

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 VINGT TROIS JUILLET
DEUX MILLE VINGT CINQ
à 09 heures 00.**

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 de Maître Olivier BOST Avocat associé de la SELARL BOST ET AVRIL, Avocat associés au Barreau de SAINT ETIENNE y demeurant 15 rue Georges Teissier à 42000 Saint Etienne

Et ayant pour avocat plaissant 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 :

Un jugement réputé contradictoire et en premier ressort rendu le 03 décembre 2024 par le Tribunal Judiciaire de SAINT-ETIENNE, signifié à partie le 16 décembre 2024 et devenu définitif selon certificat de non-appel dressé le 27 janvier 2025 et en garantie duquel inscription d'hypothèque judiciaire provisoire a été prise auprès du 1^{er} bureau du Service de la publicité foncière et de l'enregistrement de SAINT-ETIENNE le 05 juillet 2024 Volume 4204P01 2024 V n°2671 convertie en inscription d'hypothèque définitive le 20 février 2025 Volume 4204P01 2025 V n°818

Ensuite d'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de mon ministère en date du 05 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 spécialement transporté ce jour à 09h00 à (42000) SAINT-ETIENNE, 12 Rue de la Montat, à l'effet de dresser procès-verbal de description des biens appartenant à [REDACTED], né le 16/10/1984 à Vénissieux, de nationalité française, demeurant à (42100) SAINT-ETIENNE, 5 Rue des Alliés, sur la commune de (42000) SAINT-ETIENNE, 12 Rue de la Montat, sur une parcelle figurant au cadastre de la date commune section EI n°60 d'une contenance de 00ha 04a 95 ca

EN PRESENCE DE :

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

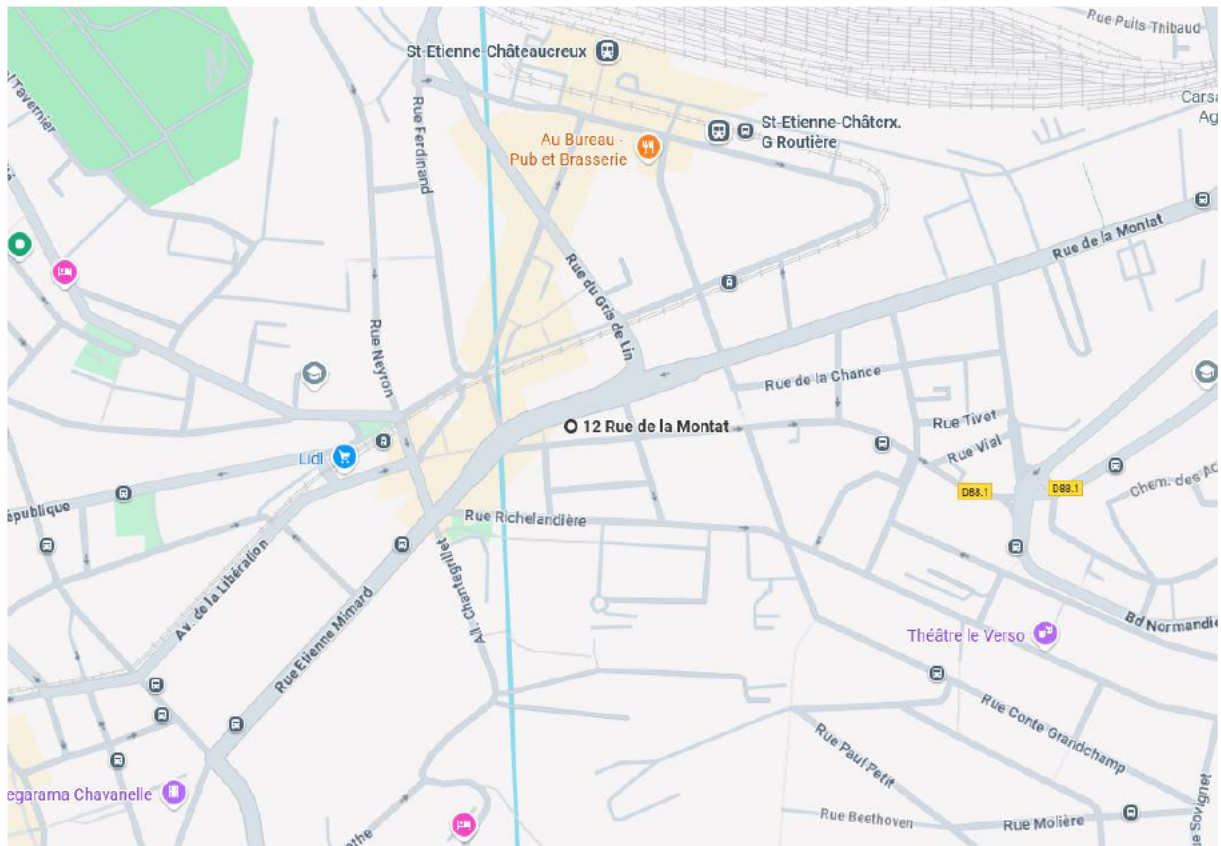
De Monsieur FRANCKHAUSER Pierre, diagnostiqueur chez DIAGRAM ayant son siège social à (69009) LYON, 39 Avenue Sidoine Apollinaire, préalablement requis, et qui a vaqué librement, son rapport étant annexé au présent.

Et de deux témoins

J'ai dressé le présent procès-verbal de constat

DESCRIPTION DU BIEN

Le bien est situé sur la commune de (42000) SAINT-ETIENNE, 12 Rue de la Montat, dans un immeuble communiquant avec la Rue des Alliés. Le bien est situé à proximité de la gare routière et du centre-ville.





