

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



**LE VENDREDI QUATRE AVRIL
DEUX MILLE VINGT CINQ
de 09 heures 30 à 11 heures 08**

A LA REQUETE DE :

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 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'un jugement contradictoire rendu par le Juge de l'exécution di Tribunal judiciaire de Lyon le 05 mars 2024, notifié à avocat le 11 mars 2024, signifié à partie le 26 mars 2024 et à ce jour définitif ensuite de l'ordonnance de caducité de l'appel rendue par le Conseiller de la mise en état de la Cour d'appel de Lyon en date du 20 septembre 2024

Ensuite d'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de mon ministère en date du 4 février 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 09h30 à (69780) MIONS, 7 Allée du Romarin, à l'effet de dresser procès-verbal de description des biens appartenant à la CAVOVENTES.FR sur une parcelle figurant au cadastre de ladite section AH n°184 pour 09a 93 ca.

ACCOMPAGNE DE :

Du CAVOVENTES.FR et d'un équipage de la gendarmerie de MIONS ;

D'un équipage du Peloton de surveillance et d'intervention de la gendarmerie ;

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

De CAVOVENTES.FR diagnostiqueur chez DIAGAMTER ayant son siège social à (69003) LYON, 106 Bis Avenue Lacassagne, 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 de MOINS dans un quartier résidentiel, à environ 30 minutes du centre de Lyon.



OCCUPATION

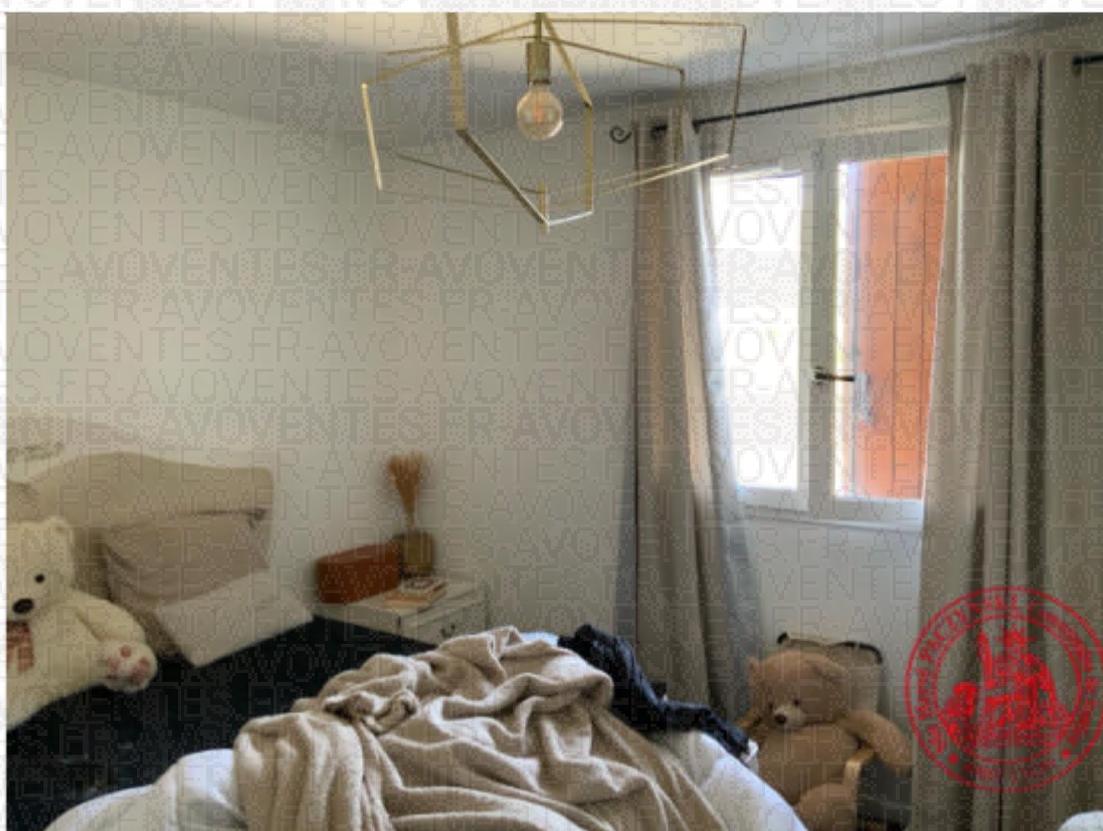
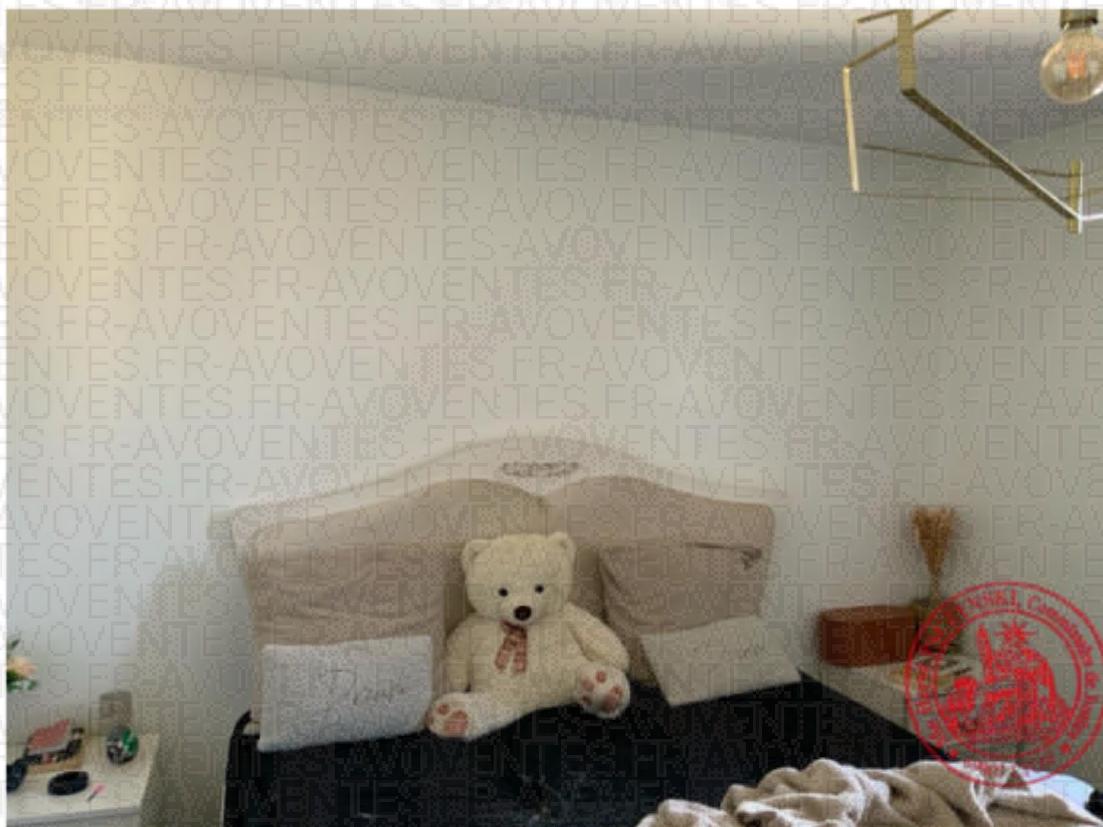
Le bien est occupé par CAVOVENTES.FR avec leurs trois enfants, en qualité de locataire. Ceux-ci me déclarent qu'ils versent un loyer mensuel de 1000€ et refusent de me transmettre tout document justificatif.

SURFACE

La superficie « Carrez » du bien est de 200,76 m² et la superficie hors « Carrez » du bien est de 35,45 m²

CHAMBRE 1 - R+1

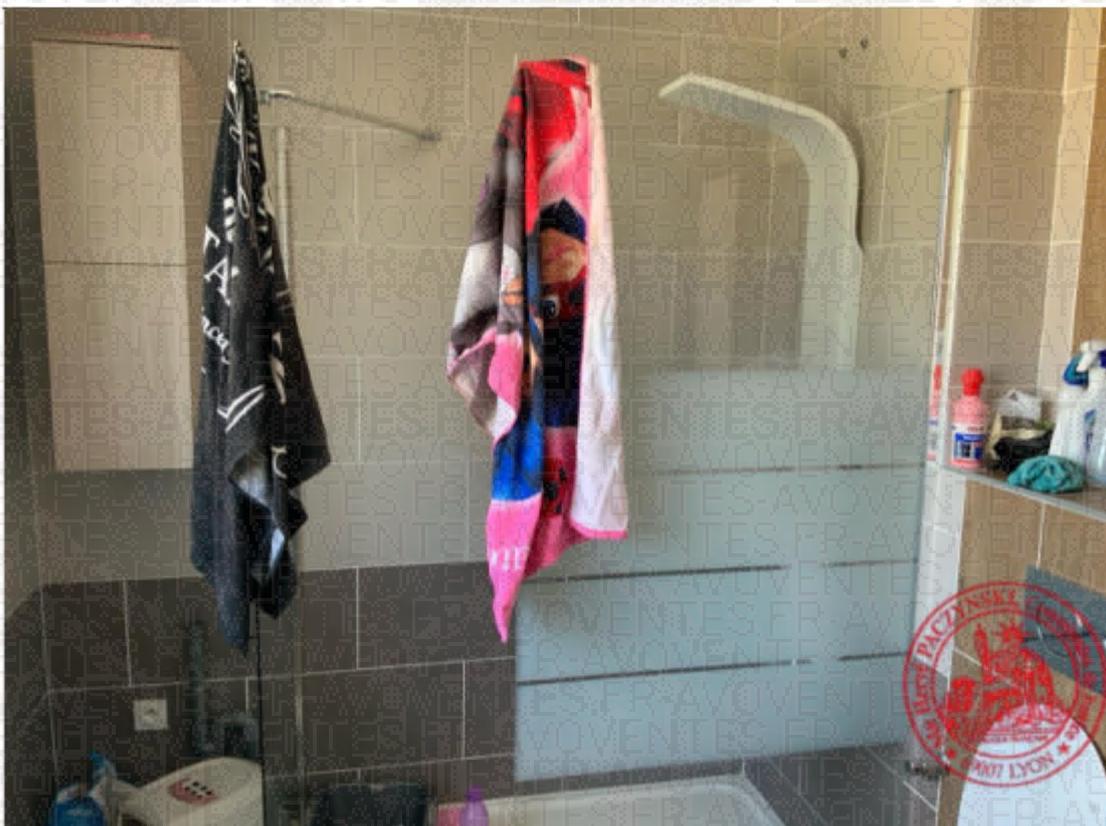
Sol stratifié en état d'usage. Murs et plafonds peints de couleur blanche en état d'usage. Présence d'un split au mur.

