

# **SELARL CHENIVESSE – GOUYARD – CHALLAL**

**Huissiers de Justice Associés**

adresse mail : [gsc@huissiersudallier.com](mailto:gsc@huissiersudallier.com)

site : [www.huissiersudallier.com](http://www.huissiersudallier.com)



*siège social*

**Place Fresnaye**  
**03800 GANNAT**  
TEL 04.70.90.12.52

*bureau annexe*

**37 Place de la République**  
**03120 LAPALISSE**  
TEL 04.70.99.01.41

## **PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION**

**LE VINGT-HUIT JUIN**  
**DEUX MILLE VINGT ET UN**

**SELARL Yves CHENIVESSE – Emmanuelle GOUYARD –**  
**Laëtitia CHALLAL**  
**Huissiers de Justice Associés**  
**Place Fresnaye**  
**03800 GANNAT**

A la demande de :

La SELARL MJ DE L'ALLIER représentée par Maître Pascal RAYNAUD, dont le siège social est à MONTLUCON (03100), 2 rue de la Presle, en qualité de liquidateur de Monsieur HIERRO Jean Luc, né le 23 mai 1958 à Vichy et demeurant 35, rue de Noyon 03200 VICHY.

Ayant pour Avocat : La SELARL ABSIDE AVOCATS, agissant par Maître Fabien PURSEIGLE.

Avocat inscrit au Barreau de Cusset-Vichy, 6/7 Place Louis Blanc 03300 CUSSET.

Agissant en vertu :

- D'un jugement du 20 janvier 2015, rendu par le Tribunal de Grande Instance de Cusset prononçant la liquidation judiciaire de Monsieur HIERRO Jean-Luc exerçant sous l'enseigne « CICINDELE ».

- D'une ordonnance rendue sur requête par le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de Cusset en date du 28 mai 2021, précédemment signifiée à Monsieur HIERRO le 7 juin 2021.
- 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.

La SELARL CHENIVESSE GOUYARD CHALLAL, Huissiers de Justice Associés, Place Fresnaye 03800 GANNAT, a été chargée par la requérante de dresser un procès-verbal de description des biens immobiliers appartenant à

**Monsieur HIERRO Jean-Luc, né le 23 mai 1958 à VICHY.**

**Immeuble saisi situé : à VICHY (03200), 35 Rue de Noyer**

***Je soussignée, Emmanuelle GOUYARD, Huissier de Justice Associé***

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

Commune de :	<b>VICHY</b>
Département :	<b>ALLIER</b>

où étant arrivée à 9h15, j'ai procédé aux constatations suivantes en compagnie de :

- MAJOR BOYER Valérie, Commissariat VICHY.
- Monsieur JOUAN Nicolas, *agent immobilier GANNAT.*
- Monsieur ROLLET Jean-Baptiste, *CREA SYNERGIE, diagnostics immobiliers, LAPALISSE*
- Monsieur MAROLLES Thierry, *serrurier.*
- Monsieur POULET Germain, *serrurier.*

*Monsieur HIERRO Jean-Luc n'ayant pas donné suite à mes différents courriers lui demandant de prendre attache avec mon Etude et convenir d'un rendez-vous pour effectuer le descriptif de son bien en sa présence.*

**CONSTATATIONS**

## I - Propriétés et références cadastrales

Les biens sont situés sur la commune de **VICHY (03200)** et cadastrés :

Section	N°	Adresse	Nature	Contenance
BE	73	35 Rue de Noyon 03200 VICHY	Bâti	310 ares
			<b>Total</b>	<b>310 ares</b>

## II – Situation géographique et environnement

Les biens sont situés sur la commune de VICHY à :

- 57 Km de MOULINS.
- 22 Km de GANNAT.
- 54 Km de CLERMONT-FERRAND.

Nombre d'habitants : 24 854 en 2018.

Commerces : Tous commerces.

Ecoles :

- Ecoles élémentaires privées et publiques.
- Deux collèges publics.
- Un collège privé.
- Un lycée général public.
- Un lycée professionnel public.
- Un lycée technologique.
- Un lycée privé.
- Un conservatoire.

