



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

COUT ACTE	
EMOLUMENT ART. R444-3	221.36
D.E.P. Art. A444-15 TRANSPORT	9.40
VACATION HORAIRE	751.50
HT	982.26
TVA 20,00 %	196.45
TTC (1)	
VACATION TEMOINS	Mémoire
TTC (2)	1178.71



PROCES VERBAL DESCRIPTIF

LE TREIZE MARS DEUX MILLE VINGT CINQ

Je, soussigné Sylvain Chevalier, 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,

A LA REQUETE DE :

BANQUE POPULAIRE AUVERGNE RHONE-ALPES, société anonyme coopérative de banque populaire à capital variable, régie par les articles L512-2 et suivants du CMF, immatriculée au RCS de LYON sous le numéro 605 520 071, dont le siège social est à LYON (69003), 4 boulevard Eugène Deruelle, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié es qualité audit siège

Faisant élection de domicile et constitution d'avocat en la personne de Maître Sabine MATHIEUX, SELARL UNITE DE DROIT DES AFFAIRES, avocat au barreau de SAINT-ETIENNE (42) y demeurant 49 rue de la télématique à SAINT-ETIENNE (42).

AGISSANT A L'ENCONTRE DE :

AGISSANT EN VERTU DE :

D'un acte reçu le 10 septembre 2021 par Maître Henri-Laurent ZIEGLER, Notaire associé au sein de la SELARL « Jean Philippe CAMUS, Henri Laurent ZIEGLER et Eric MEILLER, notaires associés » à SAINT CHAMOND (Loire) contenant prêt au profit de la requérante.

CERTIFIE :

M'êtré rendu ce jour à 13 heures 30, 6 Boulevard François DELAY (42400) SAINT CHAMOND afin de dresser le procès-verbal descriptif du bien immobilier à cette adresse, accompagné de :

- Monsieur Laurent PIRKA, cabinet DPH pour les diagnostics, qui a visé l'original
- Monsieur SINET Sébastien, serrurier, qui a visé l'original
- Monsieur BRUNEL Claude, témoin qui a visé l'original
- Monsieur LOUSSERT Daniel, témoin qui a visé l'original

- M^r Laurent Pirka, cabinet DPH

- M^r Brunel Claude, témoin.

- M^r Loussert Daniel, témoin.

- M^r Sébastien Sinet, serrurier

CONSTATATIONS

Il est précisé préalablement au présent qu'aucun contact n'ayant pu être établi avec le propriétaire des biens visés, aucune information n'a pu être recueilli sur ces derniers.

L'immeuble dans lequel se situe les différents lots, a probablement été construit dans les années 60, et est bordé côté Sud par une voie de circulation dans le centre de la commune de SAINT CHAMOND (42400) avec vue des étages supérieurs sur le clocher de l'église.

Un square borde ce dernier au Nord.





Il est élevé de caves sur 5 niveaux (rez de chaussée, 3 étages et combles).

Ce dernier est soumis au statut de la copropriété du fait de la présence de deux autres propriétaires distincts au deuxième étage.

Le présent concerne donc une partie des caves, l'ensemble du rez de chaussée, l'ensemble du premier étage, l'ensemble du troisième étage, l'ensemble des combles, hors les communs de l'immeuble.

Des renseignements obtenus, aucun syndic de copropriété n'est en charge de l'immeuble.

Ce dernier est néanmoins assuré du fait de la diligence d'un des propriétaires du 2^{ème} étage.

Aucuns travaux récents dans les communs ne semblent avoir été réalisés et ces derniers sont donc anciens mais en état.

Lots n°1, 2 et 4 :

Accessibles depuis les communs via un escalier central, la réalité de ces trois lots n'a été déterminé que par défaut puisque les deux autres caves présentes sont fermées et semblent donc attribuées aux propriétaires des deux appartements du deuxième étage.

Les caves sont bruts de béton sans aucun équipement ni éclairage fonctionnel et il n'est pas possible d'attribuer un local à un numéro de lot. Ces dernières disposent d'une porte en bois non verrouillée.





Lot n°5, 6,7 et 8 :

L'étude de l'état descriptif de division nous apprend l'existence de 4 lots distincts.

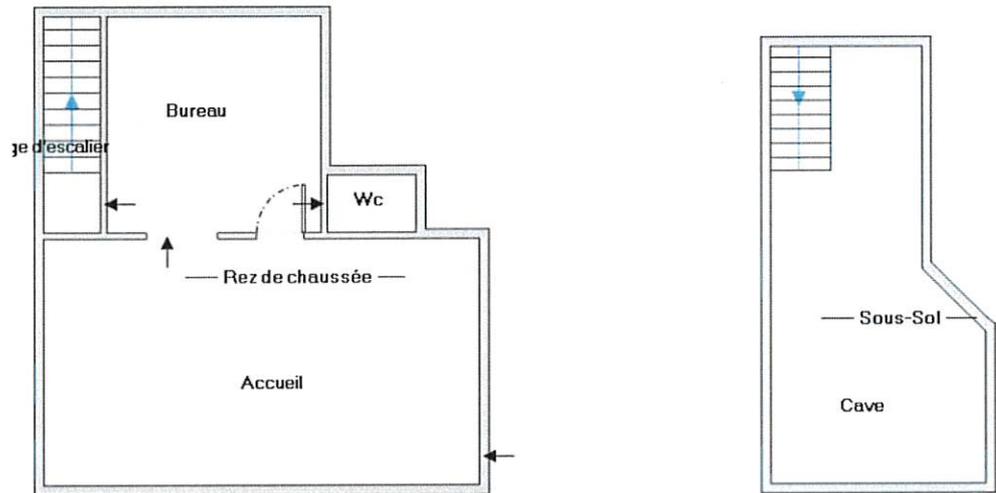
Dans la réalité de l'immeuble, il n'existe que deux locaux séparés en leur centre par le couloir des communs de l'immeuble menant à la porte d'entrée principale.

Il n'est donc pas possible d'attribuer les numéros de lots.

Rez de chaussée Côté Ouest :

Une porte en métal sans serrure donne sur un local de 37.59 m² flanquée au Sud de deux portes de garage équipées d'un rideau métallique.

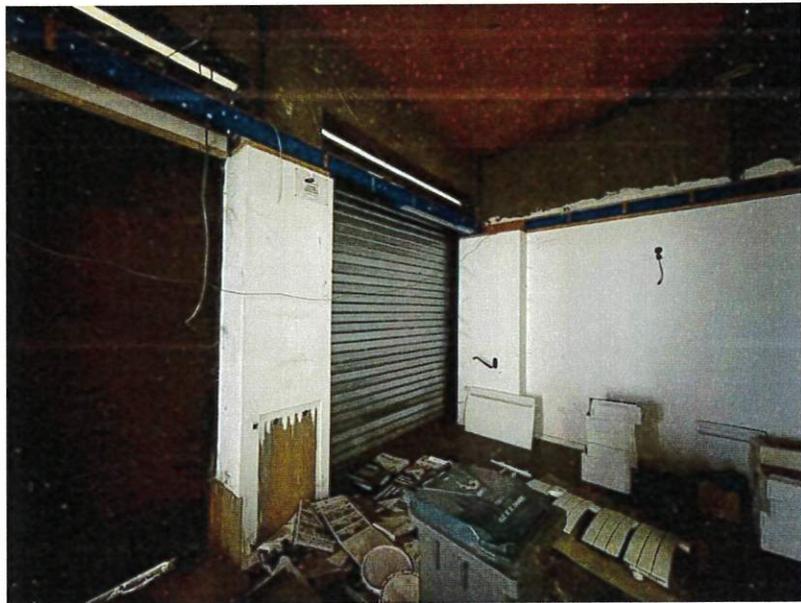
Ce local est équipé d'une pièce en sous-sol sans ouverture.



