

PROCES-VERBAL DE CONSTA



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 DOUZE FEVRIER DEUX MILLE VINGT SIX

A LA REQUETE du :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE 3 RUE DU CHARRIER, Copropriété sise 3 Rue du Charrier à BOURGES (18000), prise en la personne de son syndic en exercice la SARL L'IMMOBILIERE GUIGNARD, immatriculée au RCS de CHATEAUROUX sous le n°445 353 519, pris en son établissement secondaire situé 5, Place Henri Mirpied – 18000 BOURGES, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège,

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

Agissant en vertu :

- De la copie exécutoire d'un jugement rendu selon la procédure accélérée au fond par le Tribunal Judiciaire de BOURGES en date du 22 Avril 2025 et d'un certificat de non-appel rendu par le Greffe de la Cour d'Appel de BOURGES en date du 6 juin 2025.

©AVOENTES.FR

En suite d'un Commandement tendant à saisie immobilière, délivré à la ©AVOENTES.FR Octobre 2025 par la SELARL PEYRAUD SEMERIA , afin de payer dans les HUIT JOURS de celui-ci la somme due à la requérante, l'avertissant que faute par elle de satisfaire audit commandement dans le délai, la procédure de vente de l'immeuble ci-après désigné se poursuivra et qu'à cet effet, elle sera assignée à comparaître à une audience du Juge de l'exécution pour voir statuer sur les modalités de la procédure.

S'agissant sur la commune de BOURGES (Cher), 3 Rue du Charrier dans un immeuble en U à usage d'habitation, avec cours communes et privatives, un auvent et un petit débarras :

Bâtiment comprenant principalement :

- Un sous-sol composé de trois caves avec, pour chacune, un escalier d'accès privatif
- Un rez-de-chaussée composé de sept appartements
- Un premier étage composé de cinq appartements
- Un second étage composé également de cinq appartements
- Des combles aménageables dans la partie OUEST de l'Immeuble

L'ensemble figurant au cadastre de ladite commune

IO 88 Rue du Charrier

pour 6a 45ca

Des lots suivants :

Lot n°15 Au deuxième étage du bâtiment :

- Dans la partie OUEST du bâtiment, un appartement d'une surface habitable d'environ 90 m2, auquel on accède depuis la cour commune, porte unique sur le palier du deuxième étage de l'escalier commun, comprenant : un séjour, un salon, une cuisine, trois chambres, un dégagement, un placard, une salle de bains et un WC
- Et les cent huit millièmes (108/1000èmes) des parties communes générales.
- Et les quatre cent vingt-sept millièmes (427/1000èmes) des parties communes spéciales aux équipements communs, entrées et escaliers

Lot n°18 Au troisième étage du bâtiment :

- Dans la partie OUEST du bâtiment, des combles aménageables d'une surface habitable de 24m2 environ, auquel on accède depuis l'appartement du deuxième étage, lot n°15. Ce lot est indissociable du lot n°15 par lequel s'effectue son seul accès.
- Et les quarante-deux millièmes (42/1000èmes) des parties communes générales
- Et les cent-onze millièmes (111/1000èmes) des parties communes spéciales aux équipements communs, entrées, escaliers

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 tenté de joindre le représentant légal de AVOVENTES sans y parvenir.

Après avoir tenté d'obtenir les clefs de l'appartement auprès de l'agence immobilière GUY HOQUET et avoir pris connaissance que celle-ci n'était plus en possession des clefs.

Après avoir pris contact avec l'IMMOBILIERE GUIGNARD, es qualité de syndic à l'effet d'obtenir toutes informations utiles relevant de la copropriété.

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

Me transporte, ce jour, commune de BOURGES (Cher), au niveau de l'immeuble sis 3 rue
rue du Charrier , cadastré section IO 88 **Rue du Charrier** **pour 06a 45ca,**
suivant extrait de plan cadastral annexé au présent

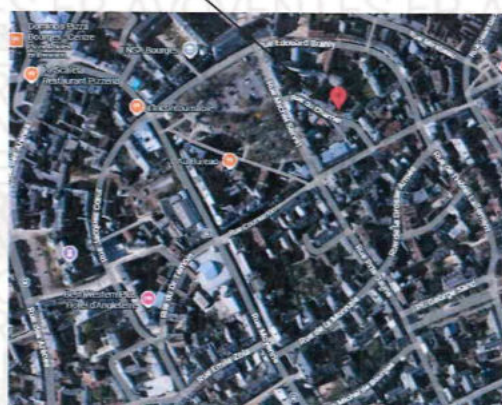
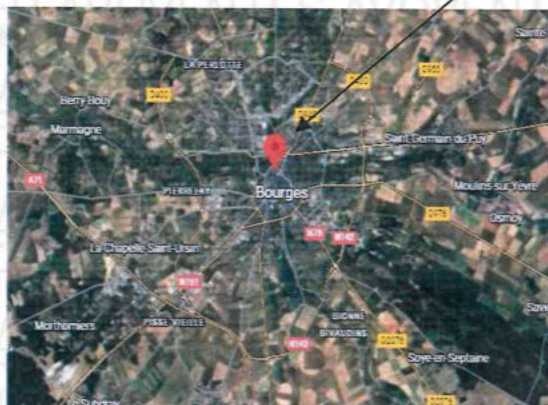
Là étant à seize heures trente, accompagné du cabinet CESAM aux fins de réalisation des diagnostics, je fais procéder à l'ouverture des lieux en présence des personnes ci-après mentionnées et procède à la description du bien dont il ressort ce qui suit :

©AVOVENTES.FR

DESCRIPTION ENVIRONNEMENTALE

L'immeuble, s'agissant d'une copropriété, se situe en centre-ville de BOURGES à toute proximité de la Place Cujas, de la Rue Moyenne et de la Rue Coursarlon.

Immeuble saisi



L'immeuble se situe :

- En centre-ville, quartier calme
- A proximité du centre historique de BOURGES
- A proximité du centre commercial AVARICUM
- A proximité de la Rue Moyenne
- A proximité de la Rue Coursarlon

La commune de BOURGES préfecture du Cher compte environ 66000 habitants, hors agglomération et bénéficie de l'ensemble des services de l'état :

Elle bénéficie du réseau autoroutier, du réseau ferroviaire et à l'avantage de se trouver au centre du département comme du territoire français.

