



Qualijuris

Performance | Efficacité | Confiance

SELARL QUALIJURIS 58

Huissiers de Justice associés

2, Avenue Saint Just
58005 NEVERS CEDEX
Tél : 0386217088



EXPEDITION

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX-MILLE-VINGT-CINQ

ET LE NEUF SEPTEMBRE

DE SEIZE HEURES A DIX SEPT HEURES

ET LE VINGT QUATRE OCTOBRE

DE DOUZE HEURES A TREIZE HEURES

A LA DEMANDE DE :

La **CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE NEVERS** Société Coopérative de Crédit à Capital Variable et à Responsabilité Limitée, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nevers sous le numéro 340 193 952 et dont le siège social est situé 8 bis Place Carnot à Nevers, agissant en poursuite des diligences de son président du conseil d'administration en exercice domicilié de droit audit siège.

Pour qui domicile est élu au cabinet et constitution d'avocat est faite dans la personne de **Maître Olivier Levoir**, Avocat au barreau de Nevers, demeurant 10 rue Saint-Martin à Nevers.

Et pour ayant comme avocat plaissant la **SELAS Lancelin et Lambert**, Avocats au barreau de Dijon, demeurent en résidence Darcy, 4 Rue du Docteur Marais à Dijon.

Je, Aude BONNET, Huissier de Justice salariée, membre de la S.E.L.A.R.L. QUALIJURIS 58, titulaire d'un Office d'Huissiers de Justice Associés à la résidence de NEVERS, 2, Avenue Saint Just, soussignée,

Agissant en vertu de :

- Un acte notarié en date du 6 décembre 2019 reçu par Maître Anne Juillet, notaire à la résidence de Pouilly-sur-Loire, contenant vente au profit de [redacted] et prêt numéro 0252421511702 par la Caisse de Crédit Mutuel de Nevers au profit de ce dernier, à hauteur de 15 920 euros.
- Un acte notarié en date du 6 décembre 2019 reçu par Maître Anne Juillet, notaire à la résidence de Pouilly-sur-Loire, contenant vente au profit de [redacted] et prêt numéro 0252421511704 par la Caisse de Crédit Mutuel de Nevers au profit de ce dernier à hauteur de 28 480 euros.
- Un acte notarié en date du 25 septembre 2020 reçu par Maître Anne Juillet, notaire à la résidence de Pouilly-sur-Loire, contenant vente au profit de [redacted] et prêt 0252421511703 par la Caisse de Crédit Mutuel de Nevers, au profit de ce dernier, à hauteur de 10 110 euros.
- Un précédent commandement de payer valant saisies immobilières signifié le 12 août 2025, et demeuré infructueux.
- Des articles L322-2 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.

A l'effet de dresser le procès-verbal de description des biens immobiliers ci-après désignés.

Commune de Mesves-sur-Loire, (58400) :

Deux parcelles de terre situées au lieu-dit « Les Petits Champs »,

Cadastrées section C n° 233 d'une contenance de 1 hectare 42 ares 75 centiares

et section C n° 234 d'une contenance de 52 ares 60 centiares.

Commune de Pouilly-sur-Loire, (58500),

Une parcelle de terre, lieu-dit « Les Plantes Dorées », cadastrée section C numéro 2256, d'une contenance de 9 ares 42 centiares.

Une parcelle de terre et de vignes cadastrée, section E numéro 354, lieudit « Les Bardebouts », d'une contenance de 13 ares 60 centiares.

Lesdits biens avec toutes les aisances et dépendances sans aucun exception ni réserve, avec tout immeuble par destination et appartenant à .

La partie saisie est devenue propriétaire desdits biens immobiliers suivant un acte notarié en date du 6 décembre 2019 reçu par Maître Anne Juillet, notaire à la résidence de Pouilly-sur-Loire, contenant vente, publié le 23 Décembre 2019 au SPF NEVERS 3 Volume 2019P2485

Un acte notarié en date du 6 décembre 2019 reçu par Maître Anne Juillet, notaire à la résidence de Pouilly-sur-Loire, contenant vente publié le 22 Octobre 2020 au SPF NEVERS 1 Volume 2020P6332

Un acte notarié en date du 25 septembre 2020 reçu par Maître Anne Juillet, notaire à la résidence de Pouilly-sur-Loire, contenant vente publié le 24 Décembre 2019 au SPF NEVERS 3 Volume 2019P2502.

