



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



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-CINQ ET LE DEUX JUIN À DIX-SEPT HEURES ET CINQUANTE TROIS MINUTES.

À LA DEMANDE DE :

Monsieur le Comptable du Trésor Public chargé du recouvrement, Service des impôts de VILLEURBANNE, domicilié 25 rue du Nord 69100 VILLEURBANNE.

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 :

- Taxe sur les logements vacants 2020, mise en recouvrement le 31 octobre 2020
- Taxe foncière 2021, mise en recouvrement le 31 août 2021
- Taxe sur les logements vacants 2021, mise en recouvrement le 31 octobre 2021
- Taxe foncière 2022, mise en recouvrement le 31 août 2022
- Taxe sur les logements vacants 2022, mise en recouvrement le 31 octobre 2022

- Taxe foncière 2023, mise en recouvrement le 31 août 2023

- Taxe sur les logements vacants 2023, mise en recouvrement le 31 octobre 2023

- Garantis par :
- Hypothèque légale du Trésor du 10 mars 2020 publiée au SPF de LYON – 3^{ème} Bureau le 10 mars 2020 sous les références 6904P03 2020V2315,
- Hypothèque légale du Trésor du 19 avril 2021 publiée au SPF de LYON – 3^{ème} Bureau le 20 avril 2021 sous les références 6904P03 2021V3528,
- Hypothèque légale du Trésor du 13 mai 2024 publiée au SPF de LYON – 3^{ème} Bureau le 13 mai 2024 sous les références 6904P03 2024V2726.
- Un commandement de payer valant saisie dont l'attestation d'accomplissement des formalités de signification d'acte étranger hors communauté européenne a été régularisée en date du 21 février 2025,

AGISSANT CONTRE :

La société x

LAQUELLE EST PROPRIETAIRE

Sur la commune de VILLEURBANNE (69100), 134 à 142 rue Dedieu

Dans un ensemble immobilier comprenant :

- Un immeuble à usage principal d'habitation dit immeuble « A », formant le volume n°1
- Un immeuble à usage principal d'habitation dit immeuble « B », formant le volume n°2
- Un immeuble à usage principal d'habitation dit immeuble « C », formant le volume n°3
- Un immeuble à usage principal d'habitation dit immeuble « D », formant le volume n°4
- Un immeuble à usage principal d'habitation dit immeuble « E », formant le volume n°5
- Un immeuble à usage principal d'habitation dit immeuble « F », formant le volume n°6
- Un immeuble à usage principal d'habitation dit immeuble « G », formant le volume n°7
- Un immeuble à usage principal d'habitation dit immeuble « H », formant le volume n°8
- Un immeuble à usage principal d'habitation dit immeuble « I », formant le volume n°9

Cadastré :

Section	N°	Lieu-dit	Surface
BM	67	136 rue Dedieu	01ha 09a 48ca

TOTAL : 01ha 09a 48ca

Et plus particulièrement :

- **Dans le Bâtiment A (volume 1) :**
- **Lot n°90 :**

Un appartement type « M » comprenant une salle de séjour, trois chambres, une cuisine, une salle de bains, wc, un hall, dégagement, rangements, loggia, éclairé par trois fenêtres à l'Est et une porte fenêtre donnant sur la loggia, deux fenêtres à l'Ouest, il est desservi par une porte sur le palier.

Avec les 16.667/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les 232/10.000èmes des parties communes spéciales au Bâtiment A.

• - **Dans le Bâtiment C (volume 3) :**

• **Lot n°228 :**

Au deuxième sous-sol, une cave n°130.

Avec les 10/10.000èmes des parties communes spéciales au Bâtiment C.

• **Dans le Bâtiment H (volume 8) :**

• **Lot n°589 :**

Au premier sous-sol un garage n°169.

Avec les 3.848/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les 68/10.000èmes des parties communes spéciales au Bâtiment H.

**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 17h53, au 136, rue Dedieu, à VILLEURBANNE (69100)

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

Où étant, en présence de :

- Monsieur xx

- xxx

- xxx

- xxx

J'ai ensuite procédé aux constatations suivantes :

CONSTATATIONS

Je me rends au onzième étage du 142, rue Dedieu, où là étant, à la porte de gauche après l'ascenseur, je constate le nom x marqué sur une étiquette collée sur le cadre de la porte.



La porte plane, équipée d'une serrure blindée à cinq points, avec cache, ouvre, au Nord, sur un couloir.

COULOIR:

Le couloir est fixé Sud-Nord.

Le sol est habillé d'un carrelage aspect granit. La cueillie inférieure des murs est également en aspect granit. Les murs sont peints en blanc. Le plafond peint en blanc est équipé de corniches dont les sous-faces sont percées de spots.

Le mur Est est équipé d'un interphone. Le mur Ouest est équipé du tableau électrique.

Le couloir s'évase en direction du Nord pour former un dégagement dont les surfaces sont identiques, savoir: Le sol est habillé d'un carrelage aspect granit. la cueillie inférieure des murs est également en aspect granit. Les murs sont peints en blanc. Le plafond peint en blanc est équipé de corniches dont les sous-faces sont percées de spots.

Ce dégagement dessert la cuisine à l'Est, un salon au Nord de la cuisine, une salle à manger à l'extrême Nord, et un balcon au Nord-Est.

Le mur Ouest est percé d'une porte ouvrant sur une pièce à usage de placard avec étagères.

Au Nord de ce placard, le mur Ouest est percé d'une porte ouvrant sur un WC.

Au Nord, le mur Ouest est percé d'une porte ouvrant sur une pièce avec salle de bain ouverte.

La partie évasée est chauffée par un radiateur à eau.

Le mur Sud du dégagement, est équipé, à l'Ouest du radiateur, de deux prises électriques encastrées en partie basse.

Photographie n°2



Photographie n°3



Photographie n°4



Photographie n°5





CUISINE:

L'accès est ouvert.

Le sol est habillé d'un carrelage aspect granit. La cueillie inférieure des murs est également en aspect granit. Les murs sont peints en blanc. Le plafond peint en blanc est percé de spots et d'une bouche d'aération. A noter, la présence d'un caisson en cueillie supérieure Est.

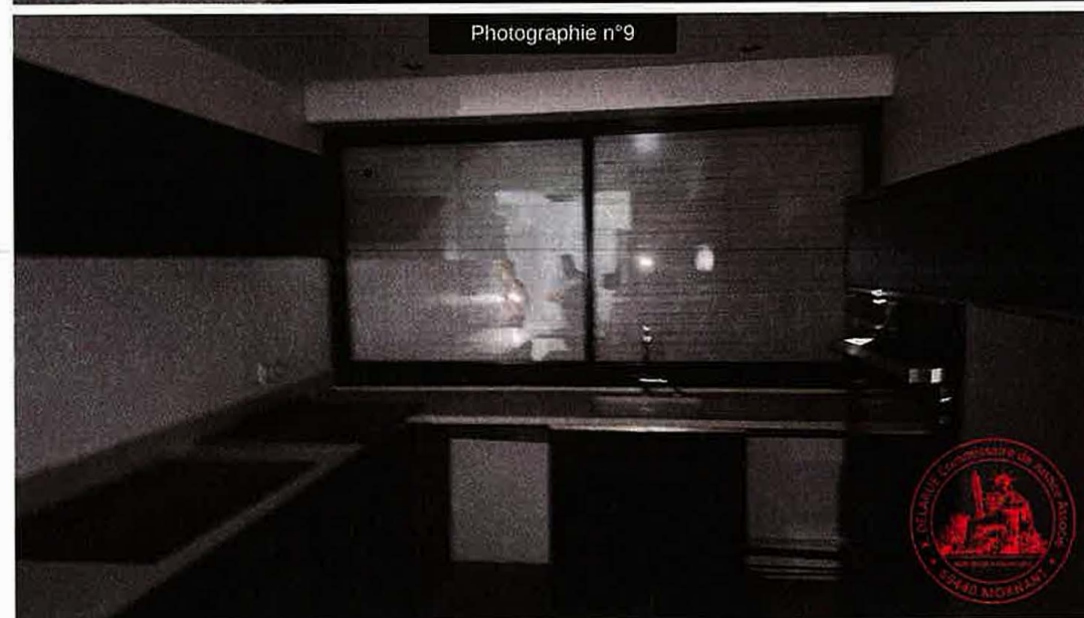
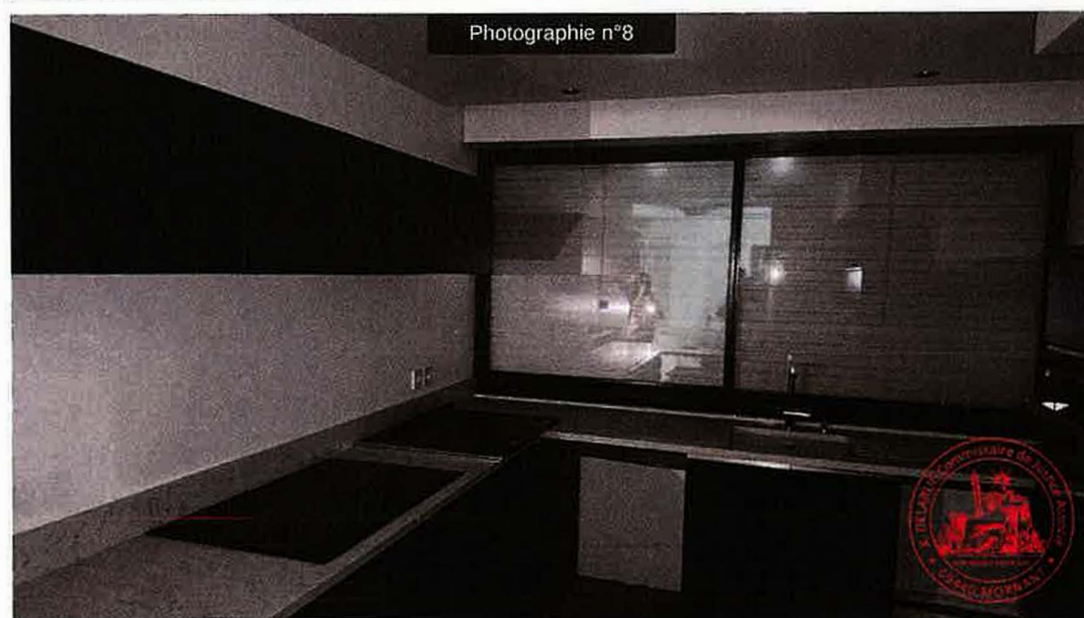
Le mur Nord est percé de cinq prises électriques encastrées et d'une prise antenne.

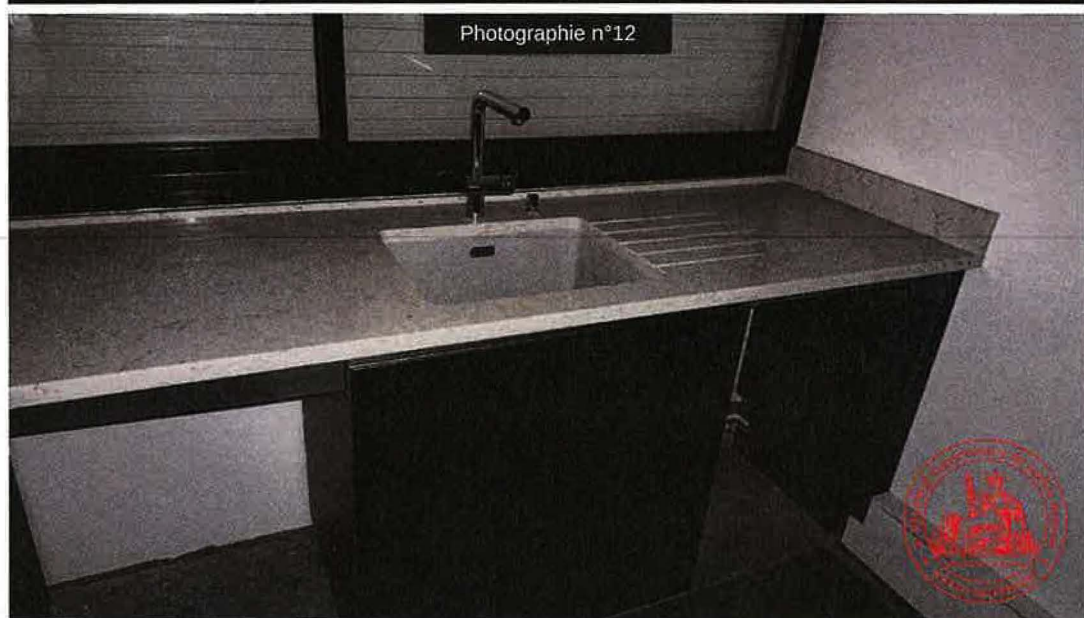
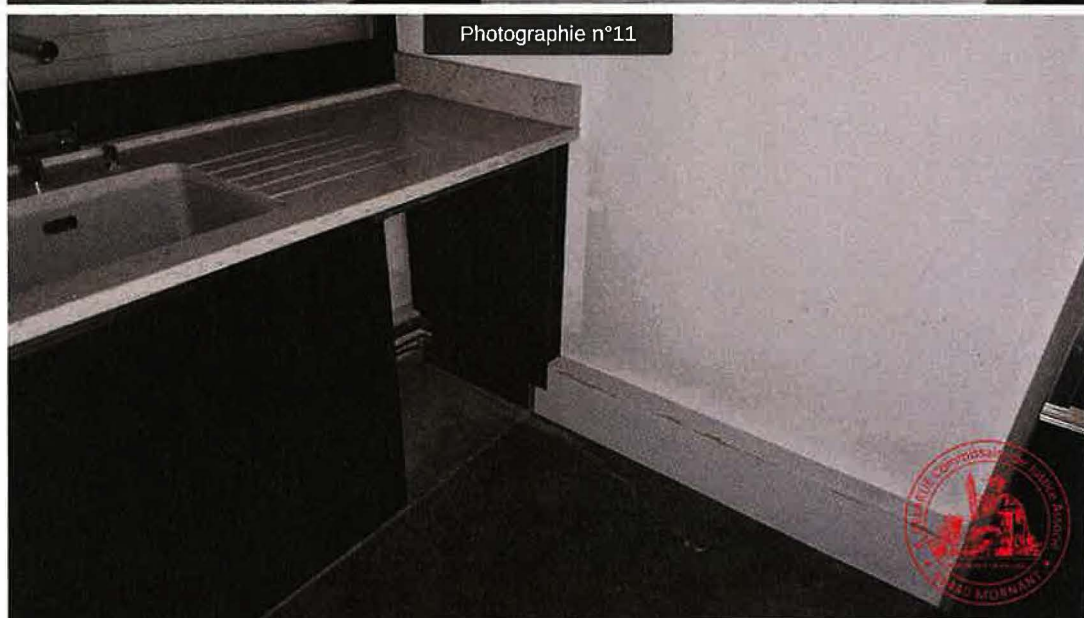
Le mur Est est percé d'une fenêtre à double pans coulissants, en double vitrage, sur châssis aluminium. Cette fenêtre est sécurisée par volets roulants électriques. Étant donné que l'électricité est coupée et hors d'usage, je ne peux en vérifier le fonctionnement.

