S.E.L.A.R.L. AUXILIA CONSEILS 18
Huissiers de Justice Associés
7, Rue Jean-François CHAMPOLLION - Parc COMITEC
18000 BOURGES
☎ : 02.48.67.50.50 - Fax : 02.48.67.08.16
E-Mail : *contact@auxilia-conseils.com*

PROCES -VERBAL DE DESCRIPTION DES LIEUX (Article R322-1 du CPCE)

L'AN DEUX MILLE DIX SEPT ET LE HUIT AOUT DE 15H45 A 17H30

A LA REQUETE DE :

Maître BERTRAND Jeanne, Mandataire Judiciaire, domiciliée 2 ter rue de Lorraine 93012 BOBIGNY CEDEX, ès qualité de mandataire liquidateur de Monsieur , nommée à cette fonction suivant jugement du Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY en date du 20 Janvier 2011, confirmé par un arrêt rendu par la Cour d'Appel de PARIS en date du 15 Novembre 2011.

Elisant domicile au cabinet de Maître Nathalie GARLIN, Avocat associée membre de la Société Civile Professionnelle ROULETTE GARLIN BOUST MAHI, Avocats au Barreau de Seine Saint Denis, dont le siège social est situé 9 rue Roger Salengro 93700 DRANCY, qui se constitue sur le présent et ses suites.

AGISSANT EN VERTU :

De l'expédition revêtue de la formule exécutoire d'un arrêt rendu par défaut par la Cour d'Appel de PARIS en date du 25 JANVIER 2017

DANS LE CADRE D'UNE PROCEDURE DE LICITATION-PARTAGE DIRIGEE A L'ENCONTRE DE :

Monsieur né le 26 Janvier 1969 à NOGENT SUR SEINE (10400), domicilié

Madame née le 24 Novembre 1977 à CLICHY (92110), domiciliée

ET PORTANT SUR LES BIENS SUIVANTS :

Sur la commune de VIERZON (Cher), 67 et 71 Avenue du 14 Juillet.

Un immeuble composé de quatre appartements à savoir :

- Trois appartements de type 3.
- Un appartement de type 2.

Cadastré comme suit :

DN 196 67 Avenue du 14 Juillet pour une contenance de 16 a 78 ca

Origine de propriété :

Lesdits biens ont été acquis en indivision par Monsieur et Madame suivant acte authentique de vente reçu par Maître Pierre DUTERRAIL, Notaire à VIERZON (Cher) le 1er MARS 2008, de la Société Civile Immobilière MGML.

Ledit acte a été publié à la conservation des hypothèques de BOURGES (Cher) le 21 Mars 2008 sous les références Volume 2008 P n°2008.

Je soussigné Maître Pierre MATHIEU, Huissier de Justice salarié au sein de la S.E.L.A.R.L. AUXILIA CONSEILS 18, Société titulaire d'un office d'Huissier de Justice, à la résidence de BOURGES (18000), 7 Rue Jean-François Champollion, Parc Comitec,

Certifie m'être rendu ce jour sur la commune de VIERZON (Cher), 67 et 71 Avenue du 14 Juillet, à l'effet de procéder à la description de l'immeuble objet de la présente procédure de licitation partage.

Y étant vers 15 heures 45 minutes en présence des personnes suivantes :

- Madame Béatrice RAHIR, Témoin, qui a signé sur une feuille libre annexée à l'original du présent acte.
- Monsieur Jean-Luc POULIZAC, Témoin, qui a signé sur une feuille libre annexée à l'original du présent acte.
- Monsieur Renaud AGULLO, Serrurier, qui a signé sur une feuille libre annexée à l'original du présent acte.
- Monsieur Jean-Baptiste LARCHER, Opérateur de diagnostic.

A mon arrivée sur les lieux, j'ai frappé à la porte d'entrée à plusieurs reprises mais personne n'a répondu à mes appels insistants.

J'ai donc demandé au serrurier de procéder à l'ouverture.

J'ai recueilli les renseignements suivants puis j'ai procédé à la description des lieux.

Généralités / Situation du bien :

L'immeuble se trouve en bordure de l'avenue du 14 Juillet.

Il est composé de quatre appartements :

- Deux appartements situés au rez-de-chaussée avec accès immédiat sur la voie publique.
- Deux appartements situés à l'étage, accessibles par une entrée commune située à l'arrière de l'immeuble.

Le centre-ville de VIERZON se trouve à environ 1 kilomètre.

Condition d'occupation : L'immeuble est totalement inoccupé.

***







APPARTEMENT N°1

Généralités :

Cet appartement est un type 3 situé au 67 avenue du 14 juillet.

Il bénéficie d'un accès direct à la voie publique.

Les lieux sont très humides. Des traces de moisissures sont visibles sur l'ensemble des pans de mur.

ENTREE/SEJOUR

L'appartement est accessible depuis la voie publique par une porte d'entrée, renforcée, serrure trois points, en mauvais état.

Le sol est revêtu de linoléum en mauvais état.

Les plinthes sont en bois et sont en mauvais état.

Les murs sont revêtus de toile peinte en mauvais état.

Le plafond est revêtu de toile peinte.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre, cadre PVC, double vitrage, équipée de volets à persiennes en bois, en mauvais état.

Je ne relève la présence d'aucun dispositif d'éclairage.

La pièce est chauffée au moyen d'un radiateur en fer, en bon état.

Le tableau électrique se trouve dans un petit placard mural.

Depuis l'entrée/séjour, il est possible d'accéder à une première chambre, à la cuisine et à la salle de douche.

PREMIERE CHAMBRE (A GAUCHE)

Cette pièce est accessible depuis le séjour.

La porte d'accès en bois.

Le sol est revêtu de linoléum en mauvais état.

Les plinthes sont en bois et sont en mauvais état.

Les murs sont revêtus de toile peinte en mauvais état.

Le plafond est revêtu de toile peinte.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre qui donne sur la rue, cadre PVC, double vitrage, double battant, équipée de volets à persiennes en mauvais état.

