SELARL CM JUSTITIA

Société titulaire d'un office de Commissaire de Justice au capital social de 50 000 euros.

CHANTELOUP Séverine – MURGER Alexandra
Commissaires de Justice Associées

4 Rue de la Harpe 63200 RIOM
Tel : 04.73.38.01.62 – Fax : 04.73.33.14.98
contact@huissiers-riom.com

COMMISSAIRES
DE JUSTICE

EXPEDITION

PROCES VERBAL
DE
DESCRIPTION

SA MY MONEY BANK /

20 Rue Antoine Faucher
63140 CHATEL-GUYON

Le 09.12.2022 à 10H00

SELARL CM JUSTITIA
Société titulaire d'un office de Commissaire de Justice
au capital social de 50 000 euros.

CHANTELOUP Séverine – MURGER Alexandra
Commissaires de Justice Associées

4 Rue de la Harpe 63200 RIOM
Tel : 04.73.38.01.62 – Fax : 04.73.33.14.98
contact@huissiers-riom.com

PROCES-VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX ET LE NEUF DECEMBRE à 10H00

A la requête de :

La SA MY MONEY BANK (anciennement dénommée GE MONEY BANK), Société Anonyme au capital de 246 154 299,00e, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le numéro 784 393 340, dont le siège social est Tour Europlaza – La Défense 4, 20 Avenue André Prothin 92063 PARIS LA DEFENSE, prise en la personne de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège.

Faisant élection de domicile et ayant pour avocat, Maître Christine ROUSSEL-SIMONIN, membre de la SELARL DIAJURIS, Avocat au Barreau de CLERMONT-FERRAND, demeurant 12 Boulevard Pasteur 63000 CLERMONT FERRAND qui se constitue et ayant pour avocat plaidant, Maître Thierry WICKERS, membre de la SELAS ELIGE BORDEAUX, Avocat au Barreau de BORDEAUX, société d'avocats demeurant 70 Rue de l'Abbé de l'Epée 33000 BORDEAUX.

M'AYANT EXPOSE :

Laquelle m'ayant préalablement exposé que poursuivant la saisie immobilière d'un bien immobilier appartenant à :

©AVOVENTES.FR

©AVOVENTES.FR

AGISSANT EN VERTU :

- D'un acte notarié revêtu de la formule exécutoire reçu par Maître GUINOT-SIMONNET, Notaire associé au sein de la Société Civile Professionnelle « Christine RUFFAUD-PRAT, Ghislaine GUINOT-SIMONNET et Laetitia CRAYTON-LALITTE », Notaires à MANZAT (Puy-de-Dôme) en date du 29 octobre 2020, contenant prêt d'un montant de 66 592,62e.

- D'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié le 20 octobre 2022 par acte de mon ministère à et dénoncé à par acte de mon ministère le 21 octobre 2022.

- Des articles R 322-1 à R 322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Et en l'absence de paiement intégral des sommes dues dans le délai de 8 jours imparti par le commandement de payer valant saisie immobilière,

Qu'il convient de procéder à la description d'un ensemble immobilier situé à CHATEL-GUYON (63140 - Puy-de-Dôme), 20 Rue Antoine Faucher, Résidence LES NATIONS, cadastré dite ville section :

- AL 200 pour 02 a 99 ca
- AL 201 pour 02 a 30 ca
- AL 207 pour 08 a 85 ca
- AL 213 pour 02 a 45 ca

Et

- Le lot soixante treize (73) : un appartement au 3eme étage composé de six pièces et un dégagement et les 1504/10000èmes des parties communes générales ;
- Le lot soixante seize (76) : un appartement au 4eme étage composé de deux mansardes, combles, dégagement, WC et couloir et les 983/10000èmes des parties communes générales

Etat descriptif de division et règlement de copropriété en date du 30.06.1955 publié au Service de la Publicité de RIOM le 13.08.1955 Volume 687 n°33. Modificatifs publiés les 10.04.1967 Volume 1281 n°33 ; 24.01.1989 Volume 4267 n°20 ; 08.09.2008 Volume 2008P n°4201, attestation rectificative publiée le 07.10.2008 Volume 2008P n°4737 et 06.09.2010 Volume 2010P n°3684.

DEFERANT A CETTE REQUISITION,

J'ai, Maître MURGER Alexandra, Commissaire de Justice Associée au sein de la SELARL CM JUSTITIA, à la résidence de RIOM (63200 - Puy de Dôme), 4 Rue de la Harpe, soussignée ;

Certifie, m'être ce jour rendue et transportée commune de CHATEL-GUYON (Puy de Dôme), 20 Rue Antoine Faucher, Résidence LES NATIONS, où étant, **j'ai procédé aux constatations suivantes :**

CONSTATATIONS

Conformément à l'article R 322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, je suis accompagnée d'un diagnostiqueur, qui n'est ni à mon service, ni au service du créancier, à savoir : la SARL YS DIAG-IMMO, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CLERMONT-FERRAND sous le numéro 911 650 976, dont le siège social est 410 Route d'Issoire. 63270 VIC-LE-COMTE représentée par son gérant en exercice, domicilié en cette qualité audit siège social.

A notre arrivée, je rencontre occupants des lieux.

Ces derniers acceptent de nous faire visiter les appartements et que nous procédions à notre mission.

CONDITIONS D'OCCUPATION DES LIEUX :

L'ensemble immobilier est occupé par propriétaire ainsi que son époux, Les locaux ne sont pas loués.

INFORMATIONS SUR LA COMMUNE DE CHATEL-GUYON :

CHATEL-GUYON se trouve à 20 km au nord de CLERMONT-FERRAND, à 7 km au nord-ouest de RIOM, et à 32 km du PUY-DE-DOME.

La commune est composée des villages de CHATEL-GUYON, LE BOURNET, SAINT-HIPPOLYTE, ROCHEPRADIERE et LES GROSLIERS.

CHATEL-GUYON est une station thermale dynamique située au cœur des Volcans d'Auvergne faisant partie de l'unité urbaine de RIOM et d'une manière plus large de l'aire d'attraction de CLERMONT FERRAND. Elle comporte tous les équipements scolaires (maternelle, primaire, collège et lycée) ainsi que de nombreux équipements commerciaux (supermarché et supérettes).

Le dernier recensement a été effectué en janvier/février 2020 et la commune devrait compter environ 6 461 habitants au 1er janvier 2023.

LOCALISATION DES LIEUX :

Les deux lots sont compris dans un immeuble en copropriété. Le syndic de l'immeuble est la société CITYA GPS IMMOBILIER, 2 Bis Rue Grégoire de Tours, 63200 RIOM.

Le lot N°73 est constitué d'un appartement situé au 3ème étage sans ascenseur, composé de six pièces et d'un dégagement.

Le lot N°76 est constitué d'un appartement situé au 4ème étage et dernier étage, sans ascenseur, composé de deux mansardes, combles, dégagement, WC et couloir.

©AVOVENTES.FR

et son époux résident au 3ème étage, le 4ème étage n'est pas occupé et lui sert de dépôt, d'atelier.

Dans la cour devant l'immeuble, des places de stationnement sont disponibles sans marquage au sol. Une barrière automatique en permet l'accès. De plus, Madame m'indique qu'un garage est à disposition en contre-bas de l'immeuble, peu avant l'entrée de l'immeuble, à main gauche en montant. Il s'agit d'un garage une place.

DESCRIPTION DES LIEUX :

Suivant métrage du diagnostiqueur, le lot N°73 situé au 3ème étage bénéficie d'une superficie privative en m² Loi Carrez totale de 115,71 m² - surface au sol totale de 115,71 m².

Suivant métrage du diagnostiqueur, le lot N°76 situé au 4ème étage bénéficie d'une superficie privative en m² au sens Carrez de 17,87 m² - surface au sol total de 32,63 m². Il est précisé que le lot N°76 est considéré comme « parties annexe » - pièces dont la fonction actuelle l'exclut de la surface Carrez.

Le chauffage est individuel au gaz. La propriétaire indique que la chaudière a été changée en 2020. Il s'agit d'une chaudière à condensation.

De même, les huisseries sont en PVC blanc triple vitrage et ont été intégralement changées en février 2021.

IMMEUBLE ET EXTERIEURS

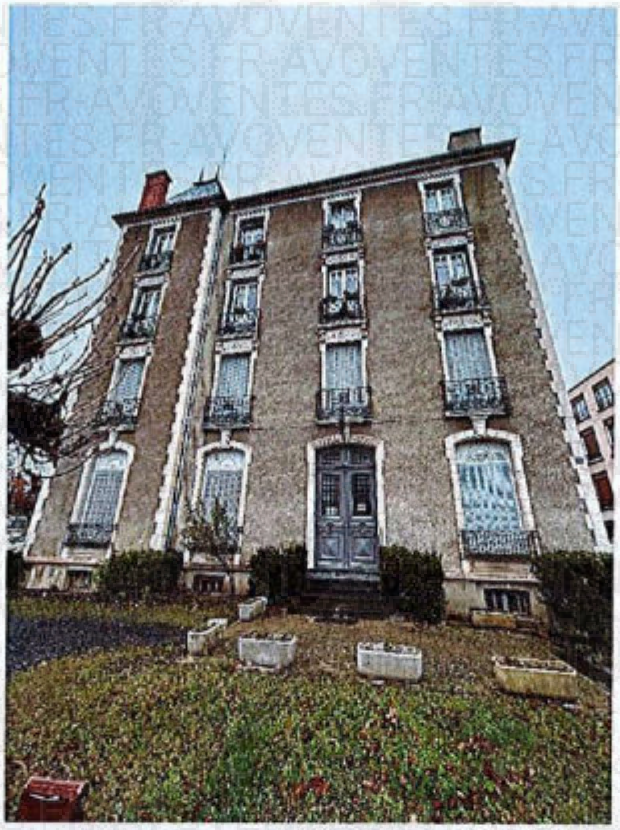
La propriétaire m'indique que l'immeuble a été construit dans les années 1800 pour la première partie et dans les années 1900 pour la seconde partie.

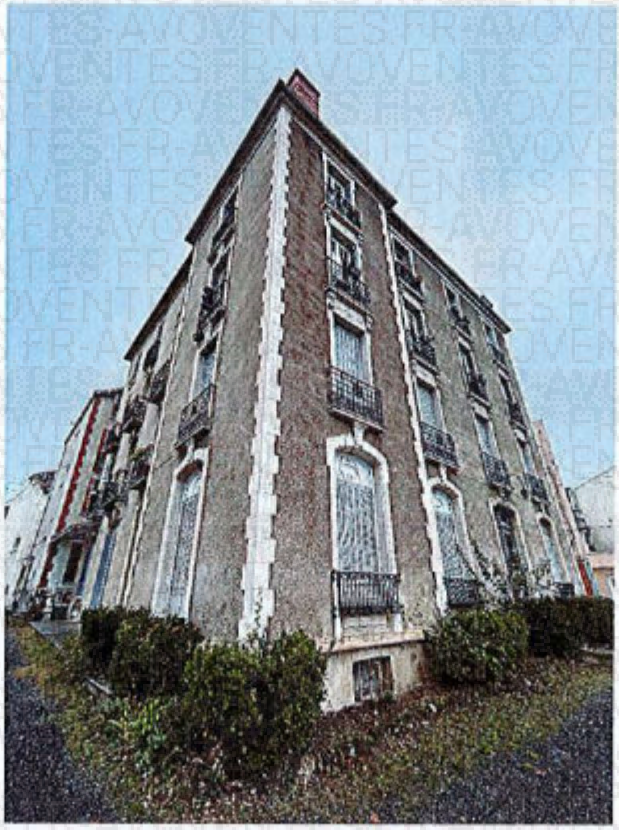
Le crépi à la tyrolienne est en bon état général sur contrôle visuel.

