

Maître Cédric GUIDE
Huissier de Justice
24 Boulevard Desaix – B.P 159
63200 RIOM
04.73.38.27.35 – Fax 04.73.33.17.85
cedric.guide@huissiers-riom.fr



PROCES VERBAL DESCRIPTIF

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN et le VINGT ET UN
SEPTEMBRE de 09H30 à 11H07.**

A la requête de :

La BRED Banque Populaire, Société anonyme coopérative de banque populaire, inscrite au RCS de PARIS sous le n°552 091 795, au capital social de 1.176.070.192,80 €, dont le siège social est situé 18 Quai de la Râpée à 75012 PARIS, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

Pour laquelle domicile est élu au cabinet de :

Maître Christine BAUDON, Avocat au Barreau de CLERMONT FERRAND, demeurant en cette qualité 30 Boulevard Desaix à 63200 RIOM, laquelle se constitue pour la BRED Banque Populaire, sur le présent commandement et ses suites,

Et encore pour la correspondance :

La SELARL TAVIEAUX MORO – DE LA SELLE, prise en la personne de Maître Nicolas Tavieaux Moro, Avocat inscrit au Barreau de Paris, demeurant 6 Rue de Madrid à 75008 PARIS,

Agissant en vertu de :

La copie exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal de Commerce de PARIS le 2 juin 2008, signifié à partie selon PV dressé par la SCP Pascal ROBERT et Mayeul ROBERT, le 20 juin 2008, jugement aujourd'hui définitif en vertu d'un certificat de non appel dressé par le secrétariat greffe de la Cour d'Appel de PARIS le 05 août 2008 et garanti par l'inscription de deux hypothèques judiciaires définitives publiées sur les droits et biens immobiliers ci-après désignés

Et par application des articles L.322-1, L.322-2, R.322-1, R.322-2 et R.322-3 du code des procédures civiles d'exécution,

Et poursuivant l'exécution à l'encontre de :

Monsieur RIBEIRO DA COSTA Dominique, Pierre, Claude, né le 04 janvier 1963 à ISSOIRE (63), de nationalité Française, divorcé de Madame PAYET, remarié avec Madame Sandrine CRUCHINHO RODRIGUES PEREIRA, demeurant 154 Rue Championnet à 75018 PARIS

Et après la signification d'un commandement valant saisie concernant les droits et biens immobiliers sis à PERRIER (63) cadastré section AE n°145, resté infructueux,

Je soussigné, Maître Cédric GUIDE, Huissier de justice à la résidence de 63200 RIOM, y demeurant 24 Boulevard Desaix,

Certifie m'être rendu ce jour à 63500 PERRIER, sur la parcelle cadastrée section AE n°145, dont l'adresse postale est le 6 Avenue de l'Eglise, afin de procéder au descriptif de l'immeuble.

Préalablement à mon passage, j'ai adressé à Monsieur RIBEIRO DA COSTA Dominique une lettre recommandée avec demande d'avis de réception ainsi qu'une lettre simple lui indiquant procéder au présent descriptif ce jour à 09H30 et leur demandant d'être présent pour m'ouvrir les lieux.

N'ayant aucune réponse à mes courriers, ni aucune prise de contact, je me suis rendu sur place accompagné de deux témoins majeurs n'étant ni à mon service, ni au service de ma requérante. Les deux témoins ont émargé sur le feuillet annexé au présent.

De même, j'ai requis un serrurier afin qu'il m'ouvre les lieux, lequel a également émargé sur le feuillet annexé au présent.

Lors de mes opérations, et conformément à l'article L.271-4 du code de la construction et de l'habitation, j'ai fait procéder aux diagnostics techniques immobiliers, ainsi qu'aux métrés du bien par le cabinet CEDITECH, diagnostics qui seront annexés au présent descriptif.

SITUATION GEOGRAPHIQUE :

Perrier est une petite commune du centre de la France, située dans le département du Puy-de-Dôme et de la région Auvergne Rhône-Alpes.

Elle fait partie de la Communauté de communes "Issoire Communauté".

Les 822 habitants du village de Perrier vivent sur une superficie totale de 6 km² avec une densité de 137 habitants par km² et une moyenne d'altitude de 440 m.

Depuis le dernier recensement de 1999 à 2008, la population est passée de 775 à 822 et a fortement augmenté de 6%.

Les villes voisines sont Pardines, Meilhaud, Solignat, Chadeleuf, Sauvagnat-Sainte-Marthe.

La grande ville la plus proche de Perrier est Clermont-Ferrand et se trouve à 27 kilomètres au nord-ouest à vol d'oiseau.

La gare la plus proche de Perrier se trouve à Issoire (4.64 kilomètres), Parent (7.54 kilomètres), Le Breuil-sur-Couze (10.45 kilomètres), Vic-le-Comte (13.1 kilomètres), Les Martres-de-Veyre (15.57 kilomètres).

DESCRIPTIF DES LIEUX :

Sur place il s'agit d'une maison située en bordure de route avec cour intérieure, grange sur le fond et dépendance face à la maison.

Je note que l'accès se fait par le biais d'un portail en métal bleu.

Sur place, une voisine me confirme que les lieux ne sont plus occupés depuis plusieurs mois.

En l'absence d'occupants, j'ai fait procéder à l'ouverture forcée de l'ensemble des bâtiments : la maison et ses dépendances.

Après passage du portail, il existe une cour intérieure de dimension moyenne couverte par un béton brut.

Sur le côté gauche se situe l'accès à la maison d'habitation ; sur le fond, il existe une grange et sur la droite, il existe deux dépendances accolées.

Notre descriptif débute au niveau de l'habitation.

Les lieux sont inoccupés.

Le mode de chauffage est un chauffage central au fioul.

La maison est composée d'un rez-de-chaussée et de deux étages.

La maison est équipée de fenêtres en bois avec double vitrage à l'exception de la fenêtre de la salle de bain qui est plus récente et en PVC. Chaque fenêtre est équipée d'un volet roulant manuel à l'exception des fenêtres du deuxième étage lesquelles sont dépourvues de volet.

