EXPEDITION

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 PERRIER
2 rue Childebert
Rang n° 39 TJ Lyon
CS 90256
69287 LYON CEDEX 02
☎ : 04.78.37.41.38.
@ : contactlyon@jurikalis.com

Bureau de VILLEFRANCHE-SUR-SAONE
Jean-Pierre QUIBLIER-SARBACH
Frédéric ROGLIARDO
Adrien PLAUCHEUR
Arnaud DENUZIERE
Maïté 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*

juri K alis
Huissiers de Justice

PROCES VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MIL VINGT-ET-DEUX

ET LE DIX-HUIT OCTOBRE

A LA DEMANDE DE LA :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble "Le Cotonne II", sis 10, 12, 14, 11, 13 et 15, rue Raoul Follereau / 39 et 41, boulevard du Docteur Raoul Duval / 1, 3, 5, et 7, rue Larionov à SANT-ETIENNE (42000), agissant par son Syndic, la Société à responsabilité limitée CABINET DELOMIER , au capital de 135.000,00 Euros inscrite au registre du commerce et des sociétés de SAINT-ETIENNE sous le numéro 776 384 695 dont le siège social est situé 11, rue du Général Foy à SAINT ETIENNE (42000), où elle est représentée par son Président domicilié en cette qualité audit siège,

OBJET :

Le requérant a engagé une procédure de saisie immobilière à l'encontre de M. et, un commandement aux fins de saisie immobilière lui a précédemment été signifié par acte de mon Ministère en date du 07.10.2022.

M. avait un délai de huit jours pour s'acquitter des sommes dont il est redevable.

Aucun paiement n'étant intervenu, il m'est demandé, de dresser un procès-verbal de description des biens immobiliers lui appartenant et sis 10, 12, 14, 11, 13 et 15, rue Raoul Follereau / 39 et 41, boulevard du Docteur Raoul Duval / 1, 3, 5, et 7, rue Larionov à SANT-ETIENNE (42000) cadastrés Section LN n°168 et 169, lots n°636, 103 et 155.

C'est pourquoi,

REQUIS A CET EFFET ET,

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je soussigné, Maître Jean-Philippe MIREFLEUR, Huissier 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 41, boulevard Raoul Duval à SAINT-ETIENNE (Loire), à *09 heures 30* où étant, j'ai rencontré :

©AVOVENTES.FR

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 rez-de-chaussée (lot n°103) et d'une cave au niveau N-1 (lot n°155) situés au 41, boulevard Raoul Duval, ainsi que d'un garage (lot n°636) sis 1, rue Larionv.

L'immeuble est situé au cœur du quartier de « La Cotonne », à proximité des écoles et commerces et environ 4 kilomètres du centre-ville.

Le Syndic de copropriété de l'immeuble est le Cabinet DELOMIER.

Les charges de copropriété d'élèvent à la somme de 554,26€ par trimestre (comprenant chauffage collectif, eau chaude, eau froide), outre 30,12€ de provision pour fond travaux (appel de fonds du 2ème trimestre 2022).

L'immeuble est pourvu d'un ascenseur.

Photo n°1 : vue aérienne des lieux.

Photo n°2 : vue de la façade et de l'entrée de l'allée du n°41.

J'ai frappé à la porte, personne n'ayant répondu, j'ai fait procéder à l'ouverture forcée de la porte palière.

L'appartement présente une superficie de 78,30m² outre 4,95m² de loggia.

Je constate qu'il est actuellement occupé par M. qui semble y vivre seul.

L'APPARTEMENT – lot n°103

Il est situé au rez-de-chaussée de l'immeuble.

Il se compose d'un hall d'entrée, d'un séjour avec balcon fermé, d'une cuisine, de trois chambres, d'une salle de bains et d'un cabinet d'aisance.

Il présente une surface totale d'environ 73,80m², d'après le certificat établi par la Société COEF.

