

EXPEDITION

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 JEUDI DIX JUILLET
DEUX MILLE VINGT CINQ
à 11 heures 30 jusqu'à 12 heures 15**

A LA REQUETE DE :

Faisant élection de domicile et constitution d'avocat en la personne et au cabinet de Maître SOULIER André de l'AARPI AARPI SOULIER, avocat au Barreau de Lyon y demeurant 34 Quai Charles de Gaulle 69006 LYON

Et assistée de Maître ROQUEL Mathieu 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 :

D'un arrêt rendu par la Cour d'appel de Lyon le 05 juin 2018 et d'un arrêt rendu par la Cour d'appel de Lyon le 21 mai 2025 statuant sur saisine en rectification d'erreur matérielle

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 (69003) LYON, 39 Rue Jeanne d'Arc, à l'effet de dresser procès-verbal de description des biens appartenant à [REDACTED]

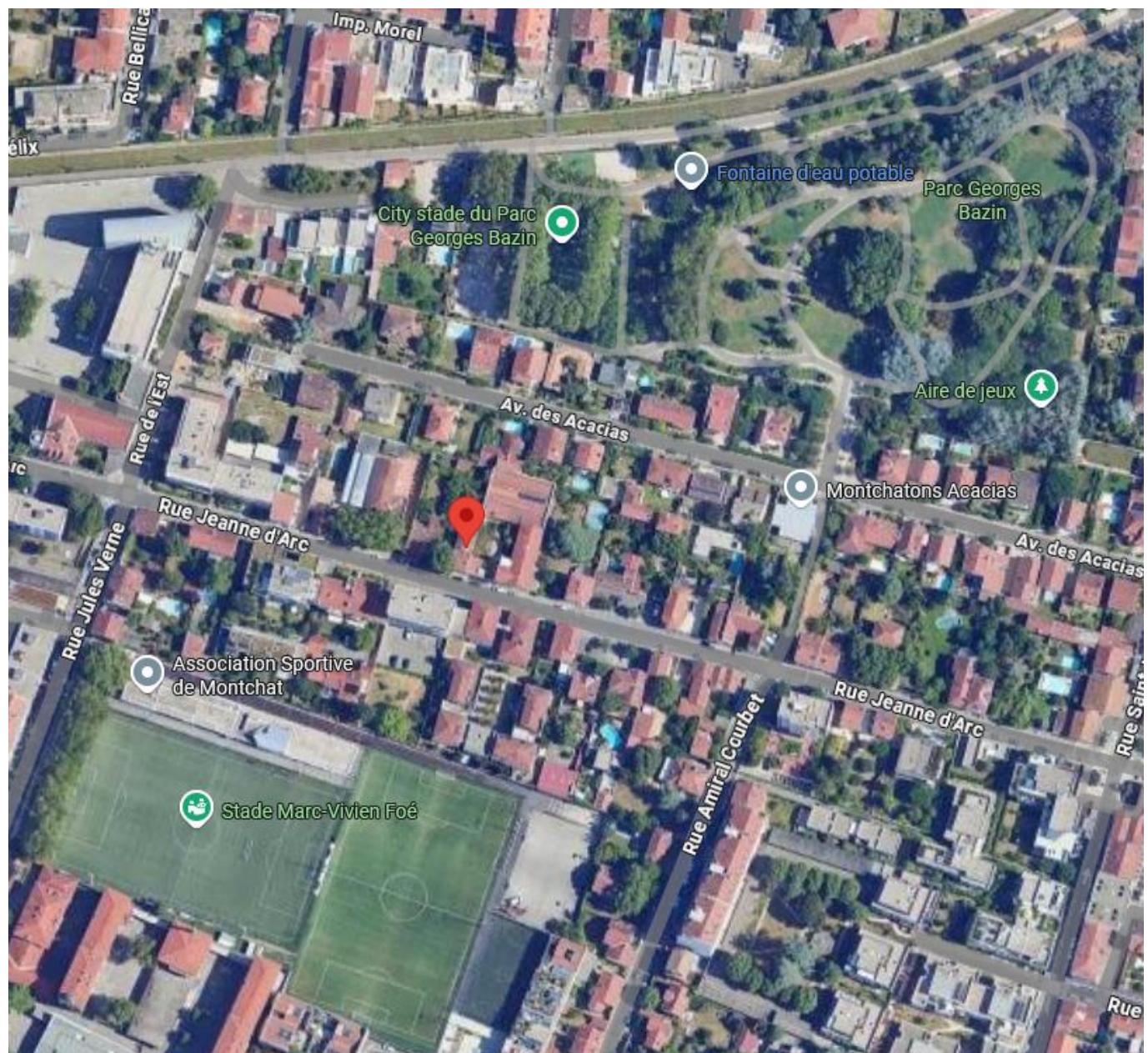
[REDACTED], sur une parcelle figurant au cadastre de ladite commune section DE n°50 pour une contenance de 6a 25ca

EN PRESENCE DE :

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.

