

**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](mailto:h.paczynski@huissier-justice.fr)

---



**LE JEUDI QUATRE SEPTEMBRE  
DEUX MILLE VINGT CINQ  
à 09 heures 40.**

**A LA REQUETE DE :**

**AGISSANT EN VERTU DE :**

Un jugement revêtu de la formule exécutoire, rendu par le Tribunal Judiciaire de Lyon en date du 24/11/2021, signifié à partie le 29/02/2022 et un arrêt rendu par la Cour d'appel de Lyon en date du 23/05/20224 signifié à partie les 20/11/2024 et 10/12/2024

En garantie desquels hypothèque légale a été prise auprès du 3ème bureau du service de la publicité foncière de Lyon le 01/07/2024 volume 6904P03 2024 V numéro 3903

Ensuite d'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de mon ministère en date du 29.07.2025

**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 09h40 à (69100) VILLEURBANNE, 201 Rue Jean Voillot, à l'effet de dresser procès-verbal de description des biens appartenant à [REDACTED]

[REDACTED], sur la commune (69100) VILLEURBANNE, 201 Rue Jean Voillot, sur une parcelle figurant au cadastre de la date commune section CD n°182 d'une contenance de 0ha 04a 57ca

**EN PRESENCE DE :**

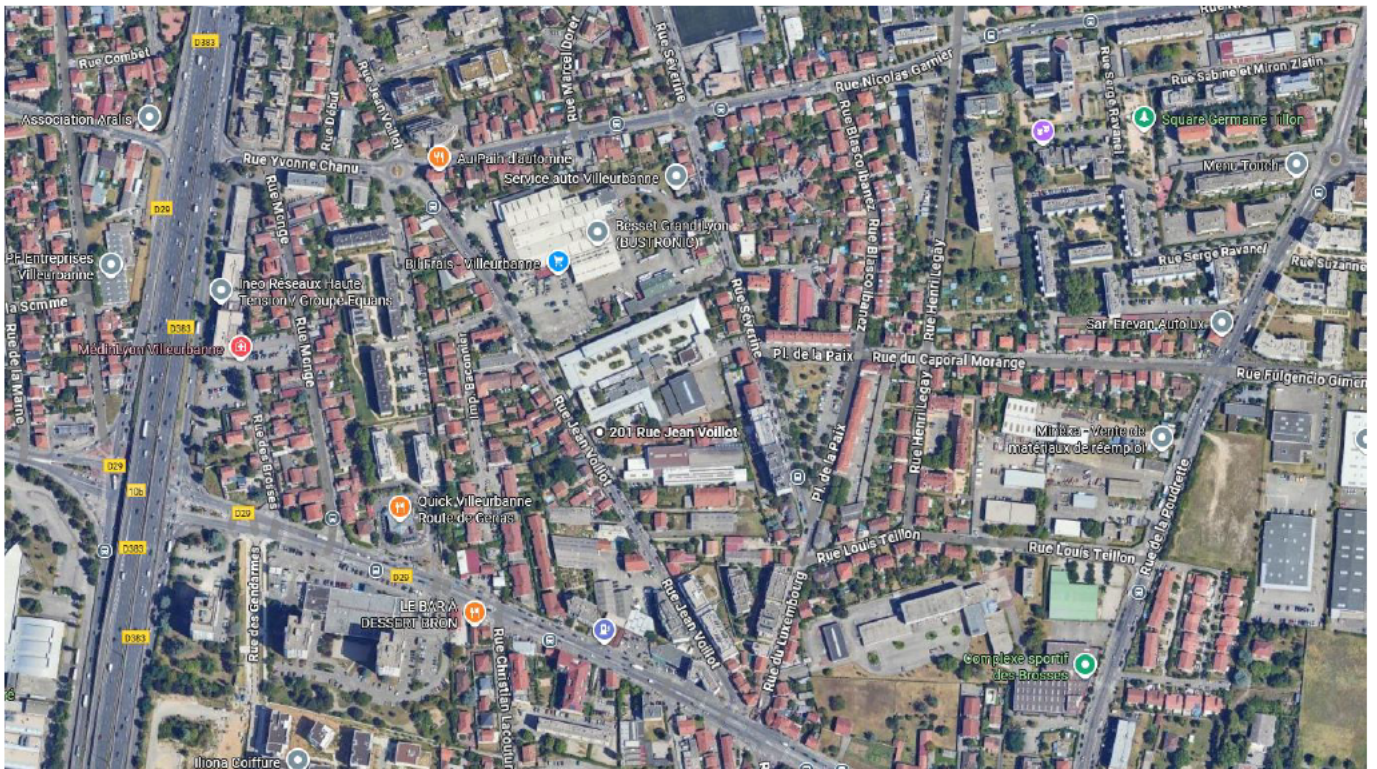
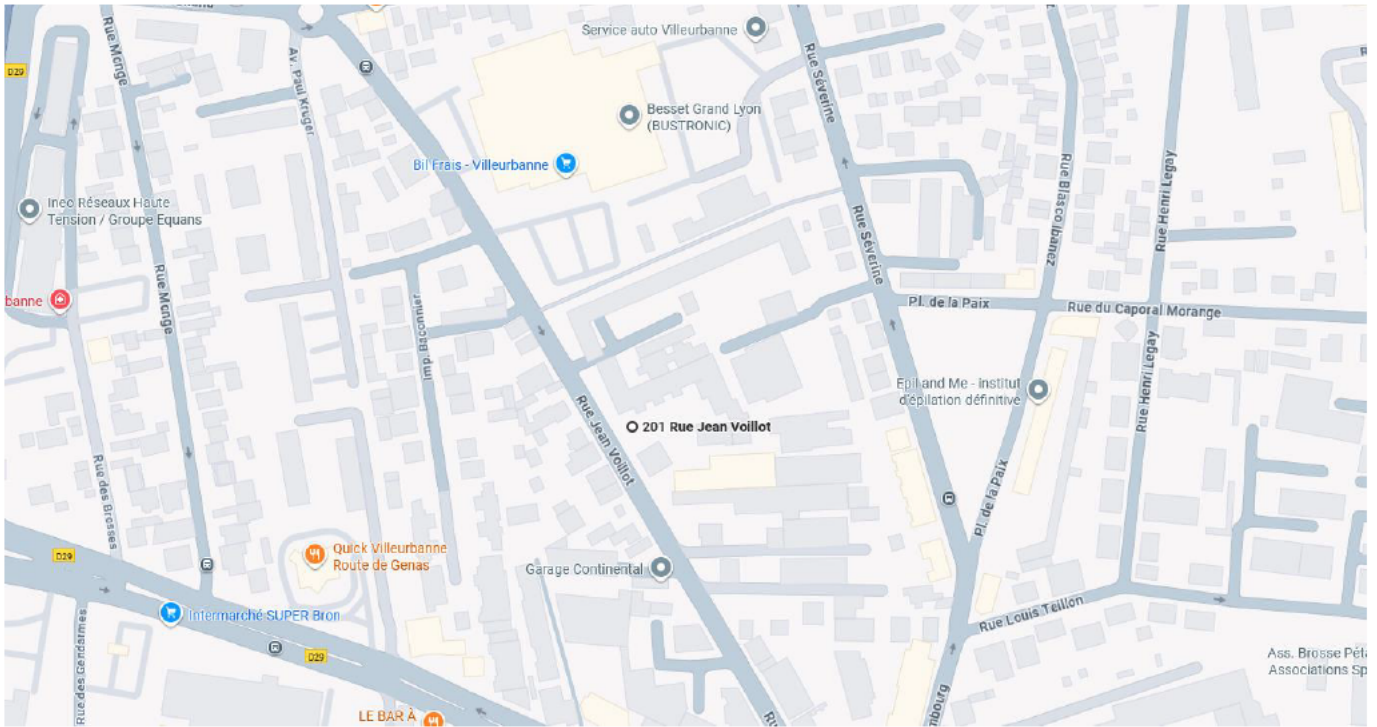
De Monsieur FRANCKHAUSER Pierre, diagnostiqueur chez DIAGRAM ayant son siège social à (69009) LYON, 39 Avenue Sidoine Apollinaire, préalablement requis, et qui a vaqué librement, son rapport étant annexé au présent.

Et de [REDACTED]

J'ai dressé le présent procès-verbal de constat

## ENVIRONNEMENT DU BIEN

Le bien est situé sur la commune de VILLEURBANNE, à proximité d'un supermarché Intermarché et Grand Frais, d'une station essence et de l'accès périphérique. Le bien est attenant à un établissement scolaire.



## OCCUPATION

Le bien est libre de toute occupation.

## SURFACE

La surface Loi Carrez du bien est de 127,55m<sup>2</sup> pour une surface au sol totale de 129,82m<sup>2</sup>.

