

PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT



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 NEUF JUILLET 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 la
suivant jugements du Tribunal de Commerce de BOURGES des 11 juillet 2023 et 25 juin 2024.

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

Agissant en vertu :

- D'un Jugement du Tribunal de Commerce de BOURGES en date du 25.06.2024
- D'une ordonnance rendue par Monsieur le Juge Commissaire à la liquidation susvisée en date du 25.09.2025

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 60.000 euros,

S'agissant sur la commune de BOURGES (Cher), 9 rue du Général CATROUX :

D'une maison d'habitation élevée sur sous-sol divisée en cave, garage, comprenant :

- Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine aménagée, salon-séjour, salle d'eau, wc, chambre
- A l'étage : palier, trois chambres, salle de bains avec wc
- Jardin

Le tout cadastré comme suit :

Section AT 789 9 Rue du Général Catroux pour 4a 80ca

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 m'être transporté à de nombreuses reprises au domicile de Monsieur et Madame sans parvenir à les rencontrer.

Après avoir écrit à ces derniers sans obtenir la moindre réponse

Après m'être trouvé dans l'obligation de requérir le concours de la Force Publique en raison du comportement des débiteurs comme de la présence d'un chien sur la propriété.

Après avoir obtenu le concours de la Force Publique par décision de Monsieur le Préfet du Département du Cher en date du 23.06.2026

Après avoir convenu d'un rendez vous avec la Direction Départementale de la Police Nationale du Cher

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 09 rue du Général CATROUX, cadastré section ATn°789.

Là étant à quatorze heures, accompagné de :

- représentant le cabinet CESAM aux fins de réalisation des diagnostics
- , Serrurier
- Des autorités de Police agissant dans le cadre de l'autorisation de concours de force publique

©AVOVENTES.FR

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

DESCRIPTION ENVIRONNEMENTALE

L'immeuble, se situe au NORD de la ville de BOURGES à l'intersection de la rue Volta et de la rue du BOUILLET.

Immeuble saisi



L'immeuble se situe :

- Au nord de la commune de BOURGES, quartier calme
- A proximité de la Route de Paris
- A proximité de surfaces commerciales
- A proximité de pavillons (zone commerciale sur l'arrière et zone résidentielle sur le devant).
- A proximité de la rocade

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° le risque d'inondation : pas de risque connu à l'adresse du bien
- 2° le risque de remontée de NAPPE : existant à l'adresse du bien
- 3° le risque faible de séisme
- 4° le risque de mouvement de terrain : inconnu à l'adresse du bien
- 5° le risque de retrait gonflement des argiles : important à l'adresse du bien
- 6° le risque faible de radon à l'adresse du bien
- 7° le risque installations industrielles classées : immeuble non concerné
- 8° le risque de canalisations de transport de matières dangereuses : immeuble concerné
- 9° le risque de pollution des sols : immeuble concerné.

La copie est annexée au présent.

DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE SOUS FORME DE SYNTHÈSE

Ville de BOURGES (Cher), 09 rue du Général Catroux,

Section AT 789 9 Rue du Général Catroux pour 4a 80ca

Localisation : Immeuble en zone urbaine, sortie de ville, quartier NORD de BOURGES

Destination : habitation

Nature de la construction : Pavillon sur sous-sol

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 : Pompe à chaleur avec chaudière électrique système AIR / EAU

Désignation de l'immeuble :

Occupation des lieux : immeuble occupé.

Désignation et superficies

Extérieurement :

Section AT 789 9 Rue du Général Catroux pour 4a 80ca

Intérieurement : Cf documents diagnostics

DESCRIPTION

EXTERIEUREMENT

L'immeuble se situe en zone résidentielle avec notamment les pavillons en partie droite et les zones commerciales en partie gauche.



En façade sur mur, on retrouve un crépi peint dans un état satisfaisant, non dégradé, ouvrant directement sur l'immeuble d'habitation.

L'accès à celui-ci se fait avec ce mur rehaussé d'une clôture métallique à usage de balustrade pleine en partie supérieure dans un état encore satisfaisant.

Portail métallique deux vantaux ouvrant sur l'accès au garage et portillon métallique peint donnant accès tant sur celui-ci que sur l'accès à l'immeuble.



A noter l'existence du compteur GAZ en partie droite du mur de clôture.

Sur l'accès à l'immeuble, on retrouve sur l'intérieur et ouvrant sur le garage un sol pavés dans un état très satisfaisant avec muret peint dans un état encore satisfaisant nonobstant l'existence de trois fissures en partie droite, légères fissures en partie gauche et dégradations.



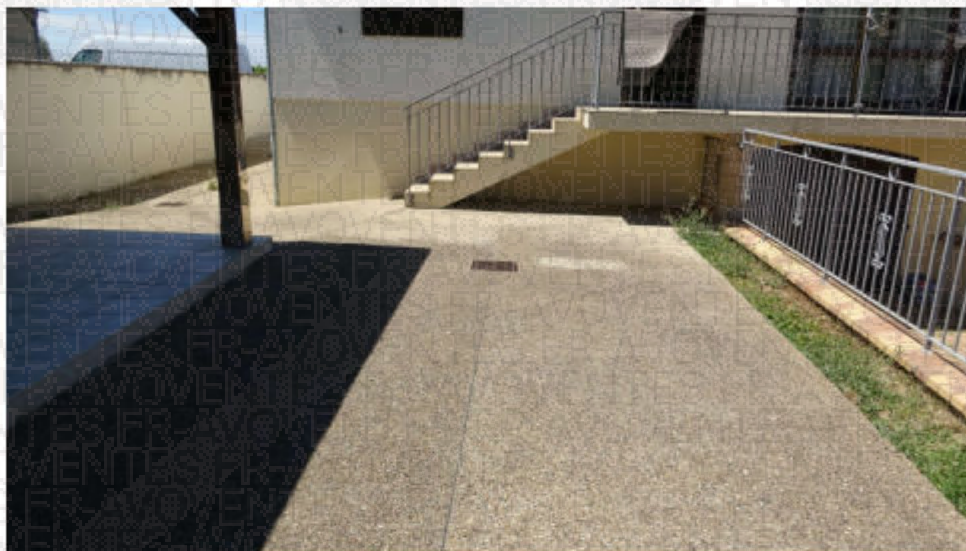
On notera l'existence d'une trace d'humidité en partie inférieure, en angle inférieure gauche de la porte ouvrant sur le sous-sol de l'habitation.