DESCRIPTION DU BIEN

Le bien est situé sur la commune de (69003) LYON, 39 Rue Jeanne d'Arc dans un quartier résidentiel, à environ un quart d'heure à pied de la station de métro Grange Blanche et de l'hôpital Edouard Herriot et cinq minutes du parc Georges Bazin.





OCCUPATION

Le bien est libre de toute occupation.

SURFACE

La superficie « Carrez » du bien est de 166,73m².

CHAMBRE 1 – R+1

Parquet au sol en bon état. Murs Tapissés en bon état. Espace placard intérieur avec rail pour portes coulissantes en partie supérieure. Plafond bois et poutres apparentes. Deux fenêtres donnant sur le jardin avec volets roulants.







CHAMBRE 2 – R+1

Parquet au sol en état d'usage, trace de passage. Un placard, porte déposée et un placard avec une porte miroir coulissante. Murs tapissés en état d'usage, traces par endroits. Plafond bois et poutres apparentes. Une fenêtre donnant sur le jardin avec volet roulant.

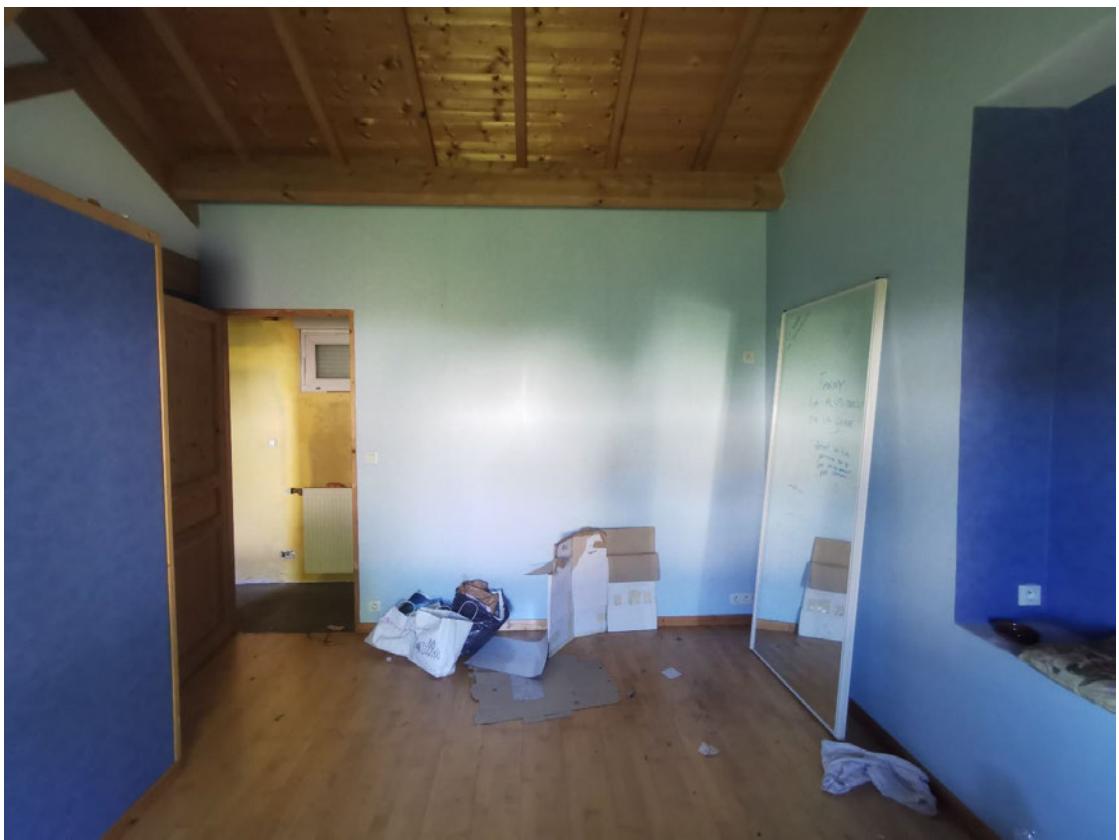




CHAMBRE 3 – R+1

Parquet au sol en bon état. Murs tapissés en bon état. Placard avec portes coulissantes désaxées, présence d'une niche. Plafond bois et poutres apparentes. Une fenêtre donnant sur le jardin avec volet roulant.







CHAMBRE 4 - R+1

Parquet au sol en état d'usage, dégradé à l'entrée. Murs tapissés en état d'usage. Présence d'une niche avec tablettes et d'un placard intégré sans portes. Plafond peint en bon état. Une fenêtre donnant sur le jardin avec volet roulant.





SALLE DE BAIN -R+1

Salle de bain accessible depuis la chambre 4 et le couloir de distribution. Sol linoléum en état d'usage, accrocs par endroits. Une cabine de douche, un lavabo en état d'usage. Une fenêtre donnant sur le couloir de distribution et une fenêtre donnant sur le jardin.





