



PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

LE MERCREDI DIX HUIT AOUT DEUX MILLE VINGT ET UN à partir de 8 heures 30 minutes.

A la requête de Maître Michel GALY mandataire Judiciaire, domicilié, 47 Avenue Jean Moulin à BEZIERS (34500), agissant en sa qualité de mandataire

Lequel fait élection de domicile en notre étude,

Ayant pour avocat constitué Maître Bernard BORIES, avocat associé de la SCP ELEOM, au barreau de BEZIERS, y demeurant 16, place Jean JAURES, laquelle constitution emporte élection de domicile en son cabinet.

AGISSANT A L'ENCONTRE DE

EN VERTU :

D'une ordonnance rendue sur requête par Madame le juge de l'exécution du tribunal Judiciaire de BEZIERS, en date du 16 Juin 2020, précédemment notifiée aux époux LITIERE, et à ce jour définitif.

«

« Ordonnons :

« qu'il sera procédé sous la constitution de Maître Avocat Bernard BORIES,
« associé de la SCP ELEOM du Barreau de BEZIERS, demeurant 16, place Jean
« JAURES, à la vente selon les formes de la saisie immobilière devant le Juge
« de l'exécution du Tribunal Judiciaire de BEZIERS, des biens sis commune de
« la CROUZILLE (63700), diverses parcelles cadastrées ZC 55 à ZC 56 et SC 106
« à ZC 108.

«

« Qu'un huissier de Justice pourra pénétrer dans les lieux afin de dresser un
« procès-verbal de description de l'immeuble, si cela n'a déjà été fait ;

«

l'article R322-3 du Code des procédures civiles d'exécution prévoit :

« L'huissier de justice peut utiliser tout moyen approprié pour décrire des
lieux et se faire assister par tout professionnel qualifié en cas de nécessité. »

Ce Procès-verbal comprend conformément à l'article R322-2 du Code des
procédures civiles d'exécution:

La description de l'Immeuble :

L'ensemble est situé sur la commune de la CROUZILLE, à environ 1 kilomètre
du bourg. Il fait partie d'un hameau, LES MURATS et se trouve en zone
agricole.

Il se compose de trois parcelles en nature prairie, numéros 56, 106 et 108 et
de deux bâtiments, une maison sur la parcelle 107, et un ancien bâtiment
agricole avec partie habitation sur les parcelles 55 et 56.

L'ensemble forme une propriété, à l'arrière des bâtiments, un parc arboré.

La propriété est en friche.



Origine de propriété : Acte dressé par Maître Jean SERRE, notaire à MARCILLAT en COMBRAILLE en date du 23 Avril 2011 publié auprès du service de la publicité foncière de RIOM le 1^{er} Juin 2011, référence d'enlissement 6304P02 2011P2498.

Les immeubles sont cadastrés sur la commune de LA CROUZILLE :

Section	N°	Lieudit	contenance
ZC	55	LES BARRES	4 ares 44 centiares
ZC	56	LES BARRES	1 hectare 19 ares 90 centiares
ZC	106	LES MURATS	13 ares 80 centiares
ZC	107	LES MURATS	40 centiares
ZC	108	LES MURATS	8 ares 80 centiares

Je soussigné, Jean Louis JANICOT, Huissier de Justice Associé, membre de la SELARL Action Allier Juris, société titulaire d'un office d'Huissier de Justice 126, Boulevard de Courtais à 03100 MONTLUCON,

Certifie m'être transporté, ce jour, lieudit LES MURATS, sur la commune de la CROUZILLE, où étant je procède aux constatations suivantes en présence :

Monsieur Vincent ROBERT, conseiller municipal de LA CROUZILLE
Monsieur Jean LAURENCON, SARL CONTACT à MONTLUCON,

Pendant nos constatations Madame Nathalie FAYET, du syndicat Sioule et Morge de SAINT PARDOUX est intervenue afin d'établir un diagnostic assainissement.

Au préalable nous avons contacté [REDACTED] qui nous ont indiqué que les clefs des maisons ont été déposées auprès de l'agence immobilière A LA CAMPAGNE, 1, rue de la République à PIONSAT. J'ai ainsi pu obtenir la remise de ces clefs auprès de cette agence.

La propriété est entière clôturée, vis-à-vis des bâtiments et côté route, un muret surmonté d'un grillage tendu sur des poteaux métalliques, deux portails, l'un face à la grange, le deuxième face au bâtiment d'habitation.

