

PROCES-VERBAL DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

EXPEDITION



PROCES VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE ET LE SEPT OCTOBRE

A LA REQUETE DE

Le **CREDIT LOGEMENT**, Société Aronyme au Capital de 1.259.850.720 Euros, dont le siège social est situé 50, Boulevard de Sébastopol, 75155 PARIS cedex 03, inscrite au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 302 493 275, représentée par ses dirigeants légaux en exercice, domiciliés de droit en cette qualité audit siège, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux audit siège.

Faisant élection de domicile et constitution d'avocat au cabinet de la **SELARL BOST-AVRIL**, société d'avocats inter-barreaux, aux barreaux de SAINT-ETIENNE et LYON, représenté par son associé et co-gérant, **Maître Olivier BOST** du barreau de SAINT-ETIENNE, y demeurant 15 rue Georges Teissier 42000 SAINT-ETIENNE et ayant pour avocat plaçant, la SPE MIPLID LEGAL, représentée par Maître Pierre-Yves CERATO, Avocat Associé au Barreau de LYON, y demeurant, 79 cours Vitton, 69006 LYON.

Lesquels préalablement aux constatations ci-après m'ont exposé :

Que la requérante poursuit l'exécution de la copie exécutoire d'un arrêt rendu le 15 janvier 2019 par la 1^{ère} chambre civile B de la Cour d'Appel de LYON, confirmant un jugement rendu par la 9^{ème} chambre civile du Tribunal de Grande Instance de LYON le 20 décembre 2016, arrêt signifié par Commissaire de Justice le 25 janvier 2019, devenu définitif et revêtu du certificat de non pourvoi délivré par le Greffe de la Cour de Cassation le 25 septembre 2023 ; décision rendue à l'encontre de

Que pour l'exécution de ladite décision, commandement de payer valant saisie immobilière a été signifié par acte du Ministère de la SARL A. ROCA et O. BERRON, titulaire d'un office d'huissiers de justice à la résidence de BLOIS, 20 Rue du Maréchal de Lattre de Tassigny, en date du 4 juillet 2024, pour avoir paiement toutes causes confondues de la somme de 264.576,40 euros.

Que ledit commandement a emporté saisie réelle des biens et droits immobiliers ci-après désignés à SAINT ETIENNE (Loire – 42100), 15 rue Jean-Baptiste David :

«

Dans un ensemble immobilier situé à SAINT ETIENNE (Loire), 15 Rue Jean Baptiste David comprenant :

- maison à usage d'habitation sis en façade sur la rue, élevée sur caves, de rez-de-chaussée, deux étages et greniers
 - cour à l'arrière
 - petite construction dans cette cour, attenante à la maison d'habitation, avec WC
- Figurant au cadastre savoir
Section HR, N°87, Lieudit 15 Rue Jean Baptiste David pour une surface de 00 ha 03 a 11 ca.

Désignation des biens :

Lot numéro douze (12) :

Au rez-de-chaussée, un appartement de deux pièces plus cuisine, avec hall
Et les cent trente et un/millième (131/1000èmes) de la propriété du sol et des parties communes

Lot numéro neuf (9) :

Au sous-sol une cave
Et les un/millième (1/1000èmes) de la propriété du sol et des parties communes

Lot numéro onze (11) :

Au sous-sol une cave
Et les un/millième (1/1000èmes) de la propriété du sol et des parties communes

La copie de la matrice cadastrale délivrée par le Centre des Impôts foncier de SAINT ETIENNE le 18 avril 2024 est jointe au présent commandement.

»

Que AVOVENTES n'a pas déferé aux causes dudit commandement.

Que la procédure doit être poursuivie comme en matière de saisie immobilière.

Qu'il est nécessaire que soit établi le procès-verbal descriptif.

Déférant à cette réquisition,

Je, soussigné **Victor RAVOIRE**, Commissaire de Justice associé au sein de la SARL AURALAW, Titulaire d'un office de Commissaire de Justice, près le Tribunal Judiciaire de SAINT ETIENNE, à la résidence de SAINT ETIENNE (Loire), 17 A rue de la Presse,

Me suis transporté ce jour, à partir de neuf heures, Commune de SAINT-ÉTIENNE (42100), 15 rue Jean-Baptiste David, en présence de :

AVOVENTES

Ainsi déclarés, où étant j'ai procédé aux opérations de description des lieux suivantes :

CONSTATATIONS

De prime abord, il y a lieu de noter que le syndic de cet immeuble est le cabinet DELOMIER.

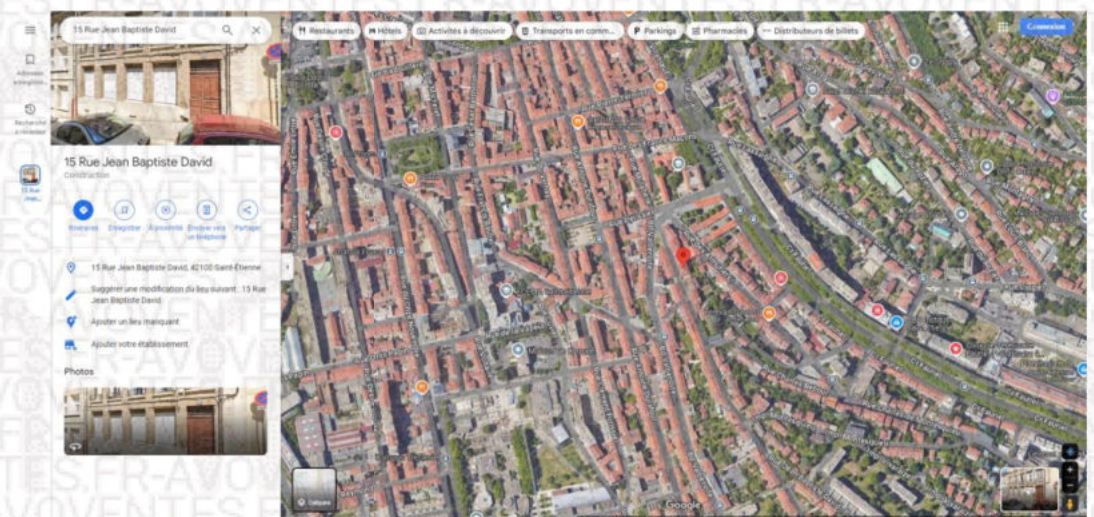
AVOVENTES es qualités de préposé du cabinet DELOMIER, contacté quelques jours plus tôt, m'indique *ne pas disposer d'un plan de la copropriété*.

En outre, celui-ci me déclare *n'avoir aucune idée des caves appartenant à AVOVENTES*.

AVOVENTES lui-même, présent lors des opérations de ce jour, m'indique *ne pas savoir quelles caves lui appartiennent*.

Il en va de même pour les autres copropriétaires rencontrés qui me déclarent *ne pas savoir quelles caves peuvent appartenir à AVOVENTES*.

L'immeuble sis 15 rue Jean-Baptiste David à SAINT-ÉTIENNE (42100) est situé dans un quartier principalement résidentiel à proximité du centre-ville et proche de toutes commodités et tous commerces.



Le syndic de l'immeuble, le cabinet CELOMIER, contacté, m'adresse copie du détail des charges pour les lots objet de la présente procédure.

Ci-après les éléments transmis :



9, Rue Général Foy
42004 SAINT-ETIENNE CEDEX 1
contact@delomier.fr
www.delomier.fr

SARL au Capital de 135.000 € - Siret 7763646500016 - Carte Prof. TP 4202 2017 000 035 258 - CCI Lyon Métroval, St-Etienne 1
RC ST ETIENNE 74 B 69 - APE 6832A - Garantie financière délivrée par CEQC - 16 rue Hoche - Tour Kuota B - TSA 396

7315 - 15 RUE JEAN BAPTISTE DAVID
15 RUE JEAN BAPTISTE DAVID

42100 SAINT ETIENNE

Appel de Fonds

Période du 01/01/2024 au 31/03/2024

AVOVENTES

Saint-Etienne, le 20/12/2023

	Postes à répartir	Total	Base	Tantièmes	Quote-part	Locatif
0009	CAVE Etage: 1er Sous Sol	1325.00	1000	1	1.33	
	CHARGES GENERALES					
	FONDS DE PREVOYANCE	66.25	1000	1	0.07	
	TOTAL DU LOT				1.40	0.31
	DONT TVA				0.14	0.03
0011	CAVE Etage: 1er Sous Sol	1325.00	1000	1	1.33	
	CHARGES GENERALES					
	FONDS DE PREVOYANCE	66.25	1000	1	0.07	
	TOTAL DU LOT				1.40	0.31
	DONT TVA				0.14	0.03
0012	APPARTEMENT Etage: Rez de Chaussée					
	CHARGES GENERALES	1325.00	1000	131	173.58	
	FONDS DE PREVOYANCE	66.25	1000	131	8.68	
	TOTAL DU LOT				182.26	40.94
	DONT TVA				18.57	4.38

Montant de l'appel de fonds 185.06 €

RECAPITULATIF		LIBELLE DES ECRITURES		A VOTRE CHARGES REGLEMENTS	
Appel HT	166.21	Solde au 01/01/2023		8691.47	
TVA/Appel	18.85	01/01/2023 1er Ech Appel de provisions		176.24	
Appel TTC	185.06	01/01/2023 Fonds de travaux ALUR		8.82	
Locatif	41.56	20/03/2023 REMISE DOSSIER A L'HUISSIER ET PRISE D'UNE HYPOTHEQUE LEGALE		330.00	
Non Locat.	143.50	01/04/2023 2ic Ech Appel de provisions		176.24	
		01/04/2023 Fonds de travaux ALUR		8.82	
		24/04/2023 Sode charges 01/01/2022-31/12/2022			78.17
		31/05/2023 1er Ech MISE EN CONFORMITE ELE		304.33	
		01/07/2023 3ic Ech Appel de provisions		176.24	
		01/07/2023 Fonds de travaux ALUR		8.82	
		01/10/2023 4ic Ech Appel de provisions		176.24	
		01/10/2023 Fonds de travaux ALUR		8.82	
		TOTAL DES MOUVEMENTS SUR LA PERIODE		10066.04	
		SOLDE DEBITEUR		9987.87	
		MONTANT DE L'APPEL POUR LA PERIODE DU 01/01/2024 AU 31/03/2024		185.06	
		TOTAL A PAYER		10172.93	

A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante. Lorsque la



9, Rue Général Foy
42004 SAINT-ETIENNE CEDEX 1
contact@delomier.fr
www.delomier.fr

SARL au Capital de 135 000 € - Siren 77639469500016 - Cane Prof. CPE 4202 2017 000 023 238 - CCT Lyon Métropole, St-Etienne Rottet - 100% actionnariat salarié
RE ST ETIENNE 74 B 69 - APE 6832A - Garantie financière délivrée par CEGC - 36 rue Hoche - Tour Kupka 8 - TSA 39999 - 82519 LA DEFENSE CEDEX



7315 - 15 RUE JEAN BAPTISTE DAVID
15 RUE JEAN BAPTISTE DAVID

42100 SAINT ETIENNE

Appel de Fonds
Période du 01/01/2024 au 31/03/2024

AVOVENTES

Saint-Etienne, le 20/12/2023

convocation de l'assemblée générale est sollicitée en application de l'article 17-1 AA de la loi du 10 Juillet 1965, le syndic ne porte à l'ordre du jour de cette assemblée que les questions relatives aux droits et obligations du ou des copropriétaires demandeurs. Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7° et 8° du I de l'article 11. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du b de l'article 25 de loi du 10 juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.

Powered by /CS

MODALITES DE REGLEMENT

EXIGIBLE LE	MONTANT	BENEFICIAIRE
10.01.2024	10172.93	15 RUE JEAN BAPTISTE DAVID

AVOVENTES

AVOVENTES



9, Rue Général Foy
42004 SAINT-ETIENNE CEDEX 1
contact@delomier.fr
www.delomier.fr

AVOVENTES

SARL au Capital de 135 000 € - Siret 77638468500016 - Cave Prof./PI 4202 2017 000 003 156 - CCI Lyon Métrop. St-Etienne Rhône - TVA Intracommunautaire FR1317133402CEDEX10
RC ST ETIENNE 74 B 69 - APE 6832A - Garantie financière délivrée par CFCG - 16 rue Hoche - Tour kapka B - TSA 39059 - 92519 LA DEFENSE CEDEX



7315 - 15 RUE JEAN BAPTISTE DAVID
15 RUE JEAN BAPTISTE DAVID

Appel de Fonds
Période du 01/04/2024 au 30/06/2024

42100 SAINT ETIENNE

AVOVENTES

	Postes à répartir	Total	Base	Tantâmes	Quote-part
0009	CAVE Etage: 1er Sous Sol				
	CHARGES GENERALES	1375.00	1000	1	1.38
	FONDS DE PREVOYANCE	82.50	1000	1	0.08
	TOTAL DU LOT				1.46
	DONT TVA				0.15
0011	CAVE Etage: 1er Sous Sol				
	CHARGES GENERALES	1375.00	1000	1	1.38
	FONDS DE PREVOYANCE	82.50	1000	1	0.08
	TOTAL DU LOT				1.46
	DONT TVA				0.15
0012	APPARTEMENT Etage: Rez de Chaussée				
	CHARGES GENERALES	1375.00	1000	131	180.13
	FONDS DE PREVOYANCE	82.50	1000	131	10.81
	TOTAL DU LOT				190.94
	DONT TVA				18.48

Montant de l'appel de fonds 193.86 €

RECAPITULATIF	LIBELLE DES ECRITURES	A VOTRE CHARGES REGLEMENTS
Appel HT 175.08	Solde au 01/01/2024	9987.87
TVA/Appel 18.78	01/01/2024 1er Ech Appel de provisions	176.24
Appel TTC 193.86	01/01/2024 Fonds de travaux ALUR	8.82
	03/01/2024 PRE ETAT DATE Lot 9-11-12	180.00
	05/01/2024 FRAIS HUISSIER AVOVENTES	894.24
	26/03/2024 Solde charges 01/01/2023-31/12/2023	50.24
	26/03/2024 Régul appel de fonds	6.65
	26/03/2024 Régul appel de fonds	2.17
	TOTAL DES MOUVEMENTS SUR LA PERIODE	11255.99
	SOLDE DEBITEUR	11205.75
	MONTANT DE L'APPEL POUR LA PERIODE DU 01/04/2024 AU 30/06/2024	193.86
	TOTAL A PAYER	11399.61

A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante. Lorsque la convocation de l'assemblée générale est sollicitée en application de l'article 17-1 AA de la loi du 10 juillet 1965, le syndic ne porte à l'ordre du jour de cette assemblée que les questions relatives aux droits et obligations des ou des copropriétaires demandeurs. Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7° et 8° du 1 de l'article 11. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du b de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.



9, Rue Général Foy
42004 SAINT-ETIENNE CEDEX 1
contact@delomier.fr

AVOVENTES

SARL au Capital de 135 000 € - Siret 77639469500016 - Carte Prof. CPE 4202 2017 000 023 258 - CCT Lyon Métrop. St-Etienne Roume - TVA Intracommunautaire FR877639469500016
RC ST ETIENNE 71 B 69 - APE 6832A - Garantie financements délivrée par CEGC - 16 rue Hoche - Tour Ruppia B - TSA 39999 - 92519 LA DEFENSE CEDEX



7315 - 15 RUE JEAN BAPTISTE DAVID
15 RUE JEAN BAPTISTE DAVID

42100 SAINT ETIENNE

Appel de Fonds

Période du 01/04/2024 au 30/06/2024

AVOVENTES

Powered by JCS

MODALITES DE REGLEMENT

EXIGIBLE LE	MONTANT	BENEFICIAIRE
10.04.2024	11399,61	15 RUE JEAN BAPTISTE DAVID

AVOVENTES

AVOVENTES

2 / 2



9, Rue Général Foy
42004 SAINT-ETIENNE CEDEX 1
contact@delomier.fr
www.delomier.fr

AVOVENTES

SARL au Capital de 135 000 € - Siret 77635405500016 - Carte Prof. (PJ 4202 2017 000 023 258) - CCI Lyon Métrop. St-Etienne Rouvrie - TVA Intracommunautaire FR8871633469500016
RC ST ETIENNE 74 8 69 - APE 6332A - Garantie financière délivrée par CEGC - 15, rue Hoche - Tour Lucien B - TSA 30999 - 42015 LA DEFENSE CEDEX



7315 - 15 RUE JEAN BAPTISTE DAVID
15 RUE JEAN BAPTISTE DAVID

Appel de Fonds

Période du 01/01/2024 au 31/12/2024

42100 SAINT ETIENNE

AVOVENTES

	Postes à répartir	Total	Base	Tantités	Quote-part
0009	CAVE Etage: 1er Sous Sol				
	CHARGES GENERALES	50.00	1000	1	0.05
	FONDS DE PREVOYANCE	16.25	1000	1	0.02
	TOTAL DU LOT				0.07
	DONT TVA				-0.01
0011	CAVE Etage: 1er Sous Sol				
	CHARGES GENERALES	50.00	1000	1	0.05
	FONDS DE PREVOYANCE	16.25	1000	1	0.02
	TOTAL DU LOT				0.07
	DONT TVA				-0.01
0012	APPARTEMENT Etage: Rez de Chaussée				
	CHARGES GENERALES	50.00	1000	131	6.55
	FONDS DE PREVOYANCE	16.25	1000	131	2.13
	TOTAL DU LOT				8.68
	DONT TVA				-0.56

Montant de l'appel de fonds 8.82 €

RECAPITULATIF	LIBELLE DES ECRITURES	A VOTRE CHARGES REGLEMENTS
Appel HT 9.40	Solde au 01/01/2024	9987.87
TVA/Appel -0.58	01/01/2024 1er Ech Appel de provisions	176.24
Appel TTC 8.82	01/01/2024 Fonds de travaux ALUR	8.82
	03/01/2024 PRE ETAT DATE Lot 9-11-12	180.00
	05/01/2024 FRAIS HUISSIER - AVOVENTES	894.24
	26/03/2024 Sode charges 01/01/2023-31/12/2023	50.24
	TOTAL DES MOUVEMENTS SUR LA PERIODE	11247.17
	SOLDE DEBITEUR	11196.93
	MONTANT DE L'APPEL POUR LA PERIODE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024	8.82
	TOTAL A PAYER	11205.75

A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante. Lorsque la convocation de l'assemblée générale est sollicitée en application de l'article 17-1 AA de la loi du 10 juillet 1965, le syndic ne porte à l'ordre du jour de cette assemblée que les questions relatives aux droits et obligations du ou des copropriétaires demandeurs. Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7° et 8° du I de l'article 11. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du b de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.



