

Fabrice Marcos – clerc habilité aux constats

COMMISSAIRES DE JUSTICE

PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT

L'an **DEUX MILLE VINGT-QUATRE**
et le **VINGT-SEPT AOUT**
09h30-12h00

À la requête du Syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier en copropriété situé **38, rue Henri Gorjus 69004 LYON** représenté par son syndic en exercice la S.A.S. **REGIE LESCUYER ET ASSOCIES**, inscrite au registre du commerce et des sociétés de LYON sous le numéro 484 706 270 dont le siège social est situé 17, quai Joseph Gillet - Immeuble le QG à LYON (69004), agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social

Faisant constitution d'avocat en la personne de la **SELARL CABINET BENOIT FAVRE**, avocat au Barreau de Lyon, demeurant 208, rue Vendôme 69003 LYON.

Agissant à l'encontre de :

désigné à cette fonction par Monsieur le Président de la chambre des Notaires du Rhône par jugement sur procédure accélérée au fond du Président du tribunal judiciaire de Lyon du 20/12/2021 et ordonnance de prorogation de mission de Monsieur le Président du Tribunal judiciaire de LYON en date du 05/12/2023.

En vertu :

D'un jugement rendu par le Président du Tribunal Judiciaire de LYON, suivant procédure accélérée au fond en date du 9 octobre 2023 signifiée par acte de mon ministère en date du 12 décembre 2023, revêtu du certificat de non-appel en date du 9 février 2024,

Et d'un commandement de payer valant saisie immobilière, délivré par acte de mon ministère en date du 26 juin 2024.

Aux termes de l'article R322-1 du Code des procédures civiles d'exécution :

« A l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la délivrance du commandement de payer valant saisie et à défaut de paiement, l'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux désignés dans le commandement afin de dresser un procès-verbal de description, dans les conditions prévues par l'article R322-2. »

Aux termes de l'article R322-3 du Code des procédures civiles d'exécution :

« L'huissier de justice peut utiliser tout moyen approprié pour décrire des lieux et se faire assister par tout professionnel qualifié en cas de nécessité. »

Ce Procès-verbal comprend et répond aux mentions prévues à l'article R322-2 du Code des procédures civiles d'exécution.

A l'effet de dresser le procès-verbal descriptif des biens immobiliers ci-après désignés sur la commune de **LYON (69004), 38, rue Henri Gorjus – 3^{ème} étage.**

C'est pourquoi :

Déférant à cette réquisition je soussignée, **Anne-Claire JOO-BELDON**, commissaire de justice associée, membre de la société d'exercice libéral à responsabilité limitée Anne-Claire Joo-Beldon ≡ Stéphanie Fayssse, titulaire d'un office de commissaires de justice associés à la résidence de Lyon (69004), y demeurant 7, avenue de Birmingham,

Me suis rendue ce jour à, **09h30, 38 rue Henri Gorjus 69004 LYON** où y étant, j'ai constaté ce qui suit :

INTERIEUR DU LOGEMENT

Surface au sol totale de l'appartement : 179,53 m²

Cuisine (Surface au sol : 16,97 m²)

Il s'agit d'un plafond haut. Celui-ci dispose d'une poutrelle métallique. Je note la présence d'un îlot central accueillant un évier, une plaque de cuisson et une hotte aspirante.

L'espace est aménagé sur une estrade avec parquet, en état d'usage.

La cuisine est équipée d'une fenêtre donnant sur cour.





Au niveau de l'îlot, celui-ci est constitué d'une partie basse de meubles couleur jaune. La cuisine équipée intègre également un four.

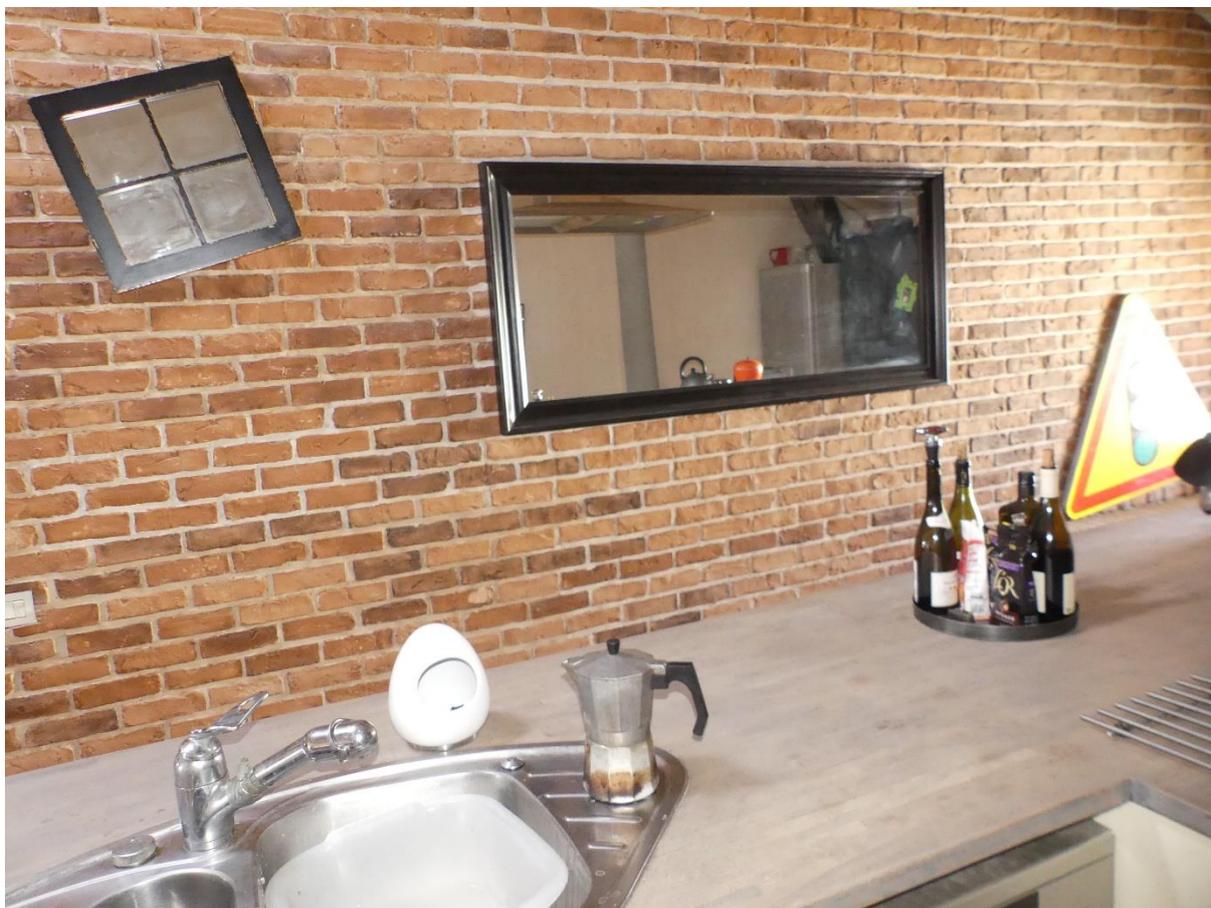
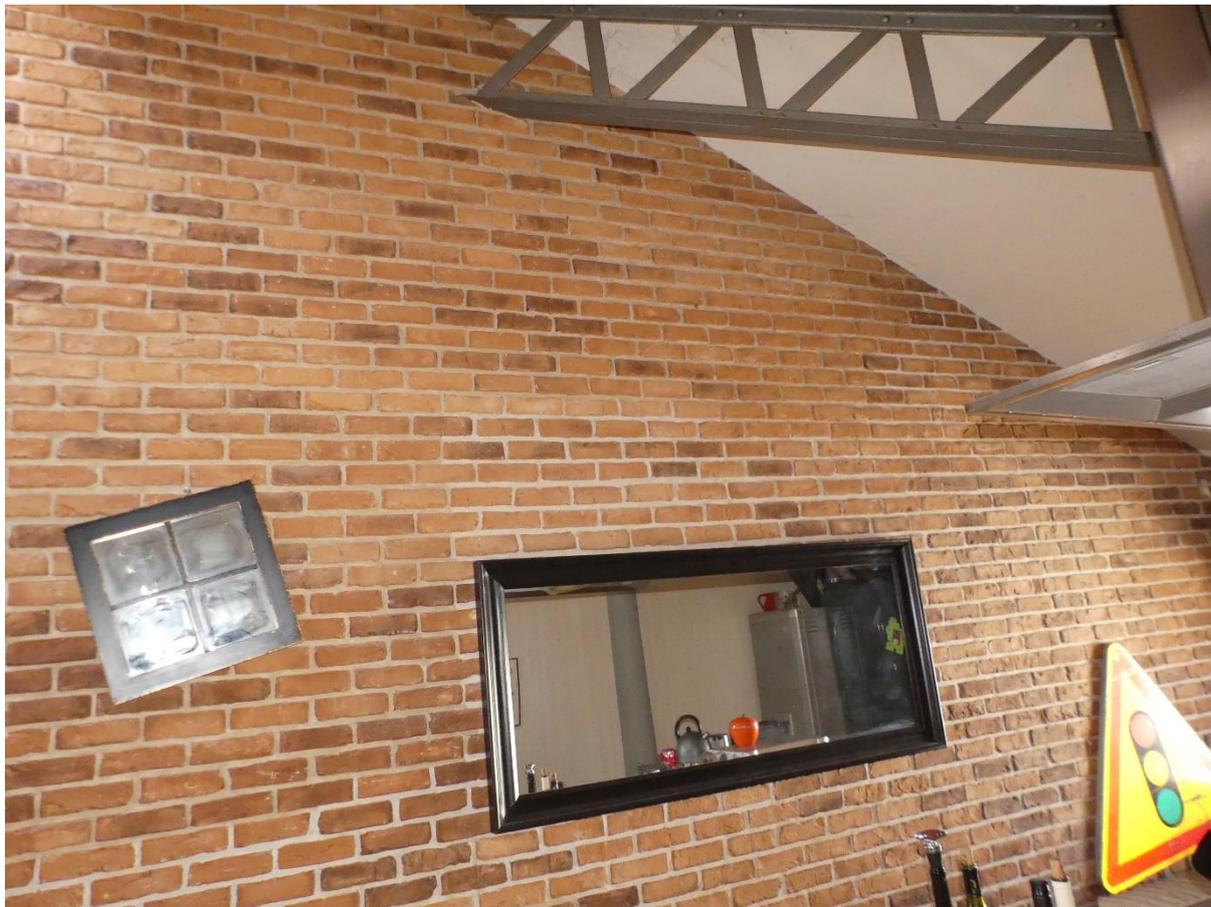




Le sol est revêtu d'un parquet, en bon état général. Les parois sont peintes.



Face à la cuisine, le mur est habillé d'un parement en briquetage sur toute la hauteur.



Sur la surface droite, j'observe une fenêtre donnant sur la cour intérieure.



Depuis la fenêtre, la vue donne sur des stationnements appartenant à des copropriétés voisines.



La cuisine est équipée d'un radiateur.



Séjour (surface au sol : 72,22 m²) et salon (surface au sol : 15,49 m²)

La pièce dispose d'une surface ouverte. De la même façon, le plafond cathédral est équipé de poutrelles métalliques type industriel.

Le salon dispose de deux fenêtres, orientées côté bâtiment voisin.







Le sol est revêtu d'un parquet. Les parois sont peintes. L'ensemble est entretenu.



