

SAS HUISSIERS REUNIS

Office de Mornant

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

Huissiers 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 626700

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX,
Et le DIX NOVEMBRE à 9h30 environ,

A LA REQUÊTE DE :

Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble sis 20, rue Juiverie à Lyon (69005), représentée par son syndic en exercice la REGIE ROCHON LESNE dont le siège social se trouve 28, Quai Jaÿr – Rond Point des Monts d'Or 69009 Lyon, agissant poursuite et diligences de son gérant, domicilié es qualité audit siège social.,

AYANT POUR AVOCAT :

Maître Benoit FAVRE, Avocat associé du Cabinet Benoit FAVRE, avocat au Barreau de LYON, y demeurant à LYON (69003) 208, rue Vendôme,

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 :

- D'un jugement contradictoire et en dernier ressort rendu le 26 Septembre 2019 par le Tribunal d'Instance de Lyon en date du, signifié suivant acte de la SCP LALEVE LEPIN FAVRE SONAERA, huissiers de Justice associés, 9 Boulevard Georges Clémenceau à 21000 DIJON, revêtu du certificat de non-pourvoi n°2022-2410 en date du 08 Février 2022.
- D'une Ordonnance rendue par Madame le Juge d'Instruction de Tribunal Judiciaire de Dijon en date du 09 Juin 2022, autorisant le Syndicat des copropriétaires à engager une

procédure civile d'exécution. **Ladite Ordonnance précisant qu'il ne peut être procédé à la vente amiable du bien.**

CONTRE :



Lequel est propriétaire d'un immeuble en copropriété sis à Lyon 69005 (Rhône), 20, rue Juiverie

- Un premier bâtiment dénommé Bât A en façade de la rue Juiverie
- Et deux autres bâtiments à la suite sur cour, dénommés Bâtiment B et Bâtiment C

- **Le lot n° 8 : Dans le bâtiment B, au premier étage, un appartement de type T2 comprenant : séjour, cuisine, salle de bains, couloir, WC, une chambre**

Et les 530/10 000 tantièmes de la propriété du sol et des parties communes générales

- **Le lot n° 20 : Au sous-sol commun des bâtiments A et B,**

- **Et les 3/10 000 tantièmes de la propriété du sol et des parties communes générales**

Le tout cadastré :

SECTION	N°	ADRESSE
AE	121	20 rue Juiverie 69005 LYON

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

CERTIFIE M'ETRE TRANSPORTE CE JOUR A :

A LYON (69005), 20 Rue Juiverie à l'effet de dresser un procès-verbal de description des biens susvisés appartenant à la C 

Là étant, en présence de :

- **Monsieur Jean Luc LAMBERT, diagnostiqueur immobilier**
- **Monsieur André MARCHAND, serrurier**
- **Madame Virginie FUTELOT, témoin,**
- **Monsieur Francis GIRARD, témoin**

Je constate ce qui suit :

CONSTATATIONS

Je me rends au 20, rue Juiverie.

L'accès à l'immeuble se fait par une porte donnant sur la rue Juiverie fixée Est/Ouest, puis, menant à un escalier sécurisé par grilles de défense et fermé par interphone et serrure électrique.

Les niveaux sont par un escalier en colimaçon, les entresols, par un ascenseur.

Je me rends au premier étage, palier gauche de l'escalier, et m'entretiens avec l'occupante du logement, **Madame Jodie BOSC ainsi déclarée**, auprès de laquelle je décline mes nom, prénom et qualité ainsi que l'objet de ma mission.

Celle-ci me déclare être locataire d'un appartement T2 dont la SCI débitrice est propriétaire. Je lui demande alors l'autorisation expresse, urgente et formelle de procéder au procès-verbal descriptif.

Suite à sa réponse affirmative, je constate ce qui suit :

PORTE D'ENTREE :

Il s'agit d'une porte en bois cloutée à l'extérieur, équipée d'une poignée ronde et d'une serrure à clé ouvrant sur un salon.

SALON :

Le jambage Nord et la traverse supérieure de la porte d'entrée sont en pierres.

