

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 TROIS SEPTEMBRE

A LA DEMANDE DE :

Caisse (fédérale) de crédit mutuel CAISSE CREDIT MUTUEL FIRMINY HAUT FOREZ inscrite au RCS de SAINT sous le numéro 326 964 483 et domiciliée 7 Place Du Breuil, 42700 FIRMINY, prise en la personne de son représentant légal, domicilié(e) ès qualité audit siège.

Lequel m'ayant préalablement exposé que poursuivant la saisie immobilière d'un bien immobilier appartenant à :

EN VERTU DE :

- La copie exécutoire d'un acte de prêt reçu le 30/09/2016 par Maître Cécile CHABANAT-FRANCHI, notaire associé de la SCP « Antoine FANTOZZI et Cécile CHABANAT-FRANCHI », 3 rue Jean Blanc à ST BONNET LE CHATEAU (42), consenti à Monsieur
- Une hypothèque conventionnelle du 03/10/2016 publiée le 20/10/2016 volume 2016V2155
- Les mises en demeure adressées le 10/03/2023, 02/05/2023, 02/06/2023 et 18/12/2023 à
- La déchéance du terme du 07/02/2024 adressée à Monsieur

D'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 21 mai 2025

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 par

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

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,

Me suis rendu ce jour au 32 place du puits 42550 Apinac, où là étant, en présence de,

J'ai procédé aux constatations suivantes :

FAÇADE

Façade

Je constate que la façade, entièrement en pierre apparente, est constituée de blocs de taille et de teinte variées, affichant principalement des nuances marron et grise ; cet assemblage hétérogène confère à l'ensemble un caractère visuel marqué et révèle la diversité des pierres utilisées.

Volets et fenêtres :

J'observe que les fenêtres sont équipées de volets en bois ; certains volets se présentent ouverts, tandis que d'autres demeurent fermés. Je note que le bois, soumis aux intempéries, montre des signes d'usure perceptibles, avec plusieurs zones de décoloration et un ternissement général de la surface.

Porte d'entrée :

Il est à noter que la porte d'entrée, également réalisée en bois et assortie aux volets,

Toit et gouttière :

Je constate que le toit est entièrement couvert de tuiles et qu'une gouttière métallique, fixée en continu, longe son bord afin d'évacuer les eaux pluviales.



SALON

Sol

Je constate que le sol combine un carrelage de teinte claire, doté de joints sombres visibles à proximité de l'entrée de la cuisine, et un parquet stratifié. J'observe des bordures inégales ainsi que des espaces entre les lames de parquet et le carrelage, créant une discontinuité de surface.

Il est à noter que le parquet stratifié présente des traces de frottement et de décoloration localisées, principalement près des escaliers en bois.

Murs

J'observe que les murs sont majoritairement constitués de pierre apparente. Certaines zones présentent des traces d'usure et de salissure. Les angles et les joints entre les pierres affichent des irrégularités et de légères décolorations. Je note qu'un mur partiellement revêtu de bois ne présente pas d'anomalie visible.

Plafond

Je constate que le plafond, composé de lambris bois peint en blanc, comporte quelques craquelures et de légères marques d'humidité, notamment à proximité des poutres. Il est à noter qu'une zone située au-dessus des escaliers présente un léger affaissement.

Fenêtres et Portes :

Je note que les fenêtres et les portes s'ouvrent et se ferment normalement. J'observe des rayures superficielles sur les cadres en bois et précise que les poignées sont opérationnelles malgré des traces d'usure.

Installations Électriques :

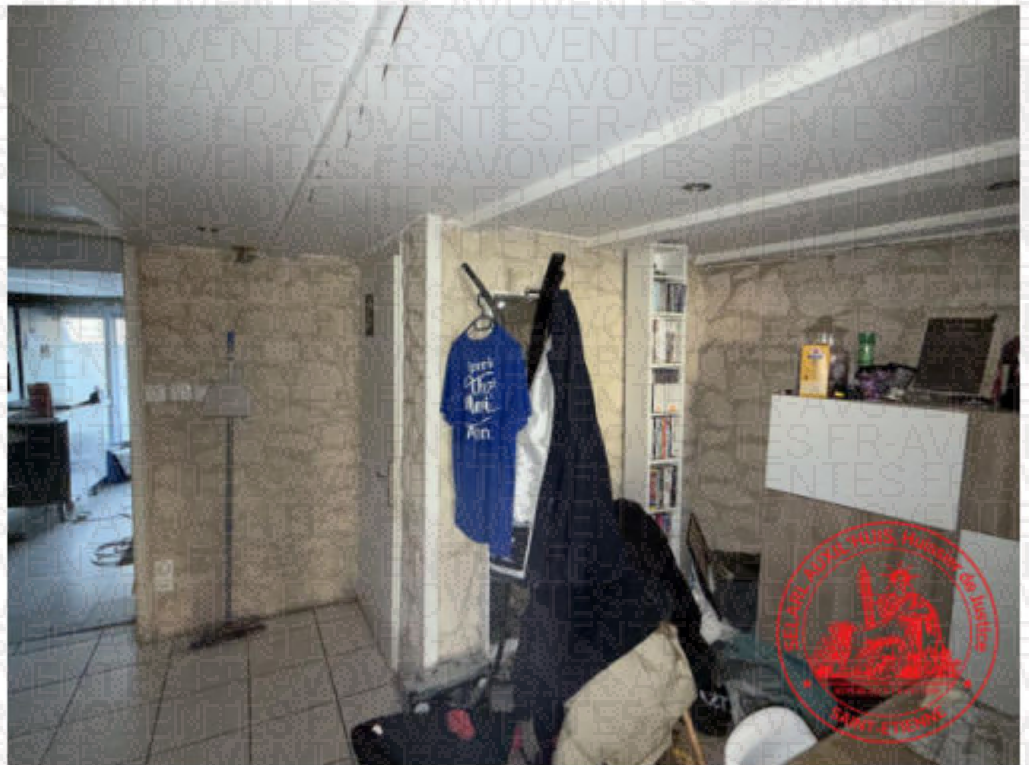
J'observe que les installations électriques apparentes, comprenant plusieurs prises et interrupteurs, sont intactes et ne présentent aucune anomalie visible sur les plaques ni sur les composants extérieurs.

