

SARL AURALAW
Huissiers de Justice 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

PROCES VERBAL DE CONSTAT

**L'AN DEUX MILLE VINGT
ET LE QUINZE JUILLET**

A la demande de :

La **CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LYON MARECHAL LYAUTEY**, Société coopérative de crédit à capital variable et à responsabilité statutairement limitée, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON sous le numéro 402 452 411, dont le siège social se situe 18 rue Maréchal Lyautey, 69006 LYON, poursuites et diligences de ses représentants légaux en exercice domiciliés en cette qualité de droit audit siège.

Ayant pour avocat postulant **Maître Olivier BOST**, avocat associé membre de la SELARL BOST – AVRIL, avocats au Barreau de SAINT-ETIENNE, dont le siège social se situe 15 rue Georges Teissier à SAINT-ETIENNE, au cabinet duquel il est éléction de domicile et lequel se constitue au réel sur les présentes procédures et ses suites.

Et ayant pour avocat plaçant **Maître Matthieu ROQUEL**, avocat au Barreau de LYON, toque 786, membre du Cabinet AXIOJURIS, Société Civile Professionnelle Interbarreaux DESILETS – ROBBE – ROQUEL, demeurant 170 boulevard Stalingrad 69006 LYON.

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

Qu'elle poursuit l'exécution de la copie exécutoire à ordre d'un acte authentique reçu le 20 juin 2008 par Maître Yves DELECRAZ, notaire associé de la Société Civile Professionnelle Dominique BREMENS – Laurent THIOLLIER – Nathalie LARDET-FLEURIER et Yves DELECRAZ, notaires associés titulaires d'un office notarial sis à LYON 6^e, Cité Internationale, 45 quai Charles de Gaulle, contenant prêt immobilier :

1°/ Par la société CAISSE DE CREDIT MUTUEL MARECHAL LYAUTEY à Monsieur Denis Georges COMBRICHON, numéro 002024450, de la somme en principal de 35.826 €, outre frais et intérêts conventionnels et garantis par une inscription de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle publié à

la Conservation des Hypothèques de SAINT-ETIENNE, premier bureau, le 4 août 2008, volume 2008 V numéro 1784 ;

2°/ La copie exécutoire à ordre authentique reçue le 22 septembre 2008 par Maître Yves DELECRAZ, notaire associé de la Société Civile Professionnelle Dominique BREMENS – Laurent THIOLLIER – Nathalie LARDET-FLEURIER et Yves DELECRAZ, notaires associés titulaires d'un office notarial sis à LYON 6^e, Cité Internationale, 45 quai Charles de Gaulle, par la société CREDIT MUTUEL MARECHAL LYAUTEY à Monsieur Denis Georges COMBRICHON, numéro 002024451, de la somme en principal de 137.043 €, outre frais et intérêts conventionnels et garantis par l'inscription d'hypothèque conventionnelle publié à la Conservation des Hypothèques de SAINT-ETIENNE, premier bureau, le 27 octobre 2008, volume 2008 numéro 2380.

Qu'un commandement aux fins de saisie immobilière a été délivré à Monsieur Denis COMBRICHON par acte de notre ministère en date du 29 avril 2020 pour avoir paiement de la somme, toutes causes confondues, de 190.923,24 €.

Que ledit commandement a emporté saisie des biens ci-après désignés :

Sur le bien lui appartenant, dans un ensemble immobilier situé à SAINT-ETIENNE (Loire), 47 rue Roger Salengro, comprenant un seul bâtiment en façade sur rue et une bande de terrain de 2,50 mètres figurant au Cadastre :

- section BZ numéro 265, 47 rue Roger Salengro, pour 1 are 48 centiares,
- section BZ numéro 267, 45 rue Roger Salengro, pour 1 are 84 centiares,
- section BZ numéro 280, 32 rue Roger Salengro, pour 47 centiares,
- section BZ numéro 282, 34 rue Roger Salengro, pour 1 are 77 centiares,
- section BZ numéro 285, 45 rue Roger Salengro, pour 1 are 27 centiares.

Et plus particulièrement le lot numéro 208, anciennement 102, soit un appartement situé en rez-de-chaussée de type II comprenant un dégagement, un WC, un séjour, une cuisine, une salle de bains, une chambre et une lingerie, et 79/1.000^e de la propriété du sol et des parties communes générales.

