



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 DESCRIPTION

L'AN DEUX-MILLE-VINGT-SIX ET LE VINGT-QUATRE MARS

A LA DEMANDE DE :

- La CAISSE DE CREDIT MUTUEL SAINT CHAMOND, société coopérative de crédit à capital variable et à responsabilité statutairement limitée, ayant son siège social sis Place Saint Pierre 42400 SAINT CHAMOND, immatriculée au RCS de SAINT ETIENNE sous le n° 315 796 235, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié ès 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 SAINT 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.

Agissant en vertu :

- La copie exécutoire d'un acte de vente convenant prêt reçu le 13/04/2018 par Maître Sébastien BOZZACO-COLONA, notaire associé de la SCP « Sébastien BOZZACO-COLONA – Philippe POUZOLS-NAPOLEON », 13 bis Avenue Jean Jaurès à FEURS (42), consenti à l'AVOVENTES.FR
- Un PPD du 13/04/2018 publié le 26/04/2018 Volume 2018V 999 et Hypothèque conventionnelle du 13/04/2018 publiée le 26/04/2018 Volume 2018V 998
- La mise en demeure préalable adressée le 06/03/2024 à l'AVOVENTES.FR
- La déchéance du terme du 10/04/2024 adressée à l'AVOVENTES.FR

Suite au commandement de payer aux fins de saisie immobilière en date du 30 janvier 2026, infructueux,

Je suis sollicité afin de faire le PV DE DESCRIPTION du bien situé 6 Cours Gustave Nadaud 42000 SAINT-ÉTIENNE

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 SAINTETIENNE(42), par l'un deux soussigné,

Me suis rendu ce jour au 6 Cours Gustave Nadaud 42000 SAINT-ÉTIENNE, où là étant, en présence de :

- La serrurerie du Mont, qui a procédé à l'ouverture forcée du bien
- La société JURITEC qui a procédé aux diagnostics légaux
- De deux témoins

J'ai procédé aux constatations suivantes :

Arrivé sur le palier du 3^{ème} étage, je trouve 3 portes palières.

Ces dernières ouvertes, je découvre que les appartements, initialement à usage de bureaux ont été transformés en studio.

APPARTEMENTS GAUCHE

STUDIO 1

J'observe un sol d'aspect visuellement homogène, avec un alignement régulier des lames. Les jonctions au droit du seuil apparaissent propres et continues.

Je note des murs présentant un aspect homogène et une continuité apparente du revêtement. Les liaisons avec encadrements et plinthes apparaissent régulières.

Je relève un plafond de teinte uniforme ne laissant pas apparaître de défaut visuel. Les spots encastrés sont visuellement affleurants et les liaisons plafond/murs apparaissent continues.

Je remarque la porte présentant des parements d'aspect homogène et des jeux visuels réguliers avec son bâti. Les encadrements et les liaisons avec l'hubriserie apparaissent réguliers.

Il est observé que les fenêtres présentent des cadres visiblement rectilignes, avec un alignement régulier des parecloses. Les joints périphériques apparaissent continus et réguliers.

J'observe des équipements de chauffage d'aspect propre, sans déformation visuelle des surfaces. Les parties visibles apparaissent régulières.

Je note des sanitaires aux surfaces visibles homogènes, comprenant le receveur et les parois de douche ainsi que la vasque et le meuble-vasque. Le WC et les autres éléments observés présentent des finitions apparentes régulières, sans fissure ni impacts visibles.

Je relève, pour la cuisine, un évier et sa robinetterie aux surfaces visibles homogènes, ainsi que des façades de meubles alignées. Les parties extérieures observées apparaissent régulières, sans déformation apparente.









STUDIO 2

J'observe un sol en carrelage présentant une surface régulière avec des joints visuellement homogènes. Je note un aspect général uniforme sans éclats apparents ni soulèvements visibles. Je relève que la planéité ne laisse pas apparaître de désaffleurement manifeste au droit des éléments visibles.

Je remarque des murs d'aspect homogène, avec une teinte uniforme et une continuité apparente du revêtement. Je constate des liaisons murs/plinthes et au droit des encadrements visuellement régulières. Je note l'absence de fissures, de cloques ou de taches visibles sur les surfaces observées.

Il est observé que le plafond présente une surface visuellement uniforme, sans auréoles ni fissures apparentes. Je relève la présence d'éléments affleurants au plafond d'aspect intact, sans désaffleurement visible. Je remarque des liaisons plafond/murs continues sur le pourtour observable.

Je constate des portes présentant des parements visuellement homogènes. Je note des jeux apparents réguliers entre les vantaux et leurs huisseries, avec des encadrements rectilignes. Je relève l'absence d'éclats ou de chocs marqués visibles sur les faces de portes et leurs bâtis.

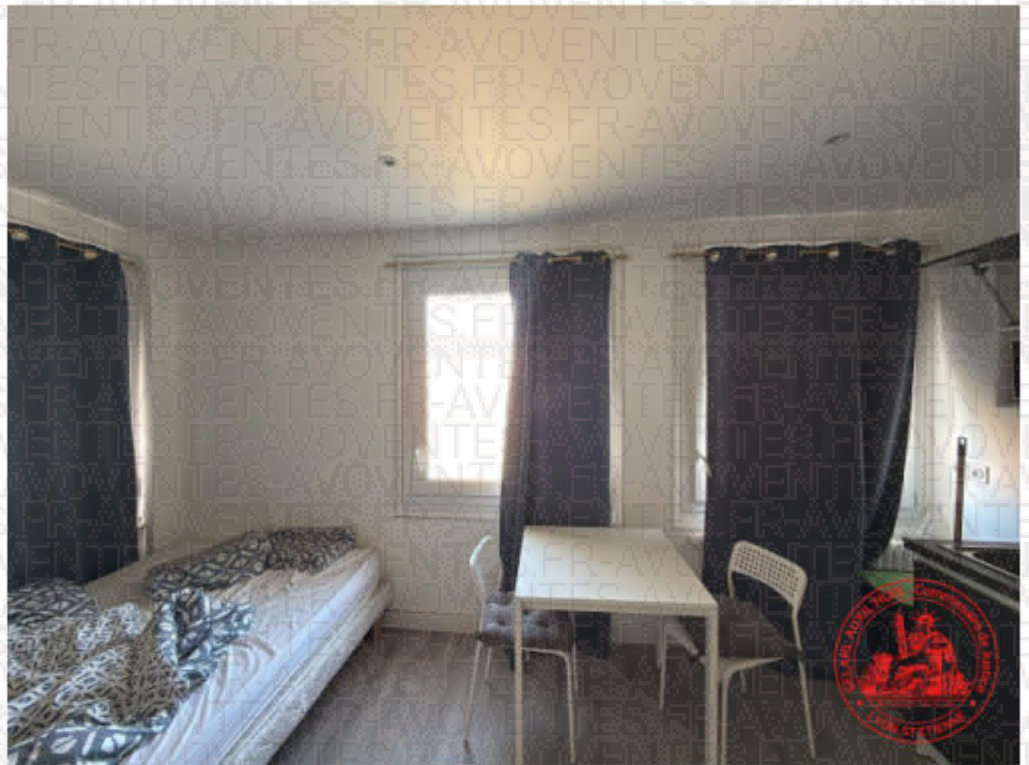
Je remarque des fenêtres dont les cadres présentent un alignement visuel régulier. Il est observé que les joints périphériques apparents se montrent continus, sans rupture visible. Je note la présence d'une allège sous les menuiseries et des appuis intérieurs visuellement réguliers.

