SCP DECHAINTRE & MONTEMBAULT
Huissiers de justice Associés
BOSCHER J.
HUISSIER DE JUSTICE SALARIEE
45 quai Sadi Carnot – BP 50407
53004 LAVAL Cédex
tél 02 43 53 13 71
fax 02 43 49 01 38

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

EXPEDITION

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN ET LE SEIZE SEPTEMBRE

A LA DEMANDE DE :

Maître Christophe BASSE, mandataire judiciaire au redressement et à la liquidation judiciaire des entreprises, domiciliée 24 rue des Emangeards BP 83 61303 L'AIGLE, agissant en qualité de Liquidateur de la * société civile immobilière inscrite au RCS de ALENCON sous le numéro 497 685 438 dont le siège social est Le bourg 61220 BELLOU EN HOULME.

AGISSANT EN VERTU DE :

- *D'une ordonnance sur requête rendue par le juge commissaire près le Tribunal Judiciaire d'ALENCON en date du 26 Juillet 2021.*

Je soussignée, Stéphanie MONTEMBAULT, Huissier de justice associée, Membre de la Société Civile Professionnelle DECHAINTRE Cédric & MONTEMBAULT Stéphanie, Titulaire d'un Office d'Huissier de Justice à LAVAL (Mayenne), y domicilié 45 Quai Sadi Carnot,

CERTIFIE M'ETRE TRANSPORTEE ce jour à 16 heures, commune de COSSE-LE-VIVIEN (53), 26 rue des trois marchands, à l'effet de procéder à la description d'une propriété appartenant avec toutes les aisances et dépendances sans aucune exception ni réserve avec tous immeubles par destination à :

*La * Société civile immobilière inscrite au RCS de ALENCON sous le numéro 497685438 dont le siège social est Le Bourg 61220 BELLOU EN HOULME.*

Le dit bien lui appartenant selon acte authentique reçu par Maître DESFOUX Jean-Luc, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle « *Jean-Luc DESFOUX, Nicolas VIELPEAU, Matthias MARGUERITTE et Jean-Charles LEFORT* », titulaire d'un Office Notaire à CAEN (14), 6 rue du Docteur Rayer, en date du 08 août 2007.

Commune de COSSE-LE-VIVIEN :

Un immeuble à usage de commerce et d'habitation composé de :

- *Un rez-de-chaussée : magasin avec vitrine sur rue, à l'arrière : une pièce à usage de cuisine, deux laboratoires, une réserve.*
- *A l'étage : un salon, quatre chambres, salle de bain et deux greniers*

D'une cour d'entrée donnant sur la rue des trois marchands.

A l'arrière du bâtiment :

- *Un local technique avec sanitaire et débarras*
- *Une cour*
- *Un garage donnant sur la Grande Rue.*

Le tout d'un seul tenant figurant au cadastre rénové de la commune de COSSE-LE-VIVIEN pour une contenance de 03 ares et 27 centiares, cadastré sur ladite commune section AS 130.

Sur place, en présence d'un technicien du cabinet PRIMODIAG sis à LAVAL, 30 rue Lemercier de Neuville, chargé par mes soins de procéder aux diagnostics requis, j'ai procédé comme suit :

DESCRIPTIONS

L'immeuble, d'une surface totale de 306.97 m², se compose comme suit :

REZ DE CHAUSSEE

LOCAL COMMERCIAL (Photographies 1 à 3) – 19.98m²

On y accède côté rue des trois Marchands, par une porte tiercée vitrée.
A côté de la porte, un châssis vitré compose la vitrine du local.
Le sol et les plinthes sont carrelés.
Les parois sont lambrissées sur environ 1 mètre 10 de hauteur, et pour le surplus en peinture talochée.
Le faux plafond est composé de dalles polystyrènes. Je note quatre dalles comprenant chacune quatre néons.
Je note la présence de douze spots lumineux au plafond et trois autres intégrés au niveau de la vitrine.
Je note la présence d'un compteur et tableau électrique dans un placard.
Je relève la présence d'un placard encastré en forme de niche avec un miroir au fond, et en face de la vitrine un grand décroché en placo.