Il existe une petite véranda fermée par une baie vitrée qui donne sur un espace carrelé au niveau du sol. Le carrelage est ancien et en état d'usage.

La maison est fermée par une porte en bois ajourée en partie centrale d'un verre dormant, elle est en bon état général.

Après ouverture, nous pénétrons dans un couloir qui s'étend face à nous puis sur le fond côté droit. Ce couloir distribue côté gauche sur un salon ou un bureau, sur le fond sur une cuisine aménagée et équipée, sur la droite sur une salle de bain, un WC et un escalier permettant de rejoindre le premier étage.

Le sol du couloir est couvert par un carrelage en 10X20 qui est ancien.

Les murs sont couverts par un papier peint et le plafond est peint, l'ensemble des revêtements sont d'aspect ancien.

La pièce est équipée d'un large radiateur en fonte.

Nous pénétrons ensuite dans le salon ou bureau situé sur le côté gauche :

Le sol est couvert d'un carrelage octogonal de couleur beige d'aspect ancien.

Les murs sont couverts par un papier peint et le plafond est peint, l'ensemble est d'aspect ancien.

La pièce est éclairée par deux fenêtres.

Nous repassons dans le couloir et sur le fond, une ouverture donne sur une cuisine :

Le sol est couvert par un carrelage ancien de couleur brune.

Les murs sont couverts par une toile de rénovation peinte, et il en est de même pour le plafond.

Sur le côté gauche, une fenêtre éclaire la pièce.

Face à nous et sur le pan de mur situé sur le côté droit, il existe une cuisine encastrée de couleur bois et d'aspect ancien. Je note que de l'électro-ménager est encastré à certains emplacements.

Sur la droite, immédiatement après l'accès, il existe un placard mural ancien avec plusieurs rayonnages de faible profondeur.

Nous passons ensuite dans la salle de bain qui se situe sur le fond du couloir côté droit.

Le sol est couvert par un carrelage marbré beige en 20X20.

Les murs sont couverts par une faïence du sol jusqu'au plafond et le plafond est peint de couleur blanche.

L'ensemble est plus récent que ce qui a pu être vu dans les pièces précédentes.

Sur le mur situé face à nous, une fenêtre à verre dormant éclaire la pièce.

Sur la droite de cette fenêtre, il existe un meuble sous-vasque avec un plan vasque sur le dessus, miroir et bandeau lumineux.

Sur le fond de la pièce, côté gauche, il existe une baignoire encastrée sur laquelle un pare-douche arrondi est monté sur le dessus.

A gauche de la porte d'accès à la pièce, il existe un meuble de salle de bain blanc permettant des rangements multiples.

Adjacent à cette salle de bain, il existe un WC.

Le sol est couvert par un carrelage ancien en 10X20.

Les murs sont couverts par un papier peint ou une peinture suivant les pans de murs et le plafond est couvert par un papier peint. L'ensemble est en bon état général, d'aspect ancien.

Sur le côté gauche, la pièce s'étend sous l'escalier permettant d'accéder au premier étage et plusieurs meubles de rangement sont présents.

Face à nous en entrant dans la pièce, il existe un WC complet qui est en bon état.

A proximité de la sortie du WC, dans le couloir, un escalier permet d'accéder au premier étage de la maison.

L'escalier est couvert sur ses marches et contre-marches par une moquette de couleur grise d'aspect ancien.

Les murs sont couverts par un papier peint également d'aspect ancien.

En partie haute, le palier s'étend sur le côté droit de l'escalier.

Le palier est couvert par la même moquette de couleur grise située sur les escaliers.

Les murs et le plafond sont couverts par un papier peint d'aspect ancien.

Ce palier distribue, à son extrémité sur trois chambres : une située à gauche, toute en longueur le long du couloir ; une deuxième en fond de couloir et une troisième sur son côté droit.

A proximité de l'escalier venant du rez-de-chaussée, une porte donne sur un escalier permettant d'accéder au deuxième étage de la maison.

Nous débutons par la chambre située sur le côté gauche dont l'accès peut se faire soit face à l'escalier, soit par une porte en fond de couloir.

Le sol est couvert par un parquet en bois avec des plinthes en bois peintes de couleur blanche.

Les murs sont couverts par un papier peint et le plafond est couvert par une peinture. L'ensemble est d'aspect ancien.

La pièce est éclairée par deux fenêtres équipée de volets roulants mécaniques.

Nous passons ensuite dans la deuxième chambre située en fond de couloir.

Le sol est couvert par une moquette de couleur verte qui est ancienne.

Les murs et le plafond sont couverts par un papier peint, l'ensemble est d'aspect ancien.

Face à nous et sur le côté gauche, la pièce est éclairée par deux fenêtres en bois qui sont plus récentes que celles vues dans les pièces précédentes avec double vitrage. Elles sont équipées d'un volet roulant mécanique extérieur.

Sur le côté gauche, il existe un placard mural avec une porte ouvrante qui ouvre sur quatre rayonnages.

Nous passons ensuite dans la troisième chambre située en fond de couloir côté droit.

Le sol est couvert par un parquet en bois qui est en bon état. Les plinthes sont en bois peintes de couleur blanche.

Les murs sont couverts par un papier peint d'aspect ancien.

Les murs sont couverts par une peinture de couleur blanche laquelle présente de nombreux éclats.

La pièce est éclairée par une fenêtre située côté gauche.

Sur la droite, il existe un placard mural comprenant deux rayonnages en partie haute et penderies sur le dessous.

Nous empruntons ensuite l'escalier permettant d'accéder au deuxième étage.

Les marches et contre-marches sont couvertes par une moquette de couleur beige. La moquette est ancienne et sale. Les murs sont couverts par un lambris de couleur bois et il en est de même pour la partie haute.

Le deuxième étage est constitué d'une grande pièce unique éclairée par cinq fenêtres en bois, lesquelles ne sont pas équipées de volets.

Le sol est couvert par un parquet en bois qui est en bon état.