## III – Situation locative

- Les lots 1 et 5 sont actuellement inoccupés mais encore garnis de mobiliers, tout comme les caves et le garage.

## IV – Description générale de la propriété



- La propriété est constituée de cinq lots dans un immeuble en copropriété, dont le syndic est l'agence LAGRUE-SOGITRA, 31 Rue Georges Clémenceau 03200 VICHY :
  - Lot 1 : F1 au rez-de-chaussée gauche.
  - Lot 5 : F3 au 2<sup>ème</sup> étage droite.
  - Lot 11 : cave au sous-sol.
  - Lot 15 : cave au sous-sol.
  - Lot 21 : garage rez-de-chaussée.

### ***I- Aspect de l'immeuble***

- Etat d'ensemble : bon état.
- Surface habitable :
  - Lot 1 (F1 rez-de-chaussée gauche)  $\approx 30 m^2$ .
  - Lot 5 (F3 au 2<sup>ème</sup> étage droite)  $\approx 56 m^2$ .
- Nombre de pièces : Une pièce dans le F1 et trois pièces dans le F3.

- Chauffage : Radiateurs fonte et gaz de ville.
- Date de construction : Après 1948.
- Double vitrage : Oui.
- Tout à l'égout : Oui.
- Fosse : Non.

## ***II- Aspect extérieur de l'immeuble***

- Façade : Peinte, bon état.
- Volets : Volets métalliques.
- Toiture : Tuiles mécaniques.
- Chéneaux : Oui.
- Cheminée : Quatre cheminées.
- Terrasse : Balcon dans le F3 donnant façade avant.

## ***III- Environnement***

- Clôture : Non.
- Portail : Non.
- Servitude : Non.
- Mitoyenneté : Oui des deux côtés.
- Sous-sol : Oui.
- Garage : Un garage.
- Taxe foncière : inconnue.

#### ***IV- Descriptif intérieur de l'immeuble***

### **REZ DE CHAUSSEE : STUDIO GAUCHE LOT 1**

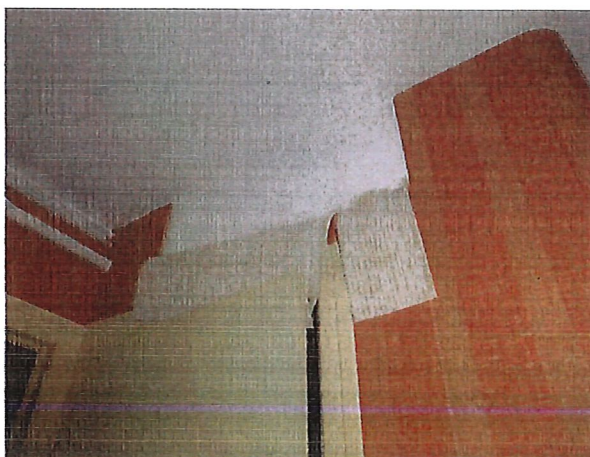
*Superficie Loi Carrez totale 28,4 m<sup>2</sup>.*

Le studio est non alimenté en électricité et donne façade arrière.