Les parcelles sont clôturées par des fils de fer barbelés tendus sur des piquets en bois et par une haie vive.















Bâtiment situé sur la parcelle 107

Cette maison est indépendante du bâtiment principal.

Ce bâtiment est édifié en pierre sur terreplein. La toiture deux pans est recouverte de tuiles mécaniques, je constate qu'il manque des tuiles au niveau du faîtage.

A l'intérieur une pièce avec cuisine ouverte, une salle d'eau à l'arrière. Un escalier en bois permet d'accès à une mezzanine aménagée dans les combles.





Pièce principale avec cuisine ouverte :

Au sol une dalle, les murs sont à l'état brut, un mur de soutènement en pierre en partie démoli. Au plafond poutres apparentes.

Des traces d'infiltration d'eau au-dessous de la mezzanine.

Trois fenêtres bois double vitrage, une porte demi-vitrée en bois.

Un conduit de fumée.

Un évier en inox deux bacs avec égouttoir et robinet mélangeur, placard sous évier.







Mezzanine :

Au sol plancher flottant, les murs et le plafond sont à l'état brut.

Un trou au plafond avec traces d'infiltrations d'eau.

Face à l'escalier un réduit avec tableau électrique et ancien compteur électrique à usage, semble-t-il de sous compteur.

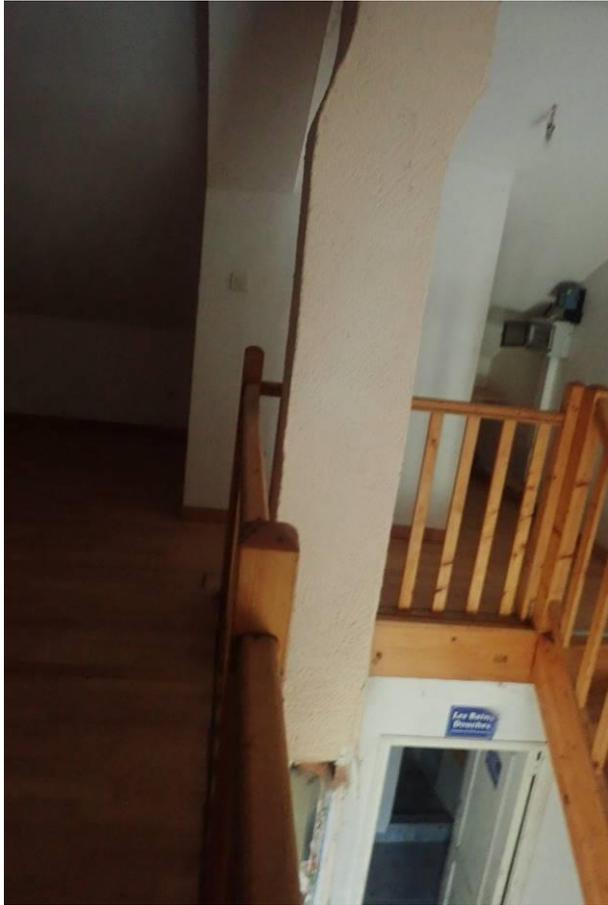
Points lumineux au plafond, interrupteurs et prises de courant.













Salle d'eau WC :

Au sol carrelage, les murs sont peints, au plafond lambris en PVC avec spots encastrés.

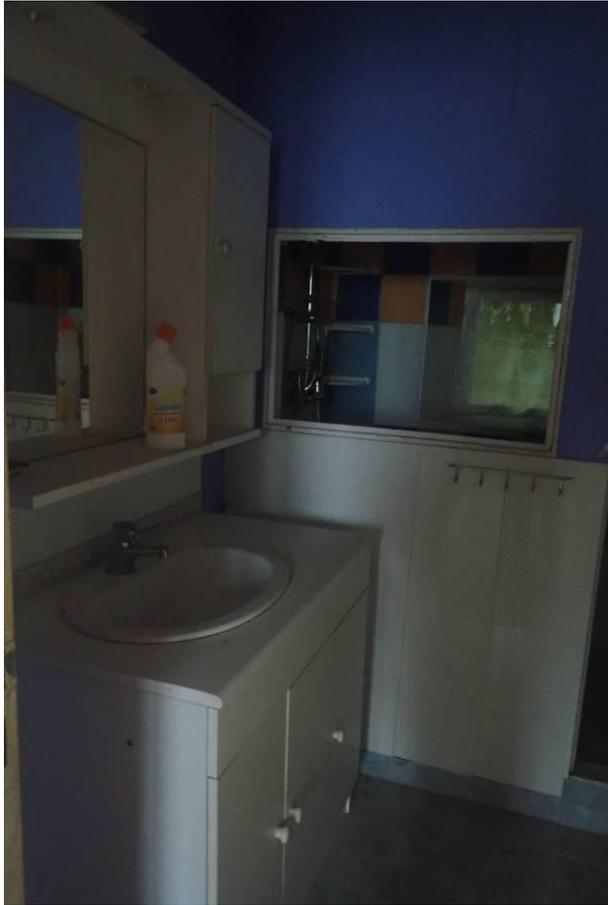
Un meuble de salle de bains avec vasque et robinet mélangeur.

