

SELARL ACTIHUIS
Huissiers de Justice associés
C. LALIZOU – E. MADIOT – S. BALEN-PILLE

31 rue Bernard Palissy - **87000 LIMOGES**
Tél : 05.55.33.30.77 - Fax : 05.55.32.15.37

26 av. Elisée Reclus BP 70 - **87203 ST JUNIEN CEDEX**
Tél : 05.55.02.27.30 - Fax : 05.55.02.41.87

Paiement par CB accepté – www.actihuis.fr ou par téléphone
Par virement :
E-mail : contact@actihuis.fr - Siret 52426124500038



PROCÈS-VERBAL de DESCRIPTION DES LIEUX

Le ONZE SEPTEMBRE
DEUX MILLE DIX-SEPT

À LA REQUÊTE DE

La Société dénommée " CHEBANCA ! S.P.A.", anciennement dénommée MICOS BANCA, Société par actions, établissement de crédit agréé en qualité de banque au capital social de 226 250 000,00 € ayant son siège socialen ITALIE, Viale Luigi Bodio 37 A 20158 MILAN, identifiée sous le n°10359360152 et immatriculée au RCS de MILAN, dont l'établissement principal en FRANCE est à LYON (69003) 19, boulevard Eugène Deruelle, identifiée au SIREN sous le n°491 569 828 et immatriculée au RCS de LYON, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège social.

représentée par la SELARL TAVIEAUX MORO - DE LA SELLE, 6, rue de Madrid, 75008 PARIS, prise en la personne de Maître Nicolas TAVIEAUX MORO, Avocat.

Lequel me requiert :

* Afin d'établir un procès-verbal de description de l'immeuble situé sur la commune de SAINT-JUNIEN (HAUTE-VIENNE), appartenant à Monsieur , né le 15 janvier 1968 à MARSEILLE, fonctionnaire de police, de nationalité française, demeurant et à Madame à MEAUX (SEINE-ET-MARNE), demeurant

Déférant à cette réquisition,

Je, Maître Caroline LALIZOU, Huissier de Justice membre de la SELARL ACTIHUIS, ayant siège à LIMOGES (87000), 31, rue Bernard Palissy, et établissement secondaire 26, avenue Élisée Reclus 87200 SAINT-JUNIEN,

Agissant en vertu d'un précédent commandement tendant à saisie immobilière, délivré par acte de mon ministère en dates des 28 et 30 juin 2017, demeuré infructueux ce jour, conformément aux dispositions de l'article L322-2, des articles R322-1 à R332-3 du Code des procédures civiles d'exécution,

Certifie m'être rendue ce jour à 11h00, 480, Le Moulin du Dérot à SAINT-JUNIEN (87200) afin de dresser procès-verbal descriptif des biens immobiliers ci-après désignés.

La ville de Saint-Junien est située à environ 30 kilomètres de Limoges, c'est la seconde ville du département de la Haute-Vienne, elle compte environ 12 000 habitants.

Le Moulin du Dérot est un lieu-dit situé à environ 5 kilomètres du centre ville de Saint-Junien. Il est situé à proximité de la double voie reliant Limoges à Angoulême.

L'ensemble immobilier cadastré section DE n° 83, 76, 80 et 88 est composé d'une maison d'habitation (n°83), mitoyenne sur un côté avec jardin à l'arrière, d'une parcelle supportant deux garages et un petit réduit (n° 76) et d'une parcelle de terrain non mitoyen à usage de jardin, (n° 80) ainsi qu'un 1/5^{ème} indivis d'une parcelle à usage de cour et de passage pour les maisons mitoyennes (n° 88).



