Actes & Conseils

Isabelle Poncet-Père
Huissier de Justice

Procès-verbal de description du 13/05/2025

©AVOVENTES.FR

Tél. 03 86 85 14 53 • Mail :huissiers-nievre@actesconseils.fr

Z.I. de Villemenant – rue des Meilleurs Ouvriers de France – 58130 Guérigny

Référence : C240424 PLACE MAURICE RAVEL

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

EXPEDITION

LE MARDI TREIZE MAI
DEUX MILLE VINGT CINQ
de 09 heures 30 à 16 heures 00.

A LA REQUETE DE :

La Société d'Exercice Libéral A Responsabilité Limitée (SELARL) **MARS**, dont le siège social est 43bis rue Saint-Honoré, 78000 VERSAILLES, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège, mandataire judiciaire,

Ayant pour avocat Me Elisa GUEILHERS

M'AYANT EXPOSE :

-une ordonnance sur requête, rendue le 4 mars 2025 par M. le Juge-Commissaire à la liquidation judiciaire de la société prés du tribunal de commerce de VERSAILLES, ordonnant la vente aux enchères publiques, en la forme des saisies-immobilières, des biens et droits immobiliers dépendant de l'actif à la liquidation judiciaire de la société sis à Nevers (58000), 2, place Maurice Ravel, cadastrés section BK, numéros 1.

-des articles 35 & 36 du décret n° 2006-936 du 27 juillet 2006 relatif aux procédures de saisie-immobilière et de distribution du prix d'un immeuble,

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Isabelle PONCET-PERE, Commissaire de Justice, membre de la SELARL ACTES@CONSEILS, Commissaires de Justice Associés demeurant Z.I. de Villemenant -B.P. N° 11 à GUERIGNY (58), par l'un d'eux soussigné,

JE ME SUIS RENDUE CE JOUR :

chez la

58000 NEVERS

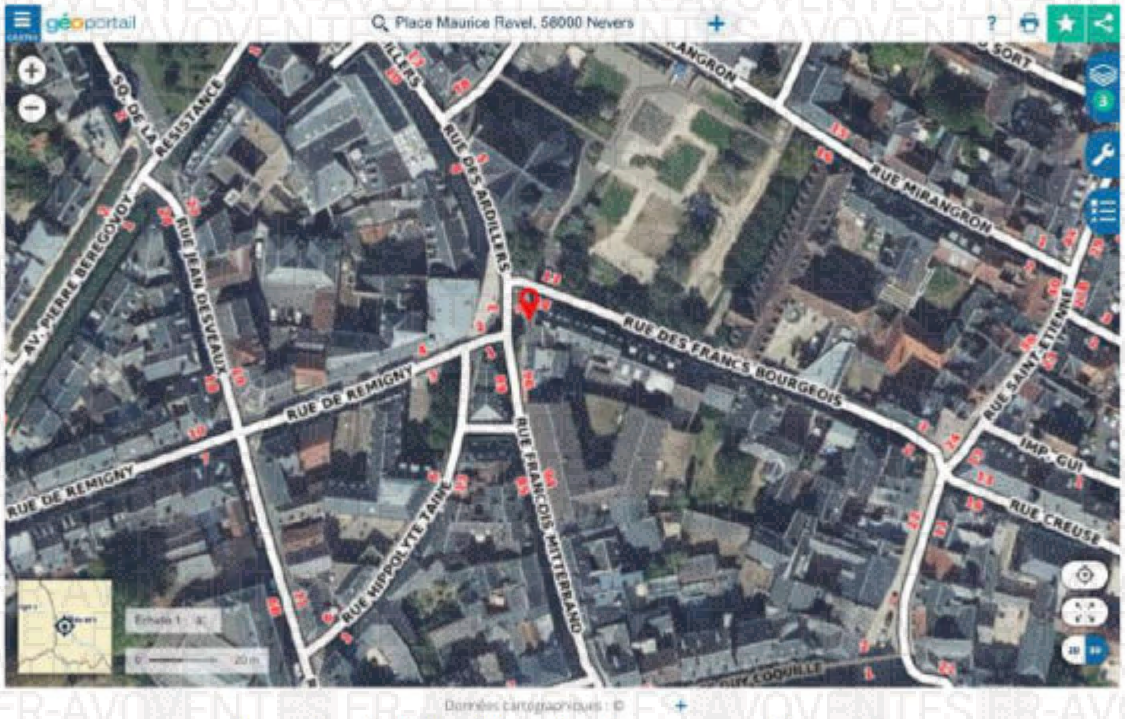


Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)



EN PRÉSENCE DE :

ABC DIAGNOSTIQUE, technicien agréé,
témoin majeur,
témoin majeur,
EXPRESS DEPANNAGE SERRURIE, serrurier.

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

SOMMAIRE

PRÉAMBULE 7
DESCRIPTION GENERALE 7
MAGASIN à droite 8
OCCUPATION 8
DESCRIPTION 8
MAGASIN à gauche 18
OCCUPATION 18
DESCRIPTION 18
SURFACE COMMERCIALE 18
ARRIÈRE BOUTIQUE 31
APPARTEMENT 1er ETAGE 43
OCCUPATION 43
DESCRIPTION 43
COULOIR 43
CUISINE 50
CHAMBRE À DROITE 57
Le sol est recouvert d'un parquet collé en état d'usage. Les murs sont recouverts de papier en vibre de verre, avec peinture blanche. Le plafond est recouvert de peinture blanche. 57
Les prises électriques, les interrupteurs, le point d'éclairage au plafond sont en bon état apparent sous réserve de leur fonctionnement. 57
SALLE DE BAIN ATTENANTE 62
Présence d'une fenêtre en pvc double vitrage. 62
Présence d'un lavabo avec robinet mélangeur, miroir au dessus, d'un baignoire avec robinet mélangeur et flexible de ouche et d'une paroi vitrée, d'un wc avec cuvette sur pied et réservoir apparent. 62
Compteur gaz au pied de la fenêtre. 62
SALON 66
SALLE À MANGER 73
CHAMBRE 85
CABINET DE TOILETTE ATTENANT 89
APPARTEMENT 2ème ÉTAGE 94

OCCUPATION 94
DESCRIPTION 94
COULOIR 1 94
LA PIÈCE 1 A GAUCHE 101
LA PIÈCE 2 A GAUCHE 107
LE COULOIR 2 113
LA SALLE A MANGER 115
LA SALLE DE BAIN 119
LA CUISINE 123
LA CHAMBRE 1 129
LA CHAMBRE 2 133
LA CHAMBRE 3 139
3ème ÉTAGE : 2 appartements 143
OCCUPATION 143
APPARTEMENT 1 143
LA PIÈCE A VIVRE 155
APPARTEMENT 2 159
LE COULOIR 159
LA PIÈCE A GAUCHE 163
LA SALLE A MANGER 169
LA CUISINE 173
LE CABINET DE TOILETTE 177
LE SALON 181
PARTIES COMMUNES 185
ENTRÉE ET CAGE D'ESCALIER 185
DÉPENDANCES 221
CAVE 224
EXTÉRIEUR DE L'IMMEUBLE 226
LES FAÇADES: 226
LA TOITURE: 228
ENVIRONNEMENT 231
LE QUARTIER 231
SITUATION GÉOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE 238

PRÉAMBULE

L' immeuble étant fermé. Aucune personne n'étant présente pour me laisser accéder aux différents locaux, j'ai requis un serrurier et deux témoins afin de procéder à une ouverture des portes, conformément à l'article L142-1 du code des procédures civiles d'exécution.

Ils ont signé à la fin du procès-verbal.

DESCRIPTION GENERALE

L'immeuble est un immeuble ancien situé en centre ville de Nevers, dans les rues piétonnes.

Il est élevé sur cave.

Il comprend
Deux locaux commerciaux au rez de chaussée,
Un appartement au 1er et au 2ème étage,
Deux logements au 3ème étage,
Grenier non aménagé

MAGASIN à droite

OCCUPATION

Le local est libre de toute occupation.

DESCRIPTION

Le local commercial comprend un magasin et au fond une arrière.

Le local commercial :

Le sol est recouvert de carrelage. Le carrelage est sale .
Les murs sont recouverts de différents matériaux en mauvais état .
Le plafond est un plafond en poutre en mauvais état. Le lattage et le plâtre ont été totalement enlevés. Il reste des traces d'un ancien plafond suspendu. .
La vitrine est une vitrine sur armature aluminium, vitrage simple, le tout est vétuste.
Les prises et les interrupteurs sont encastrés.

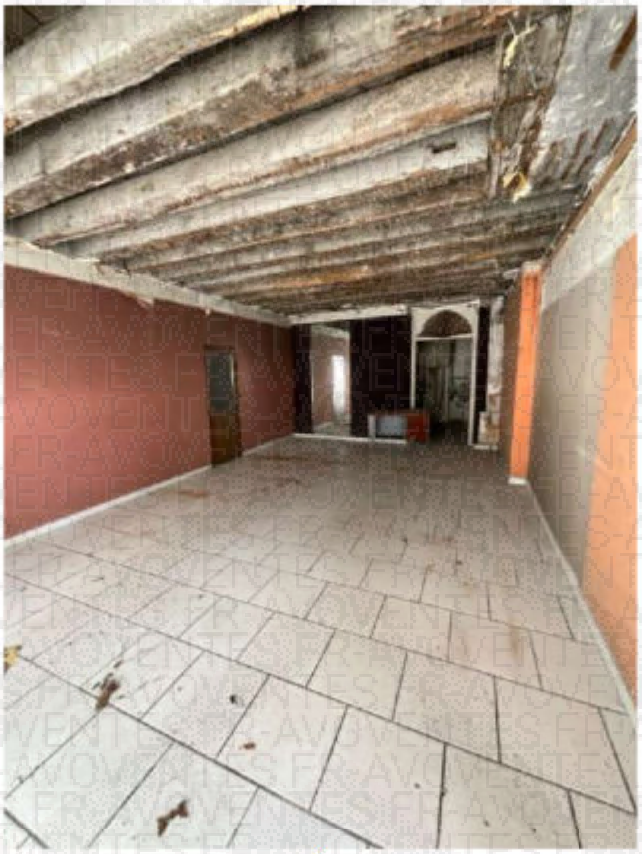
L'arrière boutique :

Accessible par une ouverture dans le mur du fond à droite. Il s'agit d'une ancienne cour intérieure de l'immeuble qui a été fermé. La toiture est une toiture en plaques bac acier , le tout en mauvais état.
Sur le côté gauche, un édifice en forme de tour, en hauteur avec une conduite en fonte en dessous , qui laisse supposer qu'il s'agit d'ancien WC. Cet édifice traverse la toiture et monte au niveau de tous les étages dans la cour intérieur avec une porte à chaque étage laissant supposer qu'il s'agit d'anciens wc communs.

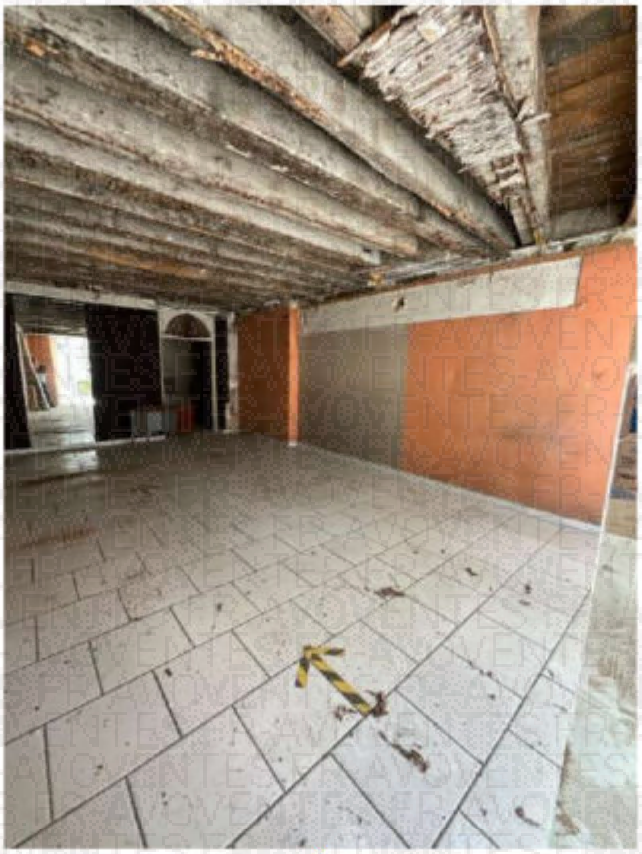
Le sol est sale et les murs sont recouverts de matériaux en mauvais état. Électricité saillant en mauvais état.
Un tableau électrique sur la droite avec des fils volant .



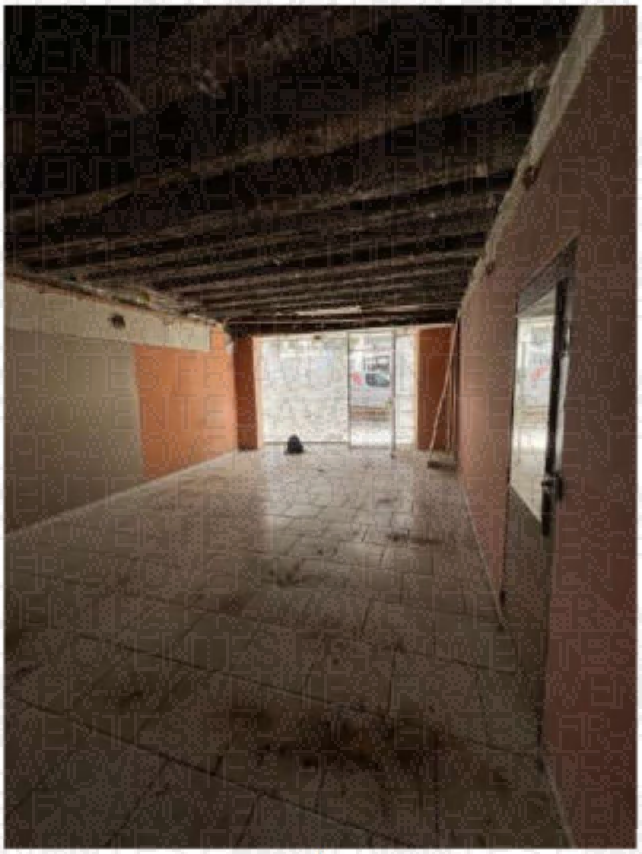
1.



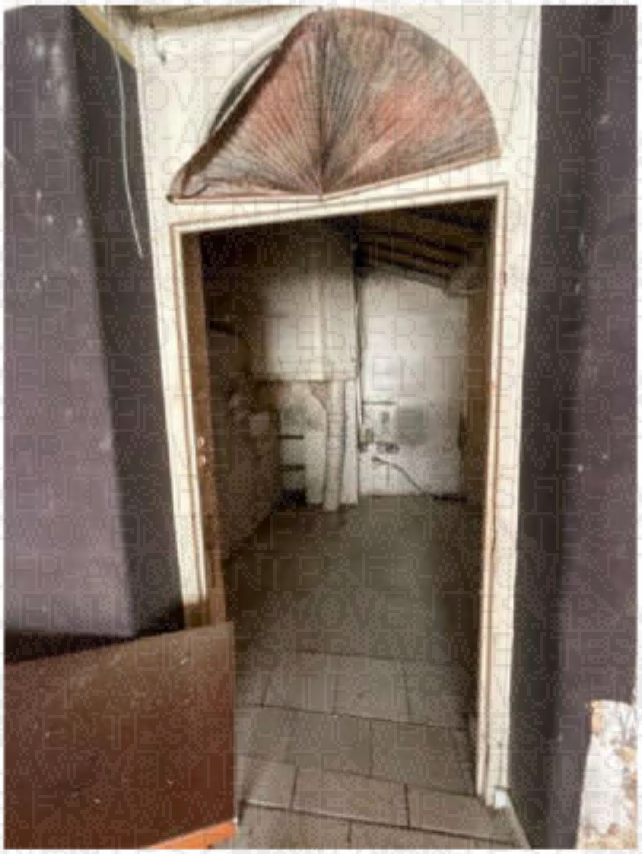
2.



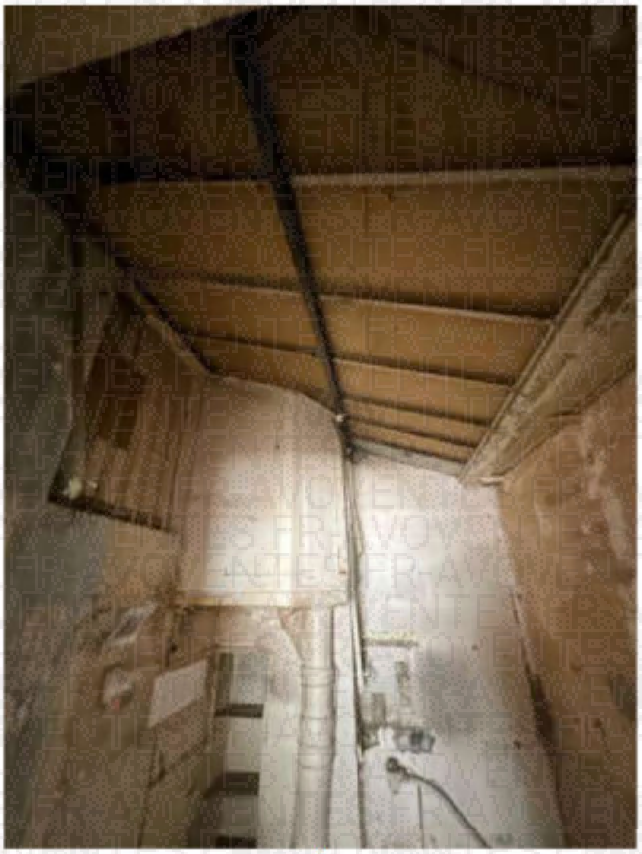
3.



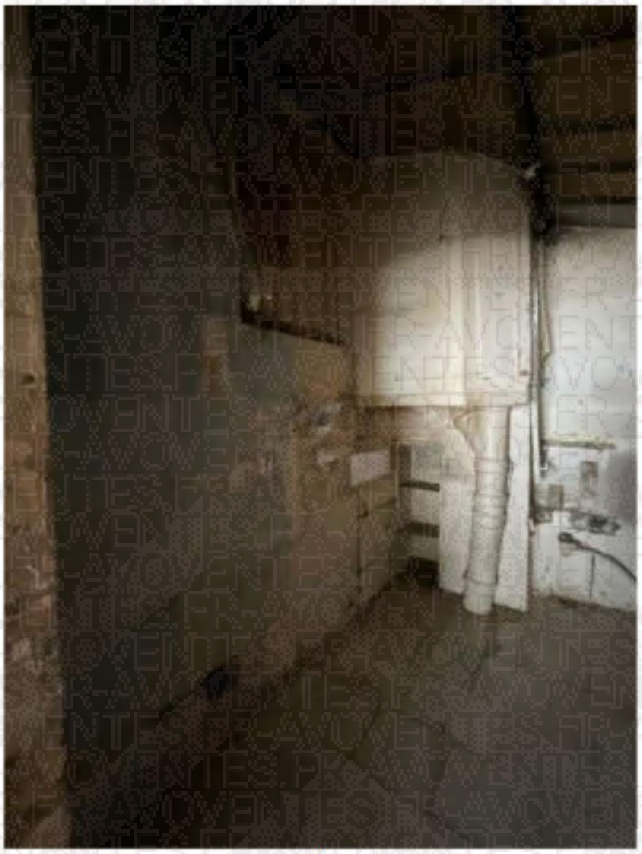
4.



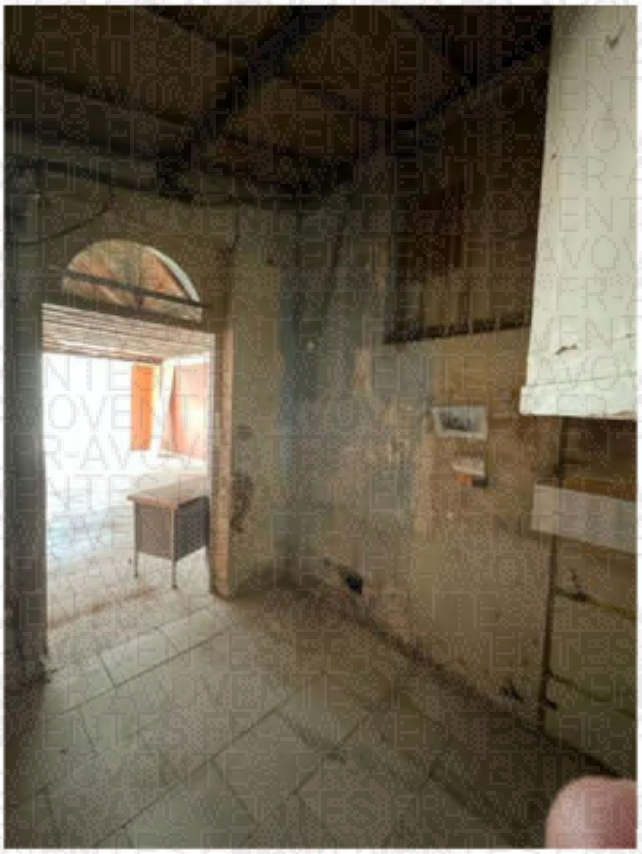
5.



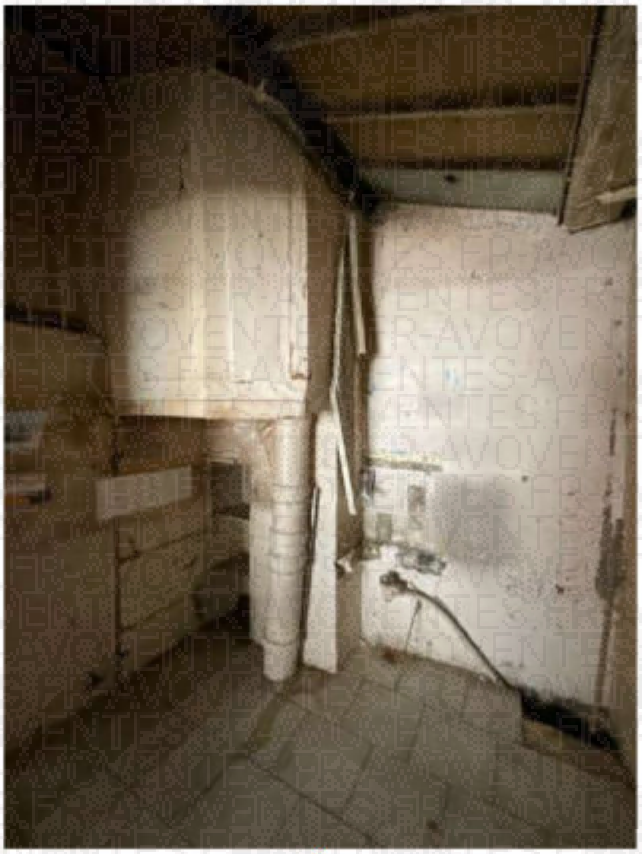
6.



7.



8.



9.

MAGASIN à gauche

OCCUPATION

Local libre de toute occupation.

DESCRIPTION

Le local comprend :

Une surface commerciale.
Une arrière-boutique.

SURFACE COMMERCIALE

Présence d'une porte d'accès vitrée, structure aluminium à l'état d'usage.
Sur la droite et la gauche de la porte, présence deux vitrines avec structure aluminium à l'état d'usage.
L'ensemble en très mauvais état de propreté.

Le sol est recouvert d'un parquet stratifié en très mauvais état de propreté. Quelques lames se décollent devant la porte d'accès à l'arrière boutique.
Présence de plinthes en bois certaines sont arrachées.

Les murs sont doublés avec des plaques de BA13, partiellement peint, présence de câble électrique sans dominos pour installation de rayonnage ou de spots lumineux. Présence de nombreux trous non rebouchés sur l'ensemble.

Le plafond est recouvert de plaques de BA13, recouvertes d'une peinture blanche avec nombreuses traces. Fissuration de nombreux canaux. présence en partie central de plaques de plexiglas pour décoration.

En partie central présence de deux spots lumineux et en périphérie du plexiglas, présence de 29 spots dont deux arrachés. Au niveau des vitrines, présence de spots lumineux.
Prises électriques, interrupteurs encastrés ou saillants, présence de goulottes fixées au mur.
Présence d'un appareil de chauffage central avec robinet en bon état visuel.
Présence d'un deuxième appareil de chauffage, posé au sol en bon état visuel.
Présence d'une porte métallique donnant accès aux parties communes de l'immeuble avec miroir fixé sur les charnières pour la masquer.



10.



11.



12.



13.



14.



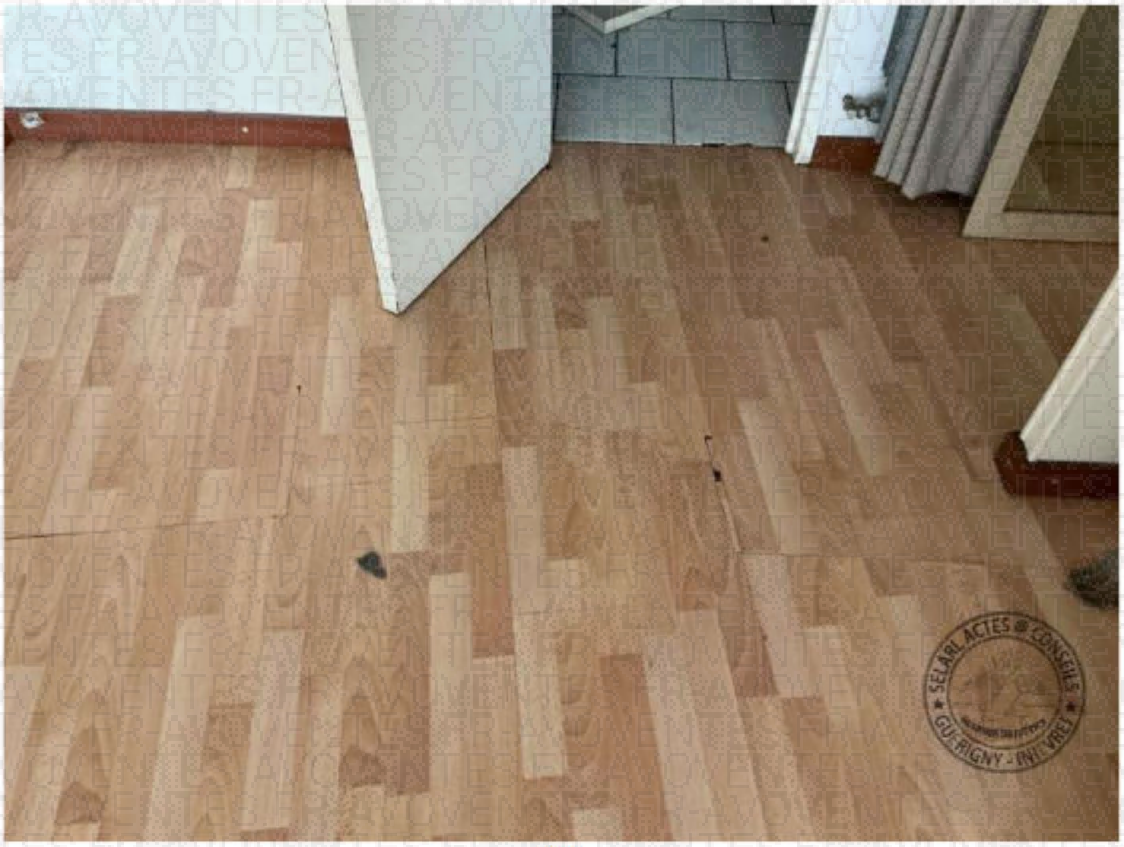
15.



16.



17.



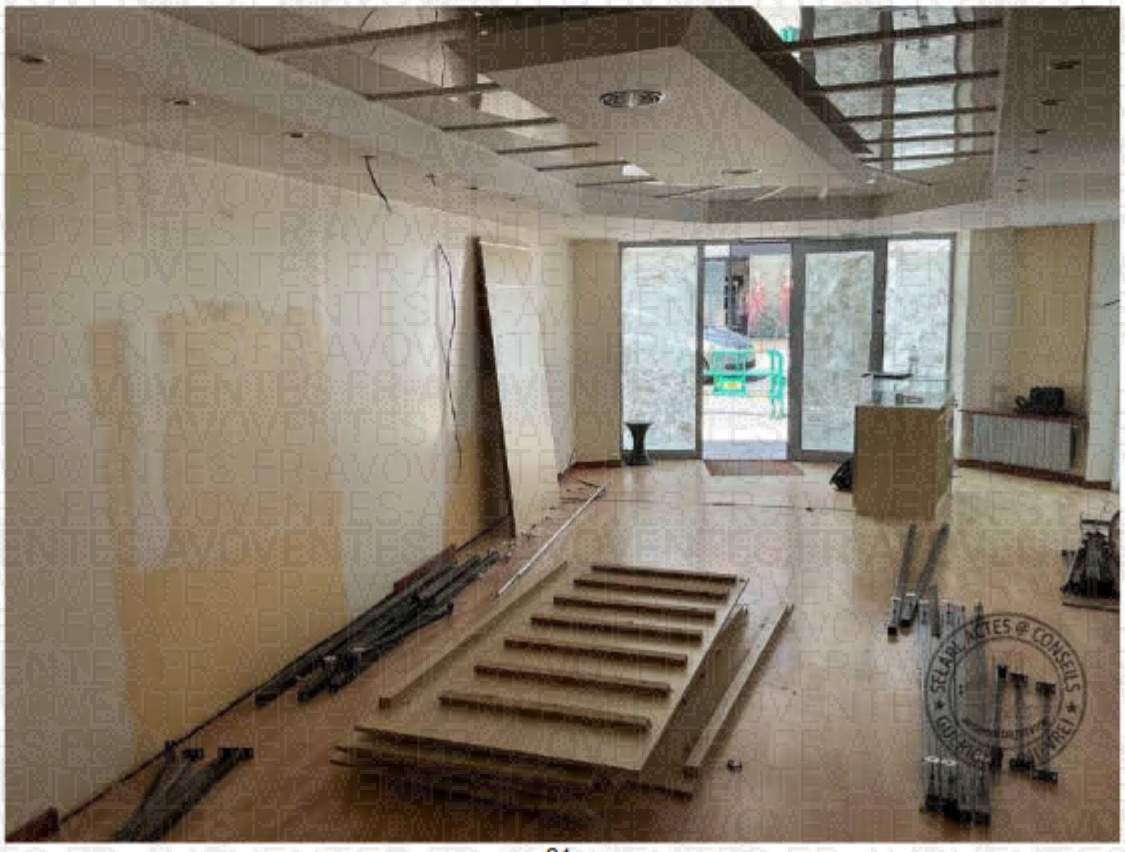
18.



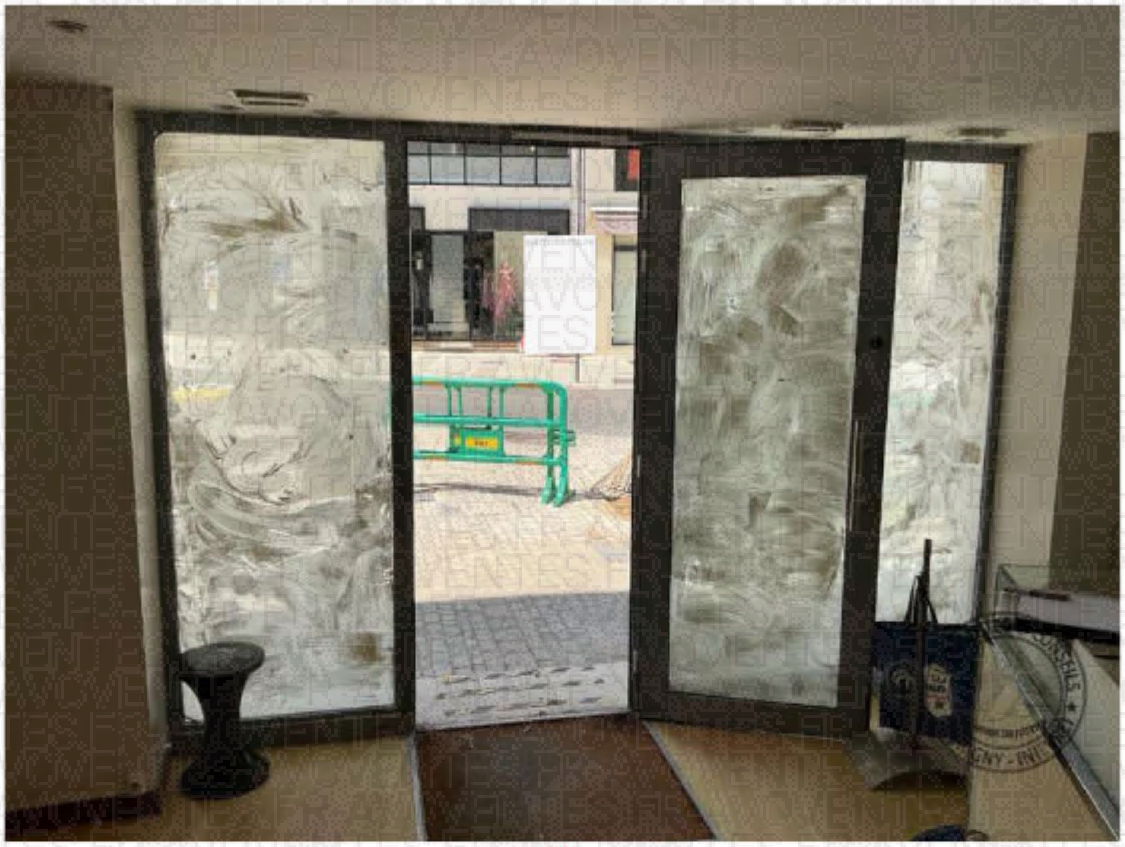
19.



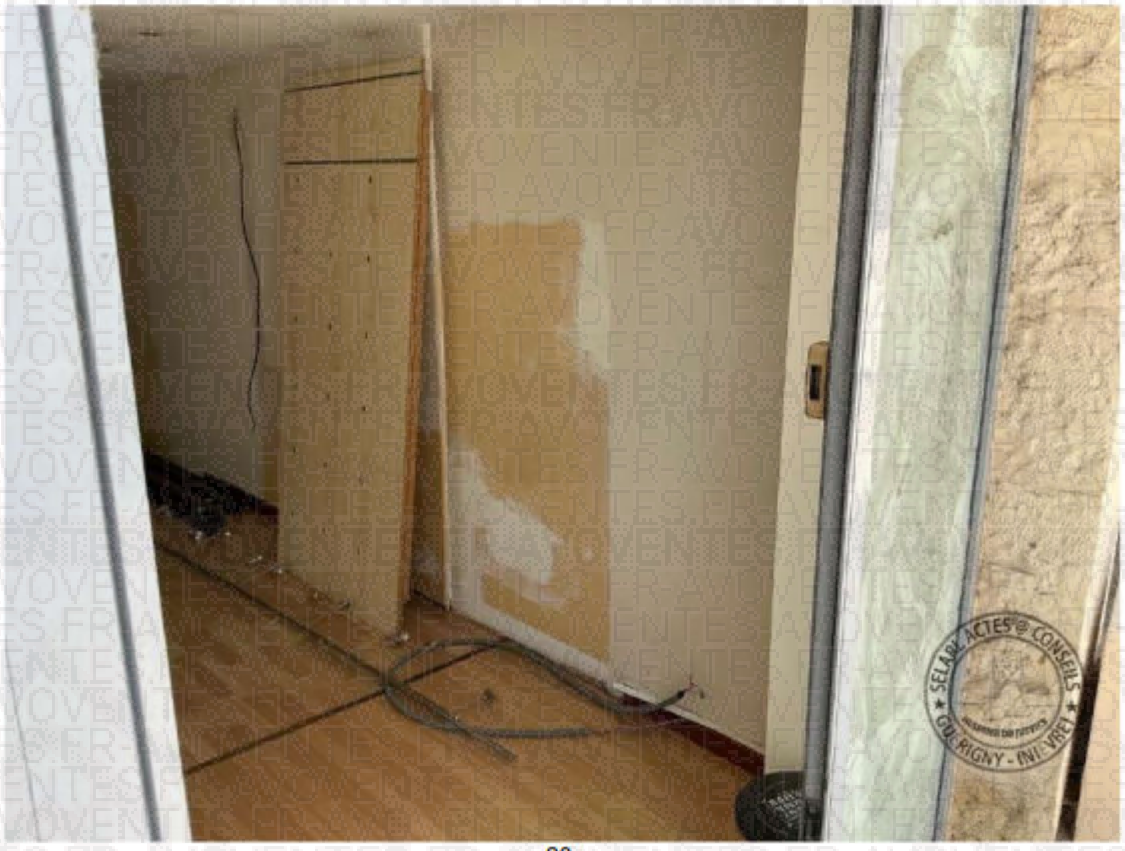
20.



21.



22.



23.



24.



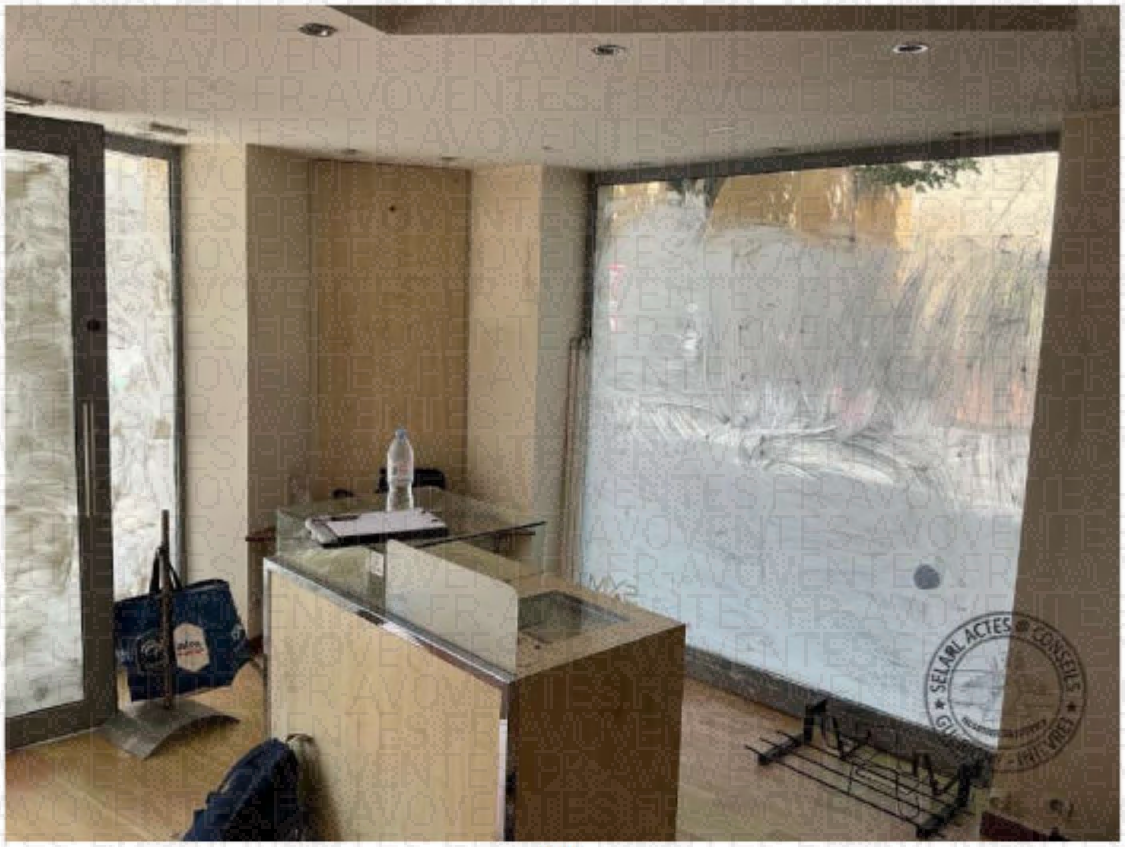
25.



26.



27.



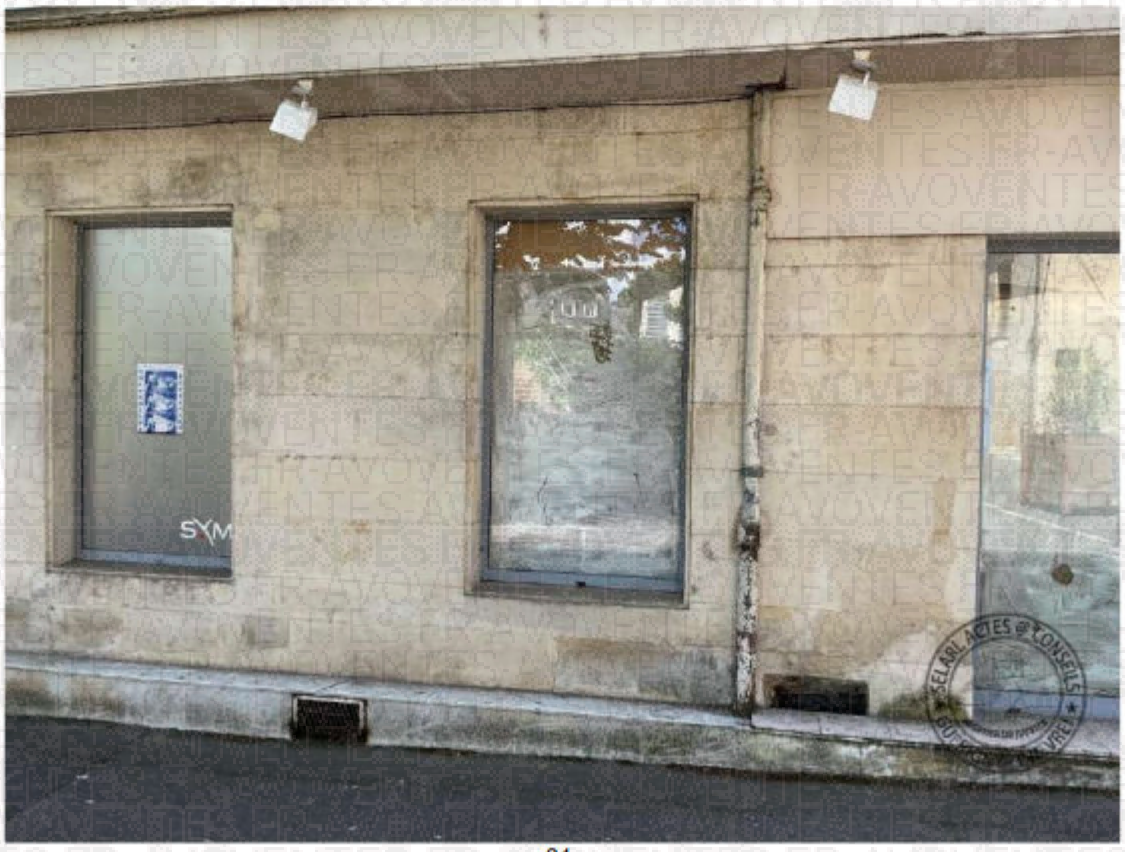
28.



29.



30.



31.



32.



33.

ARRIÈRE BOUTIQUE

Porte d'accès en bois simple battant. Parfait état de fonctionnement de la porte. La porte est recouverte d'un miroir fissuré en périphérie de la poignée et présence de trois impacts en partie centrales. Présence de la poignée.

Le sol est recouvert d'un carrelage en très mauvais état de propreté, présence d'impact sur le carrelage au niveau du seuil de la porte sur la droite.

Les murs sont recouverts d'un papier fibre de verre, recouvert d'une peinture avec nombreuses traces.

Le plafond est Romère d'une part peinture blanche, entièrement cloquée au-dessus de la chaudière.

Présence d'un tableau électrique.
D'une chaudière de marque chaffoteaux et Maury sous réserve de son bon fonctionnement.
D'un lave main avec robinetterie et miroir posé en mauvaise état de propreté.
D'un point lumineux au plafond, néon.
Prise électrique et téléphone saillante.
Menuiserie fixe donnant sur la rue en aluminium, double vitrage.



34.



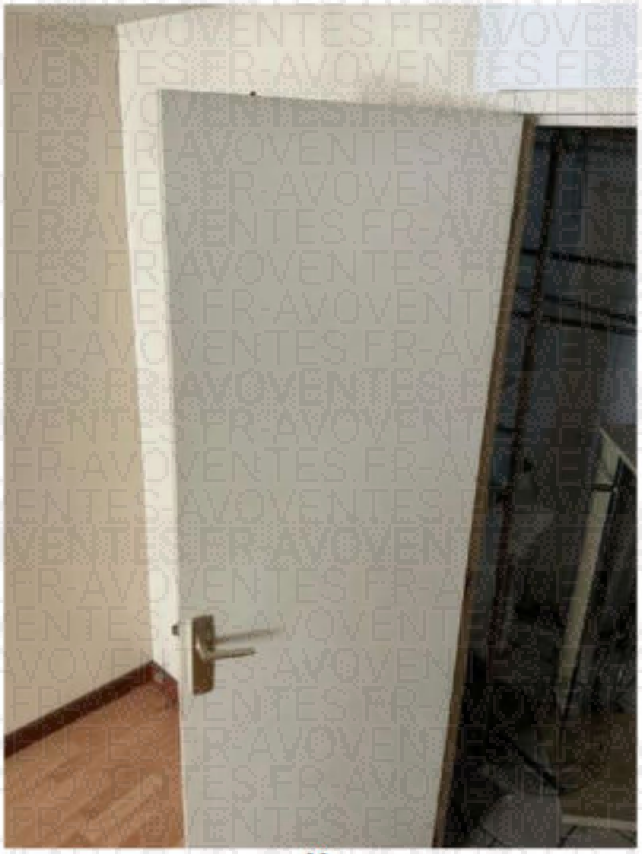
35.



36.



37.



38.



39.



40.



41.



42.



43.



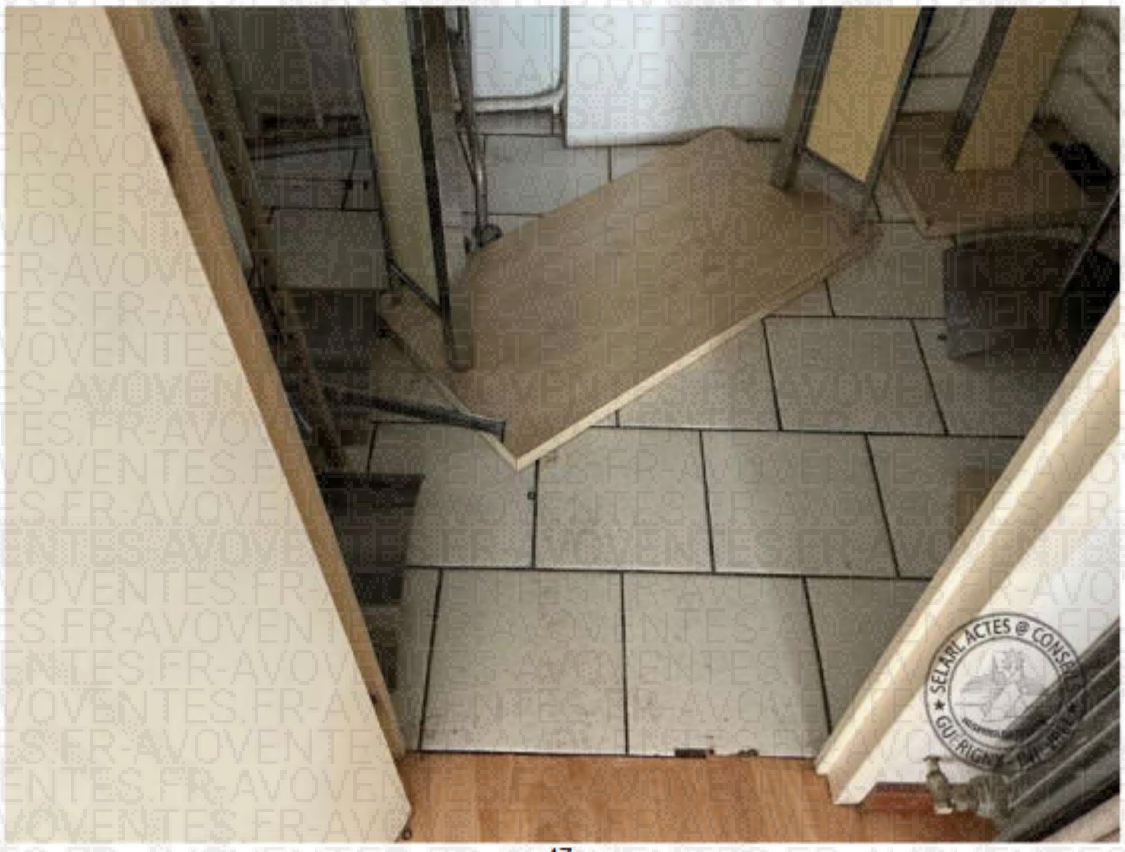
44.



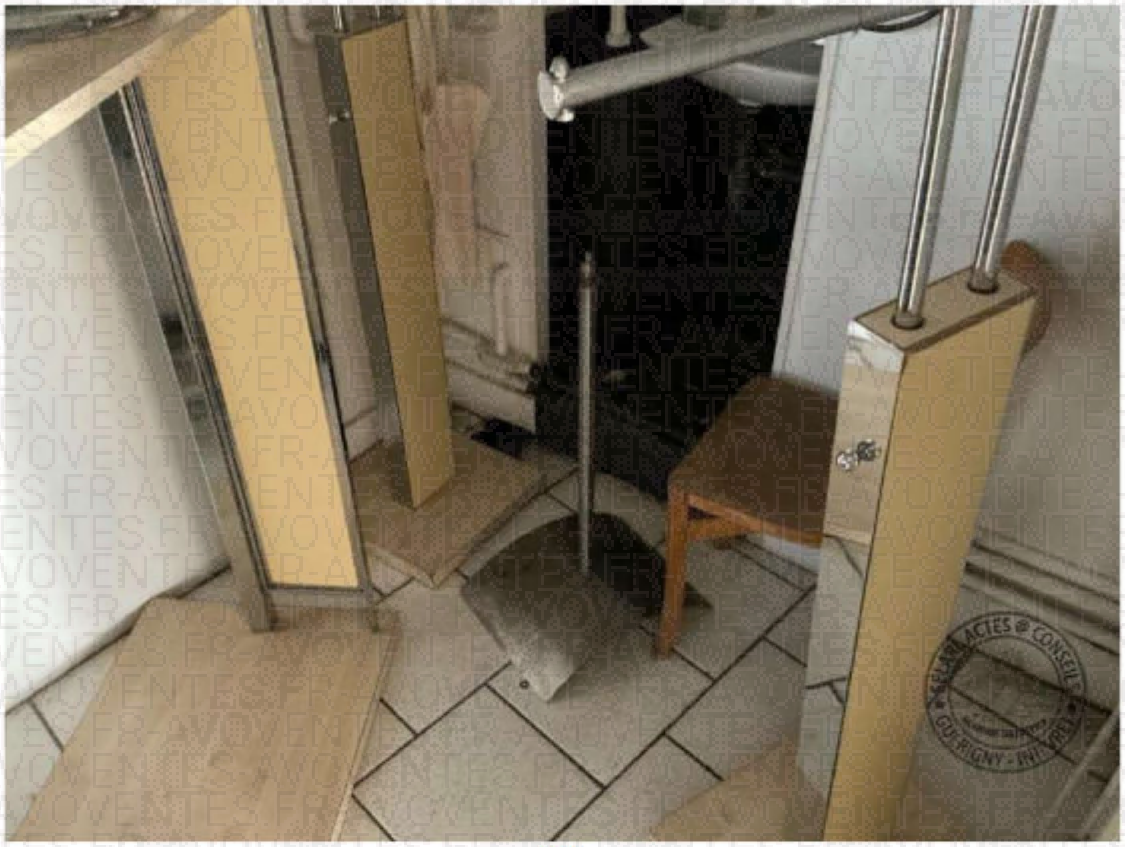
45.



46.



47.



48.



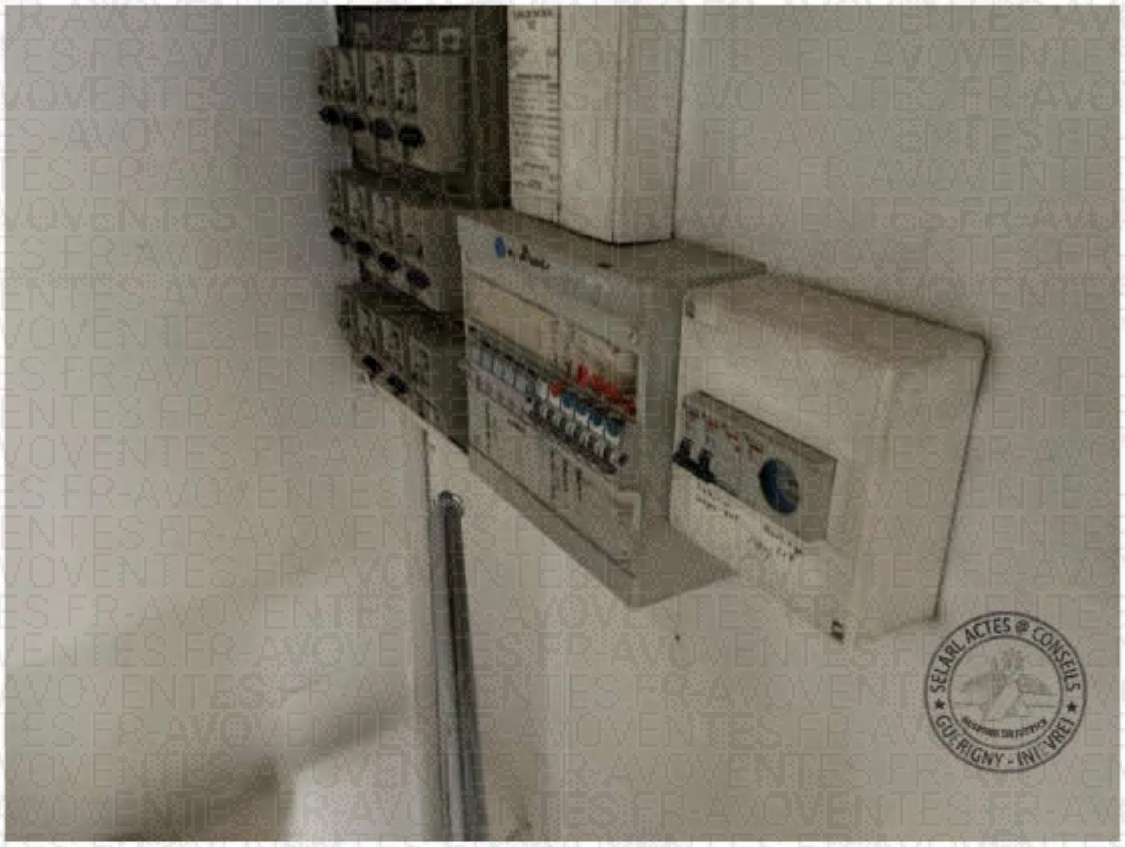
49.



50.



51.



52.



53.



54.



55.

APPARTEMENT 1er ETAGE

OCCUPATION

Appartement libre de toute occupation.

DESCRIPTION

Le logement comprend :

- Un couloir.
- Quatre pièces.
- Une salle de bain.
- Un cabinet de toilette.
- Une cuisine.

COULOIR

Une porte d'entrée en bois (totalement hors d'usage), forcée et complètement cassée, l'appartement est ouvert.

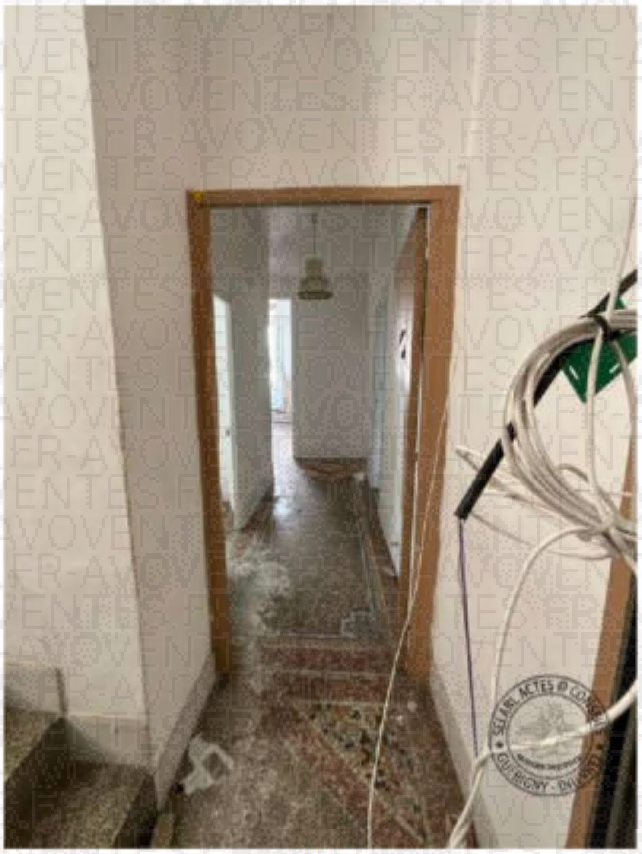
À droite de la porte d'entrée présence d'un interphone sous réserve de son fonctionnement.

Le sol est recouvert d'un carrelage ancien en petite mosaïque sale.

Les plinthes en bas des murs sont en bois. Elles sont recouvertes de peinture blanche en très mauvais état de propreté.

Les murs sont recouverts d'un papier en fibre de verre avec peinture blanche, présence de très nombreuses traces de salissures.
Le plafond est recouvert d'un papier en fibre de verre avec peinture blanche à l'état d'usage.
Les prises et les interrupteurs sont encastrés et en mauvais état de propreté. Il y a deux points d'éclairage au plafond sous réserve de leur bon fonctionnement.

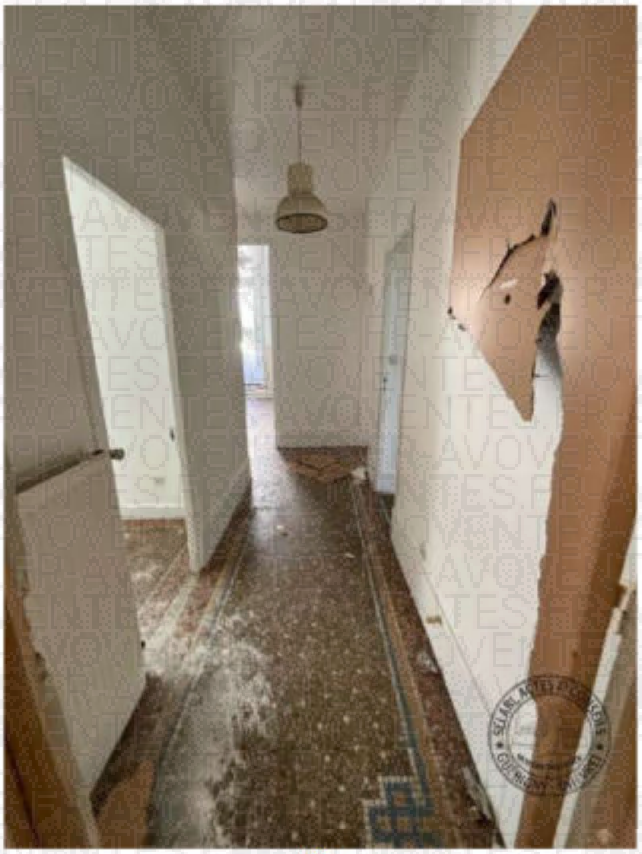
Un placard avec portes métalliques peintes en accordéon. A l'intérieur du placard, le sol est recouvert de carrelage en mosaïque et les murs sont recouverts de papier peint défraîchie.



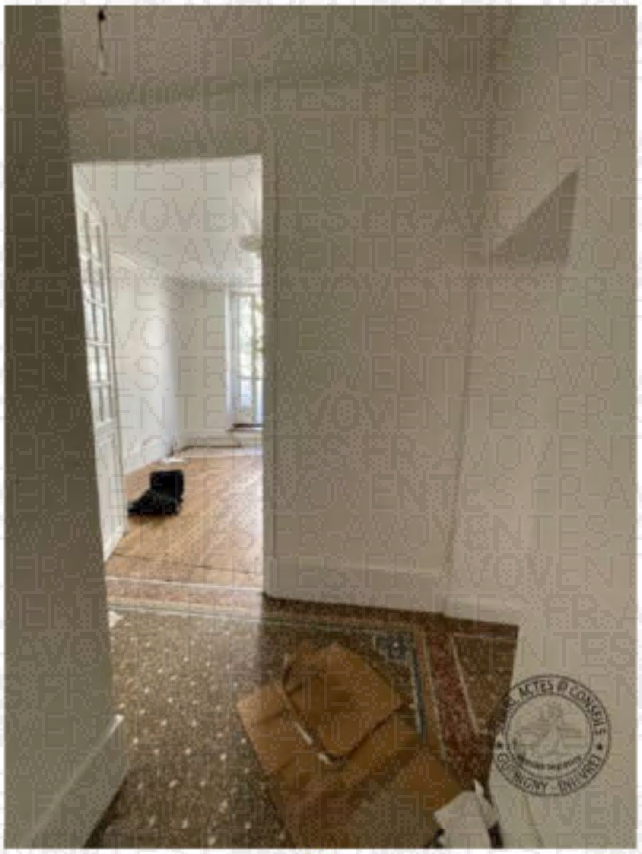
56.



57.



58.



59.



60.



61.

CUISINE

La porte d'entrée est manquante.

Le sol est recouvert d'un carrelage en petite mosaïque en très mauvais état de propreté.
Les plinthes en bas des murs sont en bois. Elles sont recouvertes de peinture, l'ensemble est en très mauvais état de propreté.

Les murs sont recouverts de papier en fibre de verre avec peinture grise ou taupe, l'ensemble est en très mauvais état de propreté.

Le plafond est recouvert d'un papier en fibre de verre avec peinture blanche, l'ensemble est encastrés très mauvais état de propreté.

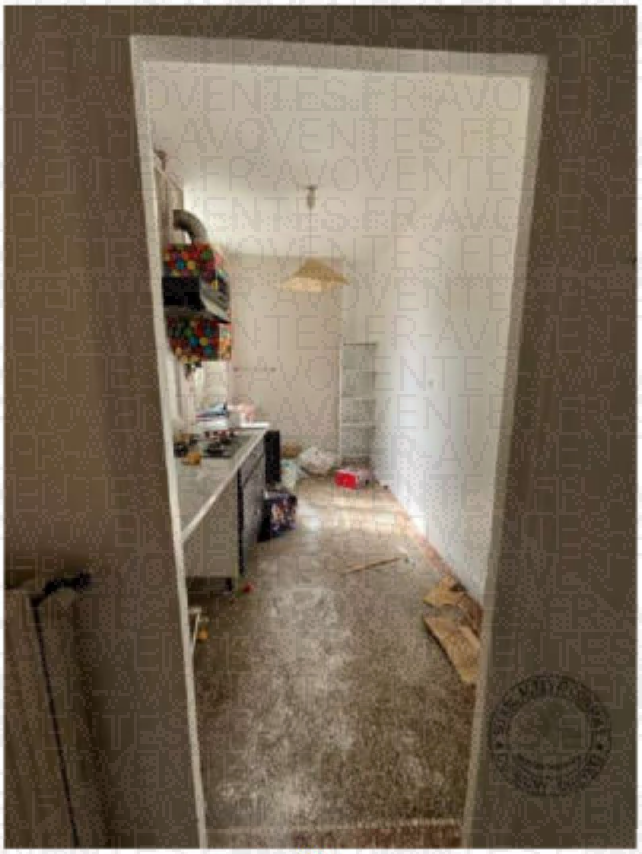
Les prises et les interrupteurs sont encastrés et en très mauvais état de propreté, sous réserve de leur fonctionnement.

À droite de la porte présence d'un un radiateur pour chauffage central avec un robinet thermostatique (l'ensemble est en très mauvais état de propreté).

Une fenêtre en PVC double vitrage, ouvre sur une cour intérieure, présence de barreaux extérieurs devant la fenêtre. L'ensemble est en très mauvais état de propreté.

Les équipements accrochés au mur :

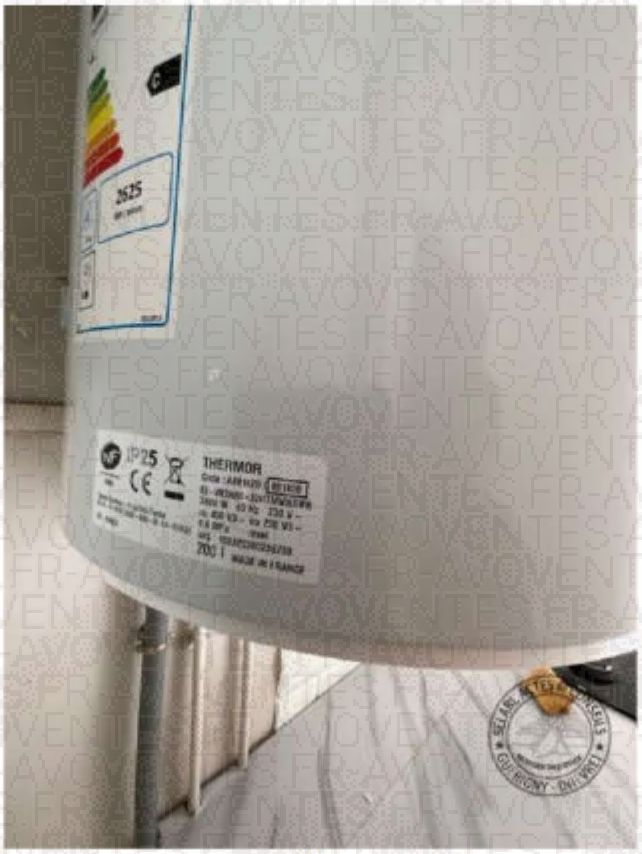
- Un ballon d'eau chaude de marque Thermor de 200 litres (réserve sur son bon fonctionnement).
- Une chaudière gaz (réserve sur son bon fonctionnement).
- Un évier, devant la fenêtre, en céramique deux bacs de couleur blanche avec robinets eau chaude / eau froide, l'ensemble est en très mauvais état de propreté.



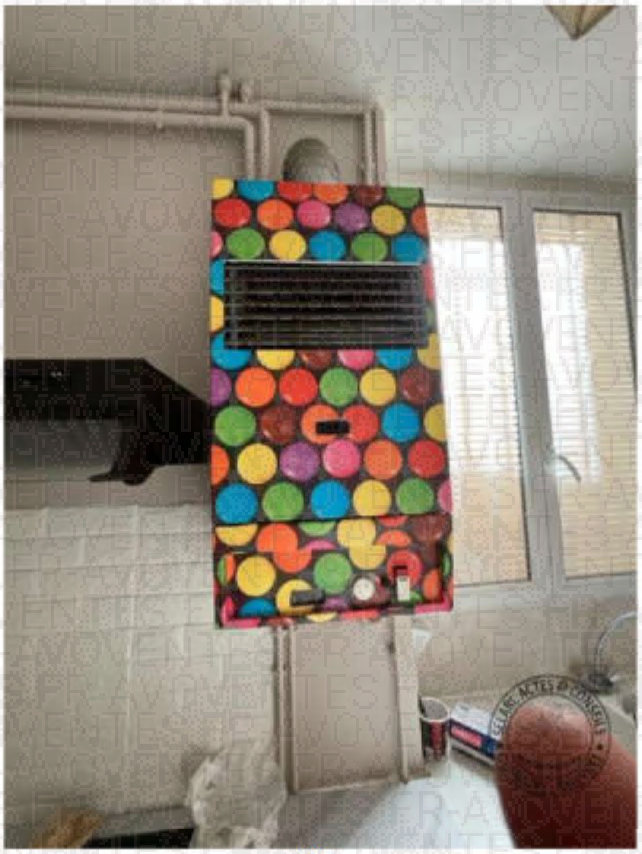
62.



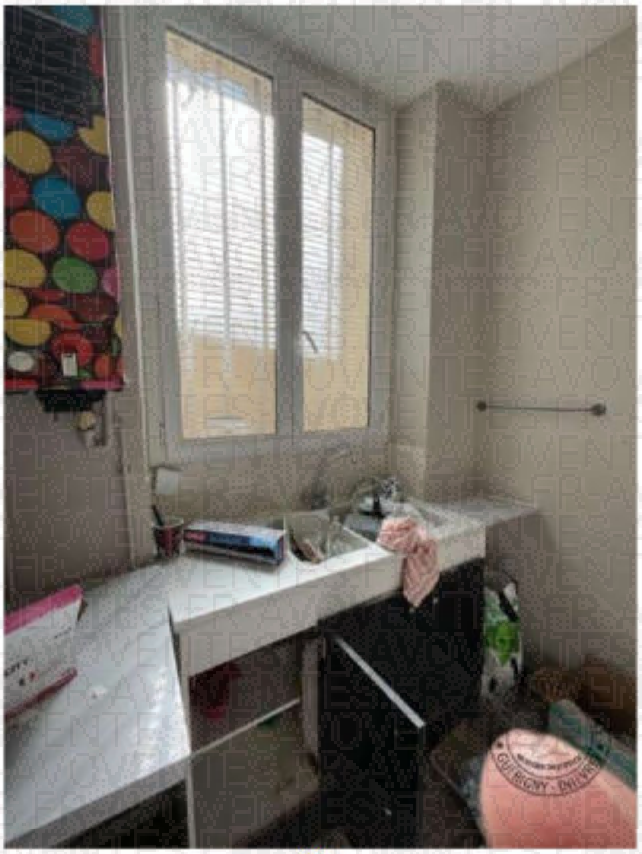
63.



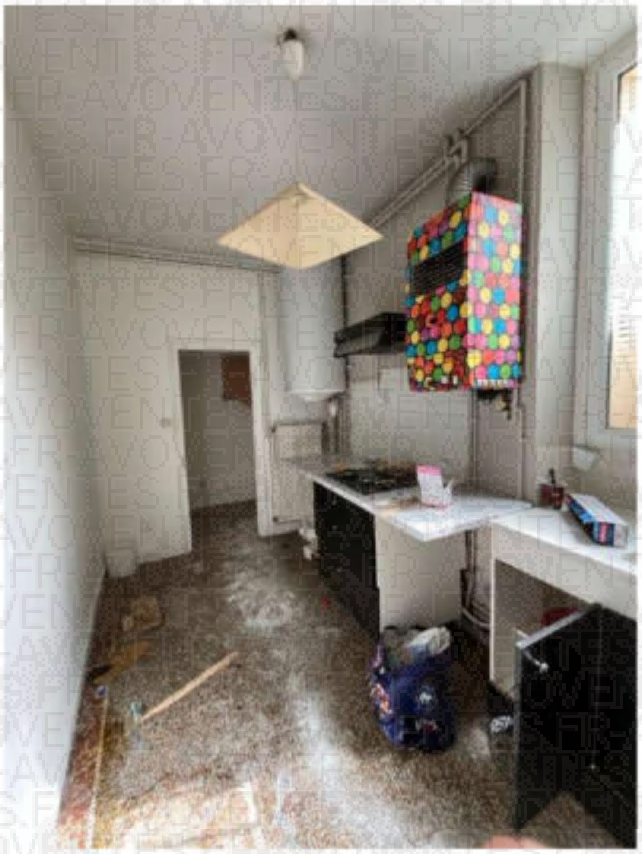
64.



65.



66.



67.

CHAMBRE À DROITE

Le sol est recouvert d'un parquet collé en état d'usage. Les murs sont recouverts de papier en vibre de verre, avec peinture blanche. Le plafond est recouvert de peinture blanche.

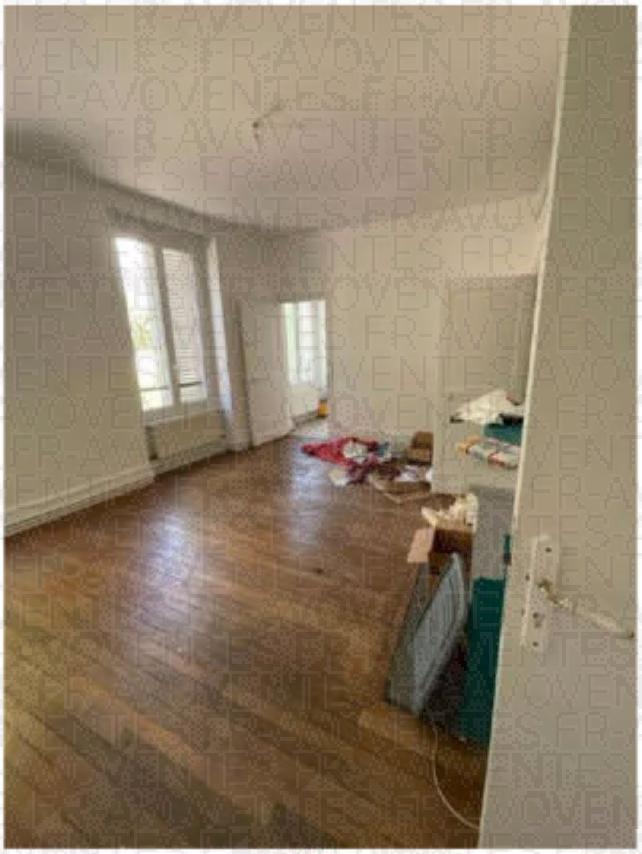
Présence de deux fenêtres en pvc double vitrage, en bon état apparent.

