

SARL AURALAW
Huissiers de Justices Associés
17 A rue de la Presse
42000 ST ETIENNE
Tel : 04/77/32/52/01
Fax : 04/77/32/37/29
Mail : contact@auralaw.fr

EXPÉDITION

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN
ET LE MERCREDI TROIS FÉVRIER**

A la demande de :

La **BANQUE POPULAIRE AUVERGNE RHÔNE ALPES**, Société Anonyme Coopérative de Banque Populaire à Capital Variable, régie par les articles L. 512-2 et suivants du Code Monétaire et Financier, dont le siège social est 4 boulevard Eugène Deruelle 69003 LYON, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés LYON sous le numéro 605 520 071, venant aux droits de la **BANQUE POPULAIRE LOIRE & LYONNAIS**, agissant sur diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

Ayant pour avocat constitué Maître **Sabine MATHIEUX**, Avocate Associée au sein de la SELARL **UNITÉ DE DROIT DES AFFAIRES**, demeurant à SAINT-ETIENNE (42100), Le Haut Fauriel, 21 rue de Terrenoire, au cabinet duquel il est fait élection de domicile.

Laquelle préalablement aux constatations ci-après m'a exposé :

Qu'elle poursuit l'exécution :

- 1) D'un acte reçu le 10 septembre 2007 par Maître Pierre BRUN, Notaire Associé à SAINT-ETIENNE, contenant prêt au profit de la [REDACTED] par la **BANQUE POPULAIRE LOIRE & LYONNAIS** d'un montant de 220.000 euros,
- 2) D'un acte reçu le 15 mars 2007 par Maître Jacques de L'HERMUZIÈRE, Notaire à ANNONAY (Ardèche), contenant prêt au profit de la [REDACTED] par la **BANQUE POPULAIRE LOIRE & LYONNAIS** d'un montant de 164.500 euros.

Qu'en suite d'un défaut de paiement, un commandement aux fins de saisie immobilière a été signifié à la [REDACTED], Société Civile Immobilière au capital de 6.000 euros, dont le siège social est à LA RICAMARIE (42150), 59 rue Jean-Marie Pons, impasse de l'Ondenon, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés

de SAINT-ETIENNE sous le numéro D 494 037 658 pour avoir paiement toutes causes confondues de la somme de 368.670,59 euros à parfaire ou à diminuer,

Que ledit commandement a emporté saisie sur deux immeubles d'habitation mitoyens, composés d'appartements et de garages avec terrain d'agrément situé en face, sis à LA RICAMARIE (42150), 59 rue Jean-Marie Pons, élevés de deux étages sur rez-de-chaussée avec dépendances et parcelles figurant au cadastre rénové de ladite ville sous les références suivantes :

- Section AP numéro 74, 59 rue Jean-Marie Pons pour 3 ares, 37 centiares,
- Section AR numéro 60, bois Ondenon, pour 38 ares, 80 centiares,
- Section AR numéro 61, bois Ondenon, pour 2 ares, 55 centiares,
- Section AR numéro 62, pour 24 ares, 40 centiares,

Soit une contenance totale de 69 ares, 12 centiares.

Que la ██████████ n'ayant pas satisfait audit commandement signifié par acte de notre ministère en date du 7 janvier 2021, dans le délai de huit jours imparti, il m'était demandé d'établir le procès-verbal descriptif des lieux,

Qu'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."

Que ce procès-verbal comprend conformément à l'article R322-2 du Code des procédures civiles d'exécution :

- 1°/ la description des lieux, leur composition et leur superficie,
- 2°/ l'indication des conditions d'occupation et l'identité des occupants, ainsi que la mention des droits dont ils se prévalent,
- 3°/ le cas échéant le nom et l'adresse du syndic de copropriété,
- 4°/ tous autres renseignements utiles fournis sur l'immeuble, notamment par l'occupant.

Qu'il m'était donc demandé de me rendre sur les lieux à l'effet d'établir ledit procès-verbal.

C'est pourquoi déférant à cette réquisition,

Je soussigné Hubert SIMONET, Huissier de Justice Associé au sein de la SARL AURALAW, titulaire d'un office d'Huissiers de Justice Associés 17 A rue de la Presse à SAINT-ETIENNE (Loire),

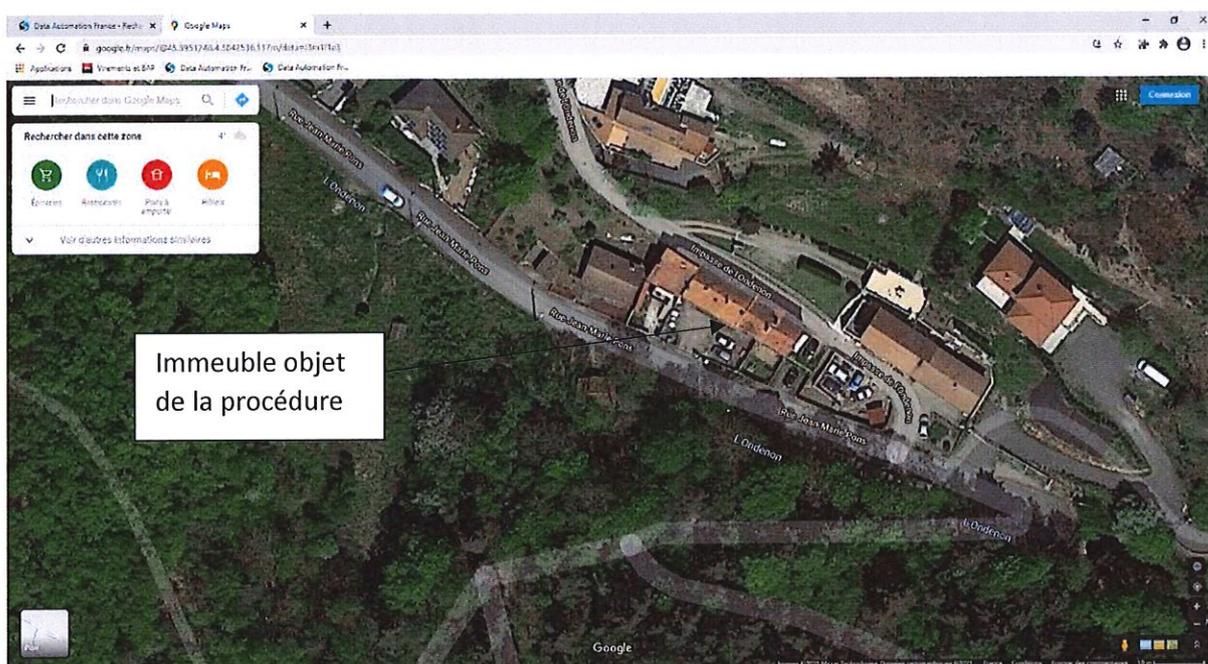
Certifie avoir procédé ce jour, à partir de 10 heures, à LA RICAMARIE (42150), 59 rue Jean-Marie Pons, aux constatations suivantes :

Il y a lieu de préciser qu'un précédent procès-verbal descriptif dudit immeuble ayant été réalisé, les diagnostics réalisés dans le cadre des opérations du 9 juin 2020 restant valables, ceux-ci seront annexés au présent acte pour en faire partie intégrante.

Seul l'état des risques naturels et technologiques étant mis à jour, ledit document étant annexé au présent acte pour en faire partie intégrante.

Monsieur [REDACTED], contacté préalablement aux présentes opérations, avait indiqué qu'il nous donnait librement accès auxdits lieux, les laissant intégralement ouverts en tant que de besoin.

Extrait Google Map :





Je constate la présence en extérieur d'une murette et d'un portail avec un seul vantail, le second ayant été déposé, le tout maintenu par un procédé de fortune.

S'agissant maintenant de la cour, je constate que simplement du gravier a été rapporté avec du concassé.

Des matériaux divers y sont entreposés.









En rez-de-chaussée du bâtiment A, je constate la présence de trois garages et d'un local à suage de dépôt.

Bâtiment A :

Premier garage :

Je peux constater en entrant dans le premier par la porte de droite qu'il s'agit d'un simple dépôt.

Sol, dalle brute.

Murs bruts.

Plafond, carreaux briques.

Installation électrique ancienne.

Des raccordements PVC ne sont pas finalisés en plafonnier.

Les lieux sont encombrés de matériels, précision faite que lors des précédentes opérations de description, Monsieur [REDACTED] avait indiqué être l'occupant des trois garages du rez-de-chaussée ainsi que du T1 situé au rez-de-chaussée.

Deuxième garage :

Je peux constater que les lieux sont de même composition.

Réserves également sur la qualité de l'installation électrique.

Sol brut.

Murs enduits. Marques d'humidité au fond.

Plafond, carreaux en briques.

Le tout est fermé par un simple verrou.

Les lieux sont librement accessibles, tel que l'avait indiqué Monsieur [REDACTED].

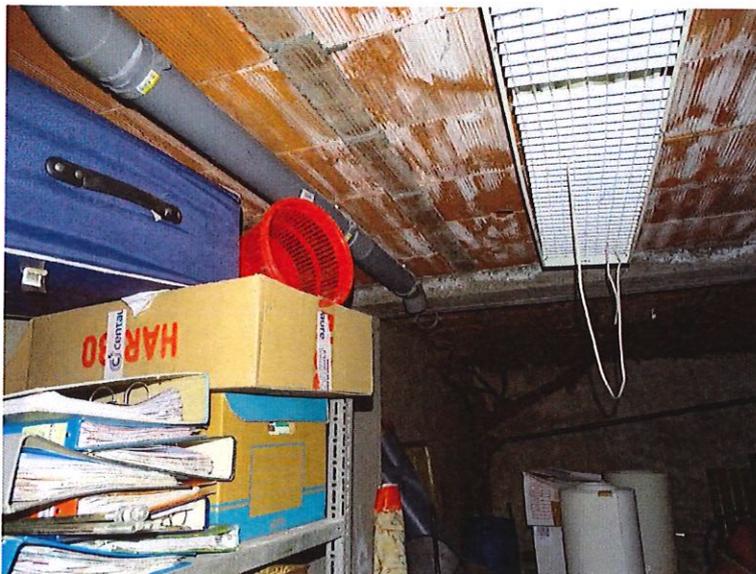
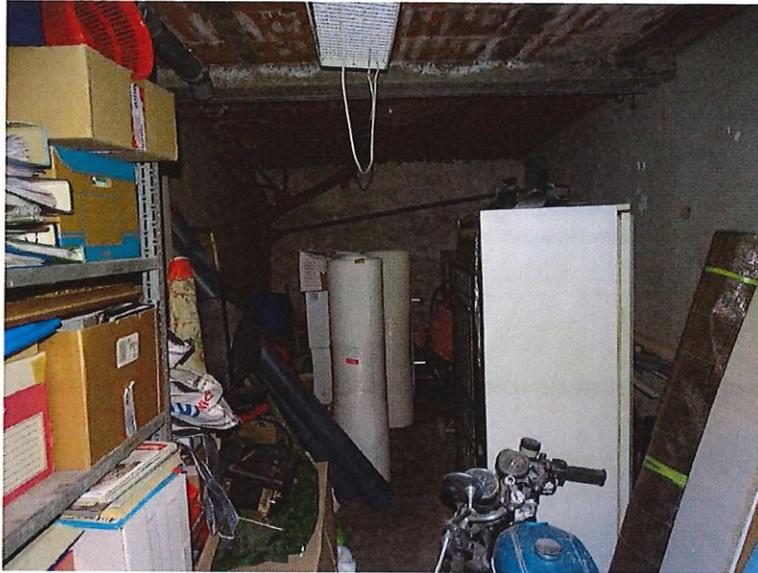
Dernier garage :

