

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**L'AN DEUX-MILLE-VINGT-CINQ ET LE VINGT-TROIS DÉCEMBRE****A LA DEMANDE DE :**

La CAISSE DE CRÉDIT MUTUEL DE COSNE SUR LOIRE, société coopérative de crédit à capital variable et à responsabilité statutairement limitée ayant son siège social situé 1 rue Saint-Jacques B P 58200 COSNE COURS SUR LOIRE, inscrite au RCS DE NEVERS sous le n° 320 851 447.

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 de payer valant saisie, demeuré infructueux, signifié par acte de notre ministère en date du 28 novembre 2025 à l'encontre de

[REDACTED]

Ledit commandement valant saisie de l'immeuble ci-dessous désigné à savoir :

Sur la commune d'HENRICHEMONT (18250), 39 route de Boisbelle

1) Une maison d'habitation comprenant :

- rez-de-chaussée composé d'une entrée, séjour, cuisine, chambre attenante, 1 salle d'eau avec WC et une pièce
- Grenier au-dessus
- Un jardin sis à côté du corps de bâtiment ci-dessus, dont il est séparé par un passage
- petite construction dans ce jardin

- 2) Droits indivis dans la cour commune sise au Midi, cadastré A766
- 3) Droits indivis dans la cour commune sise au Nord, cadastré A762, et droit au puits à eau se trouvant derrière la maison des ayants-droits AVOVENTES sur la parcelle cadastrée A978.
- 4) Un jardin sis au levant de la maison, dont il est séparé par un passage cadastré A767, petite construction de ce jardin. Ledit jardin tient du levant au passage, du midi ayants droit AVOVENTES et commune, du couchant ayants droits AVOVENTES et du Nord aux mêmes.

Il est fait observer qu'au midi de la cour ci-dessus, les ayants-droits AVOVENTES possèdent dans la cour commune un emplacement rectangulaire séparé du côté levant de leur jardin par un passage, cet emplacement a deux côtés parallèles au côté levant dudit jardin et dans toute la longueur de ce côté et les deux plus petits côtés du rectangle mesurent chacun deux mètres seize centimètres (2m16).

Le tout cadastré comme suit :

- | | | | |
|---|-------------|-----------------------|--------------|
| - | A765 | 39 route de Boisbelle | pour 85ca |
| - | A767 | Boisbelle | pour 1a 86ca |
| - | A768 | Boisbelle | pour 8ca |

Origine de propriété :

Lesdits biens ont été acquis suivants acte de vente reçu par Maître DECLERCQ, notaire à SAINT MARTIN D'AUXIGNY (CHER), en date du 4 mars 2008, de AVOVENTES

Ledit acte a été publié et enregistré au Service de la Publicité Foncière du CHER en date du 20 mars 2008 sous les références Volume 2008 P n° 707.

AGISSANT EN VERTU :

Des articles R 322-1 et R 322-2 du code des procédures civiles d'exécution et d'un acte de prêt reçu par Maître BONNARD, notaire à ARGENT SUR SAULDRE (CHER), en date du 18 novembre 2016 constatant le prêt consenti par la **CAISSE DE CRÉDIT MUTUEL DE COSNE SUR LOIRE** à la AVOVENTES

Je soussignée, Maître Séverine GUY, Commissaire de Justice à la Résidence de VIERZON (18), membre de la S.C.P Stéphane PIDANCE et Séverine GUY titulaire d'Offices de Commissaires 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

Etant préalablement exposé qu'afin de disposer d'un accès à l'immeuble pour les besoins de ma mission, un rendez-vous a été pris pour ce jour à 14h00 avec AVOVENTES AVOVENTES associé de AVOVENTES Que ce même jour AVOVENTES par téléphone m'a indiqué avoir un empêchement et laissé à ma disposition un jeu de clés sur place.

Et là étant, en présence de :

de la société CESAM sise à SAINT AMAND
MONTROND (Cher), en charge des relevés techniques.

J'ai procédé aux constatations suivantes :

Situation/environnement

L'ensemble immobilier est situé sur la commune d'HENRICHEMONT (Cher), arrondissement de Bourges, petite commune rurale comptant une population estimée à environ 1713 habitants (source INSEE 2022), elle fait partie de l'aire d'attraction de Bourges dont elle est une commune de la couronne.

Elle se situe à environ 34 km au Nord de Bourges.

La commune d'HENRICHEMONT bénéficie de service public (une école primaire, un collège, une crèche associative, médiathèque, centre de santé, pharmacie...) de quelques commerces de proximité, d'un supermarché et de services à la personne.

L'ensemble immobilier se situe en périphérie du centre du bourg, au Nord, dans un secteur calme. L'environnement est rural.