On notera que la partie supérieure séparative de la partie entrée bénéficie d'un muret avec briques en partie supérieure, surélevé d'une grille métallique de nature identique à celle du balcon en façade de l'habitation.

Je poursuis mes constatations en partie gauche où le sol en béton désactivé dessert tant le pignon gauche de l'habitation que l'ouvrant en façade, que l'auvent en partie gauche.

Ce sol présente un état général très satisfaisant sans dégradation particulière.



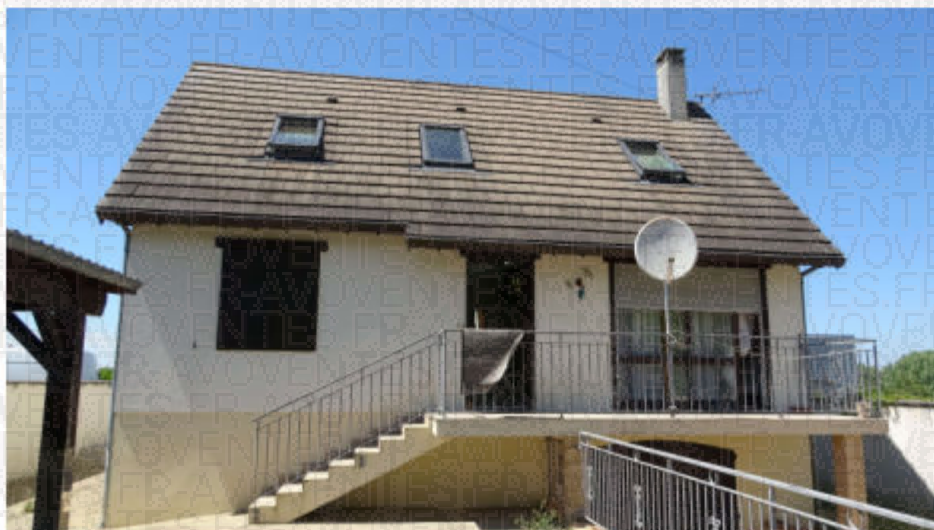
En partie supérieure, vient la construction à usage d'habitation avec couverture en tuiles mécaniques sur l'ensemble de la surface.

Cheminée en partie droite, laissée a priori en l'état.

Fenêtres bois et volets en façades à l'exception de la baie vitrée en partie droite bénéficiant d'un volet roulant à mécanisme électrique.

Main courante et rambarde métallique sur le devant du balcon ouvrant en façade.

Crépi peint de deux tons sur l'ensemble de l'immeuble. L'ensemble est dans un état général très satisfaisant.



Je poursuis mes constatations, en partie gauche au niveau duquel on retrouve un auvent avec murs maçonnés tant en limite de propriété, partie gauche qu'en façade sur rue, sol carrelé sur l'ensemble de la surface, structure bois en partie supérieure maintenant la charpente bois et bénéficiant d'une couverture en tuiles mécaniques en partie supérieure.

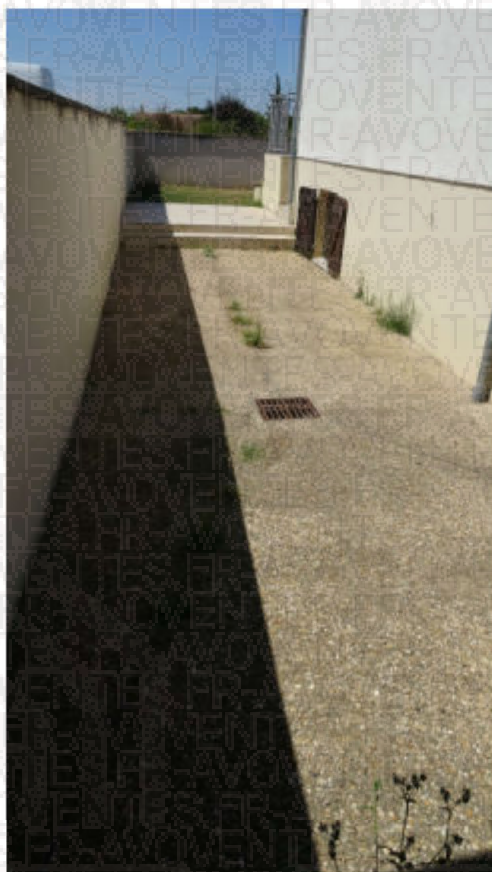
Gouttière et descente de gouttière n'appelant pas de remarque particulière.

Cet auvent d'une superficie d'environ 25 m² (6 x 4) ne figure pas au plan cadastral.

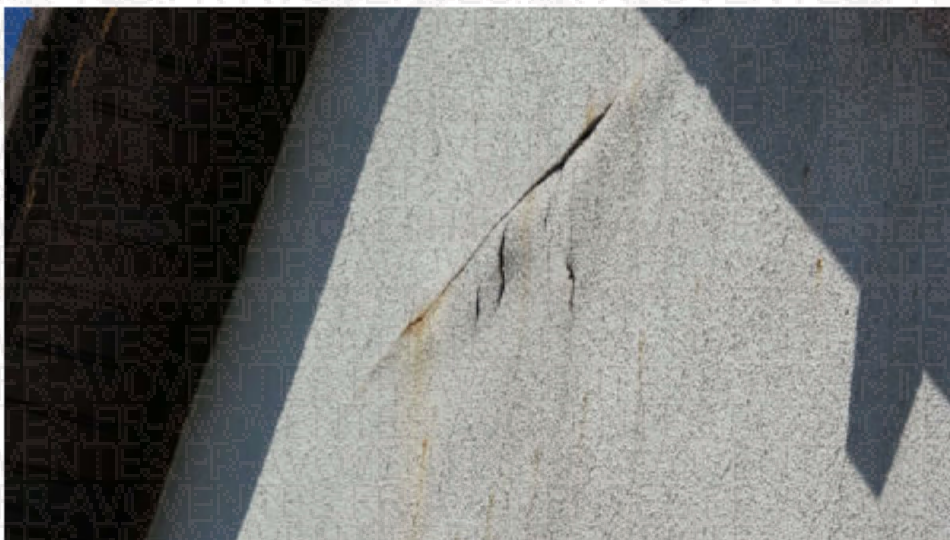


Je poursuis à la suite mes constatations en pignon gauche de l'habitation où l'on retrouve en première partie une allée avec béton désactivé sur l'ensemble de la surface donnant accès à la suite sur une partie carrelée ouvrant sur le balcon en façade arrière.