Les murs et le plafond partiellement en sous-pente sont couverts par un lambris de couleur bois.

Je note enfin l'absence de radiateur dans cette pièce alors même que chaque pièce de la maison en sont équipées.

Nous sortons de la partie habitation et nous pénétrons dans la grange située sur le fond de la cour intérieure.

Cette grange est fermée par deux grandes portes permettant le passage d'engins importants et la porte de droite est équipée d'une porte pour piétons.

Le sol est couvert par du béton qui est ancien et partiellement fissuré.

Les murs sont en pierre apparente avec la partie basse couverte par un torchis.

Le plafond est constitué du dessous d'une volige en bois laquelle a été couverte par des tôles ondulées en métal.

Lorsque nous entrons dans la grange, côté gauche, une porte donne sur une pièce laquelle contient une chaudière à fuel de marque WIESSMANN et en partie arrière de ce local, je note la présence d'une cuve à fuel.

Lorsque nous entrons dans la cour intérieure de la propriété, il existe sur la droite, deux dépendances accolées l'une à l'autre en enfilade.

Sur la partie extérieure côté route, je note que le mur et la rive de la première partie sont en très mauvais état.

Nous pénétrons dans le premier local qui comprend une pièce en partie basse et un stockage de paille sur le dessus.

Dans la pièce située en partie basse, le sol est couvert par un ciment brut en état d'usage.

Les murs sont couverts par un crépi ciment.

Le plafond est assuré par le dessous du plancher du premier étage.

L'accès à cette pièce se fait par le biais d'une porte en très mauvais état ajourée en partie centrale. Sur la gauche de cette porte, il existe une fenêtre en métal avec un vantail unique et vitrage simple.

Nous passons ensuite dans la deuxième partie de la dépendance.

L'accès se fait par le biais d'une porte située en fond de cour. La dépendance comprend un rez-de-chaussée aménagé et un étage permettant le stockage de paille.

L'accès se fait par le biais d'une porte en bois en mauvais état qui est ajourée en partie centrale.

A l'intérieur, il existe une pièce unique couverte par un carrelage au niveau du sol.

Les murs sont couverts par un crépi de couleur blanche.

Le plafond est assuré par le dessous du plancher du premier étage. Je constate que sur une grande partie de l'entrée, le plancher est très humide et que de l'eau est visible sur le sol de la pièce.

La pièce est éclairée par deux fenêtres comprenant trois vantaux chacune. Le vitrage est simple et les fenêtres sont anciennes.

Sur le fond de la pièce côté droit, il existe dans l'angle une cheminée avec un foyer ouvert qui constitue le mode de chauffage de cette pièce.

Sur la gauche, deux portes en bois anciennes et en état moyen ouvrent sur un large escalier en pierre.

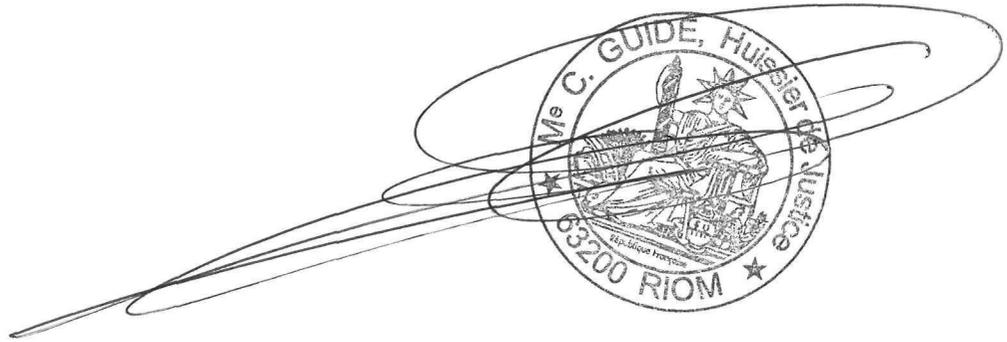
En partie basse, je note la présence d'une cave.

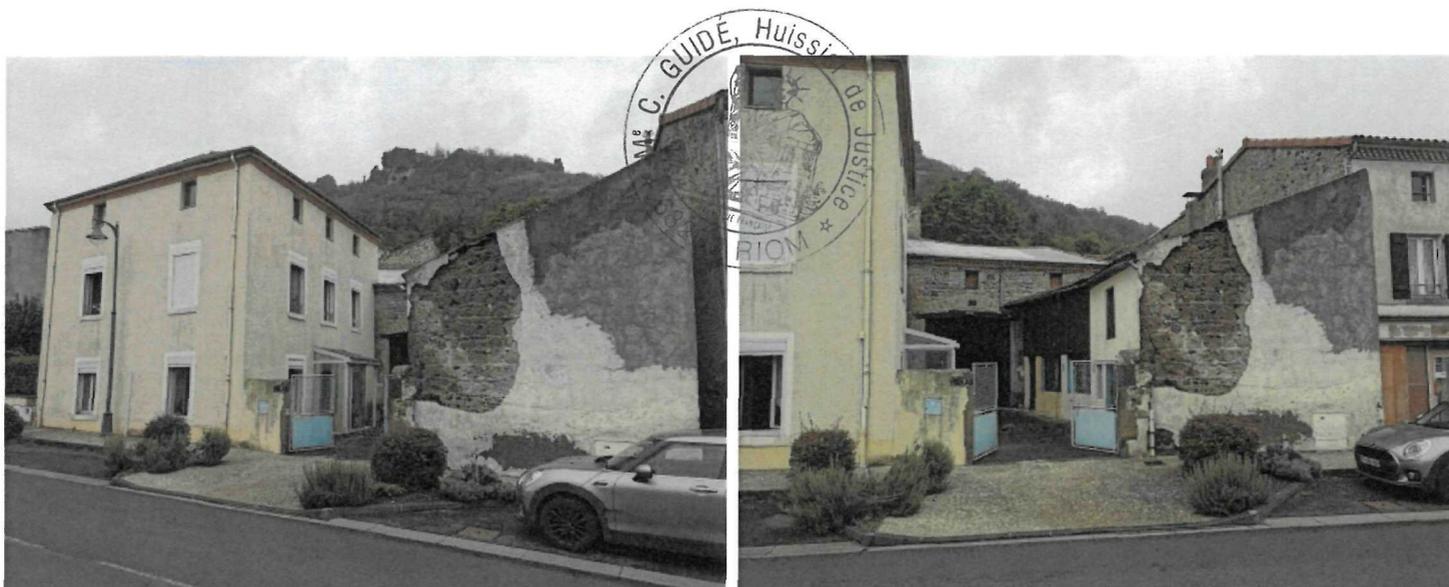
Le sol est couvert par une terre battue.

