



**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)



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 PREMIER OCTOBRE À QUINZE HEURES

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.

représenté par **SELARL ADK - Avocats associés**, Avocat, ayant son siège social 20, boulevard Eugène Deruelle BAT A, Immeuble le Britannia , à LYON (69003),

AGISSANT EN VERTUE ET POUR L'EXECUTION DE :

- Droits de mutation à titre gratuit 2016-2019
- Prélèvements libératoires et retenues à la source 2015
- Prélèvements libératoires et retenues à la source 2016
- Impôt sur le revenu et prélèvements sociaux 2015, mis en recouvrement le 30 avril 2019
- Impôt sur le revenu et prélèvements sociaux 2016, mis en recouvrement le 30 avril 2019
- Impôt sur le revenu et prélèvements sociaux 2019, mis en recouvrement le 31 octobre 2022

- Impôt sur le revenu et prélèvements sociaux 2018, mis en recouvrement le 31 octobre 2022
- Impôt sur le revenu et prélèvements sociaux 2020, mis en recouvrement le 30 avril 2023

-Garantis par :

- Hypothèque légale du Trésor du 16 octobre 2023 publiée au SPF de LYON – 1er Bureau le 16 octobre 2023 sous les références 6904P01 2023V9527.
- D'un commandement de payer valant saisie signifié en date du 10 septembre 2025,

CONTRE:

Monsieur xx

LEQUEL EST PROPRIETAIRE:

Sur la commune de LYON (69009), 101 rue Marietton

Dans un ensemble immobilier soumis au régime juridique des volumes, dénommé

« STUDY WEST »

Cadastré :

Section	N°	Lieu-dit	Surface
BN	38	rue Marietton	00ha 00a 17ca
BN BN	39	rue Marietton rue Marietton	00ha 51a 77ca 00ha 03a 92ca
	121		

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 15h00, au 101 Rue Marietton, à LYON (69009)

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

Où étant, en présence de :

- Monsieur **Benoît GIMENO**, diagnostiqueur immobilier,

J'ai rencontré **Madame xx** occupante du bien sais ainsi déclarée, auprès de laquelle je décline mes noms, prénoms, qualité et objet de ma mission lui demandant l'autorisation de pénétrer. Suite à sa réponse affirmative, je procède au procès-verbal descriptif suivant:

CONSTATATIONS

Le bien dont s'agit est le logement logement C307, situé au troisième étage du bâtiment C.

