

PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT



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

EXPEDITION

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

Le VENDREDI VINGT FEVRIER DEUX MILLE VINGT SIX

A LA REQUETE de :

La SCP Olivier ZANNI ayant siège social 34 rue d'Auron, 18000 BOURGES, es qualité de Liquidateur Judiciaire de

suivant jugement du Tribunal de Commerce de BOURGES en date du 19 septembre 2023.

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

Agissant en vertu :

- Du Jugement du Tribunal de Commerce de BOURGES en date du 19.09.2023
- D'une ordonnance rendue sur requête par Monsieur le Juge Commissaire à la liquidation susvisée en date du 29.01.2026, signifiée ce jour

Ladite ordonnance autorisant Me Olivier ZANNI es qualité, à faire procéder à la réalisation aux enchères publiques des biens désignés dans la requête sur une mise à prix de 20.000 euros.

S'agissant sur la commune de PREUILLY (Cher), d'un immeuble à usage de commerce et d'habitation sis, le bourg, comprenant :

Au rez-de-chaussée : 2 salles, séjour, chambre, cuisine

à l'étage : 2 chambres mansardées et grenier

Le tout cadastré comme suit :

Section AB

le bourg

pour 4a 20ca

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 contact avec la SCP Olivier ZANNI à l'effet d'obtenir les coordonnées téléphoniques de

Après avoir pris contact avec Monsieur le Maire de la Commune de PREUILLY à l'effet de convenir d'un rendez-vous s'il était besoin de procéder par ouverture forcée.

Après avoir requis l'assistance de serrurier.

Après avoir pris contact avec le cabinet CESAM aux fins de réalisation des diagnostics

Me transporte, ce jour :

- Commune de PREUILLY (Cher), au niveau de l'immeuble sis le bourg , cadastré section AB n°106 pour une superficie de 4a 20ca suivant extrait de plan cadastral annexé au présent

Là étant à quatorze heures, accompagné de représentant le cabinet CESAM aux fins de réalisation des diagnostics, et en présence de :

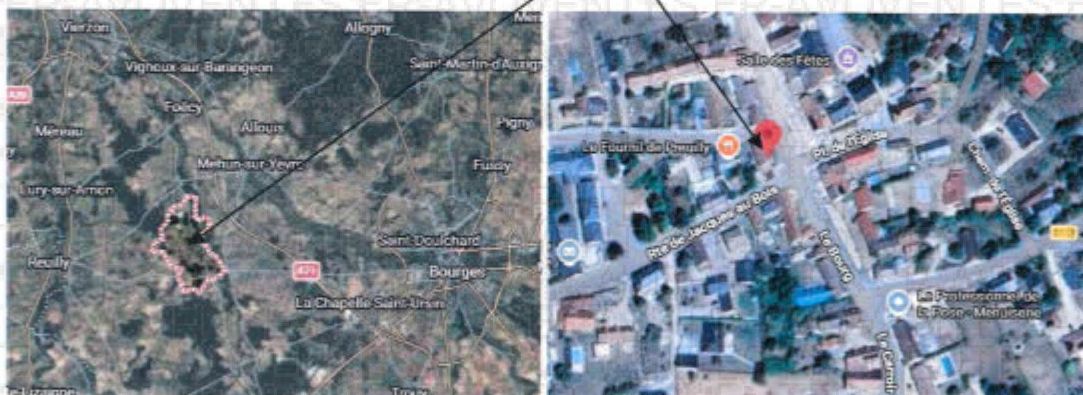
- Monsieur le Maire de la Commune de PREUILLY
-

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

DESCRIPTION ENVIRONNEMENTALE

L'immeuble se situe en centre-bourg de la commune de PREUILLY (18) et bénéficie d'une façade la rue principale.

Immeuble saisi



L'immeuble se situe :

- En centre- bourg,
- A proximité de la Place de l'Eglise et de la Mairie

La commune de PREUILLY compte environ 450 habitants.

Elle se situe au CENTRE-EST du département du Cher à toute proximité de la commune de MEHUN SUR YEVRE.

A noter la proximité avec les vignobles suivants :

- QUINCY
- REUILLY

Les villes les plus importantes et les plus proches sont :

MEHUN SUR YEVRE (18)	08.00 km
VIERZON (18)	19.00 km
BOURGES (18)	19.00 km

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

- 1° le risque d'inondation : Pas de risque connu à l'adresse, existant sur la Commune.
- 2° le risque de remontée de NAPPE : Inconnu à l'adresse, existant sur la Commune.
- 3° le risque de séisme : Faible à l'adresse et sur la Commune.
- 4° le risque de mouvements de terrain : Inconnu à l'adresse et existant sur la Commune.
- 5° le risque de retrait gonflement des argiles : Important à l'adresse et sur la Commune.
- 6° le risque de radon : Faible à l'adresse et sur la Commune.

La copie des risques est annexée au présent.

DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE SOUS FORME DE SYNTHÈSE

Commune de PREUILLY (CHER), Le Bourg, cadastré comme suit :

Section AB le bourg pour 4a 20ca

Localisation : Immeuble ancien en deux constructions liées en CENTRE BOURG

Destination : locaux commerciaux en rez-de-chaussée, appartement en partie supérieure

Nature de la construction :

Immeuble ancien restauré pour partie avec restauration à reprendre, composé de deux bâtiments associés avec cave pour partie en partie inférieure de l'immeuble en façade sur rue.

Plan de prévention des risques : OUI

Arrêté préfectoral et cartographie annexés : OUI

Raccordement au réseau électrique : OUI

Raccordement au réseau eau : OUI

Raccordement au réseau gaz : NON

Raccordement au réseau assainissement collectif : NON – assainissement individuel obsolète

Chauffage : convecteurs électriques lorsqu'ils existent encore et cheminée à foyer fermé dont le conduit est fortement dégradé

Occupation des lieux : Immeuble occupé

Désignation et superficies

Extérieurement :

Section AB le bourg pour 4a 20ca

Intérieurement : suivant relevés effectués dans le cadre des diagnostics

DESCRIPTION

EXTERIEUREMENT

L'immeuble cadastré section AB n°106 se situe en centre-bourg de la commune de PREUILLY, à toute proximité :

- de la mairie,
- de l'Eglise.



La parcelle cadastrée section AB n°106 forme l'intersection entre :

- la route départementale D 228,
- la Rue de la République.

En pignon sur la Rue de la République, on retrouve en partie supérieure un enduit gratté dans un état encore satisfaisant, ne présentant pas de trace de vétusté.

Les menuiseries bois sont anciennes et les vitreries simple vitrage sont dans un état identique.

Il m'est possible de constater en partie supérieure des bâtiments l'existence d'une couverture en petites tuiles dans un état moyen sur l'ensemble de la surface avec en partie inférieure de la partie située sur l'arrière l'existence d'une couverture pour partie en ardoise fibro.



Vient au niveau de la construction en basse-goutte située en partie inférieure du pignon droit du bâtiment, en façade sur rue, une petite réserve avec couverture en petites tuiles fortement dégradée présentant un affaissement tant en partie droite qu'en partie gauche.



