

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 PERRIER****39, 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****Fidéric 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 DIX-SEPT FEVRIER**

A LA DEMANDE DU :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES, de l'immeuble "Le Palatin" sis 4, allée Verdi à SAINT ETIENNE (42000), agissant par son Syndic, la S.A.S FONCIA IGD au capital de 635 100,00€, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT ETIENNE sous le n°345 011 555, dont le siège social est sis 5, rue du Lieutenant Morin à SAINT-ETIENNE (42000), où elle est représentée par son Président en exercice domicilié en cette qualité audit siège,

OBJET:

Le requérant a engagé une procédure de saisie immobilière à l'encontre de
un commandement aux fins de saisie
immobilière leur a précédemment été signifié.

Ces derniers avaient un délai de huit jours pour s'acquitter des sommes dont ils sont redevables ; délai aujourd'hui expiré.

Il m'est donc demandé, de dresser un procès-verbal de description des biens immobiliers leur appartenant et 4, allée Verdi à SAINT-ETIENNE (Loire) cadastrés Section CX n°160, lots n°13 et 58.

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 sis 4, allée Giuseppe Verdi à SAINT-ETIENNE (Loire), à 09 heures 30 où étant, j'ai rencontré :

©AVOVENTES.FR
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 amiante,
- diagnostic des installations électrique et gaz,
- état des risques et pollutions (ERP).

Les biens sont situés au sein d'une copropriété et sont constitués d'un appartement de type F4 (lot n°58), et d'une cave au niveau N-1 (lot n°13).

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 FONCIA IGD sis 5, rue du Lieutenant Morin à SAINT-ETIENNE (Loire).

Les charges de copropriété d'élèvent à la somme de 731,69€ par trimestre y compris chauffage, eau, gaz de ville et ascenseur, outre 37,85€ de provision pour fonds travaux.

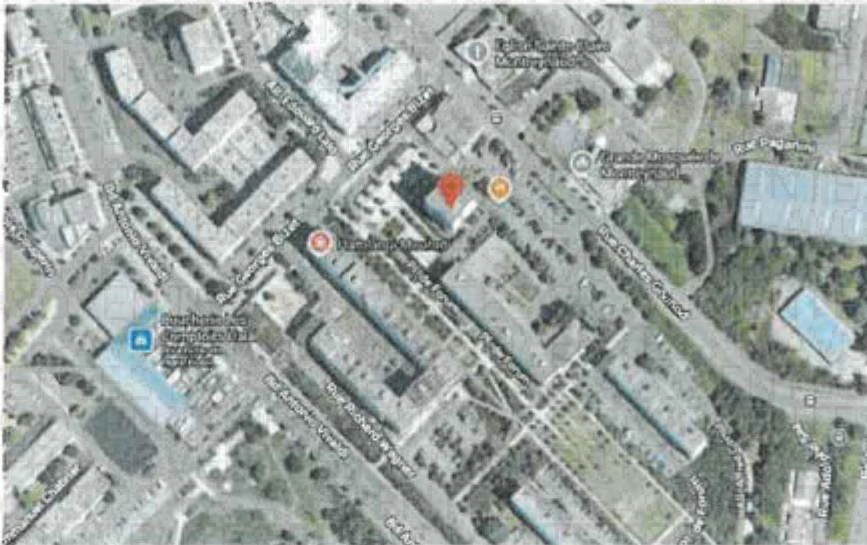


Photo n°1 : vue aérienne des lieux.

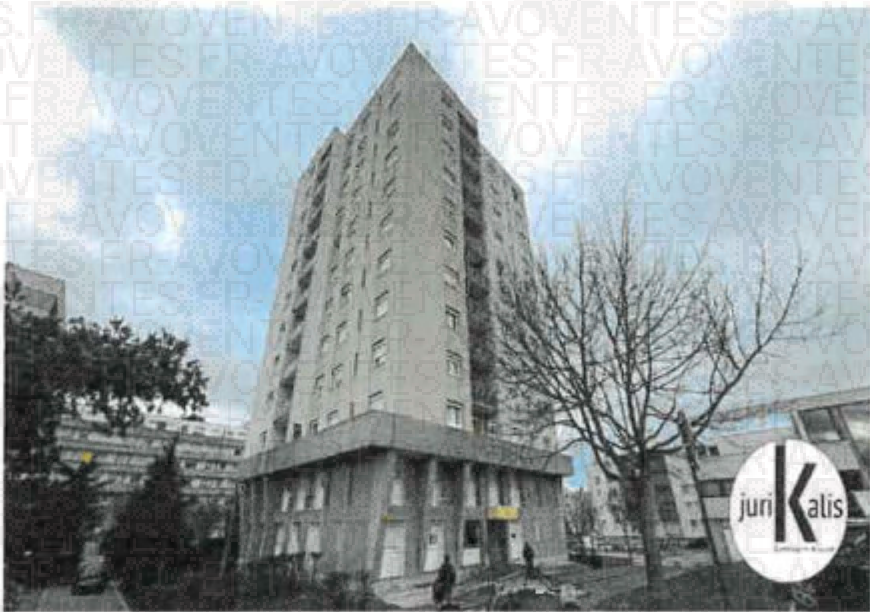
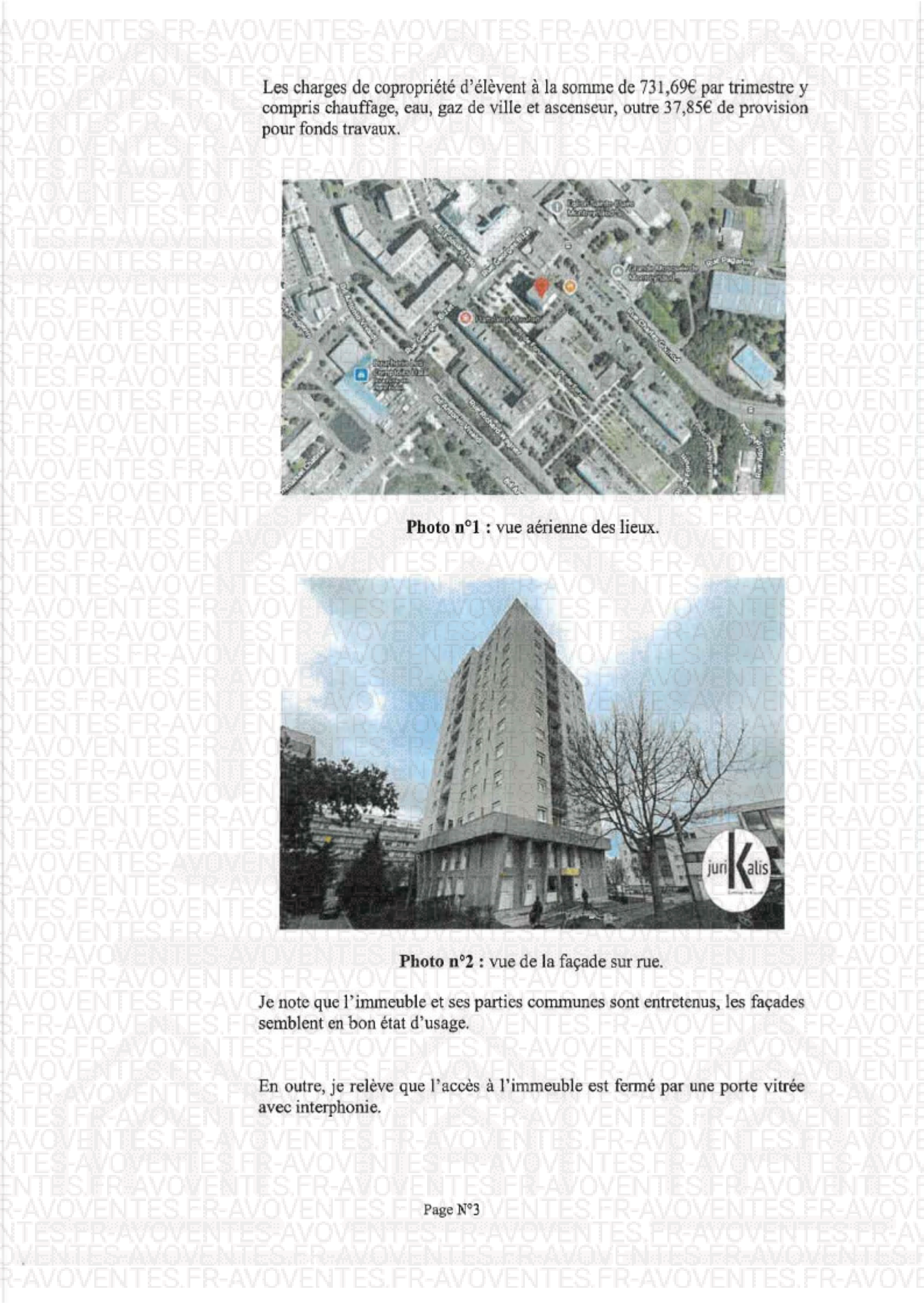


