ORLÉANS · BLOIS · TOURS

CDJ CONTENTIEUX FRANCE

CONSTAT
06 33 11 84 68

24H 7/7

LAURE REGINA

STÉPHANE KUBAS

AVOVENTES.FR-AVOVENTES.FR-AVOVENTES.FR-AVOVENTES.FR-AVOVENTES.FR

SELARL CDJ CONTENTIEUX France
COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES
4 rue de Micy
45380 LA CHAPELLE SAINT MESMIN
Tél : 02.38.78.92.00
Fax : 02.38.54.47.55
Email : contact@huissier-45.com
Site internet : www.cdj-huissier-45.com

PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT

LE MARDI TRENTE SEPTEMBRE
DEUX MILLE VINGT CINQ
à 15 heures 10.

A LA REQUETE DE :

La Société Anonyme (SA) **CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE LOIRE-CENTRE**, au capital de 382219900,00 €, dont le siège social est 7,rue d'Escures, 45000 ORLEANS, FRANCE, immatriculée au RCS de ORLEANS sous le numéro 383952470, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège,

M'AYANT EXPOSE :

Qu'à la suite de la signification d'un commandement aux fins de saisie immobilière signifié suivant acte du ministère de la SAS ID FACTO en date du 08 septembre 2025 elle nous requiert afin de procéder à la description de l'immeuble situé lieu-dit Intvilliers 7 chemin de l'Ormaille à GIVRAINES.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Nous, Stéphane KUBAS, Commissaire de justice associé, membre de la SELARL CDJ CONTENTIEUX FRANCE, dont le siège social est 4 rue de Micy à LA CHAPELLE ST MESMIN (45380), soussigné;

JE ME SUIS RENDU CE JOUR :

7 rue de l'Ormaille

45300 GIVRAINES

EN PRÉSENCE DE :

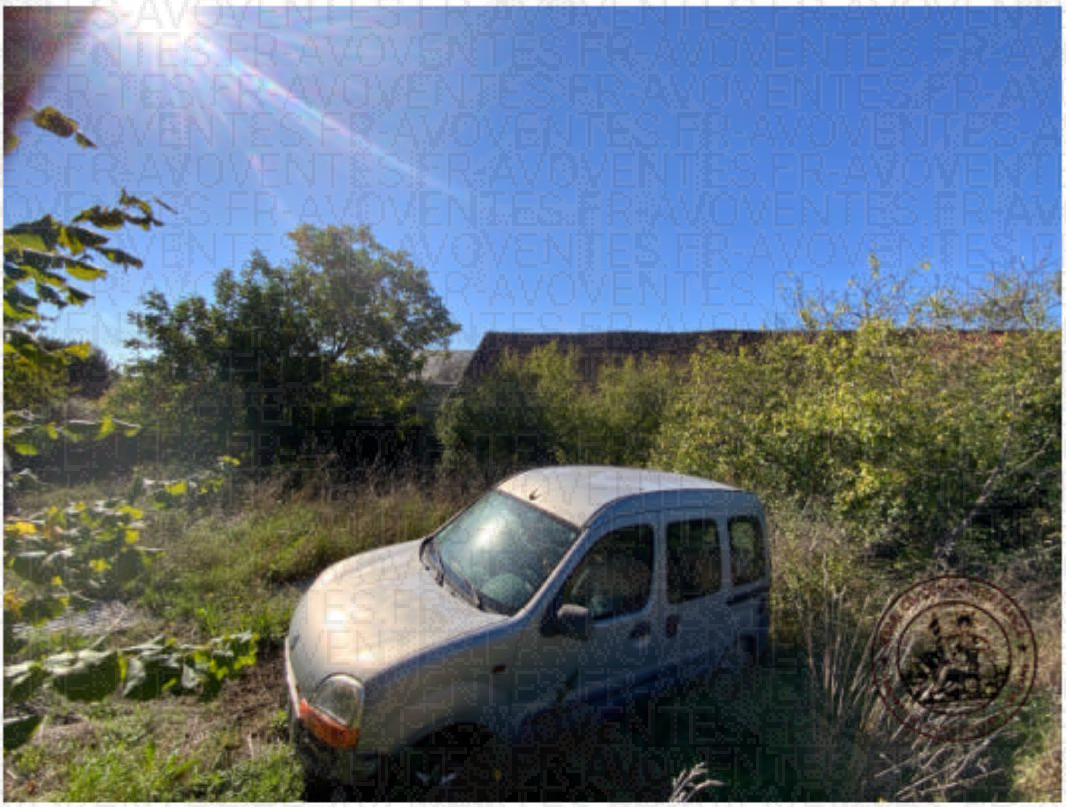
EURL ROUSSINEAU, Diagnostics, ainsi déclaré,
DBR CDS, Serrurier, ainsi déclaré.

