

SELARL HOR

*Sylvie GRANGE, Bertrand PIRODON,
Franck VACHER, Julien DOUCEDE,
Mickaël NONDEDEO*

*Commissaires de Justice Associés
12, rue de la Camille
« Le patio de la Camille »
69600 OULLINS*

**PROCES VERBAL
DE CONSTAT**



www.hor-huissier.com

AGISSANT EN VERTU :

La copie exécutoire d'un acte authentique reçu le 20 décembre 2007, par Maître Benoît MOREL, Notaire associé de la SCP « Patrice DECIEUX, Gérard FAVRE, Florent PICOT, Philippe RAMBAUD, Cédric POMMIER et Benoît MOREL », située à LYON (Rhône), par lequel le CRÉDIT IMMOBILIER DE FRANCE DÉVELOPPEMENT (CIFD), venant aux droits de la BANQUE PATRIMOINE & IMMOBILIER (BPI), a consenti à Monsieur Jean-François COLIN un prêt immobilier n°2084563.

Je soussigné Mickaël NONDEDEO, Commissaire de Justice associé de la SELARL HOR, titulaire d'un office de Commissaire de Justice en résidence à OULLINS 69600, y demeurant 12 rue de la Camille (BP 81) 69923 OULLINS CEDEX),

CERTIFIE :

M'être exprès transporté ce jour, à partir de 18 heures 45 :

sur la commune de **LYON (69009), Rhône**, dans un ensemble immobilier en copropriété et à usage de résidence étudiante, dénommé « **DUCHERE RESIDENCE** » sis **4 allée Edith Piaf, ZAC de la DUCHERE, LYON (9^{ème})**.

à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens appartenant à [REDACTED]

et dont la partie requérante se propose de poursuivre la vente forcée en la forme légale, à défaut par les sus-nommés d'avoir satisfait au commandement de payer qui leur a été signifié le 29 février 2024, savoir :

Lot numéro 66

Un studio à usage d'habitation sis au 3^{ème} étage portant le numéro 301 au plan.
Et les 61/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Dans le cadre de mes opérations, je suis accompagné de Monsieur FERNANDES Michel, représentant le cabinet d'expertise JURITEC, 8 rue Jean Bart à 69003 LYON.

SITUATION DE L'IMMEUBLE :

Adresse : 4 allée Edith Piaf, ZAC de la DUCHERE à LYON (69009), Rhône.

Le 9ème arrondissement est l'un des neuf arrondissements de Lyon.

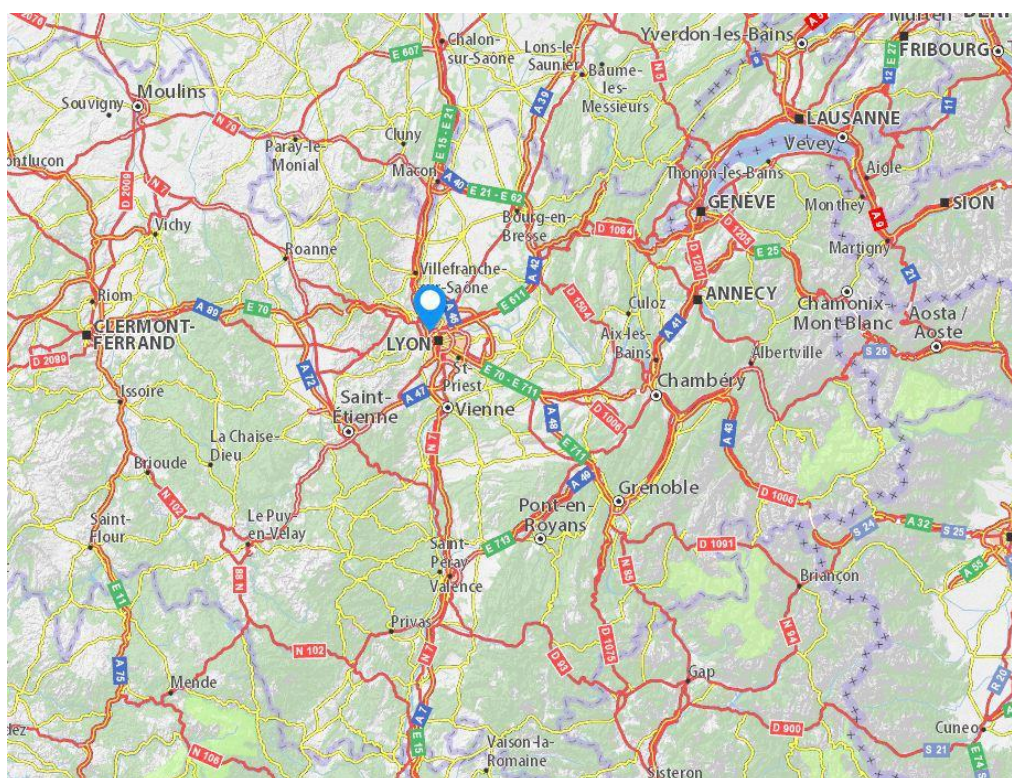
Ledit arrondissement regroupe les quartiers de Vaise, de Gorge-de-Loup, de Saint-Rambert-l'Île-Barbe et de la Duchère, sur une superficie de 7,25 km².

