

**SELARL  
E.GOUYARD L.CHALLAL**

**COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIÉES**

Compétence sur Dépt. 03 – 15 – 43 – 63 – Pour activités du monopole

Compétence Nationale- pour activités hors monopole (Ventes volontaires, constats, recouvrement amiable)

12 Rue des Planches  
03800 GANNAT

37 Place de la République  
03120 LAPALISSE

☎ 04.70.90.12.52

[contact@lexauvergne.com](mailto:contact@lexauvergne.com)

[www.lexauvergne.com](http://www.lexauvergne.com)



**LEX  
AUVERGNE**

**PROCES VERBAL DE DESCRIPTION**

**EXPEDITION**

**A la demande de : BNP PARIBAS**

**13200 VICHY**

**En date du 03.09.2025**

# SELARL GOUYARD – CHALLAL

Commissaires de Justice Associées

adresse mail : [contact@lexauvergne.com](mailto:contact@lexauvergne.com)

site : [www.lexauvergne.com](http://www.lexauvergne.com)



siège social

12 Rue des Planches

03800 GANNAT

TEL 04.70.90.12.52

bureau annexe

37 Place de la République

03120 LAPALISSE

TEL 04.70.99.32.24

## PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

**LE TROIS SEPTEMBRE  
DEUX MILLE VINGT-CINQ**

**SELARL Emmanuelle GOUYARD – Laëtitia CHALLAL  
Commissaires de Justice Associées  
12 Rue des Planches  
03800 GANNAT**

A la demande de :

**La BNP PARIBAS**, Société Anonyme à Conseil d'Administration au capital de 2 468 663 292,00 € inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le n°662 042 449 dont le siège social est 16, boulevard des Italiens 75009 Paris, représentée par son Directeur Général domicilié ès qualité audit siège.

Faisant élection de domicile et constitution d'Avocat en la personne et au cabinet de Maître François FUZET, Avocat associé de la SCP HUGUET – BARGE – CAISERMAN – FUZET, Avocats au barreau de CUSSET-VICHY, y demeurant 4 rue de la Comédie, résidence la pléiade, Bâtiment D – CS 71234 – 03300 CUSSET

Et ayant pour Avocat plaissant **Maître Frédéric ALLÉAUME**, avocat associé de la SCP AXIOJURIS-LEXIENS, Avocat associé au Barreau de LYON y demeurant Le Britannia – Bâtiment A – 20 Boulevard Eugène Deruelle 69003 LYON.

Agissant en vertu :

1. De la grosse dûment exécutoire d'un acte de prêt reçu par Maître Christophe SARDOT, Notaire à LYON en date du 24 décembre 2015.

SELARL E. GOUYARD - L. CHALLAL  
COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIÉES PRES LE TRIBUNAL JUDICIAIRE DE CUSSET

Dossier  
31866

2. De la grosse dûment exécutoire d'un acte de prêt reçu par Maître Christophe SARDOT, Notaire à LYON en date du 26 janvier 2016.
3. Des articles R 322-1 à R 322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution autorisant un Commissaire de Justice à dresser un procès-verbal de description des biens immobiliers saisis.

La SELARL GOUYARD-CHALLAL, Commissaires de Justice Associées, 12 Rue des Planches 03800 GANNAT, a été chargée par le requérant de dresser un procès-verbal de description des biens immobiliers appartenant à :

**Immeuble saisi situé : 2, bis Rue de Belgique, 1<sup>ère</sup> étage droite  
Le Castel des Flandres  
03200 VICHY**

***Je soussignée, Emmanuelle GOUYARD, Commissaire de Justice Associée de la SELARL GOUYARD-CHALLAL***

Afin de procéder à la description des biens immobiliers situés à l'adresse ci-dessus, je me suis rendue :

Commune de : <b>VICHY</b>
---------------------------

Canton de : <b>VICHY</b>
--------------------------

Département : <b>ALLIER</b>
-----------------------------

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

- **Messieurs** \_\_\_\_\_ *témoins.*
- **Messieurs** \_\_\_\_\_ *VICHY*  
*COMMUNAUTÉ. techniciens assainissement.*
- **BPA EXPERTISES, diagnostiqueur.**

# CONSTATATIONS

## I - Propriétés et références cadastrales

Les biens sont situés sur la commune de **VICHY (03200)** et cadastrés :

Section	N°	Adresse	Nature	Contenance
AX	24	2, bis Rue de Belgique 03200 VICHY Lot n°12	Bâti	1 a 61 ca
			<b>Total</b>	<b>1 are 61 centiares</b>

Et les 930/10.000èmes des parties communes générales.