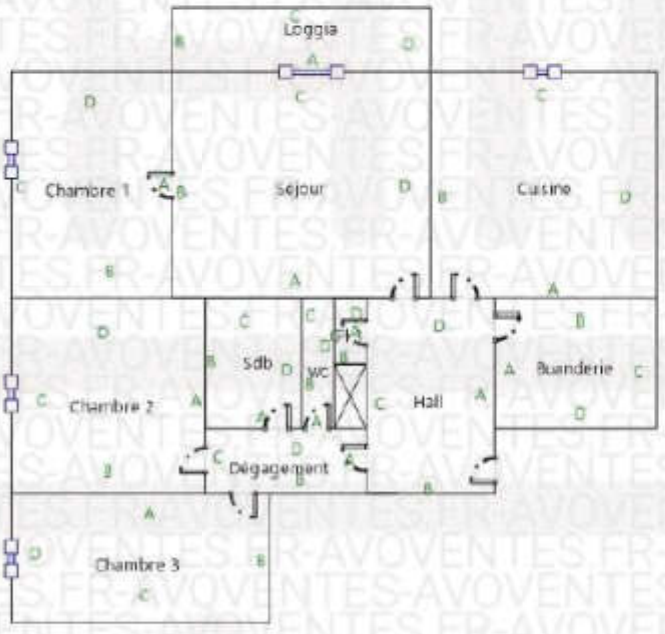
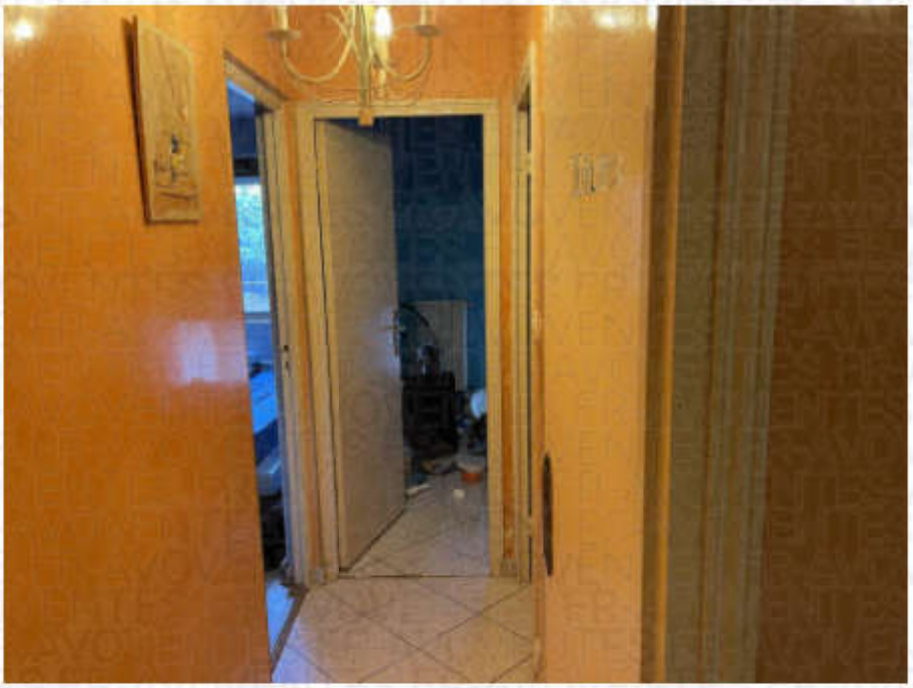


Photo n° 3 : vue du plan de l'appartement.

