



*Compétence nationale pour les constats*

Michel UZEL  
Xavier REYNAUD  
François BOUVEROT  
Eric CHEZEAUBERNARD  
Florian UZEL  
*Huissiers de Justice Associés*

N° SIRET : 808 045 629 00017  
APE : 6910 Z  
RCS : 808 045 629

## PROCÈS VERBAL DE CONSTAT

Expédition

Référence : 343393

**L'AN DEUX-MILLE-VINGT ET LE HUIT DÉCEMBRE À SEIZE HEURES**

### À la requête de :

Maître **Philippe SERRANO**, demeurant 350 Avenue Victor Hugo à 26000 Valence, ès-qualités de Liquidateur judiciaire de Monsieur Mezziane GUECHTOULI, représenté par Maître **David HERPIN**, Avocat, domicilié 27 Rue Paul Henri Charles Spaak à 26000 Valence,

### Lequel m'expose :

Que dans le cadre de la liquidation de Monsieur Mezziane GUECHTOULI, liquidation ordonnant la vente du bien de Monsieur GUECHTOULI selon ordonnance sur requête de Monsieur le Président du Tribunal judiciaire de VALENCE du 29 septembre 2020, rectifiée le 3 novembre 2020, qui ordonne la vente d'un bien immobilier situé 38 Rue Sainte-Anne de Baraban à 69003 LYON, appartement situé au 1<sup>er</sup> étage, porte 116, correspondant au Lot n°12 de l'ensemble immobilier, un bloc de stationnement situé premier sous-sol n°113, j'étais requis afin de procéder à toutes constatations utiles.

Qu'à toutes fins utiles et pour la sauvegarde de ses droits, me requiert à l'effet de me rendre sur place et de dresser procès-verbal de constat.

Ceci étant exposé et déférant à cette réquisition,

Je, **Maître Michel Uzel**, Huissier de Justice associé au sein de l'étude SELARL CHEZEAUBERNARD & Associés, sise Neuville sur Saône, 12 avenue Burdeau,

## **CERTIFIE**

Mêtre rendu ce jour à 38 Rue Sainte-Anne de Baraban, 69003 à Lyon, là où étant et en présence de Monsieur Michel FERNANDES, diagnostiqueur, j'ai constaté ce qui suit :

L'appartement est occupé actuellement par Monsieur Nourddine HAMDAOUI et Madame Sabina EGERIC.

Un bail a été signé le 24 février 2017 pour une période de trois ans renouvelables.

Le loyer est de 630,00 € hors charges et actuellement avec garage et des charges locatives d'immeuble 715,00 €.

Le loyer est versé à la Société IMMO DE FRANCE, dont le siège social se situe 50 Cours Franklin Roosevelt à 69412 LYON

Il est précisé qu'il a été versé lors de la prise de possession de l'appartement un dépôt de caution de 630,00 €.

L'appartement n° 116, fait une surface habitable de 50,80 m<sup>2</sup>, il comporte un garage n° 113 situé au niveau -1.

L'appartement se présente ainsi qu'il suit :

### **Pièce Principale :**

Une porte d'entrée avec poignée laiton qui ouvre sur un couloir à usage cuisine / pièce séjour.

On peut constater que le sol est en dalles en de carrelage blanchâtres. L'espace mural est doublé peint. Plafond peint gouttelettes avec point lumineux.

On peut constater côté droit, la présence d'une porte ouvrant sur un Couloir de distribution ouvrant sur une chambre / salle de bains.

### **Couloir Distribution :**

Le sol est en carrelage. Plinthes : carrelées. Surface murale : peinte. Plafond : peint.

Présence d'un placard mural deux battants coulissants côté droit.

A la suite, une porte ouvre sur une piécette à usage de salle de bains.

### **Salle de Bains :**

Le sol est en carrelage. L'espace mural est doublé. Le plafond est peint.

La pièce est agencée : d'une baignoire. Un meuble-vasque avec deux battants ouvrants et un tiroir. Une glace murale. Un WC également dans ladite pièce. Un placard mural avec cumulus. Un sèche-serviette mural électrique.

En partie opposée de pièce salle de bains, une porte ouvre sur une chambre.

