

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



**LE MERCREDI SEIZE AVRIL
DEUX MILLE VINGT CINQ
de 09 heures à 10 heures 50**

A LA REQUETE DE :

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 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 :

De la Grosse en due forme exécutoire d'un jugement réputé contradictoire rendue le 6 juin 2023 par le Tribunal judiciaire de Saint Etienne, signifié à partie le 17 juillet 2023, définitif selon certificat de non appel établi par la Cour d'appel de Lyon le 24 août 2023, en garantie duquel inscription d'hypothèque judiciaire provisoire enregistrée le 6 décembre 2022, volume 4204P01 2022 V n°8122 a été convertie en inscription d'hypothèque judiciaire définitive le 18 septembre 2023, volume 4204P01 2023 V n°5086

D'une ordonnance rendue sur requête par le Juge de l'exécution du Tribunal judiciaire de Lyon en date du 17 mars 2025.

Ensuite d'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de mon ministère en date du 13 février 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 spécialement transporté ce jour, à 09h00 à (42800) RIVE-DE-GIER, 18 Rue Claude Drivon, à l'effet de dresser procès-verbal de description des biens appartenant à [REDACTED], [REDACTED] sur une parcelle figurant au cadastre de ladite commune section AC n°6 d'une contenance de 2 a 53 ca

ACCOMPAGNE DE :

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

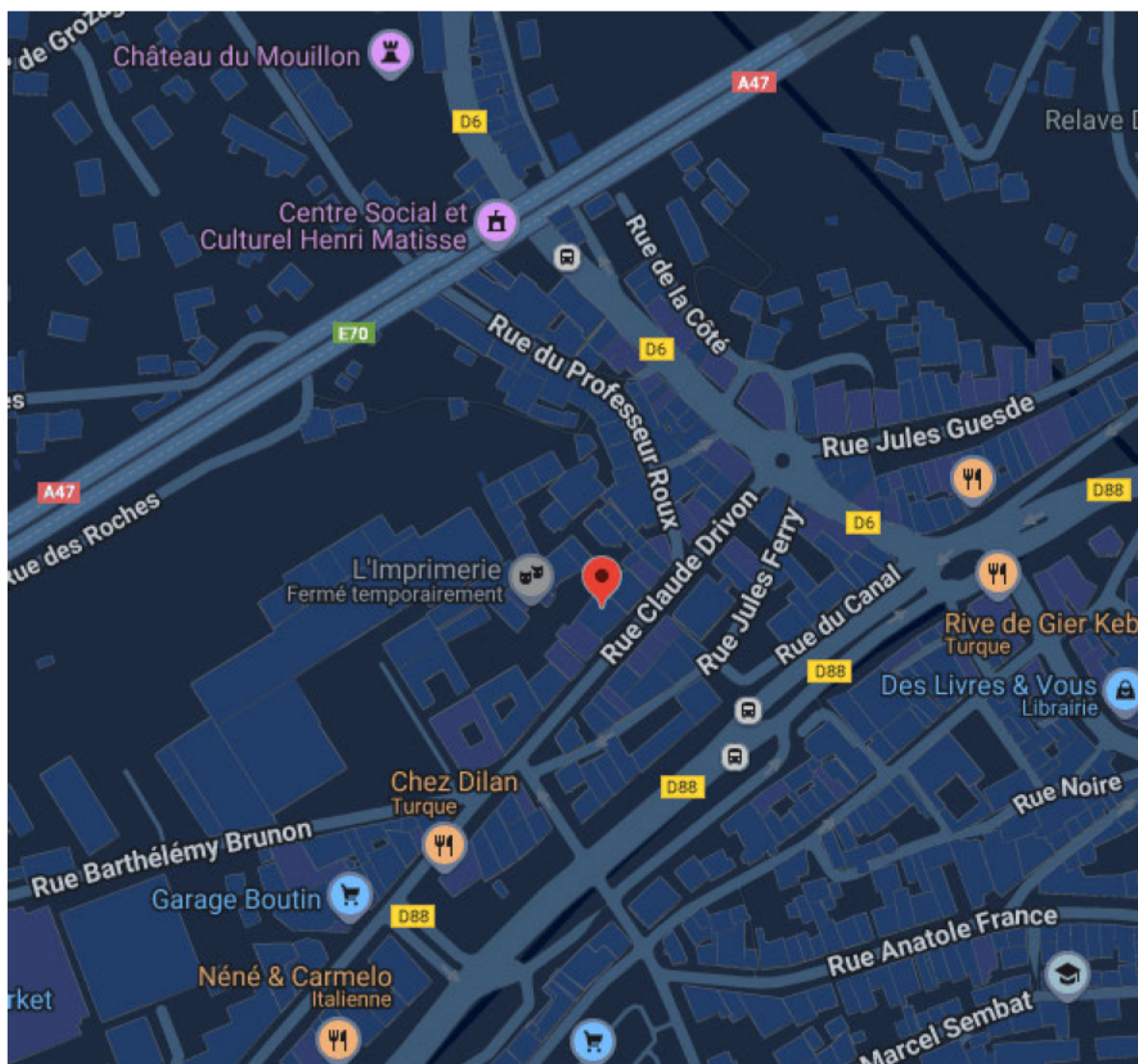
De Monsieur FRANCKHAUSER Pierre, diagnostiqueur chez DIAGRAM ayant son siège social à (69009) LYON, 39 Avenue Sidoine Apollinaire, préalablement requis, et qui a vaqué librement, son rapport étant annexé au présent.