Certifie m'êtré spécialement transportée ces jours

Commune de Mesves-sur-Loire, (58400) :

Lieu-dit « Les Petits Champs »,

Parcelles Cadastrees section C n° 233 et section C n° 234

Commune de Pouilly-sur-Loire, (58500),

lieudit « Les Plantes Dorées »,

Parcelle cadastrée section C numéro 2256,

Et

lieudit « Les Bardebouts »

Parcelle cadastrée, section E numéro 354,

Et là étant, en présence de,

- Cabinet DIAGAMTER, qui a pour mission le repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante, du plomb et de procéder à un diagnostic de performance énergétique, de vérifier l'état de l'installation intérieure électrique et gaz ainsi que de mesurer le bien immobilier.

J'ai pu procéder à l'établissement du Procès-Verbal de description qui suit :

Commune de Pouilly-sur-Loire, (58500),

Lieudit « Les Bardebouts »

Parcelle cadastrée, section E numéro 354,

La parcelle dont s'agit se trouve sur la commune de **POUILLY SUR LOIRE (Nièvre)**.

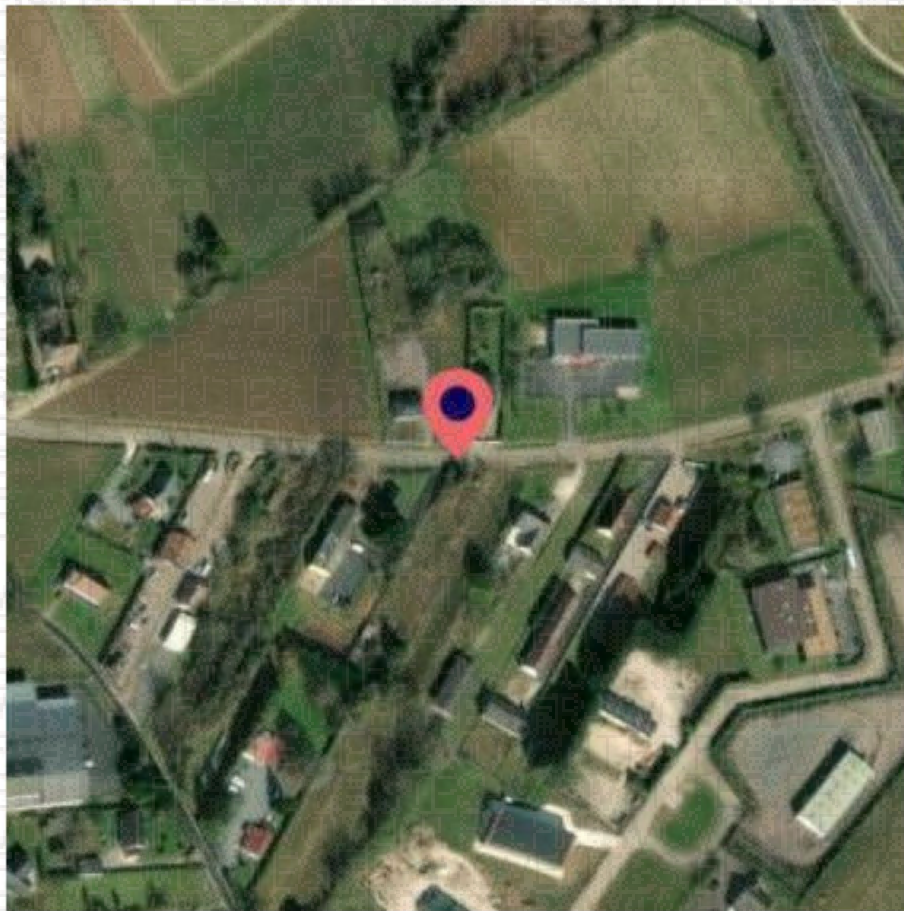
Je note qu'à cet emplacement se trouve de part et d'autre des maisons d'habitation.

La caserne des pompiers est implantée face à ce terrain.

Ce terrain se développe au bord d'une voie publique goudronnée et fréquentée.

L'accès au terrain est libre, il n'y a pas de dispositif au niveau de l'accès.



