

Anne-Andréa ROLLAND  
&

Gwennaël SENTUCQ  
Commissaires de Justice Associés

Près le Tribunal Judiciaire de  
Clermont-Ferrand

22 Boulevard Charles de Gaulle  
63000 CLERMONT FERRAND

[brs@huissier-justice.fr](mailto:brs@huissier-justice.fr)

Standard : 04 73 31 07 82

Télécopie : 04 73 31 53 70

FR47 4003 1000 0100 0033 2768 D30

Paiement Par CB accepté

**ACTE  
DE  
COMMISSAIRE  
DE JUSTICE**

EXPEDITION



**COMMISSAIRES  
DE JUSTICE**

COUT DE L'ACTE	
Emolument	219,16
SCT	7,67
Vacation	74,40
H.T.	301,23
Tva 20%	60,25
Timbres	2,80
Coût de l'acte	364,28

**REFERENCES A RAPPELER:**  
Dr : Cor : 2128, MD : 44382

Case :

AL/SG - 14/02/2023

## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MIL VINGT TROIS ET LE DEUX FEVRIER

Nous, Gwennaël SENTUCQ, Anne-Andréa ROLLAND, Huissiers de Justice, membres de la Société Civile Professionnelle BELLON-ROLLAND-SENTUCQ, résidant 22, Boulevard Charles de Gaulle à 63000 CLERMONT-FERRAND, par l'un d'eux soussigné.

### A LA DEMANDE DE

La Société CREDIT IMMOBILIER DE France DEVELOPPEMENT (CIFD), Société Anonyme au capital social de 124.821.703€, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 379 502 644, y demeurant 26/28, rue de Madrid- 75008 PARIS, représentée par son dirigeant en exercice, domicilié en cette qualité audit siège,

Venant aux droits de CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE RHONE ALPES AUVERGNE (CIFRAA), SA au capital de 181.039.170€, inscrite au registre du commerce et des sociétés de LYON sous le numéro 391 563 939, dont le siège social est 93-95, rue de Vendôme 69457 LYON Cedex, suite à fusion par absorption selon déclaration de régularité et de conformité constatant la réalisation définitive de la fusion en date du 1<sup>er</sup> juin 2015, elle-même,

Venant aux droits de CREDIT IMMOBILIER DE France FINANCIERE RHONE AIN (CIFFRA) suite à fusion par absorption selon procès-verbal d'AGE et d'AGO en date du 24 décembre 2007

### FAISANT ELECTION DE DOMICILE ET CONSTITUTION D'AVOCAT EN LA PERSONNE ET AU CABINET DE

#### Avocat postulant :

Maître Evelyne BELLUN, Avocat au Barreau de CLERMONT-FERRAND, demeurant 13, rue Bonnabaud 63000 CLERMONT-FERRAND laquelle se constitue et occupera pour le CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE sur le présent et ses suites, laquelle accepte de recevoir les communications d'actes et pièces de façon dématérialisée : [evelyne.bellun.avocat@orange.fr](mailto:evelyne.bellun.avocat@orange.fr)

#### Avocat plaidant :

Maître Delphine DURANCEAU, Avocat au Barreau de GRASSE, Avocat associé de la SELARL DURANCEAU-PARTENAIRES & ASSOCIES, société d'avocats inter-barreaux dont le siège est sis Domaine des Plantiers, 150 route de Berre 13510 EGUILLES.

Et élisant domicile en notre étude en tant que de besoin.

### EN VERTU ET POUR L'EXECUTION

D'un acte authentique de prêt reçu par Maître Alain MEYMARIAN, Notaire associé de la société civile professionnelle « Pierre POYOL, Alain MEYRAMAN, Armelle DUVAL-ORMEZANO Notaires associés » titulaire d'un office notarial à VIENNE (Isère), en date du 15 Juin 2005 publié au Bureau du Service de la Publicité Foncière de CLERMONT-FERRAND le 18 Juillet 2005 sous les références Volume 2005 P numéro 8403.

Faisant suite à un commandement de payer valant saisie immobilière dressé par Maître Bastien ALENDA, Commissaire de Justice associé au sein de la SAS LEX26, titulaire d'un office de Commissaire de Justice à la résidence de PIERRELATTE 26700- 2 rue d'Hassfurt, angle 22 Av G.de Gaulle.

Des articles R322-1 et suivants du Code des procédures civiles d'exécution.

A l'effet de dresser procès-verbal descriptif des biens ci-après désignés :

Sur la Commune de GERZAT (63360) Puy-de-Dôme, dans un ensemble immobilier en copropriété et à usage de résidence de tourisme, dénommé « LES RESIDENTIELLES DE GERZAT » SIS Route de Vichy, Neige Bœuf, cadastré Section BD NUM2RO 71, anciennement Section BD 7 à 14, pour une superficie total de 02ha 10a 05ca, les biens et droits immobiliers :

Cor : 2128, MD : 44382

Acte : 129994



**BELLON  
ROLLAND  
SENTUCQ**  
Commissaires de justice

**Anne-Andréa ROLLAND**  
&

**Gwennaëli SENTUCQ**  
Commissaires de Justice Associés

Près le Tribunal Judiciaire de  
Clermont-Ferrand

22 Boulevard Charles de Gaulle  
63000 CLERMONT FERRAND

brs@huissier-justice.fr

Standard : 04 73 31 07 82

Télécopie : 04 73 31 53 70

FR47 4003 1000 0100 0033 2768 D30

Paiement Par CB accepté

**ACTE  
DE  
COMMISSAIRE  
DE JUSTICE**

EXPEDITION

**LOT NUMERO SOIXANTE QUINZE (75)**

Dans le bâtiment K, au rez-de-chaussée, le logement N°K05 de type T2 type5 de 40m2 environ, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, une chambre, une salle de bains et un WC.

Et les 71/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

**LOT NUMERO CENT SOIXANTE QUATRE (164)**

**Le parking numéro 72**

Et les 3/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Tels que lesdits biens existent et se comporte avec toutes ses aisances, entrées, dépendances, issues et mitoyennetés, servitudes actives et passives, avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre sans aucune exception ni réserve autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

**ET A L'ENCONTRE DE**

  
**COMMISSAIRES  
DE JUSTICE**

COUT DE L'ACTE	
Emolument	219,16
SCT	7,67
Vacation	74,40
H.T.	301,23
Tva 20%	60,25
Timbres	2,80
<b>Coût de l'acte</b>	<b>364,28</b>

**SITUATION GEOGRAPHIQUE**

**DESCRIPTIF**

**Localisation**

Gerzat est une commune française située dans le département du Puy-de-Dôme, en région Auvergne-Rhône-Alpes. Elle fait partie de l'aire d'attraction de Clermont-Ferrand.

Ses habitants sont appelés les *Gerzafois*.

La commune de Gerzat est située dans la banlieue nord de Clermont-Ferrand, sur le bord de la plaine de la Limagne, à proximité de la chaîne des Puys et de l'aéroport de Clermont-Ferrand-Auvergne (commune d'Aulnat).

Six communes sont limitrophes (sept en incluant le quadripoint avec Aulnat) : Clermont-Ferrand, Cébazat, Châteaugay, Saint-Beauzire, Malintrat et Ménérol<sup>1</sup>.

La superficie de la commune est de 1 628 hectares ; son altitude varie entre 315 et 349 mètres.

Gerzat est proche de la faille de Limagne.

La commune est traversée par la rivière Bédât, canalisée dans le sous-sol de la ville.

L'été chaud est caractérisé par de fréquents orages, alors que l'hiver est froid et sec. La Limagne (y compris Gerzat) a l'une des pluviométries les plus faibles de France, avec 588 millimètres de précipitations par an, en moyenne.

**REFERENCES A RAPPELER:**

Dr : Cor : 2128, MD :44382

Case :

AL/SG - 14/02/2023

Cor : 2128, MD :44382

Acte : 129994



**BELLON  
ROLLAND  
SENTUCQ**  
Commissaires de Justice

**Anne-Andréa ROLLAND**

**&  
Gwennaëli SENTUCQ**  
Commissaires de Justice Associés

Près le Tribunal Judiciaire de  
Clermont-Ferrand

22 Boulevard Charles de Gaulle  
63000 CLERMONT FERRAND

brs@huissier-justice.fr

Standard : 04 73 31 07 82

Télécopie : 04 73 31 53 70

FR47 4003 1000 0100 0033 2768 D30

Paiement Par CB accepté

**ACTE  
DE  
COMMISSAIRE  
DE JUSTICE**

EXPEDITION

  
**COMMISSAIRES  
DE JUSTICE**

COUT DE L'ACTE	
Emolument	219,16
SCT	7,67
Vacation	74,40
<hr/>	
H.T.	301,23
Tva 20%	60,25
Timbres	2,80
<b>Coût de l'acte</b>	<b>364,28</b>

**REFERENCES A RAPPELER:**  
Dr : Cor : 2128, MD : 44382

Case :  
AL/SG - 14/02/2023

Cor : 2128, MD : 44382

## Voies de communication et transports

L'autoroute A71-89 en direction de Paris et de Bordeaux passe à l'Est de la commune. Gerzat est desservie par l'autoroute à deux numéros A71-A89, par l'échangeur 14.

