



**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

PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX-MILLE-VINGT-CINQ ET LE VINGT-CINQ AVRIL À DIX HEURES ET CINQUANTE-HUIT MINUTES

À LA DEMANDE DE :

Syndicat des copropriétaires de l'immeuble L'ERMITAGE situé 12, route de Vourles à ST GENIS LAVAL (69230), représenté par son Syndic en exercice la SARL REGIE MARTINET Administration d'Immeuble, dont le siège social est situé 12, rue Jaboulay à SAINT GENIS LAVAL (69230), agissant poursuites et diligences de son Gérant, domicilié en cette qualité audit siège social,

Faisant élection de domicile et constitution d'avocat en la personne de Maître DREZET au cabinet de la SELARL DREZET – PELET, avocats au barreau de LYON, demeurant 119, avenue de Saxe 69003 LYON (toque 485).

AGISSANT EN VERTU DE :

Une Ordonnance de référé réputée contradictoire rendue en premier ressort par Madame la Première Vice-Présidente du Tribunal Judiciaire de LYON en date du 3 juin 2024 et un Jugement rendu en matière de rectification d'erreur matérielle par le Tribunal Judiciaire de LYON en date du 13 janvier,

RENDUE CONTRE :

LEQUEL EST PROPRIETAIRE :

SUR LA COMMUNE DE SAINT GENIS LAVAL (69230) :

Dans une propriété bâtie sise 12, route de Vourles 69230 SAINT GENIS LAVAL cadastrée section CA numéro 2 pour 1ha 49a 39ca.

LOTS CONCERNES :

- LOT 210 correspondant à un appartement nord portant le n° 4 sur palier au 2ème étage de trois pièces principales d'une surface habitable de 69 m² et les 93/10000ème de la propriété du sol et des parties communes,
- LOT 200 : une cave au rez-de-chaussée portant le n° 4 et les 1/10000ème de la propriété du sol et des parties communes générales,
- LOT 268 : un parking portant le n° 52 et les 2/10000ème 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,

CERTIFIE M'ÊTRE TRANSPORTÉ CE JOUR

Aux environs de 11h58, au 12, route de Vourles, allée n°8 à SAINT-GENIS-LAVAL (69230)

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

Où étant, en présence de :

- Monsieur , Serrurier
- Madame , Témoin
- Monsieur, Témoin
- Monsieur Benoît GIMENO, Diagnostiqueur immobilier,

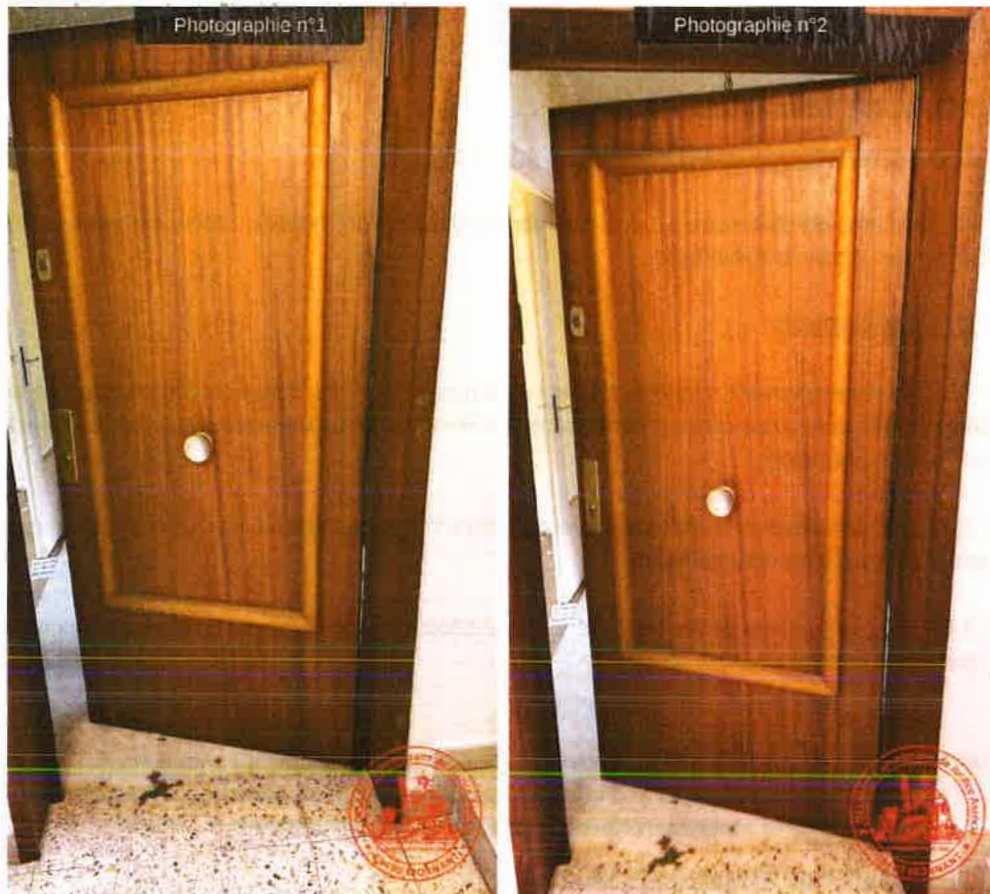
J'ai ensuite procédé aux constatations suivantes :

CONSTATATIONS

Je me rends au deuxième étage, palier de droite.

L'accès à l'appartement saisi se fait par une porte en bois post-formée, équipée d'une serrure centrale à clé et d'un verrou.

La sonnette est hors d'usage.



Cette porte ouvre sur un dégagement.

DEGAGEMENT:

Le sol est habillé de carrelage marbré. La cueillie inférieure des murs est habillée de carrelage marbré. Les murs sont en plâtre brut, aucun revêtement de finition est présent. Le plafond est peint en blanc, les surfaces sont défraîchies.

Le compteur électrique est situé à l'Est. L'installation électrique semble obsolète.

Ce dégagement dessert à l'Ouest un salon, lui-même desservant en enfilade un balcon. Il dessert également, au Nord-Ouest, un placard mural, au Nord, un couloir desservant le coin nuit et sanitaires et, à l'Est, la cuisine.

L'interphone est hors d'usage.

L'éclairage artificiel est assuré par une suspension.



Photographie n°7



Photographie n°8





SALON:

L'accès se fait par une porte vitrée à double battant avec vitrage opaque en damier.

Le sol du salon est habillé de parquet lamellé collé. Le parquet est tuilé par endroits. La cueillie inférieure des murs est habillée de plinthes en bois peintes en blanc. Les murs sont habillés de papier peint. Les lés de papier peint sont décollés par endroits. Le plafond peint en blanc est fissuré dans le sens de la largeur, au droit de la fixation de la suspension.

La cueillie supérieure des murs est habillée de comiches, sauf le mur Ouest qui en est dépourvu. Le plafond est peint en blanc. Les surfaces sont défraîchies.

En encoignure Nord-Est de la pièce, présence d'un thermostat d'ambiance fixé en saillie.