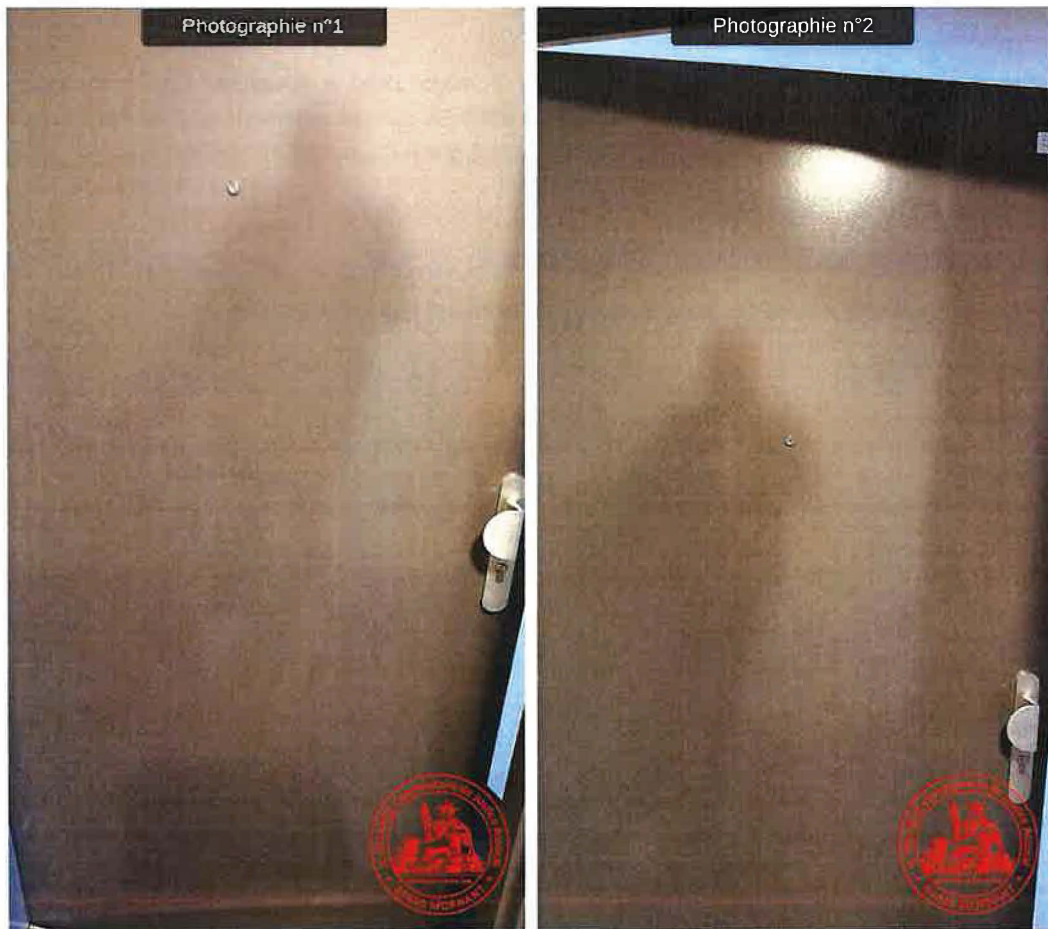
L'accès depuis la rue se fait depuis le bâtiment B, puis par l'ascenseur de ce bâtiment menant au premier étage.

Au premier étage, j'emprunte le couloir à gauche en sortant de l'ascenseur, traverse un sas puis une cour pour me rendre au fond à droite, au bâtiment C.

J'emprunte ensuite l'ascenseur du bâtiment C et monte au troisième étage.

Le logement concerné est située à droite de l'ascenseur.

La porte d'entrée plane est en bois plane, peinte de couleur grise côté extérieur et de couleur blanche côté intérieur. Elle est équipée d'un judas et d'une serrure à clé trois points



DEGAGEMENT:

La porte d'entrée ouvre sur un dégagement dont le sol souple est en imitation parquet. La cueillie inférieure des murs est habillée de plinthes en bois peintes en blanc. Les murs sont peints en blanc. Le plafond est habillé d'un crépi d'intérieur.

Au-dessus de la porte, en linteau intérieur, se trouve une étagère.

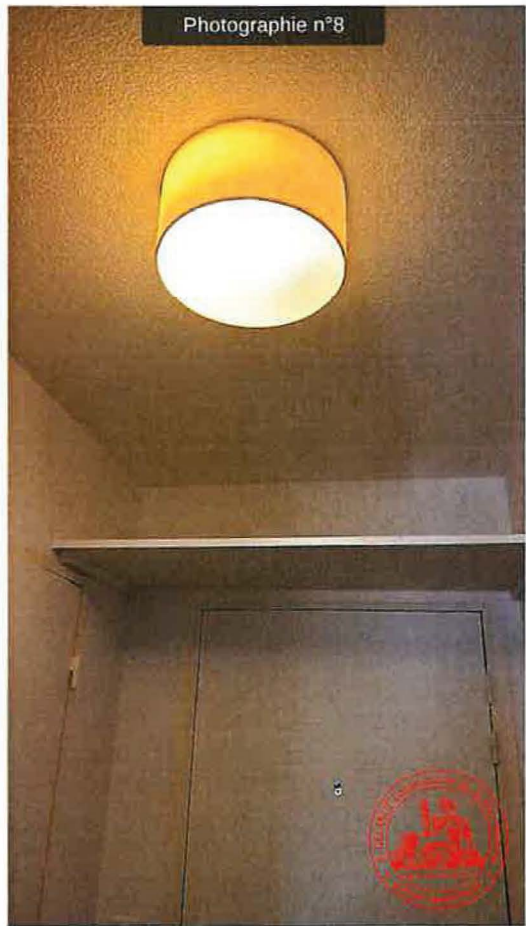
Ce dégagement dessert, à droite, une pièce à usage de sanitaires, puis une gaine technique de logement ouverte, et débouche sur une pièce de vie/chambre comprenant une cuisine intégrée.