Et de deux témoins

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

DESCRIPTION DU BIEN

Le bien est situé sur la commune de (42800) RIVE-DE-GIER, 18 Rue Claude Drivon :



Le bien est situé au deuxième étage d'une copropriété fermée par un portail.



OCCUPATION

Le bien est libre de toute occupation. Le voisinage interrogé m'indique que le bien n'est plus occupé depuis plusieurs mois.

SYNDIC

Le syndic de copropriété est la régie CITYA NOVA, Agence Immobilière Saint-Chamond, demeurant à (42400) SAINT-CHAMOND, 32 Place de la Liberté – 04.77.22.13.99.

SURFACE

La superficie « Carrez » du bien est de 96,43 m².

CUISINE

Sol carrelé en état d'usage. Les murs peints de couleurs blanches sont en état correct. Une fenêtre donnant sur cour intérieure avec encadrement dégradé.



Cuisine équipée en mauvais état : plusieurs portes de placard mal fixée, une façade de tiroir manquante.





Présence d'une chaudière avec partie murale tapissée à droite.





La porte d'entrée est impactée.



CHAMBRE 1

Sol stratifié sale avec traces d'humidité. Murs peints grossièrement en mauvais état. Plafond en état d'usage, une suspension. Fenêtre donnant sur cour. Présence d'un meuble dressing en mauvais état.





CHAMBRE 2

Sol stratifié sale avec traces d'humidité et de coulure provenant de l'angle côté façade. Murs peints grossièrement de couleurs différentes. Plafond en mauvais état avec dégât des eaux. Fenêtre donnant sur cour. Un placard intérieur deux portes.







SANITAIRES

Sol et murs carrelés en état d'usage. Murs peints en partie supérieure en état d'usage. Sanitaire en état d'usage, traces de calcaire.





SALLE DE BAIN

Sol carrelé en mauvais état. Murs carrelés en état moyen, meuble vasque déposé avec dégradation au mur. Une cabine de douche avec parois manquantes. Présence d'un sèche serviette.









