



PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

LE MERCREDI VINGT CINQ SEPTEMBRE DEUX MILLE VINGT QUATRE à partir de 15 heures 30 minutes.

A la requête de La S.A. CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT, société anonyme à conseil d administration au capital de 124.821.620,00 euros, immatriculée au RCS de PARIS sous le n° B 379 502 644, ayant son siège social 26/28 Rue de Madrid 75008 PARIS, venant aux droits de la FINANCIERE REGIONALE POUR L HABITAT BOURGOGNE FRANCHE COMTE ET ALLIER, société anonyme au capital de 73.199.893,25 euros, dont le siège social est 9, boulevard Rembrandt 21000 DIJON, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de DIJON sous le numéro 391 691 607, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux en exercice, domiciliés en cette qualité audit siège

Élisant domicile en mon étude,

Ayant pour avocat constitué Maître Joseph ROUDILLON, avocat au barreau de MONTLUCON, y demeurant 13, rue André MESSEGER, laquelle constitution emporte élection de domicile en son cabinet.

Ayant pour avocat plaidant Maître Mathieu ROQUEL, membre de la SCP AXIOJURIS-LEXIENS, avocat au barreau de LYON, domicilié 20, Boulevard Eugène DUREUELLE, le Britannia, Bâtiment A, 69003 LYON.

AGISSANT A L'ENCONTRE DE

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]

La SCP PIDANCE GUY, en sa qualité de liquidateur de [REDACTED]
[REDACTED], dans le cadre de la procédure de rétablissement personnel avec liquidation judiciaire prononcée par jugement rendu par le tribunal de proximité de Saint AMAND MONTROND,

EN VERTU :

De la copie exécutoire d'un acte authentique reçu le 20 novembre 2004 par Maître PINEL, notaire à EPINEUIL-LE-FLEURIEL,

De trois COMMANDEMENTS de PAYER valant SAISIE IMMOBILIERE, signifiés les 7, 22 et 30 Aout 2024 par actes du ministère de Maître Brice DEVOLF, Maître Lucie PRODHON et Maître Jean Louis JANICOT, commissaires de justice.

Aux termes de l'article R322-1 du Code des procédures civiles d'exécution:

« A l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la délivrance du commandement de payer valant saisie et à défaut de paiement, l'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux désignés dans le commandement afin de dresser un procès-verbal de description, dans les conditions prévues par l'article R322-2.»

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

« 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'immeuble est situé sur la commune de Saint DESIRE, commune qui se situe entre MONTLUCON et CHATEAUMEILLANT, à une vingtaine de kilomètres de chacune d'elles.

Cette commune est peuplée d'environ 400 habitants,

L'immeuble situé 4 rue de la Poste est cadastré sur la commune de Saint DESIRE :

Section	N°	Lieudit	Contenance
BD	126	Le bourg	4 ares 85 centiares
BD	216	Le bourg	5 ares 87 centiares
BD	242	Le bourg	68 centiares

En la propriété indivise d'une cour commune cadastrée

Section	N°	Lieudit	Contenance
BD	212	Le bourg	6 ares 75 centiares

Origine de propriété : acte dressé par Maître PINEL, notaire à EPINEUIL LE FLEURIEL en date du 20 novembre 2004 publié au service de la publicité foncière de l'ALLIER le 22 Décembre 2004, volume 2004P n° 5381.





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, 4, rue de la Poste sur la commune de SAINT DESIRE, où étant je rencontre Madame Mireille DEMENOIS, amie de [REDACTED], qui me donne accès aux bâtiments.

Parcelle numéro 212

Cette parcelle indivise est en réalité un passage en terre qui permet l'accès à plusieurs parcelles.
Elle joint la rue de la poste à la rue du Moulin.





Parcelle 126

Cette parcelle est en nature de pré.

Elle joint la parcelle 216 sur laquelle est implantée le bâtiment principal.

