



**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

ACT-e-Huissiers.42
H.LIOTARD – J. THAVEL- D.ANDRE
COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES

Bureau Principal :
7, rue Gambetta
42500 LE CHAMBON FEUGEROLLES

Bureau secondaire :
3, place du Palais de Justice
42000 SAINT-ETIENNE
☎ 04.77.40.22.40
☎ 04 77 40 22 49

Email : actehuissiers42@commissaire-justice.fr

Paiement par CB sécurisé
www.actehuissiers42.fr



COORDONNEES BANCAIRES :
BAN : FR72 4003 1000 0100 0031 5512 X12
BIC : CDCGFRPP

Compétence : Loire | Ain | Rhône
Compétence nationale pour les constats

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE
EXPEDITION**



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION DES LIEUX

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ et le VINGT-SEPT FEVRIER commencé à 9H00 achevé à 11h00

A LA DEMANDE DE

Syndicat des copropriétaires de l'immeuble LE ZODIAC situé 12 Cours Pierre-Lucien Buisson à 42000 SAINT ETIENNE, représenté par son syndic le Cabinet TARDY, SA immatriculée au RCS de SAINT ETIENNE sous le n° 316 18 6295 ayant son siège 8 rue de Badouillère BP 10012 42001 SAINT ETIENNE CEDEX 1, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, y domiciliés en cette qualité

Ayant pour avocat constitué Maître MAYMON Romain, Avocat au barreau de SAINT ETIENNE y demeurant 4 rue Georges Teissier, laquelle constitution emporte élection de domicile en son cabinet.

AGISSANT A L'ENCONTRE DE

EN VERTU :

D'un jugement rendu selon la procédure accélérée au fond réputé contradictoire et en premier ressort par le Président du Tribunal Judiciaire de ST ETIENNE en date du 23 février 2023 précédemment signifié, et à ce jour définitif.

Et d'un COMMANDEMENT de PAYER valant SAISIE IMMOBILIERE, délivré par acte de mon ministère en date du 08.01.2025.

Aux termes de l'article R322-1 du Code des procédures civiles d'exécution :

« A l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la délivrance du commandement de payer valant saisie et à défaut de paiement, l'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux désignés dans le commandement afin de dresser un procès-verbal de description, dans les conditions prévues par l'article R322-2. »

Et de l'article R322-3 du Code des procédures civiles d'exécution :

« L'huissier de justice peut utiliser tout moyen approprié pour décrire des lieux et se faire assister par tout professionnel qualifié en cas de nécessité. »

Ce Procès-verbal comprend conformément à l'article R322-2 du Code des procédures civiles d'exécution :

- 1°) La description de l'immeuble :
- 2°) Indication des conditions d'occupation et identité des occupants, et droits dont ils se prévalent :
- 3°) Le nom et l'adresse du syndic de copropriété

Je soussigné Hervé LIOTARD, Commissaire de Justice associé au sein de la SELARL ACT-e-Huissiers.42 près le TRIBUNAL JUDICIAIRE DE ST ETIENNE (Loire), résidant 7, rue Gambetta à LE CHAMBON-FEUGEROLLES, 3 place du Palais de Justice à SAINT-ETIENNE (Loire)

Certifie m'être transporté 12, rue Pierre Louis Buisson, à St Etienne, où l'étant j'ai procédé comme suit, je suis assisté des services de Police, du serrurier requis, la serrurerie du Mont de la société Diamco chargée des diagnostics immobiliers.

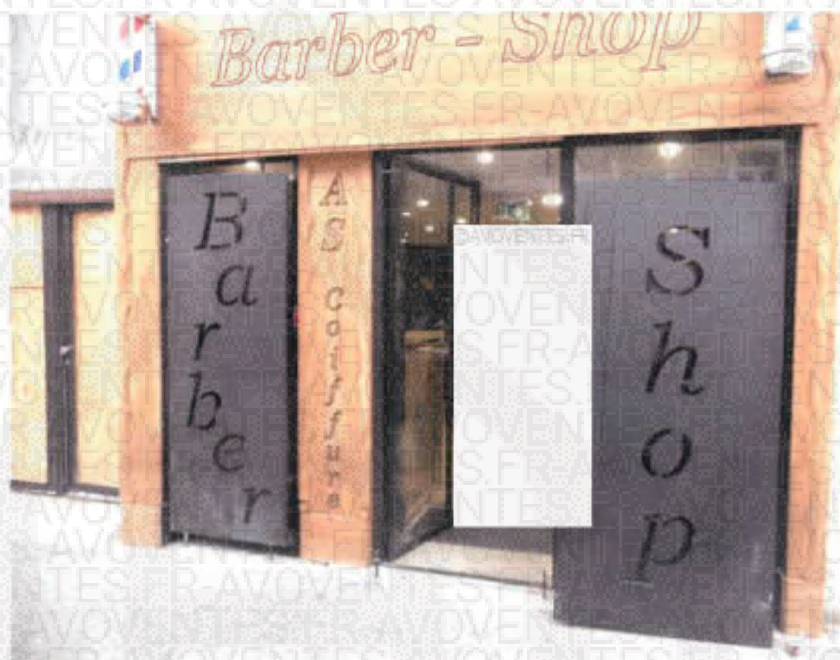
- 1°) La description de l'immeuble :

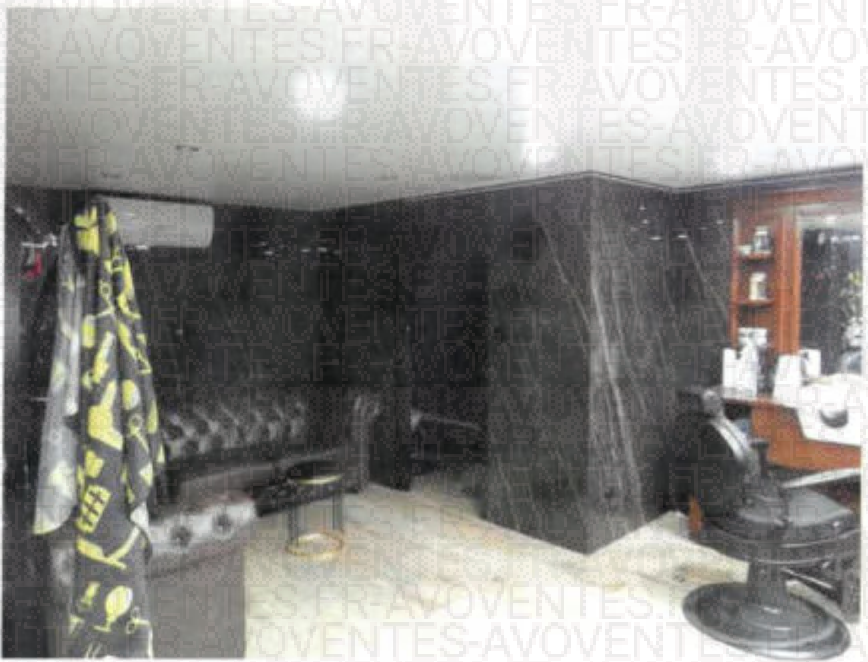
A mon arrivée je rencontre [redacted] qui est présent, et qui est en possession des clés des différents locaux, étant précisé que j'ai procédé le mercredi 26 février 2025 à un affichage sur la porte de l'immeuble prévenant les occupants/les locataires de mon intervention ce jour.

