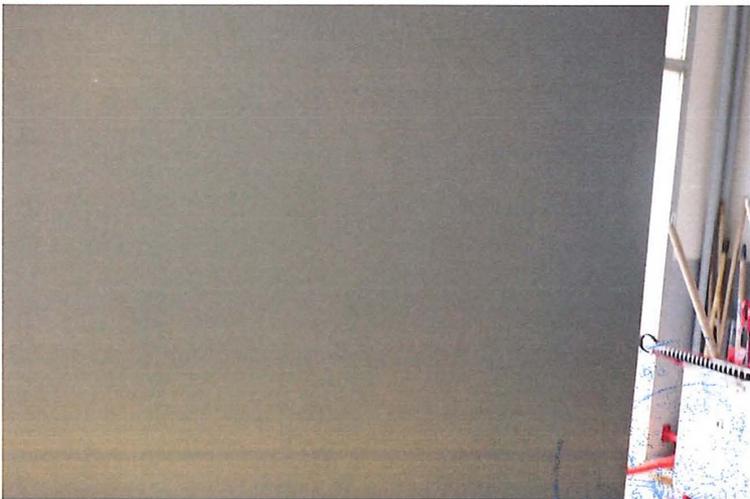


Photo n°13



Photo n°14



Photo n°15



Photo n°16



Photo n°17



Photo n°18



Photo n°19



Photo n°20



Photo n°21



Photo n°22

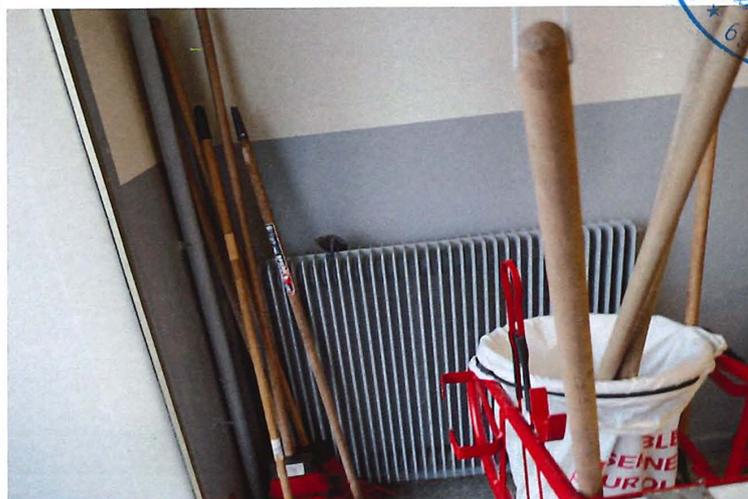


Photo n°23



Photo n°24





Photo n°25



Photo n°26



Photo n°27



Photo n°28



Photo n°29



Photo n°30



Photo n°31



Photo n°32



Photo n°33

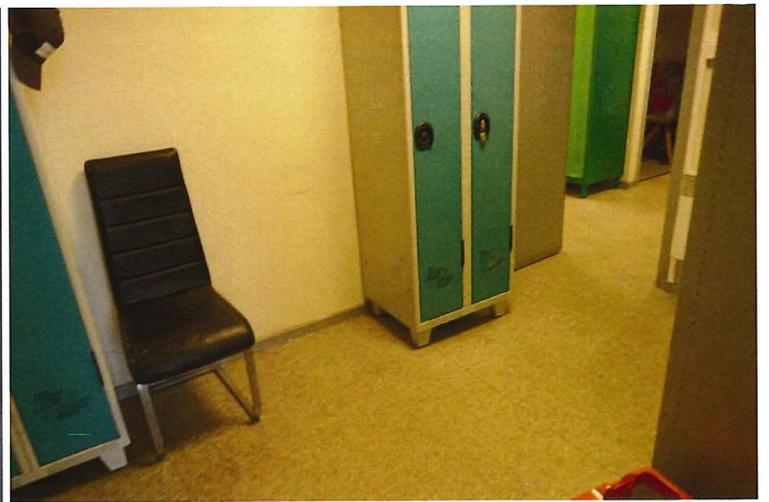


Photo n°34



Photo n°35



Photo n°36



Photo n°37



Photo n°38



Photo n°39



Photo n°40





Photo n°41



Photo n°42



Photo n°43



Photo n°44



Photo n°45



Photo n°46