Elle est séparée des parcelles 206, 124 et 122 par un grillage tendu sur des poteaux en bois.

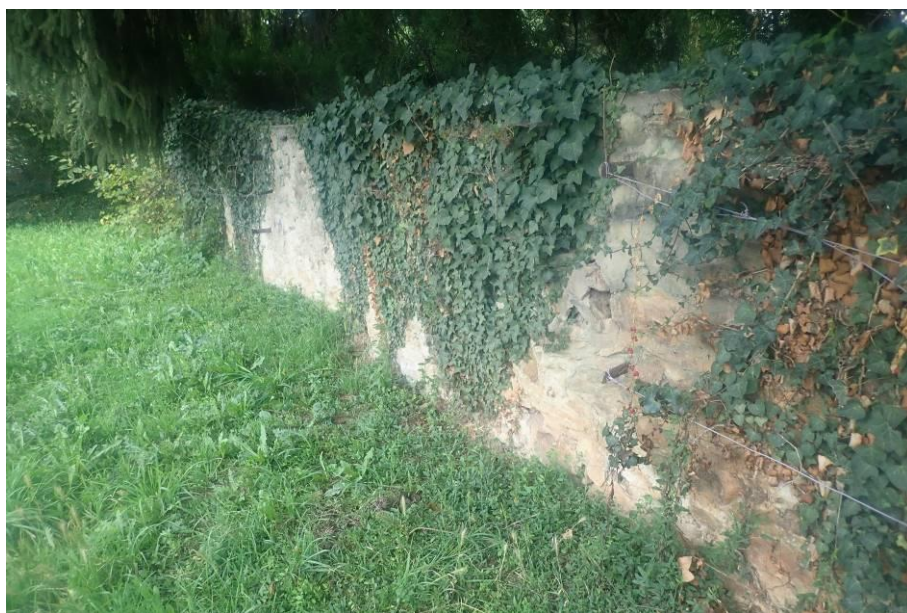
Côté parcelle 120 un mur en pierre en mauvais état et en grande partie recouvert par du lierre.

Une vigne est adossée à ce mur.















Parcelle 216 et 242

Sur la parcelle 216 est implanté le bâtiment principal avec jardin côté rue.
A l'arrière de ce Bâtiment la parcelle 212 qui correspond à un passage sur toute sa longueur.

Le bâtiment est édifié sur terreplein. Les murs sont en pierre recouverts d'un crépi en état. La toiture deux pans est recouverte de tuiles mécaniques.

Il se compose à droite d'une partie habitation. Seul le rez-de-chaussée a été réhabilité, l'accès aux combles est condamné et ils n'ont pas été aménagés.
Accolé à l'arrière un bâti dont la toiture est recouverte d'ardoise et de tuiles mécaniques.

Côté rue de la poste un jardin entièrement clôturé par un mur en pierre et en béton. Un portail en bois, deux vantaux, en mauvais état.

A gauche de la partie habitation un ancien atelier en mauvais état, avec, adossé au mur pignon, un garage.

Les murs sont en pierre et en brique, ils sont recouverts d'un crépi en mauvais état. La toiture deux pans est recouverte de tuiles mécaniques. Ces bâtiments sont en mauvais état et n'ont pas été restaurés.

















Parcelle 242

















Du côté de la parcelle numéro 126, un petit bâtiment en pierre et briques, avec une toiture un pan couverte de tuiles mécaniques







Un deuxième bâti est adossé au bâtiment situé sur la parcelle 215. Les murs sont en pierre, la toiture un pan est recouverte de tuiles mécaniques.



Un troisième bâtiment situé dans l'angle formé par la parcelle 243.
Ce bâtiment en pierre est totalement masqué par de la végétation.





Partie habitation

Sur un tiers de la surface un cave dont l'accès est possible par un escalier extérieur en pierre.

Madame DEMENOIS n'est pas en possession de clef.

A l'entrée un séjour avec cuisine ouverte. A l'arrière du séjour une salle d'eau.
A droite une chambre.









