



**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE
EXPEDITION**

COUT ACTE

EMOLUMENT ART. R444-3	221,36
D.E.P. Art. R444-15 TRANSPORT	9,40
HT	230,76
TVA 20,00 % TAXE FORFAITAIRE Art.302 bis Y CGI	46,15
TTC (1)	276,91
FRAIS POSTAUX	3,40
TTC (2)	280,31



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION DES LIEUX

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ et le VINGT NEUF AOUT de 09h00 à 09h15

Nous, Hervé LIOTARD, Justine THAVEL, Dimitri ANDRE membres de ACT-e-Huissiers.42 (SELARL), Commissaires de Justice près la Cour d'Appel de Lyon (Rhône), résidant 3, place du Palais de Justice 42000 ST ETIENNE ; 7, rue Gambetta 42500 Le Chambon Feugerolles et 18, rue Benoît Frachon 42700 Firminy ;

A :

A LA DEMANDE DE

Syndicat des copropriétaires de l'immeuble "BUISSON 22" situé 22 rue Buisson à 42530 SAINT GENEST LERPT, représenté par son syndic le Cabinet IMMO DE FRANCE FOREZ VELAY, immatriculée au RCS de SAINT ETIENNE sous le n° 305 934 960, ayant son siège 47 rue de la Montat à 42000 SAINT ETIENNE, agissant poursuites et diligences des ses représentants légaux, y domiciliés en cette qualité

Élisant domicile en mon étude,

Ayant pour avocat constitué Maître MANN Grégoire, avocat au barreau de ST ETIENNE, au sein de la SELARL LEXLUX AVOCATS, demeurant à 3 rue de la Résistance à 42000 ST ETIENNE, laquelle constitution emporte élection de domicile en son cabinet.

AGISSANT A L'ENCONTRE DE :

EN VERTU :

D'un jugement par défaut et en dernier ressort rendu par le Tribunal Judiciaire de ST ETIENNE en date du 25 juin 2021 et revêtu de la formule exécutoire le 5 juillet 2021 précédemment signifié, et à ce jour définitif.

Et d'un COMMANDEMENT de PAYER valant SAISIE IMMOBILIERE, signifié par acte de la SELARL CDJ 43, Commissaires de Justice à la résidence de (43200) YSSINGEAUX, 215 Chemin de la Galoche, en date du 26/06/2025 ;

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 :

Je soussigné, Maître ANDRÉ Dimitri, Commissaire de Justice associé au sein de la SELARL ACT-E-HUISSIERS.42, à la résidence de (42500) LE CHAMBON FEUGEROLLES, 7 rue Gambetta, certifie m'être rendu ce jour, **22, rue Buisson, 42530 SAINT-GENEST-LERPT**, premier étage droit en montant les escaliers dans la copropriété, **en vue de procéder au procès-verbal de description de l'appartement appartenant à** **immobilier situé à SAINT GENEST LERPT (42530) 22 rue Buisson cadastré SECTION AL NUMERO 208, le lot numéro douze (12) pour 1202/10000èmes.**

Tel au surplus lesdits biens et droits immobiliers existent, s'entendent, se poursuivent et comportent avec toutes leurs aisances, appartenances et dépendances, communauté et mitoyenneté, droits de jour, vue, passage et autre droit actif quelconque y attaché, sans aucune exception ni réserve, tel que le tout est décrit dans un état descriptif de division établi suivant acte reçu le 25 mai 2012 publié au bureau des hypothèques de SAINT ETIENNE, le 11 juin 2012 volume 4204P01 et 2012 P numéro 2809.

Et modificatif : Acte en date du 27 août 2021 publié au bureau des hypothèques de SAINT ETIENNE le 14 septembre 2021 volume 4204P01 et 2021 P numéro 18131

Appartenant au débiteur pour l'avoir acquis suivant acte reçu par Maître Jean-Philippe BENOIST, notaire, le 19 mars 2018, publié et enregistré au bureau des hypothèques de SAINT ETIENNE, le 04 avril 2018 volume 4204P01 et 2018 P numéro 1664.

Je suis assisté :

- la Serrurerie DU MONT, serrurier requis,
- témoin,
- témoin,
- la Société DIAM-CO chargée des diagnostics immobiliers.