L'éclairage électrique est assuré par un dispositif de connexion lumineux comprenant une douille.

La pièce est chauffée au moyen d'un radiateur en fer.

SALLE DE BAINS

Cette pièce est accessible depuis le séjour.

L'accès s'effectue par une porte en bois.

Le sol est revêtu de linoleum hors d'usage.

Les plinthes sont en bois et sont hors d'usage.

Les murs sont revêtus de :

- Toile peinte en mauvais état.
- Carreaux de faïence en état d'usage.

Le plafond est revêtu de toile peinte.

L'éclairage électrique est assuré par un néon ancien.

Je n'ai relevé la présence d'aucun moyen de chauffage.

Equipements :

- Un lavabo à colonne en céramique avec mitigeur, en mauvais état.
- Un WC sur pied en mauvais état.
- Cabine de douche en mauvais état comprenant :
  - Deux portes battantes.
  - Un receveur rempli de moisissures.
  - Un mitigeur.
  - Un flexible.
  - Un pommeau de douche.
  - Un portant de douche.

CUISINE

Cette pièce est accessible depuis le séjour.

Il n'y a pas de porte séparative entre le séjour et la cuisine.

Le sol est revêtu de linoléum en mauvais état.

Les plinthes sont en bois et sont en mauvais état.

Les murs sont revêtus de :

- Toile peinte en mauvais état.
- Carreaux de faïence (au niveau de l'évier).

Le plafond est revêtu de toile peinte.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre, cadre PVC, double vitrage, en état d'usage, équipée d'un volet roulant manuel en mauvais état.

L'éclairage électrique est assuré par un dispositif de connexion lumineux comprenant une douille.

La pièce est chauffée au moyen d'un radiateur en fer.

Cette cuisine n'est ni aménagée, ni équipée.

Je relève simplement la présence d'un ensemble évier comprenant :

- Un évier en céramique deux bacs en mauvais état.
- Un mitigeur.
- Un meuble évier en mauvais état.

Je peux également relever la présence d'une chaudière à gaz de marque FERROLI, sous réserve de fonctionnement.

Depuis cette pièce, il est possible d'accéder au jardin situé à l'arrière de la maison, au moyen d'une porte en bois.

CHAMBRE N° 2

Cette pièce est accessible depuis la cuisine.

L'accès s'effectue par une porte en bois.

Le sol est revêtu de linoléum en mauvais état.

Les plinthes sont en bois et sont en mauvais état.

Les murs sont revêtus de toile peinte, en mauvais état.

Le plafond est revêtu de toile peinte (présence de taches d'infiltration à proximité de la fenêtre).

L'éclairage naturel est assuré par une porte-fenêtre donnant sur le jardin, cadre PVC, double vitrage, double battant, équipé d'un volet roulant manuel est en mauvais état.

Je n'ai relevé la présence d'aucun dispositif d'éclairage électrique.

La pièce est chauffée au moyen d'un radiateur en fer.

JARDIN

Un jardin privatif est situé à l'arrière du bâtiment.

Ce jardin est en friche.

CAVE

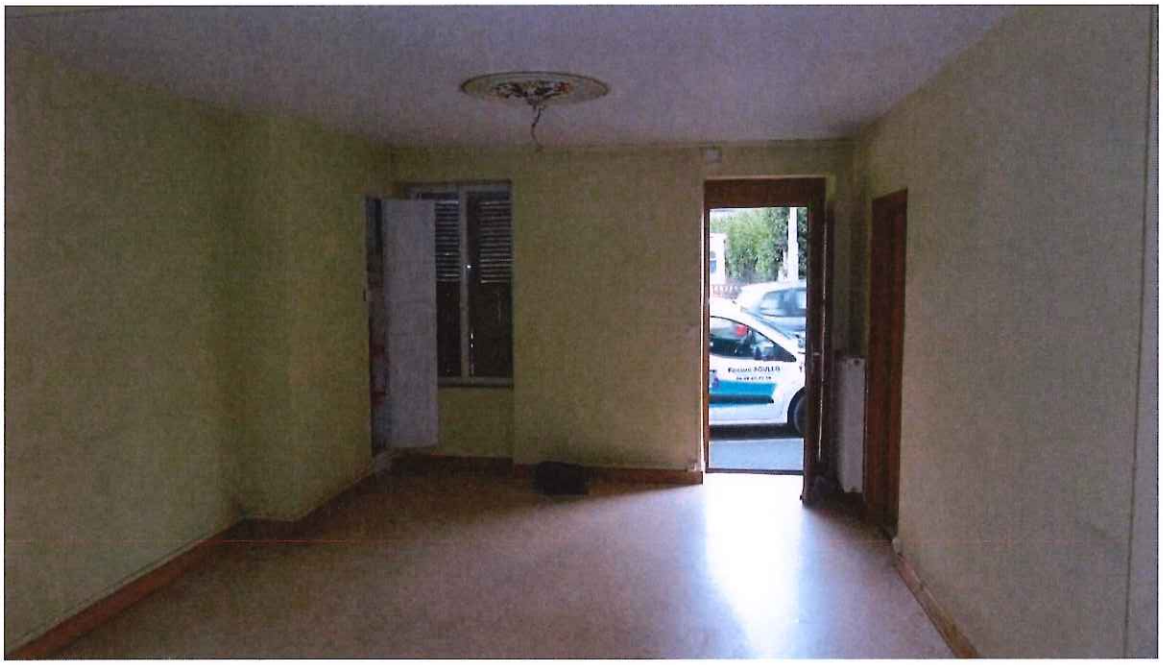
La cave est accessible depuis le jardin.

Il s'agit d'une cave commune aux appartements n°1 et n °2

Celle-ci est encombrée.