WC - R+1

Sol carrelé en état d'usage. Murs tapissés en état moyen. Un lave main en état d'usage. Double porte vitrée en état d'usage.





CHAMBRE 5 – R+1

Parquet point de Hongrie en état d'usage. Murs prêts à peindre. Présence de deux placards avec habillage bois massif, une cheminée décorative. Plafond en état d'usage. Une fenêtre donnant sur rue et une sur jardin. Absence de finition au niveau du placoplâtre de la fenêtre sur rue.

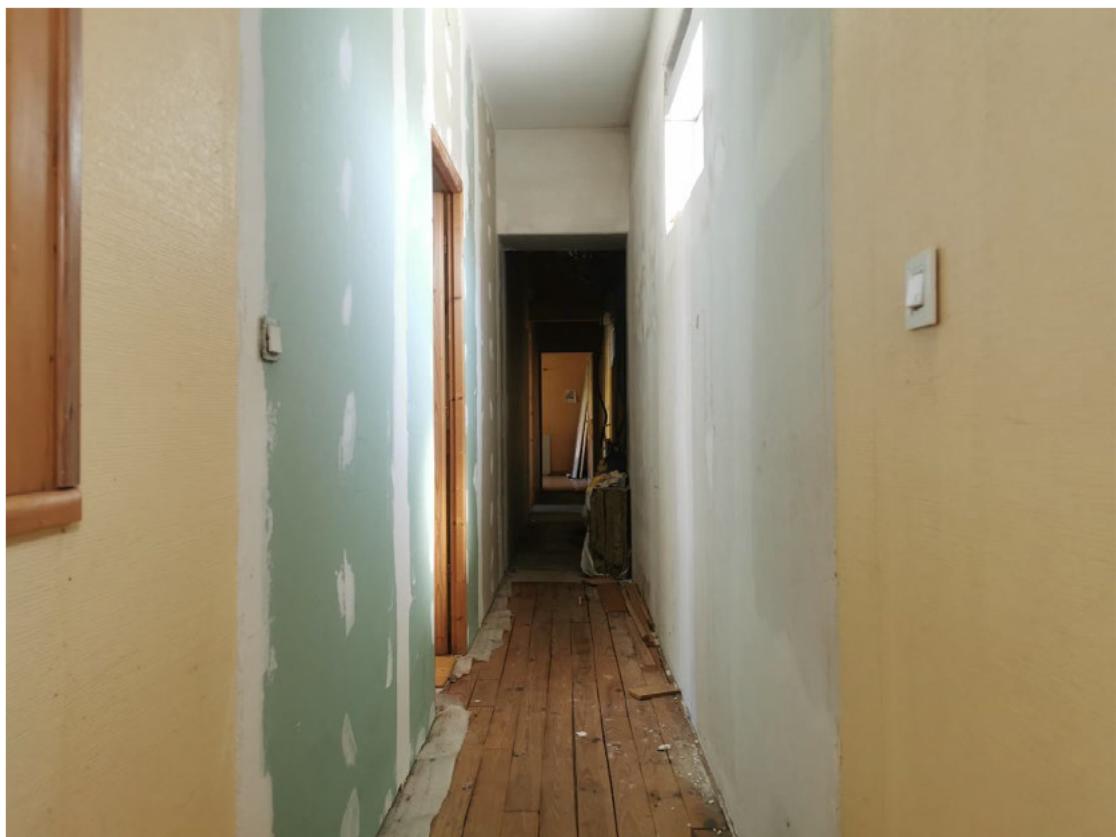






DISTRIBUTION - R+1

Parquet en point de Hongrie au niveau de l'inter palier, parquet brut dans le couloir. Murs en cours de rénovation.



PIECE 1 – R+2

Sol linoléum en mauvais état. Murs prêts peindre. Je constate un dégât des eaux au niveau du plafond, poutre en mauvais état apparent. Une fenêtre de toit. Partie vitrée donnant sur l'escalier.



Un espace de stockage à droite en cours de rénovation.





PIECE 2 - R+2

Sol linoléum en mauvais état. Murs et plafond prêts à peindre. Une fenêtre donnant sur le jardin et une fenêtre de toit.

