

PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT



S.C.P. Stéphane PIDANCE & Séverine GUY

Huissiers de Justice Associés
près la Cour d'Appel de Bourges

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

SCP STEPHANE PIDANCE & SEVERINE GUY

Commissaires de Justice Associés

Résidence Descartes - 5 Ter, rue de la Gaucherie
18100 VIERZON

☎ : 02.48.61.58.13 - ✉ : guy.severine.huissier@orange.fr

🌐 : www.scp-pidance-guy.fr

Office à ST AMAND MONTROND (18200) et Bureau à LA GUERCHE S/L'AUBOIS (18150)



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION D'IMMEUBLE

L'AN DEUX-MILLE-VINGT-CINQ ET LE VINGT-HUIT OCTOBRE

A LA DEMANDE DE :

La CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL CENTRE LOIRE, S.A.
Coopérative à Capital Variable, immatriculée au RCS de BOURGES sous le numéro B
398 824 714 dont le siège social est 8, Allée Samuel Paty à BOURGES (18000) agissant
poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège

Ayant pour avocat constitué le Cabinet de la SCP SOREL&ASSOCIES, agissant par Maître
Pierrick SALLE, Avocats au Barreau de Bourges (Cher), demeurant dite ville 3, rue Emile
Zola.

En suite d'un commandement afin de saisie immobilière demeuré infructueux signifié suivant
acte de notre Ministère en date du 10 juillet 2025 à l'encontre de

**Ledit commandement valant saisie de l'immeuble sis commune de MEREAU (Cher),
Chemin rural des Grandes Noues Fontaines :**

Un terrain constructible figurant au cadastre de ladite commune comme suit :

Section AC 95 Pierre Sèche pour 20a 53ca

Ledit bien ayant été acquis suivant acte de Maître Caroline MONOT-PATRY, notaire à
VIERZON (Cher), en date du 6 septembre 2013 de Madame Maud GOURDOL née le 16
novembre 1972 et Madame Albane GOURDOL née le 10 octobre 1976.

Ledit acte ayant été publié et enregistré au service de la publicité foncière du Cher le 7 octobre 2013 sous les références Volume 2013 P n° 4988.

AGISSANT EN VERTU :

Des articles R 322-1 et R 322-2 du code des procédures civiles d'exécution et de la copie exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal de Commerce de BOURGES en date du 05 novembre 2024 et d'un certificat de non-appel délivré par le Greffe de la Cour d'Appel de BOURGES le 23 janvier 2025

Je soussignée, Maître Séverine GUY, Huissier de Justice à la Résidence de VIERZON (18), membre de la S.C.P Stéphane PIDANCE & 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

Certifie m'être transportée ce jour sur la commune de **MEREAU (Cher) Chemin des Grandes Noues Fontaines** à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens qui y sont situés, ci-dessus désignés, et là étant :

J'ai procédé aux constatations suivantes :