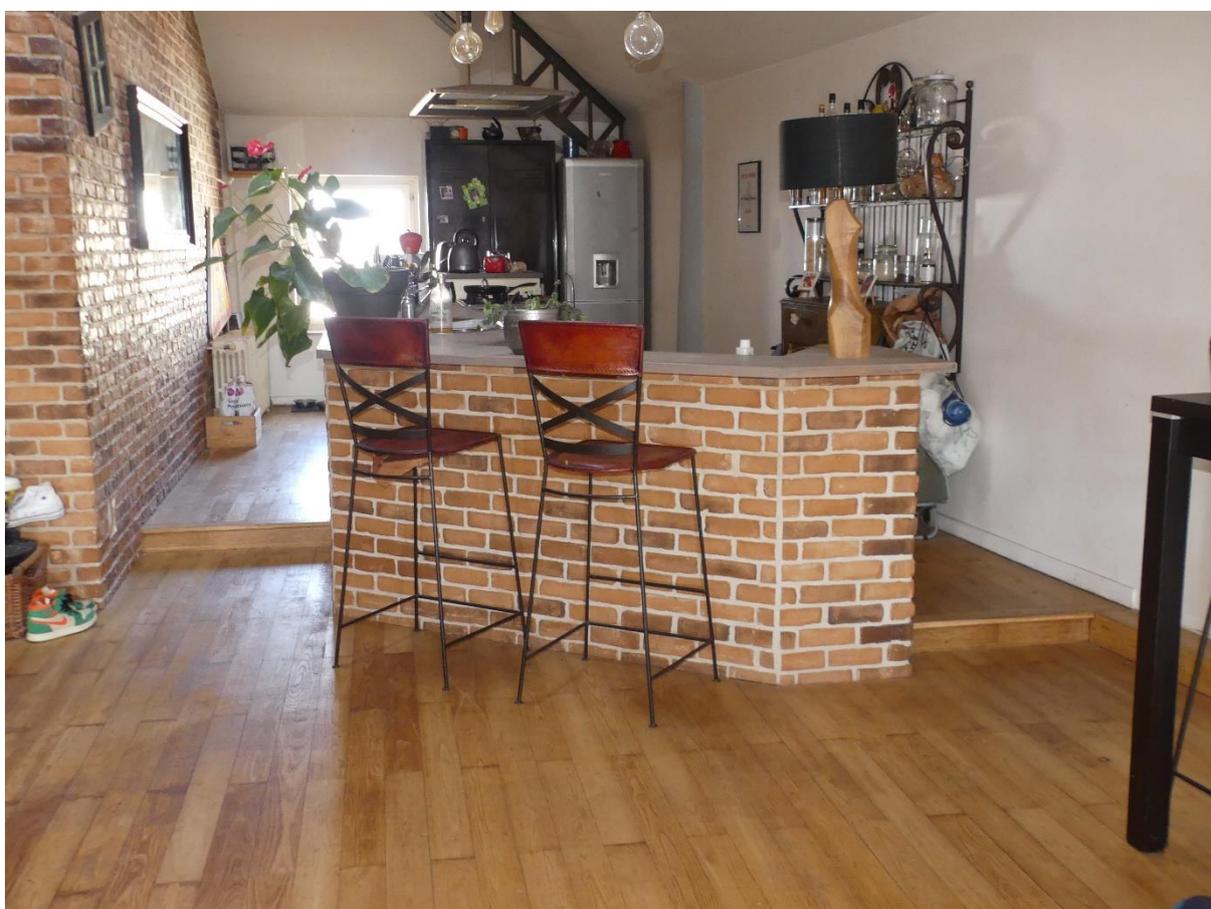


Je note l'implantation d'un insert, positionné dans une paroi en stuc. Celle-ci est en bon état général. De part et d'autre, j'observe des placards sur mesure.

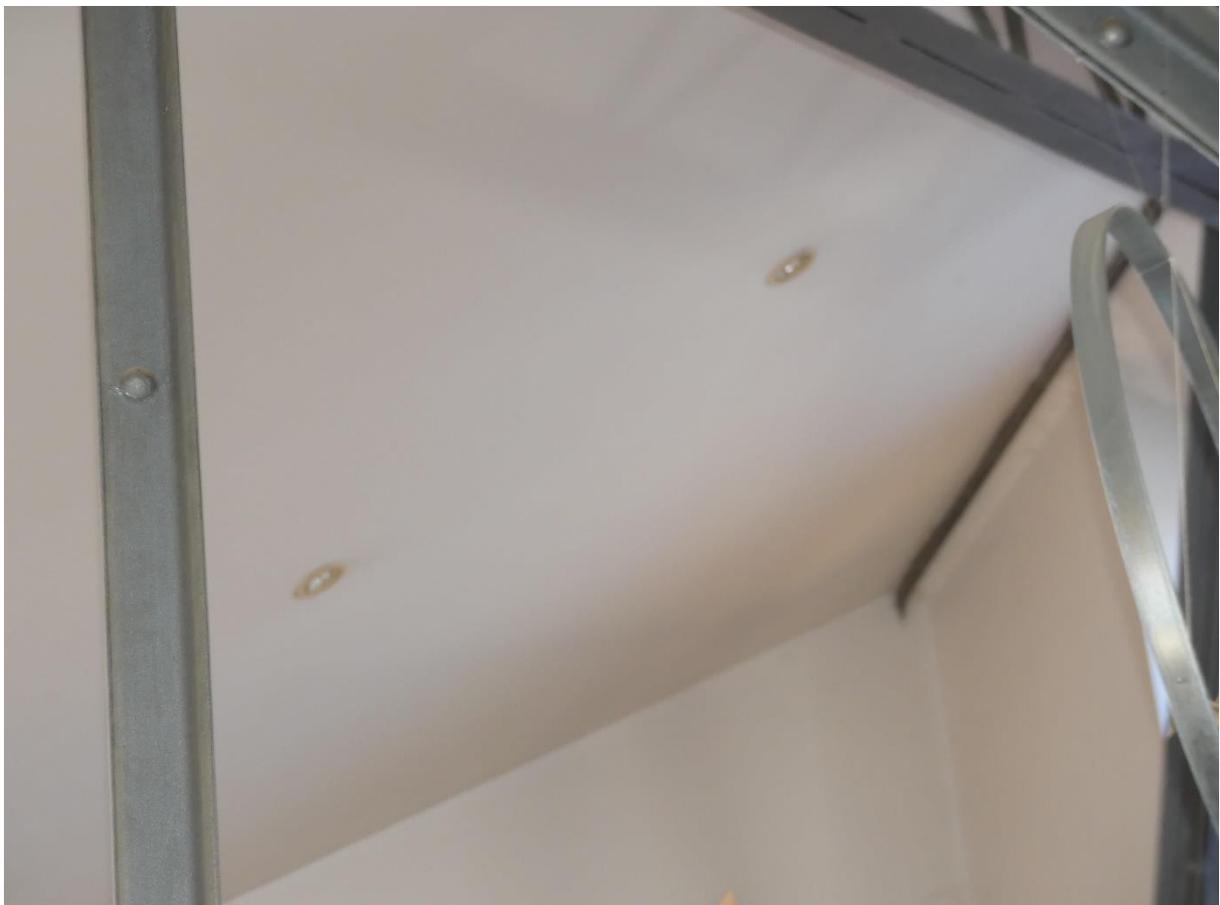




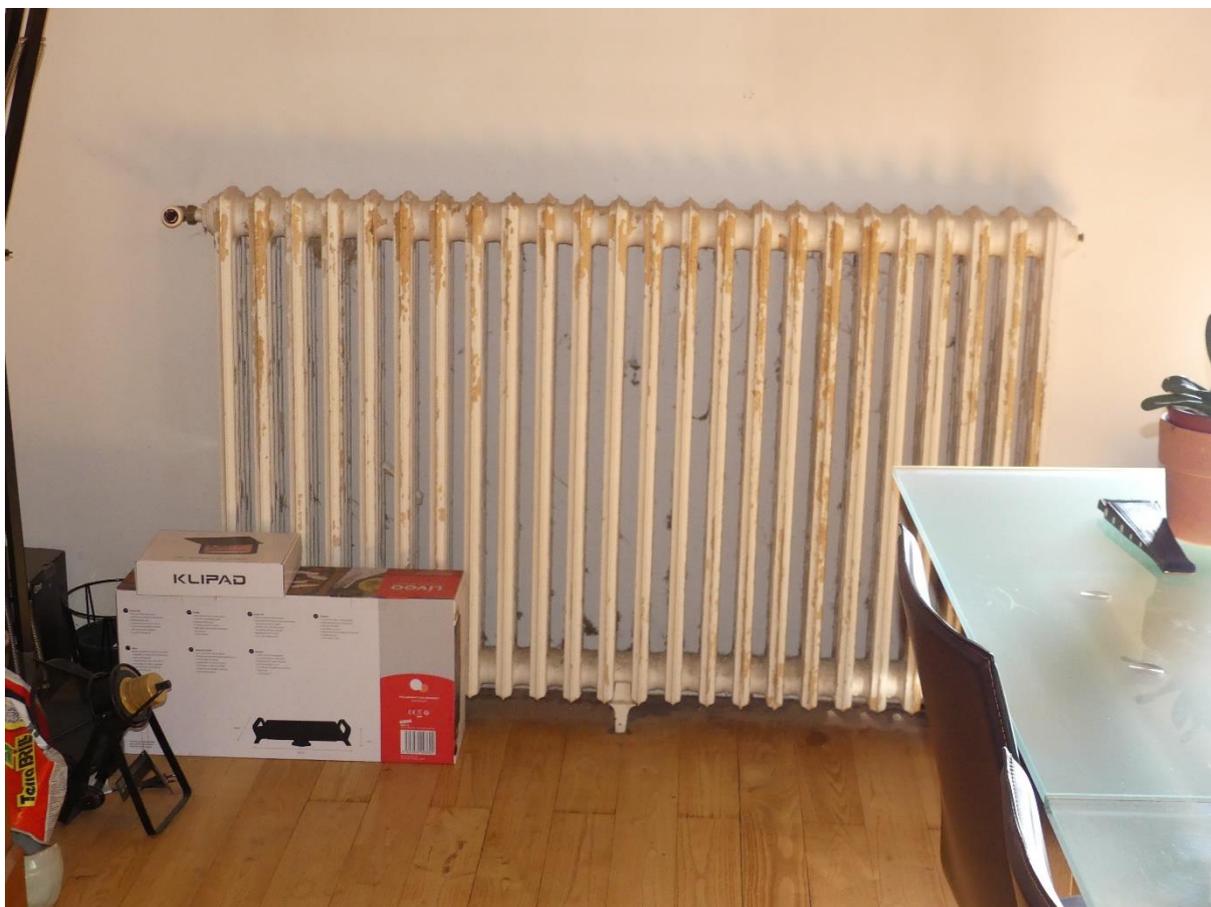
Le séjour est séparé de la cuisine par un espace bar. Celui-ci est habillé du même briquetage que les parois. L'ensemble est entretenu.



Les plafonds sont peints, équipés de spots lumineux intégrés.



L'espace est également équipé de deux radiateurs.



Dégagement (Surface au sol : 3,94 m²)

En progressant, le couloir mène à l'espace nuit.

