

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

COPIE



**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

COUT DE L'ACTE	
Emolument	109,58
SCT	7,67

H.T.	117,25
Tva 20%	23,45
Timbres	2,80

Coût de l'acte	143,50

REFERENCES A RAPPELER:
Dr : Cor : 2128, MD :45325
Case :
SG - 22/05/2023

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MIL VINGT TROIS ET LE DOUZE MAI à 11 heures 15

Nous, Gwennaëli 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^{er} 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 32, rue Blatin 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

Avocat plaident :

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 8398.

Faisant suite à un commandement de payer valant saisie immobilière dressé par Maître LABEILLE Remy, Commissaire de Justice Associé au sein de la SCP LABEILLE-BRUNEL-FAISAN, titulaire d'un Office de Commissaires de Justice à la résidence 8 place du Maréchal Suchet 07110 LARGENTIERE

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 NUMERO 71, anciennement Section BD 7 à 14, pour une superficie total de 02ha 10a 05ca, les biens et droits immobiliers :



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

Paielement Par CB accepté

**ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE JUSTICE**

COPIE



COUT DE L'ACTE	
Emolument	109,58
SCT	7,67
H.T.	117,25
Tva 20%	23,45
Timbres	2,80
Coût de l'acte	143,50

REFERENCES A RAPPELER:
Dr : Cor : 2128, MD :45325
Case :
SG - 22/05/2023

LOT NUMERO TRENTE CINQ (35)

Dans le bâtiment E, au rez-de-chaussée, une unité d'hébergement de type 3 d'environ 62m2, portant le numéro 5 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, deux chambres, une salle de bains et deux WC.

Et les 10/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les 86/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes spéciales au bâtiment.

LOT NUMERO CENT QUATRE VINGT DIX (190)

Un emplacement de parking portant le numéro 98.

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

LOT NUMERO CENT DIX HUIT (118)

Un emplacement de parking portant le numéro 26.

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

1-

2-

DESCRIPTIF

SITUATION GEOGRAPHIQUE

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 *Gerzatois*.

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 Ménétrol¹.

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

Anne-Andréa ROLLAND
&
Gwennaél 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**

COPIE



**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

COUT DE L'ACTE	
Emolument	109,58
SCT	7,67

H.T.	117,25
Tva 20%	23,45
Timbres	2,80

Coût de l'acte	143,50

REFERENCES A RAPPELER:
Dr : Cor : 2128, MD :45325
Case :
SG - 22/05/2023

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.

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 Ménérol), axe nord-sud reliant le centre-ville à Ménérol. Il existe aussi une RM 801, desservant le parc logistique¹.

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

**ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE JUSTICE**

COPIE

COUT DE L'ACTE	
Emolument	109,58
SCT	7,67

H.T.	117,25
Tva 20%	23,45
Timbres	2,80

Coût de l'acte	143,50

REFERENCES A RAPPELER:
Dr : Cor : 2128, MD :45325
Case :
SG - 22/05/2023

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 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.

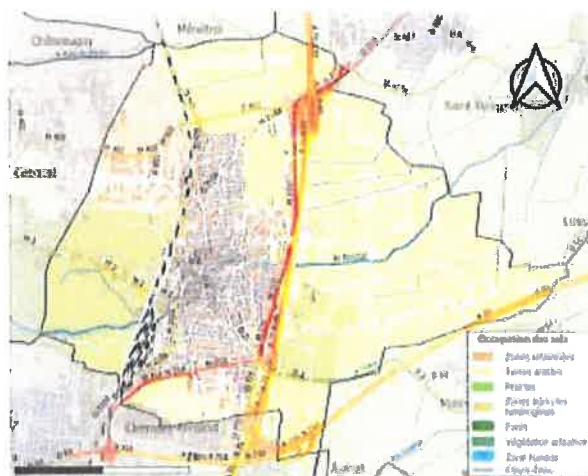
URBANISME

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 %).

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**

COPIE



**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

COUT DE L'ACTE	
Emolument	109,58
SCT	7,67

H.T.	117,25
Tva 20%	23,45
Timbres	2,80

Coût de l'acte	143,50

REFERENCES A RAPPELER:
Dr : Cor : 2128, MD :45325
Case :
SG - 22/05/2023

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^e siècle), la carte d'état-major (1820-1866) et la période actuelle (1950 à aujourd'hui).

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, Couron-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.

**ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE JUSTICE**

COPIE

COUT DE L'ACTE	
Emolument	109,58
SCT	7,67

H.T.	117,25
Tva 20%	23,45
Timbres	2,80

Coût de l'acte	143,50

REFERENCES A RAPPELER:

Dr : Cor : 2128, MD :45325
Case :
SG - 22/05/2023



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 m², ouvert en 2005) ;

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



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

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**

COPIE



COUT DE L'ACTE	
Emolument	109,58
SCT	7,67
H.T.	117,25
Tva 20%	23,45
Timbres	2,80
Coût de l'acte	143,50

REFERENCES A RAPPELER:
Dr : Cor : 2128, MD :45325
Case :
SG - 22/05/2023

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

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 %).

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

COPIE



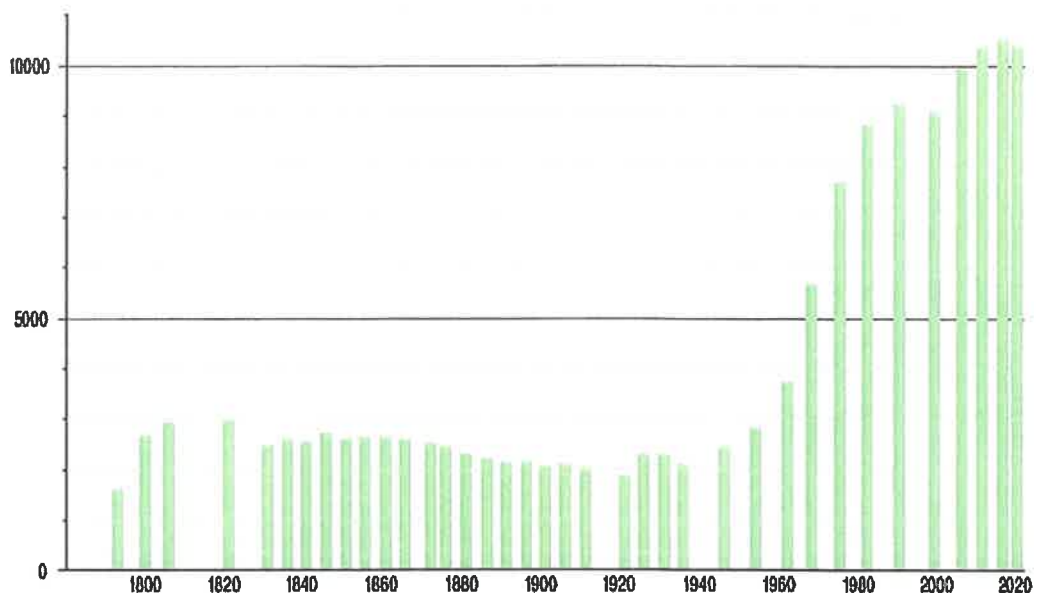
**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

COUT DE L'ACTE	
Emolument	109,68
SCT	7,67

H.T.	117,25
Tva 20%	23,45
Timbres	2,80

Coût de l'acte	143,50

REFERENCES A RAPPELER:
Dr : Cor : 2128, MD :45325
Case :
SG - 22/05/2023



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 %).

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.

