

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 LUNDI VINGT-SIX AOUT
DEUX MILLE VINGT QUATRE
à 15 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, pris en la personne de son représentant légal domicilié audit siège

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'une ordonnance rendue par le Juge de la mise en état de la quatrième chambre du tribunal judiciaire de Lyon en date du 23 janvier 2024 homologuant et conférant exécutoire à l'accord survenu en date des 20 juin et 12 juillet 2023 entre la Compagnie européenne de garanties et cautions et [REDACTED], préalablement notifiée à avocat le 25 janvier 2024 et signifiée à parties le 29 janvier 2024, définitive selon certificat de non appel délivré par la Cour d'appel de Lyon le 20 février 2024

En garantie de laquelle hypothèque judiciaire provisoire a été prise en date du 07.06.2022, auprès du premier bureau du service publicité foncière de Lyon Volume 6904P01 2022V n°3281 convertie en hypothèque judiciaire définitive en date du 11.03.2024, auprès du bureau du service publicité foncière de Lyon Volume 6904P01 2024 V n°1736.

Ensuite d'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de mon ministère en date du 5 août 2024.

Je soussigné, Maître Hervé, Léon, Gérard PACZYNSKI, Commissaire de Justice à la résidence de Lyon (69007), y demeurant 69 Rue Sébastien Gryphe

Après que rendez-vous ait été pris avec [REDACTED] qui m'a transmis les coordonnées de son gestionnaire de biens.

Certifie m'être spécialement transporté ce jour, à 15h00, à 69130 ECULLY, 26 Bis Chemin de Villeneuve, à l'effet de dresser procès-verbal de description des biens immobiliers appartenant à [REDACTED].

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 d'ECULLY, 26 Bis Chemin de Villeneuve, bien à proximité de l'accès autoroute, ainsi que du centre commercial ECULLY GRAND OUEST et de la clinique de la Sauvegarde.



OCCUPATION

Il m'est déclaré par le gestionnaire du bien que celui-ci est donné en location via les plateformes AIRBNB et BOOKING au tarif de 400€ la nuit.

SURFACE

La surface du bien est de 255m².

Le bien comprend un portillon en état d'usage et un portail en état moyen. Les murs sont en état d'usage.





EXTERIEUR

Je constate que l'enrobé est en bon état, présence d'un garage deux places à droite non accessible avec porte sectionnelle en bon état apparent.





Le chemin à gauche permet d'accéder au jardin comprenant une piscine avec terrasse.





Je note un carreau cassé. Le reste de la terrasse et des garde-corps sont en bon état.





La piscine est en bon état.





SALON CUISINE R+0

Je constate que le sol carrelé est en bon état. Les murs sont en état d'usage. Le plafond est en état correct, je note plusieurs défauts, les luminaires sont fonctionnels. Je note deux unités intérieures de climatiseur. L'ensemble des ouvertures comprennent des stores californiens en état d'usage.







Je note une déformation de l'encadrement inférieur de la porte d'entrée.







Je note des traces de coulures sous l'unité intérieure gauche.



Je poursuis dans la cuisine et constate la présence d'un îlot avec deux éviers, plaque de cuisson cinq feux fonctionnelle, hotte plan de travail fonctionnelle, un four et un lave-vaisselle.







L'ensemble placards intégrés est en bon état avec un réfrigérateur deux portes.