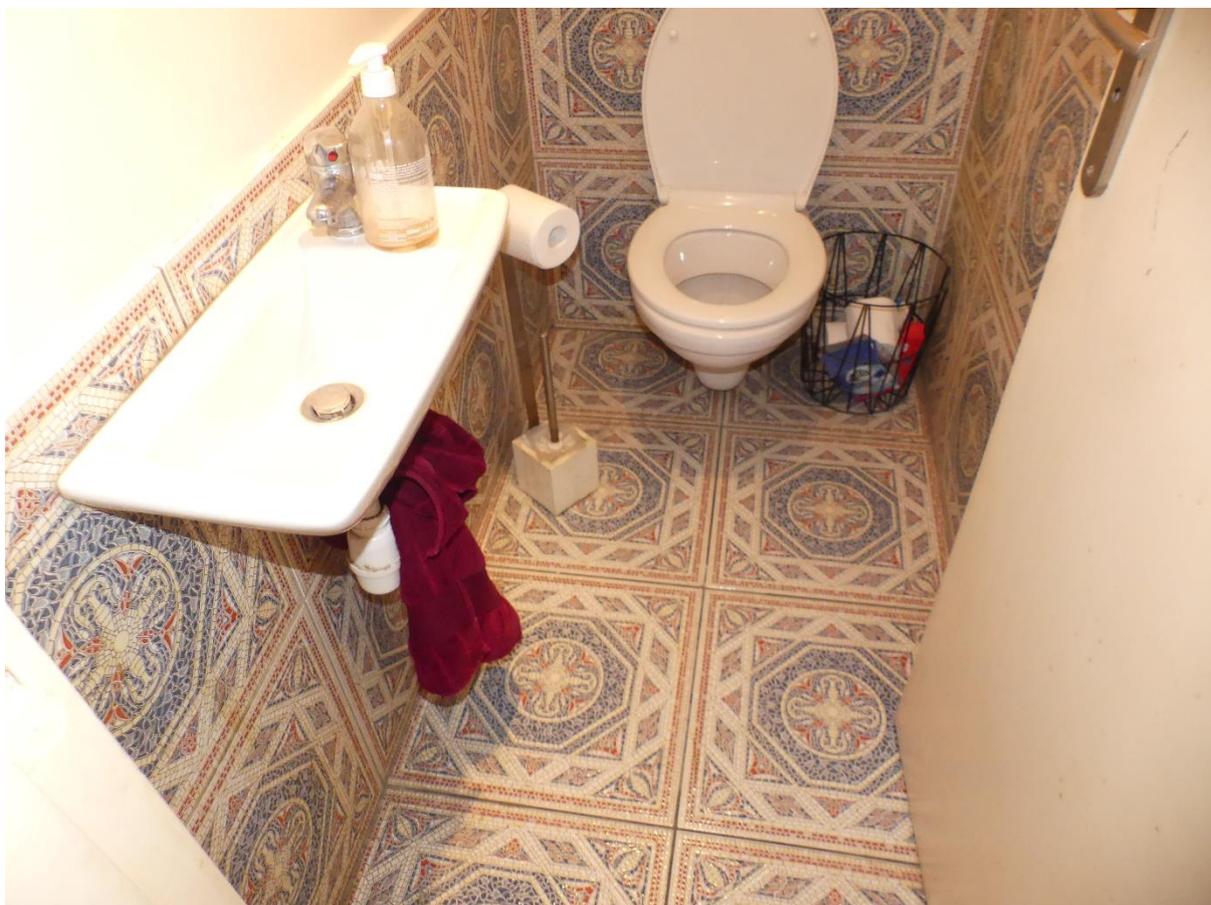
Le sol est revêtu d'un parquet, en état d'usage. Les parois sont peintes. Elles intègrent un placard, en état d'usage.



WC 1 (Surface au sol : 1,5 m²)

Le plafond est peint, en ordre. Les parois sont peintes, faïencées en partie basse. Le sol est carrelé. La pièce est équipée d'un petit lave-mains et d'un WC suspendu, en ordre.

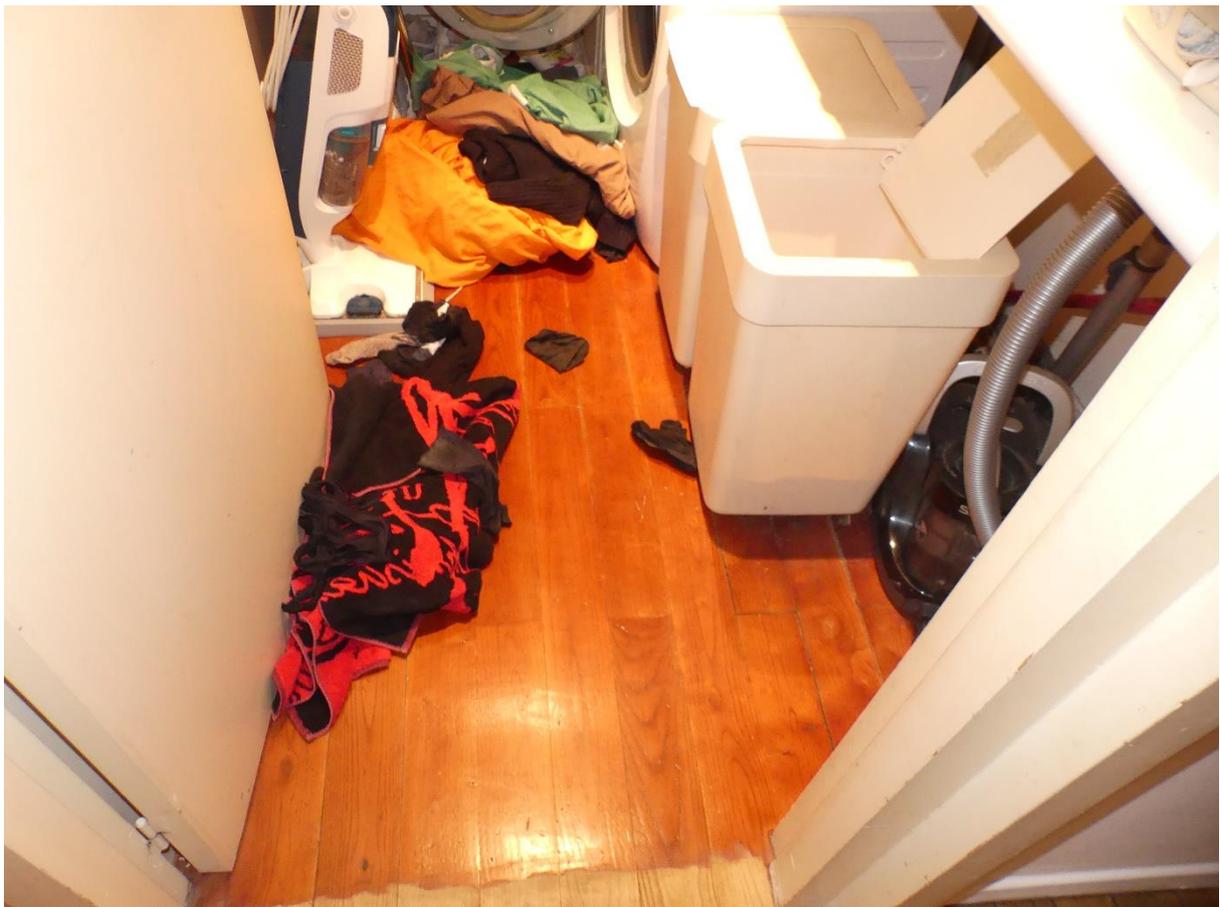




Buanderie (Surface au sol : 2,69 m²)

Le plafond est peint, équipé de spots lumineux en état de fonctionnement. Les parois sont peintes. Le sol est revêtu d'un parquet, en ordre sur les surfaces visibles



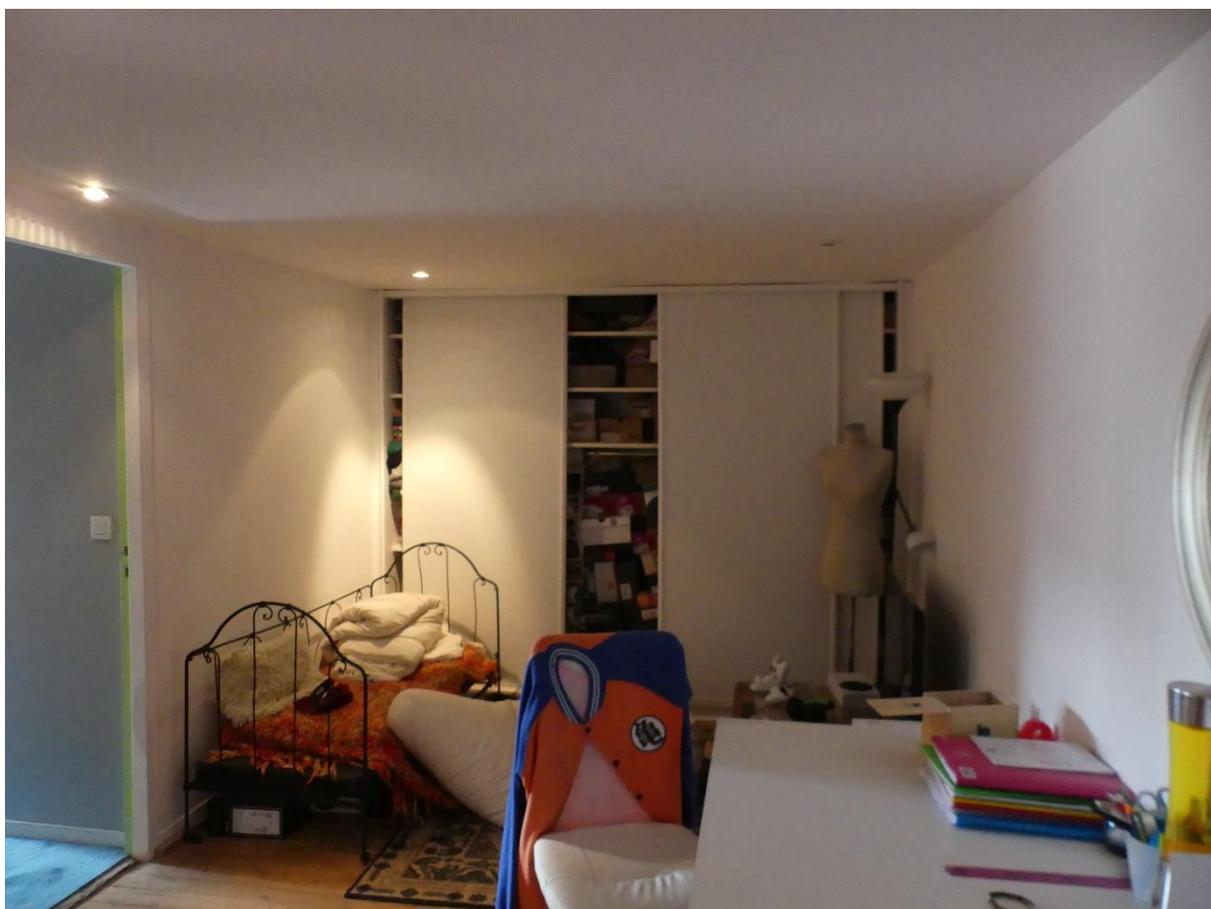
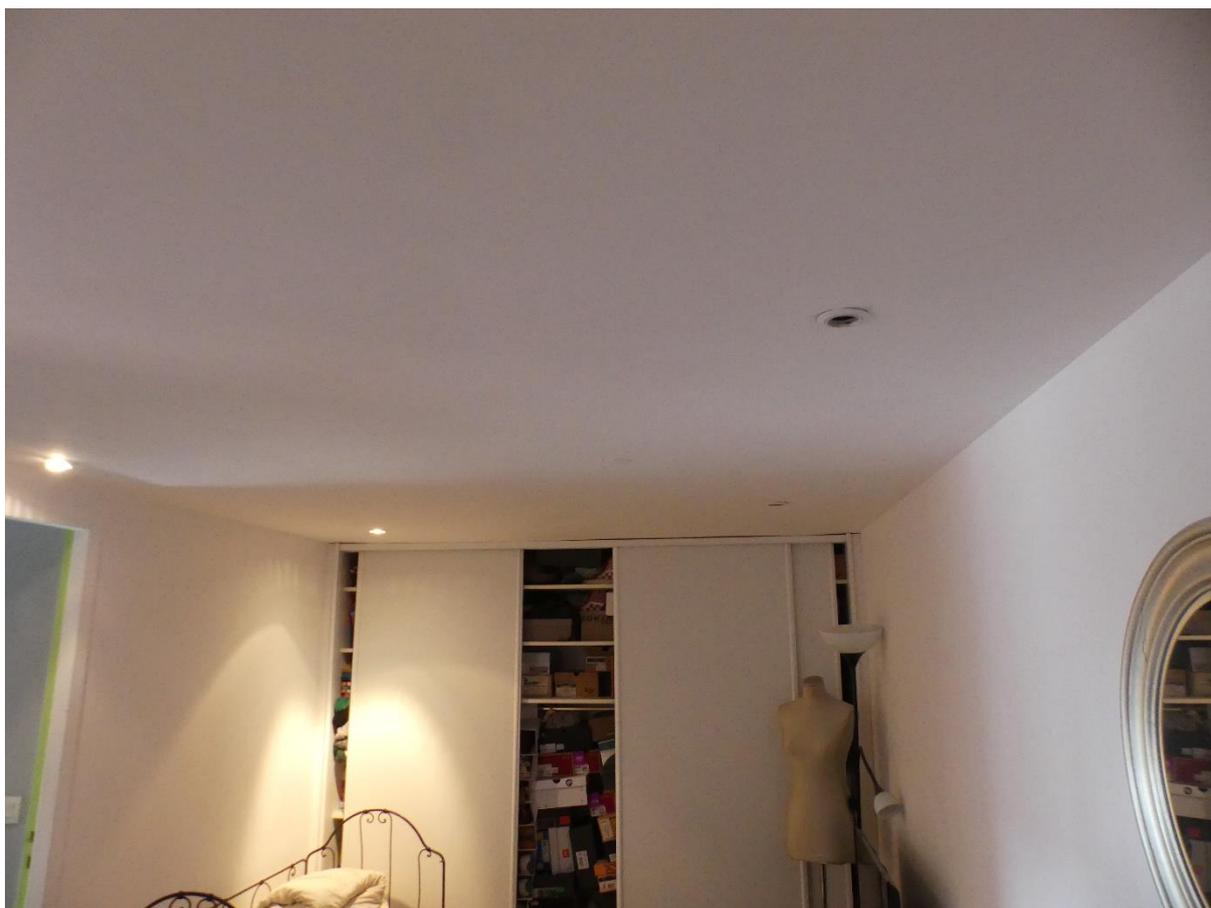


Dans la continuité du couloir, au niveau du hall, le plafond est équipé de spots lumineux intégrés, en état de fonctionnement.