Le territoire communal est traversé par la route métropolitaine (RM) 210 reliant Clermont-Ferrand à Ennezat et à Randan, longeant l'autoroute à deux numéros du rond-point des Charmes au rond-point de Courlande. La RM 210a dessert le centre-ville, nommée route de Clermont, puis route de Vichy en direction de l'autoroute ; la RM 210d dessert le quartier des Vergnes à Clermont-Ferrand.

Du rond-point des Charmes, la RM 2 continue vers l'est en direction de Malintrat et de Pont-du-Château. Ce giratoire est aussi l'origine de la RM 772 filant vers le sud en direction des quartiers Est de Clermont-Ferrand et de la zone industrielle de Courmon-d'Auvergne. La RM 2 pénètre dans le centre-ville et continue vers l'ouest en direction de Cébazat. Il existe aussi une RM 2e.

Au Nord de la commune, la RD 402 assure le raccordement de l'autoroute à la zone industrielle de Ladoux et au parc logistique. Elle croise, peu avant la voie ferrée, la RM 420 (RD 420 vers Ménétrol), axe nord-sud reliant le centre-ville à Ménétrol. Il existe aussi une RM 801, desservant le parc logistique<sup>1</sup>.

## Transports en commun

Gerzat est desservie par la ligne 20 du réseau de transports en commun T2C circulant tous les jours. Les arrêts desservis sont : *Champfleuri, Limagne, Bourly, Pascal, Rochefort, Patural, Les Pègues, Martyrs* (desserte du centre-ville), *Jaloustre* (centre-ville), *Jules Ferry, Chabesses, Gambetta* et *Rhonez*. Toutes les courses de la ligne 20 assurent la correspondance avec le tramway (ligne A) au musée d'Art Roger-Quilliot. Certaines courses sont prolongées jusqu'à Aulnat.

La commune est également desservie par la ligne P70 (Clermont-Ferrand – Gerzat – Ennezat – Thuret) du réseau Cars Région Puy-de-Dôme.

## Transports ferroviaires

Une gare ferroviaire est implantée sur la ligne de Saint-Germain-des-Fossés à Nîmes-Courbessac. Elle est desservie par les TER Auvergne-Rhône-Alpes reliant Clermont-Ferrand (voire Vic-le-Comte ou au-delà) et Riom - Châtel-Guyon, Gannat (voire Montluçon) ou plus rarement Vichy.

Le triage des Gravanches est localisé au sud.

## Transports aériens

L'aéroport de Clermont-Ferrand-Auvergne est situé sur la commune d'Aulnat. Il assure des vols quotidiens vers le reste de la France (Paris, Lyon, la Corse et l'étranger).

## Risques naturels et technologiques

La commune est soumise à plusieurs risques naturels et technologiques : inondation, mouvements de terrain, séisme, risque industriel et transports de matières dangereuses. Elle a élaboré un DICRIM.

### Risques naturels

Le risque d'inondation touche la commune, traversée par la Tiretaine et le Bédât. Les pluies abondantes peuvent provoquer une inondation par crues torrentielles ou induire des ruissellements urbains. Le terrain imperméable « limite l'infiltration et entraîne la saturation et le refoulement des eaux du réseau d'assainissement ». Deux plans de prévention de ce risque (PPRI) concernant la Tiretaine et le Bédât ont été approuvés par arrêté préfectoral du 6 mars 2002 et un troisième concernant divers cours d'eau a été prescrit le 24 juillet 2014. Par ailleurs, la commune fait partie du territoire à risques importants d'inondation Clermont-Ferrand – Riom, prescrit le 26 novembre 2012. Elle a fait l'objet de plusieurs arrêtés de catastrophe naturelle à la suite d'événements survenus (associés aux coulées de boue) entre les 26 et 27 juin 1990, le 25 août 1997 et le 17 juin 2010.

Le risque mouvement de terrain, par retrait-gonflement des sols argileux, concerne l'ensemble de la commune, avec un aléa variant de faible à fort. Au lieu-dit La Vierge, il existe un risque fort d'effondrement de cavité souterraine. Un arrêté de catastrophe naturelle concernant des mouvements de terrain consécutifs à la

Anne-Andréa ROLLAND &

Gwennaëli SENTUCQ  
Commissaires de Justice Associés

Près le Tribunal Judiciaire de Clermont-Ferrand

22 Boulevard Charles de Gaulle  
63000 CLERMONT FERRAND

brs@huissier-justice.fr

Standard : 04 73 31 07 82

Télécopie : 04 73 31 53 70

FR47 4003 1000 0100 0033 2768 D30

Paiement Par CB accepté

**ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE**

EXPEDITION

**COMMISSAIRES DE JUSTICE**

COUT DE L'ACTE	
Emolument	219,16
SCT	7,67
Vecation	74,40
<hr/>	
H.T.	301,23
Tva 20%	60,25
Timbres	2,80
<b>Coût de l'acte</b>	<b>364,28</b>

**REFERENCES A RAPPELER:**  
Dr : Cor : 2128, MD : 44382  
Case :  
ALUSG - 14/02/2023

Cor : 2128, MD : 44382

sécheresse et à la réhydratation des sols sur la période allant de 1992 à 1998 a été pris pour la commune (arrêté du 16 avril 1999, JO du 2 mai).

Aucune des communes du département du Puy-de-Dôme n'est en zone de risque sismique nul. La commune de Gerzat se situe dans la zone de sismicité de niveau 3 (modérée).

Le risque météorologique affecte également la commune, laquelle est exposée aux « épisodes de fortes chutes de neige et de températures extrêmes ». Juste avant l'an 2000, la vitesse du vent relevée était de 159 km/h à Clermont-Ferrand.

### Risques technologiques

Gerzat est concernée par le risque Industriel. L'usine Bolloré Énergie, située à la limite avec Clermont-Ferrand, est classée SEVESO seuil bas et dispose d'un plan particulier d'intervention.

Elle est également concernée par le risque transports de matières dangereuses. L'autoroute, la voie ferrée et une canalisation de gaz naturel passent dans la commune.

### URBANISME

#### Typologie

Gerzat est une commune urbaine, car elle fait partie des communes denses ou de densité intermédiaire, au sens de la grille communale de densité de l'Insee. Elle appartient à l'unité urbaine de Clermont-Ferrand, une agglomération intra-départementale regroupant 17 communes et 273 443 habitants en 2020, dont elle est une commune de la banlieue.

Par ailleurs la commune fait partie de l'aire d'attraction de Clermont-Ferrand dont elle est une commune de la couronne. Cette aire, qui regroupe 209 communes, est catégorisée dans les aires de 200 000 à moins de 700 000 habitants.

#### Occupation des sols



Carte des infrastructures et de l'occupation des sols de la commune en 2018 (CLC).

L'occupation des sols de la commune, telle qu'elle ressort de la base de données européennes d'occupation biophysique des sols Corine Land Cover (CLC), est marquée par l'importance des territoires agricoles (65,3 % en 2018), néanmoins en diminution par rapport à 1990 (77,3 %). La répartition détaillée en 2018 est la suivante : terres arables (46,8 %), zones industrielles ou commerciales et réseaux de communication (19,5 %), zones agricoles hétérogènes (16,2 %), zones urbanisées (15,2 %), cultures permanentes (2,3 %).

L'IGN met par ailleurs à disposition un outil en ligne permettant de comparer l'évolution dans le temps de l'occupation des sols de la commune (ou de territoires à des échelles différentes). Plusieurs époques sont accessibles sous forme de cartes ou photos aériennes : la carte de Cassini (XVIII<sup>e</sup> siècle), la carte d'état-major (1820-1866) et la période actuelle (1950 à aujourd'hui).

**Anne-Andréa ROLLAND**  
&

**Gwennaëli SENTUCQ**  
Commissaires de Justice Associés

Près le Tribunal Judiciaire de  
Clermont-Ferrand

22 Boulevard Charles de Gaulle  
63000 CLERMONT FERRAND

brs@huissier-justice.fr

Standard : 04 73 31 07 82

Télécopie : 04 73 31 53 70

FR47 4003 1000 0100 0033 2768 D30

Paiement Par CB accepté

**ACTE  
DE  
COMMISSAIRE  
DE JUSTICE**

EXPEDITION



**COMMISSAIRES  
DE JUSTICE**

COUT DE L'ACTE	
Emolument	219,16
SCT	7,67
Vacation	74,40
H.T.	301,23
Tva 20%	60,25
Timbres	2,80
<b>Coût de l'acte</b>	<b>364,28</b>

**REFERENCES A RAPPELER:**  
Dr : Cor : 2128, MD :44382

Case :  
AL/SG - 14/02/2023

## Zonages d'études

Selon les zonages d'études définis par l'Insee, Gerzat appartient aux unités urbaines, aire urbaine, zone d'emploi et bassin de vie de Clermont-Ferrand.

