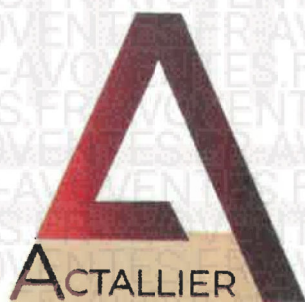




Commissaires de Justice Associés

22 Rue Ampère 03100 MONTLUCON

☎ 04 70 02 35 50

Email : contact@actallier.com

Site internet : www.actallier.fr

Procès-verbal de Description

Date : 26 novembre 2024 à 08h50

Lieu : 1 chemin des Bruyères-03170 MONTVICQ

**Demandeur : La Caisse Régionale de Crédit Agricole
Mutuel de Centre-France**

Débiteur saisi : AVOVENTES

Dressé le vingt-six novembre deux mille vingt-quatre à huit heures cinquante

A la demande de :

La société Caisse Régionale de Crédit Agricole mutuelle de Centre-France, dénommée Crédit Agricole Centre-France, société coopérative à capital variable agréé en qualité d'établissement de crédit, inscrit au registre du commerce et des sociétés de Clermont-Ferrand sous le numéro : 445 200 488, dont le siège social est intervenu de la libération 63 045 Clermont-Ferrand, cedex 9, prise en la personne de son représentant légal demeurant en sa qualité et pour ses fonctions au dit siège, agissant en vertu de la copie exécutoire d'un jugement rendu par le tribunal judiciaire de Montluçon le 25 août 2023, signifié le 08 septembre 2023 par acte de la SELARL A.A.J. étude de commissaire de justice à Montluçon assortie de l'exécution provisoire définitif selon certificat de non-appel délivré par la cour d'appel de Riom, le 11 octobre 2023..

Lequel m'expose au préalable :

Qu'il m'est préalablement exposé, qu'un commandement de payer valant saisie immobilière a été délivré le 11 octobre 2024 à [REDACTED] suivant acte de la SELARL A.A.J. commissaire de justice à Montluçon.

Qu'il m'est demandé de dresser procès-verbal conformément aux articles R322-1 et R322-2 du code des procédures civiles d'exécution, des biens situés sur la commune de Montvicq au 1 chemin des Bruyères.

Y déférant

Je soussigné, Cyril BARUZZI, Commissaire de Justice associé de la SAS ACTALLIER, titulaire d'un office de Commissaires de Justice au 22 Rue Ampère, (03100) MONTLUÇON,

Me rends ce jour, 1 chemin des Bruyères à Montvicq

et

Je procède aux constatations suivantes :

Sur place, il s'agit d'une propriété cadastrée :
section AB, numéro : 433 Lieu-dit Les Brandes pour une surface de 0 hectare 23 ares, 68 centiares, section AB numéro : 434 Lieu-dit Les Brandes pour une surface de 0 hectare 16 ares 85 centiares, section AB, numéro : 435 Lieu-dit 1 chemin des Bruyères pour une surface de 0 hectare 1 are, 61 centiares, soit une contenance totale de 0 hectare 42 ares 14 centiares.

Extérieur

Il s'agit d'une maison d'habitation avec une façade vétuste, une fissure au niveau de la jonction sur l'avant avec la partie rajoutée, une petite murette clôture la propriété sur l'avant, et un grillage souple sur le reste de la propriété.

Une terrasse assez vétuste sur l'avant, ainsi qu'une partie en friche.

Sur le côté de la maison se trouve un garage sans porte, ainsi qu'un auvent.

Deux terrains : l'un sur la droite face au garage et l'autre au niveau de la partie avant.

Photos 1 à 17

Un petit garage préfabriqué sur le centre et je prends ensuite des photos de la façade arrière qui est assez vétuste.

Photos 18 à 20

Une toiture assez récente de part et d'autre sur toute la longueur du bâtiment, hormis côté garage où la toiture est assez ancienne.

Photos 21 à 23

Sur le côté droit, des caves

Une première cave où se trouve un ballon d'eau chaude, une seconde cave en terre battue. La façade à cet endroit est assez vétuste et comporte des fissures. Sur l'arrière de la maison se trouve une terrasse en béton assez ancienne.

Photos 24 à 32

Chambre dernier étage

Une chambre avec un sol en parquet flottant, mur mansardé peint. Deux fenêtres, type velux, en bon état et deux fenêtres avec volet roulant électrique en bon état. Dans cette pièce, deux radiateurs électriques. Je descends ensuite l'escalier menant à l'étage inférieur, un escalier en pin, les murs sont peints, en bon état.