Je relève un radiateur d'aspect propre, à la peinture intacte, sans choc visible sur les parties apparentes. Je note que les faces visibles ne présentent pas d'éclat apparent.

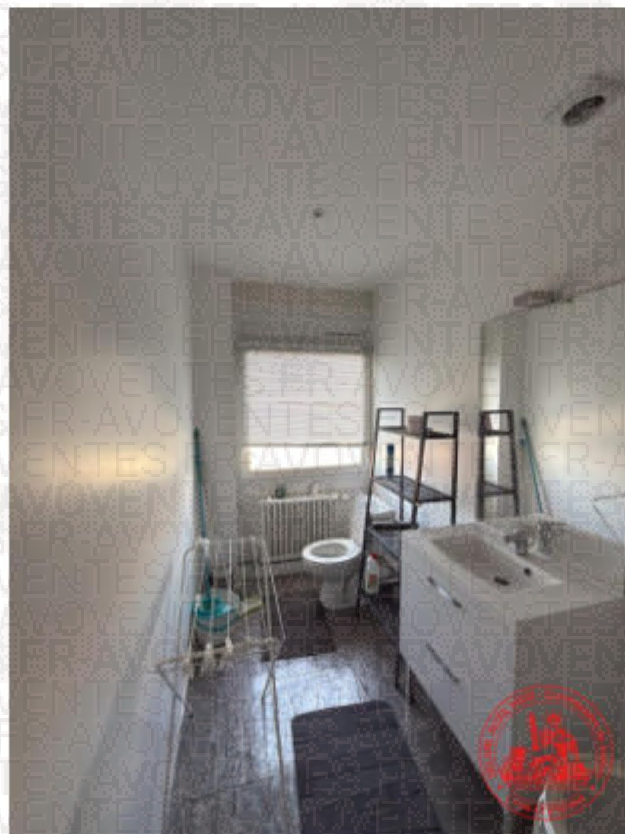
Je note des éléments sanitaires comprenant une douche, un lavabo et un WC. J'observe des parois et une porte vitrée d'aspect intact au niveau de la douche, avec des joints visibles continus aux liaisons. Je relève un receveur d'aspect propre, sans fissure apparente. Je remarque un meuble-vasque d'aspect homogène, sans chocs marqués sur les surfaces visibles.

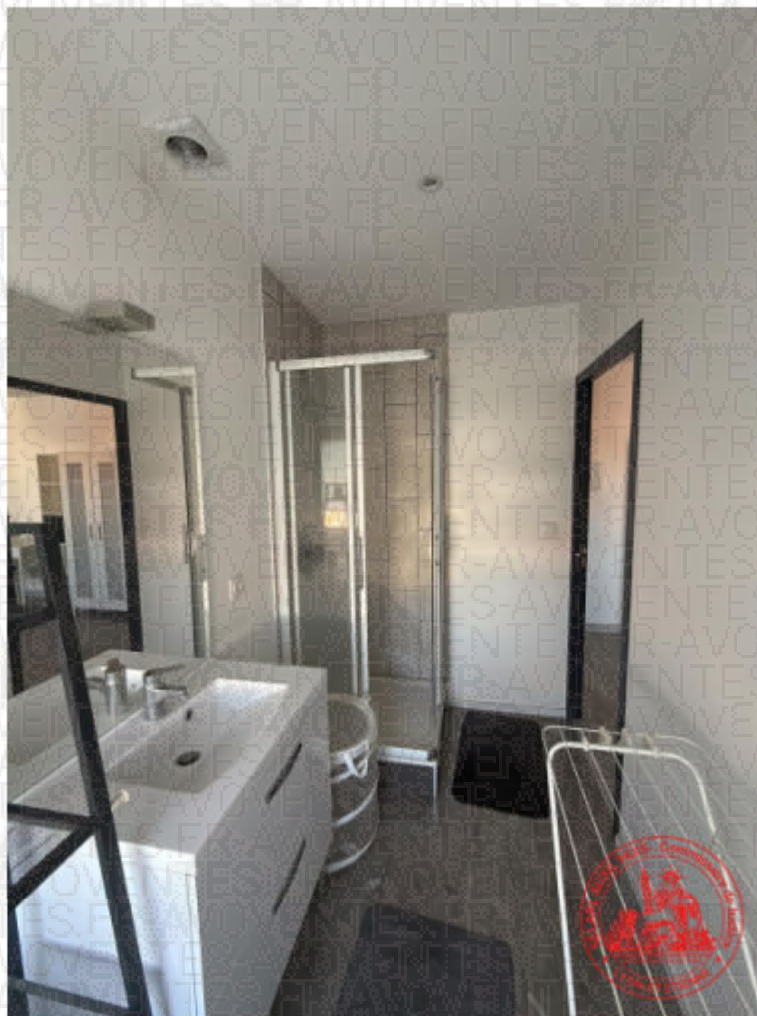
Je remarque une cuisine intégrée présentant un plan de travail et un évier visibles, avec des façades alignées. Je note des surfaces extérieures d'aspect homogène, sans chocs marqués observables. Je relève des bords réguliers sur les éléments visibles, sans déformation apparente.