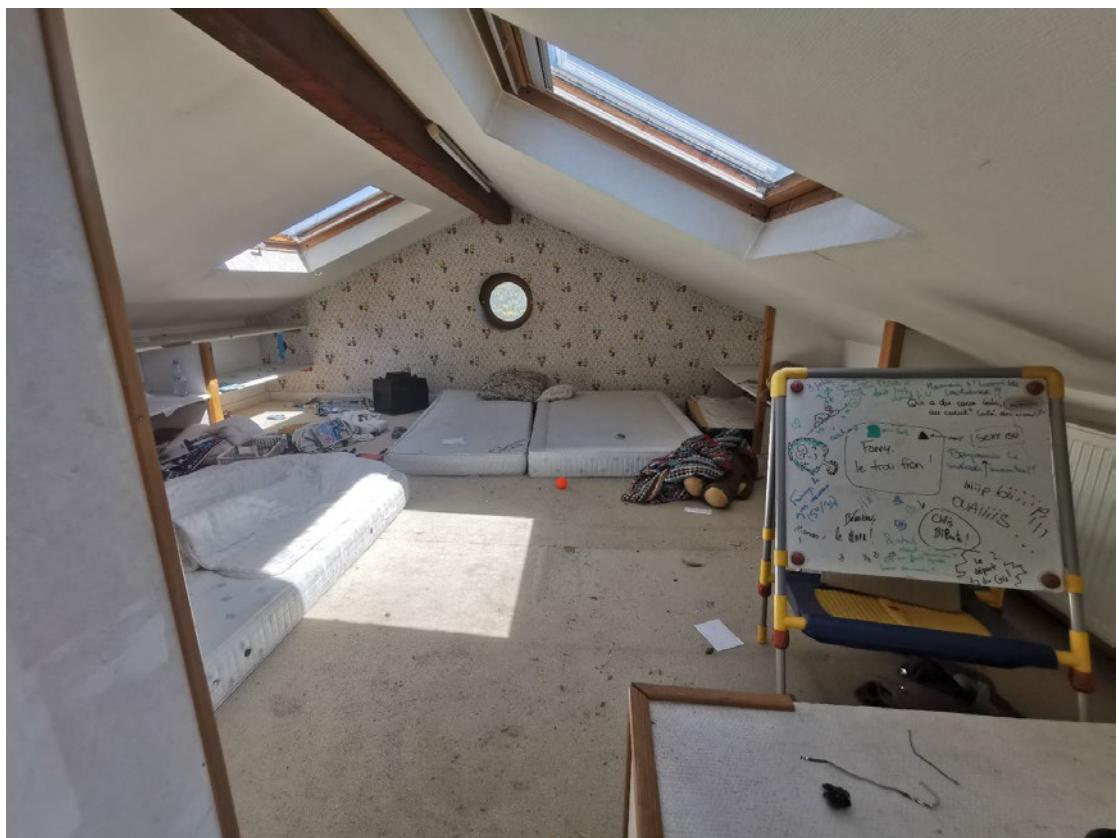




PIECE 3 - R+2

Sol linoléum en mauvais état et sol moquettré au niveau de la zone surélevée. Poutre apparente au sol. Murs prêts à peindre et tapissés en état d'usage. Deux fenêtres de toit. Présence de rayonnage sous combles.









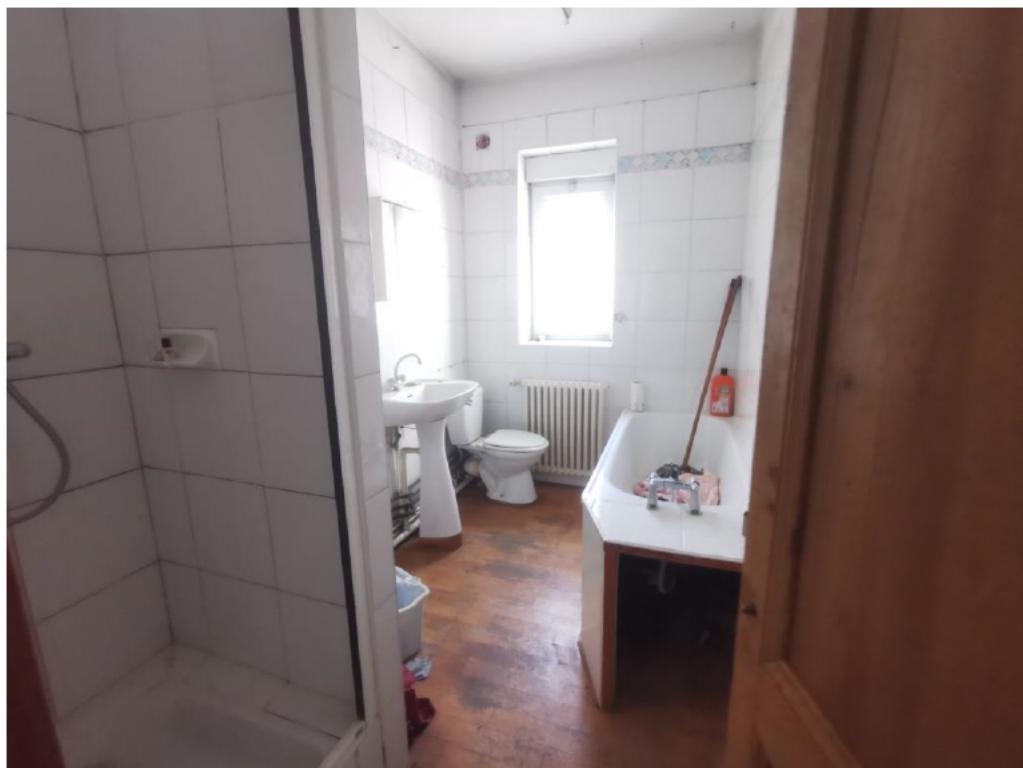


Je note un impact au mur.