Photos 33 à 44

Palier premier étage

Un sol en parquet flottant. Les murs sont peints, plafond peint. Une fenêtre ainsi qu'une porte vitrée, donnant sur la partie avant et deux fenêtres sur châssis PVC donnant sur la partie arrière. Dans cette pièce se trouve également un radiateur électrique.

Photos 45 à 54

Salle de bain

Sol carrelé, murs faïencé, sous-pente peinte, une baignoire, une douche, un lavabo suspendu avec miroir une fenêtre sur châssis PVC donnant sur la partie arrière, ainsi qu'un radiateur type sèche serviette.

Photos 55 à 77

Chambre donnant sur l'avant

Sol en parquet flottant, mur peint, plafond peint, une fenêtre sur châssis PVC avec volet roulant électrique, sous laquelle se trouve un radiateur électrique. L'accès se fait par une porte moulurée.

Photos 78 à 83

Chambre mansardée premier étage

Accès par une porte moulurée, sol en parquet flottant, mur peint tout comme la mansarde, deux fenêtres type velux au niveau toiture un radiateur électrique.

Photos 84 à 92

Je redescends ensuite l'escalier pour aller au rez-de-chaussée. Un escalier en pin, les murs sont peints.

Et j'arrive ensuite dans la cuisine, sol carrelé, les murs sur la partie arrière sont peints, une porte-fenêtre vitrée ainsi qu'une baie vitrée sur châssis aluminium. La seconde partie des murs comporte des pierres anciennes. Le plafond est en poutres apparentes avec lambris entre lesdites poutres. Sur le fond une pièce à usage de buanderie dans laquelle se trouve le tableau de disjoncteurs divisionnaires.

Photos 93 à 108

En enfilade de cette pièce se trouve le salon dont le sol est carrelé, les murs sont peints tout comme le plafond, donnant sur l'avant une baie vitrée sur châssis aluminium avec volet roulant électrique donnant sur l'arrière une fenêtre sur châssis PVC avec volet roulant électrique.

Photos 109 à 115

Ayant là terminé mes constatations conformément à la mission qui m'a été demandée, je me suis retiré.

En foi de quoi je rédige le présent procès-verbal de constat, auquel j'annexe 115 photographies effectuées pour les besoins du présent, directement intégrées sans modification ni retraitement, et revêtues du sceau de l'Etude.

Sont également annexés, les diagnostics techniques réalisés par [REDACTED] ainsi que le diagnostic assainissement.

Pour servir et valoir ce que de droit.