Cor : 2128, MD :45325

Acte : 133448

**ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE JUSTICE**

COPIE

COUT DE L'ACTE	
Emolument	109,58
SCT	7,67
H.T.	117,25
Tva 20%	23,45
Timbres	2,80
Coût de l'acte	143,50

REFERENCES A RAPPELER:
Dr : Cor : 2128, MD :45325
Case :
SG - 22/05/2023

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^e 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 m², destiné à la pratique de la gymnastique,

Joseph-Cronier, 1 000 m², destiné à la pratique du tennis de table, du baseball ou du trampoline,

Christian-Fournier, 1 000 m², 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 m², 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-thaï 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

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 Aéromodélisme 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.

**ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE JUSTICE**

COPIE

COUT DE L'ACTE	
Emolument	109,58
SCT	7,67

H.T.	117,25
Tva 20%	23,45
Timbres	2,80

Coût de l'acte	143,50

REFERENCES A RAPPELER:
Dr : Cor : 2128, MD :45325
Case :
SG - 22/05/2023

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^e 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.

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,	Administration publique,
---------	-------------	-----------	--------------	-----------------------	--------------------------

**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**

COPIE



**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

COUT DE L'ACTE	
Emolument	109,58
SCT	7,67
H.T.	117,25
Tva 20%	23,45
Timbres	2,80
Coût de l'acte	143,50

REFERENCES A RAPPELER:
Dr : Cor : 2128, MD :45325
Case :
SG - 22/05/2023

				services divers	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^{er} 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.

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^{er} 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^{er} 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^e et XVIII^e siècles, a été édifié par Pierre de Vernaison en 1688. Il est inscrit aux monuments historiques par arrêté du 24 février 1976.

**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**

COPIE

**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

COUT DE L'ACTE	
Emolument	109,58
SCT	7,67
H.T.	117,25
Tva 20%	23,45
Timbres	2,80
Coût de l'acte	143,50



La croix du Vignal, datée du XVI^e 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.



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^e siècle ou début du XVI^e siècle, classée depuis le 21 décembre 1978,
- Celle en bois polychrome et plâtre, située dans l'église paroissiale, datée du XVIII^e siècle, classée depuis le 20 mai 1958.

Autres édifices

La tour de l'Horloge, édifiée 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^e siècle, est classée au titre objet le 14 octobre 1908.

Équipements culturels

Théâtre municipal Cornillon.

REFERENCES A RAPPELER:
Dr : Cor : 2128, MD :45325
Case :
SG - 22/05/2023

**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**

COPIE

**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

COUT DE L'ACTE	
Emolument	109,58
SCT	7,67
H.T.	117,25
Tva 20%	23,45
Timbres	2,80
Coût de l'acte	143,50

REFERENCES A RAPPELER:
Dr : Cor : 2128, MD :45325
Case :
SG - 22/05/2023



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.

Héraldique

	Blason	<i>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.</i>
	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*).

**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**

COPIE

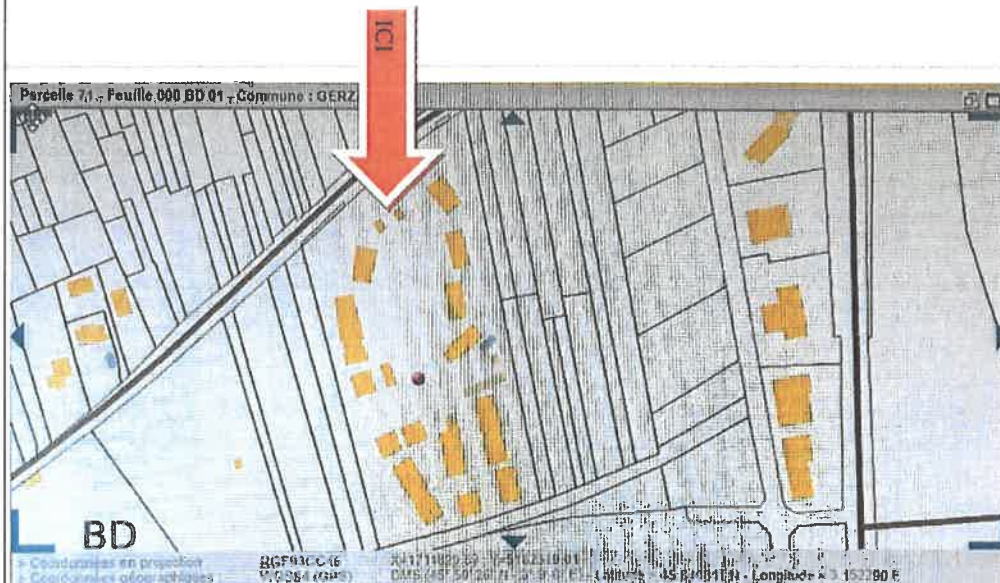
**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

COUT DE L'ACTE	
Emolument	109,58
SCT	7,67
H.T.	117,25
Tva 20%	23,45
Timbres	2,80
Coût de l'acte	143,50

REFERENCES A RAPPELER:
Dr : Cor : 2128, MD :45325
Case :
SG- 22/05/2023

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 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 8398.

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 Boëuf, 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 TRENTE CINQ (35)

Dans le bâtiment E, au rez-de-chaussée, une unité d'hébergement de type 3 d'environ 62m2, portant le numéro 5 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, deux chambres, une salle de bains et deux WC.

Et les 10/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les 86/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes spéciales au bâtiment.

LOT NUMERO CENT QUATRE VINGT DIX (190)

Un emplacement de parking portant le numéro 98.

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

LOT NUMERO CENT DIX HUIT (118)

Un emplacement de parking portant le numéro 26.

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.

**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

Palement Par CB accepté

**ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE JUSTICE**

COPIE



**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

COUT DE L'ACTE	
Emolument	109,58
SCT	7,67

H.T.	117,25
Tva 20%	23,45
Timbres	2,80

Coût de l'acte	143,50

REFERENCES A RAPPELER:
Dr : Cor : 2128, MD :45325
Case :
SG - 22/05/2023

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^{ème} arrondissement)-, rue d'Italie suivant bail commercial meublé dressé entre les parties sous seing privé le 22 Mai 2015 prenant effet le 1^{er} 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.

DESCRIPTION PARTIES COMMUNES

Les parties communes sont telles que décrites à l'état descriptif 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^{er} 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 voirie 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.

**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

Paielement Par CB accepté

**ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE JUSTICE**

COPIE

**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

COUT DE L'ACTE	
Emolument	109,58
SCT	7,67

H.T.	117,25
Tva 20%	23,45
Timbres	2,80

Coût de l'acte	143,50

REFERENCES A RAPPELER:
Dr : Cor : 2128, MD :45325
Case :
SG - 22/05/2023





**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

Paielement Par CB accepté

**ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE JUSTICE**

COPIE


**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

COUT DE L'ACTE	
Emolument	109,58
SCT	7,67
H.T.	117,25
Tva 20%	23,45
Timbres	2,80
Coût de l'acte	143,50



REFERENCES A RAPPELER:
Dr : Cor : 2128, MD :45325
Case :
SG - 22/05/2023

Cor : 2128, MD :45325

Acte : 133448

**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**

COPIE


**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

COUT DE L'ACTE

Emolument	109,58
SCT	7,67
H.T.	117,25
Tva 20%	23,45
Timbres	2,80
Coût de l'acte	143,50



REFERENCES A RAPPELER:
Dr : Cor : 2128, MD :45325
Case :
SG - 22/05/2023

**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

Paielement Par CB accepté

**ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE JUSTICE**

COPIE


**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

COUT DE L'ACTE	
Emolument	109,58
SCT	7,67

H.T.	117,25
Tva 20%	23,45
Timbres	2,80

Coût de l'acte	143,50

REFERENCES A RAPPELER:
Dr : Cor : 2128, MD :45325
Case :
SG - 22/05/2023



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.