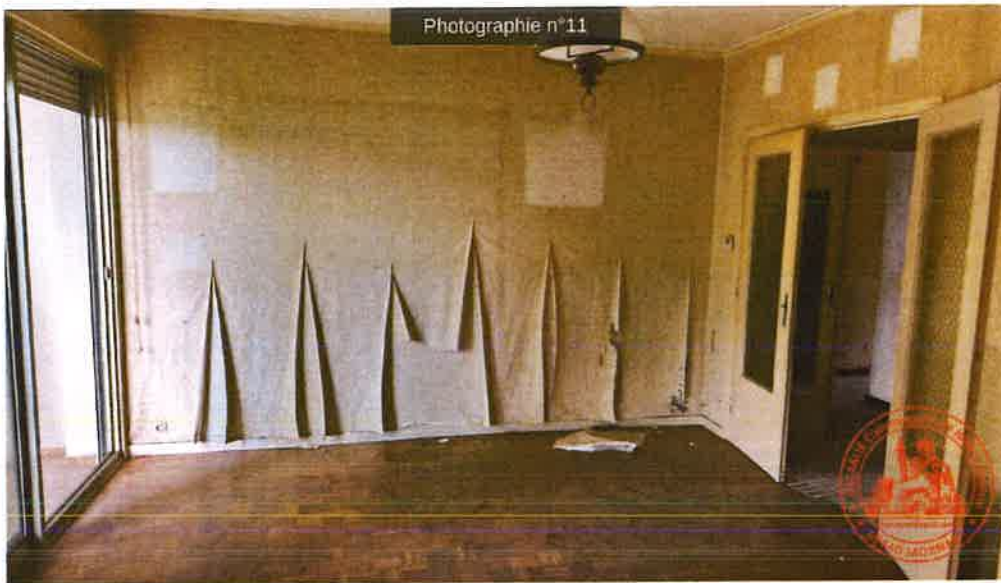
L'éclairage naturel est assuré par deux baies vitrées à double pan coulissant, en double vitrage, sur châssis aluminium, sécurisées par volets roulants mécaniques actionnés par manivelles.

La pièce est chauffée par un radiateur à eau fixé sur pieds en encoignure Sud-Ouest.

La pièce est équipée d'une prise électrique en encoignure Sud-Est, de laquelle part une rallonge et, d'une autre prise électrique en encoignure Nord-Ouest, ainsi qu'une prise électrique et une prise antenne fixées sur le montant entre les deux baies vitrées coulissantes.

L'éclairage artificiel est assuré par une suspension.

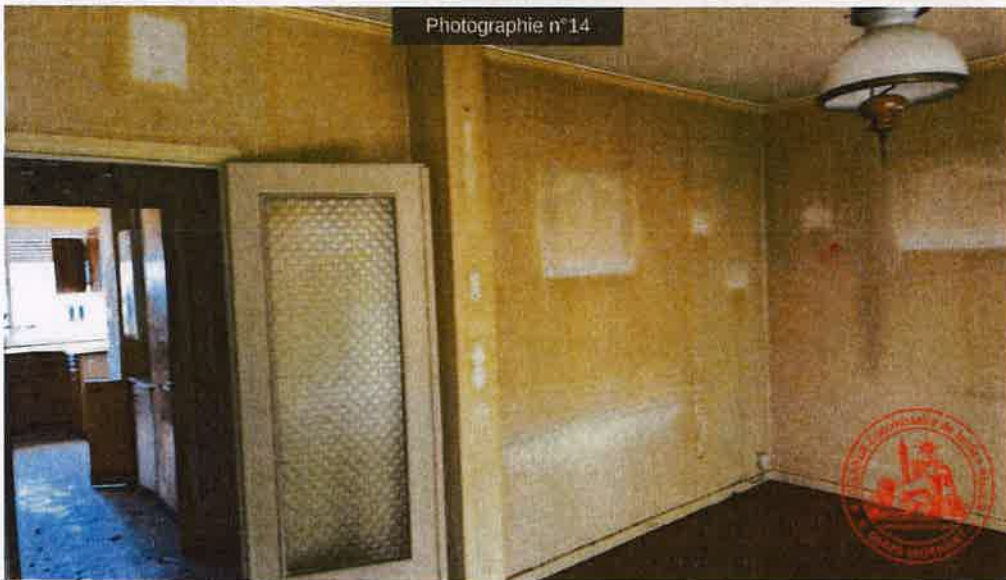
Le mur Est est équipé d'un pilastre juste au Sud de l'accès depuis le dégagement.



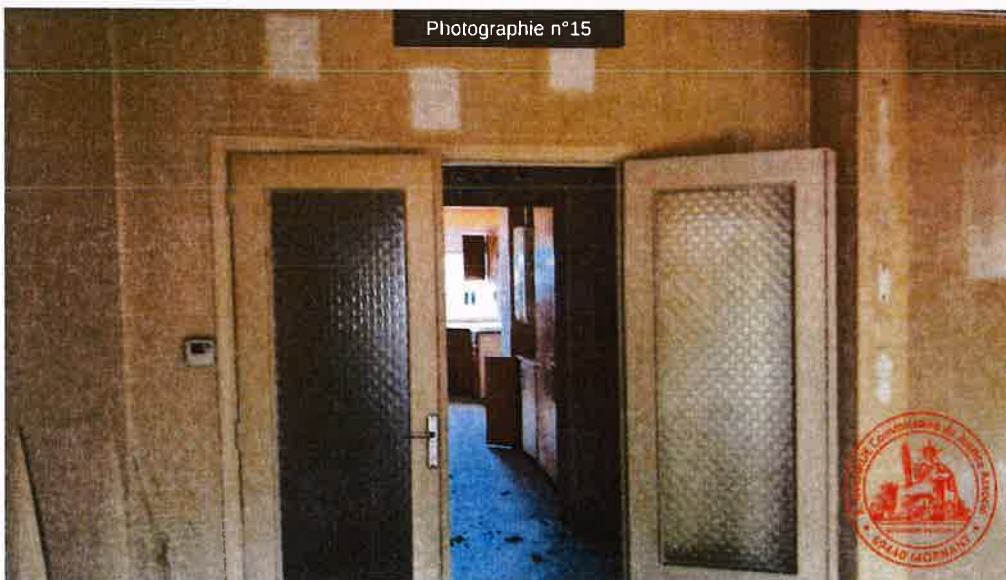
Photographie n°13



Photographie n°14



Photographie n°15





BALCON:

Le sol du balcon est carrelé. Les murs sont enduits.

La terrasse est sécurisée par un garde-corps en aluminium à barreaudage vertical.

Les surfaces sont plus ou moins à l'état.



DEGAGEMENT (A NOUVEAU):

Le placard mural Nord-Ouest est fermé par une porte avec une serrure à clé.

Le sol de ce placard est carrelé. Les parois du placard, peintes de couleur claire, présentent des traces d'infiltrations.

Présence de deux étagères.



CUISINE:

L'accès se fait par une porte vitrée opaque à damier.

Cette cuisine est quasiment fixée Ouest-Est.

Le sol est habillé de mosaïque. La cueillie inférieur des murs est habillée de plinthes carrelée couleur noire. Les murs sont peints. Le plafond est habillé de plaques isolantes en polystyrène.

On note quelques fissurations sur les murs ainsi que des chutes de peinture conséquentes.

Au Sud, présence d'une trappe de vide-ordures condamnée, puis une niche accueillant une chaudière à gaz suspendue, en dessous de laquelle se trouve un meuble en mélaminé à deux portes.

Au Nord de cette chaudière, un radiateur à eau est installé.

La pièce s'évase en direction de l'Est, pour accueillir des meubles suspendus ainsi que des meubles bas rustiques à tiroirs et portes. Les meubles bas sont surmontés d'un plan de travail faïencé en forme de L à l'envers, percé d'un évier en polyester à un bac avec égouttoir, alimenté par un robinet mélangeur deux têtes.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre à double pan coulissant, en double vitrage, sur châssis aluminium, sécurisée par volets roulants à manivelle.

Présence de deux prises électriques en saillie, en encoignure Nord-Est de la pièce et d'une autre prise électrique à côté de la chaudière.

En dessous de la chaudière, présence de la nourrice enfermée par le meuble en mélaminé précité.

À l'Est de la chaudière, présence d'une colonne dont la joue Est est percée de deux bouches rebouchées par couvercles plastiques.

L'éclairage artificiel de la pièce est assuré par une suspension.

La face d'appui Sud, au droit de l'évier, est faïencée en direction de l'Ouest jusqu'à la colonne .

