

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION SUR SAISIE IMMOBILIERE



SAS HUIS-ALLIANCE CENTRE
Huissiers de justice associés

53 bis, Rue Ledru-Rollin – 36006 CHATEAUROUX Cedex- 02.54.22.05.11
hac@huissier-justice.fr - www.huis-alliance-centre.com

Bureau Annexe : 19 Rue de la République 36500 BUZANCAIS



**Dressé en l'an DEUX MILLE VINGT-TROIS
Et le VINGT-SEPT JANVIER**

De 9 heures 00 à 20 heures 00

À LA REQUETE DE :

La Société Générale, Société Anonyme au capital de 1 062 354 722.50 Euros immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 552 120 222 dont le siège social est 29 boulevard Haussmann 75009 PARIS agissant poursuites et diligences de son directeur général en exercice domicilié en cette qualité audit siège.

Faisant élection de domicile et constitution au cabinet de Me Emmanuelle RODDE de la S.C.P. EMMANUELLE RODDE, Avocat au Barreau de CHATEAUROUX dont les bureaux sont situés 34 place Voltaire Etage 1 36000 CHATEAUROUX.

Le dit Avocat se constituant pour eux sur la présente poursuite et en l'Etude duquel pourront être notifiés les actes d'opposition au présent commandement, offres et toutes significations relatives à la saisie.

EN VERTU :

De la copie exécutoire d'un acte au rapport de Maître Anne HOUELLEU-DELAVEAU, notaire à CHATEAUROUX (36), en date du 10 novembre 2007 contenant prêt par la Société Générale à la S.C.I

ET EN EXECUTION :

Du titre précité et des dispositions des articles L322-2 et R322-1 à R322-3 du Code des procédures civiles d'exécution, procédant à effet de recueillir les éléments nécessaires à la poursuite de la saisie-immobilière engagée à l'encontre de: la S.C.I

Afin d'en dresser la description avant qu'il soit procédé à leur vente aux enchères publiques à l'audience du Juge de l'exécution chargé des procédures de saisie immobilière près le Tribunal Judiciaire de CHATEAUROUX.

Je, Maître Patrick Christian LEON, Commissaire Justice associé au sein de la S.A.S. HUIS-ALLIANCE CENTRE, société titulaire d'un Office de Commissaire de justice à CHATEAUROUX (Indre), situé 53 bis Rue Ledru Rollin, soussigné.

ME SUIS RENDU CE JOUR :

8 rue Maurice Sand
36000 CHATEAUROUX

ACCOMPAGNE DE :

©AVOVENTES.FR

A l'effet de procéder à la description des biens immobiliers appartenant à la S.C.I [REDACTED], qu'y sont situés et dont la requérante entend poursuivre la réalisation en la forme légale.

DESIGNATION CADASTRALE :

Au vu du relevé de propriété sollicité auprès du Centre des Impôts Fonciers de CHATEAUROUX, l'immeuble dont il s'agit figure au cadastre de la commune de CHATEAUROUX aux relations suivantes :

Section	N°	Adresse	Contenance		
			Ha	A	Ca
CL	542	Rue Maurice Sand	00	01	44

Et portant sur les lots :

- Numéro 1 consistant en un garage situé au rez-de-chaussée et les 26/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales
- Numéro 2 consistant en un garage situé au rez-de-chaussée et les 26/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales
- Numéro 3 consistant en un garage situé au rez-de-chaussée et les 26/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales
- Numéro 5 consistant en une cave située au rez-de-chaussée et les 2/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales
- Numéro 6 consistant en une cave située au rez-de-chaussée et les 2/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales
- Numéro 7 consistant en une cave située au rez de chaussée et les 2/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales
- Numéro 8 consistant en une cave située au rez-de-chaussée et les 2/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales
- Numéro 9 consistant en une cave située au rez-de-chaussée et les 2/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales
- Numéro 10 consistant en un appartement situé au 1^{er} étage comprenant cuisine, salle à manger, deux chambres, salle de bains, dégagement, vestibule et les 175/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales
- Numéro 11 consistant en un appartement situé au 1^{er} étage comprenant cuisine, salle à manger, deux chambres, salle de bains, dégagement, vestibule et les 162/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales
- Numéro 12 consistant en un appartement situé au 2^{ème} étage comprenant cuisine, salle à manger, deux chambres, salle de bains, dégagement, vestibule et les 174/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales
- Numéro 13 consistant en un appartement situé au 2^{ème} étage comprenant cuisine, salle à manger, deux chambres, salle de bains, dégagement, vestibule et les 161/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales
- Numéro 14 consistant en des combles situés au 3^{ème} étage et les 94/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales
- Numéro 15 consistant en des combles situés au 3^{ème} étage et les 88/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

Etant ici précisé que l'ensemble a fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division suivant acte reçu par Maître Philippe DELEST, notaire à CHATEAUROUX (36), le 10 février 2006

Ledit bien appartenant à la S.C.I [REDACTED] pour l'avoir acquis suivant acte de vente au rapport de Maître Philippe DELEST, notaire à CHATEAUROUX (36), en date du 10 novembre 2007

SITUATION :

L'immeuble dont il s'agit est situé 8 rue Maurice Sand 36000 CHATEAUROUX.

Il est situé en centre-ville.

Châteauroux est une commune française située dans le département de l'Indre, en région Centre-Val de Loire.

Il s'agit du chef-lieu du département de l'INDRE.

Elle compte 45000 habitants.

Elle dépend de la Communauté d'Agglomération de Châteauroux laquelle compte 71000 habitants.

Elle est située au centre du département de l'INDRE.

Les communes limitrophes sont : Déols (2 km), Saint-Maur (5 km), Le Poinçonnet (6 km) et Étretchet (8 km).

Les sous-préfectures sont situées à Issoudun (27 km), la Châtre (34 km) et Le Blanc (52 km).

Elle est située dans la région naturelle de la Champagne Berrichonne.

Le territoire communal est desservi par les routes départementales : 40, 81, 101, 151, 920, 925, 943, 945 et 990.

L'autoroute A20 passe à proximité.

Une gare dessert la commune.

Châteauroux est desservie par toutes les lignes du réseau de bus lequel présente la particularité d'être gratuit.

L'aéroport le plus proche est l'aéroport de Châteauroux-Centre, à 6 km.

La commune dispose de tous les commerces, de plusieurs écoles maternelles, de plusieurs écoles élémentaires, collèges et lycées.

CONDITIONS D'OCCUPATION :

L'immeuble se compose de trois garages actuellement occupés par [REDACTED], pour deux d'entre eux et par [REDACTED] pour l'un d'entre eux ; d'un autre garage (lot 4) n'appartenant pas à la S.C.I [REDACTED] ; de cinq caves ; de trois appartements situés au 1^{er} étage suite à une redistribution actuellement inoccupés ; de trois appartements situés au 2^{ème} étage suite à une redistribution actuellement loués tel que cela sera précisé ultérieurement ; et de deux appartements situés au 3^{ème} étage (emplacement des anciens combles) suite à un réaménagement, appartements également loués tel que cela sera précisé ultérieurement.

RENSEIGNEMENTS UTILES :

L'immeuble est relié au tout à l'égout.

DESCRIPTION – EXTERIEUR :

Concernant l'immeuble à usage d'habitation, ce dernier se trouve en bordure de voie publique.

La façade avant est recouverte de crépi mis en peinture. Etat médiocre. Trous des bouches V.M.C apparentes.