## COPROPRIETE

■■■■■■■■■■ me déclare qu'il ne sait pas si la copropriété est gérée par un syndic et me précise qu'il n'a pas connaissance d'éventuelles charges de copropriété pour le chemin d'accès. Aucun élément dans le voisinage ne me permet d'identifier le syndic de copropriété.

## EXTERIEUR

Le bien est accessible depuis un chemin d'accès non fermé, l'enrobé bitumineux est faïencé. La façade est en bon état, je note des traces.







## CHAMBRE 1 - R+1

Parquet au sol en état d'usage, je note une lame fendue. Plinthes bois en état d'usage. Les murs peints de couleur blanche sont en état d'usage, je note des traces et marques par endroits ainsi que des chevilles de fixation. Une fenêtre avec volet électrique fonctionnel donnant sur cour intérieure. Un convecteur électrique fonctionnel.





Présence d'un placard avec trois portes coulissantes en état moyen, celles-ci coulissent avec difficulté. Présence d'un meuble dressing en état correct. Plafond en état d'usage.





Je constate des traces d'humidité et de moisissure au plafond et mur Nord-Est.





### CHAMBRE 2 - R+1

L'entrée est surélevée par rapport au reste de la pièce. Parquet au sol en état d'usage. Murs peints de couleur blanche présentant des traces et chevilles de fixation. Un convecteur électrique fonctionnel. Une fenêtre en état d'usage, absence de volet.



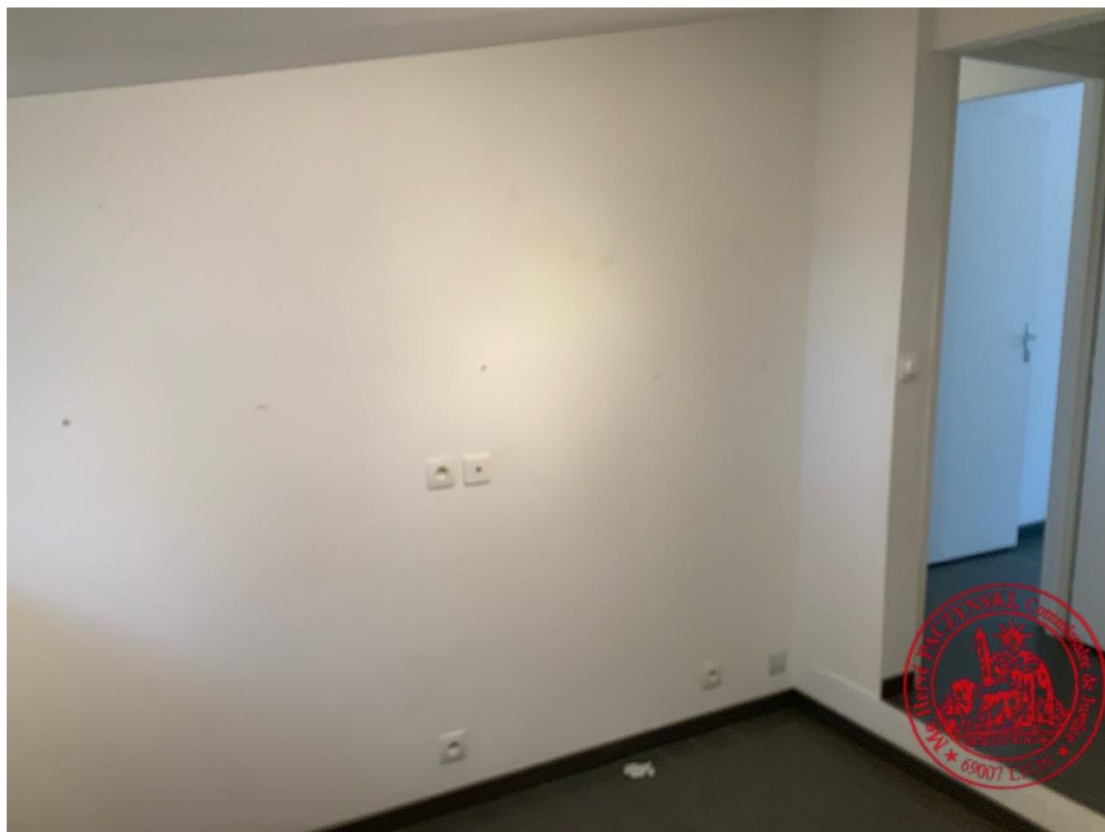


Présence d'un placard intégré sans porte avec dressing. Je note deux miroirs collés au mur en partie basse.





