

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX
ET LE VINGT CINQ MAI
DE DIX HEURES
À DOUZE HEURES

■ À LA REQUÊTE DE :

LE CREDIT LYONNAIS (LCL),

Société Anonyme, dont le siège social est à LYON (69002), 18 Rue de la République et le siège central à VILLEJUIF (94811), 20 Avenue de Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON sous le numéro 954 509 741, agissant poursuites et diligences de son mandataire la société **CREDIT LOGEMENT**

Société Anonyme, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 302 493 275 et dont le siège social est à PARIS (75003), 50 Boulevard de Sébastopol dûment habilitée à cet effet en vertu d'un pourvoi en date du 12 décembre 2012, prise en la personne de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège,

Pour qui domicile est élu au cabinet et constitution d'avocat est faite en la personne de **Maître Olivier LEVOIR**, Avocat au barreau de Nevers (Nièvre), y demeurant 10 Rue Saint Martin à NEVERS (Nièvre)

Et pour avocat plaquant, la SCP LANCELIN & LAMBERT, Avocat au Barreau de DIJON, y demeurant Résidence Darcy, 4 Rue du Docteur Maret à DIJON (Côte d'Or).

Je, Aude Marie Aliénor BONNET, Huissier de Justice à la résidence de NEVERS (Nièvre), y demeurant au 7 Rue Gambetta, soussignée,

AGISSANT EN VERTU

- D'un acte notarié en date du 30 décembre 2005 reçu par Maître François LEJUSTE, Notaire à la résidence de RONCHIN (Nord), contenant prêts par le CREDIT LYONNAIS au profit de **©AVOVENTES.FR** à hauteur de 34 300 Euros au taux de 3,55 % l'an, (soit TEG de 4,332 % l'an) et à hauteur de 65 000 Euros au taux de 3,55% l'an, (soit TEG de 4,332 % l'an) avec inscription d'un privilège de prêteur de deniers publié le 24 Février 2006 vol. 2006P73 avec bordereau rectificatif publié le 27 Mars 2006 vol. 2006V118 et d'une hypothèque conventionnelle publiée le 24 Février 2006 vol. 2006P74 avec bordereau rectificatif publié le 27 Mars 2006 vol. 2006V119
- D'un précédent Commandement de Payer valant saisie immobilière signifié par acte de mon ministère en date du CINQ MAI DEUX MILLE VINGT DEUX et demeuré infructueux,
- Des articles L 322-2 du Code de Procédure Civile d'Exécution et des articles R 322-1, R 322-2 et R 322-3 du Code de Procédure Civile d'Exécution,

2

À L'EFFET DE DRESSER LE PRÉSENT PROCÈS VERBAL DE DESCRIPTION DES BIENS IMMOBILIERS CI APRÈS DÉSIGNÉS

Ce bien immobilier sis sur la commune de VARZY (Nièvre), 12 et 14 Rue d'Auxerre.

Le tout est cadastré :

- ✓ section AE numéro 418 pour une contenance de quatre-vingt centiares (80 ca).
- ✓ section AE numéro 419 pour une contenance de quarante-huit centiares (48 ca).

LESDITS BIENS AVEC TOUTES LES AISANCES ET DEPENDANCES SANS AUCUNE EXCEPTION NI RESERVE AVEC TOUS IMMEUBLES PAR DESTINATION APPARTIENNENT A

©AVOVENTES.FR

La partie saisie est devenue propriétaire desdits biens pour les avoir acquis :

Suivant acte de vente intervenu le 30 Décembre 2005 par Ministère de Maître VERRIER, Notaire à VARZY (Nièvre), publié le 9 Janvier 2006 auprès de la publicité foncière de Nevers I, sous les références 2006P39

CERTIFIE M'ÊTRE SPÉCIALEMENT TRANSPORTÉE CE JOUR

COMMUNE DE VARZY (Nièvre)
12 et 14 Rue d'Auxerre

ÉTANT SUR PLACE, EN PRESENCE DE :

