



Me Thibault LAMBOURG

Huissier de Justice

4 Rue Antoine Dischamps
63160 BILLOM

EXPÉDITION

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION DES LIEUX

L'AN DEUX-MILLE-VINGT-TROIS ET LE VINGT-TROIS MAI

À la requête de :

La **SA LYONNAISE DE BANQUE** Société anonyme à conseil d'administration, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON sous le numéro 954 507 976, ayant son siège social 8 Rue de la République à LYON (69001), représentée par **Monsieur Eric COTTE**, Directeur Général,

Ayant pour avocat constitué la **SCP SAVARY - JUAREZ**, société d'avocats inscrite au Barreau de CLERMONT-FERRAND (63000) et y demeurant 121, Rue Fontgiève, prise en la personne de **Maître Geoffrey JUAREZ**,

Et pour avocat plaçant la **SCP DESILETS ROBBE ROQUEL**, société d'avocats inscrite au Barreau de LYON (69000) et y demeurant 170, Boulevard Stalingrad, prise en la personne de **Maître Matthieu ROQUEL**,

Agissant en vertu de :

L'expédition en forme exécutoire d'un acte de vente contenant prêt reçu, en la forme authentique, par **Maître Matthieu BRISSON**, Notaire associé au sein de la **SELARL "MATTHIEU BRISSON NOTAIRE"** titulaire d'un office notarial à THIERS (63300) Rue Jean Moulin, en date du VINGT-CINQ AVRIL DEUX MILLE SEIZE (25.04.2016)

Un commandement de payer valant saisie immobilière ayant été signifié, par acte de la **SELARL H.O.R.** en date du QUATORZE AVRIL DEUX MILLE VINGT-TROIS (14.04.2023) ;

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** Huissier de Justice associé au sein de la **SCP Pierre BRACONNIER & Thibault LAMBOURG - Huissiers de Justice associés** société civile professionnelle dont le siège social est à ISSOIRE (63500), 7 place Chancelier Duprat, titulaire des études d'ISSOIRE (63500), 7 place Chancelier Duprat et BILLOM (63160), 4 rue Antoine Dischamps, exerçant dans l'office de BILLOM (63160), soussigné,

