

# SELARL Y.CHENIVESSE E.GOUYARD L.CHALLAL

HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES

Compétence sur Dépt. 03 – 15 – 43 – 63 – Pour activités du monopole  
Compétence Nationale- pour activités hors monopole (Ventes volontaires, constats, recouvrement amiable)

Place Frenaye  
03800 GANNAT

37 Place de la République  
03120 LAPALISSE

☎ 04.70.90.12.52

[contact@lexauvergne.com](mailto:contact@lexauvergne.com)

[www.lexauvergne.com](http://www.lexauvergne.com)



LEX  
AUVERGNE

## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

### EXPEDITION



A la demande de : SELARL MJ DE L'ALLIER / Monsieur MERCIER Alain

En date du 08.04.2022

# **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 HUIT AVRIL**  
**DEUX MILLE VINGT-DEUX**

**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**, société d'exercice libéral à responsabilité limitée, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Montluçon sous le numéro 834 285 744 sise 4/6 Rue Pétilat, résidence Les Lilas, bâtiment C à VICHY (03200) représentée par Maître RAYNAUD Pascal, es-qualité de liquidateur de Monsieur MERCIER Alain.

Ayant pour Avocat : la SELARL ABSIDE AVOCATS, agissant pour Maître Fabien PURSEIGLE, Avocat inscrit au Barreau de Cusset-Vichy, 6/7 Place Louis Blanc 03300 CUSSET.

**Agissant en vertu :**

- D'un jugement du 21 mai 2019 rendu par le Tribunal de Commerce de Cusset, prononçant la liquidation judiciaire de Monsieur MERCIER Alain.
- 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 le requérant de dresser un procès-verbal de description des biens immobiliers appartenant à

**Monsieur MERCIER Alain, né le 28 février 1958 à Vichy (03)**

**Immeuble saisi situé : 6 Rue de Constantine  
03200 VICHY**

***Je soussignée, Emmanuelle GOUYARD, Huissier de Justice Associé de la  
SELARL CHENIVESSE-GOUYARD-CHALLAL***

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 8 heures 35 minutes, j'ai procédé aux constatations suivantes en compagnie de :

- Monsieur MAROLLES Thierry, *serrurier*.
- Monsieur FONCELLE Claude, *témoin*.
- Madame BACIAK Christiane, *témoin*.
- Madame FOREST Elise, *CREA SYNERGIE, diagnostics immobiliers, LAPALISSE*
- Monsieur JOUAN Nicolas, *agent immobilier*.
- Monsieur TOUITOU Nathanaël, *agent immobilier*.
- Monsieur MONNOT Morgan, *agent immobilier, BELLERIVE IMMO.*
- Monsieur SANCHEZ Sérafin, *technicien assainissement, VICHY COMMUNAUTE*

Monsieur MERCIER Alain n'ayant pas donné suite à mes courriers et visites à son domicile 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             |
|---------|-----|-------------------------------------|-------------------------|------------------------|
| BD      | 368 | 6 Rue de Constantine<br>03200 VICHY | Bâti<br>Lot 3 et Lot 15 | 50 ca 95               |
|         |     |                                     | <b>Total</b>            | <b>50 centiares 95</b> |

## II – Situation géographique et environnement

Les biens sont situés sur la commune de VICHY (03200) à :

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

Nombre d'habitants : 23 805 en 2020.

Commerces : tous commerces.

Ecoles :

- Deux écoles 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

- Le bien est actuellement inoccupé et vide de toute personne et de tout bien.

## IV – Description générale de la propriété

- La propriété est constituée de deux lots dans un immeuble en copropriété dont le syndic est l'agence Square Habitat Vichy (03200) :
  - Un appartement situé au premier étage (lot n°3) : une entrée sur cuisine semi-équipée, une salle d'eau avec WC, un séjour donnant sur la Rue Constantine, une chambre sur cour arrière.
  - Une cave (lot n°15)

### ***I- Aspect de la maison d'habitation***

- Etat d'ensemble : bon état.
- Surface habitable : 45,46 m<sup>2</sup>
- Nombre de pièces : 3
- Chauffage :
  - Gaz de ville.
  - Radiateur fonte.
  - Deux cheminées condamnées.
- Date de construction : avant 1949.
- Double vitrage : oui.
- Tout à l'égout : oui.
- Cave : oui.

### ***II- Aspect extérieur de la maison d'habitation***



- Façade : très bon état.
- Volets : métalliques façade avant et bois façade arrière.
- Toiture : ardoises.
- Chéneaux : zinc.
- Cheminée : Deux cheminées.
- Terrasse :
  - Un petit balcon sur chambre, façade arrière.
  - Une cour intérieure commune à la copropriété.

