

**EXPEDITION**

# PROCES VERBAL DE CONSTAT

---

**PACZYNSKI HERVE**

Commissaire de Justice

**69 rue Sebastien Gryphe**

**69007 - LYON**

<https://www.paczynski-huissier.fr/>

Tel : 0472943651

[h.paczynski@huissier-justice.fr](mailto:h.paczynski@huissier-justice.fr)

---



**LE VENDREDI DIX HUIT JUILLET  
DEUX MILLE VINGT CINQ  
à 09 heures 00 à 11h35**

**A LA REQUETE DE :**

La COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS, Entreprise régie par le Code des Assurances, Société Anonyme à Conseil d'Administration au capital de 262 391 274,00 €, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS (75) sous le numéro 382.506.079 (SIRET 38250607900054), dont le siège social est Immeuble Austerlitz 2 - 59, avenue Pierre Mendès France à 75013 PARIS, représentée par son directeur général domicilié es qualité audit siège

Faisant élection de domicile et constitution d'avocat en la personne et au cabinet de Maître Corinne GRISON, avocat au Barreau de l'AIN y demeurant 44 Rue Léon Perrin à 01000 BOURG EN BRESSE

Et ayant pour avocat plaidant Maître Frédéric ALLEAUME avocat associé de la SCP AXIOJURIS-LEXIENS, Avocat associé au Barreau de LYON y demeurant Le Britannia - Bâtiment A - 20 Boulevard Eugène Deruelle 69003 LYON

**AGISSANT EN VERTU DE :**

De la grosse d'un jugement réputé contradictoire rendu par le Tribunal Judiciaire de BOURG-EN-BRESSE en date du 06 juillet 2023, signifié à partie le 24 août 2023 et définitif selon certificat de non appel délivré par la Cour d'appel de Lyon en date du 02 octobre 2023

Pour garantie duquel hypothèque judiciaire provisoire a été publiée au service de la publicité foncière de l'Ain le 22 mars 2023 volume 0104P01 2023 V n°2363 confirmée par inscription d'hypothèque judiciaire définitive le 12 octobre 2023, Volume 0104P01 2023 V n°7274.

Ensuite d'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de mon ministère en date du 23 juin 2025

**Je soussigné, Maître Hervé, Léon, Gérard PACZYNSKI, Commissaire de Justice à la résidence de Lyon (69007), y demeurant 69 Rue Sébastien Gryphe**

Certifie m'être transporté ce jour à 09h00 à (01160) PONT-D'AIN, 39 Rue Saint Exupéry, à l'effet de dresser procès-verbal de description des biens appartenant à

représentée par son curateur la DIRECTION REGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES AUVERGNES RHONE ALPES Gestion des patrimoines privés 3 Rue de la Charité à 69002 LYON, sur la commune de (01160) PONT-D'AIN, 39 Rue Saint Exupéry, sur une parcelle figurant au cadastre de ladite commune section AC n°84, 85 et 86 pour une contenance respectivement de 09a 62ca, 06a 00ca et 02a 20ca.

**EN PRESENCE DE :**

De serrurier chez SMART ACCESS, ayant son siège social à (69007) LYON, 96 Rue du Repos ;

De AVOVENTES AVOVENTES AVOVENTES diagnostiqueur chez DIAGRAM ayant son siège social à (69009) LYON, 39 Avenue Sidoine Apollinaire, préalablement requis, et qui a vaqué librement, son rapport étant annexé au présent.

### DEROULEMENT DES OPERATIONS

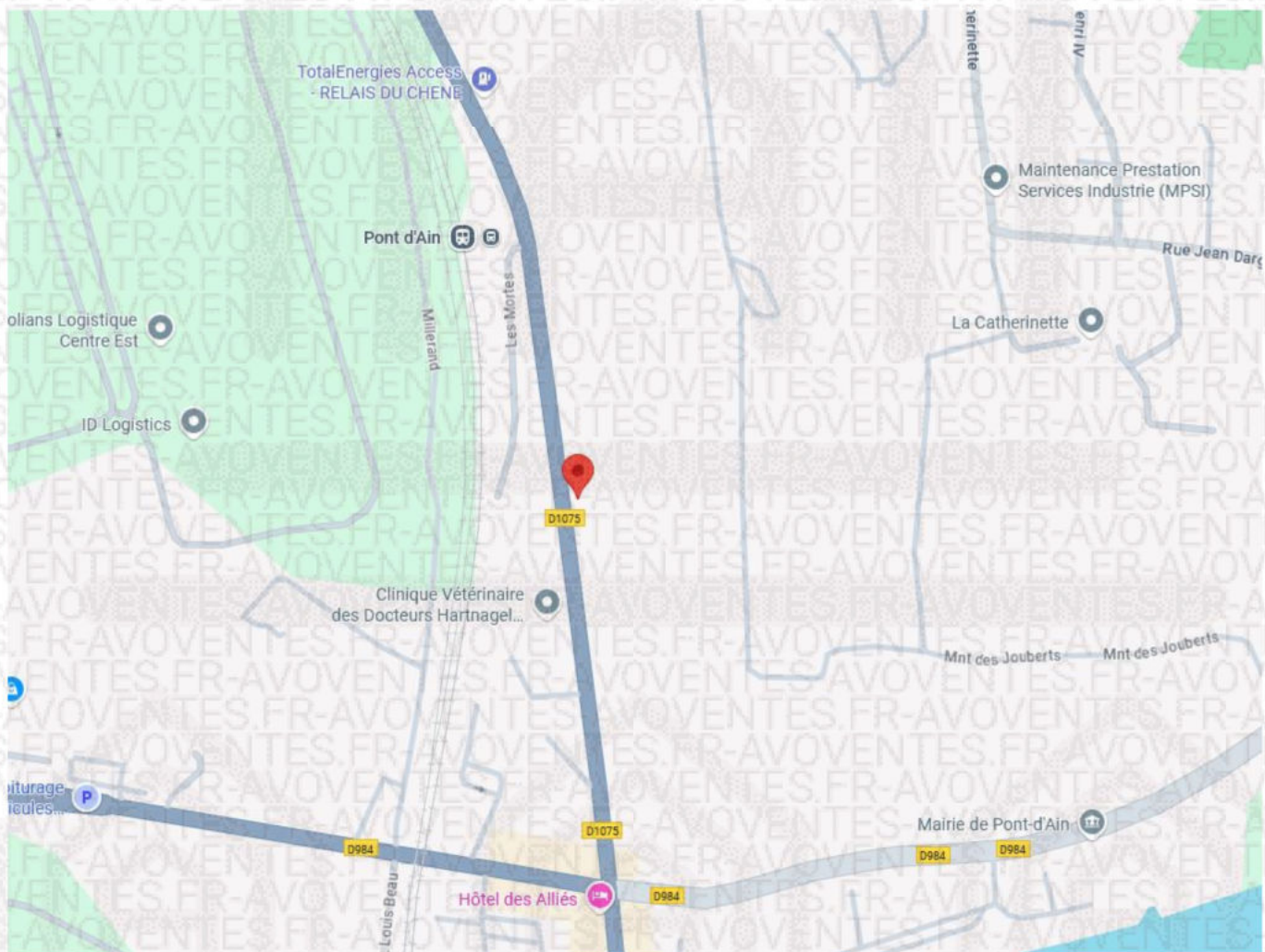
Arrivé sur place, personne ne répond à mes multiples appels. Je constate la présence d'un chien dans la cour intérieure. Au bout d'un quart d'heure, AVOVENTES AVOVENTES pointe sa tête par une fenêtre du R+1 et ne viendra à notre rencontre qu'au moment où le serrurier procède à l'ouverture forcée du portail.