### **Chambre :**

Porte : poignée laiton. Le sol est en carrelage. Les plinthes sont carrelées. La surface murale est tapissée peinte. Plafond : peint gouttelettes.

La pièce est éclairée par une fenêtre deux battants ouvrant sur rue St Anne de Baraban sur Patio entrée immeuble côté Est avec volet extérieur à enrouleur avec un convecteur électrique sous fenêtre.

Un placard KZ deux battants agrmente intérieurement ladite pièce.

Retour sur Entrée d'appartement avec pièce principale présentant côté gauche sur hall entrée un placard technique renfermant un compteur électrique et fusibles, pour le surplus à la suite coin kitchenette, Séjour, Salon .

#### **Kitchenette :**

On peut constater côté droit, il a été aménagé un coin kitchenette.

#### **Coin-kitchenette :**

Le sol et les plinthes sont en carrelage, l'espace mural et le plafond sont peints blanc.

Le coin kitchenette comprend un meuble évier inox une cuvette plus plaque de cuisson deux feux. Placard sous évier. Sous l'évier inox, un petit frigidaire de marque BEKO. Un convecteur électrique.

Pour le surplus, on peut constater la présence en profondeur de pièce, c'est-à-dire, partie Sud, la présence d'une pièce à usage de salle à manger et séjour.

#### **Salle à manger / Salon :**

Le sol est en dalles de carrelage. Les plinthes sont carrelées. La surface murale est en placo doublé. Plafond : peint blanc gouttelettes.

La pièce est éclairée par deux châssis vitrés ouvrants partie Sud d'immeuble sur la Rue Sainte-Anne de Baraban, avec deux fenêtres en PVC blanc avec fermeture rideaux à lanières et présence de deux convecteurs électriques.

#### **Garage:**

Il est situé au premier sous-sol de l'immeuble, il est individuel porte le n° 113, et se ferme par une porte basculante.

***Telles sont les constatations faites ce jour au n° 38 Rue Sainte-Anne de Baraban, 69003 à Lyon de tout quoi j'ai dressé et rédigé le présent procès-verbal de constat, avec photographies pour servir et valoir ce que de droit.***

