

Bureau de SAINT-ETIENNE**Jean-Philippe MIREFLEUR**5 place Jean Plotton
42000 SAINT-ETIENNE

☎ : 04.77.32.41.90.

@ : contact42@jurikalis.com

**Bureau de LYON****Cédric BOUCHARLAT**
Alexandra PERRIER39, rue Saint-Simon
Rang n° 39 TJ Lyon
69009 LYON

☎ : 04.78.37.41.38.

@ : contactlyon@jurikalis.com

Bureau de VILLEFRANCHE-SUR-SAONE**Jean-Pierre QUIBLIER-SARBACH**
Frédéric ROGLIARDO**Adrien PLAUCHEUR**
Arnaud DENUZIERE
Mathé CORSIN

194 rue Charles Germain

CS 30030

69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX

☎ : 04.74.68.37.19.

@ : contactvss@jurikalis.com

- Compétence nationale pour les constats
- Compétence dpts 01 - 42 - 69 pour signification et exécution
- Paiement CB www.jurikalis.com

PROCES VERBAL DE CONSTAT

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

A LA DEMANDE DU :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de la résidence le Forum sis 2 à 8, place du Forum/1 à 21, allée Richard Wagner à SAINT-ETIENNE(42000), agissant par son Syndic, la Sté à responsabilité limitée unipersonnelle CABINET DELOMIER, au capital de 135.000,00 Euros inscrite au registre du commerce et des sociétés de SAINT-ETIENNE sous le numéro 776 384 695 dont le siège social est situé 9, rue du Général Foy, à SAINT ETIENNE (42000),

OBJET :

La requérante a engagé une procédure de saisie immobilière à l'encontre de
et un commandement aux fins de saisie
immobilière lui a précédemment été signifié.

Ce dernier avait un délai de huit jours pour s'acquitter des sommes dont il est redevable ; délai aujourd'hui expiré.

Il m'est donc demandé, de dresser un procès-verbal de description des biens immobiliers lui appartenant et sis 2 à 8, place du Forum / 1 à 21, allée Richard Wagner à SAINT-ETIENNE (Loire) cadastrés Section CX n°157 et 158, lots n°1144 et 1190.

C'est pourquoi,

REQUIS A CET EFFET ET,

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je soussigné, Maître Jean-Philippe MIREFLEUR, Commissaire de Justice Associé, membre de la SELARL JURIKALIS, à la résidence de SAINT-ETIENNE (42000), y demeurant 5, place Jean Plotton,

CERTIFIE m'être transporté ce jour 6, place du Forum à SAINT-ETIENNE (Loire), à 11 heures 30 où étant, où étant, j'ai rencontré :

Mr,
membre de la Sté COEF,
diagnostiqueur immobilier,
et, en leur continuelle présence, j'ai fait les constatations ci-après :

La société COEF est chargée de procéder aux diagnostics suivants :

- constat amiante avant-vente,
- diagnostic de performance énergétique (DPE),
- métrage (Loi Carrez),
- diagnostic des installations électrique et gaz,
- état des risques et pollutions (ERP).

Les biens sont constitués d'un appartement de type F1 au niveau 4 (lot n°1190) et d'une cave au niveau 3 (lot n°1143).

La copropriété est située au cœur du quartier de « Montreynaud », à proximité des écoles (école primaire à 150m), commerces (halles à 250 mètres), des lieux de cultes (à 80m), des transports en communs (lignes 8 et M9 à 250 mètres) et à un peu plus de 250m de la Mairie de proximité.

Le Syndic de copropriété de l'immeuble est le Cabinet DELOMIER sis 9, rue du Général Foy à SAINT-ETIENNE (Loire).

Les charges de copropriété d'élève à la somme de 345,22€ par trimestre incluant le chauffage, le gaz et l'eau chaude, outre 16,19€ de provision pour fonds travaux.