OCCUPATION

Le bien objet de la procédure correspond au domicile principal déclaré du propriétaire. Le voisinage interrogé pendant les opérations me déclare toutefois que le propriétaire n'a pas été vu depuis plusieurs mois. A l'intérieur, et malgré la présence de quelques effets personnels, il ressort des éléments que le bien n'est pas occupé (réfrigérateur vide, cuvette des WC vide, poussière).

SYNDIC

L'immeuble a pour syndic la SARL ATHOME IMMOBILIER, 529 882 599 RCS Saint Etienne, 2 Cours Adrien de Montgolfier BP 123 42403 SAINT CHAMOND – 04.77.22.61.31 – contact@athome-immobilier.fr

SURFACE

La surface « Loi Carrez » du bien est de 80,99m²

ESPACE CUISINE

La cuisine est accessible depuis le salon ouvert. Parquet au sol en bon état. Cuisine équipée avec placards et tiroirs de rangement. Je note la présence d'un four et d'un micro-onde encastré de marque Whirlpool, une plaque de cuisson au gaz, un lave-vaisselle un évier un bac inox avec douchette, l'ensemble est en bon état. Plan de travail en bon état, crédence carrelée blanche en bon état. Fenêtre exposée Nord avec volet roulant électrique.



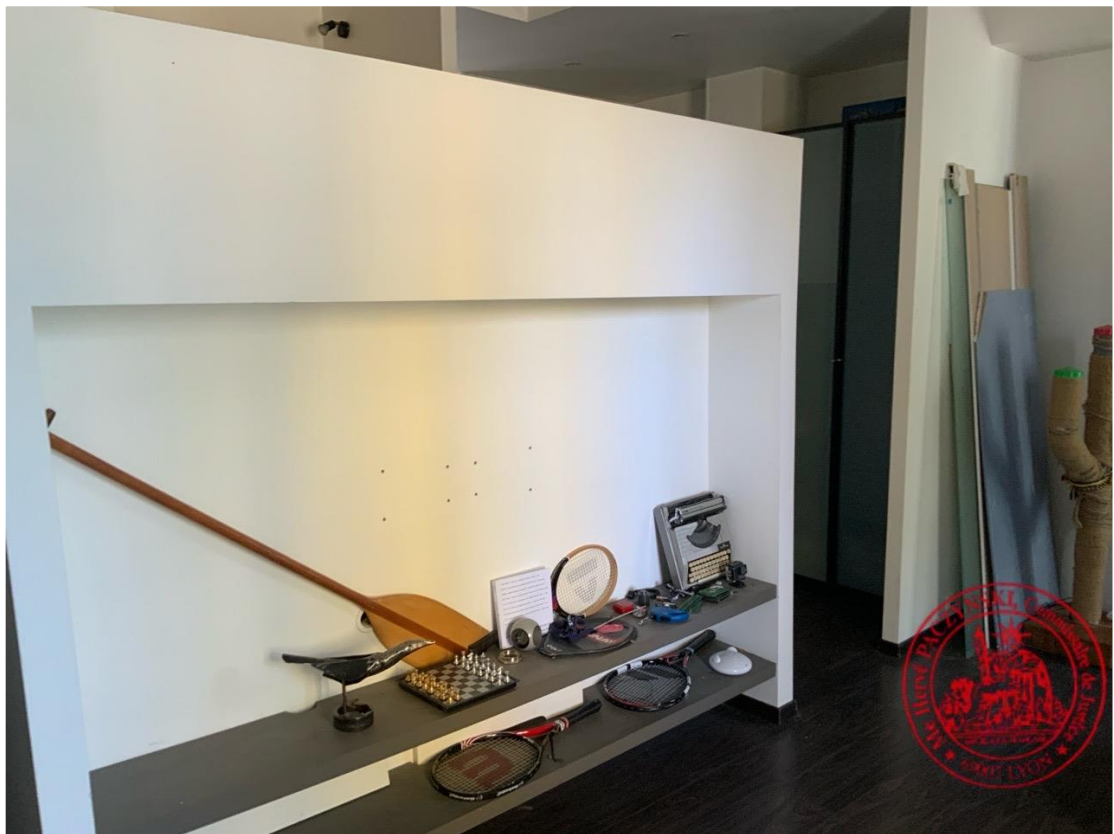




SALON

Le salon est accessible depuis l'entrée et dessert la cuisine, les chambres et la mezzanine. Sol recouvert d'un parquet en bon état. Les murs sont peints de couleur blanche en bon état. Présence d'une suspension et d'un luminaire. Deux fenêtres exposées Nord avec volet roulant électriques. Présence d'une niche avec tablettes sous la mezzanine faisant office de meuble TV.