Séjour :

Au sol carrelage, deux pans de murs sont en pierre, deux autres sont recouvert de plaque de plâtre peintes.

Le plafond est peint, poutres apparentes.

Une cheminée dont la construction n'est pas achevée. Un escalier en béton fermé au niveau du plafond.

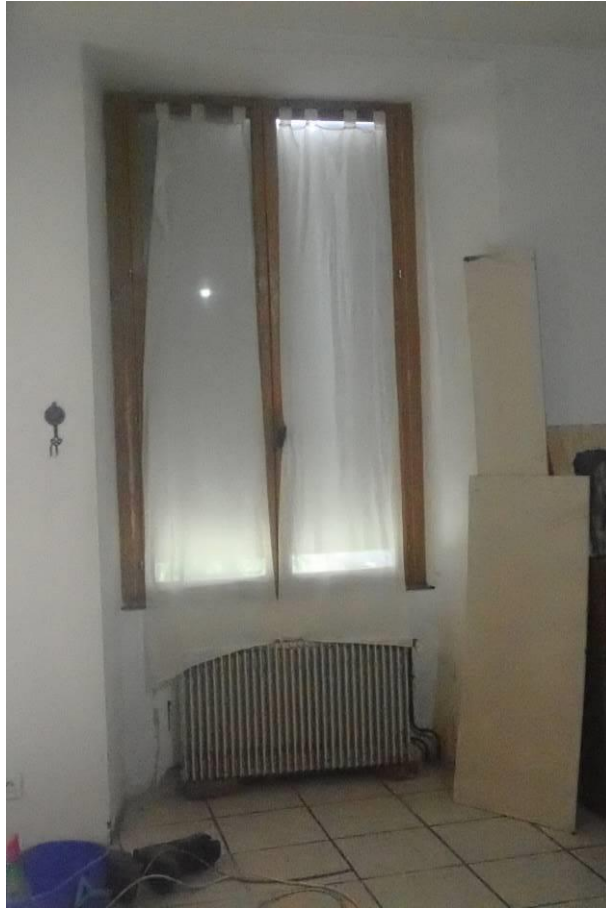
Deux radiateurs de chauffage central, installation électrique.

Une porte en bois petits carreaux et une fenêtre bois, double vitrage. Volets bois.











Cuisine :

Au sol carrelage, les murs sont en pierres sèches et plaques de plâtre peintes.
Un bar avec retour, constitué d'un mur en pierre recouvert d'une planche en bois. Côté plan de travail, carreaux de faïence aux murs
Plafond et sous-pente peints. Un vélux.
Un évier deux bacs avec égouttoir et robinet mélangeur.
Installation électrique.
Une porte en bois donne accès à l'atelier.







Salle d'eau

Au sol carrelage, les murs sont recouverts de carreaux de faïence. Le plafond est peint.

Un vélux. Une porte alvéolaire.

Un radiateur de chauffage central sèche serviette.

Une vasque avec robinet mélangeur, une cabine douche avec robinet mitigeur, flexible et pommeau. Un WC monobloc avec abattant et couvercle.

Une bouche de VMC.

