

SCP GUYOT - SORBARA - CHENIVESSE

Huissiers de Justice Associés

adresse mail : gsc@huissiersudallier.com

site : www.huissiersudallier.com

Second original



siège social

Place Fresnaye
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

LE DOUZE DECEMBRE DEUX MILLE DIX SEPT



Adresse : 33, Rue de la République
03270 HAUTERIVE

Maître Pascal RAYNAUD
En qualité de liquidateur judiciaire de
Madame MERCIER Christiane

SCP GUYOT - SORBARA - CHENIVESSE

Huissiers de Justice Associés

adresse mail : gsc@huissiersudallier.com

site : www.huissiersudallier.com

Siège social
Place Fresnaye
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

LE DOUZE DECEMBRE DEUX MILLE DIX SEPT

SCP GUYOT Frédéric - SORBARA Clotilde -
CHENIVESSE Yves
Huissiers de Justice Associés
Place Fresnaye - 03800 GANNAT

A la demande de :

- Maitre RAYNAUD Pascal, demeurant 2 Rue de la Presle - 03100 MONTLUCON, agissant es-qualité de liquidateur judiciaire de Madame MERCIER Christiane, fonction à laquelle il a été nommé par jugement du Tribunal de Commerce de Cusset, en date du 11 janvier 2011,

Ayant pour avocat Maître Fabien PURSEIGLE, de la SELARL ABSIDE, Avocats associés au Barreau de CUSSET-VICHY, domicilié 6-7 Place Louis Blanc - BP 50007 - 03301 CUSSET,

Agissant en vertu :

- D'un jugement de liquidation judiciaire rendu par le Tribunal de Commerce de CUSSET en date du 11 janvier 2011,
- De l'article L-642-18 et suivants du Code de Commerce,

Dossier
18137

La SCP GUYOT SORBARA CHENIVESSE, 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 :

Madame **MERCIER Christiane**, née le 16.08.1952 à CLERMONT-FERRAND (63),
de nationalité française,
Demeurant 33 Rue de la République à (03270) HAUTERIVE

immeuble saisi situé : **n°33 Rue de la République**
03270 HAUTERIVE

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

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

Commune de :	HAUTERIVE
Canton de :	BELLERIVE SUR ALLIER
Département :	ALLIER

où étant arrivé à 10 Heures 45, j'ai procédé aux constatations suivantes, en compagnie de :

- Monsieur David FURGEROT, voisin, qui est en possession des clés de la maison d'habitation de Madame MERCIER Christiane et a son autorisation,
- Monsieur Fabien MORLET, agent immobilier de l'agence IMMO PARTENAIRES à VICHY (03200),
- Monsieur René FINAT, agent immobilier de l'agence VICTORIA IMMOBILIER à VICHY (03200),
- Monsieur SAINT ANDRE Michel et Mme ANGENIOL Marie-Ange, agence de diagnostics SA3E à 03 LE BREUIL.

CONSTATATIONS

I. PROPRIETES ET REFERENCES CADASTRALES

Les biens sont situés sur la commune de HAUTERIVE (ALLIER) et cadastrés :

SECTION	N°	ADRESSE	NATURE	CONTENANCE
AC	09	33, Rue de la République	bâti	1 are 89 ca

II. SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ENVIRONNEMENT

Les biens sont situés sur la commune de HAUTERIVE, à :
 6,8 Km de VICHY
 24,4 km de GANNAT
 60,5 Km de MOULINS

Nombre d'habitants : 1 190 habitants

Commerces : présence d'une boulangerie, d'un magasin de meubles, présence d'une zone d'activité (Bioparc).

Ecoles : présence d'une école élémentaire publique.

III. SITUATION LOCATIVE

- Les lieux sont occupés par Madame Christiane MERCIER, seule.

IV. DESCRIPTION GENERALE DE LA PROPRIETE

La propriété est constituée d'une maison d'habitation de type 4, avec un garage et une cour.

I. DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

- Etat d'ensemble : Maison de type 4 en état moyen.