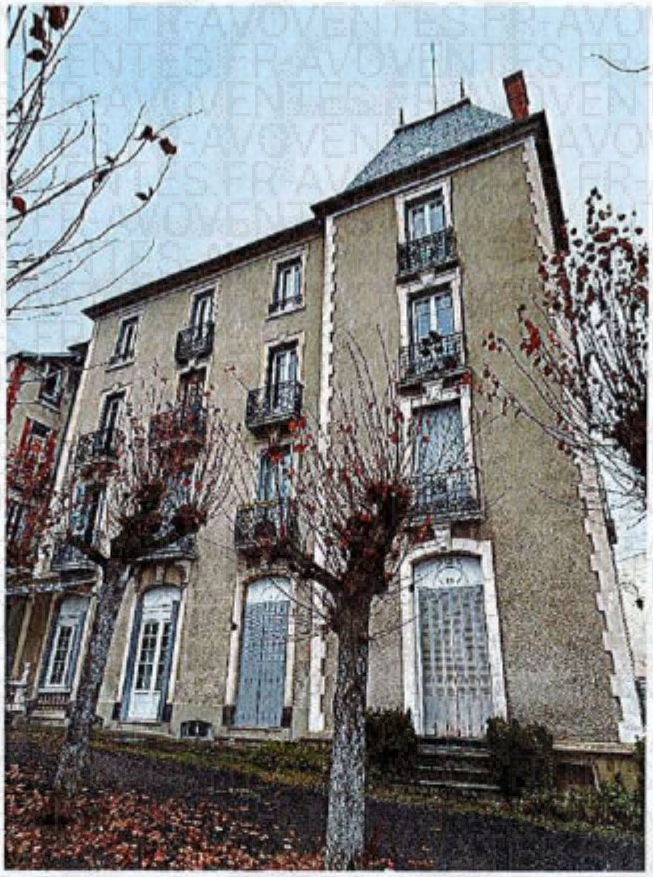
La toiture est en ardoise, aspect bon état sur contrôle visuel.

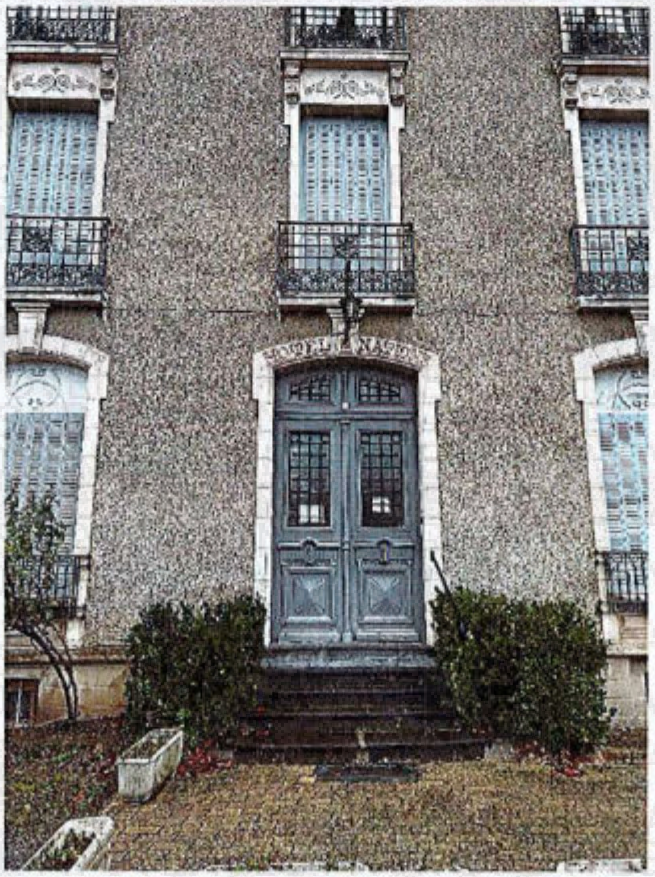
Les chéneaux et les tuyaux de descente des eaux pluviales sont en zinc, aspect bon état sur contrôle visuel.

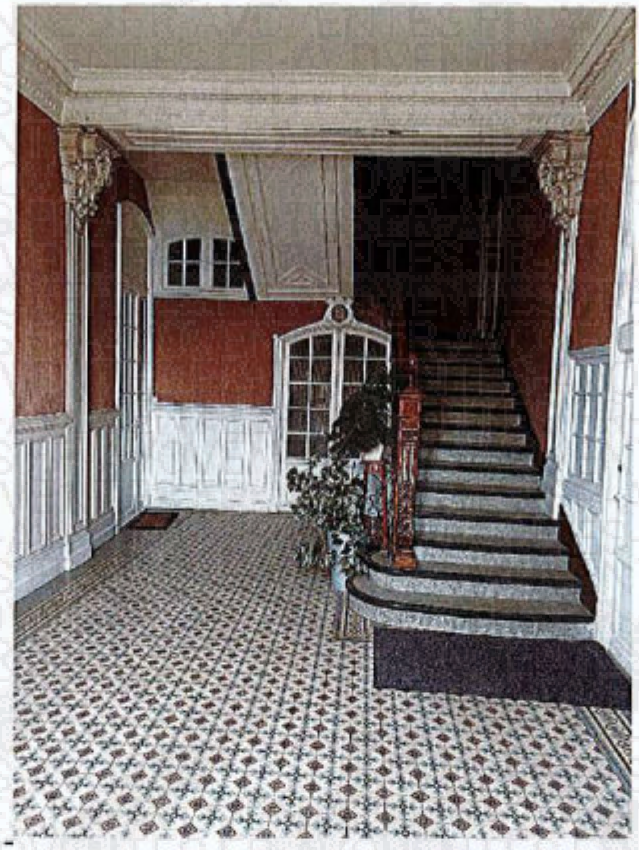








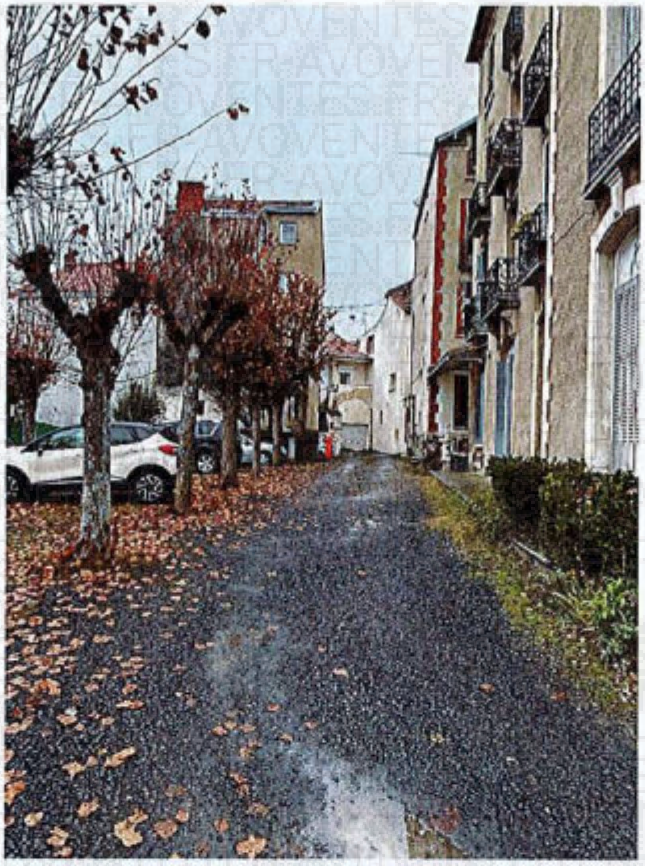














Lot N°73 situé au 3ème étage

L'appartement est situé à main droite en haut de l'escalier.

ENTREE/CUISINE :

L'entrée est partiellement ouverte sur la cuisine et le séjour.
La cuisine est partiellement ouverte sur le séjour.
A main gauche de l'entrée, présence d'une verrière amovible (possibilité d'ouvrir).
La cuisine est partiellement ouverte sur le séjour – bar.
Superficie 17,83 m².

Entrée :

Sol : parquet flottant imitation bois en bon état général.
Murs : papier peint et fibrite blanche.
Plafond : lambris bois peint.
L'ensemble est en bon état général.

Cuisine :

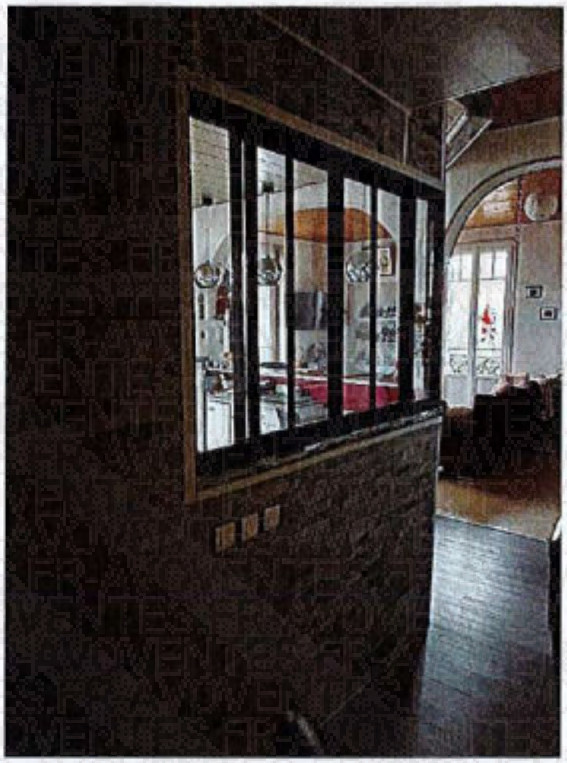
Exposition : Est.
Verrière en bon état général avec ouvertures amovibles.
Sol : parquet flottant imitation bois.
Murs : crépi projeté blanc.
Plafond : Lambris avec spots intégrés.
Huisserie : porte-fenêtre PVC blanc en très bon état général sur contrôle visuel + garde-corps fer forgé.
Présence d'un bar carrelé entre la cuisine et le salon.

