

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

**COPIE
Certifiée Conforme**

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION DES LIEUX

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS ET LE PREMIER FEVRIER

Je soussignée, **Charlène REVERDIAU**, Commissaire de Justice Associée à la résidence de Clermont-Ferrand (63), 16, rue Rameau, au sein de la Société Civile Professionnelle H8, anciennement Huissier de Justice, titulaire d'Offices de Commissaire 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),

A LA REQUETE DE :

La Banque Populaire Auvergne Rhône-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 à Lyon (69003), prise en la personne de son Directeur Général en exercice, domicilié en cette qualité audit siège social.

Ayant pour avocat constitué la SELARL DIAJURIS représentée par Maître ROUSSEL-SIMONIN Christine, Avocat au Barreau de Clermont-Ferrand (Puy-de-Dôme), y demeurant 12 Boulevard Pasteur à Clermont-Ferrand (Puy-de-Dôme), laquelle constitution emporte élection de domicile en son cabinet.

AGISSANT A L'ENCONTRE DE :

EN VERTU DE :

La copie exécutoire d'un jugement réputé contradictoire en premier ressort rendu par le Tribunal de Commerce de Clermont-Ferrand en date du 02 mai 2019 signifié le 13 mai 2019 et à ce jour définitif.

Et de la copie exécutoire d'un jugement réputé contradictoire en premier ressort rendu par le Tribunal Judiciaire de Clermont-Ferrand en date du 27 mai 2021, signifié en date du 08 juin 2021, ordonnant la licitation des biens faisant l'objet de la présente description.

Conformément aux dispositions de l'article R322-2 du Code des procédures civiles d'exécution, certifie m'être transportée ce jour à l'adresse suivante : 6 Rue de l'Aigue, lieudit Le Théron à Auzat-la-Combelle (Puy-de-Dôme).

Dont le requérant poursuit la saisie et la vente suite à la signification du jugement en date du 27 mai 2021.

Là étant, conformément aux dispositions de l'article R322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, assistée de [REDACTED], opérateur de diagnostic de la société AUVERGNE DIAGNOSTICS BATIMENT, dont le siège social est situé 4 Rue Soubrany à Riom (Puy-de-Dôme) et de [REDACTED], serrurier de la société MG LA SECURITE sis 8 Rue Le Pré Fleuri à Lempdes (63370), de [REDACTED], gendarme de la brigade de Brassac les Mines, et de [REDACTED], gendarme de la brigade de Brassac les Mines dont le concours a été nécessaire en vertu de l'article L 142-1 du Code des procédures civiles d'exécution, lesquels ont signé la feuille d'émargement figurant en annexe 01.

J'ai constaté ce qui suit :

I. ACCES A LA PROPRIETE SAISIE

Au préalable de mes opérations j'ai adressé un premier courrier à [REDACTED] l'avisant de ma venue le 03.10.2022.

Je me suis déplacée une première fois à cette date accompagnée du diagnostiqueur en la personne de [REDACTED]

Personne ne répondant à mes appels j'ai été contrainte de me retirer afin de revenir accompagnée d'un serrurier et de la force publique.

J'ai réadressé un courrier simple à [REDACTED] les avisant de ma venue aux jour et heure ci-dessus indiquée.

N'ayant aucune réaction de leur part, je me suis rendue ce jour même au domicile de [REDACTED] assistée d'un serrurier et de la force publique.

J'ai frappé à la porte et aux fenêtres personne n'a répondu à mes appels.

J'ai donc sollicité l'ouverture forcée. La porte d'entrée était ouverte, j'ai pénétré à l'intérieur et à une seconde porte un monsieur a finalement répondu.

Il m'a indiqué être CAVOVENTES.FR, je lui ai alors exposé l'objet de ma mission.
Il m'a autorisé à pénétrer dans les lieux et m'a laissé procéder à ma mission, accompagné des personnes dont l'assistance a été nécessaire.

II. SITUATION GEOGRAPHIQUE DE LA PROPRIETE SAISIE, ENVIRONNEMENT GENERAL ET URBANISME

La propriété objet de la saisie est située sur la commune d'Auzat-la-Combelle (Puy-de-Dôme), en zone rurale, au sud d'Issoire, à la confluence de l'Allier et de l'Alagnon.

La commune d'Auzat-la-Combelle est située dans le département du Puy-de-Dôme, en région Auvergne-Rhône-Alpes.

Elle se situe à environ 16 kilomètres d'Issoire, environ 55 kilomètres de Clermont-Ferrand, environ 294 kilomètres de Montpellier, environ 211 kilomètres de Lyon.

L'autoroute A75 (la Méridienne) se trouve à environ 8 kilomètres de la commune.

Elle se compose de deux bourgs séparés par l'Allier : Auzat sur la rive droite et La Combelle sur la rive gauche.

La commune fait partie de l'aire d'attraction d'Issoire dont elle est une commune de la couronne. Cette aire regroupe 53 communes.

Elle comptait environ 2 000 habitants en 2019.

Cette commune bénéficie de divers commerces tels que : boucherie, boulangerie, épicerie, camion pizza, coiffeur, soins beauté etc.

Elle est également dotée d'une pharmacie, de médecins, d'infirmières et de kinésithérapeutes.

Enfin, elle possède aussi plusieurs plombiers, chauffagistes, maçons, électriciens, peintres, serrureries, ainsi que des garagistes, des entreprises d'entretien d'espaces verts.

Auzat-la-Combelle possède deux écoles maternelles et élémentaires, l'une située sur La Combelle, l'autre sur Auzat-sur-Allier.

Le lieudit Le Théron se trouve sur la rive gauche de l'Allier. La commune d'Auzat-la-Combelle a connu un fort développement grâce à l'exploitation minière.

III. REFERENCES CADASTRALES DE LA PROPRIETE SAISIE

Les propriétés objets de la saisie sont cadastrées :

Section AT numéro 77, section AT numéro 78 et section AT numéro 79, pour une contenance totale de 1 are et 85 centiares, situées Lieudit Le Théron, 6 Rue de l'Aigue,

Et section AR numéro 110 et section AR numéro 111, pour une contenance totale de 5 ares et 68 centiares, situées Lieudit Zave,

Figurant toutes au cadastre de la commune d'Auzat-la-Combelle (Puy-de-Dôme), tels qu'en attestent les extraits du plan cadastral joints en **annexe 02**.

IV. TENANTS ET ABOUTISSANTS DE LA PROPRIETE SAISIE

Les propriétés objets de la présente description se situe en zone rurale, à Auzat-la-Combelle, sur la rive gauche de l'Allier aux lieudits Le Théron et Zave.

CAVOVENTES.FR n'a pas été en capacité de m'indiquer le montant de la taxe foncière.

V. CONSISTANCE DE LA PROPRIETE SAISIE

La propriété saisie située Lieudit Le Théron, 6 Rue de l'Aigue, est une maison d'habitation composée d'une entrée desservant la partie habitation à gauche et en face un atelier et une cave.

La partie habitation se compose d'une pièce de vie avec coin bureau et coin cuisine. Depuis la pièce de vie on accède au fond à une buanderie desservant un WC et une salle d'eau.

Au premier étage, trois chambres et une pièce.

Au deuxième étage, une pièce sur deux niveaux avec combles non aménagées.

A l'extérieur une cour non fermée, une terrasse, et un cabanon.

La propriété est chauffée au gaz de ville.

L'assainissement y est collectif selon les indications de CAVOVENTES.FR.

Quant à la propriété saisie située Lieudit Zave, elle se compose deux parcelles de terre, non clôturée.



VI. OCCUPATION DE LA PROPRIETE SAISIE

La maison d'habitation est occupée par [REDACTED] qui vit seul.

Les deux parcelles de terre sont libres de toute occupation.

VII. SERVITUDES

A la connaissance de [REDACTED] il n'existe pas de servitudes sur le bien.

VIII. LITIGES RELATIFS A LA PROPRIETE SAISIE

A la connaissance de [REDACTED] il n'existe pas de litige en cours relatif au bien saisi.

IX. ASSURANCE DE LA PROPRIETE SAISIE

La propriété saisie est actuellement assurée auprès de la banque postale selon les indications de [REDACTED]

X. DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

L'ensemble des diagnostics légaux a été réalisé par [REDACTED] opérateur de diagnostic de la société AUVERGNE DIAGNOSTICS BATIMENT susnommé, et sont joints au procès-verbal en **annexe 03**.

XI. ETAT DES LIEUX DE LA PROPRIETE SAISIE

1. Parcelles cadastrées section AR numéro 110 et section AR numéro 111

Il s'agit de parcelle de terre enherbée, non arborée, non délimitée, toute en longueur.
A l'entrée présence de friches.









2. Extérieurs

La maison est située dans le bourg du lieu-dit Le Théron.

Elle dispose d'une cour extérieure, laquelle n'est accessible que depuis l'extérieur. Elle est pour l'heure en friche et pleine de déchets et très encombrée.

Surplombe la cour une terrasse en béton, accessible uniquement depuis l'extérieur, par un escalier en béton brut, accessible lui-même depuis la rue par un passage en brique avec un petit portail en bois peint. L'accès est encombré également.

A droite de la porte d'entrée il y a un débarras fermé par une porte en bois peint en mauvais état. Ce débarras est très encombré.

La façade de la maison est crépie. Le crépi est noirci par endroit.