Les prises électriques, les interrupteurs, le point d'éclairage au plafond sont en bon état apparent sous réserve de leur fonctionnement.

Présence de deux radiateurs de chauffage central et d'une ancienne cheminée. Sous réserve de leur fonctionnement



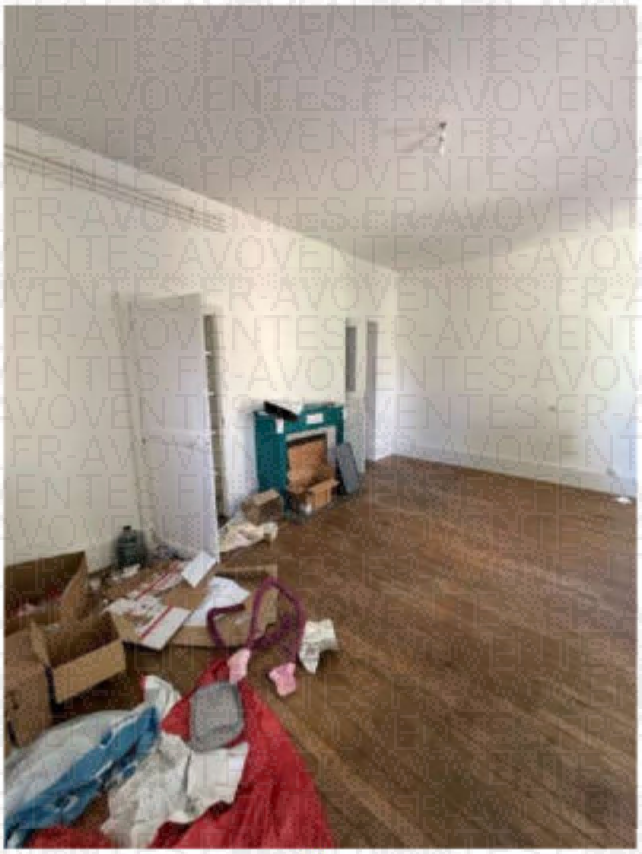
68.



69.



70.



71.

SALLE DE BAIN ATTENANTE

Le sol est recouvert d'un parquet collé en état d'usage. Les murs et le plafond sont recouverts de peinture blanche.

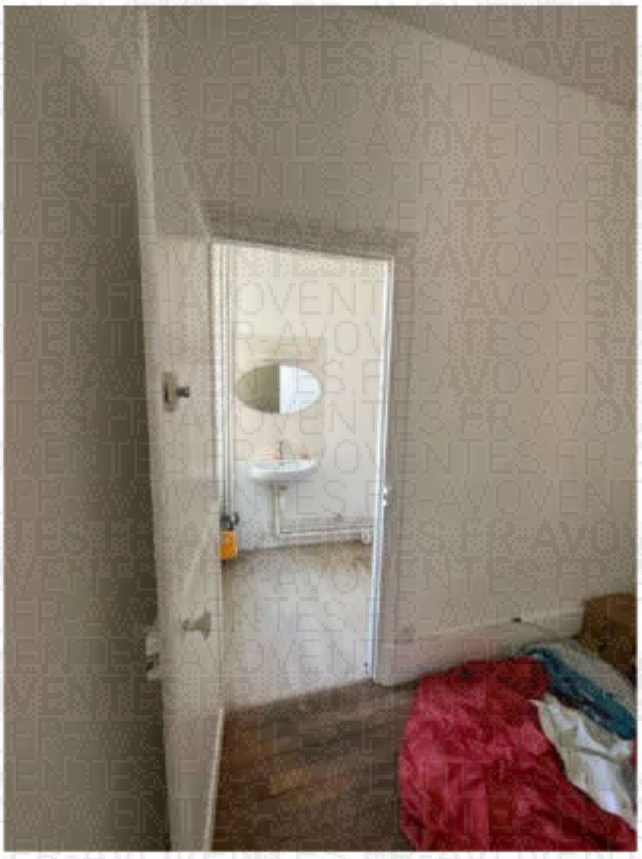
Présence d'une fenêtre en pvc double vitrage.

Présence d'un radiateur de chauffage central

Présence d'un lavabo avec robinet mélangeur, miroir au dessus, d'un baignoire avec robinet mélangeur et flexible de ouche et d'une paroi vitrée, d'un wc avec cuvette sur pied et réservoir apparent.

Prises et interrupteurs en bon état apparent.

Compteur gaz au pied de la fenêtre.





73.



74.



75.

SALON

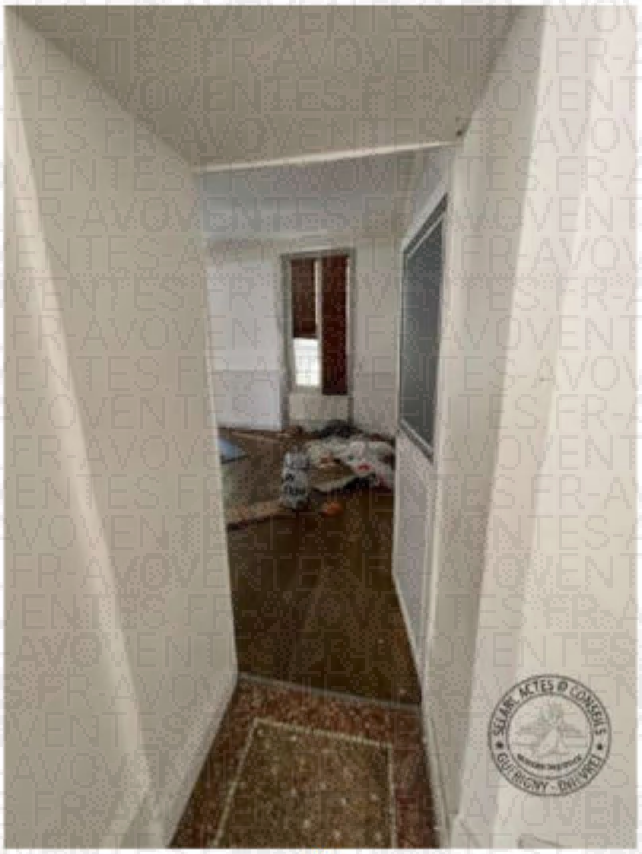
Deux accès à cette pièce :
Une par le couloir et une par la salle à manger avec deux portes en bois à panneaux recouverts de peinture, l'ensemble est en très mauvais état de propreté.

Le sol est recouvert d'un parquet sur lambourdes, il est en bois ciré, il est en très mauvais état de propreté et taché.

Les murs sont recouverts en partie basse d'un soubassement en bois, recouverts de peinture blanche avec moulures et panneaux en état d'usage et au-dessus de papier en fibre de verre recouvert de peinture blanche en état d'usage.

Le plafond est recouvert d'une peinture blanche sur toute la périphérie, présence d'une moulure recouverte de peinture blanche et au plafond présence d'une ronces qui semble être en plâtre de peinture.

Présence d'une ancienne cheminée avec foyer fermé, l'encadrement et l'habillage sont recouverts de peinture blanche.
Les prises et les interrupteurs sont encastrés sous réserve de leur bon fonctionnement.
Présence de deux fenêtres côté rue Maurice Ravel et de deux portes fenêtres sur un balcon côté carrefour avec la rue François Mitterrand. Ces menuiseries sont en PVC double vitrage. L'ensemble est en très mauvais état de propreté.
Présence de trois radiateurs pour chauffage central avec robinets thermostatiques l'ensemble est en très mauvais état de propreté (réserve sur le bon fonctionnement de ces appareils).



76.



77.



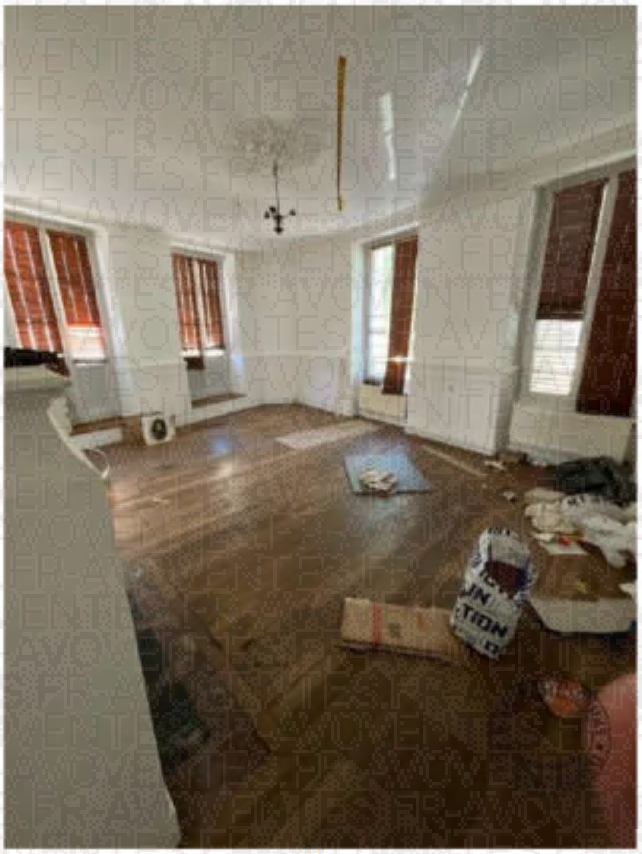
78.



79.



80.



81.

SALLE À MANGER

Elle est accessible par le couloir par une double porte vitrée et par le salon par une porte en bois. Les deux portes sont recouvertes de peinture blanche en état d'usage.

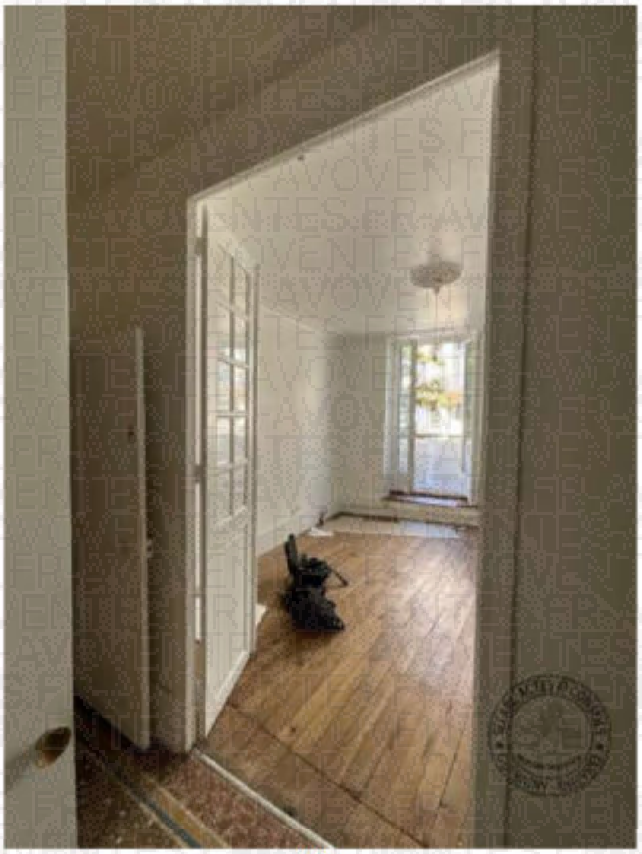
Le sol est recouvert d'un parquet en bois ciré sur lambourdes, présence de traces, mauvais état de propreté de l'ensemble.

Les plinthes en bas des murs sont en bois recouvert de peinture blanche mauvais état de propreté de l'ensemble.

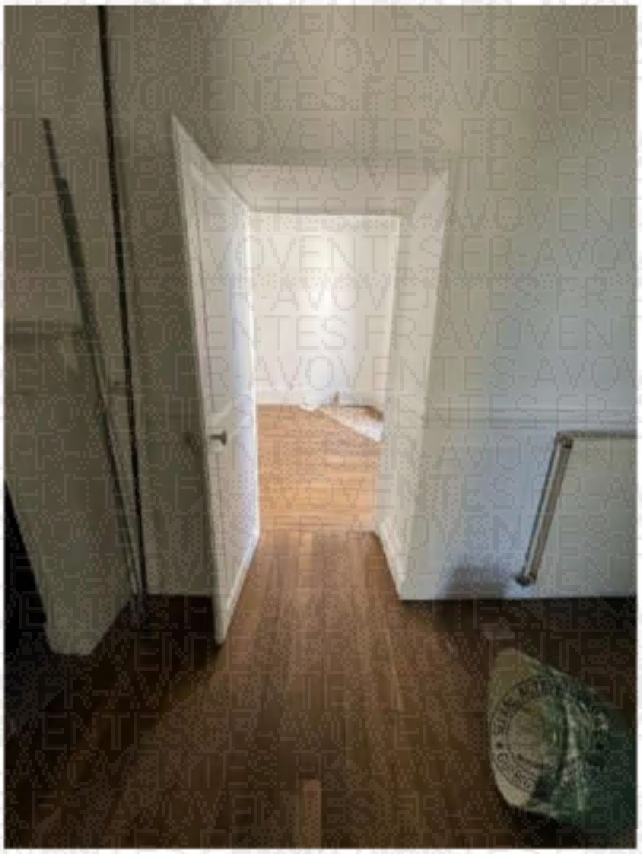
Les murs sont recouverts de papier en fibre de verre recouvert de peinture blanche avec traces de salissures.

Le plafond est recouvert d'un papier en fibre de verre avec peinture blanche en état d'usage.

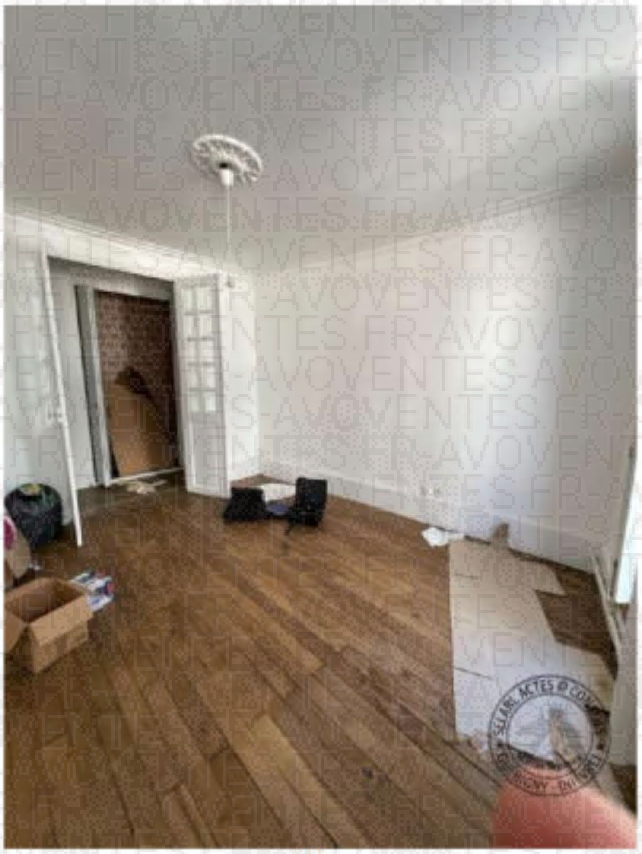
Présence d'une moule en bois sur toute la périphérie du plafond, recouvert de peinture blanche et d'une rosace au milieu du plafond qui semble être en .
Les prises et les interrupteurs sont encastrés sous réserve de leur fonctionnement .
Présence d'un radiateur, chauffage central entre les fenêtres, fonctionnement .
Deux. Fenêtres en PVC, double vitrage, ouvre sur un balcon sur la rue François Mitterrand, les volets qui sont des demi volley sont déposés sur le balcon. .
Le balcon est sale et encombré de débris .



82.



83.



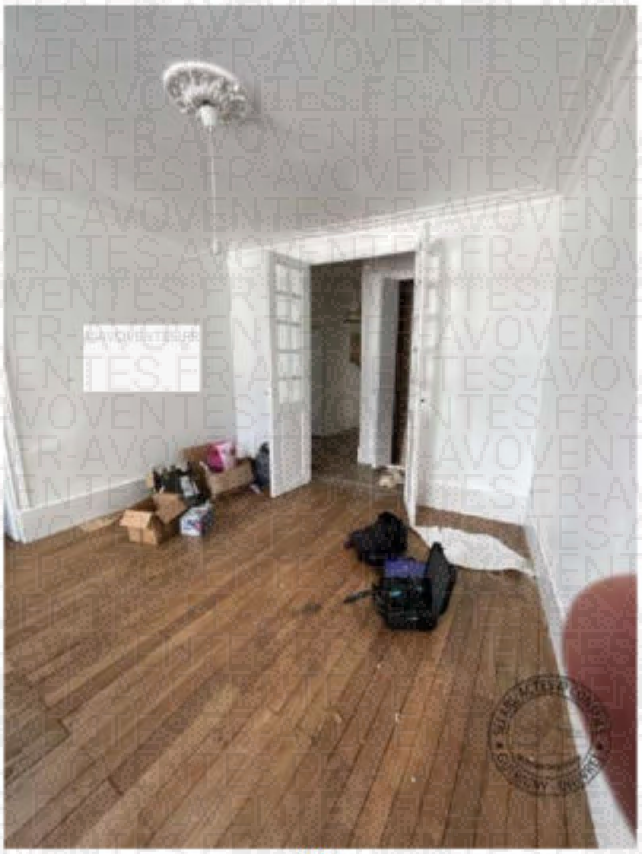
84.



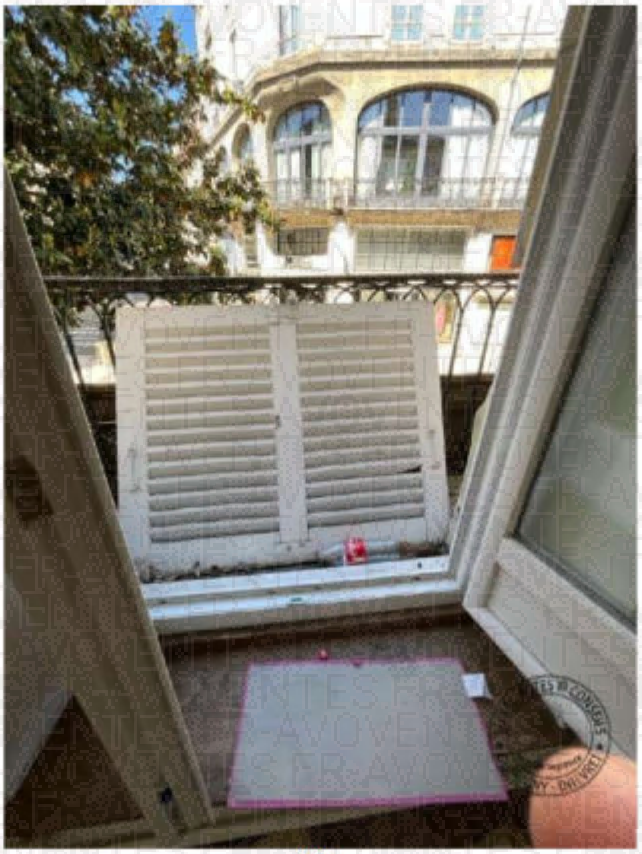
85.



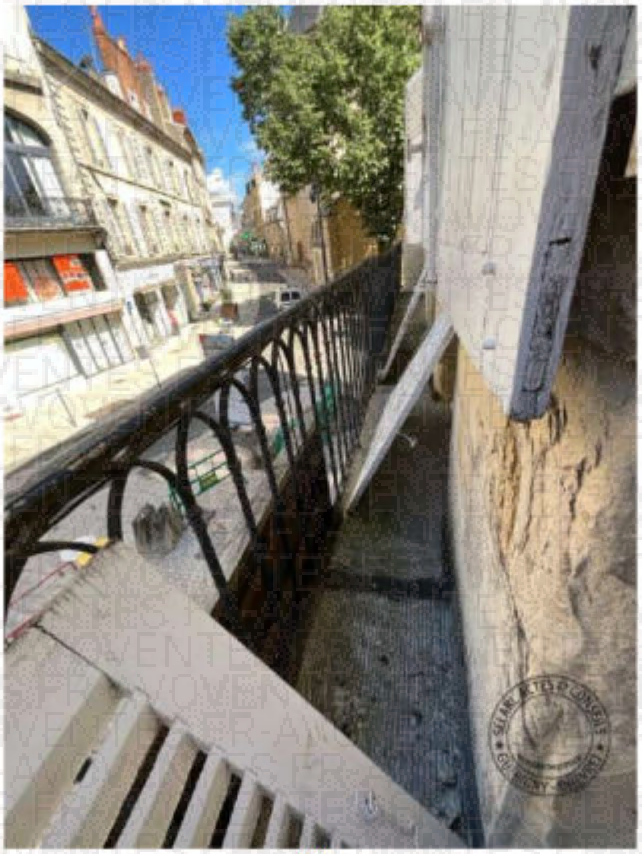
86.



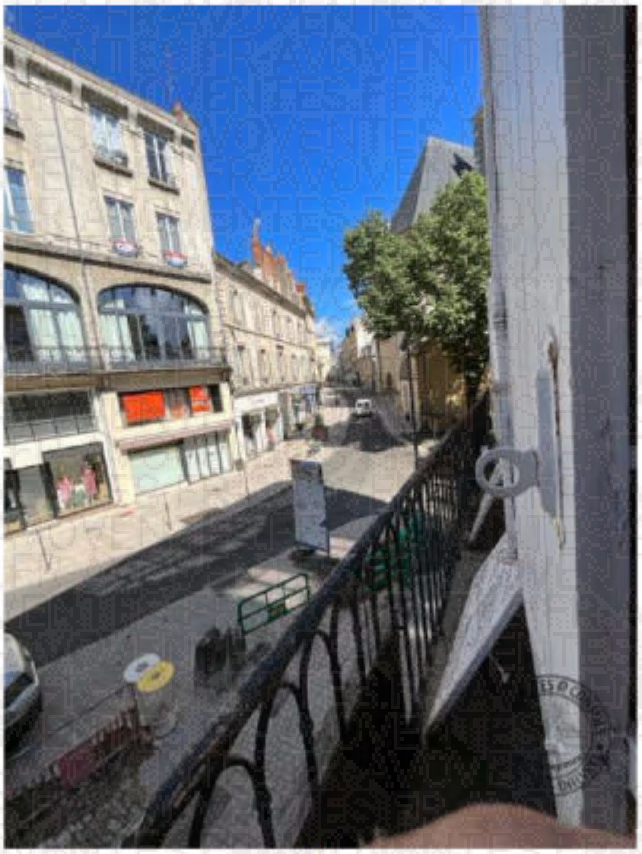
87.



88.



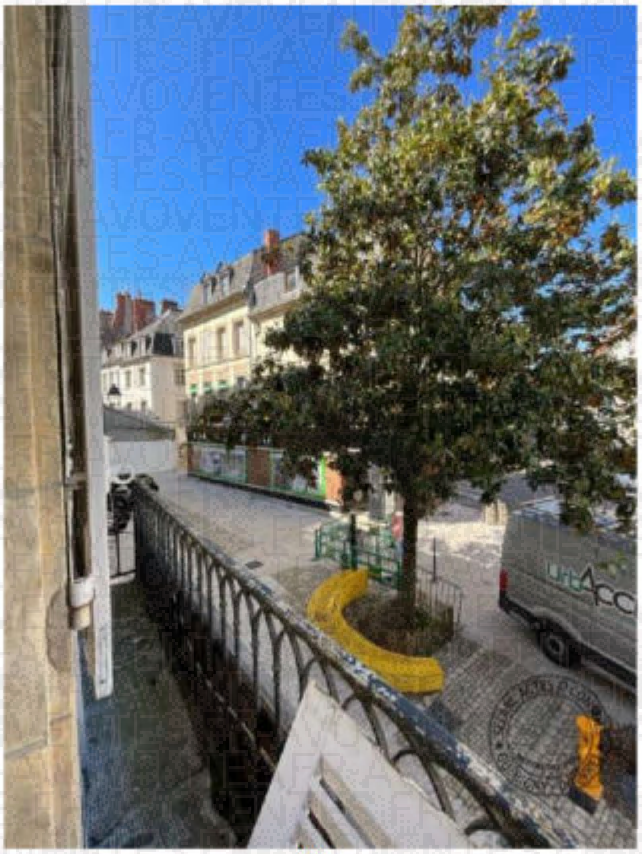
89.



90.



91.



92.

CHAMBRE

Accessible depuis le couloir par une porte en bois à panneau recouverte de peinture en état d'usage.

Le sol est recouvert d'un parquet collé en très mauvais état de propreté et recouvert de détritus.

Les plinthes en bas des murs sont en bois, elles sont peintes de couleur blanche, l'ensemble est en très mauvais état de propreté.

Les murs sont recouverts d'un papier fibre de verre avec peinture blanche en état d'usage.

Le plafond est recouvert d'un papier fibre de verre avec peinture de couleur blanche en état d'usage.

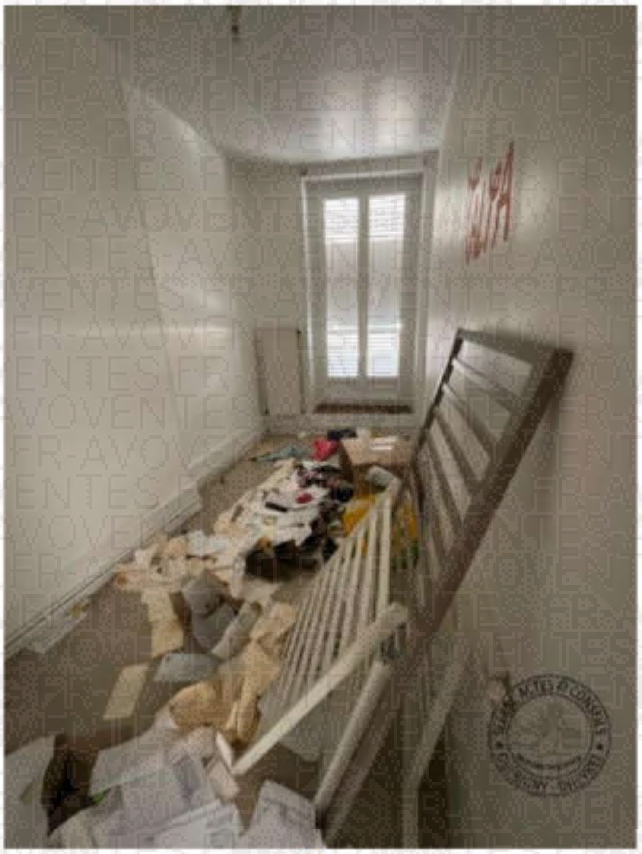
Les prises et les interrupteurs sont encastrés et en mauvais état de propreté.

À gauche de la porte fenêtre, un radiateur avec robinet thermostatique (réserve sur son fonctionnement).

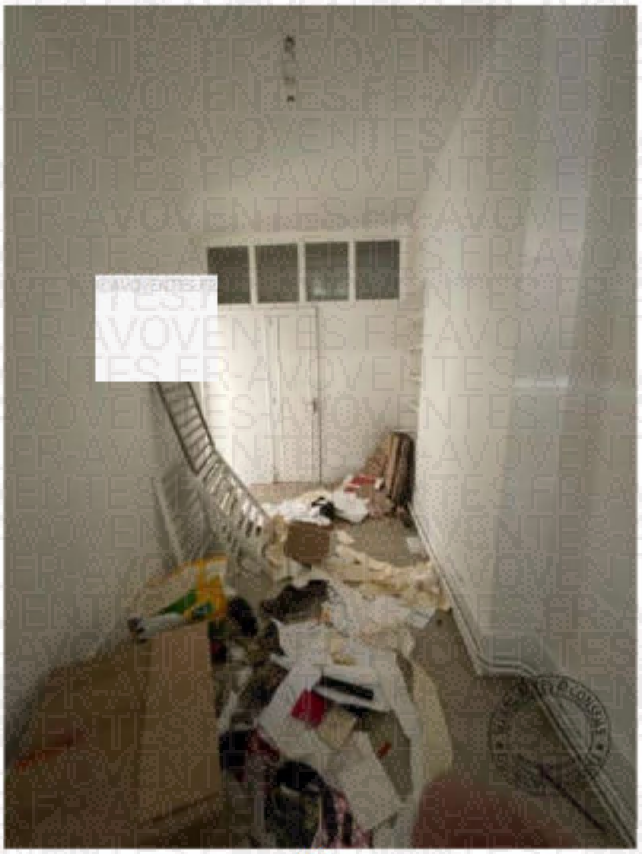
Une porte fenêtre en PVC, double vitrage, ouvre sur le balcon avec une paire de volet bois à double ouverture.



93.



94.



95.



96.

CABINET DE TOILETTE ATTENANT

L'accès se fait par une porte en bois recouverte de peinture blanche en état d'usage.

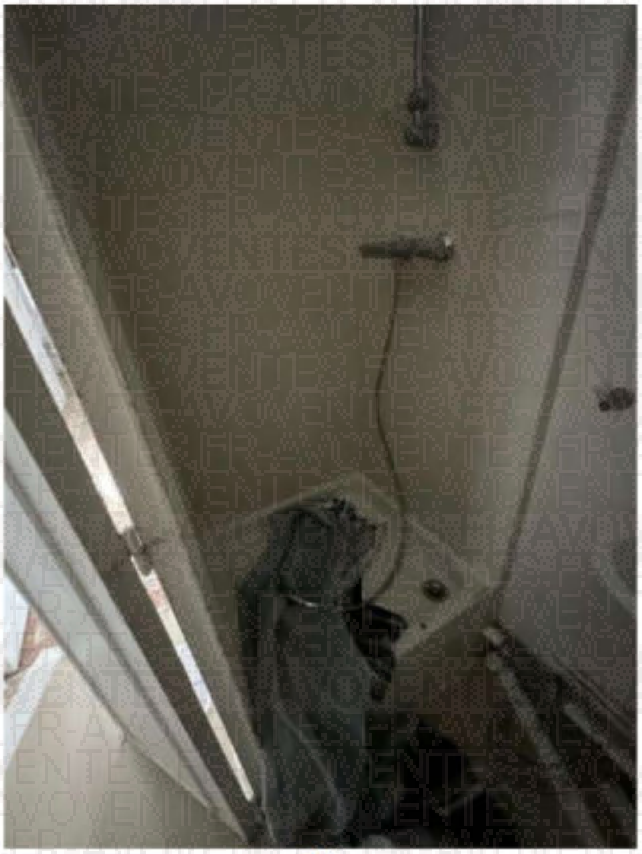
Les murs sont couverts de papier en fibre de verre avec peinture blanche en état d'usage.

Le plafond est recouvert de papier en fibre de verre avec peinture blanche en état d'usage.

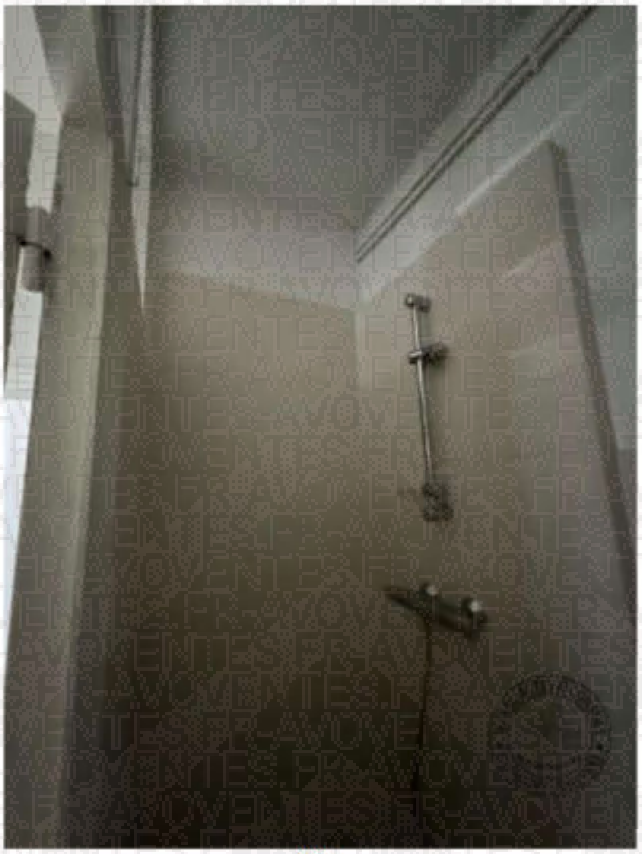
Le les murs autour de la cabine de douche et du lavabo sont recouverts de carrelage de teinte beige.

Les équipements :

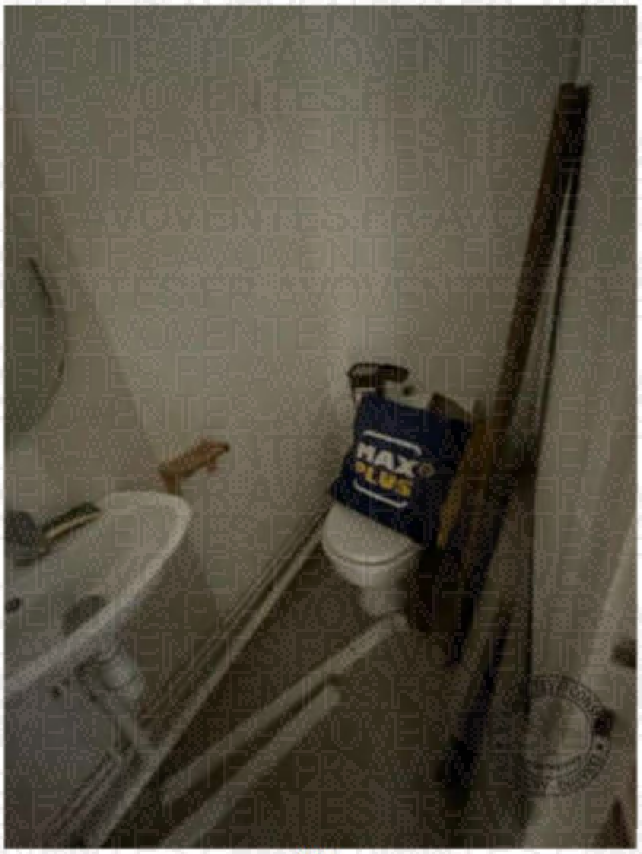
- Une cabine de douche constituée d'un bac à douche d'un mitigeur avec ses flexible de douche et pommes de douche et d'une tringle de douche avec support savon.
- Un lave-mains avec un robinet mélangeur.
- Un miroir rond.
- Une applique au-dessus du miroir.
- Un WC sur pied.



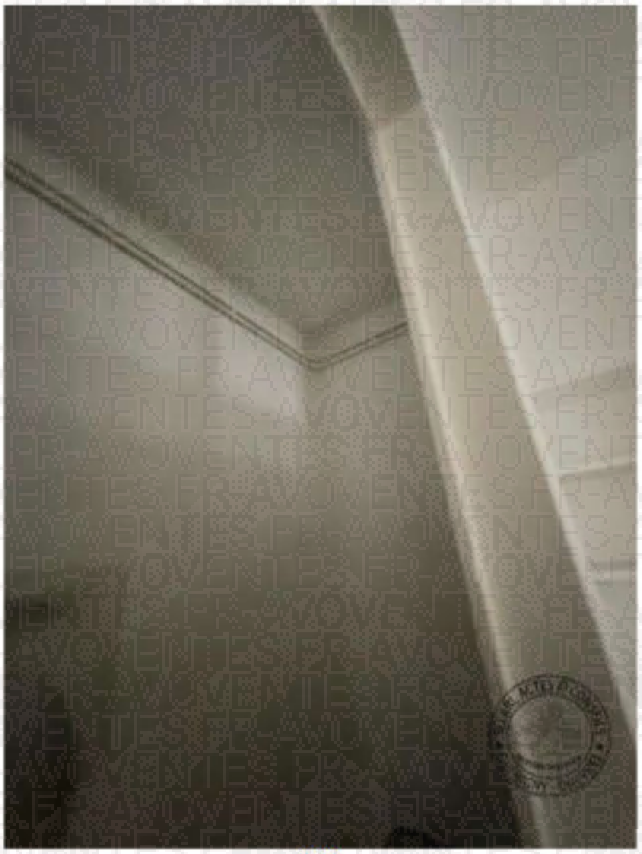
97.



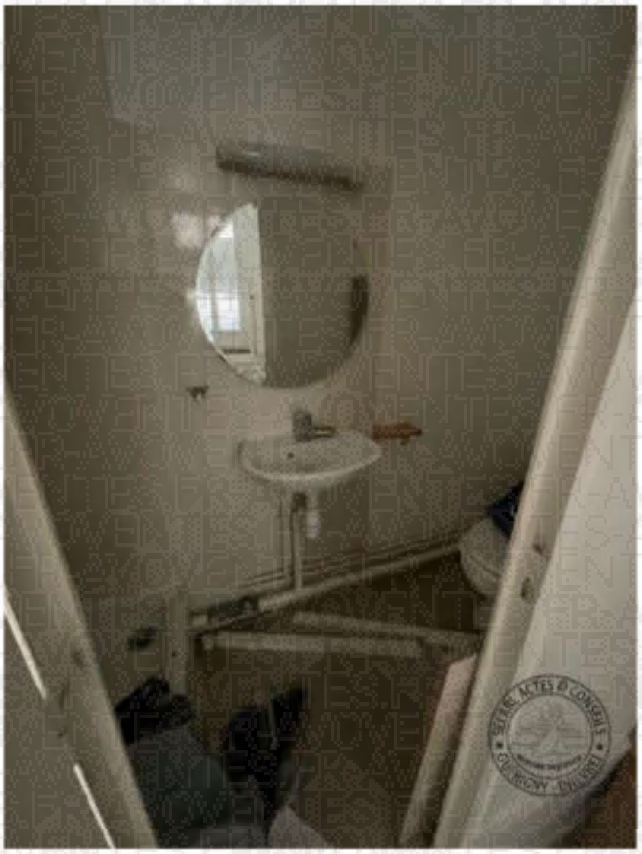
98.



99.



100.



101.

APPARTEMENT 2ème ÉTAGE

OCCUPATION

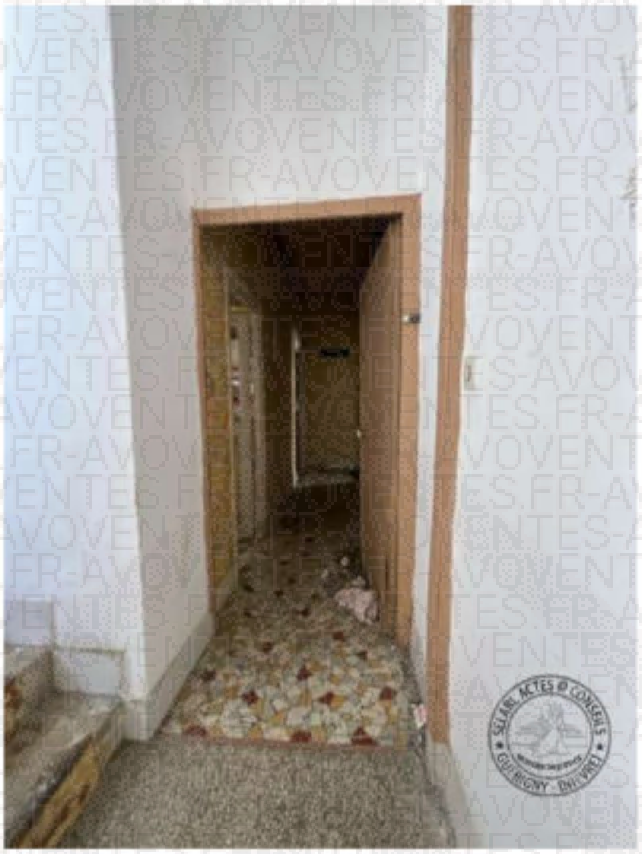
libre de toute occupation

DESCRIPTION

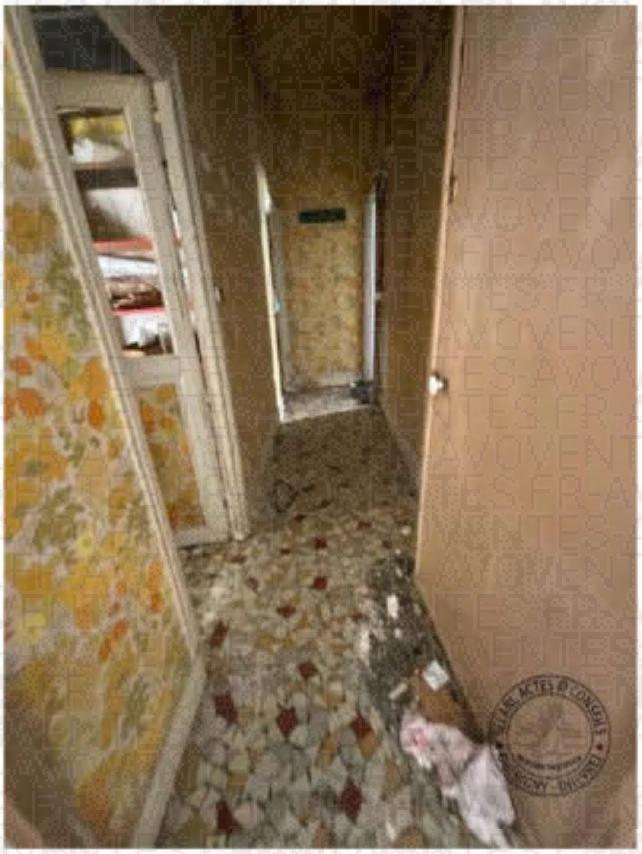
Le logement comprend :
Un couloir
Deux. Pièces à gauche.
À droite, un deuxième couloir
Quatre. Pièces
une cuisine,
une salle de bain.

COULOIR 1

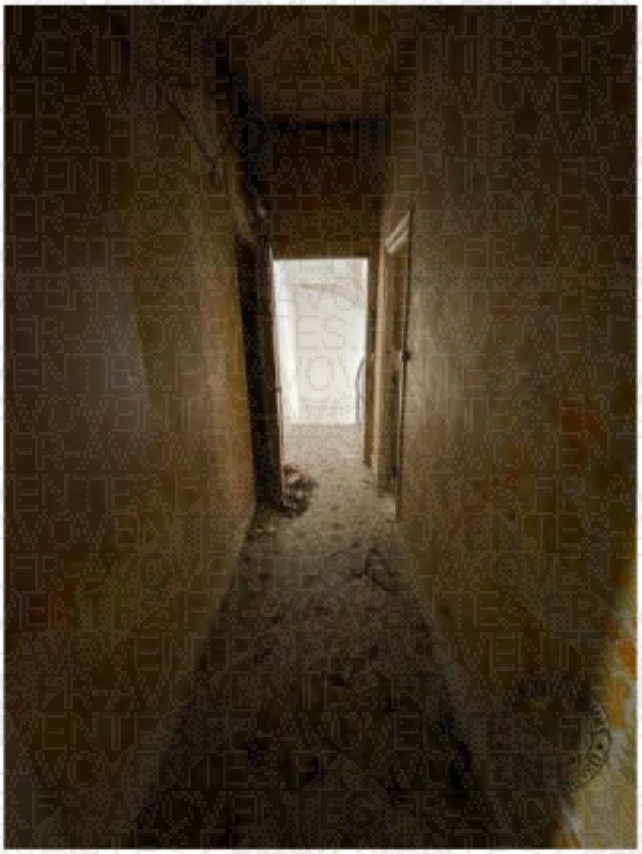
La porte d'entrée du logement est ouverte. Elle est en bois elle est sale.
Le sol est recouvert de carrelage en mosaïque démodé .
Les plaintes en bas des murs sont en bois, recouverte de peinture en mauvais état .
Les murs sont recouverts de papier peint vétuste avec de nombreux trous .
Le plafond est également recouvert de papier peint .
Les prises et les interrupteurs sont saillants. Certains sont anciens d'autres sont plus récent. De nombreux fils électriques sont volants au-dessus de la porte d'entrée, un tableau électrique. Il manque le cas laissant apparaître des fils électrique dont certains sont dénudé. .
Plusieurs câbles électriques sont tendus en haut du du mur et son volant .



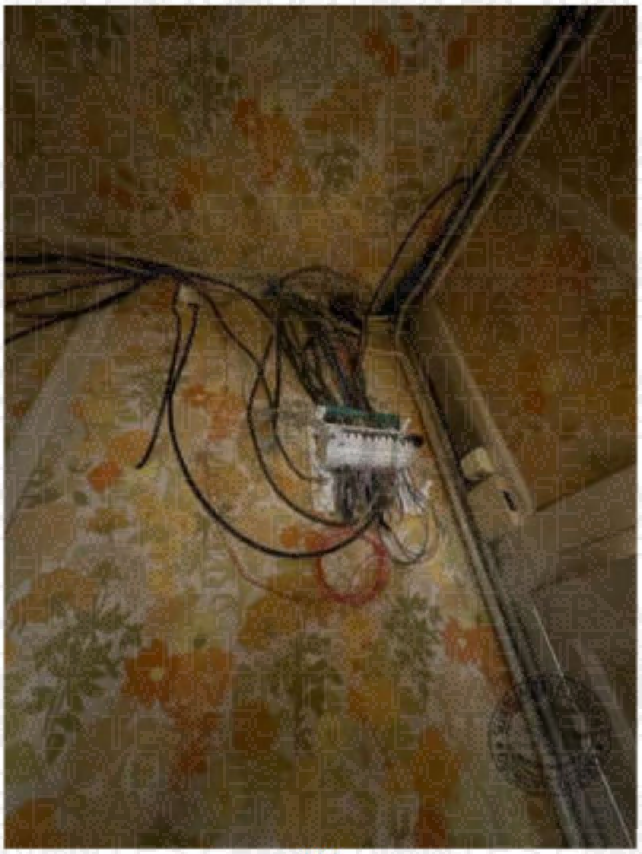
102.



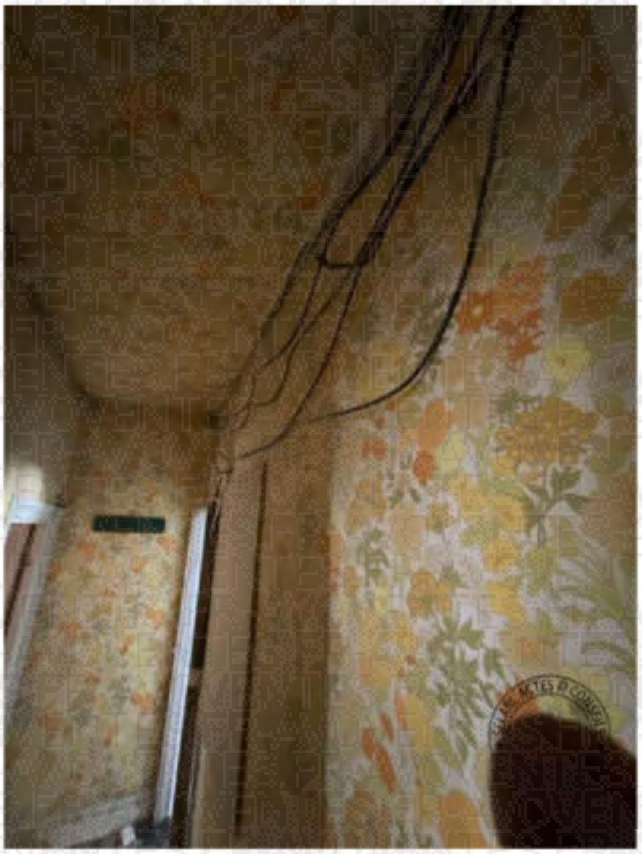
103.



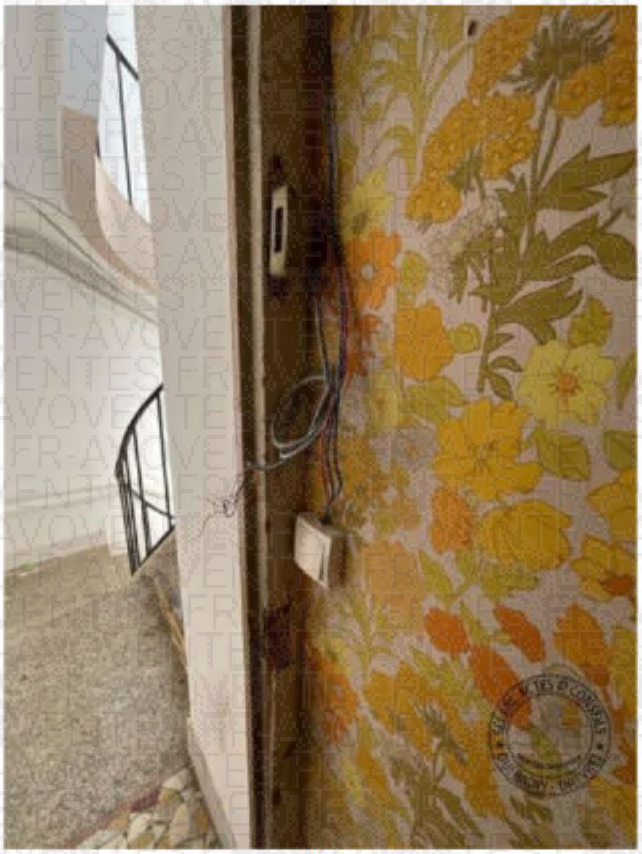
104.



105.



106.



107.

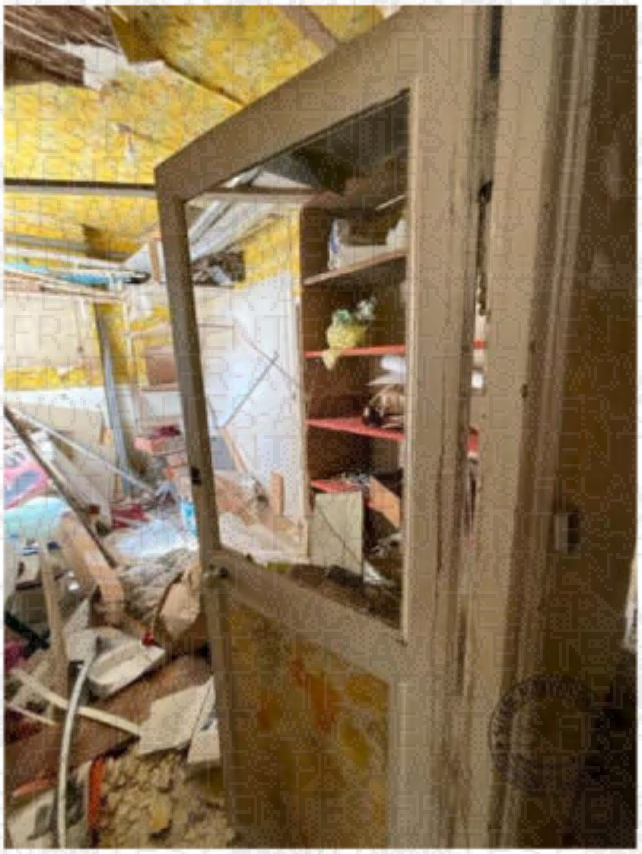
LA PIÈCE 1 A GAUCHE

Elle est à usage de débarras. Il s'agit d'une ancienne cuisine. Présence d'un vieux chauffe-eau accroché au mur et d'un vieille évier en céramique blanche.

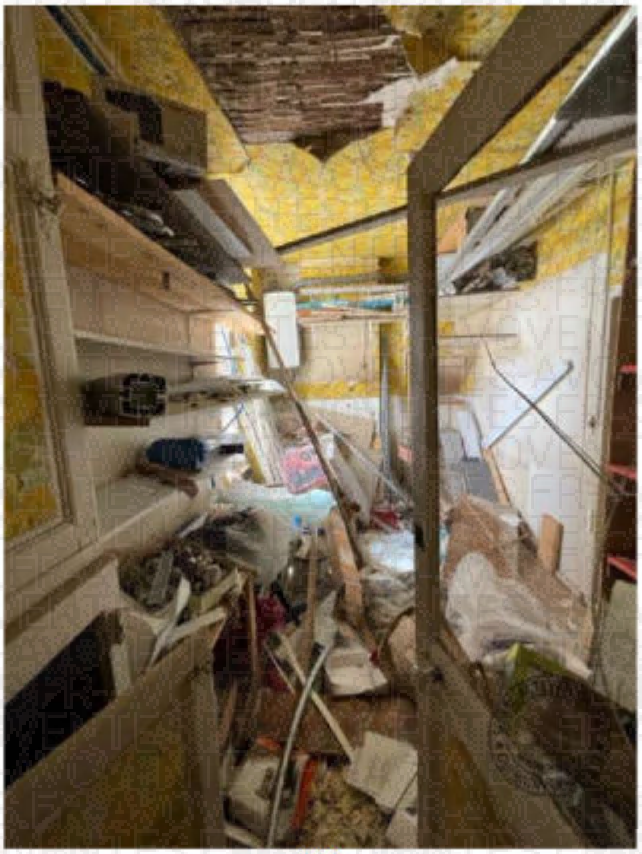
Elle est en mauvais état, le plafond en plâtre en partie tombé l'ensemble est vétuste, présence d'une vieille fenêtre en bois, simple vitrage .



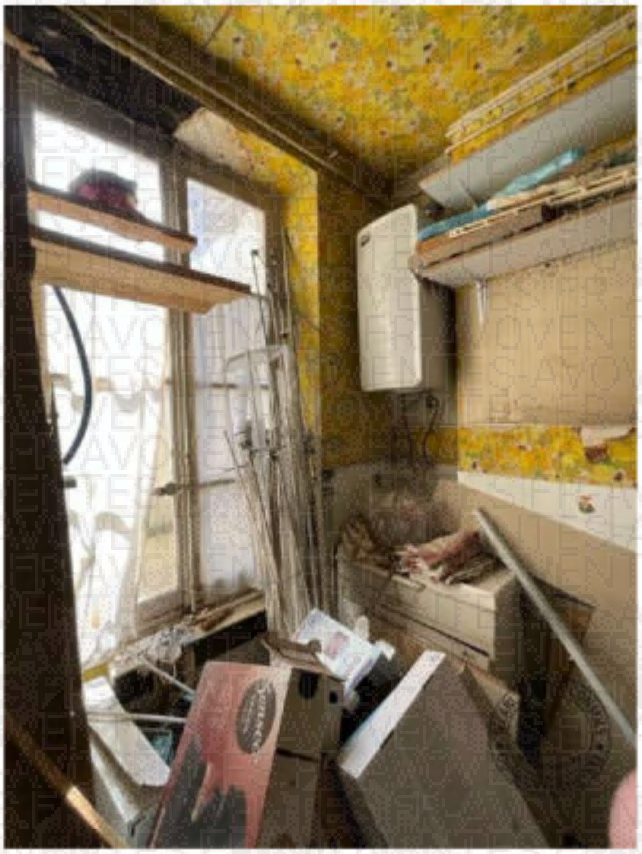
108.



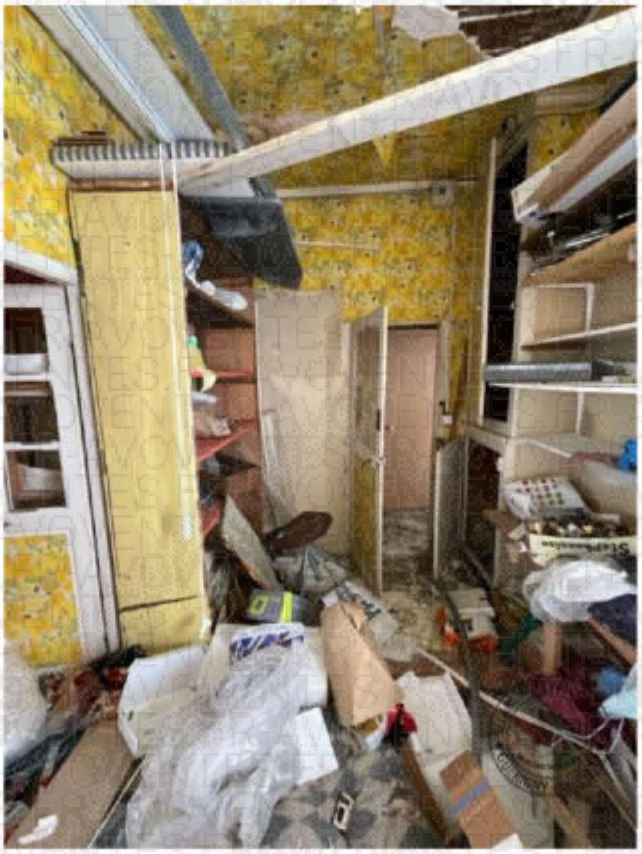
109.



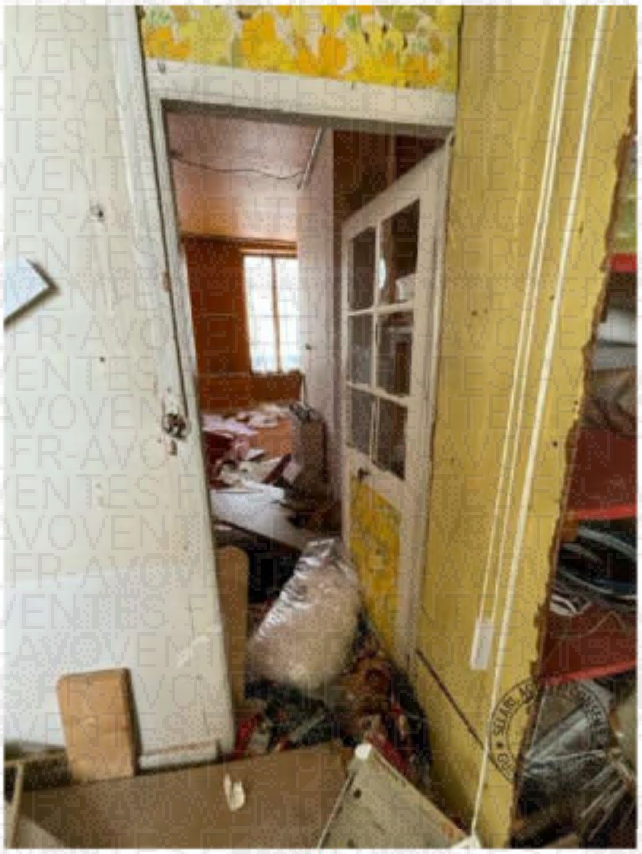
110.



111.



112.

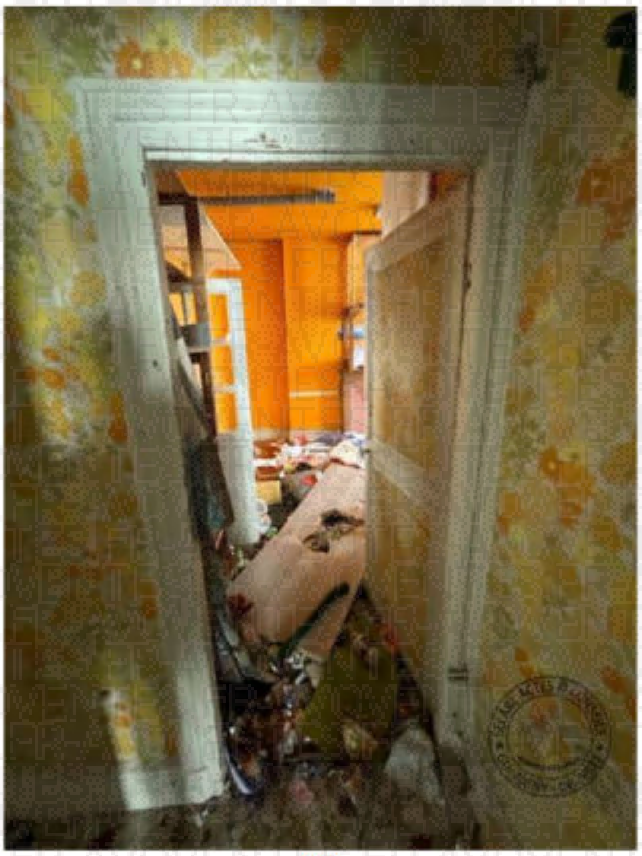


113.

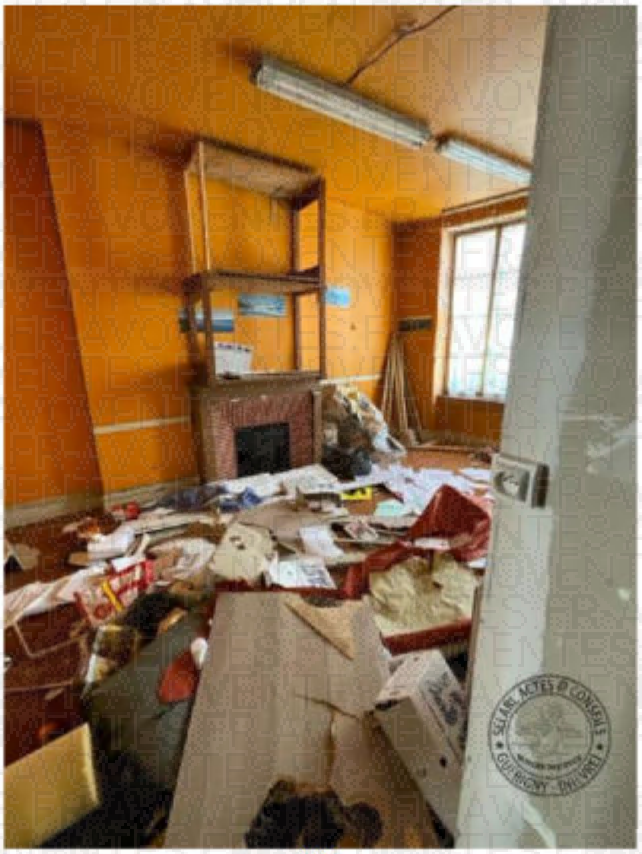
LA PIÈCE 2 A GAUCHE

Elle est accessible par le couloir et par la première pièce à usage de débarras.

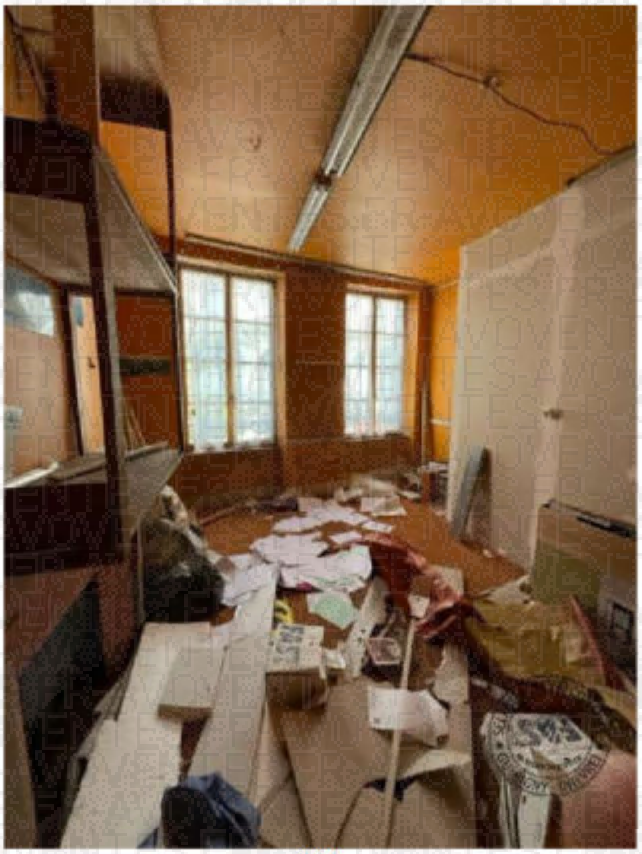
Cette pièce est dans l'ensemble extrêmement vêtus.
Le sol est recouvert d'une vieille moquette défraîchie et les murs et le plafond de papier peint défraîchie.
Deux. Fenêtres en bois, simple vitrage, ouvre sur la rue devant.
Présence au plafond de néon pour l'éclairage avec fil volant.
Présence également d'un d'une tuyauterie en PVC qui est relié à l'étage au-dessus il semble .
Présence d'une ancienne cheminée dans le conduit et partiellement ouvert .



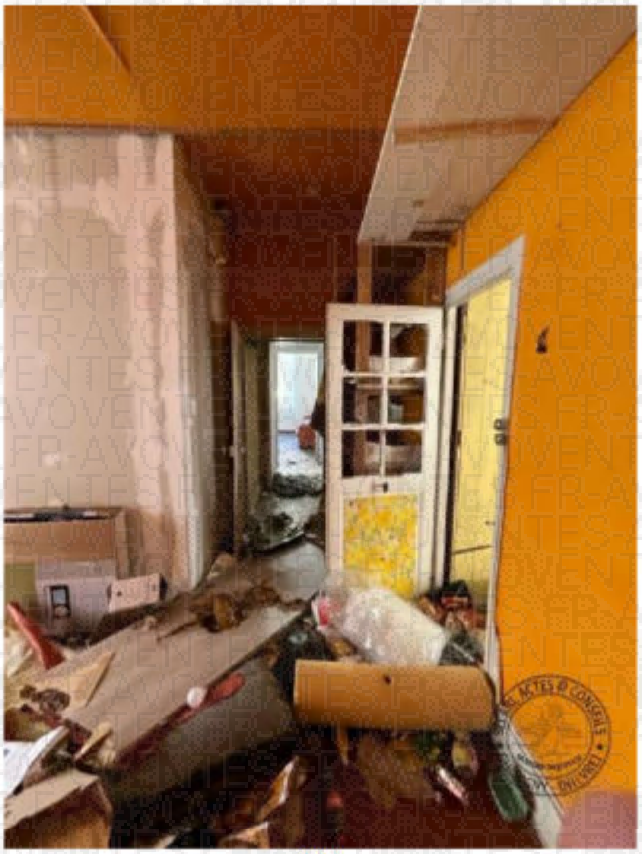
114.



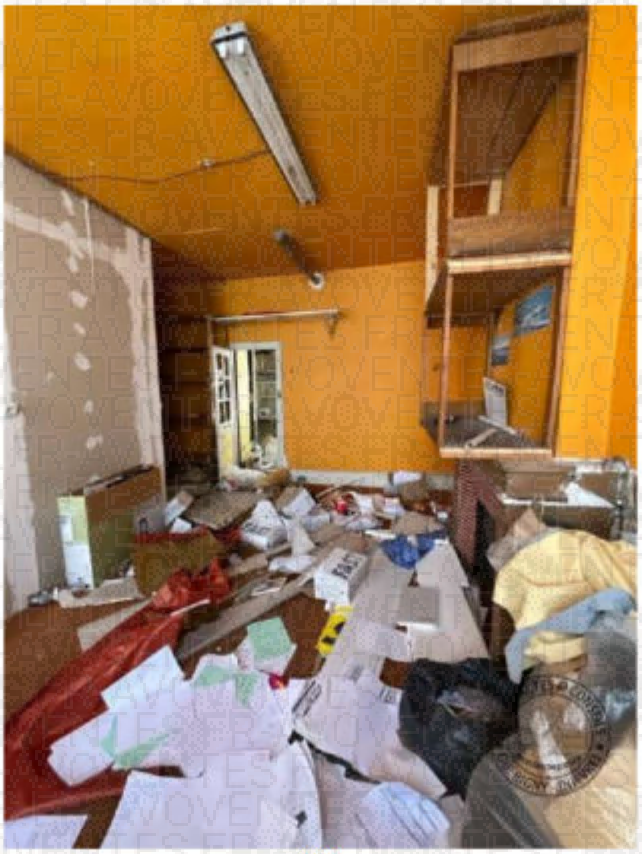
115.



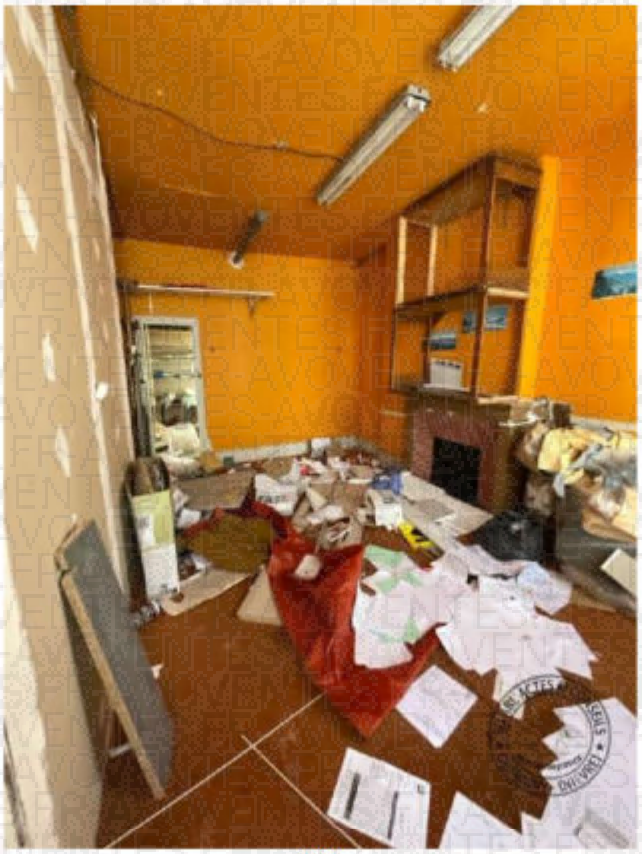
116.



117.



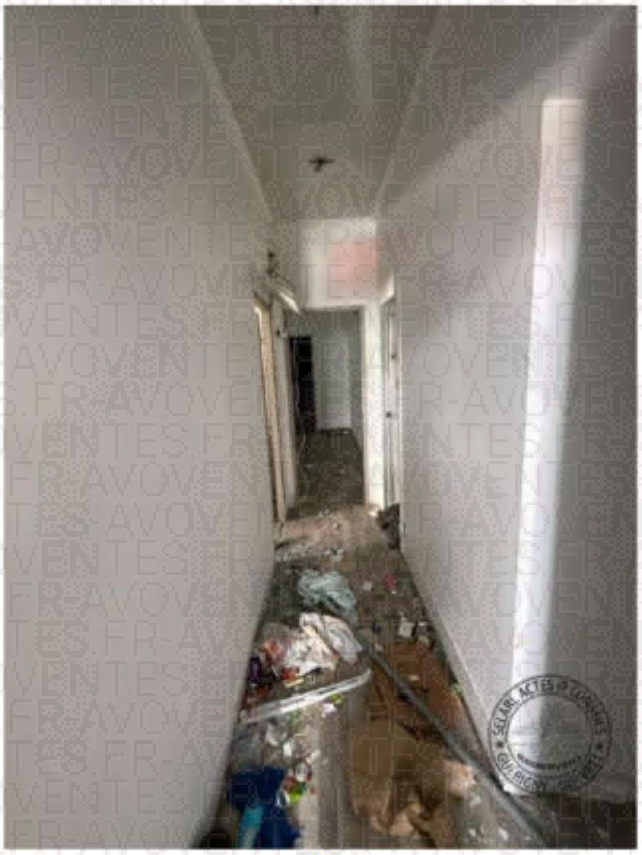
118.



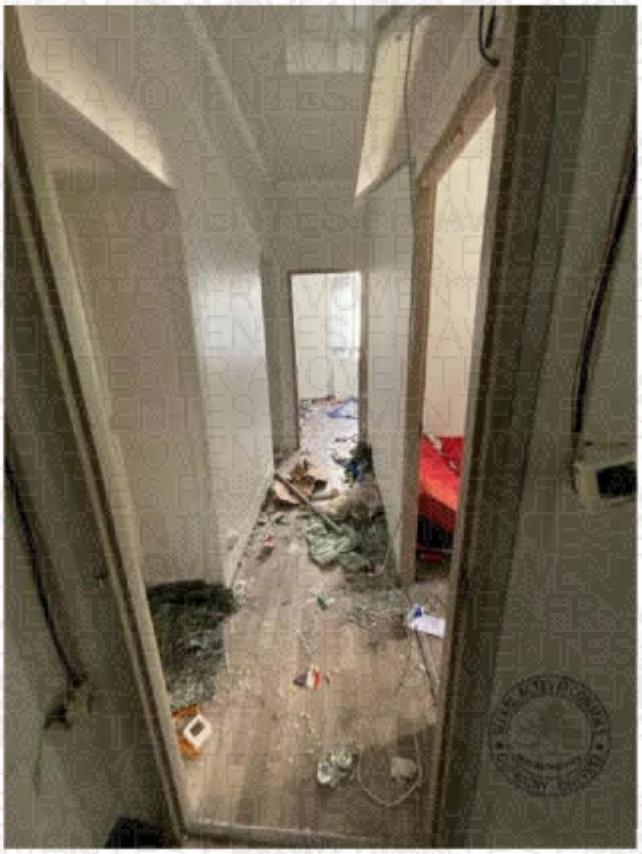
119.