***









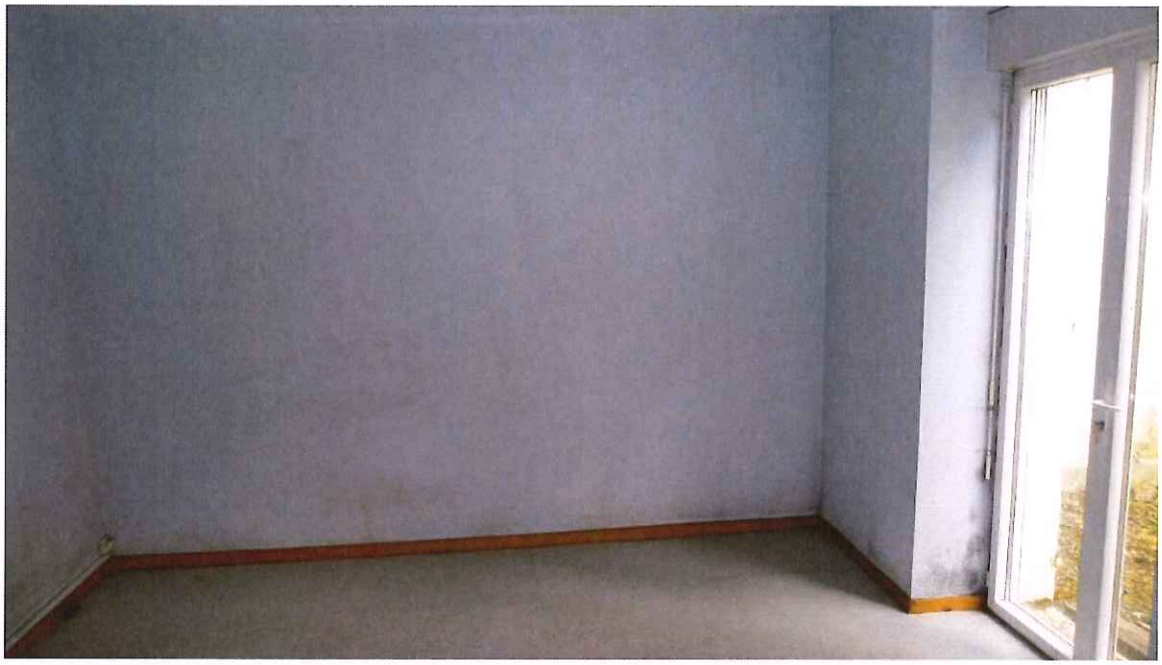




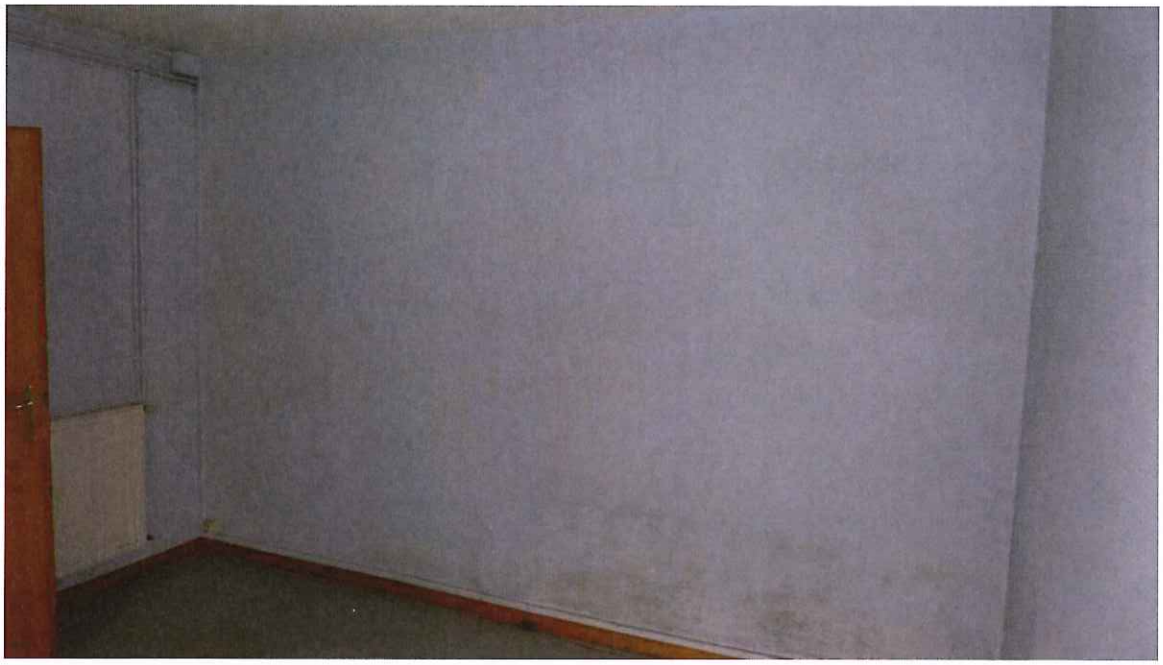






















APPARTEMENT N° 2

Généralités :

Cet appartement est un type 2 situé au 71 avenue du 14 juillet.

Il bénéficie d'un accès direct à la voie publique.

Les lieux sont très humides.

Je peux constater la présence de divers dégâts vraisemblablement causés par l'humidité à savoir :

- Présence d'importantes traces de moisissures sur l'ensemble des pans de mur.
- Revêtement muraux décollés.
- Sol inondé dans le salon.
- Linoléum décollé par endroits.

ENTREE/SEJOUR/SALLE A MANGER

L'accès s'effectue depuis la voie publique par une porte en bois, serrure trois points, en mauvais état.

Le sol est revêtu de linoléum en mauvais état.

- Sur la gauche, dans la partie salon, le sol est inondé.

Les plinthes sont en bois, en mauvais état.

Les murs sont revêtus de toile peinte, en mauvais état.

Le plafond est revêtu de toile peinte, en mauvais état.

- Je relève la présence d'importantes traces d'infiltration.

L'éclairage naturel est assuré par :

- Deux fenêtres, cadre bois, double vitrage, à double battant, en mauvais état.