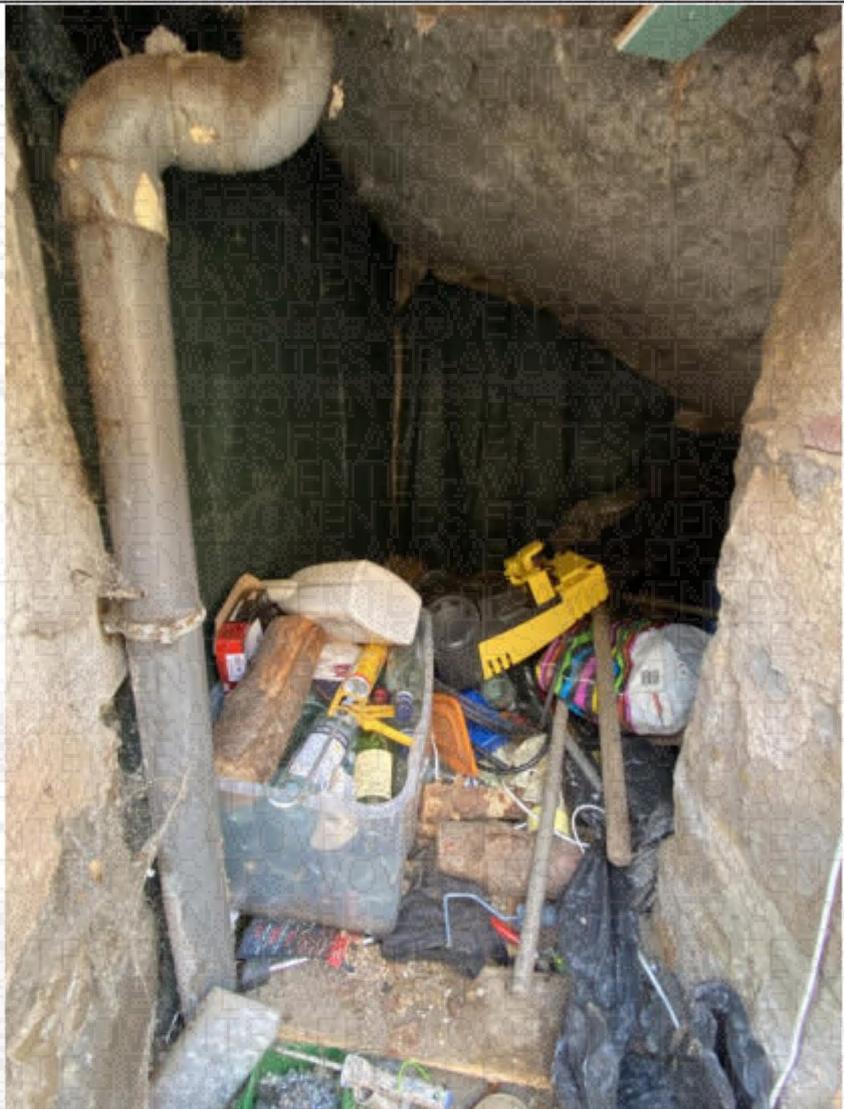












3. Entrée

On accède à la maison par une porte en bois peint, deux vantaux, fermée par un verrou, avec un portail en bois deux vantaux côté intérieur.

Le contour intérieur de la porte est en partie en lambris bois peint, en partie peint.

Le sol est recouvert de carrelage, en mauvais état. Il est abîmé, certains carreaux sont cassés.

Les plinthes sont en bois peint, en état d'usage.

Les murs sont peints, en état d'usage. La peinture s'écaille par endroit.

Le plafond voûté est peint, en état d'usage également, la peinture s'écaille par endroit.

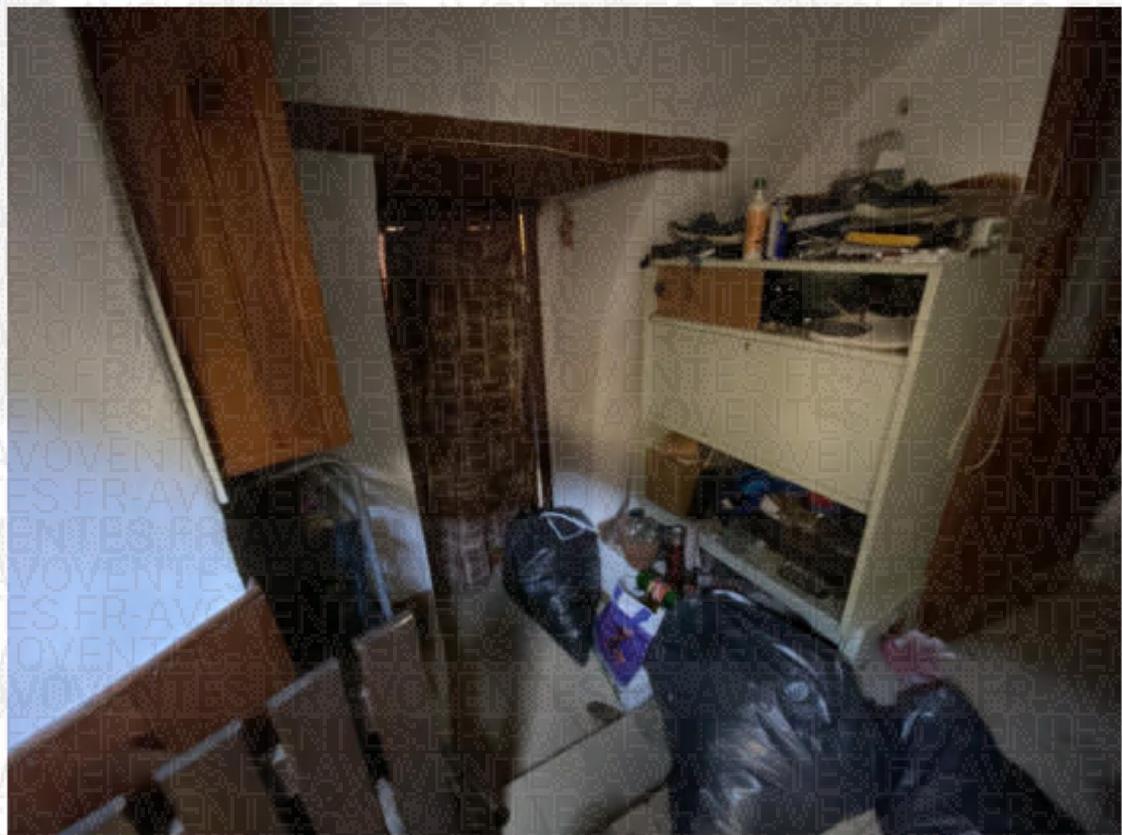
Le point lumineux se compose d'une douille avec une ampoule au plafond au-dessus de la porte d'entrée.

Il y a un placard formé par des plaques de lambris bois peint, dans lequel se trouve le compteur électrique.

La pièce est encombrée.

Présence d'un interrupteur visible.







4. Atelier

Depuis l'entrée on accède en face à un atelier par une porte en bois peint avec deux oculus vitrés en partie haute, simple vitrage.

Le chambranle est en bois peint.

Le tout est en état d'usage.

Le sol est recouvert de carrelage en mauvais état, certains carreaux sont cassés. La pièce est très encombrée au sol.

Les murs sont peints.

Le plafond voûté est peint.

Le tout est en état d'usage. La peinture s'écaille par endroit.

Le point lumineux se compose d'un néon au plafond, qui ne fonctionne pas.

Il y a un interrupteur et une prise électrique.

Présence de fils électrique qui courent au plafond.

Présence d'un établi fixé au mur à droite en entrant, très encombré.







5. Pièce en enfilade de l'atelier

Dans le prolongement de l'atelier, on accède à une pièce, par une porte en lambris bois peint, avec chambranle en bois peint, le tout en état d'usage.

Le sol est une dalle béton brut.

Les murs sont peints.

Le plafond voûté, est peint.

Le tout est en état d'usage. La peinture s'écaille.

Le point lumineux se compose d'un néon au plafond, qui ne fonctionne pas.

Présence d'une prise électrique fixée au mur avec gaine qui court le long du mur, ainsi qu'un bloc de quatre prises électriques. Présence d'un interrupteur.

La lumière naturelle passe par une fenêtre un vantail, bâti en bois, dont les vitres sont fermées par une plaque de contreplaqué.

Il y a un chauffe-eau gaz de marque DE DIETRICH.

La pièce est très encombrée.





6. Pièce de vie

On y accède depuis l'entrée par une porte en bois peint, avec oculus vitré en partie haute, simple vitrage. Le chambranle est en bois peint.

a. Coin bureau

Le sol est recouvert d'un carrelage, en état d'usage, sale.

Les plinthes sont en carrelage.

Les murs sont recouverts de fibre de verre peinte et en partie en brique. Une partie est ouverte sur la cuisine, dont le contour est en bois peint, avec tablette en bois peint.

Le plafond est peint.

Le tout est en état d'usage, sale.

Il y a une fenêtre deux vantaux, bâti en bois, simple vitrage avec garde-corps métallique peint extérieur.

Le point lumineux se compose d'une applique murale au-dessus de la porte d'entrée.

Il y a une prise téléphone et une prise électrique visibles, ainsi qu'un interrupteur.

Présence d'un compteur avec fusibles au-dessus de la fenêtre.



b. Salle à manger

On y accède sans porte depuis l'espace bureau, par un passage dont le contour est en bois peint.

Le sol est recouvert d'un carrelage, en état d'usage, sale.

Les plinthes sont en carrelage.

Les murs sont peints, en état d'usage et une petite partie est en brique.



