

MERLIN Bruno
BERNIGAUD Stéphane
CATALDO Claire
LABALME Grégory
DEBILLY Thibaut
FRADIN Pascal
DEVILLEPIN Franck
MIKAIL Rana
ANDRIEUX Mickaël
JOLIVET Sébastien
NGUYEN Lucie
ABAHOUNI David



264 rue Garibaldi
CS 93412
69488 LYON CEDEX 03

METRO GARIBALDI - LIGNE D
contact.lyon3@aurajuris.com
04.72.60.55.80

Dossier : 1407.C038212

PROCES - VERBAL DE CONSTAT

EXPEDITION

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ ET LE TRENTE-ET-UN OCTOBRE
A QUATORZE HEURES TRENTE
ET ENCORE L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ ET LE DIX SEPT NOVEMBRE
A QUATORZE HEURES

A LA REQUETE DE :

SOCIETE ANONYME LYONNAISE DE BANQUE, au capital de 260 840 262.00 euros inscrite au registre du commerce et des sociétés de LYON sous le numéro 954 507 976 dont le siège social est situé 8 rue de la République à LYON - 1er Arrt - (69001), agissant poursuites et diligences de son Président domicilié en cette qualité audit siège social,

Faisant élection de domicile et constitution d'avocat en la personne de Maître Mathieu ROQUEL, membre du Cabinet AXIENS – SCP INTERBARREAUX AXIOJURIS-LEXIENS, Avocat associé au barreau de LYON, y demeurant Le Britannia – Bâtiment A – 20 Boulevard Eugène Deruelle 69003 LYON.

AGISSANT EN VERTU :

De la copie exécutoire à ordre d'un acte authentique reçu le 17 juillet 2023 par Maître Grégoire REBOTIER, notaire à Lyon, contenant prêt immobilier au profit de la [REDACTED], société civile immobilière immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Vienne sous le numéro 802 555 003, dont le siège social est [REDACTED]

Je suis requis de procéder au procès-verbal descriptif utile à la rédaction du cahier des charges et des conditions de vente, d'un appartement situé dans un ensemble immobilier sis à LYON (69002), 17 rue Victor Hugo.

C'EST POURQUOI, DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je soussigné, Bruno MERLIN, Commissaire de Justice Associé au sein de la SARL AURAJURIS, Société titulaire d'un Office de Commissaire de Justice à la résidence de LYON (69003), y demeurant 264 rue Garibaldi,

Certifie m'être transporté le 31 octobre 2025 à 14 heures 30 à Lyon (69002), 17 rue Victor Hugo, là où étant, j'ai procédé aux constatations suivantes :

Étant sur place, assisté de Monsieur Mathias ANTOLINOS, de la société MAGB DIAGNOSTICS, chargé d'établir les diagnostics immobiliers suite au rendez-vous pris avec [REDACTED], en charge de représenter la [REDACTED] je constate que [REDACTED] ne se présente pas sur les lieux ce jour.

Je contacte téléphoniquement [REDACTED], ce dernier me déclare avoir oublié le rendez-vous pris et ne pas être en mesure de se présenter sur les lieux.

En conséquence, nous nous sommes retirés à 14 heures 45.

PUIS, A MEME REQUETE QUE DESSUS :

Je soussigné, Bruno MERLIN, Commissaire de Justice Associé au sein de la SARL AURAJURIS, Société titulaire d'un Office de Commissaire de Justice à la résidence de LYON (69003), y demeurant 264 rue Garibaldi,

Certifie m'être de nouveau transporté le 17 novembre 2025 à 14 heures 00 à Lyon (69002), 17 rue Victor Hugo, là où étant, j'ai procédé aux constatations suivantes :