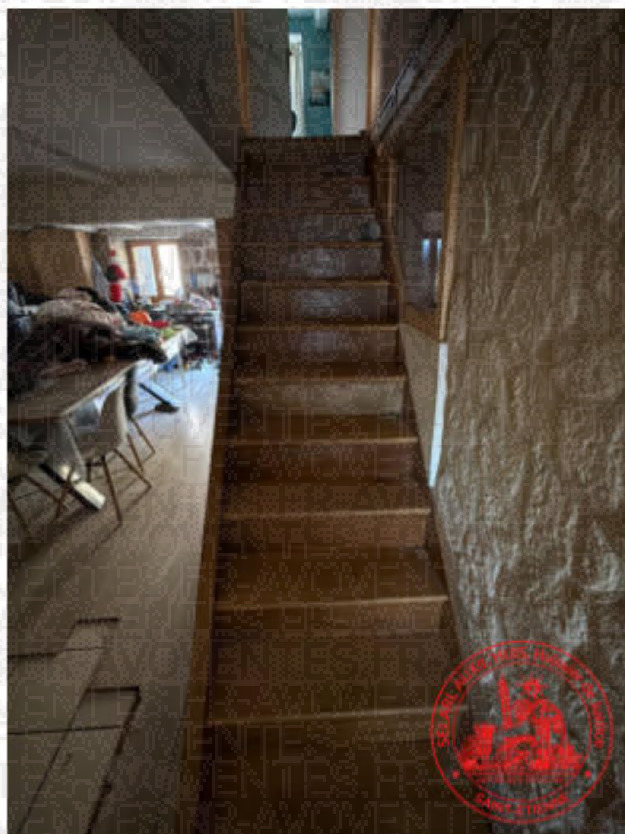
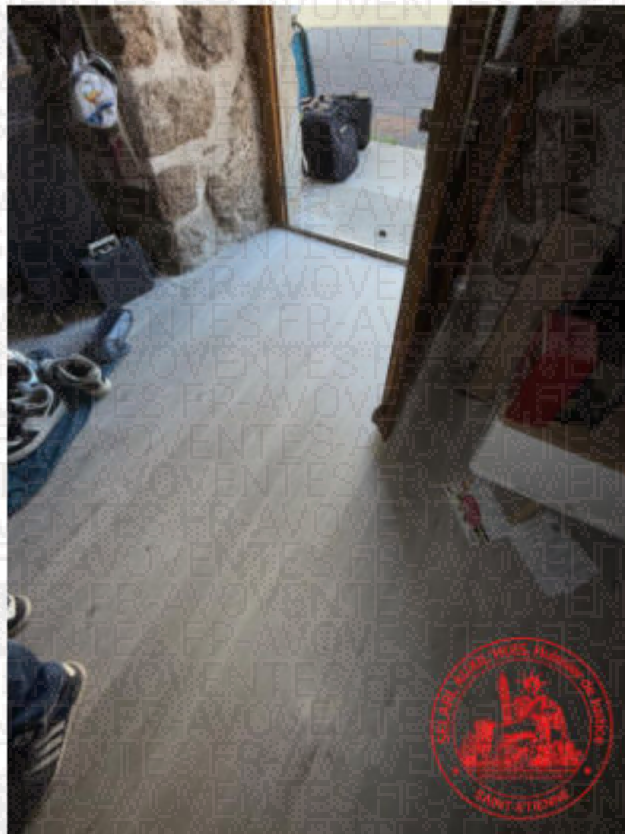
Poêle à Bois :

Je constate la présence d'un poêle à bois. Je ne relève aucune trace de corrosion ni de salissure sur l'appareil. J'observe enfin que les conduits d'évacuation sont correctement installés et ne laissent apparaître aucune fuite.









CUISINE

Sol

Je constate que le sol de la cuisine, revêtu d'un carrelage de couleur claire à l'aspect légèrement brillant,

Il présente quelques taches dispersées, dont une nettement visible à proximité immédiate de l'îlot central, sans fissure ni rayure marquante.

Murs

J'observe que les murs, visibles à gauche de l'entrée et autour de la fenêtre, sont uniformément recouverts de peinture, offrant un rendu homogène ; le mur situé à gauche de l'entrée comporte plusieurs inscriptions à la craie, tandis que le mur du fond, placé au-dessus du plan de travail, ne révèle ni trace, ni tache, ni fissure apparente, et conserve une surface lisse et continue.

Plafond

Il est à noter que le plafond, constitué de dalles blanches encastrées, se présente de manière uniforme, sans décoloration, sans tache d'humidité ni craquelure visible ; les dalles demeurent correctement alignées, solidement fixées, et apparaissent exemptes de toute détérioration ou affaissement perceptible.

Fenêtre

Je note que la fenêtre coulissante située sur le côté droit possède un cadre intact, ; le système de coulissement semble demeurer parfaitement fluide, sans résistance ni signe d'usure apparente.

Porte

Je constate que la porte située à l'entrée présente des surfaces lisses et uniformes, sans dommage apparent, ni impact, ni rayure significative, et que son huisserie reste correctement ajustée et stable.

Éléments électriques et luminaires :

J'observe que les prises et interrupteurs visibles ne présentent ni cassure ni déformation, leurs plaques étant correctement fixées ; les luminaires encastrés dans le plafond sont harmonieusement intégrés, dépourvus de défaut visible,

Mobilier de cuisine et plan de travail :

Il est à noter que les meubles bas et hauts de cuisine, dotés de façades de couleur sombre à finition lisse, ne présentent aucune altération, ni choc, ni dégradation ; le plan de travail, de teinte claire, demeure parfaitement homogène, dépourvu de rayure ou de tache notable, et s'aligne correctement sur l'ensemble du mobilier attenant.

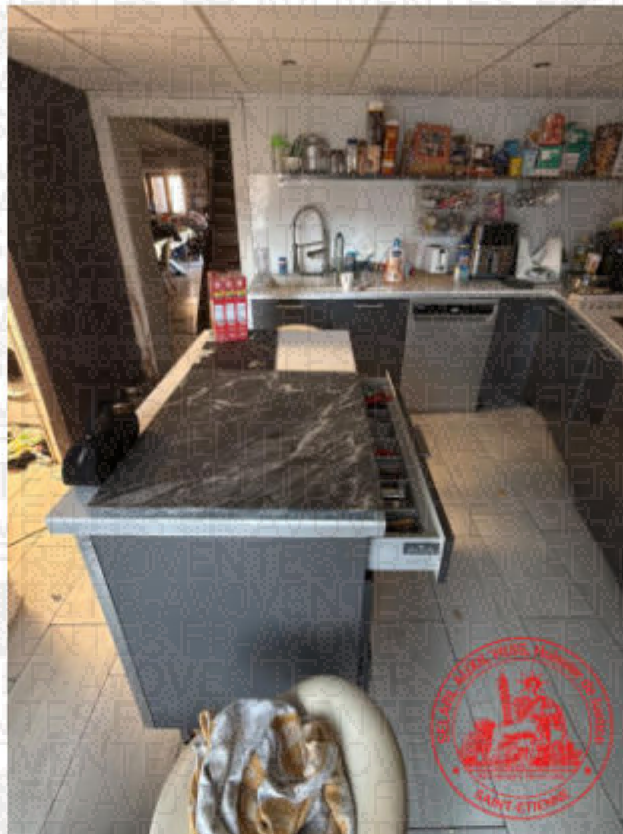
Évier et robinetterie :

Je constate que l'évier intégré, accompagné d'une robinetterie intacte, affiche des surfaces propres et sans ternissure ; je ne relève aucune fuite, aucune trace d'humidité ni dépôt autour de l'embase, le joint restant étanche et régulier.

