

SCP WEIBEL
Patrick WEIBEL
& Erick WEIBEL
Huissiers de Justice associés

5, rue Sainte Catherine
BP 1154
68053 MULHOUSE Cedex 1

scp.weibel@huissier-justice.fr

Tél. : 03.89.45.16.40
Fax : 03.89.56.15.68



PROCES-VERBAL DE CONSTAT

Dressé le **MERCREDI VINGT-DEUX DECEMBRE DEUX MILLE
VINGT ET UN**

A 10 heures 30'

EXPOSE DE LA REQUISITION

Lesquels m'ont préalablement fait connaître par l'intermédiaire de Maître Agnès MAZEL, Avocat inscrit à la Cour d'Appel de NIMES, Associée au sein de la S.C.P. AKCIO BDCC AVOCATS :

- Qu'ils sont propriétaires d'un bien immobilier situé 19 boulevard de l'Europe à 68100 MULHOUSE, consistant en un appartement dans un ensemble soumis au régime de la copropriété, d'une contenance de 02a et 81ca, cadastré section MN n°26, soit le lot n°36, au 11^{ème} étage, aile Nord, et les 362/10.000èmes des parties communes générales ;



- Que ce bien immobilier est actuellement inoccupé et libre d'occupation ;
- Que, dans le cadre de la licitation-partage, la vente de ce bien immobilier a été ordonnée suivant jugement réputé contradictoire en premier ressort, numéro de Minute : 2018/80, prononcé en date du 24/04/2018 par le Tribunal de Grande Instance d'ALES, revêtu de la formule exécutoire, préalablement signifié, rectifié par jugement rectificatif et en omission de statuer, numéro de Minute : 2018/228, prononcé en date du 20/12/2018 par le Tribunal de Grande Instance d'ALES ;
- Que je suis donc requis d'avoir à visiter ledit bien immobilier afin d'en dresser un état descriptif en vue de la rédaction du cahier des ventes ;
- Que la date du **mercredi 22 décembre 2021 à 10H30'** a été retenue

DEFERANT A CETTE REQUISITION

Je soussigné, Erick WEIBEL, Huissier de Justice Associé au sein de la Société Civile Professionnelle WEIBEL Patrick WEIBEL et Erick WEIBEL, Huissiers de Justice Associés, demeurant 5 rue Sainte-Catherine à MULHOUSE (68).

Me suis transporté ce jour le **mercredi 22 décembre 2021 vers 10H20'** au 19 boulevard de l'Europe à 68100 MULHOUSE.

Où étant, à **10H30'**, je rencontre dans le hall d'entrée de la Résidence 19 boulevard de l'Europe à 68100 MULHOUSE, Monsieur

Puis, en sa présence, j'ai procédé aux constatations suivantes :

CONSTATATIONS

Le bien immobilier consiste en un appartement de quatre pièces qui est situé au 11^{ème} étage de la Résidence du Parc et qui comprend :

- Une cuisine avec loggia et débarras ;
- Un WC ;
- Une salle de bains ;
- Deux balcons ;
- Une cave au sous-sol ;



J'interroge tout d'abord _____ afin d'obtenir certains renseignements sur l'appartement et la copropriété dont il dépend.

Cet appartement est situé dans un ensemble immobilier soumis au régime de la copropriété pour un total de 24 logements et 43 lots.

Monsieur _____ ne précise que l'année de construction de l'immeuble serait 1968/1969.

La S.A.S. CLM IMMO, 2 rue de l'Industrie à 68440 HABSHEIM, est le syndic représentant le syndicat des copropriétaires de la Résidence du Parc, 17-19 boulevard de l'Europe à 68100 MULHOUSE.

Monsieur _____ me transmet également copie du dernier appel de charges du syndic en date du 27/09/2021 pour un total de 1.245,46 euros, dont copie est annexée au présent procès-verbal de constat.

Le montant des taxes foncières est de 1.371,00 euros pour l'année 2021.

Le système de chauffage est au gaz et dépend de la chaufferie collective sise 5 porte de Bâle à 68100 MULHOUSE, qui dessert 71 immeubles.

Monsieur _____ me déclare que l'eau chaude est distribuée de la même manière.