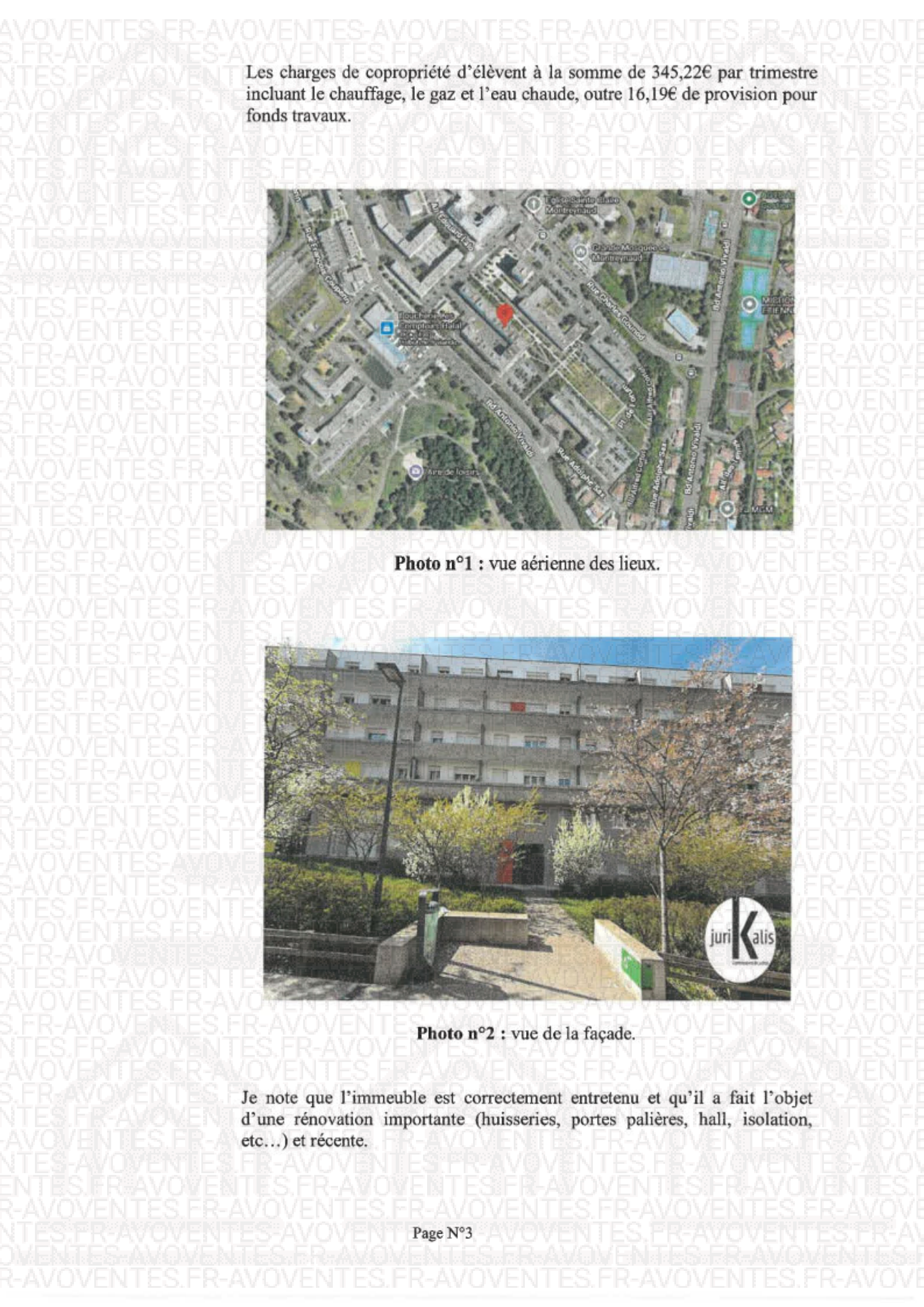
Photo n°1 : vue aérienne des lieux.



Photo n°2 : vue de la façade.

