PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

Auxilia Conseils

COMMISSAIRES DE JUSTICE

SELARL AUXILIA CONSEILS 18
Commissaires de Justice Associés
7 Rue Champollion
Parc Comitec
18003 BOURGES
Téléphone : +33.2.48.67.50.50
Télécopie : +33.2.48.67.08.16
constats@auxilia-conseils.com

Selarl AUXILIA CONSEILS 18
Commissaires de Justice
Stéphane PANIER DES TOUCHES - Alain BARLAND – Aliénor MAESTRI
7, rue Jean -François CHAMPOLLION – Parc COMITEC
CS 20008 – 18021 BOURGES CEDEX
Tel : 02.48.67.50.50
E-mail : contact@auxilia-conseils.com
Compétence sur l'ensemble des départements du Cher, de l'Indre, de la Nièvre

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX ET LE DIX SEPT JANVIER

A LA REQUETE DU :

Le Syndicat des Copropriétaires de la Résidence « Marcel Sembat », dont le siège est situé 2 – 16, rue des Bigarelles – 18000 BOURGES, pris en la personne de son syndic, la SARL CITYA JACQUES CŒUR, dont le siège social est 2, place Juranville – 18000 Bourges, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Pour qui domicile est élu au cabinet de la Société Civile Professionnelle SOREL & ASSOCIES, agissant par Maître Pierrick SALLE, 3, rue Emile Zola – 18000 BOURGES, avocat près le Tribunal Judiciaire de Bourges, qui se constitue sur le présent et ses suites.

Agissant en vertu :

. De la copie exécutoire d'une ordonnance en la forme des référés, rendue par le président du Tribunal de Grande Instance de Bourges le 21 mars 2019, signifiée par exploit de la SELARL AUXILIA CONSEILS 18, le 15 avril 2019 et du certificat de non-appel délivré par le greffe de la Cour d'Appel de Bourges le 24 mai 2019.

. Des articles R-322-1, R.322-2, R.322-3 du code des Procédures Civiles d'Exécution

Suite à un commandement valant saisie signifié par la SELARL AUXILIA CONSEILS 18 en date du 05 Décembre 2022

Dans le cadre d'une saisie immobilière concernant :

Sur la commune de BOURGES (Cher), 2, rue des Bigarelles.

Dans un ensemble immobilier situé 2 – 16, rue des Bigarelles, 42 – 46, avenue Marcel Sembat comportant plusieurs bâtiments séparés ou contigus ayant les lettres A, B, C et D et les terrains en nature d'emplacements de parking, cours, espaces verts et voies d'accès, les lots suivants :

Cadastré :

CI 207, 2, rue des Bigarelles pour 68 a et 31 ca.

Lot n°95 :

Un appartement situé au 5e étage, ayant entrée par l'escalier A, d'une superficie de 66,12 m².

Comprenant :

Vestibule, cuisine, salle de séjour, trois chambres dont une ouvrant sur une loggia, salle d'eau, WC.

Et les 950 /100000 èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les 15/1000 èmes des parties communes générales.

Lot n°28 :

Une cave située au sous-sol du bâtiment A, d'une superficie de 5,95 m².

Et les 75/100000 èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et le 1/1000 èmes des parties communes générales.

Le bien CI 207 provient de la division du bien CI 86 suivant acte des Maîtres LELIEVRE et LEPRETRE, publié le 7 juillet 1970, volume 1422, n°29.

Le bien a fait l'objet d'un règlement de copropriété le 11 avril 1961 suivant acte de Maître LEPRETRE et Maître DEVAUX, notaires, publié et enregistré à la conservation des hypothèques de Bourges I (Cher) le 26 mai 1961 sous les références volume 360, n°1.

Modificatif du règlement de copropriété publié le 22 juin 1961, volume 367, n°16.

Modification du règlement de copropriété publié le 7 juillet 1970, volume 1422, n°29.

A l'encontre de :

©AVOVENTES.FR

Origine de propriété :

Lesdits biens ayant été acquis par le 26 novembre 2009 suivant acte de vente reçu par Maître Hervé THEVENARD, notaire à Bourges, de

Ledit bien ayant été publié et enregistré à la conservation des hypothèques de Bourges I (Cher) le 29 décembre 2009, sous les références volume 2009, P, n°7183.