Au fond du local, une porte en bois avec une partie centrale en verre brouillé permet d'accéder au palier, après une marche.

PALIER (Photographies 4 et 5) 5.89m²

Il dessert les autres pièces dont la cour d'entrée, la cuisine, l'étage et le laboratoire n°1.

Le sol est carrelé.
Je note l'absence de plinthes.
Les parois sont pour certaines tapissées, et pour d'autres en tripli.
Les rampants sont en polystyrène.
Le faux plafond est en dalle polystyrène.
Deux angles du mur sont faïencés en partie basse.
Je note la présence d'une porte en bois pleine en bas et à carreaux en partie haute, qui permet d'accéder à la cour d'entrée.

Je note la présence d'un châssis fixe à trois pans vitrés donnant sur la cuisine.
Je relève la présence d'une source de lumière avec fils, douille et ampoule.

CUISINE (photographies 6 à 8) 17.48m²

On y accède depuis le palier, après une marche par une porte isoplane.
Le sol est carrelé.
Les plinthes sont en bois.
Les parois sont tapissées.
Le plafond est en fibre de verre.
Je note la présence d'un néon au plafond.
Je note la présence d'une ouverture à deux vantaux coulissants.
L'espace cuisine est composé :

- D'un évier inox, un bac muni d'une paillasse.
- D'un robinet mitigeur.
- D'un plan de travail faïencé.

Sous l'évier je relève la présence de deux portes de placard.
En partie basse du plan de travail je note la présence de deux portes de placard et trois tiroirs, et en partie haute trois portes de placard.
Je note la présence d'un second plan de travail faïencé, avec en dessous quatre portes de placard et un tiroir.
Derrière l'évier je note la présence d'une faïence de protection sur neuf rangées.

Au fond de la cuisine on accède à la réserve après une marche, par deux portes en bois battantes de type « saloon », pleines en partie basse et avec deux carreaux en partie haute.

RESERVE (Photographies 9 à 11) 17.06m²

Le sol est carrelé.
Les plinthes sont en bois.
Le plafond est peint.
Je note la présence de deux sources de lumière avec fils douille et ampoule.
Je note la présence d'un placard intégré à deux portes, et au fond de la pièce un second placard.

Au fond de la pièce une ancienne porte en bois, pleine en partie basse et composée de six carreaux en partie haute dont deux en verre brouillé, permet d'accéder au local technique.

LOCAL TECHNIQUE (Photographies 12 à 14) 9.80m²

Le sol est en ciment.
Les plinthes sont carrelées, et absentes par endroits.
Au plafond la tôle ondulée fibrociment est visible.
Le mur est en crépi.
Je note la présence d'un appareil de marque « POUVALLER ».

A droite du local technique, une porte en bois donne accès aux débarras.

DEBARRAS 1 (Photographie 15) 2.78m²

Le sol est carrelé.
Je note l'absence de plinthes.
Les parois sont en placo.
Le faux plafond est en PVC.
Je note la présence d'un globe lumineux.
Une porte isoplane donne accès au second débarras, qui est resté à l'état brut.

DEBARRAS 2 (Photographie 16) 7.50m²

Le sol est en ciment.
Les parois sont en pierre.
Le plafond est en dalle PVC façon bois.

A gauche du local technique, une porte en bois donne accès au local sanitaire.

LOCAL SANITAIRE (Photographies 17 à 18) 3.02m²

Le sol est en ciment.
Les parois sont en partie faïencées sur environ 1 mètre 70 de hauteur, et à l'état brut pour le surplus.
Au plafond la tôle ondulée fibrociment est visible.
Je note la présence d'une cuvette WC avec abattant double et réservoir dorsal, un receveur de douche avec un robinet mélangeur flexible et une pomme de douche.