Que Monsieur COMBRICHON n'ayant pas régularisé les causes du commandement dans le délai imparti, il était nécessaire que soit dressé procès-verbal descriptif conformément aux dispositions du Code de Procédure civile d'exécution.

Qu'il m'était donc demandé de me rendre sur les lieux à l'effet d'y procéder.

C'est pourquoi déférant à cette réquisition,

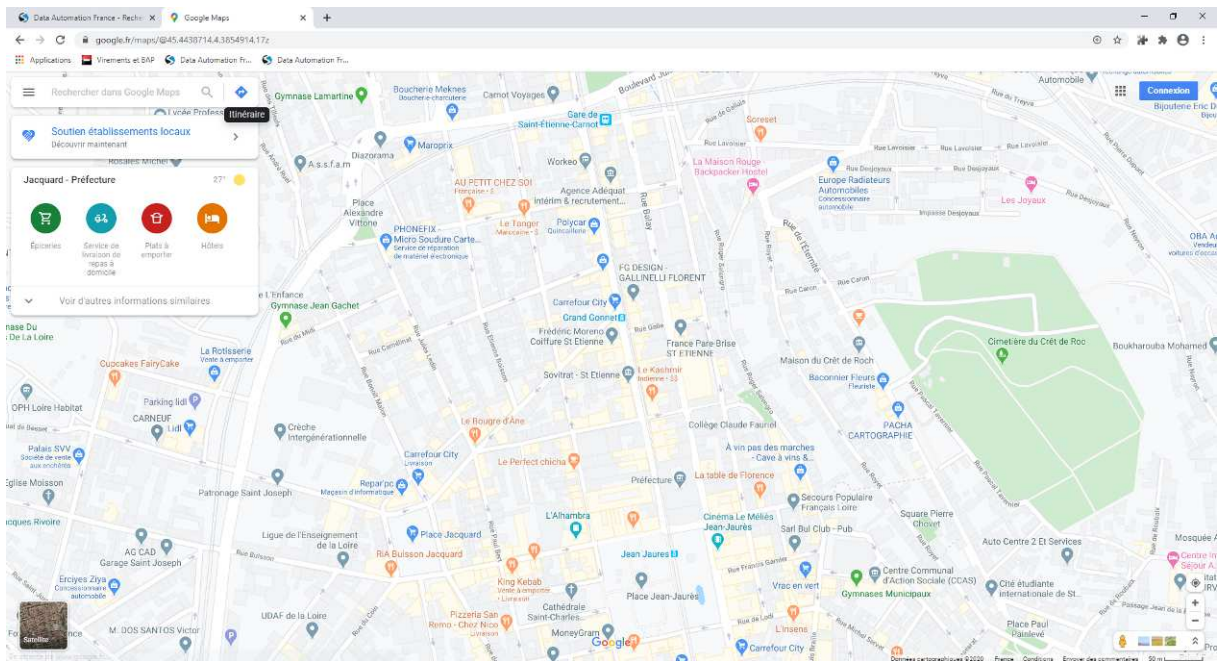
Je soussigné Hubert SIMONET, Huissier de Justice Associé au sein de la SARL AURALAW, titulaire d'un office d'Huissiers de Justice Associés 17 A rue de la Presse à SAINT-ETIENNE (Loire),

