

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 DEUX et le TROIS
FEVRIER de 09H30 à 10H02.**

A la requête de :

La S.A. CREDIT FONCIER DE FRANCE, SA à conseil d'administration au capital de 1.331.400.718,00 euros, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 542 029 848, ayant son siège social 182 Avenue de France à 75013 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 inscrit au Barreau de CLERMONT FERRAND, demeurant 30 Boulevard Desaix 63200 RIOM ; Tél : 04.73.64.08.26 – E-mail : avocat.cbaudon@orange.fr

Laquelle se constitue pour le CREDIT FONCIER DE FRANCE, sur le présent et ses suites,

Et encore pour la correspondance au cabinet de :

La SELARL TAVIEAUX MORO-DE LA SELLE, prise en la personne de Maître Nicolas Tavieaux Moro, société d'avocats inscrite au Barreau de Paris, demeurant 6 Rue de Madrid – 75008 PARIS, Tél : 01.47.20.17.48 – Fax : 01.47.20.14.10 – Vestiaire J130.

Agissant en vertu de :

- La copie exécutoire d'un acte authentique reçu le 27 mai 2014 par Maître Frédéric MARTIN, notaire associé à CLERMONT FERRAND (63), contenant un prêt « FONCIER LIBERTE » d'un montant principal de 16.725,00 euros au taux de 3,35% consenti par le CREDIT FONCIER DE FRANCE à Monsieur Stéphane DARJ ;
- La copie exécutoire d'un acte authentique reçu le 27 mai 2014 par Maître Frédéric MARTIN, notaire associé à CLERMONT FERRAND (63), contenant un prêt « FONCIER LIBERTE » d'un montant principal de 74.500,00 euros au taux de 3,35% consenti par le CREDIT FONCIER DE FRANCE à Monsieur Stéphane DARJ ;

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 DARJ Stéphane, Louis, pacsé, né le 25 juillet 1970 à CHAMALIERES (Puy-de-Dôme), de nationalité Française, ayant conclu un pacte civil de solidarité avec Madame Emilie Catherine HAGENAUER enregistré le 13 mai 2016 au Tribunal d'Instance de Riom, demeurant 5 Route de Surat à 63720 MARTRES-SUR-MORGE.

Et après la signification d'un commandement valant saisie concernant un immeuble sis sur la commune de MARTRES SUR MORGE (63720), 5 Route de Surat, cadastré :

Section YC numéro 157 pour 2a 57ca
Section YC numéro 154 pour 5a 05ca

Soit une maison à usage d'habitation de plain-pied comprenant : entrée, salon/salle à manger, cuisine, trois chambres, un bureau, une salle de bain, WC et garage une place.

Tel que ledit immeuble s'étend et comporte, avec toutes ses aisances et dépendances, et tout droit de mitoyenneté, y compris les constructions, améliorations et augmentations qui pourront être faites, sans aucune exception ni réserve.

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 63720 MARTRES SUR MORGE, 5 Route de Surat, afin de procéder au descriptif de l'immeuble.

Préalablement à mon passage, j'ai pris contact avec Monsieur DARJ Stéphane.

Ce dernier m'a indiqué qu'il ne pourrait pas être présent pour m'ouvrir les lieux mais que sa compagne pourrait me les ouvrir, cette dernière ayant des horaires de travail plus flexibles.

Sur place, la compagne de Monsieur DARJ est présente. Elle nous ouvre spontanément les lieux.

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 :

Martres-sur-Morge 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 "Limagne d'Ennezat".

Les habitants et habitantes de la commune de Martres-sur-Morge sont appelés les Martrois et les Martroises.

Les 530 habitants du village de Martres-sur-Morge vivent sur une superficie totale de 8 km² avec une densité de 66 habitants par km² et une moyenne d'altitude de 320 m.

Depuis le dernier recensement de 1999 à 2008, la population est passée de 475 à 530 et a fortement augmenté de 12%.

Les villes voisines sont Sardon, Surat, Varennes-sur-Morge, Clerlande, Ennezat.

La grande ville la plus proche de Martres-sur-Morge est Clermont-Ferrand et se trouve à 21 kilomètres au sud-ouest à vol d'oiseau.

La gare la plus proche de Martres-sur-Morge se trouve à Aubiat (7 kilomètres), Cellule (4.74 kilomètres), Aigueperse (15.21 kilomètres), Riom (9.39 kilomètres), Gerzat (13.03 kilomètres).

DESCRIPTIF DES LIEUX :

Sur place, il s'agit d'une villa de plain-pied de 2002, de type 5, comprenant une petite entrée donnant sur un salon/salle à manger, une cuisine séparée avec cellier, un garage, quatre chambres, une salle de bain et un WC.

Monsieur DARJ Stéphane et sa compagne occupent les lieux.

Le mode de chauffage est un chauffage électrique avec plancher chauffant dans les pièces principales et convecteur dans les chambres et la salle de bain.

Depuis la route de Surat, je note que la maison se situe en partie arrière d'une première maison située en bordure de route.

L'accès à la propriété se fait par le biais d'un passage situé sur la parcelle numéro 154 et qui se termine en impasse. Le terrain se poursuit ensuite vers l'Est (côté droit) à la fois sur la parcelle numéro 154 et sur la parcelle numéro 157.