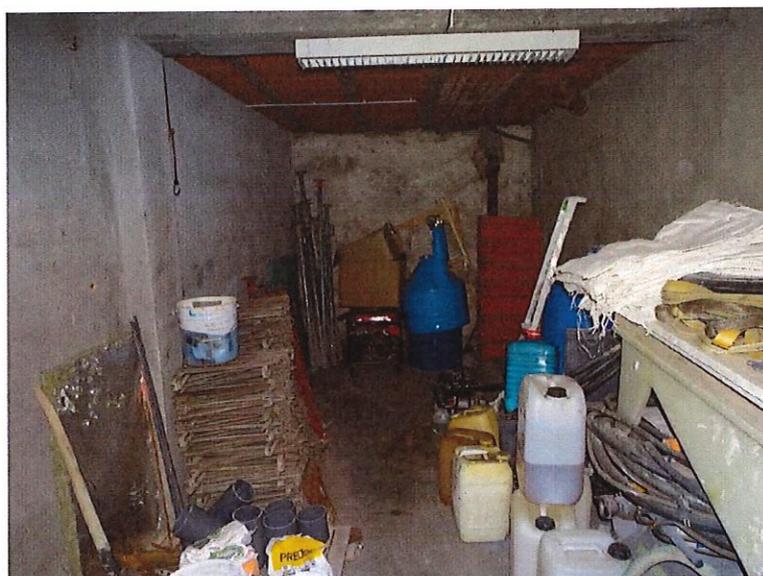
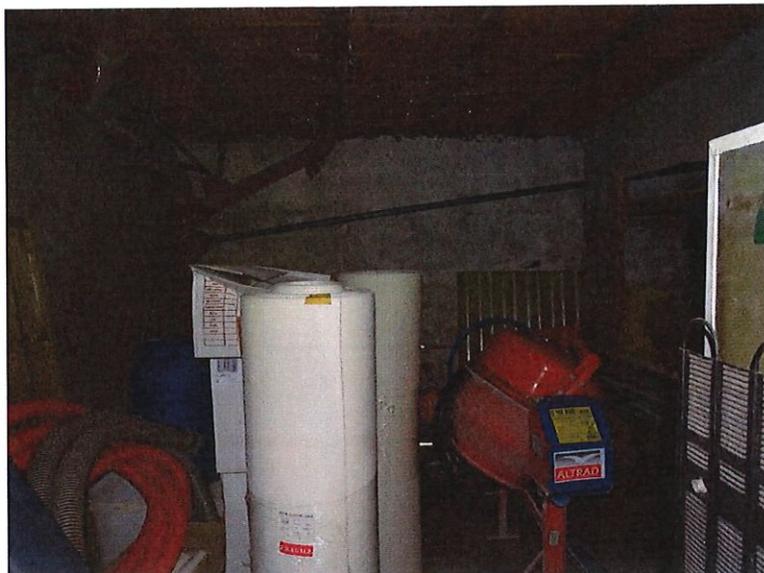
Je peux constater qu'il est en forme de trapèze.

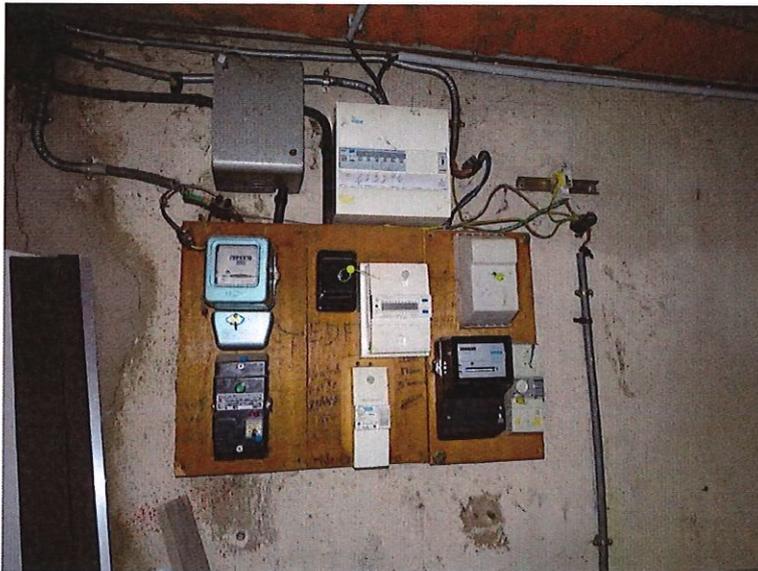
Là se trouvent les différents tableaux des lieux. Je dénombre trois compteurs électriques.

Présence également des disjoncteurs.











Dépôt:

L'accès se fait par une porte sous l'escalier. Là encore, les menuiseries sont anciennes et vétustes.

En fait, il s'agit davantage d'un dépôt que d'un appartement.

Sol, dalle brute.

Murs simplement enduits.

Dans le dégagement, aucune installation électrique visible.

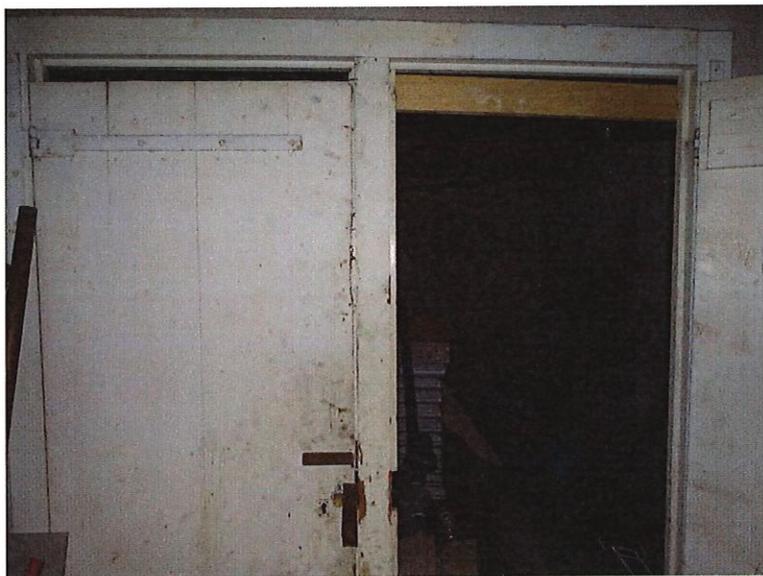
Deux portes qui desservent des réserves à la suite.

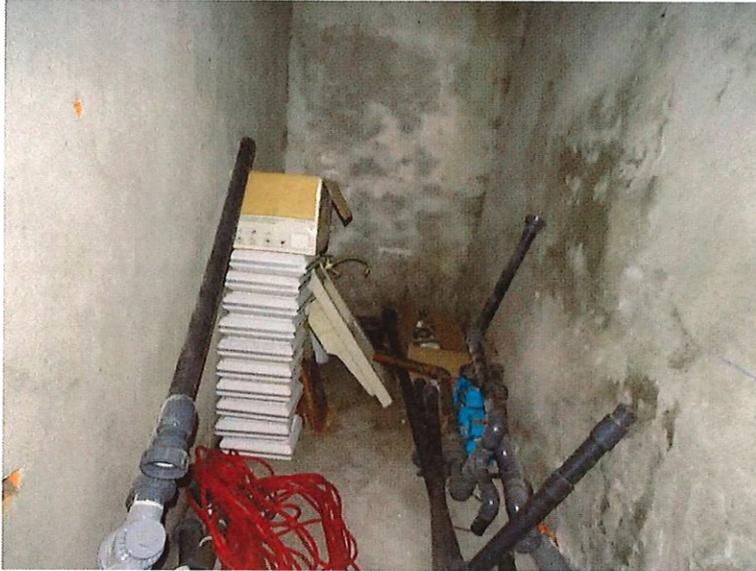
L'encombrement rend compliqué l'accès à la deuxième réserve.

Les locaux, à l'heure actuelle, ne sont pas aménagés en l'état d'appartement.

Je constate également la présence de regards ouverts en face avant des différents locaux.







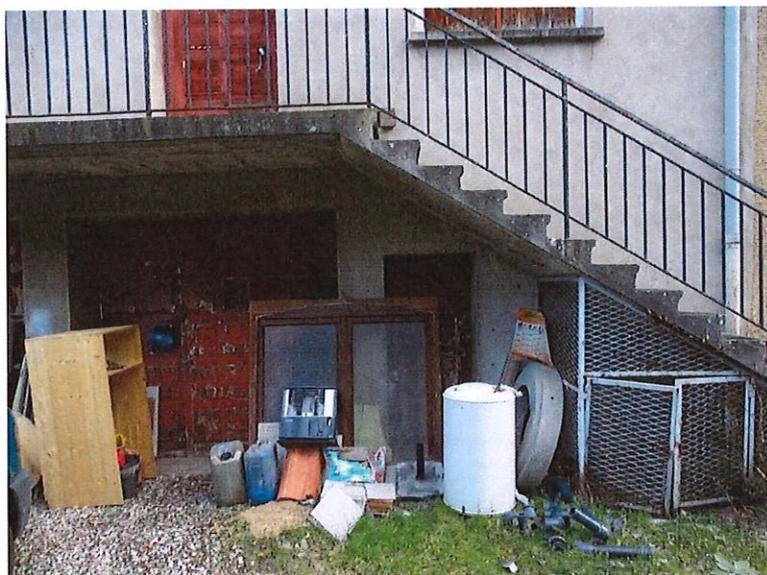
Accès :

L'accès se fait par un escalier en extérieur, lequel démarre en face avant de l'immeuble B.

Je peux constater que la rambarde est oxydée.

La maçonnerie, néanmoins, est globalement en état correct.

Il débouche sur un plus large balcon.







Première porte à droite au niveau du palier, présence d'un premier appartement.