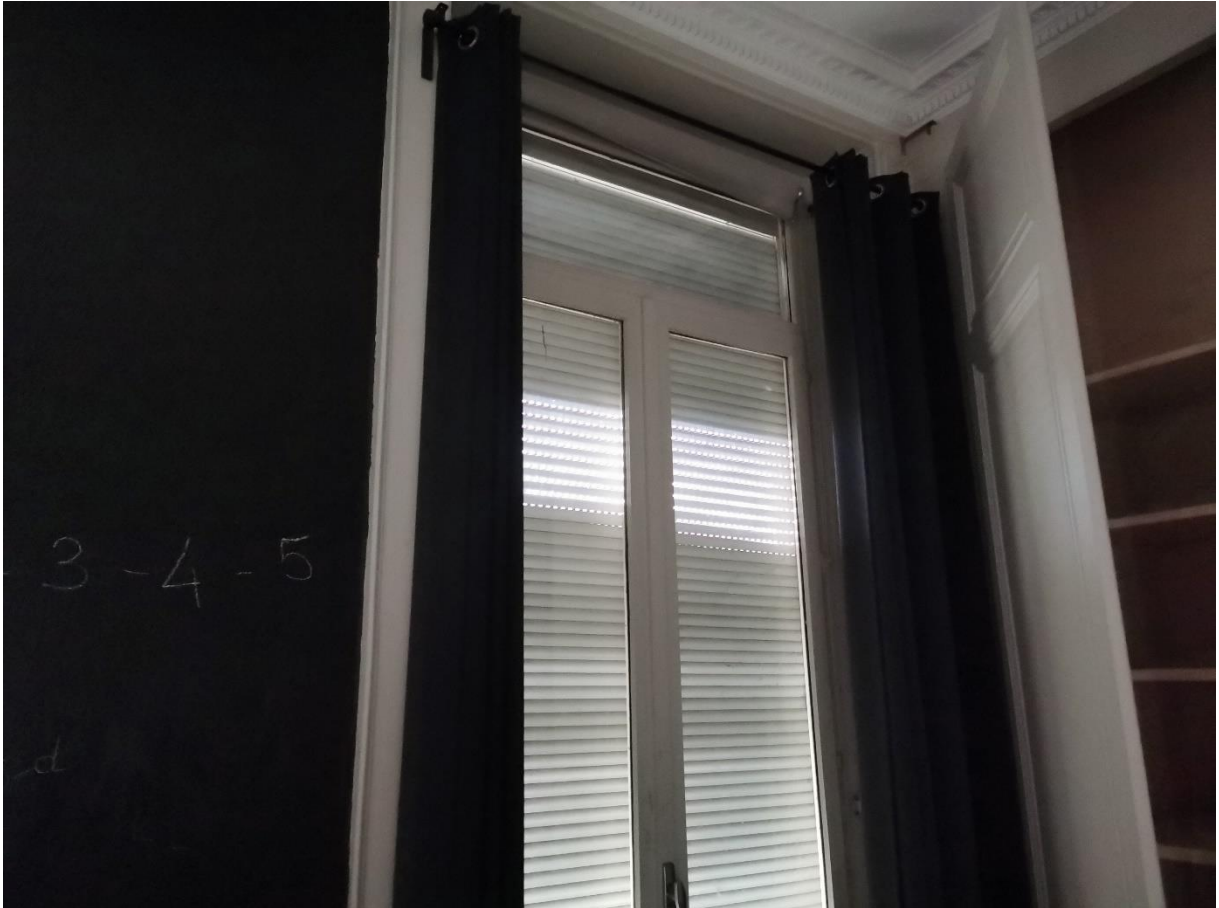
SALON

Sol carrelé en état d'usage. La tapisserie aux murs se décolle. Présence de placards intégrés. Une cheminé en état d'usage. Trois fenêtres donnant sur rue. Plafond en état d'usage, présence d'une rosace.



