

# SCP GUYOT - SORBARA - CHENIVESSE

*Huissiers de Justice Associés*

adresse mail : [gsc@huissiersudallier.com](mailto:gsc@huissiersudallier.com)

site : [www.huissiersudallier.com](http://www.huissiersudallier.com)

**COPIE**



*siège social*

**Place Frenaye**  
**03800 GANNAT**  
TEL 04.70.90.12.52

*bureau annexe*

**61 rue Roosevelt**  
**03120 LAPALISSE**  
TEL 04.70.99.01.41

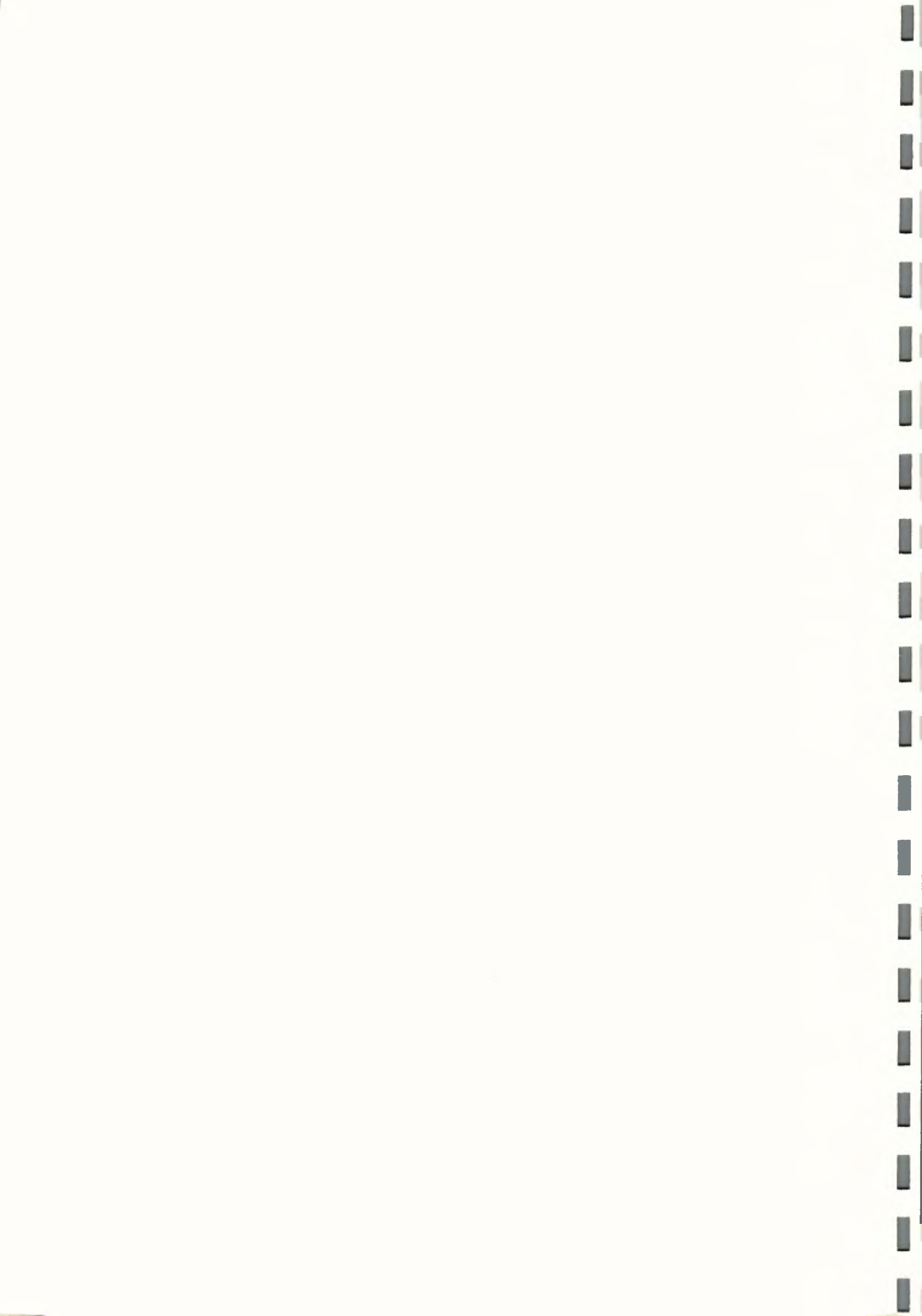
## PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

**En date du 4 décembre 2018**



**Maître ASTIER**  
**C/**

**Immeuble saisi : 41 Route Nationale**  
**03170 BEZENET**



# SCP GUYOT - SORBARA - CHENIVESSE

**Huissiers de Justice Associés**

adresse mail : [gsc@huissiersudallier.com](mailto:gsc@huissiersudallier.com)

site : [www.huissiersudallier.com](http://www.huissiersudallier.com)

Siège social  
**Place Frenaye**  
**03800 GANNAT**  
TEL 04.70.90.12.52

Bureau annexe  
**61 Rue Roosevelt**  
**03120 LAPALISSE**  
TEL : 04.70.99.01.41



## PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

LE QUATRE DECEMBRE DEUX MILLE DIX HUIT

SCP GUYOT Frédéric - SORBARA Clotilde -  
CHENIVESSE Yves  
Huissiers de Justice Associés  
Place Frenaye - 03800 GANNAT

A la demande de :

*Maître Michel ASTIER es qualité de mandataire judiciaire au redressement et à la liquidation des entreprises, domicilié 1 rue Roux de Brignoles 13286 MARSEILLE CEDEX 6, agissant en qualité de mandataire judiciaire à la liquidation judiciaire de la Société dénommée :*

*Caussettes, Bâtiment C,*

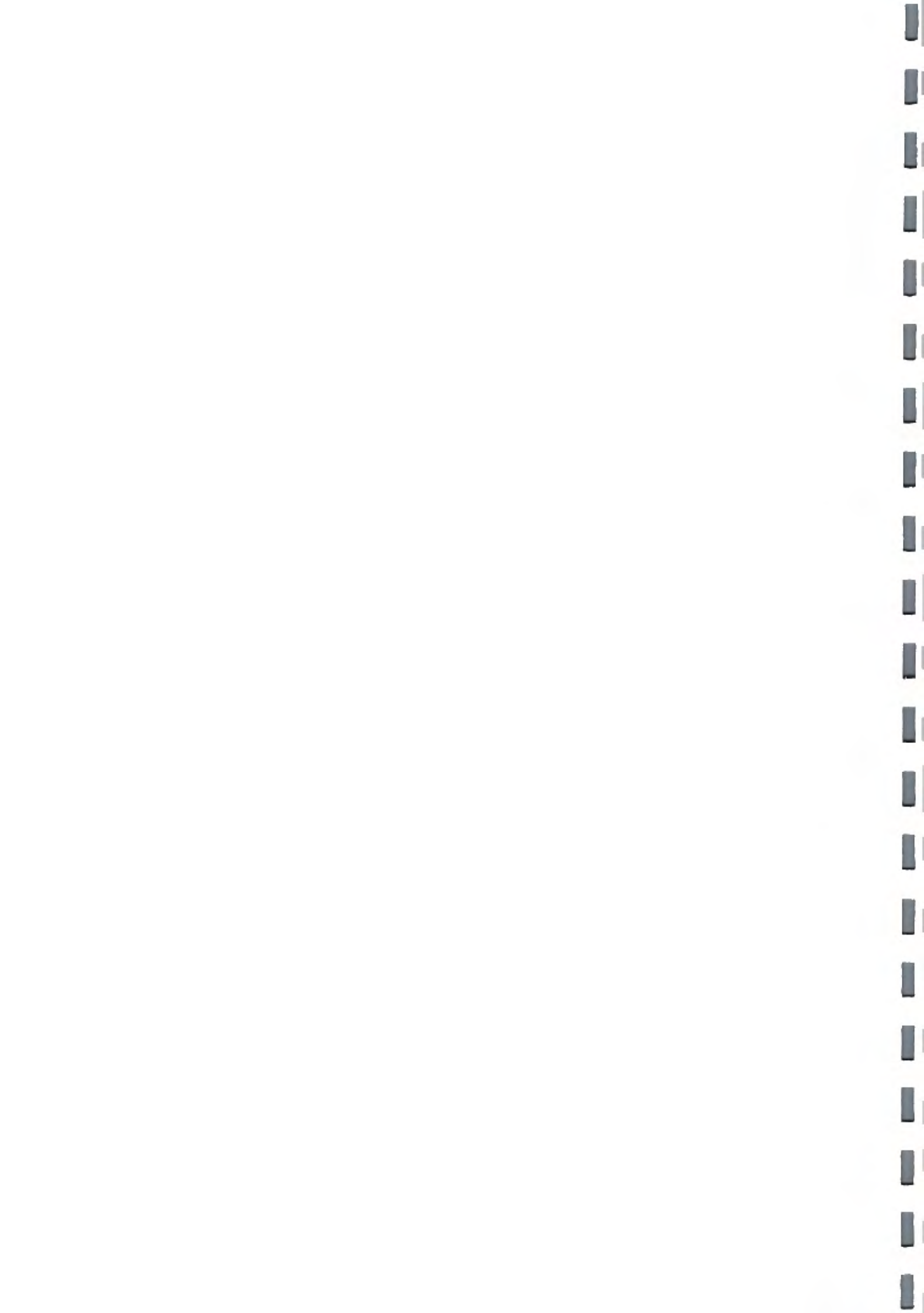
*Nommé à cette fonction par jugement du Tribunal de Grande Instance de Marseille en date du 26 janvier 2016,*

Ayant pour Avocat Maître Béatrice DELESTRADÉ, Avocat Associé au sein de la SELARL PRVANSAL D'JOURNO GUILLET & ASSOCIES, Avocat au Barreau de Marseille, demeurant 43/15 rue Breteuil 13006 MARSEILLE

Agissant en vertu :

