

SELARL HUIS43

J.-C. MONTELLANO
C. ABOULIN

Commissaires de Justice
Associés

28 Place du Breuil
43000 LE PUY-EN-VELAY
☎ 04 71 59 03 40

ZA de Chatimbarbe
BP 15

43201 YSSINGEAUX CEDEX
☎ 04 71 59 03 40
huis43@orange.fr



Paiement en ligne :

WWW.HUISSIER-HUIS43.FR

PROCES-VERBAL DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

Expédition

Coût

Nature	Montant
Art R.444-16 C.Com	219.16
Art 444-29 et 444-18	223.2
SCT art R444-48	7.67
Total H.T.	450.03
T.V.A à 20 %	90.01
Total TTC	540.04

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION D'IMMEUBLE

LE JEUDI VINGT CINQ MAI
DEUX MILLE VINGT-TROIS de 15h00 à 17h30

Je, Clément ABOULIN, Commissaire de Justice associé au sein de la SELARL HUIS43, titulaire d'un Office de Commissaire de Justice sis 28 place du Breuil, 43000 Le PUY-EN-VELAY, l'un d'eux soussigné

A LA DEMANDE DE :

La **SAS LES MANDATAIRES**, mission conduite par Maître Hamida RADHOUANI, mandataire judiciaire à la sauvegarde, au redressement et à la liquidation des entreprises, domicilié 50, rue Sylvabelle - 13006 MARSEILLE, agissant en qualité de mandataire à la liquidation judiciaire de [REDACTED]

AGISSANT EN VERTU :

- D'une ordonnance rendue par le Président du Tribunal Judicaire de MARSEILLE en date du 20 avril 2023, sur requête datée du 18 avril 2023, ordonnant la description du immobilier sis Lieu-Dit LE BOURG, 43150 LAUSSONNE, 10 Route du Monsatier, maison à usage d'habitation avec terrain attenant cadastré section AN n°219 pour une contenance de 03a 95ca prononcée à l'encontre de [REDACTED] et dont la vente aux enchères est poursuivie.

A L'EFFET DE DRESSER le procès-verbal de description de l'immeuble sis 10 route du Monastier, 43150 LAUSSONNE, correspondant à la parcelle AN219.

Préalablement aux opérations de description, l'ordonnance sur requête en vertu de laquelle la présente opération est menée a été signifiée ce jour LE JEUDI VINGT CINQ MAI DEUX MILLE VINGT-TROIS à 14 heures et 55 minutes, à [REDACTED]

Conformément aux dispositions des articles L 322-2 et des articles R 322-1 à R322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution

Le Commissaire de justice soussigné certifie s'être transporté ce jour sur la commune de LAUSSONNE (43150 - HAUTE LOIRE), et plus précisément au centre Bourg, 10 Route du Monastier, parcelle cadastrale AN219, où est situé le bien immobilier objet de la présence procédure, à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens qui y sont situés et dont le requérant se propose de poursuivre la vente.



CONDITIONS DE LA DESCRIPTION

Les services de la Mairie répondant à ma requête m'ont précisé que cette maison n'était frappé d'aucun arrêté de péril et m'ont indiqué qu'à leur connaissance ces lieux n'étaient plus habités.

Ces investigations préalables effectuées, il a été conclu que le présent descriptif immobilier serait réalisé ce jour 25/05/2023 à compter de 15 heures.

C'est ainsi dans ces conditions que secondé techniquement par Monsieur BOYER Renaud, serrurier, requis aux fins d'ouverture du bien et en présence de Monsieur DELPORTE Franck, diagnostiqueur, et également en présence de Monsieur ARRIVE Raoul et de Madame CHANAL Mathilde, en qualité de témoins que je me suis présenté sur les lieux.

CHANAL Mathilde, témoin :



ARRIVE Raoul, témoin :



BOYER Renaud, serrurier :



Monsieur DELPORTE Franck, diagnostiqueur, est en charge de la réalisation des diagnostics requis pour la réalisation d'une vente en matière immobilière.

SITUATION DES LIEUX

La propriété faisant l'objet de la présente procédure est sise sur la commune de LAUSSONNE et plus précisément au centre LE BOURG, 10 Route du Monastier sur la section cadastrales AN n°219.

La commune de LAUSSONNE (43150) se trouve dans le département de la Haute-Loire (43), en région Auvergne-Rhône-Alpes.

Sur le plan administratif, elle est ainsi rattachée à l'arrondissement du Puy-en-Velay, au département de la Haute-Loire, en tant que circonscription administrative de l'État, et à la région Auvergne-Rhône-Alpes.