Elle est équipée d'un évier deux bac avec égouttoir et d'une hotte aspirante.

L'ensemble est en bon état général sur contrôle visuel.

PHOTOS









SEJOUR

Le séjour se situe au bout du couloir d'entrée, dans le prolongement de la cuisine.
Superficie : 22,05 m²

Exposition : Sud/Est.
Sol : lino en bon état général.
Murs : projeté blanc en bon état général. Deux niches.
Plafond : bois en bon état général.
Deux huisseries : portes-fenêtres PVC blanc en très bon état général sur contrôle visuel + garde-corps fer forgé.

L'ensemble est en bon état général.

PHOTOS









WC

Le WC se situe à main droite de la porte d'entrée.
Superficie : 2,33 m²

Sol : carrelage en bon état général.
Murs : papier peint en bon état général et faïence. Pas d'observation particulière.
Plafond : bois en bon état général.
Huisserie : fenêtre PVC blanc en très bon état général sur contrôle visuel.

Il est équipé d'un lave-mains. La robinetterie semble en bon état sur contrôle visuel.

L'ensemble est en bon état général.





DÉGAGEMENT (couloir)

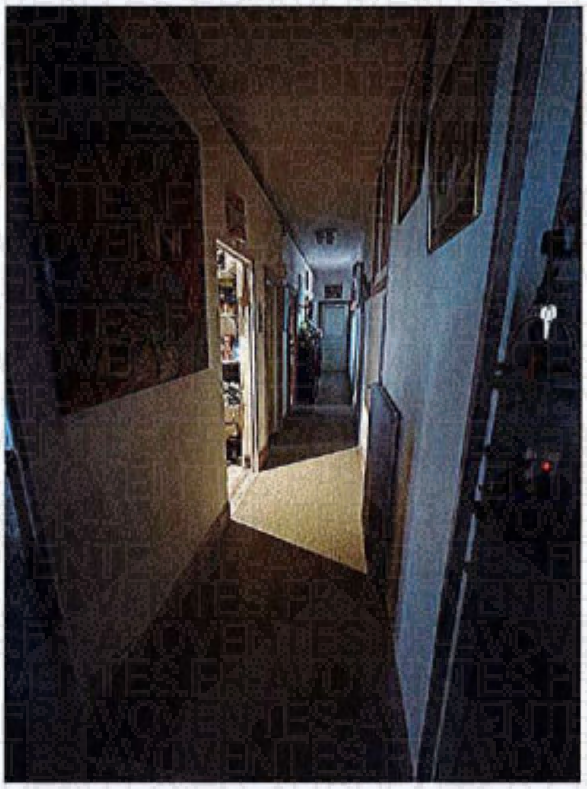
Couloir à main droite de l'entrée avec un petit placard avec compteurs en partie supérieure à main droite. Ce couloir dessert un placard, trois chambres et une salle d'eau.

Superficie : 10,16 m²

Sol : lino en état moyen.
Murs : fibrite blanche.
Plafond : fibrite blanche.

Huisserie : petite fenêtre en hauteur PVC blanc en très bon état général sur contrôle visuel.

L'ensemble est en bon état général.



RANGEMENT (placard)

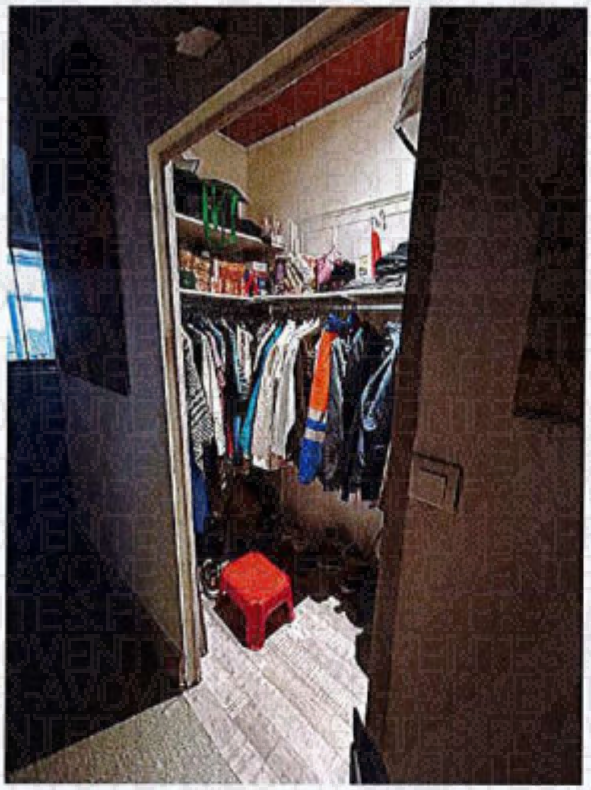
Le rangement se situe à main gauche dans le couloir (1ere porte).

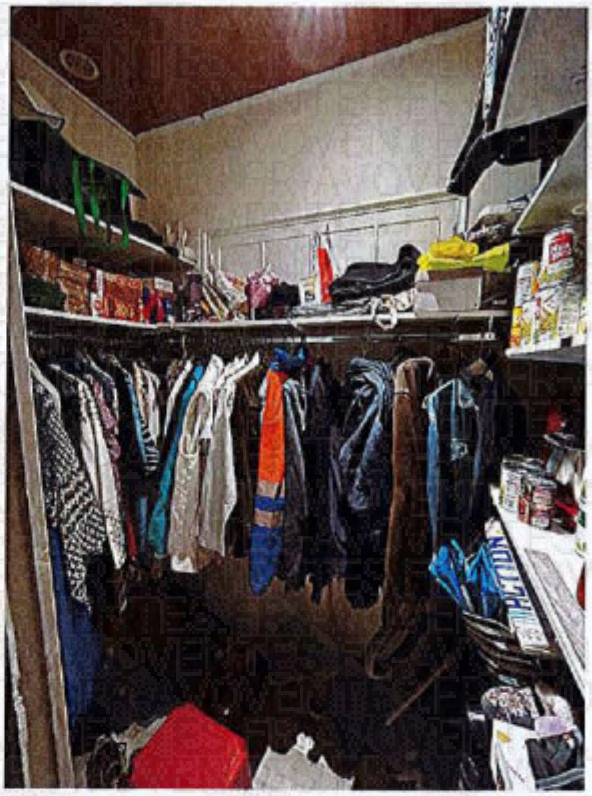
Superficie : 2,46 m²

Sol : plancher.
Murs : fibrite blanche + faïence.
Plafond : bois.
Etagères : bois.

L'ensemble est en bon état général sur contrôle visuel.

PHOTOS





CHAMBRE N°1

La chambre se situe à main gauche dans le couloir (2eme porte).

Superficie : 14,32 m²

Exposition : Sud.
Sol : lino imitation tomette.
Murs : fibrite blanche + papier peint.
Plafond : bois.
Huisserie : fenêtre en hauteur PVC blanc en très bon état général sur contrôle visuel + garde-corps fer forgé. Exposition sud-ouest.

L'ensemble est en bon état général.

PHOTOS





CHAMBRE N°2 AVEC SALLE D'EAU

La chambre se situe à main gauche dans le couloir (3eme porte).

Superficie : 16 m² (chambre) + 2,30 m² (salle d'eau)

Chambre :

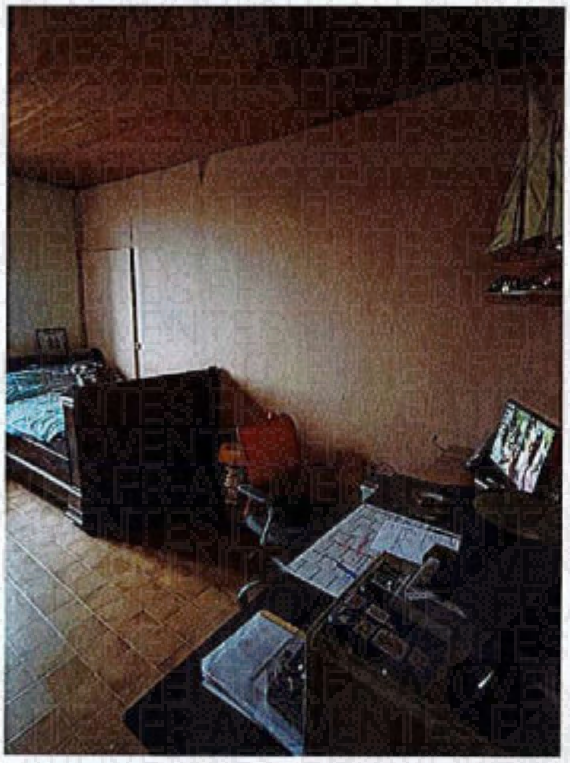
Exposition : Sud.
Sol : lino en état moyen.
Murs : papier peint en état d'usage.
Plafond : bois en bon état général.
Huisserie : une porte-fenêtre PVC blanc en très bon état général sur contrôle visuel + garde-corps fer forgé.

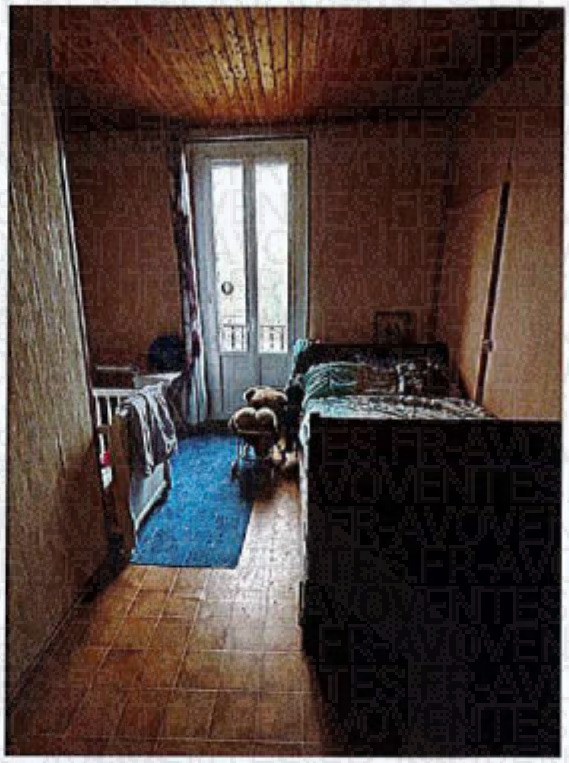
Salle d'eau :

Porte coulissante type « Kazed » en état d'usage.
Salle d'eau partiellement ouverte en partie supérieure.
Sol : carrelage en bon état général.
Murs : faïence partiellement peinte en état moyen.
Bac de douche sans paroi en bon état général + robinetterie en bon état général.
Lavabo avec robinetterie en bon état général.
Miroir avec néon : pas d'observation particulière.

L'ensemble est en état moyen.