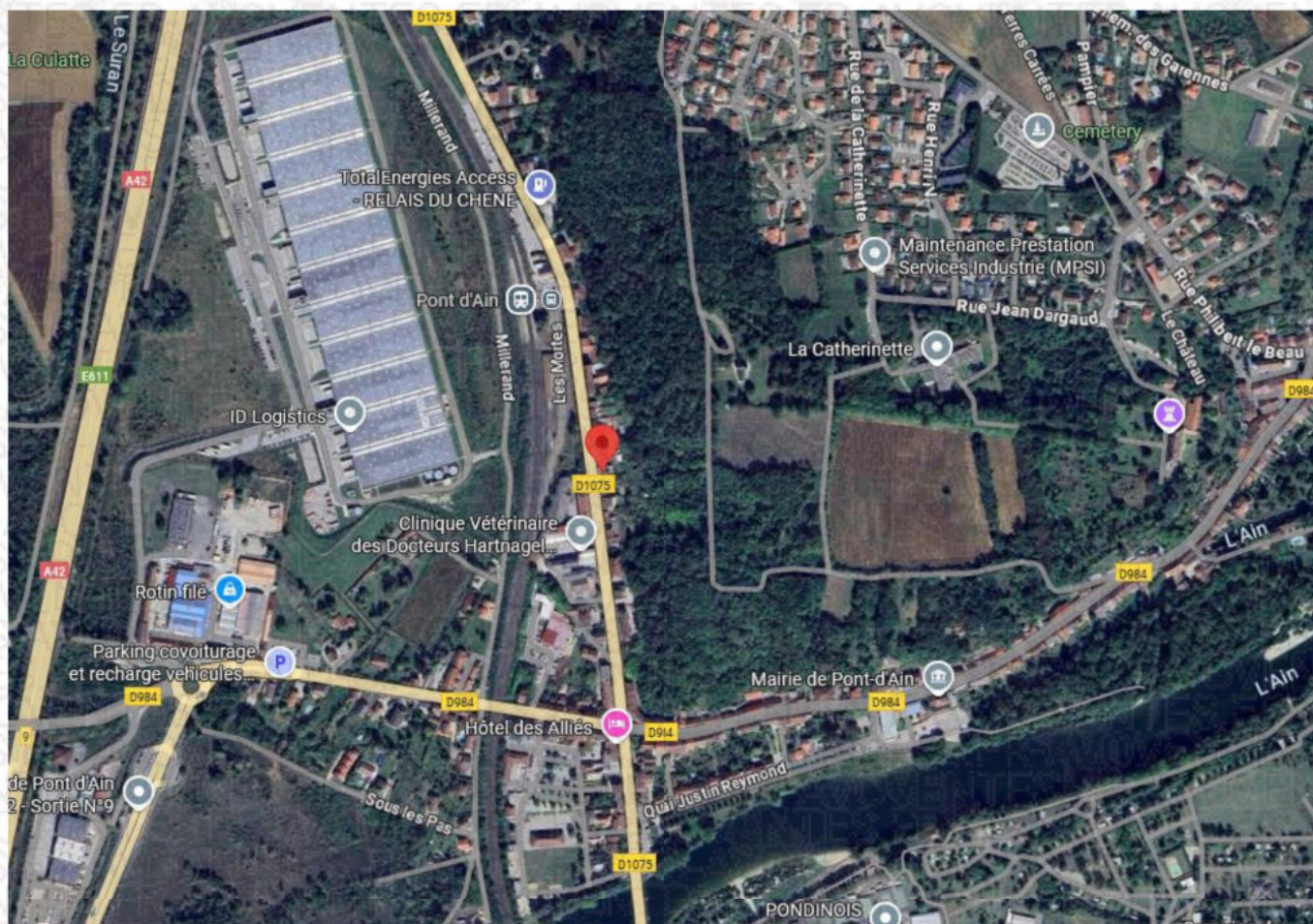
AVOVENTES AVOVENTES se montre alors particulièrement virulent et déclare qu'il nous refuse tout accès et que son avocat lui aurait dit que nous ne pouvions pas rentrer. Je lui ai alors indiqué que nous allions rentrer dans tous les cas, et qu'il avait le choix entre coopérer ou subir une intervention de la gendarmerie. Face au refus de AVOVENTES AVOVENTES j'ai contacté la gendarmerie pour obtenir l'assistance d'un équipage.

Les gendarmes sont arrivés à 10h05, permettant après encore quelques minutes d'échange de procéder aux opérations de constat.

### DESCRIPTION DU BIEN

Le bien est situé sur la commune de (01160) PONT-D'AIN, 39 Rue Saint Exupéry. Le bien est situé sur un axe passant, à proximité de la gare de PONT-D'AIN et de l'autoroute A42 :





## OCCUPATION

Le bien est occupé par

## SURFACE

La superficie « Carrez » du bien est de 181,60m<sup>2</sup>

## FACADE EXTERIEURZE

Le bien est composé de deux niveaux et d'un grenier. La façade du R+0 donnant sur rue est recouvert d'un crépi en état d'usage. Les murs attenants et du niveau F+1 sont dégradés. L'accès se fait par une porte d'entrée ainsi que par un portail à droite desservant la cour intérieure.