39, route de Boisbelle



Description détaillée des biens

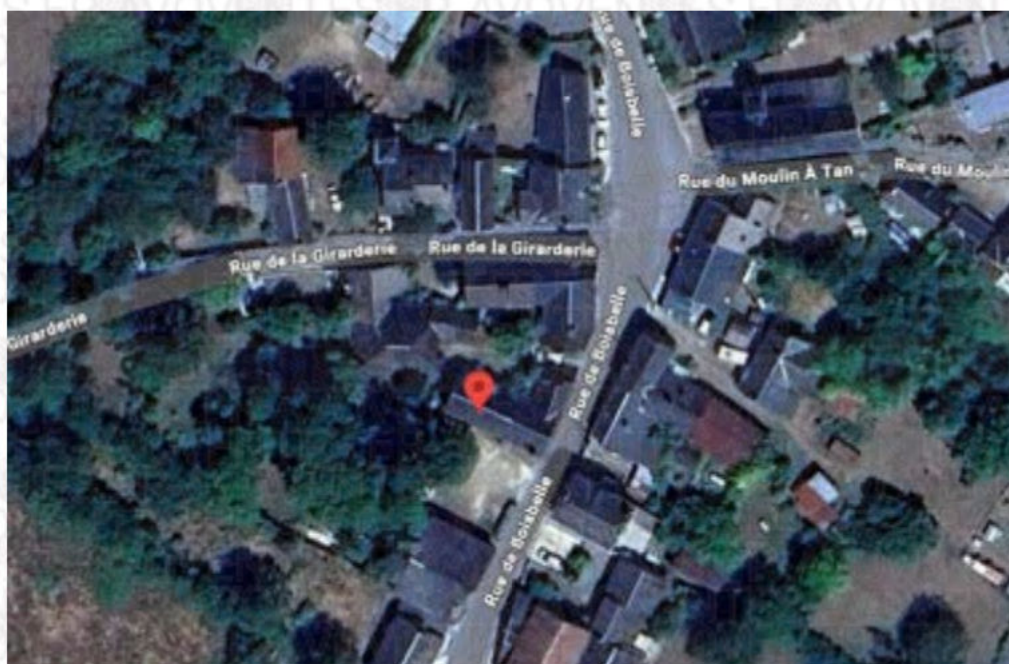
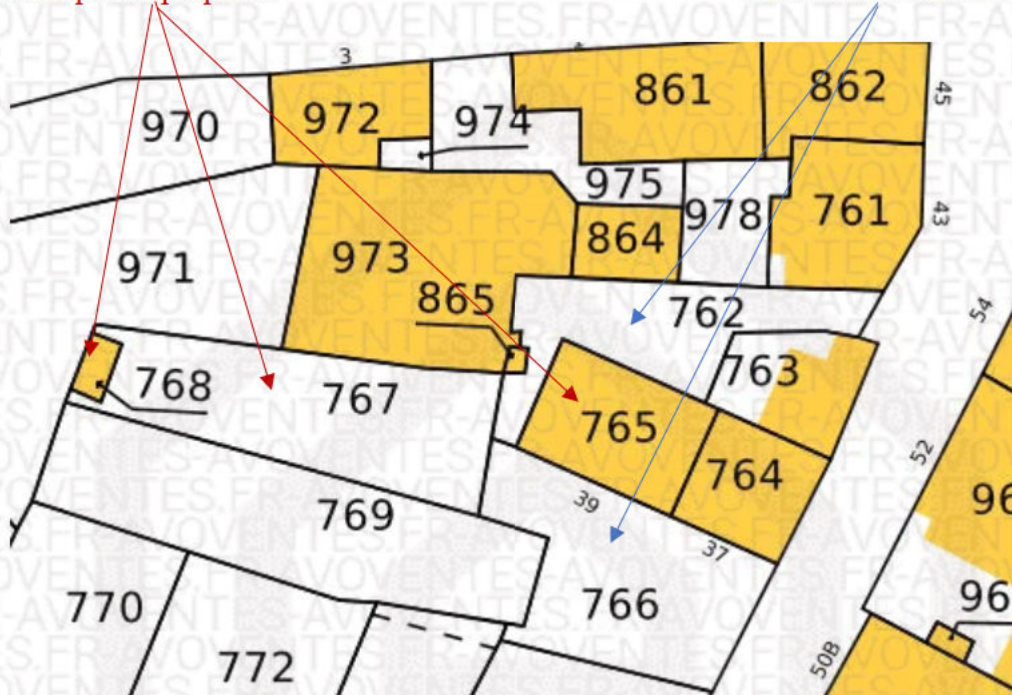
L'ensemble immobilier objet des présentes est constitué de trois parcelles en pleine propriété cadastrées Section A n°765, 767 et 768. Il est composé d'une maison d'habitation jumelée et d'un terrain non attenant séparé d'un passage indivis (parcelle 762).

Cette propriété dispose de droits indivis sur les parcelles 762 et 766 qui la bordent et en permettent la desserte, à usage de cour commune.

Un droit au puits à eau est également existant sur la parcelle n°978, non visible au jour des présentes.

Parcelles en pleine propriété

Parcelles avec droits indivis



A- VUES EXTÉRIEURES

■ Voies d'accès

L'immeuble recevant le bien objet des présentes est implanté perpendiculairement à la chaussée. Il s'agit d'une maison d'habitation jumelée.



Le n°39 étant localisé sur l'intérieur.



L'accès s'effectue depuis la voie publique par la parcelle indivise n°766 qui présente une surface gravillonnée avec quelques nids de poule, zones enherbées en périphérie. Non close sur rue, elle est partiellement délimitée d'une haie arbustive, le passage d'accès est ouvert.

Elle permet de desservir la maison d'habitation.



Et en fond le terrain privatif.



Un second accès est existant sur la façade opposée par la parcelle indivise n°762, les véhicules peuvent accéder sur l'entrée de parcelle le surplus en retour sur le pignon étant un passage piéton.

Parcelle en nature de graves et enherbée.



Façade arrière de l'immeuble objet des présentes.



Passage en retour sur pignon revenant au niveau de la parcelle 766.



Il s'y trouve un système d'assainissement individuel, déclaré non conforme.



Au niveau de la limite séparative des deux immeubles se trouve un puisard dont l'implantation ne peut être clairement déterminée ce jour potentiellement sur la parcelle 763.





■ Immeuble extérieur

En façade avant, enduit crépi grisé et vétuste, auréolé en sa partie inférieure outre la présence de fissurations et de zones impactées par des décollements importants. Soubassement enduit ciment imitation pierres jointoyées fortement noirci. Les ouvertures fenêtres sont agrémentées d'un entourage en briquettes rouges, peintes en blanc au rez-de-chaussée. Gouttière en zinc dans un état correct, descente d'eau pluviale en zinc également terminée d'une portion en PVC nécessitant un contrôle d'étanchéité

En rez-de-chaussée les ouvertures sont équipées de volets bois en mauvais état, vétustes avec un revêtement défraîchi et altéré par endroit. À l'étage, les ouvertures sont équipées de volets roulants avec coffret extérieur apparent, en état d'usage.

Un seuil maçonné avec dallage a été réalisé par devant la porte d'entrée.





Sur pignon, on retrouve un enduit crépi similaire, grisée et souffrant dans sa partie inférieure de variation de teinte avec auréoles et dépôts verdâtres. Je relève également en pied une fissuration marquée.





La rive du versant arrière de la couverture laisse apparaître des désordres, ardoises morcelées déplacées ou absentes.



La façade arrière bénéficie d'un enduit ciment fortement auréolé avec des variations de teinte marquée, présence de microfissures. Gouttières en zinc dans un état correcte descente d'eau pluviale en PVC, état d'usage.

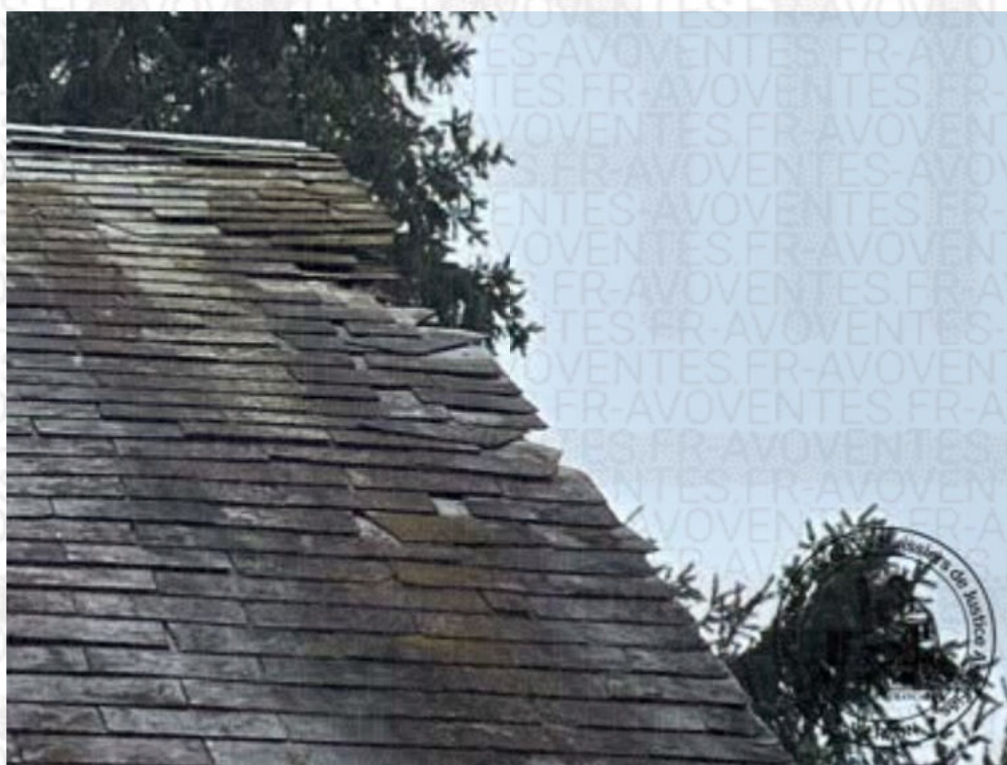




Chien assis en partie supérieure, ossature et joues en bois présentant un vieillissement prononcé, menuiserie fortement altérée par l'humidité. Cette ouverture est équipée d'un volet roulant avec coffre apparent en état d'usage.