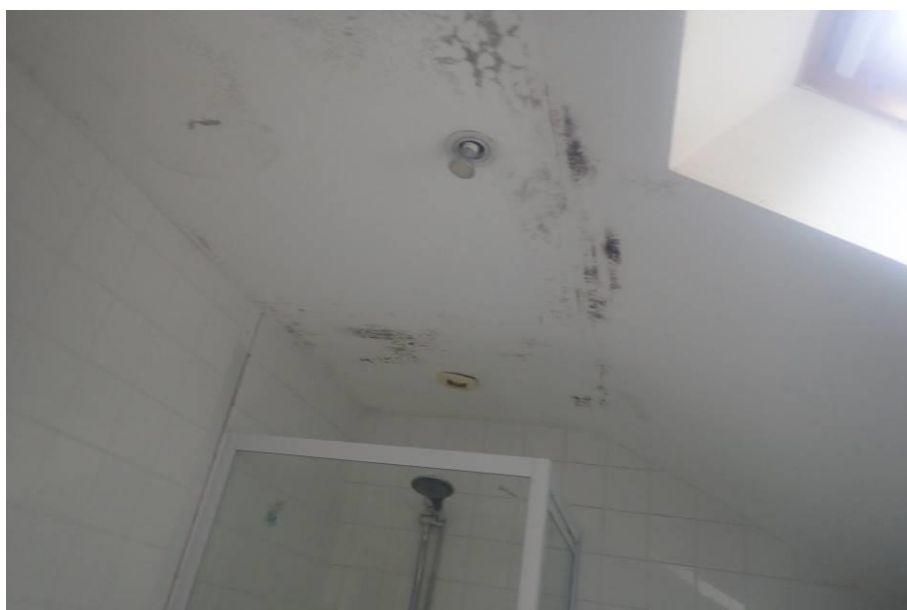
Installation électrique. Un ancien radiateur électrique mural.











Chambre :

Au sol parquet, les murs sont recouverts de plaque de plâtre à l'état brut. Un pan de mur en pierres apparentes.

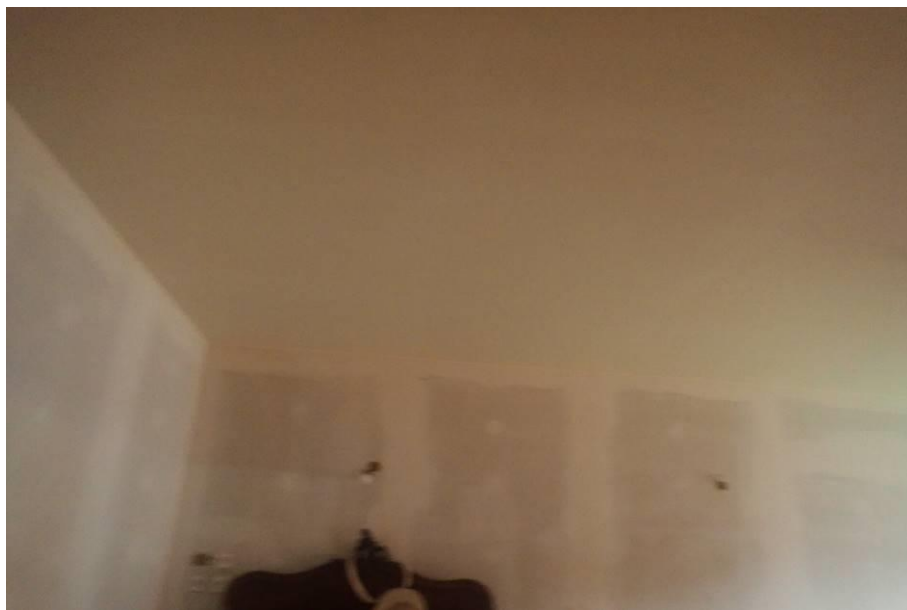
Le plafond est peint.

Un radiateur de chauffage central.