Premier appartement T1 niveau 1 (superficie 37,23 m²) :

Entrée :

Sol carrelé, ancien.

Murs grossièrement ratissés.

Plafond également grossièrement ratissé.

Installation électrique à l'heure actuelle non finalisée.

Sur la droite, une première pièce vraisemblablement anciennement à usage de cuisine :

Sol carrelé.

Murs en cours de ratissage.

Plafond idem.

Les huisseries sont des huisseries en bois, anciennes. Volets bois anciens.

Les lieux ne sont pas habitables en l'état.

Sur la gauche en face, un placard.

Chambre au fond du couloir :

Sol, plancher ancien avec marques de plâtre.

Une fenêtre bois, ancienne, simple vitrage. Volets bois anciens.

Un placard.

Installation électrique à resuivre dans sa globalité.

Dégagement :

Présence de WC qui ne sont pas finalisés.

Seule l'arrivée a été réalisée. Vraisemblablement, celle-ci donne sur le garage et est celle qui n'a pas été raccordée en rez-de-chaussée.

Salle de bains :

Celle-ci n'a pas été également finalisée.

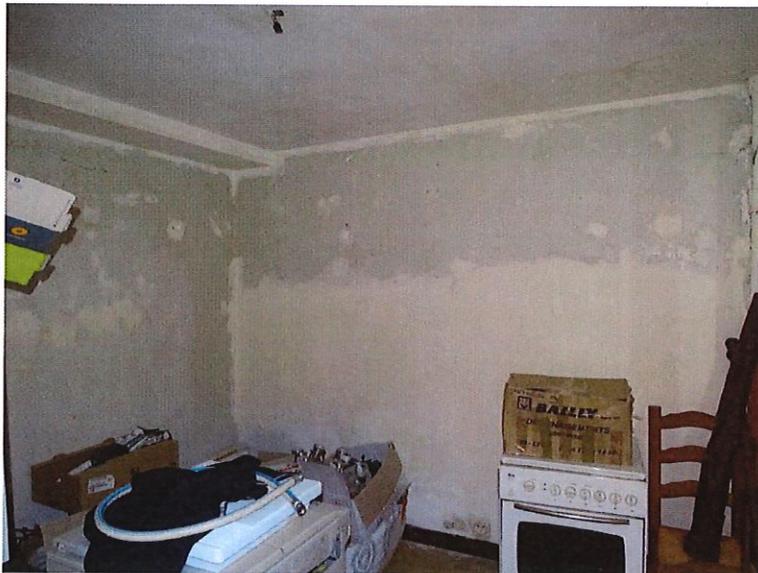
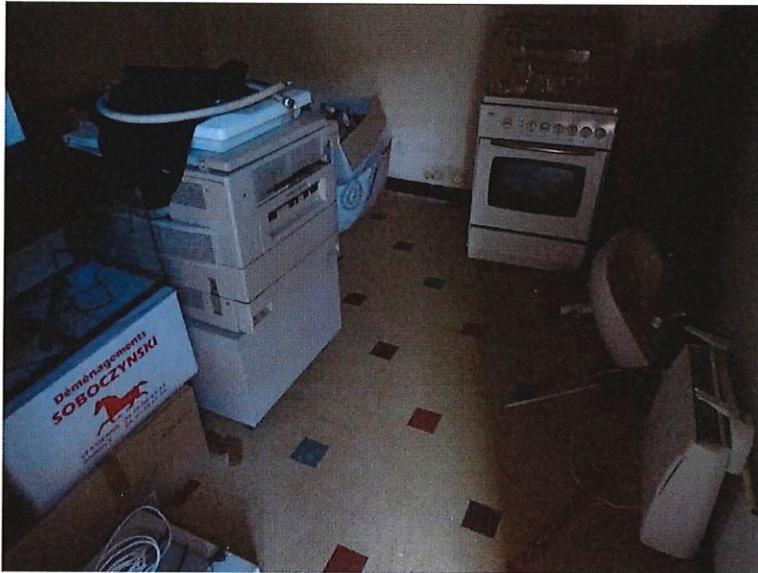
Je constate que les arrivées sont en attente.

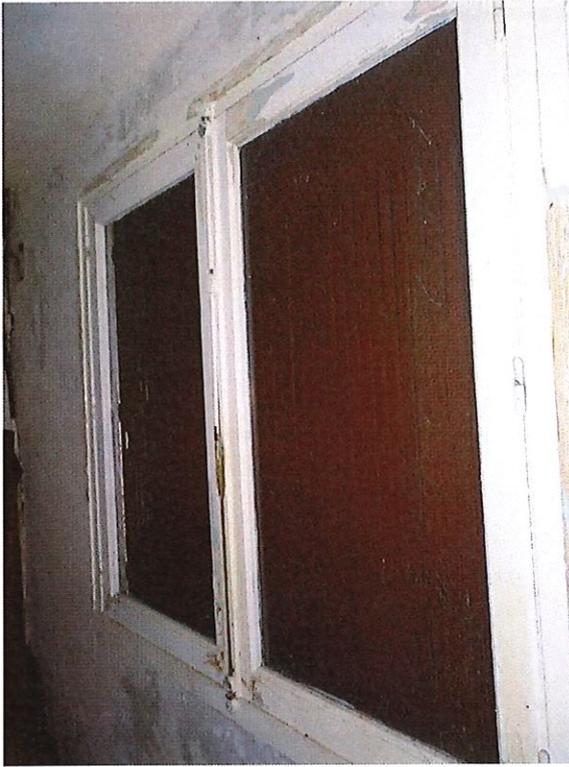
Il n'y a pas de bac à douche, ni de carrelage mural de protection.

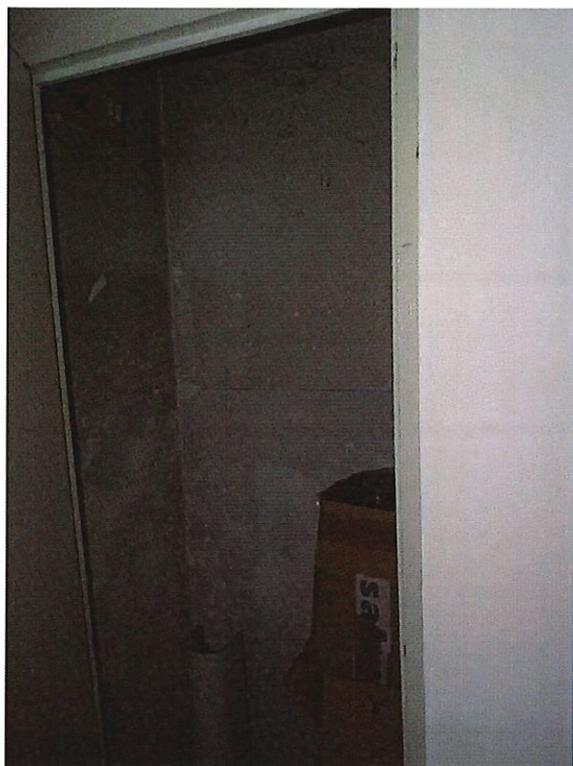
Seul un grossier ratissage des murs a été réalisé.

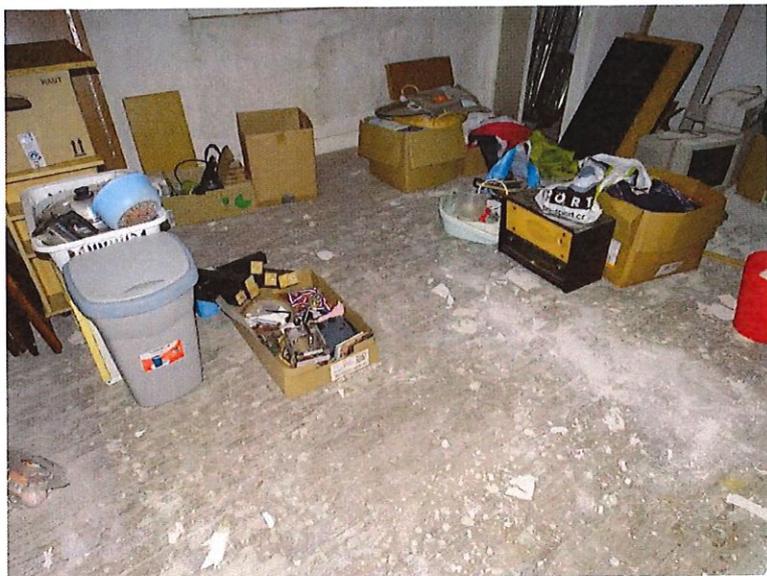
Un fenestron opaque.

