

Société Civile
Professionnelle

H8

Huissiers de Justice Associés
16, rue Rameau
63000 CLERMONT FERRAND

Téléphone : 04.73.80.20.38
Ligne Constat : 07.83.41.27.75
erikagenebrier.huissier@gmail.com

Office de Thiers
Erika GENE BRIER

Office de Clermont-Ferrand
Jean-François BAREL
Christophe PELISSIER

Office de Dompierre / Besbre
Bernard RAY
Alexa LANGEVIN

Office de Vichy
David ORIOT
Hélène COULEAU

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

**EXPEDITION
Certifiée Conforme**



PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT ET LE PREMIER SEPTEMBRE

A LA REQUETE :

CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DE RHONE ALPES (CERA), Banque coopérative régie par les articles L512-85 et suivants du Code Monétaire et Financier, Société Anonyme à directoire et conseil d'orientation et de surveillance au capital de 1 150 000 000 euros, Intermédiaire d'assurance immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 07 004 760, Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de LYON sous le numéro 384 006 029, dont le siège social est Tour INCITY 116 Cours Lafayette 69003 LYON, Agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

Ayant pour Avocat constitué la SCP BASSET ET ASSOCIES, Avocats au Barreau de CLERMONT FERRAND, dont le siège social est situé 32 Rue Blatin 63000 CLERMONT FERRAND, laquelle constitution emporte élection de domicile en son cabinet

Ayant pour Avocat plaidant Me Frédéric ALLEAUME, Avocat associé de la SCP GRAFMEYER BAUDRIER ALLEAUME JOUSSEMENT, Avocats associés au Barreau de Lyon, y demeurant 1 Rue de la République 69001 LYON

Agissant en vertu :

- ✓ D'un acte notarié reçu par Maître Christophe SARDOT, Notaire associé de la SCP TOUZET BREMENS PREBOIS FONTVIEILLE SARDOT SERIS, Notaires Associés à LYON, 139 Rue de Vendôme
- ✓ Des articles R 322-1 à R 322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution autorisant un Huissier de Justice à dresser un procès-verbal de description des biens immobiliers saisis.

Me Erika GENE BRIER, Huissier de Justice à THIERS a été chargée par la requérante de dresser un procès-verbal de description des biens immobiliers appartenant à :

Monsieur [REDACTED]

Immeuble saisi situé :

19 Rue du Commerce 63200 RIOM

Déférant à cette Réquisition,

Je soussignée, Erika GENE BRIER, Huissier de Justice associée à la résidence de THIERS (63), 13 Avenue de Cizolles, membre de la Société Civile Professionnelle H8, société qualifiée Commissaire de Justice, titulaire d'Offices d'Huissiers 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),

Me suis transportée, ce jour, le 1^{er} Septembre 2020, afin de procéder à la description des biens immobiliers situés à l'adresse ci-dessus,

| | |
|-------------------|-------------|
| Commune de | RIOM |
| Arrondissement de | RIOM |
| Département | PUY DE DOME |

où étant arrivée à 14 Heures, j'ai procédé aux constatations suivantes en compagnie de :

- Monsieur TICHIT Jean-Luc, serrurier
- Monsieur PENCHE Laurent, de la société de diagnostics Auvergne Amiante Contrôle
- Monsieur Faure Gilles et Monsieur Allanic Joël, Témoins

En l'absence du propriétaire, le local étant vide de tout occupant, et conformément aux articles L142-1, L322-2 et R322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, j'ai pénétré dans les lieux en présence de deux personnes témoins majeurs qui ne sont ni à mon service ni au service du créancier.

CONSTATATIONS

I. PROPRIETES ET REFERENCES CADASTRALES

Les biens sont situés sur la commune de RIOM (63200) et cadastrés :

| SECTION | N° | ADRESSE | NATURE |
|----------------|-----------|--|---------------------|
| BX | 119 | 19 Rue du Commerce Lot 0000003 3/1000 Lot 0000014 168/1000 | Cave Appartement |
| | | | |

II. SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ENVIRONNEMENT

Les biens sont situés sur la commune de RIOM (63200), à :

- ✓ 17 Km de CLERMONT FERRAND
- ✓ 57 Km de VICHY

Nombre d'habitants : 19 000

Commerces : tout commerce

Ecoles : écoles maternelles et élémentaires publiques et privés, collèges et lycées publics et privés

