

1^{ère} EXPEDITION

Myriam METTRAY
Commissaire de Justice

10, Avenue Pierre Séward

18100 VIERZON

☎ : 02.48.75.39.90 - Fax : 02.48.71.92.54

myriam.mettray@huissier-justice.fr


**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION DES LIEUX

DOSSIER 1762

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE et le Onze Janvier

Je soussignée, Maître Myriam METTRAY, Commissaire de Justice en résidence à VIERZON (Cher) 10, Avenue Pierre Séward,

A LA REQUETE DE :

CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE GIEN, caisse locale de Crédit Mutuel à capital variable, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'ORLEANS sous le numéro 379 872 131, dont le siège social est situé 26 Rue Gambetta à GIEN (45500)

Agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège,

Agissant en vertu de :

- l'Ordonnance n°2006-461 du 21 avril 2006 ainsi que le Décret n°2006-936 du 27 juillet 2006 régissant la procédure de saisie immobilière

- de la grosse d'un jugement définitif rendu le 01/07/2022 par le Juge des Contentieux de la Protection du TRIBUNAL JUDICIAIRE DE BOURGES, signifié par exploit de Me METTRAY, Commissaire de Justice à Vierzon (Cher), en date du 04/08/2022 et du certificat de non-appel du 09/09/2022. constatant la dette du CREDIT MUTUEL DE GIEN à l'égard de

- de la grosse d'un acte notarié de vente daté du 07/02/2014 reçu par Maître Jérôme BONNARD, Notaire à ARGENT SUR SAULDRE (Cher), contenant prêt par la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE GIEN ;

ayant reçu pouvoir,

CERTIFIE M'ETRE SPECIALEMENT TRANSPORTEE CE JOUR A L'ADRESSE SUIVANTE :

32 Rue Marcel Fève 18410 ARGENT SUR SAULDRE



afin de procéder à la description des biens et droits immobiliers appartenant à :

Sur place, en présence de [redacted] responsable de la SARL C.E.S.A.M., habilité à effectuer les diagnostics du plomb, de l'amiante, des performances énergétiques et à déterminer les surfaces pour satisfaire aux dispositions de la Loi Carrez et habilité à effectuer le diagnostic assainissement, ainsi que de [redacted] qui procède à l'ouverture des lieux,

J'AI PROCÉDÉ COMME SUIT :

J'ai constaté qu'il s'agit d'une maison d'habitation de plain-pied avec étage, jumelée sur son pignon droit, avec jardin et terrain, ainsi qu'en annexe un atelier, un garage et un bûcher, Ensemble cadastré Section AO numéro 402 pour une contenance totale de 05a 90ca.



EXTERIEUR

FACADE AVANT COTE RUE



Murs crépis avec soubassement peint
Gouttière et descente de gouttière, en zinc
Toiture en tuiles mécaniques
Une cheminée rectangulaire en béton

Au rez-de-chaussée :

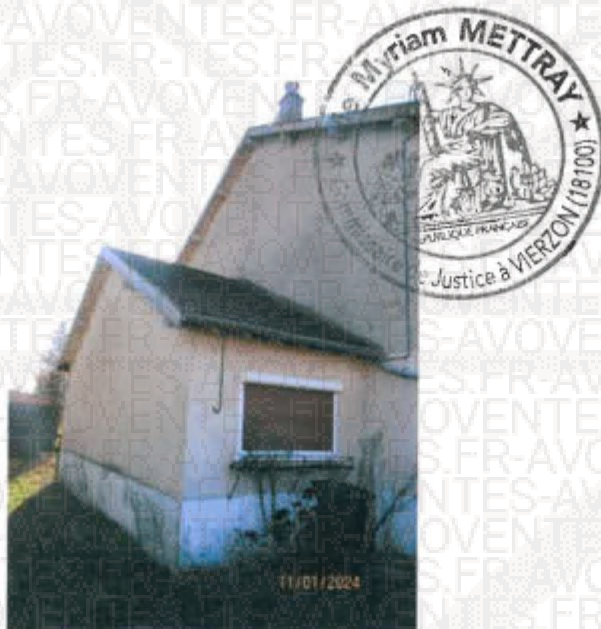
Sur le décrochement, une fenêtre fermée d'un volet roulant PVC
Une porte d'entrée, bois avec vitrage central, verre cathédrale, protégé de ferrures
Une porte-fenêtre trois battants bois avec volet roulant PVC

