

PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT



S.C.P. Stéphane PIDANCE & Séverine GUY
Commissaires de Justice Associés
près la Cour d'Appel de **Bourges**



SCP STEPHANE PIDANCE – SEVERINE GUY
COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES

34 rue du Docteur Coulon
18200 Saint Amand Montrond

☎ : 02.48.96.10.82

Site web : www.scp-pidance-guy.fr

EXPEDITION

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

Le JEUDI DIX HUIT SEPTEMBRE DEUX MILLE VINGT CINQ

A LA REQUETE de :

La SAS SAULNIER PONROY et ASSOCIES, Société par actions simplifiée immatriculée au RCS d'ORLEANS sous le n° 841 653 533, dont le siège est situé 6 bis rue des Anglaises à ORLEANS 45056 Cedex 1, prise en la personne de Me Axel PONROY agissant es qualité de mandataire liquidateur de par jugement du Tribunal de Commerce de BOURGES en date du 17 septembre 2024.

Ayant pour avocat la SCP SOREL & associés, agissant par Me Pierrick SALLE, 3 rue Emile Zola 18000 BOURGES (Cher)

Agissant en vertu :

- D'un Jugement contradictoire et en premier ressort rendu le 17 septembre 2024 par le Tribunal de commerce de BOURGES.
- D'une ordonnance rendue contradictoirement en premier ressort le 11 juillet 2025 par Monsieur le Juge Commissaire à la liquidation susvisée

Ladite ordonnance autorisant Me PONROY, es qualité de liquidateur à la liquidation judiciaire de à procéder à la vente par adjudication judiciaire des droits et biens immobiliers sis, commune de MAREUIL SUR ARNON (Cher), 1 rue de l'Abreuvoir, cadastrés comme suit :

Section C n°758 1 rue de l'Abreuvoir	pour 2a 25ca
Section C n°759 Le bourg	pour 71ca
Section C n°1252 Le bourg	pour 95ca

Sur la mise à prix de 5.000 euros.

S'agissant sur la commune de MAREUIL SUR ARNON (Cher)

1) D'un immeuble à usage de commerce situé 1 rue de l'Abreuvoir comprenant :

- Au rez-de-chaussée : magasin, réserve et water-closets
- A l'étage 5 pièces à usage de réserves
- Grenier au-dessus
- Cave dessous
- Cour derrière avec sortie sur la place du marché

Cadastrée comme suit :

Section C n°758 1 rue de l'abreuvoir pour 2a 25ca

2) Des droits à la cour commune à côté du bâtiment

3) Un petit terrain à usage de parking, à proximité de l'immeuble ci-dessus désigné

Je soussigné, Maître Stéphane PIDANCE, Commissaire de Justice à la Résidence de SAINT AMAND-MONTROND (18), membre de la SCP Stéphane PIDANCE et Séverine GUY titulaire d'Offices d'Huissiers de Justice aux Résidences de SAINT AMAND-MONTROND (Cher) et VIERZON (Cher), dont le siège social est à SAINT AMAND-MONTROND, 34 Rue du docteur Coulon

En vertu des dispositions de l'article 35 du décret du 27 juillet 2006,

Après avoir pris préalablement contact avec à l'effet de convenir d'un rendez-vous me permettant de satisfaire à mes obligations.

Après avoir pu convenir d'un rendez-vous avec , représentant le Cabinet CESAM,

Me transporte, ce jour, commune de MAREUIL SUR ARNON (Cher), au niveau de l'immeuble objet du présent sis 1 Rue de l'Abreuvoir.

Là étant à neuf heures, en présence de :

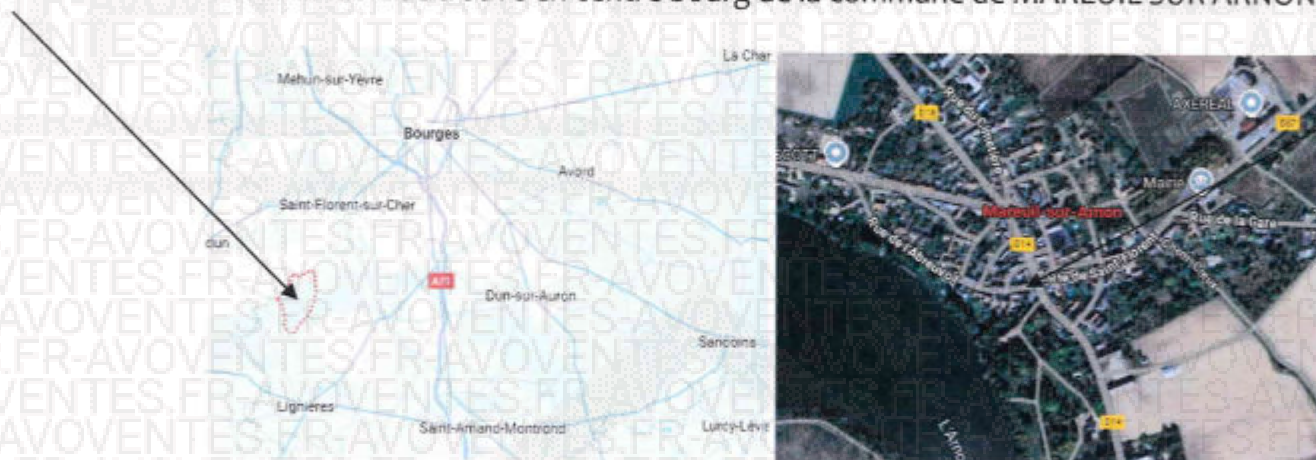
chargé de la réalisation des diagnostics,

Je procède à la description du bien dont il ressort ce qui suit :

DESCRIPTION ENVIRONNEMENTALE

L'immeuble est actuellement libre de toute occupation.