PHOTOS

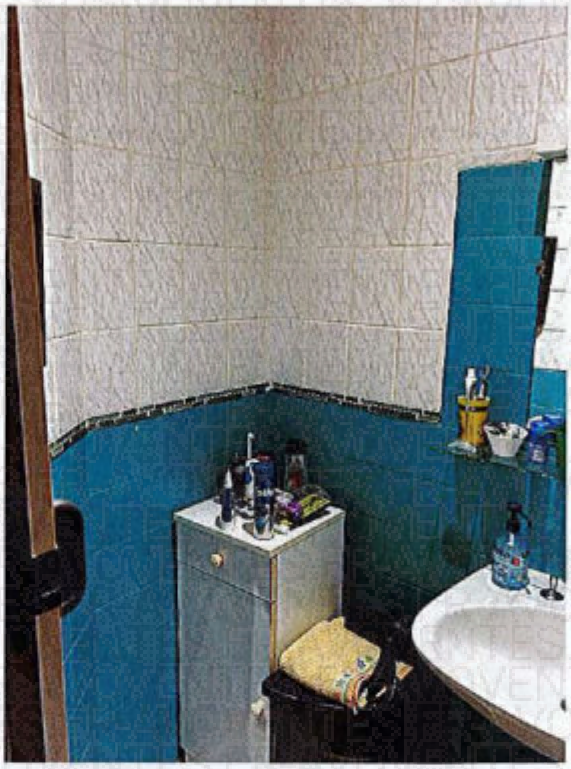


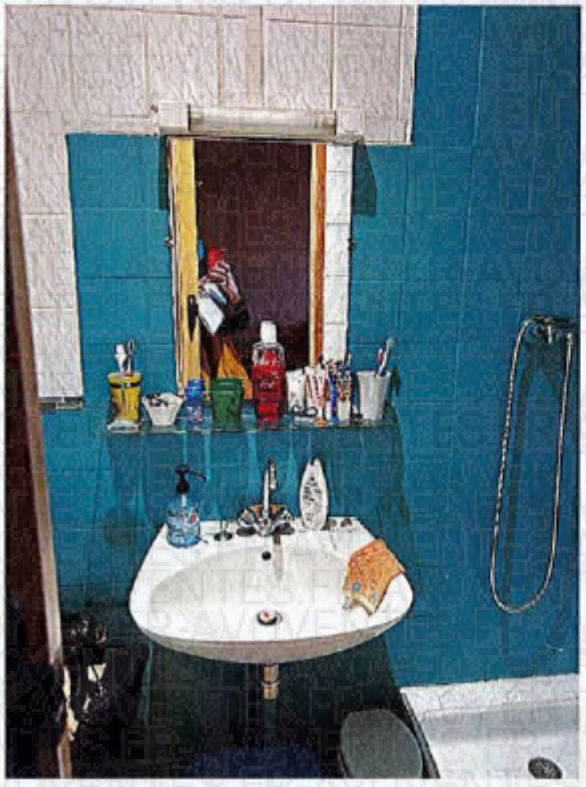




Salle d'eau :

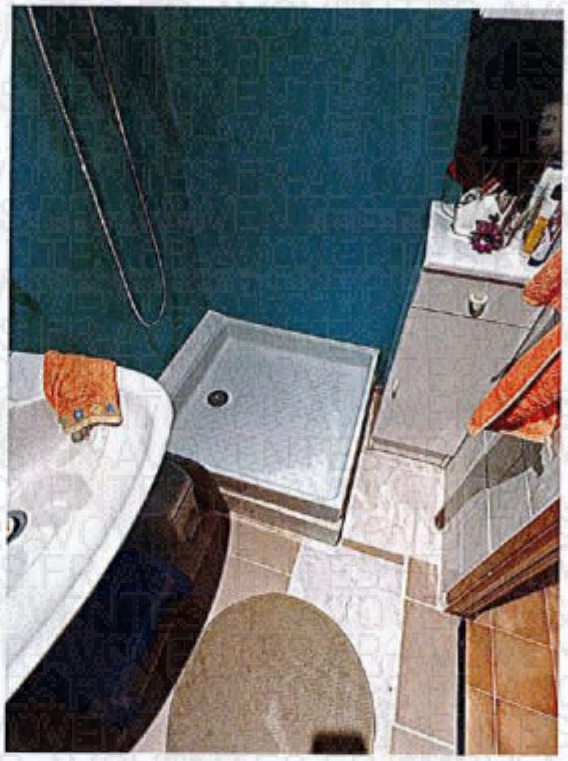












CHAMBRE N°3

La chambre se situe à main gauche dans le couloir (4eme porte).

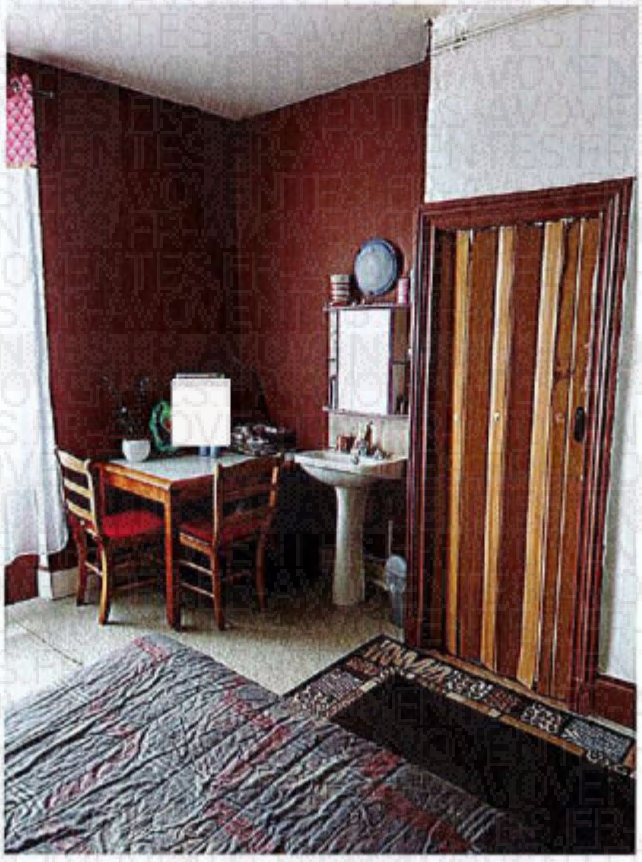
Superficie : 16,07 m²

Exposition : Sud.
Sol : lino en état moyen.
Murs : papier peint en état d'usage + faïence état moyen.
Plafond : fibrite peinte. Traces d'infiltrations importantes.
Huisserie : une fenêtre PVC blanc en très bon état général sur contrôle visuel + garde-corps fer forgé.
Une porte coulissante type « Kazed » condamnée.
Présence d'un point d'eau (lavabo sur pied) : bon état général + robinetterie idem.

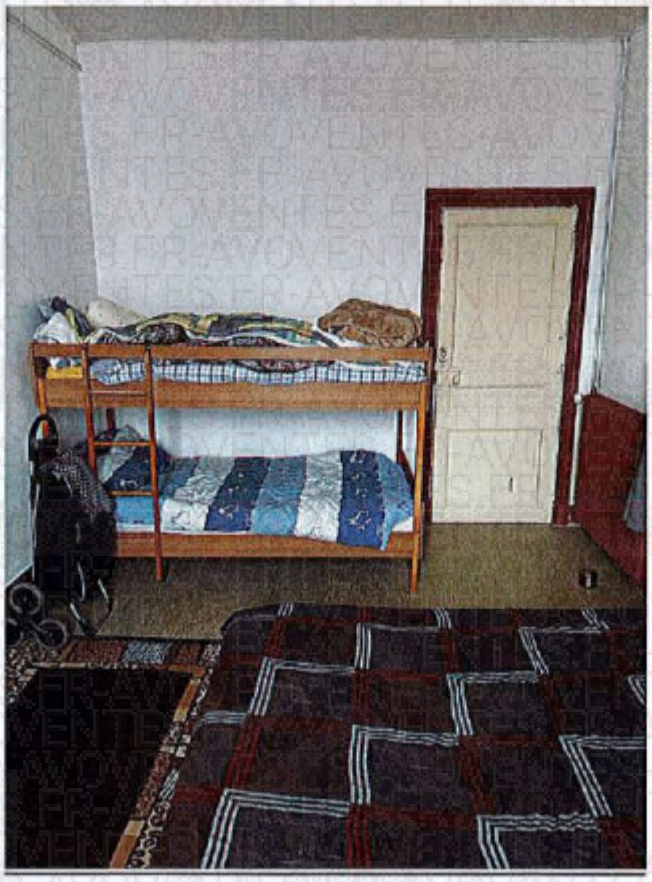
L'ensemble est en état d'usage.

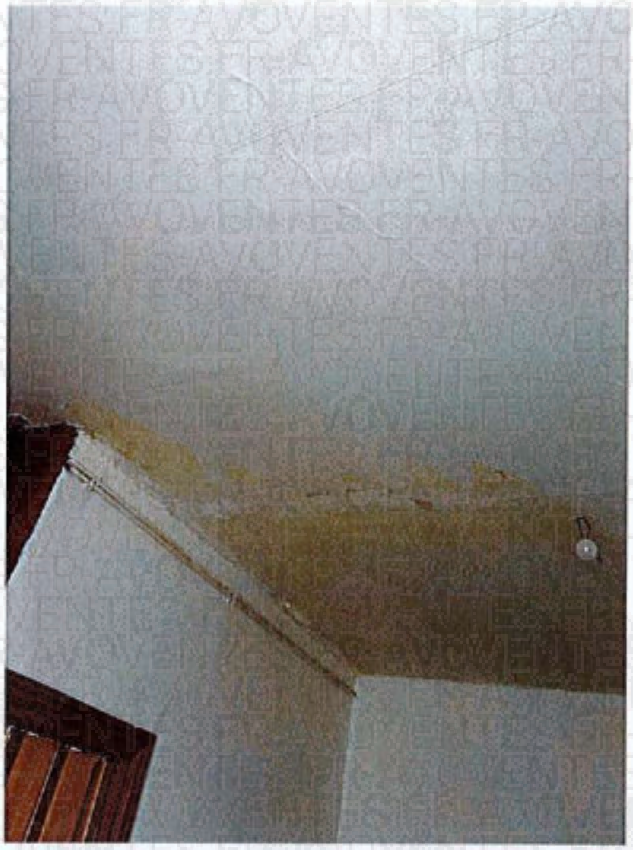
PHOTOS













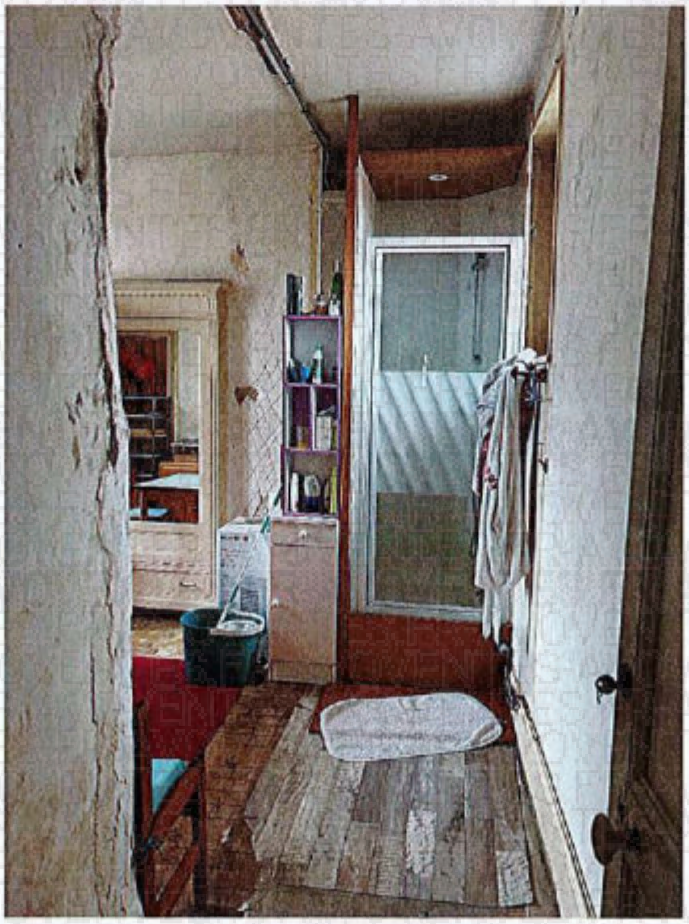
SALLE D'EAU N°2 (au fond du couloir)