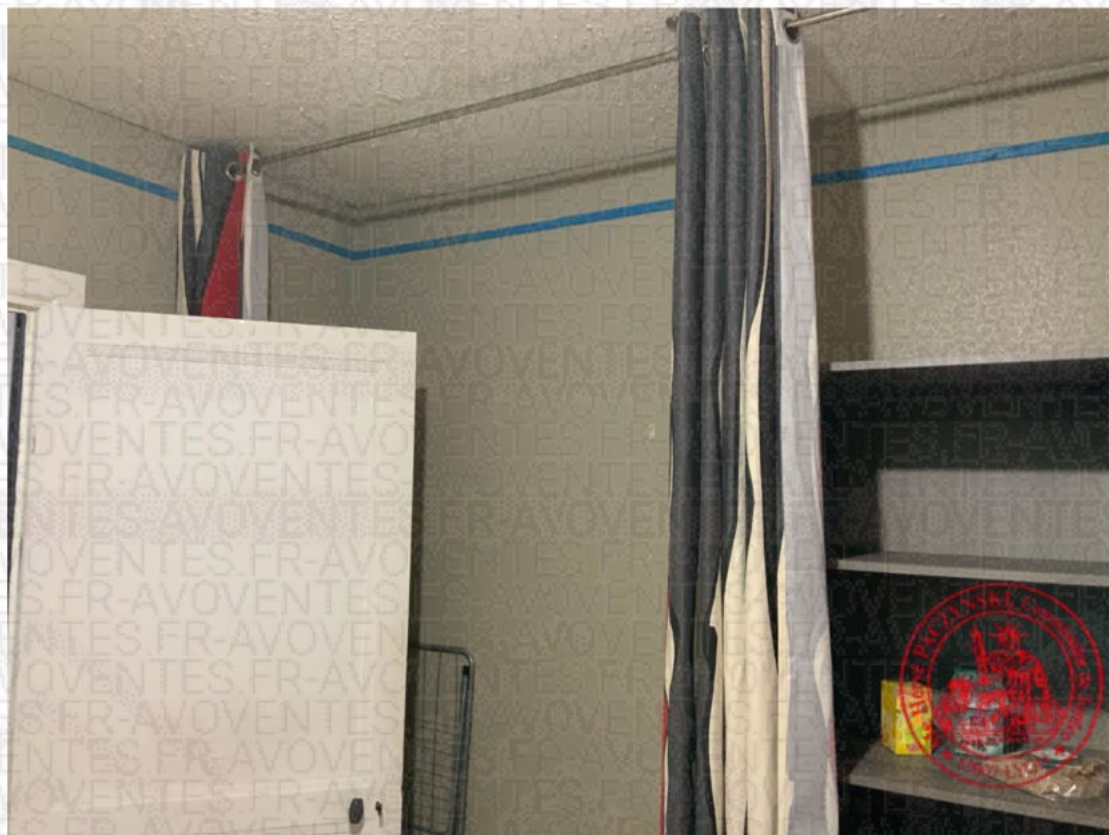


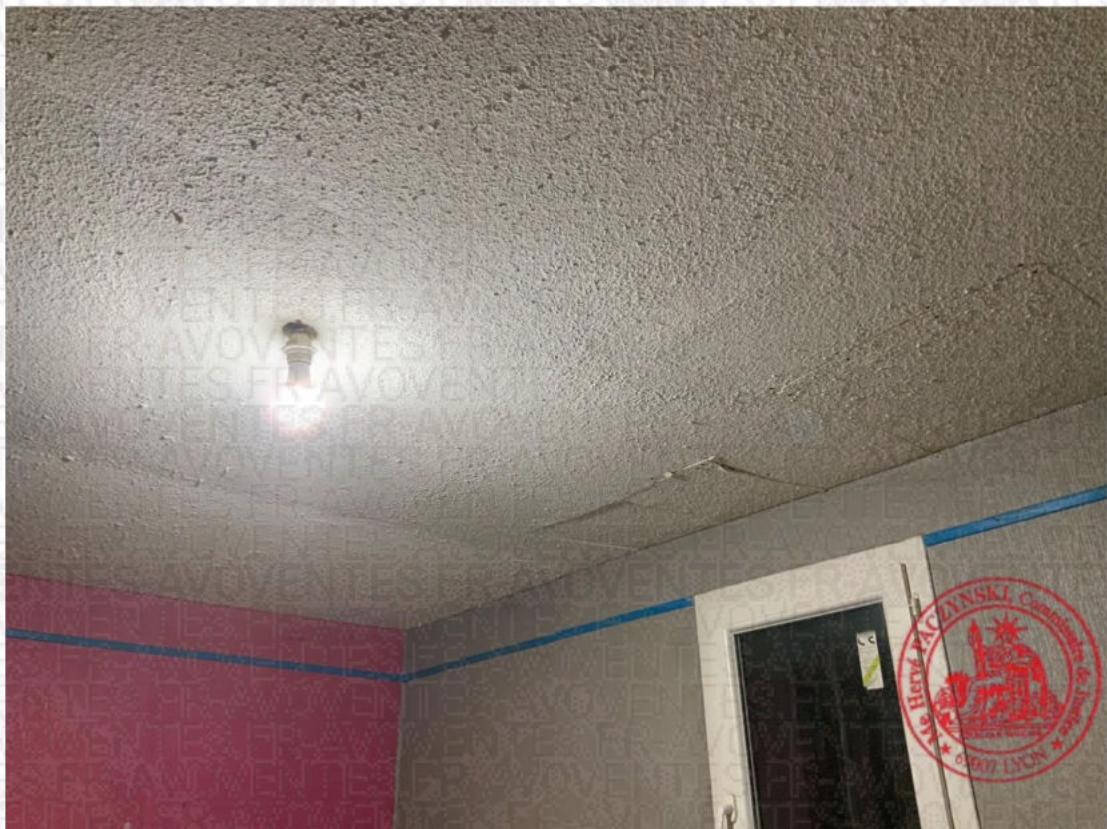


### CHAMBRE 1 - R+0

Sol stratifié en état moyen. Les murs sont recouverts d'un papier peint en rose et gris arraché pour partie. Plafond recouvert de gouttelette blanche grossier. Raccordement électrique sauvage.

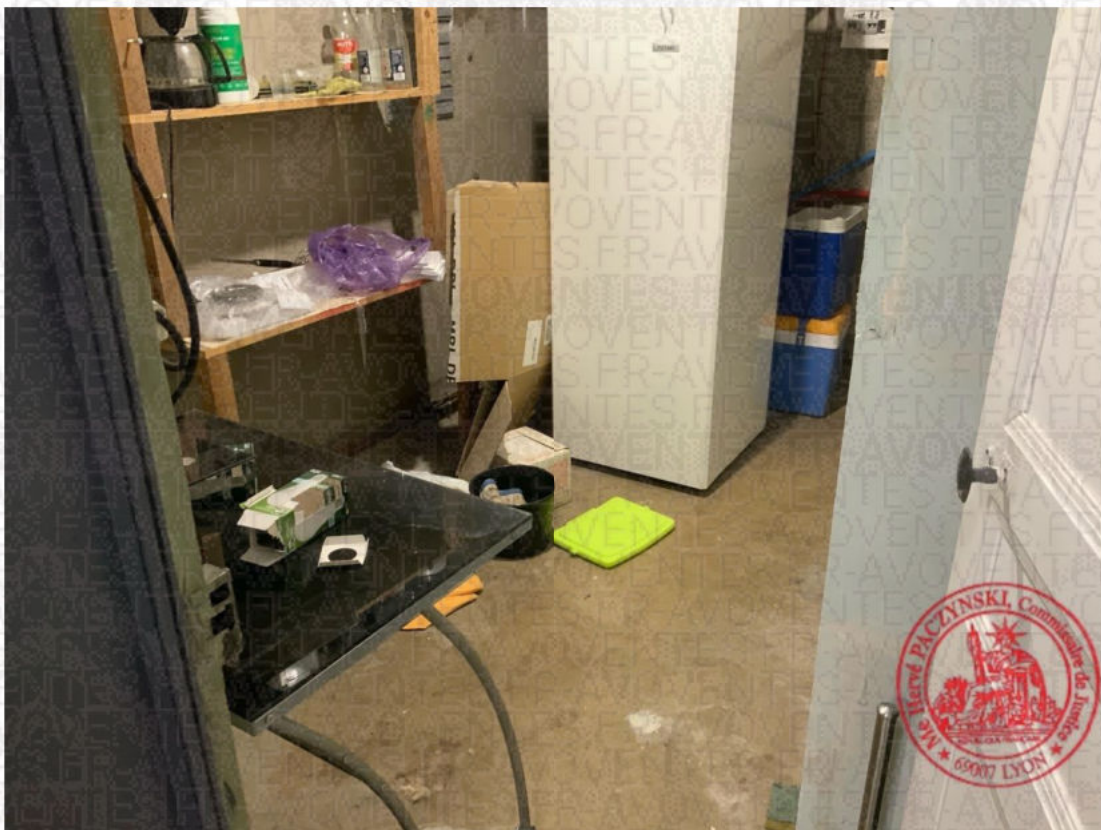






## LOCAL TECHNIQUE - R+0

L'ensemble des surfaces sont brutes, présence d'une pompe à chaleur. Mur séparatif à droite non fini.



