

Office de LYON

Commissaires de Justice Associés

23, rue Crépet

69007 - LYON

Tel : 04 77 33 21 76

Fax : 04 77 38 97 82

auxilhuis@huissier-justice.fr

www.auxilhuis.com

Office de SAINT ETIENNE

Commissaires de Justice Associés

8, rue du Mont Mouchet

42100 - SAINT ETIENNE

Tel : 0477332176

Fax : 0477389782

auxilhuis@orange.fr

www.auxilhuis.com

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE



PROCES VERBAL DE CONSTAT

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

A LA DEMANDE DE :

- **LE CREDIT MUTUEL DU CANTON DE L'ARBRESLE**, Société coopérative de crédit à capital variable et à responsabilité statutairement limitée, ayant son siège social sis 5 place Pierre-Marie Durand 69210 L'ARBRESLE, immatriculée au RCS de LYON, sous le numéro 779 655 869, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié es qualités de droit audit siège.

Pour laquelle domicile est élu à ST ETIENNE, 4, rue Georges Teissier au Cabinet de Maître Romain MAYMON, Avocat au Barreau de ST ETIENNE, qui se constitue sur le présent acte et ses suites, et au Cabinet duquel pourront être notifiés des actes d'opposition au présent commandement, offres et toutes significations relatives à la saisie.

A L'ENCONTRE DE :

EN VERTU DE :

- La copie exécutoire d'un acte de prêt reçu le 20 MAI (les 03 MAI ET) 2005 par Maître Philippe RAMBAUD, notaire associé de la SCP « Patrice DECIEUX, Gérard FAVRE, Jean-Paul PICOT, Philippe RAMBAUD, Florent PICOT », 62 rue de Bonnel 69003 LYON, consenti à
- Une hypothèque conventionnelle et privilège de prêteurs deniers 16/06/2005 publié le 13/07/2005 volume 2005V1387
- La mise en demeure adressée le 25/03/2024 à
- La déchéance du terme du 07/06/2024 adressé

- D'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 11 Juillet 2025,
- D'une ordonnance aux fins d'ouverture forcée en date du 16 octobre 2025, rendue par le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de SAINT ETIENNE.

Et des articles R322-1 à 322-3 du Code de Procédure Civile d'exécution,

Et en l'absence de paiement intégral des sommes dues dans le délai de 8 jours imparti à

Monsieur

Qu'il convient de procéder à la description du bien immobilier suivant :

Dans un ensemble immobilier en copropriété situé à LA RICAMARIE (42150), 2 rue Gambetta et 1 rue de la Libération, comprenant garages, parkings et caves en sous-sol, des locaux commerciaux au rez-de-chaussée et trois étages à usage d'habitation, cadastré section AB 763 et AB 766 pour une surface totale de 12a 22ca,
Cet ensemble immobilier constitue le lot de volume numéro UN de l'état descriptif de division en volumes établi suivant acte reçu par Me CELLARD notaire, le 04/02/2004, publié au 2^{ème} bureau des hypothèques de ST ETIENNE le 12/03/2004 volume 2004P n°1346.

Lot n°102 :

Au sous-sol un garage d'une superficie d'environ 16 m² et les 4/1000^{èmes} de la propriété su sol et des parties communes générales et les 6/1000^{èmes} des charges spéciales d'escalier et les 7/1000^{èmes} des charges spéciales d'ascenseur.

Lot n°105 :

Au sous-sol un parking d'une superficie d'environ 14 m² et les 3/1000^{èmes} de la propriété su sol et des parties communes générales et les 4/1000^{èmes} des charges spéciales d'escalier et les 5/1000^{èmes} des charges spéciales d'ascenseur.

Lot n°118 :

Au sous-sol une cave d'une superficie d'environ 3 m² et les 1/1000^{èmes} de la propriété su sol et des parties communes générales et les 1/1000^{èmes} des charges spéciales d'escalier et les 1/1000^{èmes} des charges spéciales d'ascenseur.

Lot n°128 :

Au 1^{er} étage : un appartement comprenant un hall d'entrée, un séjour avec coin cuisine, deux chambres, salle de bains, WC et dégagement d'une superficie d'environ 71 m² et les 50/1000^{èmes} de la propriété su sol et des parties communes générales et les 68/1000^{èmes} des charges spéciales d'escalier et les 79/1000^{èmes} des charges spéciales d'ascenseur.