Cyril BARUZZI



ACTALLIER



MONTVICQ 1



MONTVICQ 2



MONTVICQ 3



MONTVICQ 4

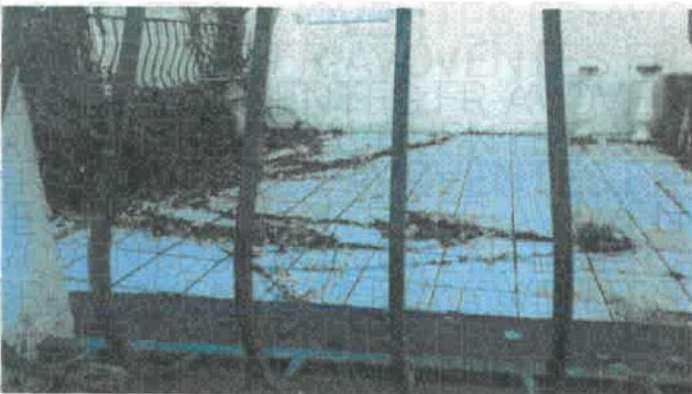




MONTVICQ 5



MONTVICQ 6



MONTVICQ 7



MONTVICQ 8

Cyril BARUZZI



Commissaire de Justice



MONTVICQ 9



MONTVICQ 10



MONTVICQ 11



MONTVICQ 12

Cyril BARUZZI



Page 3/29
Ministère de Justice





MONTVICQ 13



MONTVICQ 14



MONTVICQ 15



MONTVICQ 16



MONTVICQ 17



MONTVICQ 18



MONTVICQ 19



MONTVICQ 20

Cyril BARUZZI

 Commissaire de Justice



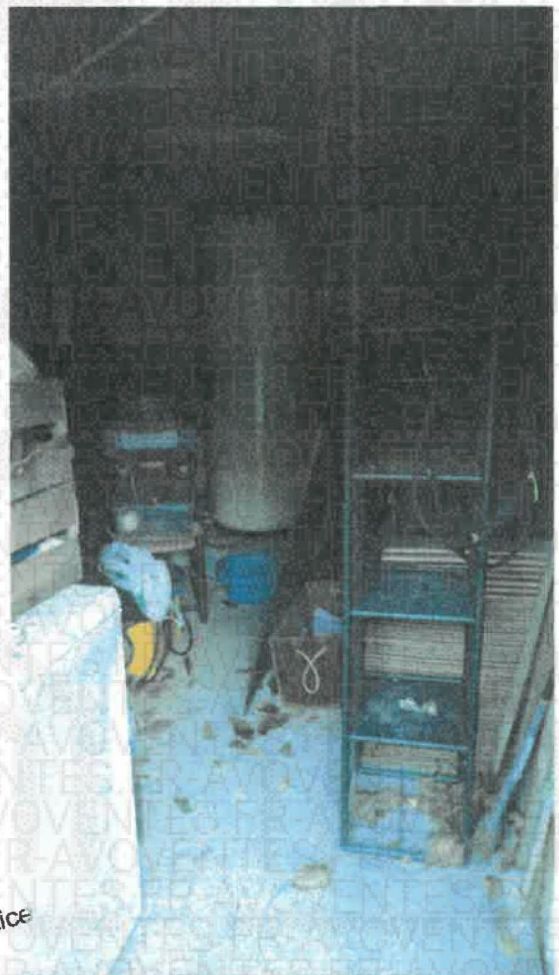
MONTVICQ 21



MONTVICQ 22