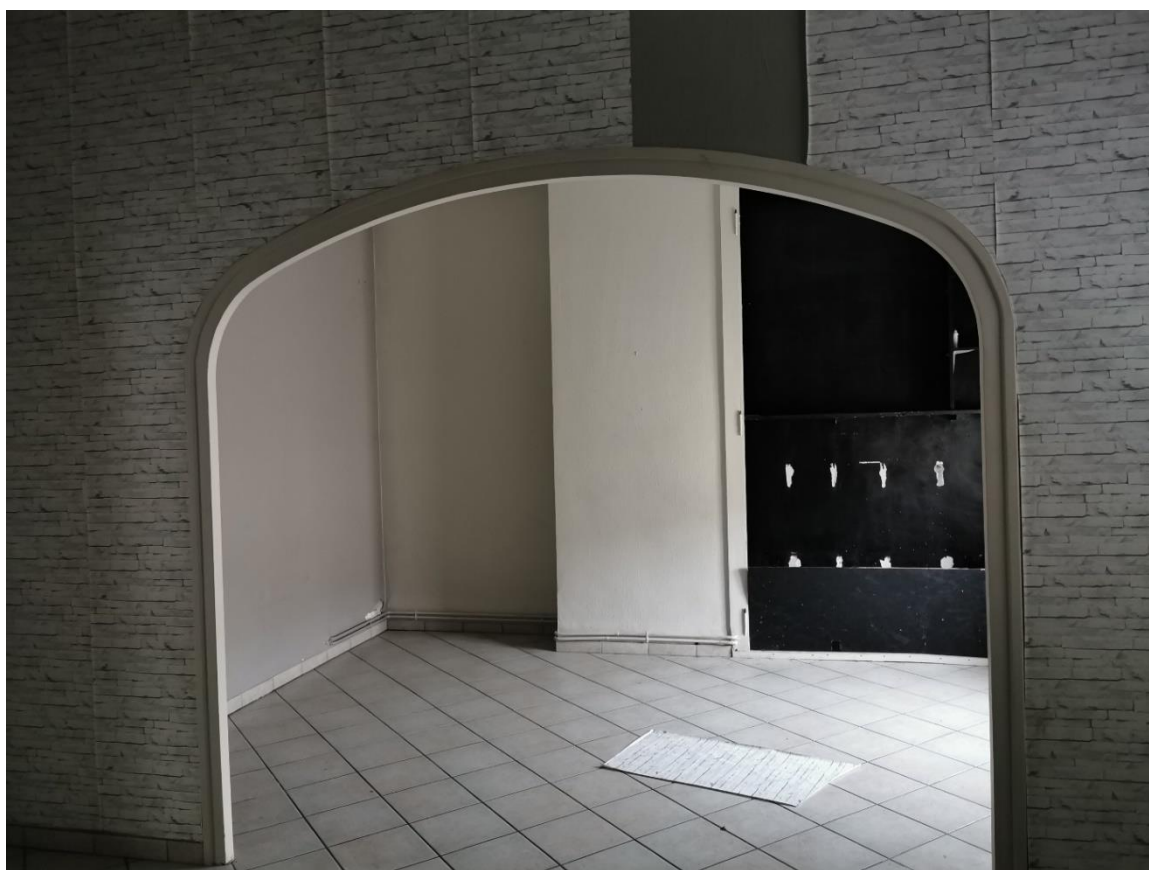




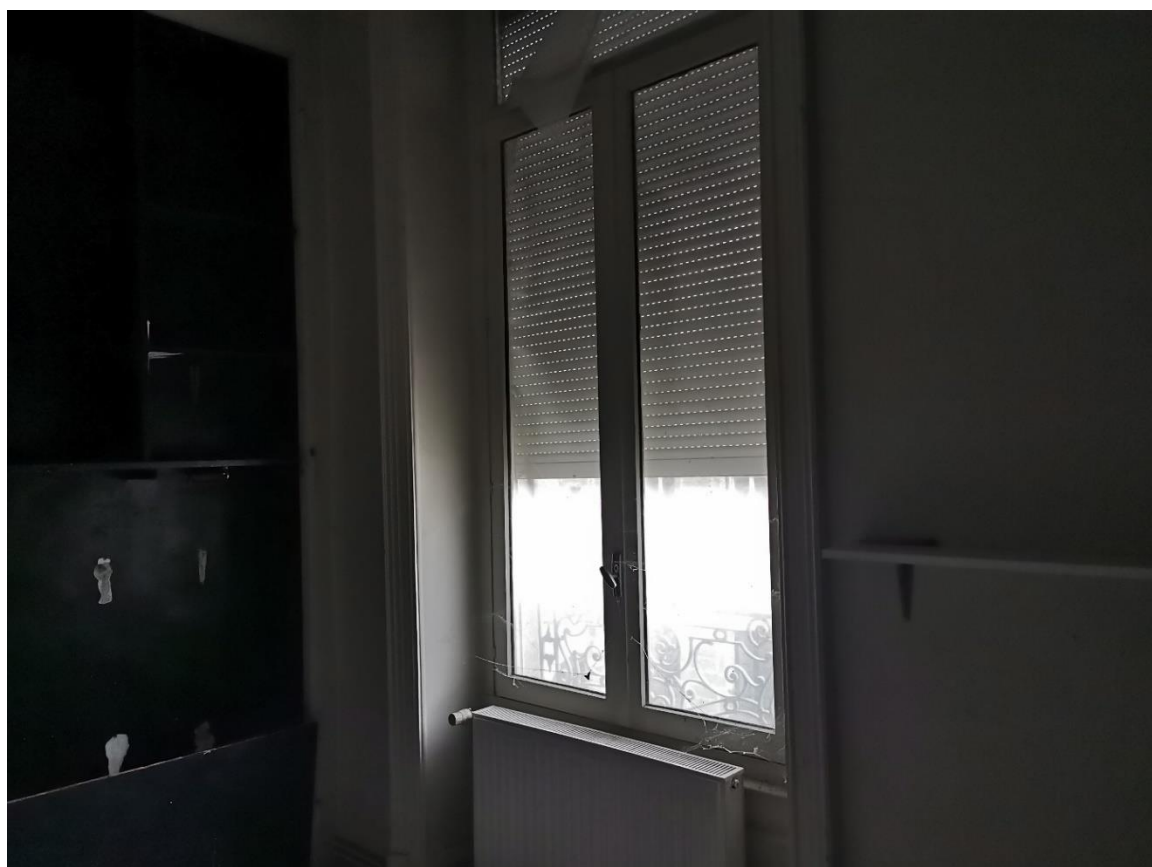