L'immeuble offre une couverture deux pans habillée d'ardoises, vieillissante et souffrant de désordres localisés : zones moussues, ardoises déplacées, rive arrière sur pignon endommagée.



Une ligne d'affaissement est perceptible à la gauche du chien-assis.



État similaire sur la façade avant. Présence d'une souche de cheminée édifiée en briques rouges avec deux sorties dotées de mitres en terre cuite, état d'usage.



À hauteur de la ligne séparative des deux immeubles on notera la présence d'un affaissement entraînant une ligne de soulèvement des ardoises.



■ Jardin privatif

Accès depuis la parcelle 766 fermé d'un double portillon en bois de construction rudimentaire. À sa gauche présence d'un garage en tôle, non accessible au jour des présentes. À sa droite le jardin est isolé d'une clôture grillagée dans un état moyen.





Le jardin est clos par des constructions riveraines ainsi que la construction édifiée au niveau de la parcelle 768, le surplus recevant une clôture grillagée ancienne et vétuste, masqué par endroit de végétation spontanée et arbustive de la parcelle voisine. Surface plane enherbée très peu arborée.



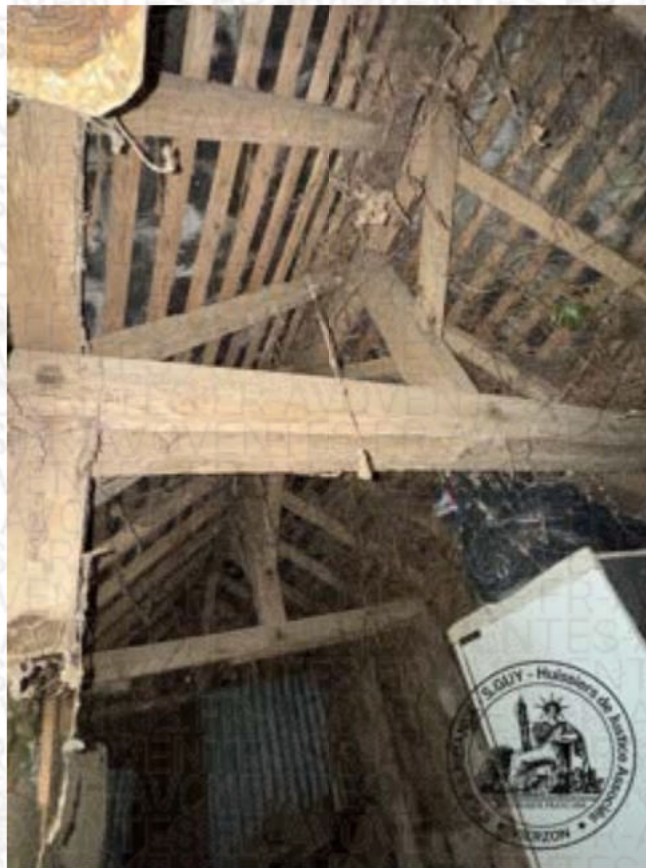




En fond de terrain on retrouve au niveau de la parcelle 768 un abri édifié en bois avec couverture deux pans habillée d'ardoises, sol en terre. L'ensemble est en très mauvais état, envahie par la végétation.







B- VUES INTÉRIEURES

L'immeuble d'habitation est doté d'un assainissement individuel présentant un état vieillissant, non conforme tel qu'il ressort du diagnostic dressé ce jour par la SARL CESAM.

L'habitation est dotée d'un chauffage principal par convecteurs électriques, un chauffage secondaire à l'aide d'un insert est présent au niveau du salon/séjour qui nécessitera un contrôle.

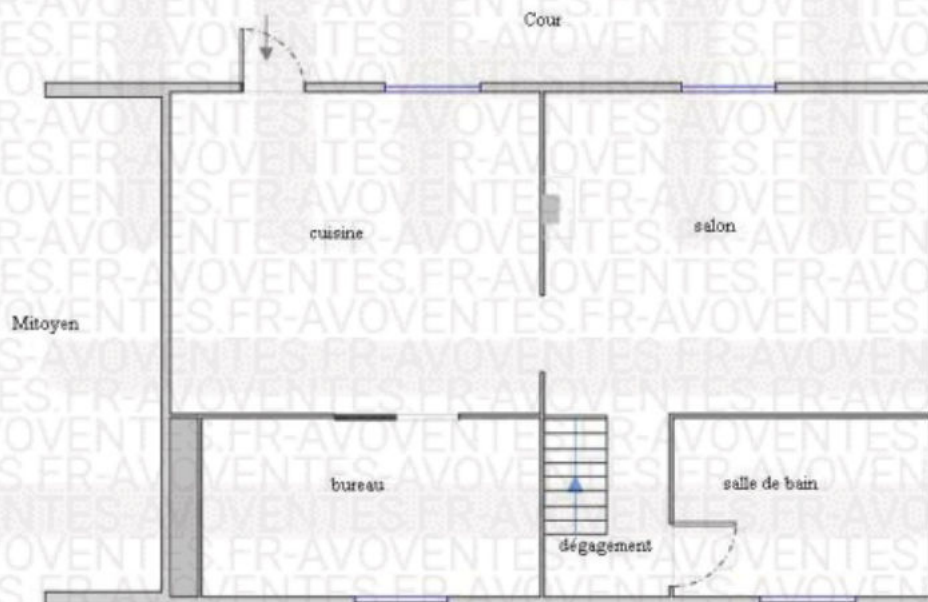
L'installation électrique est en état de fonctionnement mais comporte des équipements non récents et non conformes.

La production d'eau chaude est assurée par un cumulus, fixation murale, localisé à l'étage, de marque AQUASTIC d'une contenance de 200L.

L'immeuble de plain-pied offre une surface Loi Carrez de **112.34m²** pour une surface totale de **113,74 m²** se composant comme suit : en rez-de-chaussée cuisine, salon/séjour, salle d'eau avec toilettes, dégagement, bureau ; à l'étage mezzanine (palier) deux chambres, local technique.