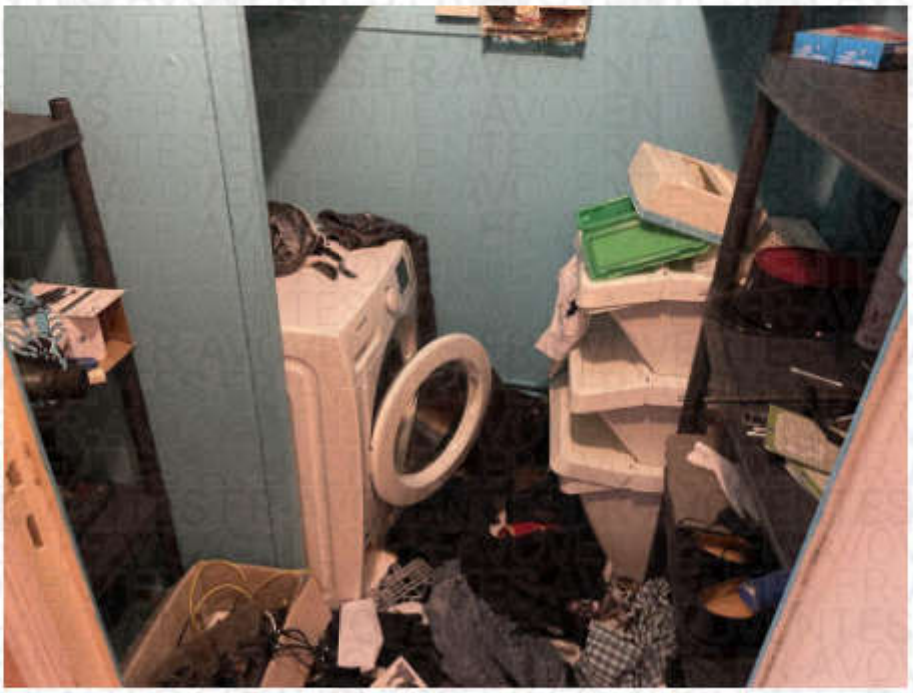
ENTREE et DEGAGEMENT :

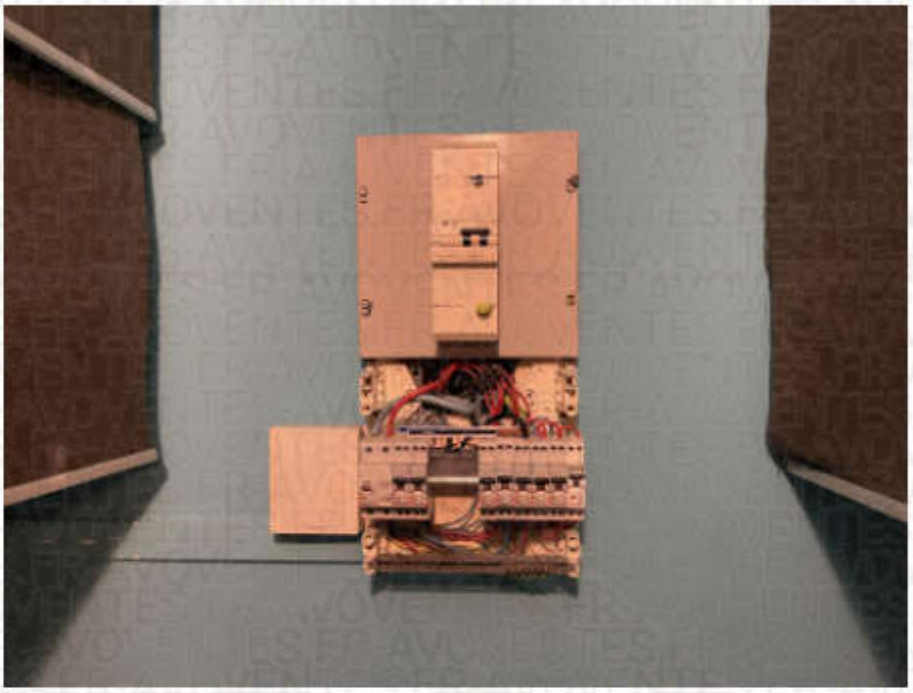
Porte d'entrée avec un verrou central et un verrou haut.
Je note que la porte présente des traces d'effraction grossièrement réparées.
Sol : carrelage de couleur blanche en état d'usage.
Murs : peinture ternie.
Plafond : peinture de couleur blanche ternie,
Electricité : un tableau électrique dans placard mural, une prise visible, deux points lumineux et trois interrupteurs.
Equipement : un placard mural avec deux portes bois de type accordéon, un grand placard mural avec une arrivée et une évacuation d'eau, et un interphone.

Photos n° 4 et 5 : vues de l'entrée.



Photos n°6 et 7 : vues de l'entrée.