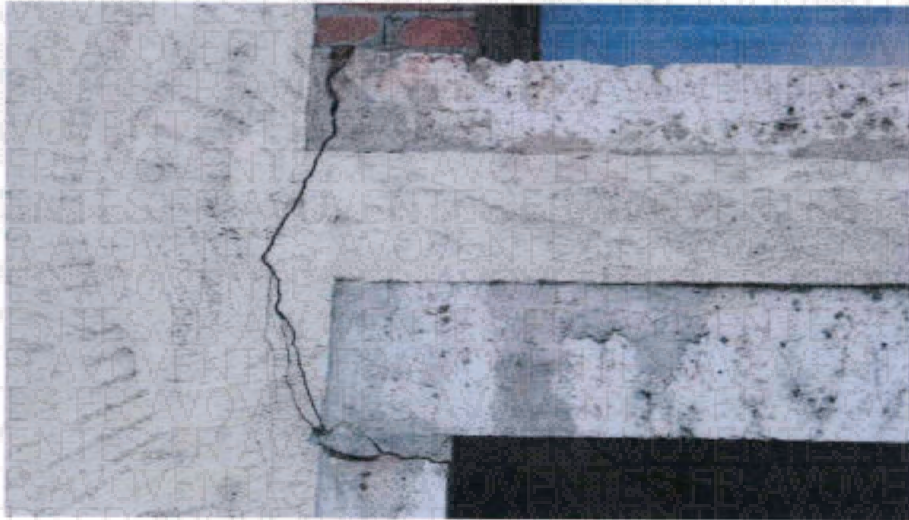
Une porte en pignon avec boiserie fortement dégradée donne accès sur un espace à usage de cave.



Je poursuis à la suite mes constatations en façade sur la rue principale où l'on retrouve au niveau de l'immeuble un enduit a priori ciment sur l'ensemble de la surface dans un état moyen présentant de légères fissurations, avec une fissuration plus prononcée en partie droite, au droit de la construction en basse-goutte.



A noter également l'existence d'une fissuration visible en partie supérieure de la porte d'entrée en façade, au niveau du linteau, se poursuivant en partie supérieure gauche de celui-ci jusqu'au niveau de la fenêtre du premier étage.

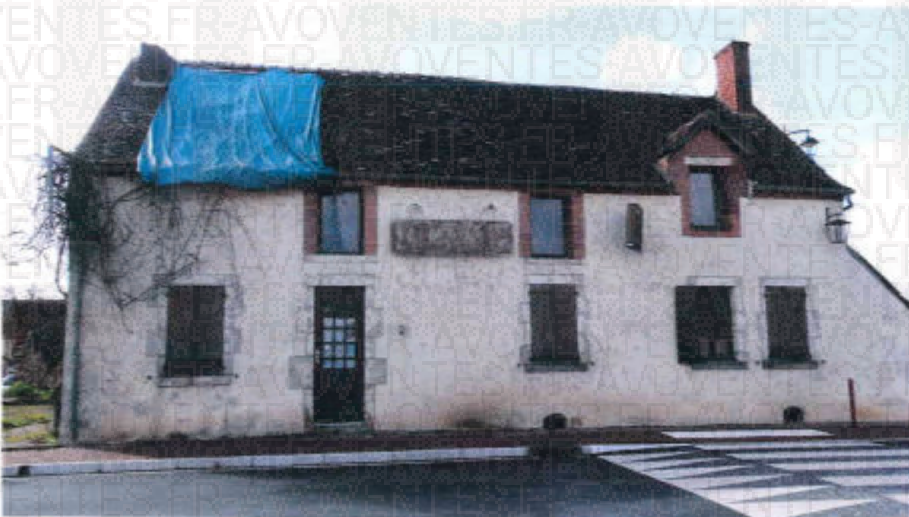


Les menuiseries extérieures : volets, fenêtres et porte, sont anciennes sur l'ensemble de la surface et dans un état moyen.

En partie supérieure, au niveau de la couverture, il m'est possible de constater l'existence d'une couverture en petites tuiles sur l'ensemble de la surface bénéficiant d'une lucarne en partie droite.

L'ensemble est dans un état moyen.

En partie gauche, à noter l'existence d'une dégradation au niveau de la couverture, liée à l'effondrement de la cheminée située à toute proximité du pignon gauche.



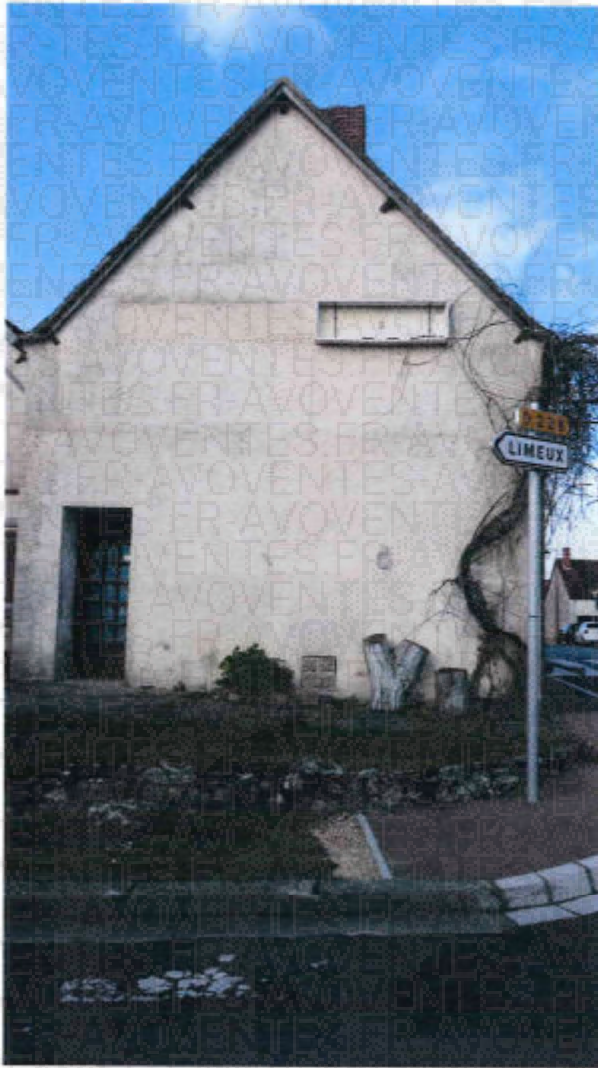


En pignon gauche, Route de Jacques au Bois, il m'est possible de constater une partie à usage de terrasse, en limite de voie publique avec muret pierres. L'ensemble présente des traces de vétusté importante.



En partie supérieure et au niveau du pignon de la première partie de l'immeuble, on retrouve un enduit ciment sur l'ensemble de la surface dans un état moyen avec enseigne déposée en partie supérieure.

Bouche de ventilation sur l'arrière de la cheminée située à l'intérieur de l'immeuble en pied.



Je poursuis à la suite mes constatations en partie gauche de cette parcelle cadastrée section AB n°106 où vient une construction ancienne à usage de dépendance, effondrée pour partie.



En façade sur rue à la suite, muret en pierres avec enduit ciment ancien et vétuste présentant des traces de vétusté importantes et des fissurations en partie gauche.

Accès en partie centrale, ouvrant sur la façade arrière (façade OUEST) de l'immeuble cadastrée section AB n°106.



J'accède ainsi sur cette partie de l'immeuble où l'on retrouve de suite à droite la construction à usage de dépendance dont :

- la couverture est menaçante,
- la façade avec enduit ciment est fortement dégradée.



Je poursuis mes constatations à la suite dans le prolongement, façade OUEST du bâtiment où l'on retrouve la seconde construction adossée à la première avec une noue en zinc, séparative des deux couvertures.

En partie supérieure, vient une couverture en petites tuiles sur l'ensemble de la surface, bénéficiant d'ouvertures de toit de type VELUX tant au niveau du bâtiment situé sur l'arrière qu'au niveau de la première partie.