## Morphologie urbaine

La commune a approuvé le plan local d'urbanisme le 12 mai 2017.

**Patural** : d'une superficie de six hectares, cette zone a été bâtie en 1969 sur une surface agricole. Le quartier comptait « 381 logements sociaux divisés en petits immeubles » de cinq étages maximum. Il regroupe « la quasi-totalité des logements sociaux de la commune ». Un projet de rénovation urbaine a permis le désenclavement et son intégration dans l'espace communal, la requalification de logements existants, ainsi que la création de vingt-cinq nouveaux logements, pour un montant d'environ vingt millions d'euros.

## Logement

L'offre en logements sociaux est largement concentrée dans la commune avec Clermont-Ferrand, Courmon-d'Auvergne et Aulnat.

Gerzat comprend davantage de logements collectifs (un tiers de l'offre) que les autres communes de la communauté d'agglomération, avec « une offre plus diversifiée », où les propriétaires occupants représentent 62 % des occupants en 2008, un taux légèrement en baisse en 2013.

Elle a capté 8 % de la construction neuve de l'agglomération, entre 2000 et 2009.

En 2013, la commune comptait 4 736 logements, contre 4 321 en 2008. Parmi ces logements, 92,6 % étaient des résidences principales, 2,7 % des résidences secondaires et 4,7 % des logements vacants (contre 2,8 % en 2008, trois fois inférieur à la moyenne de l'agglomération clermontoise). Ces logements étaient pour 63,9 % d'entre eux des maisons individuelles et pour 35,9 % des appartements.

La part de logements HLM loués vides était de 18,1 % (contre 17,6 %).

## TOPONYMIE

Gerzat provient du mot *iacum*, désignant « un lieu d'habitation », s'accompagnant d'un terme celtique correspondant aux termes émergées, « surgies de l'ancien lac de la Limagne », appelées *herz*, *ert* ou *erz*.

En dérive le nom *Gersat* en langue occitane et *Gersac* en ancien occitan au cours du Moyen Âge.

## HISTOIRE

La culture cardiale (Néolithique ancien), typique du midi de la France mais présente aussi en Auvergne et dans la région lyonnaise, est attestée sur le site du Parc logistique de Gerzat.

Gerzat était une agglomération celtique implantée autour du Bédât (les Celtes prenaient possession d'un ancien lac). Ville fortifiée au Moyen Âge, ses murailles ont aujourd'hui disparu en grande partie.

La tour Sapis, une des tours de l'ancienne fortification de Gerzat.



Cor : 2128, MD :44382

Anne-Andréa ROLLAND  
&

Gwennaëli SENTUCQ  
Commissaires de Justice Associés

Près le Tribunal Judiciaire de  
Clermont-Ferrand

22 Boulevard Charles de Gaulle  
63000 CLERMONT FERRAND

brs@huissier-justice.fr

Standard : 04 73 31 07 82

Télécopie : 04 73 31 53 70

FR47 4003 1000 0100 0033 2768 D30

Paiement Par CB accepté

ACTE  
DE  
COMMISSAIRE  
DE JUSTICE

EXPEDITION



COMMISSAIRES  
DE JUSTICE

COUT DE L'ACTE	
Emolument	219,16
SCT	7,67
Vacation	74,40
H.T.	301,23
Tva 20%	60,25
Timbres	2,80
Coût de l'acte	364,28

REFERENCES A RAPPELER:  
Dr : Cor : 2128, MD :44382

Case :  
AL/SG - 14/02/2023

## POLITIQUE ET ADMINISTRATION

### Découpage territorial

Gerzat dépendait du district de Clermont-Ferrand en 1793 puis de l'arrondissement de Clermont-Ferrand depuis 1801. Chef-lieu de canton de 1793 à 1801, elle fut rattachée au canton de Clermont-Ferrand-Est jusqu'en 1982. Un décret de 1982 scinde ledit canton en quatre, dont celui de Gerzat qui redevient chef-lieu de canton, et qui se compose de six communes.

Ce découpage cantonal perdure jusqu'aux élections départementales de 2015. Un décret de 2014 redéfinit les limites du canton de Gerzat ; Gerzat devient bureau centralisateur d'un canton de quatre communes.

### Administration municipale

Le conseil municipal, réuni en mai 2020 pour élire le nouveau maire (Serge Pichot), a désigné neuf adjoints

### Jumelages

Au 26 septembre 2013, Gerzat est jumelée avec Taide (petite ville du nord du Portugal, située dans le district de Braga, à quelques kilomètres de Póvoa de Lanhoso), depuis 2004.

Par ailleurs, la commune a signé en 1997 des partenariats de développement économique avec les communes de Cardona en Espagne et Lavrio en Grèce.

## EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS

### Politique environnementale

La gestion des déchets est assurée par Clermont Auvergne Métropole. À Gerzat, le service s'effectue en délégation, pour les collectes en porte-à-porte, pour les encombrants à domicile et la maintenance des bacs, et en régie pour les points d'apport volontaire. En outre, elle possède une déchèterie ouverte toute l'année sauf les jours fériés ; elle a enregistré plus de 12 500 passages en 2014.

Pour la gestion des espaces verts, la commune s'est engagée à réduire l'utilisation de produits phytosanitaires, en utilisant du « terreau à base d'hortifibre

### Espace public

Certaines rues et carrefours giratoires sont embellis par les services municipaux.

La commune compte plusieurs espaces publics, dont l'entretien est assuré par Clermont Auvergne Métropole :

Le parc de la Treille (12 300 m<sup>2</sup>, ouvert en 2005) ;

Le square des Pègues, comprenant un terrain de pétanque et un plateau permettant la pratique de sports ;

L'espace vert du bassin d'orage de Chantemerle, réalisé par l'ancienne communauté d'agglomération Clermont Communauté et ouvert au public depuis 2006 ;

Le parc du Galion : situé entre la salle du Galion, la route départementale 210 et la rue Anatole-France prolongée de l'autre côté de l'autoroute A71-A89, il comprend une aire de jeux et un amphithéâtre ;

Le marais de Lambre.

### Enseignement

Gerzat dépend de l'académie de Clermont-Ferrand

Cor : 2128, MD :44382

**Anne-Andréa ROLLAND**  
&

**Gwennaëli SENTUCQ**  
Commissaires de Justice Associés

Près le Tribunal Judiciaire de  
Clermont-Ferrand

22 Boulevard Charles de Gaulle  
63000 CLERMONT FERRAND

brs@huissier-justice.fr

Standard : 04 73 31 07 82

Télécopie : 04 73 31 53 70

FR47 4003 1000 0100 0033 2768 D30

Paiement Par CB accepté

**ACTE  
DE  
COMMISSAIRE  
DE JUSTICE**

EXPEDITION



**COMMISSAIRES  
DE JUSTICE**

COUT DE L'ACTE	
Emolument	219,16
SCT	7,57
Vacation	74,40
<b>H.T.</b>	<b>301,23</b>
Tva 20%	60,25
Timbres	2,80
<b>Coût de l'acte</b>	<b>364,28</b>

**REFERENCES A RAPPELER:**  
Dr : Cor : 2128, MD :44382  
Case :  
AL/SG - 14/02/2023

Cor : 2128, MD :44382

La commune administre trois groupes scolaires (écoles maternelles et écoles élémentaires) : Jules-Ferry, Jean-Jaurès et Simone-Godard. Les élèves poursuivent leur scolarité au collège Anatole-France, situé dans la commune et géré par le conseil départemental du Puy-de-Dôme. Les lycéens se rendent à Clermont-Ferrand, au lycée Ambroise-Brugière pour les filières générales et technologiques, dont STMG, et aux lycées Lafayette ou Roger-Claustres pour la filière STI2D.

En 2013, 7 661 personnes de plus de quinze ans non scolarisées étaient titulaires d'un certificat d'aptitude professionnelle ou d'un brevet d'études professionnelles pour 29,5 %, d'un baccalauréat pour 17,2 %, d'un diplôme de l'enseignement supérieur pour 18,2 %.