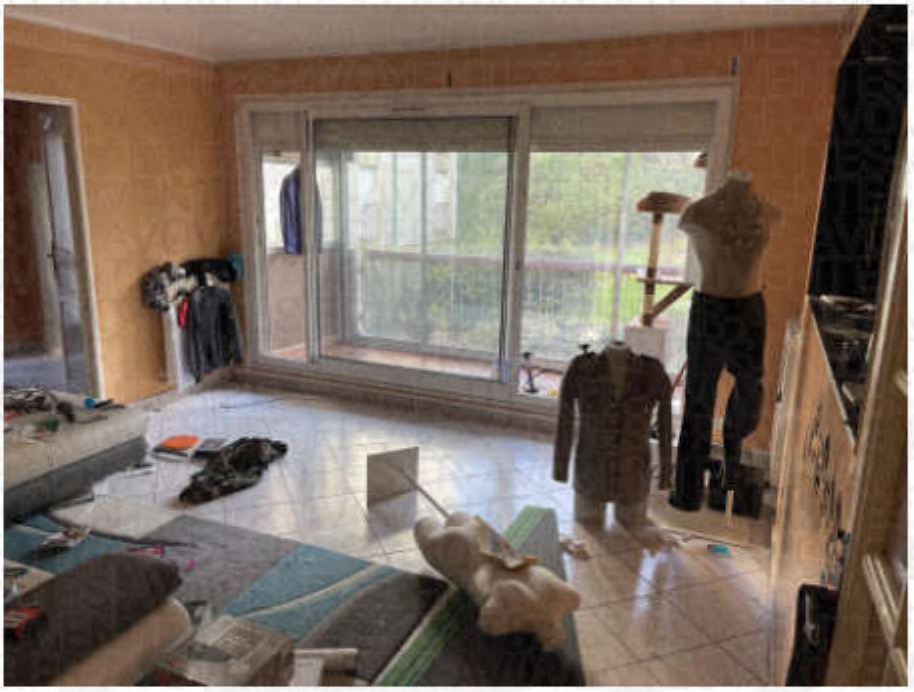




Photos n°8 et 9 : vues de l'entrée.

SEJOUR :

Une porte de communication vitrée avec l'entrée.
Sol : carrelage de couleur blanche en état d'usage.
Murs : peinture ternie.
Plafond : peinture de couleur blanche ternie.
Ouverture : une porte-fenêtre double battant en PVC de type double vitrage avec volet roulant électrifié en PVC.
Electricité : une sortie centrale.
Equipement : un radiateur.
Balcon : sol recouvert de parquet flottant imitation bois ; espace fermé par des menuiseries en aluminium de type double vitrage.



Photos n°10 et 11 : vues du séjour.