L'éclairage artificiel est assuré par un plafonnier.

Le mur de gauche est équipé d'un combiné d'interphone et d'une étagère murale surmontée d'un miroir. Il est percé d'une prise électrique en patie basse.

On note la présence, au fond du dégagement, côté droit, d'un interrupteur va-et-vient. Juste à gauche de l'interrupteur précité, un double interrupteur commande l'éclairage artificiel de la pièce de vie.







SANITAIRES:

La porte de droite du dégagement, plane, en bois, peinte en blanc, équipée d'une serrure avec condamnation fonctionnelle, ouvre sur des sanitaires.

Il s'agit d'une pièce aveugle.

Le sol est souple. La cueillie inférieure des murs est habillée de plinthes en bois peintes en blanc. Les murs sont peints en blanc. Le plafond est enduit d'un crépi blanc.

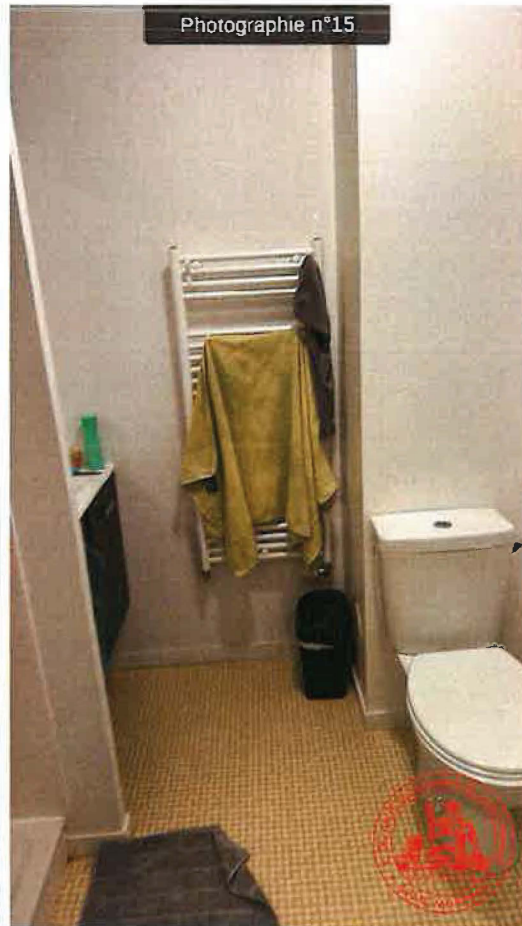
L'éclairage artificiel est assuré par un plafonnier dont l'interrupteur se situe à l'extérieur de la pièce.

