

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

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION DE BIENS A SAISIR

LE MERCREDI VINGT-DEUX MAI
DEUX MILLE VINGT QUATRE
à partir de 08 heures 30

A LA REQUETE DE :

CRÉDIT IMMOBILIER DE FRANCE DÉVELOPPEMENT (CIFD), SA au capital de 124.821.703,00 Euros, inscrite au RCS de PARIS sous le n° 379 502 644, dont le siège social est situé 26-28 rue de Madrid à PARIS (75008), prise en la personne de son représentant légal en exercice dûment habilité et domicilié en cette qualité audit siège ;

venant aux droits du **CRÉDIT IMMOBILIER DE FRANCE RHONE ALPES AUVERGNE (CIFRAA)**, SA au capital de 181.039.170,00 €, inscrite au RCS de LYON sous le n° 391 563 939 dont le siège social est 93-95, rue Vendôme 69457 LYON CEDEX, suite à la fusion par absorption selon déclaration de régularité et de conformité constatant la réalisation définitive de la fusion en date du 1^{er} juin 2015,

elle-même venant aux droits du **CRÉDIT IMMOBILIER DE FRANCE FINANCIÈRE RHONE-AIN (CIFFRA)**, suite à la fusion par absorption selon procès-verbal d'AGE et d'AGO en date du 24 décembre 2007.

Pour lequel domicile est élu au cabinet de :

Maître Matthieu ROQUEL, Avocat au Barreau de LYON (Toque 786), y demeurant 20, Bd Eugène Deruelle – Le Britannia Bât. A, 6ème étage - 69003 LYON, membre de la Société Civile Professionnelle Interbarreaux AXIOJURIS-LEXIENS,
Qui se constitue pour le **CRÉDIT IMMOBILIER DE FRANCE DÉVELOPPEMENT (CIFD)** sur le présent commandement et ses suites.

Et encore pour la correspondance au cabinet de :

La **A.A.R.P.I ASM Avocats**, Association d'avocats inscrite au Barreau de PARIS, prise en la personne de **Maître Amourdavelly MARDENALOM**, Avocate inscrite au Barreau de PARIS, demeurant 4, rue de la Bienfaisance – 75008 Paris, Tél : + 33 1 88 61 49 40 – Email : amardenalom@asmavocats.fr – Vestiaire E0624.

LAQUELLE M'A PREALABLEMENT EXPOSE :

Qu'elle entend poursuivre la saisie immobilière de biens appartenant à :

██
██
██

AGISSANT EN VERTU DE :

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 (69), par lequel le CRÉDIT IMMOBILIER DE FRANCE DÉVELOPPEMENT (CIFD), venant aux droits du CRÉDIT IMMOBILIER DE FRANCE FINANCIÈRE RHONE-AIN (CIFFRA), a consenti à Monsieur Jean-François COLIN un prêt immobilier « PRET CAP PROJET » n°300004000092864

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 08 heures 30 :

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 Monsieur COLIN Jean-François

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 58 :

Un studio à usage d'habitation sis au 2^{ème} étage portant le numéro 219 au plan.

Et les 64/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

PERSONNES PRESENTES :

- Monsieur FERNANDES Michel, représentant le cabinet d'expertise JURITEC, 8 rue Jean Bart à 69003 LYON ;
- Monsieur ZOUAD Alane (NEXITY STUDEA) ;
- Madame MASSON Nicole (TEMOIN) ;
- Monsieur MASSON Roland (TEMOIN).

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.