REZ-DE-CHAUSSEE

Plan de répartition des pièces



■ Cuisine

Accès depuis la cour par une porte en PVC blanc soubassement plein ajouré en partie supérieure d'un double vitrage intact, agrémentées d'une imposte fixe de conception similaire, l'ensemble dans un état correct et fonctionnel.

Le sol reçoit un carrelage style année 70 bicolore, non récent, en état d'usage. Plinthes en bois peintes de couleur blanche n'appelant pas de remarques particulières.

Les murs sont parés d'une fibre de verre peinte de couleur blanche nonobstant des zones localisées bénéficiant d'un enduit à effet ou de lambris bois teinté gris. L'ensemble ne présente pas de désordres mais on notera sur les surfaces en fibre de verre la présence de défauts inhérents du support.

Le plafond est habillé de lames en PVC blanc présentant quelques déformations. Éclairage central doté d'une rampe de spots.

La lumière naturelle est apportée par une fenêtre ouvrant en façade avant sur cour, menuiserie PVC blanc, doubles vantaux, double vitrage intact, fonctionnelle n'appelant pas de remarques particulières.

Le chauffage est assuré par un convecteur électrique, l'appareil est fixé en applique murale. L'aspect du carter est visuellement uniforme sur les zones accessibles.

Cette pièce est dotée d'éléments de cuisine intégrés comprenant meubles hauts et bas. Le plan de travail stratifié se présente de manière continue. Une crédence en faïence blanche contemporaine est en place à l'arrière du plan de travail. Un évier encastré avec robinetterie mitigeur complète ces équipements.

Dans cet espace se trouve à gauche de l'entrée le tableau électrique avec compteur Linky, disjoncteur et coffret fusibles.









▪ **Salon/séjour**

Accès depuis la cuisine par un passage ouvert dépourvu de porte.

Le sol reçoit un revêtement linoléum imitation parquet, sans désordres majeurs, en état d'usage. Plinthes en faïence anciennes style années 70, pas de dégradation on notera par endroit des débords de peinture blanche.

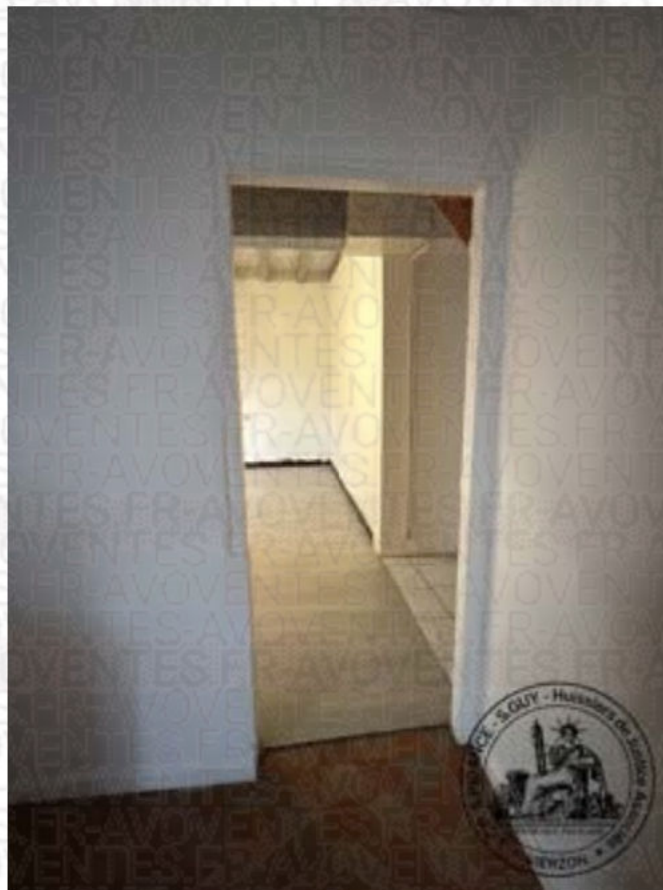
Les murs sont revêtus de peinture blanche avec une zone au droit de la cheminée murale habillée de lambris bois également peint en blanc. On notera des défauts d'application ainsi que des défauts inhérents du support qui transparaissent sur le revêtement.

Plafond à la française avec poutres peintes de couleur grise et entrevous de teinte blanche, dans un état correct. Éclairage central muni d'un lustre avec spots.

La lumière naturelle est apportée par une fenêtre ouvrant en façade avant sur cour, menuiserie PVC blanc, doubles vantaux, double vitrage intact, fonctionnelle n'appelant pas de remarques particulières.

Le chauffage est assuré par un convecteur électrique situé au niveau de l'allège ainsi que par un insert alimentation bois positionné à l'intérieur d'une cheminée murale avec manteau en bois peint de couleur grise hotte bénéficiant d'un enduit à effet de teinte blanche dans lequel deux percements de ventilation ont été réalisés.

Présence d'un interrupteur électrique d'ancienne génération.









■ Salle de bain

Accès par un bloc porte post formé peint de couleur blanche, maculé d'importantes traces de salissures.

Le sol reçoit un carrelage contemporain présentant quelques défauts de pose avec désaffleurements par endroit sans dégradations majeures, non propre. Plinthes en bois peintes de couleur beige poussiéreuses et noircies par endroit.

Des murs principalement peints en teinte claire sont observés, avec des zones en faïence au droit des équipements baignés. Les parements en faïence ne présentent pas visuellement de dégradations. En revanche, des traces marquées en pied de mur, constituées de salissures et noircissements localisés sont relevées outre des défauts inhérents du support. L'aspect des liaisons basses apparaît hétérogène là où ces traces apparaissent.

Le plafond est habillé de lames PVC de teinte blanche présentant visuellement des déformations avec effet de vague. La présence d'un point lumineux intégré est relevée sans particularité visuelle notable.

La lumière naturelle est apportée par une fenêtre ouvrant en façade arrière, menuiserie bois exotique peinte de couleur blanche, doubles vantaux, double vitrage intact paré d'un adhésif occultant. Fonctionnelle, elle est équipée d'un volet roulant électrique dont le boîtier de commande est situé en saillie au niveau de l'embrasure

La présence d'un convecteur mural à carrosserie apparente est constatée. Un encrassement de la grille frontale, avec dépôts visibles, est relevé. Aucune autre particularité d'aspect n'est notée sur les surfaces visibles de l'appareil en dehors de la grille.

Éléments sanitaires :

- une baignoire en matière synthétique équipée d'une robinetterie mitigeur chromée avec flexible et douchette, tablier faïencé, l'ensemble dans un état moyen notamment niveau des joints périphériques qui sont grossiers et noircis.
- Meuble de toilette avec vasque en faïence blanche intégrée dotée d'une robinetterie mitigeur chromée surplombé d'un miroir avec deux spots l'ensemble non récent.
- Une cabine de douche intégrale apposée sur un rehaussement, l'ensemble en très mauvais état.
- Toilette avec cuvette au sol en faïence blanche réservoir dorsal assorti, abattants synthétiques, l'ensemble en mauvais état d'usage fortement souillé, le joint périphérique à la jonction du sol est fortement encrassé formant une couronne brunie et irrégulière.
- Un branchement lave-linge avec tuyau d'évacuation PVC et robinet d'arrivée d'eau.

