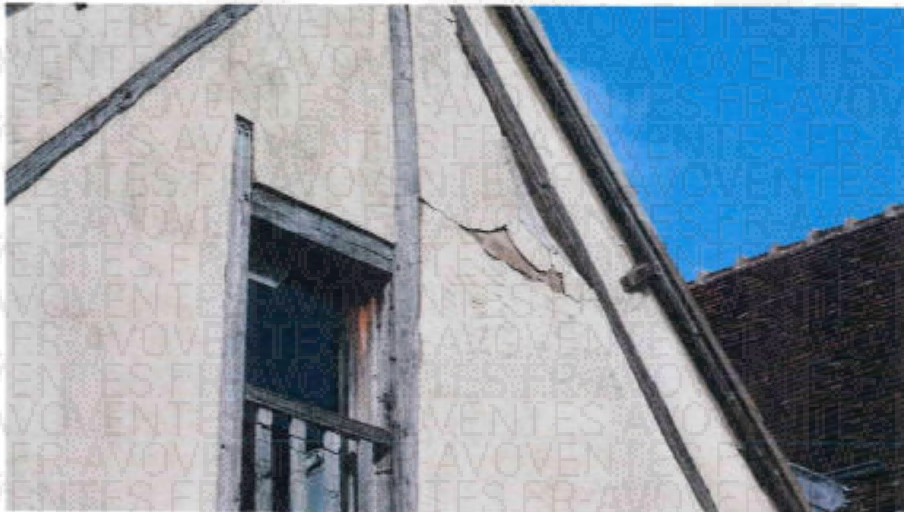
Enduit en pierres jointoyées ciment sur la première partie du bâtiment.

Enduit gratté à la suite.

L'ensemble est dans un état moyen.



Au niveau de cette seconde partie de bâtiment et au niveau du pignon droit de celui-ci, il m'est possible de constater en partie supérieure l'existence de dégradations au niveau de l'enduit, à toute proximité de l'ouverture.

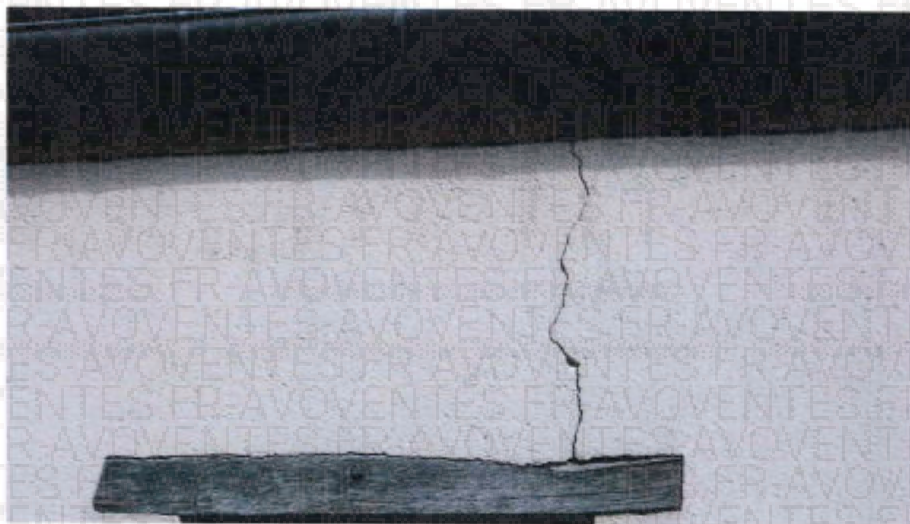


Je poursuis à la suite mes constatations en façade OUEST de ce bâtiment où il m'est possible de constater au niveau de l'enduit gratté et sur l'ensemble de la surface l'existence :

- de trois fissures verticales en partie supérieure de la première ouverture,



- d'une fissuration verticale plus importante en partie supérieure droite du second linteau.



- d'une fissuration verticale en angle supérieur gauche du dernier linteau.



Cette parcelle bénéficie à la suite d'une ouverture donnant accès sur la voirie située sur le côté opposé.



Je poursuis à la suite mes constatations en façade sur rue, façade NORD, où l'on retrouve pour partie un muret en pierres jointoyées en mauvais état ouvrant sur la façade OUEST du bâtiment relevant de la propriété, objet du présent.



INTERIEUREMENT

Je poursuis à la suite mes constatations intérieurement au niveau de la première pièce à usage de bar ouvrant sur la seconde située dans le prolongement.

L'accès se fait tant en pignon via une porte vitrée ancienne avec menuiserie bois ancienne et vitrerie simple vitrage qu'en façade sur rue avec une porte de nature identique.

PREMIER ESPACE BAR

On retrouve un sol tomettes ancien sur l'ensemble de la surface n'appelant pas de remarque particulière, des murs anciens sur l'ensemble de la surface avec doublage placoplâtre pour partie.

En partie supérieure, poutres bois anciennes avec entre celles-ci un habillage placoplâtre sur l'ensemble de la surface.

L'ensemble est dans un état moyen.

A noter les ouvertures en façade, porte vitrée et fenêtre avec menuiseries bois anciennes et vétustes.

En partie droite, le long du pignon vient la cheminée avec insert à foyer fermé et système de ventilation assurant la diffusion par bouche (six bouches sur les deux cheminées sur l'ensemble de l'immeuble).



Je poursuis à la suite mes constatations , partie droite et accède directement sur la salle de restaurant située dans le prolongement.

SALLE DE RESTAURANT

Sol carrelage de type carreaux de ciment sur l'ensemble de la surface dans un état moyen.

Murs à l'état brut sur l'ensemble de la surface.

En partie supérieure, plafond avec poutres bois apparentes et parties pleines entre celles-ci.

L'ensemble est dépourvu d'élément de chauffage autre que la cheminée en pignon de l'habitation.

Cet espace bénéficie de deux ouvertures en façade avec fenêtres anciennes et vitreries simple vitrage intactes.

L'électricité sur l'ensemble du bâtiment est ancienne.

On notera l'existence d'une cage d'escalier en partie gauche donnant accès au premier étage de cette partie de l'immeuble.





L'accès sur la cage d'escalier en première partie est condamnée et l'escalier se trouve à la suite sur l'arrière.

Je poursuis à la suite en retour mes constatations sur l'arrière du bar où un passage ouvert donne accès via une porte postformée sur un espace cuisine.

ESPACE CUISINE

Située dans le second bâtiment et ouvrant sur la façade OUEST du bâtiment.

Sol carrelage ancien et fissuré sur l'ensemble de la surface dans un état moyen.

Murs faïencés sur une hauteur d'environ 2 mètres sur l'ensemble de la surface , dans un état moyen.

Doublage placoplâtre ancien et vétuste sur l'ensemble de la surface.

Plafond plâtre en partie supérieure dans un état moyen.

L'électricité est ancienne sur l'ensemble de la surface.



On retrouve une ouverture en pignon SUD du second bâtiment, une ouverture de type porte-fenêtre ouvrant en façade OUEST avec menuiserie ancienne, vitrerie simple vitrage fissurée et imposte en partie supérieure.





Une porte postformée ancienne donne accès sur un second espace à usage de bar ouvrant en façade arrière.

SECOND ESPACE BAR

On retrouve un sol parquet sur l'ensemble de la surface, ancien, présentant des traces de vétusté mais dans un état encore satisfaisant.

Poutres bois apparentes, bénéficiant d'une reprise en partie centrale.

Murs anciens sur l'ensemble de la surface.

L'électricité est ancienne.

En partie supérieure, éléments bois avec parement bois sur l'ensemble de la surface. L'ensemble présente des traces de vétusté.