➤ SURFACE HABITABLE : 67,91 m²

➤ Nombre de pièces : 6 pièces

- Rez-de-chaussée :
 - ✓ Une cuisine,
 - ✓ Une chambre,
 - ✓ Un salon,
 - ✓ Une salle d'eau, WC
- Premier étage :
 - ✓ Deux chambres.
- Une cour de 83,12 m²,
- Un garage.

➤ Chauffage : La maison est équipée d'un chauffage central avec chaudière fuel qui assure la production d'eau chaude.

➤ Date de construction : elle est antérieure à 1948

➤ Double vitrage : la maison est équipée de double vitrage

➤ Tout à l'égout : le logement est relié au tout à l'égout

II. ASPECT EXTERIEUR ET ENVIRONNEMENT

- Façade : avec enduit, vétuste
- Volets : Présence de volets en bois anciens
- Toiture : avec tuiles mécaniques.
- Chéneaux : Présence de chéneaux.
- Cheminée : Absence de cheminée
- Terrasse : Absence de terrasse
- Clôture: Absence de clôture
- Servitude : Servitude de canalisations
- Mitoyenneté : Pas de mitoyenneté connue.
- Sous-sol : Absence de sous-sol
- Garage : Présence d'un garage
- Cour : Présence d'une cour de 83,12 m²
- Taxe foncière : Elle est environ de 350 €uros par trimestre.



Photo n°1



Photo n°2

III. DESCRIPTIF INTERIEUR

REZ-DE-CHAUSSEE

L'entrée s'effectue directement dans la cuisine.

➤ CUISINE :

- ✓ Sol : carrelage, état moyen
- ✓ Murs : papier peint, mauvais état
- ✓ Plafond : plaques polystyrènes, état moyen

Equipements :

- 1 radiateur,
- 1 fenêtre avec double vitrage,
- 1 porte-fenêtre avec double vitrage en bon état, qui mène à la cour extérieure
- 1 ventilation
- 1 évier 2 bacs émail blanc
- 1 ancienne hotte avec habillage

La cuisine mène directement à une salle d'eau et à une chambre.



Photo n°3

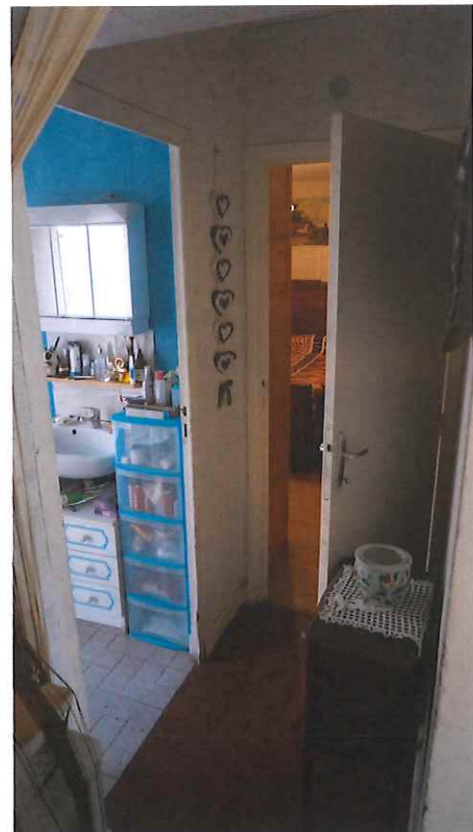


Photo n°4

➤ CHAMBRE N°1 :

- ✓ Porte : état d'usage
- ✓ Sol : parquet, état moyen
- ✓ Murs : papier peint, état moyen
- ✓ Plafond : plaques polystyrènes, état moyen

Equipements :