Les villes les plus importantes et les plus proches sont :

ORLEANS	125.00 km
TOURS	165.00 km
CLERMONT FERRAND	190.00 km
PARIS	248.00 km

La ville de BOURGES 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 du bien, existant sur la commune
- 2° Remontée de NAPPE : pas de risque connu à l'adresse du bien, existant sur la commune
- 3° Séisme : Faible à l'adresse du bien et sur la commune
- 4° Mouvement de terrain : Existant à l'adresse du bien et sur la commune
- 5° Retrait gonflement des argiles : modéré à l'adresse du bien et important sur la commune
- 6° Radon : Faible à l'adresse du bien et sur la commune
- 7° Installations industrielles classées : Concerné à l'adresse du bien et sur la commune
- 8° Canalisations de transport de matières dangereuses : non concerné à l'adresse du bien et concerné sur la commune
- 9° Pollution des sols : Concerné à l'adresse du bien et sur la commune

La copie est annexée au présent.

DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE SOUS FORME DE SYNTHÈSE

Ville de BOURGES (Cher), 3 Rue du Charrier dans un immeuble cadastré comme suit :

Section IO 88 Rue du Charrier

pour 06a 45ca

Copropriété dans un immeuble ancien en U au cœur du centre historique de BOURGES présentant des parties XIXème, XVIIIème et plus anciennes.

Entretien des parties communes à parfaire lié à un manque de trésorerie de la copropriété relevant d'un défaut de paiement d'une partie des charges.

Immeuble bénéficiant d'un règlement de copropriété, d'un état descriptif de division et d'un syndic professionnel/ la

- Accès en façade sur la rue du Charrier
- Pas d'accès en véhicule à l'intérieur de la copropriété
- Travaux de couverture en cours et à prévoir

Sont annexés au présent :

- L'état descriptif de division
- Le règlement de copropriété

Localisation : Immeuble en CENTRE VILLE

Destination : habitation

Nature de la construction :

Immeuble ancien en copropriété avec règlement et syndic

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 : OUI

Chauffage : individuel électrique

Désignation des lots :

Lot n° 15 au deuxième étage du bâtiment :

- Dans la partie OUEST du bâtiment, un appartement d'une surface habitable d'environ 90m², auquel on accède depuis la cour commune, porte unique sur le palier du deuxième étage de l'escalier commun, comprenant : un séjour, un salon, une cuisine, trois chambres, un dégagement, un placard, une salle de bains et un WC
- Et les cent huit millièmes (108/1000èmes) des parties communes générales.
- Et les quatre cent vingt-sept millièmes (427/1000èmes) des parties communes spéciales aux équipements communs, entrées et escaliers

Lot n°18 au troisième étage du bâtiment :

- Dans la partie OUEST du bâtiment, des combles aménageables d'une surface habitable de 24m² environ, auquel on accède depuis l'appartement du deuxième étage, lot n°15. Ce lot est indissociable du lot n°15 par lequel s'effectue son seul accès.
- Et les quarante-deux millièmes (42/1000èmes) des parties communes générales
- Et les cent-onze millièmes (111/1000èmes) des parties communes spéciales aux équipements communs, entrées, escaliers

Dans les faits composition des lots :

Lot n°15 au deuxième étage du bâtiment :

Grande pièce à vivre avec coin cuisine, buanderie, WC, une chambre, une salle d'eau

Lot n°18 au troisième étage auquel on accède depuis le lot n°15 à l'aide d'un escalier contemporain :

Petite mezzanine avec couloir desservant une première pièce à usage de chambre mais ne pouvant pas être qualifiée comme tel en raison de sa superficie, WC, salle de bains, une seconde pièce à usage de chambre mais ne pouvant pas être qualifiée comme tel en raison de sa superficie

Occupation des lieux : libres de toute occupation.

Désignation et superficies

Extérieurement : Parcelle relevant de la copropriété cadastrée

Section IO 88 Rue du Charrier pour 06a 45ca

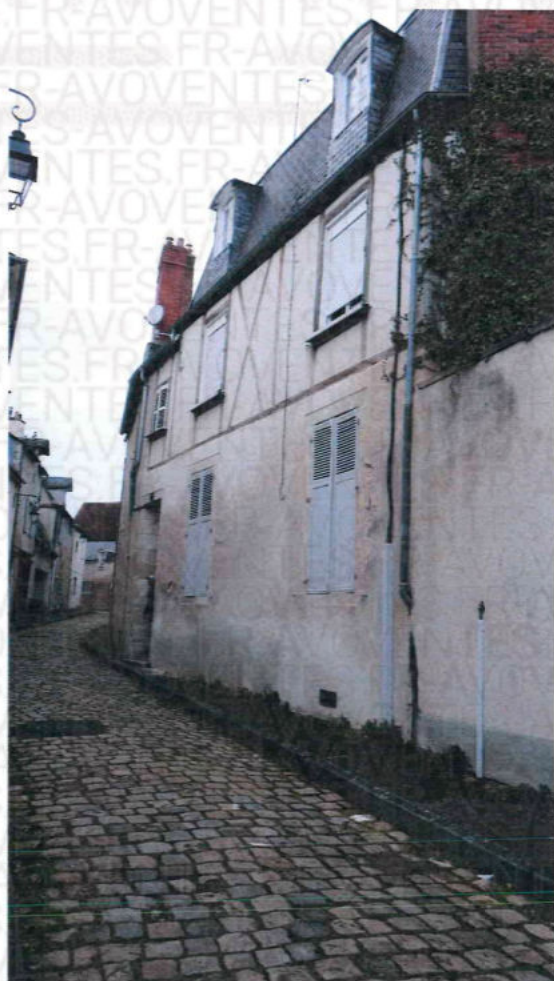
Intérieurement :

Grande pièce à vivre :	Surface au sens Carrez : 50,30 m ²	
WC :	Surface au sens Carrez : 0,94 m ²	
Buanderie :	Surface au sens Carrez : 3,96 m ²	
Chambre avec dressing :	Surface au sens Carrez : 13,70 m ²	
Salle d'eau :	Surface au sens Carrez : 6,10 m ²	
Mezzanine et couloir :	Surface au sens Carrez : 5,25 m ²	Surface au sol : 16,95 m ²
Chambre 1 sous couverture (surface trop petite) :		
	Surface au sens Carrez : 5,90 m ²	
	Surface au sol : 18,8 m ²	
Chambre 2 sous couverture (surface trop petite) :		
	Surface au sens Carrez : 3,60 m ²	
	Surface au sol : 11,16 m ²	
Salle de bains :	Surface au sens Carrez : 2,04 m ²	Surface au sol : 5,42 m ²
WC :	Surface au sens Carrez : 0,77 m ²	Surface au sol : 1,48 m ²

DESCRIPTION

EXTERIEUREMENT – PARTIES COMMUNES

L'immeuble sis 3 Rue du Charrier est de construction ancienne, vraisemblablement XVIII^{ème} voire antérieur au XVIII^{ème}, en façade sur rue, celle-ci en nature de pavés, ouvrant d'une part sur la Place Cujas et d'autre part sur la Rue Coursalon.