Extrait plan cadastre.gouv.fr

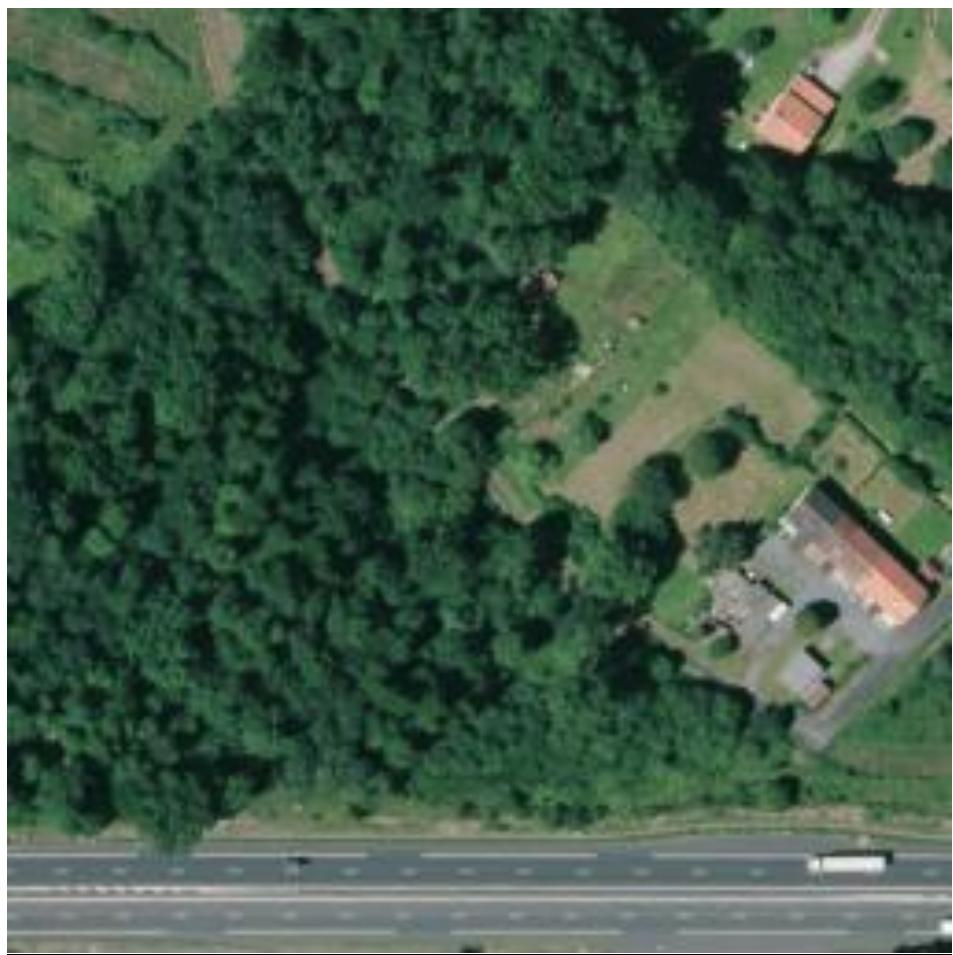


Image Extrait Géoportail.gouv.fr

I - Parcelle n° 83 section DE :

Sur la parcelle cadastrée section DE n° 83 est sise la maison d'habitation construite en rez-de-chaussée sur cave ainsi qu'un terrain sur l'arrière.



La maison est construite en pierres et parpaings.

Les murs en parpaings ne sont pas enduits.

Le pignon gauche est en pierres, de même que la façade arrière.

La couverture est faite de tuile mécanique paraissant en état d'usage.



Une véranda a été ajoutée à l'avant, côté cour, ainsi qu'une salle de bains.





Sur cette même parcelle 83 est situé un terrain à l'arrière de la maison à usage de jardin qui est clos par des clôtures.



La maison comprend une véranda sur l'avant, une pièce principale à usage de cuisine et de salon ; une pièce adjacente au salon ; une chambre et une salle de bains avec toilettes. Deux caves sont situées au rez-de-jardin sur l'arrière.

*** Véranda :**

Les huisseries de la véranda sont en aluminium. Une des vitres est entièrement fendue.

La toiture est faite de plaques translucides de polycarbonate.

