

ETAT DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE

ET LE VINGT SEPT MAI

A LA REQUETE DE

Anne MERAL

Huissier de Justice Associée

22 Tour de Ville - B.P 41

15600 MAURS

04 71 46 78 88

aurahuis-maurs@huissier-justice.fr

Compte Affecté CRCA
FR76 1680 6048 2129 9267 7700 181
Code Bic : AGRIFRPP88B



Paiement par CB sécurisé
<https://www.huissier-cantai.fr>
ou par téléphone

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 plaidant 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 Maitre 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

PROCES-VERBAL D'HUISSIER DE JUSTICE



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 m² 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, chéneaux 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



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).



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 placards 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 casseroliers, une plaque de cuisson induction avec hotte et crédence en verre, surplus de la crédence en mélaminé 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.



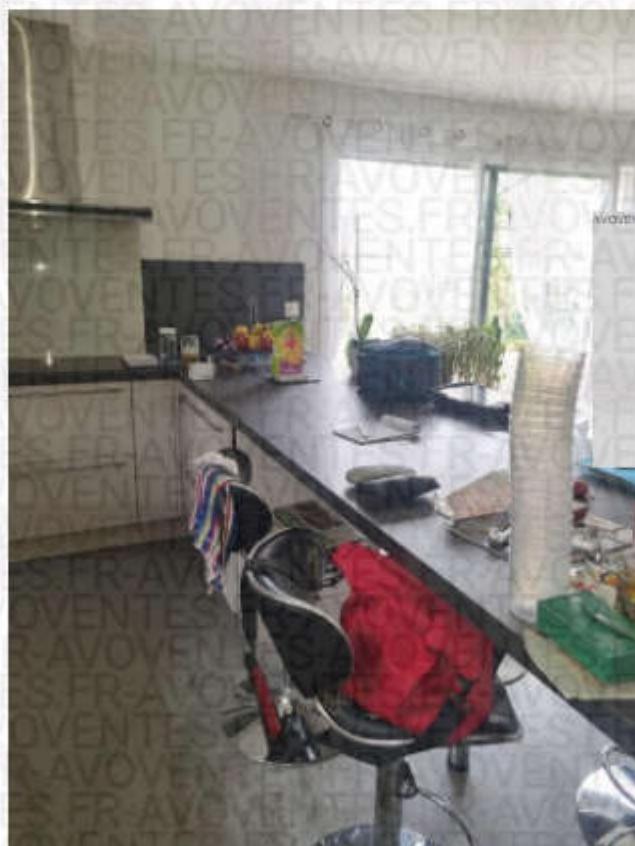
21



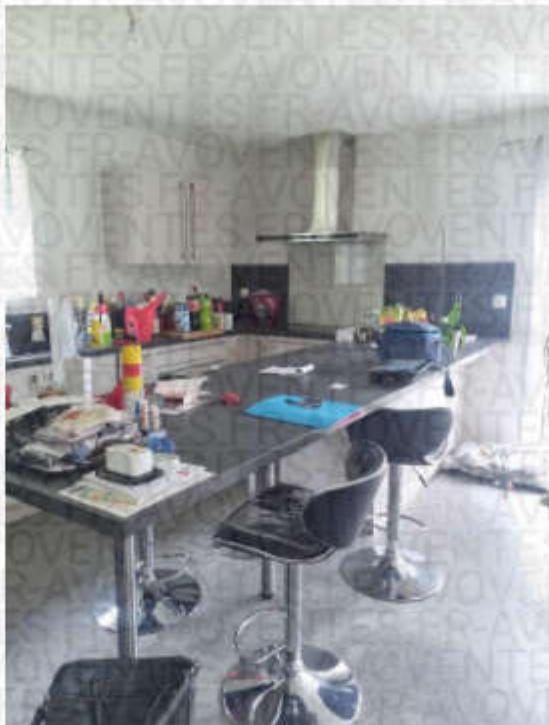
22



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, faience 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.

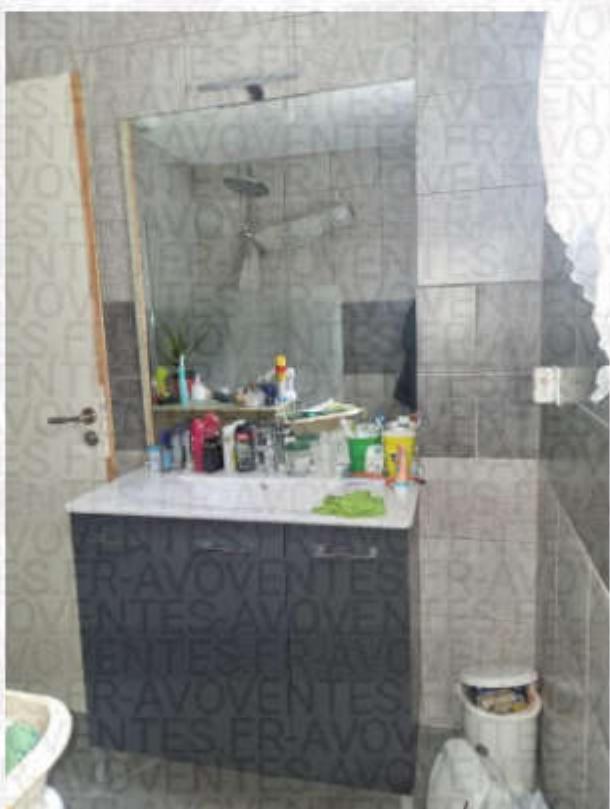
Porte, électricité et VMC en très bon état.