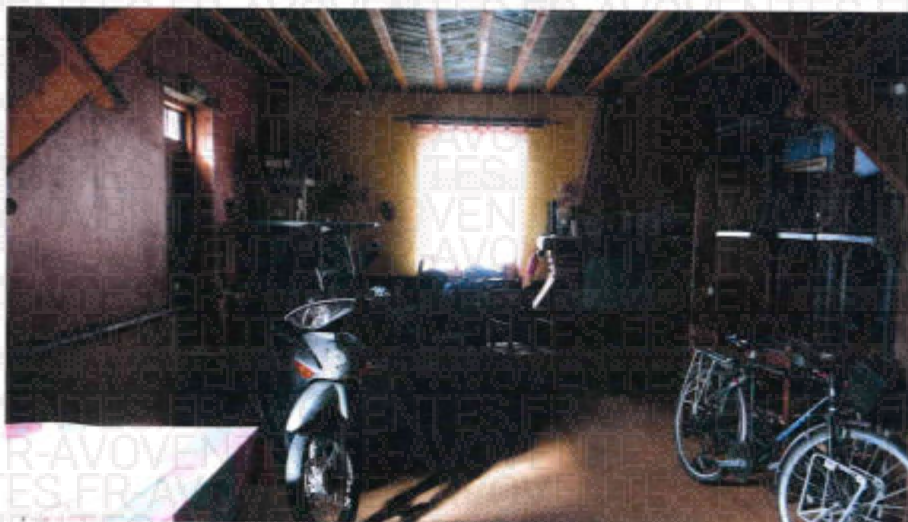
Cheminée en pignon dont le foyer est actuellement condamné à l'aide d'une plaque métallique.

Cet espace bénéficie de trois ouvertures :

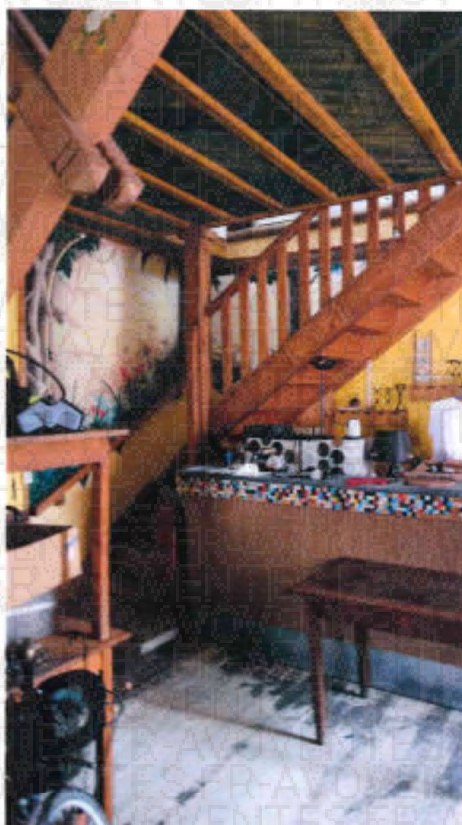
- Une en pignon avec fenêtre ancienne, vitrerie simple vitrage intacte et menuiserie bois ancienne,
- Une en façade OUEST ouvrant sur la cour avec fenêtre ancienne dans un état similaire,
- Une porte bois ancienne ouvrant sur la cour.

L'électricité est ancienne sur l'ensemble de la surface.

A noter l'absence d'élément de chauffage autre que le chauffage existant.



Un escalier bois contemporain permet d'accéder en partie supérieure.



Je poursuis à la suite en retour mes constatations au niveau de l'espace réserve ouvrant sur les sanitaires et sur la première salle de restaurant.

COULOIR CENTRAL

Situé entre l'espace bar en façade arrière et espace restaurant.

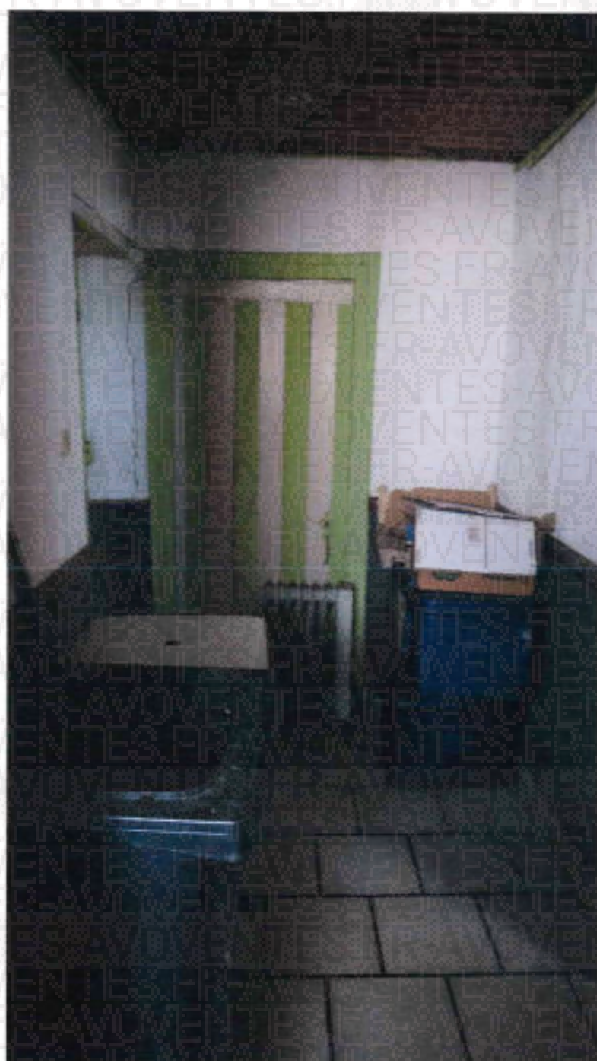
Ce couloir central bénéficie d'un sol carrelage contemporain dans un état moyen.

Plinthes carrelage.

Murs brique anciens avec papier peint ancien et vétuste.

Lambris en partie supérieure.

L'ensemble est dans un état moyen et présente des traces de vétusté.



En partie gauche, une porte postformée donne accès aux sanitaires.

SANITAIRES

Sol carrelage de nature identique au couloir.

Murs faïencés sur une hauteur d'environ 1,50 m, anciens et vétustes.

Toilettes à effet d'eau en partie gauche.

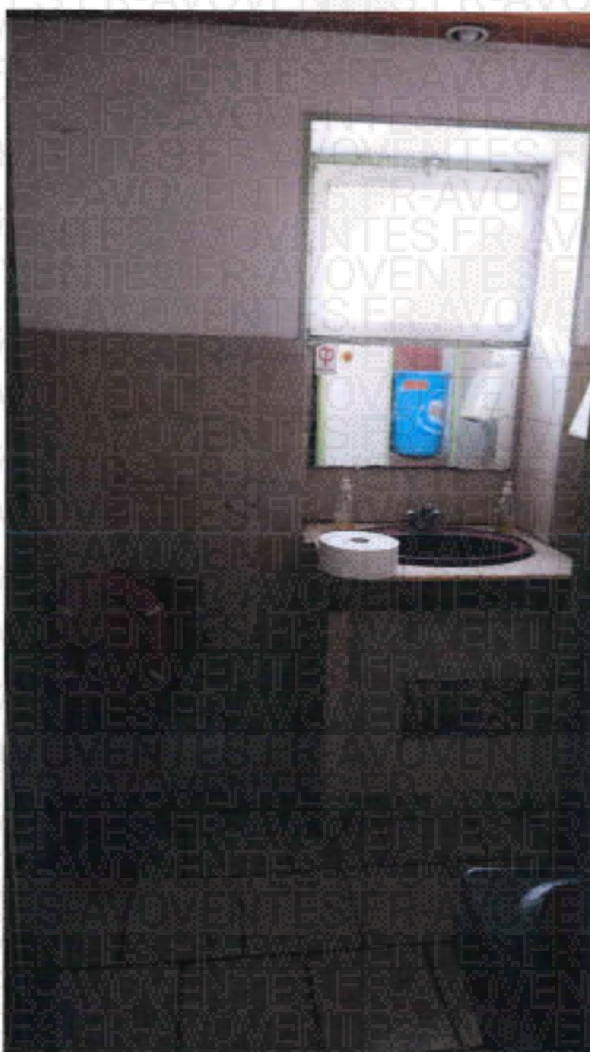
A noter que l'assainissement est individuel et ancien donc hors norme.