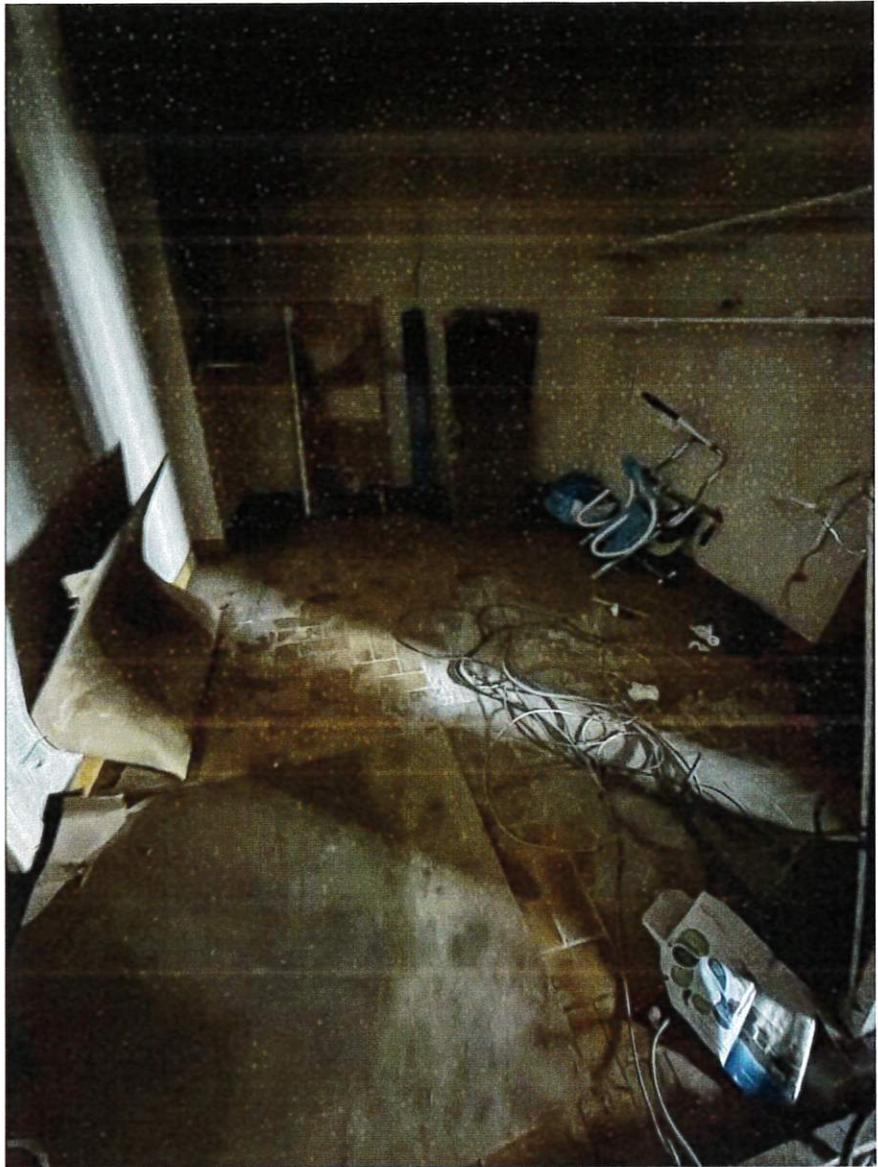
Les locaux ont été entièrement déconstruits et sont bruts, sans eau ni électricité.





