

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

2 rue Childebert
Rang n° 39 TJ Lyon
CS 90256

69287 LYON CEDEX 02

☎ : 04.78.37.41.38.

@ : contactlyon@jurikalis.com

Bureau de VILLEFRANCHE-SUR-SAONE

Jean-Pierre QUIBLIER-SARBACH
Frédéric ROGLIARDO

Adrien PLAUCHEUR
Arnaud DENUZIERE
Maïté 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-TROIS
ET LE **VINGT-QUATRE OCTOBRE**

A LA DEMANDE DE LA :

COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS (CEGC), Entreprise régie par le Code des Assurances, Société Anonyme à l'Administration au capital de 262 391 274,00€, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 382 506 079, dont le siège social est sis Immeuble Austerlitz 2, 59, avenue Pierre Mendès France à PARIS (75013),

OBJET:

La requérante a engagé une procédure de saisie immobilière à l'encontre de M. MAUFRONT-PATROIS Aurélien 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.

Aucun paiement n'étant intervenu, il m'est demandé, de dresser un procès-verbal de description des biens immobiliers lui appartenant et sis 5, rue Saint-François à SAINT-ETIENNE (Loire) cadastrés Section EP n°207, lots n°3 et 4.

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 5, rue Saint-François à SAINT-ETIENNE (Loire), à 09 heures 15 où étant, j'ai rencontré :

- M. Lucien EBEL, Témoin,
- M. Pierre PILLARD, Témoin,
- M. Norbert COUTURIER, Serrurier,
- M. Anthony SAINT-GERMAIN, 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 lots de copropriété 3 et 4, représentant respectivement 78 et 89/1000^{ème} de la copropriété ont été réunis et forment actuellement un seul appartement de type occupant l'intégralité du 2^{ème} étage de l'immeuble.

L'immeuble est situé au cœur du quartier piéton de l'hyper centre-ville, à proximité immédiate des écoles, commerces, équipements sportifs, transports en commun.

Sa façade sur rue est en pierre apparente et semble en bon état d'usage.

Je n'ai pu déterminer le nom du Syndic de copropriété en l'absence d'affichage sur place à cette fin et n'ayant pu rencontrer aucun autre occupant de l'immeuble.

En mon Etude, j'ai procédé à une vérification auprès du Registre des Copropriétés où elle est enregistrée depuis le 07.4.2000 sous le numéro AI0645275 mais sans « représentant légal connu ».

Je note que les parties communes et notamment la montée d'escalier n'ai pas entretenu et relève l'absence de courant, donc d'éclairage, au sein de ces dernières.

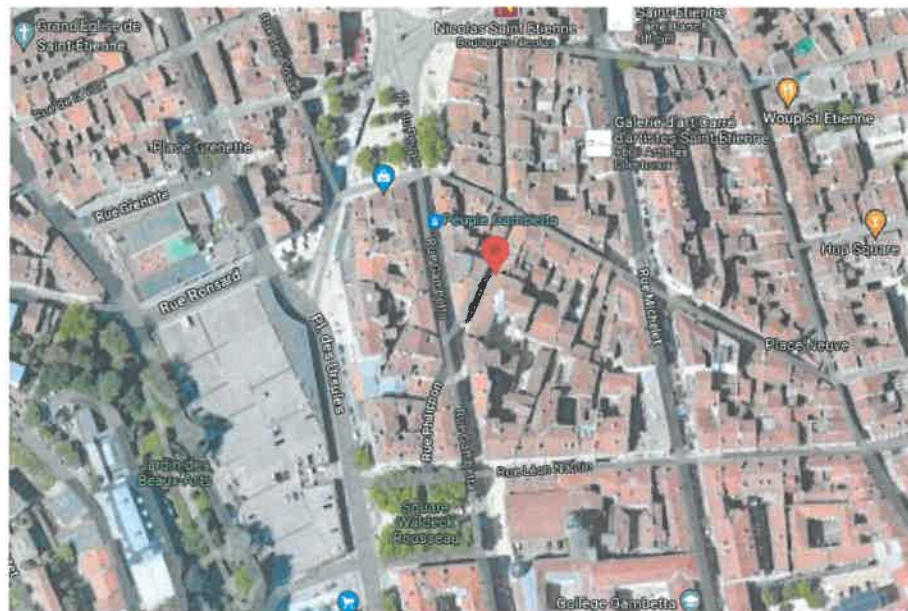


Photo n°1 : vue aérienne des lieux.