SALLE DE BAIN - R+0

Parquet présentant des traces d'usure. Une baignoire, un WC, un lavabo et une douche sans porte. Une fenêtre donnant sur rue.

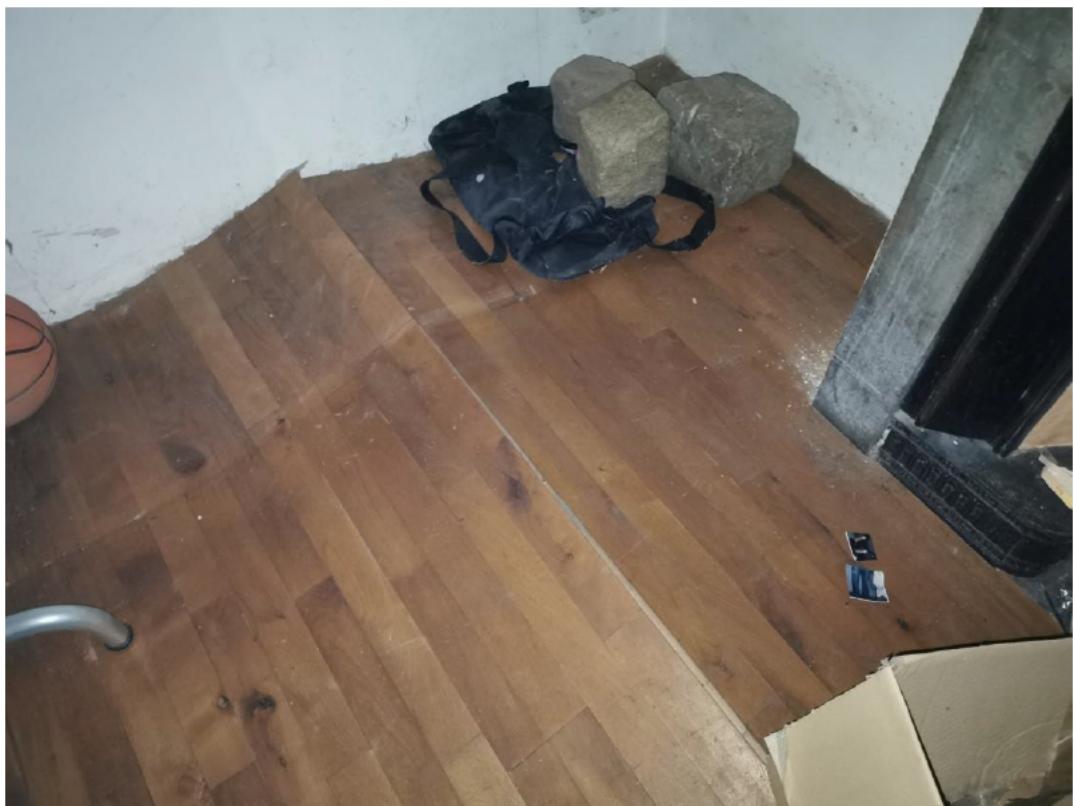






SALON

Le parquet est en mauvais état, partie surélevée. Murs en parties prêts à peindre et tapissés, tapisserie en mauvais état. Cheminée décorative et cheminée fonctionnelle en face. Placards intégrés. Une porte fenêtre et une fenêtre avec volets roulants.

