Société Civile Professionnelle
Frédéric COURDAVAULT
Maryse DECEUNINCK
Huissiers de Justice Associés
15 rue Philippe Thomas
BP 643
03006 MOULINS Cedex
Tél : 04.70.44.03.94
Fax : 04.70.20.56.39
www.courdavault-deceuninck-huissiers.fr
CDC MOULINS
40031 00001 0000333384Y 65

Paiement CB en ligne

Sur www.jepaieparcarte.com/0060

PROCES-VERBAL D'HUISSIER DE JUSTICE

"Original"

Coût (Avec Lettre)

Nature	Montant
Art A444	219.16
Art A444-18	148.80
SCT	7.67
Total H.T.	375.63
T.V.A à 20 %	75.13
Lettre	1.85
Taxe	0.00
Total TTC	452.61

Coût (Sans Lettre)

Nature	Montant
Art A444	219.16
Art A444-18	148.80
SCT	7.67
Total H.T.	375.63
T.V.A à 20 %	75.13
Taxe	0.00
Total TTC	450.76

Les articles se réfèrent au Code de Commerce
Tarif calculé sur la somme de 4823 €
SCT : Frais de Déplacement
DEP : Droit d'Engagement des Poursuites

Acte non soumis à la taxe



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION D'IMMEUBLE

LE JEUDI HUIT SEPTEMBRE
DEUX MILLE VINGT-DEUX

Frédéric COURDAVAULT et Maryse DECEUNINCK Société Civile Professionnelle titulaire d'un Office d'Huissier de Justice près les Tribunaux de MOULINS sur ALLIER, y domiciliés, 15 rue Philippe Thomas, l'un d'eux soussigné.

A LA DEMANDE DU :
SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RÉSIDENCE LE BANVILLE, dont le siège social est 18 Rue Gaspard Roux- 03000 MOULINS, représenté par la SARL Cabinet SPOHN VILLEROY, en sa qualité de Syndic de copropriété, immatriculé au RCS de CUSSET sous le numéro 441 781 853, ayant son siège sis 101 Rue d'Allier à MOULINS (03000), agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié ès qualité audit siège.

Elisant domicile en mon étude et ayant pour avocat la SCP VOLAT GARD RECOULES, Société Civile Professionnelle d'Avocats inscrite au Barreau de MOULINS-03000, dont le siège social est 62 Cours Jean Jaurès- 03000 MOULINS, agissant par Maitre Carole GRELLET, avocat au barreau de MOULINS.

AGISSANT EN VERTU :
De la copie exécutoire du jugement du Tribunal Judiciaire de MOULINS du 11 mai 2020, signifié le 13 juillet 2020, définitif
Et inscription d'hypothèque légale prise le 07 janvier 2022, volume 2022 V n° 57 au Service de la publicité foncière de MOULINS ayant pour objet les biens et droits immobiliers ci-après décrits, figurants au cadastre sous les références section AH numéro 124, 18 Rue Gaspard Roux-03000 MOULINS pour une contenance de 99 ares et 76 centiares, lots 190, 216 et 273.

Et procédant conformément aux dispositions des articles L 322-2 et des articles R 322-1 à R322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, en suite du commandement valant saisie immobilière demeuré infructueux.

L'Huissier de Justice soussignée certifie s'être transportée ce jour, à MOULINS-03000, 18 Rue Gaspard Roux, dans l'ensemble immobilier dont possède un bien, à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée du lot dépendant de la Copropriété de cet immeuble, saisi à l'encontre de et dont le requérant se propose de poursuivre l'expropriation.

Je suis assistée de opérateur de diagnostic, salarié de la SARL EPSILON DIAGNOSTICS, chargé de procéder aux diagnostics immobiliers obligatoires.

Nous rencontrons sur place, qui nous autorise à pénétrer dans les lieux, et à procéder à nos opérations de description et expertise.

DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE

OCCUPATION

L'immeuble est occupé de temps à autre par une semaine par mois environ selon ses déclarations.
Selon ses déclarations, les charges de copropriété s'élèvent à la somme de 150 euros /mois.
Le montant des taxes n'a pu être obtenu.
Le syndic de copropriété de la résidence est la SARL Cabinet SPOHN VILLEROY, sise 101 Rue d'Allier-03000 MOULINS.

REFERENCES CADASTRALES

L'immeuble est cadastré sur la commune de MOULINS-03000, section AH n° 124, pour une contenance de 99 ares 76 centiares. Voir extrait du plan cadastral joint au présent procès-verbal de description.

SITUATION

L'immeuble est situé dans la résidence « Le Banville » sise au 18 rue Gaspard Roux à MOULINS-03000.
L'immeuble immobilier en copropriété dénommé Résidence « Le Banville » est constitué de trois immeubles, de garages fermés et de places de stationnement.
Le bâtiment C dans lequel se trouve le logement de est au fond de la résidence.
La résidence se trouve à proximité de tout commerce et service.
Nous y accédons depuis la Rue Gaspard Roux par le numéro 18, qui est l'entrée publique. Aucun portail ne ferme l'accès à l'ensemble immobilier sis à cette adresse.
La résidence est clôturée sur les côtés par du grillage.
Voir les photographies de la résidence : 1 à 8.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le bien appartient à pour l'avoir acquis suivant acte reçu par Maître Michel VIVIER, Notaire à MOULINS-03, en date du 17 avril 2013, publié le 26 avril 2013 Volume 2013 P n° 1081 au Service chargé de la Publicité Foncière de MOULINS.

