

# PROCES VERBAL DE DESCRIPTION



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](mailto: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](mailto: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 CINQ ET LE DIX-SEPT FEVRIER**

#### **A LA REQUETE DE :**

**Syndicat des Copropriétaires de la Résidence ARTHUR RIMBAUD**, située 36-38-40 rue de Turly à BOURGES (18000), pris en la personne de son syndic en exercice la SARL CITYA JACQUES CŒUR dont le siège social est situé 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 & Associés, agissant par Maître Pierrick SALLE, 3 rue Emile Zola à 18000 BOURGES, avocat près le Tribunal Judiciaire de Bourges

#### **Agissant en vertu :**

. De la copie exécutoire d'un jugement définitif rendu selon la procédure accélérée au fond par le Président du Tribunal Judiciaire du Bourges en date du 16 janvier 2023, signifiée par exploit de la SCP TORQUATO - CACHOT, Commissaire de Justice à BLOIS (Loir-et-Cher), agissant par Maître Johann TORQUATO du 2 février 2023, et du certificat de non-appel délivré en date du 9 mars 2023 constatant la dette de

à l'égard du Syndicat des Copropriétaires de la Résidence ARTHUR RIMBAUD, pris en la personne de son syndic en exercice la SARL CITYA JACQUES CŒUR.

. Des articles R 322-1, R 322-2, R 322-3 du Code de Procédure Civile d'Exécution.

**Suite à un commandement afin de saisie immobilière en date du 23 janvier 2025** par exploit de la SELARL BAYSSE-VERMEULEN, société titulaire d'un Office de Commissaires de Justice ayant son siège social à BLOIS (41000), 15 rue du 18 Juin 1940.

**Dans le cadre d'une procédure de saisie immobilière concernant :**

Dans un ensemble immobilier situé commune de BOURGES (18000 – Cher) : 38-40 chemin de Turly et rue Arthur Rimbaud.

Figurant en cadastre comme suit :

BL 498, 38 rue de Turly pour 12 a et 35 ca.

**Lot n°202 : un appartement**

Situé au rez-de-chaussée, cage d'escalier B, entre le hall d'entrée et le local commercial, comprenant : entrée, cuisine, rangement, salle de séjour, trois chambres, dégagement, salle de bains, WC.

Et les 3708/100000<sup>ème</sup> des parties communes générales.

**Lot n°263 : une cave**

Située au sous-sol cage d'escalier B, portant le n°63 sur le plan du sous-sol.

Et les 95/100000<sup>ème</sup> des parties communes générales.

**Origine de propriété :**

Lesdites parcelles ont été acquises suivant acte du 23 octobre 2017, reçu par Maître Edouard BRUNGS, Notaire à Bourges (Cher), de BORNET, né le 25 mars 1938, BORNET né le 15 novembre 1964, et MORIENNE née le 19 juin 1935.

Ledit acte a été publié et enregistré au Service de la publicité foncière de Bourges 1 le 15 novembre 2017 sous les références Volume 2017 P n°6343.

**A l'encontre de :**

© AVOVENTES.FR

*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,*

Certifié m'êtré rendu ce jour 38-40 rue de Turly à BOURGES,

Y étant à 10 heures, en présence de :