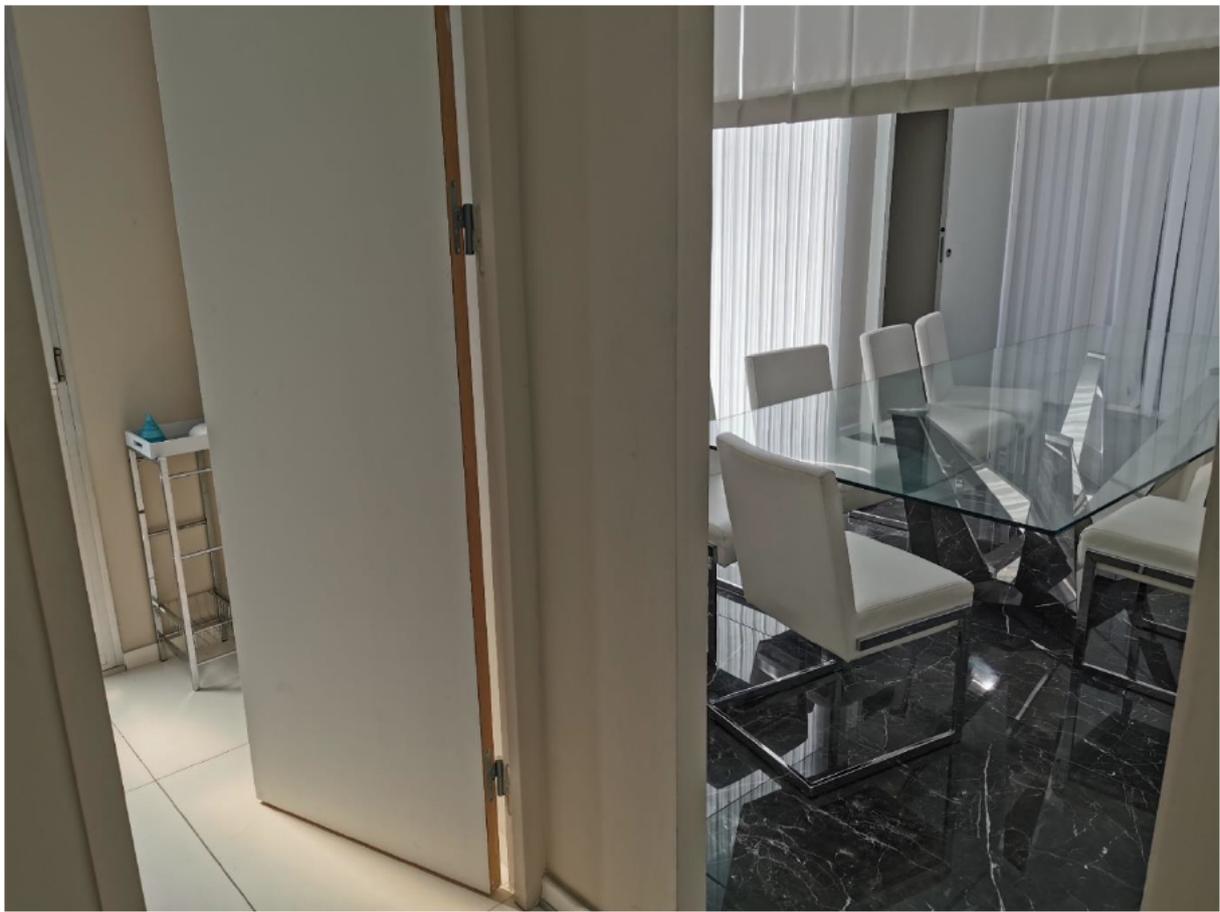


Je note des traces et de la peinture écaillée au niveau de la trappe de visite attenante aux escaliers.



Je poursuis dans le retour desservant les sanitaires et l'espace salle à manger, présence du tableau électrique visible.





SANITAIRES R+0

Le sol et murs carrelés sont en état d'usage, sanitaires suspendus fonctionnels, un lave main en état d'usage.



Je note des traces sur la porte.



Je constate que le sol carrelé effet marbre est en bon état. Les murs sont en état d'usage.





Le plafond est en état d'usage, je note des traces et des fils nus.





CHAMBRE R+0

Je constate que le sol carrelé effet marbré est en bon état. Les murs sont en état d'usage. Présence de placards intégrés en état correct, je note des baguettes décollées.





