

PROCES - VERBAL DE DESCRIPTION

*Société Civile Professionnelle H8
Huissiers de Justice Associés*

*Office de Thiers
Erika GENE BRIER*



BANQUE POPULAIRE AQUITAINE CENTRE ATLANTIQUE / M. RAYNOIRD Bernard

En date du 21 Septembre 2020

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

**EXPEDITION
Certifiée Conforme**



PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT ET LE VINGT-ET-UN SEPTEMBRE

A LA REQUETE :

BANQUE POPULAIRE AQUITAINE CENTRE ATLANTIQUE, Société Anonyme Coopérative de Banque Populaire à capital variable, régie par les Article L512-2 et suivant du code monétaire et financier et l'ensemble des textes relatifs aux Banques Populaires et aux établissements de crédit, Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX sous le numéro 755 501 590, dont le siège social est 10 Quai de Queyries 33072 BORDEAUX CEDEX, Agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège,

Ayant pour Avocat constitué Me Philippe OLHAGARAY, membre de la SELARL DUCOS-ADER/OLHAGARAY & ASSOCIES, Avocats à la Cour, 26 Place des Martyrs de la Résistance CS 31263 33075 BORDEAUX CEDEX,

Et pour Avocat postulant Me Brigitte LIMAGNE, membre de la SELARL POLE AVOCATS, Société d'Avocats près le Tribunal Judiciaire de CLERMONT FERRAND, dont le siège social est situé 3 Rue Eugène Gilbert 63000 CLERMONT FERRAND

Agissant en vertu :

- ✓ D'un acte de prêt notarié reçu par Me Jean-Pierre VEISSIER, Notaire à AUZANCES (23), en date du 30 juillet 2014
- ✓ Des articles R 322-1 à R 322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution autorisant un Huissier de Justice à dresser un procès-verbal de description des biens immobiliers saisis.

Me Erika GENEGBRIER, Huissier de Justice à THIERS a été chargée par la requérante de dresser un procès-verbal de description des biens immobiliers appartenant à :

Immeuble saisi situé :

Le Bourg 63640 CHARENSAT

Déférant à cette Réquisition,

Je soussignée, Erika GENEGBRIER, Huissier de Justice associée à la résidence de THIERS (63), 13 Avenue de Cizolles, membre de la Société Civile Professionnelle H8, société qualifiée Commissaire de Justice, titulaire d'Offices d'Huissiers de Justice aux résidences de Clermont-Ferrand(63), Dompierre-sur- Besbre (03), Thiers (63) et Vichy (03) dont le siège social est 16, rue Rameau à Clermont-Ferrand (63),

Me suis transportée, ce jour, le 21 Septembre 2020, afin de procéder à la description des biens immobiliers situés à l'adresse ci-dessus,

Commune de	CHARENSAT
Arrondissement de	RIOM
Département	PUY DE DOME

où étant arrivée à 14 Heures, j'ai procédé aux constatations suivantes en compagnie de :

-
- Monsieur DESRAMEAUX Martial, de la société de Diagnostics GR AUDIT

CONSTATATIONS

I. PROPRIETES ET REFERENCES CADASTRALES

Les biens sont situés sur la commune de CHARENSAT (63640) et cadastrés :

SECTION	N°	ADRESSE	NATURE	CONTENANCE
E	437	Le Bourg	Maison et terrain	2 a 35 ca
E	1555	Le Bourg	Garage	0 a 35 ca
			TOTAL	2 a 70 ca

II. SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ENVIRONNEMENT

Les biens sont situés sur la commune de CHARENSAT (63640), à :

- ✓ 58 km de CLERMONT FERRAND
- ✓ 50 km de MONTLUCON
- ✓ 16 km de PONTAUMUR

Nombre d'habitants : 510

Commerces : un bar-tabac, un dépôt de pain, un assureur

Ecoles : une classe de CP-CE1, RPI avec 2 communes voisines

III. SITUATION LOCATIVE

Les lieux sont occupés par M. _____ seul.

IV. ASPECT DE LA PROPRIETE

DESCRIPTION GENERALE et VUE D'ENSEMBLE DE LA PROPRIETE :

propriété est constituée d'une maison de type 3 sur 2 niveaux, située dans le centre-bourg village, ainsi que d'un garage non attenant.

ASPECT DE LA MAISON D'HABITATION

Etat d'ensemble : la maison a été en partie rénovée en 2014-2015 (travaux de plomberie et d'électricité, rénovation de la salle de bain, changement de fenêtre). L'ensemble des revêtements sol-mur-plafond sont en état d'usage.