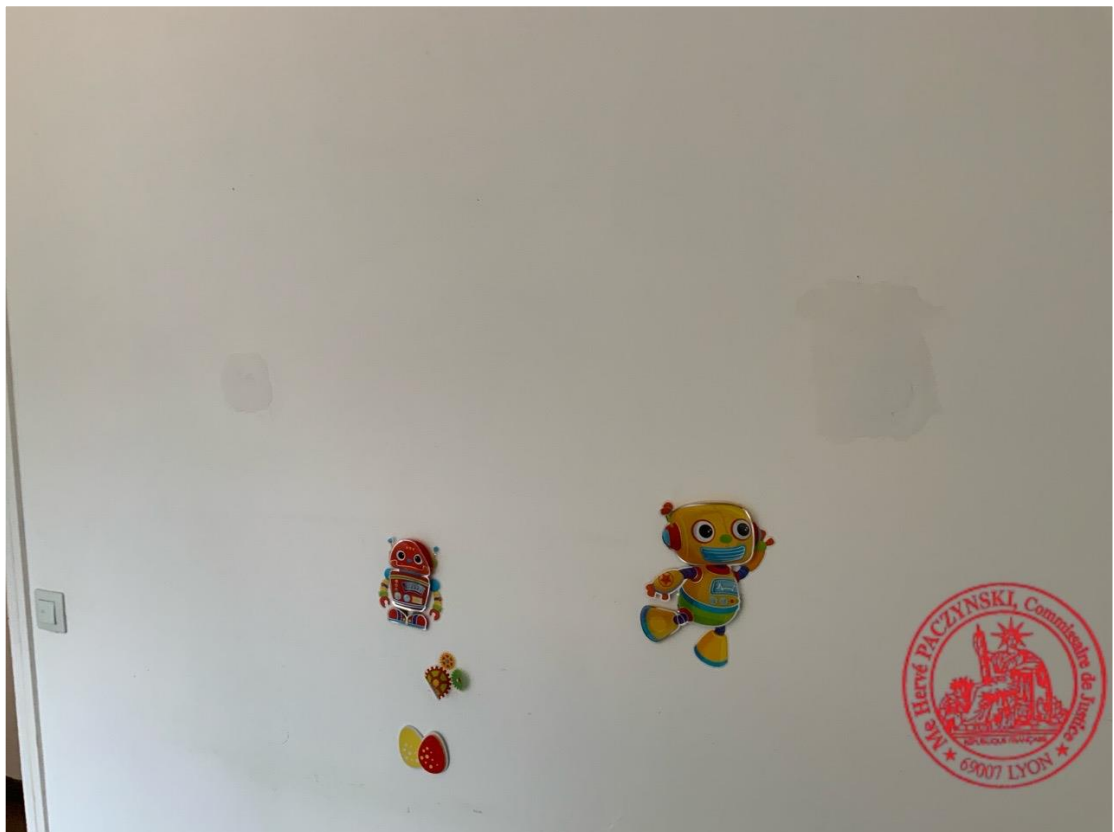
Le plafond incliné est en état d'usage, présence d'un luminaire trois spots.



### CHAMBRE 3 - R+1

Parquet au sol en état d'usage, plinthe bois en état d'usage. Murs peints de couleur blanche en état d'usage, je note des traces de reprise et chevilles de fixation. Une fenêtre en état d'usage, volet électrique fonctionnel ne terminant pas sa course dans le caisson en ouverture. Un placard intégré avec trois portes coulissantes en état correct et dressing intérieur. Plafond en état d'usage.











Un convecteur électrique fonctionnel.



## CHAMBRE PARENTALE - R+1

Porte d'entrée coulissante. Parquet au sol en état d'usage. Murs peints de couleur blanche présentant des traces et chevilles de fixation. Une fenêtre sans volet.



Une tête de lit avec trois niches de chaque côté et spots intégrés.



Un placard intégré avec trois portes coulissantes dont une avec miroirs en état d'usage, dressing intérieur.







Un convecteur électrique fonctionnel.



Espace bain avec sol et murs carrelés en bon état, un meuble lavabo deux porte, un miroir, un sèche serviette, une douche à l'italienne en bon état. Je note une arrivée d'eau et évacuation à droite du lavabo.