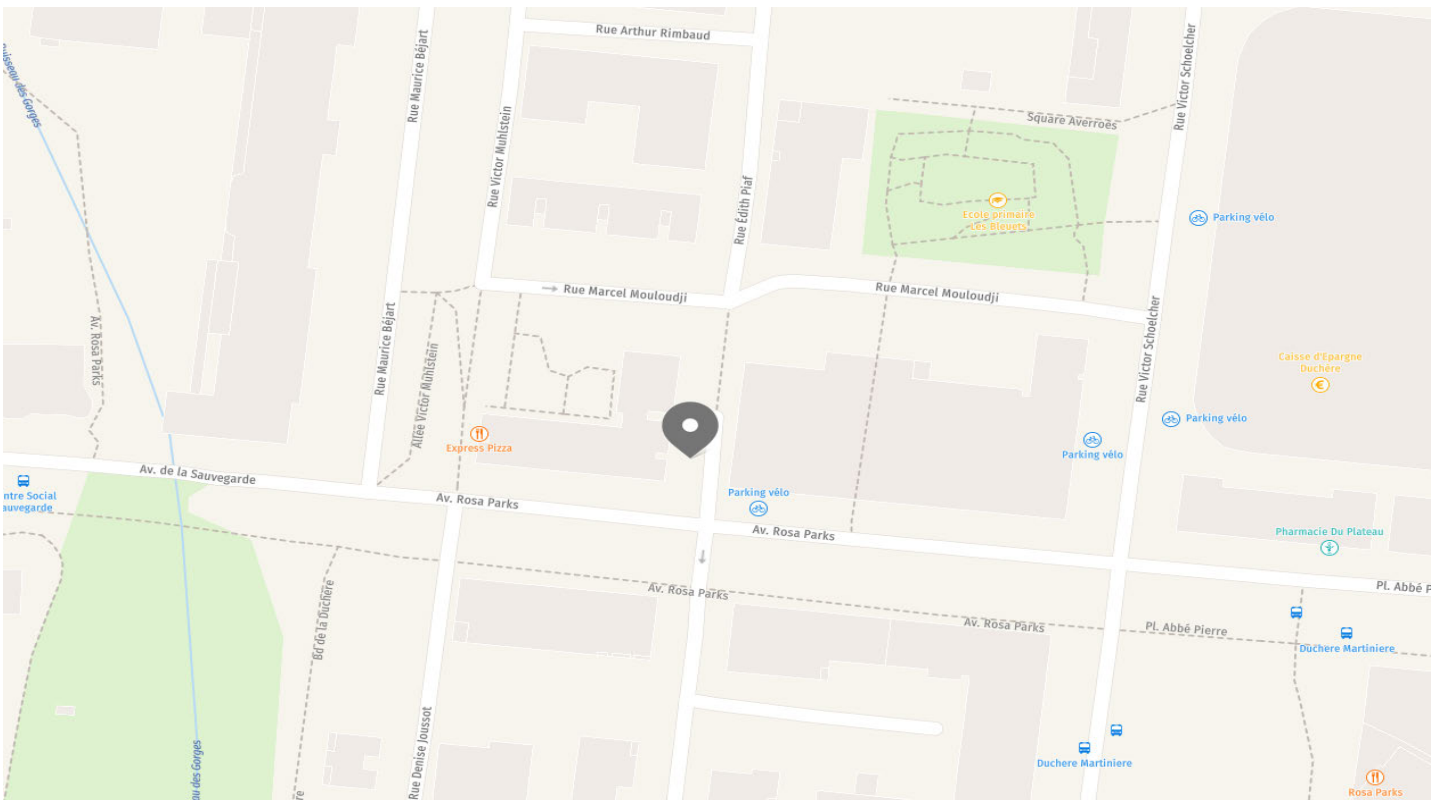
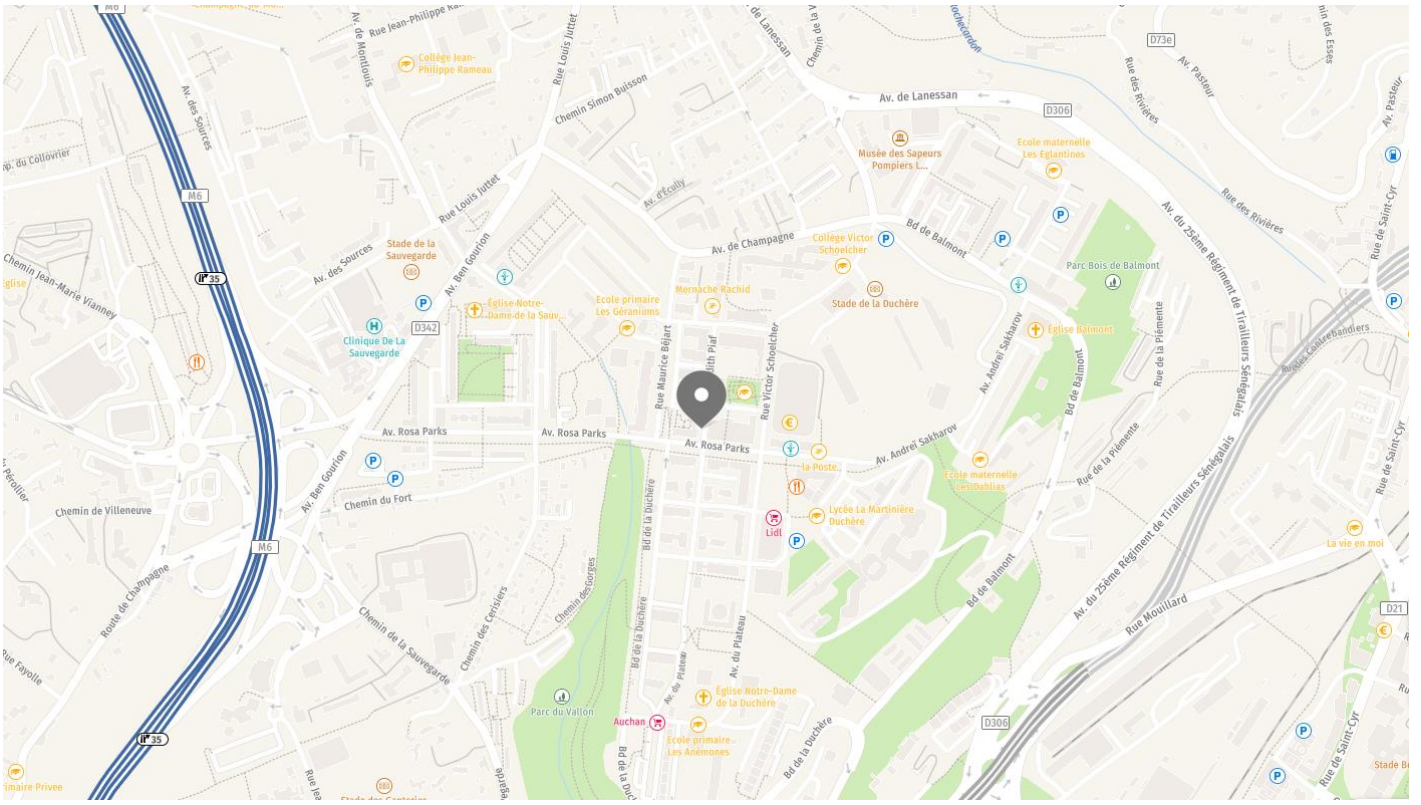
L'immeuble se situe dans le quartier de la Duchère.

