

## ETAT DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE

ET LE VINGT SEPT MAI

### A LA REQUETE DE

La CAISSE DE CREDIT MUTUEL D'AURILLAC, société coopérative de crédit à capital variable et à responsabilité statutairement limitée, ayant son siège social sis 9 avenue Gambetta 15000 AURILLAC, immatriculée au RCS d'AURILLAC sous le numéro 319 149 076, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié ès qualité de droit audit siège.

Ayant pour Avocat plaident Maître Romain MAYMON, inscrit au barreau de SAINT ETIENNE, demeurant 4 rue Georges Teissier 42000 SAINT ETIENNE Et ayant pour Avocat postulant et faisant élection de domicile à AURILLAC (15000), 1 rue Pasteur, Cabinet de Maître Laurent LAFON, de la SELARL AURIJURIS, Avocats au Barreau d'Aurillac.

**Je soussigné**, Maître Anne MERAL, Huissier de Justice près le Tribunal Judiciaire d'Aurillac (Cantal), associée au sein de la SARL AURAHUIS dont le siège est sis 10 Boulevard A.Vermenouze 15200 MAURIAC,

### AGISSANT EN VERTU DE :

- La copie exécutoire d'un acte de vente contenant **Prêt** reçu le 30/04/2015 par Maître Jean-Marie BOYER, notaire associé de la « SCP DUMONT, BOYER, RIVIERE-LAVERGNE », 14, avenue de la République à AURILLAC (Cantal), consenti à AVOVENTES
- Une hypothèque conventionnelle du 27/05/2015 publiée le 27/05/2015 Volume 2015 V 539 et un privilège de prêteurs deniers et une hypothèque conventionnelle du 27/05/2017 publiés le 27/05/2015 Volume 2015V540 sur les immeubles ci-après désignés :  
Commune de SAINT-SIMON 15130 (CANTAL)  
Section AY numéro 333  
Lotissement Les Borromées, numéro 16 rue des Terres Blanches
- Des articles R321-3 10°, L142-1 et L142-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution

**CERTIFIE** m'être rendue, ce jour, sur la Commune de SAINT-SIMON (Cantal) sur l'immeuble cadastré section AY numéro 333, 16 rue des Terres Blanches 15130 SAINT-SIMON

Afin de procéder à la description des biens et droits immobiliers ayant préalablement donné lieu à la délivrance d'un commandement de payer valant saisie signifié au préjudice de AVOVENTES



Porteuse des différents titres et actes de procédure, d'un relevé de la matrice cadastrale et d'une copie du plan cadastral, j'ai procédé comme suit, en présence de AVOVENTES, AVOVENTES

Le bien immobilier cadastré Section AY numéro 333 est situé en plein cœur du bourg de Saint-Simon dans Le lotissement Les Borromées, à proximité de la rivière La Jordanne, à 10 minutes d'Aurillac (ville de plus 25000 habitants).

Le propriétaire habite dans la maison.

L'immeuble implanté sur la parcelle n°333 d'une surface de 681 m<sup>2</sup> est une maison d'habitation individuelle de plain-pied dont le permis de construire a été délivré en 2015, les travaux s'étant achevés en 2018.

La maison est raccordée au réseau communal tout-à-l'égout.

La maison est dotée d'une toiture (en bon état) deux pentes en tuiles modèle canal et d'un garage attenant. Dessous de toit, chêneaux et gouttières en bon état. Une cheminée pour le poêle à granulés. Murs crépis : en bon état général (à noter traces au niveau du pignon Sud-Ouest).

Le terrain, engazonné, est délimité par un grillage vert en acier avec piquets en métal. Je note l'absence de portail.

L'allée permettant d'accéder au garage est en pierres cassées. Une allée en pierres cassées court autour de la maison. Un emplacement est laissé pour une terrasse au niveau du pignon Sud Est.

### **Facade Sud Est**

Sur cette façade la porte sectionnelle du garage, à commande électrique.

La fenêtre d'une chambre : double vitrage PVC Gris anthracite à l'extérieur, blanc à l'intérieur et volet électrique gris.

La fenêtre de la salle de bains, double vitrage PVC Gris anthracite à l'extérieur, blanc à l'intérieur.

La porte d'entrée, serrure trois points, en bon état.