Le sol est habillé de carrelage de couleur blanche. La cueillie inférieure des murs est habillée de plinthes carrelées de couleur blanche. Les murs et le plafond sont peints en blanc.

L'éclairage naturel est assuré par deux fenêtres à simple battant, en double vitrage sur châssis bois dont les jambages sont en pierres. Les appuis intérieurs sont en tablettes. Les allèges intérieures sont peintes en blanc. Ces fenêtres donnent sur la cour intérieure de l'immeuble.

Le mur Nord est équipé de deux appliques murales. Il est percé d'une prise électrique et une prise antenne en partie Est et une autre prise électrique et prise antenne en partie basse Ouest.

Le mur Sud est équipé d'un interphone, de deux appliques murales dont une est hors d'usage, d'une applique murale et d'une sonnette à l'Est.

La pièce est chauffée par un radiateur posé sur le sol au Sud/Est.

Une niche présente au Sud/Est enferme le tableau électrique. Cette niche est fermée par une porte en bois battante habillée d'un revêtement mural décoratif.

Au Sud/Ouest de la pièce, je note la présence du coin cuisine.

COIN CUISINE :

La séparation est matérialisée par un bar fixé Sud/Nord à l'Est du coin cuisine, à l'Ouest duquel je note la présence d'une prise électrique, une prise optique et une prise téléphone en partie basse.

Au Sud /Ouest de la pièce, l'éclairage naturel est également assuré par une fenêtre à simple battant, en double vitrage, sur châssis bois dont l'appui intérieur est habillé d'un revêtement souple.

A l'Ouest de cette fenêtre je note la présence d'un évier alimenté par robinet mitigeur et d'une plaque de cuisson électrique.

La crédence est percée de trois prises électriques, d'un interrupteur et de deux spots quasiment au droit de l'évier.

Le coin cuisine est également équipé, à l'Ouest, de meubles suspendus, d'une hotte à filtre au droit de la plaque et d'un lave-vaisselle.

Je note la présence d'une prise en partie basse alimentant le frigidaire.

Au Nord/Ouest se trouve une porte vitrée, au Sud de laquelle un rebord avec tissu mural au-dessus est présent. Les autres surfaces sont peintes. La porte vitrée donne sur un petit couloir fixé Sud/Nord.

PETIT COULOIR :

Le sol est carrelé. Les plinthes à la cueillie inférieure des murs sont en bois. Les murs sont tendus de toile de verre. Le plafond est peint blanc.

L'éclairage artificiel est assuré par un plafonnier encastré.

La pièce est chauffée par un radiateur fixé au mur Nord.

Le mur Nord est percé d'une trappe enfermant le compteur d'eau. Celui-ci présente un **index de 666 m³**.

Ce couloir dessert au Sud/Est une chambre, au Nord/Est un WC et au Nord/Ouest une salle de bains en contrebas.

CHAMBRE :

L'accès se fait par une porte plane en châssis bois ouvrant sur un dégagement fixé Ouest/Est, puis sur la pièce évasée en direction de l'Est.

Le sol est habillé de parquet flottant. La cueillie inférieure des murs est habillée de plinthes en bois. Les murs sont tendus de toile de verre.

Le mur Nord du dégagement est équipé d'un interrupteur. Le mur Nord est percé d'une prise électrique à l'Est.

Le mur Sud est percé deux prises électriques et d'une prise antenne.

La pièce est équipée d'un placard mural fermé par deux portes en accordéon à l'Ouest.

L'éclairage naturel est assuré par deux fenêtres à simple battant, sur double vitrage, en châssis bois avec allèges dont les jambages sont en pierre. Ces fenêtres donnent sur la cour intérieure de l'immeuble.

La pièce est chauffée par un radiateur fixé à l'une des allèges.

WC :

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

Il s'agit d'une pièce aveugle.

Le sol est carrelé. Les plinthes sont peintes de couleur chocolat. Les murs Est et Sud sont peints de couleur chocolat. Les murs Nord et Ouest sont habillés de papier peint.

