

SELARL CHENIVESSE – GOUYARD – CHALLAL

Huissiers de Justice Associés

adresse mail : gsc@huissiersudallier.com

site : www.huissiersudallier.com

Second original



siège social

Place Frenaye
03800 GANNAT
TEL 04.70.90.12.52

bureau annexe

61 rue Roosevelt
03120 LAPALISSE
TEL 04.70.99.01.41

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

En date du 22 août 2019



MJ DE L'ALLIER
C/ Monsieur NEBOUT Guy

Immeuble saisi : 15 rue des Vialattes
03270 SAINT YORRE

SELARL CHENIVESSE – GOUYARD – CHALLAL

Huissiers de Justice Associés

adresse mail : gsc@huissiersudallier.com

site : www.huissiersudallier.com

Siège social
Place Frenaye
03800 GANNAT
TEL 04.70.90.12.52

Bureau annexe
61 Rue Roosevelt
03120 LAPALISSE



TEL : 04.70.99.01.41
SELARL ABSIDE AVOCATS
Pièce N° : **8**

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

LE VINGT-DEUX AOUT DEUX MILLE DIX NEUF

SCP CHENIVESSE Yves - GOUYARD Emmanuelle
CHALLAL Laetitia
Huissiers de Justice Associés
Place Fresnaye - 03800 GANNAT

A la demande de :

La SELARL MJ DE L'ALLIER, Société d'exercice libéral à responsabilité limitée immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONTLUCON, sous le numéro 834 285 744, ayant son siège social sis 2 rue de la Presle 03100 MONTLUCON, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié ès qualité de mandataire liquidateur de Monsieur Guy NEBOUT

Ayant pour Avocat

La SELARL ABSIDE AVOCATS agissant par Maître PURSEIGLE, Avocat inscrit au Barreau de VICHY-CUSSET, 6/7 place Louis Blanc BP 50007 03301 CUSSET Cedex

Agissant en vertu :

- D'un jugement en date du 16 mai 1995 du Tribunal de Commerce de CUSSET prononçant l'ouverture d'une procédure de liquidation judiciaire à l'encontre de Monsieur Guy Roger NEBOUT

Dossier
21191

- D'une ordonnance rendue sur requête rendue par le Juge de l'Exécution près le Tribunal de Grande Instance de CUSSET en date du 12 avril 2019, autorisant la Maître Yves CHENIVESSE, huissier de justice, à dresser un procès-verbal de description sur l'immeuble situé à SAINT YORRE (03270), 15 rue des Vialattes, cadastré en ladite commune section AV N°120, ordonnance préalablement signifiée,
- 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.

Maître Yves CHENIVESSE, Huissier de Justice Associés, Place Fresnaye 03800 GANNAT, a été chargé par le requérant de dresser un procès-verbal de description des biens immobiliers appartenant à :

Monsieur Guy NEBOUT

Immeuble saisi situé :

**15 rue des Vialattes
03270 SAINT YORRE**

*Je soussigné, Yves CHENIVESSE,
Huissier de Justice Associée*

Afin de procéder à la description des biens immobiliers situés à l'adresse ci-dessus, je me suis rendu :

Commune de :	SAINT YORRE
Canton de :	VICHY-2
Département :	ALLIER

où étant arrivé à 14 heures j'ai procédé aux constatations suivantes en compagnie de :

- Monsieur MAUSSANG Franck, technicien assainissement VICHY COMMUNAUTE
- Monsieur HOURQUEBIE Florent, agent immobilier ACCESS PRO
- Monsieur Valentin CEULEMANS, agent diagnostic AC ENVIRONNEMENT

CONSTATATIONS

I. PROPRIETES ET REFERENCES CADASTRALES

Les biens sont situés sur la commune de SAINT YORRE et cadastrés :

SECTION	N°	ADRESSE	NATURE	CONTENANCE
AV	120	15 rue des Vialattes	Propriété bâtie et non bâtie	23a 82ca
			TOTAL	23a 82ca

II. SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ENVIRONNEMENT

Les biens sont situés sur la commune de SAINT YORRE, à :

- 10 km de VICHY
- 28 km de GANNAT
- 62 km de CLERMONT FERRAND

Nombre d'habitants : 2696 habitants.