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

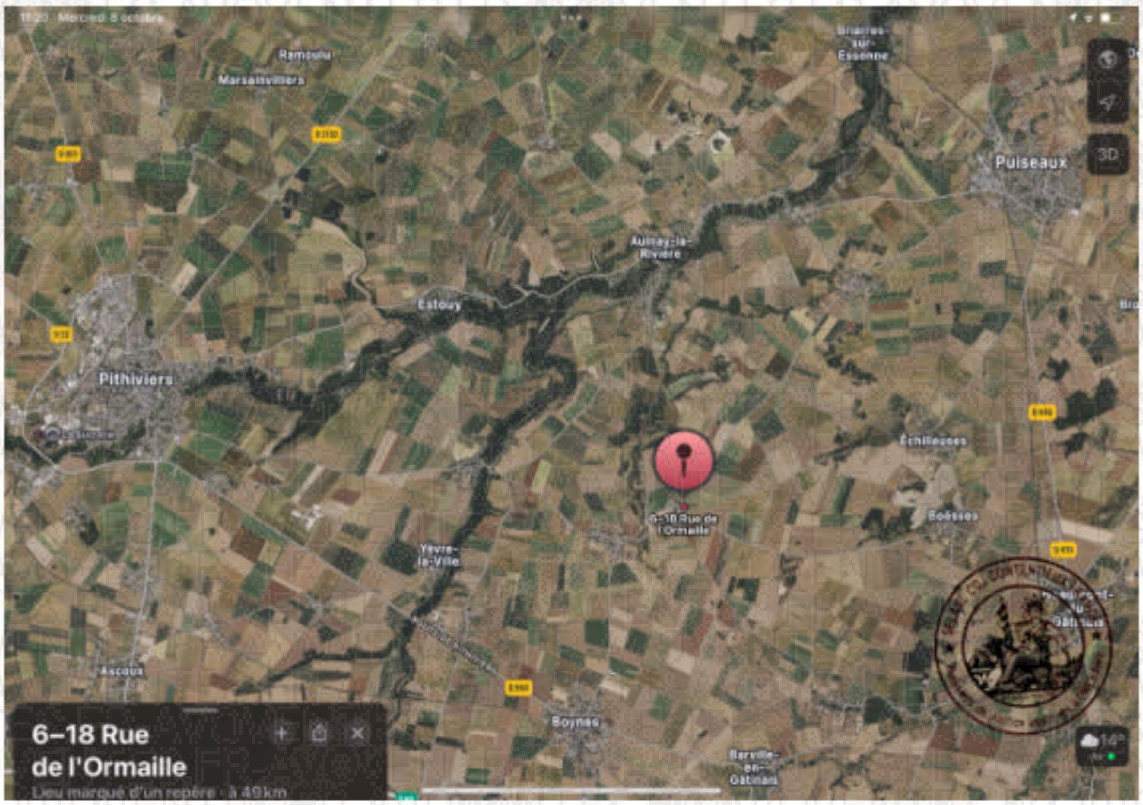
1. DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Sur la commune de GIVRAINES (LOIRET) : une grange située Lieudit « Intvilliers »7 chemin de l'Ormaille cadastrée AC30 lieudit Intvilliers pour une contenance 6a 66ca et AC213 12 rue de Puiseaux pour une contenance de 1a et 95ca






RUE DE PUISEAUX
RUE DE L'ORMAILLE
3D



2. ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Ledit bien a été acquis suivant acte notarié reçu par Maître HALATRE, notaire à MALESHERBES (LOIRET) en date du 29 mai 2008, de

Ledit acte a été publié au Service de la Publicité Foncière du LOIRET le 11 Juillet 2008 sous les références Volume 2008 P n°1654.