CERTIFIE

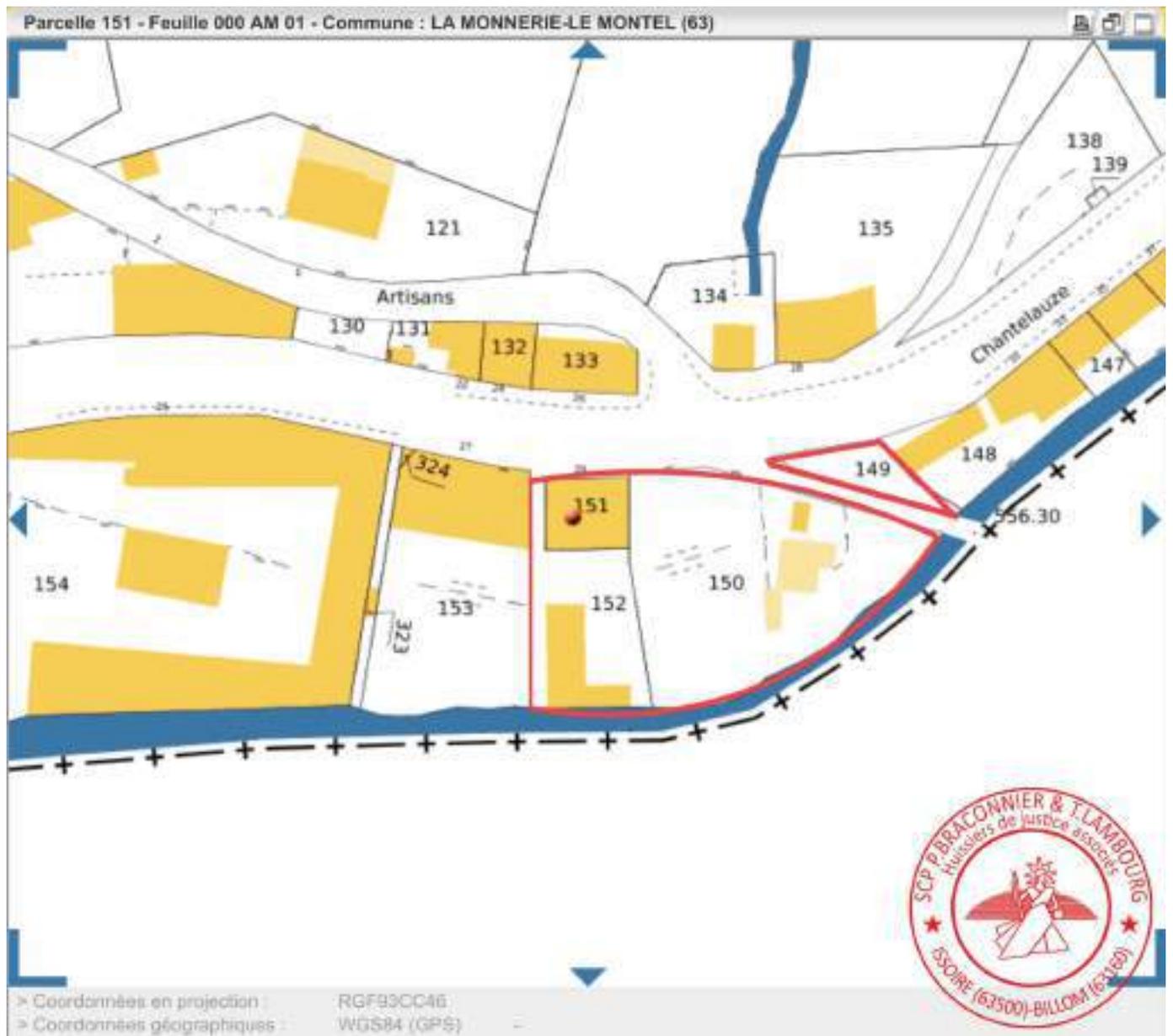
M'être rendu ce jour, le **vingt-trois mai deux mille vingt-trois (23/05/2023) à 14 heures 00** au 29 Rue de Chantelauze à LA MONNERIE-LE-MONTEL (63650),

Où là étant, en présence des personnes mentionnées aux articles L.142-1 et R.322-3 du Code des procédures civiles d'exécution, à savoir :

- **Monsieur Jean-Luc TICHIT** serrurier ;
- **Madame Séverine LARRAT** diagnostiqueur immobilier ;

Egalement accompagné par [REDACTED] ainsi déclaré et expressément autorisé par lui à m'assister, lequel procède à l'ouverture de la porte d'entrée donnant sur rue ;

SITUATIONS SATELLITE ET CADASTRALE DE L'IMMEUBLE - ENVIRONNEMENT



Extrait de plan cadastral



Extrait Géoportail avec vue satellite et délimitations cadastrales



Extrait GoogleEarth - Vue satellite (orientation Nord) - aucune vue 3D n'est actuellement disponible

La commune de LA MONNERIE-LE-MONTEL fait partie de la communauté de communes *THIERS DORE ET MONTAGNE* ;

Elle est située à environ 7 kilomètres de la commune de THIERS (63300), sous-préfecture la plus proche et ville qui comporte, également, un tribunal de proximité ainsi qu'un hôpital ;

Elle est, également, située à environ 50 kilomètres au Nord-Est de CLERMONT-FERRAND (63000), et à environ 70 kilomètres au Sud-Ouest de ROANNE (42300) ;

Le dossier complet de la commune de LA MONNERIE-LE-MONTEL (63650) est disponible sur le site internet de l'INSEE via le lien cliquable suivant : [Dossier complet – Commune de la Monnerie-le-Montel \(63231\) | Insee](#)