Les murs et plafond sont constitués de pierres maçonnées.

Je note que cette cave se situe sous la grange adjacente.

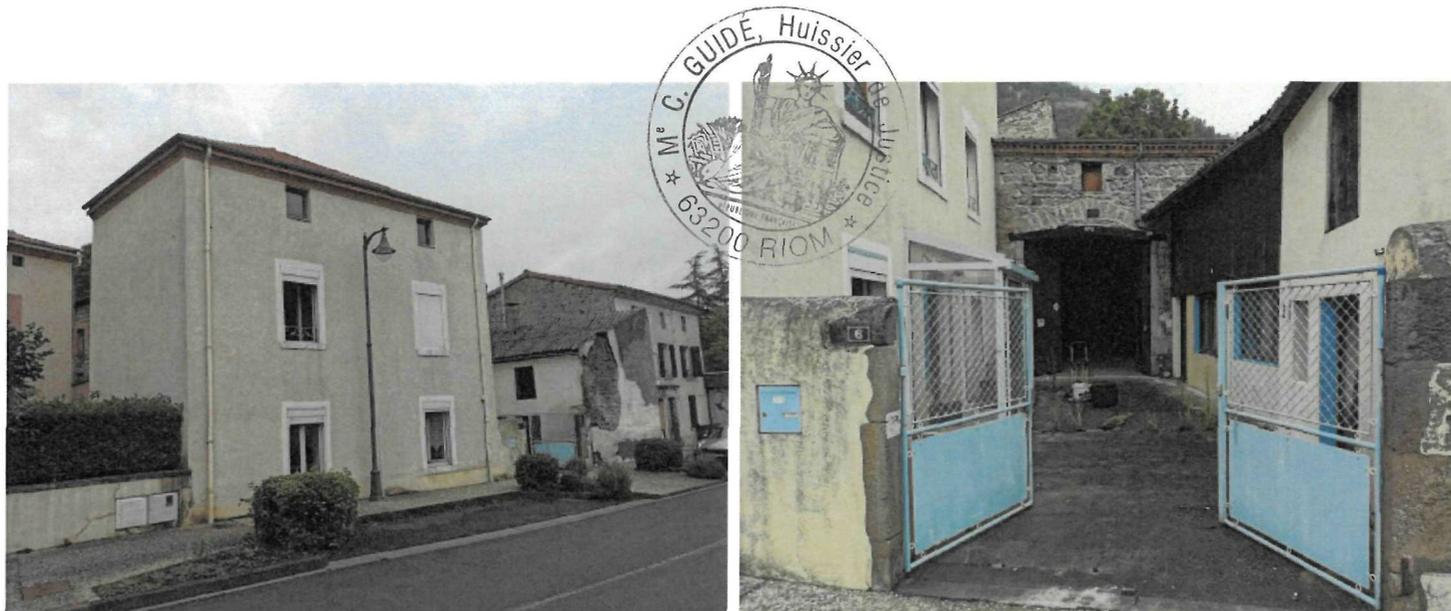
Telles sont mes constatations faites ce jour à 63500 PERRIER et de tout ceci j'ai dressé le présent descriptif avec photographies pour servir et valoir ce que de droit.





