

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

EXPEDITION
Certifiée Conforme

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION DES LIEUX

L'AN DEUX MILLE VINGT SIX ET LE NEUF MARS

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 Commissaires 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 Caisse Locale de crédit mutuel, CREDIT MUTUEL LE PUY EN VELAY, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Le Puy-en-Velay sous le numéro 316 345 099, dont le siège social est 1 Place du Clauzel à Le Puy-en-Velay (43000), 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 5 Rue Ramond 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 acte authentique reçu aux minutes de Maître PICHON Jean-Cyrille, notaire au sein de la SCP Jean-Cyrille PICHON et Laëticia RICHARD-PICHON, à Andrézieux-Bouthéon, 15 Place du Forez, en date du 15 novembre 2021, contenant prêt avec affectation hypothécaire du bien immobilier dont s'agit

ET ENSUITE d'un COMMANDEMENT de PAYER valant SAISIE IMMOBILIERE, signifié à même requête que dessus, par acte du ministère de la SCP Muriel PRALY – Tien NGUYEN BINH, Commissaires de Justice Associés à Aubenas (07203), 4 Rue du Château Vieux, en date du 10 février 2026.

Conformément aux dispositions de l'article R322-2 et des articles R322-1 à R322-3 du Code des procédures civiles d'exécution, certifie m'être transportée ce jour à l'adresse suivante : 6 Route de Mayres à Arlanc (63220), sur la parcelle cadastrée section ZV n°557.

Dont le requérant poursuit la saisie et la vente suite à la signification du commandement de payer valant saisie immobilière en date du 10 février 2026.

Là étant, conformément aux dispositions de l'article R322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, assistée de  serrurier de la société DOME PROTECTION, et de Mesdames

en qualité de témoins, conformément aux dispositions de l'article L 142-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, et qui ont accepté de signer la feuille d'émargement jointe à l'original du présent procès-verbal.

J'ai également été assistée de  opérateurs de diagnostics de la société JURITEC, dont le siège social est situé 8 Rue Jean Bart à Lyon (69003).

J'ai constaté ce qui suit :

I. ACCES A LA PROPRIETE SAISIE

Préalablement à mes opérations j'ai tenté de joindre téléphoniquement à plusieurs reprises le propriétaire des lieux.

Celui-ci n'ayant pas répondu à mes appels, j'ai fixé une date et un horaire pour mon intervention en coordination avec le serrurier, les témoins et le diagnostiqueur.

Quelques jours avant le rendez-vous, le propriétaire m'a contacté afin d'indiquer qu'il ferait le déplacement pour m'ouvrir les lieux.

Sur place, j'ai été accueillie par le propriétaire, qui m'a autorisé à pénétrer dans les lieux, accompagné des personnes ci-dessus désignées afin de mener à bien notre mission telle que je la lui avais précédemment exposée.

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

Le bien immobilier objet de la présente description se situe sur la commune d'Arlanc, dans le Puy-de-Dôme, en région Auvergne Rhône Alpes, à environ 91 kilomètres de Clermont-Ferrand, environ 155 kilomètres de Lyon, environ 84 kilomètres de Saint Etienne, environ 16 kilomètres d'Ambert, environ 19 kilomètres de Craponne-sur-Arzon.

La population d'Arlanc est de 1 785 habitants selon les informations de 2023.

La commune fait partie du parc naturel régional Livradois-Forez, et est traversée par la route départementale 906 qui relie Le Puy-en-Velay à Vichy.

Cette commune bénéficie d'une école maternelle et primaire publique, ainsi qu'un collège public. Elle bénéficie également de professionnels médicaux, tels qu'ostéopathe, psychologue, podologue, orthophoniste, pharmacien, kinésithérapeutes, cabinet infirmiers.

Par ailleurs, elle possède plusieurs commerces et notamment un supermarché, une boucherie, une boulangerie, une pâtisserie, des salons de coiffure, un menuisier ou encore des électriciens.

III. REFERENCES CADASTRALES DE LA PROPRIETE SAISIE

La propriété est cadastrée section ZV numéro 557 pour une contenance de 17 ares 15 centiares figurant au cadastre de la commune d'Arlanc (Puy-de-Dôme), tels qu'en attestent les extraits du plan cadastral joints en **annexe 01**.

IV. TENANTS ET ABOUTISSANTS DE LA PROPRIETE SAISIE

La propriété saisie se situe sur la commune d'Arlanc, Route de Mayres.

Elle se trouve en bordure de route sur un terrain de 1 715 m².

Elle est bordée de murs et possède deux entrées possibles.

Il n'a pas été possible d'obtenir le montant de la taxe foncière par le propriétaire, celui-ci m'indiquant n'avoir à régler pour l'heure que celle concernant le terrain, la maison n'étant pas encore terminée.

La maison d'habitation présente une superficie totale de 138.9 m², et un garage attenant d'une superficie de 36.3m².

Le bien n'est pas relié au réseau public d'assainissement et possède une fosse septique.

V. CONSISTANCE DE LA PROPRIETE SAISIE

Le bien se compose d'une entrée desservant sur la droite un garage, sur la gauche une pièce de vie avec cuisine ouverte, en face un WC et un couloir.

Le couloir dessert cinq chambres et une salle de bain.

VI. OCCUPATION DE LA PROPRIETE SAISIE

Le bien est actuellement inoccupé.

VII. SERVITUDES

A la connaissance du propriétaire il n'existe aucune servitude.

VIII. LITIGES RELATIFS A LA PROPRIETE SAISIE

Le propriétaire déclare qu'il n'y a pas de litige en cours sur la propriété.

IX. ASSURANCE DE LA PROPRIETE SAISIE

Le bien est assuré auprès de la compagnie d'assurance ALLIANZ' selon les déclarations du propriétaire.

X. DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES



L'ensemble des diagnostics légaux ont été réalisé par la société JURITEC susnommé, et sont joints au procès-verbal en annexe 02.

opérateur de diagnostics de

XI. ETAT DES LIEUX DE LA PROPRIETE SAISIE

1. Entrée (8.9 m2)

On accède à la maison par une porte pleine en aluminium en parfait état, présentant encore du plastique de protection. L'encadrement est également en aluminium. La porte présente petit oculus vitré sur la partie droite.

Le sol est recouvert de carrelage, dont les joints ne sont pas terminés.

Les plinthes sont en carrelage. Il en manque certains morceaux, notamment sur les côtés des portes.