**Justice**

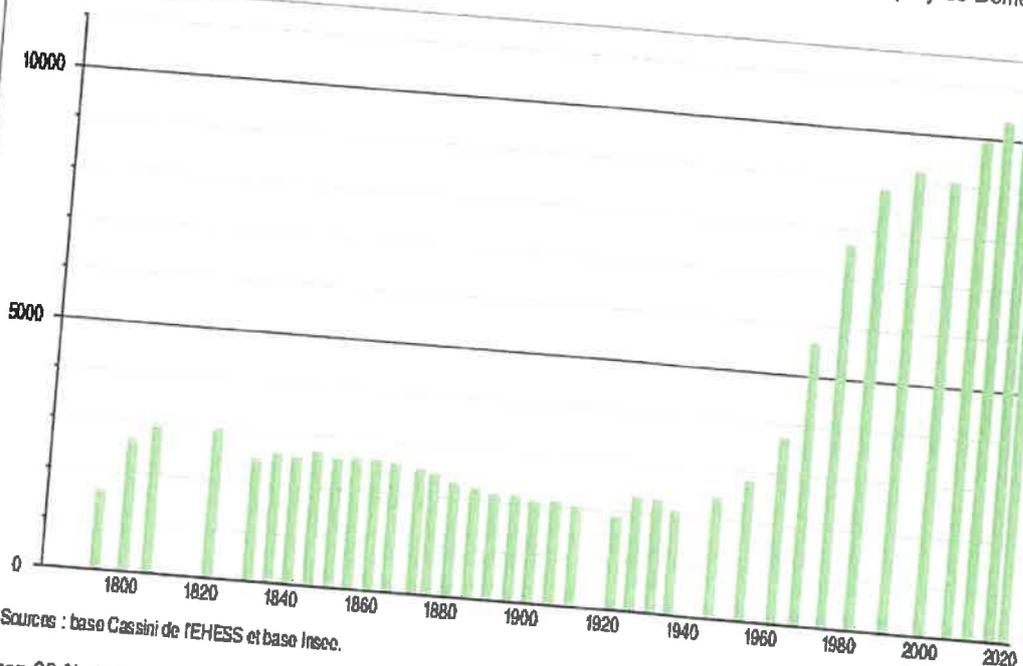
Gerzat dépend de la Cour d'appel de RIOM, des tribunaux judiciaire et de commerce de CLERMONT-FERRAND.

**POPULATION ET SOCIETE**

**Démographie**

L'évolution du nombre d'habitants est connue à travers les recensements de la population effectués dans la commune depuis 1793. À partir de 2006, les populations légales des communes sont publiées annuellement par l'Insee. Le recensement repose désormais sur une collecte d'information annuelle, concernant successivement tous les territoires communaux au cours d'une période de cinq ans. Pour les communes de plus de 10 000 habitants les recensements ont lieu chaque année à la suite d'une enquête par sondage auprès d'un échantillon d'adresses représentant 8 % de leurs logements, contrairement aux autres communes qui ont un recensement réel tous les cinq ans.

En 2020, la commune comptait 10 395 habitants, en diminution de 0,88 % par rapport à 2014 (Puy-de-Dôme : +2,74 %, France hors Mayotte : +1,9 %).



Sources : base Cassini de l'EHESS et base Insee.

Environ 30 % de la population de Gerzat a des origines portugaises.

**Pyramide des âges**

En 2018, le taux de personnes d'un âge inférieur à 30 ans s'élève à 36,0 %, soit au-dessus de la moyenne départementale (34,2 %). À l'inverse, le taux de personnes d'âge supérieur à 60 ans est de 26,0 % la même année, alors qu'il est de 27,9 % au niveau départemental.

En 2018, la commune comptait 4 976 hommes pour 5 339 femmes, soit un taux de 51,76 % de femmes, légèrement supérieur au taux départemental (51,59 %).

**Anne-Andréa ROLLAND**  
&

**Gwennaëli SENTUCQ**  
Commissaires de Justice Associés

Près le Tribunal Judiciaire de  
Clermont-Ferrand

22 Boulevard Charles de Gaulle  
63000 CLERMONT FERRAND

*brs@huissier-justice.fr*

Standard : 04 73 31 07 82

Télécopie : 04 73 31 53 70

FR47 4003 1000 0100 0033 2768 D30

Païement Par CB accepté

**ACTE  
DE  
COMMISSAIRE  
DE JUSTICE**

EXPEDITION



**COMMISSAIRES  
DE JUSTICE**

COUT DE L'ACTE	
Emolument	219,16
SCT	7,67
Vacation	74,40
<hr/>	
H.T.	301,23
Tva 20%	60,25
Timbres	2,80
Coût de l'acte	364,28

**REFERENCES A RAPPELER:**  
Dr : Cor : 2128, MD :44382  
Case :  
AUSG - 14/02/2023

Les pyramides des âges de la commune et du département s'établissent comme suit.

Pyramide des âges de la commune en 2018 en pourcentage

Hommes	Classe d'âge	Femmes
0,2	90 ou +	1,1
6,8	75-89 ans	8,4
15,9	60-74 ans	19,5
20,0	45-59 ans	19,0
18,8	30-44 ans	18,3
18,7	15-29 ans	17,6
19,6	0-14 ans	16,2

Pyramide des âges du département du Puy-de-Dôme en 2018 en pourcentage

Hommes	Classe d'âge	Femmes
0,7	90 ou +	2
7	75-89 ans	10,2
17,6	60-74 ans	18,3
20,4	45-59 ans	19,5
18,5	30-44 ans	17,4
18,6	15-29 ans	17,2
17,2	0-14 ans	15,5

**Manifestations culturelles et festivités**

Carrefour des Arts : dates variables.

Carnaval : 28 mars.

Fête du Géranium : 17 mai.

Tournoi de basket : mai.

Festival international de chant choral : mai.

Courses cyclistes : juin.

Notre-Dame-du-Vignal (procession) : septembre.

Foire à la pansette : 2<sup>e</sup> week-end d'octobre. Confrérie des paladins de la pansette.

Fête de la bière : 7 novembre.

**Sports**

La commune possède plusieurs installations sportives :

Le complexe sportif Georges-Fustier, s'étendant sur neuf hectares et comprenant notamment un parcours de santé, un plateau multisports, des terrains engazonnés et un gymnase. Il permet la pratique de sports collectifs (football, rugby, basket-ball) ainsi que la pétanque, la boule lyonnaise ou le bicross ;

Le stade de la Luminerie, destiné à la pratique du football ;

Quatre gymnases :

René-Couchard, 930 m<sup>2</sup>, destiné à la pratique de la gymnastique,

Joseph-Cronier, 1 000 m<sup>2</sup>, destiné à la pratique du tennis de table, du baseball ou du trampoline,

Christian-Fournier, 1 000 m<sup>2</sup>, pour le volley-ball, le basket-ball ou encore l'aéromodélisme ; cette salle sert aussi aux élèves de l'école Jean-Jaurès ou du collège Anatole-France ;

Georges Fustier, 1 000 m<sup>2</sup>, pour le volley-ball, le basket-ball, le tennis...

Une salle de danse au centre Alphonse-Daudet ;

Une salle au domaine des Charmes, destinée à la pratique du kick-boxing, du muay-thai ou du yoga ;

Une salle de musculation.

On trouve également un dojo dans le complexe sportif Marcel-Paul, une piste d'aéromodélisme ou un skate-park

**Anne-Andréa ROLLAND**  
&

**Gwennaëli SENTUCQ**  
Commissaires de Justice Associés

Près le Tribunal Judiciaire de  
Clermont-Ferrand

22 Boulevard Charles de Gaulle  
63000 CLERMONT FERRAND

[brs@huissier-justice.fr](mailto:brs@huissier-justice.fr)

Standard : 04 73 31 07 82

Télécopie : 04 73 31 53 70

FR47 4003 1000 0100 0033 2788 D30

Paiement Par CB accepté

**ACTE  
DE  
COMMISSAIRE  
DE JUSTICE**

EXPEDITION



**COMMISSAIRES  
DE JUSTICE**

COUT DE L'ACTE	
Emolument	219,16
SCT	7,67
Vacation	74,40
<hr/>	
H.T.	301,23
Tva 20%	60,25
Timbres	2,80
<hr/>	
Coût de l'acte	364,28

**REFERENCES A RAPPELER:**  
Dr : Cor : 2128, MD :44382  
Case :  
AL/SG - 14/02/2023

Gerzat possède 27 sections sportives :

Football : US Gerzat Football (avec section féminine), Cheminots Gerzat Football

Rugby : C.A.S.G. Rugby XV

Basket-ball : Gerzat Basket

Tennis : ALG Tennis Club Gerzat, ALG Tennis de table

Base-ball : Base Ball et Softball de Gerzat

Volley-ball : Cheminots Gerzat Volley-ball

Squash : Cheminots Gerzat Squash

Boxe : Club Gerzat Boxing

Danse : ALG Danse, Danse Twirl

Gymnastique : Gerzat Gym

Pétanque : Amicale Boules Gerzatoise, Pétanque Gerzatoise

Vélo : Vélo Sport Gerzatois

Autres : ALG Gymnastique, ALG Randonnées, ALG USEP, Budo Club Gerzatois, Gerzat Aéromodelisme Passion, Gerzat Arverne BMX, Lutte Gerzatoise, Sun Club Gerzat.

Cultes

Culte catholique

La messe est célébrée à l'église St Bonnet tous les samedis soir, et un mercredi matin sur deux en alternance avec Aulnat. Ces églises dépendent de la paroisse Saint-Jean du Patural.