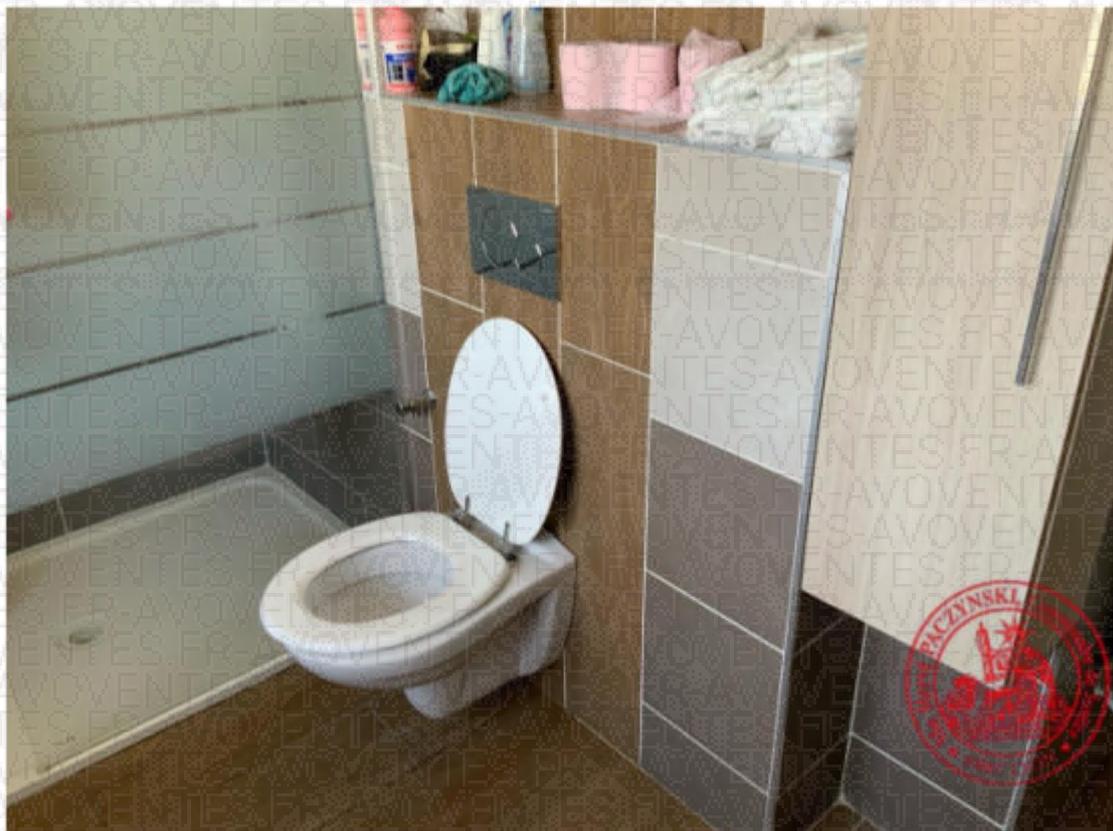


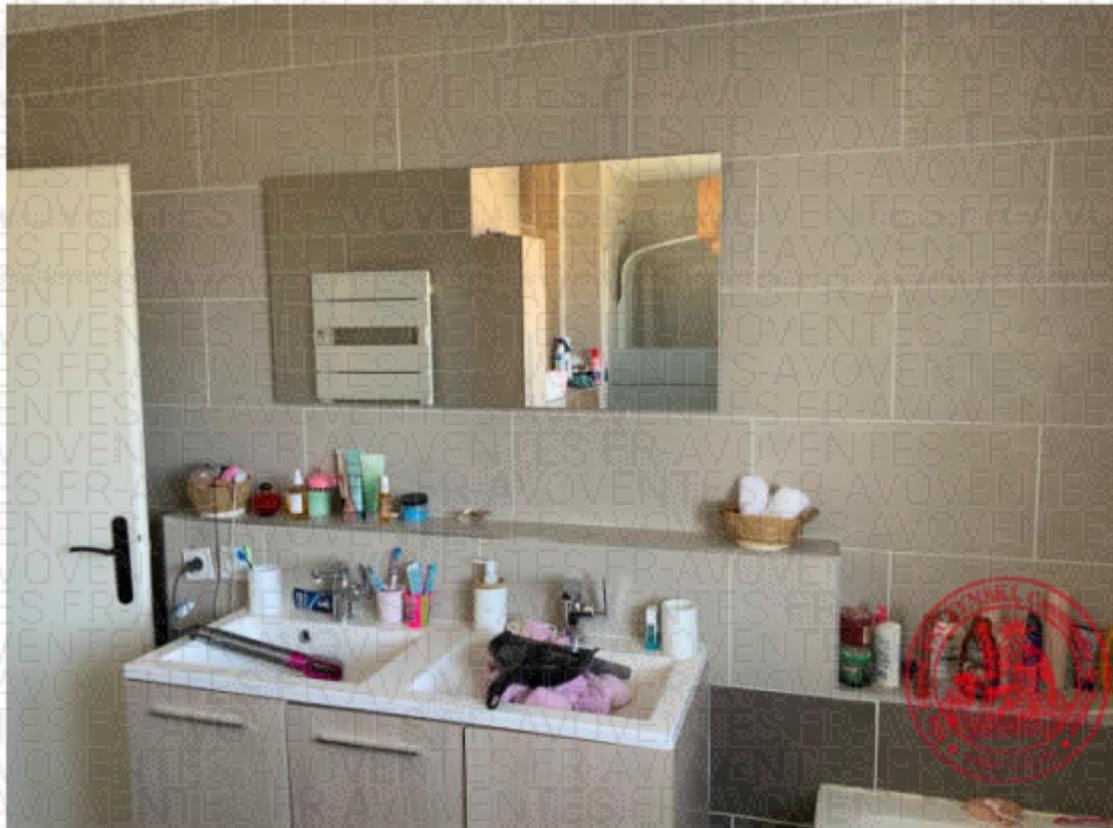


SALLE DE BAIN - R+1

Sol et murs carrelés en état d'usage. Présence d'une baignoire, un sanitaire avec chasse encastrée et douche à l'italienne, meuble deux lavabos en état d'usage.





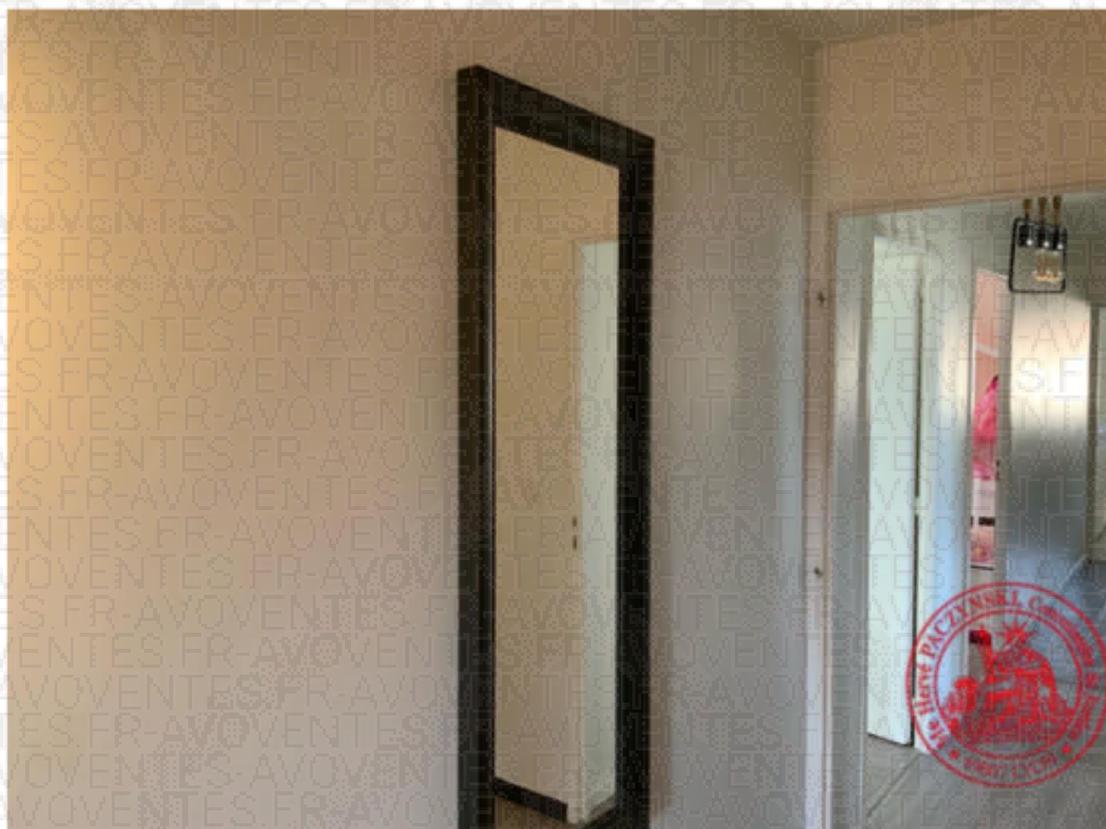


CHAMBRE 2 - R+1

Sol stratifié en état d'usage. Murs et plafonds mansardés peints de couleur blanche en état d'usage. Présence d'un split au mur et d'une trappe au plafond permettant d'accéder au combles perdus.