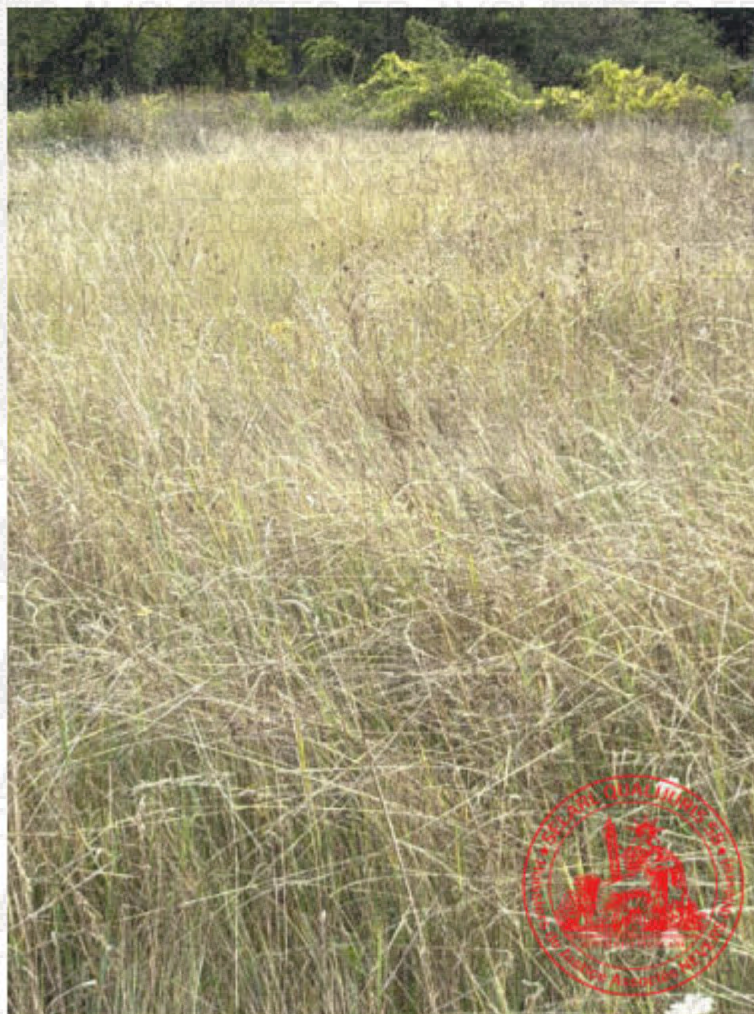


GPS : 47.278160, 2.970800

Je note que la parcelle ne présente aucun signe d'entretien récent, elle est en friche.

J'observe que les herbes sont hautes et que la parcelle est plantée de quelques arbustes.

Je note que la parcelle présente sur le côté droit une clôture en mauvais état.



Je constate qu'au niveau de la route se trouve un cabanon.