Cet immeuble se trouve en centre bourg de la commune de MAREUIL SUR ARNON.



Immeuble concerné

La commune de MAREUIL SUR ARNON (Cher) est située au SUD du département du CHER, en limite du département de l'Indre.

Les villes les plus importantes et les plus proches sont :

ISSOUDUN (Indre)	17 km
ST FLORENT SUR CHER (Cher)	17 km
BOURGES (Cher)	35 km

La commune de MAREUIL SUR ARNON bénéficie d'un plan de prévention des risques au titre duquel il y a lieu de relever :

- 1° Inondation : pas de risque connu à l'adresse et existant sur la commune.
- 2° Remontée de nappe : risque existant à l'adresse et sur la commune.
- 3° Sismicité : risque faible à l'adresse et sur la commune.
- 4° Mouvements de terrain : Risque inconnu à l'adresse et existant sur la commune.
- 5° Retrait gonflement des argiles : Risque modéré à l'adresse et important sur la commune.
- 6° Radon : Risque faible à l'adresse et sur la commune.

La copie est annexée au présent.

Cet immeuble bénéficie:

- du raccordement au réseau électrique
- du raccordement au réseau eau
- du raccordement au réseau d'eaux usées

Cet immeuble ne bénéficie pas :

- du raccordement au réseau gaz
- d'un système de chauffage sur l'ensemble des surfaces

DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE SOUS FORME DE SYNTHESE

1° Immeuble cadastré section C°759

DEUX CONSTRUCTIONS DIFFERENTES

Construction 1

immeuble à usage de commerce situé 1 rue de l'Abreuvoir comprenant :

- **Au rez-de-chaussée : magasin, réserve et water-closets**
- **A l'étage un appartement**
- **Grenier au-dessus**
- **Cave dessous**
- **Cour derrière avec sortie sur la place du marché comme sur la parcelle cadastrée section C n°759**
- **Ouverture en façade sur rue**

Raccordement au réseau électrique : OUI

Raccordement au réseau eau : OUI

Raccordement au réseau assainissement: OUI

Raccordement au réseau gaz : NON

Chauffage de type blocs climatisation uniquement au niveau de la surface commerciale

Occupation des lieux : IMMEUBLE LIBRE DE TOUTE OCCUPATION

Construction 2

immeuble ancien en mauvais état à restaurer entièrement

- **Au rez-de-chaussée : ancien magasin**
- **A l'étage : anciennes réserves et ou pièces à usage d'habitation**
- **Grenier au-dessus**
- **Ouverture en façade sur rue**

Raccordement au réseau électrique : NON

Raccordement au réseau eau : NON

Raccordement au réseau assainissement : NON

Raccordement au réseau gaz : NON

Occupation des lieux : IMMEUBLE LIBRE DE TOUTE OCCUPATION

2° A la suite :

Droits indivis sur la cour commune cadastrée section C n°759 desservant deux autres propriétés.

3° Petite parcelle à usage de parking située à proximité de l'immeuble ci-dessus désigné, cadastrée :

Section C n° 1252 Le bourg pour 95ca

Localisation : Centre bourg

Destination : Parking, ancienne construction abattue

Nature de la construction : sol

Plan de prévention des risques : OUI

Arrêté préfectoral et cartographie annexés : OUI

Certificat d'urbanisme annexé : non

Raccordement au réseau électrique : NON

Raccordement au réseau eau : NON

Raccordement au réseau assainissement: NON

Raccordement au réseau gaz : NON

Chauffage : NEANT

Occupation des lieux : IMMEUBLE LIBRE DE TOUTE OCCUPATION

Désignation et superficies

Extérieurement : (Cf - désignation cadastrale)

Intérieurement : Surface habitable loi carrez en documents annexes.

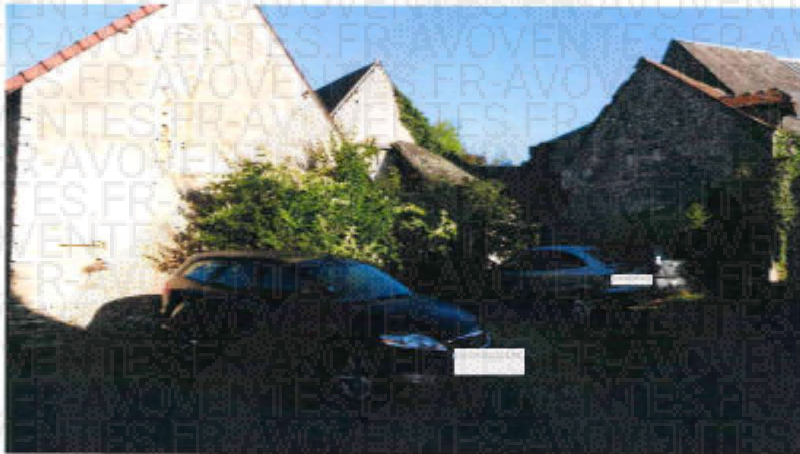
EXTERIEUREMENT

1^o Parcelle cadastrée section C n° 1252, le bourg pour une contenance de 95ca

Située au centre bourg de la Commune de MAREUIL-SU-ARNON. Cette parcelle est en nature de grave.