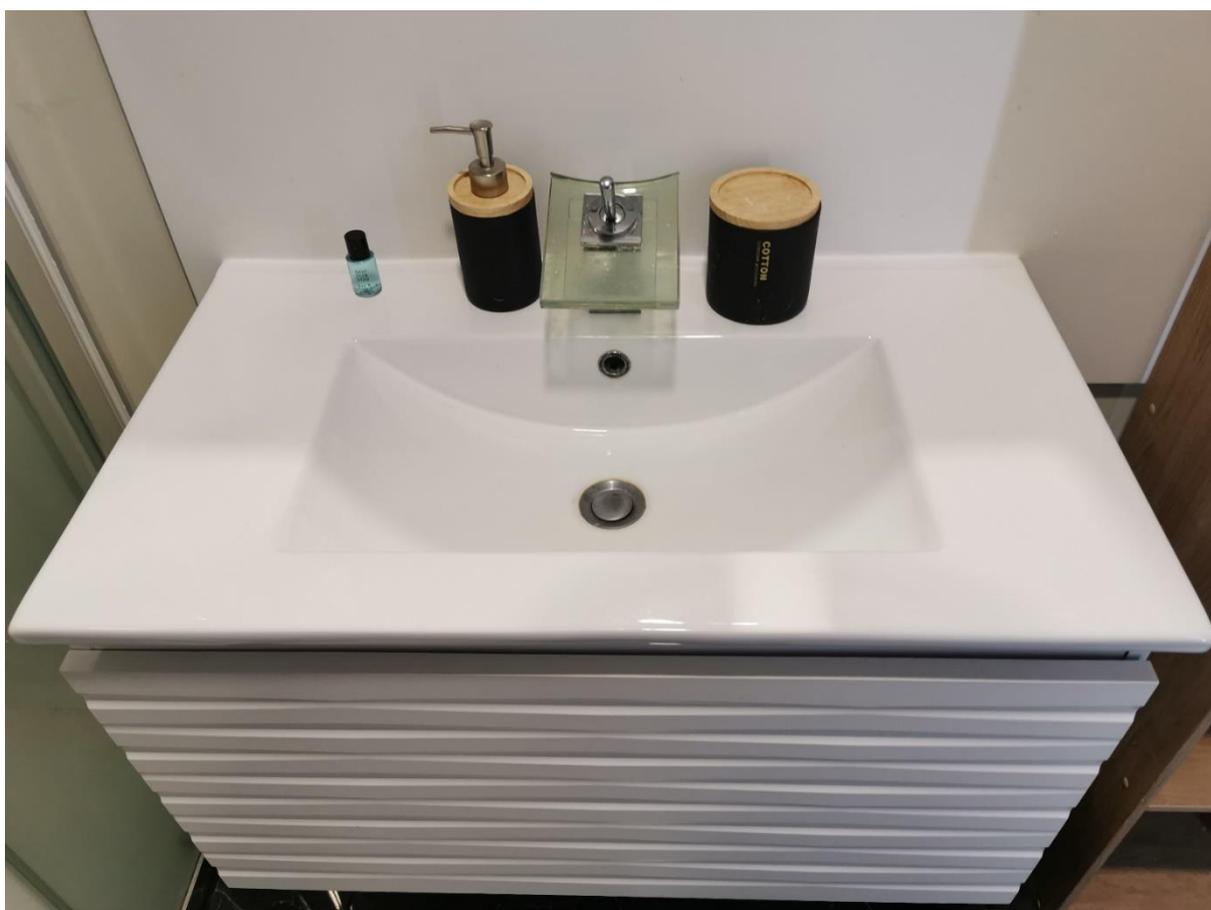
Je note des traces au mur.





Une douche à l'italienne en état d'usage avec paroi.