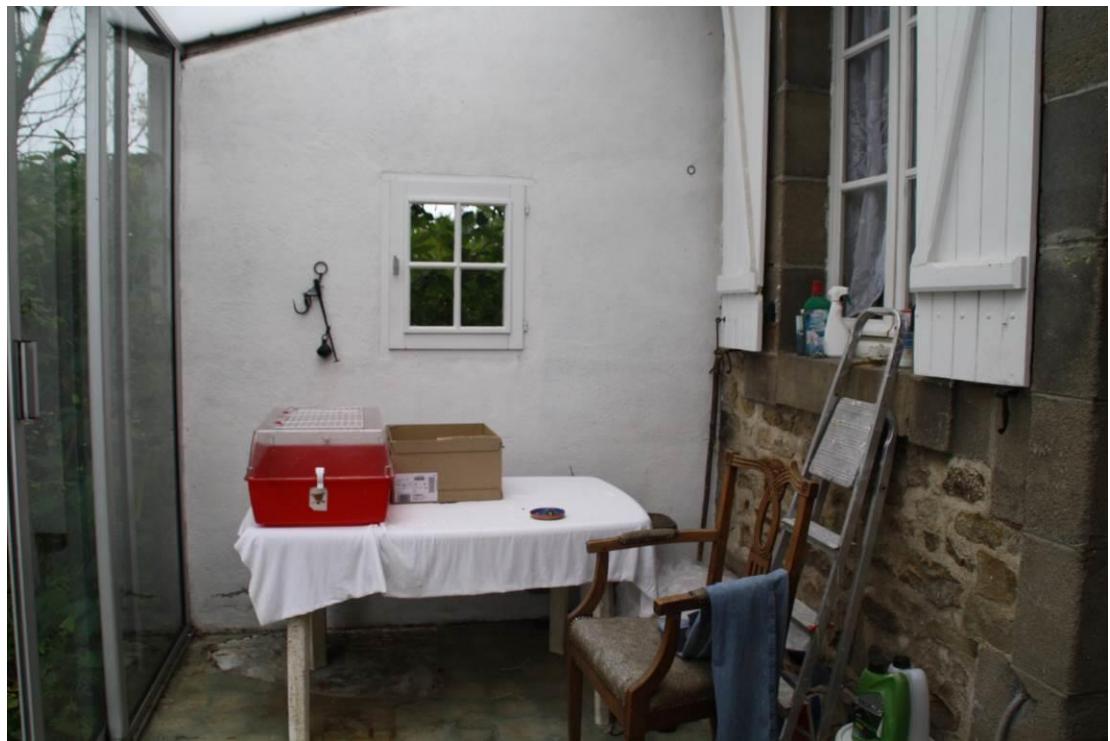
Les murs sont composés, en partie de parpaings et de pierres.

Le sol cimenté et partiellement recouvert d'un revêtement usagé.

La superficie est d'environ 9,95 m².

L'accès à la maison se fait par une porte en bois vitrée.





*** Pièce principale :**

Entrée, côté cuisine.

Une fenêtre en bois donne dans la véranda.

Le sol est composé d'une dalle de béton, recouvert d'un revêtement type vinyle, usagé.

Les murs sont en pierres, doublés de placoplâtre et de plâtre, et sont bruts.

Le plafond est peint.

Présence d'un évier et d'une cuisinière à bois.

La superficie de cette partie est d'environ 15,20 m².

Une partie salon donne sur l'arrière :

Au sol, un parquet ancien.

Les murs sont revêtus de placoplâtre peint.

Le plafond est peint.

Une fenêtre en bois, double vitrage donne sur l'arrière et présente un radiateur électrique ancien.

La superficie de cette partie est d'environ 16,35 m².



*** Une seconde pièce donne sur l'arrière :**

On y accède par la partie salon.

Au sol, un parquet ancien.