### SALLE DE BAIN - R+1

Parquet au sol en état d'usage. Murs en partie carrelé en état d'usage. Présence d'un WC, fond de cuvette sale. Un plan avec deux vasques et miroir en état d'usage, éclats sur le plan attendant aux vasques.









Mur gauche taloché, présence d'un ballon d'eau chaude au-dessus des WC, un sèche serviette en état d'usage.



Présence d'une baignoire dans le renforcement avec ouverture en bloc de verre.





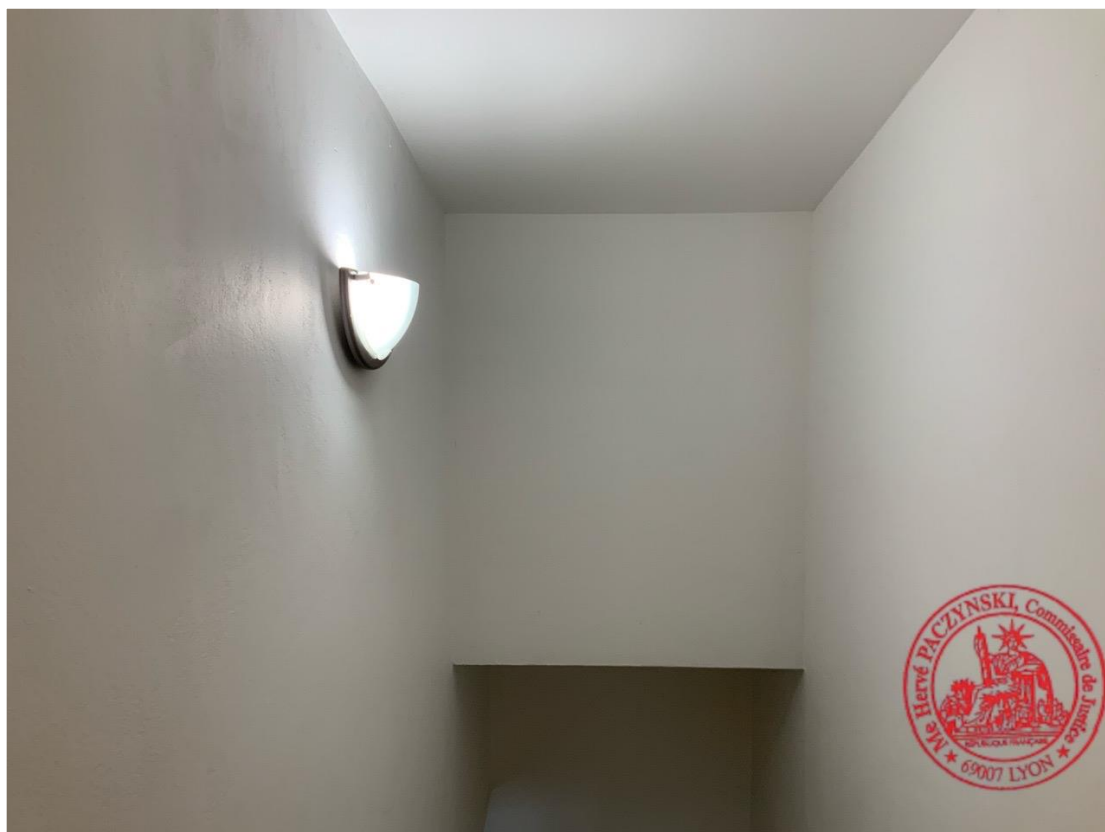
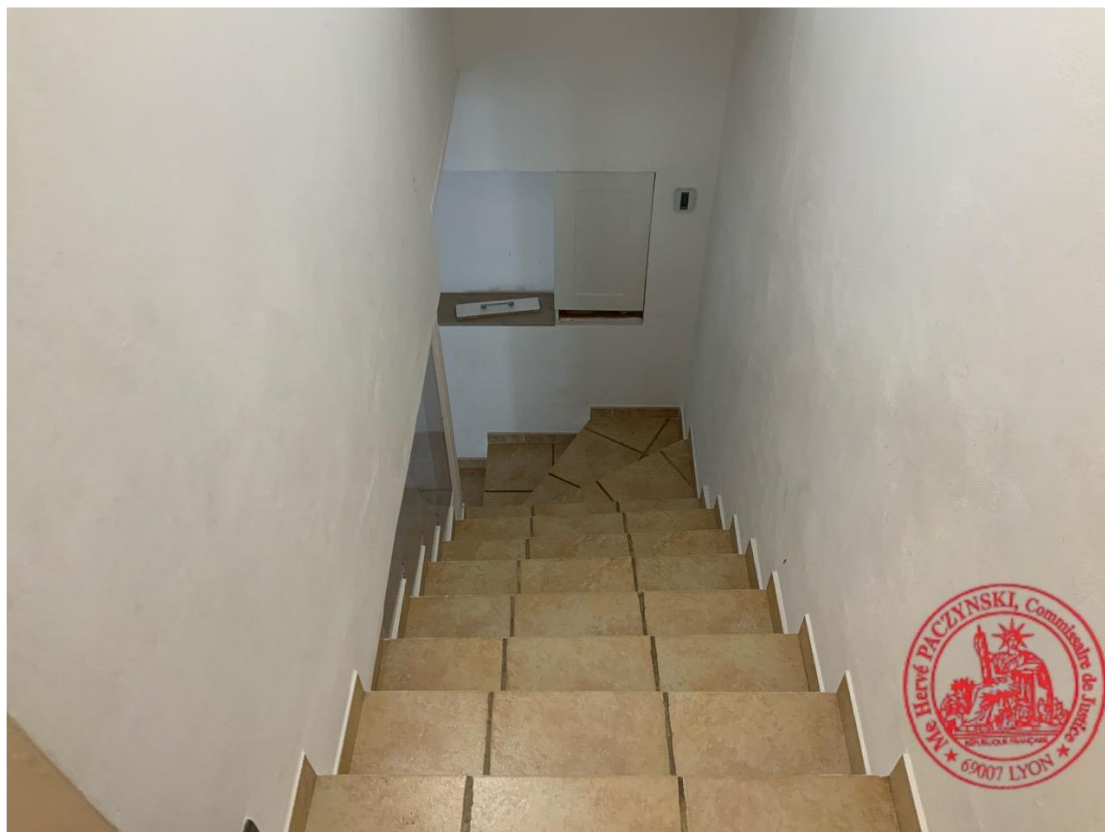
## DISTRIBUTION - R+1