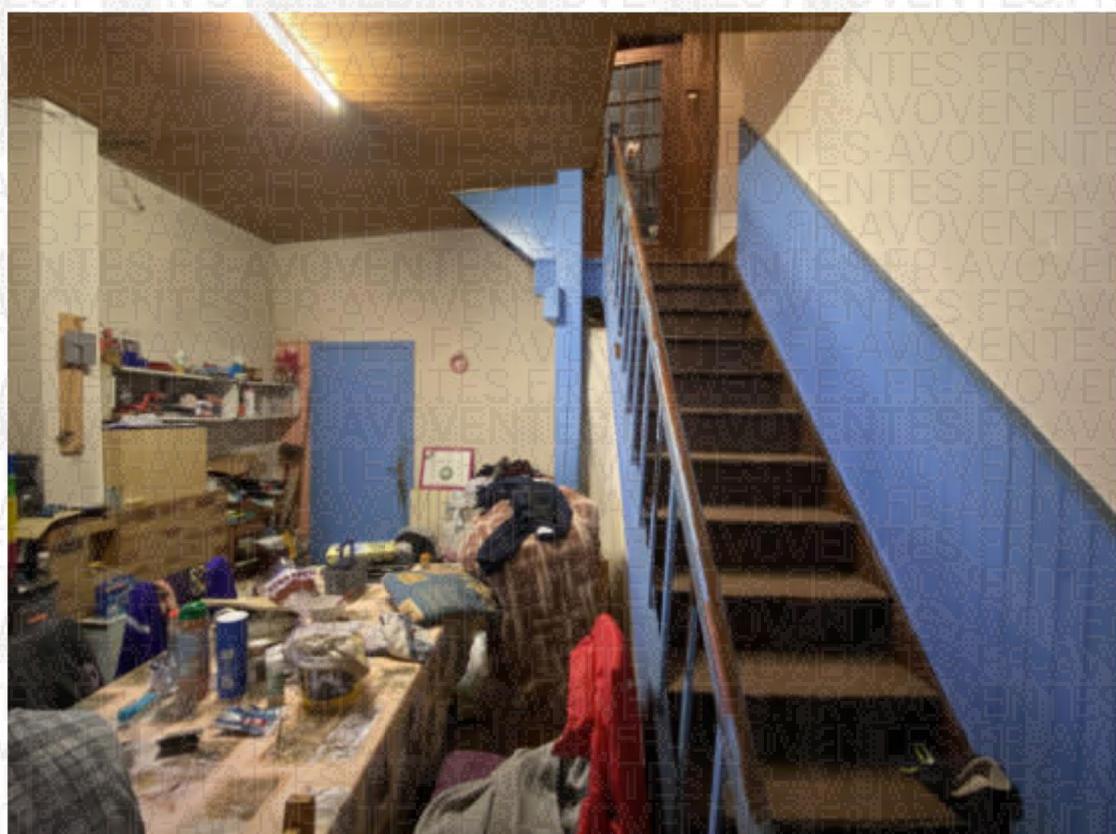
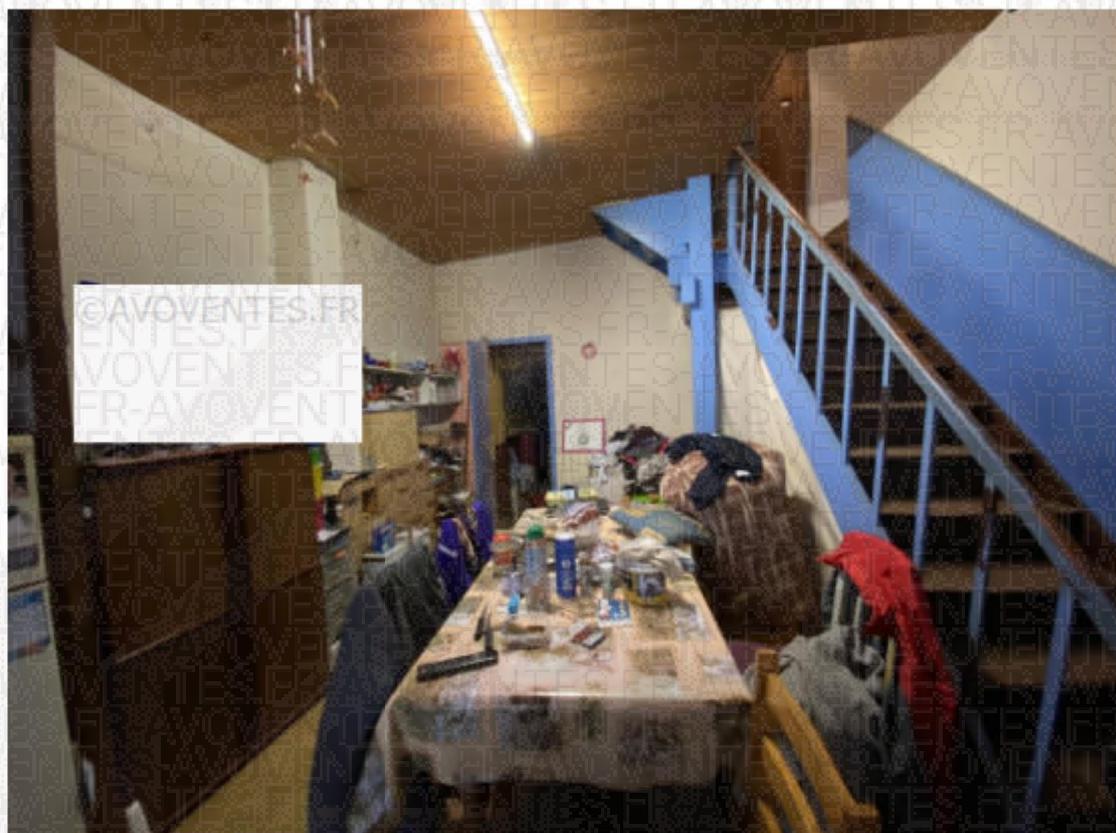
Le plafond est en lambris bois peint.

Présence de deux radiateurs à eau, en état d'usage, sales.

Le point lumineux se compose d'un néon au plafond.

Présence d'un placard sous escalier, sans porte, fermé par un rideau.

Il y a deux étagères en bois peint fixées au mur.



c. Coin cuisine

On y accède sans porte.

Le sol est recouvert d'un carrelage, en état d'usage, sale.

Les murs sont en partie carrelés jusqu'à mi-hauteur, puis peints.

Le plafond est en lambris bois peint.

Le tout est en état d'usage, sale.

La lumière naturelle passe par une fenêtre deux vantaux, bâti en bois, double vitrage, avec volets bois deux vantaux.

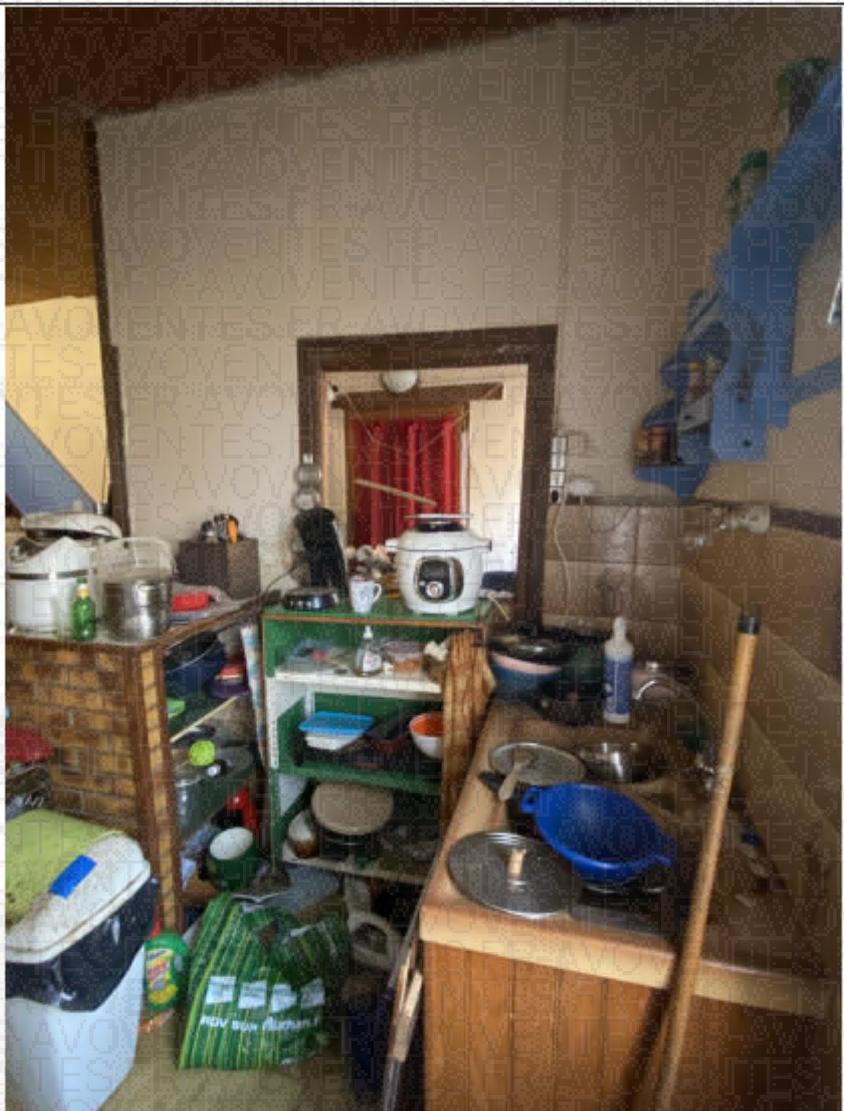
Il y a un placard encastré, dont les portes sont en bois.

Présence d'un évier deux bacs avec repose vaisselle à gauche, avec robinetterie de type mélangeur sur un meuble deux portes en bois peint.

Au-dessus de l'évier il y a une douille avec une ampoule au bout de fils électrique.

Présence de deux prises électriques visibles et trois interrupteurs.





7. Buanderie

On y accède depuis la salle à manger par une porte isoplane peinte, chambranle en bois peint, en état d'usage sale.

Le sol est recouvert d'un carrelage en état d'usage, sale.

Les murs sont recouverts de lambris bois peint en partie et de crépi peint.

Le plafond, vouté, est également crépi peint.

Le point lumineux se compose d'un abat-jour avec une ampoule au plafond, ainsi qu'une douille avec une ampoule.

Présence d'un radiateur à eau en état d'usage, sale.

Il y a les évacuations d'eau et arrivée d'eau.

Il y a un interrupteur et trois prises électriques visibles.





8. WC

On y accède par une porte isoplane peinte, en état d'usage, sale, avec chambranle en bois peint.

Le sol est recouvert d'un carrelage, en état d'usage, sale.

Les murs sont recouverts de lambris bois peint en partie et en partie peints.

Le plafond voûté est peint.

Le tout est en état d'usage.



Le point lumineux se compose d'une applique murale avec une ampoule.

Présence d'un WC sur pied avec cuvette, abattant et chasse d'eau.



9. Salle de douche

On y accède par une porte isoplane peinte, en état d'usage, sale, avec chambranle en bois peint.

Le sol est recouvert d'un carrelage, en état d'usage, sale.

Les murs sont recouverts de lambris bois peint en partie, en partie carrelés et en partie peints.

Le plafond voûté est peint.

Le tout est en état d'usage.

Le point lumineux se compose d'une douille avec une ampoule au bout de fils électriques.

La lumière naturelle passe par une fenêtre deux vantaux, bâti en bois, simple vitrage, le vitrage est fumé, avec garde-corps métallique peint extérieur.

Présence d'une douche un bac en céramique, sale. Un pommeau de douche avec flexible de douche, sans robinet. Porte de douche en PVC accordéon, sale.