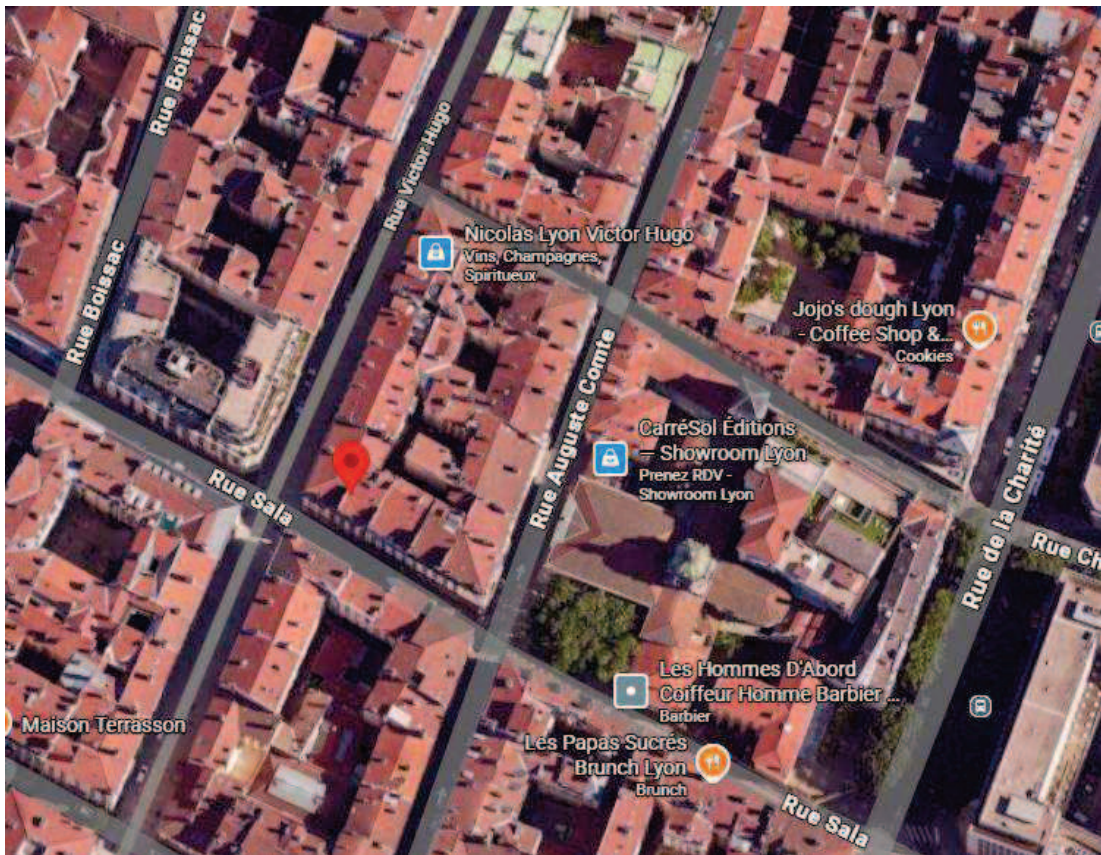
Dans le cadre de l'établissement du procès-verbal descriptif, je suis accompagné des personnes suivantes :

- Monsieur Mathias ANTOLINOS, de la société MAGB DIAGNOSTICS, lequel a établi les diagnostics immobiliers, lesquels seront annexés au présent procès-verbal descriptif.
- Monsieur Franck MONTARBAUD, serrurier, représentant la serrurerie ARNAUD.
- Monsieur Raymond Auriol, témoin.
- Monsieur Marc CAUFFET, témoin.

Je précise de nouveau qu'un précédent rendez-vous avait été fixé avec [REDACTED] [REDACTED], le [REDACTED] et que ce dernier ne s'est pas présenté au rendez-vous.