La desserte routière s'effectue par les autoroutes A6, A7, A43, A42, Boulevard périphérique Nord, puis par les routes nationales 6, 7, 383 et 483.

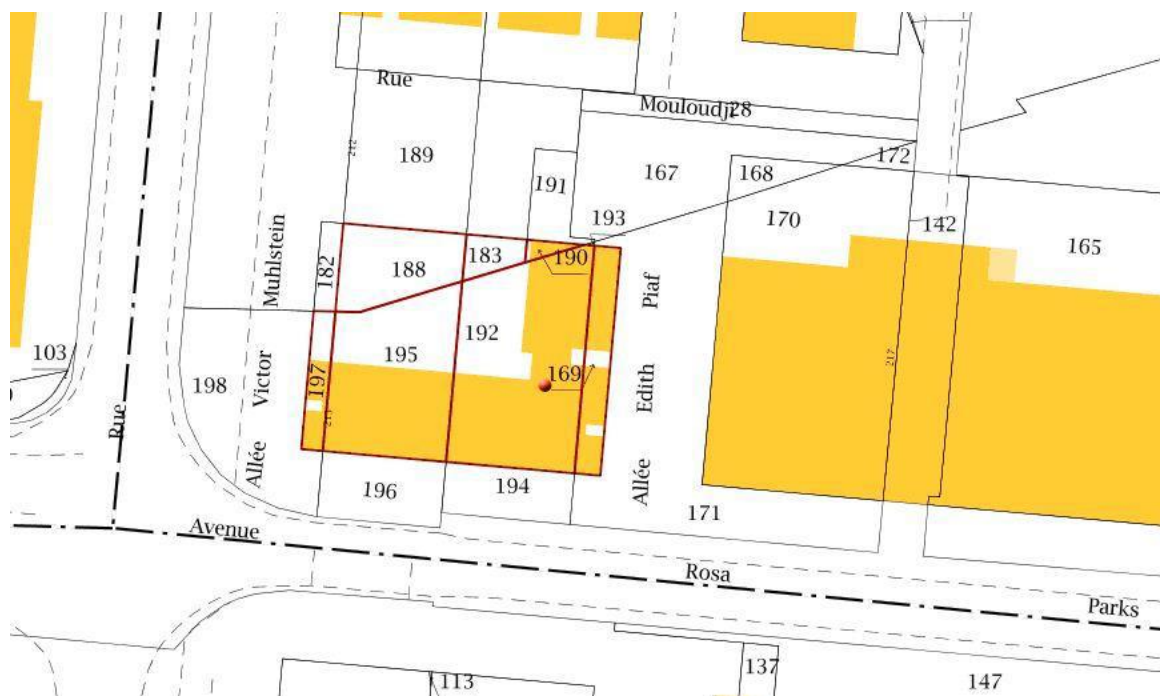
Selon l'INSEE, le 9ème arrondissement de Lyon compte en 2019 :

- 51 983 personnes ;
- 28 914 logements (dont 9% vacants ; 4,8% de résidences secondaires/logements occasionnels. 86.1% des logements sont des résidences principales).





Références cadastrales : SECTION AP, n°169, 182, 183, 188, 190.



L'immeuble est accessible via les transports en commun (plusieurs lignes de Bus ; la gare de métro de Vaise est située à 3.2 km).