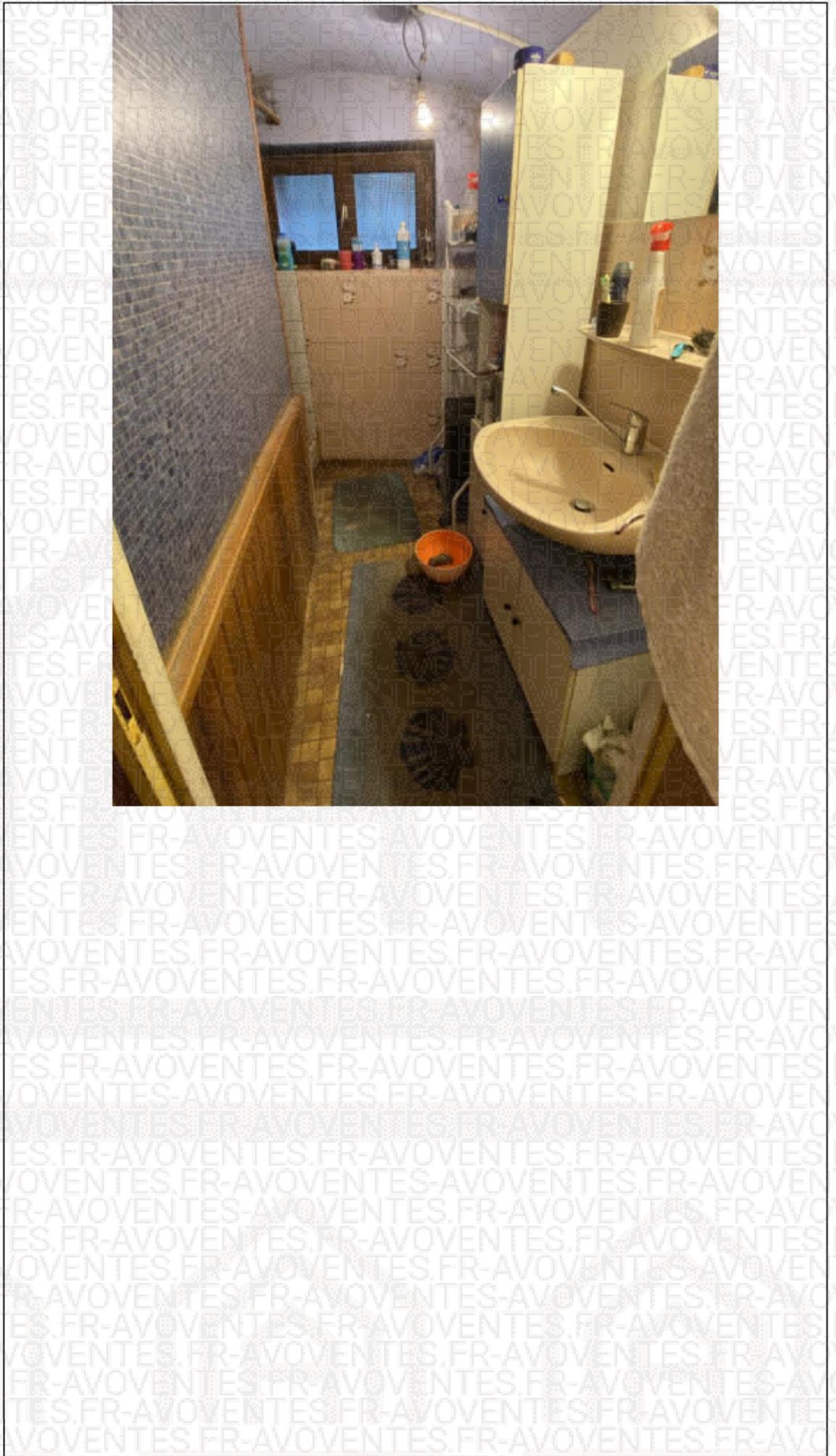
Un lavabo sur pied, avec robinetterie de type mitigeur avec bonde.

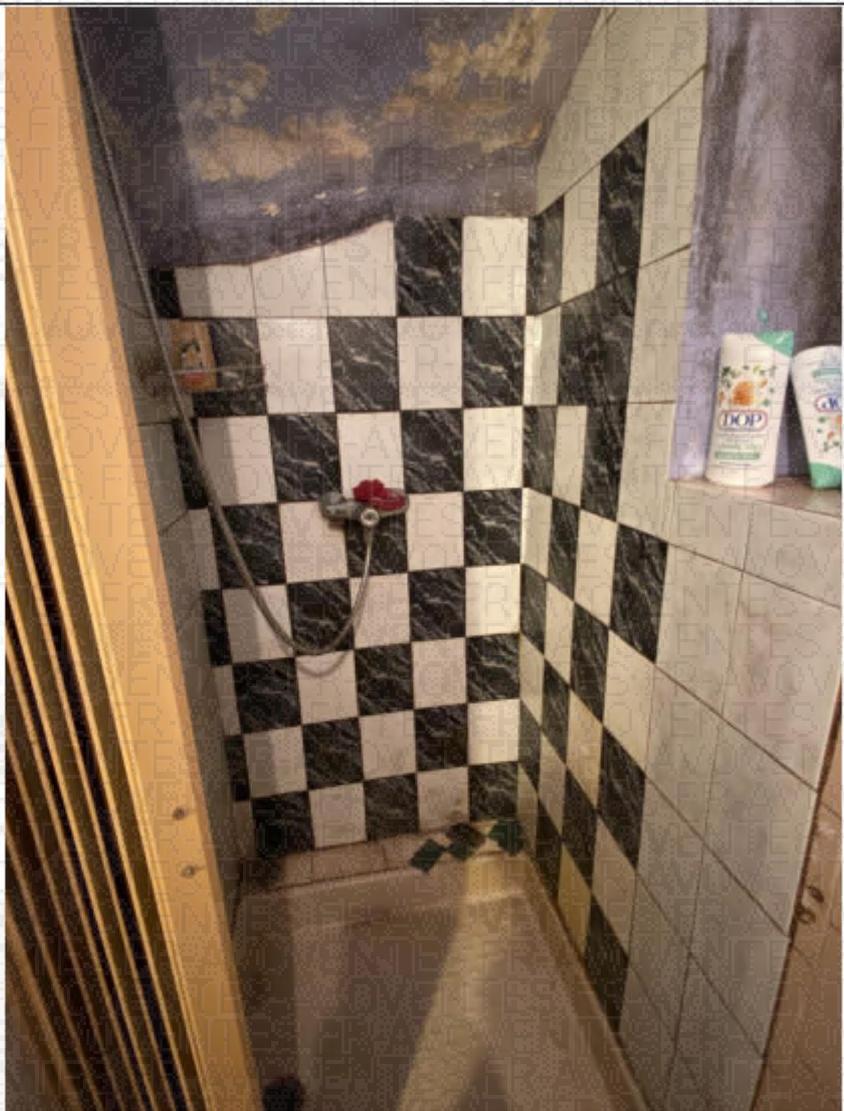
Au-dessus une tablette en PVC et un miroir ainsi qu'une applique murale avec une ampoule.

Un meuble deux porte en dessous, ainsi qu'un meuble colonne à côté de deux portes et une étagère.

Présence de deux prises électriques visibles.





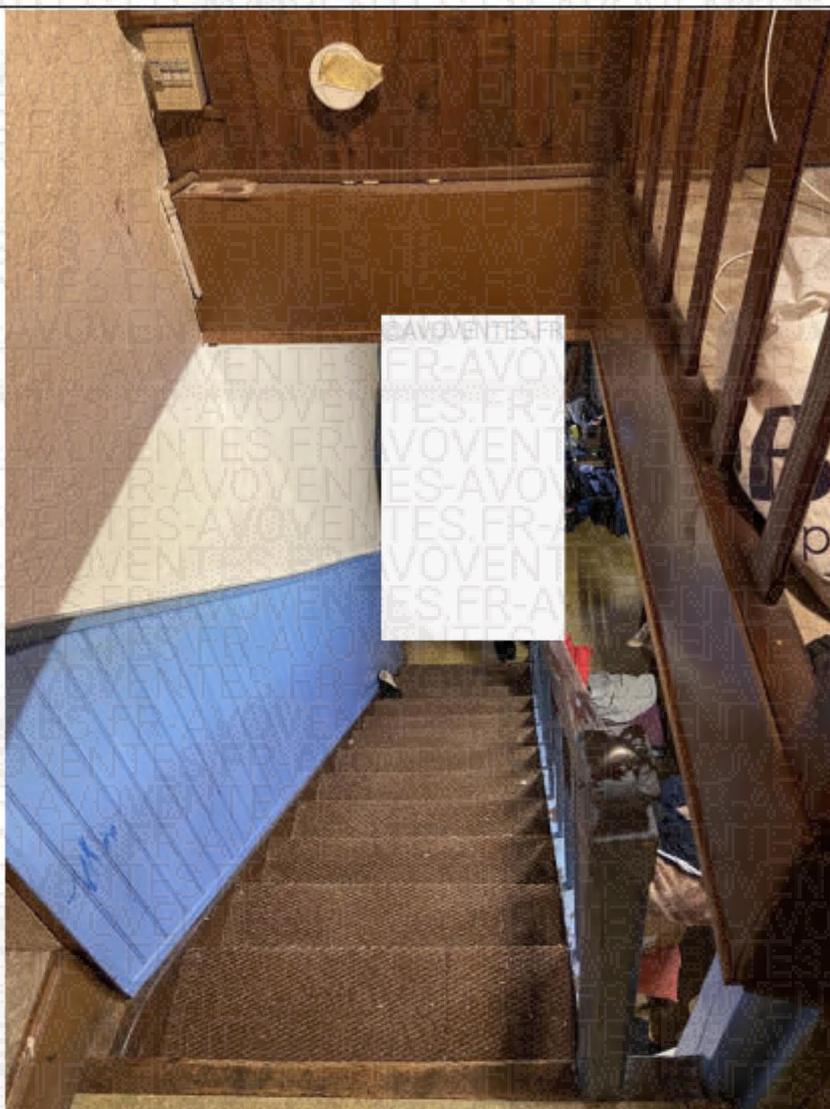


10. Escaliers

On accède à l'étage depuis la salle-à-manger par un escalier dont les marches et contremarche sont en bois. Les marches sont recouvertes de moquette en état d'usage, sale. La rambarde des escaliers est en bois peint, la peinture s'écaille largement.

Les murs de la montée d'escaliers sont en partie en lambris bois peint, en partie peint.

