



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) | Mougins (06)



Office de Mornant (69)

Constats 24h/24 - 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



CONSTAT DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ ET LE QUATRE DÉCEMBRE À QUATORZE HEURES ET QUINZE MINUTES environ

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 VERTU ET POUR L'EXECUTION DE :

- Impôt sur le revenu et prélèvements sociaux 2016, mis en recouvrement le 31 décembre 2019
- Impôt sur le revenu et prélèvements sociaux 2015, mis en recouvrement le 31 décembre 2019
- Impôt sur le revenu 2021, mis en recouvrement le 30 avril 2023
- Impôt sur le revenu 2020, mis en recouvrement le 30 avril 2023

- Impôt sur le revenu et prélèvements sociaux 2020, mis en recouvrement le 30 juin 2024
- Impôt sur le revenu et prélèvements sociaux 2021, mis en recouvrement le 30 juin 2024

Garantis par :

- Hypothèque légale du Trésor du 30 janvier 2020 publiée au SPF de LYON – 5ème Bureau le 4 février 2020 sous les références 6904P05 2020V410,
- Hypothèque légale du Trésor du 11 mai 2023 publiée au SPF de LYON – 1er Bureau le 11 mai 2023 sous les références 6904P01 2023V4619,
- Hypothèque légale du Trésor du 11 juillet 2024 publiée au SPF de LYON – 1er Bureau le 11 juillet 2024 sous les références 6904P01 2024V4632,
- Hypothèque légale du Trésor du 11 juillet 2024 publiée au SPF de LYON – 1er Bureau le 11 juillet 2024 sous les références 6904P01 2024V4633.
- D'un commandement de payer valant saisie, signifié en date du 3 septembre 2025,
- D'une requête afin d'être autorisé par le Juge de l'exécution à pénétrer dans les lieux pour dresser procès-verbal descriptif en date du 31 Octobre 2025 et d'une ordonnance rendue par le Juge de l'exécution près le Tribunal judiciaire de Lyon en date du 19 Novembre 2025.

CONTRE :

Monsieur Lionel, Simon xxx, né le 17 novembre 1964 à LYON (69), de nationalité française, divorcé de Madame Patricia xxx suivant arrêt de la Cour d'appel de LYON du 12 juin 2007 demeurant 95 allée des Cèdres 69390 CHARLY.

LEQUEL EST PROPRIETAIRE:

Sur la commune de TASSIN-LA-DEMI-LUNE (69160), 39 avenue de la République

D'un ensemble immobilier composé de trois corps de bâtiments A, B et C :

- un corps de bâtiment A en façade sur l'Avenue de la République élevé, en partie sur caves de rez-de-chaussée et 1er étage à usage commercial, de deux étages à usage d'habitation et greniers au-dessus

Une marquise est située en façade au-dessus du local commercial dudit bâtiment à l'ouest.

- un corps de bâtiment B, à la suite et intermédiaire sur cour intérieure collective composé d'un rez-de-chaussée et d'un étage aménagé en sous pentes.
- un corps de bâtiment C à la suite et au fond de la précédente cour intérieure collective composé d'un rez-de-chaussée et d'un étage sous pentes.
- Un hangar couvert servant d'appentis et accolé au bâtiment C sous lequel se trouve une cuve fioul pour le chauffage dudit bâtiment.

Et le terrain sur lequel sont édifiés les trois bâtiments y compris la cour intérieure avec le puits qui s'y trouve.

Cadastré :

Section AS

N° 250

Lieu-dit 39 Avenue de la République

Surface 00ha 03a 52ca

Et plus particulièrement dans le bâtiment C,

- **Lot n°16 :**

Un local à usage d'habitation à aménager au sud-est du rez-de-chaussée.

Avec les 557/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

- **Lot n°17 :**

Un local à usage d'habitation à aménager au rez-de-chaussée situé au sud-est du rez-de-chaussée.

Avec les 770/10.000èmes 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,

CERTIFIÉ MÊTRE TRANSPORTÉ CE JOUR

Aux environs de 14h00, au 39 avenue de la République, à TASSIN-LA-DEMI-LUNE (69160),

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

Où étant, en présence de :

- **Monsieur FRANCK xxD, Serrurier**
- **Madame Elodie xx, Témoin**
- **Madame Joëlle xx, Témoin**
- **Monsieur Benoît GIMENO, Diagnostiqueur immobilier,**

Je procède aux constatations qui suivent :

CONSTATATIONS

APPARTEMENT SUD-OUEST, AU SUD-EST DE LA COUR:

Il s'agit de l'appartement de droite, au rez-de-chaussée, au fond de la cour, lorsque je suis en face de celui-ci.

Je tape à la porte et suis reçu par une dame auprès de laquelle, je décline mes nom, prénom et l'objet de ma mission .

Cette personne me déclare être Madame xx, locataire et ne s'oppose pas à ma mission.

L'accès se fait par le Nord par une porte vitrée en châssis bois/PVC imitation bois, en vitrage opaque, surmontée d'un linteau vitré, ouvrant sur une vaste pièce à usage de salon-cuisine ouverte.

SALON -CUISINE OUVERTE .

Le sol est carrelé. La base des murs est habillée de plinthes carrelées. Les murs et le plafond sont peints en blanc.

L'éclairage naturel est assuré au Nord par la porte vitrée et, à l'Ouest de celle-ci, par une fenêtre battante dont la traverse supérieure est percée d'un aérateur et un pan fixe, en double vitrage, sur châssis sur châssis bois, au Sud de laquelle, présence d'un rebord supportant un radiateur électrique. La fenêtre est sécurisée par un volet roulant électrique.

La pièce est également chauffée par un radiateur électrique fixé au mur Sud de l'évasement Nord-Est de la pièce, en face de la porte d'entrée, nuee.

L'éclairage artificiel est assuré par une rangée de quatre spots perçant le plafond.

La pièce est équipée, au Sud-Est, d'une cuisine composée d'un meuble kitchenette à deux portes en mélaminé rouge, surmonté d'un plan de travail en L, en mélaminé blanc.

La partie Sud du plan de travail est surmontée d'une plaque crédence faïencée, percée de deux prises électriques, surmontée d'une hotte et d'un meuble suspendu à trois portes. Cette partie de plan de travail est percée, au Sud-Ouest, d'un évier à un bac avec égouttoir, alimenté par un robinet mitigeur en inox et d'une plaque de cuisson électrique à deux brûleurs. Au-dessus de cette plaque de crédence, présence d'un éclairage par néon installé à l'Est de la hotte aspirante.

Juste au Nord-Ouest je note la présence de deux prises électriques et deux interrupteurs. Le mur Ouest de la pièce est percé de deux interrupteurs et d'une prise réseau. Le mur Est est percé, au Nord de la cuisine, d'une autre prise électrique.

La pièce est équipée, au Nord-Est, d'un caisson vertical dont la tranche Ouest est percée de la trappe d'accès à la gaine technique de logement et d'une prise électrique en partie basse, au droit de la gaine technique du logement.

Une autre prise électrique perce le mur Ouest, au Nord-Ouest du coin cuisine.

Le coin cuisine est éclairé artificiellement par une ampoule sur douille fixée au plafond, au Sud-Ouest de laquelle, le plafond est également percé d'une bouche d'aération.

Le coin cuisine reçoit un lave-linge, laissant supposer une alimentation et une évacuation de lave-linge ainsi qu'un frigidaire bas et un micro-ondes.

Madame xxx que les appareils électriques sont alimentés par des prises installées sous la plaque de cuisson.

Juste au Nord-Ouest du coin cuisine, au Sud-Est de la pièce, présence d'une porte post-formée en bois, équipée d'une serrure avec condamnation ouvrant sur une pièce aveugle à usage de sanitaires.

SANITAIRES :

Le sol est carrelé. La base des murs est habillée de plinthes carrelées. Les murs et le plafond sont peints en blanc. Celui-ci est percé d'une ampoule sur douille et d'une bouche d'aération.

La pièce est chauffée par un radiateur sèche-serviette fixé au mur Ouest, au Nord duquel, présence d'un cumulus suspendu.

L'équipement sanitaire est également composé, au Nord du cumulus, d'un meuble vasque suspendu à un tiroir en mélaminé, surmonté d'une vasque en polyester alimentée par un robinet mitigeur, elle-même surmontée d'un miroir équipé d'un éclairage à trois ampoules.