La paroisse propose également plusieurs temps de prières à l'église : chaque matin, la récitation du chapelet ; l'adoration du Saint-Sacrement ; et régulièrement des veillées de prières.

Chaque premier dimanche de septembre a lieu le traditionnel pèlerinage au sanctuaire de Notre-Dame du Vignal, qui s'accompagne d'une messe et d'une bénédiction. La réputation du pèlerinage dépasse les frontières du diocèse.

ECONOMIE

Zones de commerce

Gerzat est aussi une ville commerçante.

Il existe trois zones d'activité sur le territoire communal : une industrielle (Gerzat Sud), une artisanale (Les Pradeaux) et une commerciale (Fontchenille). Ces zones d'activités bénéficient d'un accès aisé aux autoroutes et aux autres communes de la structure intercommunale.

Le parc logistique Clermont Auvergne est implanté à la frontière communale avec Cébazat.

Revenus de la population et fiscalité

En 2011, le revenu fiscal médian par ménage s'élevait à 28 409 €, ce qui plaçait Gerzat au 18 824<sup>e</sup> rang des communes de plus de quarante-neuf ménages en métropole

Emploi

En 2013, la population âgée de quinze à soixante-quatre ans s'élevait à 6 664 personnes, parmi lesquelles on comptait 74 % d'actifs dont 65,9 % ayant un emploi et 8 % de chômeurs.

On comptait 4 775 emplois dans la zone d'emploi. Le nombre d'actifs ayant un emploi résidant dans la zone étant de 4 423, l'indicateur de concentration d'emploi est de 108 %, ce qui signifie que la commune offre plus d'un emploi par habitant actif.

La majorité des emplois sont des emplois ouvriers. C'est le seul indicateur supérieur aux moyennes départementale et nationale. Par ailleurs, en 2008, elle accueillait 6 % des ouvriers de l'agglomération.

**Anne-Andréa ROLLAND**  
&

**Gwennaëli SENTUCQ**  
Commissaires de Justice Associés

Près le Tribunal Judiciaire de  
Clermont-Ferrand

22 Boulevard Charles de Gaulle  
63000 CLERMONT FERRAND

brs@huissier-justice.fr

Standard : 04 73 31 07 82

Télécopie : 04 73 31 53 70

FR47 4003 1000 0100 0033 2768 D30

Paiement Par CB accepté

**ACTE  
DE  
COMMISSAIRE  
DE JUSTICE**

EXPEDITION



**COMMISSAIRES  
DE JUSTICE**

COUT DE L'ACTE	
Emolument	219,16
SCT	7,67
Vacation	74,40
<hr/>	
H.T.	301,23
Tva 20%	60,25
Timbres	2,80
<hr/>	
Coût de l'acte	364,28

**REFERENCES A RAPPELER:**  
Dr : Cor : 2128, MD :44382  
Case :  
AL/SG - 14/02/2023

**Répartition des emplois selon la catégorie socio-professionnelle en 2013 (source : Insee)**

Échelle	Agriculteurs exploitants	Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	Cadres et professions intellectuelles supérieures	Professions intermédiaires	Employés	Ouvriers
Commune	0,6 %	5 %	11,8 %	23,5 %	21,2 %	37,9 %
Département	2,4 %	6,5 %	15,3 %	24,7 %	28,3 %	22,8 %
France	1,7 %	6,5 %	17,2 %	25,6 %	28,1 %	20,8 %

**Répartition des emplois selon le secteur d'activité en 2013 (source : Insee)**

Échelle	Agriculture	Industrie	Construction	Commerce, transports, services divers	Administration publique, enseignement, santé, action sociale
Commune	1,3 %	13,6 %	15,5 %	50,5 %	19,2 %
Département	3,3 %	16,1 %	6,8 %	41,3 %	32,5 %
France	2,8 %	12,7 %	6,8 %	46,1 %	31,6 %

4 057 des 4 423 personnes âgées de quinze ans ou plus (soit 91,7 %) sont des salariés. La majorité des actifs (76,4 %) travaillent dans une commune autre que la commune de résidence.

**Entreprises**

Au 1<sup>er</sup> janvier 2014, Gerzat comptait 421 entreprises : 41 dans l'industrie, 69 dans la construction, 261 dans le commerce, les transports et les services divers et 50 dans le secteur administratif.

En outre, elle comptait 521 établissements.

**Agriculture**

Au recensement agricole de 2010, Gerzat comptait vingt-quatre exploitations agricoles. Ce nombre est en diminution par rapport à 2000 (25) et à 1988 (57). La surface agricole utile, de 1 030 hectares, est en revanche en augmentation par rapport aux deux autres recensements.

**Anne-Andréa ROLLAND**  
&

**Gwennaëli SENTUCQ**  
Commissaires de Justice Associés

Près le Tribunal Judiciaire de  
Clermont-Ferrand

22 Boulevard Charles de Gaulle  
63000 CLERMONT FERRAND

*brs@huissier-justice.fr*

Standard : 04 73 31 07 82

Télécopie : 04 73 31 53 70

FR47 4003 1000 0100 0033 2768 D30

Paiement Par CB accepté

**ACTE  
DE  
COMMISSAIRE  
DE JUSTICE**

**EXPEDITION**

  
**COMMISSAIRES  
DE JUSTICE**

COUT DE L'ACTE	
Emolument	219,16
SCT	7,67
Vacation	74,40
<hr/>	
H.T.	301,23
Tva 20%	60,25
Timbres	2,80
<hr/>	
Coût de l'acte	364,28

**REFERENCES A RAPPELER:**  
Dr : Cor : 2128, MD :44382  
Case :  
AL/SG - 14/02/2023

## Commerce

La base permanente des équipements de 2015 recensait trente-six commerces : trois supermarchés, deux grandes surfaces de bricolage, trois épiceries, sept boulangeries, deux boucheries-charcuteries, trois librairies-papeteries ou vendeurs de journaux, deux magasins de vêtements, deux magasins d'équipements du foyer, un magasin de meubles, une droguerie-quincaillerie-bricolage, cinq fleuristes, deux magasins d'optique et trois stations-service.

## Tourisme

Au 1<sup>er</sup> janvier 2016, la commune comptait quatre hôtels (trois classés deux étoiles et un non classé), totalisant 194 chambres, ainsi qu'une résidence de tourisme de 480 places lit. Elle ne possède aucun camping.

La commune a instauré une taxe de séjour par délibération du conseil municipal du 21 décembre 2015, en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016.

## CULTURE ET PATRIMOINE

### Lieux et monuments

Gerzat compte trois monuments et quatre objets répertoriés à l'inventaire des monuments historiques.

Le château de Sampigny, aussi appelé château du Pibout, des XVII<sup>e</sup> et XVIII<sup>e</sup> siècles, a été édifié par Pierre de Vernaison en 1688. Il est inscrit aux monuments historiques par arrêté du 24 février 1976.



La croix du Vignal, datée du XVI<sup>e</sup> siècle, est classée par arrêté du 14 octobre 1908.

Enfin, une borne armoriée, qui était située à la frontière communale avec Saint-Beauzire, est inscrite aux MH par arrêté du 7 août 1963.

La première église de Gerzat, dédiée à saint Bonnet, évêque de Clermont, est construite vers 800. Elle est située au cœur du village, probablement sur l'emplacement d'un édifice gallo-romain.



**Anne-Andréa ROLLAND**  
&

**Gwennaël SENTUCQ**  
Commissaires de Justice Associés

Près le Tribunal Judiciaire de  
Clermont-Ferrand

22 Boulevard Charles de Gaulle  
63000 CLERMONT FERRAND

[brs@huissier-justice.fr](mailto:brs@huissier-justice.fr)

Standard : 04 73 31 07 82

Télécopie : 04 73 31 53 70

FR47 4003 1000 0100 0033 2768 D30

Paiement Par CB accepté

**ACTE  
DE  
COMMISSAIRE  
DE JUSTICE**

EXPEDITION



**COMMISSAIRES  
DE JUSTICE**

COUT DE L'ACTE	
Emolument	219,16
SCT	7,67
Vacation	74,40
<hr/>	
H.T.	301,23
Tva 20%	60,25
Timbres	2,80
<b>Coût de l'acte</b>	<b>364,28</b>

**REFERENCES A RAPPELER:**  
Dr : Cor : 2128, MD :44382  
Case :  
ALJSG - 14/02/2023

L'édifice actuel est une construction romane réalisée selon un plan allongé et terminé par une abside et deux chapelles orientées, toutes trois semi-circulaires. Le chœur, également de style roman, est la partie la plus ancienne. Vers 1830 l'église est agrandie pour faire face à l'augmentation du nombre de paroissiens. L'actuelle chapelle de Notre-Dame est ajoutée pour abriter le catéchisme, tandis que la chapelle Notre-Dame de Pitié devient la chapelle du Sacré-Cœur.