Surface habitable: 103,76 m²

Nombre de pièces : la maison se compose :

- Au rez-de chaussée : une entrée, un séjour, une cuisine, un wc
- A l'étage : 2 chambres, une salle de bains
- Une cave
- Un grenier

Chauffage : chaudière au fioul, qui fait également production d'eau chaude. M. RAYNOIRD m'indique que la chaudière a été changée en 2014.

Double vitrage : seules les fenêtres du séjour, de la cuisine, de l'une des chambres sont équipées de double vitrage

Tout à l'égout : M. m'indique que la maison est raccordée au tout à l'égout

ASPECT EXTERIEUR DE LA MAISON D'HABITATION

Façade : la façade avant est recouverte de crépi en état d'usage. La façade arrière est en pierres apparentes en bon état.

Volets : toutes les fenêtres sont équipées de volets métalliques en état d'usage

Toiture : toiture en ardoise en bon état apparent. M. [redacted] m'indique avoir fait suivre la toiture en 2014 (des chevrons et des ardoises ont été changées).

Chéneaux : en bon état



Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.

III. **ENVIRONNEMENT :**

Clôture : le terrain à l'arrière de la maison est clôturé.

Servitude : M. _____ m'indique bénéficier d'une servitude de passage pour accéder au garage.

Mitoyenneté : la maison est mitoyenne des 2 côtés.

Sous sol : présence d'une cave

Garage : la propriété comprend un garage, non attenant à la maison

Taxe foncière : 883 euros par an

IV. **DESCRIPTIF INTERIEUR DE LA MAISON D'HABITATION**

Au sous-sol :

CAVE : 20 m²

L'accès s'effectue par une porte simple en bon état, extérieur peint, intérieur peint et par un escalier ciment.

Le sol est recouvert d'une chape brute en état d'usage.

Les murs sont recouverts d'enduit en bon état.

Le plafond est recouvert de brique en bon état.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- une chaudière fioul



Photographie n°5.

Au rez-de-chaussée :

ENTRÉE :

L'accès s'effectue par une porte d'entrée vitrée en état d'usage.

Le sol est recouvert de carrelage en état d'usage.

Les plinthes sont en carrelage en bon état.

Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage.

SÉJOUR : 25,90 m²

Le **sol** est recouvert de parquet en bon état.

Les **plinthes** sont en bois peintes en bon état.

Une partie des **murs** est recouverte de peinture à effet en bon état.

Une autre partie des murs est recouverte de papier peint en mauvais état.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en bon état, ouverture battant double, châssis pvc, double vitrage, volet accordéon en fer.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un radiateur de chauffage central en bon état (un robinet thermostatique)



Photographie n°6.

CUISINE : 19,97 m²

L'**accès** s'effectue par une porte d'entrée PVC, double vitrage en bon état.

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage.

Les **plinthes** sont en carrelage en bon état.

Une partie des **murs** est recouverte de peinture à effet en bon état.

Une autre partie des murs est recouverte de faïence en bon état.

Une autre partie des murs est recouverte de peinture en état d'usage.

Le **plafond** est recouvert de lambris en pvc en bon état.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en bon état, ouverture battant double, châssis pvc, double vitrage, volet accordéon en fer.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un évier en grès en bon état
- un meuble sous évier en état d'usage
- un placard haut en état d'usage
- un placard bas en état d'usage
- un plan de travail en bon état



Photographie n°7.

WC : 4,13 m²

L'accès s'effectue par une porte simple en bon état, extérieur peint, intérieur peint.

Le **sol** est recouvert de carrelage en bon état.

Les **plinthes** sont en carrelage en état d'usage.

Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage, ouverture battant simple, châssis bois, simple vitrage, volet accordéon en fer.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un wc sur pied en bon état

CAGE D'ESCALIER

L'**accès** s'effectue par une porte vitrée en bon état, extérieur verni, intérieur verni.

Le **sol** est recouvert d'un escalier en chêne en bon état.

Les **murs** sont recouverts de papier peint en état d'usage.

Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état.

Au 1er étage :

PALIER : 7,44 m²

Le **sol** est recouvert de moquette en état d'usage.

Les **plinthes** sont en bois peintes en bon état.

Les **murs** sont recouverts de papier peint en mauvais état.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- deux placards avec portes battantes en bon état

CHAMBRE 1 : 21,88 m²

L'**accès** s'effectue par une porte simple en bon état, extérieur peint, intérieur peint.

Le **sol** est recouvert de parquet flottant en bon état.