LE COULOIR 2

Le sol est recouvert d'un parquet collé, il est sale et recouverts de détritus et de débris de verre.
Les plaintes en bas des murs sont en bois, recouverts de peinture blanche, salle .
Les murs sont recouverts de papier, peint, fibre de verre, peinture blanche avec nombreux salissures .
L'électricité en mauvais état avec des interrupteurs, des branchés et des fils, volant un peu partout .
Le plafond est recouvert de lame en PVC blanc .



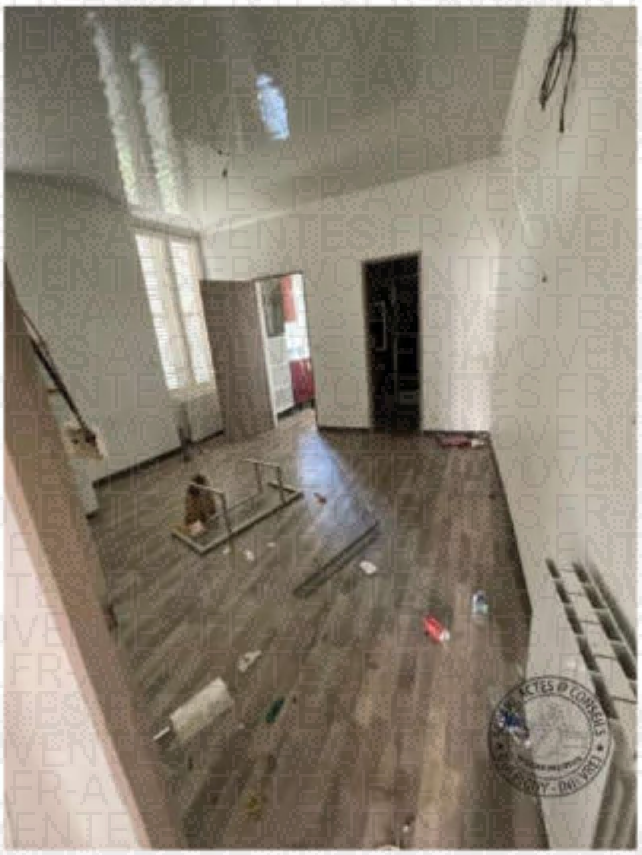
120.



121.

LA SALLE A MANGER

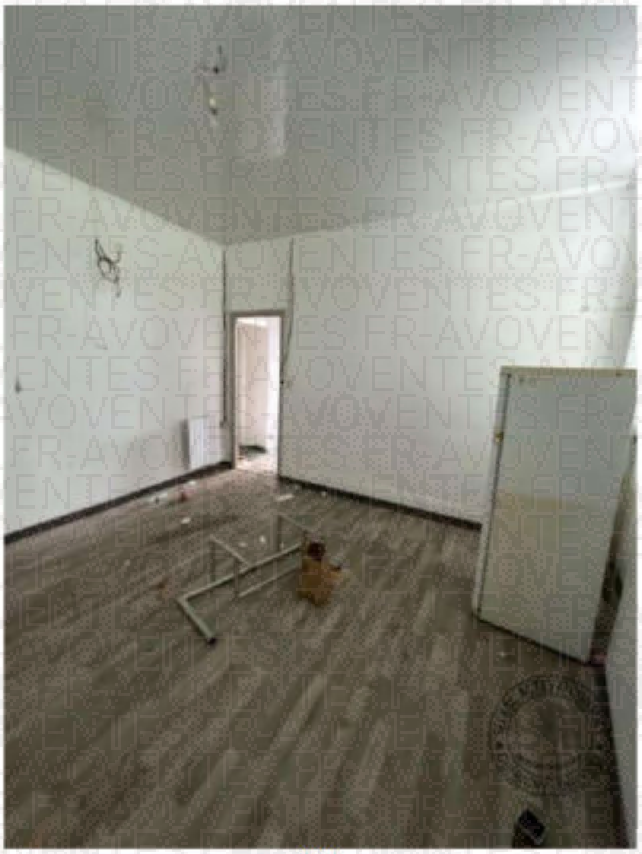
La porte d'entrée est manquante,
Le sol est recouvert d'un parquet collé. Il est sale et recouvert de débris.
Les plaintes en bas des murs sont en bois en état d'usage .
Les murs sont recouverts de papier peint en fibre de verre, de couleur blanche, avec de nombreuses traces de salissures et des trous .
Le plafond est recouvert de lames en PVC blanche en état d'usage .
Les prises et les interrupteurs sont dégradées, ils pendent de au bout de fils électriques vol .
Présence de deux radiateurs électriques dont un est descellé du mur.
Deux. Fenêtres en PVC, double vitrage, ouvre sur la place Maurice Ravel avec Père de bois en mauvais.
Cette pièce se donne également accès à un cabinet de toilette et à une cuisine.



122.



123.



124.



125.

LA SALLE DE BAIN

La porte d'entrée est manquante.
Le sol est recouvert d'un parquet collé. Il est sale et encrassé. .
Tous les murs sont recouverts de carrelage mural en état d'usage .
Le plafond est recouverte de lame en PVC en état .
Les différents équipements :
Une petite fenêtre en PVC, double vitrage dont il manque la poignée en haut du mur à gauche .
Une grande cabine de douche avec bac à douche, deux portes vitrée, coulissante, structure métal .
Un. Combiné robinet, mitigeur et douche, fixe. .
Un. WC sur pied avec cuvette et chasse d'eau
Un. Radiateur sèche, serviette électrique.
Et un bloc lavabo, encastré sur meubles de tiroir, meuble colonne à gauche, un robinet mélangeur, un miroir avec une réglettes .
Un ballon d'eau chaude de 100 l fixé au mur à droite .
Les prises et les interrupteurs sont en état La prise de raccordement du radiateur serviette est desceller du mur.



126.



127.



128.



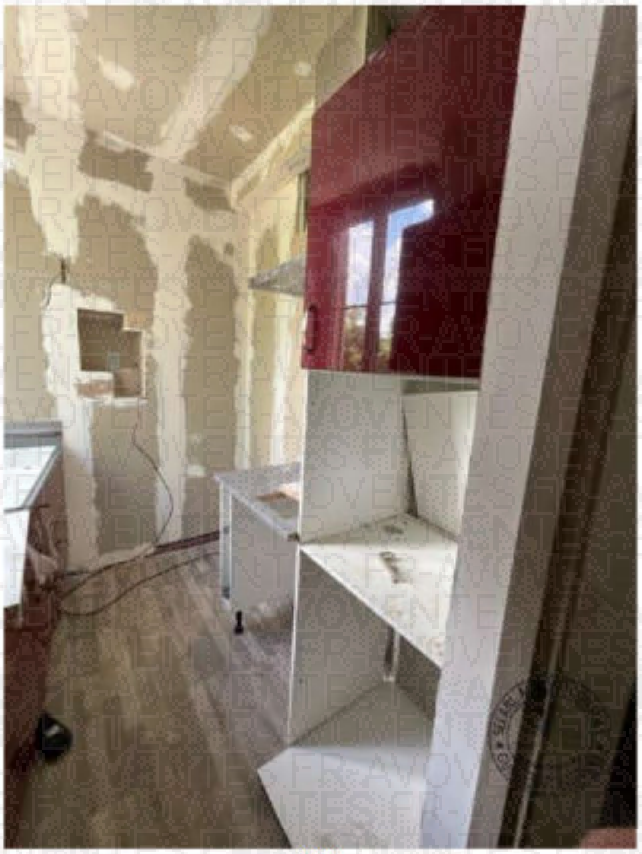
129.

LA CUISINE

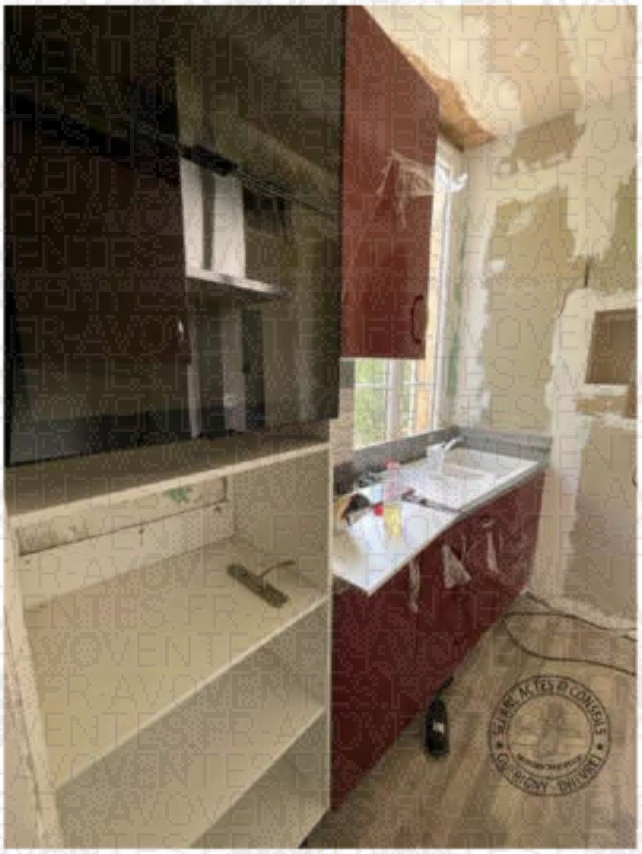
Une porte d'entrée en bon état.
Le sol est recouvert d'un parquet collé sale avec des détritus .
Les murs sont recouverts de cloison sèche. Cette pièce était en travaux et n'est pas terminé.
Les meubles de cuisine sont partiellement installés .
Présence d'une fenêtre PVC, double vitrage qui ouvre sur la rue Maurice Ravel .



130.



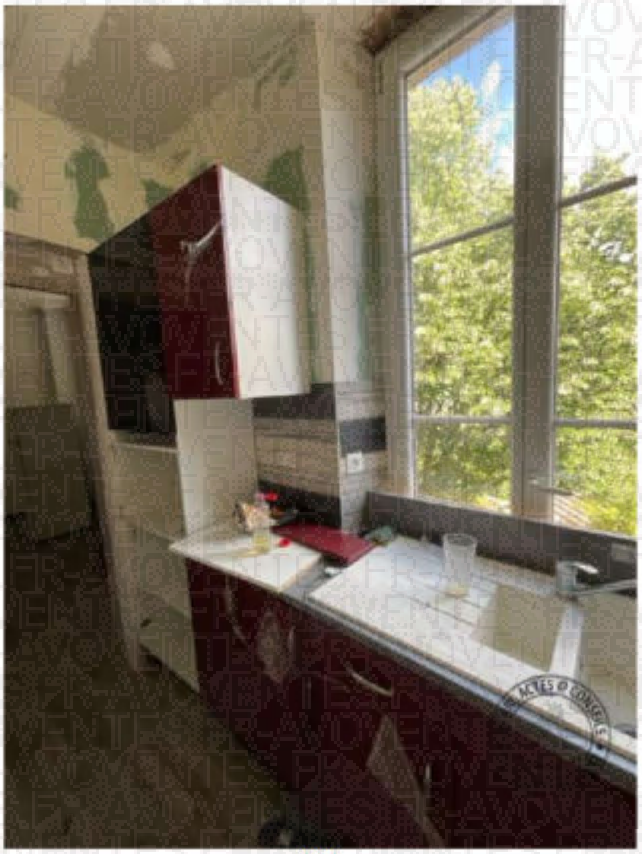
131.



132.



133.



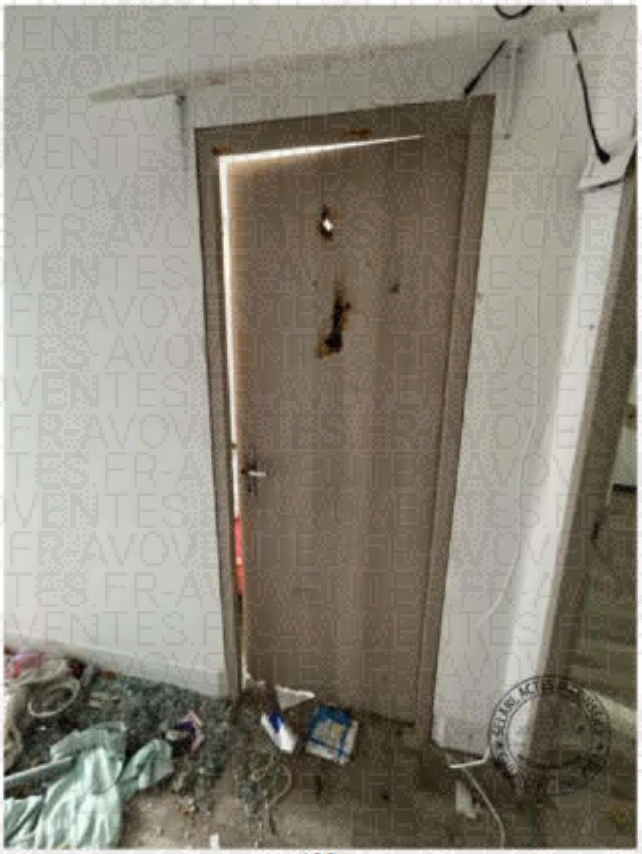
134.



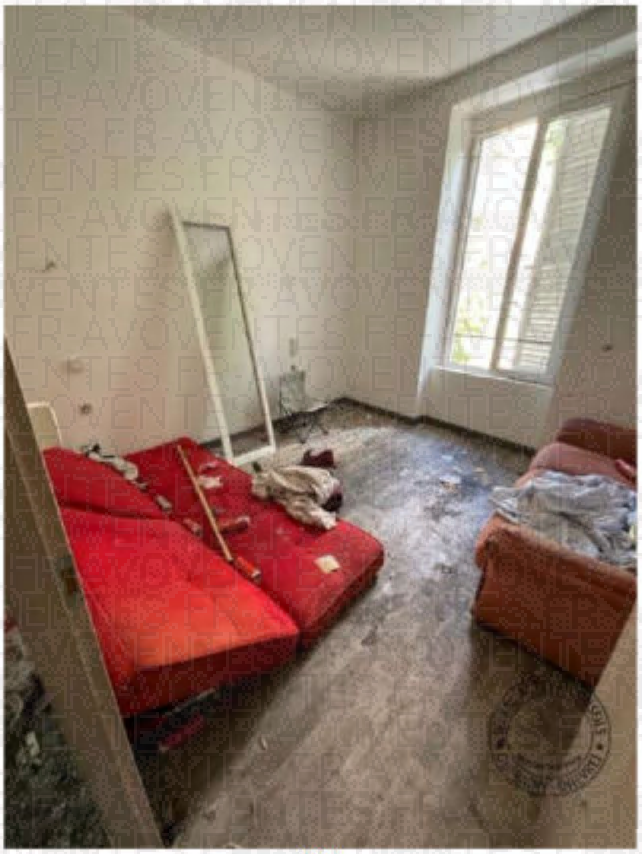
135.

LA CHAMBRE 1

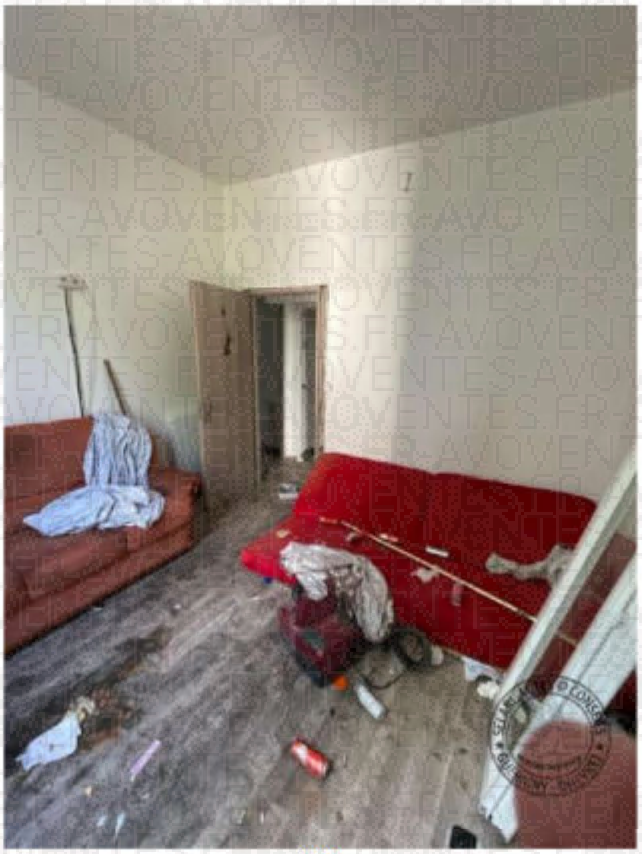
Une porte d'entrée détériorée avec des trous et des brûlures.
Le sol est recouvert d'un parquet en PVC, détérioré avec traces de brûlures et des taches brunes .
Les plaintes en bas des murs sont en bois salle
Les murs sont recouverts de papier en fibre de verre avec peinture blanche, ils sont sales avec des traces de salissures, des traces, de brûlures, de cigarette et des trous .
Le plafond est recouvert de papier en fibre de verre avec peinture blanche en état d'usage
Une fenêtre en PVC, double vitrage, ouvre sur Maurice Ravel Manque le battant gauche, avec une paire de persiennes bois en mauvais état.
Présence d'un radiateur électrique derrière la porte .
Les prises et les interrupteurs sont accordées avec des fils électriques volants .



136.



137.



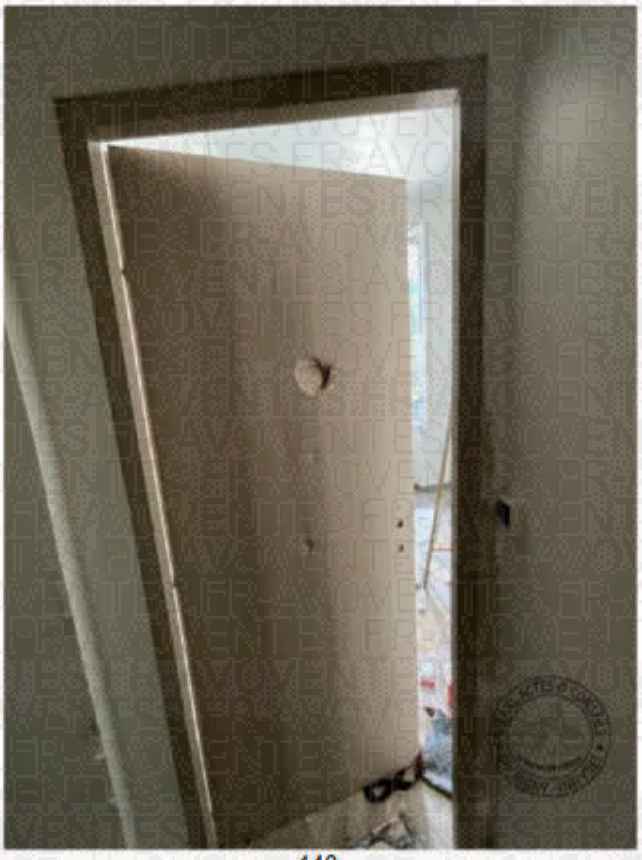
138.



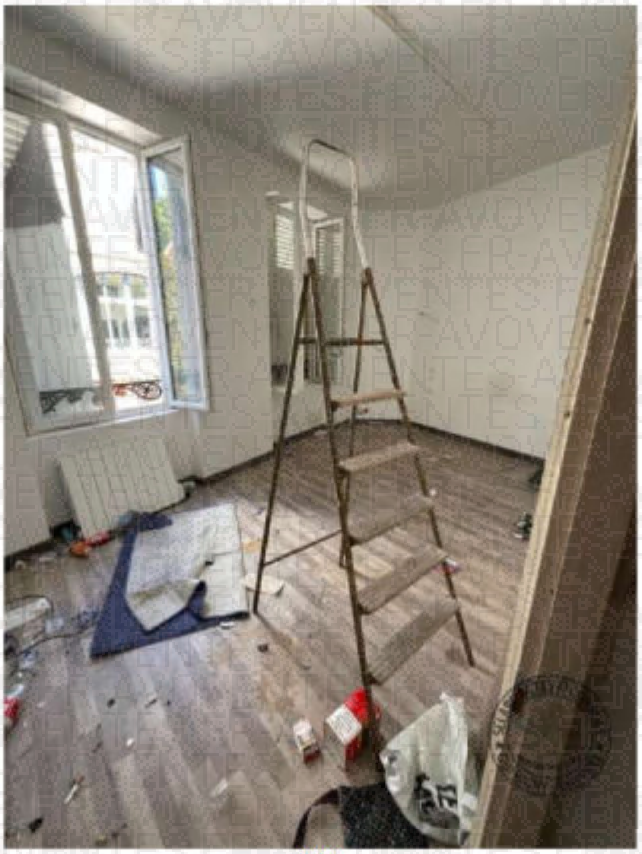
139.

LA CHAMBRE 2

La porte d'entrée est détériorée avec des trous. Il manque la poignée..
Le sol est recouvert d'un parquet en collé, salle et recouvert de détritus divers.
Les plaintes en bas des murs sont en bois en état d'u .
Les murs sont recouverts de papier en fibre de verre avec peinture blanche, ils sont sales avec des salissures noires et des trous .
Le plafond est recouverts de papier en fibre de verre, peinture blanche en état d'usage .
Les prises et les interrupteurs sont des interior. Plusieurs fils électriques sont volants la baguette électrique au plafond et défait et le fil pan. .
Présence de deux fenêtres en PVC, double vitrage, elles sont ouvertes toutes les deux avec per paire de persienne en bois .
Un radiateur électrique est déposé .



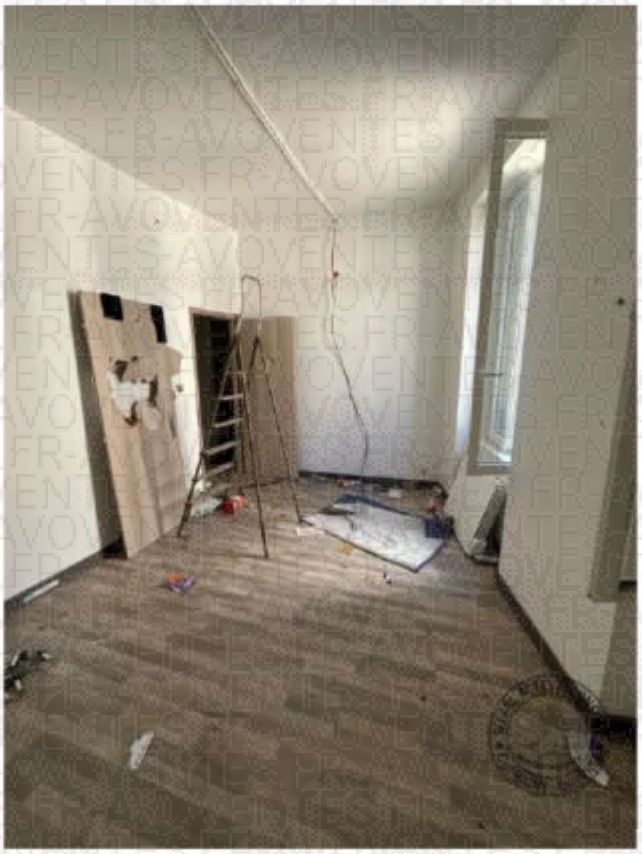
140.



141.



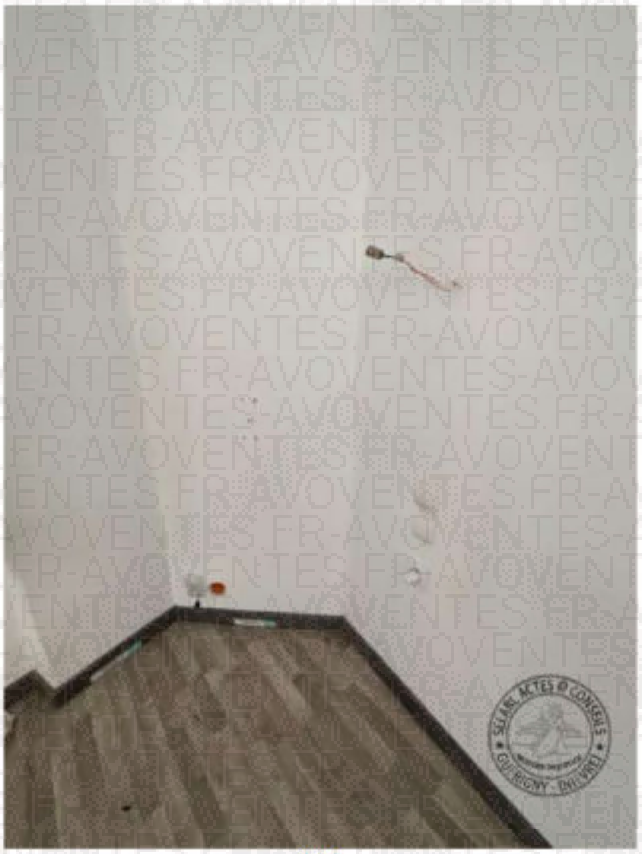
142.



143.



144.



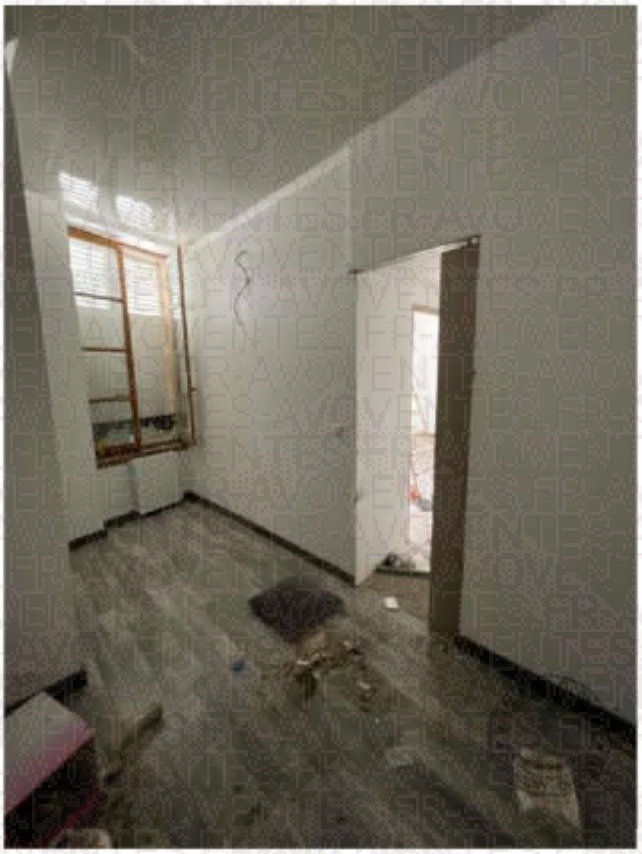
145.

LA CHAMBRE 3

Une porte en bois, coulissante dans ma toison, ferme la pièce.
Le sol est recouvert d'un parquet collé .
Les plaintes en bas des murs sont en bois .
Les murs sont recouverts de papier en fibre de verre avec peinture blanche. Ils sont sales avec des trous et des airs à .
Le plafond est recouvert de lames en PVC blanche en état .
Présence d'une fenêtre en bois simple avec une Père de volet bois qui ouvre sur la rue François .
Présence radiateur électrique sous la fenêtre . Prise et interrupteur encastré. Ils sont sales présence également deux fils électriques volant.



146.



147.



148.



149.

3ème ÉTAGE : 2 appartements

OCCUPATION

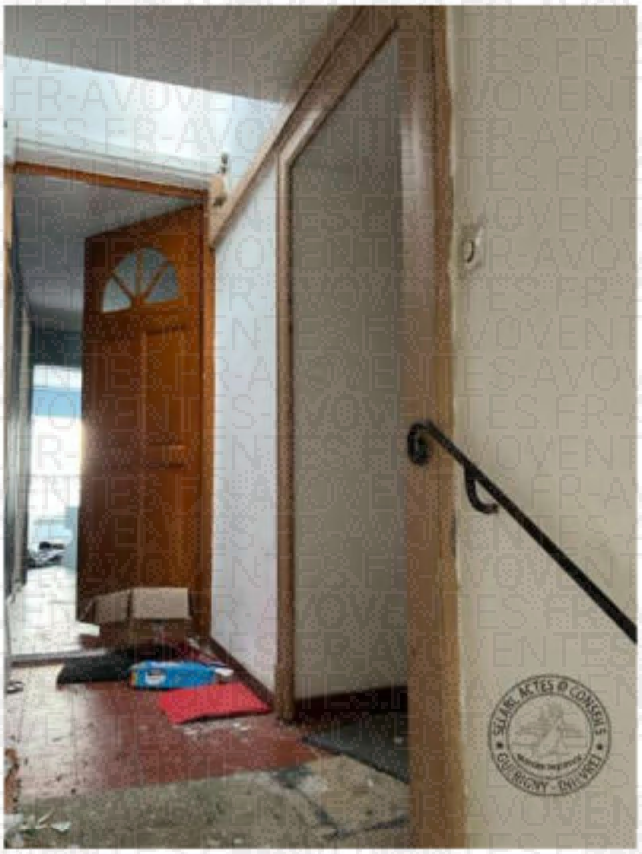
Les lieux sont libres d'occupation.

APPARTEMENT 1

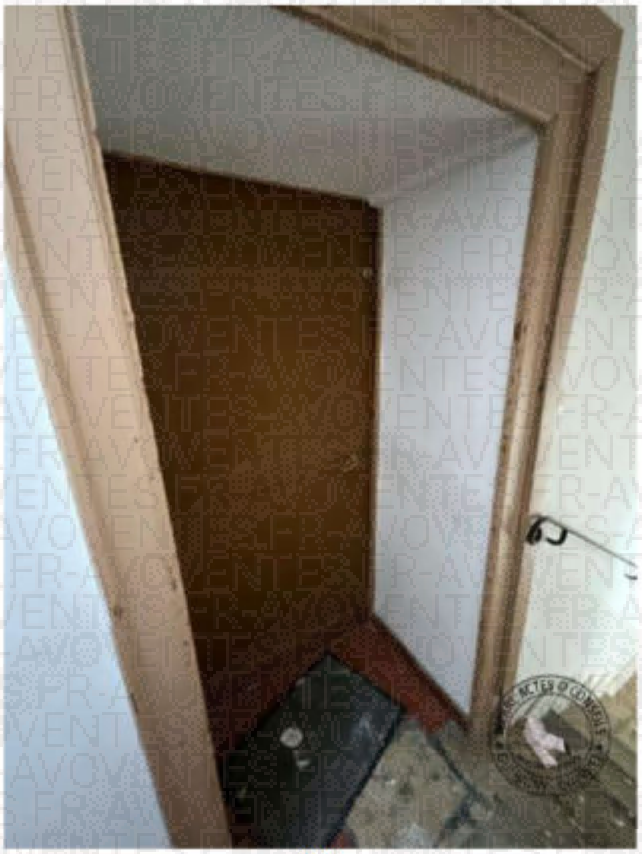
À droite sur le palier.
Il comprend deux pièces et un cabinet de toilette avec WC .

PREMIÈRE PIÈCE

La première pièce est à usage d'entrée de salle à manger avec coin cuisine.
Le sol est recouvert d'un parquet collé, il est sale avec des taches de peinture .
Les plaintes en bas des murs sont en bois, elles sont peintes, elles sont sales .
Les murs sont recouverts de papier en fibre de verre avec peinture blanche, ils sont détérioré avec des inscriptions sur les mur .
Le plafond est recouverte d'un papier en fibre de verre, peinture blanche en état .
Les prises et les interrupteurs sont .
Les points d'éclairage au plafond et en applique .
Présence d'un radiateur électrique dans l'habillage est .
Présence de deux fenêtres, bois, simple vitrage. Elles sont vétuste.
Dans un coin, un bloc évier et plaque de cuisson : un évier, un bac avec un robinet mélangeur ; deux.
Plaques électriques ; et dessous, un placard, deux portes, peinture blanche ; et au-dessus un placard, une porte fixé au mur.



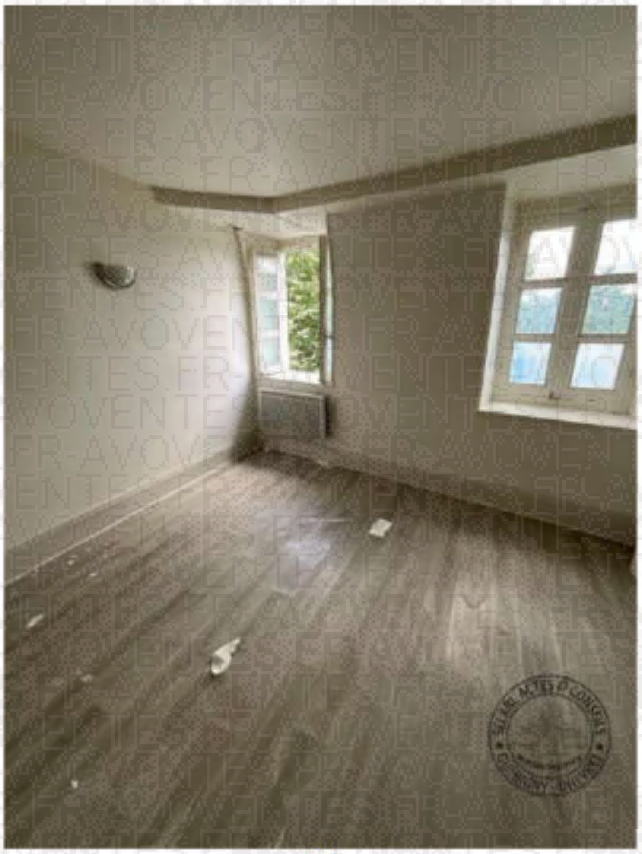
150.



151.



152.



153.



154.



155.

CABINET DE TOILETTE

Il est accessible depuis la première pièce par une porte en bois à panneau recouvert de peinture blanche en.
Le sol est recouvert de parc collé sale .
Les plaintes en bas des murs sont en carrelage elles sont sales .
Les murs sont recouverts de peinture. Elle est sale .
Le plafond est recouvert de peinture. Elle .
Les différentes équipes :
Une cabine de douche monobloc en arrondi avec porte vitrée elle est sale .
Un vieux lavabo avec un robinet mélangeur et carrelage mural au-dessus contre le mur .
Une applique murale encrassé au-dessus du .
Un. WC avec réservoir et WC, fortement cracher. .
Radiateur sèche serviette .
Et une installation écoulement et arrivée d'eau pour .
Un petit ballon d'eau chaude de 50 l fixés au mur .
Les prises et les interrupteurs sont sous .
Présence d'une bouche de ventilation au-dessus de la cabine de douche et d'un point d'éclairage au



156.



157.



158.



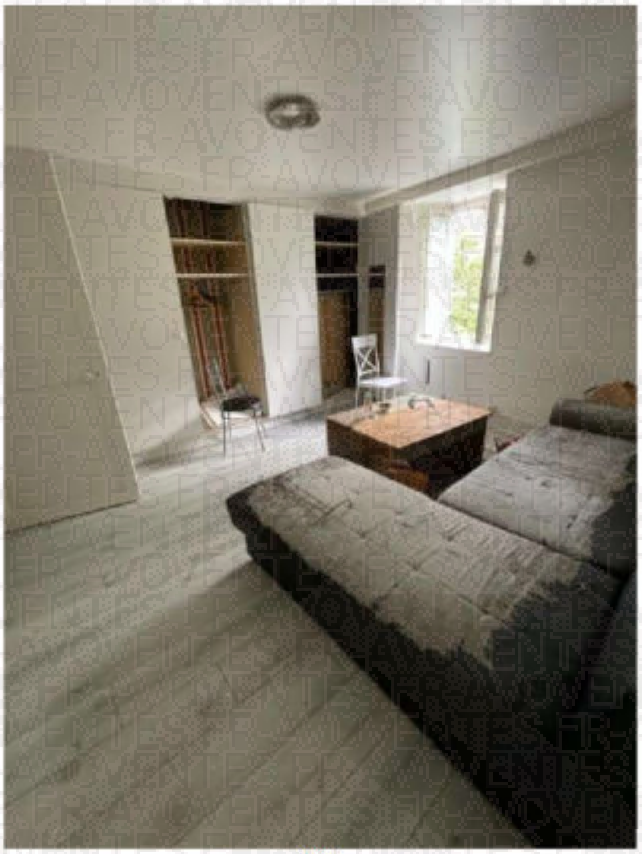
159.

LA PIÈCE A VIVRE

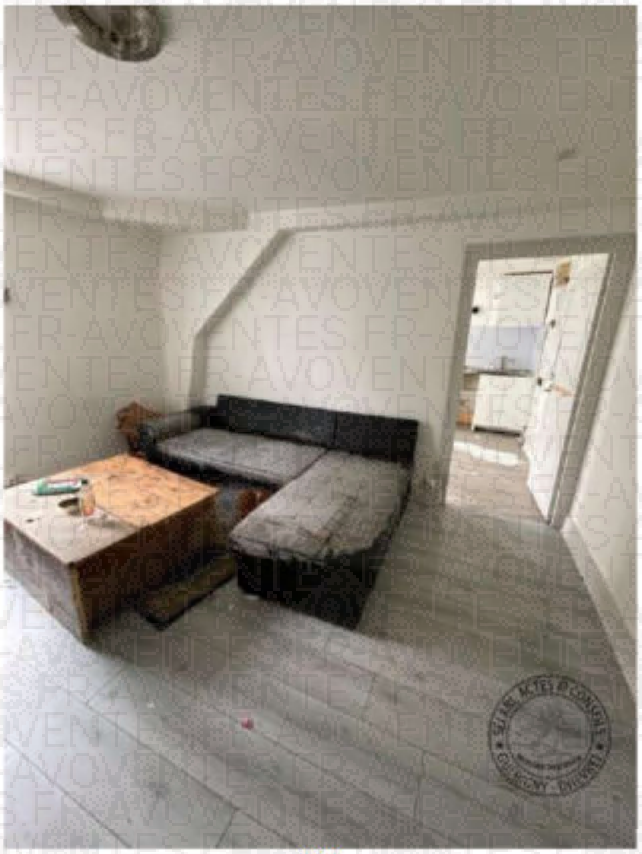
Elle est accessible depuis la première pièce par une porte en bois à panneau. La traverse en bois est cassée.
Le sol est recouvert d'un parquet collé, il est fortement encrassé .
Les plaintes en bas des murs sont en bois, recouverts de peinture. Elles sont sale .
Les murs sont recouverts de papier en fibre de verre avec peinture blanche. Ils sont sales avec des traces noires, des trous et des éraflure. .
Le plafond est recouvert de peinture blanche en état d'usage .
Les prises et interrupteur sont saillant et sous baguette sont sales une baguette est ouverte et les fils électriques sont volés .
Présence d'un grand placard avec deux penderie et quatre portes en bois .
Présence d'une fenêtre en bois, simple vitrage .



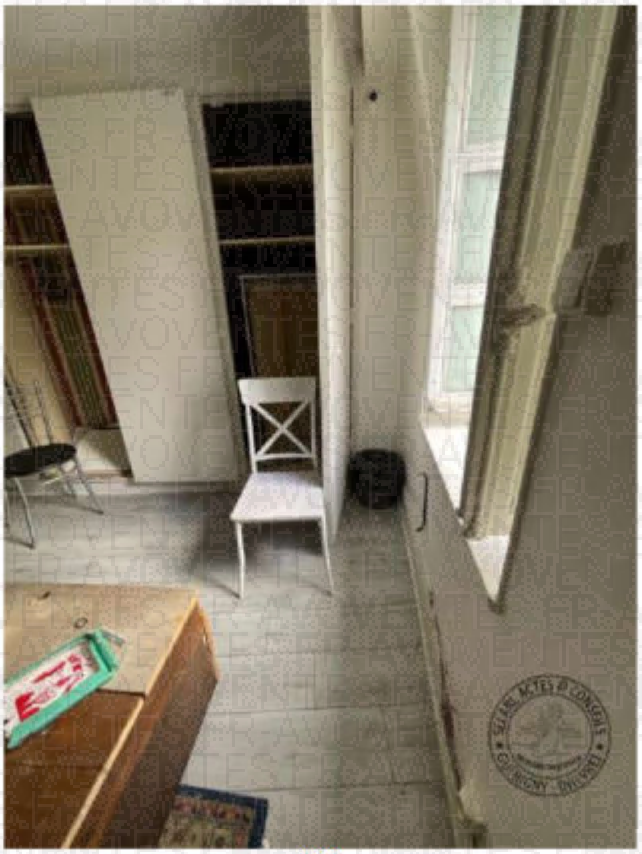
160.



161.



162.



163.

APPARTEMENT 2

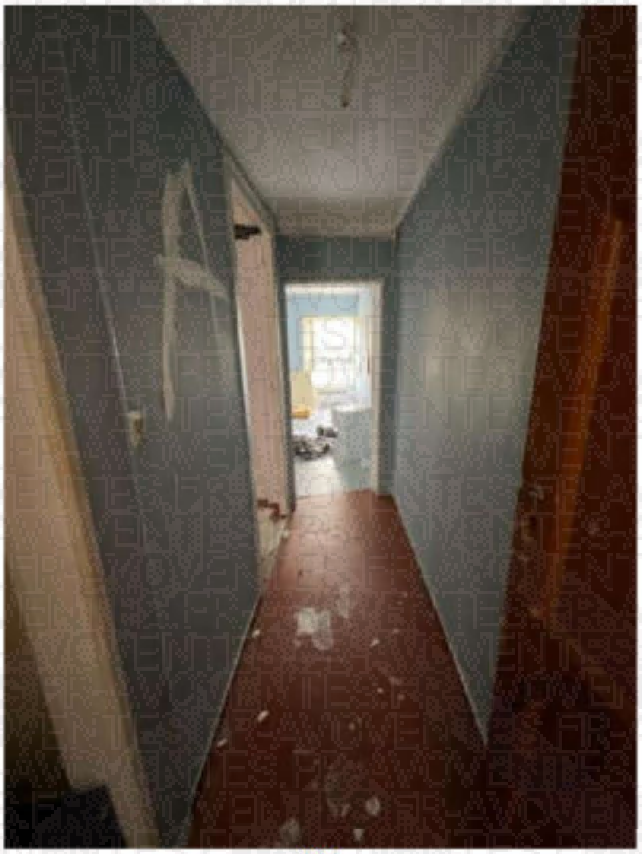
Il comprend un couloir servant, trois-pièces, un coin cuisine et un cabinet de toilette.

LE COULOIR

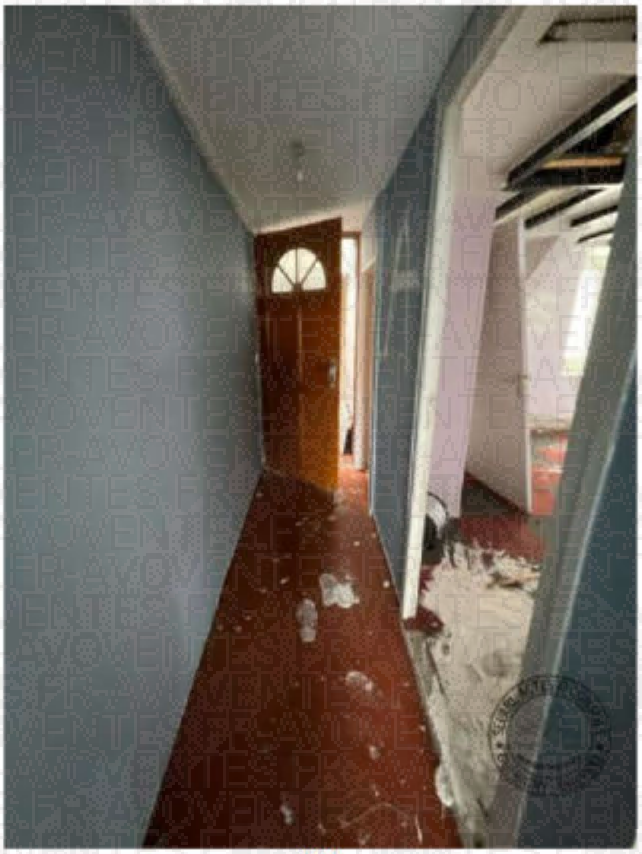
La porte d'entrée est en bois, elle est ouverte, la poignée est cassée et la porte est dégradée.
Le sol est recouvert de carrelage ancien de teinte rouge. Il est sale avec des traces de plâtre. .
Les murs sont recouverts de papier en fibre de verre avec peinture blanche en mauvais .
Le plafond est recouvert de peinture blanche en état .
L'électricité est partiellement faite avec des fils volants derrière la porte d'entrée .



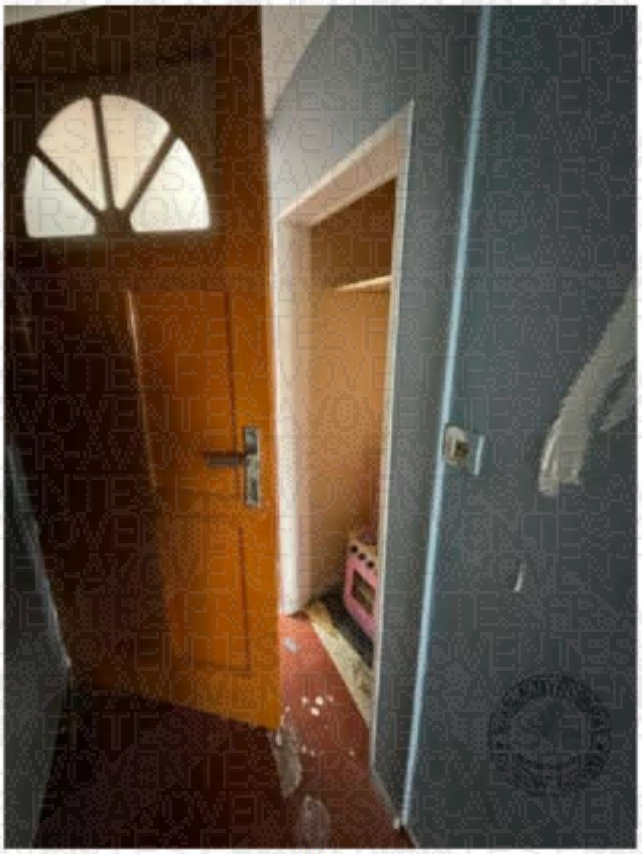
164.



165.



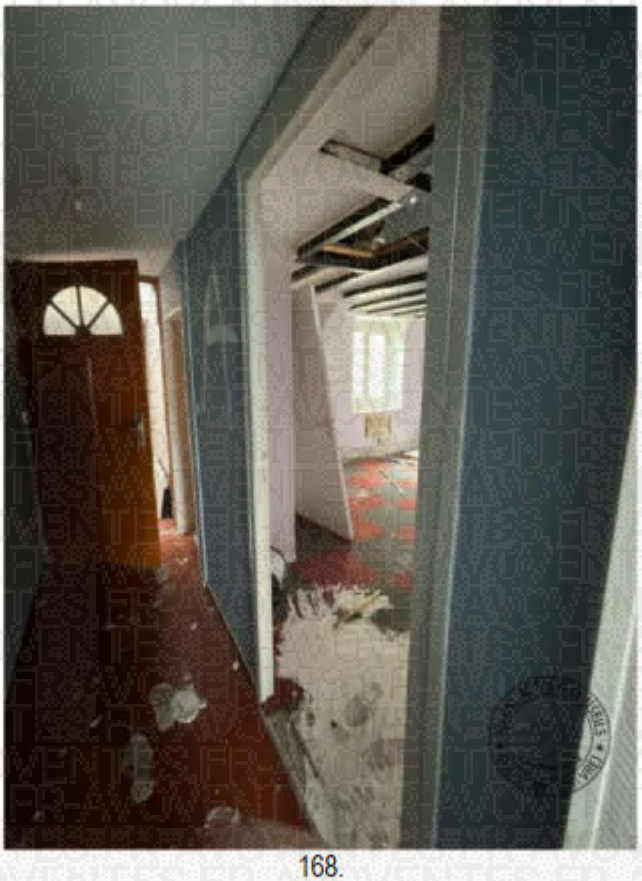
166.



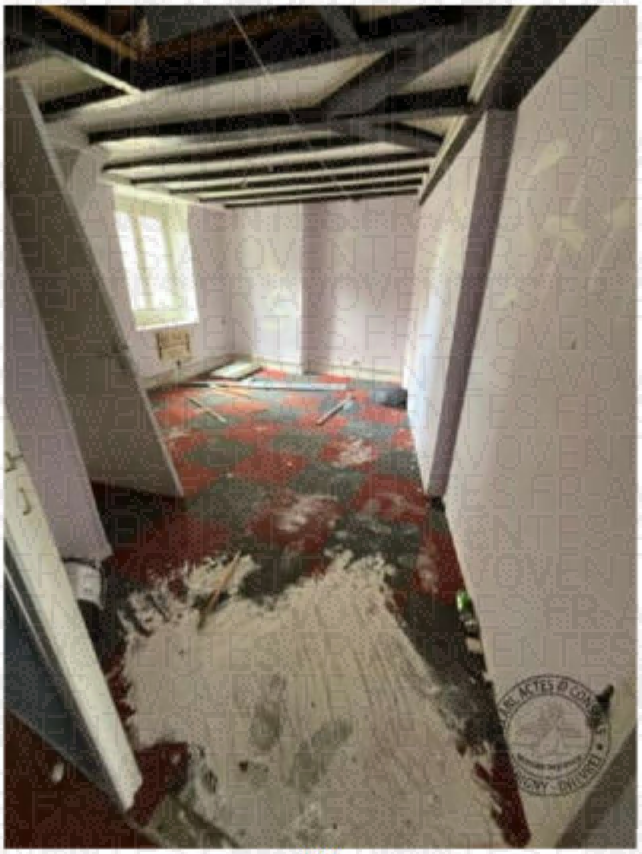
167.

LA PIÈCE A GAUCHE

La porte est déposée.
Le sol est recouvert de carreaux de moquette en très bon état recouverte de.
Les murs sont dégradés .
Le plafond est en poutre avec Inter Solve en peinture blanche en mode dégradé, une trappe permet l'accès au grenier M
Une fenêtre en PVC, double vitrage, ouvre sur une cour intérieure



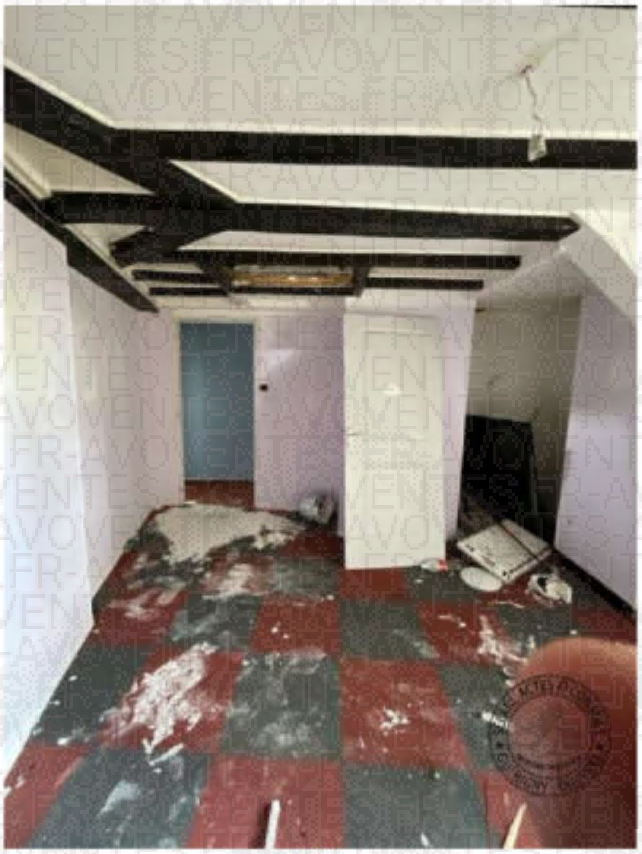
168.



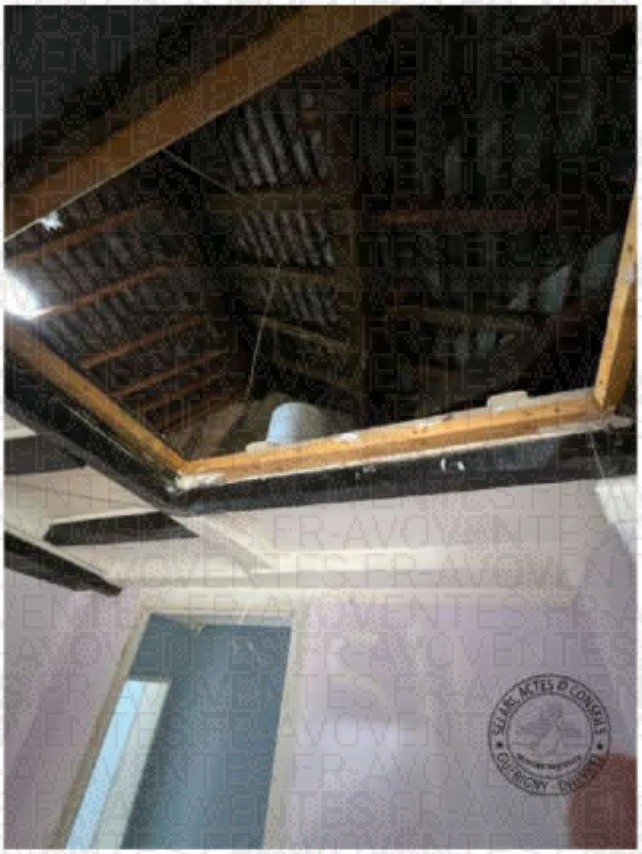
169.



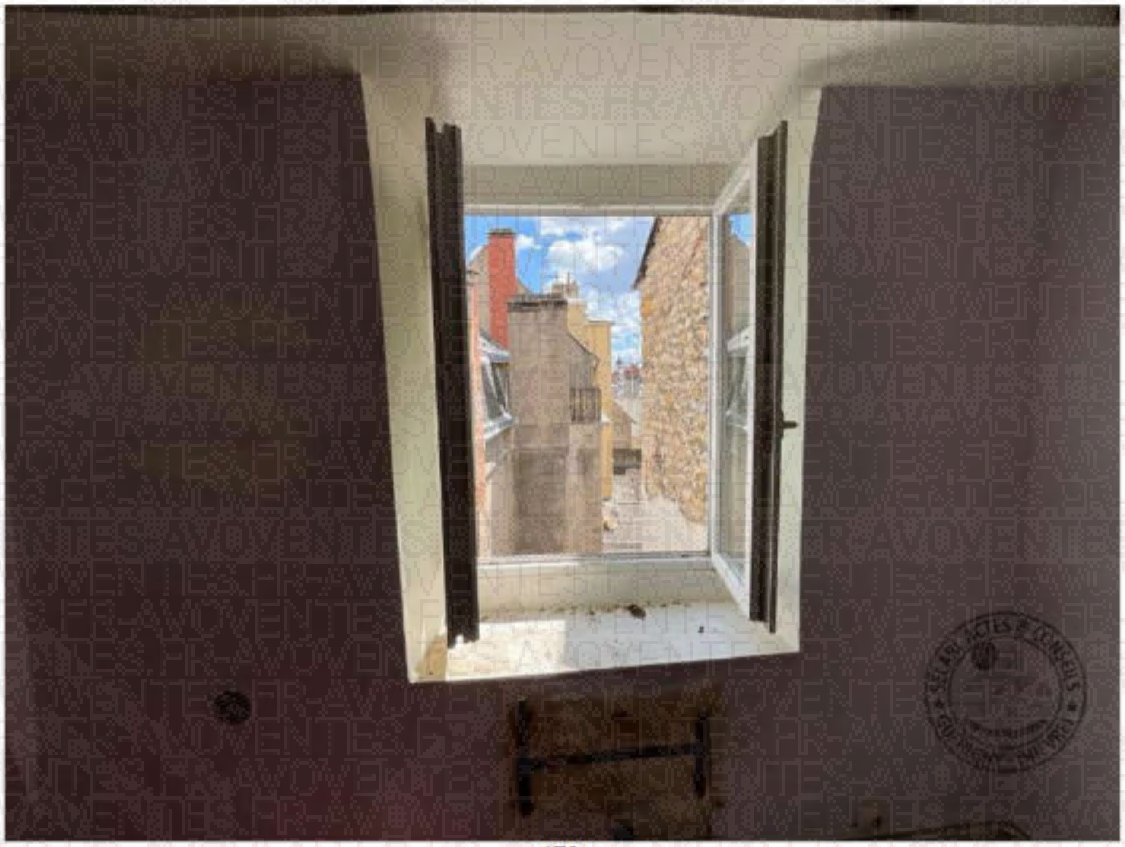
170.



171.



172.



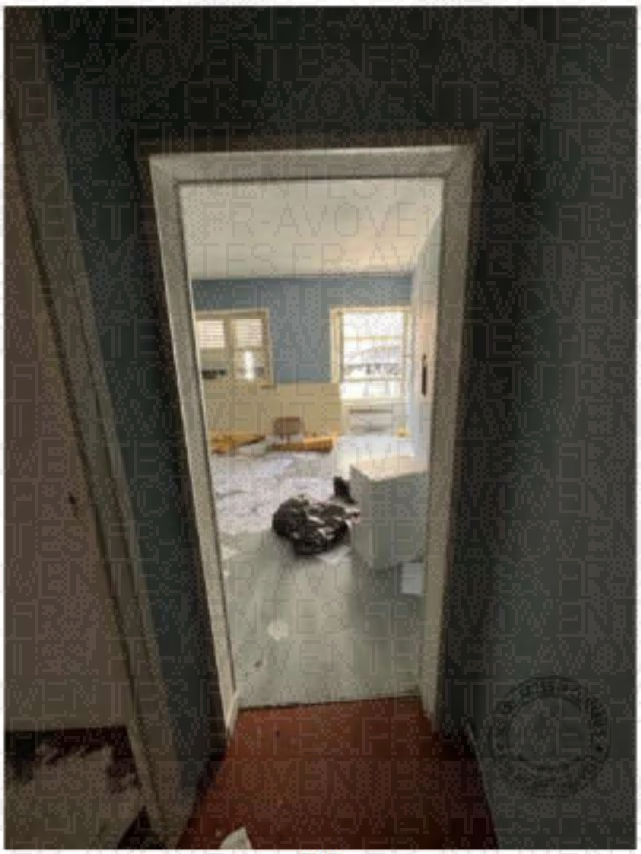
173.



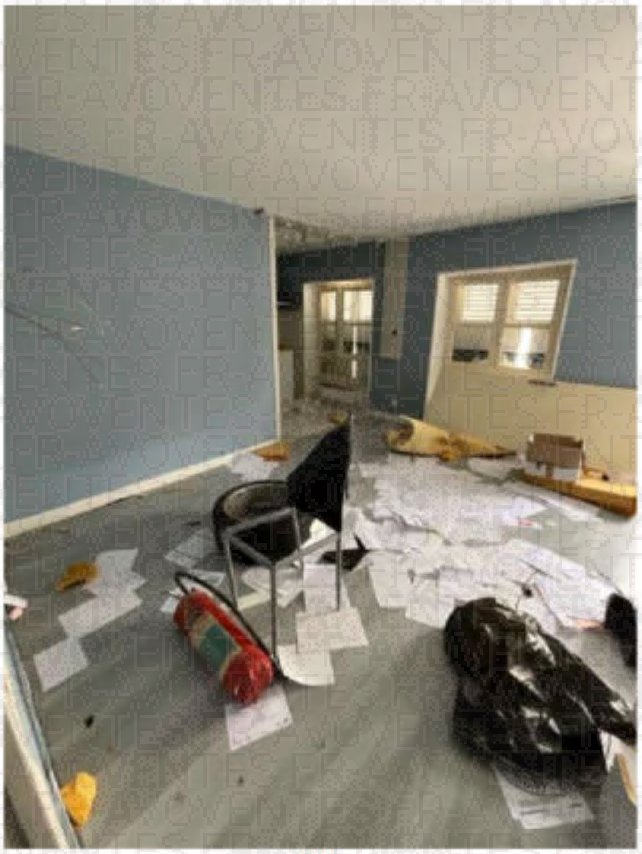
174.

LA SALLE A MANGER

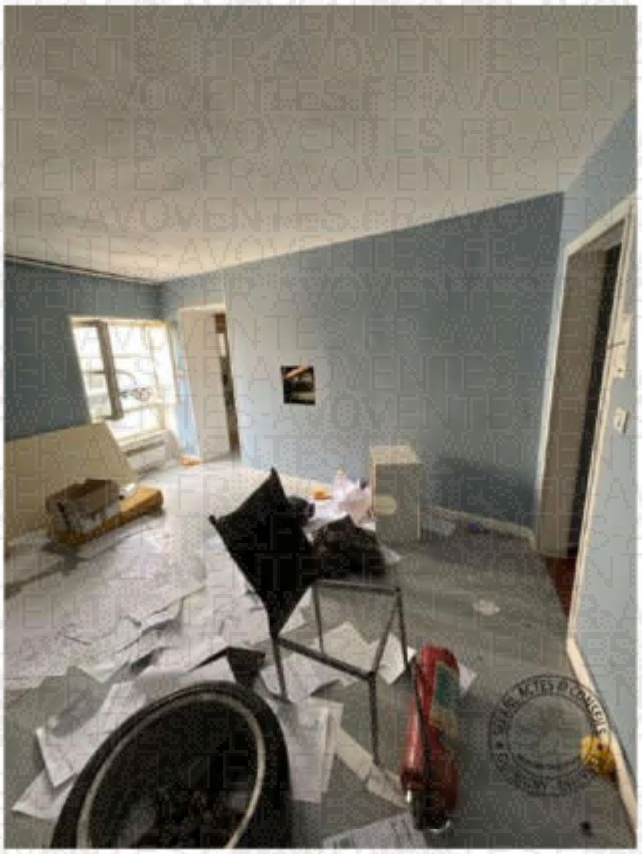
La porte d'entrée est déposée.
Le sol est recouvert d'un parquet collé, il est sale, il dégradé .
Les murs sont recouverts de papier en fibre de verre, ils sont sales .
Le plafond est recouvert d'une peinture blanche. Elle est sale .
Les prises et les interrupteurs sont ça. Le plusieurs sont manquantes des filles. Volant électriques sont visibles dans la cloison à droite. Elle est percée les voir un tableau électrique sans le cache. .
Présence de deux petites Bois avec persiennes bois, double vitrage en mauvais état Fortement encrassé
Présence de deux petits radiateurs électriques sous chaque fenêtre



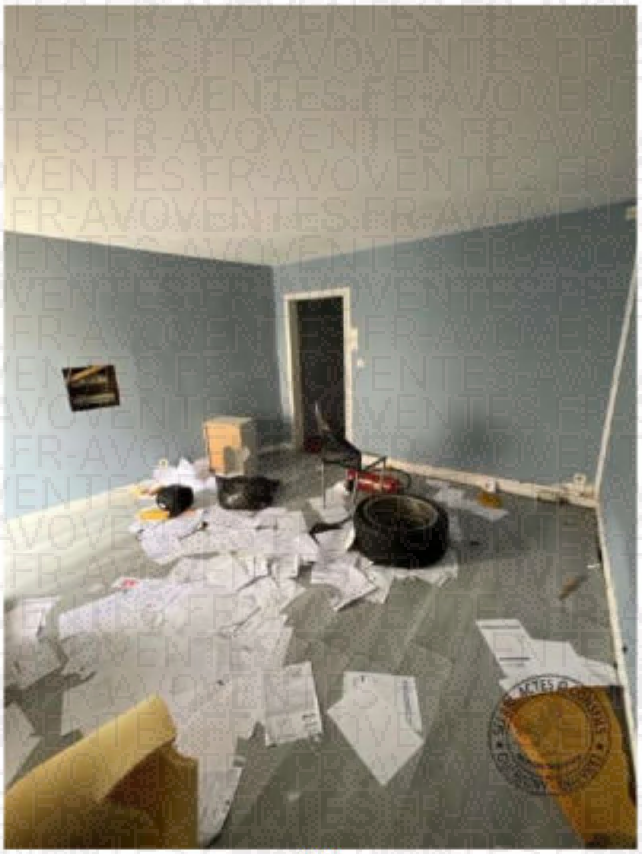
175.



176.



177.



178.

LA CUISINE

Elle est ouverte sur la salle à manger.
Le sol est recouvert d'un carrelage petits carreaux blanc, les plaintes identiques. L'ensemble est .
Les murs sont recouverts de papier en fibre de verre de teindre bleue salle .
Le plafond est recouvert de peinture blanche en état d'usage.
Les prises et les interrupteurs sont encrassé recouvertes de peinture bleue .
Un. Radiateur électrique sous la fenêtre en mauvais état. .
Une fenêtre en bois, double vitrage avec Père de volet bois en mauvais .
Présence d'un évier en inox, un bac avec robinet mélangeur sur un placard blanc de porte, le tout est encrassé . Carrelage carrelage mural devant l'évier..



179.



180.



181.



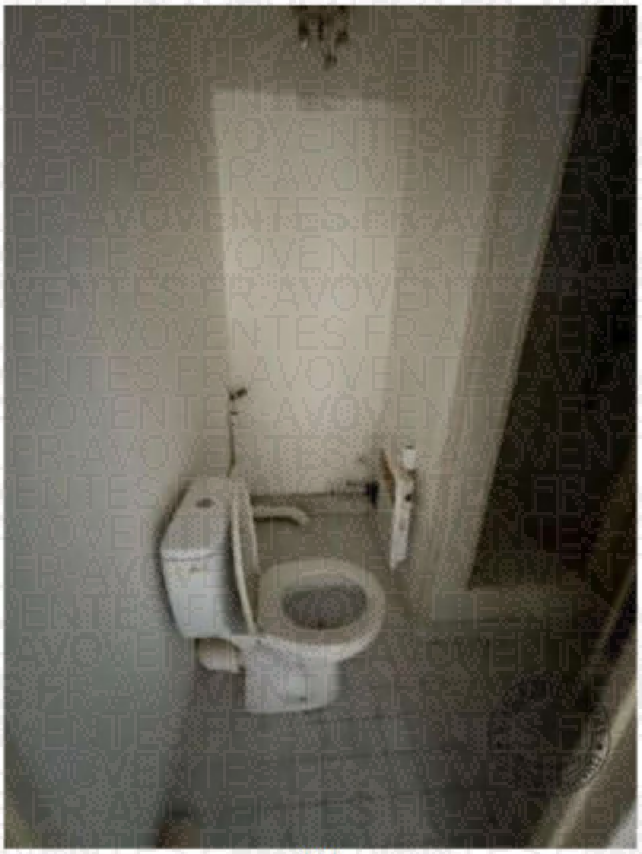
182.

LE CABINET DE TOILETTE

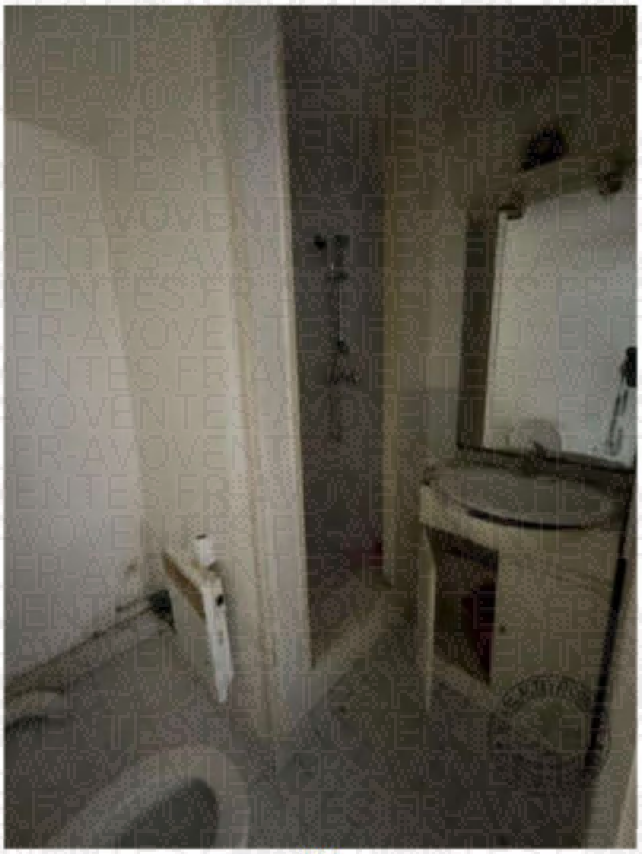
La porte est manquante.
Le sol est recouvert de carrelage de couleur blanche ainsi que les plaintes. L'ensemble est sale et encrassé.
.
Les murs sont recouverts de papier en fibre de verre avec peinture blanche ils sont sales.
Le plafond est recouvert de peinture blanche en .
Présence de points d'éclairage au plafond en mauvais état et d'une grille de ventilation dégradée au-dessus de du lavabo, dont des fils électrique volant, sorte. Présence d'un WC avec réservoir et cuvette. L'ensemble est fortement crasser.
Présence d'une cabine de douche en dur avec bac à douche, les murs recouverts de carrelage et d'un combiné, pommes de douche, robinet mélangeur, flexible de douche et train de douche, l'ensemble est sale
Présence d'une installation avec arrivée d'eau, écoulement d'eau pour machine à
Présence d'un radiateur électrique en mauvais état



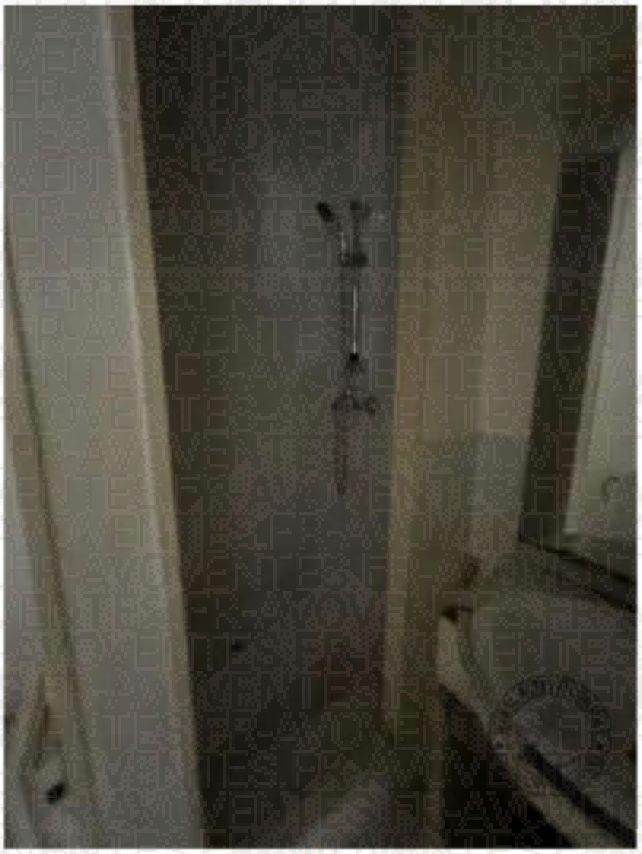
183.



184.



