

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



**LE JEUDI VINGT CINQ AVRIL
DEUX MILLE VINGT QUATRE
à 10 heures 00.**

Fin de constat à 12h06

A LA REQUETE DE :

SA COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS, inscrite sous le n° 382506079 au registre du commerce et des sociétés de Paris, dont le siège social est à (75013) PARIS 13ÈME, 59 Avenue Pierre Mendès France, Immeuble Austerlitz 2, représentée par son directeur général en exercice

Faisant élection de domicile et constitution d'Avocat en la personne de Maître Frédéric ALLEAUME avocat associé de la SCP AXIOJURIS-LEXIENS, Avocats associés au Barreau de Lyon y demeurant Le Britannia – Bâtiment A – 20 Boulevard Eugène Deruelle 69003 LYON.

AGISSANT EN VERTU :

D'un jugement réputé contradictoire et en premier ressort rendu le 21 février 2023 par le Tribunal judiciaire de Lyon, signifié à partie le 24 mars 2023 et devenu définitif selon certificat de non appel dressé le 26 mai 2023 et en garantie duquel inscription d'hypothèque judiciaire provisoire a été prise auprès du 3^{ème} bureau du Service de la publicité foncière de LYON le 22 mars 2022 Volume 6904P03 2022 V n°2887 convertie en inscription d'hypothèque définitive le 12 juin 2023 Volume 6904P03 V n°4834

D'un jugement réputé contradictoire et en premier ressort rendu le 04 avril 2023 par le Tribunal judiciaire de Lyon, signifié à partie le 14 avril 2023 et devenu définitif selon certificat de non appel dressé le 26 mai 2023 et en garantie duquel inscription d'hypothèque judiciaire provisoire a été prise auprès du 3^{ème} bureau du Service de la publicité foncière de LYON le 30 mai 2022 Volume 6904P03 2022 V n°5320 convertie en inscription d'hypothèque définitive le 12 juin 2023 Volume 6904P03 2023 V n°4831

Ensuite d'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de mon ministère en date du 15 mars 2024.

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 spécialement transporté ce jour, à 10h00, à 69008 LYON, 4 Rue Florent, à l'effet de dresser procès-verbal de description des biens immobiliers appartenant à [redacted] et sis à (69008) LYON, 4 Rue Florent Section BC n°68 d'une contenance de 54a. 29 ca.

ACCOMPAGNE DE :

SAS 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.

SASU SMART ACCES, ayant son siège social à (69007) LYON, 96 Rue du Repos, préalablement requis.