- 1 radiateur chauffage central
- 1 fenêtre double vitrage

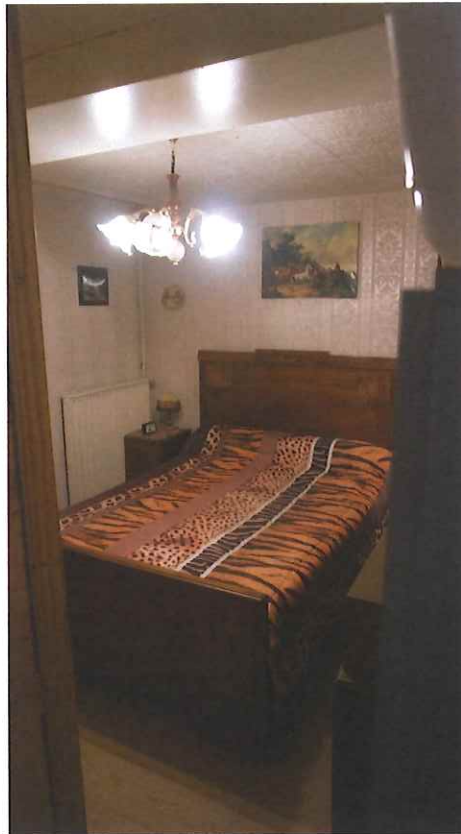


Photo n°5

➤ **SALON:**

- ✓ Porte : ancienne, état d'usage
- ✓ Sol : carrelage, état d'usage
- ✓ Murs : papier peint, état moyen
- ✓ Plafond : plaques polystyrènes, état moyen

Equipements :

- 1 radiateur chauffage central
- 1 fenêtre double vitrage



Photo n°6

➤ **SALLE D'EAU :**

- ✓ Porte : ancienne, état d'usage
- ✓ Sol : carrelage, état moyen
- ✓ Murs : papier peint, état moyen
- ✓ Plafond : plaques polystyrènes, état moyen

Equipements :

- 1 lavabo émail blanc, fendu
- 1 placard sous évier blanc, état d'usage
- 1 douche, état d'usage
- 1 flexible, état d'usage
- 1 WC émail blanc, réservoir fendu
- 1 fenêtre double vitrage
- 1 radiateur



Photo n°7



Photo n°8

➤ **ACCES AU PREMIER ETAGE:**

- ✓ Escalier : bois, état moyen
- ✓ Rambarde : bois, peinte, mauvais état, peinture écaillée
- ✓ Murs : mauvais état

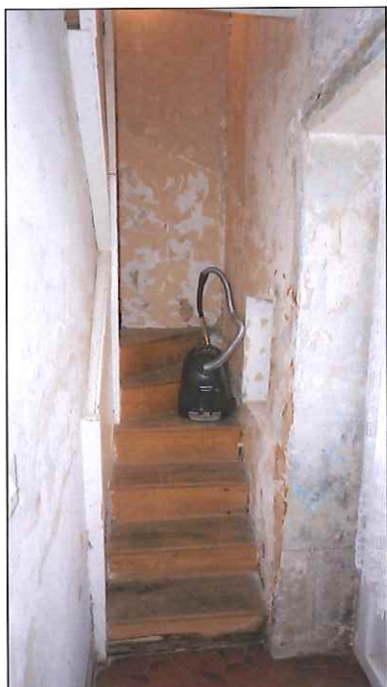


Photo n°9



Photo n°10



Photo n°11

1^{er} ETAGE

➤ **CHAMBRE N°2, mansardée :**

- ✓ Porte : état d'usage
- ✓ Sol : parquet, état moyen
- ✓ Murs : état brut, mauvais état
- ✓ Plafond : plaques polystyrènes, état moyen

Equipements :

- 1 radiateur
- 1 velux ancien



Photo n°12

➤ CHAMBRE N°3, mansardée :

- ✓ Porte : ancienne, état d'usage
- ✓ Sol : parquet, état moyen
- ✓ Murs : papier peint, état moyen
- ✓ Plafond : lambris, état moyen

Equipements :

- 1 radiateur
- 1 velux ancien



Photo n°13



Photo n°14

➤ COUR EXTERIEURE:

- ✓ Sol : béton
- ✓ Murs : parpaings bruts

Equipements :
○ 1 cuve fuel



Photo n°15



Photo n°16

➤ **GARAGE:**

Il est attenant à la maison :

- ✓ Porte: bois
- ✓ Sol et murs : bruts

Equipements :

- 1 chaudière AXEO Atlantic très récente



Photo n°17

IV. TENANTS ET ABOUTISSANTS

NORD	Section AC 209	Bâti
SUD	Rue de la République	Rue
EST	Rue de la République	Rue
OUEST	Section AC 05	Bâti

V. DIAGNOSTICS ET ESTIMATION

✓ Les diagnostics amiante, performances énergétiques et électricité ont été effectués ce jour, par la Société SA3E et sont joints au présent procès-verbal.