## II – Situation géographique et environnement

Les biens sont situés sur la commune de VICHY (03200) à :

- 57 Km de MOULINS.
- 22 Km de GANNAT.
- 54 Km de CLERMONT-FERRAND.

Nombre d'habitants : 26 402.

Commerces : Tous commerces.

Ecole :

- Deux écoles élémentaires privées et publiques.
- Deux collèges publics.
- Un collège privé.
- Un lycée général public.
- Un lycée professionnel public.
- Un lycée technologique.
- Un lycée privé.
- Un conservatoire.

## III – Situation locative

- L'appartement est actuellement inachevé et inoccupé.



## IV – Description générale de la propriété

- L'appartement (lot n°12) est situé dans un ensemble immobilier « Le Castel des Flandres », soumis au régime de la copropriété. Il est au premier étage sans ascenseur, et se compose d'une entrée, d'une pièce de vie avec coin cuisine à créer, une salle d'eau avec WC.

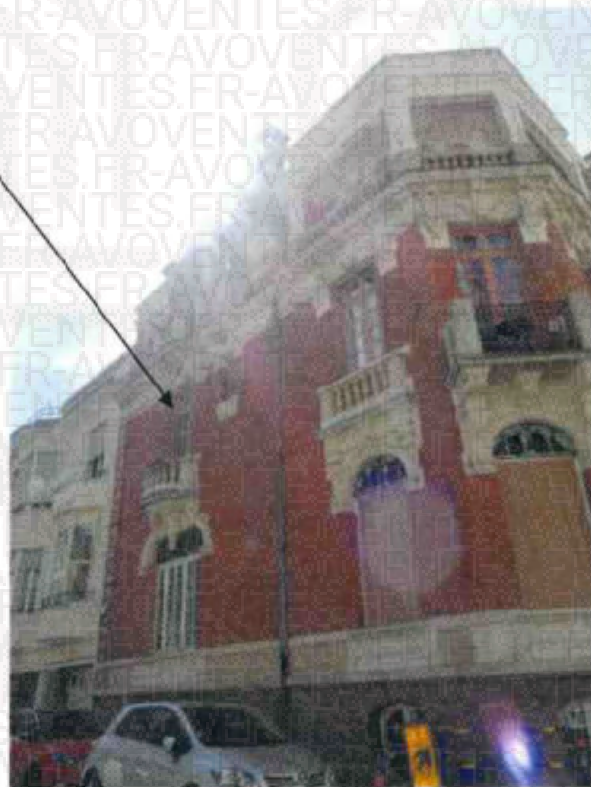
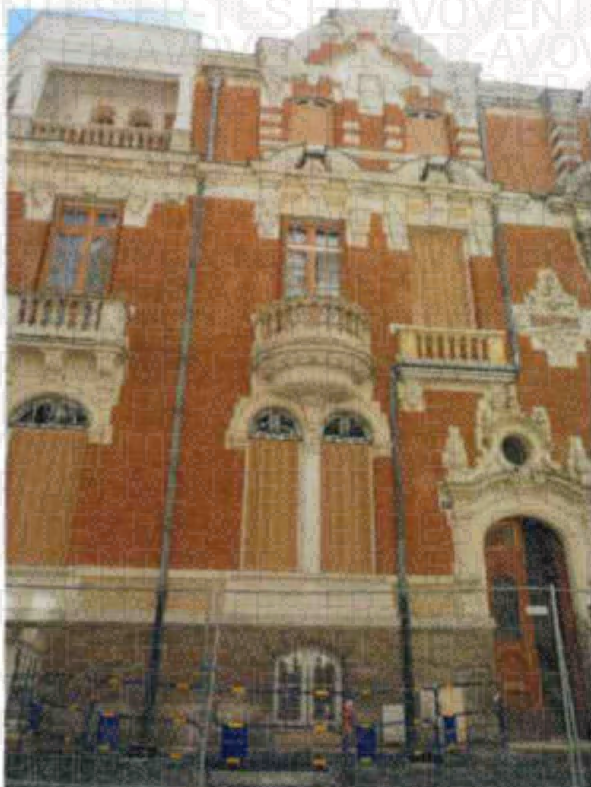
### **I - Aspect de l'appartement :**

