

PROCES VERBAL DE CONSTAT

PACZYNSKI HERVE

Commissaire de Justice

69 rue Sébastien Gryphe

69007 - LYON

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

Tel : 0472943651

h.paczynski@huissier-justice.fr



**LE LUNDI SIX JANVIER
DEUX MILLE VINGT CINQ
à 08 heures 30.**

A LA REQUETE DE :

Syndicat des copropriétaires de l'immeuble 27 Rue Sala à (69002) LYON représenté par son syndic en exercice la Régie BELLECOUR, dont le siège social est à LYON (69002), 29 Rue Gasparin

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 d'un jugement rendu le 23 février 2018 par le Tribunal d'instance de Lyon et jugement rectificatif du 24 avril 2018, définitifs selon certificats de non appel délivrés par la Cour d'Appel de Lyon le 7 mars 2019 en garantie desquels inscription d'hypothèque légale a été publiée auprès du 1^{er} bureau du service de publicité foncière de Lyon le 19 décembre 2018, 6904P01 volume 2018V n°6164

Et de la Grosse d'un jugement rendu le 21 juin 2021 par le Tribunal Judiciaire de Lyon, définitif selon certificat de non appel délivré par la Cour d'Appel de Lyon le 4 juillet 2024, en garantie duquel inscription d'hypothèque légale a été publiée auprès du 1^{er} bureau du service de la publicité foncière de Lyon le 1^{er} juillet 2022, 6904P01 volume 2022V n°4469, avec bordereau rectificatif enregistré le 18 juillet 2022 6904P01 volume 2022V n°5158

Ensuite d'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de mon ministère en date du 16 décembre 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 08h30 à (69002) LYON, 27 Rue Sala, à l'effet de dresser procès-verbal de description des biens appartenant à [REDACTED] demeurant 27 Rue Sala (69002) LYON, dans un ensemble en copropriété sis sur la commune de LYON (69002) cadastré section AP n°36 pour une contenance de 3a 15ca et section AP n°40 pour une contenance de 3a 01ca, lot n°274 et lot n°251.

ACCOMPAGNE DE :

Monsieur BEKRAR Mohamed, BM EXPERTISES ayant son siège social à (01120) PIZAY, 115 Le Pré Sabotier préalablement requis, et qui a vaqué librement, son rapport étant annexé au présent.

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

DESCRIPTION DU BIEN

Le bien est situé sur la commune de (69002) LYON, 27 Rue Sala, bien en plein centre-ville à proximité de la Rue commerçante Victor Hugo et de la Place Bellecour desservie par la station de métro.





OCCUPATION

Il m'est déclaré par le voisinage que le bien est occupé par son propriétaire, mais que celui-ci est majoritairement absent. Je constate lors de l'ouverture du bien que celui-ci est vide de tout bien et inoccupé.

SYNDIC

La copropriété est gérée par le syndic Régie BELLECOUR, dont le siège social est à LYON (69002), 29 Rue Gasparin.

CAVE

La cave ne peut être constatée faute de localisation.

SURFACE

La surface du bien est de 139,23 m².

L'entrée dessert l'ensemble des pièces avec un dégagement au fond. Sol carrelé en état d'usage. Murs tapissés en mauvais état, la tapisserie se décolle en plusieurs endroits. Plafond avec corniches en état correct, je note des écaillures et des traces.









CELLIER

Sol carrelé en état d'usage, murs peints en état d'usage, traces et marques. Présence de mobilier.





SALON

Je constate que le parquet en point de Hongrie est en état d'usage avec traces d'usure et de salissure. Les murs tapissés sont en état correct, la tapisserie est en mauvais état. Plafond avec corniches et voute en état moyen, je constate une fissure au plafond. Présence de volets intégrés non fonctionnels.









CHAMBRE 1

Le parquet présente des traces d'usure et de salissure. Murs tapissés en état correct, peinture écaillée au niveau de l'encadrement de fenêtre. Plafond avec corniche en état d'usage. Présence d'un placard mural.







CHAMBRE 2

Le parquet présente des traces d'usure et de salissure. Murs tapissés en mauvais état. Plafond avec corniche en état d'usage. Présence de deux placards muraux. Volet coincé en position fermée.







SALLE DE BAIN

Sol carrelé en état d'usage. Murs carrelés en partie inférieure en état d'usage, partie supérieure peinte en mauvais état, la peinture s'écaille. Présence d'un lavabo et d'une baignoire avec ballon d'eau chaude. Plafond en état d'usage.







BUREAU

Parquet au sol en état d'usage. Murs tapissés en état moyen, présence de mobilier dont un meuble d'angle sur mesure et cartons. Plafond avec corniche en état d'usage.







CHAMBRE 3

Parquet en état d'usage. Murs tapissés en état d'usage. Plafond avec corniche en état d'usage. La fenêtre donne sur le balcon accessible depuis la cuisine. Présence d'un placard mural.





CUISINE

Sol carrelé en état moyen. Murs carrelés en partie inférieure et peints en partie supérieure en mauvais état. Plafond avec corniche en mauvais état avec trace d'humidité. L'ensemble des surfaces sont sales. Evier et meuble sous évier dégradé. Poignée de porte de balcon cassée, le balcon donne sur la cour intérieure. Présence d'un placard mural.







SANITAIRES

Sol carrelé en état d'usage. Murs peints en mauvais état au niveau des sanitaires. Ces derniers sont en mauvais état et sale. Présence d'un lave main en mauvais état. La peinture s'écaille au plafond.

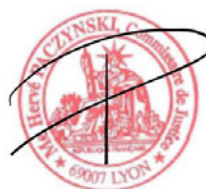








De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur trente pages pour servir et valoir ce que de droit.



Herve PACZYNSKI
Commissaire de Justice