

Deuxième acte

COMMISSAIRES DE JUSTICE

PROCÈS VERBAL DE CONSTAT

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION - ARTICLE R.322-2 DU CPCE

Expédition

L'AN DEUX-MILLE-VINGT-CINQ ET LES SEPT OCTOBRE & VINGT OCTOBRE

À la requête de :

La **SA CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DE RHONE ALPES**, société anonyme coopérative à directoire, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON sous le numéro 384 006 029, ayant son siège social 116 Cours Lafayette à LYON (69003), agissant poursuites et diligences de son Président du Directoire,

Ayant pour avocat constitué la **SCP SAVARY - JUAREZ**, société d'avocats inscrite au Barreau de CLERMONT-FERRAND (63000) et y demeurant 14 Bis Place Gilbert Gaillard, prise en la personne de **Maître Geoffrey JUAREZ**,

Et pour avocat plaçant la **SCP AXIOJURIS-LEKIENS**, société d'avocats inscrite au Barreau de LYON (69000) et y demeurant 20 , Boulevard Eugène Deruelle - Le Britannia - Bâtiment A, prise en la personne de **Maître Frédéric ALLEAUME**

Agissant en vertu de :

La copie exécutoire d'un acte reçu en la forme authentique aux minutes de **Maître Matthieu BRISSON**, Notaire associé de la **SELARL Matthieu BRISSON - Notaire**, société libérale à responsabilité limitée titulaire d'un Office Notarial, dont le siège est à THIERS (Puy-de-Dôme), 1 Rue du Torpilleur Sirocco, en date du **17 octobre 2018** contenant vente, prêt immobilier, privilège de prêteur de deniers et affectation hypothécaire conventionnelle

Un commandement de payer valant saisie immobilière ayant été signifié, par acte de mon ministère, en date du **PREMIER SEPTEMBRE DEUX MILLE VINGT-CINQ (01.09.2025)** ;

Le délai de HUIT (8) jours prévu à l'article R.322-1 du Code des procédures civiles d'exécution ayant expiré ;

Je, **Maître Thibault LAMBOURG**, Commissaire de Justice associé au sein de la **SARL DEUXIEME ACTE**, société à responsabilité limitée titulaire d'un office de commissaire de justice à BILLOM (63160), y demeurant au 4, Rue Antoine Dischamps, soussigné