Photo n°2 : vue de la façade.

J'ai frappé aux portes palière, et malgré mon instance personne ne m'a répondu.

J'ai donc fait procéder à l'ouverture forcée de ces dernières.

Lors de l'intervention du serrurier, une personne de sexe masculin nous a ouvert.

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

Ce dernier me déclare être M. MAUFRONT-PATROIS Aurélien.

Il me précise ne pas s'opposer à mon intervention et ne pas connaître le nom du Syndic actuel qui serait d'après lui un Syndic bénévole.

Je constate que l'appartement est particulièrement encombré par les affaires personnelles de M. MAUFRONT-PATROIS et est très encrassé.



Photo n°3 : vue de la montée d'escaliers.

L'APPARTEMENT - Lots n°3 et 4

Il se compose d'une entrée, d'un séjour avec cuisine ouverte, de deux chambres, d'une salle de douches avec sanitaires indépendants, et d'une salle d'eaux.

Il présente une surface totale d'environ 71,05m², d'après le certificat établi par la Société COEF.

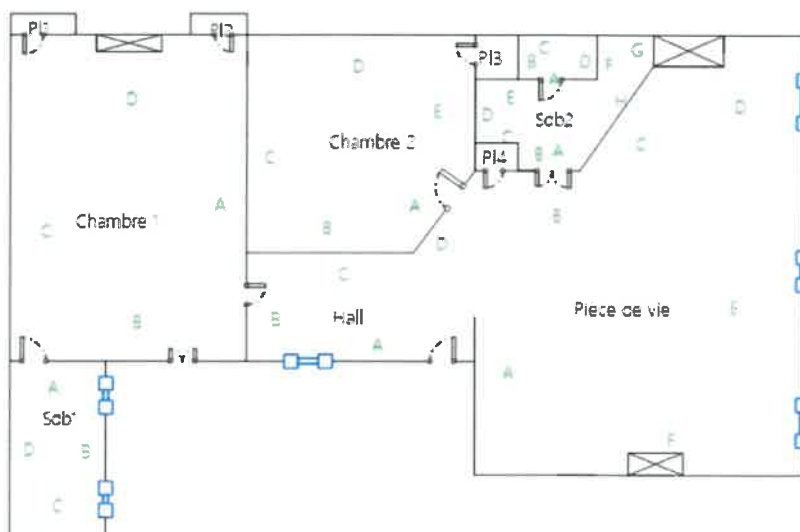


Photo n° 4 : vue du plan de l'appartement.

ENTREE :

Porte d'entrée avec un verrou central et deux supplémentaires.

Sol : parquet en état d'usage.