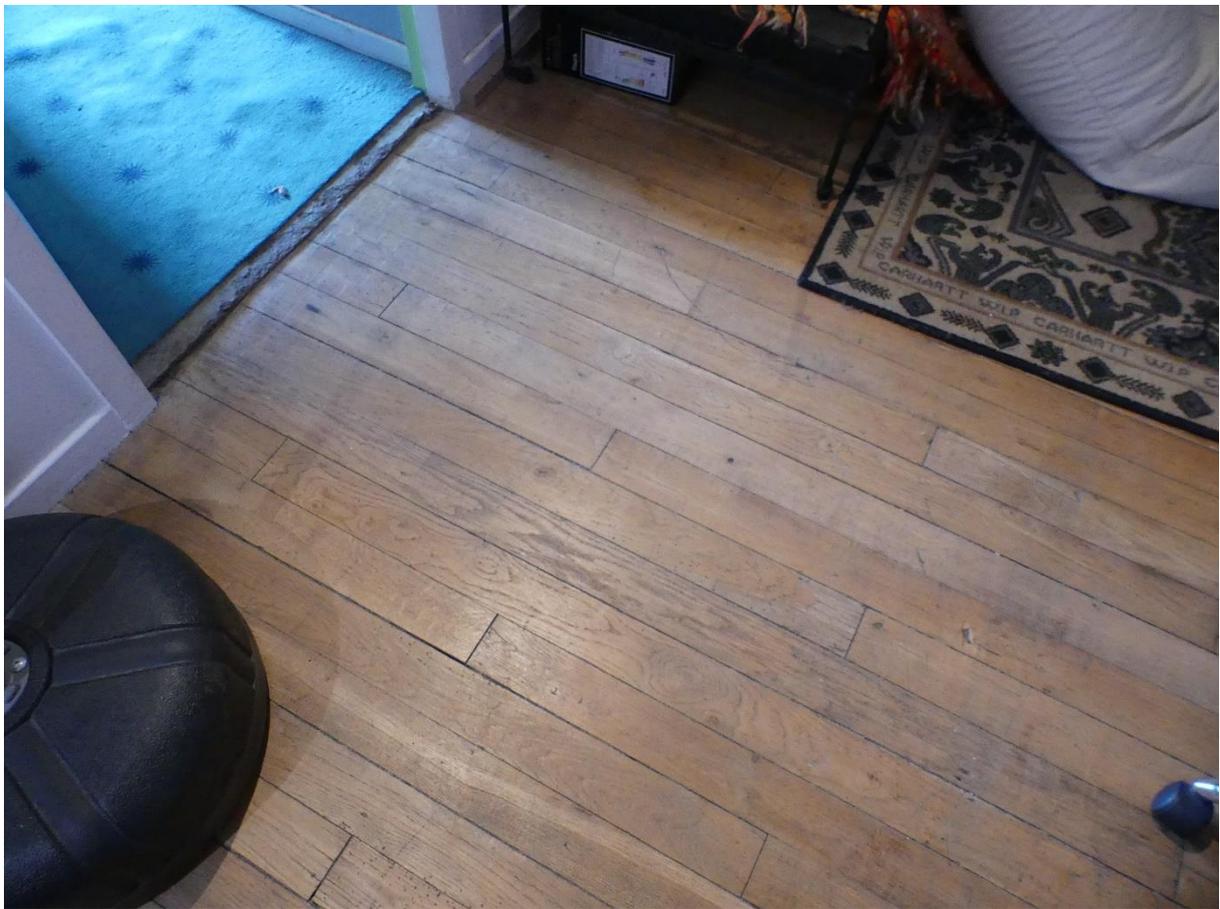
Le sol est constitué d'un parquet ancien, en ordre. Les parois sont peintes, en bon état général sur les surfaces visibles.

Je note également la présence d'un placard mural trois portes coulissantes, positionné sur le fond de l'espace.

Je note également l'implantation d'un radiateur.

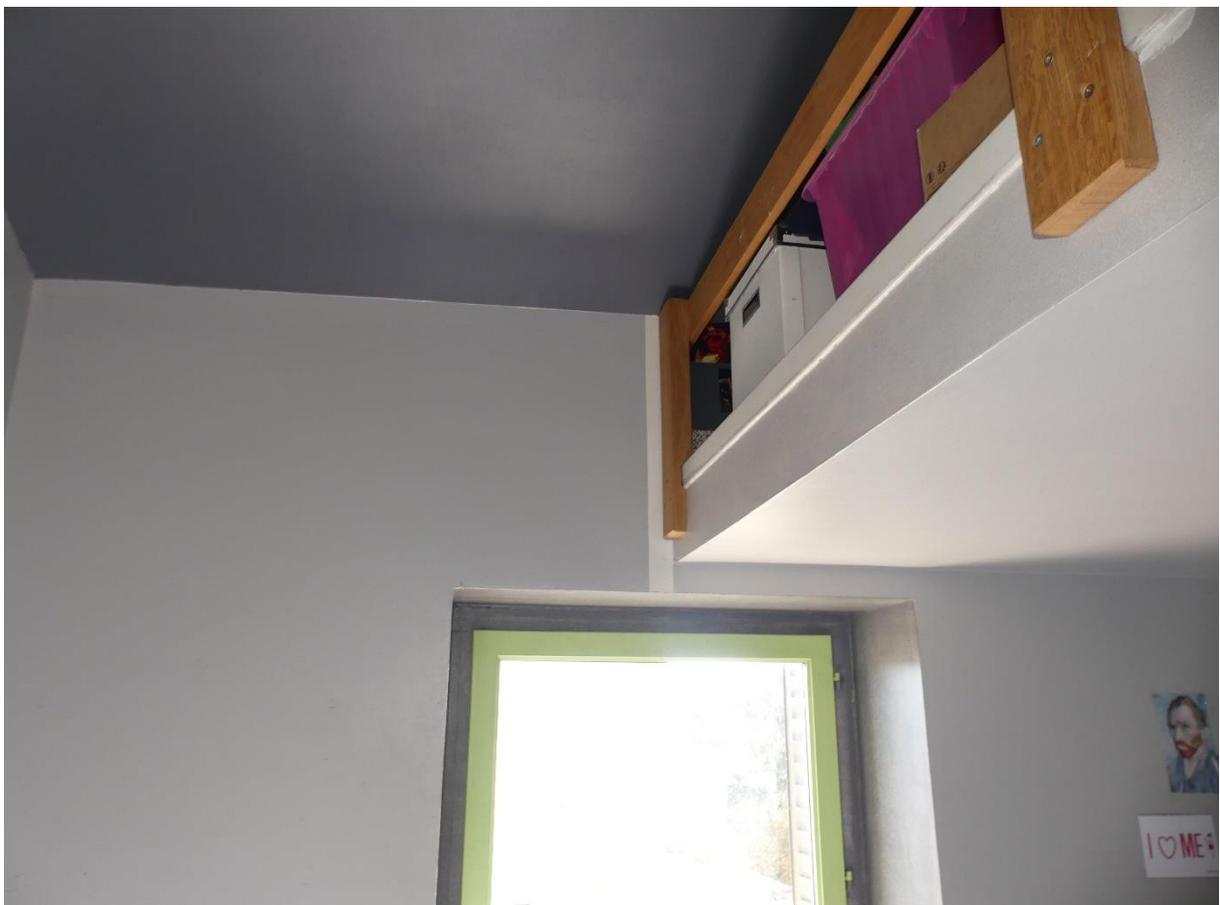


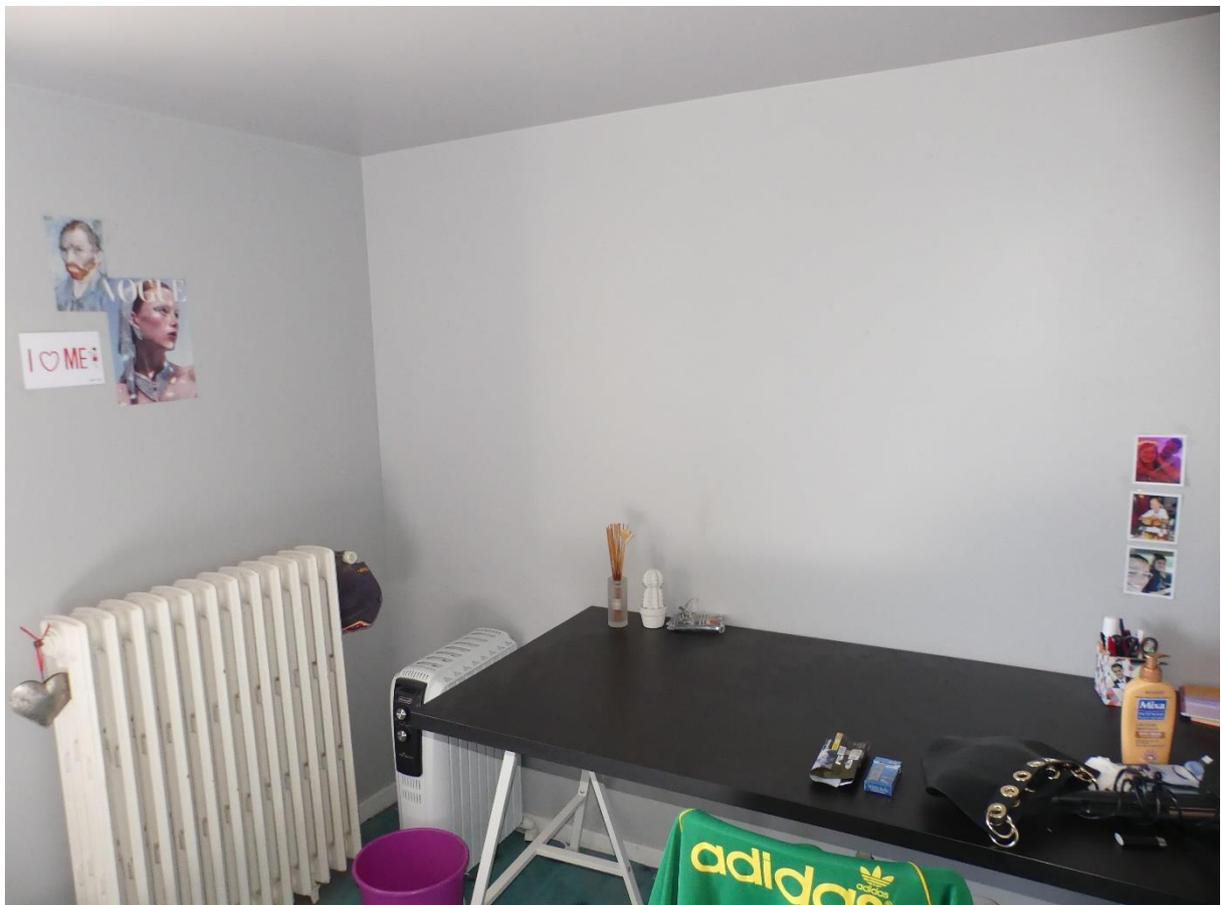




Chambre 2 située sur la droite (Surface au sol : 12,46 m²)

Le plafond est peint. Les parois sont peintes. Le sol est habillé d'une moquette, en état d'usage. Je note également la présence d'une fenêtre orientée côté bâtiment technique. La chambre comporte un espace de rangement au niveau du plafond.