Local commercial à l'usage de coiffure, le magasin à l'enseigne Barbershop est fermé, [redacted] qui est en possession des clés, nous ouvre le local, je procède à la signification de la requête et de l'ordonnance qui m'autorise à pénétrer par dépôt ETUDE, l'intéressé étant absent.

Description du local :

Le local en partie vitrée sur rue sur un châssis métallique avec une porte d'accès. Le sol est un sol carrelé imitation plancher. Tous les murs périphériques sont recouverts de marbre. Le plafond est un plafond suspendu avec des spots intégrés. Le magasin est équipé de différents bacs pour laver les cheveux et de meubles en bois de couleur marron comprenant des miroirs. Le chauffage ce local est collectif toutefois un bloc climatisation est également présent.







Un wc est présent avec porte d'accès sol carrelé, mur recouvert de marbre wc à l'anglaise avec chasse d'eau en adossement.



Un tableau électrique est présent dans la pièce toilette.



Une porte de couleur noire permet d'accéder à une pièce qui est en fait un garage accessible par la rue Tarantaize.

sur mon interrogation m'indique qu'il s'agit d'un garage qui est mis à sa disposition gracieusement par le propriétaire.

Je constate que le bloc climatisation réversible est présent dans le garage pour assurer la climatisation du salon de coiffure.

Je constate que le tableau électrique général est présent dans le garage. Je constate que les arrivées d'eau chaude eau froide sont présentes dans le garage.

me déclare que le compteur électrique général, alimente le magasin de coiffure, mais également les trois appartements créés à l'entre sol, il m'indique également qu'il en est de même pour de l'alimentation eau chaude et eau froide.

La surface de ce local est de 27.39 M²

Toujours en présence de de la serrurerie Dumont et de la nous accédons par la montée d'escalier situé sur le côté gauche de du magasin



Il est précisé que je décris des biens qui ont été créés sans autorisation du syndicat de la copropriété.

Premier appartement situé sur la droite en montant l'escalier. Le locataire est présent. Il s'agit de Monsieur [nom] je procède à la signification de l'ordonnance m'autorisant à pénétrer dans les locaux. Je lui expose les raisons de ma visite, il n'y a aucune opposition de sa part, il me remet son bail dont je fais des clichés photographiques qui seront annexés audit procès-verbal. Ce bail est qualifié de meublé.

Le logement est constitué d'une pièce principale et d'une pièce WC, salle d'eau.

La pièce principale : le sol est recouvert de plancher stratifié Les cloisons/murs sont peints. L'appartement prend le jour par deux baies vitrées fixes l'une côté rue P.L Buisson et l'autre côté rue Tarantaize.

Côté rue Tarantaize il existe un fenestron à soufflet châssis fixe et d'un ouvrant en aluminium qui permet l'aération de la pièce.

Espace kitchenette : Placard sous évier mélaminé blanc deux portes au-dessus un évier Inox un bac avec mitigeur, eau, chaude, eau froide. Une plaque électrique encastré dans le plan de travail et un frigidaire cube. Au-dessus de l'évier trois rangées de faïence de couleur blanche.

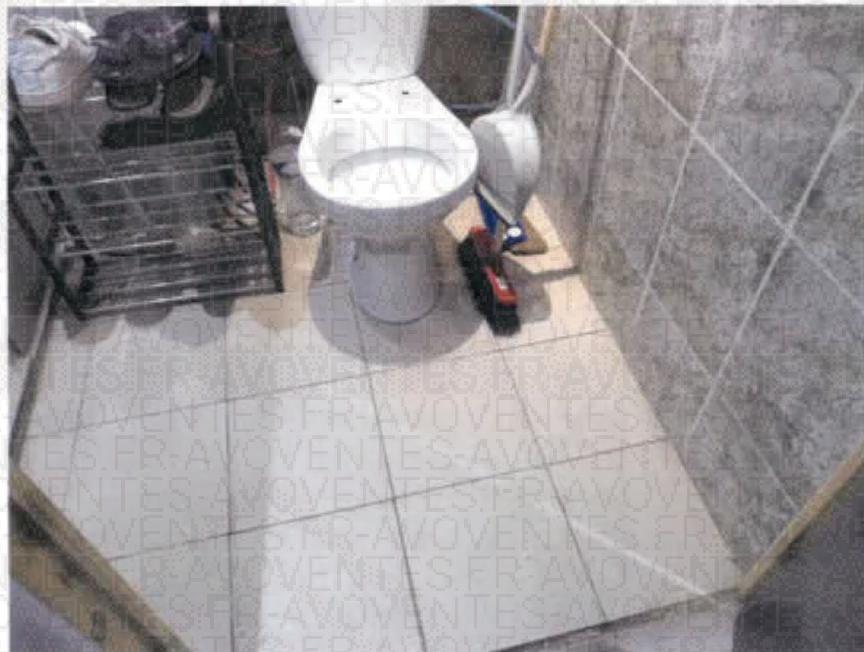


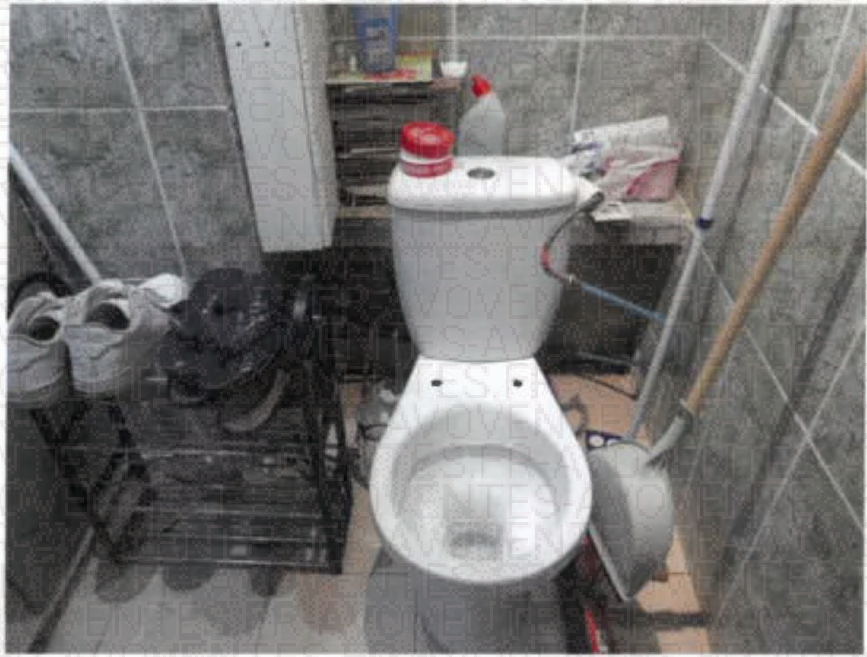




Petite pièce, salle d'eau WC : porte d'accès.