■ Bureau

Accès depuis la cuisine par une porte en bois, coulissante sur rail fixé en applique, fonctionnelle, dans un état moyen.

Le sol est revêtu d'un linoléum imitation parquet en état d'usage. Absence de plinthes.

Les murs sont revêtus de peinture dans un état moyen souffrant de nombreuses zones endommagées par des impacts laissant le support blanc apparent. On notera également la présence de nombreux défauts du support ainsi qu'une altération au niveau de l'allège avec effet cloqué du revêtement

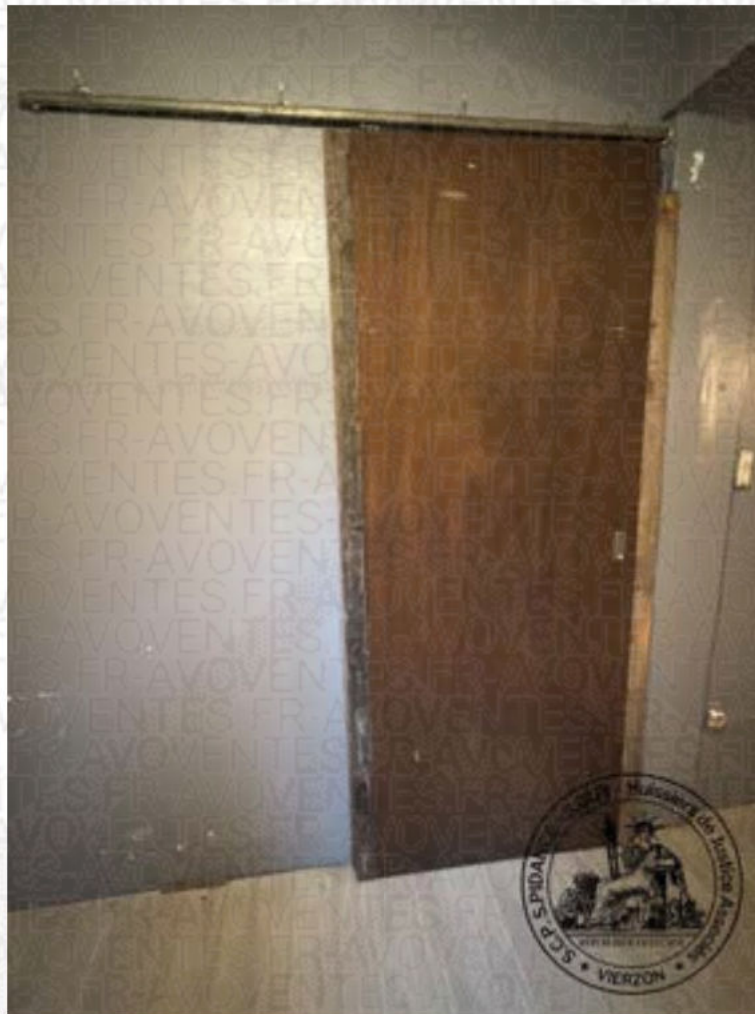
Le plafond est habillé de dalles polystyrène sans désordres mais souffrant de débords de peinture grise, présence d'un point lumineux avec sortie de fils douille et ampoule. Un second point d'éclairage est présent par applique murale.

La lumière naturelle est apportée par une fenêtre ouvrant en façade arrière, menuiserie PVC blanc, doubles vantaux, double vitrage intact, fonctionnelle, elle est équipée de volets métalliques présentant un revêtement peinture vétuste.

Le chauffage est assuré par un convecteur électrique déposé et non raccordé.

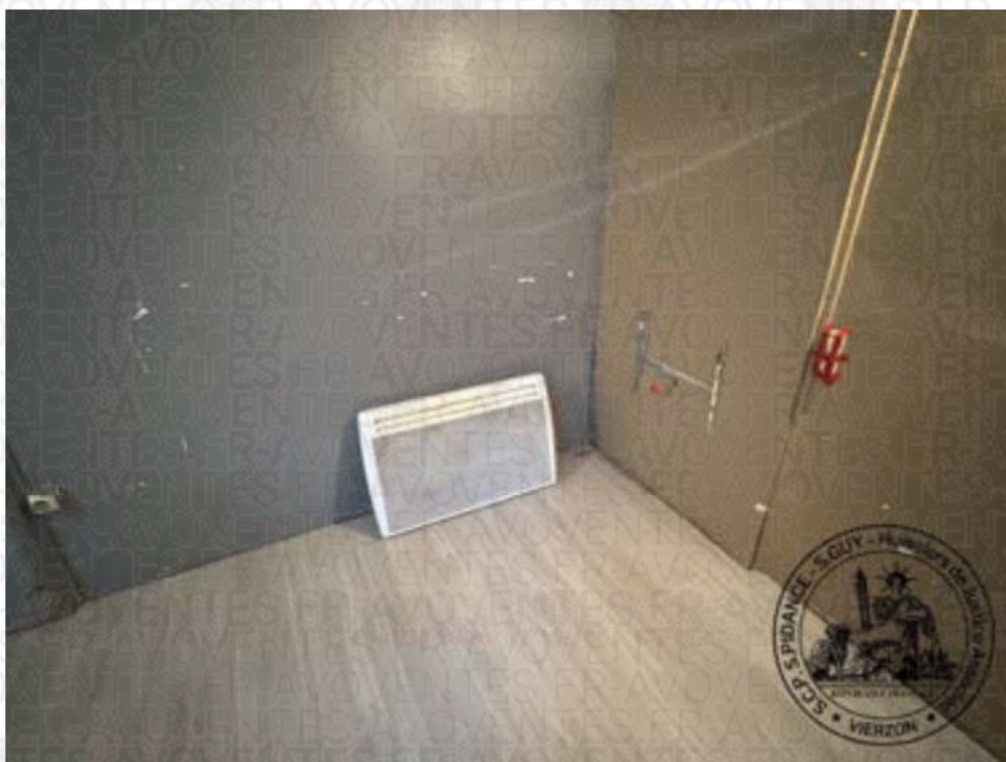
On notera la présence d'appareillage électrique d'ancienne génération, vétustes et maintenus à l'aide d'adhésifs.















▪ **Dégagement**

Espace ouvert localisé entre le séjour et la salle de bains recevant l'escalier menant à l'étage.

Le sol reçoit un carrelage contemporain ne présentant pas de désordres mais des défauts de pose avec joints irréguliers et désaffleurements. Plinthes en bois peintes de couleur blanche état poussiéreux.

Les murs sont habillés de fibre de verre revêtu de peinture blanche, pas de dégradation on relèvera des défauts inhérents du support qui transparaissent sous le revêtement.

