

**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 MERCREDI DIX-SEPT DECEMBRE  
DEUX MILLE VINGT CINQ  
à 16 heure 30**

**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

**AGISSANT EN VERTU DE :**

La grosse d'un jugement contradictoire en premier ressort rendu par le Tribunal judiciaire d'Alès le 26 novembre 2024, signifié à partie le 5 décembre 2024 et à ce jour définitif selon certificat de non-appel délivré par la Cour d'appel de Nîmes le 6 février 2025 et en garantie duquel a été publié inscription d'hypothèque judiciaire provisoire au service de la publicité foncière de Lyon 1, le 2 juillet 2024 volume 6904P01 2024 V numéro 4309, confirmée par un inscription d'hypothèque judiciaire définitive publiée le 13 février 2025 volume 6904P01 2025 V numéro 1218

Ensuite d'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de mon ministère en date du 28.10.2025

**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 16h30 à (69400) VILLEFRANCHE-SUR-SOANE, 505 Rue Loyson, à l'effet de dresser procès-verbal de description des biens appartenant à [REDACTED], sur la commune (69400) VILLEFRANCHE-SUR-SOANE, 505 Rue Loyson, sur une parcelle figurant au cadastre de la date commune section AP n°117 pour une contenance de 01a 35ca et à titre indivis sur les parcelles suivantes :

Section AP n°113 – 525 Rue Loyson de Chastelus – 05a 42ca

Section AP n°121 – 260 Route de Frans – 29ca

Section AP n°122 – 270 Route de Frans – 09a 30ca

Pour une contenance totale de 15a 01ca

Allée D lot numéro 9 – Cinquième étage

**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], locataire

J'ai dressé le présent procès-verbal de constat



## OCCUPATION

Le bien est occupé par [REDACTED] en qualité de locataire en vertu d'un contrat de bail ayant pris effet le 28.09.2024 d'une durée de trois ans moyennant le versement d'un loyer mensuel de 540€ outre 35€ de charges.

## SURFACE

La surface Loi Carrez du bien est de 55,25<sup>2</sup> pour une surface au sol totale de 55,25m<sup>2</sup>. La surface de la cave est de 8,6m<sup>2</sup> au sol.

## COPROPRIETE

Le bien a pour syndic de copropriété la régie ORALIA PONDEVAUX sise 88 Rue Paul Bert, 69400 Villefranche-sur-Saône - 04 74 02 92 90

## EXTERIEUR

Le bien est accessible depuis la voie publique, la résidence n'étant pas fermée.



## WC

Un WC séparé avec chasse suspendue en état d'usage à gauche en entrant.

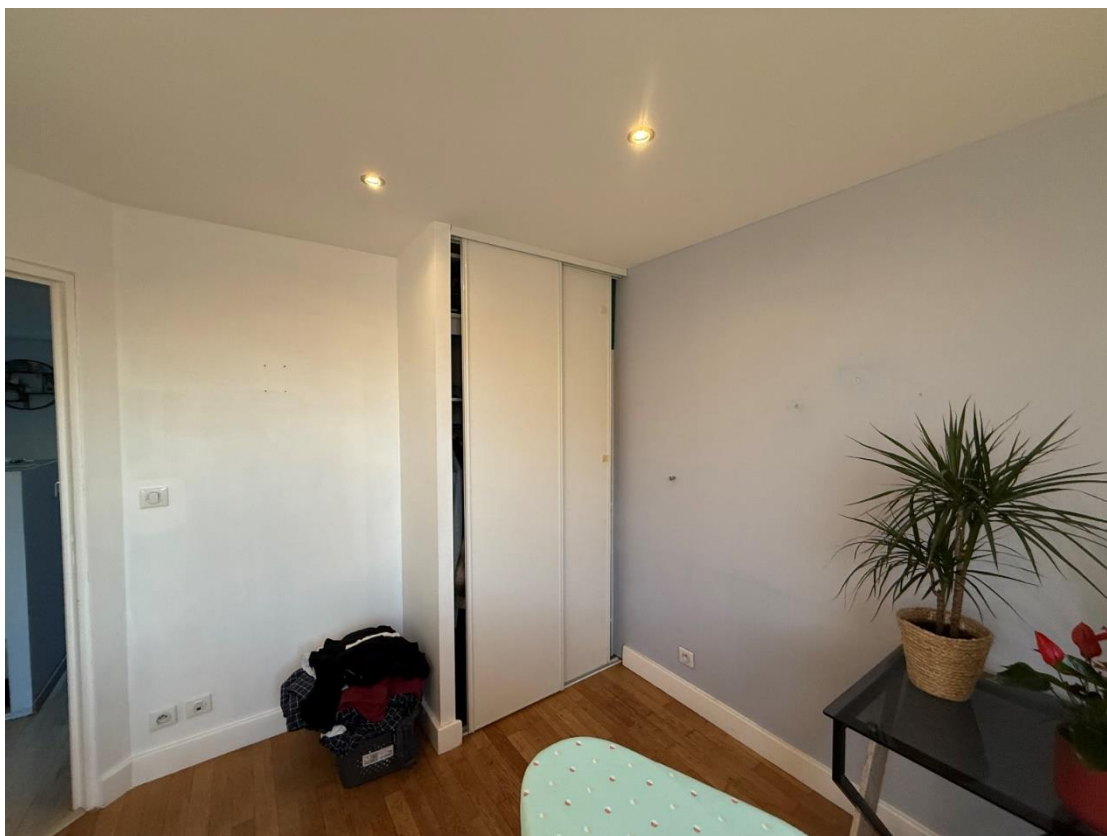


## CHAMBRE 1

Parquet au sol en bon état. Murs peints de couleur bleue en bon état. Plafond avec spots en bon état. Présence d'un placard intégré avec deux portes coulissantes. La chambre donne sur la Ru Loyson.







## CHAMBRE 2

Parquet au sol en bon état. Murs peints en bon état. Plafond avec spots en bon état. Accès à la chambre par une porte coulissantes à galandage. Pièce donnant sur la Rue Loyson.







## SALLE DE BAIN

Sol carrelé en bon état. Murs carrelés au niveau de la douche italienne et du lavabo. Présence d'une douche italienne avec paroi, un sèche serviette, une vasque encastrée avec un meuble sous vasque deux tiroirs. Une arrivée et évacuation d'eau pour une machine à laver. Plafond avec spot en bon état.





## SALON CUISINE

La pièce principale comprend une cuisine équipée ouverte sur le salon. Parquet au sol en bon état. Murs peints en blanc en bon état. Plafond avec spots en bon état. La cuisine comprend un élément haut, trois éléments bas avec évier un bac avec égouttoir, une plaque de cuisson, un hotte d'aspiration un four. Présence d'un placard côté salon accueillant la chaudière. Fenêtres donnant sur une cour intérieure.









## DISTRIBUTION

L'entrée dessert l'ensemble des pièces et comprend un placard intégré au niveau de l'îlot.



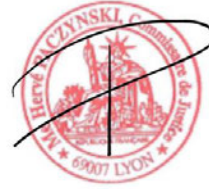


## CAVE

Cave située à droite fermée par une porte en bois.



De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 19 pages pour servir et valoir ce que de droit.



Herve PACZYNSKI  
Commissaire de Justice