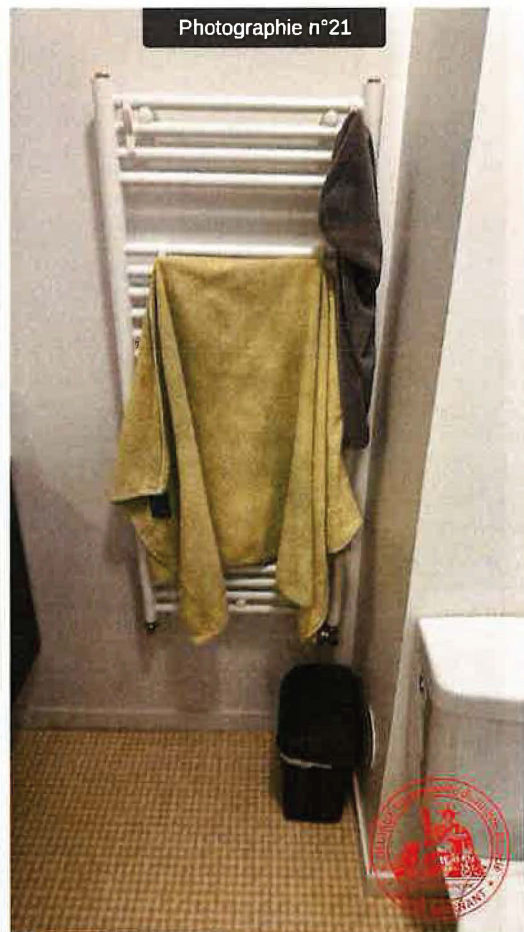
A droite de la pièce, présence d'un WC composé d'une cuvette anglaise, surmontée d'une chasse d'eau dorsale commandée par bouton poussoir à double débit, au-devant duquel se trouve une prise électrique perçant le mur d'entrée.

L'équipement sanitaire est également composé d'un receveur de douche plat, surélevé, en émail, alimenté par robinet mitigeur relié à flexible. Les parois de douche sont faïencées.

Présence d'une cloison intermédiaire séparant la douche d'un meuble vasque sur pied en mélaminé à deux portes, surmonté d'une vasque en émail alimentée par robinet mitigeur, surmontée d'un miroir et d'une applique. Au-dessus de l'applique, une bouche d'aération perce le mur. A droite de la vasque, le mur du fond de la pièce est percé d'une prise électrique.

La pièce est chauffée par un radiateur mural à eau.





PIECE DE VIE/CHAMBRE:

Le dégagement débouche sur une pièce de vie dont le sol est souple. La cueillie inférieure des murs est habillée de plinthes en bois peintes en blanc. Les murs sont peints en blanc. Le plafond est enduit d'un crépi d'intérieur blanc.

À gauche, une plaque de bois est fixée au mur, à laquelle est fixé une applique permettant l'éclairage artificiel et composant la face d'appui d'un lit une place en bois.

Le coin cuisine est équipé d'un placard mural fermé par portes battantes en mélaminé, comprenant une penderie.

Il est également équipé d'un meuble kitchenette bas à une porte en mélaminé, à droite duquel, entre le placard et le meuble, se trouve un frigidaire bas. Le meuble et el frigidaire sont surmontés d'un plan de travail en inox composé d'un évier à un bac avec égouttoir, alimenté par robinet mitigeur, et d'une plaque de cuisson électrique à deux brûleurs. Les crédences sont habillées de faïence noire.

Au-dessus, présence d'un meuble suspendu à une porte et d'étagères accueillant un four à micro-ondes, laissant supposer une prise électrique à l'arrière. Un éclairage artificiel par néon est installé au-dessus de l'évier.

Au-dessus du meuble suspendu, le mur peint en blanc est percé d'une bouche d'aération.

Le mur de droite en entrant, est percé d'une prise électrique et, en avançant, de deux prises électriques, deux prises réseau et deux prises antennes.