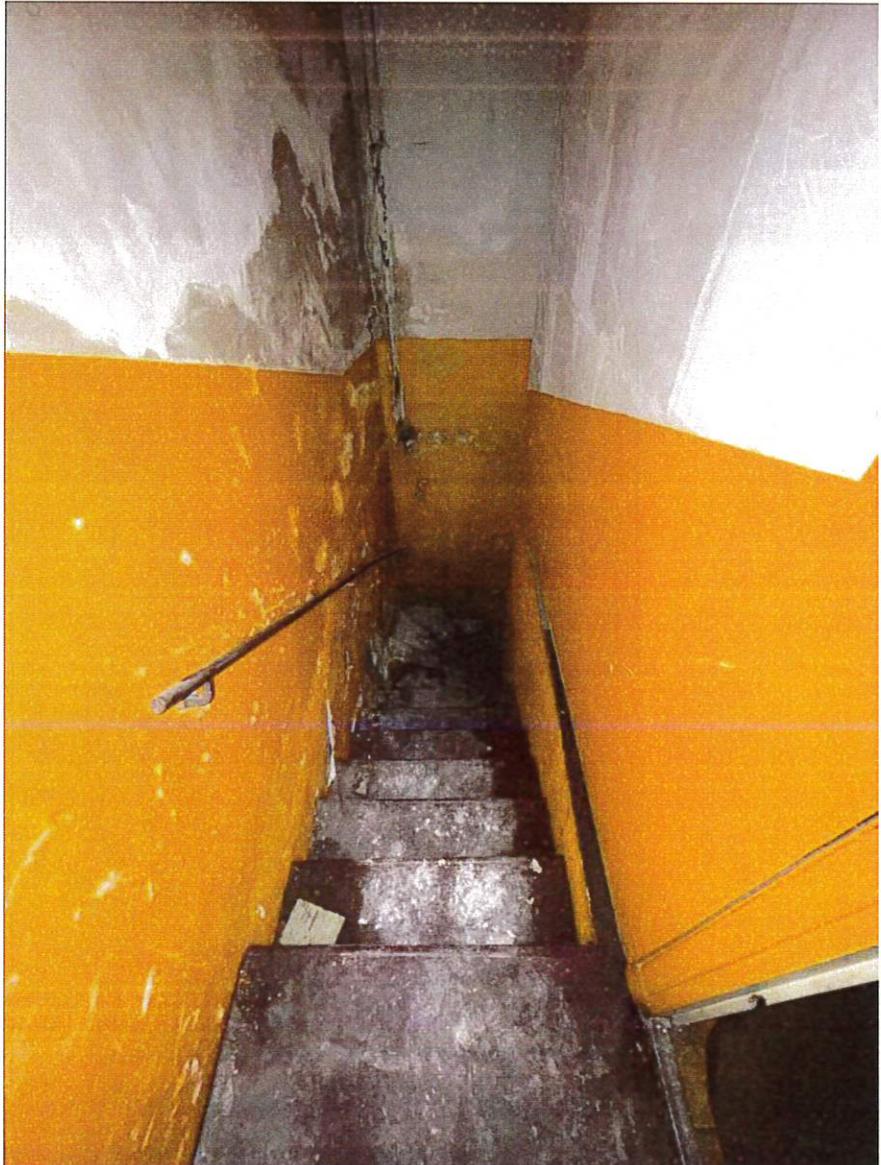


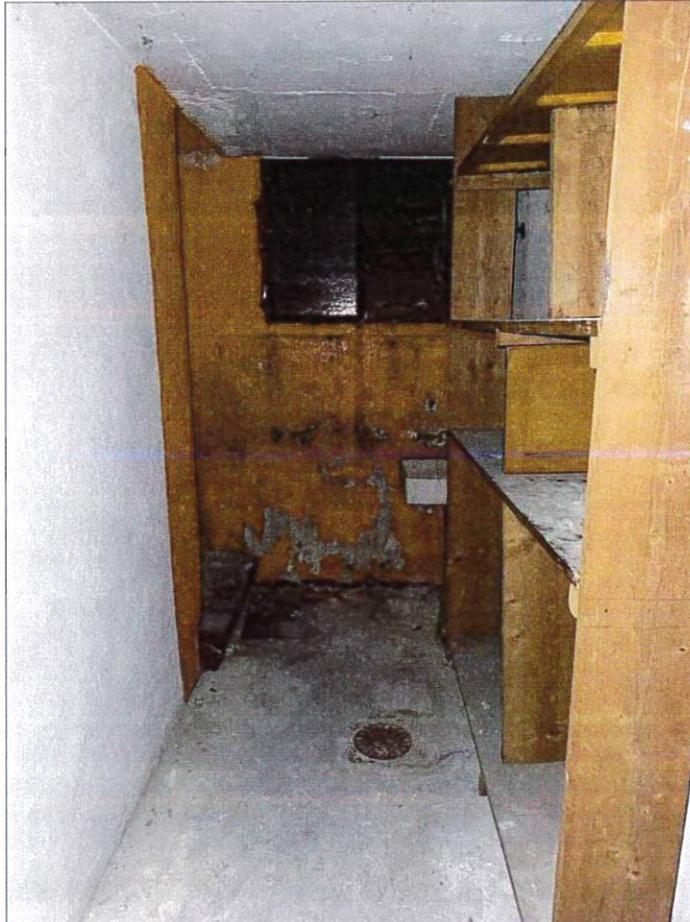










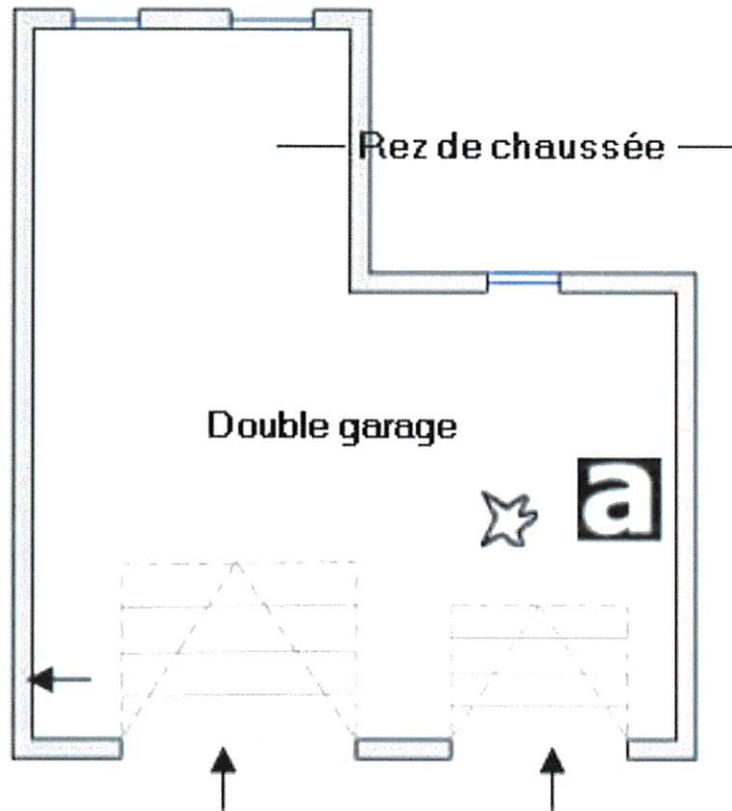






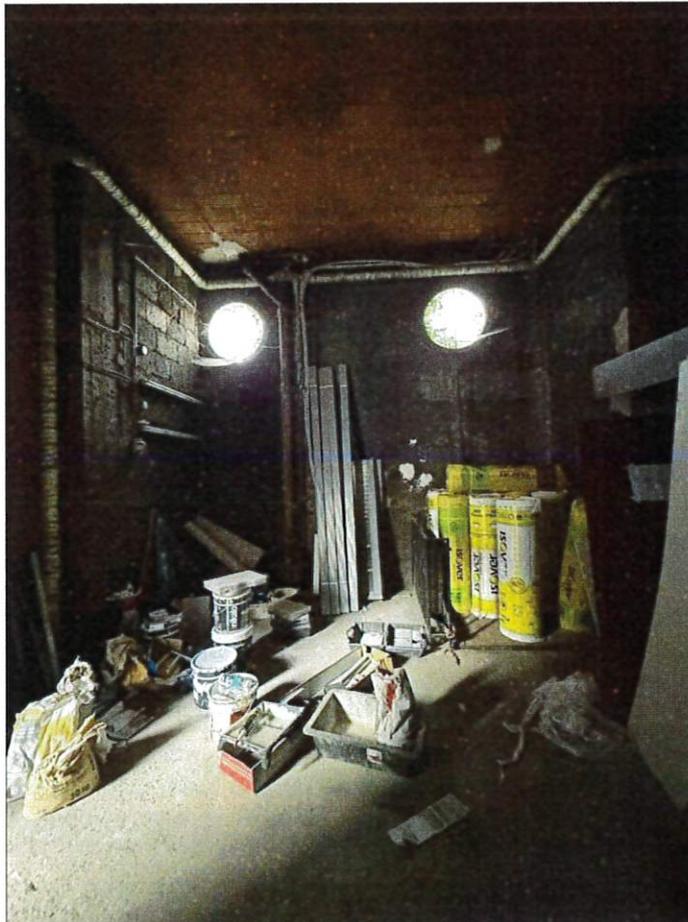
Rez de chaussée Côté Est :

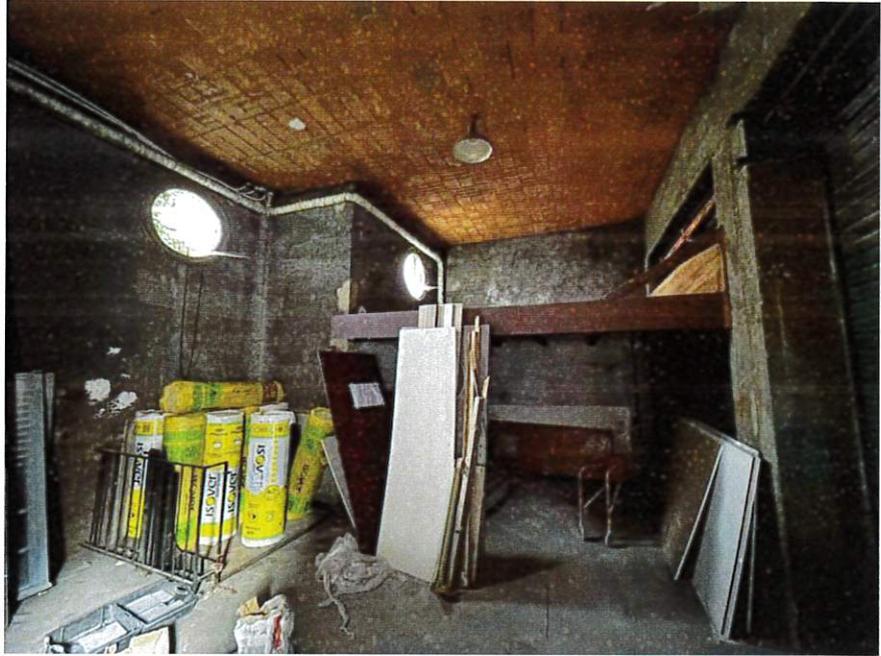
Une porte isoplane donne sur deux garages couverts flanqués au Sud de deux portes de garage équipées d'un rideau métallique.



Murs, sol sont bruts de béton. Le plafond est en brique. Il n'y a aucun équipement fonctionnel et aucune alimentation électrique ou en eau. La présence d'amiante est relevée (plaques de fibro ciment).





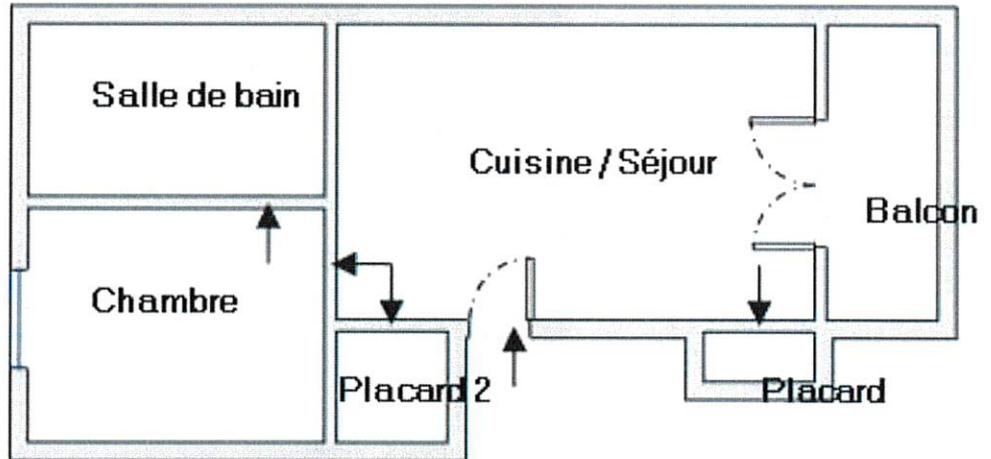




1^{er} étage :

Lot n°9 :

Il est déterminé au regard de la superficie de l'appartement de 34.35 m² et des tantièmes de copropriété (95/1000) que le lot n°9 correspond à l'appartement du premier étage côté droit.