L'immeuble est situé notamment à :

- 120 mètres d'une pharmacie, 7 Pl. de l'Abbé Pierre, 69009 Lyon ;
- 120 mètres d'une boulangerie, 9 Pl. de l'Abbé Pierre, 69009 Lyon ;
- 140 mètres d'un supermarché, 3 Rue Victor Schoelcher 69009 Lyon ;
- 160 mètres de la Bibliothèque du 9^e arrondissement, 4 Pl. de l'Abbé Pierre, 69009 Lyon ;
- 210 mètres d'un centre médical, 5 Pl. de l'Abbé Pierre, 69009 Lyon ;
- 450 mètres du Lycée La Martinière-Duchère, 300 Av. Andrei Sakharov, 69009 Lyon ;
- 850 mètres de la Clinique de la Sauvegarde, 480 Av. Ben Gourion, 69009 Lyon.

De plus, le Parc du Vallon se situe à immédiate proximité de la résidence.

RESIDENCE : RESIDENCE ETUDIANTE STUDEA LYON OUEST 2 (EX LA DUCHERE).

La société NEXITY STUDEA est gestionnaire de la résidence.

Nombre total de lots : 115 studios dont la surface varie entre 18 et 24 m²

Année de construction : 2007.

La porte de l'immeuble est sécurisée par un portier interphone avec digicode et lecteur de badge.
Au sein du hall d'entrée, chaque occupant dispose d'une boîte aux lettres.

Au rez-de-chaussée, la résidence est dotée :

- d'un accueil ;
- d'une laverie ;
- d'un espace « COWORKING » ;
- d'une salle de sport.

Le rez-de-chaussée de la résidence a fait l'objet de travaux de rénovation.









PROCES VERBAL DE DESCRIPTION - LOT 66

(LOGEMENT N°301 – 3^E ETAGE)

Avec l'autorisation de l'occupante actuelle, Madame LEKANE Arielle (à laquelle j'ai décliné mes nom, prénom, qualité et l'objet de ma mission), j'ai procédé aux constatations suivantes, en sa présence et celle de Monsieur FERNANDES Michel, *représentant le cabinet d'expertise JURITEC.*

Porte d'entrée :

La porte d'entrée peinte, dotée d'une serrure centrale à clé, s'ouvre et se ferme correctement.
La porte est en bon état.

Pièce principale :

Le revêtement de sol est en bon état (présence simplement de deux légères traces côté fenêtres).

Les plinthes sont peintes (en état).

Les murs (crépi) sont peints en blanc (en bon état).

Le plafond est peint en blanc (en bon état).

A gauche en entrant, le logement est doté d'un espace cuisine.

Des équipements sont mis à disposition de l'occupant par la société NEXITY STUDEA :

- un meuble sous évier (1porte) - en état ;
- un réfrigérateur ;
- un plan gris (en état) qui accueille une plaque de cuisson électrique (2 feux) et un évier inox (en bon état) ;
- une crédence grise - en bon état ;
- un meuble haut et une tablette (en bon état) ;
- un micro-ondes.

Le tableau électrique est situé au niveau de la porte d'entrée. Il est équipé d'un compteur LINKY et de disjoncteurs différentiels.

Le logement est doté d'un interphone.

L'éclairage est assuré par deux éclairages néon et une applique.

Les équipements électriques du logement ne présentent pas de dysfonctionnement apparent.

La pièce est éclairée par deux fenêtres :

- une fenêtre pleine en aluminium à battant simple (en bon état), qui s'ouvre et se ferme correctement ;
- à sa droite, une fenêtre fixe vitrée - en bon état.

Le store à manivelle fonctionne.

Sous le bureau, je relève la présence du chauffage de la pièce principale (sans dysfonctionnement apparent).

Autre mobilier mis à disposition de l'occupant par NEXITY STUDEA :

- 1 table ;
- 2 chaises ;
- un ensemble composé d'une armoire une porte, des étagères et un bureau central ;
- 1 lit.

Salle de bains :

La porte coulisse correctement.

Ladite porte est déformée en partie basse.

Le revêtement de sol linoléum est en bon état.

Les plinthes PVC sont en bon état.

Les murs (crépi) sont peints en blanc (en bon état).

Le plafond est peint en blanc.

Une cloque est visible au niveau de la VMC.

Sur le reste de la surface, le plafond est en bon état.