**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

Paielement Par CB accepté

**ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE JUSTICE**

COPIE


**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

COUT DE L'ACTE	
Emolument	109,58
SCT	7,67

H.T.	117,25
Tva 20%	23,45
Timbres	2,80

Coût de l'acte	143,50

REFERENCES A RAPPELER:
Dr : Cor : 2128, MD :45325
Case :
SG - 22/05/2023



**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

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**

COPIE

**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

COUT DE L'ACTE	
Emolument	109,58
SCT	7,67

H.T.	117,25
Tva 20%	23,45
Timbres	2,80

Coût de l'acte	143,50

REFERENCES A RAPPELER:
Dr : Cor : 2128, MD :45325
Case :
SG - 22/05/2023



**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**

COPIE


**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

COUT DE L'ACTE	
Emolument	109,58
SCT	7,67
H.T.	117,25
Tva 20%	23,45
Timbres	2,80
Coût de l'acte	143,50



REFERENCES A RAPPELER:
Dr : Cor : 2128, MD :45325
Case :
SG - 22/05/2023

**ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE JUSTICE**

COPIE


**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

COUT DE L'ACTE	
Emolument	109,58
SCT	7,67
H.T.	117,25
Tva 20%	23,45
Timbres	2,80
Coût de l'acte	143,50



DESCRIPTION LOT 35- APPARTEMENT 603

Cet appartement s'inscrit dans un immeuble formant un ensemble de six appartements, situé au Sud-Ouest de la résidence ; l'appartement est orienté Ouest.

Vue sur la campagne.

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 :45325
Case :
SG - 22/05/2023

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

Paieiment Par CB accepté

**ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE JUSTICE**

COPIE


**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

COUT DE L'ACTE	
Emolument	109,58
SCT	7,67

H.T.	117,25
Tva 20%	23,45
Timbres	2,80

Coût de l'acte	143,50

REFERENCES A RAPPELER:
Dr : Cor : 2128, MD :45325
Case :
SG - 22/05/2023



INTERIEURS

Il s'agit d'un appartement de type 3 en duplex orienté Ouest et configuré ainsi :

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

ETAGE : palier-placard-deux chambres-salle de bains-toilettes

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.

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.

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.

**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**

COPIE

**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

COUT DE L'ACTE	
Emolument	109,58
SCT	7,67

H.T.	117,25
Tva 20%	23,45
Timbres	2,80

Coût de l'acte	143,50

REFERENCES A RAPPELER:
Dr : Cor : 2128, MD :45325
Case :
SG - 22/05/2023



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

Paielement Par CB accepté

**ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE JUSTICE**

COPIE



**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

COUT DE L'ACTE	
Emolument	109,58
SCT	7,67

H.T.	117,25
Tva 20%	23,45
Timbres	2,80

Coût de l'acte	143,50

REFERENCES A RAPPELER:

Dr : Cor : 2128, MD :45325

Case :

SG - 22/05/2023

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, deux carreaux fissurés à l'entrée.

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



Cuisine

Au sol, carrelage en bon état d'usage.

Aux murs, peinture projetée 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
- Un réfrigérateur table-top
- Une hotte de cuisson
- Une plaque de cuisson quatre feux vitrocéramique (usures)
- Un lave-vaisselle
- Un four
- Un micro-ondes
- Un évier inox un bac avec égouttoir, arrivée d'eau par robinet mitigeur

**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**

COPIE

**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

COUT DE L'ACTE	
Emolument	109,58
SCT	7,67
H.T.	117,25
Tva 20%	23,45
Timbres	2,80
Coût de l'acte	143,50

REFERENCES A RAPPELER:
Dr : Cor : 2128, MD :45325
Case :
SG - 22/05/2023



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.

Il existe une arrivée d'eau et une vidange.



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 en état d'usage.

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

La prise de jour naturelle est rendue possible par :

- A l'Ouest, une baie vitrée montée sur un châssis en PVC, comportant un double vitrage, ouvrant à la française, volet roulant en PVC devant.

**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**

COPIE

**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

COUT DE L'ACTE	
Emolument	109,58
SCT	7,67
H.T.	117,25
Tva 20%	23,45
Timbres	2,80
Coût de l'acte	143,50

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
- Trois tabourets



REFERENCES A RAPPELER:
Dr : Cor : 2128, MD :45325
Case :
SG - 22/05/2023

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**

COPIE

**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

COUT DE L'ACTE	
Emolument	109,58
SCT	7,67
H.T.	117,25
Tva 20%	23,45
Timbres	2,80
Coût de l'acte	143,50

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 deux tons en état d'usage, une arrivée électrique avec applique. La cloison montre une fissure horizontale au niveau de la dalle ainsi qu'au retour du mur.

Au plafond, peinture projetée en état d'usage.



Dégagement

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

Aux murs, peinture projetée en état d'usage.

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

REFERENCES A RAPPELER:

Dr : Cor : 2128, MD :45325

Case :

SG - 22/05/2023

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

Paielement Par CB accepté

**ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE JUSTICE**

COPIE


**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

COUT DE L'ACTE	
Emolument	109,58
SCT	7,67

H.T.	117,25
Tva 20%	23,45
Timbres	2,80

Coût de l'acte	143,50

REFERENCES A RAPPELER:

Dr : Cor : 2128, MD :45325

Case :

SG - 22/05/2023



Placard

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

Au sol, revêtement en PVC en état d'usage.

Aux murs, peinture projetée en état d'usage.

Au plafond, peinture projetée en état d'usage, une trappe de visite aux combles perdus.



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.

Il existe :

- Une vasque, arrivée d'eau par robinet mitigeur, une bonde
- Un meuble sous vasque ouvrant par deux portes en mélaminé
- Une glace

**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**

COPIE

**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

COUT DE L'ACTE	
Emolument	109,58
SCT	7,67

H.T.	117,25
Tva 20%	23,45
Timbres	2,80

Coût de l'acte	143,50

REFERENCES A RAPPELER:
Dr : Cor : 2128, MD :45325
Case :
SG - 22/05/2023

- 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 ATLANTIC 200 litres



**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

Paielement Par CB accepté

**ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE JUSTICE**

COPIE

**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

COUT DE L'ACTE	
Emolument	109,58
SCT	7,67
H.T.	117,25
Tva 20%	23,45
Timbres	2,80
Coût de l'acte	143,50



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, une arrivée électrique avec globe.

Au plafond, peinture projetée en bon état d'usage.

Il existe un Water-Closet, un dévidoir à papier.



Chambre 1

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

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

Aux murs, peinture projetée en état d'usage.

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

REFERENCES A RAPPELER:
Dr : Cor : 2128, MD :45325
Case :
SG - 22/05/2023

**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**

COPIE

**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

COUT DE L'ACTE	
Emolument	109,58
SCT	7,67
H.T.	117,25
Tva 20%	23,45
Timbres	2,80
Coût de l'acte	143,50

REFERENCES A RAPPELER:
Dr : Cor : 2128, MD :45325
Case :
SG - 22/05/2023

La prise de jour naturelle est rendue possible par une fenêtre simple battant montée sur un châssis en PVC, comportant un double vitrage, volets en PVC roulant devant.

Le chauffage est assuré par un convecteur électrique.

Il existe :

- Deux lits une personne
- Deux chevets
- Une lampe de chevet
- Un bureau



Chambre 2

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

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

Aux murs, peinture projetée en état d'usage.