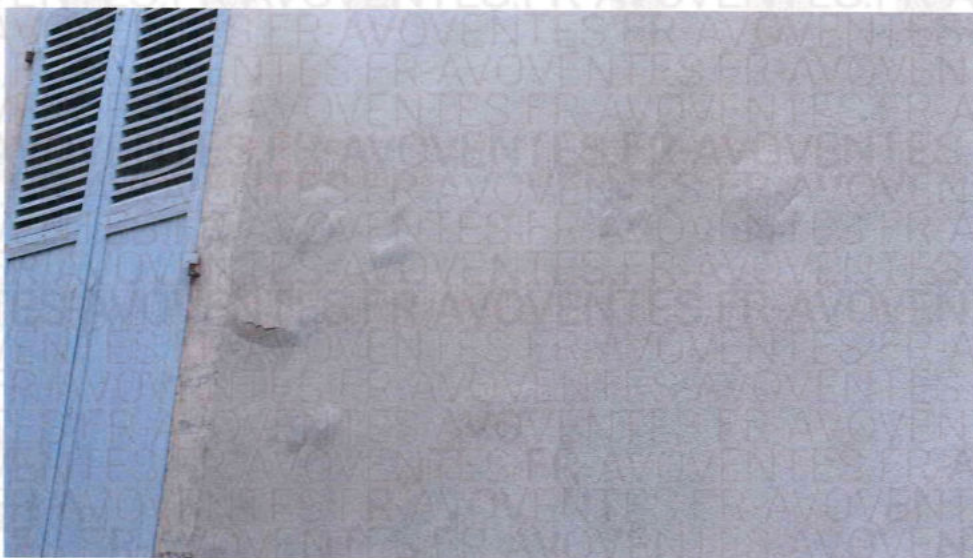
En façade sur rue, partie droite, la propriété bénéficie d'un enduit de type enduit gratté dans un état satisfaisant, non dégradé nonobstant l'existence de légères fissurations en partie supérieure avec porte bois ouvrant sur cour.

A la suite, la seconde partie bénéficie en partie supérieure de colombages, d'un enduit à la chaux en partie inférieure présentant des dégradations liées à l'humidité, générant des cloquages très importants :

- en partie droite de la première fenêtre,



- entre les deux fenêtres du rez-de-chaussée,



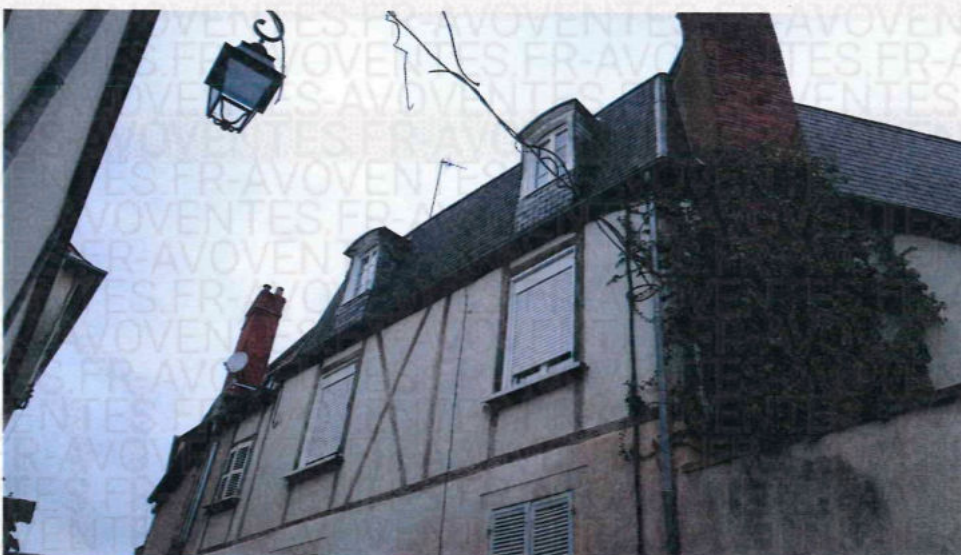
- préalablement à la porte ouvrant sur la cour commune à la suite.



En partie supérieure, on retrouve des boiseries peintes, anciennes, dans un état encore satisfaisant, puis à la suite volets PVC en partie supérieure.

Les boiseries des fenêtres mansardées du second étage restent dans un état moyen.

Couverture en première partie en ardoise a priori dans un état encore satisfaisant.



Je poursuis en partie gauche où l'on retrouve un enduit de type enduit gratté sur l'ensemble de la surface dans un état général plutôt satisfaisant et ne présentant pas de dégradation majeure autre que les tags et légères fissurations, en partie inférieure.



A noter en partie supérieure, de la dernière partie, partie gauche, à toute proximité de la fenêtre à meneaux l'existence de quatre croix de ST ANDRE sur l'ensemble de la façade et nonobstant la présence de celles-ci l'existence d'une fissuration visible en partie gauche.



En partie supérieure de cette partie gauche des bâtiments vient une couverture en petites tuiles manifestement ancienne dont la partie centrale est actuellement bâchée.



En partie centrale, on notera la présence de la cheminée en brique présentant une déformation en limite de la partie gauche du bâtiment.



Je poursuis à la suite mes constatations sur l'intérieur au niveau de la cour commune.

On y accède par le passage ouvrant sur la rue principale.

Celui-ci bénéficie d'un sol ciment, de murs enduits peints n'appelant pas de remarque particulière.

Boîtes à lettres normalisées en partie droite et compteur LINKY en partie droite et gauche de l'entrée.