Parties extérieures de l'immeuble :

L'immeuble est situé dans une rue à double-sens, avec peu de circulation, à 200 mètres de la rue Francis Garnier et de la Place Carnot à SAINT-GENEST-LERPT et de leurs commerces (coiffeur, tabac, PMU, pharmacie, fleuriste ...).

La façade de l'immeuble du 22, rue Buisson est en état d'entretien. Il s'agit d'un immeuble ancien, mais en état d'entretien.

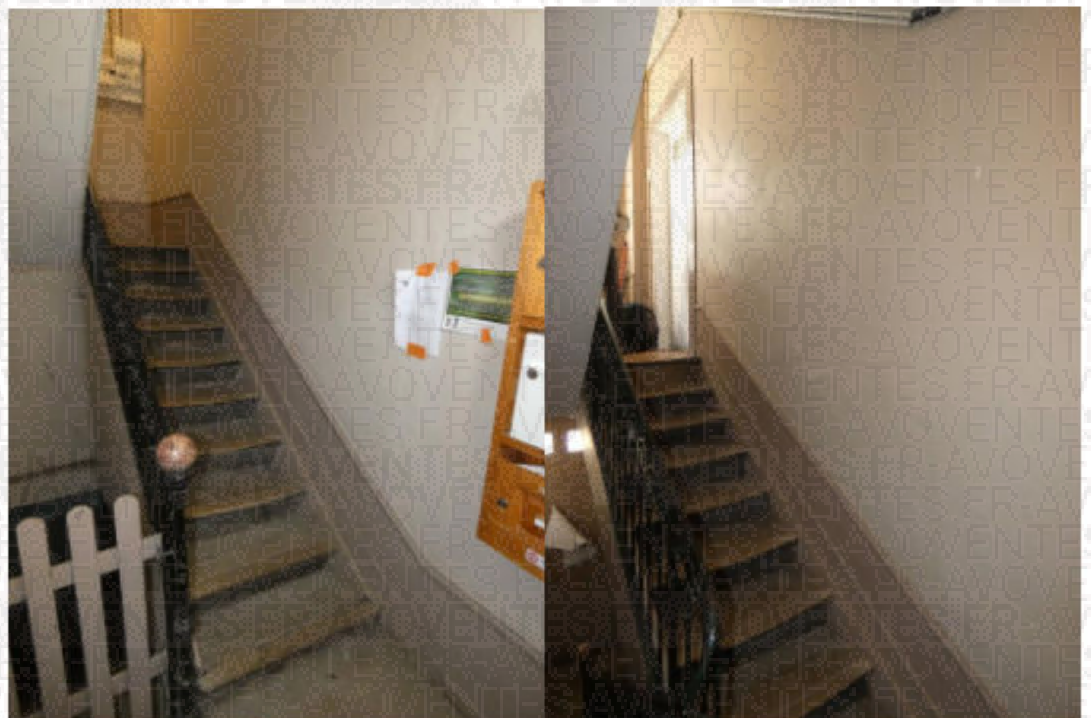
Cet appartement comporte deux fenêtres ouvrant sur la rue.