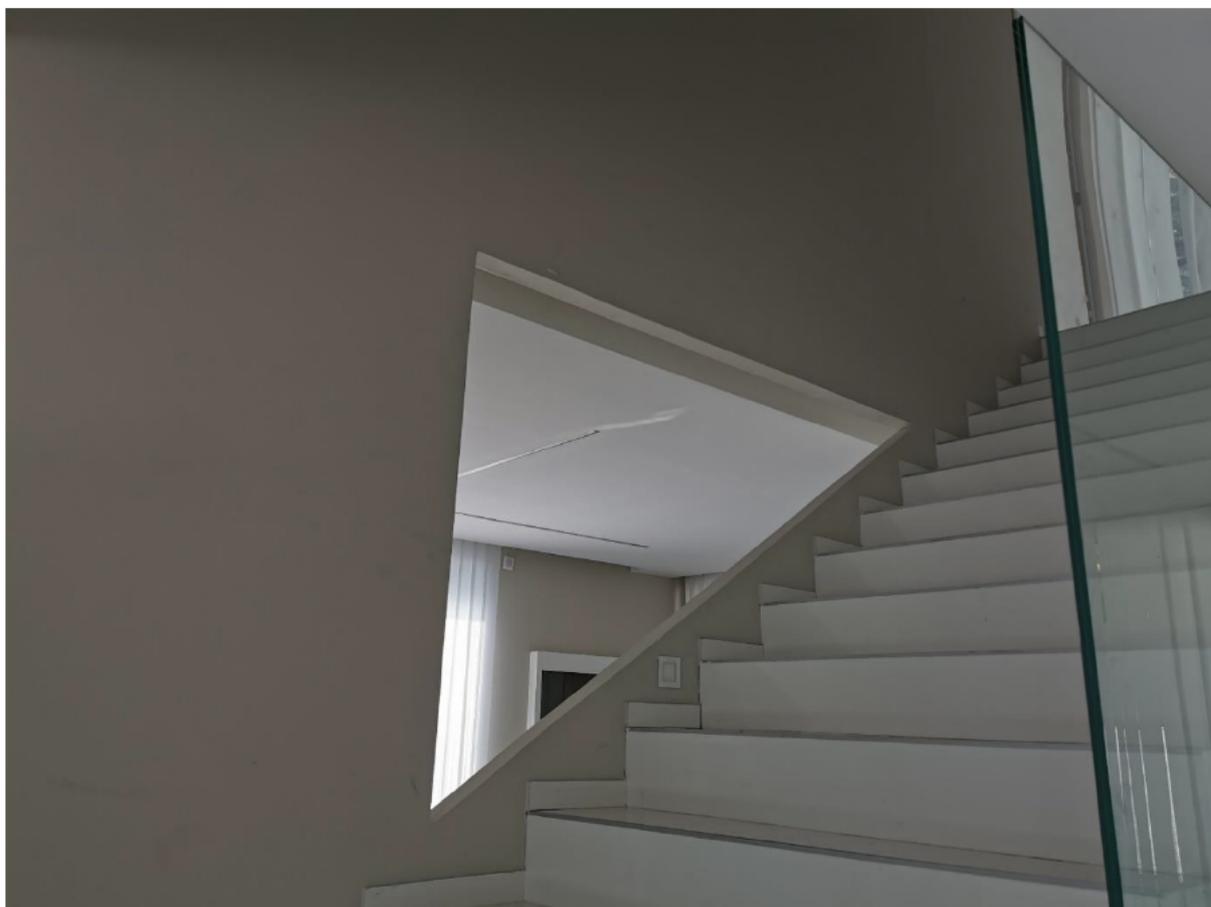


Je constate l'absence de finition au plafond du couloir d'accès à la chambre.



ESCALIERS

Je constate que les escaliers sont en état d'usage, paroi en verre en bon état.





PALIER R+1

Je note un carreau fendu.

