

**SCP LARONDE FOURNIER – VUILLERMET –
ROLLAND – GOZARD MARECHAL**

Huissiers de Justice Associés

63000 CLERMONT-FERRAND

Bureau annexe

1 Rue du Pré Vallet

63720 ENNEZAT

☎ : 04.73.63.83.13

☎ : 04.73.63.80.88

e-mail : ennezat@huissiers63.fr

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION



SCP LARONDE FOURNIER -
VUILLERMET – ROLLAND –
GOZARD MARECHAL
titulaire d'un Office d'Huissiers
de Justice
63000 CLERMONT-FERRAND
bureau annexe
1 rue du Pré Vallet
63720 ENNEZAT

☎ : 04.73.63.83.13

☎ : 04.73.63.80.88

e-mail : rolland.jean-
philippe@wanadoo.fr



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

LE VINGT NEUF NOVEMBRE DEUX MILLE DIX NEUF

A LA DEMANDE DE :

Me Michel ASTIER, demeurant 1 rue Roux de Brignoles 13286 MARSEILLE
Cedex 6 es qualité de Mandataire Liquidateur dans la procédure de liquidation
judiciaire :

REFERENCE ETUDE
N° CA 265
ACTE5000

Ayant pour Conseil, Maître Béatrice DELESTRADÉ, Avocat Associé au sein de la
SELARL PROVANSAL D'JOURNO GUILLET et ASSOCIES, Avocat au Barreau
de Marseille y demeurant 43/45 rue Breteuil 13006 MARSEILLE,

Agissant en vertu :

- d'une Ordonnance du Tribunal de Grande Instance de MARSEILLE rendue le
04/10/2018 afin de procéder à l'établissement du PV Descriptif de l'immeuble
situé Commune de YOUNG 63700, lieudit Montjoie 2,3 et 4 rue de la Carrière,
- des dispositions du Code de Procédure Civile d'Exécution.

**Je soussigné, Maître Jean-Philippe ROLLAND, Huissier de Justice
Associé de la SCP LARONDE FOURNIER - VUILLERMET –
ROLLAND – GOZARD MARECHAL titulaire d'un Office d'Huissiers de
Justice à CLERMONT-FERRAND, bureau annexe 1 Rue du Pré Vallet
63720 ENNEZAT,**

CERTIFIE,

Acte soumis à la taxe

m' être transporté ce jour à YOUNG 63700, lieudit Montjoie 2,3 et 4 rue de la Carrière,
ou sur les lieux en compagnie de Mr GEORGIEV, serrurier, j'ai procédé à

l'ouverture et à la visite de l'immeuble objet de la présente procédure afin d'établir le procès-verbal de description comme ci-après.

IL s'agit d'un ancien bâtiment comprenant trois logements indépendants, petite remise et terrain à usage de jardin privatif sur l'arrière avec accès depuis la rue de la Carrière. Depuis le domaine public et suivant les informations fournies par le voisinage, les lieux sont vides et inoccupés.

Situation des biens

L'immeuble bâti est construit sur la parcelle cadastrée AC 401 commune de YOUX (63), 2, 3 et 4 rue de la Carrière. Située en zone Combrailles à 58 km environ au Nord de Clermont-Fd (63) et 40 km au Sud Est de Montluçon (03), la commune de YOUX compte 920 habitants environ. Le village dispose de quelques commerces de proximité.

Descriptif bâtiment

L'immeuble bâti consiste en un ancien bâtiment élevé sur deux niveaux dont combles à la Mansart au deuxième niveau pour les lots n° 2 et 3 de la rue avec accès direct sur rue de la Carrière, le tout implanté comme indiqué sur l'extrait de plan annexé (photos 408 - 416 - 418 - 404).

Etat général de l'immeuble

A) Gros œuvre et maçonnerie

Bâtiment construit en pierre de pays, béton et brique, le tout est ancien, le bâti est ancien mais en bon état général, crépis à rénover.

B) Charpente, couverture et zinguerie

Bâtiment principal :

- L'accès à la charpente est visible dans un logement,
- Charpente traditionnelle bois,
- couverture deux pans voligée, tuile mécanique, ancienne, à suivre,
- Chêneaux et descentes zinc ancien, à suivre.

Remise :

- Charpente traditionnelle bois, ancienne, mauvais état,
- couverture deux pans, tuiles mécaniques, toiture à reprendre,
- Chêneaux et descentes zinc ancien, à rénover.

C) Divisions de l'immeuble

Logement 2 rue de la Carrière (photos 397 à 403)

Ancien commerce avec vitrine en façade aménagé en local d'habitation type T3 d'une surface d'environ 40 m2.