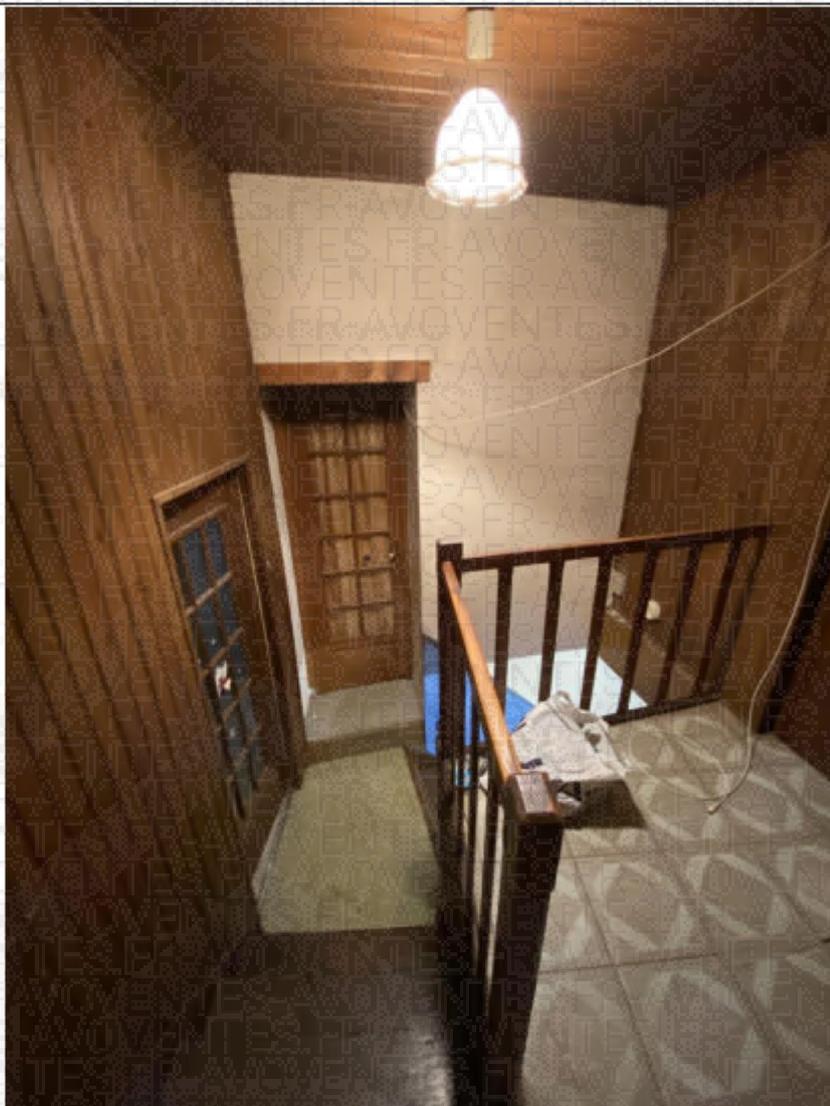




11. Palier

A l'arrivée des escaliers il y a un petit palier, dont le sol est recouvert d'un linoléum en état d'usage. Ce palier permet l'accès sur la droite à une pièce et une chambre, en face des escaliers à une autre chambre et à gauche à un semi-étage avec une chambre et un autre escalier menant au grenier.





12. Pièce sur la droite

On y accède par une porte en bois avec oculus central vitré, chambranle en bois peint.

Le sol de la pièce est recouvert d'un linoléum.

Les plinthes sont en bois et les murs sont peints.

Le tout est en état d'usage.

Présence d'une fausse cheminée recouverte de papier-peint imitation briques.

Il y a du lambris bois peint au plafond. Il y a des baguettes d'angle entre les murs et le plafond.

La lumière naturelle passe par deux fenêtres deux vantaux, bâti en bois, double vitrage, avec volets bois deux vantaux.

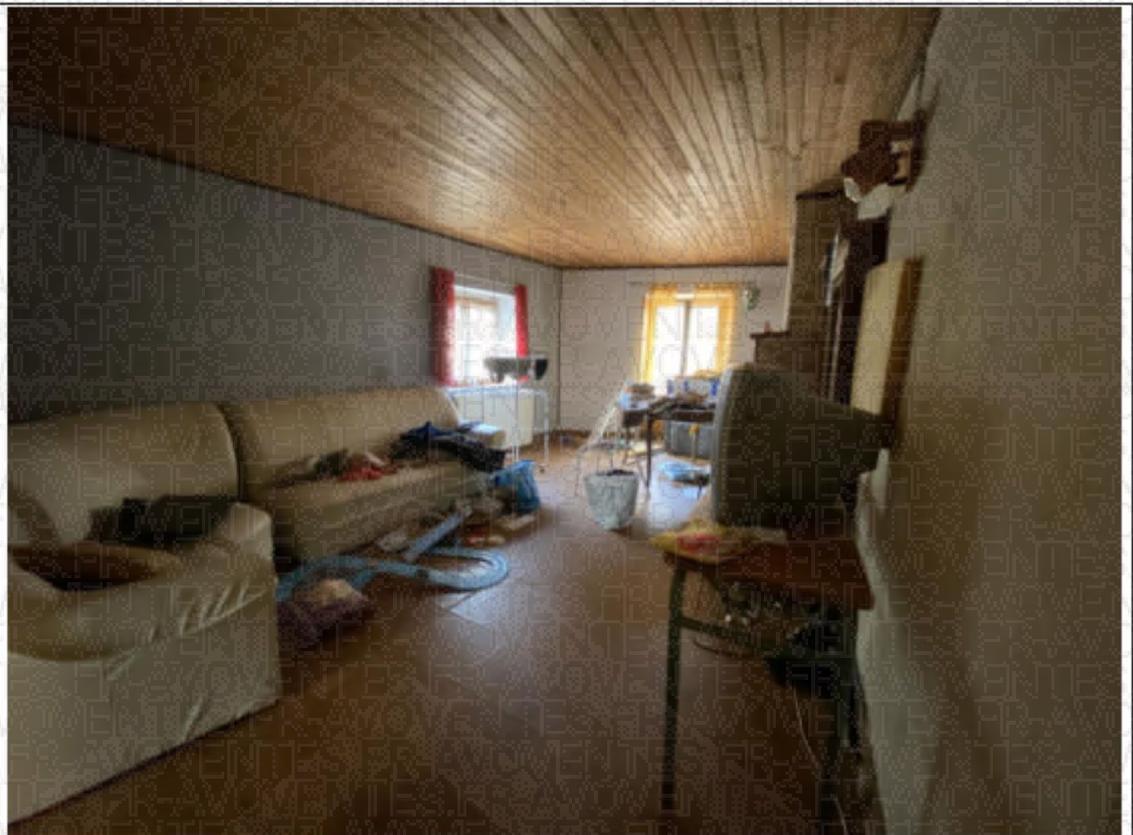
Il y a des étagères encastrées dans les murs.

Le point lumineux se compose d'une applique murale de trois spots.

Il y a une prise électrique et un interrupteur visibles.

Il y a un radiateur à eau, sale.





13. Chambre n°1

On y accède par une porte en bois, chambranle en bois.
Le sol est recouvert d'un linoléum en état d'usage.
Les plinthes sont en bois peint.
Les murs sont papiétés.
Le plafond est en lambris bois peint.
Le tout est en état d'usage, sale.