Le pignon de l'immeuble bénéficie d'un crépi peint dans un état très satisfaisant en première partie.



On relèvera l'existence d'une dégradation majeure avec une boursouflure importante au niveau du crépi du pignon en partie supérieure.



En façade arrière, partie carrelée surélevée de deux marches dans un état très satisfaisant, n'appelant pas de remarque particulière, desservant la façade arrière de l'immeuble avec balcon surélevé à cet endroit.

Ce balcon bénéficie d'un enduit gratté sur la face extérieure dans un état général très satisfaisant et n'appelant pas de remarque particulière.

On retrouve à la suite la terrasse carrelée en partie supérieure surélevée de six marches, rambarde métallique identique à celle de la façade avant.



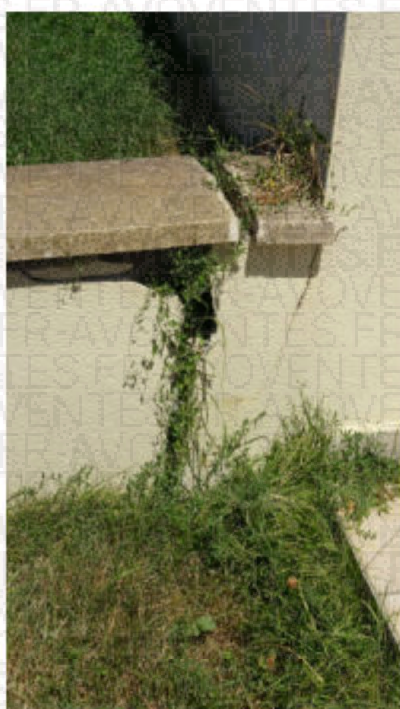
En façade arrière, l'immeuble présente deux fenêtres de toit en partie supérieure.

Les dessous de toit présentent des traces de vétusté.

Les boiseries extérieures présentent également des traces de vétusté.



Il m'est par ailleurs possible de constater l'existence d'une construction d'un double muret dans le prolongement de la terrasse. Cette construction présente manifestement un affaissement en façade avant, clairement matérialisé par une fissure majeure en limite de terrasse.



Sur le côté opposé, on retrouve à nouveau une fissuration majeure avec l'affaissement de cette seconde partie en suite de terrasse d'une part et d'autre part une fissuration horizontale courant en pied de terrasse, pignon droit de l'habitation sur presque toute la largeur de celle-ci.

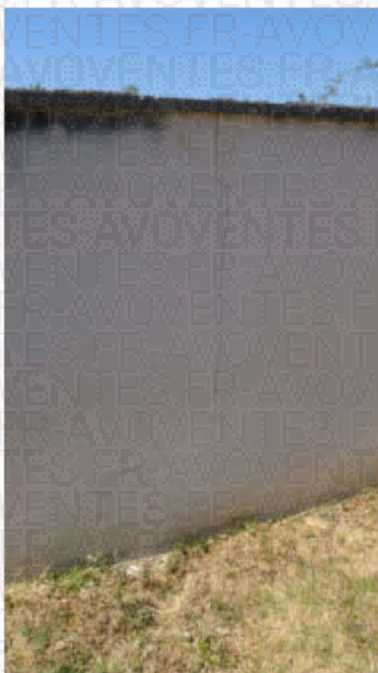


Je poursuis mes constatations en façade arrière, partie droite, où l'on retrouve à nouveau une construction maçonnée à usage d'auvent ne figurant pas au plan cadastral, de nature identique au premier auvent avec couverture en tuiles, murs pleins enduits sur l'ensemble de la surface dans un état général satisfaisant et sol dalle ciment avec fissuration au 1/3 gauche dans un état général moyen.

Cet auvent présente une superficie d'environ 15 m².

En limite de propriété, on retrouve sur l'ensemble de la parcelle, un mur plein avec enduit dans un état général encore satisfaisant, bénéficiant malgré tout de plusieurs fissurations verticales et ce sur l'ensemble du linéaire.





Sur l'arrière de la propriété, on notera outre les fissurations verticales, les fissurations en pied notamment et plus particulièrement visibles en partie gauche.

Je poursuis à la suite mes constatations en retour sur le pignon droit de l'immeuble d'habitation dont la limite de propriété est toujours matérialisée par un mur plein avec enduit sur l'extérieur, bande herbeuse en jonction avec l'immeuble. L'ensemble n'appelle pas de remarque particulière à l'exception de fissures d'usage.



Au niveau de l'immeuble d'habitation, sur l'arrière du sous-sol, à noter l'existence d'une pompe à chaleur de marque DE DIETRICH, modèle AWHP8MR2, couplée à la chaudière GAZ située sur l'arrière.



Toujours au niveau de l'immeuble d'habitation, on retrouve au niveau du pignon droit l'existence de fissurations perpendiculaires et parallèles, le long du pignon, liées a priori au caractère structure bois de la construction.



En partie gauche et en retour sur la limite de propriété, on retrouve une partie maçonnée au sol avec a priori les réseaux et arrivées d'eau.



INTERIEUREMENT

SOUS-SOL

L'accès en **sous-sol** se fait à l'aide d'une porte de garage deux vantaux bois, dans un état satisfaisant n'appelant pas de remarque particulière.

J'accède directement sur la première partie du garage ouvrant à la suite sur une pièce ouverte, partie gauche.