CHAMBRE 1

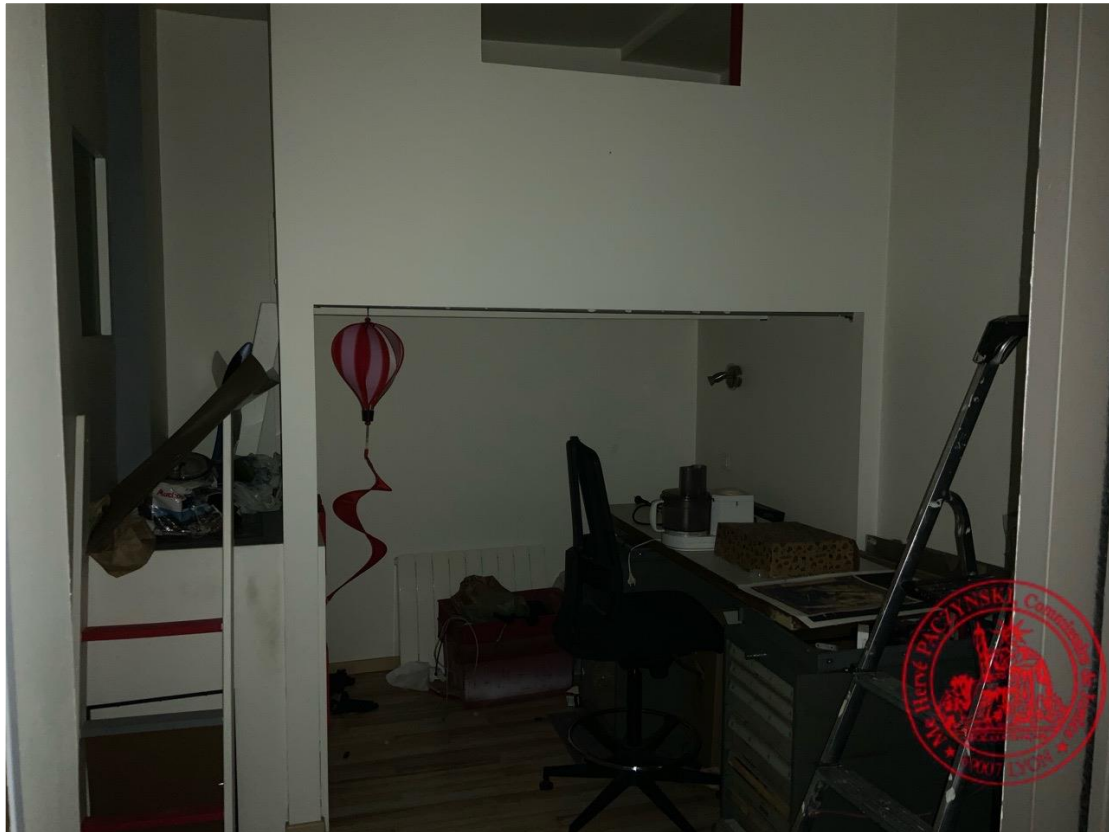
Sol recouvert d'un parquet en bon état. Murs peints de couleur blanche en bon état. Présence de deux niches avec tablettes sans porte. Fenêtre exposée Nord avec volet roulant. Une partie vitrée donnant sur la chambre 2.

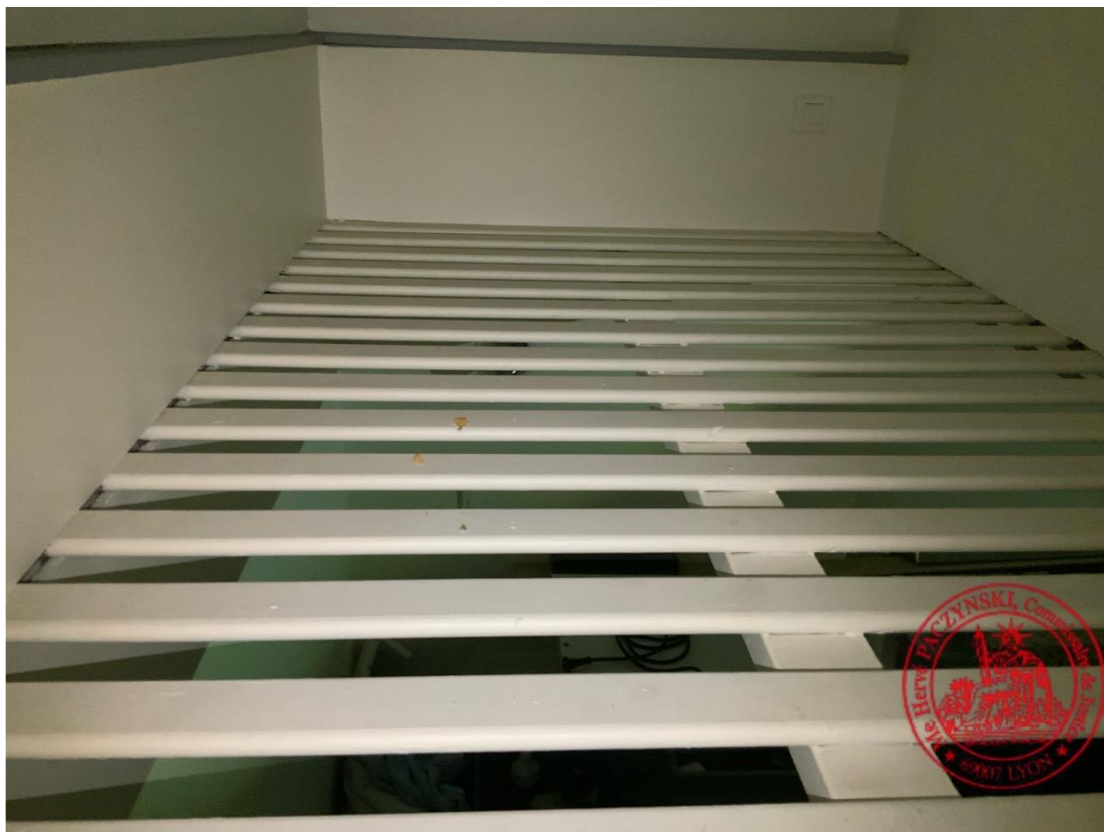




CHAMBRE 2

Parquet au sol en bon état. Murs peints de couleur blanche en bon état. Présence d'un espace de couchage sur mesure en mezzanine avec sommier et accessible depuis une échelle. Une tablette sur mesure au mur côté porte.