Situation/environnement

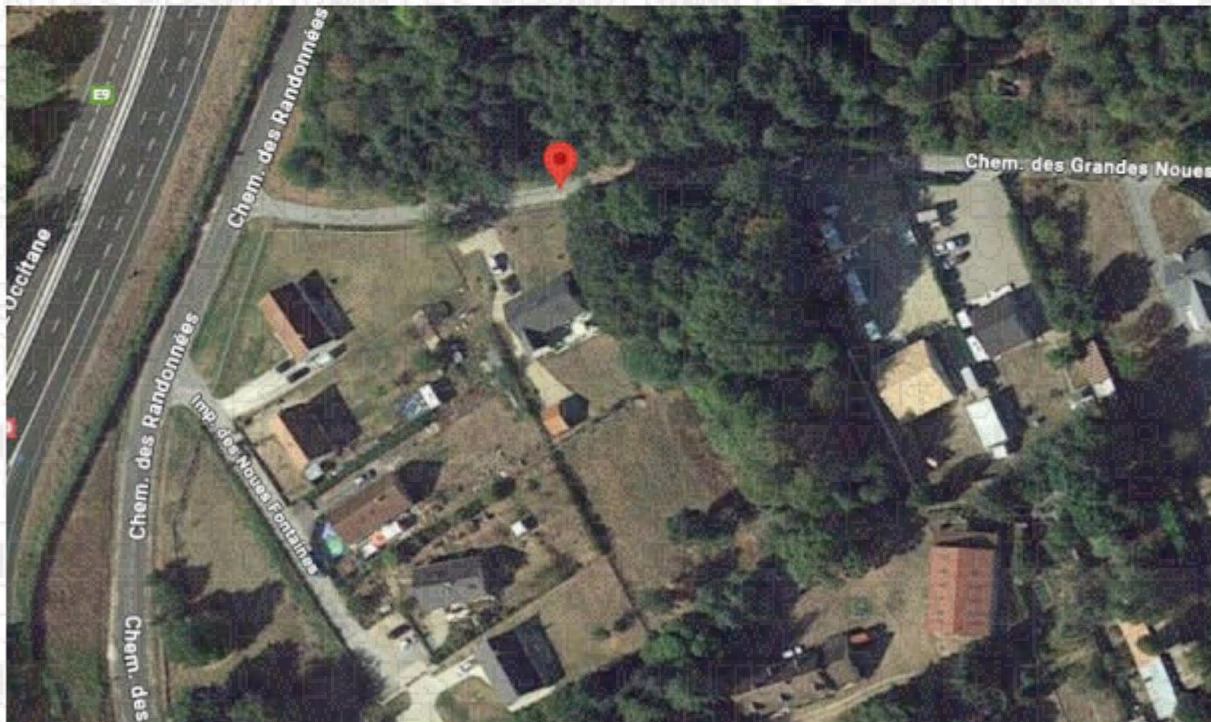
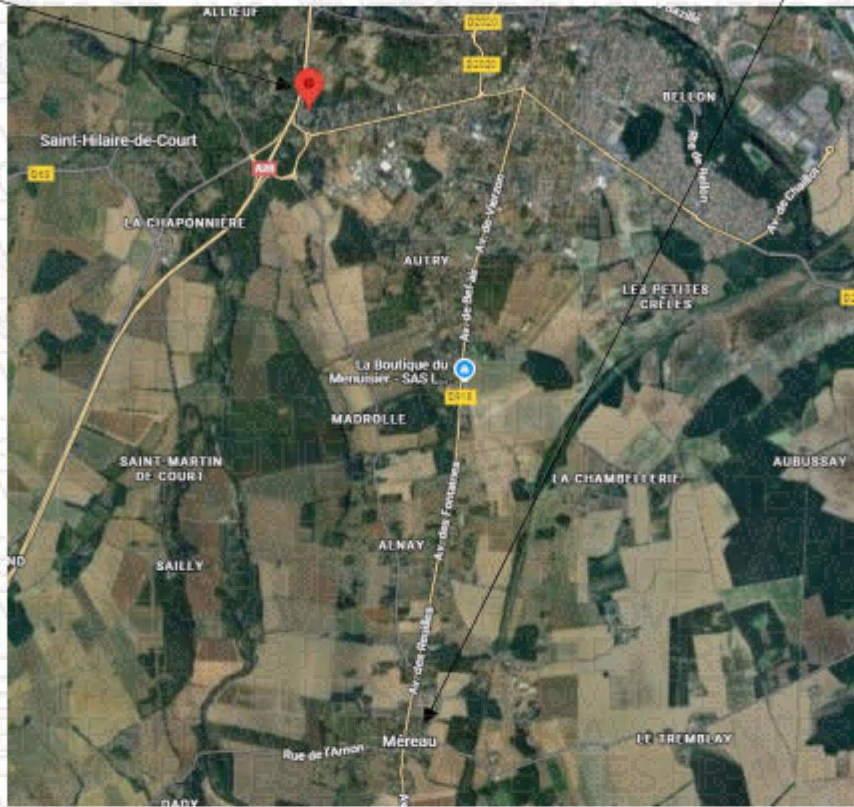
L'immeuble est situé sur la commune de MEREAU (Cher), au Nord-Ouest du département du Cher, comptant une population estimée à environ 2649 habitants (source INSEE 2022). Catégorisée de commune rurale, la commune de MEREAU est très dynamique, et son territoire s'étend aux portes de la ville de VIERZON (Sous-Préfecture du Cher) ce qui en fait son attractivité. Elle dispose de commerces de proximité d'une école élémentaire et maternelle ainsi qu'une garderie. L'ensemble des services publics bancaires, administratifs, collèges et lycées sont disponibles auprès de la ville de Vierzon dont la position de carrefour tant ferroviaire que routier (A71 et A20) en fait un nœud de communication, ainsi qu'une ville passante. La grande ville la plus proche est Bourges (Préfecture) distante d'environ 30 km, Vierzon est placée à 7km du centre bourg.

