



# PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT



**HUISSIERS ASSOCIÉS**  
MATHIEU • SALICHON • MATHIEU • GIRONDEL

SELARL TITULAIRE D'UN OFFICE D'HUISSIER DE JUSTICE

**SELARL MATHIEU SALICHON MATHIEU GIRONDEL  
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES**

**10, rue Jacques Desgeorges**

**42000 SAINT ETIENNE**

**Tél. 04.77.32.35.27**

**Fax. 04.77.25.56.76**

**Dossier 202033**

**EXPÉDITION**

**PROCES VERBAL DESCRIPTIF n°1**

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET LE VINGT SIX NOVEMBRE de 09h15 à  
11h40**

**A LA DEMANDE DE:**

FONDS COMMUN DE TITRISATION HUGO CREANCES III, ayant pour société de gestion EQUITIS GESTION, SAS société par actions simplifiée, immatriculée au RCS de PARIS sous le n° 431 252 121, dont le siège social est sis 6 place de la République Dominicaine, 75017 PARIS, et représenté par la société MCS et Associés, société par actions simplifiée, immatriculée au RCS de PARIS sous le n° 334 537 206, ayant son siège social à PARIS, 75020, 256 bis rue des Pyrénées, agissant en qualité de recouvreur, poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

Venant aux droits de la CRCAM du Nord Est, RCS REIMS 394 157 085, ayant son siège 25 rue Libergier, 51110 REIMS, représentée par son président domicilié audit siège

En vertu d'un bordereau de cession de créances en date du 13.06.2014 soumis aux dispositions du Code Monétaire et Financier (articles L214-169 à L 214-175), tels que résultant de l'ordonnance du 25.07.2013 n°2013-676.

Ayant pour avocat la SELARL PUGET LEOPOLD COUTURIER, 24 rue Godot de Mauroy, 75009 PARIS tel 01 47 66 59 89 fax 01 47 63 35 00

Ayant pour avocat postulant la SELARL BASSET BOUCHET HANGEL, M<sup>o</sup> Catherine BOUCHET, avocat au Barreau de SAINT-ETIENNE, immeuble le segment 508 avenue Hélène Boucher, 42160 ANDREZIEUX BOUTHEON.

**LEQUEL M'EXPOSE :**

Que dans le cadre de la procédure de saisie immobilière diligentée à l'encontre de Monsieur PEGON Evrard Roderick née le 12.09.1977 à ROANNE, il convient conformément aux textes en vigueur de procéder, avant la vente aux enchères des biens immeubles appartenant à PEGON, à la description des biens immobiliers lui appartenant sis à SAINT-ETIENNE, 22 rue Charles de GAULLE, figurant au cadastre sous les références section BZ n°4, lots 12, 13, 20, 37, 38.

## DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je soussigné, Christophe SALICHON, Huissier de Justice Associé de la SELARL MATHIEU SALICHON MATHIEU GIRONDEL, dont le siège social est sis 10 rue Jacques Desgeorges, 42000 Saint Etienne,

## EN VERTU DE :

Un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de SAINT-ETIENNE en date du 27.07.10, signifié le 12.11.2010 et définitif.

**Certifie m'être expès transporté à SAINT-ETIENNE, 22 rue Charles de Gaulle, 42000 SAINT-ETIENNE, aux fins d'établir le présent procès verbal descriptif.**

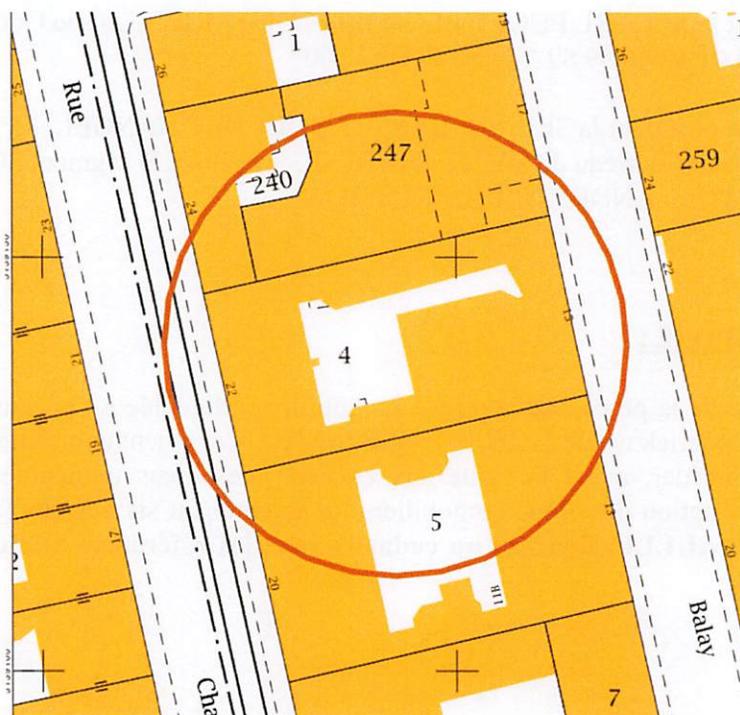
Je suis assisté de Monsieur Florian POZZI, diagnostiqueur que j'ai mandaté pour réaliser l'ensemble des diagnostics techniques requis par la loi.

Monsieur PEGON Evrard Roderick est présent.

## PRESENTATION GENERALE

La saisie porte sur un grand appartement en copropriété et deux caves. Elle porte sur les lots de copropriété 12, 13, 20, 37, et 38.

Les lots 20 (Bat. A), 37 (Bat. C) et 38 (Bat. C) ne forment qu'un seul appartement, conformément à l'acte notarié du 30.11.2006, situé au deuxième étage du bâtiment qui en comporte trois.



Le lot 20 est traversant et donne d'une part sur la cour intérieure et d'autre part sur la rue Charles DE GAULLE.

Les lots 12 et 13 sont des caves en sous-sol du bâtiment A.

L'immeuble est situé sur l'artère principal de SAINT-ETIENNE, dans l'hypercentre, à proximité immédiate des commerces, de la Préfecture et de la gare de Carnot.

Une ligne de tramway dessert la rue.

L'immeuble est ancien mais en bon état général.

Les biens saisis sont inclus dans un ensemble de quatre immeubles anciens en copropriété, avec façades sur la rue Charles de DE GAULLE, porche, cour intérieure.

Le syndic de copropriété est le CABINET CHEYLUS FRACHON MERLLIE, ayant son siège 3 rue de la République, 42000 SAINT-ETIENNE. Le syndic m'indique que les charges de copropriété pour les lots saisis sont d'environ 360 € par trimestre.

L'immeuble est raccordé au réseau d'assainissement communal.

Monsieur PEGON me déclare que la taxe foncière annuelle pour tous les biens saisis est d'environ 2700 € par an.

L'appartement est occupé par Monsieur PEGON Evrard Roderick, et parfois sa compagne, selon ses déclarations.

L'appartement est équipé d'une chaudière gaz et de radiateurs à eau.

### **FACADES et PARTIES COMMUNES (photographies 1 à 22) :**

Les façades sur rue de l'immeuble sont en bon état général. Le rez-de-chaussée du bâtiment abrite un établissement bancaire et un salon de coiffure.

Un portail électrique dans un état moyen ferme l'entrée du porche. Dans le portail, une porte « accès piéton » est installée. Elle est reliée au système d'interphonie ancien.

Au bout du porche, on accède à la cour intérieure en bon état. Les façades sur cour sont en bon état.

L'accès au couloir commun de l'appartement saisi s'effectue par une porte vitrée en aluminium à mi-chemin du porche (photographie 13).