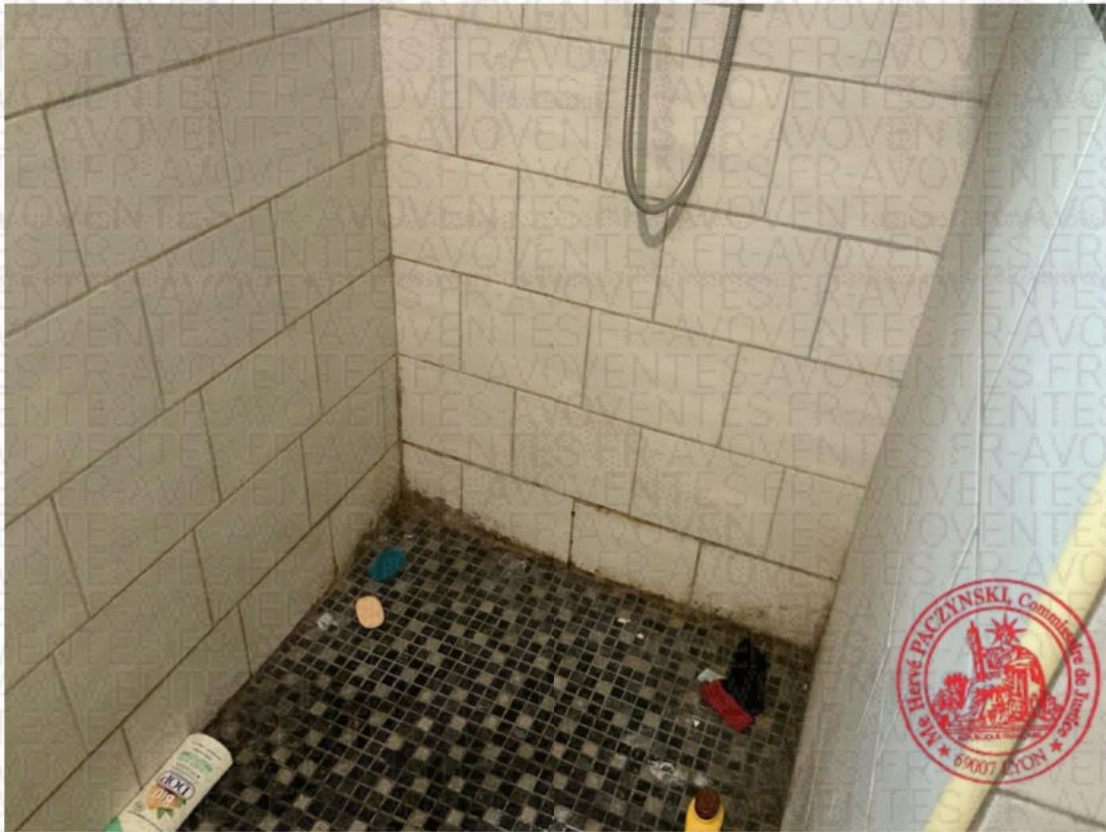


### SALLE DE BAIN - R+0

Sol et murs carrelés en bon état. Présence d'un sèche serviette, d'un meuble lavabo avec miroir, une douche à l'italienne. Le receveur de douche et les murs en partie inférieure sont recouverts de moisissures. Le lavabo est utilisé.



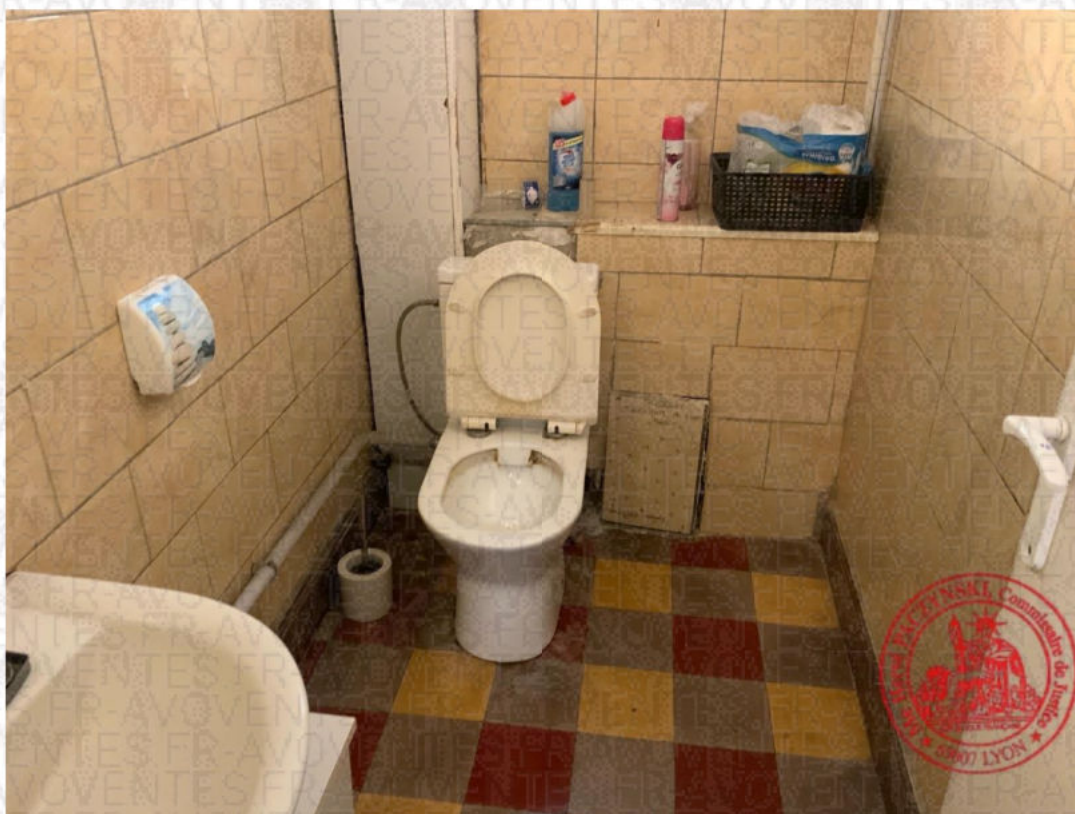
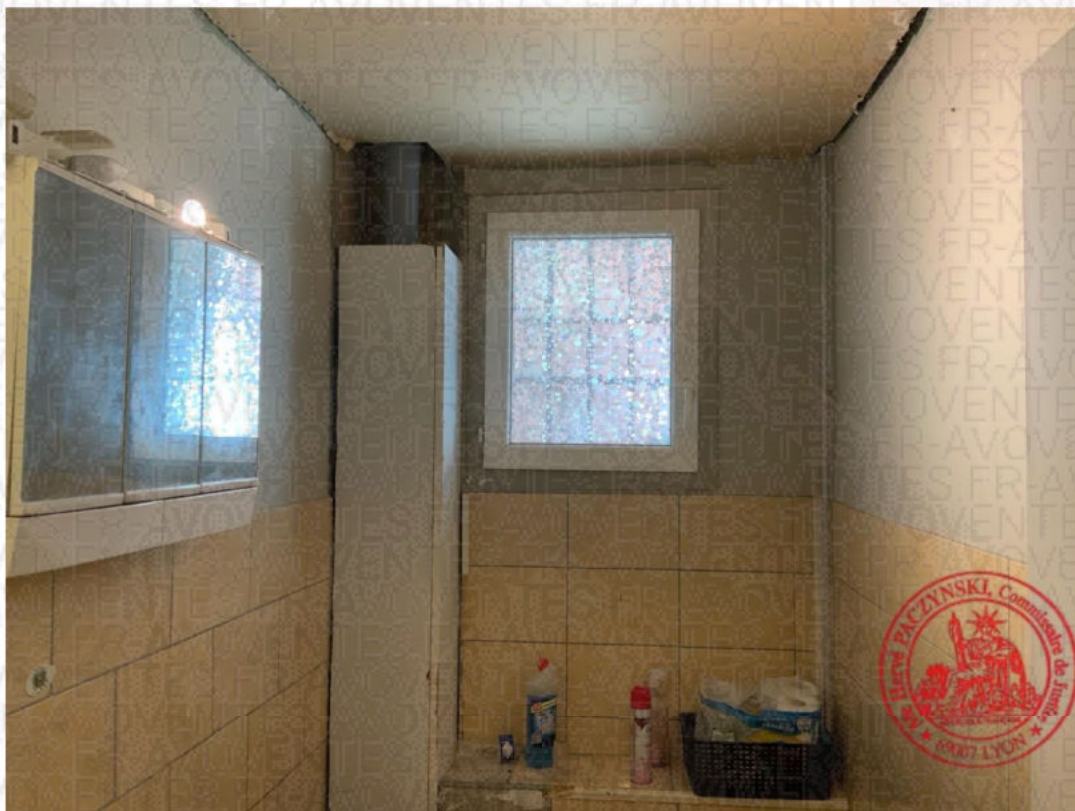




