



PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

LE VENDREDI VINGT ET UN JUILLET DEUX MILLE VINGT TROIS à partir de onze heures trente minutes.

A la requête du CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT Société Anonyme à Conseil d'Administration, au capital de 124.821.703,00 Euros, inscrite au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro B 379 502 644, dont le siège social est 26/28 rue de Madrid à PARIS (75008), agissant poursuites et diligences de son Directeur Général en exercice, domicilié en cette qualité audit siège social

Élisant domicile en mon étude,

Ayant pour avocat constitué la SCP BERNARD SOUTHON – ANNE AMET, avocat associés au barreau de MONTLUCON domiciliée 19, avenue Jules FERRY, laquelle constitution emporte élection de domicile en son cabinet.

Ayant pour avocat Plaidant Maître Lise TRUPHEME, avocat associé à AIX en PROVENCE.

AGISSANT A L'ENCONTRE DE

Monsieur SAHRAOUI Riadh
né le 20 septembre 1979 à
GHOUILLETTE (TUNISIE)
7 rue du Diénat

03100 MONTLUCON

EN VERTU :

D'un acte authentique reçu par Maître Philippe DEMAY notaire associé à MONTLUCON en date du 15 Octobre 2010

D'un COMMANDEMENT de PAYER valant SAISIE IMMOBILIERE, signifié par acte de mon ministère en date du 13 Avril 2023 .

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 à proximité du centre de MONTLUCON face à l'entrée du lycée Madame de STAEL et près de l'hôpital.

Origine de propriété : acte dressé par Maître Philippe DEMAY, notaire associé à MONTLUCON, en date du 15 octobre 2010, publié auprès du service de la publicité foncière de MONTLUCON le 8 Décembre 2010, volume 2010 P numéro 4225.

Il est cadastré sur la commune de MONTLUCON,

Section	N°	Lieudit	contenance
AK	293	7, rue du Diénat	5 ares 59 centiares

L'immeuble est situé en bordure de rue, légèrement en contre-bas.

Il est édifié sur terreplein et comprend un rez-de-chaussée et deux étages.

Un couloir permet d'accéder à une cour arrière avec deux bâtiments et un jardin entièrement clôt.







**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,**

Certifié m'être transporté, ce jour, 7, rue du Diéat à MONTLUCON, où étant, je rencontre Monsieur Riadh SAHRAOUI et procède en sa présence aux constatations suivantes.

Je suis accompagné de Monsieur Jérôme PERNELLE, SARL DTI Expertises.

Nous accédons au bâtiment.

En rez-de-chaussée, deux anciens fonds de commerce situés de part et d'autre d'un couloir.



Sur le côté gauche du couloir une cage d'escalier dessert les appartements des 1^{er} et 2^{ème} étage qui sont indépendants.

Au fond du couloir une cour avec deux bâtiments ; à gauche un ancien laboratoire avec chambres froides à l'arrière, à droite une remise surmontée d'un bâtiment en court de construction.

A l'arrière du bâtiment principal, une cave avec une ancienne chaudière à gaz et un chauffe-eau électrique. Une deuxième cave qui dépend du fonds de commerce de coiffure.





Le bâtiment sur rue comporte une toiture deux pans recouverte de tuiles mécaniques. Je relève la présence de trois chiens assis.

A l'entrée de l'appartement situé au deuxième étage un couloir qui dessert sur la gauche, un WC et une salle de bains, en façade deux chambres et à droite une cuisine ouverte.

Cet appartement est en sous-pente, les poutres sont apparentes.



Couloir

Au sol parquet flottant, les murs et le plafond sont peints.
Une fenêtre PVC double vitrage. Une porte d'entrée PVC.
Installation électrique. Un radiateur électrique mural.





WC

Au sol revêtement plastique, les murs sont couverts de faïence, le plafond est peint.

Une porte alvéolaire.

Un lave main. Un WC monobloc avec abattant et couvercle.





Salle de bains

Au sol revêtement plastique, les murs sont recouverts de faïence, le plafond est peint.

Une porte alvéolaire.

Une baignoire et un lavabo.

Installation électrique, un radiateur électrique sèche serviette.





Deux chambres

Au sol parquet flottant, les murs sont soit peints, soit recouverts de papier peint.

Fenêtres PVC double vitrage. Portes alvéolaires.

Installation électrique, radiateurs de chauffage central.









Cuisine

Au sol parquet flottant et revêtement plastique.

Les murs, sont soit recouverts de faïence, soit recouverts de papier peint. Les sous pentes sont peintes.

Fenêtres PVC double vitrage.

Un élément bas de cuisine avec évier un bac avec égouttoir et robinet mélangeur. Une plaque de cuisson électrique, un lave-vaisselle encastré.

Un retour avec plan de travail.

Installation électrique, un radiateur électrique mural.







L'appartement situé au premier étage a la même configuration.
Un couloir dessert sur la gauche, une salle d'eau, une chambre et un séjour
sur façade avant, sur le côté droit deux chambres.





Couloir

Au sol parquet flottant, les murs et le plafond sont peints.
Deux fenêtres PVC double vitrage et volets roulants
Une porte d'entrée en PVC avec imposte vitrée.
Installation électrique.



Salle d'eau

Au sol carrelage, les murs sont recouverts de faïence. Le plafond est peint.
Une cabine douche, un WC monobloc avec abattant et couvercle, un meuble de salle de bains avec vasque encastrée.