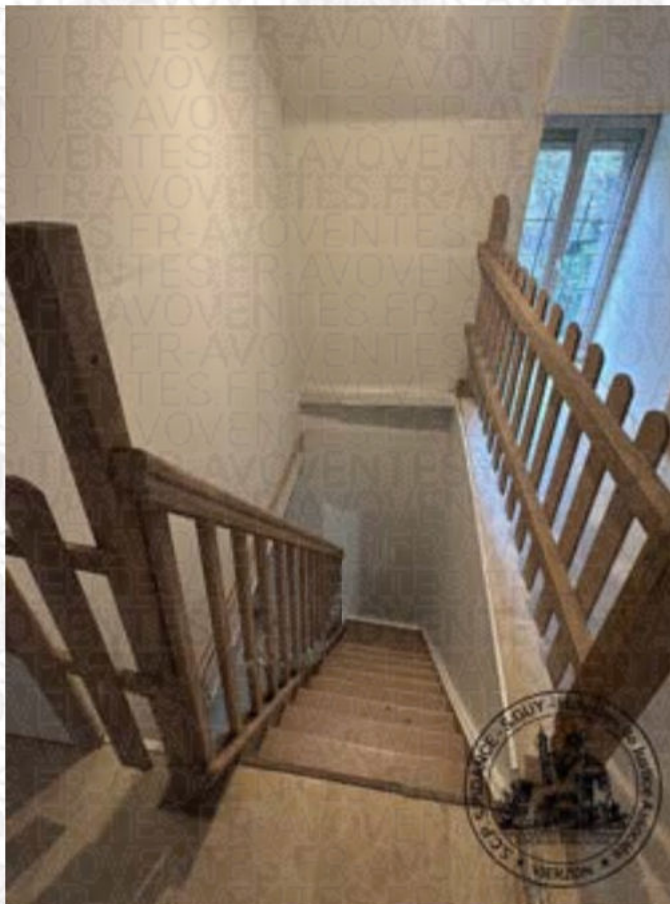
Cet espace reçoit l'escalier avec marches contremarches et garde-corps en bois, dans un état correct, on notera que celui-ci est accolé et vient en butée de la cloison murale ne laissant qu'un très faible dégagement pour y accéder.

La cage d'escaliers bénéficie d'une peinture également de teinte blanche, on notera les bandes de raccords apparentes. À l'étage la trémie est protégée d'un garde-corps en bois.



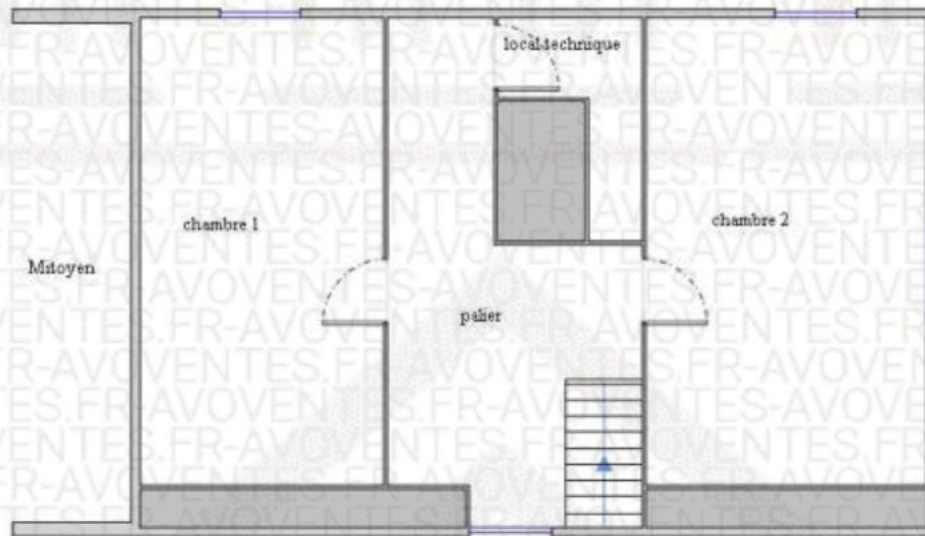






ETAGE

Plan de répartition des pièces



■ Palier

Le sol est revêtu d'un linoléum de teinte marron imitation carrelage, non récent dans un état correct nonobstant quelques bourrelets. Plinthes en bois peintes de couleur blanche dans un état d'usage.

Les murs sont habillés de fibre de verre peinte de couleur blanche, pas de dégradation on notera des défauts de surface inhérent au support.

Le plafond est habillé de lambris bois peint de couleur blanche, sans dégradation mais souffrant de déformation marquée et ce de manière éparse sur l'entière surface formant visuellement un effet de vagues. L'éclairage est assuré par deux points lumineux avec sortie de fils douille et ampoule située au niveau de la cage d'escalier et en fond de pièce.

Cet espace bénéficie d'un convecteur électrique, présentant une grille frontale noircie, noircissement également de la cloison murale située au-dessus.

La lumière naturelle est apportée par une fenêtre ouvrant en façade arrière, niveau du chien assis, menuiserie en bois exotique peinte de couleur blanche, doubles vantaux, double vitrage intact, fonctionnel. Présence d'un garde-corps métallique présentant une fixation sommaire. Elle est équipée d'un volet roulant électrique avec interrupteur en saillie, on notera que la pose de ce volet roulant rudimentaire avec des espaces ajourés latéralement.





■ **Chambre 1**

Porte d'accès en bois peintes de couleur grise ajourée en partie centrale d'un vitrage simple en l'état déposé.

Le sol bénéficie d'un revêtement linoléum sans désordres apparents mais souffrants de défauts de pose avec ondulation. Plinthes en bois peintes de couleur blanche sans dégradation majeure quelques traces d'usage.

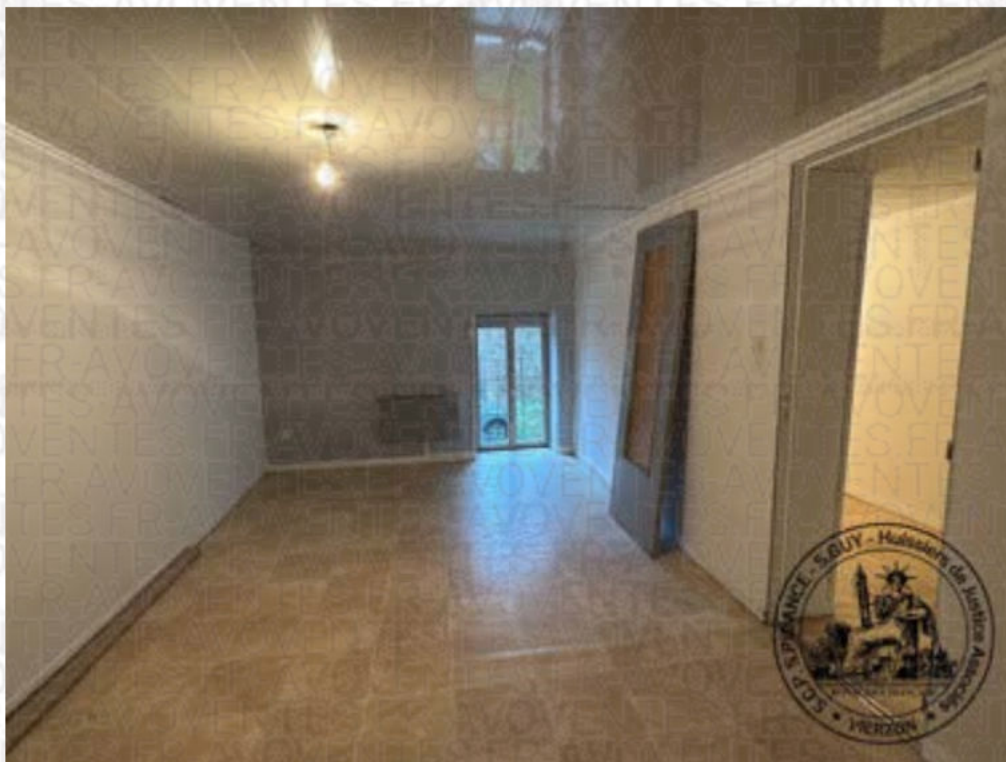
Les murs sont habillés de fibre de verre revêtu d'une peinture bicolore grise et blanche, quelques traces d'usage et éraflures superficielles.