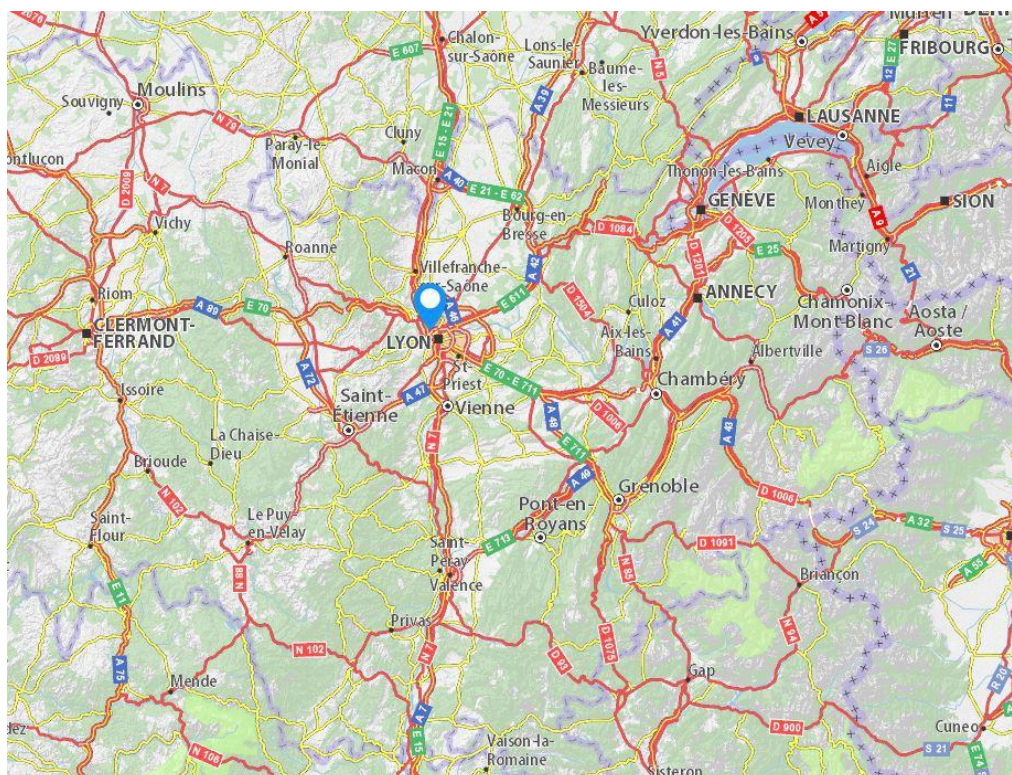
Ledit arrondissement regroupe les quartiers de Vaise, de Gorge-de-Loup, de Saint-Rambert-l'Île-Barbe et de la Duchère, sur une superficie de 7,25 km².