Gouttières et tuyaux de descente des eaux pluviales en zinc, visuellement d'état correct.

La construction est mitoyenne de part et d'autre.

A l'arrière, se trouve une cour intérieure. L'ensemble souffre d'un manque d'entretien.

La façade arrière est également recouverte de crépi brut. Un ravalement est à envisager. Là encore, les trous des bouches d'extraction des V.M.C sont apparentes.













DESCRIPTION – REZ DE CHAUSSEE :

Le rez de chaussée se compose de quatre garages et d'une entrée desservant les étages.

Seuls les garages 1, 2 et 3 appartiennent à la S.C.I.

Comme indiqué précédemment, les garages 1 et 2 situés à droite de la porte d'entrée sont occupés par

Le garage 3 situé à gauche de la porte d'entrée est occupé par

J'ignore si ces occupations se font en vertu d'un bail ou pas.

L'accès à l'immeuble s'effectue via une porte en fer avec partie vitrée.

Un interphone a été installé.

GARAGE 1 :

Sol en ciment.

Murs en état d'usage.

Porte en bois. Remplacement à envisager.





GARAGE 2 :

Sol en ciment.

Murs en état d'usage.

Porte en bois. Remplacement à envisager.





GARAGE 3 :

Sol en ciment.

Murs en état d'usage.

Porte en bois. Remplacement à envisager.





CAVE 1 :

On accède aux caves depuis le hall d'accueil.

Elles sont desservies par un couloir de distribution débouchant sur la cour intérieure.

La cave n°1 a été réaménagée et accueille les compteurs gaz et électriques.

CAVE 2 :

Je n'ai pas pu y accéder mais elle est de la même surface et de la même composition que la cave 3 à venir.

CAVE 3 :

Sol en ciment.

CAVE 4 :

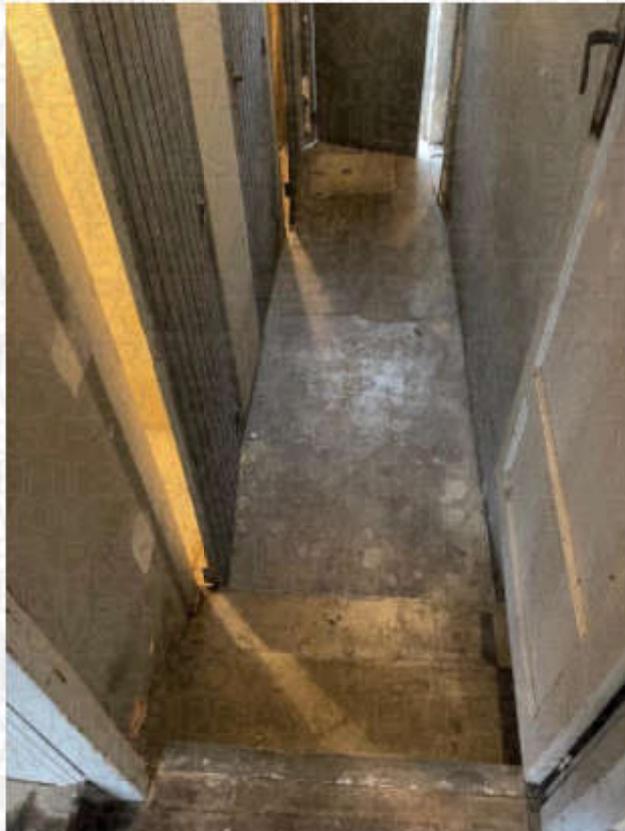
Transformée en local à vélo.

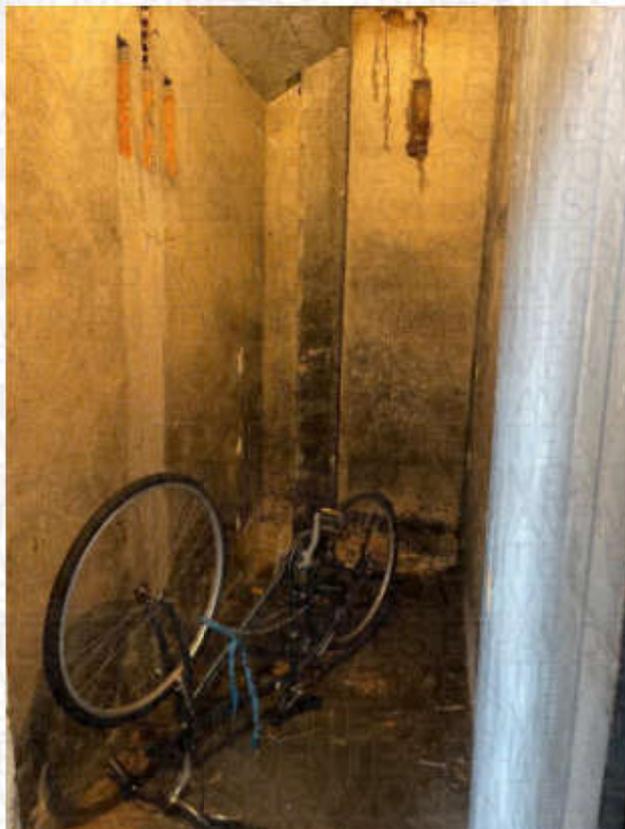
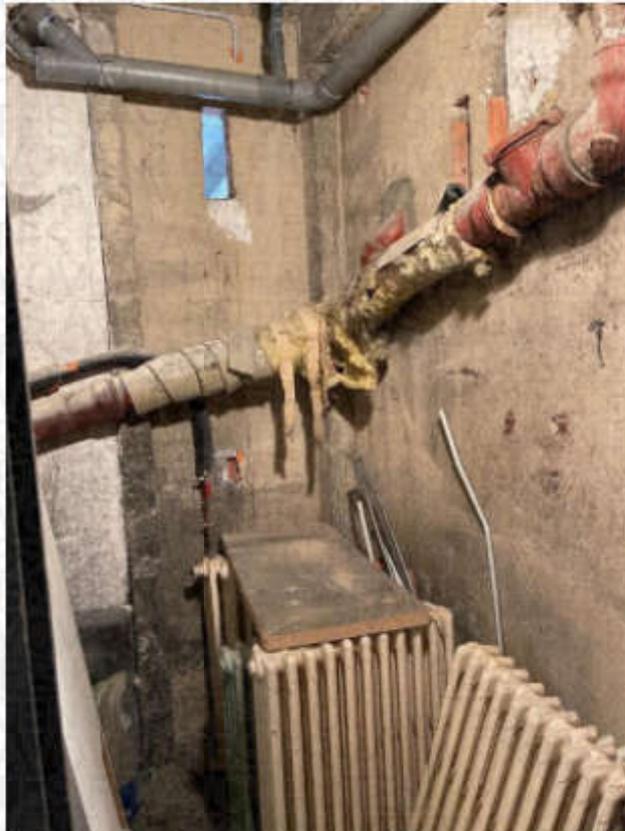
CAVE 5 :

Accessible depuis la cour intérieure en partie droite.

Ancienne laverie.









HALL :

Le hall est de taille modeste.

Au sol, revêtement de type carrelage en état d'usage.

Au mur, revêtement de type toile de verre peinte de couleur blanche mais présentant de nombreuses traces.

Une porte dessert les caves et la cour intérieure.