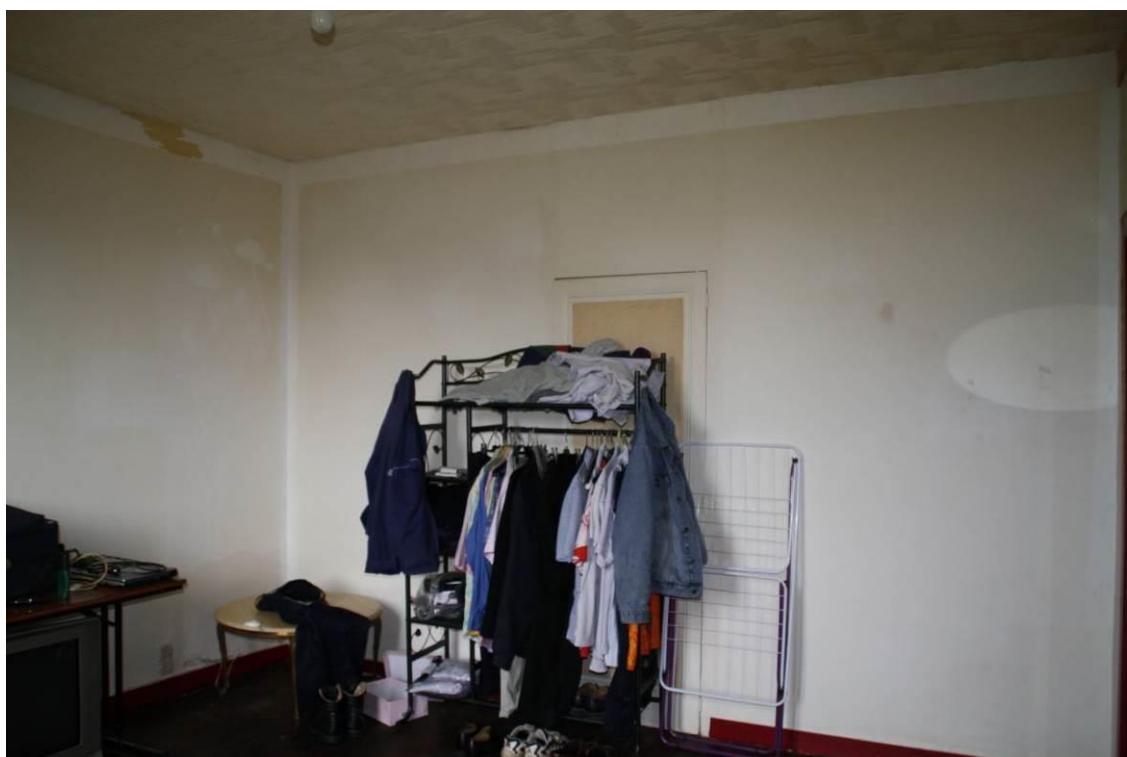
Les murs en plâtre sont bruts.

Le plafond est recouvert de dalles de polystyrène.

Une fenêtre en bois double vitrage donne sur la façade arrière.

Un radiateur électrique ancien et une porte condamnée donne sur la chambre située côté façade avant.

La superficie est d'environ 16,5 m².



*** Couloir desservant la salle de bains et les chambres :**

Sol en béton recouvert d'un revêtement ancien.

Les murs sont bruts.

Le plafond est recouvert de dalles de polystyrène.

Superficie environ 2,26 m².



*** Chambre :**

Au sol, un revêtement usagé posé sur une dalle en béton.

Les murs en plâtre sont bruts.

Le plafond est également en plâtre brut.

Une fenêtre en PVC double vitrage donne sur la façade avant.

Présence d'une cheminée ancienne murée, qui a été aménagée en placard.

Superficie d'environ 12,35 m².



*** Salle de bains :**

Accès par une porte en bois au vitre dépoli avec en partie haute une imposte vitrée.

