

SCP JEAN-CHRISTOPHE RIVIERE

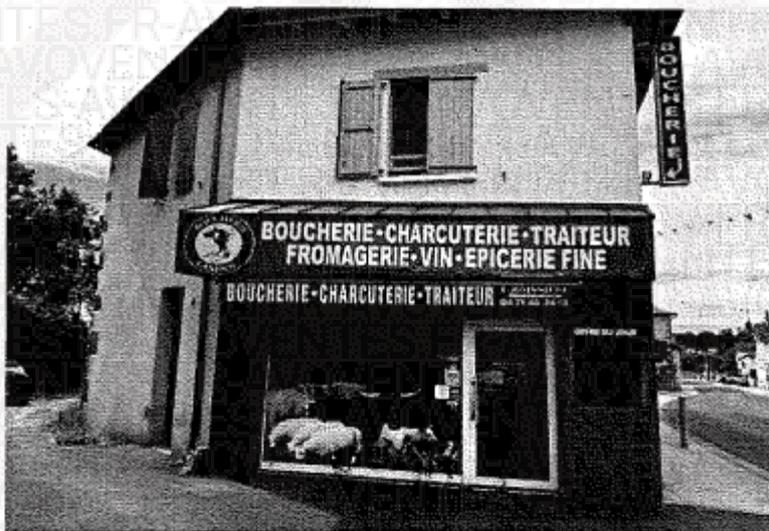
COMMISSAIRE DE JUSTICE ASSOCIE

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION IMMOBILIERE

LA CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE CENTRE FRANCE -

**01, Avenue de la Libération
CLERMONT-FERRAND (PUY DE DOME)**

BIENS ET DROITS IMMOBILIERS
Dépendant d'un ensemble immobilier
19 Grande rue
Commune de Saint Paul des Landes (CANTAL)



PREMIERE EXPEDITION

PROCES-VERBAL DE CONSTAT

SCP Jean-Christophe RIVIERE . COMMISSAIRE DE JUSTICE ASSOCIE

Compétence nationale pour les Constats

1 AVENUE MILHAUD y - BP 66 -15017 Aurillac

Tél. 04 71 48 10 92 Fax. 04 71 48 53 55

jcriviere@riviere-huissiers15.fr

Société Civile
Professionnelle
Jean-Christophe
RIVIERE
Commissaire de Justice
associé
01 AVENUE DE
MILHAUD BP 66
15017 AURILLAC
04 71 48 10 92

Compétence dans le
Département du
CANTAL

**PROCES-
VERBAL
DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE**



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION IMMOBILIERE

LE CINQ JUILLET DEUX MILLE VINGT QUATRE A 17 heures

Je, Jean Christophe RIVIERE , Commissaire de Justice membre de la S.C.P Jean-Christophe RIVIERE, titulaire d'un Office Public et Ministériel de Commissaire de Justice à la résidence d'AURILLAC (Cantal), Audiencier près le Tribunal Judiciaire, demeurant dite ville – 01 Avenue MILHAUD, soussignée ;

A LA REQUETE DE :

LA CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE CENTRE FRANCE - société coopérative à capital et personnel variables régie par le livre V du Code monétaire et Financier – agréée en qualité d'établissement de crédit – Inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de CLERMONT-FERRAND (63) sous le numéro 445.200.488 - dont le siège social est sis 01, Avenue de la Libération (63045) CLERMONT-FERRAND Cédex 9 - Agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domicilié ès-qualité audit siège,

Pour laquelle domicile est élu à AURILLAC, au cabinet de Maître Claire SERINDAS Avocate au barreau d'Aurillac demeurant en cette qualité 07 avenue Aristide Briand 15000 AURILLAC qui se constitue sur le présent acte et ses suites, et au cabinet duquel pourront être notifiés offres et toutes significations relatives à la saisie.