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.

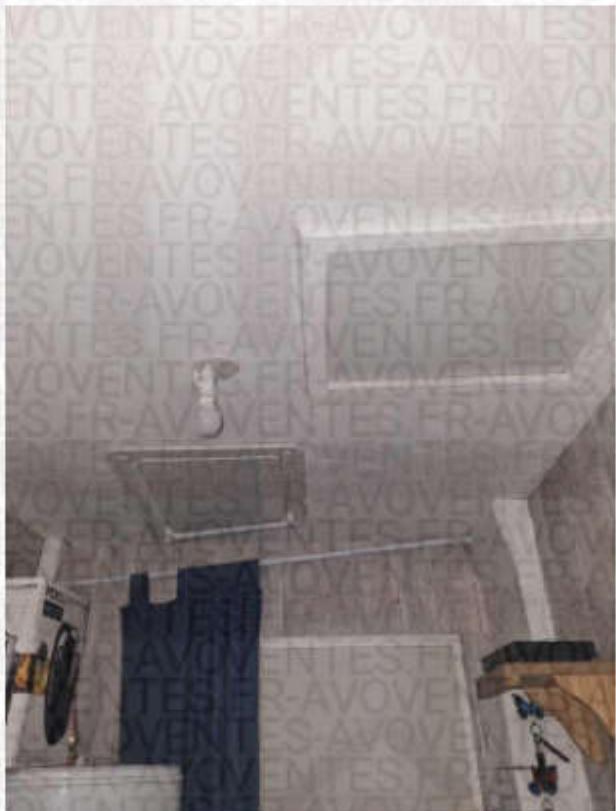
Porte d'entrée et porte de communication avec le garage, en bon état.



46



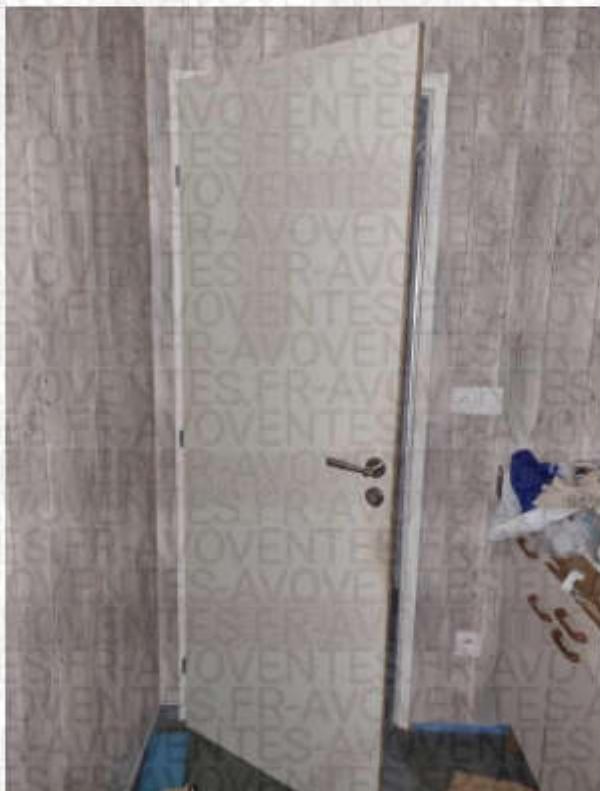
47



48



49



50

Le garage

Au sol, du ciment à l'état d'usage.

Murs bruts en parpaings.

Au plafond, du placo-plâtre présentant des auréoles, résultat d'une fuite réparée depuis.

Porte sectionnelle avec télécommande, en très bon état.

Une petite fenêtre en PVC double vitrage.