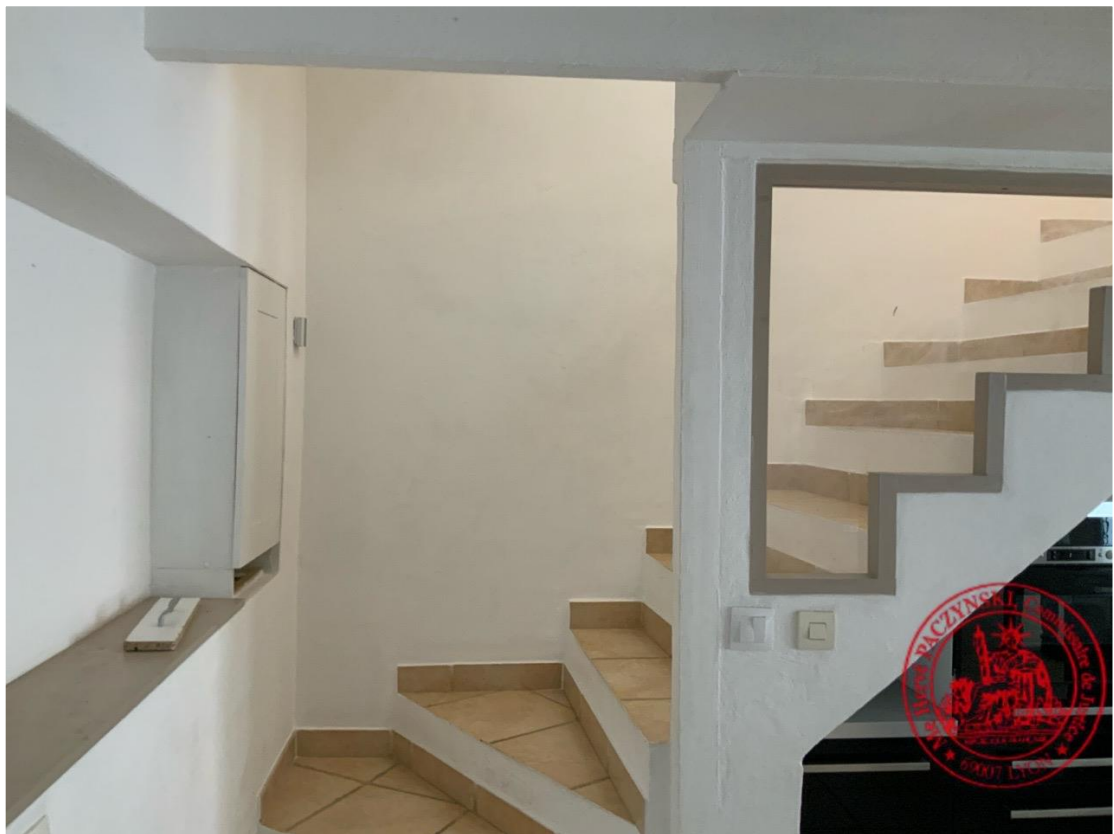
Parquet au sol en état d'usage. Les murs peints de couleur blanche présentent des traces par endroits.