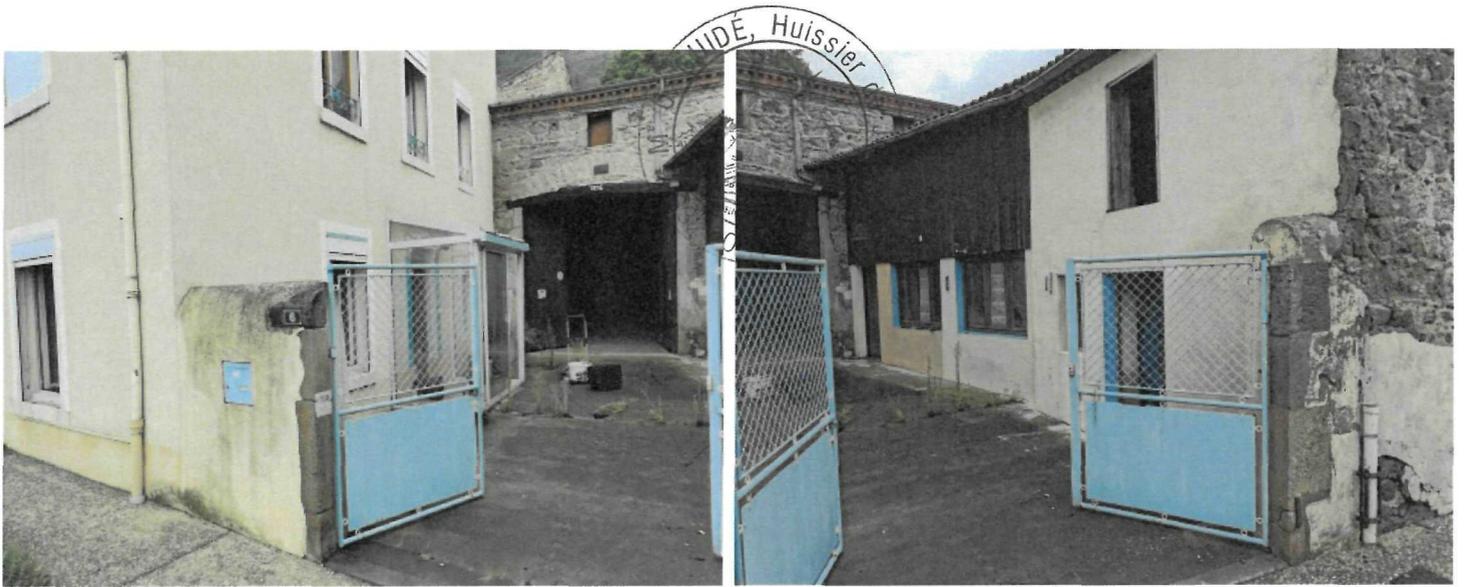
IMG_20210921_100222

IMG_20210921_100243



IMG_20210921_100302

IMG_20210921_100332



IMG_20210921_100335

IMG_20210921_100342



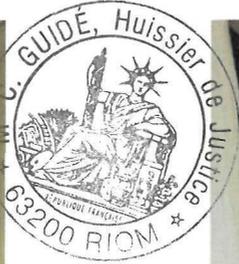
IMG_20210921_100356



IMG_20210921_100408



IMG_20210921_100416



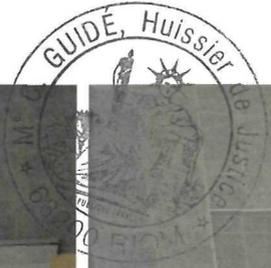
IMG_20210921_100425



IMG_20210921_100432

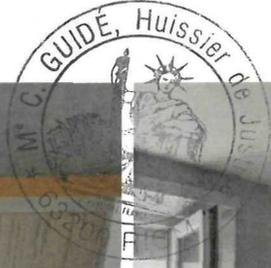


IMG_20210921_101100



IMG_20210921_101105

IMG_20210921_101110



IMG_20210921_101120

IMG_20210921_101122



IMG_20210921_101125



IMG_20210921_101134



IMG_20210921_101137

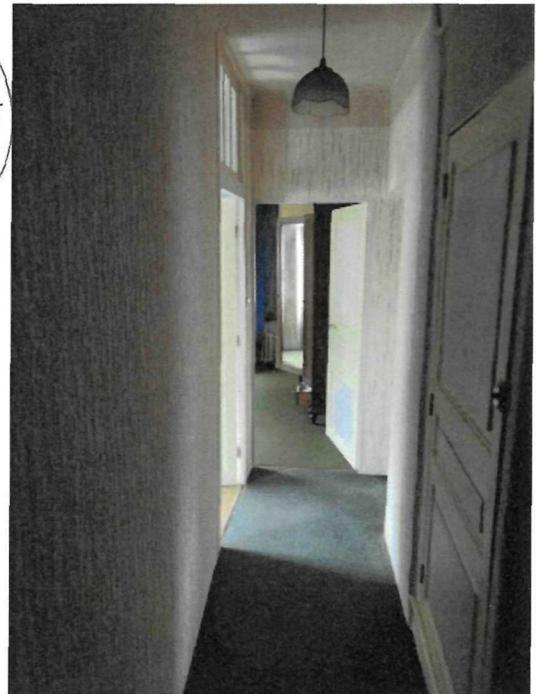


IMG_20210921_101148



IMG_20210921_101312

IMG_20210921_101316



IMG_20210921_101321

IMG_20210921_101336