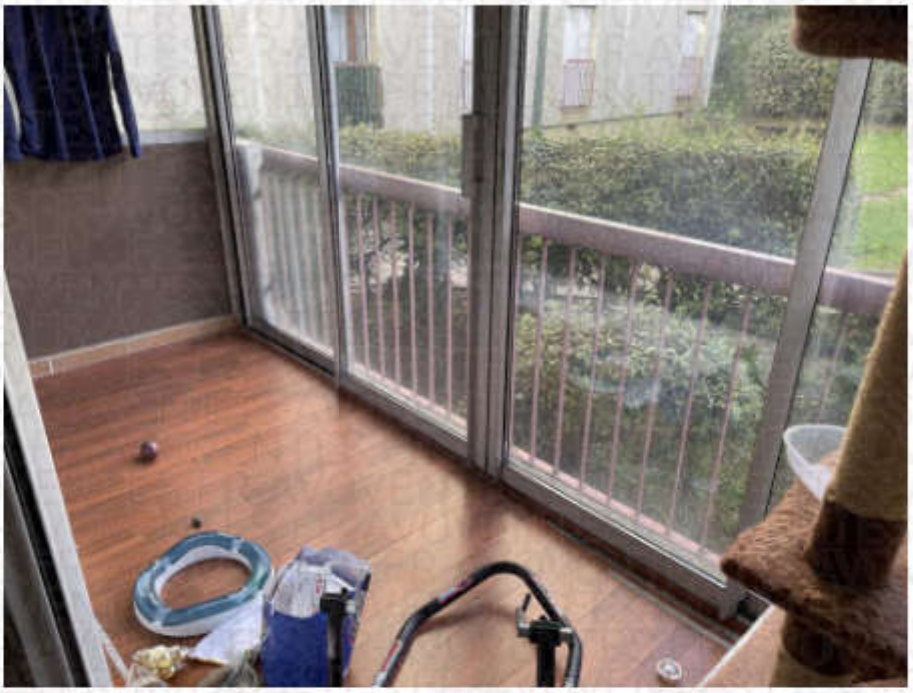
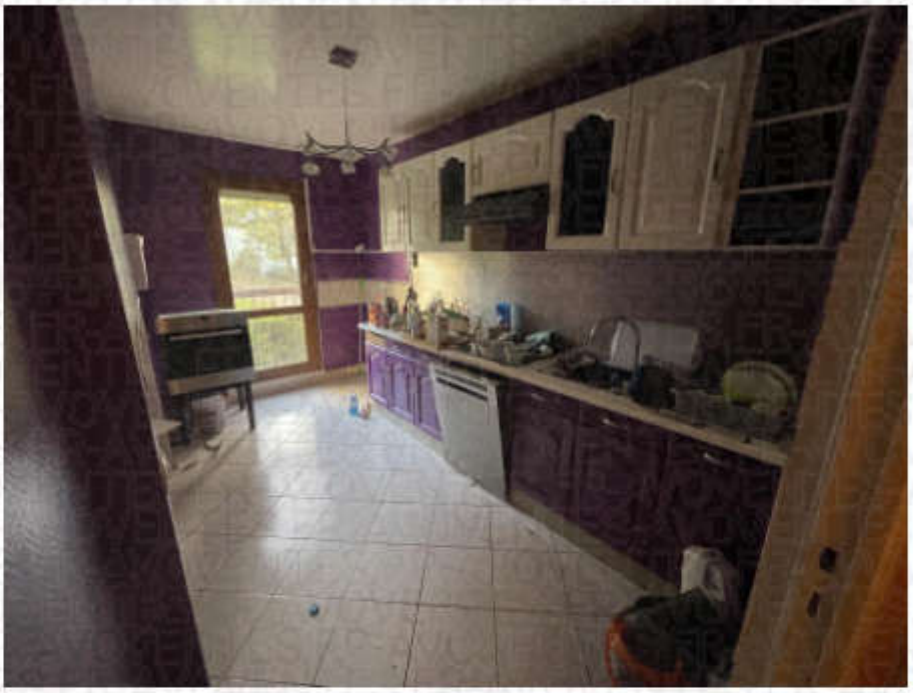


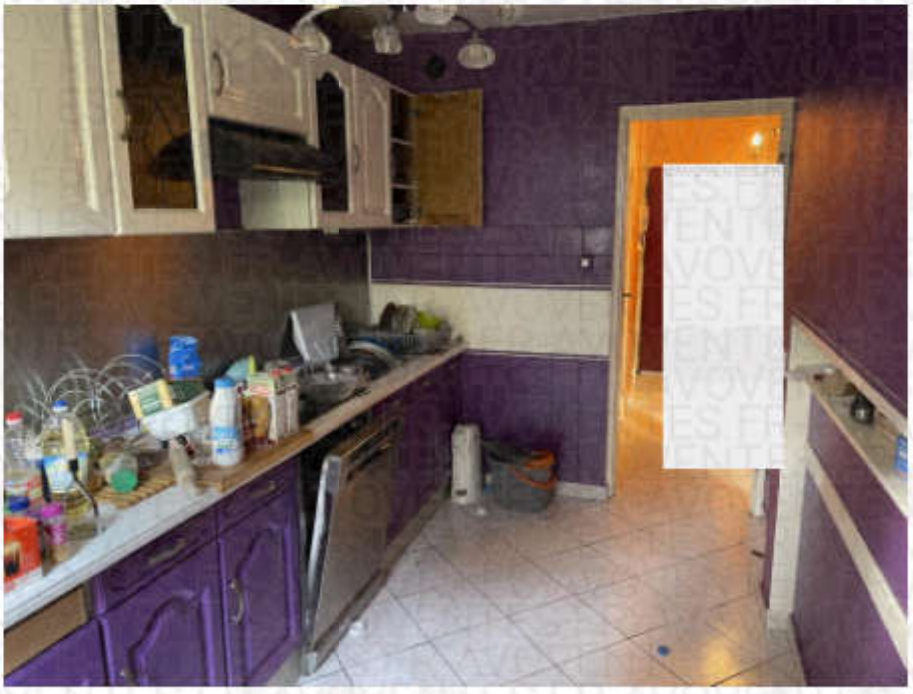
Photo n°12 : vue du balcon.