Photo n°2 : vue de la façade sur rue.

Je note que l'immeuble et ses parties communes sont entretenus, les façades semblent en bon état d'usage.

En outre, je relève que l'accès à l'immeuble est fermé par une porte vitrée avec interphonie.

Page N°3



Les charges de copropriété d'élèvent à la somme de 731,69€ par trimestre y compris chauffage, eau, gaz de ville et ascenseur, outre 37,85€ de provision pour fonds travaux.

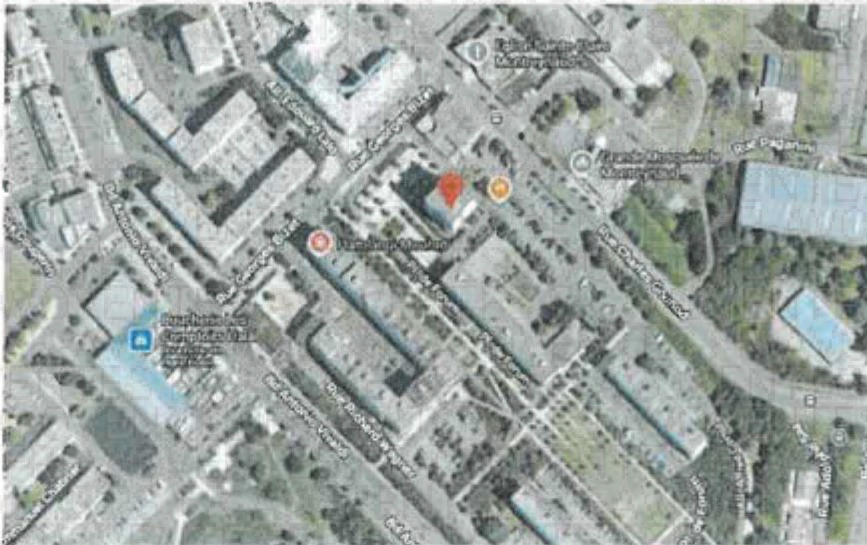


Photo n°1 : vue aérienne des lieux.