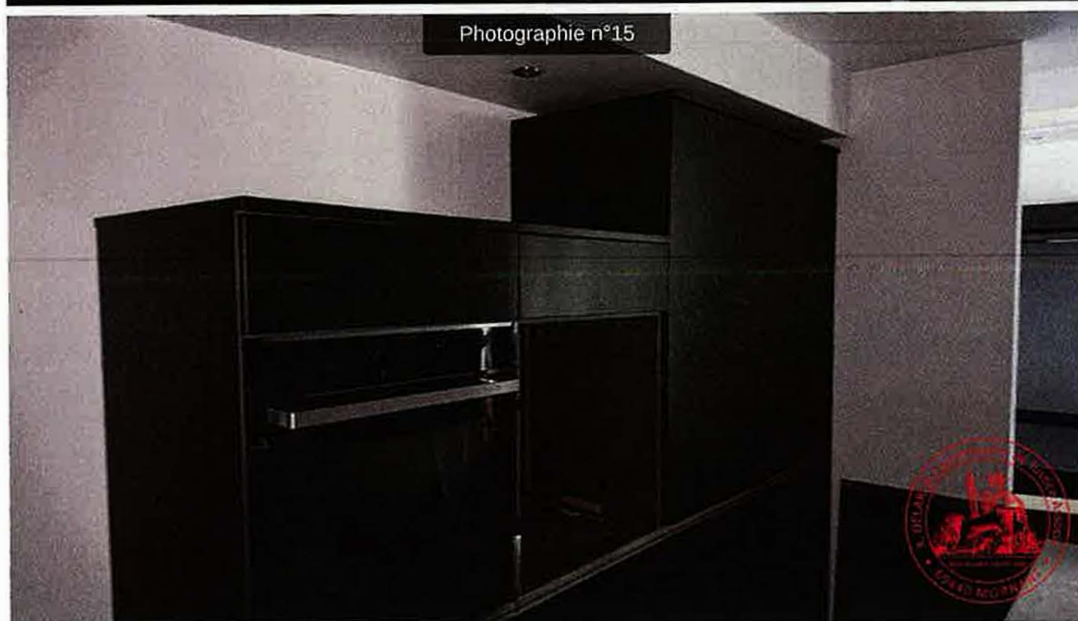
La cuisine est meublée:

- De meubles bas en mélaminé noir, à tiroirs et portes, surmontés d'un plan de travail en granit en L. La partie Est est percée d'un bac alimenté par un mitigeur et est taillé de rainures formant un égouttoir.
- Un meuble suspendu mur Nord,
- D'autres meubles en mélaminé noir au Sud avec un four traditionnel,
- Un autre four posé sur le sol.

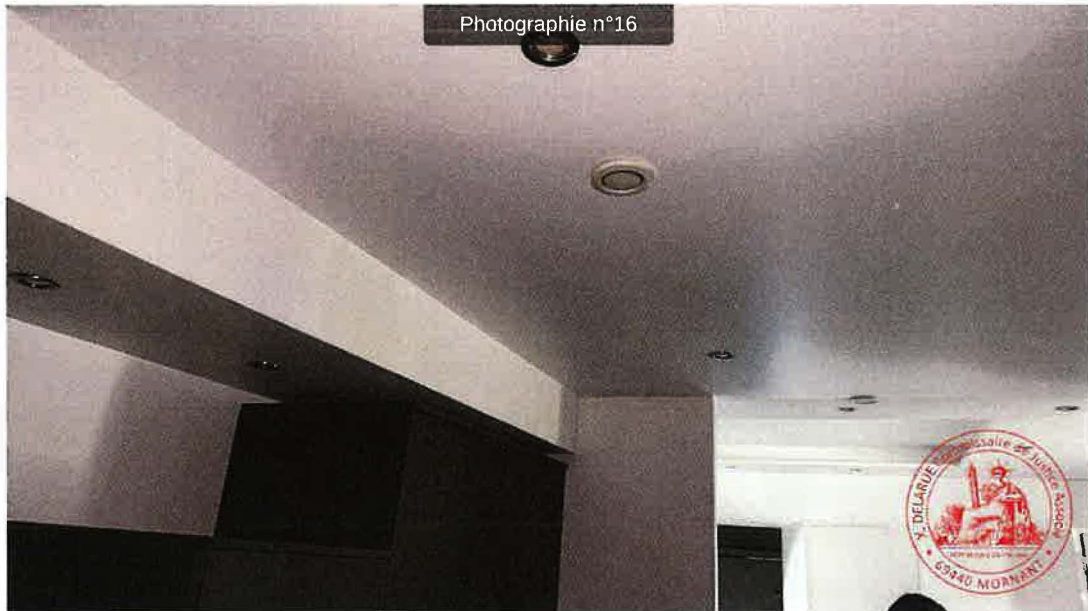
La plaque de cuisson est électrique.





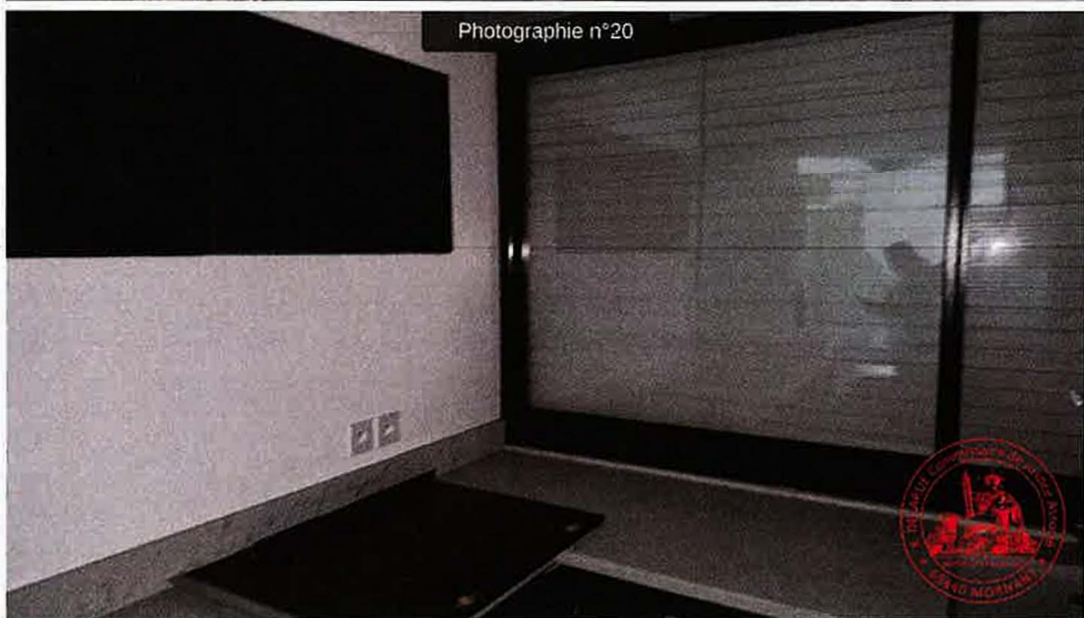
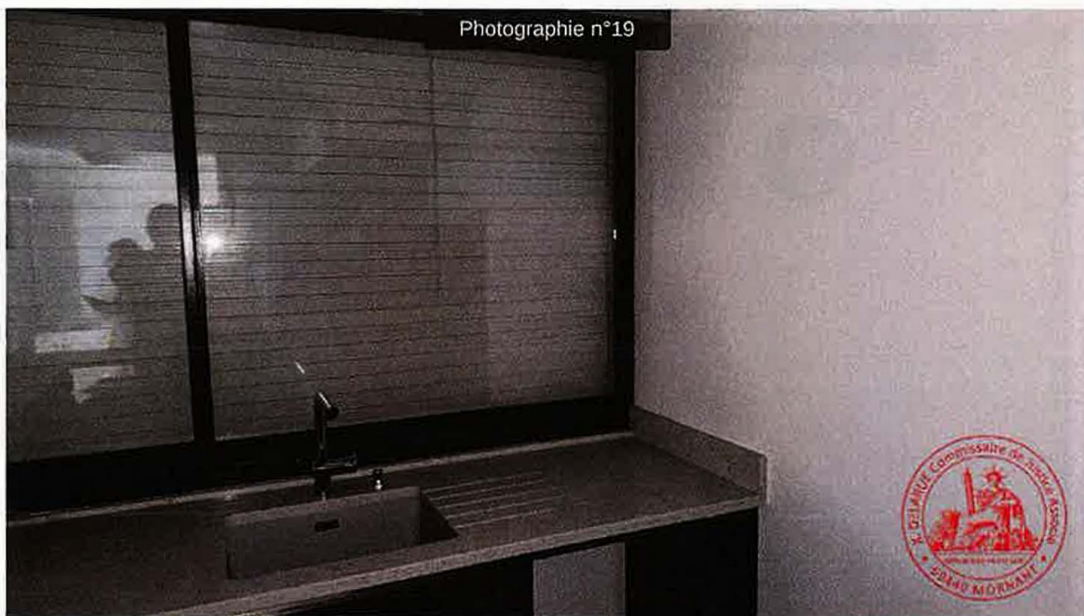


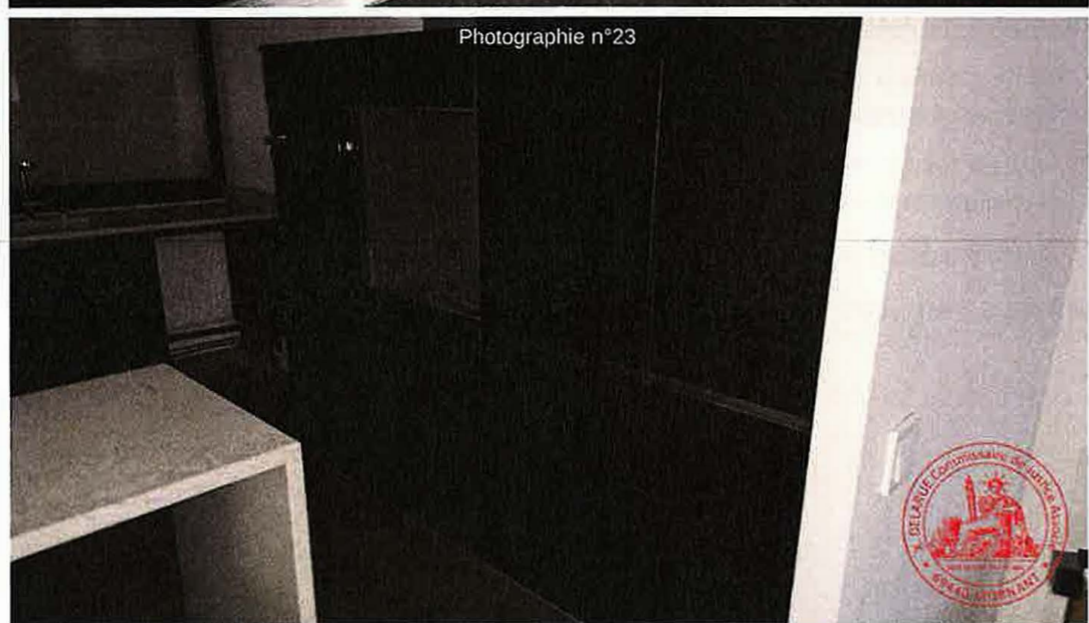
Photographie n°16

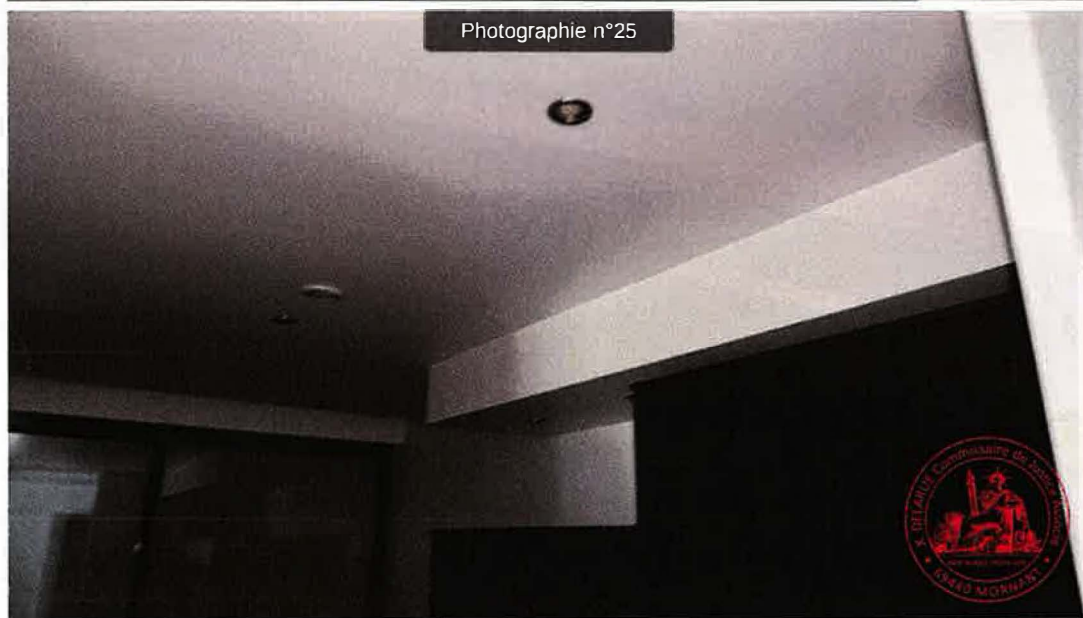
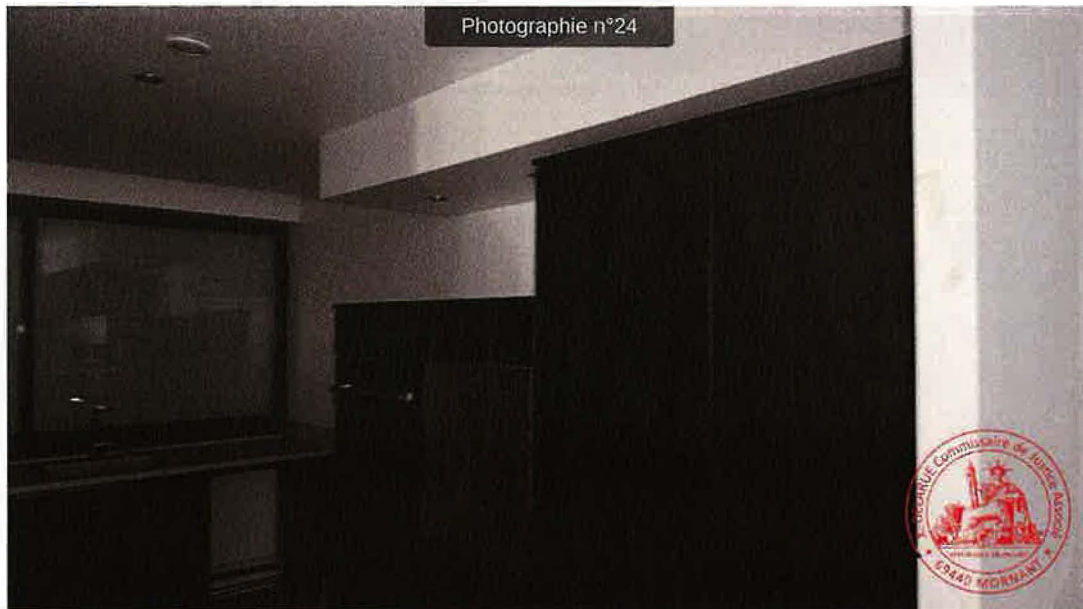