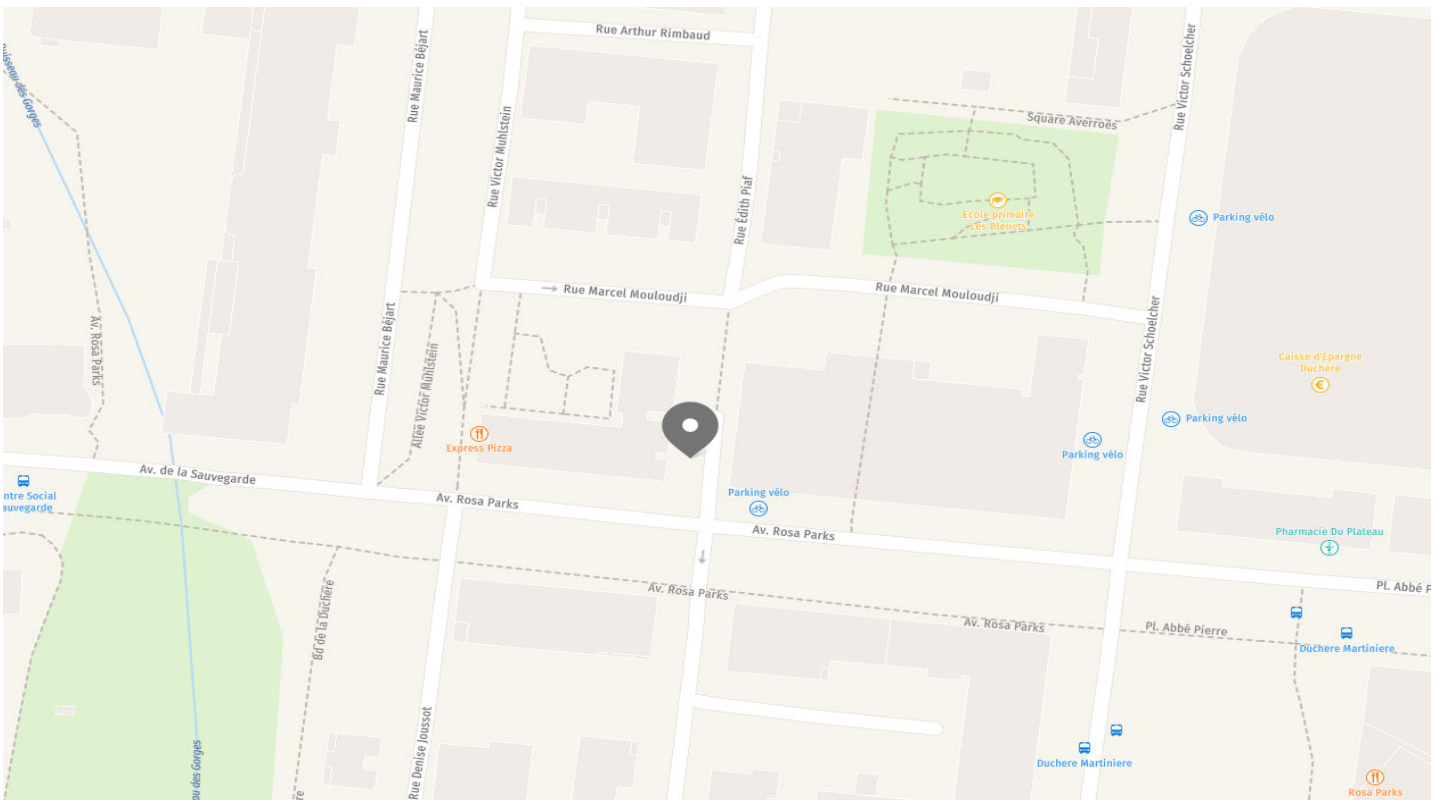
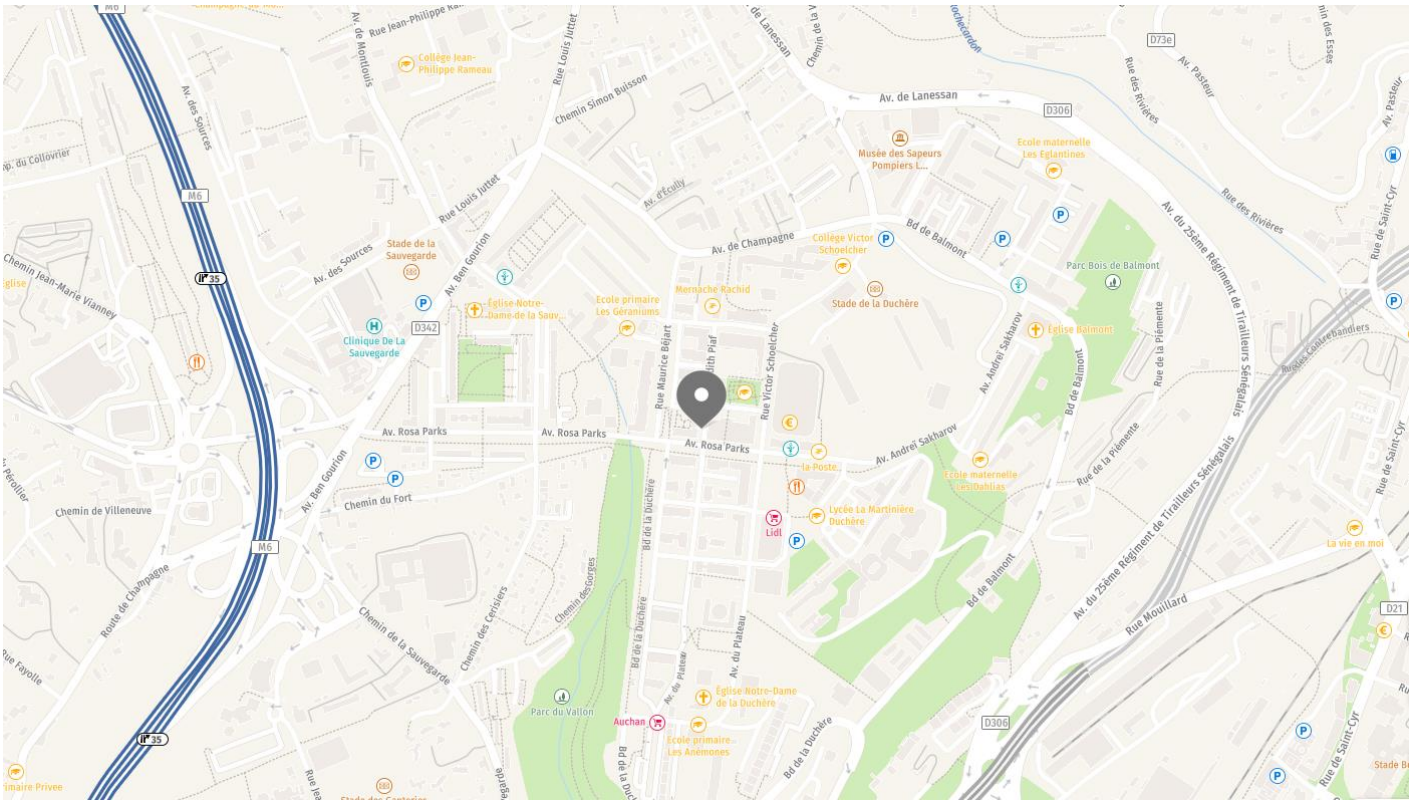
L'immeuble se situe dans le quartier de la Duchère.