Déférant à cette réquisition,

Je, Jean-Christophe ROBERT, Commissaire de Justice, membre de la SELARL AUXIL'HUIS, Commissaires de Justice Associés demeurant 8, rue du Mont Mouchet à SAINT ETIENNE(42), par l'un deux soussigné,

- La serrurerie du Mont, aux fins d'ouverture forcée
- Le cabinet JURITEC, aux fins des diagnostics techniques.
- Deux témoins, ni à mon service ni à celui du requérant.

J'ai procédé aux constatations suivantes :

Référence étude : C4139

Référence requérant : 2506242

Page 2 / 26



PIÈCE À VIVRE

Sol

J'observe un revêtement de sol en carrelage céramique à teinte claire et homogène, d'aspect régulier. Je ne relève pas d'éclats visibles.

Murs

Les murs sont recouverts de peinture appliquée grossièrement (les plinthes, prises et interrupteurs sont partiellement peints) et en mauvais état.

Plafond

Je note un plafond peint de teinte claire et uniforme, présentant une surface plane. Le revêtement présente un aspect homogène sur toute son étendue. Les raccords hauts sont réguliers et les éléments d'éclairage sont en place, affleurants. Des auréoles et décollements localisés sont relevés au droit des encadrements des fenêtres, avec zones de décoloration et pellicule écaillée en rive. Le phénomène reste ponctuel et circonscrit aux zones mentionnées.

Menuiseries

vitrées

La pièce est éclairée par une porte fenêtre et deux fenêtres en PVC.

La manivelle du volet roulant située à proximité immédiate de la chaudière est hors service, l'élément mécanique n'assurant plus sa fonction, tandis que les autres volets roulants, actionnés successivement, se révèlent fonctionnels.

Chauffage

Je note des équipements apparents de chauffage en métal peint en place, incluant radiateurs et module mural. Les parements présentent un aspect homogène, avec liaisons soignées aux murs. Aucune déformation visible n'est relevée sur les habillages.





COIN CUISINE

Sol

J'observe un revêtement de sol en carrelage clair, uniformément réparti sur l'ensemble de la pièce. Aucun défaut particulier, qu'il s'agisse d'éclats, de fissures, de soulèvements ou d'altérations de teinte, n'est relevé à ce niveau.

Murs

Les parois sont peintes en gris, la teinte se déployant de manière uniforme sur les surfaces verticales, tandis qu'une crédence claire, continue et d'aspect lisse, se développe sur toute la longueur concernée. Je constate de nombreux gribouillages, des traces de saleté diffuses ainsi que des variations d'aspect ponctuelles, notamment à proximité des raccords et jonctions, où la couleur paraît légèrement altérée ou moins couvrante. Je relève en outre des finitions irrégulières en tableau autour de l'encadrement de la fenêtre située à droite, avec des reprises d'enduit visibles et des arêtes inégales qui rompent la régularité attendue. Je note également que la peinture a été appliquée sur les plinthes en carrelage, recouvrant partiellement leur surface, et que, de façon générale, l'ensemble de la pièce se présente en mauvais état d'entretien.

Plafond

Le plafond, de teinte claire et d'aspect lisse, offre une planéité visuelle correcte, sans fléchissement notable ; les liaisons hautes avec les parois se révèlent

globalement homogènes et bien dessinées. Je relève toutefois des traces de moisissure localisées au droit des fenêtres, se manifestant sous forme de micro-taches foncées ; par ailleurs, des auréoles d'humidité sont visibles, notamment en partie courante au-dessus des meubles hauts et en angle haut près du conduit.

Chaudière

Je constate la présence d'une chaudière murale, équipée de son carter en place, avec un raccordement visible à un conduit en plafond correctement engagé.

Je relève néanmoins des marques sur le carter, sous forme de rayures longitudinales et de frottements transversaux clairement visibles sur la face avant, altérant localement l'aspect esthétique de l'appareil, sans préjuger de son fonctionnement.

Éléments de cuisine

Les éléments de cuisine présentent des façades lisses de teinte grise, l'ensemble offrant un aspect visuel homogène et sans variation de nuance notable. Les alignements se révèlent réguliers tant sur les meubles bas que sur les modules hauts, les jeux entre portes et tiroirs restant constants. Le plan de travail, de teinte foncée, présente une surface lisse, dépourvue de rayures profondes, et des bordures nettes qui se raccordent proprement aux chants verticaux. L'évier encastré, de teinte claire, présente une cuve lisse sans éclat visible, et ses contours s'intègrent convenablement au plan de travail.