Je note que l'immeuble est correctement entretenu et qu'il a fait l'objet d'une rénovation importante (huisseries, portes palières, hall, isolation, etc...) et récente.

Page N°3



Les charges de copropriété d'élève à la somme de 345,22€ par trimestre incluant le chauffage, le gaz et l'eau chaude, outre 16,19€ de provision pour fonds travaux.



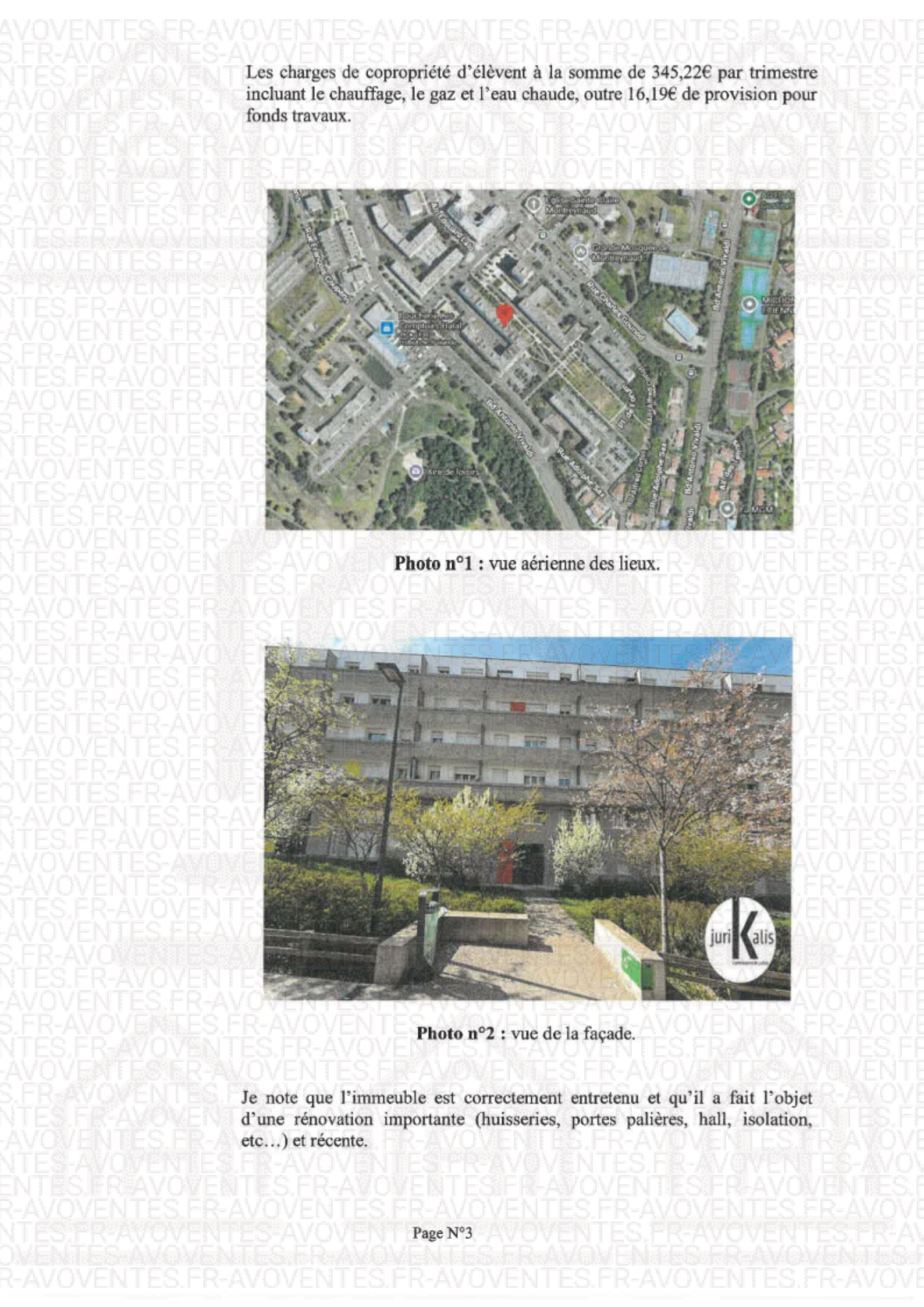
Photo n°1 : vue aérienne des lieux.