Sur le plan électoral, elle dépend du canton du Mézenc pour l'élection des conseillers départementaux, depuis le redécoupage cantonal de 2014 entré en vigueur en 2015, et de la première circonscription de la Haute-Loire pour les élections législatives, depuis le redécoupage électoral de 1968.

La commune de LAUSSONNE est membre de la communauté de communes MEZENC-LOIRE-MEYGAL, un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre créé le 27 décembre 2016 dont le siège est à SAINT-JULIEN-CHAPTEUIL (43260).

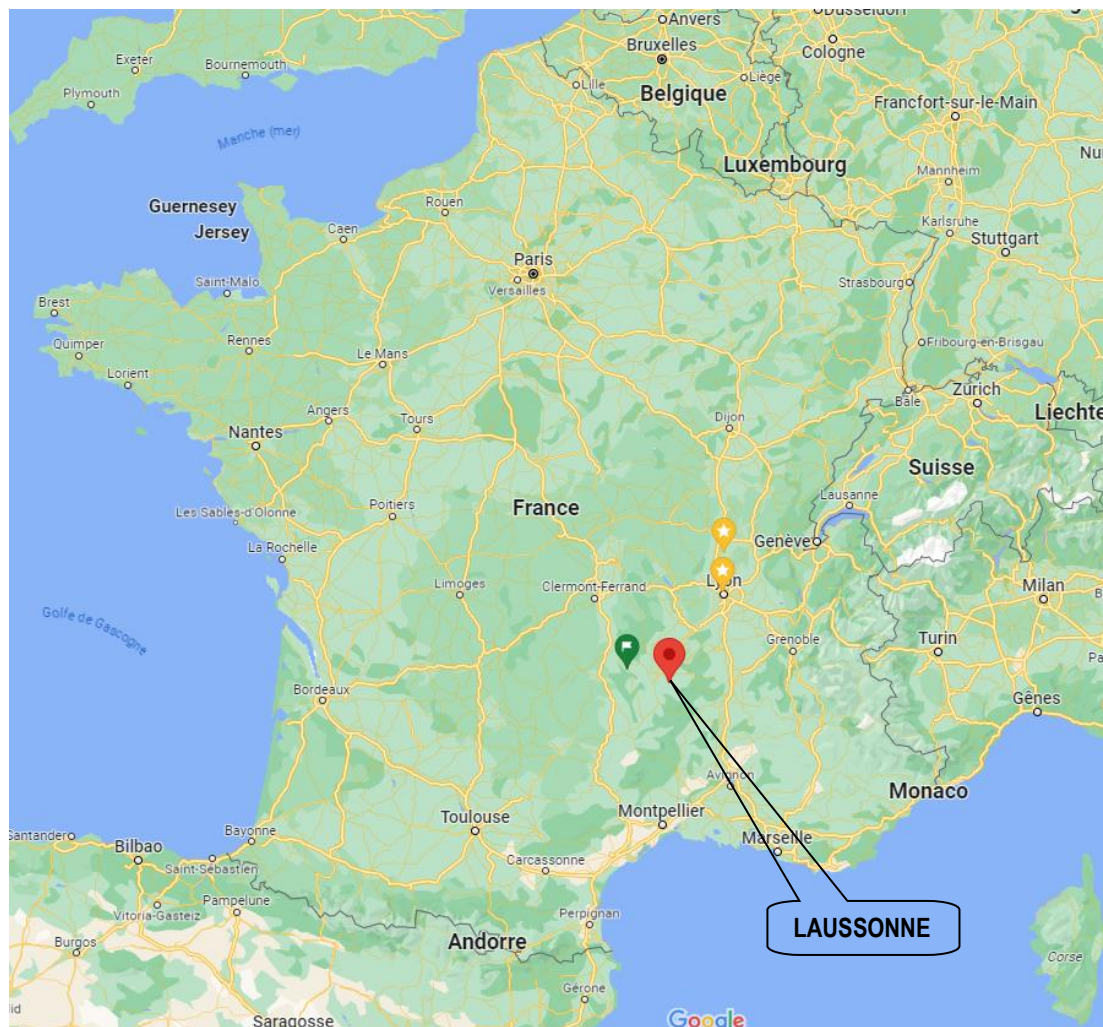
Elle se situe à 19 km par la route du Puy-en-Velay, préfecture du département, et à 34 km du Chambon-sur-Lignon, bureau centralisateur du canton du Mézenc dont dépend la commune depuis 2015 pour les élections départementales.