Appareils électroménagers :

J'observe enfin que le four encastré affiche une façade propre et intacte, sans rayure ni marque apparente, que le réfrigérateur de grande taille et que la plaque de cuisson intégrée au plan de travail ne montre aucune trace de détérioration, de brûlure ou de rayure significative.





BUANDERIE

Sol

Je constate que le sol est recouvert de carreaux de carrelage blanc, disposés de manière régulière, présentant des traces d'usure visibles sous forme de rayures, de ternissures et de zones où la brillance originelle s'est estompée. J'observe également des salissures dispersées qui se logent aussi bien sur les surfaces planes qu'au niveau des joints.

Murs

J'observe que les murs présentent des fissures fines et des éraflures éparses, surtout aux angles et autour des étagères, les marques se prolongeant sur plusieurs centimètres. Je relève, sur le mur opposé à l'entrée, plusieurs traces d'éraflures orientées tant verticalement qu'horizontalement, formant des stries plus sombres que la surface environnante. Je constate aussi de légères variations de teinte et quelques zones où la peinture paraît légèrement écaillée, soulignant l'usure générale de la paroi.

Plafond

Je constate que le plafond est composé de dalles blanches montrant quelques taches d'humidité localisées autour des raccords, ces auréoles étant plus soutenues vers les angles des plaques. Les joints entre les dalles affichent de légères fissurations et des traces de salissure.

J'observe par ailleurs une différence subtile de coloration entre certaines dalles,





SALLE DE BAINS

Sol et accumulation d'objets :

Je constate que le sol est constitué de carreaux de céramique blancs aux joints apparents ; plusieurs carreaux situés près de l'entrée et du tapis rouge présentent des traces d'usure et de salissure,

Murs

Je note que les murs, uniformément peints en gris foncé, présentent une légère usure dans certains angles, l'aspect mat de la peinture laissant apparaître de petites zones plus ternes. Il est à préciser que le mur opposé à la douche comporte une marque d'usure localisée à hauteur de l'interrupteur, marque linéaire qui semble résulter d'un frottement régulier.

Plafond

J'observe que le plafond, peint en blanc, comporte une décoloration circulaire d'environ dix centimètres de diamètre dans le coin gauche proche de la douche, décoloration nettement visible par sa nuance légèrement plus sombre que le reste de la surface, sans autre anomalie visible.

Porte

Je constate que la porte, de couleur blanche, comporte des marques de salissure et de légères éraflures concentrées autour de la poignée, laquelle fonctionne normalement, offrant une rotation fluide et sans résistance. Je note également une déformation légère au bas de la porte, perceptible par un discret bombement vers l'intérieur.

Radiateur

J'observe que le radiateur mural de type sèche-serviettes, peint en blanc, est correctement fixé ;

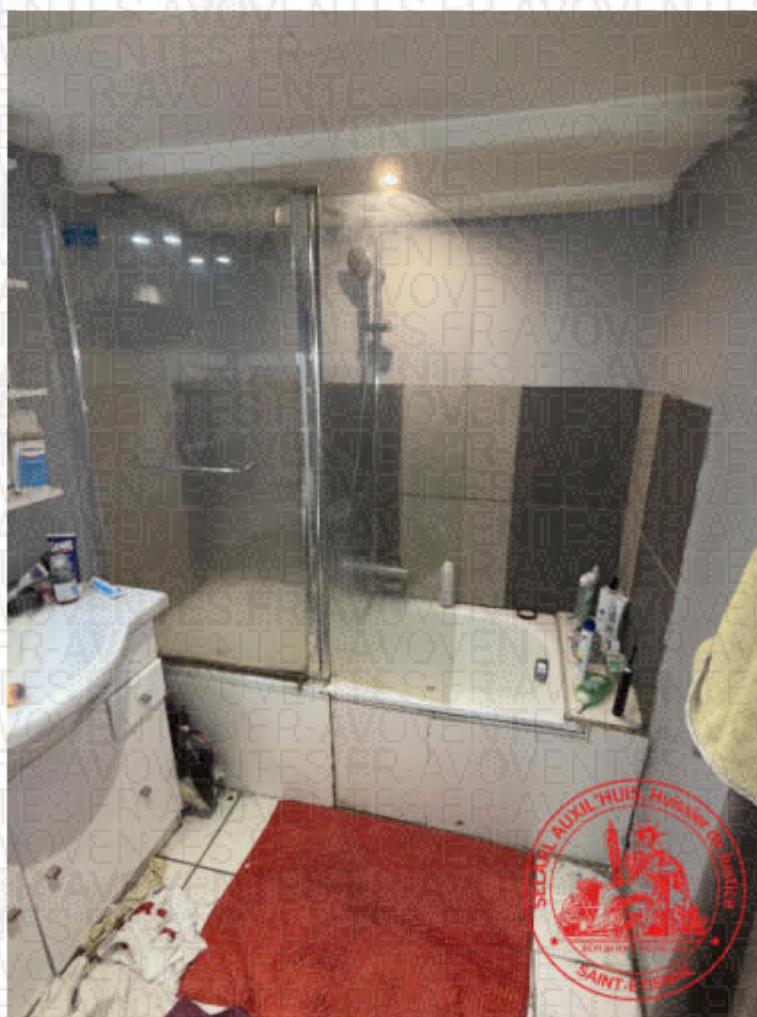
un dépôt léger de poussière est visible sur les barres, sans trace de corrosion ni éclat, et l'appareil ne présente aucune déformation ni défaut d'assemblage.