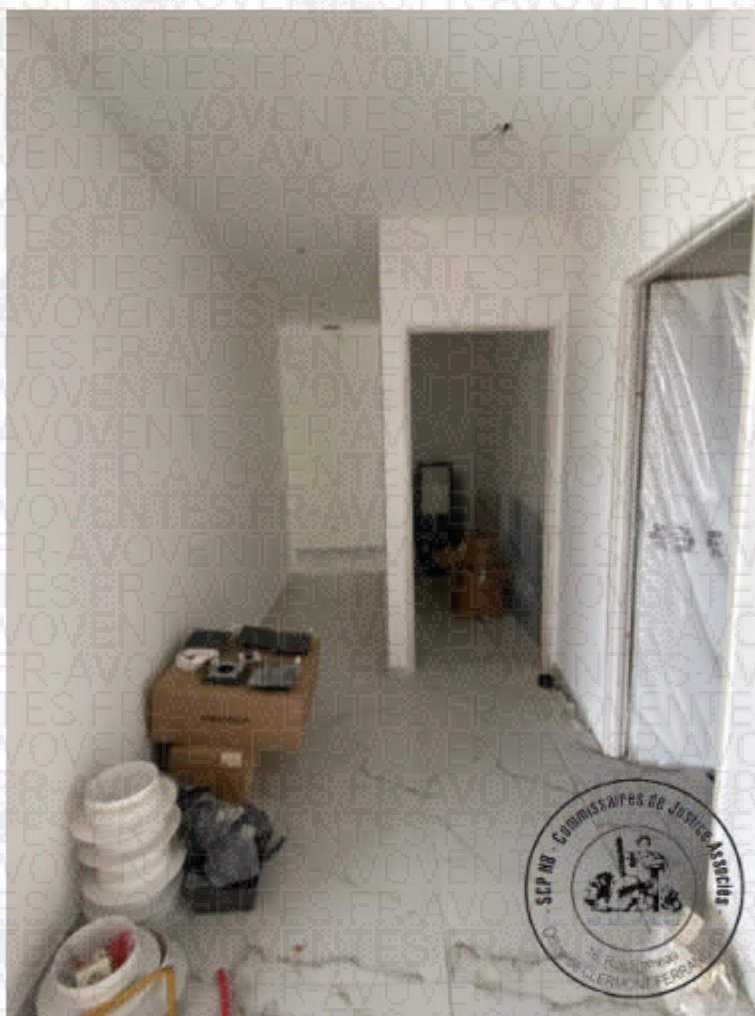
Les murs sont bruts présentant une première couche de peinture.

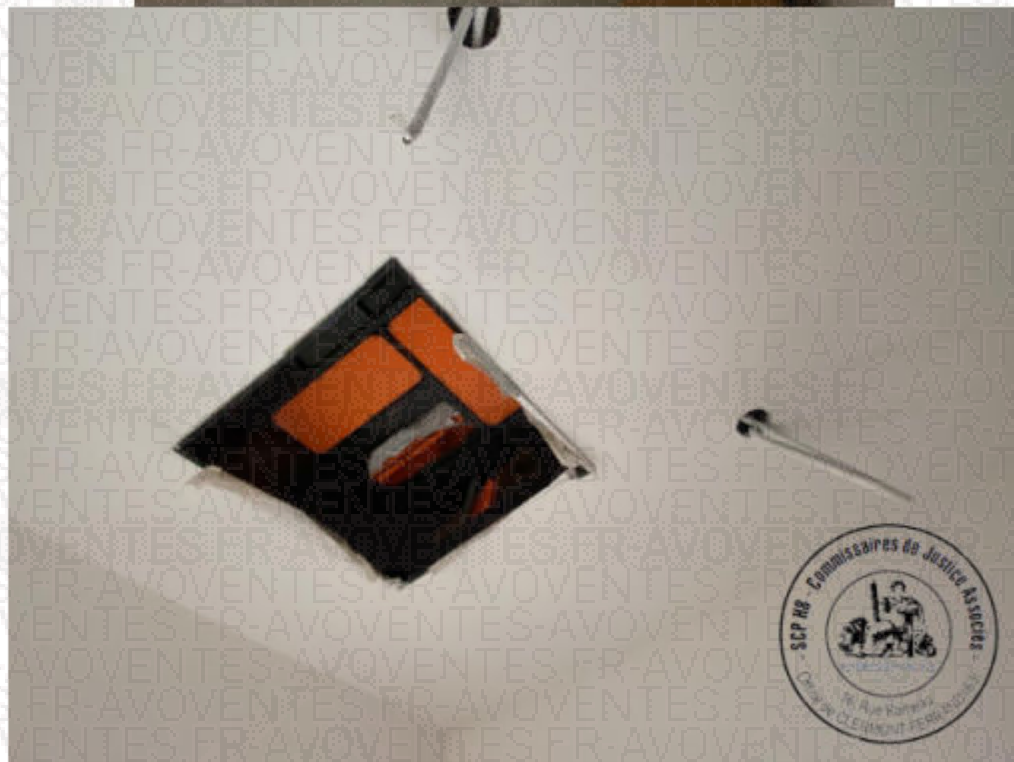
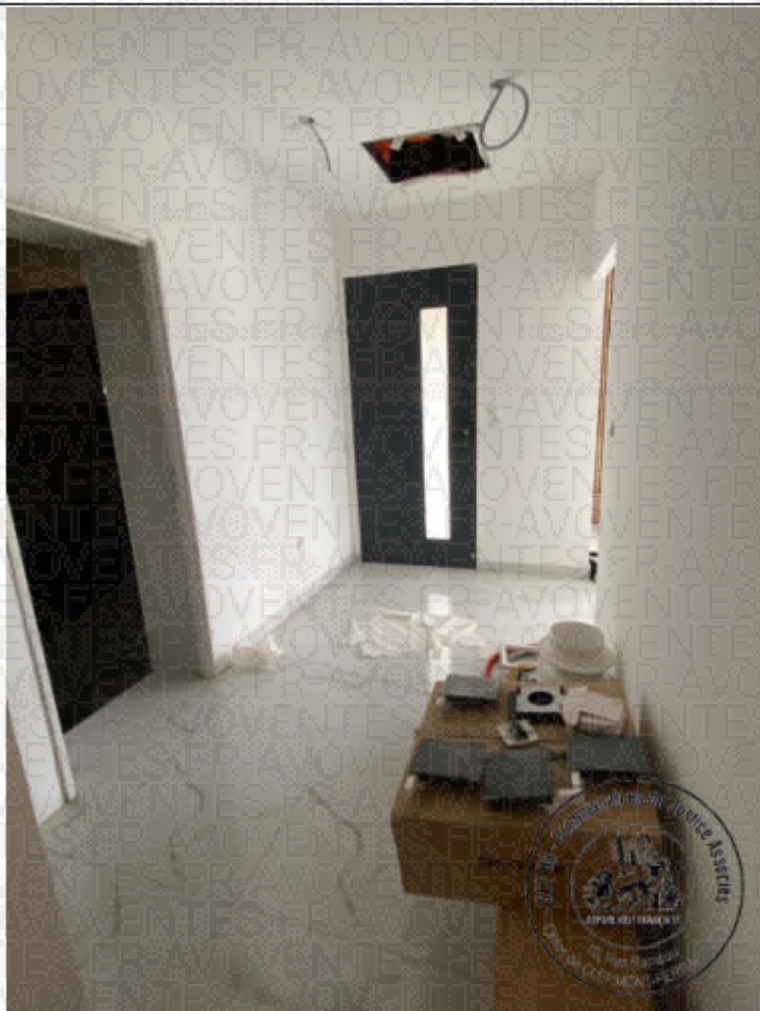
Le plafond est peint.