✚ **ENTREE** : 4,10 m<sup>2</sup>

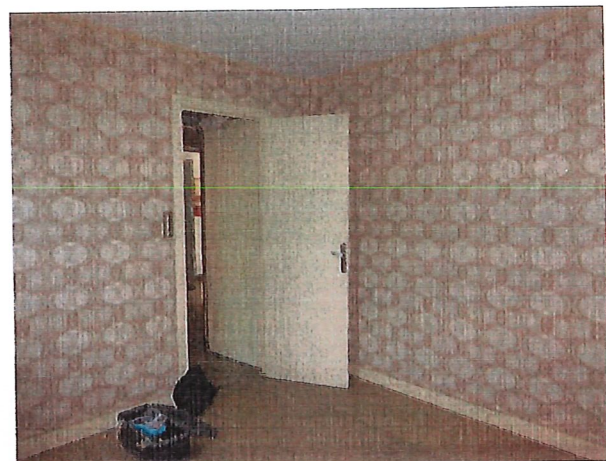
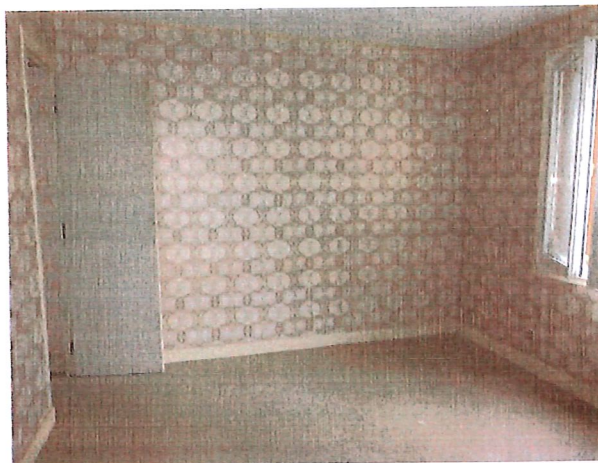


- Porte d'entrée : elle est en bois teinté, état d'usage.
- Sol : Carrelage ancien mais en bon état de conservation.
- Murs : Papier peint ancien et décollé.

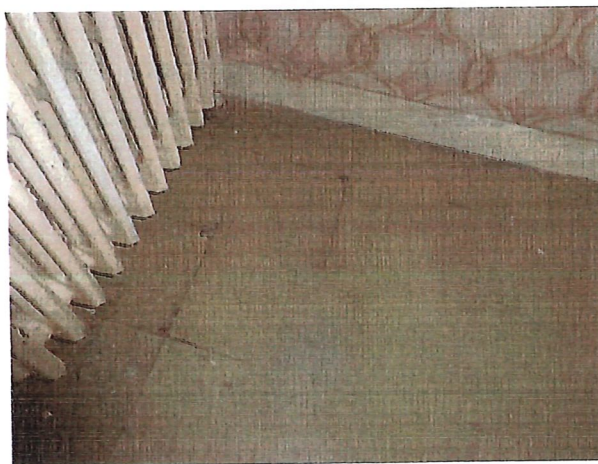


- Plafond : Peinture ancienne.
- Equipement :
  - Un dégagement pour rangement.
  - Une penderie murale.
  - Absence de tableau à fusibles repérés.

### ✚ PIECE PRINCIPALE :11,3 m2



- Porte d'entrée : Porte en bois peint, ancienne.
- Sol : Dalles vinyle sur dalle béton, anciennes et dégradées.



- Murs : Papier peint ancien. A noter quelques fissures par endroits.
- Plafond : Peinture ancienne.
- Equipement :
  - Une penderie murale.
  - Une fenêtre deux vantaux double vitrage avec volets métalliques.

- Un radiateur fonte.



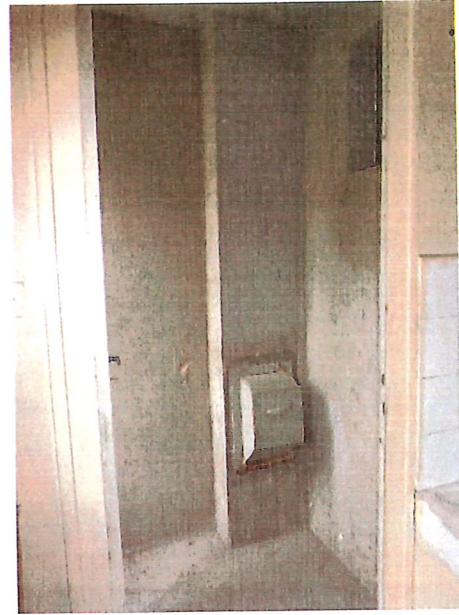
✚ **CUISINE : 8,6m<sup>2</sup>**



- Porte d'entrée : Porte en bois peint et vitrée, ancienne.
- Sol : Carrelage ancien.
- Murs : Peinture ancienne, noircie et faïence ancienne au-dessus de l'évier.
- Plafond : Peinture ancienne.
- Equipement :
  - Un radiateur fonte.
  - Une chaudière SAUNIER DUVAL.
  - Une fenêtre deux vantaux double vitrage.