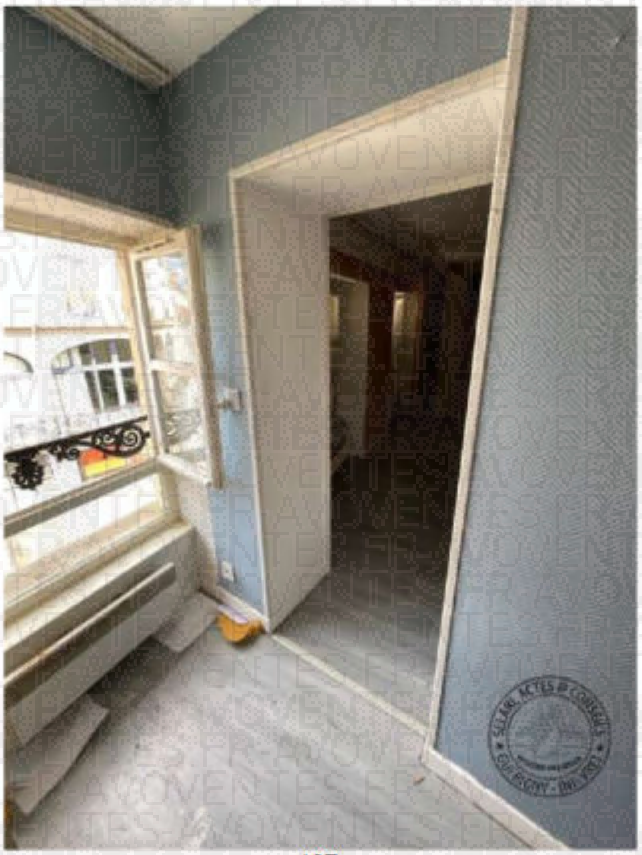
185.



186.

LE SALON

Accessible par la salle à manger, avec une porte en bois à panneau recouvert de peinture l'ensemble.
Le sol est recouvert d'un parquet collé, il est en mauvais état et il est sale .
Les murs sont recouverts de papier en fibre de verre, peinture orange en mauvais état, avec des couleurs de peinture et des traces .
Le plafond est recouvert d'une peinture blanche .
Présence de deux fenêtres en bois, double vitrage avec Père, de volet bois le tout en .
Présence de deux radiateurs .
Présence de placard et d'étagères dans un mur, recouvert de peinture .
Les prises et les interrupteurs sont encastrés. Ils sont en mauvais état, ils sont sales avec des coulures de peinture. .



187.



188.



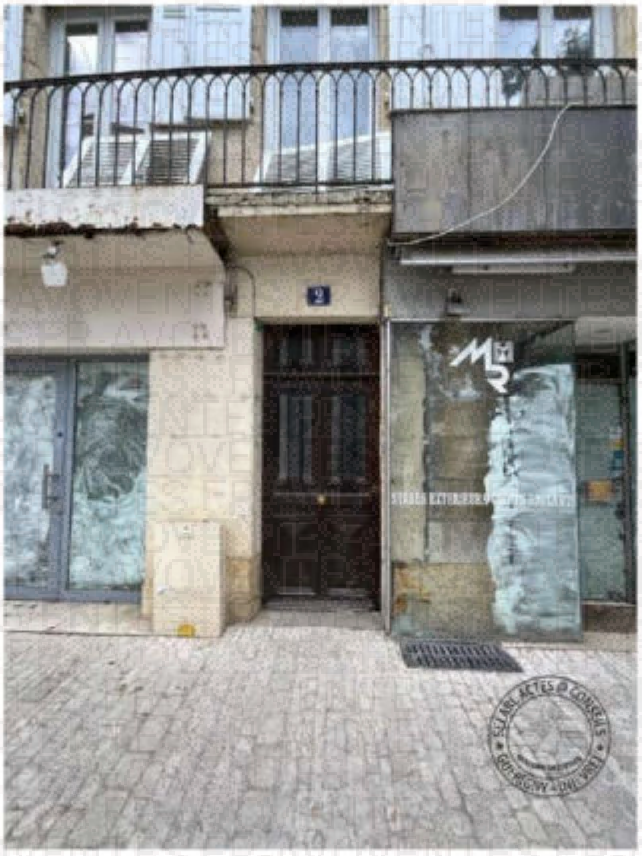
189.



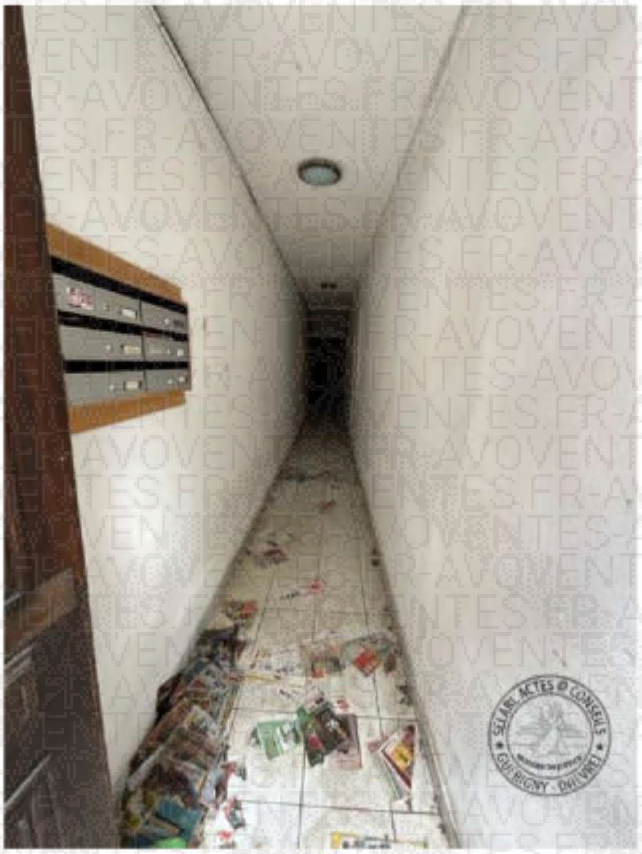
190.

PARTIES COMMUNES

ENTRÉE ET CAGE D'ESCALIER



191.



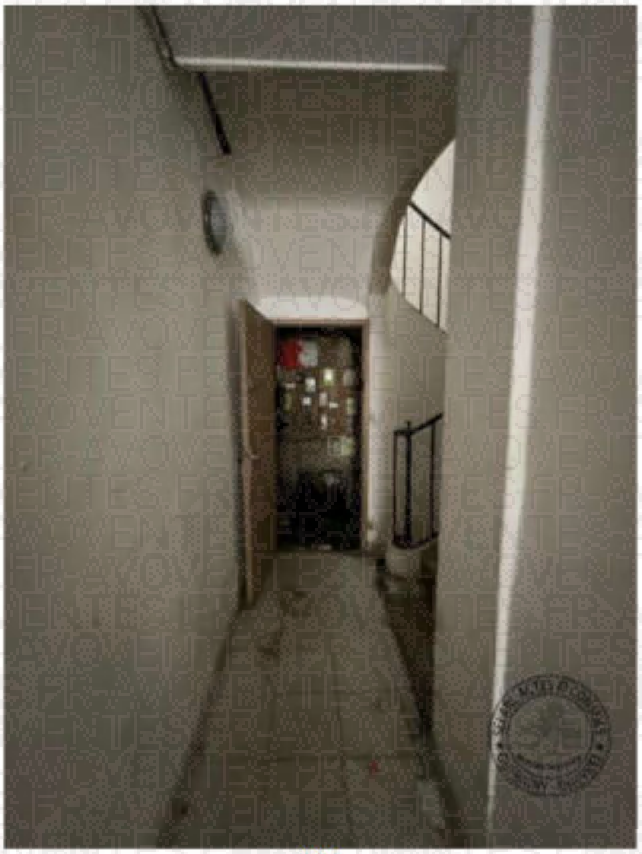
192.



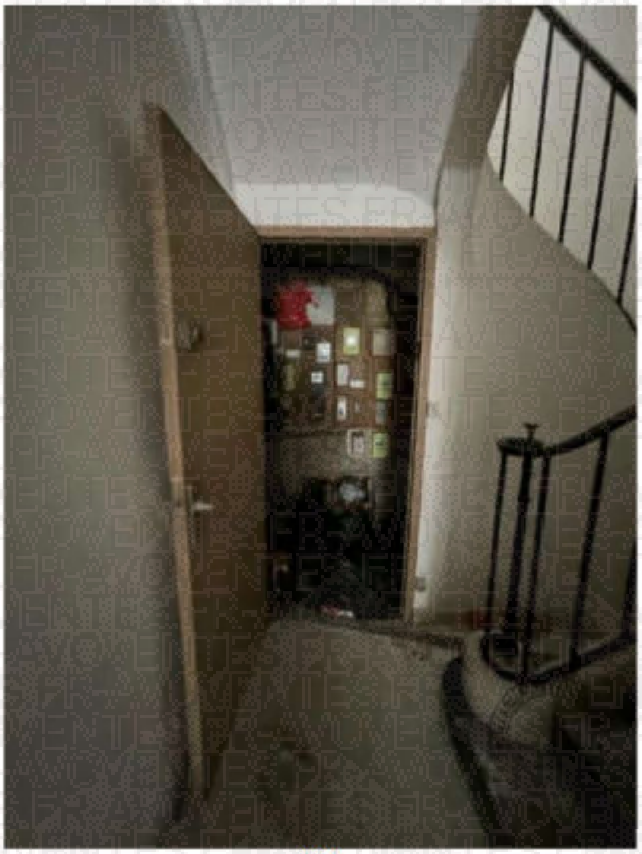
193.



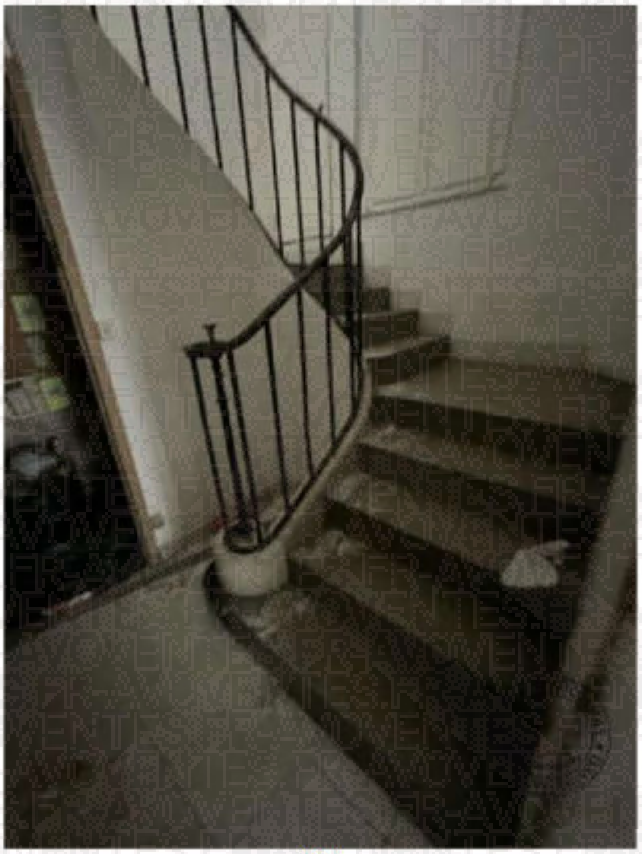
194.



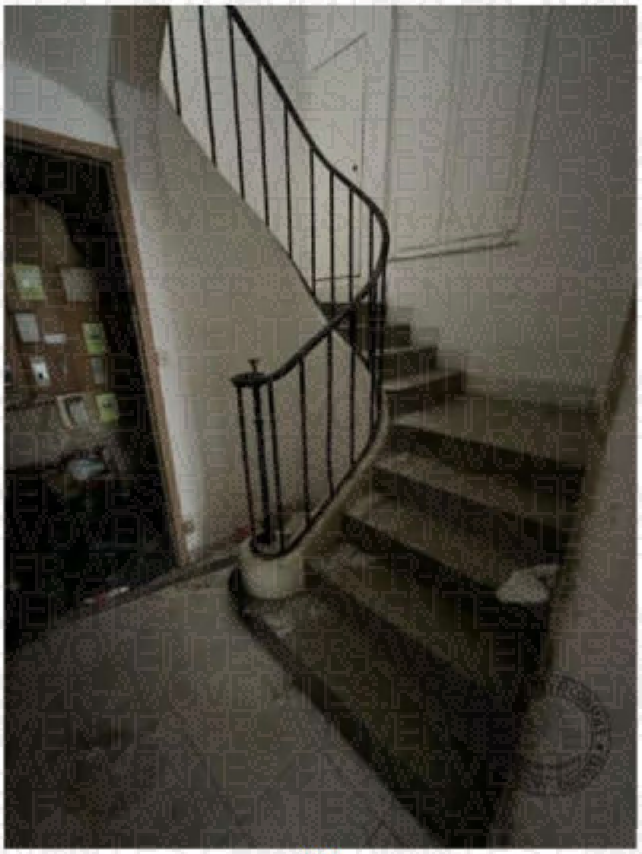
195.



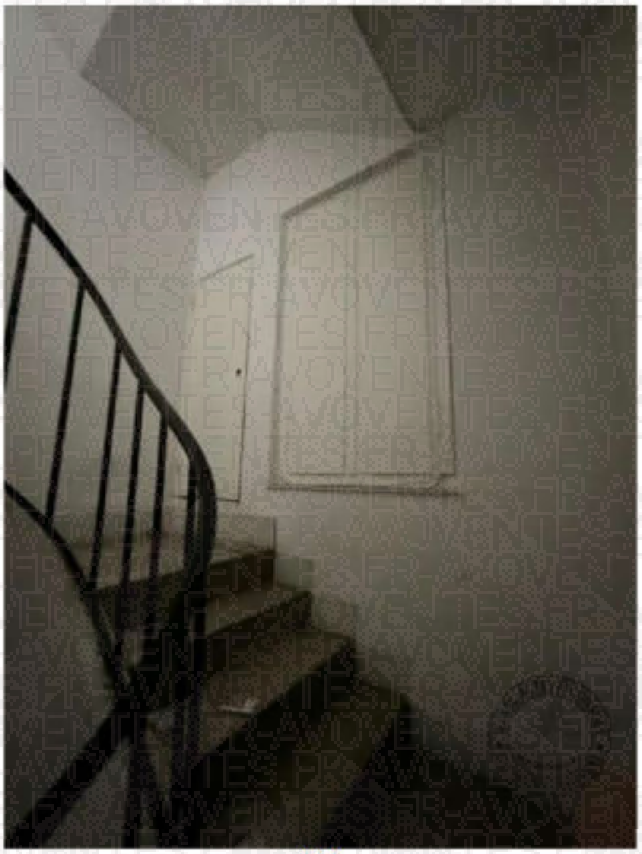
196.



197.



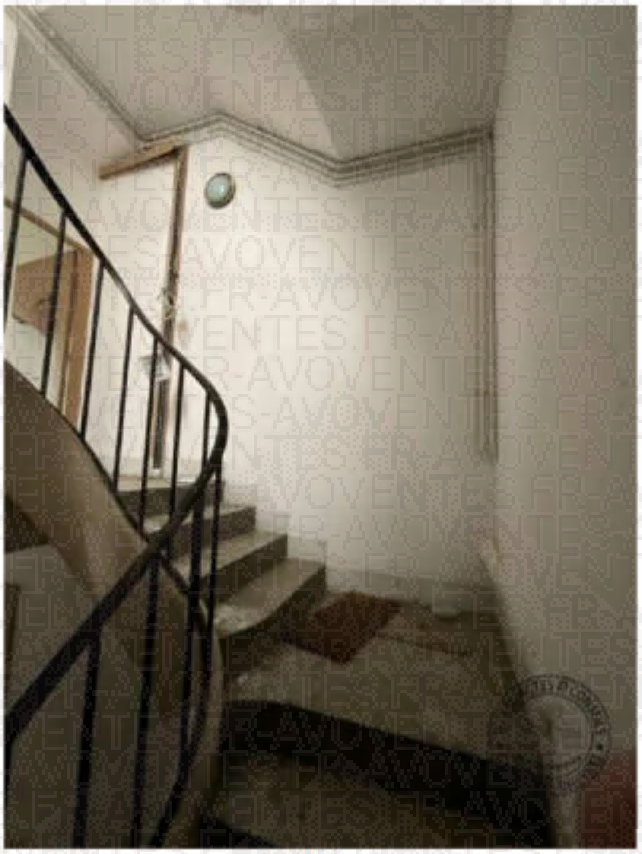
198.



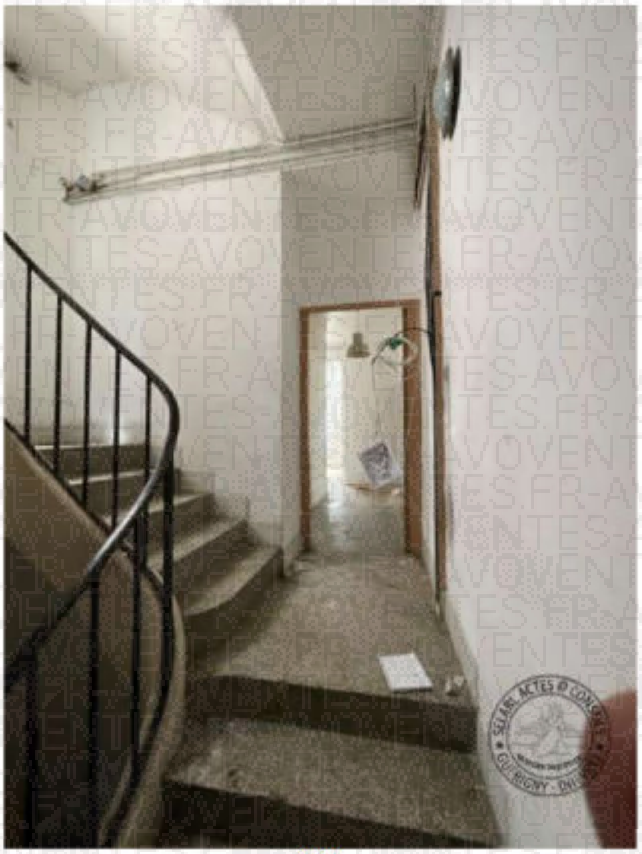
199.



200.



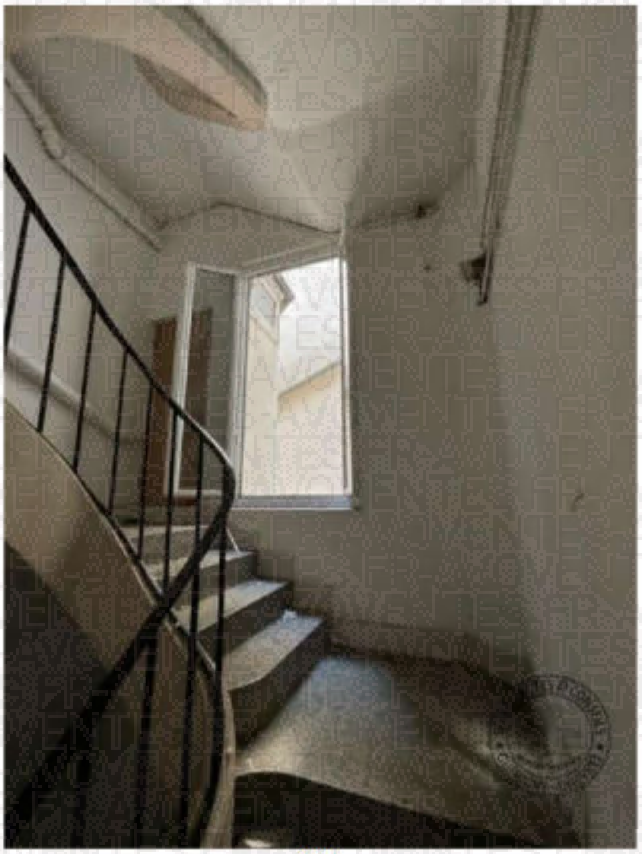
201.



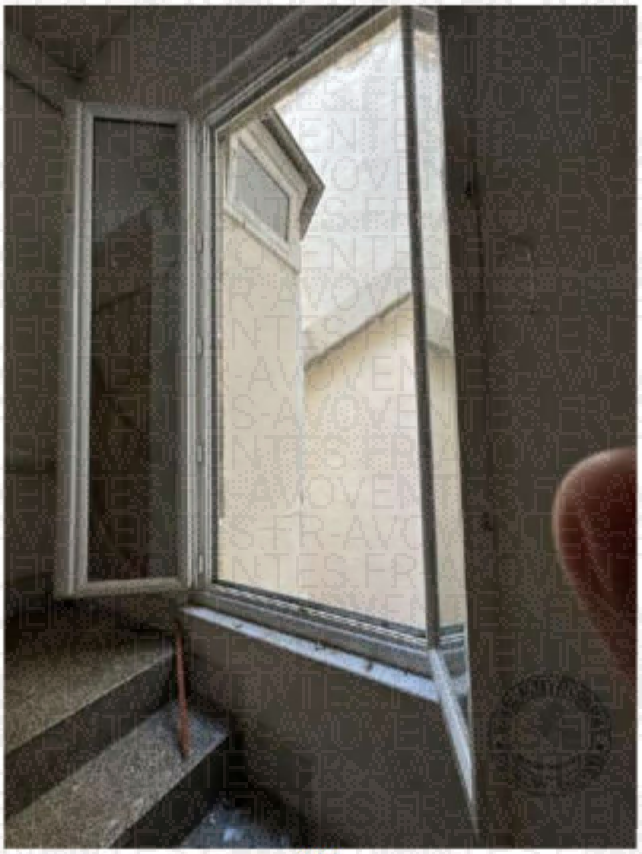
202.



203.



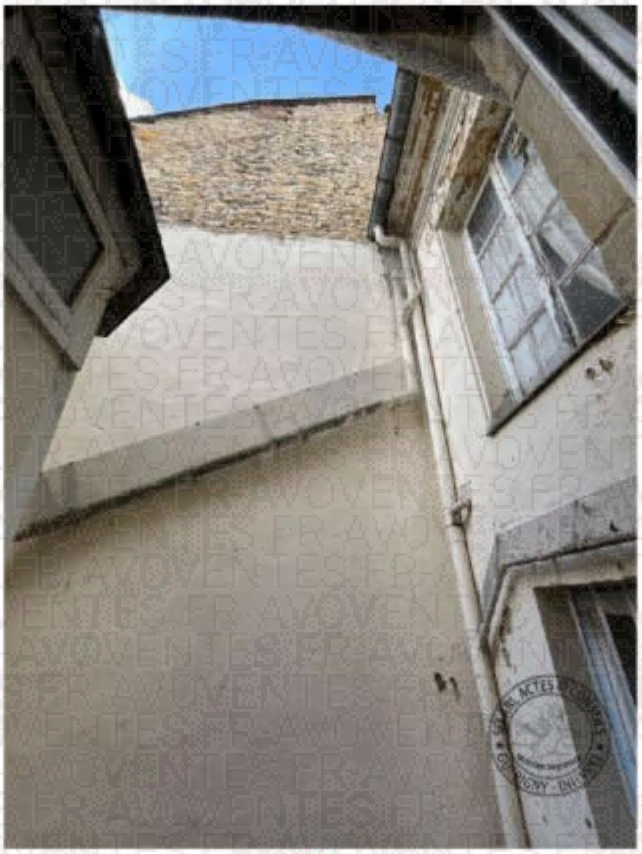
204.



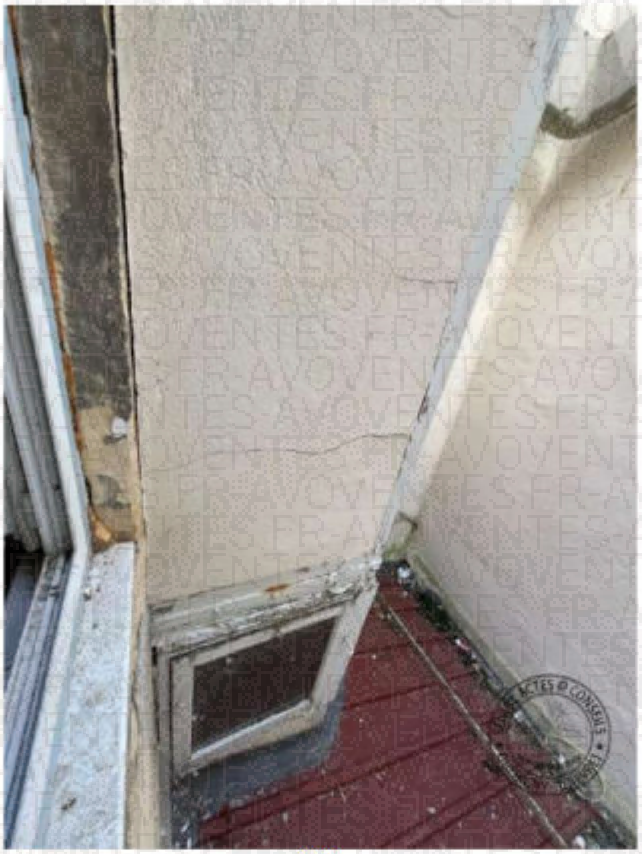
205.



206.



207.



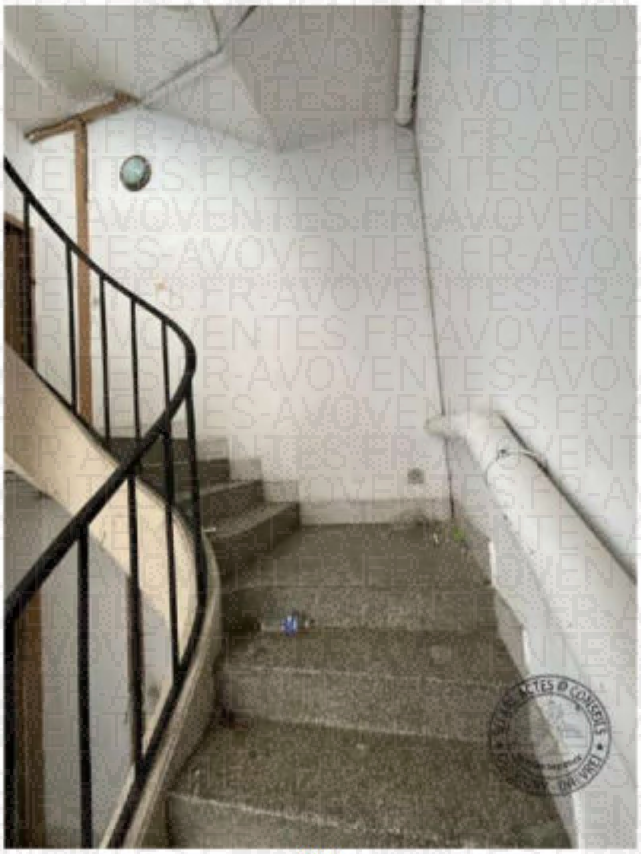
208.



209.



210.



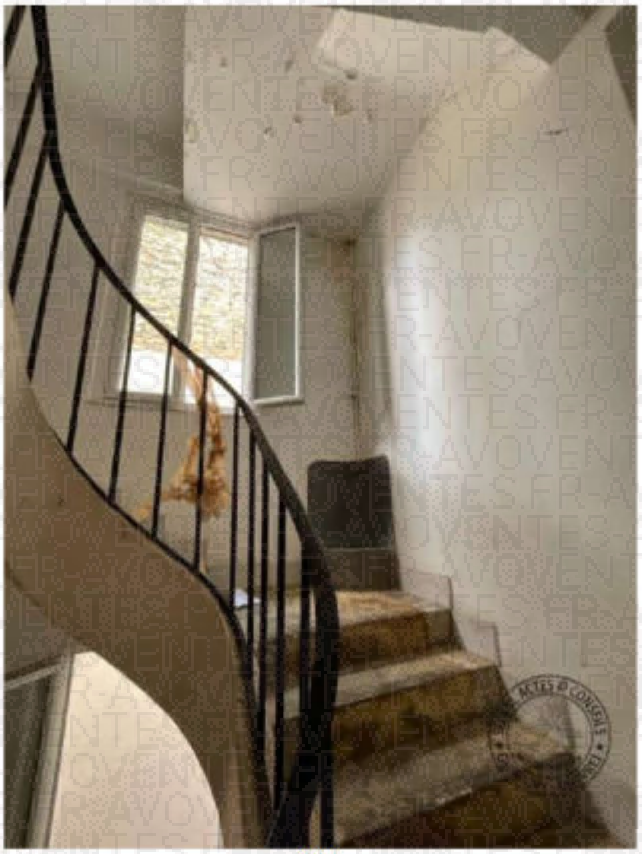
211.



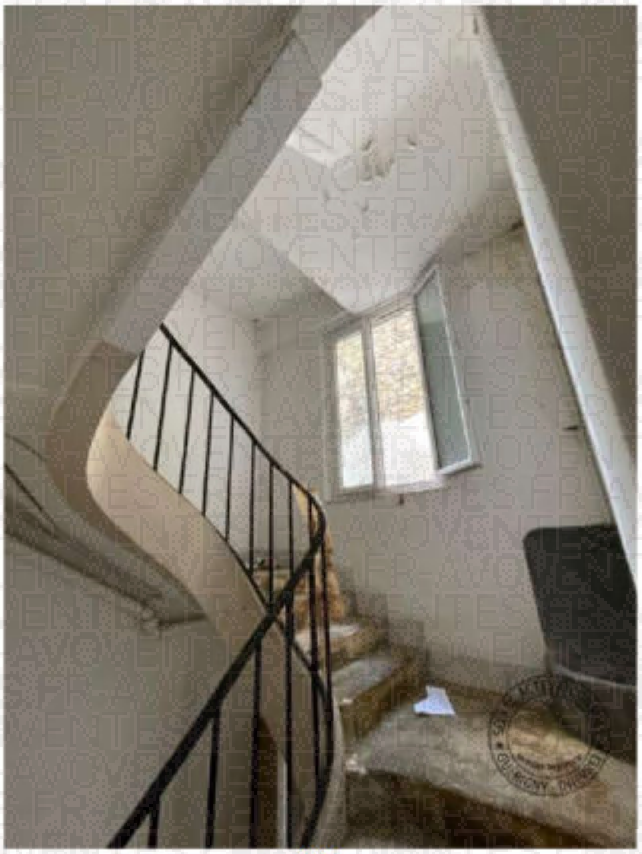
212.



213.



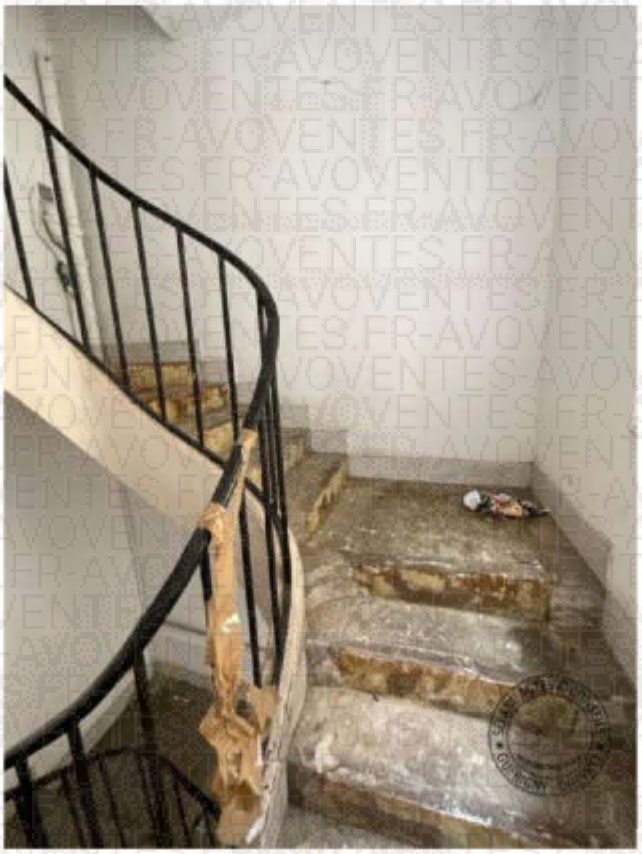
214.



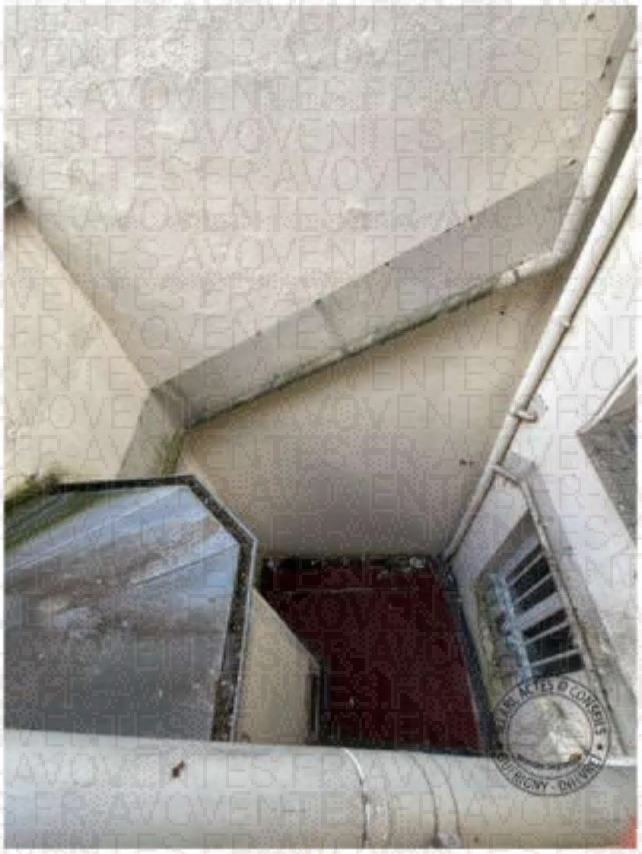
215.



216.



217.



218.



219.



220.



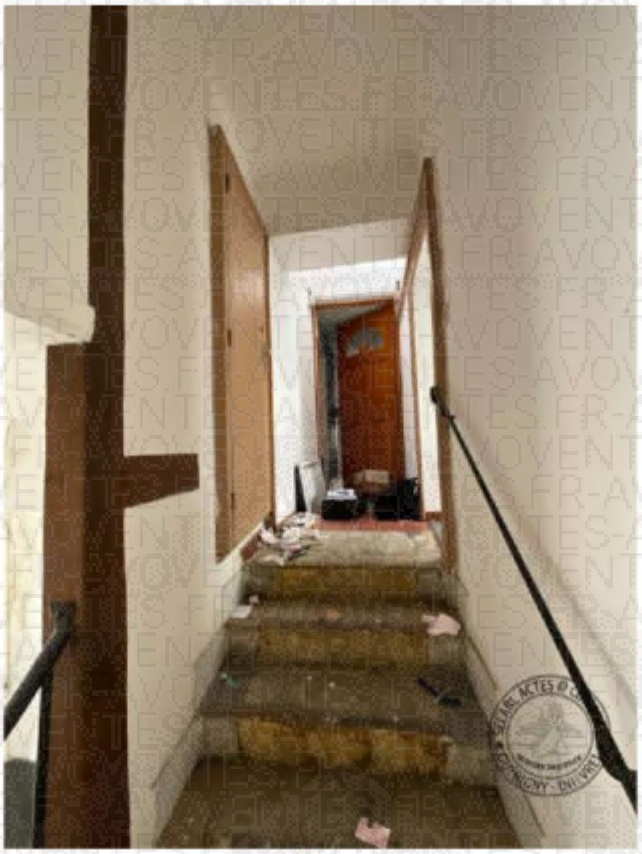
221.



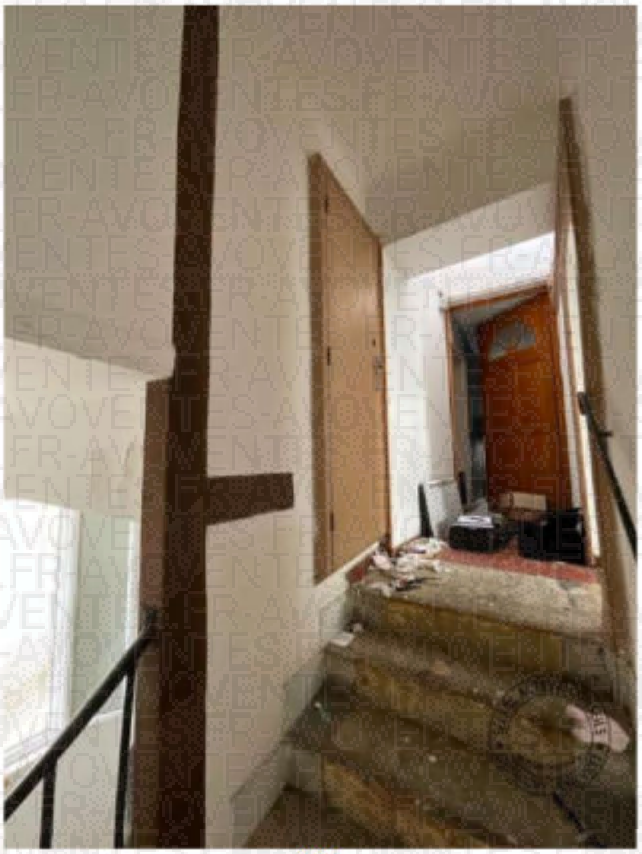
222.



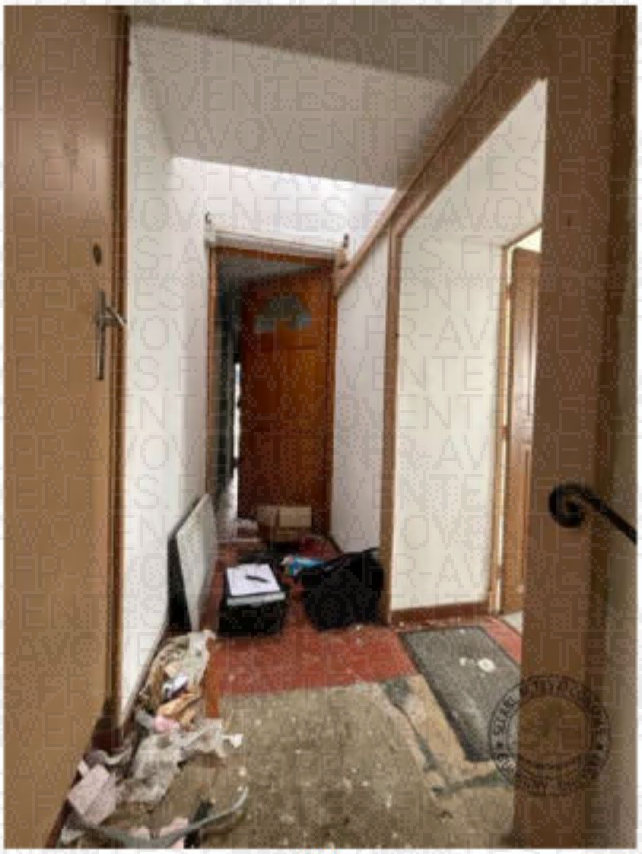
223.



224.



225.

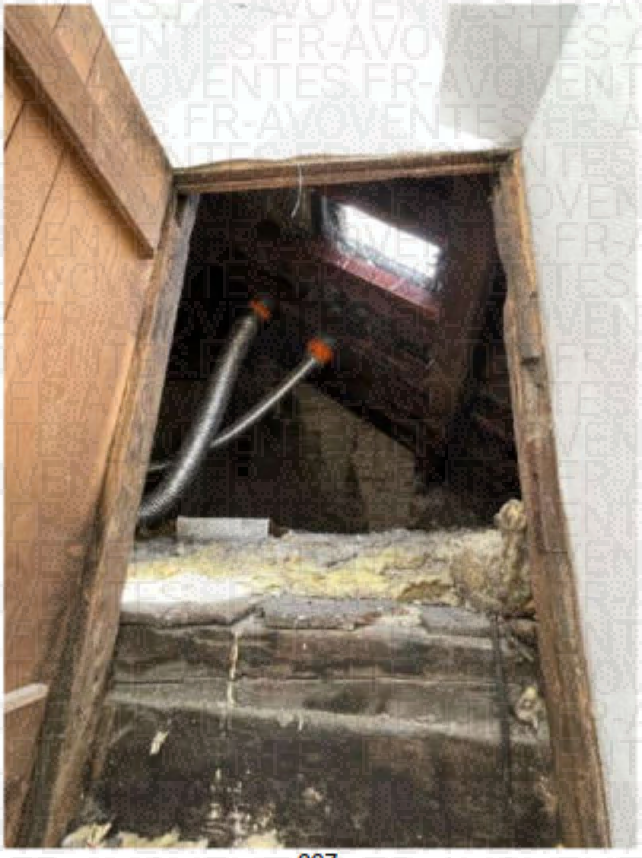


226.

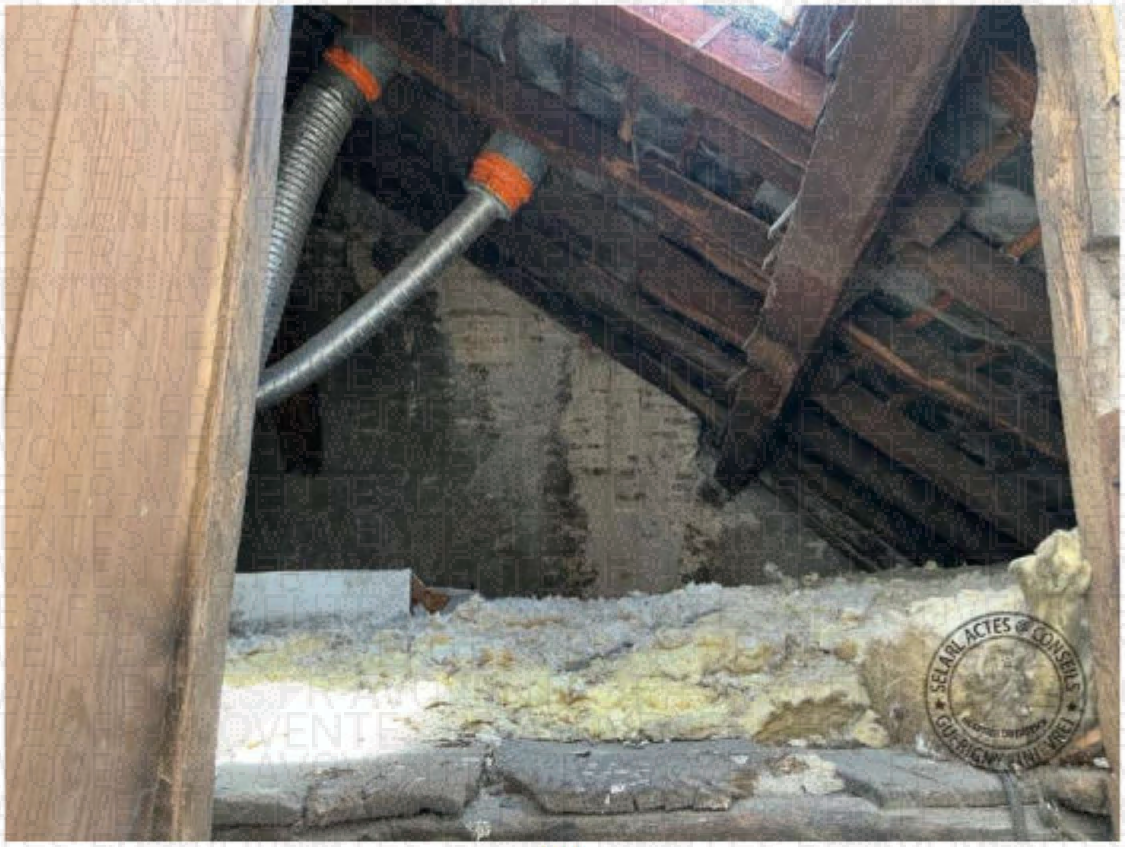
DÉPENDANCES

GRENIER

Absence d'isolation au niveau de la toiture.
Ardoise et charpente visible.
Présence de laine de verre au sol.
Conduit pour évacuation VMC visible.



227.



228.



229.



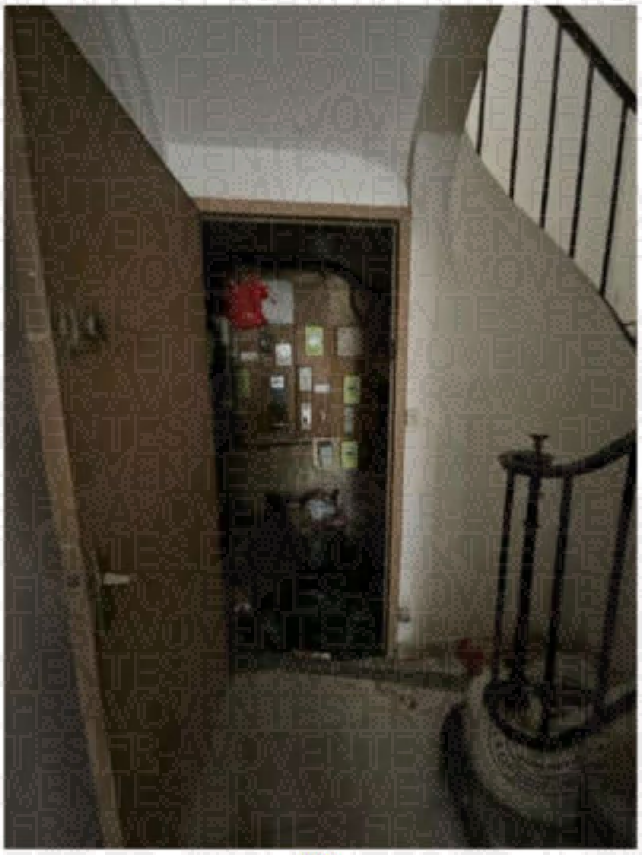
230.



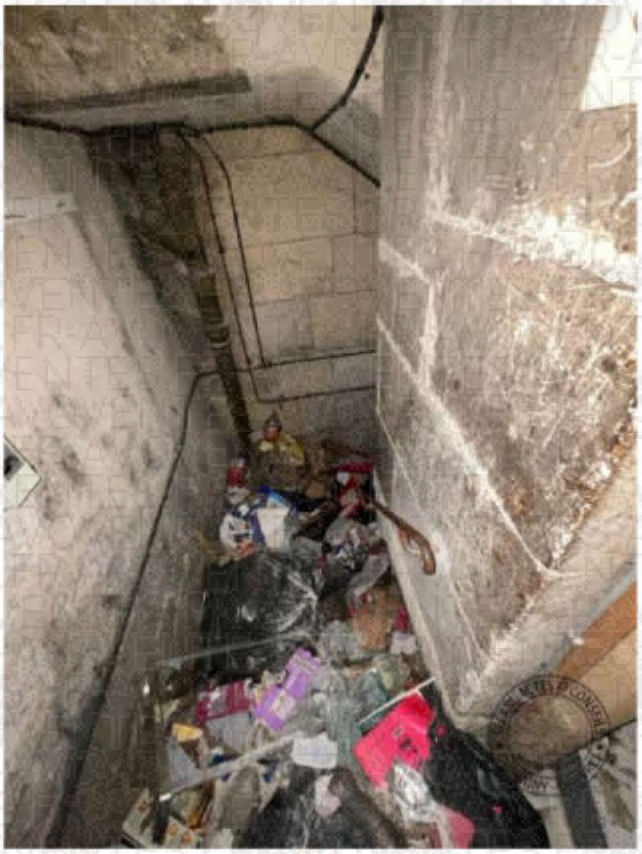
231.

CAVE

Accès au fond du couloir, par une porte ouvrant sur un palier et un escalier en pierres. L'escalier est recouvert d'une épaisse couches de détritus divers. La cave est inaccessible



232.

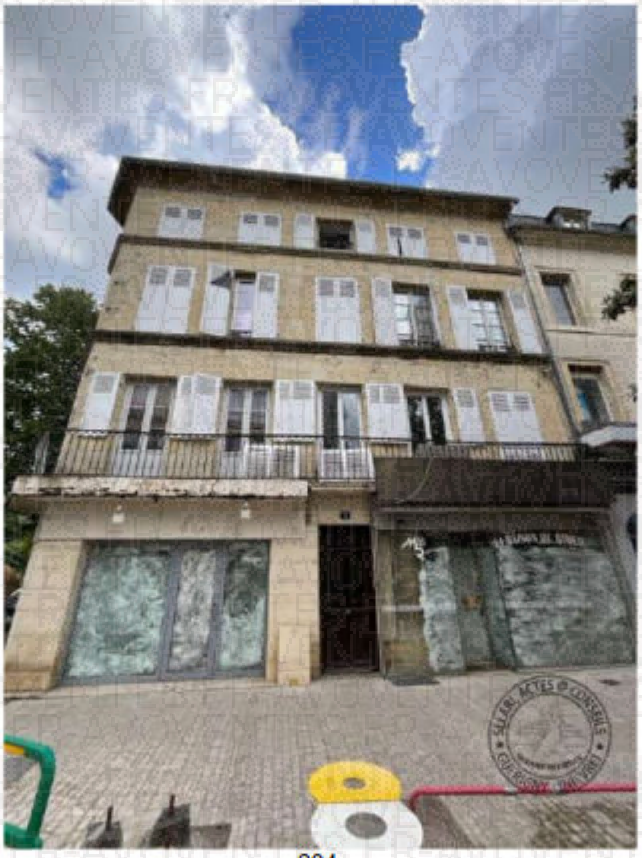


233.

EXTÉRIEUR DE L'IMMEUBLE

LES FAÇADES:

Elles sont recouvertes d'un enduit de finition ancien, en état d'usage. Les gouttières et descentes d'eau pluviale sont en bon état apparent.



234.



235.

LA TOITURE:

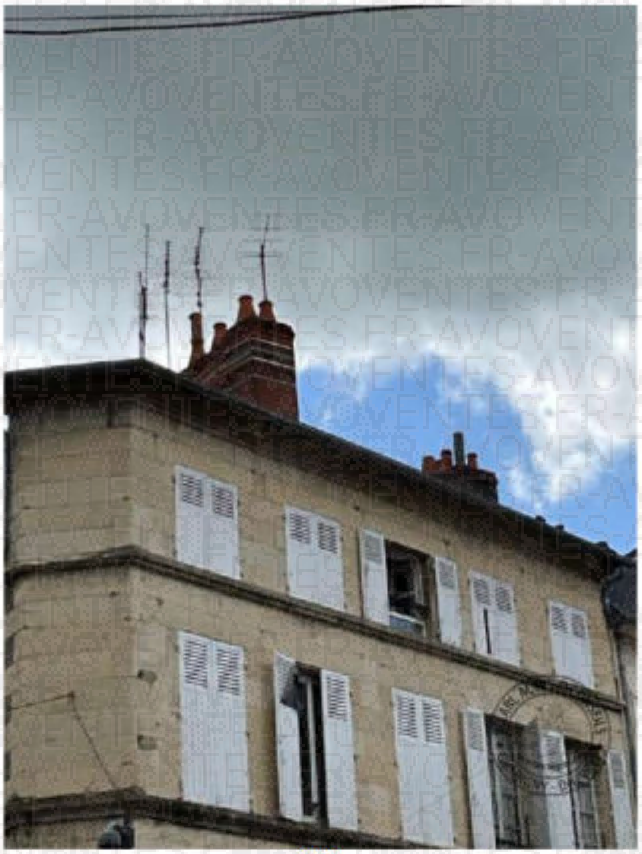
La toiture est en ardoise, en état d'usage. La charpente n'a pu être vu. Quelques taches dans certains endroits dans les logements du grenier laissent supposer des infiltrations d'eau.



236.



237.



238.

ENVIRONNEMENT

LE QUARTIER

L'immeuble est situé au carrefour de la rue des Ardillliers, rue des Francs Bourgeois et rue François Mitterrand, au cœur de la ville de Nevers.

Il est à proximité de l'église Saint-Pierre et de la Porte de Paris.

La rue François Mitterrand fait l'objet d'un projet de réaménagement public cœur de ville avec une réhabilitation des rues piétonnes. Les travaux sont en phase d'achèvement.



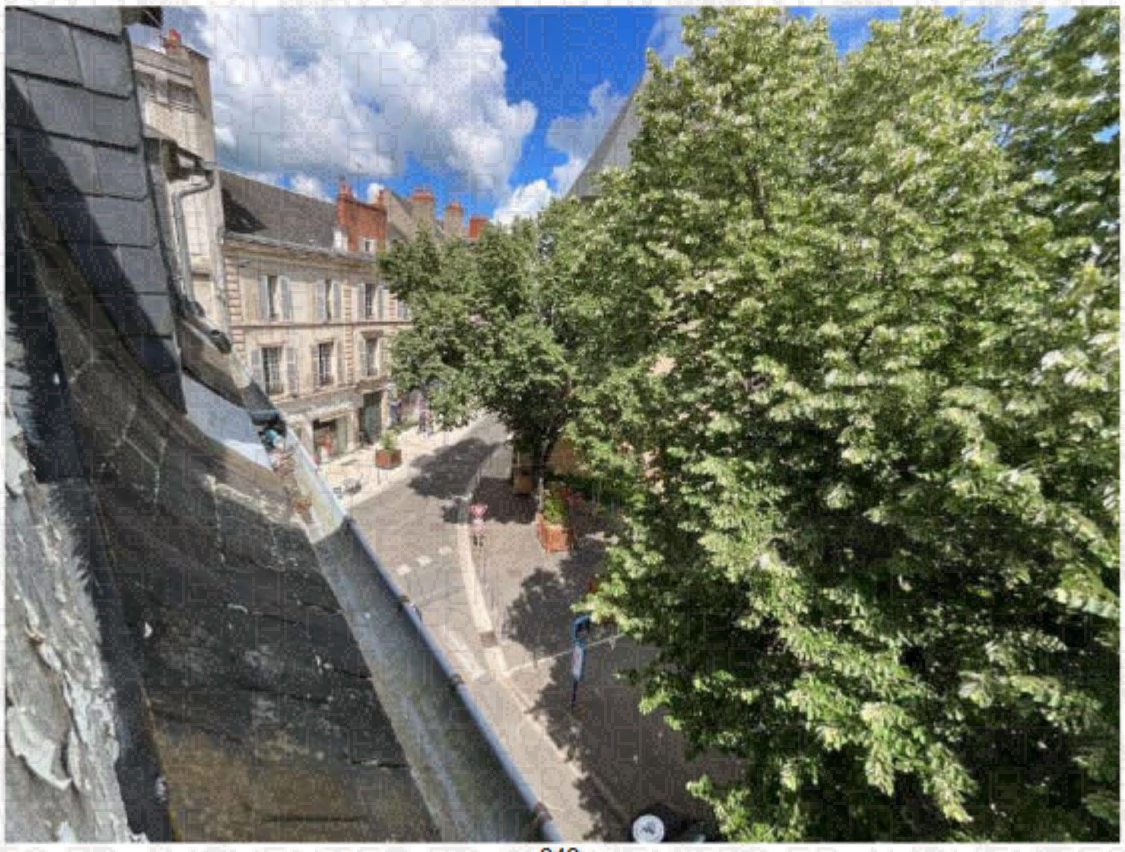
239



240.



241.



242.



243.



244.



245.



246.



247.



248.



249.



250.

SITUATION GÉOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE

la ville de NEVERS est le chef-lieu de département de la Nièvre.

Elle dépend de la région Bourgogne-Franche-Comté et de l'intercommunalité «Communauté d'agglomération de NEVERS ».

La communauté d'agglomération de NEVERS, plus communément appelée NEVERS AGGLOMÉRATION, est composé de 14 communes : NEVERS, Challuy Coulanges lès Nevers, Fourchambault, Garchizy, Germigny sur Loire, Gimouille, Marzy, Parigny les Vaux, Pougues-les-Eaux, Saincaize Meauce, Saint-Eloi, Sermoise sur Loire et Varennes-Vauzelles.

Sa population est en 2022 de 33 172 habitants, avec une densité de 1914, habitants au kilomètre carré. La population de l'agglomération de NEVERS est en 2022 de 58 879 habitants.

Le département de la Nièvre, en 2022, a une population de 202 299 habitants, soit une densité de 30 habitants au km2.

Le département de la Nièvre a quatre arrondissements : Château-Chinon, Clamecy, Cosne sur Loire, et NEVERS

La ville de NEVERS est une commune du centre de la France, située dans le département de la Nièvre.

Elle est située au confluent de la Nièvre et de la Loire, à quelques kilomètres de l'Allier. Elle est traversée par la Loire.

Elle est desservi par l'autoroute A77, appelé «Autoroute de l'Arbre ».

Elle est située :
à 241 kms de Paris par l'autoroute A77,
à 182 kms de Dijon, capital régionale,
à 67 kms de Bourges, chef-lieu du département limitrophe du Cher,
à 164 kms de Clermont-Ferrand.

SIGNATURE DES PERSONNES PRESENTES

©AVOVENTES.FR

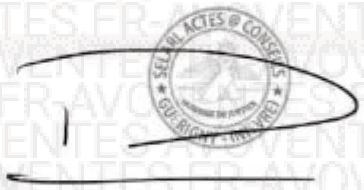
Ces constatations terminées, je me suis retirée et de tout ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

Le coût est mentionné sur l'original du présent procès-verbal de constat conservé au rang des minutes de l'office.

Coût de l'acte

Les articles font référence au Code de Commerce

Émoluments (Art A444-10)	221,36 €
Émoluments (Art A444-18)	826,65 €
Déplacement (Art R. 444-48)	9,40 €
Sous total HT	1 057,41 €
TVA à 20%	211,48 €
TOTAL TTC	**1 268,89 €**



Isabelle PONCET-PERE
Commissaire de Justice

Extrait de l'ordonnance n° 45-2592 du 2 novembre 1945 relative au statut des huissiers de justice, article 1, alinéa 2 : les huissiers de justice peuvent, commis par justice ou à la requête de particuliers, effectuer des constatations purement matérielles, exclusives de tout avis sur les conséquences de fait ou de droit qui peuvent en résulter. **Ces constatations font foi jusqu'à preuve contraire.**

Isabelle Poncet-Père
Huissier de Justice

Procès-verbal de description

du 14/05/2025

©AVOVENTES.FR

Tél. 03 86 85 14 53 • Mail :huissiers-nievre@actesconseils.fr

Z.I. de Villemenant – rue des Meilleurs Ouvriers de France – 58130 Guérigny

Référence : C240424 7 RUE DES BOUCHERIES/2-4 RUE DE LA REVENDERIE

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

EXPEDITION

LE MERCREDI QUATORZE MAI
DEUX MILLE VINGT CINQ
de 09 heures 30 à 18 heures 00.

A LA REQUETE DE :

La Société d'Exercice Libéral A Responsabilité Limitée (SELARL) **MARS**, dont le siège social est 43bis rue Saint-Honoré, 78000 VERSAILLES, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège, M. Philippe SAMZUN, mandataire judiciaire,

Ayant pour avocat Me Elisa GUEILHERS

M'AYANT EXPOSE :

-une ordonnance sur requête, rendue le 4 mars 2025 par M. le Juge-Commissaire à la liquidation judiciaire de la société prés du tribunal de commerce de VERSAILLES, ordonnant la vente aux enchères publiques, en la forme des saisies-immobilières, des biens et droits immobiliers dépendant de l'actif à la liquidation judiciaire de la société sis à Nevers (58000), 7, rue des boucheries et 2-4 rue de la revenderie, cadastrés section BK, numéros 241

-des articles 35 & 36 du décret n° 2006-936 du 27 juillet 2006 relatif aux procédures de saisie-immobilière et de distribution du prix d'un immeuble,

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Isabelle PONCET-PERE, Commissaire de Justice, membre de la SELARL ACTES@CONSEILS, Commissaires de Justice Associés demeurant Z.I. de Villemenant -B.P. N° 11 à GUERIGNY (58), par l'un d'eux soussigné,

JE ME SUIS RENDUE CE JOUR :

Chez la

58000 NEVERS



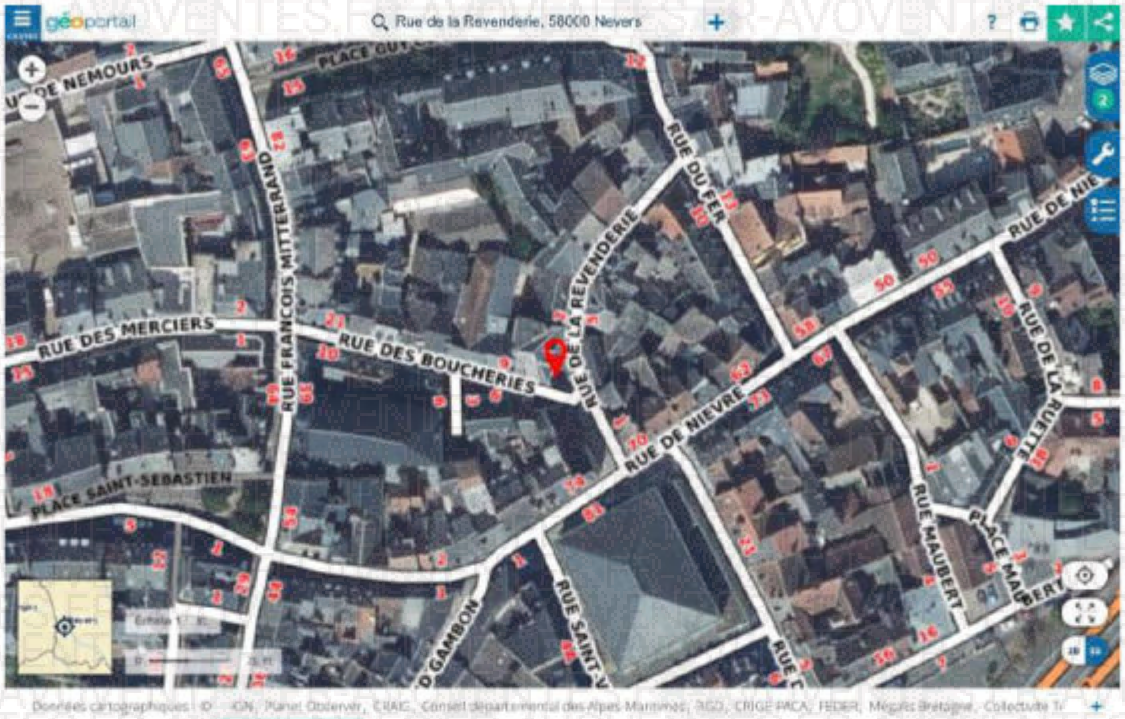


Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)

EN PRÉSENCE DE :

ABC DIAGNOSTIQUE, technicien agréé, ainsi déclaré,
témoin majeur, ainsi déclarée,
témoin majeur, ainsi déclaré,
EXPRESS DEPANNAGE SERRURIE, serrurier, ainsi déclaré.

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

SOMMAIRE

Click here to update the Table of Contents

PRÉAMBULE 8
IMMEUBLE 7 RUE DE LA REVENDERIE 9
LES EXTÉRIEURS 9
LES FAÇADES 9
LES TOITURES 12
PARTIES COMMUNES 32
ENTRÉE & CAGE D'ESCALIER 32
GRENIER 49
LOGEMENT 1 : premier étage à droite 64
DESCRIPTION 64
OCCUPATION : BAIL ET ÉTAT DES LIEUX 65
L'ENTRÉE 93
LA SALLE DE BAINS 95
LE W.C. 98
LA CUISINE 99
LA PIÈCE A VIVRE 101
LA CHAMBRE 106
LOGEMENT 2 : premier étage gauche gaz 527 110
DESCRIPTION 110
OCCUPATION 110
ENTRÉE 111
WC 115
SALLE DE BAIN 117
PIÈCE À VIVRE 122
CHAMBRE 129
LOGEMENT 3 : 2ème étage à droite 134
DESCRIPTION 134
OCCUPATION 135
L'ENTREE 136
LA CUISINE 138

LA SALLE DE BAINS 140
LA PIÈCE A VIVRE 144
LA CHAMBRE 148
LOGEMENT 4 : 2ème étage à gauche 150
DESCRIPTION 150
OCCUPATION 151
ENTRÉE 164
WC 168
SALLE DE BAIN 172
PIÈCE À VIVRE et COIN CUISINE 177
CHAMBRE 188
2-4 RUE DE LA REVENDERIE 198
CAVE COMMUNE 198
CAFÉ LE CONTI 206
DESCRIPTION 206
OCCUPATION 208
SALLE DE RESTAURATION 209
CUISINE 213
ARRIÈRE CUISINE 216
SANITAIRE 220
SALON DE COIFFURE 222
DESCRIPTION 222
OCCUPATION 223
SALON 224
ARRIÈRE BOUTIQUE 228
SANITAIRES 230
PIÈCE FOND 233
MAGASIN D'AMEUBLEMENT 235
DESCRIPTION 235
OCCUPATION 236
SALLE COTE RUE 237
SALLE AU FOND 241
OBSERVATIONS GENERALES 244
SITUATION GÉOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE 244

LE QUARTIER 245
Description 245
Photos 246

PRÉAMBULE

L'immeuble est fermé.

J'ai requis un serrurier et deux témoins majeurs, afin de procéder à une ouverture des portes, conformément à l'article 142-1 du code des procédures civiles d'exécution.

Le locataire du logement 1er étage droit et celui du 2eme étage gauche, sont présents.

Après m'être présentée et avoir exposé l'objet de ma mission, ils ont accepté de nous laisser entrer.

Les autres logements sont inoccupés et fermés.

Ils ont signé à la fin du procès-verbal.

IMMEUBLE 7 RUE DE LA REVENDERIE

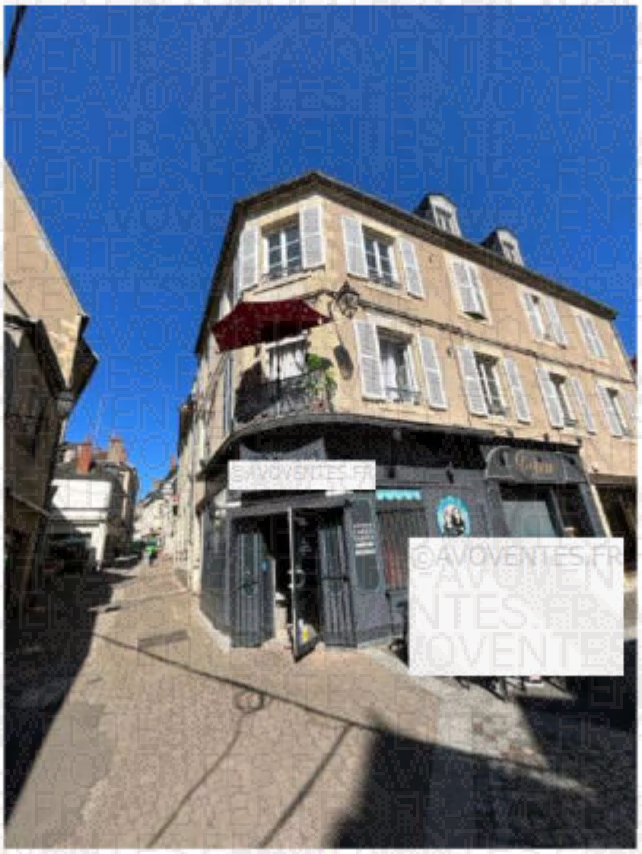
LES EXTÉRIEURS

LES FAÇADES

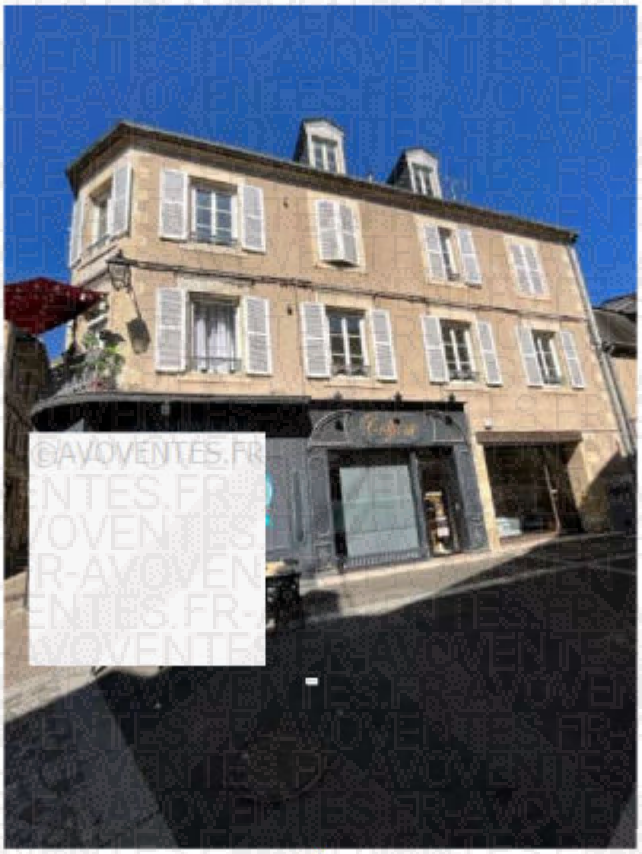
Les façades sont recouvertes d'un enduit beige en état d'usage.
Chaque fenêtre est équipée d'une paire de persienne en bois dont la peinture s'écaille.
Au niveau du premier étage, présence d'un petit balcon en fer forgé avec garde corps en fer forgé au niveau de la porte fenêtre.
Présence d'une bouche de ventilation sous une fenêtre.
Au niveau du deuxième étage, présence également d'une bouche de ventilation.
Une porte d'entrée en bois en état d'usage avec interphone .



1.



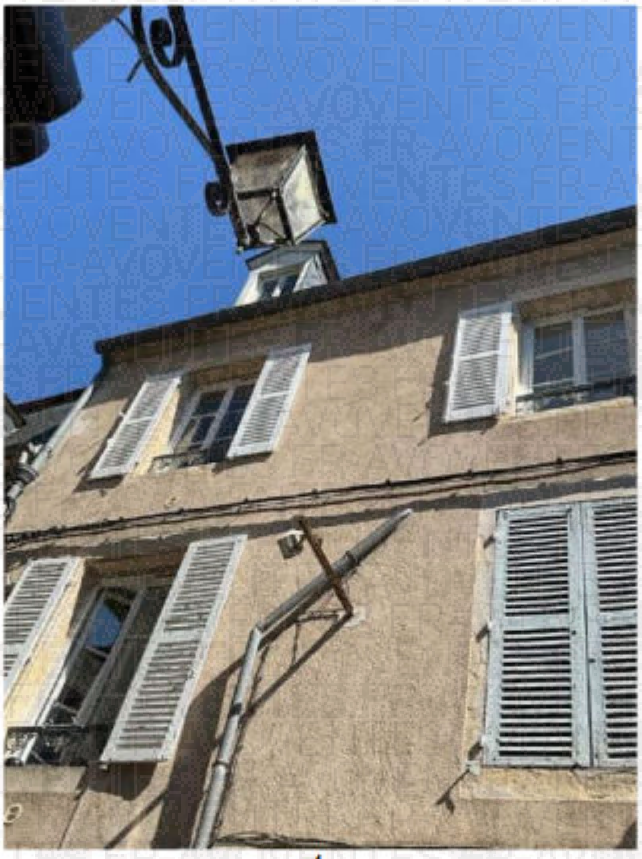
2.



3.

LES TOITURES

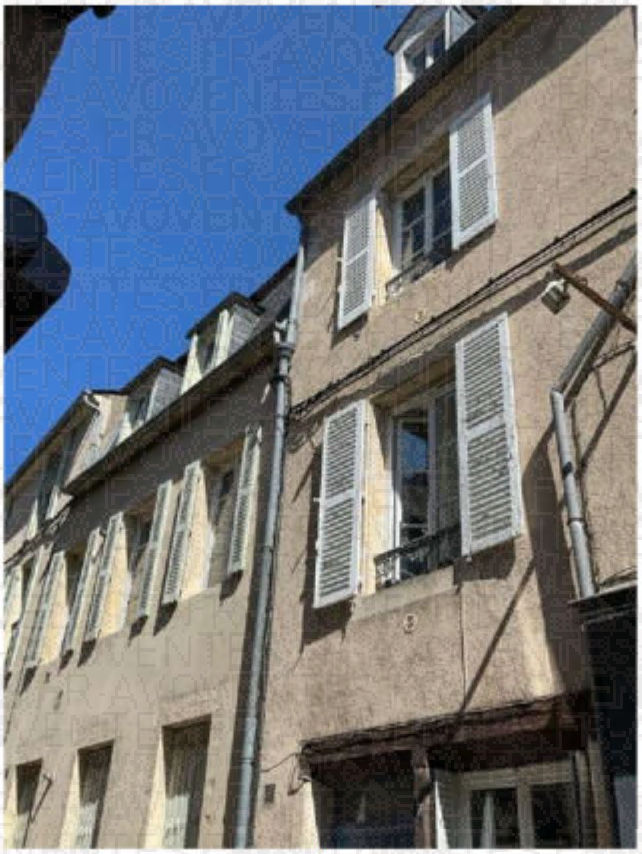
Toiture en ardoises en bon état apparent sous réserve.
Les chéneaux et descentes d'eau pluviale sont en état d'usage .



4.