Commerces : présence de 44 commerces (supermarché, boulangerie-pâtisserie, restaurants...)

Ecoles : présence d'une école maternelle, une école primaire et un collège.

III. SITUATION LOCATIVE

- La maison est occupée par Monsieur et Madame NEBOUT.

IV. DESCRIPTION GENERALE DE LA PROPRIETE

- La propriété est constituée d'une maison principale de type T8 avec terrain de 2 350 m².



Photo 1

I. ASPECT DE LA MAISON D'HABITATION

➤ Etat d'ensemble : La maison est dans un état moyen. Elle a été construite en 1979, tout est d'origine, aucun travaux n'a été effectué depuis la construction. Construction en parpaings sur fondation en béton banché et briques pour le 2^{ème} étage. La charpente est traditionnelle en bois sans isolation. Absence de VMC.

➤ Surface habitable : 170,52 m².

➤ Nombre de pièces : La maison comporte 8 pièces composée :

- ↳ Au rez-de-chaussée : un garage, une chambre non aménagée, une cuisine non aménagée et une salle d'eau non aménagée.
- ↳ Au 1^{er} étage : une cuisine, trois chambres, salle de séjour, salle de bains, WC
- ↳ 2^{ème} étage : deux chambres, un salle d'eau avec WC.

➤ Chauffage : une chaudière DE DIETRICH de 2013, desservant les radiateurs et l'eau chaude.

➤ Date de construction : 1979

➤ Double vitrage : non

➤ Tout à l'égout : oui : conforme, pas de gaz de ville

➤ Fosse : non

➤ Garage : présence d'un garage

II. ASPECT EXTERIEUR DE LA MAISON D'HABITATION



Photo 2



Photo 3



Photo 4

➤ Façade : crépi d'origine

➤ Volets : bois d'origine

➤ Toiture : tuiles mécaniques

➤ Chéneaux : en zinc

➤ Cheminée : non

➤ Terrasse : présence d'un balcon de 9m de long au 1^{er} étage d'environ 10 m2.

III. ENVIRONNEMENT :

➤ Clôture : la propriété est entièrement close par un muret et un portail à l'avant, et par un grillage à l'arrière et également côté Sud. Au nord, un muret en parpaings clos la propriété.



Photo 5

➤ Servitude : néant

➤ Mitoyenneté : néant

➤ Sous-sol : présence d'une cave avec accès extérieur.

➤ Garage : d'une superficie de 47 m2 avec accès sur le jardin par une porte arrière et un escalier.

➤ Taxe foncière : 500 €.

IV. DESCRIPTIF INTERIEUR DE LA MAISON D'HABITATION

REZ-DE-CHAUSSEE
45,48 m2

➤ ENTREE : (environ 10 m2)

- ✓ Porte bois et vitre deux vantaux : état d'usage
- ✓ Sol : carrelage d'origine
- ✓ Murs : papier peint
- ✓ Plafond : peinture

Equipements :

- Un radiateur sans thermostat

- Un placard avec 1 porte



Photo 6

➤ SALLE DE SEJOUR : (environ 16 m2 non aménagé)

- ✓ Porte : état d'usage
- ✓ Sol : carrelage d'origine
- ✓ Murs : brut
- ✓ Plafond : brut

Equipements :

- Une fenêtre 2 vantaux simple vitrage
- Un radiateur avec thermostat
- Une petite fenêtre verre cathédrale



Photo 7

➤ CHAMBRE : (environ 10 m² non aménagé)

- ✓ Porte : état d'usage
- ✓ Sol : béton brut
- ✓ Murs : brut
- ✓ Plafond : brut

Equipements :