Une porte en bois permet l'accès à cet appartement qui dispose d'une double porte vitrée donnant balcon au Nord avec vue sur le square et d'une fenêtre neuve sur la façade Sud équipée d'un volet roulant manuel ancien.

L'appartement a été entièrement rénové et isolé en périphérie (laine de verre/placo plâtre). Murs et plafond sont peints. L'éclairage est assuré par des spots encastrés. Au sol, est un parquet flottant probablement sur plancher ancien.

Le chauffage est assuré par des radiateurs électrique.

L'appartement est équipé :

- D'un ballon d'eau chaude électrique d'une contenance de 150 litres
- D'une VMC avec trappe d'accès dans la salle de bains
- D'une cuisine en cours d'installation avec équipement électroménager emballé
- D'un meuble vasque, d'une cabine de douche et d'une sèche serviette dans la salle de bains
- De deux placards équipés de double porte coulissante.

Il n'y a ce jour aucune alimentation électrique ou en eau.

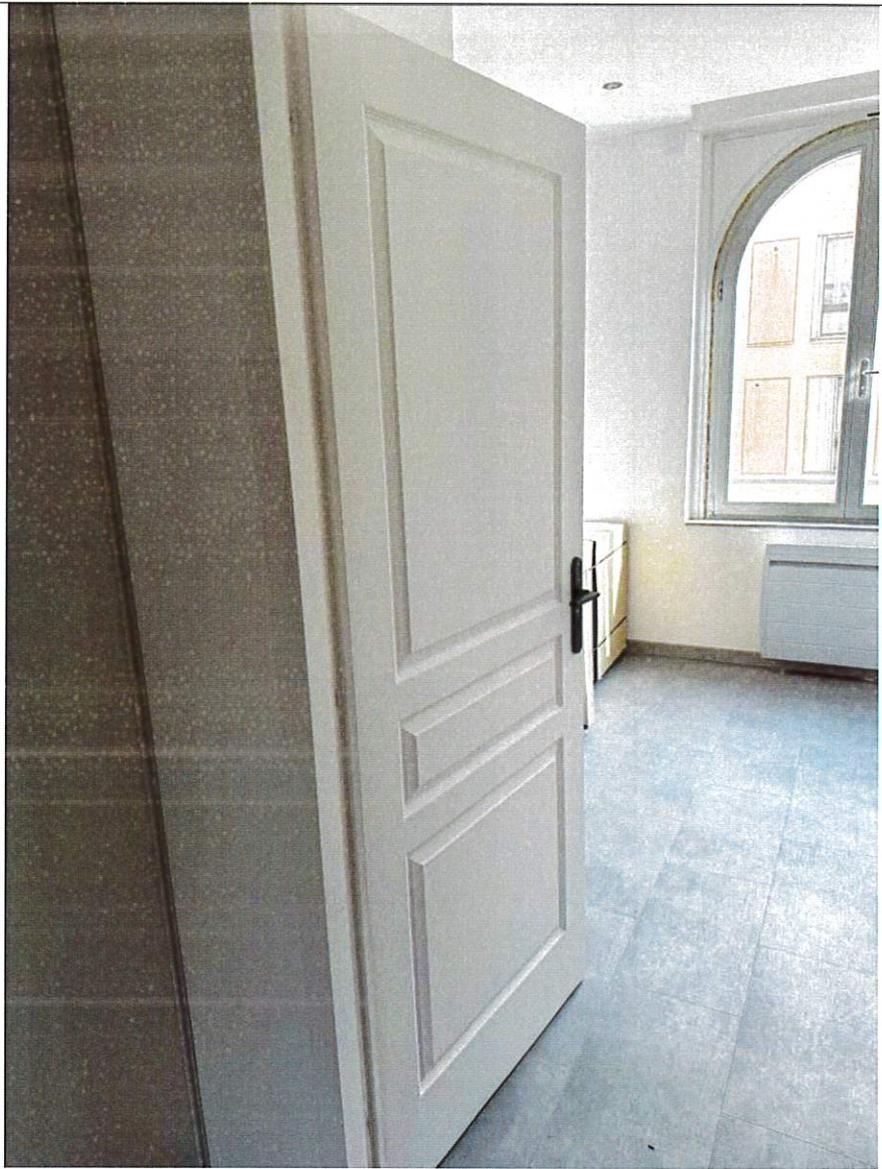


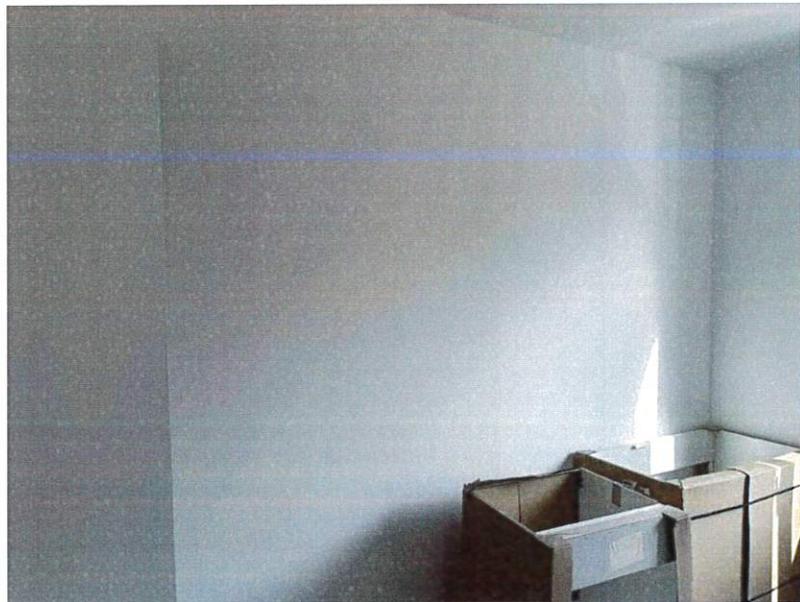














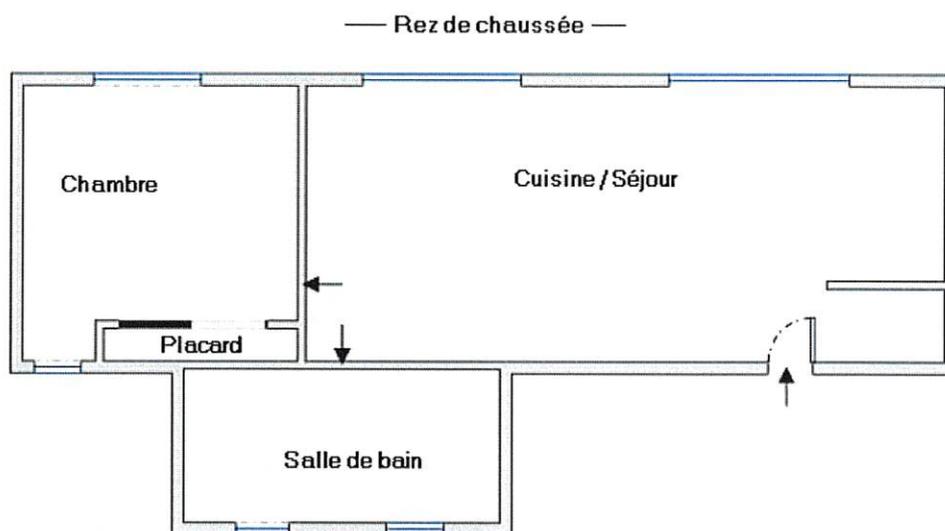






Lot n°10 :

Il est déterminé au regard de la superficie de l'appartement de 62.39 m² et des tantièmes de copropriété (168/1000) que le lot n°10 correspond à l'appartement du premier étage face escalier



Une porte en bois permet l'accès à cet appartement qui dispose de trois grandes ouvertures au Sud avec vue sur le square et de trois fenêtres rondes sur la façade Nord.