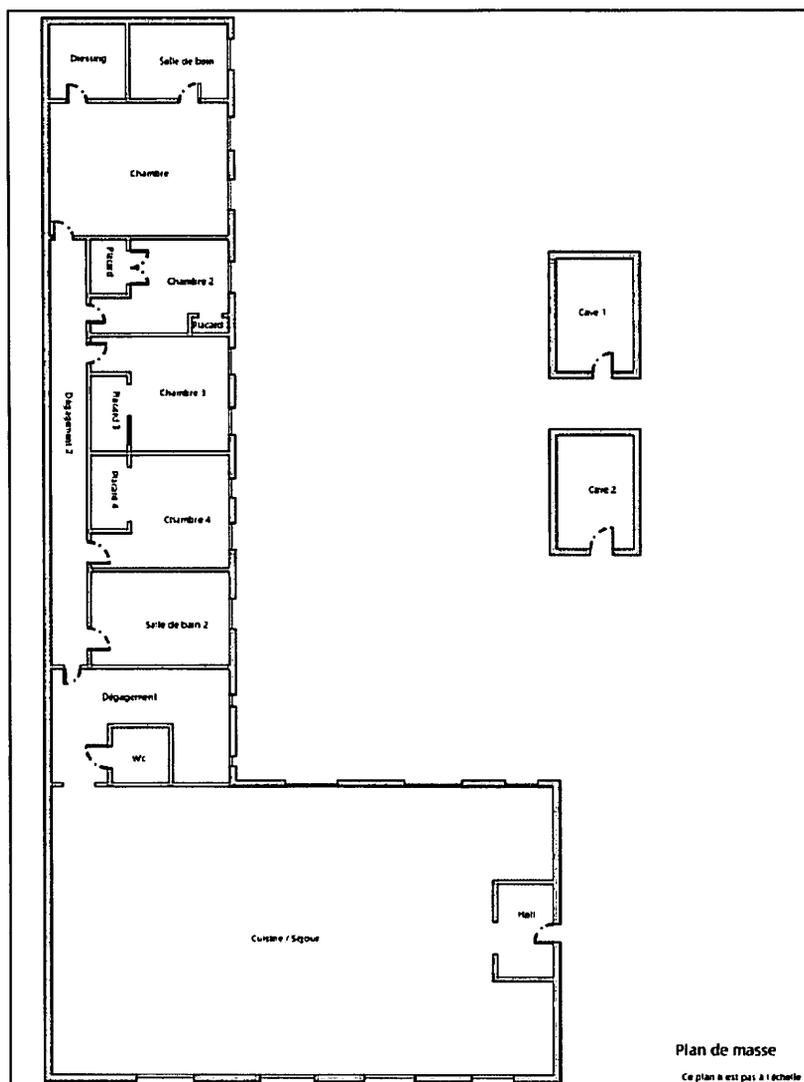
Les parties communes sont en un état correct. Il n'y a pas d'ascenseur.

L'appartement de M.PEGON se trouve au deuxième étage, porte de droite, avec le nom inscrit : « HAUBRY ». La porte d'accès est ancienne, en état d'usage, et équipée d'une serrure de sécurité.

## INTERIEUR (lots 20, 37 et 38) (photographies 23 à 57)

La porte d'entrée s'ouvre sur un petit hall partiellement cloisonné et un vaste séjour traversant. Les lieux sont en bon état.

J'insère le plan des lieux établi par M. POZZI pour une meilleure appréhension de la disposition de l'appartement.



Au centre de la pièce, deux poteaux métalliques soutiennent le plafond.

Le séjour est équipé de sept fenêtres PVC en bon état, équipées de volets roulants à manivelle, avec réservation murale pour l'électrification éventuelle.

Une des fenêtres sur rue donne sur un mini balcon non praticable.

Les murs et plafond sont peints. Le plafond est équipé de nombreux points lumineux.

Le sol est carrelé côté cour et recouvert de plancher côté rue.

La cuisine est composée d'un îlot central et d'un ensemble de meubles bas en L, dans un état moyen. Il n'y a pas de hotte aspirante. Une bouche VMC est présente mais elle n'est pas raccordée selon M. PEGON.

Une grande cheminée ancienne est présente à droite de l'entrée.

L'appartement se poursuit dans l'aile Nord dont l'accès s'effectue par l'ouverture derrière la cuisine.

Cette seconde partie qui comprend notamment quatre chambres, deux salles d'eau et une buanderie n'a été que partiellement restaurée.

Les toilettes séparées abritent le compteur d'eau, et un WC suspendu.

Le dégagement autour du WC est éclairé par deux fenêtres PVC, et bénéficie d'un espace buanderie, avec chaudière en retrait, en bon état apparent. Une petite trappe permet l'accès au faux plafond.

Le long couloir étroit aux murs et plafond non finis dessert une salle de bains.

Elle est en bon état, avec carrelage au sol, peinture et lambris au mur. Elle est équipée d'un meuble vasque avec baignoire d'angle, et d'un radiateur sèche-serviettes. Une grande fenêtre PVC éclaire la pièce.

Le couloir dessert ensuite une chambre à usage d'atelier, éclairée par deux fenêtres PVC. Le sol est en plancher brut, non fini. La finition des murs n'est pas terminée. Un trou est visible au plafond, trace d'une ancienne conduite de cheminée.

Le couloir dessert ensuite une chambre avec sol plancher, deux radiateurs anciens, finition des murs à terminer. La pièce est équipée d'un grand placard.

Le couloir dessert ensuite une petite chambre éclairée par une fenêtre PVC, et équipée d'un placard. Les murs sont peints, le sol est recouvert d'un vieux revêtement plastique.

Au fond du couloir, se trouve une grande chambre avec dressing et salle de bains.

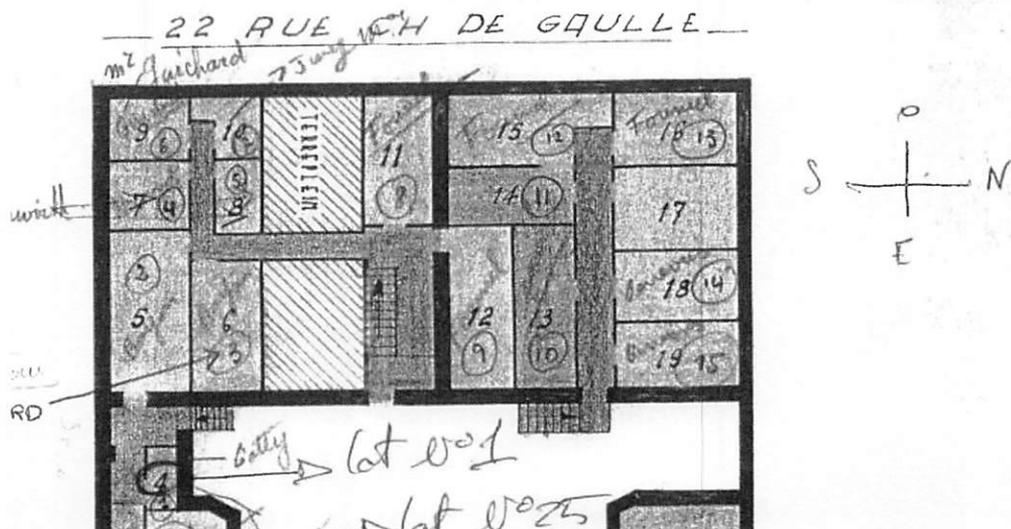
La chambre est éclairée par deux fenêtres PVC. Le sol est recouvert d'un vieux revêtement plastique, les murs et plafonds peints.

Au fond à gauche, se trouve un vieux dressing, qui abrite un vieux chauffe-eau. Au fond à droite se trouve une salle de bains très vétuste, avec traces de dégât des eaux au plafond. Un WC est présent.

### **CAVES lots 12 et 13 (photographies 58 à 63)**

L'accès s'effectue par la cour intérieure. Elles sont voutées, basses de plafond, vétustes et encombrés.

J'annexe le plan du sous-sol fourni par le syndic permettant de localiser précisément ces deux caves.



J'ai annexé au présent acte 63 photographies.

J'ai également annexé les rapports effectués par M. POZZI : amiante, plomb, DPE, ERP, Gaz, électricité, gaz et métrage.

AYANT TERMINE PAR LA MES CONSTATATIONS, j'ai de tout ce qui précède, dressé le présent procès verbal descriptif pour servir et valoir ce que de droit.