La chambre est équipée d'un placard mural coulissant.



Entre les deux chambres, je note la présence d'une salle de bains.

Salle de bains (Surface au sol : 4,54 m²)

Le plafond est peint. Les parois sont faïencées et peintes. Le sol est carrelé. La salle de bains est équipée d'une baignoire et d'un lavabo une vasque.







Chambre 1 (Surface au sol : 11,89 m²)

Le plafond est peint. Les parois sont peintes. Le sol est revêtu d'un jonc de mer. De la même façon, la chambre est équipée d'une fenêtre donnant sur des toits de bâtiments techniques.

La chambre dispose également de deux placards muraux et d'un espace de rangement mezzanine.



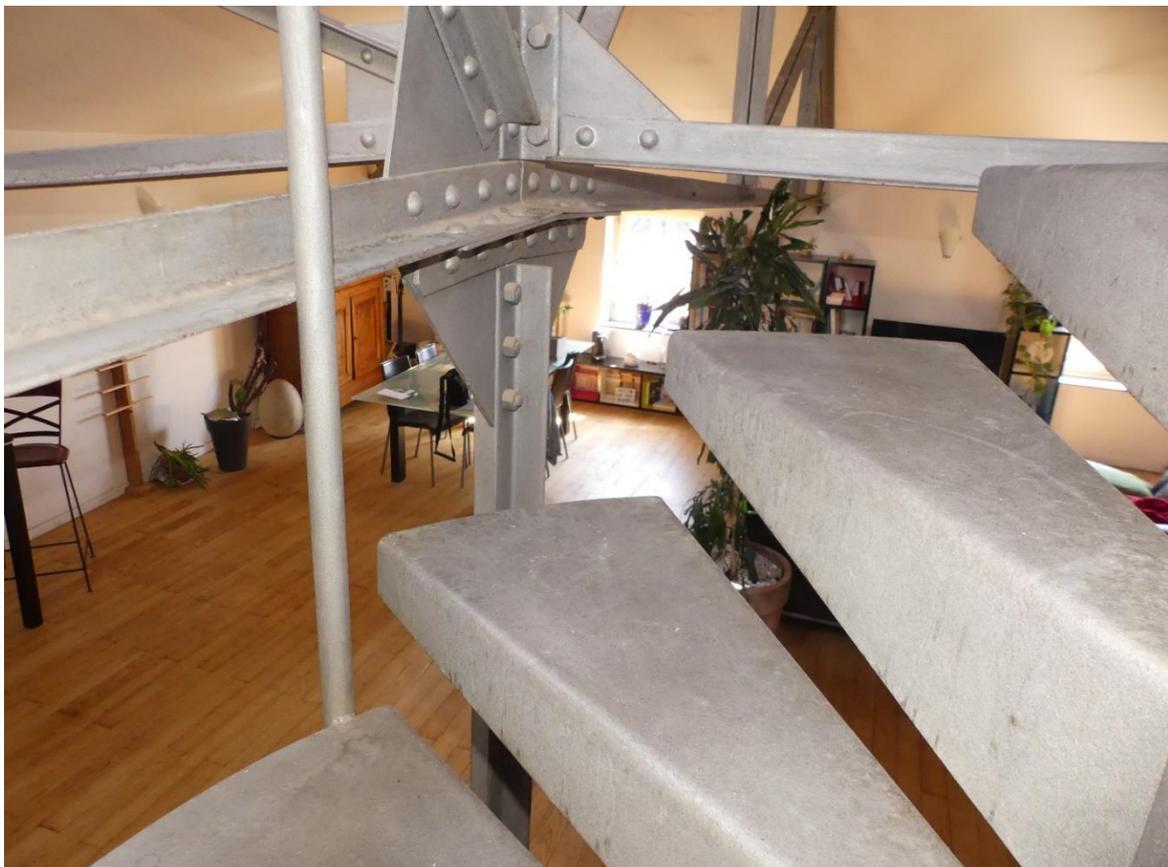




Accès à l'étage :

Je note la présence d'un escalier en colimaçon qui permet d'accéder à l'étage. Il s'agit d'un escalier métallique. J'observe également un mur avec parement en briquetage sur toute la hauteur de la montée d'escalier.

L'escalier est implanté dans le séjour.



L'escalier est suspendu à la structure métallique et surplombe le salon.



Etage

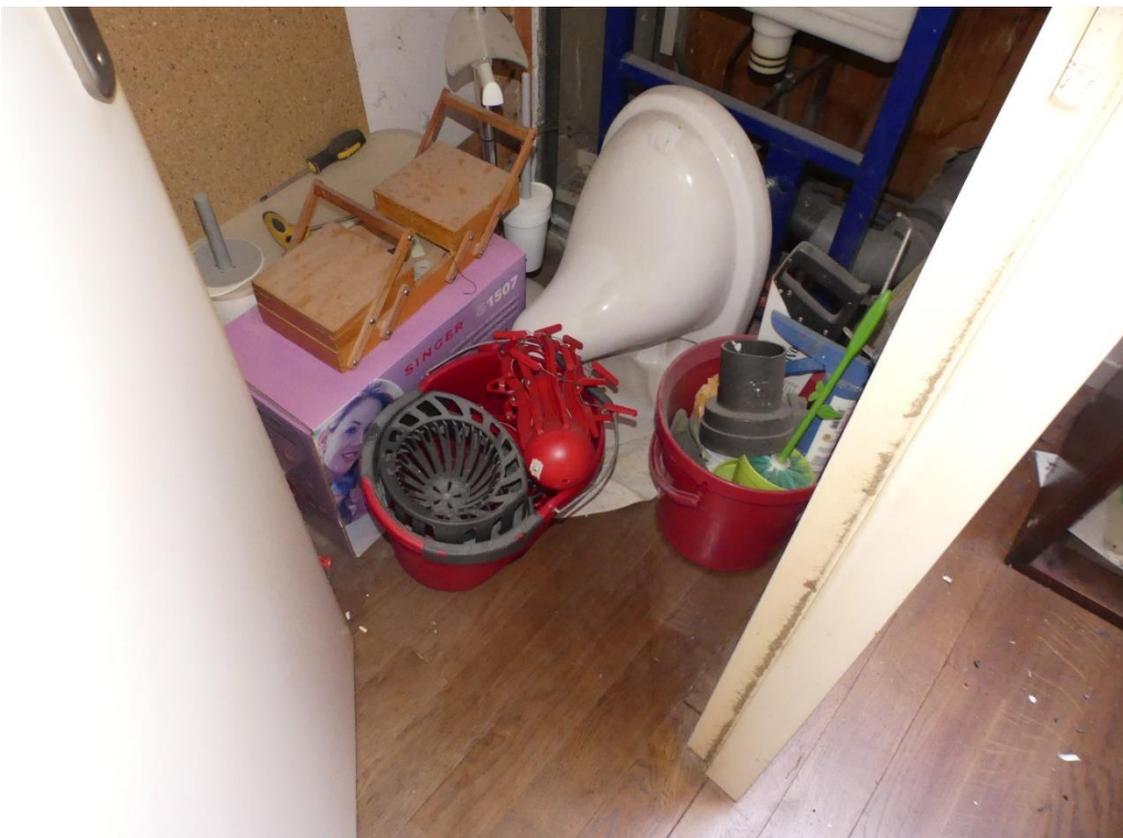
Je note la présence d'un couloir d'accès aux toilettes.

WC 2 (Surface au sol : 1,33 m²)

Le sol est revêtu d'un parquet.



Le WC est déposé. La pièce contient un chauffe-eau de marque Saunier Duval.





Le couloir se prolonge et forme un dégagement. L'acrotère de forme circulaire surplombe le salon.





Suite parentale (Surface au sol : 32,57 m²)

La pièce est située sous les toits. Il s'agit d'un espace ouvert avec salle de bains parentale.

L'ensemble est équipé de deux velux.

Côté chambre, le sol dispose d'un parquet ancien, entretenu. Je note également la présence de deux poutrelles traversant la pièce de part en part. La chambre est équipée d'un radiateur.



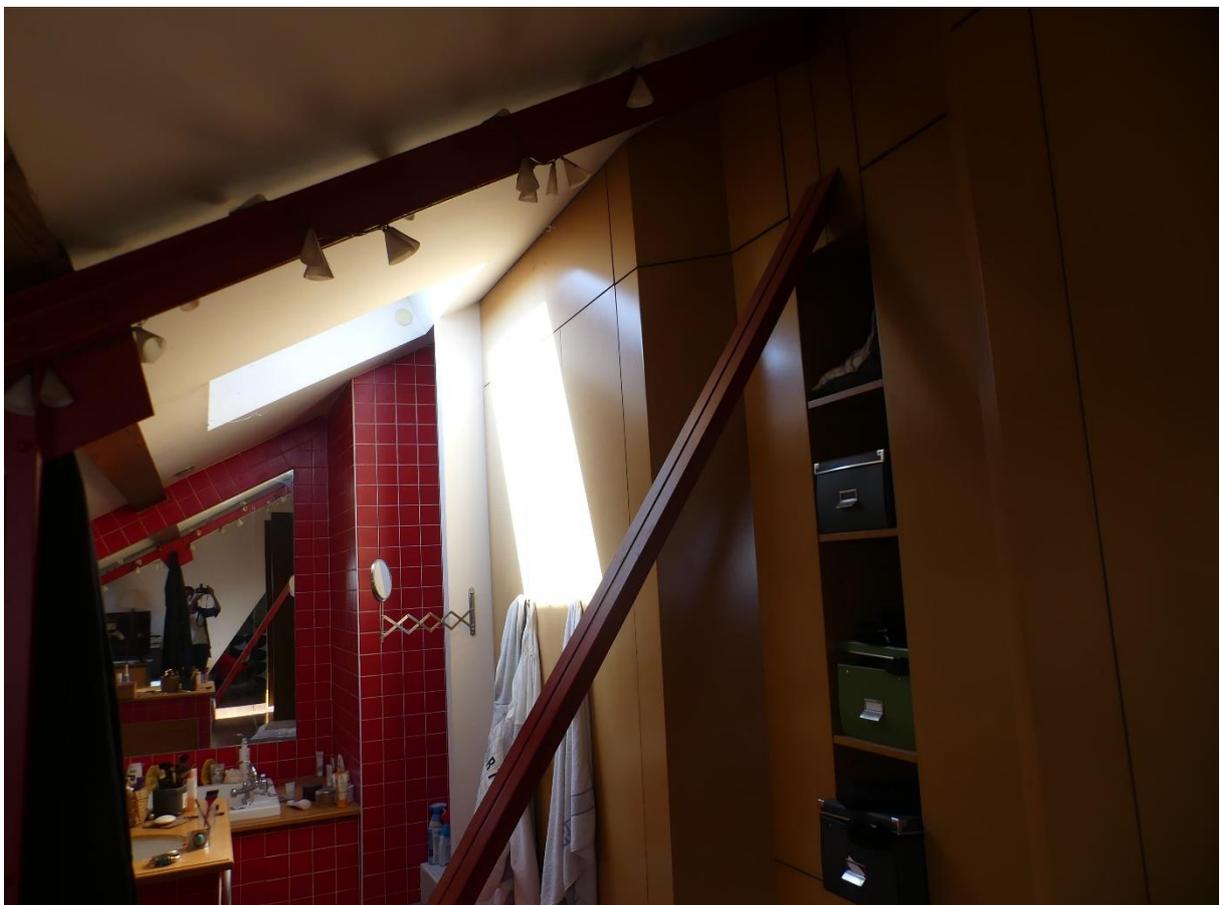


Sur la surface droite, en accédant à la chambre, un placard sur mesure est implanté, positionné sur toute la longueur de la suite parentale.