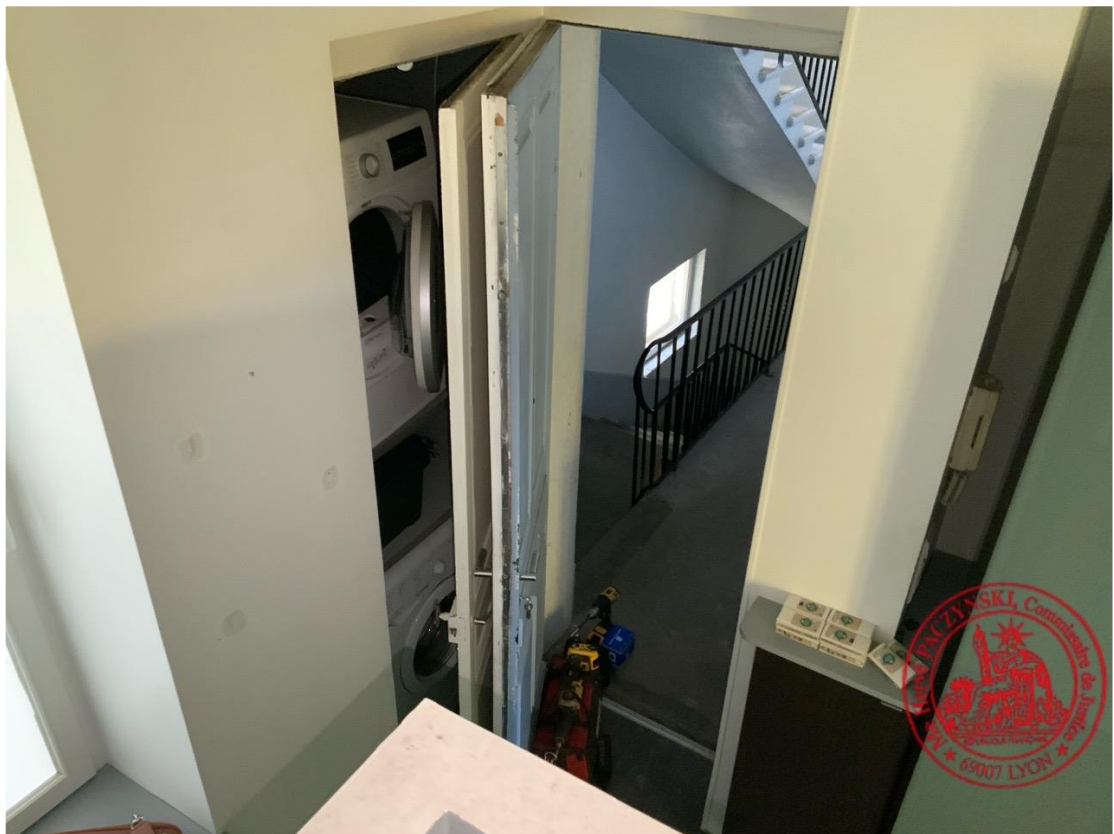


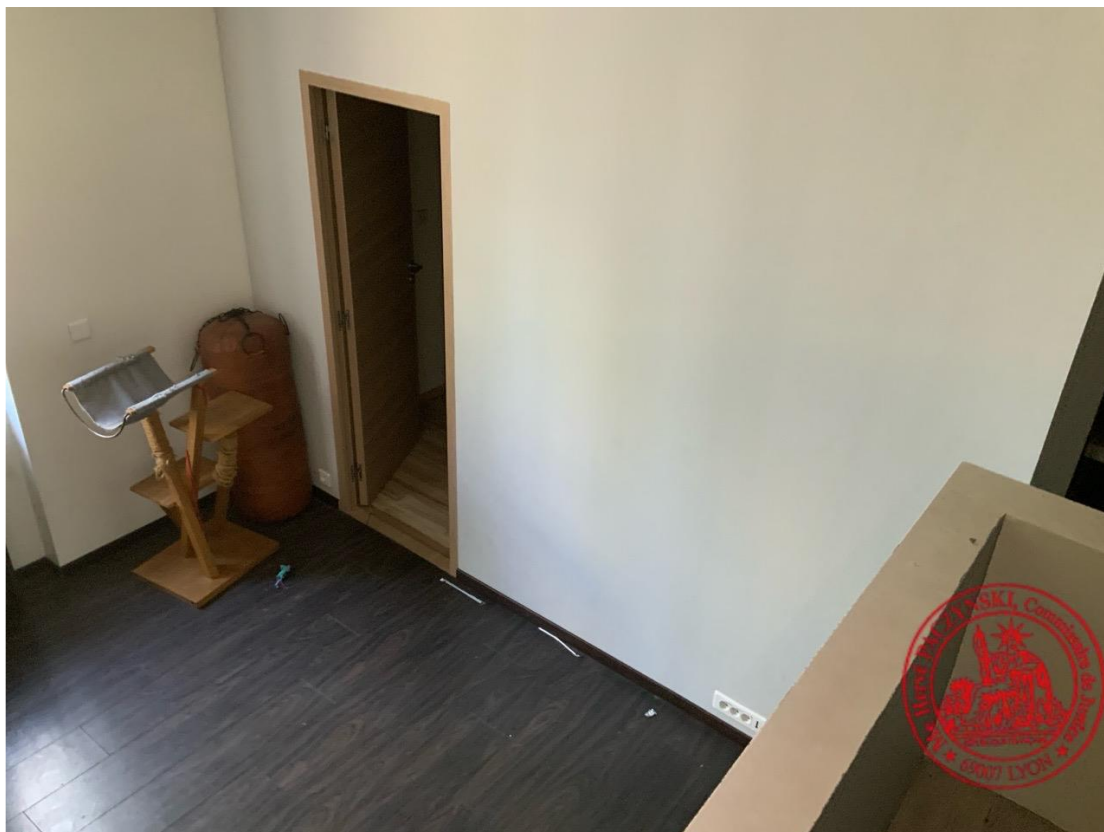


MEZZANINE

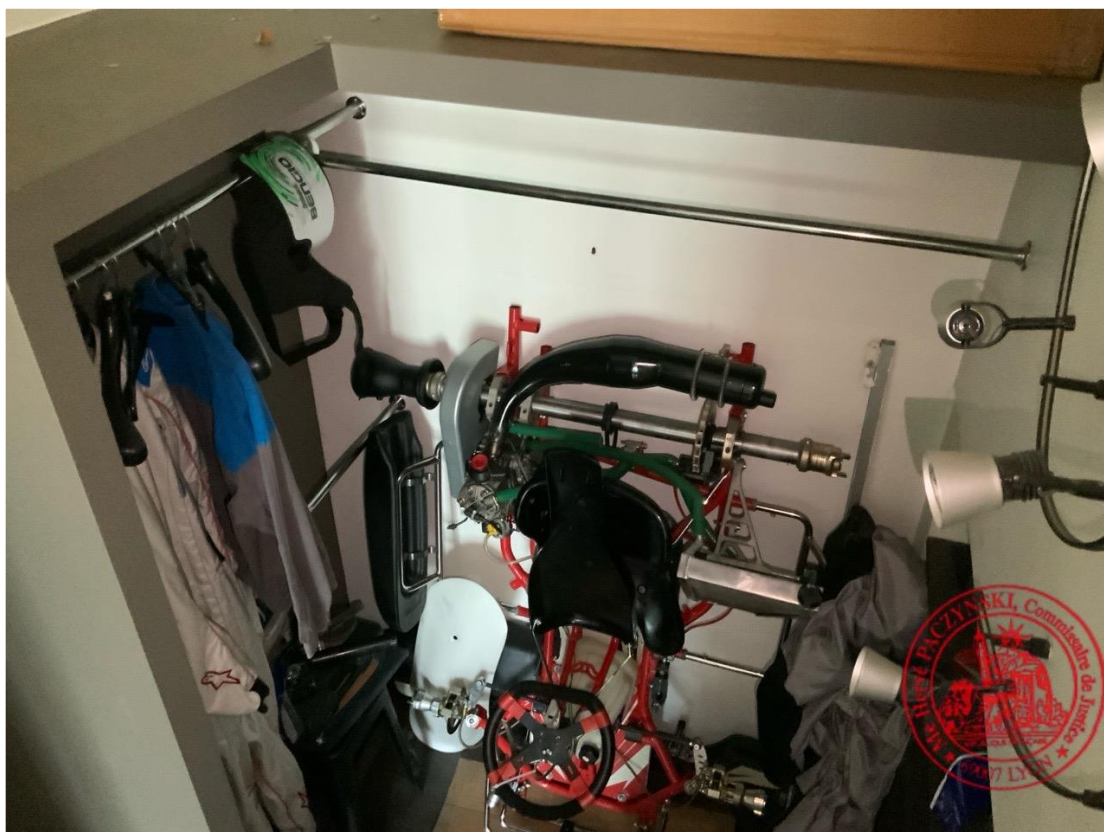
La mezzanine est accessible depuis l'escalier situé devant la chambre 2, et surplombe le salon et l'entrée. Sol stratifié en bon état, présence d'une niche avec tablette, deux appliques.







Présence d'une penderie au pied de l'escalier de la mezzanine.