MONTVICQ 23



MONTVICQ 24

Cyril BARUZZI



Commissaire de Justice



MONTVICQ 25



MONTVICQ 26



MONTVICQ 27



MONTVICQ 28

Cyril BARUZZI

 Commissaire de Justice



MONTVICQ 29



MONTVICQ 30



MONTVICQ 31



MONTVICQ 32

Cyril BARUZZI

 Commissaire de Justice



MONTVICQ 33



MONTVICQ 34



MONTVICQ 35



MONTVICQ 36

Cyril BARUZZI



Commissaire de Justice



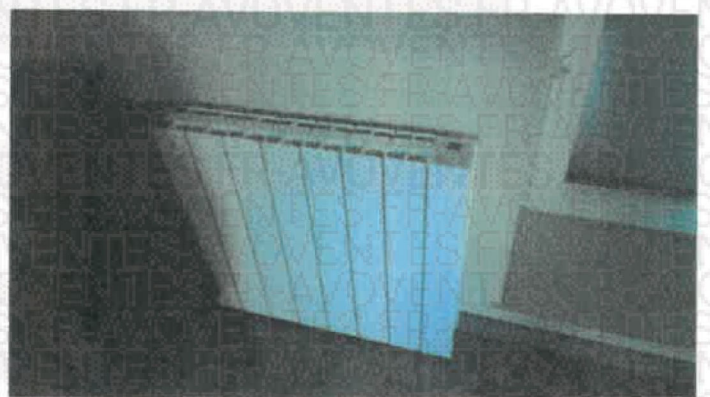
MONTVICQ 37



MONTVICQ 38



MONTVICQ 39



MONTVICQ 40

Cyril BARUZZI



Commissaire de Justice



MONTVICQ 41



MONTVICQ 42



MONTVICQ 43



MONTVICQ 44