3. CONDITIONS D'OCCUPATION

Les lieux sont inoccupés et inhabitables.

4. GRANGE

4.1. Sol:

Le sol est en terre battue non aménagé.

4.2. Murs:

Les murs en moellons ne laissent pas apparaître de désordres structurels notables.

4.3. Plafond:

La charpente apparente est ancienne, mais sans desordres structurels notables.

4.4. Menuiseries, huisseries, vitreries:

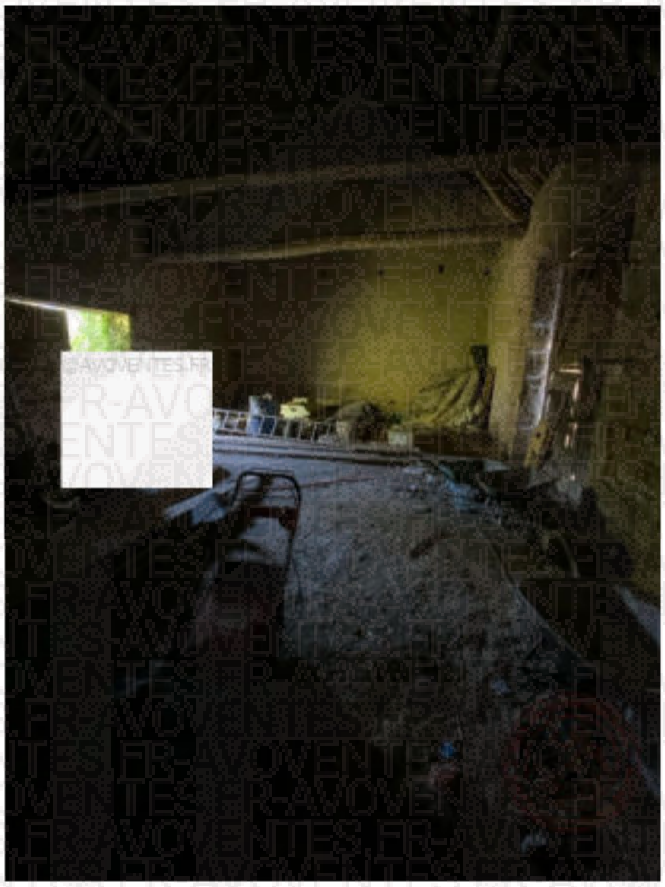
Une porte de grange vétuste avec un linteau en bois.

Une deuxième porte donnant sur le fond voisin.

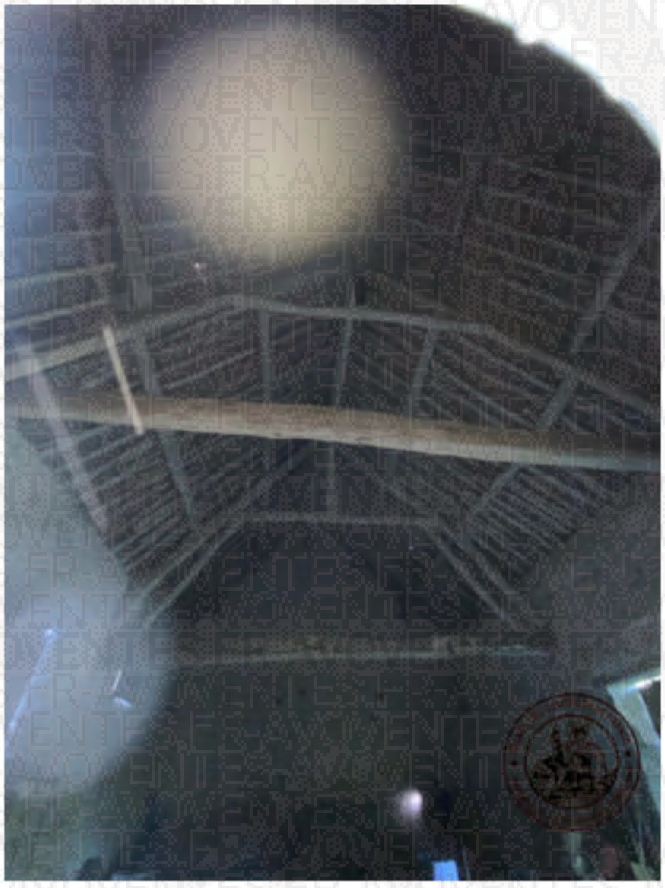
Une ouverture obstruée par des planches de bois.