Deux sculptures représentant la Vierge de Pitié sont classées monument historique au titre objet :

- Celle en pierre peinte en blanc, datée de la fin du XV<sup>e</sup> siècle ou début du XVI<sup>e</sup> siècle, classée depuis le 21 décembre 1978,
- Celle en bois polychrome et plâtre, située dans l'église paroissiale, datée du XVIII<sup>e</sup> siècle, classée depuis le 20 mai 1958.

#### Autres édifices

La tour de l'Horloge, édifée en 1613, « abrite la porte de la Barrière ». Elle se compose de trois niveaux : salle des gardes, dépôt de munitions, ainsi qu'une cloche. Cette cloche, en bronze, est classée monument historique au titre objet le 30 novembre 1984.

La croix de chemin, en lave de Volvic, datée du XVI<sup>e</sup> siècle, est classée au titre objet le 14 octobre 1908.

#### Équipements culturels

Théâtre municipal Cornillon.



Salle Le Galion.

La Vague, située place Marcel-Collange, est un équipement consacré aux musiques actuelles. Il a été inauguré en février 2015 et accueille également la radio locale Radio Arverne.

Bibliothèque communautaire Alphonse-Daudet, gérée par la métropole.

#### Gastronomie

Pansette de Gerzat : préparation à base de pansettes d'agneau.

#### Personnalités liées à la commune

Antoinette Begon (1596-1626) : mère de Blaise Pascal.

Alfred Faure, natif de Gerzat en 1883, décédé en 1935, coureur cycliste ayant participé à cinq Tours de France entre 1904 et 1914.

**Anne-Andréa ROLLAND**

**&  
Gwennaëli SENTUCQ**  
Commissaires de Justice Associés

Près le Tribunal Judiciaire de  
Clermont-Ferrand

22 Boulevard Charles de Gaulle  
63000 CLERMONT FERRAND

brs@huissier-justice.fr

Standard : 04 73 31 07 82

Télécopie : 04 73 31 53 70

FR47 4003 1000 0100 0033 2768 D30

Paiement Par CB accepté

**ACTE  
DE  
COMMISSAIRE  
DE JUSTICE**

EXPEDITION

  
**COMMISSAIRES  
DE JUSTICE**

COUT DE L'ACTE	
Emolument	219,16
SCT	7,67
Vacation	74,40
H.T.	301,23
Tva 20%	60,25
Timbres	2,80
<b>Coût de l'acte</b>	<b>364,28</b>

## Héraldique



**Blason**

*D'azur à la croix de gueules vidée de sable, bordée d'or et cantonnée de quatre fleurs de lys du même, à la tour de sable brochant.*

**Détails**

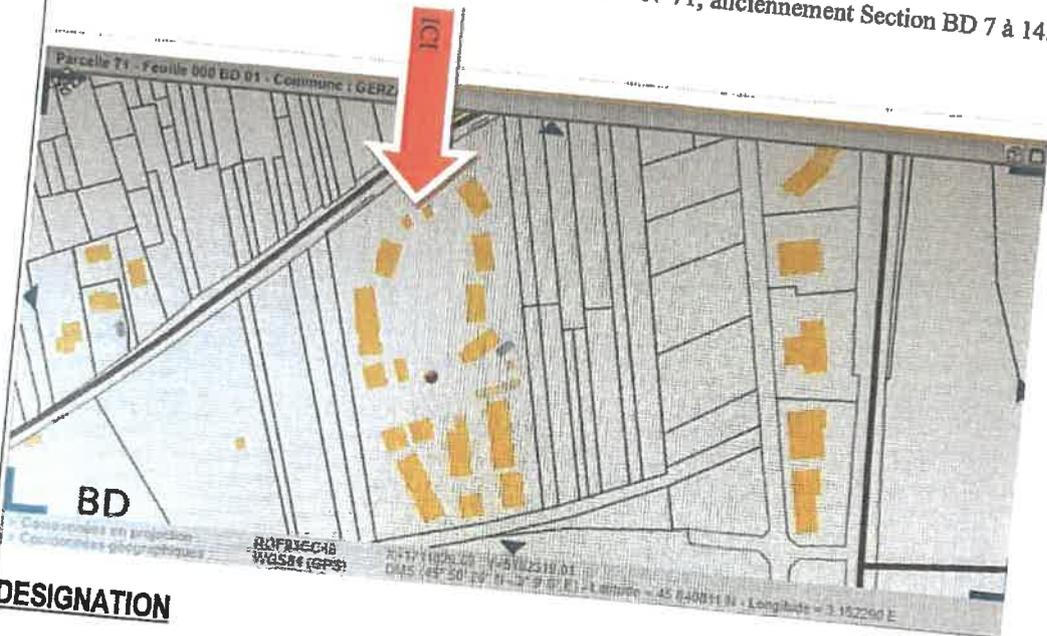
Le statut officiel du blason reste à déterminer.

## Patrimoine naturel

Au nord de la commune, le site du Marais de Lambre, dont la gestion a été confiée à la Ligue pour la protection des oiseaux (LPO) en 1994, est classé espace naturel sensible (ENS) le 27 octobre 2009. On y retrouve cinq grands habitats et 147 espèces répertoriées, dont le Carex à épis d'orge (*Carex hordeistichos*).

## SITUATION DE L'IMMEUBLE PARCELLE CADASTRE SECTION BD N°71

L'immeuble figure au cadastre de GERZAT Section BD N°71, anciennement Section BD 7 à 14.



## DESIGNATION

Suivant acte authentique de vente contenant prêt reçu par Maître Alain MEYMARIAN, Notaire associé à VIENNE (Isère), en date du 15 Juin 2005 publié au Bureau du Service de la Publicité Foncière de CLERMONT-FERRAND le 18 Juillet 2005 sous les références Volume 2005 P numéro 8403.

Sur la Commune de GERZAT (63360) Puy-de-Dôme, dans un ensemble immobilier en copropriété et à usage de résidence de tourisme, dénommé « LES RESIDENTIELLES DE GERZAT » SIS Route de Vichy, Neige Bœuf, cadastré Section BD NUMERO 71, anciennement Section BD 7 à 14, pour une superficie totale de 02ha 10a 05ca, les biens et droits immobiliers :

### LOT NUMERO SOIXANTE QUINZE (75)

Dans le bâtiment K, au rez-de-chaussée, le logement N°K05 de type T2 type5 de 40m2 environ, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, une chambre, une salle de bains et un WC.

Cor: 2128, MD:44382

**REFERENCES A RAPPELER:**

Dr : Cor : 2128, MD :44382

Case :

AL/SG - 16/02/2023



**BELLON  
ROLLAND  
SENTUCQ**  
Commissaires de Justice

**Anne-Andréa ROLLAND**

**Gwennaëli SENTUCQ**  
Commissaires de Justice Associés

Près le Tribunal Judiciaire de  
Clermont-Ferrand

22 Boulevard Charles de Gaulle  
63000 CLERMONT FERRAND

brs@huissier-justice.fr

Standard : 04 73 31 07 82

Télécopie : 04 73 31 53 70

FR47 4003 1000 0100 0033 2768 D30

Paiement Par CB accepté

**ACTE  
DE  
COMMISSAIRE  
DE JUSTICE**

EXPEDITION

  
**COMMISSAIRES  
DE JUSTICE**

COUT DE L'ACTE	
Emolument	219,16
SCT	7,67
Vacation	74,40
H.T.	301,23
Tva 20%	60,25
Timbres	2,80
<b>Coût de l'acte</b>	<b>364,28</b>

**REFERENCES A RAPPELER:**  
Dr : Cor : 2128, MD :44382  
Case :  
AL/SG - 14/02/2023

Cor : 2128, MD :44382

Et les 71/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

**LOT NUMERO CENT SOIXANTE QUATRE (164)**

**Le parking numéro 72**

Et les 3/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

**OCCUPATION**

Les lieux sont occupés par la SARL GARDEN CITY GERZAT, Société à Responsabilité limitée au capital de 1.500,00€, immatriculée sous le numéro SIREN 811585975, ayant son siège social à MARSEILLE 13006 (6<sup>ème</sup> arrondissement) - , rue d'Italie suivant bail commercial meublé dressé entre les parties sous seing privé le 16 Juin 2015 prenant effet le 1<sup>er</sup> juillet 2015 pour se terminer le 30 juin 2024 suivant diverses charges et conditions figurant audit bail dont copie est annexée au présent procès-verbal.

**DEROULEMENT DES OPERATIONS ET DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE**

C'est avec l'autorisation de la SARL GARDEN CITY GERZAT que je procède au présent procès-verbal de description.

Les clés du logement me sont remises à la réception de la résidence par une salariée de la société GARDEN CITY GERZAT.

Comme il est dit plus haut, la description des lieux porte sur une partie privative et une partie commune.

Je commence le présent procès-verbal par la description sommaire des parties communes avant de procéder à la description de la partie privative consistant en un appartement.