Il y a un encastrement pour bloc de chauffage type climatisation.

Il y a cinq emplacements au plafond pour spots encastrés.

Présence d'une prise électrique, trois interrupteurs visibles.







2. WC (2.2 m2)

On accède à un WC par un encadrement en bois peint. La porte est déposée.

Le sol est en carrelage.

Les murs sont recouverts de plaques de plâtre avec bandes poncées et première sous-couche de peinture. En revanche, sur la partie basse des murs ceux-ci sont en plaques de plâtre avec bandes non poncées.

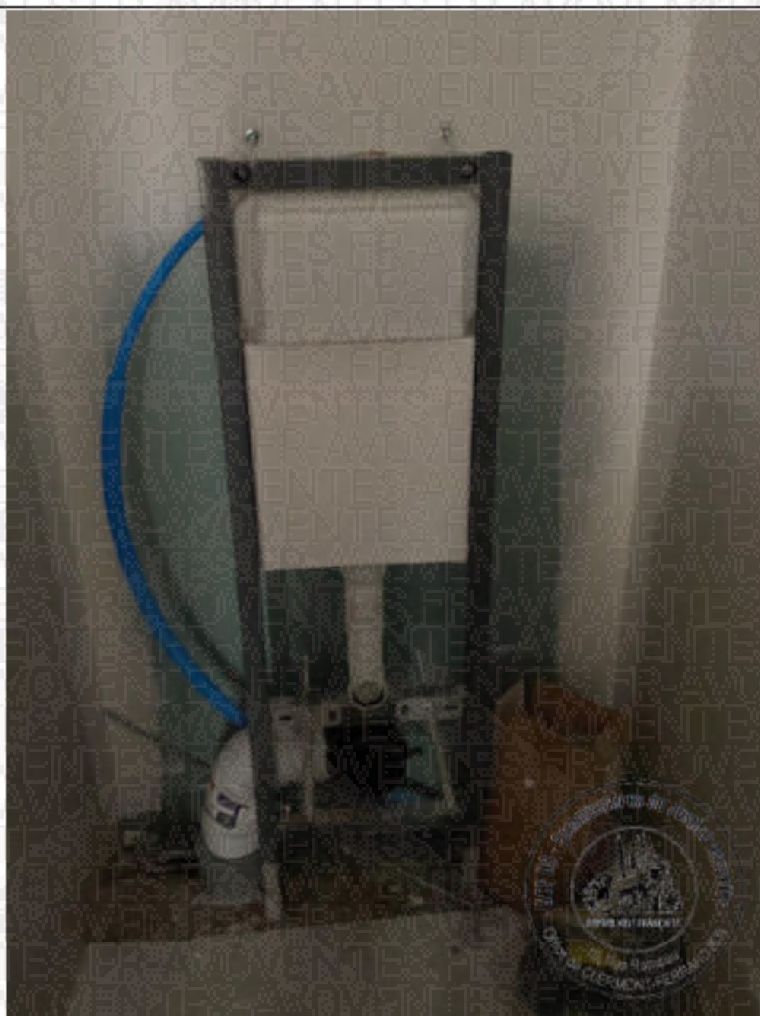
Le plafond est recouvert de peinture.

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

Il y a également un emplacement pour une VMC.

Présence d'un système de chasse d'eau encastré apparent.





3. Couloir (10.3 m2)

Le couloir dessert cinq chambres et une salle de bain.

Le sol est recouvert de carrelage.

Les plinthes sont en carrelage.

Les murs sont recouverts de peinture.

Le plafond est peint.

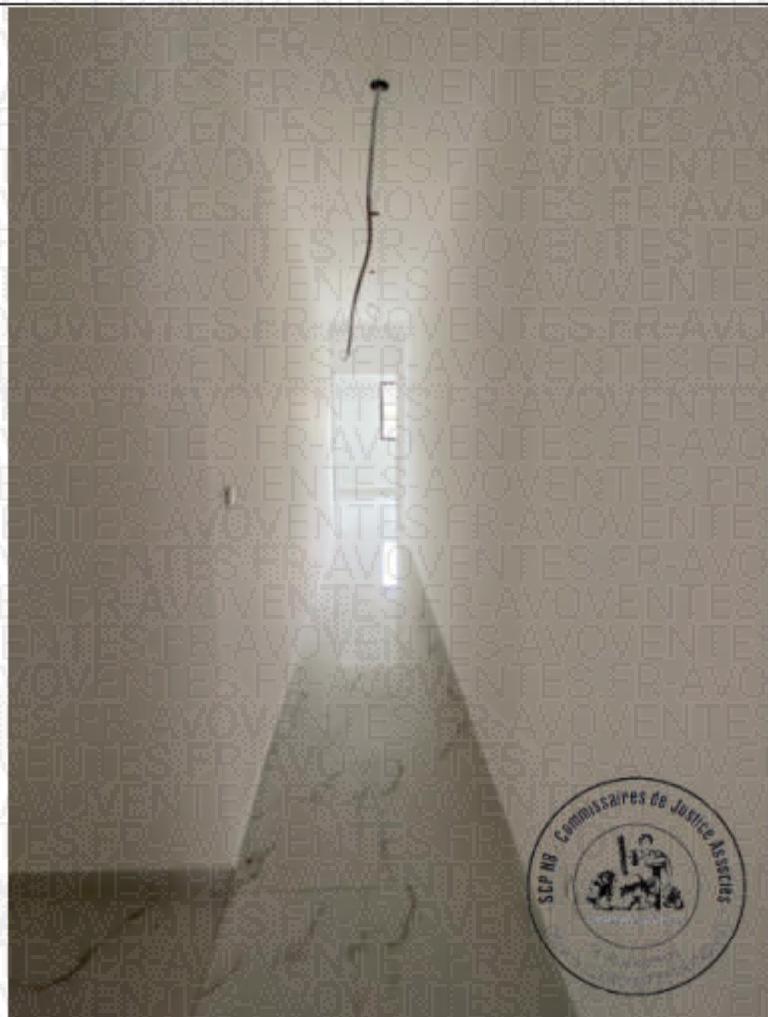
Le tout est en parfait état.