Électricité en bon état



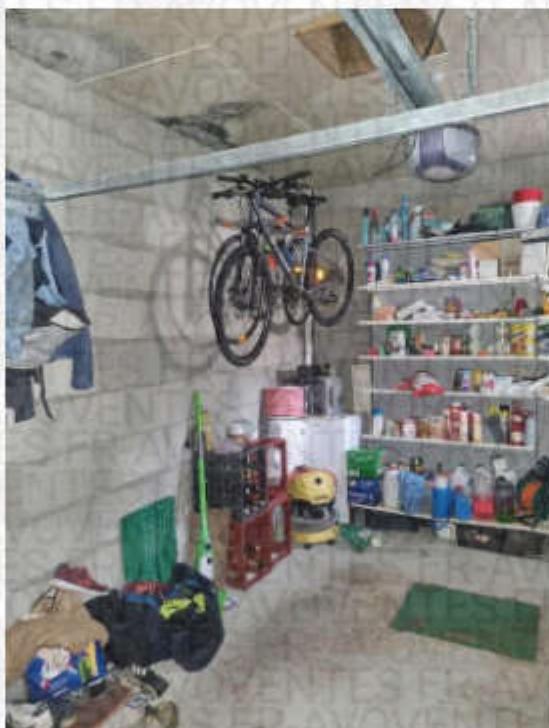
51



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

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visuelisé sur cet extrait est géré par le centre des imprints bancaires suivant :
ALURILLAC
3 Place des Carmes
15012 ALURILLAC CEDEX
tel: 04 71 43 44 54 fax: 04 71 43 44 77
www.alurillac.com/banques/nouvelles

Section A

Finals - 000 ALY CT

Final sharing: 12/20/09

Scénario d'édition : 5/1000

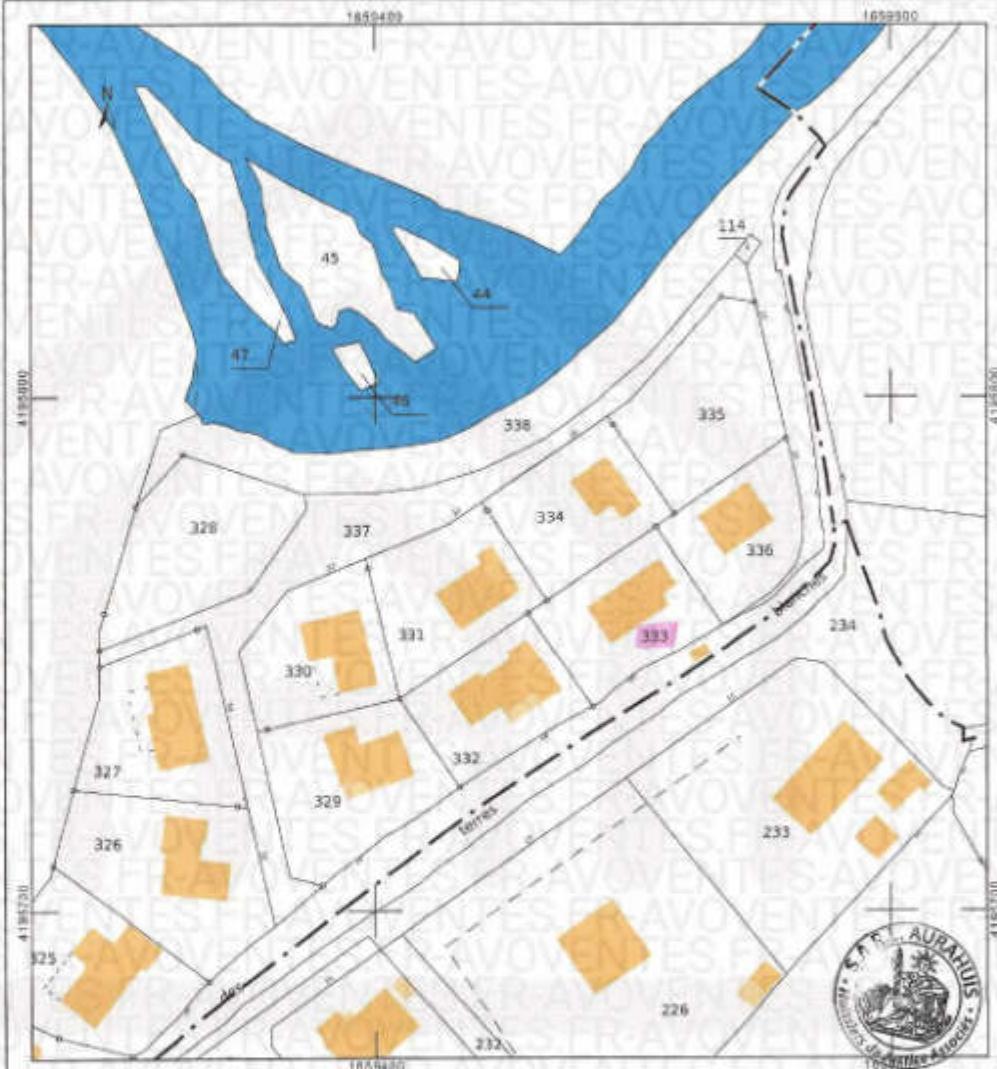
Date d'édition : 2005/200

(Bewerber freut sich die Prämie)

Coordonnées et projection : RGP99CC49
43020 Direction Générale des Finances
Publiques

Can you fit the puzzle? Your next culture page

© 2000 by John Wiley, Inc.



Référence CMB400