On accède ensuite à une cour extérieure au fond du local technique, la porte permettant d'y accéder a été déposée.

COUR EXTERIEURE (Photographies 19 à 21)

La cour est à l'état abandon, envahie par la végétation avec une allée centrale.
A gauche je note la présence d'une partie arborée et à droite d'une pelouse envahie par la végétation.
A gauche de la cour, le mur est en crépi peint.
A droite de la cour le mur est en pierre.
Je note la présence au fond à droite, d'un petit appentis avec toiture en tôle, sol ciment, murs en pierre et une partie fermée par une porte en bois avec le sol et les parois en ciment.

Au fond de la cour un petit portillon en bois donne accès au garage.

GARAGE (Photographies 22 et 23) 39.77m²

On y accède par une descente en ciment PMR.
La toiture est en tôle ondulée fibrociment.
Le sol est en ciment.
Les parois sont en ciment pour une partie et en pierre pour le reste.
Je note la présence de deux néons au plafond.
Je relève la présence de deux portes de garage en bois coulissantes à quatre vantaux chacune.
Le garage donne sur la rue « Grande Rue » à COSSE-LE-VIVIEN.

Depuis le palier précédemment décrit, on accède au laboratoire n°1 après deux marches et une porte en bois ancienne pleine en partie basse et vitrée en partie centrale.

LABORATOIRE 1 (Photographies 24 à 27) 48.16m²

La pièce est composée d'une partie basse et d'une partie surélevée, séparées d'une marche.

Partie basse :

Le sol est carrelé.
Les plinthes sont carrelées, absentes par endroit.
Les parois sont pour certaines recouvertes de lames PVC, pour d'autres carrelées, d'autres sont dépourvues de revêtement, et pour certaines les parpaings sont apparents.
Le plafond est en fibre de verre peinte. Je note la présence de deux néons
Je note que le sol est dépourvu de carrelage sur environ 15m².
Je relève la présence de deux gros conduits sortant du plafond au fond à droite.
Au fond je note la présence d'un châssis fixe bois, avec ouverture basculante en partie haute donnant sur le local technique.
Je note la présence d'une ouverture à deux battants en bois, quatre carreaux, simple vitrage donnant sur la cour.
Je note la présence d'un tableau électrique.

Partie surélevée :

Le sol est carrelé.
Les plinthes sont carrelées par endroit.
Les parois sont pour certaines recouvertes de lames PVC, pour d'autres carrelées, d'autres sont dépourvues de revêtement, et pour certaines les parpaings sont apparents.
Le plafond est en fibre de verre peinte, avec un néon.
Je note la présence d'un appareil de marque ACTISENEPRIMO.
Je note la présence d'une porte en bois ancienne, pleine en partie basse, et quatre carreaux vitrés, simple vitrage en partie haute.

LES COMBLES (Photographies 28 à 31)

Les combles sont accessibles depuis la partie basse du LABORATOIRE N°1 par une porte en bois, ancienne donnant sur un escalier.

L'escalier à 29 marches est ancien et en bois avec une rampe en bois à droite.
Les parois de la cage d'escalier sont tapissées.
Je note la présence d'un placard intégré avec deux portes en bois à gauche dans l'escalier.

Les combles sont à l'état d'abandon.
Le plafond est constitué de la charpente en bois, avec des poutres apparentes.
Le sol est en bois.

CAVE (Photographies 32 à 35) 26.34m²

Une cave est accessible depuis la partie surélevée du laboratoire n°1 par une porte en bois avec un escalier en ciment à 7 marches.

Le sol est en terre.
Les parois sont en pierre.
Je note la présence au fond, d'une porte en bois.

LARORATOIRE N°2 (Photographies 36 et 37) 20.29m²

A la suite de la partie surélevée du laboratoire n°1, l'accès au laboratoire n°2 se fait par une marche et une porte en bois.