4.5. Équipements électriques et thermiques:

Il n'y a pas d'équipement électrique.







5. HABITATION REZ DE CHAUSSÉE

5.1. Sol:

Le sol est en partie constitué d'une dalle béton et d'un carrelage, le tout est en cours de travaux.

5.2. Murs:

Les murs sont en partie en cours de doublage par des plaques de BA13 moisies posées sur rail; en partie en moellons jointoyés à la chaux et en partie en parpaings à l'état brut.

5.3. Plafond:

Le plafond est constitué à la fois d'une dalle béton et de voûtes en briques de l'étage.

5.4. Menuiseries, huisseries, vitreries:

Une double porte en bois sans fenêtre,

Une lucarne avec pavés de verre,

Trois ouvertures sans fenêtre dont une est équipée de volets battants bois.

5.5. Équipements électriques et thermiques:

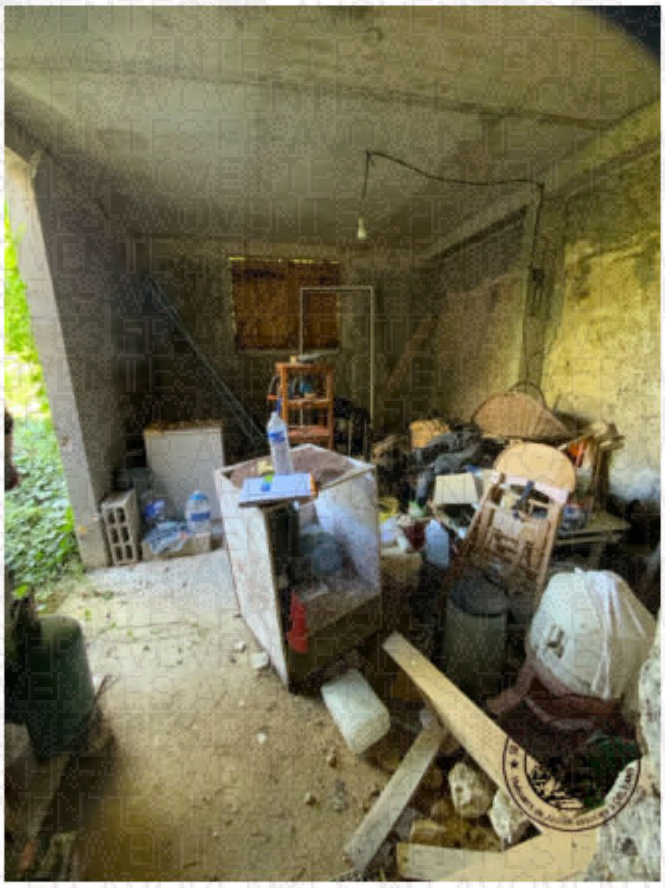
Les équipements électriques sont en cours de réalisation, les gaines et câbles courent le long des murs,

Un tableau électrique est en cours de pose,

Les interrupteurs sont en cours de pose, il n'y a pas de prise électrique visible.







6. HABITATION ETAGE

6.1. Sol:

Le sol est constitué d'une dalle béton brut, seule l'ancienne pièce d'eau est recouverte d'un carrelage.

6.2. Murs:

Les murs périphériques sont couverts de peinture et de toiles de verre. Le tout est en mauvais état.

6.3. Plafond:

Le plafond est recouvert d'un lambri PVC, vétuste.

6.4. Menuiseries, huisseries, vitreries:

Quatre portes intérieures desservant les pièces; le tout est vétuste.