Photo n°2 : vue de la façade.

Je note que l'immeuble est correctement entretenu et qu'il a fait l'objet d'une rénovation importante (huisseries, portes palières, hall, isolation, etc...) et récente.

Page N°3



Les charges de copropriété d'élève à la somme de 345,22€ par trimestre incluant le chauffage, le gaz et l'eau chaude, outre 16,19€ de provision pour fonds travaux.



Photo n°1 : vue aérienne des lieux.



Photo n°2 : vue de la façade.

Je note que l'immeuble est correctement entretenu et qu'il a fait l'objet d'une rénovation importante (huisseries, portes palières, hall, isolation, etc...) et récente.

Page N°3

Les charges de copropriété d'élève à la somme de 345,22€ par trimestre incluant le chauffage, le gaz et l'eau chaude, outre 16,19€ de provision pour fonds travaux.



Photo n°1 : vue aérienne des lieux.



Photo n°2 : vue de la façade.

Je note que l'immeuble est correctement entretenu et qu'il a fait l'objet d'une rénovation importante (huisseries, portes palières, hall, isolation, etc...) et récente.

Page N°3

En outre, je relève que ses abords immédiats ont été entièrement refait.

L'appartement se situe au niveau 4 de la copropriété soit au niveau N-1 par rapport à la place du Forum et donne sur la façade Sud de l'immeuble, côté cour ; la cave est quant à elle située au niveau N-2.



Photo n°3 : vue du hall de l'immeuble.



Photo n°4 : vue du palier.

Après avoir frappé et personne n'ayant répondu, j'ai fait procéder à l'ouverture forcée de la porte palière par le serrurier requis à cet effet.

Nous avons ensuite pénétré au sein de l'appartement et visité les lieux.

Je constate que ce dernier est inoccupé et est en cours de rénovation ; les cloisons d'origine ayant été abattues et partiellement reprise.

L'appartement présente une superficie de 35,60m² outre la cave.

L'APPARTEMENT

Il est situé au niveau N-1 par rapport à la place du Forum.

Il se compose d'une pièce-à-vivre, d'une chambre, et d'une salle d'eaux ; l'ensemble étant en cour de travaux.

Il présente une surface totale d'environ 35,60m², d'après le certificat établi par la Société COEF.