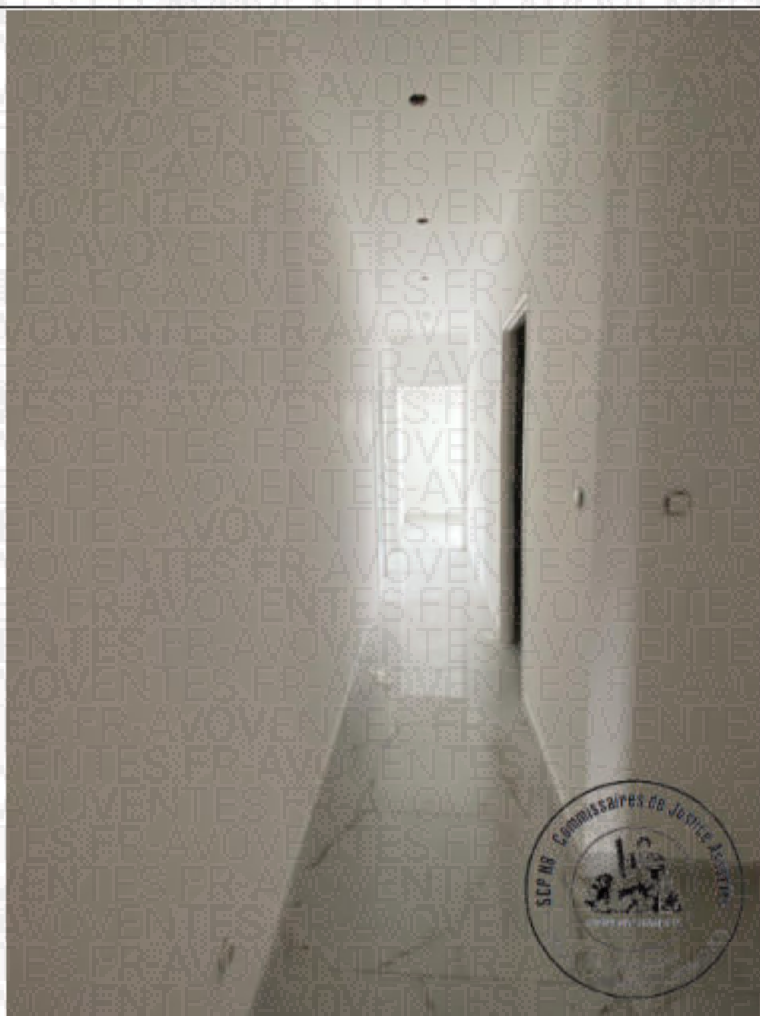
Au plafond je compte neuf emplacements pour point lumineux.

Présence d'un trou un peu plus conséquent avec une bouche.

Présence de quatre interrupteurs visibles. Trois prises électriques visibles.







4. Salle de bain (9.1 m2)

Sur la droite, j'accède à une salle de bain par un encadrement bois peint avec porte isoplane peinte, sans poignée.

Le sol est en carrelage.

Les murs sont en carrelage jusqu'au plafond.

Le plafond est peint.

Le tout est en parfait état.

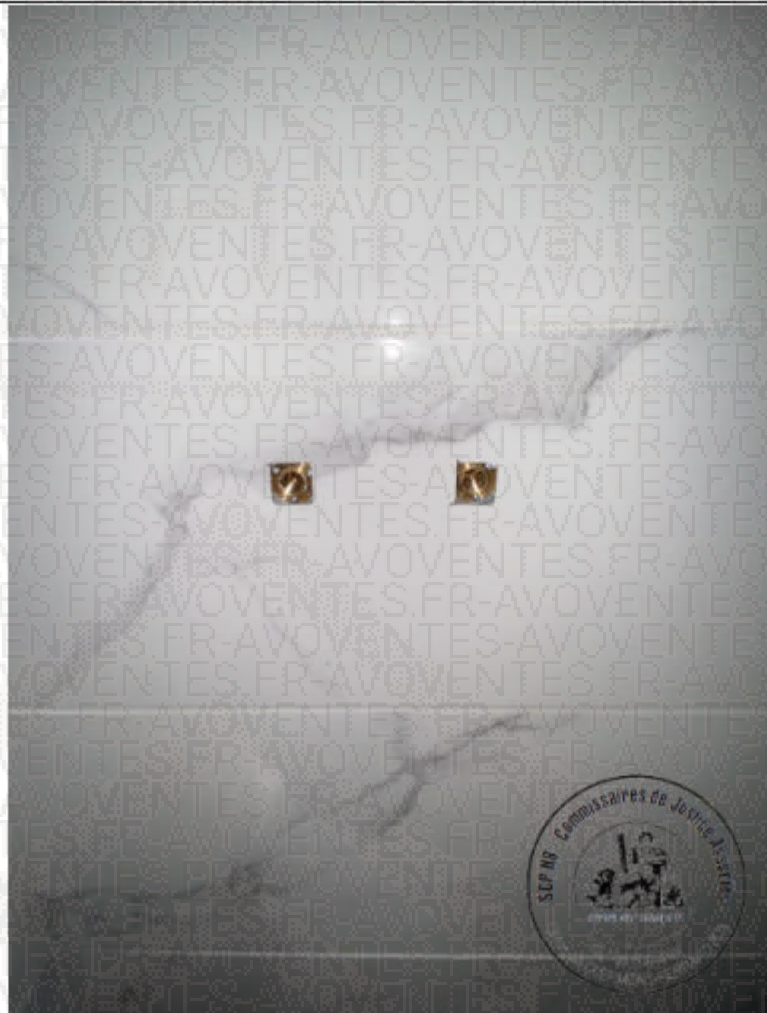
Présence d'un emplacement pour un point lumineux et un emplacement pour une VMC, présence d'un interrupteur visible ainsi que deux prises électriques visibles.