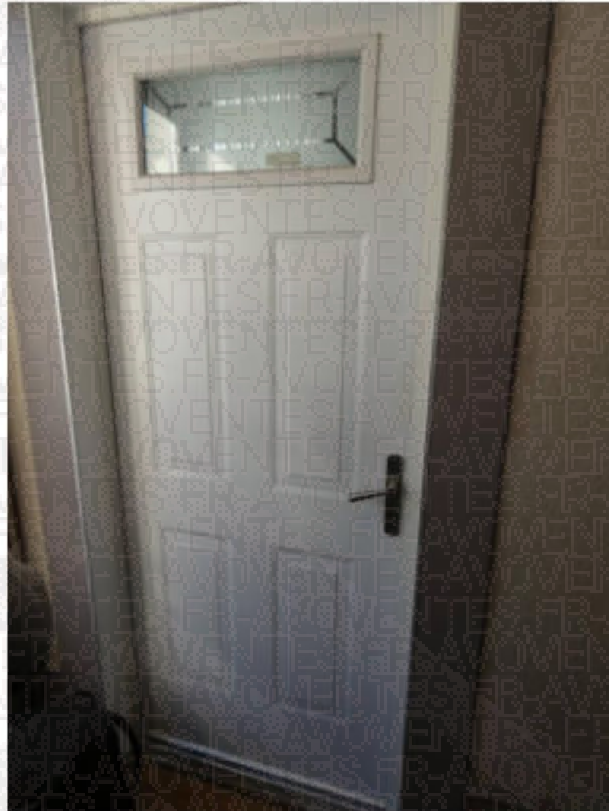


La montée d'escalier en béton de cet appartement est ancienne. Les parties communes sont anciennes, à l'état d'usage, mais en état d'entretien.



Après avoir frappé à la porte de l'appartement, personne ne répondant à mes appels, j'ai fait ouvrir la porte par le serrurier requis.

La porte de l'appartement de couleur blanche comprenant une imposte est en bon état.



J'entre dans une cuisine-salon ouverte.

Cuisine-salon ouverte

Le sol est un plancher stratifié en bon état.

Les murs sont doublés de plaques de placo-plâtre et peints de couleur blanche.

Le chauffage est assuré par des radiateurs électriques.

Côté rue, les deux fenêtres sont en bois à double battant en double vitrage sont équipées de volets persiennes en bois, l'ensemble en bon état à l'exception d'un double vitrage de la fenêtre côté cuisine qui est cassée.

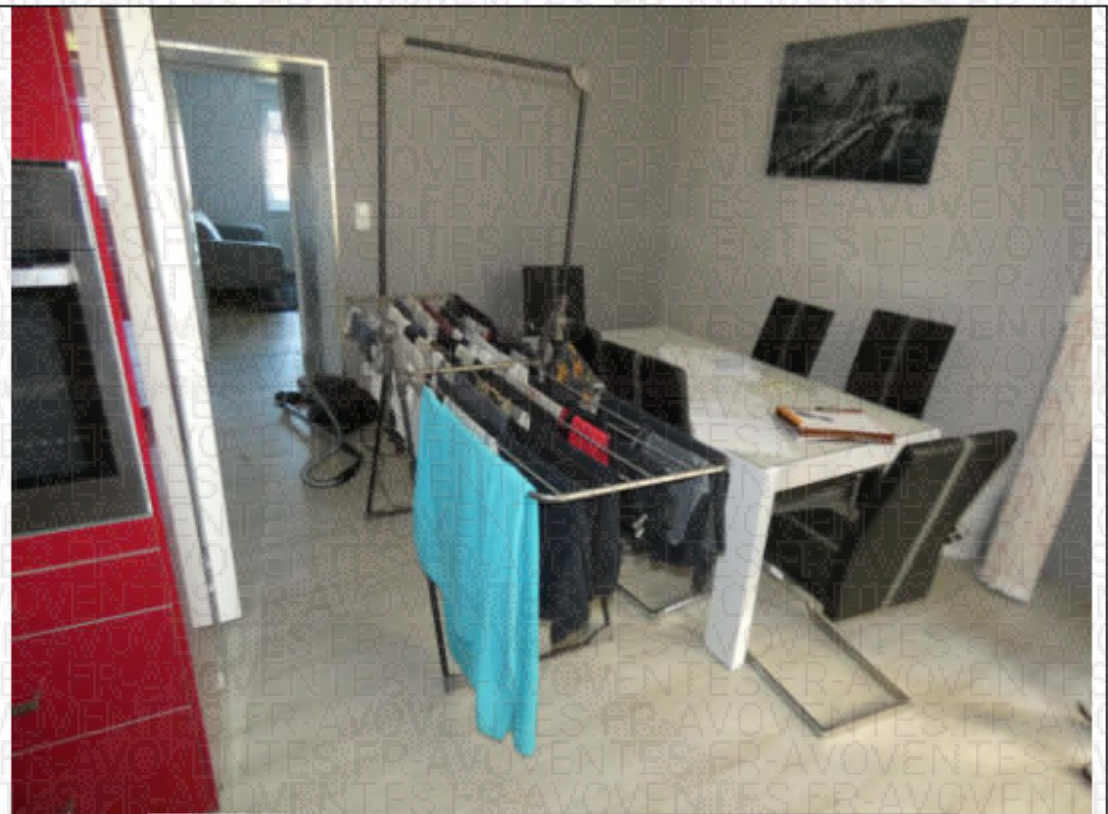


Le plafond doublé comporte en incrustation des spots.