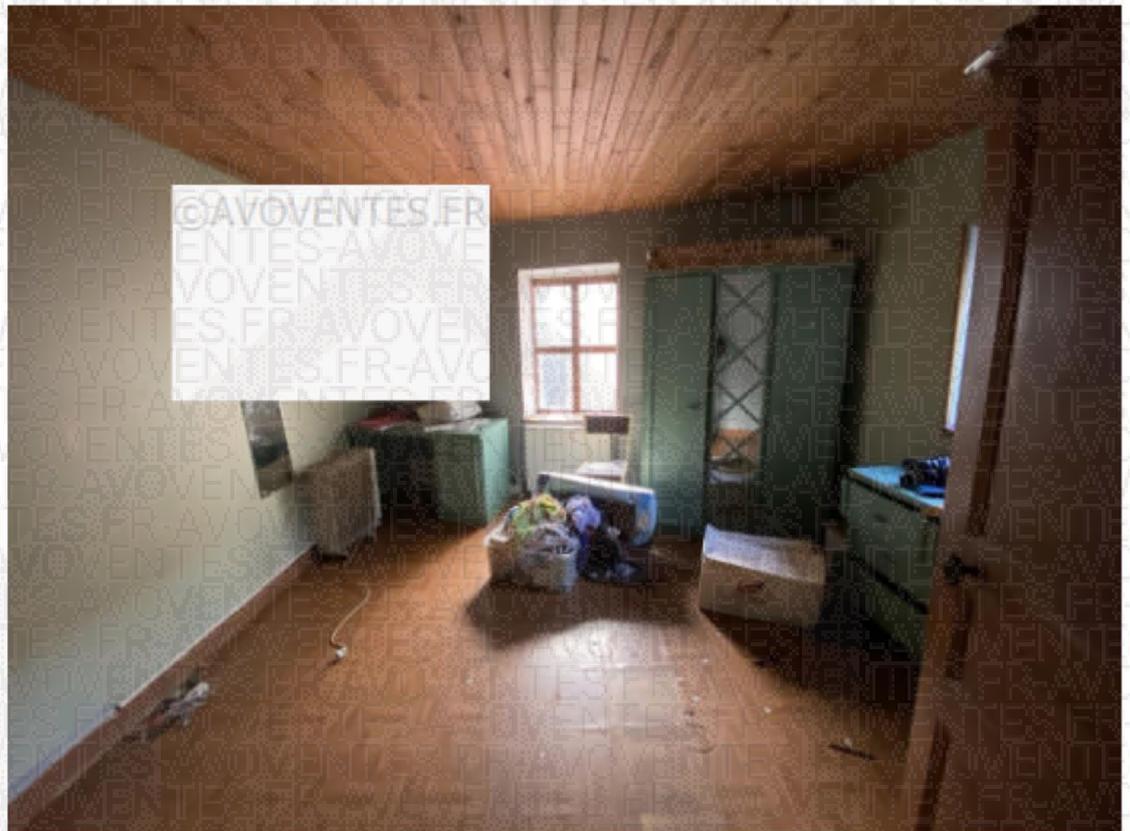


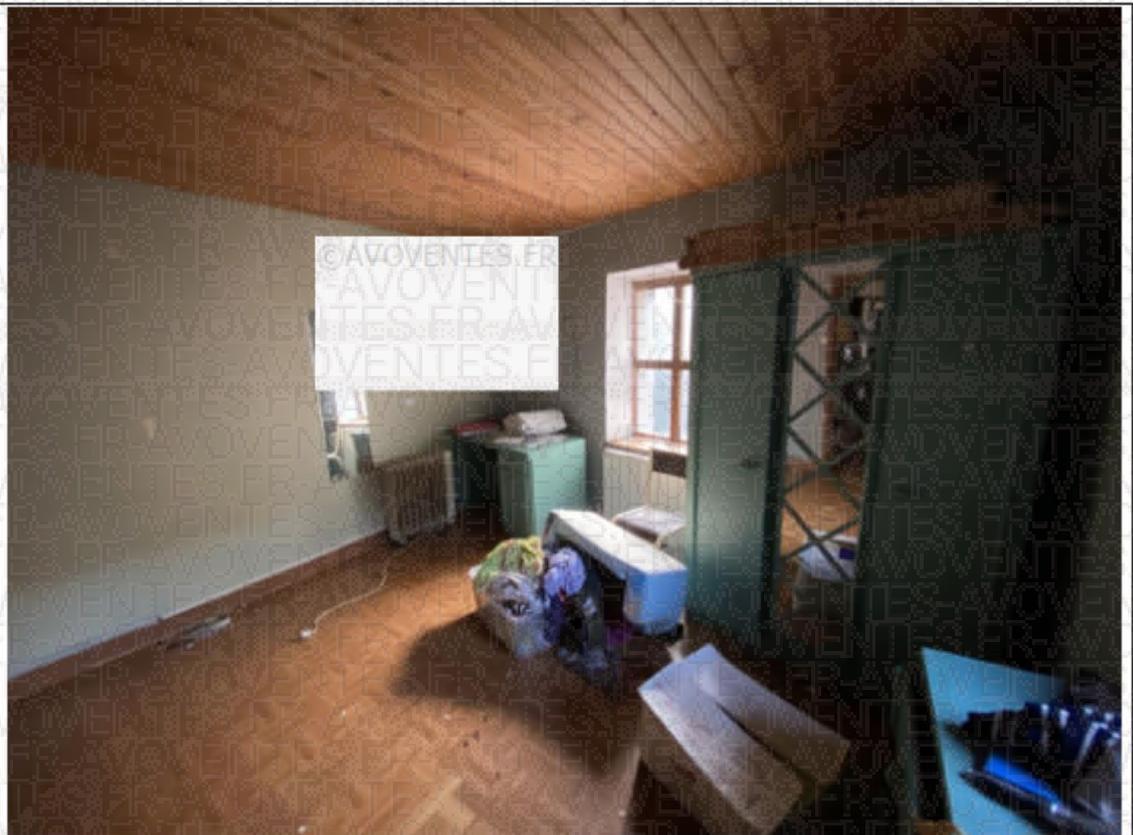
Il y a un radiateur à eau, sale.

La lumière naturelle passe par une fenêtre deux vantaux, double vitrage, bâti en bois, avec volets bois deux vantaux et une fenêtre un vantail fixe, bâti en bois, vitre fumée, simple vitrage.

Le point lumineux se compose d'un néon.

Il y a un interrupteur visible, et deux prises électriques visibles.





14. Chambre n°2

On y accède par une porte en bois avec oculus vitré, chambranle en bois peint.
Présence d'une barre de seuil.

Le sol est recouvert de dalles de linoléum, en mauvais état, gondolé. Certains carrés sont en partie arrachés.

Les plinthes sont en bois peint.

Les murs sont papiétés.

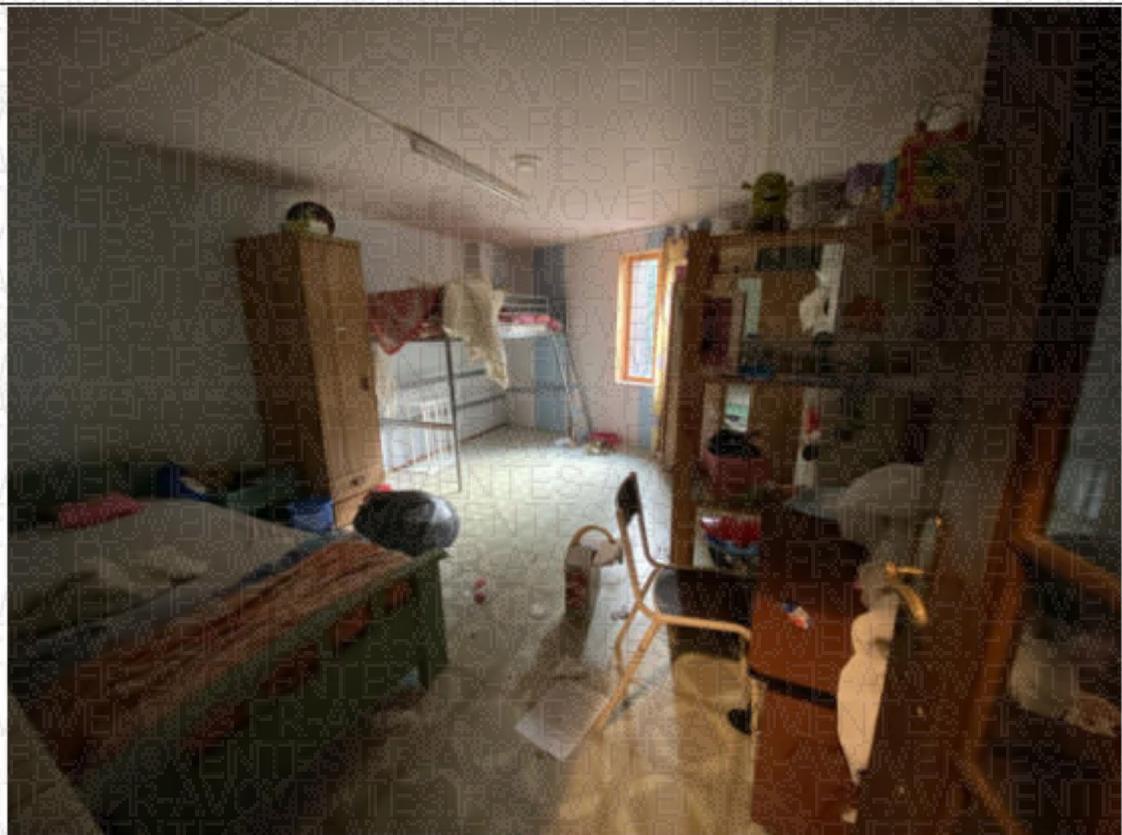
Le plafond est en tissu.

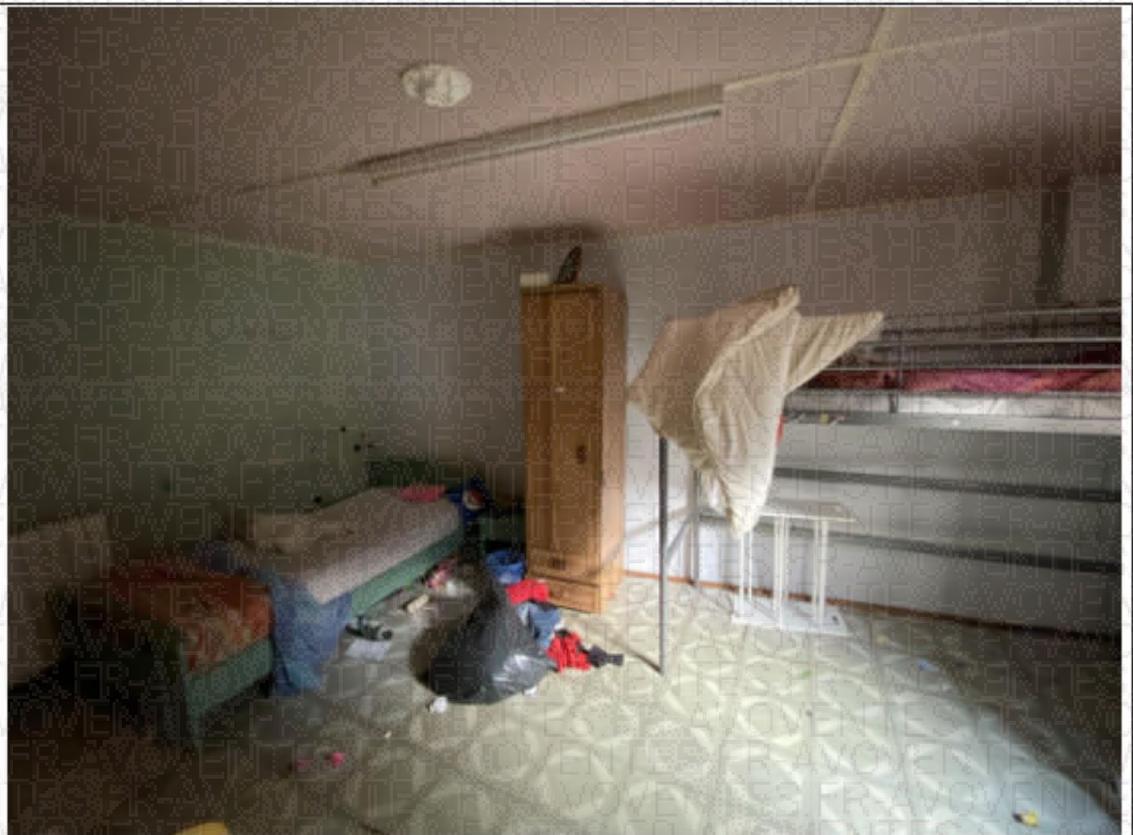
Le point lumineux se compose d'un néon au plafond.

La lumière naturelle passe par une fenêtre deux vantaux, bâti en bois, double vitrage avec volets de type persiennes métalliques.

Il y a un interrupteur visible et une prise électrique visible.







15. Espace à gauche des escaliers

On y accède par trois marches en bois peint.

Une rambarde donne sur les escaliers, elle est en bois peint.

Le sol de l'espace est recouvert de dalles de linoléum en état d'usage. Les dalles se décollent et elles sont sales.