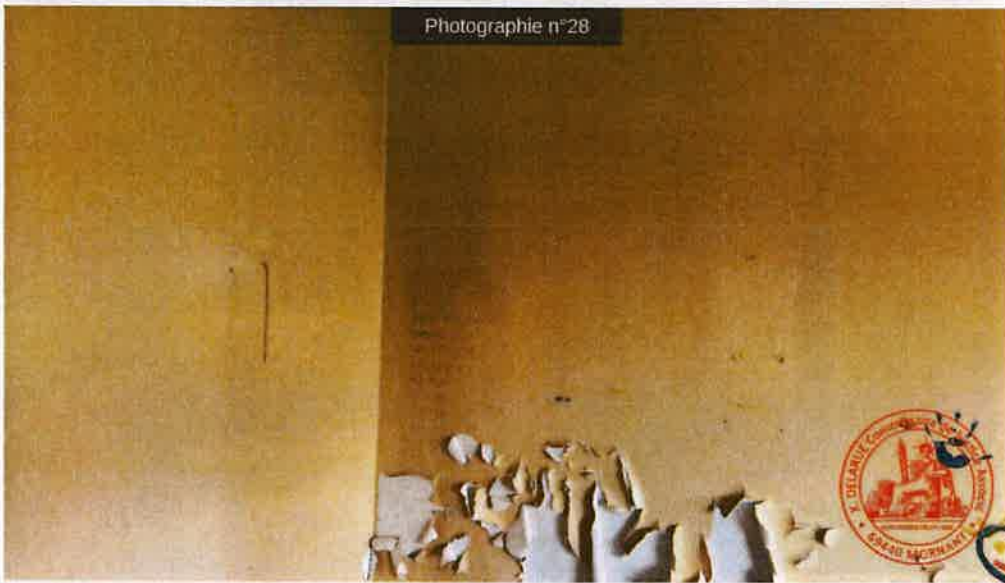




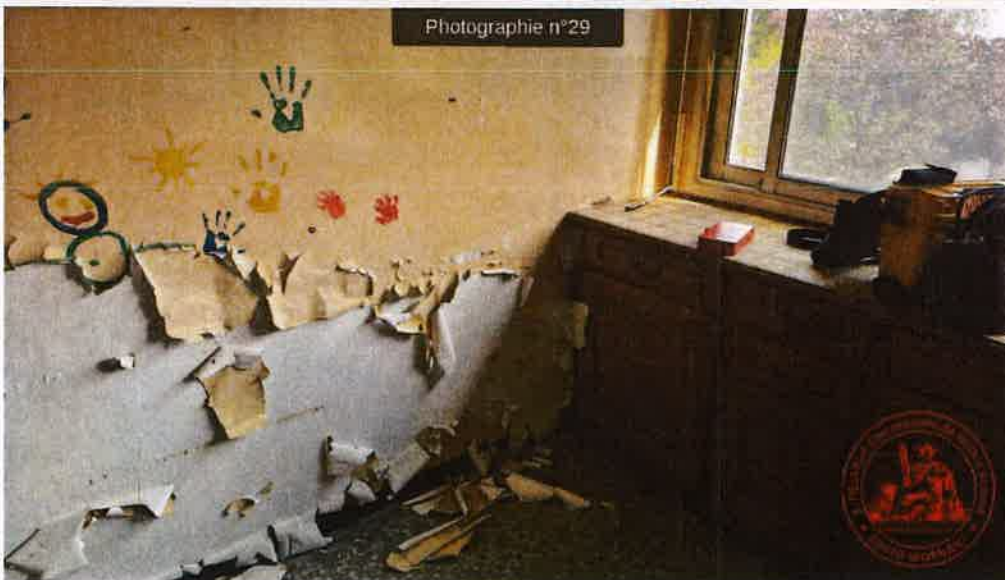
Photographie n°27

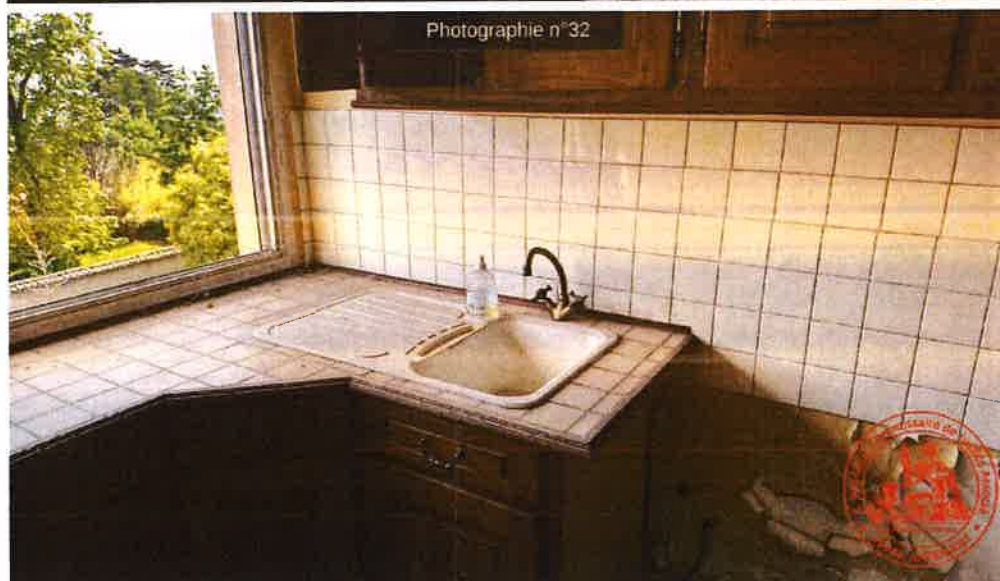
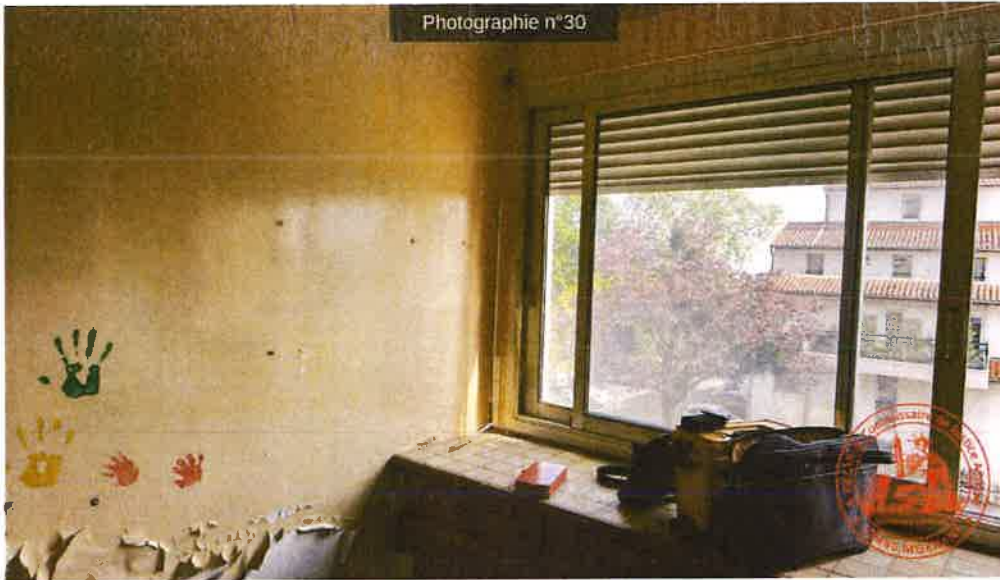