La cuisine aménagée en très bon état comprend :

- un plan de travail en résine,
- un évier un bac en résine avec douche téléphone,
- au-dessus de l'évier, sur la longueur du plan de travail, une crédence en carrelage en bon état,
- un meuble mural au-dessus de la crédence,
- un meuble-colonne équipé de tiroirs en partie basse et un placard en partie haute. Un four de marque SAMSUNG,
- Sur le plan de travail sont présents un micro-ondes de marque LG et une machine à café.
- Une hotte qui assure l'évacuation au-dessus de la plaque de cuisson.









Salle de bains/wc

Cette pièce est en très bon état, les murs sont recouverts de faïence.

Le sol est recouvert d'un plancher stratifié de couleur grise en bon état.

Les équipements comprennent :

- une douche avec une paroi vitrée et un bac à douche en porcelaine,
- un radiateur sèche-serviette,
- un WC à l'anglaise avec chasse d'eau en adossement,
- un meuble équipé d'un petit évier avec un robinet mélangeur eau chaude, eau froide,
- sous ce meuble, un emplacement pour machine à laver le linge.

Le sol est un plancher stratifié.

L'eau chaude est assurée par un cumulus d'une contenance de 130 litres.



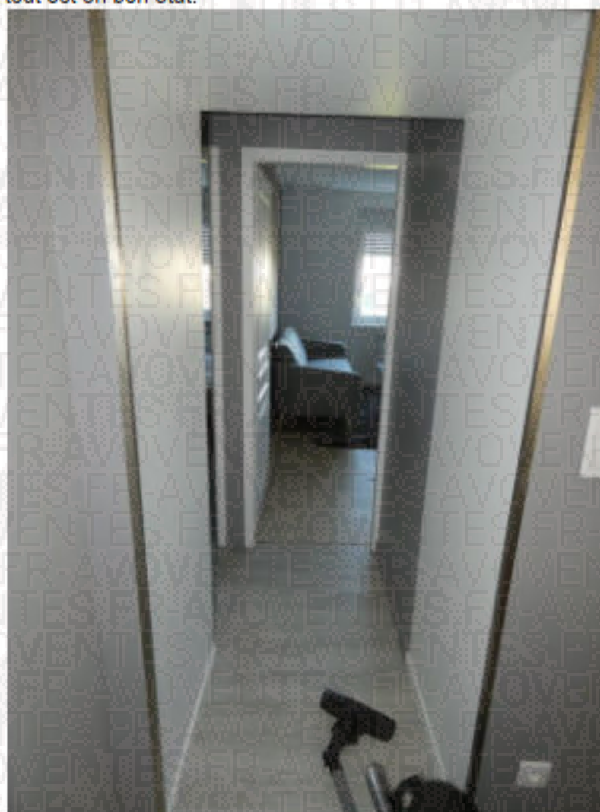




Un dégagement donne ensuite accès à deux chambres depuis le salon-cuisine.

Le sol est un plancher en stratifié.

Les murs sont peints, le tout est en bon état.



Première chambre côté rue

Le sol est un plancher en stratifié, dont certaines lames sont tuilées.



Cette pièce est chauffée par un radiateur électrique.

Les murs doublés sont peints et pour une cloison tapissée. Elle comprend un placard avec deux portes coulissantes en bon état.

La pièce prend le jour au moyen d'une fenêtre en PVC à double battant avec volet roulant en PVC à enrouleur l'ensemble en bon état.