WC à l'anglaise avec chasse d'eau en adossement, petite douche à l'italienne avec robinet mélangeur chaude eau froide et douche téléphone l'ensemble n'est pas en bon état. Le sol est carrelé, les murs du sol au plafond sont recouverts de carreaux de faïence. Le plafond en plaque de placoplâtre est brut non peint. Il existe une bouche de VMC. Un point lumineux est présent dans la douche proprement dit. Un caisson en plaque de placoplâtre a été réalisé il est brut, les arrêtes, les bandes à joints ne sont pas réalisées, la mise en peinture n'est pas exécutée.







Surface Carrez de l'appartement 13.14 m²

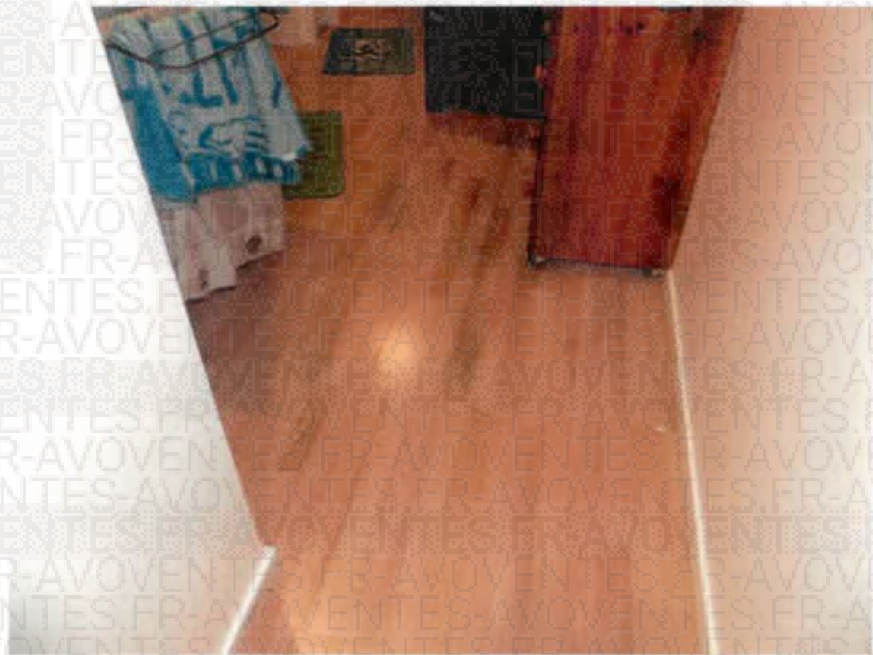
Deuxième appartement : est en possession des clés, je rencontre je procède à la signification de l'ordonnance, me permettant de pénétrer. Cette personne m'autorise à pénétrer sans opposition. L'appartement est constitué de deux chambres, un WC, une salle de bain et une pièce ouverte, cuisine, salon.

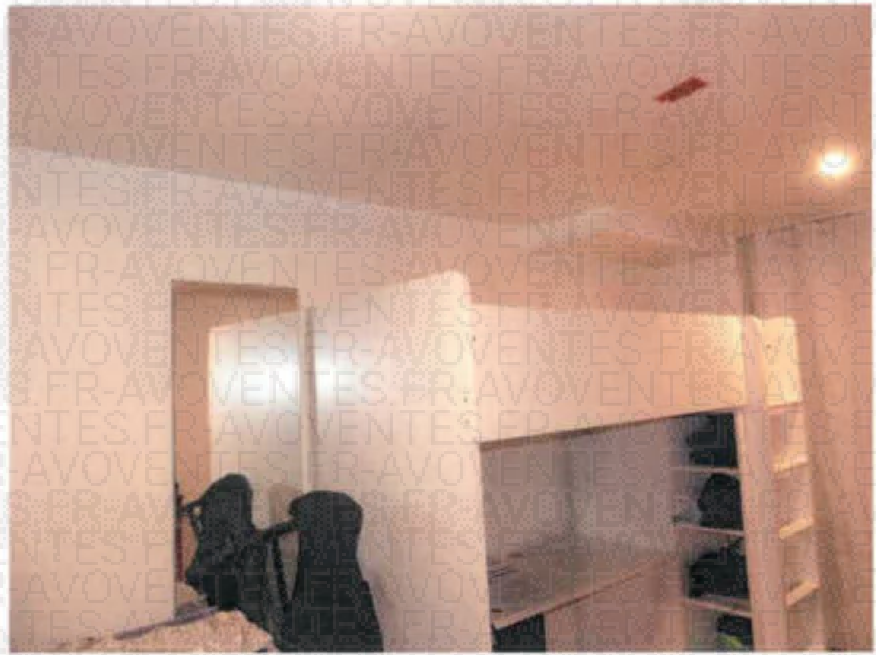
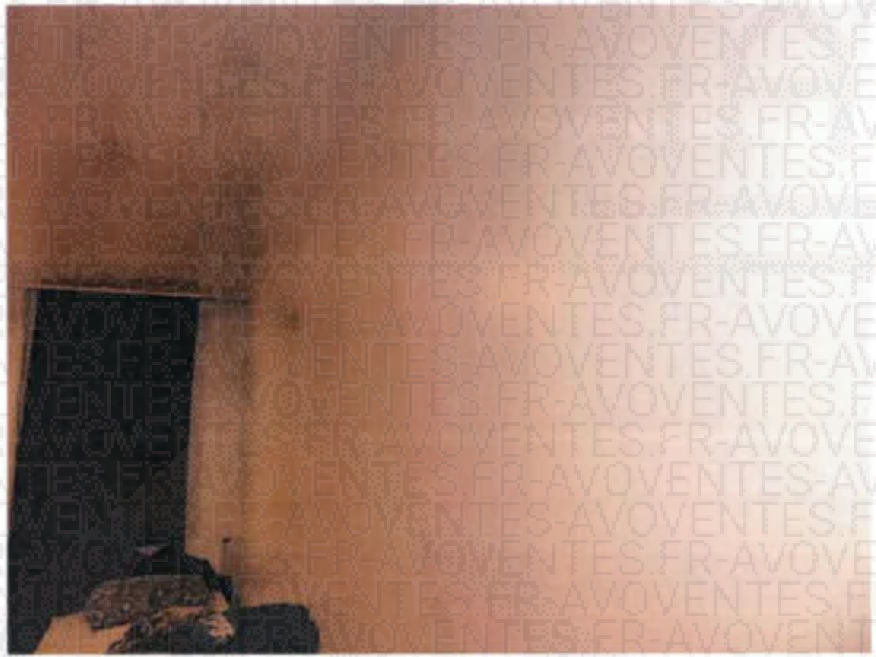
Entrée : Porte pvc blanche, hall carrelé, cloisons peintes