En partie droite, lavabo en faïence sur structure maçonnée ancienne et vétuste présentant des dégradations.

Cet espace ne bénéficie pas d'élément de chauffage.

En partie supérieure, plafond en lambris dans un état moyen.

Fenêtre ouvrant en pignon avec boiserie ancienne et vitrerie simple vitrage intacte.

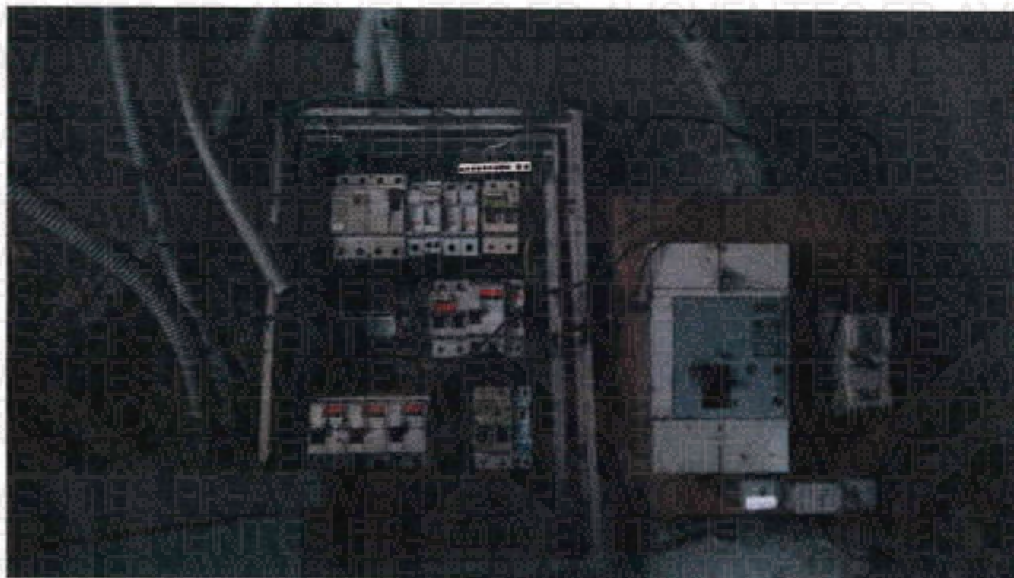


En partie gauche, une porte postformée ouvre sur une petite réserve bénéficiant à la suite d'un accès sur la construction en basse-goutte réalisée en pignon et donnant accès aux caves.

PETITE RESERVE

On retrouve un sol carrelage ancien, vétuste et dégradé, des murs enduits ciment dans un état similaire.

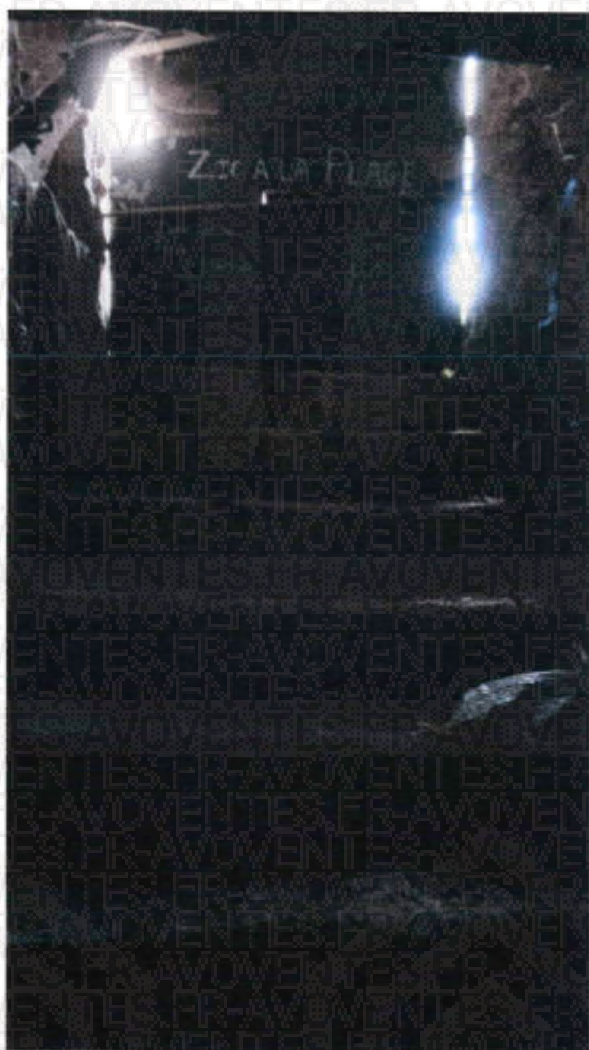
Tableau électrique en partie supérieure présentant des traces majeures de vétusté.



A l'étage ouvert à la suite dans le mur ancien maçonné présentant par ailleurs des fissurations en partie supérieure.



Une porte ancienne donne accès à la cage d'escalier en pierre ouvrant d'une part en pignon et permettant d'autre part l'accès à la cave en sous-sol.



CAVE VOUTEE (SOUS-SOL)

Située en partie inférieure de la salle de restaurant, bénéficiant sur l'ensemble de la surface d'un sol en terre-battue, de murs empierrés anciens sur l'ensemble de la surface.

Voûte en pierre en partie supérieure avec enduit ancien.



A noter l'existence d'une arrivée électrique avec tableau électrique ancien au niveau du mur situé à l'opposé de l'entrée.

En retour sur la pièce à usage de bar située en façade arrière de l'immeuble, je poursuis à la suite mes constatations au niveau du premier étage situé en partie supérieure.

PREMIER ETAGE

L'accès se fait à l'aide d'un escalier en sapin dans un état moyen.

MEZZANINE

Située en partie centrale de l'immeuble ouvrant en façade OUEST.

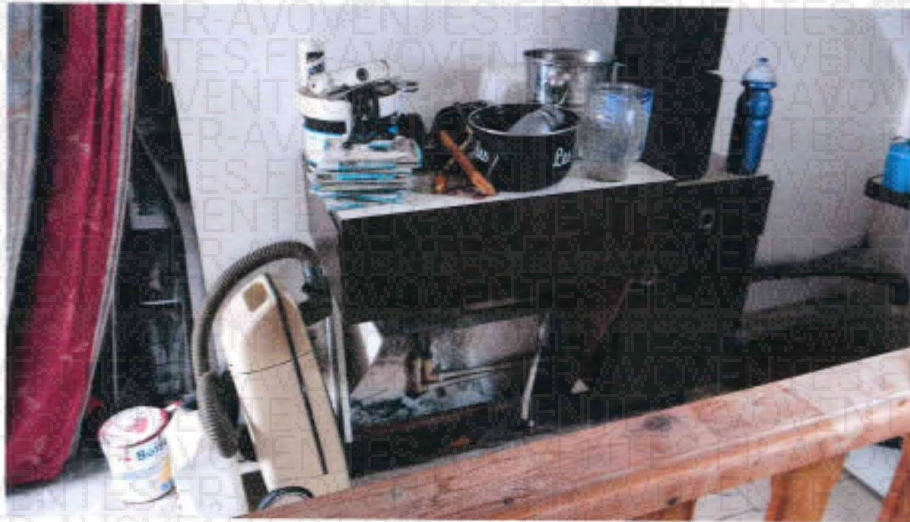
Sol dalle béton sur l'ensemble de la surface et partie carrelée au droit de l'escalier.

