

**Maître Philippe
MOLIN**

Huissier de Justice
4, Rue Jean de Berry
63202 RIOM CEDEX
☎ : 04.73.38.26.69

☎ : 04.73.38.73.61

Compte Affecté CDC 40031 00001
0000334708M 30



PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

**L'AN DEUX MIL NEUF
ET LE CINQ AOUT**

A la requête de :

Le CREDIT IMMOBILIER DE France RHONE-ALPES AUVERGNE,
SA au capital de 181 039 170 €, ayant son siège social à LYON 6^{ème}, 93-95 rue
Vendôme, RCS LYON 391 563 939, prise en la personne de son représentant
légal habilité à cet effet par décision du conseil d'administration en date du 19 juin
2001,

Elisant domicile en mon étude et encore en l'étude de Maître Christine BAUDON de la SCP
BILLY BOISSIER BAUDON, avocats près le tribunal de grande instance de RIOM,
Domicilié à RIOM, 13 rue Jeanne d'Arc,
Constitué pour le présent et ses suites, lequel occupera pour elle sur les poursuites aux fins de
saisie immobilière devant Monsieur le juge de l'exécution du tribunal de grande instance
de RIOM.

AGISSANT EN VERTU :

d'un acte reçu par Maître Serge POUDEROUX, notaire à CLERMONT FERRAND, en date du
26 septembre 2002, publié au bureau des hypothèques de RIOM, le 9 octobre 2002 vol 2002 V
1324

Contenant prêt et inscription de privilège de prêteur de deniers et affectation hypothécaire,
revêtu de la formule exécutoire,

D'un précédent commandement tendant à saisie immobilière demeuré infructueux
en date du 18 juin 2009

De l'article 35 du décret du 27 juillet 2006

A l'EFFET de dresser le procès-verbal descriptif du bien immobilier ci-après
désigné :

Un ensemble immobilier sis sur la commune de SAINT LAURE (Puy-de-Dôme), 2 impasse du
Puits, comprenant maison d'habitation, avec grange, cour et jardin,
cadastré sous les références section A n° 448 pour 4a 85ca.

Tel que ce bien existe et se comporte avec toutes ses aisances et dépendances sans aucune
exception ni réserve.

Référence étude
20090258

1

6

J'AI :

Maître Philippe MOLIN
Huissier de justice
4 rue Jean de Berry
63200 RIOM

Me suis rendu ce jour à quatorze heures à :

SAINT LAURE, 2 impasse du Puits, sur la propriété de Monsieur [REDACTED]
et Madame [REDACTED] à l'effet de décrire l'immeuble.

Là étant, j'ai rencontré Monsieur [REDACTED] qui m'a ouvert les portes de l'immeuble.

Et en présence de Monsieur Serge MARNIQUET, expert à MONTCIANT – 03120 DROITURIER, chargé par mes soins d'effectuer l'expertise amiante – diagnostic de performance énergétique – recherche de plomb.

J'ai procédé comme suit à mes opérations de constat.

SAINT LAURE est un village de 400 habitants environ, situé à 5 km d'ENNEZAT et à 25 km au Nord de CLERMONT FERRAND.

Il y a un commerce de BAR TABAC.

Il n'y a pas d'école.

DESCRIPTION GENERALE

La propriété est située dans le centre du bourg, entre la mairie et l'église, au milieu d'une impasse.

La maison donne sur la rue.

La maison date de 1875.

Monsieur FAURE et Madame LECLERCQ l'ont acquise en 2002 et ont emménagé en 2003 après avoir fait des travaux de rénovation : électricité, plomberie, placoplâtre, et une dalle.

Les murs sont en pisé couvert d'un crépi qui s'en va.

La toiture a été refaite il y a une vingtaine d'années. Il s'agit de tuiles rouges.
La maison est orientée Nord Est.
Elle est bordée sur un côté par la rue, et par le jardin sur les trois autres côtés.
Sur l'avant, une cour en herbe d'environ 60 m² va jusqu'à la grange.

La propriété est confinée par deux maisons d'habitation..

Les bâtiments annexes consistent en une grange et un petit bâtiment en pisé.









DESCRIPTION INTERIEURE

REZ-DE-CHAUSSEE

ENTREE SEJOUR CUISINE :

Superficie : 26,69 m² environ.