- Un radiateur avec thermostat
- Une fenêtre 2 vantaux simple vitrage

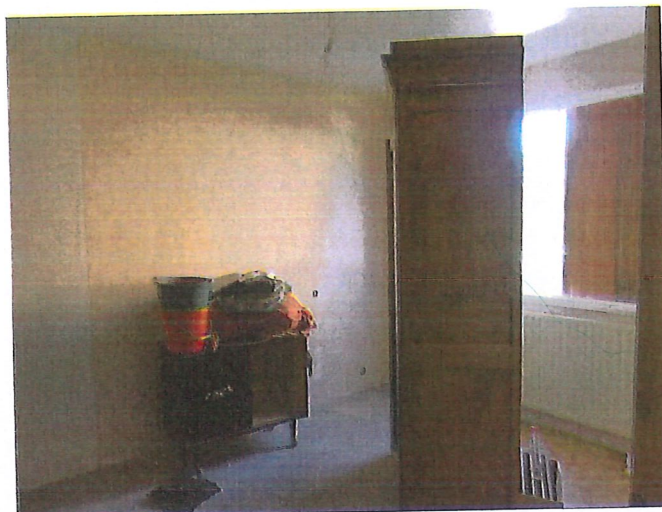


Photo 8

➤ SALLE D'EAU : (environ 8 m² non aménagé)

- ✓ Porte : état d'usage
- ✓ Sol : béton brut
- ✓ Murs : brut
- ✓ Plafond : brut

Equipements :

- Une petit fenêtre verre cathédrale



Photo 9

➤ GARAGE :

- ✓ Porte : bois : état d'usage
- ✓ Sol : béton brut
- ✓ Murs : brut
- ✓ Plafond : brut

Equipements :

- Une petite fenêtre 2 vantaux verre cathédrale et grilles extérieurs
- Une porte bois coulissante

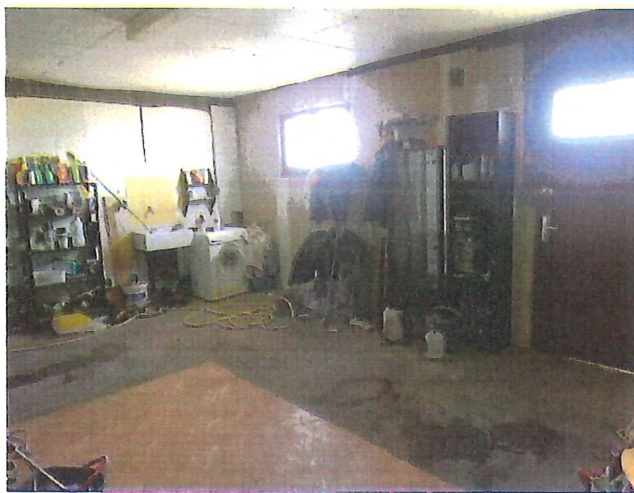


Photo 10

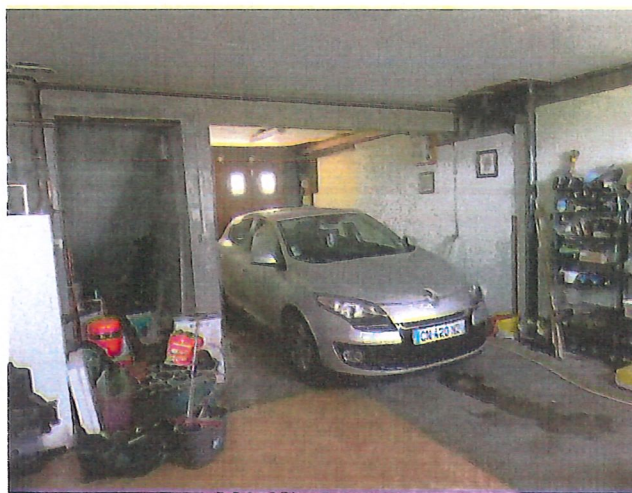


Photo 11

PREMIER ETAGE
87,27 m²

L'accès se fait par un escalier en granito avec rampe en fer forgé.