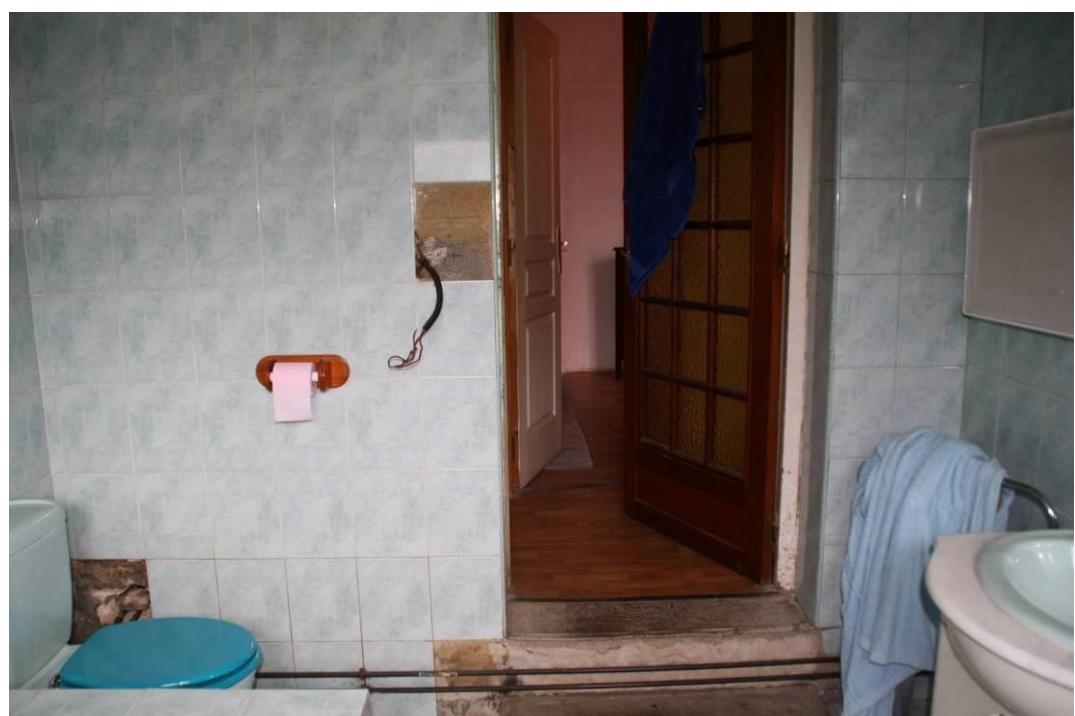
Le sol et les murs sont carrelés.

Une fenêtre en PVC à double vitrage opaque donne sur la façade avant.

Le plafond est peint.

Équipement: une baignoire, un meuble à double vasques, un WC et un radiateur électrique.

Superficie d'environ 6,80 m².



Présence de deux caves sous la maison.

*** Première cave :**

Accès par une porte en bois.

Sol gravillonné.

Murs en pierres non isolés.

Présence d'un ballon d'eau chaude de 200 Litres.

Une arrivée d'eau et électricité.

Superficie d'environ 15,70 m².



*** Seconde cave :**

Même composition, superficie d'environ 16,20 m².

Les combles de la maison ne sont pas aménageables, ils sont isolés avec de la laine de verre.

Le chauffage est assuré par la cuisinière à bois dans la cuisine et les radiateurs électriques dans les pièces.

Il n'y a pas de raccordement au tout à l'égout mais un raccordement à une fosse septique collective pour les quatre habitations qui est vidangée par la Ville.

La taxe foncière est d'environ 800 € ; la taxe d'habitation d'environ 600 €.

Monsieur m'indique qu'il dépense environ 700 € d'électricité par an et qu'il utilise environ 6 m³ de bois pour le chauffage.

La maison a été achetée en 2003 pour une somme de 43 000 Euros.

II- Parcelle n° 76 section DE:

Présence de deux garages et d'un petit réduit.



Garages construits en parpaings et plaques de ciment avec des couvertures en plaques ondulées type Everit et translucides.