Les estimations de l'agence IMMO PARTENAIRES et VICTORIA IMMOBILIER sont annexées au présent procès-verbal.

Le présent acte comporte 15 pages dont 17 photos, et 39 pages en annexe.



Mes opérations terminées, je me suis retiré.

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 10H45 pour se terminer à 12H00.

COUT : 379, 22 Euros.

Article R444-3 du C.COM	220,94
Article A444-18	75,00
Article 18 Frais de Déplacement	7,67
TVA 20 %	60,72
Taxe Forfaitaire	14,89
TTC	379,22



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
 Estimations immobilières

CADASTRE ET PLANS

ANNÉE DE MAJ 2017		DÉP DIR 03 0		COM 026 HAUTERIVE		RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ		NOMBRE COMMUNAL 1000002																																																																																												
Propriétaire 33 RUE DE LA REPUBLIQUE 03270 HAUTERIVE																																																																																																				
MERCYERCHRISTIANE																																																																																																				
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS</th> <th colspan="2">IDENTIFICATION DU LOCAL</th> <th colspan="2">PROPRIÉTÉS BÂTIES</th> <th colspan="2">EVALUATION DU LOCAL</th> <th colspan="2">LIVRE FONCIER</th> </tr> <tr> <th>AN</th> <th>SECTION</th> <th>N° PLAN</th> <th>N° PART VOIRIE</th> <th>ADRESSE</th> <th>CODE RIVOLI</th> <th>BAT</th> <th>ENT</th> <th>NIV</th> <th>N° PORTE</th> <th>MINVAR</th> <th>TAR EVAL</th> <th>S</th> <th>M</th> <th>NAT LOC</th> <th>CAT</th> <th>RC COM</th> <th>IMPOSABLE</th> <th>COLL</th> <th>NAT EXO</th> <th>AN RET</th> <th>AN DER</th> <th>FRACTION RC EXO</th> <th>% EXO</th> <th>AN EXO</th> <th>COEF</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>10</td> <td>AC</td> <td>2</td> <td>33 RUE DE LA REPUBLIQUE</td> <td></td> <td>0001</td> <td>A</td> <td>01</td> <td>04</td> <td>01001</td> <td>01001</td> <td>01001</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>01001</td> <td>01001</td> <td>01001</td> <td>01001</td> <td>01001</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td colspan="10">REV IMPOSABLE COM</td> <td colspan="2">783 EUR</td> <td colspan="2">COM</td> <td colspan="2">R EXO</td> <td colspan="2">783 EUR</td> <td colspan="2">R IMP</td> <td colspan="2">0 EUR</td> <td colspan="2">783 EUR</td> <td colspan="2">0 EUR</td> <td colspan="2">0 EUR</td> </tr> </tbody> </table>										DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS		IDENTIFICATION DU LOCAL		PROPRIÉTÉS BÂTIES		EVALUATION DU LOCAL		LIVRE FONCIER		AN	SECTION	N° PLAN	N° PART VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	MINVAR	TAR EVAL	S	M	NAT LOC	CAT	RC COM	IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DER	FRACTION RC EXO	% EXO	AN EXO	COEF	10	AC	2	33 RUE DE LA REPUBLIQUE		0001	A	01	04	01001	01001	01001	0	0	01001	01001	01001	01001	01001	0	0	0	0	0	0	0	0	REV IMPOSABLE COM										783 EUR		COM		R EXO		783 EUR		R IMP		0 EUR		783 EUR		0 EUR		0 EUR	
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS		IDENTIFICATION DU LOCAL		PROPRIÉTÉS BÂTIES		EVALUATION DU LOCAL		LIVRE FONCIER																																																																																												