Il est également composé, au Sud du radiateur, d'un WC composé d'une cuvette anglaise surmontée d'une chasse d'eau commandée par bouton poussoir à double débit. Présence d'un caisson au Sud-Est du WC.

Il est enfin composé, au nord-est du WC, d'une cabine de douche à receveur carré surélevé en émail, dont les tranches sont faïencées comme les faces d'appui. La douche est alimentée par un robinet mitigeur.

GENERALITES:

Madame xxx me présente un bail de location meublé avec effet du 4 juillet 2025 jusqu'au 4 janvier 2026.

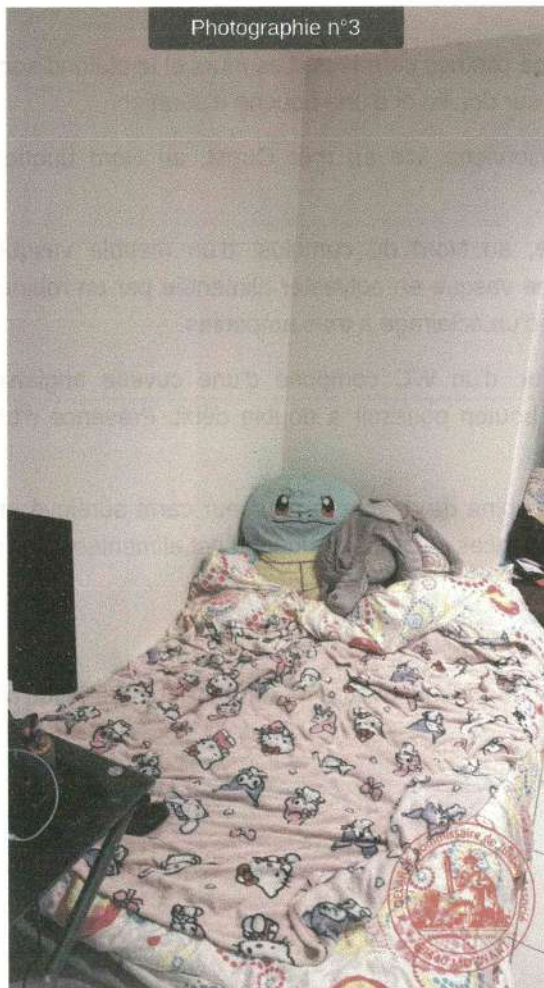
Photographie n°1



Photographie n°2



Photographie n°3



Photographie n°4



Photographie n°5



Photographie n°6



Photographie n°7



Photographie n°8



Photographie n°9



Photographie n°10



Photographie n°11



Photographie n°12





Photographie n°17



Photographie n°18



Photographie n°19



Photographie n°20



Photographie n°21



Photographie n°22



Photographie n°23



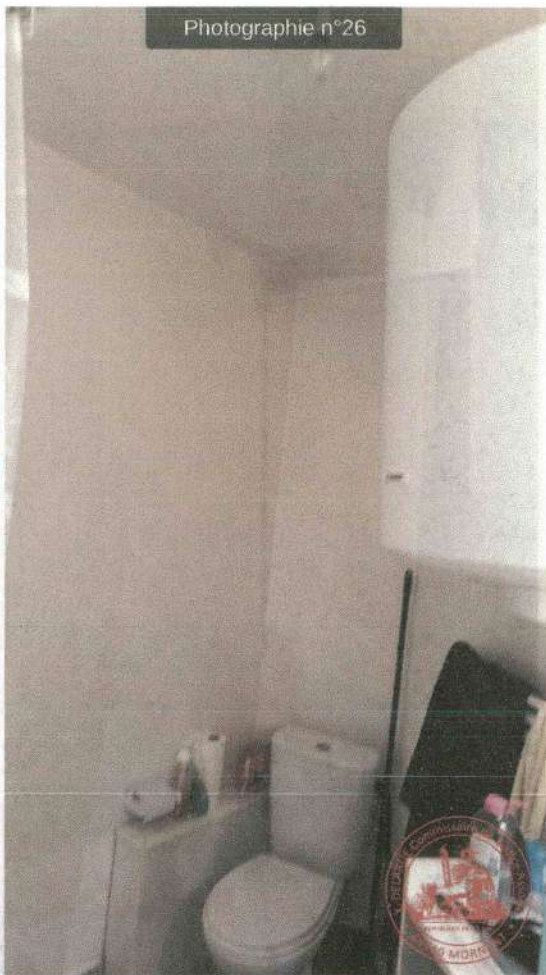
Photographie n°24



Photographie n°25



Photographie n°26



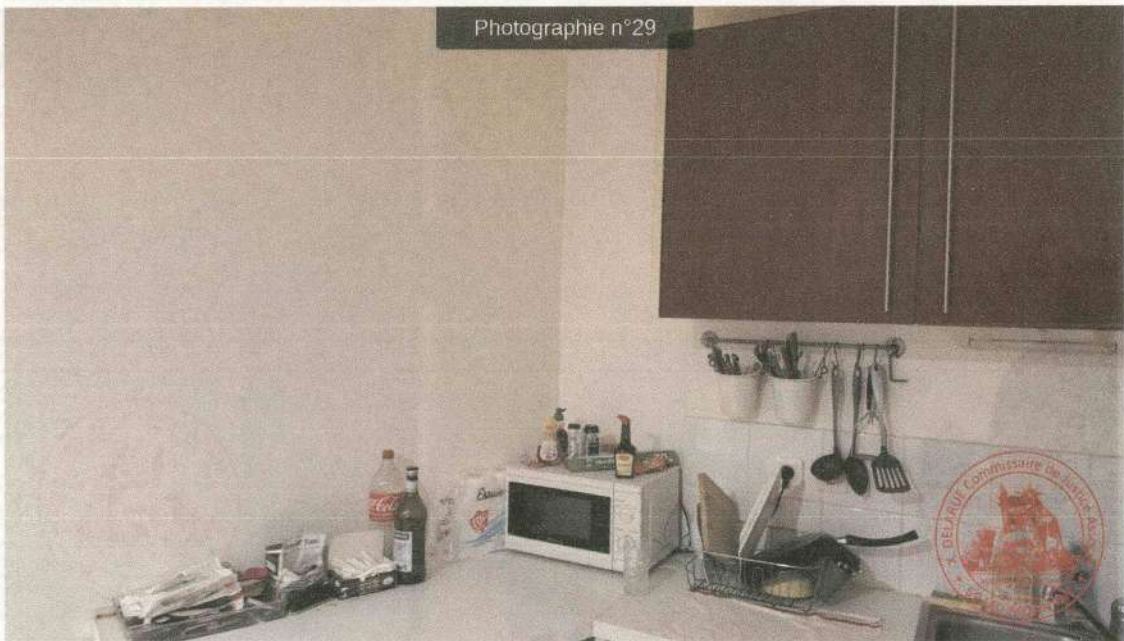
Photographie n°27



Photographie n°28



Photographie n°29



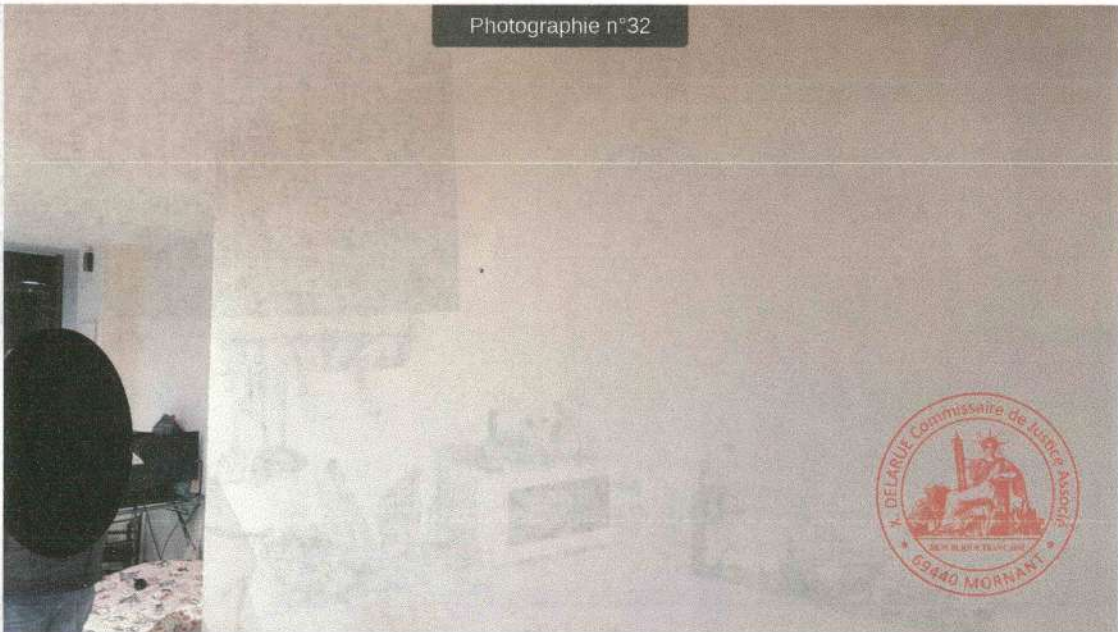
Photographie n°30



Photographie n°31



Photographie n°32



Photographie n°33



Photographie n°34



Photographie n°35



Photographie n°36







APPARTEMENT SUD-EST, AU SUD-EST DE LA COUR:

Il s'agit de l'appartement de gauche, au rez-de-chaussée, au fond de la cour, lorsque je suis en face de celui-ci.

Cet appartement étant inoccupé selon les renseignements recueillis, il est procédé à l'ouverture forcée de la porte d'entrée.

L'accès se fait par le Nord par une porte vitrée en châssis bois/PVC imitation bois, en vitrage opaque, surmontée d'un linteau vitré, ouvrant sur une vaste pièce à usage de salon-cuisine ouverte.

SALON - CUISINE OUVERTE :

Le sol est carrelé. La base des murs est habillée de plinthes carrelées. Les murs et le plafond sont peints en blanc.

Le plafond est percé de deux rangées de spots alignées dans un sens Est-Ouest, d'une autre rangée de spots alignés dans un sens Sud-Nord, au Sud de la porte d'entrée, d'une ampoule sur douille et, au Sud-Est, d'une bouche d'aération.

Le plafond est soutenu par deux piliers métalliques carrés. Le premier est situé en partie Sud. Le second en partie Ouest.

L'éclairage naturel est assuré au Nord par la porte vitrée et, à l'Est de celle-ci, par une fenêtre battante et un pan fixe, en double vitrage, sur châssis bois. La fenêtre est sécurisée par un volet roulant électrique.

Cette pièce dessert Nord-Est, des sanitaires, au Sud-Est une lingerie/chaufferie et au Sud/Ouest une alcôve à usage de chambre.