Photo 12

➤ PALIER : (environ 7 m²)

- ✓ Sol : carrelage d'origine
- ✓ Murs : papier peint
- ✓ Plafond : peinture



Photo 13

➤ **CHAMBRE 1** : (environ 13 m²)

- ✓ Porte : état d'usage
- ✓ Sol : revêtement plastique : mauvais état
- ✓ Murs : papier peint : état d'usage
- ✓ Plafond : peinture : état d'usage

Equipements :

- Un radiateur avec thermostat
- Une fenêtre 2 vantaux simple vitrage
- Un placard mural 2 portes avec intérieur tablettes et penderie



Photo 14

➤ **CHAMBRE 2** : (environ 13 m²)

- ✓ Porte : état d'usage
- ✓ Sol : moquette : mauvais état
- ✓ Murs : papier peint ancien
- ✓ Plafond : peinture : état d'usage

Equipements :

- Un radiateur avec thermostat

- Une fenêtre 2 vantaux simple vitrage
- Un placard mural 2 portes avec intérieur tablettes et penderie

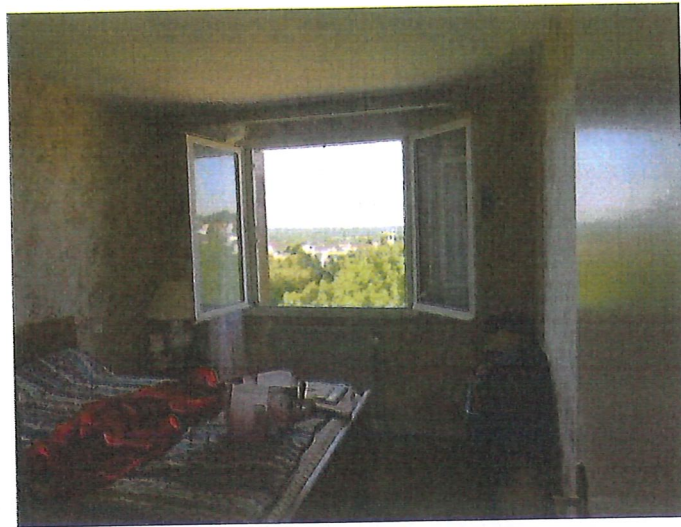


Photo 15

➤ CHAMBRE 3 : (environ 13 m²)

- ✓ Porte : état d'usage
- ✓ Sol : moquette : mauvais état
- ✓ Murs : papier peint ancien
- ✓ Plafond : peinture : état d'usage

Equipements :

- Un radiateur avec thermostat
- Une fenêtre 2 vantaux simple vitrage
- Un placard mural 2 portes avec intérieur tablettes et penderie



Photo 16

➤ WC :

- ✓ Porte : état d'usage
- ✓ Sol : carrelage d'origine
- ✓ Murs : papier peint : état d'usage
- ✓ Plafond : peinture : état d'usage

Equipements :

- Un WC émail vert : état d'usage
- Une petite fenêtre verre cathédrale avec barreaux extérieurs



Photo 17

➤ CUISINE : (environ 14 m²)

- ✓ Porte avec vitre : état d'usage
- ✓ Sol : carrelage d'origine
- ✓ Murs : papier peint : état d'usage
- ✓ Plafond : peinture : état d'usage

Equipements :

- Un radiateur avec thermostat
- Des éléments de cuisine en bois
- Un four encastré
- Une porte fenêtre simple vitrage avec volets bois, donnant accès au balcon
- Une grille d'aération



Photo 18

➤ SALLE DE BAINS : (environ 5 m²)

- ✓ Sol : carrelage d'origine
- ✓ Murs : papier peint et faïence : état d'usage
- ✓ Plafond : peinture : état d'usage

Equipements :

- Une petite fenêtre verre cathédrale avec barreaux extérieurs
- Un lavabo sur colonne émail vert : état d'usage
- Un bidet émail vert : état d'usage
- Une baignoire émail vert : état d'usage
- Une grille d'aération