IMG_20210921_101344

IMG_20210921_101344_1



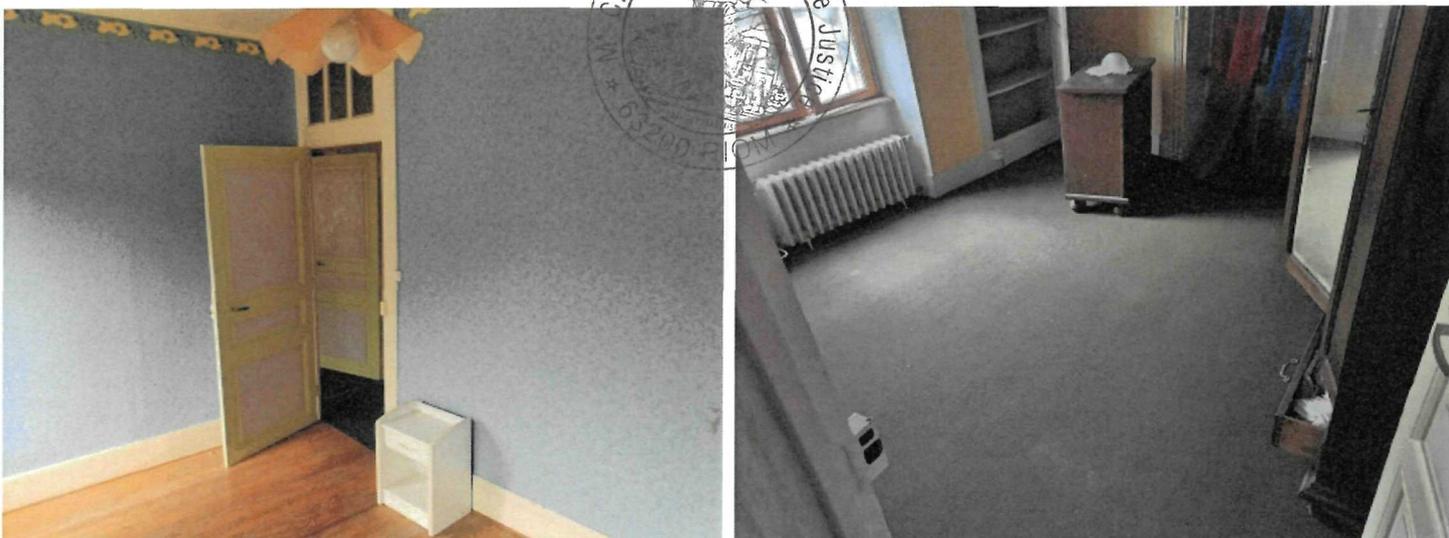
IMG_20210921_101346

IMG_20210921_101350



IMG_20210921_101359

IMG_20210921_101402



IMG_20210921_101409

IMG_20210921_101418

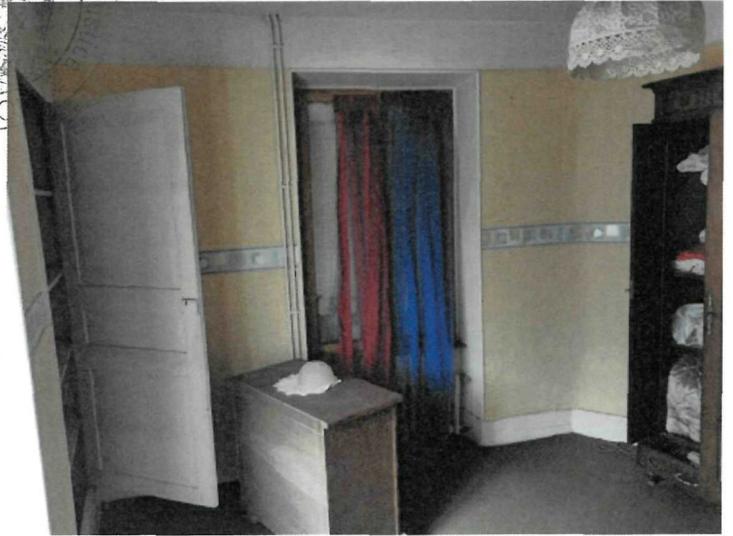
GUIDÉ, Huissier



IMG_20210921_101420

IMG_20210921_101424

M^e C. GUIDÉ, Huissier de J
63200 RIOU



IMG_20210921_101433

IMG_20210921_101436

S. GUIDÉ, Huissier de Justice



IMG_20210921_101444

IMG_20210921_101446

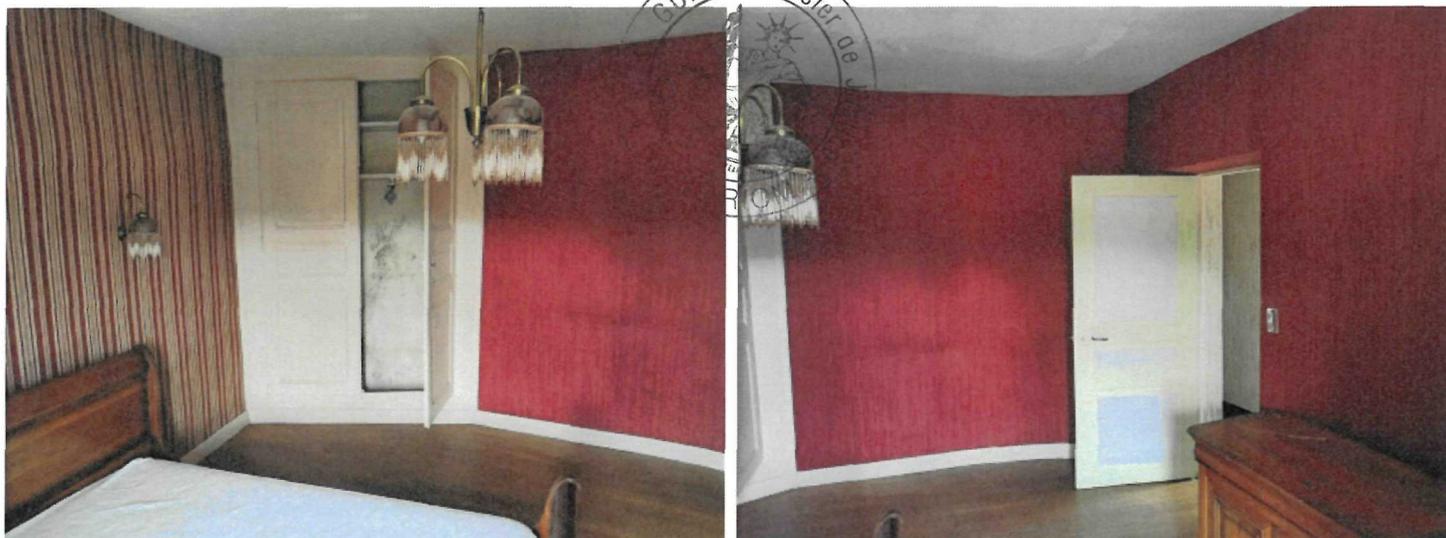
S. GUIDÉ, Huissier de Justice



IMG_20210921_101453

IMG_20210921_101456

M^e C. GUIDÉ, Huissier de Justice
63200 RIOM



IMG_20210921_101504

IMG_20210921_101506

M^e C. GUIDÉ, Huissier de Justice
63200 RIOM

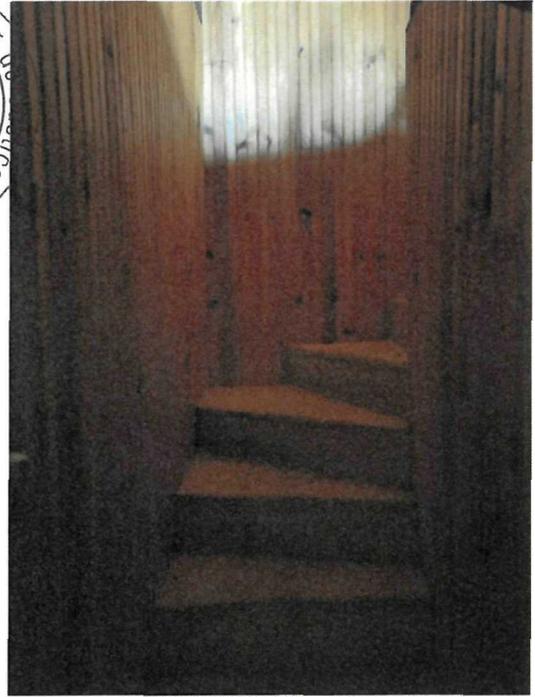