La pièce est chauffée par un radiateur à eau fixé en allège de la fenêtre et par un radiateur à eau installé entre la cuisine et l'alcôve à usage de chambre.

Le mur Nord est percé de trois prises électriques, une prise antenne et une prise réseau. Le mur Est est percé d'une prise électrique. Le mur Sud est percé de trois prises électriques. Il est également équipé d'une évacuation et d'une alimentation lave-linge. Le mur ouest est percé d'une prise électrique.

Juste à l'Est de l'alcôve, en partie Sud, présence d'une cuisine équipée composée de meubles bas surmontés d'un plan de travail en mélaminé, percé d'une plaque de cuisson électrique à deux brûleurs et d'un évier à un bac avec égouttoir.

En périphérie de la plaque de cuisson électrique à deux brûleurs, les faces d'appuis sont habillées de plaques de crédence en inox.

La plaque de cuisson est surmontée de meubles suspendus à trois portes et d'une hotte aspirants. A noter, également, la présence de deux prises électriques.

En partie Est du plan de travail, sous celui-ci, se trouve un frigidaire bas supposant une alimentation électrique.

Photographie n°44



Photographie n°45



Photographie n°46



Photographie n°47



Photographie n°48



Photographie n°49



Photographie n°50



Photographie n°51



Photographie n°52



Photographie n°53



SANITAIRES:

L'accès se fait par une porte post-formée en bois, équipée d'une serrure avec condamnation, ouvrant sur une pièce aveugle dont le sol est carrelé. La base des murs est habillée de plinthes carrelées. Les murs et le plafond sont peints en blanc.

Le plafond est percé d'une trappe d'accès et d'une bouche d'aération. Il est équipé d'une ampoule sur douille.

La pièce est chauffée par un radiateur mural fixé en partie Sud du mur Ouest, juste au Sud de la porte d'accès.

L'équipement sanitaire est composé d'une cuvette anglaise, surmontée d'une chasse d'eau dorsale commandée par bouton poussoir à double débit, située au Sud-Est.

Il est également composé d'un receveur de douche carré surélevé dont les tranches sont faïencées comme les faces d'appui. La douche est alimentée par un robinet mitigeur relié à un pommeau de douche. Au droit de la douche une bouche d'aération perce le plafond

Il est enfin composé d'un meuble vasque sur pieds en mélaminé, équipé d'un tiroir, surmonté d'une vasque en polyester alimentée par robinet mitigeur, lui-même surmonté d'un miroir éclairant à trois ampoules. A l'Ouest du meuble, le mur Nord est percé d'une prise électrique.

La gaine technique de logement perce la partie Nord du mur Ouest, juste au Sud de la porte d'entrée.

La pièce forme un évasement en direction de l'Ouest au Sud de la gaine technique de logement dont le mur Nord est percé d'une prise électrique en partie basse.