STUDIO 3

J'observe un sol d'aspect régulier et de teinte homogène, se présentant sans soulèvement ni désaffleurement visibles. Je note des jonctions en périphérie homogènes et des liaisons sol/plinthes visuellement continues.

Je relève des murs présentant un aspect visuellement homogène avec une couleur constante et une continuité apparente du revêtement. Je remarque des liaisons avec plinthes, angles et encadrements régulières, sans décollements ni taches visibles.

Je constate un plafond d'aspect lisse et régulier, sans fissure ni auréole apparente. J'observe des liaisons hautes homogènes et des spots encastrés visuellement affleurants.

Je note la porte intérieure d'aspect régulier, avec des jeux apparents homogènes entre la porte et son bâti. Je relève un encadrement visiblement continu, sans éclat marqué sur la surface de la porte ni sur l'hubriserie.

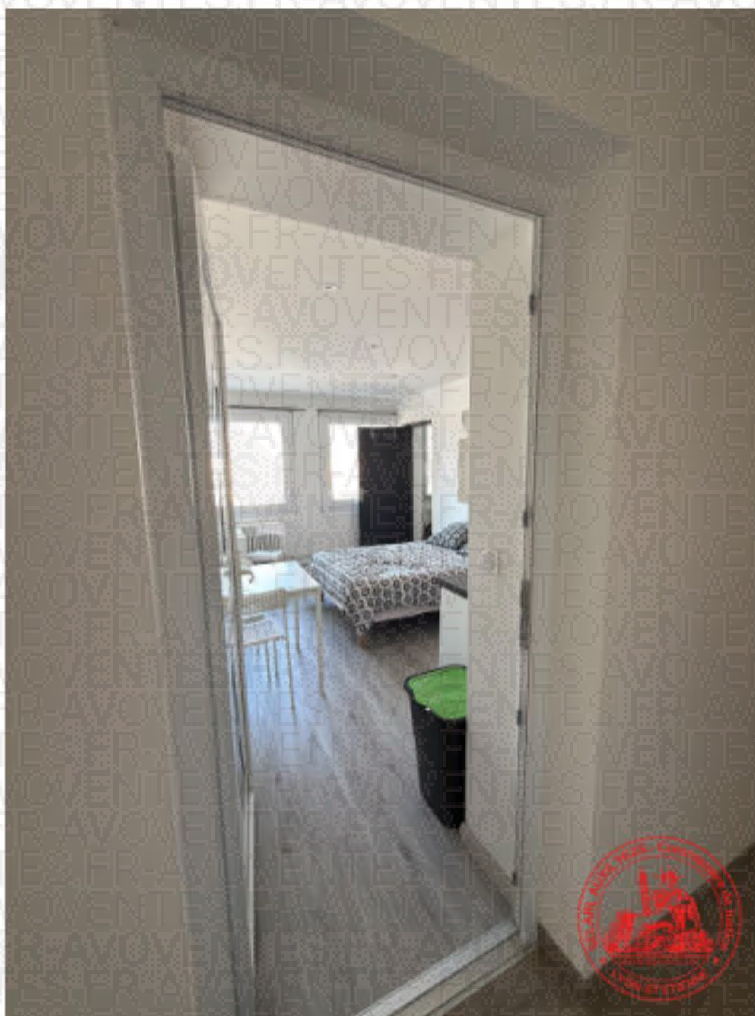
Il est observé que les fenêtres présentent des cadres visiblement rectilignes avec un alignement régulier. Je remarque des joints apparents sans rupture visible et des parecloses d'aspect homogène.

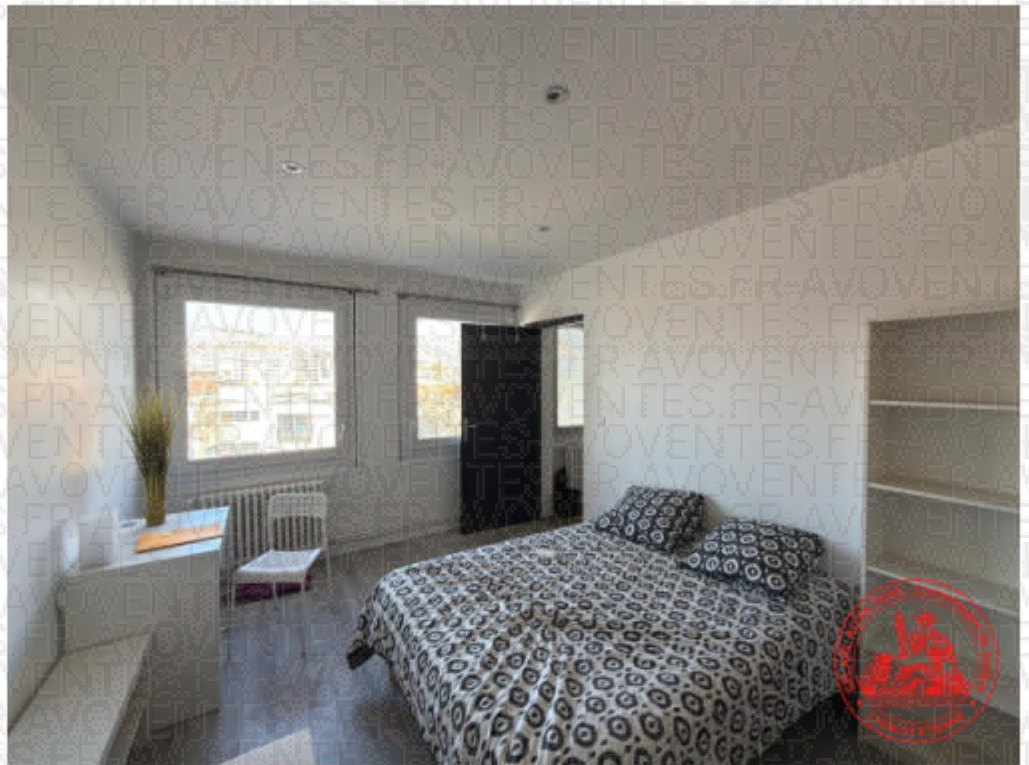
Je constate un appareillage électrique apparent dont les plaques de finition visibles sont bien en place. Je relève des parties apparentes intactes, sans choc, fente ni altération visible.

