

**Bureau de SAINT-ETIENNE**

Jean-Philippe MIREFLEUR

5 place Jean Plotton  
42000 SAINT-ETIENNE

☎ : 04.77.32.41.90.

@ : contact42@jurikalis.com

**Bureau de LYON**Cédric BOUCHARLAT  
Alexandra PERRIER39, rue Saint-Simon  
Rang n° 39 TJ Lyon  
69009 LYON

☎ : 04.78.37.41.38.

@ : contactlyon@jurikalis.com

**Bureau de VILLEFRANCHE-SUR-SAONE**

Jean-Pierre QUIBLIER-SARBACH

Frédéric ROGLIARDO

Adrien PLAUCHEUR

Amaud DENUZIERE

Maré CORSIN

194 rue Charles Germain

CS 30030

69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX

☎ : 04.74.68.37.19.

@ : contactvss@jurikalis.com

➤ Compétence nationale pour les constats

➤ Compétence dpts 01 – 42 – 69 pour signification et exécution

➤ Paiement CB www.jurikalis.com

**PROCES VERBAL DE CONSTAT****L'AN DEUX MIL VINGT-QUATRE  
ET LE VINGT-DEUX OCTOBRE****A LA DEMANDE DU :**

**CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE LOIRE DROME ARDECHE**, Société Anonyme Coopérative à Directoire et Conseil d'orientation et de surveillance, régie par les articles L512-85 et suivants du Code monétaire et financier, au capital social de 352.271.000,00€, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT-ETIENNE sous le n°383 686 839 dont le siège social est situé 17, rue des Frères Pontchardier, Espace Fauriel, à SAINT-ETIENNE (42100), où elle est représentée par ses dirigeants légaux en exercice, domiciliés en cette qualité audit siège,

**OBJET:**

La requérante a engagé une procédure de saisie immobilière à l'encontre de [redacted] et un commandement aux fins de saisie immobilière lui a précédemment été signifié.

Ce dernier avait un délai de huit jours pour s'acquitter des sommes dont il est redevable ; délai aujourd'hui expiré.

Il m'est donc demandé, de dresser un procès-verbal de description des biens immobiliers lui appartenant et sis 16, rue Beaumarchais à SAINT-ETIENNE (Loire) cadastrés Section HI n°103, lots n°1, 15 et 25.

C'est pourquoi,

REQUIS A CET EFFET ET,

**DEFERANT A CETTE REQUISITION :**

*Je soussigné, Maître Jean-Philippe MIREFLEUR, Commissaire de Justice Associé, membre de la SELARL JURIKALIS, à la résidence de SAINT-ETIENNE (42000), y demeurant 5, place Jean Plotton,*

**CERTIFIE** m'être transporté ce jour sis 16, rue Beaumarchais à SAINT-ETIENNE (Loire), à 11 heures 30 où étant, j'ai rencontré :

- [REDACTED], Témoin,
- [REDACTED], Témoin,
- [REDACTED], Serrurier,
- [REDACTED], membre de la Sté COEF,

diagnostiqueur immobilier,

et, en leur continuelle présence, j'ai fait les constatations ci-après :

La société COEF est chargée de procéder aux diagnostics suivants :