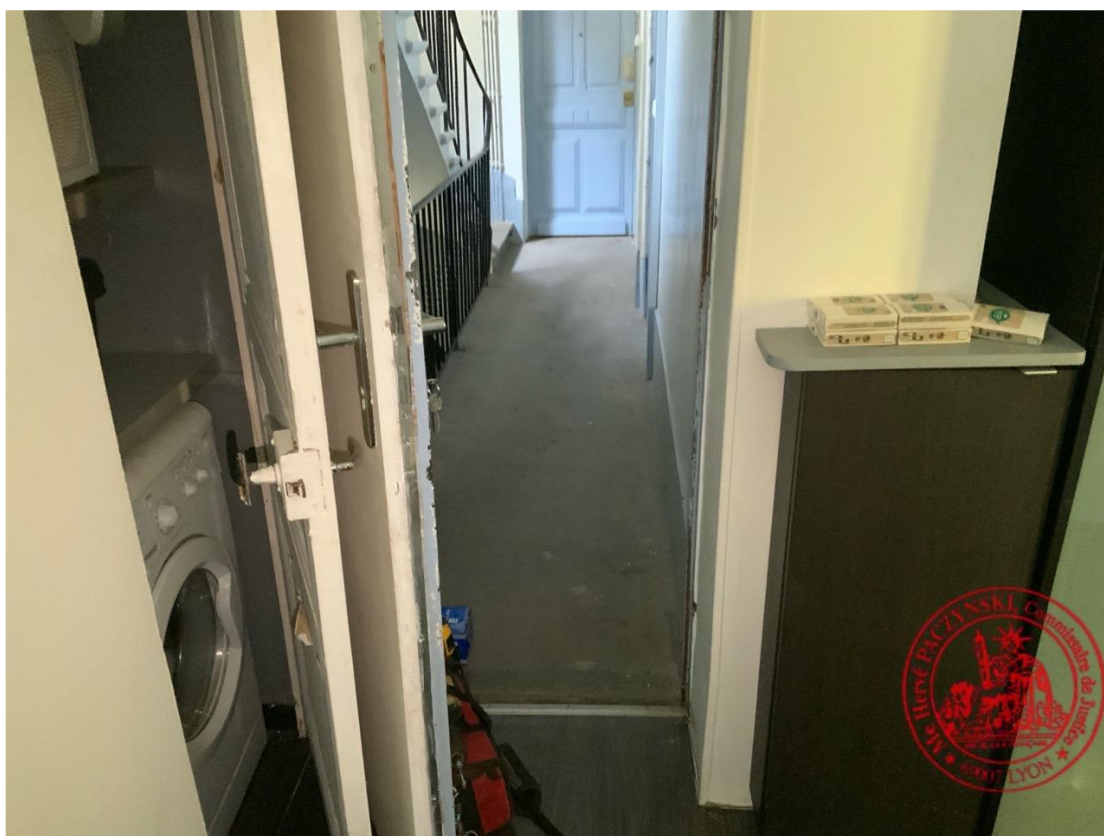
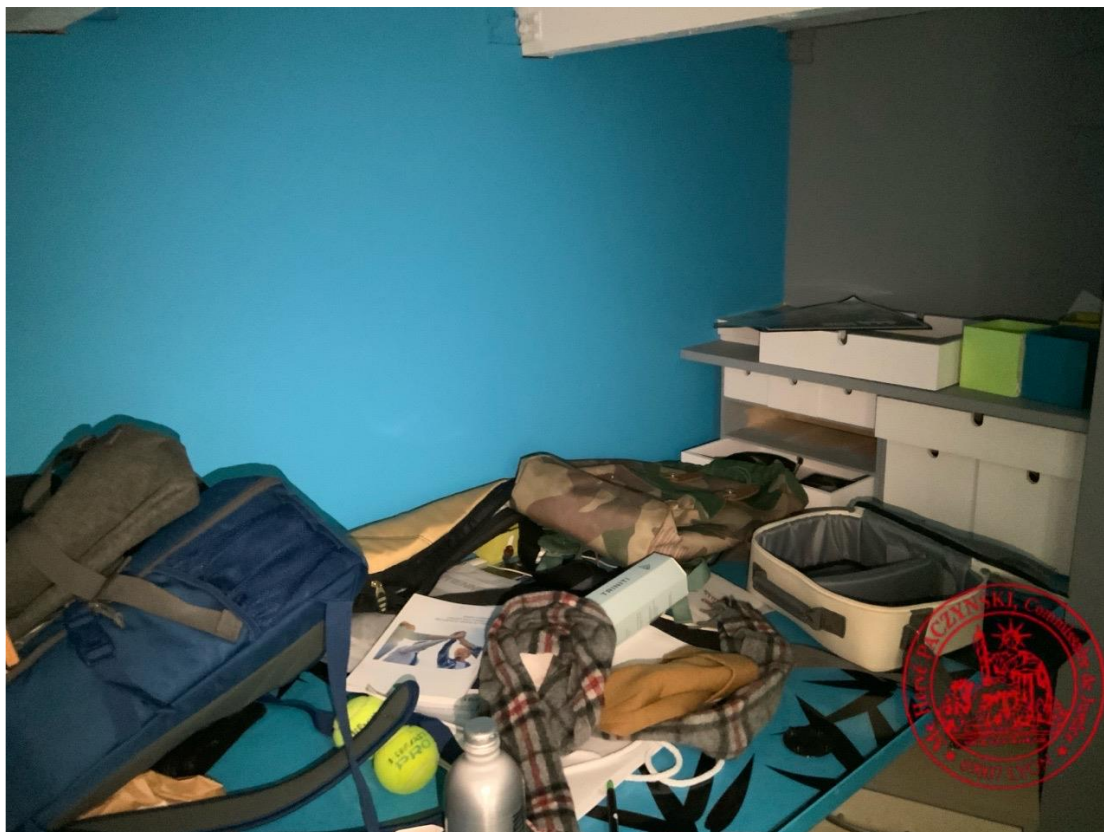




ENTREE

Parquet au sol en bon état. Espace bureau sous la mezzanine, je note une trace au mur. Présence d'un placard avec arrivée d'eau à droite en entrant. Présence d'une fenêtre donnant sur la cour intérieure.