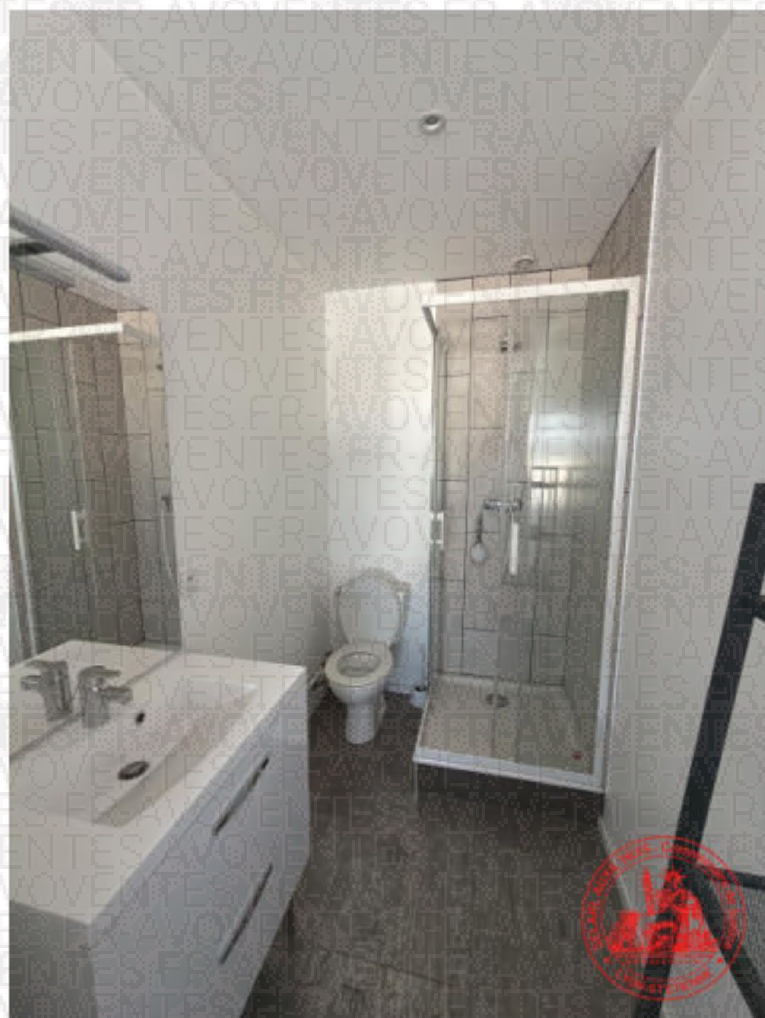
Je relève un équipement de chauffage apparent à surface homogène, sans choc marqué ni manque de matière visible. Je note un carter extérieur d'aspect continu, sans déformation apparente.

Je remarque la présence d'une vasque avec meuble-vasque, d'un WC, d'un receveur et de parois de douche, l'ensemble présentant un aspect homogène. Je note des joints et liaisons visibles continus et une robinetterie sans trace d'oxydation marquée sur ses parties apparentes.

J'observe un ensemble de cuisine avec plan de travail et crédence continus, évier et robinetterie d'aspect homogène. Je constate des meubles et façades alignés, sans impact marqué visible sur les parties observées.









STUDIO 4

J'observe, dans la pièce principale, un sol d'aspect homogène avec une teinte uniforme et des alignements réguliers sur les zones visibles. Je note l'absence de désaffleurement marqué ou de soulèvement visible.

Je relève, sur les murs de la pièce principale, de nombreuses dégradations, dont un décollement important de l'enduit sous la fenêtre. Je note des écaillages et cloquages autour de l'encadrement de fenêtre au-dessus du radiateur. Je relève une fissure verticale apparente au droit de la jonction plafond/mur. Je remarque une fissure verticale en angle haut accompagnée de traces sombres locales. Je constate des traces sombres linéaires en rive haute, sous plafond, et un décollement avec cloquage en pied de mur au droit de la plinthe. Je note enfin des traces de moisissures visibles dans l'angle du mur.

Je constate, au plafond de la pièce principale, des dégradations caractérisées par des écaillages et décollements le long de la jonction avec les murs. Je relève une fissure visible au droit de cette liaison. Je note la présence de traces de moisissures au plafond.

Je remarque une porte intérieure dont la surface de la porte apparaît propre, avec des jeux visuels réguliers entre la porte et l'hubriserie. J'observe un encadrement de porte visuellement continu sans éclat apparent.

Il est observé que la fenêtre de la pièce principale présente des cadres visuellement rectilignes sur les zones accessibles. Je relève des jeux apparents réguliers et des joints périphériques sans rupture visible sur les parties observées. Je note un vitrage d'aspect intact sans fêlure apparente.

Je note, dans la pièce principale, la présence d'un radiateur mural dont l'aspect extérieur ne présente pas de chocs visibles. Je relève l'absence de déformation apparente.

Je relève, dans la salle de bain, un sol d'aspect uniforme sur les zones visibles. Je note l'absence de désaffleurement marqué au droit du receveur.

Je constate des traces marquées de dégât des eaux sous la fenêtre, avec auréoles et différences de teinte localisées.

Je constate, dans la salle de bain, un effondrement partiel du faux plafond, avec un important dégât des eaux au-dessus de la fenêtre.

Il est observé que, dans la salle de bain, l'appareillage électrique apparent présente des plaques de finition bien en place. Je note des parties apparentes intactes sur les zones visibles.

Je note, dans la salle de bain, un ensemble sanitaire comprenant un lavabo, un receveur et un WC présentant un aspect visuel propre sur les zones visibles. Je relève des parois vitrées d'aspect régulier et des joints apparents globalement continus sur les zones observées.

Je relève, dans la cuisine, un sol à la teinte uniforme avec des alignements réguliers. Je note l'absence de soulèvement apparent.

Je remarque, dans la cuisine, des murs d'aspect globalement homogène sur les zones visibles. Je relève des liaisons périphériques régulières sans impact marqué apparent.