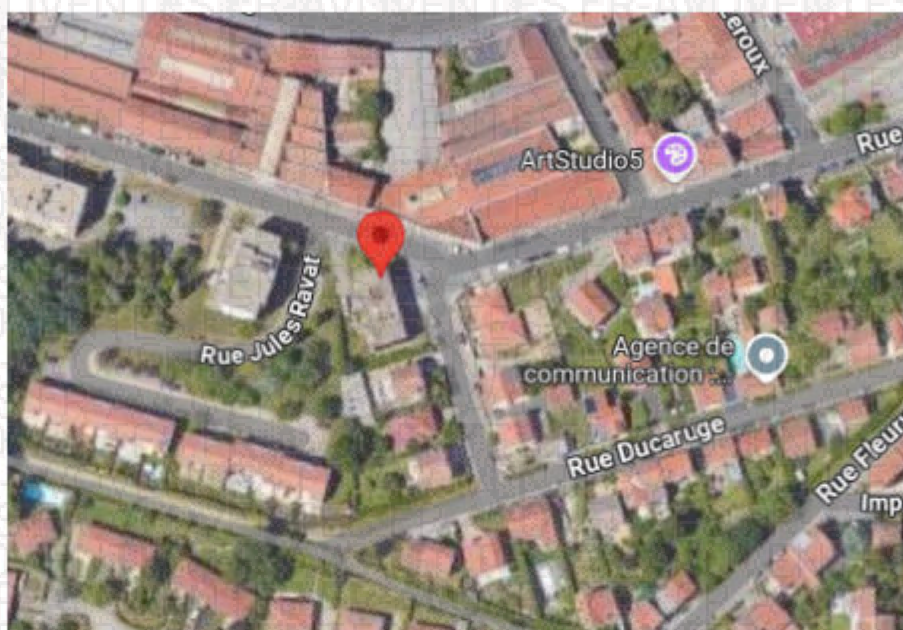
- constat amiante avant-vente,
- diagnostic de performance énergétique (DPE),
- métrage (Loi Carrez),
- diagnostic des installations électrique et gaz,
- état des risques et pollutions (ERP).

Les biens sont constitués d'un appartement de type F4 au niveau 3 (lot n°25), d'un garage en rez-de-chaussée (lot n°15) et d'une cave en rez-de-chaussée également (lot n°1).

L'immeuble est situé au sein du quartier de « MONTHIEU », à proximité immédiate des accès autoroutiers Est de la ville, et du centre commercial « STHEEL », à environ 1,3 kilomètres de la gare de Châteaureux et à environ 2 kilomètres de l'Hôtel de Ville.

Le Syndic de copropriété de l'immeuble est le Cabinet CITYA MONTCHALIN FIRMINY sis 37, rue Jean Jaurès à FIRMINY (Loire).

Les charges de copropriété d'élèvent à la somme de 991,63€ par trimestre incluant le chauffage et eau chaude, outre 48,29€ de provision pour fonds travaux.



**Photo n°1 : vue aérienne des lieux.**



**Photo n°2 : vue de la façade.**

Je note que l'immeuble un état général correct mais que ses parties communes sont défraîchies.

En outre, je relève que ses abords immédiats (clôtures, massifs, etc...) sont bien entretenus.

L'appartement se situe au 3<sup>ème</sup> étage sur rez-de-chaussée de l'immeuble, dernier niveau, et est traversant Est-Ouest ; je note l'absence de vis-à-vis et une vue dégagée à l'Est, côté de la pièce à vivre.

Après avoir frappé et personne n'ayant répondu, j'ai fait procéder à l'ouverture forcée de la porte palière de l'appartement ainsi que du garage et de la cave.

Nous avons ensuite pénétré au sein de ces derniers et visité les lieux.

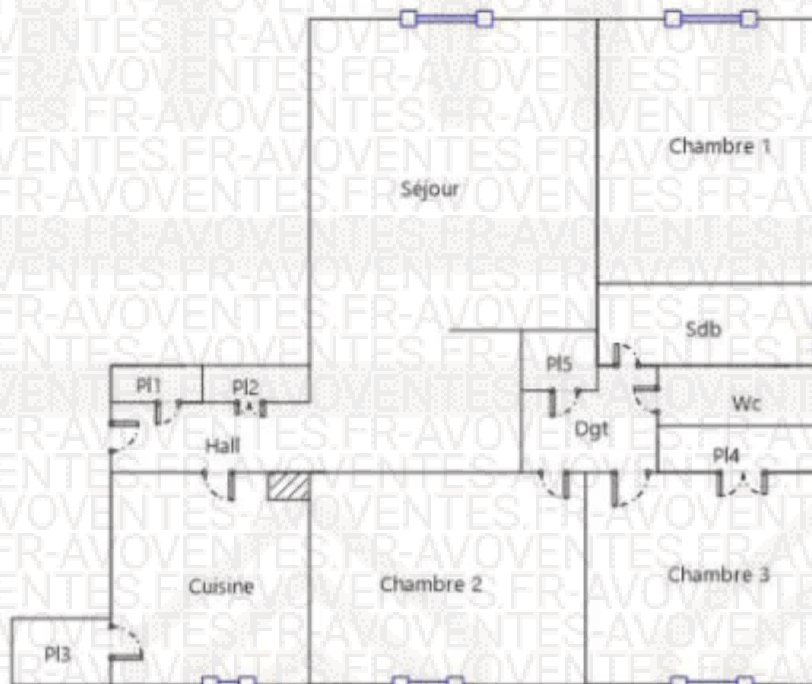
Je constate qu'ils sont inoccupés et note cependant la présence de biens épars sans valeur vénale destinés à la mise en décharge.