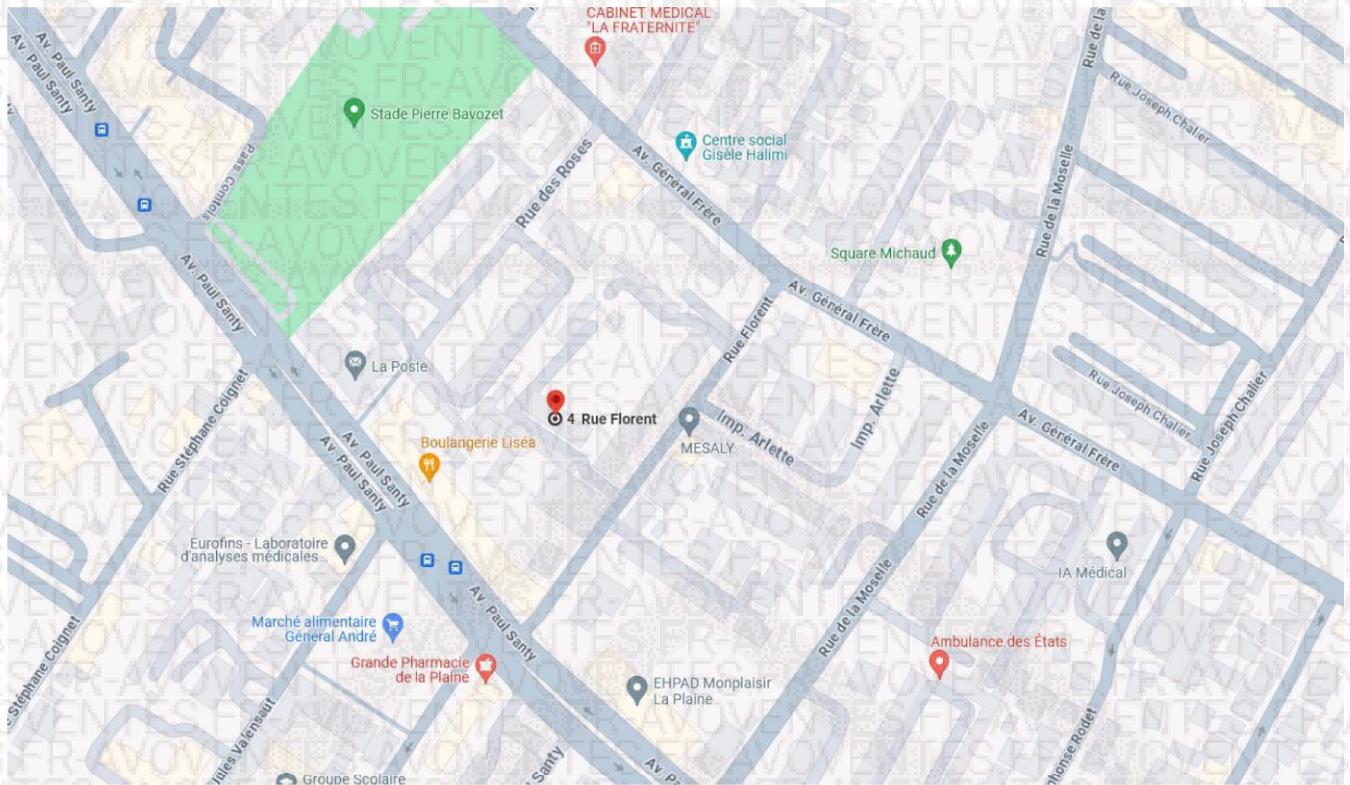
ès qualité de témoins

Sur place, personne ne répond à mes appels. Il a alors été procédé à l'ouverture forcée du bien par le serrurier requis à cet effet.

J'ai dressé le présent procès-verbal de constat.

DESCRIPTION DU BIEN

Le bien est situé sur la commune de LYON 8^{ème} ARRONDISSEMENT, 4 Rue Florent Allée 4 au sein d'une résidence comprenant cinq allées avec parking fermé, au 2^{ème} étage. L'accès se fait depuis la Rue Florent.



SYNDIC ET PARTIES COMMUNES

Je constate que le syndic est la SAS ORALIA SOGELEM, ayant son siège social à (69004) LYON, 69 Boulevard des Canuts et joignable au 04.72.98.25.26 sous la référence 0035 LE FLORENT.

L'immeuble ne dispose pas d'ascenseur.

OCCUPATION

Je constate sur place que personne ne répond à mes appels. Aucun nom ne figure sur la boîte aux lettres ni sur la porte palière. La voisine de palier me déclare que le bien n'est pas occupé. Je constate après ouverture que le bien est vide de toute occupation. La cuvette des sanitaires est vide d'eau.

me déclarera le 30.04.2024 que le bien serait occupé par un de ses amis sans contrat de bail, depuis décembre 2023 et joignable au sans me fournir aucun justificatif.

CHAMBRE - Superficie Carrez 9,77 m²

Le parquet est en état moyen, je note des traces et des marques. Traces de passage, usure en de nombreux endroits.

Les murs sont en état correct.

Le plafond est en état d'usage avec une ampoule nue.

La porte est en état d'usage, elle ne ferme pas. Je note des traces de peinture sur le parquet au sol à droite en entrant.

Une fenêtre, deux vantaux avec un store coulissant en mauvais état. La fenêtre est en état d'usage, le volet est aussi en état d'usage. La fenêtre donne sur le parking intérieur de la résidence.