ACCES VERS R+1 :

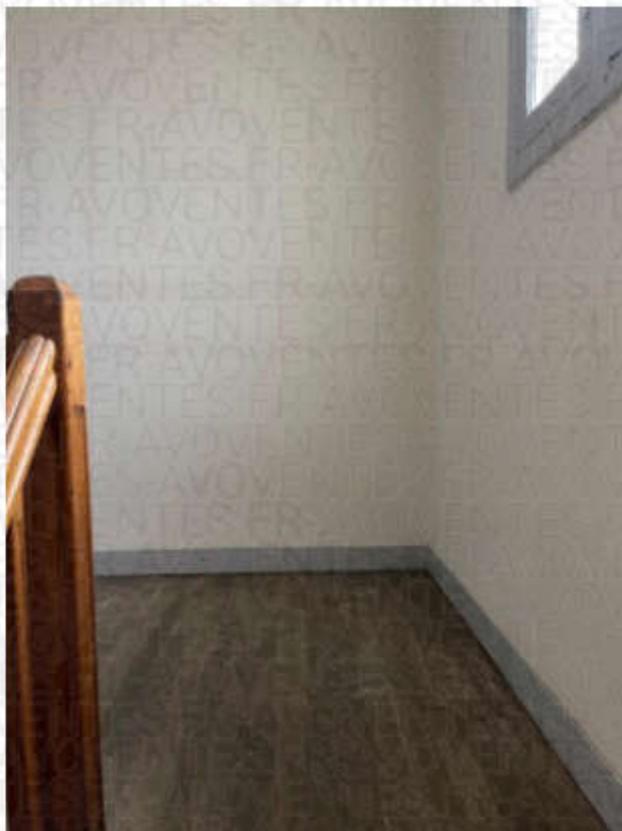
L'accès au premier étage s'effectue via un escalier en bois en état d'usage.

Au mur toile de verre peinte de couleur blanche en état d'usage mais présentant de nombreuses traces.









PALLIER ETAGE 1 :

Le pallier dessert les appartements 1, 2 et 3.

Au sol, parquet lequel souffre d'un défaut d'entretien.

Au mur, toile de verre peinte de couleur blanche en état d'usage mais présentant de nombreuses traces.



APPARTEMENT 1 :

Ce logement est actuellement inoccupé et devra faire l'objet de travaux de rafraîchissement avant d'être mis à la location.

Il est traversant.

Il se compose d'un séjour, d'une cuisine ouverte, d'une salle d'eau, d'un W.C séparé, de deux chambres et d'un renforcement à usage de dressing.

Le séjour donne côté rue. Au sol, le parquet flottant est en état d'usage tout comme les plinthes en mélaminé. Les murs sont recouverts d'un papier peint défraîchi. Le plafond est peint de couleur blanche et est en état d'usage. Les équipements électriques sont en place et fonctionnels. Je relève la présence d'un interphone et d'un tableau électrique.

La porte d'entrée est peinte de couleur blanche avec barre de seuil et poignée.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre double battant ossature P.V.C double vitrage avec poignée en état d'usage. Elle s'occulte via des volets pliants en métal en état d'usage.

Le chauffage est assuré via un radiateur en fonte avec robinet thermostatique en état d'usage.

Immédiatement à gauche en entrant se trouve la salle d'eau. Au sol, présence d'un carrelage en état d'usage. Il en est de même au niveau des plinthes. Au mur, la peinture est défraîchie. Le plafond est peint de couleur blanche en état d'usage. Les équipements électriques sont en place et fonctionnels. Présence d'une V.M.C. La porte depuis le séjour est en bois avec barre de seuil, poignée et verrou. Il n'y a pas de fenêtre. Le chauffage est assuré via un sèche-serviettes avec robinet thermostatique en état d'usage.

L'équipement sanitaire se compose d'un lave-mains d'angle avec mitigeur eau chaude/eau froide et d'une cabine de douche deux portes coulissantes avec receveur en émail blanc, mitigeur eau chaude/eau froide, flexible, pomme de douche et barre de réglage. Joints en silicone usé.

Dans le prolongement de la salle d'eau se trouvent les W.C. Sol et plinthes en carrelage en état d'usage. Murs peints défraîchis (peinture écaillée). Plafond peint de couleur blanche en état d'usage. Equipements électriques en place et fonctionnels. L'accès s'effectue via une porte en bois en état d'usage sans barre de seuil avec poignée, clé et verrou. L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre simple battant double vitrage ossature P.V.C en état d'usage.

Pièce équipée d'un W.C avec cuvette, réservoir et abattant. Ensemble entartre.

La cuisine est ouverte sur le séjour, la séparation étant assurée par un muret. Elle donne sur l'arrière de l'immeuble. Sol en carrelage en état d'usage. Plinthes en bois en état d'usage. Murs peints en état d'usage. Plafond peint de couleur blanche en état d'usage mais tâché. Equipements électriques en place et fonctionnels. Une V.M.C. Cette pièce est éclairée par une fenêtre double battant ossature P.V.C double vitrage avec poignée en état d'usage. Elle s'occulte via des volets pliants métalliques en état d'usage. Le chauffage est assuré via un radiateur en fonte avec robinet thermostatique en état d'usage.

La cuisine est aménagée et comprend un plan de travail avec évier deux bacs en émail blanc avec mitigeur eau chaude/eau froide, une plaque quatre feux gaz, un meuble sous-évier deux portes en mélaminé, un meuble haut deux portes en mélaminé, un four INDESIT, une arrivée de gaz, une chaudière gaz de marque SAUNIER DUVAL.

Côté rue, jouxtant le salon, on trouve une première chambre. Au sol parquet naturel à poncer et vitrifier. Plinthes en bois et en mélaminé à repeindre. Papier peint en état d'usage. Plafond peint de couleur blanche en état d'usage. Equipement électrique en place et fonctionnel. L'accès depuis le séjour s'effectue via une double porte vitrée ossature bois en état d'usage avec barre de seuil et poignée. Cette pièce est éclairée par une fenêtre double battant ossature P.V.C double vitrage avec poignée en bon état. Cette fenêtre s'occulte via des volets pliants en métal en état d'usage mais présentant des points de rouille. Le chauffage de cette pièce est assuré par un radiateur en fonte avec robinet thermostatique en état d'usage. A noter l'existence d'un placard deux portes en bois avec verrou en état d'usage.

Enfin, côté cour, on trouve une deuxième chambre. Au sol, parquet naturel à poncer et vitrifier. Plinthes en bois en état d'usage. Au mur papier peint en état d'usage mais tâché. Plafond peint de couleur blanche en état d'usage. Equipements électriques en place et fonctionnels. On accède à cette chambre depuis le séjour via une porte en bois en état d'usage avec barre de seuil, poignée et clé. Une porte en bois avec poignée sans barre de seuil permet également de rejoindre la chambre précédemment décrite. L'éclairage naturel de la pièce s'effectue via une fenêtre double battant ossature P.V.C double vitrage avec poignée en état d'usage. Elle s'occulte via des volets pliants métalliques en état d'usage à repeindre. Le chauffage est assuré par un radiateur en fonte avec robinet thermostatique en état d'usage. Cette chambre est équipée d'un placard deux portes en bois avec verrou en état d'usage.

Dans le prolongement de cette chambre, on trouve une pièce à usage de dressing dont l'accès s'effectue via une porte en P.V.C en accordéon. Au sol parquet flottant en état d'usage. Murs peints en état d'usage. Equipements électriques en place et fonctionnels. L'éclairage de cette pièce est assuré par une fenêtre basculante double vitrage ossature P.V.C.