L'appartement présente une superficie de 85,56m<sup>2</sup> outre la cave de 2,55m<sup>2</sup> et un garage de 19,82m<sup>2</sup>.

### L'APPARTEMENT

Il se compose d'une entrée avec couloir desservant l'ensemble des pièces, d'un séjour, d'une cuisine, de trois chambres, d'une salle de bains, et d'un cabinet d'aisances.

Il présente une surface totale d'environ 85,56m<sup>2</sup>, d'après le certificat établi par la Société COEF.



**Photo n° 3** : vue du plan de l'appartement et de la cave.

### **HALL - DEGAGEMENT :**

Porte d'entrée avec un verrou central et deux verrous supplémentaires.

Porte de séparation vitrée avec le dégagement.

**Sol :** parquet flottant en état d'usage.

**Murs :** toile de verre peinte de couleur grise ternie.

**Plafond :** peinture de couleur blanche ternie,

**Electricité :** quatre spots, deux interrupteurs, et un interphone.

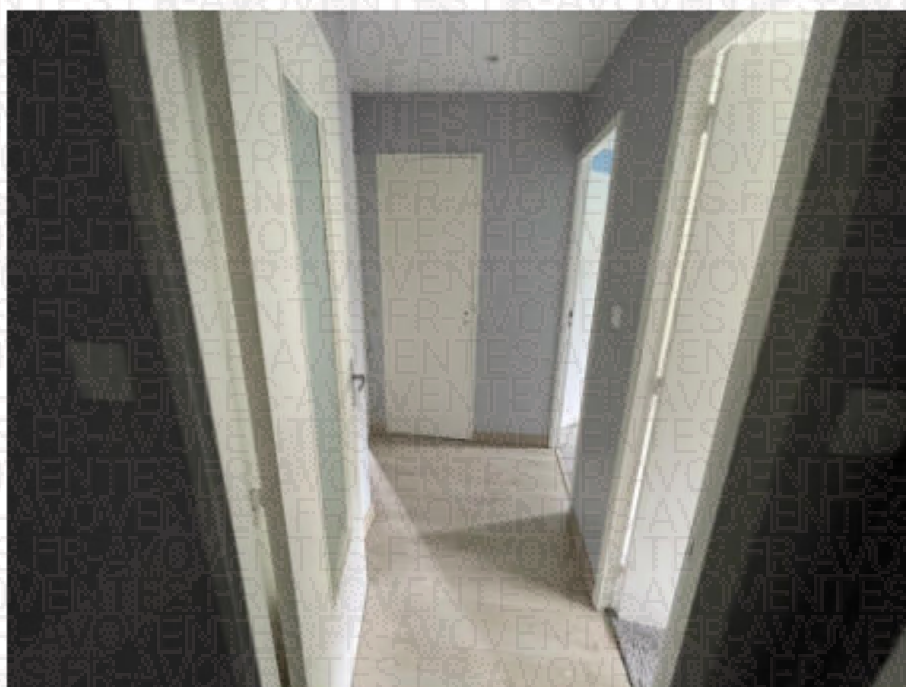
Je note que le tableau électrique est récent.

**Divers :** trois placards muraux aménagés.



**Photos n° 4 et 5 : vues du hall.**





**Photos n°6 et 7 : vues du dégagement.**





**Photo n°8** : vue du tableau électrique.

### **SEJOUR :**

Pièce ouverte sur l'entrée.