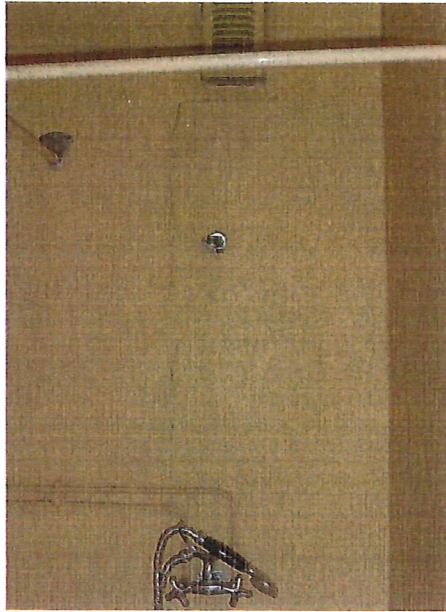
- Un évier émail un bac un égouttoir.
- Un local vide ordures, attenant (1,85 m2)



### ✚ SALLE DE BAINS / WC : 3,55m<sup>2</sup>



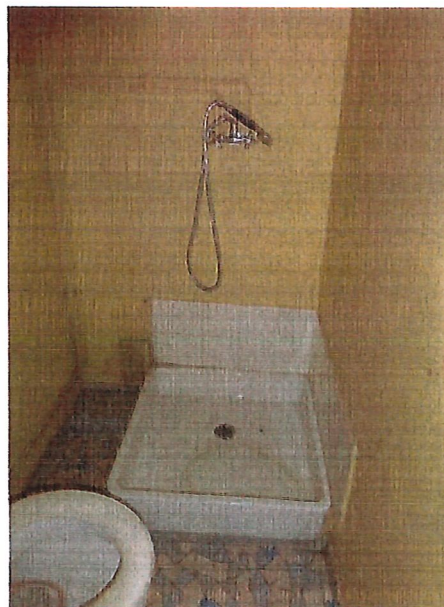
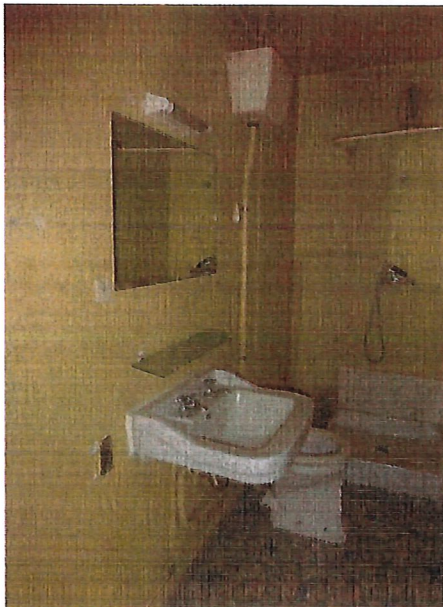
- Porte d'entrée : Porte en bois peint ancienne.
- Sol : Carrelage ancien.
- Murs : Peinture jaunie et ancienne. A noter, de nombreuses fissures.