GARAGE

Sol dalle ciment sur l'ensemble de la surface n'appelant pas de remarque particulière, pas de dégradation à l'exception de fissurations d'usage.

Sur la façade extérieure, on retrouve un mur crépi peint dans un état satisfaisant, non dégradé n'appelant pas de remarque particulière.

Disjoncteur en partie droite, dans un état satisfaisant.

A la suite, mur avec crépi peint dans un état identique.

Fenêtre ouvrant en pignon avec menuiserie bois, vitrerie double vitrage intacte, ferrure sur l'extérieur.

Dans le prolongement, chaudière électrique de marque DE DIETRICH couplée à la pompe à chaleur, a priori en bon état de fonctionnement, n'appelant pas de remarque particulière.

Chauffe-eau de marque ARISTON à toute proximité a priori thermodynamique.

Au niveau du mur du fond, mur crépi sur l'ensemble de la surface peint dans un état très satisfaisant, non dégradé avec en partie supérieure et sur l'ensemble de la surface un lambris teinté dans un état satisfaisant.





A noter l'existence d'un escalier non dégradé, dans un état encore satisfaisant avec main courante en partie gauche.



Plus à droite, vient la seconde partie de l'espace principal, aménagé en cuisine d'été avec sol carrelage pour partie seulement et dégradé sur la tranche en limite de la partie en nature de dalle ciment.

En partie supérieure, et sur l'ensemble de la surface au niveau du mur du fond, partie droite vient une faïence murale n'appelant pas de remarque particulière.

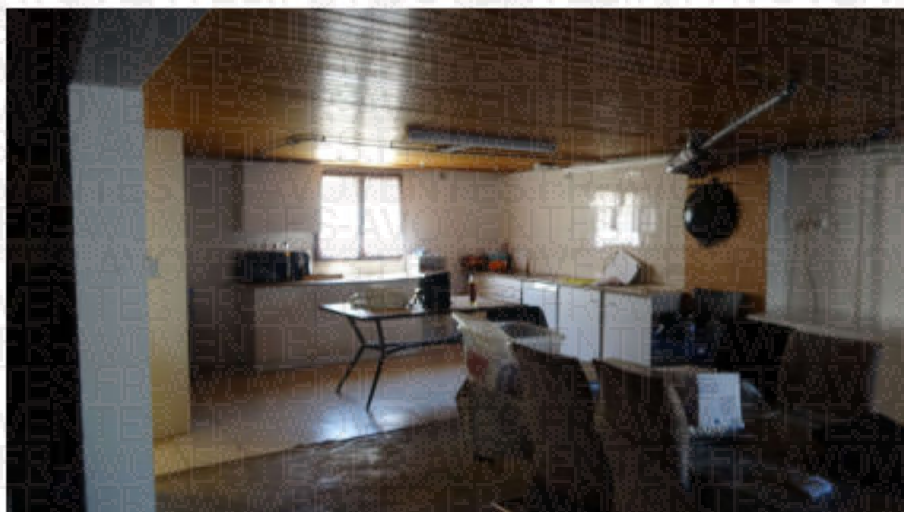
A noter la présence d'une arrivée et système d'évacuation d'eau au niveau du mur du fond avec évier deux bacs en résine sur plateau stratifié bénéficiant d'un plan de travail avec plaque de cuisson électrique en partie gauche, éléments en stratifié en partie inférieure dans un état moyen.

Toujours au niveau du mur gauche, pignon gauche de l'habitation, on retrouve un crépi peint dans un état satisfaisant, non dégradé.

Fenêtre avec boiserie teintée dans un état satisfaisant, vitrerie double vitrage intacte.

Placard mural en partie gauche.

En partie supérieure et sur l'ensemble de la surface, lambris teintés dans un état encore satisfaisant. On retrouve le réseau d'évacuation d'eau et le réseau de distribution de chauffage tant au niveau des murs qu'en partie supérieure.



Il n'existe pas d'élément de chauffage au niveau de cet espace en sous-sol de l'habitation.

Je poursuis mes constatations en partie gauche où une porte postformée donne accès à une partie à usage de sanitaires et buanderie, située en partie inférieure, dans le prolongement de la cage d'escalier.

BUANDERIE

Sol carrelé dans un état encore satisfaisant nonobstant l'existence de petites fissures.

Murs avec enduit peint en blanc dans un état très satisfaisant, n'appelant pas de remarque particulière.

En partie droite, lavabo en faïence blanche sur meuble en stratifié dans un état encore satisfaisant.

Toilettes à effet d'eau à la suite.