Je, Stéphane PANIER des TOUCHES, Commissaire de Justice associé, membre de la SELARL AUXILIA CONSEILS 18, société titulaire d'un office de Commissaire de Justice à Bourges, 7 rue Champollion, soussigné,

Certifie m'être rendu ce jour

4, rue des Bigarelles, appartement n°95, à BOURGES

y étant à 14 heures 30, en présence de

ciété EGCRI, serrurier
, société CESAM, expert en diagnostic immobileir
moin
moin,

j'ai recueillis les renseignements suivants et procédé aux constatations ci-après :

Le bien objet de la procédure est situé dans un quartier proche du Centre Hospitalier de Bourges, du Centre de Formation de la Défense et des services techniques de la ville de Bourges.

Au pied de l'immeuble sont implantés une école, et différents commerces, un coiffeur, un bureau de tabac, une boulangerie notamment.

L'accès à l'intérieur de l'immeuble est sécurisé au moyen d'un boitier « VIGIK ».

Les boites à lettre sont situées à l'extérieur de l'entrée des communs, après avoir passé la grille sécurisée.

L'appartement est situé au 5 ème étage de l'immeuble ce dernier étant équipé d'un ascenseur.

Nous avons tenté à plusieurs reprises de joindre par téléphone et courrier dont une lettre recommandée, en vain.

Après avoir frappé à la porte d'entrée de l'appartement et personne ne me répondant, j'ai fait ouvrir les lieux par le serrurier requis.

Les lieux sont vides de tout meuble et effet personnel.

Le voisin de palier m'indique que a quitté les lieux il y a environ trois semaines.

Entrée :

Porte d'entrée équipée de deux verrous de sécurité.
Le chambranle de la porte d'entrée est éclaté et fissuré au niveau de la serrure.

Dégagement :

Sol : parquet flottant état moyen, plusieurs lames sont ébréchées.

Murs : enduit teinte taupe.

Plafond : enduit blanc.

Un point lumineux.

Dans l'entrée sont installés le disjoncteur, le bloc fusibles et l'interphone.

WC :

Accès par le dégagement, porte pleine.

Sol : carrelage.

Murs : jusqu'à 1 m de hauteur environ, faïence et au-dessus, papier toile de verre peint en blanc.

Plafond : enduit blanc.

Dans les WC sont installés la cuvette, la chasse d'eau dorsale et deux compteurs d'eau.

Placard :

Accès par le dégagement, porte en bois, pleine.

Sol : revêtement plastifié.

Murs : enduit sur plâtre.

Plafond : enduit sur plâtre.

Placard équipé d'étagères.

Pièce à droite : séjour

Porte vitrée.

Sol : parquet flottant.

Murs : papier toile de verre peint en blanc.

Plafond : enduit blanc.

Un point lumineux avec ampoule.

Eclairée au moyen de deux portes-fenêtres, double vitrage, montants PVC, équipées de volets métalliques.

Les deux portes-fenêtres donnent sur un balcon. Le garde-corps du balcon est en fer forgé.

Le balcon permet une vue sur la Cathédrale de Bourges.

Cuisine :

Porte à gauche du dégagement. Porte en bois plein qui comporte des traces de doigts.

Sol : carrelage mosaïque style tomettes.

Murs : cloison droite recouverte de faïence jusqu'à 1,60 m de hauteur environ, au-dessus, papier toile de verre peint en blanc. Les autres cloisons sont recouvertes d'un papier toile de verre peint en blanc.

Plafond : enduit blanc écaillé.

Cuisine équipée de :
. un meuble évier, double évier en inox.
les battants du meuble sont absents. Les charnières sont arrachées.
. un petit meuble sur le retour sale, en mauvais état.
. Eléments muraux :
. deux niches à étagères. Les battants d'un élément sont absents, charnières arrachées.
. deux éléments, un battant avec deux étagères.
. un élément, portes vitrées, deux étagères.
. un élément au-dessus de la hotte.
. une hotte aspirante qui est en mauvais état, sale et grasse.