Le plafond est habillé de plaques en bois peintes de couleur beige.

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

L'équipement sanitaire est composé d'une cuvette anglaise surmontée d'une chasse d'eau dorsale commandée par bouton poussoir à double débit.

L'équipement sanitaire est également composé d'un lave main sur équerres, alimenté par un robinet mélangeur dont la face d'appui est faïencée.

SALLE DE BAINS :

L'accès se fait par une porte plane en bois avec condamnation dont le jambage Sud et la traverse sont en pierre naturelle, le jambage Nord est tendu de toile de verre.

Cette porte ouvre sur un escalier descendant de deux marches carrelées avec nez de marches en bois menant à une pièce aveugle fixée Sud/Nord.

Le sol est carrelé. Les murs sont faïencés au Sud sur l'intégralité de leur hauteur. La partie Sud du plafond, en arche, est rabaissée. Le plafond est composé, pour partie, de pierres apparentes et, pour autre, enduit.

La partie Nord du plafond, en arche, est surélevée. La partie haute des murs et le plafond sont enduits.

L'éclairage artificiel est assuré par une applique fixée en partie Nord du mur Ouest et par deux spots fixés au mur Nord, au-dessus d'un miroir. Ce miroir surmonte un meuble-vasque alimenté par un robinet mélangeur.

L'équipement sanitaire est également composé, au Nord/Ouest d'une baignoire en châssis métallique, alimentée par un robinet mélangeur avec sélectionneur douche/robinet, dont le tablier est faïencé.

Juste au Sud de la baignoire, un bidet alimenté par un robinet mélangeur est présent.

Une douche en émail avec rebord de douche faïencé est présente au Sud. Les faces d'appui de la douche sont faïencées.

La pièce est équipée, au Nord/Est, d'un lave-linge.

La pièce est chauffée par un radiateur mural électrique.

Le linteau de la porte d'accès est percé d'une bouche d'aération.

Madame BOSC me déclare que le montant du loyer est de 650 € sans charges supplémentaires.

Le chauffage est électrique.

CAVE N°5:

Elle se trouve en sous-sol au niveau -1.

L'accès se fait par une porte en bois à lamelles verticales équipée d'une serrure à clé ne léchant pas la traverse supérieure et le sol.

Le sol est en béton, les murs sont en parpaings hormis le mur du fond. Le mur du fond et le plafond sont en pierres.

Les caves sont desservies soit par un ascenseur, soit par un escalier en colimaçon.

L'accès à cette partie de l'immeuble est fermé par une grille en fer forgé.

Le sas est fermé par une porte vitrée à gâche électrique avec interphone.

A gauche du couloir principal de l'immeuble se trouvent les boîtes aux lettres.

La porte principale de l'immeuble est en bois clouté.

GENERALITES :

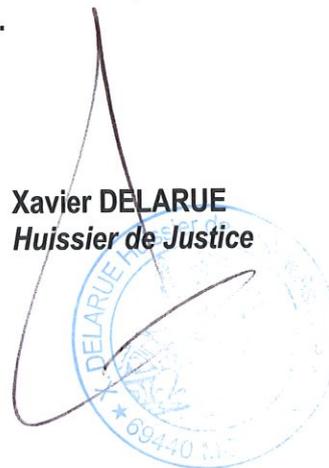
Le bien saisi est occupé par Madame Jodie BOSCH. Cette dernière me déclare être locataire des lieux en vertu d'un bail d'un an renouvelable. Elle me déclare également être rentrée dans les lieux en décembre 2021 et qu'elle devrait quitter les lieux en septembre 2023.