- Une porte-fenêtre, cadre bois, double vitrage, double battant, en mauvais état. La chambranle est rongée par la moisissures et l'humidité à telle enseigne que celle-ci n'est plus scellée au bâti.

Les fenêtres et porte-fenêtre sont équipées de volets à écharpe en mauvais état.

L'éclairage électrique est assuré par deux dispositifs de connexion lumineux comprenant chacun une douille et une ampoule.

La pièce est chauffée au moyen de deux radiateurs en fer.

WC

Cette pièce est accessible depuis le salon.

L'accès s'effectue par une porte en bois hors d'usage.

Le sol est revêtu de linoléum hors d'usage.

Les plinthes sont en bois et sont en mauvais état.

Les murs et le plafond sont hors d'usage (couverts de moisissure).

Equipements :

- Lave-mains en céramique comprenant un robinet.
- Un WC sur pied.

L'éclairage électrique est assuré par un dispositif de connexion lumineux comprenant une douille et une ampoule.

DEGAGEMENT

Un petit dégagement dessert la salle de bains, la cave et la cuisine.

Le sol est revêtu de linoléum en mauvais état.

Les murs sont revêtus de toile peinte en mauvais état.

Le plafond est revêtu de peinture en mauvais état.

SALLE DE BAINS

L'accès s'effectue par une porte en bois.

Le sol est revêtu de linoléum en mauvais état.

Les plinthes sont en bois.

Les murs sont revêtus de :

- Toile de verre en mauvais état.
- Carreaux de faïence en état d'usage.

Le plafond est constitué de dalles en polystyrène.

L'éclairage électrique est assuré par :

- Un néon ancien.
- Un dispositif de connexion lumineux comprenant une douille et une ampoule.

Equipements :

- Un lavabo à colonne en céramique, en mauvais état, équipé d'un robinet mitigeur.
- Cabine de douche comprenant :
  - Deux portes.
  - Un receveur rempli de moisissures.
  - Un mitigeur.
  - Un flexible de douche.
  - Un pommeau de douche.
  - Un portant de douche.

CUISINE

La cuisine est accessible depuis le petit dégagement.

Le sol est revêtu de linoléum en mauvais état.

Les plinthes sont en bois et sont en mauvais état.

Les murs sont revêtus de toile peinte en mauvais état.

Le plafond est revêtu de peinture.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une porte-fenêtre, cadre PVC, double vitrage avec barreaux, qui donne accès sur un jardin commun aux appartements 2, 3 et 4.

L'éclairage électrique est assuré par un dispositif de connexion lumineux comprenant une douille et une ampoule.

La pièce est chauffée au moyen d'un radiateur en fer ancien.

Cette cuisine n'est ni aménagée ni équipée.

Je relève simplement la présence d'un ensemble évier comprenant :

- Un évier en céramique, deux bacs, équipé d'un robinet mitigeur.
- Un meuble évier en aggloméré en mauvais état.

CHAMBRE

Cette pièce est accessible depuis la cuisine.

L'accès s'effectue par une porte en bois, en mauvais état.

Le sol est revêtu de linoléum en mauvais état.

Les plinthes sont en bois et sont en mauvais état.

Les murs sont revêtus de toile peinte en mauvais état.

Le plafond est constitué de dalles en polystyrène en état d'usage.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre, cadre PVC, double vitrage, double battant, équipé d'un volet roulant manuel en mauvais état.

L'éclairage électrique de la pièce est assuré par un lustre comportant une douille et une ampoule.

La pièce est chauffée au moyen d'un radiateur en fer.

CAVE

La cave est située au sous-sol et est commune avec l'appartement n°1

Cette cave est encombrée.

Je relève la présence d'une chaudière à gaz sous réserve de fonctionnement.

***













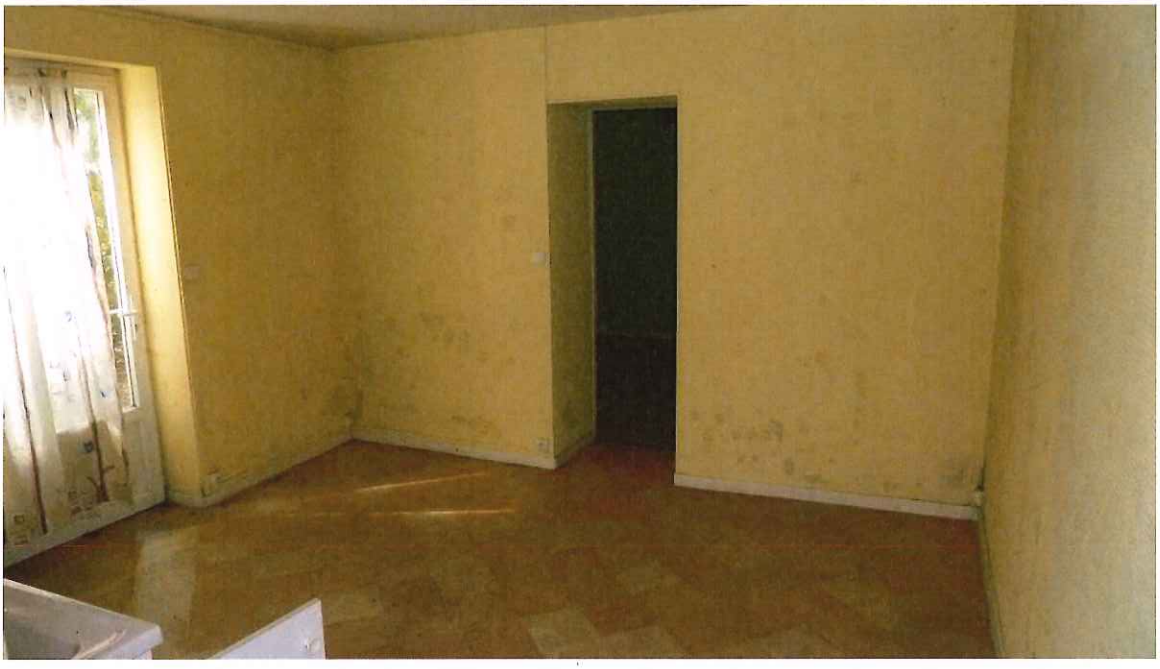


















***

Cave commune aux appartement n°1 et 2













PARTIES COMMUNES

Précisions liminaires :

Les parties communes de l'immeuble sont à l'usage exclusif des appartements n° 3 et n°4 situés au premier étage de l'immeuble.