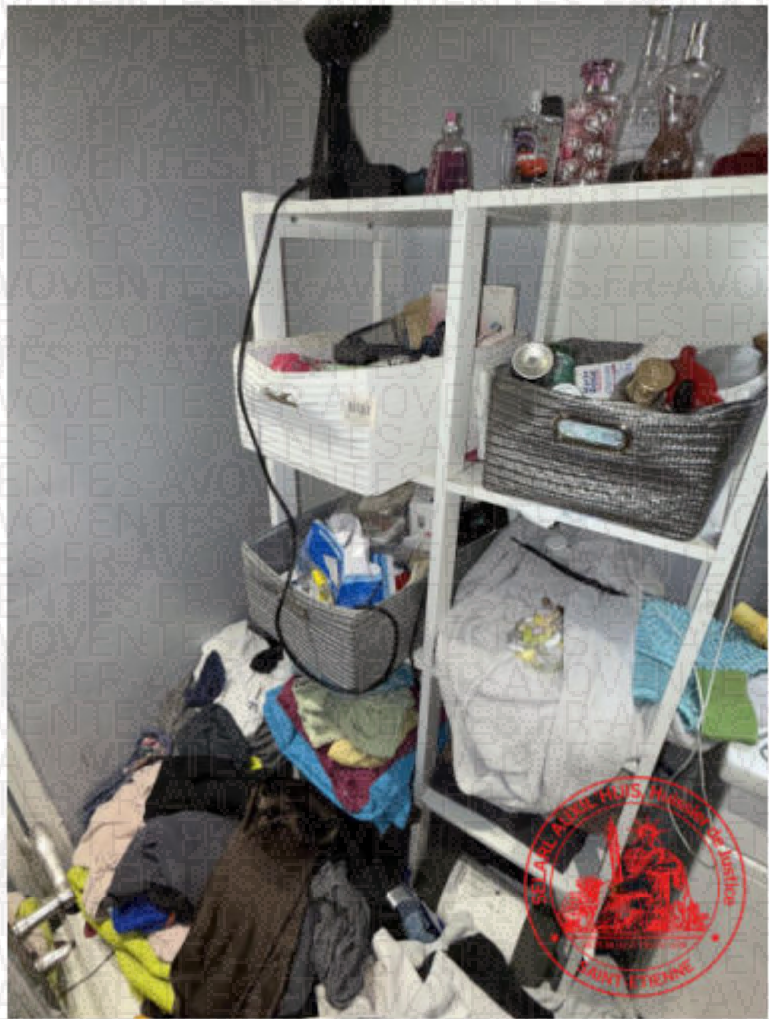
Douche

Je constate qu'une douche d'angle à paroi vitrée présente des traces de calcaire et des taches d'eau sur les surfaces vitrées, dépôts principalement localisés sur les zones inférieures ; le bac de douche en céramique est légèrement taché et le joint inférieur montre des marques d'usure, se traduisant par un discret noircissement continu.

Lavabo

Je note enfin la présence d'un lavabo blanc avec meuble intégré.







WC

Sol

Je constate que le sol est revêtu d'un carrelage clair, composé de carreaux carrés à surface lisse, posés bord à bord, sans la moindre fissure ni rayure apparente.

Murs

Je note que les murs sont entièrement recouverts de carreaux de céramique beige ornés de motifs, lesquels s'alignent sur toute la hauteur et sont soulignés, à mi-hauteur, par une bande décorative centrale continue. Je remarque que plusieurs joints apparaissent légèrement assombris, tandis qu'aucune fissure ni éraflure n'est perceptible sur les carreaux eux-mêmes.

Plafond

Il est à noter que le plafond, uniformément peint dans un blanc mat et régulier, ne présente ni tache d'humidité ni craquelure sur l'ensemble de sa surface visible.

Porte :

J'observe que la partie visible de la porte présente une surface lisse, uniforme au toucher,

Sanitaire

Je note enfin que le sanitaire, constitué d'une cuvette équipée d'une chasse d'eau, est muni d'une

lunette et d'un abattant décoré d'un motif de galets, motif intact et sans éclat. La cuvette elle-même ne présente pas de dommage apparent, aucune fêlure ni éclat sur la porcelaine, bien que des traces jaunâtres soient visibles à l'intérieur du bol. Je ne relève par ailleurs aucun défaut structurel, ni sur la cuvette, ni sur le réservoir associé, dont les parois restent lisses et régulièrement jointoyées.



CHAMBRE 1

Sol

Je constate que le sol est revêtu d'un parquet constitué de lames.

Murs

J'observe que les murs, à surface lisse et peints dans une teinte neutre uniforme,

Plafond

Il est à noter que le plafond, de couleur claire et uniforme, est dépourvu de taches d'humidité ou de décoloration visibles, y compris dans les angles et à l'aplomb des poutres. J'observe la présence de poutres apparentes.

Fenêtre

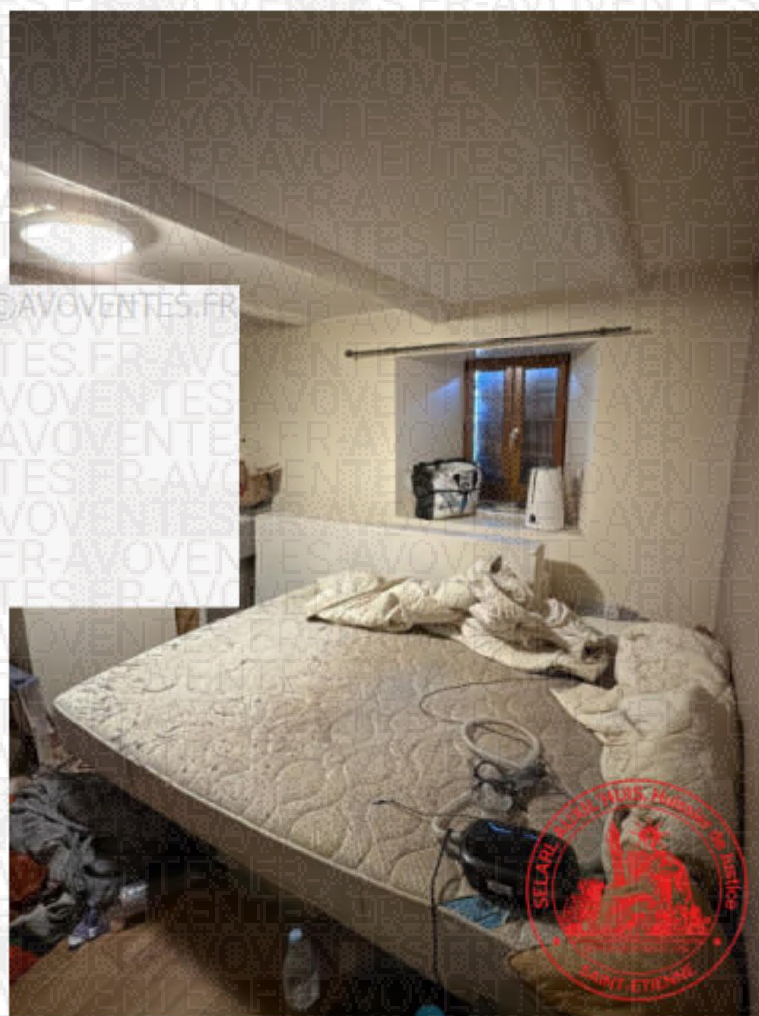
Je constate que la fenêtre, implantée sur le mur droit par rapport à l'entrée, possède un cadre exempt de rayures ou d'égratignures apparentes, et je ne relève aucune autre détérioration visible."