Les limites de propriété sont matérialisées sur l'arrière par le pignon et le mur relevant de la propriété voisine cadastrée section C n°77 et en partie droite par le pignon de l'immeuble restant relevant également de la propriété cadastrée section C n°77.

On notera l'existence en extrémité gauche d'une borne matérialisée en limite de propriété en limite de remblai.



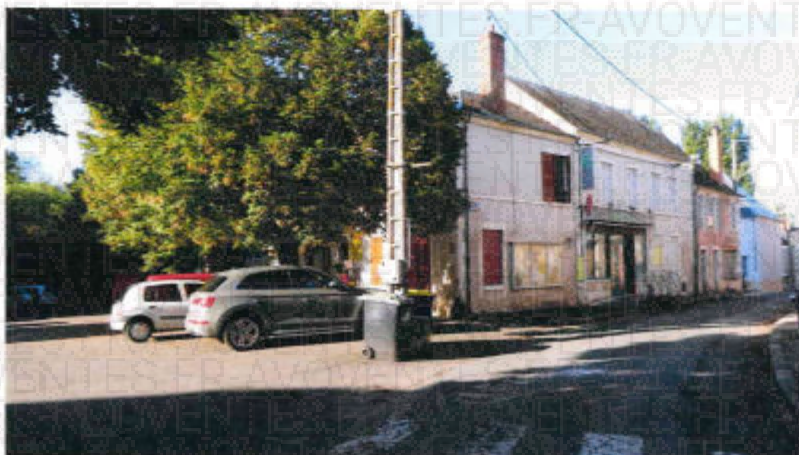
La limite gauche ne se fait pas dans l'alignement du pignon de C n°77 mais au 4/5^{ème} gauche de ce dernier.

Il m'est par ailleurs précisé par le propriétaire que cet espace en nature de grave relève d'une ancienne maison démolie au niveau de laquelle on retrouve partie gauche et sur l'arrière un seuil en pierre et au niveau de laquelle il existerait une cave en sous-sol qui aurait été comblée par les pierres de la démolition.



2° Parcelle cadastrée section C n°758 - immeuble à usage de commerce

Cet ensemble se situe à toute proximité de la Place du Marché au cœur de la Commune de MAREUIL-SUR-ARNON.



Sur la Place du Marché, l'immeuble cadastré section C n°758 bénéficie sur l'arrière d'un accès.

On notera actuellement sur l'accès l'existence d'une grille métallique ancienne, vétuste et dégradée située sur le devant en limite de la Place du Marché.



Je poursuis à la suite mes constatations en façade sur la Rue de l'Abreuvoir où l'immeuble cadastré section C n°758 présente deux façades distinctes.

Première façade bénéficiant d'un ensemble en pierres jointoyées dans un état encore satisfaisant avec surface commerciale en partie inférieure. Volets a priori PVC en partie supérieure. Couverture en ardoise fibro composite amiantée en partie supérieure.



Seconde façade située dans le prolongement, relevant de la même section cadastrale avec un bâtiment de nature différente bénéficiant en façade d'un crépi ancien, vétuste et extrêmement dégradé, de menuiseries bois anciennes, vétustes et dégradées tant en partie supérieure qu'en partie inférieure.

Les vitrines et ouvertures vitrées en partie inférieure sont cassées pour partie.



En partie supérieure, la couverture en petites tuiles en façade sur rue est extrêmement dégradée et menaçante.





Je poursuis à la suite mes constatations en partie droite, pignon de l'immeuble se poursuivant dans le prolongement jusqu'au niveau de la porte bois ouvrant sur la cour intérieure de celui-ci.

Au niveau de ce pignon, on retrouve en partie basse le mur en pierres de taille, en partie supérieure l'enduit ancien et vétuste, les ouvertures avec les menuiseries anciennes.

La limite de propriété se fait en partie droite de la porte ouvrant sur la propriété.

La dernière fenêtre située dans le prolongement relève de la propriété voisine.



En partie supérieure, on retrouve la couverture en petites tuiles sur l'ensemble de la surface, ancienne, vétuste et dégradée se poursuivant jusqu'en jonction avec la propriété voisine, clairement établie. La couverture de la propriété voisine relève d'une couverture en tuiles mécaniques.



Les gouttières et descentes de gouttière de l'ensemble sont en mauvais état en façade sur rue.

3° Parcelle cadastrée section C n°759 (droits indivis dans cour commune)

A noter dans le prolongement à la suite la parcelle cadastrée section C n°759 à usage de cour commune d'une part à la parcelle et propriété objet du présent d'autre part aux parcelles voisines cadastrées C n°760 et n°1316.



Je poursuis à la suite mes constatations dans le prolongement en accédant sur la cour intérieure de la parcelle cadastrée section C n°758.

La double porte en bois ancienne et vétuste donne ainsi accès à une partie sous préau desservant dans le prolongement la petite cour située sur l'arrière et permettant d'accéder sur la Place du Marché.