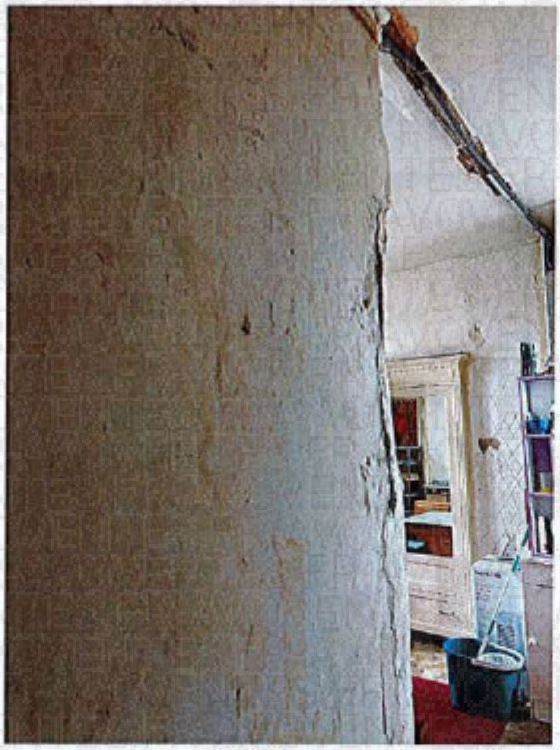
La salle d'eau se situe au fond du couloir.

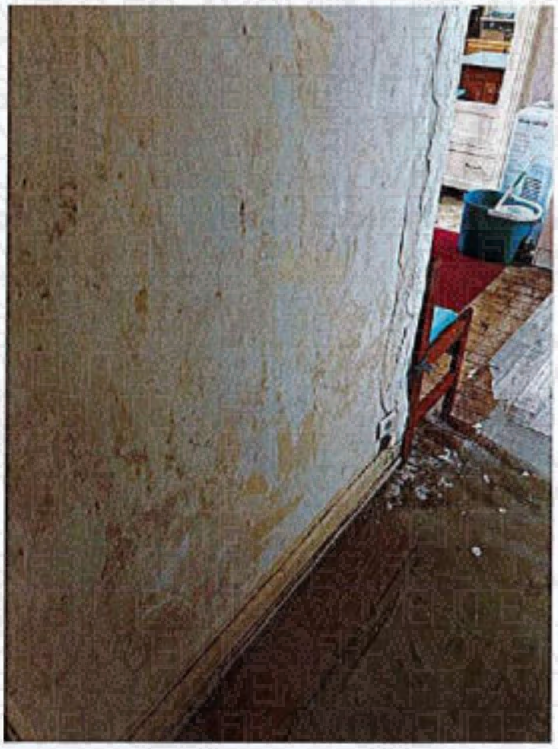
Superficie : 12,19 m²

Orientation : Sud/Ouest.
Sol : plancher état brut + dalle partielle + morceaux de lino.
Murs : état brut – nombreuses reprises d'enduit et épaufrures.
Plafond : bois. Gaines techniques apparentes et mousse expansive.
Huisserie : une fenêtre PVC blanc en très bon état général sur contrôle visuel + garde-corps fer forgé + une fenêtre en hauteur PVC blanc en très bon état général sur contrôle visuel.
Une porte coulissante type « Kazed » condamnée.
Cabine de douche : pas d'observation particulière + robinetterie : aspect bon état sur contrôle visuel.

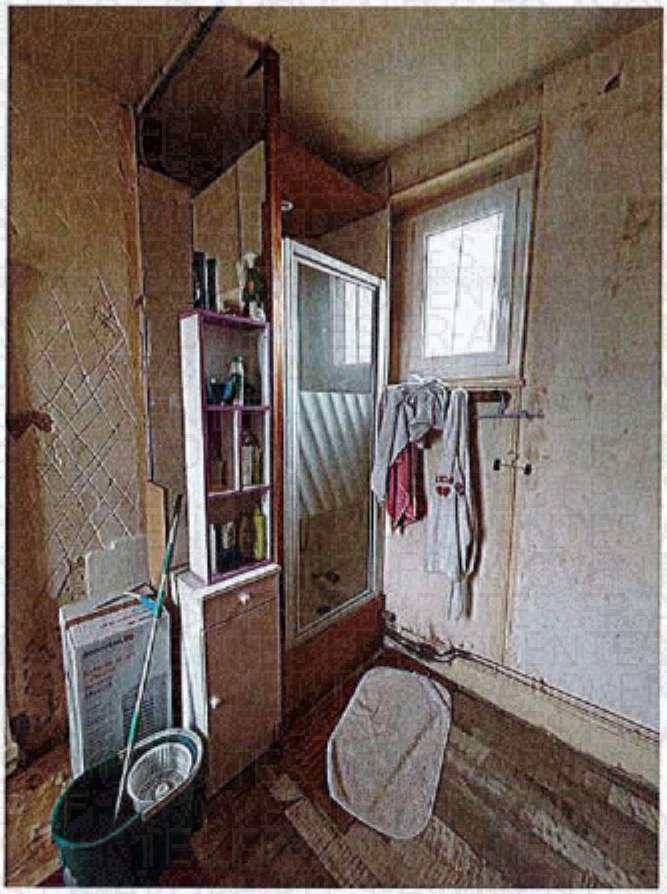
L'ensemble est en mauvais état général. La propriétaire m'indique que cette pièce est en cours de réfection.











Lot N°76 situé au 4ème étage (dernier étage)

Ce lot occupe tout le dernier étage de l'immeuble et est composé de deux greniers mansardés, de deux chambres, d'un WC et d'une petite chaufferie.

Il s'agit d'anciennes chambres de bonne.

Il est précisé qu'à l'heure actuelle, cet étage sert de débarras, d'atelier et qu'il n'est pas chauffé ni aménagé. Toutefois, des radiateurs sont présents dans les deux chambres.

GRENIER N°1

Ce grenier se situe à main gauche en haut de l'escalier.

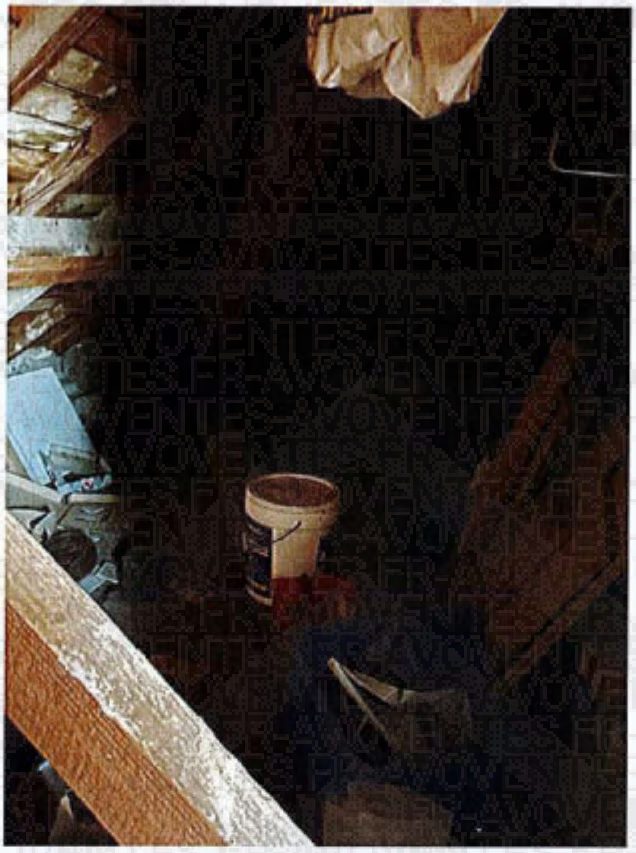
La superficie n'a pas été effectuée. Aucune fuite apparente n'est constatée. Cependant, les constatations sont difficiles en raison d'un manque luminosité.

Plancher au sol. L'ensemble est à l'état brut avec mansardes et charpente apparente.

PHOTOS







CHAMBRE MANSARDE N°4 (en haut de l'escalier)

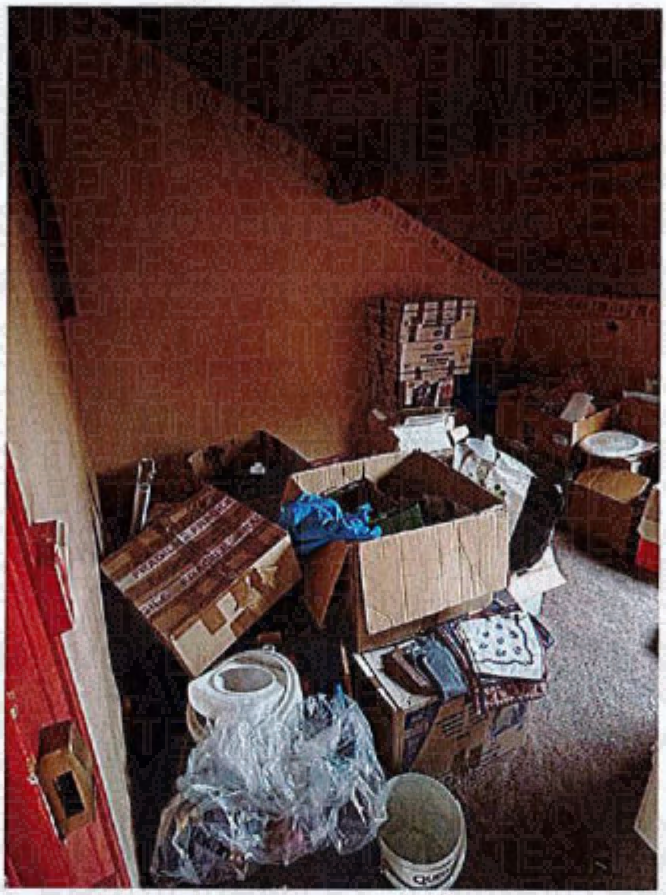
La chambre se situe en face de l'escalier au 4eme étage.