Le plafond est habillé de lames PVC blanc quelques défauts de pose, point lumineux central avec sortie de fils douille et ampoule.

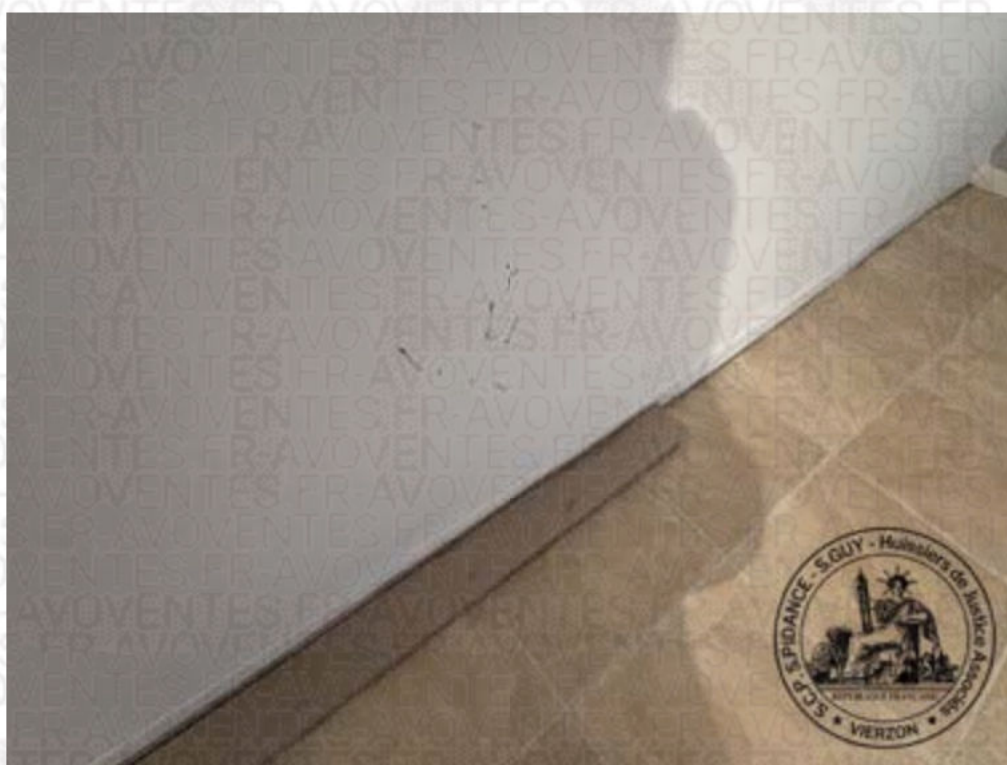
Le chauffage est assuré par un convecteur électrique dont la grille présentes quelques auréoles.

La lumière naturelle est apportée par une fenêtre ouvrant en façade avant, en bois exotique peinte de couleur blanche, doubles vantaux, double vitrage intact, fonctionnel. Présence d'un garde-corps métallique présentant une fixation sommaire. Elle est équipée d'un volet roulant électrique avec interrupteur en saillie.









▪ Local technique

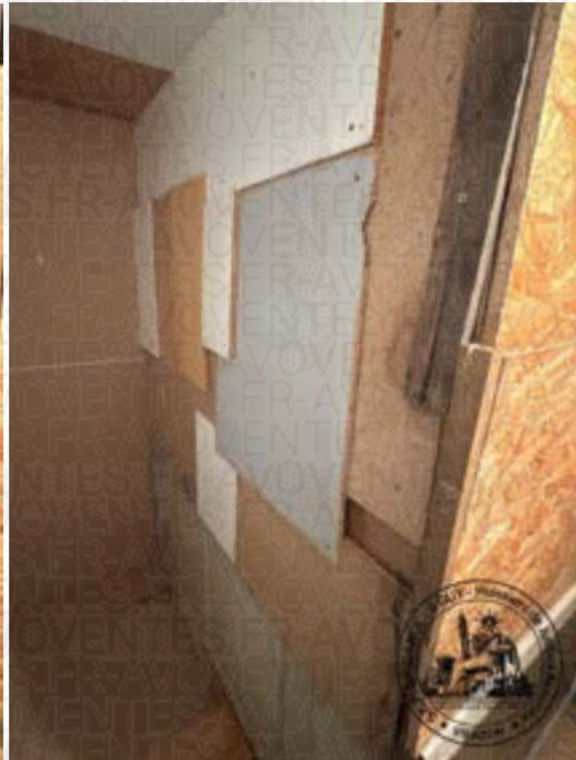
Accès depuis le palier par un bloc porte poste former peint de couleur blanche, état d'usage, présentant un défaut d'aplomb ne se maintenant en position ouverte.

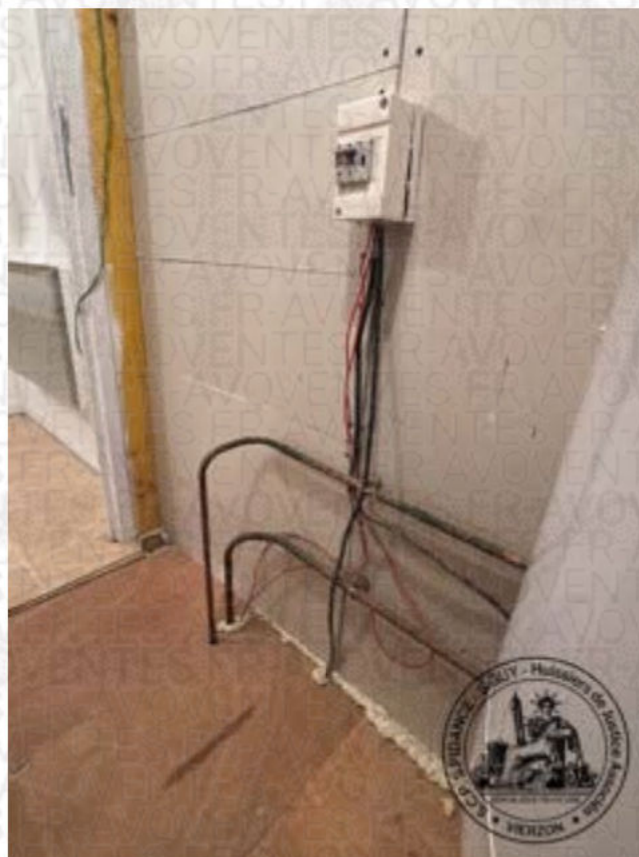
Pièce en L, grossièrement agencée au niveau des cloisons murales qui sont parés de divers panneaux de bois dépareillés et de plaques de placoplâtre à l'état brut, il en est de même pour le plancher et le plafond.