Par ailleurs, l'immeuble objet du présent est situé au 29 Rue de Chantelauze, sur la route départementale 2089 laquelle longe la rivière Durole ;

Il est situé à 100 mètres du rond-point desservant la route départementale 2189 laquelle dessert, à 200 mètres, l'autoroute A89 permettant de relier à l'Ouest THIERS et CLERMONT-FERRAND et, à l'Est, ROANNE, SAINT-ETIENNE et LYON ;

Il est, également, situé à environ 1,5 kilomètres du centre-bourg de LA MONNERIE-LE-MONTEL (63650) lequel dispose d'une pharmacie, d'un cabinet médical et dentaire, d'une école et d'un collège ;

Divers bars et restaurants et lieux de vie agrémentent les alentours ;

OCCUPATION - SUPERFICIE

L'immeuble "principal" est sis sur la parcelle n°151, en bord de route départementale ;

Il est composé d'une cave et d'un atelier en rez-de-jardin, d'un ancien local commercial (bar / restaurant) en rez-de-chaussée, d'un logement en R+1 et R+2 et d'un grenier ;

Divers travaux de second œuvre (isolation, création de cloisons ...) sont actuellement en cours et de nombreux matériaux sont présents ça et là dans l'immeuble ;

En contrebas, sur la parcelle 152 laquelle longe la rivière Durole, se situe un local en L à usage d'atelier et de garage ;

Un véhicule sous bâche ainsi que divers matériels et matériaux (pneus, étagères, barrières ...) sont stockés ;

Dans la continuité Est se trouve la parcelle n°150 laquelle est, majoritairement, à usage de jardin et comporte un garage en planches et un poulailler ;

Sont présents, dans le jardin, sept (7) voitures ;

De l'autre côté de la voie sans issue au Nord-Est de la parcelle n°150 se trouve, enfin, la parcelle n°149 laquelle est composée d'un jardin en friche ;

Par ailleurs, selon le diagnostic établi ce jour par **Madame Séverine LARRAT**, la superficie de l'immeuble principal est la suivante : 260,57 m²

Enfin, selon [REDACTED], propriétaire joint par téléphone :

- Le bien objet du présent ne fait l'objet d'aucun contrat de louage ;
- Il ne dispose d'aucune information concernant l'assainissement et le raccordement du bien au tout-à-l'égout

DESCRIPTIF EXTERIEUR DE L'IMMEUBLE ET DES ANNEXES

- Façade Nord donnant sur Rue :

Celle-ci est constituée de moellons de pierres liés en bon état général, linteaux et jambages en briques jointes en état d'usage avancé ;

Présence de deux vitrines de part et d'autre de la porte d'entrée ;

La vitrine Est est composée d'une huisserie bois en mauvais état général, soubassement bois identique et simple vitrage ;

La porte d'entrée est composée de deux vantaux en bois en mauvais état général ; présence d'un imposte vitré ;

La vitrine Ouest est composée d'une huisserie bois en mauvais état général, simple vitrage et porte vitrée ;

Au 1er étage : deux fenêtres en PVC et double vitrage d'aspect récent & une fenêtre en bois simple vitrage en mauvais état général ;

Au 2nd étage : trois fenêtres en bois simple vitrage en mauvais état général ;

Photographies numérotées 1 à 5

- Façade Est :

Celle-ci est recouverte d'un enduit lequel présente divers décollements ;

Présence de trois fenêtres dont deux en bois simple vitrage en mauvais état général et une en PVC double vitrage d'aspect récent ;

Présence de deux fenêtres type œil de bœuf d'aspect ancien au niveau du grenier ;

Photographies numérotées 6 & 7

- Façade Sud donnant sur ruisseau :

Celle-ci est recouverte d'un enduit ; présence de multiples fissures verticales ;

En rez-de-jardin : une fenêtre à croisillons et une verrière, les deux d'aspect ancien en mauvais état général ;