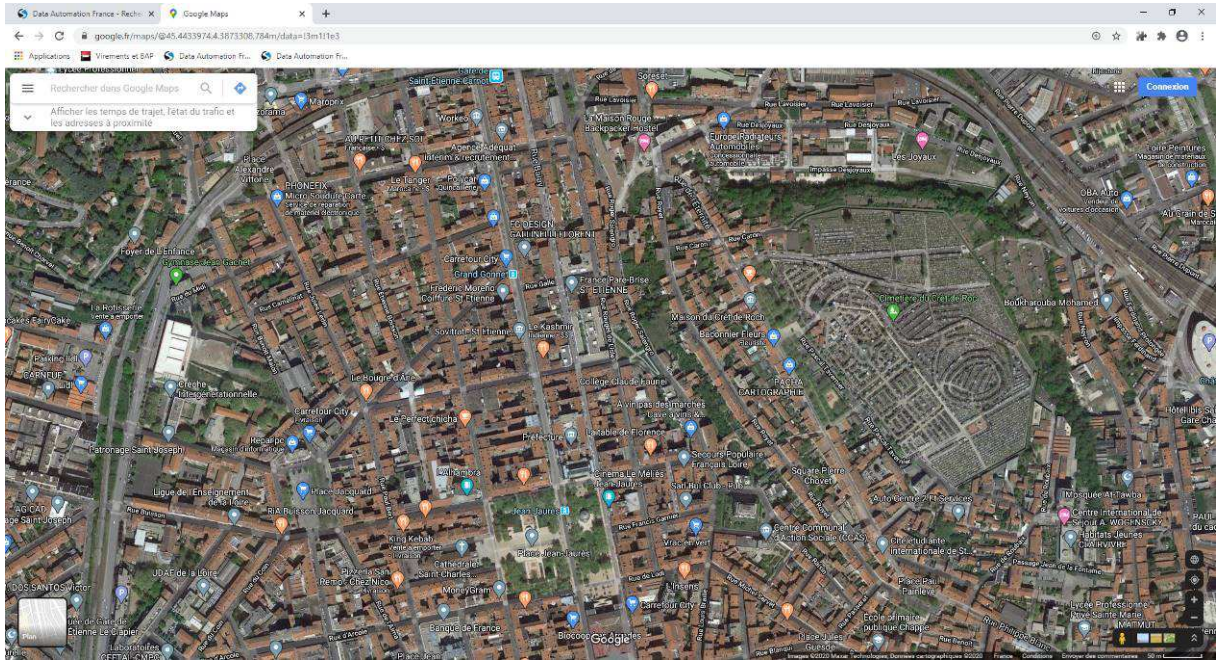
Certifie avoir procédé ce jour à partir de 14 heures, à SAINT-ETIENNE (Loire), 47 rue Roger Salengro, aux constatations suivantes :

Pour les besoins du présent acte, je suis accompagné de la société JURITEC prise en la personne de Monsieur MASAT Christophe et de Monsieur BOUVIER Quentin. Celle-ci aura en charge l'établissement des diagnostics techniques préalables nécessaires à la vente à savoir (ceux-ci seront joints au présent acte) :

- Relevé de surface Loi Carrez
- Diagnostic de performance énergétique
- Diagnostic Plomb (le cas échéant)
- Diagnostic gaz (le cas échéant)
- Diagnostic électricité
- Diagnostic Amiante
- Etat des risques naturels et technologiques

Il convient de préciser que la rue Roger Salengro est située en centre-ville de SAINT-ETIENNE. Il s'agit d'une rue à sens unique avec stationnement en extérieur. Elle est proche de toutes commodités, commerces et écoles. Pour une bonne localisation cf extrait google map ci après :





Il y a lieu de préciser que, pour permettre les présentes opérations, contact avait été pris avec Monsieur CROZET Michel, occupant des lieux.

Celui-ci règle un loyer de 376 € par mois. Celui-ci n'est pas en mesure de me remettre copie de son bail. Une copie du bail sera demandée à la société IMMAGENCE, gestionnaire du bien, la société IMMAGENCE se trouvant 37 place Bellecour 69002 LYON. Renseignements pris la société IMMAGENCE est également syndic de l'immeuble.

La façade de l'immeuble est en bon état.





Les parties communes de l'immeuble sont globalement en état correct à l'exception du parement gauche en entrant lequel est défraîchi par un dégât des eaux. L'immeuble dispose d'un local poubelles.







L'accès est possible pour les personnes à mobilité réduite.

L'accès pour les personnes à mobilité réduite est possible seulement pour la partie rez-de-chaussée, les autres appartements étant accessibles seulement par une cage d'escalier.