Photographie n°28



Photographie n°29





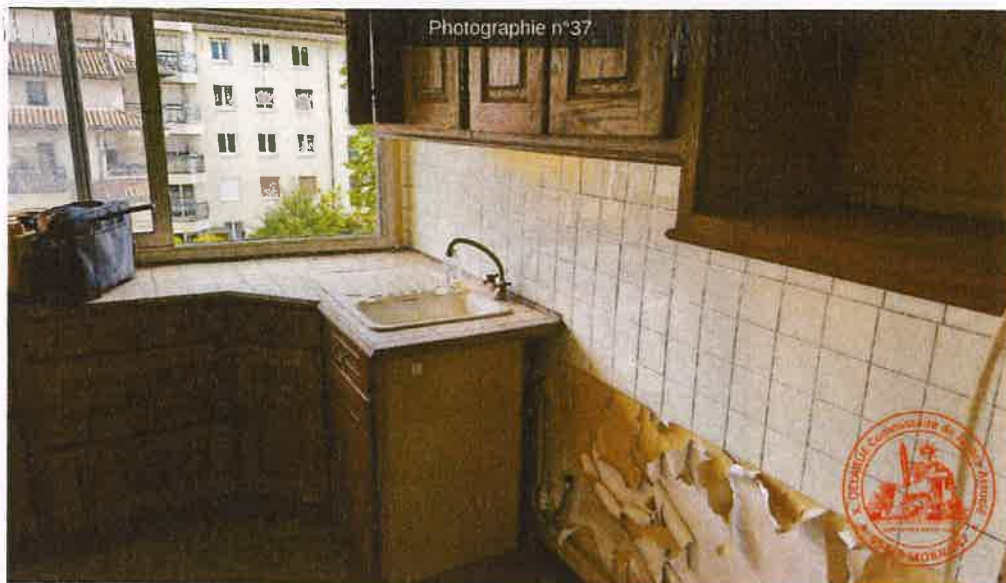


Photographie n°35



Photographie n°36





COULOIR:

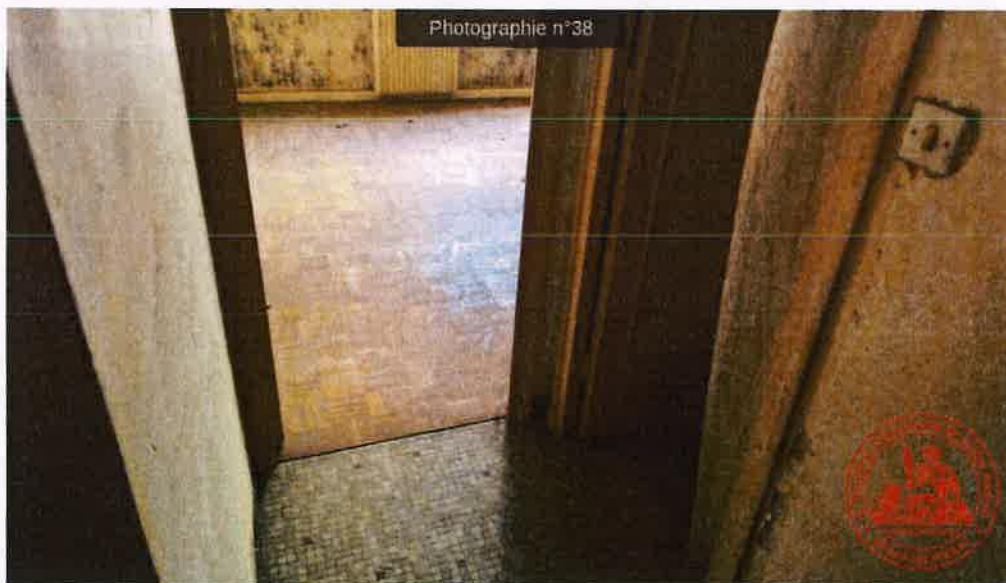
Au Nord-Est du hall d'entrée, se trouve une porte vitrée à damier, sur châssis bois, ouvrant sur un couloir en T.

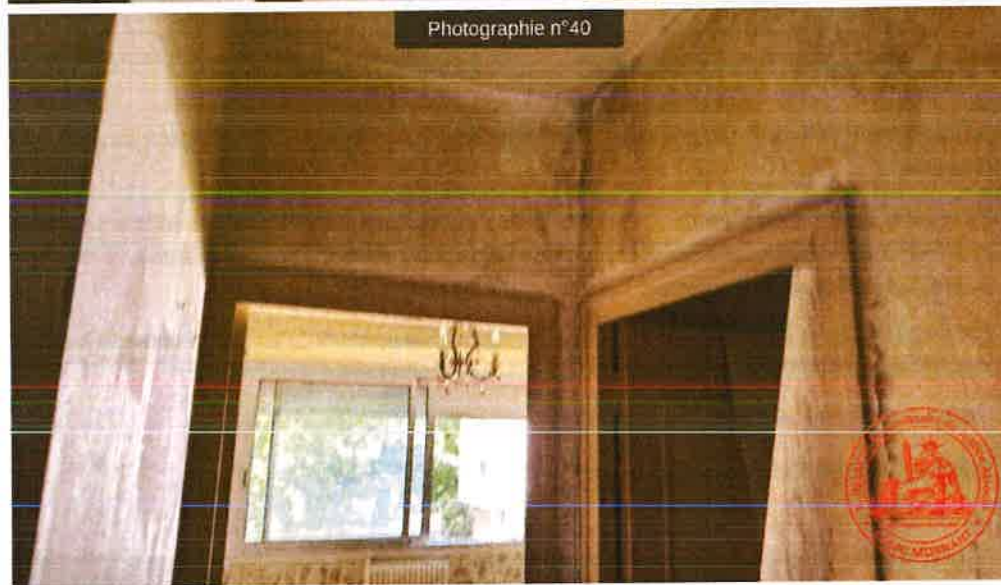
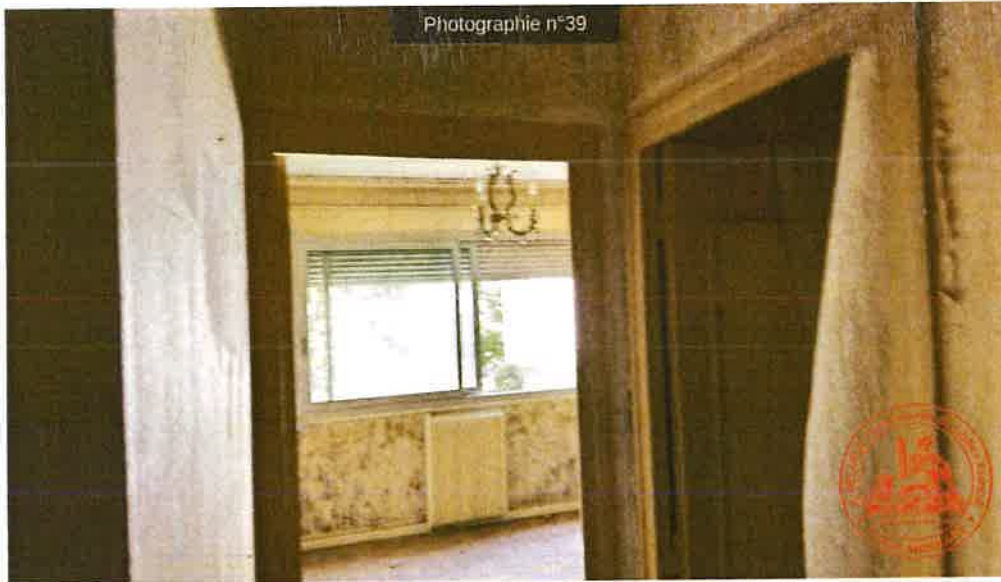
Le sol est habillé de mosaïque. La cueillie inférieure des murs est habillée de plinthes carrelées. Les murs sont dépourvus de revêtement de finition. Les surfaces sont défraîchies et présentent des traces d'infiltrations par endroits. Le plafond est peint en blanc.