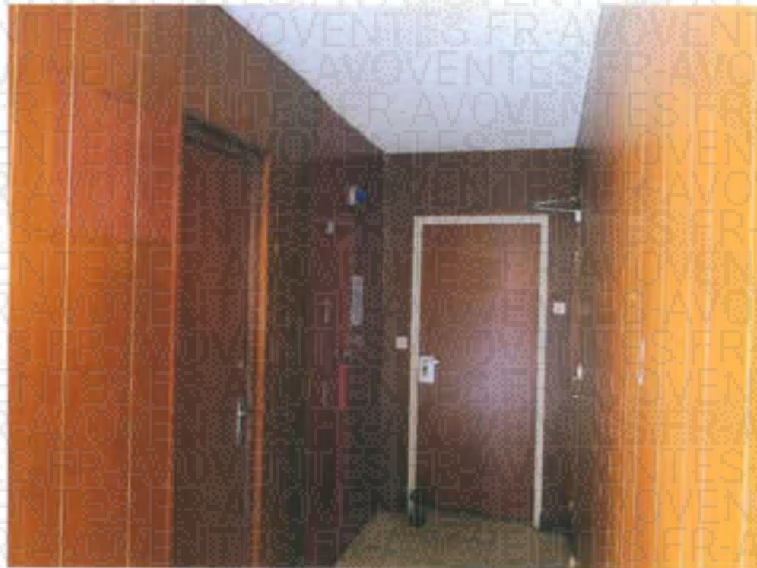
Entreprise EGCRI, serrurier,

Société CESAM, Expert en diagnostic immobilier,

**J'ai recueilli les renseignements suivants et procédé aux constatations ci-après :**

La rue de Turly est située dans les quartiers Nord de la ville de BOURGES.

L'appartement est situé au rez-de-chaussée d'une résidence, à droite du hall d'entrée.



L'électricité du logement est coupée.

Le logement bien que meublé n'est plus occupé.

**Entrée :**

Sol : revêtement plastifié imitation parquet.

Murs : papier peint blanc.

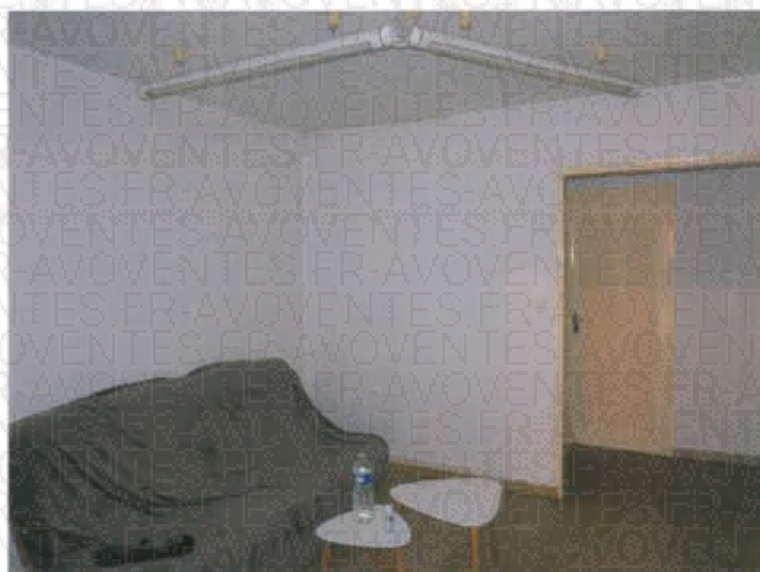
Plafond : enduit blanc.

Un point lumineux avec une rampe deux spots en étoile.

Chauffée au moyen d'un radiateur.

L'entrée est équipée d'un interphone.

Il est laissé à l'entrée un canapé, deux tables basses, une étagère.



**Cuisine à droite :**

Porte vitrée.

Sol : carrelage teinte verte.

Murs : enduit teinte beige.

Plafond : enduit blanc.

Un point lumineux néon.

Chauffée au moyen d'un radiateur.

Eclairée au moyen d'une fenêtre simple vitrage avec volet roulant à manivelle.

Cuisine équipée de :

- . un plan de travail avec un double évier,
- . placard trois vantaux en dessous,
- . trois éléments muraux deux battants,
- . un plan de travail teinte bois avec un élément bas,
- . un élément six tiroirs,
- . un élément d'angle,
- . deux éléments deux battants, un étendoir à l'intérieur d'un élément.

. Eléments muraux : trois éléments deux battants, un élément d'angle.

Les éléments sont en mélaminé blanc.

Il est laissé dans la cuisine, un congélateur et réfrigérateur, une table, un micro-ondes.



### **Séjour à gauche de l'entrée :**

Sol : revêtement plastifié imitation parquet.

Murs : papier peint teinte orange.

Plafond : enduit blanc, un point lumineux néon.

Chauffé au moyen d'un radiateur.

Eclairé au moyen d'une fenêtre avec deux châssis fixes, volet roulant électrique, carreaux simple vitrage.

Il est laissé un canapé, deux tables, un bureau, trois chaises.



### **Chambre attenante :**

Accès au moyen d'une porte coulissante vitrée, montants aluminium.