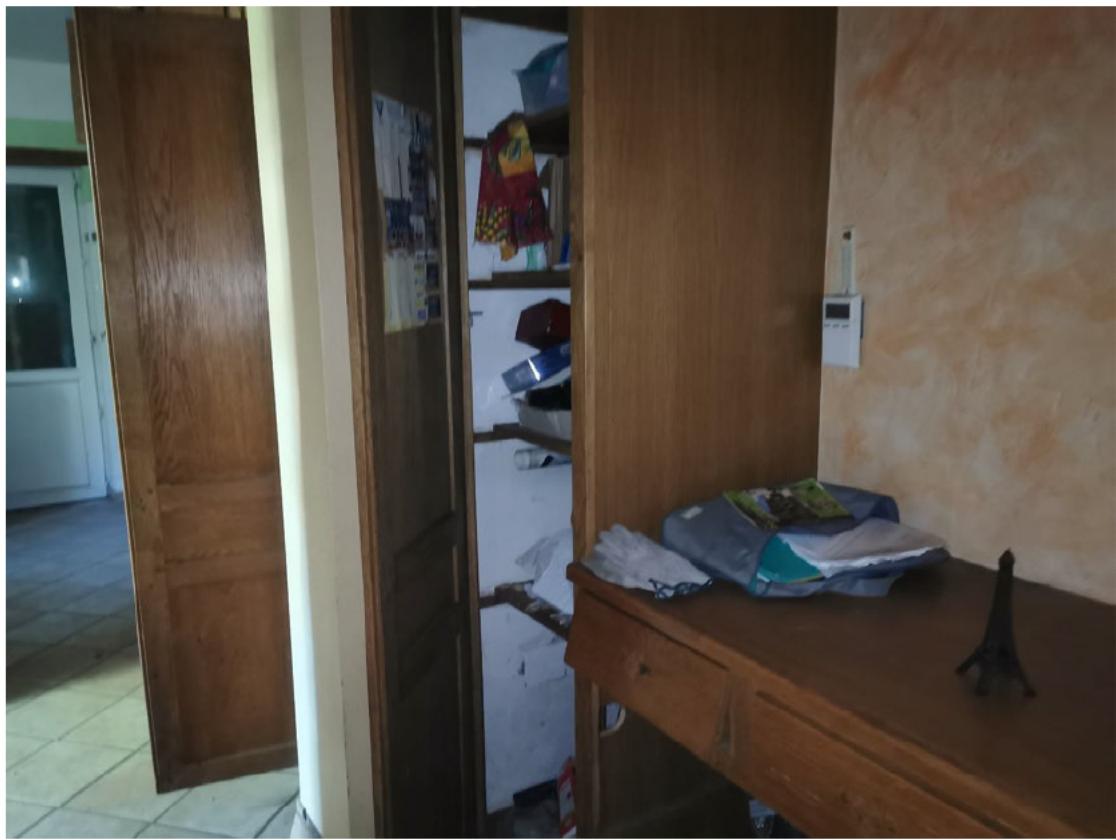








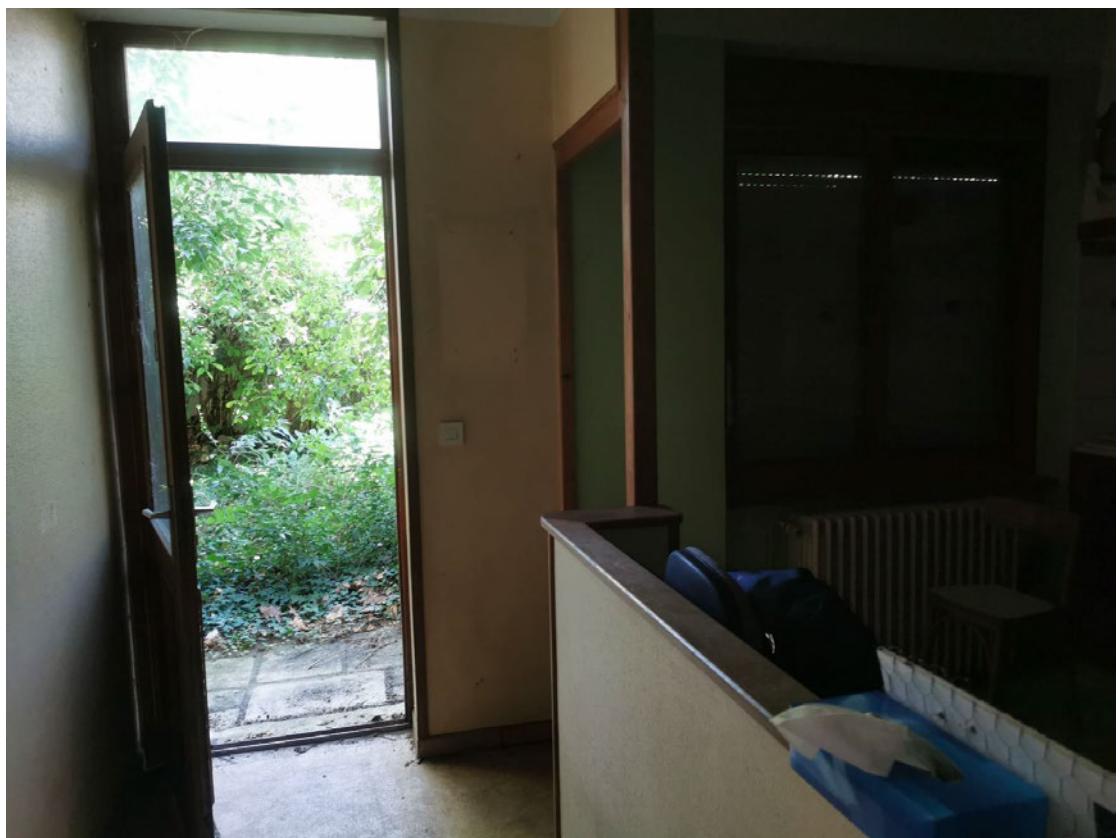




CUISINE - R+0

Cuisine équipée en état moyen, façades en bois. Absence d'électroménager. Un comptoir séparatif avec le couloir d'entrée. Plusieurs placards de rangement. Le caisson de l'aspiration est dégradé.