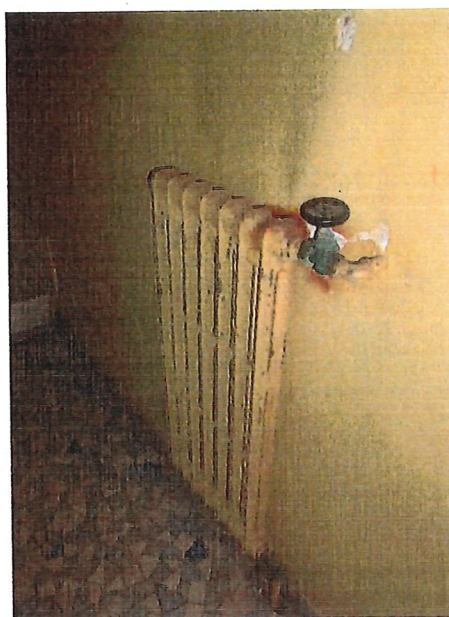
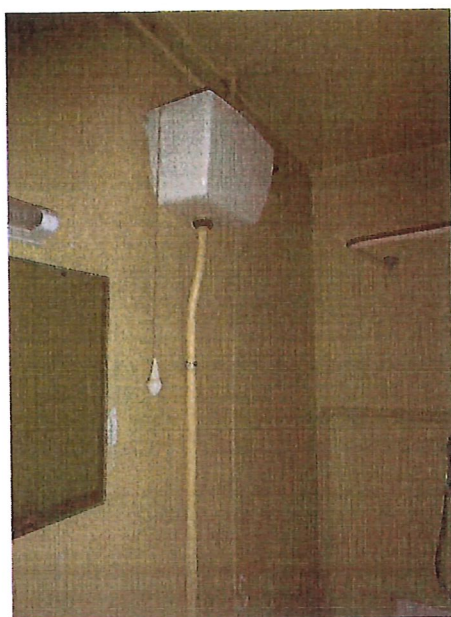


➤ Plafond : Peinture jaunie et ancienne.

➤ Equipement :

- Un radiateur fonte.
- Un lavabo émail deux robinets.
- Un miroir.
- Une tablette verre.
- Un WC avec chasse d'eau murale.
- Un bac douche, ancien.





## DEUXIEME ETAGE DROITE : F3 LOT 5

*Superficie Loi Carrez totale 56,75 m<sup>2</sup>.*

✚ **ENTREE** 6,7 m<sup>2</sup>





- Porte d'entrée : Porte en bois teinté, état d'usage.
- Sol : Carrelage ancien mais en bon état de conservation.
- Murs : Papier peint ancien et défraîchi.



- Plafond : Peinture ancienne.
- Equipement :
  - Un interphone.
  - Un thermostat d'ambiance.

## ✚ SALLE DE SEJOUR : 15,9 m<sup>2</sup>



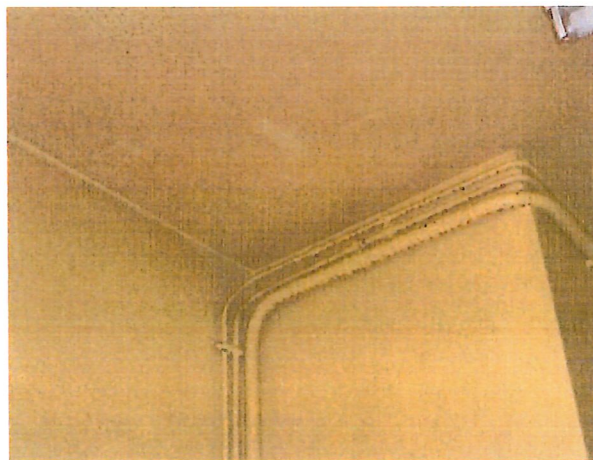
- Porte d'entrée : Porte en bois peint et vitrée en partie centrale, ancienne.
- Sol : Parquet ancien mais en bon état de conservation.
- Murs : Papier peint ancien.
- Plafond : Peinture ancienne.
  - L'éclairage est assuré par une arrivée de fils, douille et ampoule.
- Equipement :
  - Un radiateur fonte.
  - Une fenêtre trois vantaux double vitrage.
  - Un balcon donnant sur façade avant.

## ✚ CUISINE : 8,15 m<sup>2</sup>





- Porte d'entrée : Porte en bois peint et vitrée en partie centrale, ancienne.
- Sol : Carrelage ancien mais en bon état de conservation.
- Murs : Peinture ancienne et faïence ancienne.



- Plafond : Peinture ancienne et piquée.
- Équipement :
  - Une chaudière CHAFFOTEAUX.
  - Une porte fenêtre deux vantaux double vitrage donnant sur le balcon façade arrière (6,25 m<sup>2</sup>)
  - Un évier émail un bac un égouttoir, ancien.