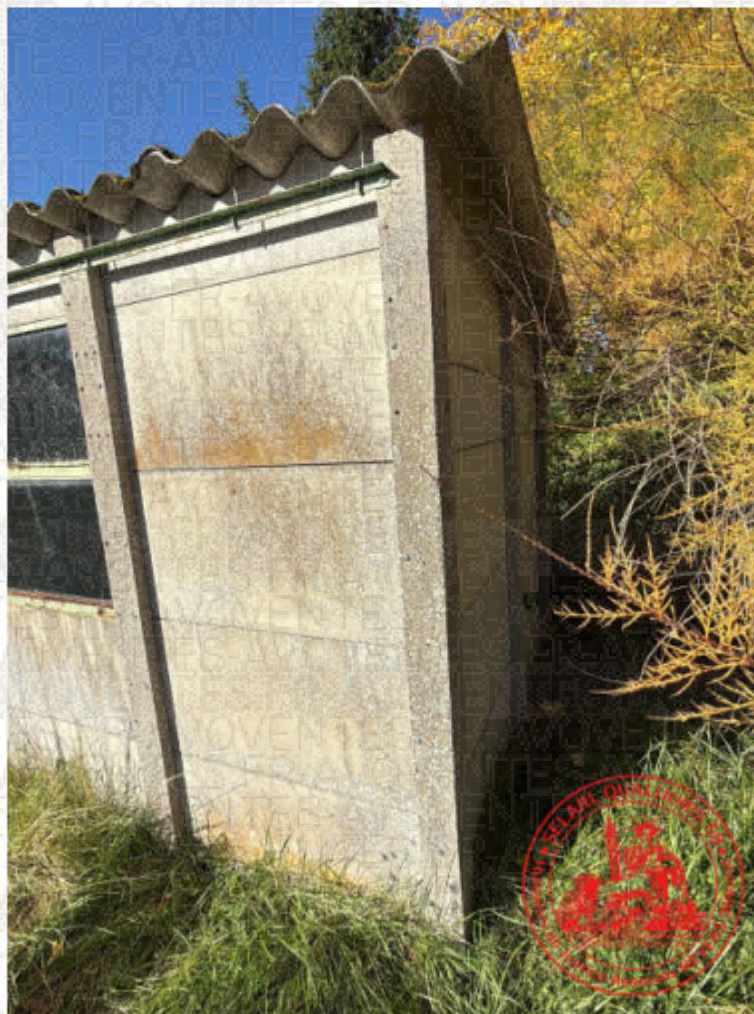


J'observe des parements plans et une surface globalement homogène. Les joints horizontaux et verticaux sont continus et alignés, avec planéité apparente et fixations visibles ; les angles apparaissent intacts visuellement. Les façades présentent des panneaux de type plaques béton coexistant sur les parois. Je relève des traces d'oxydation verticales sous forme de coulures orangées sur plusieurs panneaux, notamment au panneau central en façade, au panneau droit de la façade et au panneau gauche. J'observe également un encrassement diffus des parements et des salissures le long du mur latéral.

Je note que la toiture présente des éléments en tôle ondulée.

Je constate un vantail en place sur la façade, de type battant, avec alignement visuel correct et ferrures présentes. La porte est métallique, avec finition peinture ; les encadrements et liaisons avec les parements adjacents apparaissent réguliers. Je note une corrosion étendue du parement sur le vantail. J'observe des zones de peinture écaillée avec pelages et cloques sur la surface du vantail.

J'observe des châssis en place au niveau de la baie latérale gauche, avec vitrages présents et alignement visuel correct. Les traverses et montants sont continus, les joints apparents le sont également, et les parecloses sont visibles. Les vitrages sont en verre et les châssis en métal. Je relève un encrassement marqué des vitrages sur la baie gauche, une fracture visible sur le vitrage supérieur de cette baie, ainsi que des piqûres et coulures d'oxydation sur le châssis de la baie gauche.





À l'intérieur, j'observe une dalle de béton, les éléments sont à l'état brut tant au niveau des parois murales que de la toiture précédemment décrite.



Par ailleurs, je déduis des éléments qui me sont fournis par **DIAGAMTER** que le bâtiment présente une surface hors habitable : 4.39 m².

Cabinet

Extrait du Rapport établi par **DIAGAMTER** sur le mesurage.

DIAGAMTER

Détail des surfaces mesurées

En règle générale, et sauf indication contraire, la description des pièces d'une habitation est faite dans le sens des aiguilles d'une montre en commençant par la pièce correspondant à l'entrée principale.

Pièce	Surface (m ²)	Habitable	Surface Hors Habitable	Motif de non prise en compte
(1) Rez de chaussée Cabanon		0,00	4,39	
Total		0,00	4,39	

Moyens de mesure utilisés

Nous avons utilisé un laser mètre : Disto- LEICA 0510 N.C.

Conditions particulières d'exécution

Textes de référence

- Art. R.156-1 du code de la construction et de l'habitation,
- Art. 2 et 3 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locaux et portant

Commune de Pouilly-sur-Loire, (58500),

lieudit « Les Plantes Dorées »,

Parcelle cadastrée section C numéro 2256,

Je constate que la parcelle cadastrée section C numéro 2256 se trouve implantée au sein d'un hameau de quelques maisons.