L'appartement a été entièrement rénové et isolé en périphérie (laine de verre/placo plâtre). Murs et plafond sont peints. L'éclairage est assuré par des spots encastrés. Au sol, est un parquet flottant probablement sur plancher ancien.

Le chauffage est assuré par des radiateurs électrique.

L'appartement est équipé :

- D'un ballon d'eau chaude électrique d'une contenance de 150 litres
- D'une VMC avec trappe d'accès dans la salle de bains
- D'une cuisine en cours d'installation avec équipement électroménager.
- D'un meuble vasque, d'une cabine de douche, d'une machine à laver et d'une sèche serviette dans la salle de bains
- D'un placard avec porte coulissante dans la chambre

Il est à notre que la chambre est partiellement meublée et que de la vaisselle neuve et emballée est présente dans le placard ouvert de la cuisine.

Il n'y a ce jour aucune alimentation électrique ou en eau.





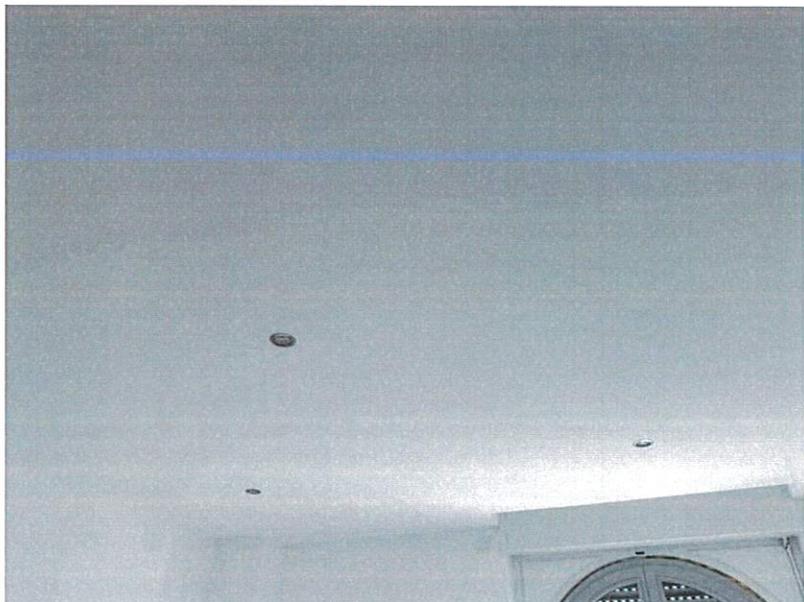
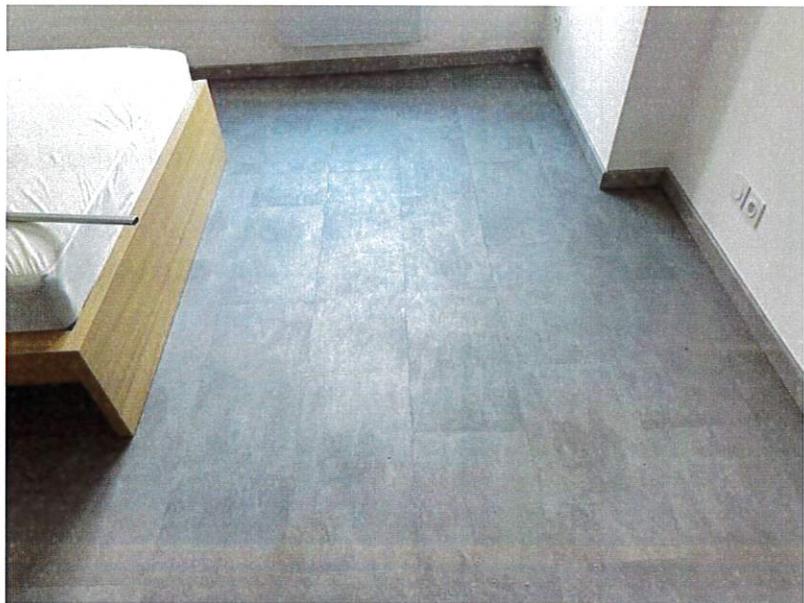












Remarque préalable sur le 3^{ème} étage et les combles :

L'état descriptif de division fait mention des lots 13 et 14 comme deux appartements avec combles au-dessus.

En réalité, les deux appartements du troisième étage n'ont aucun accès aux combles. Ces dernières sont desservies par un escalier en bois donnant sur une porte desservant l'ensemble des combles de l'immeuble.

Les combles constituent donc un lot unique.

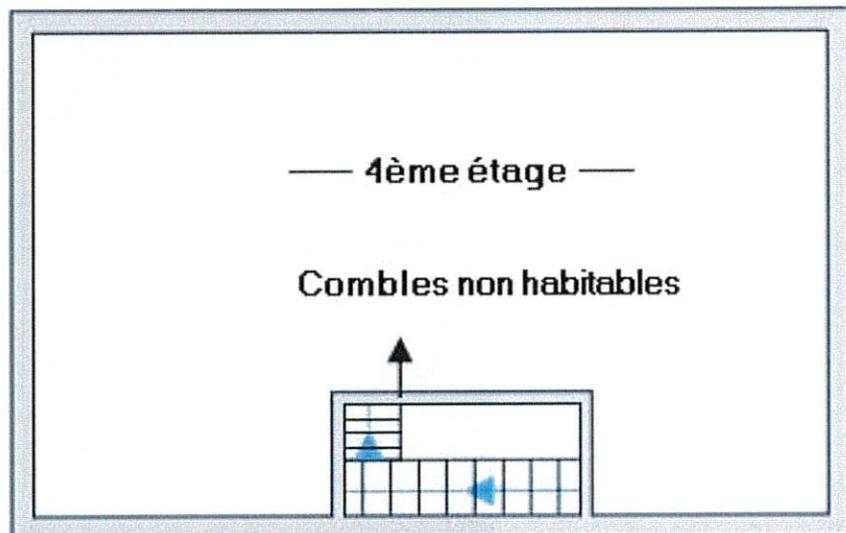
Combles :

Partiellement rénovées puisque trois zones ont été délimitées à l'aide de cloison en placo plâtre, une partie de la sous face du toit a été isolée.

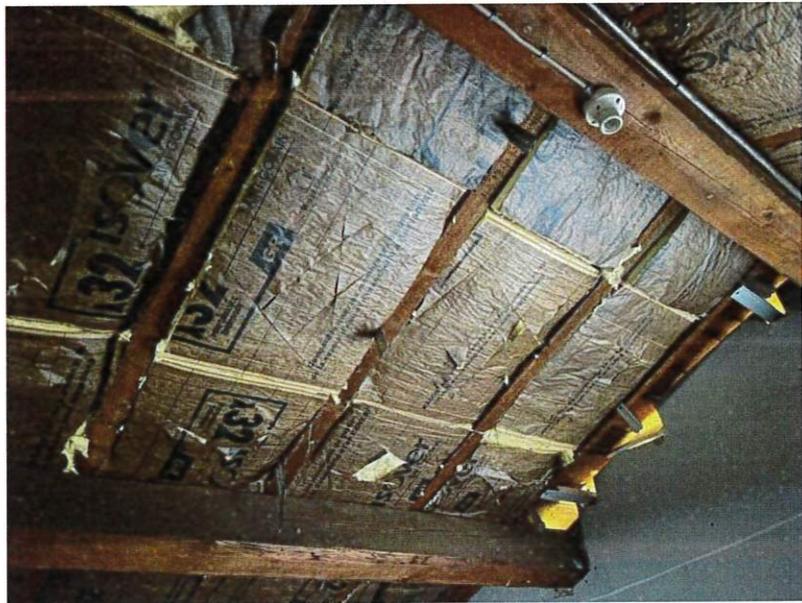
La charpente a été traitée pour les parasites.