Cyril BARUZZI



Commissaire de Justice



MONTVICQ 45



MONTVICQ 46



MONTVICQ 47



MONTVICQ 48

Cyril BARUZZI



Commissaire de Justice



MONTVICQ 49



MONTVICQ 50



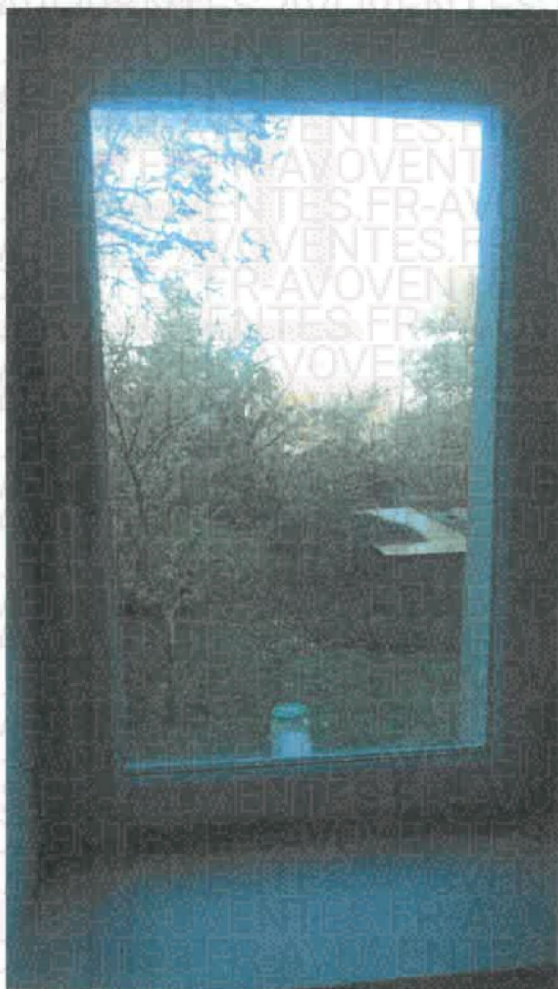
MONTVICQ 51

Cyril BARUZZI

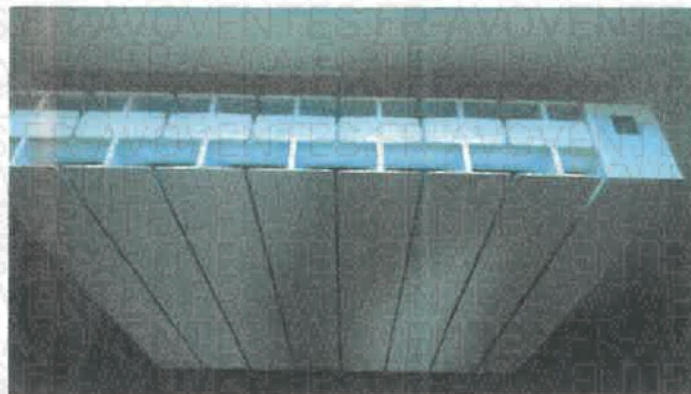
 Commissaire de Justice



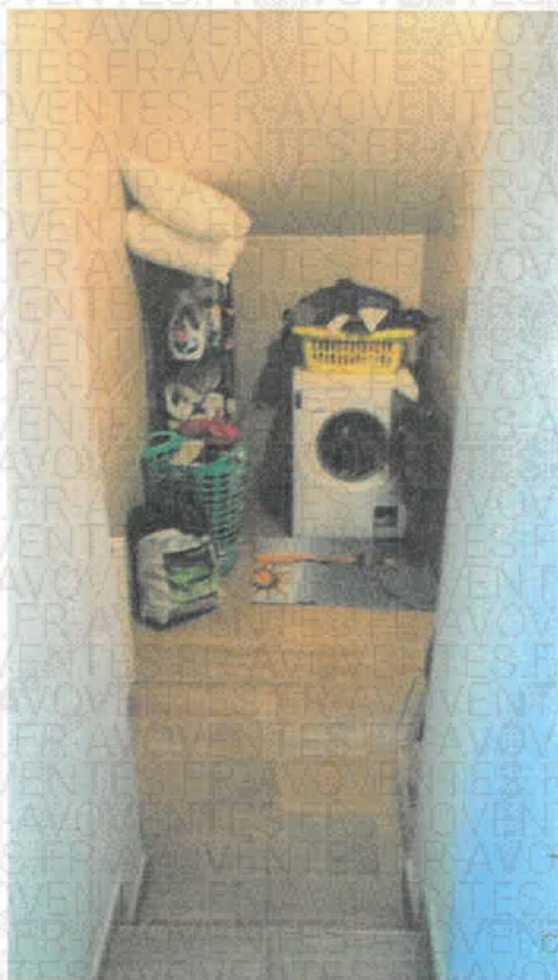
MONTVICQ 52



MONTVICQ 53



MONTVICQ 54



MONTVICQ 55



MONTVICQ 56

Cyril BARUZZI
SAS ACTALLIER
Commissaire de Justice



MONTVICQ 57



MONTVICQ 58

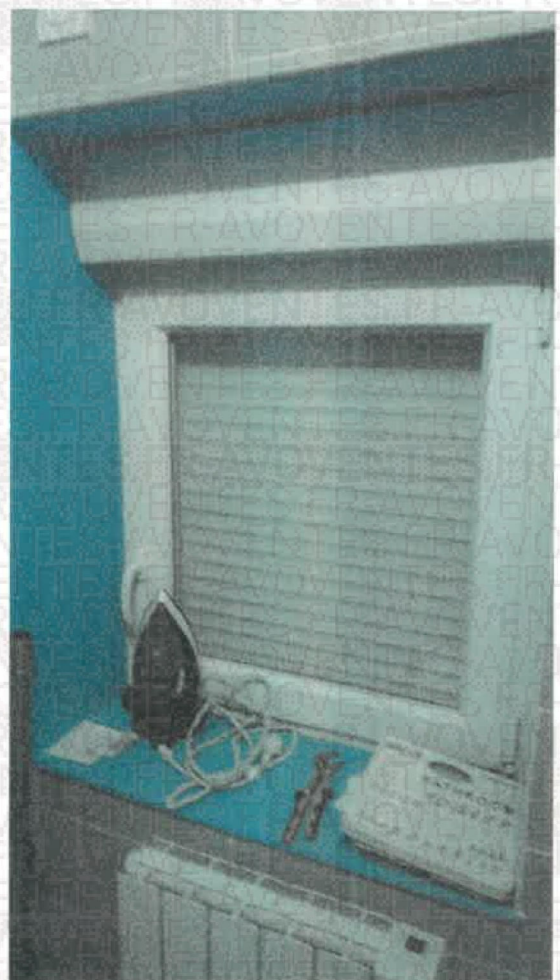


Cyril BARUZZI