Je constate, dans la cuisine, un plafond d'aspect homogène. Je relève des spots encastrés visuellement affleurants sans fêlure apparente au pourtour observé.

Je note que, dans la cuisine, les fenêtres présentent des cadres visuellement rectilignes et des joints apparents sans rupture visible sur les zones accessibles. Je relève un vitrage d'aspect intact sans fêlure apparente.

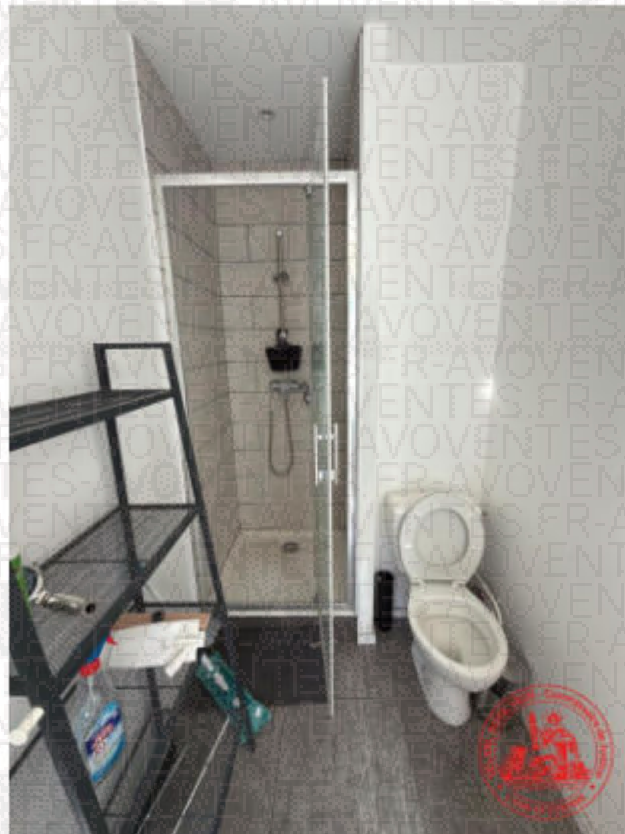
Je relève, dans la cuisine, un appareillage électrique apparent d'aspect propre, avec des plaques de finition bien en place. Je note l'absence d'altération visible des parties apparentes observées.

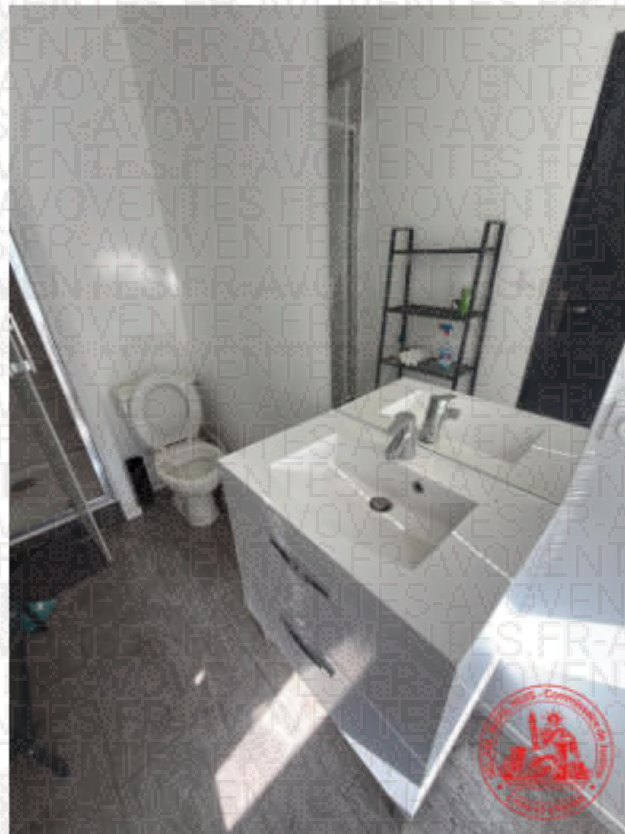
Je remarque, dans la cuisine, un radiateur mural dont l'aspect extérieur ne présente pas de chocs visibles. Je note l'absence de déformation apparente.















COMMUNS

J'observe un revêtement de sol d'aspect homogène avec des joints longitudinaux réguliers. La surface se présente plane, sans soulèvement ni éclat apparents.

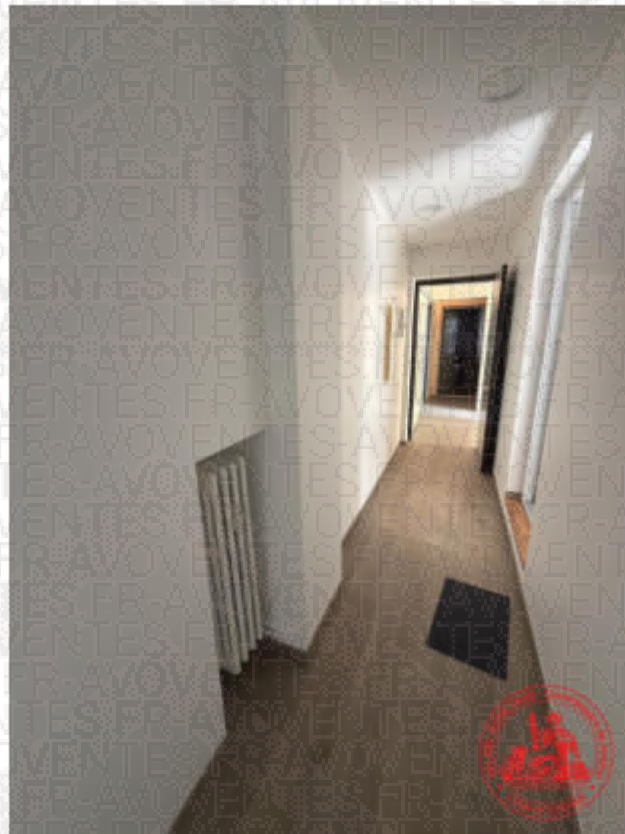
Je note des murs peints en finition mate présentant une teinte uniforme et un revêtement continu. Les liaisons au droit des plinthes et des encadrements apparaissent homogènes, sans fissure ni tache visibles.