- D'une ordonnance sur requête rendue par le 9 octobre 2018 par Monsieur le Juge de l'Exécution près le Tribunal de Grande Instance de Marseille, désignant la SCP GUYOT SORBARA CHENIVESSE, Huissiers de Justice Associés, Place Frenaye 03800 GANNAT, afin de dresser un procès-verbal de description des biens immobiliers appartenant à :

Dossier  
20375



immeuble saisi situé : 41 Route Nationale  
03170 BEZENET

*Je soussignée, Clotilde SORBARA,  
Huissier de Justice Associée*

\*\*\*\*\*

Afin de procéder à la description des biens immobiliers situés à l'adresse ci-dessus,  
je me suis rendue :

Commune de :	BEZENET
Canton de :	MONTMARAULT
Département :	ALLIER

où étant arrivée à 9 heures 10, j'ai procédé aux constatations suivantes en compagnie de :

- Monsieur GEORGES WILLIAM, Adjoint au Maire de BEZENET
- Monsieur CRESPIY René, Conseiller Municipal
- Monsieur DIOT Gérard à 03 DESERTINES, serrurier requis



# CONSTATATIONS

## I. PROPRIETES ET REFERENCES CADASTRALES

Les biens sont situés sur la commune de BEZENET (ALLIER) et cadastrés :

SECTION	N°	ADRESSE	NATURE	CONTENANCE
AE	326	41 Route Nationale	Propriété bâtie	1a 23ca
	338	Route Nationale	Propriété non bâtie	0a 98ca
	436		Propriété non bâtie	5a 67ca
	437		Propriété non bâtie	1a 00ca
	438		Propriété non bâtie	0a 34ca
	439		Propriété non bâtie	0a 95ca
	440		Propriété non bâtie	6a 42ca
	441		Propriété non bâtie	0a 8ca
			<b>TOTAL</b>	<b>16a 67ca</b>

## II. SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ENVIRONNEMENT

Les biens sont situés sur la commune rurale de BEZENET, à :

- 63 km de VICHY
- 21 km de MONTLUCON avec accès à l'autoroute A71
- 49 km de GANNAT
- 89 km de CLERMONT FERRAND

Nombre d'habitants : 1 000 habitants.

Commerces : présence de deux boulangeries-pâtisseries, une boucherie-charcuterie, une épicerie associative, une fromagerie.

Ecoles : présence d'une école maternelle et élémentaire.





### III. SITUATION LOCATIVE

➤ les lieux sont inoccupés depuis plusieurs années, et vides de toutes personnes et de tous meubles.

### IV. DESCRIPTION GENERALE DE LA PROPRIETE



Photo 1



Photo 2



Photo 3



Photo 4

La propriété est constituée d'une maison d'habitation ancienne, vétuste, non rénovée, en bordure de nationale et de parcelles de terres à office de jardin, non attenantes :

- Au rez-de-chaussée :
  - Entrée directe dans le séjour
  - Petite cuisine attenante
  - Salle de bains,
  - WC
  - Cour couverte
  - Garage
- Au Premier étage :



- 4 chambres
  - Couloir
  - Salle d'eau
  - WC
- Grenier au-dessus
- 1 petite cave

## I. ASPECT DE LA MAISON D'HABITATION

➤ Etat d'ensemble : l'ensemble est vétuste, les revêtements sols, murs et plafonds sont anciens, ainsi que les sanitaires.

➤ SURFACE HABITABLE : elle est de 105 m<sup>2</sup> sur 2 niveaux

➤ Chauffage : La maison est équipée d'un chauffage au gaz avec chauffe-eau et radiateurs.

➤ Date de construction : la construction est ancienne antérieure à 1949

➤ Double vitrage : le logement n'est pas équipé de double vitrage

➤ Tout à l'égout : la maison est raccordée à l'assainissement collectif

## II. ASPECT EXTERIEUR DE LA MAISON D'HABITATION

➤ Façade : elle n'est pas crépie, ciment brut avec petites fissures apparentes, et une partie est peinte et comporte des raccords de ciment

➤ Volets : ils sont en métal rouillé pour certains, et 2 chambres à l'étage comportent des volets roulants électriques.

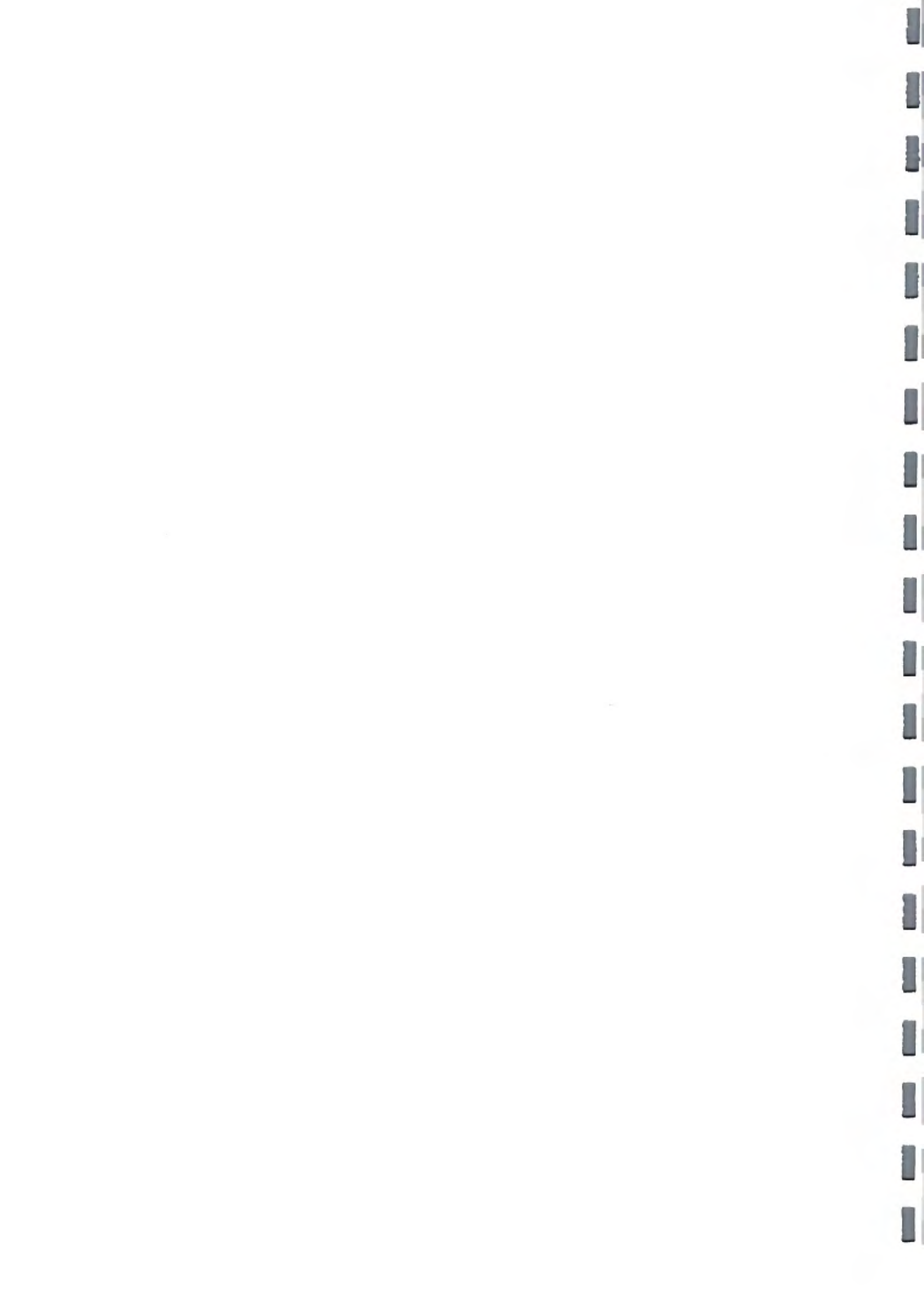
➤ Toiture : elle est constituée de tuiles mécaniques anciennes

➤ Chéneaux : vétustes

➤ Cheminée : dans le séjour, on trouve une cheminée avec un insert

➤ Terrasse : une cour à l'arrière de la maison a été couverte de tôles ondulées.

## III. ENVIRONNEMENT :



- Clôture : jardin en partie clôturé
- Portail : sur jardin : le portail est ancien, rouillé
- Servitude : il existe une servitude de canalisation d'eau sur la parcelle SECTION AE N° 326 au profit de la parcelle SECTION AE N°327, suivant un acte reçu par Me TOURNU notaire à VILLEFRANCHE D'ALLIER, le 30.04.1992, publié au bureau des Hypothèques de MONTLUCON le 18.06.1992 volume 92Pn°1973.
- Mitoyenneté : la maison est mitoyenne à l'Est.
- Sous sol : il n'existe pas de cave
- Garage : l'habitation comporte un garage attenant.
- Taxe foncière : le montant des taxes relatifs à cette habitation est inconnu.

#### IV. DESCRIPTIF INTERIEUR DE LA MAISON D'HABITATION

##### REZ-DE-CHAUSSEE

#### ➤ ENTREE/SALLE DE SEJOUR :

- ✓ Porte : bois vitrée : mauvais état. Le carrelage du seuil est cassé et les chambranles sont décrépis.
- ✓ Sol : carrelage ancien, terni.
- ✓ Murs : tapisserie : mauvais état.
- ✓ Plafond : poutres et bois.