Elle s'élève à 1 191 mètres d'altitude maximum sur une superficie de 25,11 km² et accueille 1 015 habitants au dernier recensement (2020).

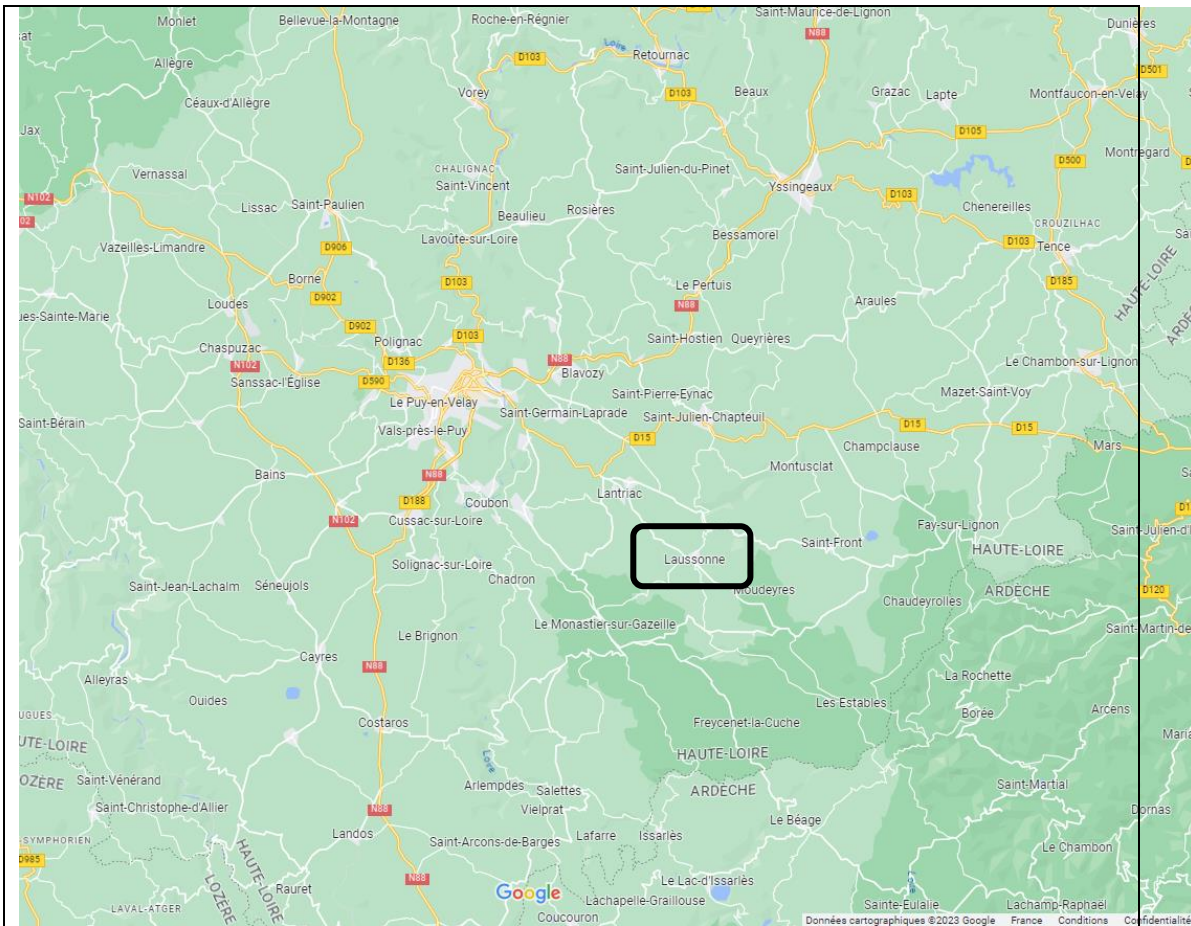
La commune de LAUSSONNE est située à 560 Kms de PARIS, 144 Kms de CLERMONT FERRAND, 137 Kms de LYON, 270 Kms de MONTPELLIER, 79,9 km de SAINT-ETIENNE, 227 Kms de GRENOBLE et 281 km de MARSEILLE.

La commune de LAUSSONNE est d'une grande proximité de la commune LES ESTABLES, petite station de sports d'hiver et lieu touristique important de la région, où se situe notamment le mont Mezenc (alt. 1753m).