Photographie n°56



Photographie n°57



Photographie n°58



Photographie n°59



Photographie n°60



Photographie n°61

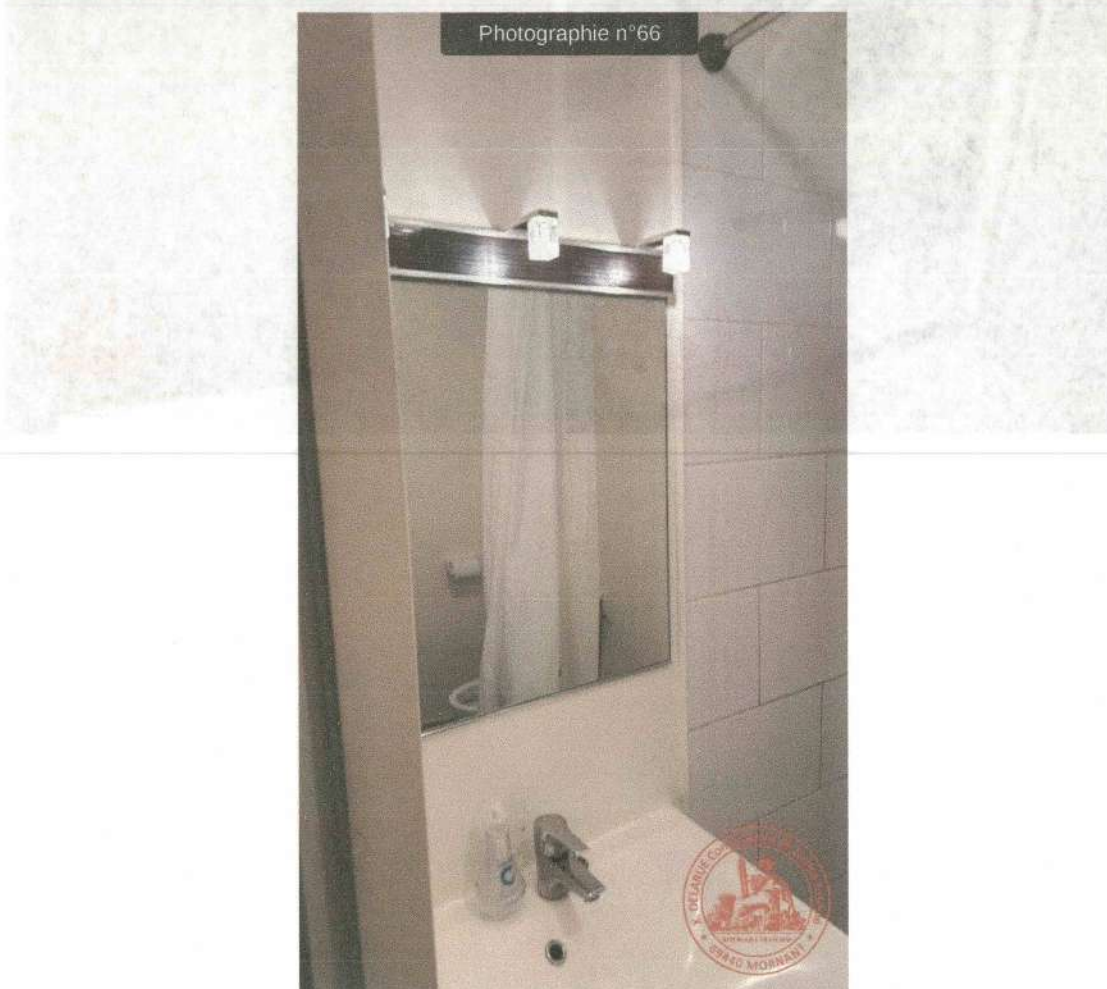


Photographie n°62



Photographie n°63





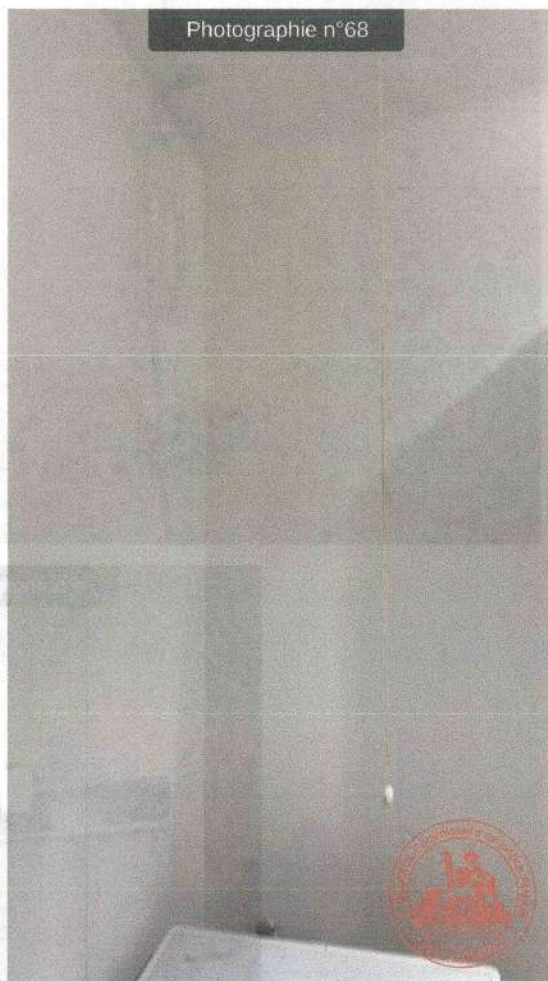
LINGERIE - CHAUFFERIE :

L'accès se fait par une porte post-formée en bois, équipée d'une serrure avec condamnation, ouvrant sur une pièce aveugle dont le sol est carrelé. La base des murs est habillée de plinthes carrelées. Les murs et le plafond sont peints en blanc.

Au droit de la plinthe Sud et de la partie Sud de la plinthe Est, la partie basse des murs est percée de grilles d'aération.

Le mur Est est équipé de la nourrice de plomberie, d'une chaudière à gaz suspendue de marque Saunier-Duval et d'une alimentation et d'une évacuation lave-linge. Une prise électrique est présente en partie basse Nord du mur Est.

L'éclairage artificiel est assuré par un spot perçant le plafond. Le plafond est également percé de la colonne d'évacuation de la cheminée de la chaudière et d'une bouche d'aération VMC.



Photographie n°69



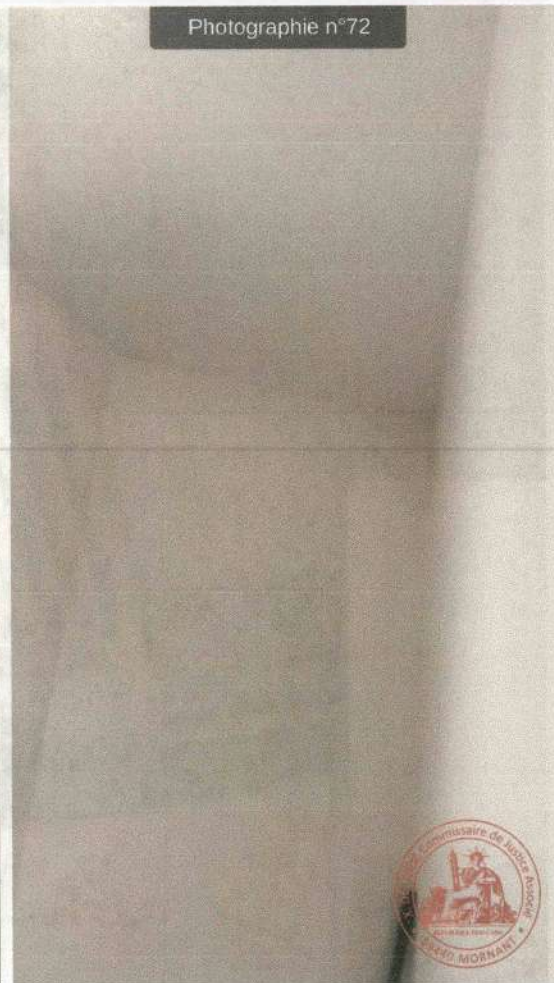
Photographie n°70



Photographie n°71



Photographie n°72



Photographie n°73



Photographie n°74



Photographie n°75



Photographie n°76





ALCÔVE AU SUD- OUEST:

Le sol est habillé de parquet flottant. La base des murs est habillée de plinthes en bois. Les murs et le plafond sont peints en blanc.

Le mur Nord est équipé d'un radiateur, à l'Ouest de l'accès.

Le mur Ouest est percé de deux prises électriques. Le mur Sud est percé de trois prises électriques, d'une prise antenne et d'une prise réseau.

L'éclairage artificiel est assuré par une ampoule sur douille pendante au plafond.

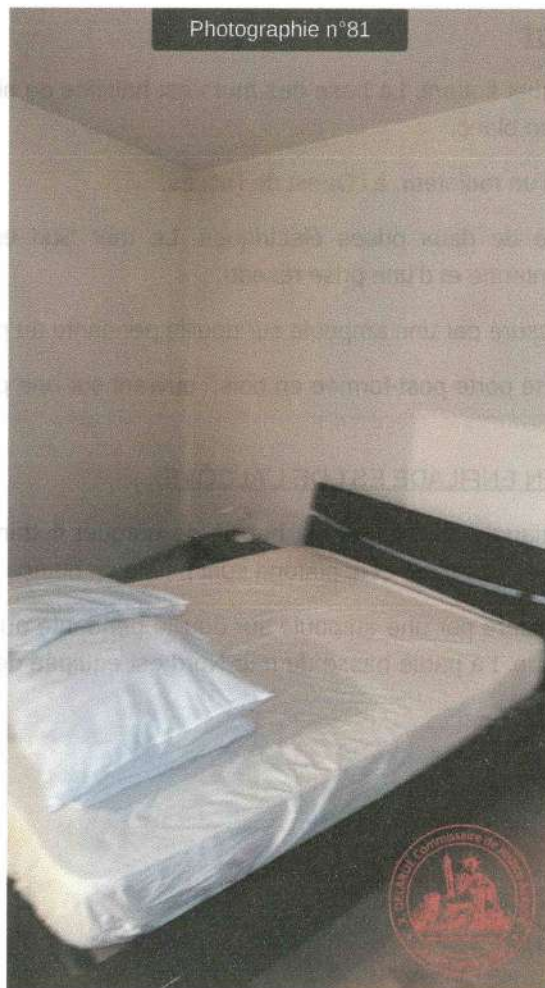
Le mur Est est percé d'une porte post-formée en bois, ouvrant sur une pièce aveugle à usage de placard dressing.

PLACARD-DRESSING EN ENFILADE EST DE L'ALCÔVE:

Il s'agit d'une pièce en triangle dont le sol est habillé de parquet flottant. La base des murs est habillée de plinthes en bois. Les murs et le plafond sont peints en blanc.