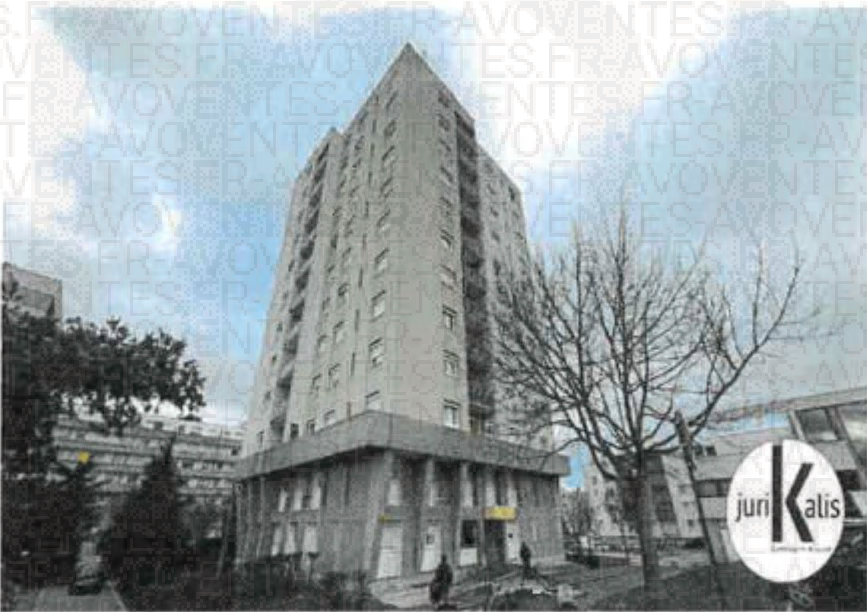
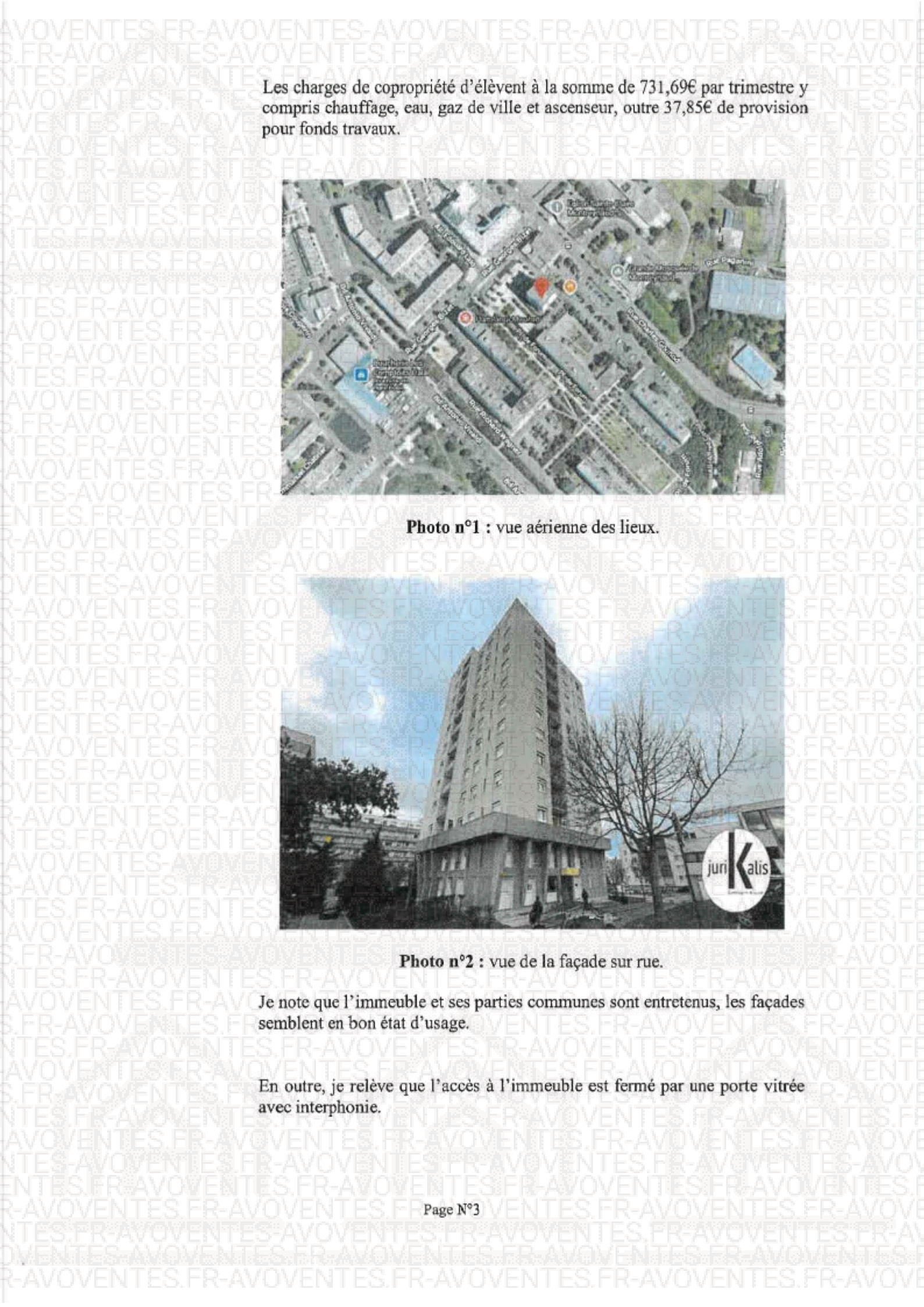


Photo n°2 : vue de la façade sur rue.

Je note que l'immeuble et ses parties communes sont entretenus, les façades semblent en bon état d'usage.

En outre, je relève que l'accès à l'immeuble est fermé par une porte vitrée avec interphonie.

Page N°3



Les charges de copropriété d'élèvent à la somme de 731,69€ par trimestre y compris chauffage, eau, gaz de ville et ascenseur, outre 37,85€ de provision pour fonds travaux.

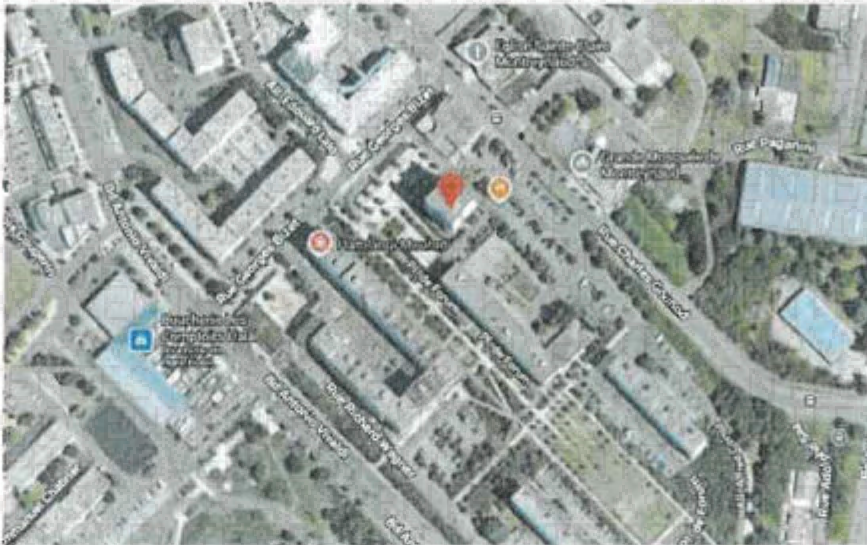


Photo n°1 : vue aérienne des lieux.

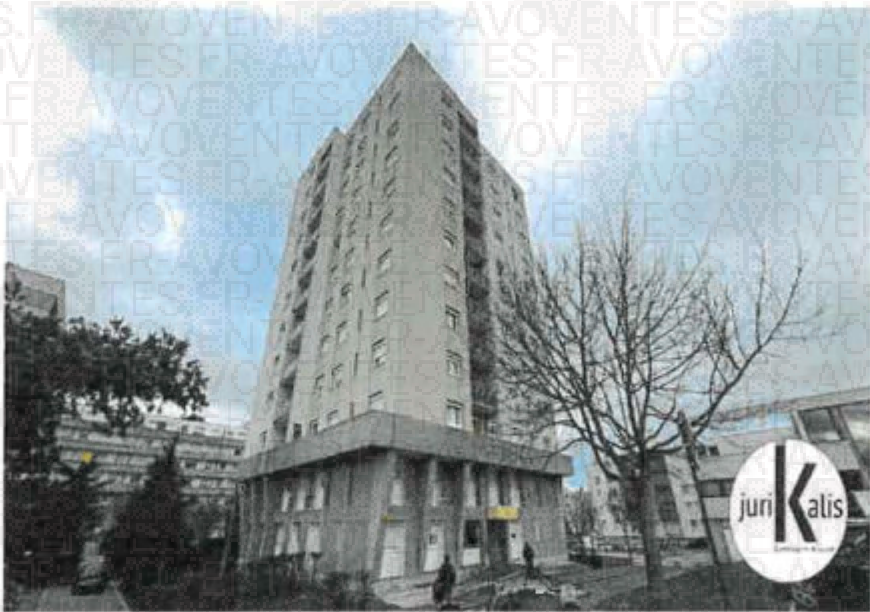


Photo n°2 : vue de la façade sur rue.

Je note que l'immeuble et ses parties communes sont entretenus, les façades semblent en bon état d'usage.