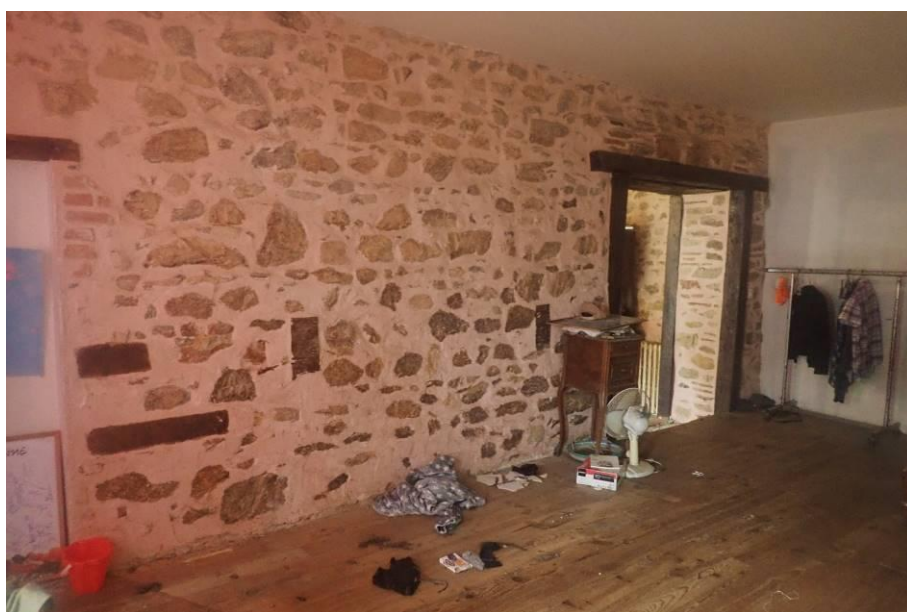
Deux fenêtr bois, double vitrage, volets bois.

Installation électrique.











Atelier :

Côté cuisine, un chauffe-eau électrique.

J'ai pu entrer en contact téléphonique avec [REDACTED] qui m'a précisé que la maison d'habitation était chauffée par une chaudière au fuel. Que cette chaudière se trouvait dans l'atelier et qu'elle a été démontée et enlevée.

A l'emplacement désigné par [REDACTED], je constate la présence de tuyau et d'un conduit de cheminée.

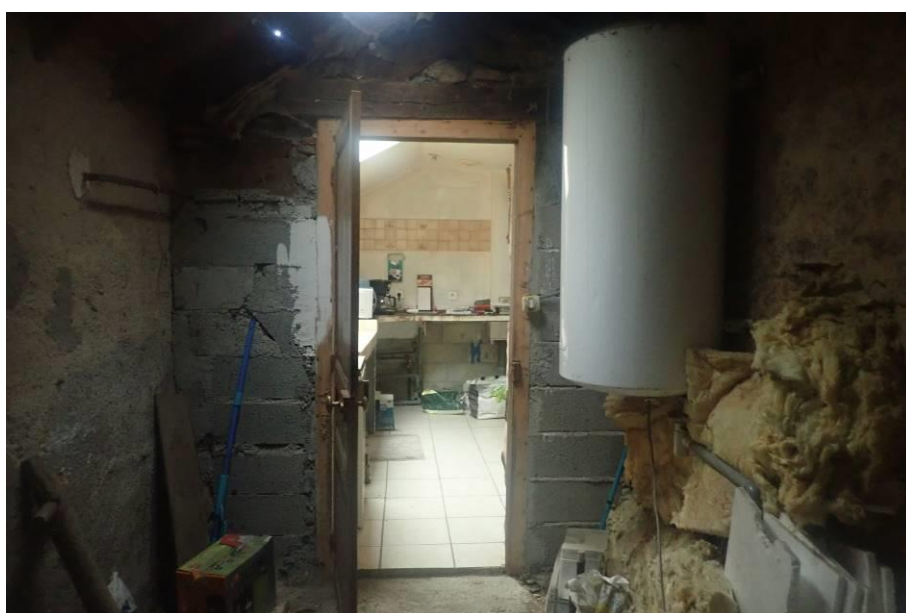
Dans l'atelier le sol est constitué d'une dalle.
Les murs sont à l'état brut.
Les menuiseries sont anciennes et en mauvais état.

Côté habitation, les combles sont fermés par des plaques d'aggloméré.

A l'opposé et à l'étage une construction en brique qui semble correspondre à d'ancien bureau.

L'installation électrique est ancienne et en mauvais état.