La commune des Estables est située dans le département de la Haute-Loire, aux confins du Velay et du Vivarais. Le village est entouré du mont Mézenc à l'est, du mont d'Alambre au nord, et du Chaulet au sud-est. Le village attire en hiver de nombreux touristes notamment grâce à sa station de ski



Le bien faisant l'objet du présent descriptif est situé en plein bourg de la commune de LAUSSONNE en arrivant par la D15 et D36 ralliant Le PUY-EN-VELAY et LAUSSONNE.



DESCRIPTION DES LIEUX

ASPECTS EXTERIEUR DE LA MAISON

La maison objet de la présente procédure est une maison ancienne sur trois niveaux qui s'élève sur une parcelle AN 219 d'une surface d'environ 395 m².

L'entrée se fait par la façade sud qui comporte au rez-de-chaussée, une porte d'entrée et deux baies de chaque côté de la menuiserie à trois panneaux vitrées et une porte.

Côté ouest est nord existe un petit jardin arboré mais qui présente un défaut d'entretien.

En façade sud au premier et au deuxième étage, je note la présence de trois fenêtres par niveau.

Côté est au niveau -1, je note la présence d'une porte en bois qui donne l'accès au garage de la maison.

Sur cette façade est, je note la présence de deux fenêtres par niveau, et une dernière porte en bois au grenier.

Côté ouest, je note l'absence d'ouverture, sur le mur pignon, excepté une lucarne correspondant au grenier.

Sur ce mur pignon, je note la présence d'un élément métal pour la consolidation de la façade.

Côté nord, je note au rez-de-chaussée, la présence d'une fenêtre et d'une porte fenêtre en PVC, en bon état.

Je note la présence de deux ouvertures par niveau sur cette façade nord.

Toutes les menuiseries sont en bois, peintes, en état correct.

Les menuiseries de la cage d'escalier en façade Est sont en PVC.

Le crépi des façades présente quelques lézardes et fissures à différents endroits. Cela ne semble pas affecter la structure du bâtiment.

Au rez-de-chaussée, côté est, je note, la présence de volets métalliques peint.

Le crépi est légèrement désagrégé à certains endroits.

Les photos ci-dessous intégrées attestent de la réalité de ces constatations matérielles.



Photo n°1



Photo n°2



Photo n°3



Photo n°4



Photo n°5



Photo n°6



Photo n°7



Photo n°8



Photo n°9

INTERIEUR DE LA MAISON

Cet immeuble est raccordé au réseau d'alimentation en eau potable et en électricité. En l'état actuel, il m'a été impossible d'en vérifier le fonctionnement.

REZ-DE-CHAUSEE

J'accède ensuite à l'habitation par la porte en façade nord qui donne sur le jardin.

Les disjoncteurs, compteurs électrique et compteurs Linky sont situés dans le couloir à proximité de la porte d'entrée.

Les photos ci-dessous intégrées attestent de la réalité de ces constatations matérielles.



Photo n°10



Photo n°11

Dans ce couloir d'entrée, je note au sol la présence d'un parquet flottant à lames qui est particulièrement dégradé. Les murs présentent divers désordres et les travaux de peinture ne semblent pas achevés. Le plafond présente également diverses fissures qui semblent contourner les briques qui le composent.

Ce couloir donne également accès à une pièce ouverte sur le bas de l'escalier en demi-tour. Dans cet espace ouvert, je note au sol la présence d'un parquet massif en état correct. Les murs de cet espace sont soit cloqués, soit inachevés et je note que les travaux de plâtrerie peinture ne sont pas achevés.

Je note dans cette espace également la présence d'un disjoncteur.

Je note également qu'une tuyauterie PVC parcourt le mur à proximité du plafond, au-dessus de la verrière en bois.

Dans cet espace, je note la présence d'un poêle à granulés débranché en bon état.

Dans cet espace, je note la présence de matériaux de plâtrerie ainsi que d'un escabeau.

Les photos ci-dessous intégrées attestent de la réalité de ces constatations matérielles.