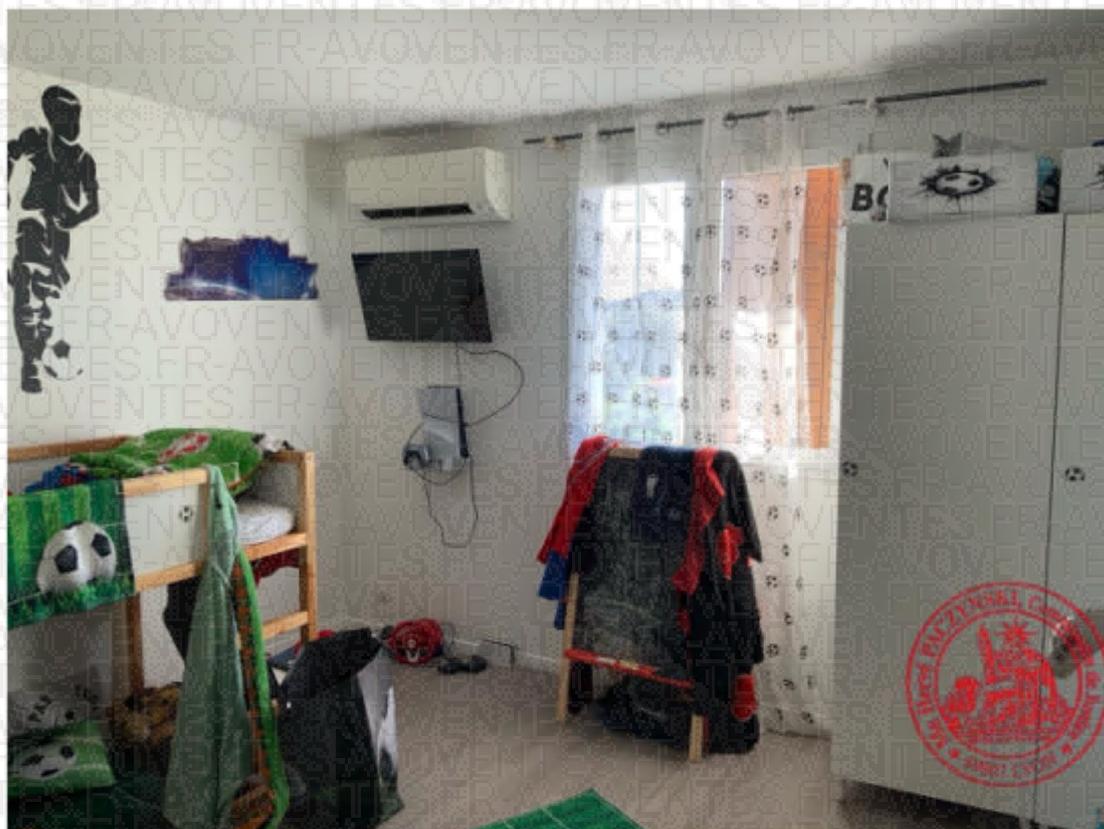






CHAMBRE 3 - R+1

Sol stratifié en état d'usage. Murs et plafonds peints de couleur blanche en état d'usage. Présence d'un split au mur.



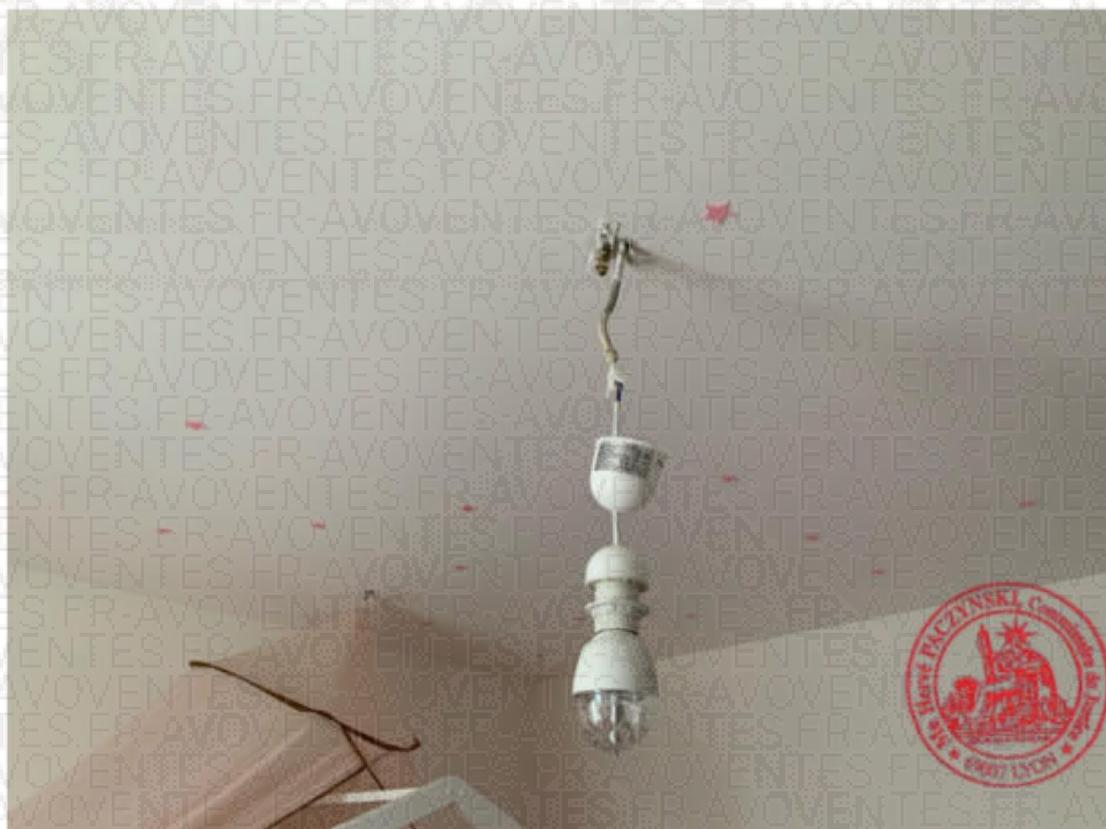


CHAMBRE 4 - R+1

Sol stratifié en état d'usage. Murs et plafonds peints de couleur blanche en état d'usage. Présence d'un split au mur. Présence d'une ampoule nue au plafond avec fils apparents.





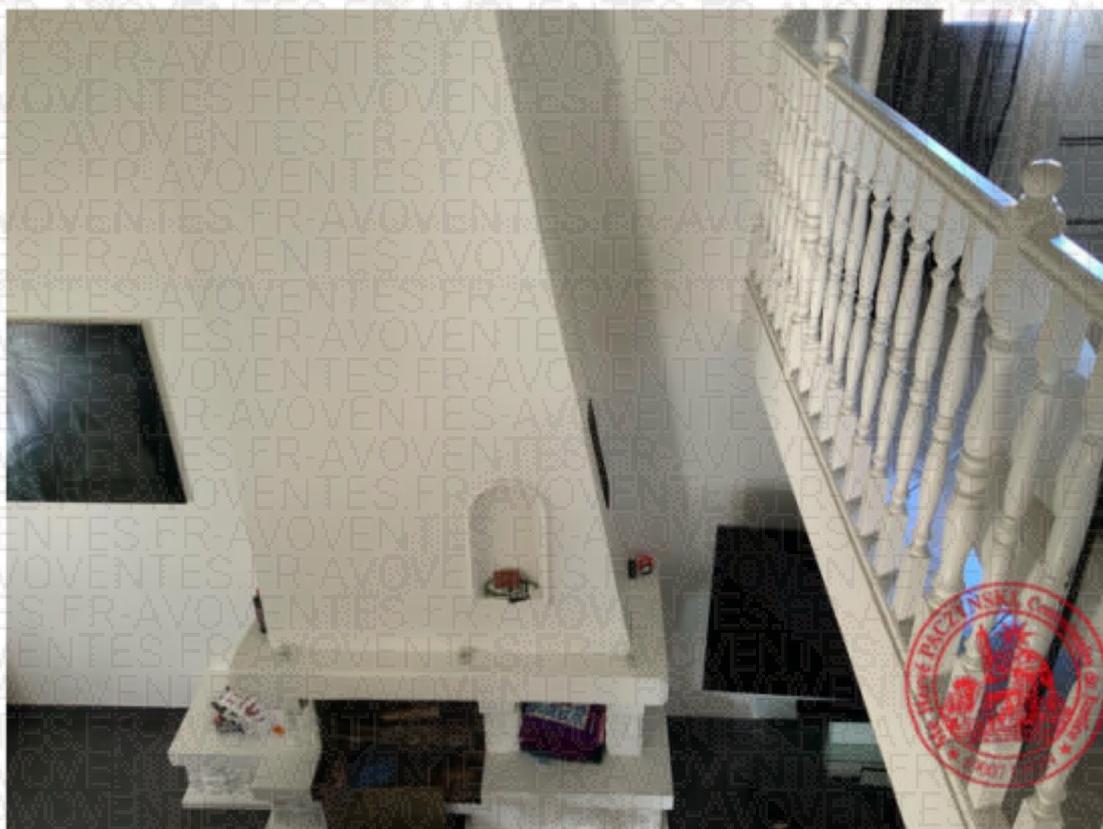


PALIER - R+1

Sol carrelé en état d'usage. Murs et plafonds peints de couleur blanche en état d'usage. Présence d'une balançoire fixée à une poutre. Garde-corps en état d'usage. Sol stratifié dans le couloir de distribution desservant les chambres et la salle de bain.