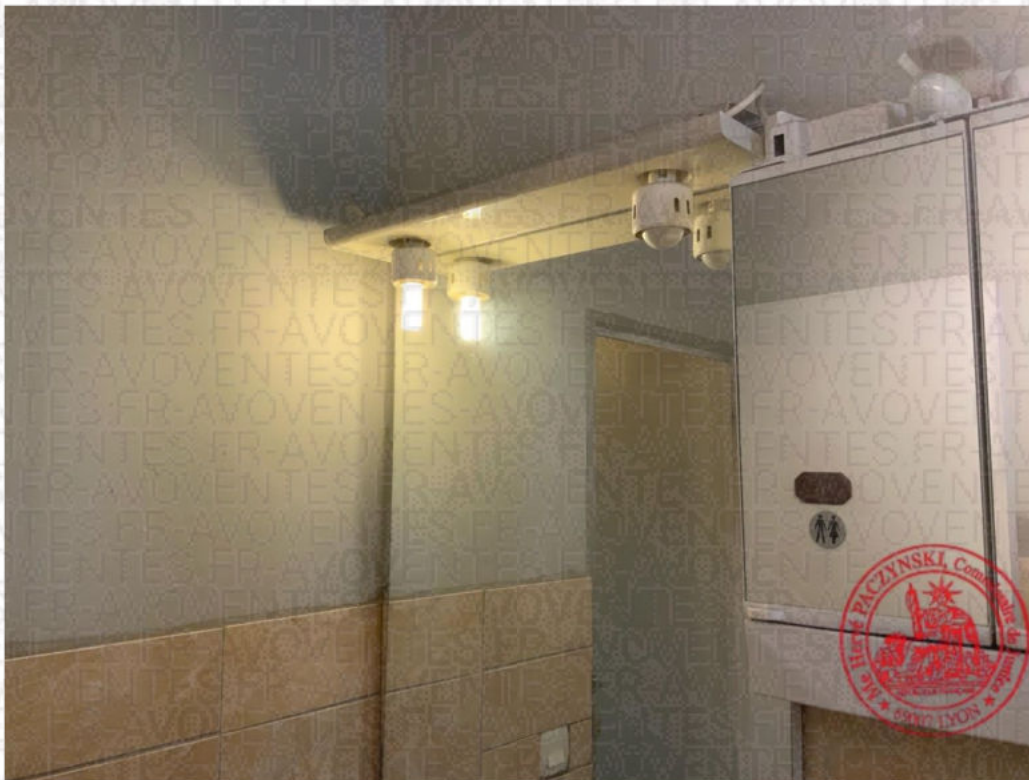


## SANITAIRES - R+0

Sol carrelé en état moyen. Murs carrelés sur la partie inférieure en état moyen, partie supérieure peinte en état moyen. Une ouverture en état d'usage. Plâtre au plafond en mauvais état, absence de finitions et de bandes à joint. Un WC et un lave-main présentant des traces. Un miroir en état d'usage.







### CUISINE - R+0

Sol carrelé en état d'usage. Crédence carrelée en état d'usage. Les murs en partie supérieure et le plafond sont en mauvais état, traces et marques. Une cuisine équipée avec placards, gazinière, hotte d'aspiration et four. Fenêtre donnant sur le chemin d'accès de la cour.









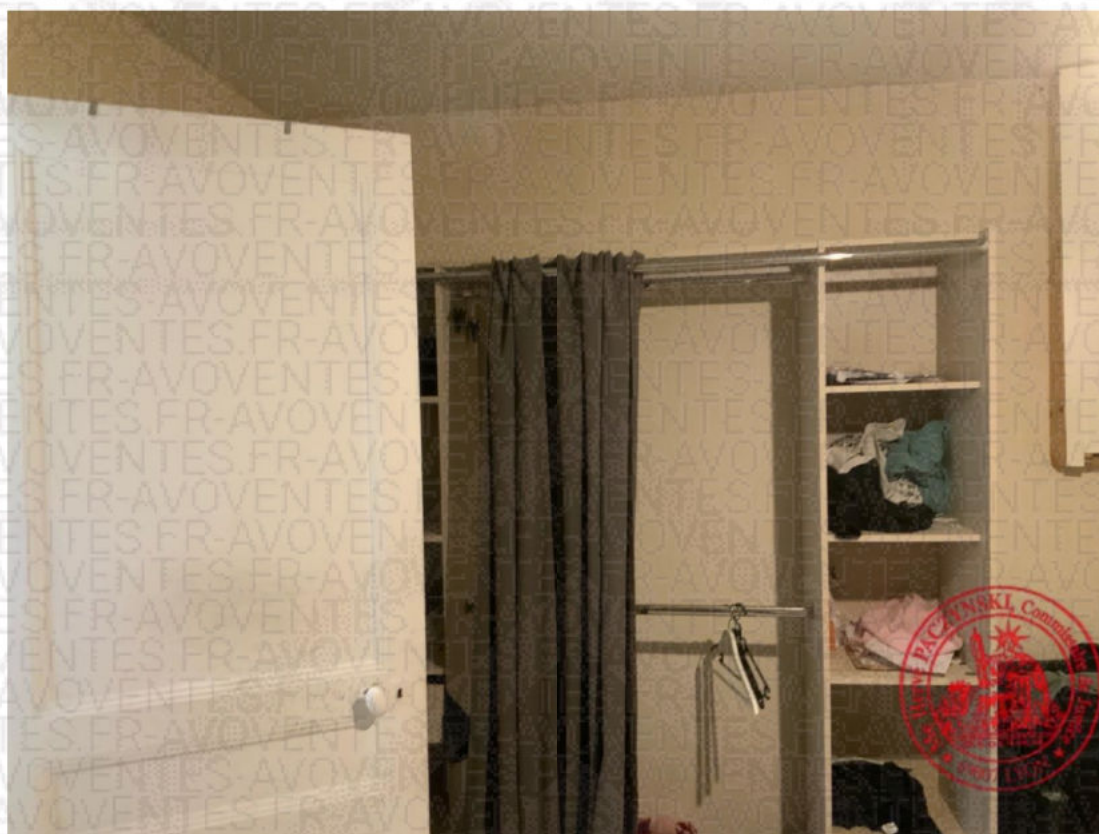


## CHAMBRE 2 - R+0

Pièces situées sous la terrasse. Sol stratifié en état moyen. Les murs peints sont en mauvais état. Plafond en mauvais état, traces d'humidité. Fenêtre avec volant roulant, fonctionnement non vérifié.