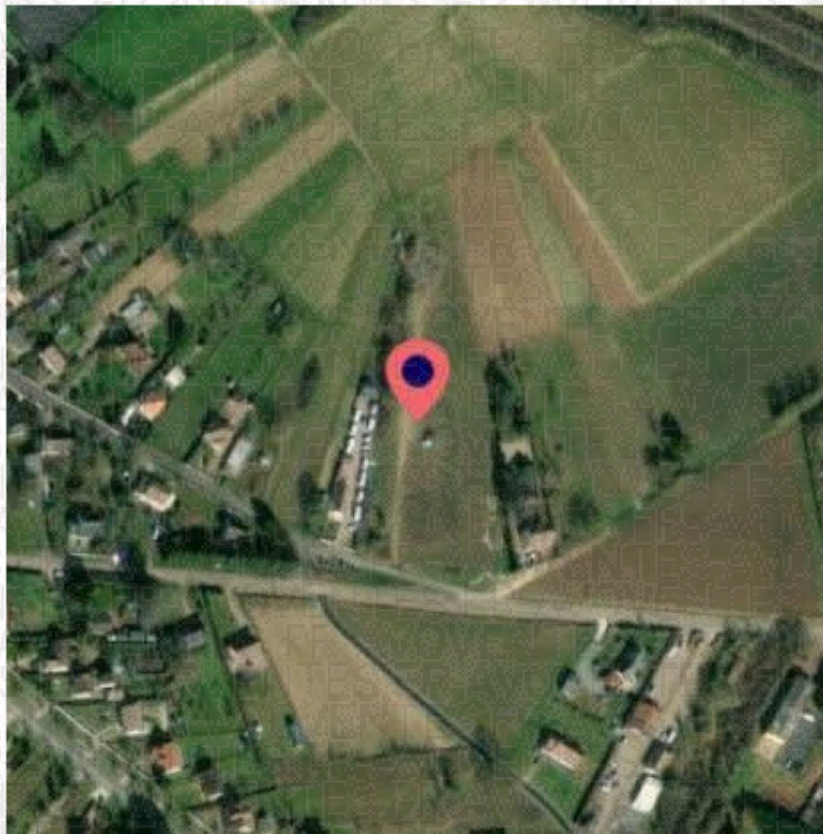
Je constate que la parcelle dont il s'agit est enclavée. Aucun d'accès par la voie publique n'est identifié.

A proximité immédiate de la parcelle, je note des pieds de vigne.

La parcelle présente une légère déclivité. Elle est recouvertes d'herbes. Elle ne présente pas de traces d'entretien récent.

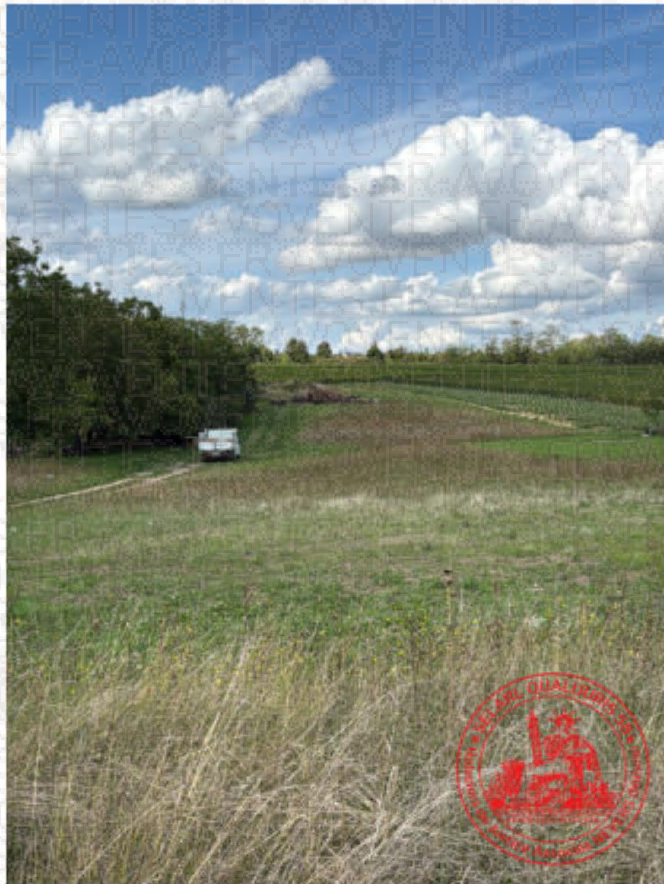
Je note la présence d'un monticule de divers éléments non identifiables laissant apparaitre des traces de feu.

Je note qu'aucune dispositif ne délimite la parcelle qui présente un accès libre sur tous ces côtés.