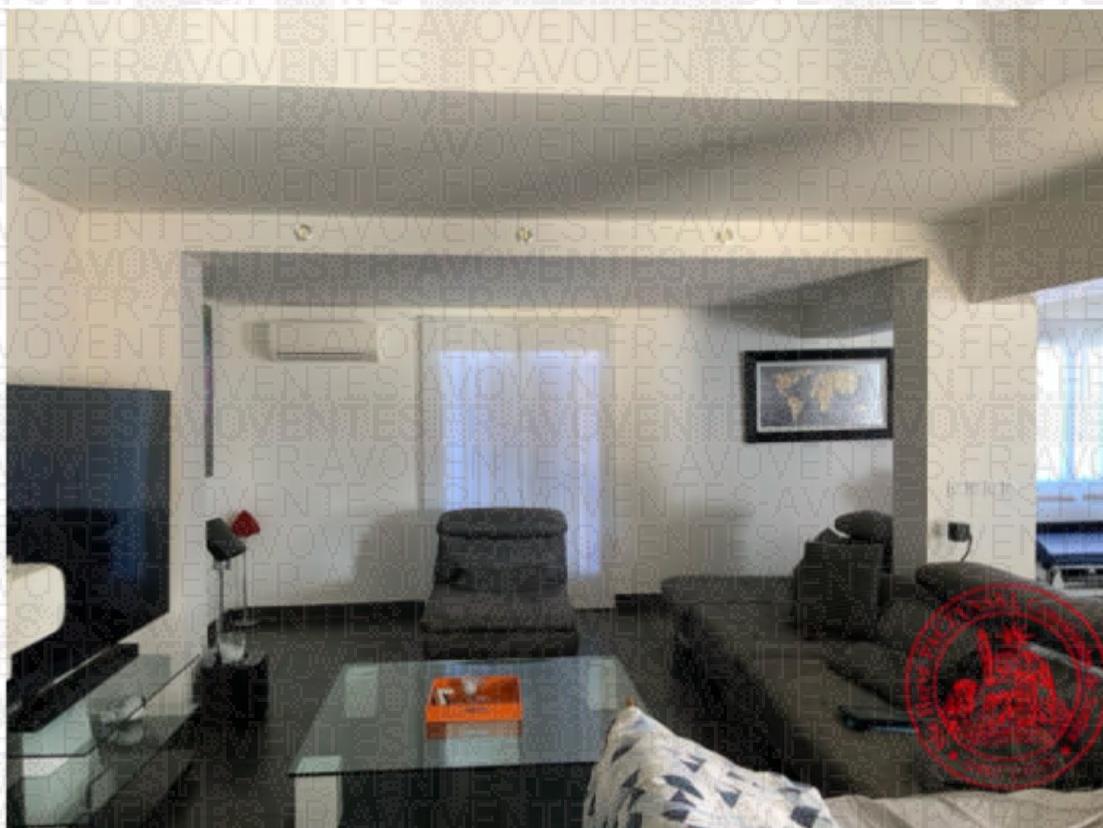




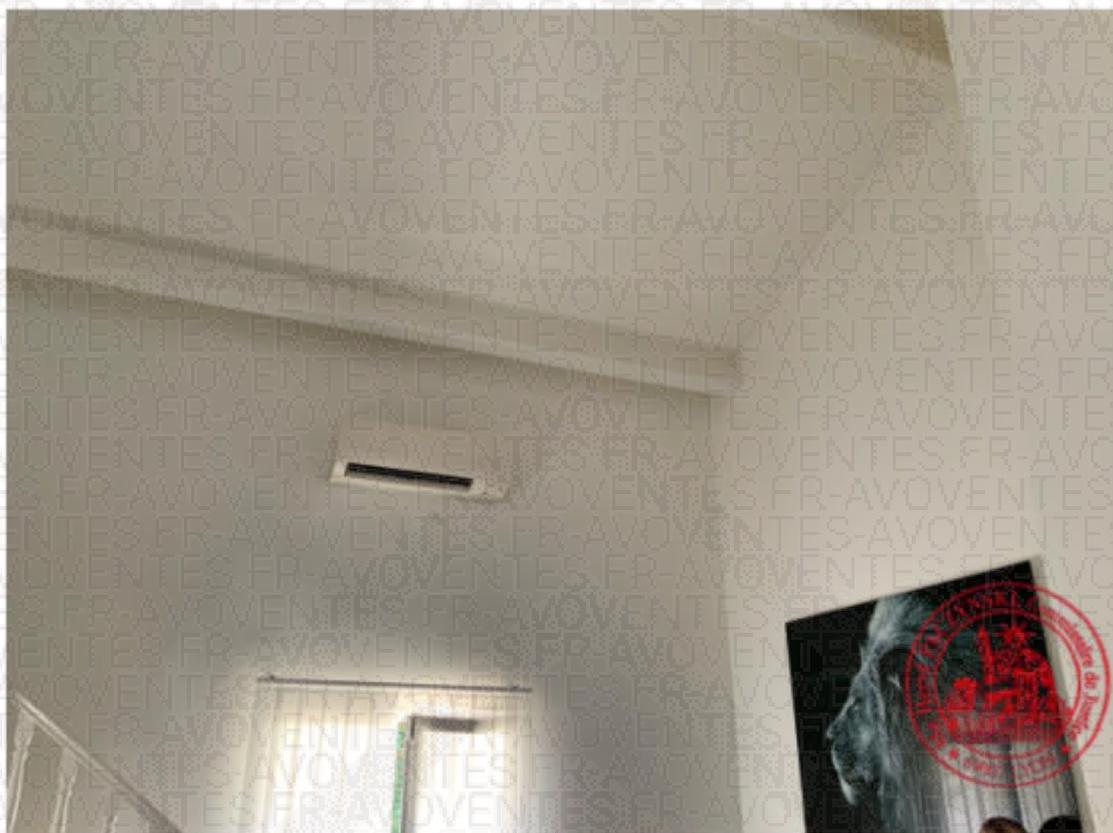


SALON CUISINE - R+0

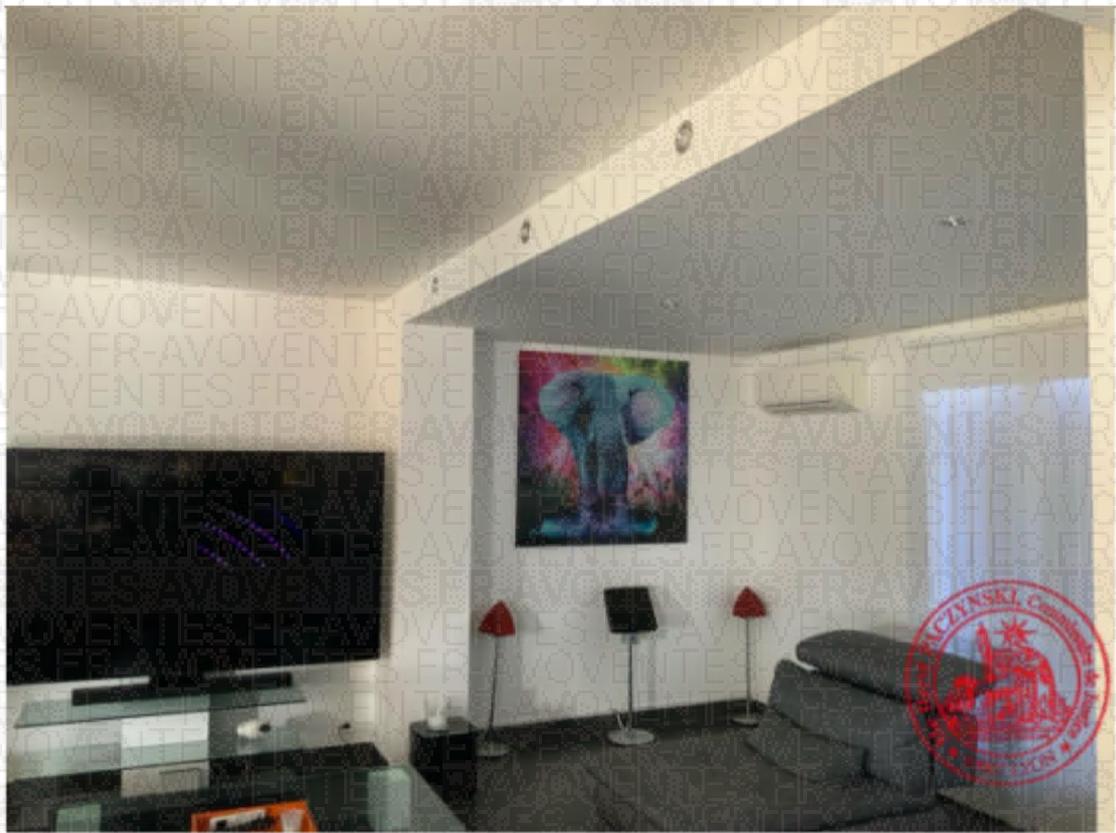
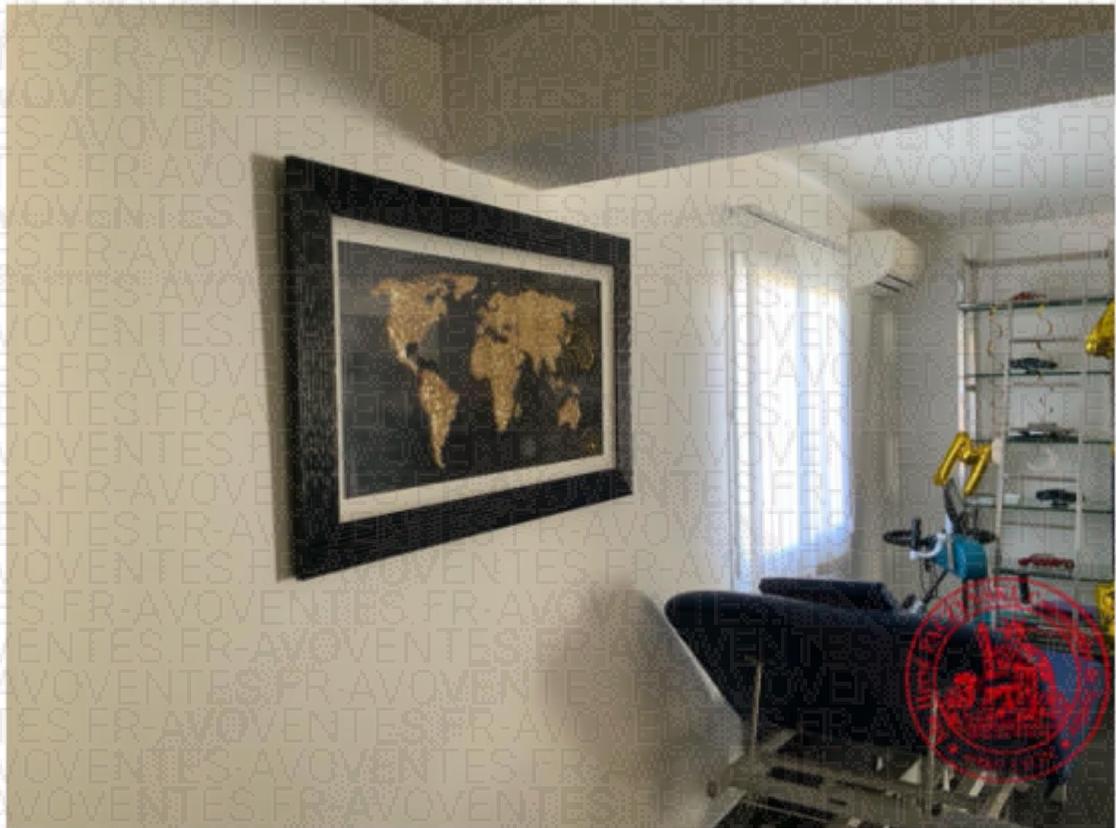
Cuisine ouverte sur le salon comprenant l'escalier desservant le niveau R+1. Sol carrelé en état d'usage. Murs et plafonds peints de couleur blanche. Présence d'une cheminée. Trois splits aux murs du salon.