(voir clichés photographiques)

Ayant terminé par-là mes constatations à 10 heures et 40 minutes 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
Huissier de Justice



CLICHES

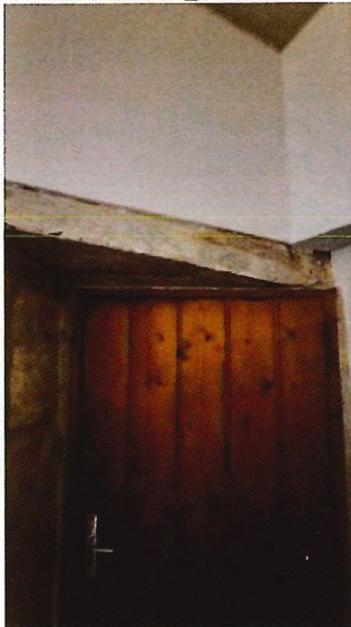
PHOTOGRAPHIQUES



20221110_093603



20221110_093620



20221110_093625



20221110_093943



20221110_093949



20221110_094039_001



20221110_094330



20221110_094335



20221110_094337



20221110_094343



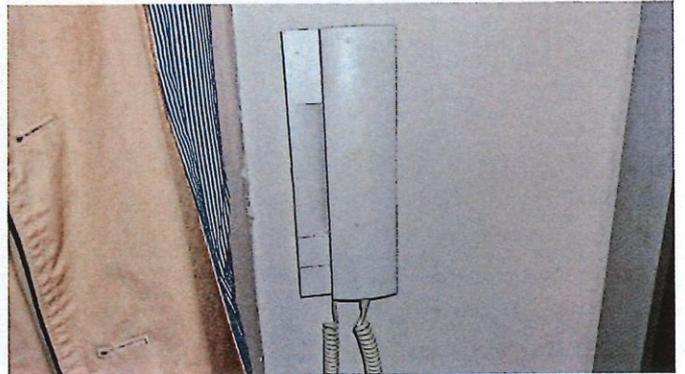
20221110_094347



20221110_094359



20221110_094407



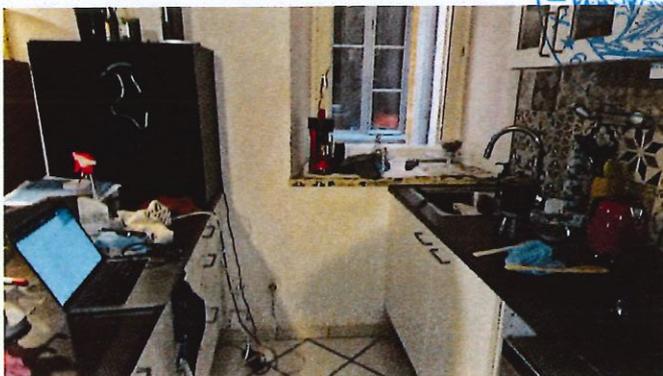
20221110_094417



20221110_094435



20221110_094455

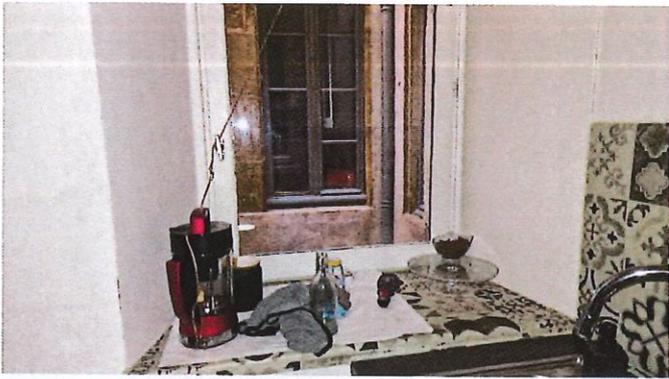


20221110_094459



20221110_094504