- État d'ensemble : neuf mais non achevé.
- Surface habitable : 35,24 m<sup>2</sup>.
- Nombre de pièces : une pièce principale avec coin cuisine à aménager, une salle d'eau avec WC.
- Chauffage : radiateurs électriques et production d'eau chaude par chauffe-eau instantané.
- Date de construction : 1898.
- Double vitrage : oui.
- Tout à l'égout : raccordé aux eaux usées et installation conforme.
- Fosse : ☉

### **II - Aspect extérieur de l'appartement :**

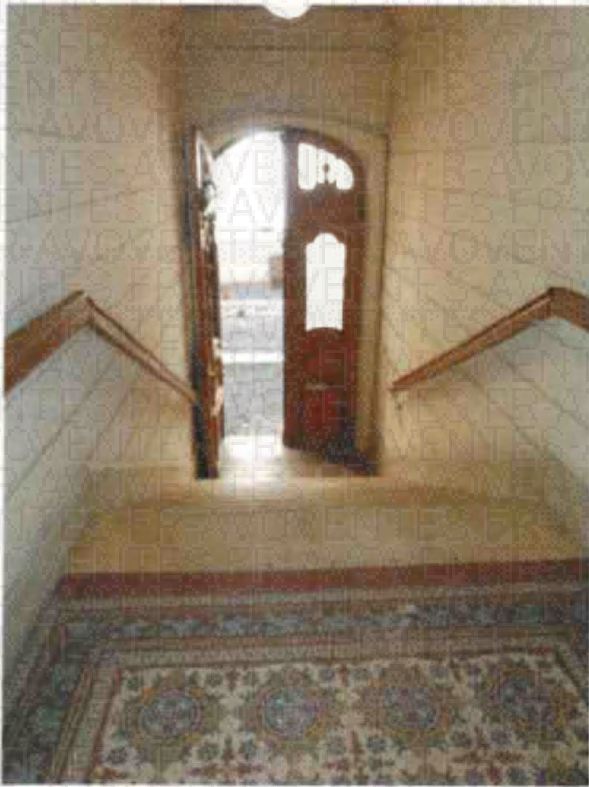
- Façade : briques rouges, bon état.
- Volets : persiennes métalliques.
- Toiture : toit terrasse. Une verrière illumine toute la montée d'escalier.
- Chéneaux : zinc.
- Cheminée : oui.
- Terrasse : un balconnet.





SELARL E. GOUYARD - L. CHALLAL  
COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIÉES PRES LE TRIBUNAL JUDICIAIRE DE CUSSET