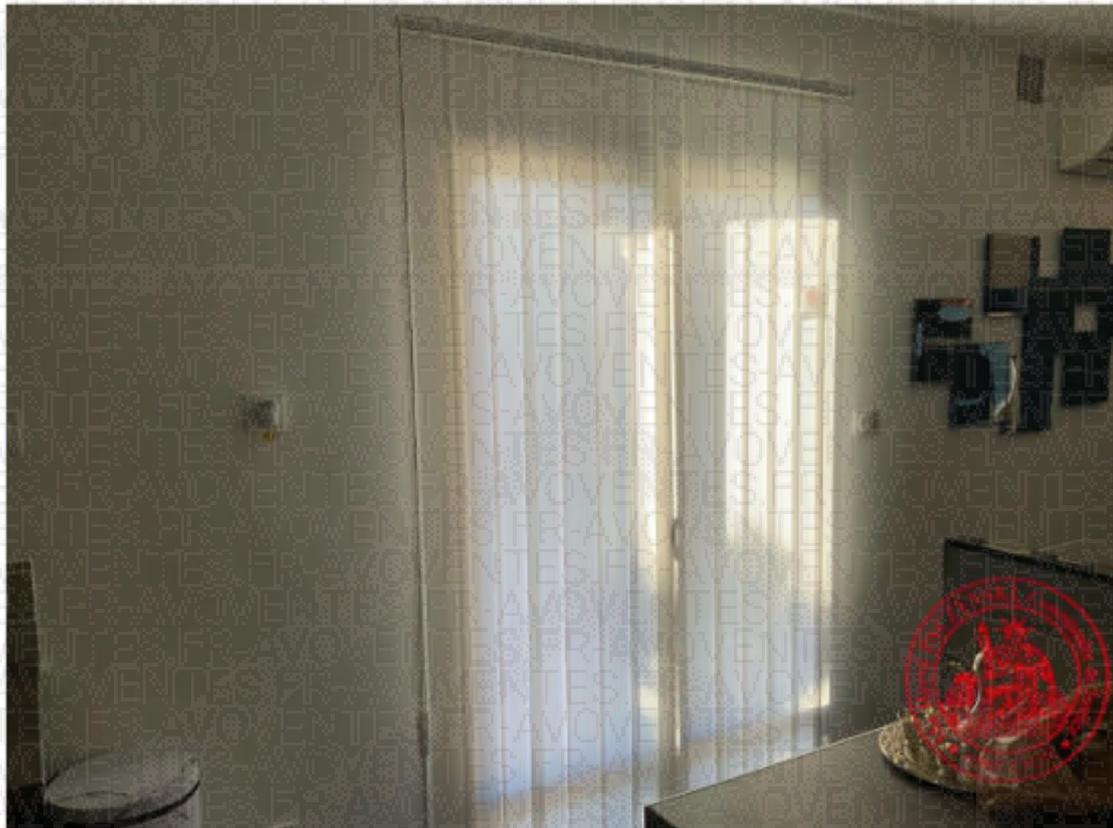
Présence d'une cuisine équipée avec évier, four, micro-onde, machine expresso encastrée et un îlot central avec plaques de cuisson. Je note des dégradations au niveau de deux éléments hauts de cuisine et au niveau des faces de tiroirs. Présence d'un split dans la cuisine.



