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 ET UN ET LE TREIZE JANVIER

A LA REQUETE :

BANQUE POPULAIRE AUVERGNE RHONE ALPES, Société Anonyme Coopérative de Banque Populaire à capital variable, Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON sous le numéro 605 520 071, dont le siège social est 4 Boulevard Eugène Deruelle 69003 LYON, Agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège, Venant aux droits de BANQUE POPULAIRE DU MASSIF CENTRAL Société Anonyme Coopérative de Banque Populaire à capital variable, Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CLERMONT-FERRAND sous le numéro 775 633 878, suite à l'opération de fusion-absorption actée aux termes d'une Assemblée Générale extraordinaire en date du 7 décembre 2016.

.

Ayant pour Avocat constitué la SELARL POLE AVOCATS, Société d'Avocats près le Tribunal Judiciaire de CLERMONT FERRAND, dont le siège social est situé 3 Rue Eugène Gilbert 63000 CLERMONT FERRAND

Agissant en vertu :

- ✓ D'un acte de prêt notarié reçu par Me Vincent HUOT, Notaire à MARINGUES, en date du 1 juillet 2015
- ✓ 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.

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 :

20 Rue de Vichy 63360 GERZAT

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 13 janvier 2021, afin de procéder à la description des biens immobiliers situés à l'adresse ci-dessus,

Commune de	GERZAT
Arrondissement de	CLERMONT FERRAND
Département	PUY DE DOME

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

-

CONSTATATIONS

I. PROPRIETES ET REFERENCES CADASTRALES

Les biens sont situés sur la commune de GERZAT (63360) et cadastrés :

SECTION	N°	ADRESSE	NATURE	CONTENANCE
BC	732	Rue de Vichy	Terrain	3 a 53 ca
			TOTAL	

II. SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ENVIRONNEMENT

Les biens sont situés sur la commune de GERZAT (63360), à :

- 15 km du centre de CLERMONT FERRAND
- 11 km de RIOM
- 41 km d'ISSOIRE

Gerzat est desservie par l'autoroute A71-A89

Nombre d'habitants : 10 315

Commerces : supermarchés, magasins de bricolage, épiceries, boulangeries, magasins de vêtements, presse-librairie-papeterie ...

Ecoles : écoles maternelles, écoles élémentaires, collège

III. SITUATION LOCATIVE

Les lieux sont inoccupés, et inhabitables.

IV. ASPECT DE LA PROPRIETE

DESCRIPTION GENERALE et VUE D'ENSEMBLE DE LA PROPRIETE :

La propriété est constituée d'une parcelle de terrain sur laquelle sont édifiée les fondations d'une maison en parpaing ainsi qu'un garage, située dans un quartier résidentiel de GERZAT.

I. ASPECT DE LA MAISON D'HABITATION

Etat d'ensemble : seul le gros œuvre a été réalisé (maçonnerie, charpente). Aucun raccordement en eau et électricité n'a été effectué.

Chauffage : aucun système de chauffage n'est installé

Date de construction : les travaux ont commencé fin 2017 et ont été arrêtés en 2019.

Tout à l'égout : aucun raccordement n'a été réalisé.



Photo n°2



Photo n°3



Photo n°4



Photo n°5



Photo n°6

II. ASPECT EXTERIEUR DE LA MAISON D'HABITATION

Façade : la façade est en parpaing brut

Volets : la maison ne comporte aucune huisserie, ni volets

Toiture : absence de toiture. Seule une partie de la charpente a été posée.



Photo n°7



Photo n°8

III. ENVIRONNEMENT :

Clôture : la parcelle est clôturée par un mur en parpaing

Portail : la parcelle est accessible depuis le n°13 bis Rue Henri Pourrat par un portail commun avec la parcelle section BC n°509 (servitude de passage)

Mitoyenneté : la maison n'est pas mitoyenne

Taxe foncière : 340 euros

Servitude : aux termes de l'acte notarié de Me HUOT, en date du 1/7/2015 :

1/ SERVITUDES LIEES A LA CONSTRUCTION FUTURE

Fonds dominant :

Identification du propriétaire du fonds dominant : Monsieur et vendeur aux présentes

Commune : GERZAT (Puy de Dôme)

Désignation cadastrale : section BC numéro 733

Origine de propriété :

ACQUISITION suivant acte reçu par Maître Jean-Pierre MONTAGNON notaire à GERZAT en date du 10 juillet 1965 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de CLERMONT FERRAND le 14 novembre 1975, volume 8194, numéro 7.