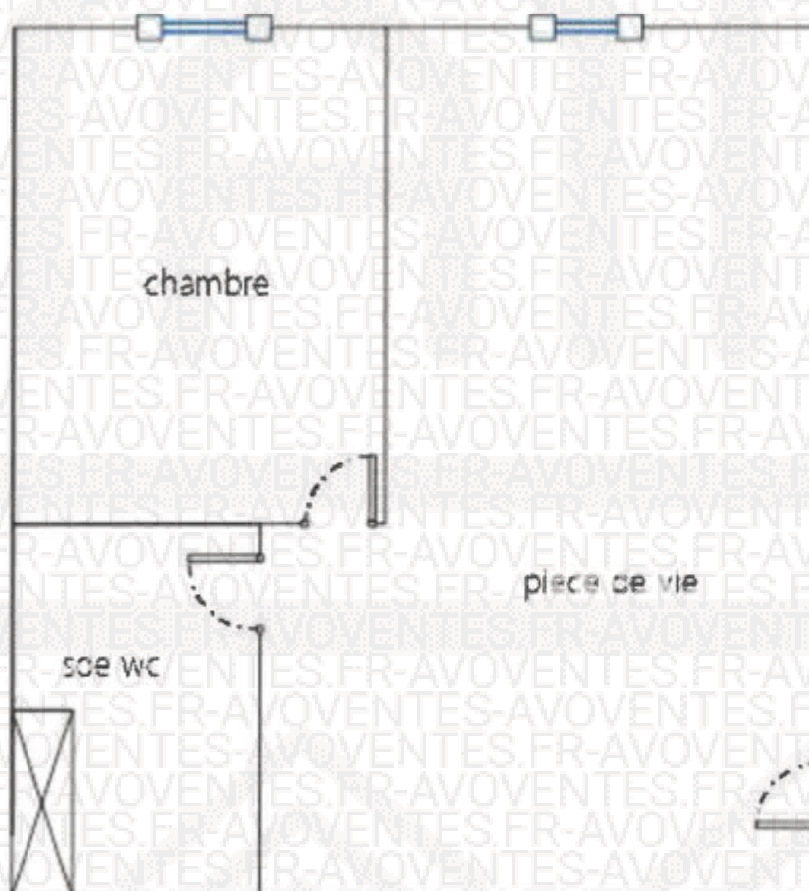


Photo n° 5 : vue du plan de l'appartement.

PIECE A VIVRE :

Une porte d'entrée blindée neuve avec serrure trois points.

Sol : linoléum de couleur grise vétuste et parquet flottant grossièrement coupé.

Murs : tapisserie hors d'usage et mur brut au niveau des anciennes cloisons ainsi que de la séparation avec la chambre.

Plafond : peinture de couleur blanche ternie et revêtement brut au niveau des anciennes cloisons.

Ouverture : une fenêtre triple battant en PVC blanc de type double vitrage avec volets roulants en PVC blanc.

Electricité : trois sorties centrales, prises, et interrupteurs.

Je note la présence d'un tableau électrique vétuste.

Je relève que plusieurs gaines électriques sont tirées et en attente.

Equipement : un radiateur, un lavabo suspendu au niveau de l'ancienne salle de bains et un interphone.



Photo n°6 : vue de la pièce-à-vivre.



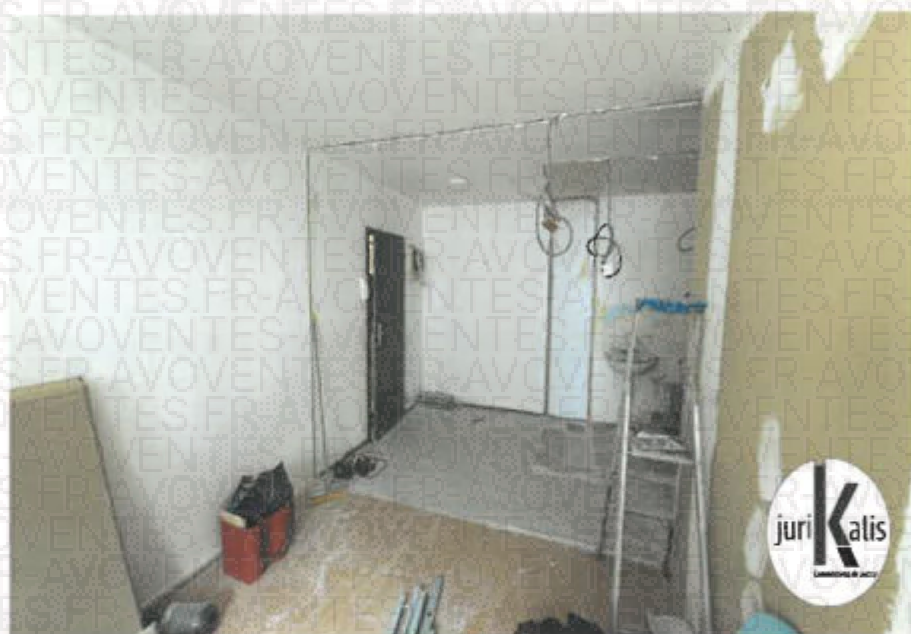
Photos n°7 et 8 : vues du séjour.