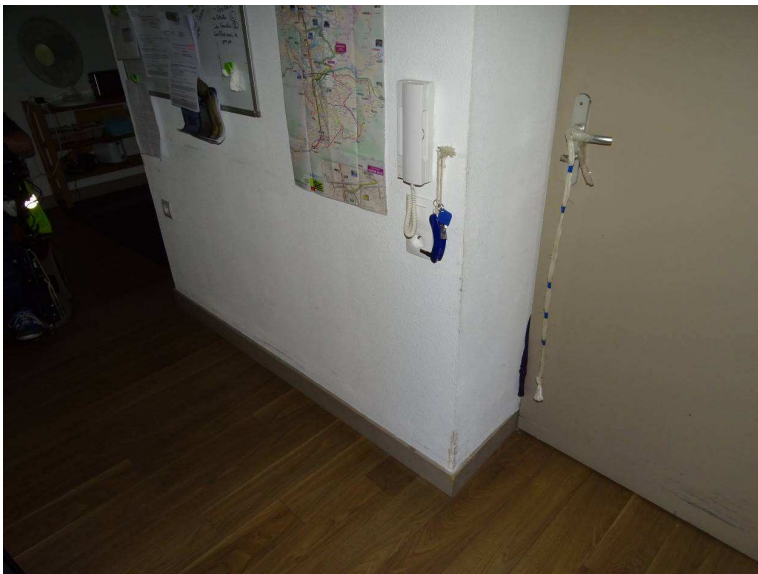
L'appartement de Monsieur COMBRICHON se situe en rez-de-chaussée.

Monsieur CROZET nous donne accès à son logement (rendez-vous avait été fixé préalablement).

Appartement :

Je peux constater d'une manière générale que celui-ci a été adapté pour les personnes à mobilité réduite. Les prises sont à hauteur de personne en fauteuil.

La porte d'entrée est une porte pleine. Elle donne sur un dégagement.



D'une manière générale, les murs de l'appartement sont doublés et enduits d'un projeté peint normalement défraîchi.

Le plafond est en bon état général.

Pièce principale :

Il s'agit d'une pièce ouverte composée d'une partie salon et une partie cuisine.

En entrant, le sol est recouvert d'un parquet flottant.

Les installations électriques sont de bonne facture et en bon état général.

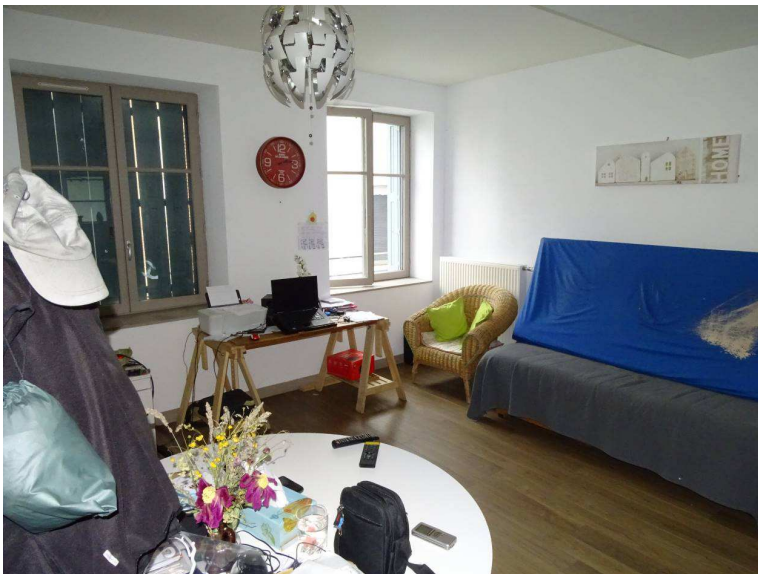
Présence de deux fenêtres qui donnent sur la rue Rouget de Lisle et exposées Ouest.