### **CHAMBRE 1 FACADE ARRIERE : 10,9 m<sup>2</sup>**



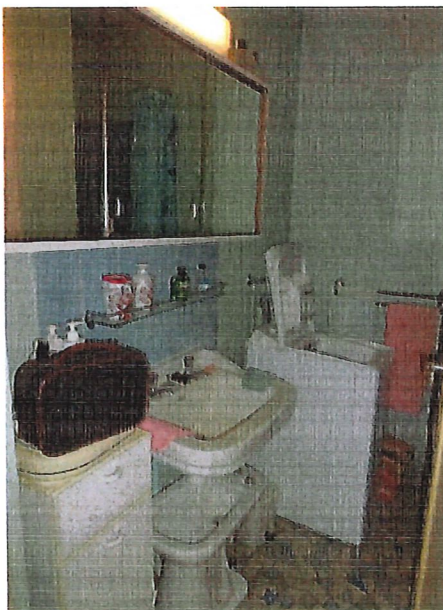
- Porte d'entrée : Porte en bois peint, état d'usage.
- Sol : Parquet ancien mais en bon état de conservation.
- Murs : Papier peint ancien.
- Plafond : Peinture ancienne.
  - L'éclairage est assuré par une arrivée de fils, douille et ampoule.
- Equipement :
  - Un radiateur fonte.
  - Une fenêtre deux vantaux double vitrage.
  - Un placard mural.

## ✚ CHAMBRE 2 FACADE AVANT : 10 m<sup>2</sup>



- Porte d'entrée : Porte en bois peint, état d'usage.
- Sol : Parquet ancien mais en bon état de conservation.
- Murs : Papier peint ancien.
- Plafond : Peinture ancienne.
  - L'éclairage est assuré par une arrivée de fils, douille et ampoule.
- Equipement :
  - Un radiateur fonte.
  - Une fenêtre deux vantaux double vitrage.
  - Une penderie murale trois portes.

## ✚ SALLE D'EAU : 3 M<sup>2</sup>

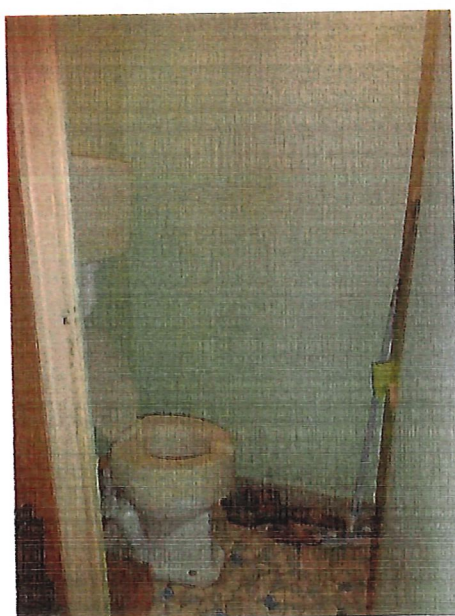




- Porte d'entrée : Porte en bois peint, état d'usage.
- Sol : Carrelage ancien mais en bon état de conservation.
- Murs : Peinture ancienne.
- Plafond : Peinture ancienne.
- Équipement :
  - Un radiateur fonte.
  - Un lavabo émail.
  - Un bac de douche.



✚ **WC** : 1,1 m<sup>2</sup>



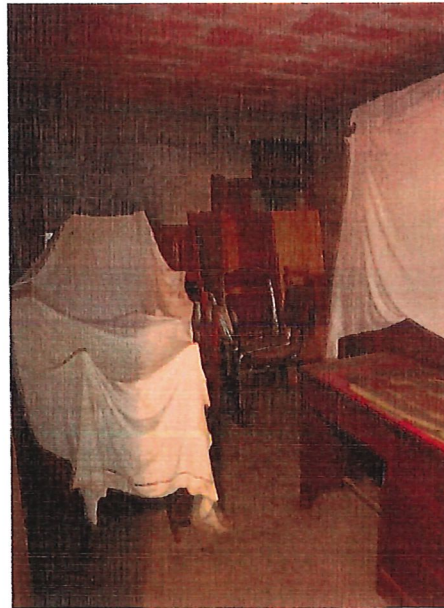
- Porte d'entrée : Porte en bois peint, état d'usage.
- Sol : Carrelage ancien mais en bon état de conservation.
- Murs : Peinture ancienne.
- Plafond : Peinture ancienne.