L'éclairage artificiel est assuré par une ampoule sur douille pendante au plafond. Le mur Sud est percé d'une prise électrique. La partie basse du mur Nord est équipée de conduites en PVC et de tuyaux en cuivre.





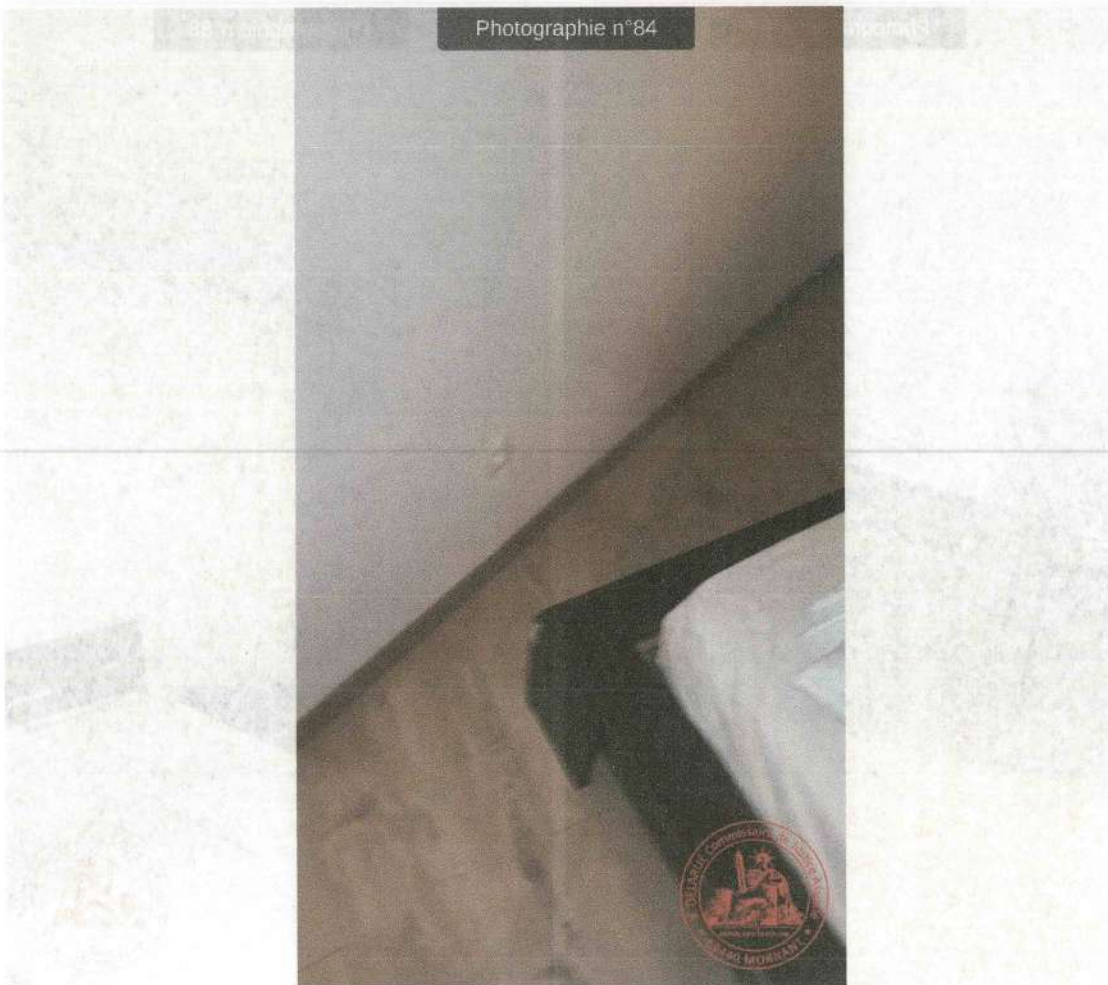
Photographie n°82



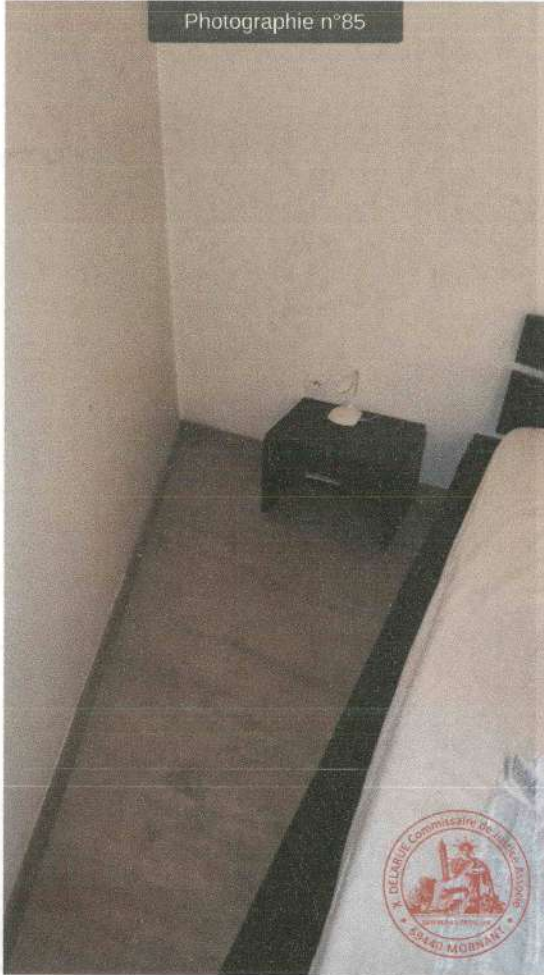
Photographie n°83



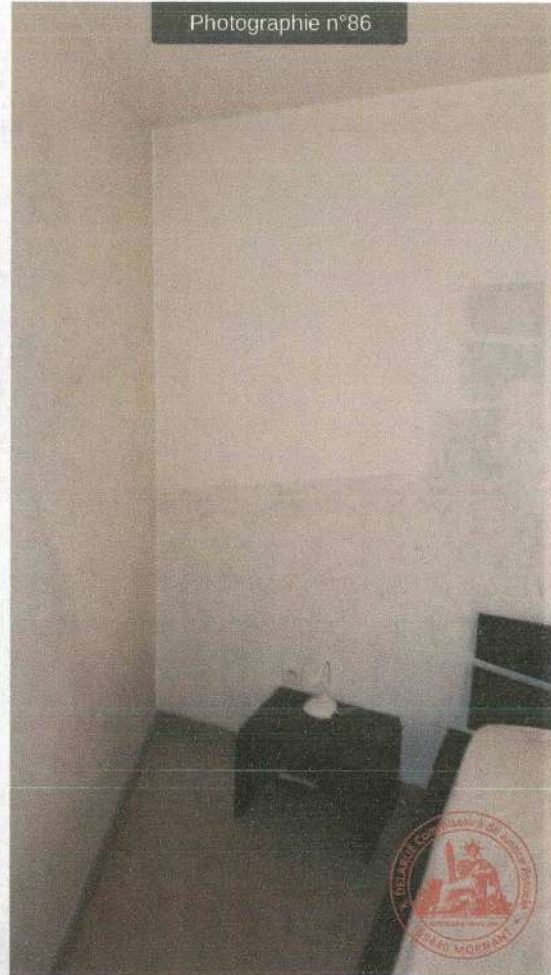
Photographie n°84



Photographie n°85



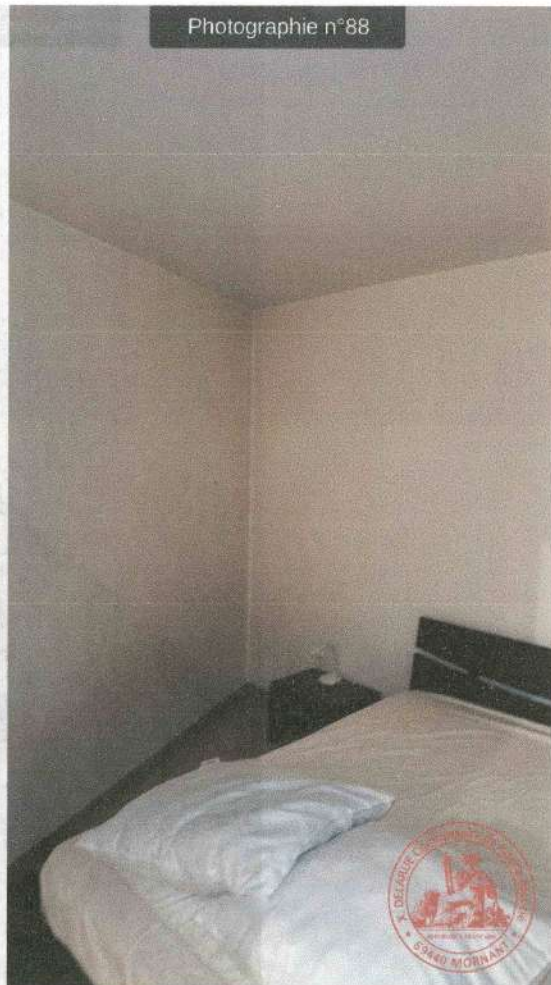
Photographie n°86



Photographie n°87



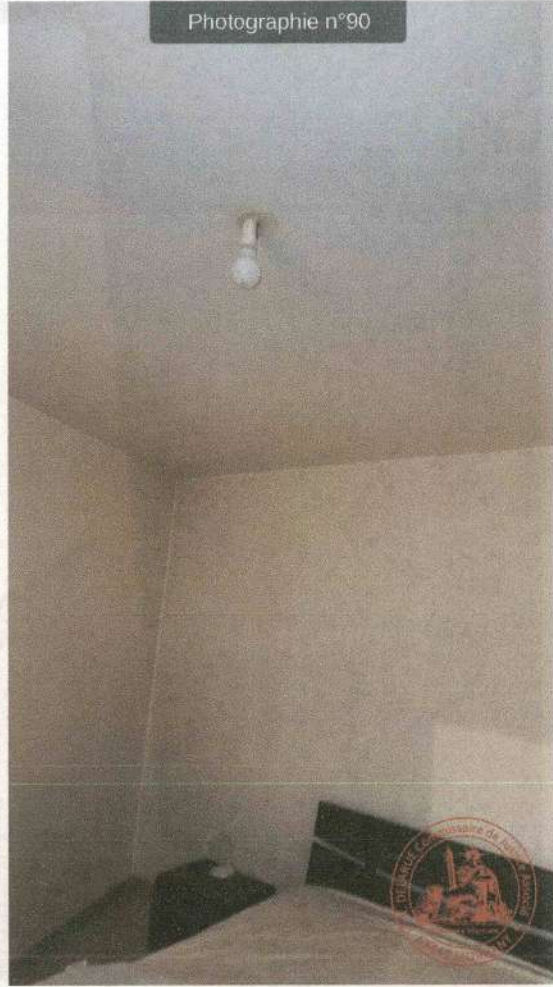
Photographie n°88



Photographie n°89



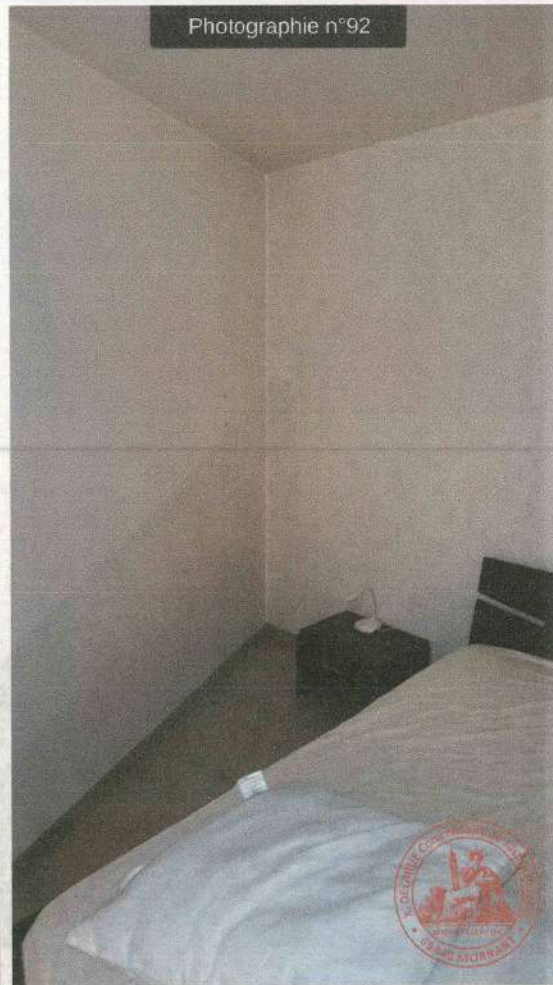
Photographie n°90



Photographie n°91



Photographie n°92



Photographie n°93



Photographie n°94

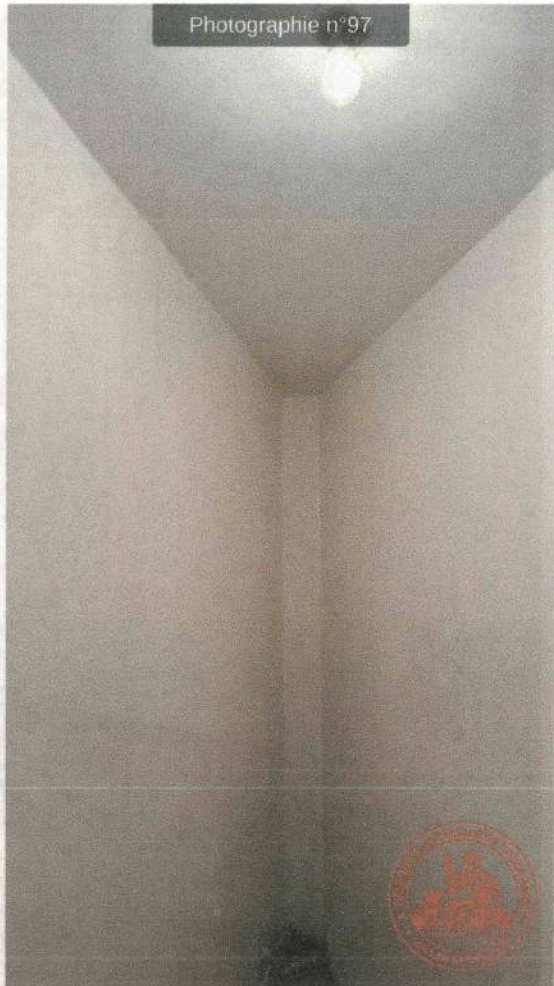


Photographie n°95