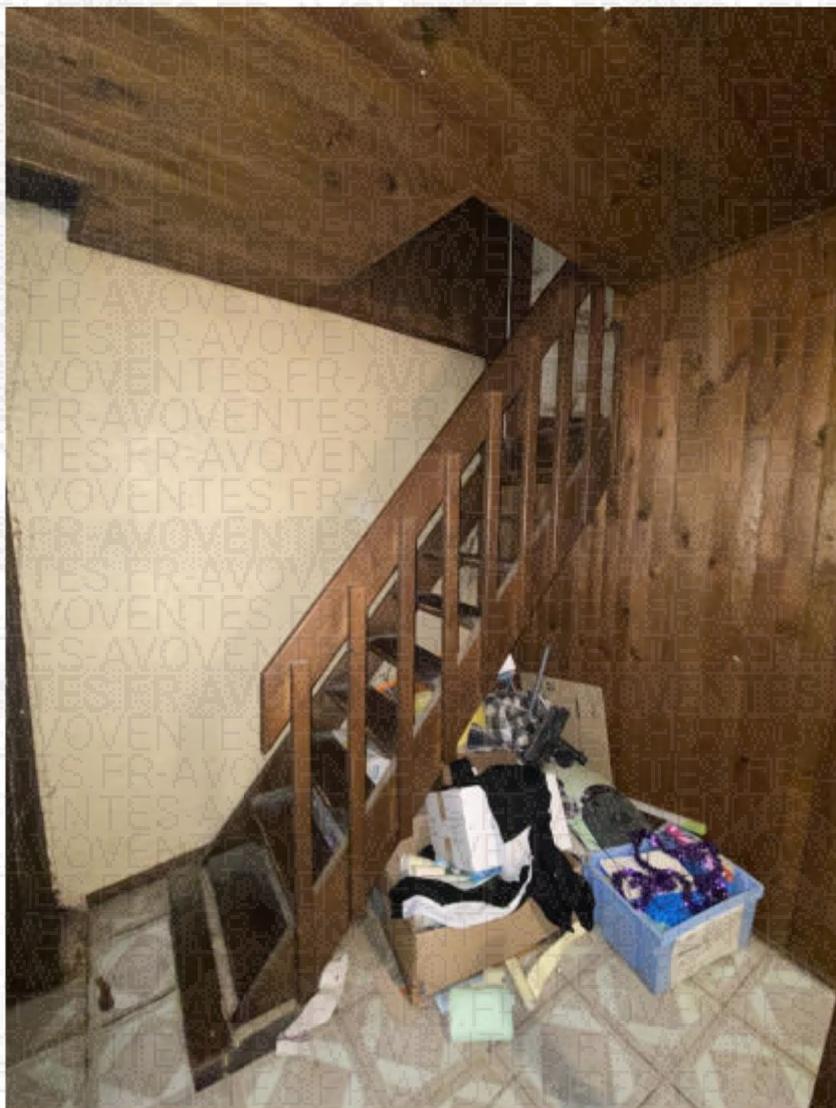
Les murs sont en lambris bois peint en partie et recouvert de peinture.

Le plafond est en lambris bois peint.

Le point lumineux se compose d'un abat-jour avec une ampoule.

Présence d'un interrupteur visible.





16. Chambre n°3

On y accède par une porte en bois avec oculus central vitré, chambranle en bois peint.

Le sol est recouvert d'un linoléum en état d'usage.

Les murs sont recouverts en partie de papier-peint, en partie en plaques de plâtre avec bandes non poncées.

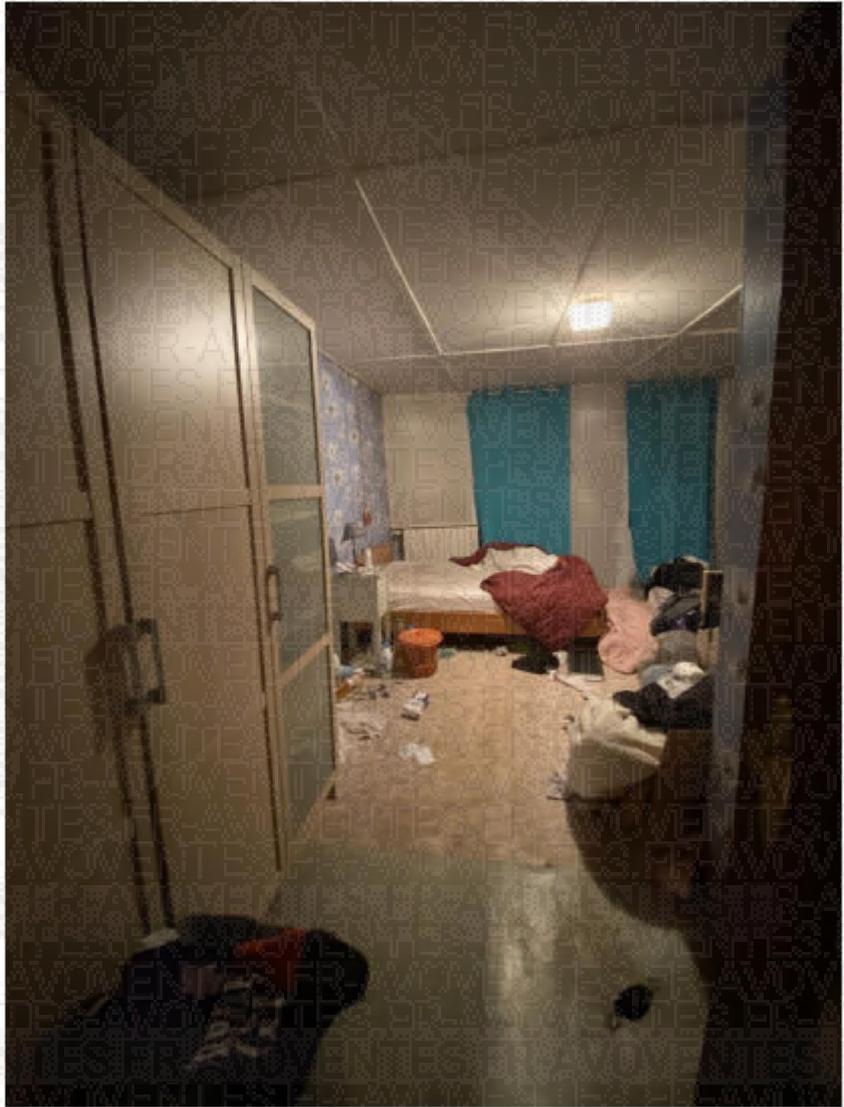
Le plafond est en tissu.

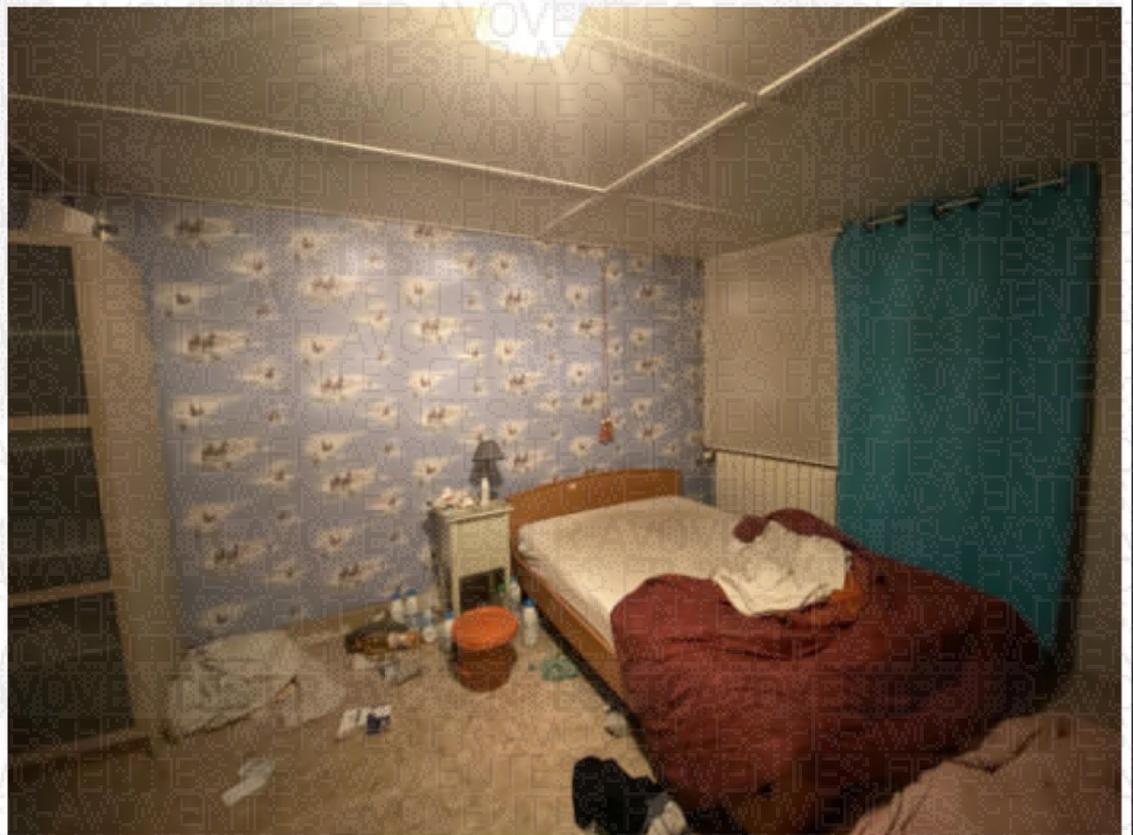
Présence d'un radiateur à eau, en état d'usage, sale.

La lumière naturelle passe par deux fenêtres deux vantaux, bâti en bois, dont les oculus vitrés sont fermés par des plaques d'aggloméré.

Le point lumineux se compose de deux plafonniers avec ampoules.

Il y a un interrupteur visible.





17. Grenier

On y accède par un escalier dont les marches sont en bois, avec rambarde en bois.
Une porte isoplane recouverte de papier-peint.

Le sol est recouvert de linoléum.

Il n'y a pas de plinthes.

Les murs sont peints en partie et en partie en papier-peint.

Le plafond est recouvert de plaques de plaques d'aggloméré.