Il m'indique avoir allumé l'ensemble des radiateurs de l'appartement, et je remarque effectivement que ceux-ci chauffent au moment de ma comparution.

Je débute les opérations en procédant à la visite de l'appartement au 11^{ème} étage.

Je constate que cet appartement est manifestement inoccupé.

Quelques mobiliers et objets subsistent à l'intérieur.

ENTREE (Photographies 8 à 15)

L'accès s'effectue par une porte d'entrée en bois peint de couleur blanche avec blindage métallique et serrure trois points, fonctionnelle.

Les sols de l'entrée sont recouverts d'une moquette de couleur bronze défraîchie.

Les plinthes sont en bois peint de couleur blanche.

Les contre-plinthes sont en bois.

Les murs sont recouverts de papier peint de couleur blanche, défraîchis, sur lesquels je relève plusieurs trous de chevilles et clous.



Ce papier peint est partiellement déchiré au bas de certains murs.

Un meuble-étagères en métal noir se trouve dans l'entrée.

SEJOUR / SALON / SALLE A MANGER (Photographies 16 à 45)

L'accès s'effectue depuis l'entrée par une double porte vitrée en bois peint de couleur blanche poignée à bec de cane en métal doré, fonctionnelle.

Les sols de l'entrée sont recouverts d'une moquette de couleur bronze défraîchie.

Les plinthes sont en bois peint de couleur blanche.

Les contre-plinthes sont en bois.

Les murs sont recouverts de papier peint à motifs de couleur beige, lequel est partiellement déchiré à différents endroits.

Je relève la présence d'une fissure au plafond.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une baie vitrée coulissante en PVC blanc double vitrage, de facture récente ainsi qu'une porte-fenêtre en bois peint battant simple, lesquelles sont fonctionnelles.

Ces ouvrants sont pourvus de volets en aluminium électriques en bon état de fonctionnement.

Deux volets électriques en aluminium sont également mis en œuvre sur le balcon, dont l'un d'eux ne fonctionne pas.

Divers mobiliers sont contenus dans cette pièce, à savoir :

- Deux fauteuils ;
- Un canapé ;
- Une armoire-secrétaire « *Capucine* » ;
- Un bureau d'angle en stratifié clair piétement en métal gris ;
- Un arbre à chats ;
- Trois luminaires assortis abat-jours blancs intérieur doré (une suspension, une lampe sur pied, une lampe de salon) ;
- Une chaise moulée en plastique rose avec pieds en bois clair ;
- Une chaise longue structure bois et assise souple en tissus ;
- Une table d'appoint blanche ;
- Une armoire en stratifié avec façades laquées beige ;
- Une petite table basse rouge ;
- Une table basse recouverte d'un drap ;
- Une table de jardin en plastique vert ;
- Trois chaises en formica ;



CUISINE (Photographies 46 à 71)

L'accès s'effectue depuis l'entrée par une porte vitrée en bois peint de couleur blanche, poignée à bec de cane en métal doré, fonctionnelle.

Les sols de la cuisine sont recouverts de carrelage à petits carreaux dans les tons beiges d'aspect ancien et usagés.

Les plinthes sont en carrelage gris.

Certains murs sont recouverts de papier-peints à motifs floraux et d'autres de papier-peint blanc.

Les murs périphériques à l'évier de la cuisine sont recouverts de carrelage à petits carreaux blancs à motifs de couleur orange.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en bois ouverture oscillo-battante et une fenêtre en bois double battant, fonctionnelles.

Les volets roulants sont fonctionnels.

Une porte-fenêtre en bois permet l'accès à la loggia dont les sols sont recouverts de carrelage à petits carreaux gris, laquelle dispose également d'un débarras.

Parmi les éléments d'équipement je relève la présence de :

- Un évier en céramique blanche avec robinetterie ;
- Un meuble sous évier en mélaminé blanc trois portes ;

Plusieurs mobiliers sont entreposés dans la cuisine, à savoir :

- Une machine à laver le linge INDESIT ;
- Une horloge murale ;
- Une commode en sapin avec trois tiroirs en ceinture et deux portes ;
- Un combiné réfrigérateur-congélateur ;
- Une table de cuisine en formica ;
- Une table de bistrot antique plateau en marbre et pieds en fonte ;
- Une poubelle en plastique ;
- Des cartons ;

TOILETTES / WC (Photographies 72 à 81)

Il y a deux portes en bois peint, poignées à bec de cane en métal, dont l'une est munie d'une serrure intégrée, fonctionnelles.