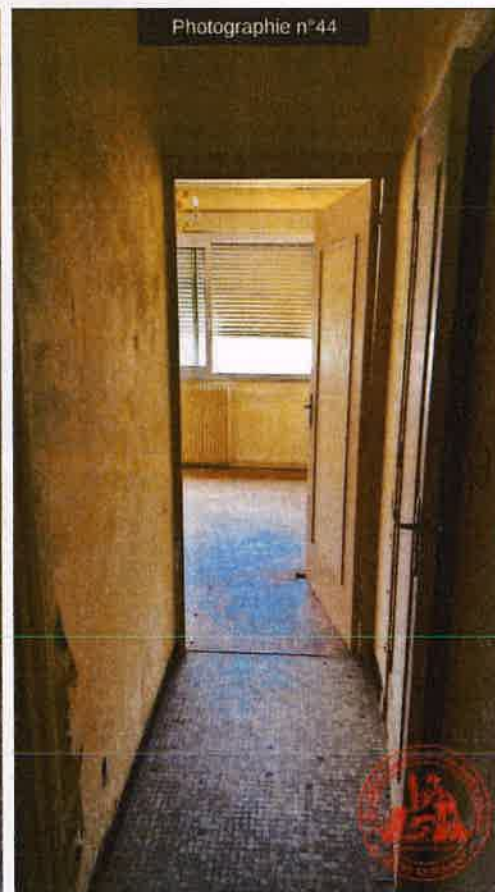
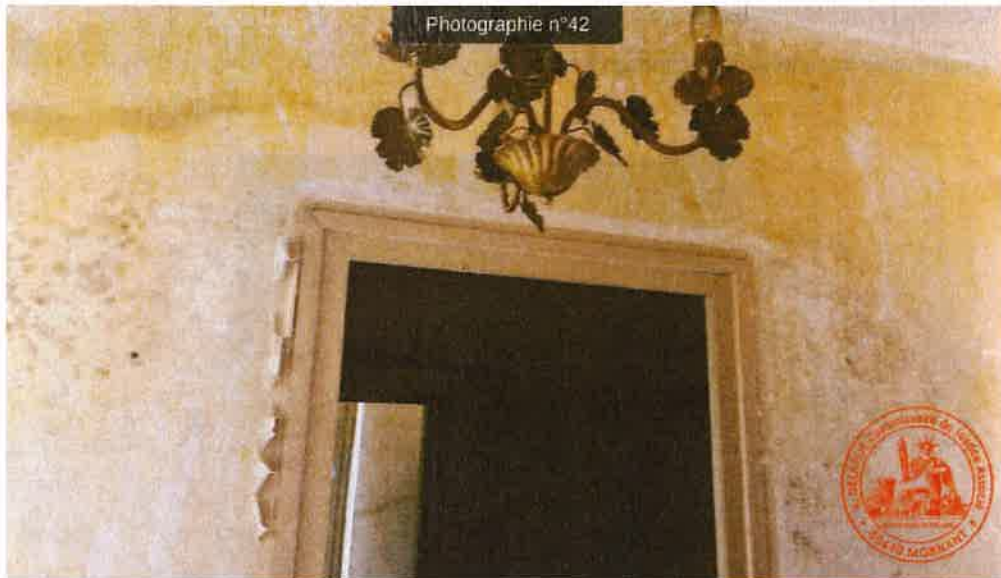
Ce couloir dessert à l'Ouest une chambre, au Nord-Ouest, un WC, en partie centrale Nord, une salle de bain à l'Est, une autre chambre et au Sud-Est, un placard assez profond.

L'éclairage artificiel est assuré par une suspension.

Présence d'une prise électrique à l'Est de l'accès à la salle de bain.







CHAMBRE OUEST:

L'accès se fait par une porte plane en bois, moulurée côté extérieur.

Le sol est habillé de parquet en lamellé collé, présentant des tuilages et des bombés par endroits. La base des murs est habillée de plinthes en bois peintes en blanc. Les murs sont habillés de moquette murale défraîchie et présentant des traces de moisissures prononcées. La cueille supérieure des murs est habillée de corniches. Le plafond est peint en blanc.

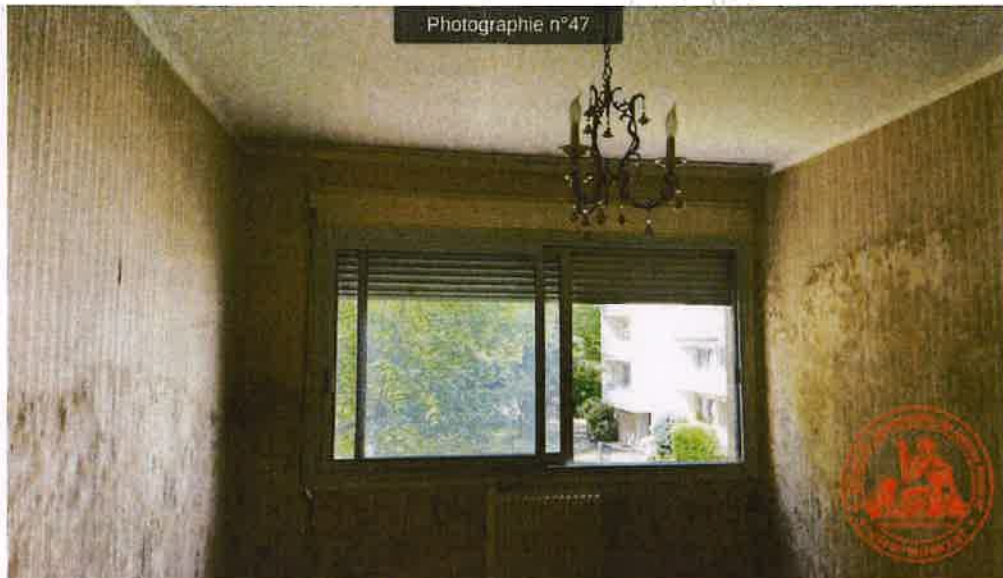
L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre à double pan coulissant perçant le mur Ouest, sécurisée par volet roulant à manivelle.

La pièce est chauffée par radiateur à eau fixé à l'allège de la fenêtre.

L'éclairage artificiel est assuré par une suspension.

Le mur Nord est percé de deux prises électriques.





WC:

L'accès se fait par une porte plane en bois avec moulures côté extérieur.

Il s'agit d'une pièce aveugle dont le sol est habillé de mosaïque. La base des murs est habillée de plinthes carrelées. Les murs sont tapissés. Les lés de papier peint sont décollés. Le plafond est peint en blanc.

Le mur Est est percé de bouches d'aération en partie haute et en partie basse.

L'éclairage artificiel est assuré par une suspension.

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

En encoignure Nord-Est, présence de l'alimentation d'eau.





SALLE DE BAIN:

L'accès est dépourvu de porte, celle-ci est posée sur champ dans la baignoire.

Il s'agit d'une pièce aveugle.