Photographie n°17









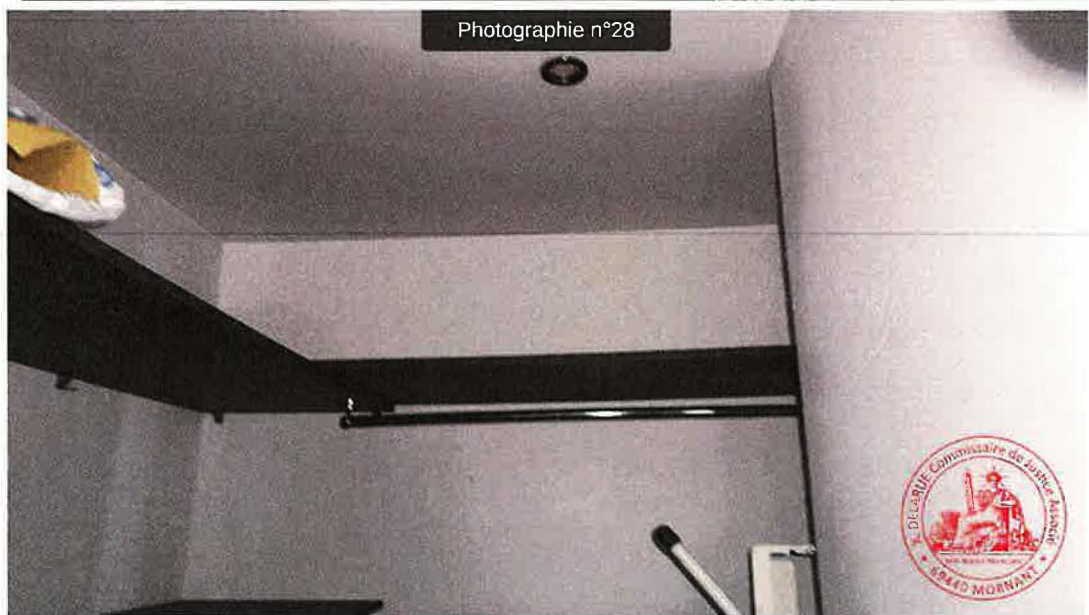
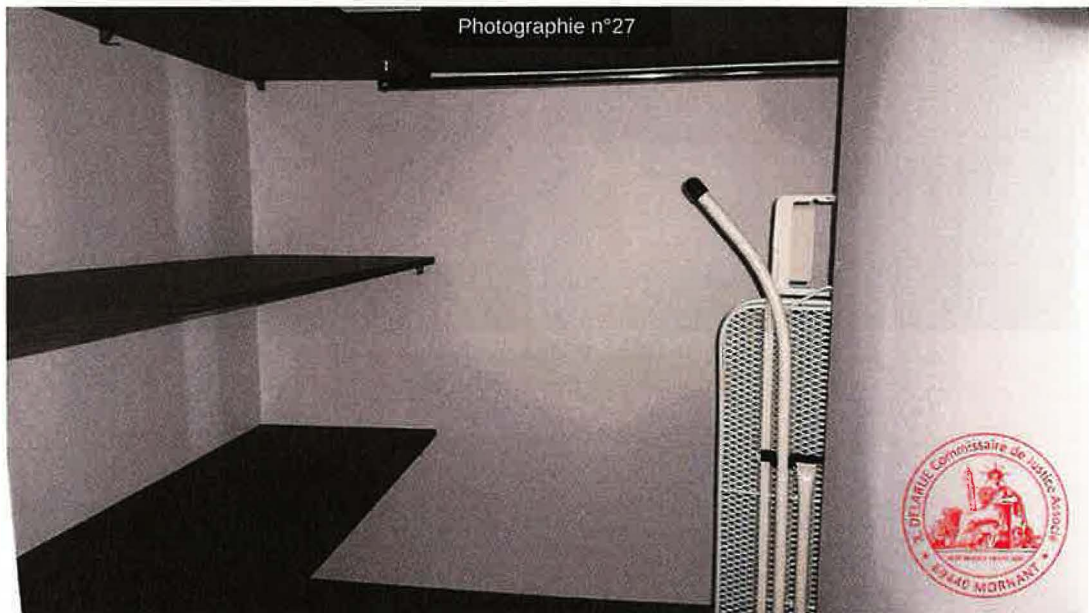
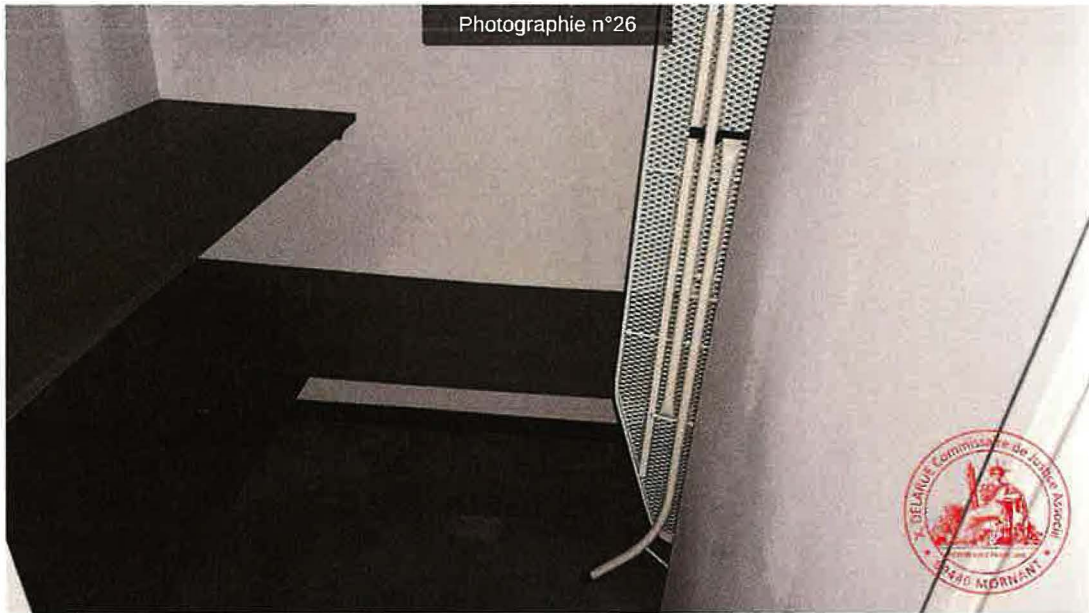
PLACARD MURAL OUEST :

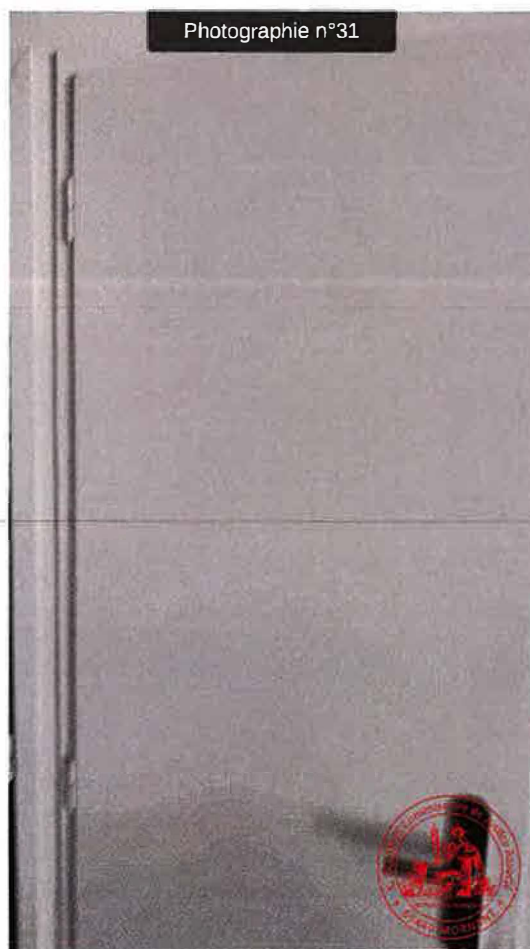
Comme indiqué à l'Ouest du dégagement, présence d'une porte plane équipée d'une poignée métallique ouvrant sur une pièce aveugle à usage de placard.

Le sol est habillé d'un carrelage aspect granit. La cueillie inférieure des murs est également en aspect granit. Les murs sont peints en blanc. Le plafond est peint en blanc.

L'éclairage artificiel est assuré par un spot perçant le plafond.

Ce placard est équipé d'étagères murales en mélaminé sombre.





WC:

L'accès se fait par une porte plane équipée d'une poignée métallique avec condamnation.

Il s'agit également d'une pièce aveugle.

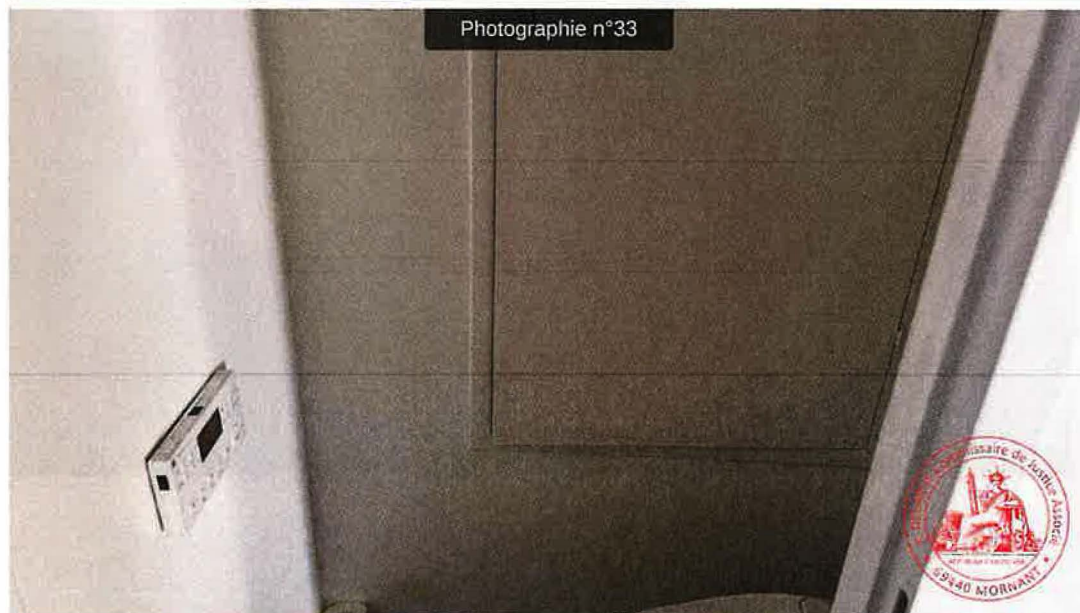
Le sol est habillé d'un carrelage aspect granit. La cueillie inférieure des murs est également en aspect granit. Les murs Sud, Est et Ouest sont peints en blanc. Le mur Nord est habillé de pierres de parement et percé d'une prise électrique alimentant le WC. Le plafond est peint en blanc.

