



EXPEDITION

**PROCES-VERBAL
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

COUT ACTE	
EMOLUMENT Art. R444-3	219,16
VACATION	74,40
TRANSPORT Art. A444-15	7,67
HT	301,23
TVA 20,00 %	60,25
VACATION TEMOINS	22,00
TTC (1)	383,48



PROCES VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MIL VINGT ET DEUX ET LE VINGT-DEUX SEPTEMBRE

A LA REQUETE DE

LA BANQUE POPULAIRE AUVERGNE RHONE ALPES, Société Anonyme Coopérative de Banque Populaire à capital variable, régie par les articles L 512-2 et suivants du CMF, dont le siège social est 4 boulevard Eugène Deruelle 69003 LYON, RCS LYON 605520071 venant aux droits de la BANQUE POPULAIRE LOIRE ET LYONNAIS, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié es qualité de droit audit siège

Élisant domicile en mon étude,

Partie requérante qui nous expose,

Que suivant acte de Maître JANY Eric, Notaire à STEINBOURG (Rhône), en date du 18 Juin 2008, contenant notamment :

- Prêt HABITAT MODULABLE (n° ...) senti par LA BANQUE POPULAIRE LOIRE ET LYONNAIS au profit de monsieur ... et son épouse ... d'un montant de ... remboursable en 240 mois au taux de 4,9%.

Suivant un commandement aux fins de saisie immobilière signifié à l'encontre des époux ... en date du 11 Août 2022 suivant acte de Madame GIROT-CANO Aurélie suppléante de maître MIURA Jean-François Commissaire de Justice à ... a procès-verbal descriptif a été programmé pour être diligenté ce jour et il m'est requis pour ce faire.

Déférant à cette réquisition, je, soussigné Alexandre BENATRU, Huissier de Justice associé au sein de la SARL AURALAW, Titulaire d'un office d'Huissier de Justice, près le Tribunal Judiciaire de SAINT ETIENNE (Loire), à la résidence de MONTBRISON 49, rue de la République, certifie m'être transporté ce jour à 11 Heures 30 à SAINT-ETIENNE (Loire), 13 rue de la Convention aux fins d'établir le procès-verbal descriptif suivant.

Je suis accompagné, pour procéder aux différents diagnostics et expertises utiles, de Monsieur FAURIE Gildas du CABINET AGENDA, dont le siège social est à SAINT ETIENNE (Loire), 2 boulevard des Etats-Unis.

De Monsieur CELLE Frédéric, « DARNEIX SERRURERIE » dont le siège social est à ST PRIEST EN JAREZ, 3, rue Carnot, Serrurier, réquisitionné par mes soins afin de procéder à toute ouverture de portes utiles,

Et de Messieurs TOUTARD Olivier et GRECO Alexandre, requis es qualité de témoins majeurs afin d'assister aux opérations.

Au préalable, les époux ... ont été informé suivant courriel du 07 09 2022 du des opérations descriptives à intervenir, auquel Monsieur ... a répondu suivant courriel du 21 09 2022 déclarant être dans l'incapacité d'être présent compte tenu de l'éloignement géographique et m'informant qu'il avait égaré les clefs du logement.

CONSTATATIONS

A notre arrivée sur place, nous sommes en présence d'un ensemble immobilier sis au 13, rue de la Convention comprenant plusieurs bâtiments.

Ledit ensemble figurant au cadastre rénové de la commune de SAINT-ETIENNE (LOIRE) SECTION HP N°12, 13, rue de la convention pour une contenance de 0ha 72a 44ca.

Ledit bien soumis au régime de la copropriété et constituant les lots :

- Lot n°30 : Dans le bâtiment I, au sous-sol, une cave, avec le 5/10117èmes de la propriété du sol et des parties communes générales, et les 2/10117èmes des parties communes particulières au bâtiment au sous-sol.
- Lot n°61 : Dans le bâtiment I, au 7^{ème} étage, un appartement de trois pièces plus cuisine avec hall, salle d'eau et WC, avec les 145/10117èmes de la propriété du sol et des parties communes particulières au bâtiment I.