Présence d'un appentis d'aspect vétuste accolé à la façade Est ;

En rez-de-chaussée (R+1 de ce côté) : une fenêtre en PVC double vitrage d'aspect récent et une fenêtre bois simple vitrage en mauvais état général ;

Au 1er étage (R+2 de ce côté) : une fenêtre en PVC double vitrage d'aspect récent et une fenêtre bois simple vitrage en mauvais état général ;

Au deuxième étage : deux fenêtres bois simple vitrage en mauvais état général ;

Photographies numérotées 8 à 11

- Façade Ouest :

Longeant la façade Ouest, un escalier en béton allant de la Rue au jardin et permettant l'accès direct à l'atelier sis en rez-de-jardin ;

Présence d'une verrière d'aspect ancien et en mauvais état général ;

Présence de deux fenêtres en mauvais état général ;

Photographies numérotées 12 à 16

- Garage, jardin et poulailler :

Comme indiqué supra, est présent, sur la parcelle n°152, un bâtiment en forme de L dont la façade est recouverte d'enduit ;

Présence de deux portes de garage battantes en bois en mauvais état général et d'une porte métallique avec vitrage également en mauvais état général ;

Présence de verrières côté jardin et côté rivière lesquelles sont d'aspect ancien et en mauvais état général ;

Egalement, présence d'un jardin en friche avec multiples véhicules entreposés comme indiqué supra ;

Enfin, est présent un abri en planches en mauvais état général à destination de poulailler ;

Photographies numérotées 17 à 34

DESCRIPTIF INTERIEUR

A titre liminaire, eu égard à la présence de nombreux meubles, les plus expresses réserves sont émises quant à l'état des éléments qui seraient masqués par ceux-ci ;

Il est fait un renvoi au dossier de diagnostics techniques pour l'état de l'installation électrique ;

Concernant le chauffage, il a été constaté la présence d'une très ancienne cuve de fioul ainsi que de radiateurs électriques d'aspect vétuste et en mauvais état général ;

Aucun mode de chauffage d'aspect récent n'a été constaté ;

L'ensemble de l'immeuble est en état vétuste et des travaux de décroissement / ouverture et d'isolation sont en cours en rez-de-chaussée, 1er étage et 2ème étage ;

- **Rez-de-chaussée :**

- Entrée :

Sol recouvert d'un linoléum d'aspect vétuste et en mauvais état général ;

Murs peints en mauvais état général ;

Plafond peint en mauvais état général ;

Présence de canalisations en PVC visibles ainsi que d'un tableau électrique d'aspect vétuste ;

L'entrée dessert, au fond, un escalier en pierre ce Volvic menant aux étages ainsi qu'une porte d'accès vers l'atelier, une grande pièce à l'Est et une grande pièce à l'Ouest ;

Photographies numérotées 35 & 36

- Pièce Est et attenante au Sud :

Plancher en bois d'aspect ancien en état d'usage avancé ;

Murs et plafond peints en mauvais état général ; rails posés sur le mur Ouest ;

Présence de multiples matériaux : rails, rouleaux d'isolant ...

Attenant, une pièce au Sud donnant en surplomb du jardin ;

Sol recouvert d'un linoléum, murs et plafond identiques à la pièce visitée ci-dessus ;

Présence de divers matériels et matériaux ;

Photographies numérotées 37 à 46

- Pièce Ouest et attenante au Nord :

Sol recouvert d'un linoléum d'aspect vétuste et en mauvais état général ;

Murs et plafond peints en mauvais état général ;

Au Nord, une verrière en bois avec porte d'accès donnant sur une pièce donnant sur Rue ;

Ladite pièce est encombrée de multiples matériels et matériaux ainsi que de présentoirs / étagères ;

L'ensemble est d'aspect vétuste ;

Photographies numérotées 47 à 60

En suivant, escalier en pierre de Volvic en état d'usage et murs de la cage peints en mauvais état général ;