### Coût de l'Acte

décret n° 96-1080 du 12/12/1996

L'Huissier de Justice soussigné  
Maître Michel Uzel

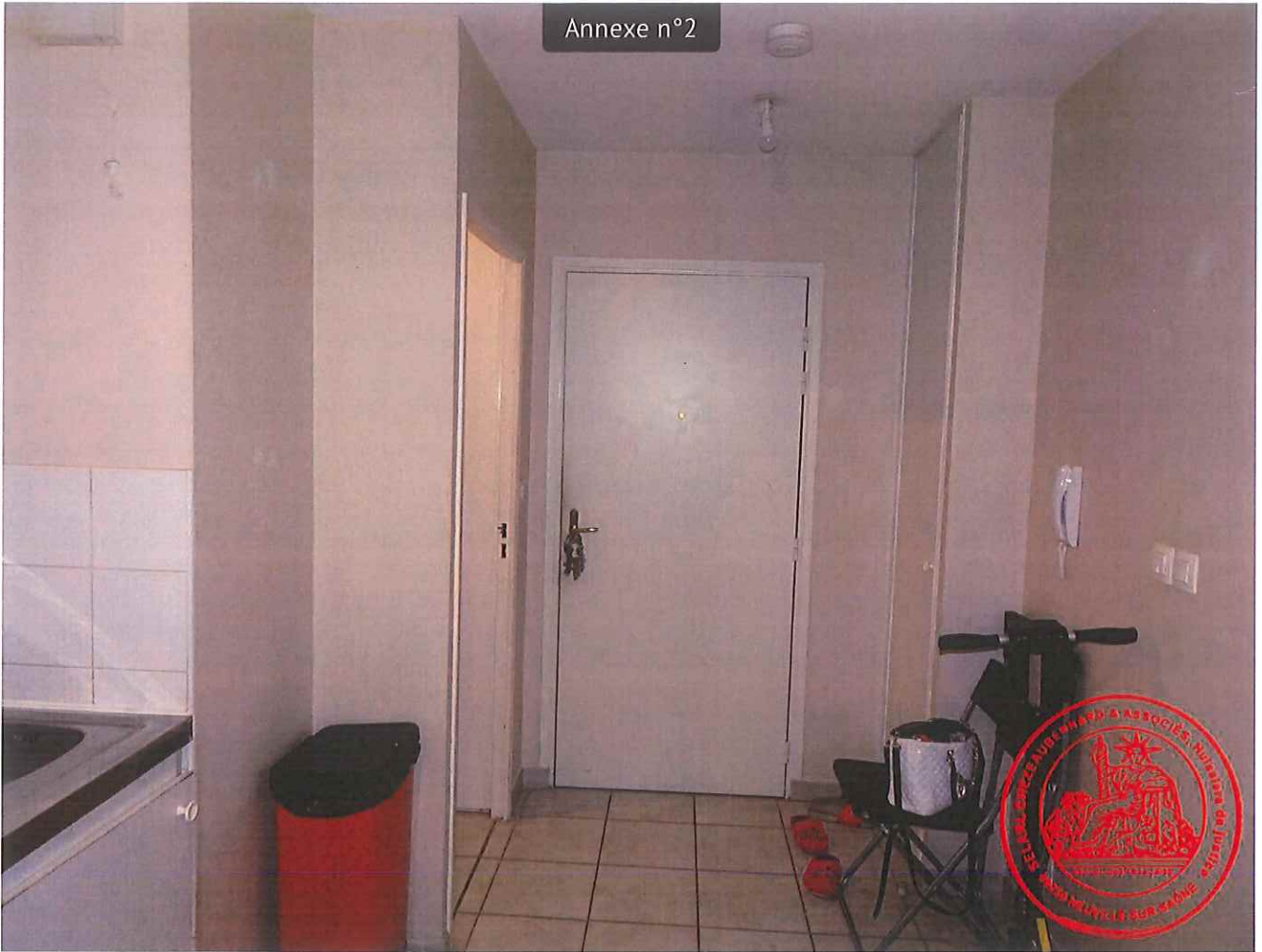


Droit fixe	271,59€
Frais de déplacement	7,67€
<b>Sous-Total HT</b>	<b>279,26€</b>
TVA 20,00%	55,85€
Taxe forfaitaire	14,89€
<b>Total TTC</b>	<b>350,00€</b>

APPARTEMENT :