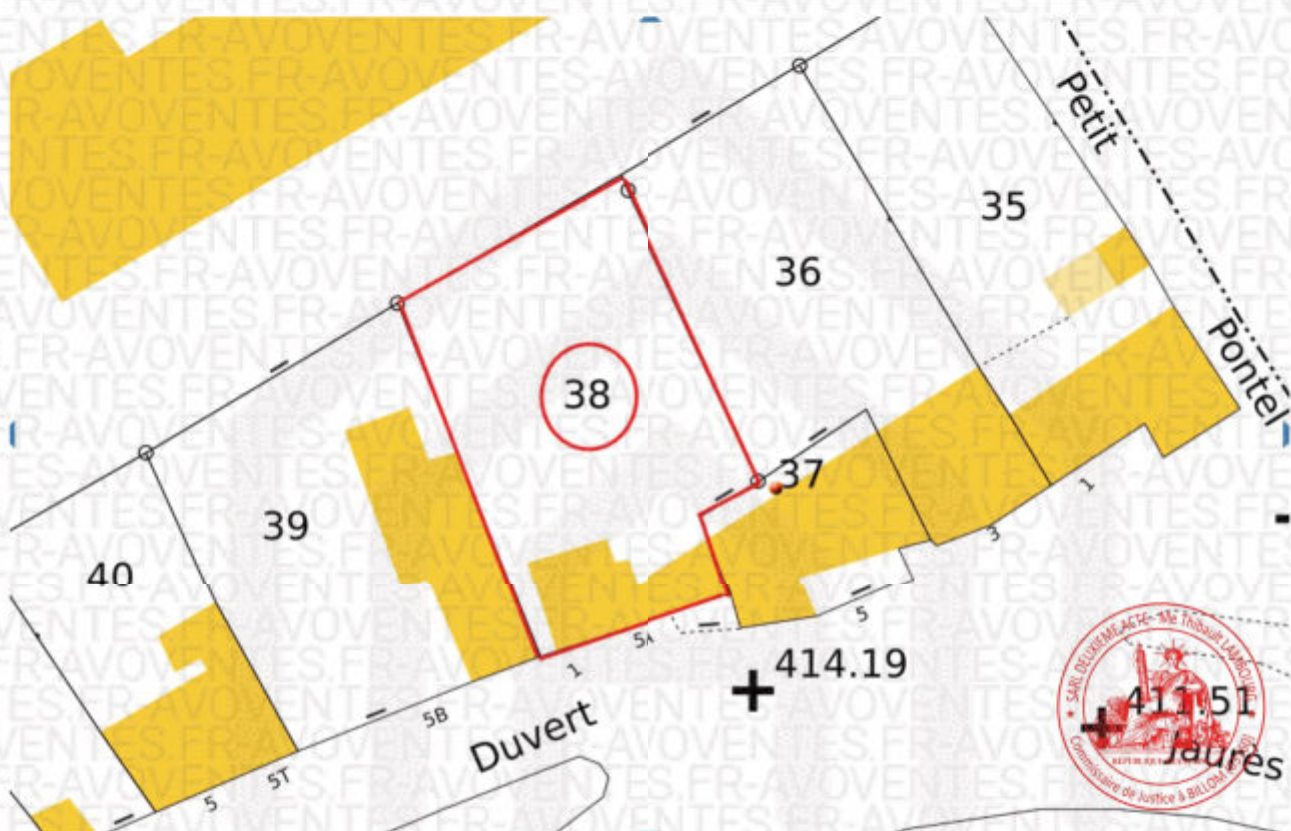
CERTIFIE

M'être rendu le **SEPT OCTOBRE DEUX MILLE VINGT-CINQ (07.10.2025)** à 9 heures 30 au 5A Avenue Jean Jaurès à THIERS (63300) en présence de :

AVOVENTES

Là étant, j'ai procédé à la description de l'immeuble conformément aux articles R.322-1 à R.322-3 du Code des procédures civiles d'exécution ;

SITUATIONS SATELLITE ET CADASTRALE DE L'IMMEUBLE - ENVIRONNEMENT



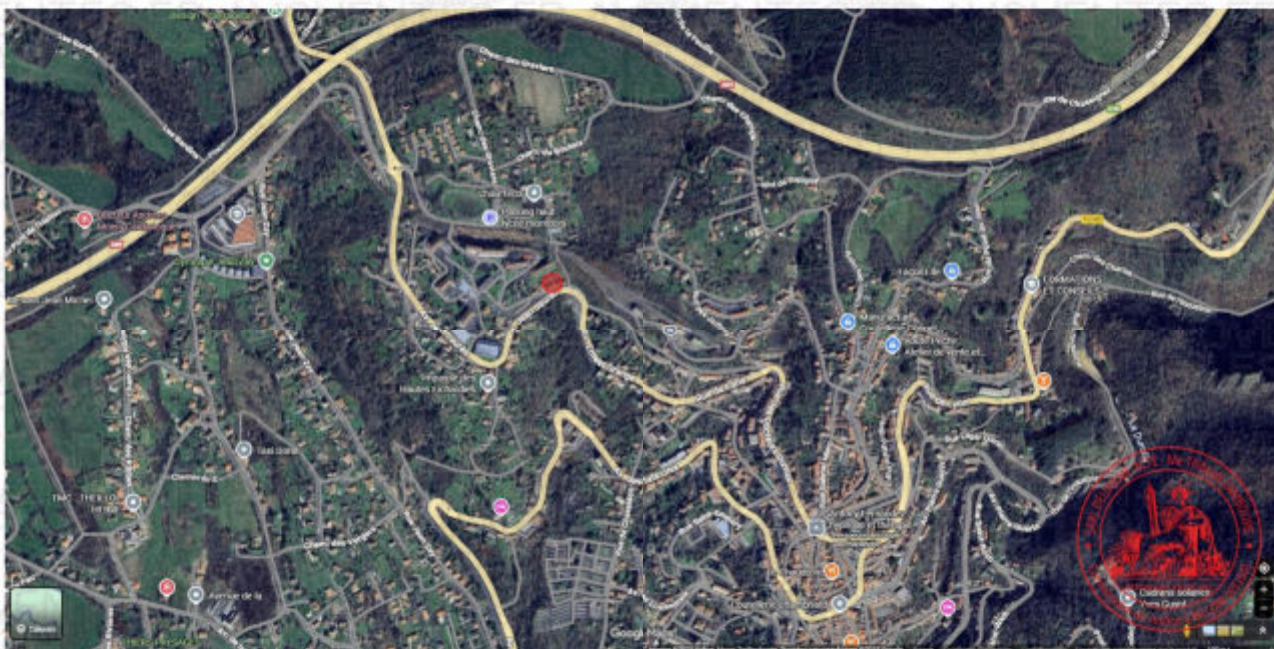
Extrait de plan cadastral - Orientation Nord