## SOUS-SOL : CAVES

### ✚ LOT 11 : CAVE A DROITE

≈ 7,2 m<sup>2</sup>.

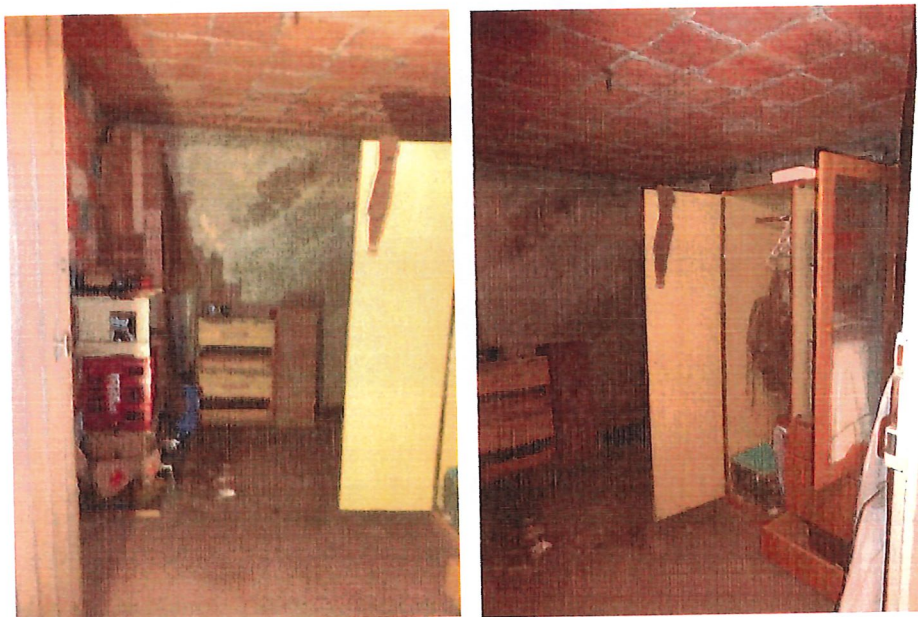
- Porte d'entrée : Porte à claire-voie.
  - Sol : Dalle béton.
  - Murs : Briques et béton.
  - Plafond : Parpaings de briques.
- L'éclairage est assuré par une arrivée de fils, douille et ampoule.



## **✚ LOT 15 : CAVE A GAUCHE**

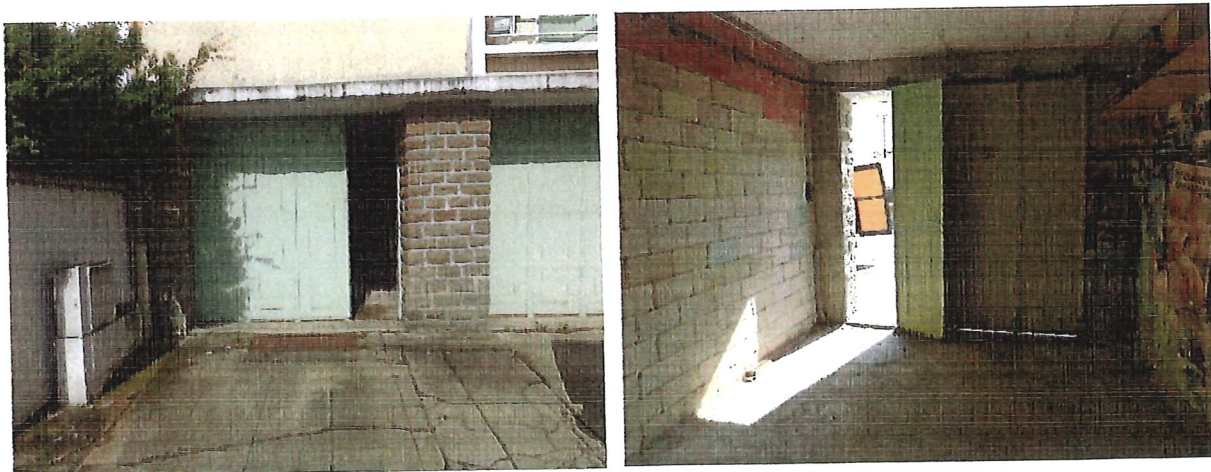
≈ 7,2 m<sup>2</sup>.