Notre descriptif débute dans la maison.

Depuis l'impasse, il existe une première partie clôturée par une haie vive qui sépare l'impasse de la partie avant de la maison avec une ouverture à proximité de l'angle de la maison. Nous empruntons cette ouverture et une allée aménagée nous permet de rejoindre la porte d'entrée de la maison, sur sa partie avant.

Je constate que la maison est fermée par une porte pleine en bois.

Après ouverture, nous pénétrons dans une petite entrée ouverte sur un salon / salle à manger qui s'étend sur notre côté gauche. Face à nous, un couloir s'étend vers le côté droit en direction de l'espace nuit.

A l'intérieur de l'entrée et du salon / salle à manger, je constate que le sol est couvert par un carrelage blanc avec plinthes assorties.

Les murs sont couverts par un papier peint et le plafond est peint de couleur blanche.

La pièce est éclairée par deux portes-fenêtres en PVC avec double vitrage équipés de volets en bois ouvrants extérieurs.

Sur le fond de la pièce, côté droit, il existe une porte avec deux vantaux ajourés de verres dormants qui donnent sur une cuisine.

A l'intérieur de cette cuisine, le sol est couvert par un carrelage marbré gris, les murs et le plafond sont peints.

Sur la gauche, il existe une fenêtre avec deux vantaux en PVC avec double vitrage.

Le long du mur de gauche ainsi que du mur situé sur le fond, il existe une cuisine encastrée avec meubles et électro-ménager.

Sur la droite, il existe en premier lieu une table fixée au mur de droite et qui s'étend en biais vers le centre de la pièce.

Après cette table, sur la droite, il existe une porte qui donne sur un cellier.

Dans le cellier, le sol est en ciment brut. Les murs et le plafond sont couverts par une sous-couche de peinture de couleur blanche.

Sur la gauche, une porte donne sur le garage.

A l'intérieur du garage, le sol est en béton brut.

Les murs et le plafond sont peints de couleur blanche.

Sur la gauche, il existe une porte de garage basculante manuelle en métal permettant de sortir sur le fond de l'impasse depuis l'accès par la rue.

Sur la droite, en fond de garage, je note la présence d'un ballon d'eau chaude thermodynamique ainsi que d'un lavabo sur colonne.

Je note enfin la présence d'une porte permettant d'accéder à la partie arrière de la maison.

Nous revenons à l'entrée de la maison et nous empruntons ensuite le couloir qui mène vers l'espace nuit.

A l'entrée du couloir, sur le côté gauche, je constate la présence d'un placard mural aménagé avec des rayonnages et une penderie, sans système de fermeture.

Nous suivons ensuite le couloir, dessiné en L.

A l'intérieur du couloir, le sol est couvert par un carrelage blanc avec plinthes assorties.

Les murs sont couverts par un papier peint et le plafond est peint.

Ce couloir distribue sur quatre chambres, une salle de bain et un WC.

A l'entrée du couloir, côté gauche, une première porte donne sur une chambre.

A l'intérieur, le sol est couvert par un parquet flottant.

La partie basse des murs est couverte par un lambris en bois et la partie la plus haute par du papier peint.

Le plafond est peint de couleur blanche.

Immédiatement à l'entrée, côté droit, il existe un placard mural fermé par deux vantaux coulissants.

Face à nous, la pièce est éclairée par une fenêtre en PVC avec deux vantaux et double vitrage équipée de volets ouvrants en bois. Sur le dessous de la fenêtre, je constate la présence d'un convecteur.

Nous passons ensuite dans la deuxième chambre située plus loin dans le couloir, côté gauche.

Le sol est couvert par un parquet flottant.

Le bas des murs est couvert par un lambris en bois et la partie haute par du papier peint.

Le plafond est peint de couleur blanche.

Sur le côté gauche, je constate la présence d'un placard mural fermé par trois vantaux coulissants.

Sur le fond de la pièce, il existe une fenêtre en PVC avec double vitrage et équipé de deux volets en bois. Sur le dessous, je note la présence d'un convecteur.

Nous poursuivons dans le couloir. Côté droit, une porte donne sur une salle de bain.

Le sol est couvert par un carrelage marbré gris.

Les murs sont couverts par une faïence murale sur le pourtour de la douche et de la baignoire. Le restant des pans de murs sont couverts par un lambris en PVC.

Le plafond est peint de couleur blanche.

En partie arrière de la porte, il existe un convecteur et face à nous, en partie haute du mur, une fenêtre en PVC avec double vitrage à verre dormant.

Face à l'entrée, dans l'angle à gauche, je note la présence d'un espace douche.

Sur la droite, en fond de pièce, il existe une baignoire encastrée.

Entre la porte et la baignoire, je note la présence d'un plan de toilette avec une vasque encastrée, l'ensemble est surplombé d'un miroir avec bandeau lumineux.

Face à cette salle de bain, côté gauche du couloir, une porte donne sur un WC.

Le sol est couvert par un carrelage de couleur blanche avec plinthes assorties.

Les murs et le plafond sont peints.

A l'intérieur, il existe un WC complet.

Nous poursuivons ensuite en fond de couloir.

Sur le côté droit, une porte donne sur une nouvelle chambre.