AN	SECTION	N° PLAN	N° PART VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	MINVAR	TAR EVAL	S	M	NAT LOC	CAT	RC COM	IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DER	FRACTION RC EXO	% EXO	AN EXO	COEF																																																																											
10	AC	2	33 RUE DE LA REPUBLIQUE		0001	A	01	04	01001	01001	01001	0	0	01001	01001	01001	01001	01001	0	0	0	0	0	0	0	0																																																																										
REV IMPOSABLE COM										783 EUR		COM		R EXO		783 EUR		R IMP		0 EUR		783 EUR		0 EUR		0 EUR																																																																										
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS</th> <th colspan="2">EVALUATION</th> <th colspan="2">PROPRIÉTÉS NON BÂTIES</th> <th colspan="2">EVALUATION</th> <th colspan="2">LIVRE FONCIER</th> </tr> <tr> <th>AN</th> <th>SECTION</th> <th>N° PLAN</th> <th>N° VOIRIE</th> <th>ADRESSE</th> <th>CODE RIVOLI</th> <th>PARC</th> <th>FP/PP/STAR</th> <th>SUF</th> <th>GRS GR</th> <th>CL</th> <th>NAT CULT</th> <th>CONTENANCE HA A CA</th> <th>REVENU CADASTRAL</th> <th>COLL</th> <th>NAT EXO</th> <th>AN RET</th> <th>AN DER</th> <th>FRACTION RC EXO</th> <th>% EXO</th> <th>TC</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>10</td> <td>AC</td> <td>2</td> <td>33 RUE DE LA REPUBLIQUE</td> <td></td> <td>0001</td> <td></td> <td>1</td> <td>126A</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>180</td> <td>0</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="10">CONT</td> <td colspan="2">HA A CA 1 80</td> <td colspan="2">REV IMPOSABLE 0 EUR</td> <td colspan="2">COM R IMP 0 EUR</td> <td colspan="2">TAXE AD R EXO 0 EUR</td> <td colspan="2">R IMP 0 EUR</td> <td colspan="2">MAJ TC 0 EUR</td> <td colspan="2">0 EUR</td> </tr> </tbody> </table>										DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS		EVALUATION		PROPRIÉTÉS NON BÂTIES		EVALUATION		LIVRE FONCIER		AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	PARC	FP/PP/STAR	SUF	GRS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DER	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	10	AC	2	33 RUE DE LA REPUBLIQUE		0001		1	126A				180	0									CONT										HA A CA 1 80		REV IMPOSABLE 0 EUR		COM R IMP 0 EUR		TAXE AD R EXO 0 EUR		R IMP 0 EUR		MAJ TC 0 EUR		0 EUR															
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS		EVALUATION		PROPRIÉTÉS NON BÂTIES		EVALUATION		LIVRE FONCIER																																																																																												
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	PARC	FP/PP/STAR	SUF	GRS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DER	FRACTION RC EXO	% EXO	TC																																																																																
10	AC	2	33 RUE DE LA REPUBLIQUE		0001		1	126A				180	0																																																																																							
CONT										HA A CA 1 80		REV IMPOSABLE 0 EUR		COM R IMP 0 EUR		TAXE AD R EXO 0 EUR		R IMP 0 EUR		MAJ TC 0 EUR		0 EUR																																																																														

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

Département :
ALLIER

Commune :
HAUTERIVE

Section : AC
Feuille : 000 AC 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 17/11/2017
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46
©2016 Ministère de l'Économie et des
Finances