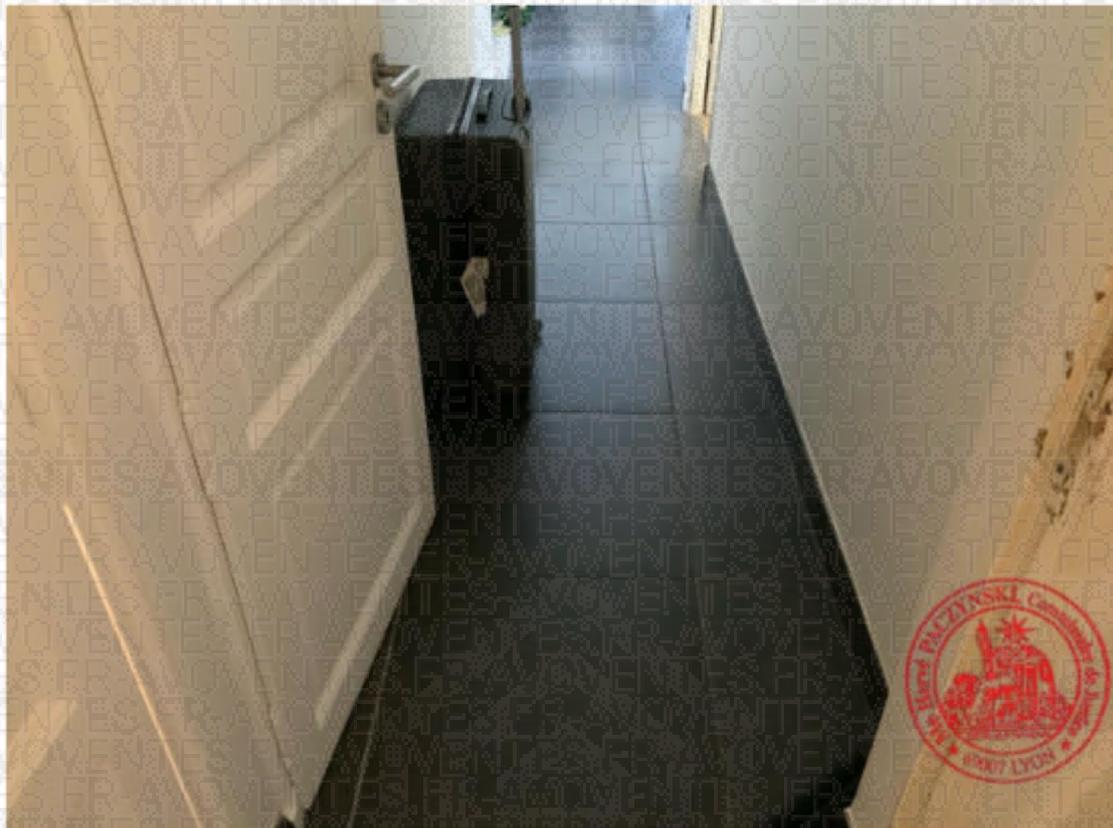








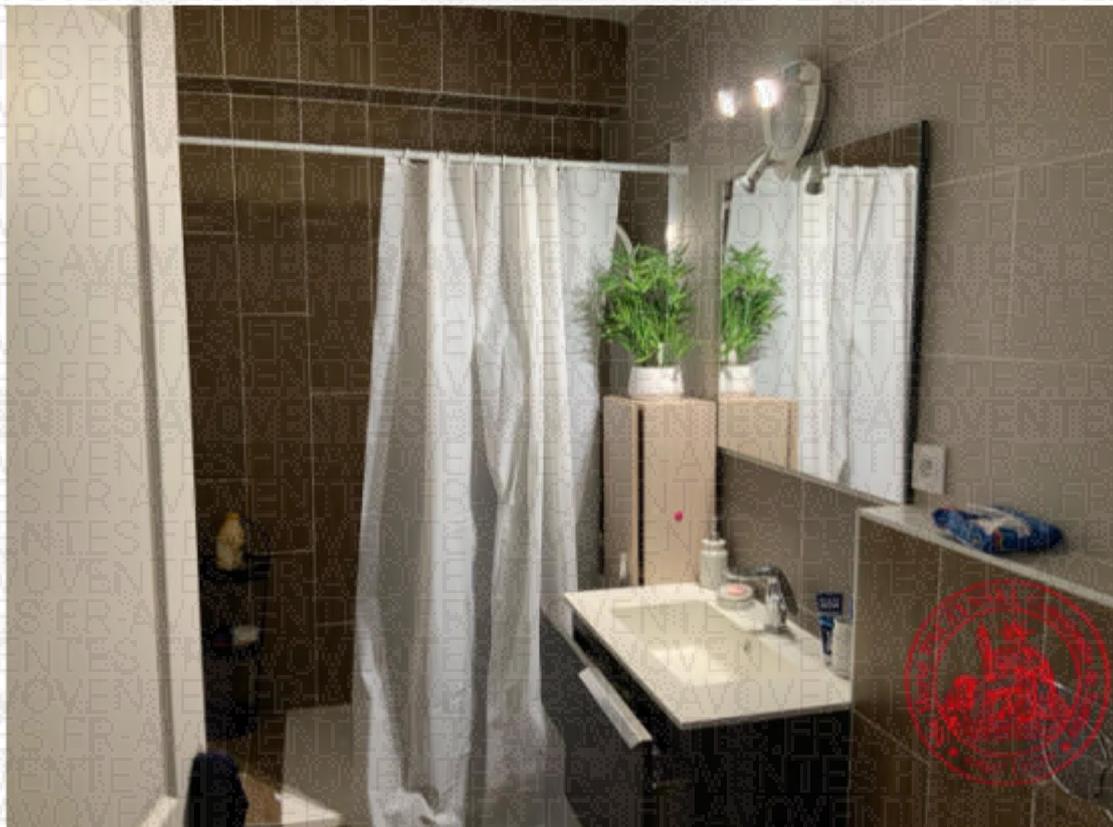
Sol carrelé du couloir de distribution en état d'usage, murs en état d'usage. Je constate que la gâche de la porte est dégradée. Présence d'un placard intégré dans le couloir.

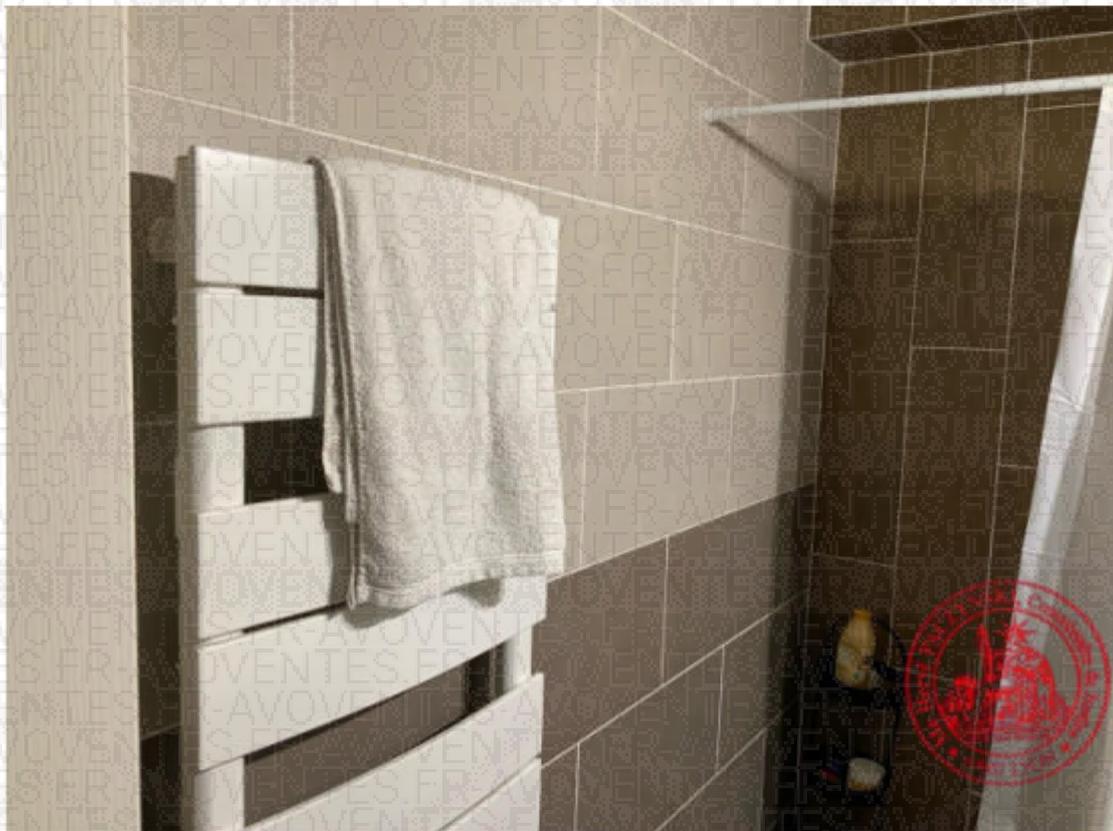
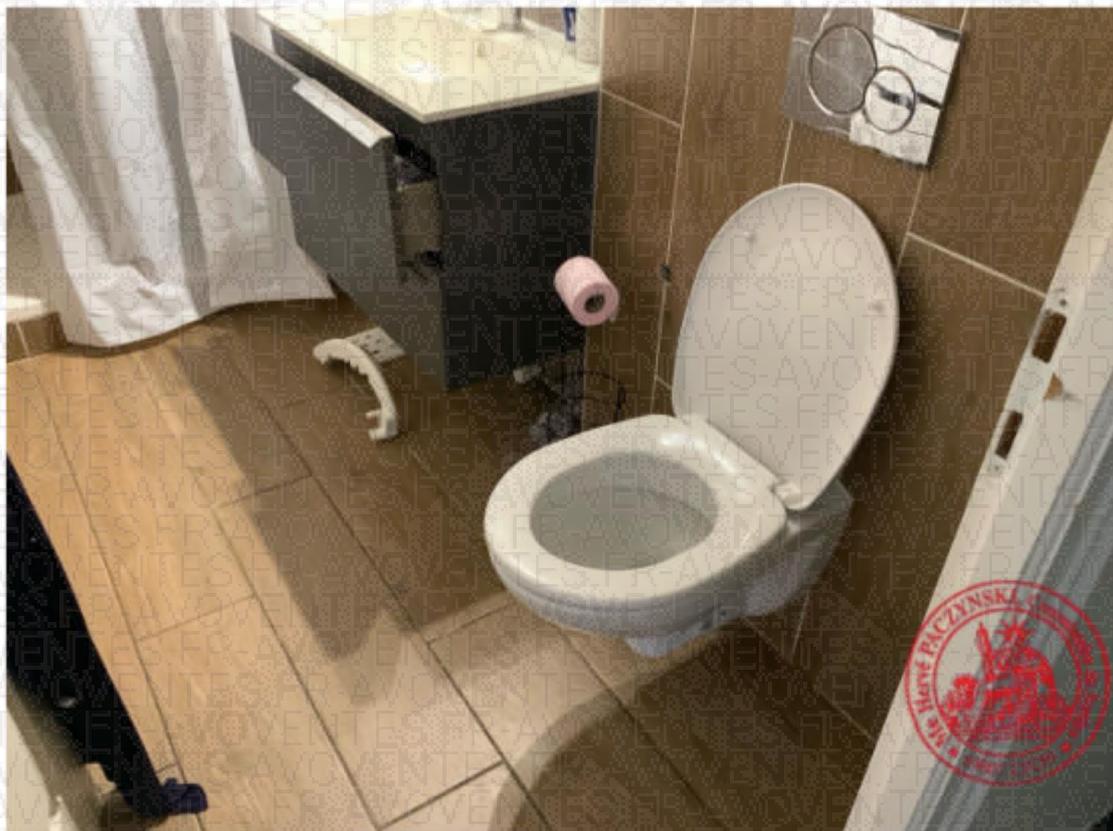