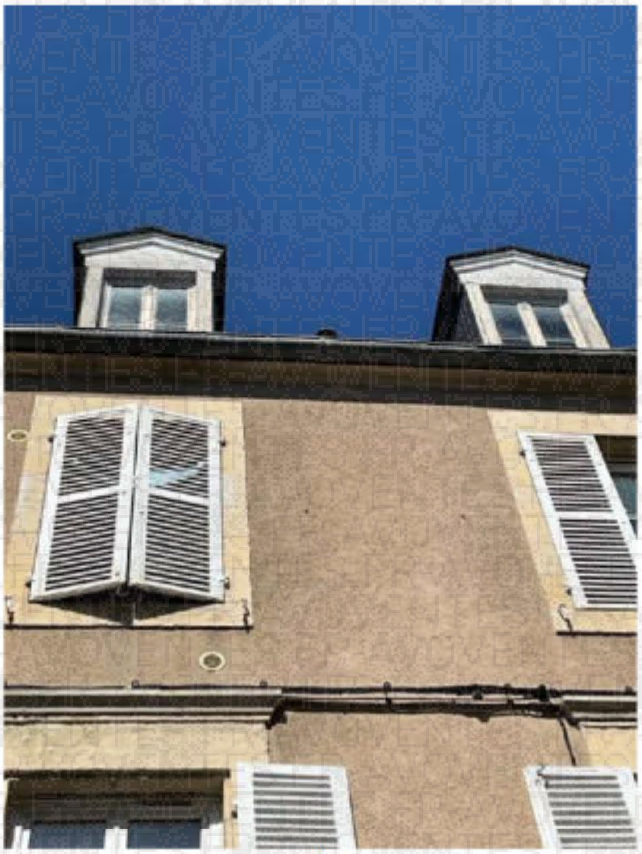
5.



6.



7.



8.



9.



10.



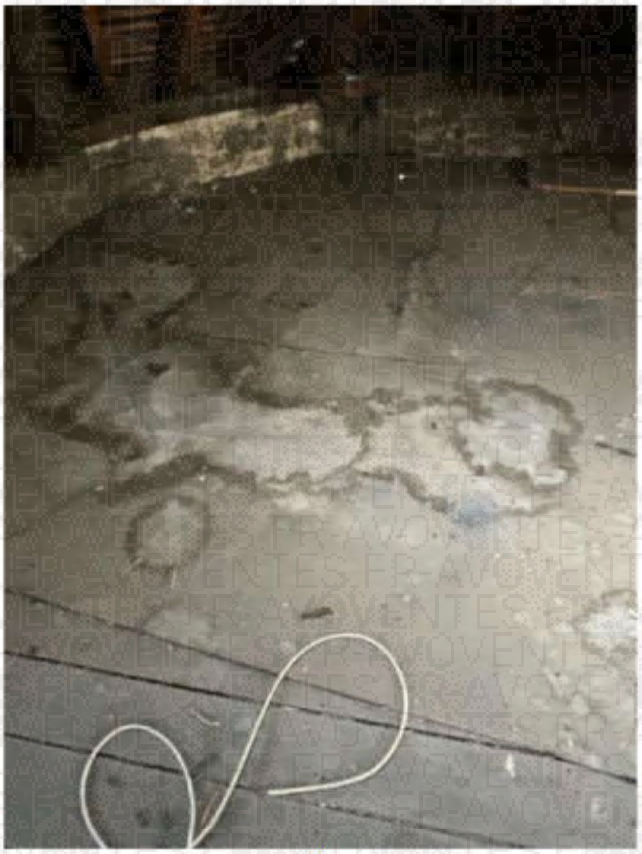
11.



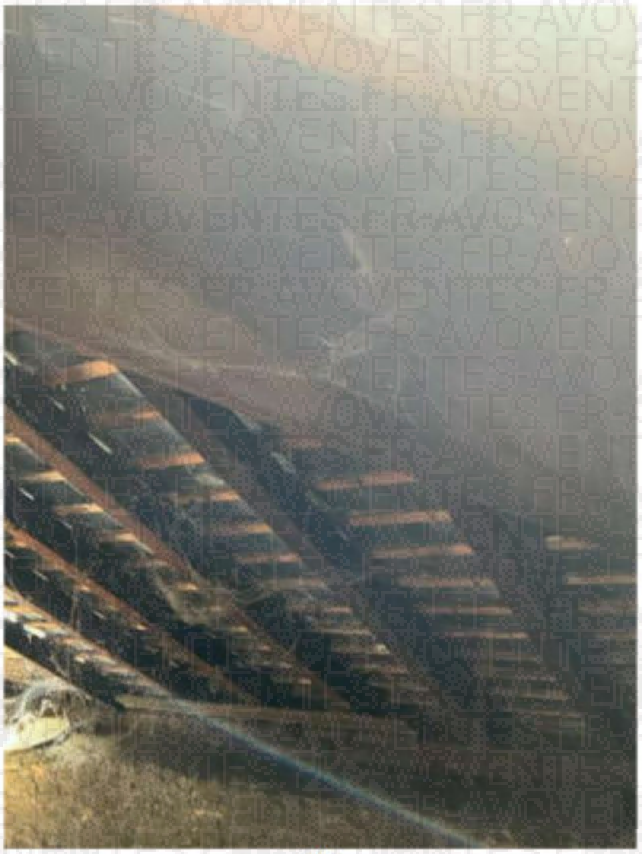
12.



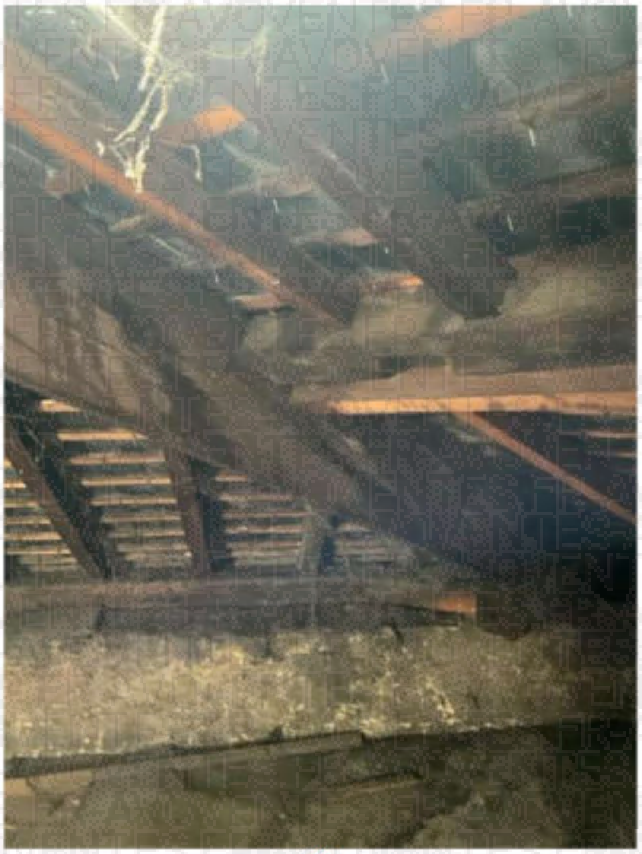
13.



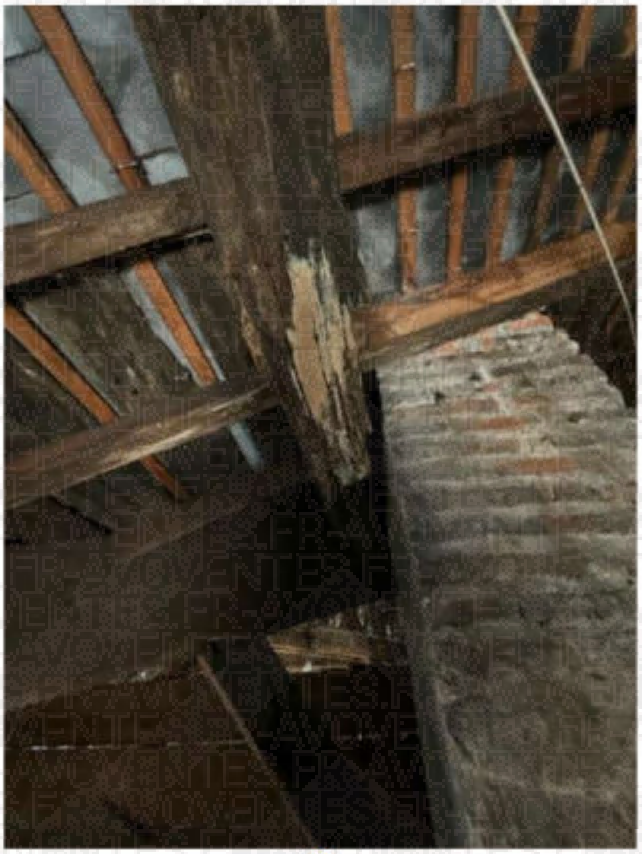
14.



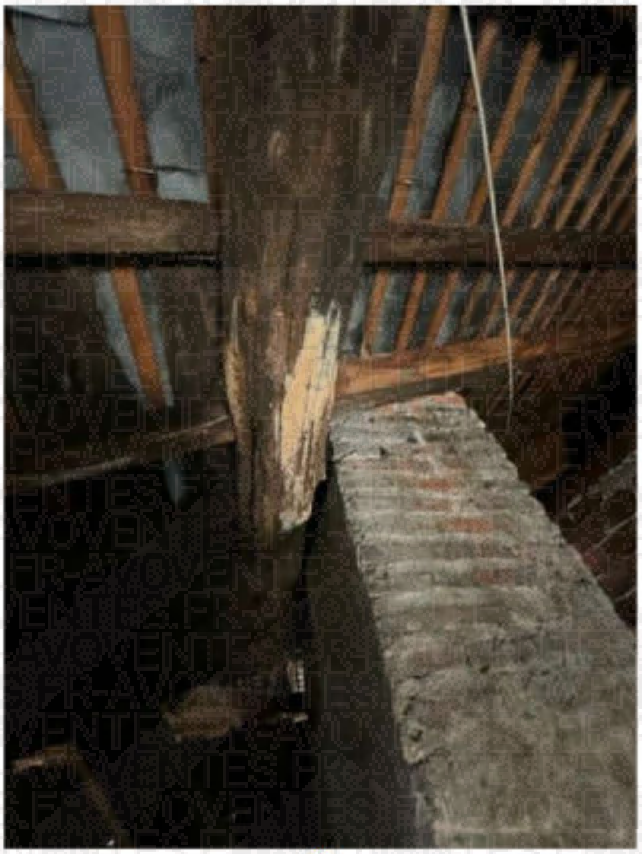
15.



16.



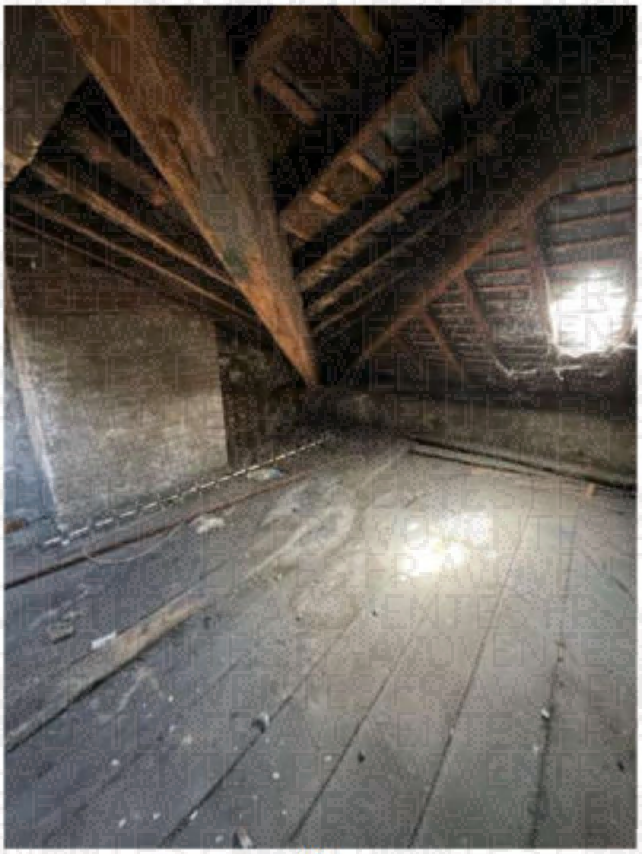
17.



18.



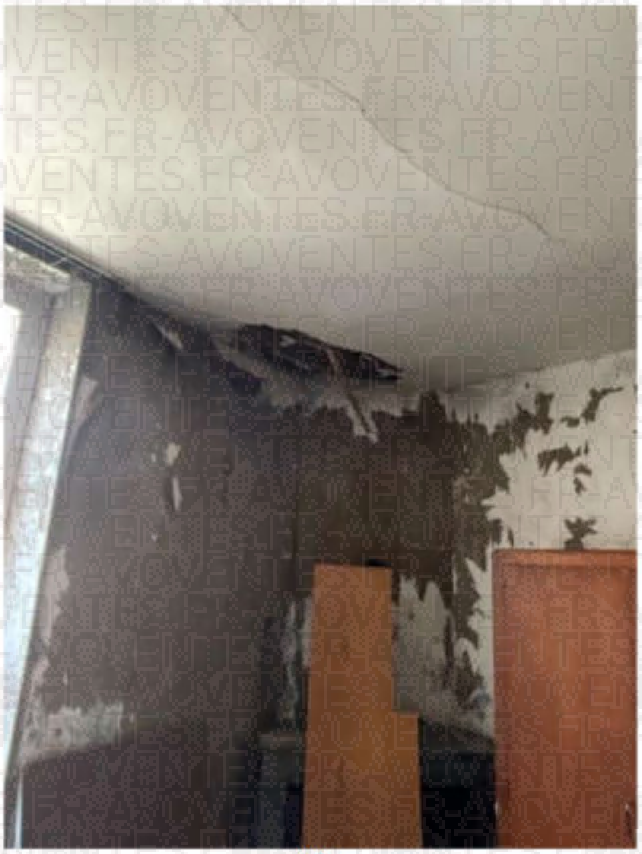
19.



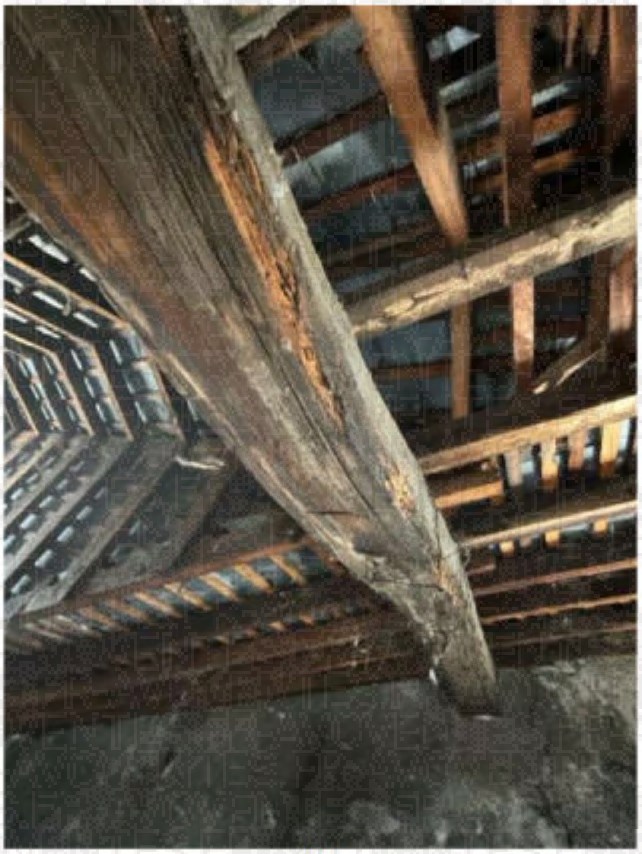
20.



21.



22.



23.

PARTIES COMMUNES

ENTRÉE & CAGE D'ESCALIER

Porte d'entrée en bois peint, en état d'usage, avec sonnettes et interphone.

Sol carrelé, en mauvais état.

Murs recouverts de peinture blanche en état d'usage.

Plafond en dalles suspendues, en état d'usage

Boites aux lettres encastrées dans le mur du couloir, à gauche.

Escalier avec marches en bois ciré, en état d'usage. Murs recouverts de peinture blanche en état d'usage.

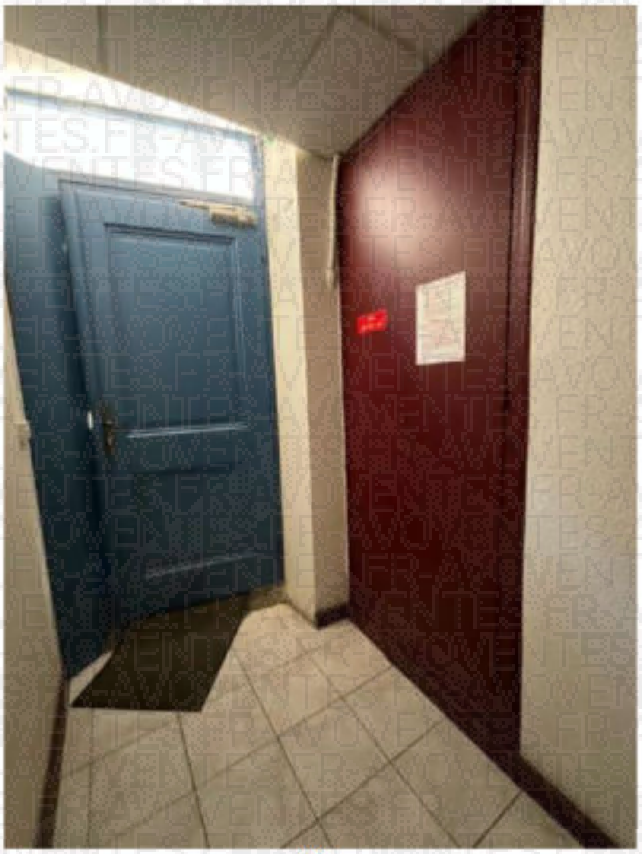
Electricité en état de fonctionnement.



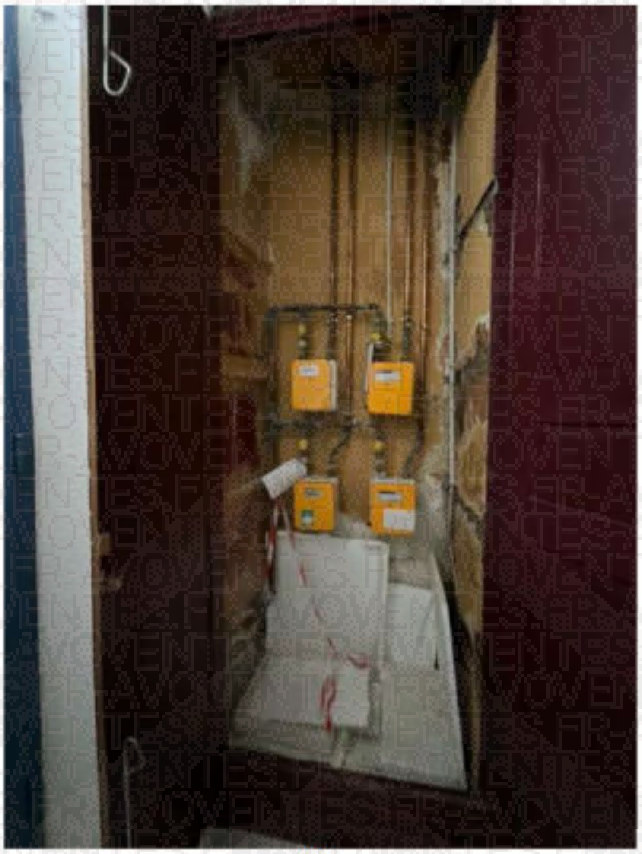
24.



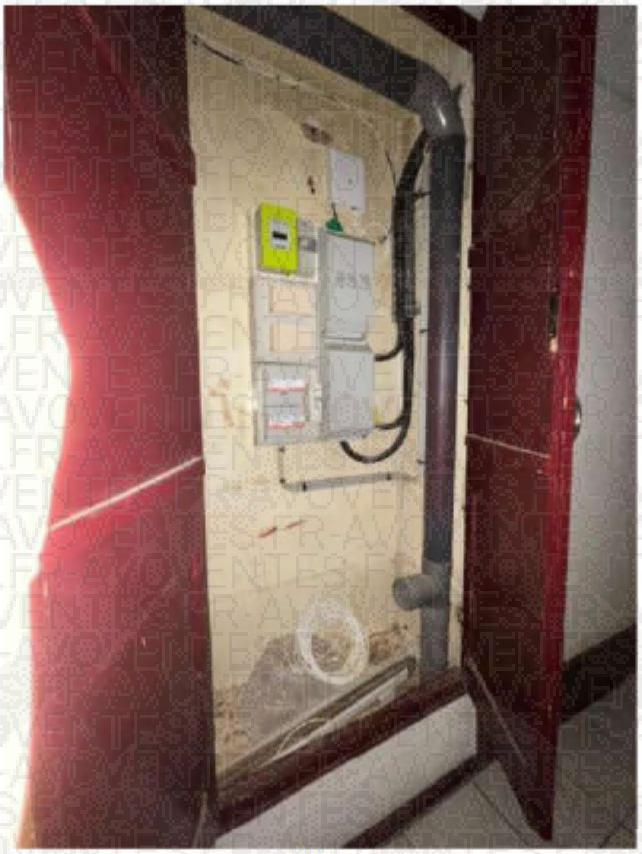
25.



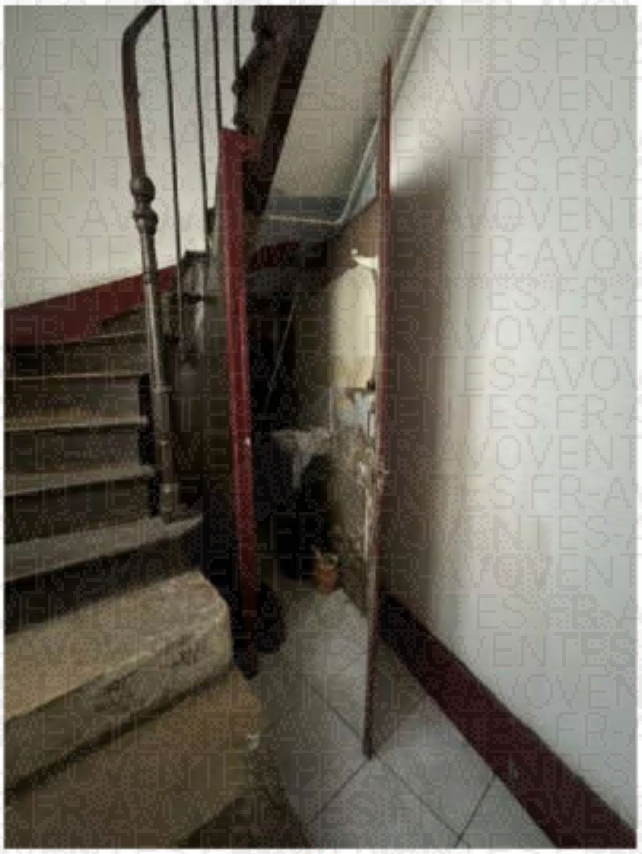
26.



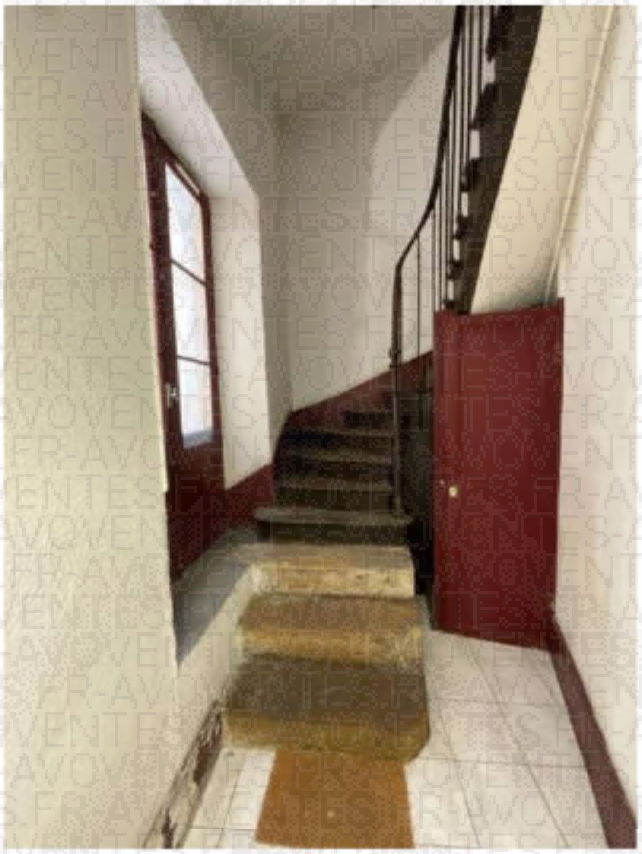
27.



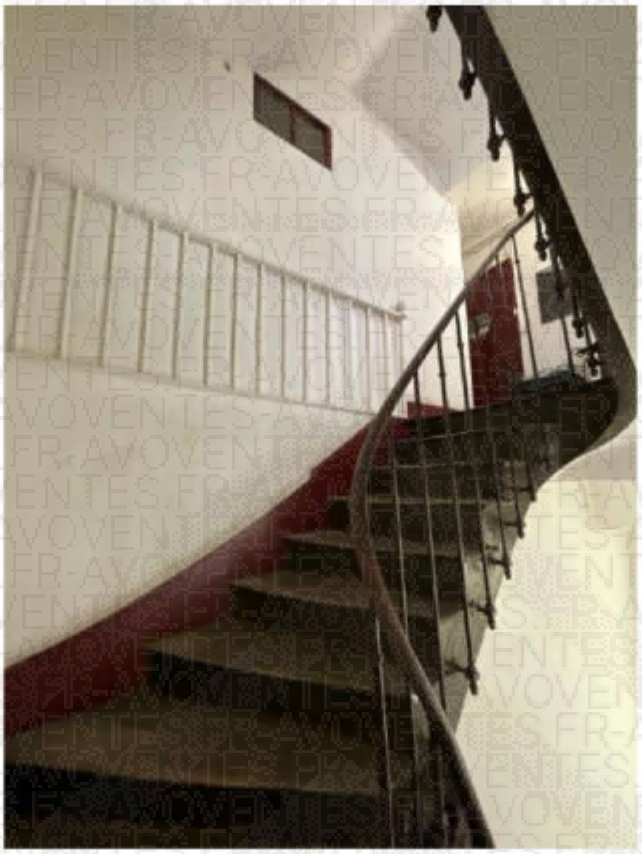
28.



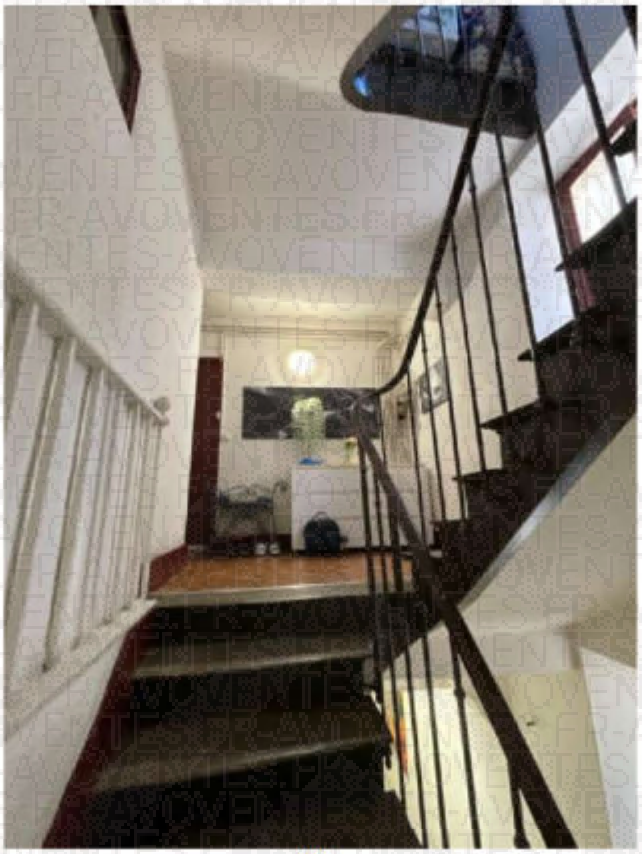
29.



30.



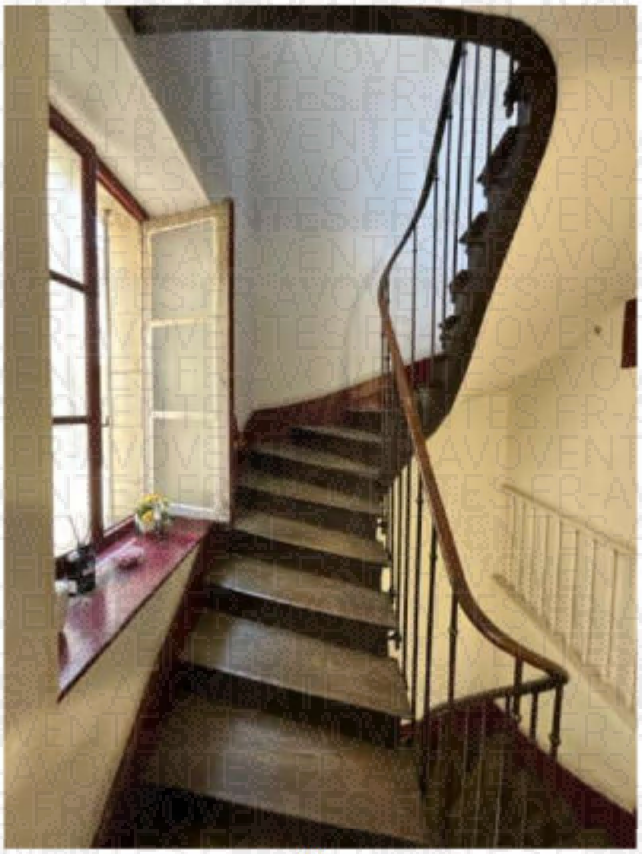
31.



32.



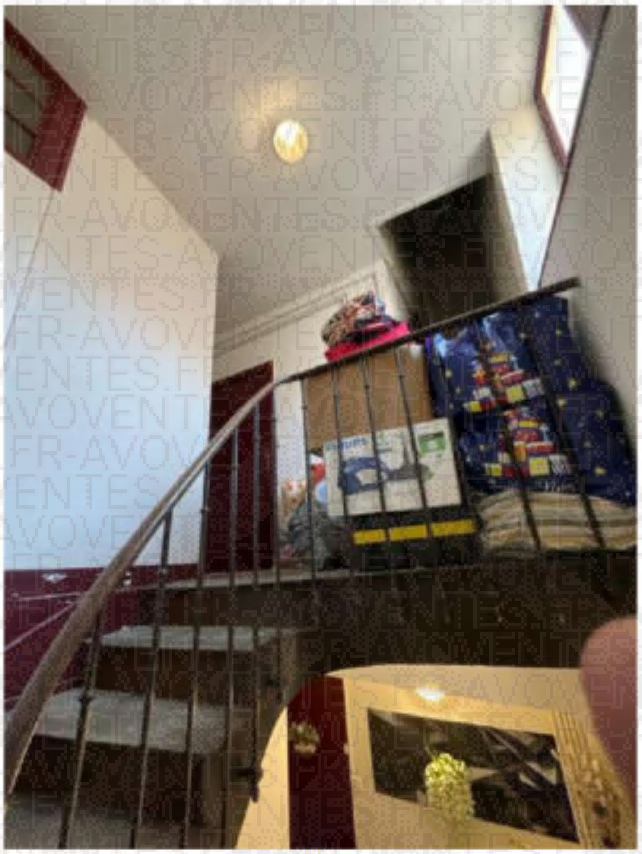
33.



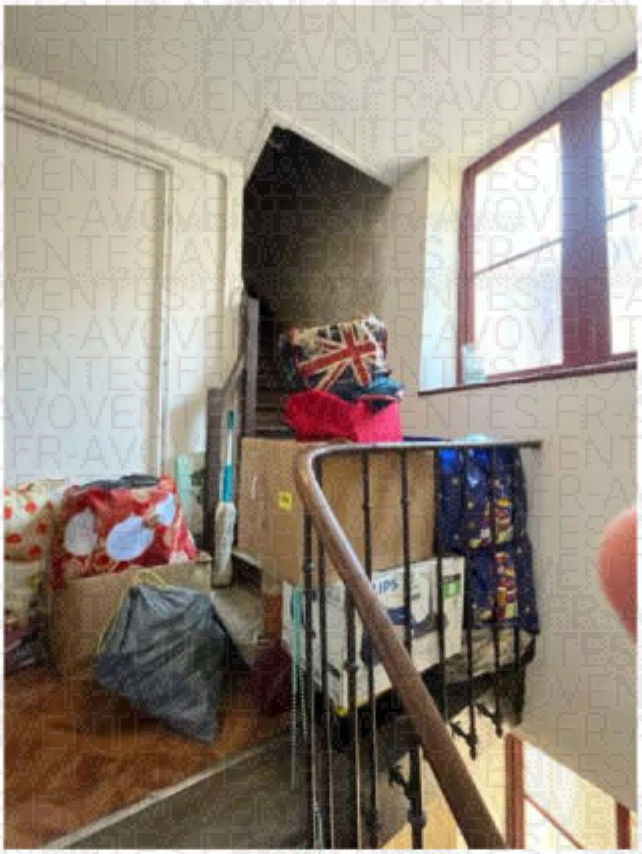
34.



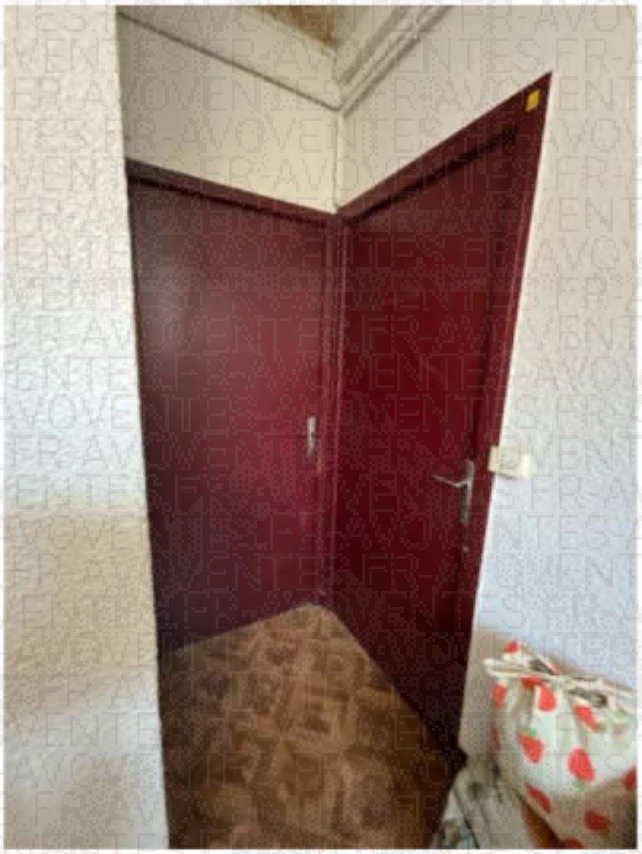
35.



36.



37.



38.



39.



40.

GRENIER

Porte d'accès en bois simple, battant, vétuste, recouvert d'une peinture en partie cloquée. Au haut de la porte, présence d'un imposte avec vitrage.

Plancher bois ancien et en mauvaise état général.

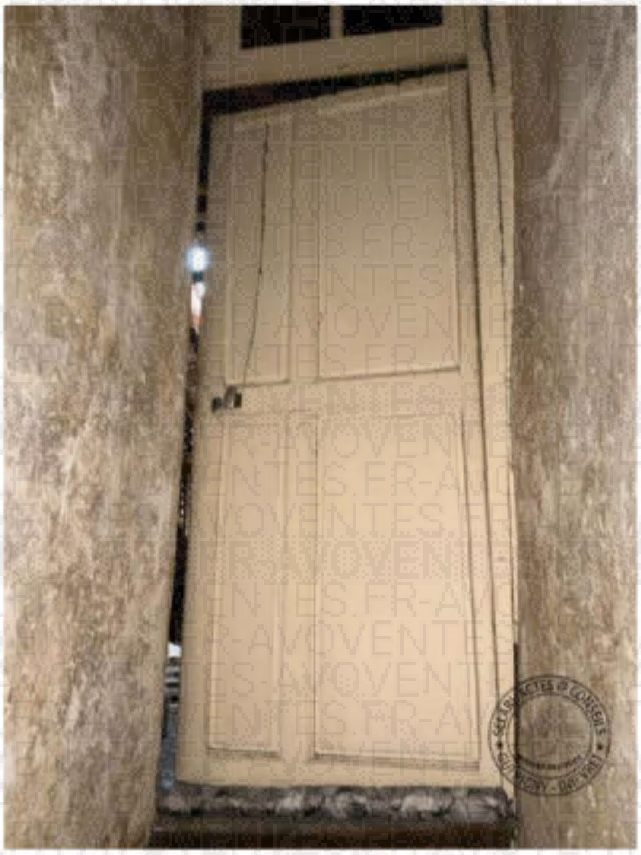
Charpente apparente, absence d'isolation sous toiture.
Couverture ardoise visible.

À l'angle du bâtiment présence d'une fenêtre de toit et de deux fenêtres double battant en bois, simple vitrage, le tout est vétuste.
À l'arrière du grenier, présence d'une pièce cloisonnée avec plancher bois, plafond en plâtre, en mauvaise état général. Présence d'une cheminée, foyer ouvert et d'une fenêtre en bois, double battant simple vitrage vétuste.

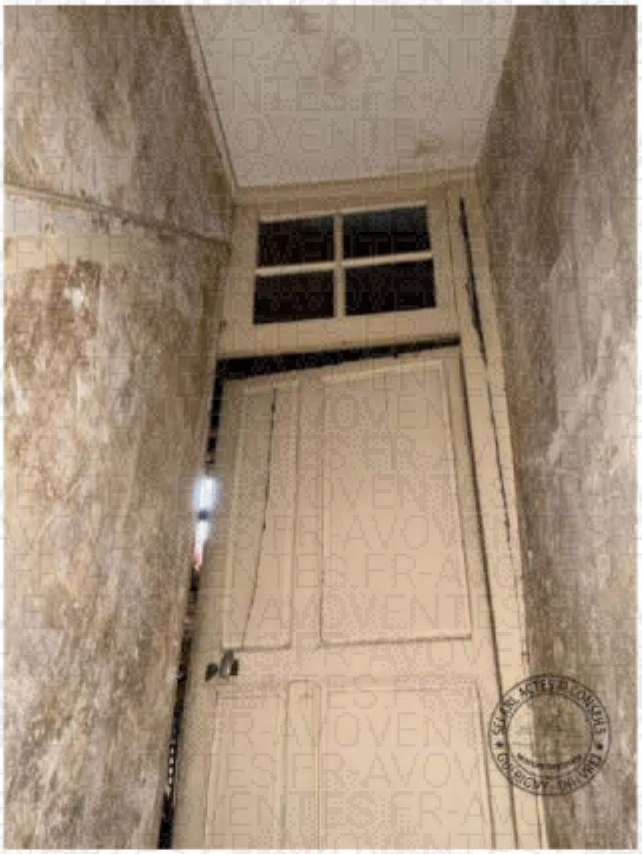
Sur la droite de cette pièce cloisonnée, présence d'un box avec présence de deux box avec une fenêtre de toit et une fenêtre double battant en bois vétuste.

Conduits PVC, remontant en toiture, visible.

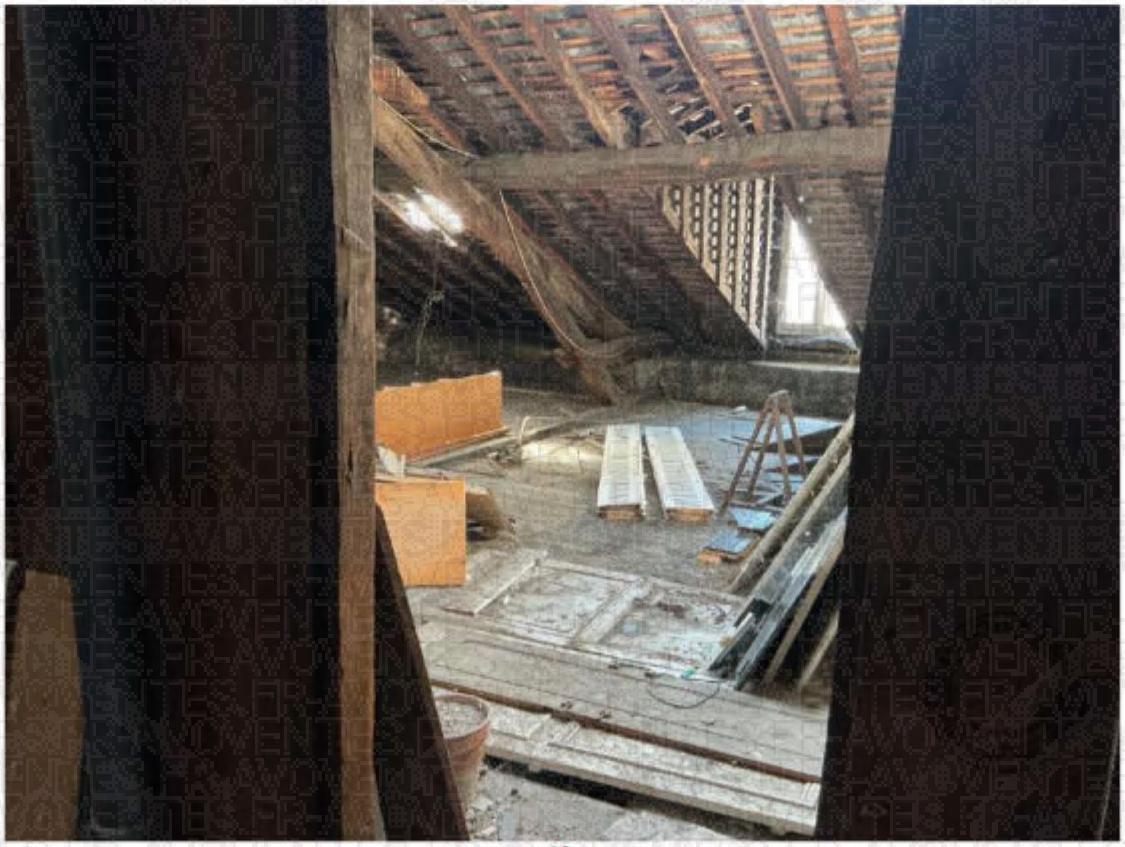
Traces d'infiltrations sur les poutres de la charpente.



41.



42.



43.



44.



45.



46.



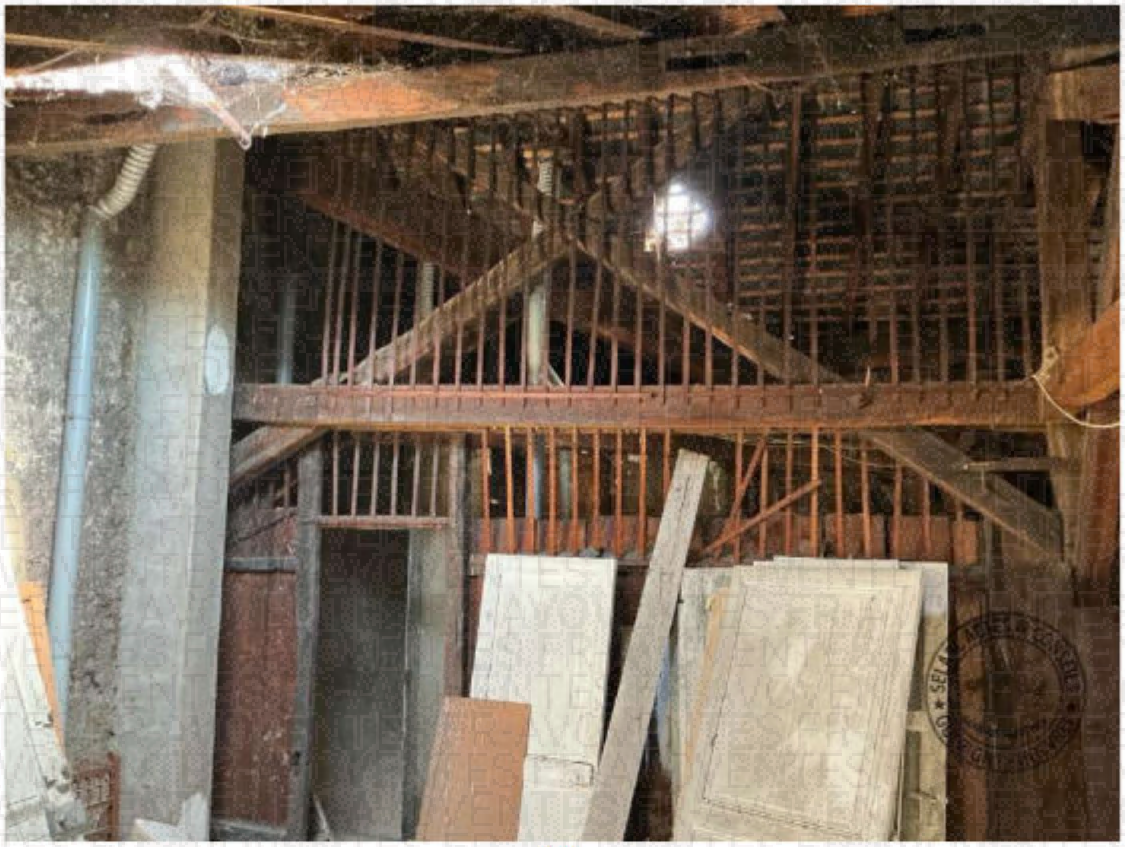
47.



48.



49.



50.



51.



52.



53.



54.



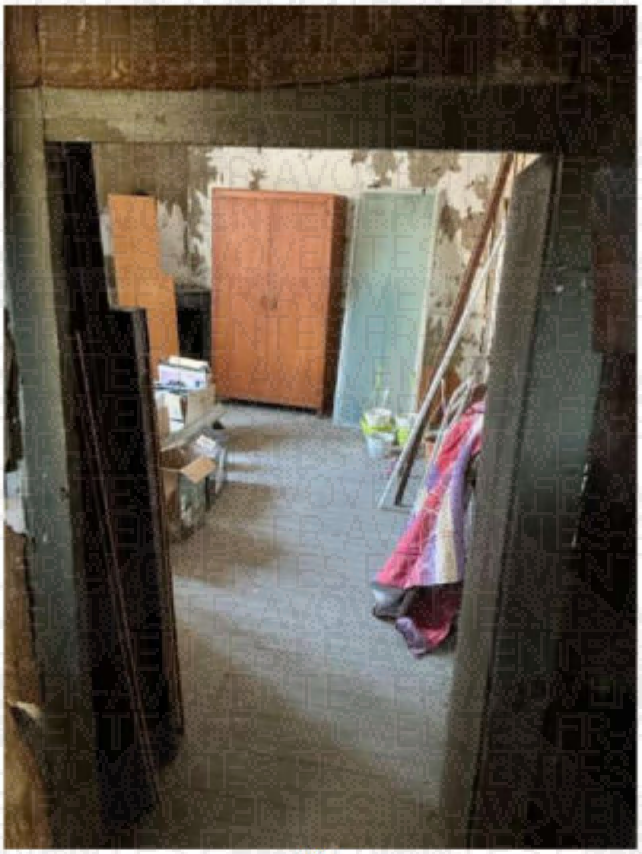
55.



56.



57.



58.



59.



60.



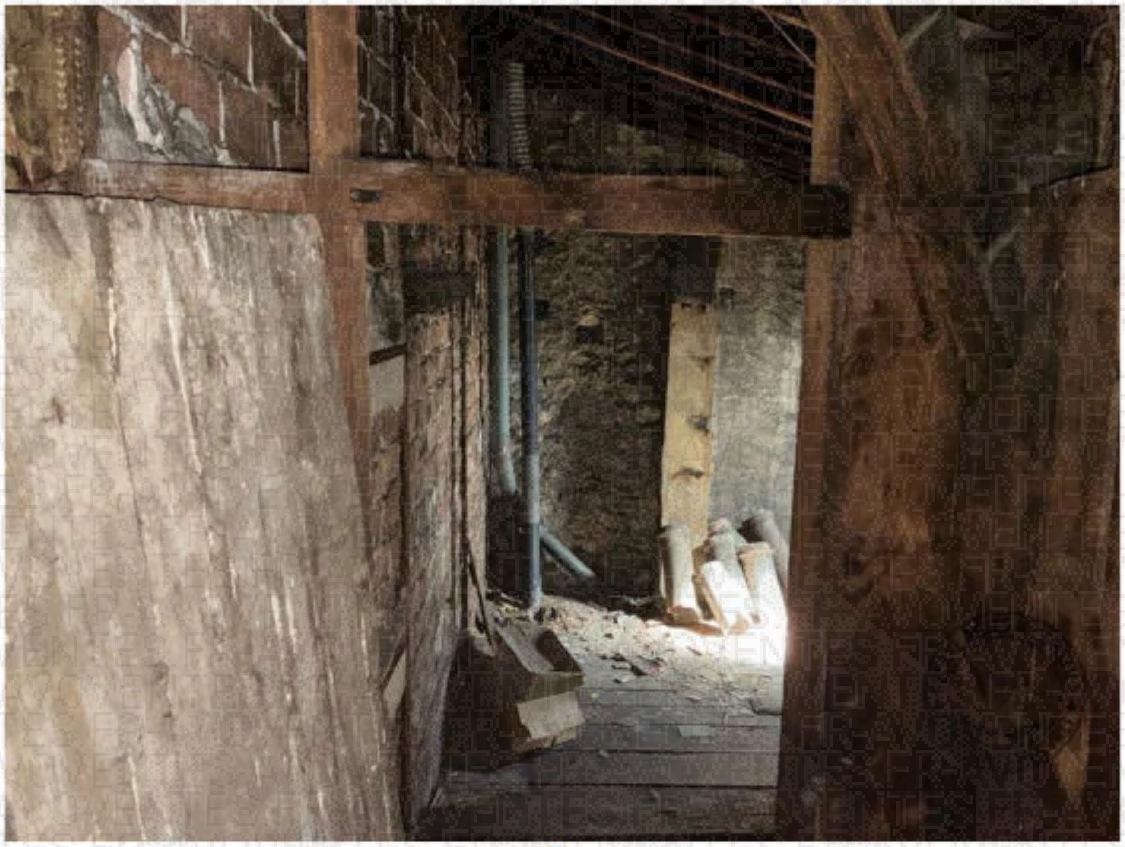
61.



62.



63.



64.



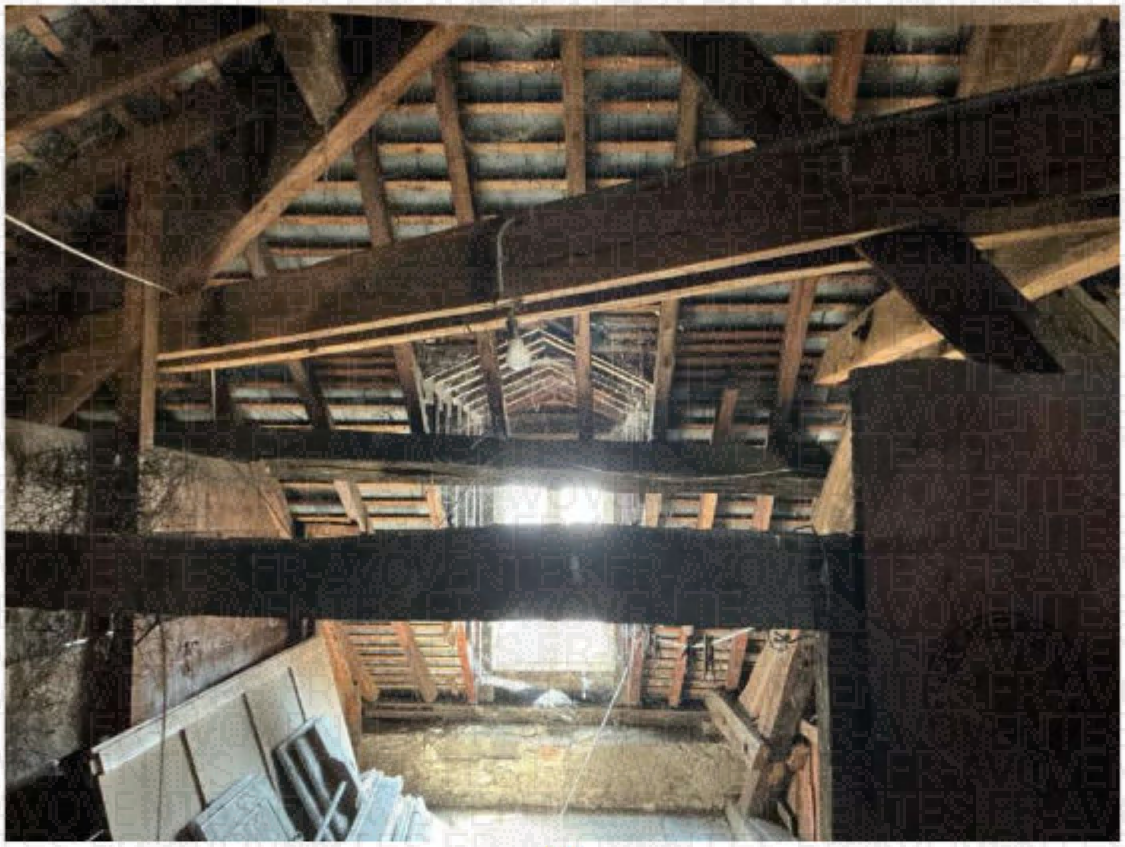
65.



66.



67.



68.



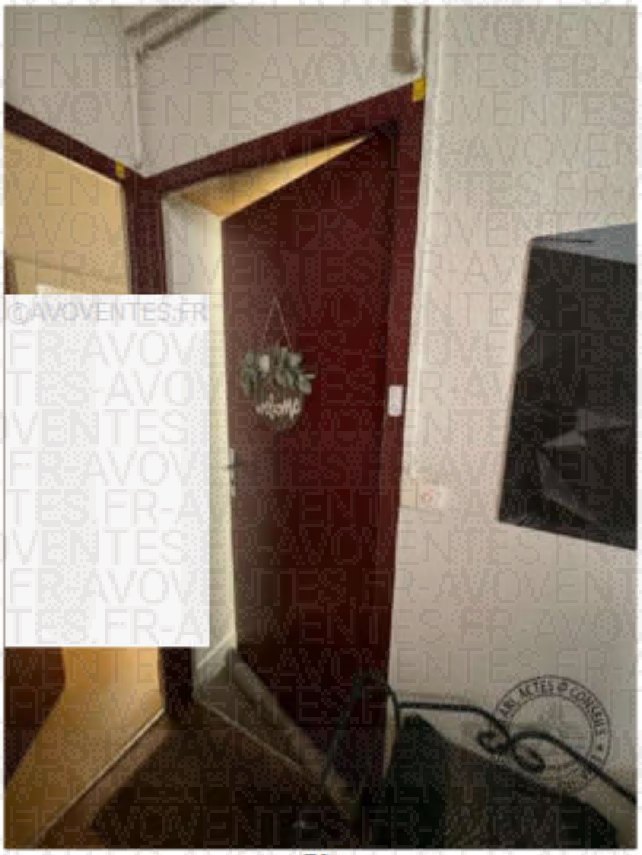
69.

LOGEMENT 1 : premier étage à droite

DESCRIPTION

Le logement comprend :

Une entrée.
Une salle de bain.
Un cabinet de toilette.
Une pièce à vivre.
Une chambre.



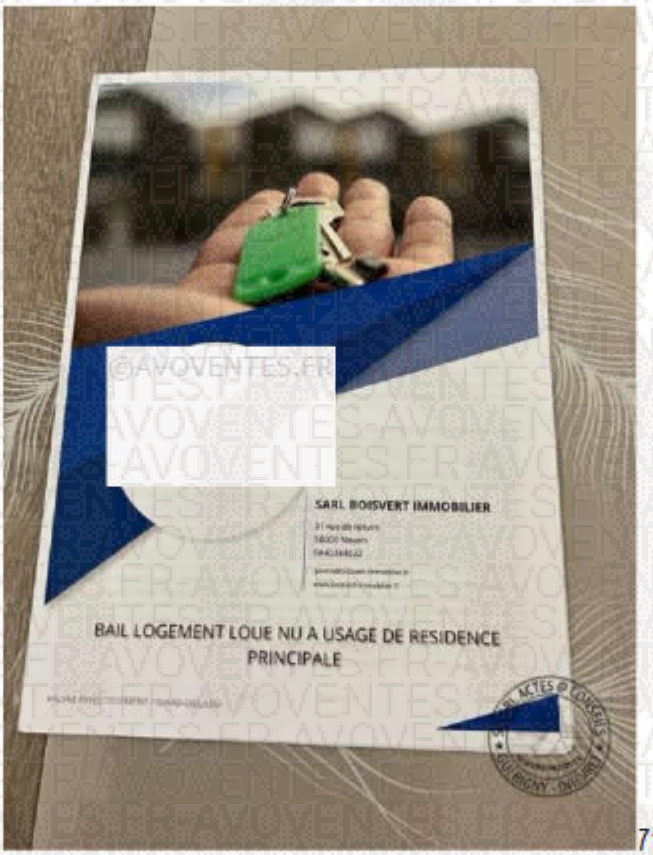
70.

OCCUPATION : BAIL ET ÉTAT DES LIEUX

Le logement est loué à suivant bail, de sous seing privé en date du 18 août 2022, avec prise d'effet le 22 août 2022 pour une durée de trois années, moyennant un loyer de 440 €.

Le loyer indexé s'élève à ce jour à 470,27 €.

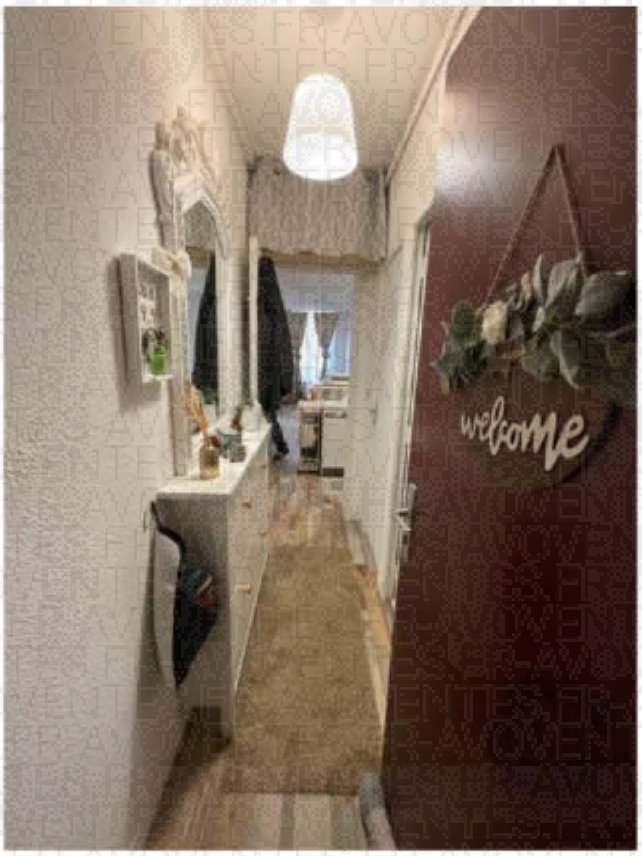
Ces informations m'ont été communiquées par locataire actuelle, rencontrée ce jour sur place.



71.

L'ENTRÉE

Le sol est recouvert d'un parquet collé.
La porte d'entrée est en bois, recouverte de peinture avec une poignée bec de canne en bon état .
Les murs et le plafond sont recouverts d'un enduit de couleur blanche en bon état .
Les prises et les interrupteurs sont saillants l'électricité sous baguette en bon état apparent avec un point d'éclairage au plafond .
Présence d'un interphone .



99.

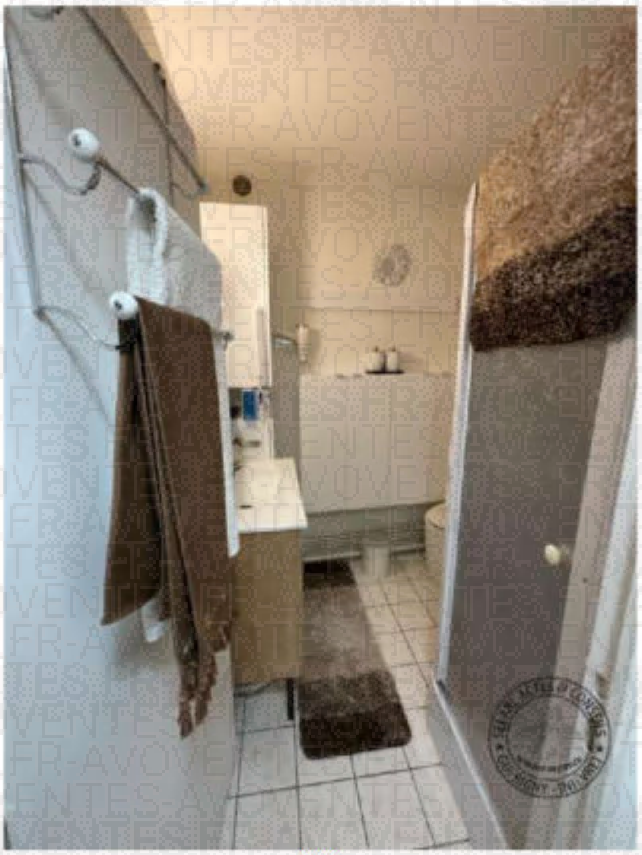


100.

LA SALLE DE BAINS

Une porte d'entrée en bois, peinture Claire des deux côtés avec une poignée en bec de canne en bon état.
Le sol est recouvert d'un carrelage en bon état .
Les murs et le plafond où sont recouverts d'un enduit blanc en bon état .
Présence d'une bouche de ventilation en haut dans un mur .
Les différents équipements :

Un meuble lavabo encastré sur deux tiroirs avec un robinet mélangeur en bon état .
Un miroir avec une tablette, au-dessus de deux rangées de carrelages mural, en bon état .
Une réglette d'éclairage au-dessus du miroir, elle fonctionne .
Une cabine de douche monobloc, en bon état . Il y a une fuite au niveau de la cabine de douche.
Un radiateur avec habillage en fonte en bon état.



101.



102.



103.

LE W.C.

Une. Porte en bois, peinture blanche des deux côtés, avec une poignée, bec de canne, en bon état.
Le sol est recouvert d'un parquet collé, en bon état.
Les murs et le plafond sont recouverts d'un enduit blanc, en bon état.
L'électricité est sous baguette avec un interrupteur saillant et une applique au-dessus de la porte le tout fonctionne .
Un. WC, comprenant une cuvette sur pied et un réservoir, en bon état.
En haut du mur, au-dessus du WC, une bouche de ventilation .



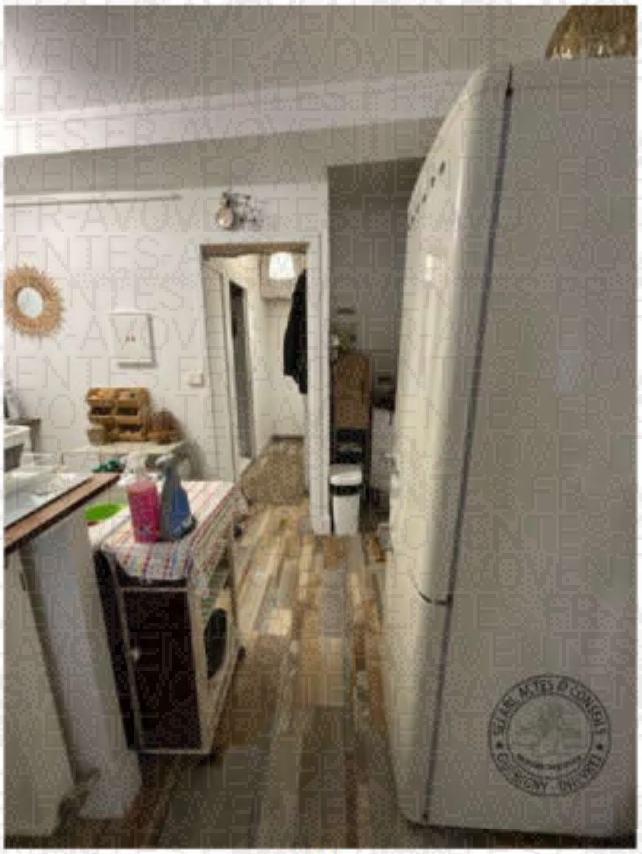
104.

LA CUISINE

Une porte d'entrée en bois, peinture blanche, et de côté avec une poignée, bec de canne, en bon état d'usage.
La cuisine est ouverte sur la pièce à vivre .
Le sol est recouvert d'un parquet collé en bon état .
Les murs et le plafond sont recouverts d'un enduit blanc en bon état .
L'électricité est sous baguette, les prix interrupteurs sont saillants un éclairage au plafond en bon état .
Un muret sépare de la pièce à vivre contre ce muret, présence d'un évier en céramique blanche, un seul bac avec une paillasse à droite et un robinet mélangeur le tout en bon état d'usage installé sur un meuble en bois, deux portes en bon état .



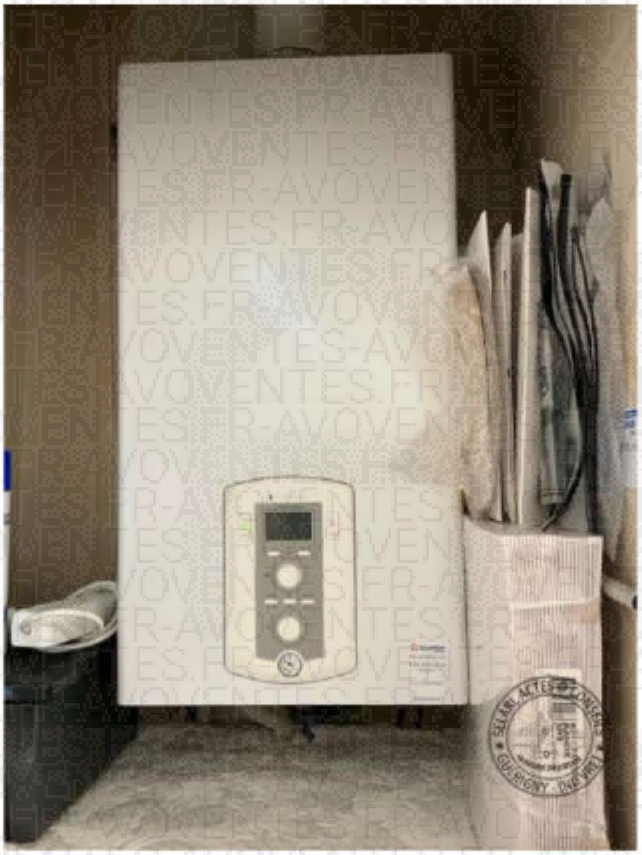
105.



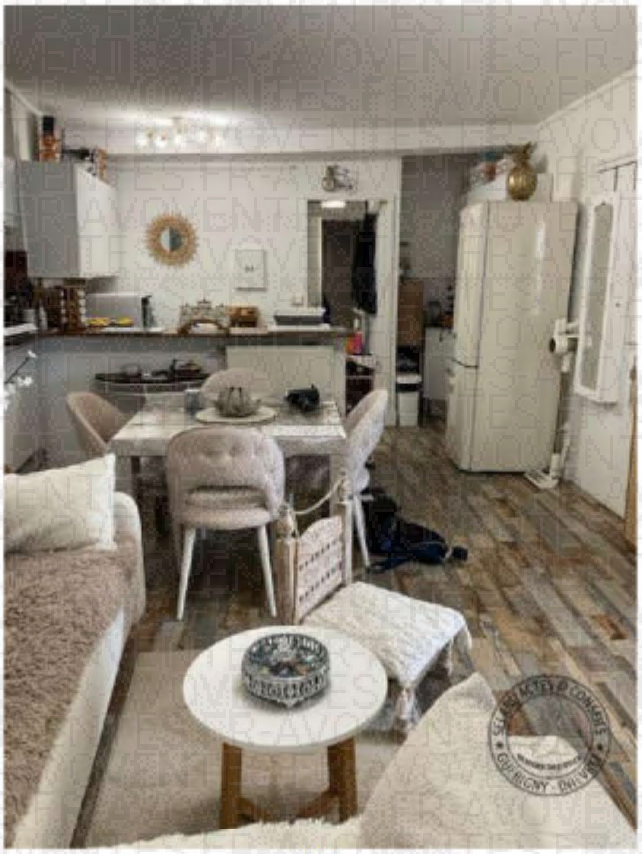
106.

LA PIÈCE A VIVRE

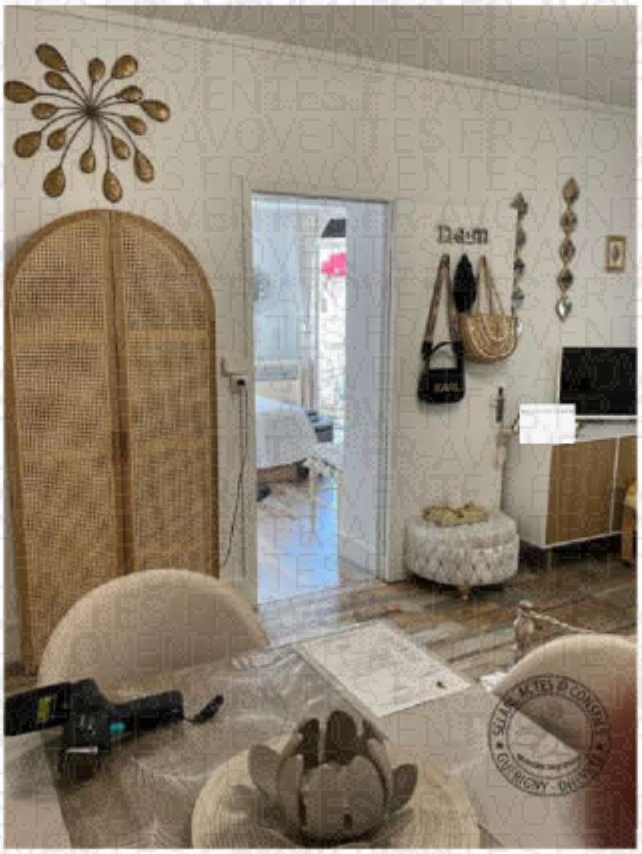
Le sol est recouvert d'un parquet collé en bon état.
Les murs et le plafond sont recouverts d'un enduit blanc en bon état .
Présence d'une fenêtre en PVC, double vitrage en bon état qui ouvre sur la rue des boucheries .
Présence de deux radiateurs dont un avec robinet thermostatique pour chauffage central au gaz .
L'électricité sous baguette, les prix et interrupteurs sont saillants un point d'éclairage au plafond et présence d'un thermostat d'ambiance.
Présence de deux placards, un placard dans lequel se trouve la chaudière gaz et deuxième placard à usage de rangement. Il y a une trace de fuite d'eau dans ce deuxième placard au niveau du plafond et des conduites d'eau..



107.



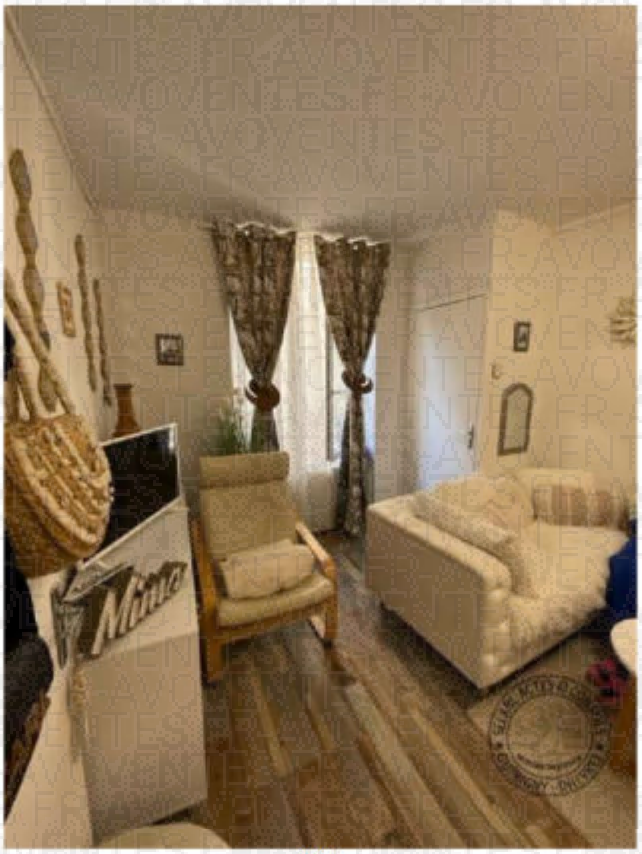
108.