Commissaire de Justice

MONTVICQ 59



MONTVICQ 60





MONTVICQ 61



MONTVICQ 62



MONTVICQ 63



MONTVICQ 64



MONTVICQ 65



MONTVICQ 66



MONTVICQ 67



MONTVICQ 68

Cyril BARUZZI

 Commissaire de Justice



MONTVICQ 69



MONTVICQ 70



MONTVICQ 71

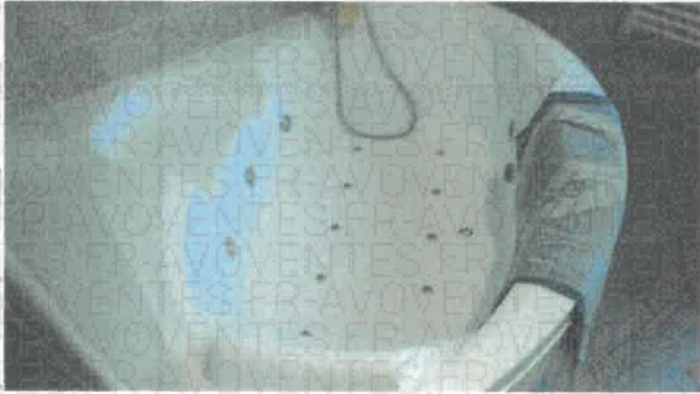


MONTVICQ 72

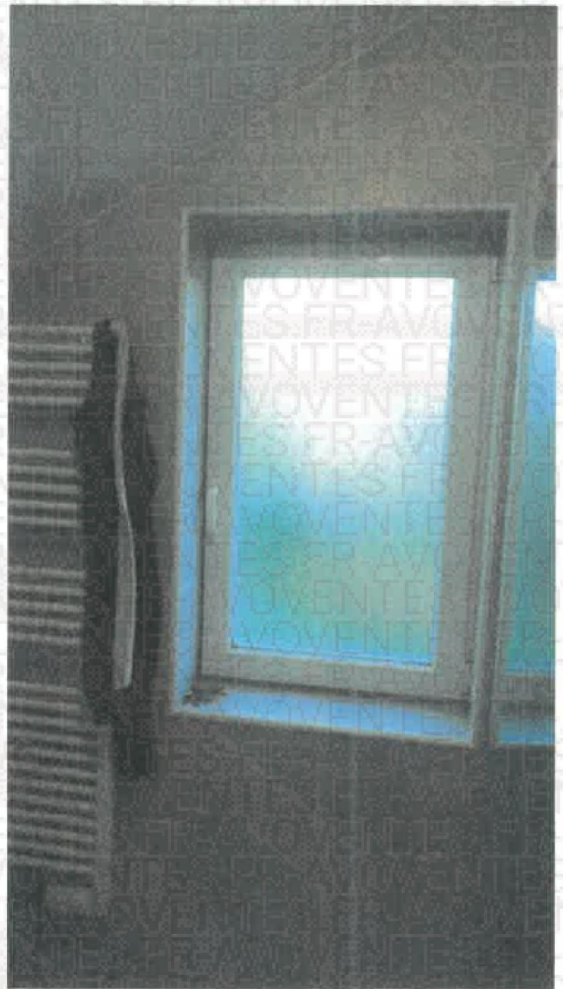
Cyril BARUZZI



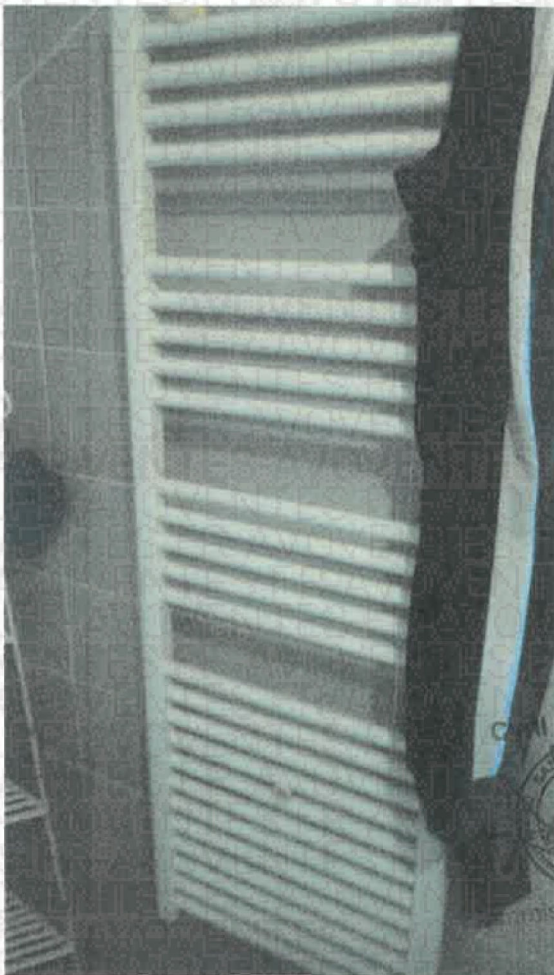
Commissaire de Justice



MONTVICQ 73



MONTVICQ 74



MONTVICQ 75



MONTVICQ 76



MONTVICQ 77



MONTVICQ 78



MONTVICQ 79



MONTVICQ 80

Cyril BARUZZI