Le sol est couvert par un parquet flottant avec plinthes.

Les murs sont couverts par un papier peint.

Le plafond est peint de couleur blanche.

Sur le fond de la pièce, côté gauche, il existe une fenêtre en PVC avec double vitrage, laquelle est équipée de volets en bois ouvrants.

Sur le dessous de la fenêtre, je note la présence d'un convecteur.

Nous passons enfin dans la dernière chambre dont l'accès se fait par le fond du couloir.

Le sol est couvert par un parquet flottant avec plinthes assorties.

Les murs sont couverts par un papier peint.

Le plafond est peint de couleur blanche.

Immédiatement à l'entrée de la pièce, sur la gauche, il existe un placard mural fermé par trois vantaux coulissants.

Toujours sur la gauche, il existe une fenêtre en PVC avec double vitrage qui est équipée de volets en bois ouvrants.

Sur le dessous de la fenêtre, je constate la présence d'un convecteur.

Nous passons ensuite à l'extérieur de l'habitation.

Sur sa partie avant, je constate que le terrain est entièrement clôturé par des haies vives. Le terrain est engazonné sur toute sa surface à l'exception de la partie située sur le fond qui a été aménagée avec du gravier.

Sur le côté de l'habitation, côté Est, je constate qu'il existe un passage avec présence d'un étendoir à linge.

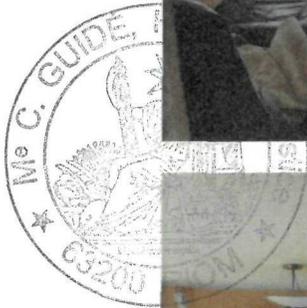
En partie arrière, il existe une bande de terrain engazonnée, à l'exception de la partie située le long du garage qui a été couverte par des pavés autobloquants.

Enfin, sur la dernière face, il existe l'accès depuis la route qui mène au garage et qui permet également de desservir ce dernier.

Telles sont mes constatations faites ce jour à 63720 MARTRES-SUR-MORGE et de tout ceci j'ai dressé le présent descriptif avec photographies pour servir et valoir ce que de droit.