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.

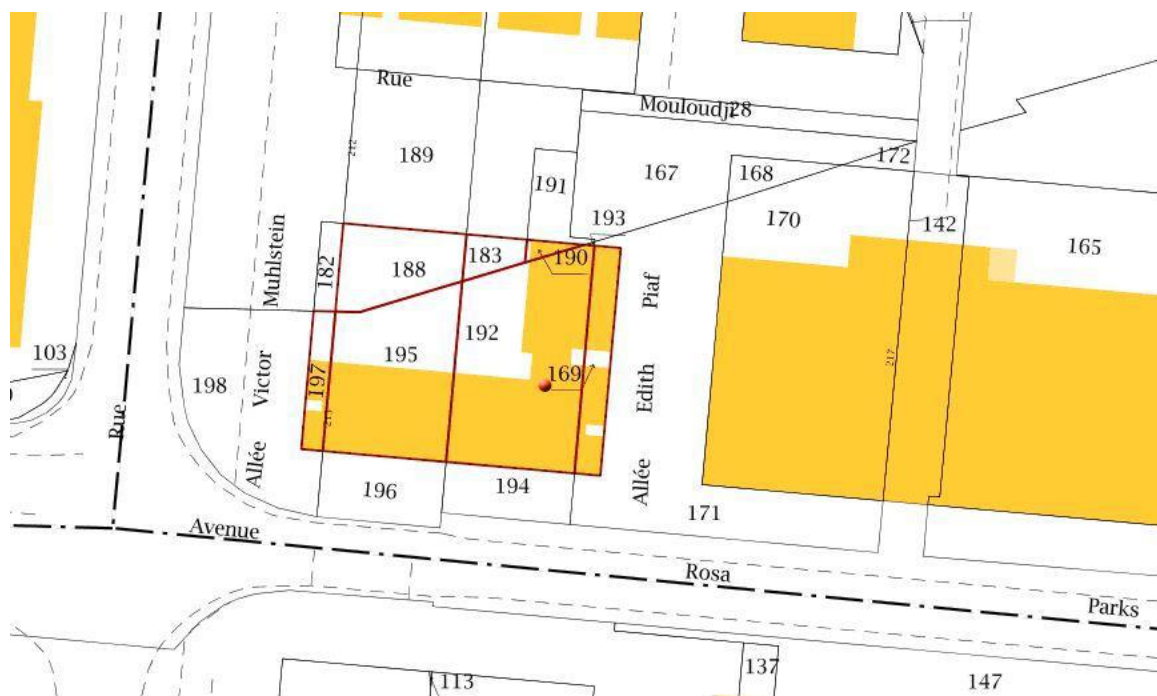
Selon l'INSEE, le 9ème arrondissement de Lyon compte en 2019 :

- 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.











Le logement est occupé par [REDACTED].
Madame [REDACTED] n'a pas donné suite à nos différentes demandes.

Suivant une ordonnance sur requête rendue du 19 avril 2024, Monsieur le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de LYON (69) nous a autorisé « à pénétrer dans les lieux occupés par un tiers et plus particulièrement pour le lot 58 sis dans une copropriété dénommée DUCHERE RESIDENCE, ZAC de la Duchère à 69009 LYON ».