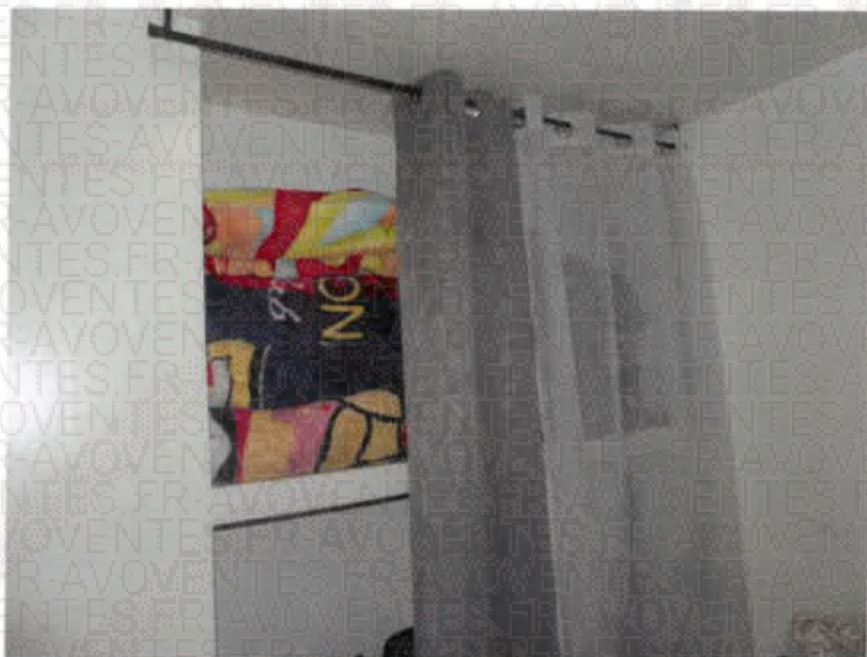
Première chambre sur la gauche :

Sol stratifié en état d'usage, cloisons peintes en blanc, plafond peint en blanc. Absence de dispositif de chauffage.





Un placard.

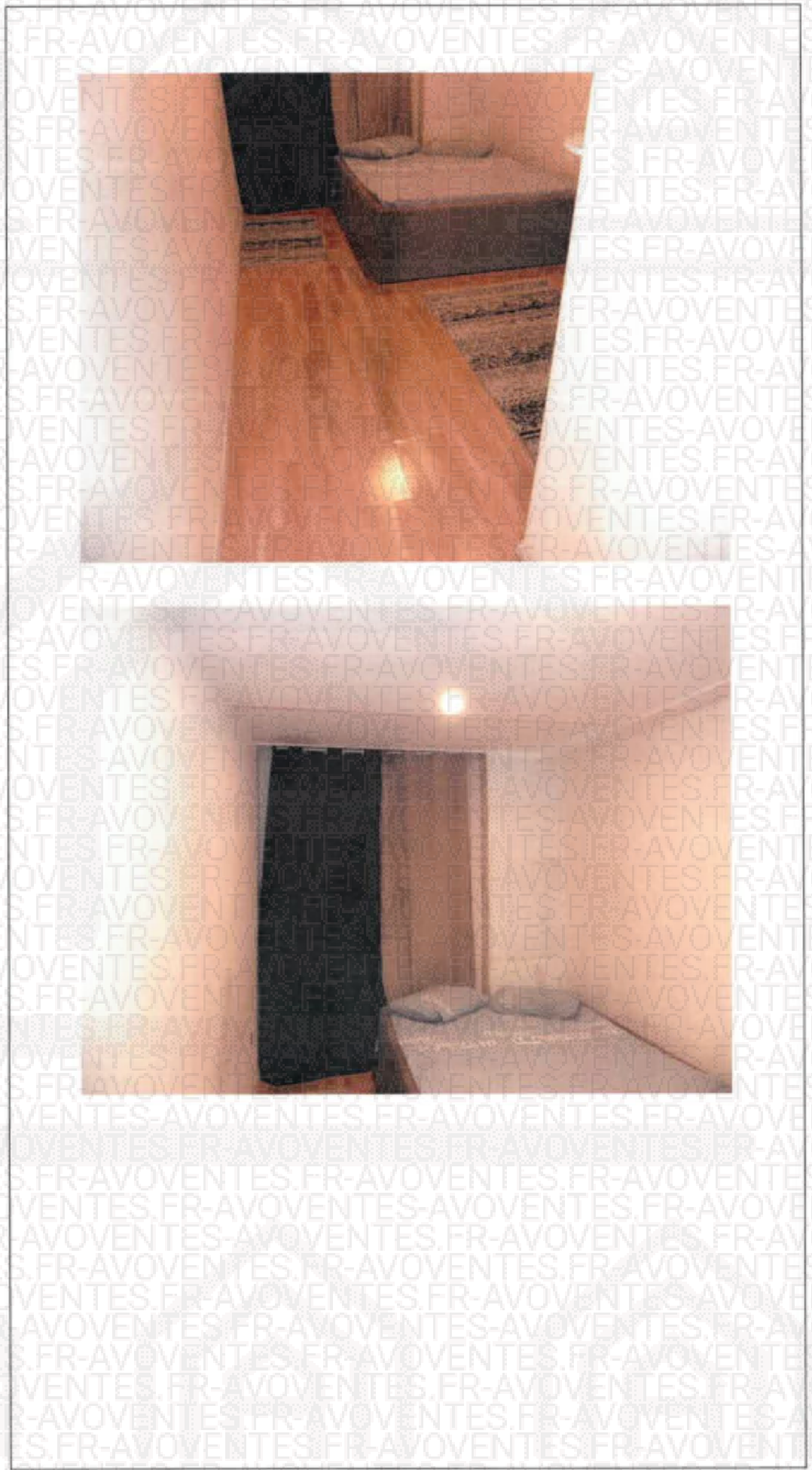


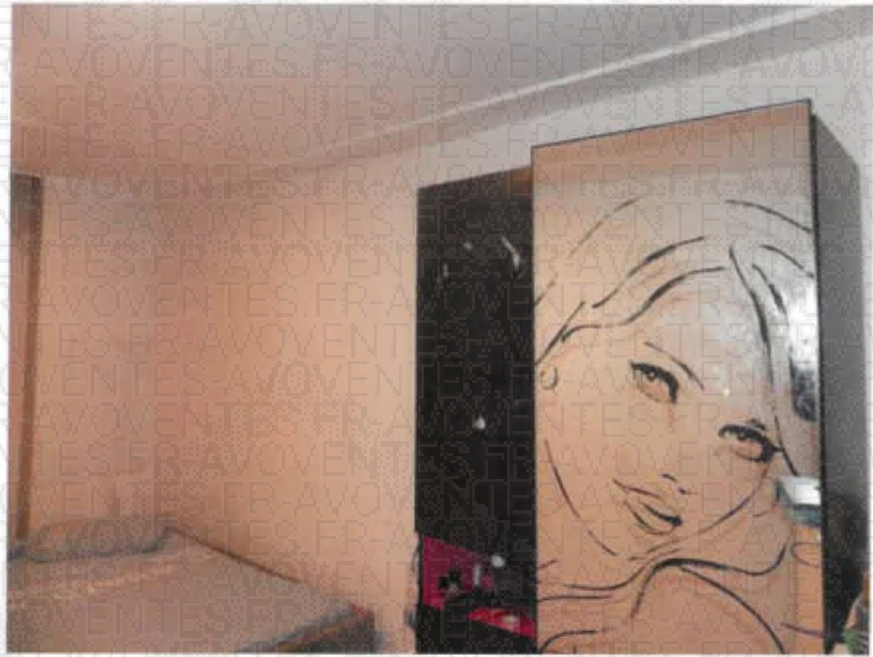
Fenêtre et encadrement bois simple vitrage. Volets persiennes bois.



