

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-SAONEJean-Pierre QUILIER-SARBACH
Frédéric ROGLIARDO
Adrien PLAUCHEUR
Arnaud DENUZIERE
Maré CORSIN194 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 DE LA :**

S.E.L.A.R.L. **MJ SYNERGIE**, mandataires judiciaires, dont les bureaux sont sis 8, rue Blanqui à SAINT-ETIENNE (42000), agissant es-qualité de liquidateur de la , nommé à cette fonction par Jugement du tribunal de Commerce de SAINT-ETIENNE en date du 03.11.2021,

AGISSANT EN VERTU :

D'une Ordonnance rendue sur requête par Monsieur le Juge Commissaire du Tribunal de Commerce de SAINT-ETIENNE en date du 24 juillet 2024,

OBJET:

En vertu de l'Ordonnance visée ci-dessus, je suis commis aux fins de dresser un procès-verbal de description des biens immobiliers appartenant à la sis 66 à 70, rue Marengo à SAINT-ETIENNE (42000) cadastré Section AO n°25, lot n°35.

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 66 à 70, rue Marengo à SAINT-ETIENNE (42000), à 09 heures 00 où étant, j'ai rencontré :

- , Témoin,
 - , Témoin,
 - Serrurier,
 - , 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,
- état des risques et pollutions (ERP).

Le bien est constitué d'un garage situé au sous-sol d'un bâtiment d'habitation important dénommé « Résidence d'Auteuil » et occupant les n°66, 68 et 70 de la rue Marengo.

L'immeuble est situé en centre-ville, à 200 mètres de l'arrêt « Plmace Carnot » de la ligne de TRAM, à 1000 mètres de l'Hôtel de Ville et à 230 mètres de la Gare de Carnot ; aux abords immédiats des écoles, commerces, et autres transports en commun.

Le Syndic de copropriété de l'immeuble est le Cabinet IMMO DE FRANCE – FOREZ VELAY sis 47, rue de la Montat à SAINT-ETIENNE (Loire).

Les charges de copropriété d'élèvent à la somme de 41,27€ par trimestre
outré 5,92€ de provision pour fonds travaux par trimestre.

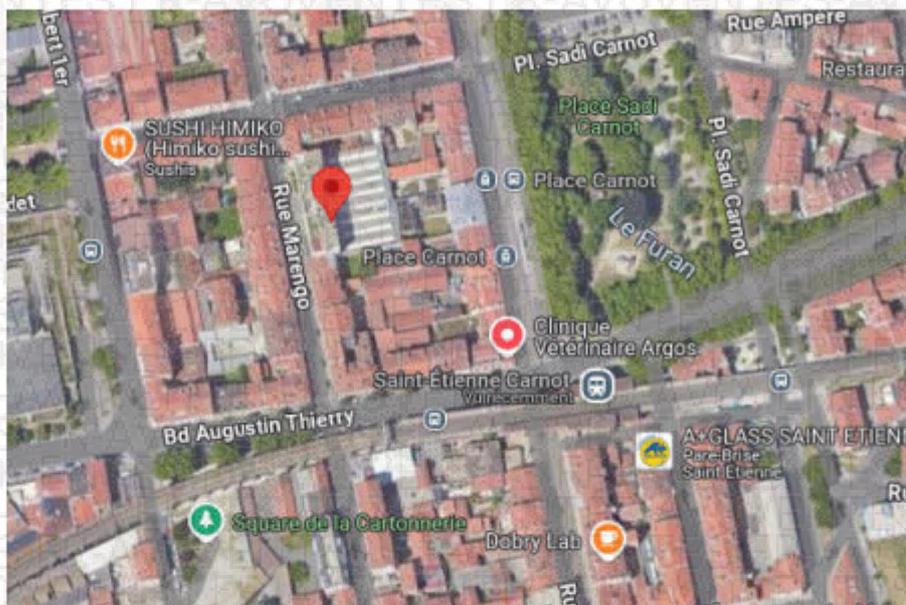


Photo n°1 : vue aérienne des lieux.