PARTAGE suivant acte reçu par Maître Pierre MONTAGNON notaire à GERZAT en date du 28 avril 2006 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de CLERMONT FERRAND le 15 juin 2006, volume 2006 P, numéro 7343.

Fonds servant :

Identification du propriétaire du fonds servant acquéreur aux présentes

Commune : GERZAT (Puy de Dôme)

Désignation cadastrale : section BC numéro 732

Origine de propriété : Le présent acte.

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant ne pourra édifier sur la parcelle présentement acquise, qu'une seule maison à usage d'habitation, de plain-pied et/ou d'une hauteur maximum de 5 mètres au faitage en partant du niveau naturel du terrain.

2/ CREATION DE SERVITUDE DE PASSAGE

Fonds dominant :

Identification du propriétaire du fonds dominant acquéreur aux présentes

Commune : GERZAT (Puy de Dôme)

Désignation cadastrale : section BC numéro 732

Origine de propriété : les présentes

Fonds servant :

Identification des propriétaires du fonds servant : ci-dessus nommés

Commune : GERZAT (Puy de Dôme)

Désignation cadastrale : section BC numéro 509

Origine de propriété : Acquisition suivant acte reçu par Me HUOT, Notaire à CLERMONT FERRAND le 23 août 2006, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de CLERMONT-FERRAND le 30 octobre 2006 volume 2006 P n°12795

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant, un droit de passage en tous temps et heures et avec tous véhicules particuliers. Ce droit de passage profitera aux propriétaires actuels et successifs du fonds dominant, à leur famille, ayants droit et préposés, pour leurs besoins personnels .

Ce droit de passage s'exercera exclusivement sur le chemin d'accès à la parcelle n° 509 sur une longueur de HUIT (8) Mètres environ afin de rejoindre le domaine public.

Son emprise est figurée sous teinte rose au plan ci-joint approuvé par les parties. Ce passage part de la parcelle objet des présentes pour aboutir à la rue Henri Pourrat.

Ce passage est en nature d'enrobé

Il devra être libre à toute heure du jour et de la nuit, ne devra jamais être encombré et aucun véhicule ne devra y stationner.

Il ne pourra être ni obstrué ni fermé par un portail d'accès, sauf dans ce dernier cas accord entre les parties.

Les propriétaires des fonds servant et dominant entretiendront à frais partagés le passage de manière qu'il soit normalement carrossable en tous temps par un véhicule particulier.

3/ CREATION DE SERVITUDE DE PASSAGE DE DIVERS RESEAUX

Fonds dominant :

Identification du propriétaire du fonds dominan
Commune : GERZAT (Puy de Dôme)
Désignation cadastrale : section BC numéro 732
Origine de propriété : les présentes

Fonds servant :

Identification des propriétaires du fonds servant :

Commune : GERZAT (Puy de Dôme)
Désignation cadastrale : section BC numéro 509
Origine de propriété : Acquisition suivant acte reçu par Me HUOT, Notaire à CLERMONT FERRAND le 23 août 2006 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de CLERMONT-FERRAND le 30 octobre 2006 volume 2006 P n°12795

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant un droit de passage perpétuel en tréfonds de toutes canalisations tant d'alimentation en eau que d'évacuation des eaux usées, et de toutes lignes souterraines. Ce droit de passage profitera aux propriétaires successifs du fonds dominant, à leur famille, ayants droit et préposés, pour leurs besoins personnels et le cas échéant pour le besoin de leurs activités.

Ce droit de passage s'exercera exclusivement en tréfonds du chemin d'accès tel qu'indiqué ci-dessus.

Son emprise est identique à celle du droit de passage créé ci-dessus .

Le propriétaire du fonds dominant fera exécuter les travaux nécessaires à ses frais exclusifs par les services compétents selon les règles de l'art, et remettra le fonds servant dans son état primitif dès leur achèvement.

Le propriétaire du fonds dominant assurera l'entretien de ces gaines et canalisations par les seuls services compétents à ses frais exclusifs ainsi que leur remise en état si nécessaire.

L'utilisation de ce passage en tréfonds et les travaux tant d'installation que d'entretien ne devront pas apporter de nuisances ni de moins-values au fonds servant.

Garage : la construction comprend également un garage attenant à la maison d'habitation



Photo n°9



Photo n°10



Photo n°11

Extérieur : le terrain est en friche



Photo n°12



Photo n°13



Photo n°14

Et de ce qui précède, j'ai établi le présent Procès Verbal de Constat auquel j'annexe quatorze 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
Plans de la maison
Etat des risques