IMG_20210921_101509

IMG_20210921_101512



IMG_20210921_101527



IMG_20210921_101531



IMG_20210921_101546



IMG_20210921_101548



IMG_20210921_101600

IMG_20210921_101603



IMG_20210921_101606

IMG_20210921_101620

GUIDÉ, Huissier



IMG_20210921_101622



IMG_20210921_101624

C. GUIDÉ, Huissier de



IMG_20210921_101631



IMG_20210921_101633

GUIDÉ, Huissier



IMG_20210921_101637



IMG_20210921_101926

GUIDÉ, Huissier



IMG_20210921_101928



IMG_20210921_101934

GUIDÉ, Huissier



IMG_20210921_101938



IMG_20210921_101952

C. GUIDÉ, Huissier d

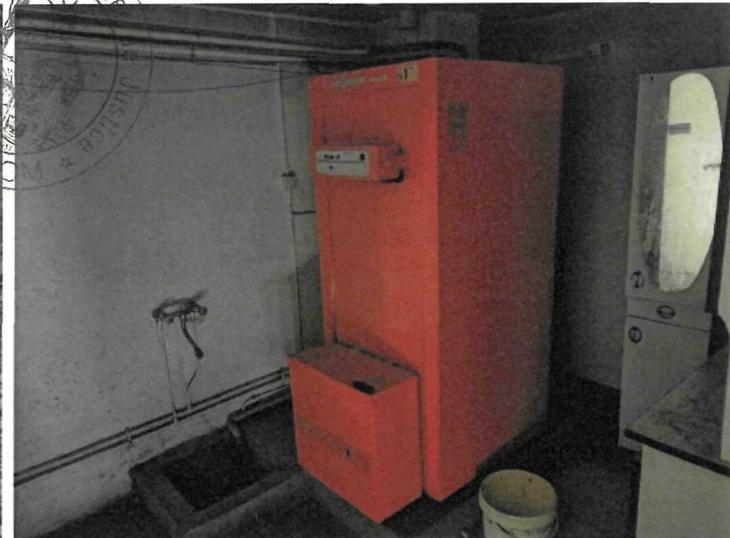


IMG_20210921_101954



IMG_20210921_101957

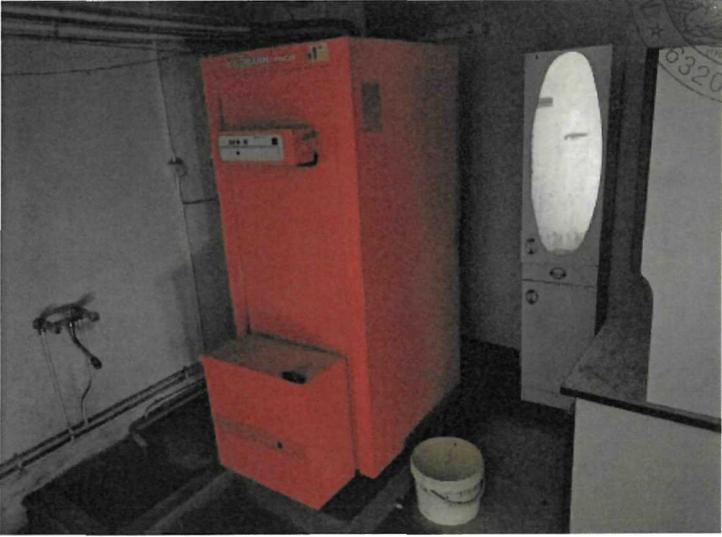
M. C. GUIDÉ, Huissier



IMG_20210921_102006