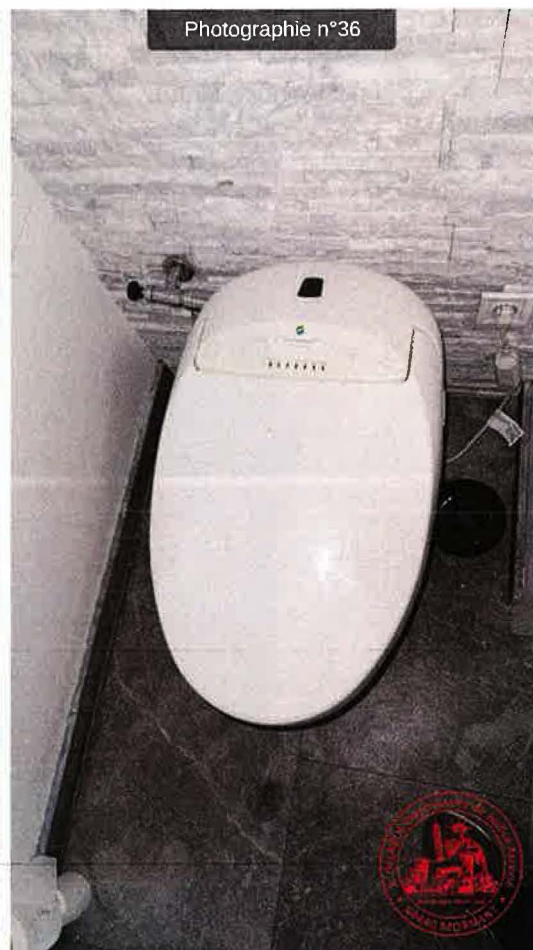
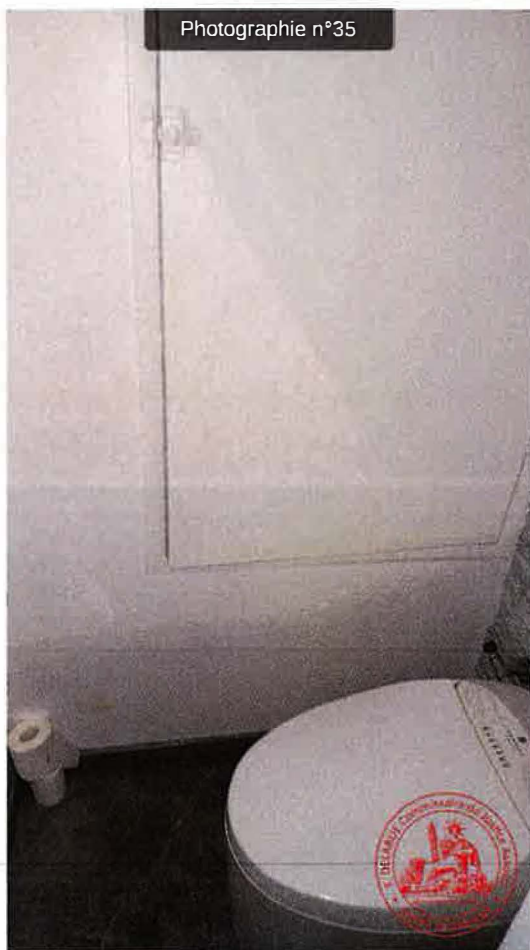
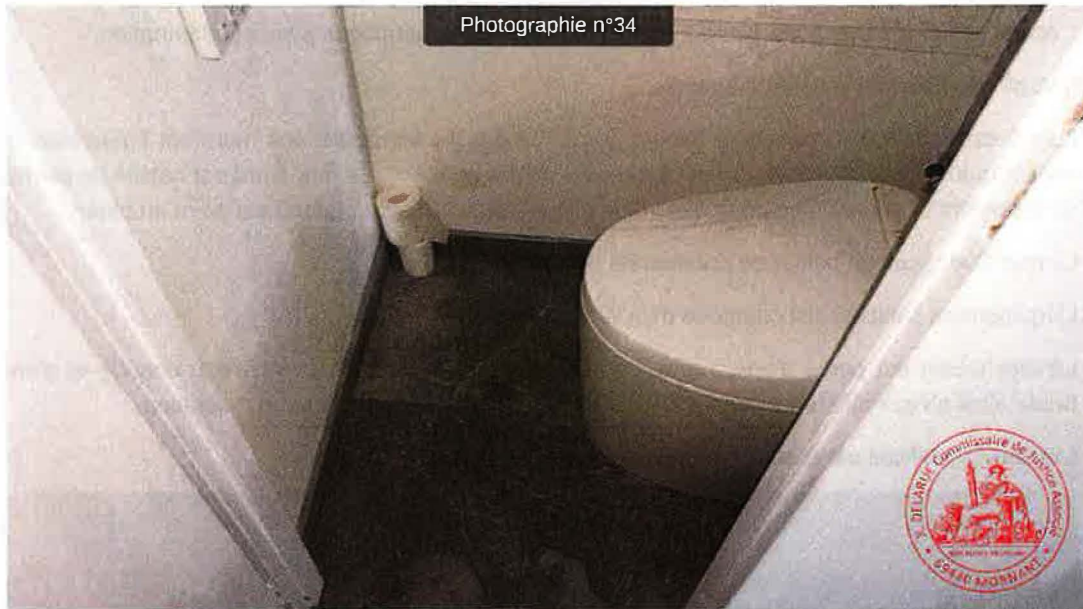
Le mur Sud reçoit un boîtier de commande du WC.

L'équipement sanitaire est composé d'un WC électronique.

Le mur Ouest est percé d'une trappe permettant l'accès aux compteurs d'eau chaude et d'eau froide ainsi qu'aux différents conduits. Il est également percé d'une bouche d'aération.

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







Le dégagement dessert, au Nord-Est, un salon, et à l'extrême Nord une salle à manger.

SALON OUVERT :

Le sol est habillé d'un carrelage aspect granit. La cueillie inférieure des murs est également en aspect granit. Les murs sont peints en blanc. Le plafond peint en blanc est équipé de corniches dont les sous-faces sont percées de spots.

Le mur Sud du coin salon est percé de deux prises électriques encastrées, d'une prise téléphone et d'une prise antenne.

Le mur Est est percé d'une niche fermée, accueillant un radiateur à eau en allège d'une fenêtre à trois pans coulissants, en double vitrage, sur châssis aluminium, sécurisée par volet roulant électrique. Le linteau de cette baie vitrée est équipé d'un split de marque Daikin.

Le mur Nord du salon est percé d'un châssis fixe, en double vitrage, donnant sur un balcon situé au Nord-Est. La partie Ouest du mur Nord du salon est percée de deux prises électriques en partie basse.

En face du coin salon, le mur Ouest du dégagement est habillé de miroirs et percé d'un support télé en dessous duquel présence d'une prise électrique et d'une prise antenne.

La partie du mur Nord, à l'Ouest de l'ouverture Nord, est équipée de deux interrupteurs.

En encoignures Sud-Ouest et Nord-Ouest ainsi qu'au Nord-Ouest du couloir, juste au Nord de l'accès WC, les corniches au plafond présentent des boursouflures de type dégât des eaux.



Photographie n°39



Photographie n°40

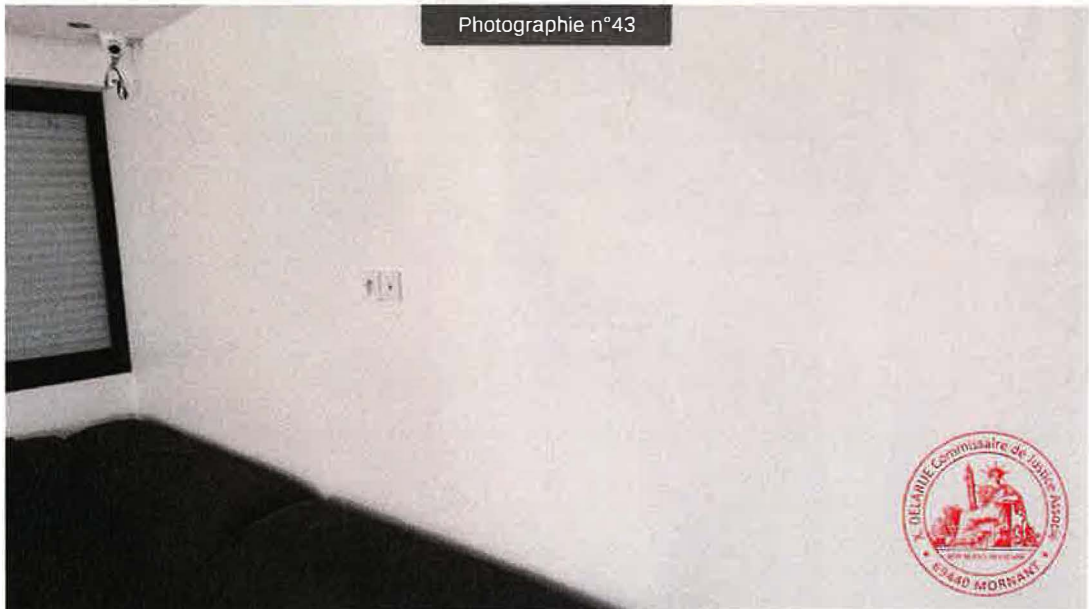


Photographie n°41

Photographie n°42

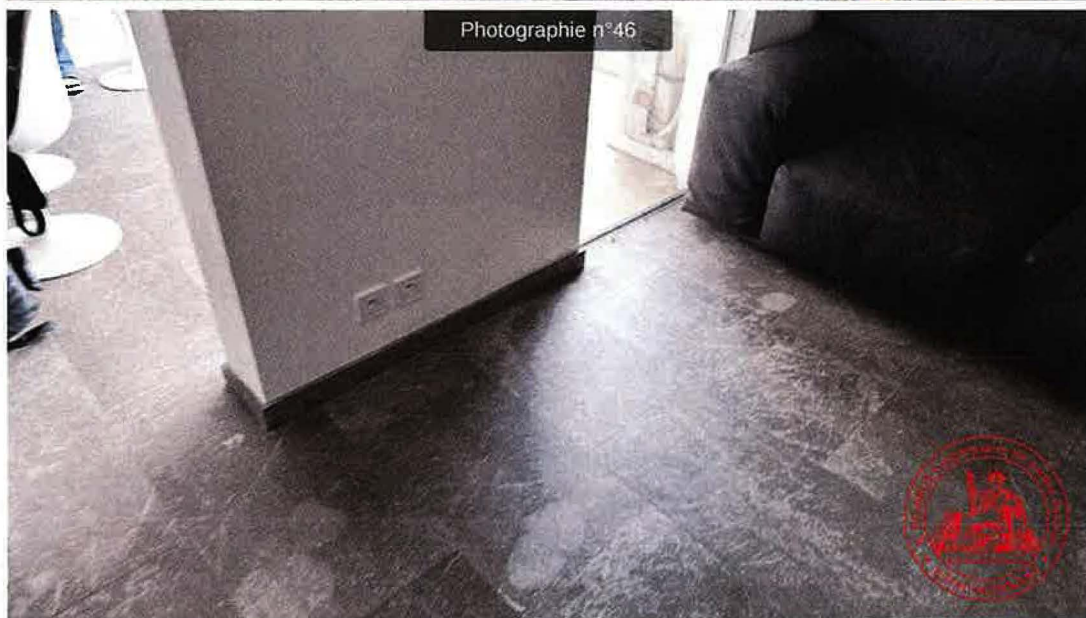


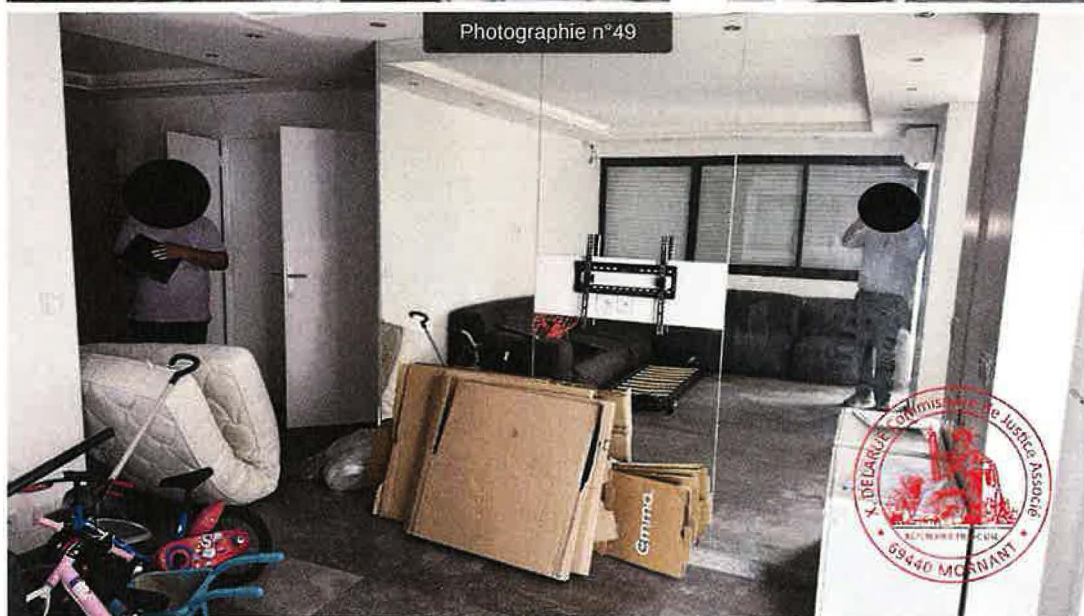
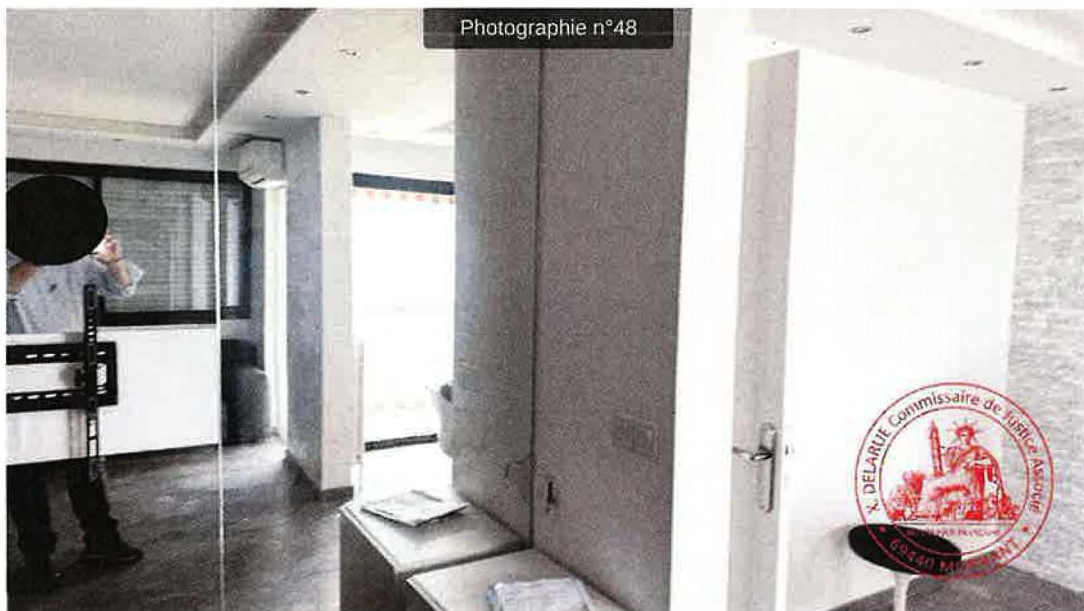
Photographie n°43



Photographie n°44







SALLE A MANGER / BALCON:

Le sol est habillé d'un carrelage aspect granit. La cueillie inférieure des murs est également en aspect granit. Les murs Ouest et Sud sont peints en blanc. Le mur Nord est habillé de pierres de parement. Le mur Est est percé d'une porte fenêtre. Le plafond peint en blanc est équipé de corniches dont les sous-faces sont percées de spots. Un caisson est présent en cueillie supérieure Est.