Extrait Géoportail - Orientation Nord



Vue satellite - vue proche - Orientation Nord



Vue satellite - vue lointaine - Orientation Nord

THIERS (63300) est une commune française, située dans le département du Puy-de-Dôme en région Auvergne-Rhône-Alpes adhérente du parc naturel régional Livradois-Forez. Elle est l'une des quatre sous-préfectures du département avec Ambert, Issoire et Riom ;

Située à 37 km à vol d'oiseau de la préfecture départementale Clermont-Ferrand, la ville profite de sa proximité avec d'autres villes d'importances variables comme Vichy, Lyon, Saint-Étienne ou Roanne. L'arrondissement de Thiers se compose de quarante-quatre communes et la ville est également le siège du canton de Thiers et de la communauté de communes de Thiers Dore et Montagne ;

Le dossier complet de la commune de THIERS (63300) est disponible à l'adresse URL suivante : <https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-63430> ;

Par ailleurs, l'immeuble objet de la présente procédure est situé en aspect Nord de la commune au 5A Avenue Jean Jaurès ;

Il est à proximité immédiate du centre ville, de la gare SNCF, de l'accès à l'autoroute A89, des collèges et lycées et de toutes commodités utiles ;

OCCUPATION- SUPERFICIE

L'immeuble objet du présent procès-verbal est situé 5A Avenue Jean Jaurès à THIERS (63300) figurant au cadastre Section AE, parcelle n°38 ;

Il s'agit d'une maison élevée en rez-de-chaussée, R+1 et R+2 avec un jardin en aspect Nord ;

L'immeuble est vide de tout occupant et de tout bien ;

Il ne m'a été communiqué aucun contrat de louage d'immeuble ;

Par ailleurs, selon le diagnostic établi ce jour par AVOVENTES la surface totale au sol de la maison est la suivante : **87,89 m²**

DESCRIPTIF GENERAL DE L'IMMEUBLE

La façade donnant sur Rue est exposée au Sud, sans vis-à-vis ;

Elle est composée de trois étages, est agrémentée de deux fenêtres par étage et est peinte en état d'usage très avancé ;

Les menuiseries sont en bois d'aspect vétuste et en mauvais état général ; en rez-de-chaussée, fenêtres d'atelier à petits carreaux ; certains sont cassés ;

Les rives de toit et planches de rives sont, visuellement, en bon état général ;

L'entrée se fait par l'Ouest par une grille donnant sur un escalier en béton en mauvais état général desservant l'atelier situé en rez-de-chaussée et la partie habitation aux 1er & 2ème étages ;

Je constate la présence d'une importante lézarde verticale qui serpente sur le pignon Ouest ;

A l'Est, je constate la présence d'un garage / remise, dont la toiture est effondrée ; l'ensemble est envahi par de la végétation et inaccessible ;

Au Nord, je constate la présence d'un jardin intégralement en friche ; il m'est impossible de rejoindre la limite de propriété Nord ;