2^{ème} chambre à la suite :

Porte isoplane blanche. Murs/cloisons peints en blanc sol stratifié imitation parquet. Plafond blanc fenêtre et encadrement bois simple vitrage. Volets persiennes bois. Absence de dispositif de chauffage.





WC Salle d'eau : wc à l'anglaise avec chasse d'eau en adossement. Le sol est carrelé, les murs sont recouverts de carreaux de faïence sur une hauteur 1, 80 environ. Il existe un lave-main de couleur blanche. En partie basse les tuyaux d'alimentation et d'évacuation ne sont pas protégés.

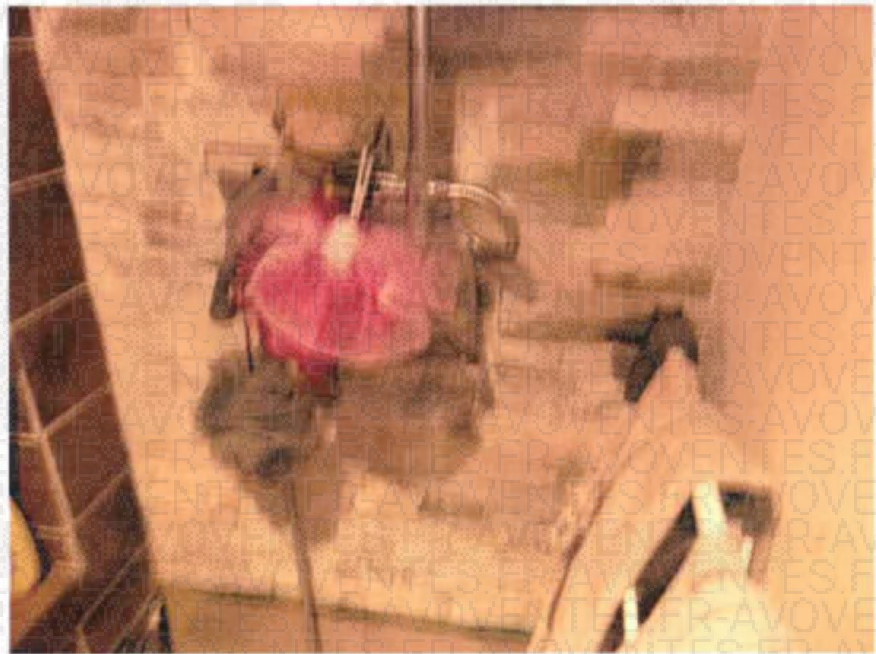
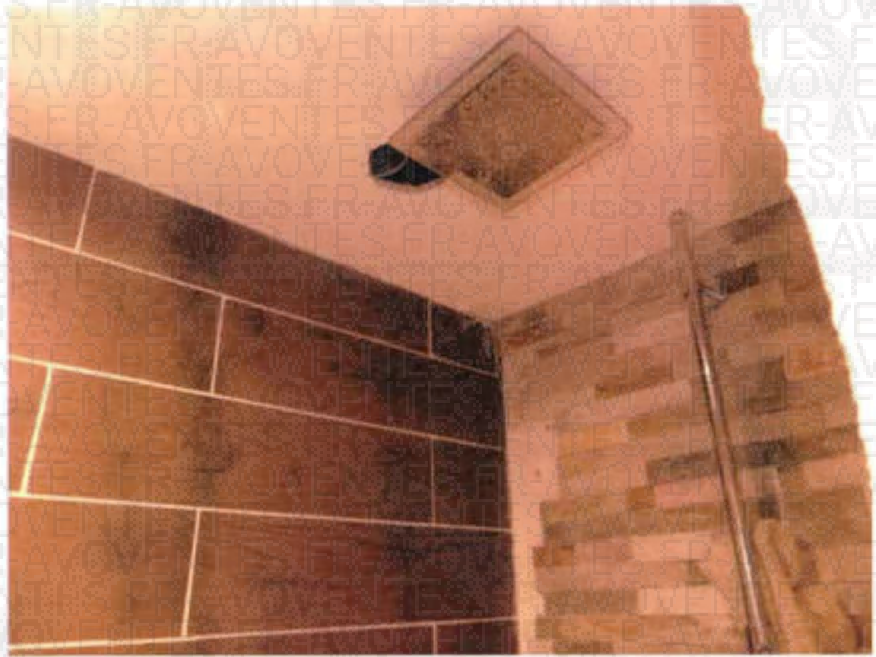


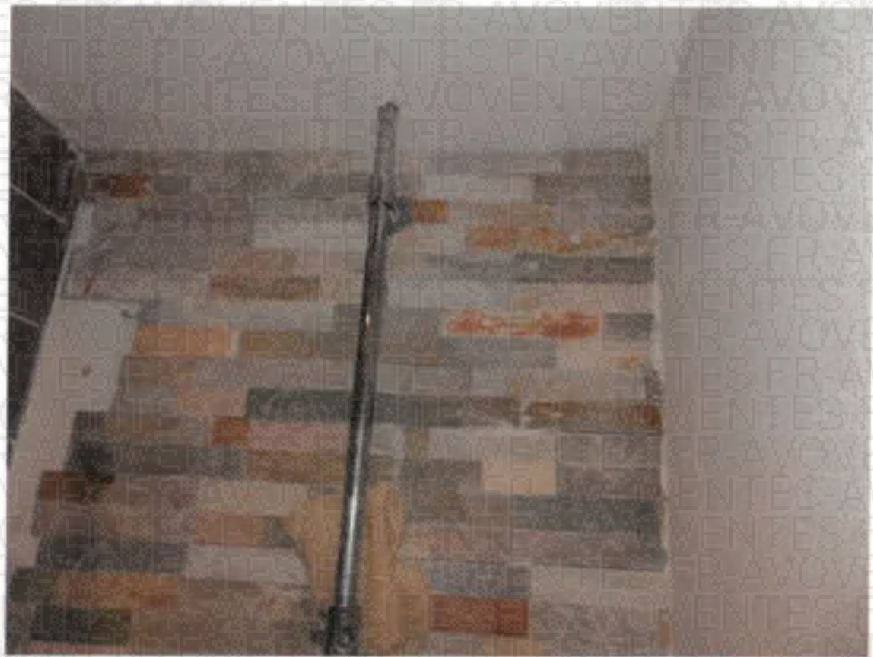


Dans la douche les murs/cloisons sont recouverts de faïence, le fond de la douche est recouvert de parement de pierre partiellement réalisé.