9, Rue Général Foy
42004 SAINT-ETIENNE CEDEX 1
contact@delomier.fr

SARL au Capital de 135.000 € - Siret 77623446900016 - Carte Pro. CPE 4202 2017 000 023 258 - CCI 3 yon Métrop. St-Etienne Roum
RC ST ETIENNE 74 B 69 - APE 6832A - Garantie financière délivrée par CEGC - 16 rue Hocher - Tour Iupia 6 - TSA 39999 - 92919 LA DEFENSE CEDEX

7315 - 15 RUE JEAN BAPTISTE DAVID
15 RUE JEAN BAPTISTE DAVID
42100 SAINT ETIENNE

Appel de Fonds
Période du 01/01/2024 au 31/12/2024

AVOVENTES

Powered by JCS

MODALITES DE REGLEMENT

EXIGIBLE LE	MONTANT	BENEFICIAIRE
10.04.2024	11205.75	15 RUE JEAN BAPTISTE DAVID

AVOVENTES

AVOVENT

2 / 2



9, Rue Général Foy
42004 SAINT-ETIENNE CEDEX 1
contact@delomier.fr
www.delomier.fr

SARL au Capital de 135.000 € - Siret 77633469500016 - Cursus Pro, (PI 4202 2017 000 023 254 - CCI Lyon Métropole St-Etienne Sa
RC ST-ETIENNE 24 B 69 - APE 6822A - Garantie financière délivrée par CEGC - 16 rue Hoche - Tour Kupka B - TSA 39099 - 92290 LA DEFENSE CEDEX

7315 - 15 RUE JEAN BAPTISTE DAVID
15 RUE JEAN BAPTISTE DAVID
42100 SAINT ETIENNE

Appel de Fonds
Période du 01/07/2024 au 30/09/2024

AVOVENTES

Saint-Etienne, le 21/06/2024

Postes à répartir	Total	Base	Tantièmes	Quote-part	Locatif
0009 CAVE Etage: 1er Sous Sol	1375.00	1000	1	1.38	
CHARGES GENERALES	82.50	1000	1	0.08	
FONDS DE PREVOYANCE					
TOTAL DU LOT				1.46	0.43
DONT TVA				0.15	0.04
0011 CAVE Etage: 1er Sous Sol	1375.00	1000	1	1.38	
CHARGES GENERALES	82.50	1000	1	0.08	
FONDS DE PREVOYANCE					
TOTAL DU LOT				1.46	0.43
DONT TVA				0.15	0.04
0012 APPARTEMENT Etage: Rez de Chaussée	1375.00	1000	131	180.13	
CHARGES GENERALES	82.50	1000	131	10.81	
FONDS DE PREVOYANCE					
TOTAL DU LOT				190.94	56.00
DONT TVA				18.48	5.75

Montant de l'appel de fonds 193.86 €

RECAPITULATIF	LIBELLE DES ECRITURES	A VOTRE CHARGES REGLEMENTS
Appel HT 175.08	Solde au 01/01/2024	9987.87
TVA/Appel 18.78	01/01/2024 1er Ech Appel de provisions	176.24
Appel TTC 193.86	01/01/2024 Fonds de travaux ALLUR	8.82
Locatif 56.86	03/01/2024 PRE ETAT DATE Lot 9-11-12	180.00
Non Locat. 137.00	05/01/2024 FRAIS HUISSIER	894.24
	26/03/2024 Sode charges 01/01/2023-31/12/2023	
	26/03/2024 Régul appel de fonds	6.65
	26/03/2024 Régul appel de fonds	2.17
	01/04/2024 2lt Ech Appel de provisions	182.89
	01/04/2024 Fonds de travaux ALLUR	10.97
	TOTAL DES MOUVEMENTS SUR LA PERIODE	11449.85
	SOLDE DEBITEUR	11399.61
	MONTANT DE L'APPEL POUR LA PERIODE DU 01/07/2024 AU 30/09/2024	193.86
	TOTAL A PAYER	11593.47

A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante. Lorsque la convocation de l'assemblée générale est sollicitée en application de l'article 17-I AA de la loi du 10 Juillet 1965, le syndic ne porte à l'ordre du jour de cette assemblée que les questions relatives aux droits et obligations des coudes copropriétaires demandeurs. Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7° et 8° du I de l'article 11.

1 / 2



9, Rue Général Foy
42004 SAINT-ETIENNE CEDEX 1
contact@delomier.fr

AVOVENTES

SARL au Capital de 135 000 € - Siret 7763946950016 - Cote Prof. CFI 4202 2017 000 023 226 - CFC Lyon Métropole, St-Etienne, France - 100% de la participation est détenue par le gérant
RC ST ETIENNE 74 B 69 - APE 6832A - Garantie financière délivrée par CEGC - 16 rue Roche - Tour kuoka B - TSA 39999 - 92919 LA DEFENSE CEDEX



7315 - 15 RUE JEAN BAPTISTE DAVID
15 RUE JEAN BAPTISTE DAVID
42100 SAINT ETIENNE

Appel de Fonds
Période du 01/07/2024 au 30/09/2024

AVOVENTES

Saint-Etienne, le 21/06/2024

Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du b de l'article 25 de loi du 10 juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.

Powered by /CS

MODALITES DE REGLEMENT

EXIGIBLE LE	MONTANT	BENEFICIAIRE
10.07.2024	11593.47	15 RUE JEAN BAPTISTE DAVID

AVOVENTES

AVOVENTES

2 / 2



9, Rue Général Foy
42004 SAINT-ETIENNE CEDEX 1
contact@delomier.fr
www.delomier.fr

SARL au Capital de 135.000 € - Siren 77434469500016 - Cote Prod. (P) 4202 2017 000 093 258 - CCI Lyon Métropole, St-Etienne Rouanne - TN
RC ST ETIENNE 74 8 69 - APE 6832A - Garantie financière délivrée par CEGC - 16 rue Hochet - Tour kasko B - - TSA 39959 - 62519 LA DEFENSE CEDEX

7315 - 15 RUE JEAN BAPTISTE DAVID
15 RUE JEAN BAPTISTE DAVID

Appel de Fonds
Période du 01/10/2024 au 31/12/2024

42100 SAINT ETIENNE

AVOVENTES

Saint-Etienne, le 25/09/2024

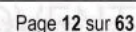
	Postes à réparer	Total	Base	Tantèmes	Quote-part
0009	CAVE Etage: 1er Sous Sol	1375.00	1000	1	1.38
	CHARGES GENERALES				
	FONDS DE PREVOYANCE	82.50	1000	1	0.08
	TOTAL DU LOT				1.46
	DOIT TVA				0.15
0011	CAVE Etage: 1er Sous Sol	1375.00	1000	1	1.38
	CHARGES GENERALES				
	FONDS DE PREVOYANCE	82.50	1000	1	0.08
	TOTAL DU LOT				1.46
	DOIT TVA				0.15
0012	APPARTEMENT Etage: Rez de Chaussée	1375.00	1000	131	150.13
	CHARGES GENERALES				
	FONDS DE PREVOYANCE	82.50	1000	131	10.81
	TOTAL DU LOT				190.94
	DOIT TVA				18.48

Montant de l'appel de fonds 193.86 €

RECAPITULATIF		LIBELLE DES ECRITURES	A VOTRE CHARGES REGLEMENTS
Appel HT	175.08	Solde au 01/01/2024	9987.87
TVA/Appel	18.78	01/01/2024 1er Ech Appel de provisions	176.24
Appel TTC	193.86	01/01/2024 Fonds de travaux ALUR	8.82
		03/01/2024 PRE ETAT DATE Lot 9-11-12	180.00
		05/01/2024 FRAIS HUISSIER	894.24
		26/03/2024 Solde charges 01/01/2023-31/12/2023	50.24
		26/03/2024 Régul appel de fonds	6.65
		26/03/2024 Régul appel de fonds	2.17
		01/04/2024 2ie Ech Appel de provisions	182.89
		01/04/2024 Fonds de travaux ALUR	10.97
		01/07/2024 3ie Ech Appel de provisions	182.89
		01/07/2024 Fonds de travaux ALUR	10.97
		TOTAL DES MOUVEMENTS SUR LA PERIODE	11643.71
		SOLDE DEBITEUR	11593.47
		MONTANT DE L'APPEL POUR LA PERIODE DU 01/10/2024 AU 31/12/2024	193.86
		TOTAL A PAYER	11787.33

A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante. Lorsque la convocation de l'assemblée générale est sollicitée en application de l'article 17-1 AA de la loi du 10 juillet 1965, le syndic ne porte à l'ordre du jour de cette assemblée que

1 / 2



La façade l'immeuble quant à elle est usagée avec diverses traces et fissures visibles sur la façade.



L'appartement de AVOVENTES situé au rez-de-chaussée de ce tènement est accessible par le couloir des communs de l'immeuble, la porte palière du logement se trouvant sur la gauche du couloir, à proximité de la grille d'accès aux caves.



En suite de ma demande, AVOVENTES ouvre la porte palière d'accès à son logement.

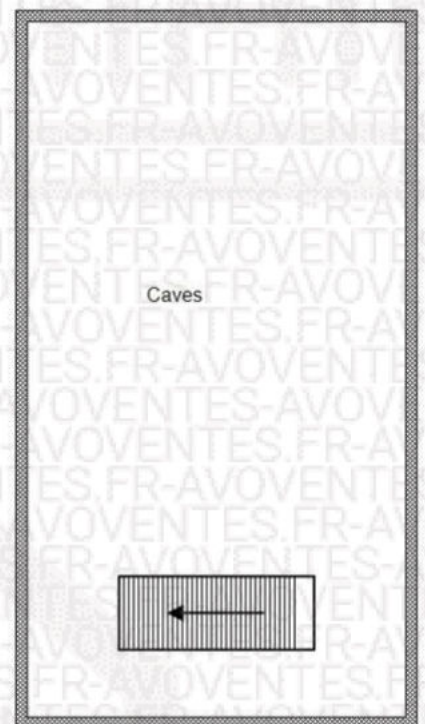
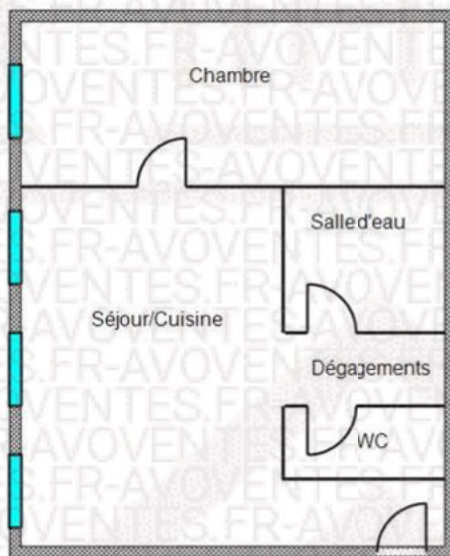
Conformément à ce qui a été préalablement déclaré par AVOVENTES le bien objet des présentes constatations est actuellement libre de toute occupation.

En effet, je constate dès mon entrée dans les lieux que le logement est entièrement vide et inoccupé.

Pour une bonne compréhension, ci-dessous le relevé de surfaces et le croquis issus du dossier de diagnostics techniques :

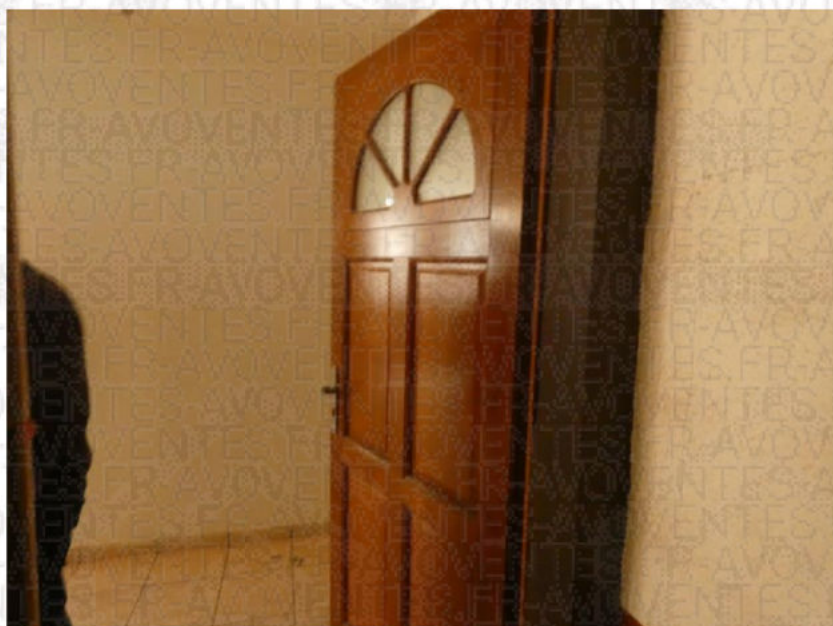
CERTIFICAT DE SUPERFICIE			
Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997.			
A DESIGNATION DU BATIMENT			
Nature du bâtiment :	Appartement	Adresse :	15 rue Jean-Baptiste David 42100 SAINT-ETIENNE
Nombre de Pièces :	2	Bâtiment :	
Etage :	RDC	Escalier :	
Numéro de lot :	12	Porte :	A gauche en sortant de l'ascenseur
Référence Cadastre :	HR - 87		
Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, concerné par la loi 96-1107 du 18/12/96 est égale à : Total : 47,44 m² (Quarante-sept mètres carrés quarante-quatre) Commentaires : Néant			
B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL			
Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
Séjour/Cuisine	RDC/1er	25,80 m²	0,00 m²
Chambre	RDC/1er	15,40 m²	0,00 m²
Dégagements	RDC/1er	1,27 m²	0,30 m²
Salle d'eau	RDC/1er	3,43 m²	0,00 m²
WC	RDC/1er	1,54 m²	0,00 m²
Total		47,44 m²	0,30 m²
Annexes & Dépendances		Etage	Surface Hors Carrez
Caves		1er SS	0,00 m²
Total			0,00 m²

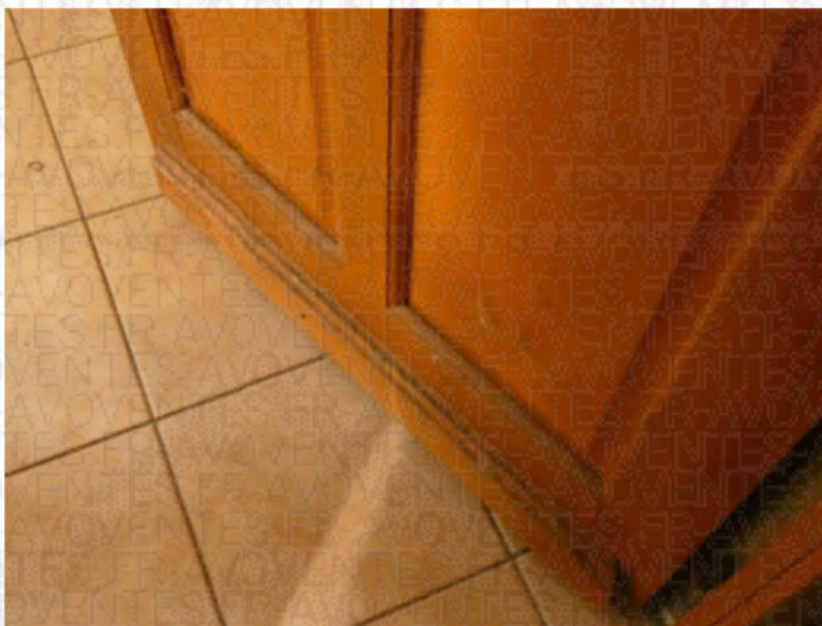
La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par AGENCE DIAGNOSTIC IMMOBILIER qu'à titre indicatif.



PORTE PALIÈRE :

Battant en bois présentant diverses salissures au niveau des passages.





CUISINE-SÉJOUR :

L'accès au cuisine-sejour se fait directement depuis la porte paliere.

Sol : revêtement carrelé présent au sol en état d'usage, diverses salissures visibles.

En revanche, aucun éclat ou fissure n'est détecté dans les carreaux. Il en va de même pour le carrelage des plinthes.

Murs : usagés, avec diverses traces visibles, quelques petits trous visibles dans les murs, ainsi que quelques crochets.

Plafond : peint, rien à signaler.

Equipement :

Éclairage de la pièce assuré au moyen de trois fenêtres, double battant, avec huisseries en bois, peintes.

Simple vitrage présent aux fenêtres.

Volets en bois peints attenants aux fenêtres, usagés.

Trois plafonniers d'éclairage présents dans cette pièce.

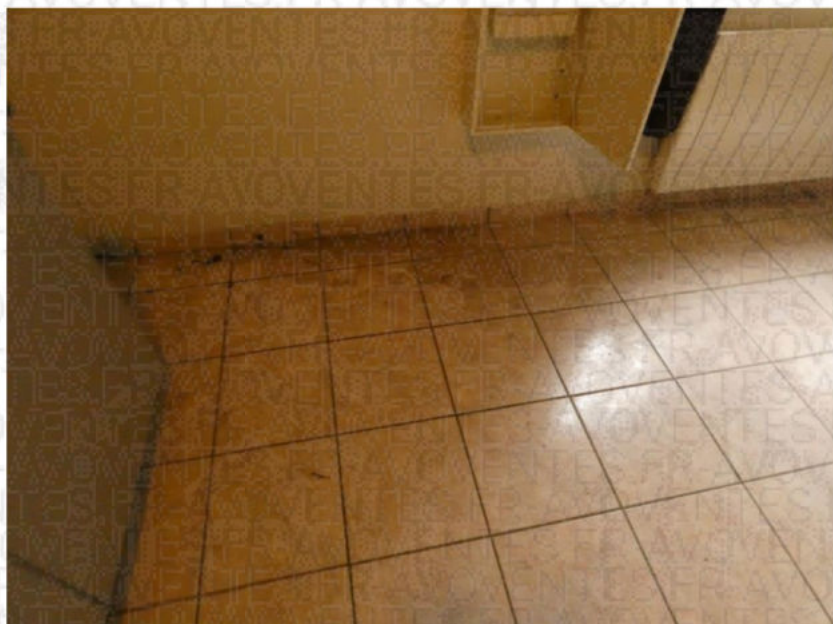
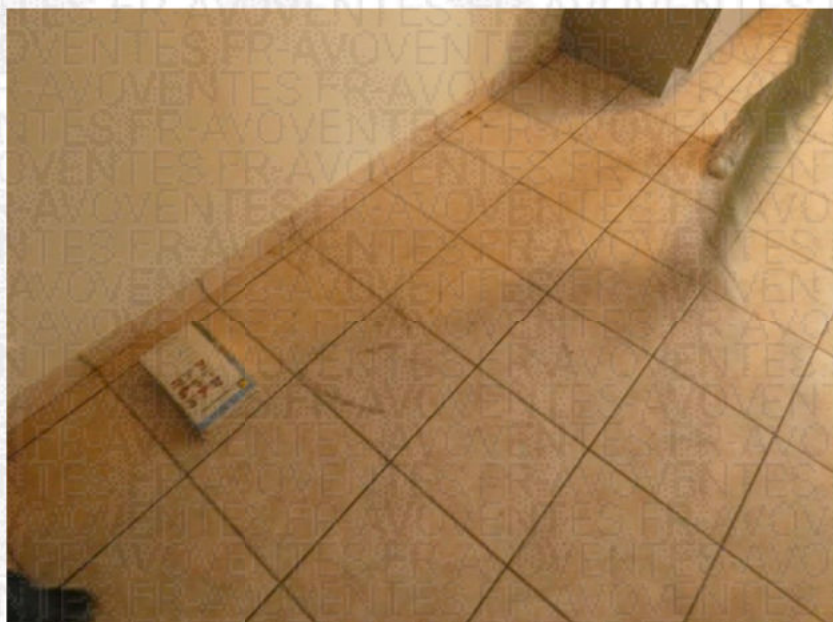
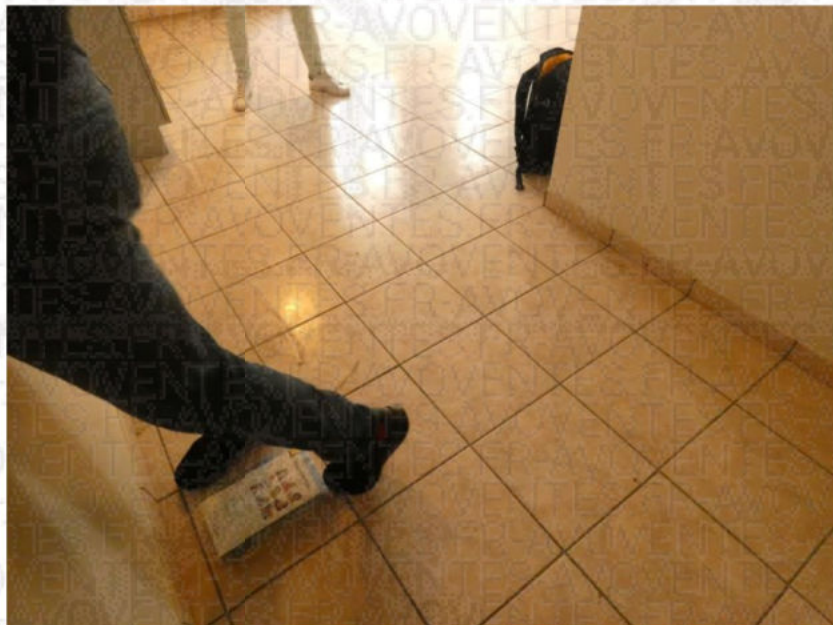
Seule une ampoule est présente sur les trois plafonniers de cette pièce.