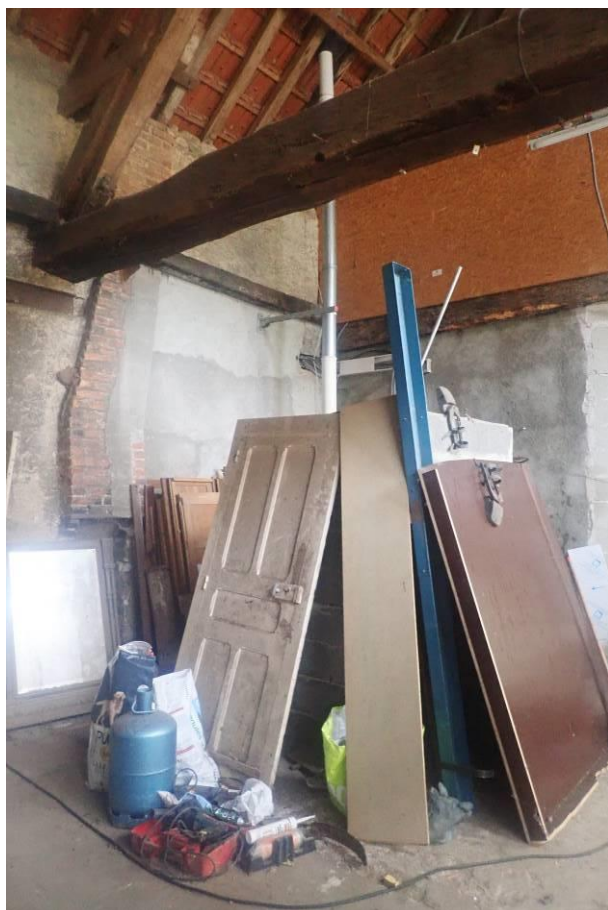
Au fond de l'atelier, un porte coulissante en bois donne accès à un garage.