Escaliers carrelés en état d'usage, murs en état d'usage.





## SALON CUISINE - R+0

Sol carrelé en état d'usage. Les murs peints de couleur blanche sont en état d'usage, je note des traces et marques. Plafond avec solives apparentes.





Présence d'une fenêtre avec tablette et armoire comprenant le compteur Linky au pied de l'escalier, façade de tiroir décollée.





Une cuisine équipée de marque Ikea en état correct comprenant plusieurs tiroirs, vaisselier, un four, un micro-  
onde, une plaque de cuisson, une hotte d'aspiration, un évier inox avec égouttoir, un lave-vaisselle.















Présence d'un îlot central avec trois portes, la plinthe n'est pas fixée, carrelage à ce niveau et partie centrale de pièce de couleur grise.





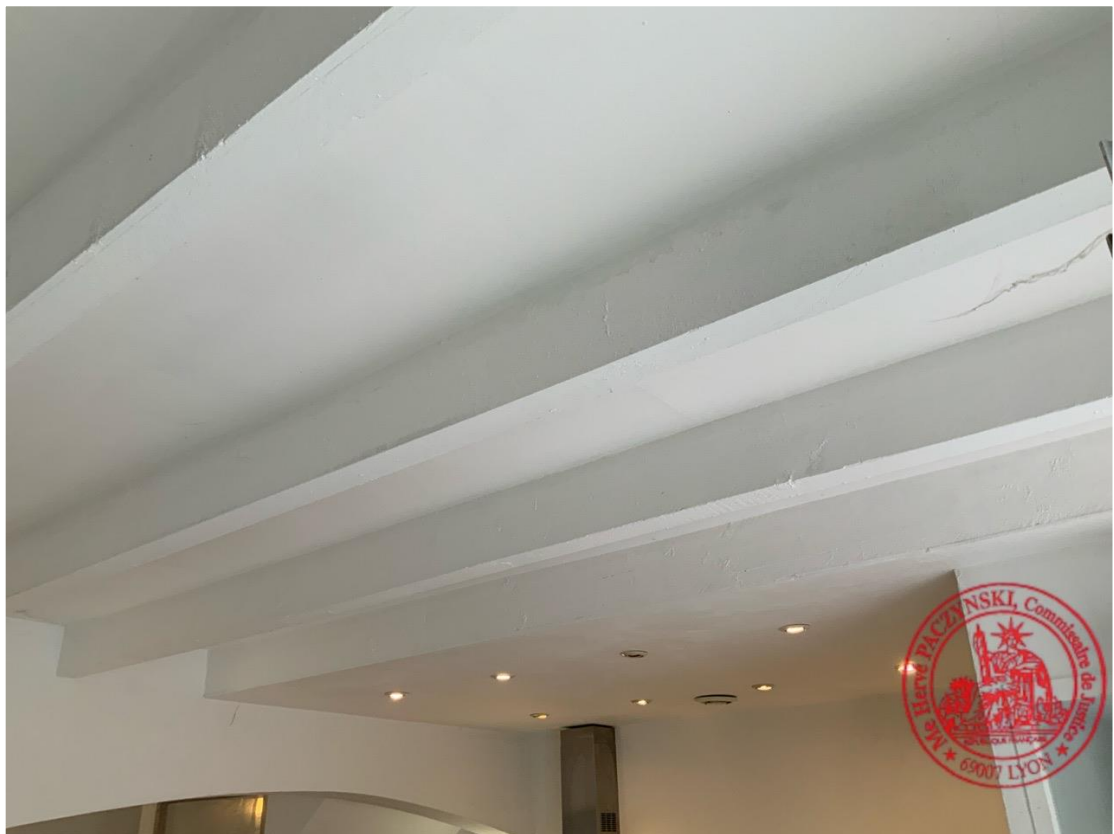


Une porte fenêtre en état d'usage desservant la cour intérieure et volet fonctionnel.