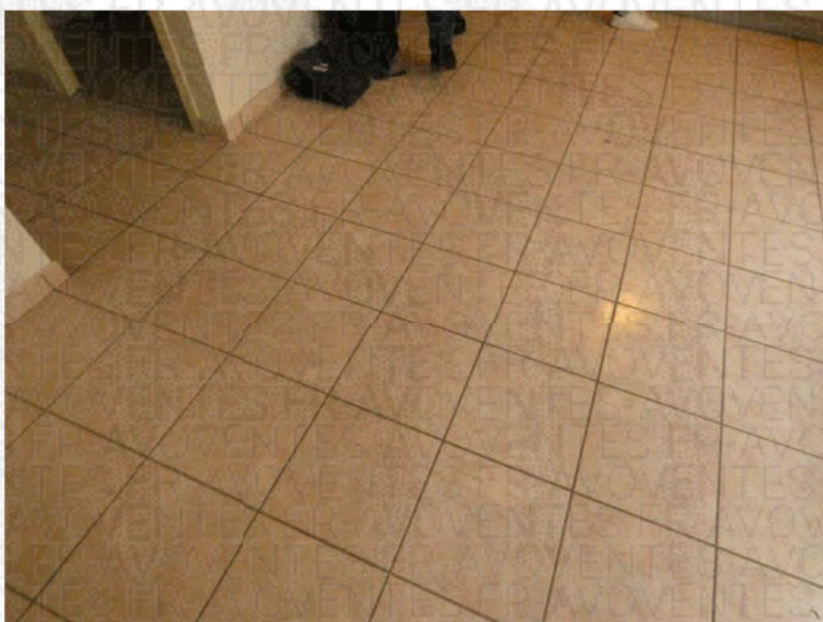
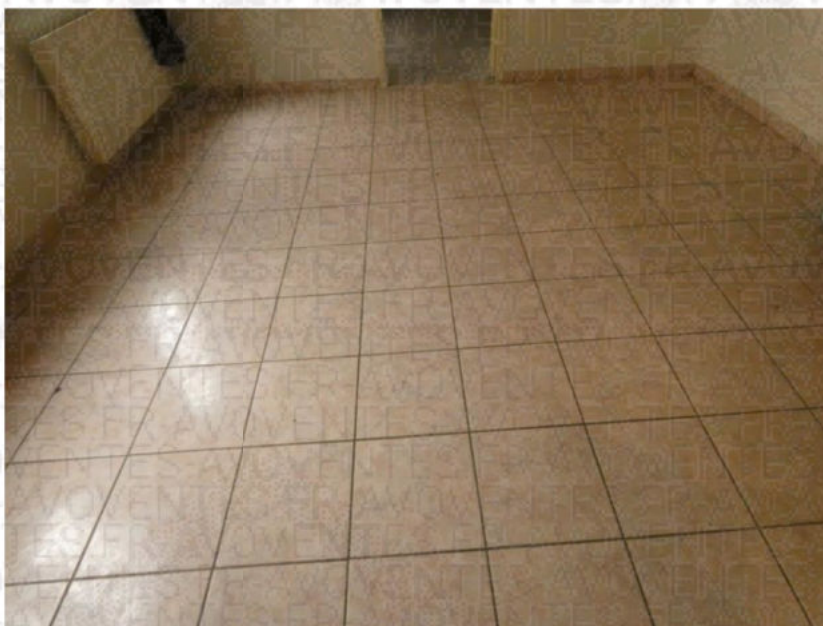
Chauffage de cette pièce au moyen de deux radiateurs électriques.

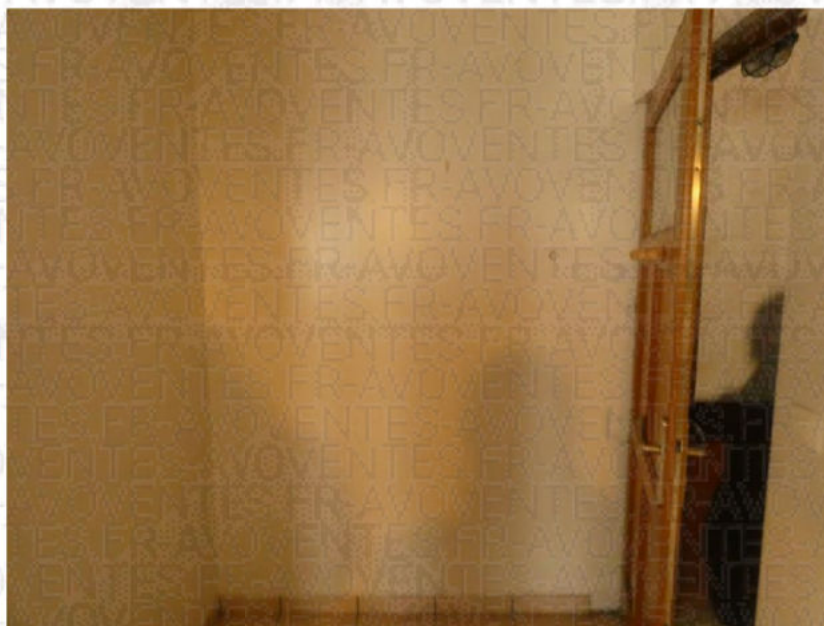
Présence d'une cuisine équipée avec divers placards muraux, ainsi qu'un évier en état correct.

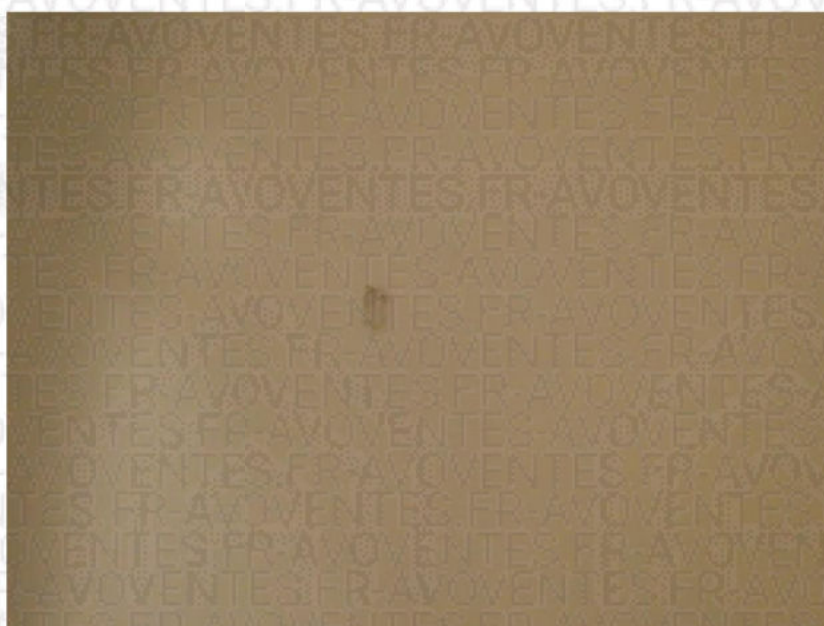
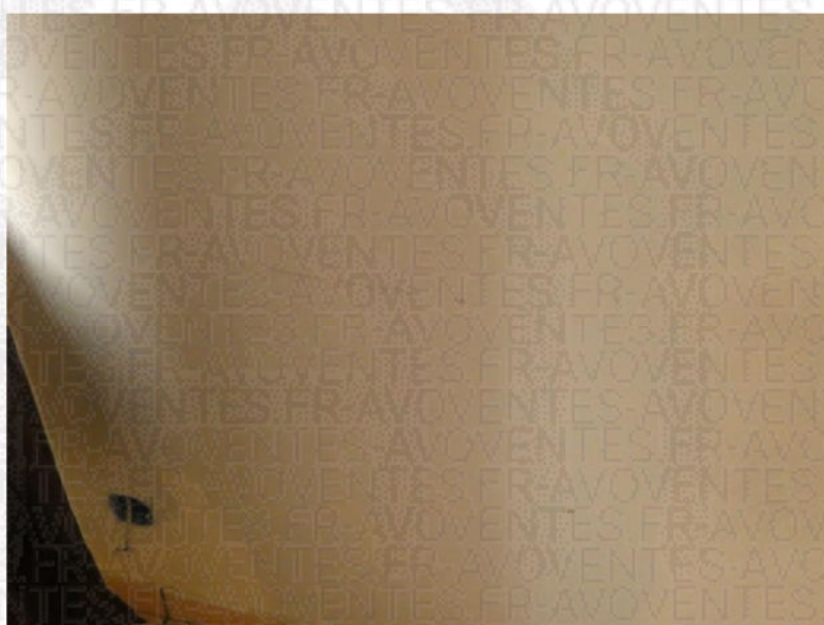
Aération présente au niveau du plafond juste au-dessus de la cuisine.

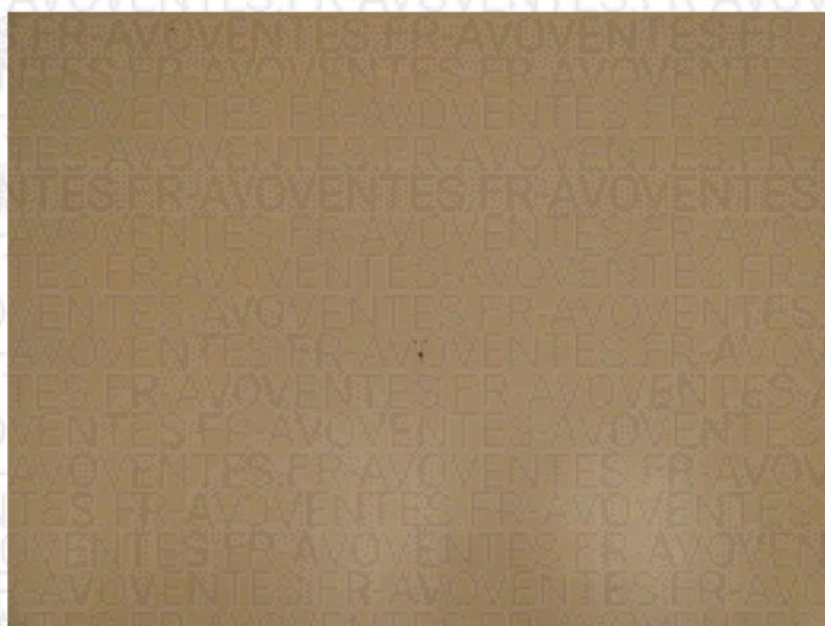
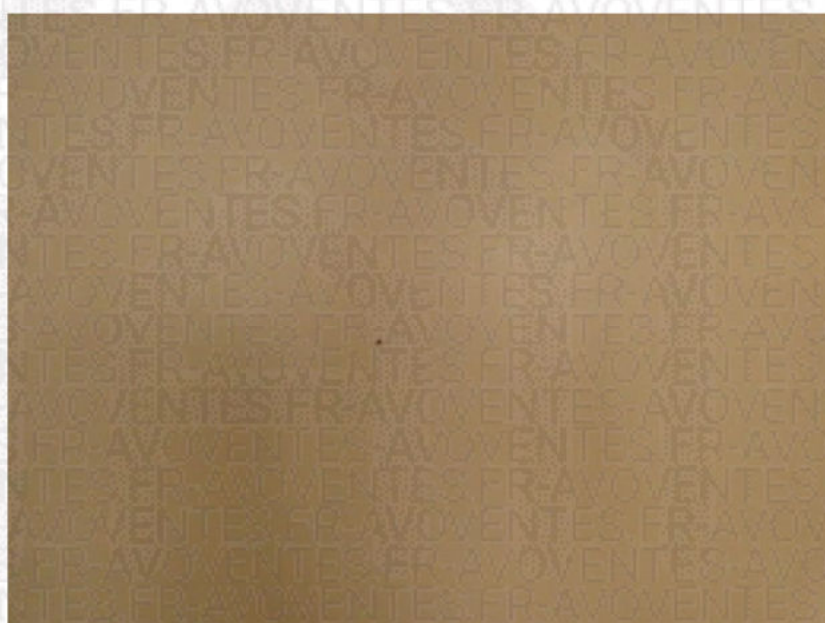
Présence dans cette pièce d'un tableau électrique, d'un compteur électrique et du disjoncteur.





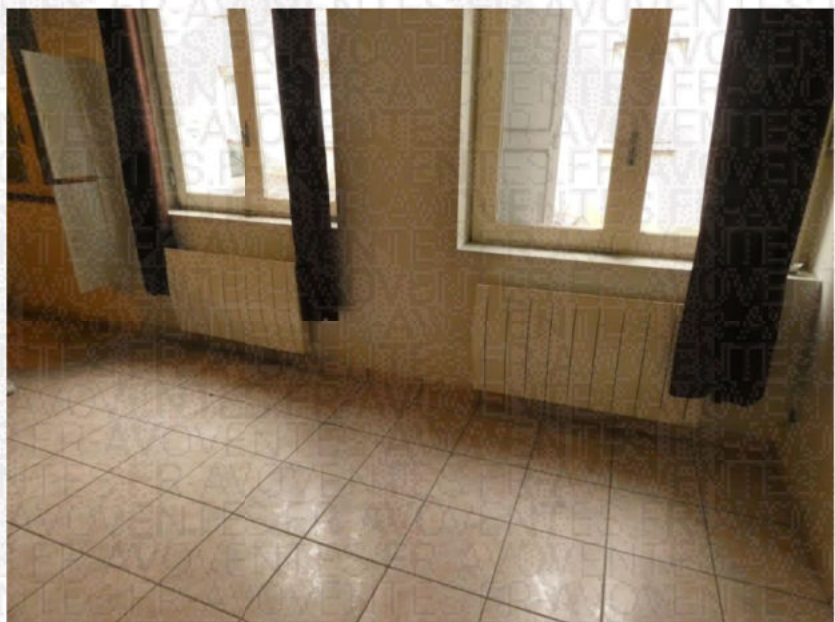
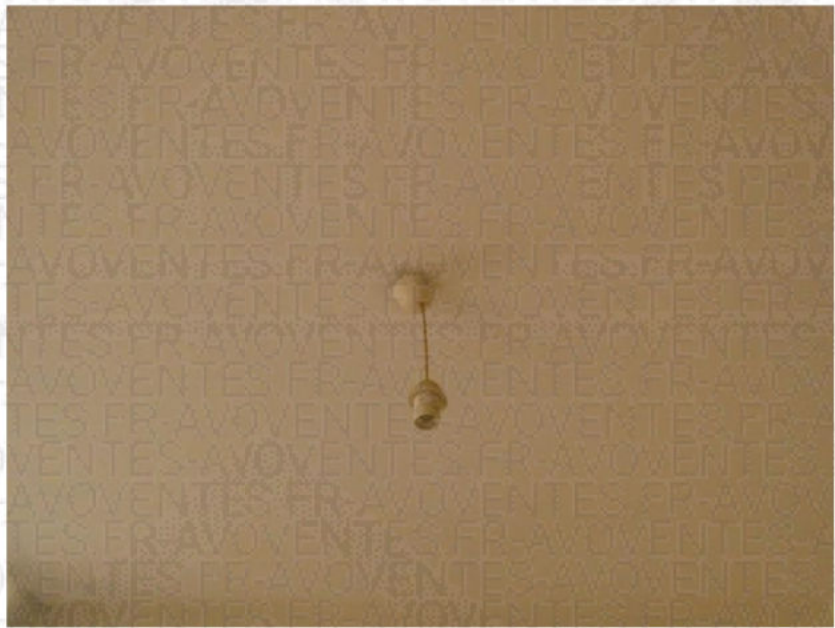


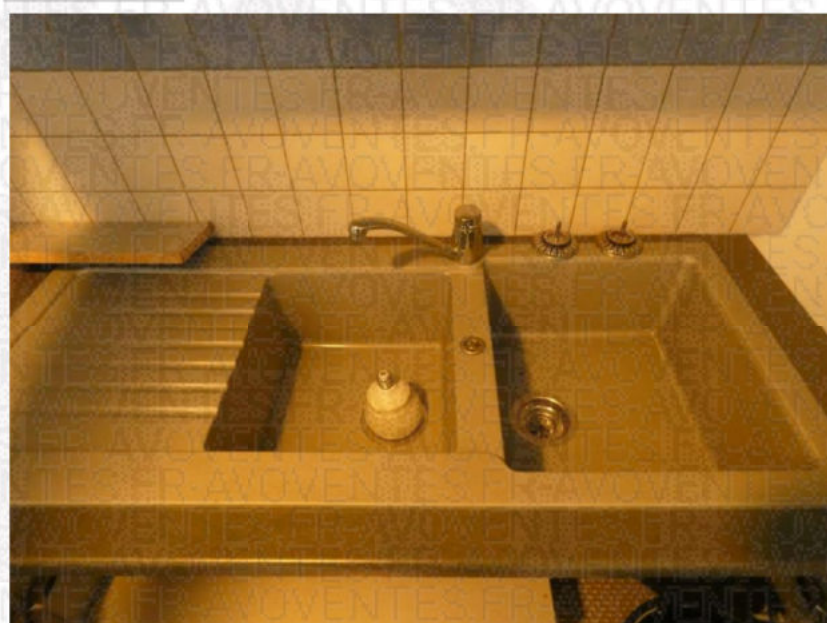
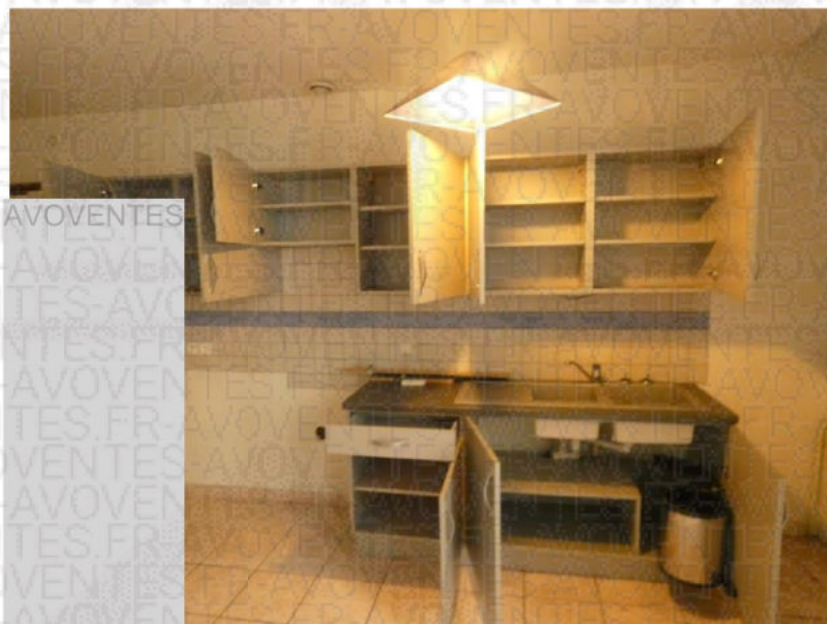


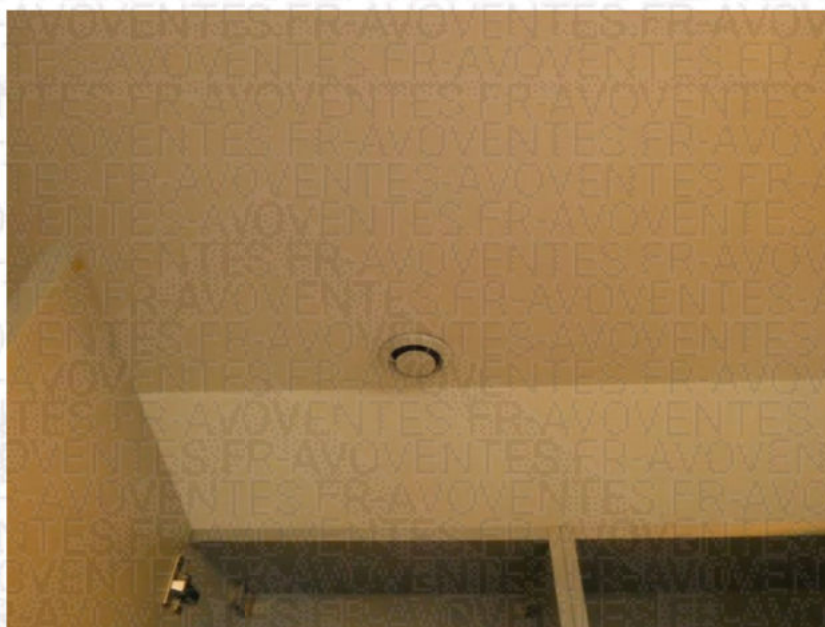












CHAMBRE :

L'accès à la chambre se fait depuis l'extrémité Nord du Séjour.