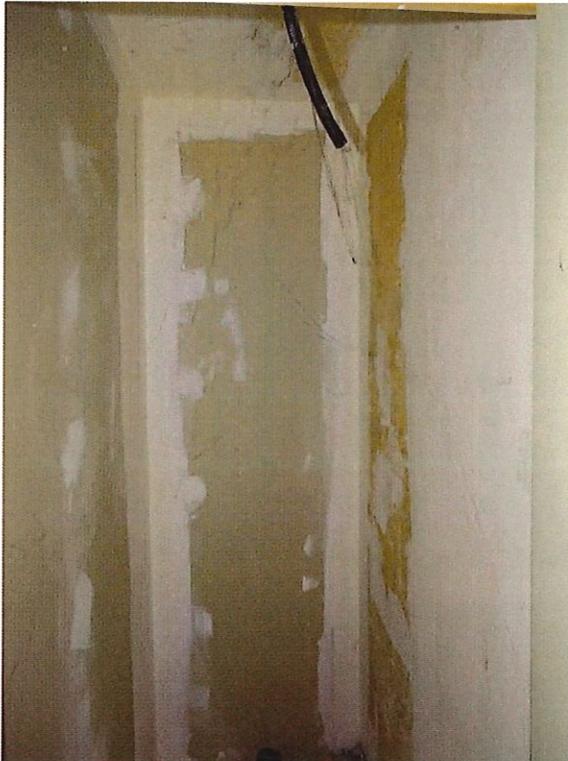


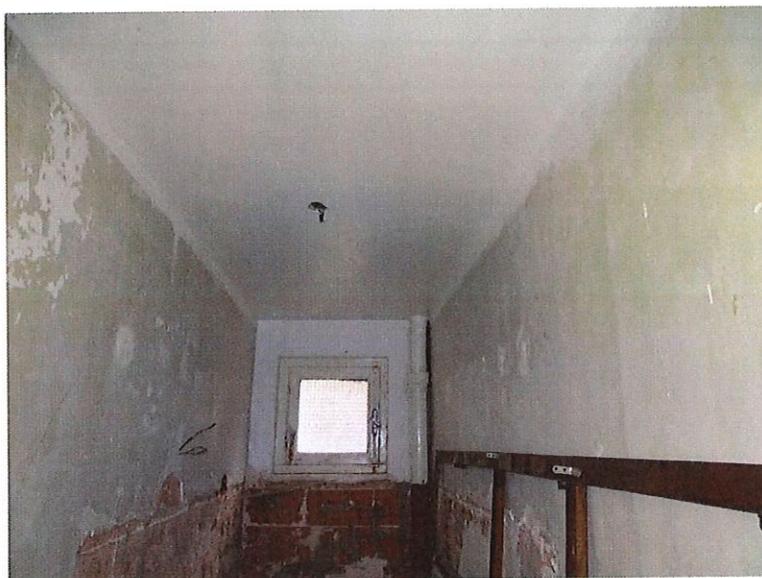
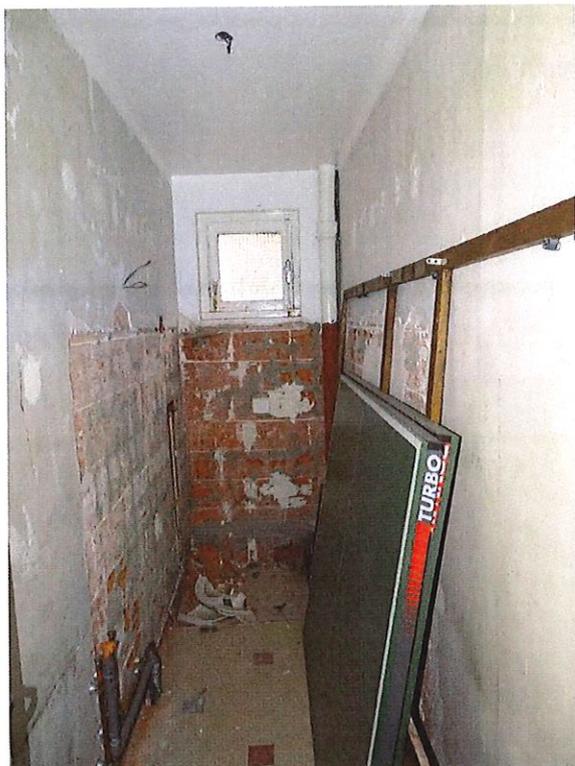












Deuxième appartement au premier étage (38 m2) :

Les lieux sont encombrés par des menuiseries qui n'ont pas été posées.

Le sol est une dalle brute.

Les murs ont été curés.

Idem sur le plafond.

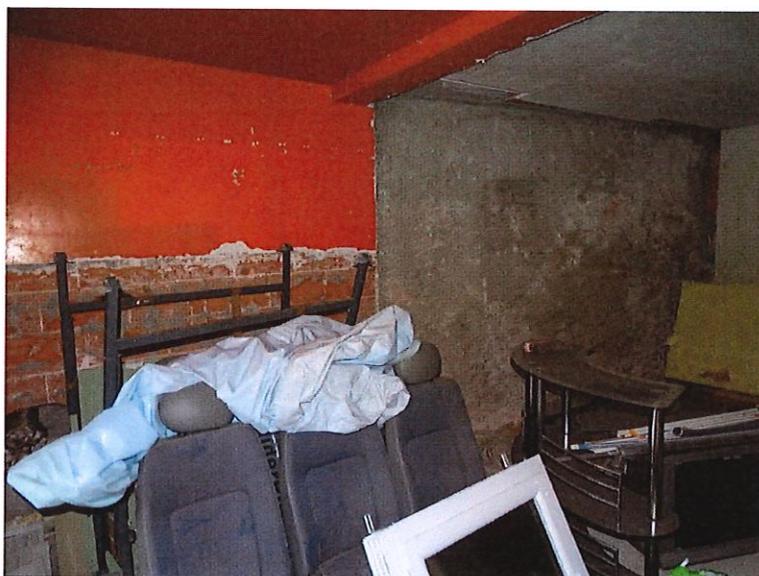
Je constate la présence d'une fenêtre donnant sur l'impasse de l'Ondenon, d'un fenestron de l'autre côté, et également d'une autre fenêtre côté opposé.

Les installations électriques sont à resuivre.

Les murs sont bruts.

L'appartement est inhabitable en l'état.

Je constate que les anciennes cheminées et les anciens conduits d'évacuation ont été curés.







T3 dernier étage : 76,65 m2 :

S'agissant du dernier étage de l'immeuble A, on y a accès par l'arrière de l'immeuble (Bâtiment B).





Hall d'entrée – dégagement :

Sol, parquet flottant.

Murs fortement défraîchis.

Un chauffage électrique.

Sur la droite, salle de bains :

Sol carrelé, ancien.

Murs carrelés, anciens.

Un fenestron donnant sur la partie arrière de la rue.

Une baignoire.

Un lavabo sur colonne.

Une évacuation en attente.

A la suite, WC :

Il y a un dégagement où se trouve le lavabo.

Les WC sont fermés à la suite.

Carrelage mural de protection.

Sol carrelé, état correct.

Dalles de polystyrène au plafond.

WC, cuvette anglaise avec chasse et abattant.

Un fenestron donnant sur l'arrière.

Présence également de rayonnages.

A la suite, deuxième partie de couloir :

Sol carrelé.

Murs tapissés.

Dalles de polystyrène au plafond.

Première chambre :

Une fenêtre donnant sur l'arrière de la rue.

Un plafonnier en partie centrale.

Un placard mural.

Sol, plancher.

A la suite, deuxième chambre :

Le sol, les murs et le plafond sont de même composition.

Il n'est pas possible de procéder à l'ouverture des huisseries. Toutes les huisseries sont en bois et simple vitrage.

Un placard mural dans cette pièce.

Toutes les pièces disposent d'une porte en bois, pleine.

Séjour – cuisine :

Il s'agit d'une pièce rectangulaire dans le sens de la longueur.

Quatre fenêtres donnant sur la rue, simple vitrage. Volets bois.

Dalles de polystyrène au plafond.

Un poêle.

Un bar à la limite séparative entre séjour et cuisine.

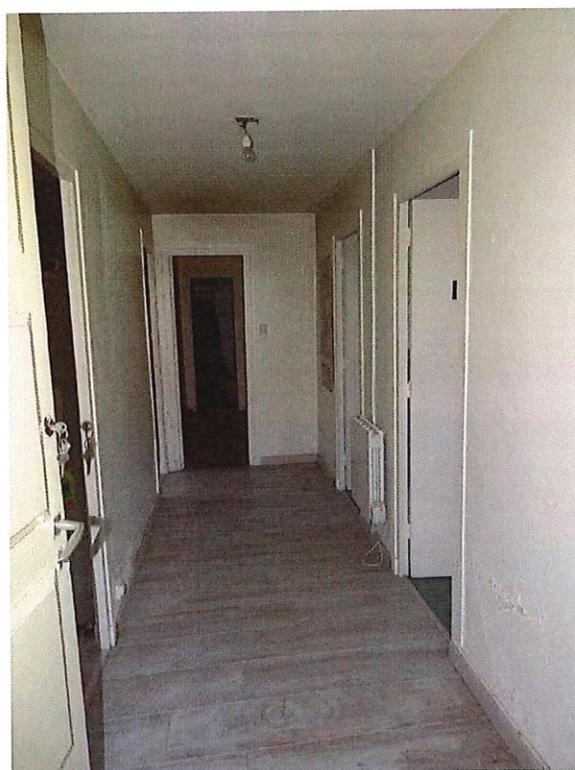
Installation électrique ancienne.

Un système de chauffage.

Un chauffe-eau.

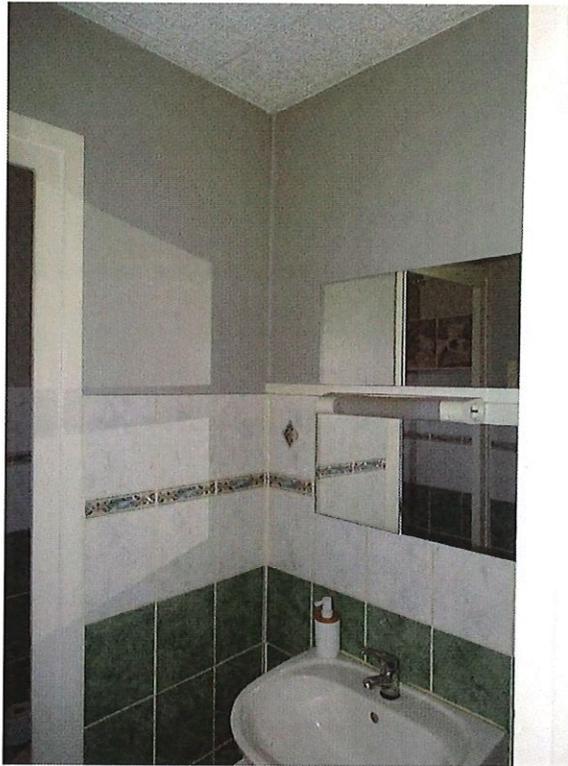
Arrivée gaz.

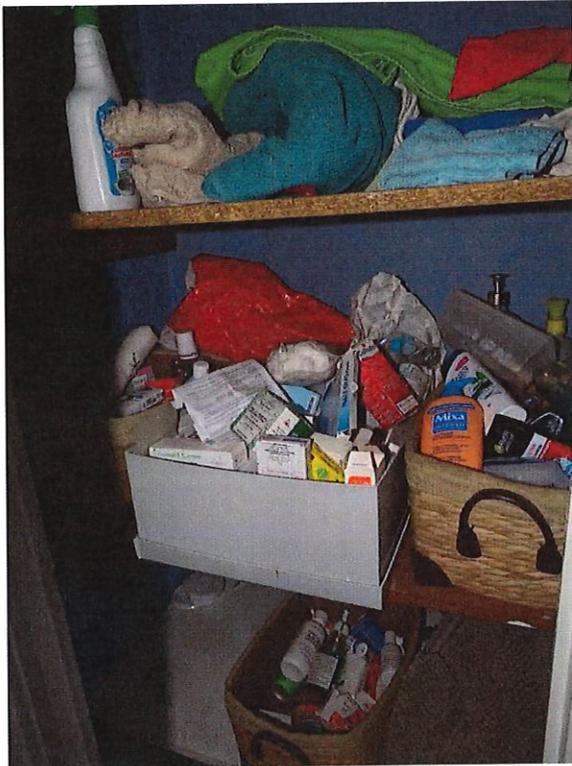
Un évier, deux bacs, un égouttoir. Meuble sous évier.