En progressant, deux poutrelles métalliques peintes séparent l'espace chambre de l'espace salle de bains.





Côté salle de bains, je note l'implantation d'un lavabo double vasque positionné sur un flot central carrelé. Le sol est revêtu d'un parquet, qui est usagé au droit de la baignoire.

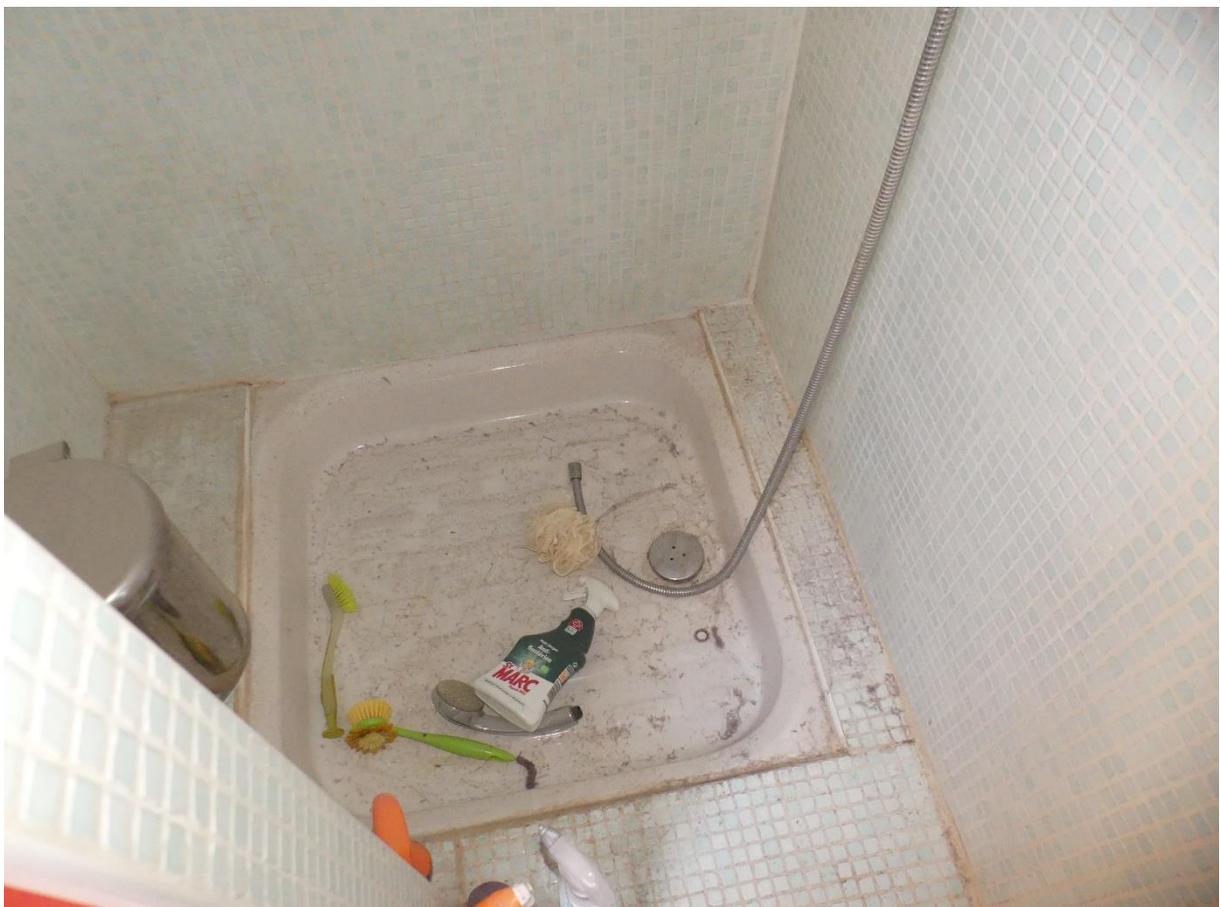
L'espace côté baignoire est faïencé toute hauteur. J'observe également une fenêtre de toit.

Je note l'implantation d'un sèche-serviettes électrique.





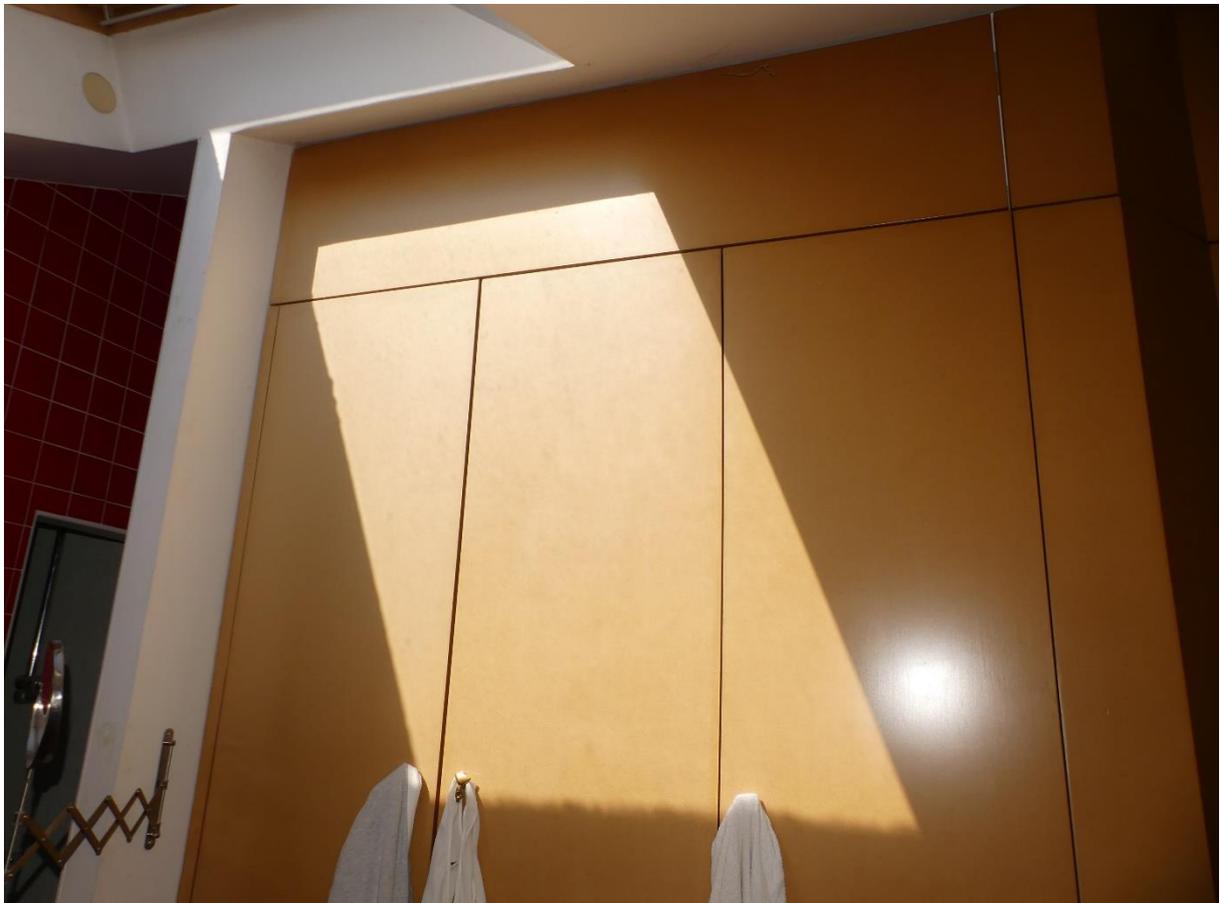
Je note la présence d'un espace à usage de douche, situé à l'arrière de la baignoire. L'espace n'est pas utilisé.



Les parois sont faïencées, au droit du réceptacle.



Un placard mural toute hauteur est positionné.





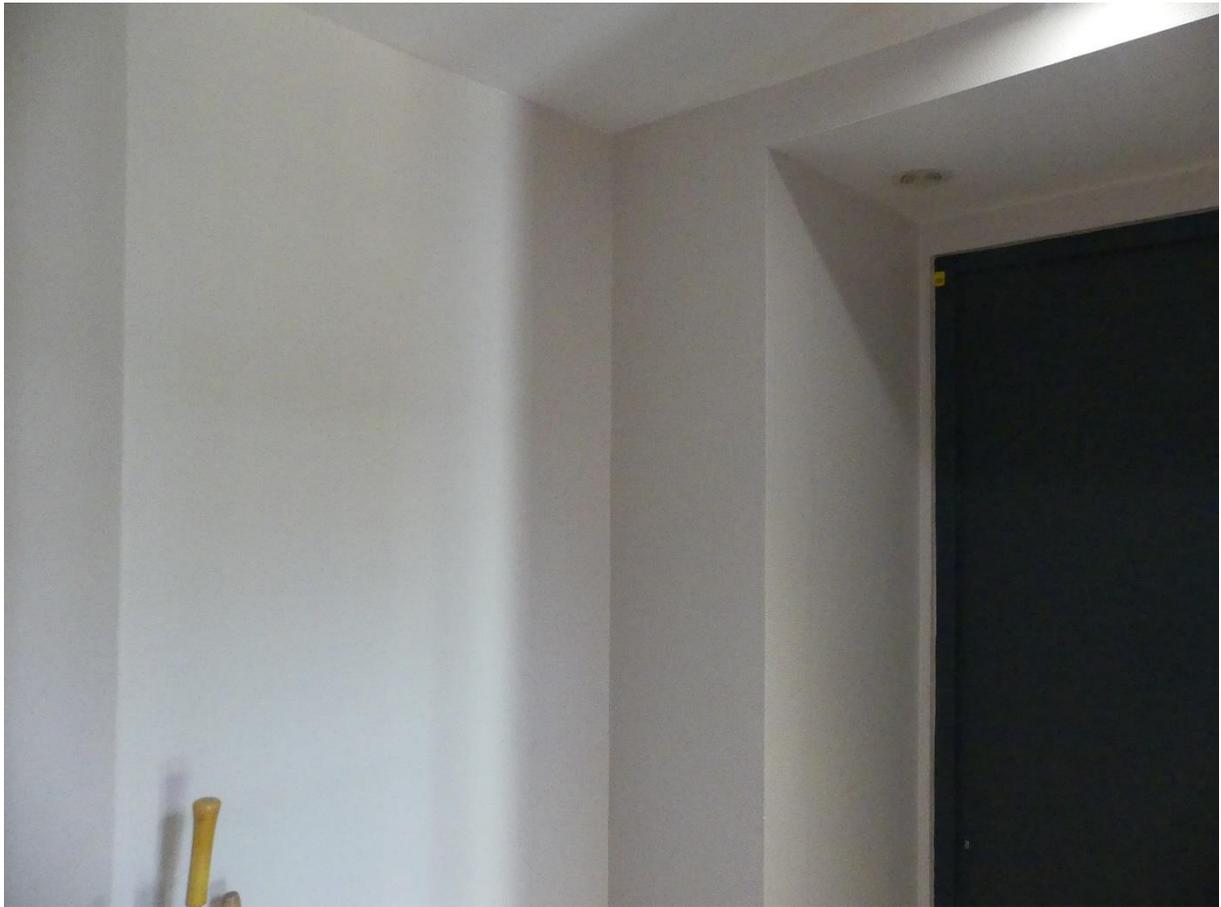
Conformément à l'article R 322-2 du CPCE, je précise que les lieux sont occupés par le fils du propriétaire défunt, sa sœur et leur mère.

Dans le cadre de la réalisation du PVD, étaient présentes les forces de l'ordre ainsi que deux témoins et un serrurier ayant procédé à l'ouverture forcée du logement.