Le sol et les plinthes sont carrelés.
Les parois sont faïencées sur toute la hauteur.
Le plafond est en placo.
Je note la présence de deux néons, d'une porte fenêtre ancienne pleine en partie basse et à quatre carreaux vitrés en partie haute.
Je relève la présence d'une lucarne en verre brouillé en fond de pièce.
Je note la présence de deux caniveaux de sol.

ETAGE

CAGE D'ESCALIER (Photographie 38)

L'accès à l'étage se fait depuis le palier précédemment décrit, par un escalier en bois à 16 marches avec une rampe en bois à droite.

Les parois sont tapissées.
Les rampants sont en dalle polystyrène.
Je note la présence d'une fenêtre de toit avec entourage bois.

En haut de l'escalier une porte en bois ancienne donne sur la pièce de vie.

PIECE DE VIE (Photographies 39 et 40) 36.15m²

Le sol est en parquet ancien très usagé.
Les plinthes sont en bois.
Les parois sont tapissées. Je note de la faïence de protection sur une paroi.
Le plafond est peint.
Je note la présence d'une source de lumière avec fils, douille et ampoule.
Je relève la présence d'une fenêtre deux vantaux bois simple vitrage. En dessous de cette fenêtre je note la présence d'un placard à deux portes coulissantes.
Je relève la présence d'un grand placard intégré avec deux portes en bois, d'un comptoir en bois en « L » fixé au mur, avec tablette en bois et partie basse lambrissée.
Je note la présence d'une ancienne cheminée en marbre.
Au fond de la pièce je relève la présence d'une fenêtre à deux battants, double vitrage en PVC, donnant accès à un balcon avec un garde-corps en fer forgé.

A la suite du salon, trois marches carrelées et une porte en bois permettent d'accéder à un dégagement donnant accès à l'espace nuit.

DEGAGEMENT 1 (Photographies 41 à 43) 5.13m²

Le sol et les plinthes sont carrelés.
Les parois sont lambrissées sur toute la hauteur.
Le plafond est en polystyrène.
Je note la présence d'une source de lumière avec fils, douille et ampoule.
Je note la présence d'un châssis fixe, donnant sur le grenier n°1.

Une porte en bois coulissante à droite du dégagement donne accès à un local toilette.

LOCAL TOILETTE ET DOUCHE (Photographies 44 et 45) 3.73m²

Le sol est carrelé.
Les parois sont tapissées.
Le plafond est peint.
Je note la présence d'une source de lumière avec fils douille et ampoule et deux spots.
Je relève la présence d'un lavabo suspendu avec robinet mitigeur, ainsi qu'une faïence de protection sur six rangées autour du lavabo.
Je note la présence d'un sèche serviette.
Je note la présence d'un WC abattant double et réservoir dorsal.
Je note la présence d'une cabine de douche avec un receveur, les parois sont en PVC, le plafond est faïencé. Je note la présence d'un robinet mitigeur flexible et une pomme de douche. La cabine de douche se ferme par trois vantaux coulissants. Cette cabine se trouve dans le grenier N°1.

Depuis le dégagement 1, une vieille porte en bois vitrée en verre brouillé central donne accès aux Greniers n°1 et n°2.

GRENIER N°1 (Photographies 46 à 47) 18.20m²

Le plancher en bois très ancien.
Les parois sont en pierre.
La charpente est apparente.
Je note la présence de deux lucarnes, une ouverture en bois simple vitrage.
La toiture est en partie en ardoises naturelles, et en partie en fibrociment.

L'accès au grenier n°2 se fait depuis le grenier n°1 sans séparation.

GRENIER N°2 : 7.98m²

Les parois sont en briques, bois et ciment.
Au plafond je note des solives, l'espace entre les solives est dépourvu de revêtement.

Les pièces suivantes sont en enfilade.

