Société Civile Professionnelle

H8

Huissiers de Justice Associés
16, rue Rameau
63000 CLERMONT FERRAND

Téléphone : 04.73.80.20.38
Ligne Constat : 07.83.41.27.75
erikagenebrier.huissier@gmail.com

Office de Thiers
Erika GENEBRIER

Office de Clermont-Ferrand
Jean-François BAREL
Christophe PELISSIER

Office de Dompierre / Besbre
Bernard RAY
Alexa LANGEVIN

Office de Vichy
David ORIOT
Hélène COULEAU

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION Certifiée Conforme

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX ET LE DIX JANVIER

A LA REQUETE :

SA CREDIT LOGEMENT, Société Anonyme, Immatriculée au Registre de Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 302 493 275, dont le siège social est 50 Boulevard Sébastopol 75155 PARIS, Agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

Ayant pour Avocat constitué la SELARL DIAJURIS, Société d'Avocats près le Tribunal Judiciaire de CLERMONT FERRAND, dont le siège social est situé 12 Boulevard Pasteur 63000 CLERMONT FERRAND, laquelle constitution emporte élection de domicile en son cabinet

Agissant en vertu :

- ✓ Un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de CLERMONT FERRAND, en date du 27 Février 2020, précédemment signifié et ayant donné lieu à un certificat de non appel délivré par la Cour d'Appel de RIOM en date du 4 Août 2020
- ✓ 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.

ET ensuite d'un COMMANDEMENT de PAYER valant SAISIE IMMOBILIERE, signifié à même requête que dessus, par acte de mon ministère en date du 21 Octobre 2021.

Me Erika GENEBRIER, 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 :

30 Boulevard des Etats-Unis 63190 CHATELDON

Déférant à cette Réquisition,

Je soussignée, Erika GENEBRIER, 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 10 Janvier 2022, afin de procéder à la description des biens immobiliers situés à l'adresse ci-dessus,

Commune de	CHATELDON
Arrondissement de	THIERS
Département	PUY DE DOME

où étant arrivée à 17 heures, j'ai procédé aux constatations suivantes en compagnie de :

- , de la société de Diagnostics GR AUDIT

CONSTATATIONS

I. PROPRIETES ET REFERENCES CADASTRALES

Les biens sont situés sur la commune de CHATELDON (63290) et cadastrés :

SECTION	N°	ADRESSE	NATURE	CONTENANCE
AB	343	30 Avenue des Etats Unis	Terrain	00 a 75 ca
AB	248	30 Avenue des Etats Unis	Maison et terrain	02 a 56 ca
			TOTAL	03 a 31 ca

II. SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ENVIRONNEMENT

Les biens sont situés sur la commune de CHATELDON (63290), à :

- 20 km de VICHY
- 20 km de THIERS
- 50 km de CLERMONT FERRAND

Nombre d'habitants : 800

Commerces : une boulangerie, une épicerie, un bar-restaurant, un tabac-journaux, un coiffeur, une esthéticienne, une pharmacie

Ecoles : une école maternelle et primaire

III. SITUATION LOCATIVE

Les lieux sont occupés par [redacted], seul.

IV. ASPECT DE LA PROPRIETE

DESCRIPTION GENERALE et VUE D'ENSEMBLE DE LA PROPRIETE :

La propriété est constituée d'une maison d'habitation de type 3, construite dans les années 60-70, rénovée en 2014, avec terrain, située dans le bourg de CHATELDON.

I. ASPECT DE LA MAISON D'HABITATION

Etat d'ensemble : la maison a fait l'objet d'une rénovation en 2014. Des travaux sont toujours en cours à l'étage.

Surface habitable: 98,82 m²

Nombre de pièces : la maison se compose de :

- Au sous-sol : 3 caves
- Au rez-de-chaussée : un séjour avec cuisine ouverte, une chambre, un wc
- A l'étage : une chambre (en travaux) avec dressing, une salle d'eau avec wc, combles

Chauffage : poêle à bois dans le séjour (installé en 2014) et convecteurs électriques

Date de construction : Années 60-70

Double vitrage : toutes les fenêtres sont équipées de double vitrage

Tout à l'égout : [redacted] m'indique que la maison est reliée au tout à l'égout

II. ASPECT EXTERIEUR DE LA MAISON D'HABITATION

Façade : crépi et enduit en état d'usage

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

Toiture : en bon état apparent

Chéneaux : en bon état



Photographie n°2



Photographie n°3



Photographie n°4



Photographie n°5

III. ENVIRONNEMENT :

Clôture : la parcelle est clôturée par du grillage et des murs de clôture

Portail : l'entrée à l'avant de la maison s'effectue par un portillon métallique. L'accès à l'arrière de la propriété s'effectue par un portail métallique 2 ventaux

Servitude : : la propriété se trouve dans un périmètre de patrimoine sauvegardé

Mitoyenneté : aucune mitoyenneté

Sous sol : présence de 3 caves au sous-sol de la maison

Taxe foncière : 720 euros par an

IV. DESCRIPTIF INTERIEUR DE LA MAISON D'HABITATION

Au sous-sol :

CAVE 1 : 29,30 m²

Le **sol** est recouvert de terre battue.

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

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



Photographie n°6



Photographie n°7

CAVE 2 : 20,02 m²

Le **sol** est recouvert de terre battue.

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

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



Photographie n°8

CAVE 3 : 21,15 m²

Le **sol** est recouvert de cailloux et d'une dalle ciment

Les **murs** sont recouverts d'enduit en bon état.

Le **plafond** est recouvert d'une isolation en laine de verre.