En outre, je relève que l'accès à l'immeuble est fermé par une porte vitrée avec interphonie.

Page N°3

Les charges de copropriété d'élèvent à la somme de 731,69€ par trimestre y compris chauffage, eau, gaz de ville et ascenseur, outre 37,85€ de provision pour fonds travaux.

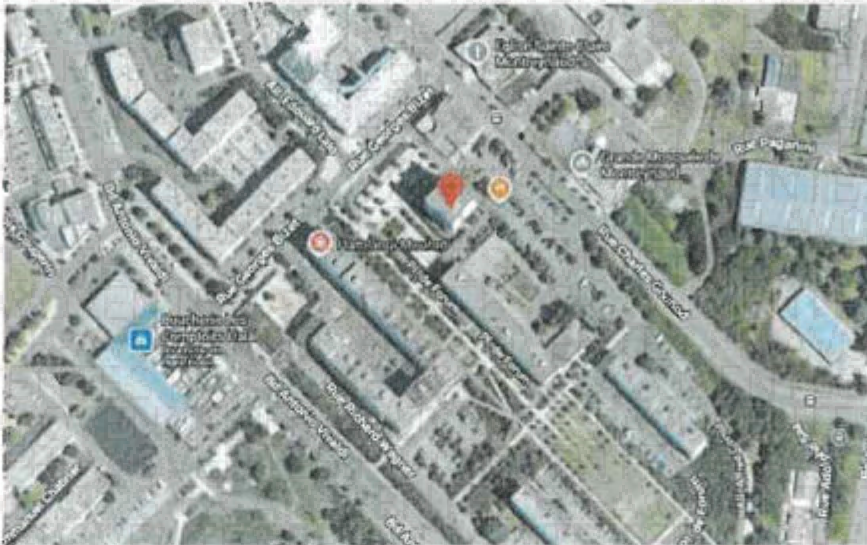


Photo n°1 : vue aérienne des lieux.

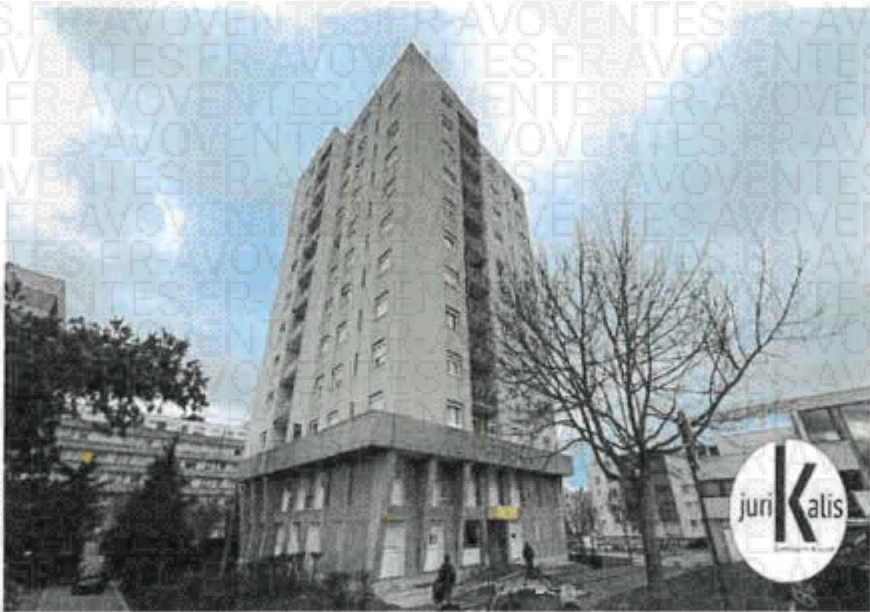


Photo n°2 : vue de la façade sur rue.

Je note que l'immeuble et ses parties communes sont entretenus, les façades semblent en bon état d'usage.

En outre, je relève que l'accès à l'immeuble est fermé par une porte vitrée avec interphonie.

Page N°3

Les charges de copropriété d'élèvent à la somme de 731,69€ par trimestre y compris chauffage, eau, gaz de ville et ascenseur, outre 37,85€ de provision pour fonds travaux.

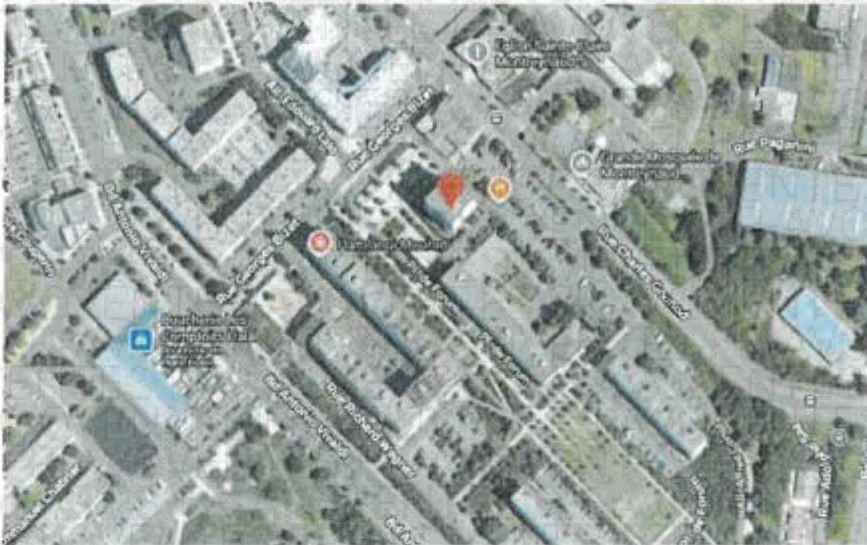


Photo n°1 : vue aérienne des lieux.

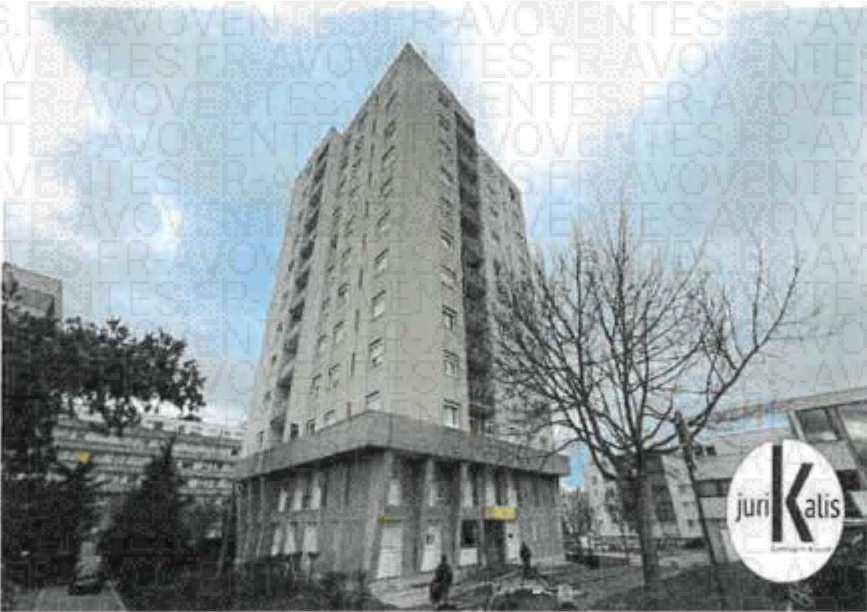


Photo n°2 : vue de la façade sur rue.