Porte d'accès à la chambre avec un battant en bois peint en état d'usage.

Sol : revêtement carrelé présent au sol sale, mais aucun éclat ou fissure détecté dans les carreaux.

Il en va de même pour le carrelage des plinthes.

Murs : peints, usagés, avec diverses traces visibles.

Je retrouve un clou ainsi que divers petits trous dans les murs.

Plafond : peint, rien à signaler.

Equipement :

Fenêtre assurant l'éclairage naturel de cette pièce, double battant, avec huisserie en bois peint, usagée.

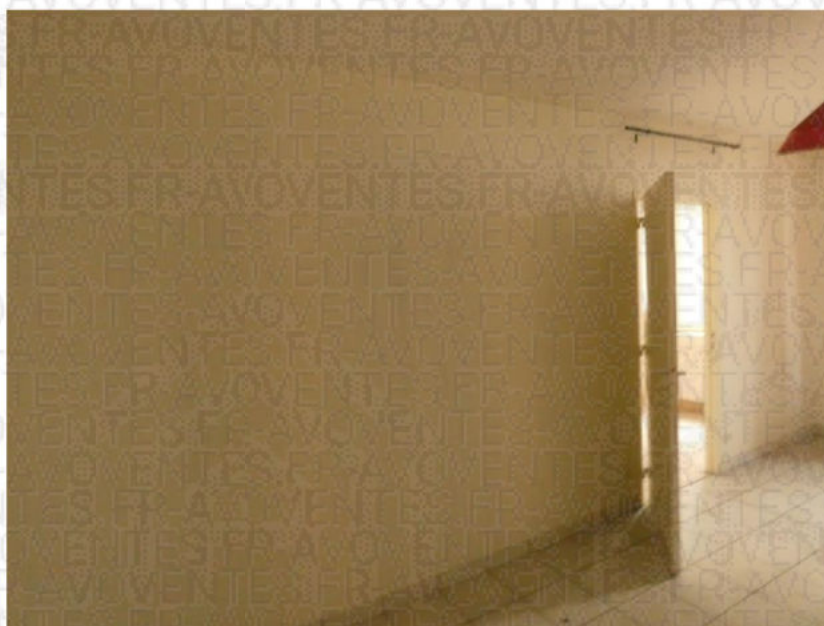
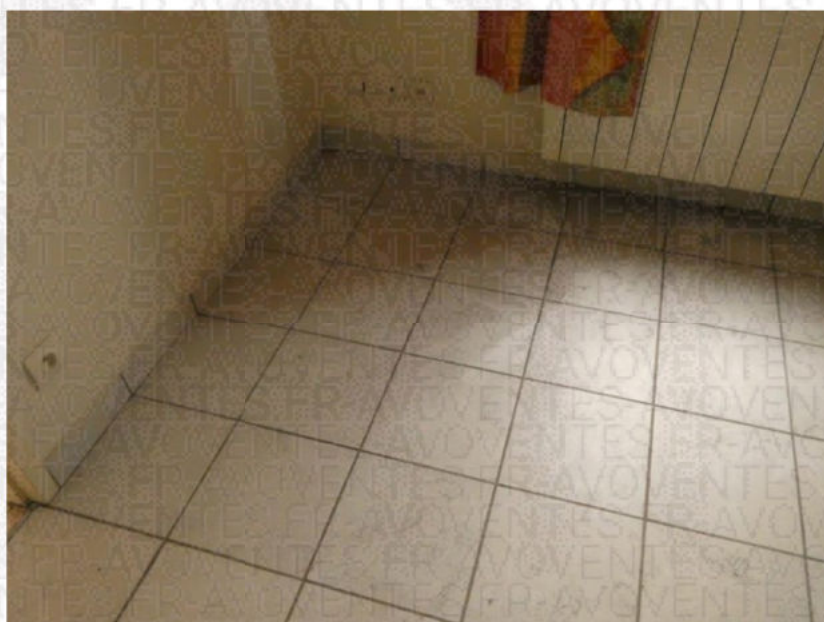
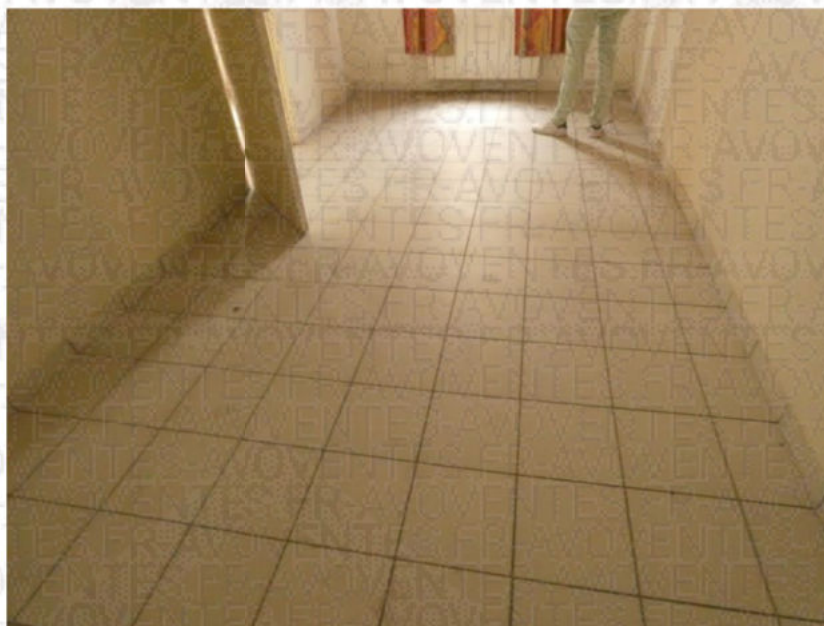
La vitre du battant gauche de la fenêtre est cassée.

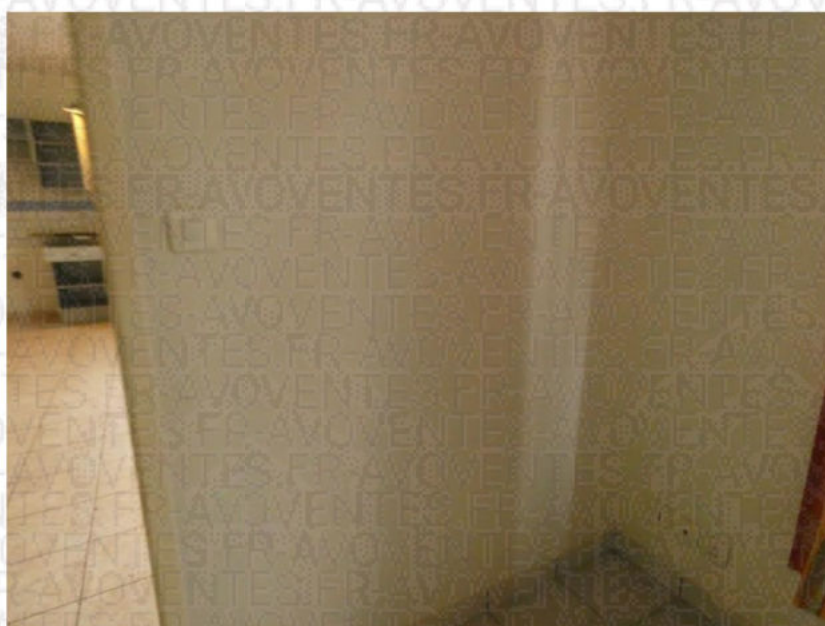
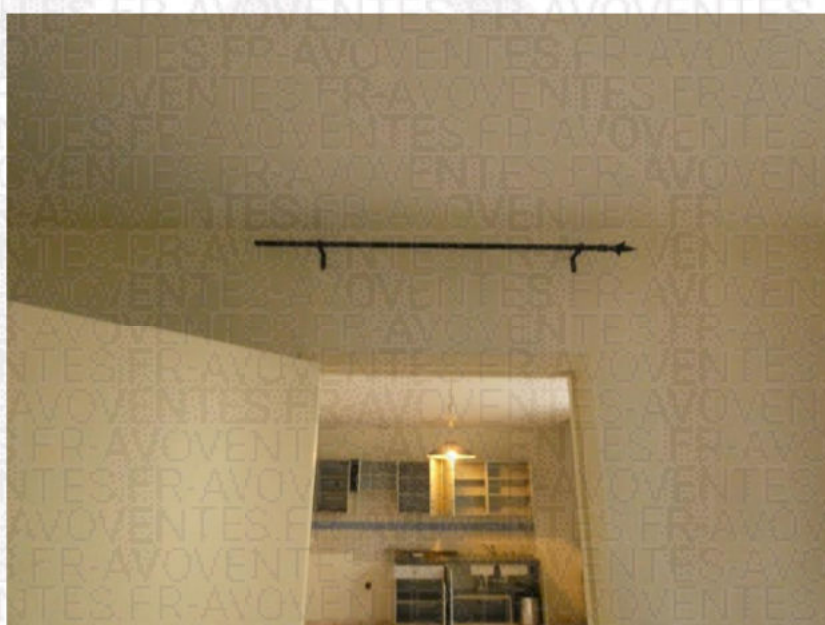
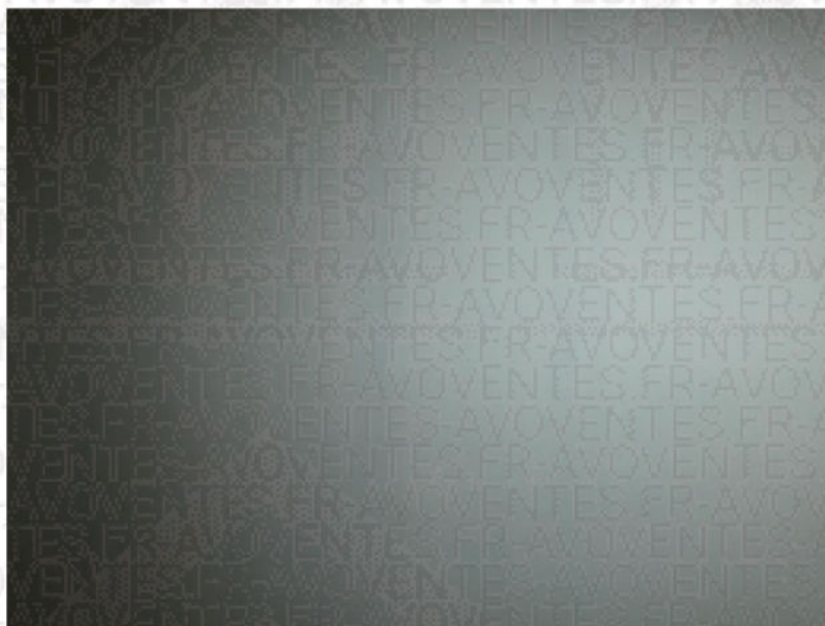
Volet en bois peint attaché à cette fenêtre, usagé.

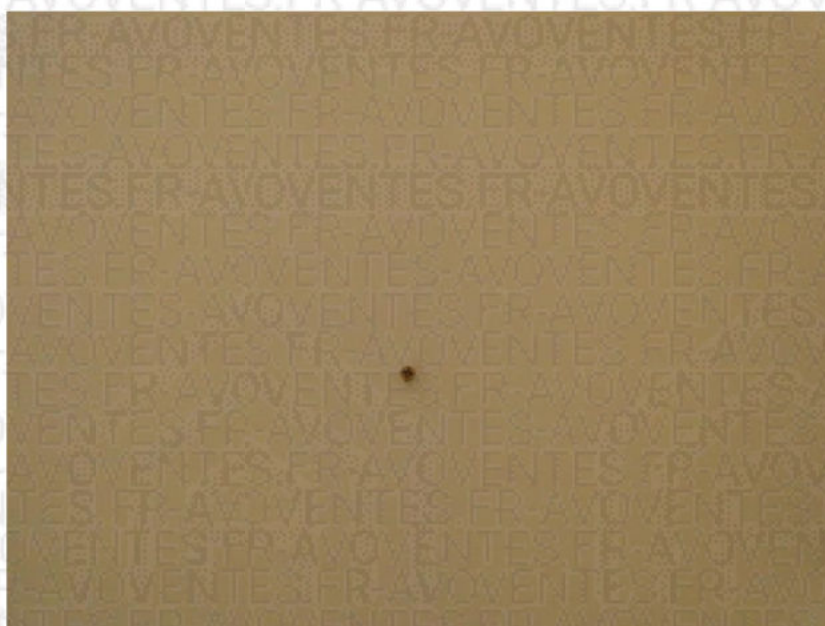
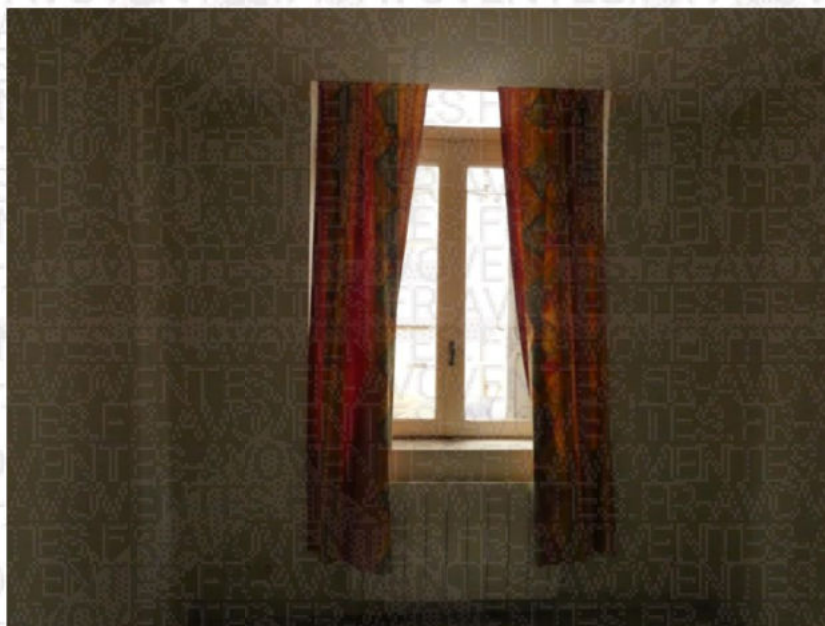
Un plafonnier d'éclairage présent fonctionnel.

Chauffage de cette pièce assuré au moyen d'un radiateur électrique.

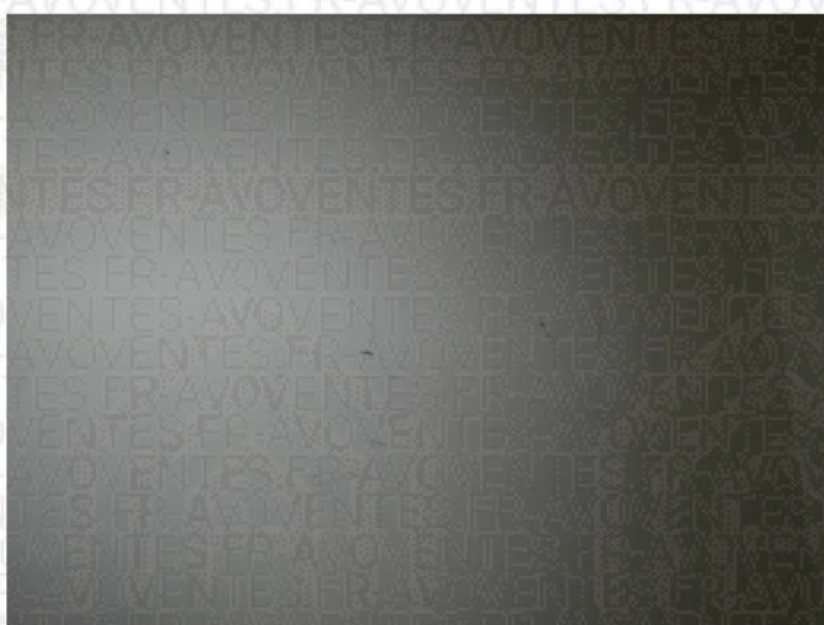
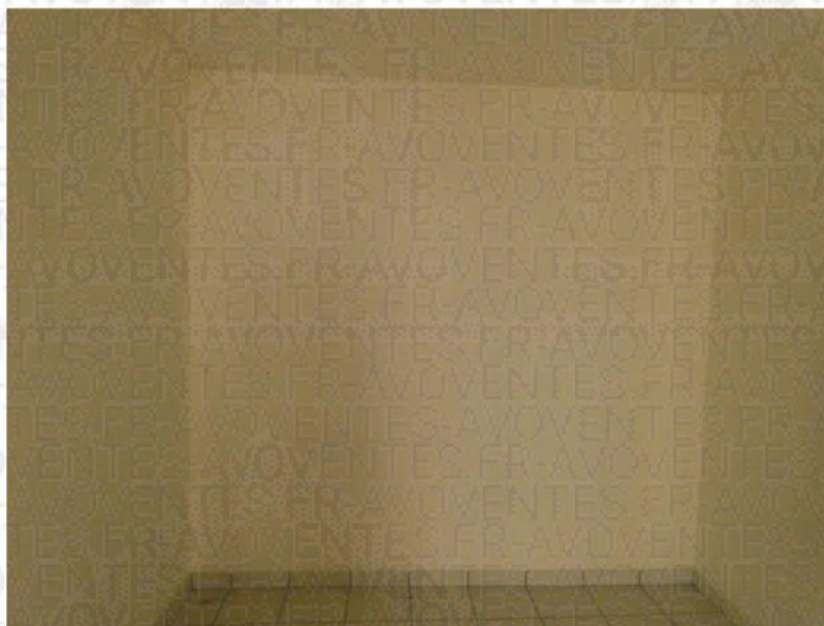