Je relève un plafond peint en finition mate d'aspect homogène. Les spots sont visuellement affleurants et les liaisons hautes apparaissent régulières, sans fissure ni auréole visibles.

Je remarque que les portes présentent des faces alignées et des jeux apparents réguliers. Les encadrements apparaissent homogènes, sans fente ni éclat visibles sur les surfaces de portes.

Je constate la présence d'un radiateur en métal peint présentant des surfaces visuellement homogènes. Les parties visibles ne montrent pas de traces d'oxydation apparentes.





APPARTEMENTS FACE

STUDIO 1

J'observe que le sol présente un revêtement continu et d'aspect régulier. Les alignements longitudinaux sont lisibles et le calepinage apparaît visuellement régulier. Les jonctions en périphérie et au droit des plinthes sont continues. Aucun soulèvement, désaffleurement ni éclat visible n'est relevé sur les zones observées.

Je note que les murs, peints en finition mate, présentent un aspect visuellement homogène. La teinte est uniforme et la continuité du revêtement est observée sur les surfaces visibles. Les liaisons avec plinthes et encadrements apparaissent régulières. Je relève un arrachement localisé du revêtement, avec manques de matière de la couche de finition sur une zone restreinte.

Je relève un plafond lisse, peint en finition mate, d'aspect homogène. Les liaisons hautes au droit des angles sont régulières. Les spots encastrés apparaissent visuellement affleurants, sans désaffleurement visible. Aucune auréole ni fissure apparente n'est observée.

Je remarque une porte intérieure dont la surface de la porte apparaît régulière. L'encadrement et l'hubriserie présentent des jeux apparents homogènes. Une partie vitrée intégrée à la porte ne présente pas d'impact visible. Aucun éclat marqué n'est relevé sur la surface observée.

Il est observé que les fenêtres présentent des cadres visiblement rectilignes. Les joints périphériques apparents sont continus sans rupture visible. Les cadres et leurs parecloses montrent un alignement régulier. Aucun impact ou éclat marqué n'est visible sur les vitrages observés.

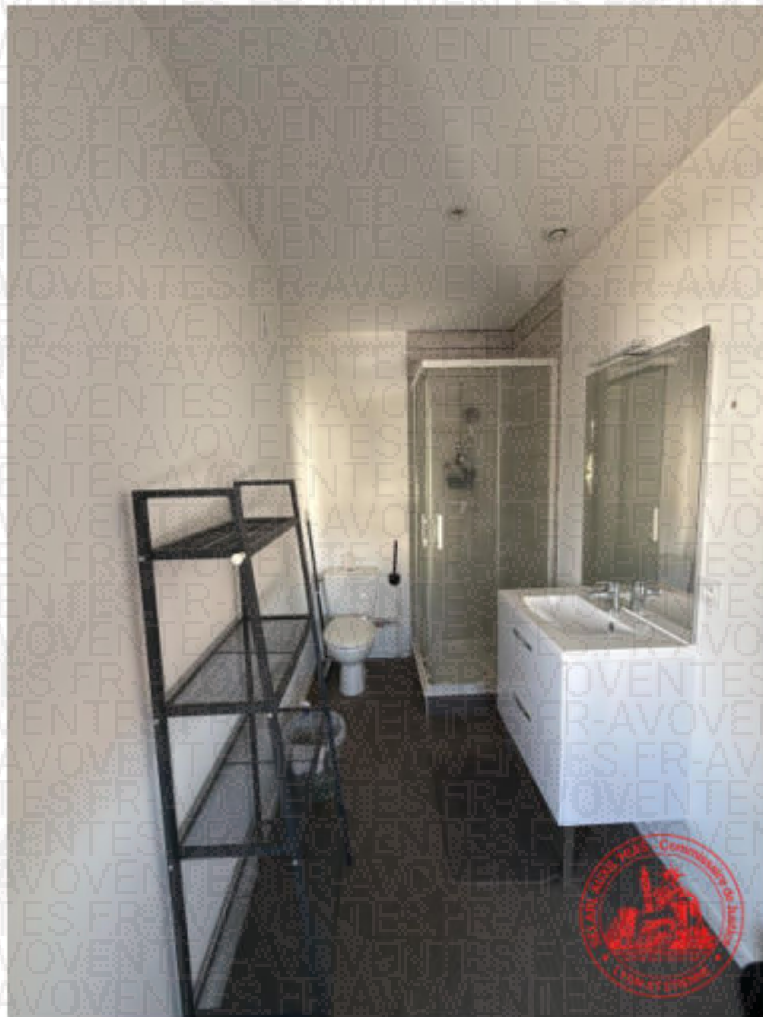
J'observe la présence d'un radiateur apparent à éléments verticaux. La peinture apparaît uniforme sur ses surfaces visibles. Aucune déformation manifeste ni choc marqué n'est relevé. Les interfaces visibles avec la paroi sont régulières, sans désaffleurement apparent.

Je relève, au sein des sanitaires, la présence d'un WC, d'un receveur et de parois de douche. Le meuble-vasque et la robinetterie présentent des surfaces propres avec des façades alignées. Les joints de liaison au pourtour des appareils et des parois apparaissent continus sur les zones visibles. Aucune oxydation marquée n'est observée sur la robinetterie apparente.

Je note un ensemble de cuisine comprenant plan de travail, crédence, évier, robinetterie et meubles. Le plan de travail se présente continu et la crédence apparaît uniforme. Les façades et caissons visibles sont alignés. L'évier et la robinetterie montrent un aspect propre, sans impact visible sur les zones observées.









STUDIO 2

J'observe un sol de salle d'eau présentant une surface continue et une teinte uniforme. Les jonctions visibles au droit des plinthes et autour du receveur apparaissent régulières, sans éclat apparent.

Je note que les surfaces murales de la salle d'eau apparaissent d'aspect homogène, avec des liaisons et angles réguliers. Les zones peintes et carrelées présentent une continuité visuelle, sans déformation manifeste. Je relève des traces de moisissures visibles sur une zone de mur.

Je relève un plafond d'aspect uniforme, sans auréole visible. Les spots intégrés apparaissent affleurants et les liaisons plafond/murs sont visuellement continues.