Photo n°47



Photo n°48



Photo n°49



Photo n°50



Photo n°51



Photo n°52



Photo n°53



Photo n°54



Photo n°55



Photo n°56



Photo n°57



Photo n°58



Photo n°59



Photo n°60



Photo n°61



Photo n°62



Photo n°63



Photo n°64



Photo n°65

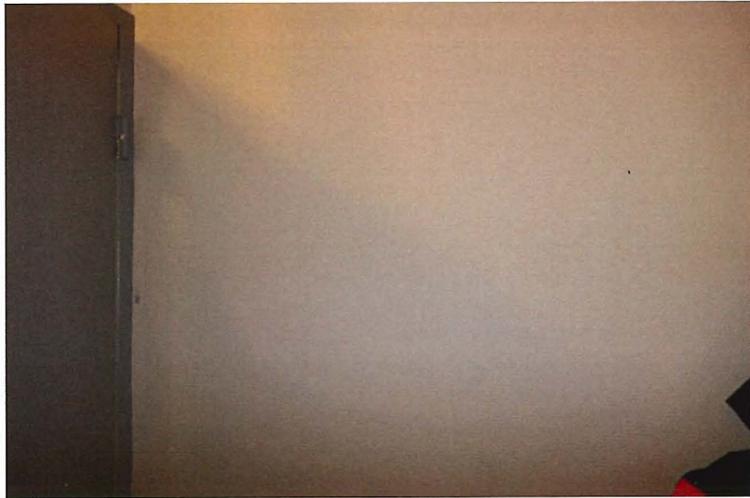


Photo n°66



Photo n°67



Photo n°68



Photo n°69



Photo n°70



Photo n°71



Photo n°72

Commissaire de Justice
X. DELARUE
69440 MORNAY



Photo n°73



Photo n°74



Photo n°75



Photo n°76



photo n°77



photo n°78



photo n°79



photo n°80



photo n°81



photo n°82