#### Equipements :

- Un radiateur chauffage central ancien, écaillé
- Deux fenêtres survitrage
- Une cheminée avec insert





Photo 5



Photo 6

➤ PETITE CUISINE ATTENANTE :

- ✓ Sol : carrelage ancien, sale.
- ✓ Murs : faïence sur les  $\frac{3}{4}$  de la hauteur, peinture ancienne au-dessus.
- ✓ Plafond : lambris

Equipements :

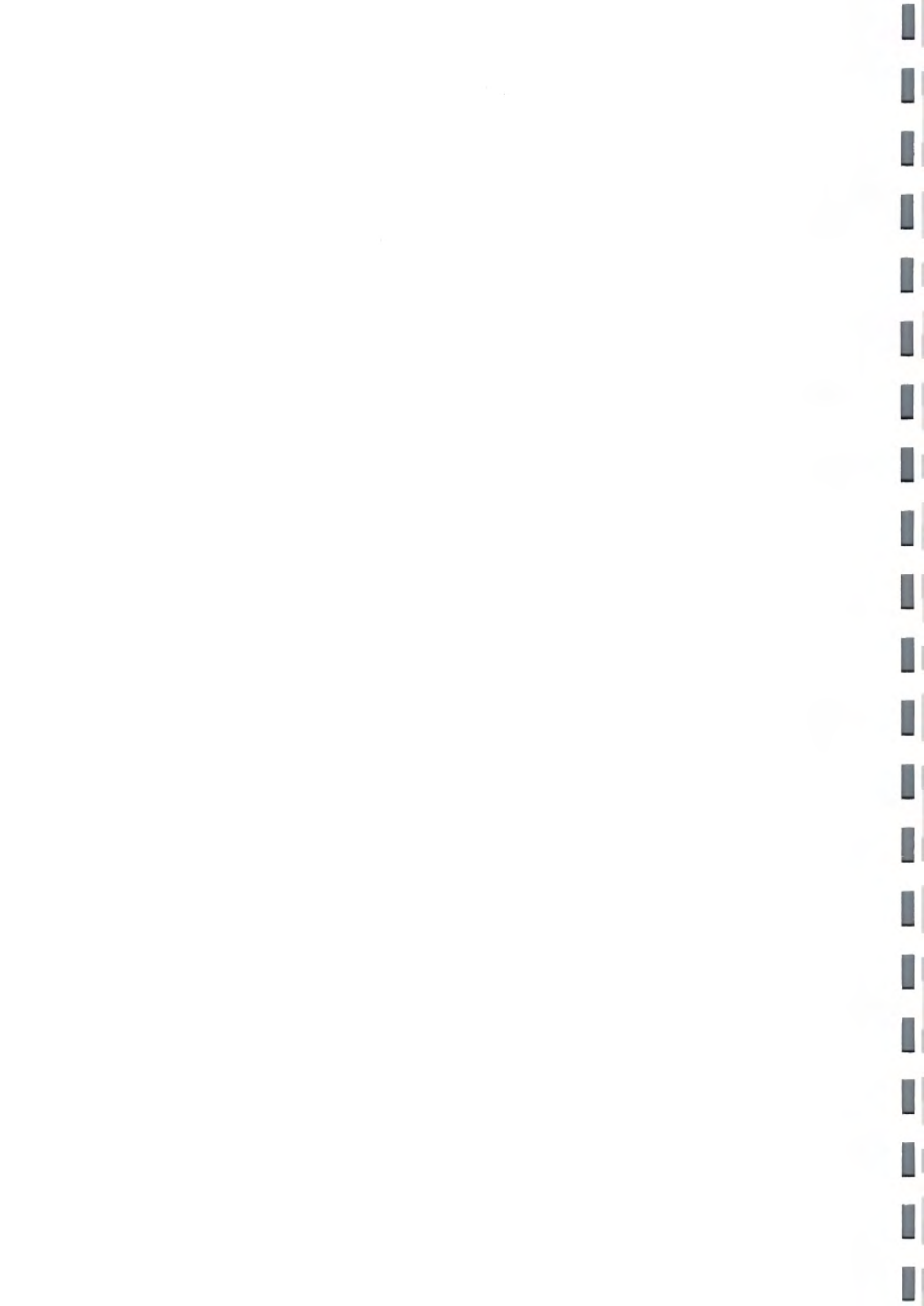
- Une fenêtre simple vitrage
- Un radiateur
- Un évier inox mauvais état avec placard au-dessous endommagé, cassé, très sale



Photo 7



Photo 8





➤ CAGE D'ESCALIER :

- ✓ Sol : carrelage
- ✓ Murs : crépi
- ✓ Plafond : lambris



Photo 9

➤ SALLE DE BAINS :

- ✓ Porte : bois
- ✓ Sol : carrelage terni
- ✓ Murs : faïence. Présence de nombreux trous de chevilles sur les  $\frac{3}{4}$  de la hauteur. Des carreaux sont manquants. Présence de peinture dessus.
- ✓ Plafond : Dalles polystyrènes

Equipements :

- Une baignoire ancienne
- Un bidet
- Un lavabo
- Un chauffe-eau SAUNIER DUVAL
- Un arrivée d'eau
- Un radiateur
- Une petite lucarne donnant sur le garage

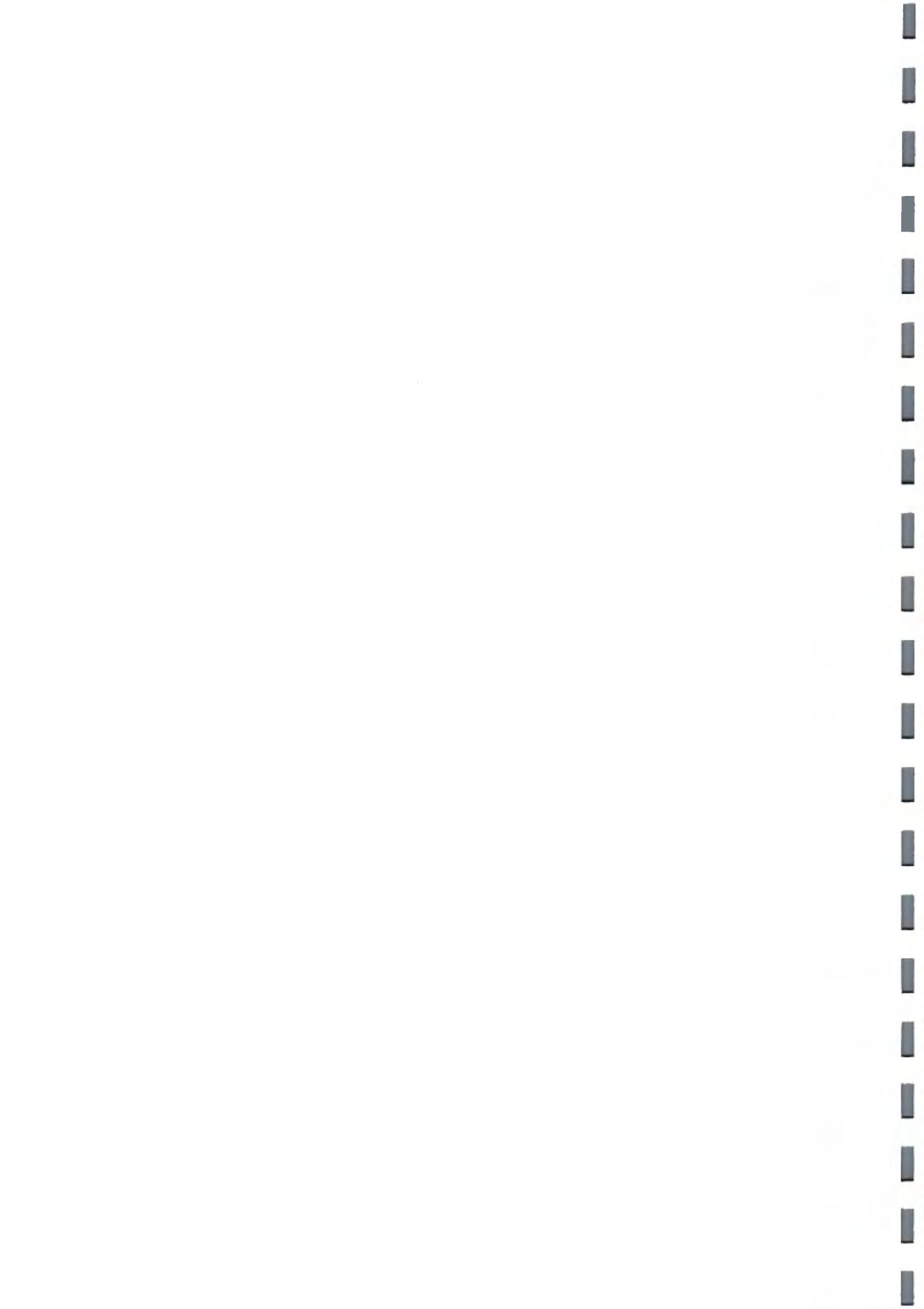




Photo 10

➤ PETIT DEGAGEMENT ET COULOIR, menant à la cave et au garage:

- ✓ Sol : ciment

➤ RECOIN cave SOUS LA CUISINE:

- ✓ Sol : ciment
- ✓ Murs et Plafond : ciment



Photo 11



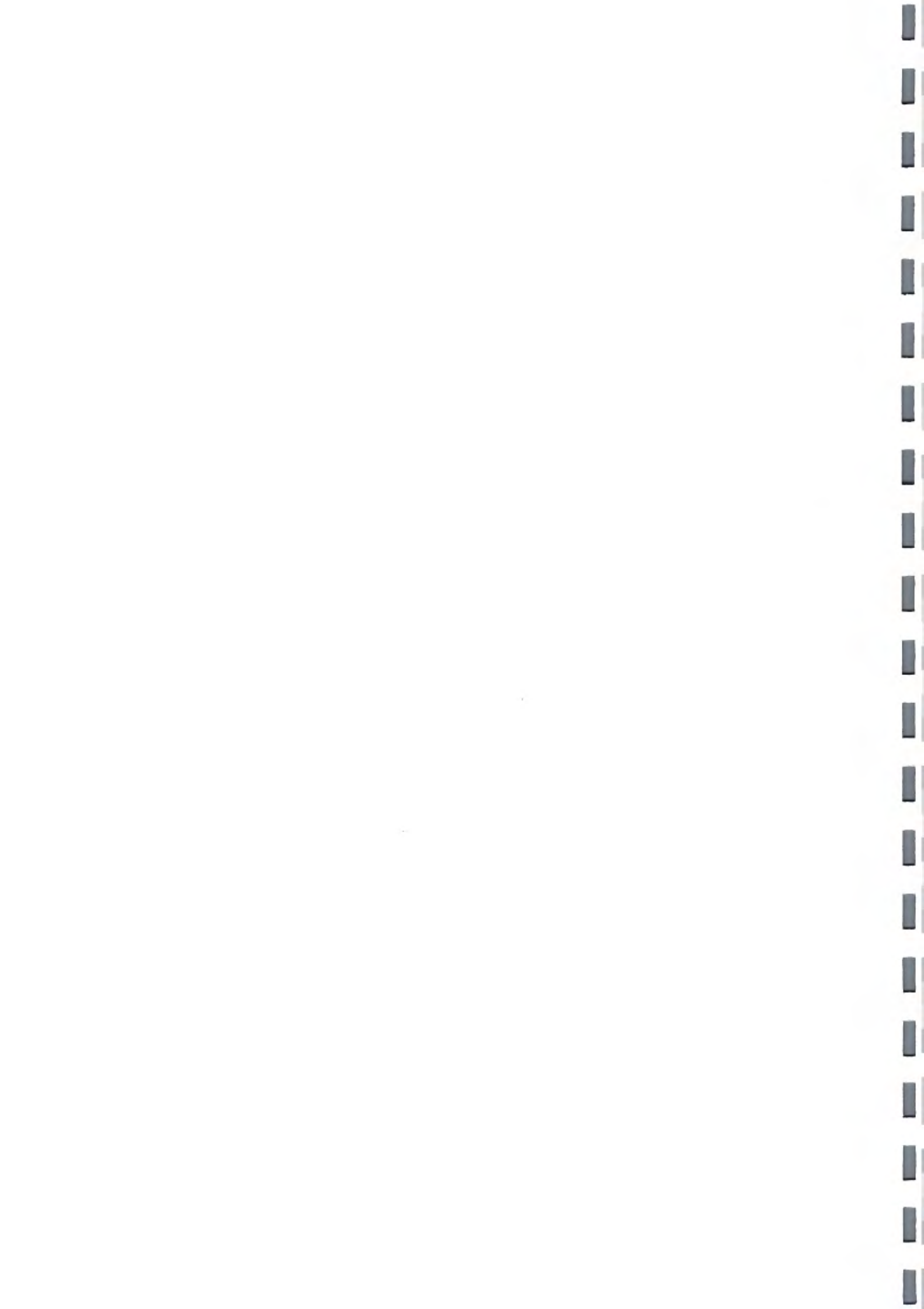
Photo 12

➤ WC :

- ✓ Sol : carrelage
- ✓ Murs : faïence et lambris
- ✓ Plafond : lambris

Equipements :

- Absence de fenêtre



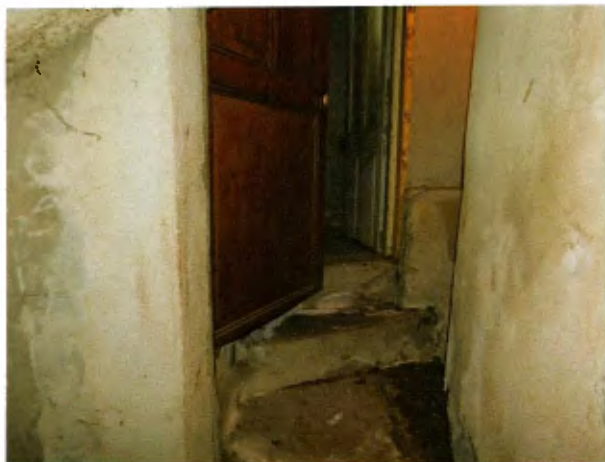


Photo 13



Photo 14



Photo 15

---

➤ COULOIR :

- ✓ Sol : ciment
- ✓ Murs : crépi
- ✓ Plafond : béton

---

➤ GARAGE :

- ✓ Porte : une porte pliante 4 panneaux bois ancienne et une porte vitrée bois mauvais état, écaillée.
- ✓ Sol : béton
- ✓ Murs : crépi
- ✓ Plafond : laine de verre apparente





Photo 16



Photo 17

➤ COUR COUVERTE :

- ✓ Sol : béton
- ✓ Murs : crépi
- ✓ Plafond : petite charpente bois et tôles plastiques ondulés



Photo 18



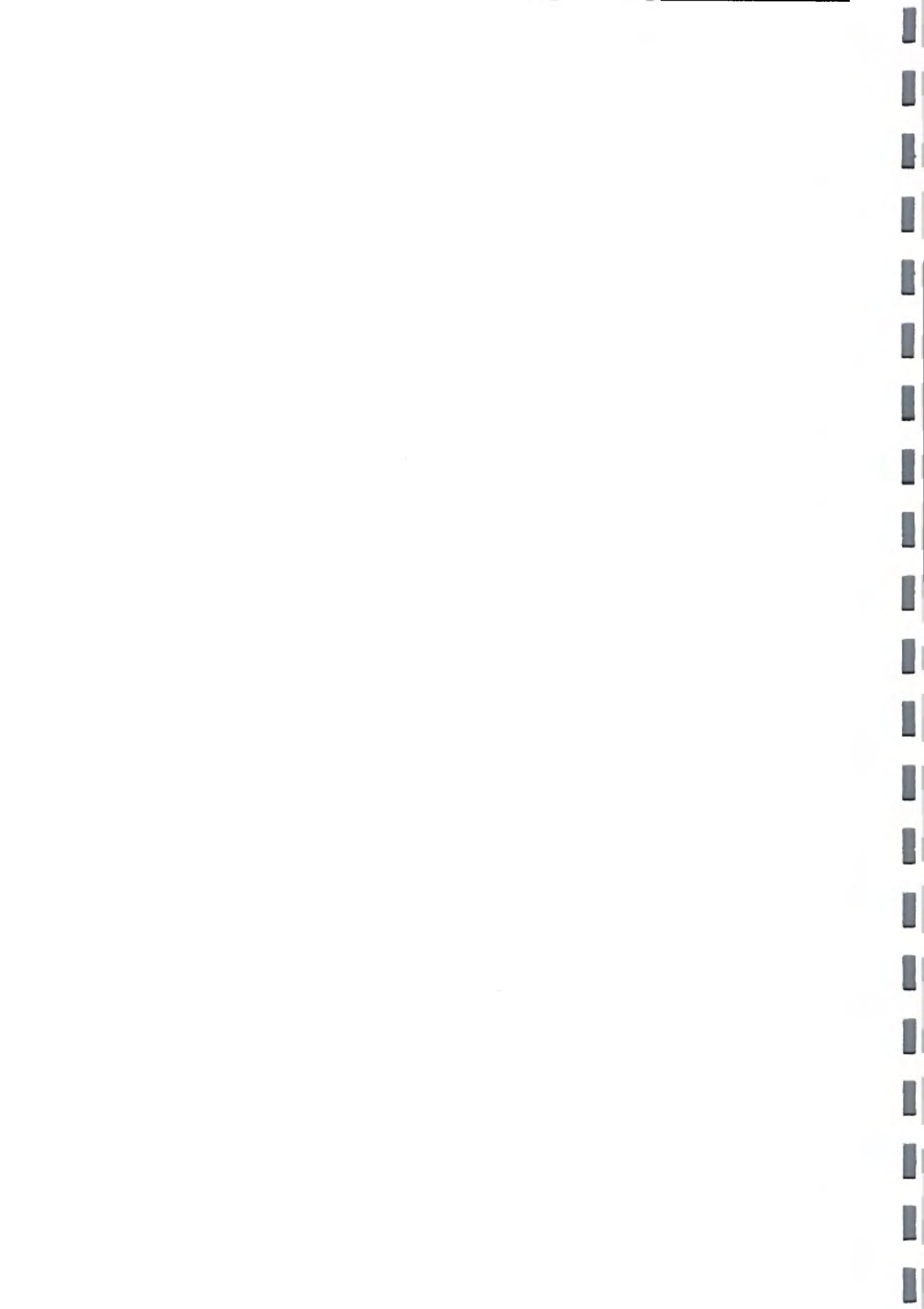
Photo 19

1<sup>er</sup> ETAGE

L'accès à l'étage se fait par un escalier bois tournant, en état d'usage.

➤ ESCALIER :

- ✓ Sol : ciment
- ✓ Murs : crépi
- ✓ Plafond : lambris





➤ PALIER COULOIR :

- ✓ Sol : carrelage
- ✓ Murs : tapisserie mauvais état, traces de coulures en de nombreuses endroits.
- ✓ Plafond : lambris et une partie en plaques de bois, tâchées et moisies.