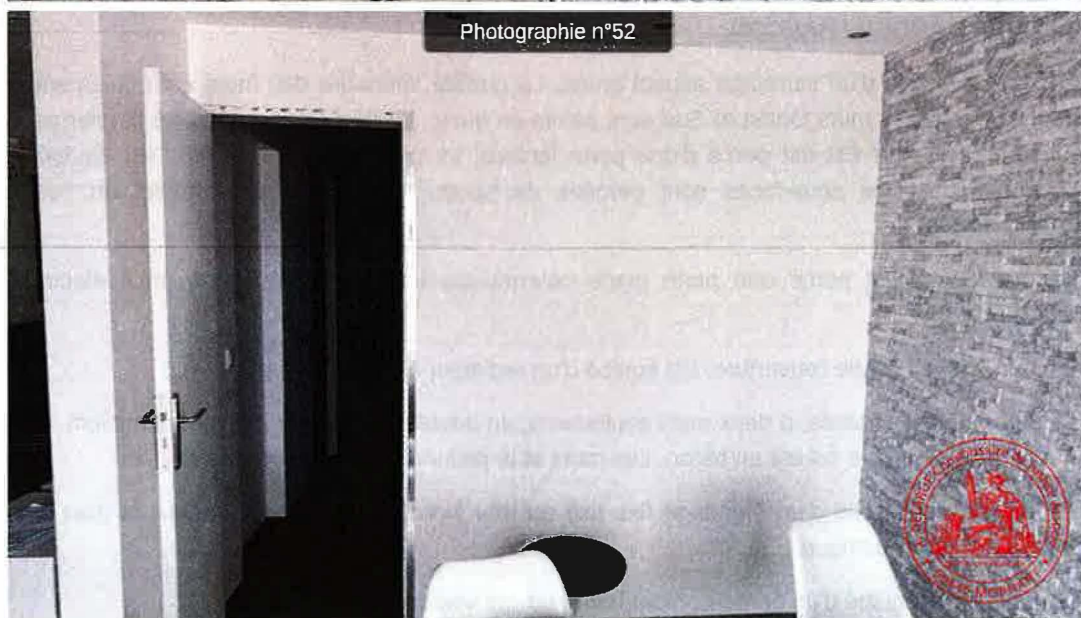
Le mur Ouest est percé une porte plane ouvrant sur une chambrée d'une prise électrique encastrée.

Le mur Sud, à l'Est de l'ouverture, est équipé d'un radiateur à eau.

La porte fenêtre précitée, à deux pans coulissants, en double vitrage, sur châssis aluminium, ouvre sur un balcon dont le sol est en béton. Les murs et le plafond sont peints en blanc.

Ce balcon est équipé d'un étendage fixe fixé au mur Nord, d'un groupe extérieur et d'un store banne à action électrique.

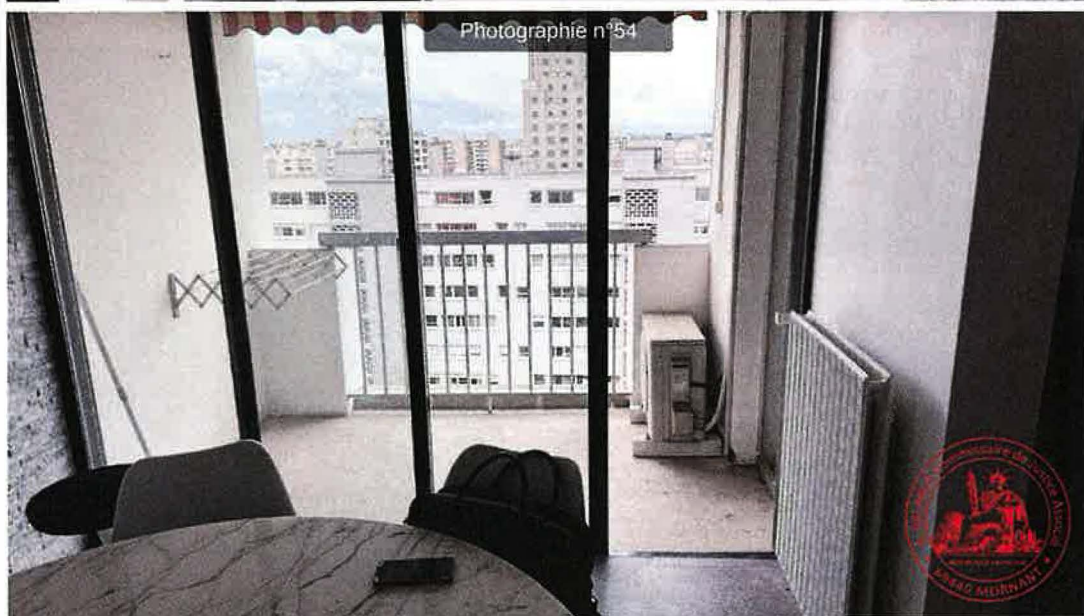
Ce balcon est équipé d'un garde-corps à barreaudage vertical métallique.



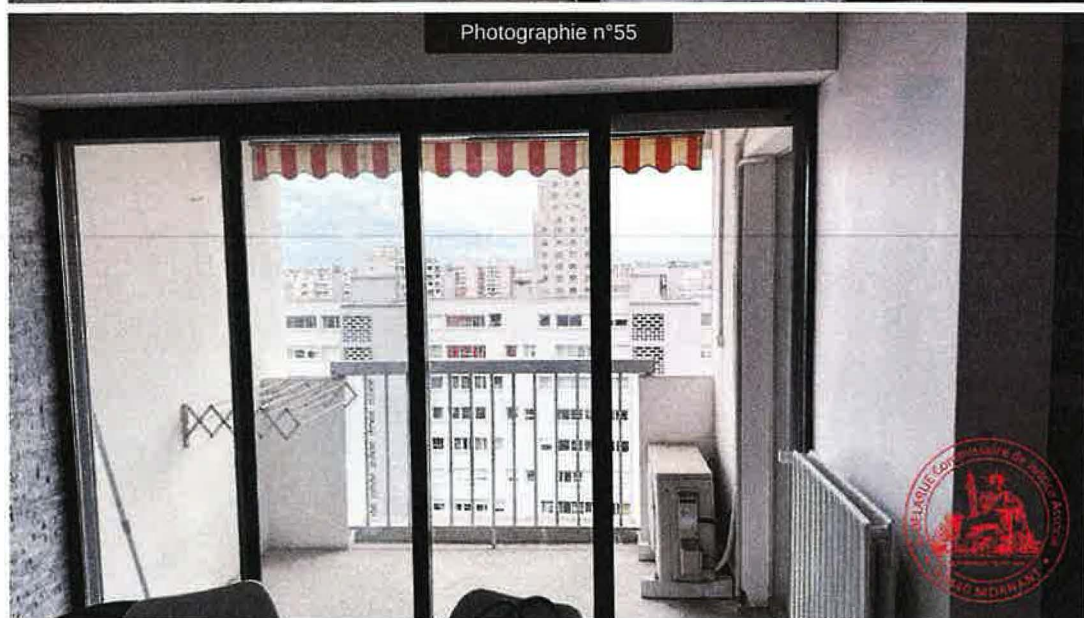
Photographie n°53

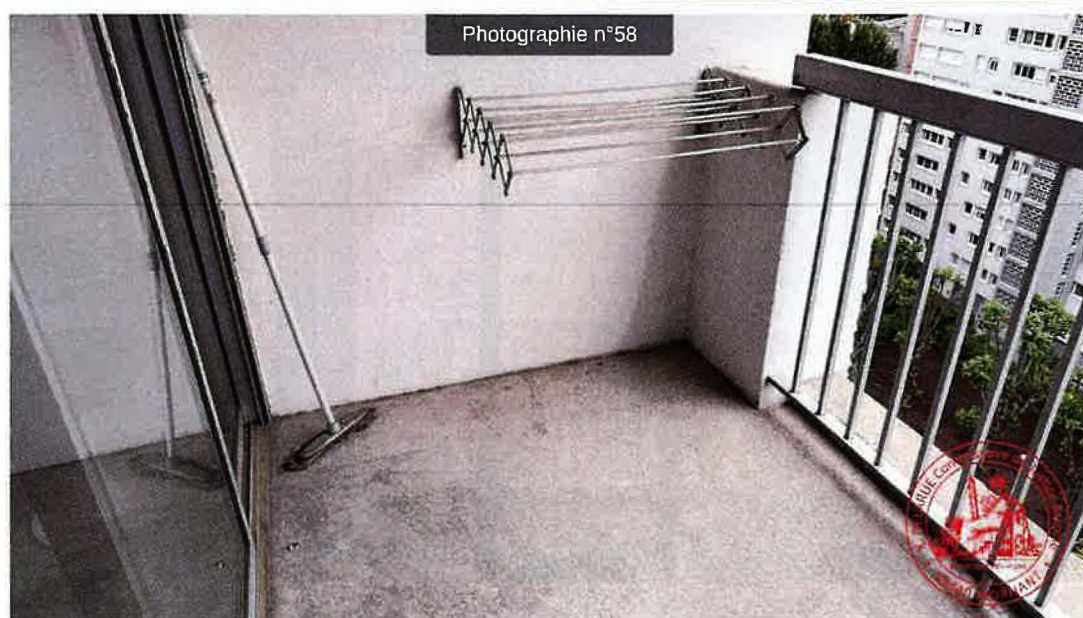


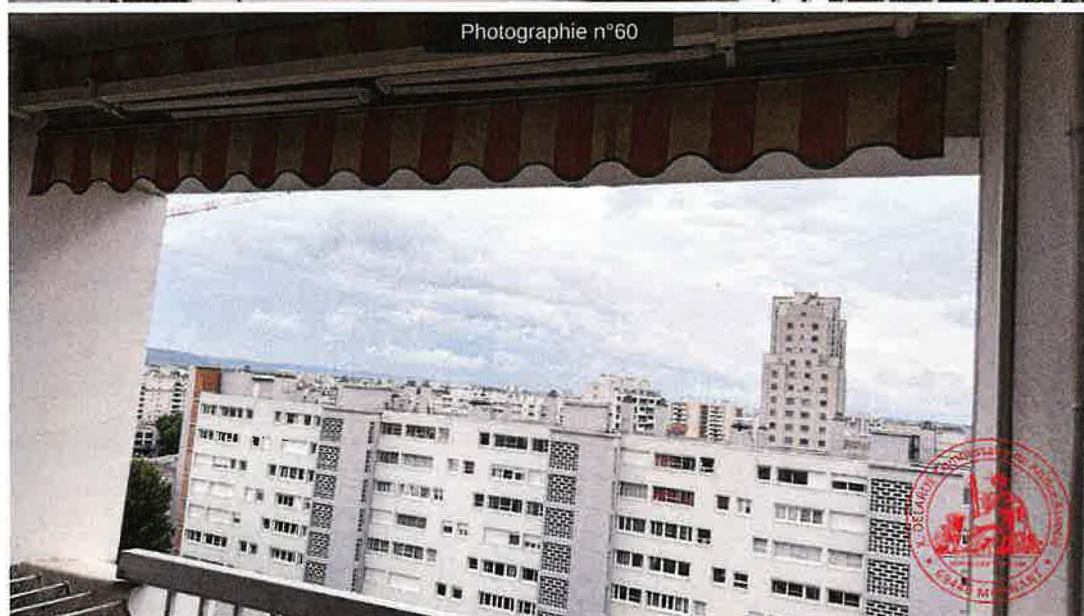
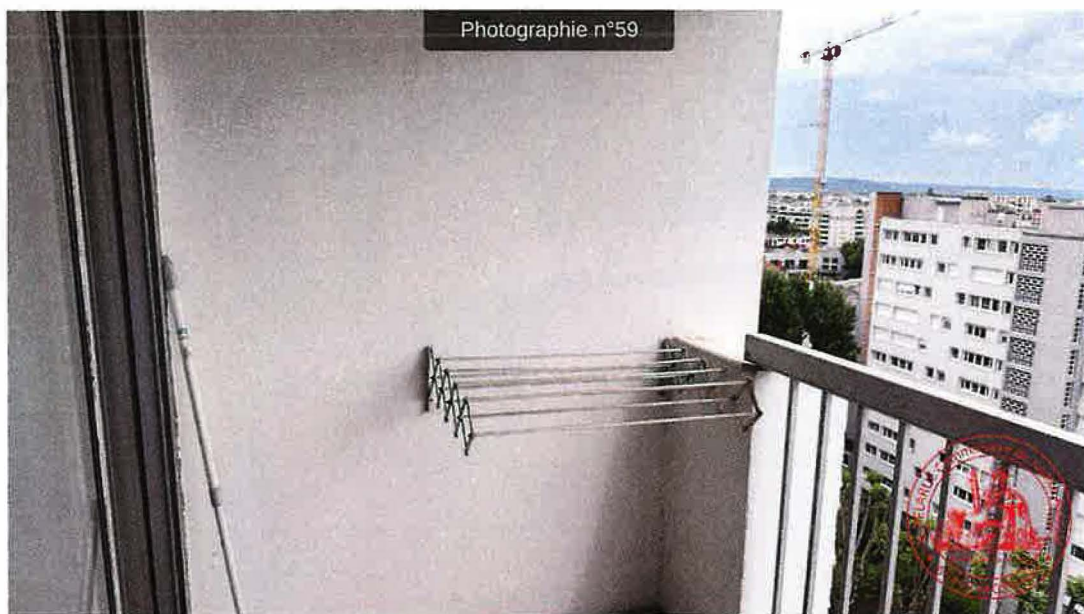
Photographie n°54