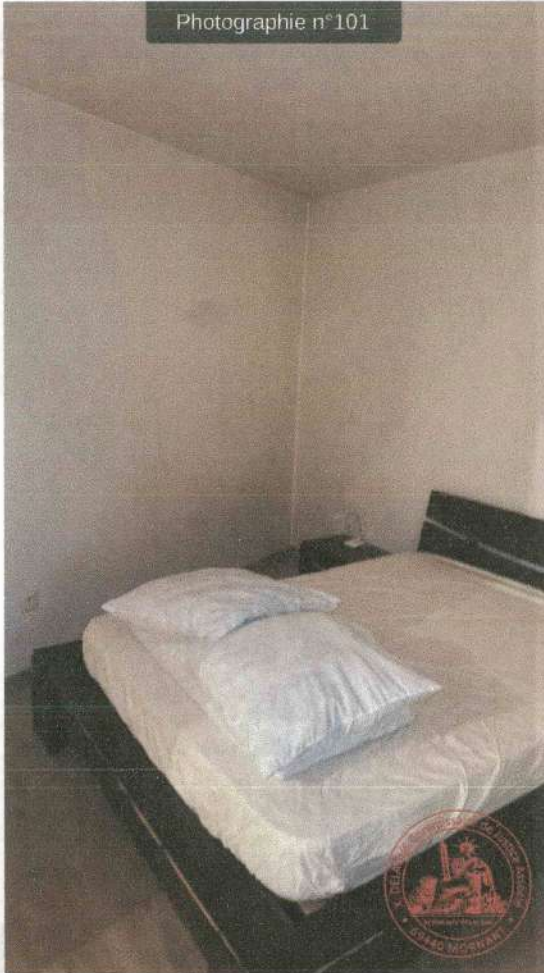


Photographie n°96





Photographie n°101



Photographie n°102



Photographie n°103



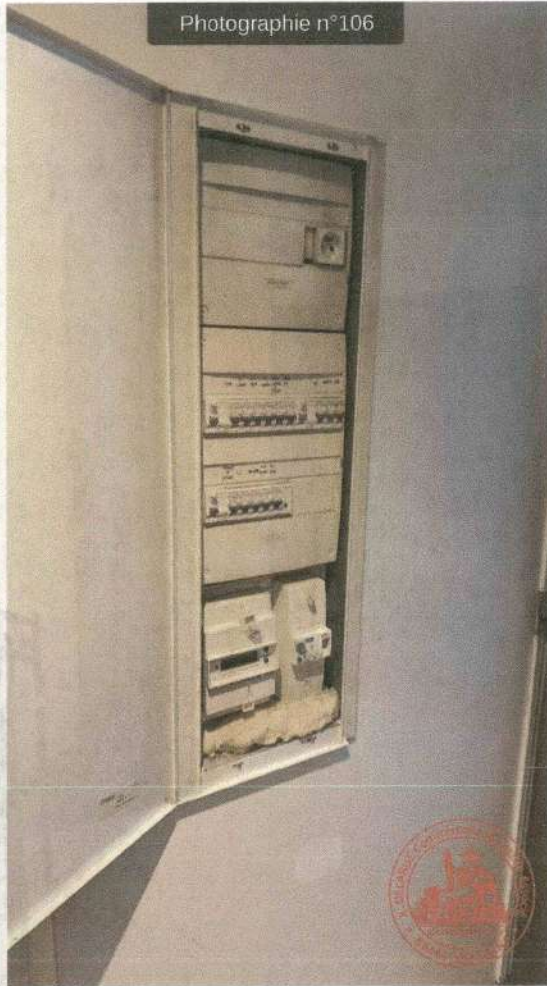
Photographie n°104



Photographie n°105



Photographie n°106



Photographie n°107



Photographie n°108



Photographie n°109



Photographie n°110



Photographie n°111



Photographie n°112



Photographie n°113



Photographie n°114



Photographie n°115



Photographie n°116



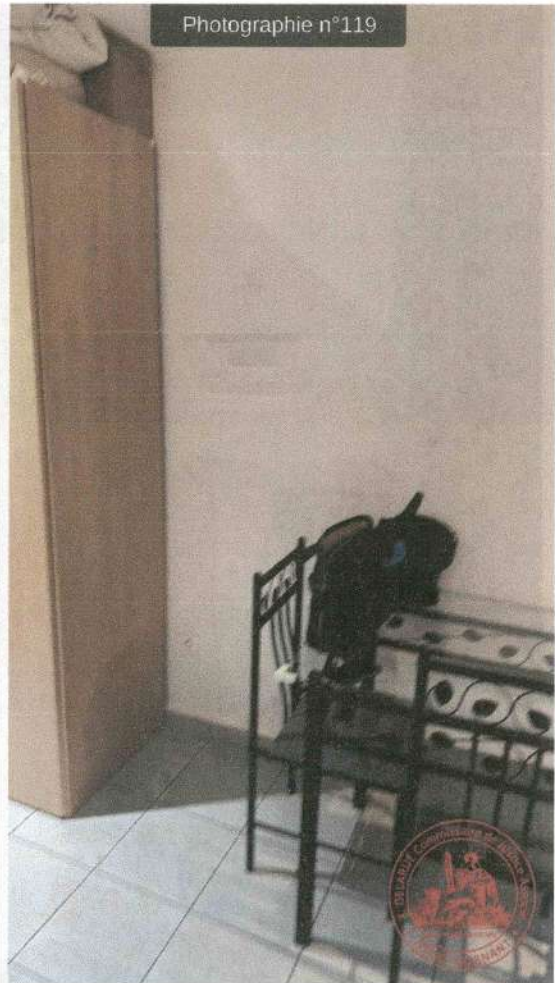
Photographie n°117



Photographie n°118



Photographie n°119



Photographie n°120



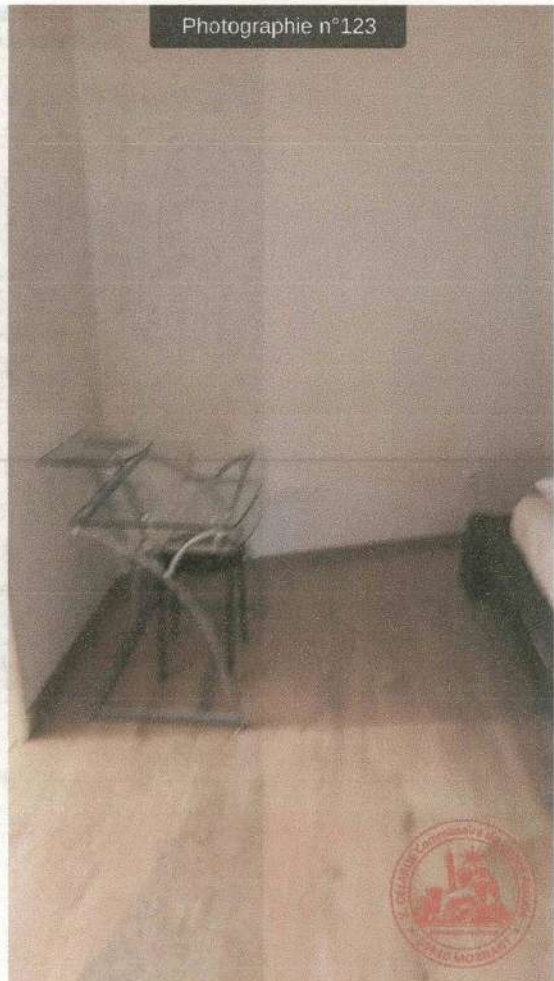
Photographie n°121



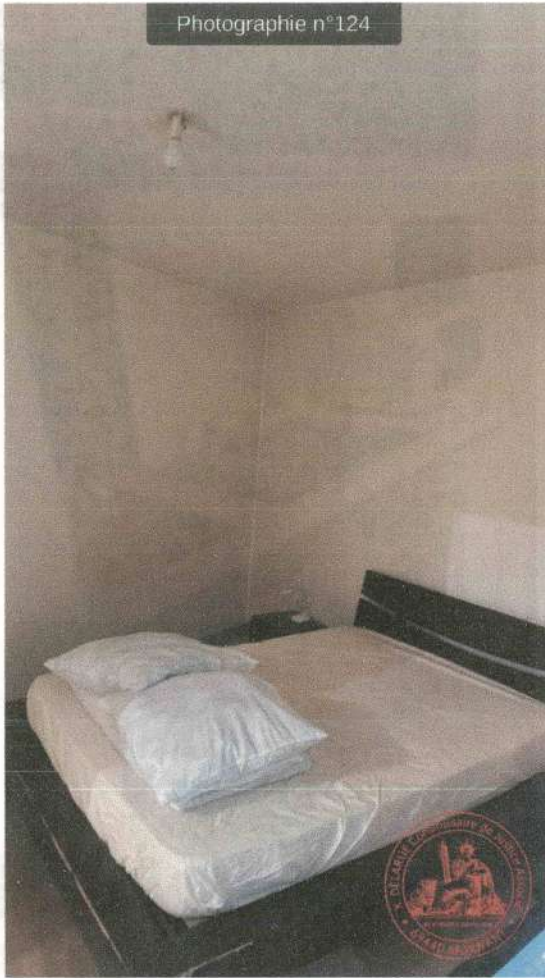
Photographie n°122



Photographie n°123



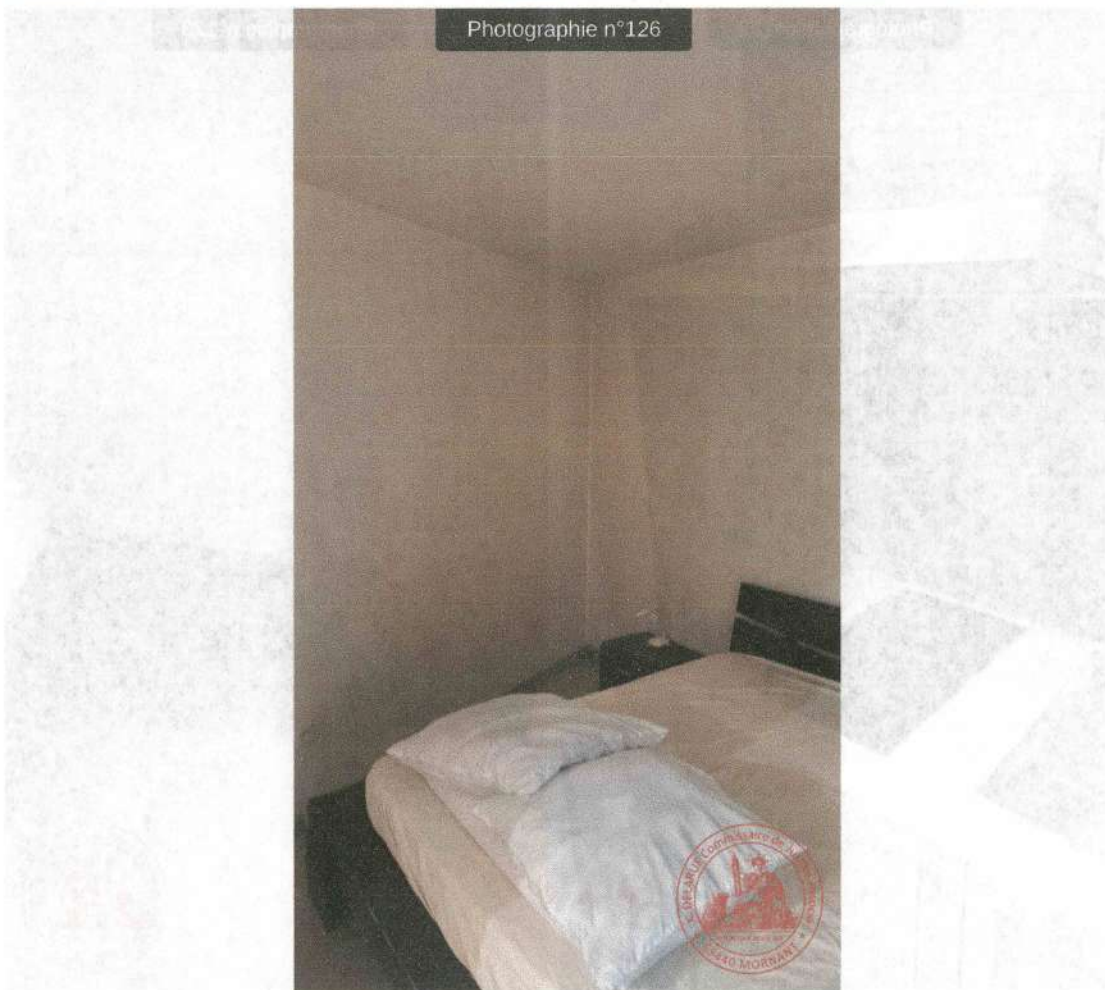
Photographie n°124