Equipements :

- Une fenêtre simple vitrage
- Un radiateur

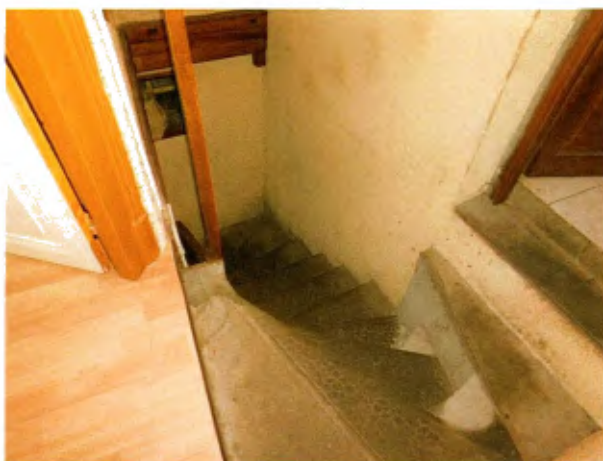


Photo 20



Photo 21



Photo 22



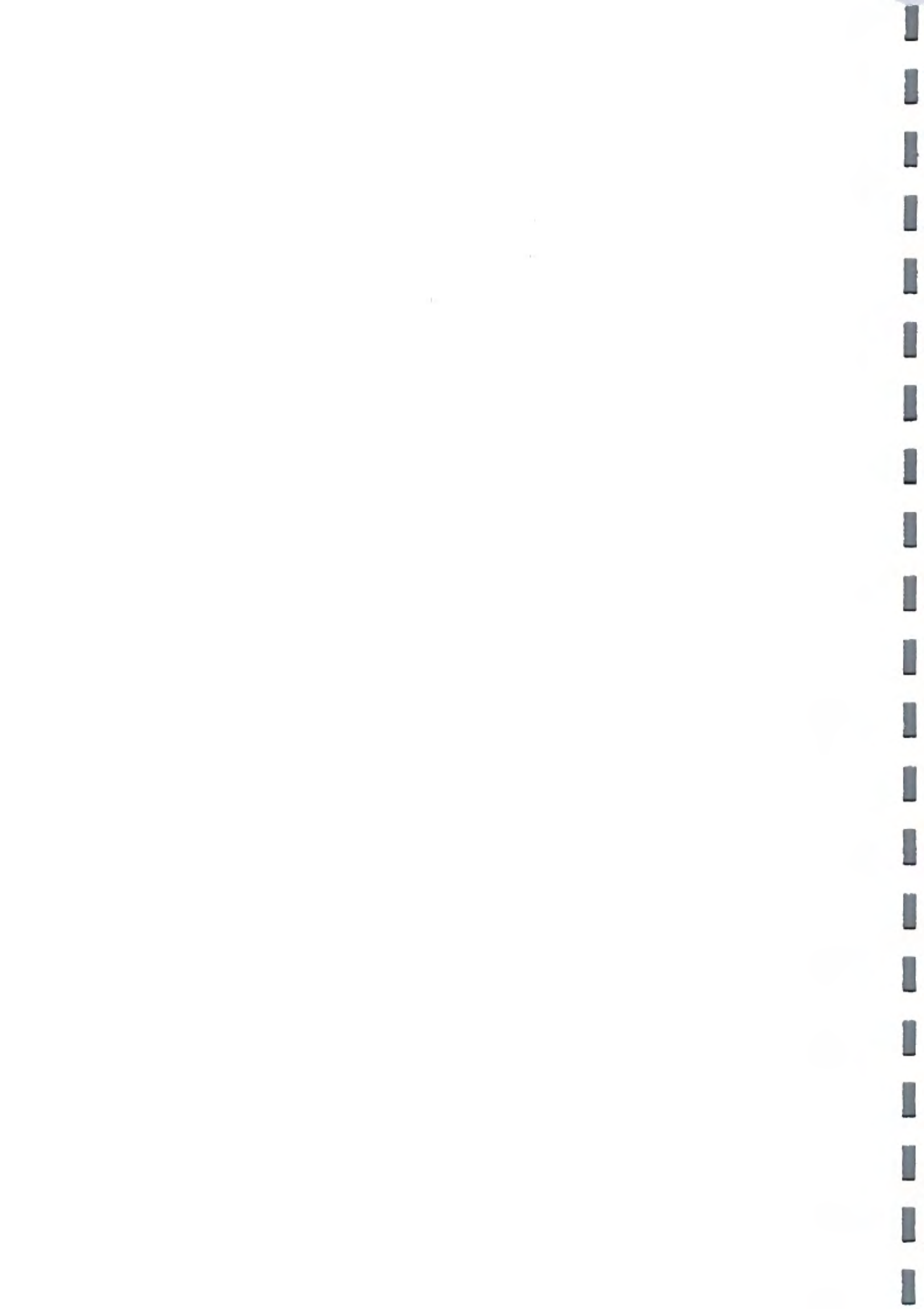
Photo 23

➤ CHAMBRE 1 (verte, sur rue) :

- ✓ Sol : parquet flottant en état.
- ✓ Murs : tapisserie ternie, déchirée, sale.
- ✓ Plafond : lambris

Equipements :

- Une fenêtre simple vitrage carreau cassé
- Un radiateur



➤ CHAMBRE 2 (bleue):

- ✓ Porte : vitrée, cassée donnant sur le couloir.
- ✓ Sol : parquet ancien, rayé, terni, usagé.
- ✓ Murs : tapisserie, ternie, déchirée par endroit
- ✓ Plafond : lambris

Equipements :

- Une fenêtre double vitrage
- Un radiateur

➤ CHAMBRE 3 (jaune):

- ✓ Porte : bois
- ✓ Sol : parquet ancien tâché, usagé.
- ✓ Murs : tapisserie ternie, mauvais état. Présence de nombreux trous de chevilles
- ✓ Plafond : lambris

Equipements :

- Un radiateur
- Une fenêtre double vitrage



Photo 24



Photo 25



Photo 26



➤ SALLE DE BAINS :

- ✓ Porte : plastique pliante
- ✓ Sol : carrelage ancien
- ✓ Murs : faïence sur 1m de hauteur et peinture au-dessus
- ✓ Plafond : lambris

Equipements :

- Un lavabo
- Un bidet
- Une douche
- Un radiateur
- Une fenêtre



Photo 27

➤ WC :

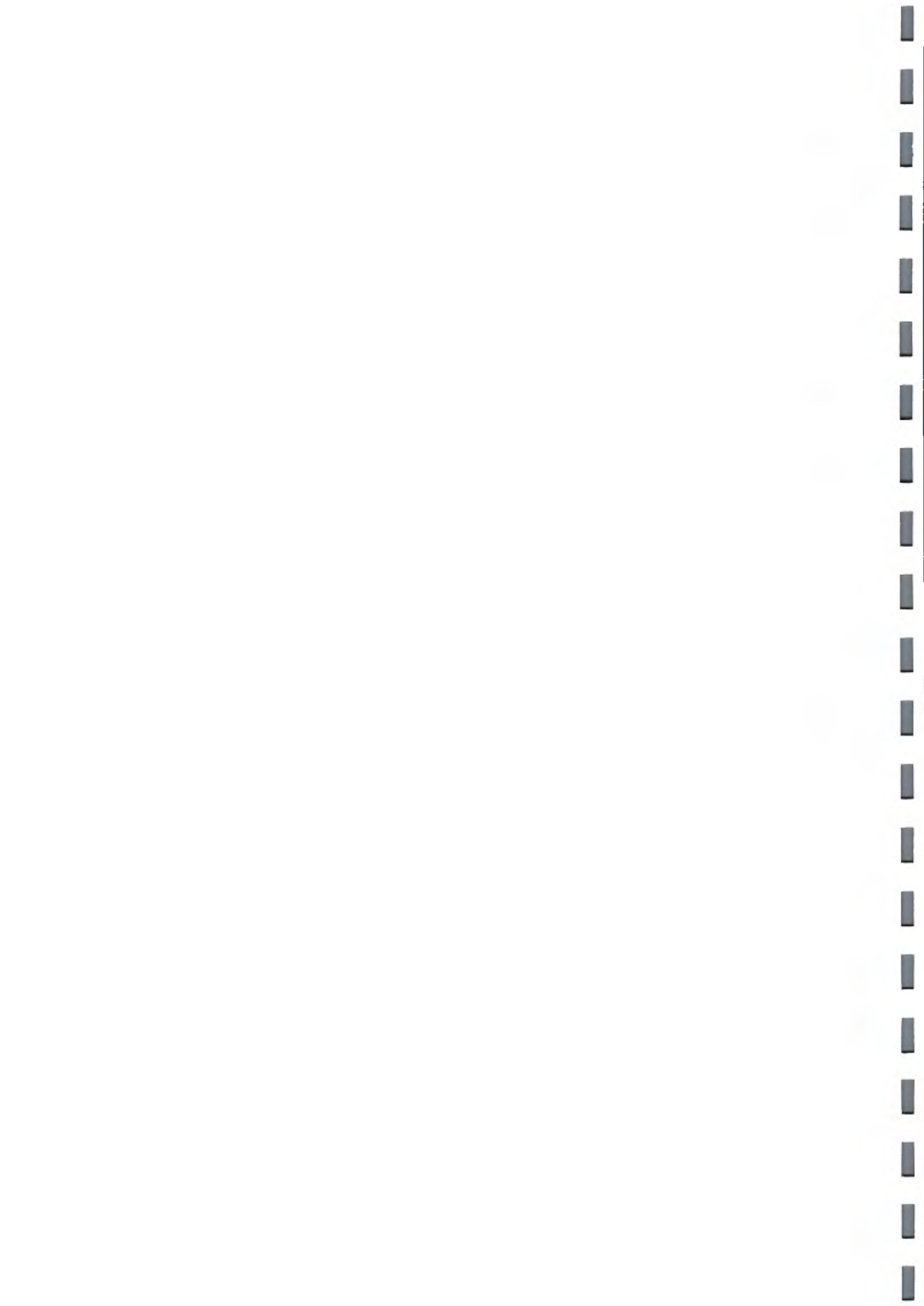
- ✓ Sol : carrelage
- ✓ Murs : faïence et peinture
- ✓ Plafond : lambris

Equipements :

- Une petite fenêtre simple vitrage



Photo 28



➤ **CHAMBRE 4 :**

- ✓ Sol : parquet ancien
- ✓ Murs : un mur est crépi, un autre lambris et un autre tapisserie
- ✓ Plafond : poutres et plaques de bois.

Equipements :

- Trois fenêtres simple vitrage
- Un escalier de meunier menant au grenier

\*\*\*\*\*

➤ **GRENIER :**

- L'accès s'effectue de la chambre 4 par un escalier de meunier en bois et une trappe bois.
- ✓ Sol : planches anciennes, grisâtres
  - ✓ Charpente bois apparente, avec une partie recouverte par laine de verre et en divers endroits, plaques de polystyrène.



Photo 29



Photo 30



Photo 31

\*\*\*\*\*





➤ JARDIN :

Il existe un jardin non attenant sur les parcelles SECTION AE n° 338 - 438-435-441-439-437-440 :

- Une entrée s'effectue de la route Nationale entre le numéro 47 et 49
- Une autre entrée est possible de la rue des Tilleuls

L'ensemble est inaccessible car complètement envahi de végétation avec notamment des ronces de plus de 2 mètres de haut.