CHAMBRE - Superficie Carrez 12,29 m²

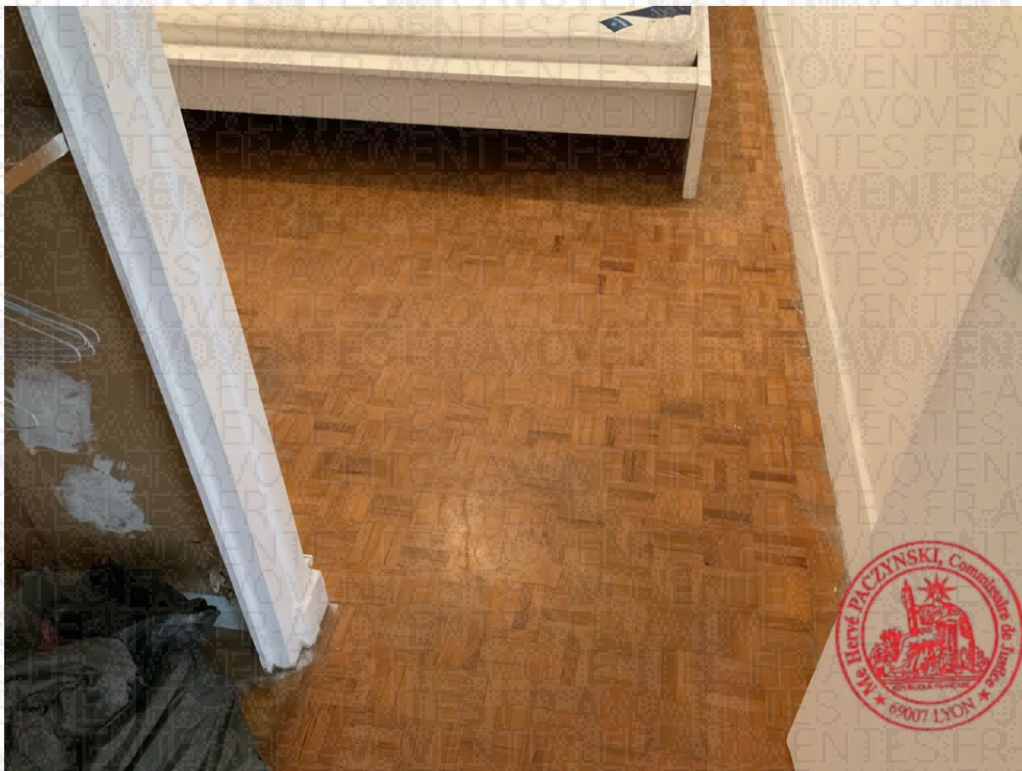
Le parquet au sol est en état correct, je note des traces de peinture au niveau des plinthes, des traces de salissures, ainsi que des traces d'usage.

Les murs sont peints de couleur blanche ; en état correct.

Le plafond est en état moyen, je note que la partie centrale craquelle ; je note une ampoule nue.

Présence d'un lit avec matelas sans draps et d'un meuble vide. Une fenêtre, deux vantaux en état d'usage avec volets, en état d'usage.

Partie placard sans porte à gauche en entrant dans la chambre en mauvais état.







SALLE DE BAIN – Superficie Carrez 2,97 m²

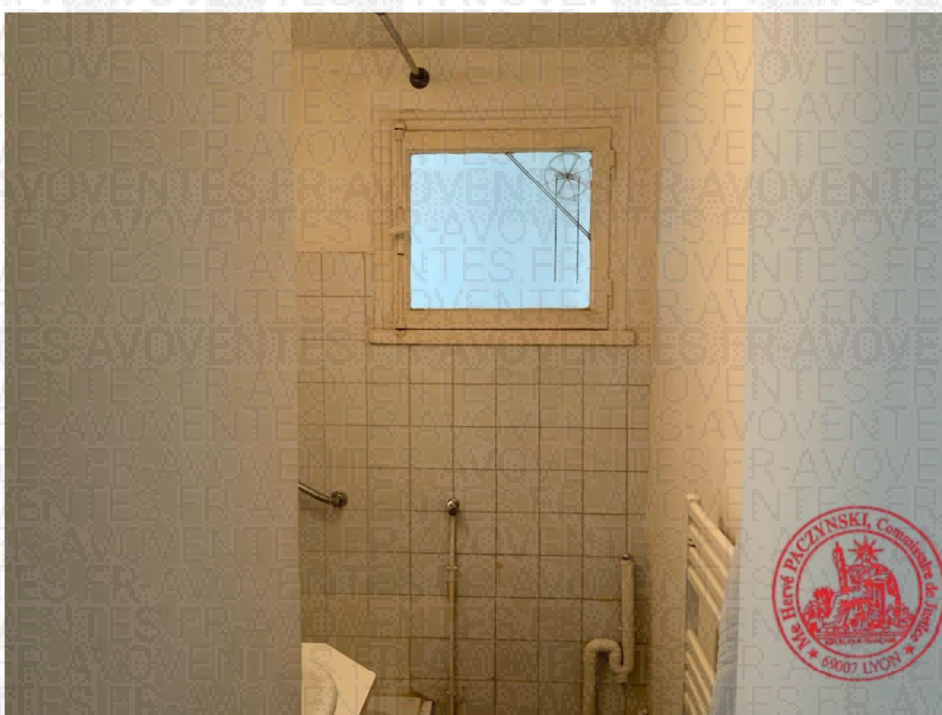
Le sol est carrelé et en état d'usage. Présence d'un receveur de douche, d'un lavabo sur plan. Un meuble composé de deux portes sous le lavabo.