DESIGNATION DU BIEN SAISI A L'ENCONTRE DE

La saisie porte sur les biens et droits immobiliers suivants :
« Dans un ensemble immobilier en copropriété dénommé RESIDENCE LE BANVILLE sis 18 rue Gaspard Roux à MOULINS (03) figurant au cadastre de ladite Commune section AH 124 pour une contenance de 99 ares et 76 centiares, formants les lots 190, 216 et 273. »

LOT 190 : QUOTE PART= dans le bâtiment C, au rez-de-chaussée, une cave et les sept/dix millièmes des parties communes générales.
LOT 216 : QUOTE PART = dans le bâtiment C, au premier étage, un appartement de type 2 comprenant hall d'entrée, dégagement, cuisine, séjour, une chambre, une salle de bains, water-closets ; et les cent treize/dix millièmes des parties communes générales.
LOT 273 : QUOTE PART = un emplacement de parking et les deux/dix millièmes des parties communes générales.

ETAT DES LIEUX

Extérieur du bâtiment C :

Le bâtiment C est situé au fond de la résidence, donnant sur une cour où sont positionnées les places de parking, objet du présent procès-verbal de description.

Les façades du bâtiment C, dans lequel est situé le logement de est constitué de crépis et de peinture.
Présence d'un toit plat.
De l'isolation par flocage au niveau du rez-de-chaussée a été posée, sur le plafond de la coursive de l'immeuble au niveau des deux pignons. Le sol de la coursive est constitué de béton fissuré par endroits.

L'accès au bâtiment C s'effectue par le pignon gauche par une porte vitrée sécurisée avec interphone. Une autre porte se trouve au niveau du rez-de-chaussée, au niveau du pignon droit. Cette porte en bois avec vitrage brouillée est ancienne. Il est impossible d'entrer dans le bâtiment C par le biais de cette porte depuis l'extérieur.

De l'isolation a été posée au niveau du plafond extérieur de l'entrée principale ainsi qu'au niveau de la porte arrière du bâtiment.

La cour, devant l'immeuble et sur l'arrière de cet immeuble, comprend des places de parking, non couvertes, et qui ne sont pas attribuées de manière spécifique à chaque logement. Le sol est un bitume ancien, faïencé et fissuré par endroits.

Présence de pelouse et d'arbres d'ornement.

Voir les photographies 9 à 14.

Intérieur du bâtiment C :

Le bâtiment C comprend cinq étages et trente appartements.
Le sol du bâtiment C, tant au rez-de-chaussée, qu'au niveau des étages est revêtu d'un carrelage ancien.
Les murs dudit bâtiment sont recouverts de papier de verre peint.
Les plafonds sont peints.
Présence d'un escalier dont les marches sont en faïence et de plinthes en carrelage avec garde-corps en bois, et d'un ascenseur.

Etat des lieux du Lot numéro 190 : la cave :

La superficie de la cave, hors Carrez, est de 6,60 m².

Cette cave est située au rez-de-chaussée de l'immeuble dans lequel est propriétaire de l'appartement.
Nous y accédons depuis le rez-de-chaussée de l'immeuble, à l'arrière de l'escalier menant aux étages, par le biais de la porte de gauche.
Le sol des parties communes des caves est en béton. Les murs sont en briques creuses et les portes de chaque cave en bois ajouré. Le plafond a été isolé par du flocage.
La cave de est située au fond du couloir sur la gauche. Les murs sont cimentés ou en parpaings bruts, présence de flocage au plafond, le sol est souillé et en mauvais état. La porte de cette cave est ouverte. Présence de grilles d'aération en haut des murs, juste sous le plafond. Présence d'un point lumineux.

Voir les photographies 15 à 22.

Etat des lieux du Lot numéro 216 : appartement de type 2 :

La superficie totale du logement est de 41.05 m² (surface Carrez).

L'orientation de l'appartement est Est côté salle et chambre, et Sud côté cuisine.

Selon les déclarations de le chauffage est collectif, au gaz et ne dispose pas de compteur individuel.

Nous entrons dans le logement par le biais d'une porte en bois ancienne, avec verrou sur le dessus et serrure de sécurité ; présence d'un interphone. Le sol de l'entrée est en béton brut ; les murs et plafond sont revêtus d'une peinture défraichie.

En entrant dans cet appartement, je constate que celui-ci est en travaux.