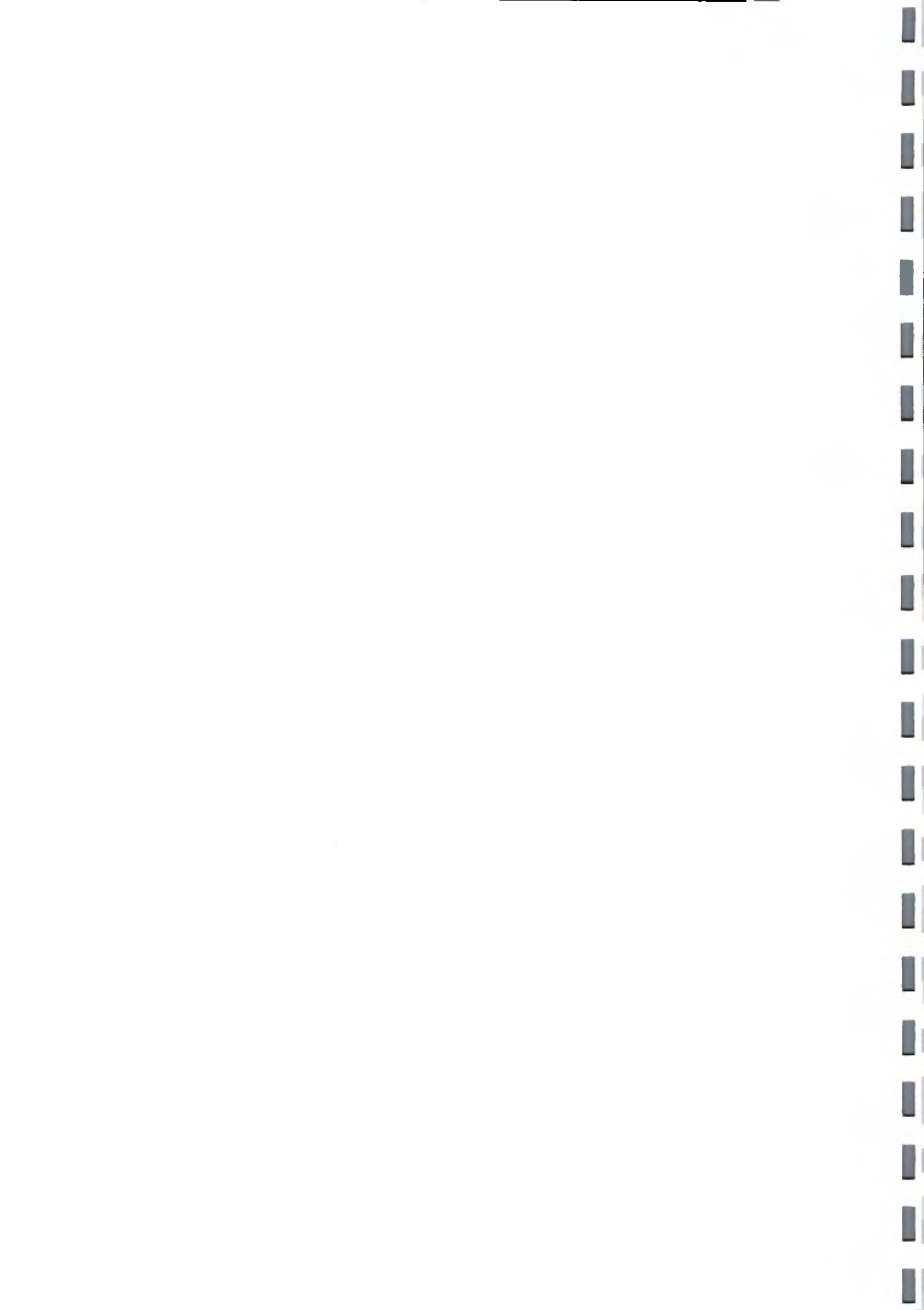
Photo 32 : Entrée Route nationale



Photo 33 : côté rue des Tilleuls



Photo 34 : côté rue des Tilleuls



## V. TENANTS ET ABOUTISSANTS

### DE LA PARCELLE SECTION AE 326

NORD	Section AE 330	Voie communale
SUD	Route Nationale	Route
EST	Section AE 327	Propriété bâtie
OUEST	Section AE 330	Voie communale

### DE LA PARCELLE SECTION AE 338

NORD	Section AE 335 Section AE 507	Propriétés bâties
SUD	Section AE 336 Section AE 337	Propriétés bâties et non bâties
EST	Section AE 438	Propriété non bâtie
OUEST	Route Nationale	Route

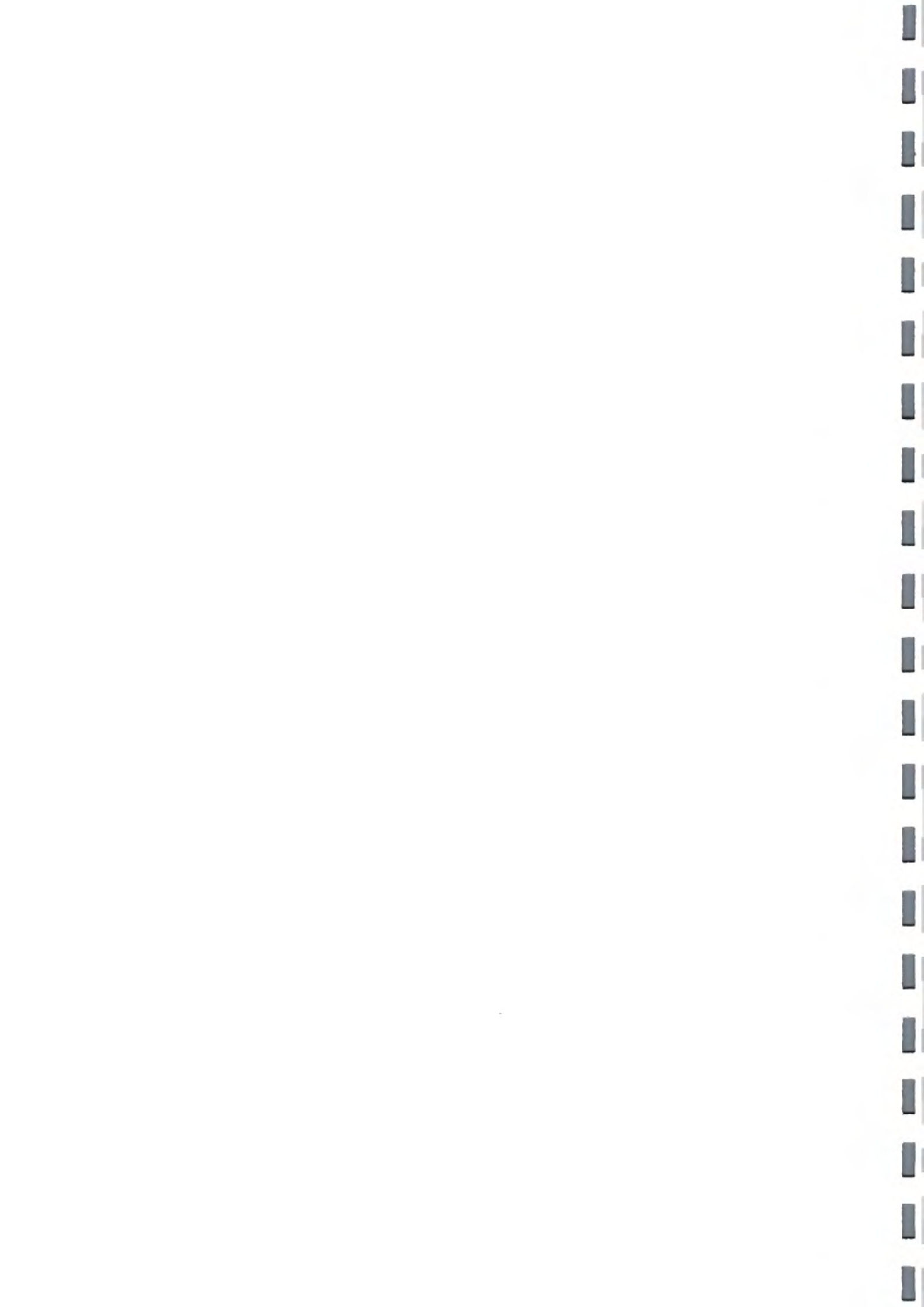
## VI. DIAGNOSTICS ET ESTIMATION

✓ Les diagnostics amiante, performances énergétiques et électricité ont été effectués ce jour, par la Société AC ENVIRONNEMENT et sont joints au présent.

-----

Le présent acte comporte 18 pages dont 34 photos, et 46 pages en annexe.





Mes opérations terminées, je me suis retirée.

Et de tout ce qui précède j'ai dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.

En vertu des dispositions de l'article A444-18 de l'arrêté du 26.02.2016 fixant les tarifs réglementés des Huissiers de Justice, il est indiqué que la prestation, objet du présent acte a débuté à 9 heures 20 pour se terminer à 10 heures 40.

COÛT : 379.22 Euros.

Article R444-3 du C.COM	220,94
Article A444-18	75,00
Article 18 Frais de Déplacement	7,67
TVA 20 %	60,72
Taxe Forfaitaire	14,89
TTC	379,22



Acte compris dans l'état déposé au Bureau de l'Enregistrement Compétent.