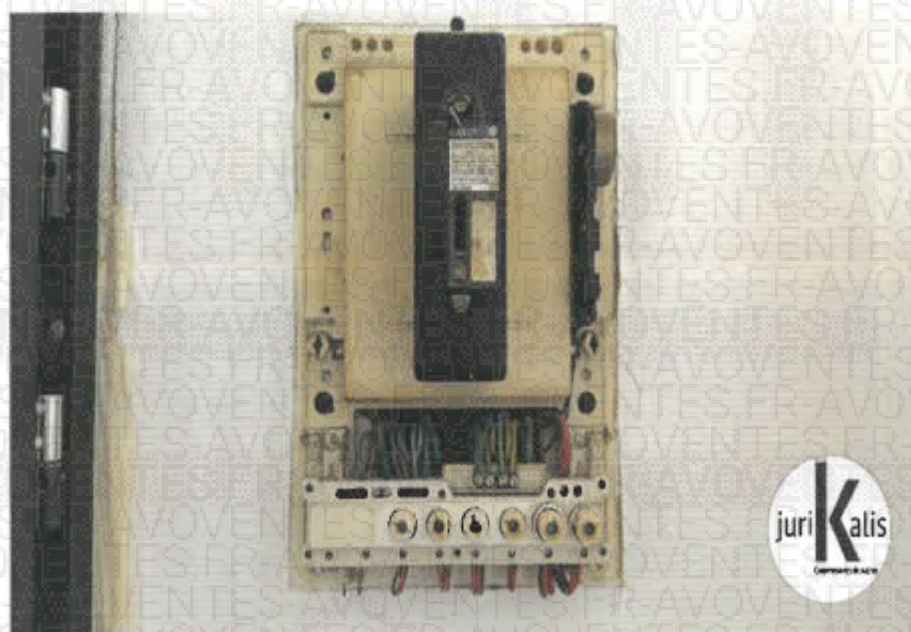


Photos n°9 et 10 : vues de la pièce-à-vivre.





Photos n°11 et 12 : vues de la pièce-à-vivre.



CHAMBRE :

Une porte de communication pleine donnant sur la pièce-à-vivre.

Sol : linoléum vétuste de couleur grise et parquet flottant pris sous la nouvelle cloison séparative avec le séjour.

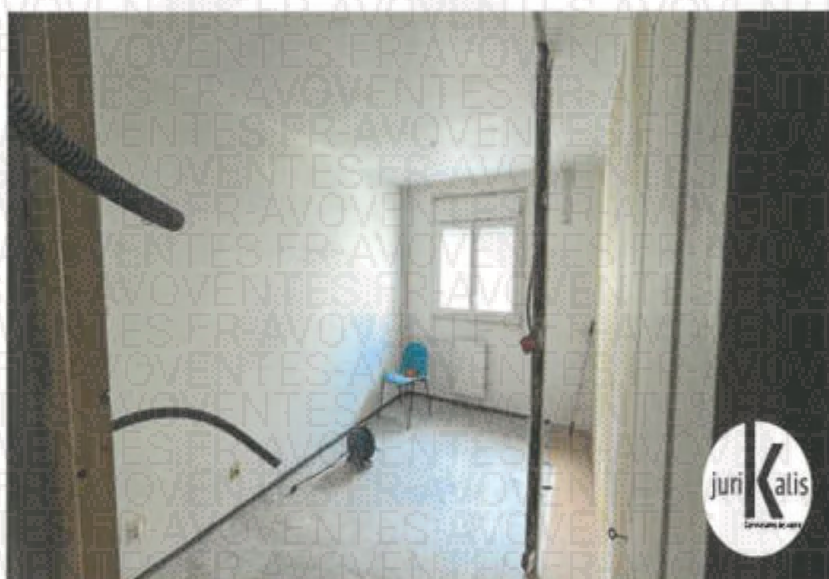
Murs : peinture de couleur blanche ternie sur deux pans de mur et plaques de plâtre brutes sur les deux autres faces.