Un plafonnier est présent.

La salle de bains est équipée :

- d'un radiateur sèche-serviettes électrique (sans dysfonctionnement apparent) ;

- d'un meuble de salle de bains :

Le meuble est en état. La vasque est en bon état ; une bonde est présente.

Le miroir est en bon état.

- d'un WC ;

- d'une douche :

Le bac de douche est en état.

Des traces de calcaire sont observées sur le carrelage mural. Outre cette précision, le carrelage mural est en bon état.

Une barre de douche et une barre pour rideau de douche sont présentes.



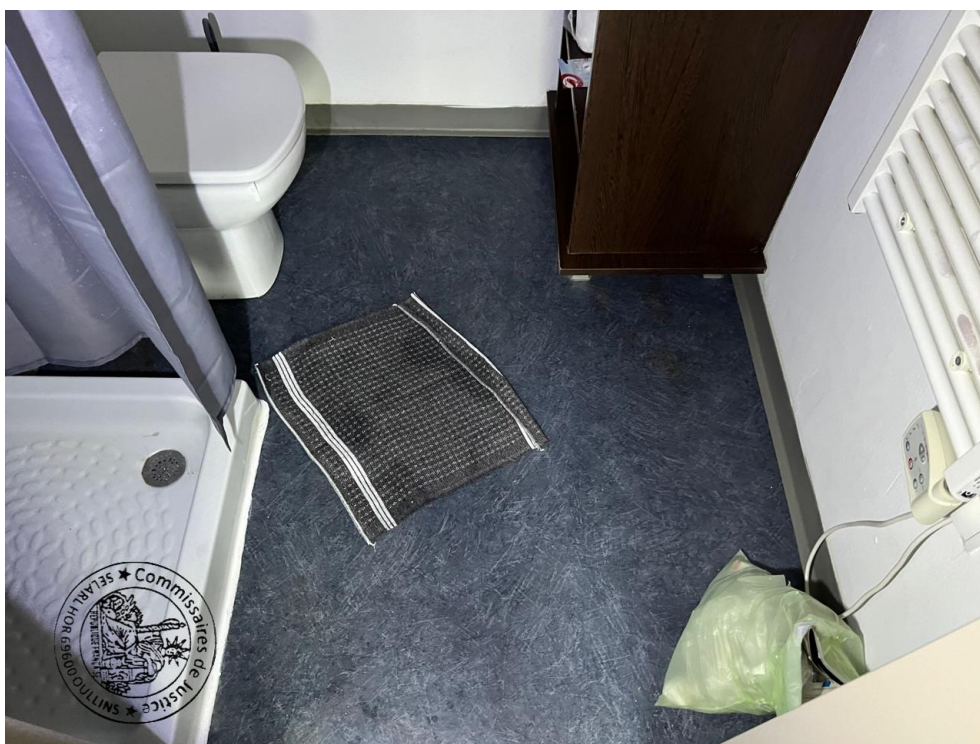


















ELECTRICITE, CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE/EAU FROIDE :

Electricité : compteur LINKY individuel

Eau chaude/eau froide et chauffage : collectif.

CONDITIONS D'OCCUPATION :

L'appartement fait l'objet d'un bail commercial de biens immobiliers meublés dans une résidence avec services, signé entre Monsieur COLIN et la société LAMY RESIDENCES – devenue NEXITY STUDEA (RCS N°B 342 090 834) en date du 15.02.2008.

LOYER :

Le **loyer trimestriel** est de 737.47 € HT.

SYNDIC :

La société NEXITY (32 Rue Joannes Carret 69009 LYON) assume les fonctions de syndic de copropriété.

Afin d'apporter davantage de précisions à mes constatations, j'ai pris plusieurs clichés photographiques, lesquels n'ont subi aucune modification et sont le fidèle reflet de la réalité constatée sur les lieux, que j'ai annexés au présent Procès-Verbal de Constat.

Mes constatations terminées, à 19 heures 00, je me suis retiré et de retour en mon Etude, j'ai clos et dressé le présent Procès-Verbal de Constat pour servir et valoir ce que de droit.



Mickaël NONDEDEO