Anciennes arrivées GAZ en partie inférieure.



J'accède ainsi directement sur la cour commune.

COUR COMMUNE

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



On notera les bâtiments dont les façades bénéficient d'enduit ne présentant pas de désordre particulier.

Les boiseries sont peintes dans un état satisfaisant.

On relèvera malgré tout les couvertures anciennes en partie supérieure notamment de la façade OUEST avec en partie supérieure au niveau des fenêtres mansardées l'appartement concerné.



En partie gauche, on retrouve un immeuble de nature différente avec des ossatures bois apparentes et en partie supérieure toujours la couverture en ardoise sur l'ensemble de la surface.



En façade sur rue, vient la couverture ancienne, pan opposé à la partie bâchée sur rue avec petites tuiles anciennes en partie supérieure et partie en ardoise en partie inférieure.

L'ensemble est ancien et vétuste.



J'accède à la suite au niveau de la cage d'escalier ouvrant au second étage du lot concerné.

Sur l'accès, on retrouve une porte bois bénéficiant d'une imposte vitrée en partie supérieure intacte.



Puis escalier bois ancien avec main-courante en partie gauche.

L'ensemble est ancien et présente des traces de vétusté.

Murs plâtre peints au niveau des communs dans un état moyen présentant des traces de vétusté.

On notera des déformations importantes au niveau de certaines marches ouvrant notamment sur le premier étage.



Au niveau du premier étage, on retrouve un palier bois ancien.

Puis à la suite, je poursuis mes constatations au niveau du second étage où il m'est possible de constater l'existence :

- de dégradations importantes au niveau de plusieurs marches,



- de dégradations au niveau du mur plâtre présentant boursouflures et fissurations.



LOT N°15
SECOND ETAGE
APPARTEMENT

Je poursuis à la suite mes constatations en accédant directement sur l'appartement bénéficiant d'une grande pièce à vivre avec coin cuisine et coin séjour dans le prolongement.

ESPACE CUISINE

On retrouve un sol en stratifié contemporain, sur l'ensemble de la surface, dans un état très satisfaisant, n'appelant pas de remarque particulière, des plinthes bois peintes en partie supérieure.

Les murs placoplâtre peints en blanc sur l'ensemble de la surface dans un état général très satisfaisant.

En partie droite, colonne en stratifiée abritant le four électrique

A la suite, îlot central avec plaque de cuisson GAZ et évier en résine en partie droite.

Au niveau de cet îlot central, on retrouve un plateau stratifié imitation bois avec en partie inférieure les éléments de rangement en stratifié dans un état général plutôt satisfaisant.



Dans le prolongement et en limite séparative de la cloison ouvrant sur le séjour, vient un linéaire de meubles en stratifié dans un état satisfaisant avec plateau stratifié imitation bois sur le dessus.

Partie vitrée de type industriel en partie supérieure.



Cet espace à usage de cuisine bénéficie de deux ouvertures sur la cour commune avec fenêtres PVC dont menuiseries intactes et vitreries double vitrage intactes.

En partie inférieure de l'ouverture située en partie droite, on notera la présence d'un radiateur électrique de type fonte aluminium dans un état satisfaisant.



En partie supérieure et sur l'ensemble de la surface vient le plafond avec éclairage intégré sous la forme de spots.

Plafond de faible hauteur plus ou moins 2,40 m sur l'ensemble de la surface.

Je poursuis mes constatations dans le prolongement où un passage ouvert situé sur la droite de la partie vitrée donne accès à l'espace séjour.



ESPACE SALON

Sol de nature identique à l'espace cuisine.

Murs placoplâtre peints en blanc, sur l'ensemble de la surface, dans un état très satisfaisant, n'appelant pas de remarque particulière.

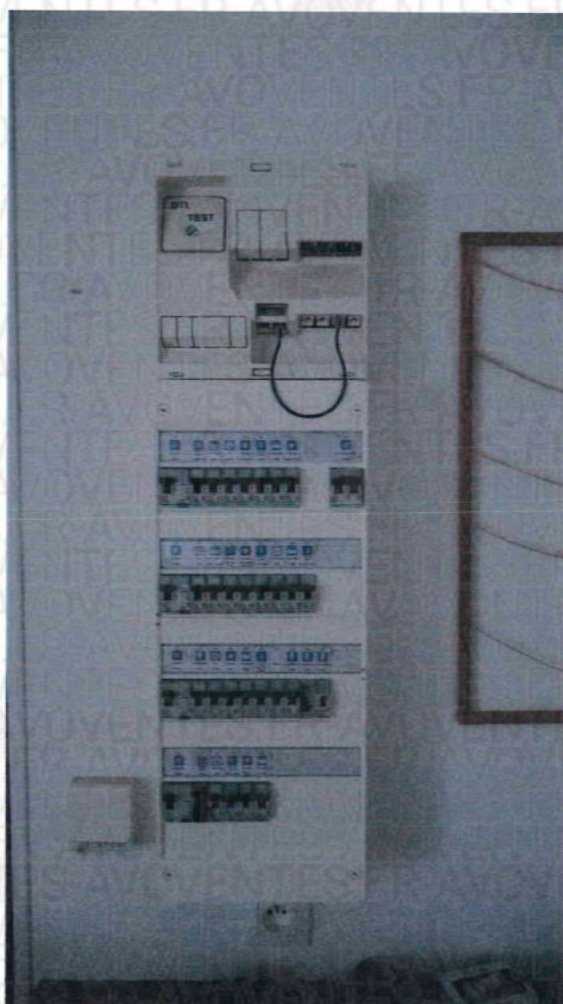
Je constate la présence de deux éléments de chauffage : radiateur électrique de type fonte aluminium

- le premier en partie inférieure de la seconde ouverture,
- le second au niveau du mur situé en partie gauche.





Sur l'ensemble de la surface vient une électricité contemporaine dont le tableau électrique se situe de suite en rentrant dans l'appartement partie gauche.



Je poursuis à la suite mes constatations dans le prolongement, en extrémité de l'appartement où une porte coulissante donne accès sur une pièce à usage de chambre bénéficiant d'un espace dressing, situé en partie gauche.

CHAMBRE

Sol en stratifié flottant de nature identique à la pièce principale, dans un état général satisfaisant.

Plinthes bois en partie supérieure.

Murs placoplâtre peints en blanc dans un état très satisfaisant.