L'ordonnance sur requête rendue a été signifiée le 17/05/2024 à Madame YAO HAORAN.

Nous nous présentons devant le logement 219.

Je frappe et sonne à plusieurs reprises, personne ne répond.

En vertu de l'ordonnance susvisée, Monsieur ZOUAD Alane (NEXITY STUDEA) me donne accès au logement.

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION - LOT 58

(LOGEMENT N°219 – 2^E ETAGE)

Porte d'entrée :

La porte d'entrée, dotée d'une serrure centrale à clé, est en état.

Pièce principale :

Le logement est doté d'un revêtement de sol linoléum (en état).

Les plinthes sont peintes (en état).

Les murs (crépi) sont peints en blanc.

Le plafond est peint en blanc.

Des traces sont constatées sur les murs.

Au niveau de la salle de bains, l'enduit du mur et du plafond a été gratté et n'a pas fait l'objet de travaux de reprises à l'identique (surfaces non lisses).

Au niveau de l'espace cuisine, quelques traces sont observées au plafond. De plus, des traces d'infiltrations sont constatées autour de la VMC.

Le plafond de l'espace principal est fissuré.

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

Le tableau électrique est situé au niveau de l'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 néons 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 (lames orientables).

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 ;
- 1 fauteuil ;
- un ensemble composé d'une armoire une porte, d'étagères et d'un bureau central ;
- 1 lit.

Salle de bains :

La porte coulisse correctement.

Des traces sont observées sur la porte.

La porte est légèrement déformée en partie basse.

La salle de bains est dotée d'un revêtement de sol linoléum (en état).

Les plinthes PVC sont en état.

Les murs (crépi) et le plafond sont peints en blanc.

Des traces sont constatées sur le mur face à l'entrée.

Au niveau de la douche/de la VMC, des reprises de plâtre sont observées au plafond.

Le plafonnier fonctionne.

La salle de bains est équipée :

- d'un portemanteau.
- d'un radiateur sèche-serviettes (sans dysfonctionnement apparent).
- d'un meuble de salle de bains :

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

Le miroir est en bon état.

- d'un WC.

- d'une douche :

Le bac de douche est en état.

Des traces de calcaire sont visibles 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.