©AVOVENTES.FR

3

EN L'ABSENCE DE :

©AVOVENTES.FR

J'AI PU PROCÉDER A L'ÉTABLISSEMENT DU PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION QUI SUIT

A mon arrivée, sur place, je rencontre ©AVOVENTES.FR, ainsi déclarés qui m'indiquent être locataires respectivement du premier étage et du rez-de-chaussée du bâtiment situé au 14 de la Rue d'Auxerre et être en possession des clefs pour ouvrir le bâtiment situé au 12 Rue d'Auxerre.

Renseignements pris au préalable auprès de la mairie de VARZY il s'avère que l'ensemble immobilier, objet de la procédure, se trouve à proximité du réseau collectif d'assainissement.

joint téléphoniquement m'indique que la propriété, objet de la présente procédure est relié au tout à l'égout.

Par ailleurs, il m'indique qu'il ne connaît pas la taxe foncière relative à la propriété.

ASPECT GENERAL DE LA PROPRIÉTÉ

La propriété, objet de la procédure, se trouve implantée sur la commune de VARZY (Nièvre) et au centre-ville de celle-ci.

Au sein de cette commune se trouvent tous les commerces de proximité et les commodités essentielles.

La propriété, objet de la procédure se trouve d'une part à environ quinze kilomètres de CLAMECY, Sous-préfecture de la Nièvre et d'autre part à environ soixante-cinq kilomètres de NEVERS, préfecture du département.

L'ensemble immobilier se trouve implanté au bord d'une voie publique goudronnée.

Cet ensemble immobilier est constitué de deux bâtiments mitoyens, l'un porte le numéro 14 de la Rue d'Auxerre et l'autre le numéro 12 de la Rue d'Auxerre.

Le bâtiment implanté au numéro 14 de la Rue d'Auxerre est divisé en deux logements rénovés et occupés.

Le bâtiment implanté au numéro 12 de la Rue d'Auxerre est en cours de rénovation.

Le bâtiment qui porte le numéro 14 de la Rue d'Auxerre est implanté sur le côté gauche de l'ensemble immobilier et est doté d'une cour aménagée à l'arrière du bâtiment. L'accès à cette cour se fait par une porte métallique, d'état correct implantée à la suite du pignon gauche dudit bâtiment.

Cette porte ouvre sur un escalier en pierre. Les marches présentent des mousses parasite. Cet escalier est doté d'une rambarde métallique d'état passable.

Cet escalier est protégé par une avancée en ardoises composites. Cette toiture laisse apparaître des mousses parasites. L'ensemble est à l'état d'usage.

La cour présente un sol recouvert de terre et laissant apparaître une végétation parasite.

Sous l'escalier se trouve un espace à usage de débarras qui s'avère être d'anciens WC. Le sol est en tomettes, en mauvais état. Les parois murales laissent apparaître un enduit ancien d'état passable.

Cette cour donne également accès à une cave par le biais d'un escalier. Cet escalier est couvert d'un auvent en ardoises composites qui laissent apparaître des mousses parasites. L'ensemble est d'état passable.