La crédence est carrelée et dans le retour, carrelage de teinte différente à motifs.

Les caches de deux prises de courant sont arrachés.

Eclairée au moyen d'une fenêtre double vitrage, montants PVC avec un volet roulant.

Arrière cuisine :

Sol : dalles brutes.

Mur : enduit brut.

Eclairée au moyen d'une fenêtre verre opaque, montants PVC.

Chambre à gauche du dégagement :

Porte : boiserie éclatée au niveau de la poignée, nombreuses traces de doigts.

Sol : parquet flottant, état moyen. Certaines lames sont décollées, boursoufflées.

Murs : papier toile de verre peint en blanc, quelques traces.

Plafond : enduit blanc.

Une prise de courant arrachée.

Eclairée au moyen d'une fenêtre, montants PVC, équipée de volet métallique.

Renfoncement à usage d'étagères : absence de portes, celles-ci ont été dégondées.
Intérieur avec trois étagères.

Il est laissé une petite commode et un lit avec matelas.

Couloir :

Porte en bois, peinture écaillée en partie basse.

Sol : parquet flottant, certaines lames sont décollées.

Murs : enduit teinte taupe.

Plafond : enduit blanc.

Un point lumineux.

Couloir équipé d'un placard deux portes avec à l'intérieur une étagère.

Chambre au fond à droite :

Porte : nombreuses traces de doigts. Peinture écaillée en partie basse.

Sol : parquet flottant, plusieurs lames sont décollées à leurs extrémités.

Murs : papier toile de verre peint en jaune, cloison côté fenêtre et cloison droite,
peint en mauve cloison gauche
peint en gris cloison côté entrée
quelques traces.

Plafond : enduit blanc.

Eclairée au moyen d'une fenêtre double vitrage, montants PVC, équipée de volets métalliques.

Il est laissé dans cette pièce une table basse et un meuble salle de bains.

Chambre au fond à gauche :

Porte en bois blanc.

Sol : parquet flottant de teinte différente de celui de couloir.

Murs : papier toile de verre peint en blanc, traces de moisissure sous fenêtre.

Plafond : enduit blanc.

Eclairée au moyen d'une fenêtre double vitrage, montants PVC, équipée de volet métallique.
Chambre agrémentée d'un placard derrière la porte d'entrée :
. la porte a été dégondée
. les lames du parquet flottant ne viennent pas s'appuyer contre les cloisons
. cloisons du placard, en partie basse du blanc et en partie haute, enduit teinte taupe.
Equipé d'une étagère et d'une tringle.

Salle de bains en fond de couloir :

Sol : carrelage.

Murs : cloisons recouvertes de faïence à motif noir jusqu'à 1,60 m de hauteur, au-dessus, faïence blanche
faïence blanche cloison côté lavabo.

Plafond : enduit blanc.

Equipée de :

. un lavabo sur pied.
. une baignoire, flexible de douche et pomme de douche.

Cave

Accès à la cave à partir de l'entrée des communs
La porte de la cave est en bous, le sol en terre-gravier.

Le relevé de superficie réalisé par l'expert sus nommé est joint au présent.

Ces constatations terminées, je me suis retiré, et de tout ce que précède j'ai dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit à ma requérante.
Ce procès-verbal de constat a été rédigé sur 8 pages et comprend plusieurs clichés photographiques joints en annexe.

Les clichés photographiques ont été réalisés avec un appareil photo numérique de marque CANON modèle G5X. Ils n'ont subi aucune modification.

DONT ACTE.