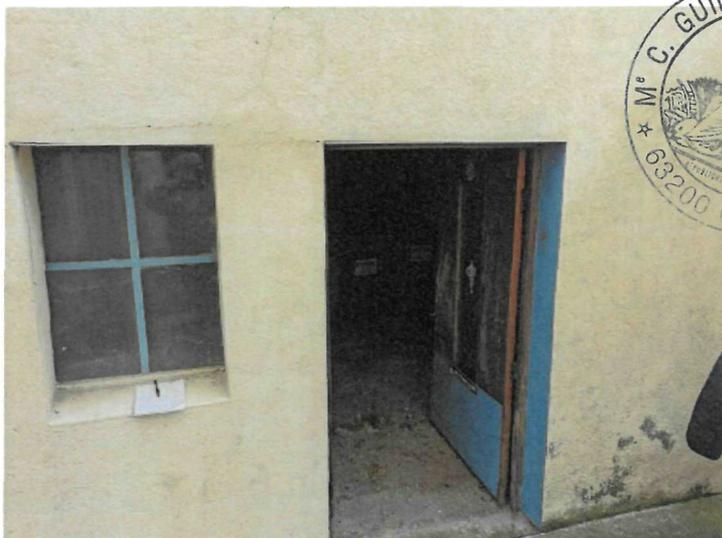
IMG_20210921_102039

M. C. GUIDÉ, Huissier de Justice
RUE DE LA JUSTICE
63200 RIOM

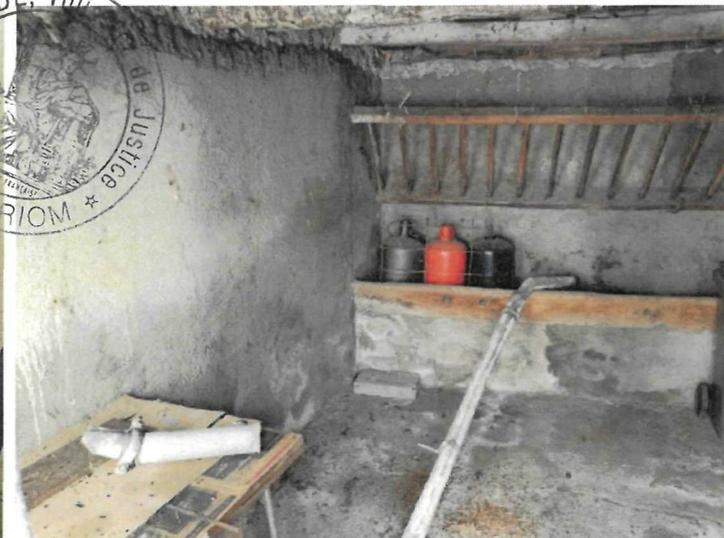


IMG_20210921_102046

IMG_20210921_102048



IMG_20210921_102240



IMG_20210921_102246

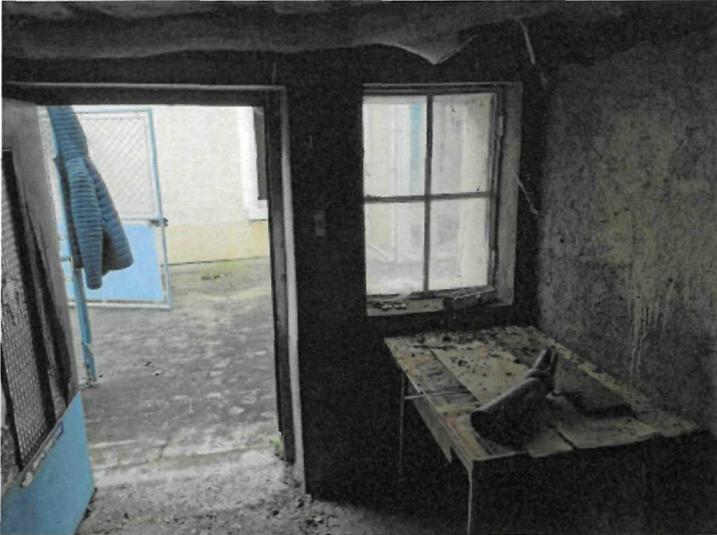


IMG_20210921_102248



IMG_20210921_102254

GUIDÉ, Huissier



IMG_20210921_102303



IMG_20210921_102306

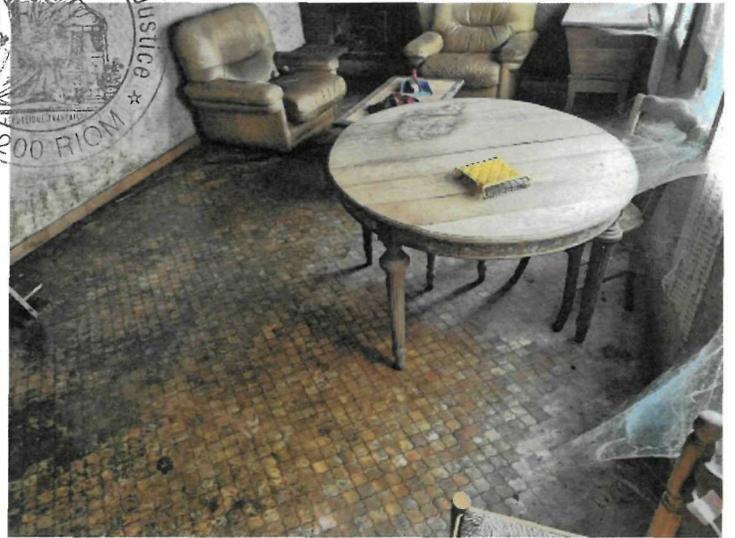
GUIDÉ, Huissier



IMG_20210921_102441

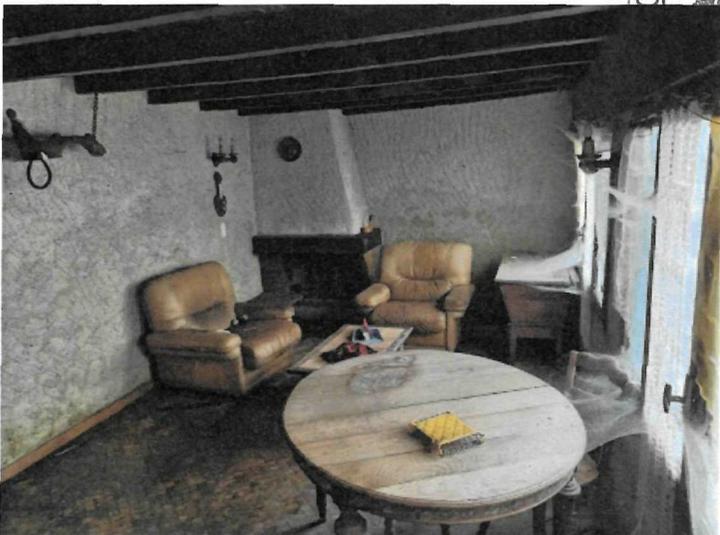


IMG_20210921_102443



IMG_20210921_102506

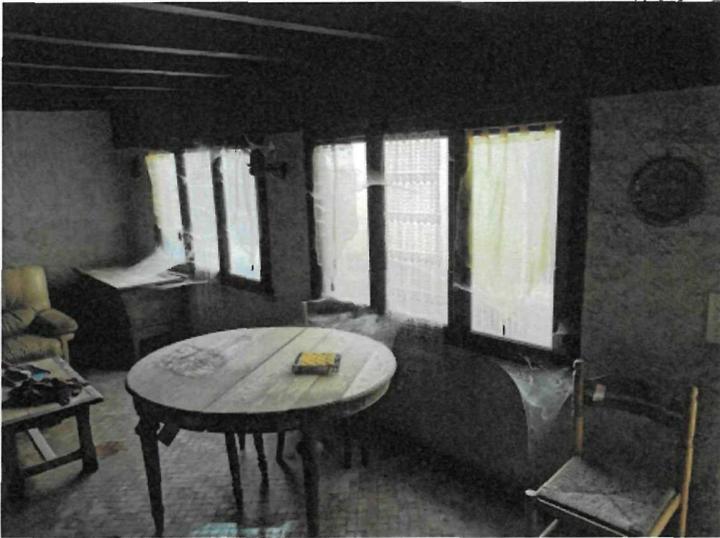
IMG_20210921_102511



IMG_20210921_102513

IMG_20210921_102517

IDE, Huissier d



IMG_20210921_102551



IMG_20210921_102554