Je note que l'immeuble et ses parties communes sont entretenus, les façades semblent en bon état d'usage.

En outre, je relève que l'accès à l'immeuble est fermé par une porte vitrée avec interphonie.

Page N°3

Je note que l'appartement occupe la partie Nord-Est et est situé au 2^{ème} étage de l'immeuble ; seul étage de l'immeuble disposant de balcons filants.

L'appartement dispose d'une vue dégagée et ce, sans vis-à-vis.

Le séjour, la cuisine et les chambres n°1 et 3 donnent sur la façade Est de l'immeuble, la chambre n°2 est orientée au Nord.



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

Après avoir frappé, une personne de sexe féminin nous a répondu.

Nous lui avons décliné nos noms, prénoms, qualités et objet de notre visite.

Cette dernière nous a déclaré être et ne pas comprendre l'objet de notre intervention.

Une discussion s'engage entre cette dernière et moi-même.

Elle m'indique s'opposer à mon intervention et ce, malgré la présence de témoins si nécessaire ; après quelques minutes, cette dernière me repousse physiquement et me menace verbalement ; proférant en outre des insultes à mon encontre et ce, malgré la présence d'enfants mineurs au sein des lieux.

Compte tenu de la véhémence et des menaces de j'ai été contraint de solliciter l'intervention des services de Police ; un appel téléphonique a été réalisé à cette fin à 10 heures 00.

Dans l'attente des forces de l'ordre, nous sommes restés au seuil de l'appartement et ce, sous les menaces et insultes répétées de

Je note l'arrivée sur place d'un équipage de Police à 10 heures 30.

Une nouvelle conversation s'engage entre les forces de l'ordre et Mme [REDACTED] qui s'oppose toujours à mon intervention.

Après quelques minutes, les forces de Police m'invitent à réaliser mes opérations au sein de l'appartement.

Nous ensuite avons pénétré dans les lieux et nous les avons visités.

L'appartement présente une superficie de 76,68m² soit Carrez outre cave de 3,10m² et balcon de 16m².

L'APPARTEMENT

Il se compose d'une entrée, d'un dégagement nuit, d'une cuisine, d'un séjour, de trois chambres, d'une salle de bains, d'un cabinet d'aisances, et d'un balcon.

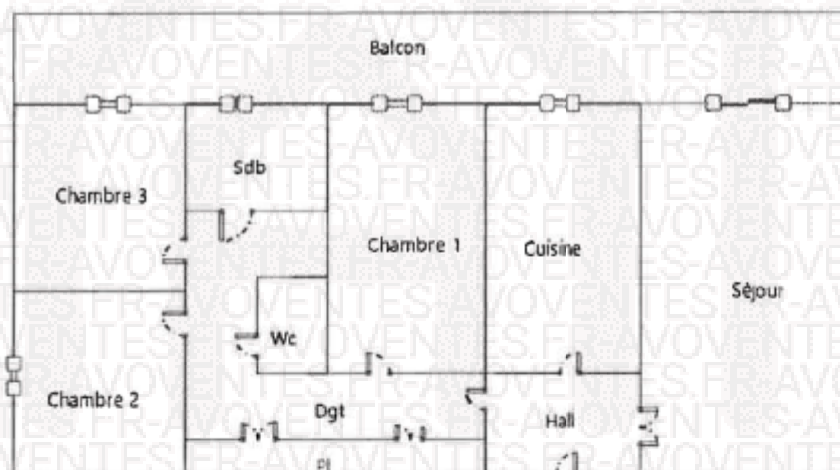


Photo n°4 : plan de l'appartement dressé par le diagnostiqueur.

ENTREE :

Une porte palière avec une serrure centrale.

Sol : carrelage blanc et gris en bon état d'usage.

Murs : tapisserie peinte de couleur blanche ternie.

Plafond : peinture de couleur blanche ternie,

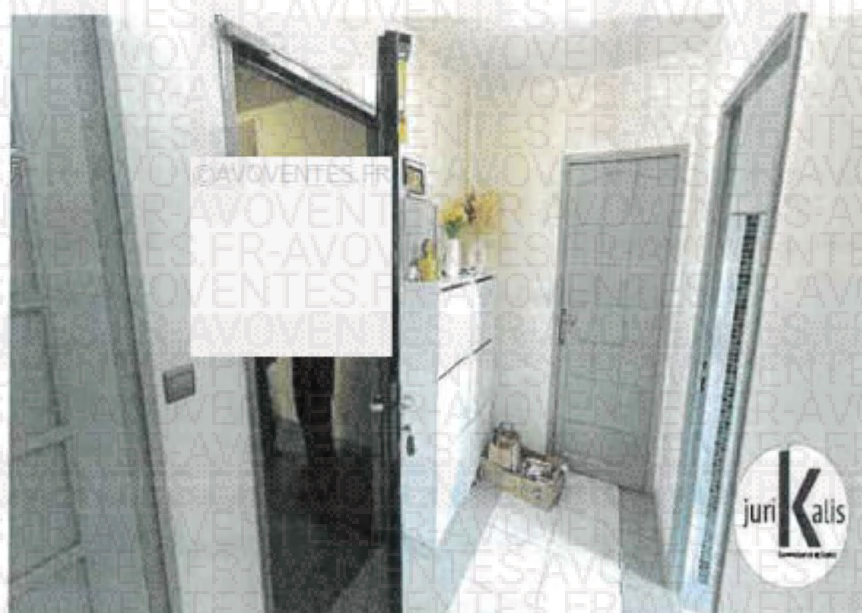
Electricité : une sortie centrale, prise et interrupteurs.

Je note la présence du tableau électrique au sein d'un caisson mural.

Divers : un interphone.



Photos n°5 et 6 : vues de l'entrée.