Partie crédence carrelée au niveau du lavabo. Le joint en silicone est grossier. Je note des traces de reprise sur le carrelage mural de la douche. L'ensemble est en état moyen.

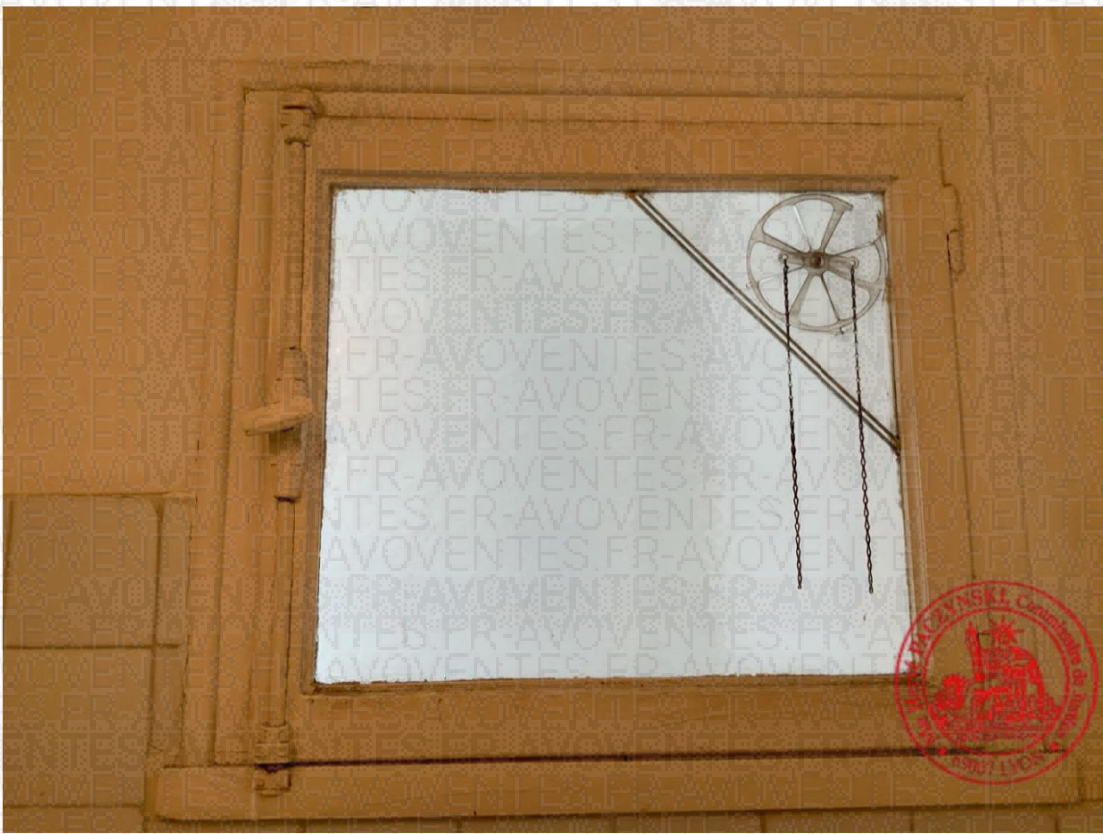
La robinetterie est en état d'usage. Une barre pour rideau de douche, sans rideau. Présence d'un miroir, d'une applique ; en état d'usage.

Je constate que la peinture au plafond craquelle en de nombreux endroits. Une fenêtre avec ventilation, donnant sur la réserve de la cuisine. Celle-ci est en état moyen.

Une arrivée d'eau, un sèche-serviettes. La porte est en état d'usage.