Autour de la pomme de douche rectangulaire fixée au plafond est orifice circulaire est présent.



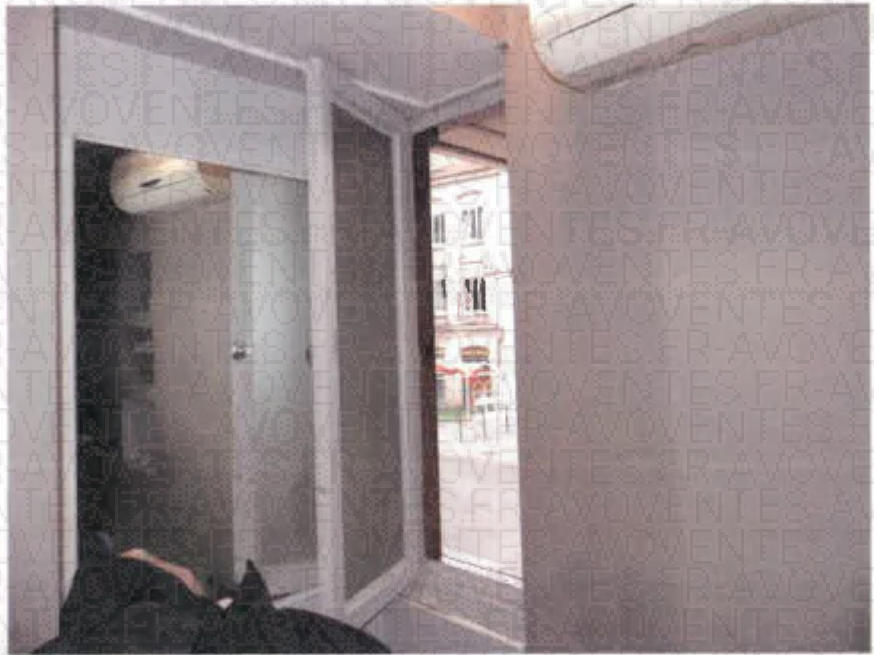


Cuisine/salon

Murs/cloisons peints, plafond peint en blanc, un bloc de climatisation est présent et un radiateur de chauffage central. Le sol est carrelé.



Un petit fenestron simple vitrage châssis et fenêtre bois simple vitrage permet l'aération de cette pièce.



Baie fixe granité sans ouverture.



Coin cuisine :

Placard sous évier de couleur grise, évier un bac en inox robinet mitigeur eau chaude froide, une plaque de cuisson électrique, au-dessus de l'évier des carreaux de faïence. Un placard mural.





Un radiateur de chauffage central.



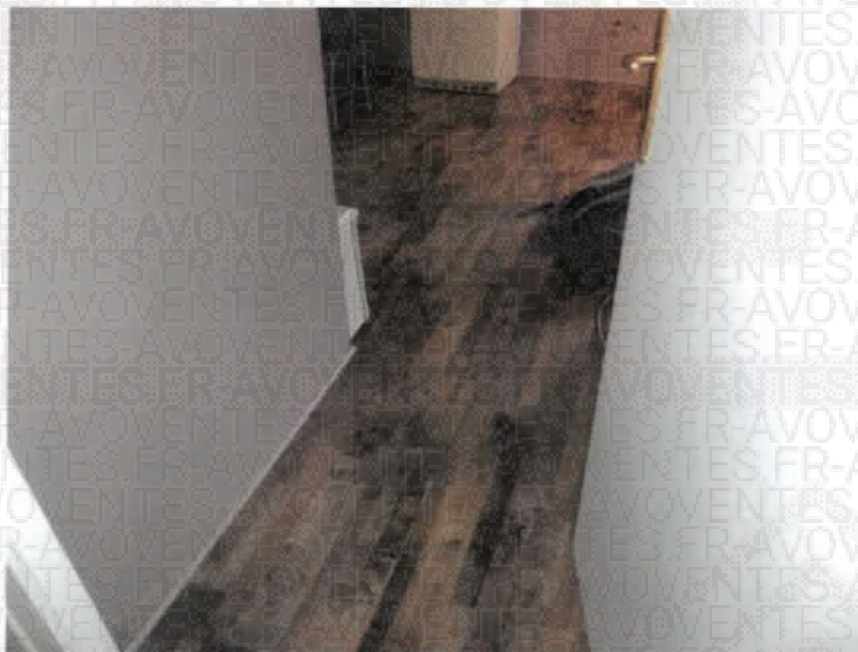
Sol carrelé



Surface Carrez de l'appartement 49,14 m2

3^{ème} appartement je déclare que cet appartement est loué à il n'est pas en possession du bail ce jour. La signification de l'ordonnance et de la requête m'autorisant à pénétrer dans les lieux est faite par dépôt étude, est en possession des clés.

Hall d'entrée : murs peints sol plancher stratifié. Porte isoplane blanche



Pièce principale en forme de L murs/cloisons peints sol plancher stratifié, deux éléments de radiateur chauffage central.





Fenêtre ouvrant sur le parking de la copropriété, châssis et ouvrant en bois simple vitrage la fenêtre est cassée.

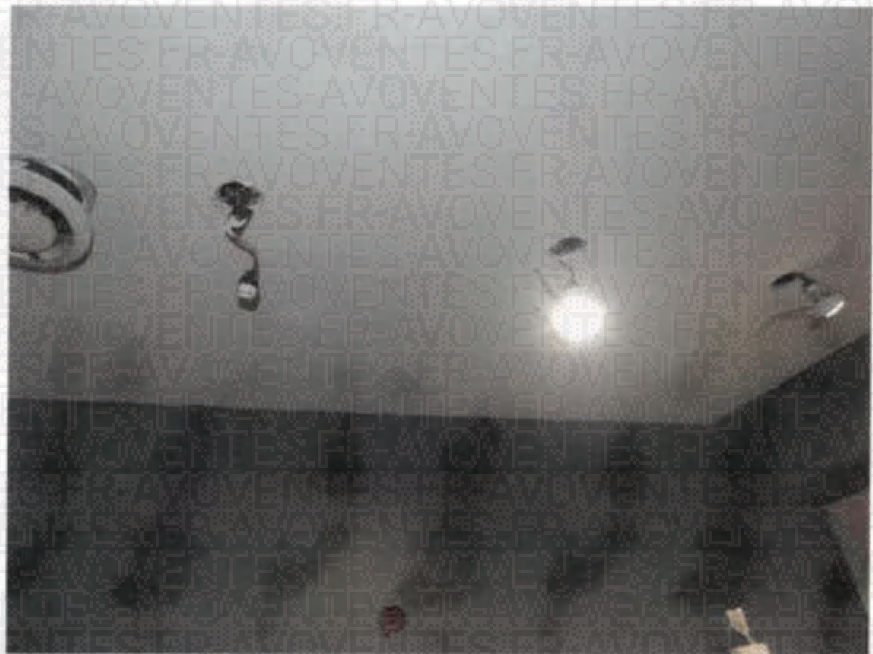




Coin cuisine : Murs/cloisons peints, sol plancher stratifié, cloison passe-plat ouvrant sur le salon/chambre



Des spots qui devraient être intégrés au plafond sortent de leur logement.