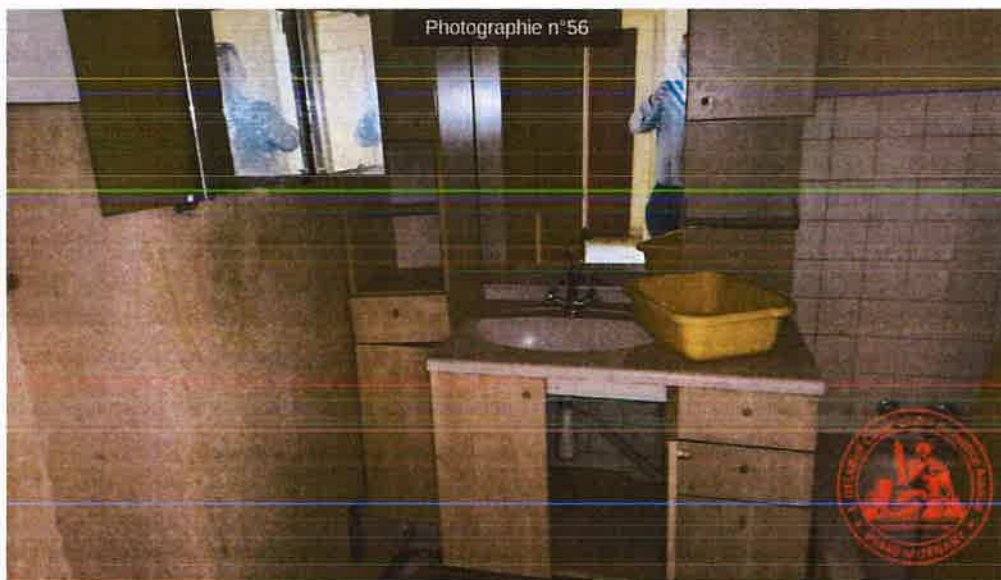
Le sol est habillé de mosaïque. La base des murs est habillée de plinthes carrelées. Les murs sont habillés d'un papier épais imitation enduit. Le plafond est peint en blanc.

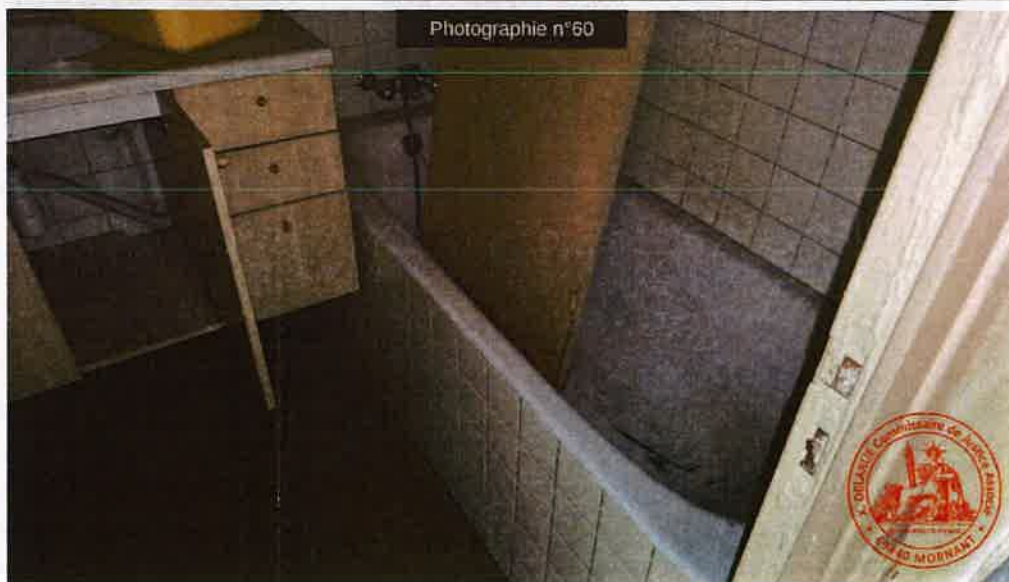
Présence d'une niche en encoignure Sud-Ouest de la pièce, recevant notamment un radiateur à eau fixé au mur Sud.

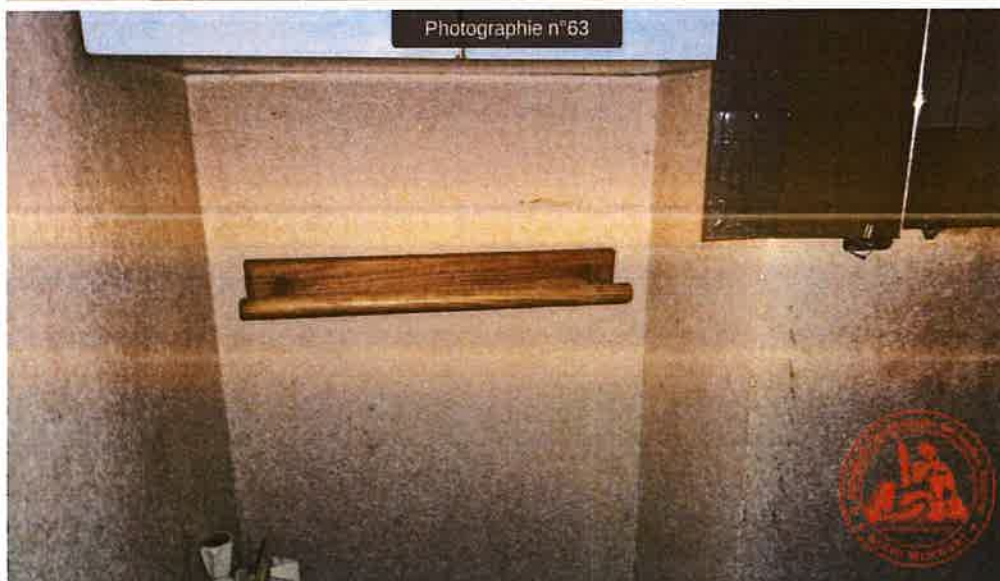
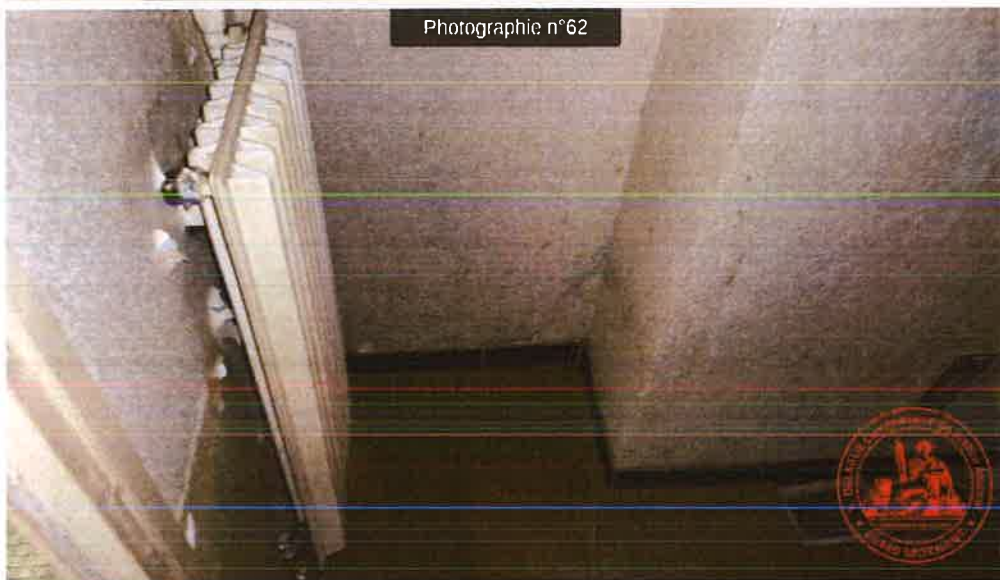
Le mur Ouest est percé de bouches d'aération en partie haute et en partie basse. La grille de la bouche d'aération perçant la partie basse du mur a chuté,