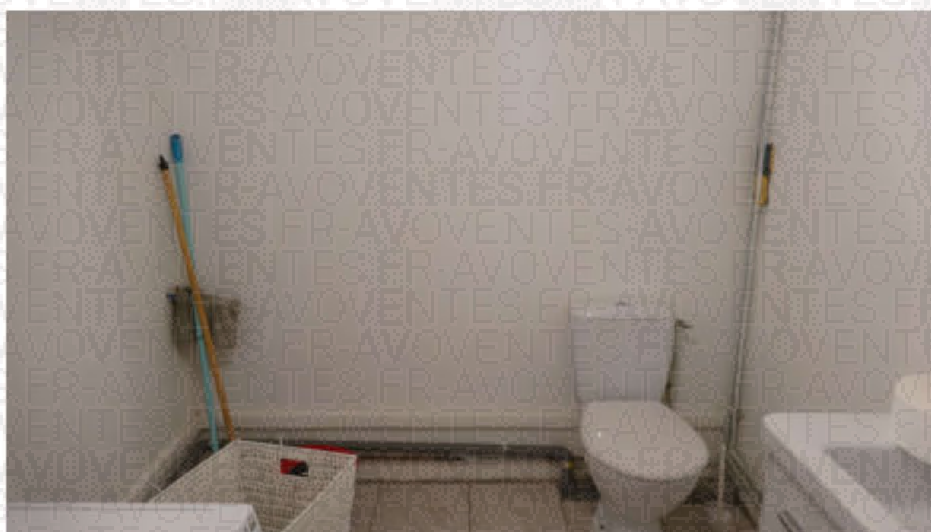
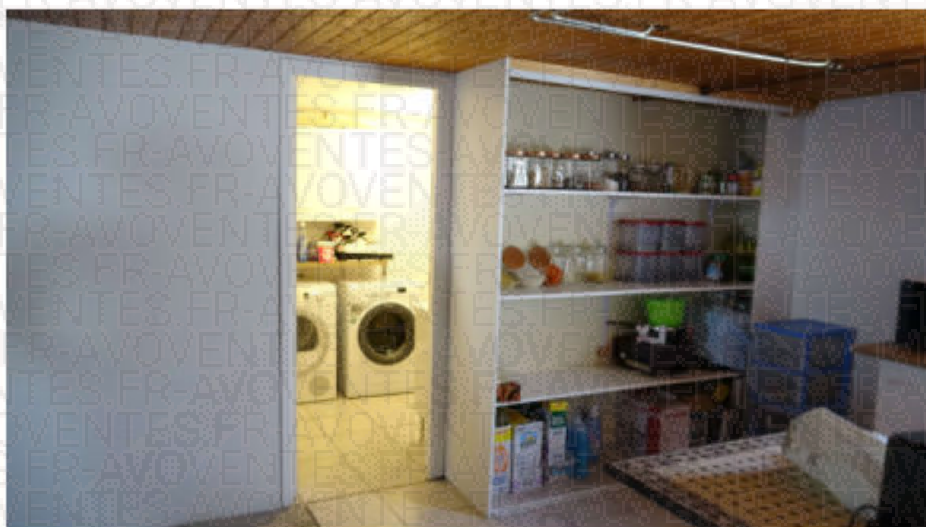
L'ensemble a priori relié au système d'assainissement collectif.

En partie supérieure, plafond placoplâtre peint dans un état moyen et présentant une ondulation.

Je ne relève pas de désordre particulier au niveau de cet espace.

Arrivée et système d'évacuation d'eau au niveau du mur gauche.

L'électricité comme pour l'espace précédent semble dans un état satisfaisant et contemporain.



Je poursuis à la suite mes constatations en accédant au niveau du rez-de-chaussée.

REZ-DE-CHAUSSEE

J'accède directement sur la pièce à usage d'entrée et couloir central.

ENTREE – COULOIR CENTRAL

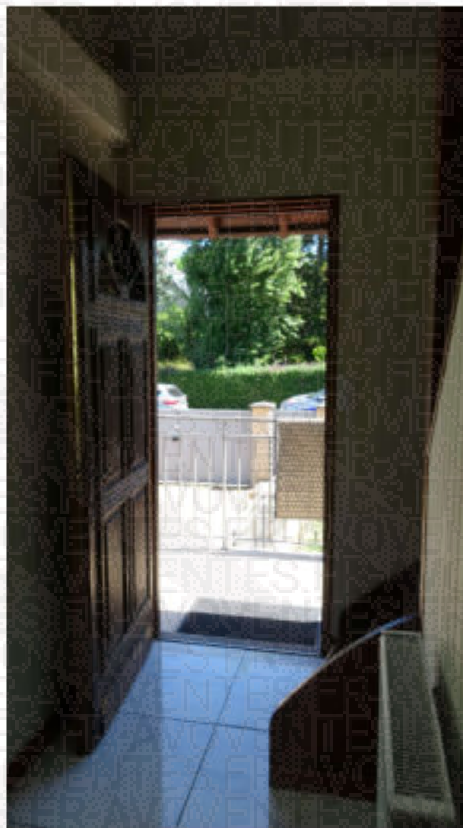
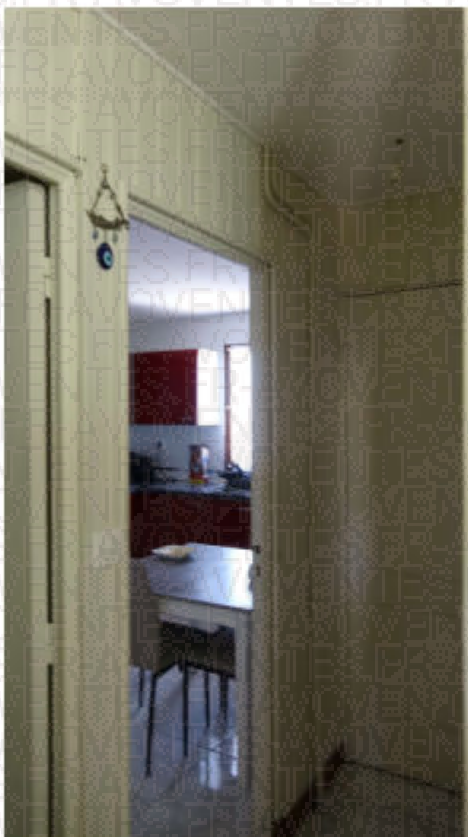
Sol carrelage contemporain dans un état satisfaisant, non dégradé.

Plinthes bois anciennes présentant des traces de vétusté.

En partie supérieure, murs lambris bois peints en blanc sur l'ensemble de la surface, ne présentant pas de dégradation particulière.

Plafond placoplâtre peint en partie supérieure dans un état moyen.

A noter la présence d'un élément de chauffage de type radiateur acier ouvrant sur l'entrée principale.



Il m'est par ailleurs possible de constater l'existence d'une dégradation majeure au niveau de la porte bois ouvrant sur la cage d'escalier.



Je poursuis à la suite mes constatations en partie gauche où une porte postformée peinte dans un état satisfaisant donne accès sur une première pièce à usage chambre ouvrant en façade sur rue de l'habitation.

PREMIERE CHAMBRE

Sol stratifié flottant contemporain dans un état satisfaisant.

Plinthes bois peintes anciennes en partie supérieure.

L'ensemble est dans un état moyen.

Tapisserie murale de type papier à peindre peint à chevrons dans les tons beige dans un état satisfaisant, non dégradé. L'ensemble ne présente pas de désordre particulier.

Fenêtre ouvrant en façade sur rue avec menuiserie bois dans un état satisfaisant, vitrerie double vitrage intacte.