Photographies numérotées 61 à 64

Arrivé au 1er étage, le palier dessert :

- Au Nord une salle d'eau ;

- A l'Ouest : en aspect Sud une grande pièce avec espace cuisine et en aspect Nord deux chambres ;
- A l'Est : un couloir desservant trois chambres (Sud, Est & Nord) ;

- **Premier étage :**

- Salle d'eau :

Carrelage au sol et carrelage mural d'aspect ancien en état d'usage avancé ;

Haut des murs et plafond peints en mauvais état général ;

Un bac de douche et un évier d'aspect vétuste, hors service ;

Photographies numérotées 65 à 67

- A l'Ouest : aspect Sud :

Sol recouvert d'un linoléum en mauvais état général ;

Murs recouverts d'une tapisserie en état d'usage avancé ;

Plafond en lambris en état d'usage ;

Présence d'une cheminée et d'un ouvrage séparatif avec carreaux opaques lequel délimite un coin cuisine avec meuble évier ;

Présence d'un tableau électrique et d'un radiateur ;

L'ensemble est d'aspect vétuste ;

Photographies numérotées 68 à 75

- A l'Ouest : aspect Sud - 1ère chambre :

Sol recouvert d'une moquette en mauvais état général ;

Murs recouverts d'une tapisserie ; partiellement isolés avec présence de rails et d'isolant sans plaques de plâtre ;

Plafond en lambris en état d'usage ;

Photographies numérotées 76 à 79

- A l'Ouest : aspect Sud - 2nde chambre :

Sol recouvert d'une moquette en mauvais état général ;

Murs recouverts d'une tapisserie ; partiellement isolés avec présence de rails et d'isolant sans plaques de plâtre ; présence d'une alcôve

Plafond en lambris en état d'usage ;

Photographies numérotées 80 à 84

- A l'Est : chambre Est :

Sol en parquet droit en état d'usage ;

Mur peints ou tapissés en mauvais état général ; partiellement isolés avec présence de rails et d'isolant sans plaques de plâtre ;

Plafond peint en mauvais état général ;

Photographies numérotées 85 à 89

- A l'Est : chambre Sud :

Sol en parquet droit en état d'usage ;

Mur peints ou tapissés en mauvais état général ; partiellement isolés avec présence de rails et d'isolant sans plaques de plâtre ;

Plafond peint en mauvais état général ;

Photographies numérotées 90 à 92

- A l'Est : chambre Nord :

Sol en parquet droit en état d'usage ;

Mur peints ou tapissés en mauvais état général ; partiellement isolés avec présence de rails et d'isolant sans plaques de plâtre ;

Plafond peint en mauvais état général ;

Photographies numérotées 93 à 96

En suivant, escalier en pierre de Volvic en état d'usage et murs de la cage peints en mauvais état général ;

Photographies numérotées 97 à 100

- 2ème étage :

Arrivé sur le palier du 2ème étage, je constate que celui-ci est intégralement en travaux ;

Je constate la présence de multiples ouvertures, la pose de rails horizontaux et verticaux ainsi que d'isolant sur certains murs ;

Je me transporte du Sud-Ouest au Sud-Est en effectuant un arc de cercle et prends les photographies énumérées ci-dessous dans ce sens ;

Par ailleurs, trois des photographies ci-dessous représentant la vue sur la Sud et la Durolle et une photographie représente un plan trouvé sur les lieux ;

Photographies numérotées 101 à 158

En suivant, je me transporte dans le grenier par un escalier en bois en état d'usage avancé ;

Je constate que le grenier est à l'état brut (murs en moellons de pierre ; plancher en bois) et qu'il est divisé en deux par un mur de refend ;

La charpente en bois est apparente ;

Photographies numérotées 159 à 178

- Atelier / caves :

En suivant, je descends au niveau de l'atelier et des caves situés en rez-de-jardin ;

J'emprunte, pour ce faire un escalier en pierre en état d'usage avancé, les murs de la cage étant en état brut ;