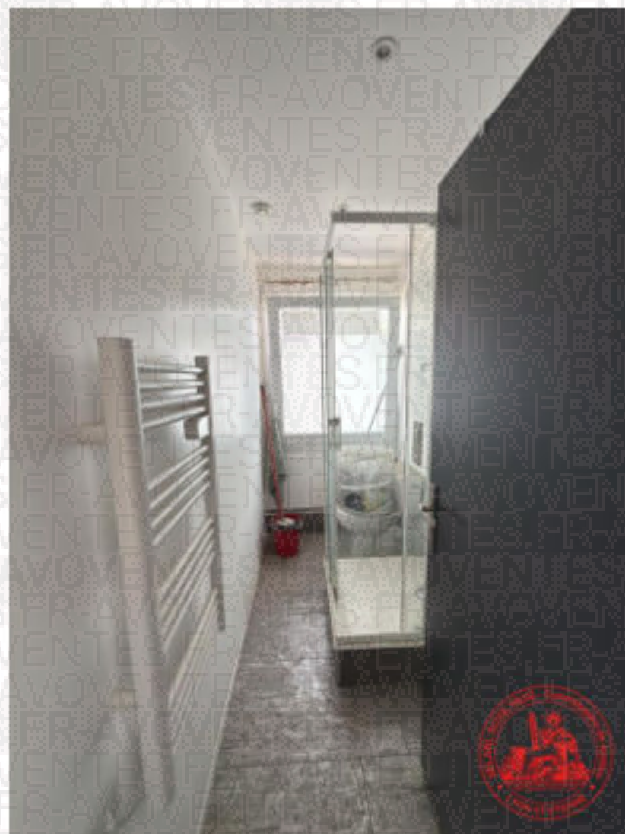
Je remarque une fenêtre dont le cadre et les pareclozes présentent un alignement visuel régulier. Les joints périphériques apparaissent sans rupture visible. Je relève des traces de moisissures visibles sur le cadre de fenêtre en bois.

Il est observé que le sèche-serviettes visible est d'aspect propre, avec tubes et fixations intacts en apparence. Les surfaces apparentes ne présentent pas de choc visible.

Je constate une douche avec receveur et parois vitrées d'aspect intact, avec des joints visibles continus au pourtour. Le WC présente un aspect extérieur intact, sans altération visible des surfaces apparentes.











COMMUNS

J'observe un sol qui apparaît d'aspect régulier, avec des lames de sol alignées. Les joints présentent une largeur globalement homogène et les seuils se présentent réguliers. La surface ne laisse pas apparaître de déformation manifeste ni de rupture de niveau visible. Les jonctions sol/plinthes sont visuellement continues.

Je note que les murs présentent un aspect visuellement homogène, avec une teinte uniforme. Le revêtement mural montre une continuité apparente sur l'ensemble des surfaces observées. Les liaisons avec encadrements et plinthes sont homogènes et sans rupture visible. Les surfaces murales ne présentent pas de déformation manifeste ni de taches marquées.

Je relève que le plafond présente une surface uniforme et d'aspect régulier. Les liaisons plafond/murs apparaissent visuellement continues, sans décrochement apparent. Un élément d'éclairage encastré, visuellement affleurant, est présent au plafond. Aucune fissure ni auréole n'est visible sur les zones observées.





APPARTEMENT DROITE

J'observe un sol présentant une surface régulière avec des joints visuellement alignés. Les zones visibles apparaissent continues, sans fissure marquée ni soulèvement apparent. La teinte perçue est homogène sur les parties observées. Certaines zones de sol restent non accessibles visuellement.

Je note des murs d'aspect visuellement homogène sur les zones observées, avec une continuité apparente du revêtement. Les surfaces murales apparaissent sans fissure marquée ni décollement visible. Les liaisons et encadrements perceptibles se présentent de manière régulière.

Je relève un plafond d'aspect homogène, sans déformation manifeste. Les liaisons hautes avec les murs apparaissent régulières et continues. Des spots encastrés sont visuellement affleurants, sans désaffleurement apparent au pourtour.

Je remarque une porte intérieure battante dont la surface de la porte apparaît régulière. L'hubriserie et l'encadrement présentent un aspect homogène, avec des chants visibles réguliers. Aucune altération d'aspect marquée n'est relevée sur les zones observées.

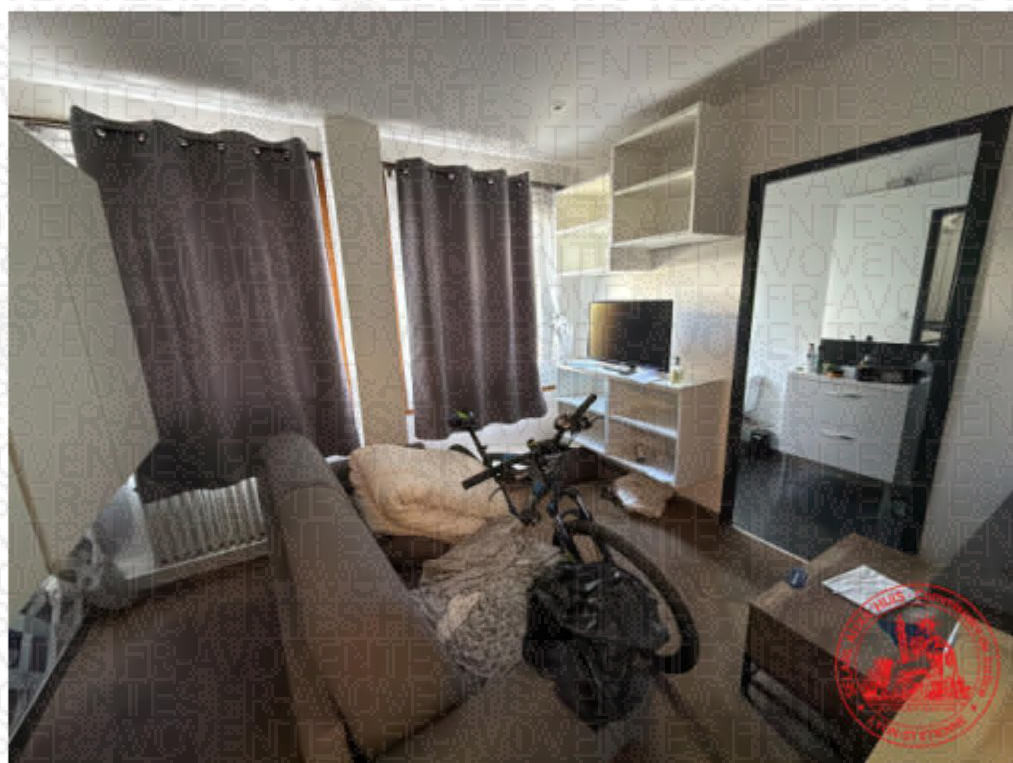
Il est observé que la fenêtre présente un vitrage visuellement intact.