Le présent procès-verbal est établi en présence de monsieur Bruno LEMAIRE, représentant la société AUDIBAT, missionné pour établir les diagnostics prévus par la loi.

**DESCRIPTION PARTIES COMMUNES**

Les parties communes sont telles que décrites à l'état descriptif de de division aux termes d'un acte reçu par Maître Alain MEYMARIAN, Notaire associé à VIENNE (Isère), le 26 mai 2005, dont une expédition a été publiée au Bureau du Service de la Publicité Foncière de CLERMONT-FERRAND le 17 Juin 2005 sous les références Volume 2005 P numéro 7286 repris pour ordre le 1<sup>er</sup> juillet 2005 sous les références Volume 2005 D n°11460.

A savoir :  
« un bâtiment dénommé 'MAISON D'ACCUEIL ET DE SERVICES' composé de locaux techniques et sanitaires, d'un rez-de-chaussée comprenant accueil, bureau, salon-salle de petits déjeuners, sanitaires-vestiaires, piscine extérieure, terrasse, local poubelles, office, kitchenette, lingerie, locaux de services, et un étage comprenant un logement privatif, locaux techniques »

**EXTERIEURS - VOIERIE**

L'accès à l'intérieur de la résidence est rendu possible par un portail coulissant métallique mécanisé.

La voierie consiste en des allées de circulation en enrobé en état d'usage avec roind-point central.

Les places de stationnement allotées ne comportent pas de numérotation et sont aménagées en sable compacté.

Des carports sont édifiés à proximité de la maison d'accueil.

Enfin, il existe des éclairages extérieurs.



**BELLON  
ROLLAND  
SENTUCQ**  
Commissaires de justice

**Anne-Andréa ROLLAND**  
&

**Gwennaëli SENTUCQ**  
Commissaires de Justice Associés

Près le Tribunal Judiciaire de  
Clermont-Ferrand

22 Boulevard Charles de Gaulle  
63000 CLERMONT FERRAND

[brs@huissier-justice.fr](mailto:brs@huissier-justice.fr)

Standard : 04 73 31 07 82

Télécopie : 04 73 31 53 70

FR47 4003 1000 0100 0033 2768 D30

Paiement Par CB accepté

**ACTE  
DE  
COMMISSAIRE  
DE JUSTICE**

EXPEDITION

  
**COMMISSAIRES  
DE JUSTICE**

COUT DE L'ACTE	
Emolument	219,16
SCT	7,67
Vacation	74,40
H.T.	301,23
Tva 20%	60,25
Timbres	2,80
<b>Coût de l'acte</b>	<b>364,28</b>

**REFERENCES A RAPPELER:**  
Dr : Cor : 2128, MD :44382  
Case :  
AL/SG - 14/02/2023

Cor : 2128, MD :44382



**Anne-Andréa ROLLAND**  
&  
**Gwennaëli SENTUCQ**  
Commissaires de Justice Associés

Près le Tribunal Judiciaire de  
Clermont-Ferrand

22 Boulevard Charles de Gaulle  
63000 CLERMONT FERRAND

[brs@huissier-justice.fr](mailto:brs@huissier-justice.fr)

Standard : 04 73 31 07 82

Télécopie : 04 73 31 53 70

FR47 4003 1000 0100 0033 2768 D30

Paiement Par CB accepté

**ACTE  
DE  
COMMISSAIRE  
DE JUSTICE**

EXPEDITION

  
**COMMISSAIRES  
DE JUSTICE**

COUT DE L'ACTE	
Emolument	219,16
SCT	7,67
Vacation	74,40
<hr/>	
H.T.	301,23
Tva 20%	60,25
Timbres	2,80
<hr/>	
Coût de l'acte	364,28

**REFERENCES A RAPPELER:**  
Dr : Cor : 2128, MD :44382  
Case :  
AL/SG - 14/02/2023



### MAISON D'ACCUEIL ET DE SERVICES

Ce bâtiment est situé côté Est de la résidence.

Il comporte :

- une réception
- une salle de petits-déjeuners
- une laverie
- service courrier
- une lingerie
- locaux de service
- locaux techniques
- piscine extérieure

Les locaux sont globalement en bon état d'usage et entretenus.

La piscine non chauffée comporte un bassin dont la profondeur varie de 1.10 mètre à 1.80 mètre pour une longueur de 11 mètres et une largeur de 5 mètres.

Cette piscine est clôturée par des panneaux rigides et comporte un portillon avec cadenas.



Cor : 2128, MD :44382

Acte : 129994

**Anne-Andréa ROLLAND**

&

**Gwennaëli SENTUCQ**  
Commissaires de Justice Associés

Près le Tribunal Judiciaire de  
Clermont-Ferrand

22 Boulevard Charles de Gaulle  
63000 CLERMONT FERRAND

[brs@huissier-justice.fr](mailto:brs@huissier-justice.fr)

Standard : 04 73 31 07 82

Télécopie : 04 73 31 53 70

FR47 4003 1000 0100 0033 2768 D30

Paiement Par CB accepté

**ACTE  
DE  
COMMISSAIRE  
DE JUSTICE**

EXPEDITION



**COMMISSAIRES  
DE JUSTICE**

COUT DE L'ACTE	
Emolument	218,16
SCT	7,67
Vacation	74,40
<b>H.T.</b>	<b>301,23</b>
Tva 20%	60,25
Timbres	2,80
<b>Coût de l'acte</b>	<b>364,28</b>



### DESCRIPTION LOT 75- APPARTEMENT 1108

Cet appartement s'inscrit dans un immeuble formant un ensemble de huit appartements, orienté Est-Ouest.  
Vue sur l'autoroute partiellement cachée par un merlon de terre, entrée au Nord.

#### EXTERIEURS

Les murs d'élévation sont couverts d'un enduit en état d'usage, la toiture montée en tuiles canal.

**REFERENCES A RAPPELER:**

Dr : Cor : 2128, MD :44382

Case :

AL/SG - 14/02/2023

Cor : 2128, MD :44382

Acte : 129994

**Anne-Andréa ROLLAND**  
&

**Gwennaëli SENTUCQ**  
Commissaires de Justice Associés

Près le Tribunal Judiciaire de  
Clermont-Ferrand

22 Boulevard Charles de Gaulle  
63000 CLERMONT FERRAND

[brs@huissier-justice.fr](mailto:brs@huissier-justice.fr)

Standard : 04 73 31 07 82

Télécopie : 04 73 31 53 70

FR47 4003 1000 0100 0033 2768 D30

Paiement Par CB accepté

**ACTE  
DE  
COMMISSAIRE  
DE JUSTICE**

EXPEDITION



**COMMISSAIRES  
DE JUSTICE**

COUT DE L'ACTE	
Emolument	219,16
SCT	7,67
Vacation	74,40
H.T.	301,23
Tva 20%	60,25
Timbres	2,80
<b>Coût de l'acte</b>	<b>364,28</b>



### INTERIEURS

Il s'agit d'un appartement de type 2 en duplex orienté Nord-Est et configuré ainsi :

RDC : entrée- toilettes-cuisine ouverte-séjour-salon

ETAGE : palier-une chambre-salle de bains

### Entrée

On accède à l'intérieur de l'appartement par une porte isolée munie d'un judas et fermant à l'aide d'une serrure cinq points.

Au sol, carrelage en état d'usage, un éclat devant le placard KZ.

Aux murs, peinture projetée deux tons en état d'usage.

Au plafond, peinture projetée blanche en bon état d'usage, une arrivée électrique avec globe.

Le chauffage est assuré par un convecteur électrique.

Il existe :

- un thermostat et un interphone.
- Un placard ouvrant par une porte coulissantes, à l'intérieur duquel se trouvent une penderie et des étagères.
- Un placard ouvrant par une porte, à l'intérieur duquel se trouvent l'armoire électrique avec repères, le disjoncteur, le compteur LINKY.

### REFERENCES A RAPPELER:

Dr : Cor : 2128, MD :44382

Case :

AL/SG - 14/02/2023

Cor : 2128, MD :44382

**Anne-Andréa ROLLAND**

&

**Gwennaëli SENTUCQ**  
Commissaires de Justice Associés

Près le Tribunal Judiciaire de  
Clermont-Ferrand

22 Boulevard Charles de Gaulle  
63000 CLERMONT FERRAND

[brs@huissier-justice.fr](mailto:brs@huissier-justice.fr)

Standard : 04 73 31 07 82

Télécopie : 04 73 31 53 70

FR47 4003 1000 0100 0033 2768 D30

Paiement Par CB accepté

**ACTE  
DE  
COMMISSAIRE  
DE JUSTICE**

EXPEDITION



**COMMISSAIRES  
DE JUSTICE**

COUT DE L'ACTE	
Emolument	219,16
SCT	7,67
Vacation	74,40
<hr/>	
H.T.	301,23
Tva 20%	60,25
Timbres	2,80
Coût de l'acte	364,28



**Toilettes**

On y accède par une porte isoplane fermant à l'aide d'une poignée et d'un verrou.