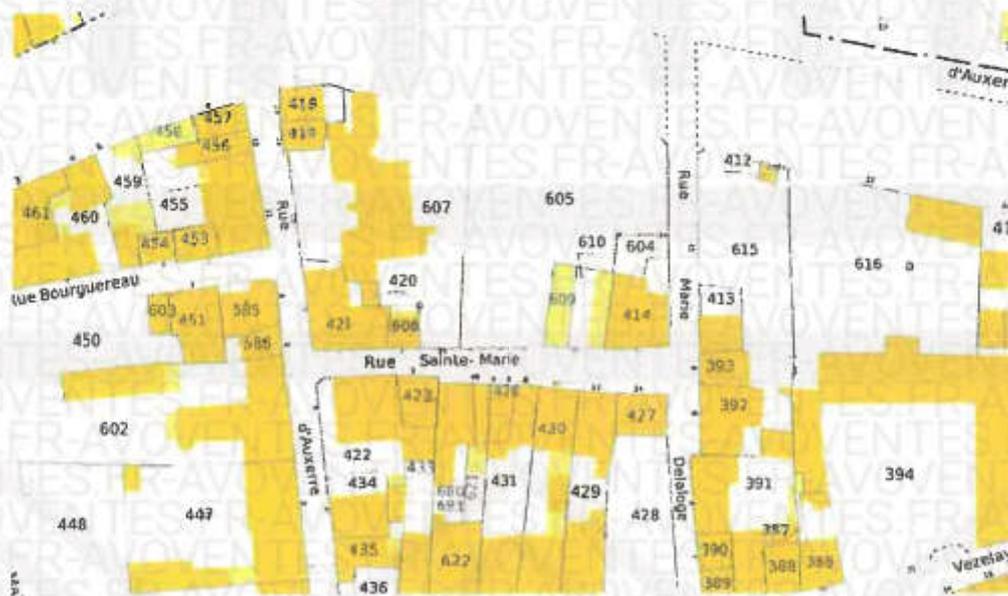
Voir les photographies ci-après :







Voir le plan cadastral ci-après :



DESCRIPTION DU BATIMENT SITUÉ AU N°14 DE LA RUE D'AUXERRE A VARZY

■ DESCRIPTION EXTERIEURE DU BATIMENT IMPLANTE AU 14 DE LA RUE D'AUXERRE A VARZY

Ce bâtiment est implanté sur le côté gauche de l'ensemble immobilier.

Il présente une façade principale et un pignon recouverts d'un enduit d'aspect crépi ton pierre. L'ensemble est d'état passable.

La façade arrière présente un enduit d'aspect crépi qui se délite laissant apparaître quelques pierres.

La façade principale ainsi que le pignon sont dotés de volets métalliques, à l'état d'usage.

La façade arrière présente des volets en bois, d'état passable.

Je note que les menuiseries sont en PVC et en bon état.

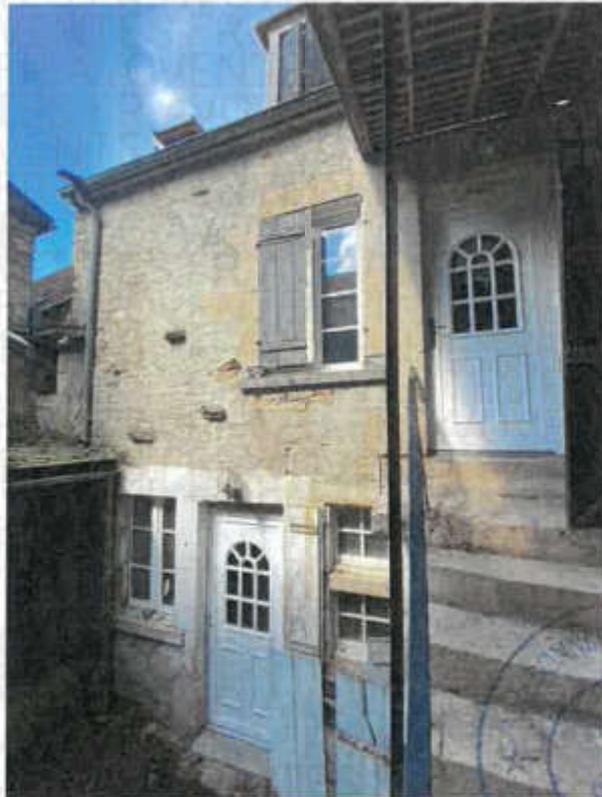
Le bâtiment présente une toiture en petites tuiles bourguignonnes. Elle est à l'état d'usage.

Je note que ce bâtiment est équipé de chéneaux et de descentes d'eau. L'ensemble se présente sans dommage notable apparent.