Photographie n°125



Photographie n°126



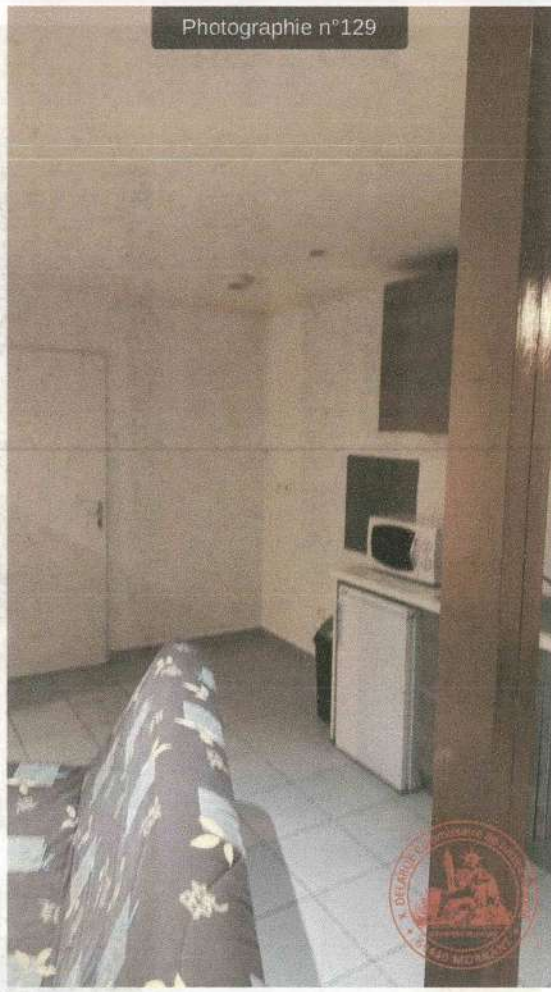
Photographie n°127



Photographie n°128



Photographie n°129



Photographie n°130



GENERALISTES



GENERALITES :

Selon les renseignements recueillis sur place, les biens saisis font l'objet de baux meublés de courte durée, de type Airbnb.

Au moment de mes opérations, l'appartement saisi Sud-Est est vacant.

Le syndic de la copropriété est la REGIE BARON à TASSIN LA DEMI LUNE (69160) 4, avenue de la République.

Les compteurs de gaz des biens saisis sont situés dans un placard au Nord-Ouest de la cour.

L'accès à la cour se fait par une porte vitrée depuis les communs en direction du Sud-Est.



Photographie n°137



Photographie n°138



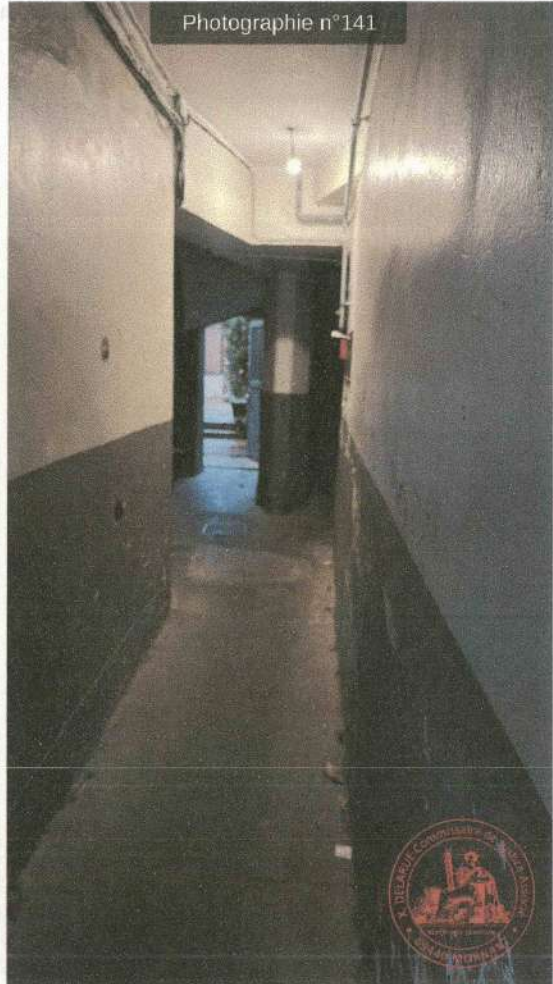
Photographie n°139



Photographie n°140



Photographie n°141



Photographie n°142



Je termine mes opérations à 15 h 28 environ, non compris le temps forfaitaire de trajet 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

LOUÏS BARD

027830
c. 10 - p. 100 - 1000

[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

PROCES VERBAL DE CONSTAT

En date du QUATRE DECEMBRE
DEUX MILLE VINGT CINQ

Références :

6646863/PHC/6646863

A LA DEMANDE DE Monsieur le Comptable du Pôle de recouvr
3 rue de la Charité
69002 LYON

La copie du présent acte comporte 27 feuilles.

Xavier DELARUE

COUT ACTE	
EMOLUMENT ART. R444-3	
.....	371,66
D.E.P.	
Art A444.15	
VACATION	
.....	
TRANSPORT	
.....	9,40
H.T.	381,06
TVA 20,00%	76,21
TAXE FORFAITAIRE	
Art 302 bis Y CGI	
FRAIS POSTAUX	
.....	
DEBOURS	
.....	
T.T.C.	457,27