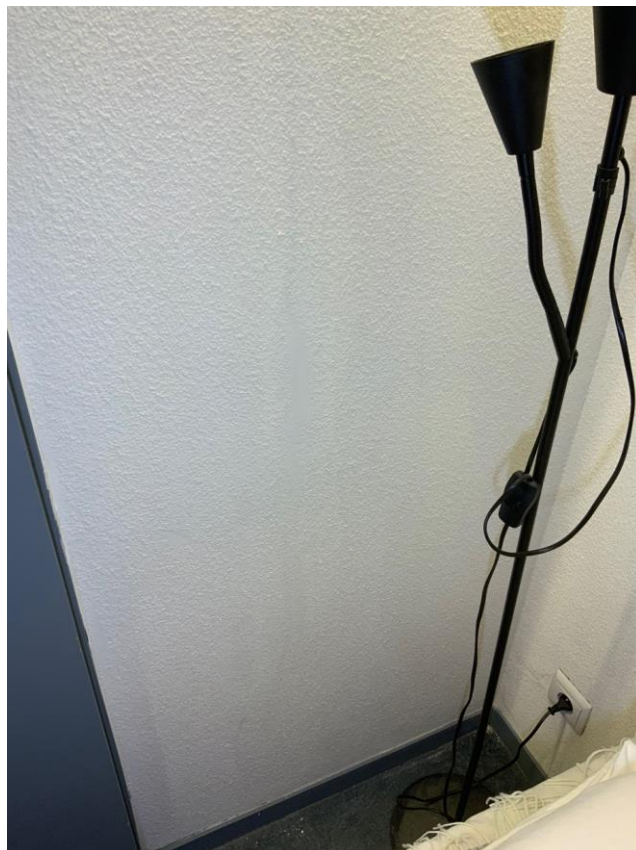










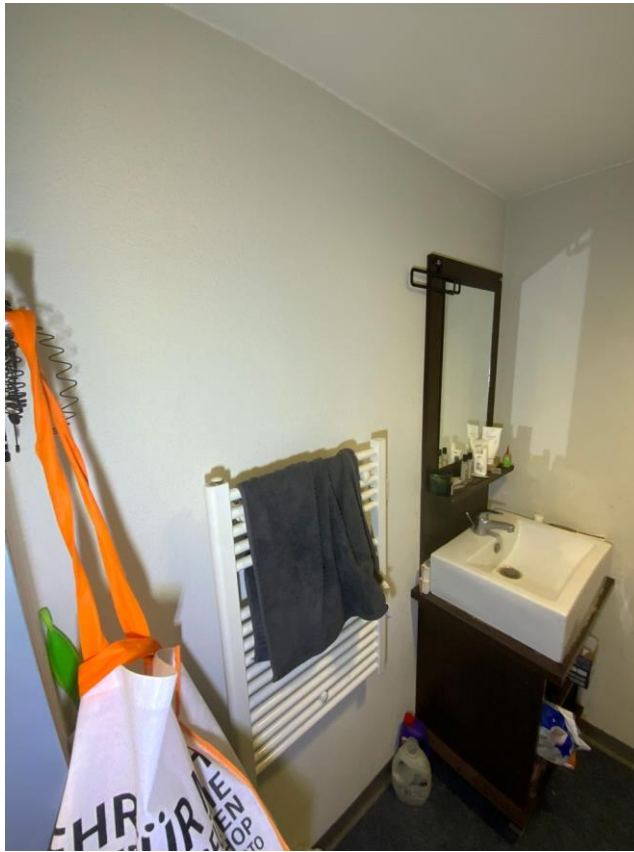


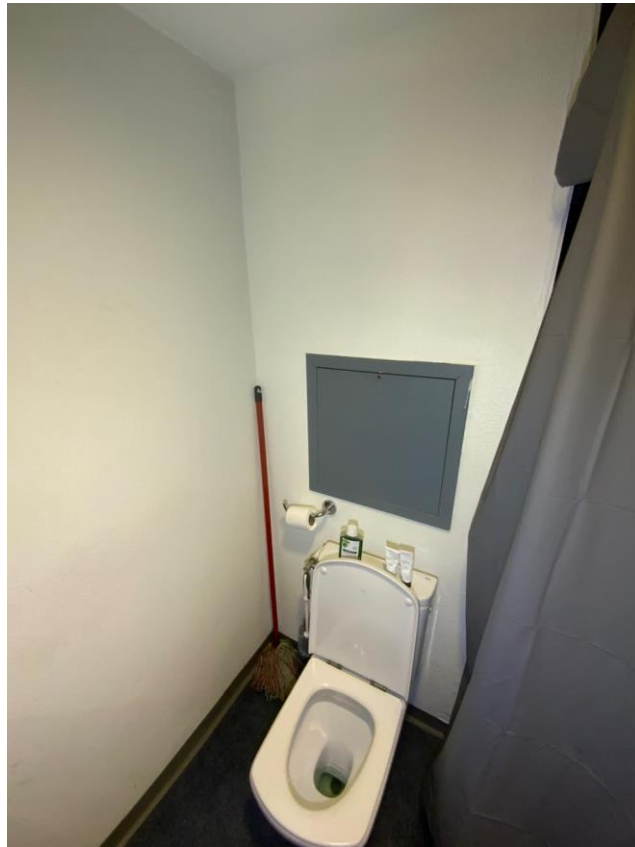
















ELECTRICITE, CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE/EAU FROIDE :

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 [REDACTED] STUDEA (RCS N°B 342 090 834) en date du 12/02/2008.

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.

Mes constatations terminées, j'ai avisé l'occupante et refermé les lieux.

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 09 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

SIGNATURE TEMOINS ET RESPONSABLE DE RESIDENCE :

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'R' with a vertical stroke through it, and a horizontal stroke at the bottom.

ROLAND MASSON

A handwritten signature in black ink, featuring a large, stylized 'N' with a vertical stroke through it, and a horizontal stroke at the bottom.

NICOLE MASSON

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'A' with a vertical stroke through it, and a horizontal stroke at the bottom.

Mr ALANE