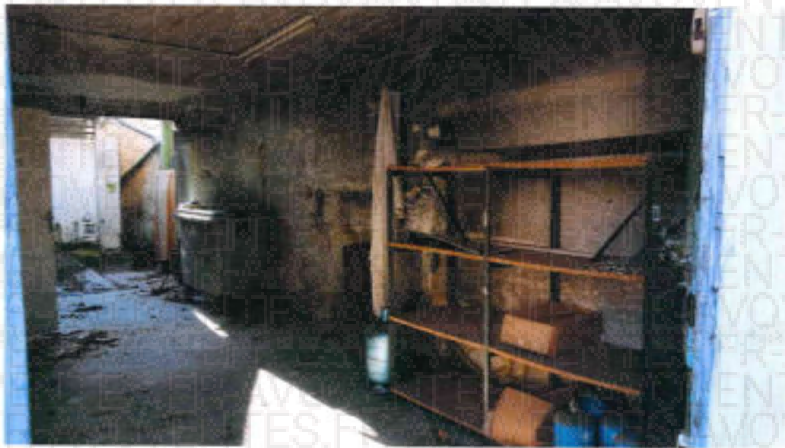


PREAU

On retrouve sur l'ensemble de la surface un sol dalle ciment dans un état moyen ne présentant pas de dégradation majeure.

Les murs plâtre en partie droite sont anciens et vétustes.

On notera la présence d'une ancienne cheminée.



En partie gauche, on retrouve une partie maçonnée en limite séparative de l'ancienne surface commerciale puis dans le prolongement une cloison de type SIPOREX ouvrant sous la création de sanitaires.



En partie supérieure, plafond plâtre ancien et vétuste sur lattes bois sur l'ensemble de la surface.





Toujours au niveau de ce préau, partie gauche, à noter l'existence de sanitaires créés sur l'arrière auquel on accède à l'aide d'une porte postformée dans un état moyen.

Sur l'intérieur des **sanitaires**, on retrouve un sol carrelage contemporain, des plinthes carrelage, des murs placoplâtre grossièrement peints en blanc.

Lave-mains inox en partie gauche.

Toilettes à effet d'eau, en partie droite au niveau desquelles des réserves sont à faire.

Élément de chauffage en acier extrêmement rouillé sur l'ensemble de la surface.



Je poursuis à la suite dans le prolongement où une construction de nature identique (mur SIPOREX) a été réalisée sous appentis et donne accès sur un espace chauffe-eau réserve situé sur l'arrière.

Porte postformée en mauvais état située sur le devant ouvrant sur cet espace.

ESPACE CHAUFFE-EAU RESERVE

On retrouve un sol en pierre ancien sur l'ensemble de la surface.

Murs anciens avec crépi en partie gauche comme sur l'arrière.

Mur SIPOREX en partie droite.

L'ensemble est dans un état moyen.

A noter en pied les tuyaux cuivre apparents et en partie supérieure le chauffe-eau manquant.



Je poursuis à la suite mes constatations, en façade arrière et sur l'accès cour avec chemin d'accès sur la Place du Marché dans le prolongement.

COUR

On retrouve sur l'ensemble de la surface un sol dalle ciment dans un état moyen, fissuré en partie droite comme en partie gauche.

Rampe ouvrant sur la surface commerciale.



En partie supérieure, sur la gauche vient l'escalier bois desservant l'appartement du premier étage, extrêmement dégradé et cassé, non utilisable en l'état.



En partie gauche, à la suite viennent les blocs clim FUJITSU reliés à la surface commerciale puis à la suite l'accès à la cave située en partie inférieure.



Je poursuis à la suite mes constatations en partie supérieure où cet espace sur cour bénéficie d'un petit auvent sur structure bois ancienne présentant des traces de vétusté et couvert de tuiles mécaniques en première partie.



A la suite vient le pan arrière de la couverture dont la façade sur rue est réalisée en tuiles mécaniques.

Pan arrière en ardoise fibro sur l'ensemble de la surface dans un état plus que moyen.



On notera en partie gauche la cheminée ancienne et vétuste dont on retrouve le conduit en partie inférieure.

Sur la droite, fenêtre avec en partie supérieure la couverture en ardoise fibro ancienne et vétuste sur l'ensemble de la surface.



Je poursuis en retour mes constatations sur la façade arrière où l'on retrouve le réduit extérieur ouvrant sur la Place du Marché.

REDUIT

Dalle ciment ancienne sur l'ensemble de la surface.

En partie supérieure, enduits anciens et vétustes.

Evacuation d'eau du pluviale courant en partie droite.

Sur la dernière partie, couverture réalisée en tôle métallique de manière grossière et ce courant jusqu'au niveau du rideau métallique extérieur.



En partie gauche, on retrouve à la suite l'accès à l'arrière de la surface commerciale dont la couverture est réalisée en ardoise composite en partie supérieure.

En partie inférieure porte à double vantail en bois avec imposte vitrée intacte en partie supérieure.



Je poursuis à la suite mes constatations intérieurement au niveau de la partie droite de la parcelle cadastrée section C n°758.



J'accède ainsi sur le rez-de-chaussée, à l'aide de la porte bois située en partie droite.

On retrouve en partie droite, un sol tomettes ancien, extrêmement dégradé, en partie gauche un sol plancher dans un état tout aussi dégradé sur l'ensemble de la surface.





Murs plâtre anciens, vétustes et dégradés pour le reste.

Viennent à la suite les ouvertures en façade extrêmement dégradées tant en façade sur rue qu'en pignon.