109.



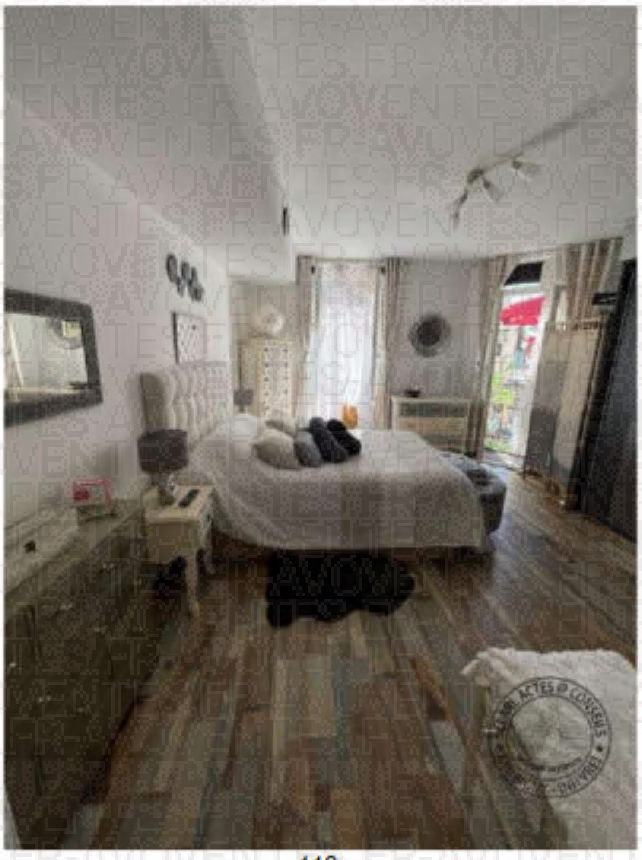
110.



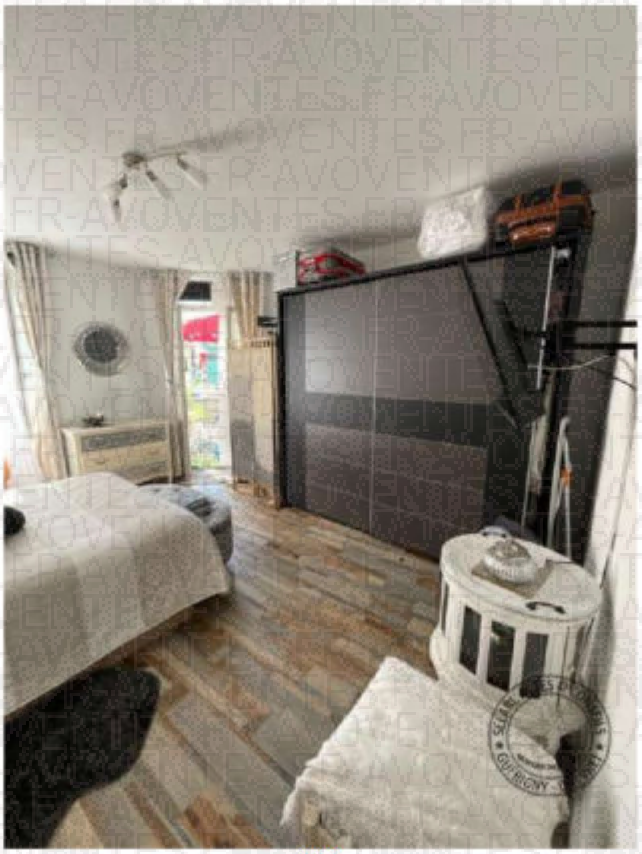
111.

LA CHAMBRE

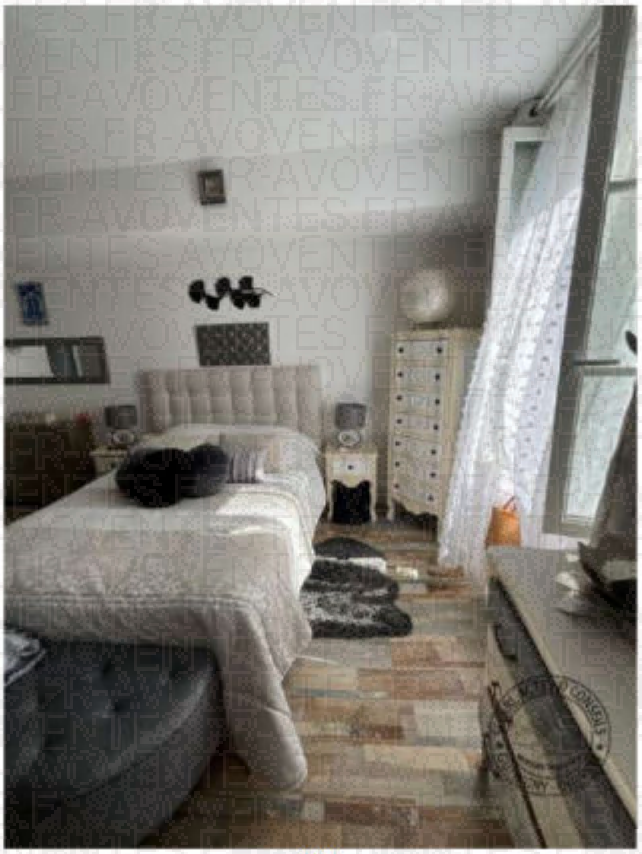
Une porte en bois, peinture blanche des deux côtés, avec une poignée en bec de canne, en bon état.
Le sol est recouvert d'un parquet collé, en bon état.
Les murs et le plafond sont recouverts d'un enduit blanc, en bon état.
Une fenêtre en PVC, double vitrage en bon état, ouvre sur la rue de la revenderie ; une porte-fenêtre ouvre en angle sur les rues de la revenderie et rue des boucheries, avec un garde corps en forgé, le tout en bon état .
les prises et les interrupteurs sont saillants, en bon état.
Un radiateur pour le chauffage central à droite de la porte fenêtre.



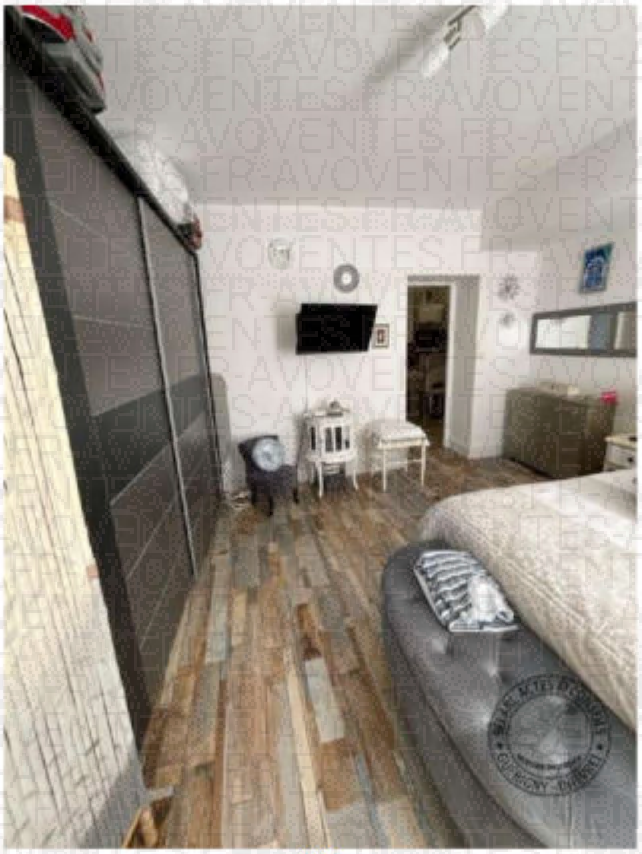
112.



113.



114.



115.

LOGEMENT 2 : premier étage gauche gaz 527

DESCRIPTION

Le logement comprend :

Une entrée.
Une salle de bain.
Un cabinet de toilette.
Une pièce à vivre.
Une chambre.

OCCUPATION

Appartement libre de toute occupation.

ENTRÉE

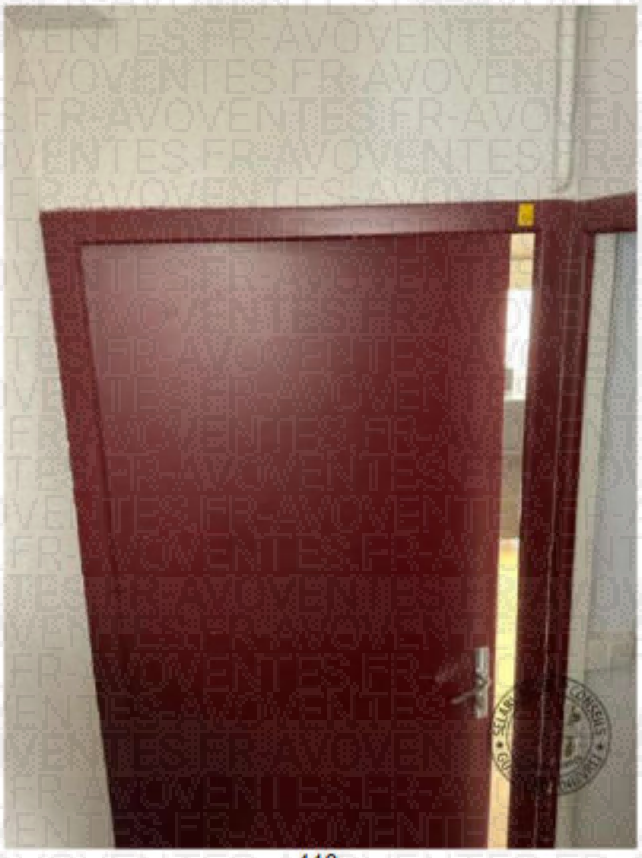
Porte d'entrée en bois recouverte de peinture. Parfait état de fonctionnement, de la serrure et de la porte.

Le sol est recouvert de dalle de linoléum d'aspect ancien.
Au bas des murs présence de plinthes en bois recouvertes d'une peinture grise, l'ensemble est d'aspect ancien.

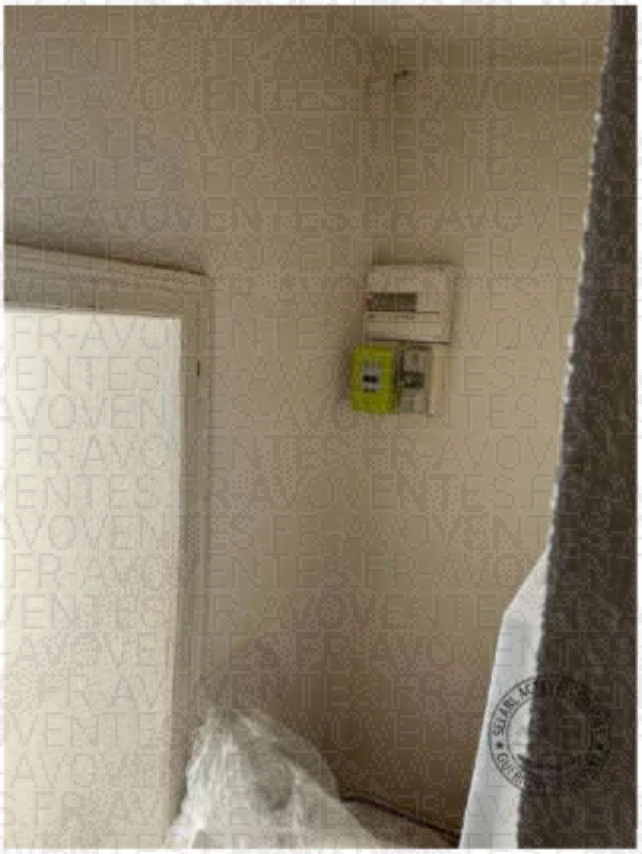
Les murs sont recouverts d'un crépi lui-même recouvert d'une peinture blanche légèrement jaunie.
Sur les murs à droite en entrant les conduits d'eau et de gaz sont visibles.

Le plafond est recouvert d'un crépi lui-même recouvert d'une peinture blanche légèrement jaunie.

Présence d'un tableau électrique avec compteur LINKY.
Présence d'un interphone, d'un interrupteur et d'un point lumineux au plafond, sous réserve de bon fonctionnement.



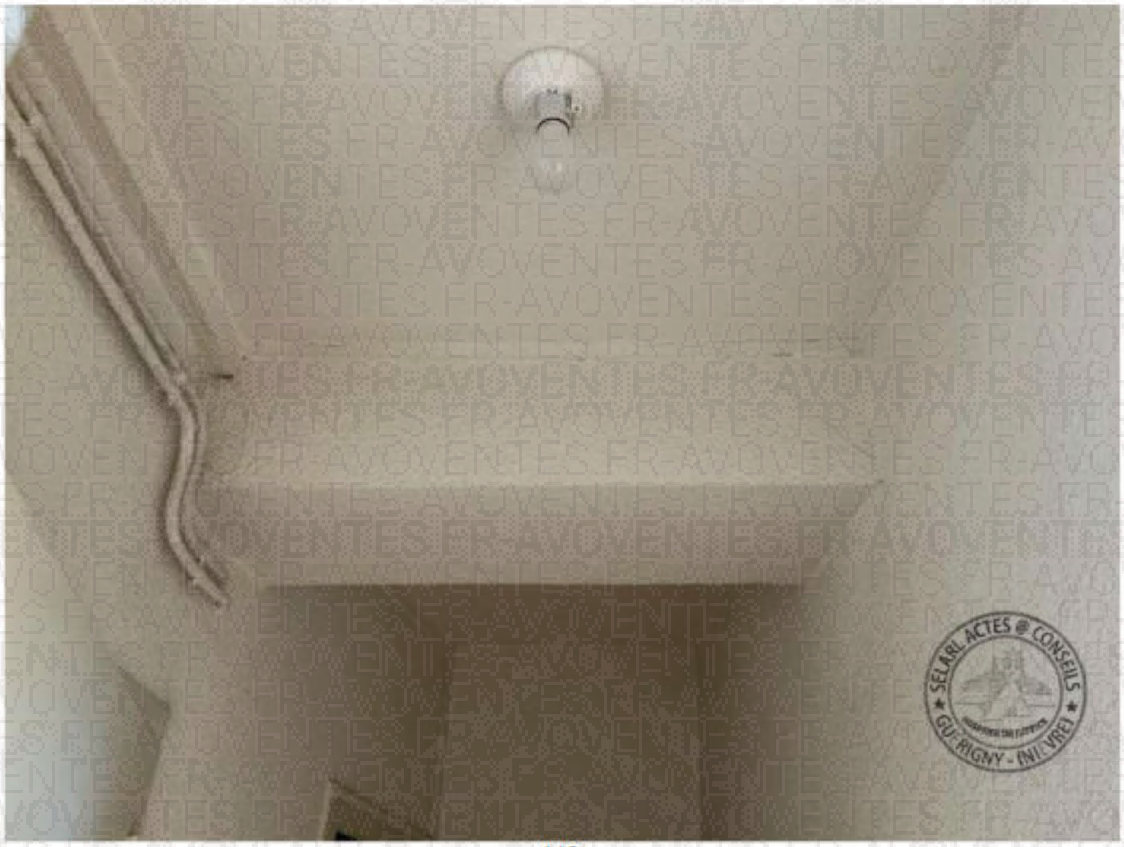
116.



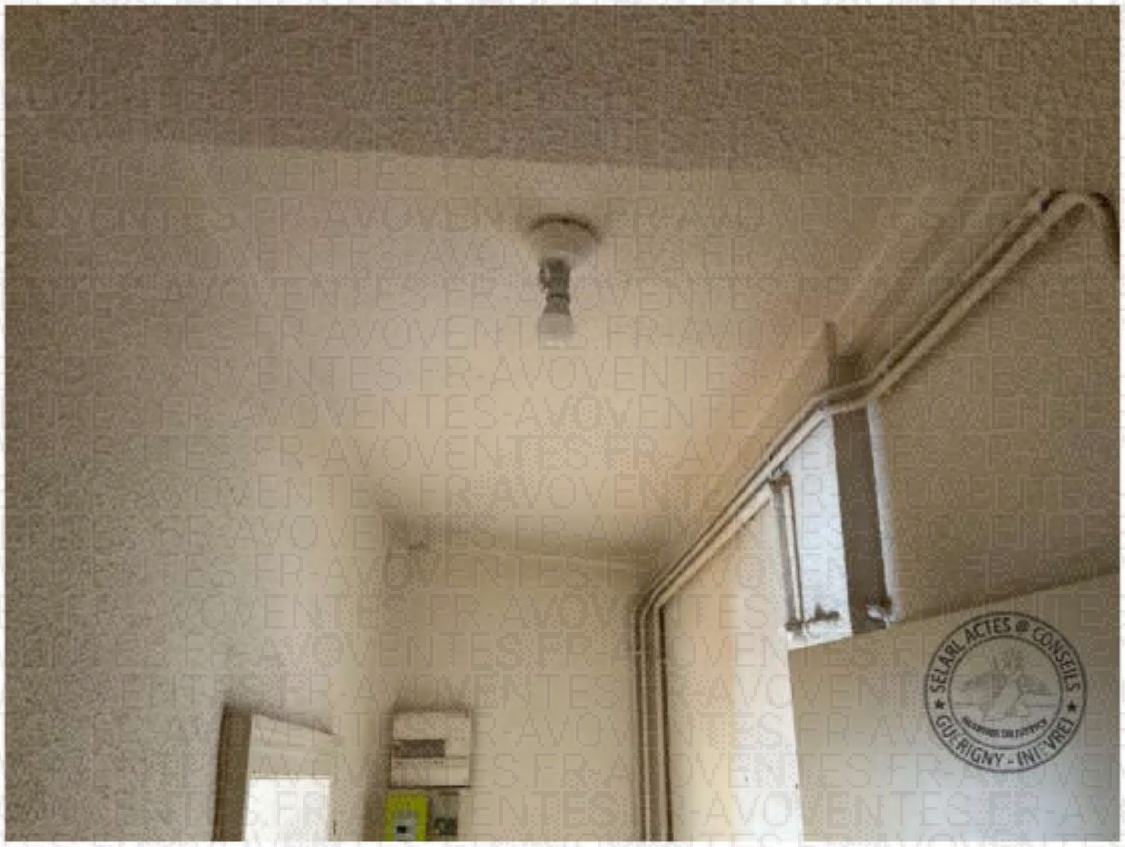
117.



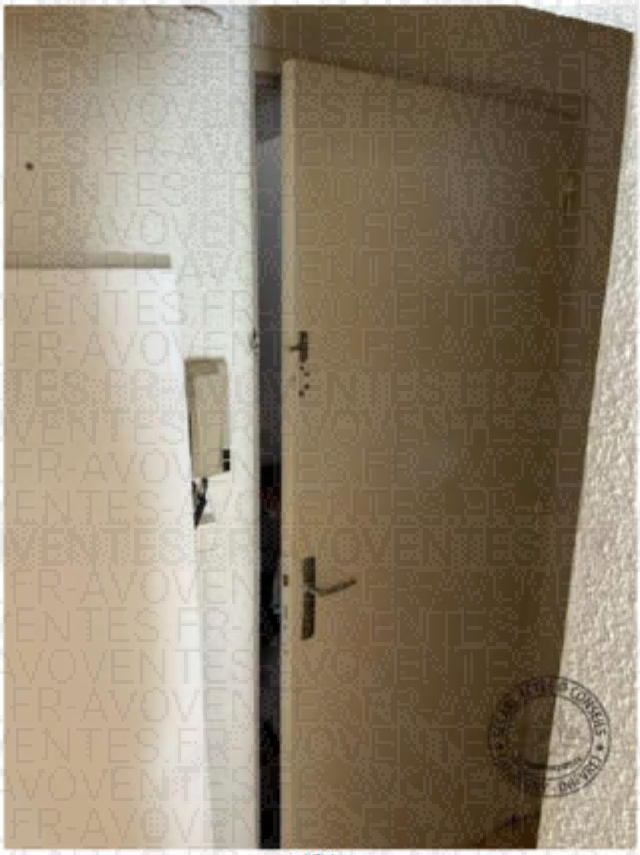
118.



119.



120.



121.

WC

On accède au WC par une porte en bois, simple bâtant recouvert d'une peinture sur les deux faces, parfait, état de fonctionnement de la porte.

Au sol présence d'un carrelage d'aspect ancien. Plinthes assorties.

Les murs sont recouverts d'un crépi lui-même recouvert d'une peinture blanche légèrement jaunie.

Le plafond est recouvert d'un crépi lui-même recouvert d'une peinture blanche légèrement jaunie.

Présence d'une cuvette de WC avec réservoir, sous réserve de son bon fonctionnement.

Interrupteur saillant et point lumineux au-dessus de la porte.



122.



123.



124.

SALLE DE BAIN

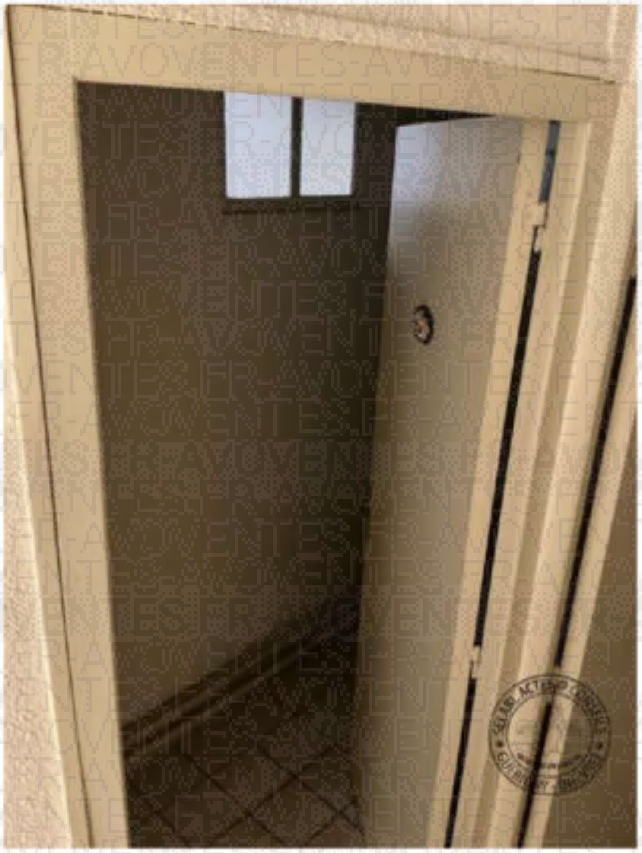
Porte d'accès en bois simple battant recouverte d'une peinture blanche sur les deux faces. Parfait état de fonctionnement de la porte et de la serrure.

Au sol présence d'un carrelage d'aspect ancien. Plinthes assorties.

Les murs sont recouverts d'un crépi lui-même recouvert d'une peinture blanche légèrement jaunie.

Le plafond est recouvert d'un crépi lui-même recouvert d'une peinture blanche légèrement jaunie.

Présence d'un lavabo sur colonne avec carrelage mural et miroir au-dessus, robinetterie mitigeur eau chaude / eau froide.
Présence au-dessus du lavabo d'un miroir et d'un point lumineux (sous réserve de son bon fonctionnement).
Présence d'une cabine de douche avec robinetterie. L'ensemble est en bon état apparent.
Présence d'un appareil de chauffage central au gaz avec robinet thermostatique sous réserve de son bon fonctionnement.
Présence d'un vitrage donnant sur les escaliers.
Présence d'une grille d'aération au plafond.
Conduits d'eau et d'évacuation visibles.



125.



126.



127.



128.



129.



130.



131.

PIÈCE À VIVRE

Présence d'une porte d'accès depuis l'entrée en bois simple, battant, recouvert d'une teinture sur les deux faces. La porte est d'aspect ancien, la peinture est cloquée.

Au sol, présence de dalles, de linoléum, d'aspects anciens.
Plaintes en bois recouverte d'une grise en partie cloquée.

Les murs sont recouverts d'un crépi lui-même recouverts d'une peinture blanche, l'ensemble et à l'état d'usage.
Conduit pour chauffage et gaz visible notamment en partie basse.
Présence de prises électriques et d'un interrupteurs saillants.

Le plafond est recouvert d'un crépi lui-même recouvert d'une peinture blanche.

Présence de deux fenêtres en PVC blanc, double vitrage en bonne état apparent en mauvais état de propreté. Présence de voler en bois - Garde corps métallique d'aspect ancien.

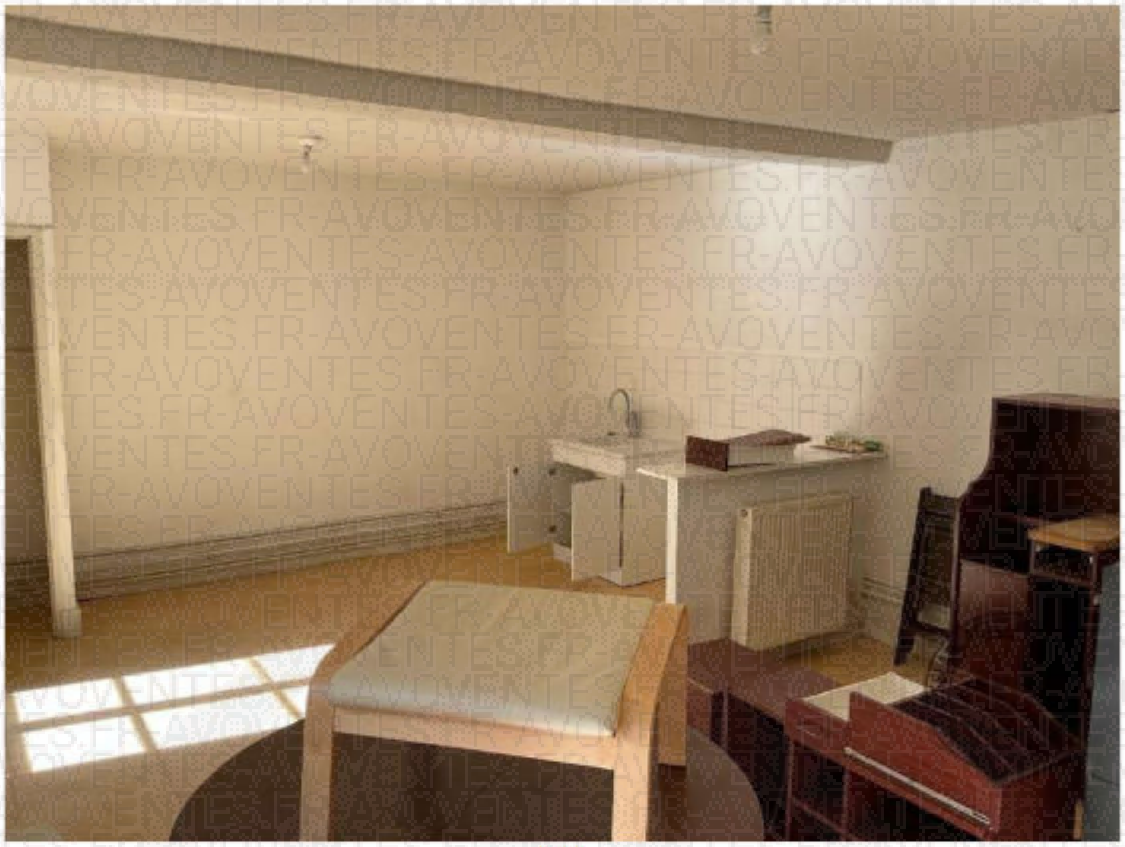
Présence de trois appareils de chauffage au gaz avec robinet thermostatiques avec peinture cloquée, notamment en partie basse.
Présence d'un thermostat de chauffage central.
Présence d'un évier simple bac avec robinetterie, mitigeur, eau, chaude, eau froide, meuble sous évier vétuste.
Présence d'un détecteur de fumée au plafond.
Présence de points lumineux au plafond.



132.



133.



134.



135.



136.



137.



138.



139.



140.



141.



142.

CHAMBRE

Porte d'accès depuis la pièce à vivre en bois avec vitrage double battant. La porte est d'aspect ancien, recouverte d'une peinture grise sur les deux faces.

Au sol présence de dalles de linoléum d'aspect ancien.
Plinthes en bois recouvertes d'une peinture grise cloquée.

Les murs sont recouverts d'un crépi blanc à l'état d'usage, présence de fissures sur le mur face à droite.
Au bas présence de conduits pour l'appareil de chauffage.

Le plafond est recouvert d'un crépi blanc à l'état d'usage.

Interrupteur et prises électriques saillants.
Un point lumineux au plafond.
Appareil de chauffage central avec robinet thermostatique
Un placard avec porte en bois.
Une fenêtre en PVC double battant et volets en bois.



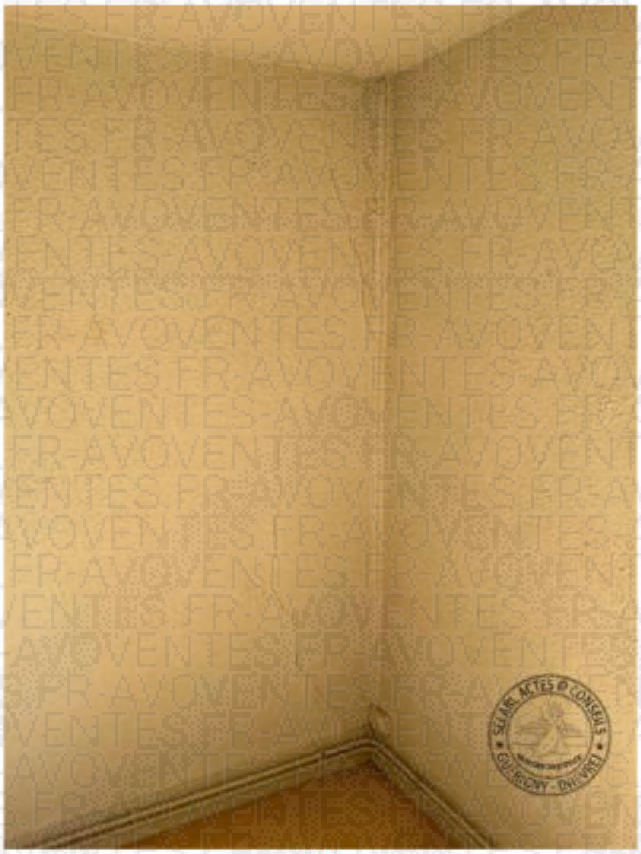
143.



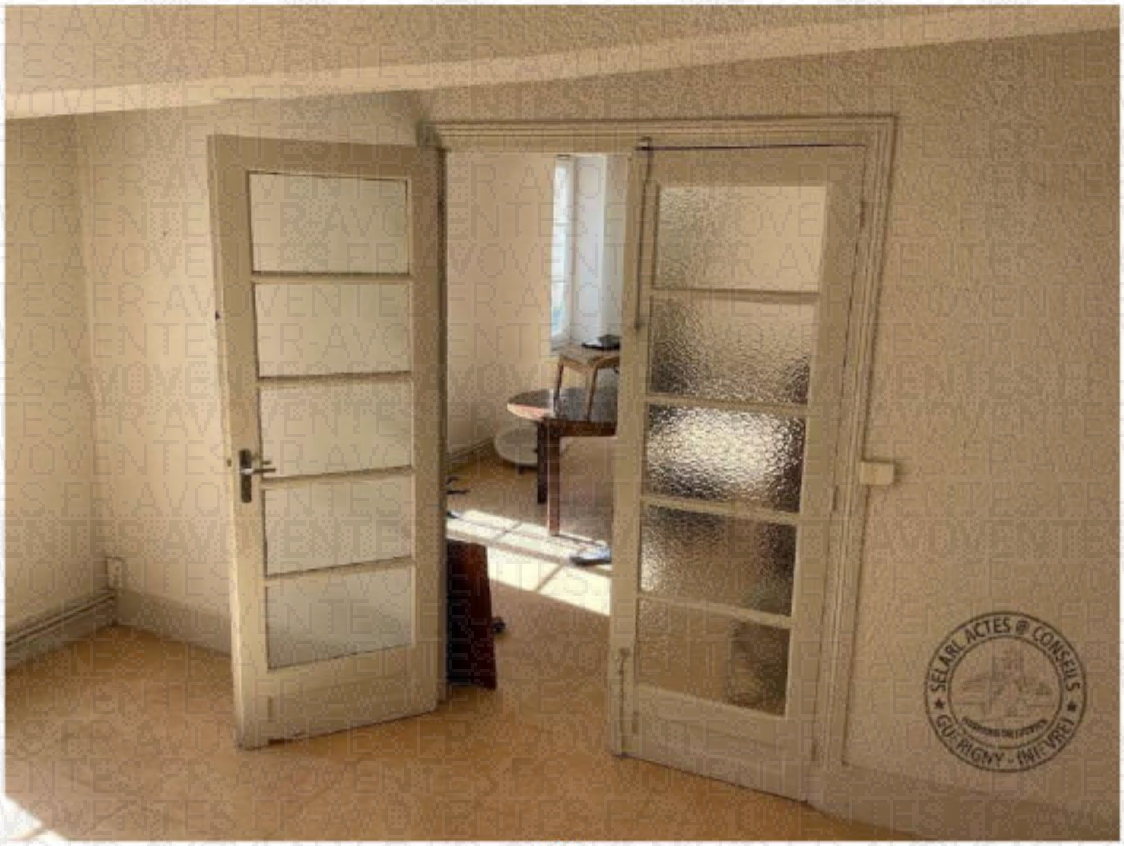
144.



145.



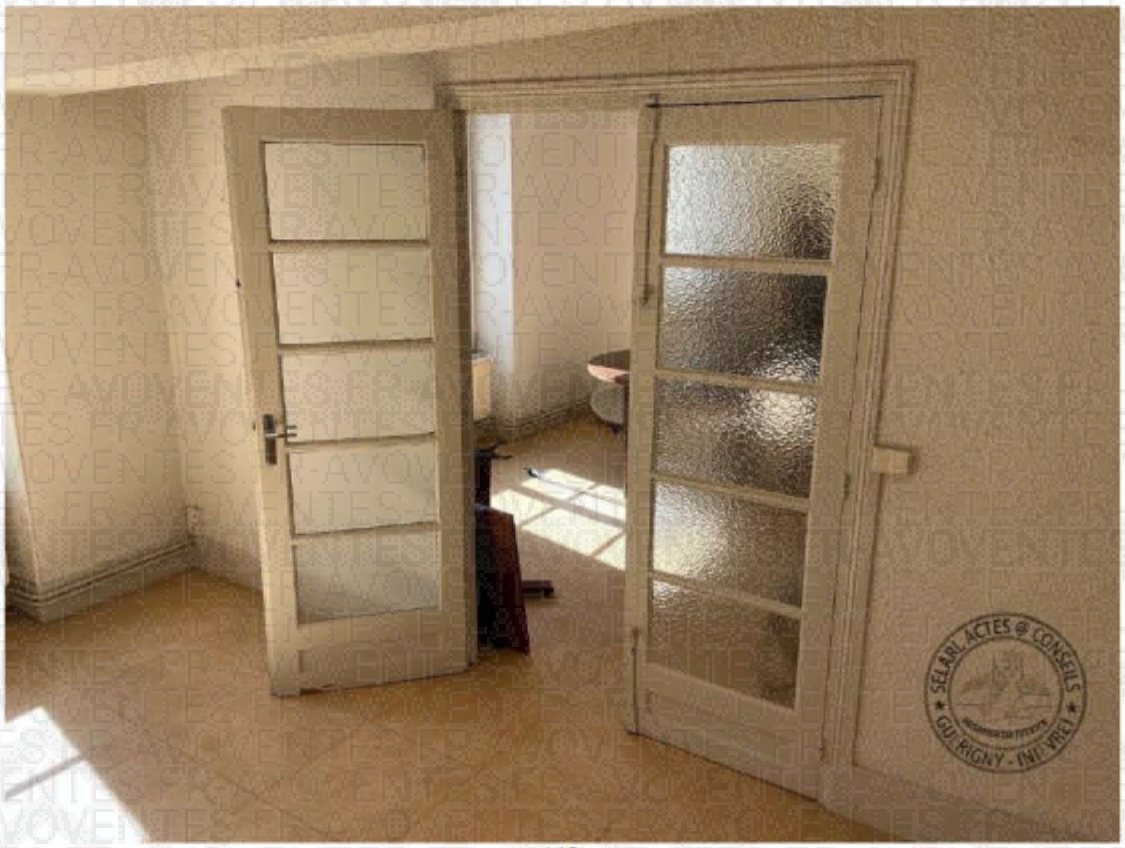
146.



147.



148.



149.



150.

LOGEMENT 3 : 2ème étage à droite

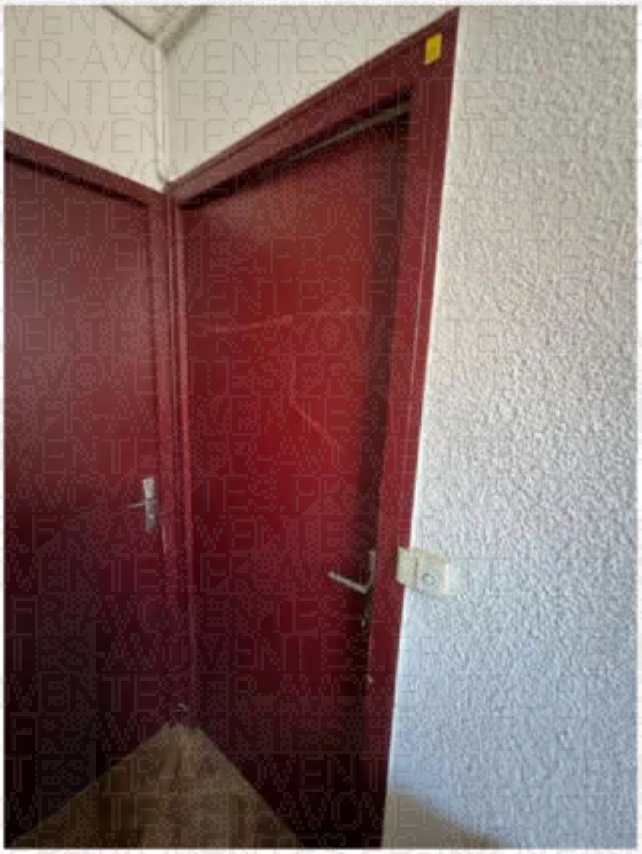
DESCRIPTION

Le logement comprend :

Une entrée.
Une salle de bain.
Un cabinet de toilette.
Une pièce à vivre.
Une chambre.

OCCUPATION

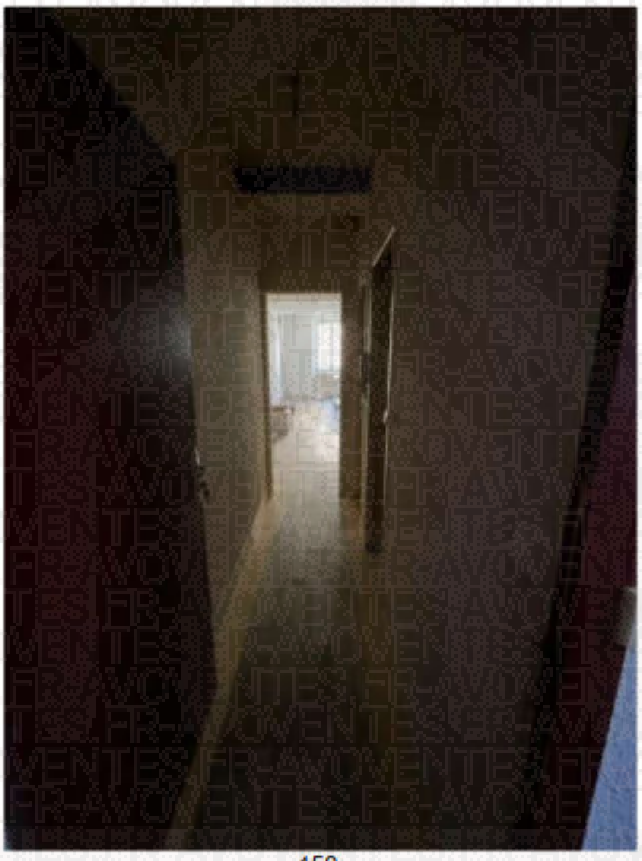
le logement est libre de toute occupation.



151.

L'ENTREE

Une porte d'entrée en bois, peinte des deux côtés, trace des rafles sur la face extérieure avec une poignée en bec de canne en état d'usage.
Le sol est recouvert d'un parquet collé, il est en cours de finition .
Les murs et le plafond sont recouverts d'un enduit blanc en état d'usage .
L'électricité est sous baguette avec prise et interrupteur saillant en état en bon état apparent .
Présence d'un interphone et d'un point d'éclairage au plafond .



152.



153.

LA CUISINE

Il s'agit d'un coin cuisine dans la pièce à vivre.
Elle est en cours d'aménagement. Présence d'un évier en céramique blanche avec un robinet mélangeur posé sur un meuble en bois. Le meuble est en mauvais état.
Présence d'une chaudière gaz contre un mur .



154.



155.

LA SALLE DE BAINS

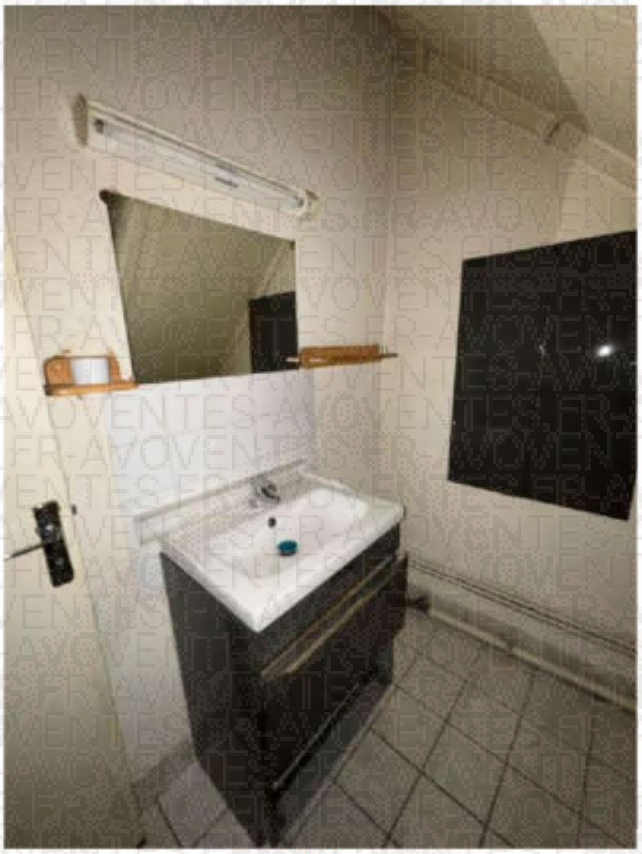
Une porte en bois, peinture Claire des deux côtés abîmée en partie haute en mauvais état.
Le sol est recouvert d'un carrelage en état d'usage .
Les murs et le plafond sont recouverts d'un enduit blanc, en état d'usage.
Les équipements :
Une cabine de douche monobloc en mauvais état. La porte vitrée est fissurée. .
Un lavabo en chassé dans un meuble de tiroir, avec un robinet mélangeur, en bon état apparent.
Carrelage mural devant le lavabo.
Un réglettes d'éclairage au-dessus avec un néon sous réserve de son fonctionnement.
Un radiateur avec un robinet simple pour chauffage, gaz .
Dans le plafond, une douche de ventilation, tout autour présence d'une grande auréole, qui laisse penser à une fuite au grenier située au-dessus .



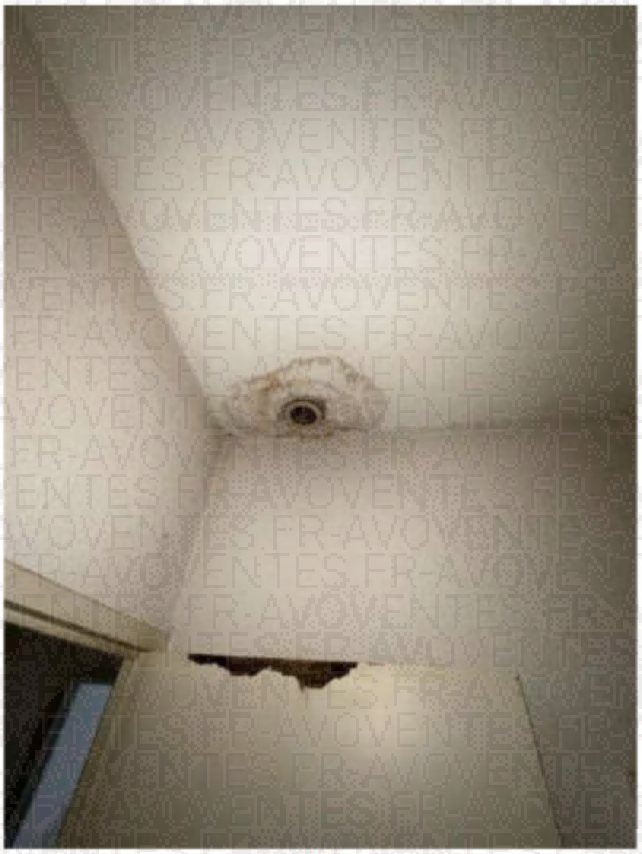
156.



157.



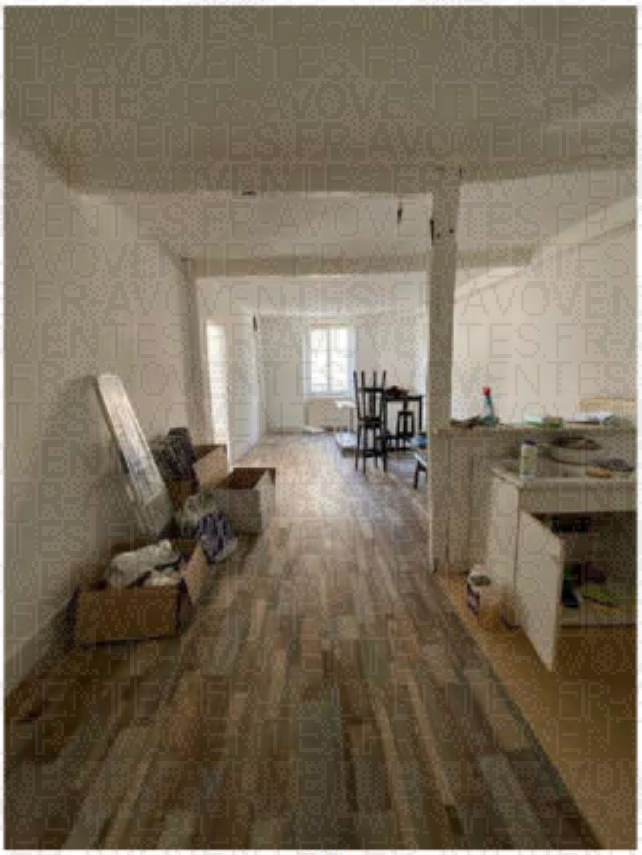
158.



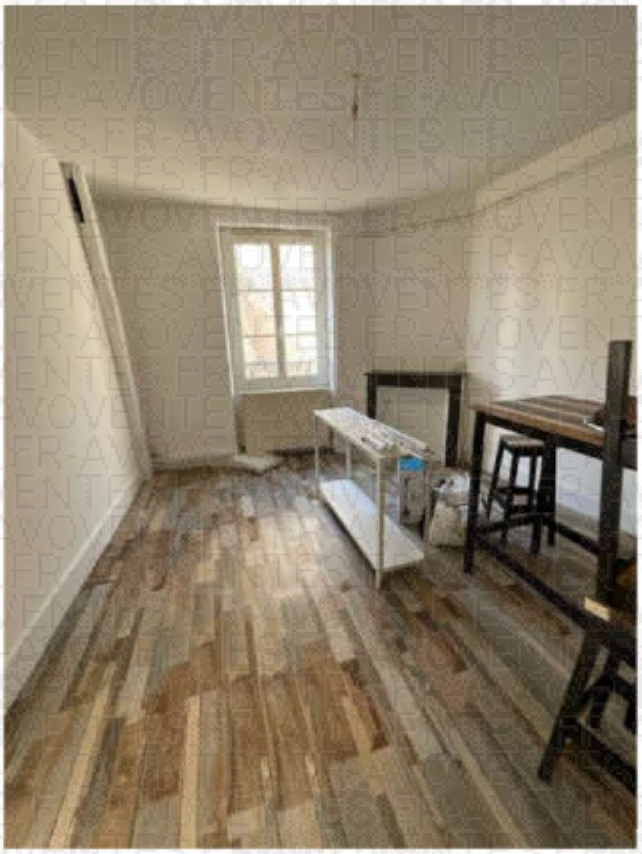
159.

LA PIÈCE A VIVRE

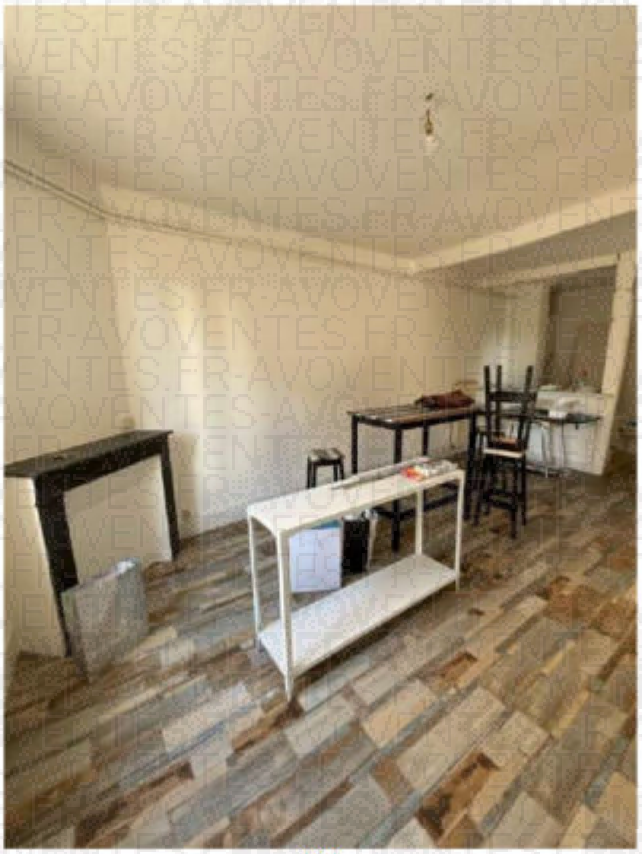
Cette pièce est en cours d'aménagement.
Le sol est recouvert d'un parquet collé en bon état .
Les murs et le plafond sont recouverts d'un enduit blanc en bon état .
L'électricité est sous baguette, les prises interrupteur sont saillants présente un fond d'éclairage au plafond, le tout en bon état apparent sous réserve de leur fonctionne .
Deux. Radiateurs avec robinet simple pour le chauffage central gaz. .
Une fenêtre en PVC, double vitrage, ouvre sur la rue des bouche .
Dans un coin, une ancienne cheminée en marbre, condamnée.



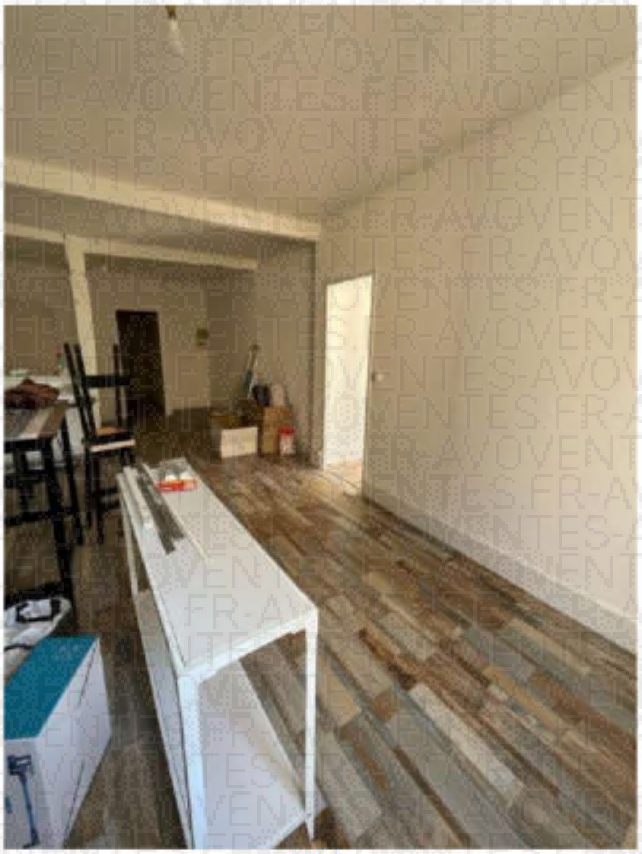
160.



161.



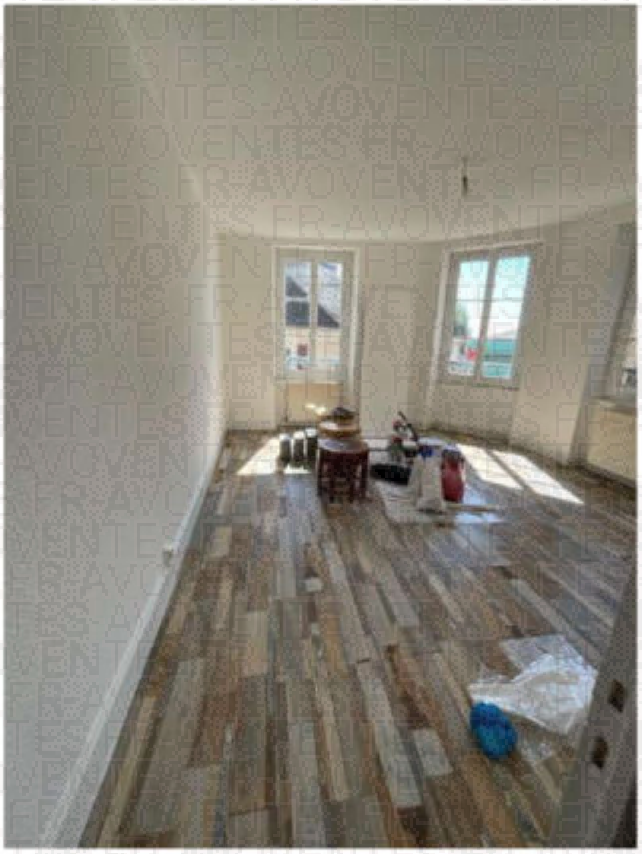
162.



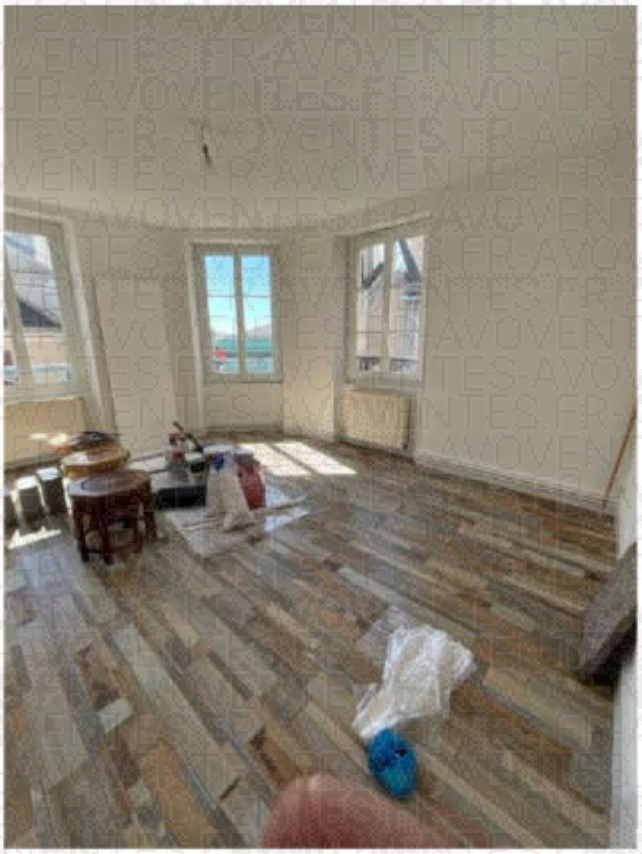
163.

LA CHAMBRE

Cette pièce est en travaux, en cours d'aménagement.
Le sol est recouvert d'un parquet collé, quelques lames se décolle.



164.



165.

LOGEMENT 4 : 2ème étage à gauche

DESCRIPTION

Le logement comprend :

Une entrée.
Une salle de bain.
Un cabinet de toilette.
Une pièce à vivre.
Une chambre.

OCCUPATION

Le logement est loué à suivant bail de sous-seing privé en date du 18/11/2013, pour une durée de six années ayant commencé de courir le 15/01/2013,moyennant un loyer mensuel de 340 € et 10 € de provision sur charges, loyer indexé à la date anniversaire du bail.

Ces informations m'ont été communiquées par locataire actuelle, rencontrée ce jour sur place.



166.

ENTRÉE

La porte d'entrée est en bois peint, état d'usage.

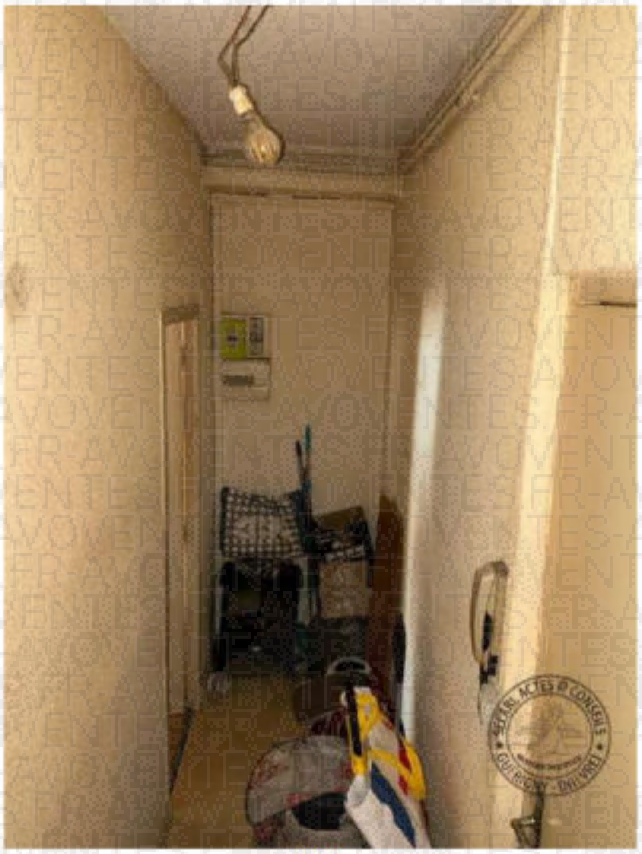
Le sol est recouvert d'un lino défraîchi.

Les murs et le plafond sont recouverts d'un enduit jaunâtre.

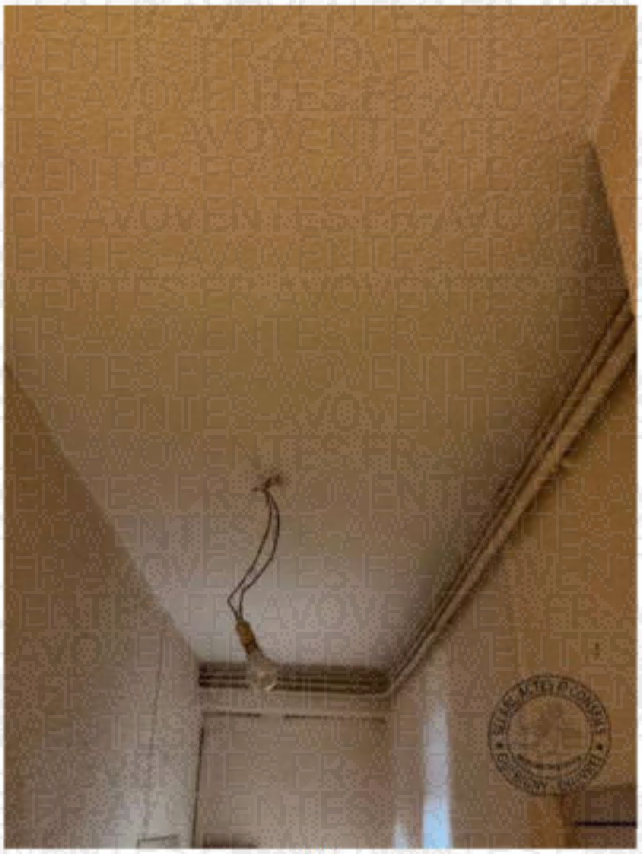
L'électricité est ancienne.



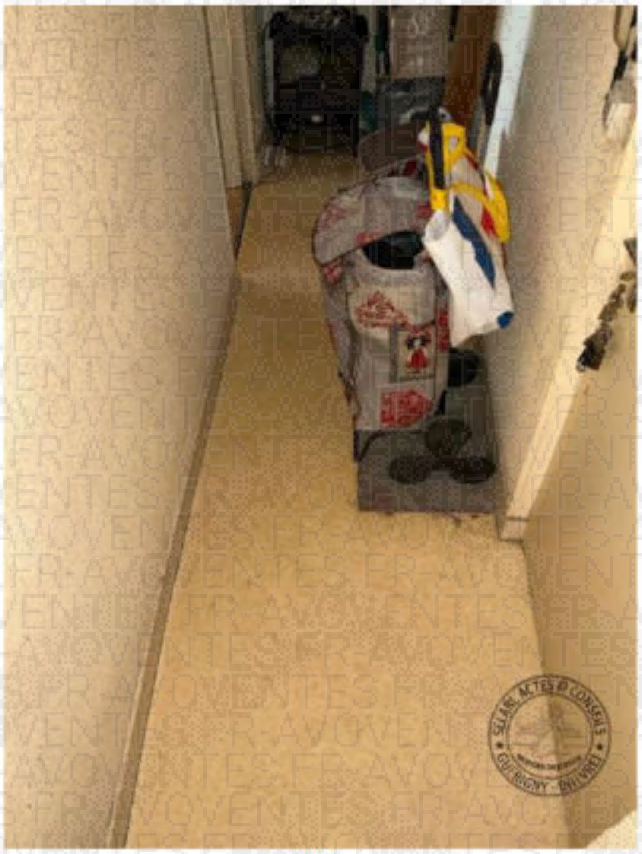
179.



180.



181.



182.

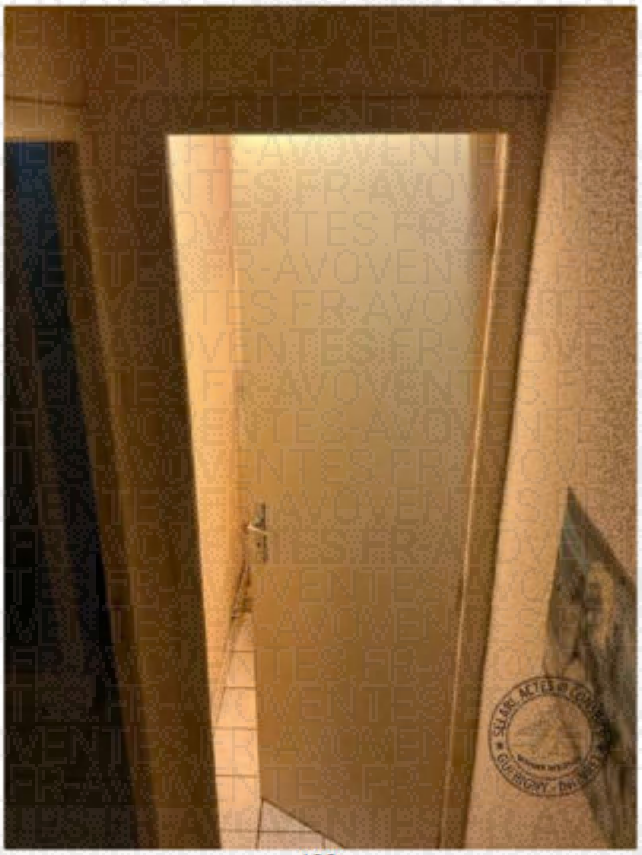
WC

Une porte d'entrée, en bois peint, état d'usage.

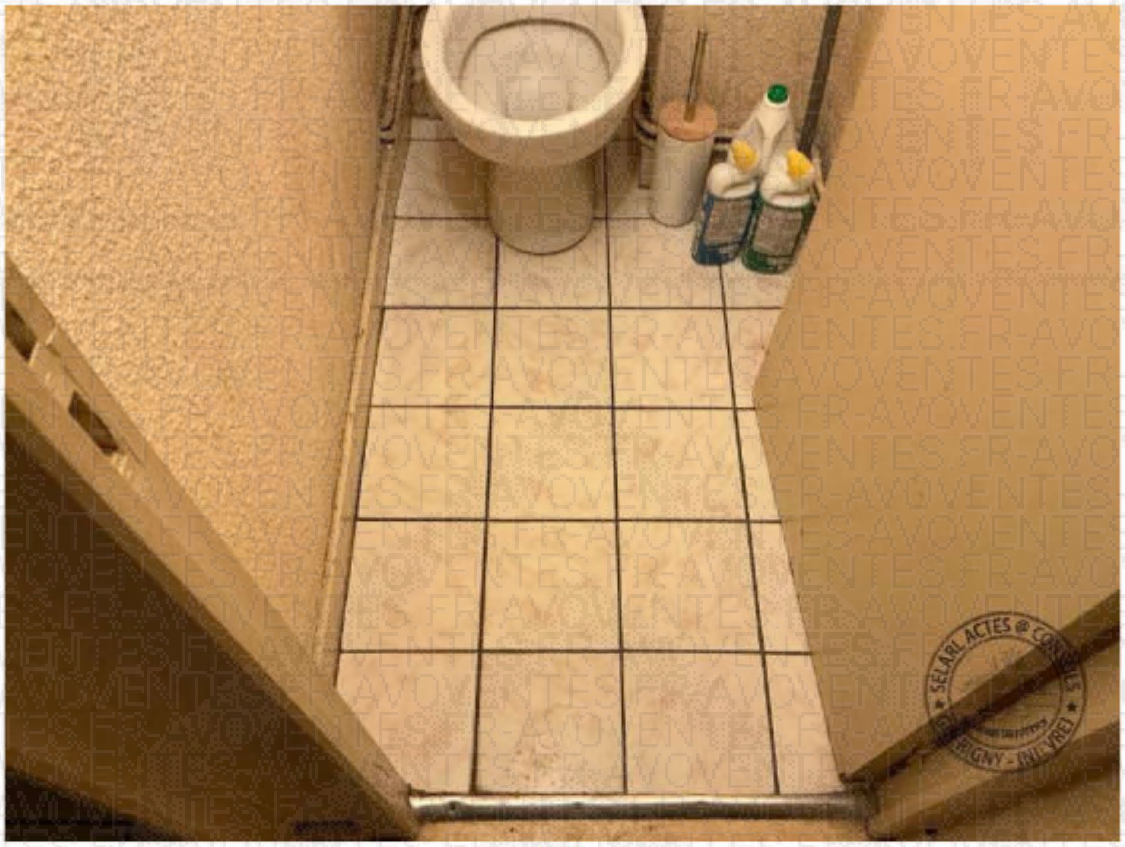
Le sol est recouvert d'un carrelage en état d'usage.

Les murs et le plafond sont recouverts d'un enduit défraîchi.

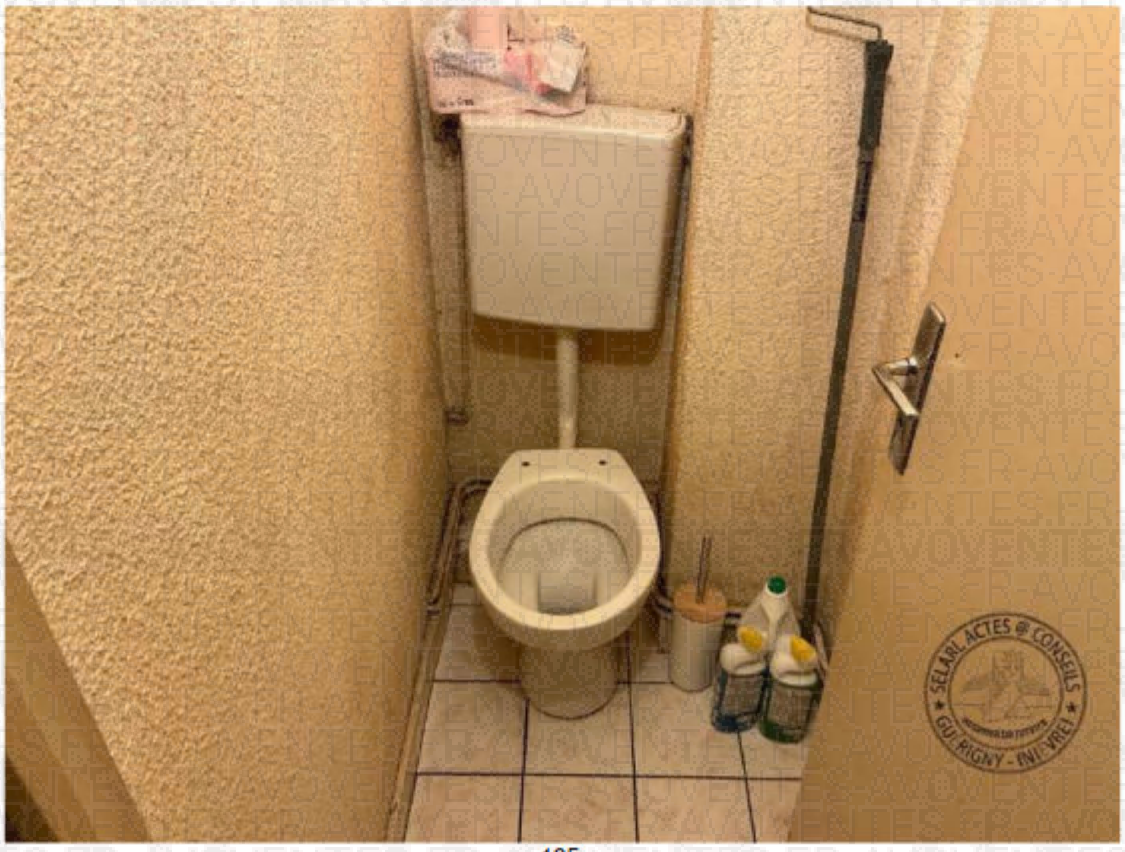
Présence d'un wc avec cuvette sur pied et réservoir fixé contre le mur.



183.



184.



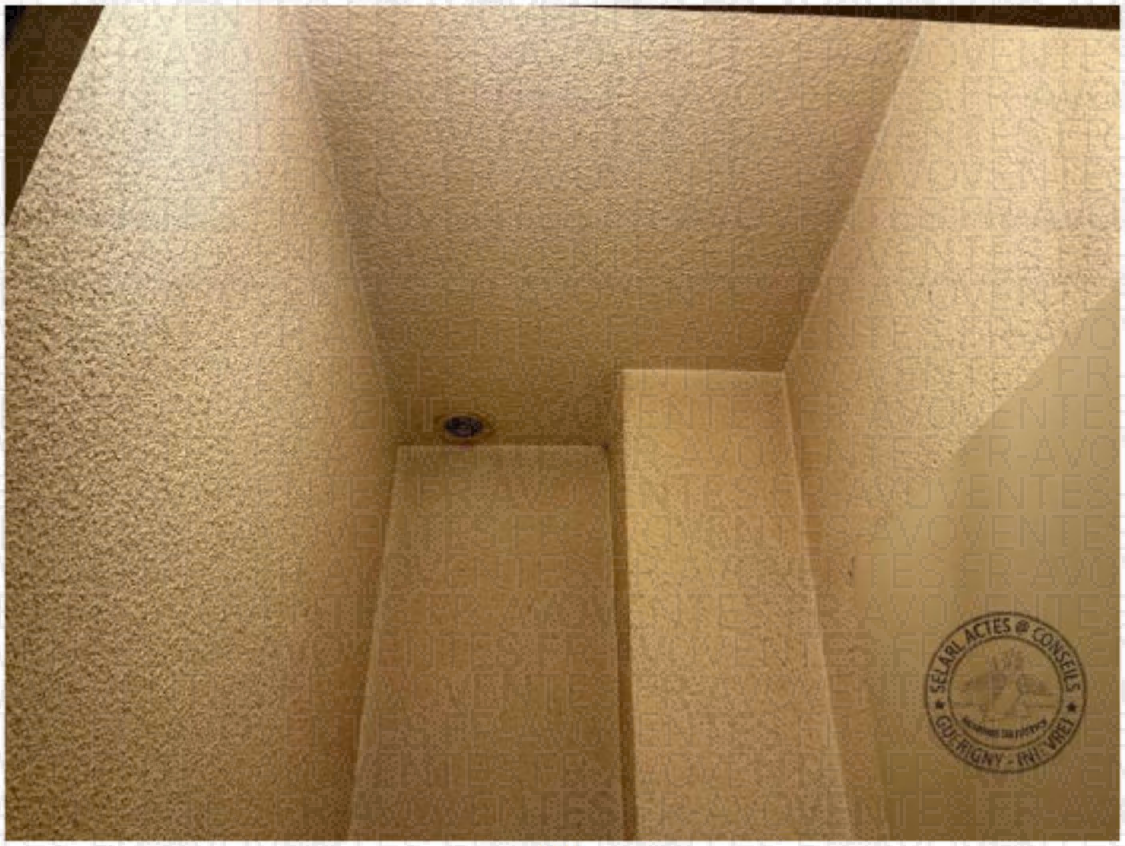
185.