DESCRIPTION DES PARTIES EXTERIEURES

L'immeuble dans lequel se situe l'appartement objet du présent procès-verbal descriptif possède son entrée 17 rue Victor Hugo à Lyon (69002) :



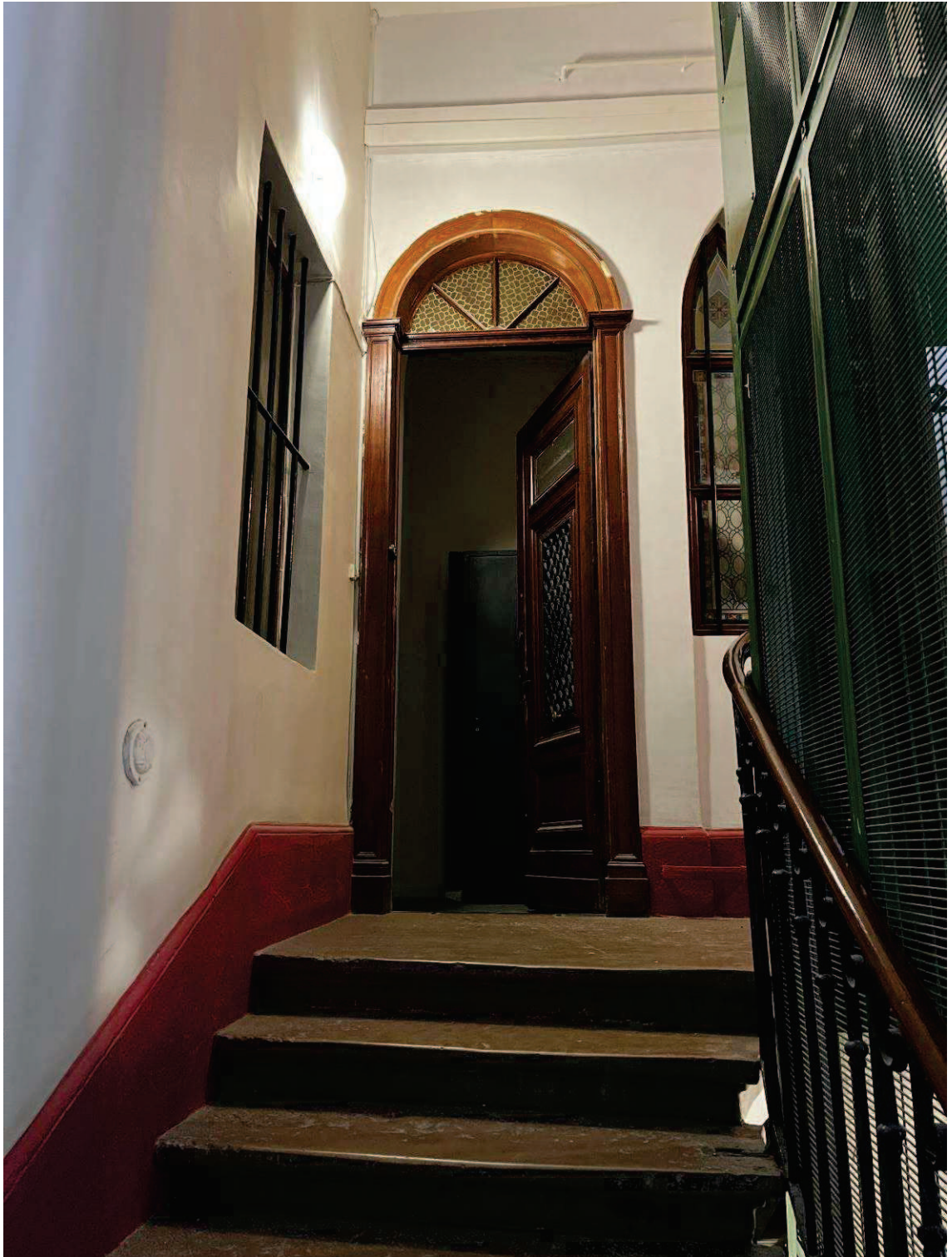
Il forme l'angle entre la rue Victor Hugo à l'Ouest et la rue Sala au Sud.