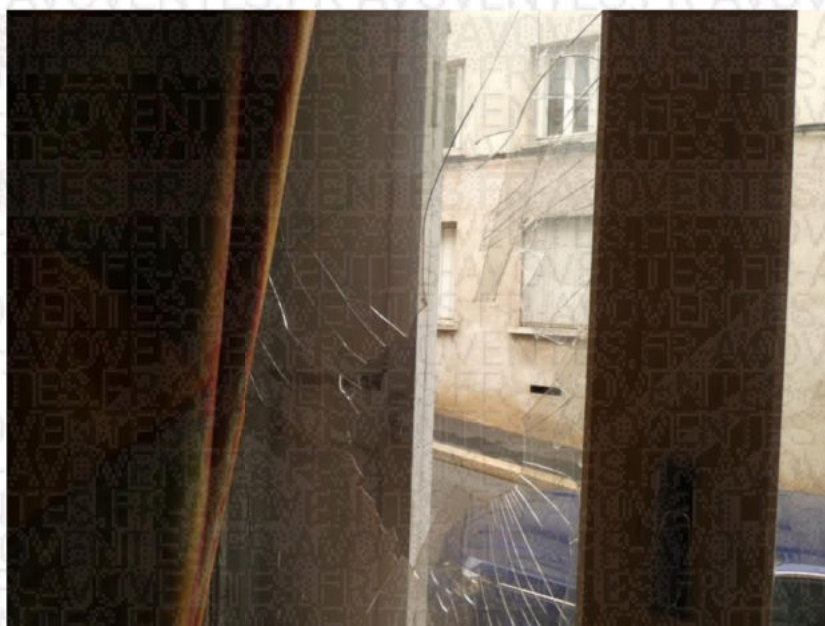
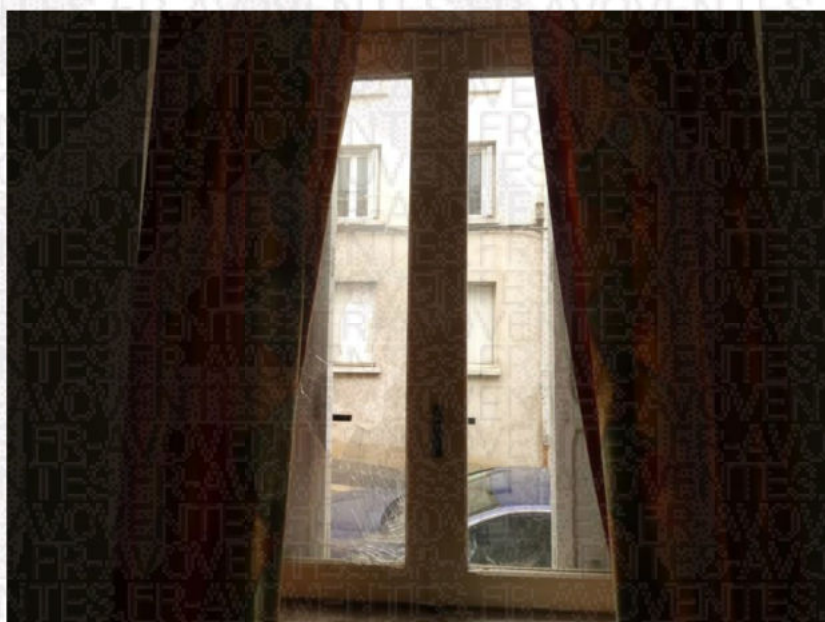
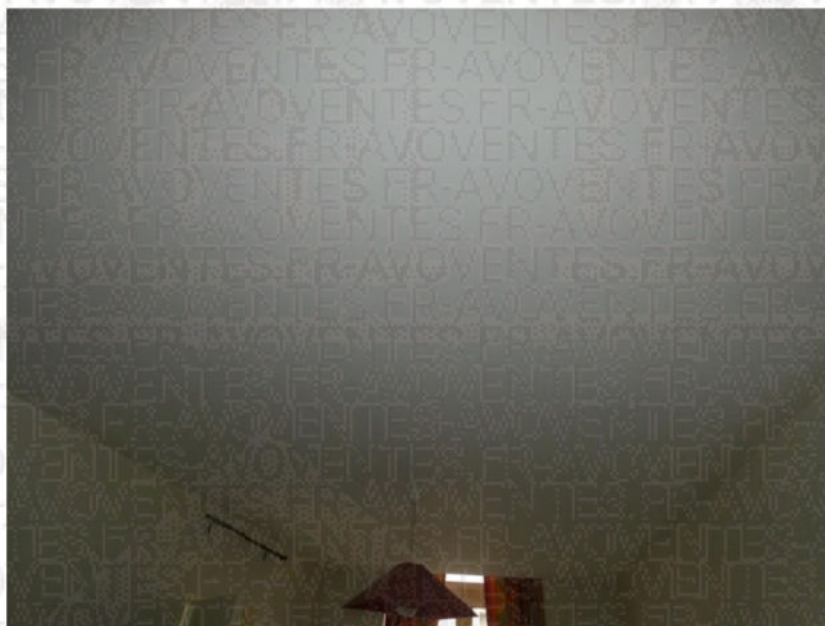














DEGAGEMENT :

L'accès à ce dégagement se fait depuis le séjour, côté Est.

Sol : revêtement carrelé présent au sol avec diverses salissures, aucun éclat ou fissure détecté dans le carrelage.

Il en va de même pour les plinthes.

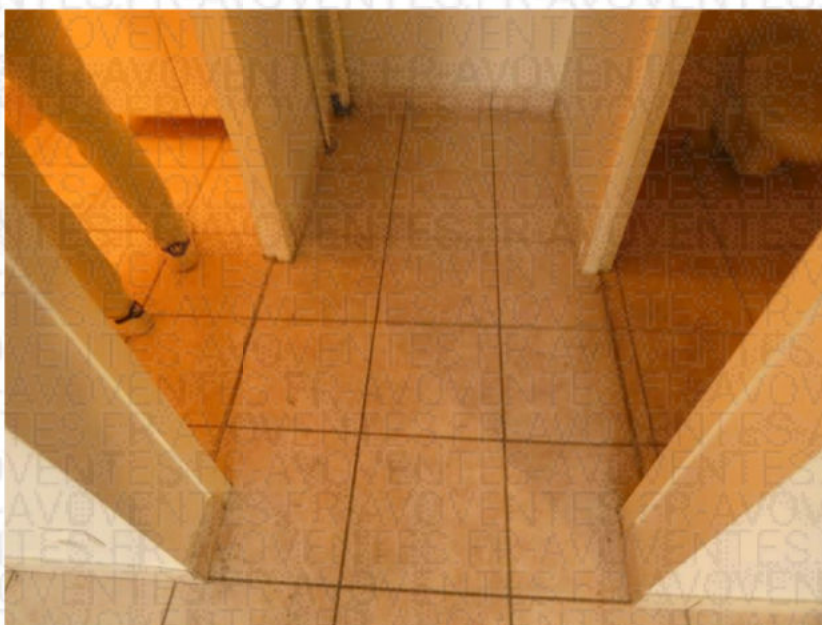
Murs : peints, en état d'usage.

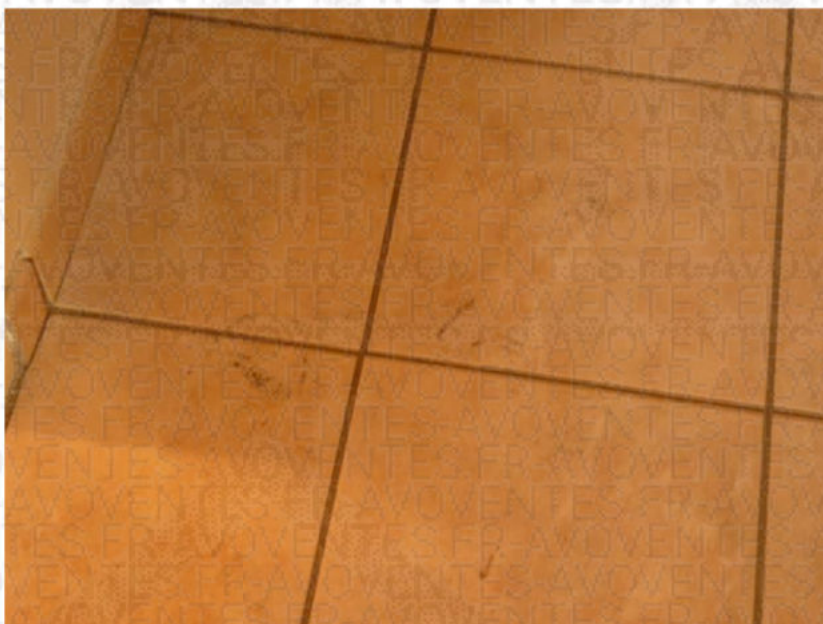
Plafond : peint, rien à signaler.

Equipement :

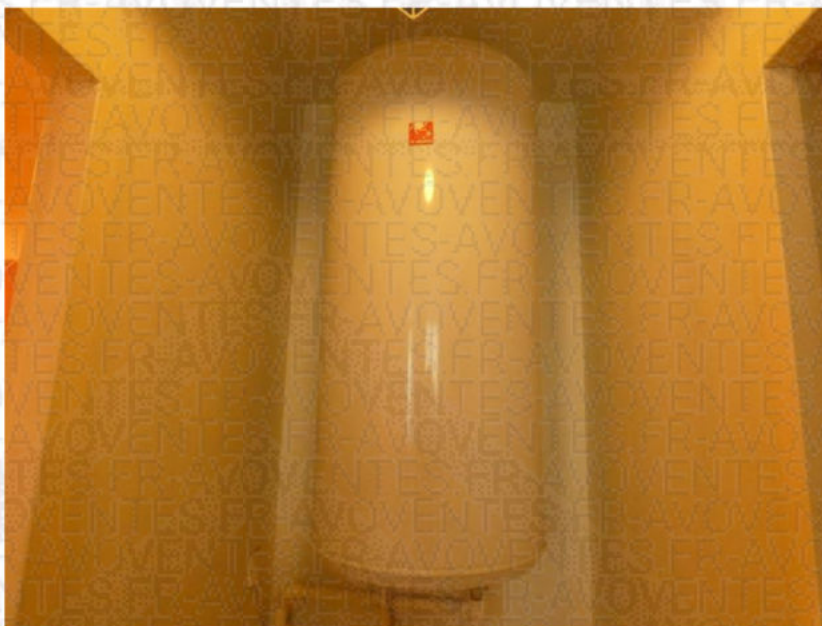
Présence d'un plafonnier d'éclairage fonctionnel.

Un ballon d'eau chaude fixé au mur.









WC :

On accède aux WC par le couloir de distribution, côté Sud.

Porte d'accès avec battant en bois peint en état d'usage.

Sol : revêtement carrelé présent au sol avec diverses salissures, aucun éclat ou fissure détecté.

Il en va de même pour les plinthes.

Murs : diverses traces visibles sur les murs peints. Je retrouve deux crochets encore présents aux murs.

Plafond : peint, rien à signaler.

Équipement :

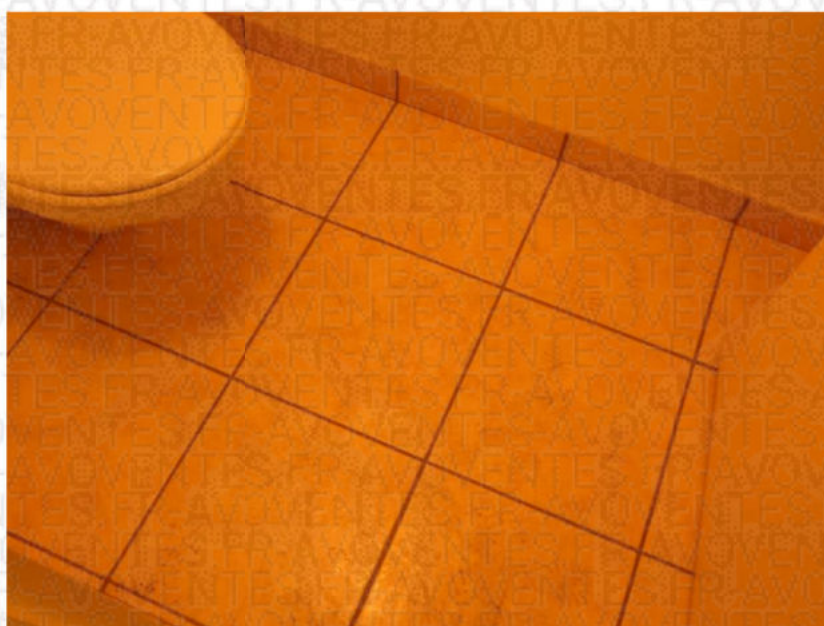
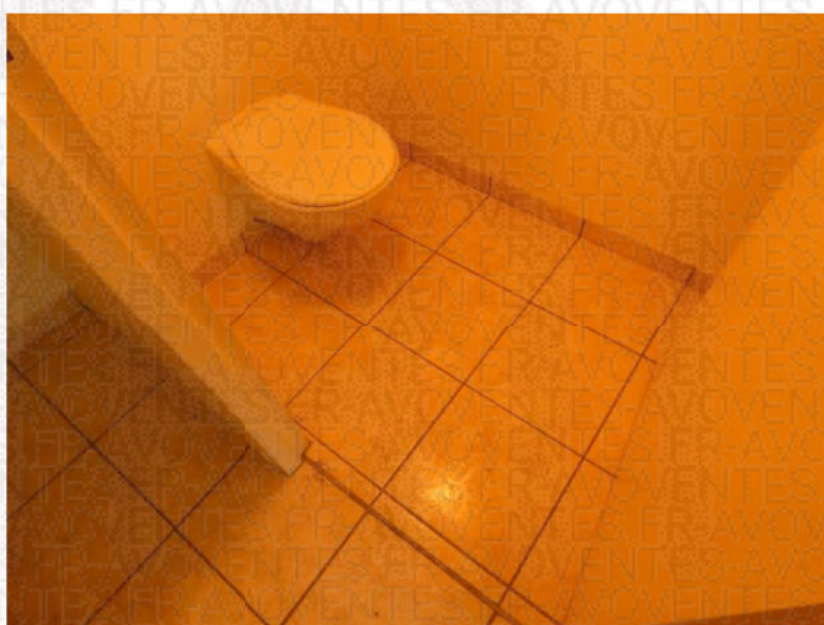
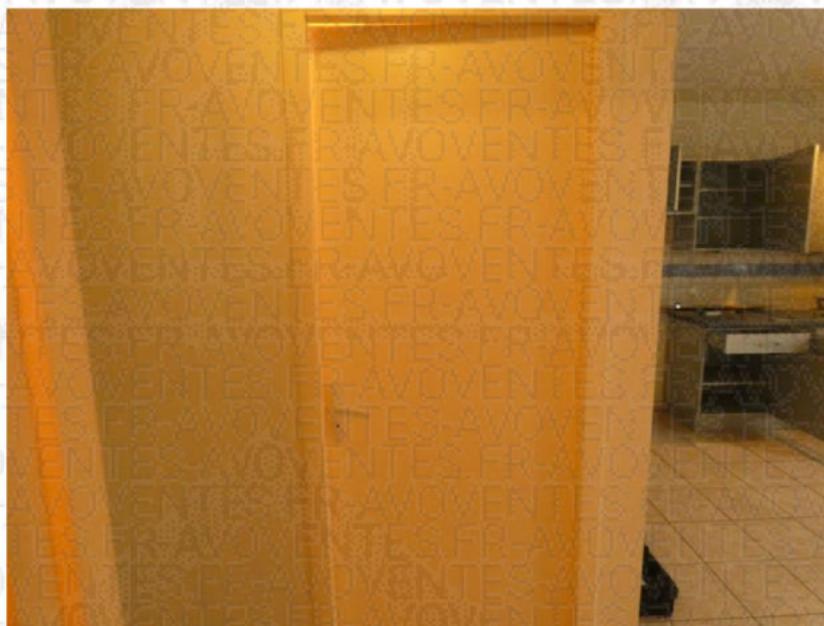
Présence d'une trappe d'accès au plafond.

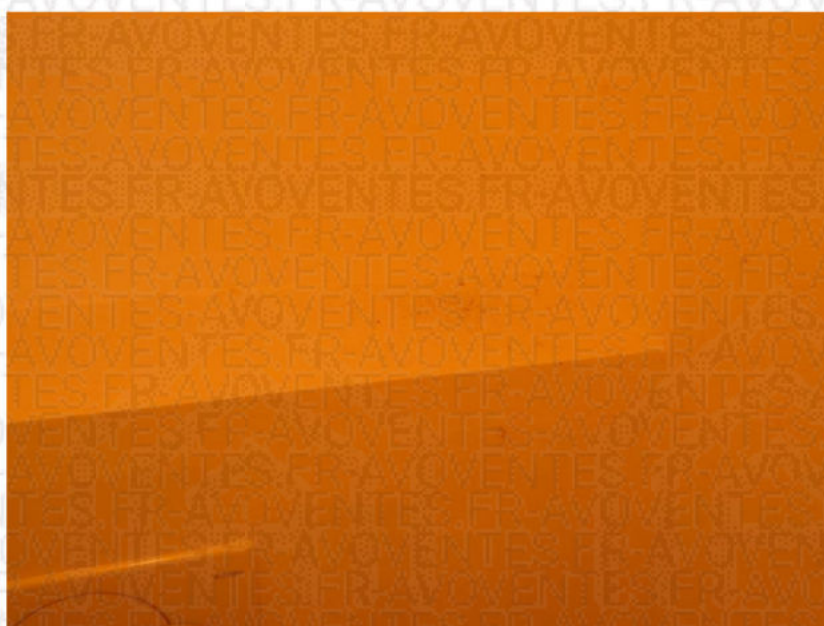
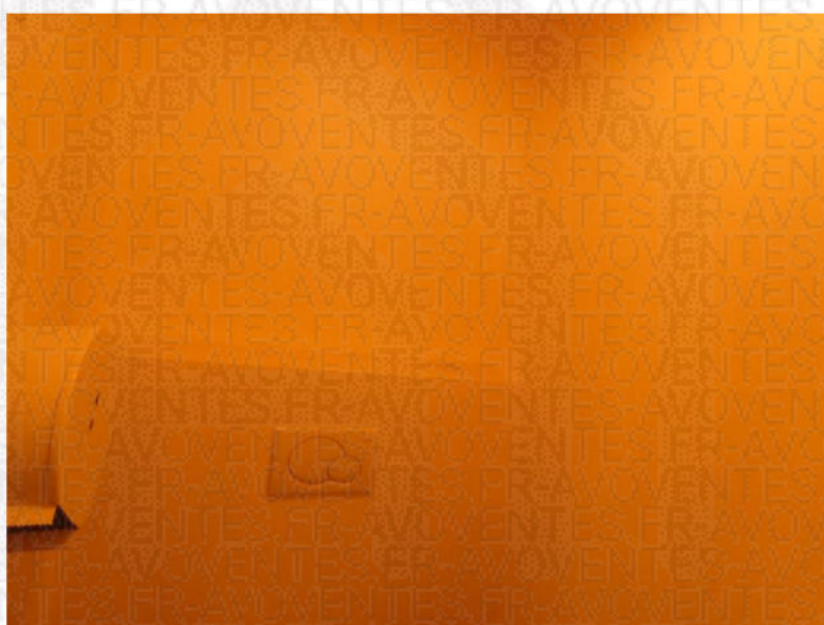
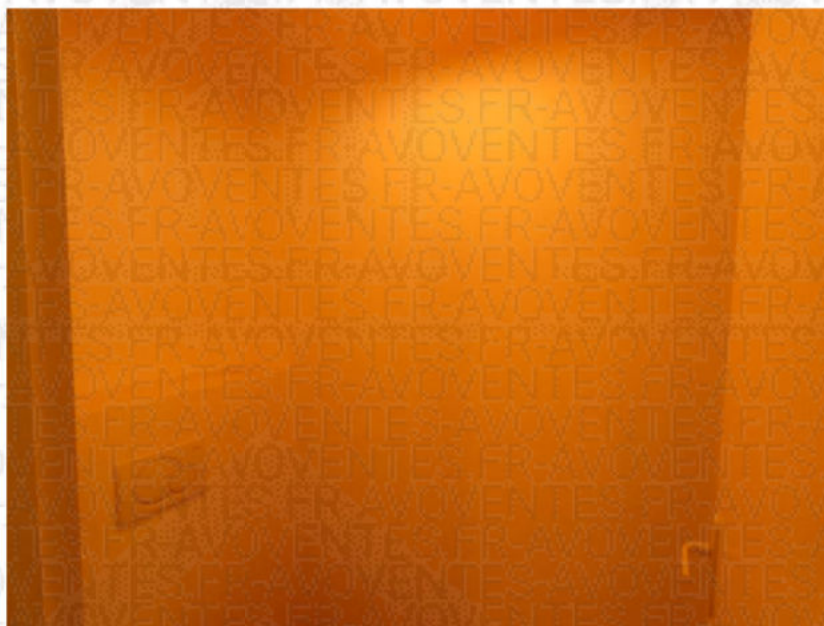
Plafonnier d'éclairage fonctionnel.