Voir les photographies ci-après :

8





■ DESCRIPTION INTERIEURE DU BATIMENT IMPLANTE AU 14 DE LA RUE D'AUXERRE A VARZY

Je déduis des éléments qui me sont fournis par www.avoventes.fr, CABINET AGENDA que le bâtiment présente une surface habitable de 84,93 m² et une surface annexe de 11,58 m². Le détail de la surface du bâtiment est joint à ce procès-verbal.

□ LOGEMENT AMENAGE AU REZ-DE-CHAUSSEE

m'ouvre la porte de son logement. Ce dernier m'explique qu'il est dans les lieux depuis environ quatre ans et qu'il ne règle aucun loyer.

■ SEJOUR AVEC CUISINE

L'accès à ce logement se fait au niveau de la voie publique et par le biais d'une porte en PVC blanche avec une partie vitrée, à double vitrage. Cette porte est en bon état.

Cette porte d'entrée ouvre sur un séjour avec cuisine.

Au fond de ce séjour, je note la présence d'une porte similaire en PVC et bon état. Elle ouvre sur la cour aménagée derrière le bâtiment.

Cette pièce est dotée de trois fenêtres et deux lucarnes. Lesdites menuiseries sont en PVC, à double vitrage et en bon état.

Je note que les fenêtres implantées du côté de la façade avant du bâtiment sont équipées de volets métalliques à l'état d'usage. En partie arrière, les lucarnes sont équipées d'un battant en bois, en mauvais état.

Les parois murales sont peintes en blanc et de couleur « taupe ». L'ensemble est en bon état.

Deux convecteurs, en bon état, sont fixés sur lesdites parois murales. Ils sont sans dommage notable apparent.

Un coffret technique est visible sur la paroi murale entre les deux fenêtres qui donnent sur la voie publique.

Le plafond est peint en blanc. Il est en bon état.

Je note la présence d'une cheminée munie de jambage et d'une tablette en pierre. Je précise que le conduit est obturé et le foyer est à usage de rangement.

Le sol est carrelé. Il est en bon état.

La partie cuisine est aménagée au fond de l'espace et sur le côté droit de celui-ci.

Je note la présence de meuble de cuisine haut et bas, de couleur bois, de style moderne, assortis entre eux et en bon état. Le plan de travail en mélaminé est d'état correct. Un évier à un bac et un égouttoir doté d'un robinet, d'état correct, est visible sur le côté droit de ce dispositif. Je note également la présence d'une plaque de cuisson alimentée avec une bouteille de gaz, d'état correct. Cette cuisine est également équipée d'un four, d'une hotte aspirante, d'un réfrigérateur de petite taille. Lesdits équipements sont à l'état d'usage.

A l'aplomb de ces éléments, la crédence est en carrelage. L'ensemble est en bon état.

Je note la présence d'une niche au sein de laquelle se trouve une machine à laver le linge.

Ce séjour avec cuisine ouvre sur une salle d'eau.

Voir les photographies ci-après :



11





■ SALLE D'EAU AVEC WC

L'accès à cette salle d'eau avec WC se fait par le séjour avec cuisine décrit précédemment.

Le sol est carrelé. Il est en bon état.

Les parois murales et le plafond sont peints en gris. L'ensemble est d'état correct.

Ce plafond est doté d'une grille de « Ventilation Mécanique Contrôlée ».

Ce local est équipé :

- D'un receveur à l'aplomb duquel se trouvent des parois carrelées, d'un mitigeur avec flexible et pomme de douche et d'un rideau de douche,
- D'un lavabo sur colonne muni d'un robinet à l'aplomb duquel se trouvent quelques carreaux de faïence murale,
- D'un bloc WC avec abattant,
- D'un chauffe-eau électrique de petite contenance

Ces équipements sont d'état correct.

Voir les photographies ci-après :



□ LOGEMENT AMENAGE AU PREMIER ETAGE

m'ouvre la porte de son logement. Ce dernier m'explique qu'il est dans les lieux depuis presque deux ans et qu'il paye 400 euros par mois.