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

La prise de jour naturelle est rendue possible par une fenêtre simple battant montée sur un châssis en PVC, comportant un double vitrage, volets en PVC roulant devant.

Le chauffage est assuré par un convecteur électrique.

Il existe :

- Un placard type KZ ouvrant par deux portes coulissantes comportant des étagères et une penderie
- Un lit deux personnes
- Deux chevets
- Deux lampes de chevet

**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

Paielement Par CB accepté

**ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE JUSTICE**

COPIE


**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

COUT DE L'ACTE	
Emolument	109,58
SCT	7,67

H.T.	117,25
Tva 20%	23,45
Timbres	2,80

Coût de l'acte	143,50

REFERENCES A RAPPELER:

Dr : Cor : 2128, MD :45325

Case :

SG - 22/05/2023



Ayant terminé à ce moment mes opérations de description à 11 heures 50 minutes, je me suis retiré et j'ai refermé les lieux.

DIAGNOSTICS ANNEXES

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

Ces diagnostics n'ont pu être réalisés au moment des présentes faute de disponibilité à bref délai des diagnostiqueurs contactés par mes soins pour procéder.

Les diagnostics précités seront établis ultérieurement sans qu'une date ai pu être arrêtée à ce jour.

DIAGNOSTICS ASSAINISSEMENT

Ces diagnostics n'ont pu être réalisés au moment des présentes faute de disponibilité à bref délai d'équipes commises par les services assainissement de CLERMONT-METROPOLE.

Ces diagnostics seront établis ultérieurement sans qu'une date au pu être arrêtée à ce jour.

Et de tout ce que dessus, j'ai fait et dressé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit .



Gwennaëli SENTUCQ
Commissaire de Justice

BAIL COMMERCIAL MEUBLE

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Monsieur ou Madame

Propriétaires des lots de copropriété, n° 25 – 31 – 32 – 35 – 36 – 117 – 118 – 121 – 122 – 128 – 185 – 190 – 191 -192 & 205 .

Lot n° 25 soit un appartement de type 3 de m² représentant les 108/10000 tantièmes des charges générales

Lot n° 31 soit un appartement de type 3 de m² représentant les 113/10000 tantièmes des charges générales

Lot n° 32 soit un appartement de type 3 de m² représentant les 108/10000 tantièmes des charges générales

Lot n° 35 soit un appartement de type 3 de m² représentant les 104/10000 tantièmes des charges générales

Lot n° 36 soit un appartement de type 3 de m² représentant les 104/10000 tantièmes des charges générales

Dix emplacements de parking formant les lots n° 117 – 118 – 121 – 122 – 128 – 185 – 190 – 191 - 192 & 205 représentant 31/10000 tantièmes des charges générales.

Sis sur la résidence « LES RESIDENTIELLES DE GERZAT », LIEU DIT « NEIGE BOEUF », 210 Route départementale 63 360 GERZAT

Ci-après, dénommés « LE PROPRIETAIRE ou BAILLEUR »

D'UNE PART,

ET :

Société dénommée « GARDEN CITY GERZAT », SARL au capital de 1.500,00 € ayant son siège social à MARSEILLE (6^{ème}), 7 Rue d'Italie en cours d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés,

Ci-après dénommée « L'EXPLOITANT ou PRENEUR »,

D'AUTRE PART,

Il a été préalablement aux conventions, objet des présentes, exposé ce qui suit :

EXPOSE :

LES RÉSIDENTIELLES DE GERZAT est une résidence de tourisme destinée à accueillir des locataires d'appartements meublés dans un environnement collectif nécessitant une harmonisation de chacune des locations et une gestion collective et uniformisée sur l'ensemble de la résidence.

La SARL « GARDEN CITY GERZAT » est une société dont l'objet commercial est « loueur en meublé résidence para-hôtelière ».

L.P.

LF



LE PROPRIETAIRE a effectué son acquisition dans LES RESIDENTIELLES DE GERZAT avec l'intention de la louer à L'EXPLOITANT de telle sorte qu'il soit dégagé de tous soucis de gestion.

C'est dans cet esprit que l'EXPLOITANT s'oblige :

1 – A prendre les lieux loués dans l'état où ils se trouvent au jour de l'entrée en jouissance hors travaux de mise en conformité de la piscine et de l'électroménager (voir paragraphe 3) et du mobilier manquant qui dépasserait la limite de 15% du mobilier total listé en annexe suite au départ de l'ancien exploitant ; le PRENEUR gardant à sa charge les accessoires de type lampes de chevet, tableaux, rideaux...

2 – A faire assurer et maintenir assurés pendant toute la durée du bail contre l'incendie, les dommages électriques, le vol, le bris de glace, le dégât des eaux, le vandalisme, les catastrophes naturelles et les pertes d'exploitation par une compagnie notoirement solvable, le logement et le mobilier garnissant les logements loués, ainsi que les risques locatifs et le recours des voisins, d'en payer ponctuellement les primes et de justifier de tout à première réquisition du BAILLEUR ; ce faisant, le PRENEUR agira tant pour le compte du BAILLEUR que pour son propre compte et, en tout état de cause, il bénéficiera seul des indemnités de toute nature qui pourraient être versées relativement à la perte d'exploitation des biens loués.

Le preneur renonce à tout recours contre le bailleur et ses assureurs réciproquement. Le Bailleur renonce à tout recours contre le preneur et ses assureurs.

3 – A entretenir les lieux et le mobilier en bon état de réparations locatives et d'entretien pendant le cours du bail hormis les grosses réparations nécessitant leur remplacement notamment en ce qui concerne l'entretien de la piscine, l'électroménager, chauffe-eau, radiateurs.

« LE PRENEUR » supportera les réparations de toute nature, à l'exception des interventions liées à la vétusté ou à la force majeure (article 1755 du Code Civil), à une malfaçon nécessitant la mise en jeu d'une garantie de construction, ou des aménagements qui pourraient être rendus nécessaires par une évolution légale des normes de sécurité en vigueur au jour de la signature du bail. En cas de dégradation accidentelle ou résultant d'un acte de vandalisme sur le mobilier ou d'autres équipements de la part d'un client, la charge du remplacement incombera au « PRENEUR ».

4 – A laisser en fin de location les logements loués et le mobilier dans l'état d'usure normale avec toutes les améliorations, travaux utiles, embellissements que le « PRENEUR » aurait pu y faire, sans pouvoir réclamer aucune indemnité au « BAILLEUR ».

5 – A ne pouvoir faire aucun changement de distribution, ni aucune modification de quelque nature que ce soit, sauf celles nécessitées par son activité sans avoir reçu préalablement l'accord écrit du « BAILLEUR ».

6 – A acquitter l'ensemble des charges et taxes dont les locataires sont ordinairement tenus et plus généralement toutes dépenses nécessaires au bon fonctionnement des biens loués (eau, électricité, taxe de séjour, charges de copropriété réputées locatives, etc.), LE BAILLEUR conservant à sa charge les impôts et taxes à la charge des propriétaires loueurs ainsi que les charges de copropriété incombant habituellement au BAILLEUR, dont, entre autres :

- La taxe foncière ;
- La participation à l'assurance collective multirisques des copropriétaires non occupants ;
- Les honoraires du syndic ;
- Et toutes les dépenses concernant le clos et le couvert.

7 – A se conformer aux prescriptions du règlement de copropriété.