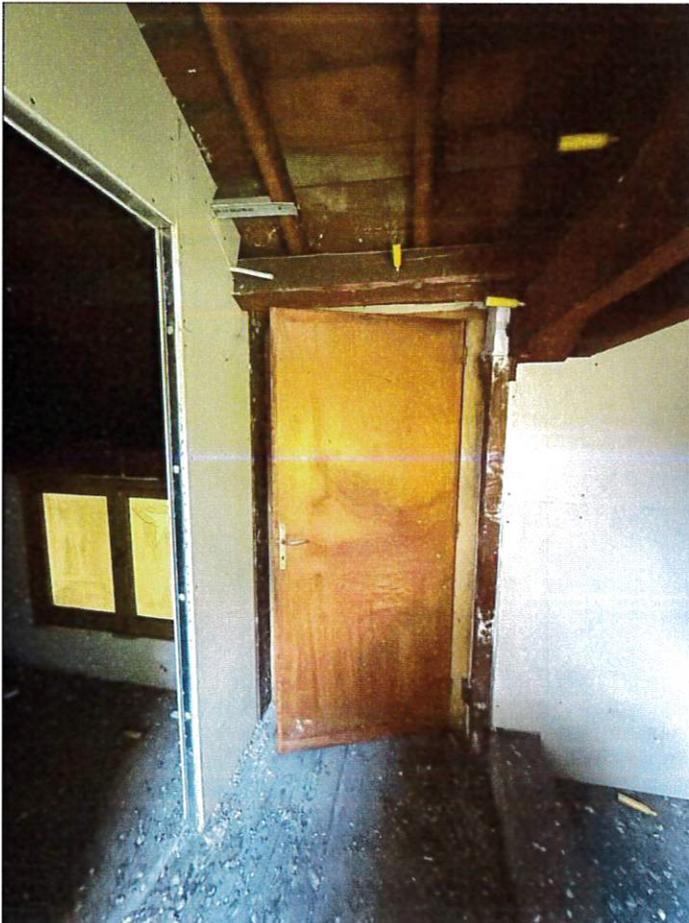
L'accès se fait à partir des communs via un escalier en bois et une porte en bois.

Ces dernières ne sont pas habitables.



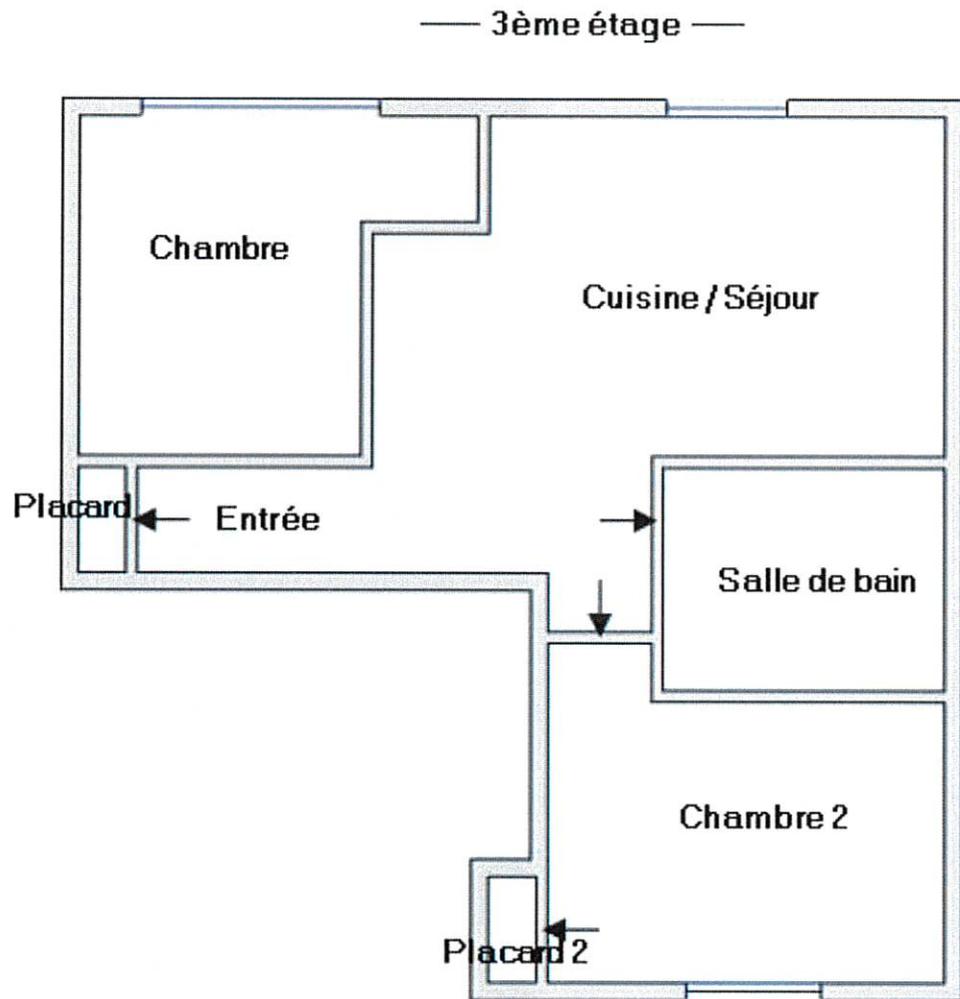








Appartement 3^{ème} étage face :



D'une superficie de 53.55 m², l'appartement est desservi par une en bois.

Ce dernier qui dispose de deux ouvertures au Sud et d'une fenêtre sur la façade Nord avec vue sur le square.

L'appartement a été entièrement rénové et isolé en périphérie (laine de verre/placo plâtre). Murs et plafond sont peints. Au sol est un parquet flottant posé sur plancher ancien.

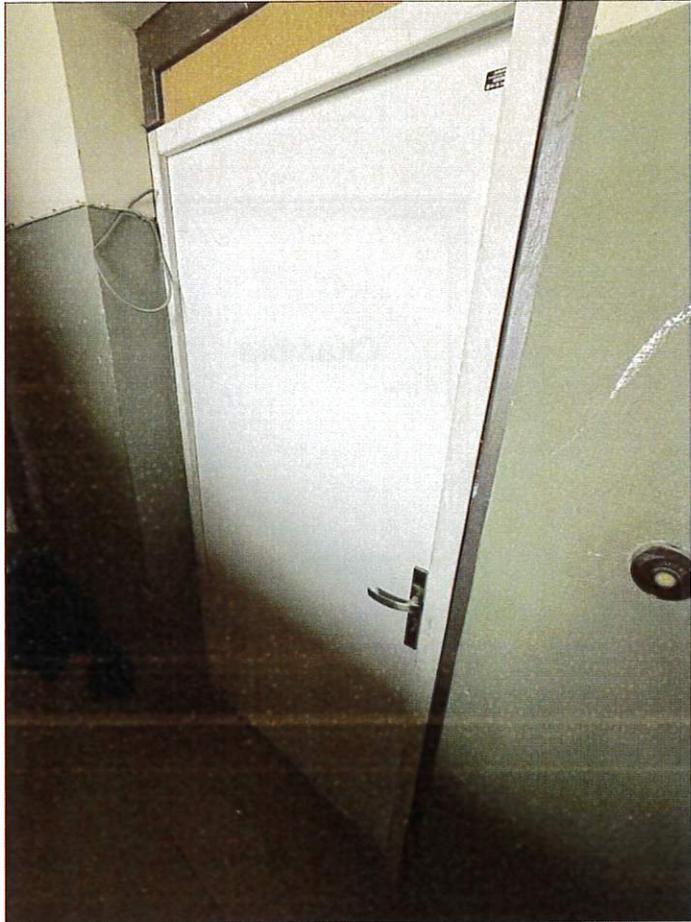
L'appareillage électrique n'a pas été posé tout comme le tableau.