186.



187.



188.

SALLE DE BAIN

Une porte d'entrée, en bois peint, état d'usage.

Le sol est recouvert d'un carrelage en état d'usage.

Les murs et le plafond sont recouverts d'un enduit défraîchi.

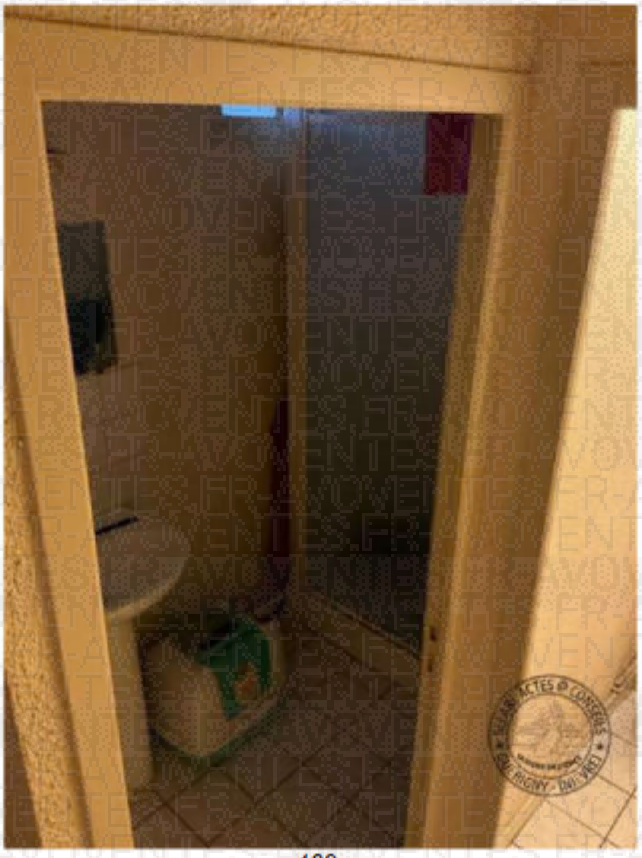
Carrelage mural en état d'usage au dessus du lavabo.

Présence d'une cabine de douche monobloc en état d'usage.

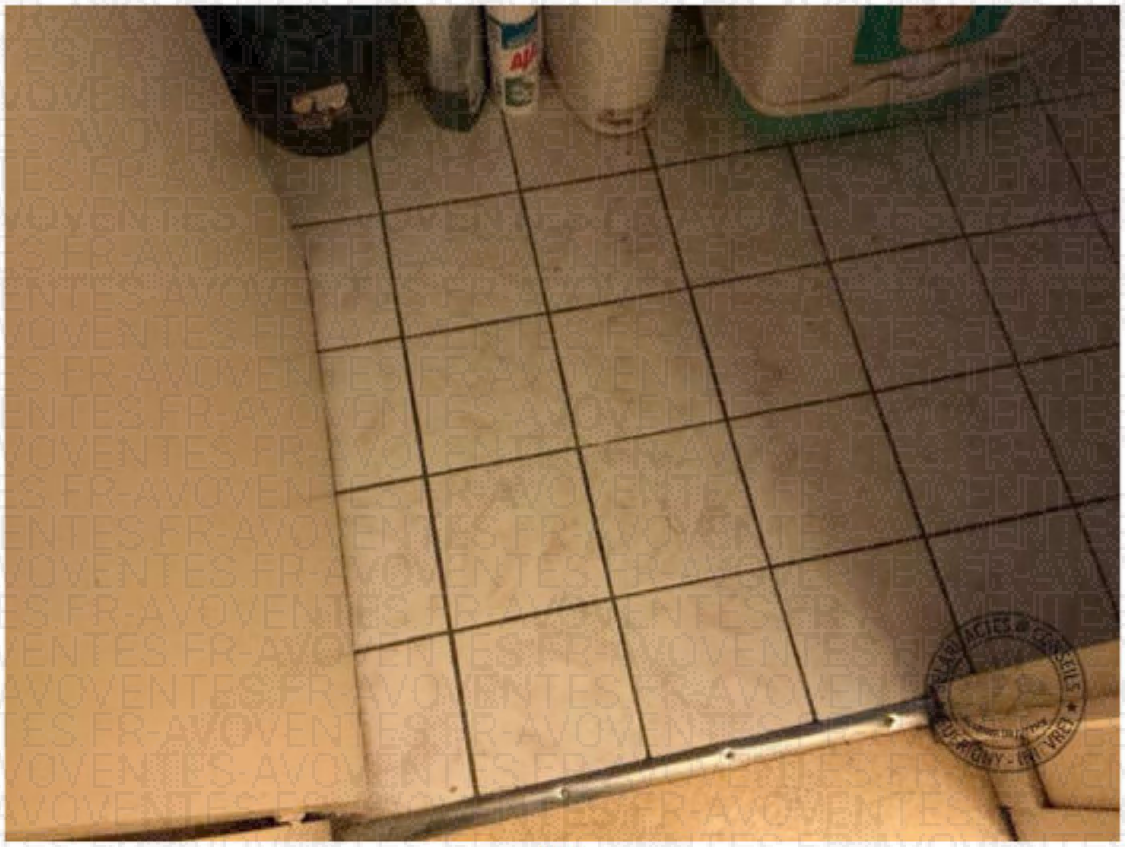
Présence d'un lavabo sur colonne, avec robinet mélangeur, en état d'usage.

Présence d'un radiateur de chauffage central.

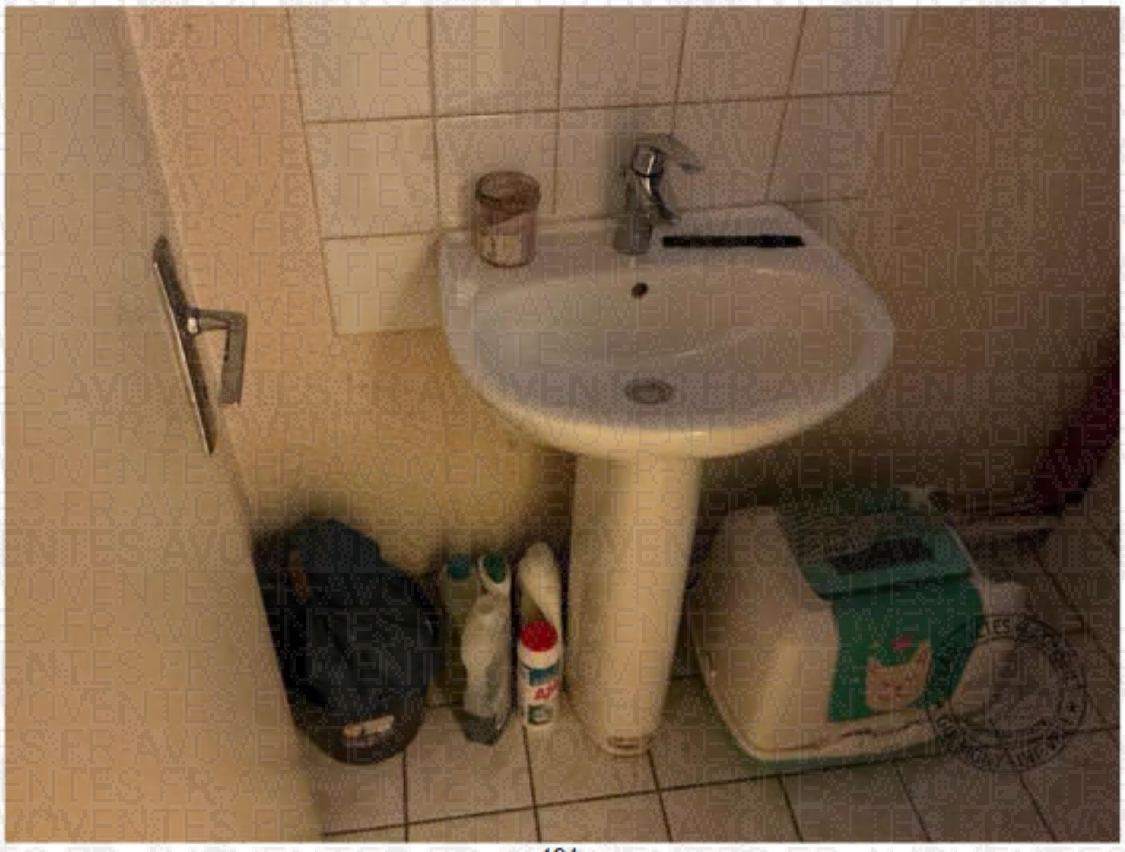
Electricité vétuste.



189.



190.



191.



192.



193.



194.



195.



196.



197.

PIÈCE À VIVRE et COIN CUISINE

La porte d'entrée est en bois peint, état d'usage.

Le sol est recouvert de dalles collées défraîchies.

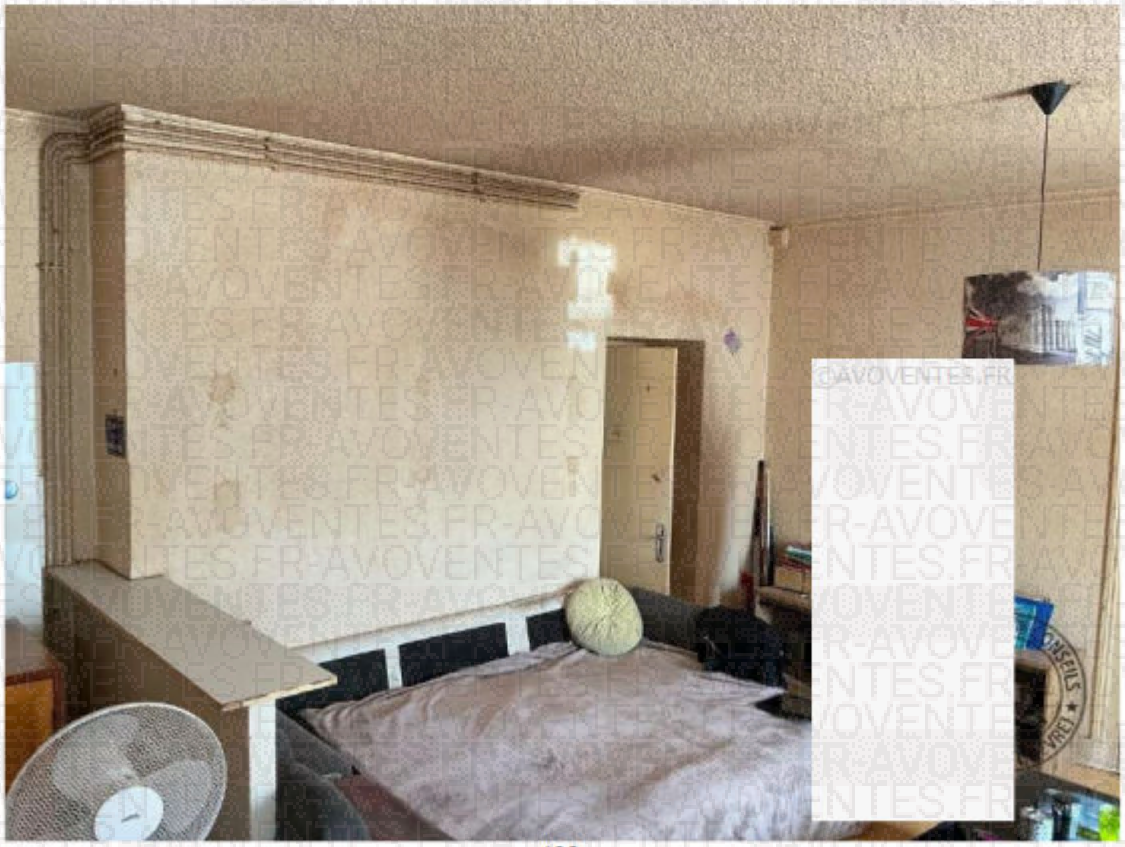
Les murs et le plafond sont recouverts d'un enduit jaunâtre.

L'électricité est ancienne.

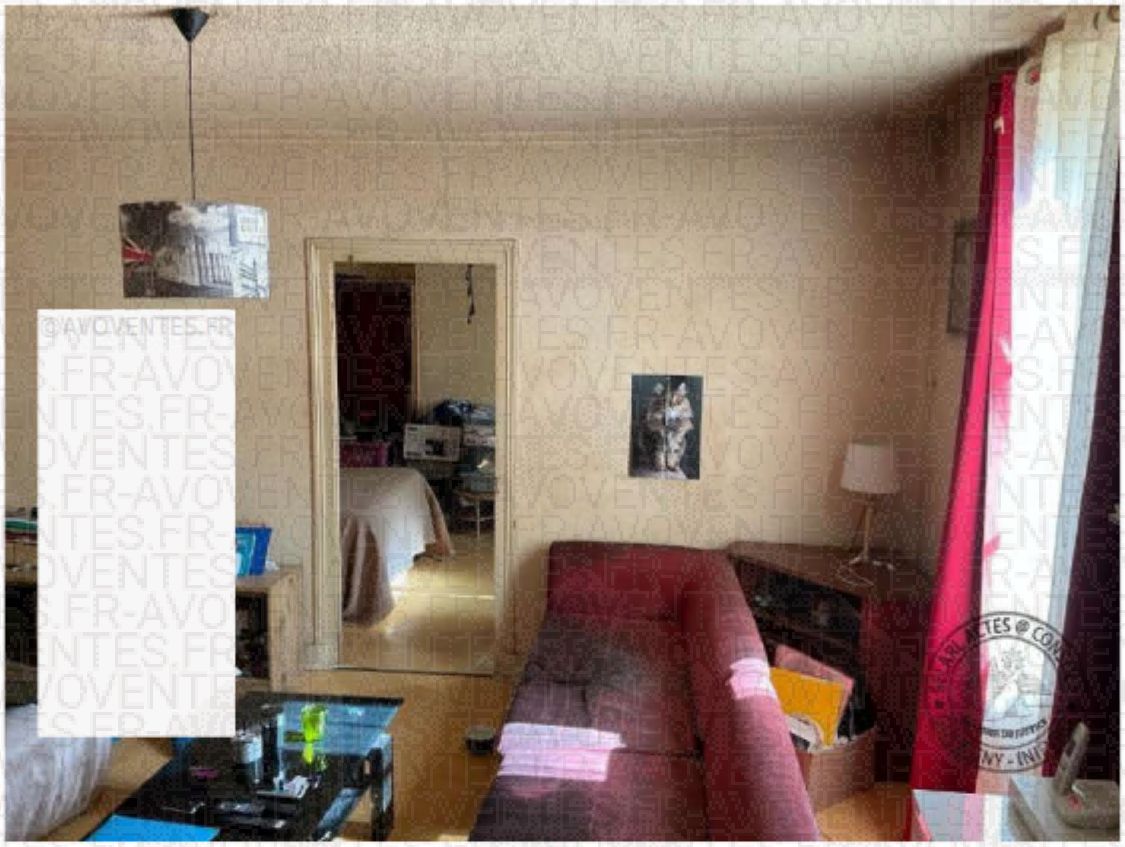
Présence de deux fenêtres en pvc blanc, double vitrage.

Présence de deux radiateurs chauffage central.

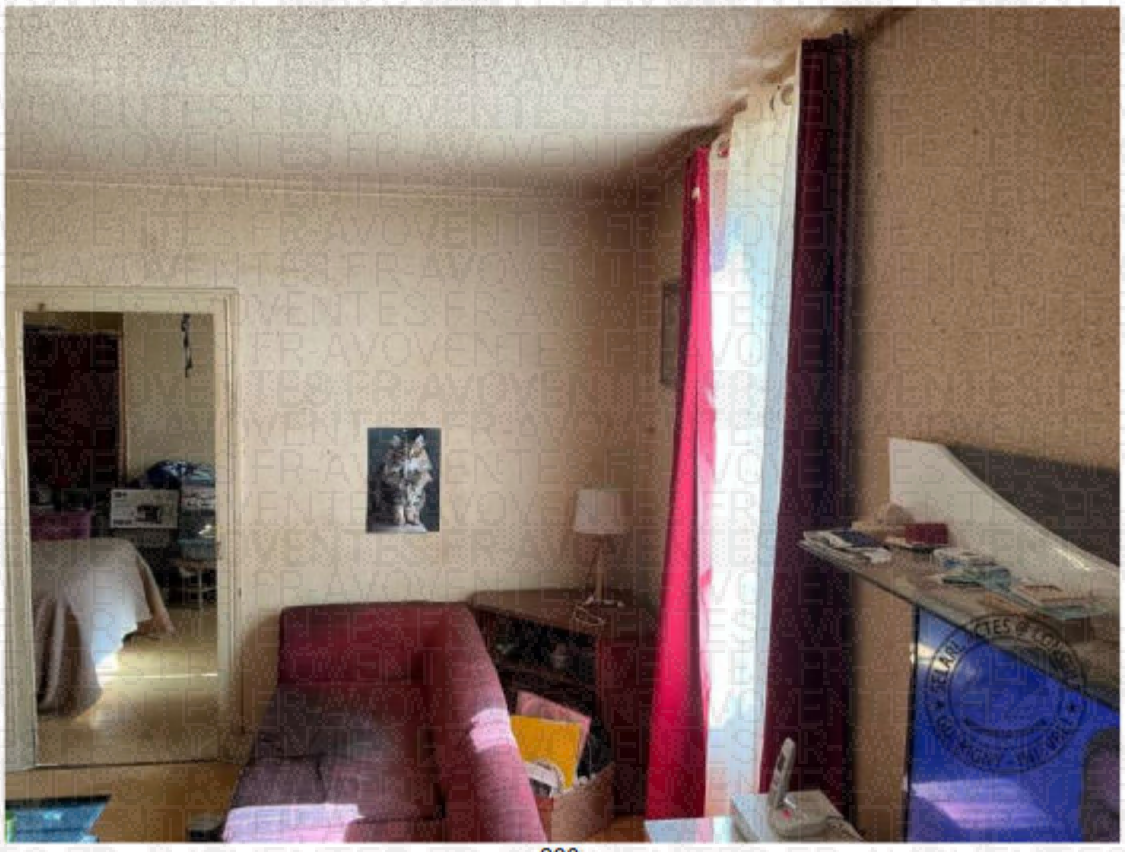
Coin cuisine : présence d'un évier en céramique blanche, avec robinet mélangeur et d'une chaudière gaz contre le mur.



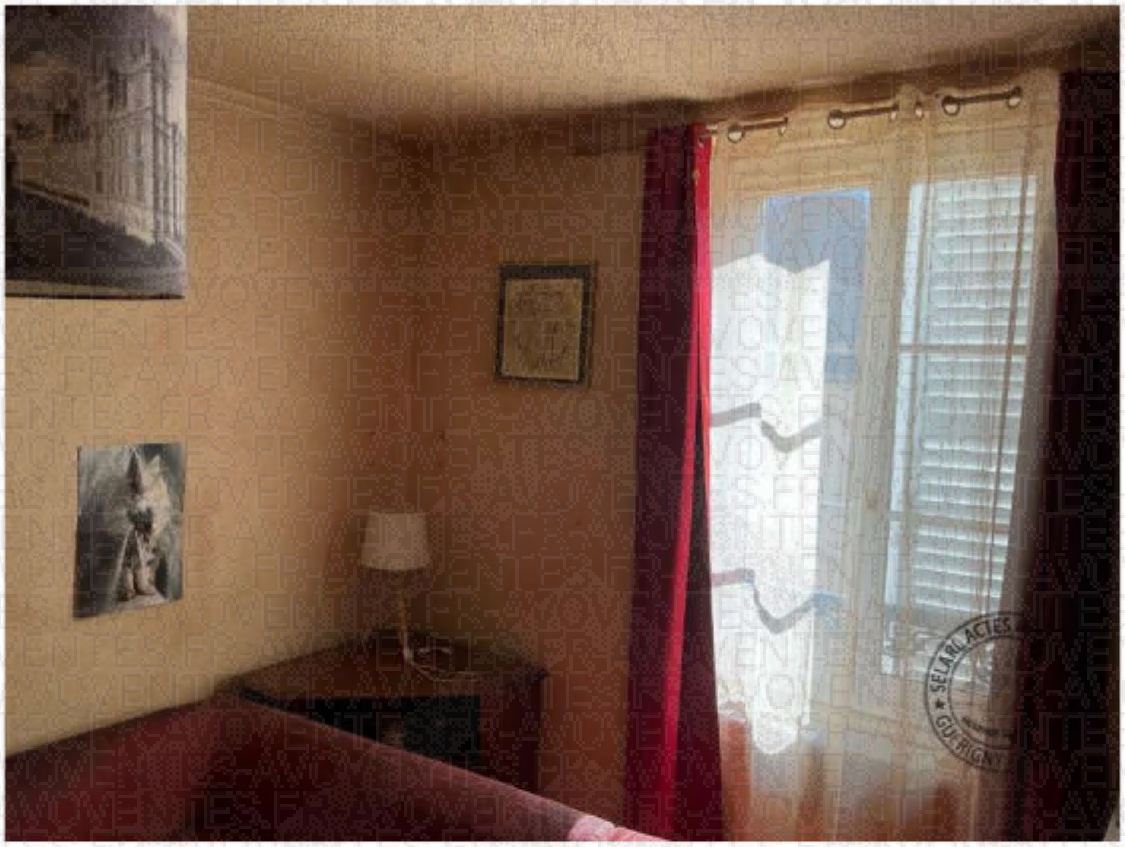
198.



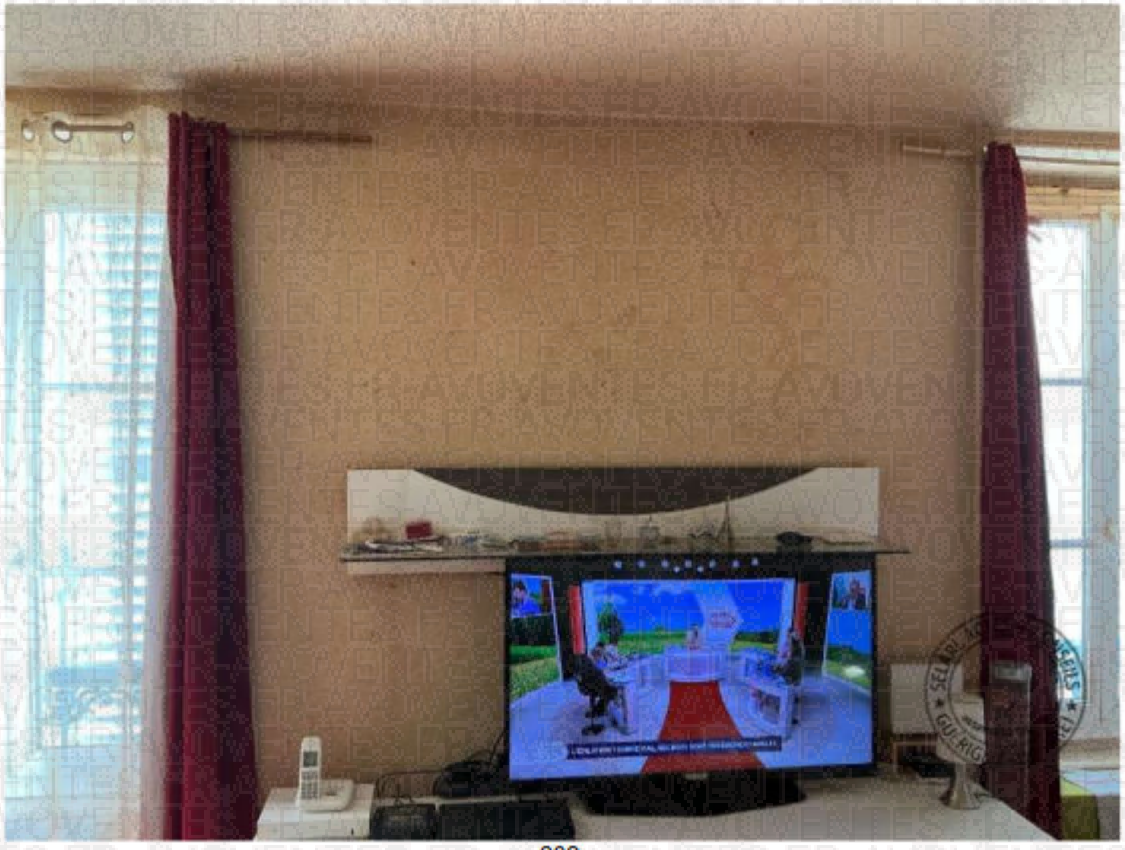
199.



200.



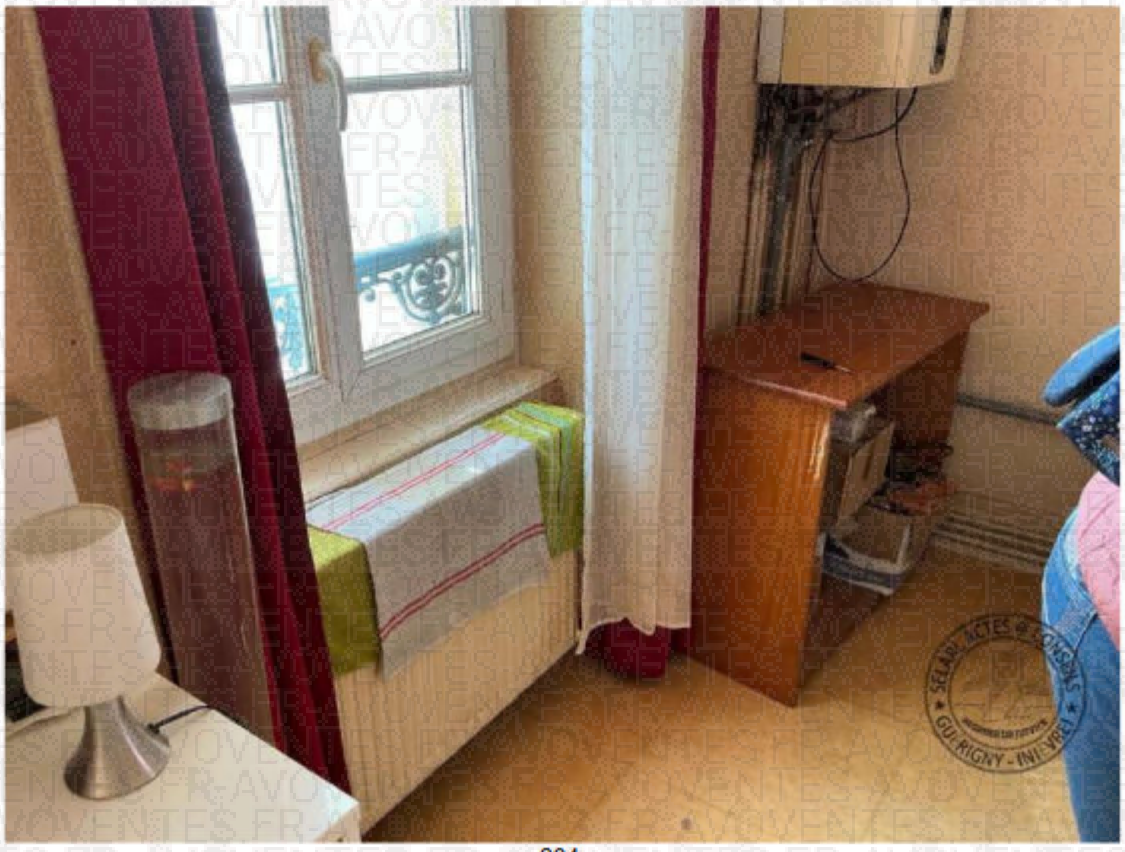
201.



202.



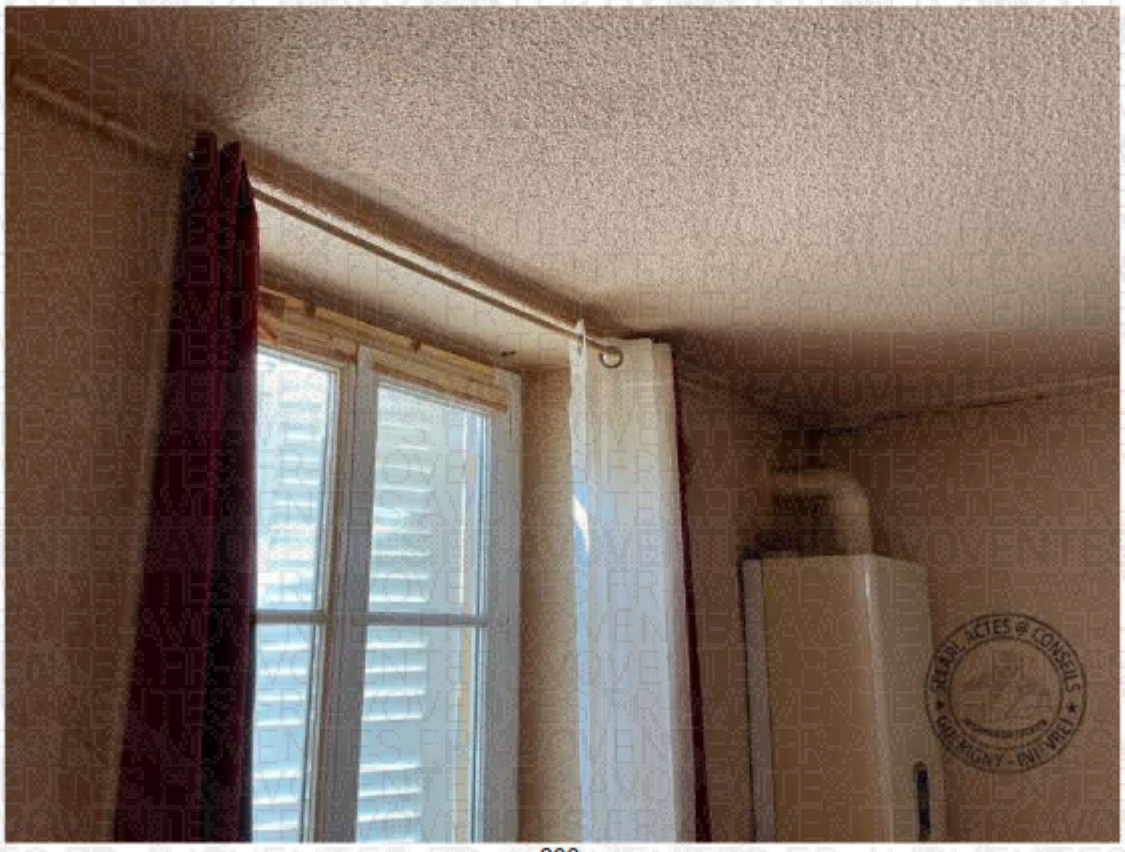
203.



204.



205.



206.



207.



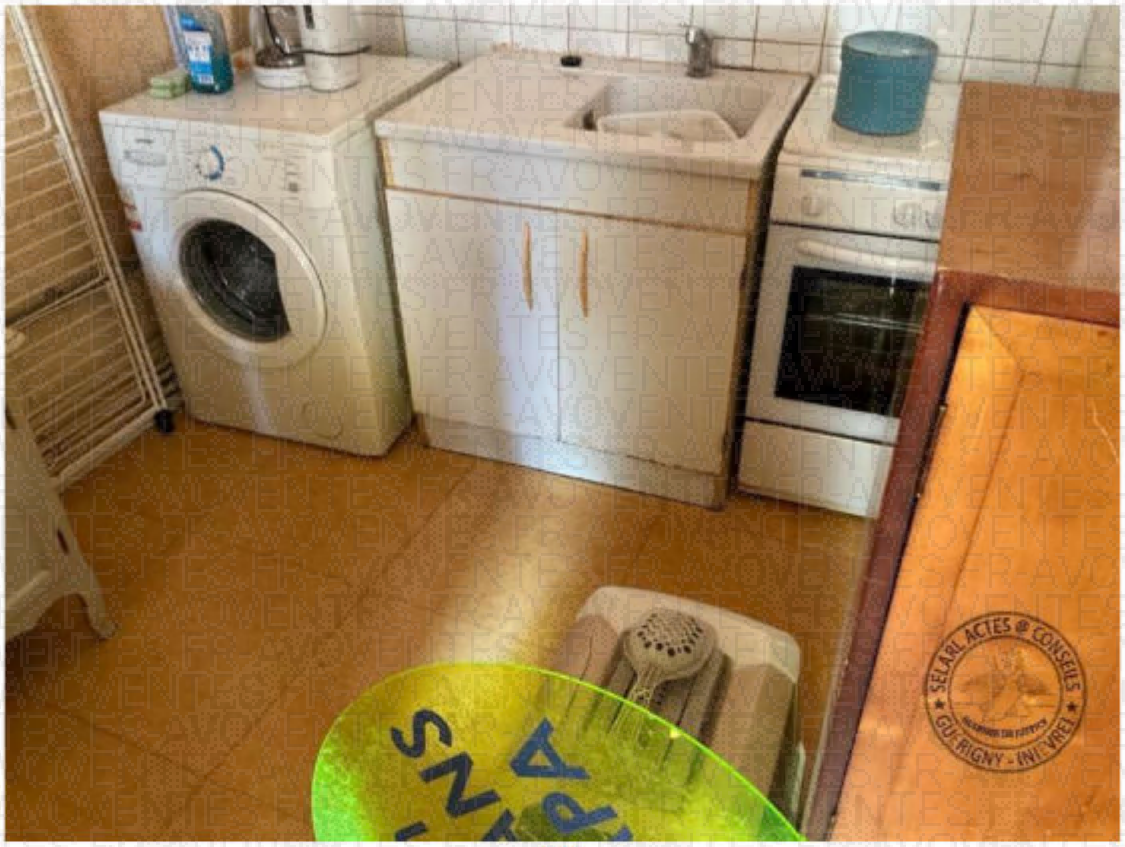
208.



209.



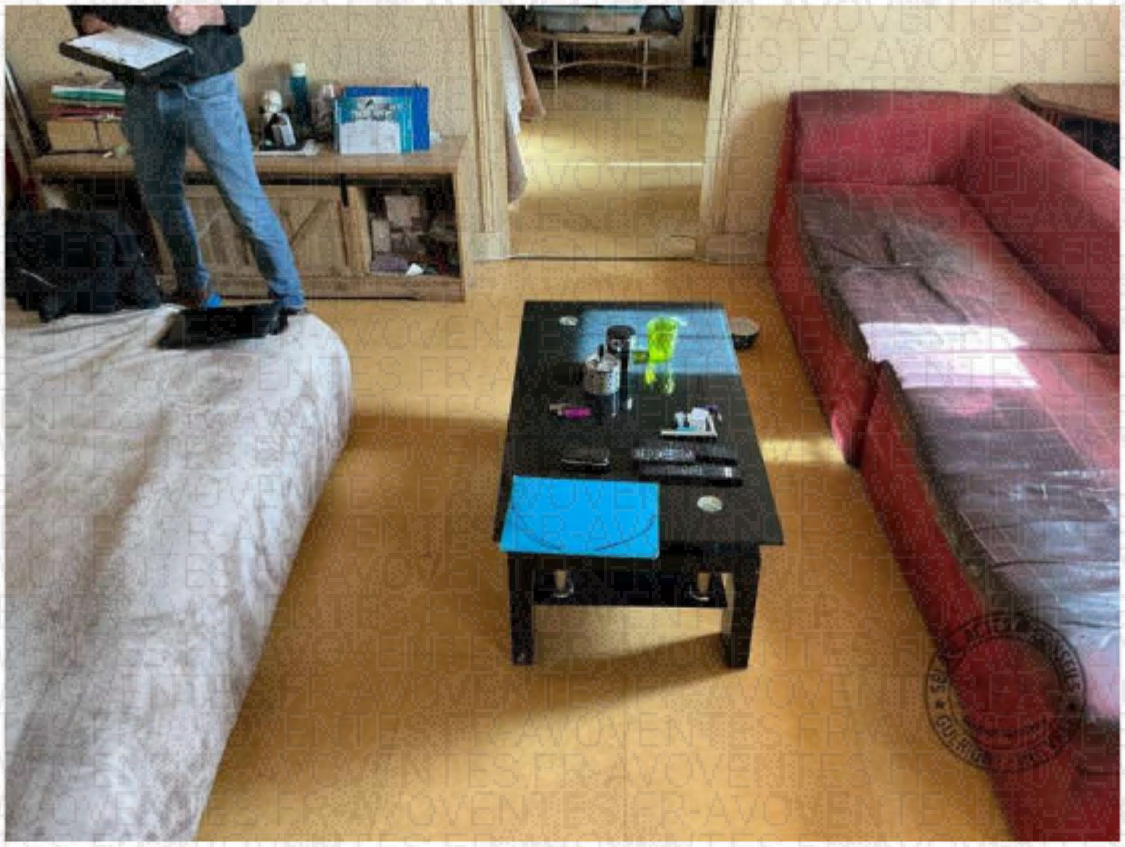
210.



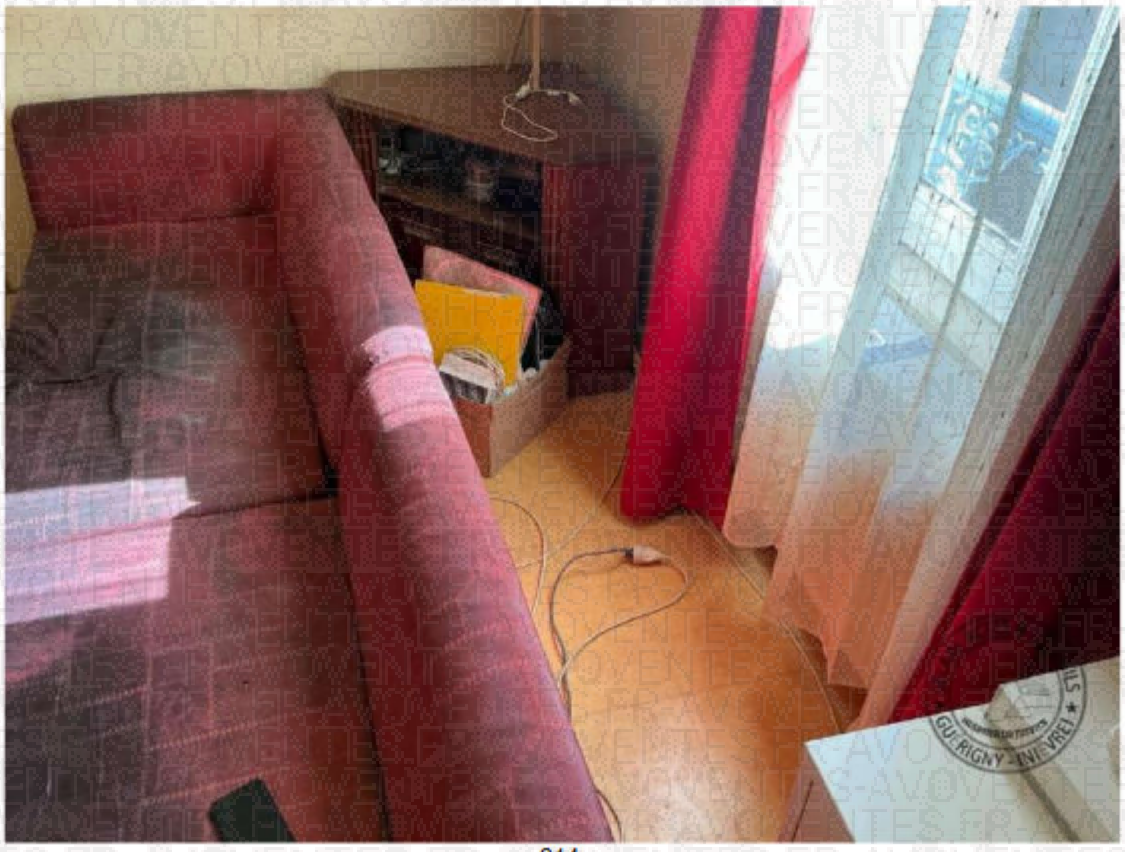
211.



212.



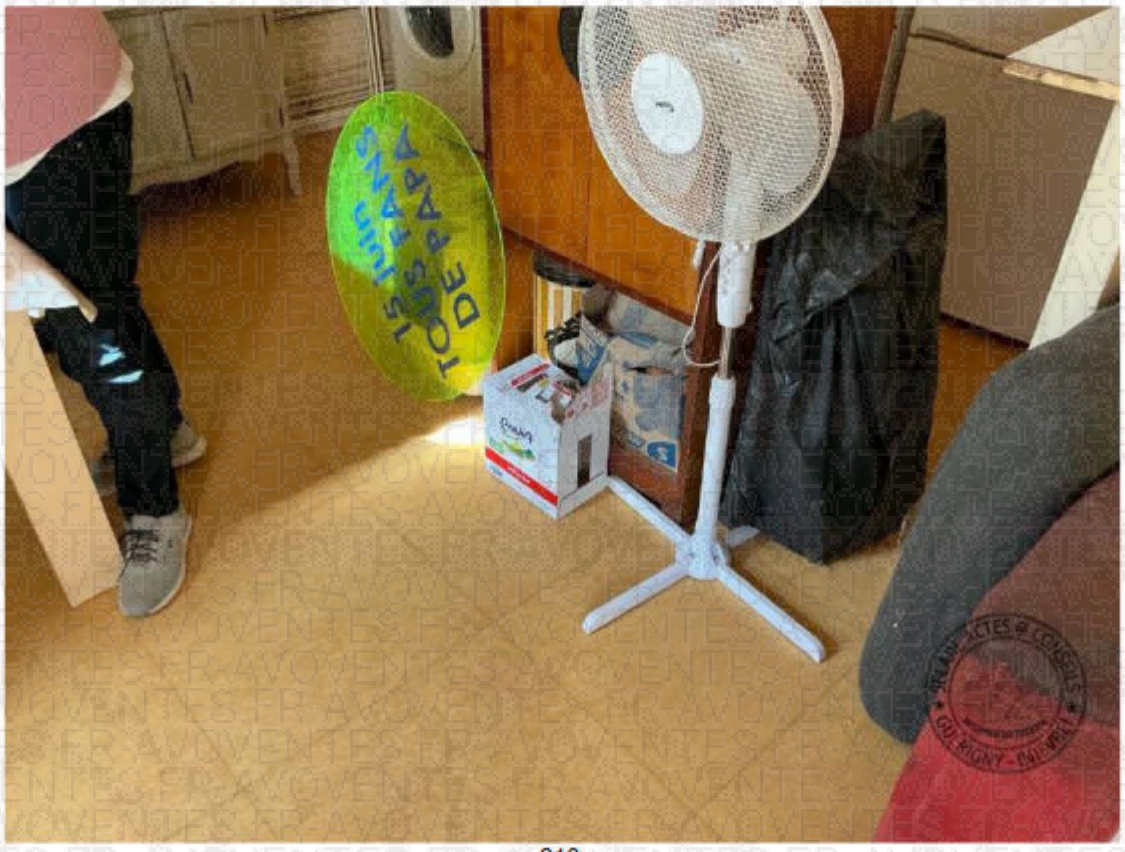
213.



214.



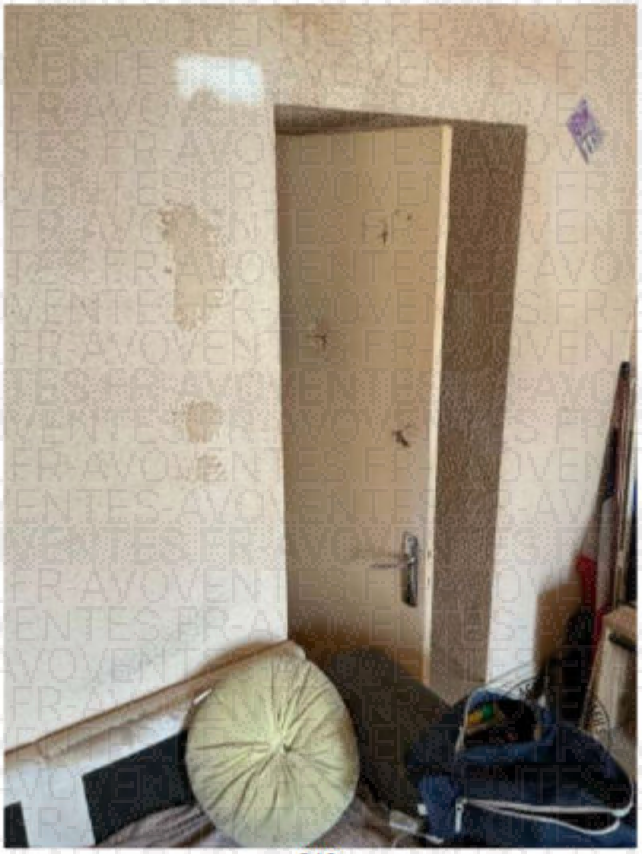
215.



216.



217.



218.

CHAMBRE

La porte d'entrée est en bois peint, état d'usage.

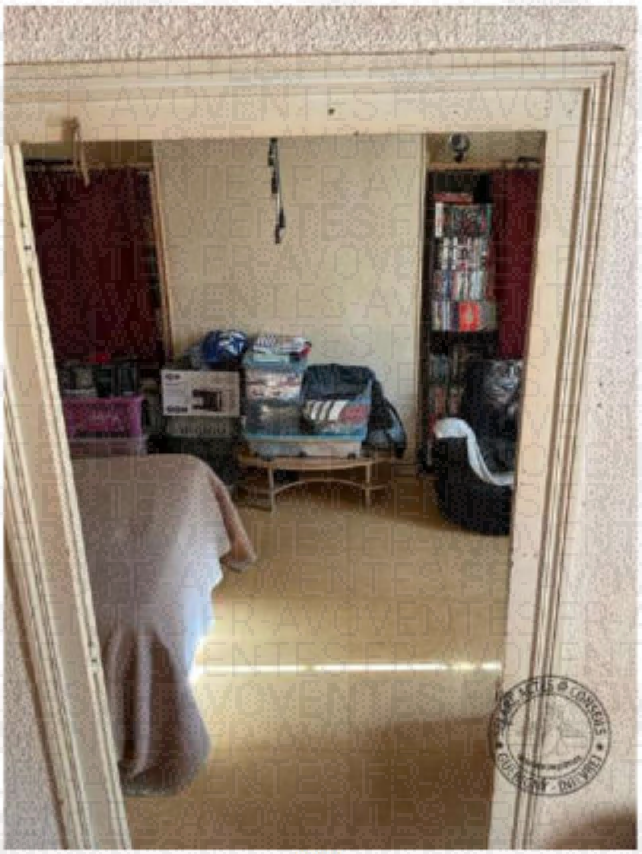
Le sol est recouvert de dalles collées défraîchies.

Les murs et le plafond sont recouverts d'un enduit jaunâtre.

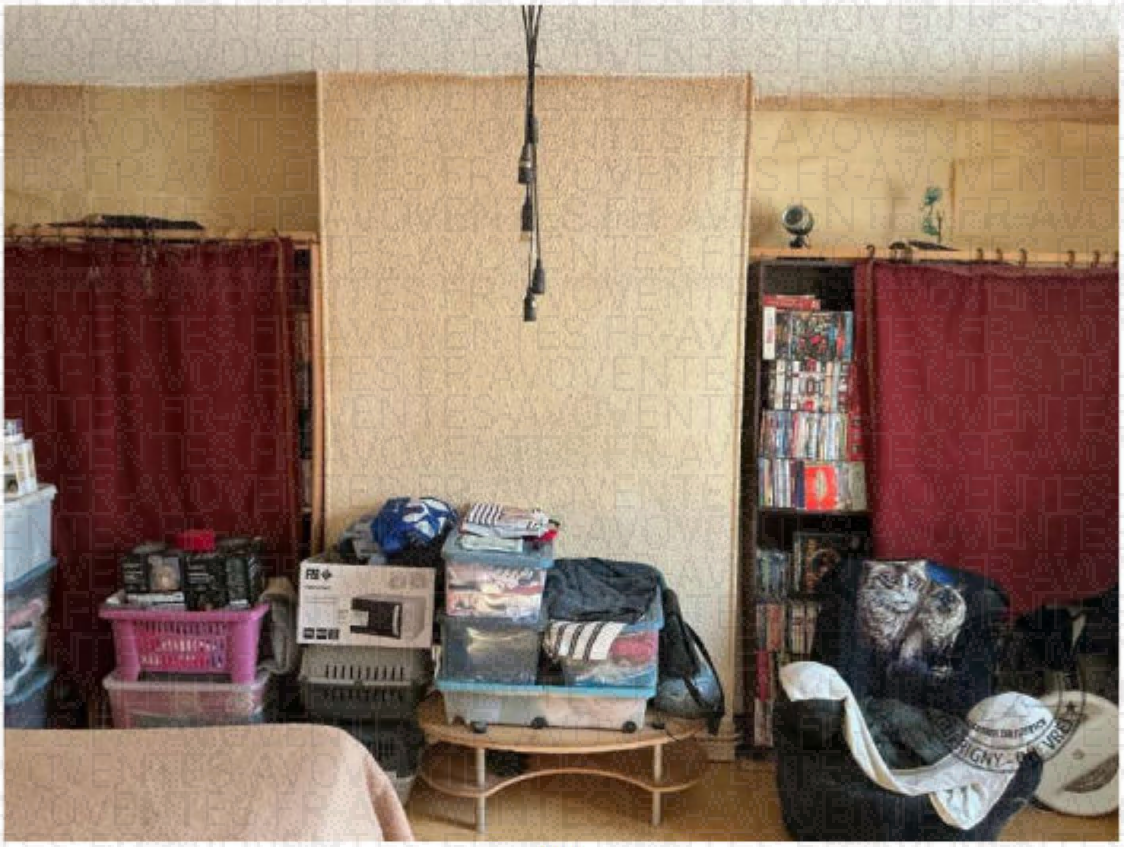
L'électricité est ancienne.

Présence de deux fenêtres en pvc blanc, double vitrage.

Présence d'un radiateur chauffage central



219.



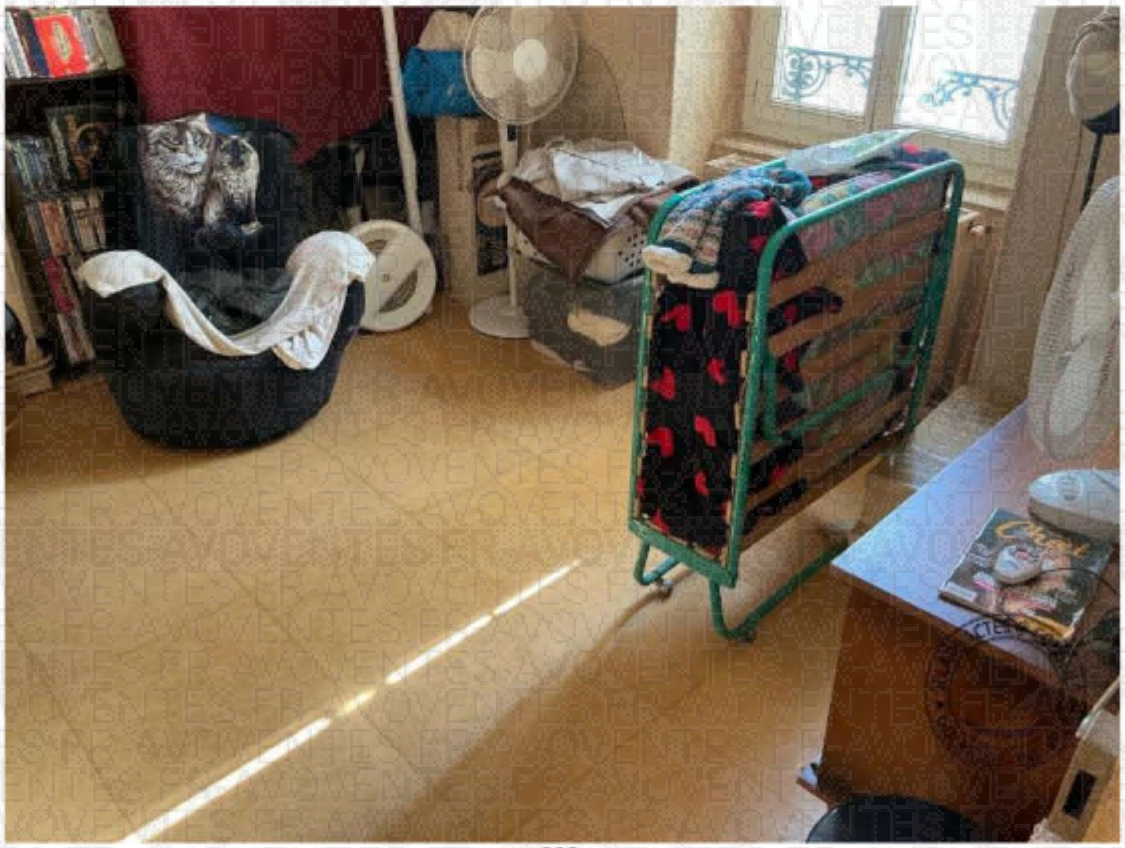
220.



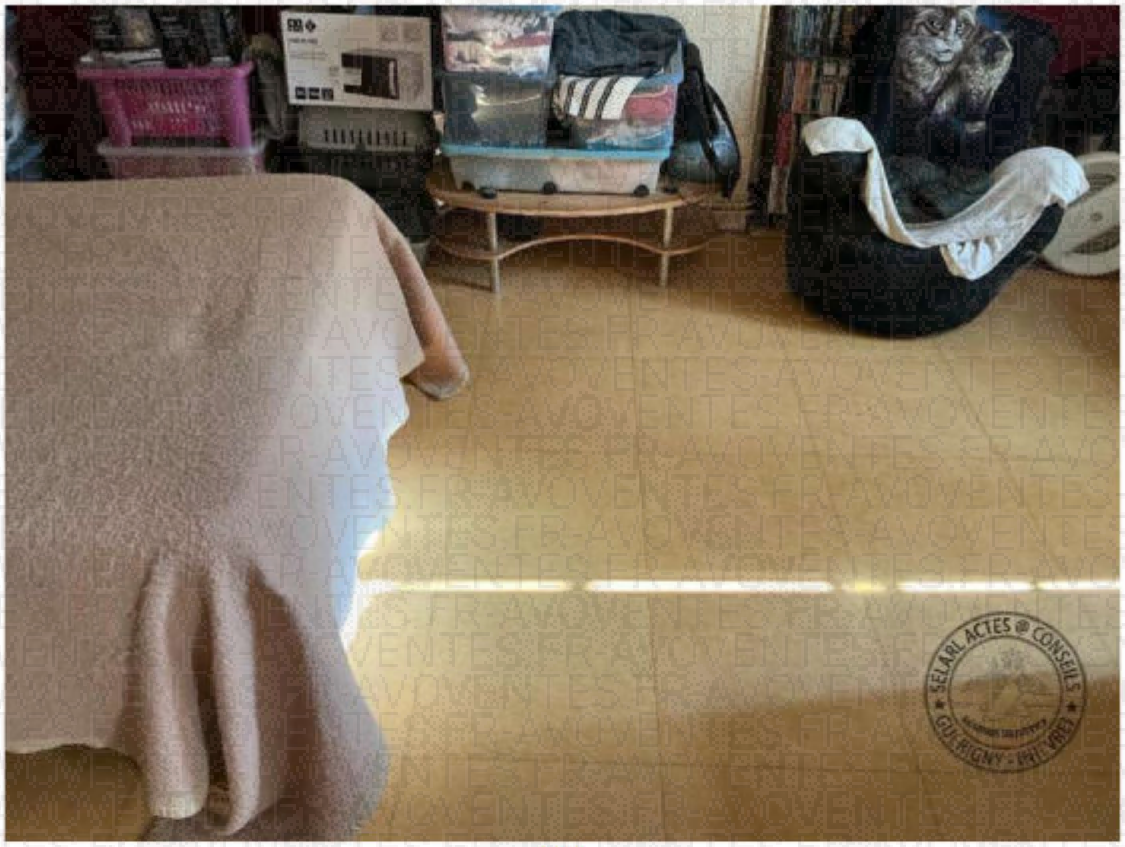
221.



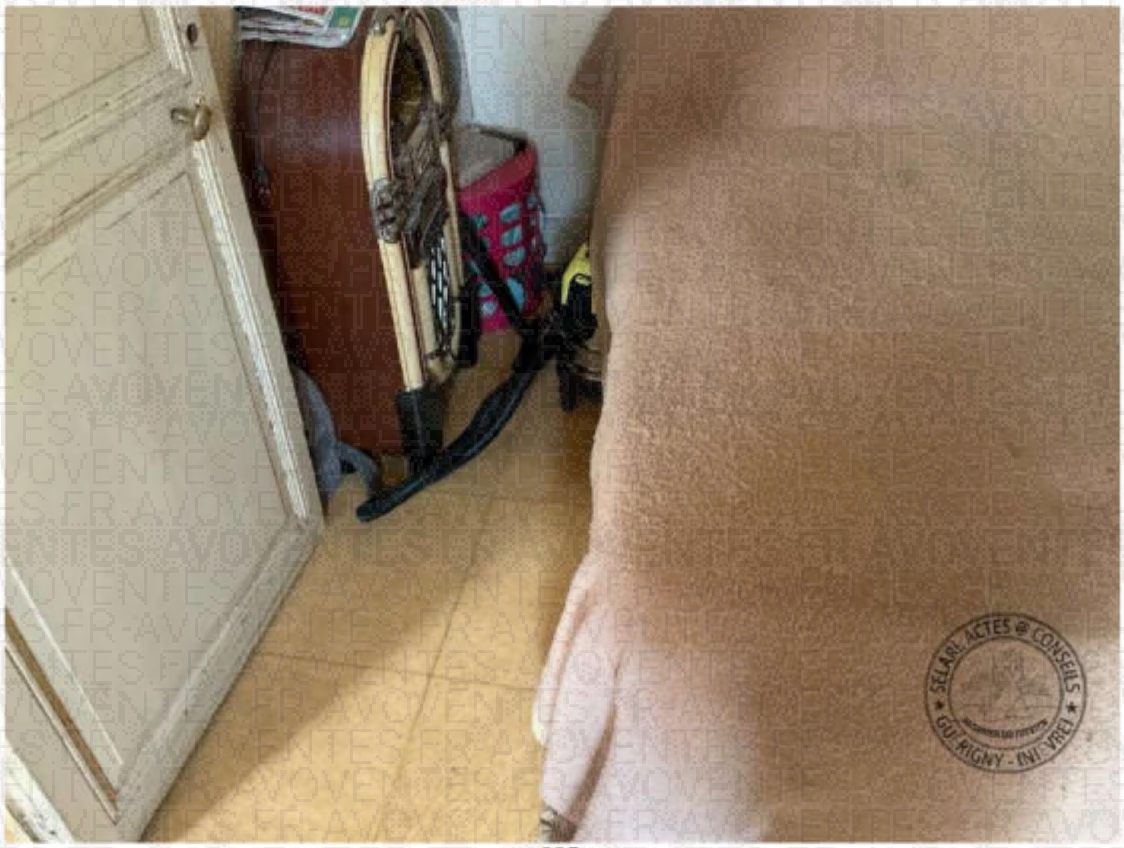
222.



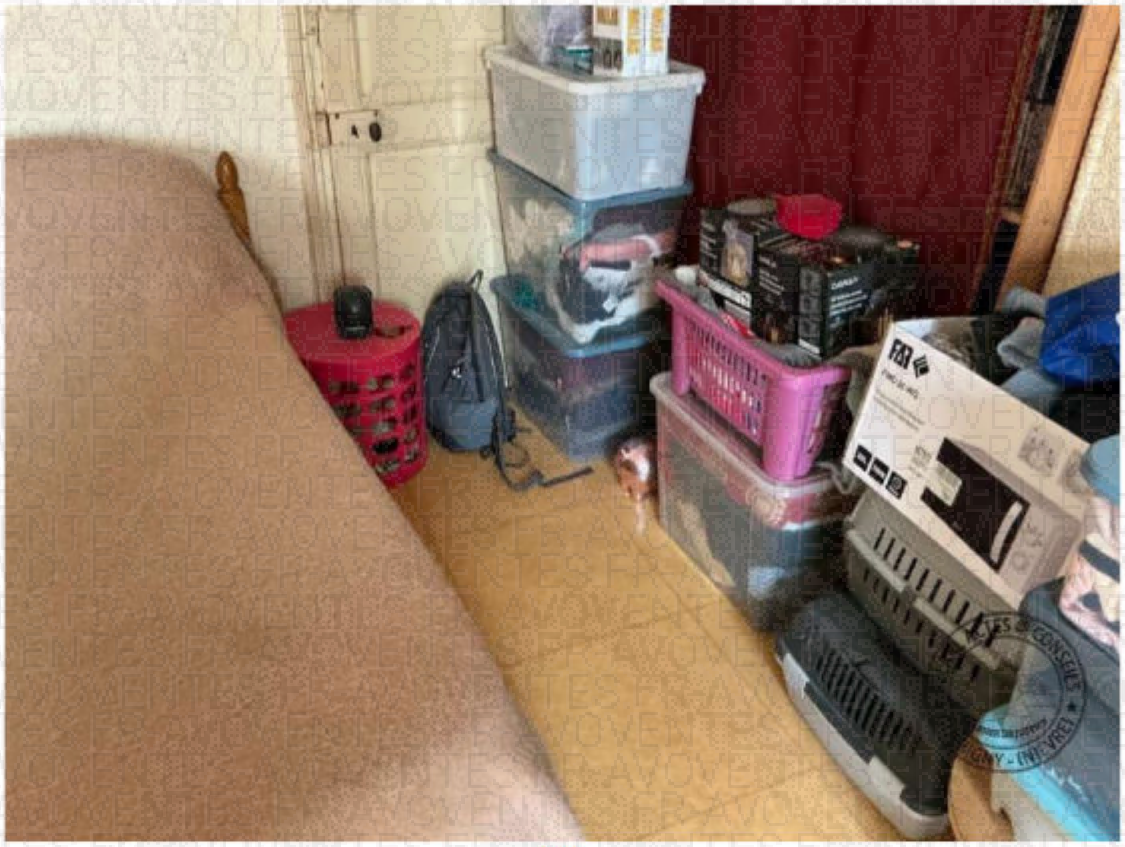
223.



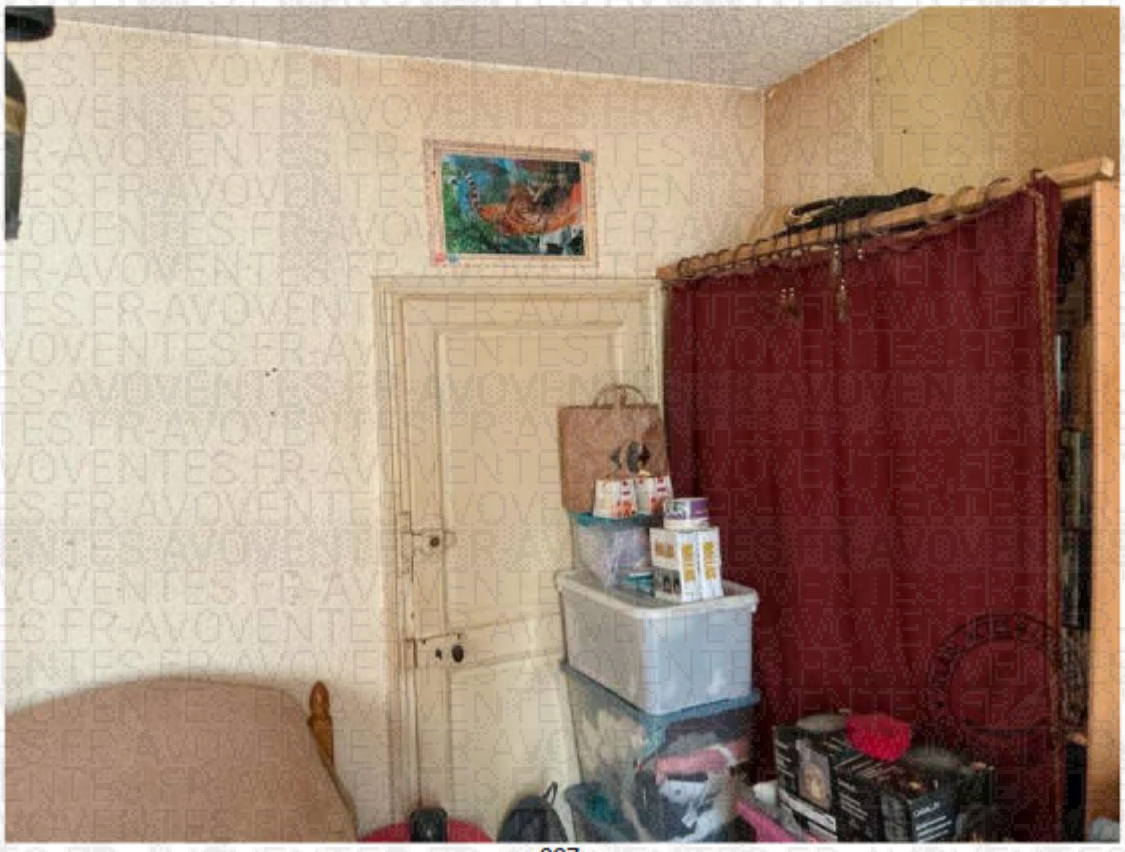
224.



225.



226.



227.



228.



229.



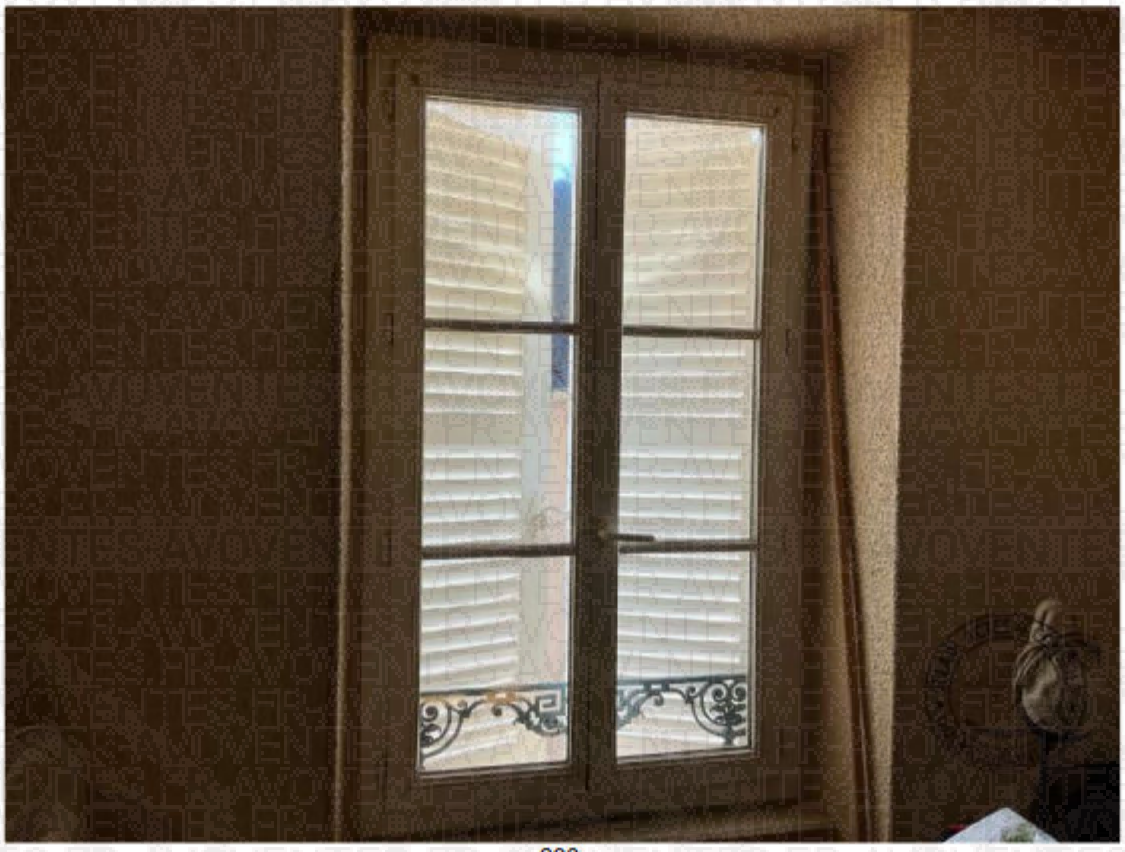
230.



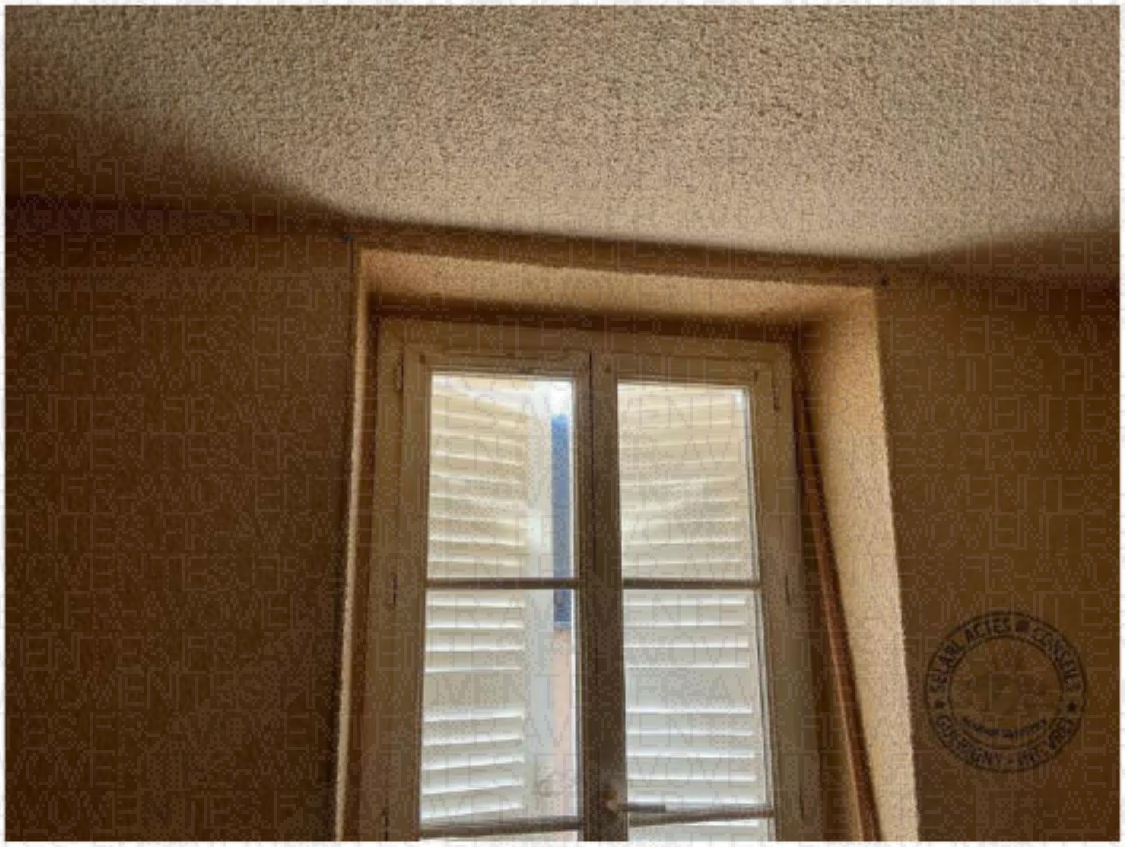
231.