Murs placoplâtre anciens sur l'ensemble de la surface, peints en blanc bénéficiant d'une ouverture de toit de type VELUX en façade arrière et d'une ouverture de toit de type VELUX en façade avant dont la vitrerie est cassée générant notamment des dégradations en partie inférieure du VELUX.

En partie supérieure, charpente apparente, soupente peinte. L'ensemble est dans un état moyen.



A noter la présence d'un élément de type évier avec arrivée d'eau et système d'évacuation située à toute proximité de l'escalier.



En partie droite une porte ancienne, coupée sous linteau d'une hauteur d'environ 1,70 m donne accès sur une pièce à usage de chambre située en pignon NORD du second bâtiment.

PREMIERE CHAMBRE

On retrouve sur l'ensemble de la surface un sol dalle ciment avec moquette ancienne en partie supérieure.

Murs placoplâtre sur l'ensemble de la surface dans un état moyen.



On notera l'ouverture située en pignon avec menuiserie bois ancienne et vitrerie simple vitrage opaque intacte, l'ouverture de toit de type VELUX ouvrant en façade OUEST dans un état moyen.

Il m'est par ailleurs possible de constater l'existence d'une trace d'infiltration d'eau visible au niveau de la poutre à toute proximité du mur en pignon.



A noter également la présence d'une bouche de chaleur.

Je poursuis à la suite mes constatations au niveau de l'espace salle de bains ouvrant sur cette pièce à usage de chambre.

SALLE DE BAINS

Sol carrelage ancien dans un état moyen, fissuré en partie centrale.

Faïence murale pour partie en partie droite au niveau des soupentes et pour partie seulement sur la gauche.

Cet espace bénéficie d'une baignoire avec tablier faïencé en partie droite, d'un lavabo sur colonne en partie droite et de toilettes à effet d'eau en partie gauche.



On notera au niveau des installations de type baignoire et lavabo l'ancienneté de celles-ci, la vétusté au niveau de la faïence.

Fenêtre de toit de type VELUX en partie supérieure avec menuiserie bois ancienne et vitrerie double vitrage intacte.

Toujours au niveau de la faïence et sur l'arrière de la panne, il m'est possible de constater l'existence d'une fissuration majeure tant au niveau de la faïence qu'en partie supérieure, se poursuivant à la suite au niveau du placo, en partie supérieure et le long de l'élément de charpente.



L'électricité est ancienne.

Je ne relève pas d'élément de chauffage au niveau de ces espaces à usage de mezzanine, de chambre et sanitaires.

En retour sur la pièce à usage de mezzanine, je poursuis à la suite mes constatations en partie gauche où une porte bois ancienne sous éléments de charpente donne accès à une seconde chambre située en pignon SUD de l'habitation.

SECONDE CHAMBRE

Sol dalle ciment sur l'ensemble de la surface, sol moquette aiguillette ancien et vétuste.

Plinthes bois anciennes.

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

L'ensemble est dans un état moyen.



Cette pièce bénéficie d'une fenêtre en pignon avec menuiserie ancienne et vitrerie double vitrage intacte ancienne, balustre bois sur l'extérieur ancienne.

Ouverture de toit également en façade OUEST dont la vitrerie double vitrage est cassée.



A noter l'existence d'un petit convecteur électrique situé sur la droite de l'entrée et celle d'une bouche de chaleur liée à l'élément de chauffage de type cheminée en partie inférieure.

Sur la gauche à la suite, une porte postformée donne accès sur une pièce à usage de salle d'eau bénéficiant uniquement à cette pièce à usage de chambre.

SALLE D'EAU

Sol carrelage sur l'ensemble de la surface.

Murs faïencés sur une hauteur d'environ 2,20 m en partie gauche et se poursuivant à la suite en soupente en partie droite.

Toilettes à effet d'eau en partie droite avec abattant bois. L'ensemble est dans un état moyen et dégradé.

Lavabo sur colonne en façade.

L'ensemble présente des traces de vétusté.

Cabine de douche en partie gauche avec receveur faïencé. Faïence mural su l'arrière. Robinetterie chromée ancienne et vétuste. Parois translucides sur le devant présentant des dégradations.

A noter également les dégradations en pied.





En retour en rez-de-chaussée et en retour sur l'espace cuisine, située sur l'arrière du bar, une porte postformée vitrée ancienne et présentant des traces de vétusté donne accès à un escalier bois de type échelle de meunier ouvrant sur la partie supérieure de la première partie de l'immeuble en façade sur rue.



J'accède ainsi directement sur une pièce à usage de mezzanine desservant sanitaires et pièce à usage de chambre en partie droite comme en partie gauche.

SECONDE MEZZANINE

Sol parquet de sapin dans un état moyen présentant des traces de vétusté.

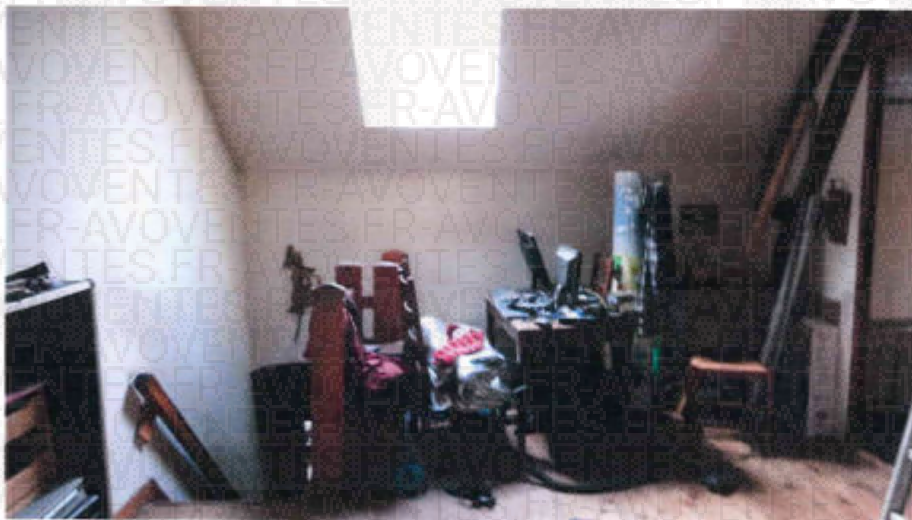
Murs placoplâtre sur l'ensemble de la surface dans un état similaire.

A noter l'existence :

- en façade arrière, d'une fenêtre de toit de type VELUX,
- en façade avant d'une fenêtre ouvrant en façade sur rue avec menuiserie bois ancienne et vitrerie double vitrage ancien.

L'électricité est ancienne sur l'ensemble de la surface.

Cet espace est chauffé à l'aide d'une bouche de chaleur située en partie droite et par l'intermédiaire de la cheminée située en partie droite de l'habitation.



Puis viennent deux espaces séparés :

- le premier en façade arrière à usage de salle de bains ,
- le second à usage de chambre en façade avant.



Je poursuis ainsi mes constatations en façade arrière, partie gauche où une porte postformée à l'état brut donne accès sur un espace à usage de salle de bains.

SALLE DE BAINS

Sol linoléum posé sur sol existant.

Murs placoplâtre à l'état brut sur l'ensemble de la surface avec partie faïencée en limite de soupenste.