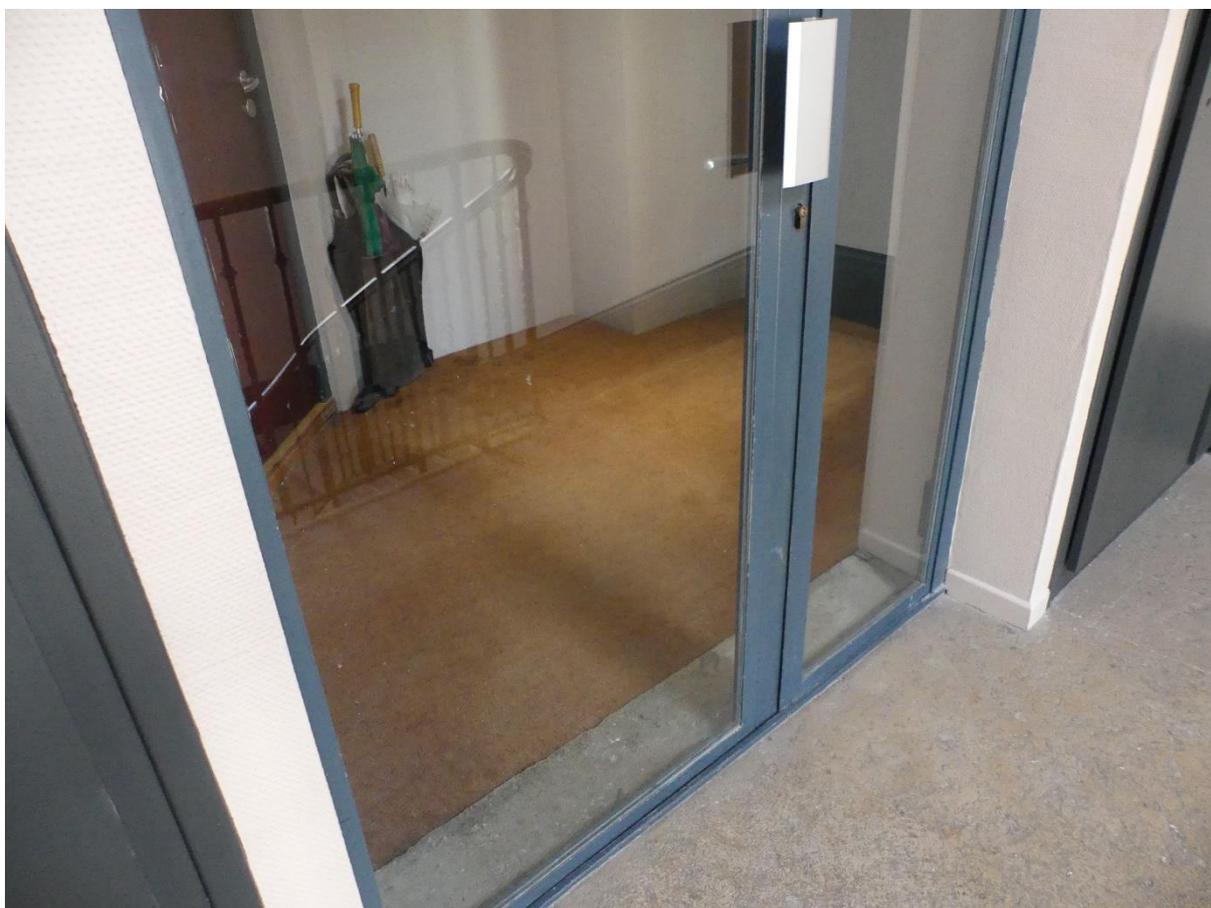
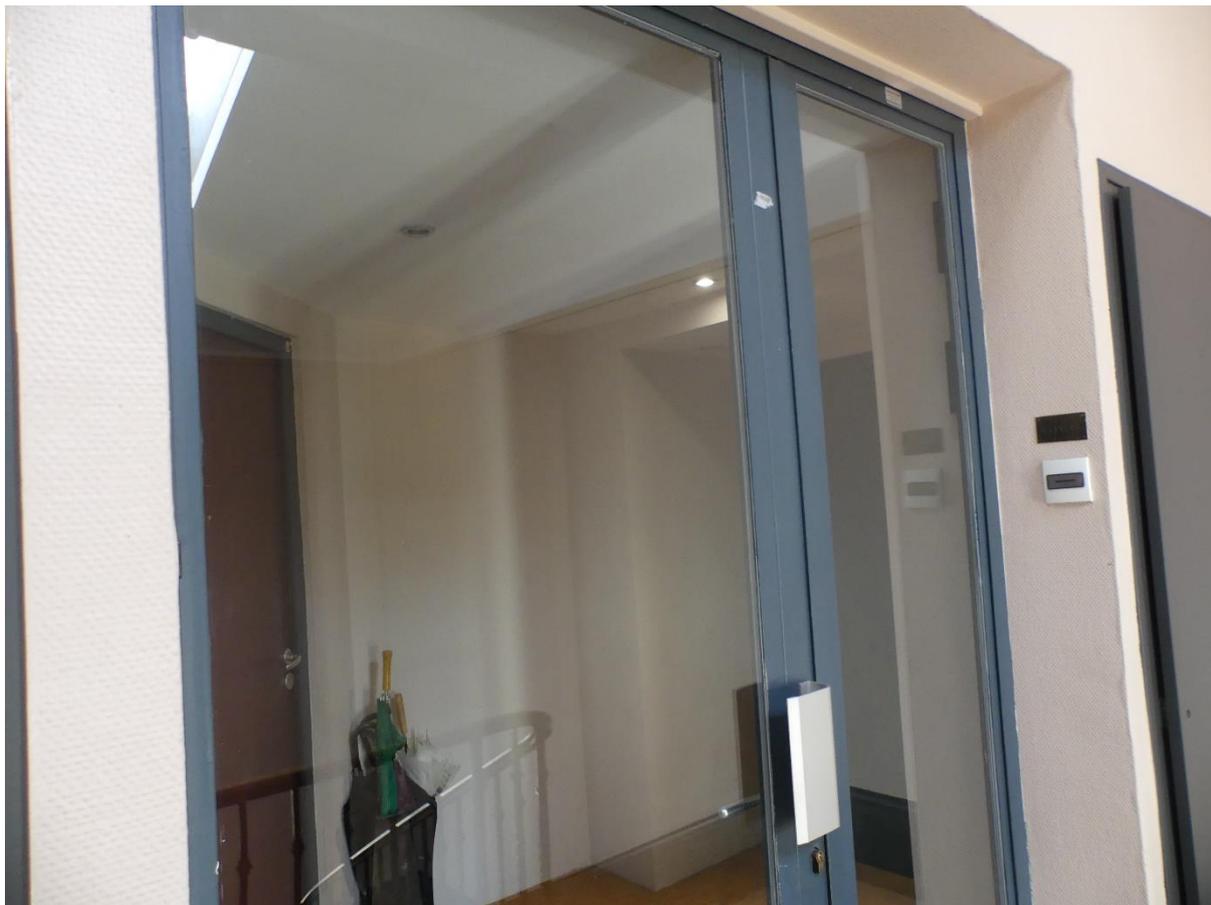
PARTIES COMMUNES

Le palier est peint, en état d'usage. Les parois sont entoillées et peintes. Le sol dispose d'un tapis. Le palier dessert deux appartements.





Je note la présence d'une porte intermédiaire vitrée, qui sécurise le palier du 3^{ème} étage. La porte est équipée de vitrages toute hauteur.



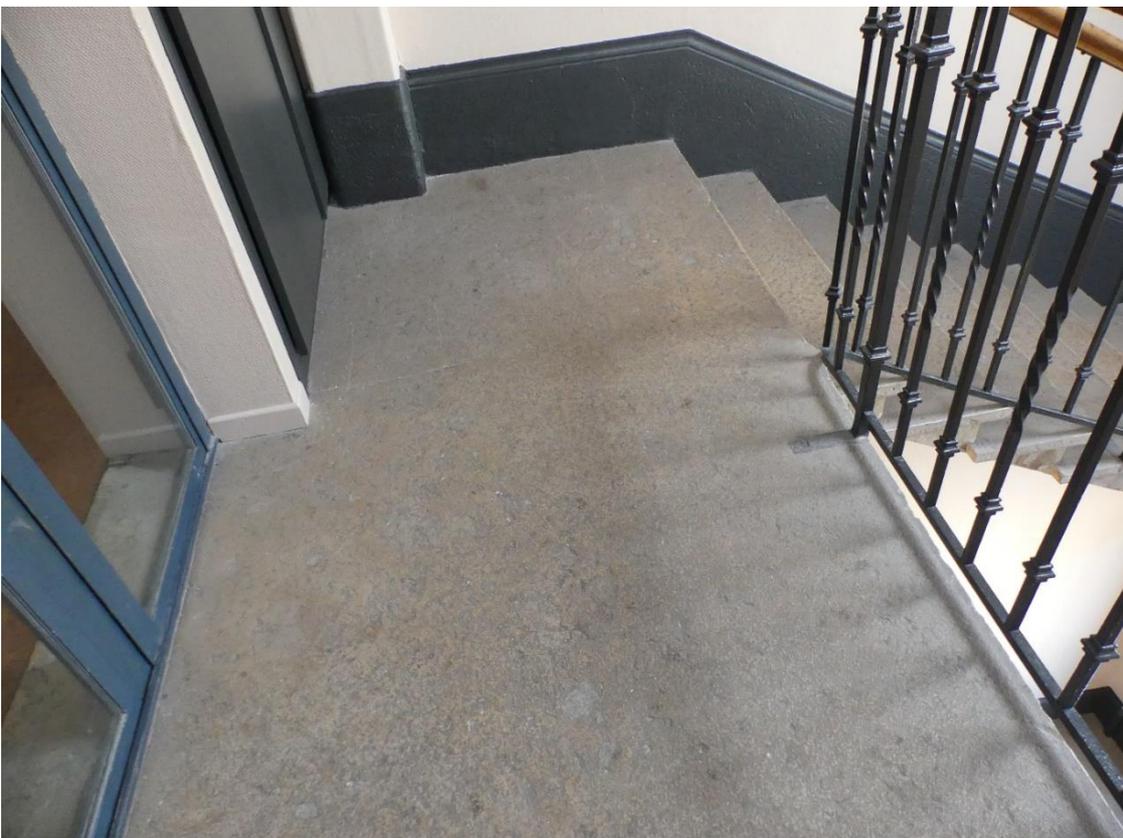
Je note l'implantation d'un interphone.