**Sol** : parquet flottant en état d'usage.

**Murs** : toile de verre peinte ternie.

**Plafond** : peinture de couleur blanche ternie.

**Ouverture** : une fenêtre triple battant dont un fixe en bois de type double vitrage avec volets roulants.

Je note que cette fenêtre est vétuste.

**Electricité** : vingt spots encastrés, douze prises, une prise NC, une prise téléphonique et dix interrupteurs.

**Equipped** : deux radiateurs.



**Photos n°9 et 10 : vues du séjour.**





**Photo n°11 : vue du séjour.**

### **CUISINE :**

Une porte de communication vitrée donnant sur l'entrée.

Une porte de communication pleine donnant sur un cellier.

**Sol :** carrelage gris en état d'usage.

**Murs :** peinture de couleur blanche ternie et crédence en aggloméré noir.

**Plafond :** peinture de couleur blanche ternie.

**Ouverture :** une fenêtre double battant dont un fixe en bois de type double vitrage avec volets roulants.

Je note que cette fenêtre est vétuste.

**Cuisine :** une cuisine équipée 16 portes – 4 tiroirs avec évier encastré, lave-vaisselle, plaque de cuisson et four encastré.

**Electricité :** six spots encastrés, six prises visibles, un interrupteur.

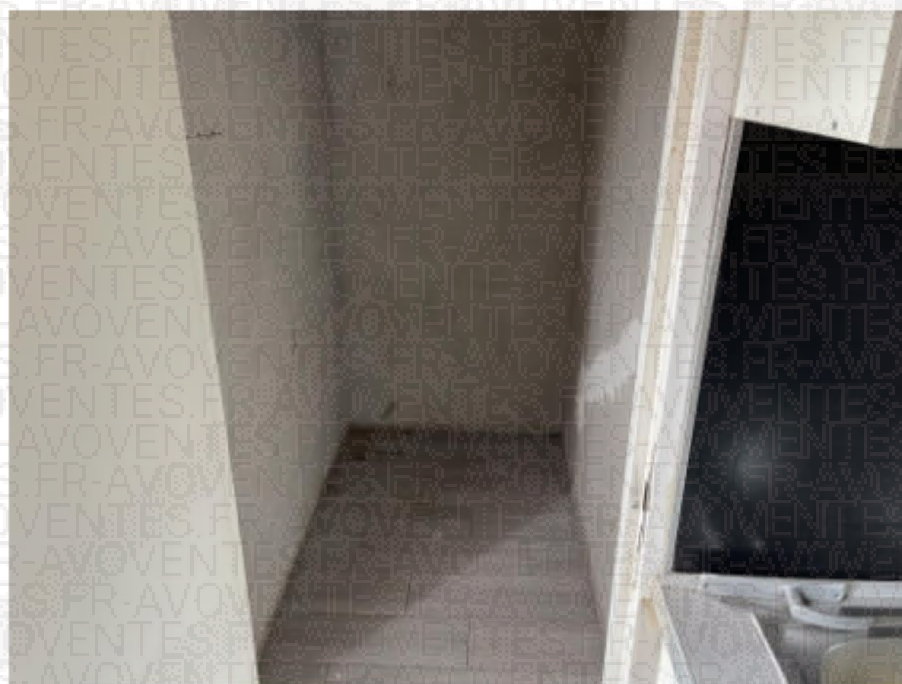
**Equipement :** une entrée d'air murale basse et un radiateur.

**Cellier :** sol carrelé, murs et plafond bruts, un fenestron cadre acier et verre dépoli simple vitrage



**Photos n°12 et 13 : vues de la cuisine.**





**Photo n°14 : vue du cellier.**

**CHAMBRE n°1 :**

Une porte de communication pleine donnant sur le séjour.

**Sol :** parquet flottant en état d'usage.

**Murs :** toile de verre peinte ternie.

**Plafond :** peinture de couleur blanche ternie.

**Ouverture :** une fenêtre double battant en bois blanc de type double vitrage avec volets roulants hors d'usage.

Je note que cet ouvrant est vétuste.