Il me précise que son logement est relié au gaz de ville.

L'accès à ce logement se fait par l'extérieur et plus précisément par le biais de la porte métallique situé à l'arrière du bâtiment. On accède à ce logement directement au sein du séjour avec cuisine.

■ SEJOUR AVEC CUISINE

L'accès à ce séjour avec cuisine se fait par le biais d'une porte en PVC blanche avec une partie vitrée, à double vitrage. Cette porte est en bon état.

Les parois murales de cette pièce sont peintes en blanc. L'ensemble est en bon état.

Deux radiateurs, en bon état, sont fixés sur lesdites parois murales. Ils sont sans dommage notable apparent.

Les blocs techniques électriques se trouvent installés au sein d'une niche et occultés par une affiche.

Le plafond est peint en blanc du côté de la partie « séjour » et laisse apparaître des plaques à l'état brut pour la partie « cuisine ». L'ensemble se présente sans désordre notable apparent.

Je note que le sol de cette pièce laisse apparaître des tomettes de manufacture ancienne et à l'état d'usage.

Cette pièce est dotée de quatre fenêtres en PVC, à double vitrage et en bon état.

Je note que les fenêtres implantées du côté de la façade avant du bâtiment et du pignon sont équipées de volets métalliques à l'état d'usage. En partie arrière, la fenêtre est équipée d'un battant en bois, en mauvais état.

Je constate qu'un comptoir est implanté au centre de la pièce. Il sépare la partie séjour de la partie cuisine. Il présente des parois peintes en blanc et d'état correct. Le comptoir est surmonté d'une tablette en bois et en bon état.

A l'aplomb de ce comptoir se trouve un meuble évier à deux bacs, égouttoir et mitigeur. L'ensemble est à l'état d'usage.

Cette cuisine est également équipée d'une hotte aspirante sous laquelle se trouve un petit panneau métallique à usage de crédence. L'ensemble est à l'état d'usage.

Je note la présence d'une chaudière à gaz de marque « deville ». Elle est sans dommage notable apparent.

Un escalier en bois est implanté dans cette pièce. Il donne accès au deuxième étage du bâtiment. Sous cet escalier est aménagé un placard doté d'une porte.

Voir les photographies ci-après :





■ ESCALIER ET PALIER

L'escalier implanté dans le séjour avec cuisine décrit ci-avant est en bois avec contremarches et à quart tournant. Il est dépourvu d'une rambarde. Il est d'état correct.

Il permet d'accéder au palier du premier étage.

Ce palier dessert deux chambres et une salle d'eau avec un WC.

Les parois murales et le plafond de cette cage d'escalier et du palier sont peints en blanc.

L'ensemble est d'état correct.

Le sol laisse apparaître un parquet flottant. Il est à l'état d'usage.

Cet espace est doté d'une fenêtre de toit de type velux équipé d'un rideau occultant. L'ensemble est en bon état.

Voir les photographies ci-après :



■ PREMIERE CHAMBRE

L'accès à cette première chambre se fait par la première porte implantée sur le palier décrit précédemment.

Les parois murales et le plafond sont peints en blanc. L'ensemble est d'état correct.

Un radiateur est fixé à l'une des parois murales de cette chambre. Il est sans dommage notable apparent.

Le sol est constitué d'un parquet flottant. Il à l'état d'usage.

Deux fenêtres en PVC et double vitrage éclairent cette chambre. Ces huisseries sont en bon état.

Elle est équipée d'une paire de volets métalliques, d'état correct.

Voir les photographies ci-après :



■ DEUXIEME CHAMBRE

L'accès à cette deuxième chambre se fait par la deuxième porte implantée sur le palier décrit précédemment.

Cette chambre est dotée d'un espace aménagé en mezzanine. Une échelle de meunier, d'état correct équipée d'une rambarde d'état passable permet d'accéder d'y accéder.