Une douche à l'italienne, avec sur le côté une petite fenêtre bois qui ouvre sur la façade arrière.

Un WC monobloc avec abattant et couvercle.

Une porte alvéolaire.

Installation électrique











A l'extrémité de la parcelle 55, un bâti en pierres avec toiture deux pans recouverte de tuiles mécaniques.
Une porte en bois.
A l'intérieur au sol terre battue.



Bâtiment principal

La partie habitation est édifiée sur sous-sol en partie enterré.

En façade avant un escalier en pierre permet d'accéder à une ancienne entrée.

A l'arrière une terrasse carrelée avec un puits encastré au-dessous fermé par une grille métallique avec cadenas.

La toiture deux pans est recouverte de tuiles mécaniques. Charpente traditionnelle en bois.

Les murs sont en pierre recouverts d'un crépi en bon état.

A l'arrière un parc arboré, avec face à la maison une cabane envahie par la végétation.

























On accède à la partie habitation par une porte fenêtre qui ouvre sur une cuisine.

A gauche, une pièce avec WC et salle de bains.

Au fond ancienne entrée,

A droite coin nuit avec trois chambres et une salle de bains.

Un escalier en bois permet d'accéder à une pièce en sous pente.

Cuisine et entrée :

Au sol carrelage, les murs sont peints, au plafond poutres apparentes,

Un coin cuisine avec éléments haut et bas de cuisine, plaque de cuisson trois feux gaz et plaque électrique, un évier deux bacs avec égouttoir et robinet mélangeur. Hotte aspirante électrique.

Deux points lumineux au plafond, interrupteurs et prises de courant.

Porte d'entrée demi-vitrée.

Deux fenêtres en bois simple vitrage.

Un fourneau bouilleur, relié à l'installation de chauffage central.

Un radiateur de chauffage central.











Pièce côté pignon :

Au sol carrelage, les murs et le plafond sont peints.

Spots encastrés au plafond, interrupteur.

Une fenêtre en bois double vitrage.

Des travaux inachevés notamment de démolition d'une cloison.





WC :

Au sol carrelage, les murs et le plafond sont peints.

Un jour avec fenêtre bois et défense.

Un WC suspendu avec abattant et couvercle.

Une porte alvéolaire.

Spots encastrés au plafond, interrupteur.





Salle de bains :

Au sol carrelage, aux murs faïence, au plafond lambris en PVC.

Une porte demi-vitrée. Une fenêtre bois simple vitrage.

Meuble de salle de bains avec vasque, robinet mélangeur. Miroir au-dessus.

Une douche italienne.

Une baignoire avec pare-douche. Robinet mélangeur flexible et pommeau.

Un radiateur de chauffage central dont un élément semble fissuré.

Spots encastrés au plafond, prises de courant et interrupteur.







Coin nuit :

L'accès se fait à partir de la cuisine, par un escalier de quatre marches.

Dans le couloir, carrelage au sol, murs et plafond peints. Un placard mural avec portes KZ, spots encastrés au plafond, interrupteurs.







Trois chambres :

Au sol parquet flottant, les murs et plafonds sont peints.

Dans deux chambres, fermes apparentes.