Au premier étage :

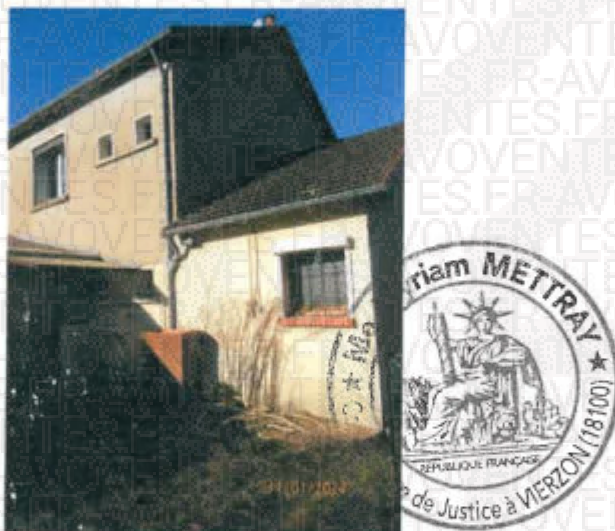
Deux fenêtres deux battants PVC avec volets roulants PVC

PIGNON GAUCHE avec décrochement

Murs crépis avec soubassement peint



FACADE ARRIERE COTE JARDIN



Murs crépis avec soubassement peint
Gouttière et descente de gouttière, en zinc
Toiture en tuiles mécaniques

Au rez-de-chaussée :

Sur le décrochement, une fenêtre dotée de barres métalliques de protection

Deux petites fenêtres avec barre métallique, sans volet

Une véranda aux panneaux vitrés cathédrale sur muret béton et couverte de tôles ondulées

Au premier étage :

Deux petites fenêtres sans volet

Une fenêtre deux battants avec volets roulant PVC

CLOTURE & JARDIN

CLOTURES

Parcelle non clôturée sur la façade avant rue, présence de trois pilastres blocs piliers béton et d'un muret bas béton, sans palissade et sans portail ni portillon

Présence d'un grillage sur poteaux sur le pignon gauche ainsi qu'au fond du terrain en façade arrière et séparatif des terrains mitoyens sur le pignon droit



JARDIN

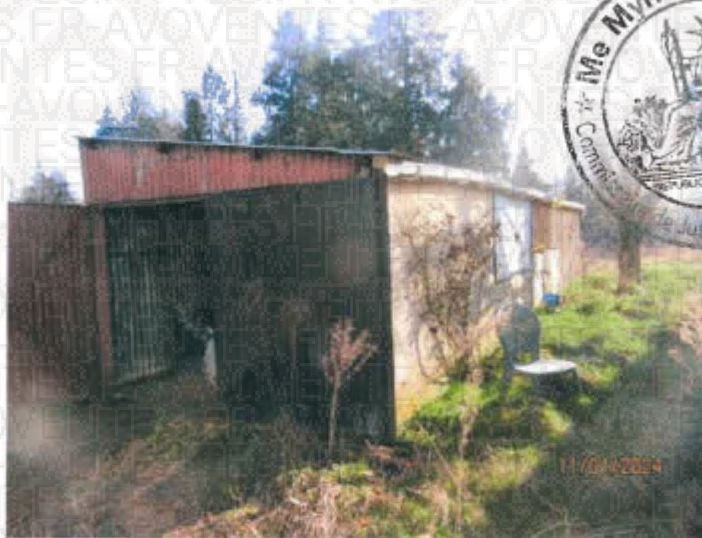
Cour avant en gravillon autour du passage d'accès à la maison, en dalles béton,
Terrain herbeux non entretenu en façade arrière