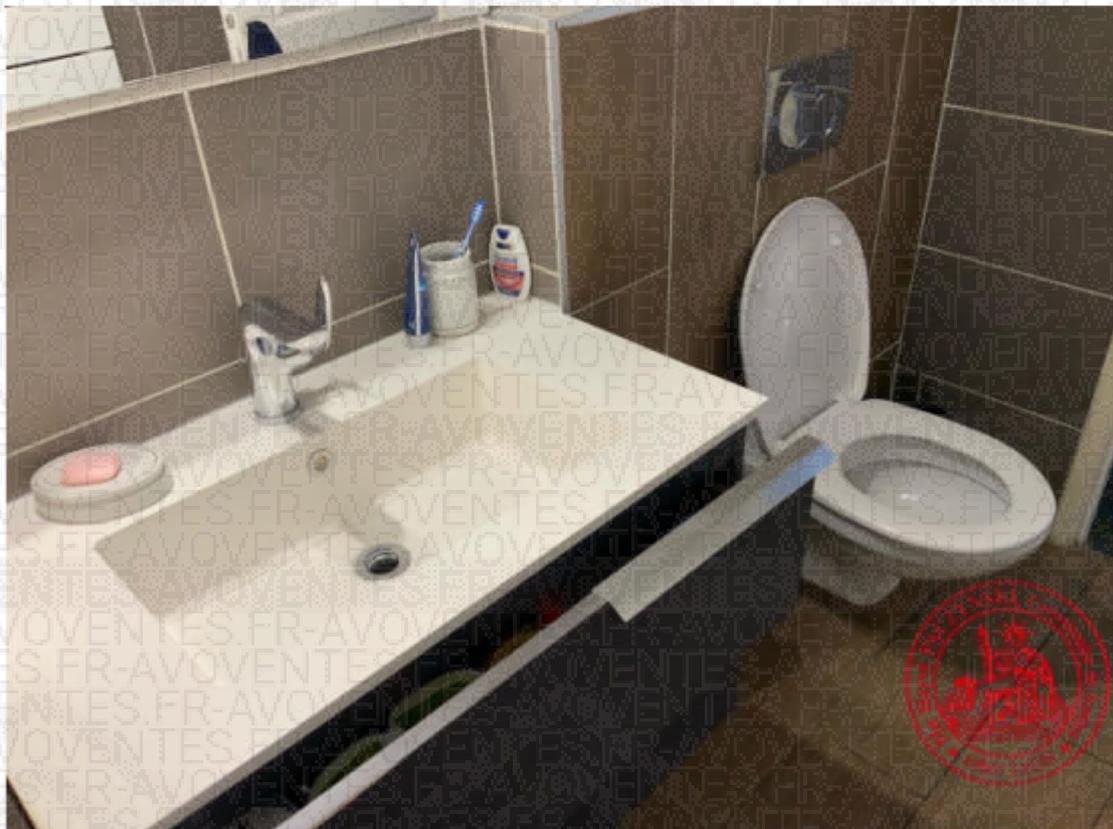
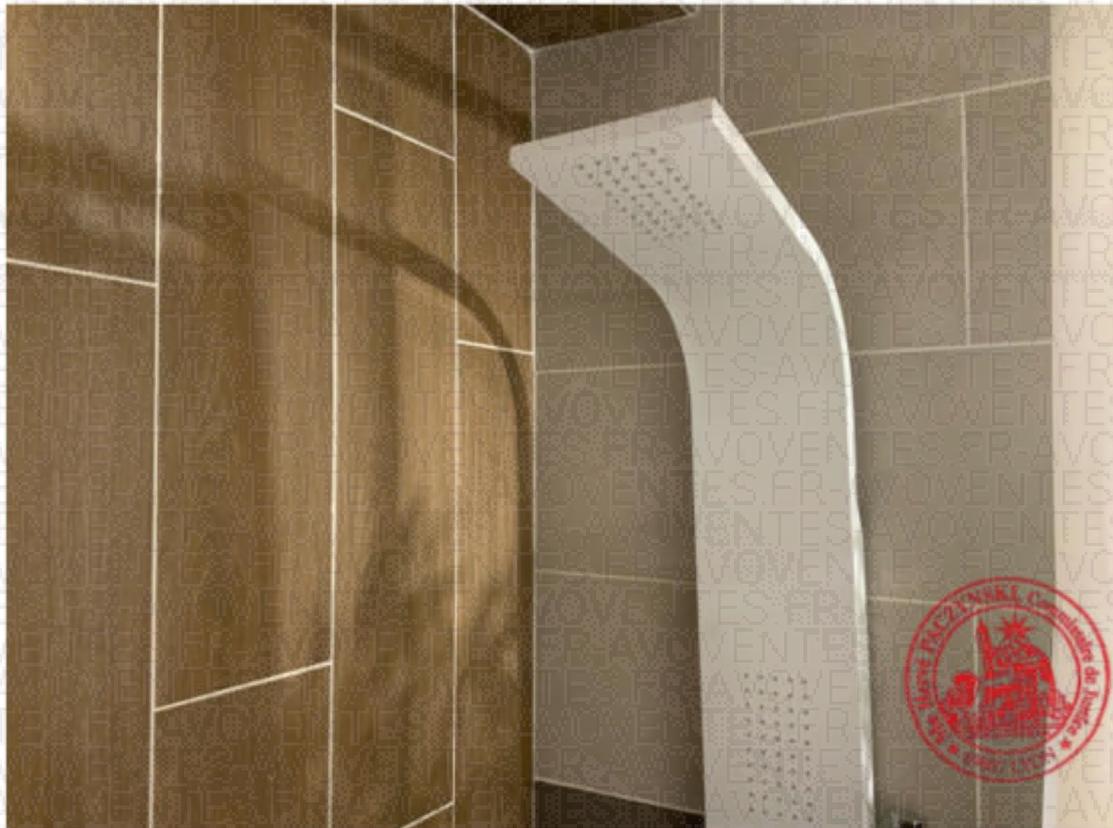


SALLE DE BAIN - R+0

Sol et murs carrelés en état d'usage. Une douche à l'italienne avec rideau de douche, un sanitaire avec chasse encastrée, un meuble un lavabo deux tiroirs et un sèche serviette en état d'usage.

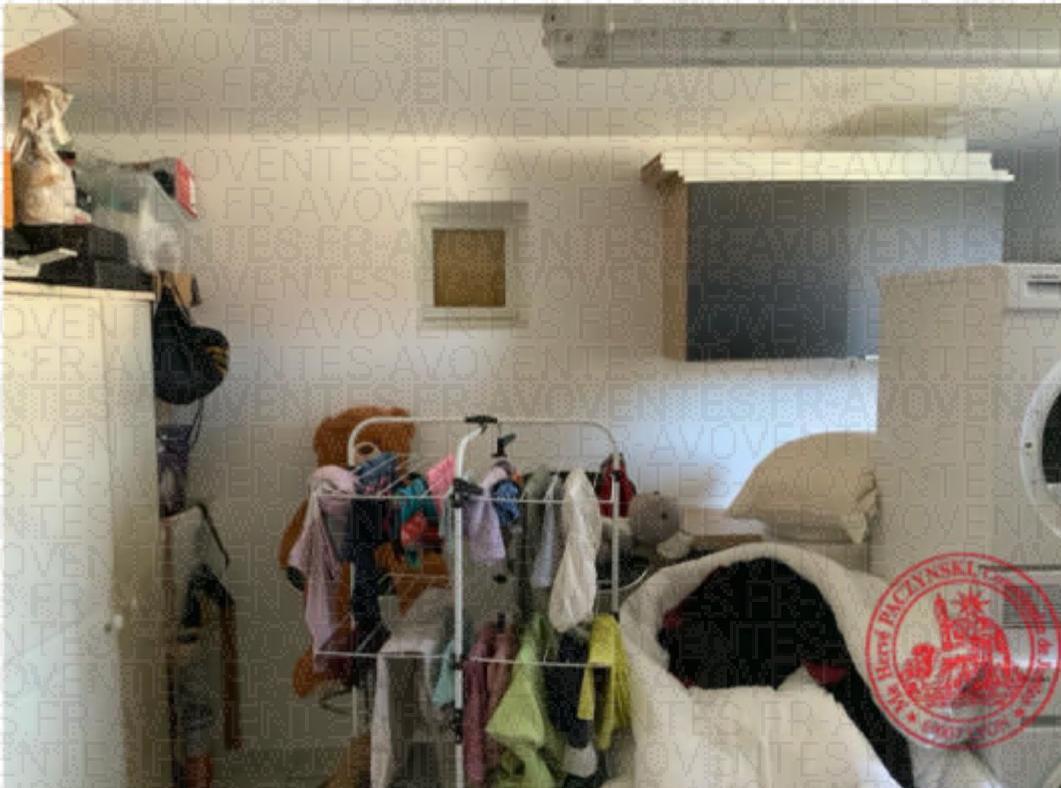






BUANDERIE - R+0

Je constate que le garage a été converti en buanderie. Sol carrelé en état d'usage, murs et plafonds peints de couleur blanche en état d'usage, présence de rayonnages au mur. L'ouverture de la porte de garage n'a pu être vérifiée.



DRESSING - R+0

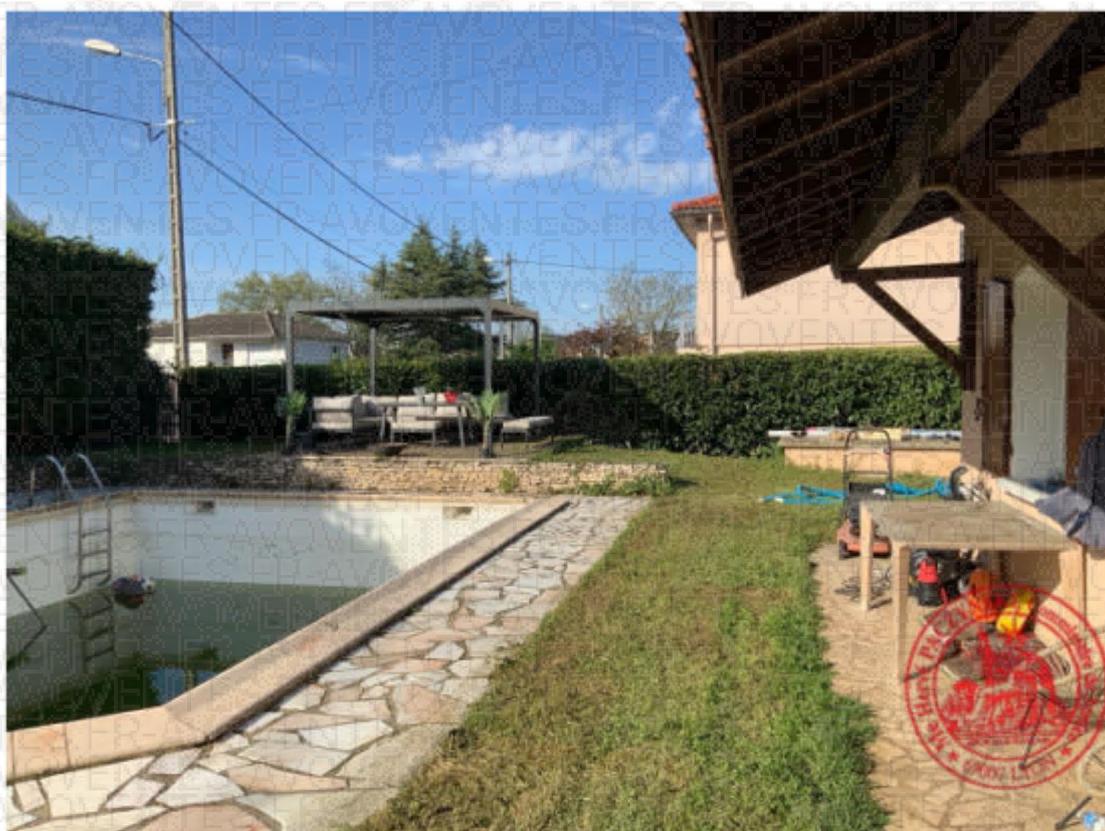
La pièce attenante à la buanderie fait usage de dressing. Sol stratifié en état d'usage, murs et plafond peints de couleur blanche. Présence de rayonnage sur la longueur du murs droit.