LC

LF

TR

ARTICLE TROIS : LE LOYER FIXE ET LA PART VARIABLE

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel global et forfaitaire Hors Taxes de QUATRE MILLE NEUF CENT QUARANTE HUIT EUROS 17 CENTIMES (€ 4948,17) pour chaque Type 3 soit au total, un loyer annuel global et forfaitaire hors taxes de VINGT QUATRE MILLE SEPT CENT QUARANTE EUROS 85 CENTIMES (€ 24 740,85).

Le présent loyer est arrêté trimestriellement, et payable à terme échu, le 15 du mois.

Chaque année, ce loyer de base garanti pourra être majoré par un complément de loyer annuel qui variera en fonction du chiffre d'affaires hors taxe réalisé par le PRENEUR sur la résidence concernée par ledit bail.

Le complément de loyer annuel correspondra à 50 % du Résultat net d'exploitation.

Le montant de la clause recette reversée ne pourra pas dépasser 50 % de la part fixe du loyer.

Le versement de cette quote-part de la clause recette interviendra au mois de juillet.

Le calcul de cette part variable de loyer s'effectuera sur la base des comptes annuels de la résidence certifiés par les commissaires aux comptes et/ou sur la base des déclarations de TVA, que le Gestionnaire s'engage par ailleurs à communiquer une fois par an aux copropriétaires et en tout état de cause préalablement au versement de la clause recette.

Le « BAILLEUR » et « LE PRENEUR » entendent soumettre le loyer du présent bail au régime de la TVA par dérogation aux articles 293 B et suivants du Code Général des Impôts,

« LE BAILLEUR » conformément à l'article 293 F de ce même code, déclarant expressément opter pour l'assujettissement à la TVA et renoncer à la franchise de base.

Le loyer qui vient d'être ainsi fixé, sera indexé périodiquement et au plus tard, à l'expiration de chaque période de douze mois par application de la variation de l'Indice des Loyers Commerciaux, I.L.C.

Le jeu de cette indexation sera toutefois suspendu en cas de blocage des prix et des loyers décidés par les Pouvoirs Publics.

En pareil cas, les dispositions réglementaires nouvelles s'appliqueraient.

Il est précisé que les indices de référence retenus pour le calcul de l'augmentation sont :

- Pour l'indice initial, le dernier indice I.L.C. connu à ce jour, soit :
108,47 (4^{ème} trimestre 2014)
- Au moment de la révision, le dernier indice connu respectant le décalage initial.

Les trimestres sont réputés commencer les premiers janvier, premier avril, premier juillet, et premier octobre de chaque année. Les loyers des trimestres incomplets seront calculés au prorata temporis.

L.p. UF TR

8 – A affecter les biens loués à l'hébergement d'une clientèle temporaire et n'y élisant pas domicile, conformément à la destination de la résidence sauf la maison d'accueil.

9 – A tenir des comptes d'exploitation individualisés et distincts pour la résidence au sein de laquelle sont situés les locaux loués et les communiquer au bailleur à première demande de sa part étant ici rappelé qu'aux termes de l'article L. 321-2 du Code du Tourisme, « LE PRENEUR » sera également tenu une fois par an de communiquer à l'ensemble des copropriétaires un compte rendu de l'année écoulée, précisant les taux de remplissages obtenus, les éventuels événements significatifs de l'année, ainsi que le montant et l'évolution des principaux postes de dépenses et de recettes de la résidence. Le PRENEUR devra, enfin communiquer trimestriellement au BAILLEUR la déclaration de chiffre d'affaire relative au paiement de la TVA qui en découle.

De son côté, le BAILLEUR :

1 – Autorise le PRENEUR à utiliser librement les logements loués ainsi que les parties communes et les parkings extérieurs dans le cadre de l'exercice de son commerce, à céder son bail librement à des cessionnaires notoirement solvables et à proposer différents services commerciaux accessoires (locations et services divers), tant à partir de locaux privatifs que des locaux communs de la résidence.

Autorise « LE PRENEUR » à installer à ses frais et sous sa responsabilité toute enseigne extérieure indiquant son activité d'exploitation d'une Résidence de Tourisme classée (en respectant les lieux).

2 – Acquittera les impôts et taxes mis ordinairement à la charge des propriétaires-loueurs (CFE, taxe foncière, etc.).

3 – LE BAILLEUR s'engage de maintenir assuré pendant toute la durée du bail contre l'incendie, les dégâts des eaux, le recours des voisins et des tiers par une compagnie notoirement solvable, l'immeuble.

CECI EXPOSE, IL EST PASSE AUX CONVENTIONS, OBJET DES PRESENTES :

ARTICLE UN : LOCATION

Le PROPRIETAIRE donne à bail à L'EXPLOITANT, prestataire de services, les locaux désignés en tête des présentes et les quotes-parts des parties communes attachées à ces locaux ainsi que le matériel et les meubles qu'ils contiennent. L'EXPLOITANT déclare avoir visité les lieux, les connaître parfaitement, les tenir pour agréables et aptes à remplir la mission qu'il en attend. Ces locaux sont situés dans une Résidence de tourisme soumise au statut de la copropriété.

ARTICLE DEUX : DUREE

Le présent bail commercial est consenti et accepté pour une durée de neuf années qui commencera à courir le **PREMIER JUILLET DEUX MILLE QUINZE (01/07/2015)** pour se terminer le **TRENTE TROIS JUILLET MILLE VINGT QUATRE (30/06/2024)**.

Les parties entendent conserver les différentes facultés qui leur sont données par le décret n° 53-960 du 30/09/1953 (art. L. 145-1 à 145-60 du code du commerce).

L'EXPLOITANT pourra de ce fait procéder à toute location ou sous-location en meublé aux conditions qu'il jugera bonnes dans le cadre de la gestion collective de l'ensemble de la résidence.

L.P.

LF



En cas de disparition de l'indice convenu, l'indice fondement de l'indexation sera l'indice légalement substitué à celui précédemment défini. A défaut les parties se rapprocheront pour adopter conjointement un indice de remplacement. A défaut d'accord, la partie la plus diligente fera désigner par la juridiction compétente du lieu de situation de l'immeuble un expert qui déterminera l'indice retenu, avec pour caractéristique de détermination que l'indice nouveau, en rapport avec l'activité des parties ou l'objet du contrat, soit l'indice le plus proche de l'indice précédent dans son évolution historique au cours des deux années précédant la disparition de l'indice ayant présidé à l'indexation précédente. Le délai de désignation de l'indice de remplacement ne fait pas obstacle à l'application de l'indexation du loyer depuis la disparition de l'indice précédemment choisi de telle sorte qu'il n'existera aucune rupture dans l'évolution du loyer et que le délai éventuel de procédure ne bloquera pas l'évolution du loyer fut elle l'objet d'un rappel ultérieur.

ARTICLE QUATRE : DESTINATION

La destination exclusive de la Société « GARDEN CITY GERZAT » consiste en l'exercice loueur en meublé de résidence de tourisme consistant en la sous-location meublée des logements situés dans ladite résidence.

L'EXPLOITANT est en conséquence, de plein droit autorisé à consentir toutes sous-locations, sous réserve qu'il respecte les obligations découlant de l'article 261.D.4° du C.G.I. et de l'instruction administrative du 11 Avril 1991, 3 A.9.91 de manière à ce que la présente location soit passible de la TVA et ce, pendant toute la période de validité des présentes.

L'EXPLOITANT s'engage à offrir aux sous-locataires, les services et prestations parahôtelières ci-dessous énumérées :

- La fourniture de petits déjeuners,
- Le nettoyage des locaux,
- La fourniture du linge de maison,
- La réception.