Ce bien immobilier se situe dans le quartier Fauriel Rond Point de la ville de SAINT-ETIENNE proche de toutes commodités.

L'ensemble « Le Béarn » est de construction des années 160 et est inséré dans un cadre verdoyant, paysagé et parfaitement entretenu.

Le bien immobilier objet des opérations descriptives se situe dans le bâtiment « A » au 7^{ème} étage des 9 étages de ce bâtiment.

Les façades extérieures sont en bon état apparent.

Le bâtiment supporte, au pied de l'immeuble, un système interphone en état de fonctionnement, les parties communes sont propres et entretenues. L'immeuble est en outre doté d'un ascenseur.







Le logement, objet des opérations, situé au 7^{ème} étage, niveau présentant quatre appartements distincts.

Le chauffage de l'immeuble est collectif.



A 11 Heures 40, Monsieur CELLE procède à l'ouverture de la porte d'entrée du logement située à l'aile Nord - Ouest.

L'entrée se fait par un couloir desservant l'ensemble des pièces de l'appartement, soit deux chambres, une pièce de vie avec espace cuisine ouverte et balcon, une salle d'eau et un WC.

• : Couloir / Hall d'entrée :

Plafond : Enduit peint

Murs : toilés peints.

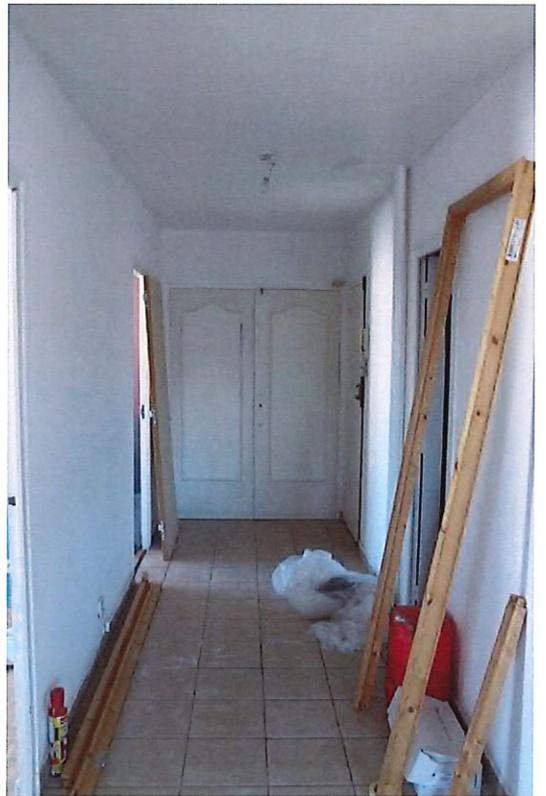
Sol : Carrelé.

Equipement :

Un placard mural fermé par deux portes en bois supportant rayonnages et renfermant le compteur électrique.

Un système interphone avec combiné.

Cet espace représente une surface de 7,95 m² et 1,18 m² pour le placard mural.





- **Salle d'eau :** Accès par une porte en bois peinte.

Plafond : Enduit peint
Murs : Faïence murale.
Sol : Carrelé.

Equipement :

Un meuble de salle de bain supportant une vasque équipée d'une robinetterie mitigeur EC / EF. Un miroir.
Une cabine de douche avec bac, paroi et porte en plexiglass, ace système de douche supportant robinetterie mitigeur EC / EF, pomme et flexible de douche.

Cet espace représente une surface de 3,00 m².





- **Coin WC** : Accès par une porte en bois peinte.

Plafond : Enduit peint ;

Murs : Faïence murale et placoplâtre peint en partie haute.

Sol : Carrelé

Equipement :

Une cuvette à l'anglaise avec abattant et système chasse d'eau.

Système d'aération et de circulation d'air.

Cet espace représente une surface de 1,11 m².



- **Séjour / pièce de vie avec cuisine ouverte** :

Plafond : Enduit peint.

Murs : Toilés peints. Un pan de mur supportant faïence murale.

Sol : Carrelé.

Equipement :

Système d'aération et de circulation d'air.

Un meuble bois deux portes supportant un évier inox deux bacs avec égouttoir et équipé d'une robinetterie mitigeur EC / EF.