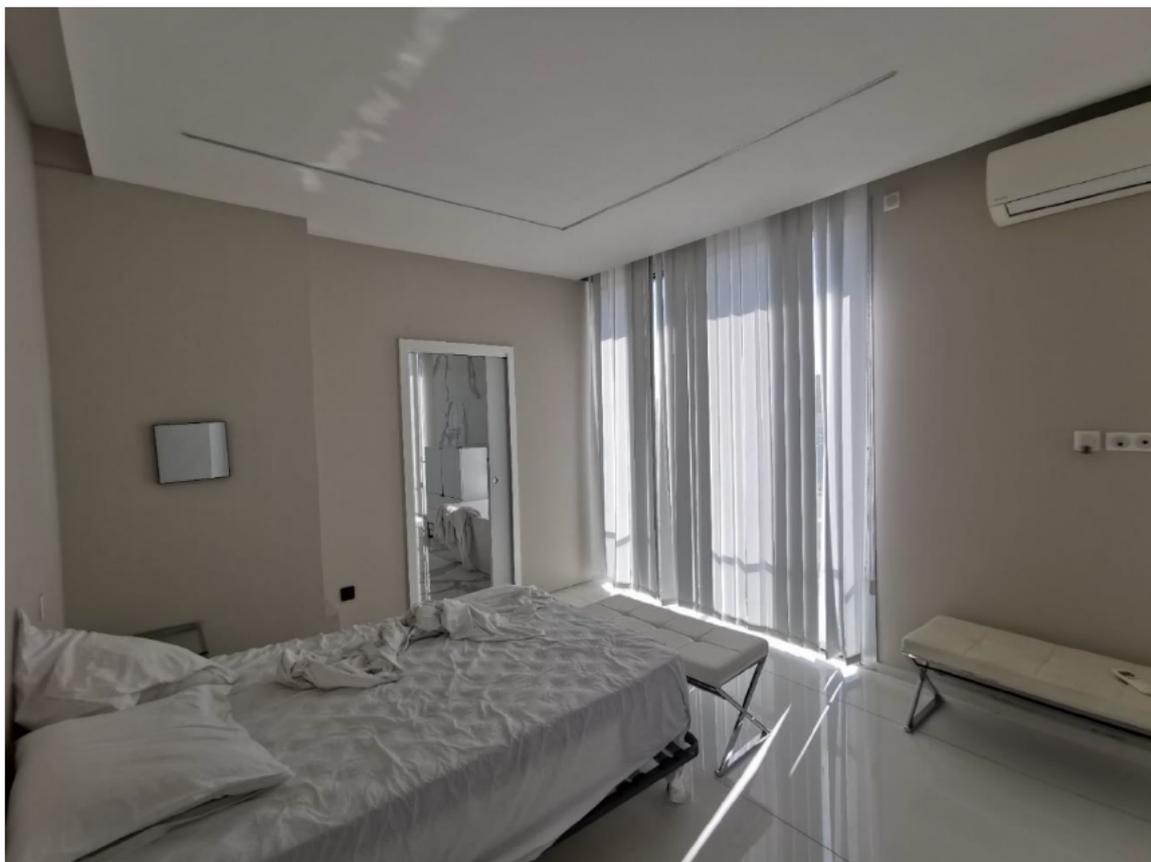


Je constate que les murs peints et le mur tapissé à gauche sont en état d'usage. Plafond en bon état.



CHAMBRE 1 - R+1

Je constate que le sol carrelé est en bon état, murs en état d'usage je note des découpes. Plafond en bon état, une unité intérieure de climatisation.





La chambre comprend une salle de bain et un espace avec dressing séparés par une porte coulissante. Baignoire, douche, sanitaire et lavabo en état d'usage. Les murs carrelés sont en bon état.







Je constate une fissure au plafond et une ouverture.