APPARTEMENT 2 :

Ce logement est actuellement inoccupé et devra faire l'objet de travaux de rafraîchissement avant d'être mis à la location.

Il donne sur la cour arrière.

Il se compose d'une entrée avec séjour et cuisine ouverte, d'une salle d'eau, d'une chambre et d'un renforcement à usage de dressing.

Le sol de l'entrée, du séjour et de la cuisine consiste en un parquet flottant en état d'usage. Les plinthes en mélaminé sont en état d'usage. Le papier peint est défraîchi. Le plafond peint de couleur blanche est en état d'usage. L'équipement électrique est en place et fonctionnel. Présence d'un interphone, d'un tableau électrique et d'une V.M.C.. L'accès au logement s'effectue via une double-porte en bois avec barre de seuil et poignée laquelle devra être remise en peinture. L'éclairage de cette pièce est assuré par une fenêtre double battant ossature P.V.C double vitrage avec poignée. Elle s'occulte via des volets pliants en métal présentant des points de rouille. Le chauffage est assuré par un radiateur électrique sans programmateur dont la grille est jaunie/rouillée. La cuisine aménagée se compose d'un premier plan de travail accueillant un micro-ondes de marque SAMSUNG, d'un four INDESIT et d'un deuxième plan de travail avec évier deux bacs en émail blanc avec mitigeur eau chaude/eau froide, une plaque de cuisson électrique quatre feux, une hotte aspirante cassée, un meuble sous évier deux portes en mélaminé, d'un réfrigérateur de marque CARREFOUR HOME et d'une machine à laver de marque AYA.

Face à la porte d'entrée se trouve la salle d'eau. Sol et plinthes en carrelage en état d'usage. Murs peints défraîchis (peinture écaillée). Plafond peint de couleur blanche en état d'usage. Equipements électriques en place et fonctionnels. Une V.M.C. On y accède via une porte post-formée avec barre de seuil, poignée et clé. La pièce est éclairée par une fenêtre simple battant ossature P.V.C double vitrage avec poignée en état d'usage. Le chauffage est assuré par un radiateur électrique sans programmateur à remplacer.

L'équipement sanitaire se compose d'un meuble de salle de bains deux portes défraîchi avec vasque en émail blanc avec mitigeur eau chaude/eau froide en état d'usage, d'une cabine de douche deux portes coulissantes

avec receveur en émail blanc mitigeur, flexible et pomme de douche. Présence d'un chauffe-eau de marque ATLANTIC 100 litres. Un W.C avec cuvette, abattant et réservoir en état d'usage.

Dans le prolongement du séjour, se trouve la chambre. Au sol se trouve un parquet lequel devra être poncé et vitrifié. Plinthes en mélaminé en état d'usage. Au mur papier peint défraîchi. Plafond peint de couleur blanche en état d'usage. Equipements électriques en place et fonctionnels. L'accès depuis le séjour s'effectue via une double-porte vitrée ossature bois en état d'usage avec barre de seuil cassée et poignée. L'éclairage de cette pièce est assuré par une fenêtre double battant double vitrage avec poignée en état d'usage. Ils sont occultés via des volets pliants ossature métallique en état d'usage. Le chauffage est assuré par un radiateur électrique sans programmateur dont la grille est jaunie/rouillée.

Enfin, dans le prolongement de la chambre se trouve un dressing. Sol en carrelage en état d'usage. Plinthes en mélaminé en état d'usage. Murs peints de couleur blanche en état d'usage. Plafond peint de couleur blanche en état d'usage. Equipements électriques en place et fonctionnels. L'accès à cette pièce s'effectue via une porte en bois sans barre de seuil avec poignée en état d'usage. Cette pièce est éclairée par une fenêtre basculante double vitrage ossature P.V.C en état d'usage.











APPARTEMENT 3 :

Ce logement est actuellement inoccupé et devra faire l'objet de travaux de rafraîchissement avant d'être mis à la location.

Il donne côté rue.

Il se compose d'une entrée, séjour, d'une cuisine ouverte et d'une salle d'eau.

Entrée et pièce principale :

Au sol, parquet flottant en état d'usage.

Plinthes en bois en état d'usage.

Murs : papier peint défraîchi.

Plafond peint de couleur blanche en état d'usage.

Équipements électriques en place et fonctionnels. Un interphone. Un tableau électrique.

L'accès à l'appartement s'effectue via une porte isoplane peinte de couleur blanche en état d'usage avec barre de seuil et poignée (cassée).

Cette pièce est éclairée par une fenêtre double battant double vitrage ossature P.V.C avec poignée en état d'usage. Elle s'occulte via des volets pliants métalliques en état d'usage.

Le chauffage est assuré par deux radiateurs électriques sans programmateur.

Cette pièce est équipée d'une cuisine semi-aménagée avec plan de travail accueillant un évier un bac émail blanc avec mitigeur eau chaude/eau froide, un plaque électrique deux feux, un réfrigérateur de marque LG, un meuble haut deux portes en mélaminé, une hotte aspirante.

Salle d'eau :

Sol et plinthes en carrelage en mauvais état.

Murs : peinture défraîchie.

Plafond peint de couleur blanche en état d'usage.

Équipements électriques en place et fonctionnels.

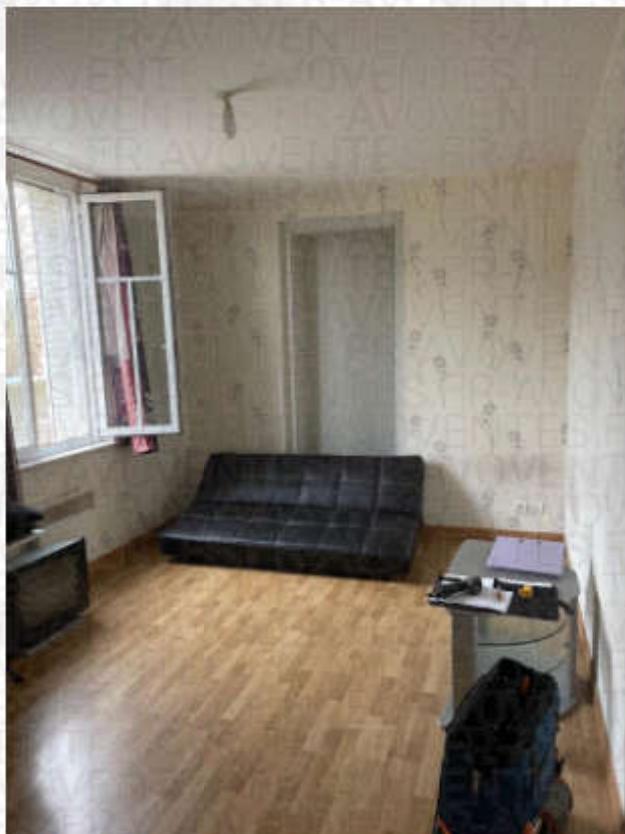
L'accès à cette pièce s'effectue via une porte isoplane peinte de couleur blanche avec barre de seuil, poignée et clé.