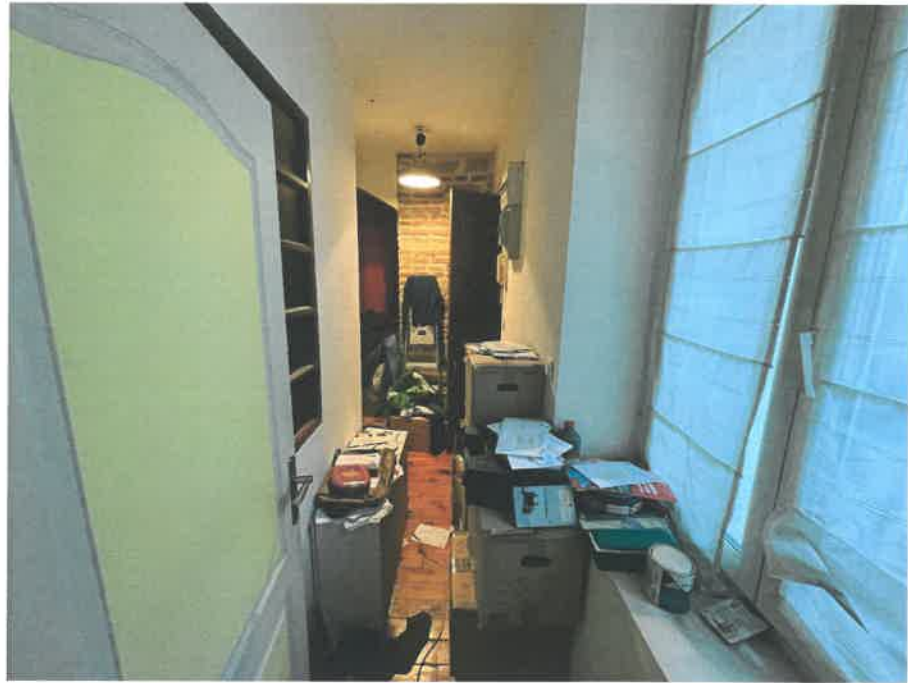
Murs : peinture de couleur blanche ternie.

Plafond : peint de couleur blanche ternie,

Electricité : une sortie centrale, interrupteurs, prises et tableau.

Ouverture : une fenêtre en PVC blanc double battant de type double vitrage ouvrant sur la cour intérieur de l'immeuble.

Equipement : un interphone.



Photos n° 5 et 6 : vues de l'entrée.





Photo n°7 : vue de l'entrée.

SEJOUR :

Pièce ouverte sur la cuisine et l'entrée.

Sol : parquet.

Murs : peinture de couleur blanche ternie.

Plafond : peinture de couleur blanche ternie.

Ouverture : deux fenêtres double battant en PVC blanc de type simple vitrage.

Electricité : 3 spots encastrés, prises, et un interrupteur.

Equipement : un placard, deux radiateurs et une cheminée en marbre brun.



Photos n°8 et 9 : vues du séjour.



COIN CUISINE :

Sol : parquet usagé.

Murs : peinture de couleur blanche ternie et crédence en faïence bleue.

Plafond : peinture de couleur blanche ternie.

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

Cuisine : une cuisine équipée 8 portes – 3 tiroirs à façade blanche avec évier encastré, plaque de cuisson gaz, hotte et four encastré.

Electricité : une sortie centrale, prises, et un interrupteur.

Équipement : une chaudière gaz de marque ELM LEBLANC.



Photo n°10 : vue du coin cuisine.



Photos n°11 et 12 : vues du coin cuisine.



CHAMBRE N°1 :

Une porte de communication pleine donnant sur l'entrée.

Pièce borgne.

Sol : parquet en état d'usage.

Murs : peinture de couleur blanche ternie.

Plafond : peinture de couleur blanche ternie.

Ouverture : une fenêtre en bois de type simple vitrage donnant sur l'entrée.

Electricité : une sortie centrale, deux sorties en appliques, prises, et un interrupteur.

Divers : un placard mural, et un radiateur.



Photos n°13 et 14 : vues de la chambre n°1.