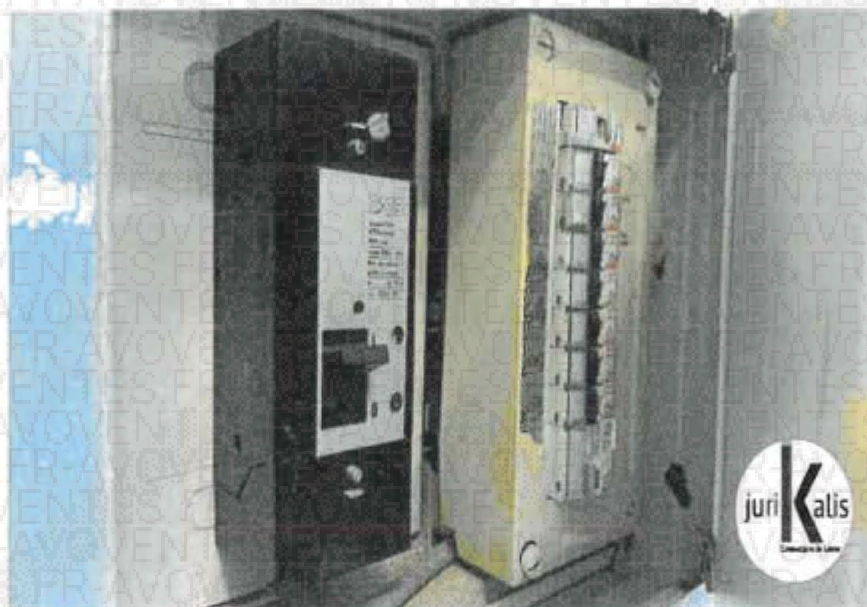


Photo n°7 : vue du tableau électrique.

SEJOUR :

Une porte de communication double vitrée, vitrage peint de couleur grise, donnant sur l'entrée.

Sol : parquet flottant de couleur grise en état d'usage.

Murs : tapisserie peinte de couleur blanche ternie.

Plafond : tapisserie peinte de couleur blanche ternie.

Ouverture : une baie vitrée double battant en PVC de type double vitrage avec volet roulant donnant sur le balcon.

Electricité : une sortie centrale, prises et un interrupteur.

Equipement : un radiateur.



Photos n°8 et 9 : vues du séjour.





Photos n°10 : vue du séjour.

CUISINE :

Une porte de communication vitrée, vitrage peint de couleur grise, donnant sur l'entrée.

Une porte de communication vitrée, vitrage peint de couleur grise, donnant sur le séjour.

Sol : carrelage de couleurs grise et blanche en état d'usage.

Murs : tapisserie peinte de couleur blanche ternie et faïence de couleurs grise et blanche en crédence.

Plafond : tapisserie peinte de couleur blanche ternie.

Ouverture : une fenêtre double battant en PVC de type double vitrage avec volet roulant.

Electricité : une sortie centrale, interrupteur et prises.

Équipement : une cuisine équipée 8 portes – 7 tiroirs en aggloméré laqué avec un évier, plaque de cuisson gaz, micro-ondes et four encastrés ; je note la présence d'emplacements réservés pour lave-vaisselle et lave-linge.



Photos n°11 et 12 : vues de la cuisine.





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

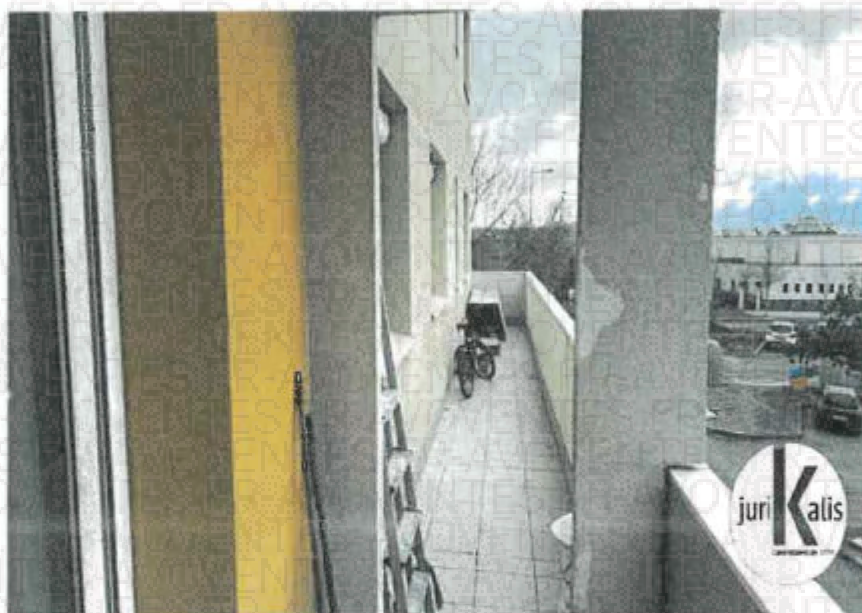


BALCON :

Je note que son accès se fait via le séjour.

Je relève que ce dernier est filant sur la façade Est.

Je constate que son sol est carrelé avec de la faïence de couleur beige.



Photos n°15 et 16 : vue du balcon.



DEGAGEMENT NUIT :

Une porte de communication pleine donnant sur l'entrée.

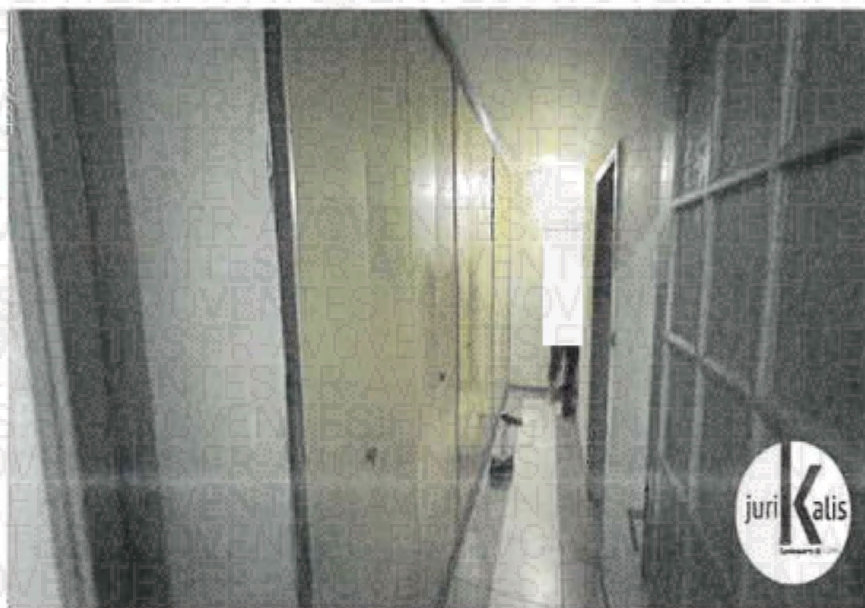
Sol : carrelage de couleurs blanche et grise en état d'usage.

Murs : tapisserie peinte couleur blanche ternie.