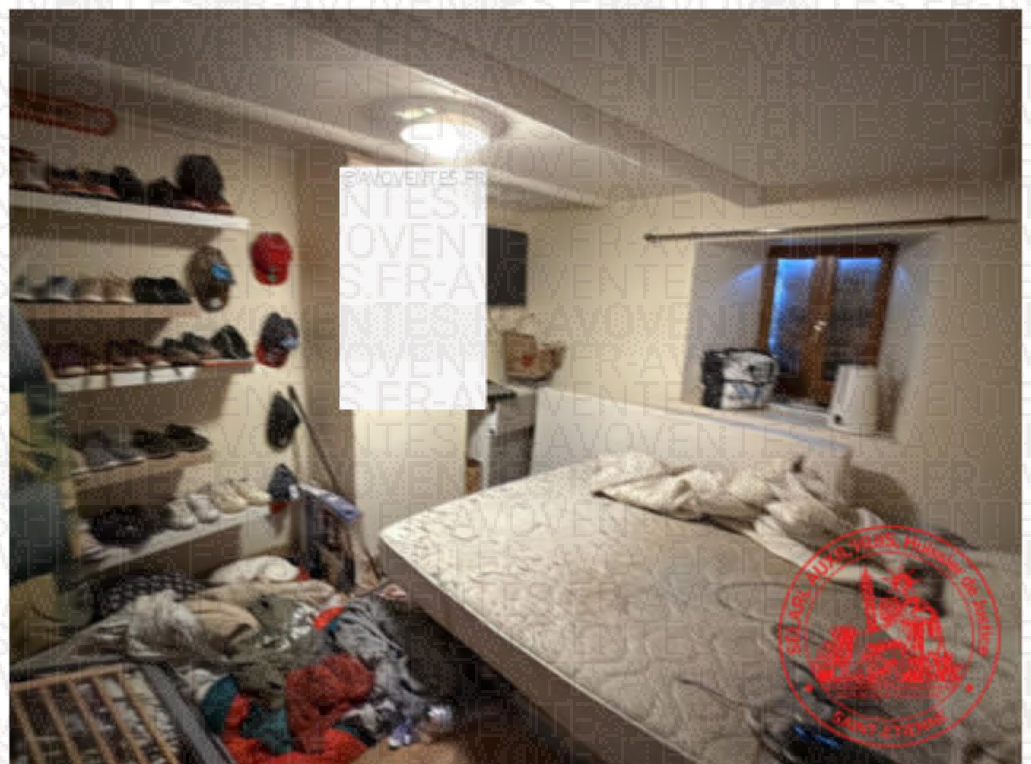
Porte

J'observe que la porte, peinte dans une nuance claire et homogène, est correctement alignée,

Chauffage / Climatisation :

Il est à noter la présence d'un radiateur électrique.







CHAMBRE 2

Sol :

Je constate que le sol est revêtu d'un parquet en bois, constitué de lames régulières posées sans jeu apparent.

Murs

J'observe que les murs, peints d'une couleur verte uniforme, ne présentent pas d'éraflures ni de fissures visibles, à l'exception d'un trou circulaire d'environ cinq centimètres de diamètre situé sur le mur adjacent à la fenêtre, à proximité d'une affiche.

Plafond

Il est à noter que le plafond, peint en blanc, comporte plusieurs fissures longitudinales irrégulières courant le long de certaines poutres, dont certaines atteignent approximativement un mètre de longueur. Aucune trace d'humidité ni décoloration n'est visible.

Fenêtre :

Je note que la fenêtre, présente un vitrage exempt de rayures ou d'éclats et que l'encadrement ne révèle pas d'altération apparente.

Convecteur électrique :

Il est à noter enfin que le convecteur électrique visible est dépourvu d'éclats, de corrosion et de salissures apparentes, sans autre défaut détectable.



DÉGAGEMENT

Sol

Je constate que le sol est revêtu d'un parquet en bois, constitué de lames régulières posées sans jeu apparent. J'observe la présence de taches sombres diffuses localisées près de l'entrée, et des rayures visibles par endroits sans orientation définie.

Murs

Je note que les murs sont uniformément peints en blanc,

Sur le mur situé à gauche de l'entrée, je remarque des traces légères près du sol, sans relief marqué. Le mur opposé présente des zones de salissure en partie basse gauche, à proximité des étagères.

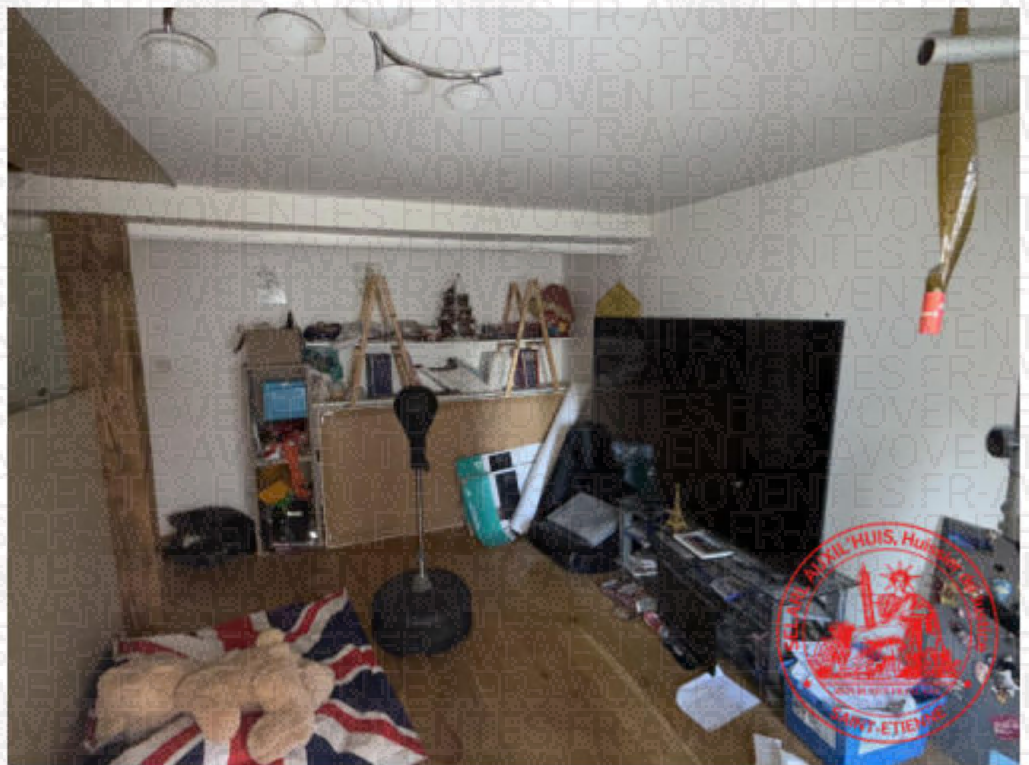
Plafond et éclairage :