Je constate la présence de deux pièces principales en état brut au Sud donnant sur jardin ;

Ces pièces sont encombrées de débris divers et dans un état vétuste ;

Je constate la présence de deux pièces aveugles au Nord, l'une contenant une ancienne cuve de fioul ;

Photographies numérotées 179 à 198

- Garage :

En suivant, je me transporte dans le garage en forme de L vu supra ;

Là étant, je constate que la partie Sud est un atelier en état brut dans lequel sont entreposés divers matériels ;

Je constate que la partie Ouest est un garage en état brut divisé en deux par une cloison ;

Je constate la présence d'une voiture, de pneus, d'une étagère et de divers consommables ;

Photographies numérotées 199 à 206

Telles sont les constatations faites ce jour au 29 Rue de Chantelauze à LA MONNERIE-LE-MONTEL (63650), et de ce qui précède je rédige le présent procès-verbal de constat, avec 206 photographies pour servir et valoir ce que de droit.

Coût de l'Acte Arrêté du 28 février 2020	
Émoluments HT	219,16€
Déplacement HT	7,67€
Sous-Total HT	226,83€
TVA 20,00%	45,36€
Total TTC	272,20€

L'Huissier de Justice soussigné
Maître Thibault LAMBOURG



Annexe n°1











Annexe n°6



















Annexe n°15



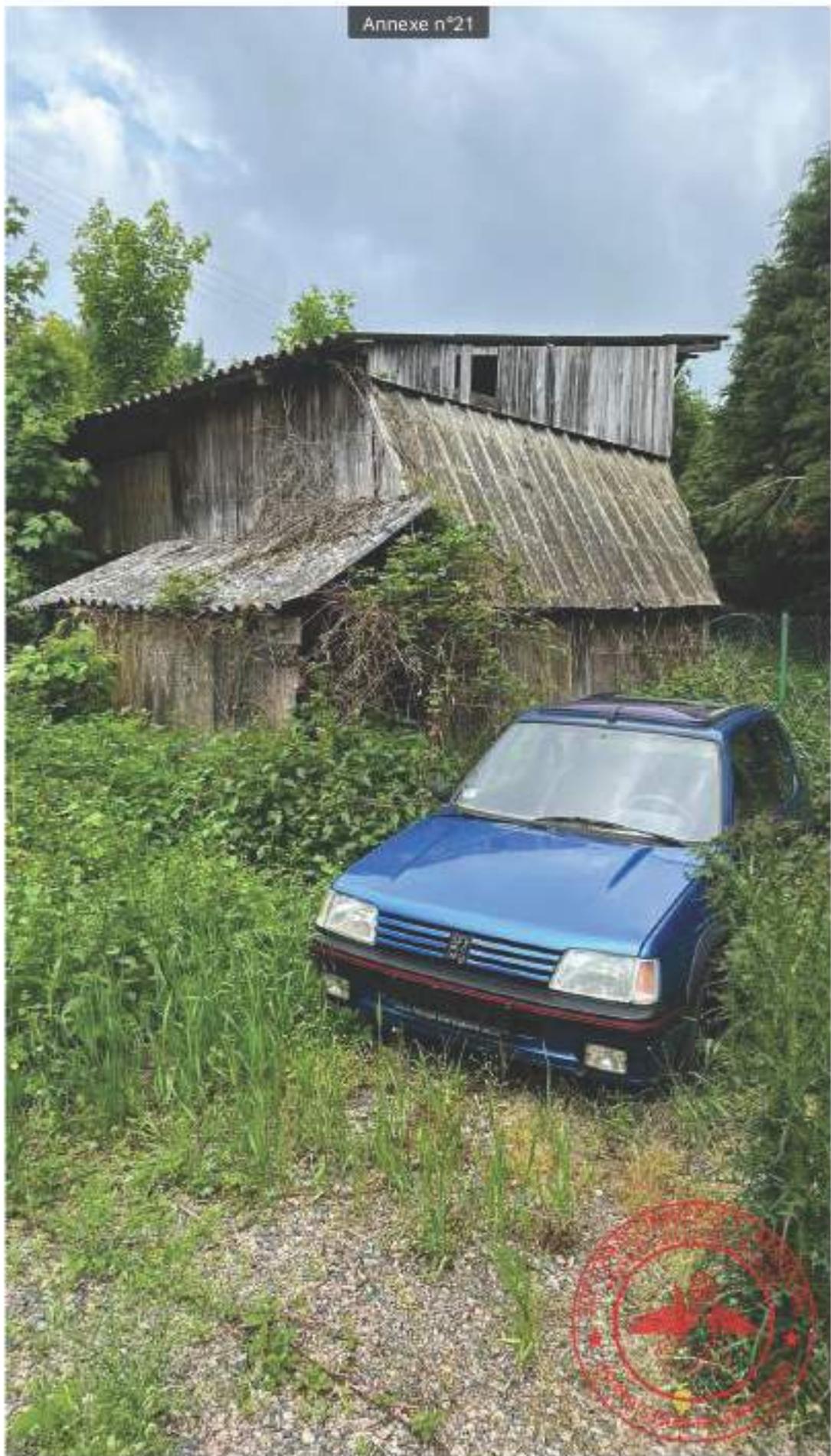














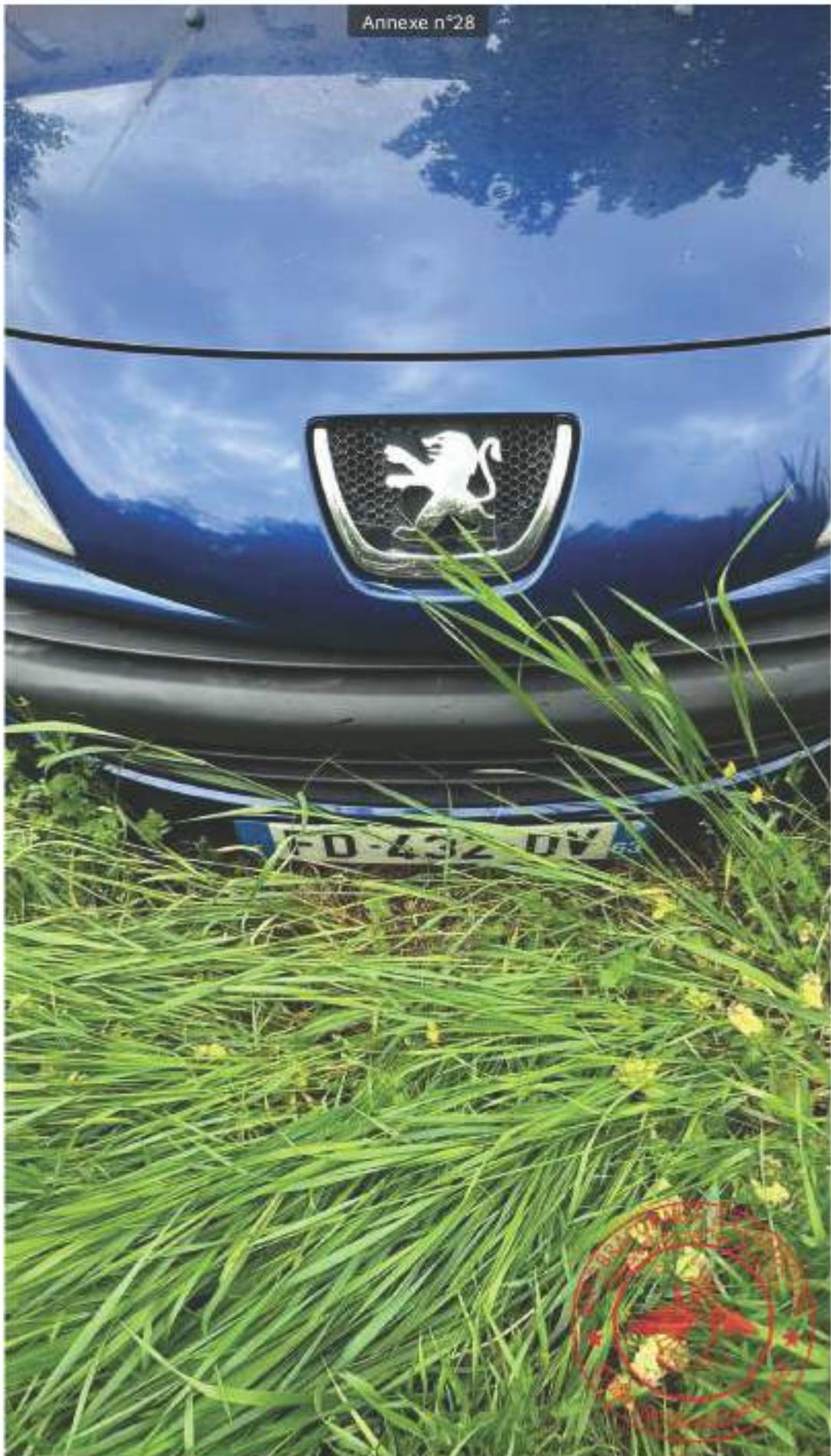












































