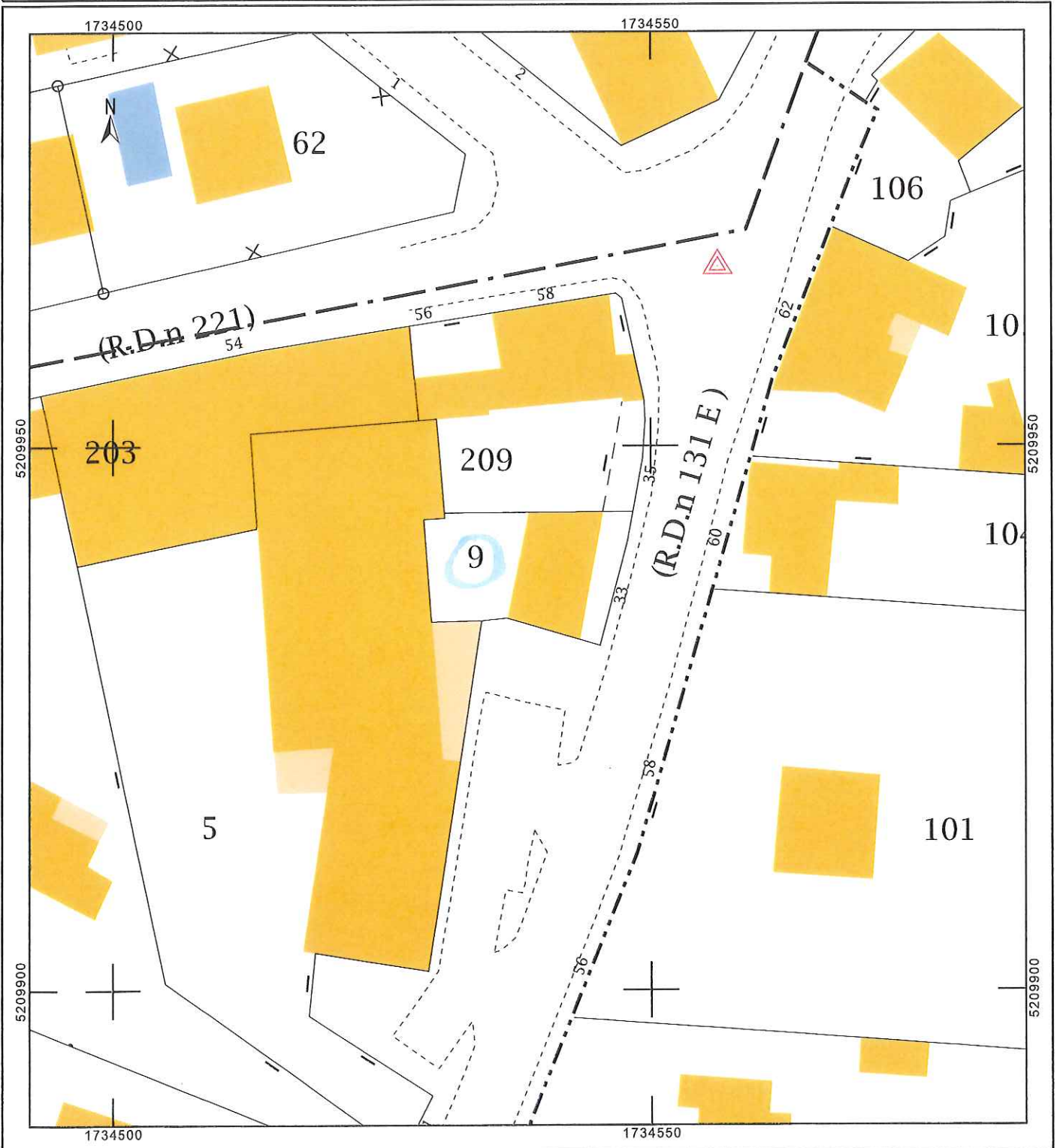
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Vichy
8, rue du Bief BP 92 03307
03307 CUSSET CEDEX
tél. 04 70 30 85 09 -fax 04 70 97 48 71
cdf.vichy@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Département :
ALLIER

Commune :
HAUTERIVE

Section : AC
Feuille : 000 AC 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 17/11/2017
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46
©2016 Ministère de l'Économie et des
Finances