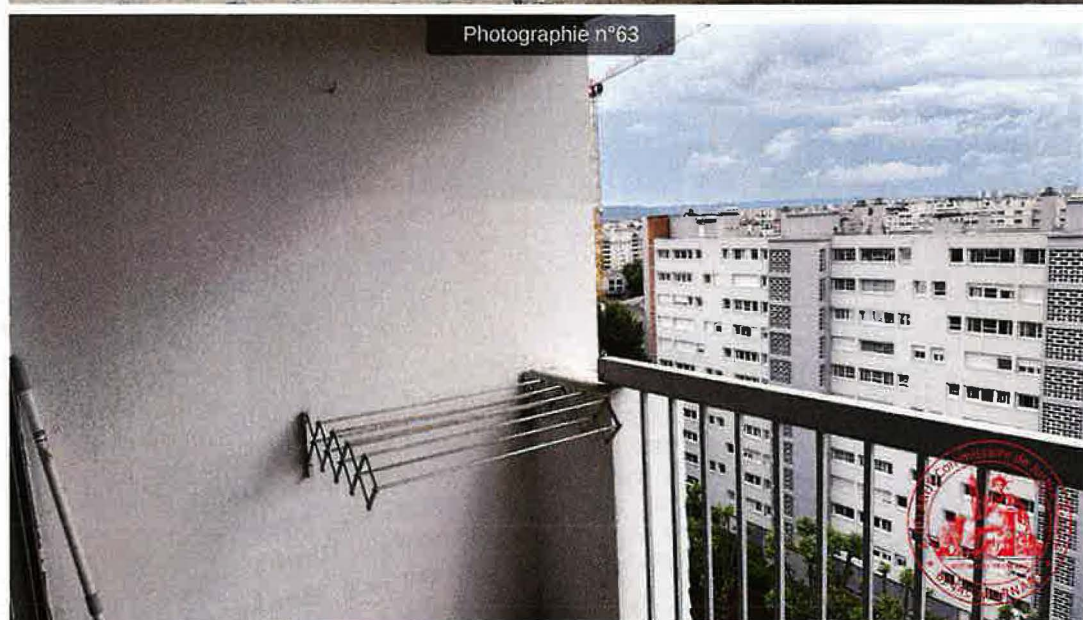


Photographie n°55











CHAMBRE:

Le mur Ouest de la salle à manger est percé d'une porte plane ouvrant sur une pièce à usage de chambre dont le sol est habillé de parquet. La cueillie inférieure des murs est habillée de plinthes en bois. Les murs sont peints en blanc. Le plafond, peint en blanc, est équipé de corniches dont les sous-faces sont percées de spots.

Au Nord-Est, il y a un placard mural à portes coulissantes vitrées ou pleines.

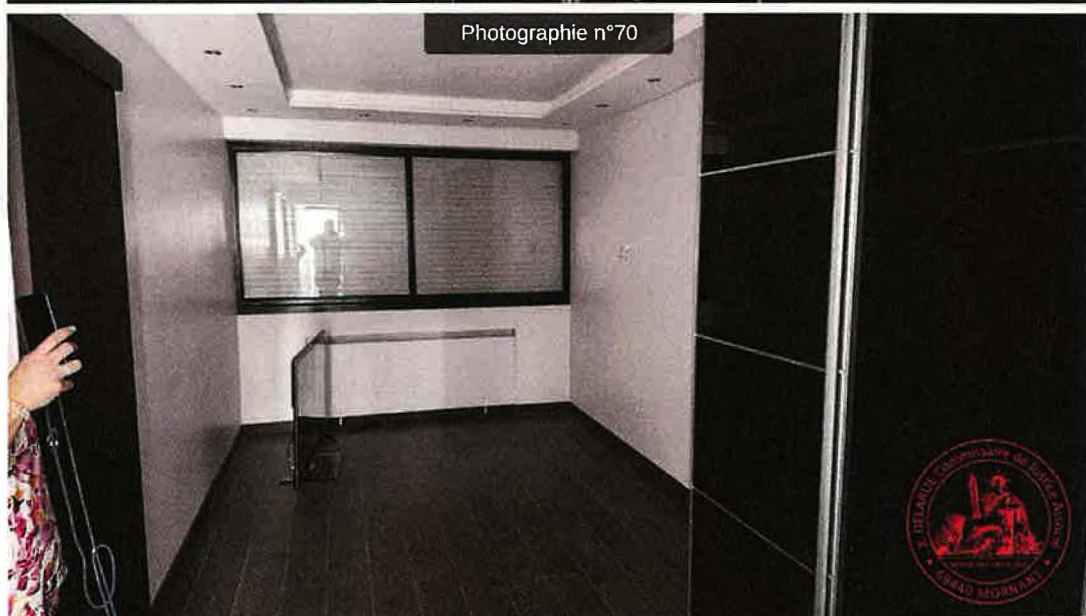
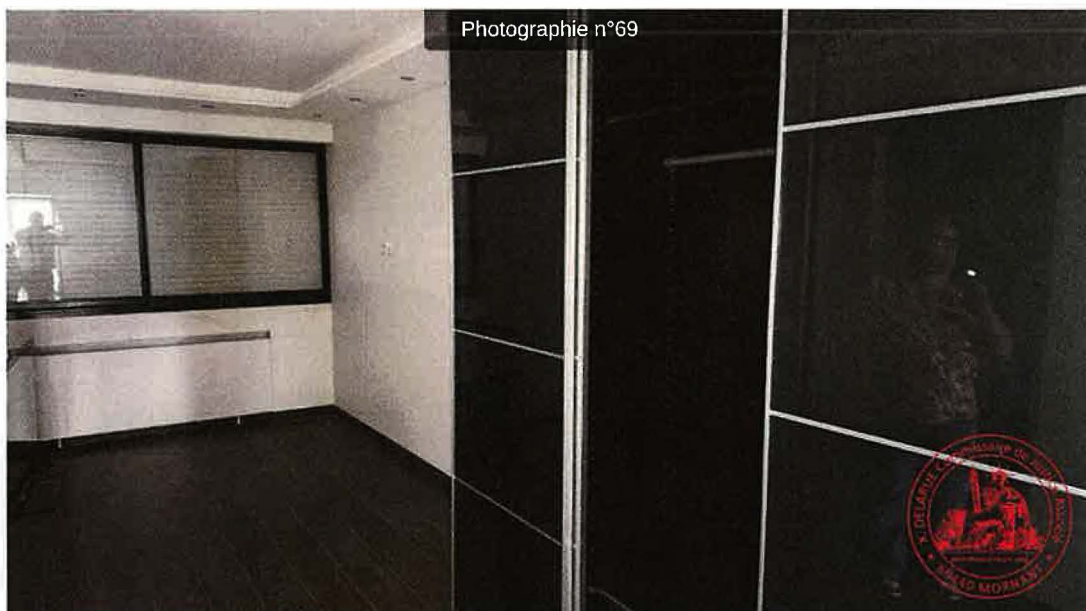
Le mur Sud est percé d'une niche et d'une porte à galandage ouvrant sur une salle de bain, dont l'accès se fait également depuis le dégagement central.

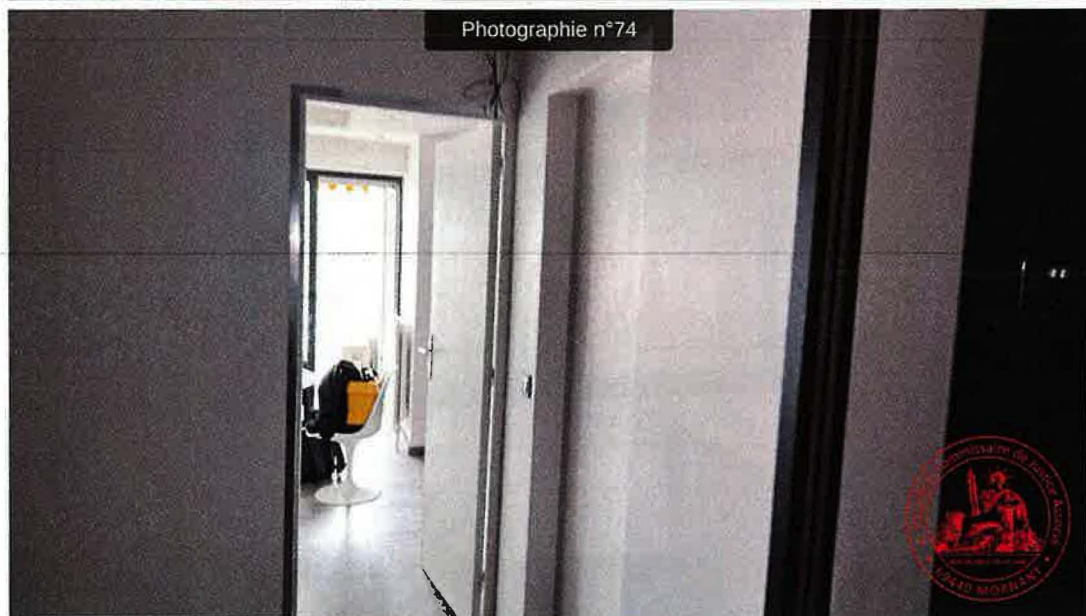
Le mur Nord est percé d'une prise électrique encastrée et d'une prise antenne.

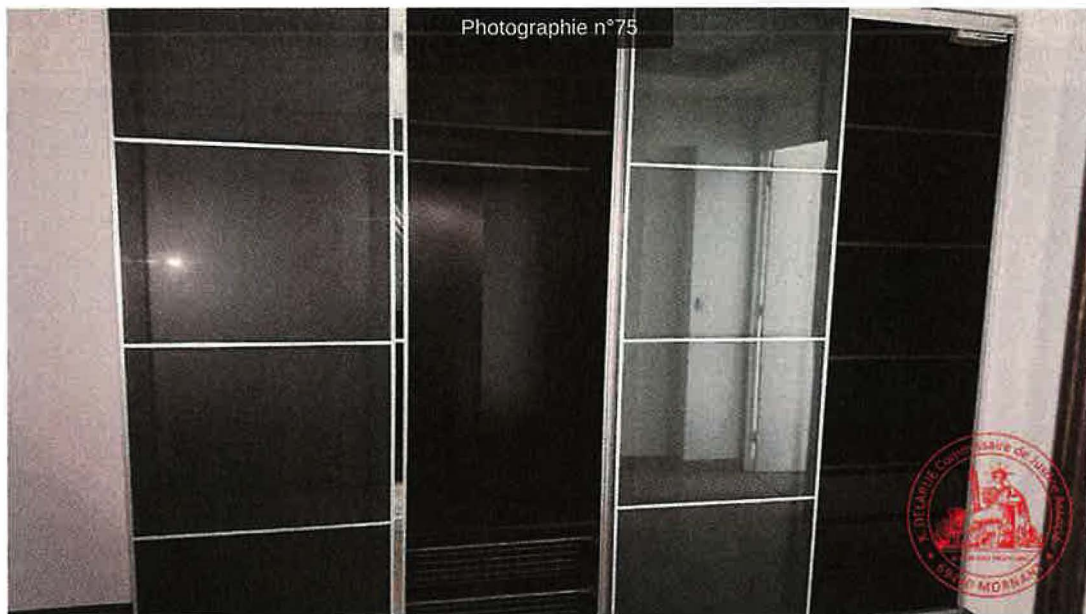
Le mur Ouest est percé d'une baie vitrée à double pans coulissant, en double vitrage, sur châssis aluminium, sécurisée par volet roulant électrique. Son allège reçoit également un radiateur encastré, fermé par trappe.

Présence de caméras de surveillance fixées au plafond dans chacune des pièces.









SALLE DE BAIN:

Comme indiqué, présence d'une porte à galandage de couleur sombre, ouvrant sur une salle de bains plus ou moins ouverte.

Le sol est habillé de carrelage de couleur sombre. Les murs sont soit faïencés, soit habillés de faïence aspect translucide, hormis les faces d'appui de la douche. Le plafond peint en blanc est percé de spots et d'une bouche d'aération. Les cloisons Ouest et Sud, autour de la baignoire, sont composées de panneaux vitrés fixes.

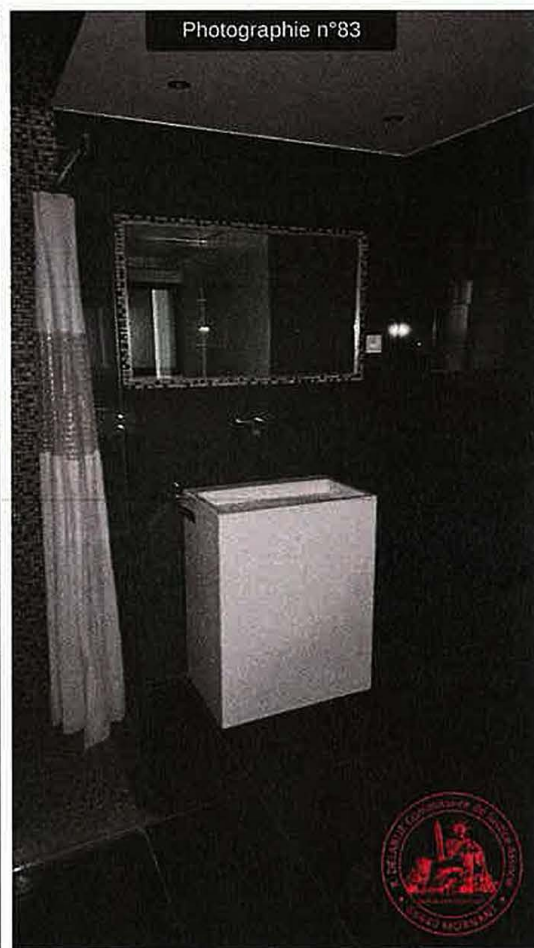
L'équipement sanitaire est composé d'un meuble vasque type monolithe, en polyester avec vasque et plan de travail en un seul tenant, alimentée par robinet mitigeur suspendu au mur Est, surmonté d'un miroir encastré, au Sud duquel se trouve une prise électrique encastrée.

Au Nord-Est de la pièce, comme indiqué, présence d'une douche à l'italienne à receveur plat habillé de mosaïque et percé d'une bonde centrale, alimenté par robinet à trois sélections. La paroi de douche Ouest est composée d'une paroi vitrée. Les autres parois de douche sont habillées de mosaïque. L'accès douche est fermé par un rideau. et au Sud d'un rideau de douche.