C.SALICHON



<u>COUT ACTE</u>	
<b>Décret 2016-230 du 26.02.2016</b>	
<b>Arrêté du 26.02.2016</b>	
Emolument A 444-28	220.94
Emolument A 444-29 et 18	225.00
Transport	7.67
-----	
HT	453.61
TVA 20 %	90.72
TAXE FORFAITAIRE	14.89
Art. 302 bis Y CGI	
SERRURIER	
	-----
TTC	559.22 €



Photographie numéro 1



Photographie numéro 2





Photographie numéro 3



Photographie numéro 4





Photographie numéro 5



Photographie numéro 6





Photographie numéro 7



Photographie numéro 8

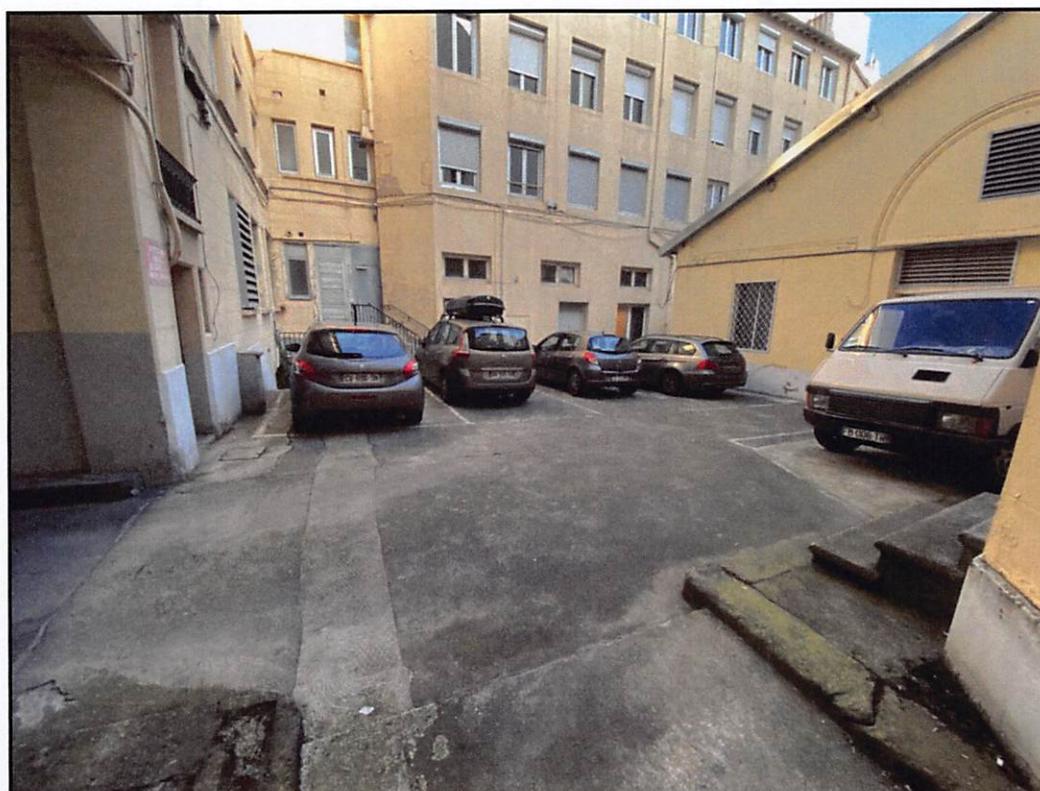




Photographie numéro 9

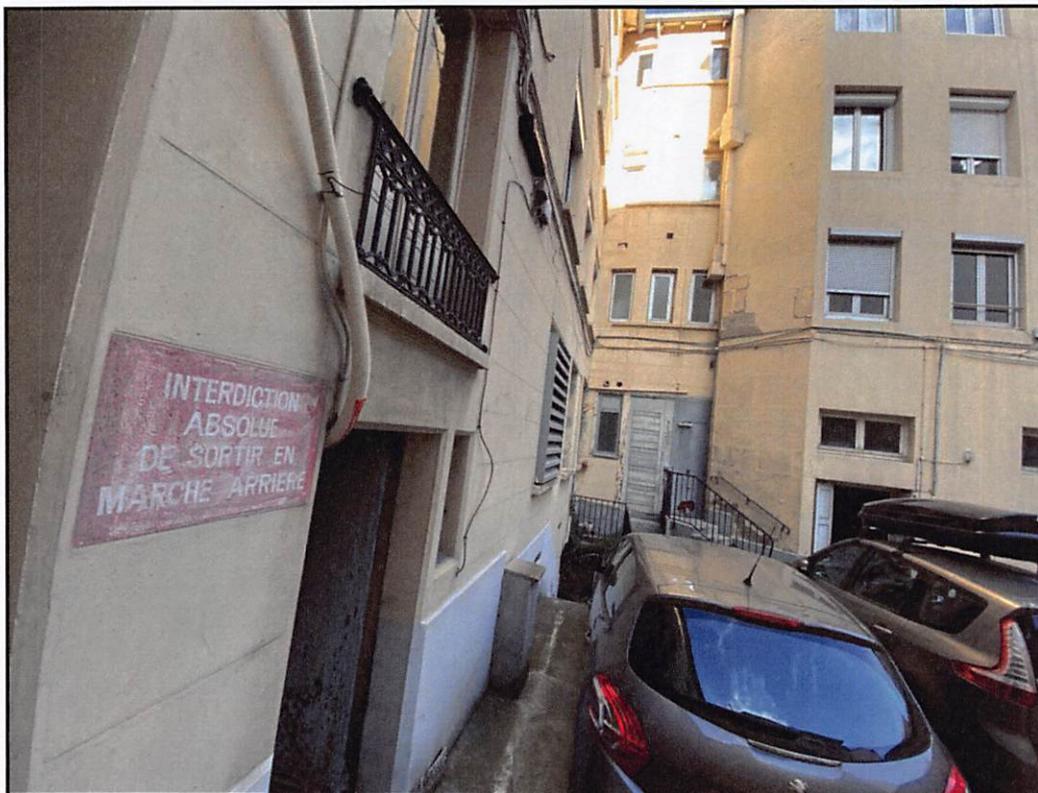


Photographie numéro 10





Photographie numéro 11



Photographie numéro 12





Photographie numéro 13



Photographie numéro 14





Photographie numéro 15



Photographie numéro 16

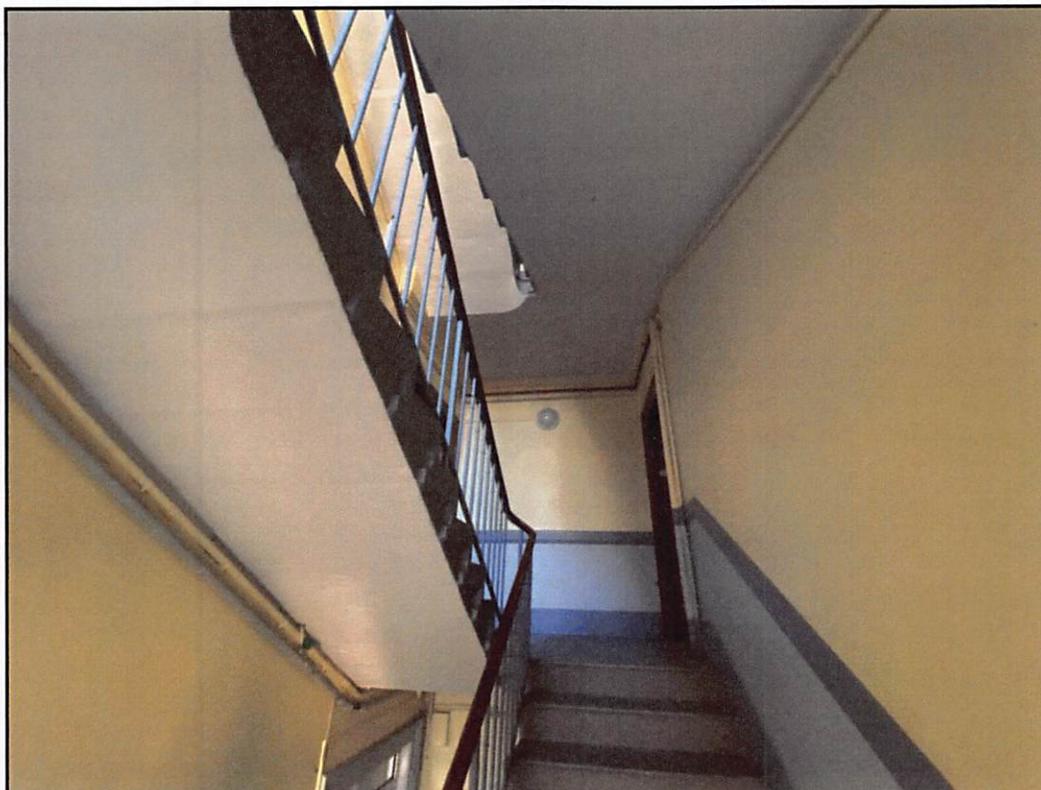




Photographie numéro 17



Photographie numéro 18