### **III- Environnement**

- Clôture : ☉
- Portail : ☉
- Servitude : ☉
- Mitoyenneté : oui.
- Sous-sol : une cave.
- Taxe foncière : inconnue.

### **IV- Descriptif intérieur de l'appartement (lot n°3)**

- Porte d'entrée : bois peint, ancienne mais en état.



✚ **ENTREE SUR CUISINE** : environ 8,68 m<sup>2</sup>



- Sol : linoléum imitation parquet, état d'usage.
- Murs : toile de verre peinte, état d'usage et faïence en état.
- Plafond : plaques polystyrène, état d'usage.
- Equipement :
  - Ensemble de meubles suspendus et meubles bas.
  - Un radiateur fonte.
  - Une fenêtre deux vantaux double vitrage.
  - Un évier inox deux bacs un égouttoir, monté sur meuble de rangement deux portes, état d'usage.
  - Un placard mural.
  - Un tableau à fusibles repérés.
  - Un interphone.





✚ **SEJOUR** : environ 14,88 m<sup>2</sup>



- Sol : linoléum imitation parquet, état d'usage.
- Murs : toile de verre peinte, état d'usage.
- Plafond : plaques polystyrène, état d'usage.
- Equipement :
  - Une fenêtre deux vantaux double vitrage.
  - Un radiateur fonte.
  - Une cheminée d'ornement dessus marbre, condamnée.





✚ **CHAMBRE FACADE ARRIERE (EST)** : environ 15,62 m<sup>2</sup>



- Porte d'entrée : bois peint, état d'usage.
- Sol : linoléum imitation parquet, état d'usage. Quelques traces de poinçonnage.
- Murs : toile de verre peinte, état d'usage.
- Plafond : plaques polystyrène.
- Equipement :
  - Une penderie murale deux portes coulissantes, état d'usage.
  - Un radiateur fonte.
  - Une cheminée d'ornement dessus marbre.



- Une porte-fenêtre deux vantaux double vitrage, sécurisée par deux volets bois anciens.
- Un petit balcon sur façade arrière, surplombé d'une marquise en verre dégradée.



## SALLE DE BAINS ET WC : environ 6,28 m<sup>2</sup>



- Porte d'entrée : bois peint, ancienne.
- Sol : linoléum défraîchi sur tommettes anciennes.
- Murs : toile de verre peinte, état d'usage.
- Plafond : plaques PVC, état d'usage.  
L'éclairage est assuré par deux spots sur une applique.
- Équipement :
  - Un radiateur sèche-serviette.
  - Une chaudière à condensation SAUNIER DUVAL.
  - Une cabine de douche deux portes coulissantes.
  - Un lavabo résine monté sur meuble de rangement deux portes, état d'usage.
  - Un WC.
  - Une fenêtre deux vantaux double vitrage.
  - Une arrivée d'eau avec évacuation.



## V- Descriptif de la cave (lot n°15) environ 5,49 m<sup>2</sup>



- Porte d'entrée : bois peint, ancienne.
- Sol : dalle béton.
- Murs : crépi, briques et pierres.
- Plafond : ciment.  
L'éclairage est assuré par une arrivée de fils avec douille et ampoule.

## VI- Tenants et aboutissants

|       |                    |      |
|-------|--------------------|------|
| NORD  | BD 369             | Bâti |
| SUD   | BD 367             | Bâti |
| EST   | BD 1091            | Bâti |
| OUEST | Rue de Constantine |      |

## VII- 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.
- ✓ Les rapports estimatifs de Messieurs JOUAN et MONNOT, agents immobiliers, se trouvent en pièces annexes.

-----

Le présent acte comporte 13 pages dont 23 photographies et 78 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 8h35 pour se terminer à 11h05.

**COUT :** Huit-cent-sept euros et quatre-vingt-huit cents.

|                                 |                     |
|---------------------------------|---------------------|
| Article L 444-1 du Code COM     | 219,16              |
| Article A444-18                 | 446,40              |
| Article 18 Frais de déplacement | 7,67                |
| TVA 20 %                        | 134,65              |
| <b>TTC</b>                      | <b>807,88 Euros</b> |



### **Pièces jointes :**

Matrice cadastrale.  
 Plan de masse.  
 Plan de situation.  
 Plan de la région.  
 Renseignements d'urbanisme.  
 Diagnostics amiante, performances énergétiques et électricité.  
 Etat des risques naturels et technologiques.  
 Estimations de Messieurs JOUAN et MONNOT.  
 Mail d'intervention Vichy Communauté du 8 avril 2022.  
 Plan de l'immeuble.  
 Règlement de copropriété et état descriptif de division.  
 Contrat de syndic.  
 Décompte des charges et dernier état de répartition des dépenses.  
 Extrait de compte.  
 Dernier procès-verbal de l'Assemblée Générale du 21 mai 2021.