La pièce principale : superficie = 25.28m²
- La cuisine :
Le sol est en béton brut. Les murs au niveau de la cuisine sont en plâtre brut, et présentent trois trous importants.
Le plafond est peint et présente des fissures, un point lumineux.
Cette pièce n'est pas équipée d'une cuisine intégrée, juste un évier en inox est posé sur un meuble. Il n'existe pas d'arrivée de gaz pour la cuisine, le tuyau d'arrivée ayant été coupé et bouché par le propriétaire du logement.
La pièce est éclairée par une fenêtre coulissante, en bois, simple vitrage, avec volet dont le coffrage a

été refait récemment et est à l'état brut.
Présence d'un radiateur mural récent à gauche de la fenêtre.
- La salle :
Le sol est en béton brut. Les murs de la salle sont peints et sales.
Le plafond est peint et présente des fissures, un point lumineux.
La pièce est éclairée par une grande baie vitrée en bois simple vitrage, munie d'un volet avec coffrage récent en bois brut et dont la manivelle est cassée.
Présence d'un grand radiateur mural récent.
La baie vitrée donne accès au balcon. Le sol du balcon est en béton, il en est de même du garde-corps.
La superficie du balcon est de 4 m² hors Carrez.

Depuis un petit couloir sis à gauche de la pièce principale, nous accédons par le biais de portes isoplanes à la chambre, aux toilettes, et à la salle de bains. Les portes sont sales.

La chambre : superficie = 9.94 m²
Elle est située côté façade avant de l'immeuble.
Le sol est un béton brut.
Les murs et le plafond sont peints et la peinture est défraichie. Un point lumineux au plafond.
Une baie vitrée en bois simple vitrage permet d'accéder au balcon, qui donne également sur le devant de la salle ; présence d'un volet avec coffrage en bois brut récent.
La pièce est agrémenté d'un radiateur neuf.

Les toilettes : superficie = 1.12 m²
Le sol est un béton brut et souillé.
Les murs et le plafond sont peints et je constate la présence de tâches importantes.
Présence d'une cuvette très sale et d'une chasse d'eau.

La salle de bains : superficie = 4.71m²
Le sol est un béton brut.
Les murs sont à l'état brut et fortement endommagés.
Le plafond est écaillé.
Présence d'un radiateur chauffe-serviettes récent.
La pièce ne comprend pas d'équipements sanitaires.
La pièce est éclairée par le biais d'un néon mural.
Aucune fenêtre dans cette pièce.

Je constate la présence de trous dans les plafonds de la cuisine, de la salle de bains et des toilettes. [redacted] m'indique qu'il s'agit du système de ventilation.

Voir les photographies 23 à 34.

Etat des lieux du Lot numéro 273 : une place de parking :

Sur le devant du bâtiment, présence de places de parking non couvertes et non numérotées.
Il en est de même à l'arrière dudit bâtiment.

Photographies 1 à 8 : La résidence « Le Banville »

















Photographies 9 à 14 : les extérieurs du bâtiment C

La façade avant, le pignon gauche et les places de stationnement côté façade avant :









L'entrée principale :





Le bitume face aux places de stationnement devant la façade avant du bâtiment C :


©AVOVENTES.FR


©AVOVENTES.FR

Le pignon droit :





Les coursives :





Les places de stationnement à l'arrière :



La façade arrière :

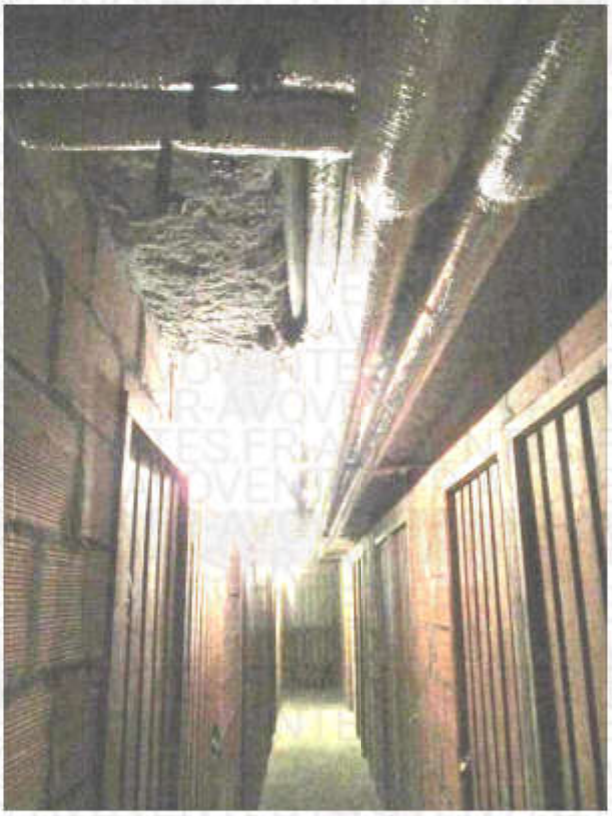


Photographies 15 à 22 : La cave

Les communs :







La cave de [redacted] :











Photographies 23 à 34 : L'appartement

L'entrée :



La cuisine :





La salle :



Le balcon :



Le couloir :



La chambre :





Les toilettes :



La salle de bains :







SOUS TOUTES RÉSERVES

DONT PROCÈS VERBAL