Le bien immobilier se situe à l'extérieur du bourg, au Nord de la commune et au Sud de la Ville de VIERZON qu'il jouxte.

L'état des risques et pollutions **à jour** concernant le bien objet du présent a été réalisé par la SARL CESAM.

Chemin des Grandes Noues Fontaines

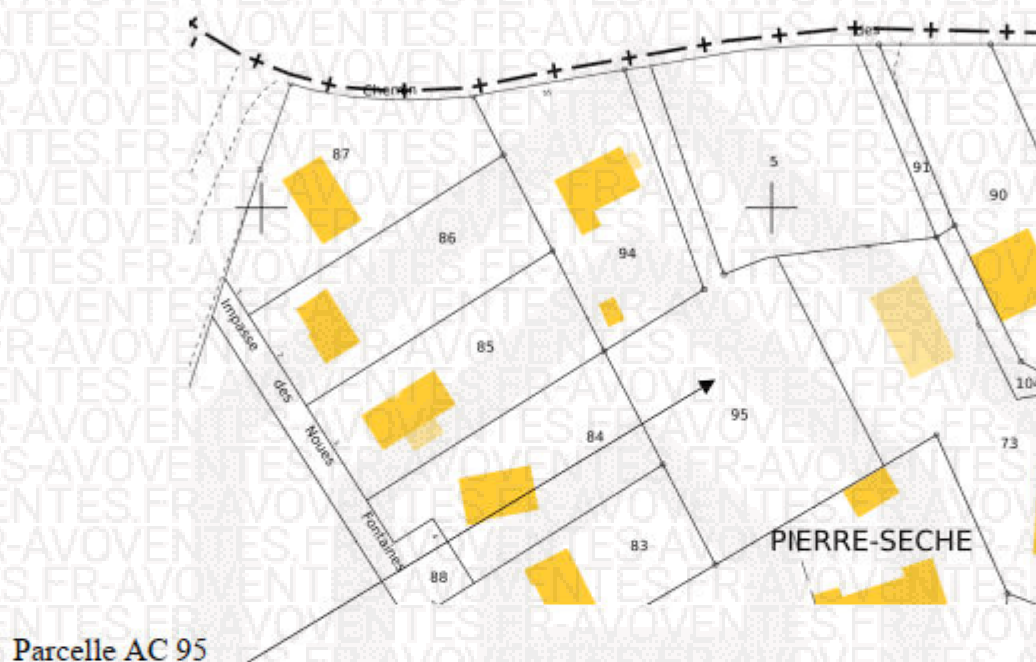
Centre-Bourg MEREAU



Description détaillée des biens

Le bien immobilier objet des présentes est un **terrain nu, non bâti, non viabilisé**, classé selon les informations obtenues de la Mairie de Méreau : **constructible, en secteur UI : zone urbaine de faible densité dépourvue d'assainissement collectif**. Il présente une belle surface d'un peu plus de 2500m².

Le terrain est enclavé et dispose d'une allée de desserte au départ du chemin des Grandes Noues Fontaines. La zone est frontalière de l'autoroute A20 à l'Est, qui peut générer quelques nuisances sonores, il n'est pas déclaré de problèmes particuliers.



A- VUES GENERALES

Vues depuis l'entrée sur le chemin des Grandes Nours Fontaines qui est une voie bitumée bénéficiant d'un éclairage public.