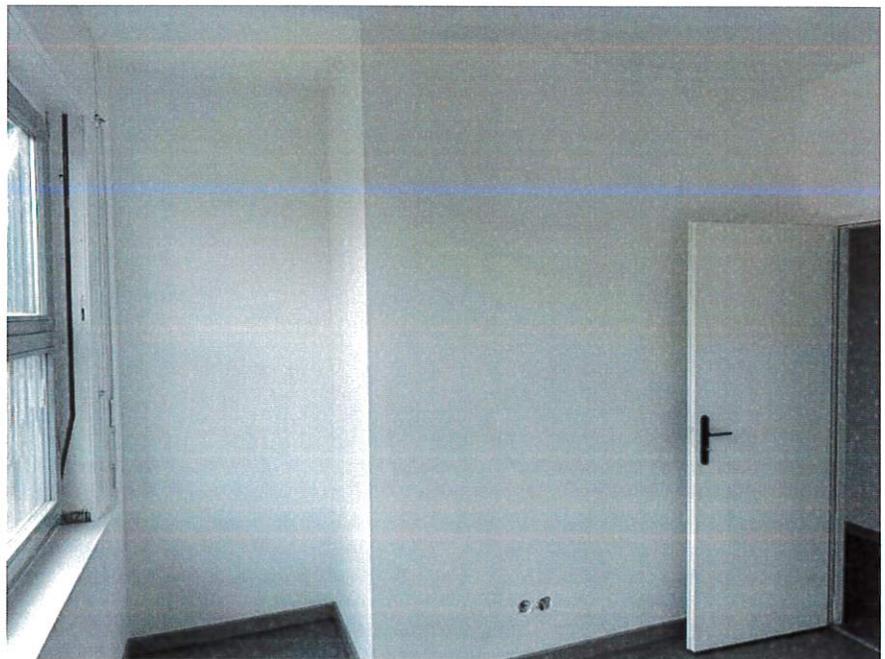
L'appartement est équipé :

- D'un ballon d'eau chaude électrique d'une contenance de 150 litres
- D'un meuble vasque, d'une cabine de douche,
- De deux placards avec porte coulissante dans la chambre

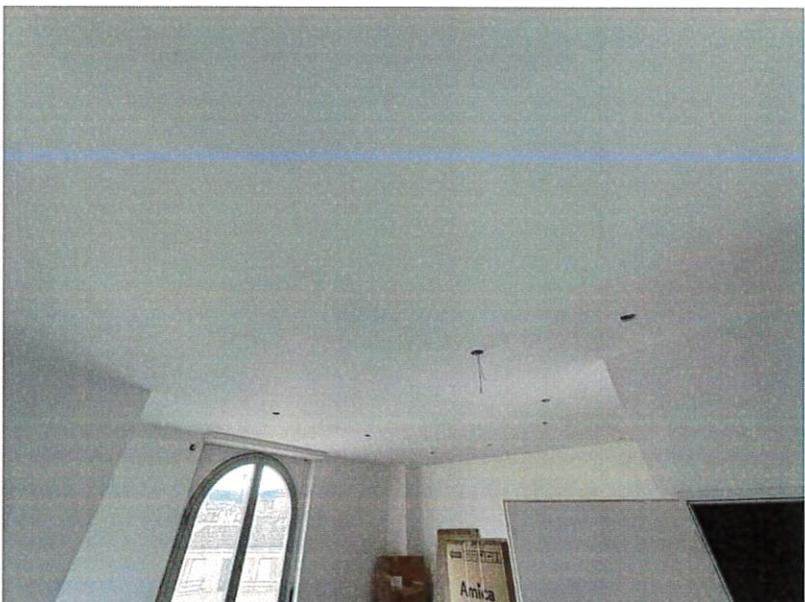
Une partie de l'électroménager est stockée dans des cartons neufs.

Il n'y a ce jour aucune alimentation électrique ou en eau.