Radiateur acier en partie inférieure relié au système de chauffage central présentant une dégradation en partie supérieure.

Sur la partie supérieure, on retrouve un plafond plâtre contemporain n'appelant pas de remarque particulière et pas de dégradation.

Éléments électriques contemporains sur l'ensemble de la surface.





A la suite, une porte pleine postformée dans un état encore satisfaisant, non dégradée tant intérieurement que sur l'extérieur donne accès sur la pièce à usage de cuisine.

CUISINE

Sol carrelage à grands carreaux contemporains, identique à celui de l'entrée, dans un état satisfaisant et non dégradé.

En partie supérieure, je ne relève pas la présence de plinthe.

Murs faïencés sur l'ensemble de la hauteur, dans un état général encore satisfaisant, ne présentant pas de dégradation majeure.

Cette pièce bénéficie d'un élément de chauffage : radiateur acier en partie gauche avec robinet thermostatique au niveau duquel je ne relève pas de désordre particulier.

Cette pièce bénéficie également d'une ouverture sur l'arrière, en nature de fenêtre avec menuiserie bois dans un état encore satisfaisant, vitrerie double vitrage intacte.

A noter en partie supérieure, le plafond plâtre peint dans un état satisfaisant. Bouche d'aération, sortie électrique avec applique.

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

Sur l'ensemble de la surface, on retrouve des éléments hauts et bas laqué rouge dans un état très satisfaisant.

Colonne en partie gauche permettant d'intégrer le réfrigérateur et le four électrique. Plateau en stratifié imitation marbre sur l'ensemble de la surface avec plaque de cuisson en partie gauche. Hotte de marque WHIRLPOOL en partie supérieure.

Cet espace bénéficie d'un évier en façade arrière sur le devant de la fenêtre, un bac en résine avec paille en partie droite.



En retour sur le couloir, à la suite en façade une porte pleine postformée peinte donne accès sur un petit réduit situé préalablement aux sanitaires.

REDUIT

Sol carrelage de nature identique à la pièce précédente.

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

Plafond peint en partie supérieure.

Partie en nature de contreplaqué sur l'arrière.



A noter l'existence d'une surface d'environ 80 cm² sur l'arrière de cette partie en contreplaqué non accessible. (possibilité éventuelle d'un espace réservé au chauffe-eau).

En retour sur le couloir, je poursuis mes constatations en partie droite où une porte postformée peinte donne accès sur la pièce à usage de salle d'eau.

PREMIERE SALLE D'EAU

Sol à grands carreaux contemporains en première partie et sol faïencé sur l'arrière, au niveau de la cabine de douche de type douche à l'italienne.

Sur l'ensemble de la surface, on retrouve des murs faïencés dans un état général plutôt satisfaisant et ce jusqu'au plafond. L'ensemble ne présente pas de désordre particulier.

Le plafond intègre des systèmes d'éclairage intégrés de type spots sur l'ensemble de la surface et une ventilation en partie gauche.

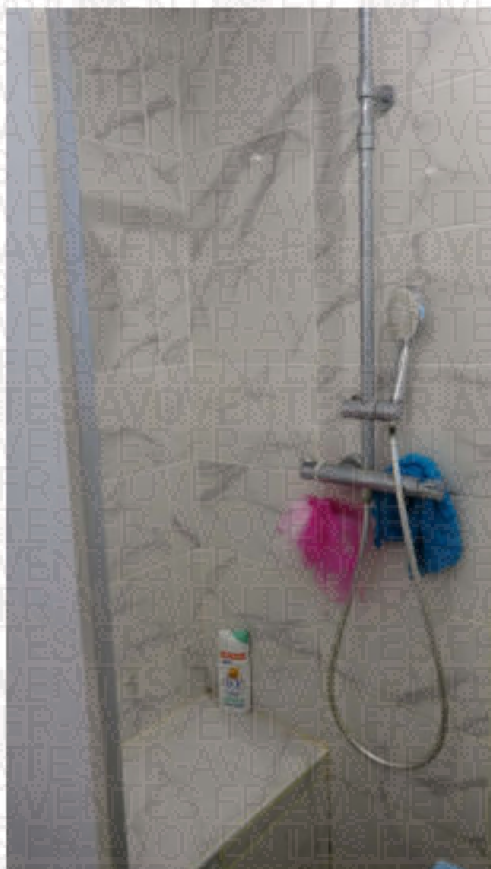
En façade, vient un lavabo sur meuble en stratifié avec partie faïencée sur le dessus dans un état satisfaisant, mélangeur et miroir en partie supérieure.

Toilettes à effet d'eau sur l'arrière relié au système d'assainissement collectif.

Dans le prolongement, petit muret en faïence blanche surélevé d'une partie translucide plastifiée donnant accès sur l'espace douche.

Espace douche sur l'arrière, de nature identique avec assise faïencée en partie gauche, colonne de douche, flexible et pommeau de douche chromés.

Fenêtre PVC ouvrant en façade arrière avec menuiserie PVC et vitrerie opaque double vitrage intacte.



En retour sur le couloir, je poursuis à la suite mes constatations, face à l'entrée où en partie gauche, une double porte postformée peinte dans un état satisfaisant donne accès sur une partie à usage de **penderie**, située face à l'entrée. L'ensemble n'appelle pas de remarque particulière.

Sur l'intérieur, on retrouve comme pour l'entrée un sol carrelage contemporain et des murs plâtre peints dans un état moyen.

En partie droite, à la suite une porte deux vantaux avec boiserie teintée, vitrerie simple vitrage opaque coloré donne accès sur la pièce à usage de séjour, situé dans le prolongement et ouvrant tant en façade avant qu'en façade arrière.

SEJOUR

Sol en stratifié sur l'ensemble de la surface, imitation parquet n'appelant pas de remarque particulière.

Plinthes stratifiées de nature identique.