La parcelle enclavée dispose d'un chemin d'accès d'une largeur d'environ 5 mètres ouvrant sur la voie publique.

Vue vers l'Est



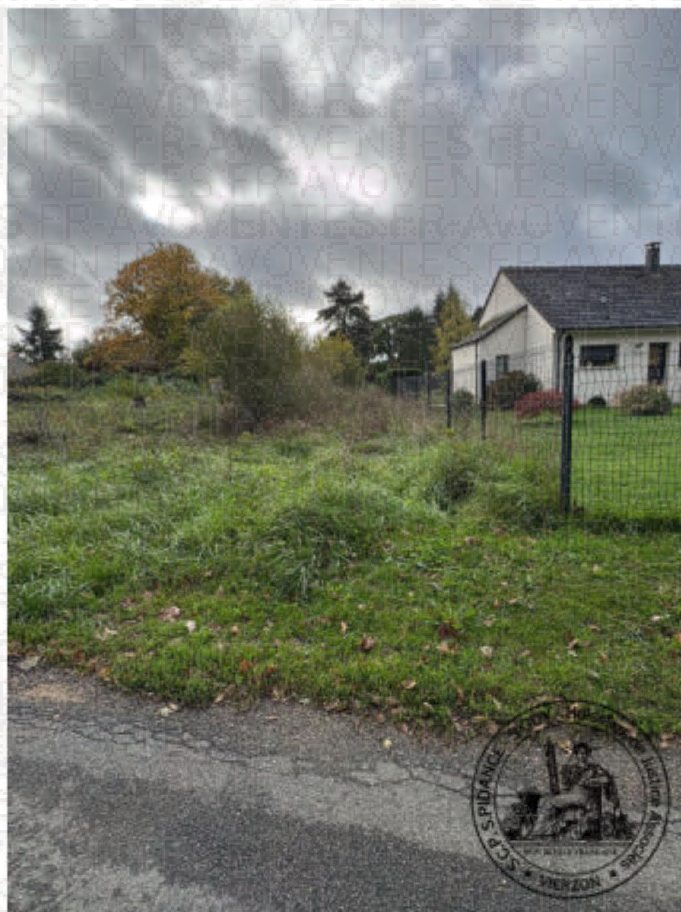
Vues vers l'Ouest



Face à l'entrée de la parcelle, pas de vis-à-vis existant, zone en nature de bois.



Entrée de la parcelle AC 95, non close, délimitée en partie droite par la clôture riveraine de la parcelle 94, les limites avec la parcelle 5 ne sont pas discernables.



Ce passage enherbé, sans revêtement dur, d'une longueur d'environ 46 mètres, menant jusqu'à l'intérieur de la parcelle AC 95 est en état de friche.







L'accès est sommairement fermé d'une barrière de type Heras de chantier pour partie affaissée.



B- VUES PARTICULIERES

Le terrain présente une légère déclinaison en direction du chemin des Grandes Noues Fontaines. De nature herbagée avec une herbe rase, dégagé, ponctué de quelques arbres essences résineux et feuillus. Il est globalement en bon état d'entretien.





La délimitation de la parcelle est clairement identifiable du fait des clôtures relevant des propriétés riveraines.



Au droit de l'entrée en limite de la parcelle 94.



A gauche de l'entrée en limite de la parcelle 5, où la clôture grillagée est vieillissante et en mauvais état.





En retour en limite de la parcelle 73





En fond de terrain en limite de la parcelle 74.



En retour à la suite en limite de la parcelle 83 où deux bornes sont perceptibles.





Dans le prolongement en limite de la parcelle 84 où l'on retrouve une haie arbustive doublée en pied d'une clôture grillagée en mauvais état.





Conditions d'occupation

L'ensemble immobilier apparaît libre de toute occupation.

oOo

Telles sont mes constatations.

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent Procès-Verbal de Description pour servir et valoir ce que de droit avec clichés insérés.

Coût :

Emolument A.R444-3 C.Com	221.36
Frais de déplacement A.A444-48	9.40
Total HT	230.76
TVA 20.00 %	<u>46.15</u>
Total	276.91



Séverine GUY