Installation électrique avec spots encastrés au plafond.

Un radiateur électrique sèche-serviette.

Une porte alvéolaire, une fenêtre PVC double vitrage avec volet roulant électrique.







Salon- salle à manger

Au sol parquet flottant, les murs sont recouverts de papier peint, au plafond lambris.

Une porte en bois, deux fenêtres PVC double vitrage et persiennes métalliques. Radiateurs de chauffage central.

Une cheminée décorative.

Installation électrique.







Chambre

Au sol parquet flottant, les murs sont recouverts de papier peint, le plafond est peint.

Vis-à-vis de la fenêtre le plafond est affaissé.

Une porte en bois, une fenêtre PVC double vitrage et persiennes métalliques.

Un radiateur de chauffage central.

Installation électrique.







Chambre face à l'entrée, sur façade avant

Au sol parquet flottant, les murs sont recouverts de papier peint, le plafond est peint.

Une porte en bois, imposte vitrée au-dessus.

Un placard mural.

Une fenêtre PVC double vitrage et persiennes métalliques.

Installation électrique.

Un radiateur de chauffage central.





Chambre sur façade arrière

Il s'agit d'une ancienne cuisine.

Aux murs faïence et papier peint.

Le plafond est peint.

Une porte en bois, une porte fenêtrée PVC double vitrage.

Installation électrique.

La porte fenêtrée permet d'accéder à une petite terrasse avec au sol des dalles.

Une structure en aluminium est en place au-dessus de cette terrasse.









Magasin au rez-de-chaussée gauche

Devanture vitrée avec structure métallique.

Au sol carrelage, les murs sont en parties recouverts de faïence et peints.

Le plafond est peint.

Installation électrique,







En arrière-boutique un WC et un réduit.



Le deuxième fonds de commerce, situé en partie droite de la façade est inaccessible.
Le locataire est en liquidation de biens et les clefs n'ont pas été restituées à Monsieur SAHRAOUI.



Le jardin est entièrement clôturé par des murs sur deux côtés. A droite un grillage.













Ancien atelier

La construction est en parpaings, la toiture est recouverte de tuiles mécaniques. Les murs sont recouverts d'un crépi peint.

Sur le côté droit d'anciennes chambres froides.

Au sol une dalle, les murs sont à l'état brut, au plafond ancien faux plafond constitué de plaques d'isorel.

Installation électrique. Un chauffe-eau électrique.





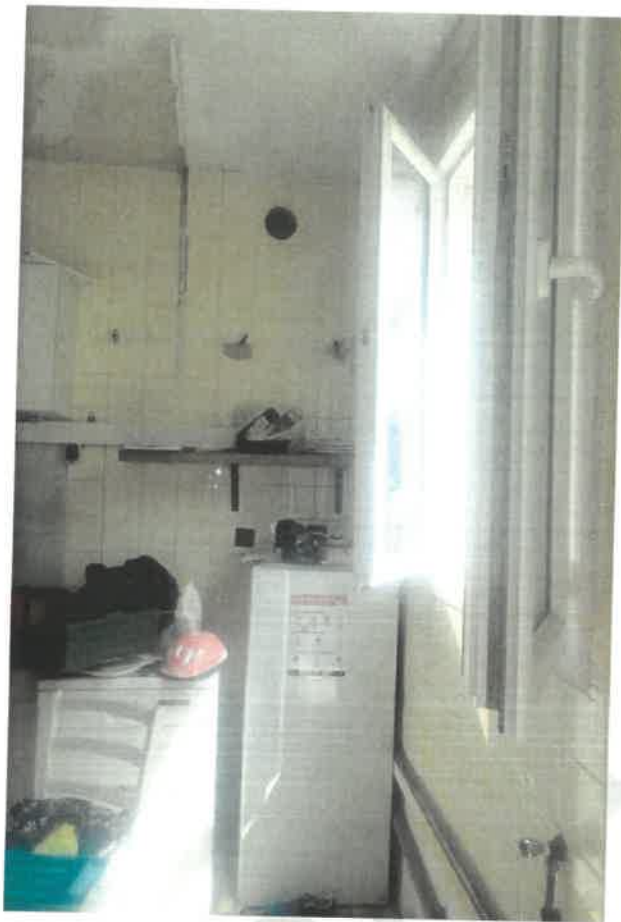




Atelier transformé en cuisine de jardin

Au sol carrelage, les murs sont recouverts de faïence. Le plafond est peint.
Une porte fenêtrée et une fenêtre PVC double vitrage.
Installation électrique.







Remises

Les murs sont en parpaings,
Au sol une dalle.
Une fenêtre PVC double vitrage.

La remise est surmontée de murs en parpaings récents. Cette construction n'est pas couverte.

Monsieur SAHRAOUI me précise qu'il avait effectué en mairie de MONTLUCON une déclaration de travaux.





Chaufferie

Une chaudière gaz DE DIETRICH.

Un chauffe-eau électrique.

Une porte en bois à l'entrée.



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 EUROS QUATRE CENTS.

COUT ACTE (Décret 096-1080 du 12.12.1996)	
Art A 444-29.....	219.16
Art A 444-18.....	223.20
FRAIS DE DEPLACEMENT	7.67
H.T.	450.03
TVA 20,00%.....	90.01
T.T.C.	540.04