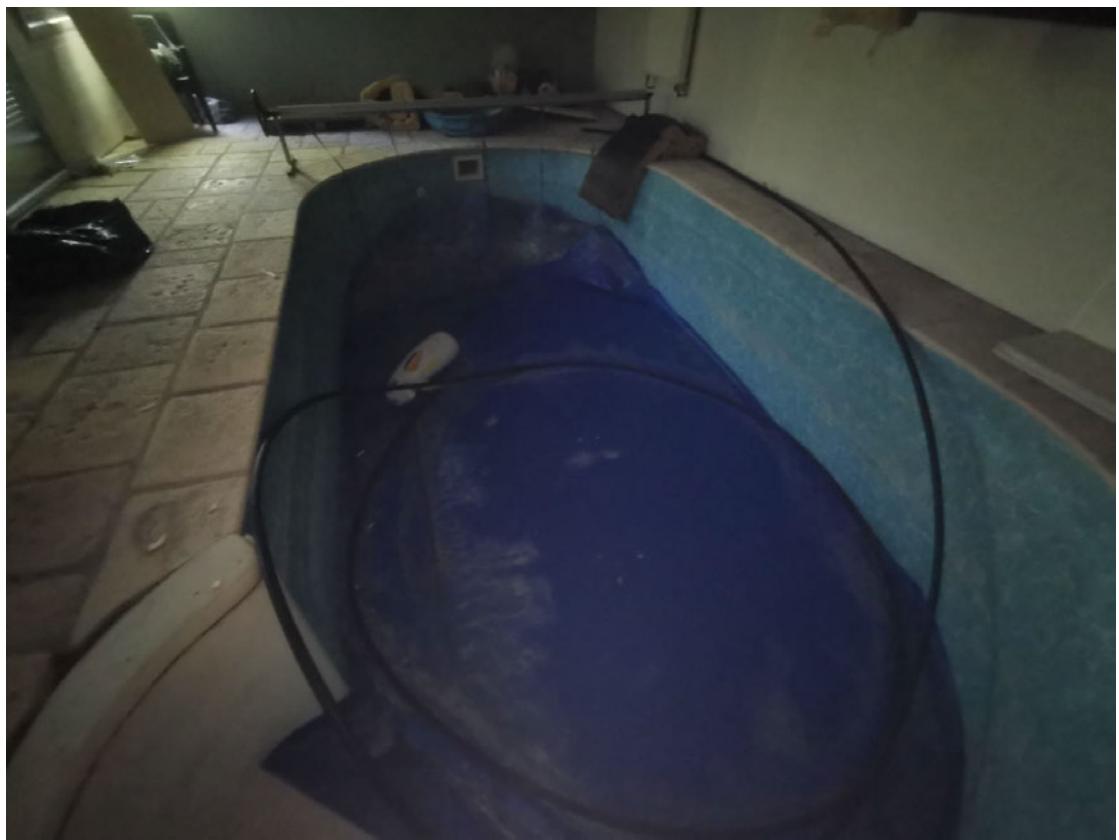


PISCINE INTERIEURE

Présence d'une piscine intérieure accessible depuis la cuisine, couloir en cours de rénovation. Murs et plafond en mauvais état.









CAVE

Cave accessible depuis un escalier sous trappe à l'entrée.





JARDIN

Bien accessible depuis un portail piéton et un portail véhicule non motorisé. Présence d'un abri de voiture en bois massif.



Façade en état d'usage. Le jardin n'est pas entretenu.







Présence d'une terrasse lambris en mauvais état.





Un appentis sur la façade Nord.