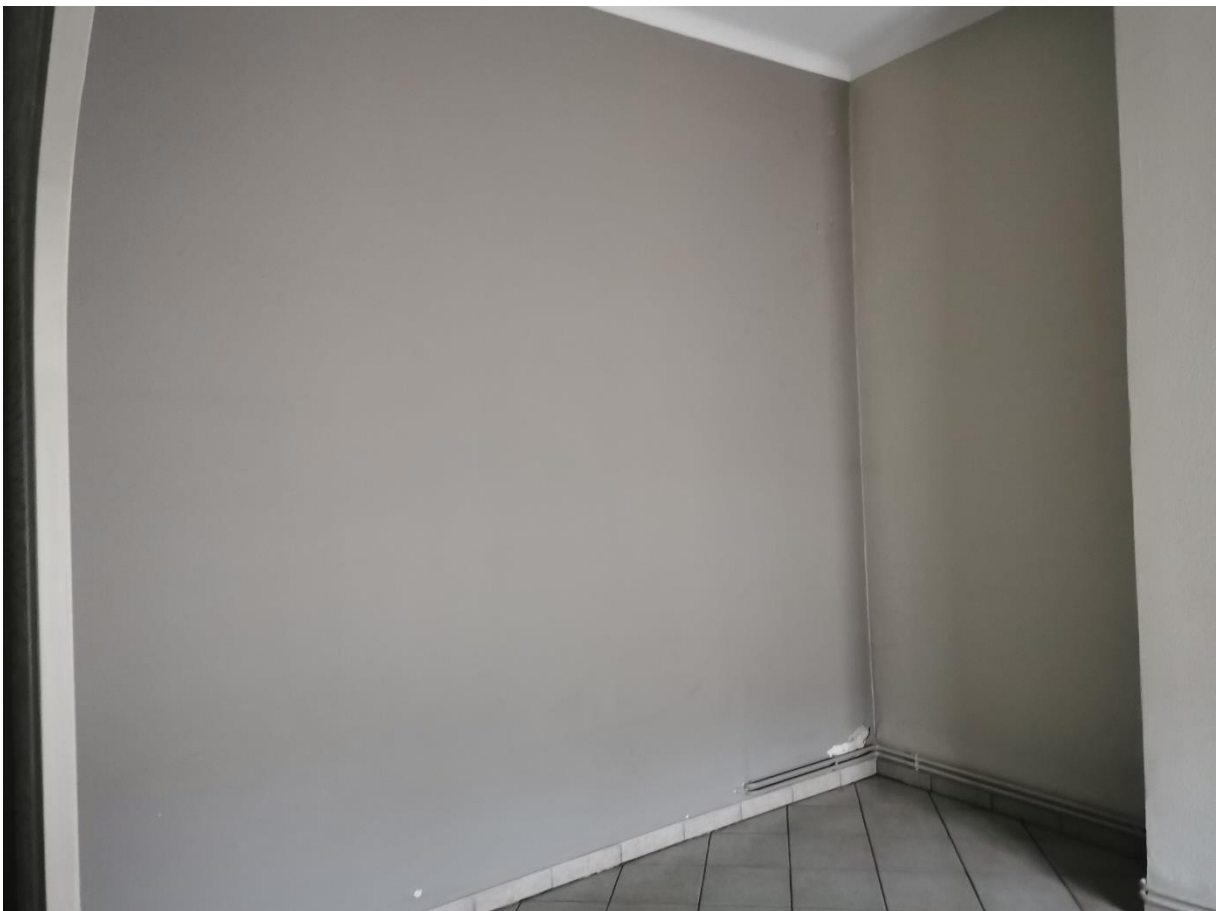


Salon divisé par une arche.