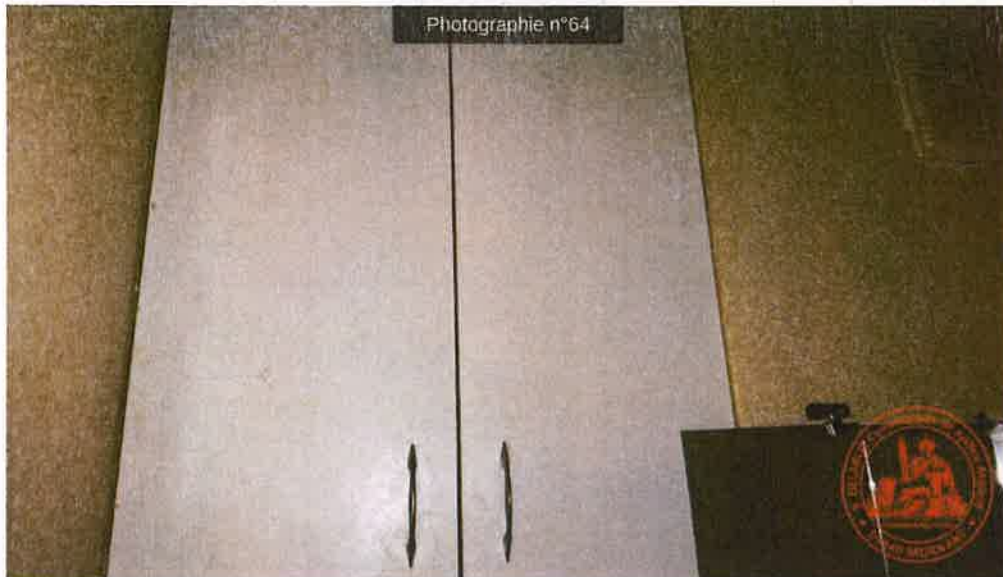
L'équipement sanitaire est composé d'un meuble suspendu à tiroirs surmonté d'une vasque en polyester avec plan de travail en un seul tenant, alimentée par un robinet mitigeur à deux têtes, surmontée d'un miroir éclairant à deux spots avec une prise électrique. Un meuble colonne suspendu est également installé.

Il est également composé d'une baignoire métallique dont le tablier et les faces d'appui sont faïencés. La baignoire est alimentée par un robinet mélangeur à deux têtes avec sélection douche/robinet.









CHAMBRE EST :

L'accès se fait par une porte plane en bois avec moulures côté extérieur .

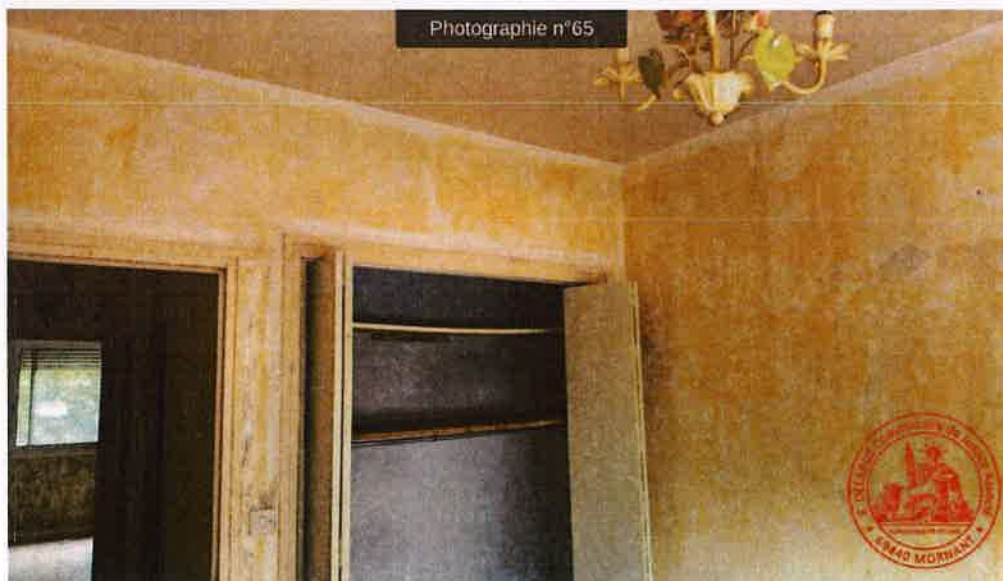
Le sol est habillé de parquet lamellé-collé, bombé et enfoncé par endroits. La base des murs est habillée de plinthes en bois peintes en blanc. Les murs sont dépourvus de revêtement de finition. Le plafond est peint en blanc.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre à double pan coulissant perçant le mur Est, sécurisée par volet roulant mécanique à manivelle. La pièce est chauffée par un radiateur à eau fixé en allège de cette fenêtre.

L'éclairage artificiel est assuré par une suspension.

La pièce est équipée d'un placard mural fermé par une double porte métallique en accordéon. Le sol du placard est en parquet lamellé-collé. Les cloisons du placard sont peintes. Le placard est équipé de deux étagères.

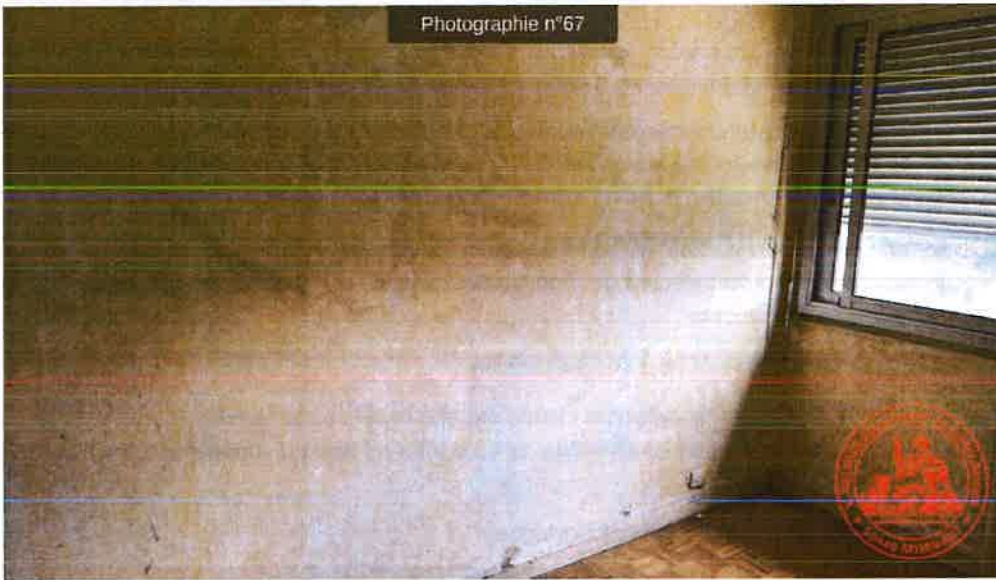
Le mur Nord est percé de deux prises électriques.