La fenêtre de la cuisine, double vitrage PVC Gris anthracite à l'extérieur, blanc à l'intérieur et volet électrique gris.



1



2



3

Limite avec  
la parcelle  
numéro 336



4



5



6



7

#### **Pignon Sud-Ouest** (emplacement terrasse)

Baie vitrée du salon, double vitrage PVC gris anthracite à l'extérieur, blanc à l'intérieur et volet électrique gris.

Eclairage extérieur.



8



9



Limite séparative  
avec la parcelle n°332

10



11

### Façade Nord

La seconde baie vitrée du salon, double vitrage PVC gris anthracite à l'extérieur, blanc à l'intérieur et volet électrique gris. Eclairage extérieur à droite de la baie vitrée pas installé.

Deux fenêtres des chambres 2 et 3, double vitrage PVC gris anthracite à l'extérieur, blanc à l'intérieur et volet électrique gris.

Unité extérieure du chauffe-eau thermodynamique posé contre la façade (angle Nord-Est).



Limite séparative  
avec la parcelle n°334

12



13



14



15



16



17

### **Facade Nord-Est (Garage)**

Une petite fenêtre en PVC double vitrage.



18



19

La maison se compose d'une entrée, donnant sur une grande pièce à vivre avec cuisine ouverte et un îlot central (grande table repas).

Un couloir dessert les WC, la salle de bains, la chambre 1, le cellier/buanderie/chaufferie avec accès au garage, puis les chambres 2 et 3.

Toutes les pièces de la maison ont un sol en béton ciré. Isolation dans la chappe.

#### **Le couloir :**

Doté d'un placard penderie, un point lumineux au plafond

Aux murs de la tapisserie et plinthe en bon état.

Au plafond de la peinture, en bon état.

Electricité en très bon état.

Un poêle à granulés de marque MCZ sépare l'entrée de la cuisine, il s'agit du seul mode de chauffage de la maison, la maison est dotée d'un chauffe-eau thermodynamique.

Le poêle est adossé à un mur avec parement ardoise.

Le tout est en très bon état.



20

#### **La grande pièce à vivre avec grande cuisine ouverte**

##### **La cuisine ouverte**

Une cuisine équipée : cuisine moderne couleur mastic composée d'une colonne avec four, trois placard et emplacement pour le micro-ondes, un plan de travail mélaminé anthracite, lave-vaisselle intégré, évier simple bac avec égouttoir en résine grise, un placard sous évier deux placards haut, deux placards étroits bas, un tiroir à couverts et six casseroiliers, une plaque de cuisson induction avec hotte et crédence en verre, surplus de la crédence en malminé anthracite.

Le retour des meubles de cuisine se prolonge par une grande table repas.

Une VMC (commande avec interrupteur)

Un point lumineux central au plafond.

Electricité en très bon état.