RAPPEL PREALABLE DES FAITS :

AGISSANT EN APPLICATION de la copie exécutoire d'un acte de prêt reçu par Maître Laure ROBERT , notaire associée au sein de la société civile professionnelle « Maîtres Claude BERTHOMIEUX, Laurent BERTHOMIEUX et Olivier BRETAGNOL » titulaire d'un office notarial dont le siège est 33 avenue des volontaires à AURILLAC (CANTAL) en date du 20 juillet 2022 contenant prêt de la somme de 117 922.00 euros remboursable sur 144 mois au taux d'intérêt fixe de 1.28 % consenti par le CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL CENTRE France dont le siège social est 1 avenue de la libération à CLERMONT FERRAND, publié au service de la publicité foncière d'AURILLAC le 02 aout 2022 sous les références 2022 V N.1082 ayant effet au 05 juillet 2037 et faute d'avoir satisfait à un précédent commandement de payer valant saisie immobilière régulièrement délivré en date du 23 mai 2024

Et étant requis par maître Claire SERINDAS, Avocate sise 07 Avenue Aristide Briand 15000 Aurillac, avocat constitué, à l'effet de dresser le procès-verbal descriptif des lieux prévu par les dispositions du décret N.2006-936 du 27 Juillet 2006 relatif aux procédures de saisie immobilière et de distribution du prix d'un immeuble, conformément aux dispositions des articles R 322-2 et suivants du Code des procédures civiles d'exécution.

Dans un ensemble immobilier situé commune de SAINT PAUL DES LANDES (CANTAL) 19 Grande rue concernant les biens et droits immobiliers composé d'un bâtiment de deux niveaux (rez de chaussée et 1^{er} étage) et d'un espace extérieur. Il comprend deux appartements (type 2 et type 3), un commerce, un garage et une cour figurant au plan cadastral de ladite commune sous les relations section AM Numéro 28, 19 Grande rue pour une contenance totale de 00ha 01a 77 ca, , des lots de copropriété suivants :

- Lot numéro un (1)

Au rez de chaussée, rue de l'église, une cour
Et les quatre millièmes (4/1000èmes) des parties communes générales.

- **Lot numéro deux (2)**

Au rez de chaussée, uniquement accessible depuis la rue de courraou, un garage
Et les cent dix huit millièmes (118/1000èmes) des parties communes générales.

- **Lot numéro trois (3)**

Au rez de chaussée, uniquement accessible depuis la rue de l'Eglise, un local commercial comprenant un espace de vente (boucherie), un couloir, un bureau, un laboratoire, une chambre froide et un WC

Et les trois cent trente et un millièmes (331/1000èmes) des parties communes générales.

Tel au surplus que ledit bien et droit immobilier existe, s'étend, se poursuit et comporte avec toutes ses aisances, appartenances, et dépendances, communauté et mitoyenneté, droits de jour, vue, passage et autres droits actifs quelconques y attachés, sans aucune exception ni réserve.

ET CE AUX FINS DE SE GARANTIR UNE PREUVE FUTURE

DEFERANT A CETTE DEMANDE

Me suis transportée les jours et an indiqués en tête du présent acte sur la commune de SAINT PAUL DES LANDES (15250) 19 Grande Rue, où là étant, j'ai vu, vérifié, constaté et certifié ce qui suit après.

DESCRIPTIF DES LIEUX

© AVOVENTES.FR expert près AGENDA DIAGNOSTIC, requis à l'effet de réaliser les diagnostics techniques prévus par la Loi à savoir :

- **AMIANTE-- ETAT DES RISQUES ET POLLUTION**

Conditions actuelles d'occupation : le lot numéro 3 est un local à usage commercial de fonds de boucherie sis au rez de chaussée dans un immeuble en copropriété 19 grande rue commune de SAINT PAUL DES LANDES (15250) .

Le local commercial est fermé et inexploité. Il n'existe pas de contrat de bail formel, le montant du loyer est de 1692 euros TTC . l'immeuble est sous le régime de la copropriété en gestion bénévole avec