Photo n°12



Photo n°13



Photo n°14

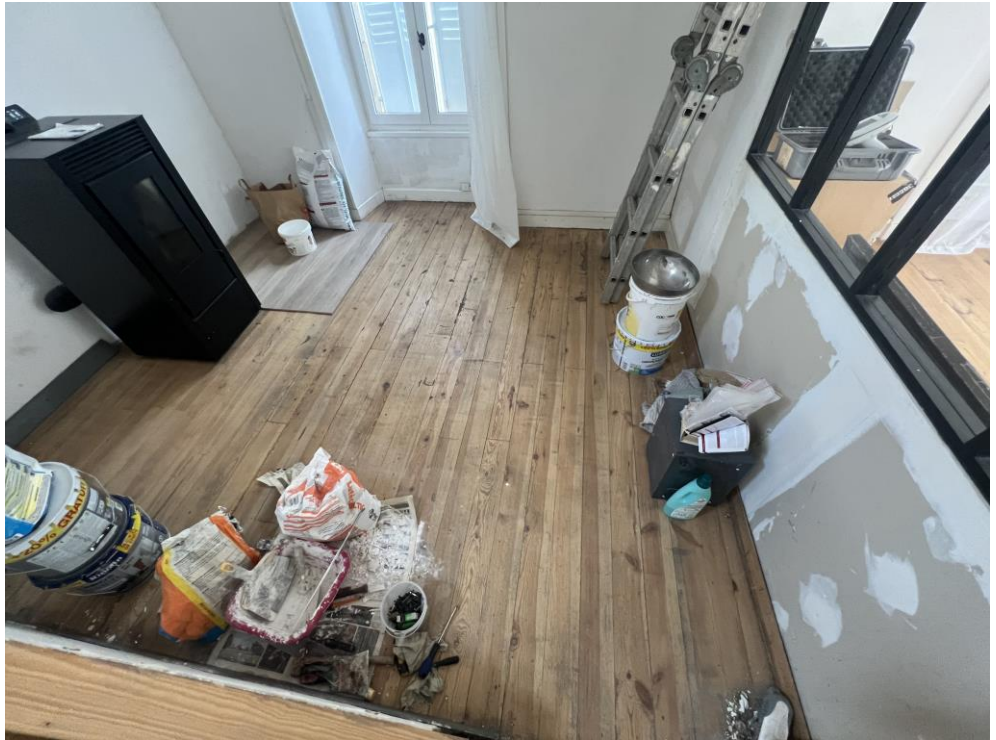


Photo n°15



Photo n°16

J'accède ensuite à la pièce qui donne sur la façade rue côté sud-est.

Au sol je note la présence d'un parquet massif en état d'usage normal. Les murs présentent un état inachevé quant aux travaux de plâtrerie peinture.

Au plafond je note la présence d'une moulure centrale. Je note également la présence en façade rue d'une porte fenêtrée en bois peinte en état d'usage normal.

Cette pièce présente également une verrière qui donne sur l'espace ouvert au bas de l'escalier précité.

Dans cette pièce, je note la présence de cartons ainsi que d'une petite table basse en verre et d'un grand plateau semblant correspondre à un plateau de table en pierre.

Les photos ci-dessous intégrées attestent de la réalité de ces constatations matérielles.



Photo n°17



Photo n°18



Photo n°19

Depuis ce couloir, j'accède ensuite un espace côté ouest au rez-de-chaussée.

J'accède d'abord à un petit couloir qui dessert quatre pièces.

Je note la présence d'un disjoncteur dans cette pièce. Le plafond s'affaisse. Au sol, je note la présence d'un parquet massif, qui compose d'ailleurs l'intégralité des pièces. Les travaux de plâtrerie peinture dans cette pièce ne sont pas achevés.

La première pièce à droite correspond à une toilette qui semble hors d'usage.

Dans ces toilettes, les travaux de plâtrerie peinture ne sont pas achevés.

J'accède ensuite à la pièce contiguë qui correspond à une salle de bain donnant côté nord.

Les travaux de plâtrerie peinture ne sont pas achevés dans cette pièce, notamment au plafond où je note la présence de nombreux désordres.

Dans cette pièce, je note la présence d'une cabine de douche qui semble assez récente, ainsi que d'un meuble fixe portant une vasque en pierre moderne.

Au dos de ces installations d'eau, je note la présence d'un carrelage qui semble en bon état.

À l'angle nord-ouest dans cette pièce, je note la présence d'un coffret en bois en mauvais état et qui semble renfermé l'évacuation des eaux des niveaux supérieurs ainsi que les tuyaux d'arrivée d'eau.

Je note la présence d'un petit radiateur électrique.

Dans cette pièce, je note également la présence d'une évacuation d'une arrivée d'eau pour un lave-linge.

Je constate que le plancher, au-devant de la fenêtre dans cette pièce, est pourri et se désagrège à la main.

Je note d'ailleurs une odeur d'humidité dans cette espace.

Les photos ci-dessous intégrées attestent de la réalité de ces constatations matérielles.



Photo n°20



Photo n°21



Photo n°22



Photo n°23



Photo n°24



Photo n°25

La pièce contiguë par le sud correspond un petit dressing. Au plafond dans ce dressing, je note la présence d'une conduite d'évacuation des eaux du niveau supérieur ainsi que d'une colonne de descente des eaux.