photo n°83



photo n°84



photo n°85



photo n°86



photo n°87



photo n°88



photo n°89



photo n°90



photo n°91



photo n°92

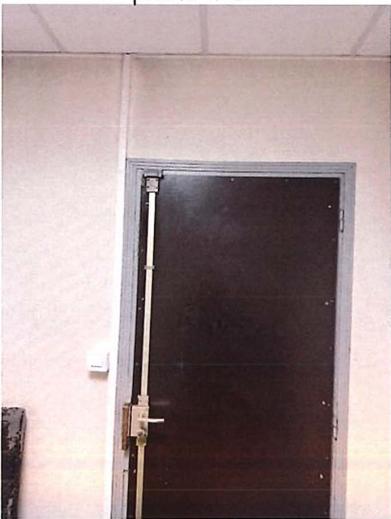


photo n°93



photo n°94



photo n°95

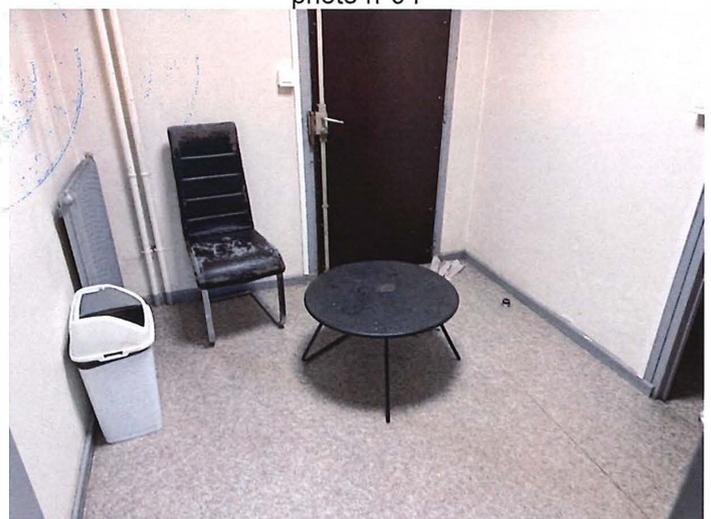


photo n°96



photo n°97



photo n°98



photo n°99



photo n°100

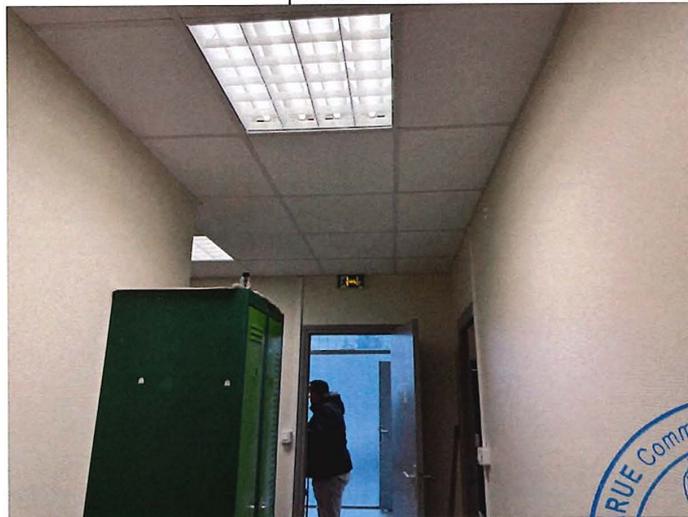


photo n°101

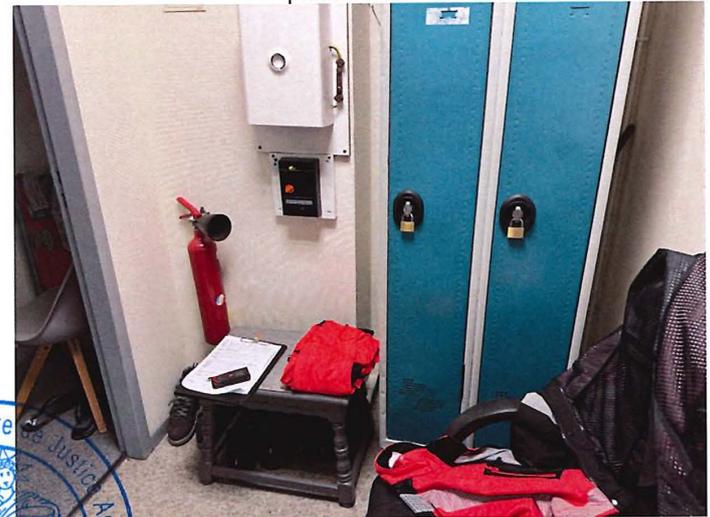


photo n°102

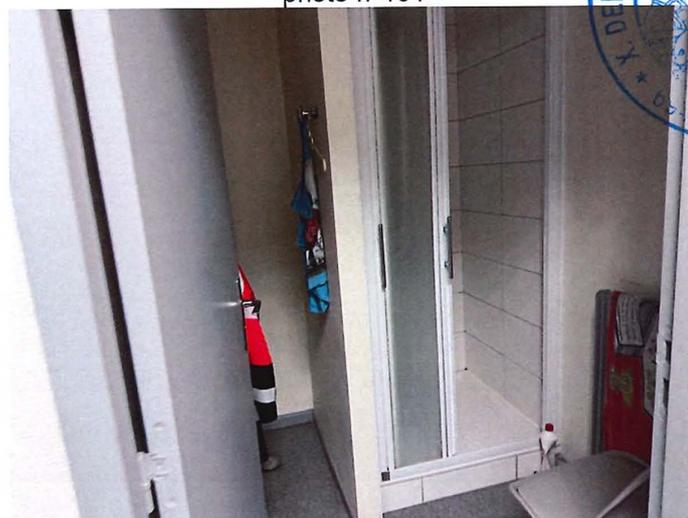


photo n°103



photo n°104





photo n°105



photo n°106



photo n°107

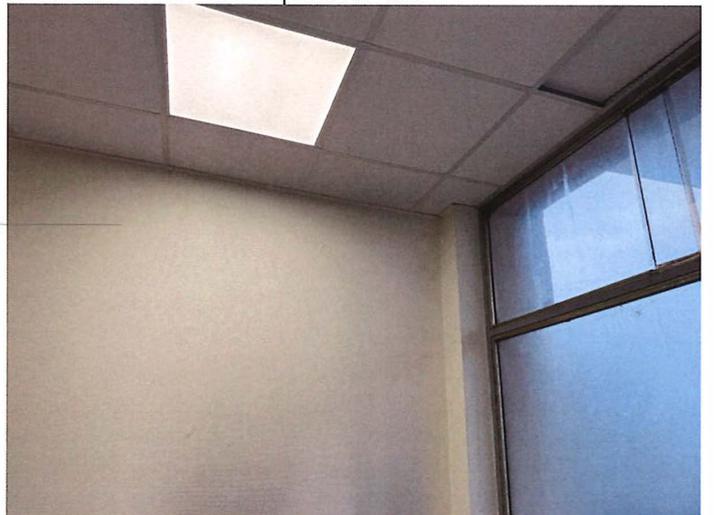