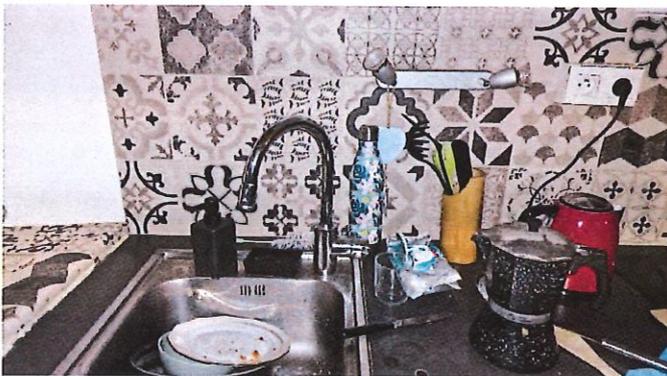




20221110_094507



20221110_094509



20221110_094514



20221110_094517



20221110_094521



20221110_094528



20221110_094540



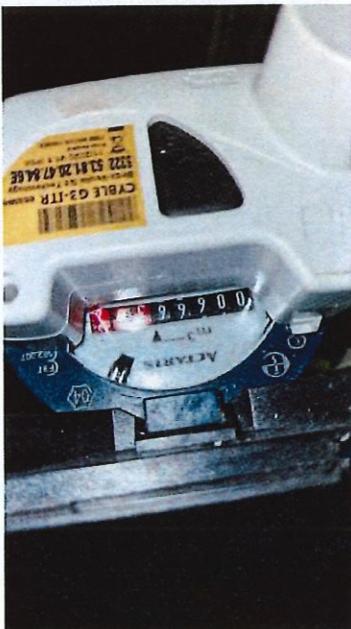
20221110_094544



20221110_094551



20221110_094833



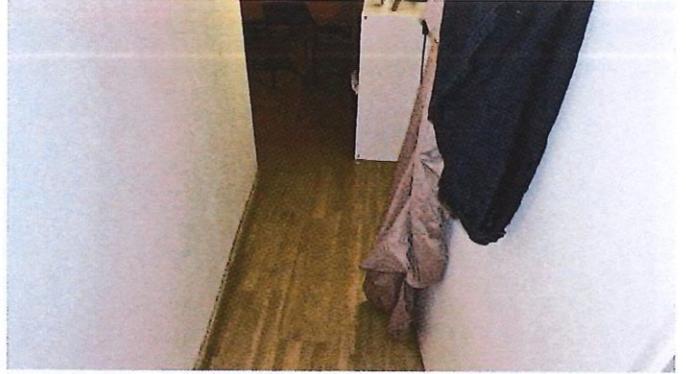
20221110_094926



20221110_094938



20221110_095057



20221110_095100



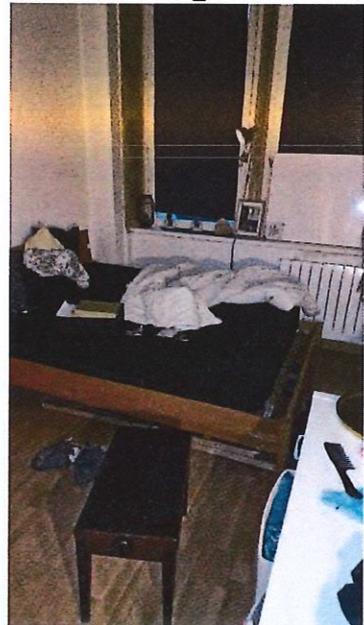
20221110_095102



20221110_095112



20221110_095215



20221110_095224



20221110_095235



20221110_095239



20221110_095242



20221110_095245



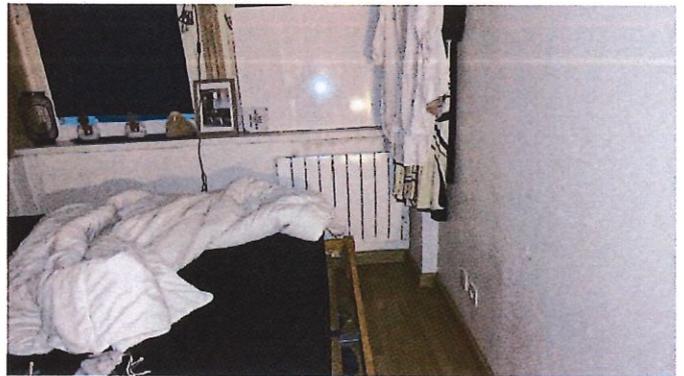
20221110_095250



20221110_095254



20221110_100117



20221110_100122



20221110_100125