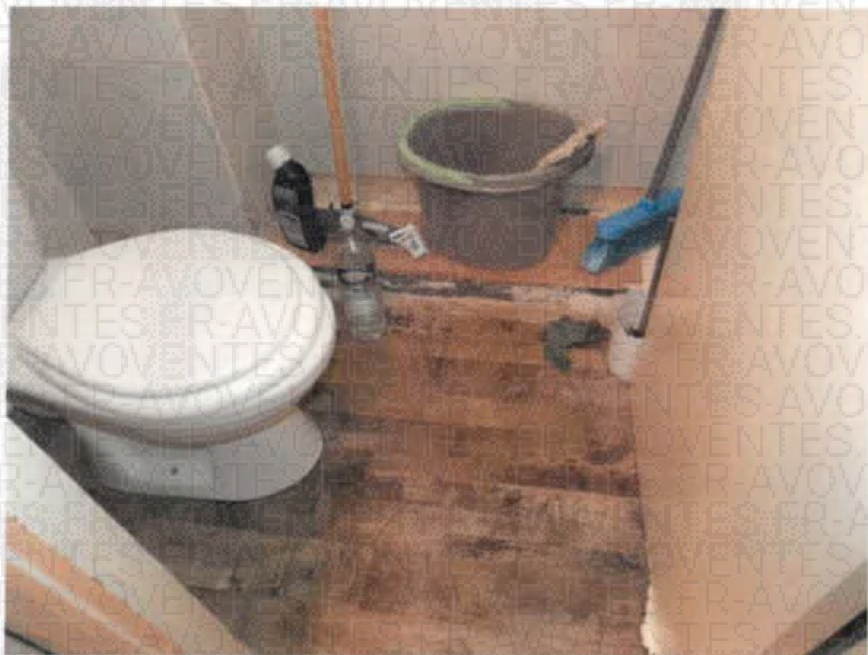


Eléments de cuisine : un plan de travail mélaminé gris avec évier de forme ronde avec robinet mitigeur eau chaude/froide. Placard deux portes sous l'évier.

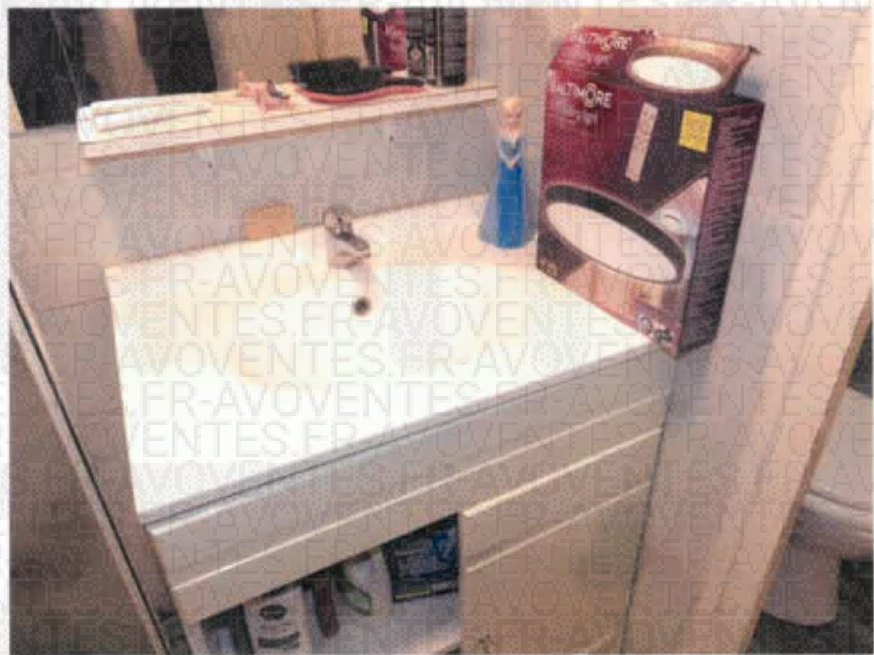
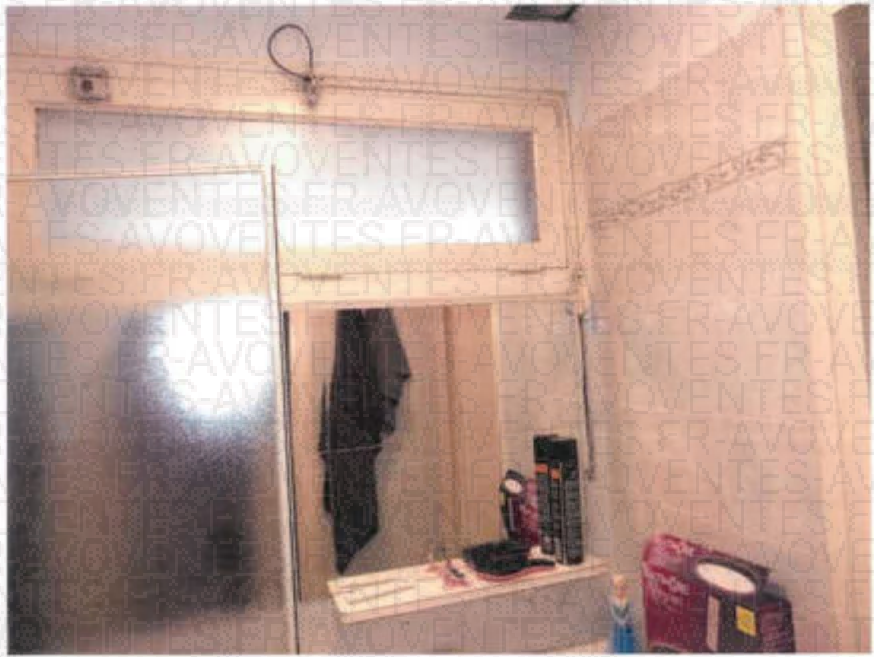


WC salle d'eau : sol plancher stratifié, porte wc blanche isoplane, wc à l'anglaise avec chasse d'eau en adossement. Les murs sont recouverts de carreaux de faïence.