Deux radiateurs en fonte.

Une fenêtre encadrement PVC trois battants double vitrage équipé d'un volet roulant lames en aluminium à déroulement manuel.

Une porte fenêtre encadrement bois simple vitrage équipée de volets battants en fer peints.

Cet espace représente une surface de 11,07 m² pour l'espace cuisine et 14,65 m² pour l'espace séjour.





- **Balcon** : Accès depuis la porte fenêtre du séjour ; espace balcon exposé Sud-Ouest.

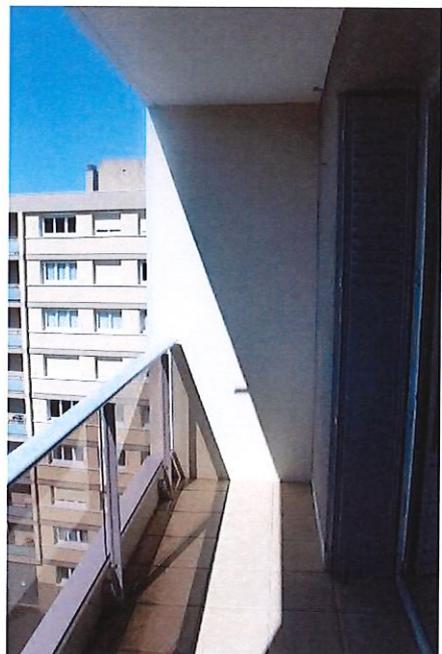
Sol : Carrelé.

Equipement :

Un garde-corps structure aluminium avec panneaux en verre teintés.

Cet espace représente une surface de 3,68 m2.







- **Chambre n°1** : Accès par une porte en bois peinte, exposée Nord-Ouest.

Plafond : Enduit peint.

Murs : Toilés peints.

Sol : Plancher bois présentant des tâches.

Equipement :

Un radiateur en fonte.

Une fenêtre trois battants encadrement bois simple vitrage équipée de volets battants en fer peints.

Cet espace représente une surface de 9,70 m².





- **Chambre n°2** : Porte dégoncée, exposée Nord-Ouest.

Plafond : Enduit peint.

Murs : Toilés peints.

Sol : parquet flottant.

Equipement :

Un radiateur en fonte.

Une fenêtre trois battants encadrement bois simple vitrage équipée de volets battants en fer peints.

Cet espace représente une surface de 9,57 m².