ARTICLE CINQ : CHARGES

L'EXPLOITANT supportera au lieu et place du PROPRIETAIRE pendant la durée du contrat la prise en charge des dépenses courantes de copropriété ou locatives (entretien courant de la copropriété, chauffage, électricité, eau, gardiennage), tant en ce qui concerne les parties communes que privatives à l'exception toutefois des dépenses exceptionnelles ou de grosses réparations qui demeurent à la charge du PROPRIETAIRE.

Du fait du caractère collectif de la gestion, ces dépenses seront réparties au prorata des tantièmes de chacun étant entendu que tous les contrats concernant l'exploitation de la résidence devront être conclus avec l'assentiment du preneur à compter du jour de la prise de jouissance (voir article 10), pour les contrats en cours à la date de prise de jouissance les différents documents devront être remis au preneur afin qu'il en prenne connaissance et puisse en demander la résiliation s'il y a lieu par l'intermédiaire du conseil syndical les charges seront supportés par les copropriétaires jusqu'à la fin de la franchise de loyer hormis l'eau et l'électricité.

De convention expresse, le PROPRIETAIRE n'aura pas à connaître par ailleurs, le coût du fonctionnement de l'électricité, du gaz, du téléphone et, de manière générale, de toutes les prestations nécessaires au fonctionnement organisées par le PRENEUR.

L.P.

LF

✓

ARTICLE SIX : REGLEMENT DES LOYERS

Le règlement des loyers s'effectuera chaque trimestre à terme échu, au plus tard le 15 du mois, et à réception d'une facture portant mention de la TVA émanant du PROPRIETAIRE ou du Cabinet Comptable, qui le représente en Métropole.

ARTICLE SEPT : FRANCHISE DE LOYER

Le PROPRIETAIRE, étant donné le travail de reprise de la résidence, accorde une franchise de TROIS MOIS de loyers à compter de la prise de jouissance telle que définie ci-dessous, afin de :

- Remettre en fonctionnement le réseau internet et téléphone de la résidence et de l'accueil,
- Le mobilier d'accueil,
- La commercialisation de la résidence,
- Le recrutement du personnel.

Les parties conviennent que le montant de la franchise de loyer ainsi convenue, sera répercuté sur les échéances de loyer à venir de sorte qu'un (1) mois de loyer (valeur 2015 non indexé) sera versé en même temps que le loyer du 3^{ème} trimestre civil des trois années civiles qui suivent la clôture du premier exercice soit à compter du 3^{ème} trimestre 2016.

D'autre part, la date de prise en jouissance sera effective lorsque L'EXPLOITANT aura obtenu un minimum de 70 % de baux signés, pour les propriétaires n'ayant pas retournés les baux à la prise de jouissance de l'exploitation la franchise débutera à compter de la signature des baux par le preneur (cachet de la poste faisant foi).

Si en cours de bail, ce pourcentage minimum n'était plus atteint, l'EXPLOITANT aurait la possibilité de résilier ce bail de manière anticipée.

Les baux non retournés signés dans les 15 jours à compter de l'envoi par l'EXPLOITANT - entraîneront une franchise de DEUX MOIS supplémentaires soit au total cinq mois de franchise non récupérables.

ARTICLE HUIT : IMPOTS ET TAXES

Il est expressément convenu que le BAILLEUR fera son affaire personnelle des impôts suivants :

- Taxe foncière (exclusion faite de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères à la charge du PRENEUR) dont le bailleur devra fournir dans l'année, l'avertissement foncier ;
- Taxe professionnelle au titre de son activité de loueur en meublé.

En revanche, l'EXPLOITANT supportera la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, le coût de la location des conteneurs, la taxe de balayage selon la quote-part aux locaux loués.

De même, il supportera la quote-part de toutes nouvelles contributions, taxes municipales ou autres et augmentations d'impôts pouvant être créées de quelque nature et sous quelque dénomination que ce soit et remboursera au BAILLEUR les sommes qui pourraient être avancées par lui à ce sujet.

Il satisfera à toutes les charges de ville, de police et de voirie, dont les locataires son ordinairement tenus, le tout de manière que le BAILLEUR puisse aucunement être inquiété, ni recherché à ce sujet.

L. J. LF R

ARTICLE NEUF : GROSSES REPARATIONS

Le PROPRIETAIRE aura à sa charge les grosses réparations et leurs conséquences, en particulier celles concernant le clos et le couvert, visées à l'article 606 du Code Civil ainsi que les travaux imposés par l'administration, et les réparations dues à la vétusté ou à la force majeure.

Le PRENEUR devra laisser faire les réparations travaux, modifications, surélévations ou même constructions nouvelles que la copropriété jugerait nécessaire d'entreprendre.

Le PRENEUR supportera la charge d'entretien et de réparations locatives des parties communes de l'ensemble de l'immeuble selon les tantièmes de copropriété attachés aux locaux loués.

ARTICLE DIX : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

Comme condition essentielle du présent bail, sans laquelle il n'aurait pas été accepté, le BAILLEUR s'engage à obtenir l'assentiment du PRENEUR pour toutes questions portées en Assemblée Générale Ordinaire et Extraordinaire le concernant, et ce exclusivement au niveau des contrats pouvant être conclus directement par le syndicat des copropriétaires et qui sont répercutés dans les charges récupérables et de ce fait gérés et réglés par le preneur.

Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES assure les lieux loués, le matériel, les agencements et le mobilier correspondant.

De ce fait, le BAILLEUR renonce à tout recours contre le LOCATAIRE.

ARTICLE ONZE : MOBILIER

Le local commercial, objet des présentes, est loué meublé. La liste des meubles et divers équipements qu'il contient a été établie en concours entre le BAILLEUR et le PRENEUR, à leur agrément, et est annexé aux présentes.

Le mobilier reste l'entière propriété du BAILLEUR, charge à L'EXPLOITANT d'y apporter le bon soin ordinaire en la matière, et de laisser en fin de bail le local et son mobilier dans un état locatif d'usure normale, conformément à l'article 1754 du Code civil et suivants.

ARTICLE DOUZE : TERME DU BAIL

Au terme du présent bail, l'EXPLOITANT proposera un nouveau bail au BAILLEUR suivant des conditions actualisées.

Conformément à l'article 3 ci-dessus, cette proposition interviendra six mois avant l'expiration du contrat par lettre recommandée avec avis de réception. Dans le cas où le présent bail serait rompu avant ou à son échéance, pour quelque cause que ce soit, le PROPRIETAIRE s'oblige à mener à son terme les baux de sous-locations en cours.

Au cas où ces baux se prolongeraient au-delà de l'expiration des présentes, l'EXPLOITANT transmettra au PROPRIETAIRE toutes les pièces concernant la sous-location en place.

En tout état de cause, le présent bail sera renouvelable par tacite reconduction, sauf dénonciation expresse exprimée par acte extra judiciaire, par l'une ou l'autre des parties, 6 mois au moins avant l'échéance du bail.

L.P.

LF



ARTICLE TREIZE : OCCUPATION PERSONNELLE PAR LE PROPRIETAIRE

Le PROPRIETAIRE renonce expressément à occuper personnellement son local pendant la durée du présent bail.

Etant précisé que le Propriétaire BAILLEUR des lots s'engage d'ores et déjà à permettre la réalisation de toutes les modifications ou travaux qui s'avèreraient nécessaires de réaliser dans les parties communes ou privatives à seule fin de permettre le respect de la législation applicable pour maintenir l'exploitation de l'immeuble en résidence de tourisme.