On notera sur l'ensemble de la surface les éléments électriques :

- prises électriques, interrupteur, applique au niveau du mur du fond. L'ensemble est dans un état satisfaisant.
- Prise téléphone et prise TV de suite à droite en rentrant, dans un état très satisfaisant.

L'ensemble est relativement contemporain.

Cette pièce bénéficie d'une fenêtre en façade sur cour avec menuiserie PVC et vitrerie double vitrage intacte. En partie inférieure de cette fenêtre vient un radiateur électrique de type fonte aluminium n'appelant pas de remarque particulière.



En partie gauche de cet pièce vient l'espace dressing à deux éléments en stratifié bénéficiant de trois tiroirs chacun en partie inférieure, tablettes en partie supérieure et espace rangement à usage de penderie à la suite. Glace murale sur l'arrière.



Au niveau de cette pièce à usage de chambre et sur l'ensemble de la surface vient un plafond placoplâtre peint en blanc bénéficiant tout comme la pièce principale d'éclairage de type spots intégrés en partie supérieure.

Cette pièce ouvre à la suite directement sur un espace sanitaires ouvrant également à la suite sur la pièce à vivre principale au moyen à nouveau d'une porte coulissante intégrée à la cloison.



Je poursuis ainsi mes constatations au niveau de l'espace sanitaires.

SALLE D'EAU

Sol en stratifié de nature similaire aux pièces précédentes mais posé dans un sens différent.

En partie supérieure, plinthes peintes dans un état satisfaisant.

Puis murs placoplâtre peints en beige sur l'ensemble de la surface dans un état très satisfaisant.

Radiateur électrique de type sèche-serviette en partie droite assurant le chauffage de cet espace.

Puis cabine de douche rectangulaire à porte coulissante dans un état général plutôt satisfaisant. Sur l'intérieur, on retrouve une faïence de type grès imitation pierre dans un état plutôt satisfaisant avec flexible et pommeau de douche en partie droite, mélangeur chromé.

En partie inférieure, sol en résine imitation ardoise présentant des traces d'humidité au niveau des joints et un ensemble imitation douche à l'italienne.



En partie gauche et le long du mur opposé à la chambre vient un point EAU deux vasques en porcelaine blanche avec mélangeur chromé dans un état satisfaisant sur meuble en stratifié quatre tiroirs dans un état identique.

Glace murale en partie supérieure avec système d'éclairage.

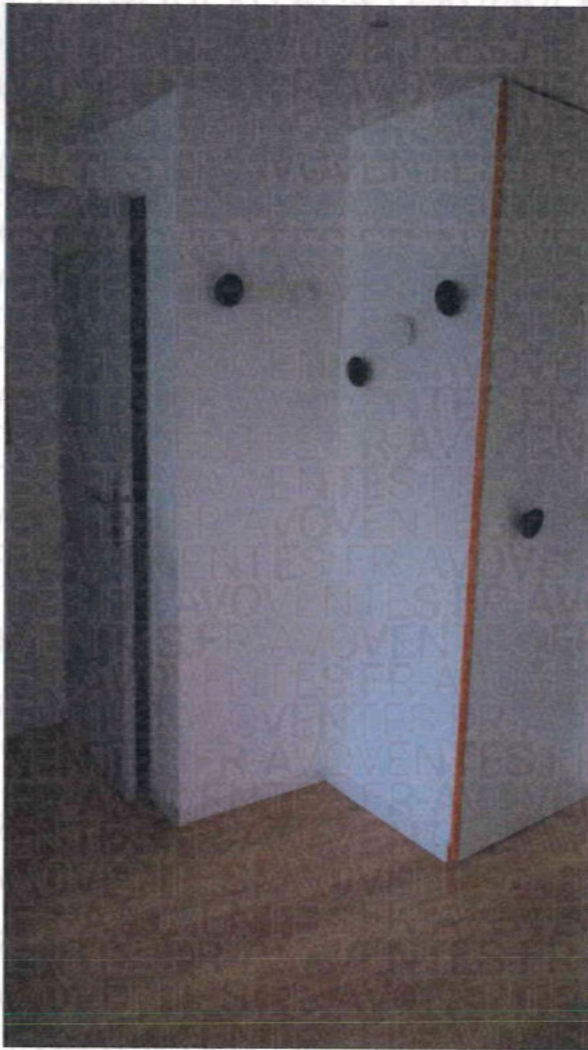
L'électricité est récente sur l'ensemble de la surface : interrupteur, prise électrique.

En partie supérieure, on retrouve un plafond placoplâtre peint avec système d'éclairage de type spot. A noter la présence d'une bouche d'aération en partie gauche de la pièce.

Je ne relève pas de de dégradation particulière au niveau de cet espace.



Je poursuis en retour mes constatations sur l'entrée de l'appartement, partie gauche réservée d'une part aux toilettes dont l'accès se fait à l'aide d'une porte postformée peinte en gris et d'autre part l'espace chauffe-eau intégré dans une cloison dont la paroi est vissée.



En partie droite, de cet espace chauffe-eau, on retrouve une trappe de visite avec les nourrices des arrivées d'eau de l'appartement.



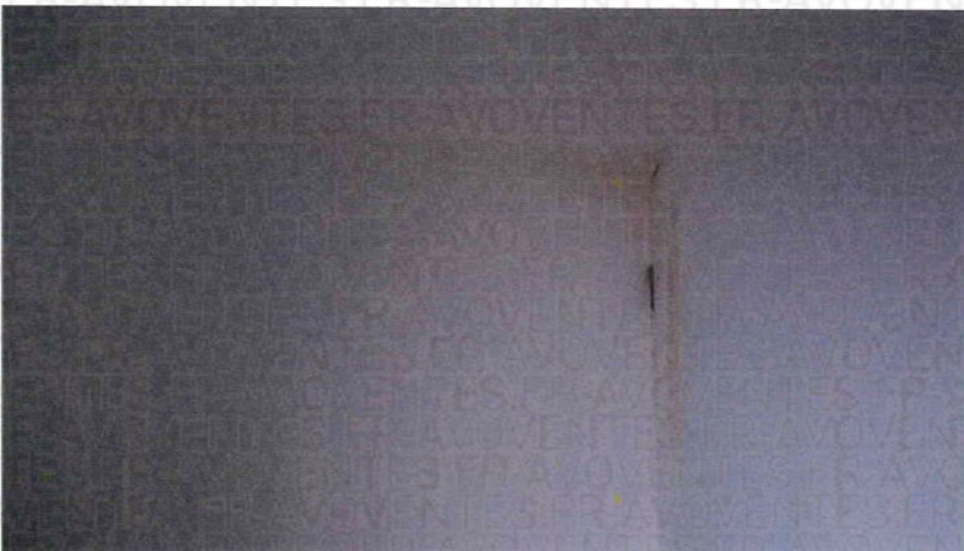
Je poursuis mes constatations au niveau des toilettes.