Photographie numéro 19

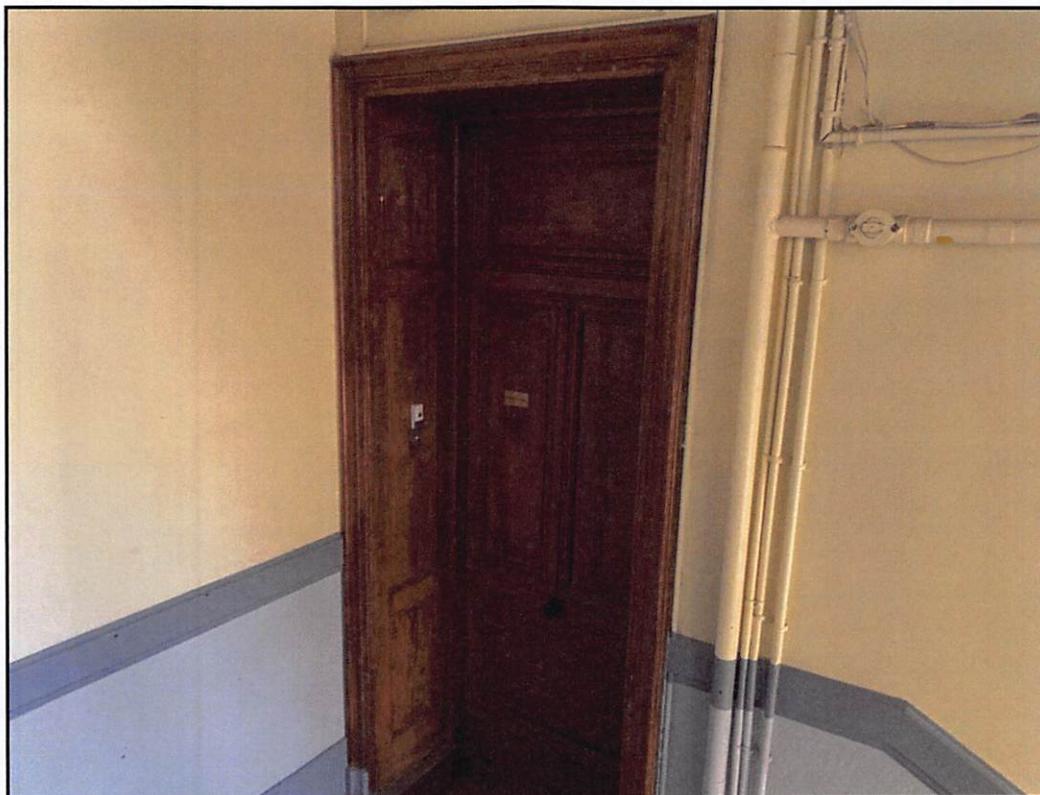


Photographie numéro 20

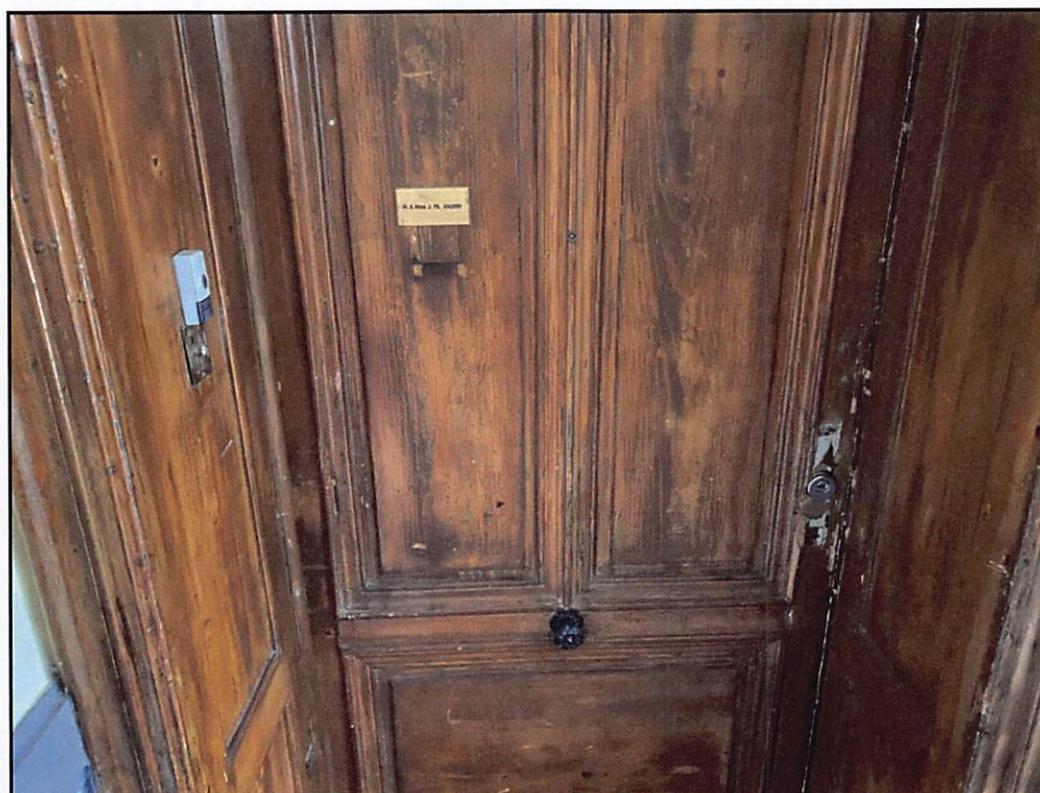




Photographie numéro 21

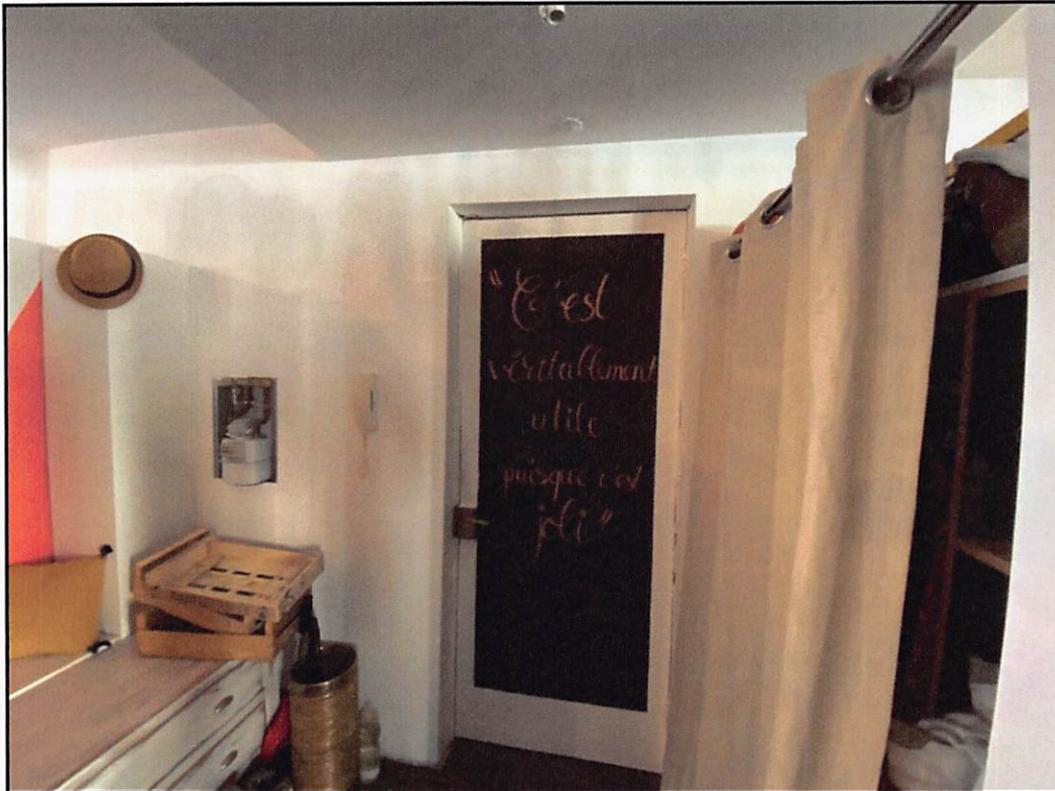


Photographie numéro 22





Photographie numéro 23



Photographie numéro 24





Photographie numéro 25



Photographie numéro 26





Photographie numéro 27



Photographie numéro 28





Photographie numéro 29



Photographie numéro 30