La mezzanine est bordée d'un garde-corps qui se présente d'état passable.

Cette chambre présente des parois murales et un plafond peints en blanc. L'ensemble est d'état correct.

Cette chambre est équipée d'un radiateur. Il est sans dommage notable apparent.

Le sol est constitué d'un parquet flottant. Il à l'état d'usage.

Une fenêtre en PVC et à double vitrage ainsi qu'une fenêtre de toit de type « velux » et en bois éclairent cette chambre. Ces huisseries sont en bon état. La fenêtre de toit est équipée d'un rideau occultant.

Voir les photographies ci-après :





■ SALLE D'EAU AVEC WC

L'accès à cette salle d'eau se fait au fond du palier décrit précédemment.

Le sol est recouvert d'un parquet flottant en mauvais état.

Les parois murales et le plafond sont peints en blanc. L'ensemble est d'état correct.

Ce plafond est doté d'une grille de ventilation. Elle se présente à l'état d'usage.

Un radiateur est fixé à la paroi murale. Il se présente sans désordre notable apparent.

Cette salle d'eau est équipée :

- D'une cabine de douche constituée d'un receveur, de parois carrelées, d'un mitigeur avec flexible et pomme de douche,
- D'un lavabo muni d'un mitigeur.
- D'un bloc WC avec abattant,

Ces équipements sont d'état correct.

Une fenêtre en PVC et à double vitrage éclaire cette salle d'eau. Cette huisserie est en bon état.

Voilà les photographies ci-après :



21



Maitre Aude BONNET - Huissier de Justice - NEVERS

❑ SOUS SOL

■ CAVE

L'accès à cette cave se fait par un escalier extérieur situé au niveau de la cour décrite ci-avant.

Les marches de cet escalier sont à l'état brut.

Cette cave est voûtée. Les voûtes présentent des pierres apparentes. L'ensemble est à l'état d'usage.

Le sol est en terre battue.

Cette cave est équipée d'un ballon d'eau laissant apparaître des traces significatives de rouille.

Il est en mauvais état.

Cette cave est dotée d'un soupirail.

[Voir les photographies ci-après :](#)





DESCRIPTION DU BATIMENT SITUE AU N°12 DE LA RUE D'AUXERRE A VARZY

■ DESCRIPTION EXTERIEURE DU BATIMENT IMPLANTE AU N°12 DE LA RUE D'AUXERRE A VARZY

Ce bâtiment est implanté sur le côté droit de l'ensemble immobilier.

Il présente une façade principale et un pignon recouverts d'un enduit d'aspect crépi ton pierre. L'ensemble est d'état passable. Le pignon laisse apparaitre de la végétation grimpante.

Ce bâtiment est doté d'une porte d'entrée et d'une fenêtre en PVC en bon état ainsi qu'une fenêtre en bois en mauvais état. Je note également la présence d'une paire de volets métallique, à l'état d'usage.

Le bâtiment présente une toiture en petites tuiles bourguignonnes. Elle est à l'état d'usage.

Je note que ce bâtiment est équipé de chéneaux et de descentes d'eau. L'ensemble se présente sans dommage notable apparent.

[Voir les photographies ci-après](#)



■ DESCRIPTION INTERIEURE DU BATIMENT IMPLANTE AU N°12 DE LA RUE D'AUXERRE A VARZY

Je déduis des éléments qui me sont fournis par www.avoventes.fr, CABINET AGENDA que le bâtiment présente une surface habitable de 58,72 m² et une surface annexe de 47,26 m². Le détail de la surface du bâtiment est joint à ce procès-verbal.

L'accès à l'intérieur de ce bâtiment se fait par la porte principale d'entrée située au niveau de la voie publique et par le biais de trois marches. Elle est en bon état.

Voir la photographie ci-après :



25

■ REZ-DE-CHAUSSEE

L'accès au rez-de-chaussée du bâtiment se fait par la porte d'entrée mentionnée précédemment.