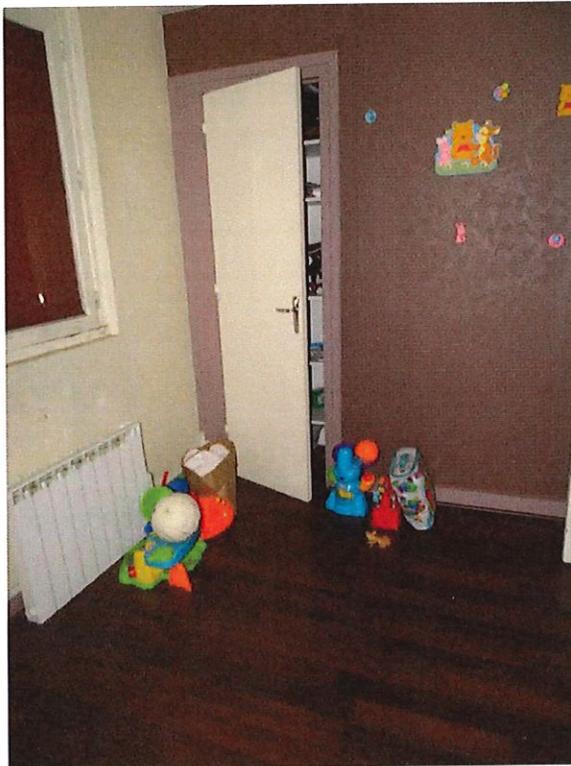


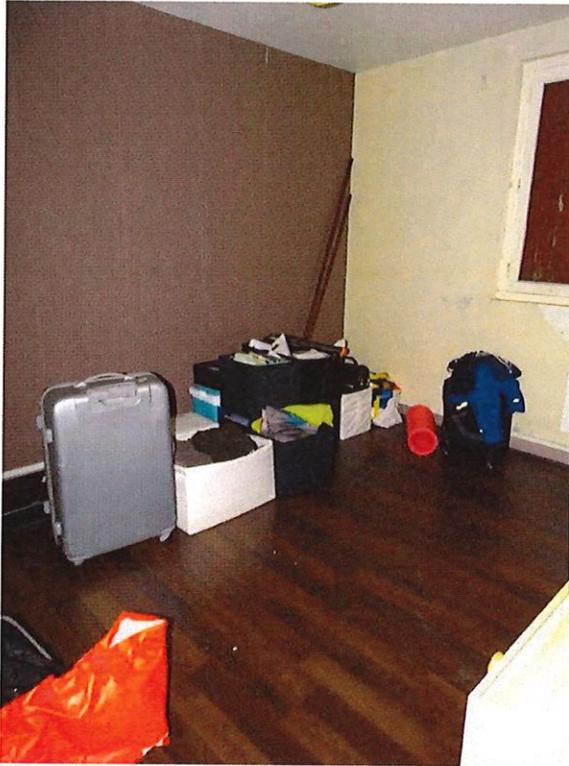


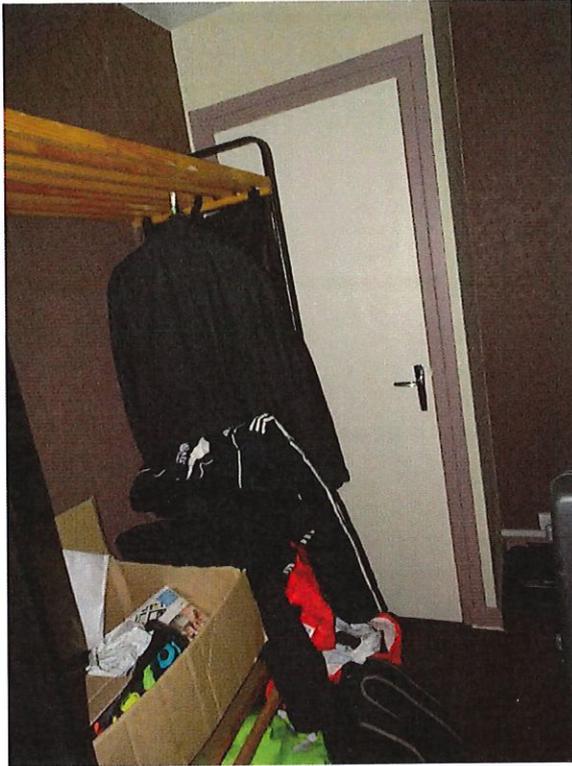












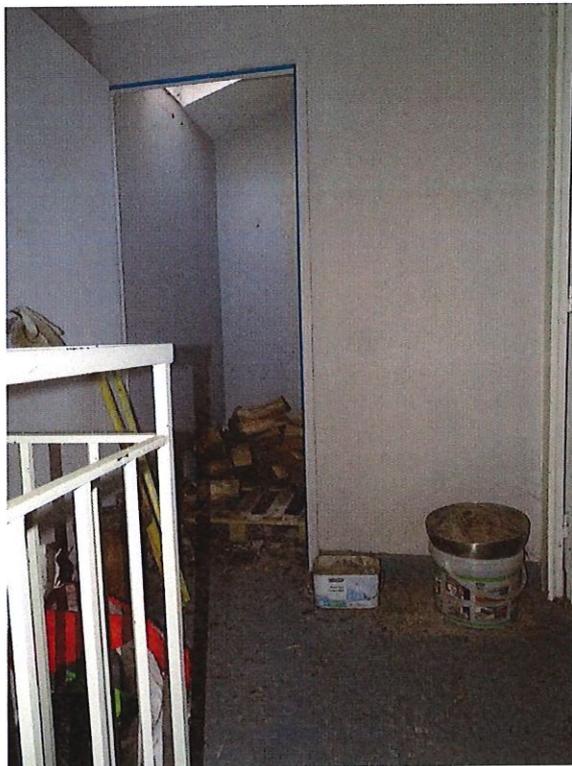




Immeuble B :

Je constate dans les communs la présence de gravats.

Sol carrelé au niveau du demi-palier.



Appartement T2 : 53,10 m2:**Première pièce :**

Il est composé tout d'abord d'une avec deux fenêtres sur la rue Jean Marie Pons. Les huisseries sont en mauvais état. Il s'agit d'une porte en bois, ancienne.

L'électricité est en cours de réfection mais l'état d'avancement est limité.

Sol carrelé, en état correct. Stigmates liés à la dépose de cloisons.

Sur la gauche en entrant, ancienne salle de bains :

Tous les appareillages ont été déposés.

Le carrelage mural est toujours présent.

Sol carrelé, ancien.

Les murs ont été également détapissés.

A la suite, un dégagement sur la partie nuit.

Première chambre donnant sur la rue Jean-Marie Pons :

Sol carrelé, en état correct.

Deux fenêtres, volets bois. Le tout est ancien et vétuste.

Installation électrique hors service.

Les lieux sont encombrés par du mobilier en mauvais état.

Deuxième chambre donnant côté opposé :

Sol carrelé, état correct.

La plâtrerie est simplement en cours de réfection.

Les murs ont été tapissés.

Une fenêtre avec volets.

Une antenne à râteau sur le garde-corps.

Placard dressing :

Sol carrelé, en état correct.

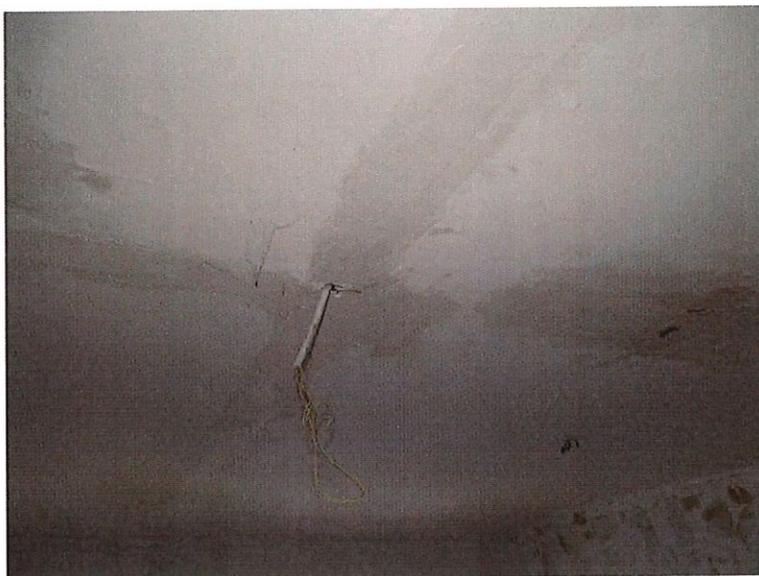
Murs grossièrement ratissés.

Installation électrique à suivre.

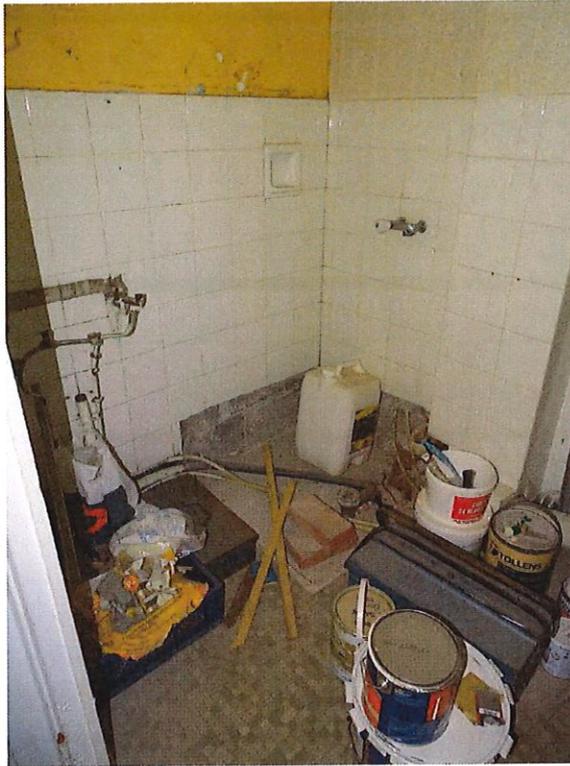
A noter dans le couloir la présence d'un conduit sans grille d'évacuation.

Les installations électriques sont particulièrement vétustes et ne sont qu'en cours de réfection avec un état d'avancement très limité.