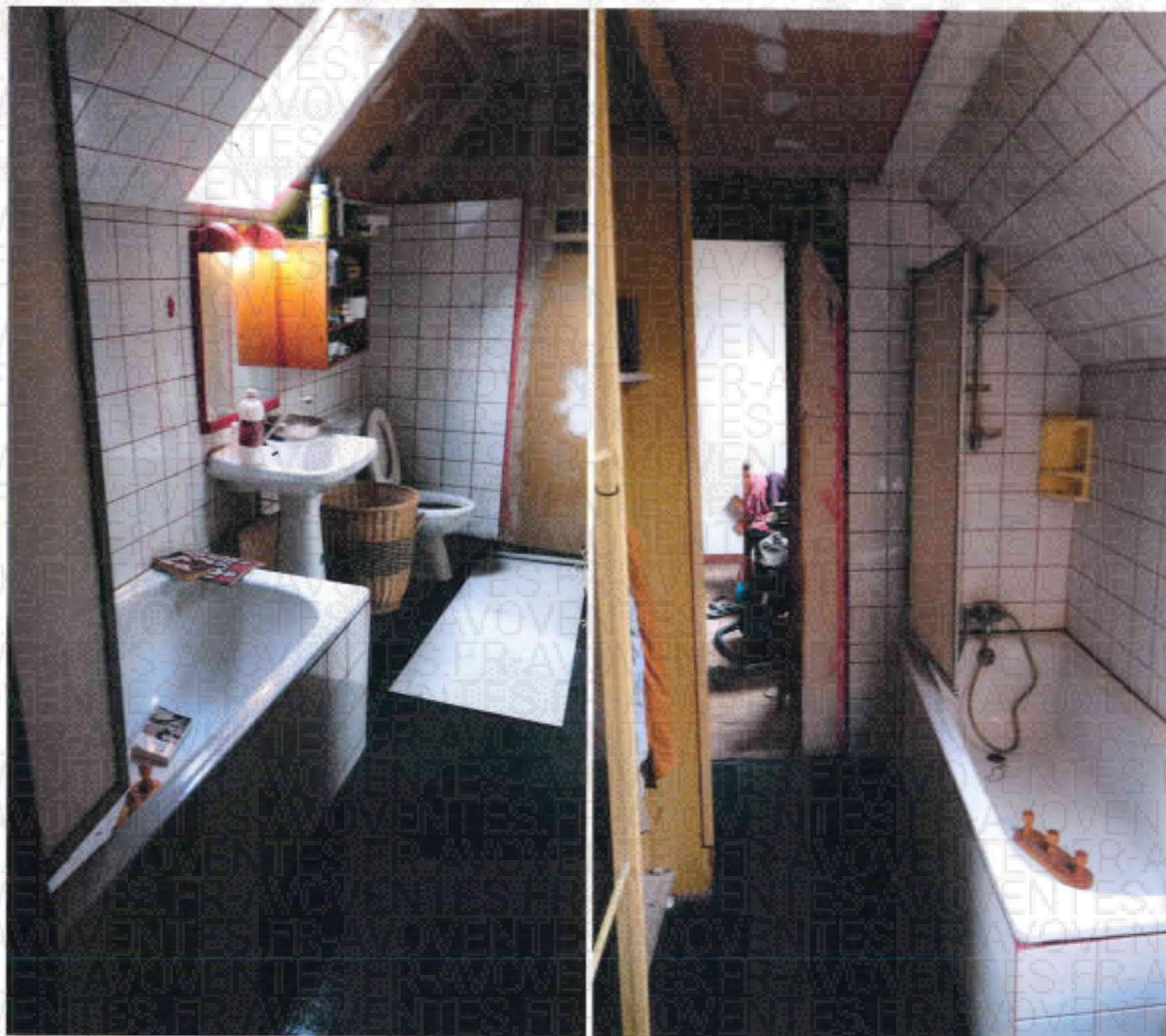
Cet espace bénéficie d'un petit convecteur électrique en limite droite avec en pied de celui-ci un ballon d'eau chaude ancien et vétuste.



Baignoire ancienne avec tablier faïencé. L'ensemble est empreint de vétusté.

Lavabo sur colonne à la suite dans le prolongement et toilettes à effet d'eau dans un état similaire dans le prolongement.

Fenêtre de toit de type VELUX, ancienne ouvrant en façade arrière avec encadrement dégradé.



En retour sur la mezzanine, je poursuis à la suite mes constatations en partie gauche où une porte bois ancienne vitrée donne accès sur une petite pièce à usage de chambre ouvrant en façade sur rue.

PREMIERE CHAMBRE

Sol moquette sur plancher, ancien, vétuste et dégradé.

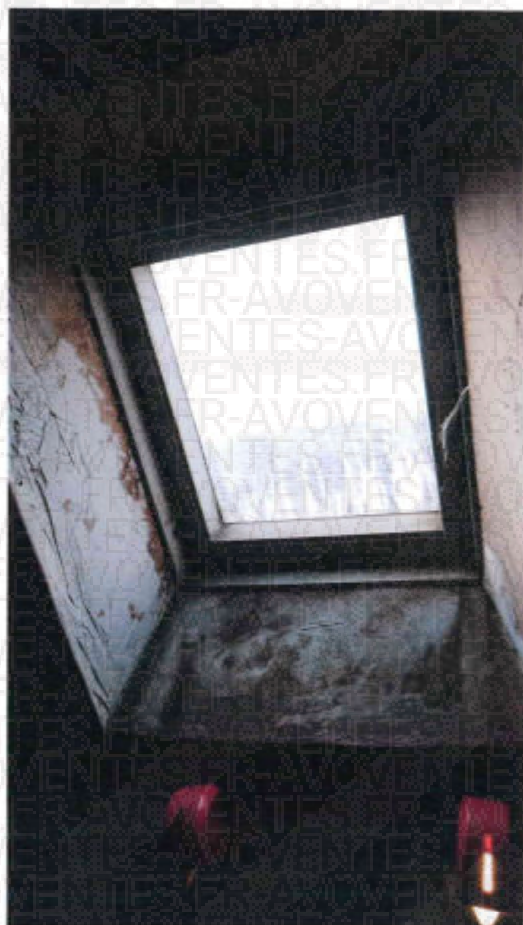
Plinthes bois anciennes sur l'ensemble de la surface.

Murs placoplâtre anciens avec papier peint ancien et vétuste.

Plafond placoplâtre en partie supérieure dans un état moyen.

Cette pièce bénéficie d'un élément de chauffage de type convecteur électrique ancien de marque ATLANTIC ouvrant en façade sur rue.

Fenêtre en partie supérieure avec menuiserie ancienne et vitrerie double vitrage ancienne intacte.





En retour sur la pièce à usage de mezzanine, partie droite, une porte pleine ancienne donne accès sur une dernière pièce à usage de chambre et/ou bureau située en pignon gauche de l'habitation, en partie supérieure de l'espace bar.



SECONDE CHAMBRE

Cet espace est composé de deux niveaux différents :

- premier niveau avec sol parquet de sapin sur l'ensemble de la surface ,
- second niveau relevant d'une estrade réalisée à la suite bénéficiant d'un sol moquette aiguilette ancien et vétuste sur l'ensemble de la surface.



Murs placoplâtre peints sur l'ensemble de la surface présentant des traces de vétusté.

Eléments de charpente apparents n'appelant pas de remarque particulier.



Le chauffage est assuré :

- à l'aide d'un convecteur électrique ancien et vétuste en partie droite de marque ATLANTIC
- par les bouches de chaleur relevant de la cheminée située en partie inférieure.

A noter en façade arrière les deux fenêtres de toit de type VELUX avec menuiseries anciennes dans un état moyen et vitreries double vitrage intactes.

A noter également la fenêtre ouvrant sur la rue principale avec boiserie ancienne et vitrerie double vitrage intacte.