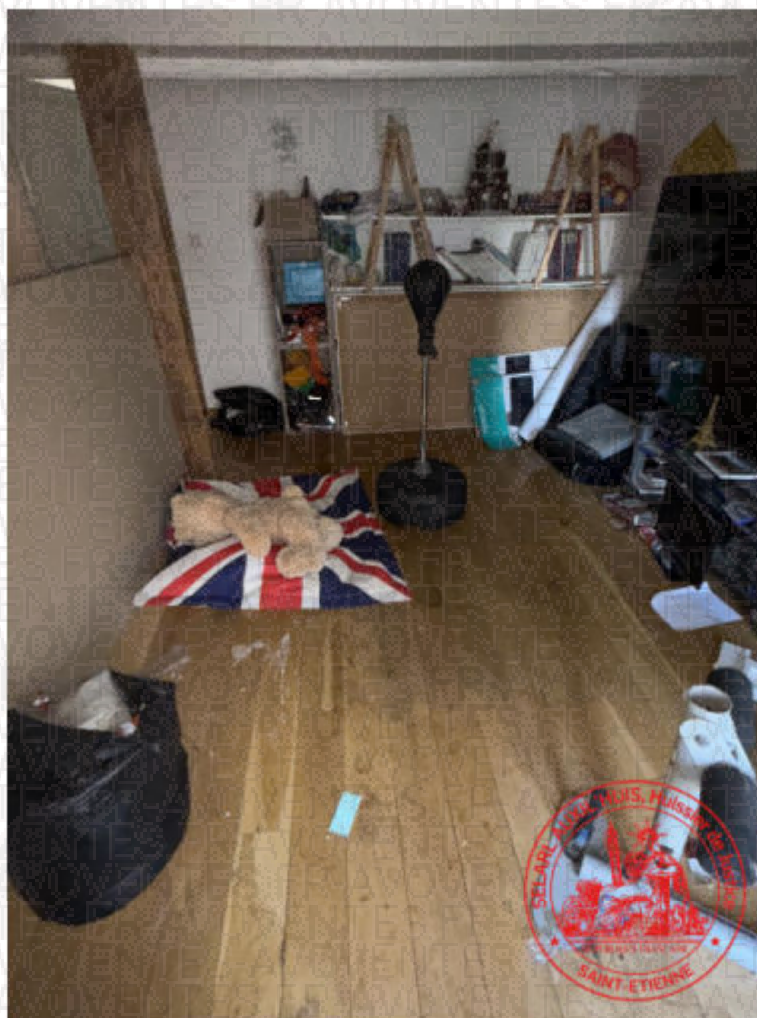
Il est à noter que le plafond, peint en blanc, ne présente ni craquelure ni tache d'humidité.

Menuiseries

J'observe que la porte vitrée ne présente ni rayure ni éclats visibles ;







DRESSING

Sol

Je constate que le sol est couvert d'un parquet en bois ;

Murs

J'observe que les murs, uniformément peints en blanc, e note la présence de traces d'usure discrètes localisées vers le bas du mur opposé à l'entrée.

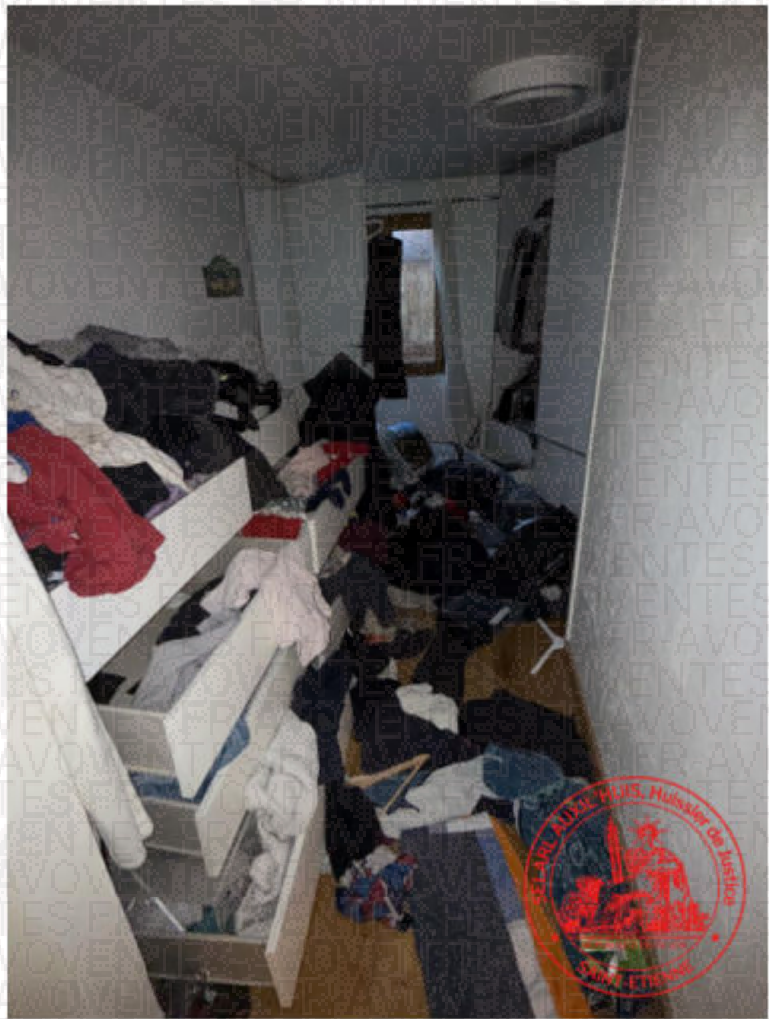
Plafond

Il est à noter que le plafond, uniformément peint, ne révèle aucune tache d'humidité, décoloration ou fissure.