Annexe n°2



**KITCHENETTE:**

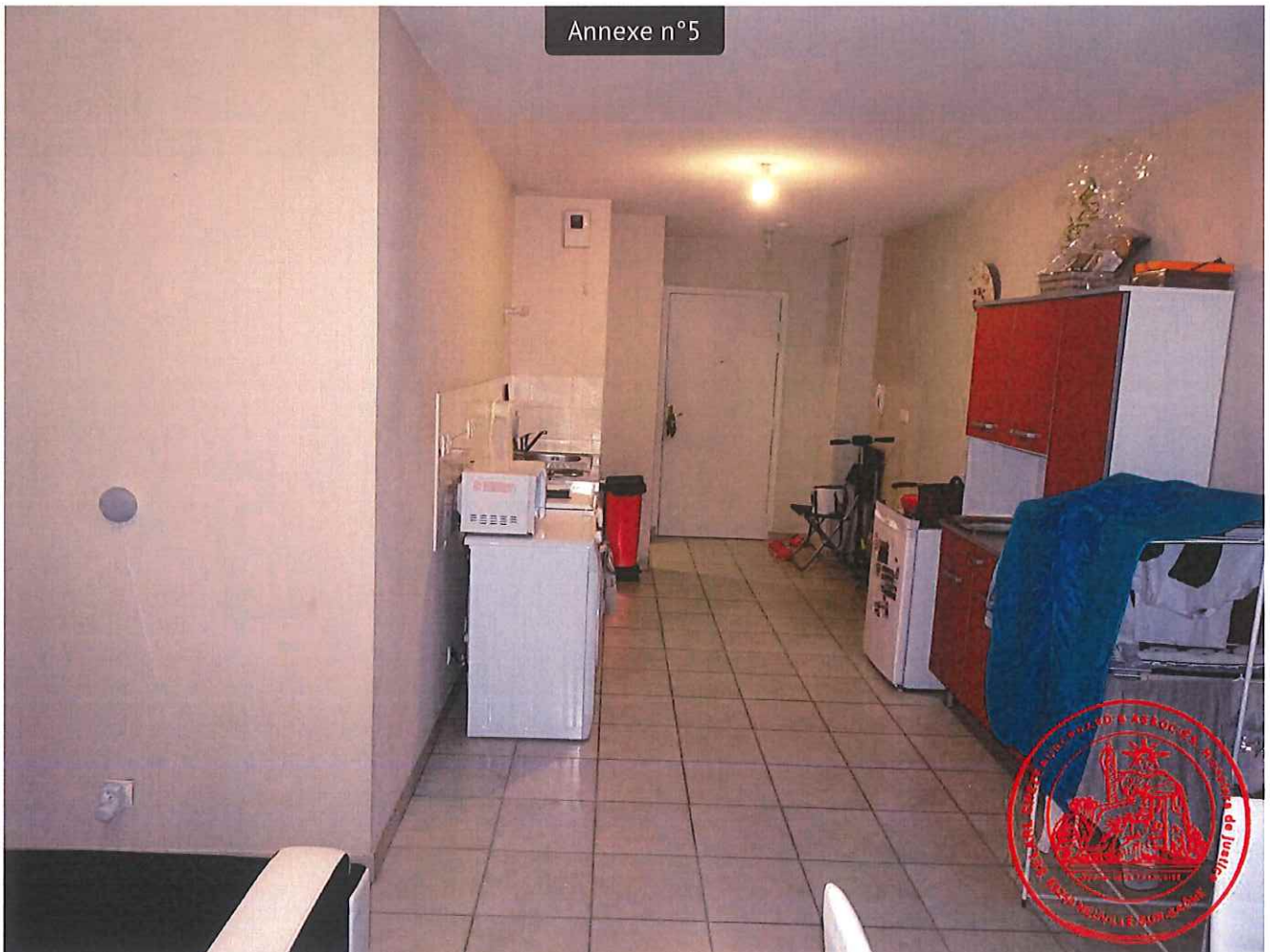
Annexe n°3