L'équipement sanitaire est complété par une baignoire en polyester à bonde centrale, dont la périphérie ainsi que les tabliers sont habillés de faïence de même composition et de même

couleur que le carrelage au sol, alimentée par un bec de cygne et un pommeau de douche, commandé par robinet mitigeur.





Photographie n°84



Photographie n°85



Photographie n°86



Photographie n°87

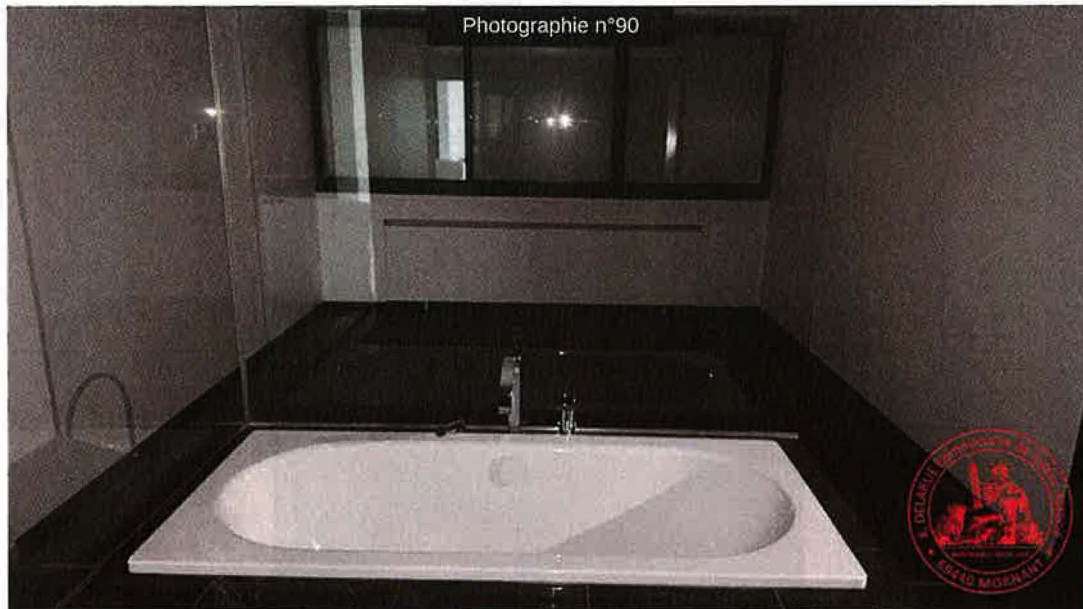


Photographie n°88



Photographie n°89





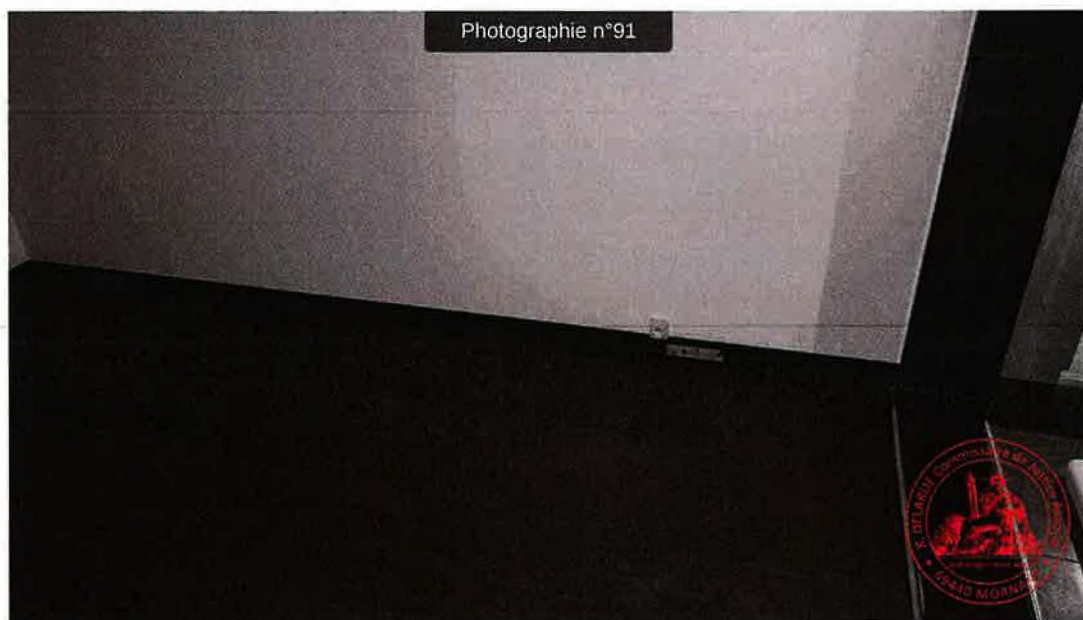
PIECE EN ENFILADE:

Au Nord du châssis fixe Ouest à l'Ouest de la baignoire, se trouve une ouverture dépourvue de porte qui dessert une pièce en enfilade dont l'accès se fait également depuis le dégagement au Sud de la salle de bain.

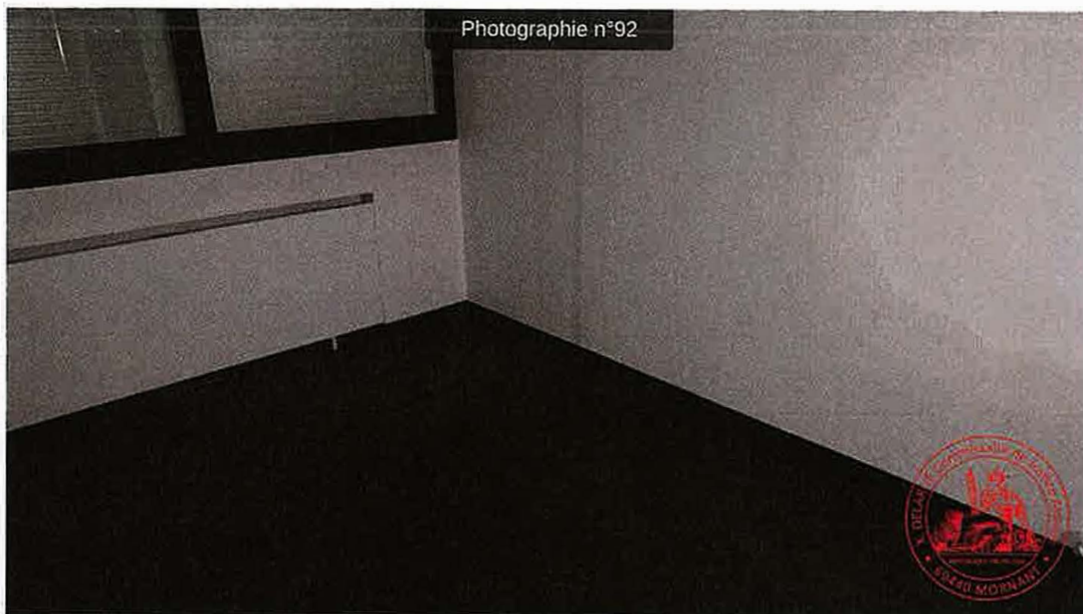
Le sol est habillé de parquet. La cueillie inférieure des murs est habillée de plinthes en bois peintes de couleur sombre. Les murs sont peints en blanc, tout comme le plafond. Le plafond est, comme dans les autres pièces visitées, équipé de corniches dont les sous-faces sont percées de spots.

Le mur Ouest est percé d'une fenêtre à trois pans coulissants, en double vitrage, sur châssis aluminium, sécurisée par volet roulant électrique. L'allège reçoit un radiateur à eau encastré, fermé par trappe.

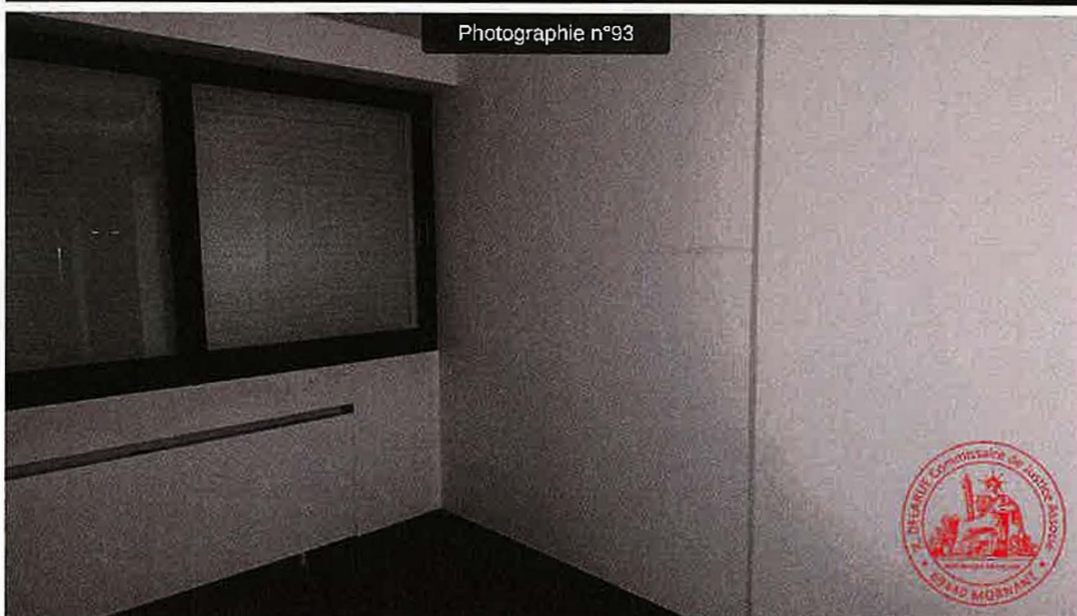
Le mur Sud est percé d'une prise antenne et d'une prise électrique encastrées. Le mur Nord d'une prise électrique en saillie.