Palier du 3^{ème} étage

Le palier est en pierre, délimité par un garde-corps en fer forgé et surplombé d'une rampe métallique

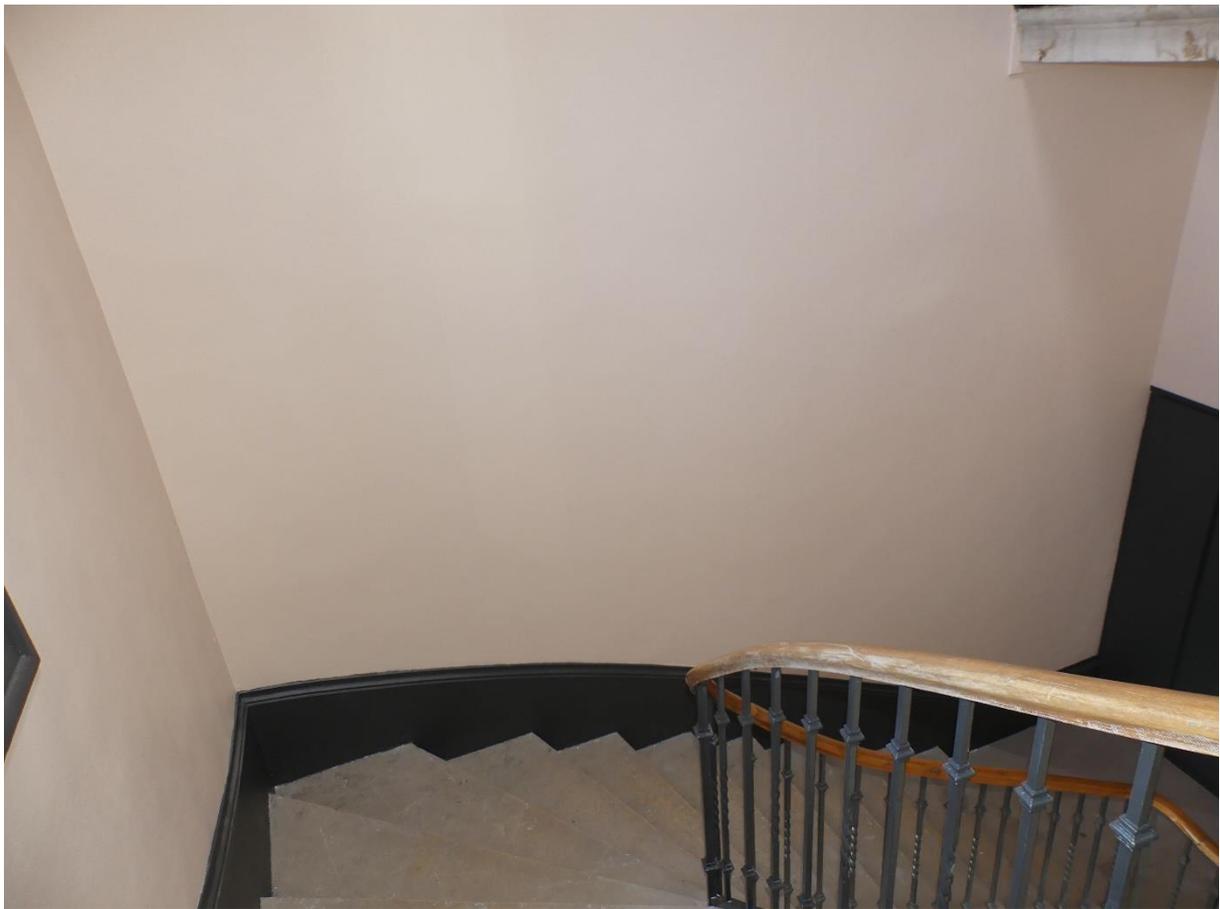
L'ensemble de la montée d'escaliers dispose d'un soubassement en pierres peint. Elle est entoillée et peinte, en partie supérieure, en bon état général.





La montée d'escaliers dispose d'un éclairage sur chaque étage, réalisé à l'aide d'une fenêtre aux boiserries peintes, en bon état.



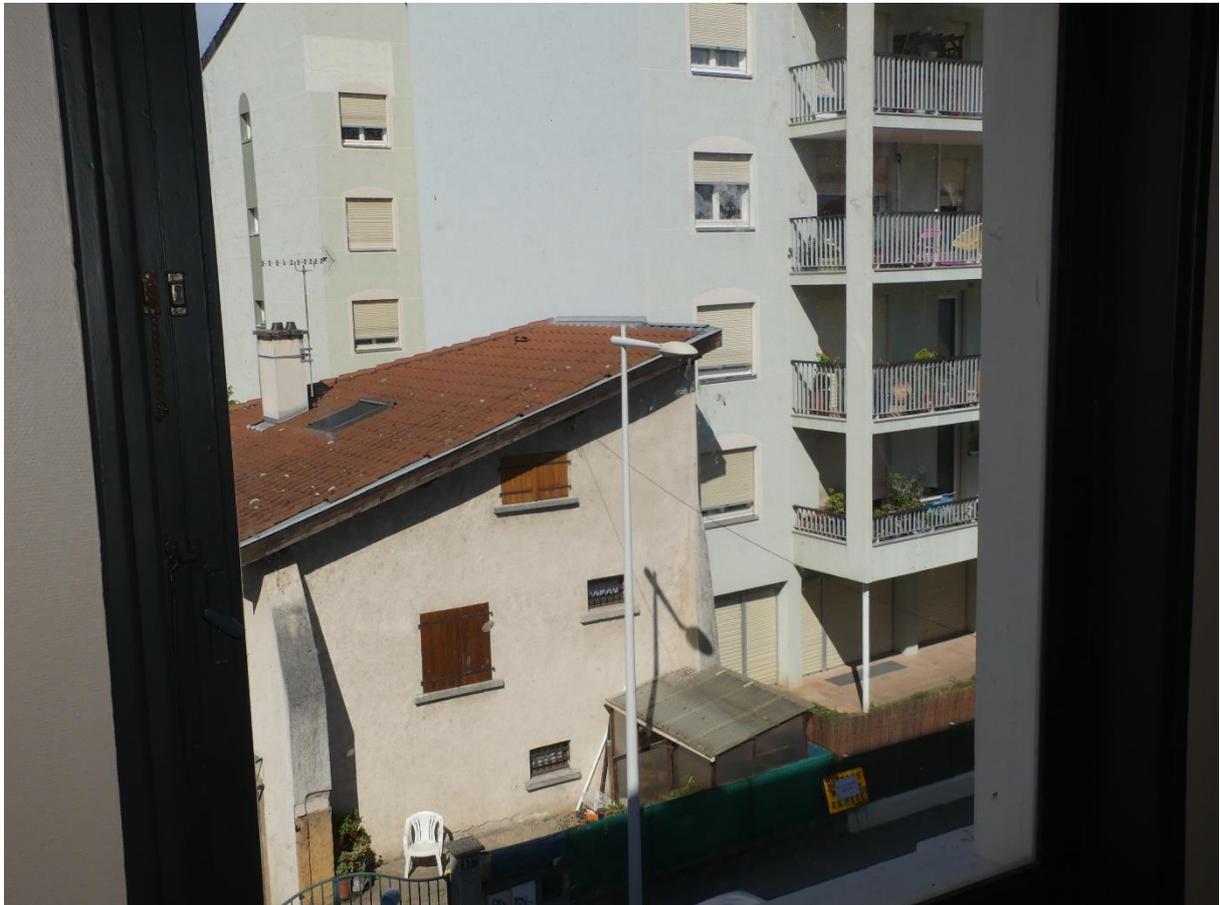


La montée d'escaliers est entretenue sur toute la hauteur. Elle dessert le 2^{ème} étage qui dispose également d'une porte intermédiaire desservant d'autres logements.



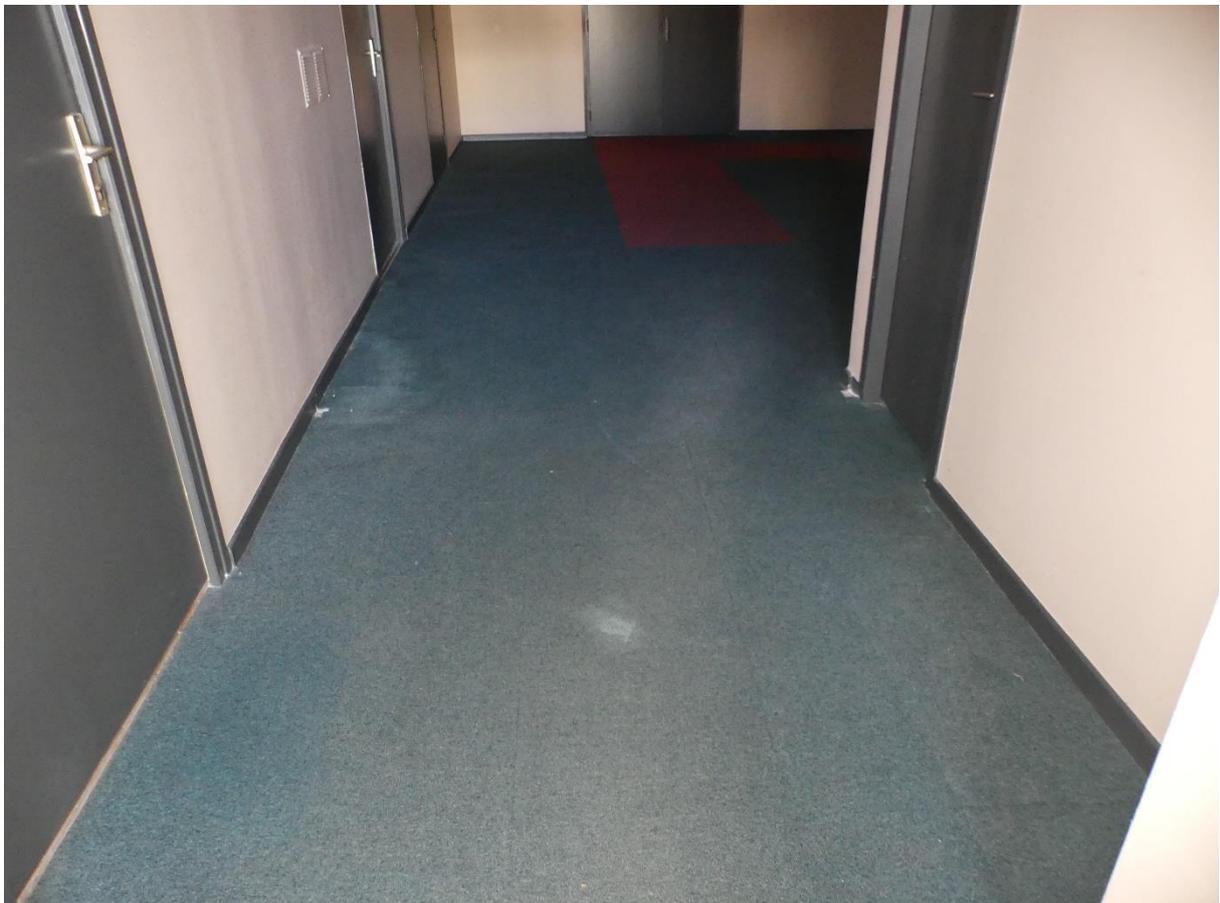
Entre le 1^{er} et le 2^{ème} étage, j'observe une fenêtre avec châssis fixe aux grandes surfaces éclairant la montée d'escaliers en partie centrale.





Palier du 1^{er} étage

Le couloir est équipé de dalles de moquettes en ordre. Les parois sont peintes, en bon état général.





La porte centrale permet d'accéder à un sas commun qui dessert le petit cagibi correspondant à la porte n°5.





Le cagibi est positionné sur la droite.

Combles (Surface au sol : 3,93 m²)

L'appartement dispose d'un cagibi portant le n°5, situé au 1^{er} étage de l'immeuble.

La pièce est constituée de plaques de placoplâtre et de crépi. Le cagibi est fortement encombré. L'équipement est en état d'usage.

En progressant sur la montée d'escaliers, le rez-de-chaussée est équipé d'un châssis fixe toute hauteur, positionné entre le 1^{er} étage et le rez-de-chaussée.



La montée d'escaliers se prolonge. Il s'agit de marches en pierre anciennes, délimitées par un garde-corps en fer forgé. L'ensemble est en bon état d'entretien.



Hall d'accès

Le sol est carrelé, en état d'usage. Je note également la présence de rangées de boîtes aux lettres positionnées sur la droite en accédant.





L'allée est équipée d'une porte sécurisée métallique et vitrée, avec fonctionnement électrique.





Côté extérieur, le bâtiment dispose d'une porte métallique. La façade est peinte, en bon état d'entretien général.





Je note la présence d'un interphone avec accès Vigik et caméra.



Je me trouve au niveau du 38, rue Henri Gorjus. Il s'agit d'une rue à sens unique, avec zones de stationnement du côté droit et gauche.



L'immeuble est situé à 100 mètres d'un arrêt de bus desservi par les lignes de bus C18 et 2, en direction d'Hôtel de ville et de la Gare de Vaise.

A 350 mètres de la résidence, est implantée la station de métro Hénon correspondant à la ligne C.

L'immeuble est situé à proximité de toutes les commodités nécessaires :

- Collège, lycée, crèche
- Piscine
- Supermarché
- Hôpital de la Croix-Rousse
- Pharmacie



Mes constatations personnelles étant terminées, je me suis retirée,

Et de tout ce que dessus, j'ai, commissaire de justice soussigné, fait et rédigé le présent procès-verbal de constat,

Pour servir et valoir ce que de droit.

Anne-Claire JOO-BELDON