TOILETTES

Toilettes à effet d'eau installées sur un socle bois à usage de rehausse au niveau du sol.



Murs en panneaux stratifiés en partie inférieure puis placoplâtre en partie supérieure présentant à la suite des traces d'humidité en angle supérieur droit.



A noter la présence d'un interrupteur, d'une sortie électrique avec ampoule au niveau du plafond et bouche d'aération.

Je poursuis à la suite mes constatations sur la partie gauche de l'espace cuisine où une porte postformée peinte dans un état satisfaisant donne accès sur un espace buanderie situé dans le prolongement.



BUANDERIE

Sol de nature identique à la pièce précédente dans un état encore satisfaisant .

Plinthes bois décollées pour partie sur la gauche présentant des traces d'humidité en partie inférieure du point EAU.

Murs placoplâtre peints dans un état général plutôt satisfaisant nonobstant la présence de plusieurs trous de chevilles sur l'ensemble de la surface.

Ensemble de rayonnages bois précaire ,au niveau du mur situé sur l'arrière, sur structures métalliques.

En partie inférieure, vient une arrivée d'eau double et un système d'évacuation d'eau pour lave-linge.

Prise électrique en partie inférieure.

Trappe de visite en partie gauche permettant d'accéder au compteur ou sous compteur eau.

Il est à noter que cette pièce bénéficie d'une ouverture en façade sur cour avec menuiserie PVC et vitrerie double vitrage intacte.

En partie supérieure, plafond placoplâtre peint en blanc avec sortie électrique et ampoule dans un état général satisfaisant.



En retour sur la pièce principale, je poursuis mes constatations pour accéder au second lot au niveau des combles aménageables qui en l'espèce sont aménagées et dont l'accès se fait à l'aide d'un escalier métallique contemporain et marches bois, dans un état général plutôt satisfaisant.



A noter la présence d'une main-courante uniquement en partie gauche, absente en partie droite, et susceptible de présenter des difficultés.

LOT N°18
TROISIEME ETAGE
COMBLES AMENAGEES

J'accède ainsi sur un **ESPACE MEZZANINE** desservant un ensemble de pièces en soupente dont la superficie au sol eu égard à la hauteur sous pente ou sous plafond est trop faible pour être qualifiées de chambres.

COULOIR CENTRAL

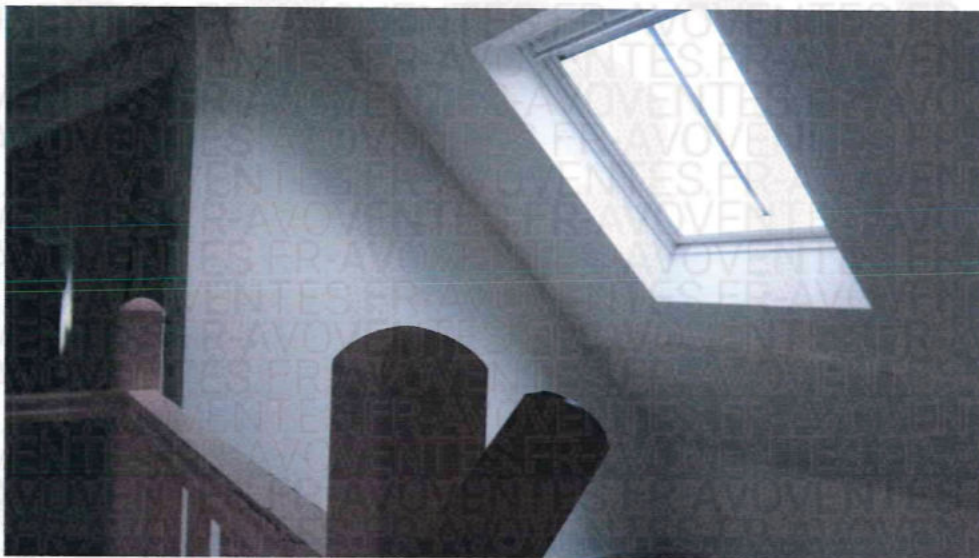
Sol stratifié contemporain sur l'ensemble de la surface dans un état général plutôt satisfaisant.

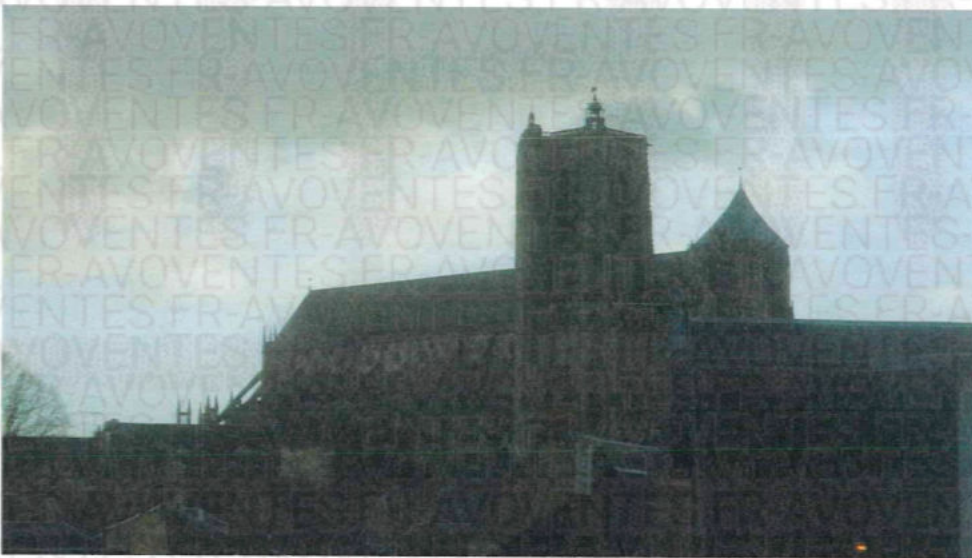
Plinthes bois peintes en partie supérieure dans un état identique.