Photo 19

➤ SALLE DE SEJOUR :

- ✓ Porte deux vantaux avec vitres : état d'usage
- ✓ Sol : carrelage : état d'usage
- ✓ Murs : papier peint : état d'usage
- ✓ Plafond : peinture : état d'usage

Equipements :

- Deux radiateurs sans thermostat
- Deux porte-fenêtres simple vitrage avec volets donnant accès au balcon



Photo 20

➤ BALCON :

- ✓ Sol : carrelage : état d'usage

Equipements :

- Une rambarde en fer forgé



Photo 21

DEUXIEME ETAGE
87,27 m²

➤ ESCALIER :

- ✓ Sol : revêtement plastique : état moyen



Photo 22

➤ PALIER :

- ✓ Sol : parquet flottant : état d'usage
- ✓ Murs : état d'usage
- ✓ Plafond : état d'usage

Equipements :

- Un radiateur sans thermostat
- Une porte d'accès aux combles



Photo 23



Photo 24

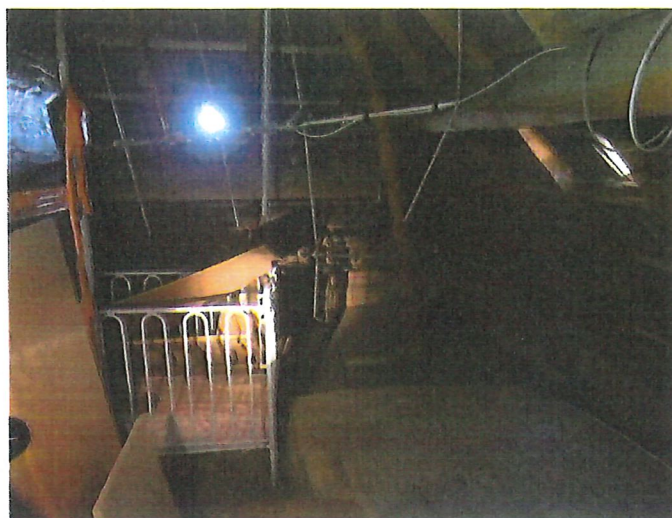


Photo 25

➤ CHAMBRE 1 (côté rue) : (environ 12 m2)

- ✓ Porte : état d'usage
- ✓ Sol : moquette : mauvais état
- ✓ Murs : papier peint d'origine
- ✓ Plafond : papier peint d'origine

Equipements :

- Un placard mural 1 porte
- Une loggia
- Un radiateur avec thermostat
- Trois fenêtres type chien assis simple vitrage



Photo 26



Photo 27

➤ CHAMBRE 2 (côté jardin) : (environ 12 m²)

- ✓ Porte : état d'usage
- ✓ Sol : moquette : mauvais état
- ✓ Murs : papier peint : état d'usage
- ✓ Plafond : peinture : état d'usage

Equipements :

- Un placard mural 1 porte
- Un radiateur avec thermostat
- Trois fenêtres type chien assis simple vitrage

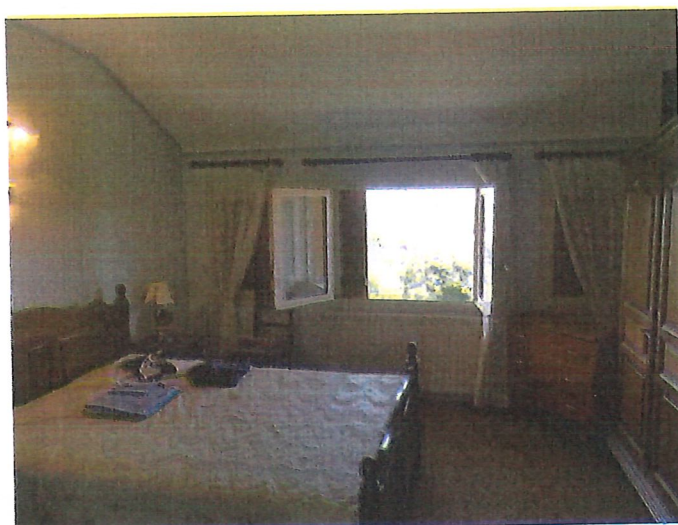


Photo 28

➤ SALLE D'EAU : (environ 5 m²)