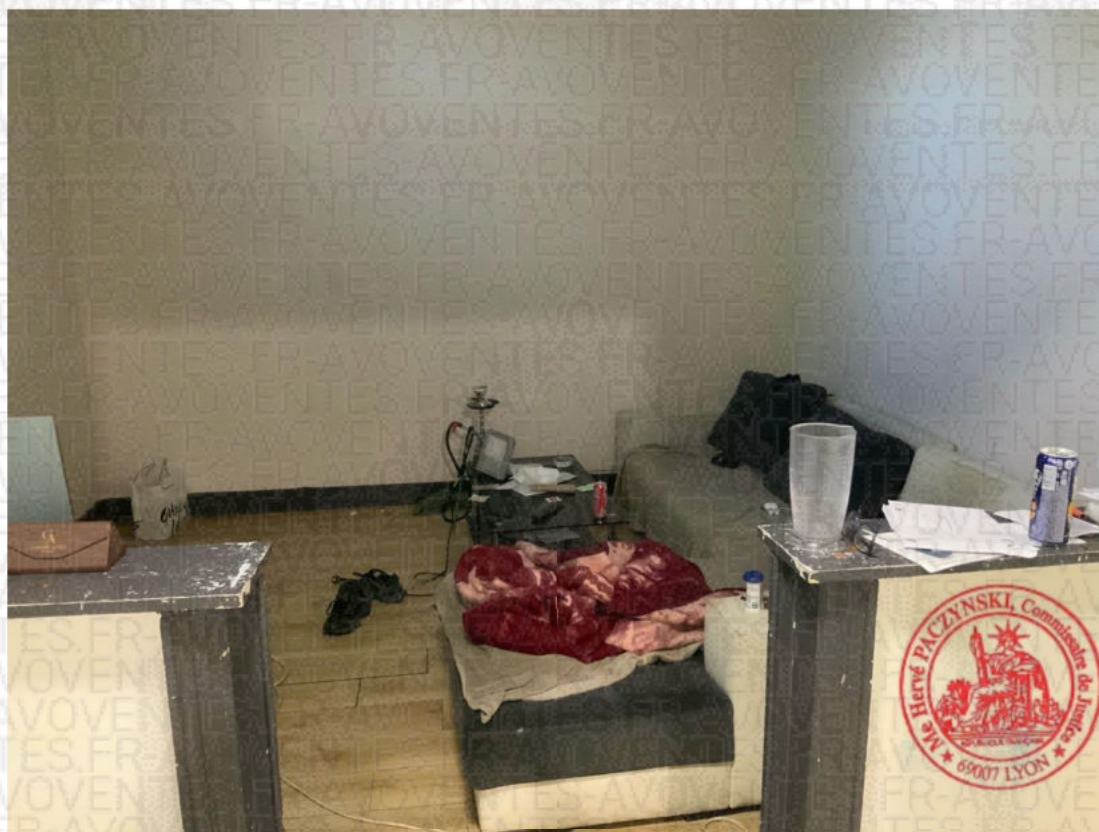
### DISTRIBUTION - R+0

Sol recouvert d'un linoléum style parquet posé grossièrement. Murs peints en bon état. Plafond avec spots en bon état.

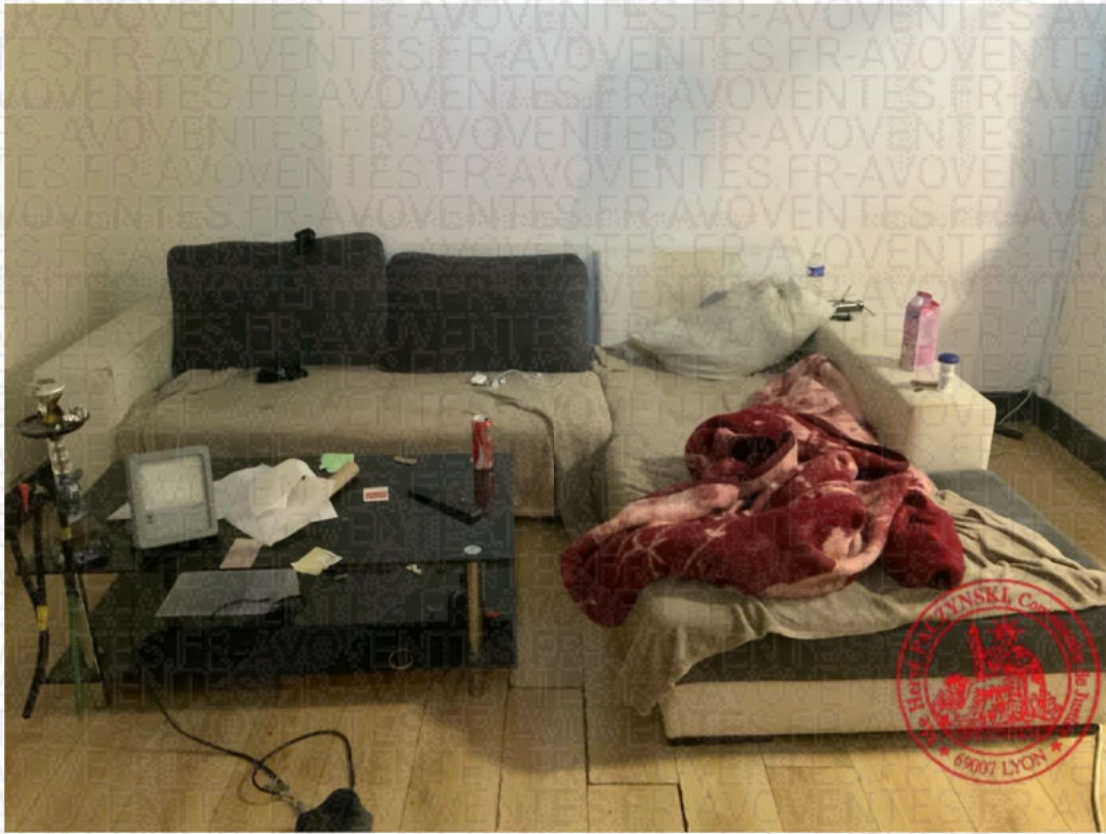




Présence d'une ouverture à gauche du couloir desservant un espace salon avec une seconde pièce donnant sur rue. Sol stratifié en mauvais état. Murs peints en état d'usage.