Les appartements n°1 et n°2 situés au rez-de-chaussée n'y ont pas accès dans la mesure où ceux-ci disposent d'un accès direct à la voie publique.

Les parties communes sont accessibles depuis l'arrière du bâtiment.

Pour y accéder depuis la voie publique, il est nécessaire d'enjamber un mur ou de passer par l'appartement n°2.

- Des travaux sont dès lors nécessaires pour aménager un accès à la voie publique.

MONTEE D'ESCALIERS

Les parties communes sont accessibles par une porte en PVC, double vitrage avec barreaux.

Un escalier en bois ancien permet de monter au premier étage.

Les murs sont constitués de plaques de placoplâtre brut.

Je ne relève la présence d'aucun dispositif d'éclairage.

COULOIR

Un couloir permet de desservir les deux appartements.

Le sol est revêtu de linoléum hors d'usage.

Les murs sont revêtus de peinture en mauvais état.

Le plafond est revêtu de peinture en mauvais état.

APPARTEMENT N° 3 (A GAUCHE)

L'accès s'effectue par une porte en bois, en mauvais état.

Nous arrivons directement dans le séjour / kitchenette.

SEJOUR / KITCHENETTE

Le sol est revêtu de linoléum en mauvais état.

Les plinthes sont en bois.

Les murs sont revêtus de peinture en mauvais état.

Le plafond est revêtu de peinture.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre, cadre PVC, double vitrage, double battant, équipée d'un volet roulant manuel.

L'éclairage électrique de la pièce est assuré par un dispositif de connexion lumineux comprenant une douille et une ampoule.

La pièce est chauffée au moyen d'un radiateur en fer.

Equipements :

- Un bloc évier/plaques électriques en mauvais état comprenant :
  - Un évier inox un bac avec robinet mitigeur.
  - Deux plaques électriques chauffantes.
  - Un meuble évier en aggloméré.
- Un frigo top MODERNA, sous réserve de fonctionnement.

Je relève la présence d'une chaudière à gaz de marque FERROLI sous réserve de fonctionnement.

CHAMBRE 1

Cette pièce est accessible depuis le séjour.

L'accès s'effectue par une porte en bois.

Le sol est revêtu de linoléum en mauvais état.

Les plinthes sont en bois.

Les murs sont revêtus de peinture.

Le plafond est revêtu de peinture.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre cadre PVC, double vitrage, double battant, équipée d'un volet roulant, manuel.

L'éclairage électrique est assuré par un dispositif de connexion lumineux comprenant une et une ampoule.

La pièce est chauffée au moyen d'un radiateur en fer.

CHAMBRE 2

Cette pièce est accessible depuis le séjour.

L'accès s'effectue par une porte en bois.

Le sol est revêtu de linoléum en mauvais état.

Les plinthes sont en bois.

Les murs sont revêtus de peinture.

Le plafond est revêtu de peinture et est agrémenté d'une corniche.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre, cadre PVC, double vitrage, double battant, équipée d'un volet roulant manuel.

L'éclairage électrique est assuré par un dispositif de connexion lumineux avec douille et ampoule.

La pièce est chauffée au moyen d'un radiateur en fer.

SALLE DE BAINS

Cette pièce est accessible depuis le séjour.

L'accès s'effectue par une porte en bois.

Le sol est revêtu de carreaux de carrelage.

Les murs sont revêtus de :

- Peinture.
- Carreaux de faïence.

Le plafond est revêtu de peinture.

L'éclairage électrique est assuré par un dispositif de connexion lumineux comprenant une douille et une ampoule ainsi que par un néon.

La pièce est chauffée au moyen d'un radiateur en fer.

Equipements :

- Un lavabo à colonne en céramique équipé d'un robinet mitigeur.
- Un WC sur pied.
- Une cabine de douche comprenant :
  - Une porte coulissante.
  - Un receveur de douche.
  - Un mitigeur.
  - Un flexible.
  - Un pommeau de douche.
  - Un portant douche.