Présence également d'arrivées d'évacuation et d'arrivées d'eau, présence également des points d'arrivée d'eau chaude et froide pour l'emplacement de la douche.









5. Chambre n°1 (9.0m2)

On accède à cette chambre par un encadrement en bois peint en parfait état.

Le sol est en carrelage.

Les murs sont peints.

Le plafond est peint.

Le tout est en parfait état.

Présence de deux boîtes d'encastrement partie haute visible, présence d'un interrupteur visible, quatre prises électriques visibles.

La lumière naturelle passe par une fenêtre deux vantaux bâti aluminium double vitrage avec un coffre pour un volet roulant sans volet roulant avec une boîte d'encastrement à côté de la fenêtre en intérieur.

Au plafond se trouve une bouche d'aération.





6. Chambre n°2 (11.2m2)

On accède ensuite à une deuxième chambre par un encadrement bois peint, en parfait état.

Le sol est en carrelage.

Les plinthes sont en carrelage.

Les murs sont recouverts de peinture.

Le plafond est peint.

Le tout est en parfait état.

Présence de deux boîtes d'encastrement, présence de quatre prises électriques visibles, une boîte d'encastrement à droite de la fenêtre, un interrupteur visible.

La lumière naturelle passe par une fenêtre deux vantaux, bâti aluminium double vitrage, présentant un emplacement pour volet roulant électrique mais sans volet roulant.



Au plafond se trouve une bouche d'aération.







7. Chambre n°3 (11.6 m2)

On accède ensuite à une troisième chambre par un encadrement en bois peint.

Le sol est en carrelage.

Les plinthes sont en carrelage.

Les murs sont peints

Le plafond est peint.

Le tout est en parfait état.

Présence de deux boîtes d'encastrement en partie haute du mur, présence de quatre prises électriques visibles. Il y a une boîte d'encastrement à droite de la fenêtre ainsi qu'un interrupteur visible, une bouche d'aération au plafond.

La lumière naturelle passe par une fenêtre deux vantaux, bâti aluminium, double vitrage avec un emplacement pour volet électrique sans volet électrique.





8. Chambre n°4 (18.0 m2)

Donc on accède aussi à une autre chambre avec un espace dressing, par un encadrement bois peint.

Le sol est en carrelage.

Les plinthes sont en carrelage.

Les murs sont peints.

Le plafond est peint.

Le tout est en parfait état.

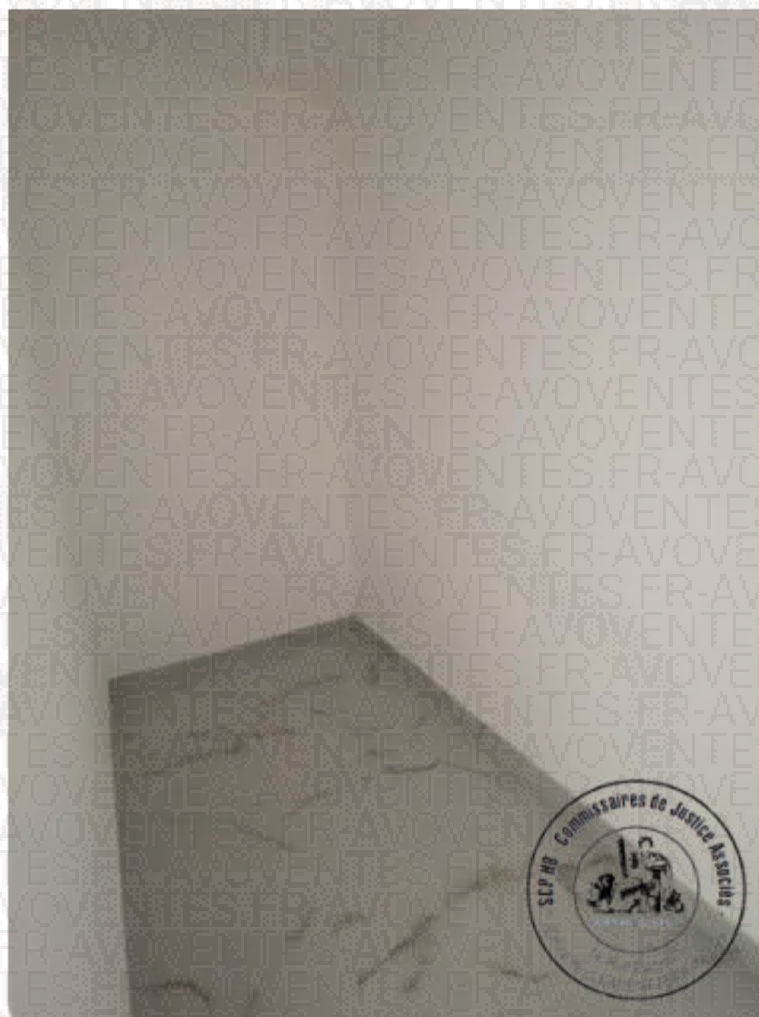
Présence de deux boîtes d'encastrement en partie haute ainsi que quatre prises électriques visibles, deux interrupteurs visibles, un boîtier pour un volet roulant électrique, présence d'une bouche d'aération pour la ventilation au plafond.