Sol : carrelage blanc.

Murs : papier peint blanc.

Plafond : plaques de faux-plafond.

Eclairée au moyen d'une fenêtre avec châssis fixe simple vitrage, volet roulant électrique.

Chauffée au moyen d'un radiateur.

Il est laissé dans cette pièce une table, une chaise, un bureau, une étagère.

**Placard attenant :**

Sol : dalles plastifiées.

Murs : enduit blanc.

Plafond : enduit blanc.

Placard équipé d'étagères.



**Chambre droite du dégagement :**

Sol : dalles plastifiées teinte ocre.

Murs : papier peint blanc.

Plafond : enduit blanc, un point lumineux néon.

Chauffée au moyen d'un radiateur.

Eclairée au moyen d'une fenêtre simple vitrage, montants bois, volet roulant électrique.

Il est laissé un lit, une armoire, un bureau, une chaise.



**Chambre gauche du dégagement :**

Sol : carrelage teinte blanche.

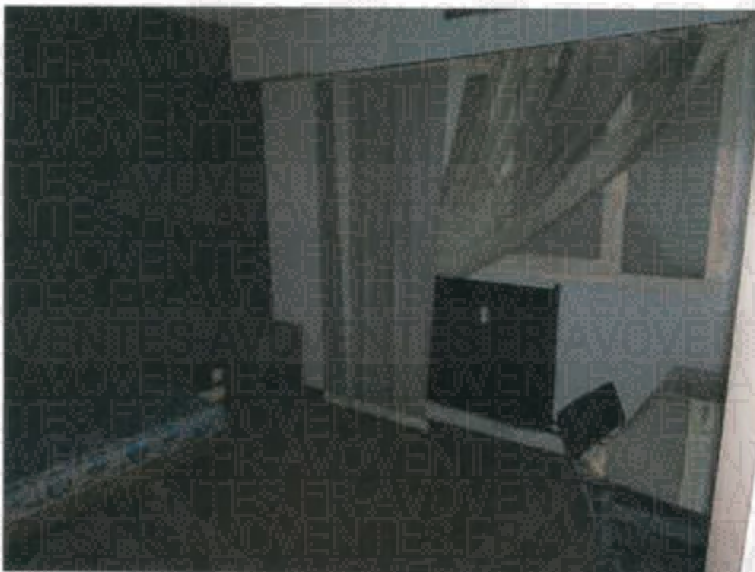
Murs : enduit blanc.

Plafond : enduit blanc, un point lumineux néon.

Eclairée au moyen d'une fenêtre simple vitrage, montants bois, volet roulant électrique.

Chauffée au moyen d'un radiateur.

Il est laissé dans cette pièce un lit, un bureau, deux étagères.



**Salle de bains - WC :**

Sol : dalles plastifiées.

Murs : enduit, papier peint arraché.

Plafond : enduit blanc, un point lumineux.

Chauffée au moyen d'un radiateur.

Equipée d'un lavabo, d'une cuvette, d'un bac douche paroi coulissante.

A l'intérieur du placard porte pliante est installée une machine à laver.

Les compteurs d'eau sont installés dans la salle de bains.



**Cave :**

La porte de la cave porte le n°63.

Sol : dalle béton.

Murs : crépi et parpaings.

Plafond recouvert d'un flochage.

Dans la cave, est installé un adoucisseur d'eau dont j'émets toutes réserves sur l'état de fonctionnement.

Il reste dans la cave un élément de meuble démonté, un meuble salle de bains.



Les boîtes à lettres sont installées à l'intérieur du hall.



Le relevé de superficie réalisé par société CESAM est joint présent.