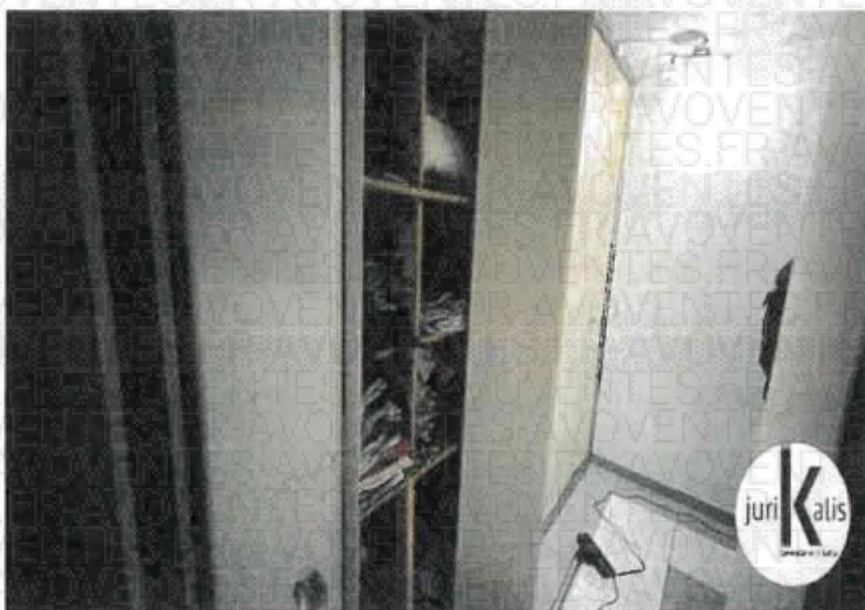
Plafond : peinture de couleur blanche ternie.

Electricité : une sortie centrale, interrupteurs et prise.

Divers : grand placard mural aménagé ouvrant avec trois portes aciers doubles ainsi qu'un renforcement avec évacuation et arrivée d'eau.



Photos n°17 et 18 : vues du dégagement nuit.



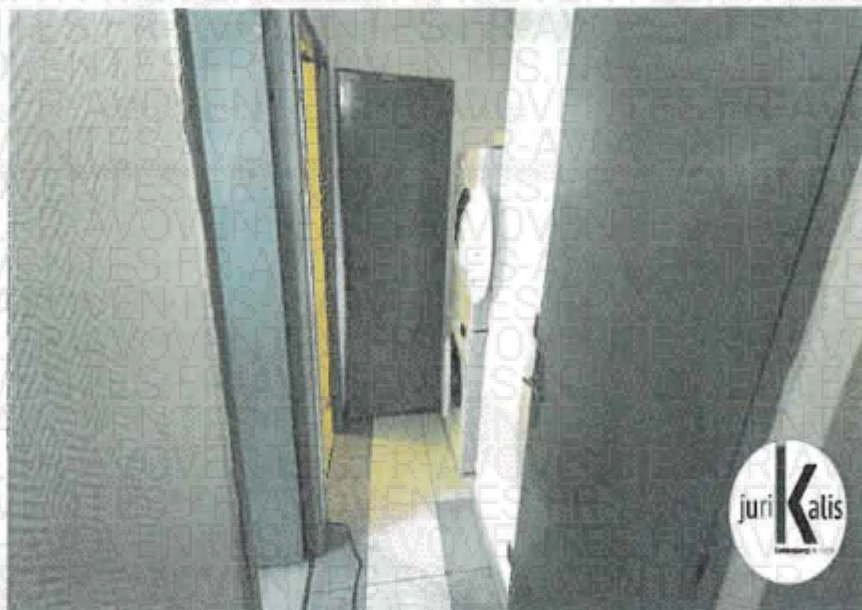


Photo n°19 : vue du dégagement nuit.

CHAMBRE n°1 :

Une porte de communication pleine donnant sur le dégagement nuit.

Sol : parquet flottant de couleur grise en état d'usage.

Murs : tapisserie peinte de couleur blanche ternie.

Plafond : tapisserie peinture de couleur blanche ternie.

Ouverture : une fenêtre double battant en PVC de type double vitrage avec volet roulant.

Electricité : une sortie centrale, prises, et interrupteur.

Divers : un radiateur.



Photos n°20 et 21 : vues de la chambre n°1.



CHAMBRE n°2 :

Une porte de communication pleine donnant sur le dégagement nuit.

Sol : parquet flottant de couleur grise en état d'usage.

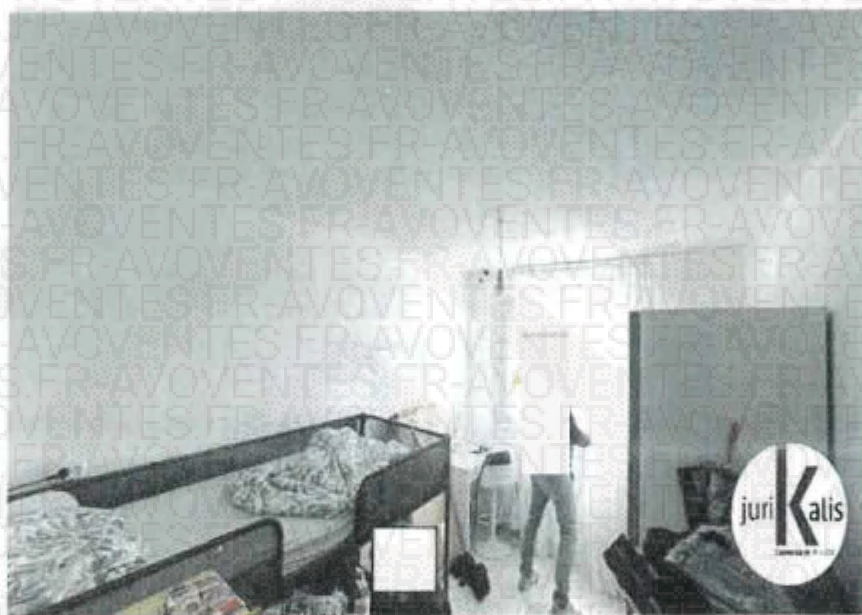
Murs : tapisserie peinte de couleur blanche ternie.

Plafond : tapisserie peinture de couleur blanche ternie.