Équipements électroménagers

La plaque de cuisson intégrée au plan de travail et la hotte murale, toutes deux de teinte foncée, présentent des parements intacts, sans ébréchure ni défaut d'aspect. Le four encastré dispose de sa vitrine vitrée et de son bandeau de commande en place, sans trace de fissure ou de manque. Je note par ailleurs un réfrigérateur en pose libre de couleur blanche ; des marques sont visibles sur ce réfrigérateur, comprenant des rayures de surface sur la porte ainsi qu'une étiquette déchirée en façade. L'aspect fonctionnel de ces appareils n'est pas évalué.



Référence étude : C4139

Référence requérant : 2506242

Page 8 / 26



BALCON

Sol

J'observe sur l'ensemble de la surface un sol en carrelage céramique, constitué de dalles carrées de teinte beige, à l'aspect homogène. Aucun éclat, fissure marquée ou désaffleurement n'est visible.

Murs

et

garde-corps

Je relève, sur l'ensemble des élévations, des parois en enduit peint de teinte claire, à l'aspect homogène, avec des angles et des jonctions réguliers, tant dans le plan vertical que dans le plan horizontal. Je note la présence d'un garde-corps composé d'un parapet en maçonnerie peinte, complété par des lisses horizontales et une main courante en métal peint de couleur grise, ainsi que par un écran occultant maintenu dans un cadre métallique. Il est observé une salissure noire localisée sur l'enduit à l'angle droit, près d'un encadrement, ainsi qu'une différence de teinte perceptible sur le parement du garde-corps maçonné peint.



CHAMBRE 1

Sol

J'observe un revêtement au sol vinyle d'aspect irrégulier, présentant des déformations visibles, ainsi que des déchirures.

Murs

Je relève des parois peintes grossièrement.

Des reprises de peinture sont visibles en partie basse, au-dessus de la plinthe, en zone centrale de paroi, ainsi que des reprises localisées avec hétérogénéités de teinte au-dessus de la plinthe, côté gauche. Des perçages sont présents : groupés en partie haute à proximité de l'encadrement de la fenêtre, ponctuels en zone médiane au-dessus de la plinthe, assortis d'éclats ponctuels sur la surface. J'observe également des marques et inscriptions au-dessus de la plinthe, en zone médiane.

Plafond

Le plafond est peint et présente un aspect globalement plat.

J'observe des décollements en rive au-dessus de la fenêtre, ainsi que des zones de cloquage et d'écaillage localisés à proximité d'un angle.

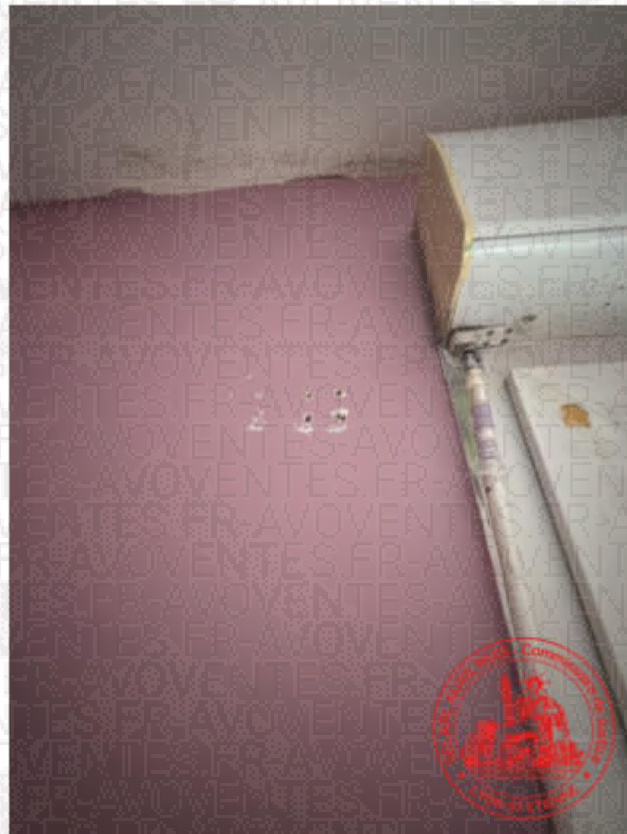
Des auréoles et taches dispersées sont également visibles sur des zones centrales et près d'un angle.

Fenêtre

J'observe un ouvrant dont la vitre est cassée.









CHAMBRE 2

Sol

J'observe un revêtement vinyle.

La surface ne présente pas d'éclats ni de rayures marquées ; j'y distingue seulement de légères variations de teinte, perceptibles sous certains angles d'observation.

Murs :

Ces derniers sont en mauvais état.