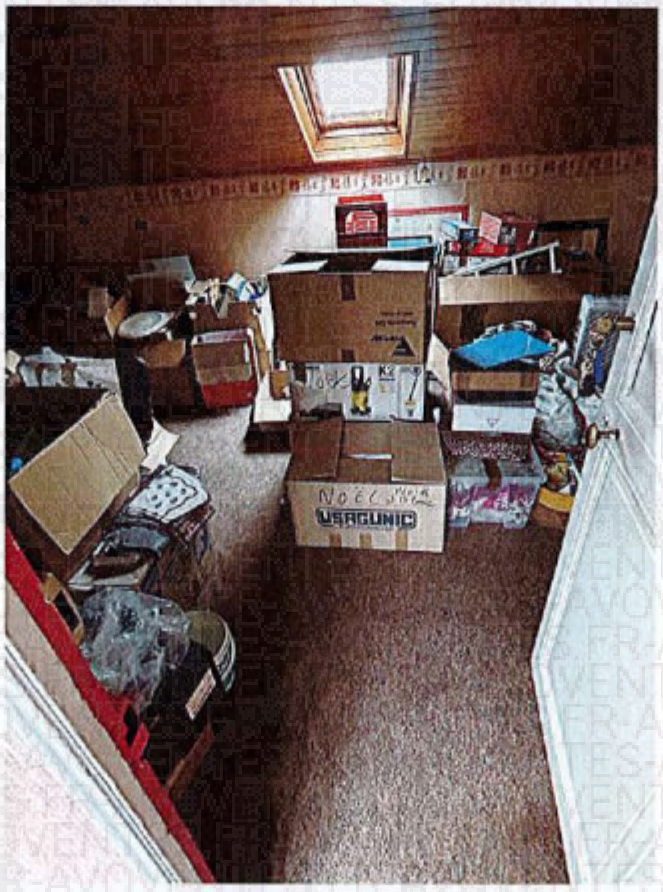
Superficie : 9,29 m² au sens Carrez – 14,90 m² surface au sol.

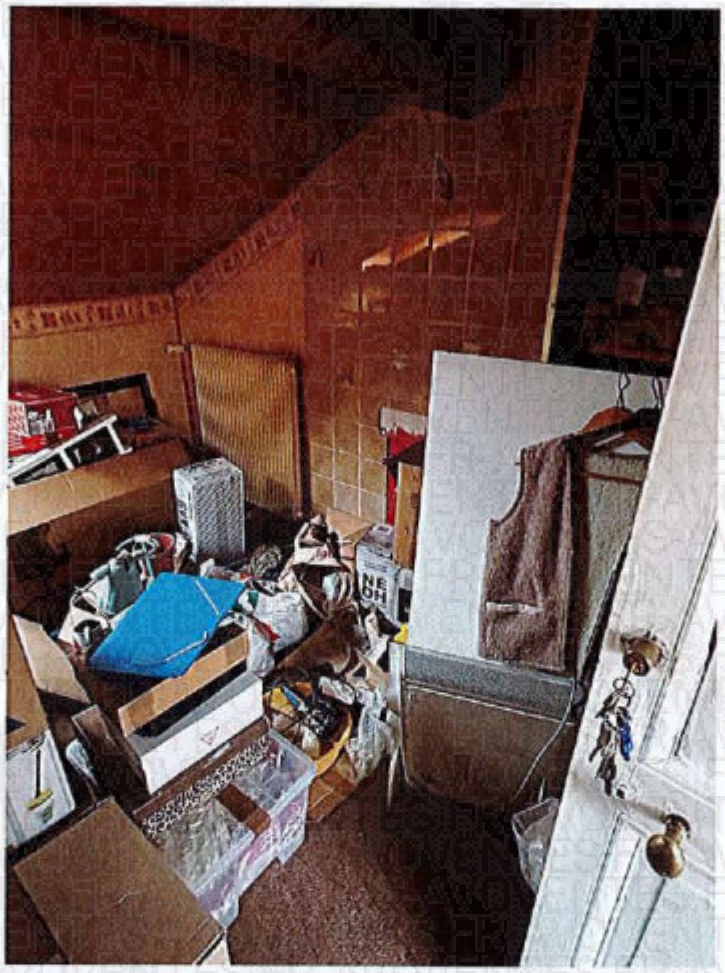
Exposition : Est.
Sol : moquette en état d'usage.
Murs : papier peint en état d'usage et faïence.
Plafond : bois.
Huisserie : une ouverture type « Vélux » en état d'usage avancé sur contrôle visuel.

L'ensemble est en état d'usage.

PHOTOS




USAGUNIC



WC

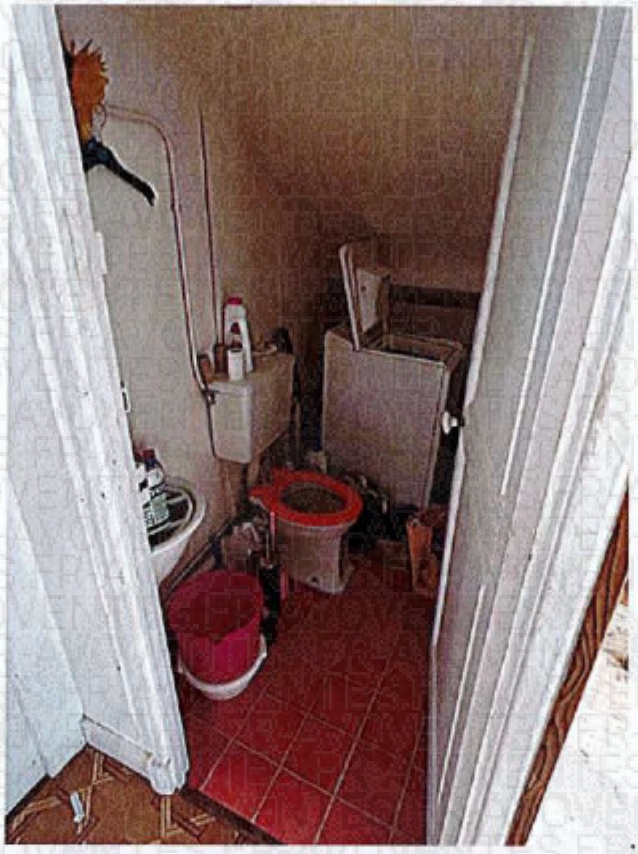
Le WC se situe en main droite de l'escalier. Je constate l'absence de radiateur.

Superficie : 0,92 m² au sens Carrez – 2,52 m² surface au sol.

Sol : carrelage.
Murs : papier peint en état d'usage.
Plafond : papier peint en état d'usage.
Un point d'eau

L'ensemble est en état d'usage.

PHOTOS





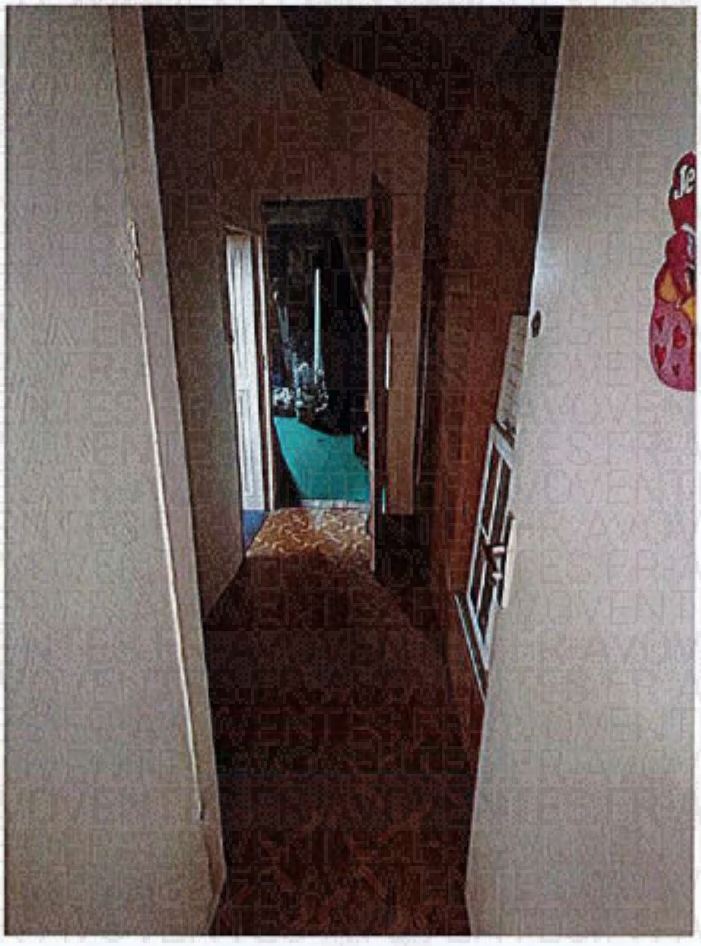
COULOIR

A main droite en haut de l'escalier, après les WC, une porte est présente. Cette dernière débouche sur un couloir. Ce couloir donne accès à une chambre N°5, à une chaufferie et au grenier N°2 (situé à l'opposé du premier).

Superficie : 3,15 m² au sens Carrez et 3,15 m² surface au sol.

Sol : lino en état d'usage.
Murs : fibrite blanche et bois : pas d'observation particulière.
Plafond mansardé en bois. Bon état général.