Annexe n°4



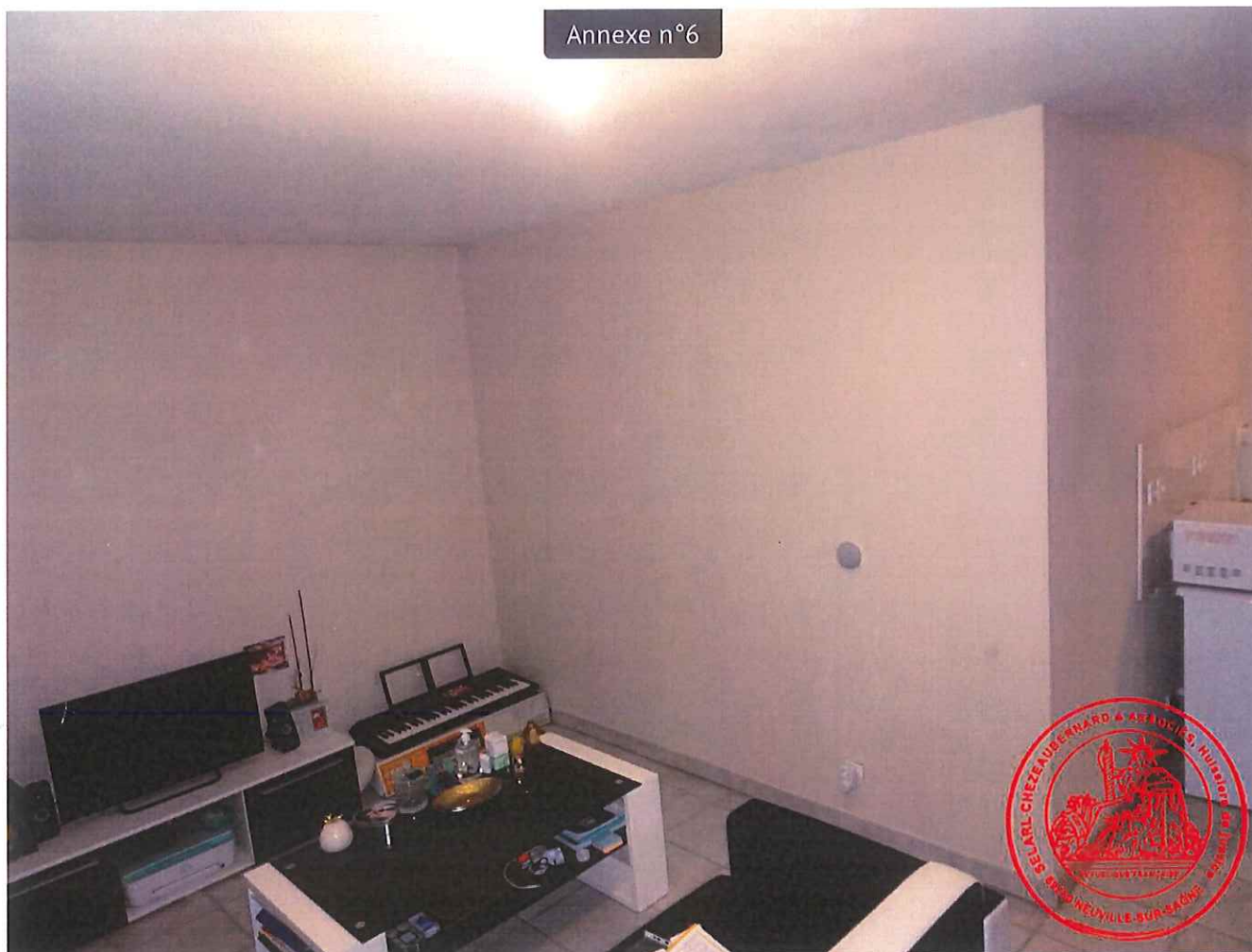
Annexe n°5





SEJOUR/SALLE A MANGER:

Annexe n°6





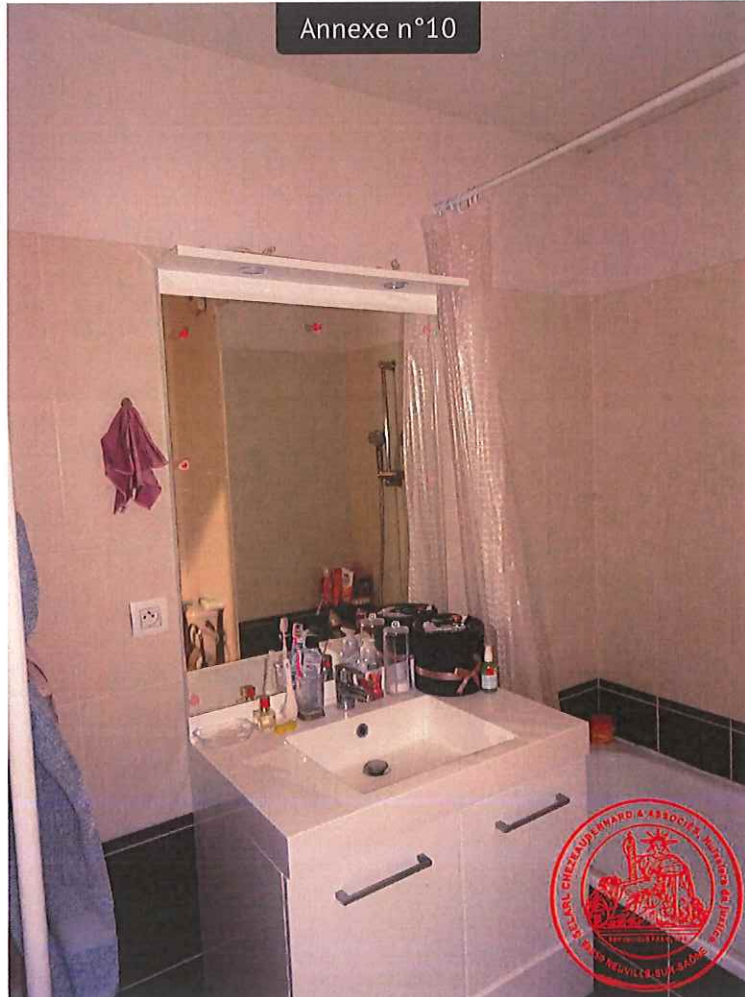
**SALLE DE BAINS:**



Annexe n°9



Annexe n°10



Annexe n°11



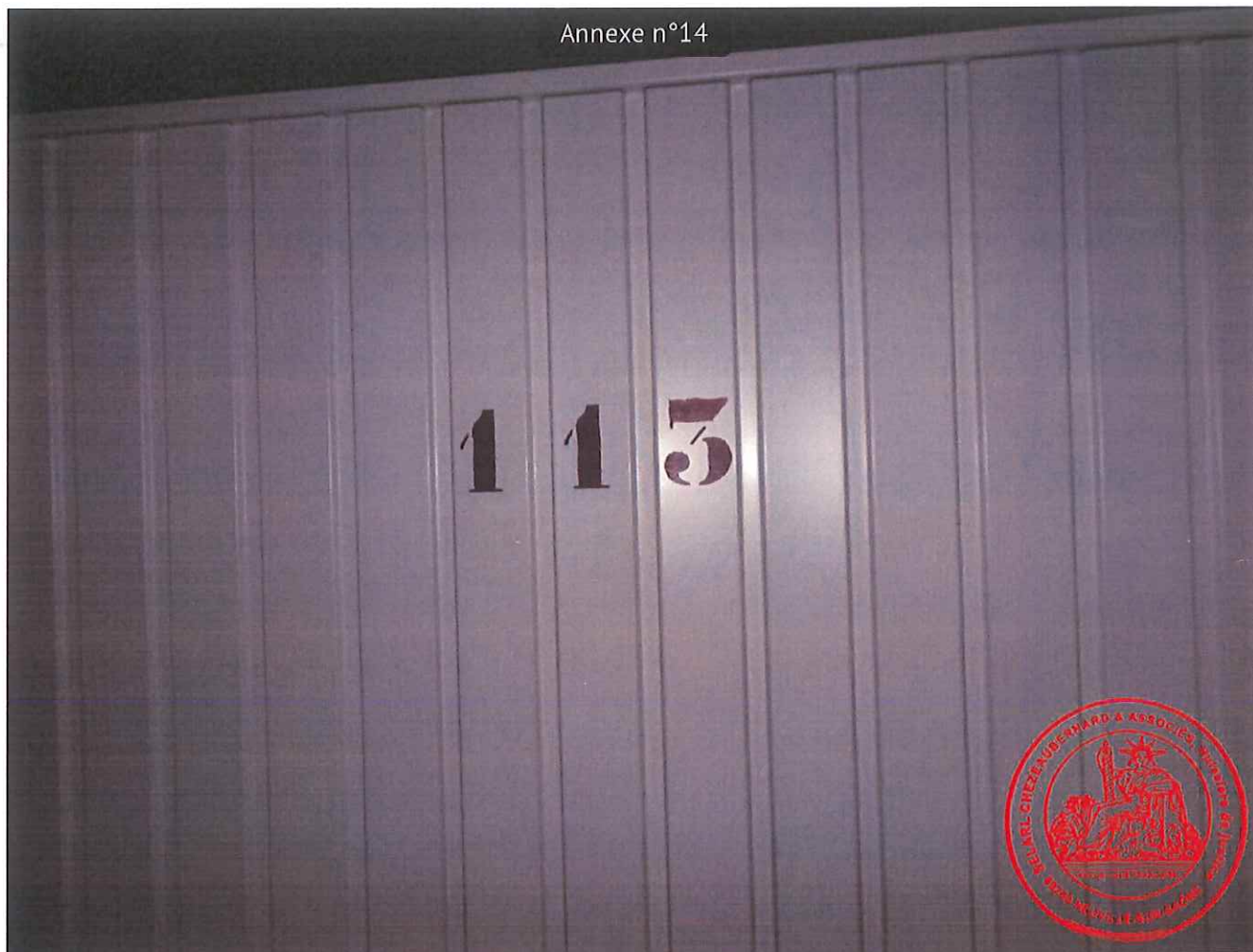
CHAMBRE:





GARAGE N° 113

Annexe n°14





Annexe n°15