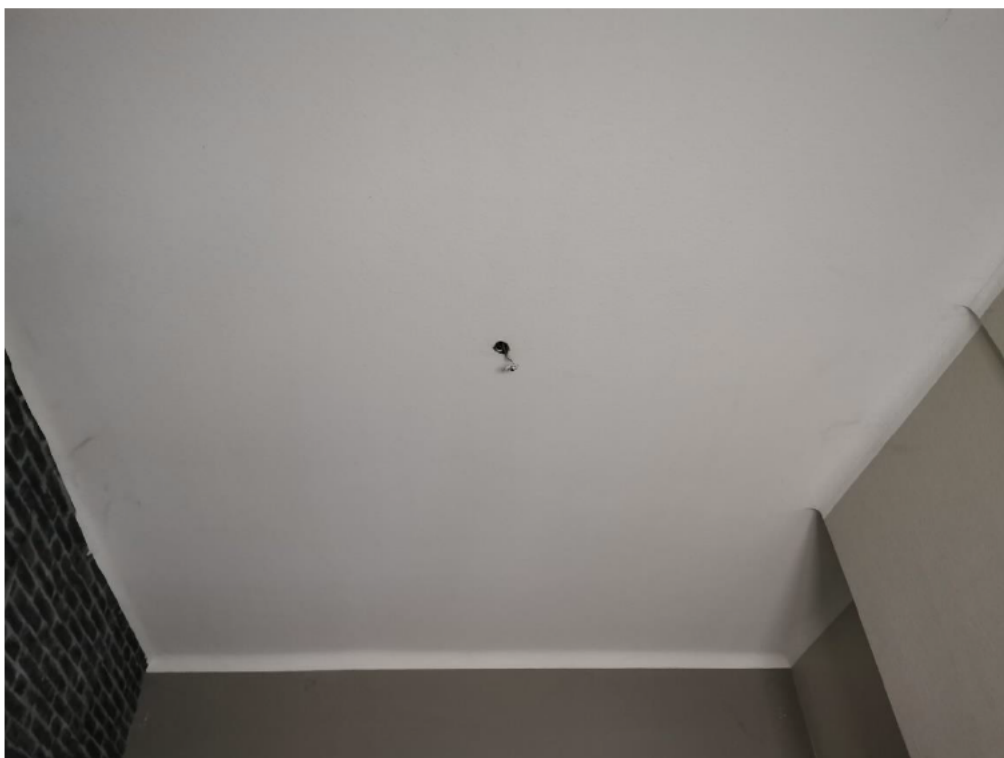


Murs peints en état d'usage, un placard intégré sans porte avec agencement pour télévision en mauvais état.





Fil nu au plafond.



RANGEMENT

L'ensemble des rangements sont en mauvais état, sol carrelé en état moyen, plinthe déposée.





DISTRIBUTION

Sol stratifié en mauvais état. Murs peints en état moyen et sales.





CAVE

La cave n'a pu être localisé, faute d'accès à celles-ci.

CHAMBRES MANSARDEES - R+3

Je me suis transporté au niveau R+3 et constate deux pièces ouvertes à tous vents et encombrées de déchets, ainsi que d'autres portes fermées.

J'ai frappé à la porte de gauche correspondant au laboratoire du dentiste exerçant dans l'immeuble. Après lui avoir décliné mes nom, prénoms et qualité ainsi que l'objet de ma mission, je lui ai demandé s'il savait qu'elles pièces au niveau R+3 appartiennent à [REDACTED]. La personne rencontrée m'a alors indiqué qu'il pensait qu'il s'agissait des pièces ouvertes à tous vents, sans aucune certitude.

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 28 pages pour servir et valoir ce que de droit.



Herve PACZYNSKI
Commissaire de Justice

EXPEDITION

PROCES VERBAL DE CONSTAT DESCRIPTIF COMPLEMENTAIRE

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 CINQ JUIN
DEUX MILLE VINGT CINQ
à 08h37**

A LA REQUETE DE :

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 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 :

De la Grosse en due forme exécutoire d'un jugement réputé contradictoire rendue le 6 juin 2023 par le Tribunal judiciaire de Saint Etienne, signifié à partie le 17 juillet 2023, définitif selon certificat de non appel établi par la Cour d'appel de Lyon le 24 août 2023, en garantie duquel inscription d'hypothèque judiciaire provisoire enregistrée le 6 décembre 2022, volume 4204P01 2022 V n°8122 a été convertie en inscription d'hypothèque judiciaire définitive le 18 septembre 2023, volume 4204P01 2023 V n°5086

D'une ordonnance rendue sur requête par le Juge de l'exécution du Tribunal judiciaire de Lyon en date du 17 mars 2025.

Ensuite d'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de mon ministère en date du 13 février 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 spécialement transporté ce jour, à 08h37 à (42800) RIVE-DE-GIER, 18 Rue Claude Drivon, à l'effet de dresser procès-verbal de description complémentaire des biens appartenant à [REDACTED]

[REDACTED]
sur une parcelle figurant au cadastre de ladite commune section AC n°6 d'une contenance de 2 a 53 ca

J'ai dressé le présent procès-verbal de constat en présence de deux témoins.

CAVE

Je constate que la cave numérotée n°2 sur plan est ouverte à tous vents : sol en terre battue.