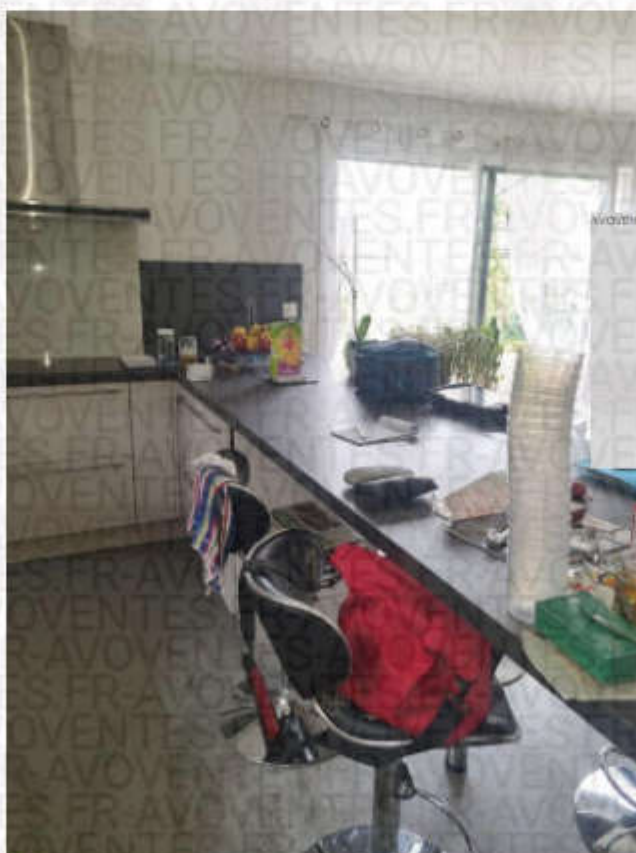
21



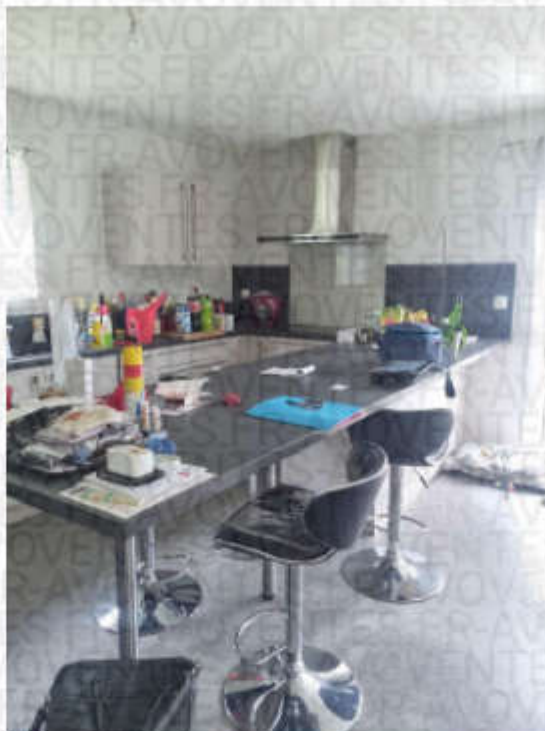
22



23



24



25

### **Le salon/salle à manger**

Dotée de deux grandes baies vitrées avec portes coulissantes orientées Sud-Ouest et Nord.  
Aux murs, trois murs en peinture (bon état) côtés des deux baies vitrées et cuisine, un mur tapissé (bon état).  
Plafond peinture blanche en bon état.  
Electricité en très bon état.



26



27



28



29

#### Un couloir dessert l'espace nuit

Aux murs, de la tapisserie d'un côté, et peinture de l'autre.  
Au plafond, peinture avec point lumineux central.  
Le tout est en bon état.



30

### Le WC

Aux murs, faïence et papier peint lessivable en partie haute avec baguette de finition.  
Au plafond, de la peinture et point lumineux central.  
VMC et électricité en très bon état.  
Cuvette WC sur pied, en bon état.  
Porte en bon état.



31



32



33

### **La salle de bains**

Aux murs, de la faïence jusqu'au plafond, en très bon état.

Au plafond, de la peinture avec point lumineux central, en très bon état.

Une douche à l'italienne, grand receveur de douche et colonne de douche, en bon état général. Paroi de douche en verre, en bon état.

Un sèche serviette, un meuble sous vasque gris laqué sur pied, en bon état.

Large simple vasque, robinetterie, miroir, éclairage, en bon état.

Porte, électricité et VMC en très bon état.



34



35



36



37



38



39

### **Chambre 1**

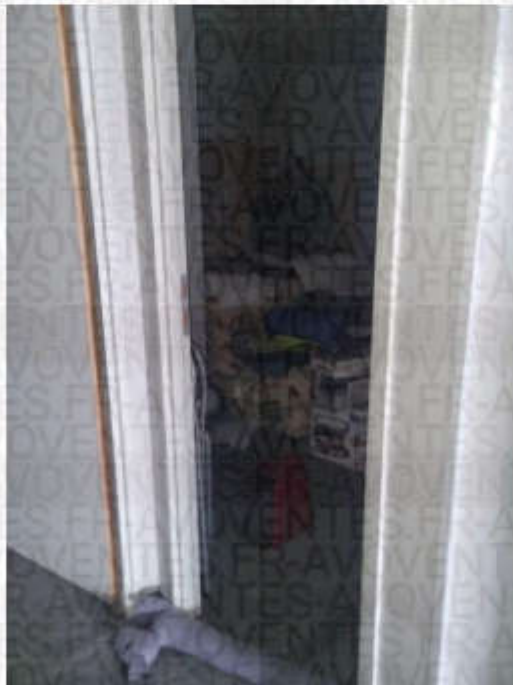
Aux murs, de la tapisserie, en bon état.