CUSINE :

Pièce de communication déposée.
Sol : carrelage de couleur blanche en état d'usage.
Murs : toile de verre peinte de couleur mauve ternie et crédence imitation aluminium.
Plafond : peinture de couleur blanche ternie.
Ouverture : une porte-fenêtre en bois simple battant double vitrage avec volet roulant électrifié en PVC.
Electricité : une sortie centrale et quatre prises visibles.
Equipement : une cuisine équipée avec 7 portes hautes et 6 portes – 4 tiroirs dont une façade manquante en bas ; un évier encastré, une plaque de cuisson encastrée et un lave-vaisselle encastré.
Divers : un radiateur, et une bouche d'aération encrassée.

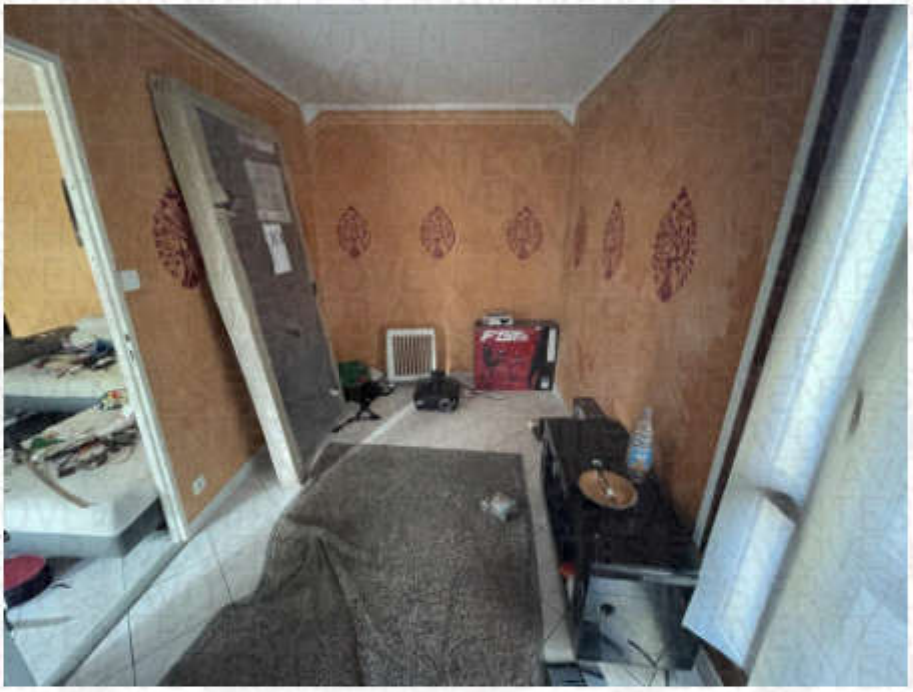


Photos n°13 et 14 : vues de la cuisine.



CHAMBRE n°1 :

Une porte de communication pleine donnant sur le séjour.
Sol : carrelage de couleur blanche en état d'usage.
Murs : peinture de couleur orange ternie.
Plafond : peinture de couleur blanche ternie et fissurée.
Ouverture : une porte-fenêtre en bois de type double vitrage double battant avec volet roulant électrifié en PVC.
Electricité : une sortie centrale, et un interrupteur.
Divers : un radiateur.



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

SALLE DE BAINS :

Une porte de communication pleine avec le dégagement.
Sol : carrelage de couleur blanche en état d'usage.
Murs : carrelage de couleur grise en état d'usage.
Plafond : peinture de couleur blanche ternie.
Equipement : un lavabo sur meuble 2 portes, et une baignoire en acrylique de couleur blanche avec joins hors d'usage.
Electricité : une sortie en applique avec fils dénudés, une arrivée pour interrupteur avec fils dénudés.
Divers : une bouche d'aération et un radiateur.

Photo n°17 : vue de la salle de bains.

CABINET D'AISANCE :

Une porte de communication pleine avec le dégagement.
Sol : carrelage de couleur blanche.
Murs : carrelage identique et peinture de couleur beige ternie.
Plafond : peinture de couleur blanche ternie.
Electricité : une sortie centrale et un interrupteur.
Equipement : une cuvette à l'anglaise suspendue avec chasse dorsale encastrée.
Divers : une bouche d'aération.