Je remarque, par endroits, des traces verticales dispersées constituées de tracés linéaires et de salissures diffuses. Je note également la présence de traces et de frottements ponctuels, localisés de manière sporadique. Par ailleurs, des trous de fixation ponctuels se trouvent dans la zone située à droite de l'encadrement de fenêtre. J'observe en outre une tache diffuse à gauche de l'encadrement de porte, au-dessus de la plinthe, ainsi que des marques en partie basse au-dessus de la plinthe, sous l'encadrement de fenêtre.

La porte coulissante du placard est hors service.

Plafond :

Je constate un plafond à surface homogène et de teinte uniformément répartie.





SALLE DE BAINS

Sol

J'observe un sol en carrelage de teinte claire, à l'aspect homogène.

Murs

Je relève des parois composées de faïence autour de la douche et des surfaces peintes sur les autres parties, aux teintes contrastées offrant un rendu net.

Je note des traces calcaires et des salissures en partie basse d'une paroi carrelée.

Il est observé un écaillage avec éclats de peinture au-dessus de la plinthe.

Plafond :

Je constate un plafond peint de teinte claire.

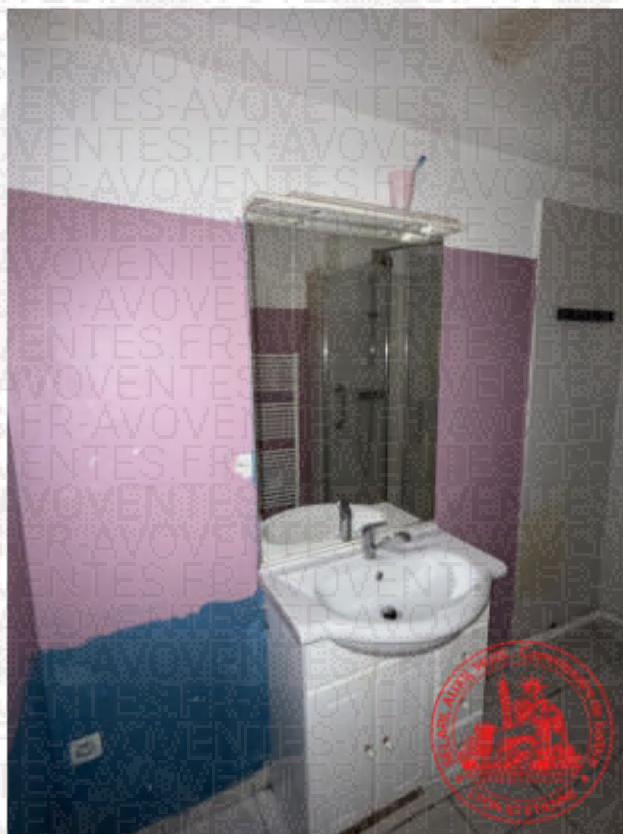
Je note des auréoles brunâtres accompagnées de cloques et d'un écaillage du revêtement, notamment en angle mur/plafond à droite, la dégradation se concentrant sur une étendue restreinte mais distincte.

Sèche-serviettes

J'observe un sèche-serviettes tubulaire en acier peint, parement blanc, fixé verticalement.

Je relève des traces de peinture visibles sur certains barreaux.







ENTRÉE

Sol

J'observe un sol en carrelage à teinte claire, uniforme et homogène, présentant une trame géométrique régulière et continue sur l'ensemble de la surface accessible.

Murs

Je relève des parois d'aspect uniforme, aux parements homogènes et d'une teinte régulière sur toute la hauteur.

Des traces et salissures diffuses sont visibles en parties basses, légèrement éparses mais perceptibles à l'examen rapproché. Je note également des micro-taches noires proches de l'huissierie à gauche, ainsi que des traces et rayures plus marquées et concentrées sur la paroi gauche du couloir.

Plafond

J'observe un plafond à surface et teinte homogènes, offrant une planéité visuelle régulière et exempte de déformation apparente.

Menuiseries (Vantaux et huisseries) :

J'observe un éclat localisé sur le bas d'un vantail, côté charnières, ainsi que des marques visibles sur un vantail ouvert. Je note en outre des éclats et salissures en pied d'huissierie, côté droit du passage, altérations ponctuelles qui restent circonscrites aux zones mentionnées.