Fenêtre et portes :

Je constate que la fenêtre à cadre en bois ne comporte ni rayure ni éclat.





SALLE DE DOUCHE ÉTAGE

Sol

Je constate que le sol est recouvert d'un carrelage clair uniforme

Murs

J'observe que les murs sont carrelés en deux tons, la partie supérieure affichant un coloris clair homogène tandis que la partie inférieure est plus foncée et contraste nettement avec le haut. Sur le mur opposé à l'entrée, je note la présence de marques sombres diffuses situées juste au-dessus de la cuvette des toilettes.

Plafond

Il est à noter que le plafond, peint en blanc,; je constate toutefois des traces d'humidité ou de décoloration diffuses autour des luminaires encastrés, phénomènes visibles principalement au centre de la pièce et s'étendant de manière irrégulière dans la zone immédiate des points lumineux.

Porte

Je constate que la porte, de teinte claire, est dépourvue de rayure ou d'éclat ;

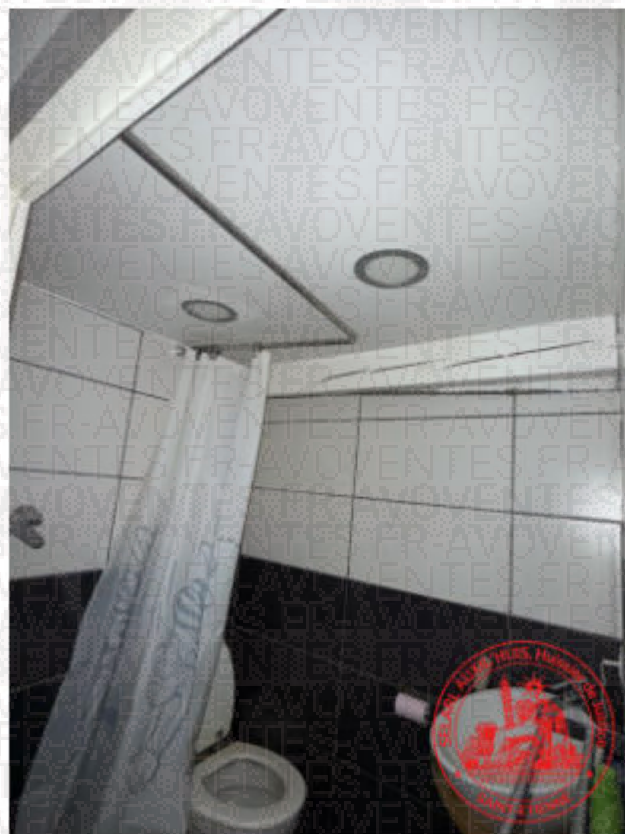
Luminaires :

J'observe que les luminaires encastrés au plafond sont complets,

Cuvette de WC :

Je note que la cuvette de WC, blanche, est dépourvue de fissure ; des taches et dépôts sont visibles sur les surfaces extérieure et intérieure, couvrant partiellement la faïence et altérant l'apparence sans toutefois affecter la structure.





TERRASSE ÉTAGE

Sol

Je constate que la terrasse est recouverte d'un revêtement synthétique imitant le gazon qui présente actuellement des signes d'usure visibles et généralisés. J'observe plusieurs taches de décoloration brunâtres, irrégulières par leur forme et leur dimension,

Murs

Je remarque que la terrasse est ceinte de murs en pierre apparente.





BUREAU

Escaliers – Marches :

Je constate que les escaliers en bois présentent de multiples traces de salissures

Escaliers – Murs adjacents :

J'observe que les murs adjacents aux escaliers portent diverses traces et éraflures ; sur le mur gauche, une fissure verticale d'environ trente centimètres apparaît à mi-hauteur, et le revêtement est écaillé par endroits près de l'angle supérieur ;

Pièce principale – Sol :

Je relève que, dans la pièce principale, le sol est un revêtement stratifié.

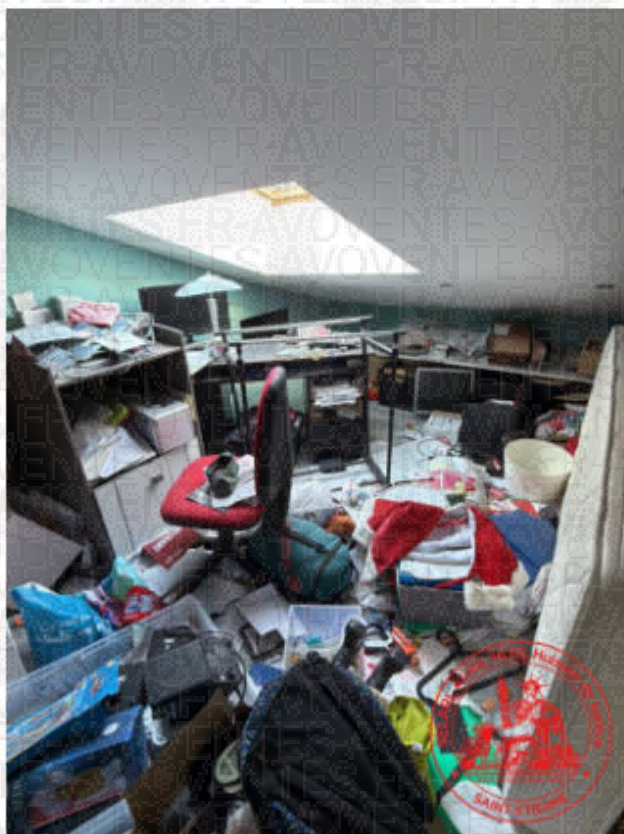
Pièce principale – Murs :