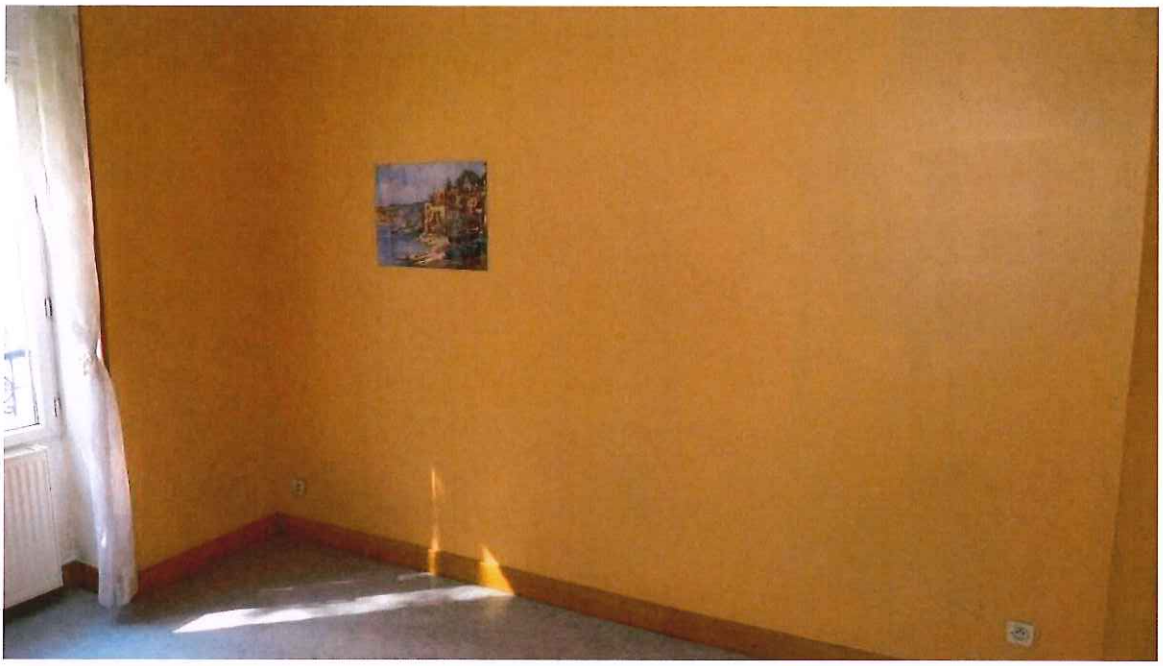
***



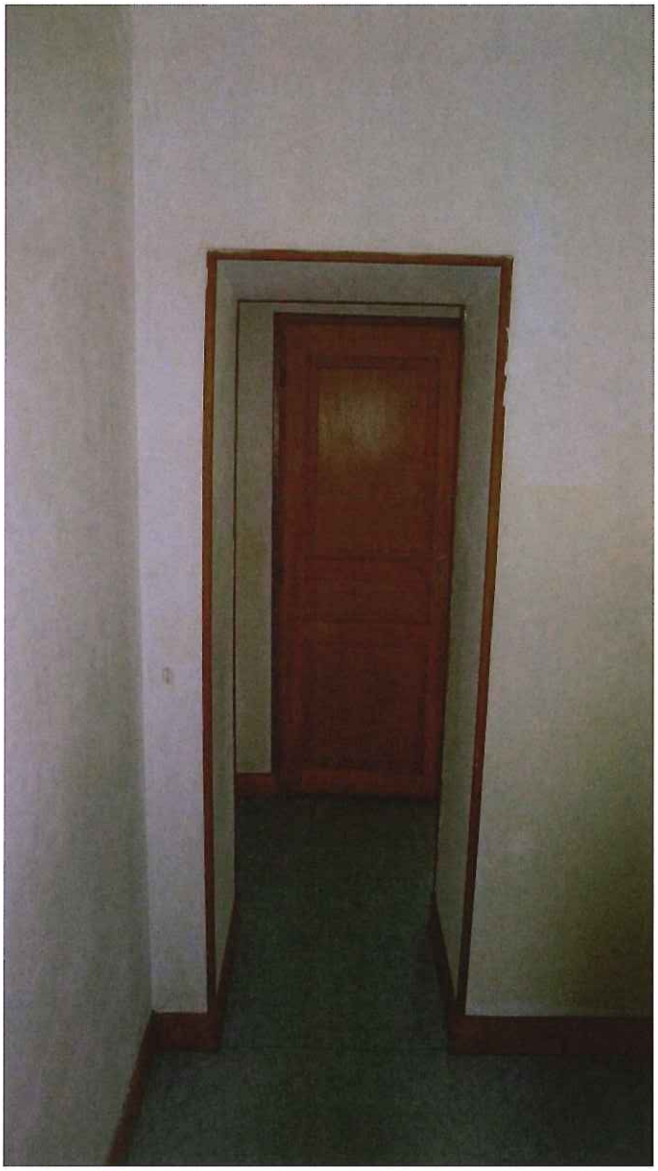


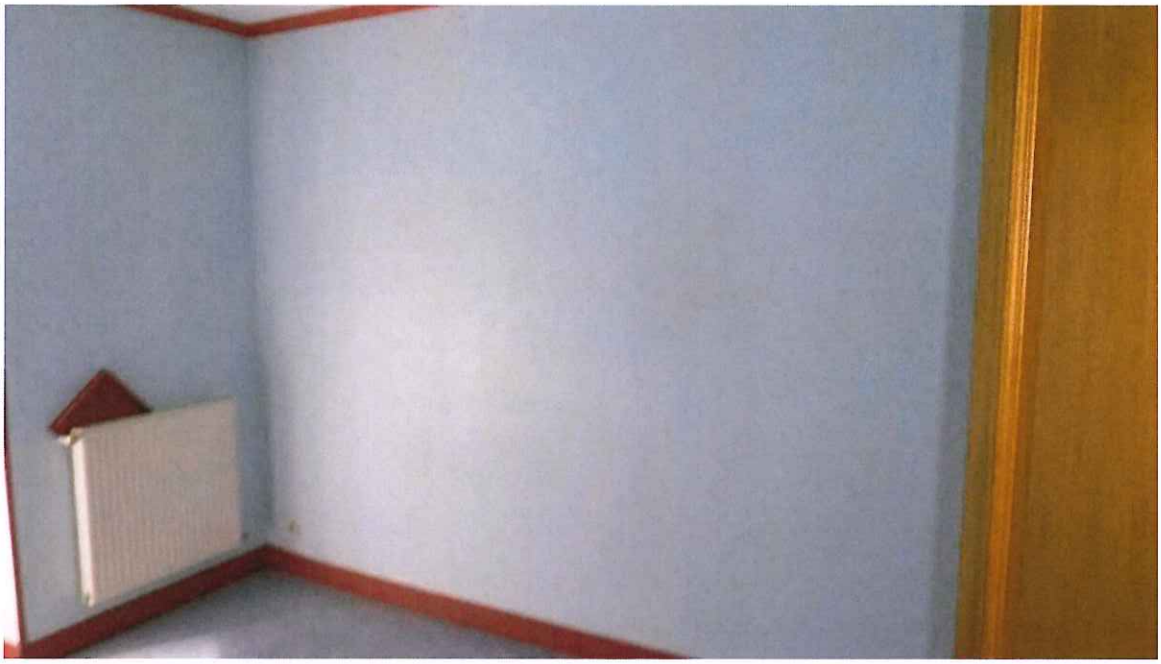


















APPARTEMENT N° 4

L'accès s'effectue par une porte en bois, en mauvais état.