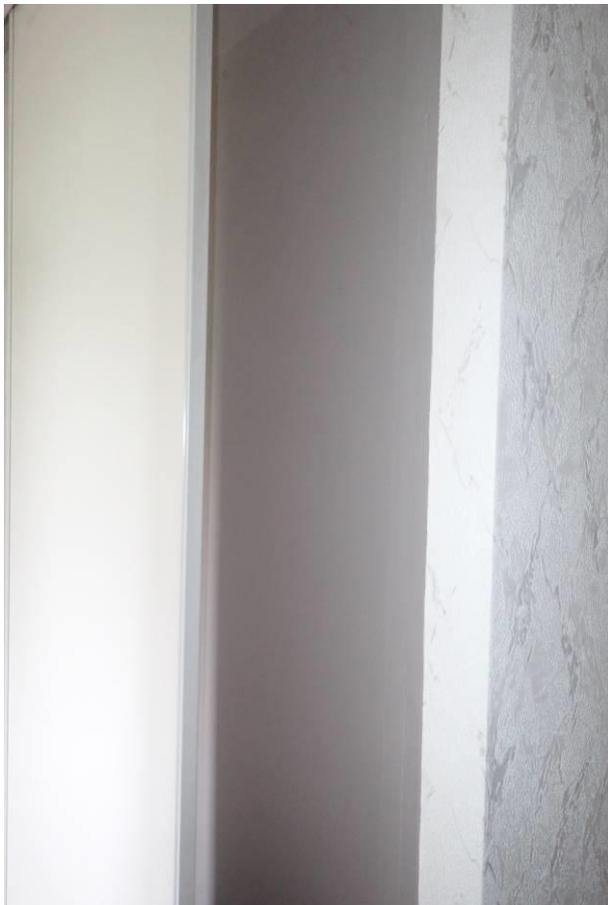
Fenêtres bois double vitrage, portes alvéolaires.

Un point lumineux au plafond, interrupteur et prises de courant.

Un radiateur de chauffage central.













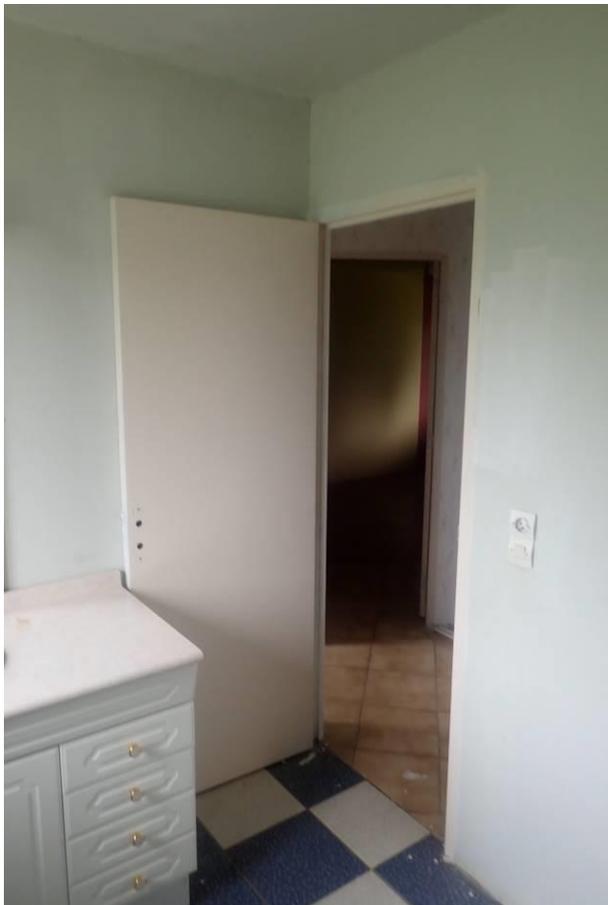


Salle de bains :

Au sol carrelage, les murs sont peints et recouverts de faïence.
Une baignoire avec robinet mitigeur, flexible et pommeau. Un pare-douche.
Un meuble de salle de bains avec vasque, au-dessus miroir.
Spots, interrupteur et prise de courant.
Une fenêtre bois double vitrage, une porte alvéolaire.
Un radiateur de chauffage central.







Pièce à l'étage :

L'accès se fait par un escalier en bois, à partir de la cuisine. Un placard mural dans la cage d'escalier.