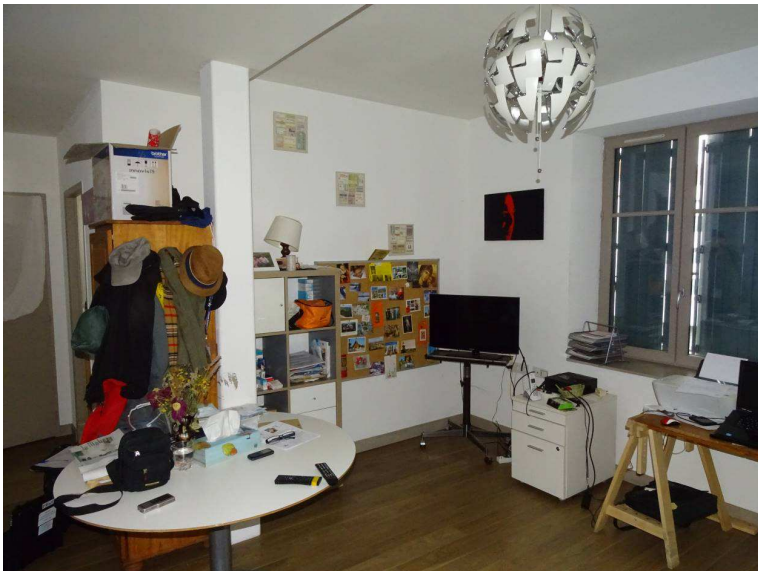
Les deux fenêtres sur rue Roger Salengro sont celles de la cuisine et donnent côté Est.

Je constate que les installations électriques sont de bonne facture.

Il y a également un plafonnier.

Les fenêtres sont fermées par des volets.





Côté Cuisine :

Le sol est carrelé, en bon état.

Les murs sont doublés et enduits d'un projeté en bon état.

Le plafond est peint, bon état.

Présence de deux châssis qui donnent sur la rue. Ils sont en vitrage opacifié.

Présence d'une cuisine et d'un petit bandeau de carrelage mural de protection.

Le plafond est peint, en bon état.







WC :

Sur la gauche en entrant dans le logement, présence d'une pièce à usage de WC. Elle est accessible pour les personnes à mobilité réduite.

Les murs sont doublés et peints, en état correct.

Le plafond est peint, en état correct.

La porte est en état correct.





Chambre :

En face de la porte d'entrée, présence d'une chambre. Celle-ci est exposée côté Ouest, elle donne donc sur la rue Rouget de L'Isles. La vue est dégagée et sans vis-à-vis direct.

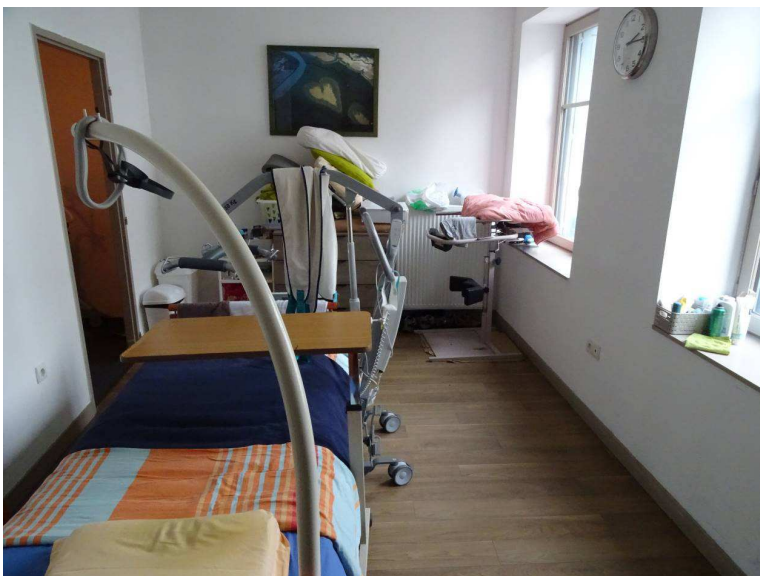
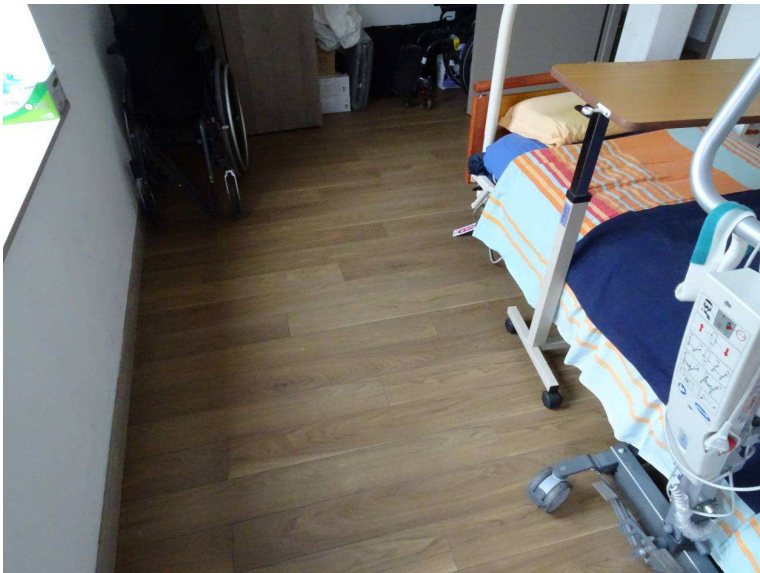
Présence de fenêtres qui sont en bon état général. Volets en état correct d'une manière générale.