Plafond : peinture de couleur blanche ternie et revêtement brut sur les zones de dépose des anciennes cloisons.

Ouverture : une fenêtre double battant en PVC blanc de type double vitrage avec volets roulants en PVC blanc.

Electricité : une sortie centrale, prises, une arrivée pour appareil électroménager et interrupteur.

Divers : un radiateur et un esselier situé à environ 15cm de la nouvelle cloison.



Photos n°13 et 14 : vues de la chambre.





Photo n°15 : vue de la chambre.

SALLE D'EAUX :

Une porte de communication pleine avec la pièce-à-vivre.

Sol : linoléum de couleur grise très vétuste.

Murs : bruts.

Plafond : peinture de couleur blanche et revêtement brut au niveau des anciennes cloisons.

Electricité : une gaine en attente.

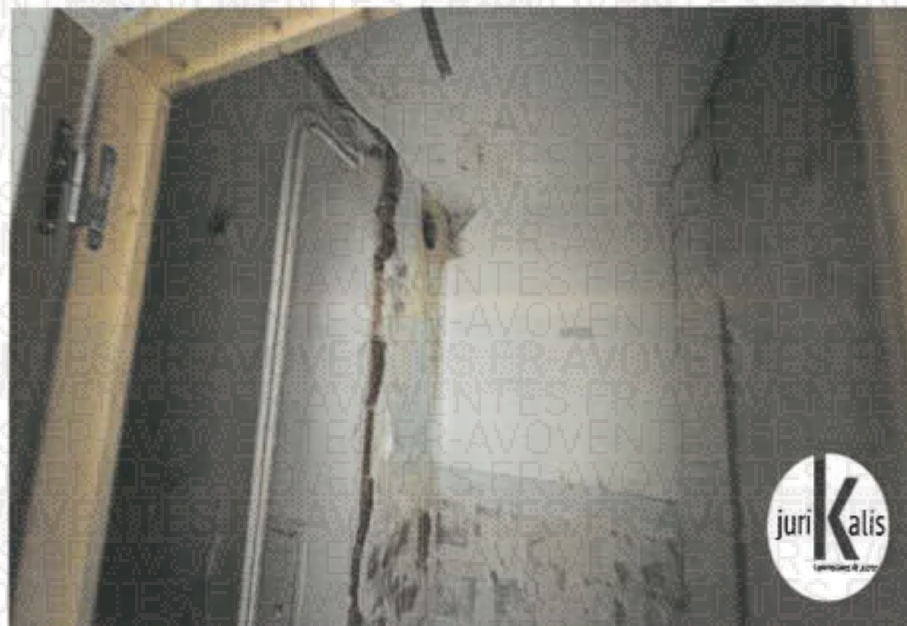
Equipement : une cuvette à l'anglaise en faïence blanche avec chasse dorsale, et une arrivée d'eau double avec évacuation en attente.

Divers : deux bouches de ventilation dont une béante, une trappe de visite murale et un radiateur.

Je constate que le radiateur avec sa tuyauterie est situé en partie médiane de la pièce et empêche la circulation au sein de cette dernière ; sur ce dernier dépassant en outre de la cloison côté pièce-à-vivre.