L'**équipement électrique** comprend un cumulus en bon état apparent (installé en 2014)



Photographie n°9



Photographie n°10

Au rez de chaussée :

SÉJOUR : 52,04 m²

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

La pièce comprend aussi une porte d'entrée PVC en bon état.

Le **sol** est recouvert de revêtement plastifié en bon état.

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

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

Une autre partie des murs est recouvert de pierres de parement autour du poêle à bois.

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

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

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :
- un convecteur électrique en bon état
- un poêle à bois



Photographie n°11



Photographie n°12

CUISINE, ouverte sur le séjour

Le **sol** est recouvert de revêtement plastifié en bon état.

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

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

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

Une autre partie des murs est recouverte 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 double, châssis bois, double vitrage, volet accordéon en fer.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :
- un évier en matériau de synthèse en bon état (un mitigeur)
- un meuble sous évier en bon état
- un plan de travail en bon état
- placards bas en bon état
- placards haut en bon état
- une plaque induction en bon état
- un four encastrable en bon état
- une hotte aspirante en bon état
- une VMC en bon état



Photographie n°13



Photographie n°14

CHAMBRE 1 : 10,15 m²

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

Le **sol** est recouvert de revêtement plastifié 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 dalles de plafond en bon état.

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

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :
- un convecteur électrique en bon état
- un placard avec portes coulissantes en bon état


©AVOVENTES.FR

Photographie n°15


©AVOVENTES.FR

Photographie n°16

WC : 1,79 m²

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

Le **sol** est recouvert de revêtement plastifié 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.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :
- un WC suspendu en bon état
- une VMC en bon état

CAGE D'ESCALIER

Escaliers bois en bon état

Les **murs** sont recouverts de peinture à effet en bon état.

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



Photographie n°17

Au 1er étage :

PALIER : 2,50 m²

Le **sol** est recouvert de revêtement plastifié en bon état.

Les **murs** sont recouverts de peinture à effet en bon état.

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

CHAMBRE 2 : 14, 07 m²

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

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

Les **murs** sont recouverts d'enduit sur placoplâtre en bon état.

Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état, fil, douille et ampoule.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en bon état, ouverture battant double, châssis bois, double vitrage, volet accordéon en fer. [redacted] m'indique que cette fenêtre a été changée en 2019.

Absence de chauffage.



Photographie n°18



Photographie n°19

DRESSING, attenant à la chambre 1 : 8,56 m²

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

Les **murs** sont recouverts de peinture en bon état.

Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état, fil, douille et ampoule.



Photographie n°20



Photographie n°21

SALLE DE BAIN : 8 m²

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

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

Les **murs** sont recouverts de faïence en bon état.

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

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :
- un bac à douche en bon état
- deux vasques en bon état
- un miroir en bon état
- un WC sur pied en bon état
- un meuble sous-vasque en bon état
- une VMC en bon état



Photographie n°22



Photographie n°23

COMBLES : 28,20 m²

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

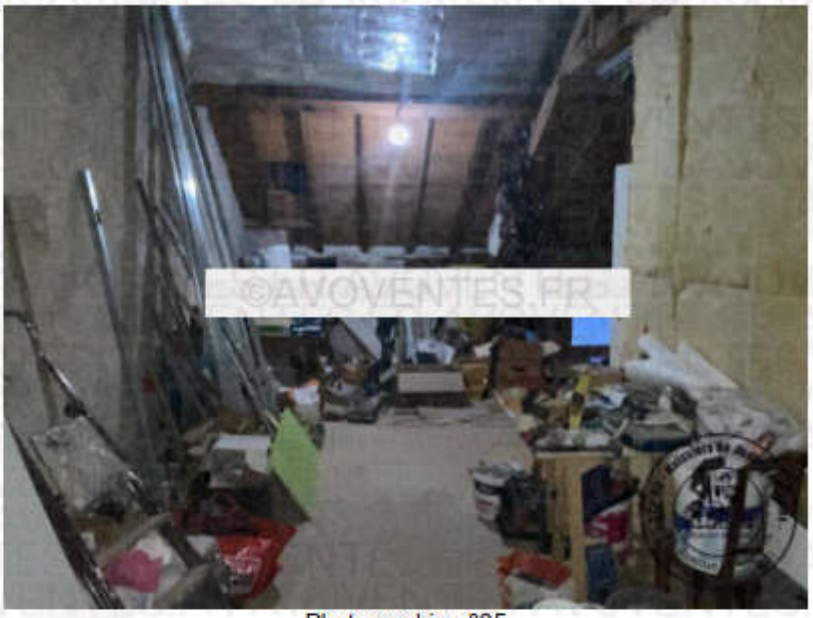
Le **sol** est recouvert de dalle OSB en bon état.

Les **murs** sont recouverts d'enduit et laine de verre en bon état.

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



Photographie n°24



Photographie n°25

EXTERIEUR

A l'avant de la maison :

Terrain en herbe



Photographie n°26

A l'arrière de la maison :

Terrain en herbe



Photographie n°27



Photographie n°28

GARAGE : 11,5 m²



Photographie n°28

APPENTIS : 10,10 m²



Photographie n°29

****

Et de ce qui précède, j'ai établi le présent Procès Verbal de Constat auquel j'annexe vingt-neuf 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 %	**Total TTC euros**
219.16		7.67	226.83	45.37	**272.20**

Pièces jointes :
Matrice cadastrale
Plan cadastral
Plan de la région
Diagnostics amiante, performances énergétiques et électricité
Certificat de surface
Etat des risques et pollutions