20221110_100128



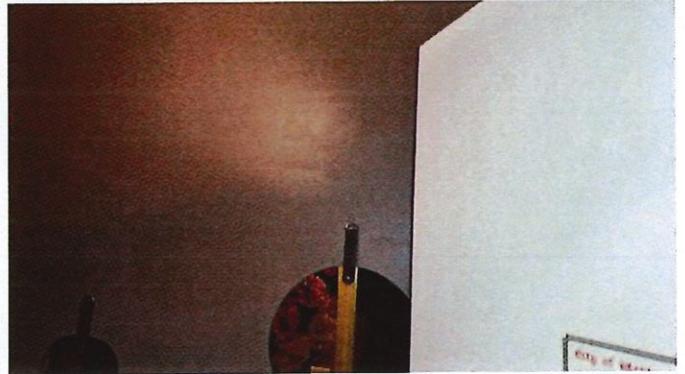
20221110_100131



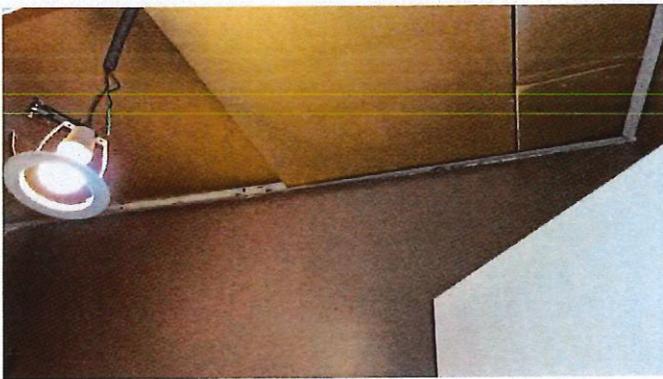
20221110_100231



20221110_100233



20221110_100236



20221110_100239



20221110_100243



20221110_100245



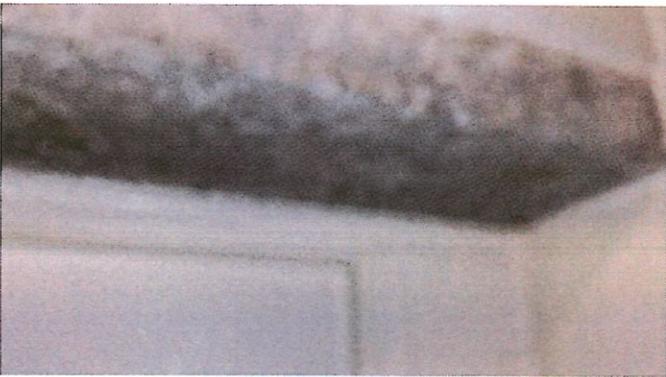
20221110_100248



20221110_100250



20221110_100305



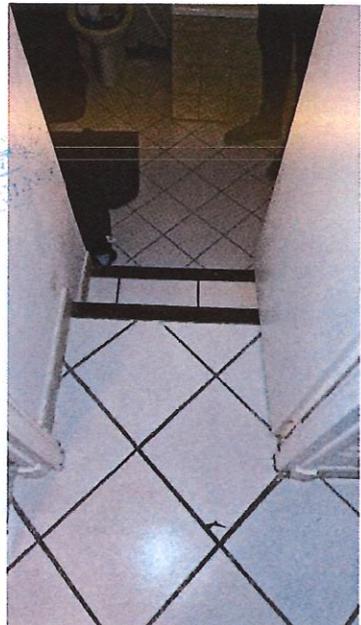
20221110_100312



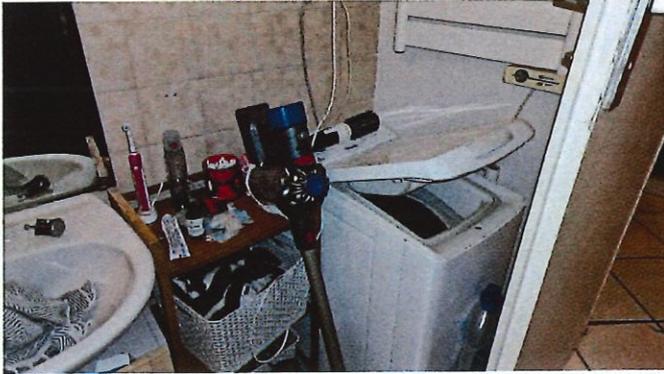
20221110_100315



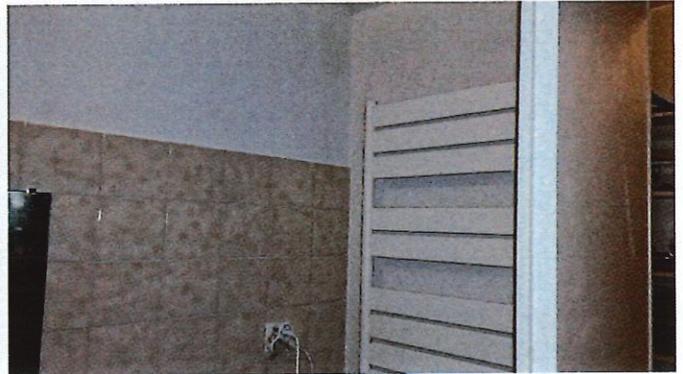
20221110_100317



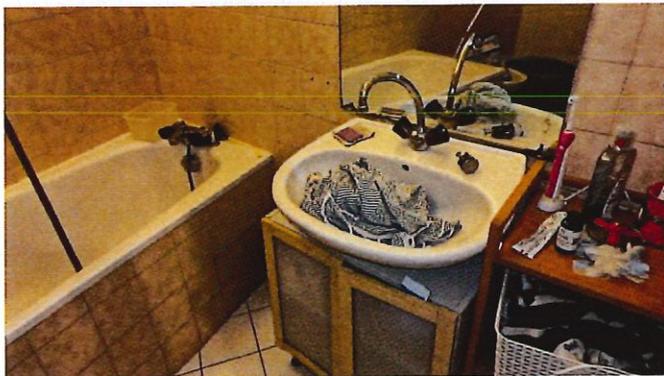
20221110_100326



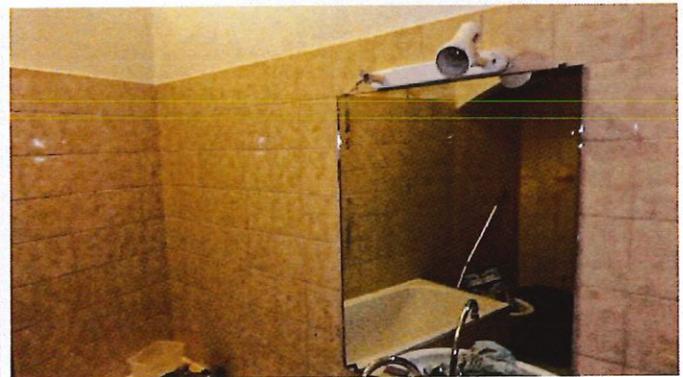
20221110_100508



20221110_100511



20221110_100515



20221110_100517



20221110_100519