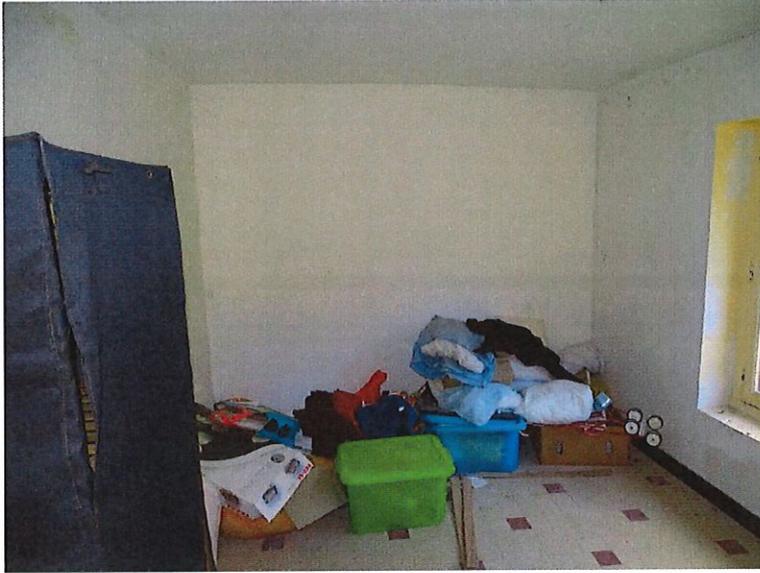
Dans les communs de l'immeuble B, je retrouve la présence d'un placard sous l'escalier où se trouvent les tableaux électriques.



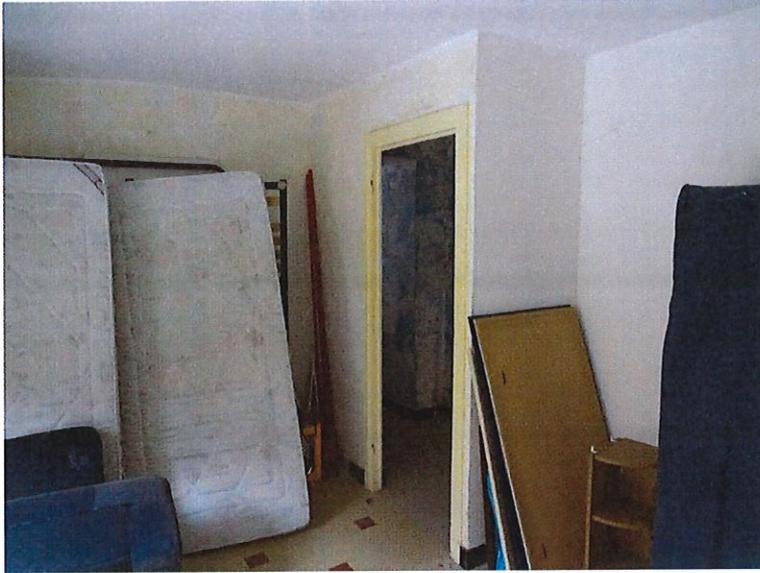




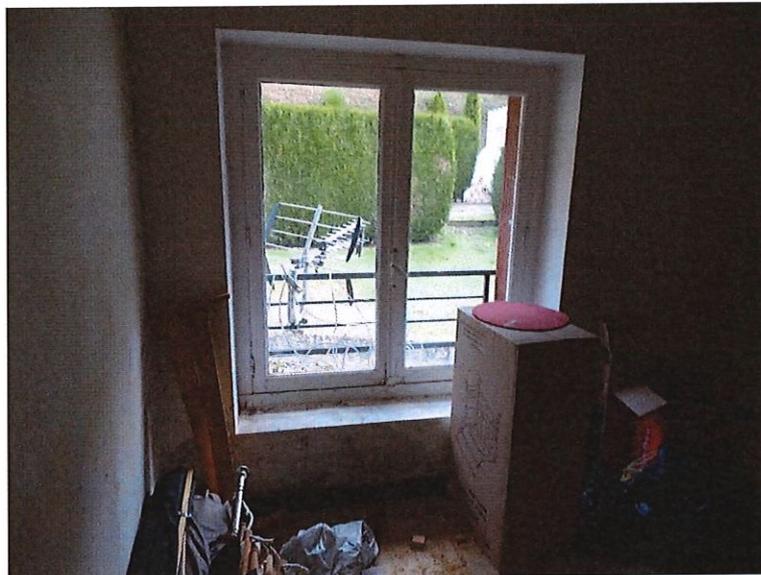
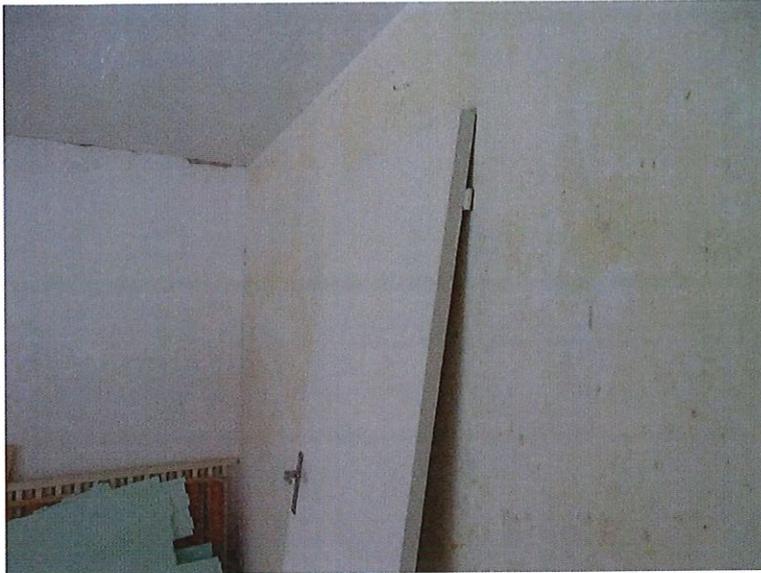
















Appartement T1 – niveau 0 situé en face de l'entrée immeuble B : 26,05 m2 :

L'entrée se fait par l'arrière de l'immeuble.

Je constate que les lieux sont totalement encombrés par du mobilier.

Je constate que, là encore, les lieux ne sont pas aménagés.

Les huisseries sont en bois, anciennes, simple vitrage, hors service.

Cet appartement est composé de deux pièces.

Première pièce :

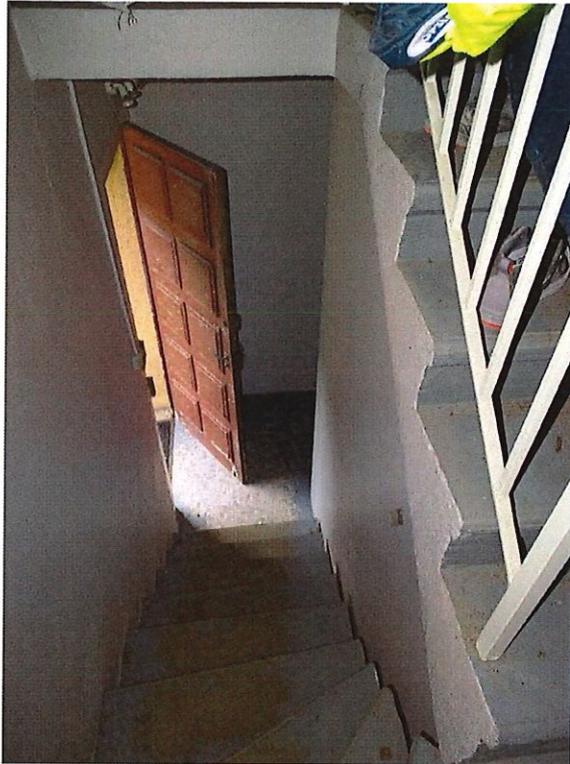
Une chaudière.

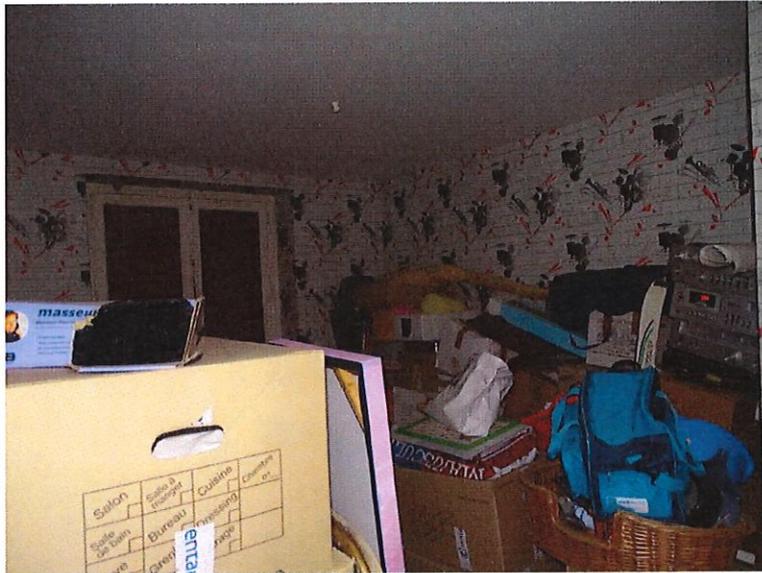
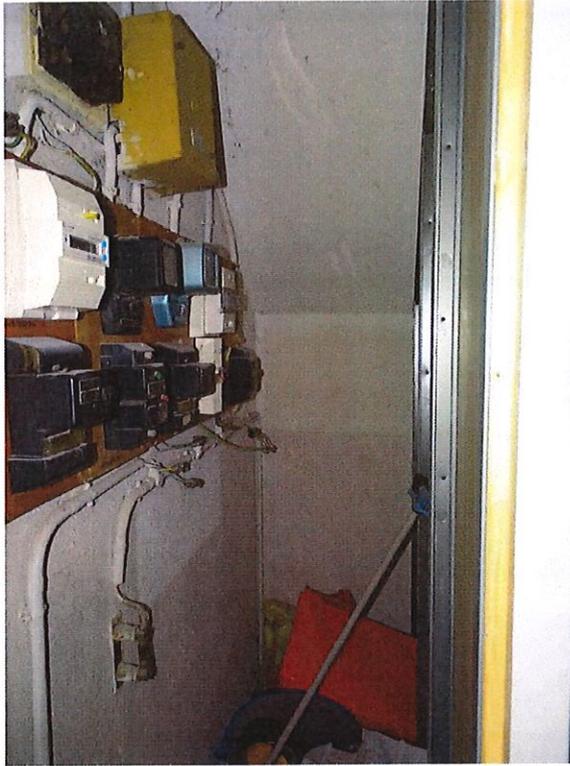
Le sol est carrelé.

Une porte en bois séparative entre les deux.

Seconde pièce :

Au sol, carquette.







Appartement T3 rez-de-jardin : 45,89 m2 :

L'accès se fait côté rue Jean Marie Pons. Monsieur [REDACTED] avait déclaré l'occuper le 09/06/2020. Je constate que cet appartement est meublé et occupé.

Pièce principale :

Il s'agit de la pièce principale de l'appartement.

Il y a une cuisine équipée.

Les murs sont ratissés, peints.

Plafond peint. Le tout en état correct d'une manière générale.

Marques d'humidité marquées sur la porte-fenêtre en pied de mur.

Je constate que toutes les arrivées pour les machines et pour la cuisine sont présentes.

Sol, ragréage peint.

Un chauffage électrique.