GPS : 47.279095, 2.967674











Commune de Mesves-sur-Loire, (58400) :

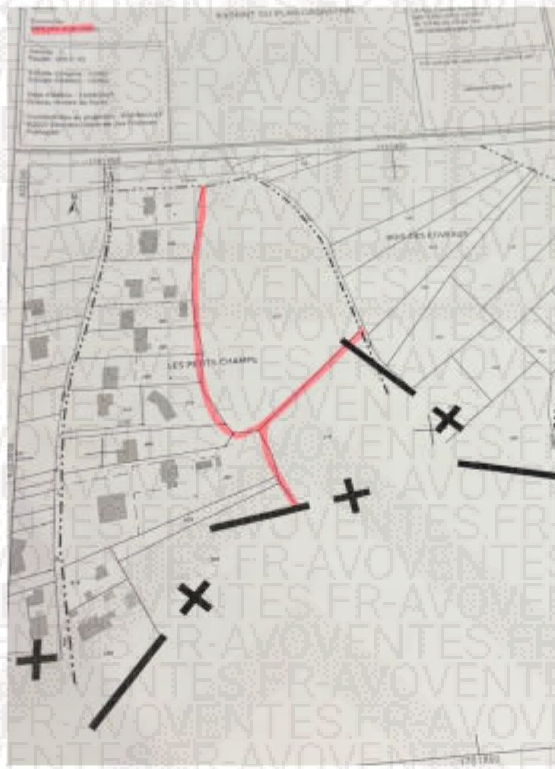
Lieu-dit « Les Petits Champs »,

Parcelles Cadastrees section C n° 233 et section C n° 234

Je constate que les parcelles cadastrées section C numéros 233 et 234 forment un ensemble sans délimitation.

Je constate que les parcelles dont il s'agit se développent à l'arrière d'un hameau de quelques maison.

L'accès se fait par le biais d'un chemin rural en terre.







J'accède aux parcelles numérotée 233 et 234 par deux portails en bois à deux battants. Ils sont d'état passable.

J'observe que les parcelles ne présentent pas de traces d'entretien récent et qu'elles sont recouvertes d'herbe. La couverture végétale forme un ensemble continu au sol.

Je note la présence de bois coupé et rangé à plusieurs emplacements.

Je constate que l'ensemble, d'un seul tenant, est clôturé. La clôture est présente sur tout le pourtour des parcelles 233 et 234.