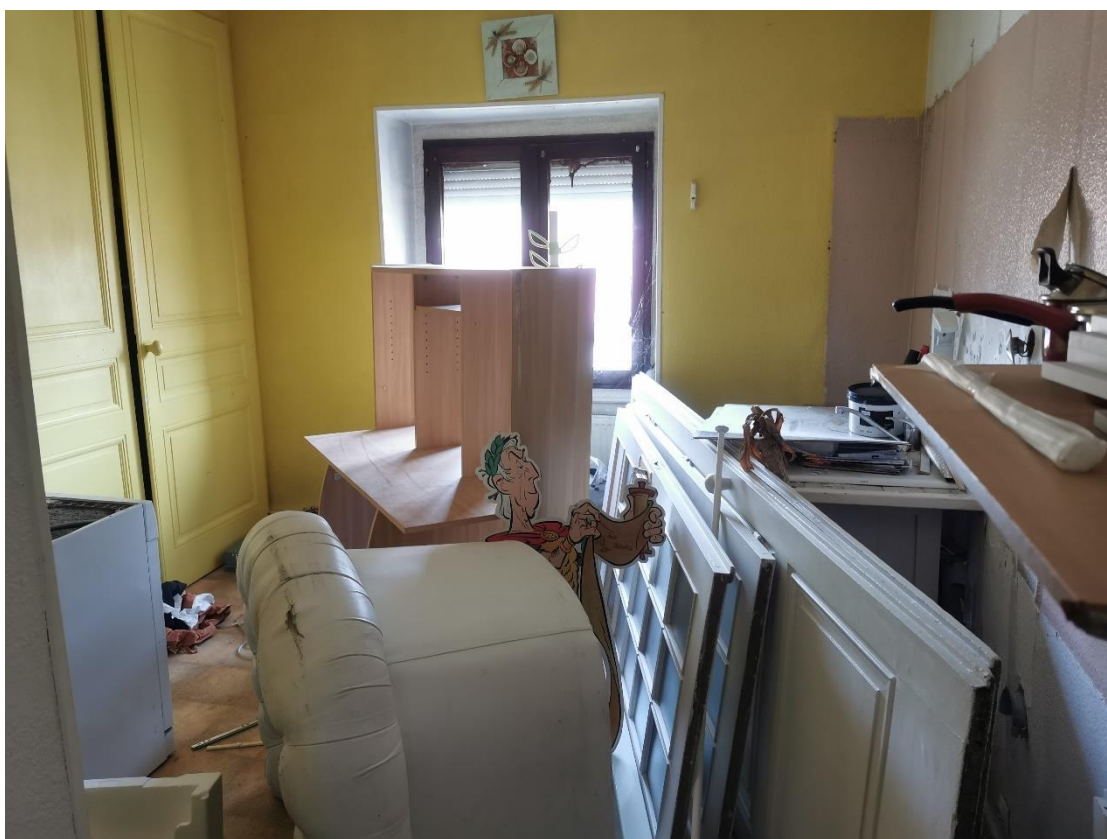
CHAMBRES MANSARDEES - R+3

Je me transporte alors au niveau R+3 et constate que la porte à droite est fracturée.