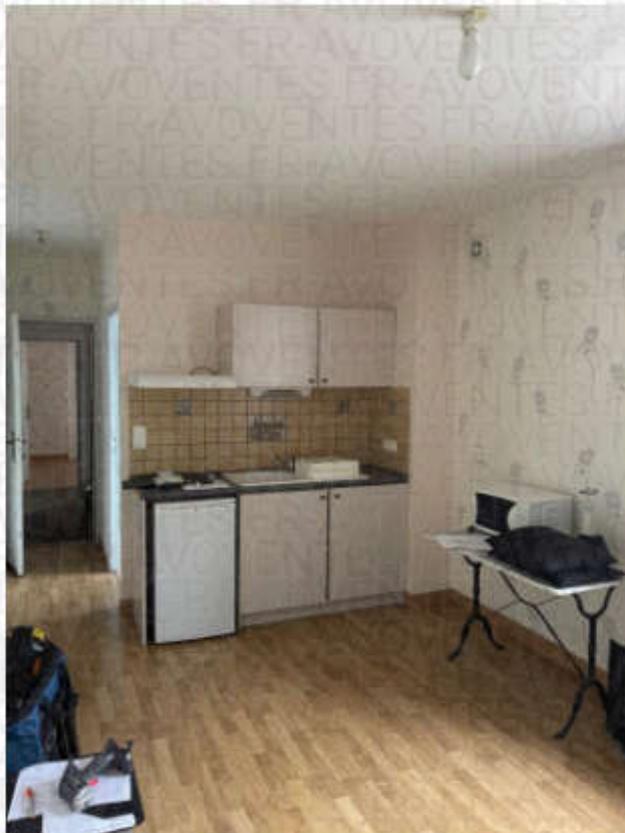
La pièce est éclairée par une fenêtre double battant ossature P.V.C double vitrage avec poignée en état d'usage. Elle s'occulte via des volets métalliques en état d'usage.

Le chauffage est assuré par un radiateur électrique sans programmateur en mauvais état. Ensemble rouillé.

Équipements sanitaires :

- Un lavabo sur pied en émail blanc avec mitigeur eau chaude/eau froide
- Une cabine de douche avec receveur en émail blanc, mitigeur eau chaude/eau froide, flexible et pomme de douche
- Un W.C avec cuvette, receveur et abattant. Ensemble entartré.
- Un ballon d'eau chaude électrique de marque THERMOR
- Une machine à laver de marque INDESIT.







ACCES VERS R+2 :

L'accès au deuxième étage s'effectue via un escalier bois en état d'usage lequel devra être remis en état.

Au mur, toile de verre sale.





Cette pièce est éclairée par une fenêtre double battant ossature P.V.C double vitrage avec poignée en état d'usage. Elle s'occulte via des volets pliants en métal en état d'usage mais présentant des points de rouille.

Le chauffage est assuré via un radiateur en fonte avec robinet thermostatique en état d'usage.

Immédiatement à gauche en entrant se trouve la salle d'eau. Au sol, présence d'un carrelage en état d'usage. Il en est de même au niveau des plinthes. Au mur, la peinture est en état d'usage. Le plafond est peint de couleur blanche en état d'usage. Les équipements électriques sont en place et fonctionnels. Présence d'une V.M.C. La porte depuis le séjour est post-formée avec barre de seuil et poignée. Il n'y a pas de fenêtre. Le chauffage est assuré via un sèche-serviettes électrique de marque ATLANTIC avec programmateur en état d'usage.

L'équipement sanitaire se compose d'un lave-mains d'angle avec mitigeur eau chaude/eau froide et d'une cabine de douche deux portes coulissantes avec receveur en émail blanc, mitigeur eau chaude/eau froide, flexible, pomme de douche et barre de réglage.

Dans le prolongement de la salle d'eau se trouvent les W.C. Sol et plinthes en carrelage en état d'usage. Murs peints en état d'usage. Plafond peint de couleur blanche en bon état. Equipements électriques en place et fonctionnels. Une V.M.C. L'accès s'effectue via une porte en bois en état d'usage sans barre de seuil avec poignée et verrou. L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre simple battant double vitrage ossature P.V.C en état d'usage.

Pièce équipée d'un W.C avec cuvette, réservoir et abattant. Ensemble en état d'usage.

La cuisine est ouverte sur le séjour, la séparation étant assurée par un muret. Elle donne sur l'arrière de l'immeuble. Sol en carrelage en état d'usage. Plinthes en bois en état d'usage. Murs peints en état d'usage. Plafond peint de couleur blanche en bon état. Equipements électriques en place et fonctionnels. Une V.M.C. Cette pièce est éclairée par une fenêtre double battant ossature P.V.C double vitrage avec poignée en état d'usage. Elle s'occulte via des volets pliants métalliques en état d'usage mais présentant des points de rouille. Le chauffage est assuré via un radiateur en fonte avec robinet thermostatique en état d'usage.

La cuisine est aménagée et comprend un plan de travail avec évier deux bacs en émail blanc avec mitigeur eau chaude/eau froide, une plaque quatre feux gaz, un meuble sous-évier deux portes en mélaminé, un meuble haut deux portes en mélaminé, un four FAGOR, une machine à laver de marque AYA, un combiné réfrigérateur-congélateur sans marque, une arrivée de gaz, une chaudière gaz de marque THERMOR.

Côté rue, jouxtant le salon, on trouve une première chambre. Au sol parquet naturel à poncer et vitrifier. Plinthes en bois en état d'usage. Papier peint en état d'usage. Plafond peint de couleur blanche en état d'usage. Equipements électriques en place et fonctionnels. L'accès depuis le séjour s'effectue via une double porte vitrée ossature bois en état d'usage sans barre de seuil avec poignée. Cette pièce est éclairée par une fenêtre double battant ossature P.V.C double vitrage avec poignée en bon état. Cette fenêtre s'occulte via des volets pliants en métal en état d'usage mais présentant des points de rouille. Le chauffage de cette pièce est assuré par un radiateur en fonte avec robinet thermostatique en état d'usage. A noter l'existence d'un placard deux portes en bois avec clé en état d'usage.

Enfin, côté cour, on trouve une deuxième chambre. Au sol, parquet en état d'usage. Plinthes en bois en état d'usage. Au mur papier peint en état d'usage. Plafond peint de couleur blanche en état d'usage. Equipements électriques en place et fonctionnels. On accède à cette chambre depuis le séjour via une porte en bois en état d'usage avec barre de seuil, poignée et clé. Une porte en bois avec poignée sans barre de seuil permet également de rejoindre la chambre précédemment décrite. L'éclairage naturel de la pièce s'effectue via une fenêtre double battant ossature P.V.C double vitrage avec poignée en état d'usage. Elle s'occulte via des volets pliants métalliques en état d'usage. Le chauffage est assuré par un radiateur en fonte avec robinet thermostatique en état d'usage. Cette chambre est équipée d'un placard deux portes en bois avec serrure en état d'usage.

Dans le prolongement de cette chambre, on trouve une pièce à usage de dressing. Au sol parquet flottant en état d'usage. Murs peints en état d'usage. Equipements électriques en place et fonctionnels. L'éclairage de cette pièce est assuré par une fenêtre basculante double vitrage ossature P.V.C.









portes en mélaminé, d'un réfrigérateur de marque LG et d'une machine à laver de marque FAGOR.

Face à la porte d'entrée se trouve la salle d'eau. Sol et plinthes en carrelage en état d'usage. Murs peints en état d'usage. Plafond peint de couleur blanche en état d'usage. Equipements électriques en place et fonctionnels. Une V.M.C. On y accède via une porte post-formée avec barre de seuil, poignée et clé. La pièce est éclairée par une fenêtre simple battant ossature P.V.C double vitrage avec poignée en état d'usage. Le chauffage est assuré par un radiateur électrique sans programmeur en état d'usage.