Au sol, carrelage en bon état d'usage.

Aux murs, peinture projetée en bon état d'usage, une bouche d'extraction VMC.

Au plafond, peinture projetée en bon état d'usage, une arrivée électrique avec globe.

Il existe un Water-Closet, un dévidoir à papier ainsi qu'une arrivée d'eau et une vidange.



**REFERENCES A RAPPELER:**  
Dr : Cor : 2128, MD :44382  
Case :  
AL/SG - 14/02/2023

Cor : 2128, MD :44382

Anne-Andréa ROLLAND  
&

Gwennaëli SENTUCQ  
Commissaires de Justice Associés

Près le Tribunal Judiciaire de  
Clermont-Ferrand

22 Boulevard Charles de Gaulle  
63000 CLERMONT FERRAND

brs@huissier-justice.fr

Standard : 04 73 31 07 82

Télécopie : 04 73 31 53 70

FR47 4003 1000 0100 0033 2768 D30

Paiement Par CB accepté

**ACTE  
DE  
COMMISSAIRE  
DE JUSTICE**

EXPEDITION

**COMMISSAIRES  
DE JUSTICE**

COUT DE L'ACTE	
Emolument	219,16
SCT	7,67
Vacation	74,40
<hr/>	
H.T.	301,23
Tva 20%	60,25
Timbres	2,80
<hr/>	
Coût de l'acte	364,28

**REFERENCES A RAPPELER:**  
Dr : Cor : 2128, MD :44382  
Case :  
AL/SG - 14/02/2023

### Cuisine

Au sol, carrelage en bon état d'usage.

Aux murs, peinture projetée deux tons en état d'usage, une bouche d'extraction VMC.

Au plafond, peinture projetée en bon état d'usage, une arrivée électrique avec luminaire 3 spots.

La cuisine aménagée comporte :

- Un placard bas
- Trois placards hauts dont un avec étagères apparentes
- Un réfrigérateur table-top
- Une hotte de cuisson
- Une plaque de cuisson deux feux vitrocéramique (usures)
- Un lave-vaisselle
- Un micro-ondes
- Un évier inox un bac avec égouttoir, arrivée d'eau par robinet mitigeur



### Placard sous escalier

Ce placard ouvre par une porte en mélaminé.

Au sol, carrelage en bon état d'usage.

Aux murs, peinture projetée en état d'usage.



### Séjour-salon

Au sol, carrelage en bon état d'usage ; il existe deux microfissures devant la porte du placard sous escalier.

Aux murs, peinture projetée deux tons en état d'usage ; dix trous rebouchés.

Au plafond, peinture projetée, une arrivée électrique avec globe, un détecteur de fumée.

Cor : 2128, MD :44382

**Anne-Andréa ROLLAND**

&

**Gwennaël SENTUCQ**  
Commissaires de Justice Associés

Près le Tribunal Judiciaire de  
Clermont-Ferrand

22 Boulevard Charles de Gaulle  
63000 CLERMONT FERRAND

[brs@huissier-justice.fr](mailto:brs@huissier-justice.fr)

Standard : 04 73 31 07 82

Télécopie : 04 73 31 53 70

FR47 4003 1000 0100 0093 2768 D30

Paiement Par CB accepté

**ACTE  
DE  
COMMISSAIRE  
DE JUSTICE**

EXPEDITION

  
**COMMISSAIRES  
DE JUSTICE**

COUT DE L'ACTE	
Emolument	219,16
SCT	7,67
Vacation	74,40
<hr/>	
H.T.	301,23
Tva 20%	60,25
Timbres	2,80
<hr/>	
Coût de l'acte	364,28

**REFERENCES A RAPPELER:**

Dr : Cor : 2128, MD :44382

Case :

AL/SG - 14/02/2023

La prise de jour naturelle est rendue possible par :

- A l'Est, une baie vitrée montée sur un châssis en PVC, comportant un double vitrage, volet roulant en PVC devant.

Le chauffage est assuré par un convecteur électrique.

Il existe :

- Une table de salle à manger
- Quatre chaises
- Une table basse
- Une banquette deux personnes
- Un meuble TV
- Un téléviseur



#### Trémie d'escalier

On accède à l'étage par un escalier comportant des marches et une rambarde en hêtre, un limon et des contremarches en medium.

Aux murs, peinture projetée en état d'usage, une arrivée électrique avec applique. La cloison montre une fissure horizontale au niveau de la dalle.

Au plafond, peinture projetée en état d'usage.



Cor : 2128, MD :44382

Acte : 129994

**Anne-Andréa ROLLAND**  
&  
**Gwennaëli SENTUCQ**  
Commissaires de Justice Associés

Près le Tribunal Judiciaire de  
Clermont-Ferrand

22 Boulevard Charles de Gaulle  
63000 CLERMONT FERRAND

[brs@huissier-justice.fr](mailto:brs@huissier-justice.fr)

Standard : 04 73 31 07 82

Télécopie : 04 73 31 53 70

FR47 4003 1000 0100 0033 2768 D30

Païement Par CB accepté

**ACTE  
DE  
COMMISSAIRE  
DE JUSTICE**

EXPEDITION

  
**COMMISSAIRES  
DE JUSTICE**

COUT DE L'ACTE	
Emolument	219,16
SCT	7,67
Vacation	74,40
<hr/>	
H.T.	301,23
Tva 20%	60,25
Timbres	2,80
<hr/>	
Coût de l'acte	364,28

**REFERENCES A RAPPELER:**

Dr : Cor : 2128, MD :44382

Case :

AL/SG - 14/02/2023



**Chambre**

Elle donne directement sur la trémie d'escalier.

Au sol, revêtement en PVC imitation parquet chêne clair en état d'usage.

Aux murs, peinture projetée deux tons en état d'usage, deux trous au niveau du convecteur arraché.

Au plafond, peinture projetée en bon état d'usage, une arrivée électrique avec globe.

La prise de jour naturelle est rendue possible par deux fenêtres simples battants montées sur des châssis en PVC, comportant un double vitrage, volets en PVC devant.

Le chauffage est assuré par un convecteur électrique (arraché).

Il existe :

- Un placard KZ ouvrant par deux portes coulissantes
- Deux lits une personne
- Deux chevets
- Deux lampes de chevet
- Un bureau
- Une chaise



**Salle de bains**

On accède à cette salle de bains par une porte isoplane fermant à l'aide d'une poignée et d'un verrou.

Au sol, carrelage en bon état d'usage.

Aux murs, peinture projetée et faïence en bon état d'usage, une arrivée électrique avec globe.

Au plafond, peinture projetée en bon état, une trappe de visite aux combles perdus, une bouche d'extraction VMC.

Cor : 2128, MD :44382

Acte : 129994

**Anne-Andréa ROLLAND**

&

**Gwennaëli SENTUCQ**  
Commissaires de Justice Associés

Près le Tribunal Judiciaire de  
Clermont-Ferrand

22 Boulevard Charles de Gaulle  
63000 CLERMONT FERRAND

*brs@huissier-justice.fr*

Standard : 04 73 31 07 82

Télécopie : 04 73 31 53 70

FR47 4003 1000 0100 0033 2768 D30

Paiement Par CB accepté

**ACTE  
DE  
COMMISSAIRE  
DE JUSTICE**

*EXPEDITION*



**COMMISSAIRES  
DE JUSTICE**

COUT DE L'ACTE	
Emolument	219,16
SCT	7,67
Vacation	74,40
H.T.	301,23
Tva 20%	60,25
Timbres	2,80
Coût de l'acte	364,28

**REFERENCES A RAPPELER:**  
Dr : Cor : 2128, MD :44382  
Case :  
AL/SG - 14/02/2023

Il existe :

- Une vasque, arrivée d'eau par robinet mitigeur, une bonde
- Un meuble sous vasque ouvrant par deux portes en mélaminé
- Une glace
- Deux arrivées électriques avec luminaires
- Une baignoire, arrivée d'eau par robinet mitigeur, raccord pomme de douche
- Un radiateur sèche-serviettes
- Un ballon d'eau chaude THERMOR 200 litres



Ayant terminé à ce moment mes opérations de description, nous nous sommes retirés et j'ai refermé les lieux.

#### DIAGNOSTICS ANNEXES ETABLIS PAR LA SOCIETE AUDIBAT

- Loi Carrez
- Diagnostic de performance énergétique
- Diagnostic gaz
- Diagnostic sécurité électrique
- Etat des risques et pollutions

#### DIAGNOSTICS ASSAINISSEMENT

- Devant l'impossibilité d'obtenir l'intervention des services de la direction du cycle et de l'eau ce jour, les diagnostics relatifs à l'assainissement seront établis postérieurement.



**Gwennaëli SENTUCQ**  
Commissaire de Justice