Présence d'une cheminée dont le fonctionnement ne peut être vérifié, d'un ventilateur plafond avec spots fonctionnel.





Une fenêtre fixe avec volet fonctionnel.



Un convecteur électrique fonctionnel, le mur à droite en entrant est recouvert de lame en bois.



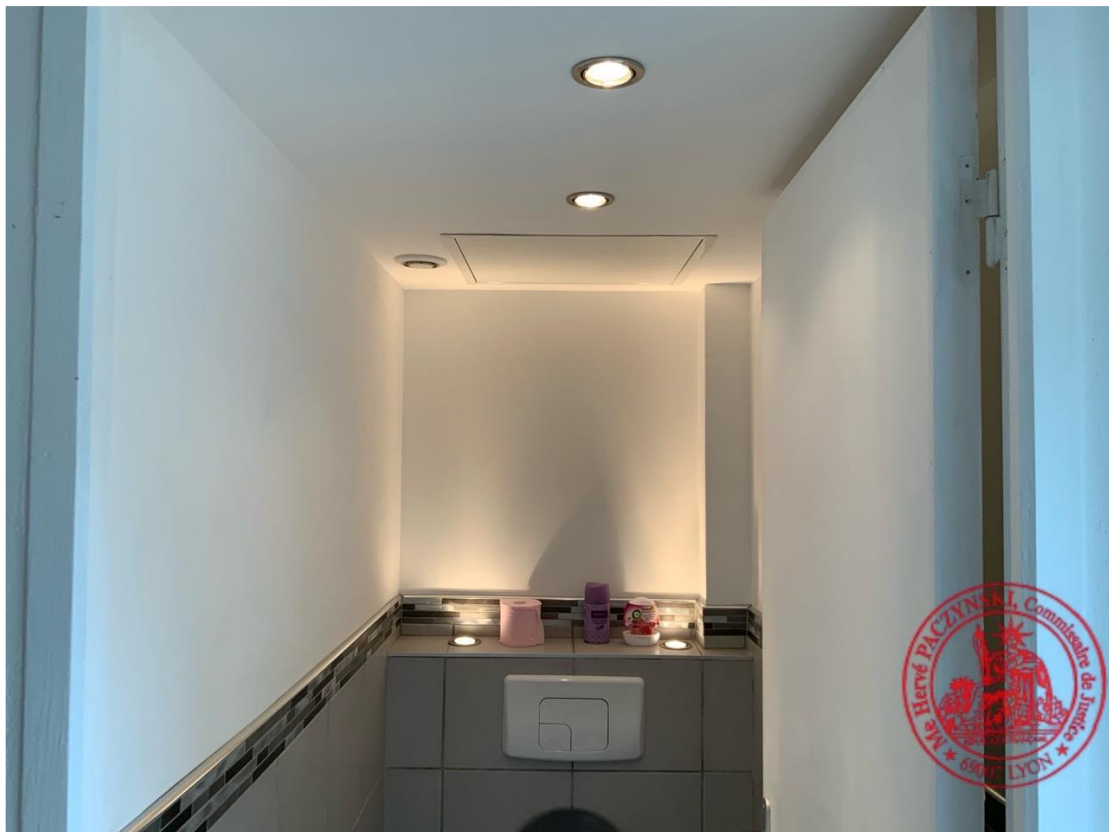


Une fenêtre à droite de la porte d'entrée en état d'usage, le volet est cassé.



## WC - R+0

Sol et mur pour moitié carrelés en bon état. Un WC avec chasse d'eau encastrée fonctionnel, la cuvette est sale. Spots au plafond fonctionnels.







## CELLIER

Sol carrelé en état d'usage. Les murs peints sont en état moyen, présence de rail de fixation et tablette. Traces d'humidité et de moisissure au plafond. Porte fenêtre et volet fonctionnel.













## CELLIER

Sol carrelé en état d'usage. Les murs et plafond sont dégradés, présence d'humidité et de moisissures.







## COUR INTERIEURE

Sol carrelé en état d'usage. Présence d'un bardage bois en mauvais état côté Nord.





Je note des traces de coulures au mur et une fissure.





Présence d'un barbecue.











De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 75 pages pour servir et valoir ce que de droit.



Herve PACZYNSKI  
Commissaire de Justice