JARDIN

Le terrain est gazonné. Présence d'une piscine non entretenue.





Présence d'un auvent sur terrasse aménagée.





Je constate que deux ouvertures sur la façade ont été condamnées à l'aide de parpaings correspondant à l'angle du salon, dont une disposant d'une porte fenêtre.





Présence d'un local technique semi enterré.







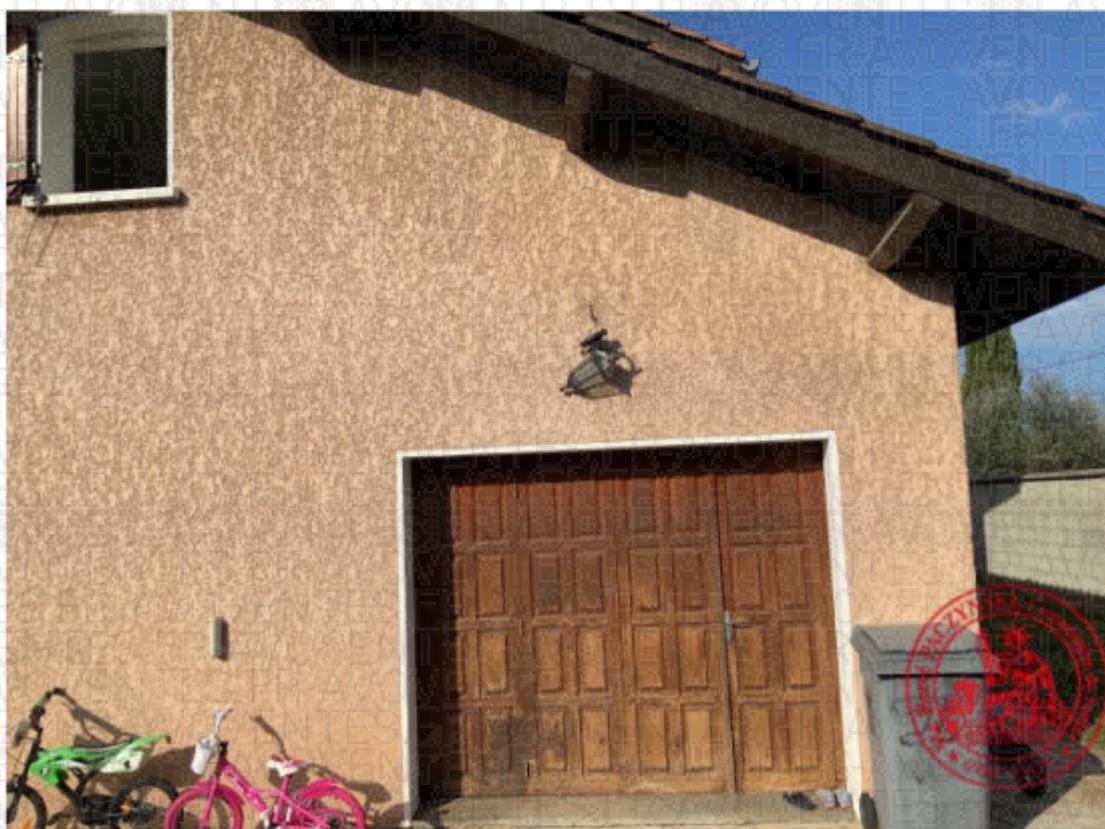
Présence de trois blocs extérieurs de pompe à chaleur.







Un luminaire mal fixé au-dessus de la porte de garage.



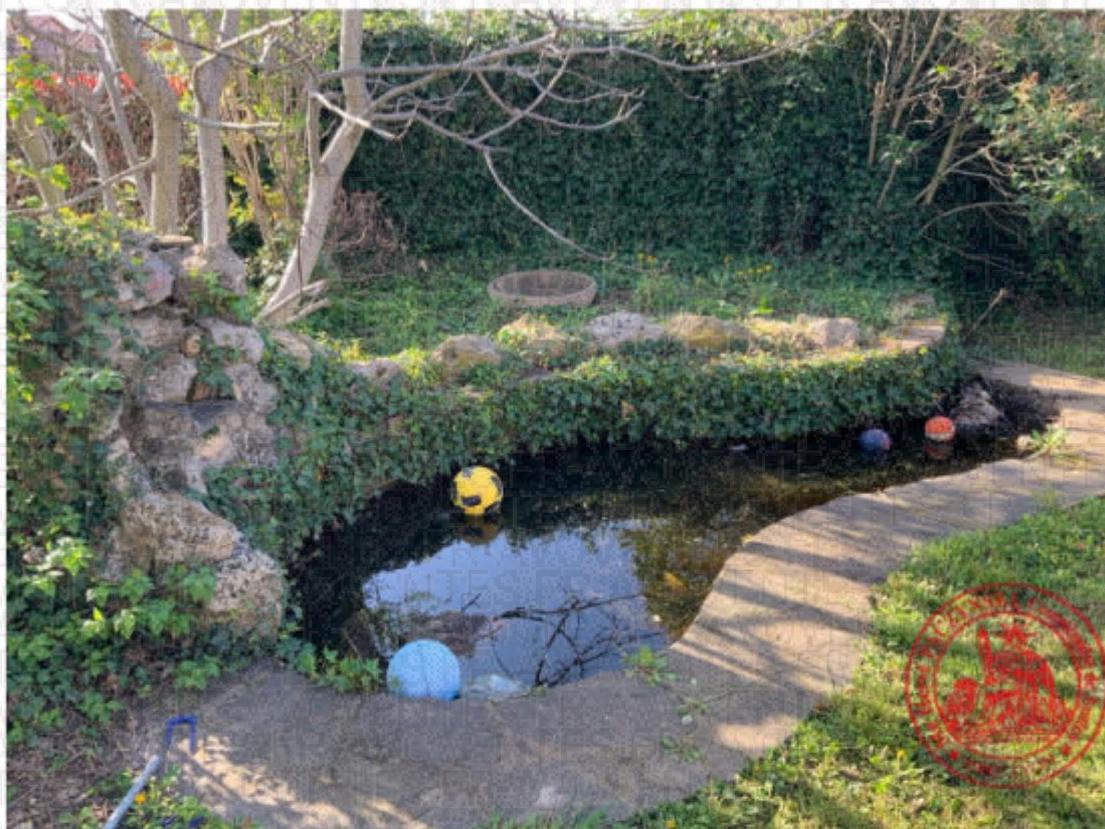


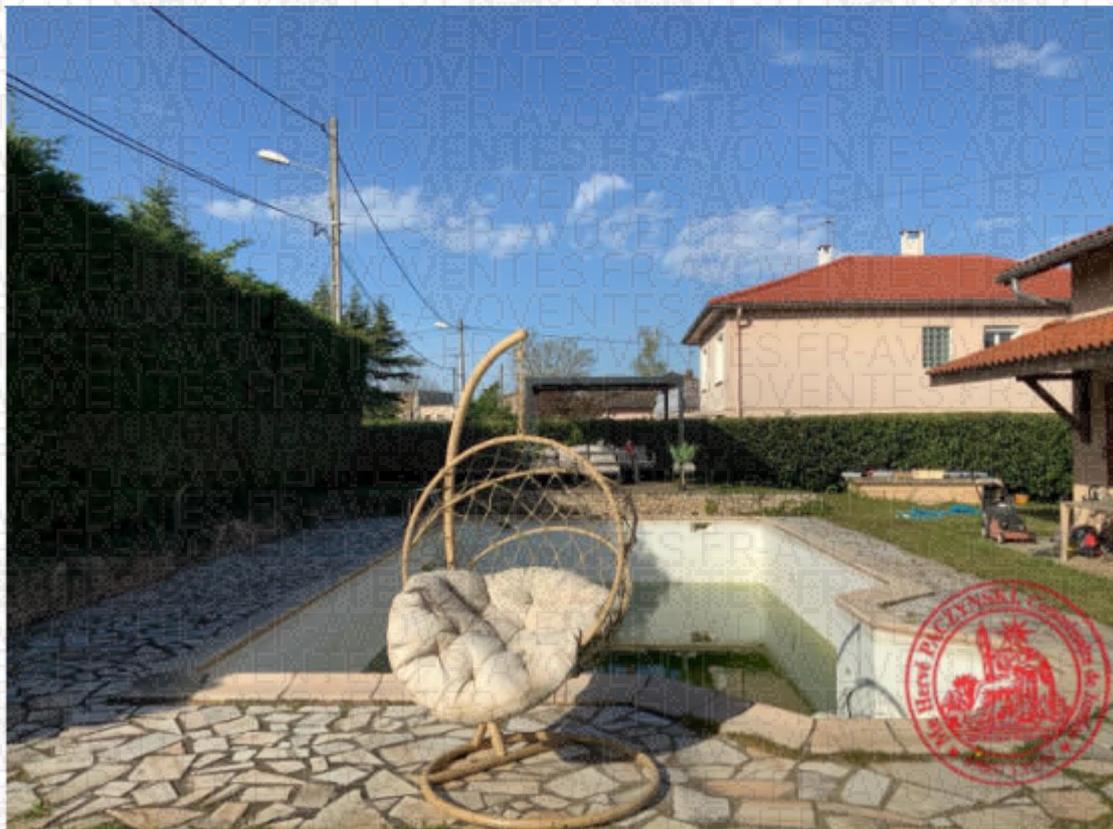
Je note des carreaux manquants au sol.





Présence d'un bassin dans l'angle du jardin.







De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 45 pages pour servir et valoir ce que de droit.



Herve PACZYNSKI
Commissaire de Justice