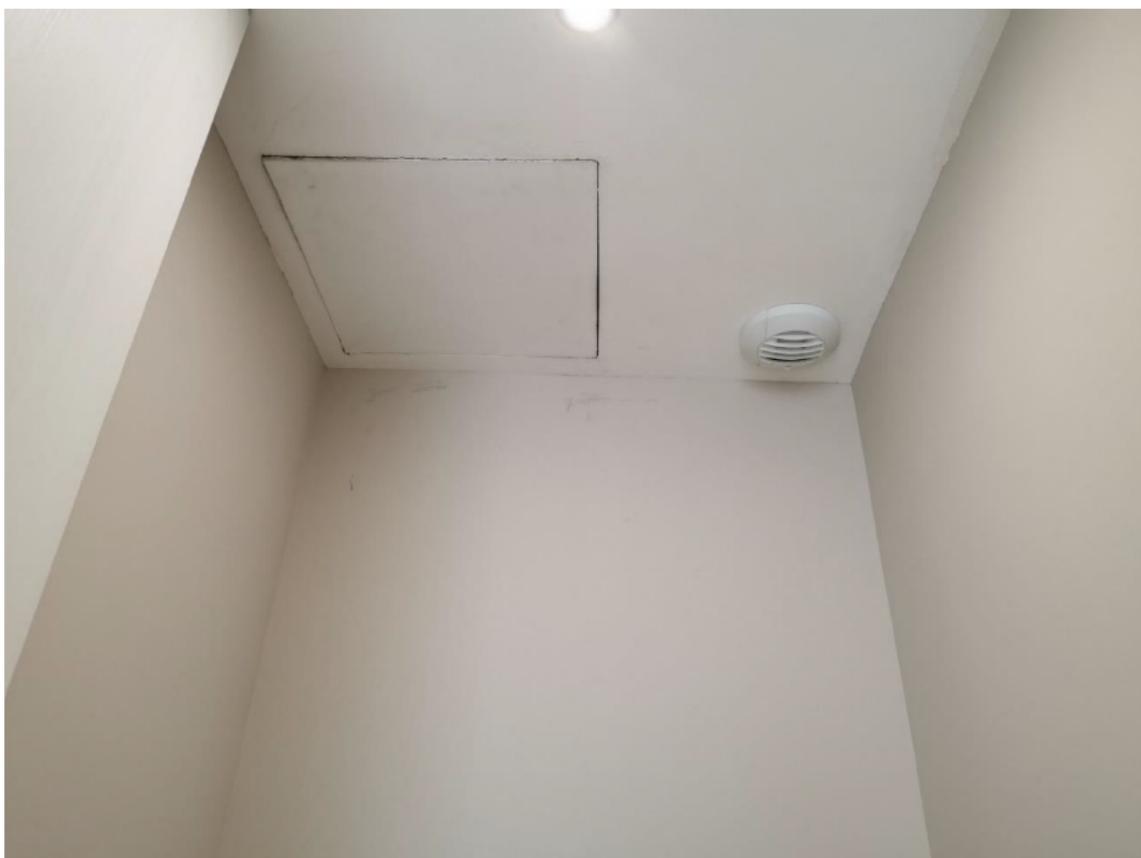
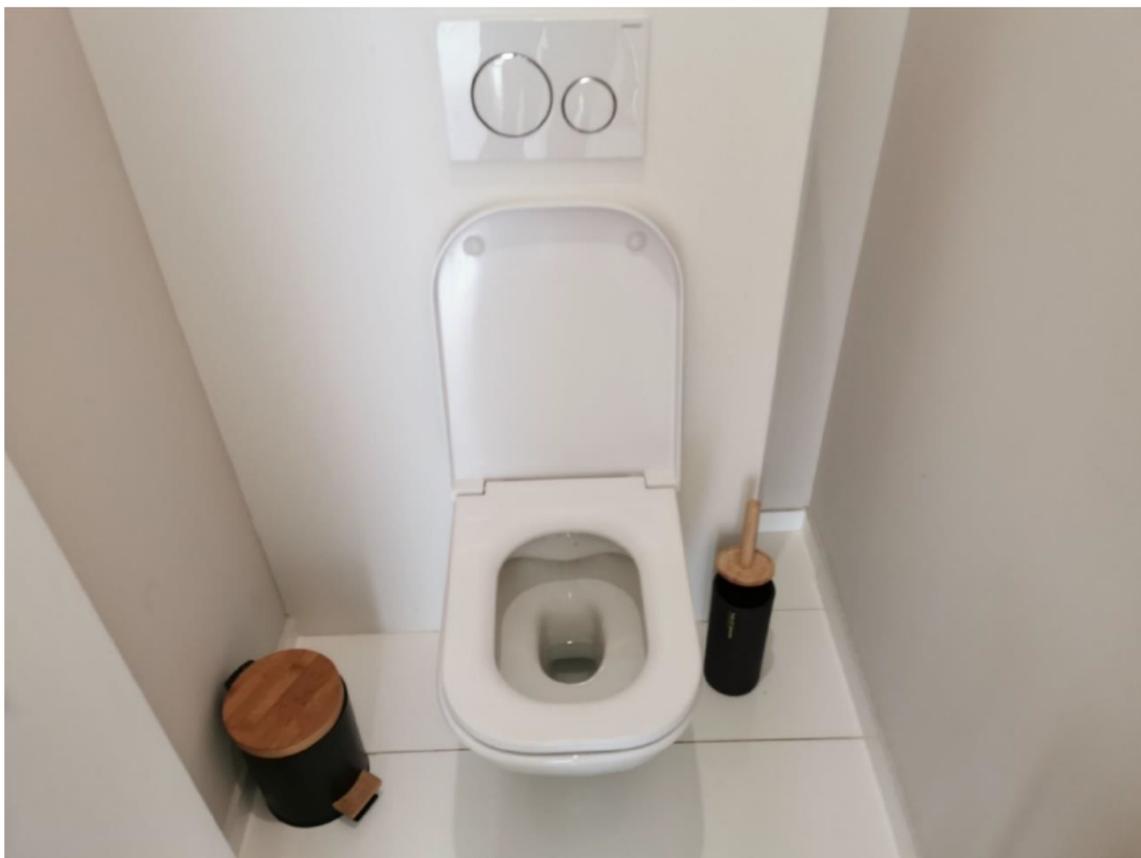


Je note une porte desservant le couloir de distribution au fond de la pièce.



SANITAIRES R+1

Je constate que le sol carrelé est en bon état. Sanitaires fonctionnels. Je note des traces au mur et sur la porte. Présence d'une trappe au plafond.