Photographie n°66

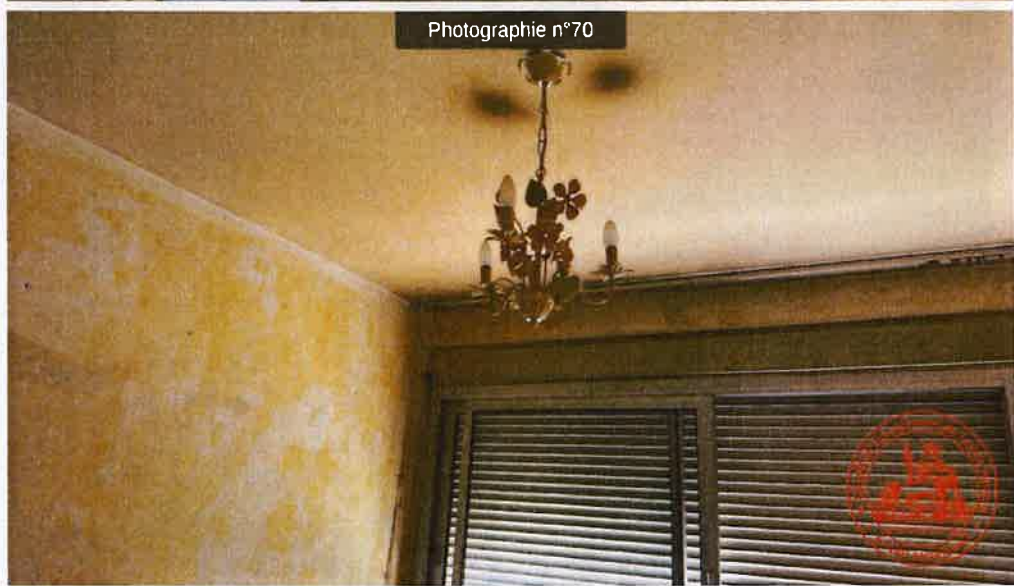


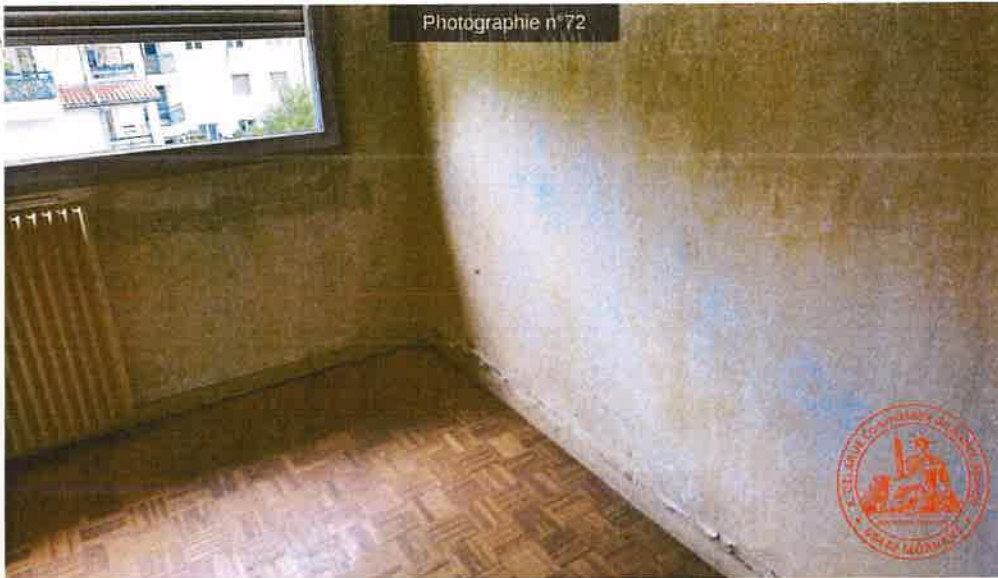
Photographie n°67



Photographie n°68







Photographie n°75



Photographie n°76



Photographie n°77



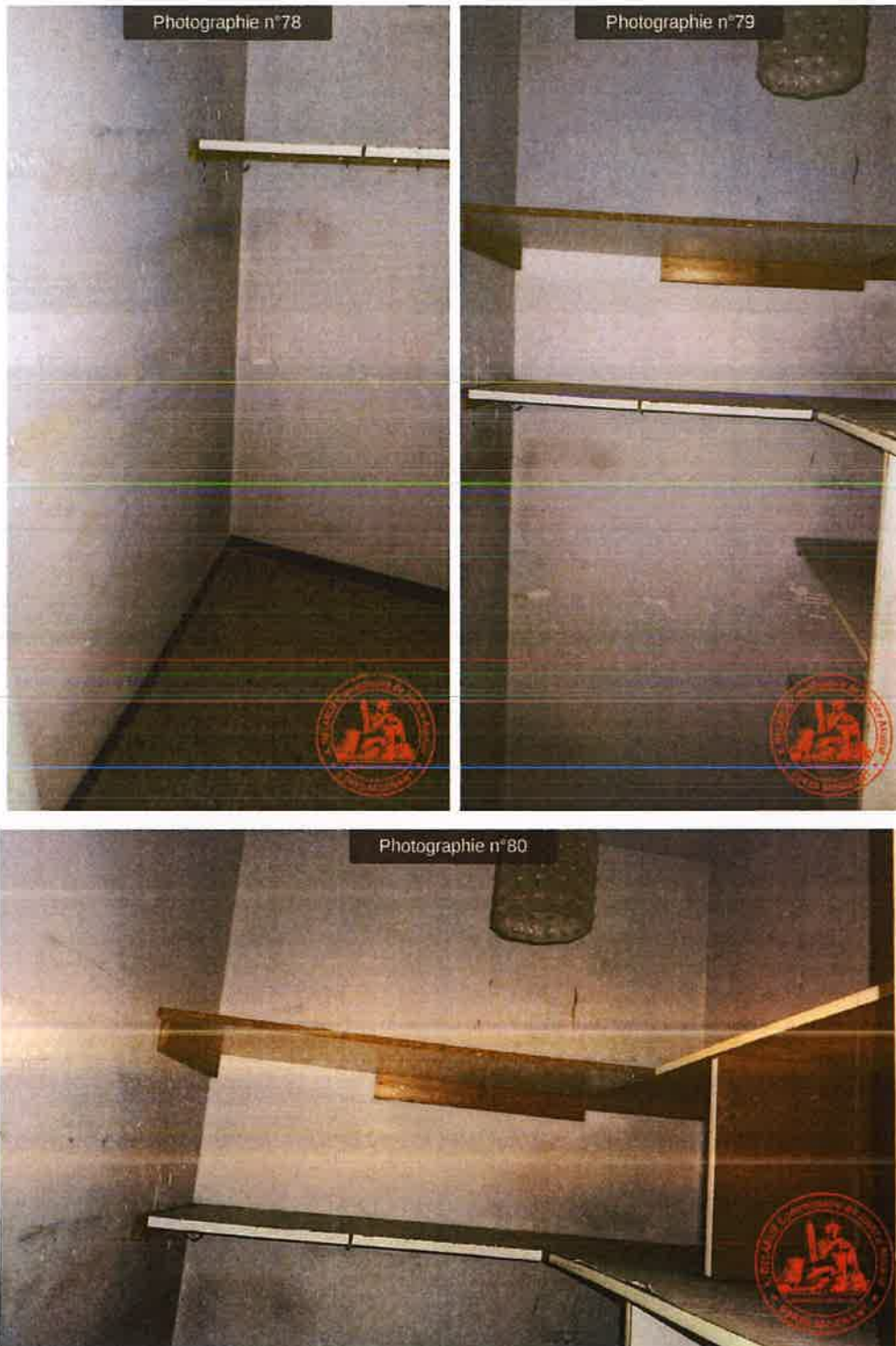
PLACARD SUD-EST DU COULOIR :

L'accès se fait par une porte plane en bois avec moulures côté extérieur.

Le sol est habillé de mosaïque. La base des murs est habillée de plinthes carrelées. Les murs sont peints en gris. Le plafond est peint en blanc. Les surfaces sont défraîchies.

Ce placard est équipé d'étagères en mélamine.

L'éclairage artificiel est assuré par une suspension.



CAVE:

Il s'agit de la cave numéro 4 située au sous-sol de l'allée n°8.

L'accès se fait par une porte en bois, plane, équipée d'un verrou.

Le sol est en béton. Les murs sont en parpaings. Le plancher haut est en hourdis béton.

L'éclairage artificiel est assuré par une applique.





Photographie n°87



BOITE AUX LETTRES:

La boîte aux lettres est située dans le hall d'entrée de l'immeuble.

Photographie n°88



Photographie n°89





PLACE DE STATIONNEMENT :

Il s'agit de la place numéro 52, située devant l'entrée de service de l'allée numéro 8.



GENERALITES :

Les biens saisis sont inoccupés.

Le syndic est la SARL REGIE MARTINET Administration d'Immeuble, dont le siège social est situé 12, rue Jaboulay à SAINT GENIS LAVAL (69230).

Je termine mes constatations aux environs de 12h15 minutes, non compris le temps de trajet de retour forfaitaire 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