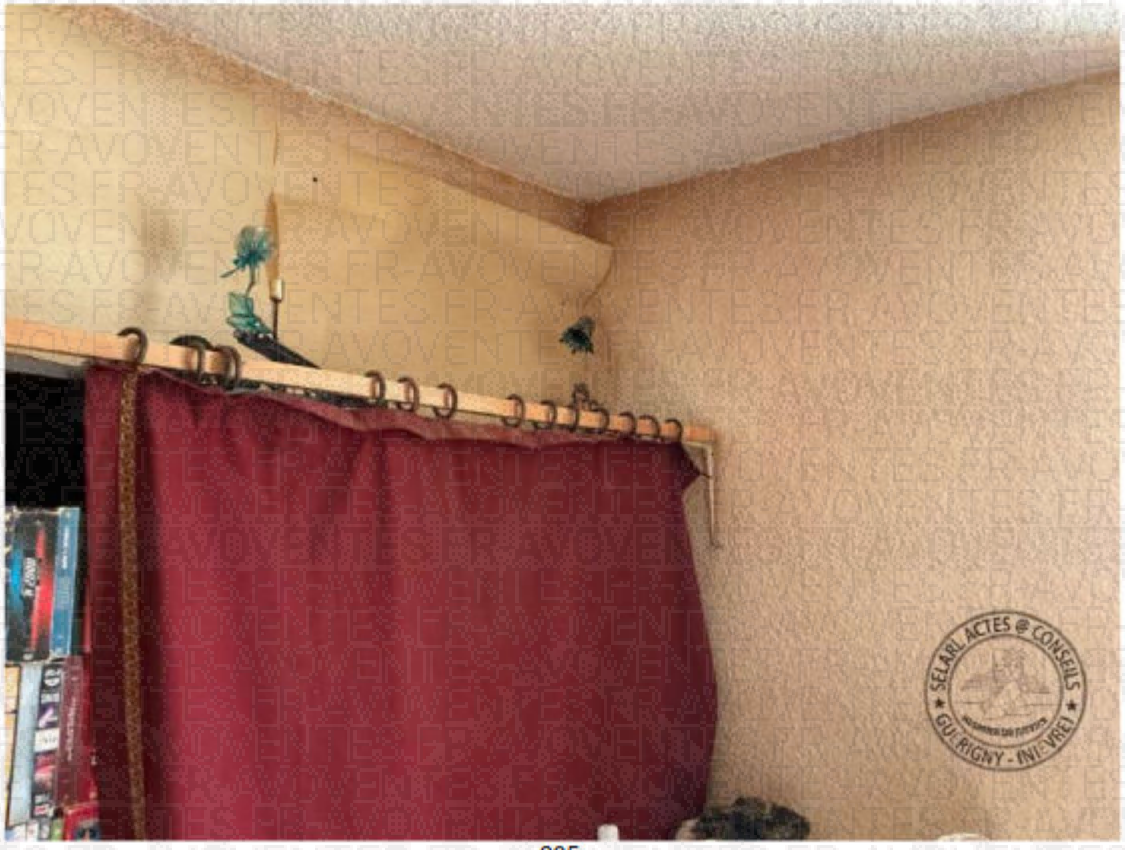
232.



233.



234.



235.



236.



237.

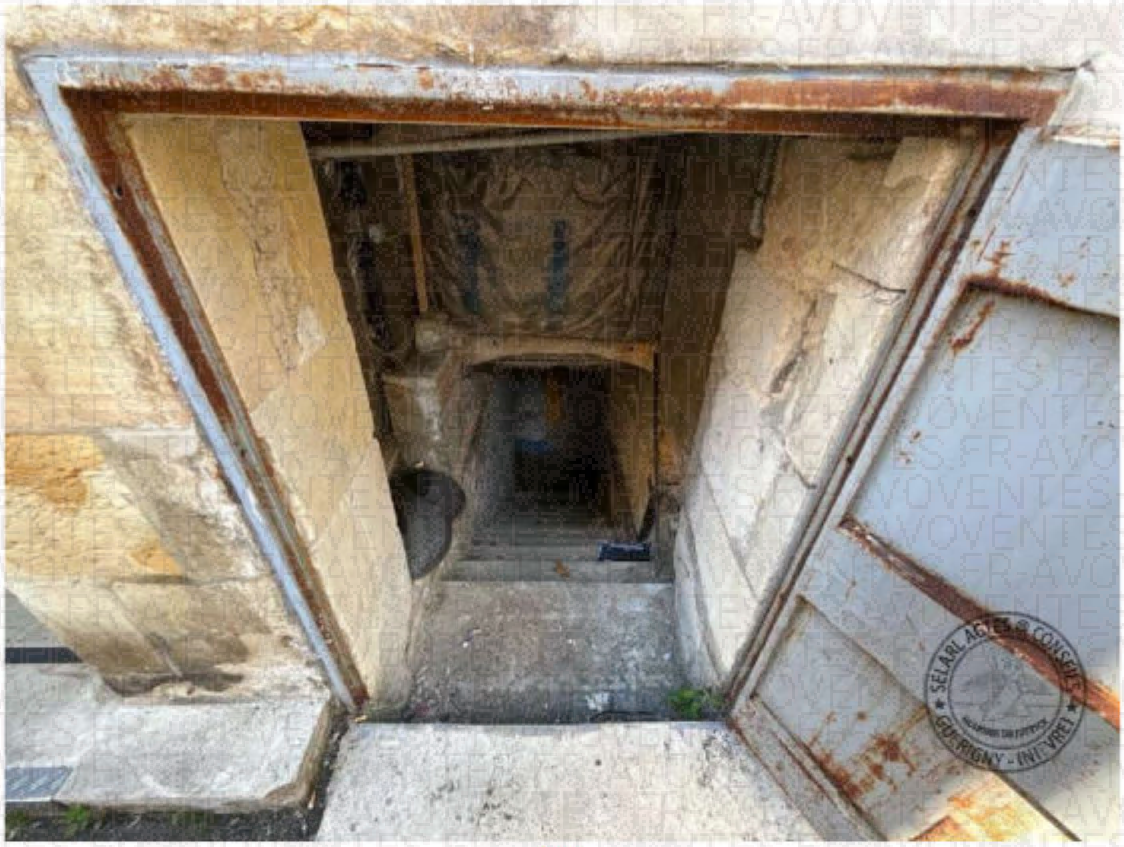
2-4 RUE DE LA REVENDERIE

CAVE COMMUNE

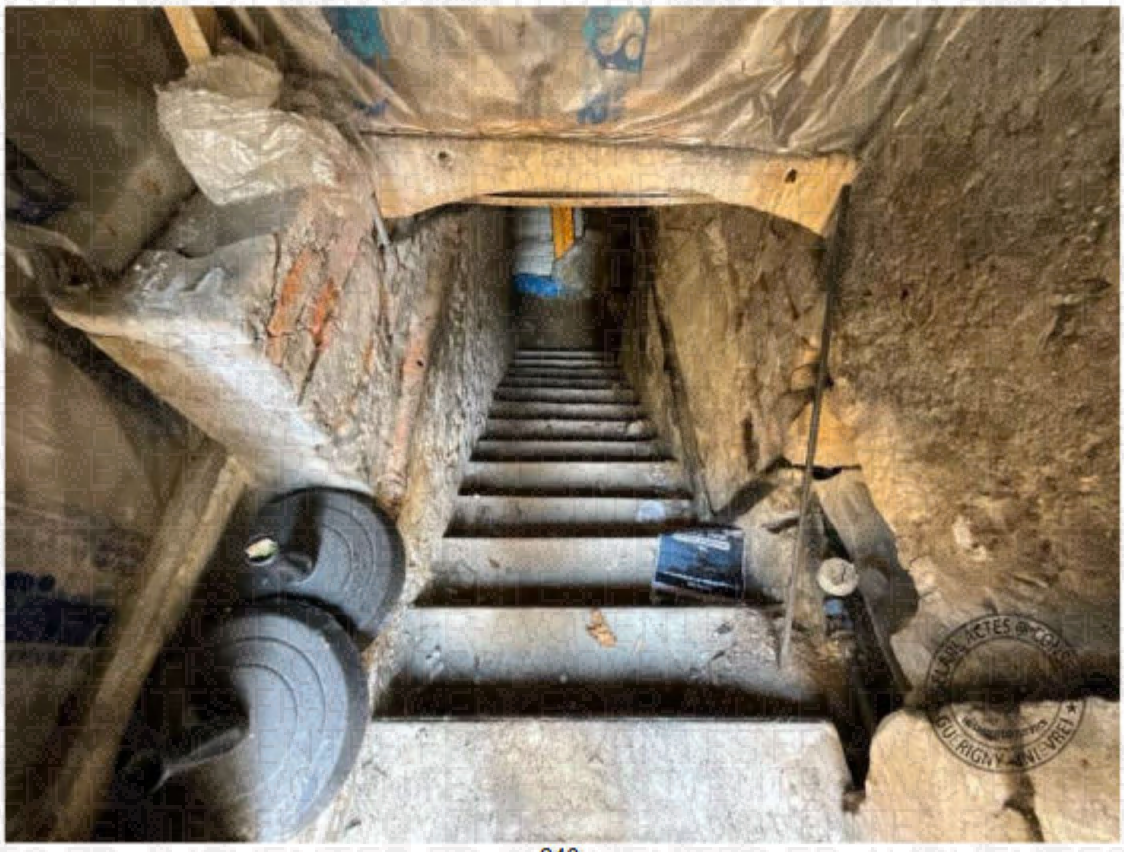
Accès par une porte métallique, directement depuis la rue de la revenderie, entre le salon de coiffure et le magasin d'ameublement.
Cave voûté avec pierres apparentes.
Le sol est en terre battue.
Présence des compteurs d'eau.



238.



239.



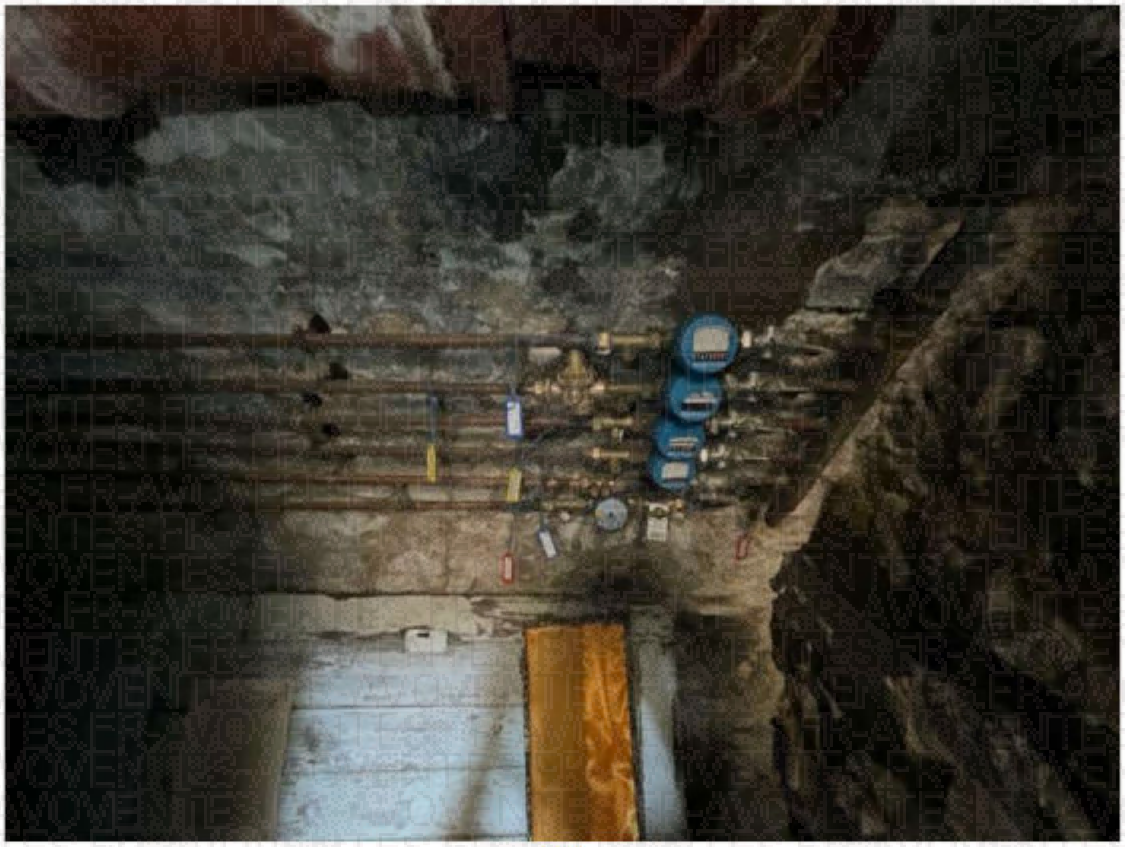
240.



241.



242.



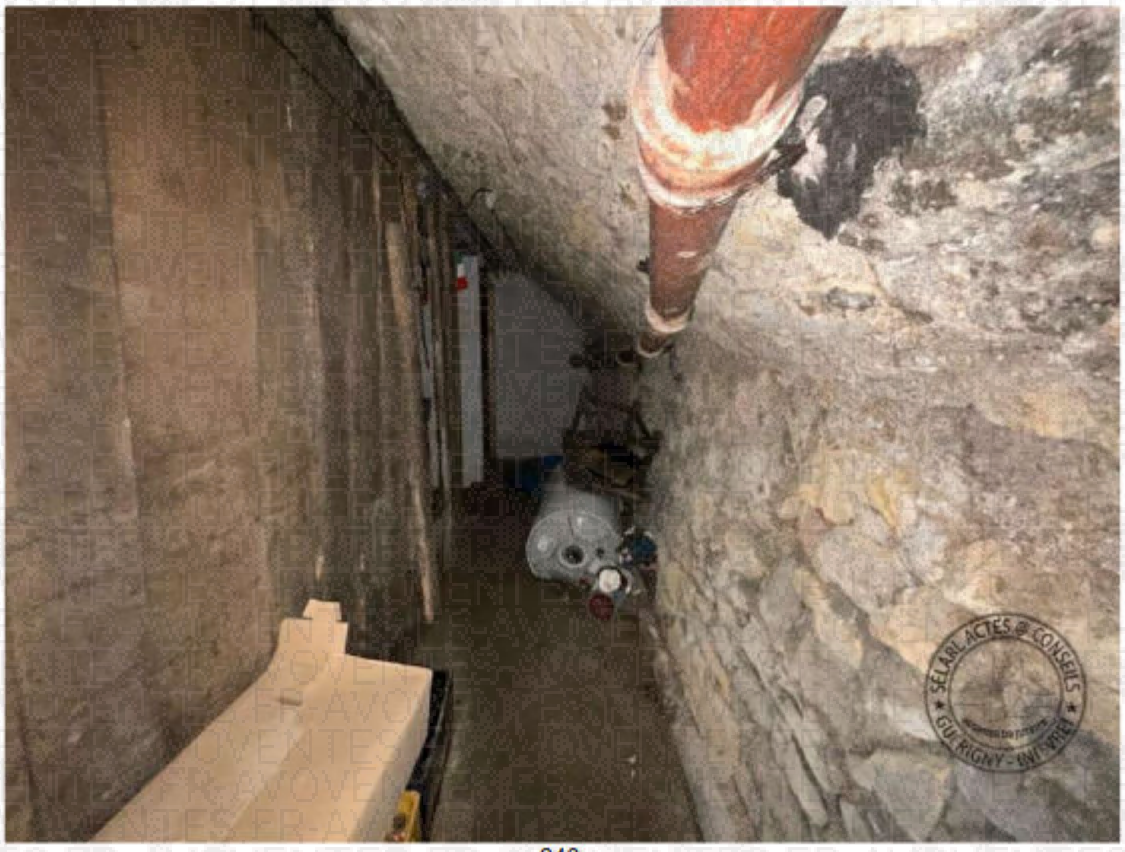
243.



244.



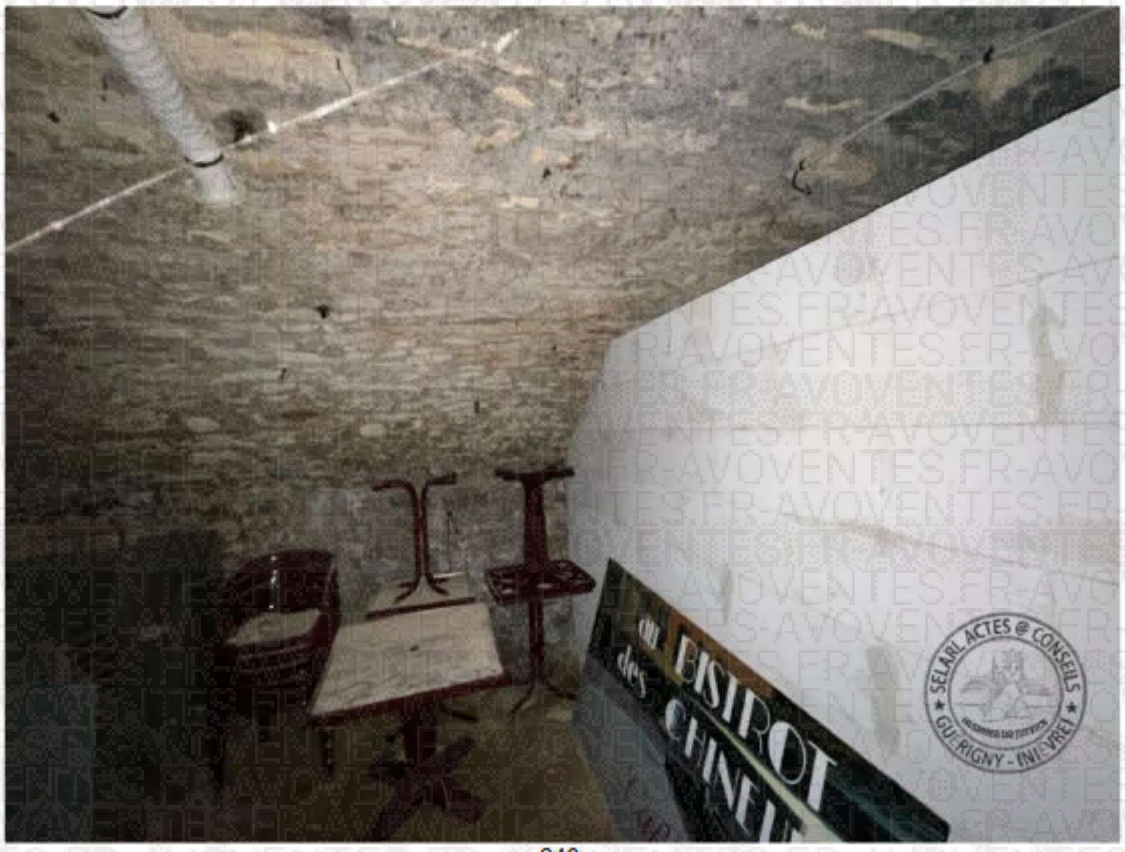
245.



246.



247.



248.



249.



250.



251.

©AVOVENTES.FR

DESCRIPTION

Le local commercial comprend :
Une salle de restaurant
Une un coin de cuisine
Une arrière-cuisine
Un local sanitaire
Une cave commune avec d'autres locataires.



252.



253.

OCCUPATION

Les lieux sont loués à la société
suivant bail commercial de sous-seing privé en date du 31 mai 2018, pour une durée de neuf années ayant commencée de courir le 1er juin 2018 pour se terminer le 31 mai 2027, moyennant un loyer annuel de 4320 €, avec indexation annuelle. Le loyer actuel payé tous les mois s'élève à 360 €.

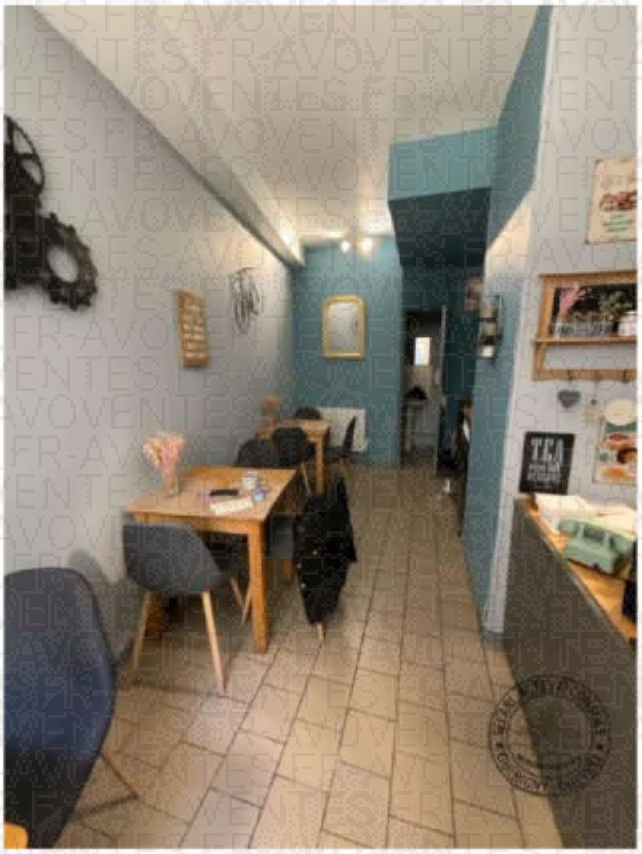
Ces informations m' ont été communiquées par le locataire en la personne de ces représentants, Mme rencontrés ce jour sur place.

SALLE DE RESTAURATION

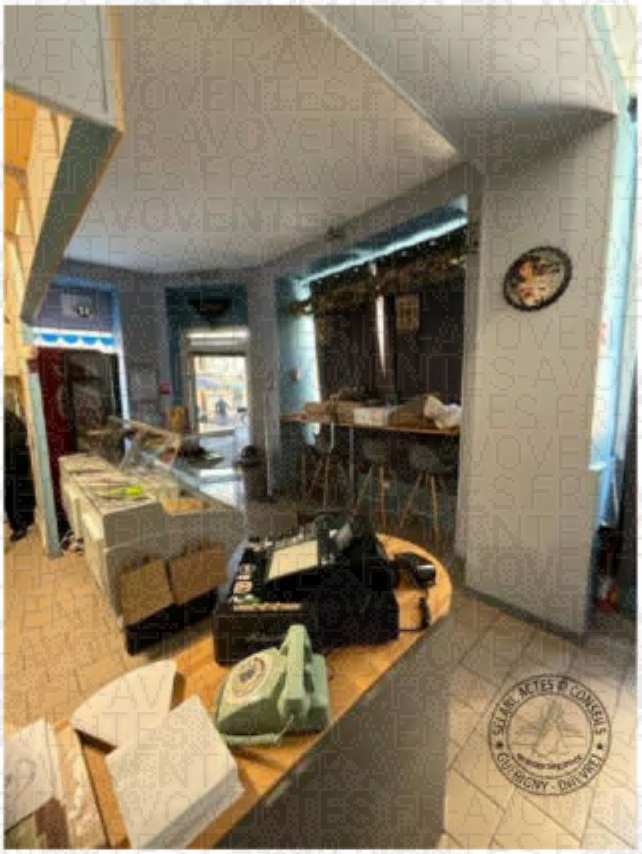
Le sol est recouvert d'un carrelage en état d'usage.
Les murs sont recouverts de différents matériaux, peinture ou papier, fibre de verre en état d'usage.
Une porte d'entrée en PVC, double vitrage avec un en partie haute en état d'usage .
Deux. Vitrines en bois, simple vitrage, vétuste. .
Une fenêtre en PVC, double vitrage à deux battants .
Les prises et les interrupteurs sont soit saillant, soit encastrés en état d'usage .



254.



255.



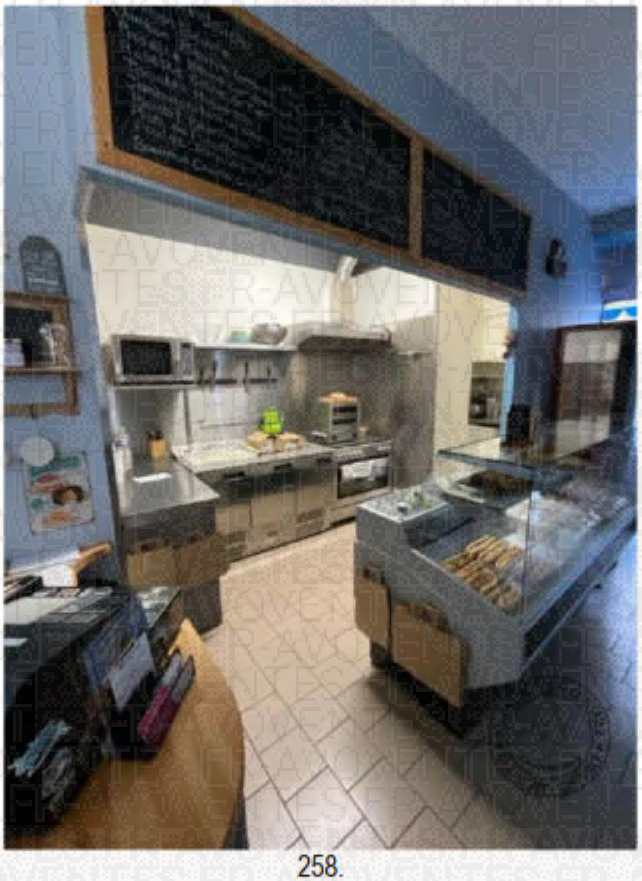
256.



257.

CUISINE

En plus on est recouverts de carrelage en état d'usage.
Les murs sont recouverts de deux différents matériaux aux trois quarts de la hauteur de plaques en inox et au-dessus de peinture à usage sanitaire et ensuite de carrelage.
Le plafond est recouvert de peinture blanche. Le tout est en état d'u
Les prises et les interrupteurs sont soit encastrés, soit en saillant le tout en bon état avec un point d'éclairage au plafond qui fonctionne .



258.



259.



260.

ARRIÈRE CUISINE

Le sol est recouvert de carrelage en état d'usage.
Les murs sont recouverts de différents matériaux, une crédence en inox une partie en peinture et une partie en céramique peinte.
Le plafond est recouvert de peinture blanche.
Un point d'éclairage au plafond par un néon qui fonctionne Prise et interrupteur encastré en bon état par qui fonctionnement



261.



262.



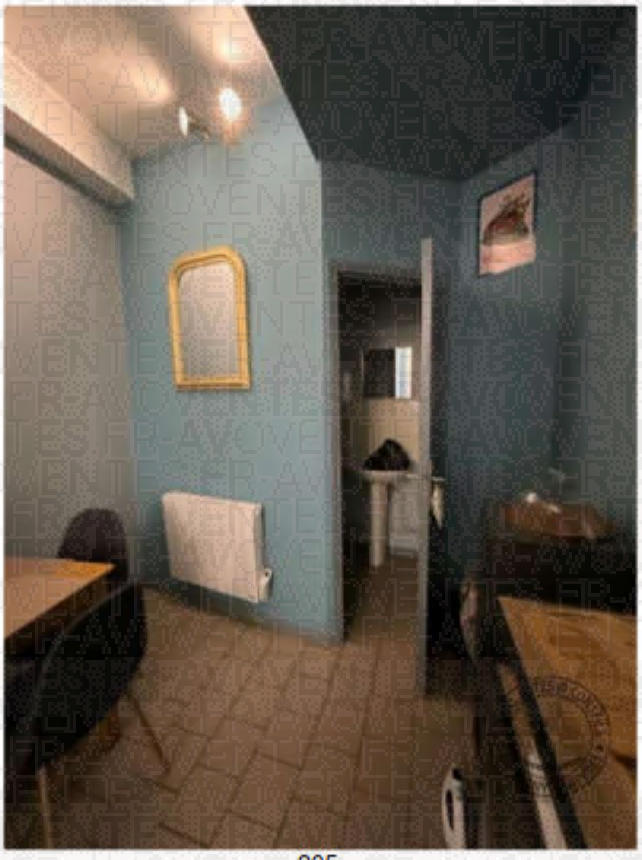
263.



264.

SANITAIRE

Le local est en deux parties avec un coin lavabo et un coin WC.
Le sol est recouvert de carrelage en état d'usage.
Deux portes en bois recouverts de peinture grise en état d'usage avec poignées. Bec de Cannes.
Les murs sont recouverts de peinture grise en état d'usage.
Le plafond est recouvert de peinture blanche en état d'usage.
Les prises et les interrupteurs sont en encastrée en état d'usage.
Une applique murale dans le WC et un globe au plafond dans partie lavabo en état état d'usage et de fonctionnement.
Les équipements : un lavabo sur colonne avec un robinet mélangeur, un miroir et carrelage mural en état d'usage au-dessus du lavabo.
Et un wc sur pied avec cuvette et chasse d'eau, le tout en état d'usage .



265.



266.

SALON DE COIFFURE

DESCRIPTION

Les locaux loués comprennent :
- un salon de coiffure,
-une arrière boutique
- un local sanitaire
- une réserve



267.

OCCUPATION

Les locaux sont loués suivant bail commercial du 1er avril 2004, pour une durée de neuf années, renouvelé par tacite reconduction, à

Le loyer mensuel actuellement payé s'élève à 569 €.

Ces informations m'ont été communiquées par occupant actuel, rencontré ce jour sur place.

La copie du bail ne m'a pas été communiquée.

SALON

Porte d'accès depuis la rue en aluminium avec un poste au-dessus. L'ensemble est en double vitrage.
Sur la gauche de la porte présence d'une vitrine avec structure en aluminium, double vitrage.

Au sol un carrelage à l'état d'usage.
Sur le mur de gauche présence d'aménagements avec miroirs, lavabo pour l'activité exercée.
Sur le mur de droite papier imitation brique.
Sur le mur de face papier imitation brique et miroir.
Côté rue vitrine et porte.

Au plafond présence de dalles en bon état apparent avec spots lumineux fonctionnels.



268.



269.



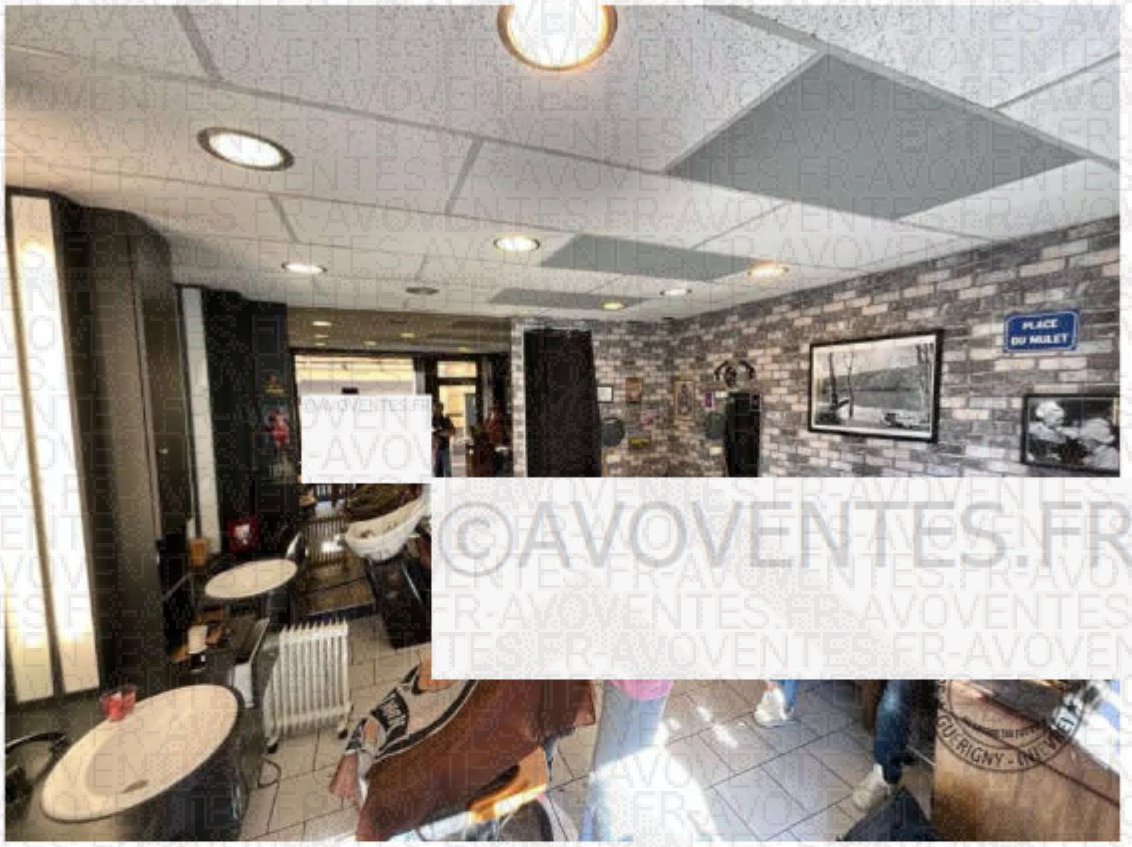
270.



271.



272.



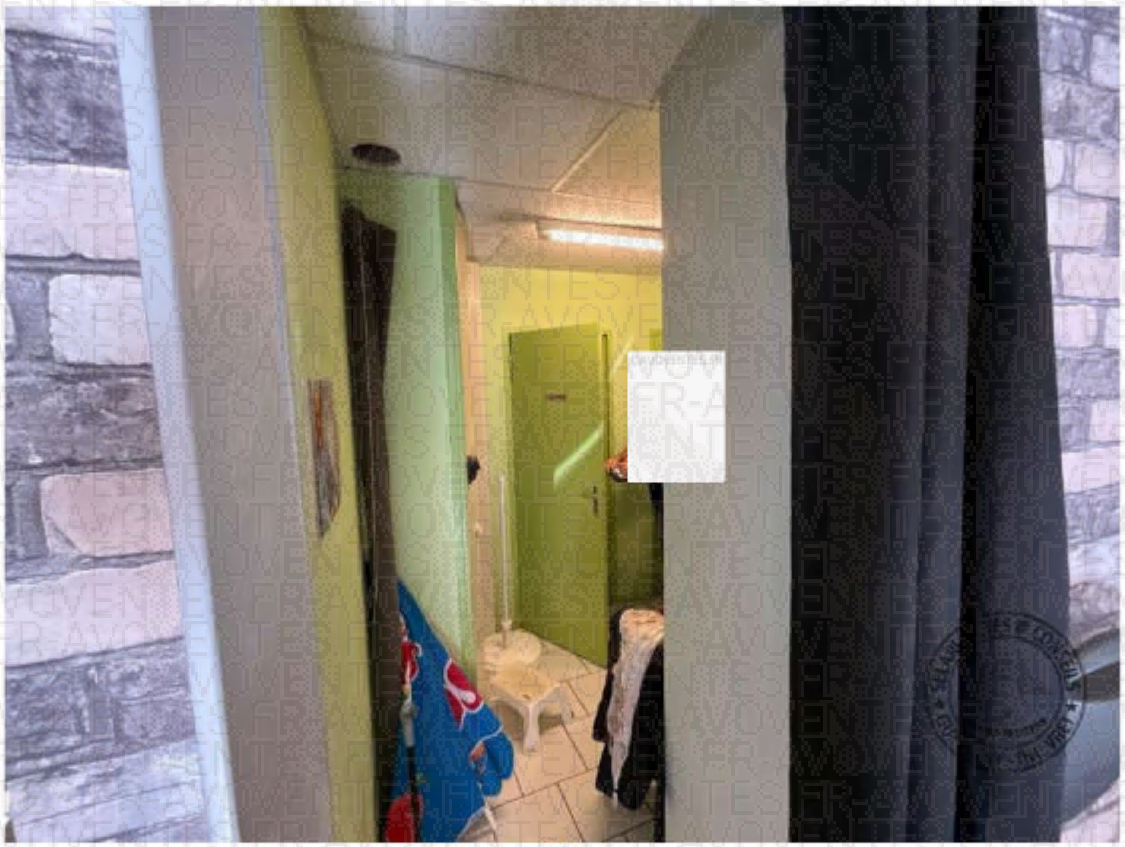
273.



274.

ARRIÈRE BOUTIQUE

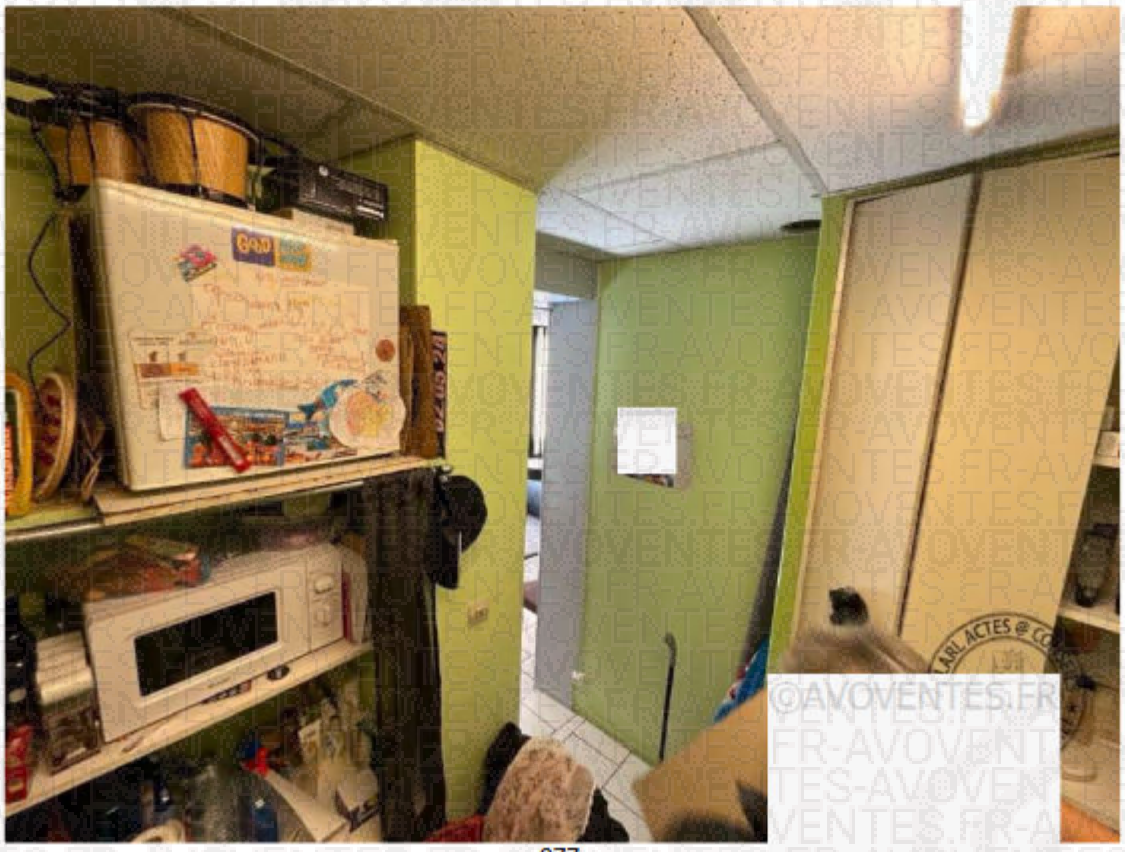
Au sol, présence d'un carrelage en bon état apparent.
Les murs sont recouverts d'un papier en bon état apparent.
Au plafond, présence de faux plafond en bon état apparent.
Présence de prise électrique et d'interrupteur encastrée.
Au plafond, présence d'un point lumineux, néon.



275.



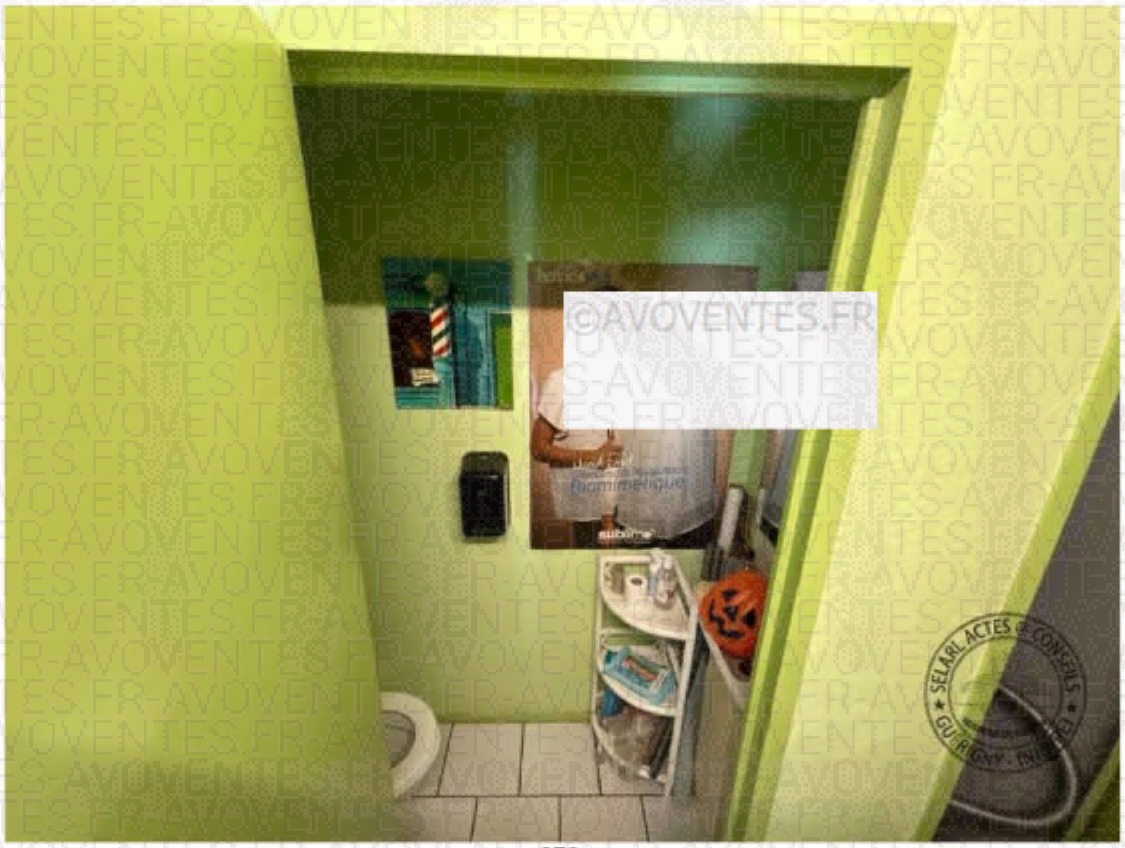
276.



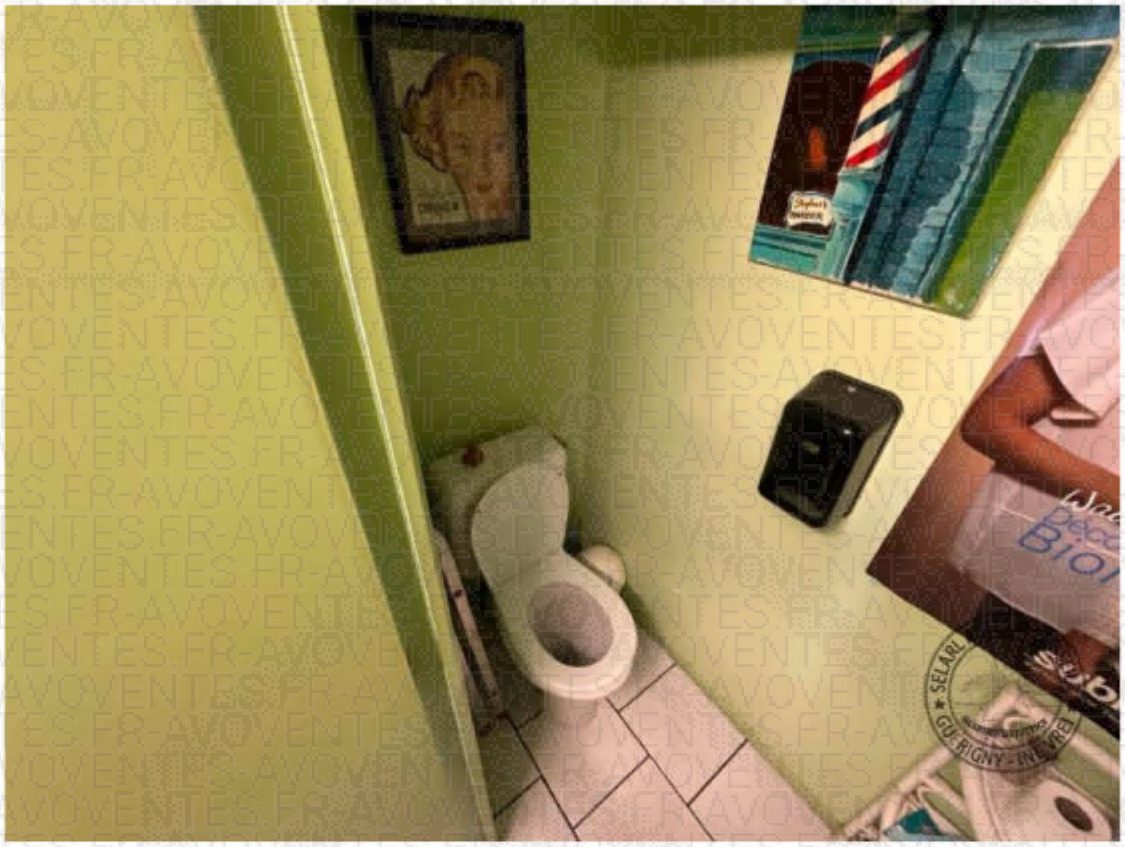
277.

SANITAIRES

Porte d'accès, envoi simple, battant, parfait, état de fonctionnement.
Au sol, présence d'un carrelage.
Les murs sont recouverts d'une peinture.
Au plafond présence deux dalles de faux plafond en bon état apparent.
Présence d'une cuvette et d'un lave main. Présence d'un miroir au-dessus du lave main et d'un carrelage mural.
Au plafond, présence d'un point lumineux.
Interrupteur encastré et bouche de VMC, visible.



278.



279.



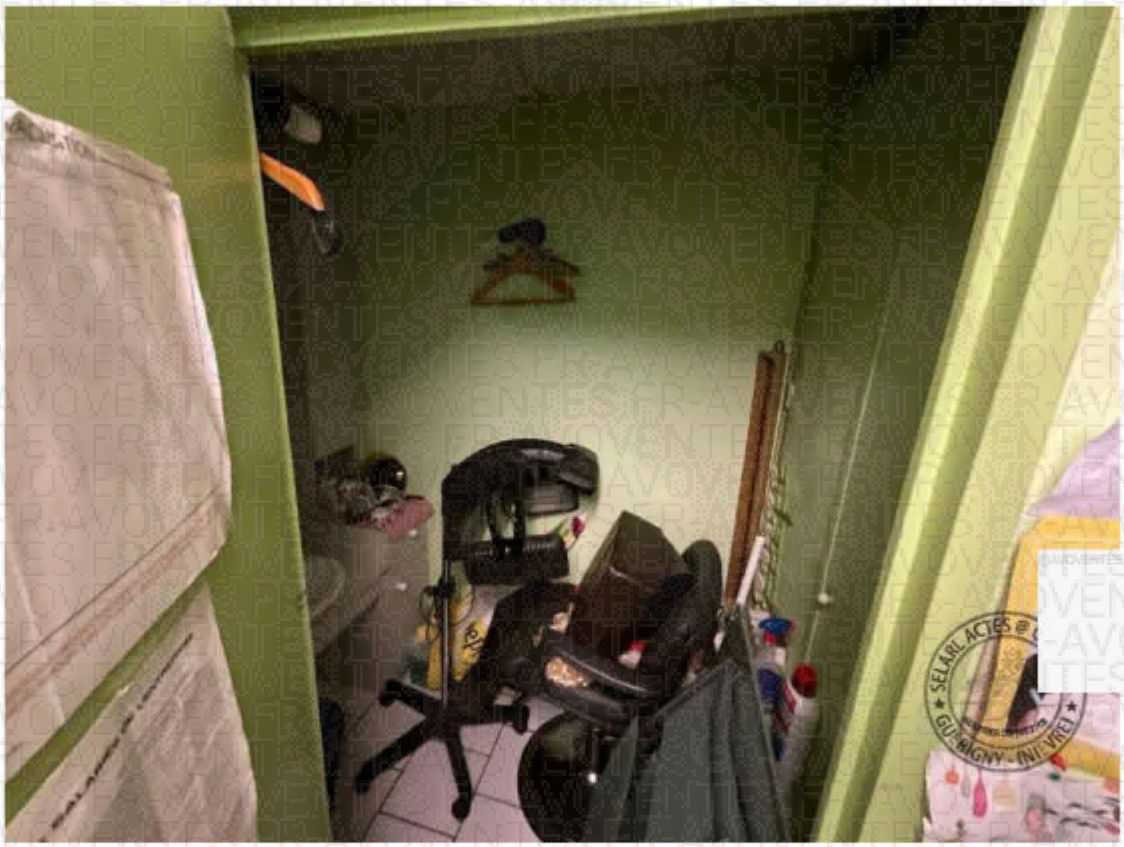
280.



281.

PIÈCE FOND

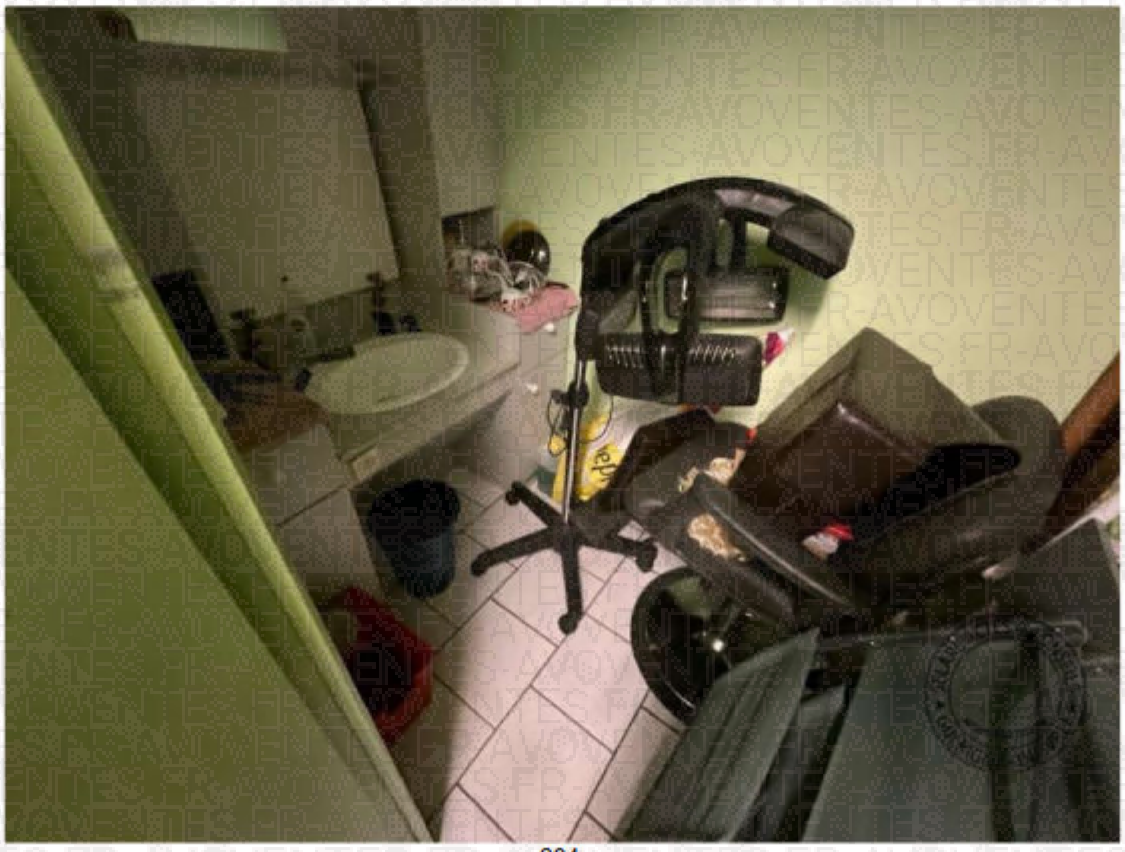
Porte d'accès en bois simple battant.
Au sol, présence d'un carrelage en bon état apparent.
Les murs sont recouverts d'un papier peint.
Au plafond, présence de dalles de faux plafond en bon état apparent.
Interrupteur et prise électrique encastrés, deux spots lumineux au muret un néon au plafond.



282.



283.



284.

MAGASIN D'AMEUBLEMENT

DESCRIPTION

Le local commercial comprend :
Deux salles d'exposition.
Une cave commune avec les autres locataires.



285.

OCCUPATION

Les locaux sont loués selon bail commercial de plus de 20 ans, établi par précédent propriétaire des murs, ommerçant, inscrit au RCS de Nevers sous le numéro 404.130.338.

Le bail s'est toujours renouvelé par tacite reconduction. Le loyer actuel payé tous les mois s'élève à 308,24 €

Ces informations m'ont été communiquées par locataire actuel, rencontré sur place.

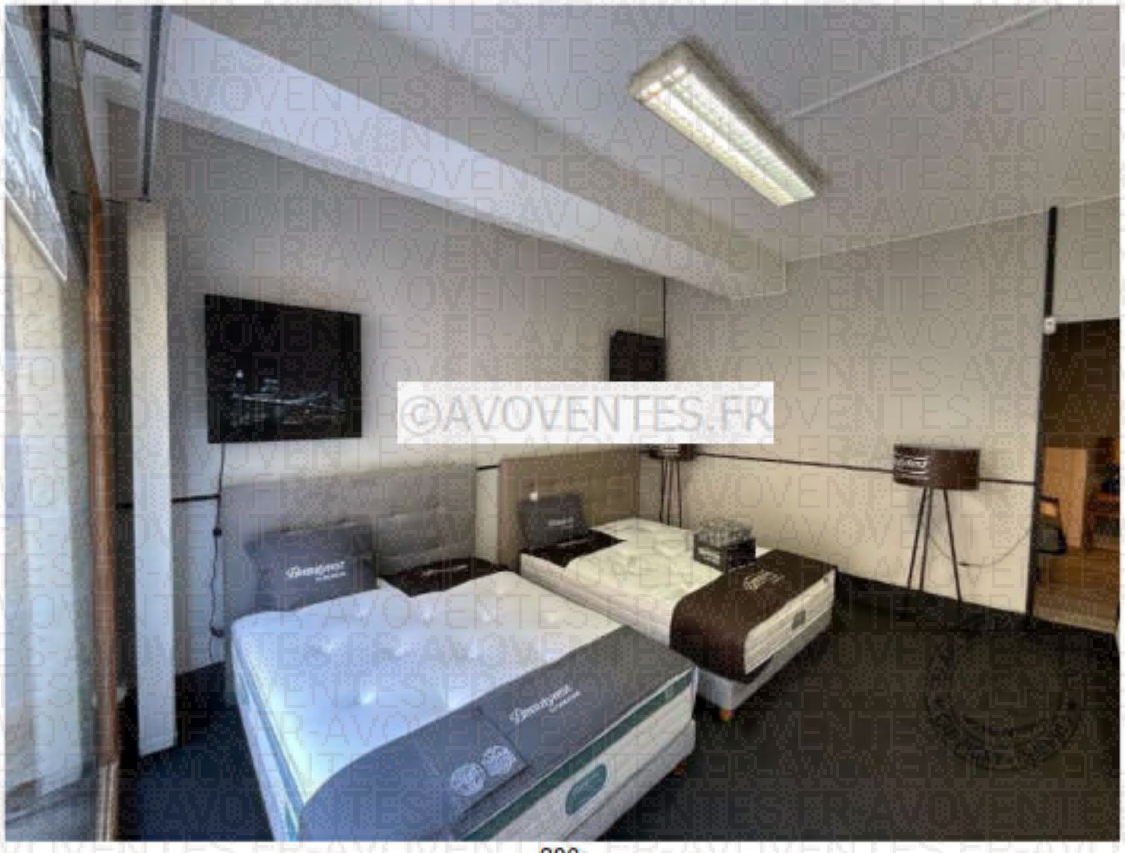
Le locataire nous indique l'absence de sanitaire, l'absence de raccordement aux réseaux de distribution d'électricité du local.

SALLE COTE RUE

Présence d'une vitrine avec structure bois, simple vitrage.
Sur la droite présence d'une porte vitrée simple l'ensemble et d'aspect ancien.

Au sol, présence d'une moquette ancienne à l'état d'usage.
Les murs sont recouverts d'une toile tendue, l'ensemble étant bon état général.
Au plafond présence d'un papier recouvert d'une peinture blanche. L'ensemble est à l'état d'usage.
Présence d'un tableau électrique et de prise électrique l'ensemble et d'aspects anciens. *Le locataire nous indique que ce local est dépourvu de compteur électrique et que l'électricité a été installé par ses soins depuis la surface voisine, située sur la droite et ne faisant pas partie de la location*

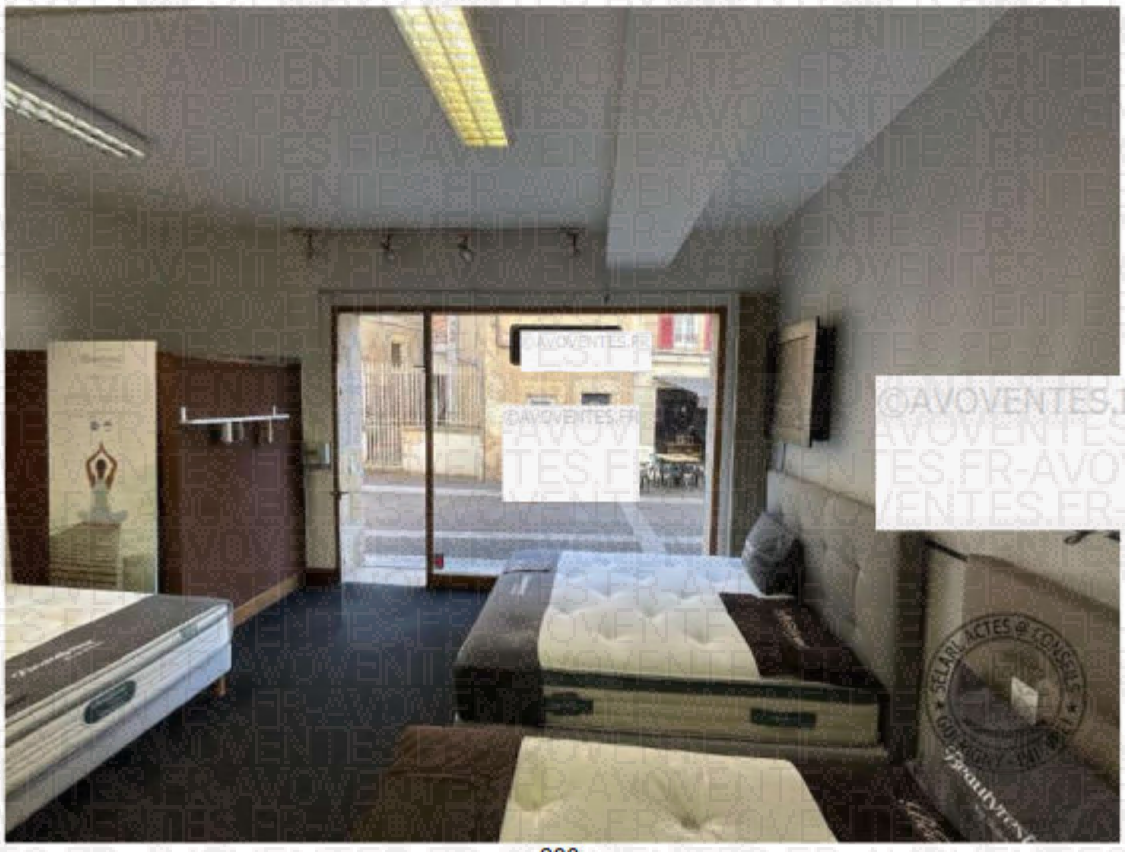
Au plafond, présence de deux blocs néon double, l'ensemble fonctionne. Au-dessus de la porte fixée au plafond, présence d'un lot de quatre spots.


©AVOVENTES.FR

286.



287.



288.



289.



290.



291.

SALLE AU FOND

Au sol, présence d'un parquet, flottant en bon état apparent avec plinthes assorties.
Les murs sont recouverts d'un papier fibre de verre recouverts d'une peinture grise. L'ensemble est en bon état.
Le plafond est recouvert d'une peinture blanche en bon état.
Présence d'interrupteur, d'une prise électrique encastrés.
Présence d'un point lumineux.



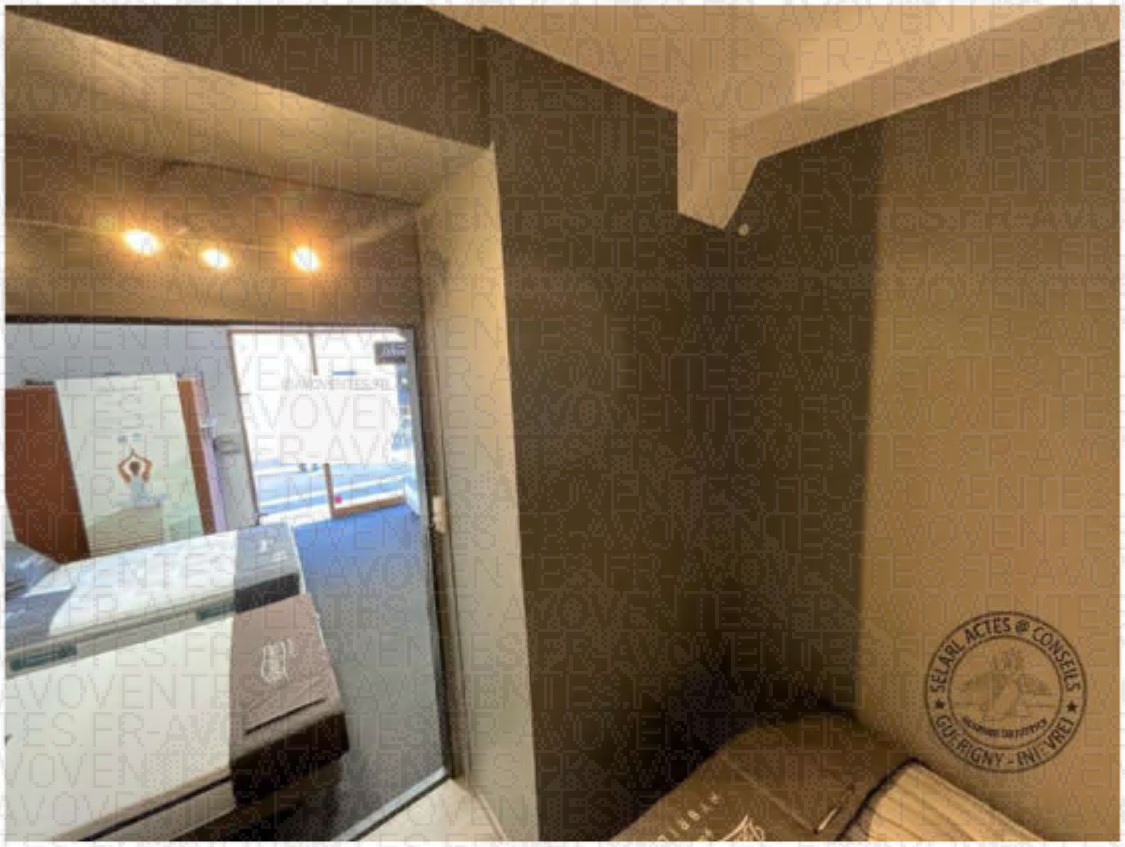
292.



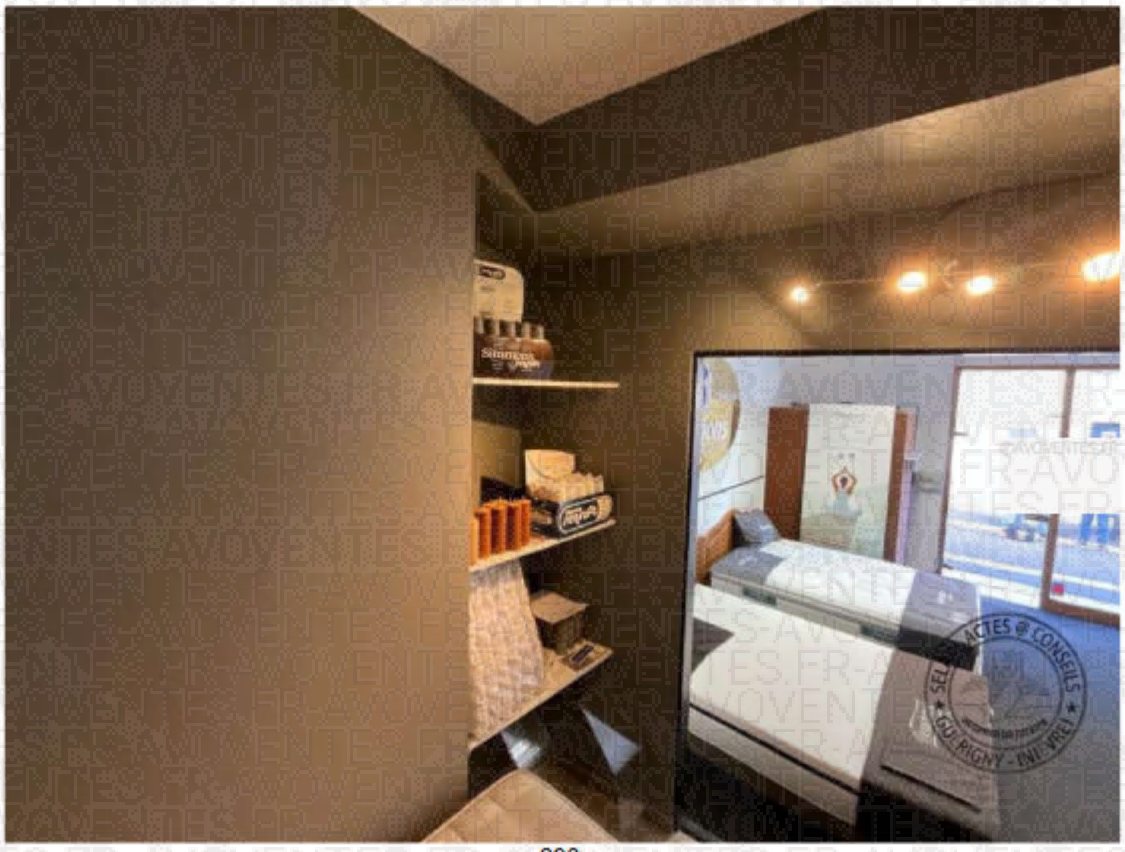
293.



294.



295.



296.

OBSERVATIONS GENERALES

SITUATION GÉOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE

la ville de NEVERS est le chef-lieu de département de la Nièvre.

Elle dépend de la région Bourgogne-Franche-Comté et de l'intercommunalité «Communauté d'agglomération de NEVERS ».

La communauté d'agglomération de NEVERS, plus communément appelée NEVERS AGGLOMÉRATION, est composé de 14 communes : NEVERS, Challuy Coulanges lès Nevers, Fourchambault, Garchizy, Germigny sur Loire, Gimouille, Marzy, Parigny les Vaux, Pougues-les-Eaux, Saincaize Meauce, Saint-Eloi, Sermoise sur Loire et Varennes-Vauzelles.

Sa population est en 2022 de 33 172 habitants, avec une densité de 1914, habitants au kilomètre carré. La population de l'agglomération de NEVERS est en 2022 de 58 879 habitants.

Le département de la Nièvre, en 2022, a une population de 202 299 habitants, soit une densité de 30 habitants au km2.

Le département de la Nièvre a quatre arrondissements : Château-Chinon, Clamecy, Cosne sur Loire, et NEVERS

La ville de NEVERS est une commune du centre de la France, située dans le département de la Nièvre.

Elle est située au confluent de la Nièvre et de la Loire, à quelques kilomètres de l'Allier. Elle est traversée par la Loire.

Elle est desservi par l'autoroute A77, appelé «Autoroute de l'Arbre ».

Elle est située :
à 241 kms de Paris par l'autoroute A77,
à 182 kms de Dijon, capital régionale,
à 67 kms de Bourges, chef-lieu du département limitrophe du Cher,
à 164 kms de Clermont-Ferrand.

LE QUARTIER

Description

Quartier semi piétonnier avec commerce à proximité immédiate de l'immeuble.
Quartier animé de la ville.

Photos



297.



298.



299.



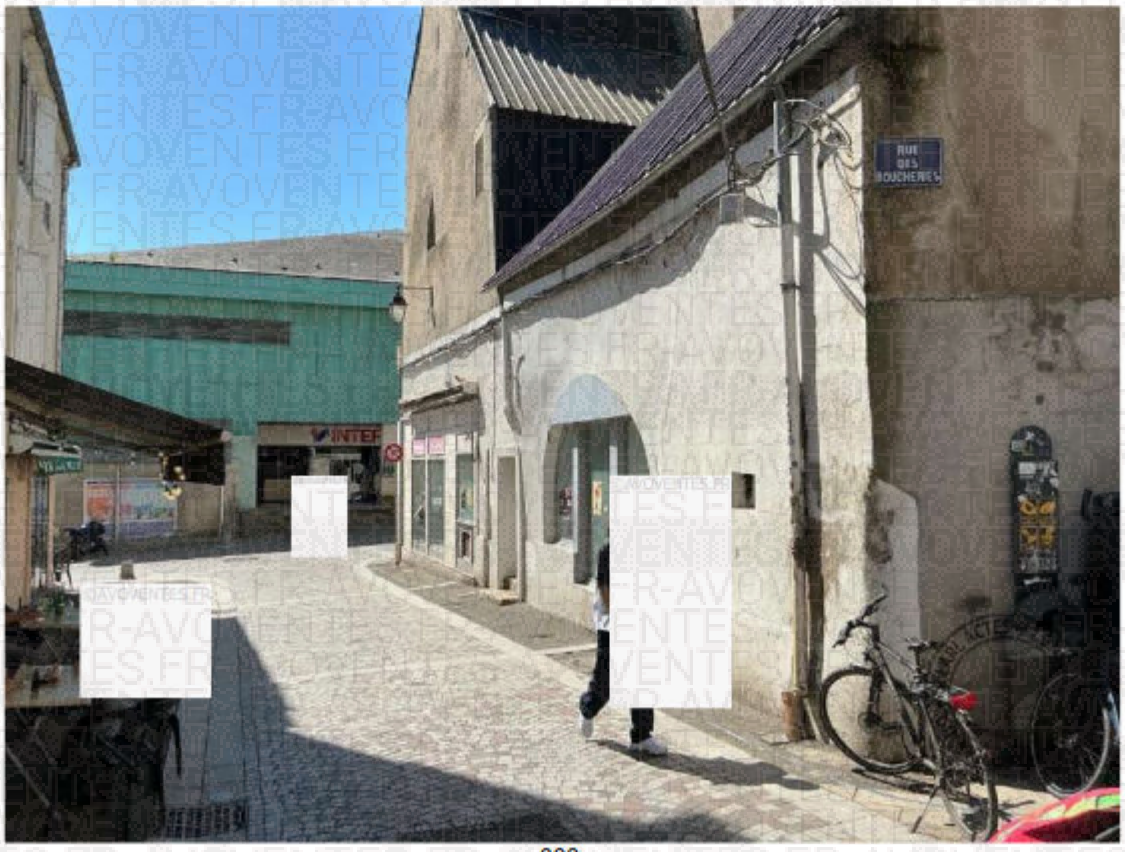
300.



301.



302.



303.



304.

SIGNATURE DES PERSONNES PRESENTES

©AVOVENTES.FR

EXPRESS DEPANNAGE SERRURIE

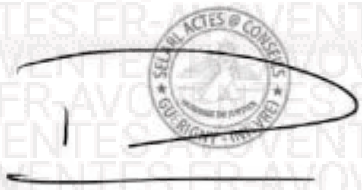
Ces constatations terminées, je me suis retirée et de tout ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

Le coût est mentionné sur l'original du présent procès-verbal de constat conservé au rang des minutes de l'office.

Coût de l'acte

Les articles font référence au Code de Commerce

Émoluments (Art A444-10)	221,36 €
Émoluments (Art A444-18)	1 127,25 €
Déplacement (Art R. 444-48)	9,40 €
Sous total HT	1 358,01 €
TVA à 20%	271,60 €
TOTAL TTC	**1 629,61 €**



Isabelle PONCET-PERE
Commissaire de Justice

Extrait de l'ordonnance n° 45-2592 du 2 novembre 1945 relative au statut des huissiers de justice, article 1, alinéa 2 : les huissiers de justice peuvent, commis par justice ou à la requête de particuliers, effectuer des constatations purement matérielles, exclusives de tout avis sur les conséquences de fait ou de droit qui peuvent en résulter. **Ces constatations font foi jusqu'à preuve contraire.**