Cet espace bénéficie d'une arrivée électrique via l'espace précédent.

On notera au niveau de celui-ci également l'existence d'une arrivée gaz courant en partie gauche le long du mur avec coffret GAZ extérieur desservant l'espace voisin.



En partie supérieure, plafond plâtre sur lattes bois extrêmement dégradé sur l'ensemble de la surface.

On retrouve en façade arrière le mur parpaings ouvrant sur la cour intérieure de la propriété avec la poutre métallique en partie supérieure.

L'accès au premier étage se fait à l'aide d'un escalier bois ancien, vétuste et menaçant.

Cloison brique séparative de la pièce principale en partie droite de cet escalier, main courante en partie gauche.



J'accède ainsi sur un palier avec plancher bois desservant une pièce sur l'arrière, l'escalier ouvrant sur les combles et en partie droite la pièce principale de cette première partie d'habitation.



L'accès à cette pièce principale se fait à l'aide d'une porte bois ancienne et vétuste.

Au niveau de celle-ci, on retrouve un sol linoléum ancien et vétuste posé sur un sol tomettes ancien dans un état tout aussi vétuste.

Cet espace bénéficie de trois ouvertures dont menuiseries bois anciennes, vétustes et extrêmement dégradées et vitreries simple vitrage, deux en façade et une en pignon.

Petit placard mural sur l'arrière.

En partie supérieure et sur l'ensemble de la surface, plafond plâtre sur l'ensemble de la surface, dégradé dans un état plus que moyen et présentant des traces d'infiltrations d'eau en limite de façade sur rue.



A noter au niveau de cet espace comme en partie inférieure qu'il n'existe aucun élément de chauffage.

L'électricité est ancienne et vétuste, a priori non reliée au système électrique de l'immeuble.

En partie gauche, et toujours en façade sur rue, une porte ancienne donne accès sur un petit réduit à usage de salle d'eau.

SALLE D'EAU

Sol de nature identique à la pièce précédente.

Ouverture en façade sur rue extrêmement dégradée avec fenêtre bois et vitrerie simple vitrage.

Lavabo ancien et vétuste dont l'évacuation n'est a priori pas reliée au système d'eaux usées du reste de l'habitation.

Petite fenêtre en partie droite ouvrant sur la cage d'escalier.

En partie supérieure, plafond plâtre ancien, vétuste et dégradé. L'électricité sous câble tissu est plus qu'ancienne, vétuste et a priori non reliée au système électrique du reste de l'immeuble (seconde partie).



En retour sur le palier, partie gauche, il m'est possible de constater qu'une ouverture a été grossièrement réalisée dans le mur séparatif de la seconde partie.

La partie supérieure est maintenue à l'aide d'un étau métallique.

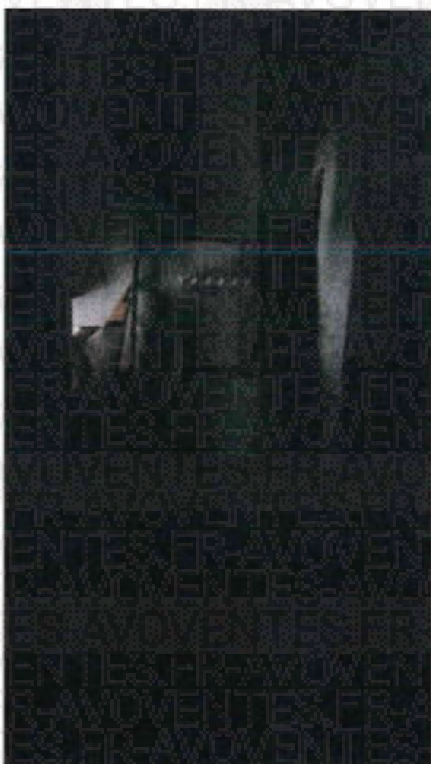


Je poursuis à la suite mes constatations au niveau de la pièce située en façade arrière au niveau de laquelle on accède par le petit réduit sous escalier desservant l'étage.

Première partie de pièce ouvrant en façade arrière avec sol plancher, murs plâtre à l'état brut, plafond plâtre fortement dégradé.

Petite ouverture en partie gauche ouvrant sous l'appentis situé au niveau de la cour.

L'ensemble est ancien, vétuste et extrêmement dégradé.



En partie droite, je poursuis mes constatations sur la dernière pièce du premier étage à usage de chambre.

CHAMBRE

L'accès se fait à l'aide d'une porte ancienne et vétuste.

Cette pièce bénéficie d'un sol parquet sur l'ensemble de la surface.

Cheminée en partie gauche.

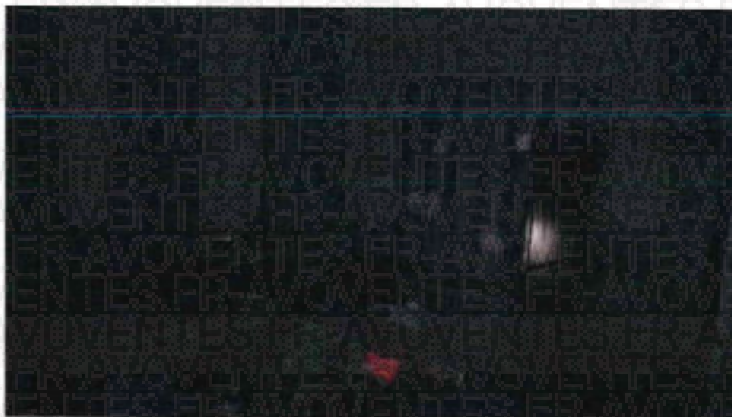
A noter les murs plâtre anciens, vétustes sur l'ensemble de la surface.