Annexe n°61



Annexe n°62





Annexe n°64



Annexe n°65















Annexe n°72







Annexe n°75



Annexe n°76





Annexe n°78







Annexe n°81





Annexe n°83























































































Annexe n°127



















































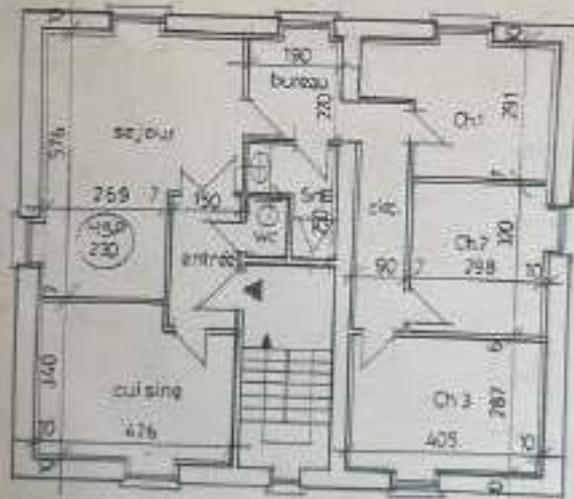
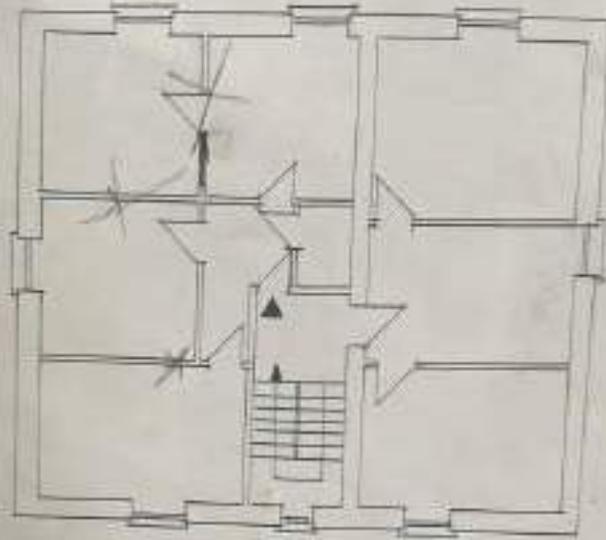












10-mars-18
Propriété de M. Youssef Agha
25 rue Castellane 92000 La Neuville Le Montel

LOT B niveau R+2
Ech. : 1 cm. p. m.
Plan état existant et projeté













































Annexe n°181



















