**Electricité :** une sortie centrale, prises, et interrupteur.

**Divers :** un radiateur.



**Photos n°15 et 16 : vues de la chambre n°1.**



**CHAMBRE n°2 :**

Une porte de communication pleine donnant sur le dégagement.

**Sol :** moquette tâchée et très ternie.

**Murs :** peintures très ternies.

**Plafond :** peinture de couleur blanche ternie.

**Ouverture :** une fenêtre triple battant dont un fixe en bois blanc de type double vitrage avec volets roulants.

Je note que cet ouvrant est vétuste.

Je constate que la rotule de mise en œuvre du volet est hors d'usage.

**Electricité :** une sortie centrale, prises, et interrupteur.

**Divers :** un radiateur.



**Photos n°17 et 18 : vues de la chambre n°2.**



### **CHAMBRE n°3 :**

Une porte de communication pleine donnant sur le dégagement dont la poignée est hors d'usage.

**Sol :** parquet flottant en état d'usage.

**Murs :** peinture vétuste.

**Plafond :** dalles de couleur blanche ternies.

**Ouverture :** une fenêtre simple battant en bois de type double vitrage avec volets roulants.

Je note que cet ouvrant est vétuste.

**Electricité :** une sortie centrale, prises, et interrupteur.

**Divers :** un placard mural aménagé et un radiateur.



**Photos n°19 et 20 :** vues de la chambre n°3.



### SALLE DE BAINS :

Une porte de communication pleine avec le dégagement.

**Sol :** carrelage de couleur gris en état d'usage.

**Murs :** carrelage en état d'usage.

**Plafond :** peinture de couleur blanche ternie.

**Electricité :** une arrivée en applique, trois spots encastrés, deux interrupteurs, et trois prises.

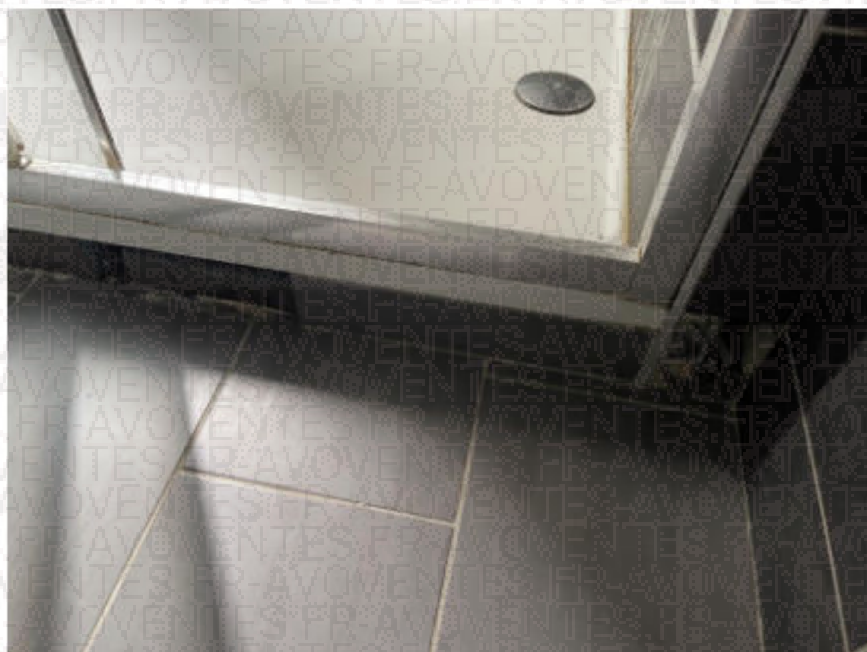
**Ouverture :** un fenestron avec cadre acier en verre dépoli simple vitrage vétuste.