Commissaire de Justice



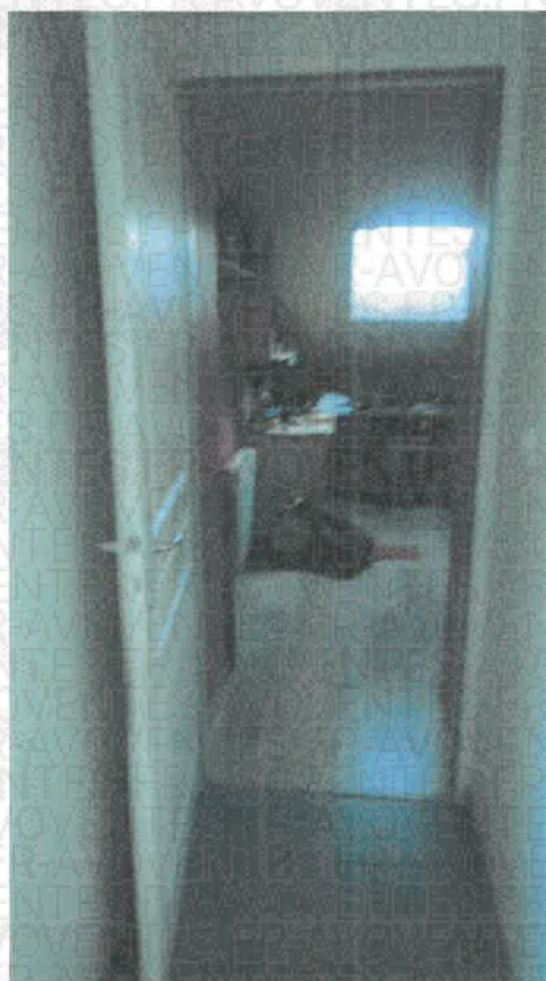
MONTVICQ 81



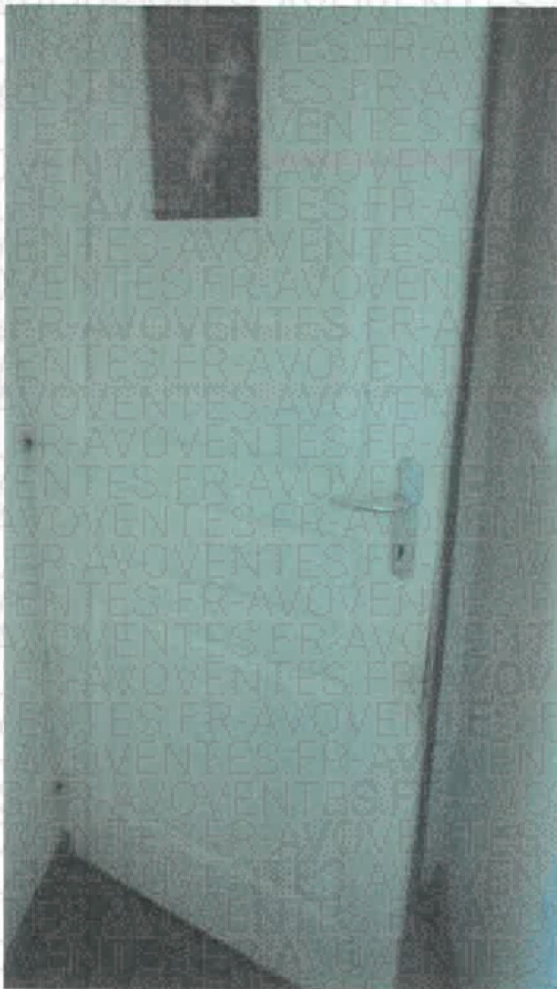
MONTVICQ 82



MONTVICQ 83



MONTVICQ 84



MONTVICQ 85



MONTVICQ 86



MONTVICQ 87



MONTVICQ 88

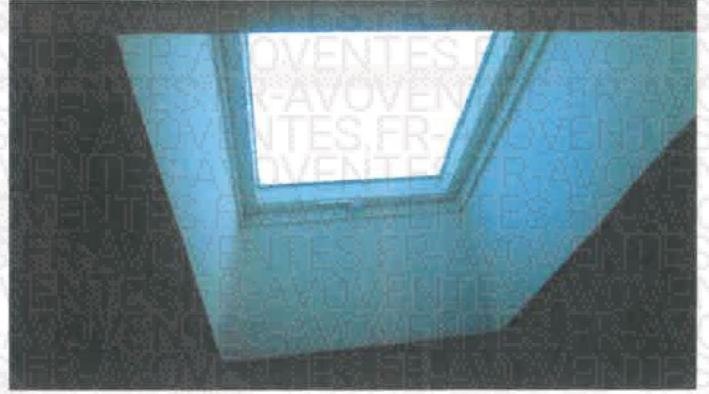
Cyril BARUZZI



Commissaire de Justice



MONTVICQ 89



MONTVICQ 90



MONTVICQ 91

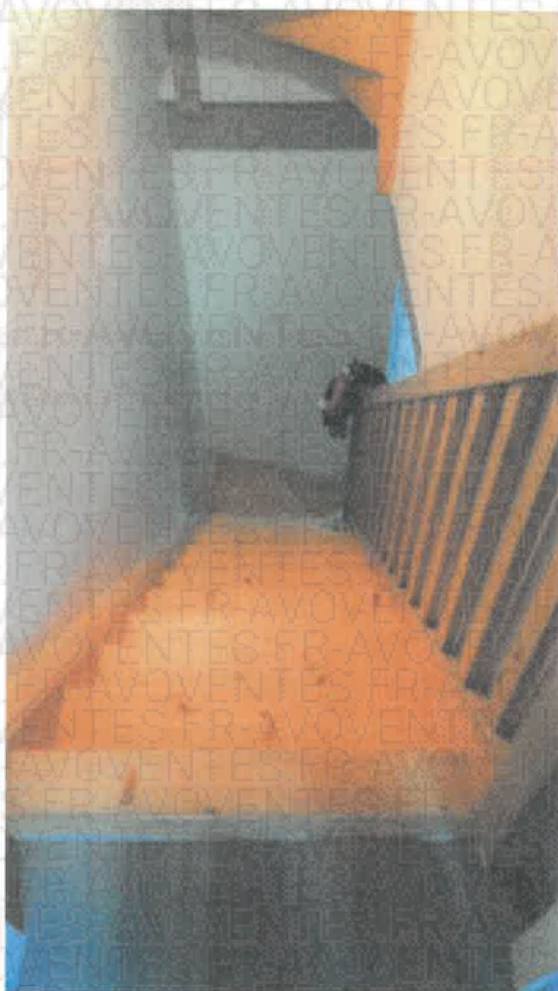


MONTVICQ 92

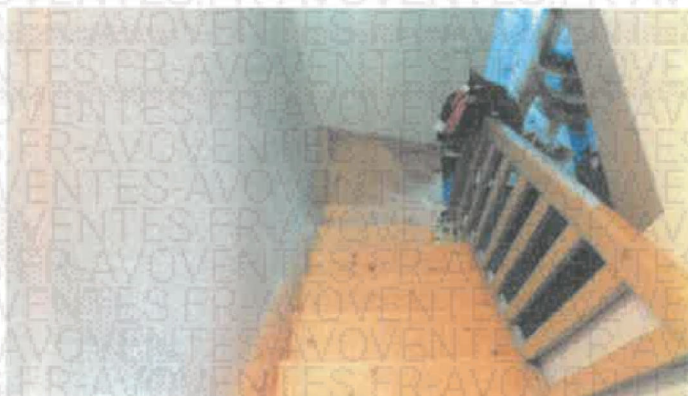
Cyril BARUZZI



Commissaire de Justice



MONTVICQ 93



MONTVICQ 94



MONTVICQ 95



MONTVICQ 96

Cyril BARUZZI