Les sols sont recouverts d'un revêtement plastique à l'aspect de dalles de couleur blanche, en bon état d'usage.

Les plinthes sont en carrelage noir.

Les murs sont recouverts de peinture laquée brillante de couleur jaune pâle.

Les murs périphériques au lave-mains sont recouverts de carrelage à petits carreaux de couleur blanche.

La fenêtre en bois vitrage occultant est fonctionnelle.

Parmi les éléments d'équipement je relève la présence de :

- Un lave-mains avec robinetterie ;
- Un miroir rond pivotant ;
- Un WC fonctionnel ;

Je me dirige ensuite vers la partie nuit où se trouvent les chambres et la salle de bains.

COULOIR (Photographies 82 à 94)

L'accès s'effectue au couloir depuis l'entrée par une porte vitrée en bois peint de couleur blanche, poignée à bec de cane en métal, fonctionnelle.

Les sols sont recouverts d'une moquette de couleur bronze défraîchie.

Une partie de moquette est arrachée devant le seuil de la porte de la chambre 2.

Les plinthes sont en bois peint de couleur blanche.

Les contre-plinthes sont en bois.

Les murs sont recouverts de papier peint de couleur blanche, lequel est partiellement déchiré au bas des murs.

Il y a un placard mural sur un pan de mur de la pièce, lequel est en bon état de fonctionnement, et contenant divers objets hétéroclites.

CHAMBRE 1 (Photographies 95 à 109)

L'accès s'effectue depuis le couloir par une porte en bois peint, poignée à bec de cane en métal, fonctionnelle.

Les sols sont recouverts d'une moquette de couleur beige défraîchie.

Les plinthes sont en bois peint de couleur rose.

Les contre-plinthes sont en bois.

Les murs sont recouverts de papier-peint blanc et un pan de mur est recouvert d'un papier-peint vert à motifs de végétaux.

La fenêtre en bois ouverture oscillo-battante est fonctionnelle ainsi que le volet roulant.

Des mobiliers et cartons sont regroupés au milieu de la pièce sous un drap.

Il y a également une commode blanche et des rideaux violets.

CHAMBRE 2 (photographies 110 à 128)

L'accès s'effectue depuis le couloir par une porte en bois peint, poignée à bec de cane en métal, fonctionnelle.

Les sols sont recouverts d'une moquette de couleur verte défraîchie.

Les plinthes sont en bois peint de couleur blanche.

Les contre-plinthes sont en bois.

Les murs sont recouverts de papier-peint à motifs floraux de couleur beige, partiellement déchiré.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre double battant en bois peint, fonctionnelle.

Le volet roulant est fonctionnel.

Une porte-fenêtre en bois peint permet l'accès à un petit balcon d'agrément, lequel est carrelé.

Divers mobiliers sont entreposés dans la pièce, dont notamment :

- Une penderie métallique ;
- Une lampe sur pied avec abat-jour rouge ;
- Une chaise de bureau sur roulettes en tissus ;
- Des rideaux bleus ;
- Des tableaux et bibelots ;
- Une lampe sur pied en métal ;

SALLE DE BAINS (Photographies 129 à 146)

L'accès s'effectue depuis le couloir par une porte en bois peint, poignée à bec de cane en métal, fonctionnelle.

Les sols de la SDB sont recouverts de petits carreaux de carrelage blanc.

Le bas des murs est recouvert de carrelage à petits carreaux de couleur bleue.

La partie supérieure des murs est recouverte de papier-peint partiellement arraché sur lequel je relève des traces d'infiltration d'eau.

Monsieur _____ me confirme qu'il y a eu un dégât des eaux dans la pièce.

La fenêtre oscillo-battante avec vitrage occultant est fonctionnelle.

Parmi les éléments d'équipement je relève la présence de :

- Une baignoire encastrée avec robinetterie ;
- Un lavabo avec robinetterie ;
- Un bidet ;
- Un étendoir à linge ;
- Une patère ;
- Un porte-serviette ;

CHAMBRE 3 (Photographies 147 à 164)

L'accès s'effectue depuis le couloir par une porte en bois peint, poignée à bec de cane en métal, fonctionnelle.