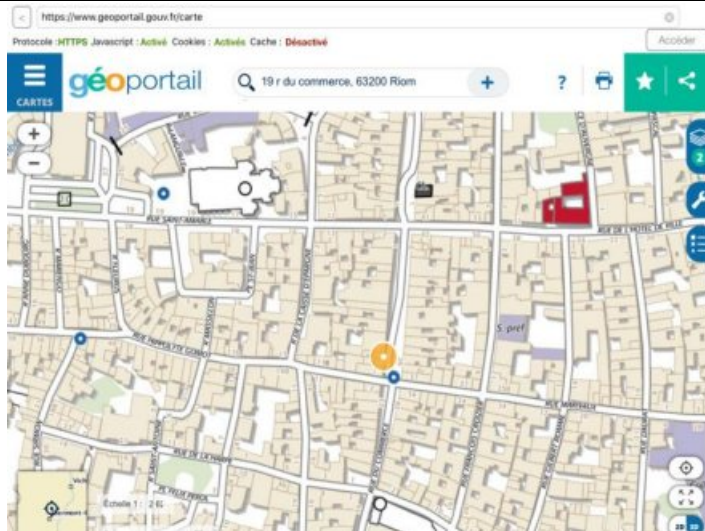


Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)

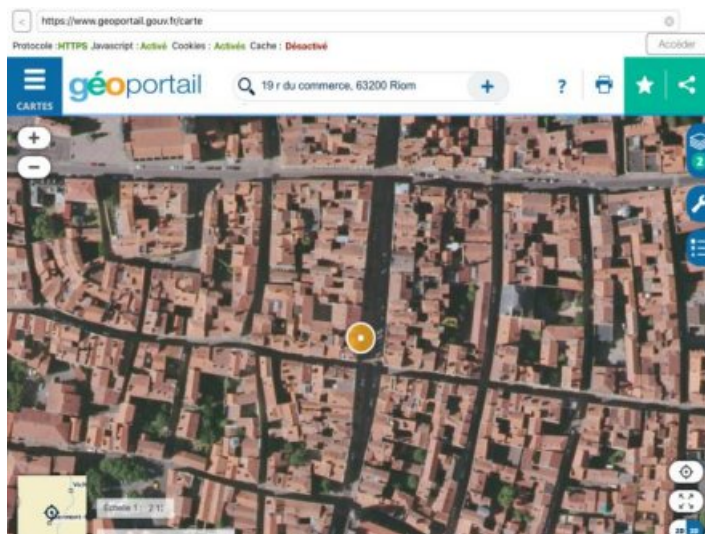


Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)

III. SITUATION LOCATIVE

Les lieux sont inoccupés.

IV. ASPECT DE LA PROPRIETE

DESCRIPTION GENERALE et VUE D'ENSEMBLE DE LA PROPRIETE :

La propriété est constituée d'un appartement, rénové, de type studio situé au 3^e étage d'un immeuble en copropriété, situé en centre-ville de RIOM.

I. ASPECT EXTERIEUR DE L'IMMEUBLE

Façade : crépi, en bon état

Volets : présence de volets intérieurs

Toiture : non visible

Chéneaux : en bon état

Mitoyenneté : l'immeuble est mitoyen des 2 côtés

Sous-sol : au sous-sol de l'immeuble, présence de caves

Garage : absence de garage

Syndic : je n'ai pas connaissance du nom du syndic. Il n'y a aucun affichage dans l'immeuble. J'ai interrogé le gérant du local commercial situé au rez-de-chaussée de l'immeuble, il ignore s'il existe un syndic ou non.



Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.

II. PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE

ENTREE :

L'**accès** s'effectue par une porte d'entrée en bois en bon état. L'entrée est sécurisée par un interphone.

Le **sol** est brut en état d'usage.

Les **murs** sont recouverts de faïence et peinture en état d'usage.

Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état.



Photographie n°5.

CAGE D'ESCALIER :

Escalier en pierre de Volvic, en colimaçon.

Les **murs** sont recouverts de peinture en bon état.



Photographie n°6.



Photographie n°7.



Photographie n°8.



Photographie n°9.

III. ASPECT DE L'APPARTEMENT :

Etat d'ensemble : l'appartement a été entièrement rénové. L'ensemble des revêtements sol, mur, plafond sont neufs.