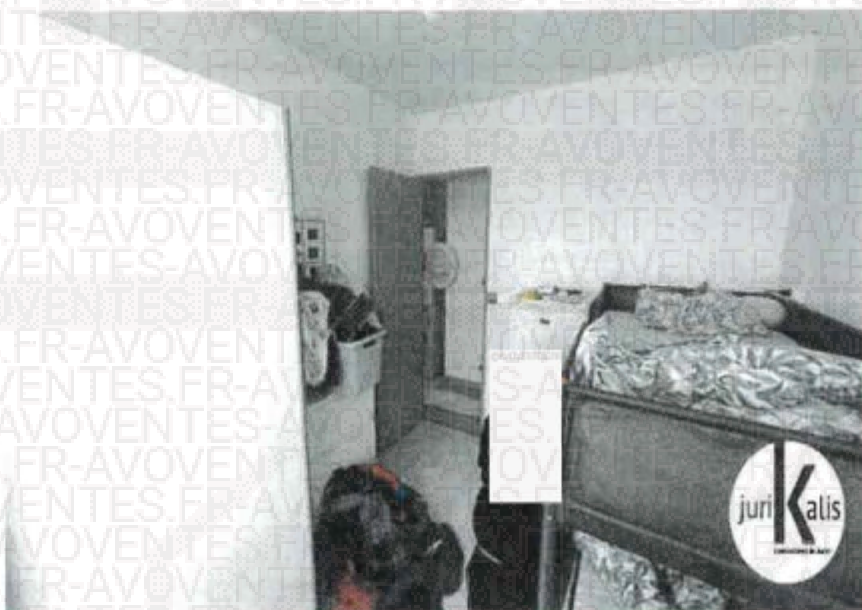
Ouverture : une fenêtre double battant en PVC de type double vitrage avec volet roulant.

Electricité : une sortie centrale, prises, et interrupteur.

Divers : un radiateur.



Photos n°22 et 23 : vues de la chambre n°2.



SALLE DE DOUCHES :

Une porte de communication pleine avec le dégagement nuit.

Sol : carrelage de couleurs blanche et grise en état d'usage.

Murs : carrelage de couleur blanche sur l'ensemble de la hauteur.

Plafond : peinture de couleur blanche en état d'usage.

Electricité : une arrivée, et une prise.

Equipement : un meuble vasque deux tiroirs aggloméré blanc avec vasques en résine blanche, et un receveur de douches avec paroi vitrée / une porte battante.

Ouverture : un fenestron en VPC blanc de type double vitrage simple battant avec volet roulant.

Divers : un radiateur.



Photos n°24 et 25 : vues de la salle de douches.





Photo n°26 : vue de la salle de douches.

CABINET D'AISANCES :

Une porte de communication pleine avec le dégagement nuit.

Sol : carrelage de couleurs grise et blanche en état d'usage.

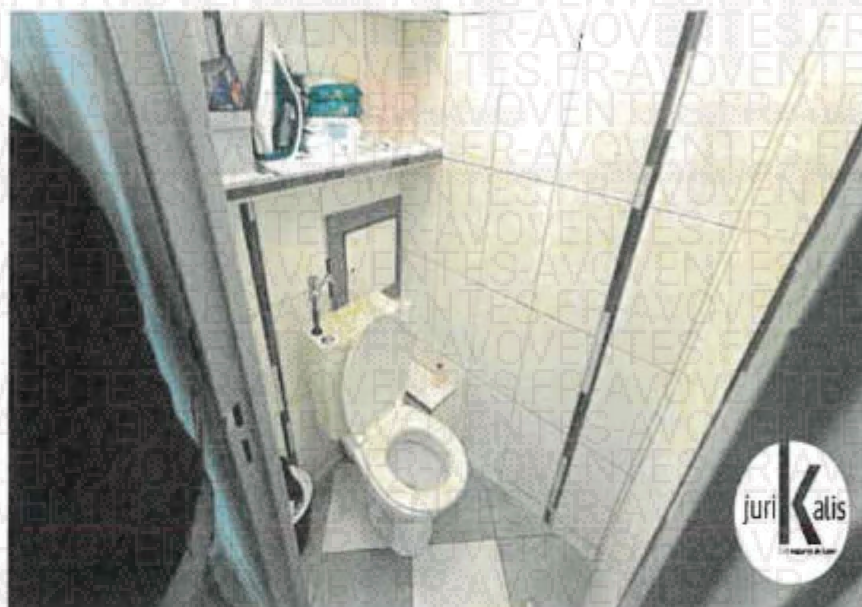
Murs : faïence de couleur blanche en état d'usage.

Plafond : tapisserie peinte de couleur blanche ternie.

Electricité : une sortie centrale.

Equipement : une cuvette à l'anglaise en faïence de couleur blanche avec chasse murale et lave main intégré au réservoir.

Divers : une bouche de ventilation, trois petits rayons carrelés et une trappe de visite mural.



Photos n°27 et 28 : vues du cabinet d'aisances.



CHAMBRE n°3 :

Une porte de communication pleine donnant sur le dégagement nuit.

Sol : parquet flottant de couleur grise en état d'usage.

Murs : tapisserie peinte de couleurs blanche ternie.

Plafond : tapisserie peinte de couleur blanche ternie.

Ouverture : une fenêtre double battant en PVC de type double vitrage avec volet roulant.

Electricité : une sortie centrale, prises, et interrupteur.

Divers : un radiateur.

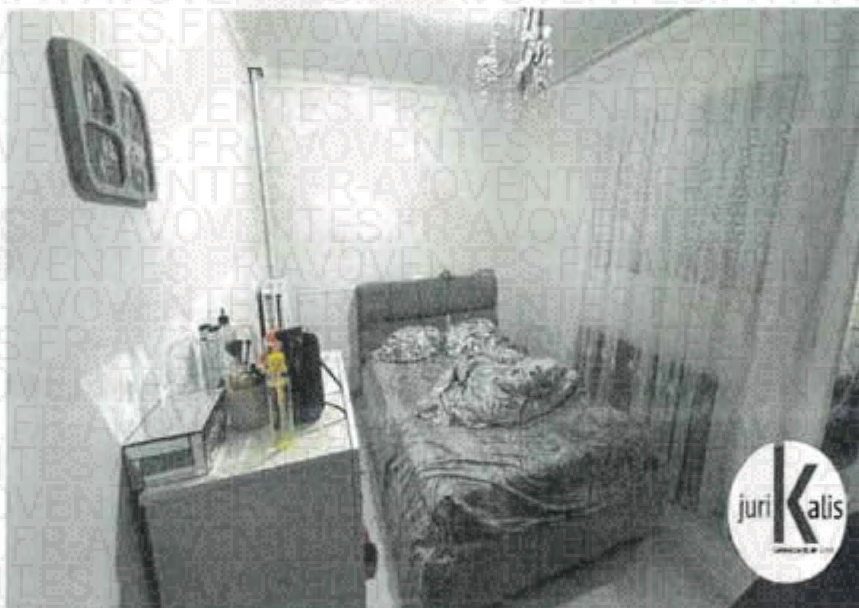


Photo n°29 : vue de la chambre n°3.

CAVE :

Elle est située au niveau-1.

Sa porte d'accès porte le numéro « 12 » et présente de multiples impacts sur sa face externe.

Je constate que les murs, sol et le plafond sont bruts.

Je relève la présence au plafond de passage de réseaux.



Photos n°30 et 31 : vues de la cave.



J'ai clos mes opérations et nous nous sommes retirés à 11h05.

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 €
Art. R444-18	75,15 €
SCT	9,40 €
H,T	305,91 €
TVA	61,18 €
Vac. Témoins	22,00 €
TOTAL	389,09 €