Plafond :

Poutres apparentes lazurées en état d'usage.

Murs :

Torchis peint en état d'usage

Sol :

Carrelage sur dalle béton en état d'usage.

Equipement :

- un convecteur électrique
- une cuisine équipée, avec évier, une plaque gaz (gaz bouteille)
- un insert dans une cheminée qui diffuse la chaleur dans toute la maison.

Fenêtres : double vitrage.



W.C. :

Superficie : 1,17 m² environ.

Plafond :

Lambris

Murs :

Lambris

Sol :

Carrelage

Équipement :

- une cuvette à l'anglaise avec chasse d'eau et abattant.

ESCALIER accès 1^{er} étage :

Plafond :
Bois ancien

Murs :
Torchis en état d'usage

Sol :
Marches en bois anciennes

PREMIER ETAGE

DEGAGEMENT :
Superficie : 4,03 m² environ.

Plafond :
Plâtre en état d'usage.

Murs :
Lambris en état d'usage.

Sol :
Parquet ancien.

Fenêtre double vitrage.



CHAMBRE 1 :

Superficie : 14,99 m² environ.

Plafond :

Lambris en état d'usage.

Murs :

Papier peint en état d'usage.

Sol :

Parquet en état d'usage.

Equipement :

- un convecteur électrique.

Fenêtres : double vitrage.

**SALLE DE BAINS – W.C. :**

Superficie : 6,54 m² environ.

Plafond :

Plâtre en état d'usage.

Murs :

Faïence en état d'usage.

Torchis peint en état d'usage.

Sol :

Linoléum sur parquet.

Equipement :

- un lavabo
- une cuvette à l'anglaise avec chasse d'eau et abattant
- une baignoire avec flexible douche
- un branchement machine à laver

ESCALIER menant au 2^{ème} étage :Plafond :

Peinture en état d'usage

Murs :

Lambris et peinture en état d'usage.

Sol :

Marches bois anciennes.

DEUXIEME ETAGE

Combles aménagées.

CHAMBRE 2 :

D'une superficie de 12,65 m² environ.

Plafond :

Peinture en état d'usage

Murs :

Peinture en état d'usage

Sol :

Linoléum en état d'usage

Fenêtres double vitrage et un vélux.

**CHAMBRE 3, dans le prolongement de la chambre 1 :**

Superficie : 13,31 m² environ.

Plafond :

Peinture en état d'usage.

Murs :

Peinture et papier peint en état d'usage.

Sol :

Linoléum en état d'usage.

Equipement :

- un convecteur électrique

Fenêtre double vitrage.

**CAVE :**

En partie voûtée.

Saine

En deux parties, de la surface de la maison.



BATIMENTS ANNEXES

UN PETIT BATIMENT :

Superficie : 20 m² environ.

Dont une partie est en ruines

Une partie comporte une couverture en tuiles, et l'autre partie seulement des restes de solives.

UNE GRANGE :

Superficie : 76,08 m² environ.

Plafond :

Charpente en bon état

La couverture est en fibrociment.

Murs en pierres et toit en fibrociment

Sol :

Terre.

EQUIPEMENTS - COMMODITES

La maison est équipée d'une installation électrique.

Le chauffage est assuré par un insert avec répartition de chaleur dans toutes les pièces.

La maison n'est pas reliée au gaz de ville, la gazinière fonctionne à l'aide de bouteilles.

La production d'eau chaude s'effectue au moyen d'un cumulus.

La maison est équipée d'un branchement téléphonique.

Les eaux usées sont reliées au tout à l'égout.

Les eaux pluviales sont évacuées par des chéneaux en descente.

CONDITIONS D'OCCUPATION

La propriété est occupée par

ETAT GENERAL

La maison et les bâtiments : le crépi extérieur de la maison est en mauvais état. Il s'en va pas plaques, faisant apparaître le pisé.

Les murs sont doublés de placoplâtre, sans isolation.

Les charpentes et planchers sont en bon état, et même très bon état au rez-de-chaussée.

Le terrain est clos, engazonné et arboré, en bon état d'entretien.

Je note la présence d'un puits, en service.

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal descriptif et de superficie, pour servir et valoir ce que de droit.