IMG_20220203_094611



IMG_20220203_094616



IMG_20220203_094631



IMG_20220203_094634



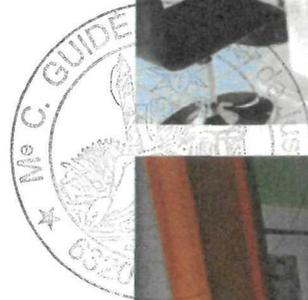
IMG_20220203_094645



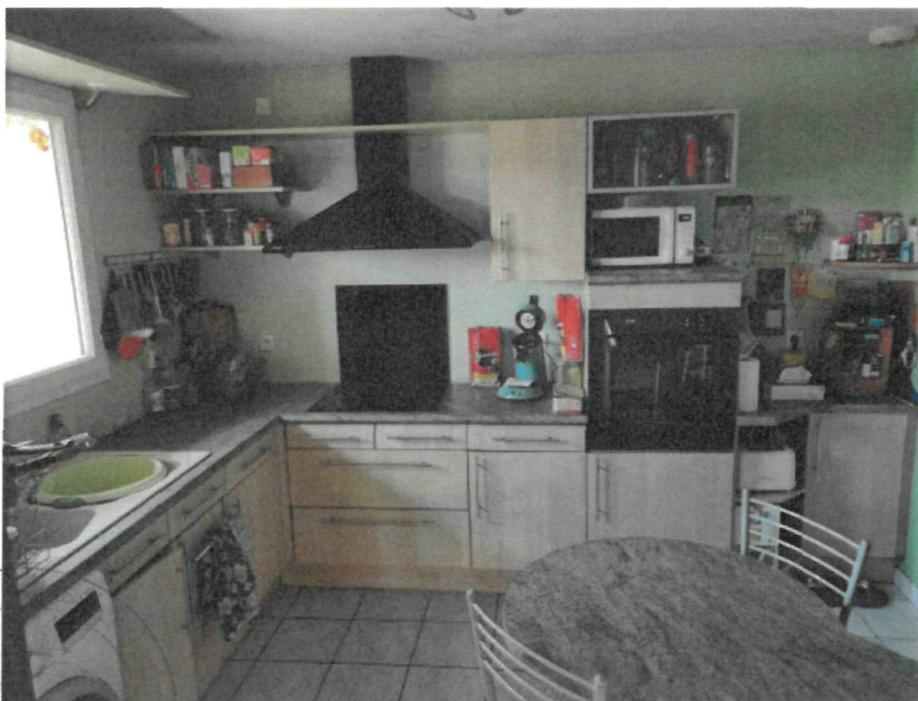
IMG_20220203_094655



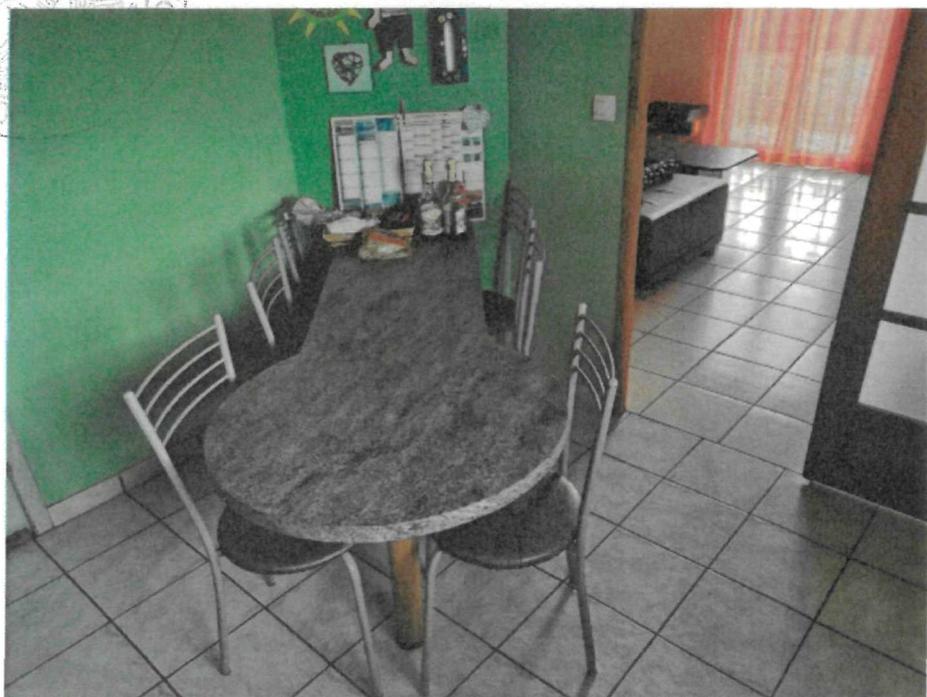
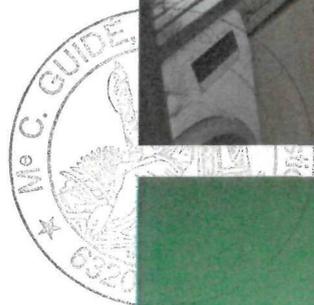
IMG_20220203_094706



IMG_20220203_094742



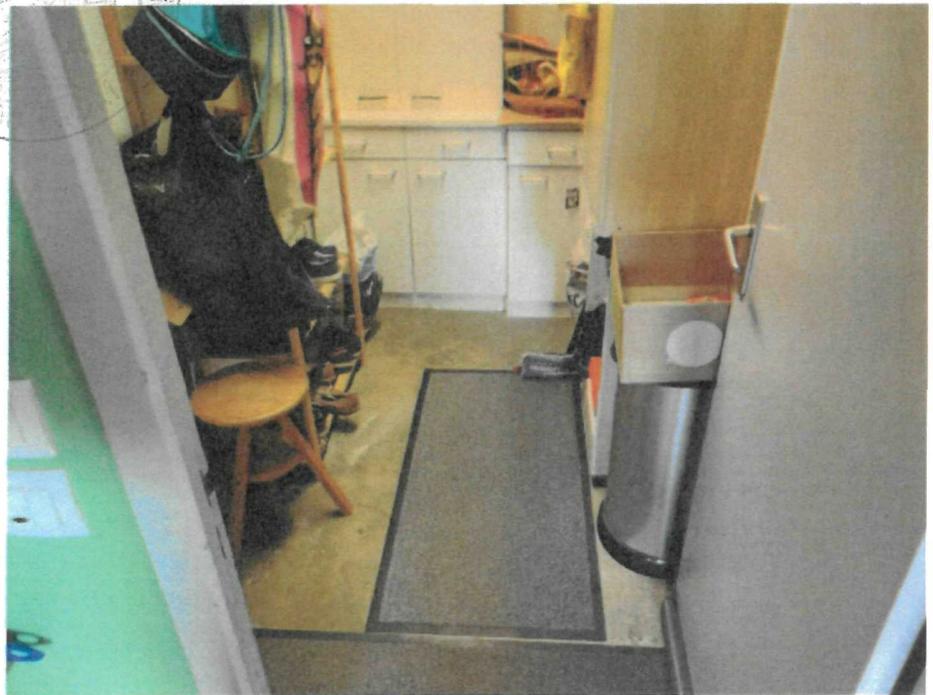
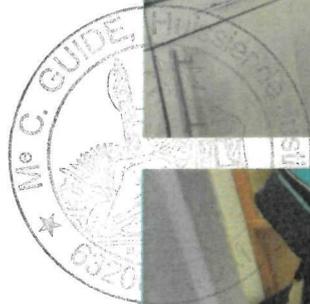
IMG_20220203_094745