Les **plinthes** sont en bois peintes en bon état. Plinthes manquantes.

Une partie des **murs** est recouverte de sous-couche.

Une autre partie des murs est recouverte de papier peint en mauvais état.

Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par deux fenêtres en état d'usage, ouverture battant double, châssis bois, simple vitrage, volet accordéon en fer.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un radiateur de chauffage central en bon état (un robinet thermostatique)



Photographie n°8.

DÉBARRAS, attenant à la chambre 1 : 7,78 m²

L'accès s'effectue par une porte coulissante en bon état.

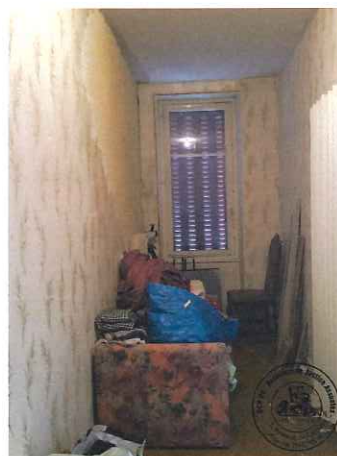
Le sol est recouvert de moquette en état d'usage.

Les plinthes sont en bois peintes en état d'usage.

Les murs sont recouverts de papier peint en état d'usage.

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usage.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage, ouverture battant simple, châssis bois, simple vitrage, volet accordéon en fer.



Photographie n°9.

CHAMBRE 2 : 9,16 m²

L'accès s'effectue par une porte simple en bon état, extérieur peint, intérieur peint.

Le sol est recouvert de parquet flottant en bon état.

Les plinthes sont en bois peintes en bon état.

Les **murs** sont recouverts de papier peint en bon état.

Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en bon état, ouverture battant simple, châssis pvc, double vitrage, volet accordéon en fer.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un radiateur de chauffage central en bon état (un robinet thermostatique)



Photographie n°10.



Photographie n°11.

SALLE DE BAIN : 5,94 m²

L'**accès** s'effectue par une porte simple en bon état, extérieur peint, intérieur peint.

Le **sol** est recouvert de carrelage en bon état.

Les **plinthes** sont en bois peintes en bon état.

Une partie des **murs** est recouverte de faïence en bon état.

Une autre partie des murs est recouverte de peinture en bon état.

Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage, ouverture battant double, châssis bois, simple vitrage.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un bac à douche en bon état
- un lavabo en bon état
- un sèche-serviettes en bon état



Photographie n°12.



Photographie n°13.

WC : 1,56 m²

L'accès s'effectue par une porte simple en bon état.

Le sol est recouvert de carrelage en bon état.

Les plinthes sont en bois peintes en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- un wc sur pied en bon état

CAGE D'ESCALIER

Escalier bois en bon état

Les murs sont recouverts d'osb et plâtre en bon état.

Au 2eme étage :

GRENIER : 58,45 m²

L'accès s'effectue par une porte vitré en bon état, extérieur verni, intérieur verni.

Le sol est recouvert de parquet en état d'usage.

Les murs sont recouverts de pierres apparentes.

Le plafond est recouvert de charpente bois.



Photographie n°14.

EXTERIEUR

TERRASSE

Le sol est recouvert d'une chape brute en bon état.

Auvent en plexiglas



Photographie n°15.

JARDIN

Terrain en herbe en bon état, avec abris bois



Photographie n°16.



Photographie n°17.

GARAGE : 26,60 m²

L'**accès** s'effectue par une porte d'entrée métallique 2 vantaux en bon état.

Le **sol** est recouvert de terre en bon état.

Les **murs** sont recouverts de pierre en état d'usage.

Le **plafond** est recouvert de bois en état d'usage.

Le garage est mitoyen à l'arrière.



Photographie n°18.



Photographie n°19.



Photographie n°20.

Je me suis retirée à la fin de mes constatations à 15 heures 30.

Et de ce qui précède, j'ai établi le présent Procès Verbal de Constat auquel j'annexe vingt clichés photographiques pris par mes soins pour servir ce que de droit.



COUT

Emolument Art. R444-3 CCom	Emolument complémentaire Art. R444-29 CCom	Frais de déplacement	Total H.T.	TVA 20 %	Taxe Forfaitaire	Total TTC euros
220.94	75.00	7.67	303.61	60.72	14.89	379.22

Acte soumis à la taxe

Pièces jointes :

Matrice cadastrale

Plan cadastral

Plan de la région

Diagnostics plomb, amiante, performances énergétiques, gaz et électricité

Etat des risques