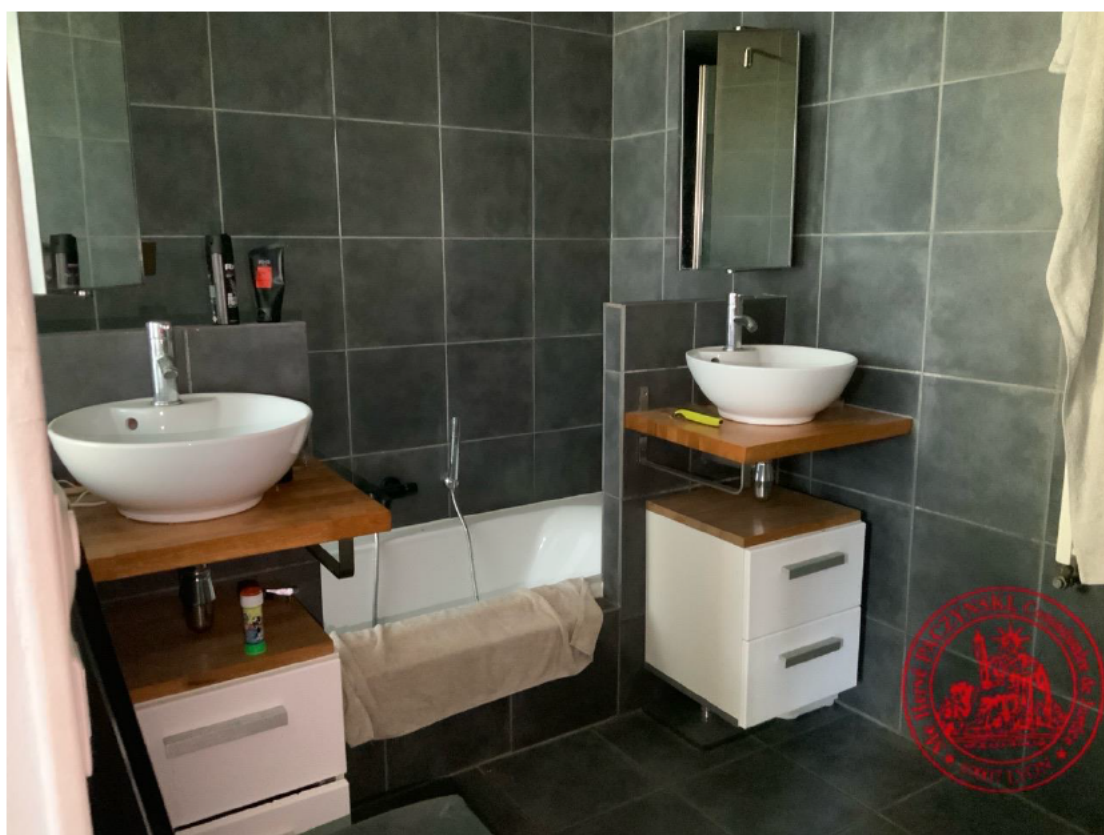


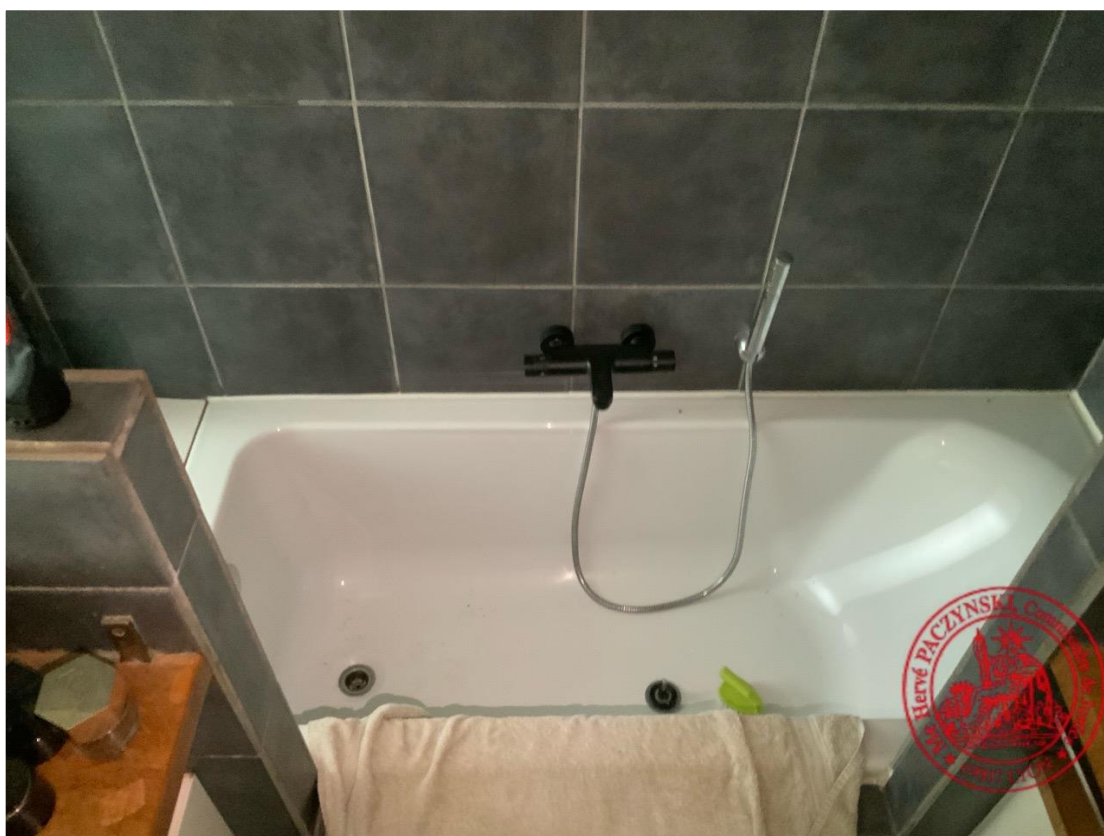
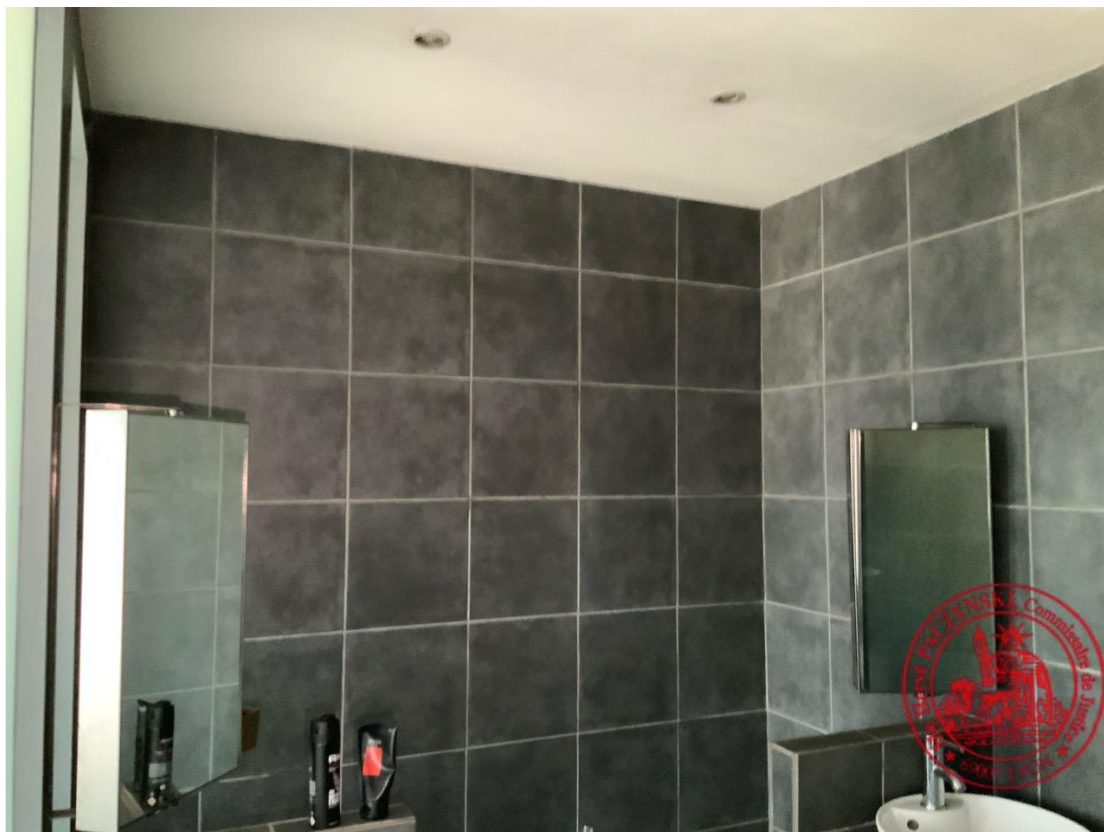