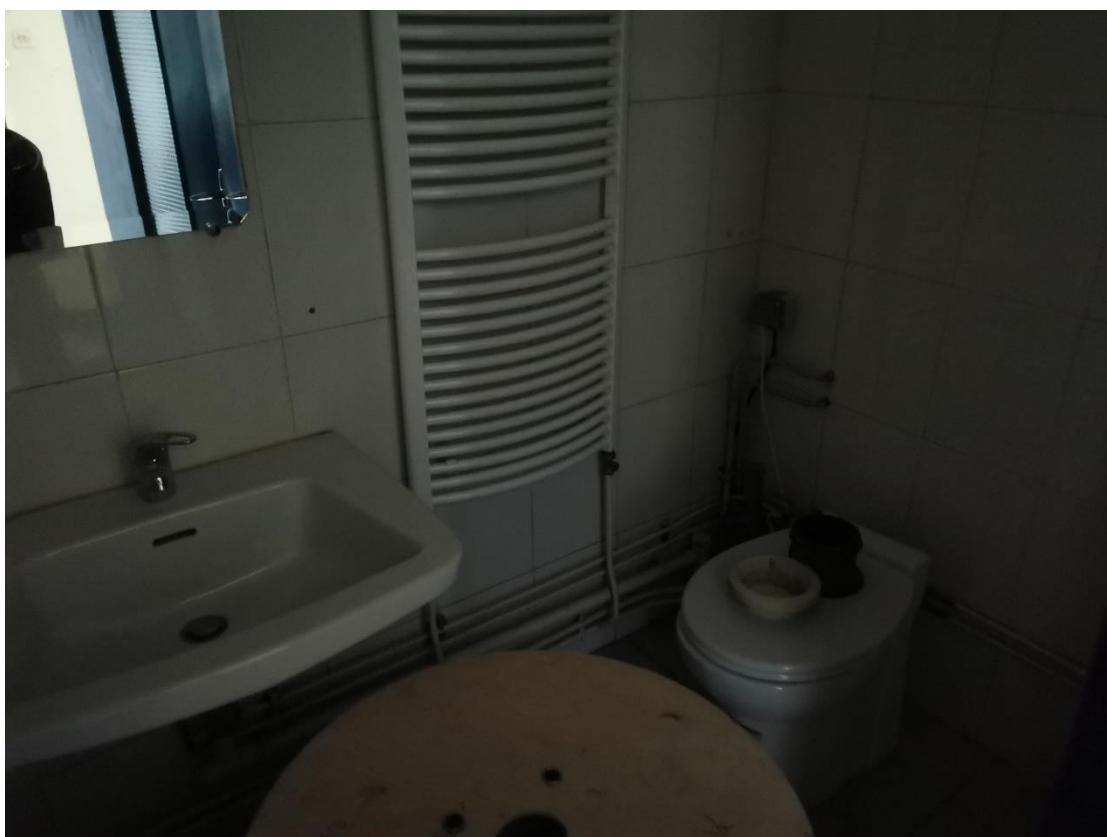


Je constate que le bien correspondant aux lots 14 et 15 sur plan est composé de deux pièces et une salle de bain : présence de mobilier divers et varié dans la pièce donnant sur cour.



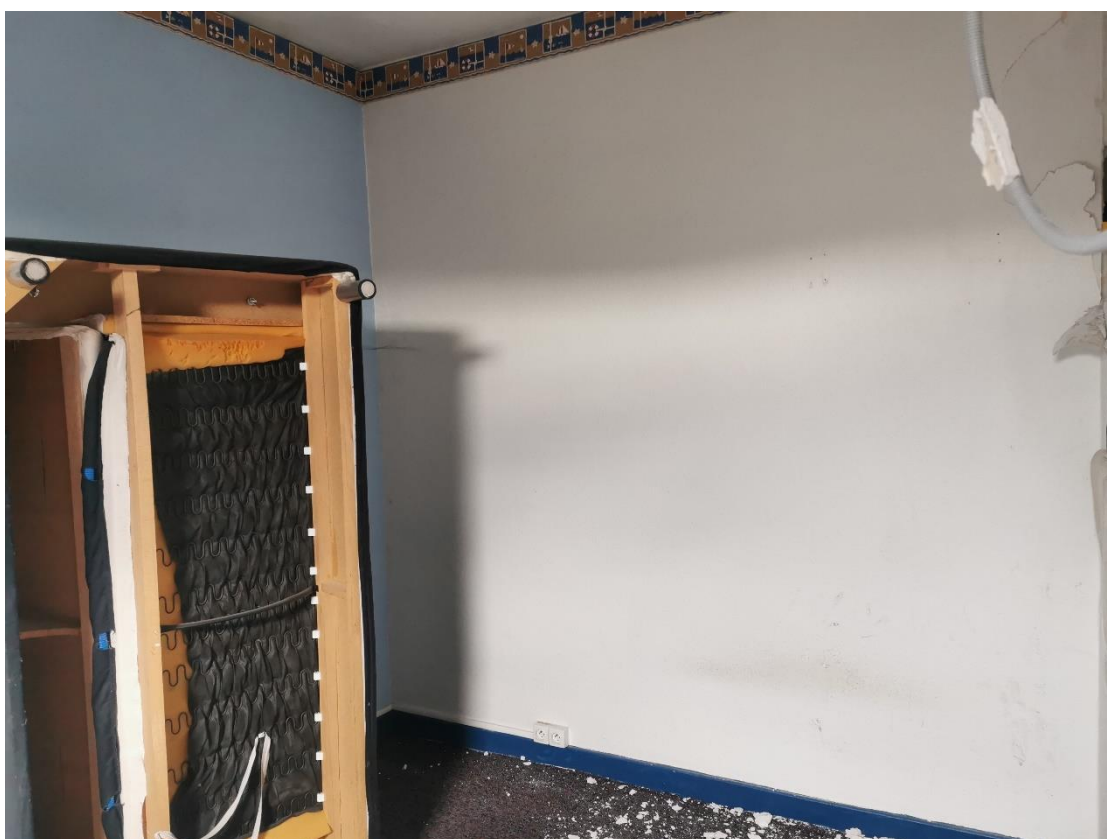


Je constate la présence d'un lavabo, sèche serviette, WC, douche dans la salle de bain.



La pièce donnant sur la Rue Claude Drivon est dégradée, un mur nu recouvert de moisissures, sacs de gravats au sol. Une ouverture au plafond.







Je me transporte ensuite devant la porte du lot n°17 sur plan, ouvert à tous vents : le lot est encombré de biens meubles et déchets le rendant inaccessible.





De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 10 pages pour servir et valoir ce que de droit.



Herve PACZYNSKI
Commissaire de Justice