Dossier  
31866



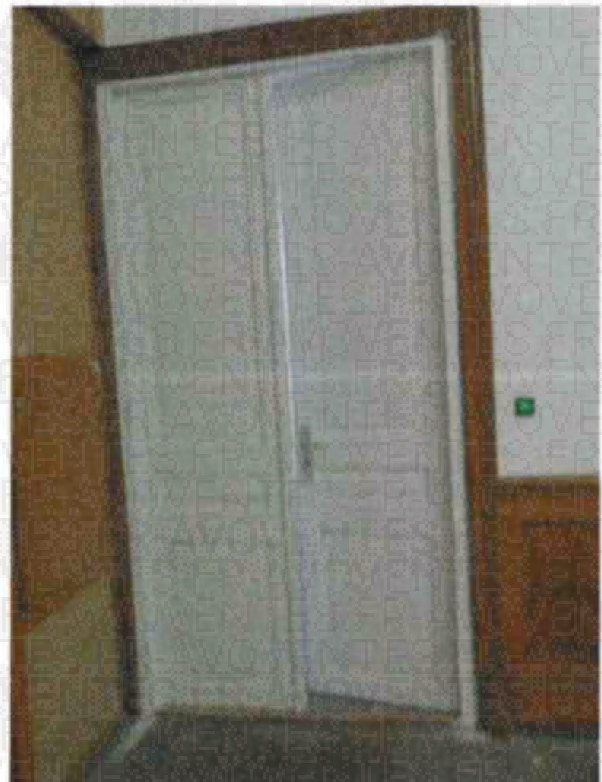
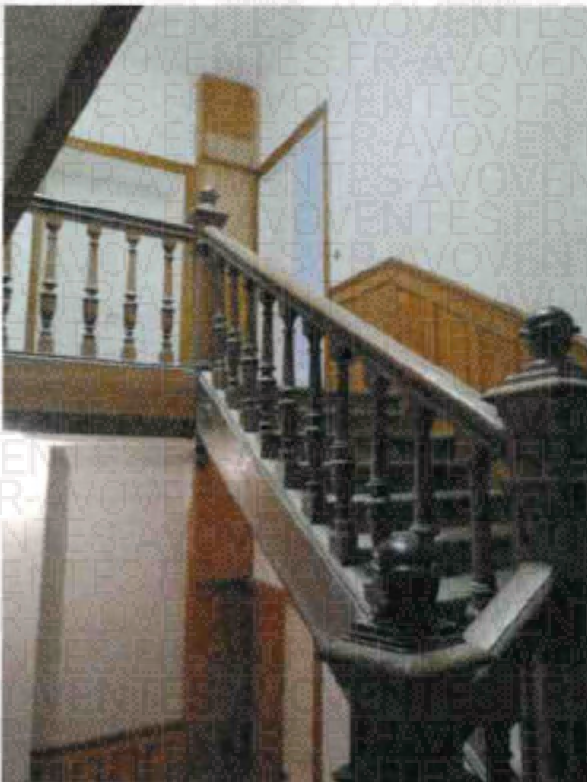
SELARL E. GOUYARD - L. CHALLAL  
COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIÉES PRÈS LE TRIBUNAL JUDICIAIRE DE CUSSET

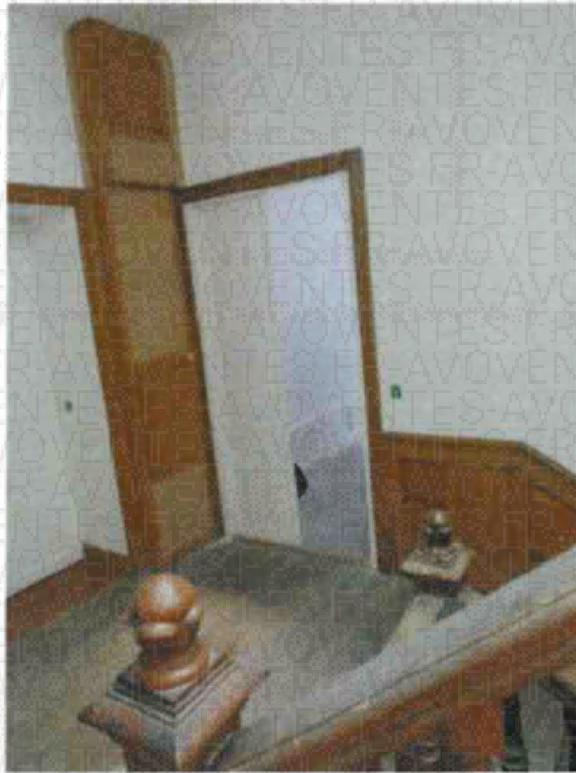
Dossier  
31866

### **III - Environnement :**

- Clôture : ☉
- Portail : ☉
- Servitude : ☉
- Mitoyenneté : oui. Rue de Belgique.
- Sous-sol : cave commune.
- Garage : ☉
- Taxe foncière : inconnue.

### **IV – Descriptif intérieur de l'appartement situé au 1<sup>er</sup> étage droite :**





**ENTREE**  
**5,19 m<sup>2</sup>**



SELARL E. GOUYARD - L. CHALLAL  
COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIÉES PRÈS LE TRIBUNAL JUDICIAIRE DE CUSSET

Dossier  
31866



Porte d'entrée double, en bois peint, bon état.