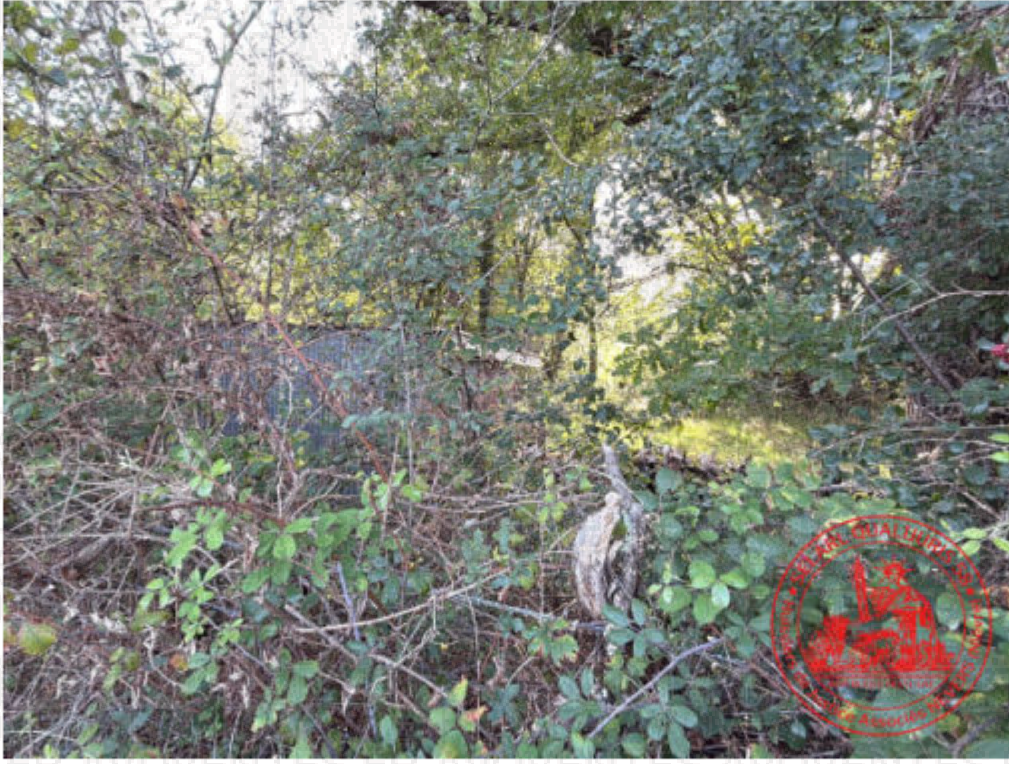






























Sur ce terrain, je constate la présence d'une **construction de type cabanon**, édifée à proximité des accès aux parcelles.

Cette construction présente des panneaux de bois, de la tôle ondulée et du bac acier. Les parois en tôle ondulée présentent des parements continus avec un alignement visuel des travées, et les variations de teinte observées sont homogènes. Je relève des zones de corrosion de surface, avec oxydation apparente et teinte brunâtre irrégulière.

La sous-face présente des plaques nervurées apparentes en tôle nervurée. Je note la présence de liteaux et de fixations visibles, avec des jonctions perceptibles entre éléments. Des points de lumière ponctuels sont visibles entre éléments.

Je relève des ouvrants de différents types, dont un élément en bois à barreaudage, et d'autres présentant un parement peint lisse. Les assemblages et traverses sont visibles, certaines surfaces comportant des reliefs.









Sur ce terrain se trouve également implanté un **chalet**.

Il présente des parois en bois et une toiture en bacs aciers. L'ensemble est à l'état d'usage.

Les menuiseries sont en bois et à l'état d'usage exception faites d'une porte métallique en bon état.

Je note la présence de chéneaux et descentes d'eau.





A l'intérieur, j'observe au sol un revêtement en carrelage, à trame lisible et de planéité visuelle homogène. Les alignements apparaissent réguliers et les joints sont continus. Aucune fissure ni éclat marqué n'est visible.

Je constate des parois murales en bois à parements continus et de teinte régulière. Les lignes de bardage sont régulières, avec une planéité visuelle conforme aux éléments observés. Les liaisons d'angles et encadrements sont nets, sans taches marquées visibles.

Je note un plafond en lambris bois, d'aspect uniforme et de teinte homogène. La surface se présente plane avec un alignement régulier des lames. Les raccords sont propres et aucune auréole ni déformation n'est visible.

Je relève des menuiseries de porte présentant des jeux visuels réguliers et des parements continus. Je note la présence d'une porte métallique et la coexistence de portes en bois, vitrées, en simple vitrage. Il est observé un écaillage du revêtement sur les faces extérieures de la menuiserie d'entrée, affectant les vantaux et l'encadrement.

J'observe des fenêtres en menuiserie bois, avec des alignements réguliers. Les cadres, parecloses et traverses sont lisibles, et les joints périphériques apparaissent continus. Il est constaté un écaillage du revêtement sur les encadrements des baies en façade ainsi que sur la fenêtre latérale.

Je constate l'absence d'accès à l'électricité.





Par ailleurs, je déduis des éléments qui me sont fournis par **Cabinet DIAGAMTER** que le cabanon présente une surface hors habitable : 34.69 m² et que le chalet présente une surface hors habitable : 17.48 m²

Extrait du Rapport établi par **DIAGAMTER** sur le mesurage.

DIAGAMTER

Detail des surfaces mesurées

En règle générale, et sauf indication contraire, la description des pièces d'une habitation est faite dans le sens des aiguilles d'un montre en commençant par la pièce correspondant à l'entrée principale.

Pièce	Surface Habitable (m ²)	Surface Hors Habitable (m ²)	Motif de non prise en compte
(1) Rez de chaussée Cabanon	0,00	34,69	Type de pièce exclu par la réglementation
(2) Rez de chaussée Chalet	0,00	17,48	
Total	0,00	52,17	

Moyens de mesure utilisés

Nous avons utilisé un laser mètre - Disto LEICA D510 N.C.

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

Coût de l'Acte	
Emolument	226.31 €
Emolument supplémentaire	150.30 €
Transport	9.87 €
Total HT	386.48 €
TVA 20%	77.30 €
Total TTC	463.78 €

Commissaire de Justice
Maître Aude BONNET