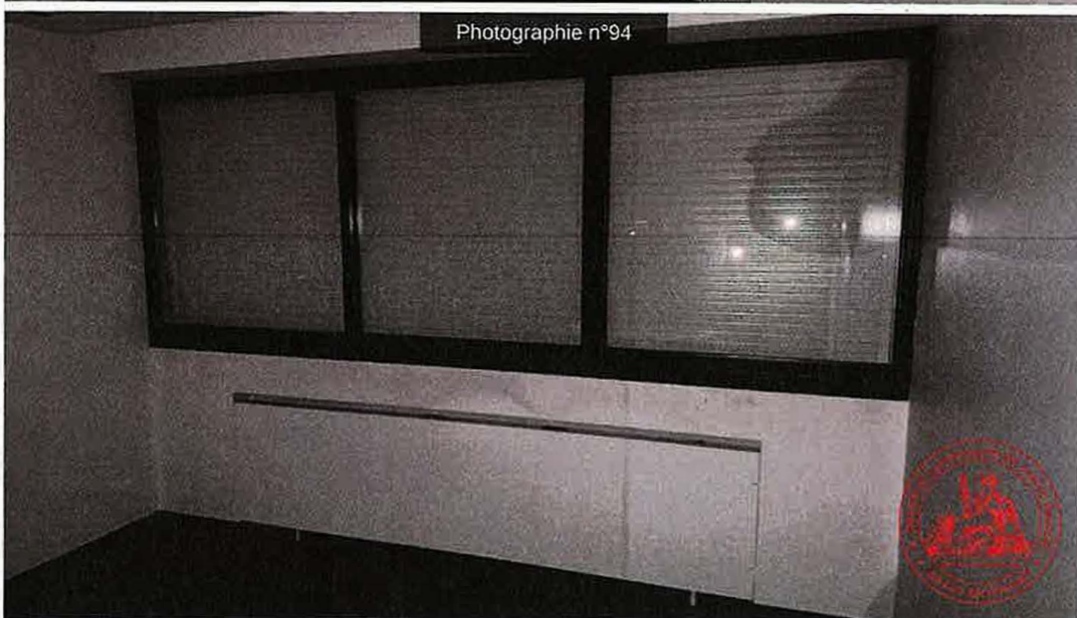
Photographie n°92

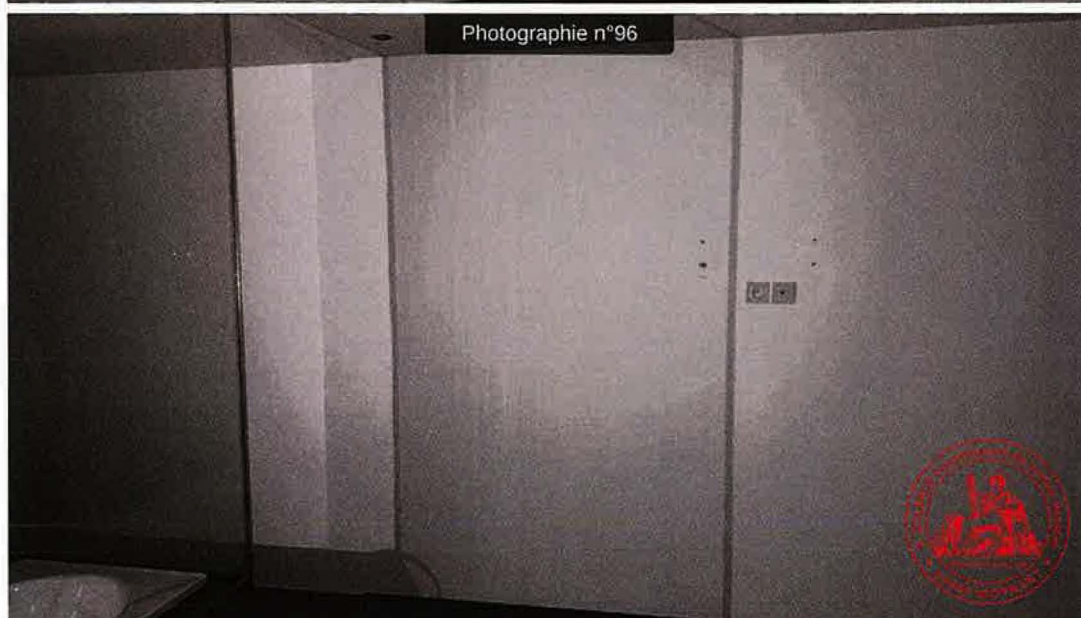


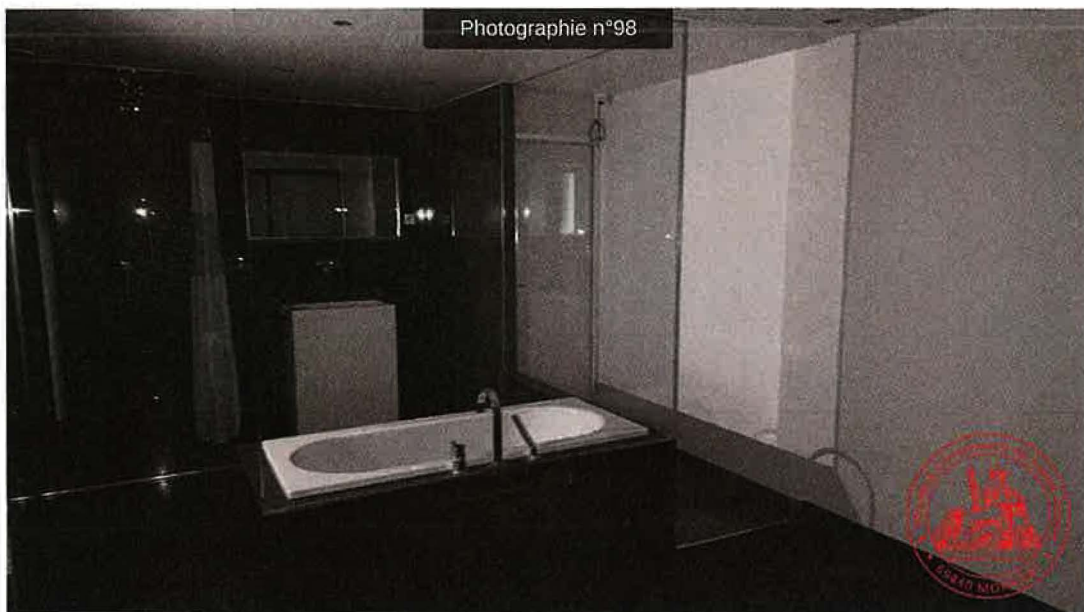
Photographie n°93



Photographie n°94



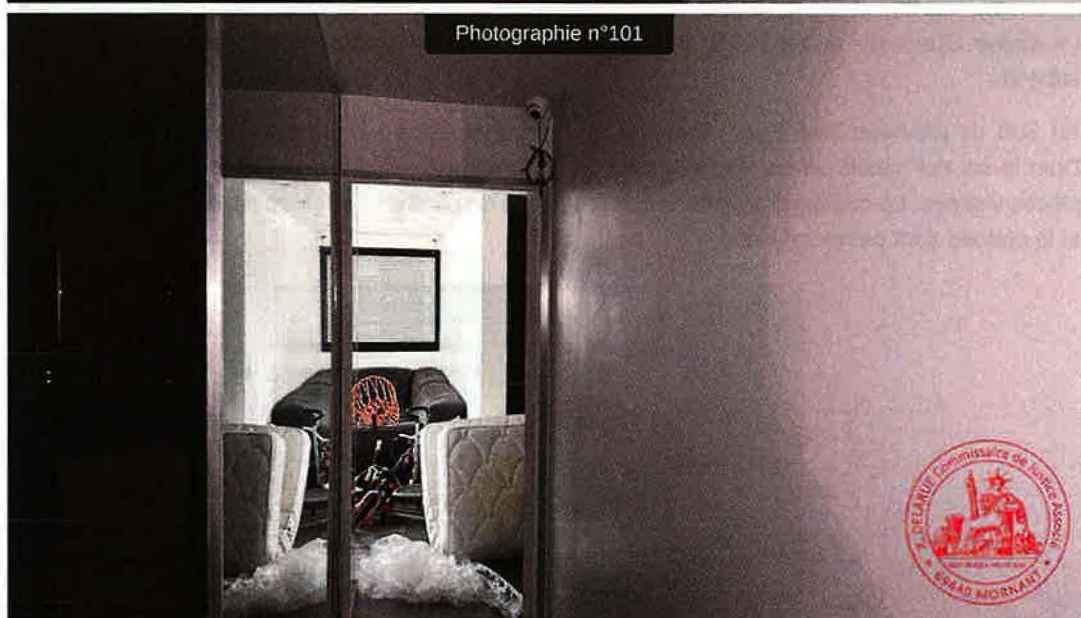
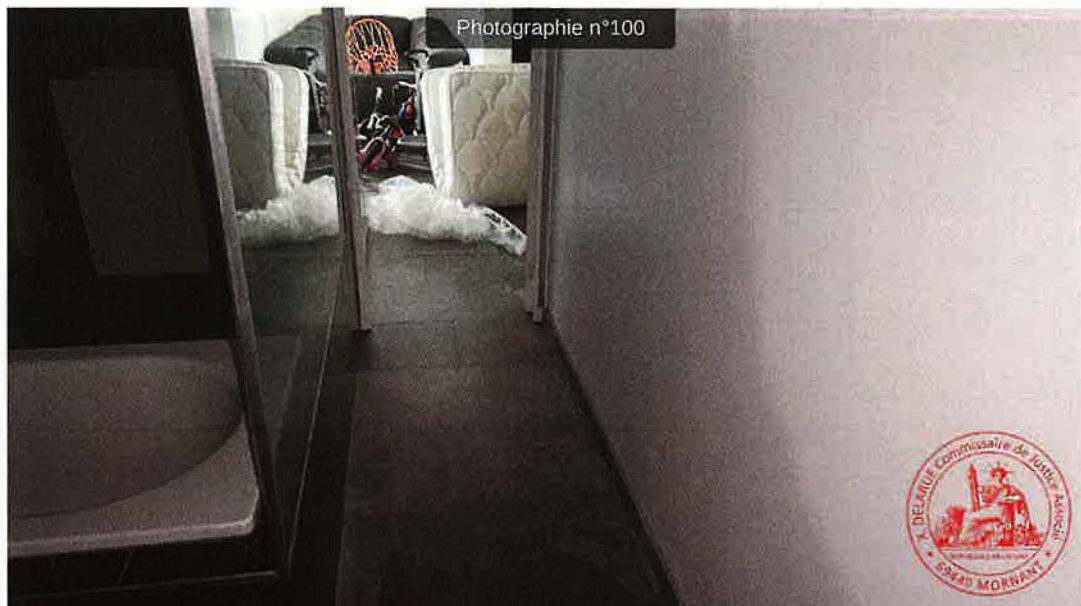




Le tablier Ouest de la baignoire, donnant sur la pièce en enfilade, est colmaté par du ruban adhésif.

Au Sud du panneau vitré Sud, présence d'un dégagement au Sud-Est de la pièce en enfilade, Dont le sol est habillé de carrelage aspect granit, comme celui du dégagement et des premières pièces visitées. La cueillie inférieure Sud est habillée de plinthes carrelées aspect granit. Les murs et le plafond sont peints en blanc.





L'accès est assuré par une porte plane en bois donnant sur le dégagement évasé au Nord du premier dégagement.



ENTREE:

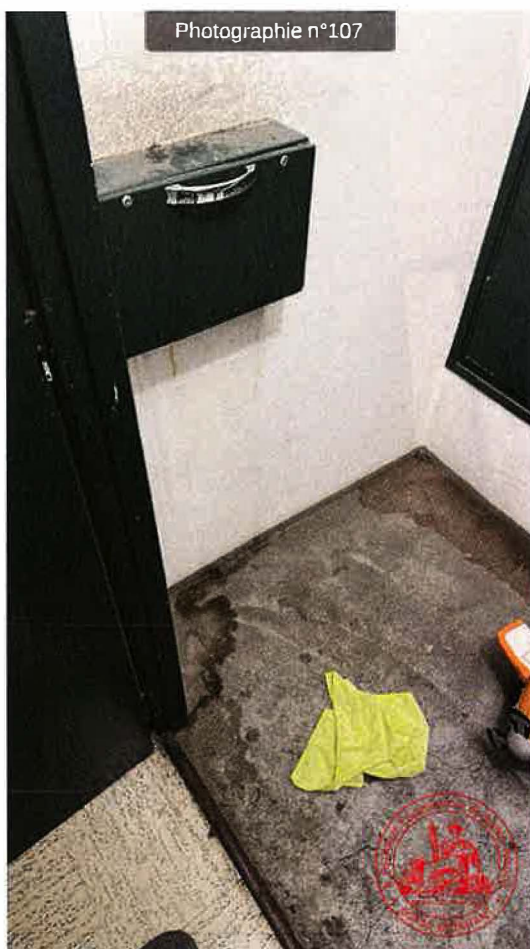
La porte d'entrée est percée d'un judas.

GENERALITES:

Le bien est inoccupé.

L'accès à l'étage est assuré par escalier ou par l'ascenseur en face duquel présence d'un espace vide ordures.

L'immeuble est équipé de deux ascenseurs: un pour les étages pairs et un second pour les étages impairs.



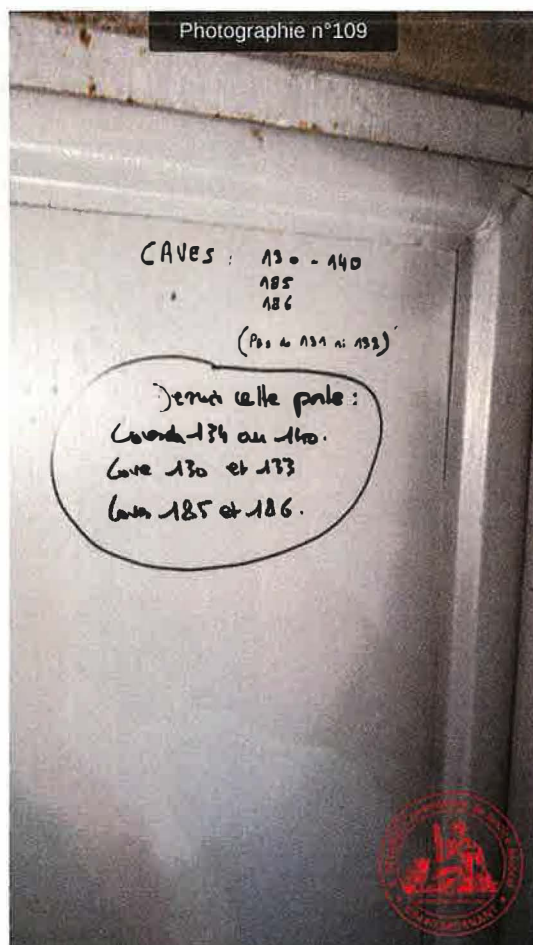
CAVE :

Je me rends au deuxième sous-sol et constate une porte commune fermée par une serrure à clé.

Je peux lire sur cette porte, l'indication manuscrite suivante :

En conséquence, je ne peux décrire la cave concernée.

Photographie n°109



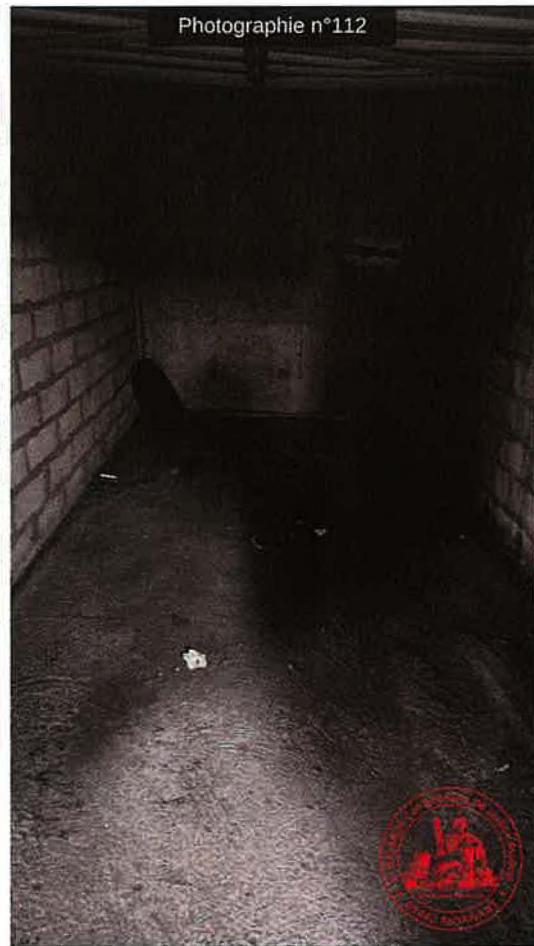
Photographie n°110

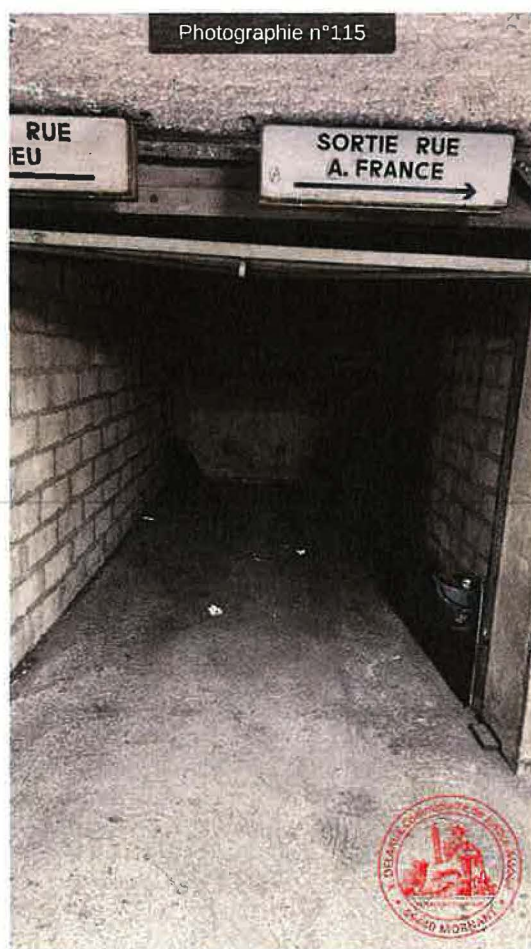


GARAGE:

Je me rends au premier sous-sol, garage 169.

A mon arrivée, la porte basculante, manuelle, métallique du garage est ouverte. Le sol est en béton. Les murs sont en parpaings ou en béton.







Je termine mes constatations aux environs de 19 heures et 40 minutes environ, non-compris le temps fortaitaire 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



SERRIER

TEMOIN

TEMOIN