photo n°108

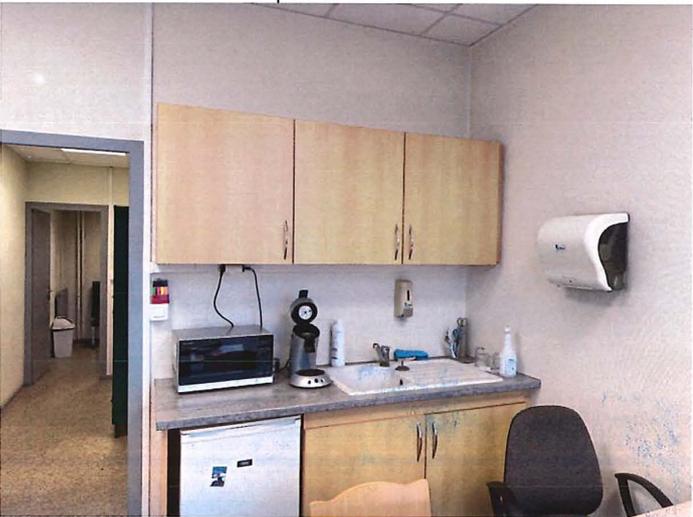


photo n°109



photo n°110



photo n°111



photo n°112



photo n°113



photo n°114



photo n°115



photo n°116

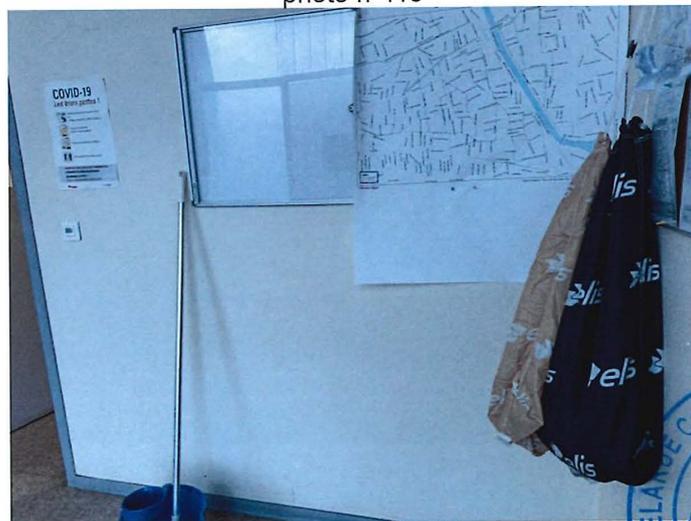


photo n°117



photo n°118



photo n°119

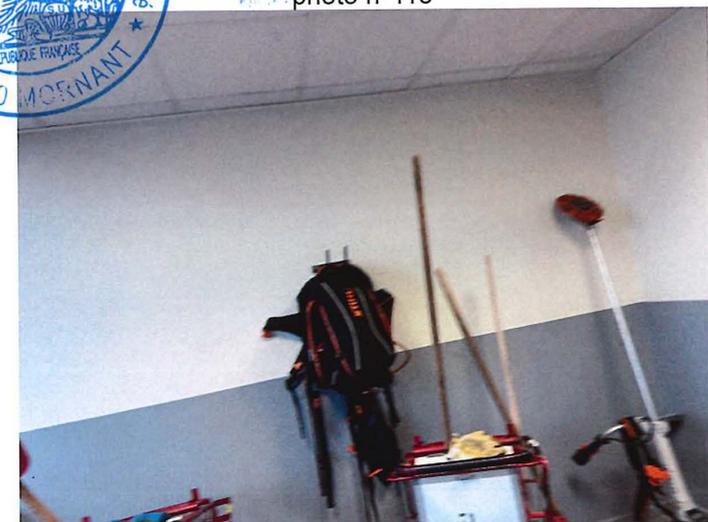


photo n°120





photo n°121



photo n°122



photo n°123



photo n°124



photo n°125



photo n°126



photo n°127



photo n°128



photo n°129



photo n°130



photo n°131



photo n°132



photo n°133



photo n°134

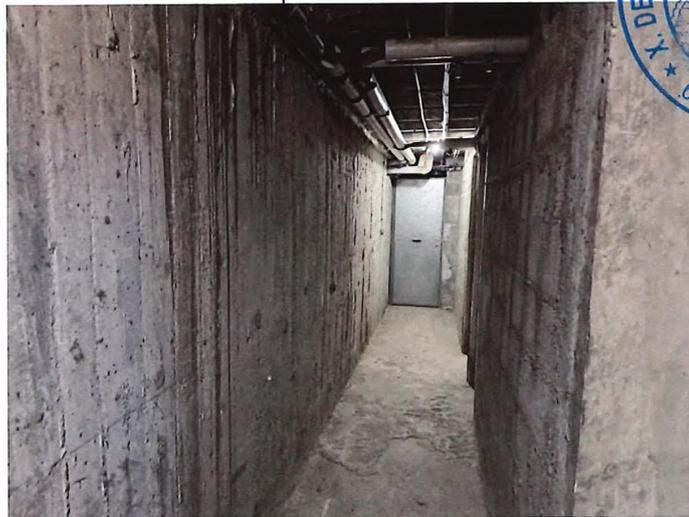


photo n°135