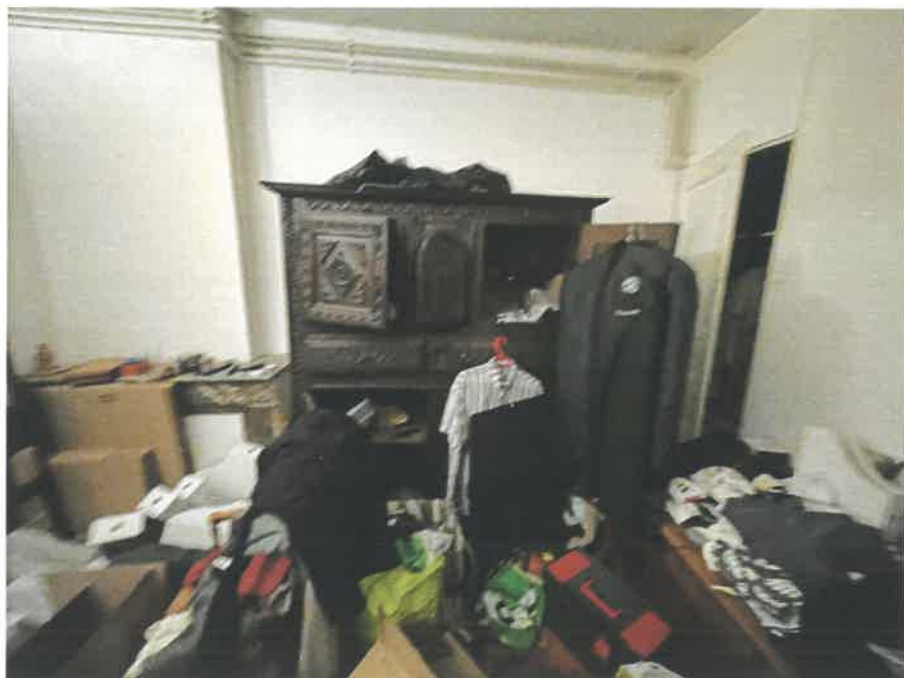




Photo n°15 : vue de la chambre n°1.

SALLE DE DOUCHES :

Une porte de communication pleine avec l'entrée.

Sol : parquet usagé.

Murs : peinture de couleur blanche ternie et faïence en crédence.

Plafond : peinture de couleur blanche ternie.

Electricité : une sortie en applique, une prise et un interrupteur.

Equipement : une cabine de douches surélevée, et un lavabo sur colonne en faïence.

Divers : une bouche d'aération mécanique et un radiateur de type sèche-serviette.



Photos n°16 et 17 : vues de la salle de douches.



CABINET D' AISANCES :

Une porte de communication pleine avec la salle de douches.

Sol : parquet usagé et encrassé.

Murs : peinture de couleur blanche ternie avec traces d'un dégât des eaux ancien.

Plafond : peinture de couleur blanche ternie avec traces d'un dégât des eaux ancien.

Electricité : une sortie centrale, et un interrupteur.

Equipement : une cuvette à l'anglaise en faïence blanche entartrée avec chasse dorsale.



Photos n°18 et 19 : vues du cabinet d'aisances.



CHAMBRE n°1 :

Une porte de communication vitrée donnant sur l'entrée.

Sol : parquet.

Murs : boiseries peintes de couleurs jaune et blanche ternies.

Plafond : peinture de couleur blanche très ternie.

Ouverture : une porte-fenêtre double battant en PVC blanc de type double vitrage avec volets roulant ouvrant sur un petit balcon sur cour.

Electricité : une sortie centrale, prises, et un interrupteur.

Divers : un radiateur, une cheminée en marbre brun et deux placards muraux.



Photos n°20 et 21 : vues de la chambre n°2.



SALLE D'EAUX :

Une porte de communication pleine avec la chambre n°2.

Sol : carrelage de couleur blanche très encrassé.

Murs : peinture de couleur blanche ternie et carrelage en crédence avec joints partiellement moisis.

Plafond : peinture de couleur blanche très ternie, écaillée et présentant des traces d'un ancien dégât des eaux.

Electricité : une sortie centrale, prises et un interrupteur.

Ouverture : deux fenestrons en bois simple vitrage avec verres dépolis.

Equipement : une baignoire en faïence blanche dont les joins sont hors d'usage, un lavabo sur colonne en faïence blanche, et une cuvette à l'anglaise avec chasse dorsale.

Divers : une bouche de ventilation mécanique.



Photo n°22 : vue de la salle d'eaux.



Photos n°23 et 24 : vues de la salle d'eaux.



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	219,16 €
SCT	7,67 €
H,T	226,83 €
TVA	45,37 €
Vac. Témoins	22,00 €
TOTAL	294,20 €