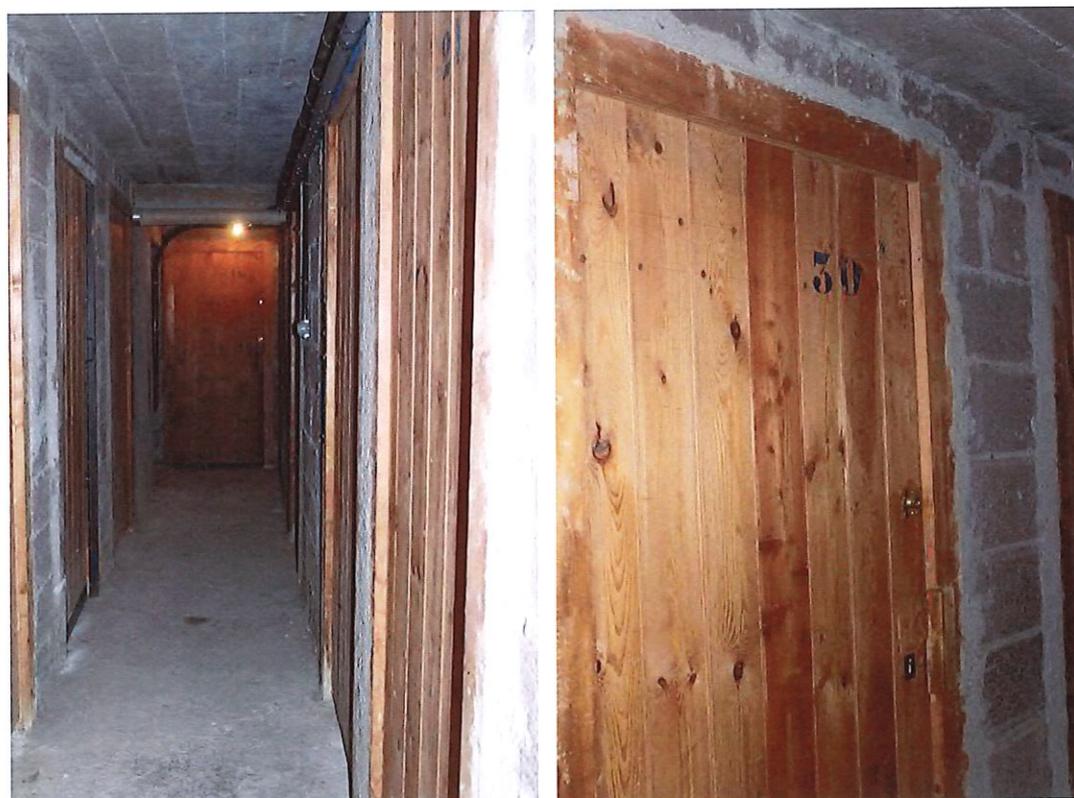




Après quoi, mes opérations descriptives concernant la partie logement étant achevées, j'ai fait refermer la porte à 12 Heures 45, par le serrurier présent et requis à cet effet. Le barillet de porte ayant été changé les clefs seront conservés par mes soins à charge de les faire tenir aux époux

Au sous-sol de l'immeuble, je retrouve les caves lesquelles sont réparties sur l'aile Nord-Ouest et l'aile Sud-Est de l'immeuble.

Concernant les caves situées à l'aile Sud Est une des portes bois en présence supporte le numéro 30 correspondant en toute vraisemblance au lot n°30 sus désigné.



Suivant les informations obtenues les lieux sont actuellement :

- Inoccupés.

LE syndic gérant l'immeuble est assuré par la Société SA CABINET TARDY – 8 Rue Badouillère BP 12 – 42001 SAINT ETIENNE (M CALLET Pierre Baptiste)

Les diligences ont été effectuées à raison de 1 heures 15 sur place outre 2 heures 00 de rédaction et mise en page hors diligences annexes et notamment déplacement.

Après quoi, j'ai clôturé mes opérations et je me suis retiré pour dresser le présent Procès-Verbal, qui comprend dix-huit pages outre annexe et auquel sont joints des clichés photographiques n'ayant fait l'objet d'aucune retouche par logiciel, pour servir et valoir ce que de droit.