La fenêtre en pignon dont boiserie ancienne, fortement dégradée et vitrerie simple vitrage.



On notera l'absence de tout élément de chauffage.

Le placard mural en partie gauche sur la gauche de la cheminée et en partie supérieure le plafond plâtre fortement dégradé, repris et présentant des fissurations et reprises importantes.



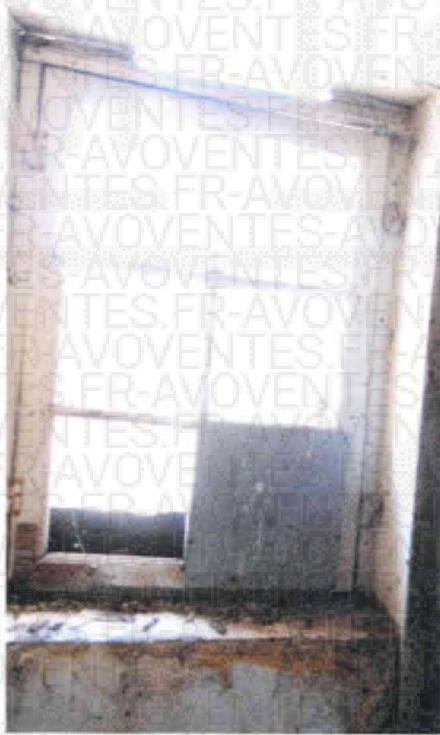
Je poursuis en retour mes constatations au niveau du second étage au niveau duquel l'accès se fait à l'aide d'un escalier bois ancien, vétuste et présentant des traces importantes d'infiltrations d'eau et de ce fait menaçant.



Murs anciens et vétustes puis à la suite parement bois de l'ouverture ouvrant en façade arrière de la couverture, extrêmement dégradé du fait d'infiltrations d'eau tant en façade qu'en pignon.



Au niveau de l'ouverture, la menuiserie est ancienne et vétuste. La vitrerie est cassée en de nombreux endroits.



Je poursuis mes constatations au niveau du grenier de cette première partie d'habitation.

GRENIER

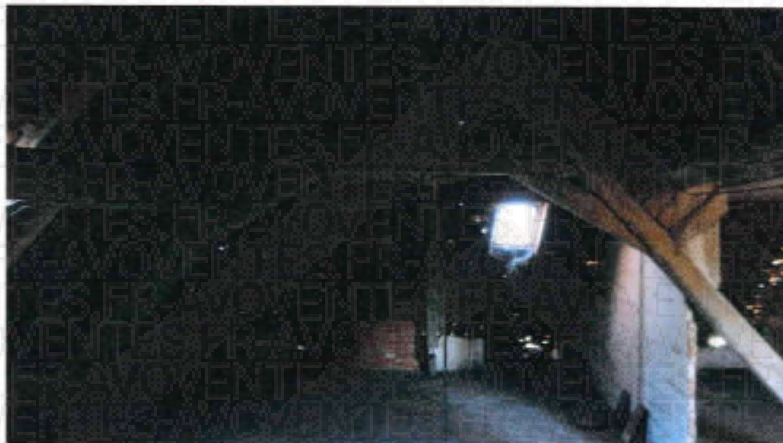
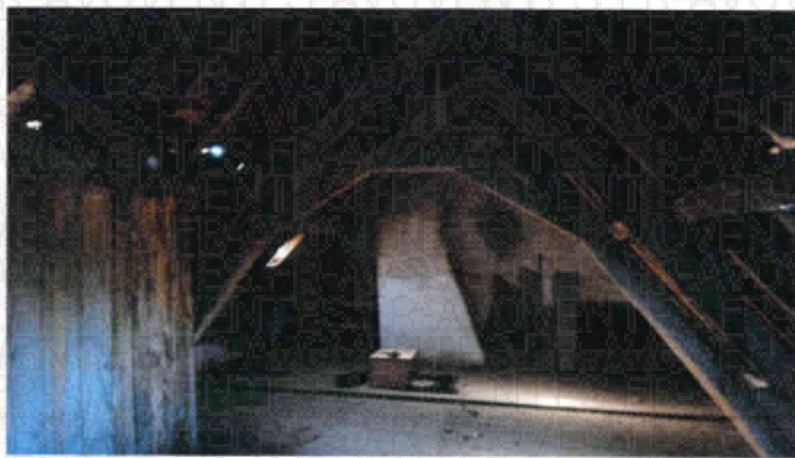
On retrouve sur l'ensemble de la surface, un sol plancher ancien mais dans un état encore satisfaisant.

Conduit de cheminée sur l'arrière.

La charpente apparente de l'immeuble reste a priori dans un état encore satisfaisant.

La couverture est extrêmement dégradée générant notamment des infiltrations d'eau en limite de façade.





Je poursuis à la suite mes constatations au niveau de la seconde partie (même surface cadastrale section C n°758 mais immeuble suivant avec l'accès en sous-sol et la cave.

L'accès se fait à l'aide d'un escalier pierre ancien dans un état moyen présentant des traces de vétusté.