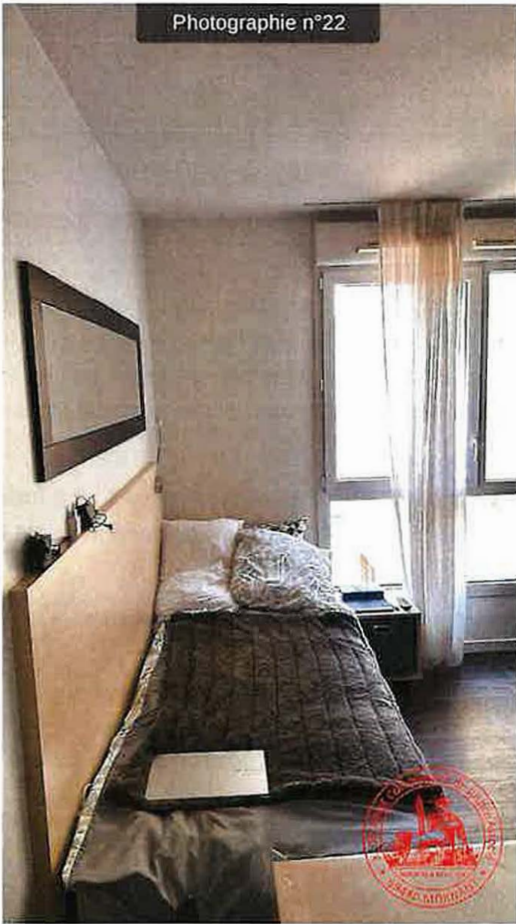
Ces dernières sont situées sous un meuble bureau fixé au mur, composé d'un bureau surmonté d'un panneau mural équipé de deux étagères.

La pièce est chauffée par un radiateur mural installé à l'encoignure droite du fond de la pièce.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre en PVC, à double pan, dont un battant et un châssis fixe, en double vitrage, avec allège vitrée, surmontée d'un coffret de volet roulant mécanique. Ce coffret est percé de deux aérateurs.

L'éclairage artificiel de cette pièce de vie est assuré par l'applique précitée et par un plafonnier, commandé par l'interrupteur du dégagement. Le plafond supporte également un détecteur de fumée.

Photographie n°22



Photographie n°23



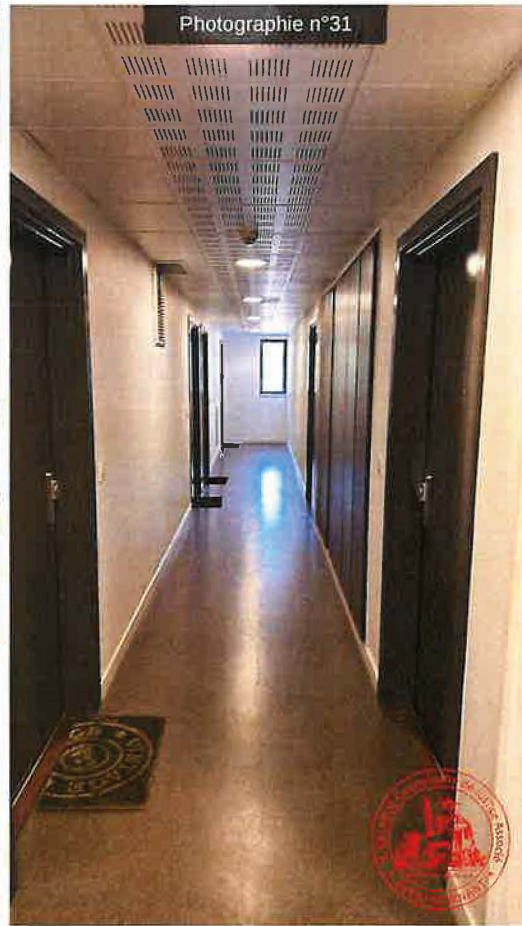
Photographie n°24



Photographie n°25







Photographie n°34



Photographie n°35



Photographie n°36



Photographie n°37





GENERALITES:

Madame xx, locataire, me déclare être occupante du bien saisi depuis début septembre 2025 selon bail d'une durée d'un an, dont le loyer mensuel est de 550 euros, charges comprises, comprenant l'eau froide. Les dépenses énergétiques supplémentaires concernent le gaz et l'électricité.

Selon les renseignements obtenus sur place, il s'agit d'un immeuble construit en 2017.

La résidence est gérée par "Les Belles Années" résidence Étudiante, sise à la Cité Internationale, 94 rue Charles de Gaulle à Lyon 69006.

Je termine mes constatations environ de 15 heures et 45 minutes, 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