L'appartement est situé au premier étage sur entresol, il possède deux fenêtres à l'Ouest du côté de la rue Victor Hugo, ouvrant sur un balcon, il constitue le lot numéro 87 et le quart indivis du lot numéro 83, l'immeuble figurant au cadastre de la commune sous les références Section AR numéro 17 pour une contenance de 3 ares et 88 centiares :



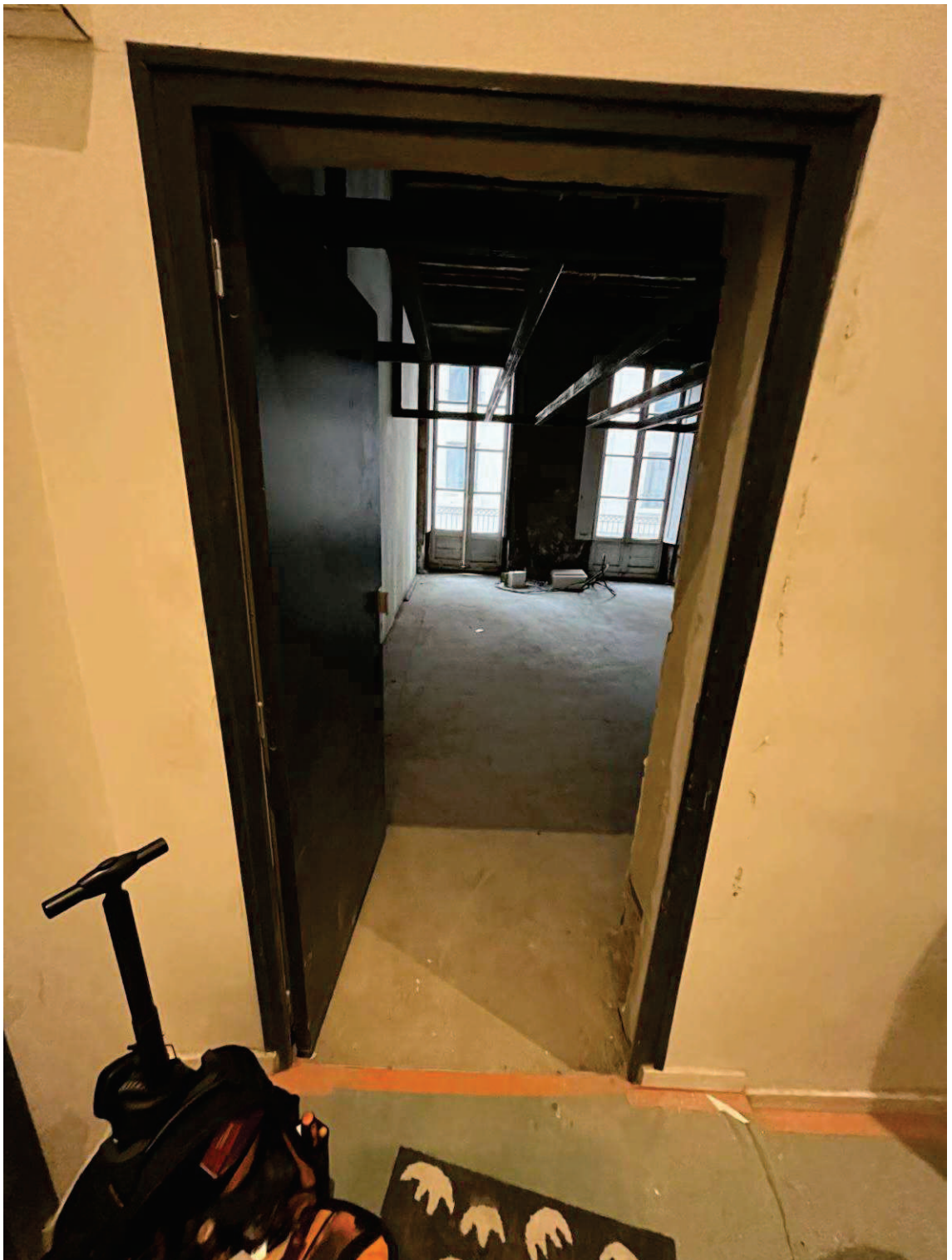
On accède à l'appartement depuis la montée d'escalier intérieure de l'immeuble, l'appartement est situé au premier étage sur entresol, il est accessible par le palier commun central, porte de gauche, à l'arrière de laquelle se situe un couloir d'accès indivis (lot numéro 83, partie indivise avec les lots numéros 84, 85 et 86) :