- Porte d'entrée : Porte à claire-voie.
  - Sol : Dalle béton.
  - Murs : Briques et béton.
  - Plafond : Parpaings de briques.
- L'éclairage est assuré par une arrivée de fils, douille et ampoule.

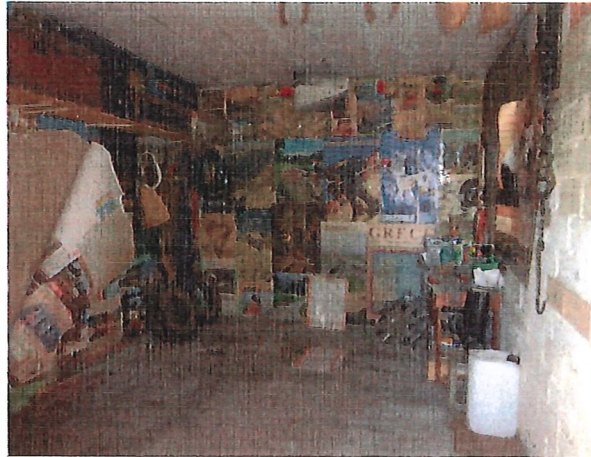


## **GARAGE LOT 21 DONNANT SUR FACADE AVANT**

14,65 m<sup>2</sup>



- Porte d'entrée : Porte coulissante métallique quatre vantaux, peinte et ancienne.
  - Sol : Dalle béton.
  - Murs : Briques peintes et ciment.
  - Plafond : Parpaings peints.
- L'éclairage est assuré par une arrivée de fils, douille et ampoule.



## V- Tenants et aboutissants

NORD	Section BE n°74	Bâti et non bâti
SUD	Section BE n°72	Bâti et non bâti
EST		Rue de Noyon
OUEST	Section BE n°57	Bâti et non bâti

## VI- Diagnostics et estimation

- ✓ Les diagnostics amiante, performances énergétiques et électricité ont été effectués ce jour, par la société **Créa Synergie** et sont joints au présent.
- ✓ Le rapport estimatif de **Monsieur Nicolas JOUAN**, agent immobilier, se trouve en pièce annexe.

-----  
 Le présent acte comporte 21 pages et 188 feuilles annexées.  
 -----

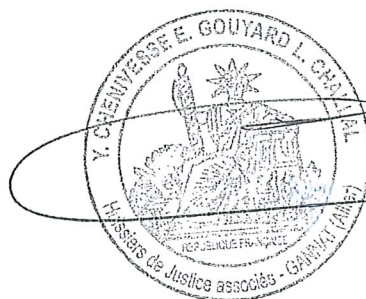
Mes opérations terminées, je me suis retirée.

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 8h45 pour se terminer à 12h45.

**COUT :** Six cent soixante-seize euros et trente-huit cents.

Article L 444-1 du Code COM	109,58
Article A444-18	446,40
Article 18 Frais de déplacement	7,67
TVA 20 %	112,73
<b>TTC</b>	<b>676,38 Euros</b>



**Pièces jointes :**

Matrice cadastrale.

Plan de masse.

Plan de situation.

Plan de la région.

Renseignements d'urbanisme.

Diagnostique amiante, performances énergétiques et électricité.

Etat des risques naturels et technologiques.

Estimation de Monsieur Nicolas JOUAN, agent immobilier.

Rapport assainissement de Vichy Communauté du 3 juin 2021.

Plan de l'immeuble.

Règlement copropriété et état descriptif de division.

Contrat de syndic.

Décompte charges et dernier état de répartition des dépenses.

Extrait de compte.

Dernier procès-verbal AG.