Photographie numéro 31



Photographie numéro 32

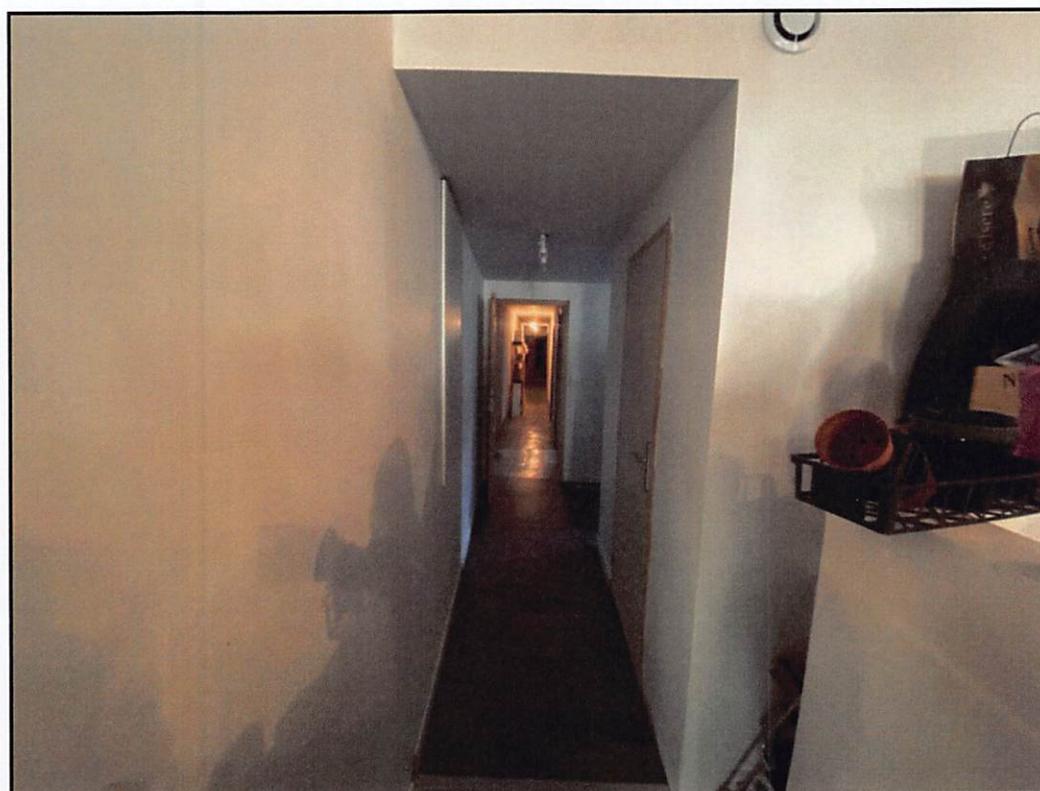




Photographie numéro 33



Photographie numéro 34

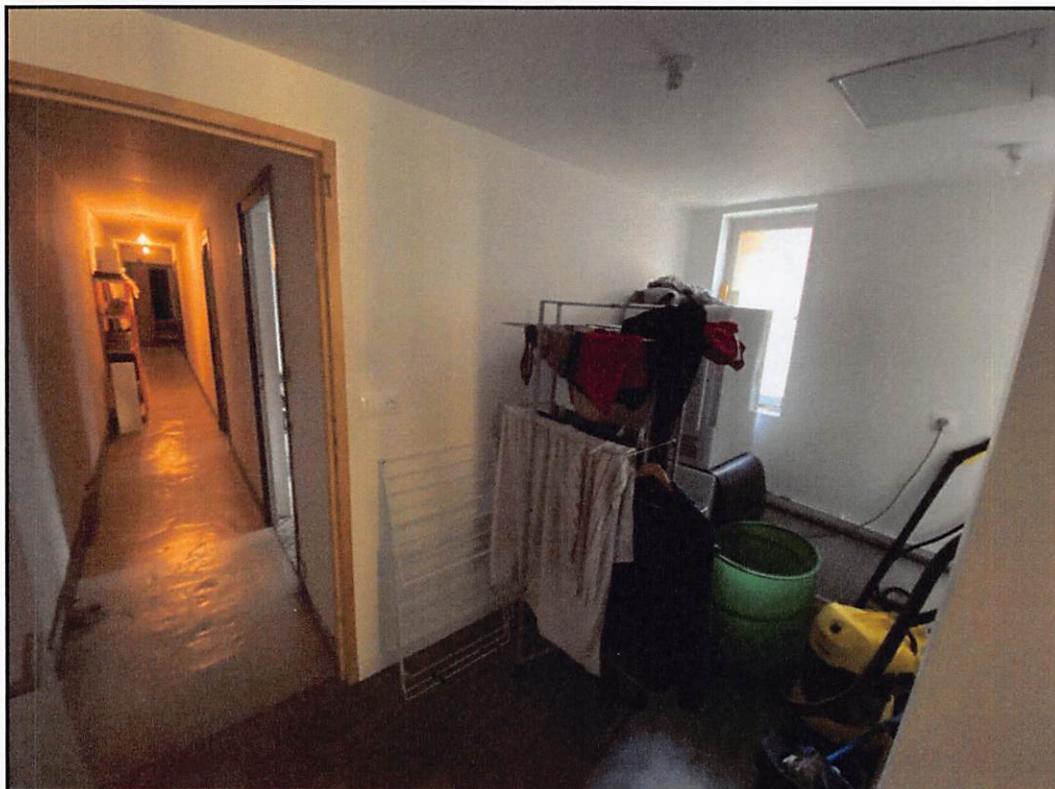




Photographie numéro 35



Photographie numéro 36





Photographie numéro 37



Photographie numéro 38





Photographie numéro 39

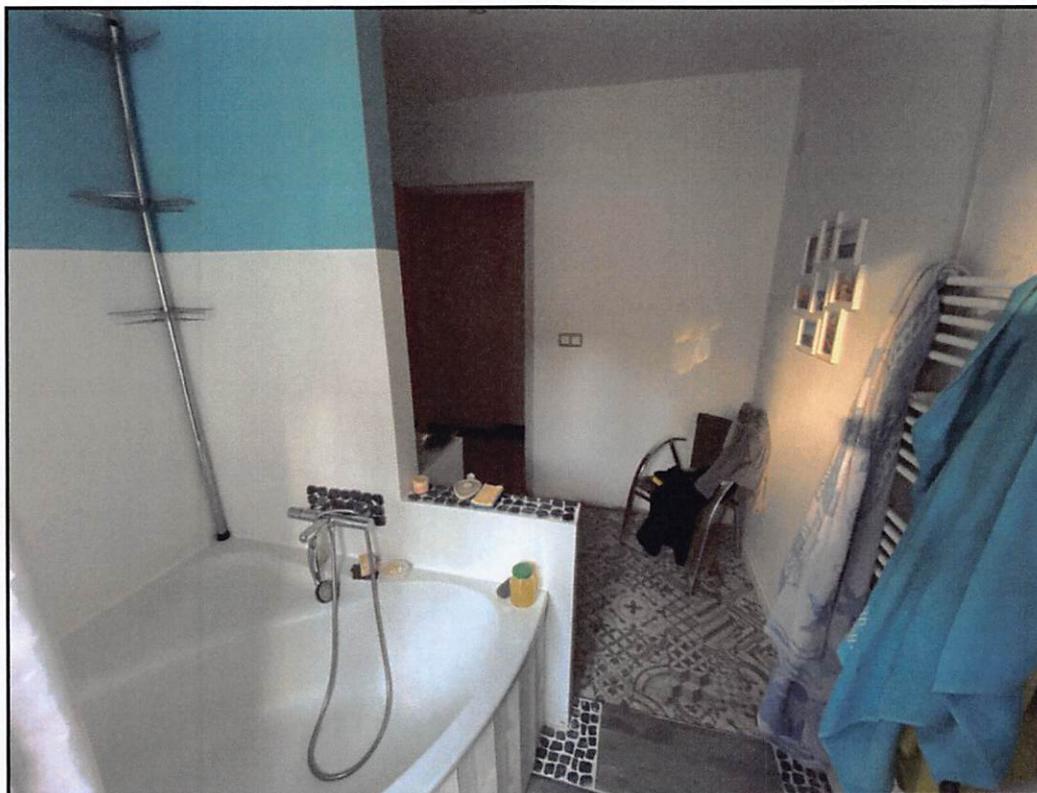


Photographie numéro 40





Photographie numéro 41

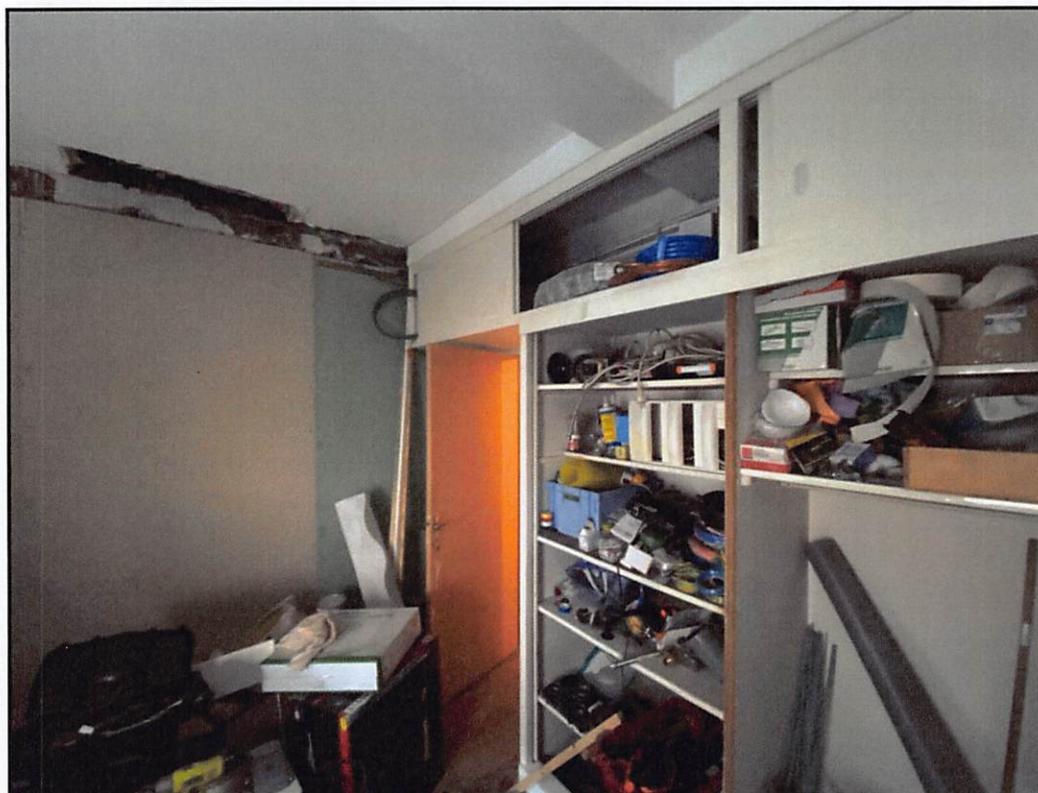