Photos n°18 et 19 : vues du cabinet d'aisance.

CHAMBRE n°2 :

Une porte de communication pleine donnant sur le dégagement.
Sol : carrelage de couleur blanche en état d'usage.
Murs : peinture de couleur verte ternie et mur brut (mur mitoyen avec salle de bains).
Plafond : peinture de couleur blanche ternie.
Ouverture : une porte-fenêtre en bois de type double vitrage double battant avec volet roulant électrifié en PVC.
Je constate que le carreau principal est cassé.
Electricité : une sortie centrale, et un interrupteur.
Divers : un radiateur.

Photos n°20 et 21 : vue de la chambre n°2.

CHAMBRE n°3 :

Une porte de communication pleine donnant sur le dégagement.
Sol : parquet flottant en état d'usage.
Murs : tapisserie de couleur grise ternie.
Plafond : peinture de couleur blanche ternie.
Ouverture : une porte-fenêtre en bois de type double vitrage double battant avec volet roulant électrifié en PVC.
Electricité : une sortie centrale, et un interrupteur.
Divers : un radiateur et un meuble dressing quatre portes coulissantes.

Photos n°22 et 23 : vue de la chambre n°3.

CAVE – lot n°155

Elle est située au sous-sol de l'immeuble.

Je relève qu'elle est encombrée de détritus destinés à la mise en décharge.

Photo n°24 : vue de la cave.

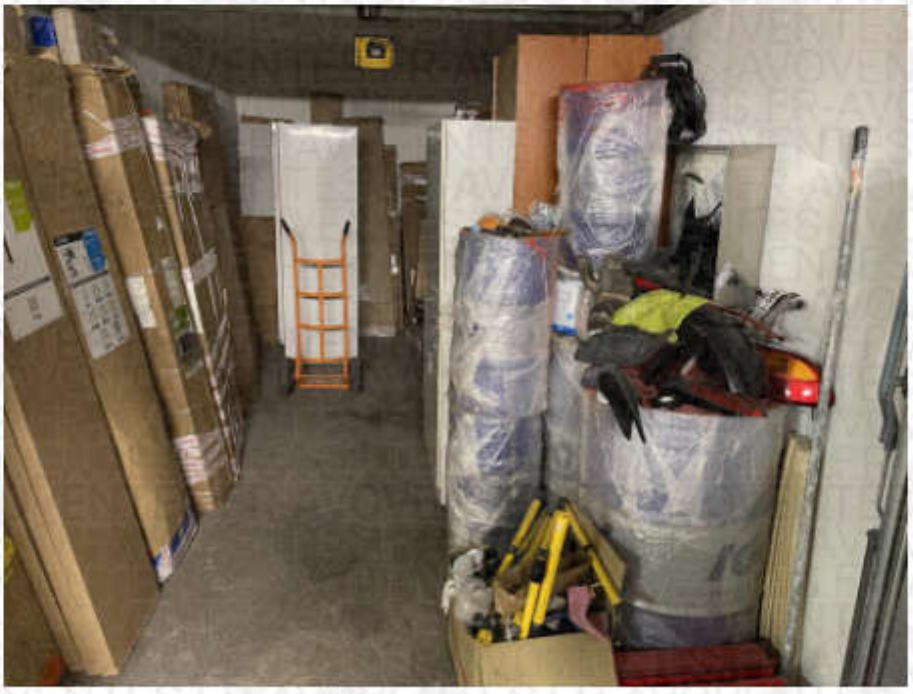
GARAGE – lot n°636

Elle est située au 2ème niveau de garage à l'angle Est du bâtiment.

Je relève qu'elle est encombrée de divers objets mobiliers.

Je noteque la porte basculant le fermant est neuve.

Photos n°25 et 26 : vues du garage.



J'ai clos mes opérations et nous nous sommes retirés à 10h25.

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	219,16 €
Art. A444-28	74,40 €
S,C,T	7,67 €
H,T,	301,23 €
TVA	60,25 €
VAC TEMOINS	22,00 €
TOTAL	383,48