Rez-de-chaussée : pièce de vie avec coin cuisine, 25 m2 environ, salle d'eau 2,5 m2 environ,

Etage : niveau mansardé à 1.60 m environ, chambre 10 m2 environ, bureau 6 m2 environ, WC avec cumulus électrique, 1.80 m2 environ, petit dégagement et escalier bois depuis le RDC.

Cave en demi-sous-sol avec accès depuis arrière du logement.

1) Menuiserie

Menuiseries extérieures, porte et vitrine aluminium, porte bois sur arrière, le tout ancien, 1^{er} étage, fenêtres bois simple vitrage, huisseries à rénover.

Menuiseries intérieures bois, à rénover,

2) Plâtrerie, peinture, papier peint, revêtement de sol,

- RDC, sol carrelage, murs peinture, plafond dalles collées polystyrène, à rénover,
- 1^{er} étage, sol parquet bois traditionnel, murs peinture, plafond plâtre,

3) Electricité

Le système électrique a été partiellement rénové, le tout est à reprendre,

4) Chauffage

Aucun système de chauffage,

5) Sanitaires, plomberie, cuisine

Cuvette WC, cabine douche, coin cuisine, rénovations effectuées partiellement, le tout à reprendre et à finir,

Logement 3 rue de la Carrière (photos 405 – 410 à 415)

Local d'habitation type T3 d'une surface d'environ 50 m2.

Rez-de-chaussée : pièce de vie avec coin cuisine, 24.50 m2 environ, cabinet de toilette avec douche et WC, 2.5 m2 environ,

Etage : niveau mansardé à 1.60 m environ, chambre 10 m2 environ, chambre 12.50 m2 environ, petit dégagement et escalier bois depuis le RDC.

Cave divisée en parties, le tout 18 m2 environ, demi-sous-sol avec accès depuis arrière du logement, cumulus électrique installé dans la cave.

1) Menuiserie

Menuiseries extérieures, RDC, porte façade bois, fenêtres PVC, 1^{er} étage, fenêtres bois simple vitrage, huisseries à rénover.

Menuiseries intérieures bois, à rénover,

2) Plâtrerie, peinture, papier peint, revêtement de sol,

- RDC, sol carrelage, murs crépi peinture, à rénover,
- 1^{er} étage, sol parquet bois traditionnel, murs peinture, plafond plâtre,

3) Electricité

Le système électrique a été partiellement rénové, à reprendre,

4) Chauffage

Convecteurs électriques anciens,

5) Sanitaires, plomberie, cuisine

Cuvette WC, bac à douche, coin cuisine, rénovations effectuées partiellement, à reprendre et à finir,

Logement 4 rue de la Carrière (photos 409 – 419 à 426)

Local d'habitation type T3 d'une surface d'environ 50 m².

Rez-de-chaussée : entrée et coin buanderie avec cumulus électrique, 14 m² environ, cabinet de toilette avec douche et WC, 2.5 m² environ, garage 16 m² environ avec porte sur l'arrière,

Etage : chambre 6.30 m² environ, séjour traversant 19 m² environ, cuisine 9 m² environ, escalier béton depuis le RDC.

1) Menuiserie

Menuiseries extérieures, portes et fenêtres PVC blanc, huisseries rénovées,

Menuiseries intérieures bois, état moyen,

2) Plâtrerie, peinture, papier peint, revêtement de sol,

- RDC, sol béton brut et carrelage, murs crépi et faïence dans cabinet de toilette, rénovation à terminer ou à reprendre,
- 1^{er} étage, sol parquet bois traditionnel et carrelage dans cuisine, dalle béton entre les niveaux, murs peinture et papier peint, plafond plâtre,

3) Electricité

Le système électrique a été partiellement rénové, à reprendre,

4) Chauffage

Convecteurs électriques anciens,

5) Sanitaires, plomberie, cuisine

Cuvette WC, bac à douche, coin cuisine équipée, rénovations effectuées partiellement, à reprendre et à finir,

D) Finitions générales et éléments d'appréciation

Bâtiment destiné à la location, logements à rénover pour mise aux normes, terrain en friche sur l'arrière permettant de disposer d'un jardinet par lot. Les lieux sont vides et inoccupés. Le bâtiment dispose du tout à l'égout.

Mes opérations terminées, j'ai refermé les trois logements et dressé le présent procès-verbal sur cinq pages, vingt-sept photographies sur trois feuilles, un cédérom et un extrait de plan cadastral, le tout pour servir et valoir ce que de droit. Les clés ont été conservées à l'Etude.

Coût: mémoire





lot n° 2



Obj n° 3



Lot n° 4