Pièces jointes :

Matrice cadastrale

Plan de masse

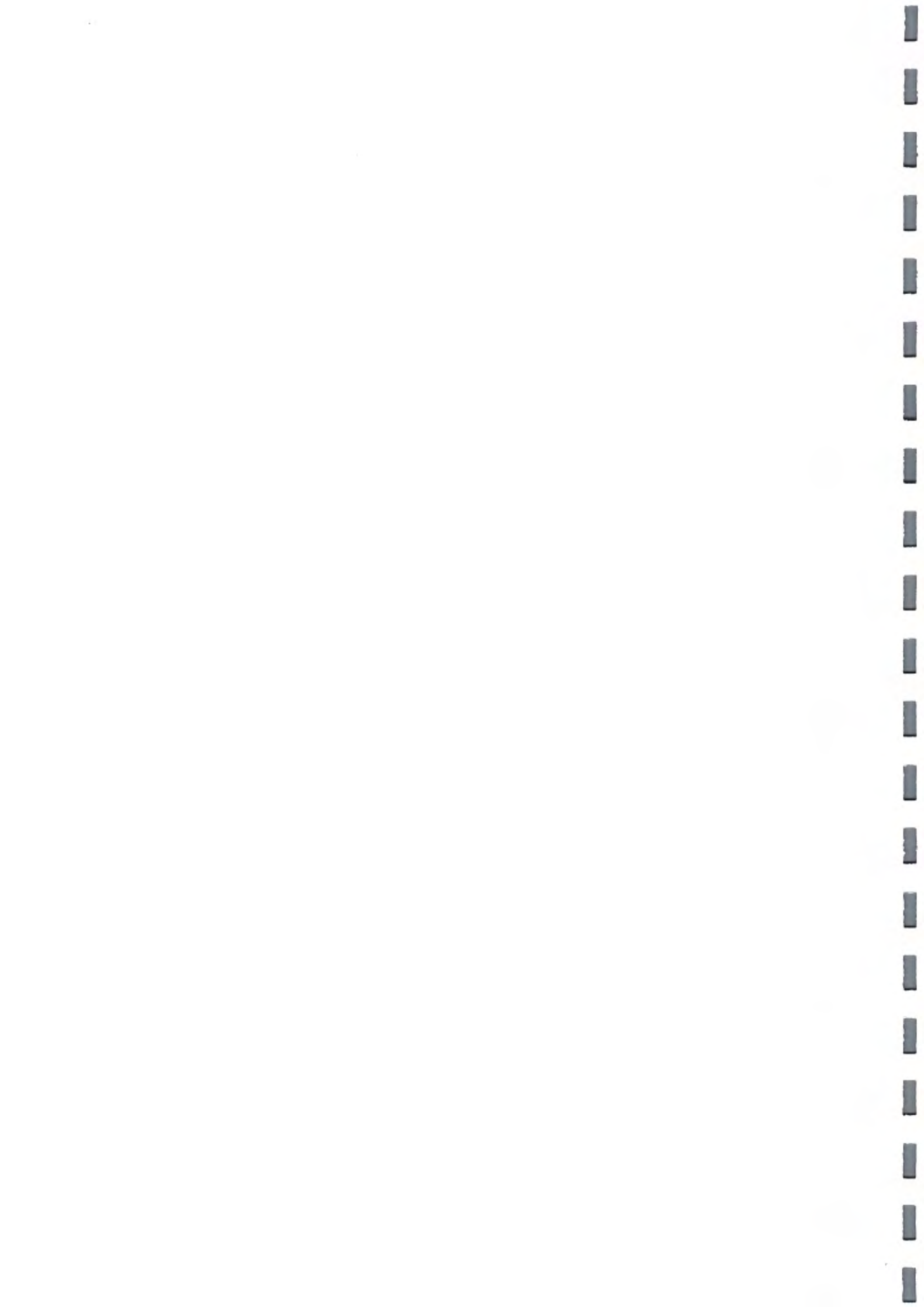
Plan de situation

Plan de la région.

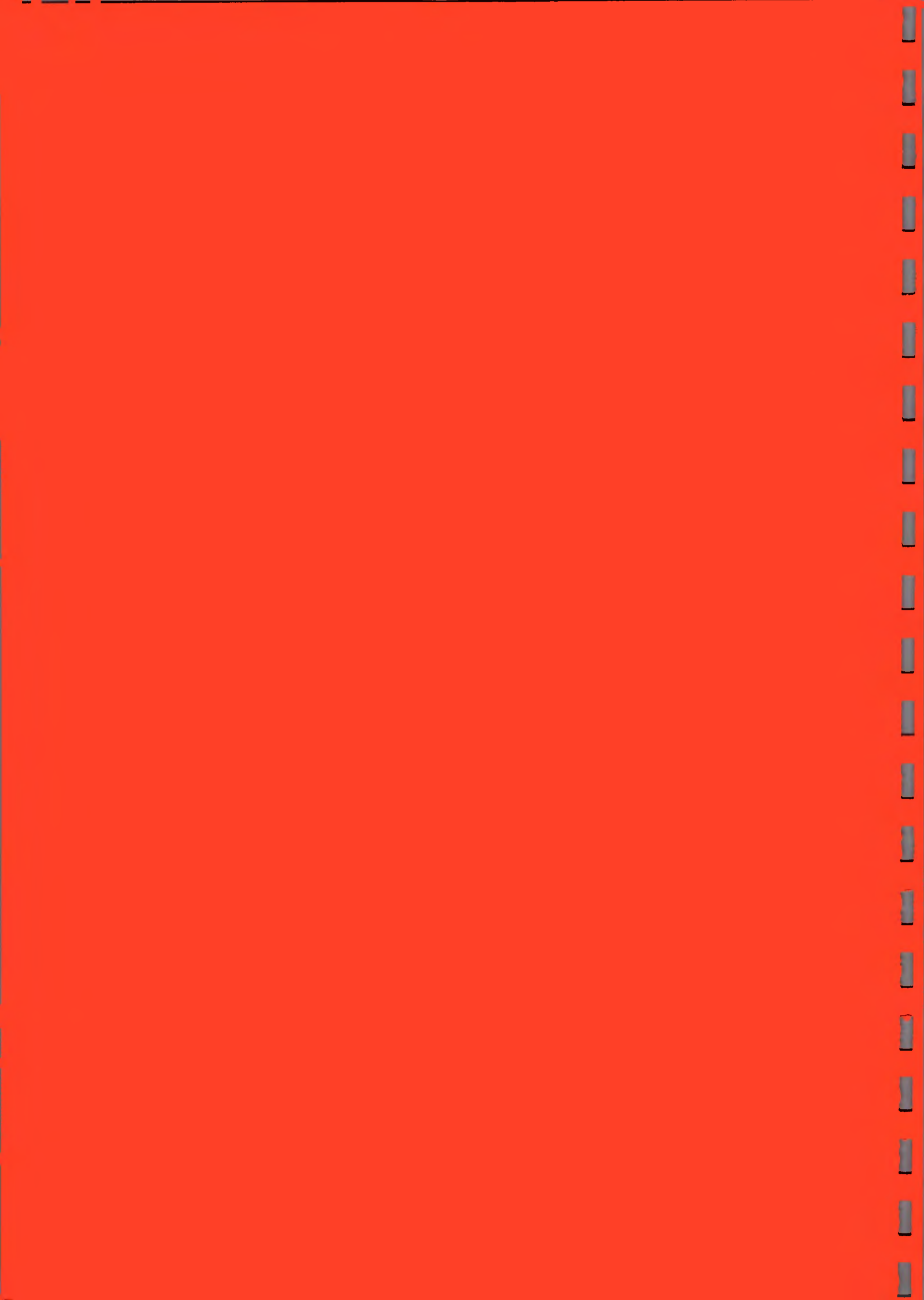
Renseignements d'urbanisme

Diagnostic amiante, performances énergétiques et électricité

Etat des risques naturels et technologiques



# CADASTRE ET PLANS





Département :  
ALLIER

Commune :  
BEZENET

Section : AE  
Feuille : 000 AE 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 15/10/2018  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46  
©2017 Ministère de l'Action et des  
Comptes publics

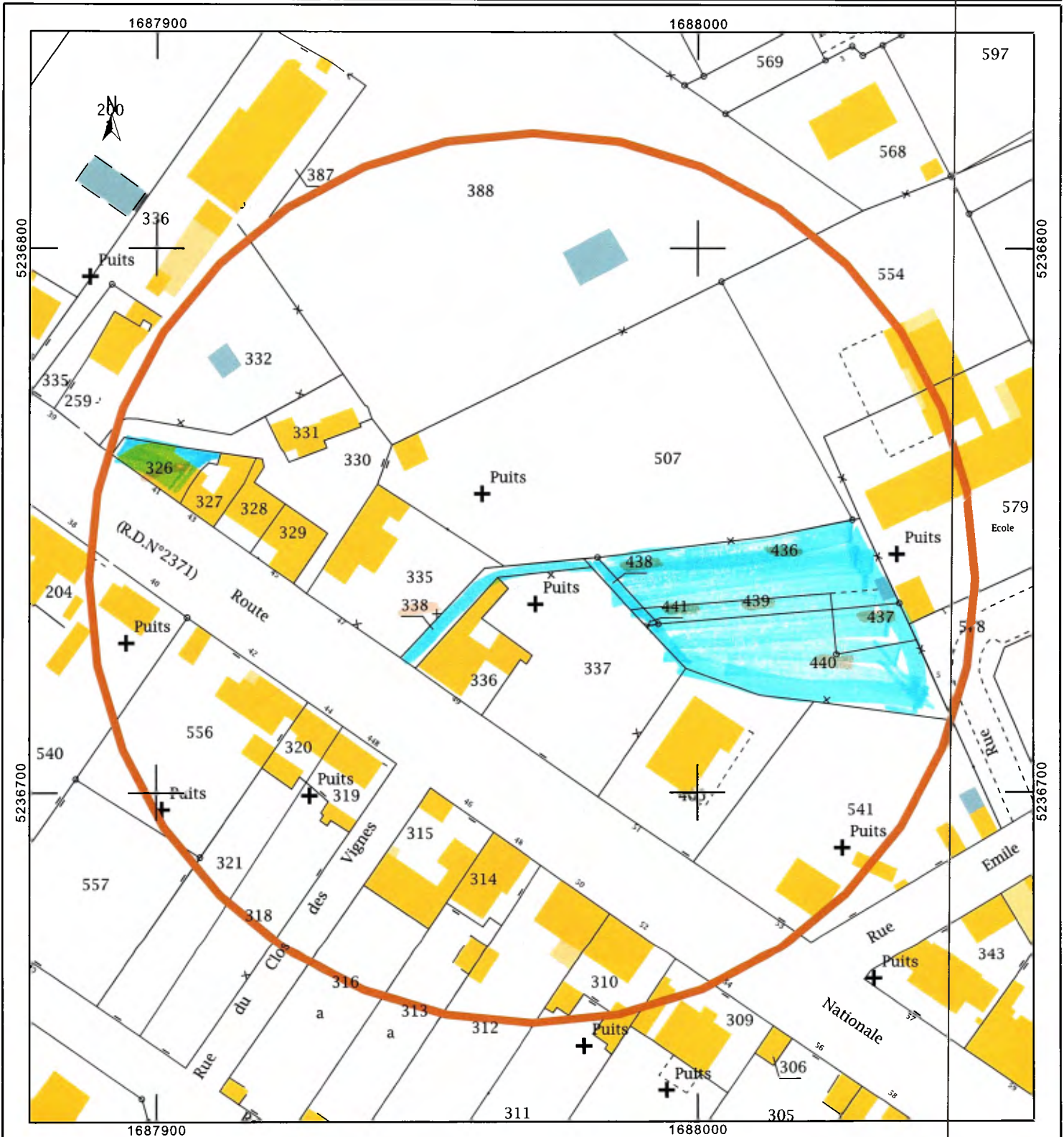
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
Centre Départemental des Impôts Foncier  
8, rue du Bief Boite Postale 92 03307  
03307 CUSSET CEDEX  
tél. 04 70 30 85 09 -fax  
cdif.vichy@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