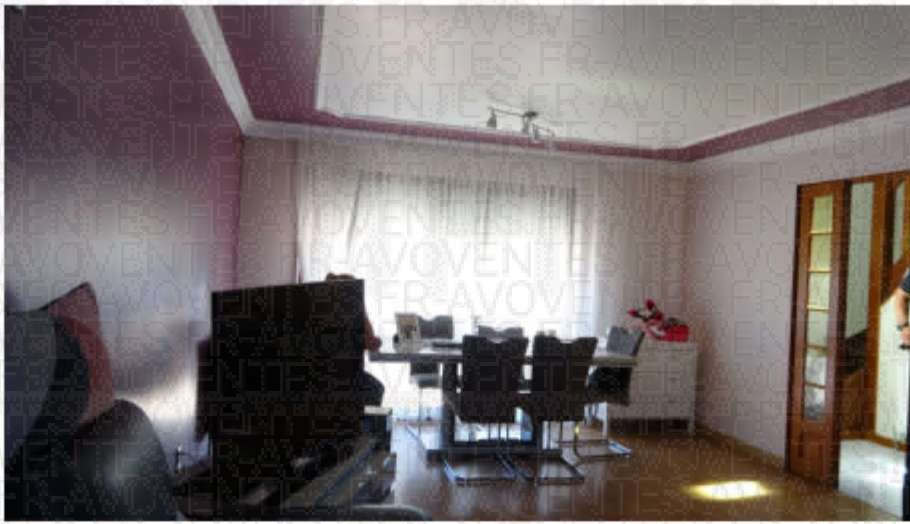
Sur l'ensemble de la surface, murs placoplâtre peints de deux tons dans un état général satisfaisant.

A noter l'existence de deux éléments de chauffage reliés au chauffage central de l'habitation, en partie gauche comme en partie droite de type radiateur acier avec robinets thermostatiques.

L'électricité est contemporaine récente sur l'ensemble de la surface.

De menuiseries bois tant au niveau de l'ouvrant trois vantaux en façade avant avec volet roulant à mécanisme électrique que de l'ouvrant deux vantaux en façade arrière avec volets bois.





Je poursuis à la suite mes constatations toujours sur la façade arrière au niveau de la terrasse ouvrant sur le jardin.

TERRASSE

L'accès se fait à l'aide de la porte-fenêtre vitrée donnant sur l'extérieur.

L'accès se fait également via l'extérieur au niveau d'un escalier situé en partie gauche.

Je poursuivrai mes constatations au niveau de celle-ci de l'extérieur.

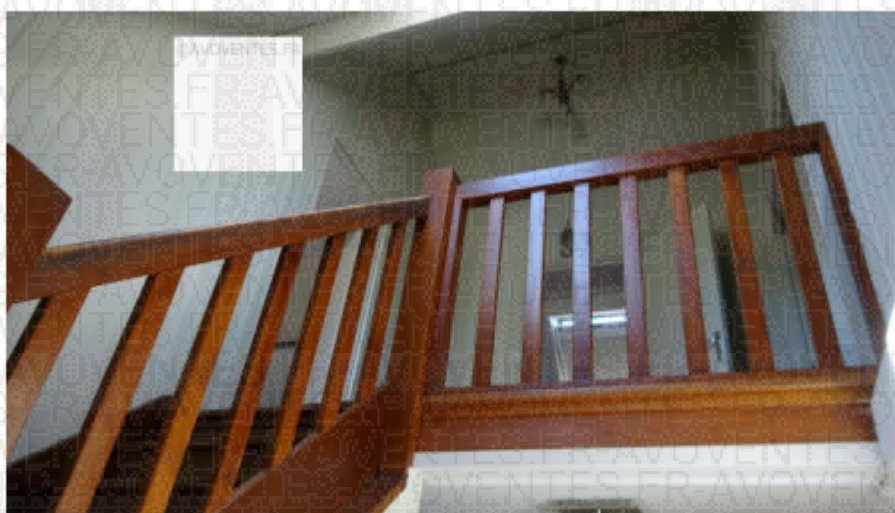
On retrouve pour autant sur l'ensemble de la surface un sol carrelé contemporain dans un état très satisfaisant.

Rambarde métallique peinte n'appelant pas de remarque particulière.



Je poursuis à la suite mes constatations au niveau des combles de l'étage en accédant à celles-ci à l'aide de l'escalier bois teinté dans un état moyen avec rambarde en partie droite donnant directement sur le palier en partie supérieure.

Lambris bois peint pour le reste au niveau du mur gauche comme en sous-pente.
L'ensemble reste dans un état satisfaisant.



PREMIER ETAGE

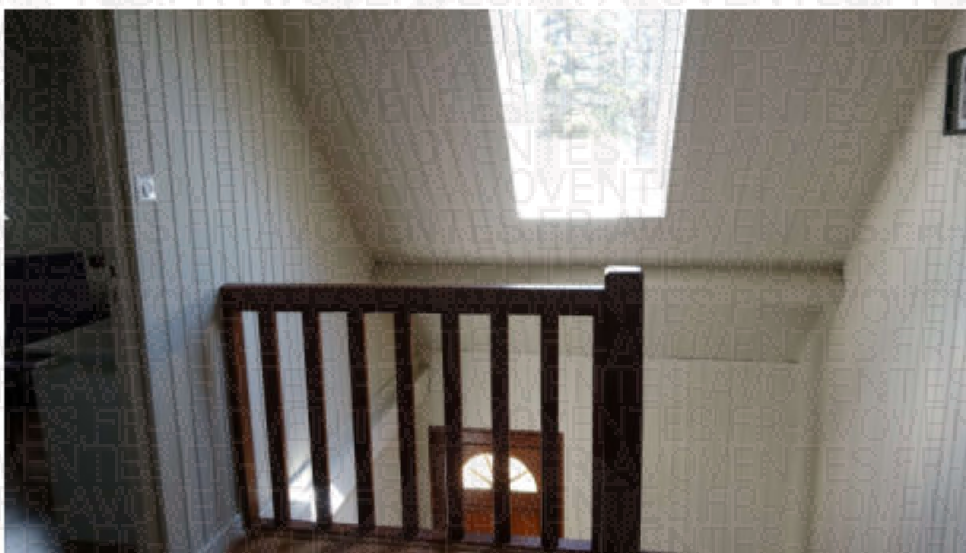
MEZZANINE

Sol en stratifié flottant dans un état général satisfaisant et non dégradé.