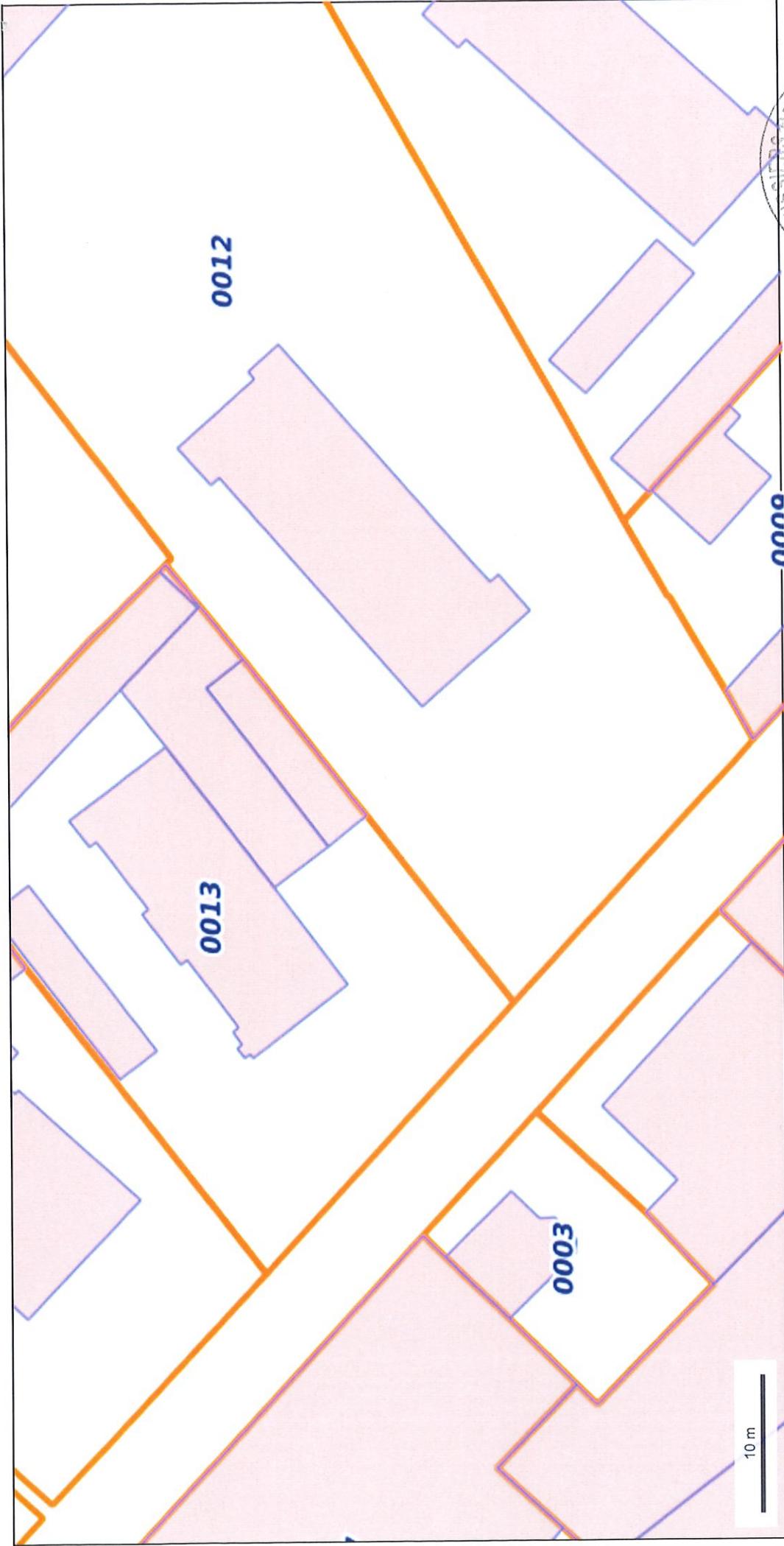
Acte inclus dans l'Enregistrement du mois.

SOUS TOUTES RESERVES

DONT PROCES VERBAL

Alexandre BENATRU





10 m

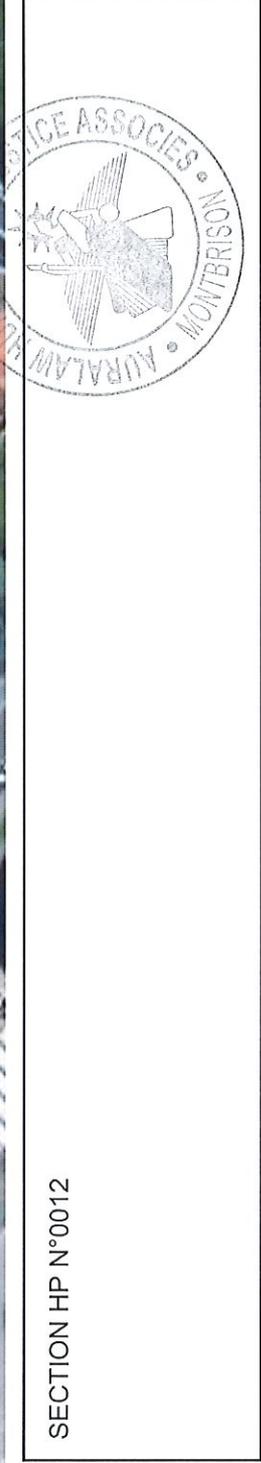
SECTION HP N°0012



© IGN 2022 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 4° 24' 31" E
Latitude : 45° 25' 32" N

<https://www.geoportail.gouv.fr/carte>



SECTION HP N°0012

© IGN 2022 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 4° 24' 31" E
Latitude : 45° 25' 31" N

<https://www.geoportail.gouv.fr/carte>