Département :  
ALLIER

Commune :  
BEZENET

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
Centre Départemental des Impôts Foncier  
8, rue du Bief Boite Postale 92 03307  
03307 CUSSET CEDEX  
tél. 04 70 30 85 09 -fax  
cdf.vichy@dgfip.finances.gouv.fr

Section : AE  
Feuille : 000 AE 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/500

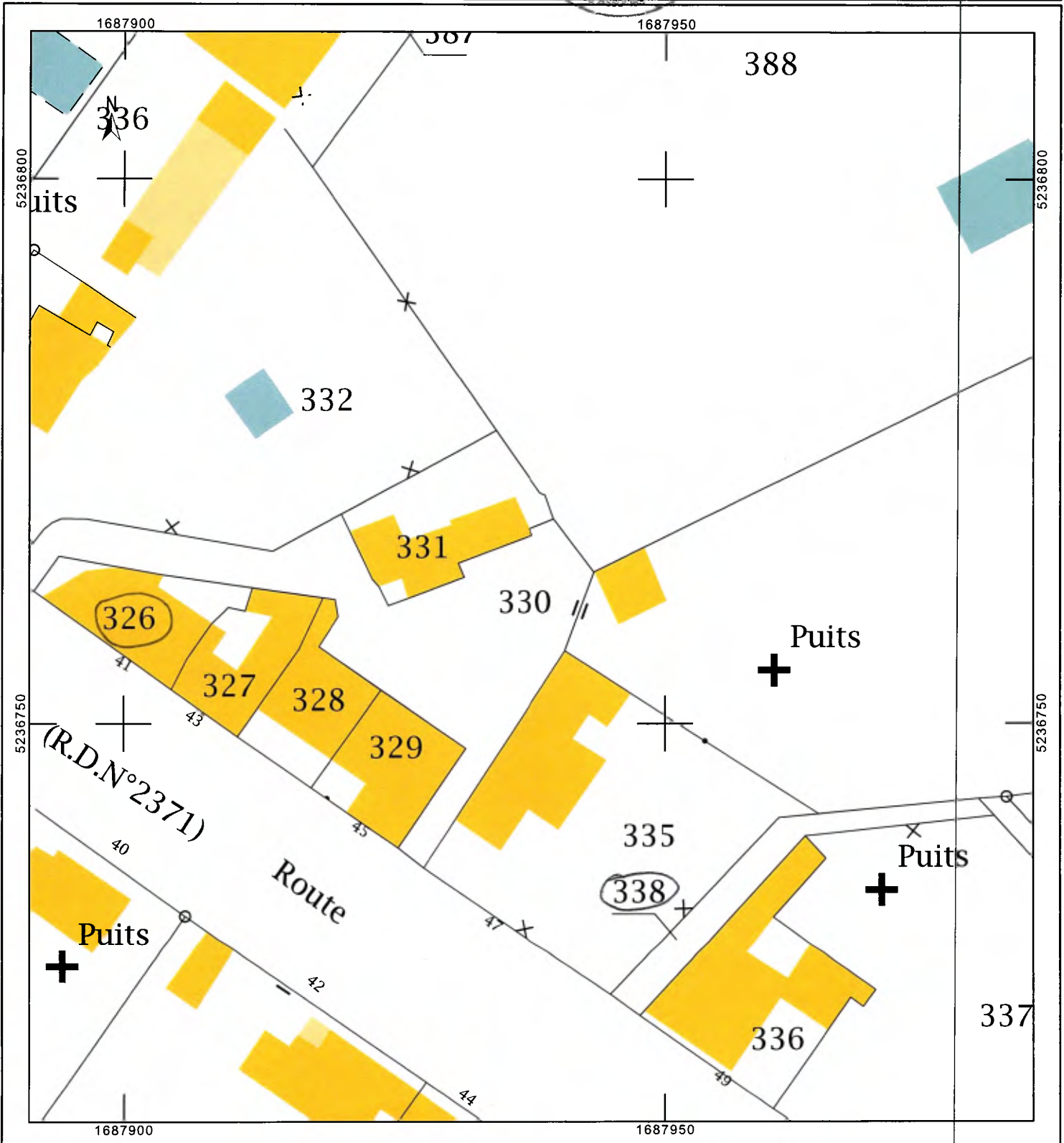
Date d'édition : 15/10/2018  
(fuseau horaire de Paris)

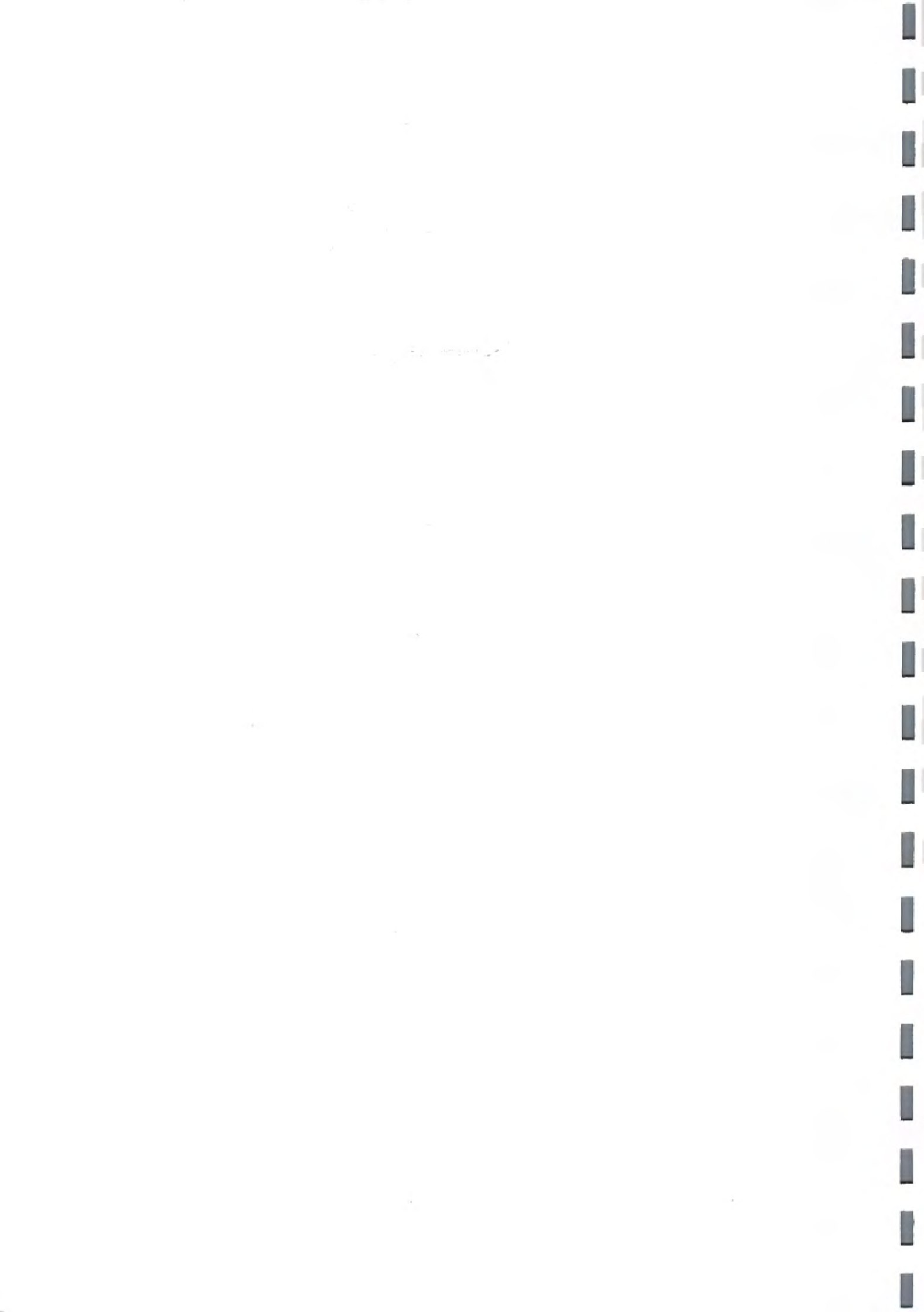
Coordonnées en projection : RGF93CC46  
©2017 Ministère de l'Action et des  
Comptes publics



Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





Département :  
ALLIER

Commune :  
BEZENET

Section : AE  
Feuille : 000 AE 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 15/10/2018  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46  
©2017 Ministère de l'Action et des  
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL



Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
Centre Départemental des Impôts Foncier  
8, rue du Bief Boite Postale 92 03307  
03307 CUSSET CEDEX  
tél. 04 70 30 85 09 - fax  
cdfif.vichy@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