L'équipement sanitaire se compose d'un meuble de salle de bains deux portes avec vasque en émail blanc avec mitigeur eau chaude/eau froide en état d'usage, d'une cabine de douche deux portes coulissantes avec receveur en émail blanc mitigeur, flexible et pomme de douche. Présence d'un chauffe-eau de marque ATLANTIC 100 litres. Un W.C avec cuvette, abattant et réservoir en état d'usage.

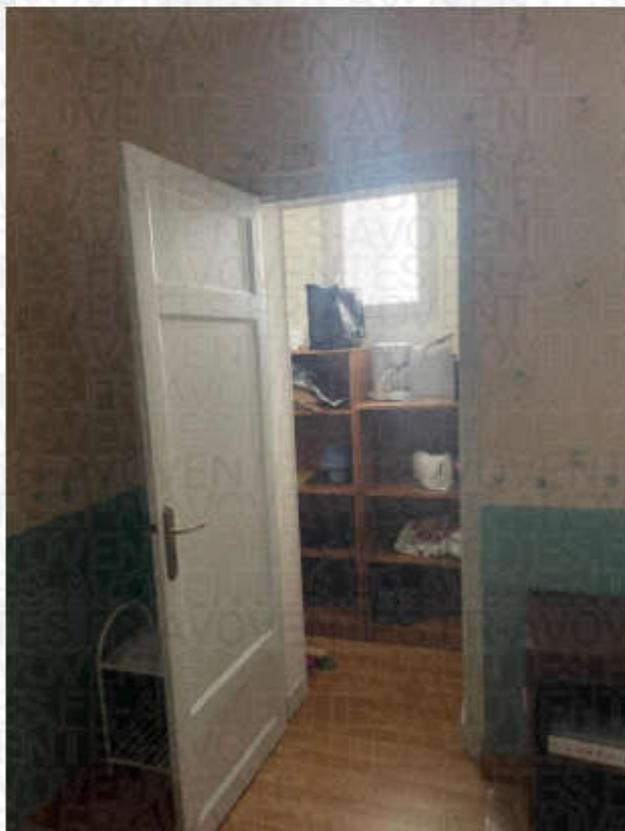
Dans le prolongement du séjour, se trouve la chambre. Au sol se trouve un parquet flottant en bon état. Plinthes en bois en bon état. Au mur papier peint en état d'usage. Plafond peint de couleur blanche en état d'usage. Equipements électriques en place et fonctionnels. L'accès depuis le séjour s'effectue via une porte vitrée ossature bois en état d'usage avec barre de seuil cassée et poignée. L'éclairage de cette pièce est assuré par une fenêtre double battant double vitrage avec poignée en état d'usage. Ils sont occultés via des volets pliants ossature métallique en état d'usage. Le chauffage est assuré par un radiateur électrique sans programmeur.

Enfin, dans le prolongement de la chambre se trouve un dressing. Sol en parquet flottant en état d'usage. Murs peints de couleur blanche en état d'usage. Plafond peint de couleur blanche en état d'usage. Equipements électriques en place et fonctionnels. L'accès à cette pièce s'effectue via une porte en bois sans barre de seuil avec poignée en état d'usage. Cette pièce est éclairée par une fenêtre simple battant double vitrage ossature P.V.C en état d'usage.









APPARTEMENT 6 :

Cet appartement de type 3 est actuellement loué à **AVOVENTES.FR** suivant bail meublé en date du 9 septembre 2021 pour une durée d'un an et a pris effet le 9 septembre 2021 moyennant un loyer de 320 Euros outre 20 Euros de provision sur charges.

Il se situe au 2^{ème} étage de l'immeuble.

Il a une surface habitable de 20.61 m².

Il se compose d'une pièce principale avec un coin cuisine équipée, salle d'eau avec W.C.

Le chauffage est individuel et électrique (climatisation réversible).

La production d'eau chaude est individuelle et électrique.

Il est actuellement en gérance auprès de l'agence Century 21 Adressimmo sise 41 rue Victor Hugo 36000 CHATEAUROUX.

Il donne côté rue.

Entrée et pièce principale :

Au sol, parquet flottant en état d'usage.

Plinthes en bois en état d'usage.

Murs : papier peint en état d'usage.

Plafond peint de couleur blanche en état d'usage.

Equipements électriques en place et fonctionnels. Un interphone. Un tableau électrique. Une V.M.C.

L'accès à l'appartement s'effectue via une porte isoplane peinte de couleur blanche en état d'usage avec barre de seuil et poignée.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre double battant double vitrage ossature P.V.C avec poignée en état d'usage. Elle s'occulte via des volets pliants métalliques en état d'usage.

Le chauffage est assuré par deux radiateurs électriques sans programmeur.

Cette pièce est équipée d'une cuisine semi-aménagée avec plan de travail accueillant un évier un bac émail blanc avec mitigeur eau chaude/eau froide, un plaque électrique deux feux, un réfrigérateur de marque AYA, un meuble haut deux portes en mélaminé, une hotte aspirante.

Salle d'eau :

Sol et plinthes en carrelage en état d'usage.

Murs : peinture en état d'usage.

Plafond peint de couleur blanche en état d'usage.

Equipements électriques en place et fonctionnels.

L'accès à cette pièce s'effectue via une porte isoplane peinte de couleur blanche sans barre de seuil avec poignée et clé.

La pièce est éclairée par une fenêtre double battant ossature P.V.C double vitrage avec poignée en état d'usage. Elle s'occulte via des volets métalliques en état d'usage.

Le chauffage est assuré par un radiateur électrique sans programmeur en état d'usage.

Equipements sanitaires :

- Un lavabo sur pied en émail blanc avec mitigeur eau chaude/eau froide
- Une cabine de douche avec receveur en émail blanc, mitigeur eau chaude/eau froide, flexible et pomme de douche
- Un W.C avec cuvette, receveur et abattant.
- Un ballon d'eau chaude électrique 100 litres
- Une machine à laver







ACCES VERS R+3 :

L'accès au 3^{ème} étage s'effectue via un escalier en bois à vitrifier.

Les murs ont un revêtement de type toile de verre présentant de nombreuses traces.

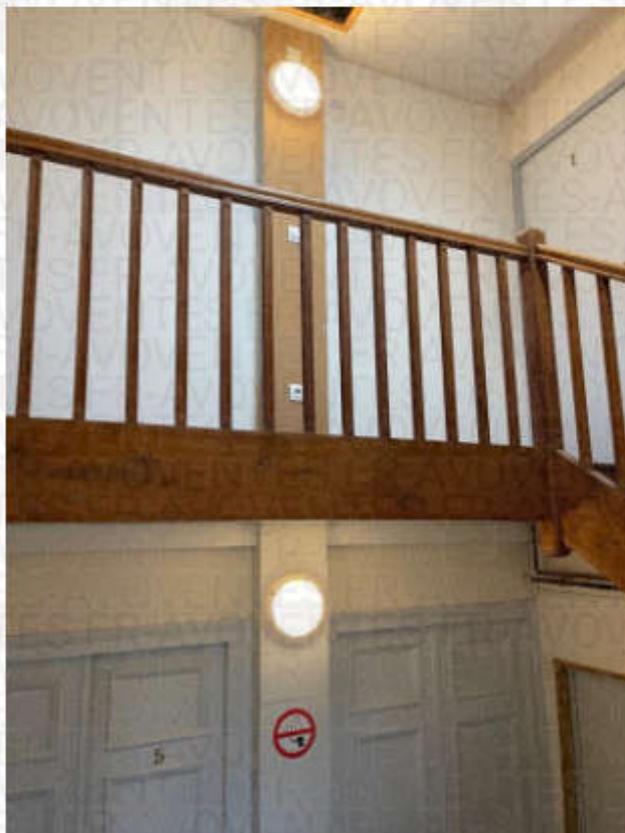
PALLIER ETAGE 3 :

Sol : parquet naturel devant être entretenu et vitrifié.