Nous arrivons directement dans le séjour / kitchenette.

SEJOUR / KITCHENETTE

Le sol est revêtu de linoléum hors d'usage.

Les plinthes sont en bois.

Les murs sont revêtus de peinture.

Le plafond est revêtu de peinture.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre cadre PVC, double vitrage, double battant, équipée de volets à persiennes en bois, en mauvais état.

L'éclairage électrique est assuré par un lustre avec ampoule.

La pièce est chauffée au moyen d'un radiateur en fer.

Equipements :

Ensemble évier comprenant :

- Un évier en céramique un bac avec robinet mitigeur.
- Un meuble évier en aggloméré.

Je relève la présence d'une chaudière de marque FERROLI sous réserve de fonctionnement.

CHAMBRE 1

Cette pièce est accessible depuis le séjour.

L'accès s'effectue par une porte en bois.

Le sol est revêtu de linoléum en mauvais état.

Les murs sont revêtus de peinture en mauvais état.

Le plafond est revêtu de peinture.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre, cadre PVC, double vitrage, double battant, équipée de volets en bois à persiennes, en mauvais état.

L'éclairage est électrique est assuré par un dispositif de connexion lumineux comprenant une douillet et une ampoule.

La pièce est chauffée au moyen d'un radiateur en fer en mauvais état.

CHAMBRE N° 2

Cette pièce est accessible depuis le séjour.

L'accès s'effectue par une porte en bois.

Le sol est revêtu de linoléum en mauvais état.

Les plinthes sont en bois et sont en mauvais état.

Les murs sont revêtus de :

- Peinture.
- Carreaux de faïence.

Le plafond est revêtu de peinture (traces de moisissures dans les angles).

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre cadre PVC, double vitrage, double battant, équipée de volets en bois, à persiennes, en mauvais état.

L'éclairage électrique est assuré par un dispositif de connexion lumineux comprenant une douille et une ampoule.

La pièce est chauffée au moyen d'un radiateur en fer en mauvais état.

SALLE DE BAINS/WC

Cette pièce est accessible depuis le séjour.

La porte d'accès est en bois.

Le sol est revêtu de linoléum en mauvais état.

Les plinthes sont en bois et sont en mauvais état.

Les murs sont revêtus :

- De peinture (importantes traces de moisissure par endroits).
- De carreaux de faïence.

Le plafond est revêtu de peinture.

L'éclairage électrique est assuré par un néon ancien.

La pièce est chauffée au moyen d'un radiateur en fer.

Equipements :

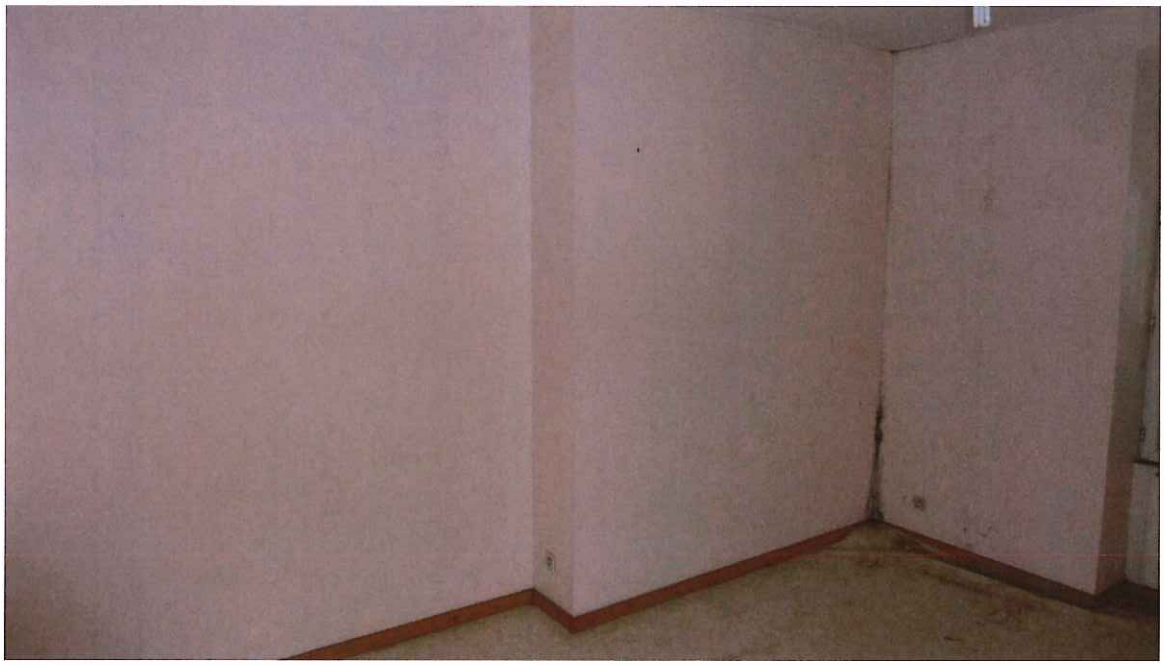
- Un lavabo à colonne en céramique avec robinet mitigeur.
- Un WC sur pied.
- Une cabine de douche comprenant :
  - Deux portes coulissantes.
  - Un receveur de douche.
  - Un robinet mitigeur.
  - Un flexible.
  - Un pommeau de douche.
  - Un portant de douche.

***





















GRENIER

Le grenier est accessible depuis le couloir commun.

DEGAGEMENT

L'accès s'effectue par une porte en bois en mauvais état.

Le sol est revêtu de linoléum hors d'usage.

Les murs et le plafond sont en mauvais état.