L'appartement est situé à l'Ouest de l'immeuble, il est doté d'une porte palière isoplane en bois peint équipée d'une poignée avec serrure centrale à un point d'ancrage, située dans l'angle Sud-Est de l'appartement :



L'appartement est constitué d'un plateau nu non cloisonné :







Le sol est revêtu d'une chape de ciment brut.

Côté Sud le mur est élevé de panneaux de placoplâtre à l'état brut.



Côté Nord, le mur est élevé en pierres, sans doublage apparent, en partie gauche c'est-à-dire Ouest de ce mur Nord, il existe une ouverture obstruée par un panneau de placoplâtre. Un conduit de cheminée parcourt le mur Nord :







Le mur de façade Ouest est également élevé en pierres, sans doublage apparent, deux portes-fenêtres anciennes, en bois peint, à l'état vétuste et dotées de simples vitrages ouvrant à l'Ouest sur la rue Victor Hugo, éclairent l'appartement :







Côté Est, en partie Nord-Est, contre la montée d'escalier de l'immeuble, il existe un renforcement :



À l'intérieur de ce renforcement, le sol est revêtu de la même chape ciment, côté Nord et côté Sud, les parois sont élevées en panneaux de placoplâtre à l'état brut, contre la montée d'escalier, il existe une colonne d'eau usée de part et d'autre de laquelle des ouvertures dotées de vitraux ouvrent sur la montée d'escalier de l'immeuble.

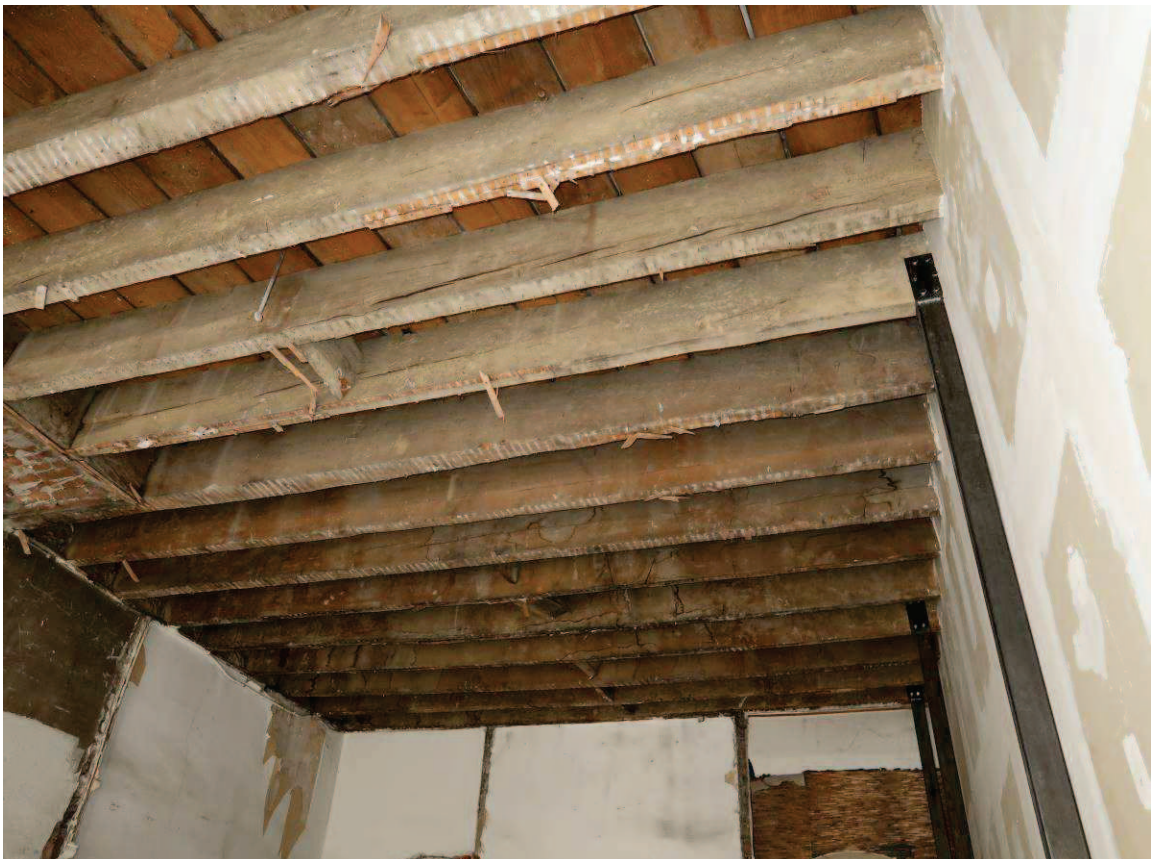
Des évacuations sont visibles au niveau du sol, un branchement traverse la paroi Nord contre l'appartement voisin. Un tuyau PVC avec une gaine de couleur bleue sort également du sol contre la paroi Nord :