ARTICLE QUATORZE : CESSION DES LOCAUX

Conformément aux accords existant entre les parties, **Monsieur ou Madame LAFFONT Philippe** sont libres de céder tout ou partie des lots lui appartenant à un investisseur de son choix.

Dans ce cas, la Société « GARDEN CITY GERZAT » s'engage à accepter le nouvel investisseur et à signer avec ce dernier, un bail commercial strictement conforme au modèle consenti le * à la SARL « GARDEN CITY GERZAT » tel que ce bail figure en annexe aux présentes et dont il fait partie intégrante.

Il est précisé que le bail commercial demeurera attaché au fonds de commerce compte tenu de la particularité de l'exploitation (art. D. 321-1 du Code du tourisme).

En effet, une résidence de tourisme est par essence constituée d'un ou plusieurs bâtiments d'habitation individuels dont l'exploitant doit avoir la jouissance.

A défaut d'être en mesure d'occuper les parties privatives, ce qui passe nécessairement par une cession du bail, la cession du fonds de commerce de résidence de tourisme sera purement et simplement vidée de sa substance.

La cession du fonds de commerce ne peut se faire que concomitamment avec la cession des baux commerciaux.

Toute cession du fonds de commerce sans cession des baux est par conséquent prohibée.

Toute cession devra s'effectuer par acte authentique ou sous seing privé. Il sera remis au BAILLEUR, sans frais, une expédition ou un exemplaire original enregistré des cessions.

ARTICLE QUINZE : CLAUSE RESOLUTOIRE

Il est expressément convenu, comme condition essentielle des présentes, qu'à défaut de paiement d'un seul terme de loyer ou des charges, ou d'inexécution d'une seule des clauses du Bail et un mois après un commandement de payer ou une sommation d'exécuter, contenant par le « BAILLEUR » son intention d'utiliser le bénéfice de la présente clause, délivré par acte extra judiciaire et resté infructueux, le présent bail sera résilié de plein droit si bon semble au « BAILLEUR ».

Dans le cas où le « PRENEUR » se refuserait à quitter les lieux, son expulsion pourrait avoir lieu sans délai sur une simple ordonnance de référé rendue par le magistrat compétent.

Tous les frais de recouvrement, commandements ou sommations, y compris les frais judiciaires seront à la charge du « PRENEUR ».

ARTICLE SEIZE – INFORMATIONS LEGALES DU BAILLEUR

Il est rappelé les dispositions suivantes :

L.F

LF



Dispositions de l'article L145-14 du Code de Commerce :

« Le bailleur peut refuser le renouvellement du bail. Toutefois, le bailleur doit, sauf exceptions prévues aux articles L. 145-17 et suivants, payer au locataire évincé une indemnité dite d'éviction égale au préjudice causé par le défaut de renouvellement. Cette indemnité comprend notamment la valeur marchande du fonds de commerce, déterminée suivant les usages de la profession, augmentée éventuellement des frais normaux de déménagement et de réinstallation, ainsi que des frais et droits de mutation à payer pour un fonds de même valeur, sauf dans le cas où le propriétaire fait la preuve que le préjudice est moindre. ».

Dispositions de l'article L145-17 du Code de Commerce :

« I. - Le bailleur peut refuser le renouvellement du bail sans être tenu au paiement d'aucune indemnité.

1° S'il justifie d'un motif grave et légitime à l'encontre du locataire sortant. Toutefois, s'il s'agit soit de l'inexécution d'une obligation, soit de la cessation sans raison sérieuse et légitime de l'exploitation du fonds, compte tenu des dispositions de l'article L. 145-8, l'infraction commise par le preneur ne peut être invoquée que si elle s'est poursuivie ou renouvelée plus d'un mois après mise en demeure du bailleur d'avoir à la faire cesser. Cette mise en demeure doit, à peine de nullité, être effectuée par acte extrajudiciaire, préciser le motif invoqué et reproduire les termes du présent alinéa.

2° S'il est établi que l'immeuble doit être totalement ou partiellement démoli comme étant en état d'insalubrité reconnue par l'autorité administrative ou s'il est établi qu'il ne peut plus être occupé sans danger en raison de son état.

II. - En cas de reconstruction par le propriétaire ou son ayant droit d'un nouvel immeuble comprenant des locaux commerciaux, le locataire a droit de priorité pour louer dans l'immeuble reconstruit, sous les conditions prévues par les articles L. 145-19 et L. 145-20. »

Dispositions de l'article L321-2 du Code de Tourisme :

« L'exploitant d'une résidence de tourisme classée doit tenir des comptes d'exploitation distincts pour chaque résidence. Il est tenu de les communiquer aux propriétaires qui en font la demande. Une fois par an, il est tenu de communiquer à l'ensemble des propriétaires un bilan de l'année écoulée, précisant les taux de remplissage obtenus, les événements significatifs de l'année ainsi que le montant et l'évolution des principaux postes de dépenses et de recettes de la résidence. ».

En conséquence, l'ACQUEREUR bailleur reconnaît être avisé que dans le cas où il refuserait le renouvellement du bail à échéance, il peut être redevable d'une indemnité d'éviction dont le calcul résultera des usages de la profession, des résultats d'exploitation notamment, et de l'appréciation souveraine des juges compétents. Cette indemnité sera équivalente à 9 mois de loyers au moment de l'année de résiliation.

ARTICLE DIX-SEPT : CAS DE FORCE MAJEURE et/ou DISPARITION DE LA CHOSE

Si un changement de législation, de réglementation ou de conditions économiques venait à modifier fondamentalement les conditions du présent contrat, les dispositions de celui-ci seraient résolues de plein droit.

Si les locaux, objet du présent contrat, venaient à être détruits, en totalité par force majeure ou cas fortuit ou pour toute autre cause indépendante de la volonté des parties, le présent bail serait résilié de plein droit et sans indemnité, conformément à l'article 1722 du Code civil.

L.P.

LF

La résiliation prendra effet après que la partie ayant eu la première connaissance de l'événement susvisé en ait informé l'autre partie, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire.

La résiliation du présent bail emportera extinction totale de celui-ci.

Si toute fois, les lieux loués n'étaient détruits ou rendus inutilisables que partiellement, le PRENEUR aurait le choix entre demander la résiliation du bail ou obtenir une réduction du loyer en fonction des surfaces détruites, à l'exclusion de la résiliation du bail, conformément à l'article 1722 du Code civil.

ARTICLE DIX-HUIT : RESTITUTION DES LIEUX

La remise des lieux loués sera constatée dans un état des lieux contradictoire. La restitution des clés s'effectuera à l'issue de l'état des lieux.

ARTICLE DIX-NEUF : ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Le présent contrat sera soumis à la loi française et interprété conformément aux principes d'interprétation du droit français.

Pour l'exécution des présentes, les parties soussignées donnent exclusivement compétences aux Tribunaux du lieu de situation de l'immeuble loué.

ARTICLE VINGT : FRAIS ET ENREGISTREMENT

Les parties ne requièrent pas l'enregistrement des présentes.

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par le PRENEUR à l'exception des honoraires du conseil du BAILLEUR.