MONTEE D'ESCALIER

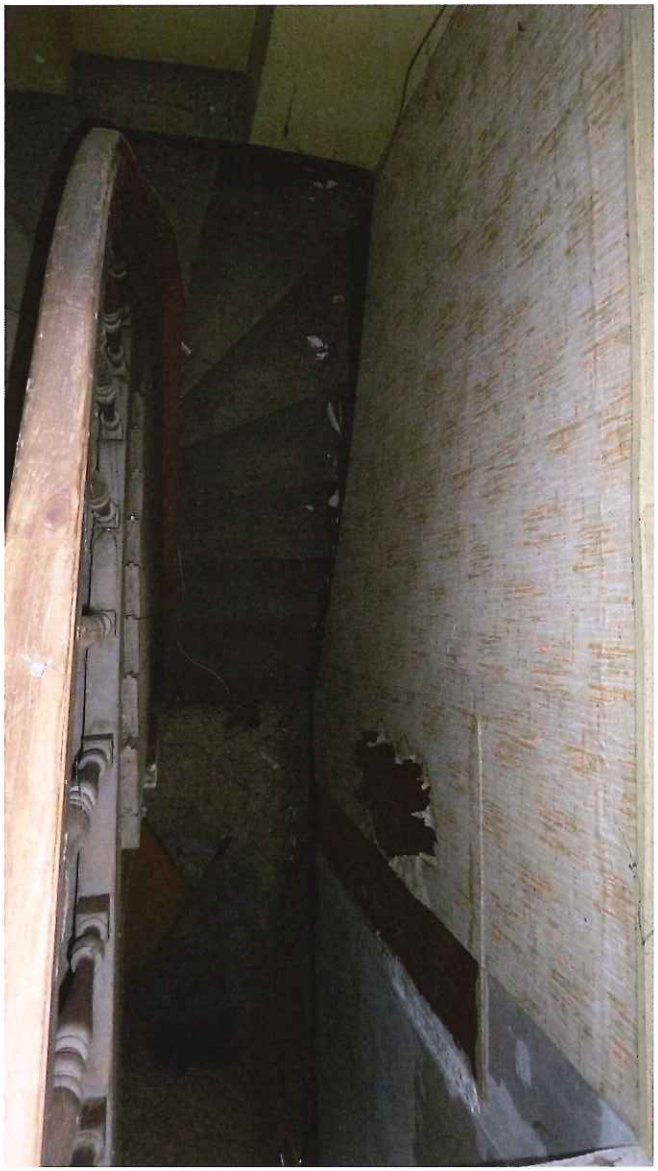
L'escalier permettant d'accéder au grenier est en bois et est en mauvais état.

***

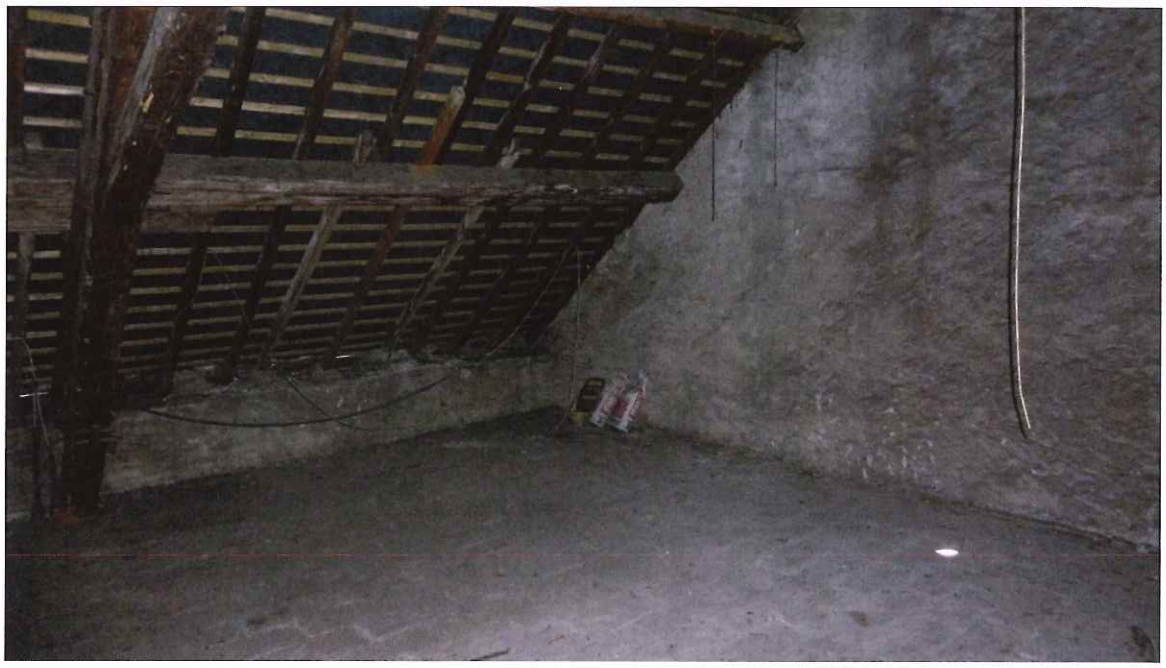


















****

Ces constatations terminées, je me suis retiré, et de tout ce qui précède j'ai dressé le présent procès-verbal de description des lieux pour servir et valoir ce que de droit à ma requérante.

Ce procès-verbal de constat a été rédigé sur soixante-six pages et comprend plusieurs clichés photographiques.

Les clichés photographiques ont été réalisés avec un appareil photo numérique de marque PANASONIC modèle LUMIX DMC TZ 10. Ils n'ont subi aucune modification.

Les attestations de superficie établies par Monsieur Jean-Baptiste LARCHER sont annexées au présent procès-verbal.

COUT :

Emolument libre :	370.94 €
Frais de Déplacement (Article A 444-48)	7.67 €
Total H.T.	378.61 €
T.V.A au taux de 20%.	75.72 €
Taxe Forfaitaire (Article 302 bis Y du CGI)	14.89 €
TOTAL T.T.C.	**469.22 €**