IMG_20220203_094758



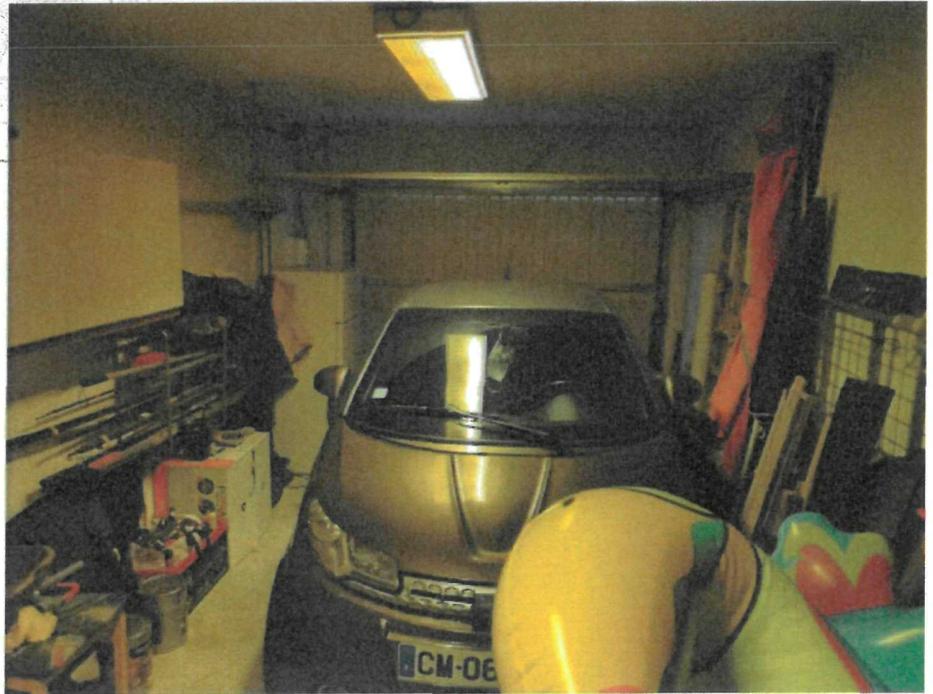
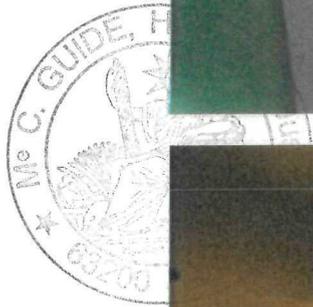
IMG_20220203_094806