COUT :

Les articles font référence au Code de Commerce

Emolument (A444-10)	219.16
Déplacement (A444.48)	7.67
Total H.T.	226.83
T.V.A.	45.37
TOTAL T.T.C.	**272.20**













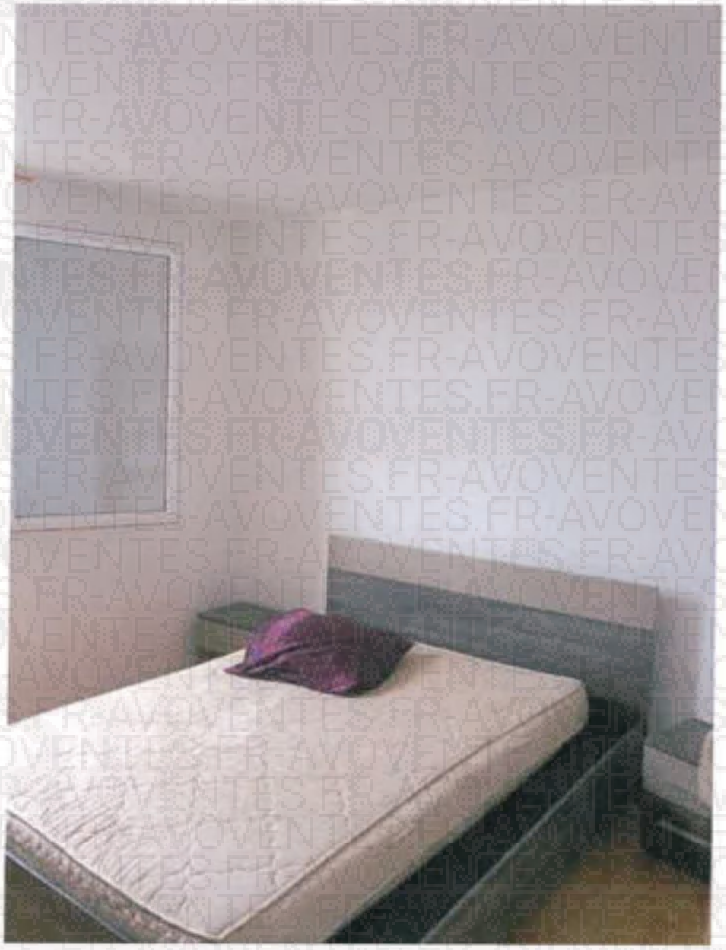








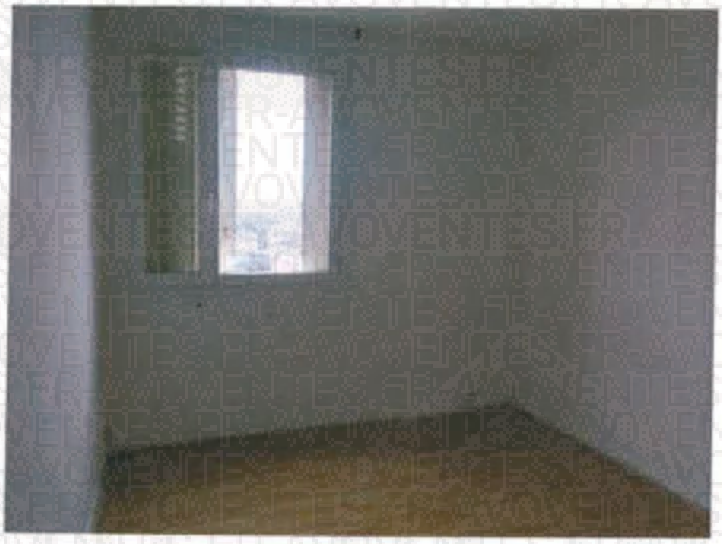


















Certificat de superficie n° 2190901

Loi Carrez

Résultat du repérage

Date du repérage : **17/01/2023**

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant

Liste des pièces non visitées :
Sous-Sol - Cave (Absence de référence- Non trouvée)

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Maître PANIER DES TOUCHES

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Appartement 5ème gauche - Pièce 1	3,96	3,96	
Appartement 5ème gauche - Pièce 2	1,21	1,21	
Appartement 5ème gauche - Pièce 3	8,19	8,19	
Appartement 5ème gauche - Pièce 4	1,31	1,31	
Appartement 5ème gauche - Pièce 5	10,1	10,1	
Appartement 5ème gauche - Pièce 6	3,36	3,36	
Appartement 5ème gauche - Pièce 7	10,07	10,07	
Appartement 5ème gauche - Pièce 8	3,02	3,02	
Appartement 5ème gauche - Pièce 9	10,05	10,05	
Appartement 5ème gauche - Pièce 10	12,95	12,95	
Appartement 5ème gauche - Placard 1	0,63	0,63	
Appartement 5ème gauche - Placard 2	0,63	0,63	
Appartement 5ème gauche - Placard 3	0,58	0,58	
Appartement 5ème gauche - Placard 4	0,6	0,6	
Appartement 5ème gauche - Balcon	0	7,75	Balcon hors carrez