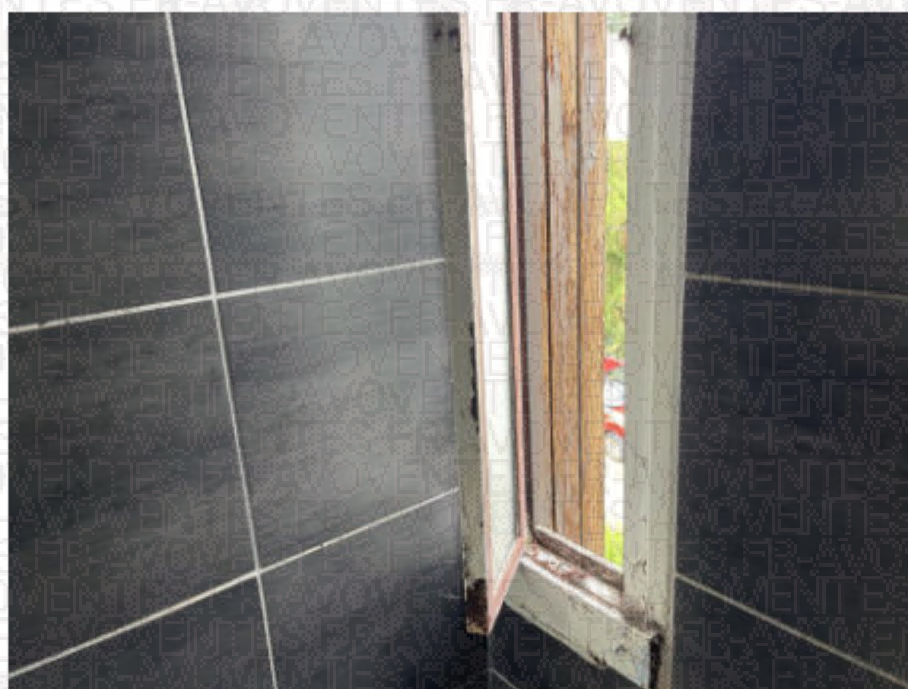
**Équipement :** un meuble vasque avec deux tiroirs, un miroir mural, un receveur de douche dont trois carreaux de parement sont déposés, une paroi de douche vitrée et une arrivée d'eau avec évacuation.

**Divers :** un radiateur.



Photos n°21 et 22 : vues de la salle de bains.





**Photos n°23 et 24 : vues de la salle de bains.**



### **CABINET D' AISANCES :**

Une porte de communication pleine avec le dégagement dont la serrure est hors d'usage.

**Sol :** carrelage en état d'usage.

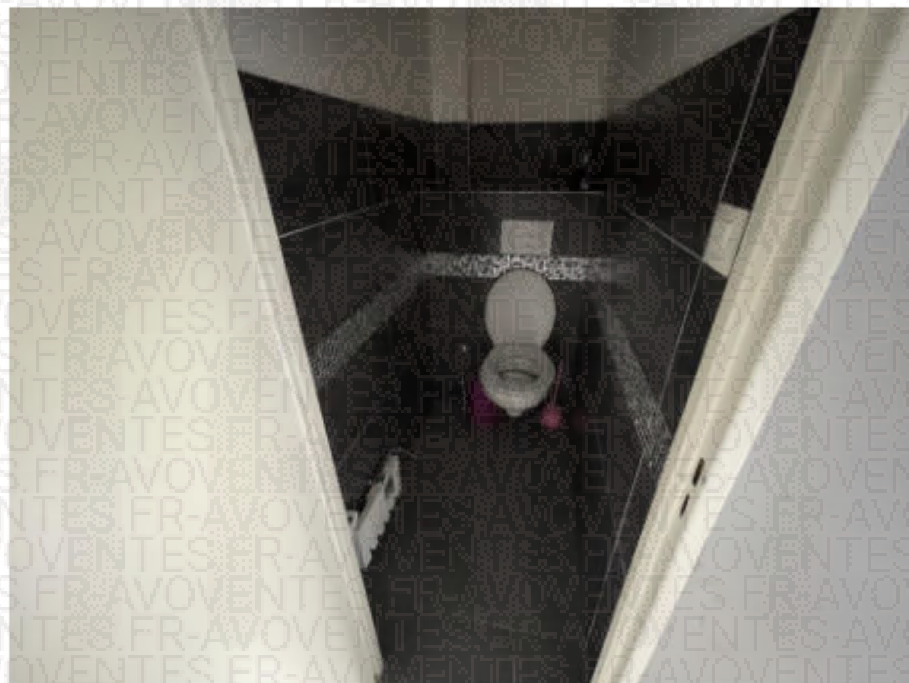
**Murs :** carrelage et toile de verre peinte en état d'usage.