A l'ouverture de la porte, je constate que le bâtiment est en travaux.

Le sol est en pierre. Il est d'état passable.

Les parois murales sont pour partie recouvertes d'un enduit d'aspect crépi blanc, pour partie laissent apparaître des pierres et des parpaings, à l'état brut. L'ensemble est en mauvais état.

Le plafond présente des poutres rustiques en bois, d'état correct sur lesquelles se trouvent positionnées des plaques en contre-plaqué, à l'état d'usage.

Je note la présence de jambages de cheminée et d'une tablette, le tout en pierre et d'état passable. Le conduit de cheminée se trouve pour partie manquant.

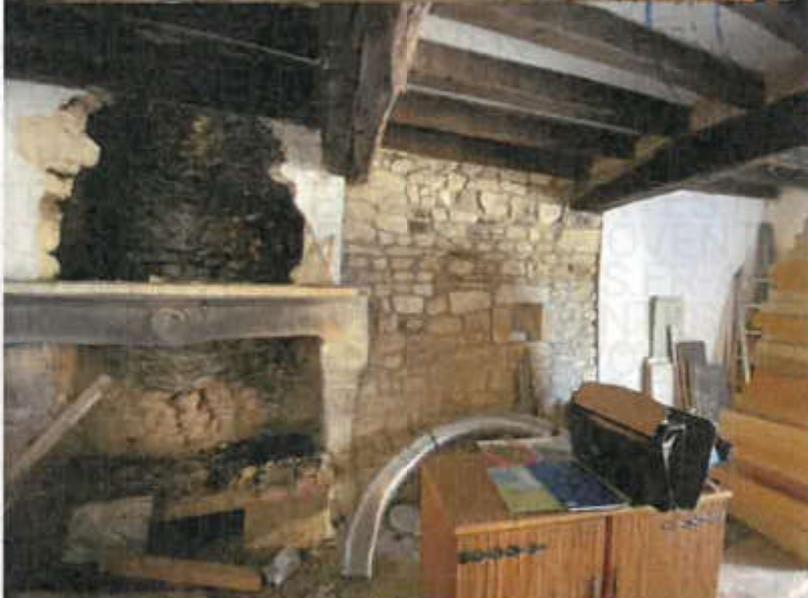
Une fenêtre en bois et en mauvais état est visible dans cet espace.



Au fond de l'espace, je note la présence d'un escalier en bois. Il est en mauvais état et qui permet d'accéder à l'étage. Une lucarne en bois et en mauvais état se trouve positionné au niveau de cet escalier.

Voir les photographies ci-après :







■ PREMIER ETAGE

28

L'accès à ce premier grenier se fait par le biais de l'escalier en mauvais état décrit précédemment. Les parois murales sont en pierres. L'ensemble est en mauvais état.

Le sol est recouvert de plaques amovibles en contre-plaqué. L'ensemble est d'état passable.

Le plafond est constitué de poutres modernes en bois, en bon état sur lesquelles se trouvent posées des plaques amovibles. Je note également la présence de rails métalliques qui soutiennent un matériel isolant de type laine de verre. L'ensemble est en attente.

Une lucarne en bois et en mauvais état éclaire cet espace.

Une fenêtre de toit de type « velux » éclaire également cet espace ainsi qu'une fenêtre en PVC, à double vitrage. Ces dernières menuiseries sont en bon état.

Un escalier en bois, en colimaçon est positionné dans cet espace. Il est amovible.

Voir les photographies ci-après :



Telles sont les constatations auxquelles j'ai pu procéder ce jour.

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

Le présent acte comporte trente pages.

DETAIL DU COUT DE L'ACTE

Emolument	219.16 Euros
Emolument complémentaire...	148.80 Euros
Frais de transport	7.67 Euros
Total H.T	375.63 Euros
TVA 20%	75.13 Euros

COUT TOTAL TTC 450.76 Euros