Ce palier dessert les appartements 7 et 8.









APPARTEMENT 7 :

Cet appartement de type 3 est actuellement loué à AVOVENTES.FR suivant bail meublé en date du 8 septembre 2020 pour une durée d'un an et a pris effet le 11 septembre 2020 moyennant un loyer de 460 Euros outre 20 Euros de provision sur charges.

Il se situe au 3^{ème} étage de l'immeuble.

Il a une surface habitable de 28.50 m².

Il se compose de 3 pièces principales sous combles dont un séjour, une chambre et un bureau outre un coin cuisine équipée, salle d'eau avec W.C.

Le chauffage est individuel et électrique.

La production d'eau chaude est individuelle et électrique.

Il est actuellement en gérance auprès de l'agence Century 21 Adressimmo sise 41 rue Victor Hugo 36000 CHATEAUROUX.

La pièce principale accueille l'entrée, le séjour et la cuisine ouverte.

Au sol, parquet flottant en état d'usage. Plinthes en bois en état d'usage. Murs peints en état d'usage. Plafond peint de couleur blanche en état d'usage mais à rafraîchir. Equipements électriques en place et fonctionnels. Un détecteur de fumée, un tableau électrique, un interphone, une V.M.C. L'accès à l'appartement s'effectue via une porte isoplane avec barre de seuil et poignée. La pièce est éclairée d'une part par une fenêtre double battant ossature P.V.C double vitrage avec poignée en état d'usage et d'autre part par une fenêtre de toit de type velux ossature bois double vitrage avec poignée et store coulissant. Le chauffage est assuré par une climatisation réversible.

La cuisine semi-aménagée se compose d'un plan de travail avec évier deux bacs en émail blanc avec mitigeur eau chaude/eau froide, d'une plaque quatre feux électrique, d'un four de marque INDESIT, d'un combiné réfrigérateur-congélateur de marque INDESIT et d'un ballon d'eau chaude électrique de marque THERMOR de 100 litres.

A gauche en entrant dans l'appartement se situe la salle d'eau. Sol et plinthes en carrelage en état d'usage. Murs papier peint en état d'usage. Plafond peint de couleur blanche en état d'usage. Equipements électriques en place et fonctionnels. Une V.M.C. On accède à cette pièce via une porte isoplane en état d'usage avec barre de seuil, poignée et clé. Cette pièce est éclairée par une fenêtre de toit de type velux double vitrage en état d'usage ossature bois. Le chauffage est assuré via un radiateur électrique avec programmeur en état d'usage.

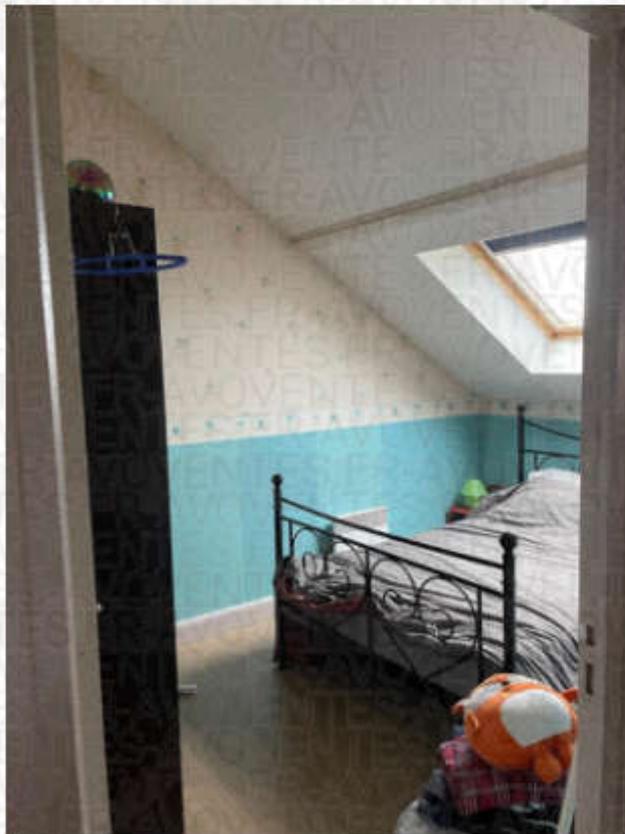
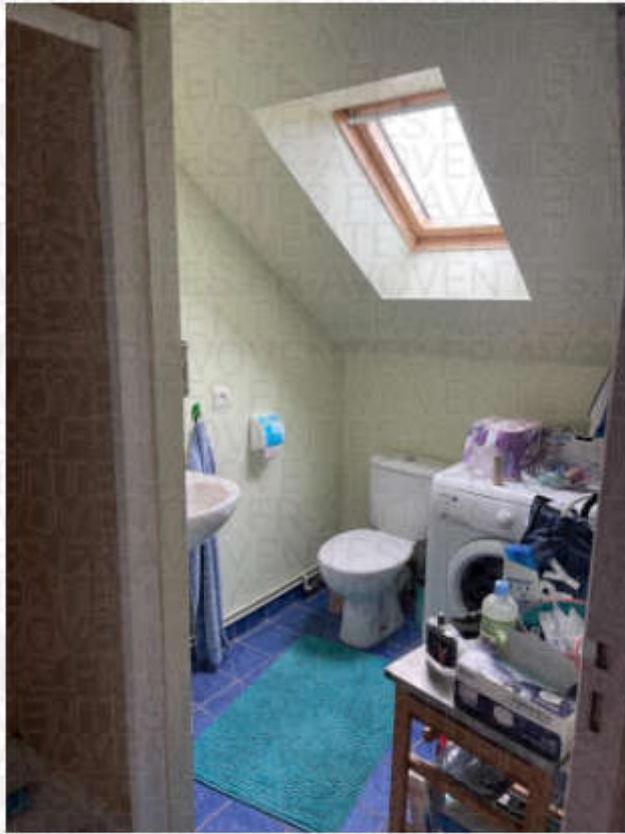
L'équipement sanitaire se compose d'un lavabo sur pied en émail blanc avec mitigeur eau chaude/eau froide en état d'usage, d'une cabine de douche deux portes coulissantes avec receveur en émail blanc avec mitigeur eau chaude/eau froide, flexible et pomme de douche (joints en silicone moisi), d'un W.C. avec réservoir, cuvette et abattant. A noter la présence d'une machine à laver de marque FAGOR.

Depuis le séjour, on accède à la chambre située côté rue. Parquet flottant en état d'usage. Plinthes en bois en état d'usage. Papier peint en état d'usage. Plafond peint de couleur blanche en état d'usage. Equipements électriques en place et fonctionnels. On y accède via une porte isoplane sans barre de seuil avec poignée et clé. Cette pièce est éclairée par une fenêtre de toit de type velux ossature bois double vitrage en état d'usage avec store occultant. Le chauffage est assuré par un radiateur électrique sans programmeur en état d'usage.