CHAMBRE 2 - R+1

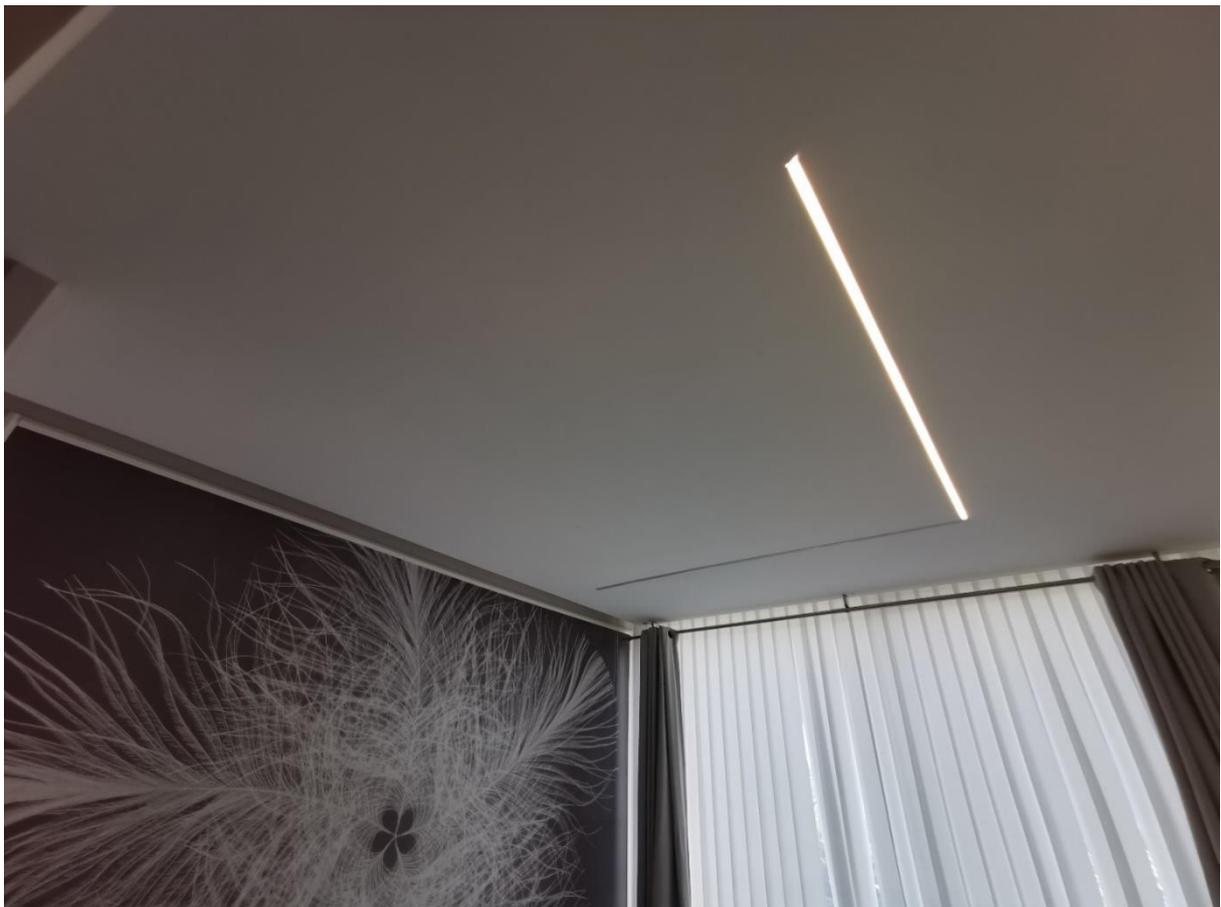
Je constate que le sol carrelé est en bon état. Murs en état d'usage. Présence d'un dressing à droite en entant.







Plafond en bon état, présence d'une unité intérieure de climatisation.



Une douche et un lavabo avec meuble et miroir en état d'usage. Un mur avec tapisserie décorative en bon état.