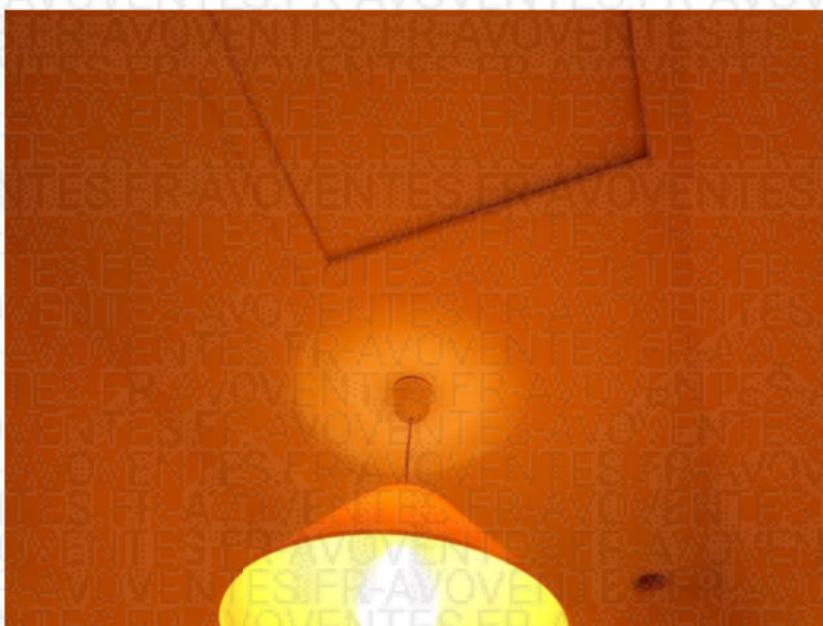
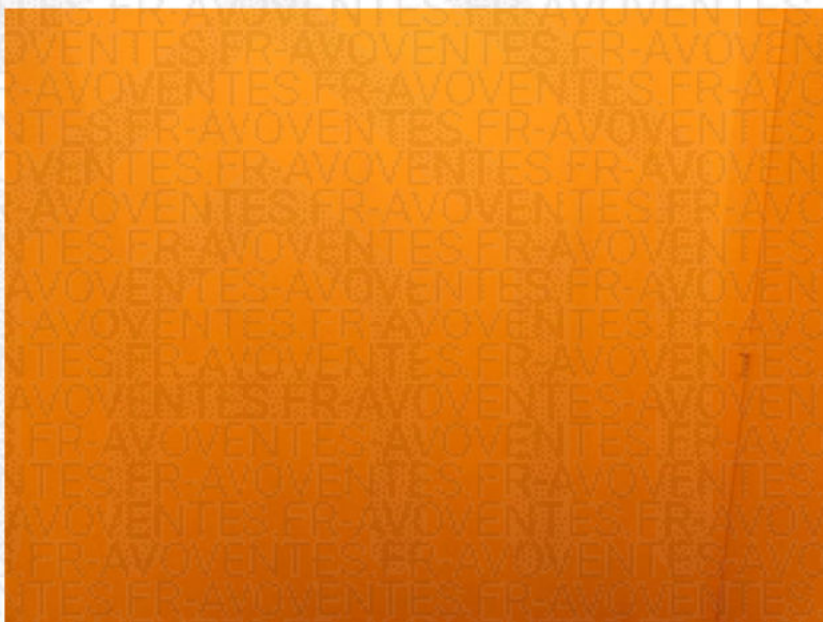
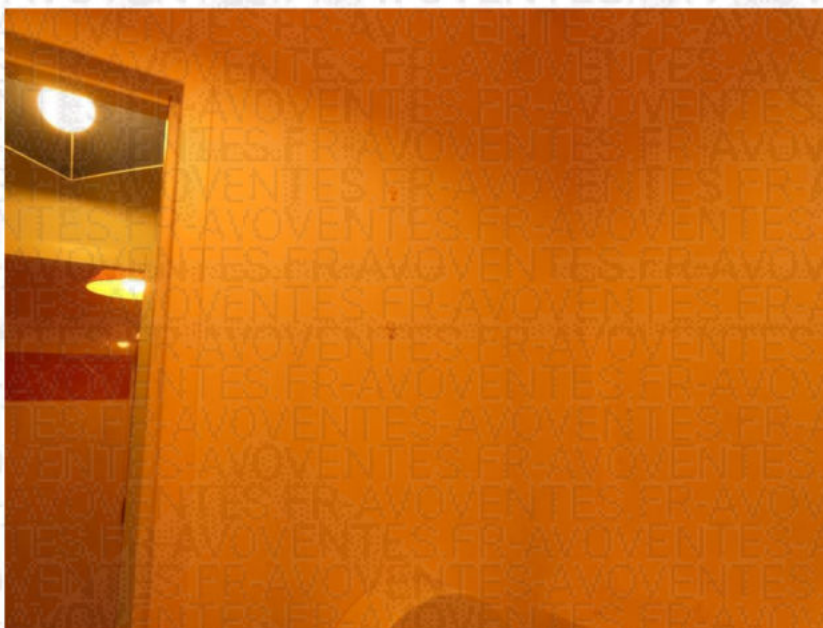
WC suspendus sales, mais fonctionnels.

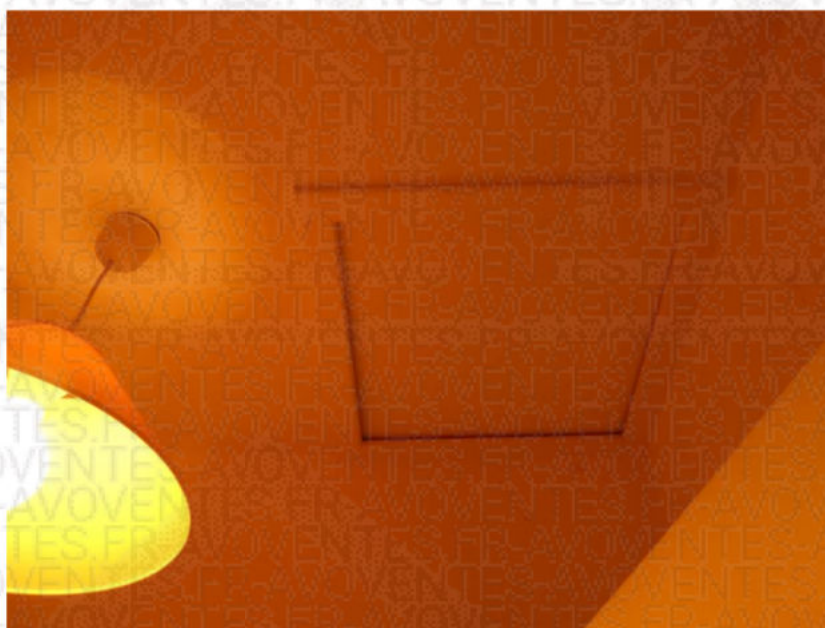
Présence d'un distributeur de papier toilette fixé au mur.

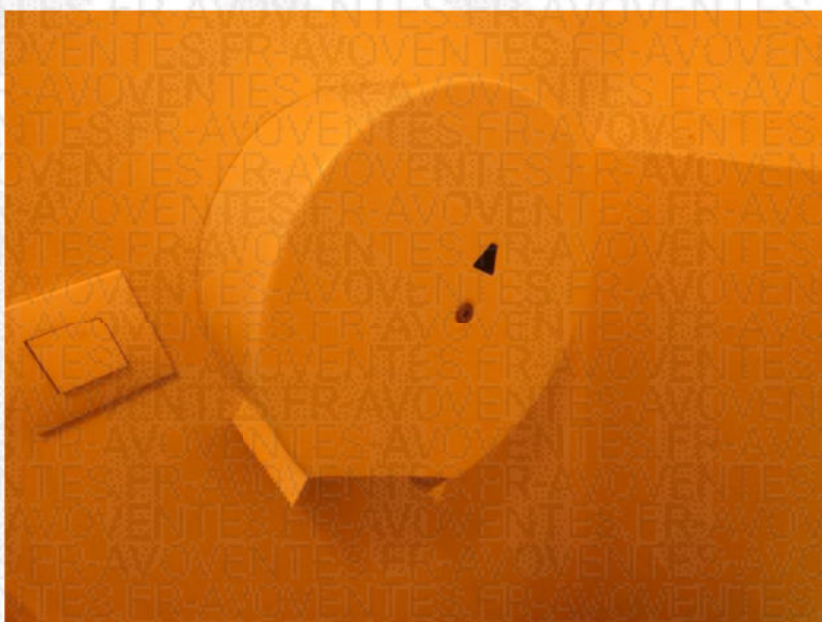
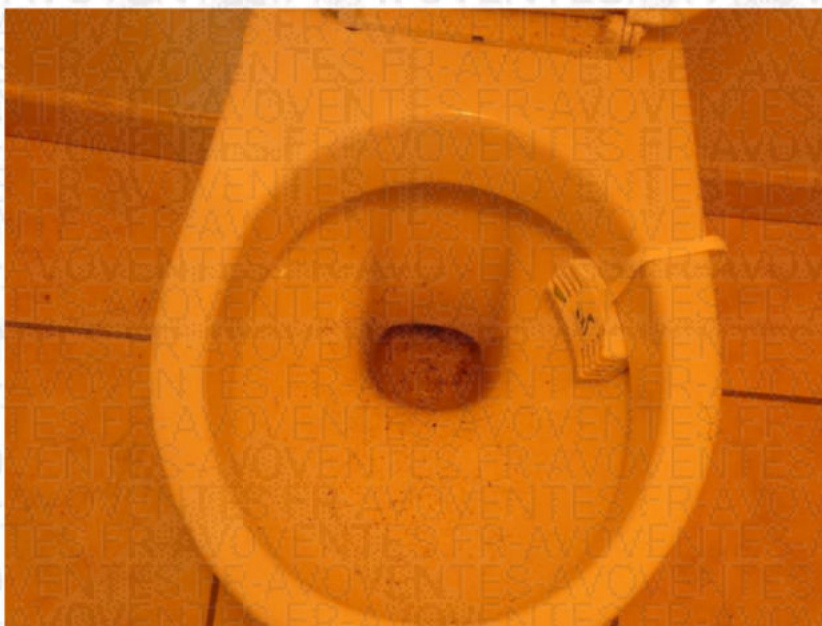
Présence au plafond d'une aération.













- **SALLE DE BAINS :**

L'accès à la salle de bain se fait par le couloir de distribution côté Nord.

Porte d'accès à la salle de bains avec battant en bois peint, en état d'usage.

Sol : revêtement carrelé présent au sol, sale, mais sans éclat ni fissure dans les carreaux.

Murs : entièrement recouverts d'une laïence murale en état d'usage, quelques trous et chevilles tout de même visibles dans les carreaux.

Présence d'un robinet d'eau pour machine à laver au mur.

Plafond : peint, rien à signaler.

Equipement :

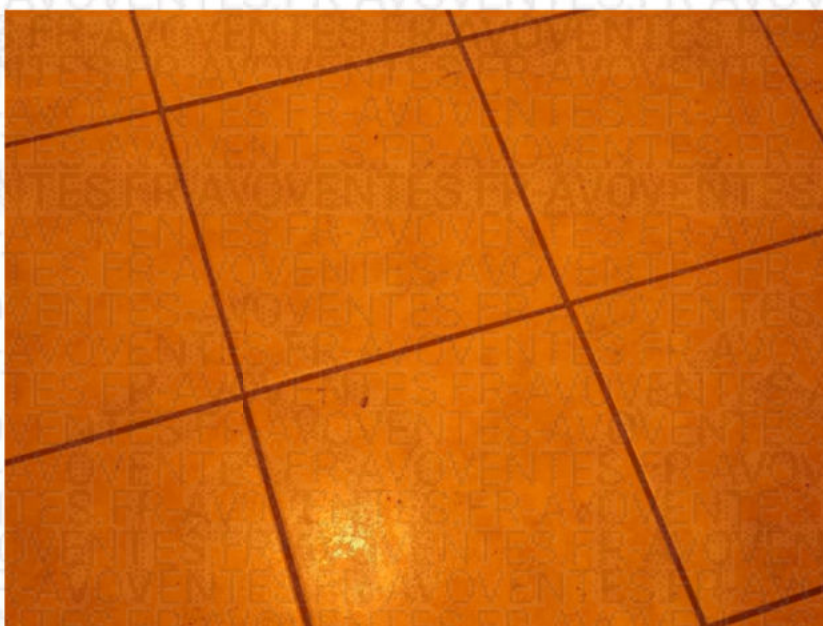
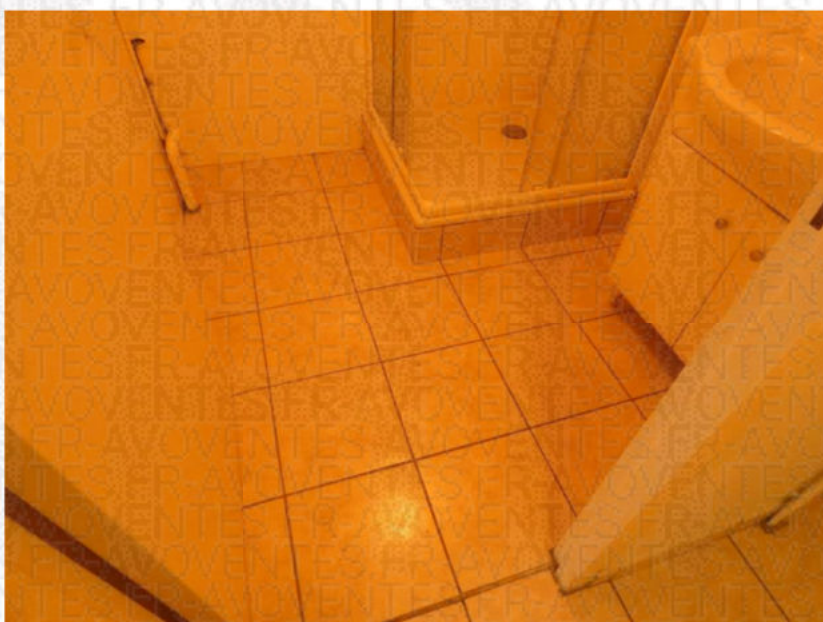
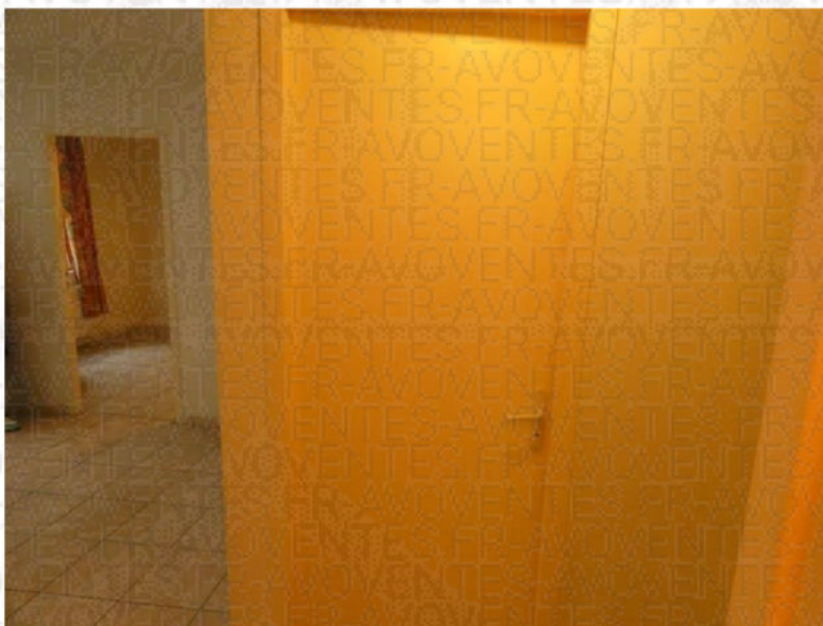
Plafonnier d'éclairage fonctionnel.

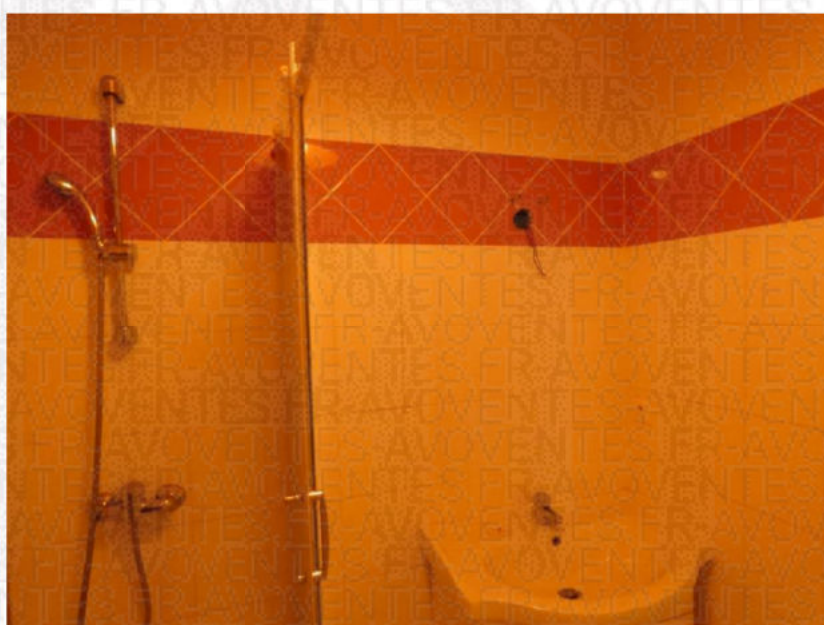
Présence d'un lavabo, dont la vasque présente des salissures.
Écoulement irrégulier au niveau du mitigeur de ce lavabo.