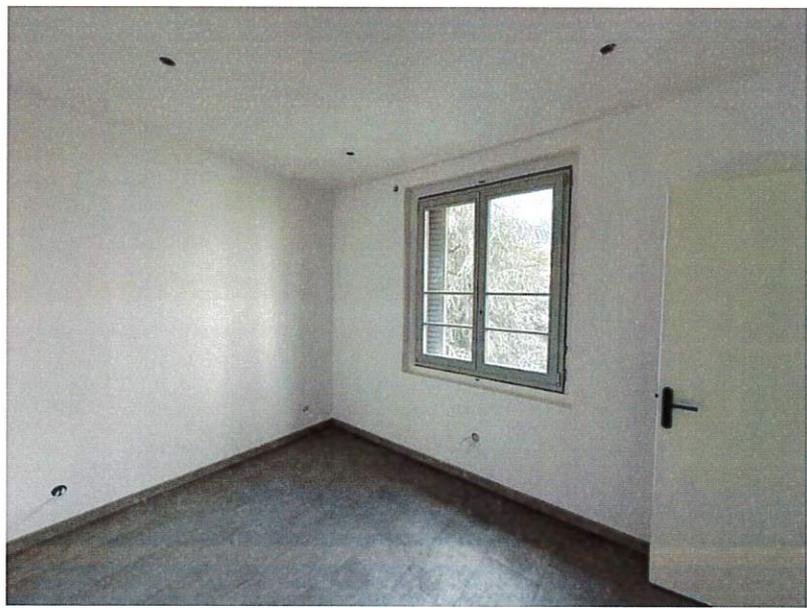


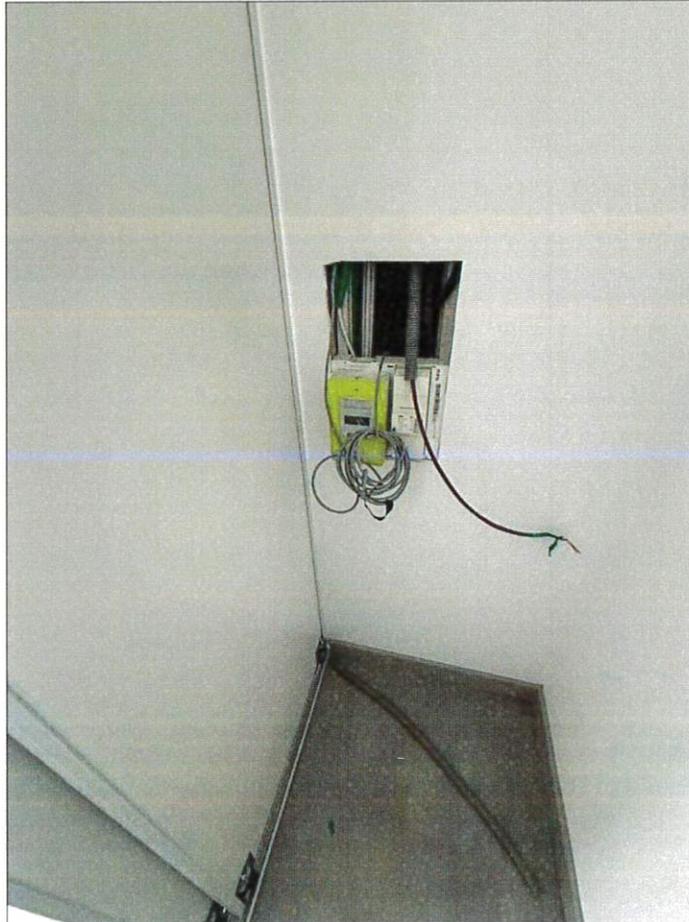




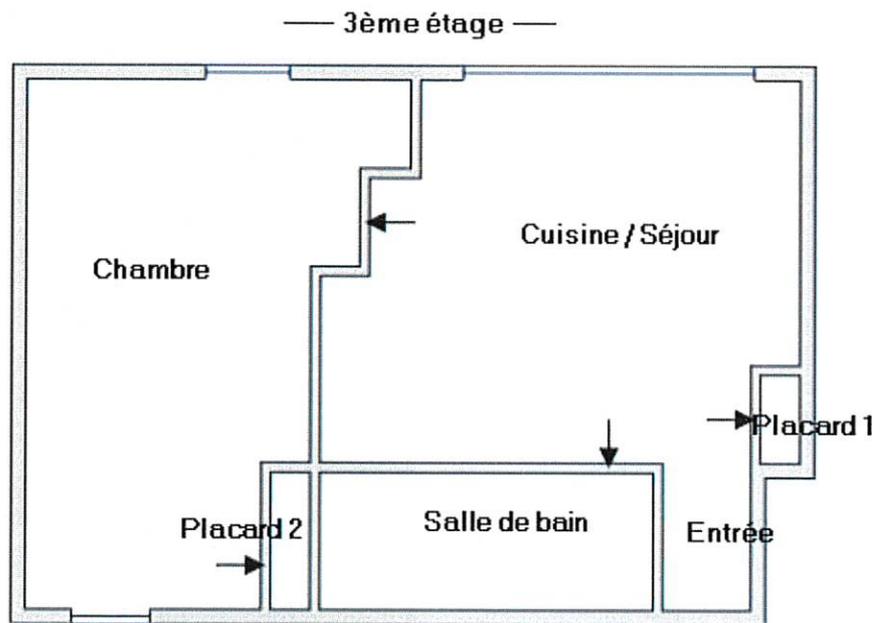








Appartement 3^{ème} étage gauche :



D'une superficie de 43.67 m², l'appartement est desservi par une en bois.

Ce dernier qui dispose de deux ouvertures au Sud et d'une fenêtre sur la façade Nord.

L'appartement a été entièrement rénové et isolé en périphérie (laine de verre/placo plâtre). Murs et plafond sont peints. Au sol est un parquet flottant posé sur plancher ancien.

L'appareillage électrique n'a pas été posé tout comme le tableau.

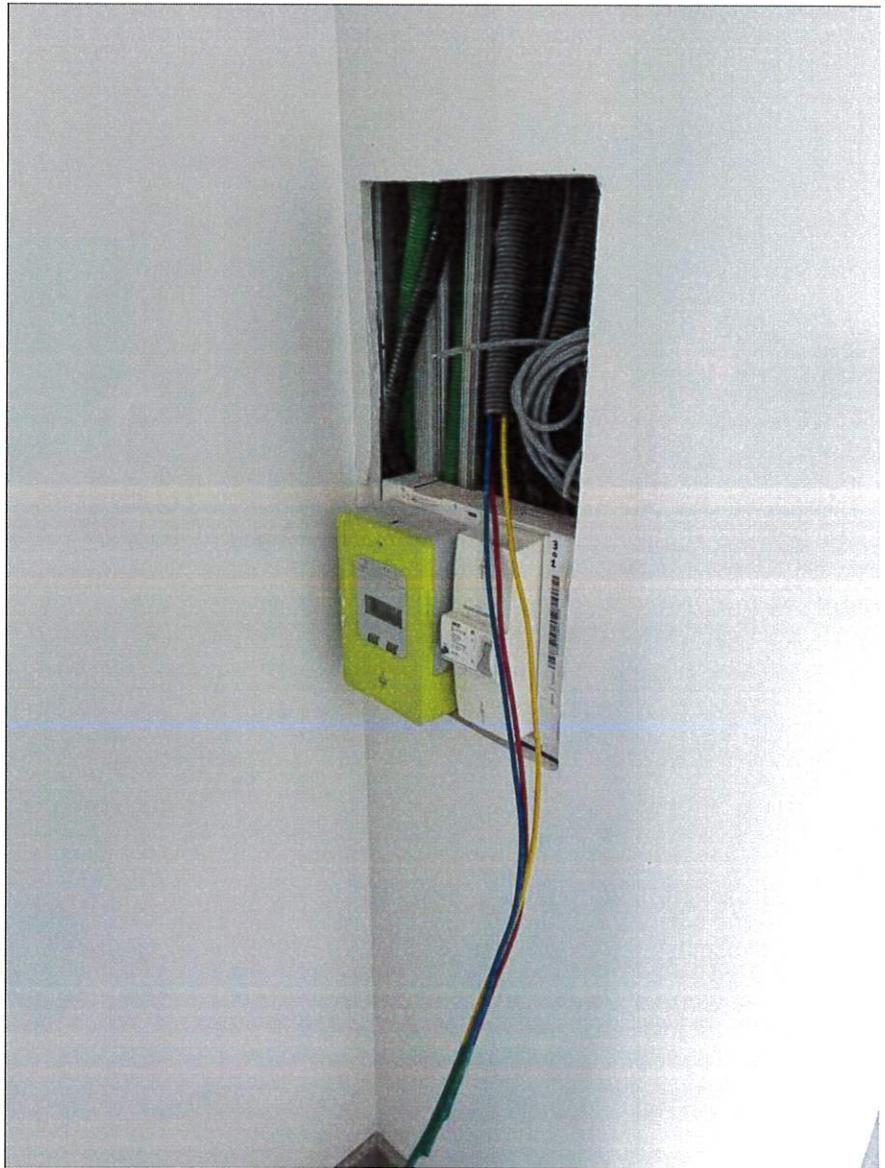
L'appartement est équipé :

- D'un ballon d'eau chaude électrique d'une contenance de 150 litres
- D'un meuble vasque, d'une cabine de douche,
- De deux placards avec porte coulissante dans la chambre

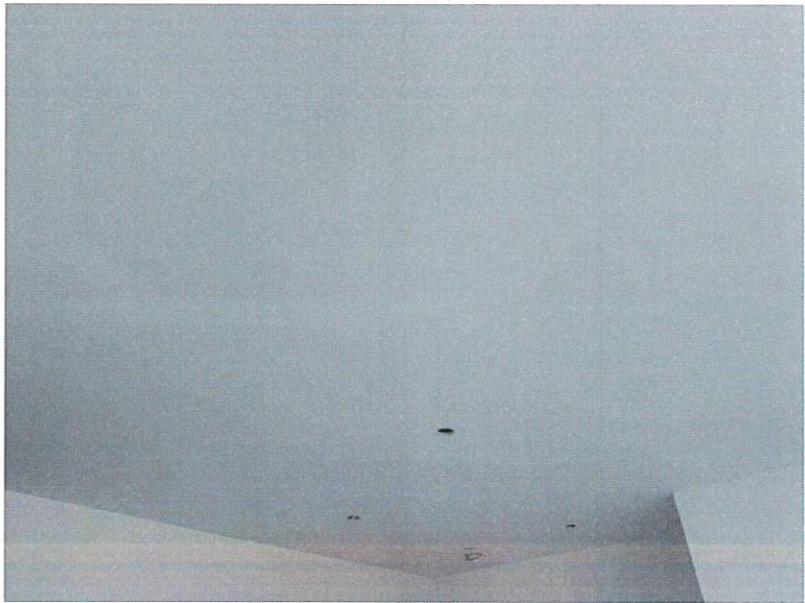
Une partie de l'électroménager est stockée dans des cartons neufs.

Il n'y a ce jour aucune alimentation électrique ou en eau.



















Les diligences ont été effectuées à raison de 3 heures sur place outre 3 heures 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 quarante-trois 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.

SOUS TOUTES RESERVES

DONT PROCES VERBAL
Sylvain Chevalier