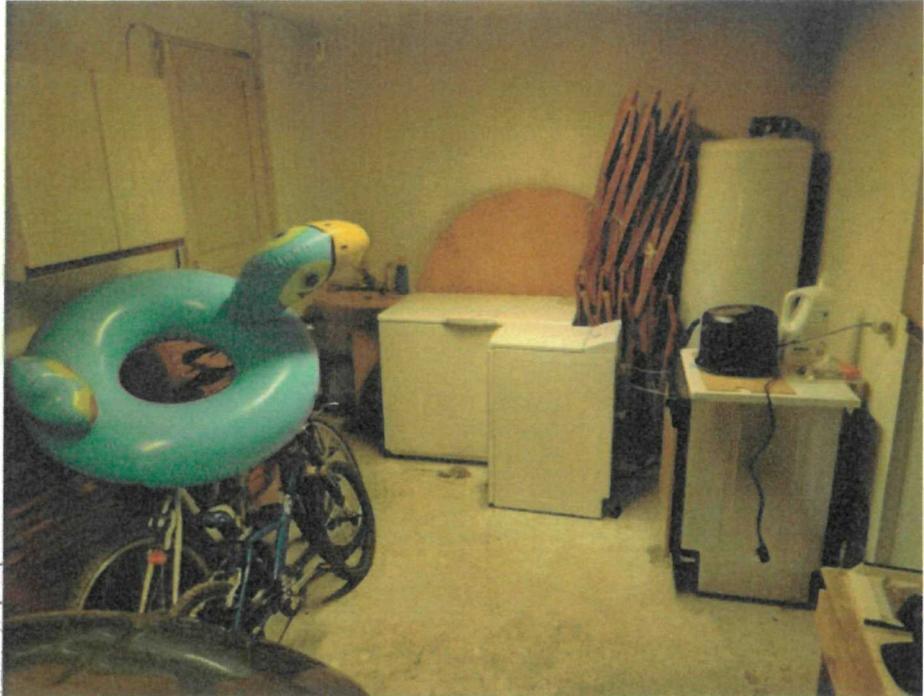
IMG_20220203_094820



IMG_20220203_094822



IMG_20220203_094846



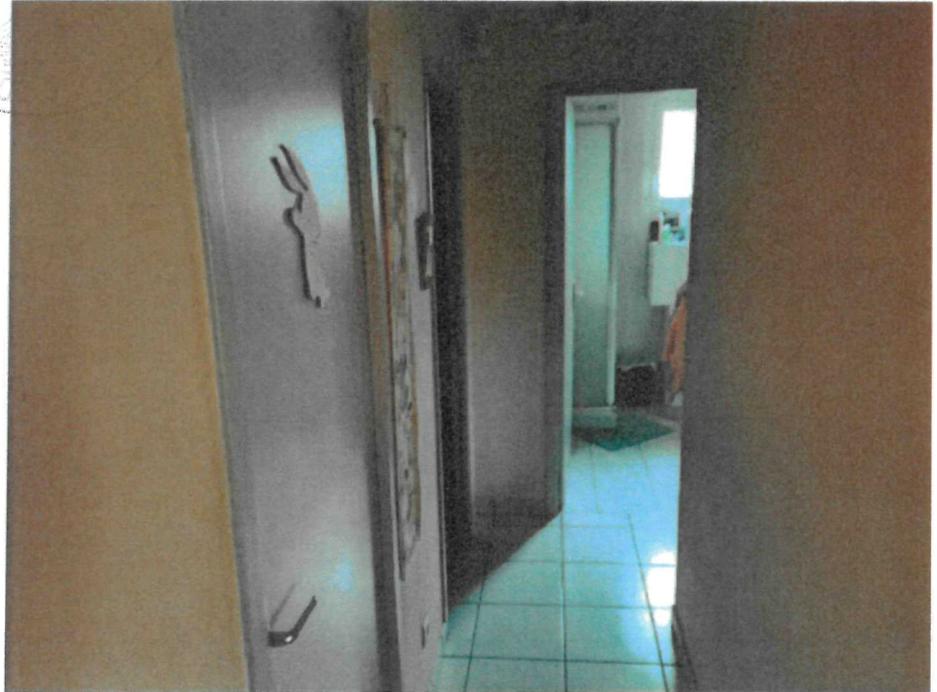
IMG_20220203_094900



IMG_20220203_094938



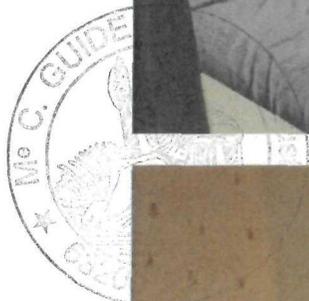
IMG_20220203_094948



IMG_20220203_094954



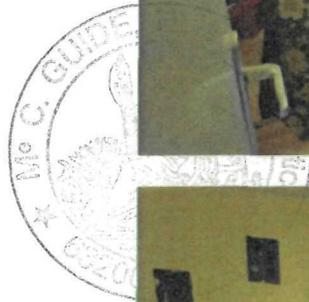
IMG_20220203_095005



IMG_20220203_095016



IMG_20220203_095038



IMG_20220203_095049



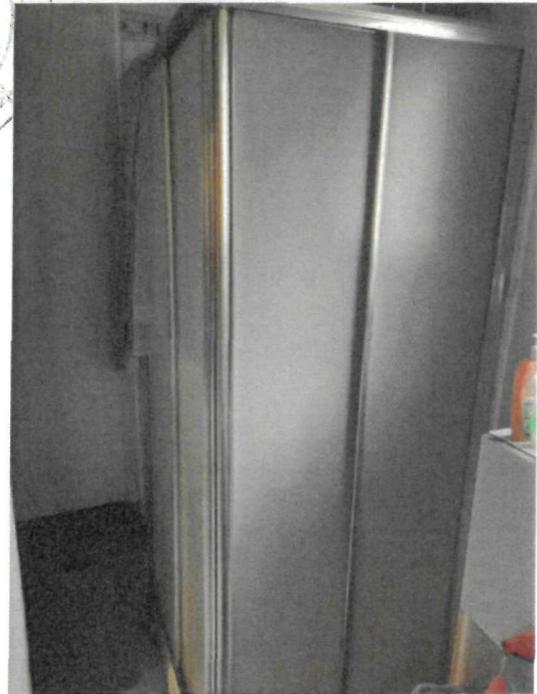
IMG_20220203_095053