Surface habitable : 22,70 m²

Nombre de pièces : l'appartement se compose d'une pièce principale avec coin cuisine, d'une salle d'eau avec wc

Chauffage : convecteurs électriques

Double vitrage : toutes les fenêtres sont équipées de double vitrage.

IV. DESCRIPTIF INTERIEUR DE L'APPARTEMENT

ENTRÉE :

L'**accès** s'effectue par une porte d'entrée à l'état neuf.

Le **sol** est recouvert de parquet à l'état neuf.

Les **plinthes** sont en bois peintes à l'état neuf.

Les **murs** sont recouverts de peinture à l'état neuf.

Le **plafond** est recouvert de peinture à l'état neuf, fil, douille et ampoule.

L'**équipement électrique** comprend un thermostat à l'état neuf, un cumulus à l'état neuf.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un interphone à l'état neuf
- un placard avec portes battantes à l'état neuf



Photographie n°10.

SALLE DE BAIN : 4 m²

L'**accès** s'effectue par une porte simple à l'état neuf, extérieur peint, intérieur peint.

Le **sol** est recouvert de carrelage à l'état neuf.

Les **plinthes** sont en carrelage à l'état neuf.

Une partie des **murs** est recouverte de faïence à l'état neuf.

Une autre partie des murs est recouverte de peinture à l'état neuf.

Le **plafond** est recouvert de peinture à l'état neuf, spots intégrés.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre à l'état neuf, ouverture battant double, châssis bois, double vitrage.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un sèche-serviettes à l'état neuf
- une canalisation d'écoulement à l'état neuf
- un robinet d'arrêt d'eau à l'état neuf
- une vasque à l'état neuf
- un meuble sous-vasque à l'état neuf
- un miroir à l'état neuf
- une armoire de rangement à l'état neuf
- un wc suspendu à l'état neuf
- une cabine de douche à l'état neuf
- une vmc à l'état neuf



Photographie n°11.



Photographie n°12.

SÉJOUR, avec coin cuisine : 17,10 m²

Le **sol** est recouvert de parquet à l'état neuf.

Les **plinthes** sont en bois peintes à l'état neuf.

Les **murs** sont recouverts de peinture à l'état neuf.

Le **plafond** est recouvert de peinture à l'état neuf.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par deux fenêtres à l'état neuf, ouverture battant double, châssis bois, double vitrage. Avec volets intérieurs

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- deux convecteurs électriques à l'état neuf
- un placard avec portes coulissantes à l'état neuf



Photographie n°13.



Photographie n°14.

COIN CUISINE

Le **sol** est recouvert de parquet à l'état neuf.

Les **plinthes** sont en bois peintes à l'état neuf.

Une partie des **murs** est recouverte de crédence à l'état neuf.

Une autre partie des murs est recouverte de peinture à l'état neuf.

Le **plafond** est recouvert de peinture à l'état neuf.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un évier en matériau de synthèse à l'état neuf (un mitigeur à l'état neuf)
- un meuble sous évier à l'état neuf
- une plaque électrique à l'état neuf
- une hotte visièrre à l'état neuf
- un placard bas à l'état neuf
- une vmc à l'état neuf



Photographie n°15.

CAVE

L'**accès** s'effectue par une porte bois en bon état

Le **sol** est recouvert de terre battue.

Les **murs** sont en pierre

Je me suis retirée à la fin de mes constatations à 15 heures 30.

Et de ce qui précède, j'ai établi le présent Procès Verbal de Constat auquel j'annexe quinze clichés photographiques pris par mes soins pour servir ce que de droit.



COUT

| Emolument Art. R444-3 CCom | Emolument complémentaire Art. R444-29 CCom | Frais de déplacement | Total H.T. | TVA 20 % | Taxe Forfaitaire | Total TTC euros |
|----------------------------------|---|-------------------------|------------|----------|---------------------|------------------------|
| 220.94 | 75.00 | 7.67 | 303.61 | 60.72 | 14.89 | 379.22 |

Acte soumis à la taxe

Pièces jointes :

Matrice cadastrale

Plan cadastral

Plan de la région

Diagnostics plomb, amiante, performances énergétiques et électricité

Constat de métrage de la superficie privative

Etat des risques