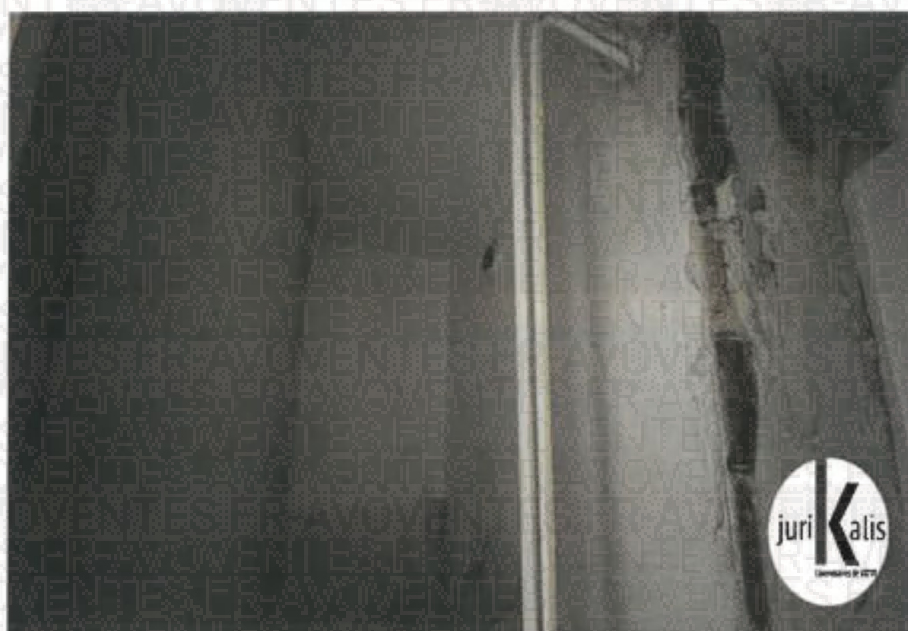


Photos n°16 et 17 : vues de la salle d'eaux.





Photos n°18 et 19 : vues de la salle d'eaux.



CAVE :

Elle est située au niveau N-2.

Je note qu'elle est béante et que sa porte présente des traces d'effractions.

Je relève que ses murs, sol et plafond sont bruts.

Je constate que plusieurs objets épars et sans valeur y sont entreposés.

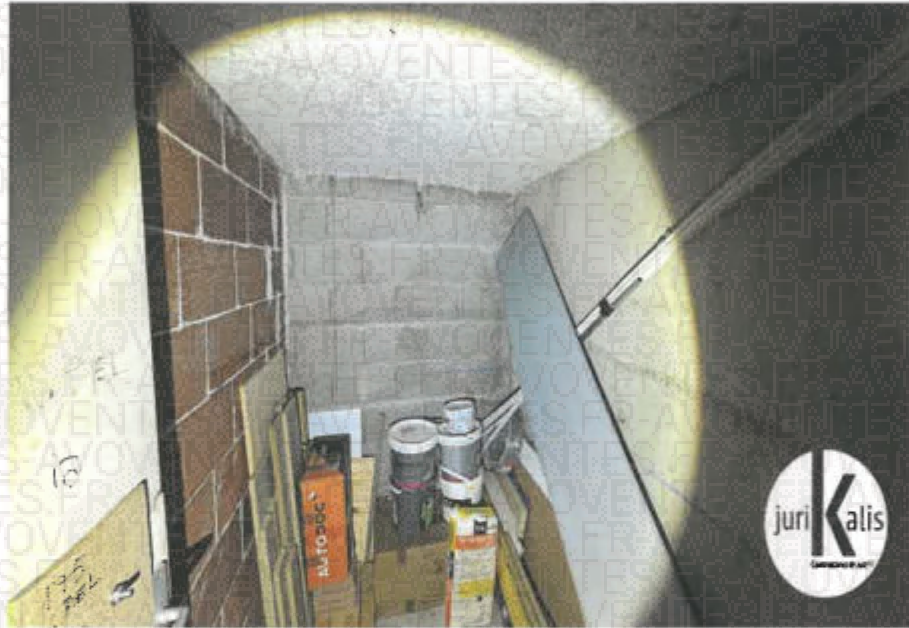


Photo n°20 : vue de la cave.

J'ai clos mes opérations et nous nous sommes retirés après avoir refermé les lieux.

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé et rédigé le présent procès verbal de constat, auquel j'ai annexé les diagnostics immobiliers visés ci-dessus,

POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

Me Jean-Philippe MIREFLEUR



COUT

Droit Fixe	221,36 €
SCT	9,40 €
H,T	230,76 €
TVA	46,15 €
Vac. Témoins	22,00 €
TOTAL	298,91 €