Cet espace reçoit le ballon d'eau chaude avec câblage du branchement électrique apparent.

Pièce aveugle. Pas d'équipement de chauffage. Elle est éclairée de façon très rudimentaire par un câblage terminé d'une douille avec ampoule branché sur une prise électrique.









■ **Chambre 3**

Accès depuis le palier par un bloc porte poste former peint de couleur blanche, état d'usage.

Le sol bénéficie d'un revêtement linoléum sans désordres apparents mais souffrants de quelques défauts de pose avec ondulation. Plinthes en bois peintes de couleur blanche sans dégradation majeure quelques traces d'usage.

Les murs sont habillés de fibre de verre revêtue d'une peinture blanche, état d'usage, quelques traces diffuses et une zone rebouchée sommaire par enduit.

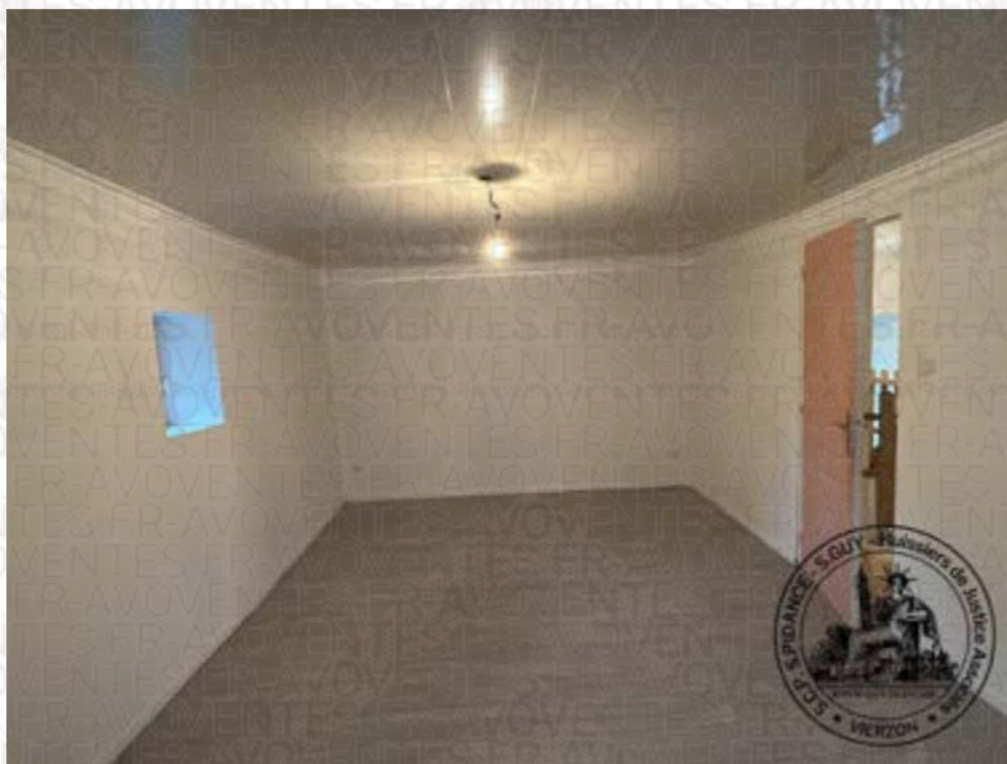
Le plafond est habillé de lames PVC blanc quelques défauts de pose, point lumineux central avec sortie de fils douille et ampoule.

Le chauffage est assuré par un convecteur électrique dont la grille présentes quelques auréoles.

La lumière naturelle est apportée par une fenêtre ouvrant en façade avant, en bois exotique peinte de couleur blanche, doubles vantaux, double vitrage intact, fonctionnel. Présence d'un garde-corps métallique présentant une fixation sommaire. Elle est équipée d'un volet roulant électrique avec interrupteur en saillie.

Une seconde fenêtre ouvrant sur pignon est présente, menuiserie bois exotique défraîchie, un vantail, double vitrage intact. Embrasure peinte et faïencée au niveau de l'appui dont un carreau cassé.









Conditions d'occupation

L'ensemble immobilier est libre de toute occupation.

Superficie des biens

Est annexé au présent procès-verbal, le certificat de mesurage qui a été établi ce même jour par la Société CESAM afin de se conformer à l'article 322-2-1° du code des procédures civiles d'exécution.

oOo

Telles sont mes constatations.

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

Durée de la prestation 02h00 de 14h00 à 16h00

Coût :

Emolument A.R444-3 C.Com	221.36
Emol A 444-18 C.Com.....	150.30
Frais de déplacement A.A444-48	9.40
Total HT	381.06
TVA 20.00 %	<u>76.21</u>
Total	457.27



Séverine GUY

Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 2251018
Date du repérage : 23/12/2025

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 : **39 ROUTE DE BOISBELLE**
Commune : **18250 HENRICHEMONT (France)**
Section cadastrale A, Parcelle(s) n°
765-767-768
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Désignation du propriétaire

Désignation
Nom et pré
Adresse :

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

Nom et prénom : **SCP SOREL et ASSOCIES - Représenté par Avocat**
Adresse : **3 Rue Emile ZOLA**
18000 BOURGES (France)

Repérage

Périmètre de repérage : **Habitation + dépendances**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom :
Raison sociale et nom de l'entreprise :
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 m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 112,34 m² (cent douze mètres carrés trente-quatre)
Surface au sol totale : 113,74 m² (cent treize mètres carrés soixante-quatorze)

Résultat du repérage

Date du repérage : **23/12/2025**

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant

Liste des pièces non visitées :
comble - comble (pas d'accès)

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Maitre GUY

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
rez-de-chaussée - cuisine	19,6	19,6	
rez-de-chaussée - bureau	10,22	10,22	
rez-de-chaussée - salon	20,43	20,43	
rez-de-chaussée - dégagement	2,1	3,5	
rez-de-chaussée - salle de bain	6,57	6,57	
1er étage - palier	12,84	12,84	
1er étage - local technique	3,11	3,11	
1er étage - chambre 1	17,57	17,57	
1er étage - chambre 2	19,7	19,7	
comble - comble	0	0	
Extérieur - Maison	0	0	
Dépendance 2 - cabanon au fond du jardin	0	0	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

Surface loi Carrez totale : 112,34 m² (cent douze mètres carrés trente-quatre)
Surface au sol totale : 113,74 m² (cent treize mètres carrés soixante-quatorze)

Fait à **SAINT-AMAND-MONTROND**, le
23/12/2025



Aucun document n'a été remis.