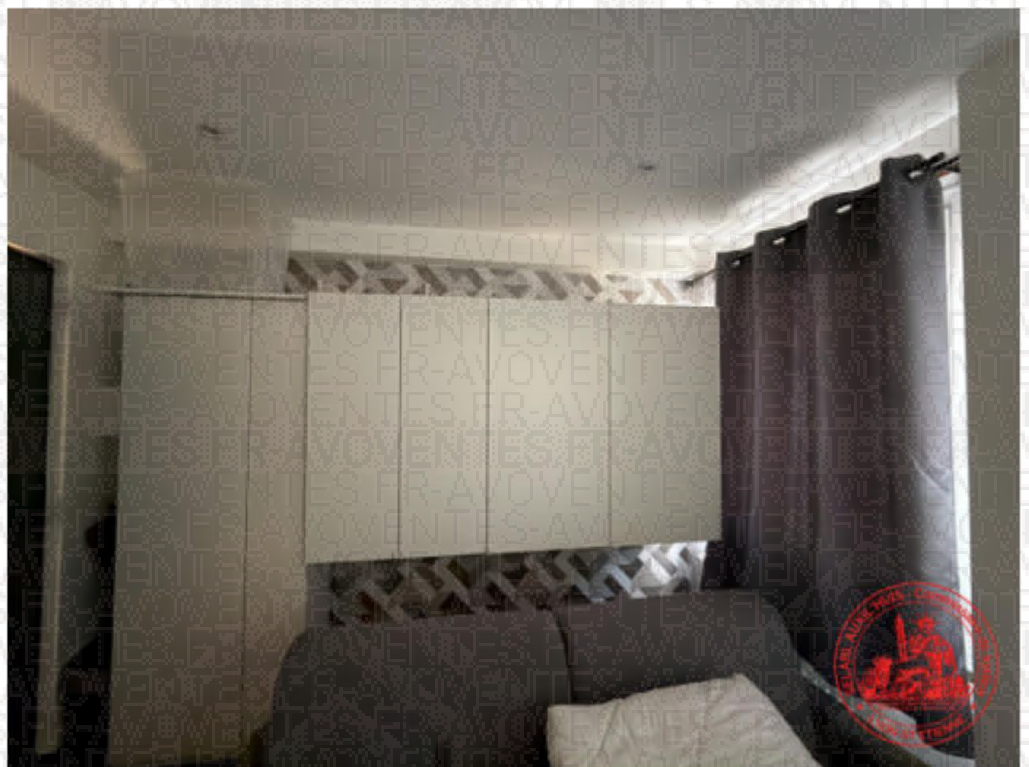
Je constate la présence d'un radiateur apparent positionné sous la fenêtre. L'équipement, en métal, présente une surface visuelle homogène sans choc marqué. Aucune trace d'oxydation visible n'est relevée sur les parties apparentes.

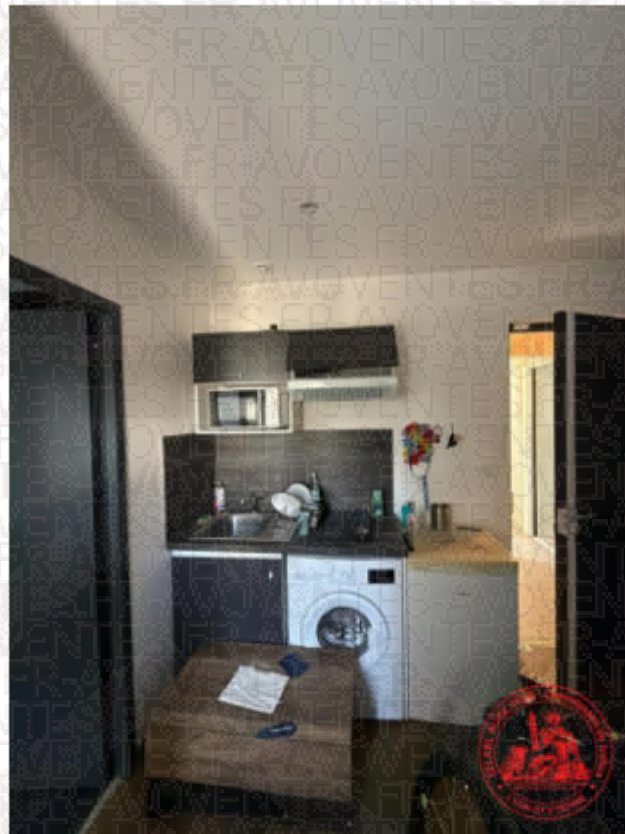
J'observe un ensemble sanitaire comprenant un lavabo ou vasque avec robinetterie ainsi qu'un receveur et des parois de douche visibles. Les surfaces apparentes se présentent régulières, et les liaisons et joints observés apparaissent continus sur les zones accessibles. Un WC avec

réservoir est également visible, sans éclat marqué sur les surfaces observées et avec des jonctions mur/appareil visuellement régulières.

Je note, au sein de l'espace cuisine, un évier intégré au plan de travail, une crédence sombre au droit du plan, une hotte et des façades de meubles visibles. Les états extérieurs observés apparaissent homogènes, sans choc marqué sur les zones visibles. Les jonctions apparentes entre plan de travail et crédence se présentent régulières









OCCUPATION

La totalité des studios est inoccupée.

SYNDIC

Il s'agit de la société CITYA MONTCHALIN, 2 Rue de la République, 42000 Saint-Étienne.

Telles sont les constatations faites ce jour au 6 Cours Gustave Nadaud, 42000 SAINT-ÉTIENNE, 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