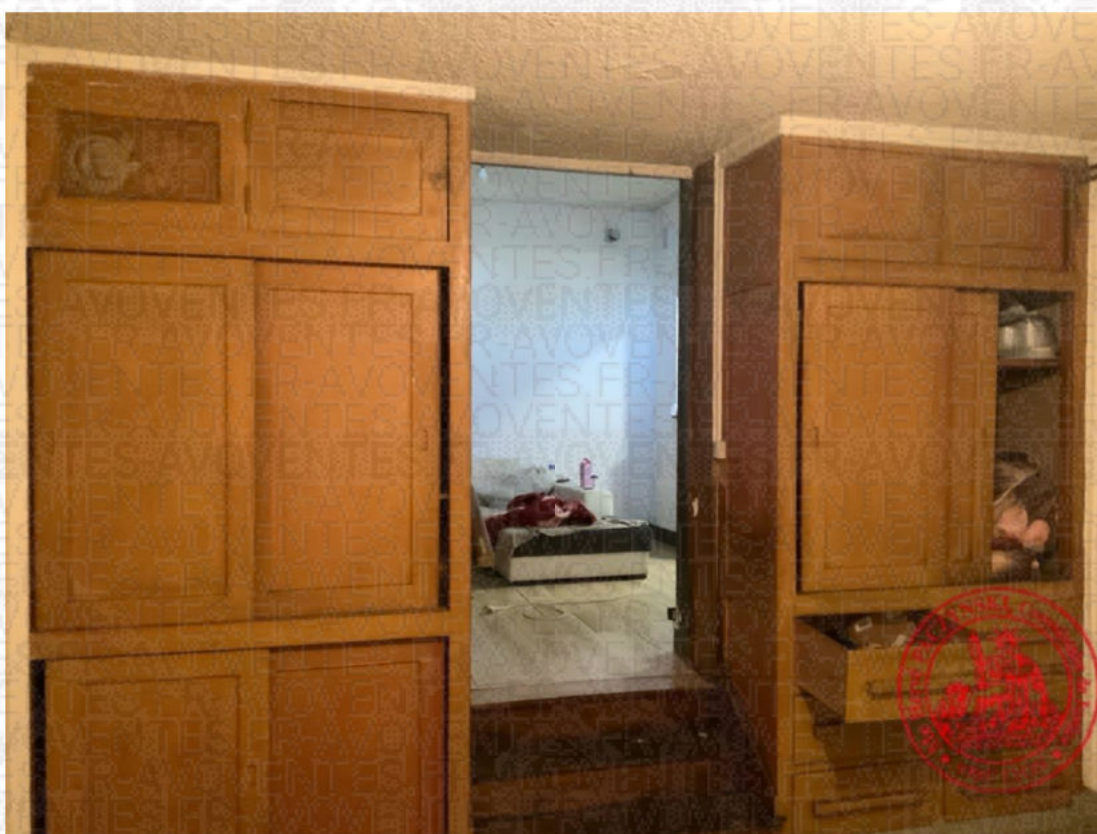








La seconde pièce donnant sur rue est ouverte sur l'espace salon, sol carrelé en état moyen. Les murs sont en mauvais état, papier peint arraché. Présence de deux colonnes d'armoire en bois massif. Deux fenêtres avec volets roulants, fonctionnement non vérifié. Crépi au plafond s'effrite.

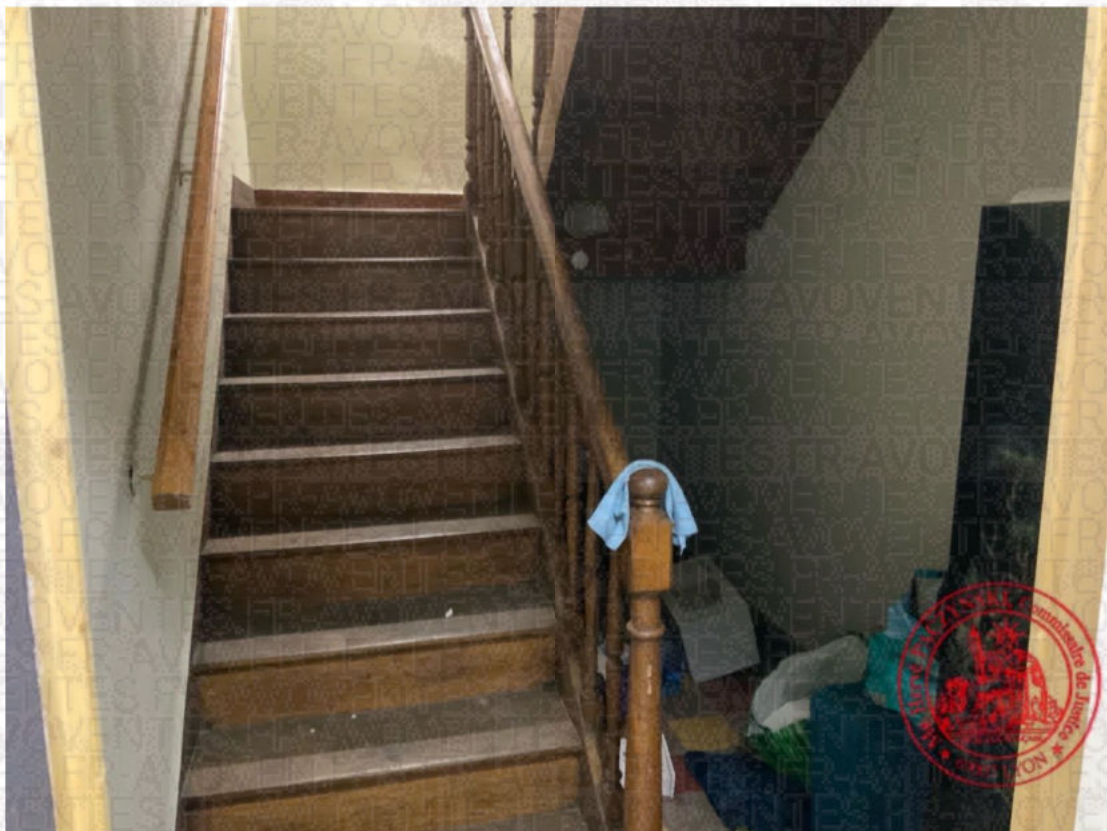






## ESCALIERS

Escaliers en bois desservant les niveaux en état d'usage, les murs peints sont irréguliers.





## CHAMBRE 1 - R+1

Sol stratifié en bon état, absence de plinthes. Murs peints en blanc en bon état. Plafond peint en blanc avec spot en bon état. Fenêtre donnant sur jardin arrière.





### CHAMBRE 2 - R+1

Sol stratifié en bon état, absence de plinthes. Murs peints en blanc en bon état, un carré non peint. Plafond peint en blanc avec spot en bon état, un carottage. Fenêtre donnant sur jardin arrière, caisson du volet ouvert.

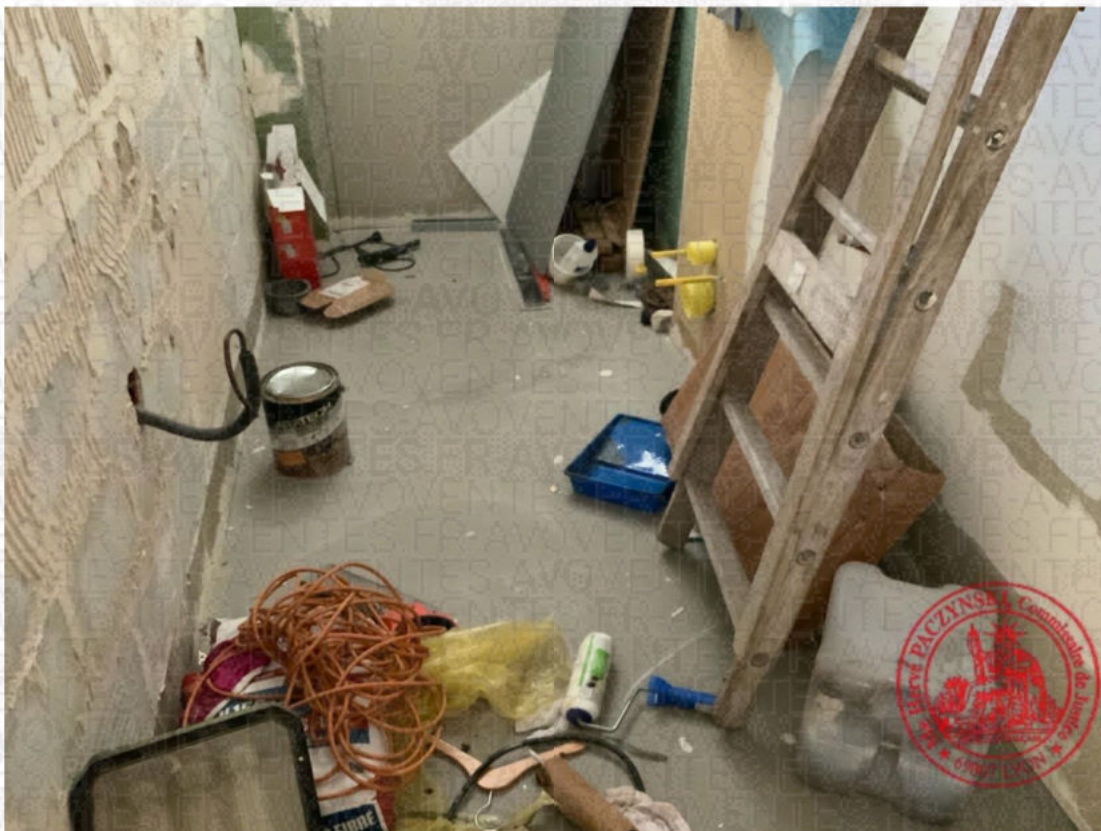






PIECE D'EAU - R+1

La pièce est en cours de rénovation.