Un renforcement comprenant placard.

Une fenêtre donnant sur l'extérieur.

L'appareil est en duplex.

Accès à l'étage :

Montée d'escalier. La peinture est écaillée en surface.

L'escalier est un quart tournant.

Etage :**Dégagement :**

Sol, le parquet flottant est en état correct au niveau du dégagement.

Un placard sur la gauche en entrant.

A l'étage, présence de deux pièces.

Première chambre :

Parquet flottant au sol.

Dalles de polystyrène au plafond.

Fenêtre bois, simple vitrage, volets bois, rien à signaler.

Deuxième chambre :

Le sol, les murs et le plafond sont de même composition.

Une fenêtre, rien à signaler.

Le chauffage n'est fait que par du chauffage individuel d'appoint.

Salle de bains :

Sol carrelé.

L'éclairage sur l'interrupteur général ne fonctionne pas.

Des WC.

Une cabine de douche.

Un lavabo sur colonne.

Carrelage mural de protection présent sur toute la hauteur.

Carrelage au sol.

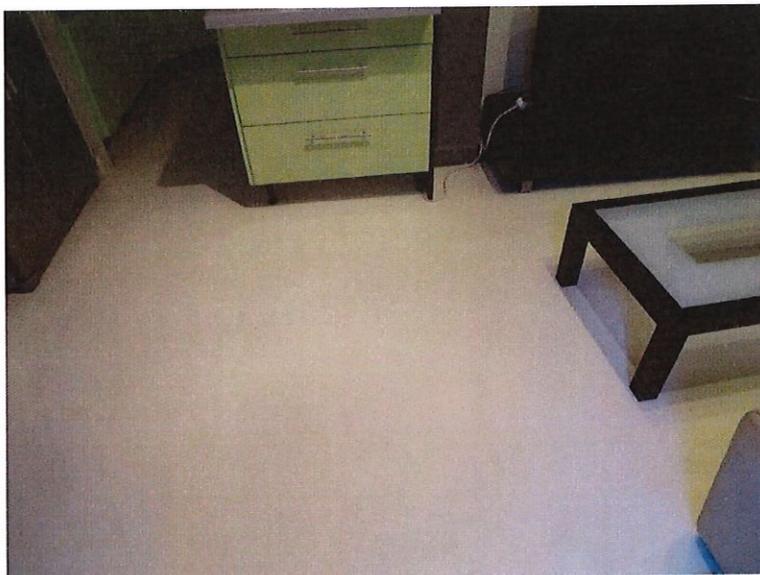
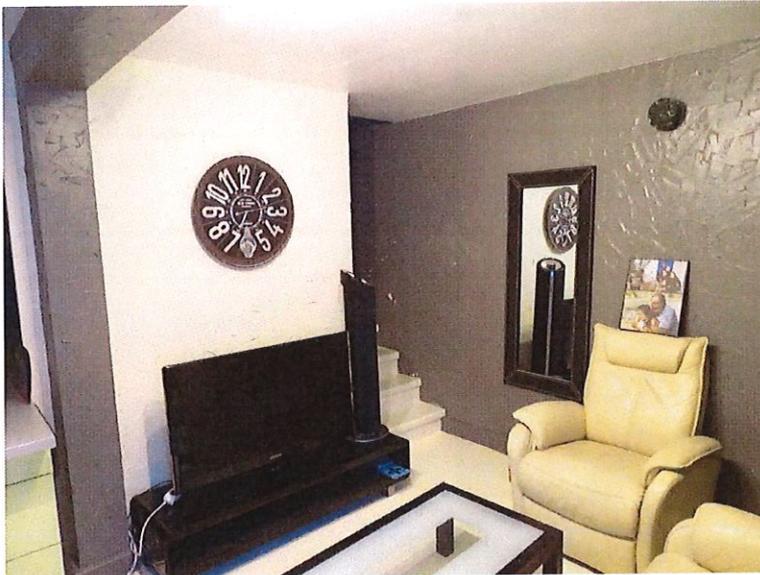
Un radiateur type sèche-serviettes pour chauffer la pièce.

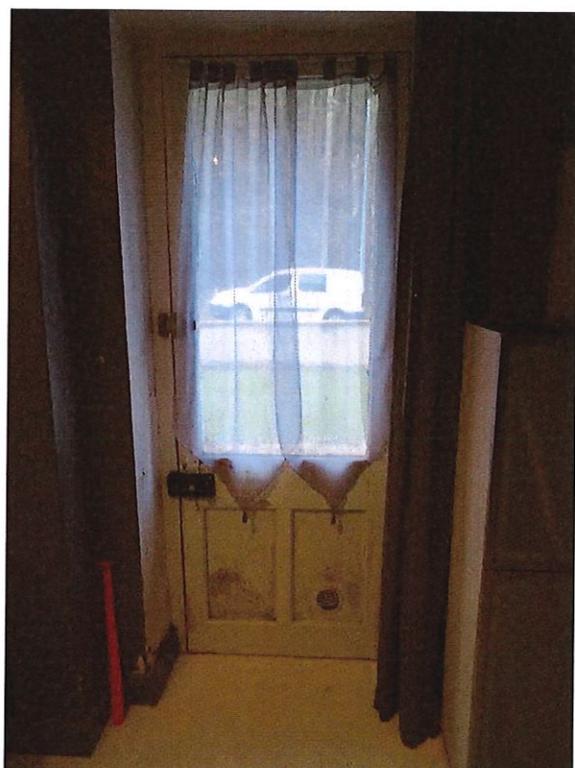
Extérieur :

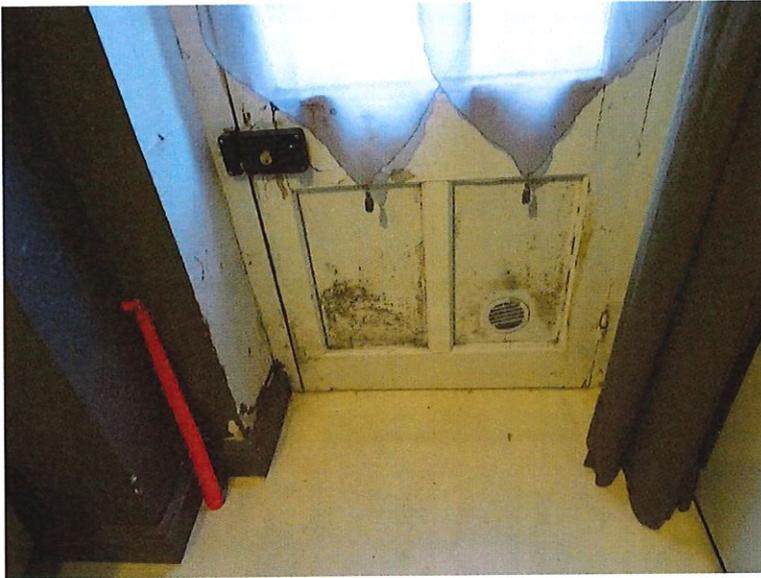
L'accès se fait par un petit portillon bois situé sur le côté.

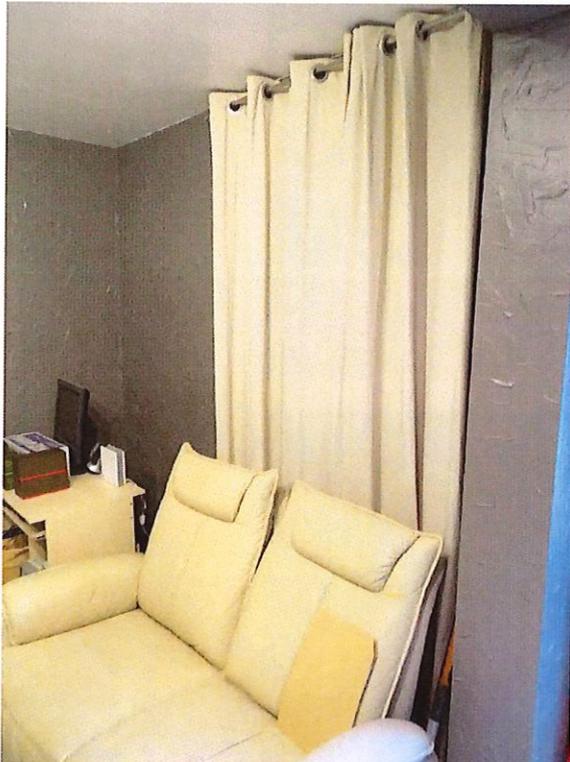
Présence d'un claustra entourant la terrasse, mais pas sur le côté de l'impasse.

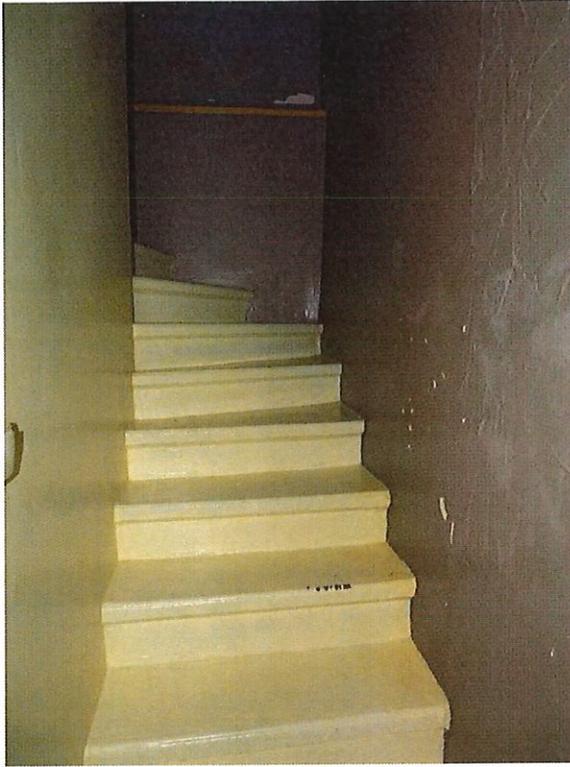
En face avant de cet appartement en duplex, une terrasse, pour partie en pavés autobloquants, pour partie avec gazon synthétique.