Photographie numéro 42





Photographie numéro 43



Photographie numéro 44

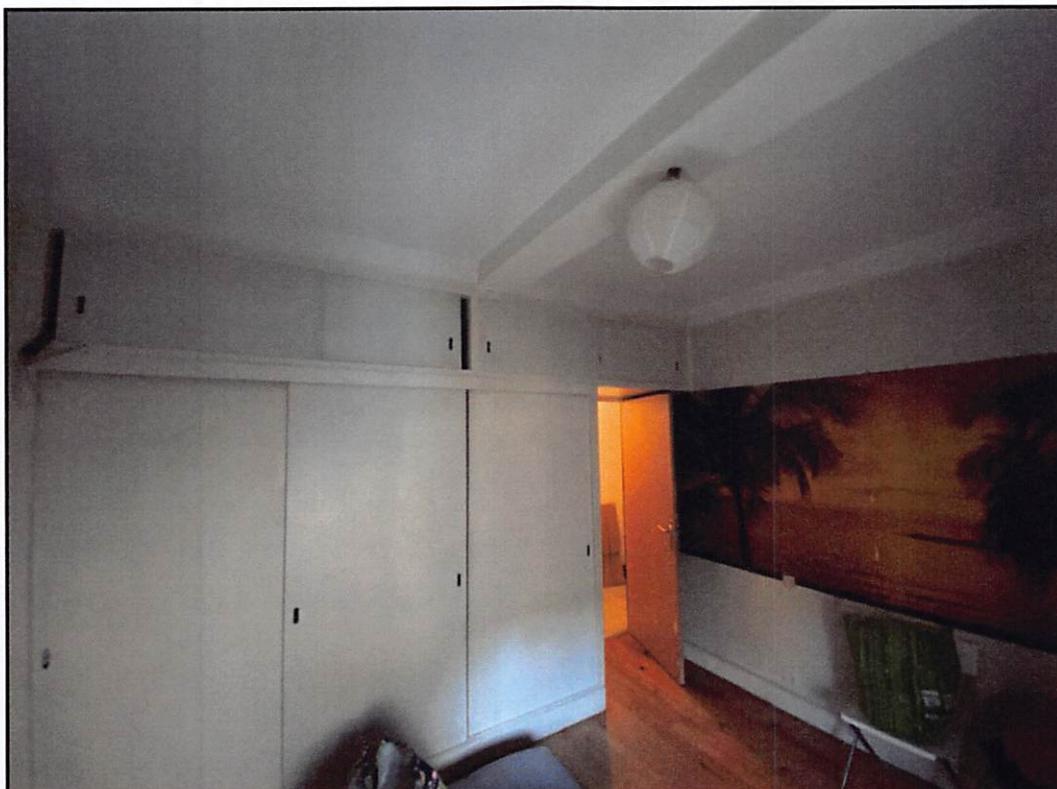




Photographie numéro 45

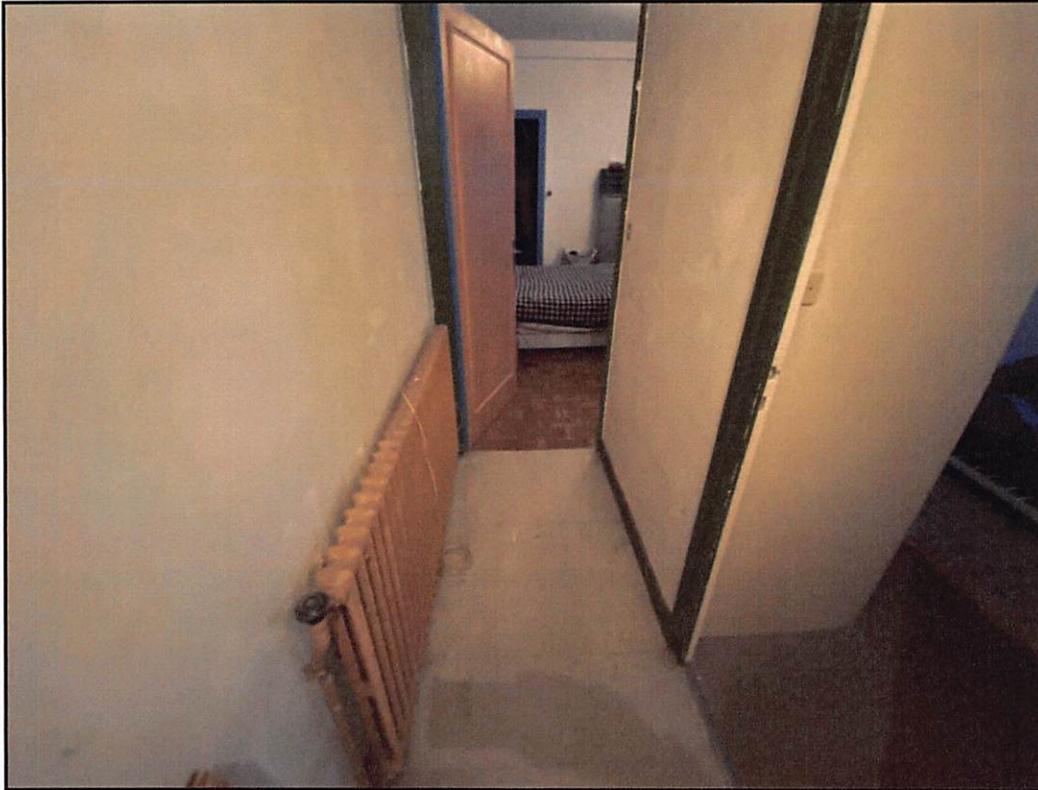


Photographie numéro 46

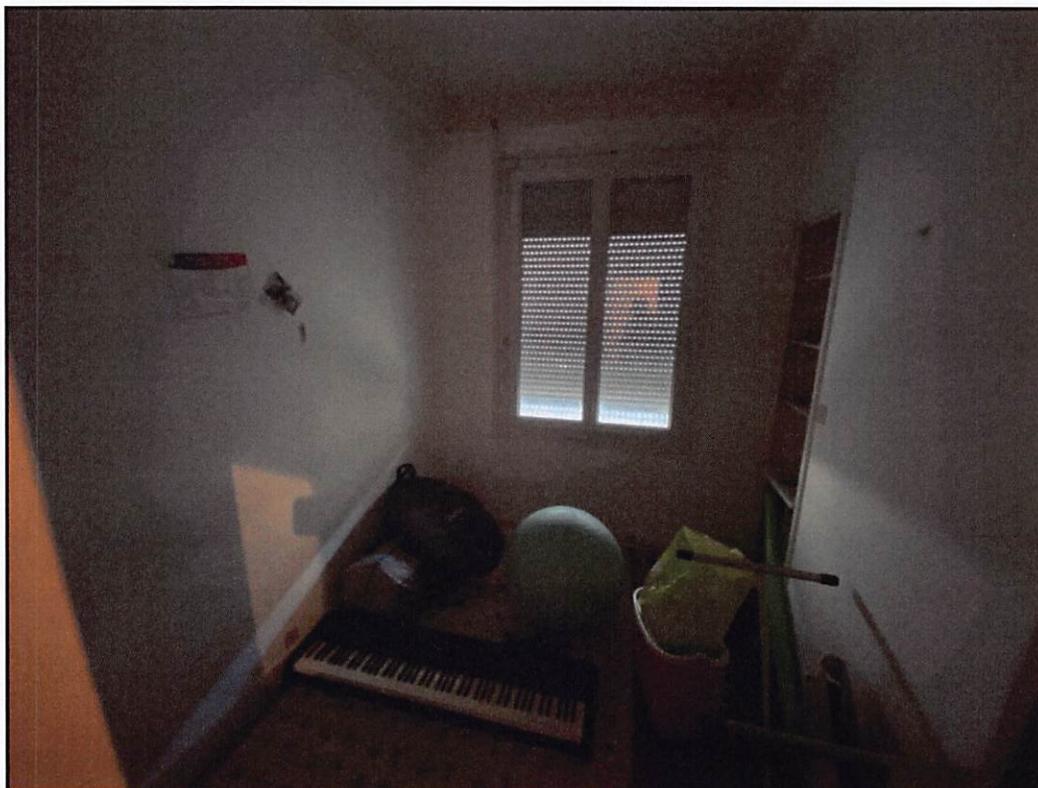




Photographie numéro 47



Photographie numéro 48





Photographie numéro 49



Photographie numéro 50





Photographie numéro 51

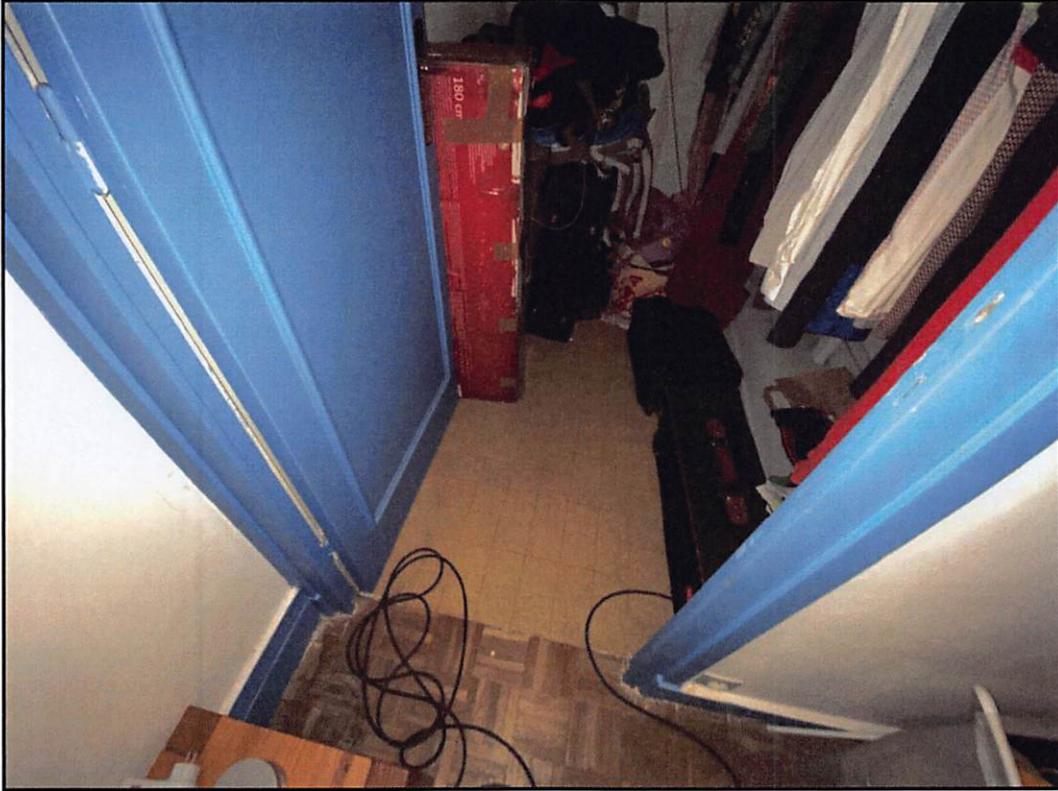