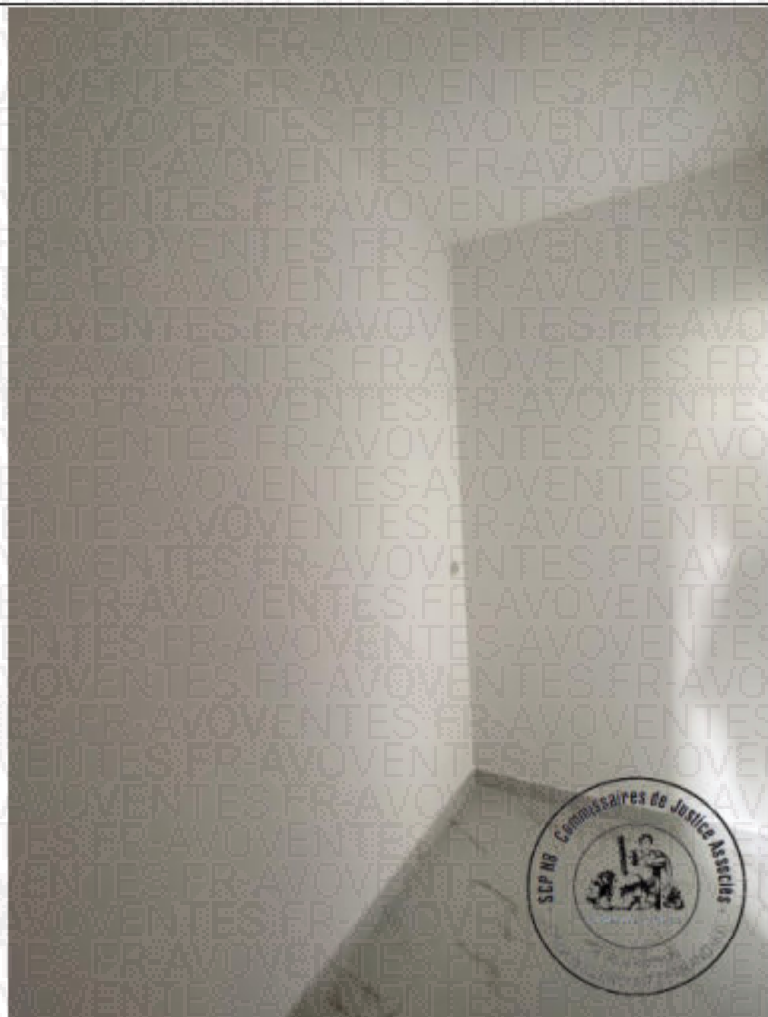


La lumière naturelle passe par une fenêtre deux vantaux, bâti aluminium double vitrage avec un emplacement pour volet roulant, sans volet roulant.

Donc on accède à un espace de dressing dont le sol est en carrelage, les plinthes sont en carrelage, les murs sont peints et le plafond est peint.

Une prise électrique à l'entrée est visible.









9. Chambre n°5 (18.5 m2)

On accède ensuite à une troisième chambre par un encadrement en bois peint.

Le sol est en carrelage.

Les plinthes sont en carrelage.

Les murs sont peints

Le plafond est peint.

Le tout est en parfait état.

Présence au plafond de huit emplacements pour spots encastrés, une bouche d'aération présente. Trois prises électriques, deux boîtes d'encastrement en partie haute, une boîte d'encastrement avec un fil électrique à droite de la fenêtre pour l'interrupteur volet roulant, présence d'un interrupteur également.



La lumière naturelle passe par une fenêtre deux vantaux, bâti aluminium, double vitrage avec un emplacement pour volet électrique sans volet électrique.





10. Cuisine (40.1 m2)

Depuis l'entrée on accède à la pièce de vie avec cuisine.

Le sol est en carrelage.

Les plinthes sont en carrelage.

Les murs sont peints.

Le plafond est peint.

Je relève vingt points lumineux (spot encastrés).

La lumière naturelle passe par une baie vitrée aluminium double vitrage ainsi qu'une seconde baie vitrée aluminium double vitrage et une fenêtre deux vantaux aluminium double vitrage. Présence d'emplacement pour volet électrique, sans ces derniers.

Equipements :

- Un îlot central
- Un meuble colonne avec deux portes
- Un meuble haut, une porte à vérin
- Un meuble colonne avec deux tiroirs
- Deux emplacements
- Un meuble une porte
- Un autre meuble haut
- Présence d'un emplacement sous évier
- Un meuble sous évier deux portes
- Un meuble épicier
- Un meuble une porte
- Un meuble deux porte
- Un meuble une porte
- Au niveau de l'îlot central il y a deux caissons de trois tiroirs

Il y a un évier un bac avec repose vaisselle et robinetterie mitigeur.

Une hotte avec aspiration extérieure sans capot.

Je relève cinq prises électriques au niveau du plan de travail, deux interrupteurs pour volets roulants électriques à côté des fenêtres, un troisième côté de la fenêtre.



Sur le pan de mur de gauche en entrant dans la cuisine, au mur se trouver une plaque revêtue de papier peint avec un support pour un emplacement télévision, présence de trois prises électriques, une prise antenne télévision et une prise RJ45.

Trois prises électriques visibles.