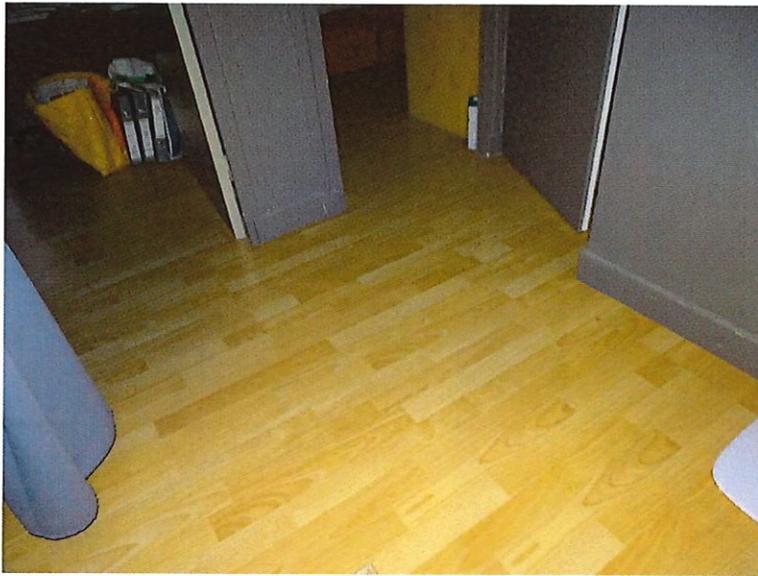






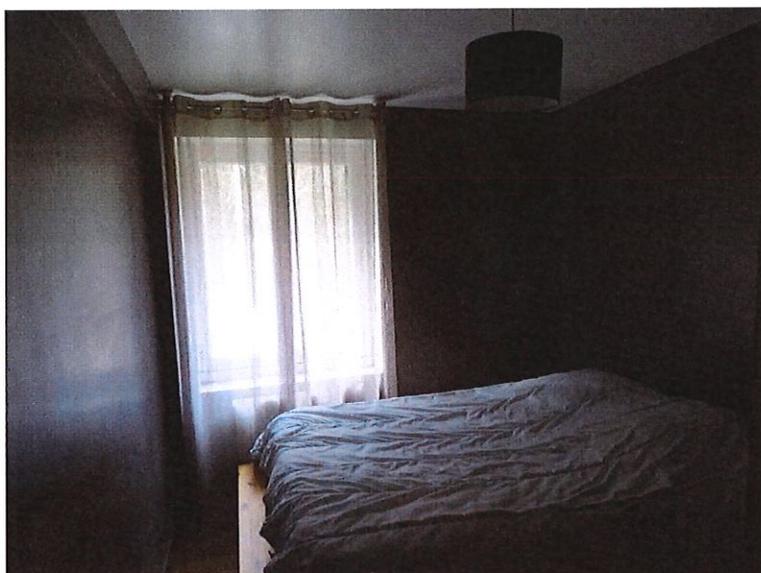










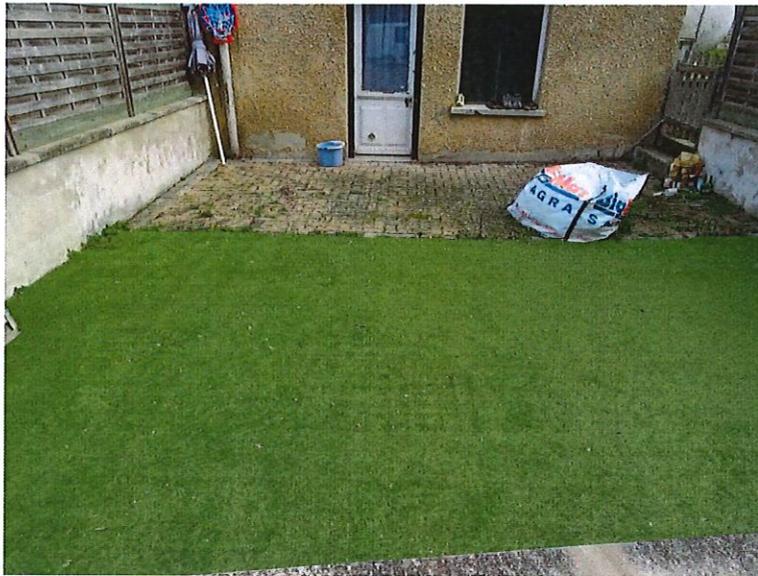












Dernier appartement en rez-de-chaussée :

Celui-ci va jouxter l'immeuble A.

Je constate que cet appartement n'a pas été rénové.

Le sol est carrelé, ancien.

Les murs sont détapissés.

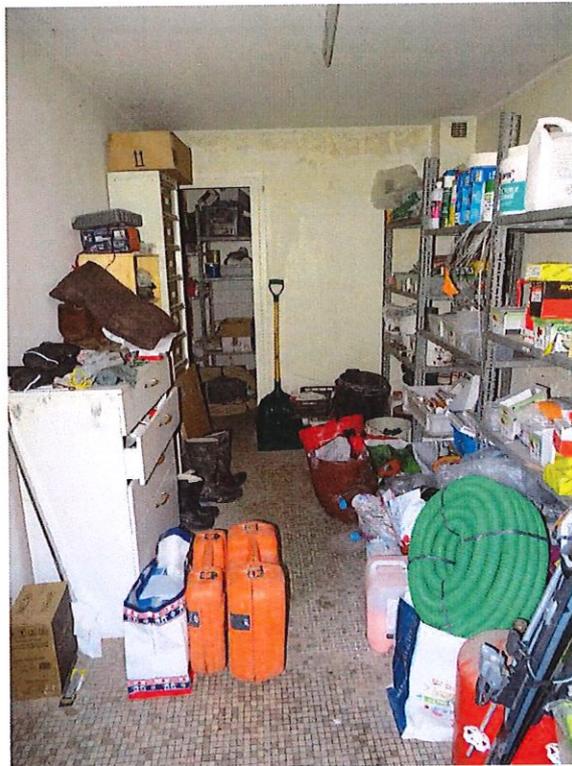
Au plafond, toile de verre peinte.

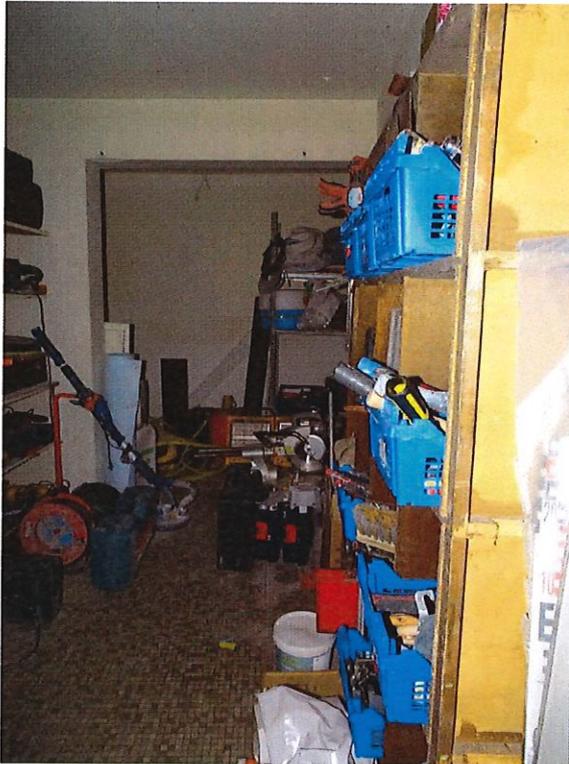
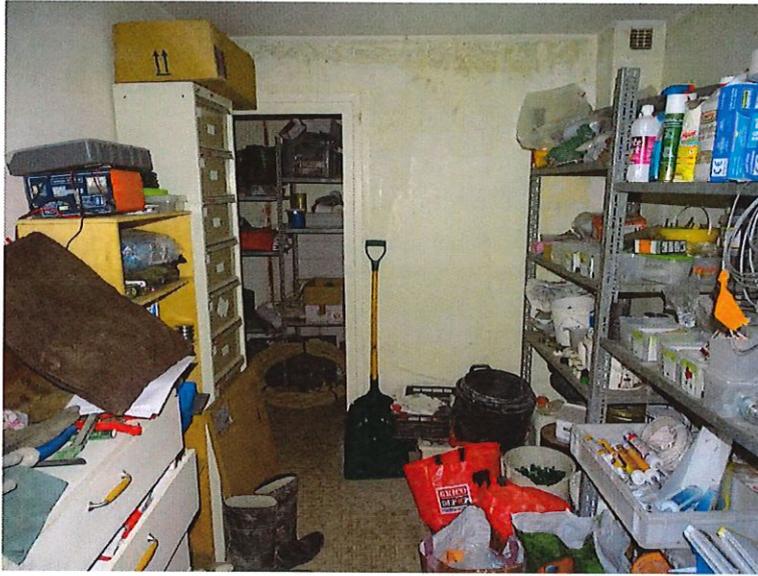
Le tout ne sert qu'à usage de réserve.

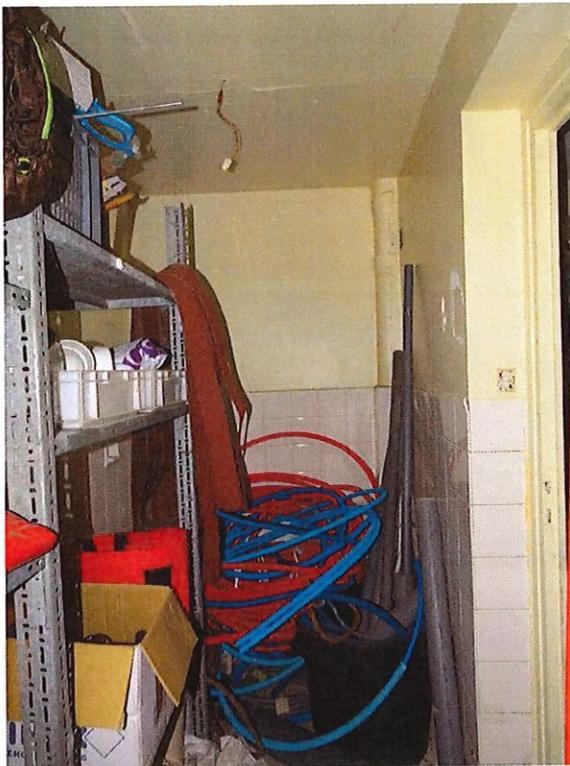
Un cloisonnement séparatif de deux pièces et une réserve au fond des locaux.

Une porte-fenêtre à deux vantaux sur l'entrée principale et une fenêtre à deux vantaux donnant sur la deuxième pièce, le tout ancien.

Je peux constater que du matériel y est stocké.









Extérieur :

Je constate en extérieur, et qui va jouxter la zone de travaux, la présence d'une cuve à gaz.



Remarques générales :

L'immeuble est une mono-propriété.

Il est encombré par du matériel divers.

Il est en cours de travaux mais rien n'est finalisé. Les installations électriques sont pour la plupart vétustes.

Aucun titre d'occupation ne nous a été transmis malgré nos demandes.

Concernant les parcelles de terrain, il s'agit de terrains en pente type taillis grossièrement entretenus.

Mes opérations terminées, de tout ce qui précède, j'ai fait et dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

Telles sont les constatations faites et déclarations recueillies.

Hubert SIMONET