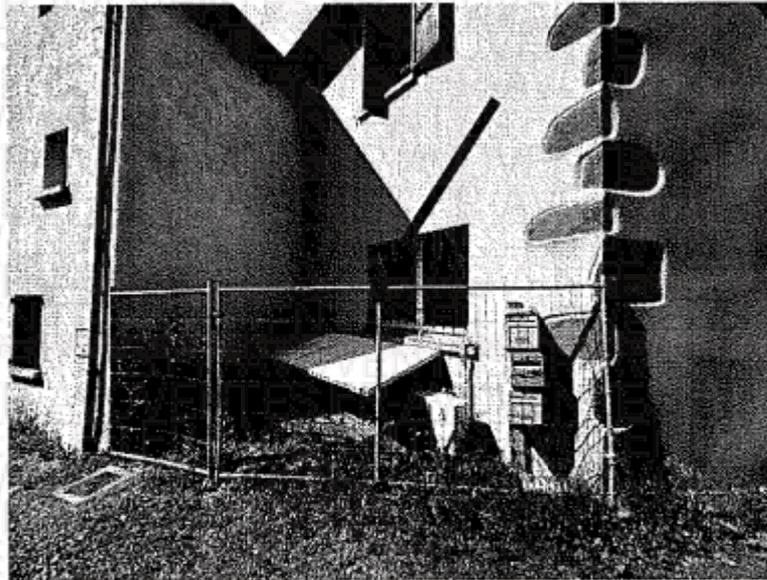
Les lots 1 et 2 ne sont pas occupés.

Descriptif des lots

- **Lot numéro un (1)**

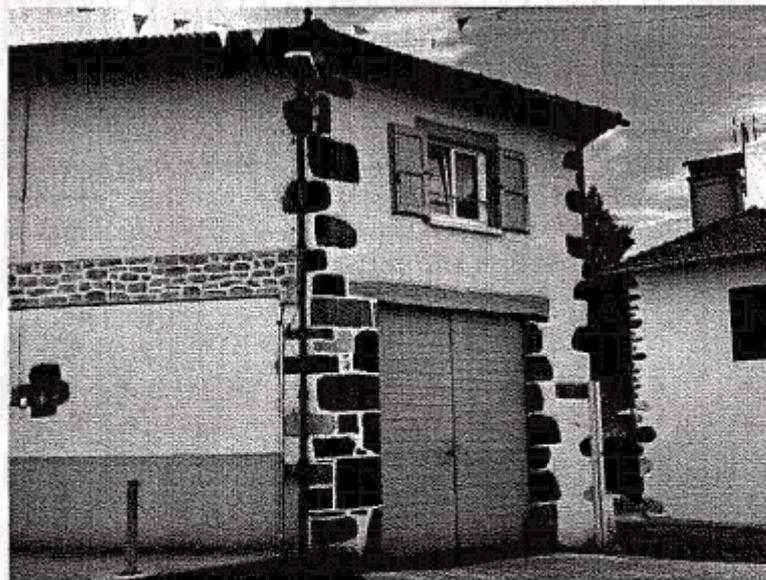
-
Au rez de chaussée, rue de l'église, une cour
Et les quatre millièmes (4/1000èmes) des parties communes générales

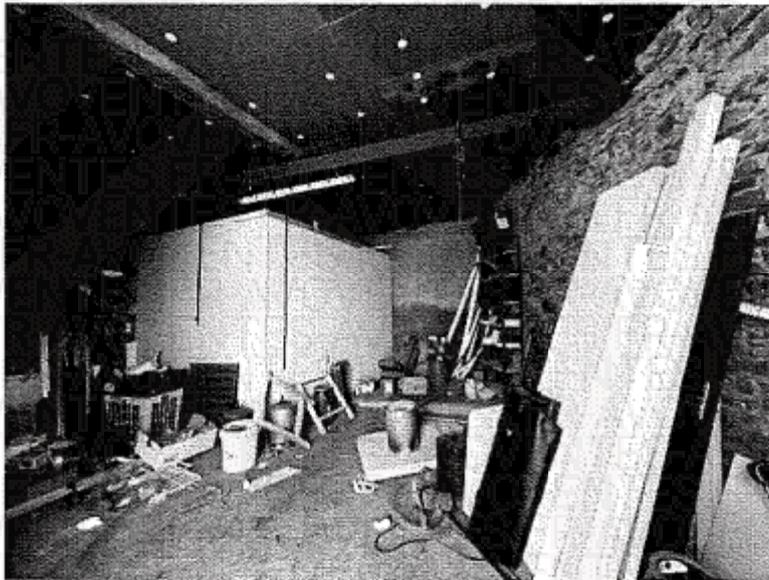
Il s'agit d'une petite cour située à l'arrière de l'immeuble rue de l'église, formant un terrain enherbé comprenant un seul aménagement structurel, un groupe de climatisation à usage du local de boucherie.