Photo n°26

J'accède ensuite à la pièce qui donne en façade sud à l'angle sud-ouest.

Cette espace correspond à une ancienne cuisine.

Au sol, je note la présence du parquet massif vernis et qui présente divers désordres, notamment à l'angle sud-ouest.

À cet endroit, le parquet présente d'importantes traces d'humidité.

Les travaux de plâtrerie peinture sont entièrement à refaire dans cette pièce. Au plafond, je note la présence de nombreuses cloques.

Je note la présence d'un nez évier inox, double vasque, usé et d'un meuble qui le soutient en mélaminés, en mauvais état.

Je note la présence de deux modules de rangement haut, en mélaminé, également en mauvais état. Je note la présence de quelques verres et quelques bols dans ces placards.

Je note la présence d'un convecteur ancien.

Les photos ci-dessous intégrées attestent de la réalité de ces constatations matérielles.



Photo n°27



Photo n°28



Photo n°29



Photo n°30

1^{ER} ETAGE

J'accède ensuite au premier étage par un escalier en bois massif double quart tournant qui présente quelques signes d'usure du temps, mais qui est de bonne facture et présente une bonne solidité.

Le mur droit en haut présente des marques de cloques qui résulte d'un dégât des eaux. Sur tous les niveaux, je note la présence d'un parquet massif, qui a été poncé et qui est en état correct. Les travaux de plâtrerie peinture ne sont pas achevés sur l'espace escalier, sur le couloir, pas plus que dans la première pièce à droite dans le sens de distribution du couloir.

La pièce en face est tapissée.

Je note des impacts et déchirures sur la tapisserie. Le plafond est peint est présente des fissures est traces.

Au bout du couloir, je note la présence d'une toilette dont les travaux de plâtrerie peinture sont à faire.

En face de l'escalier, j'accède à une pièce qui correspond à un dressing. Je note la présence de casiers rangements en bois mélaminés. L'ensemble est en bon état.

Les travaux de plâtrerie peinture ne sont pas achevés.

J'accède à la pièce contiguë qui correspond à une grande chambre qui donne à l'angle sud-est de la maison. Les murs sont peints en bon état.

Je note la présence de dégâts sur le soubassement de la fenêtre en façade sud. Dans cette pièce je note la présence d'un poil à granulés en bon état.

Je note la présence d'une porte coulissante, type verrière, en bon état, qui donne accès à une salle de bain qui comporte une baignoire moderne, à l'état neuf.

Je note également la présence d'un meuble vasque à l'état neuf, à deux tiroirs et un grand miroir rond, moderne, en applique.

Au dos de ce meuble vasque, tout comme à l'angle de la baignoire, je note la présence de carrelage imitation plancher, à l'état neuf.

Je note la présence d'un petit placard à porte en bois en verre opaque en bon état.

Les travaux de plâtrerie peinture sont à finir dans cette salle de bain.

À cette étage, toutes les portes sont en bois, en bon état et d'aspect brut.

Le plafond du couloir est à reprendre intégralement.

À ce niveau, les menuiseries sont en bois, peintes et en état correct.

La fenêtre qui donne sur la cage d'escalier est en PVC et en bon état.

L'installation électrique visible à cet étage doit être vérifiée et/ou reprise.

Les photos ci-dessous intégrées attestent de la réalité de ces constatations matérielles.