Photographies numérotées 1 à 25

DESCRIPTIF INTERIEUR

- Atelier (exposition Sud) :

Atelier en état brut et en mauvais état général ;

Je constate le sol est composé d'une dalle en béton, que les murs sont en béton / parpaings en état brut, que le plafond est partiellement isolé et que les menuiseries sont en mauvais état général ;

Photographies numérotées 26 à 32

La partie habitation se compose, en rez-de-chaussée, d'une entrée desservant une salle de bain et une cuisine laquelle dessert une pièce de vie ; escalier menant à l'étage qui se compose de deux chambres en enfilade ;

L'ensemble intérieur est vétuste et en mauvais état d'entretien ;

- Entrée :

Porte en PVC en état d'usage et de fonctionnement ;

Sol en linoleum en mauvais état général ;

Murs peints en mauvais état général ;

Plafond recouvert de dalles en mauvais état général ;

Je constate la présence d'un chauffe-eau dont je ne peux vérifier le fonctionnement ;

Photographies numérotées 33 à 36

- Salle de bain :

Porte en bois en état d'usage avancé et de fonctionnement ;

Sol en linoleum en mauvais état général ;

Murs peints en très mauvais état général ; présence d'une importante fissure horizontale sur le mur Est ; présence de lierre sur ce même mur ;

Plafond intégralement recouvert de noircissures ;

Présence d'une cabine de douche. d'un WC et d'un meuble avec vasque ;

Photographies numérotées 37 à 42

- Cuisine :

Sol en linoleum en mauvais état général ;

Murs peints en mauvais état général ;

Plafond peint en état d'usage avancé ;

Présence d'une fenêtre en bois en mauvais état général et d'un meuble de cuisine en mauvais état général ;

Photographies numérotées 43 à 49

- Séjour :

Sol imitation parquet droit en état d'usage avancé ;

Murs recouverts de papier peint en mauvais état général ;

Plafond peint en état d'usage avancé ;

Présence d'une fenêtre en bois en mauvais état général ; présence d'un tableau électrique ; présence d'un cellier en mauvais état général dont les murs sont partiellement recouverts de salpêtre ;

Photographies numérotées 50 à 58

En suivant, un escalier recouvert d'une moquette en mauvais état général ; murs en état but en mauvais état général ;

Photographies numérotées 59 à 63

- Chambre 1 :

Sol en stratifié en mauvais état général ;
Murs recouverts de papier peint en mauvais état général ;
Plafond peint en état d'usage avancé ;
Présence d'une fenêtre en bois en mauvais état général ;

Photographies numérotées 64 à 67

- Chambre 2 :

Sol en stratifié en mauvais état général ;
Murs recouverts de papier peint en mauvais état général ;
Plafond recouverts de dalles en mauvais état général ;
Présence d'une fenêtre en bois en mauvais état général ; un carreau cassé ;

Photographies numérotées 68 à 71

Je sursois à mes opérations à 11 heures 00 et ne retire.

CERTIFIE

M'êtré rendu le **VINGT OCTOBRE DEUX MILLE VINGT-CINQ (20.10.2025) à 9 heures 00** au 5A Avenue Jean Jaurès à THIERS (63300) là où étant,

Je reçois AVOVENTES de la **SARL DOMINERGIE BRIOUDE** afin qu'il procède à l'audit énergétique du local ;

Poursuivant, à 9 heures 45, je reçois AVOVENTES, chargé par la **Régie des Eaux de THIERS** aux fins de procéder au contrôle du raccordement de l'assainissement ;

Ces diagnostics / contrôles réalisés, je mets fin à mes opérations à **11 heures 00** et me retire.

Telles sont les constatations faites les 07.10.2025 & 20.10.2025 au 5A Avenue Jean Jaurès à THIERS (63300), et de ce qui précède je rédige le présent procès-verbal de constat, avec 75 photographies pour servir et valoir ce que de droit.