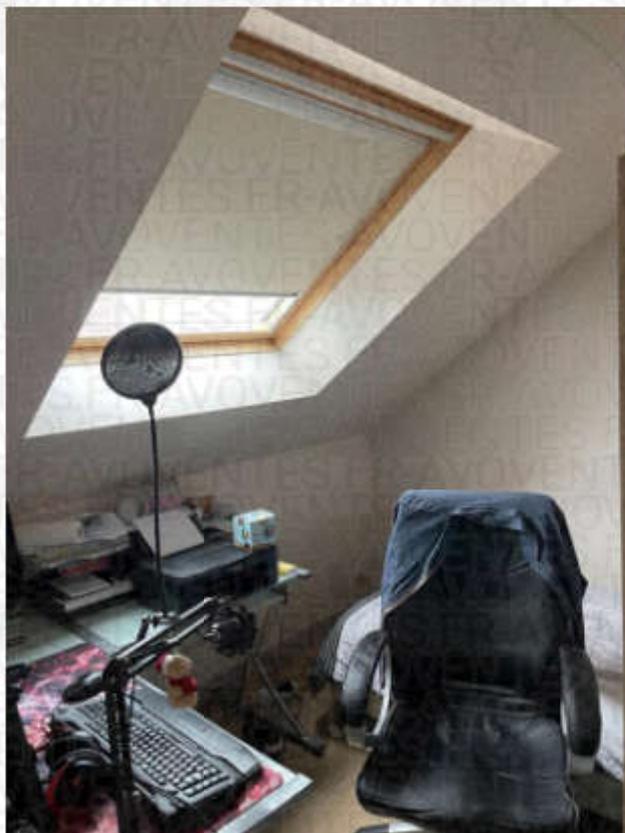
Jouxtant cette chambre, présence d'une pièce à usage de bureau à laquelle on accède également depuis le séjour. Parquet flottant en état d'usage. Plinthes en bois en état d'usage. Murs peints en état d'usage. Plafond peint de couleur blanche en état d'usage. Equipements électriques en place et fonctionnels. On y accède via une porte isoplane sans barre de seuil avec poignée. Cette pièce est éclairée par une fenêtre de toit de type velux ossature bois double vitrage en état d'usage avec store occultant. Le chauffage est assuré par un radiateur électrique sans programmeur en état d'usage.











APPARTEMENT 8 :

Cet appartement de type 3 est actuellement loué à [REDACTED] suivant bail meublé en date du 6 octobre 2022 pour une durée d'un an et a pris effet le 6 octobre 2022 moyennant un loyer de 455 Euros outre 30 Euros de provision sur charges.

Il se situe au 3^{ème} étage de l'immeuble.

Il a une surface habitable de 30.61 m².

Il se compose de 3 pièces principales dont un séjour et deux chambres mansardées outre un coin cuisine aménagée et équipée, salle d'eau avec W.C.

Il est situé sous les combles.

Le chauffage est individuel et électrique (climatisation réversible).

La production d'eau chaude est individuelle et électrique.

Il est actuellement en gérance auprès de l'agence Century 21 Adressimmo sise 41 rue Victor Hugo 36000 CHATEAUROUX.

La pièce principale accueille l'entrée, le séjour et la cuisine ouverte.

Au sol, parquet flottant en état d'usage. Plinthes en mélaminé en état d'usage. Murs peints en bon état. Plafond peint de couleur blanche en bon état d'usage. Equipements électriques en place et fonctionnels. Un détecteur de fumée, un tableau électrique, un interphone, une V.M.C. L'accès à l'appartement s'effectue via une porte isoplane avec barre de seuil et poignée. La pièce est éclairée d'une part par une fenêtre double battant ossature P.V.C double vitrage avec poignée en état d'usage et d'autre part par une fenêtre de toit de type velux ossature bois double vitrage avec poignée. Le chauffage est assuré par une climatisation réversible et deux radiateurs électriques avec programmateur en état d'usage.

La cuisine semi-aménagée se compose d'un plan de travail avec évier deux bacs en émail blanc avec mitigeur eau chaude/eau froide, d'une plaque quatre feux électrique, d'un four de marque INDESIT, d'un combiné réfrigérateur-congélateur de marque INDESIT et d'un ballon d'eau chaude électrique de marque THERMOR de 100 litres.

À droite en entrant dans l'appartement se situe la salle d'eau. Sol et plinthes en carrelage en état d'usage. Murs peints en état d'usage. Plafond peint de couleur blanche en état d'usage. Equipements électriques en place et fonctionnels. Une V.M.C. On accède à cette pièce via une porte isoplane en état d'usage avec barre de seuil, poignée et clé. Cette pièce est éclairée par une fenêtre de toit de type velux double vitrage en état d'usage ossature bois. Le chauffage est assuré via un radiateur électrique avec programmateur en état d'usage.

L'équipement sanitaire se compose d'un lavabo sur pied en émail blanc avec mitigeur eau chaude/eau froide en état d'usage, d'une cabine de douche deux portes coulissantes avec receveur en émail blanc avec mitigeur eau chaude/eau froide, flexible et pomme de douche, d'un W.C. avec réservoir, cuvette et abattant. A noter la présence d'une machine à laver de marque FAGOR.

Depuis le séjour, on accède à la chambre située côté cour. Parquet flottant en état d'usage. Plinthes en bois en état d'usage. Papier peint en état d'usage. Plafond peint de couleur blanche en état d'usage. Equipements électriques en place et fonctionnels. On y accède via une porte isoplane avec barre de seuil et poignée. Cette pièce est éclairée par une fenêtre de toit de type velux ossature bois double vitrage en état d'usage avec store occultant. Le chauffage est assuré par un radiateur électrique sans programmateur en état d'usage.

Depuis le séjour, on accède à une seconde chambre située rue. Parquet flottant en état d'usage. Plinthes en bois en état d'usage. Papier peint en état d'usage. Plafond peint de couleur blanche en état d'usage. Equipements électriques en place et fonctionnels. On y accède via une porte isoplane avec barre de seuil et poignée. Cette pièce est éclairée par une fenêtre de toit de type velux ossature bois double vitrage en état d'usage avec store occultant. Le chauffage est assuré par un radiateur électrique sans programmateur en état d'usage.











ANNEXES :

J'annexe au présent procès-verbal les documents ci-après listés :

- Mesurage
- DPE
- plomb
- Amiante
- CREP
- Électricité
- Baux

TELLES SONT MES CONSTATATIONS OPEREES CE JOUR

Les photographies illustrant le présent acte ont été réalisées par moi-même lors de mes constatations.

Et de tout ce que dessus j'ai fait et dressé le présent procès-verbal de constat sur 87 pages, outre 813 pages d'annexes, pour servir et valoir ce que de droit.



Me Patrick LEON

Commissaire de Justice Associé

Cout de l'acte :

*Décret N°2016-230 du 26 février 2016 / Arrêté du 26 février 2016
Fixant les tarifs réglementés des commissaires de justice*

Emolument (art. A444-28 C. com.)	219,16
Emolument complémentaire (Art A444-29 C. com)	1488,00
Frais de Déplacement (Art A444-29 C. com)	7,67
Total HT	1714,83
TVA (20,0%)	342,97
Total T.T.C.	2057,80