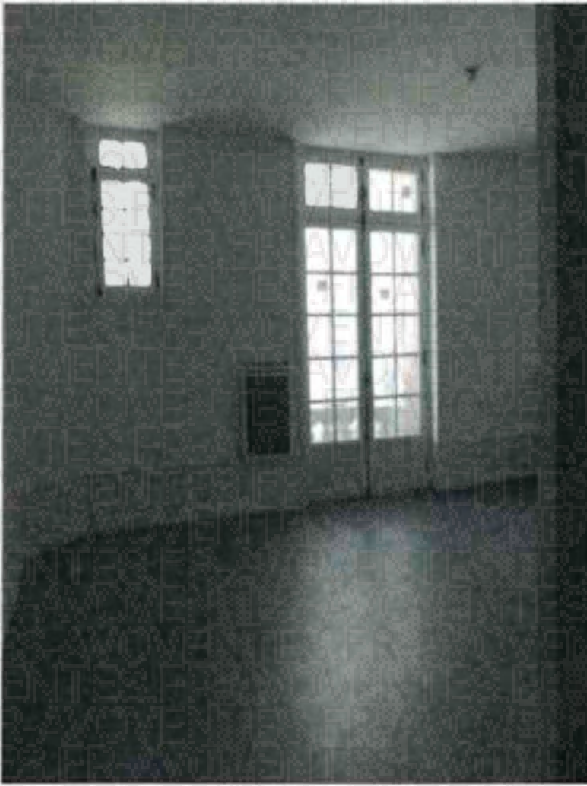
- Sol : Parquet flottant, très bon état.
- Murs : Peinture, très bon état.
- Plafond : Peinture, très bon état.

Équipements :

- Un radiateur électrique NOIROT.
- Un interphone.
- Un compteur Linky.
- Un tableau à fusibles repérés.
- Un disjoncteur.
- Un thermostat.

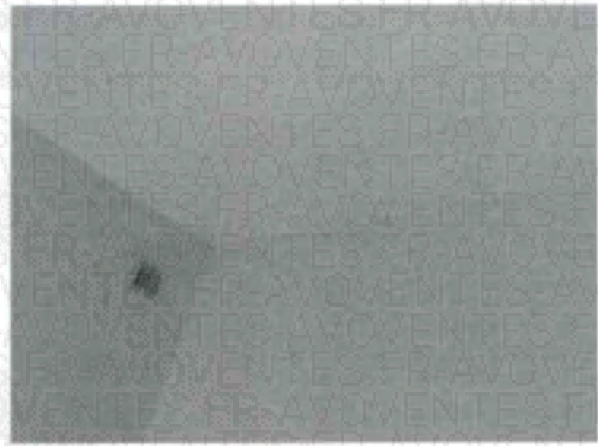


**PIECE DE VIE**  
**22,28 m<sup>2</sup>**



- **Sol** : Parquet flottant, très bon état.
- **Murs** : Peinture, bon état, écaillée sous la VMC. Plinthes à fixer.





➤ Plafond : Peinture, très bon état.

Équipements :

- Une fenêtre bois un vantail double vitrage.
- Une fenêtre bois deux vantaux double vitrage donnant sur un balconnet.
- Une cheminée dessus marbre.
- Deux radiateurs électriques.
- Un espace cuisine à aménager (seules deux arrivées d'eau et deux évacuations sont installées).
- Un placard mural.