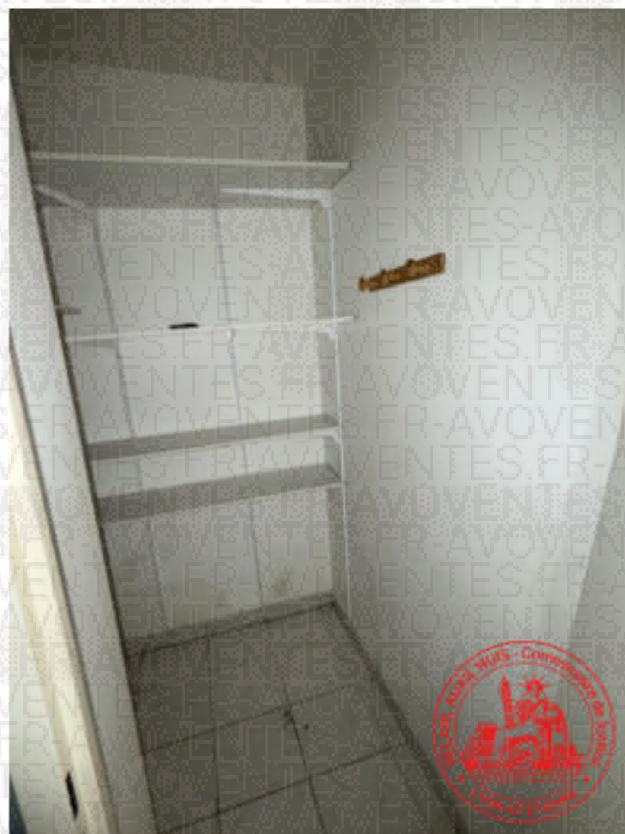
La paumelle basse du placard est cassée.

Radiateur

J'observe un radiateur mural en métal peint, aux parements droits et uniformes, avec une finition de surface homogène.









WC

Sol

J'observe un revêtement de sol carrelé clair, de teinte homogène et régulière.

Murs

Je constate des parois peintes bicolores.

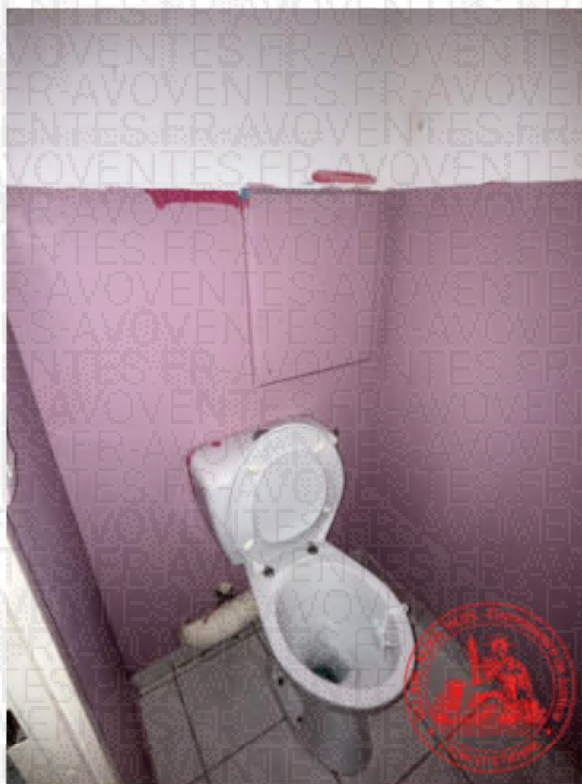
Des marques superficielles sont présentes, sous forme de traces et de rayures légères dispersées sur le parement, dont la teinte demeure cependant uniforme. Je relève également des traces ponctuelles, constituées de petites taches localisées sur la paroi haute, proches de l'angle entrant. Une reprise de peinture est visible, matérialisée par une ligne de séparation irrégulière ainsi que par des bavures en limite de teinte, à orientation horizontale, contrastant légèrement avec le revêtement d'origine.

Plafond

Je note un plafond peint lisse, de teinte uniforme, qui présente un parement homogène et une surface plane sans défaut apparent

WC

Je décris un WC à réservoir apparent en céramique, composé d'une cuvette et d'un réservoir blancs à la surface lisse et brillante.



Référence étude : C4139

Référence requérant : 2506242

Page 24 / 26



OBSERVATIONS

- Le bien est vide de toute occupation.
- Le syndic de l'immeuble est la société MELLIER MICHAS 22 Rue de la Résistance à SAINT ETIENNE
- Compte tenu de l'absence de personne sur place et sans réponse du propriétaire poursuivi, **le garage et la cave n'ont pu être identifiés.**

Telles sont les constatations faites ce jour au 2, Rue Gambetta, 42150 La Ricamarie, de tout quoi j'ai dressé et rédigé le présent procès-verbal de constat, avec photographies, pour servir et valoir ce que de droit.

Coût de l'Acte
Arrêté du 28 février 2024

Total HT	232.84 €
TVA 20%	46.57 €
Total TTC	279.41 €

Commissaire de Justice
Maître Jean Christophe ROBERT