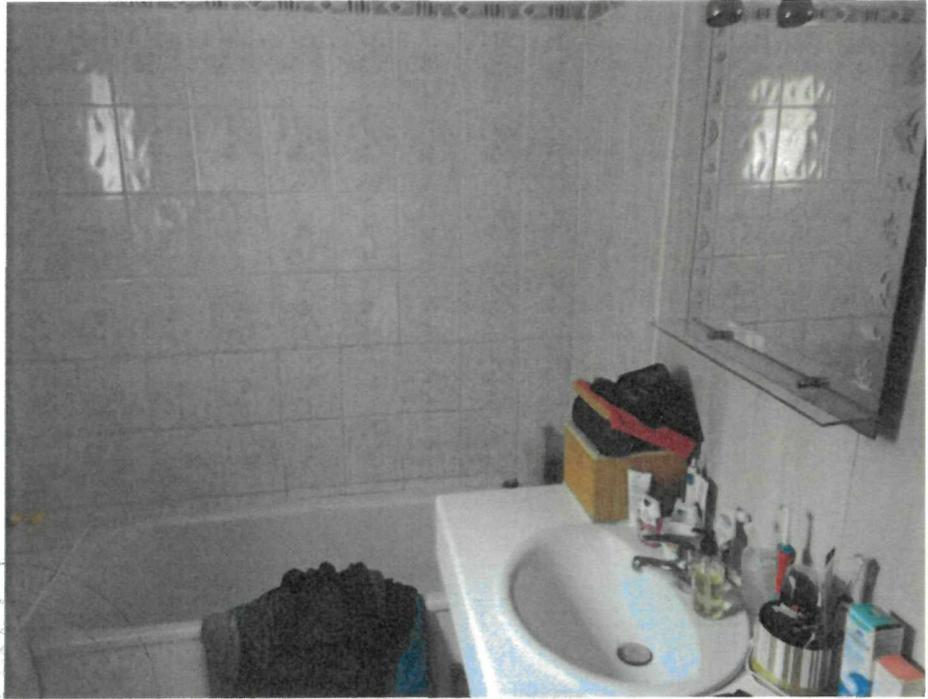
IMG_20220203_095103



IMG_20220203_095106



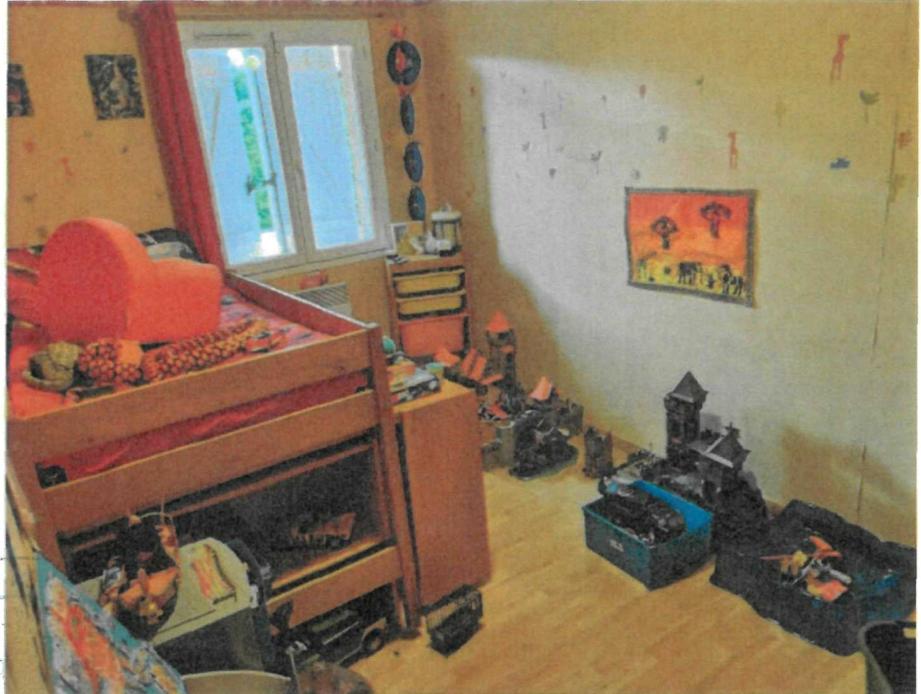
IMG_20220203_095117



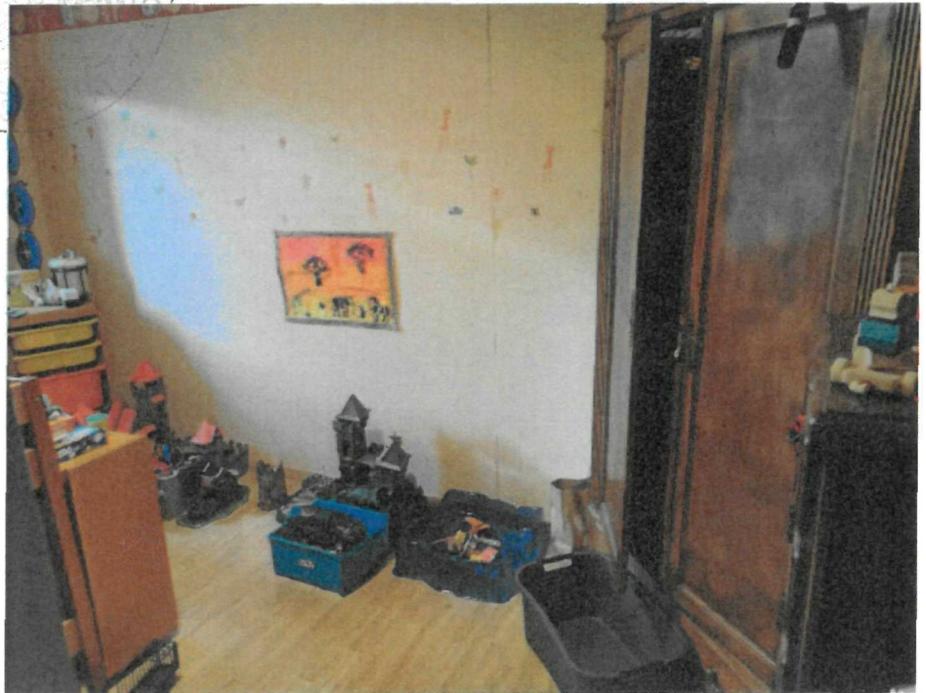
IMG_20220203_095126



IMG_20220203_095136



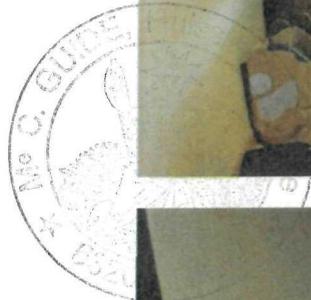
IMG_20220203_095149



IMG_20220203_095152



IMG_20220203_095203



IMG_20220203_095216



IMG_20220203_095220



IMG_20220203_095229



IMG_20220203_095613



IMG_20220203_095616



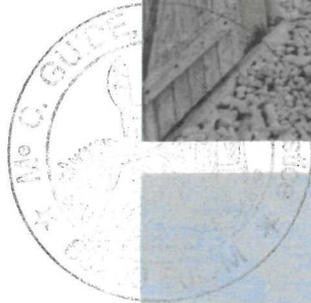