Coût de l'Acte Arrêté du 28 février 2020	
Émoluments HT	597,11€
Déplacement HT	9,40€
Sous-Total HT	606,51€
TVA 20,00%	121,30€
Total TTC	727,81€

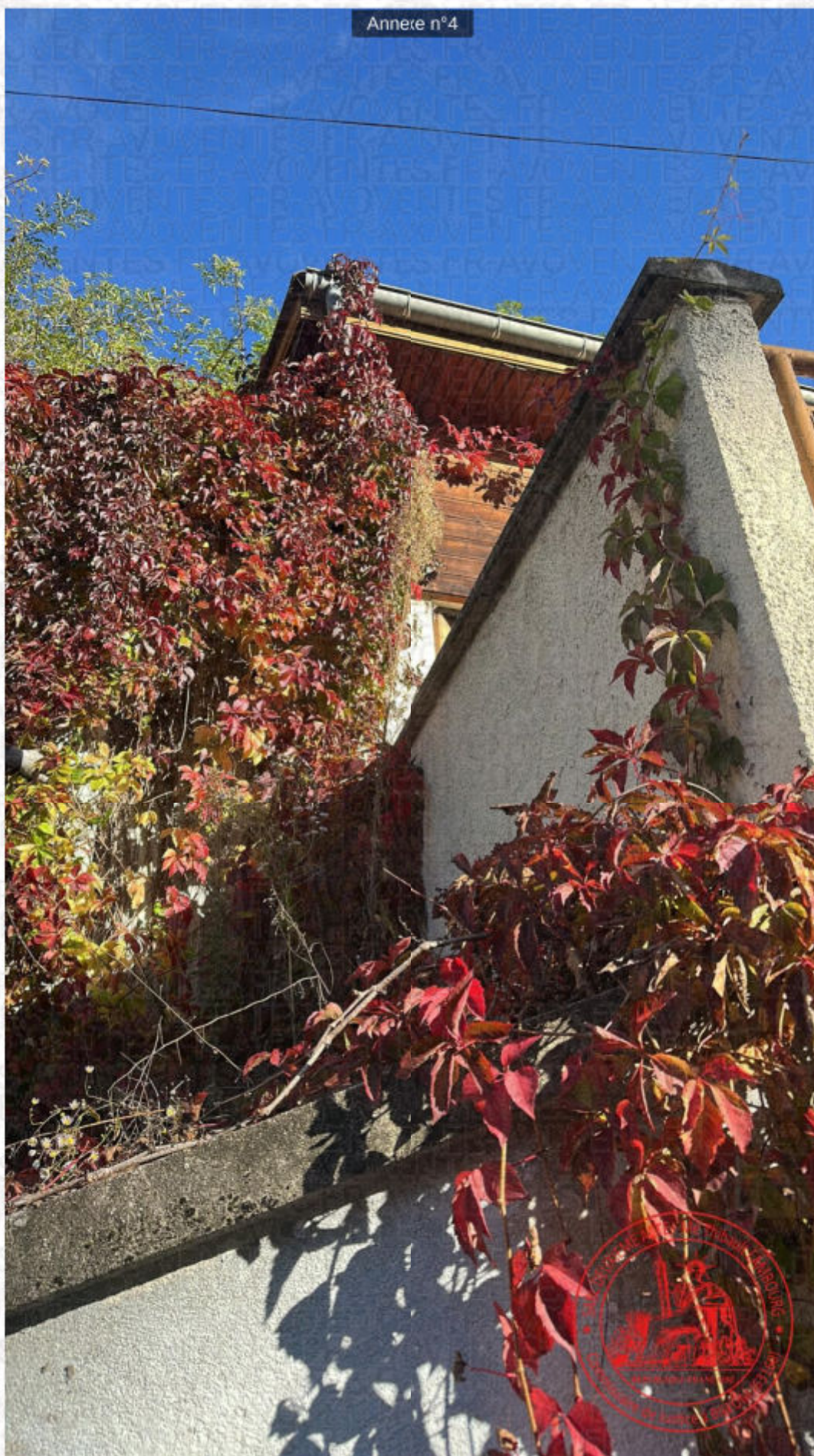
Maître Thibault LAMBOURG
Commissaire de Justice













Annexe n°6



Annexe n°7



Annexe n°8



Annexe n°9











































































