Sur sa partie Est, l'appartement est doté d'une structure métallique de type mezzanine, dont la partie Nord est ancrée dans le mur Nord et dont la partie Sud est fixée sur les poutres apparentes du plafond :



Le plafond est constitué du plancher apparent de l'étage supérieur, avec poutres apparentes.



Côté Ouest, les deux portes-fenêtres ouvrent sur un balcon qui parcourt la façade de l'immeuble du côté de la rue Victor Hugo :



RESEAUX - CHAUFFAGE

ALIMENTATION ELECTRIQUE :

À l'entrée de l'appartement, sur la cloison Sud, il existe un compteur électrique Linky et un disjoncteur général ; le compteur n'est pas alimenté, il n'est relié à aucun tableau électrique :



ALIMENTATION EN EAU :

L'appartement ne possède pas d'alimentation en eau.

SYSTEME DE CHAUFFAGE :

L'appartement n'est équipé d'aucun système de chauffage.

CONDITIONS D'OCCUPATION :

L'appartement est inoccupé, inhabitable en l'état.

COPROPRIETE :

Le syndic de la copropriété est assuré par la société C2L (LYON REGIE), société à responsabilité limitée dont le siège social est situé à Lyon (69003), 34 cours Lafayette.

Je quitte les lieux à 15 heures 00.

Les diagnostics immobiliers établis par Monsieur Mathias ANTOLINOS, de la société MAGB DIAGNOSTICS, sont annexés au présent procès-verbal descriptif.

Et de ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

Bruno MERLIN
Commissaire de Justice associé
SARL AURAJURIS



COUT ACTE (Arrêté du 26.02.2016)				
Emoluments art. R444-3 (2x221,36)	442,72			
Frais déplacement				
Art. A 444-48	9,40			
Sous total H.T.	452,12			
TVA 20 %	90,42			
TOTAL TTC	542,54			


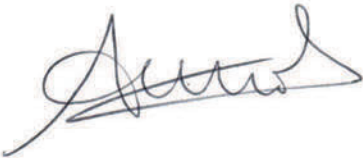
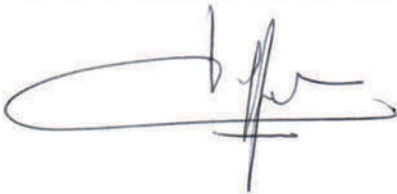


SARL AURAJURIS

Huissiers de Justice Associés

264 Rue Garibaldi
69003 LYON
TEL 04.78.37.29.83

ANNEXE

Serrurier Serrurerie Arnaud Frank PONTARBAUD	
Force publique Commissariat/gendarmerie	
Déménageurs GCP	
Témoin Raymond AURIOL	
Témoin Nave CAUFFET	
Mise en sécurité SITEX	