ANNEXES

GARAGE

Bâtiment construit en tôles bac acier composé des trois zones indépendantes (garage, cuisine d'été, cave), doté d'une gouttière et d'une descente de gouttière en zinc



ATELIER + APPENTIS



Bâtiment construit en plaques béton et toiture en tôles fibrociment, fermé d'une porte métallique vitrée deux panneaux verre cathédrale en moitié supérieure (intérieur non visité car clés non retrouvées par [AVOVENTES.FR](https://www.avoventes.fr))

Prolongé d'un cabanon ouvert au sol terre battue et toiture en tôles fibrociment

INTERIEUR

Accès de plain-pied, **au rez-de-chaussée**, directement dans **un séjour** avec **salon** ouvrant sur **une cuisine** desservant elle-même à droite **une véranda** et ouvrant par **un couloir** en face sur **des toilettes** et **une salle de bains**.

Accès par un escalier dans le couloir, **au premier étage**, composé sur un palier, de **deux chambres** et **un bureau**.

REZ-DE-CHAUSSEE

SEJOUR/SALON (27.69 m²)



SEJOUR

Une porte d'entrée, bois avec vitrage central, verre cathédrale, protégé de ferrures
Murs tapissés de fibre de verre peinte
Sol, linoléum imitation parquet
Plafond, dalles polystyrène
Une porte-fenêtre trois battants bois avec survitrage, pourvue d'un volet roulant PVC électrique (donnant côté rue)
Un radiateur

SALON

Ouverture sans huisserie (ancien garage transformé)
Murs tapissés de fibre de verre peinte
Sol, linoléum imitation parquet
Plafond, dalles polystyrène
Une fenêtre deux battants PVC double vitrage avec volets roulant PVC électrique (donnant côté rue)
Un radiateur

CUISINE (7.1 m²)



Accès par une huisserie dépourvue de sa porte
Murs placoplâtre peints avec une bande carrelée de faïence sur la partie droite de la pièce
Plafond peint
Sol carrelé
Une porte-fenêtre bois simple vitrage (donnant accès à une véranda)
Cuisine équipée d'éléments hauts et bas, comprenant un évier un bac faïence avec égouttoir,
Une chaudière murale marque Leblanc
Un radiateur

VERANDA (16.95 m²)



Sol carrelé
Murs placoplâtre peints
Verrière vitrée cathédrale à gauche
Plafond, tôles ondulées
Une porte métallique vitrée en moitié supérieure (ouvrant sur la façade arrière)
Un radiateur

COULOIR (2.07 m²)



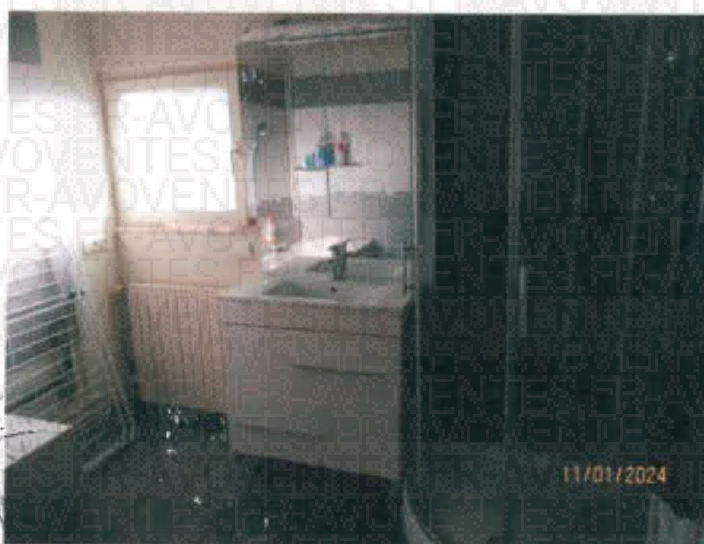
Huisserie sans porte
Sol carrelé
Murs, placoplâtre
Plafond, dalles polystyrène
Un radiateur
Un escalier bois, accès premier étage

TOILETTES (1.56 m²)