On retrouve en partie supérieure des plinthes bois peintes dans un état encore satisfaisant.

Murs lambris peints sur l'ensemble de la surface n'appelant aucune remarque particulière. Ceux-ci se poursuivent jusqu'en partie supérieure au niveau du faîtage.

Fenêtre de toit de type VELUX contemporaine ouvrant en façade avant, dans un état satisfaisant et vitrerie double vitrage intacte.



En partie droite, une porte postformée peinte dans un état satisfaisant donne accès sur une pièce à usage de chambre ouvrant en façade avant.

SECONDE CHAMBRE

Sol stratifié de nature identique à la pièce précédente en bon état n'appelant pas de remarque particulière.

Plinthes bois peintes avec quart-de-rond en partie inférieure.

L'ensemble est dans un état moyen.

Murs placoplâtre peints sur l'ensemble de la surface avec fibre de verre peinte n'appelant pas de remarque particulière.

Lambris bois en soupente dans un état général satisfaisant.

Fenêtre de toit de type VELUX à grand débattement avec rideau occultant en partie centrale.

L'électricité est contemporaine.

Le chauffage est assuré à l'aide d'un radiateur acier dans un état encore satisfaisant.



En retour sur la mezzanine, toujours partie droite, une porte pleine postformée peinte dans un état satisfaisant donne accès sur une troisième pièce à usage de chambre ouvrant en façade arrière.

Cette pièce est le parallèle identique de la seconde pièce à usage de chambre.

TROISIEME CHAMBRE

On y retrouve sur l'ensemble de la surface un sol stratifié imitation bois dans un état général très satisfaisant, des plinthes bois peintes dans un état identique.

Murs placoplâtre peints sur l'ensemble de la surface dans un état satisfaisant et lambris en soupente n'appelant pas de remarque particulière.

L'électricité est contemporaine.

Radiateur acier à usage de chauffage.

Plafond placoplâtre peint.

L'ensemble est dans un état satisfaisant.

Fenêtre de toit de type VELUX ouvrant en façade arrière avec menuiserie bois et vitrerie double vitrage intacte. Rideau occultant.



En retour sur le palier en façade, une porte pleine postformée peinte dans un état général satisfaisant donne accès sur les sanitaires de l'étage.

SECONDE SALLE D'EAU

Coin toilettes en première partie avec point EAU sur la gauche et cabine de douche en partie droite

Au niveau de la première partie, on retrouve un sol carrelage présentant des fissurations liées aux mouvements du sol en aggloméré en partie inférieure.



Faïence murale tant au niveau des murs que des soupentes. L'ensemble est dans un état très satisfaisant.

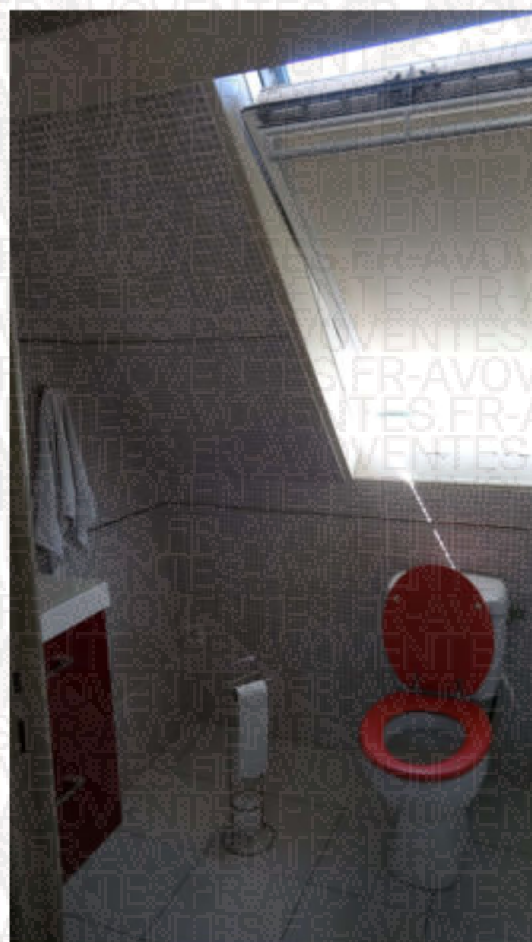
Fenêtre de toit de type VELUX en partie supérieure.

Toilettes à effet d'eau en partie centrale.

En partie gauche, lavabo en faïence blanche sur meuble suspendu, en stratifié, laqué rouge.

En partie droite, passage ouvert ouvrant sur un espace douche dont sol faïencé, murs faïencés. L'ensemble est dans un état général plutôt satisfaisant. Mélangeur, flexible et pommeau de douche chromés.

Je ne relève pas l'existence d'élément de chauffage.



En retour sur le palier mezzanine, je poursuis mes constatations en partie gauche où une porte postformée peinte dans un état général satisfaisant ouvre sur une vaste chambre couvrant tant la façade avant que la façade arrière de l'habitation.

QUATRIEME CHAMBRE

Sol en stratifié imitation parquet de nature similaire aux espaces précédents.

Quart-de-rond en jonction des plinthes bois dans un état général plutôt satisfaisant.

Murs placoplâtre avec fibre de verre peinte sur l'ensemble de la surface, dans un état général satisfaisant.

Espace dressing en partie droite, en soupente avec lambris peint de deux tons tant en partie supérieure qu'en partie inférieure. L'ensemble n'appelle pas de remarque particulière.



On retrouve une électricité contemporaine.

Le chauffage est assuré à l'aide d'un radiateur acier situé sur l'arrière de la porte avec robinet thermostatique.

En partie gauche, soupente en façade avant avec lambris peint et fenêtre de toit de type VELUX dont menuiserie bois peinte et vitrerie double vitrage intacte. Rideau occultant sur l'intérieur.



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 120mn	225.45 €
225.45 euros / 2H00mn	
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 €

- 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'Aube
tel. 02 48 61 58 19
guy.severine.huissier@orange.fr
pidance.huissier@orange.fr

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