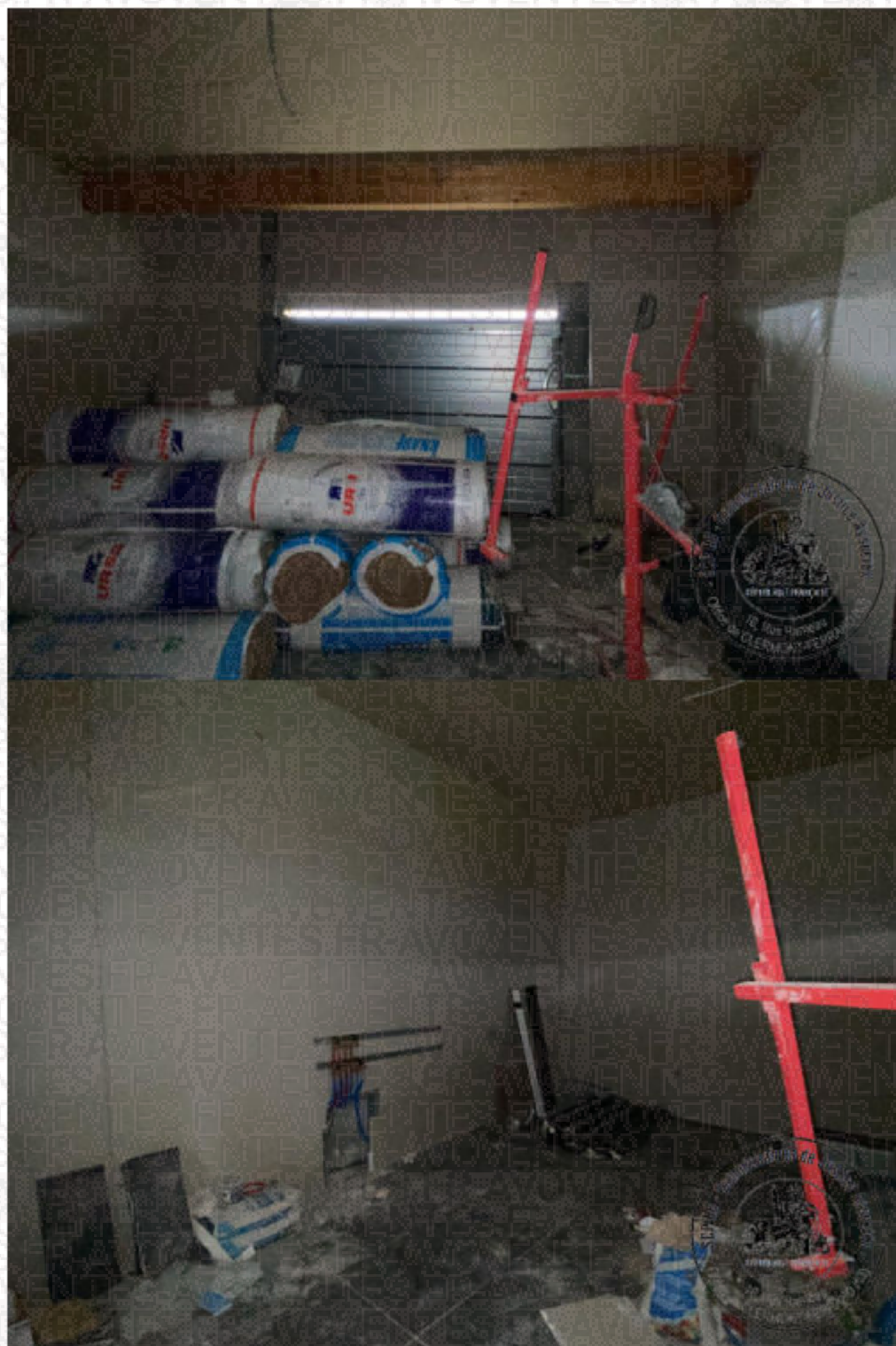


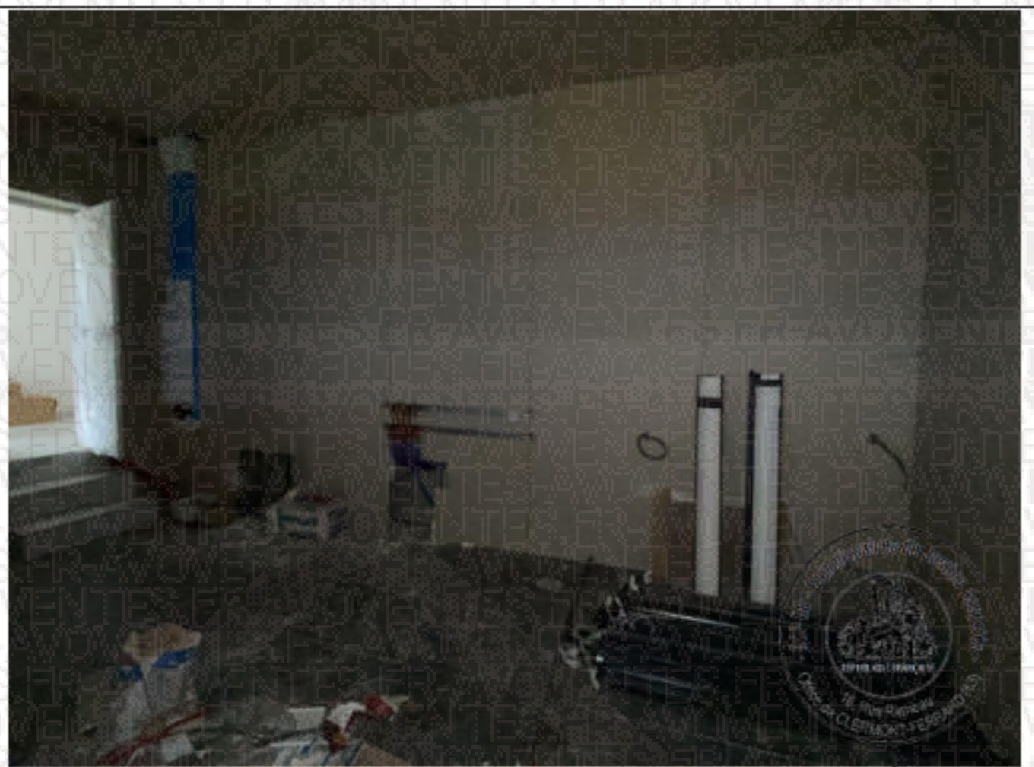
11. Garage (36.3 m2)

Le sol du garage est carrelé.
 Les murs sont en plaques de plâtre sans bandes.
 Le plafond est en plaques de mélaminé.

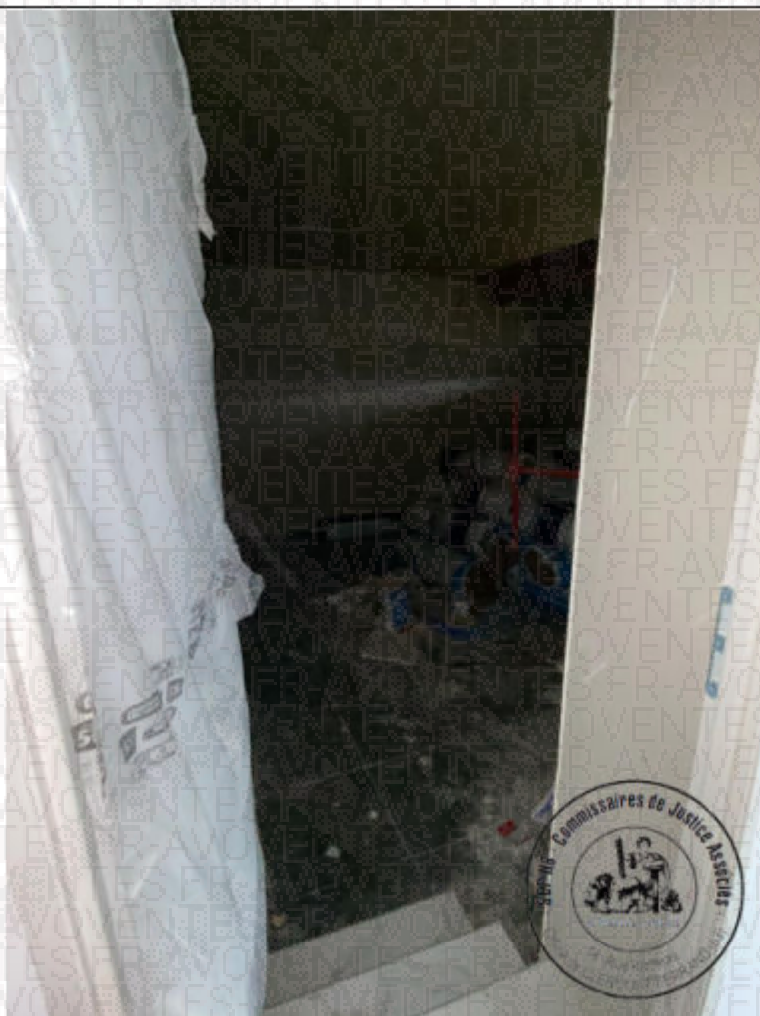


Présence des nourrices, ainsi que du tableau électrique.