Une porte pleine, bois
Murs, placoplâtre peint
Sols, linoléum imitation parquet
Plafond, dalles polystyrène
Une petite fenêtre un battant PVC verre cathédrale
Un WC avec réservoir

SALLE DE BAINS (7.12 m²)



Une porte pleine, bois
Sol, linoléum
Murs, placoplâtre peint carrelés faïence autour de la baignoire et devant le meuble vasque
Plafond, dalles polystyrène
Une fenêtre un battant bois double vitrage cathédrale, protégée de barres métalliques de protection et pourvue d'un volet roulant PVC électrique
Une baignoire habillée faïence
Un meuble bas deux tiroir avec vasque intégrée et surmonté d'un miroir mural



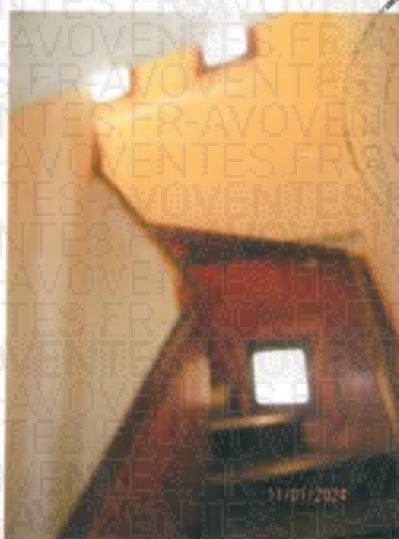
- Une cabine de douche d'angle fermé de portes coulissantes plexiglas
- Un radiateur
- Un sèche-serviette électrique



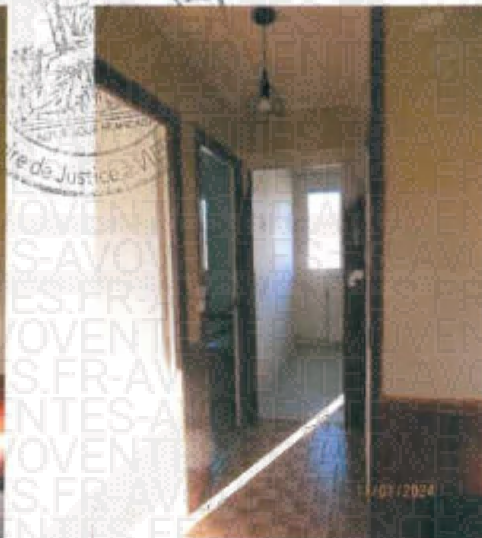
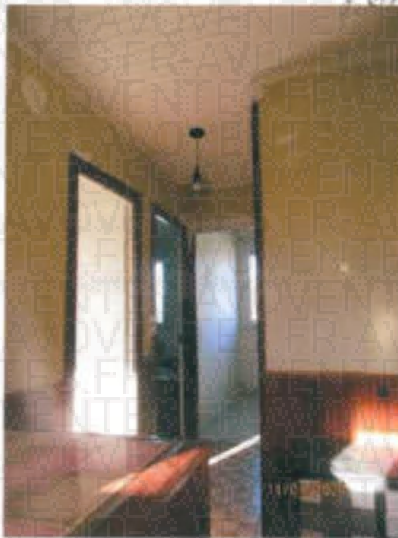
PREMIER ETAGE

Accès par escalier quart tournant haut en bois, rampe bois sur lambris bas bois des deux côtés, dans le couloir

Cage d'escalier aux murs placoplâtre brut et pourvue de trois petites fenêtres bois vitrage cathédrale (donnant sur le jardin arrière)



Accès à **un palier** (4.86 m²) desservant à gauche deux chambres, en face un bureau et comportant un placard mural,