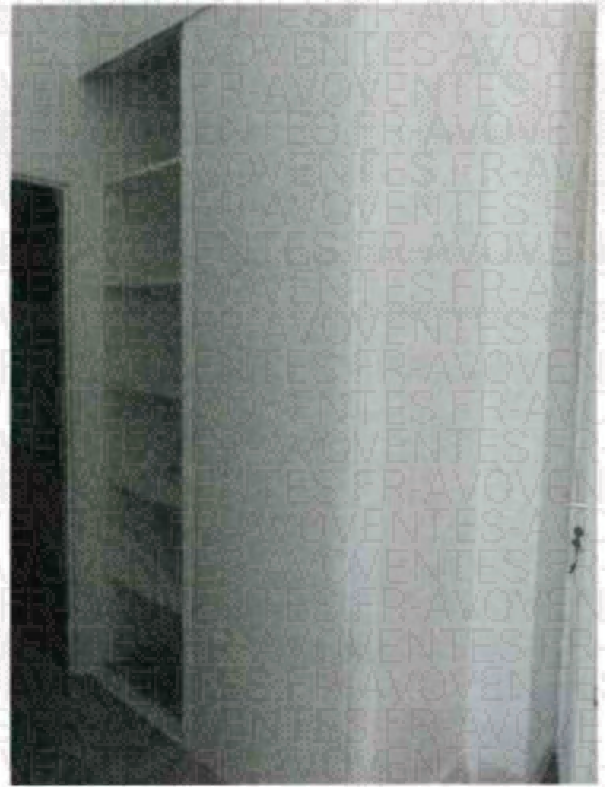
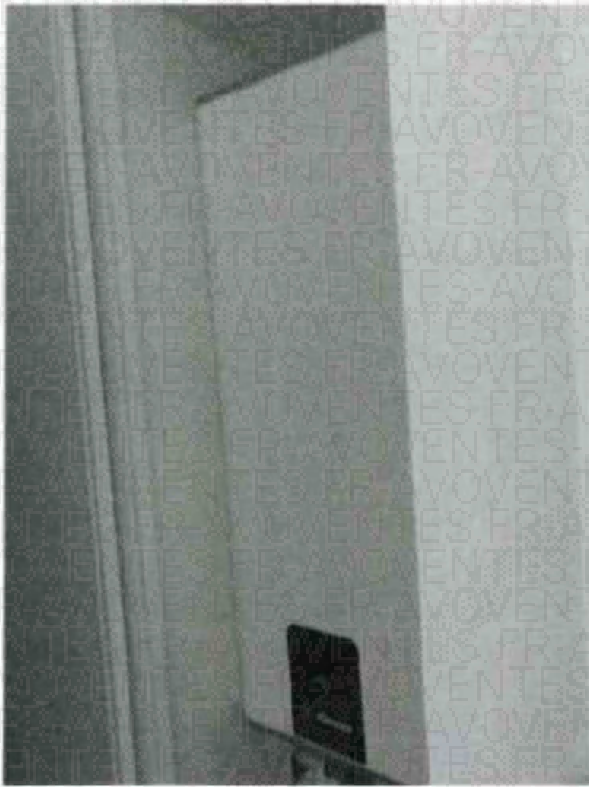
**DEGAGEMENT**  
**1,32 m<sup>2</sup>**



- Sol : Parquet flottant, très bon état.
- Murs : Peinture, très bon état.
- Plafond : Peinture, très bon état.

***Équipements :***

- Deux placards deux portes coulissantes.
- Un chauffe-eau instantané de marque THERMOR.



**SALLE D'EAU**  
**4,45 m<sup>2</sup>**



SELARL E. GUYARD - L. CHALLAL  
COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIÉES PRES LE TRIBUNAL JUDICIAIRE DE CUSSET

Dossier  
31866

Porte d'entrée en bois peint. Absence de poignée.

- Sol : Carrelage, très bon état.
- Murs : Peinture, bon état.
- Plafond : Peinture, bon état.

Équipements :

- Un lavabo sur meuble de rangement neuf.
- Un miroir.
- Un WC.
- Une douche avec paroi verre, intérieur faïencé.



## V - Tenants et aboutissants

NORD	Rue de Belgique	
SUD	AX 25	Bâti
EST	Rue Alquié	
OUEST	AX 23	Bâti

## VI -Diagnostics et estimation

- Les diagnostics amiante, performances énergétiques et électricité ont été effectués ce jour, par la Société BPA EXPERTISES et sont joints au présent.

Le présent acte comporte seize pages dont vingt-sept clichés photographiques et quatre-vingt-sept feuilles annexées.

Mes opérations terminées, je me suis retirée.

Et de tout ce qui précède j'ai dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.

En vertu des dispositions de l'article A444-18 de l'arrêté du 26.02.2016 fixant les tarifs réglementés des Commissaires de Justice, il est indiqué que la prestation, objet du présent acte a débuté à 14h00 pour se terminer à 15h00.

**COÛT** : Deux cent soixante-seize euros et quatre-vingt-onze centimes.

Article R 444-3 du Code COM	221,36
Article 18 Frais de déplacement	9,40
TVA 20 %	46,15
TTC	276,91 Euros

**Pièces jointes :**

Plan de masse.  
Plan de situation.  
Plan de la région.  
Renseignements d'urbanisme (CU).  
Diagnostics amiante, métrage, plomb, électricité, DPE.  
État des risques et pollutions.  
Documents copropriété.  
Rapport d'assainissement.