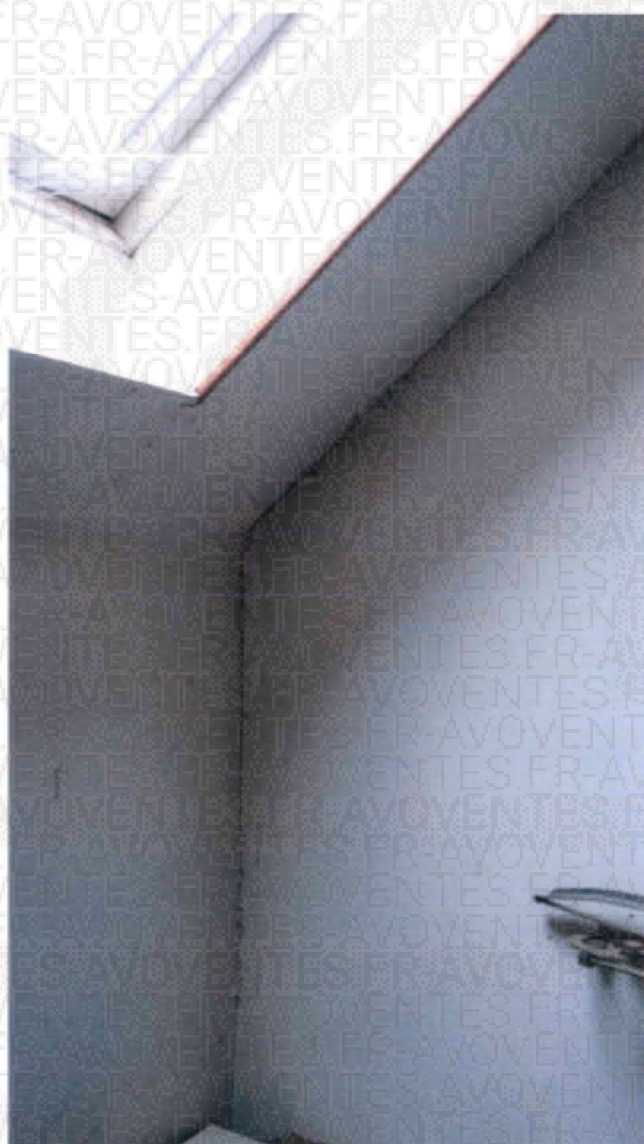


Cette pièce présente des éléments anciens et vétustes sur l'ensemble de la surface.

Il m'est par ailleurs possible de constater en partie supérieure et en façade sur rue les dégradations importantes visibles au niveau du placo en soupente liées aux dégradations de la couverture et à l'effondrement de la cheminée à cet endroit.



En jonction avec le mur de refend ouvrant à la suite sur l'espace à usage de mezzanine.



De ce que dessus, j'ai dressé le présent Procès-Verbal de Description pour servir et valoir ce que de droit.

Stéphane PIDANCE



COUT : Quatre cent cinquante-sept euros vingt-sept centièmes.

Droits fixes coef 2 L444-1 C.Com	221.36 €
Temps complémentaire 240mn 150.30 euros / 4H00mn	150.30 €
Frais de Déplacement art. A444-48	9.40 €
Photographies	€
Total H.T.	381.06 €
T.V.A. (20.00%)	76.21 €
Taxe Forfaitaire	0 €
TOTAL T.T.C.	457.27 €

Département :
CHER

Commune :
PREUILLY

Section : AB
Feuille : 000 AB 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 20/02/2026
(fuseau horaire de Paris)

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

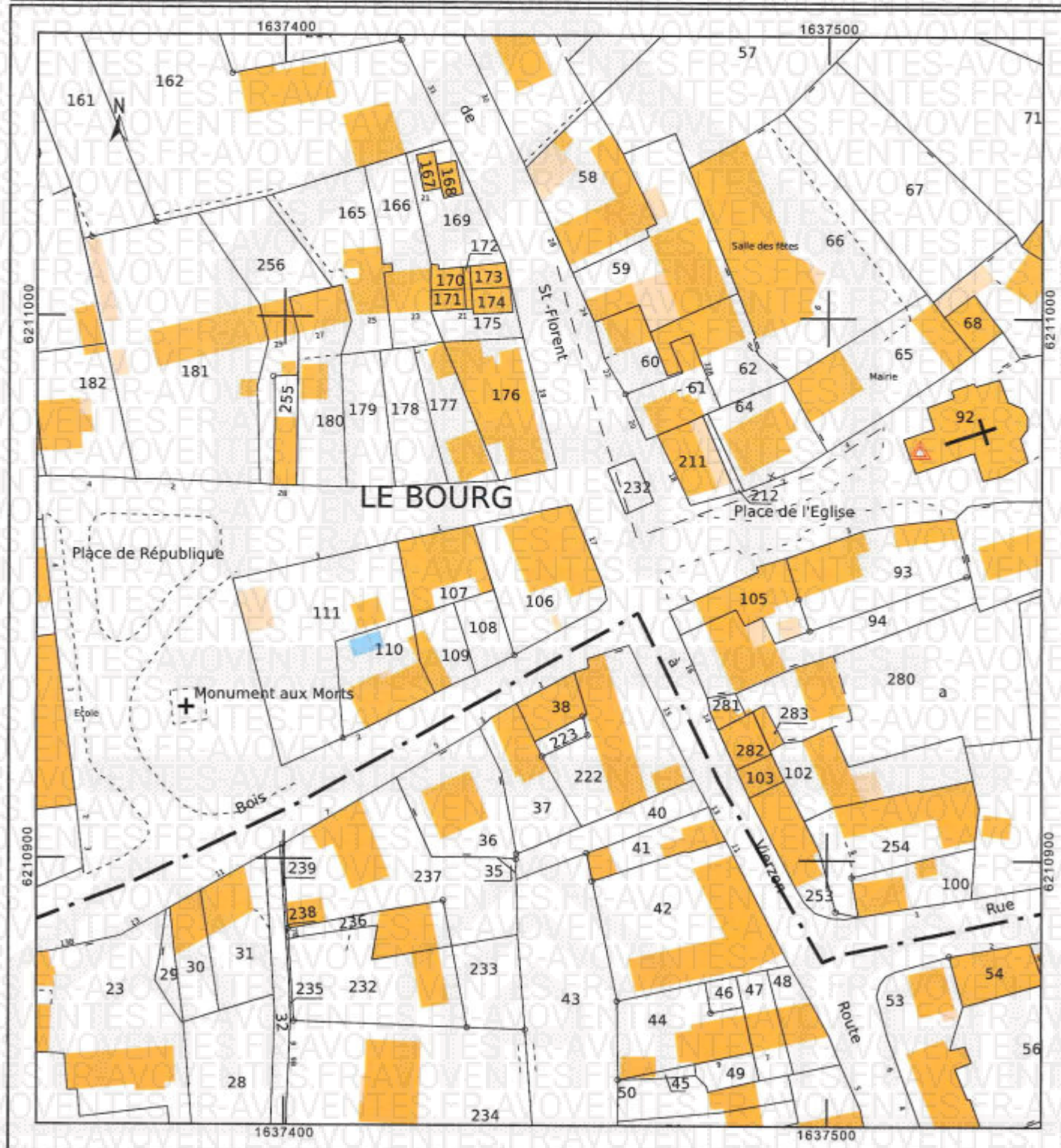
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

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@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



- Recouvrement amiable et judiciaire

- Signification et exécution

- Contentieux locatifs

- Inventaires, procédures collectives

- Ventes aux enchères publiques

- Constats

Compétence nationale

Nos offices & bureaux :

Office de Vierzon
5 TER rue de la Gaucherie
Résidence Descartes
18100 Vierzon
tel. 02 48 61 58 13
guy.severine.huissier@orange.fr

Office de St-Amand
34 rue du Docteur Coulon
18200 Saint-Amand-Montrond
tel. 02 48 96 10 82
pidance.huissier@orange.fr

Bureau annexe de la Guerche
56 rue Henri Barbusse
18150 La Guerche sur l'Aubois
tel. 02 48 61 58 19
guy.severine.huissier@orange.fr
pidance.huissier@orange.fr

Retrouvez-nous sur internet : www.scp-pidance-guy.fr