12. Extérieurs

La maison est entièrement crépie. La toiture est en tuiles mécaniques.

La porte d'entrée se trouve en renforcement et on y accède par quelques marches carrelées.

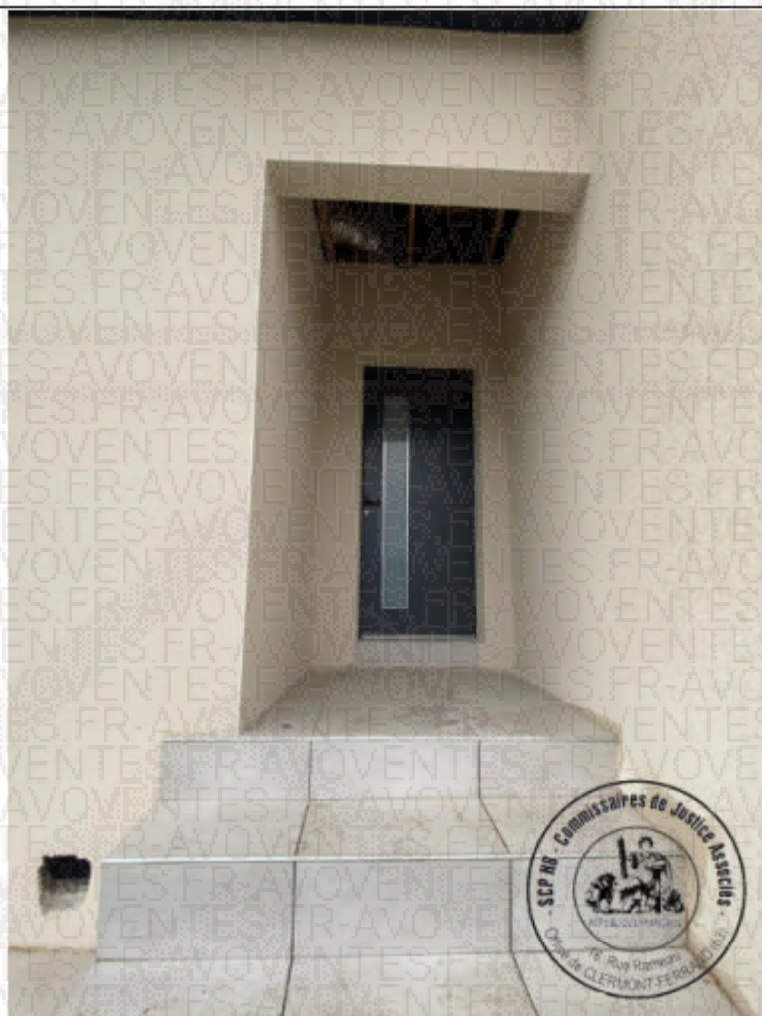
Au niveau de la porte d'entrée, la charpente est visible.

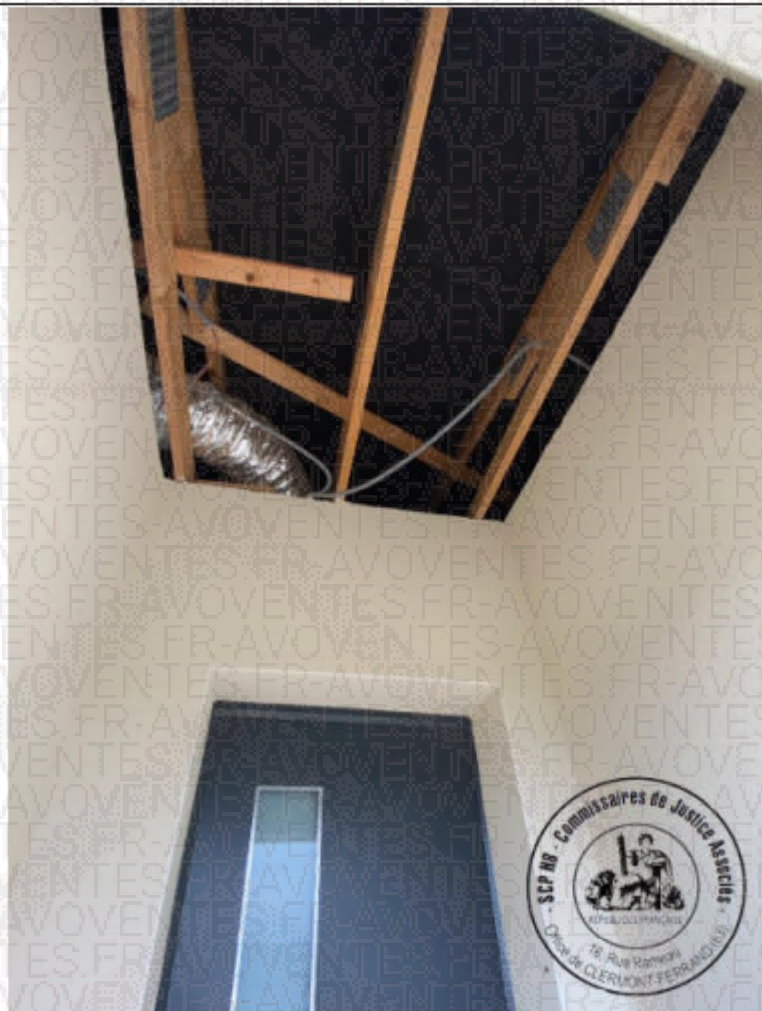
Au niveau de la terrasse également.

La terrasse est carrelée.

A l'avant de la maison il y a une dalle béton contenant un emplacement creu ressemblant à un emplacement pour piscine.

Un mur en parpaing est monté sur la côté droit de la piscine.

















XII. PIECES ANNEXEES AU PRESENT PROCES-VERBAL

Annexe 01 : Extrait de plan cadastral

Annexe 02 : Dossier de diagnostics techniques

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 09/03/2026 à 14h30 pour se terminer le 09/03/2026 à 15h05, soit pour une durée de 00h35.

COUT en euros : deux cent soixante-seize euros et quatre-vingt-onze centimes

Emolument article R444-3 du Code de commerce	221,36
Forfait déplacement article A 444-48 du code de commerce	9,40
Hors taxes	230,76
T.V.A 20 %	46,15
TOTAL	276,91

Charlène Reverdiau