SALLE DE BAIN

La salle de bain est accessible depuis la cuisine avec porte coulissante. Une ouverture opaque donnant sur le salon cuisine. Présence d'une cabine de douche, d'un sèche serviette, d'une baignoire derrière deux vasques avec meuble et miroir en bon état. Sol et murs carrelés en bon état. Spots au plafond.

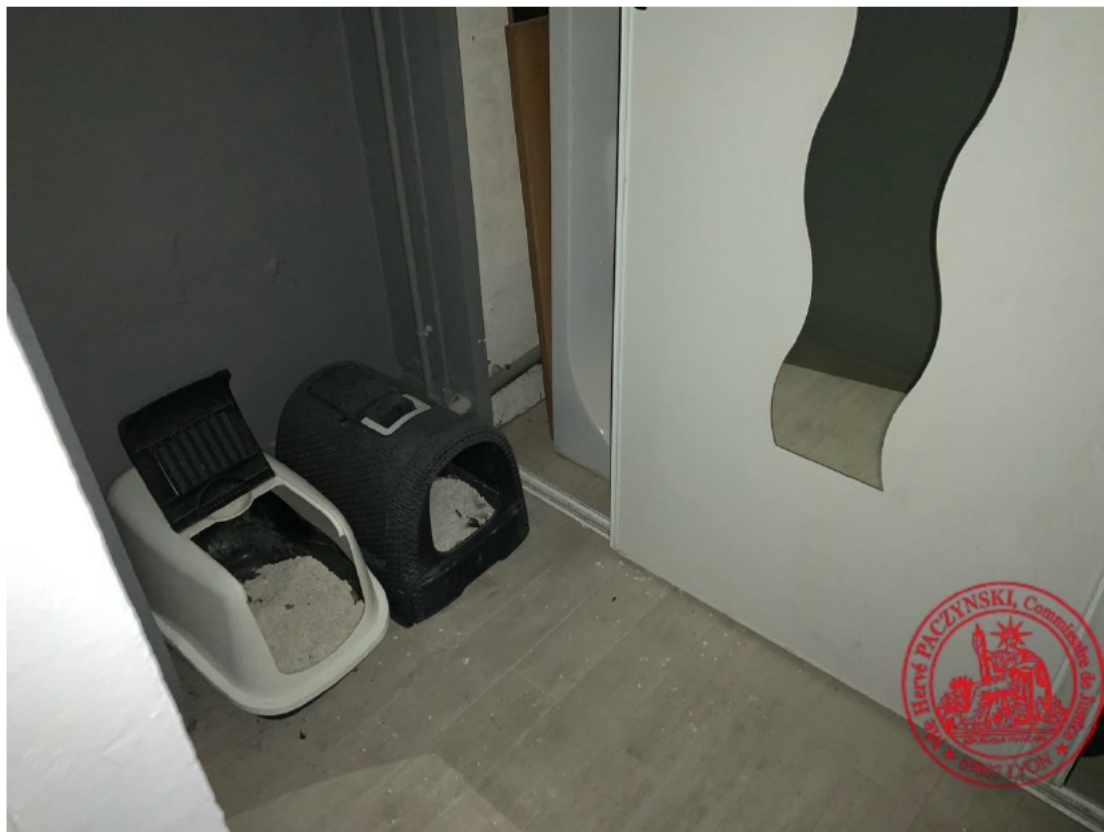






La distribution à droite dessert un WC séparé en état d'usage avec calcaire et un espace avec placard deux portes coulissantes.

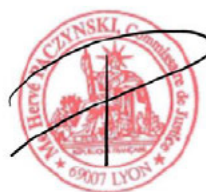




CAVE

Les caves ne sont pas accessibles empêchant toute constatation.

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 24 pages pour servir et valoir ce que de droit.



Herve PACZYNSKI
Commissaire de Justice