Murs placoplâtre peints en blanc et soupente de nature identique avec éclairage intégré.

L'ensemble est dans un état général plutôt satisfaisant.

Cet espace bénéficie d'une fenêtre de toit de type VELUX en partie supérieure présentant une très jolie vue sur la cathédrale de BOURGES.





Je poursuis mes constatations immédiatement en partie droite où une porte postformée ouvre sur une première pièce à usage de chambre mais ne pouvant pas juridiquement bénéficier de cette appellation en raison de son manque de superficie au sol du fait de la hauteur en soupente.

Cette porte postformée présente une faible hauteur sous linteau du fait de la présence des éléments de charpente et la hauteur relevée d'environ 1,58 m.



PREMIERE PIECE A USAGE DE « CHAMBRE »

Cette pièce bénéficie d'un sol en stratifié de nature différente mais dans un état encore satisfaisant, de plinthes bois en partie supérieure dans un état identique.

Murs placoplâtre peints en blanc et en gris sur l'arrière dans un état très satisfaisant.

L'électricité est contemporaine.

A noter la présence des éléments de charpente peints en blanc sur l'ensemble de la surface dans un état encore satisfaisant.

La hauteur maximale sous plafond est d'environ 2,20 m.

En partie droite, à noter l'existence d'un élément de chauffage avec radiateur électrique. Prises électrique à proximité.

Cette pièce bénéficie d'une ouverture en soupente de type VELUX avec menuiserie bois peinte dans un état satisfaisant, vitrerie double vitrage intacte et store occultant sur l'intérieur.



Je poursuis à la suite mes constatations en retour sur la mezzanine puis couloir central où en partie droite une première porte postformée coulissante donne accès sur une pièce à usage de salle de bains.

SALLE DE BAINS

Sol linoléum imitation parquet cérusé sur l'ensemble de la surface, dans un état très satisfaisant.

En partie gauche, baignoire avec parement faïencé en partie inférieure dans un état très satisfaisant.

Soupente faïencée en partie inférieure et mur gauche faïencé sur l'ensemble de la hauteur.

Robinetterie chromée n'appelant pas de remarque particulière.



En partie droite, double vasque en faïence blanche bénéficiant de deux robinetteries chromées en partie supérieure sur meuble en stratifié contemporain quatre tiroirs.

Sur l'arrière, le chauffage de la pièce est assuré à l'aide d'un convecteur électrique de type sèche-serviette dans un état très satisfaisant.

Glace murale en partie supérieure du point EAU.



Faïence murale pour partie sur l'arrière puis mur peint et poutre apparente en partie supérieure.

Soupende peinte dans un état très satisfaisant avec système d'aération.

En retour sur le couloir central, je poursuis à la suite mes constatations dans le prolongement où une seconde porte coulissante donne accès à des toilettes situées en partie supérieure.

TOILETTES

Toilettes à effet d'eau sur sol linoléum dans un état satisfaisant.

Plinthes bois peintes.

En partie supérieure, murs placoplâtre peints en blanc dans un état très satisfaisant et soupente peinte dans un état similaire.



L'aération est située sur l'arrière des toilettes.

En retour, sur le couloir central, je poursuis à la suite mes constatations au niveau de la dernière pièce située en pignon dont l'accès se fait à l'aide d'une petite porte au linteau rabaissé d'environ 1,58 m sous linteau avec l'élément de charpente apparent en partie supérieure.



J'accède ainsi sur une pièce à usage de chambre mais ne pouvant être considéré comme telle du fait de la hauteur en soupente.

SECONDE PIECE A USAGE DE « CHAMBRE »

Sol en stratifié imitation parquet dans un état satisfaisant.

Plinthes bois peintes.

Murs placoplâtre peints en blanc et en bleu canard sur le pignon.

Soupente placoplâtre peinte.

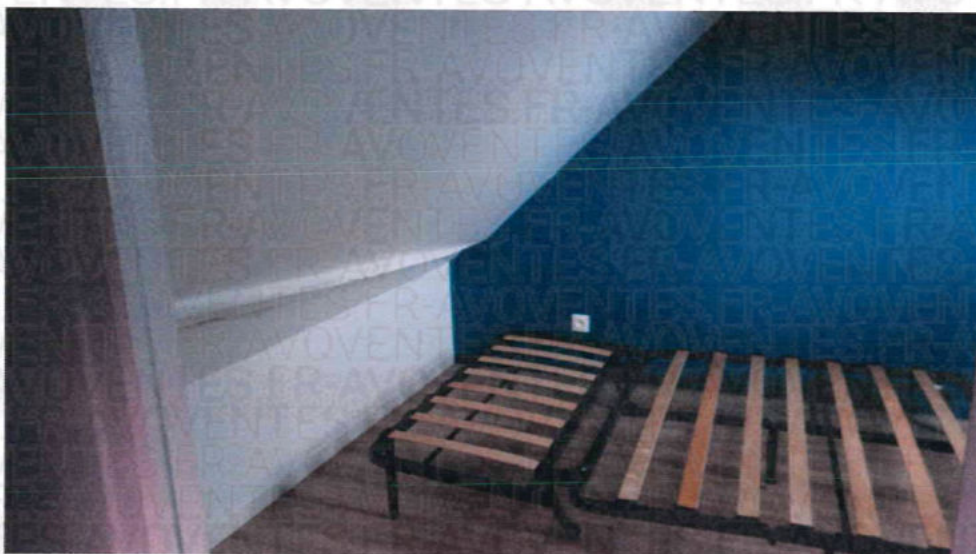
L'ensemble est dans un état général satisfaisant.

Elément de charpente peint en blanc dans un état similaire.

L'électricité est dans un état général très satisfaisant.