6.5. Équipements électriques et thermiques:

Cinq points de lumière au plafond,

Une applique murale,

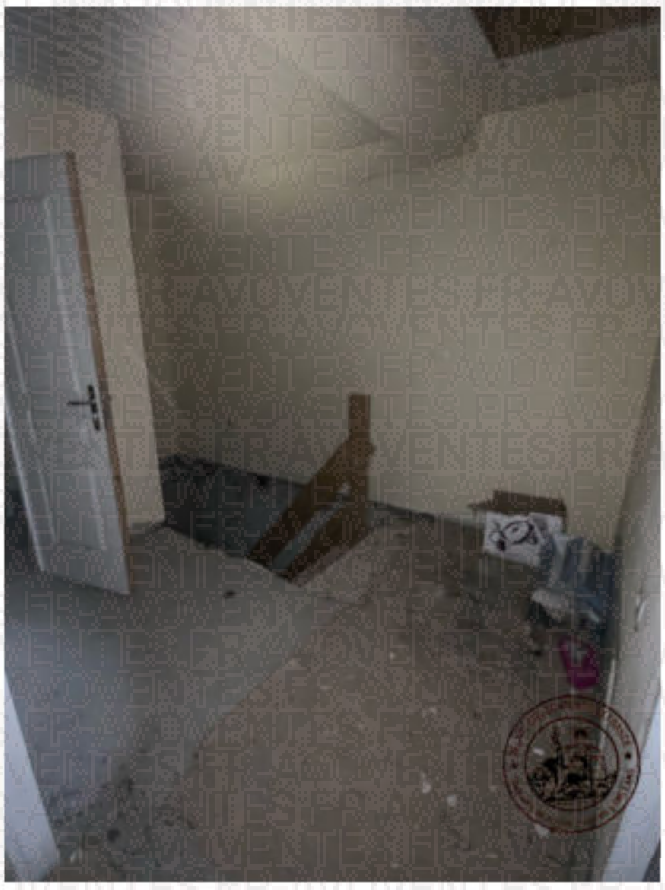
Un ensemble de prises électriques. Le tout est hors service.

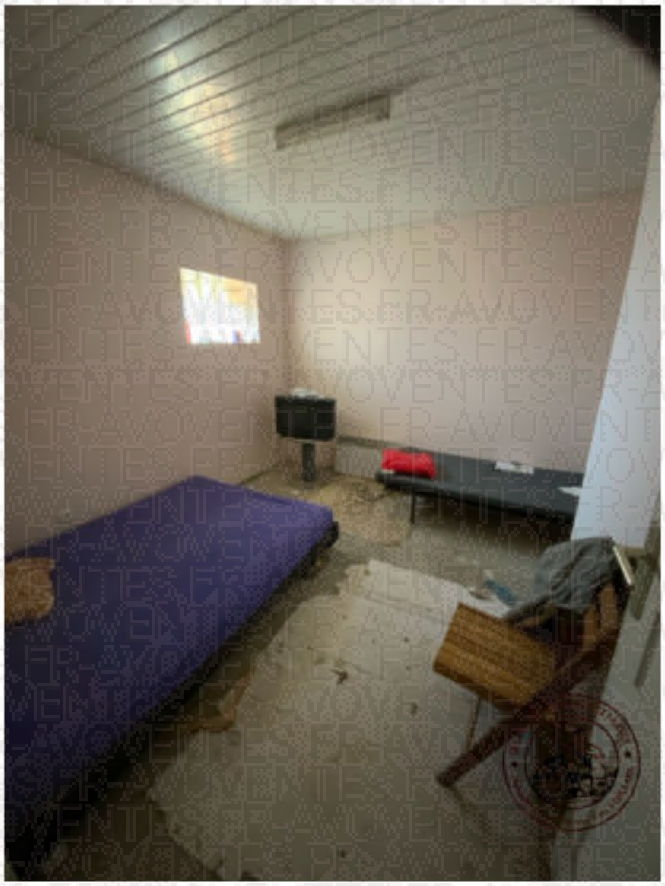
6.6. Équipements de plomberie:

Un WC,

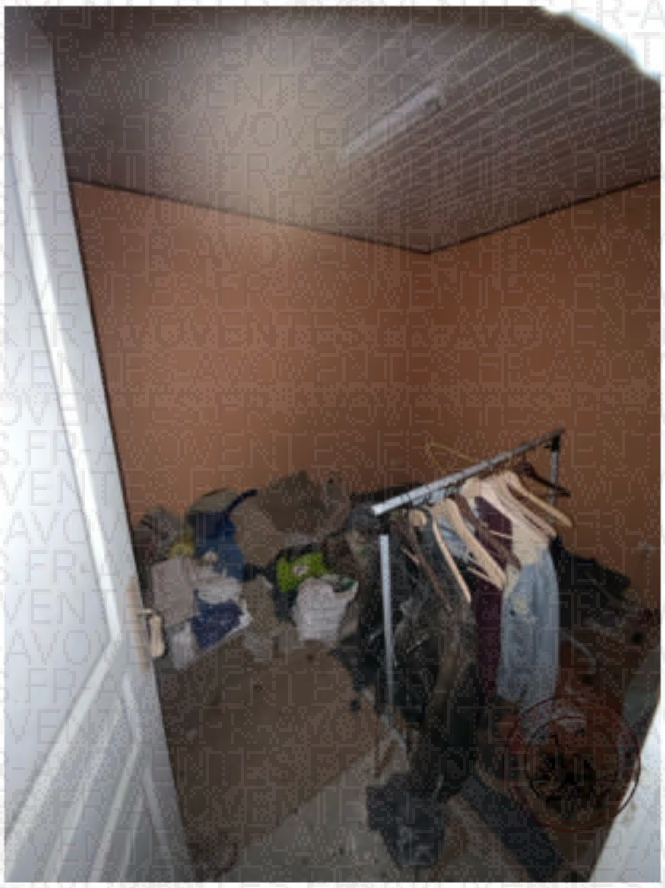
Une baignoire d'angle,

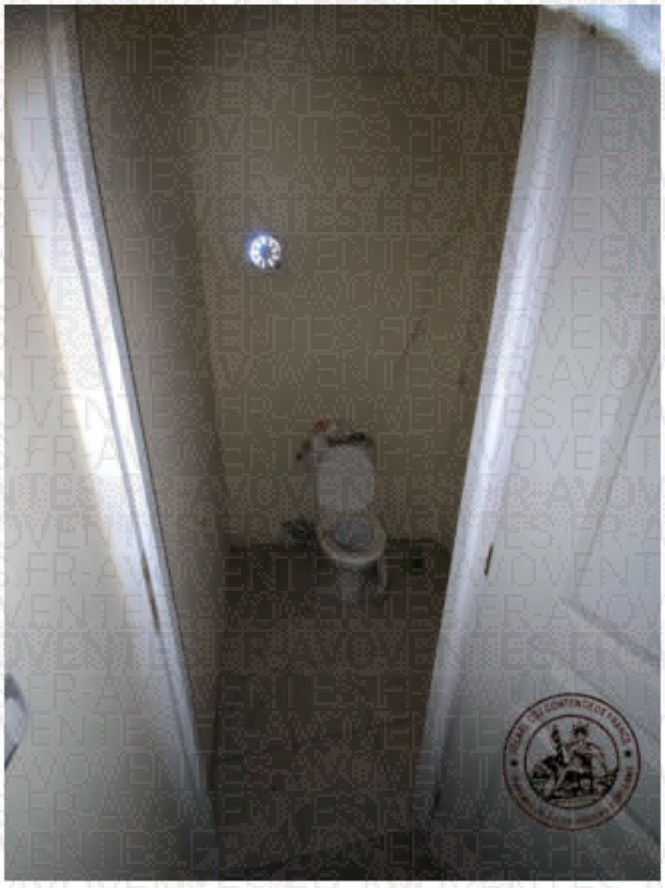
Un lavabo double vasque.











De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 13 pages pour servir et valoir ce que de droit.

Coût de l'acte

Les articles font référence
au Code de Commerce

Émoluments (Art A444-10)	221,36 €
Émoluments (Art A444-18)	150,30 €
Déplacement (Art R. 444-48)	9,40 €
Sous total HT	381,06 €
TVA à 20%	76,21 €
TOTAL TTC	**457,27 €**



Stéphane KUBAS
Commissaire de Justice