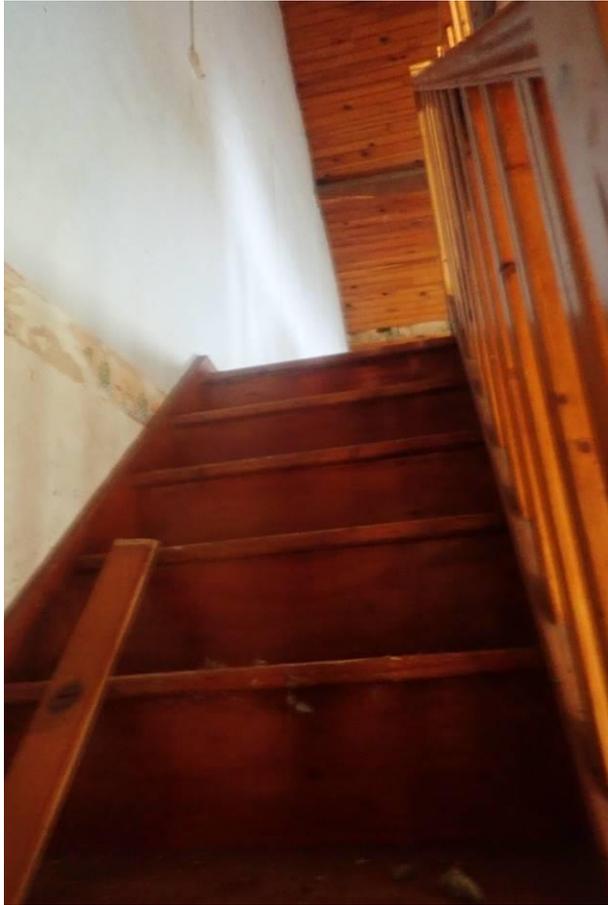
Au sol parquet, les murs sont peints, en sous pente, lambris.

Une fenêtre bois simple vitrage avec persiennes métalliques, côté façade avant. A l'arrière porte vitrée double vitrage qui donne accès à un balcon sans rambarde. Deux placards muraux en sous pente.

Un point lumineux au plafond, prises de courant et interrupteur.

Deux radiateurs de chauffage central.













Dépendances :

Cave côté pignon :

Au sol une dalle, murs et plafond sont en ciment.

Une porte en bois.

Un point lumineux et un interrupteur.







Garage :

A droite de l'escalier d'accès à l'entrée.

Au sol terre battue. Les murs sont recouverts de ciment.

Au plafond béton.

Une porte en bois, ancienne.

Un point lumineux et un interrupteur.

Sur le côté droit un ancien portail métallique deux vantaux.







Chaufferie :

Un dégagement à l'entrée avec porte en bois, au sol dalle, les murs sont grossièrement crépis, au plafond dalle en béton.

Tableau électrique, un point d'eau, une évacuation d'eaux usées.

Dans la partie arrière, au sol terre battue, murs en ciment. Au plafond dalle en béton.

Installation électrique.

Un chauffe-eau électrique, une cuve à granulé.

A proximité devait se trouver une chaudière à granulé, connectée au réseau de chauffage central.

Côté entrée une cuve à eau avec moteur électrique.











Ecurie :

Au sol dalle et pierres.

Les murs sont crépis.

Au plafond plaques d'isolant.

Une porte en bois à l'entrée.

A l'extérieur et à droite de cette porte un bac en béton avec point d'eau.

Deux jours sur façade arrière, un jour côté façade avant.

Installation électrique, un point d'eau.

Sur un côté anciennes auges en béton.













Grange :

Face à l'entrée un portail et chemin goudronné.



En l'entrée porte de grange en bois deux battants, deux portes en bois et une ancienne fenêtre en bois.







Au sol terre battue, les murs sont recouverts d'un crépi ancien et en mauvais état. Côté partie habitation un mur en parpaings.
Charpente traditionnelle.
Installation électrique avec néons suspendus.
Un ancien escalier en fer, en mauvais état.











A l'arrière une porte en bois deux vantaux permet d'accéder à un abri, la toiture est en partie recouverte de tôle.







Côté pignon un dernier local,
Au sol une dalle, les murs sont en pierres, toiture un pan recouverte de tuiles
mécaniques.
Une porte en bois, en mauvais état.



La propriété est inoccupée et laissée à l'abandon.

Ma mission terminée je me suis retiré et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat auquel j'ai annexé un extrait du plan cadastral et le diagnostic assainissement établi par le syndicat mixte de SIOULE ET MORGE, le tout pour servir et valoir ce que de droit.

COUT : HUIT CENT SEPT EUROS QUATRE VINGT HUIT CENTIMES.

COUT ACTE (Décret 096-1080 du 12.12.1996)	
Art A 444-29	219,16
Art A 444-18 et 29..	446,40
FRAIS DE DEPLACEMENT	
.....	7,67
H.T.	673,23
TVA 20,00%.....	134,65
T.T.C.	807,88