IMG_20220203_095633



IMG_20220203_095636



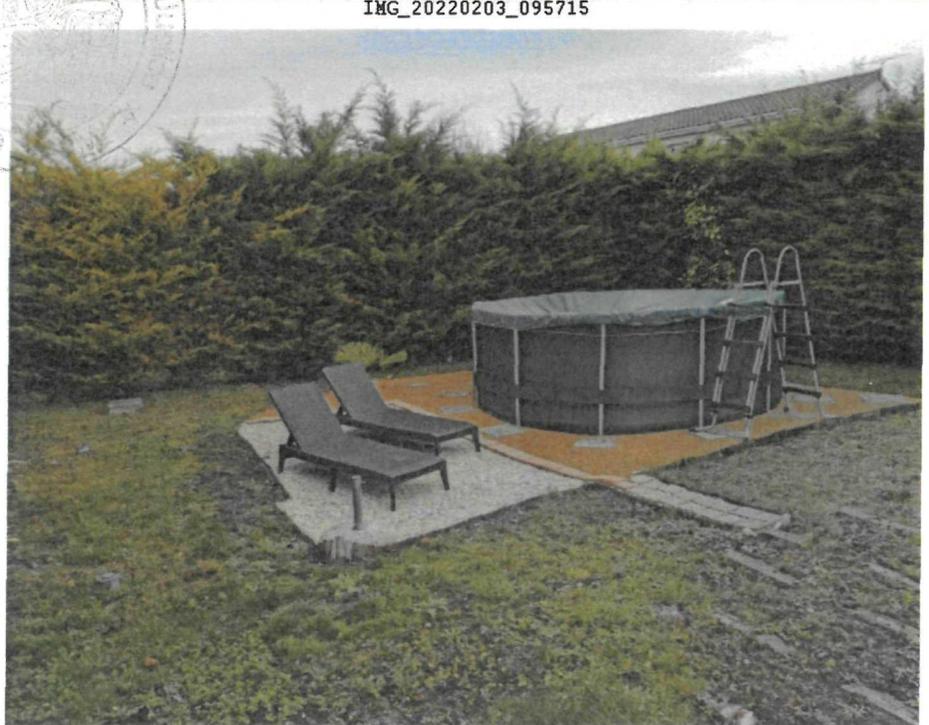
IMG_20220203_095645



IMG_20220203_095714



IMG_20220203_095715



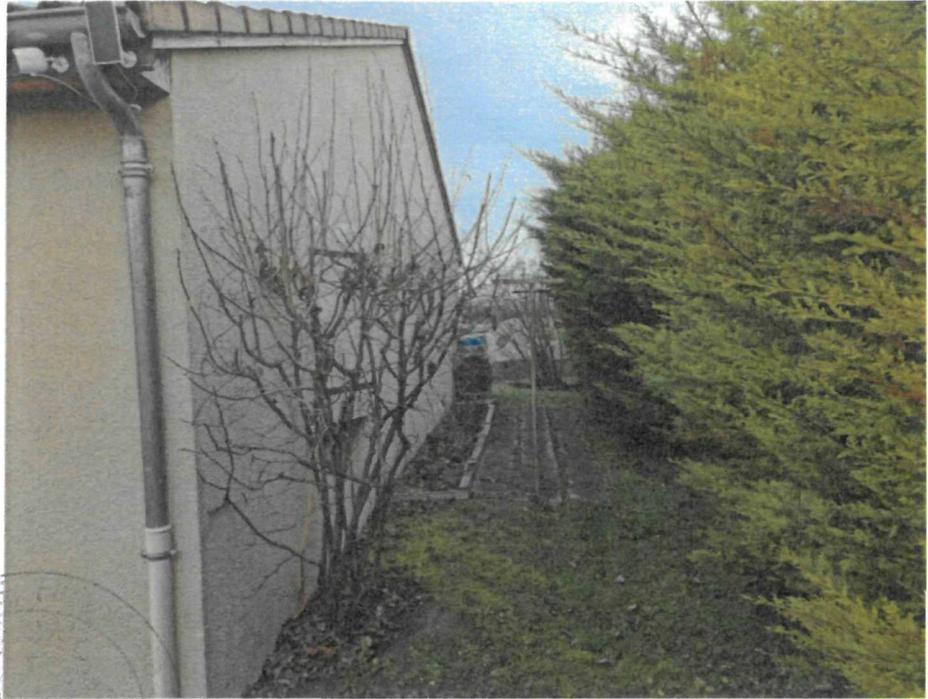
IMG_20220203_095736



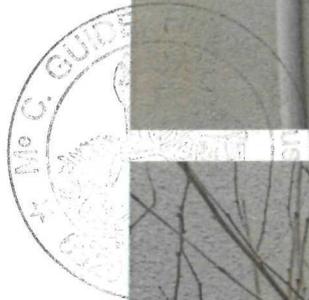
IMG_20220203_095738



IMG_20220203_095738_1



IMG_20220203_095752



IMG_20220203_095801



IMG_20220203_095817



IMG_20220203_095819



IMG_20220203_095842



IMG_20220203_095853



IMG_20220203_095855