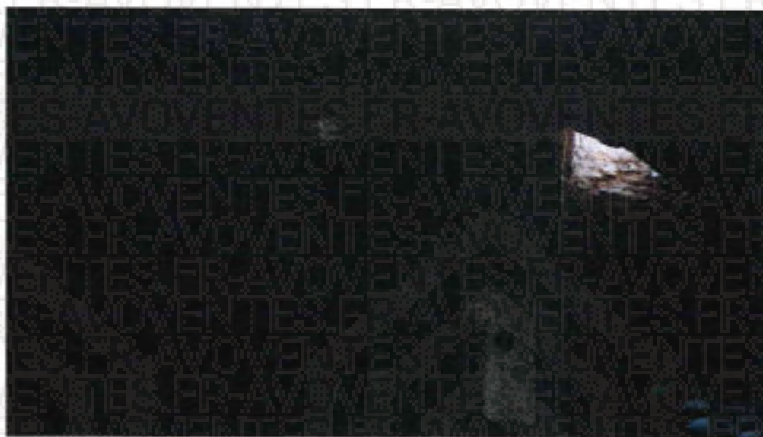
Porte double battant ouvrant sur la cave.

CAVE

On retrouve sur l'ensemble de la surface un sol en terre-battue.

En partie supérieure vient une cave voûtée sur l'ensemble de la surface dans un état plutôt satisfaisant bénéficiant de deux ouvertures en façade sur rue et d'une voûte en pierre dans un état satisfaisant.

A noter les évacuations d'eaux usées ouvrant sur le système collectif des eaux usées de la Commune de MAREUIL.





Je poursuis à la suite mes constatations au niveau de la surface commerciale dont l'accès se fait d'une part en façade sur rue à l'aide d'une porte vitrée et d'autre part en façade arrière à l'aide de la porte double vantail.



Sur l'ouverture en façade sur rue, on notera menuiserie aluminium et vitrerie double vitrage dont celle du battant gauche de la porte est cassée.



SURFACE COMMERCIALE

On retrouve sur l'ensemble de la surface un sol carrelage contemporain ne présentant pas de dégradation majeure avec plinthes carrelage en partie supérieure.

En partie supérieure, murs placoplâtre sur l'ensemble de la surface dans un état général plutôt satisfaisant bien que présentant des traces d'humidité au niveau du mur gauche.

Murs enduits plâtre sur l'arrière présentant également des traces d'humidité et dégradations.

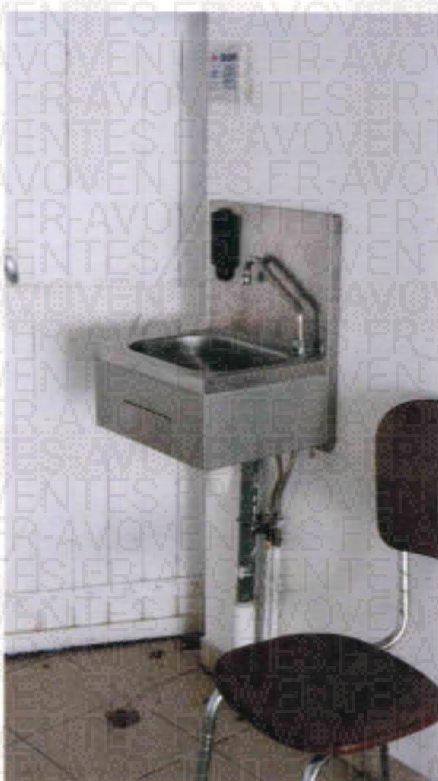




A noter le compteur EAU en limite de façade sur rue.



Et le point EAU sur l'arrière à toute proximité de la porte donnant en façade arrière.



Le chauffage est assuré par le bloc de ventilation central de marque FUJITSU dont les éléments extérieurs se trouvent sous l'accès de l'appartement.



Sur l'ensemble de la surface, on retrouve à la suite un faux-plafond avec rampes de spots intégrés dans un état général encore satisfaisant présentant des traces d'humidité à proximité du bloc de ventilation et une dégradation liée à une infiltration d'eau sur l'arrière droit.





Au niveau de cette pièce à noter le compteur électrique LINKY en façade et le tableau électrique contemporain situé à proximité.



APPARTEMENT

L'accès se fait via un escalier bois dégradé, inutilisable en l'état, extrêmement dangereux.



L'escalier permet d'accéder à la suite sur une plateforme bois, menaçante au niveau de laquelle les plus grandes réserves sont à faire quant à sa solidité.



Dans le prolongement, une porte contemporaine avec menuiserie PVC et vitrerie double vitrage intact en très bon état donne accès sur la partie appartement.

VASTE PIECE

J'accède ainsi sur une vaste pièce située en partie supérieure de la surface commerciale bénéficiant d'une ouverture en façade arrière avec fenêtre deux vantaux et de trois ouvertures deux vantaux, oscillo-battantes en façade avant avec menuiseries PVC et vitreries double vitrage intactes.



On retrouve sur l'ensemble de la surface un sol de type stratifié flottant imitation bois avec plinthes bois sur l'ensemble de la surface.

Murs placoplâtre peints en blanc, contemporains, sur l'ensemble de la surface et non dégradés.

Il n'existe en l'état pas d'élément de chauffage au niveau de cette pièce.