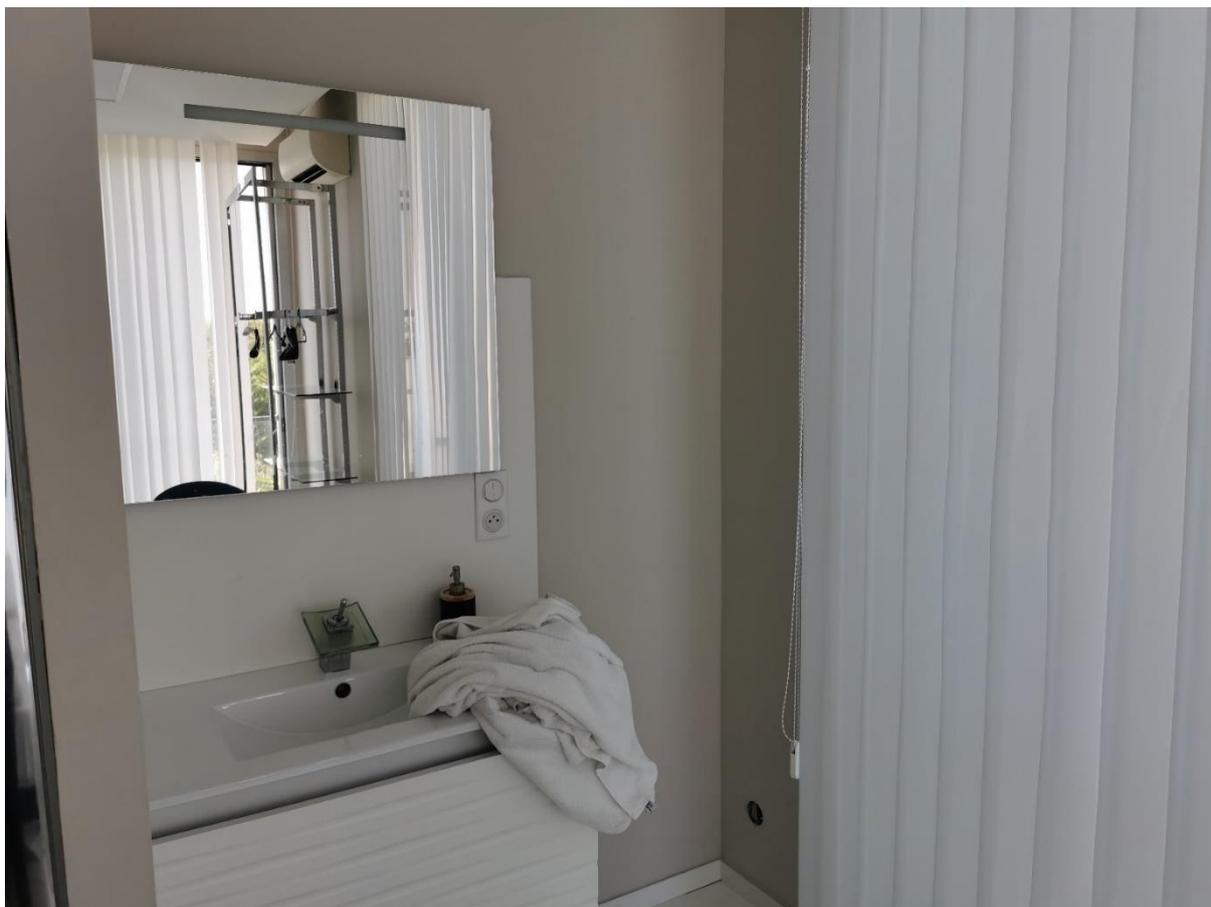


CHAMBRE 3 - R+1

Je constate que le sol carrelé est en bon état. Murs en état d'usage, un mur avec tapisserie décorative en bon état. Plafond en bon état. Présence d'une unité intérieure de climatisation.



Présence d'une douche et un lavabo en bon état, je note des traces au sol devant les portes de douche.





Je constate que le sol carrelé est en bon état. Murs en état d'usage. Présence d'une arrivée et évacuation d'eau. Rayonnages au mur.





CHAMBRE 4 - R+1

Je constate que le sol carrelé est en bon état. Murs peints en état d'usage et un mur avec tapisserie décorative en bon état. Présence d'une unité intérieure de climatisation.



Je constate un dressing fixé au mur, une douche et un lavabo avec meuble et miroir en état d'usage.





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



Herve PACZYNSKI
Commissaire de Justice