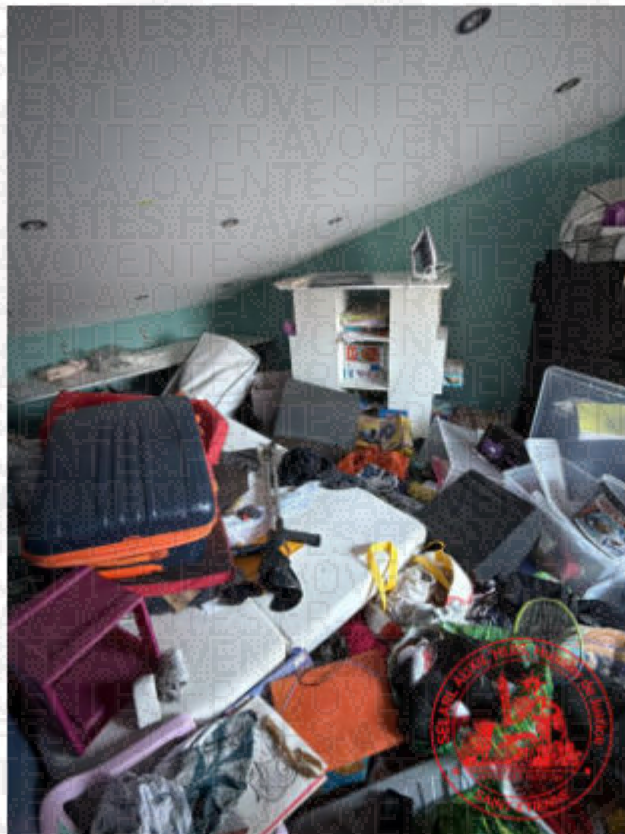
J'observe que les murs de la pièce principale, peints d'une teinte bleue uniforme, ne présentent pas de fissure apparente ; ils comportent toutefois plusieurs marques de frottement, notamment à proximité des meubles,

Pièce principale – Plafond :

Je note que le plafond de cette même pièce, de couleur blanche, comporte plusieurs spots encastrés alignés, dépourvus d'anomalie visible ;







CHAMBRE 3

Sol

Je constate que le sol est recouvert de lames de sol stratifié de couleur grise.

Murs

J'observe que le mur situé à gauche est peint d'un rouge uniforme.

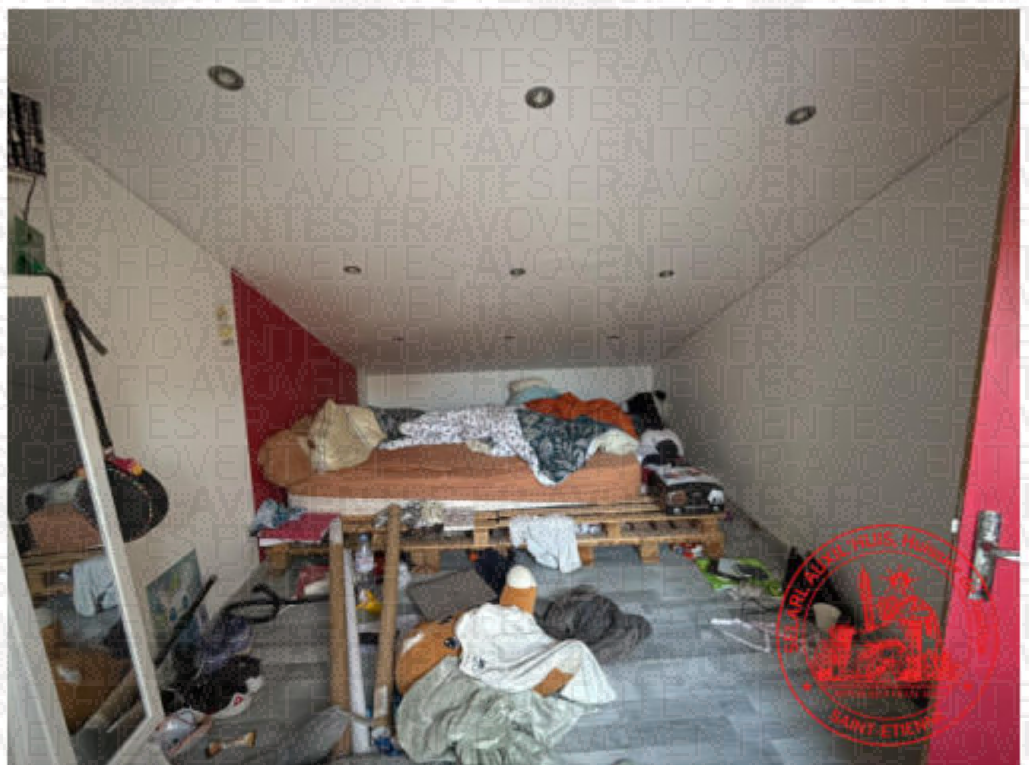
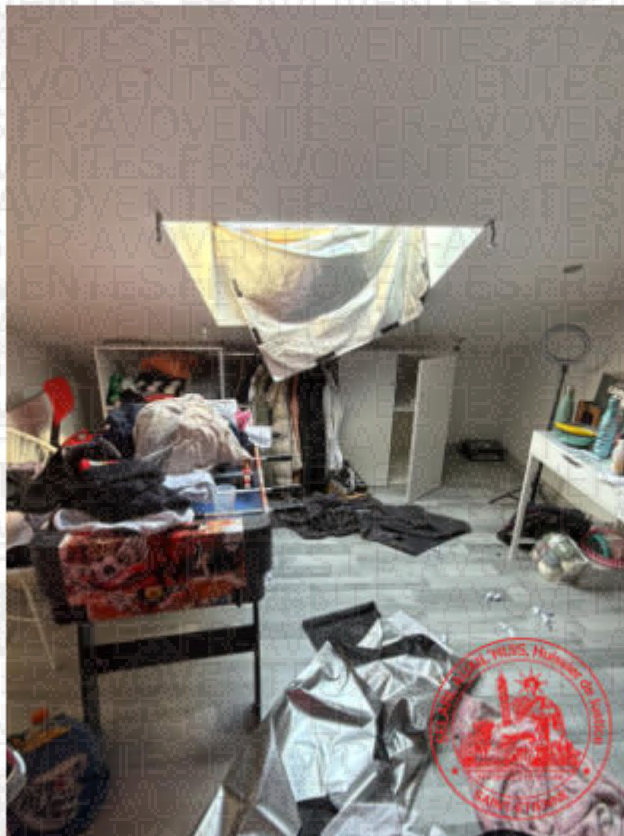
Plafond

Je note que le plafond, de teinte claire, est équipé de plusieurs spots encastrés répartis de manière uniforme ;

Ouvertures et porte :

J'indique qu'une fenêtre de toit est partiellement obstruée par un tissu suspendu





TERRASSE RDC

Sol de la terrasse :

Je constate que le sol de la terrasse est majoritairement couvert d'une végétation clairsemée, répartie de façon irrégulière sur l'ensemble de la surface. À proximité immédiate de la façade, j'observe des zones en béton présentant une usure marquée.



Telles sont les constatations faites ce jour au 32 place du puits, 42550 Apinac, 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	305.91 €
TVA 20%	61.18 €
Total TTC	367.09 €

Commissaire de Justice
Maître Jean Christophe ROBERT