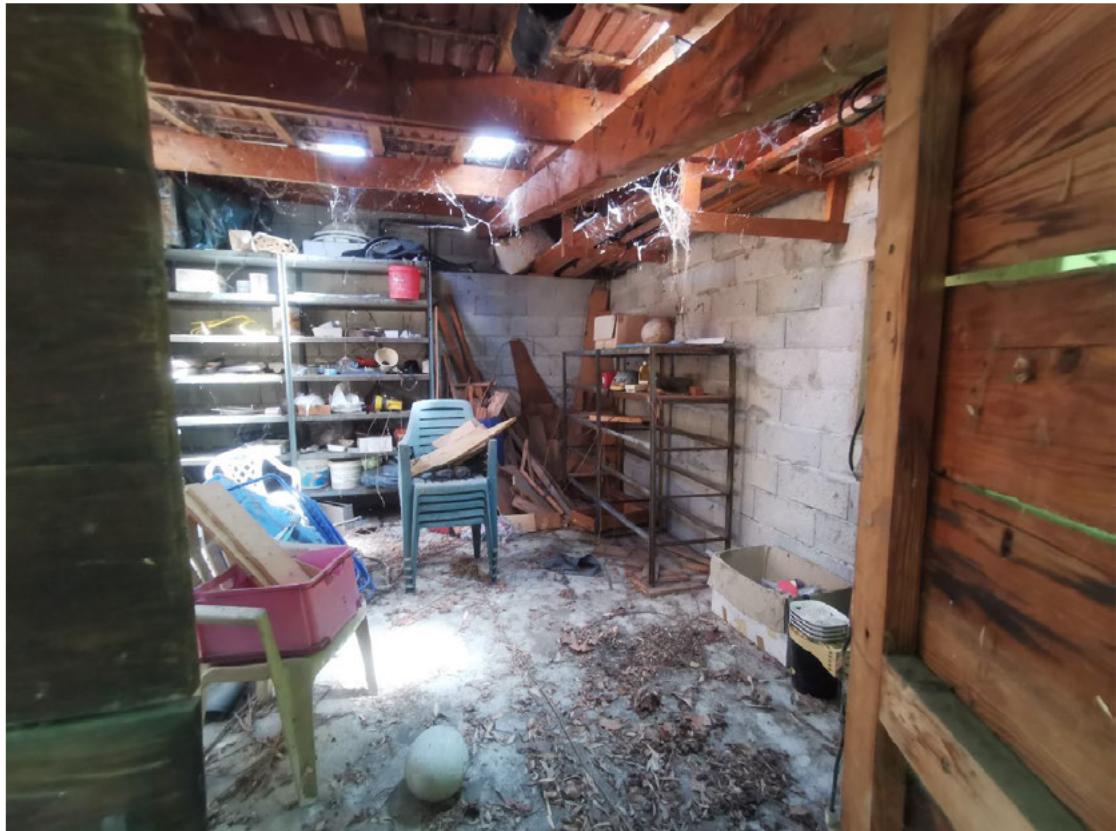
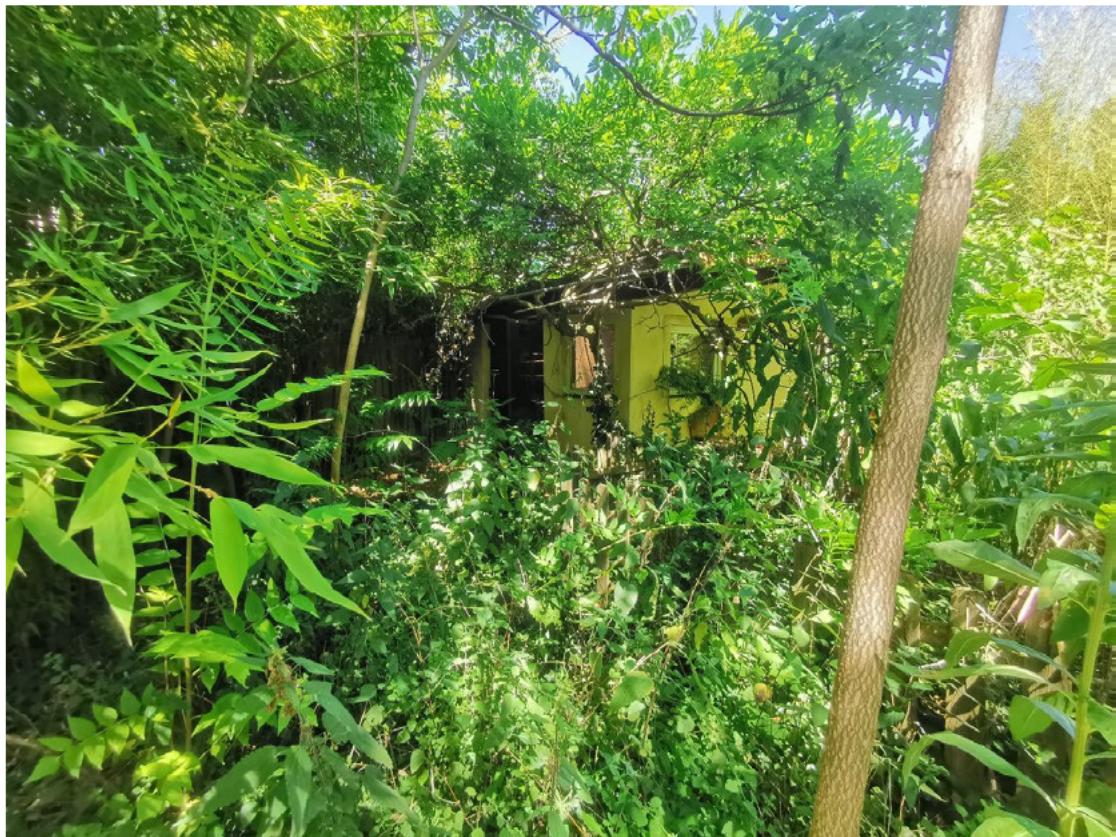


Présence d'une dalle en partie Nord.



DEPENDANCE

Bâtiment sur la zone Nord-Ouest du terrain fermé.





De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 50 pages pour servir et valoir ce que de droit.



Hervé PACZYNSKI
Commissaire de Justice