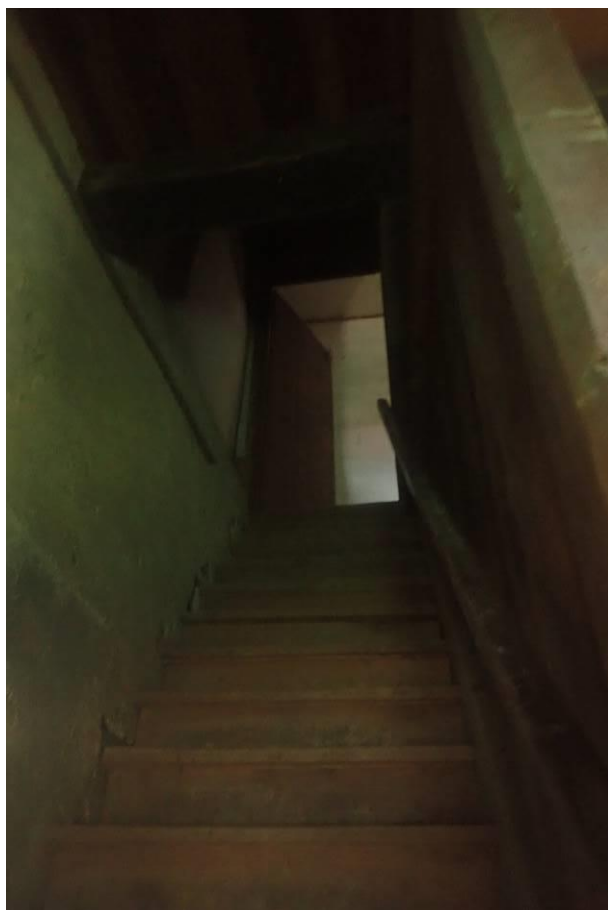


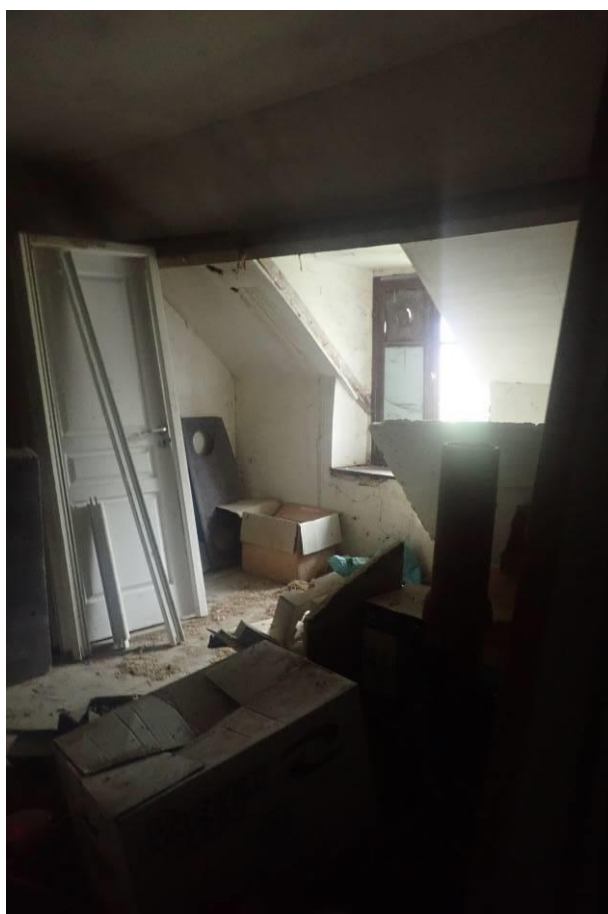












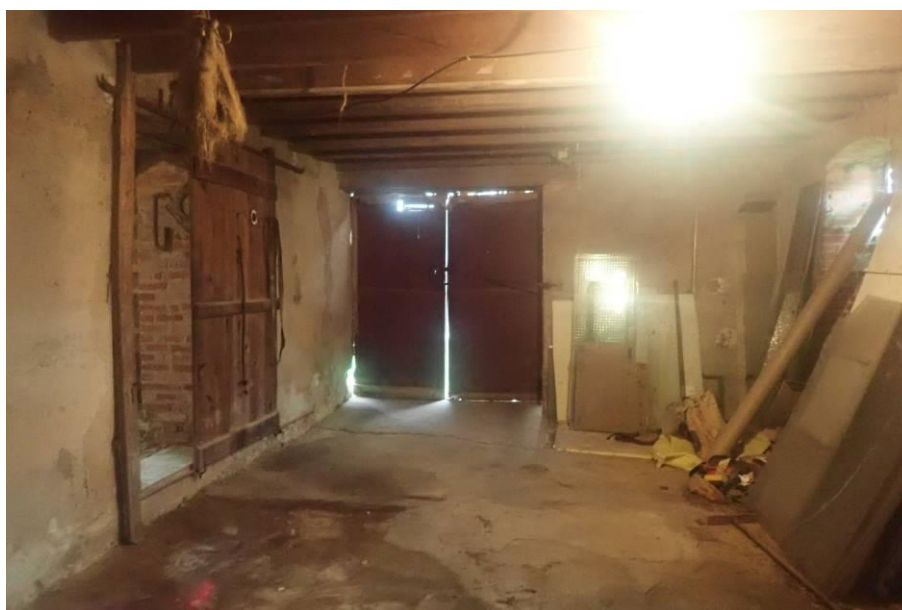


Garage

Au sol une dalle, les murs sont à l'état brut. Au plafond poutres apparentes. Les menuiseries sont anciennes et en mauvais état. Installation électrique.







L'immeuble est inoccupé.

Ma mission terminée je me suis retiré et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

COUT : CINQ CENT QUARANTE DEUX EUROS ONZE CENTIMES.

COUT ACTE (Décret 096-1080 du 12.12.1996)	
Art A 444-28	219,16
Art A 444-18	223 20
FRAIS DE DEPLACEMENT	
.....	9,40
H.T.	451,76
TVA 20,00%	90,35
T.T.C.	542,11