- **Lot numéro deux (2)**

-
Au rez de chaussée, uniquement accessible depuis la rue de courraou, un garage
Et les cent dix-huit millièmes (118/1000èmes) des parties communes générales.
L'accès au garage se fait selon un portail deux vantaux en bois.
Le sol est une dalle en ciment, les murs sont élevés en pierres, le plancher haut
est en bois et couvert de dalles isolantes.
Une partie de la superficie du garage est contrainte par l'aménagement du
laboratoire réalisé dans la boucherie.





- **Lot numéro trois (3)**

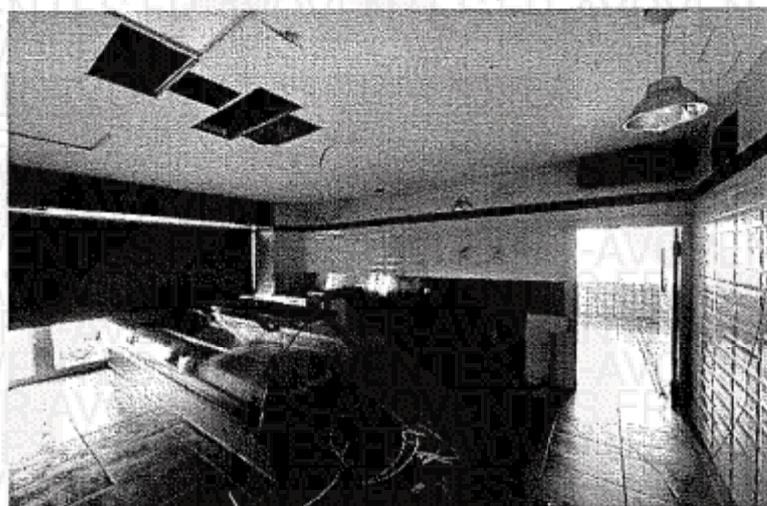
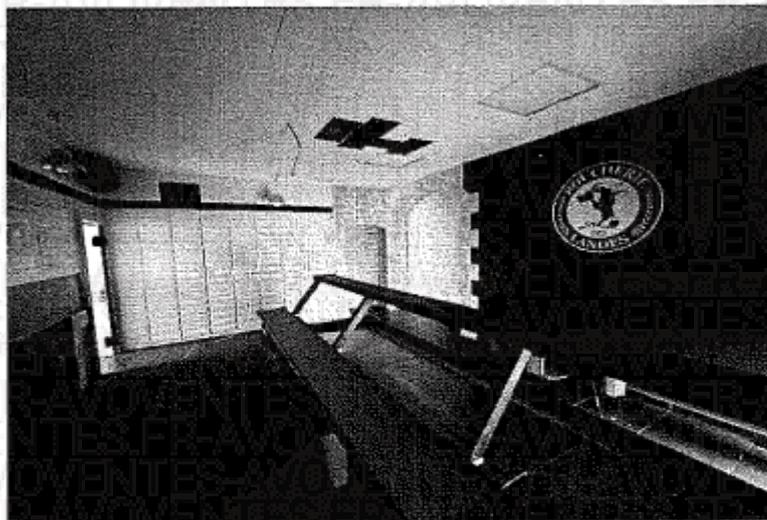
Au rez de chaussée, Le local commercial à usage de boucherie est uniquement accessible depuis la rue de l'Eglise.

Le local commercial comprend un espace de vente (boucherie), un couloir, un bureau, un laboratoire, une chambre froide et un WC

Et les trois cent trente et un millièmes (331/1000èmes) des parties communes générales.

Dans l'espace de vente, les sols sont en carrelage, les murs sont doublés, peints et (ou) faïencés. Le plafond est doublé.

Les menuiseries sont en PVC et double vitrage, l'entrée dans le local est une porte battante.



Le bureau

L'accès peut se faire de manière autonome depuis une porte en bois extérieure donnant sur la façade de l'immeuble, côté rue de l'église.
Les sols sont en carrelage, les murs sont faïencés, le plafond est isolé et doublé. Une paroi vitrée avec soubassement ferme cette pièce.