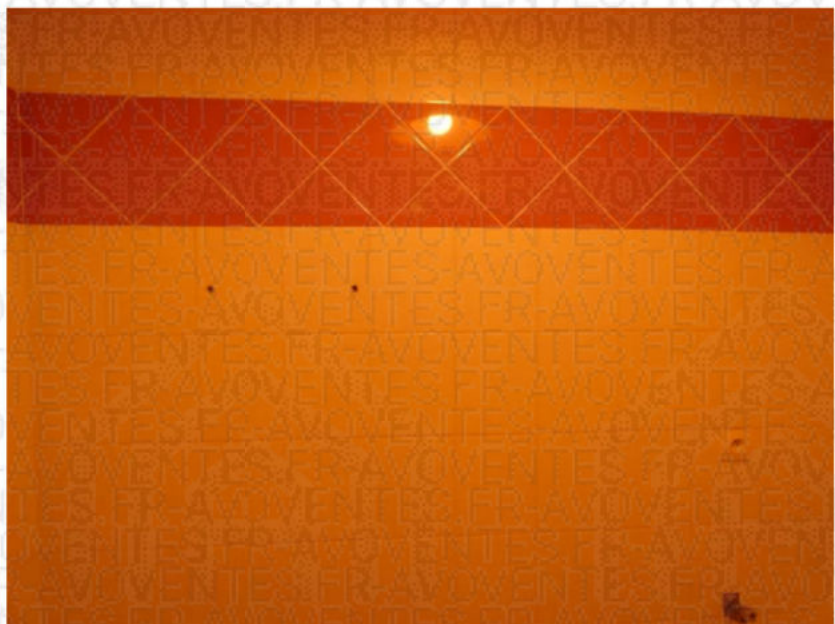
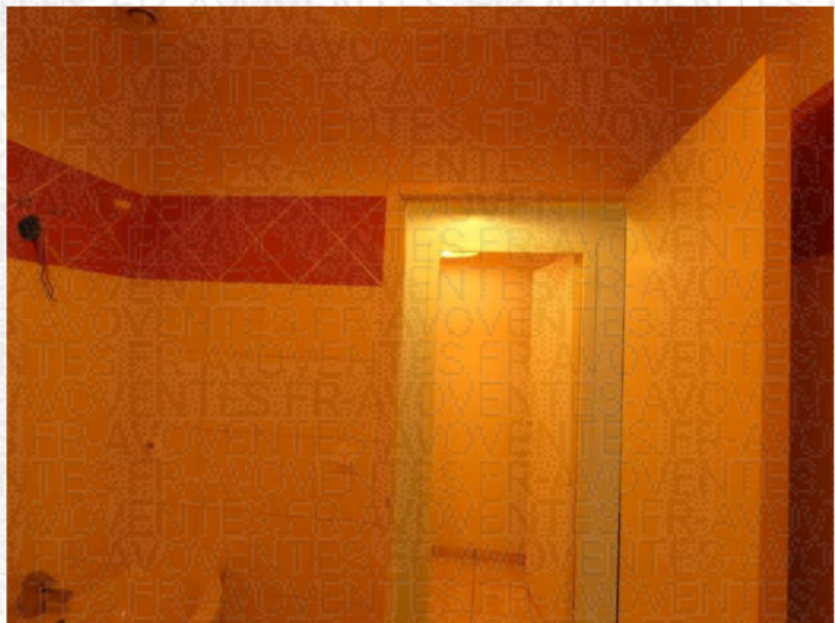
Présence d'une cabine de douche avec porte coulissante, aucun éclat ou fissure présent dans le bac à douche.
Écoulement de l'eau irrégulier depuis le pommeau de douche présent.

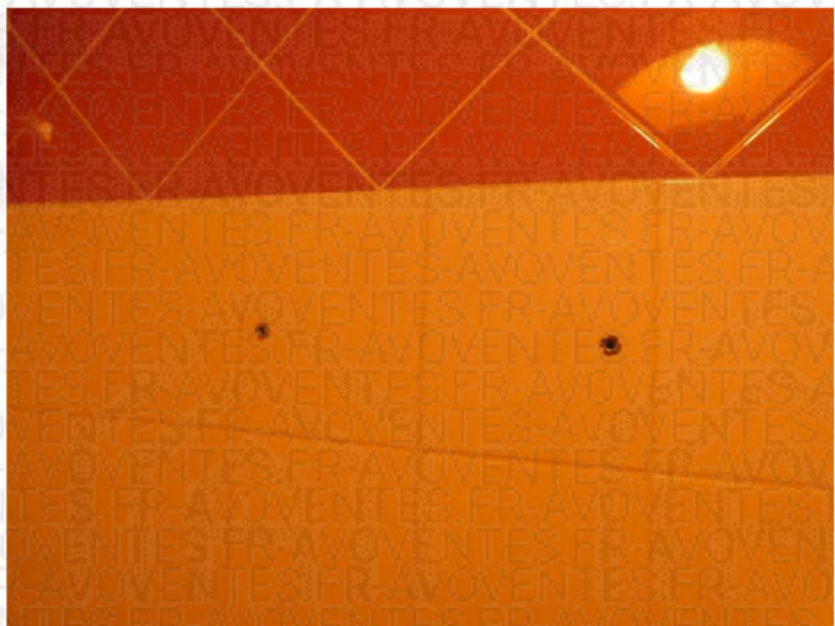
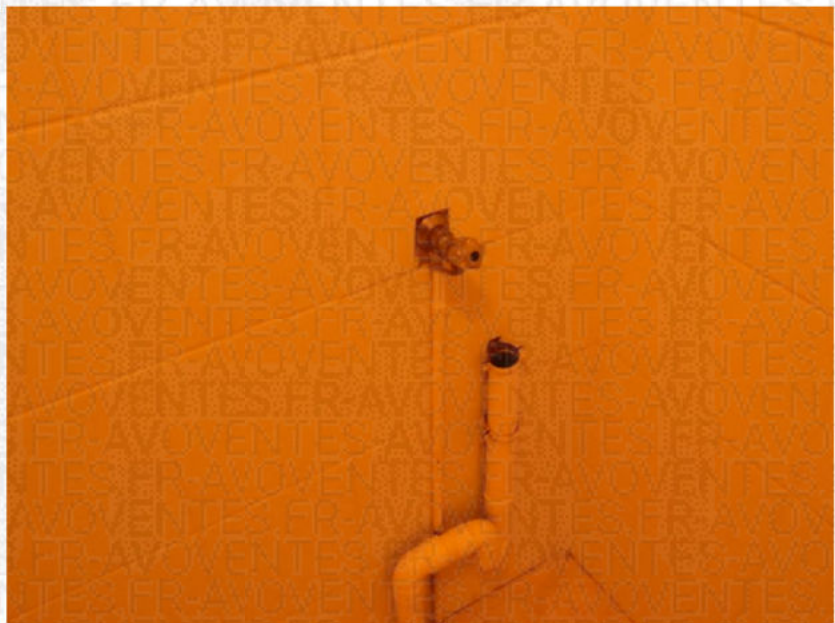
Présence au-dessus du lavabo d'un trou avec des fils électriques dépassant du mur.

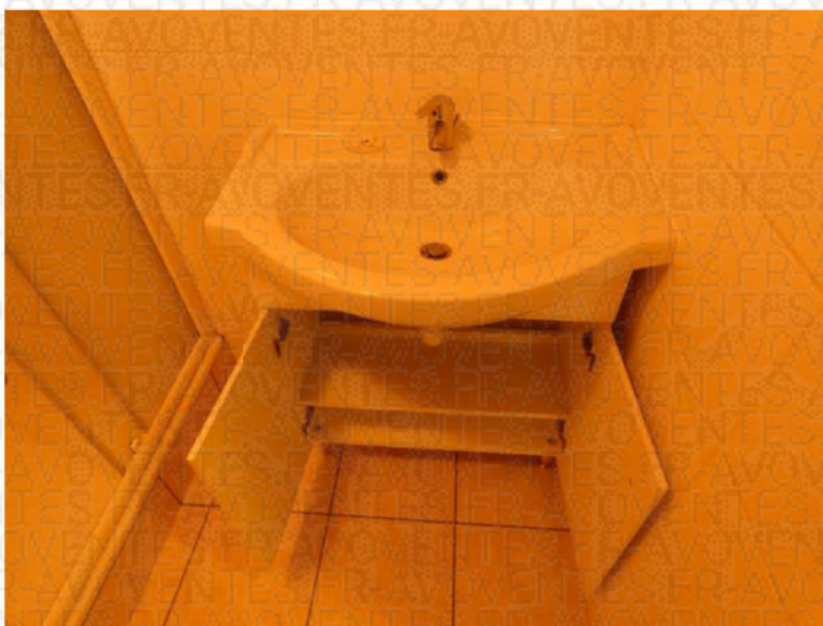
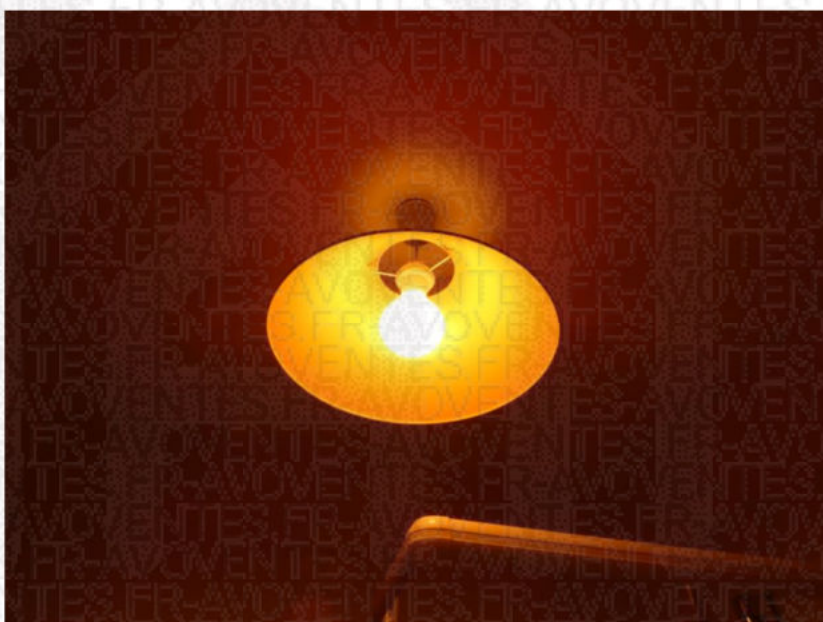
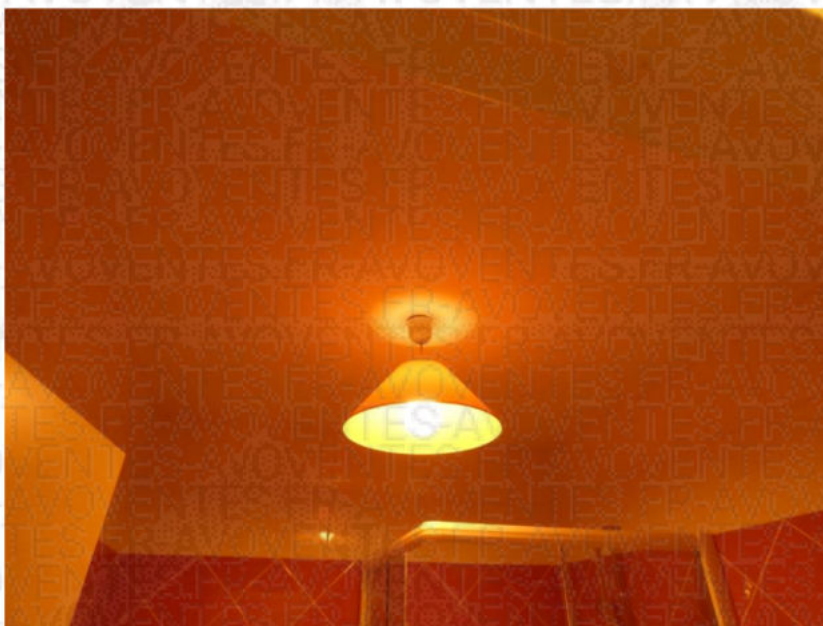
Enfin, je retrouve une aération au plafond de cette pièce.

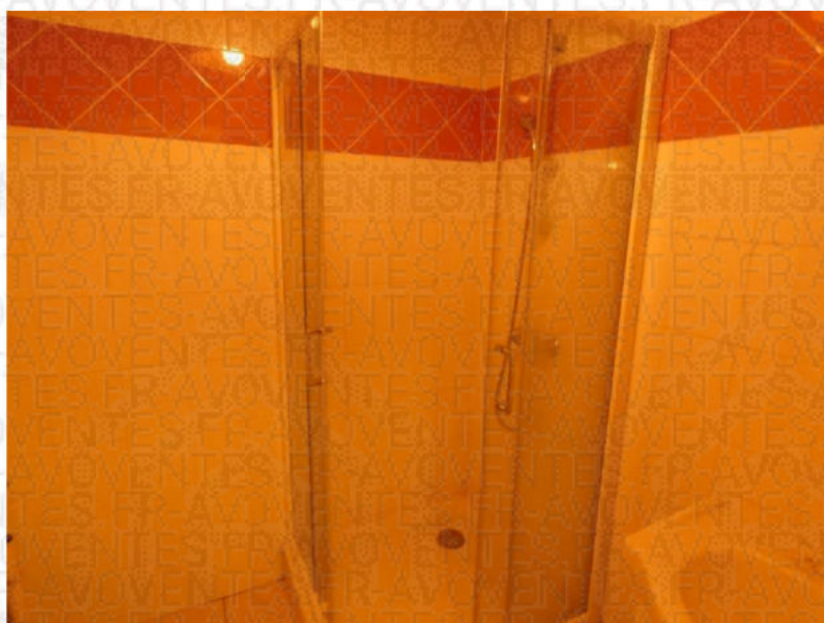
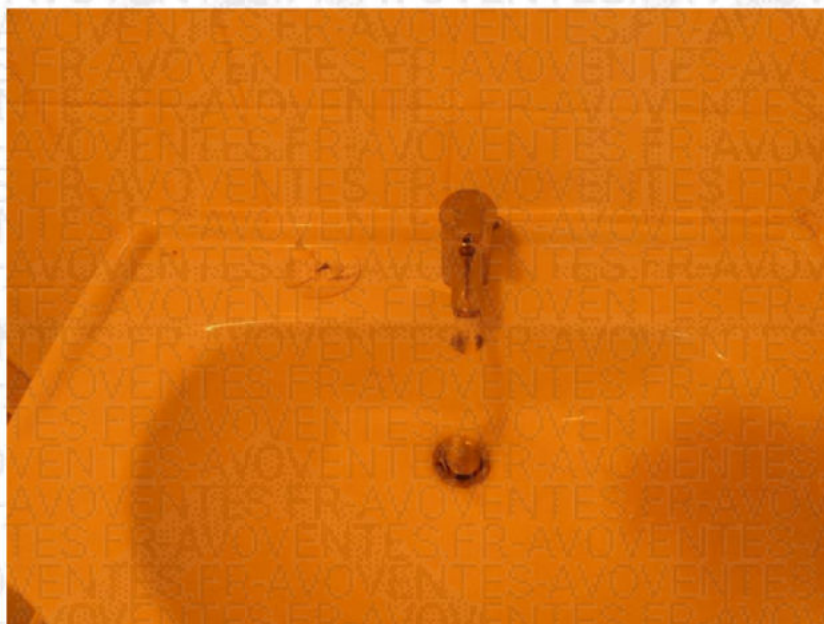


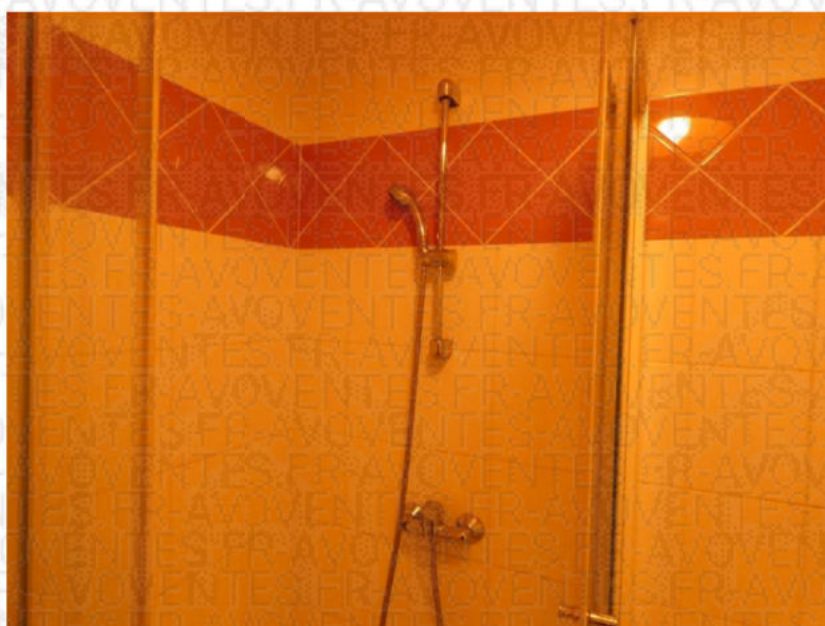
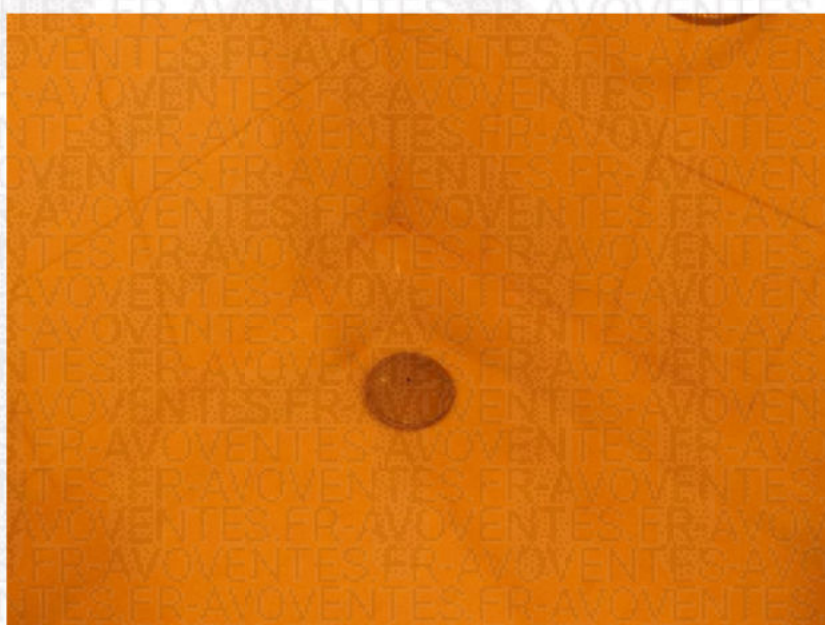
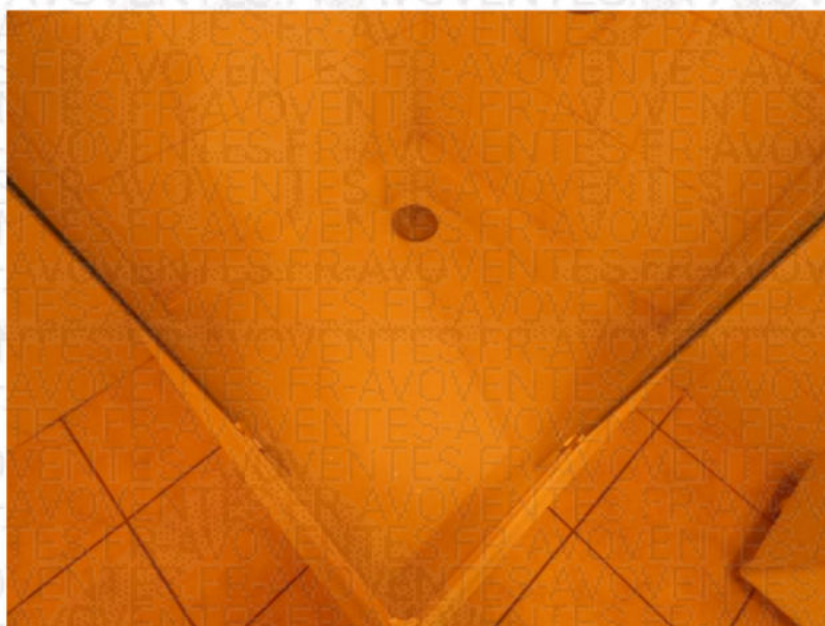