Parties de l'immeuble bâtis visités	Lots	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Appartement RDC droite - Pièce 1	200	12,17	12,17	
Appartement RDC droite - Pièce 2	200	16,53	16,53	
Appartement RDC droite - Pièce 3	200	12,38	12,38	
Appartement RDC droite - Pièce 4	200	2,21	2,21	
Appartement RDC droite - Pièce 5	200	2,21	2,21	
Appartement RDC droite - Pièce 6	200	3,72	3,72	
Appartement RDC droite - Pièce 7	200	11,65	11,65	
Appartement RDC droite - Pièce 8	200	11,01	11,01	
Roz de chaussée - Piécaud 1	200	1,21	1,21	
Roz de chaussée - Piécaud 2	200	1,35	1,35	
Résumé de lot : 200 - Surface Carrez 74,44 m <sup>2</sup> - Surface au sol 74,44 m <sup>2</sup>				
Parties de l'immeuble bâtis visités	Lots	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Sous-Sol - Cave	263	0	4,64	Cave

Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s) :

Surface loi Carrez totale : 74,44 m<sup>2</sup> (soixante-quatorze mètres carrés quarante-quatre)  
 Surface au sol totale : 79,08 m<sup>2</sup> (soixante-dix-neuf mètres carrés zéro huit)

Ces constatations terminées, à 12 heures 00 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 12 pages et comprend plusieurs clichés photographiques

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) HT	221.36
Emol. complémentaire	150.30
Taxe	9.40
T.V.A.	76.21
<b>TOTAL T.T.C.</b>	<b>425.27</b>



## Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 2230844

Date du repérage : 17/02/2025

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habitabilité du logement.

**Extrait de l'Article 4-1** - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

**Extrait Art.4-2** - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : .... **Cher**

Adresse : ..... **38-40 RUE DE TURLY**

Commune : ..... **18000 BOURGES (France)**

**Section cadastrale BL, Parcelle(s) n° 498**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

**Appartement lot 202 et Cave lot 263**

### Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom :

Adresse : .....

### Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **SCP SOREL et ASSOCIES - SCP SOREL et ASSOCIES**

Adresse : ..... **3 Rue Emile ZOLA  
18000 BOURGES (France)**

### Repérage

Périmètre de repérage : **Appartement au RDC droite**

### Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : .....

Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **CESAM**

Adresse : ..... **43 Rue du Docteur Coulon  
18200 SAINT-AMAND-MONTROND**

Numéro SIRET : ..... **53011629200026**

Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA**

Numéro de police et date de validité : ..... **4966442804 - 01/01/2026**

### Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s)

**Surface loi Carrez totale : 74,44 m<sup>2</sup> (soixante-quatorze mètres carrés quarante-quatre)**

**Surface au sol totale : 79,08 m<sup>2</sup> (soixante-dix-neuf mètres carrés zéro huit)**

**Résultat du repérage**

Date du repérage : **17/02/2025**  
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :  
**Néant**  
Liste des pièces non visitées :  
**Néant**  
Représentant du propriétaire (accompagnateur) :  
**Maître Panier des Touches**  
Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Lots	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Appartement RDC droite - Pièce 1	202	12,17	12,17	
Appartement RDC droite - Pièce 2	202	16,53	16,53	
Appartement RDC droite - Pièce 3	202	12,38	12,38	
Appartement RDC droite - Pièce 4	202	2,21	2,21	
Appartement RDC droite - Pièce 5	202	2,21	2,21	
Appartement RDC droite - Pièce 6	202	3,72	3,72	
Appartement RDC droite - Pièce 7	202	11,65	11,65	
Appartement RDC droite - Pièce 8	202	11,01	11,01	
Rez de chaussée - Placard 1	202	1,21	1,21	
Rez de chaussée - Placard 2	202	1,35	1,35	
Résumé du lot : 202 - Surface Carrez 74,44 m <sup>2</sup> - Surface au sol 74,44 m <sup>2</sup>				
Parties de l'immeuble bâties visitées	Lots	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Sous-Sol - Cave	263	0	4,64	Cave

Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s) :**Surface loi Carrez totale : 74,44 m<sup>2</sup> (soixante-quatorze mètres carrés quarante-quatre)****Surface au sol totale : 79,08 m<sup>2</sup> (soixante-dix-neuf mètres carrés zéro huit)**Fait à **SAINT-AMAND-MONTROND**, le  
**17/02/2025****C.E.S.A.M.**

Cabinet d'Expertise Saint-Amansois

43, Rue du Docteur Goulon  
18200 SAINT-AMAND-MONTROND

Tél: 02 48 96 37 93

Siret: 530 116 292 00018 - APE: 7120 R

Aucun document n'a été mis en annexe