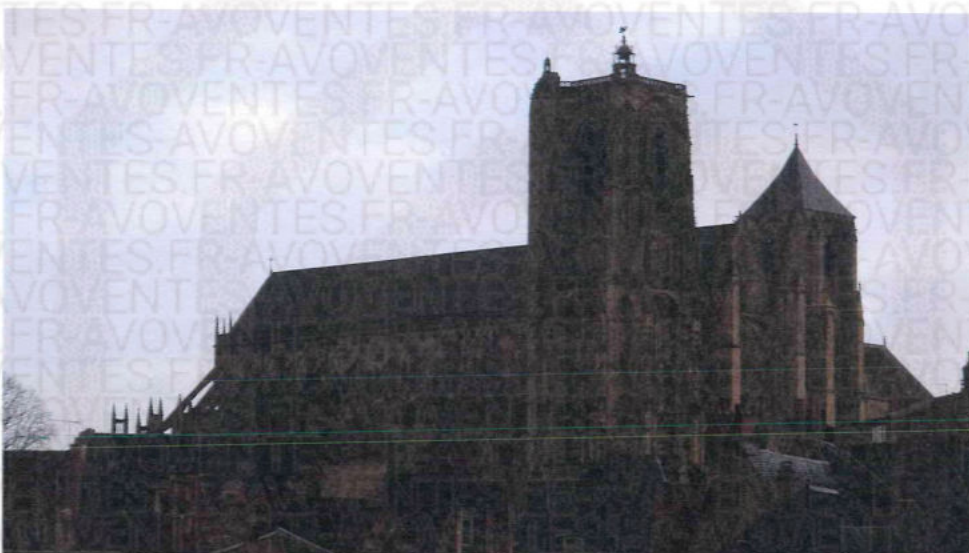
Il m'est possible de constater que l'éclairage est assuré en partie supérieure l'aide de deux spots intégrés à la soupente.

Cette pièce bénéficie également d'un élément de chauffage avec un radiateur électrique de type fonte aluminium en partie droite en limite séparative de la cloison de la pièce à usage de toilettes.





Il m'est également possible de constater l'existence d'une fenêtre de toit de type VELUX avec menuiserie bois peinte, vitrerie double vitrage intacte et store occultant sur l'intérieur. Cette fenêtre offre une vue importante et quasi droite sur la cathédrale de BOURGES.



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 150mn	225.45 €
150.30 euros / 2H30mn	
Frais de Déplacement art. A444-48	9.40 €
Photographies	€
Total H.T.	456.21 €
T.V.A. (20.00%)	91.24 €
Taxe Forfaitaire	0 €
TOTAL T.T.C.	547.45 €

Commune :
BOURGES

Section : IO
Feuille : 000 IO 01

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

Date d'édition : 22/07/2025
(fuseau horaire de Paris)

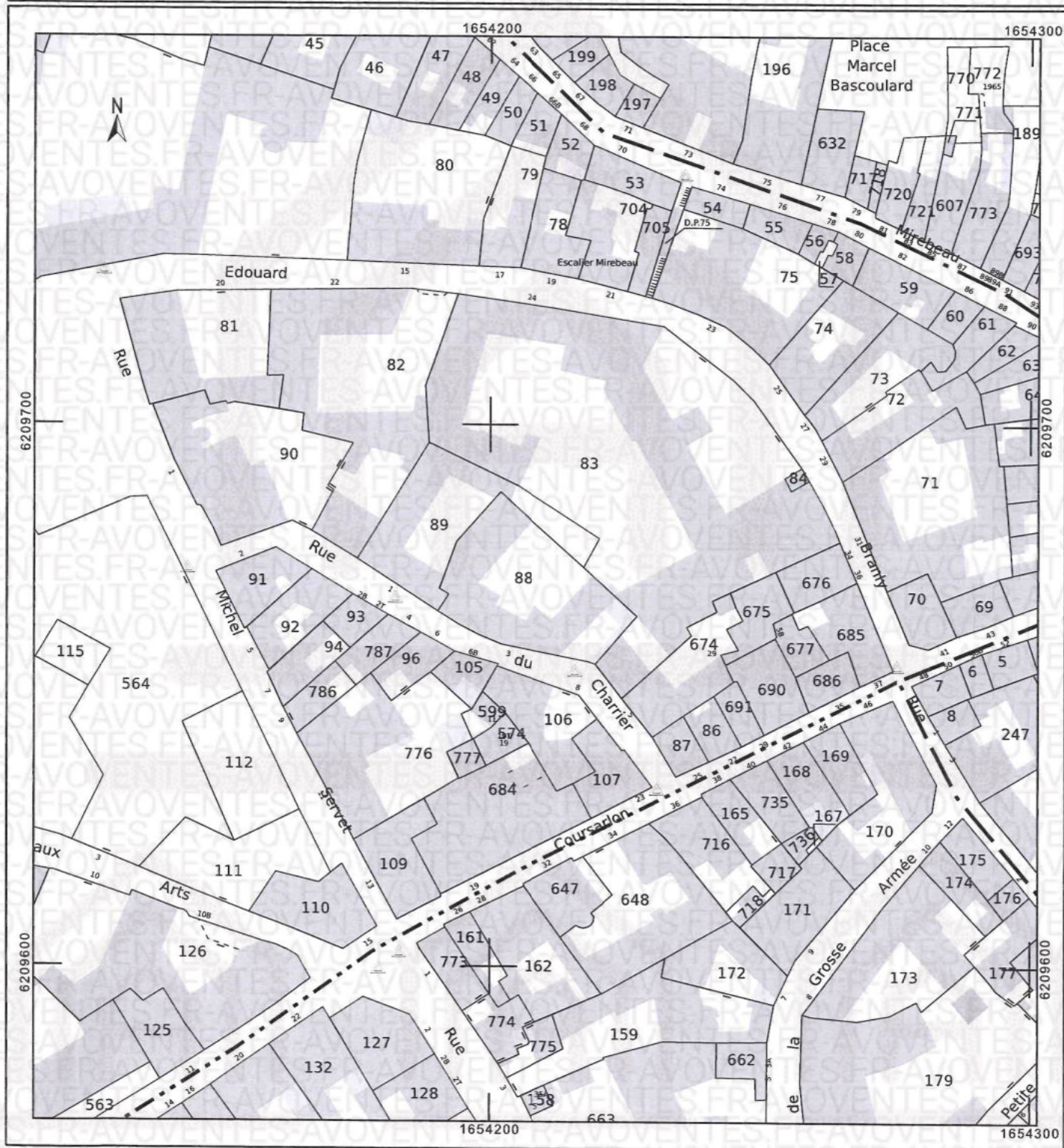
Coordonnées en projection : RGF93CC47
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

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
sdif.cher@dgif.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