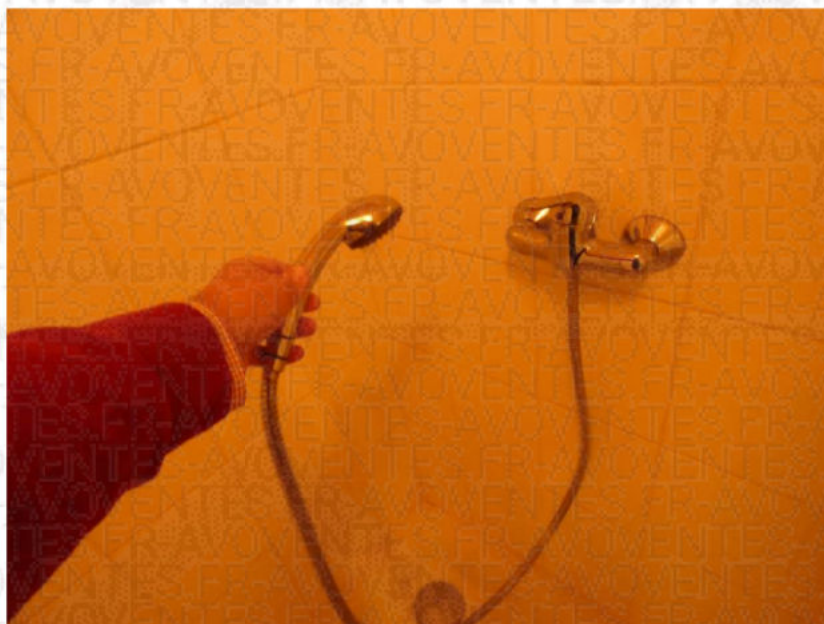














CAVES :

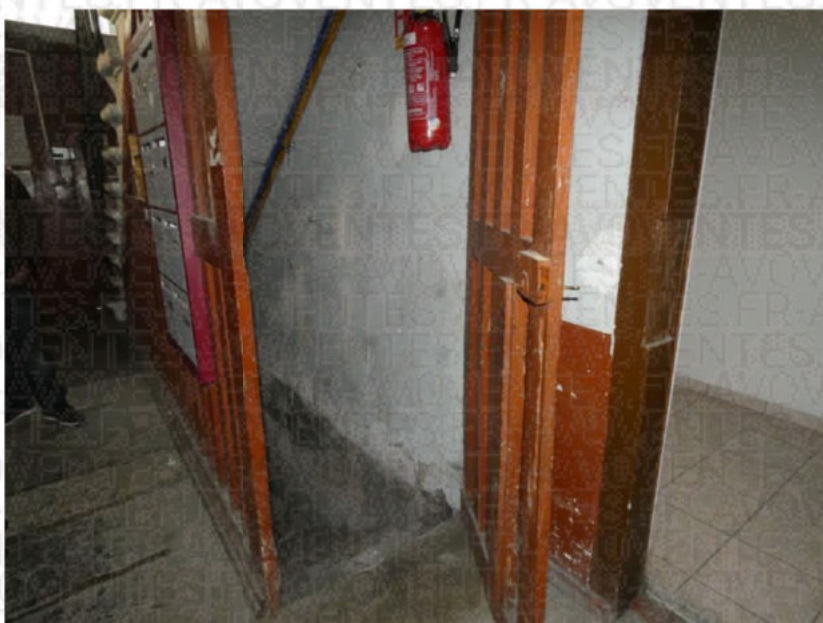
L'accès aux caves de cet immeuble se fait par une grille présente dans les communs de l'immeuble, située juste à côté de la porte palière du logement de **AVOVENTES**

L'escalier d'accès aux caves présente de très nombreux déchets.

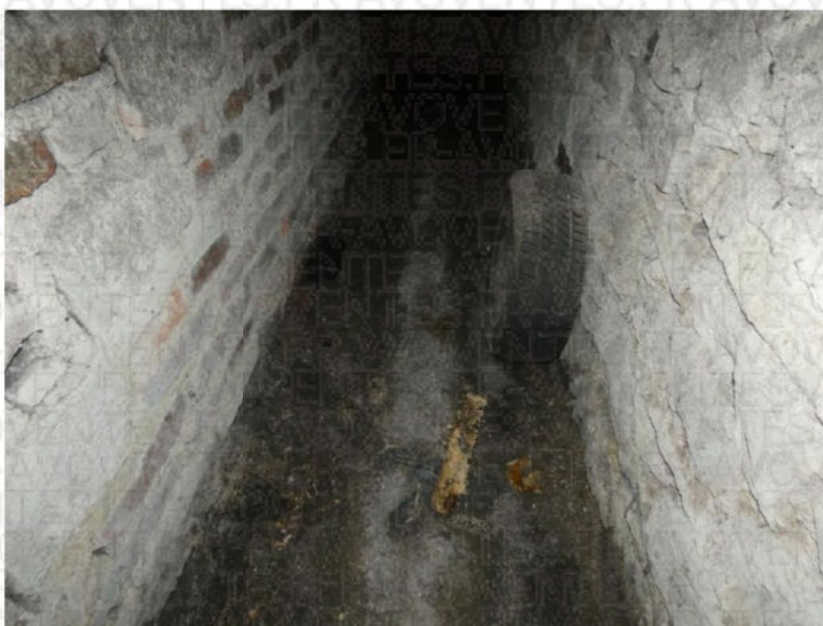
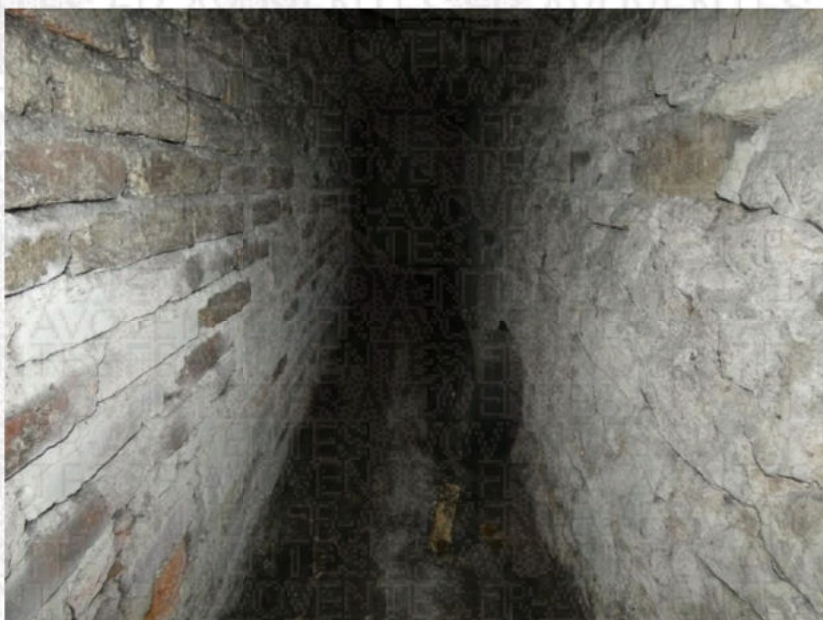
Le sol des caves est très fortement irrégulier et présente de très nombreuses salissures.

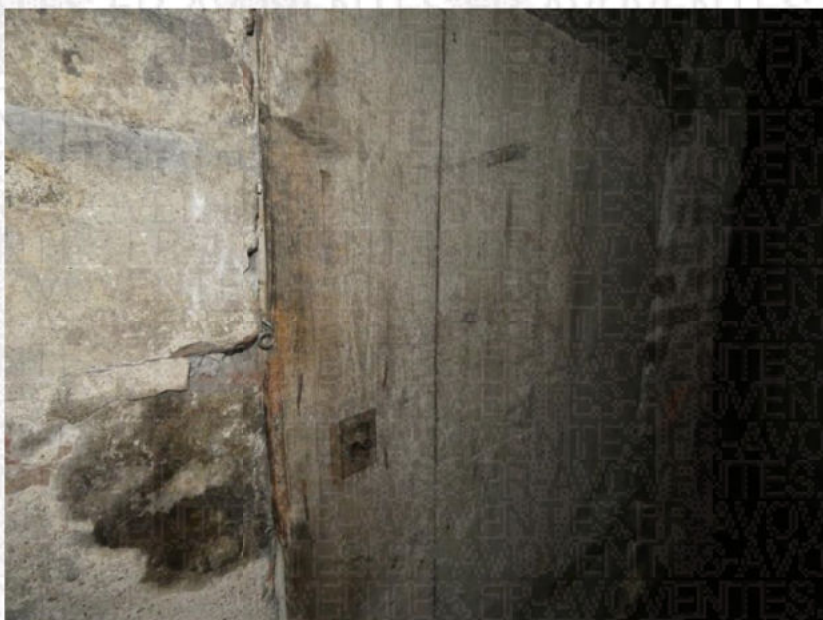
À l'exception de trois d'entre elles, les diverses caves de ce tènement sont ouvertes. De nombreux encombrants divers sont présents dans les caves en question.

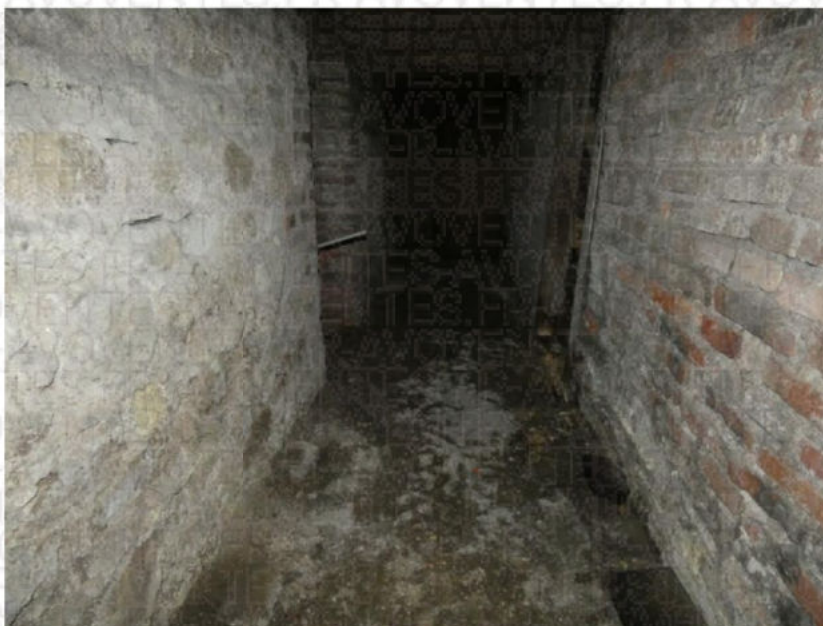
AVOVENTES me rappelle ne pas savoir quelles caves lui appartiennent.



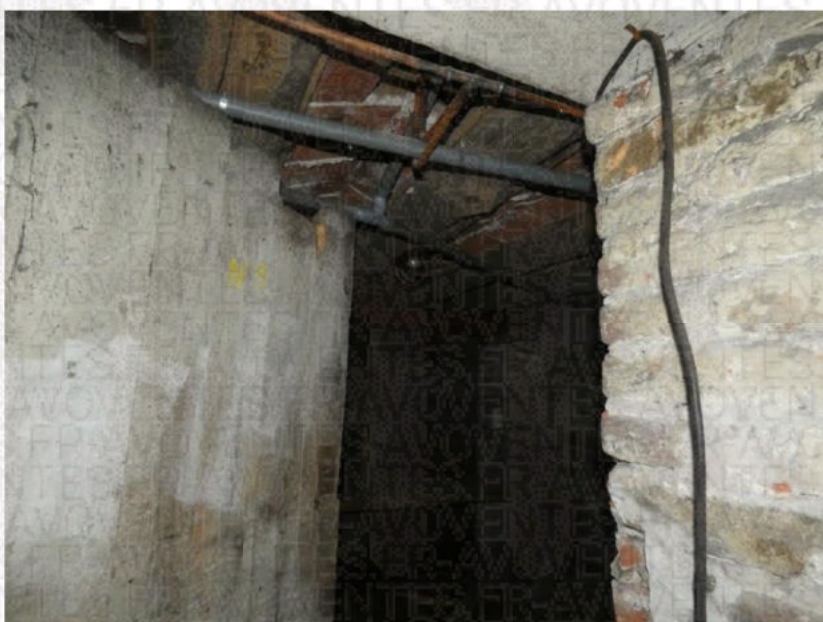


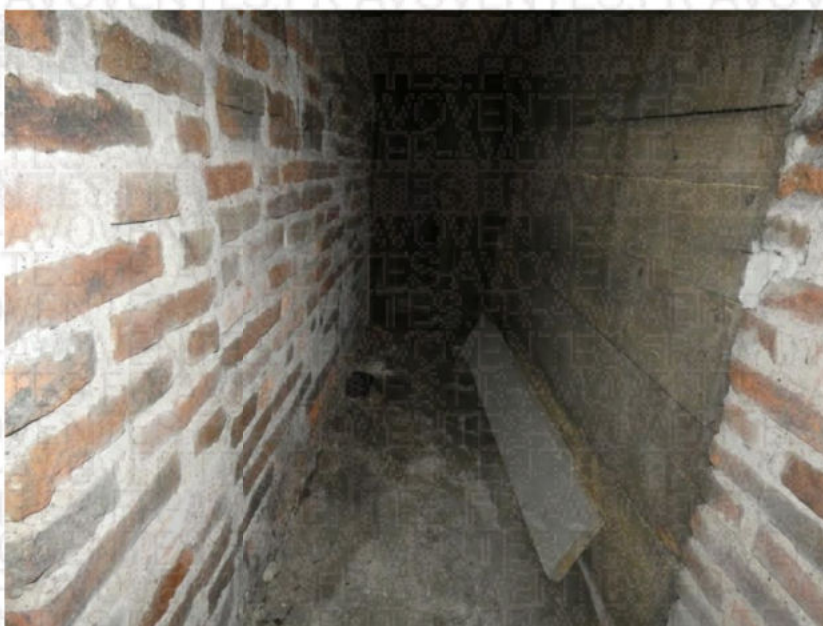


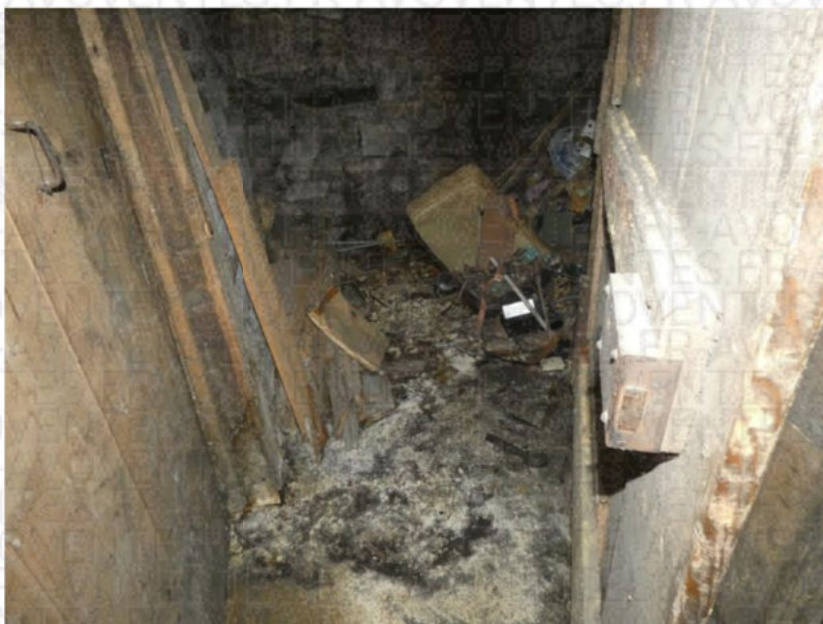
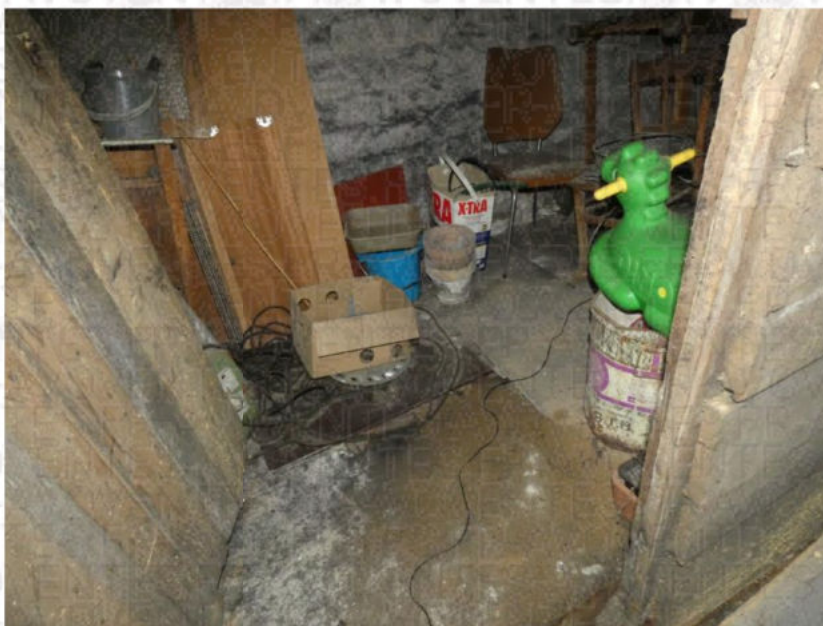


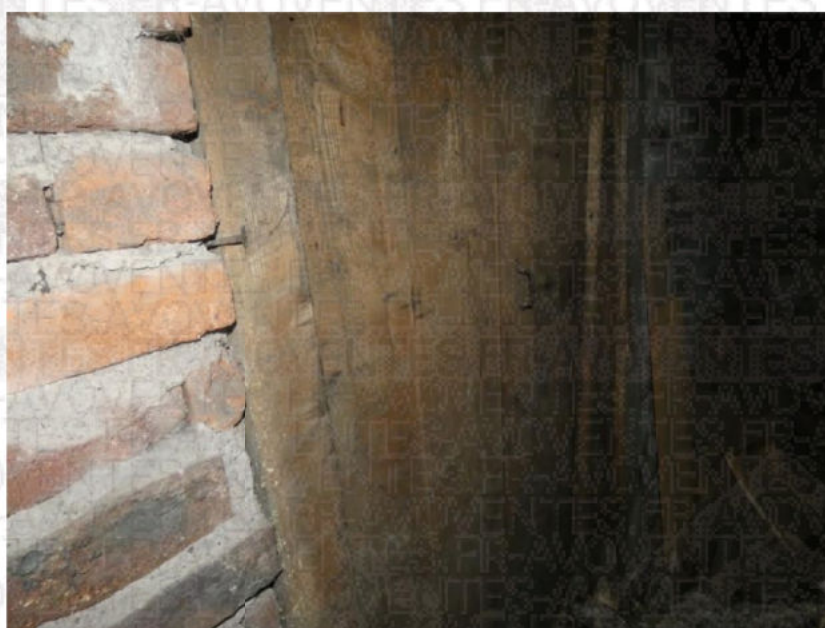












Après quoi, à dix heures quinze minutes, j'ai clôturé mes opérations et je me suis retiré pour dresser le présent Procès-Verbal, pour servir et valoir ce que de droit.

Acte inclus dans l'Enregistrement du mois.

SOUS TOUTES RESERVES

DONT PROCES VERBAL

Victor RAVOIRE