Photo n°31



Photo n°32



Photo n°33



Photo n°34



Photo n°35



Photo n°36



Photo n°37



Photo n°38



Photo n°39

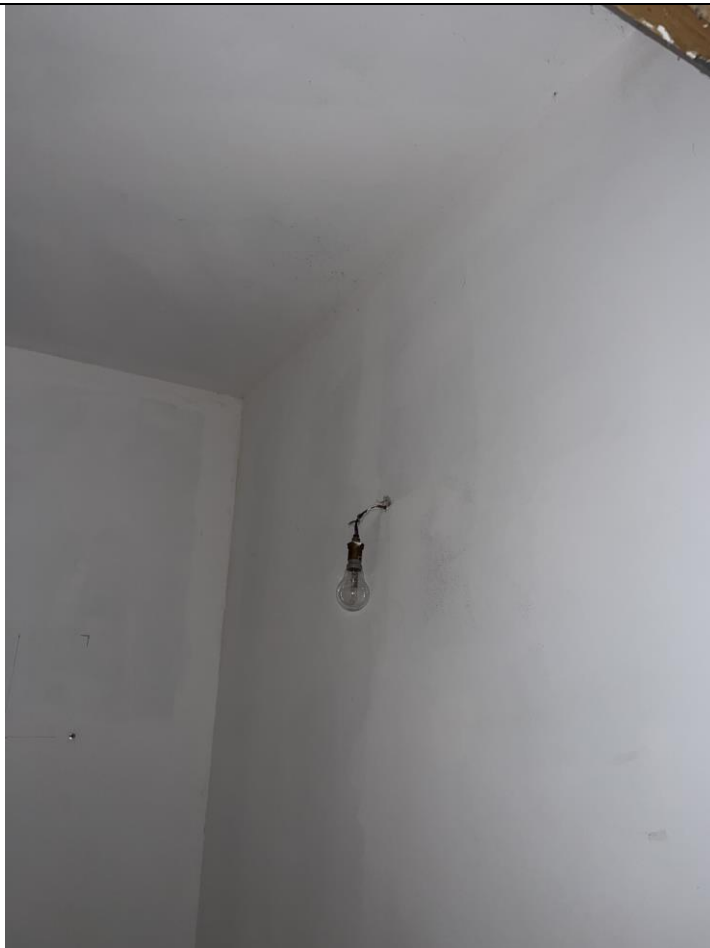


Photo n°40



Photo n°41



Photo n°42



Photo n°43



Photo n°44



Photo n°45



Photo n°46



Photo n°47



Photo n°48



Photo n°49



Photo n°50



Photo n°51



Photo n°52

2^E ETAGE

J'accède ensuite au deuxième étage par un escalier en bois massif double quart tournant, qui présente quelques signes d'usure du temps, mais qui est de bonnes factures et présente une bonne solidité.

Les murs de la cage d'escalier présentent des traces de mastic ou de plâtre et les travaux de plâtrerie peinture de cet espace ne sont pas achevés. Le mur droit dans la dernière moitié de l'escalier présente également des signes de dégât des eaux avec des cloques.

Au sommet de l'escalier, j'arrive dans une grande pièce ouverte sur la totalité de l'étage. Cette espace correspond à une cuisine salle à manger salon.

Le parquet massif est en état correct. Les travaux de plâtrerie peinture ne sont pas achevés. Les embrasures des fenêtres sont à finir. Je note que le mur nord côté est présente un parement en bon état.

Côté ouest dans cette pièce, je note la présence d'un grand plan de travail avec évier inox double et robinetterie en bon état. Les modules de rangement bas modernes sont vernis et d'aspect extérieur en bon état. Je note diverses traces de saleté.

La crédence à lame PVC se décolle.

Je note la présence d'une plaque vitrée noir qui semble correspondre à la plaque qui se trouvait au-dessus de la gazinière absente.

Face à ce plan de travail, je note la présence d'un petit meuble de rangement en bon état.

Je constate que le plafond est muni de sept spots encastrés.

Dans cette espace, je note la présence d'une cheminée moderne, effet suspendu en bon état.

À ce niveau, je note que les sept fenêtres en PVC est en bon état.

Les photos ci-dessous intégrées attestent de la réalité de ces constatations matérielles.