- ✓ Porte : état d'usage
- ✓ Sol : carrelage : état d'usage
- ✓ Murs : papier peint d'origine et faïence : état d'usage
- ✓ Plafond : peinture : état d'usage

Equipements :

- Un WC émail blanc : état d'usage
- Un lavabo sur colonne émail bleu : état d'usage
- Un bac de douche émail bleu : état d'usage
- Un radiateur sans thermostat
- Une trappe d'accès au grenier



Photo 29

➤ **CAVE :** (environ 40 m²)

- ✓ Sol : brut
- ✓ Murs : brut
- ✓ Plafond : brut

Equipements :

- Deux ouvertures verre cathédrale avec barreaux extérieurs
- Une cuve à fioul de 1500L



Photo 30

V. TENANTS ET ABOUTISSANTS

NORD	Section AV N°120	Propriété bâtie
SUD	Section AV N°121	Propriété bâtie
EST		Rue des Vialattes
OUEST		Jardin

VI. DIAGNOSTICS ET ESTIMATION

✓ Les diagnostics amiante, performances énergétiques et électricité ont été effectués ce jour, par la Société AC ENVIRONNEMENT et sont joints au présent.

✓ Le rapport estimatif de Monsieur HOURQUEBIE, agent immobilier ACCESS PRO, se trouve en pièce annexe.

Le présent acte comporte vingt-et-une pages dont trente photos, et 38 pages en annexe.



Mes opérations terminées, je me suis retirée.

Et de tout ce qui précède j'ai dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.

En vertu des dispositions de l'article A444-18 de l'arrêté du 26.02.2016 fixant les tarifs réglementés des Huissiers de Justice, il est indiqué que la prestation, objet du présent acte a débuté à 14 heures pour se terminer à 16 heures.

COU: 469,22 Euros.

Article R444-3 du C.COM	220,94
Article A444-18	150,00
Article 18 Frais de Déplacement	7,67
TVA 20 %	75,72
Taxe Forfaitaire	14,89
TTC	469,22

Acte compris dans l'état déposé au
Bureau de l'Enregistrement Compétent.

Pièces jointes :

Matrice cadastrale

Plan de masse

Plan de situation

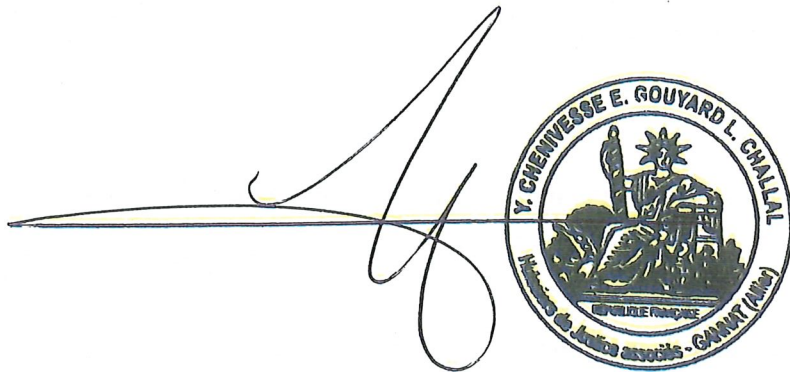
Plan de la région

Renseignements d'urbanisme

Diagnostic amiante, performances énergétiques et électricité

Etat des risques naturels et technologiques

Estimation de M. HOURQUEBIE, Agent immobilier ACCESS PRO



A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp features a central illustration of a landscape with a figure and a tree, surrounded by the text "Y. CHENNESSE E. GOUYARD L. CHALLAL" and "GUYARD ASSOCIÉS - GANNAT (Allier)".