Photographie numéro 52





Photographie numéro 53



Photographie numéro 54

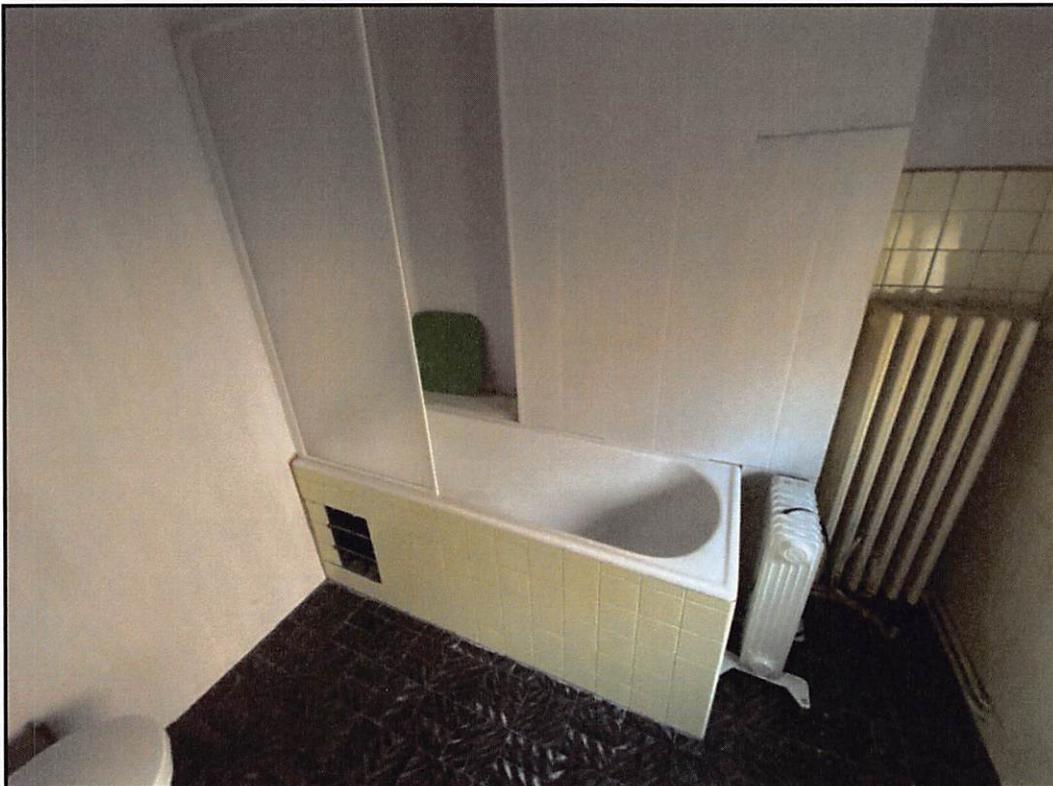




Photographie numéro 55



Photographie numéro 56

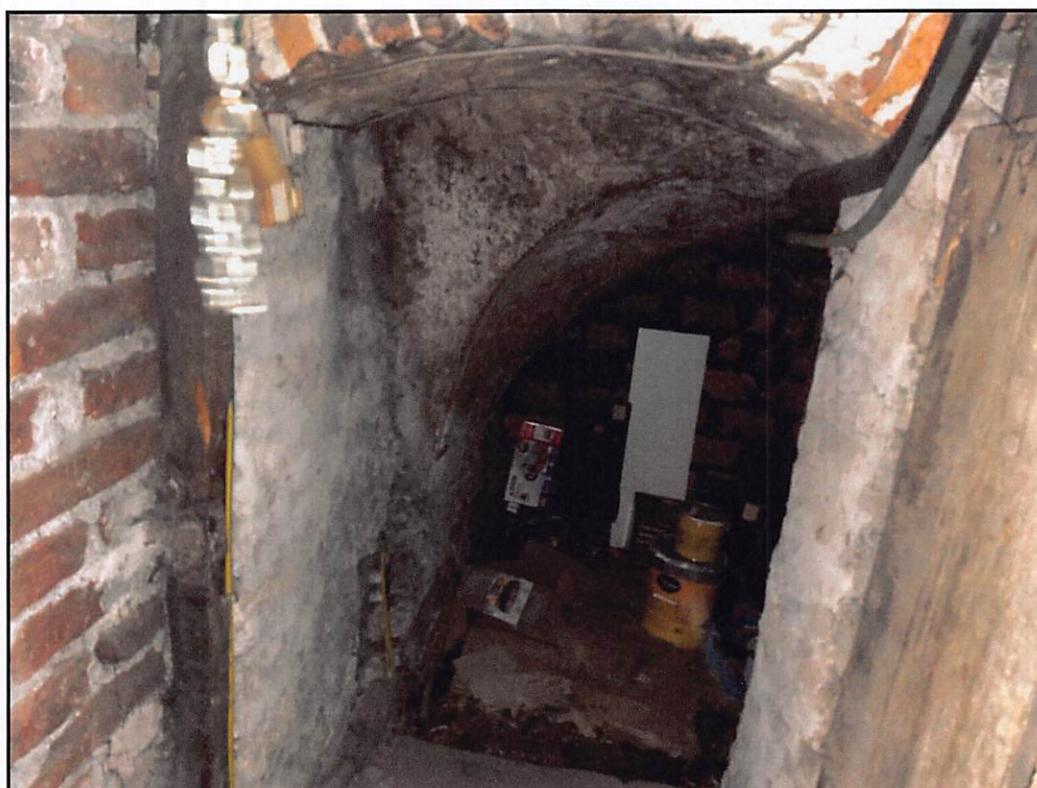




Photographie numéro 57



Photographie numéro 58





Photographie numéro 59



Photographie numéro 60

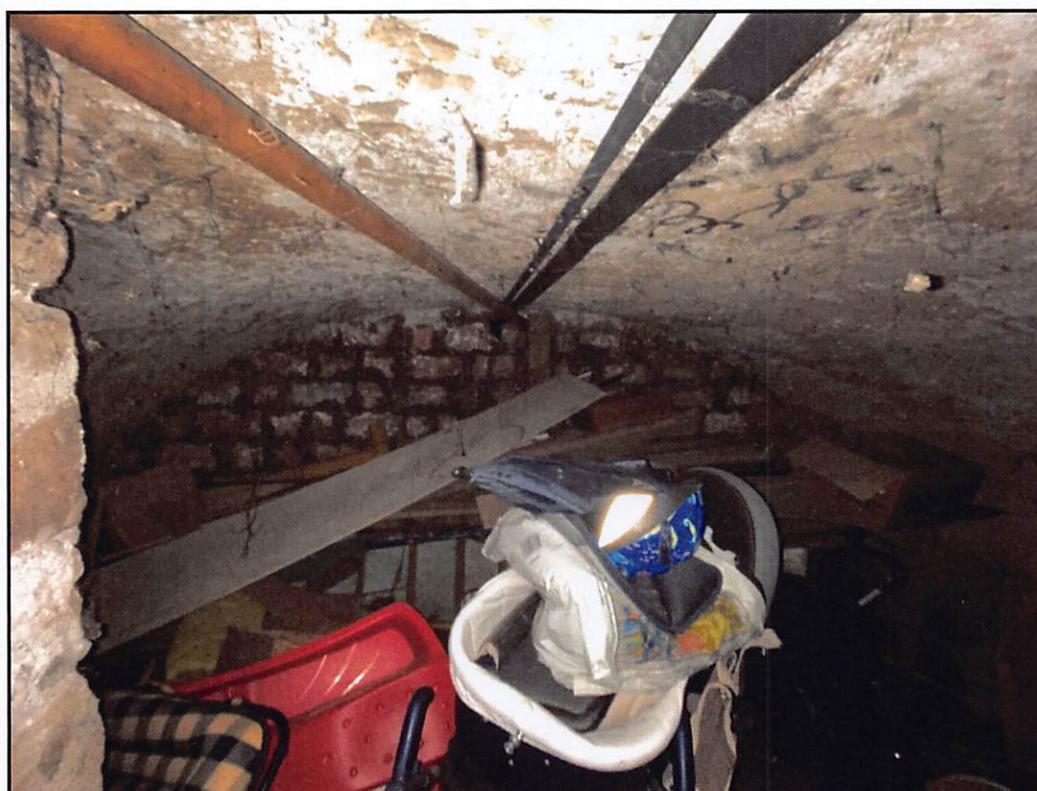




Photographie numéro 61



Photographie numéro 62





Photographie numéro 63