photo n°136



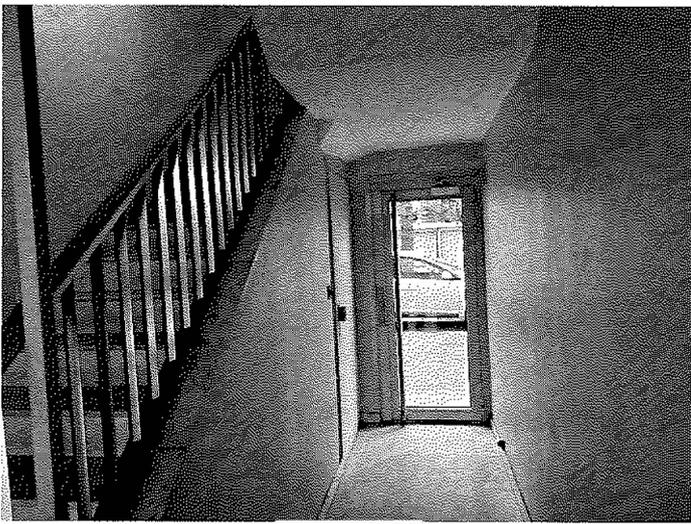


photo n°137

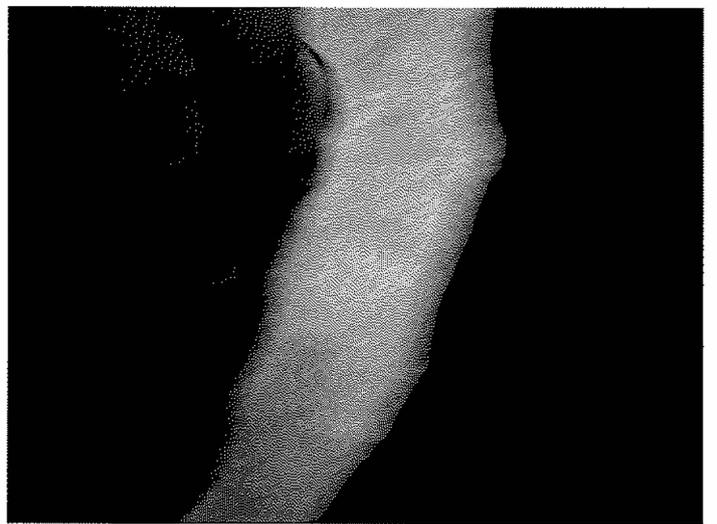


photo n°138

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 NEUF DECEMBRE
DEUX MILLE VINGT QUATRE

Références :

6630653/PHC/6630653

A LA DEMANDE DE MONSIEUR LE RESPONSABLE DU SERVICE DES I
22 rue Etienne Dolet
69170 TARARE

La copie du présent acte comporte 15 feuilles.

Xavier DELARUE



COUT ACTE

EMOLUMENT ART. R444-3	228,56
D.E.P.	
Art.A444.15	
VACATION	
TRANSPORT	
H.T.	228,56
TVA 20,00%	45,71
TAXE FORFAITAIRE	
Art. 302 bis Y CGI	
FRAIS POSTAUX	
DEBOURS	
T.T.C.	274,27