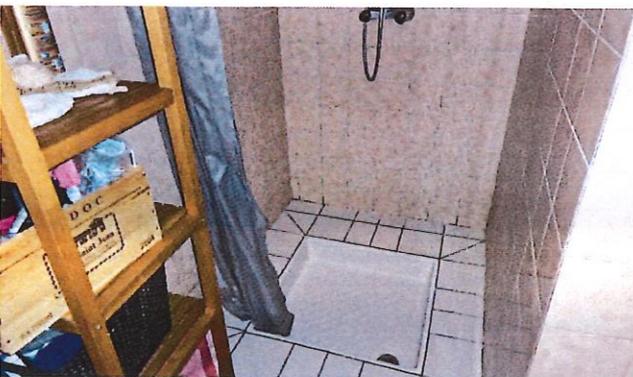
20221110_100522



20221110_100525



20221110_100527



20221110_100614



20221110_100617



20221110_100620



20221110_100624



20221110_100631



20221110_103218



20221110_103228



20221110_103746



20221110_103750



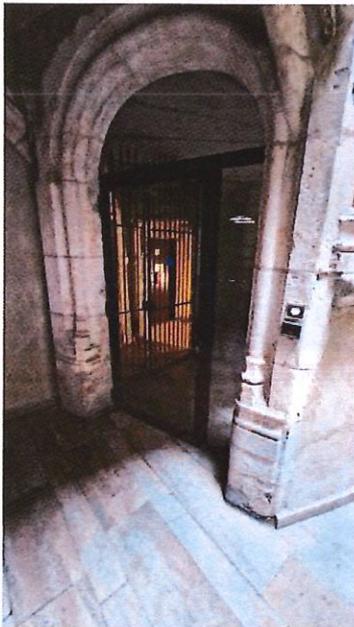
20221110_103752



20221110_103759



20221110_103925



20221110_104042



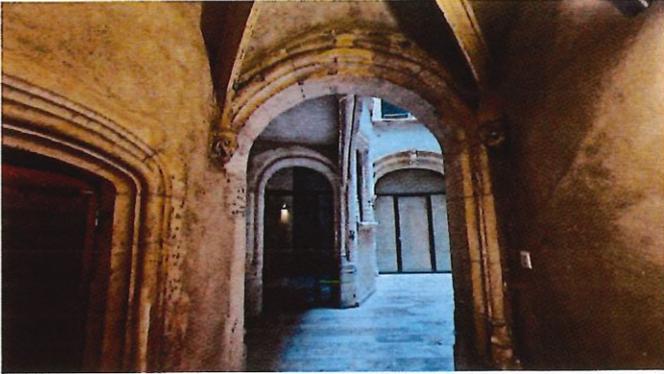
20221110_104045



20221110_104049



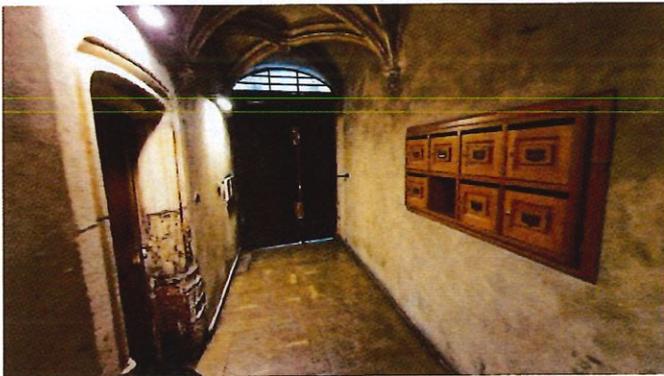
20221110_104056



20221110_104057



20221110_104101



20221110_104103



20221110_104133



20221110_104136





SERRURIER

D. SACHAND
A. SACHAND

[Handwritten signature]

TEMOIN

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

TEMOIN

[Handwritten signature]
FRANÇOIS
[Handwritten signature]





SAS HUISSIERS REUNIS
D. DIFAZIO - L. DECOTTE
A. DEROO - X. DELARUE
Huissiers 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 DIX NOVEMBRE
DEUX MILLE VINGT DEUX

Références :

626700/PHC/626700

A LA DEMANDE DE Syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis
20, rue Juiverie
69005 LYON

La copie du présent acte comporte 14 feuilles.

Xavier DELARUE



COUT ACTE	
EMOLUMENT ART. R444-3	
.....	1 165,66
D.E.P.	
Art.A444.15.....	
VACATION	
.....	
TRANSPORT	
.....	7,67
H.T.	1 173,33
TVA 20,00%.....	234,67
TAXE FORFAITAIRE	
Art. 302 bis Y CGI.....	
FRAIS POSTAUX	
.....	
DEBOURS	22,00
T.T.C.	1 430,00