Les sols sont recouverts d'une moquette défraîchie de couleur beige.

Les plinthes sont en bois peint de couleur blanche.

Les contre-plinthes sont en bois.

Les murs sont à l'état brut.

Monsieur _____ me confirme que le papier-peint a été retiré suite au dégât des eaux survenu dans la SDB.

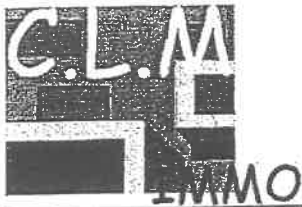
Il y a une fenêtre en bois simple battant fonctionnelle avec volet roulant fonctionnel et une fenêtre en bois oscillo-battante fonctionnelle, dont le volet roulant est HS.

Plusieurs mobiliers sont entreposés dans cette chambre, à savoir :

- Une lampe sur pied noire ;
- Une commode blanche ;
- Un sèche-serviette ;
- Un radiateur sur roulette ;
- Un lit double ;
- Une suspension lumineuse avec abat-jour noir intérieur doré ;
- Une armoire blanche avec miroir intégré ;

Puis, toujours accompagné de _____ je me rends au sous-sol de l'immeuble.





Administration de biens
Syndic de copropriétés
Gestion locative Transaction

2 Rue de l'Industrie 68440 HABSHEIM.
Tél. : 03 89 62 64 10 Fax : 03 89 62 64 13
contact@clmimmo.fr
SIRET : 533 770 129 00013

1er Appel de provisions

DU PARC
9-11-17 et 19 Boulevard de l'Europe
68100 MULHOUSE
Le 27/09/2021

L

S.

500000000

Pour le com

Votre gestionnaire : Mme Muriel MANN
Votre comptable : M. Laurent KILKA

Vos identifiants internet :
Co.

Extrait de l'article 10 du décret du 17 mars 1967, modifié par l'article 5 du décret du 27 juin 2019 :

" A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante.

Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7° et 8° du I de l'article 11. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du e du II de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux."

DU PARC 9-11-17 et 19 Boulevard de l'Europe 68100 MULHOUSE Le 27/09/2021		1er Appel de provisions - Budget ordinaire				Cc
Période du 01/10/2021 au 31/12/2021						
Désignation	Tantièmes	Montant à répartir	Quote part	Dont TVA	Récap / Loc	
433 Appartement						
CHARGES COMMUNES GENERALES	362 / 40 000	17 525,00	158,60	16,28	54,08	
CHARGES ASCENSEUR BAT.19	240 / 5 395	1 575,00	70,06	6,37	55,33	
CHARGES BATIMENT N°19	362 / 10 000	2 350,00	85,07	12,12	85,07	
CHARGES CHAUFFAGE FIXE 17-19	362 / 20 000	4 500,00	81,45	10,83	81,45	
CHARGES CHAUFF. VARIABLES 17-19 - Index 19050623	19 050 623 / 390 536 705	15 250,00	743,91	121,22	743,91	
CHARGES EAU FROIDE 17-19 - n° P16WA057491 - Index 44 (ancien : 33)	11 / 2 381	2 500,00	11,55	1,05	11,55	
CHARGES EAU FROIDE 17-19 - n° P17WA170727 - Index 51 (ancien : 31)	20 / 2 381	2 500,00	21,00	1,91	21,00	
CHARGES EAU FROIDE 17-19 - n° P16WA057494 - Index 30 (ancien : 19)	11 / 2 381	2 500,00	11,55	1,05	11,55	
CHARGES EAU CHAUDE 17-19 - n° C13UA273319 - Index 7 (ancien : 5)	2 / 1 084	4 500,00	8,30	0,75	8,30	
CHARGES EAU CHAUDE 17-19 - n° C14UA090675 - Index 59 (ancien : 46)	13 / 1 084	4 500,00	53,97	4,91	53,97	
Total du lot 433		48 200,00	1 245,46	176,49	1 126,21	
Total copropriété		48 200,00	1 245,46	176,49	1 126,21	
Total individuel						