Deuxième chambre

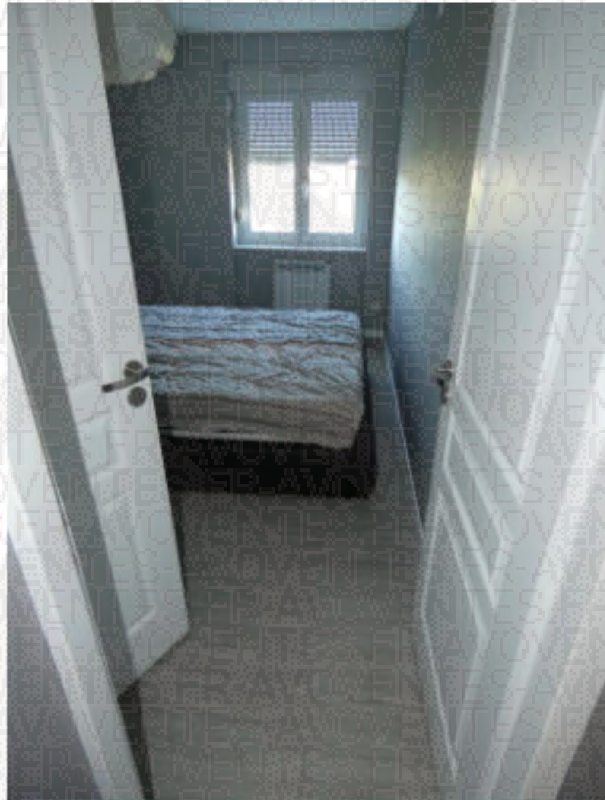
Le sol est un plancher stratifié en bon état.

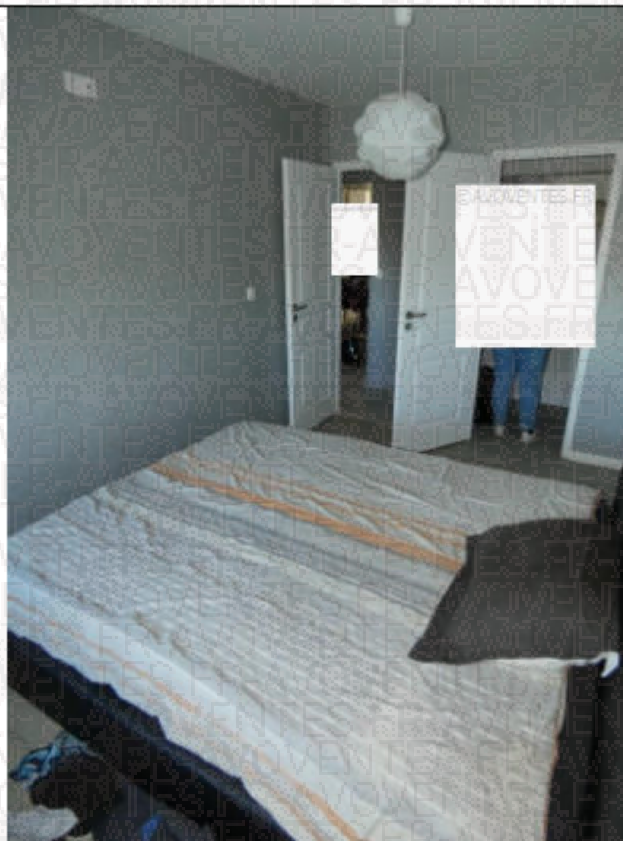
La pièce est chauffée par un radiateur électrique.

La pièce prend le jour côté cour au moyen d'une fenêtre en PVC à double battant avec volet roulant en plastique à enrouleur en bon état

Les murs sont tapissés.

Il existe un placard avec une porte pleine en bois, lequel est aménagé à l'intérieur avec des étagères fixées au mur.







La superficie loi Carrez totale de l'appartement est de 50,37 m² (cinquante mètres carrés trente-sept).

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

Cet appartement au jour de la rédaction du présent procès-verbal est inoccupé la copie du procès-verbal dressé le 05 décembre 2021 est toujours sur la table et n'a pas été déplacé.

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

Cabinet IMMO DE France FOREZ VELAY
47 rue de la Montat
42000 St Etienne.

À 09 heures 15, l'ensemble de mes constatations étant terminées, j'ai dressé le présent sur DIX SEPT pages, auquel j'ai inséré les TRENTE photographies prises par mes soins, et ce pour servir et valoir ce que de droit à mon requérant.

Dimitri ANDRE