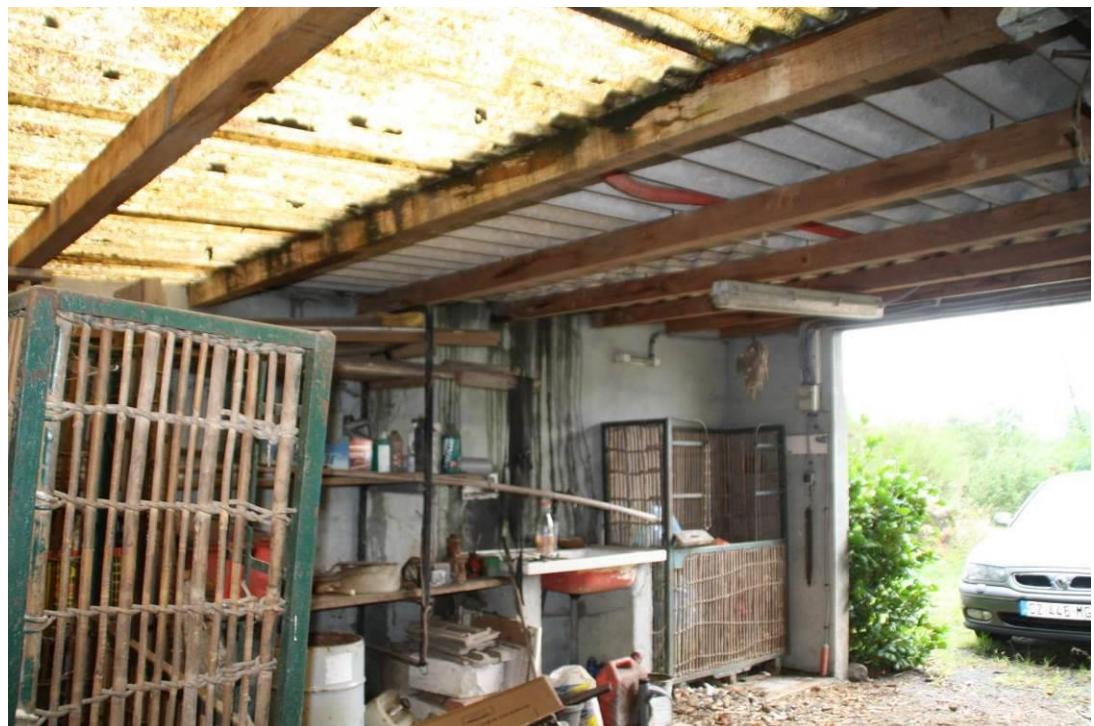
Les sols sont en terre battue.

Une arrivé d'eau dans celui de droite qui n'a pas de fermeture sur l'avant et est en mauvais état général.

Le second garage à une porte métallique dont un carreau est cassé, il construit avec des éléments béton et avec une toiture en plaques d'Everit.

À l'arrière est situé un terrain qui est actuellement occupé par un poulailler.

Un petit local fermé par une porte en bois su l'avant est situé entre les deux garages. Il sert d'atelier et de stockage.





III - Parcellle n° 80 section DE :

Cette parcelle à usage de jardin potager dispose d'un puits.





IV- Parcellle n° 88 section DE :

Cette parcelle indivise est un pré qui sert de passage vers les parcelles à usage de jardins. Des fils à linge y sont installés.

Telles sont les constatations auxquelles j'ai pu procéder ce jour. Je me suis retirée à 12h20.

Vingt-et-une photographies réalisées lors des constatations sont incluses au présent procès-verbal descriptif.

En foi de quoi j'ai dressé le présent Procès-Verbal descriptif des lieux pour servir et valoir ce que de droit, le coût du présent est mentionné sur le premier original de l'acte conservé au rang des minutes de mon Etude.

DONT ACTE

A circular stamp with a decorative border containing the text "SEIGNEURIE D'ACTNAY", "Châteliers de Justice", and "AS". In the center, there is a small illustration of a building or coat of arms. A handwritten signature is written across the stamp.

C. LALIZOU

Page 18 sur 18