Photo n°2 : vue générale de l'immeuble « Résidence d'Auteuil ».

Je note que l'accès se fait côté Nord du bâtiment, via un pan incliné permettant l'accès au sous-sol.

Je relève que cet accès est fermé par une porte basculante automatique télécommandée.

Je note que l'accès aux garages peut également se faire via chacune des allées de la résidence par les ascenseurs ou les escaliers internes.



Photo n°3 : vue générale de l'immeuble « Résidence d'Auteuil ».

Le garage se situe au sous-sol, au 9^{ème} emplacement en partant du Nord de la rangée Est (rangée située à l'opposé de l'entrée générale) des garages.



Photo n°4 : vue du plan des garages de l'immeuble « Résidence d'Auteuil ».

Le garage possède une porte individuelle d'accès basculante en état d'usage et portant le numéro 33.

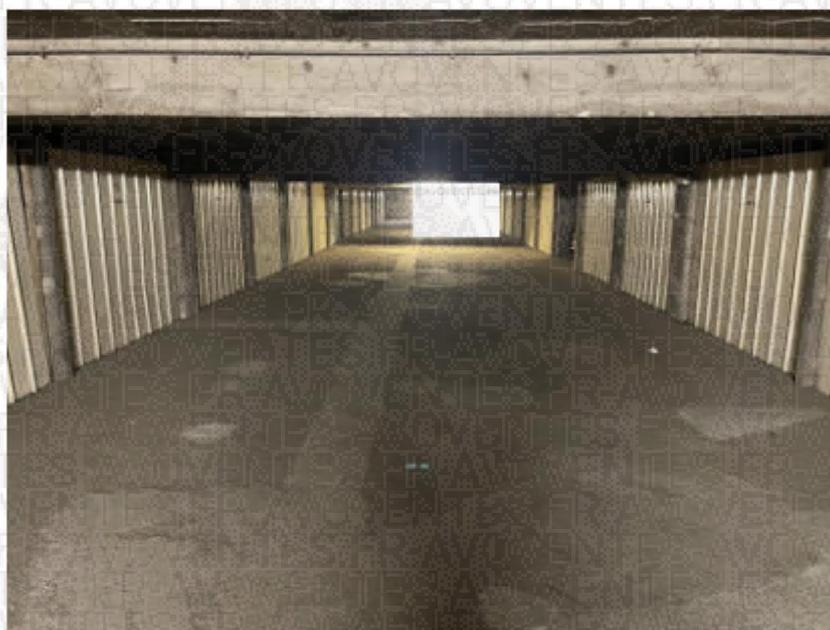
Je n'ai pu déterminer si le garage est loué ou occupé.

J'ai fait procéder à l'ouverture forcée de ce dernier par le serrurier.

Je note que les murs, et sol sont bruts ; le plafond est pour sa part floqué.

Je relève que le garage est vide et libre de tout bien.

Ce garage dispose de l'espace nécessaire pour stationner un seul véhicule léger.



Photos n°5 et 6 : vues de l'accessibilité du garage.





Photos n°7 et 8 : vues du garage.



Je relève que le garage dispose d'un point lumineux en applique avec interrupteur et disjoncteur différentiel individuel.

Je note que l'alimentation électrique dépend des communs de la copropriété.

Je constate, au fond du garage, la présence d'une descente d'eau de fort diamètre ainsi que de bouches de ventilation naturelles partiellement obturées.



Photos n°9 et 10 : vues du garage.

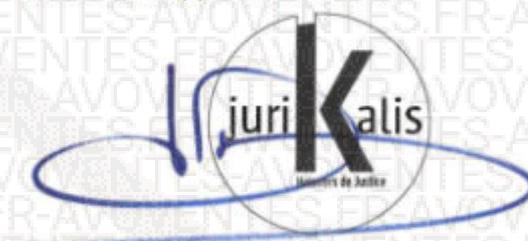


J'ai clos mes opérations et nous nous sommes retirés.

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 €
SCT	9,40 €
H,T	230,76 €
TVA	46,15 €
Vac. Témoins	22,00 €
TOTAL	298,91 €