Fait à CRIVAT, en autant d'exemplaires que de parties, le

22/05/2015

« LE PROPRIETAIRE »



« L'EXPLOITANT »



SARL GARDEN CITY GERZ
Route de Vichy - 63360 GERZ
Tél 04 73 74 84 00 - Fax : 04 73 74 84 01
SIRET : 811 585 975 000 17

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**


**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

Emolument	109,58
SCT	7,67
H.T.	117,25
Tva 20%	23,45
Coût de l'acte	140,70

REFERENCES A RAPPELER:
Dr : Cor : 2128, MD :45325
Case :
SG/AA - 19/06/2023

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION COMPLEMENTAIRE

L'AN DEUX MIL VINGT TROIS ET LE HUIT JUIN à 10 heures 00

Nous, Gwennaëli 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^{er} juin 2015, elle-même,

Venant aux droits de CREDIT IMMOBILIER DE France FINANCIERE RHONE AIN (CIFIIRA) 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 32, rue Blatin 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

Avocat plaçant :

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 8398.

Faisant suite à un commandement de payer valant saisie immobilière dressé par Maître LABELLE Remy, Commissaire de Justice Associé au sein de la SCP LABELLE-BRUNEL-FAISAN, titulaire d'un Office de Commissaires de Justice à la résidence 8 place du Maréchal Suchet 07110 LARGENTIERE

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 NUMERO 71, anciennement Section BD 7 à 14, pour une superficie total de 02ha 10a 05ca, les biens et droits immobiliers :



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

Standard : 04 73 31 07 82

Télécopie : 04 73 31 53 70

FR47 4003 1000 0100 0033 2768 D30

Paie ment Par CB accepté

ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE JUSTICE


COMMISSAIRES
DE JUSTICE

Emolument	109,58
SCT	7,67
H.T.	117,25
Tva 20%	23,45
Coût de l'acte	140,70

REFERENCES A RAPPELER:
Dr : Cor : 2128, MD :45325
Case :
SG/AA - 19/06/2023

LOT NUMERO TRENTE DEUX (32)

Dans le bâtiment E, au rez-de-chaussée, une unité d'hébergement de type 3 d'environ 62m2, portant le numéro 2 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, deux chambres, une salle de bains et deux WC.

Et les 108/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les 90/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes spéciales au bâtiment.

LOT NUMERO CENT QUATRE VINGT ONZE (191)

Un emplacement de parking portant le numéro 99.

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

LOT NUMERO CENT VINGT ET UN (121)

Un emplacement de parking portant le numéro 29.

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

1-

2-

DESCRIPTIF - DEROULEMENT DES OPERATIONS DE CONTROLE ET DIAGNOSTICS

La description de l'immeuble saisi a été dressée par acte de Maître SENTUCQ Gwennaël le 12 mai 2023.

Un règlement d'assainissement collectif impose depuis le 1^{er} septembre 2021 la réalisation de contrôles de conformité des raccordements des assainissements au réseau collectif applicable sur CLERMONT METROPOLE.

L'immeuble saisi est soumis à ce règlement.

Faute d'avoir eu la possibilité d'établir ces contrôles le 12 mai 2023, ils sont établis ce jour, en présence de Monsieur MONNET Christophe, égoutier et Monsieur PLUCIENNICZAK Philippe, égoutier, vérificateurs désignés pour procéder par la Direction du cycle de l'eau.

Faute d'avoir eu la possibilité d'établir les diagnostics obligatoire le 12 mai 2023, ils sont établis ce jour, en présence de Monsieur LEMAIRE Bruno, diagnostiqueur.

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

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



**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**


**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

Emolument	109,58
SCT	7,67
H.T.	117,25
Tva 20%	23,45
Coût de l'acte	140,70

REFERENCES A RAPPELER:
Dr : Cor : 2128, MD :45325
Case :
SG/AA - 19/06/2023

DIAGNOSTICS ANNEXES ETABLIS PAR LA SOCIETE AUDIT CONSTRUCTION :

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

J'annexe le rapport de diagnostics établi ce jour au présent procès-verbal de description complémentaire.

J'annexe le rapport de vérification de raccordement à l'assainissement collectif établi ce jour au présent procès-verbal de description complémentaire.

Les contrôles et diagnostics établis, je referme les lieux et nous nous retirons à 11H00.



Anne-Andréa ROLLAND
Commissaire de Justice

RAPPORT DE VERIFICATION DE RACCORDEMENT ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Identification de la parcelle			
Adresse	ROUTE DE VICHY LOT 35 63360 GERZAT		
Type de bien	IMMEUBLE		
N° Cadastral	BD71		
Référence	CO009081		
Date du contrôle :	08/06/2023	Vérificateur :	PLUCIENNICZAK Philippe/ MONNET Christophe

Contrôle réalisé :	☒ OUI	☐ NON (Absence de regard ou regard ne permettant pas le contrôle)	☐ PARTIEL
Type de réseau d'assainissement :	SEPARATIF	Parcelle raccordable :	Oui
Moyen de contrôle utilisé :	FLUORESCINE	Parcelle raccordée :	Oui

Nota : les contrôles effectués ne garantissent aucunement l'absence de fosse toutes eaux non déclarée. Seuls les points d'eau présentés lors de la visite ont été contrôlés. Le contrôle ne porte pas sur la conformité des installations privées (étanchéité, siphons,...) ni leur état.

BILAN DE L'INSPECTION

BRANCHEMENT CONFORME

Sous réserve de modifications postérieures au contrôle, cette conformité est valable **3 ans**.

Observation :

Le règlement ou le document référence CNIL, élaborés par la Direction du Cycle de l'Eau, précisent les modalités d'exercice des droits des usagers à l'égard des données à caractère personnel - Pour toutes questions ou précisions, contactez : cnll@clermontmetropole.eu

Raccordements des eaux usées							
NIVEAU	Localisation	Évacuations	Eaux Usées	Eaux Pluviales	Unitaire	Non Raccordé	Remarques
REZ DE CHAUSSEE	Cuisine	Evier	X				
		Lave -linge					
		Lave-vaisselle	X				
		Autre					
	Salle de Bain	Douche					
		Baignoire					
		Lavabos					
		WC					
		Lave -linge					
		Autre					
	Toilettes	WC	X				
		Lave-mains	X				
	Buanderie	Evier					
		Lave -linge					
		Lave-vaisselle					
		Autre					
	Garage	Evier					
		Lave -linge					
		Autre					

Le règlement ou le document référence CNIL, élaborés par la Direction du Cycle de l'Eau, précisent les modalités d'exercice des droits des usagers à l'égard des données à caractère personnel - Pour toutes questions ou précisions, contactez : cnil@clermontmetropole.eu

Raccordements des eaux usées							
NIVEAU	Localisation	Évacuations	Eaux Usées	Eaux Pluviales	Unitaire	Non Raccordé	Remarques
1ER ETAGE	Cuisine	Evier					
		Lave -linge					
		Lave-vaisselle					
		Autre					
	Salle de Bain	Douche					
		Baignoire	X				
		Lavabos	X				
		WC					
		Lave -linge					
		Autre					
	Toilettes	WC	X				
		Lave-mains					
	Buanderie	Evier					
		Lave -linge					
		Lave-vaisselle					
		Autre					
	Garage	Evier					
		Lave -linge					
		Autre					

Raccordements des eaux pluviales						
Localisation	Évacuations		Eaux Usées	Eaux Pluviales	Unitaire	Non Raccordé
Bâtiment	Façade avant	D				
		G		X		Bassin de rétention
	Façade arrière	D				
		G				
Garage	Chéneaux					
	Grilles					
Véranda	Chéneaux					
Abris de jardin	Chéneaux					

Présence connue d'un poste de relevage : ☒ NON ☐ eaux usées ☐ eaux pluviales

La facture relative à cette prestation d'un montant de 120 €^{TTC} vous sera adressée ultérieurement par le Trésor Public.

A Clermont Ferrand, le 08/06/2023
 Muriel BURGUIÈRE Directrice du Cycle de l'Eau