Commissaire de Justice



MONTVICQ 97



MONTVICQ 98



MONTVICQ 99



MONTVICQ 100

Cyril BARUZZI



Page 25/29
Commissariat de Justice



MONTVICQ 101



MONTVICQ 102



MONTVICQ 103

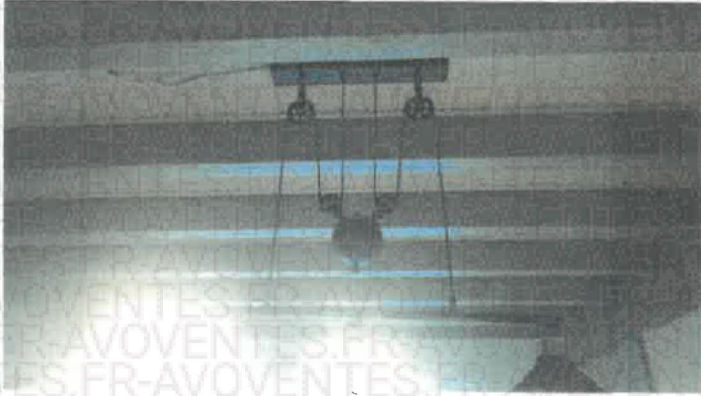


MONTVICQ 104

Cyril BARUZZI



Commissaire de Justice



MONTVICQ 105



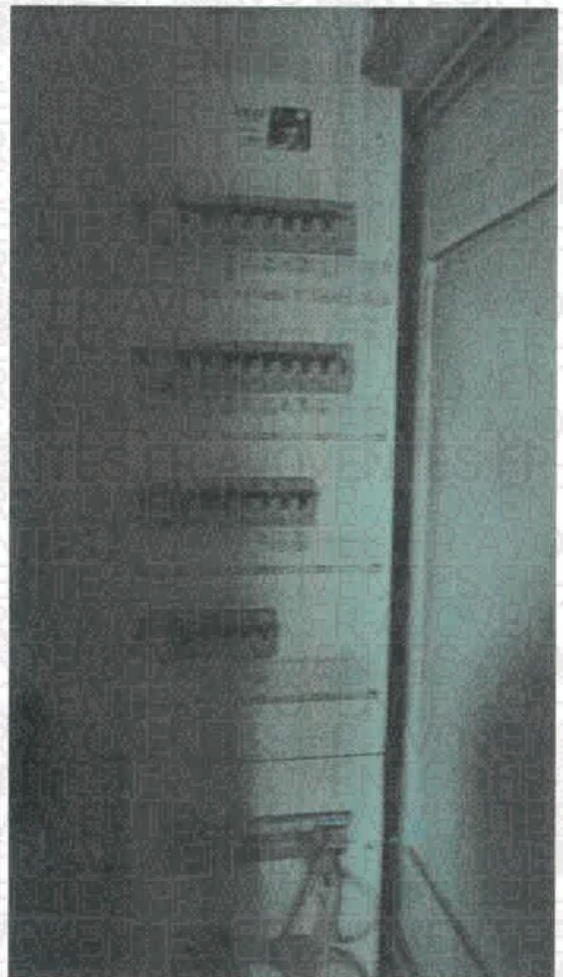
MONTVICQ 106



Cyril BARUZZI

 Commissaire de Justice

MONTVICQ 107



MONTVICQ 108



MONTVICQ 109



MONTVICQ 110



MONTVICQ 111



MONTVICQ 112

Cyril BARUZZI





MONTVICQ 113



MONTVICQ 114



MONTVICQ 115