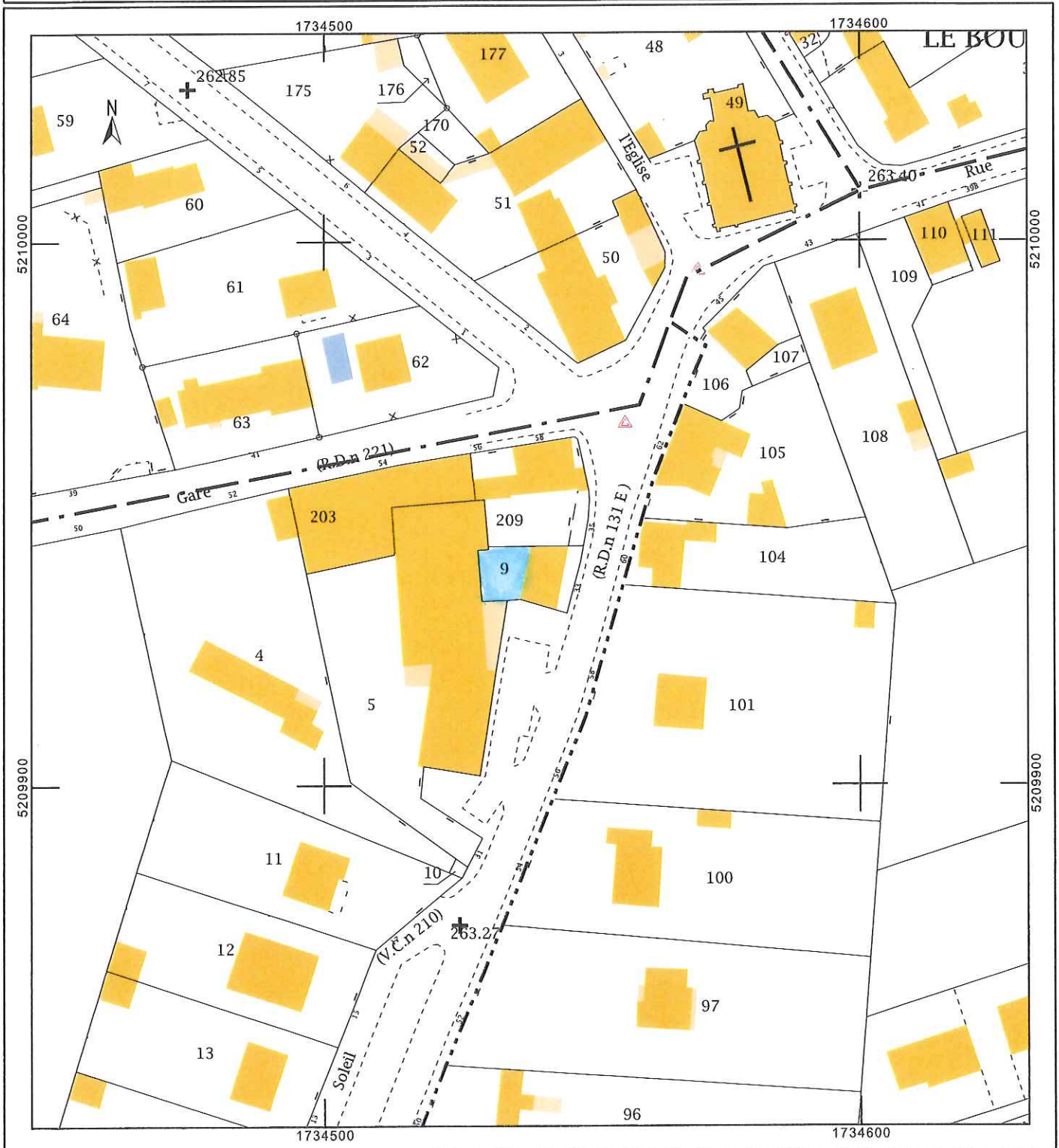
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