En partie droite et le long du mur extérieur vient un ensemble d'éléments bas de cuisine avec cinq portes postformées et un ensemble de cinq tiroirs également postformés, dessus stratifié, plaque de GAZ en partie supérieure sans arrivée de GAZ au niveau de l'appartement. Il s'agit d'une alimentation par bouteille de GAZ.

Evier en résine deux bacs en partie droite avec paillasse en partie gauche.

Hotte inox en partie supérieure.

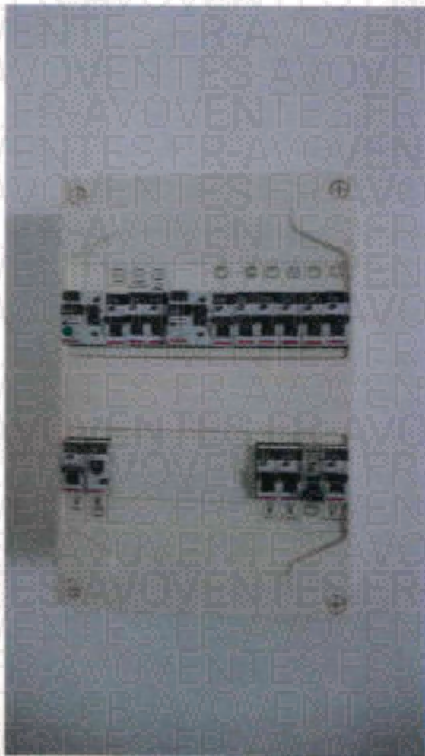


En partie supérieure et sur l'ensemble de la surface, plafond placoplâtre dans un état encore satisfaisant avec trappe d'accès au grenier, système électriques de type spots encastrés, double sortie électrique avec ampoules.

Petit espace à usage de placard mural en extrémité droite avec cloison placoplâtre et étagères en stratifié.



Tableau électrique en partie droite. L'électricité semble contemporaine.



En retour, je poursuis à la suite mes constatations en façade où une porte postformée dans un état encore très satisfaisant donne accès sur une pièce à usage de chambre ouvrant en façade sur rue.

CHAMBRE

Sol stratifié contemporain sur l'ensemble de la surface dans un état très satisfaisant.

Plinthes de nature identique.

En partie supérieure, murs placoplâtre peints en blanc sur l'ensemble de la surface dans un état très satisfaisant.

L'électricité est contemporaine.

Cette pièce ne dispose pas d'élément de chauffage.

Fenêtre en façade avec menuiserie PVC contemporaine et vitrerie double vitrage intacte, l'ensemble est oscillo-battant.

En partie gauche, petit espace dressing avec cloison placoplâtre et étagères en stratifié sur l'ensemble de la hauteur.

Plafond placoplâtre peint avec sortie électrique et applique.



En retour sur l'entrée, partie gauche, une porte postformée contemporaine donne accès sur les sanitaires.

SANITAIRES

En première partie, sol carrelage contemporain dans un état très satisfaisant, non dégradée.

Plinthes carrelage de nature identique.

Murs placoplâtre peints en blanc en partie supérieure dans un état très satisfaisant, ne présentant aucune dégradation.

Plafond de nature identique avec bouche d'aération, sortie électrique et ampoule en partie centrale.

A noter sur la gauche en rentrant l'arrivée et système d'évacuation d'eau pour lave-linge.

Les toilettes à effet d'eau en partie gauche et en façade le meuble avec vasque en résine, deux tiroirs en partie inférieure et placard mural sur la gauche.

L'ensemble est dans un état encore satisfaisant.



En partie droite, à noter le passage ouvert ouvrant sur l'espace douche de type douche à l'italienne avec sol en faïence jointoyée contemporaine dans un état très satisfaisant. Sur l'ensemble de la surface on retrouve une faïence murale dans un état identique ne présentant pas de dégradation.

L'électricité es contemporaine en partie droite.

Deux blocs spots intégrés au plafond en partie supérieure avec bouche VMC sur l'arrière.

Sur l'arrière, colonne flexible et pommeau de douche chromés. L'ensemble n'appelle pas de remarque particulière.



Trappe d'accès au niveau du grenier.

Grenier en partie supérieure sur l'ensemble de la surface au niveau duquel il y a lieu de préciser qu'une partie de plancher est manquante en partie centrale.

Ouvrant directement sur le plafond placoplâtre de l'appartement du premier étage.

Il y a une zone de danger au niveau de ce grenier, au niveau du plafond de l'appartement du premier étage et de la limite supérieure.

De ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit.

Stéphane PIDANCE



COUT : Cinq cent quarante-sept euros quarante-cinq centièmes.

Droits fixes coef 2 L444-1 C.Com	221.36 €
Temps complémentaire 2h	225.45 €
Temps complémentaire 30mn	
Frais de Déplacement art. A444-48	9.40 €
Photographies	€
Total H.T.	456.21 €
T.V.A. (20.00%)	91.24 €
Taxe Forfaitaire	€
TOTAL T.T.C.	547.45 €

Commune :
MAREUIL-SUR-ARNON

Section : C
Feuille : 000 C 05

Échelle d'origine : 1/1250
Échelle d'édition : 1/1250

Date d'édition : 18/09/2025
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
Service départemental des impôts fonciers du Cher
Centre administratif Condé 2 rue Jacques Rimbault 18000
18000 BOURGES
tél. 02.48.27.18.26 -fax
sdlf.cher@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