Au plafond de la peinture, avec point lumineux central en bon état.

Une fenêtre sur rue.

Un placard penderie sans porte, tringle et rideau.

Porte, électricité, en très bon état.



40



41



42



43



44



45

#### Cellier/buanderie/chaufferie

Au fond du couloir.

Aux murs, de la tapisserie lessivable.

Sol béton ciré comme les autres pièces de vie, en très bon état.

Au plafond de la peinture, avec point lumineux central en bon état, une trappe de visite des combles (isolés laine de roche).

Un cumulus et un compteur électrique.

Electricité en très bon état, branchement lave-linge.

Porte d'entrée et porte de communication avec le garage, en bon état.



46



47



48



49



50

### Le garage

Au sol, du ciment à l'état d'usage.

Murs bruts en parpaings.

Au plafond, du placoplâtre présentant des auréoles, résultat d'une fuite réparée depuis.

Porte sectionnelle avec télécommande, en très bon état.

Une petite fenêtre en PVC double vitrage.

Electricité en bon état



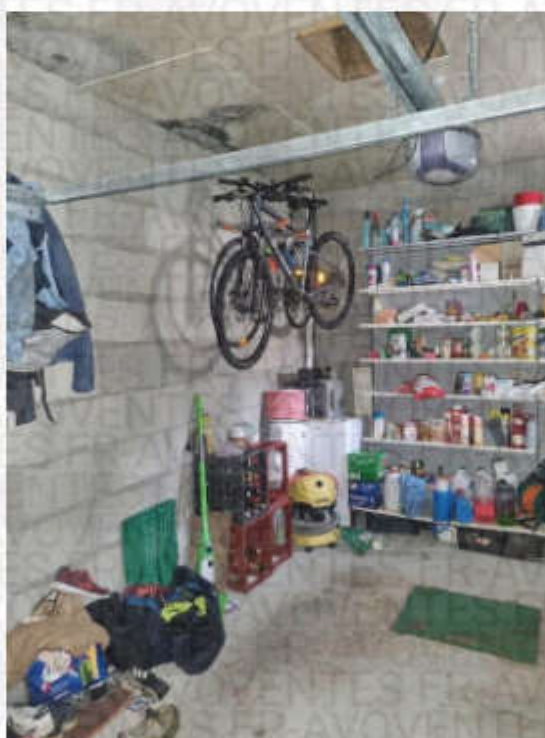
51



52



53



54



55



56



57

## **Chambre 2**

Aux murs, de la tapisserie, à l'état d'usage.

Au plafond de la peinture, avec point lumineux central en bon état.

Une fenêtre sur jardin (côté rivière, orientation Nord)

Un placard penderie sans porte, tringle et rideau.

Porte, électricité, en très bon état.



58



59



60



61



62

### **Chambre 3**

Aux murs, de la tapisserie, à l'état d'usage.

Au plafond de la peinture, avec point lumineux central en bon état.

Une fenêtre sur jardin (orientation Nord).

Un placard penderie sans porte, tringle et rideau.

Porte, électricité, en très bon état.



63



64



65



66



67

Plus rien ne m'étant demandé de constater, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 37 pages dont 67 photographies couleurs et copie d'un extrait de plan cadastral pour servir et valoir ce que de droit.

Coût de l'acte :

Nature	Montant
Honoraires	400.00
A 444.48 *	7.67
Total hors taxes	407.67
TVA à 20%	81.53
Total TTC en euros	489.20



Me Anne MERAL

\* Arrêté du 26 février 2016 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice

SOUS TOUTES RESERVES

DONT PROCES VERBAL

Département :  
CANTAL

Commune :  
SAINT-DEMON

Section : AY  
Feuille : 060 AY et

Echelle d'origine : 1/2000  
Echelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 26/05/2024  
(Bureau National de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC4S  
©2022 Direction Générale des Finances Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visuelisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts locaux d'AURILLAC  
3 Place des Cermes 15012  
15012 AURILLAC CEDEX  
tel. 04 71 43 44 54 - fax 04 71 43 44 77  
cdl.aurillac@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est défini par :

cadastre.gouv.fr