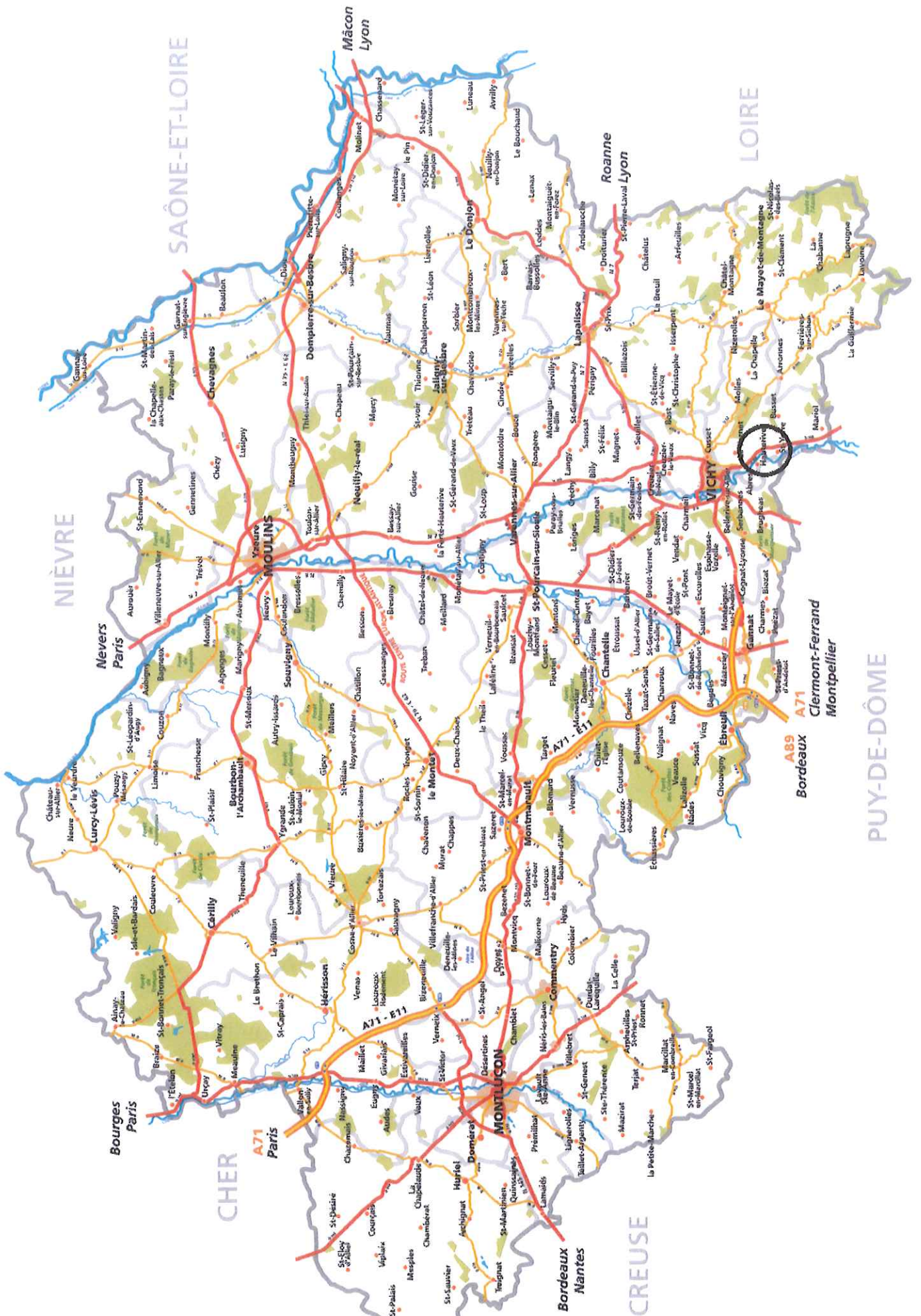
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Vichy
8, rue du Bief BP 92 03307
03307 CUSSET CEDEX
tél. 04 70 30 85 09 -fax 04 70 97 48 71
cdf.vichy@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





NIÈVRE

SAÔNE-ET-LOIRE

LOIRE

PUY-DE-DÔME

Bourges
Paris

Nevers
Paris

Moulins

Le Denon

MONTLUÇON

Commentry

Chantelle

MICHY

A71

A89

A71

Bordeaux

Clermont-Ferrand

Montpellier