**Plafond :** peinture blanche ternie.

**Electricité :** une sortie centrale, et un interrupteur.

**Equipement :** une cuvette suspendue avec chasse murale.

**Divers :** une bouche de ventilation et un radiateur.



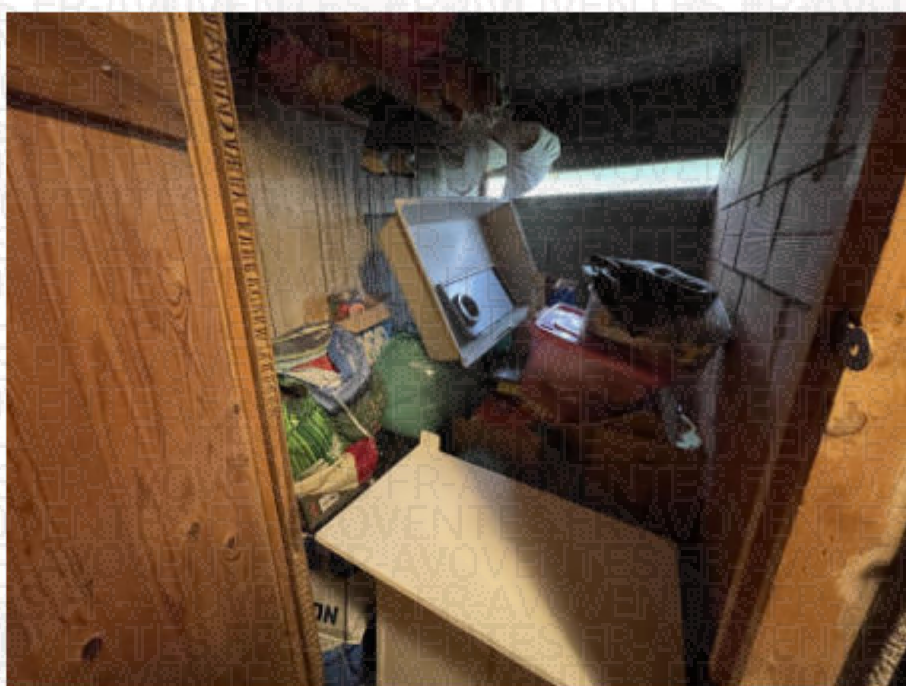
**Photo n°25 :** vue du cabinet d'aisances.

### **CAVE :**

Elle est située en rez-de-chaussée.

Je relève qu'elle est fortement encombrée d'objets sans valeur vénale destinés à la mise en décharge.

Je constate que les murs, le sol et le plafond sont bruts.



**Photo n°26 : vue de la cave.**

### **GARAGE :**

Il est situé au rez-de-chaussée côté Est.

Je relève que la porte basculante d'accès semble d'origine.

Je constate que les murs, le sol et le plafond sont bruts.

Je note la présence d'objets épars sans valeur vénal et destinés à la mise en décharge.

Je relève que ce dernier est destiné à recevoir des véhicules de tourisme mais présente une forte largeur et une importante profondeur.



**Photo n°27 : vue du garage.**

J'ai clos mes opérations et nous nous sommes retirés à 12h45.

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé et rédigé le présent procès verbal de constat, auquel j'ai annexé les diagnostics immobiliers visés ci-dessus,

**POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.**

Me Jean-Philippe MIREFLEUR



COUT	
Droit Fixe	221,36 €
Art. R444-18	75,15 €
SCT	9,40 €
H,T	305,91 €
TVA	61,18 €
Débours	Mémoire €
<b>TOTAL</b>	<b>367,09 €</b>