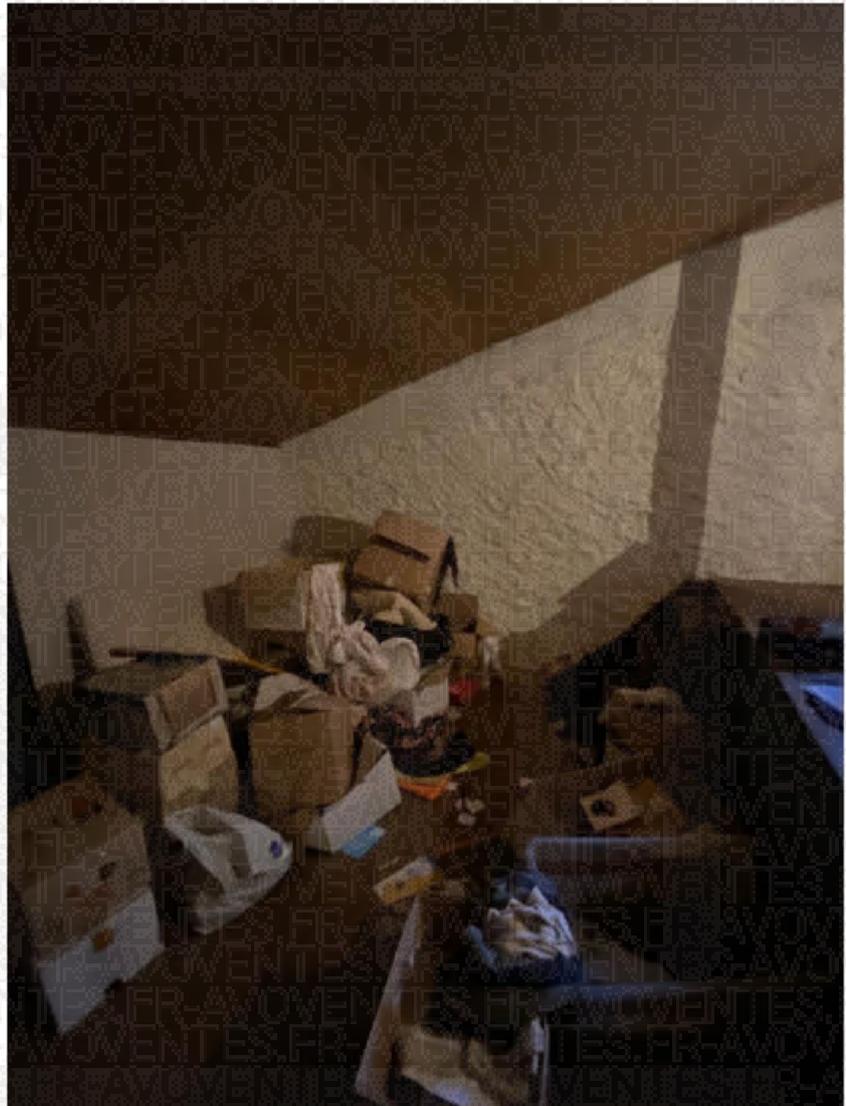


Le point lumineux se compose d'une douille avec une ampoule au bout de fils électrique.

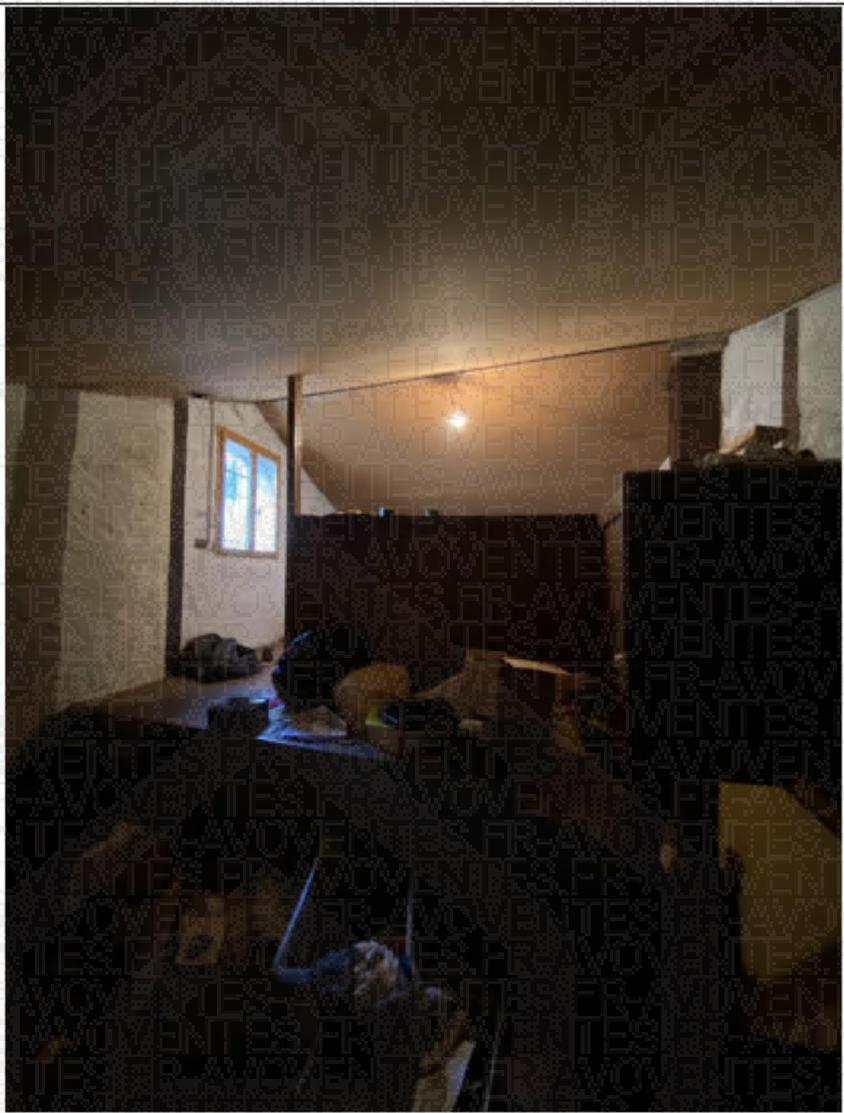
La lumière naturelle passe par une fenêtre deux vantaux bâti en bois double vitrage avec garde-corps métallique extérieur.

Présence d'une prise électrique et d'un interrupteur visible.

De chaque côté de la pièce il y a des combles sous pente, non aménagés.

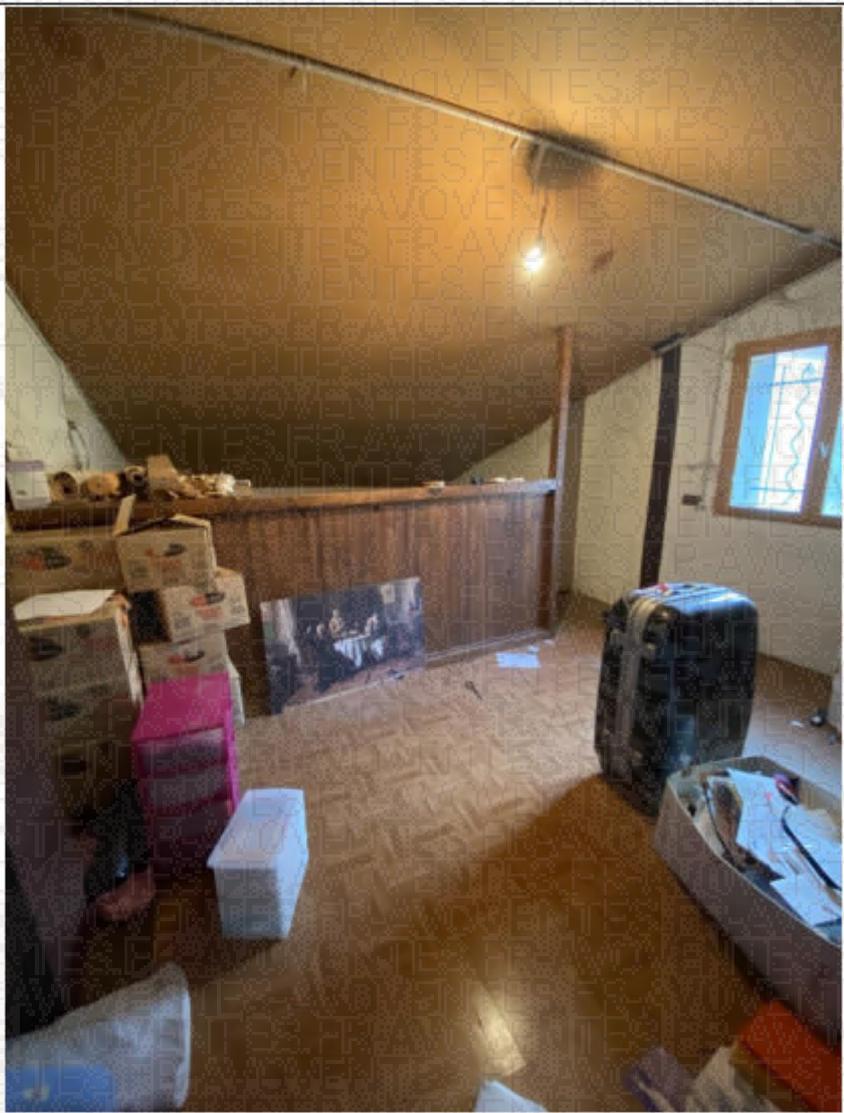


















XII. PIECES ANNEXEES AU PRESENT PROCES-VERBAL

Annexe 01 : Feuille d'émargement

Annexe 02 : Cadastre et Géoportail

Annexe 03 : Dossier de diagnostic technique



Et de ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit à qui il en appartiendra.

En vertu des dispositions de l'article A444-18 de l'arrêté du 26 février 2016 fixant les tarifs réglementés des Commissaires de justice, il est indiqué que la prestation objet du présent acte a débuté le 01/02/2023 à 08h45 pour se terminer le 01/02/2023 à 10h45, soit pour une durée de 02h00.

COUT en euros : quatre cent cinquante euros et soixante seize centimes

Emolument article R444-3 du Code de commerce	219,16
Emolument complémentaire article A444-18 du Code de commerce	148,80
Forfait déplacement article A 444-48 du code de commerce	7,67
Hors taxes	375,63
T.V.A 20 %	75,13
TOTAL	450,76

Charlène Reverdiau