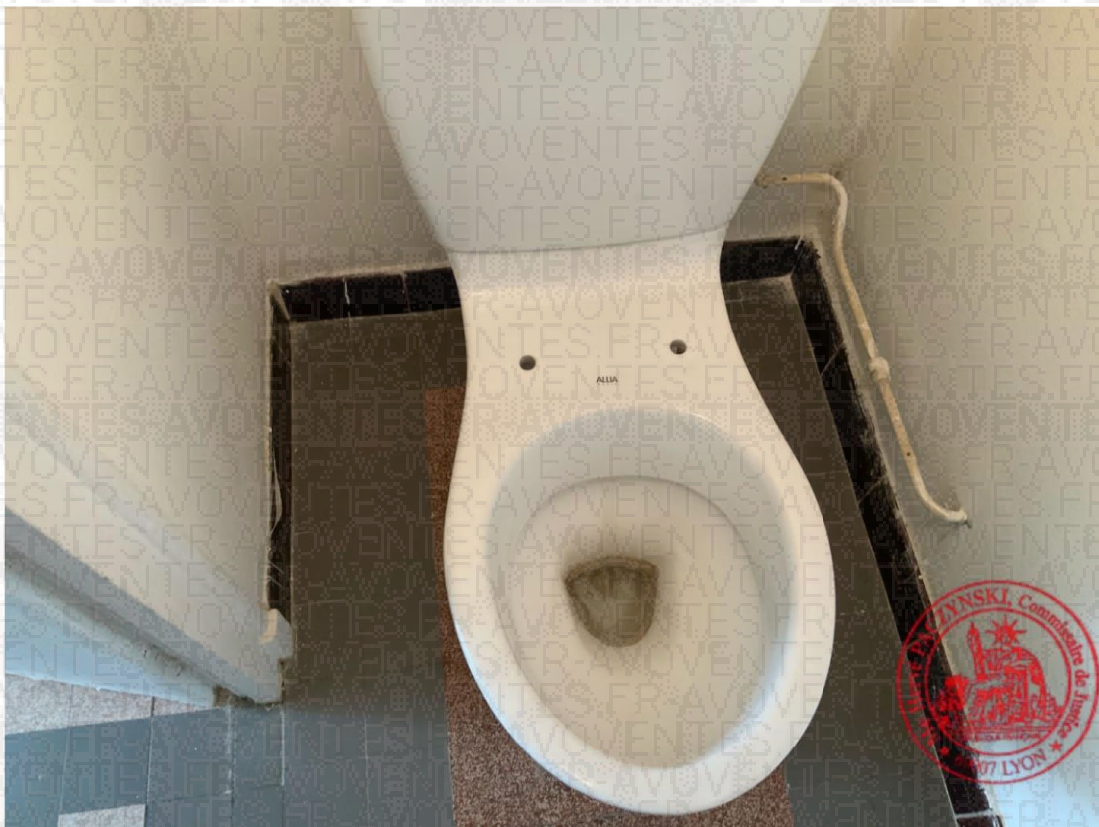


SANITAIRES - Superficie Carrez 1,01 m²

Le sol est carrelé et en état moyen. Les murs sont recouverts pour partie de toile de verre, peinte de couleur blanche, en état moyen.

La partie supérieure est peinte, je note des traces de reprise de peinture et de ragréage. Je note des craquelures au plafond. Un point lumineux fonctionnel.

Les sanitaires sont fonctionnels, sans abattant. Présence de tartre au fond de la cuvette.







CUISINE - Superficie Carrez 7,35 m²

Le sol est carrelé et en état correct.

Les murs sont recouverts d'une toile de verre peinte de couleur blanche ; en état correct. Je note des traces et marques en plusieurs endroits. Je constate que la partie carrelée à droite a été repeinte de couleur grise grossièrement.

Un radiateur, une fenêtre, deux vantaux, du double vitrage avec volet en état d'usage.

Présence d'un réfrigérateur, d'une chaudière, un plan de travail avec un lavabo, sans égouttoir. La robinetterie est fixée au mur. Une plaque, deux feux.

Partie réserve : Au fond à droite ; absence de porte. Les murs sont peints de couleur blanche. Le sol est nu.













SALON - Superficie Carrez 14,97 m²

Le parquet est en mauvais état, recouvert de vernis, posé très grossièrement.

Les murs peints de couleur blanche sont en bon état. Le plafond est en bon état ; présence d'une ampoule nue.

Une porte-fenêtre, deux vantaux, en état d'usage.

Absence de double porte au niveau de l'accès au salon. Présence de mobilier.







BALCON

L'ensemble de la surface est en état d'usage. Je note des traces de rouille sur le garde-corps. Présence d'un store banne fonctionnel.





DISTRIBUTION - Superficie Carrez 8,7 m²

Le carrelage au sol est en état correct. Les murs sont peints de couleur blanche ; en état d'usage. Le plafond peint de couleur blanche est en état d'usage, avec deux points lumineux fonctionnels.

Je note un placard au fond du couloir avec une absence de porte. Présence de rayonnages en mauvais état. Présence d'un second placard à gauche en entrant, absence de porte. Présence d'une tablette avec tringle.



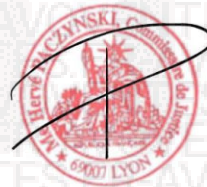






J'ai alors fait procéder à la fermeture du bien et me suis retiré.

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



Herve PACZYNSKI
Commissaire de Justice