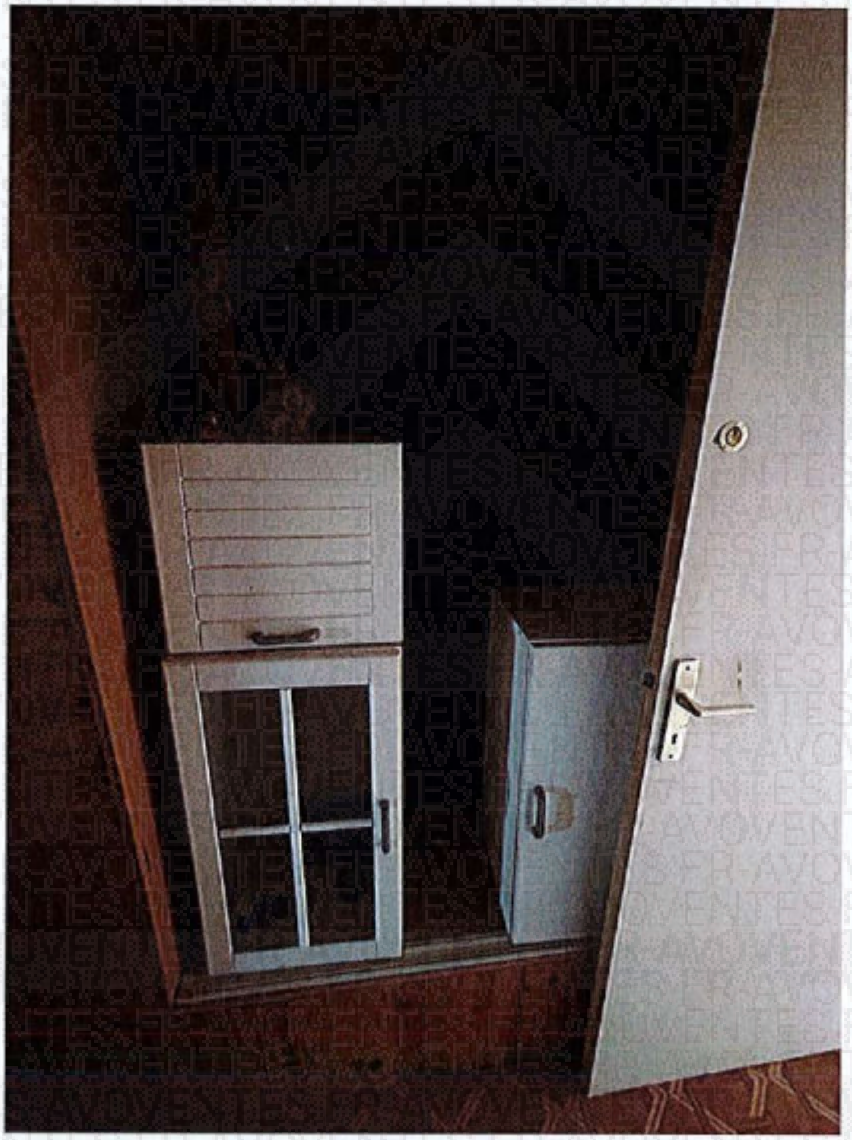
PHOTO



CHAUFFERIE

A main droite dans le couloir, présence d'une chaufferie. Chaudière à condensation visible, en bon état général sur contrôle visuel. La propriétaire indique que la chaudière est récente et qu'elle a été changée en octobre 2020.

PHOTO



CHAMBRE MANSARDE N°5 (à main gauche dans le couloir)

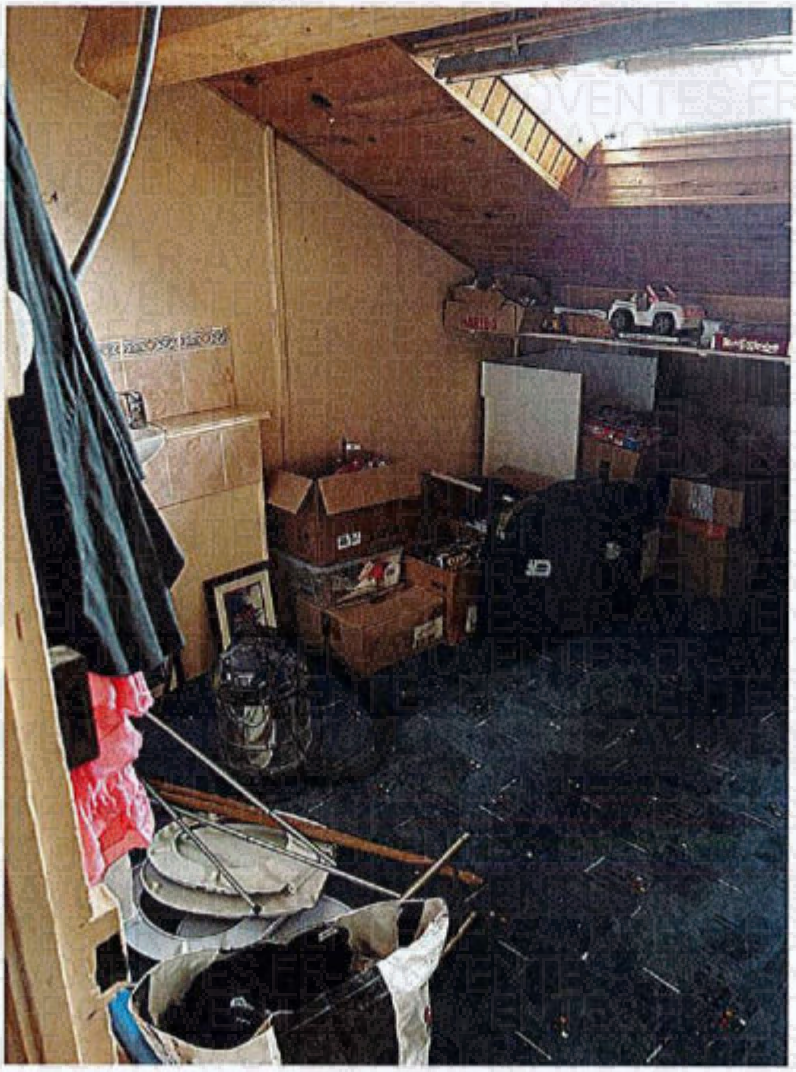
Cette chambre est située en face de la chaufferie, à main gauche dans le couloir.

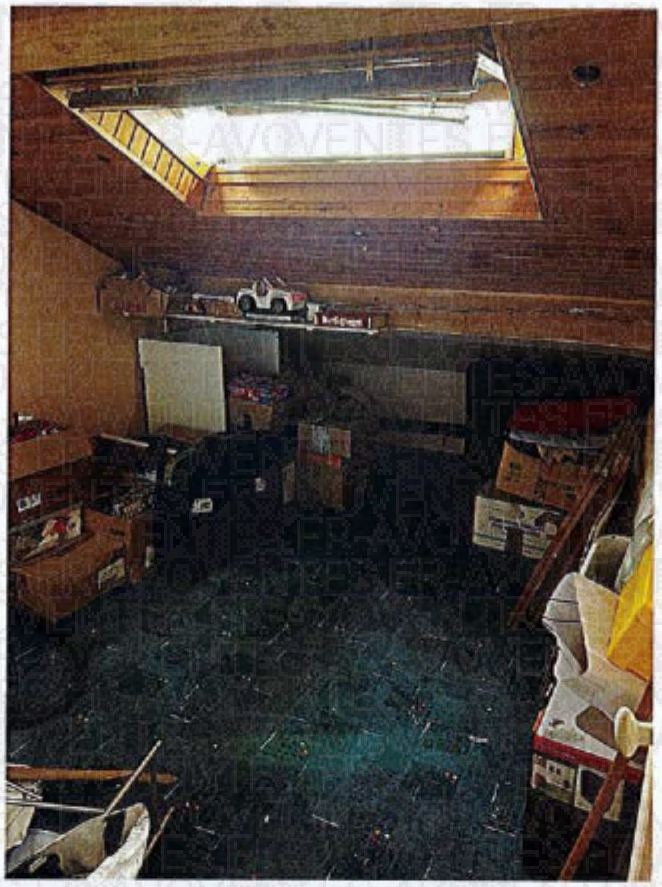
Superficie : 4,51 m² au sens Carrez – 12,06 m² surface au sol.

Exposition : Est.
Sol : moquette en bon état sur contrôle visuel.
Murs : papier peint en état d'usage et faïence en bon état général.
Plafond : bois.
Huisserie : une ouverture type « Vélux » en état d'usage sur contrôle visuel.
Un lavabo : pas d'observation particulière.

L'ensemble est en bon état général.

PHOTOS







GRENIER N°2

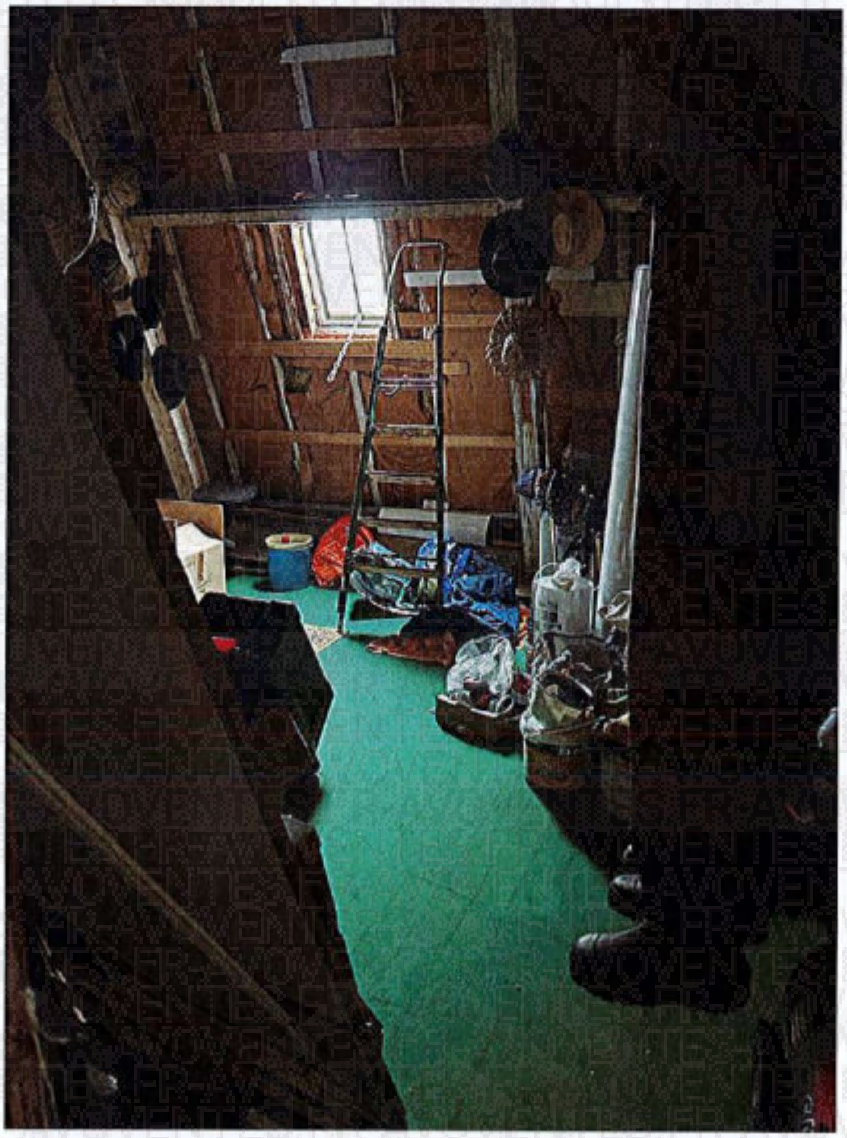
Ce grenier se situe à main droite en haut de l'escalier, au fond du couloir.