Le plafond est peint, bon état général.

Parquet en bon état général.

Les murs sont enduits d'un projeté en bon état général.





Salle de bains :

On accède ensuite par cette chambre à une salle de bains pour personnes à mobilité réduite.

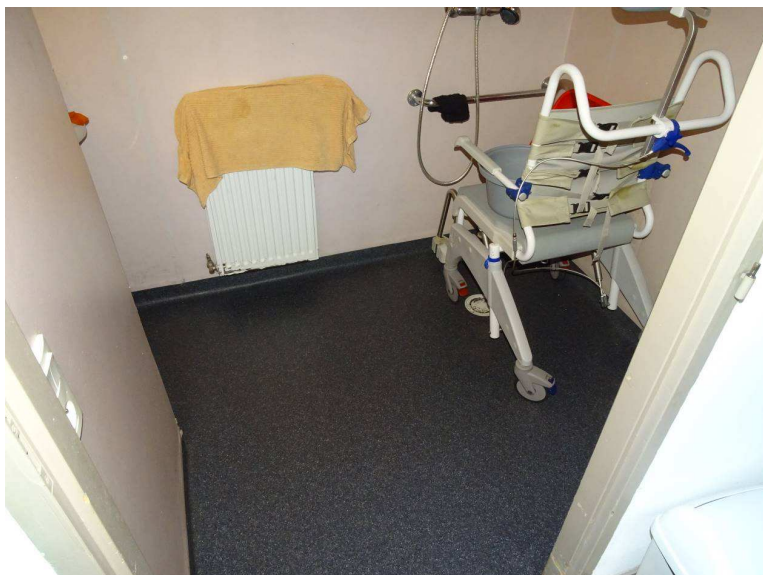
Au sol, un revêtement plastifié.

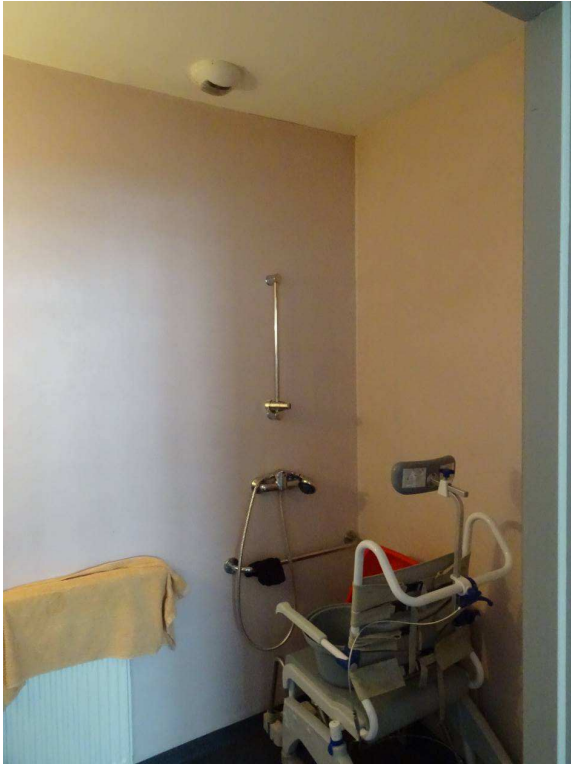
Sur le côté gauche, présence d'un lavabo.

Un espace douche avec évacuation.

Présence d'une VMC.

Eclairage en plafonnier.







Remarque générale :

L'immeuble est achevé depuis plus de 5 ans.

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