Sol carrelé

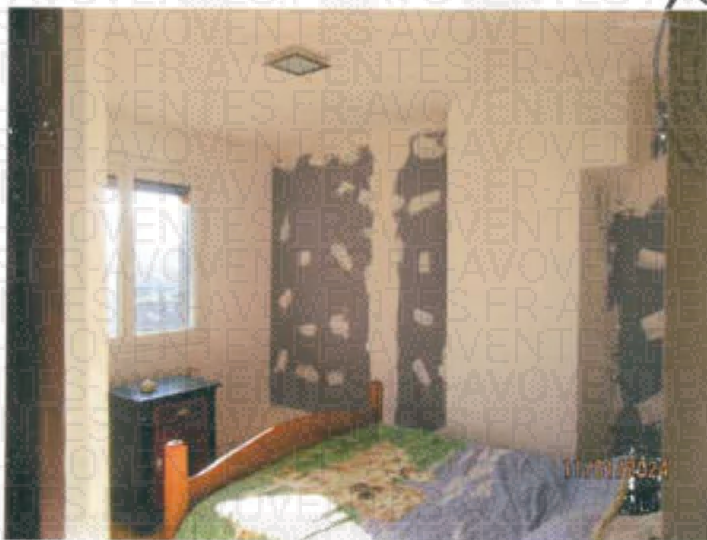
Murs placoplâtre brut habillés d'un lambris bois en partie basse

Plafond, lambris bois peint (présence de la trappe d'accès au grenier)

Deux portes pleines, bois

Un placard mural fermé de deux portes

CHAMBRE 1 (9.67 m²) première à gauche



Une porte pleine, bois

Sol, linoléum

Murs tapissés de fibre de verre peinte sauf le pan de mur mitoyen resté placoplâtre brut

Plafond, dalles polystyrène

Une fenêtre deux battants PVC double vitrage avec volet roulant PVC électrique (donnant sur le jardin arrière)

Un radiateur

CHAMBRE 2 (9.78 m²) deuxième à gauche



Une porte pleine, bois

Sol, linoléum

Murs tapissés de fibre de verre peinte sauf le pan de mur mitoyen resté placoplâtre brut

Plafond, dalles polystyrène

Une fenêtre deux battants PVC double vitrage avec volet roulant PVC électrique (donnant sur la rue)

Un radiateur

BUREAU (4.34 m²)



Huisserie sans sa porte

Sol, linoléum

Murs peints

Plafond, dalles polystyrène

Une fenêtre deux battants PVC double vitrage avec volet roulant PVC électrique

Un radiateur

Travaux de rénovation et d'embellissement réalisés par SAVOYENTES.FR à partir de 2019 concernant les sols (pose de linoléum) et en 2023 concernant l'isolation (pose de placoplâtre BA13 acoustique sur les pans de mur mitoyens, installation de dalles polystyrène au plafond de chaque pièce).

OCCUPATION : Le bien n'était plus occupé par [CAVOVENTES.FR](https://www.cavoventes.fr) (fin 2023) mais il m'indique avoir remis l'électricité dans le logement et occuper à nouveau la maison.
Le logement est alimenté par un chauffage au gaz.

ASSURANCE Le se souvient pas auprès de quel professionnel, il a souscrit une assurance. Aucune information transmise malgré un rappel téléphonique.

15

SITUATION : A 5 min du bourg et administrations d'ARGENT SUR SAULDRE
A 15 min des commerces et administrations d'AUBIGNY SUR NERE

Effectué tous les diagnostics requis.

J'ai libéré

Mes opérations étant terminées, je me suis retirée.

**ET DE TOUT CE QUE DESSUS, J'AI DRESSE ET REDIGE LE PRESENT PROCES
VERBAL POUR SERVIR ET VALOIR A TOUTES ET TELLES FINS QUE DE
DROIT.**

Selon les dispositions de l'article A444-18 de l'arrêté du 26/02/2016 fixant les tarifs
réglementés des commissaires de justice, la prestation objet du présent procès-verbal a
débuté le 11/01/2024 à 11h00 pour se terminer le 11/01/2024 à 16h00, et pour une durée
de 05h00min.

COUT :

Emolument a.R444-3 C.Com	219.16 €
Emol. complémentaire a.A444-18	595.20 €
Frais de Déplacement	7.67 €
Total H.T.	822.03 €
T.V.A.	164.41 €
TOTAL T.T.C.	986.44 €