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

Surface loi Carrez totale : 66,66 m² (soixante-six mètres carrés soixante-six)
Surface au sol totale : 74,41 m² (soixante-quatorze mètres carrés quarante et un)

Fait à **SAINT-AMAND-MONTROND**, le **17/01/2023**

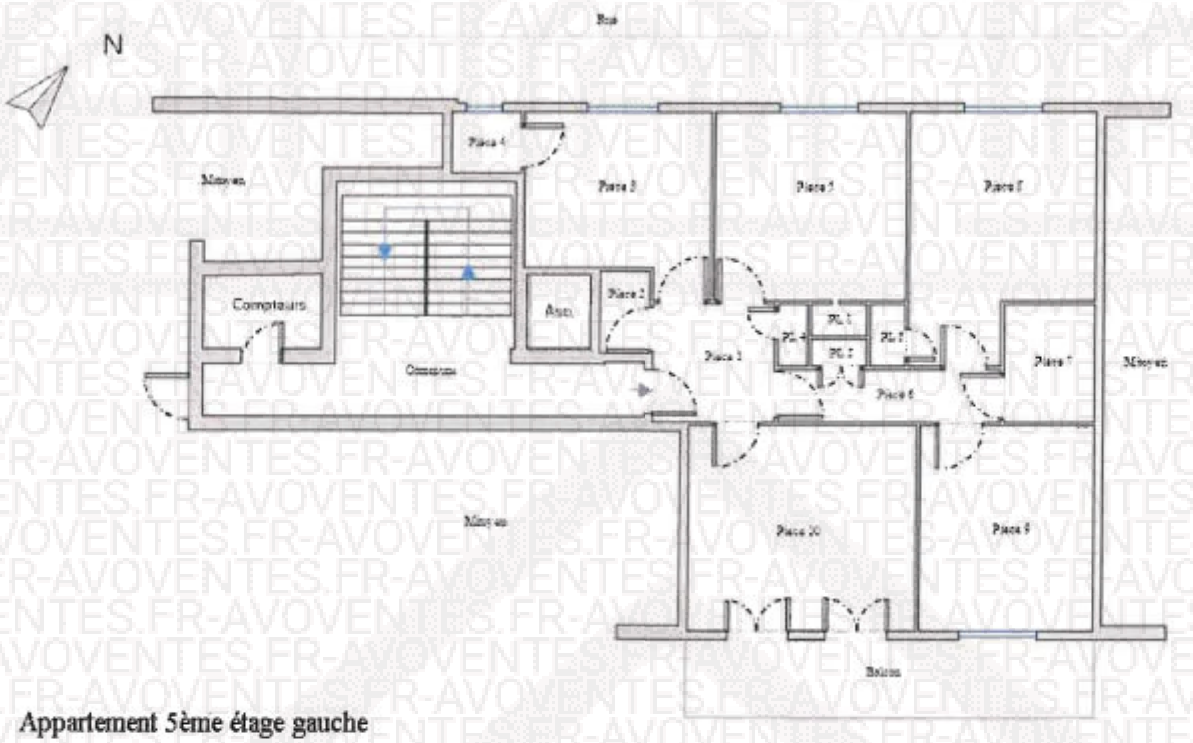
Par

C.E.S.A.M.
Cabinet d'Expertise Saint-Amandois
43, Rue du Docteur Coulon
18200 SAINT-AMAND-MONTROND
Tél : 02 48 96 37 93
Siret : 530 116 292 00018 - APE : 7120 B

Aucun document n'a été mis en annexe

Certificat de superficie n° 2190901

Loi Carrez



Appartement 5ème étage gauche