Photo n°53



Photo n°54



Photo n°55



Photo n°56



Photo n°57



Photo n°58



Photo n°59

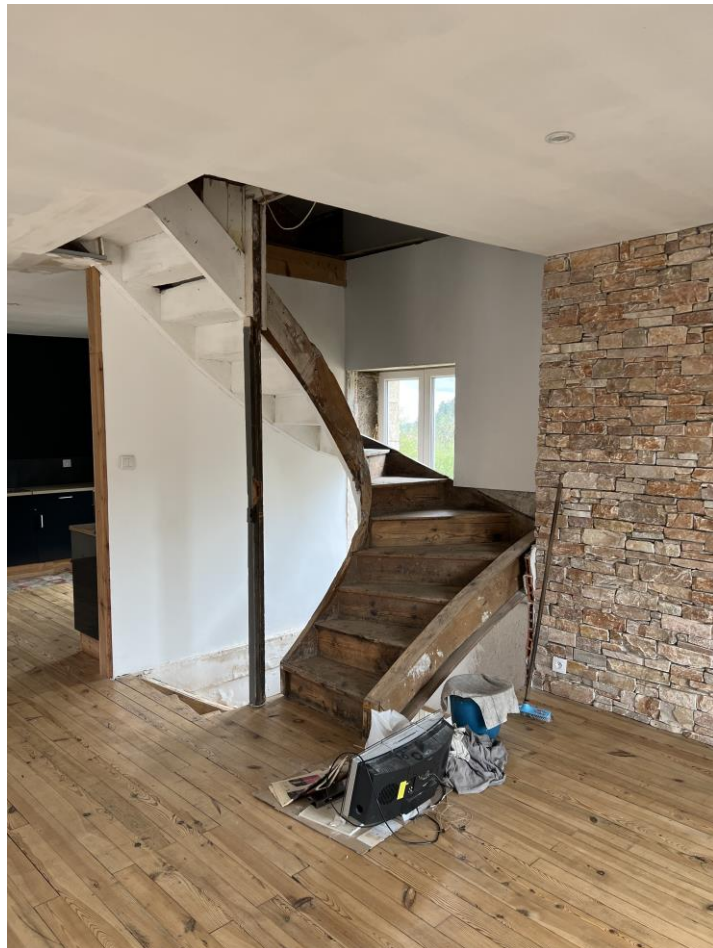


Photo n°60



Photo n°61



Photo n°62



Photo n°63



Photo n°64

GRENIER

J'accède ensuite au grenier par un escalier en bois massif double quart tournant qui présente des signes d'usure du temps.

J'accède donc à l'espace sous les pentes de la toiture.
Le sol est composé d'un plancher massif brute de bonne facture et qui présente une bonne solidité.
Les fermes de la charpente semblent également de bonnes factures. Le bois est correctement conservé et présente une bonne solidité.
Je note la présence de laine isolante et d'un textile thermique.
je note que l'évacuation de la cheminée du niveau inférieur passe par cet espace pour sortir sur le mur, pignon ouest.
Je note la présence d'une petite fenêtre de toit, d'une porte qui donne sur le mur pignon est et d'une fenêtre qui donne sur le mur pignon ouest. Je note dans cette pièce, la présence de matériaux de plâtrerie peinture et de petits effets mobiliers sans valeur.
Je note également la présence d'un stock de laine isolante.

Les photos ci-dessous intégrées attestent de la réalité de ces constatations matérielles.



Photo n°65



Photo n°66



Photo n°67



Photo n°68



Photo n°69



Photo n°70



Photo n°71

CAVE

J'accède à la petite cave, dans la première partie du sous-sol, où je constate une isolation par le plafond avec des panneaux de polystyrène.

Je note la présence du ballon d'eau chaude dans cet espace.

J'accède ensuite à la cave et garage qui présente également une isolation par le plafond. Je note la présence également d'un second ballon d'eau chaude et de des descentes d'eau.

Je note également la présence des arrivées d'eau et compteur d'eau.

Je note de la présence d'une Renault Mégane break, hors d'usage dans ce garage. Elle est immatriculée 3826 KL 43.

Les photos ci-dessous intégrées attestent de la réalité de ces constatations matérielles.



Photo n°72



Photo n°73



Photo n°74



Photo n°75



Photo n°76



Photo n°77



Photo n°78

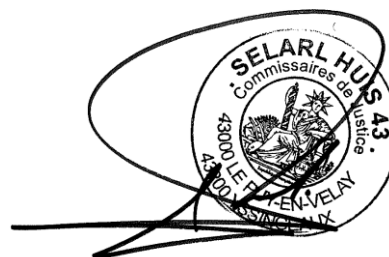


Photo n°79

A la fin de mes opérations, les lieux ont été refermés.

De tout quoi, j'ai dressé le présent PROCES VERBAL DESCRIPTIF pour servir et valoir, ce que de droit, pour lequel j'ai vaqué le JEUDI VINGT CINQ MAI DEUX MILLE VINGT TROIS, de 15h00 à 17h30, pour mes constatations sur place, et ultérieurement pour la rédaction, la mise sous forme dactylographique, le collationnement, le tirage, la reliure, l'intégration des 79 clichés photographiques annexés et dont le coût est de : 540,04 euros TTC.

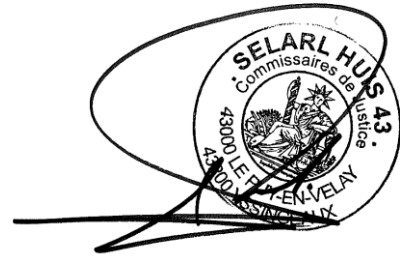
Coût	
Nature	Montant
Art R.444-16 C.Com	219.16
Art 444-29 et 444-18	223.20
SCT art R444-48	7.67
Total H.T.	450.03
T.V.A à 20 %	90.01
Total TTC	540.04



Clément ABOULIN
Commissaire de Justice

SOUS TOUTES RESERVES

DONT PROCES VERBAL



Clément ABOULIN
Commissaire de Justice associé