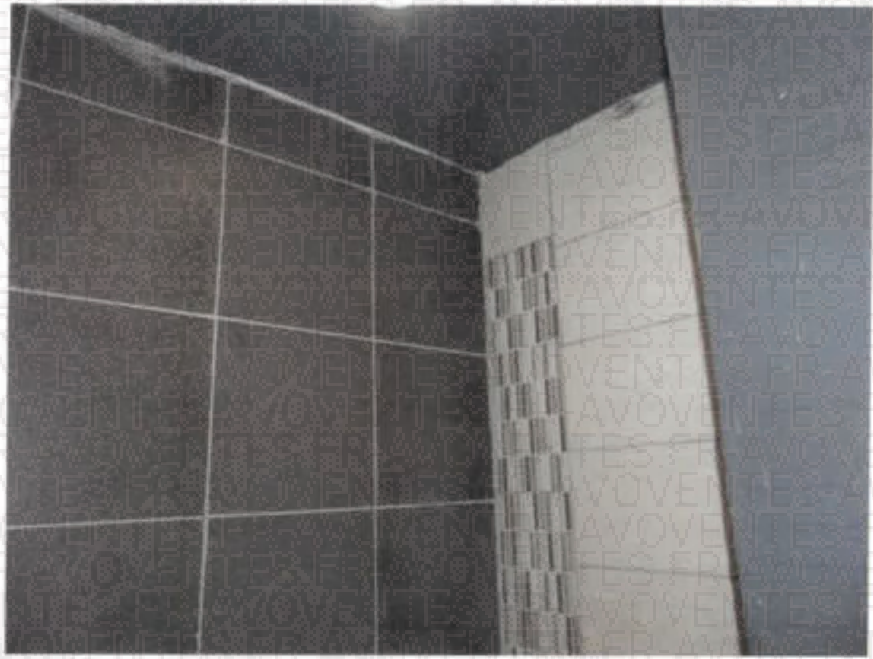




Dans cette pièce, qui d'un côté comprend le WC et sur le côté opposé la salle d'eau, il y a en son centre un lavabo en résine de couleur inséré dans une meuble de couleur beige deux portes surmontées d'un miroir. Au-dessus une fenêtre à soufflet châssis bois fenêtre bois simple vitrage permet l'aération de la pièce. Les murs et cloisons en périphérie du lavabo sont recouverts de faïence.



Espace douche, les murs sont recouverts de faïence de couleurs et motifs différents. Il n'y a pas de bac à douche proprement dit mais une dalle béton peinte en rouge. Cet espace est fermé par une porte de douche pivotante opaque. Douche téléphone, robinet mélangeur eau chaude/ froide.





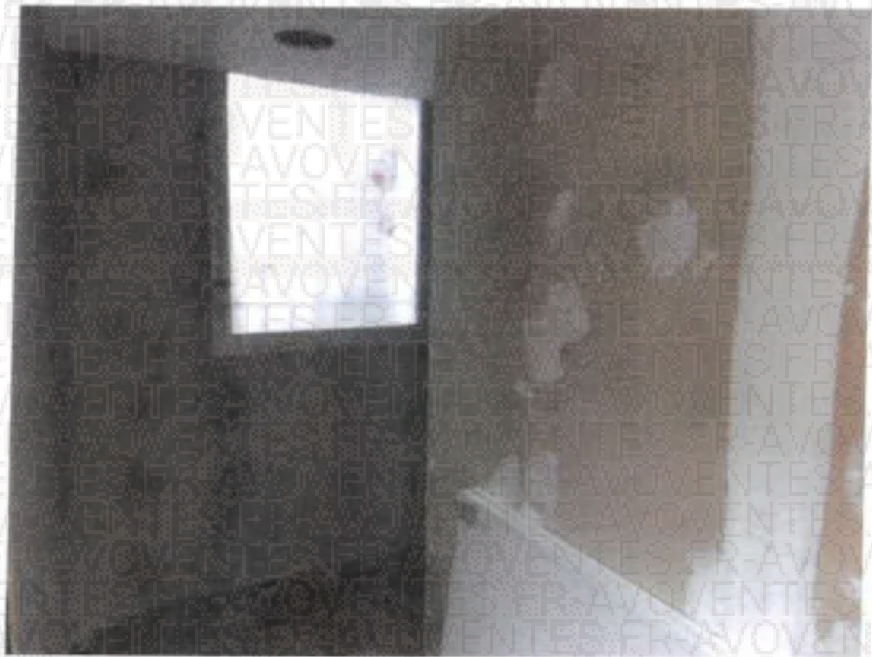


Surface Carrez de cet appartement : 33.48 m²

Montée d'escalier à partir du rez-de-chaussée sur rue pour accès aux appartements situés au « 1^{er} étage »
Marches d'escalier en bois, murs partiellement peints.







2°) Indication des conditions d'occupation et identité des occupants, et droits dont ils se prévalent :

©AVOVENTES.FR me déclare :

Que le local commercial est loué sous le statut des baux commerciaux à la société AS COIFFURE dont le représentant légal est ©AVOVENTES.FR

Que ©AVOVENTES.FR est locataire en vertu d'un bail sous seing privé.

S'agissant des deux autres appartements je joins au présent les baux que m'ont été présentés par les locataires et dont j'ai tiré des clichés photographiques.

3°) Le nom et l'adresse du syndic de copropriété :

Cabinet TARDY 8 rue de Badouillère à 42000 ST ETIENNE

Tel est le présent procès-verbal de description dressé ce jour dans lequel j'ai inséré soixante-sept clichés photographiques.

Me Hervé LIOTARD

Hervé LIOTARD



S.E.L.A.R.L ACT-e-Huissiers.42
H.LIOTARD - J.THAVEL - D.ANDRE

7, rue Gambetta
42502 CHAMBON-FEUGEROLLES
CDX
3, place du Palais de justice
42000 SAINT ETIENNE

RIBFR7240031000010000315512X12
www.actehuissiers42.fr

MODALITES DE REMISE DE L'ACTE

PV DE DESCRIPTION

L'An DEUX MILLE VINGT CINQ le VINGT SEPT FEVRIER à 09h00

Début de la prestation le 27.02.2025 à 09 heures 00 minute

Fin de la prestation le 27.02.2025 à 11 heures 00 minute

À LA DEMANDE DE :

Syndicat des copropriétaires de l'immeuble LE ZODIAC situé 12 Cours Pierre-Lucien Buisson à 42000 SAINT ETIENNE, représenté par son syndic le Cabinet TARDY, SA immatriculée au RCS de SAINT ETIENNE sous le n° 316 18 6295 ayant son siège 8 rue de Badouillère BP 10012 42001 SAINT ETIENNE CEDEX 1, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, y domiciliés en cette qualité

SIGNIFIE A

© AVOVENTES.FR

La copie du présent acte comporte 24 feuilles.

Me Hervé LIOTARD



ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

COUT ACTE

EMOLUMENT ART. R444-3	221,36
D.E.P.	
Art.A444.15	
VACATION	
Art.A444.18	150,30
TRANSPORT	
	9,40
H.T.	381,06
TVA 20,00%	76,21
TAXE FORFAITAIRE	
Art. 302 bis Y CGI	
FRAIS POSTAUX	
DEBOURS	
T.T.C.	457,27