Le couloir

Dans le prolongement du bureau, les sols sont en carrelage, les murs sont faïencés, le plafond est isolé et doublé.
Il y a une fenêtre en PVC avec deux vantaux coulissants et barraudage.
Le couloir est sans autre aménagement.



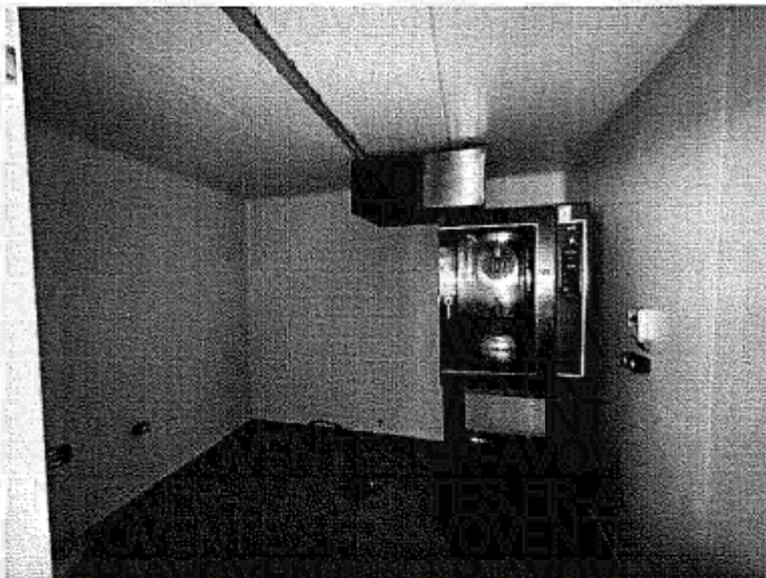
Le WC

Le sol est en carrelage, les murs sont doublés et peints.
Le plafond est isolé et doublé



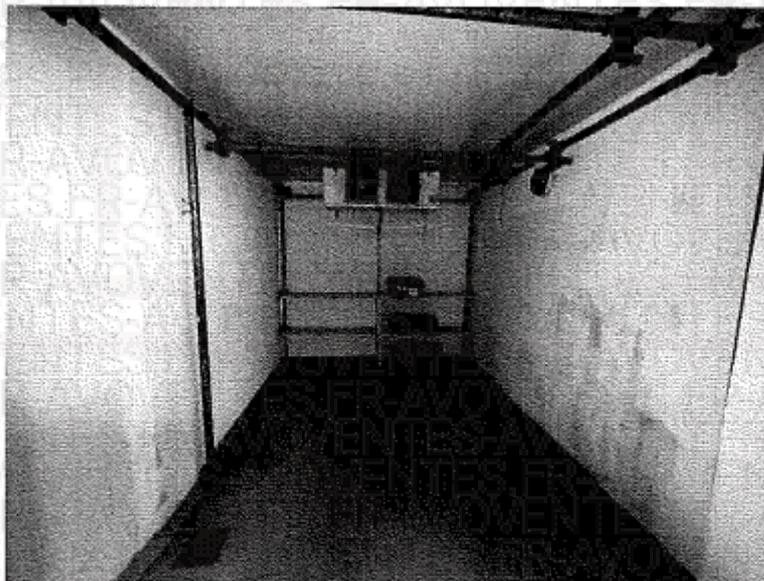
Le laboratoire

Ce local est réalisé en panneaux isothermes, avec porte pivotante.
Les sols sont en carrelage



La chambre froide

Elle est faite de panneaux sandwichs isolants avec l'équipement d'un
groupe froid positif. Le sol est une dalle en ciment.



Telles sont mes constatations certifiées conformes et sincères.

PIECES ANNEXEES A LA PREMIERE EXPEDITION (pages 9 et suivantes):

Les diagnostics techniques sont annexés en pied du présent procès-verbal descriptif. Ils comprennent l'AMIANTE - ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERES ET TECHNOLOGIQUES.

En foi de quoi, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat descriptif sur neuf pages et douze clichés pour servir et valoir ce que droit pour la société requérante dont le premier original sera annexé au rang des minutes de l'Étude.

Maître Jean-Christophe RIVIERE

Commissaire de Justice associé