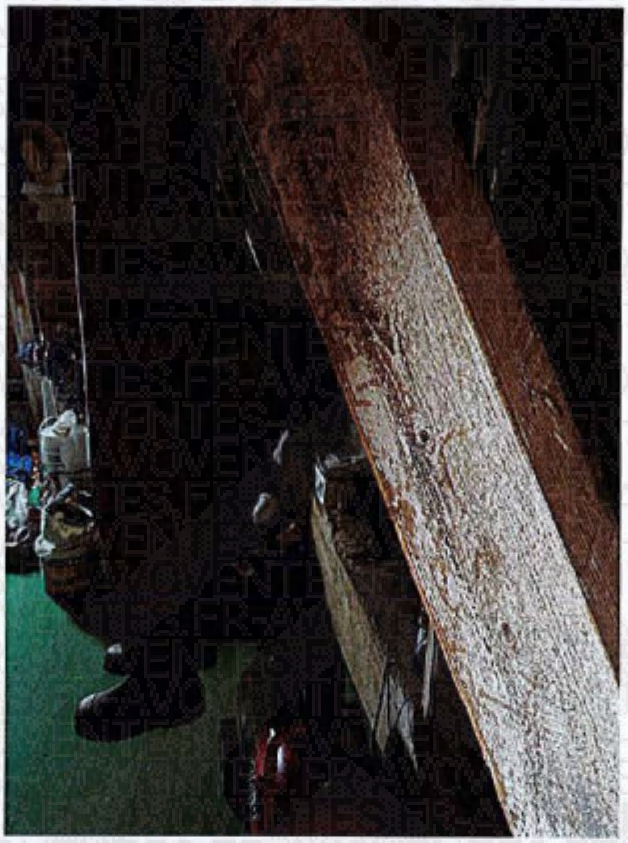
La superficie n'a pas été effectuée. Sur contrôle visuel, je ne constate aucune fuite apparente. Cependant, une partie du grenier n'est pas éclairée et les constatations sont difficiles.

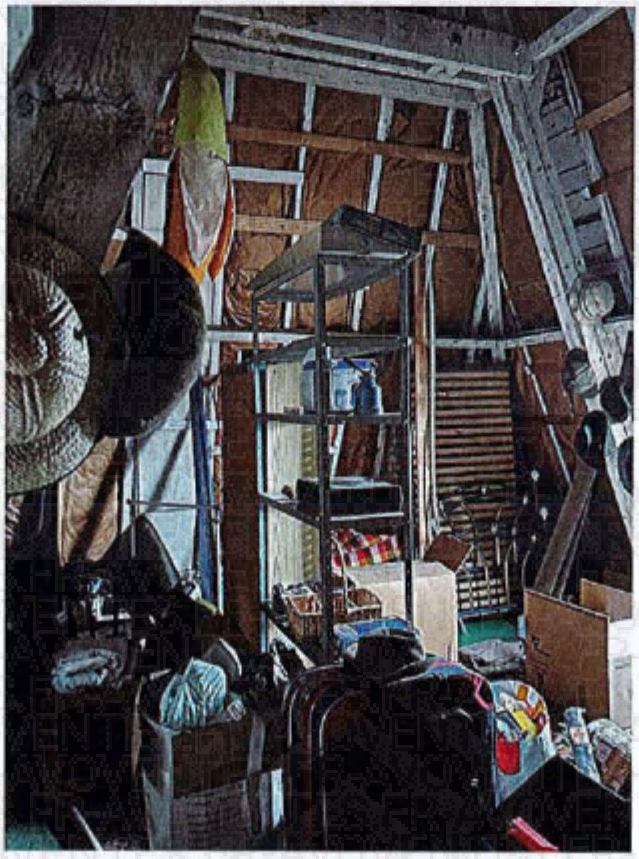
Plancher au sol recouvert de moquette. Charpente apparente. Isolation visible.

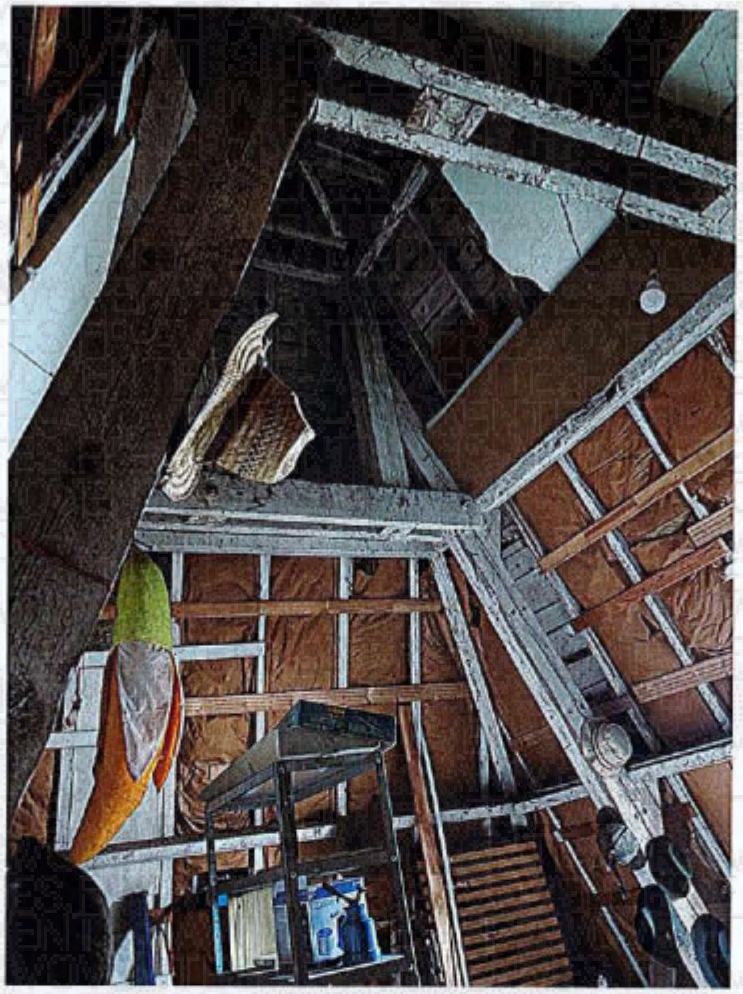
Huisserie en état d'usage.

PHOTOS

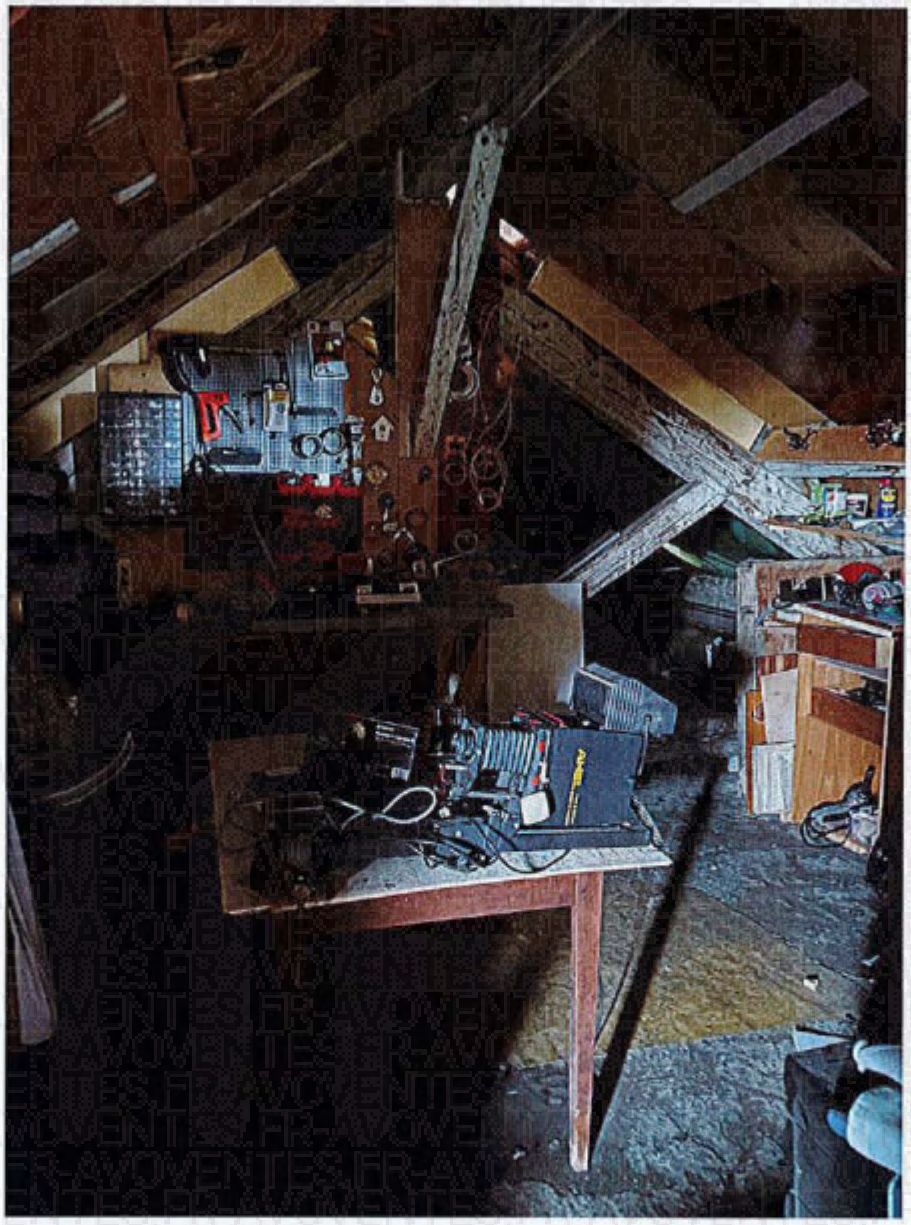












Les compteurs électriques LINKY et les compteurs gaz se trouvent dans les parties communes.

L'installation électrique comporte des anomalies de type A1, A2 qui devront être réparées rapidement selon le diagnostic technique réalisé.

©AVOVENTES.FR propriétaire, m'indique que :

- L'appartement est en vente en l'agence CBF pour un prix de 148 000,00 €, frais d'agence inclus.
- Les charges de copropriété s'élèvent à environ 150,00e par mois (eau comprise),

- Les dépenses en électricité et gaz s'élèvent à environ 200e par mois.

Fin des constatations : 11h30

Telles sont les constatations que j'ai faites, et dont j'ai dressé le présent procès-verbal destiné à servir et valoir ce que de droit à la partie requérante.

Dont acte.

Coût de l'acte :	
Emolument	219,16
Art. A444-15	7,67
Total HT	226,83
Durée 10h-11h30	74,40
TVA 20%	60,25
Frais postaux	3,00
TOTAL TTC :	**364,48 Euros**

Maître MURGER Alexandra
Commissaire de Justice Associée