### SALON - R+1

Parquet au sol en état correct, traces d'humidité, absence de plinthes. Les murs peints en blanc sont en bon état, présence d'une corniche. Plafond avec spots en bon état, une trace d'humidité. Fenêtres et porte fenêtre donnant sur la terrasse côté rue.







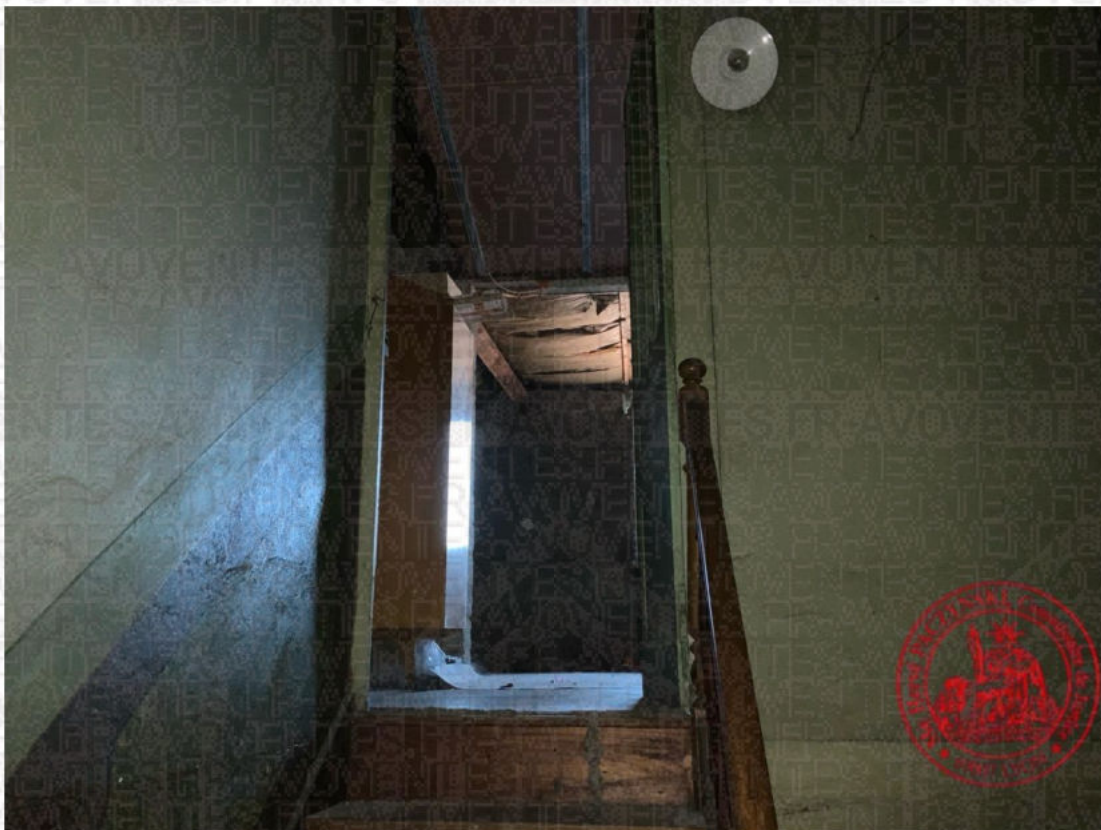
## TERRASSE

Le sol brut est en mauvais état, garde-corps en état d'usage.



## GRENIER - R+2

Grenier desservi par l'escalier en bois, les murs sont en état moyen. L'ensemble des surfaces du grenier sont brutes, l'isolation de la toiture est déposée par endroits.



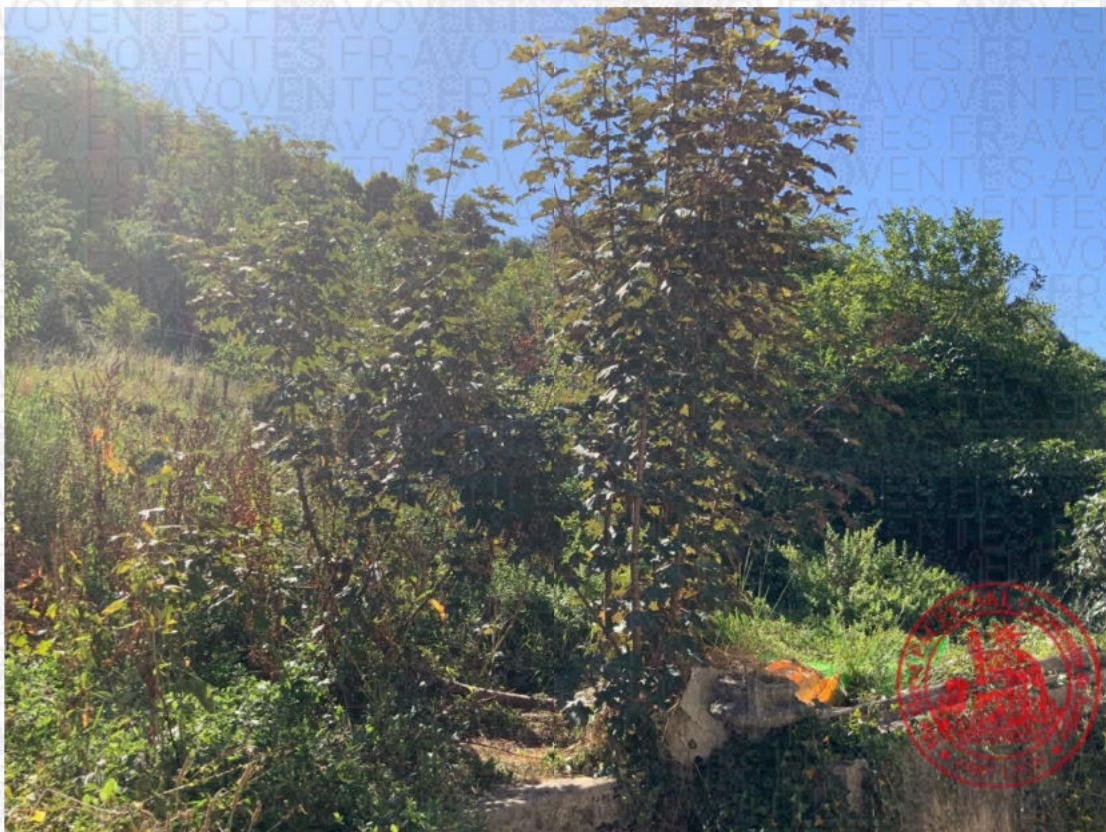






## JARDIN

Le jardin situé à l'arrière du bien est en pente et non entretenu.



Présence d'une terrasse accessible par une porte au niveau R+1 et un escalier donnant sur le chemin d'accès.







Présence d'une zone couverte sous la terrasse arrière.





De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 52 pages pour servir et valoir ce que de droit.



Herve PACZYNSKI  
Commissaire de Justice