CHAMBRE N°1 (Photographies 48 à 50)

On y accède par le dégagement n°1, après une marche par une porte en bois.

Le sol est en revêtement plastifié.
Les parois sont en crépi.

Les plinthes sont en bois.
Une partie des parois est recouverte de tripli.
Le plafond est composé de poutres apparentes, le remplissage est peint.
Je note la présence d'une fenêtre à deux vantaux en PVC double vitrage, donnant sur la cour d'entrée.
Sous la fenêtre, je note la présence de deux portes de placard en bois.
Je note la présence d'une source de lumière avec fils, douille et ampoule.

Au fond de la chambre une vieille porte en bois donne accès au dégagement n°2.

DEGAGEMENT N°2 (Photographie 51) 1.72m²

Le sol est en revêtement plastifié.
Les plinthes sont en bois.
Les parois sont lambrissées.
Le plafond est composé de poutres apparentes le remplissage est peint.
Je note la présence d'une source de lumière avec fils douille et ampoule.

Au fond du dégagement n°2, une porte en bois dessert la chambre n°2.

CHAMBRE 2 (Photographies 52 et 53) 10.58m²

Le sol est en revêtement plastifié.
Les plinthes sont en bois.
Les parois sont tapissées.
Le plafond est tapissé. Une partie du plafond s'est effondrée.
Je note la présence d'une source de lumière avec fils, douille et ampoule.
Je relève la présence d'une ouverture en PVC double vitrage.

Depuis la chambre n°2, une porte en bois donne accès à la chambre n°3.

CHAMBRE 3 (Photographie 54) 11.90m²

Le sol est en revêtement plastifié.
Les plinthes sont en bois.
Le plafond est tapissé.
Je note la présence d'une source de lumière avec fils douille et ampoule.
Je relève la présence d'une fenêtre PVC double vitrage à deux vantaux.

CHAMBRE 4 (Photographie 55) 11.91m²

L'accès à la chambre n°4 se fait depuis le dégagement n°2 par une porte en bois.

Le sol est en revêtement plastifié.
Les plinthes sont en bois.
Le plafond est tapissé.
Je note la présence d'une source de lumière avec fils douille et ampoule.
Je relève la présence d'une porte fenêtre à deux battants, double vitrage et présence d'un garde-corps.

EXTERIEURS

L'immeuble est mitoyen au 24 et 28 de la rue des trois marchands de COSSE-LE-VIVIEN, mais également au 19 et 23 de la Grande rue de COSSE-LE-VIVIEN par le garage.

COUR ENTREE (Photographies 56 à 58)

L'entrée sur la cour se fait par un portillon en fer, plein en partie basse et au centre avec pointes de lance en partie haute.
Le sol est en béton.
Le mur est en crépi côté droit de la cour, et en pierre côté gauche de la cour (mitoyen au numéro 28 de la rue des trois marchands).
L'entrée sur le palier se fait par trois marches en béton.

FACADE EXTERIEURE (Photographies 59 à 61)

Je note la présence d'une vitrine châssis fixe devant la porte d'entrée du local commercial.
Je relève la présence d'une rampe d'accès en métal.
La façade est en crépi peinte, avec une partie en bois contenant l'enseigne de la boulangerie.

INFORMATIONS CONCERNANT L'MMEUBLE :

L'immeuble a fait l'objet d'un permis de construire délivré antérieurement au 1er juillet 1997.
Il est dépourvu de système de chauffage fixe.
Je note l'absence d'installation intérieure fixe de gaz (à usage d'habitation).
L'immeuble est raccordé au tout à l'égout.
A la date du présent procès-verbal, je note que l'électricité est coupée.

INFORMATIONS CONCERNANT LES CONDITIONS D'OCCUPATION :

Le local commercial et la partie habitation sont actuellement inoccupés.

Je joins au présent procès-verbal 61 photographies prises lors de mes opérations.

Mes constatations étant terminées, je me suis retirée et j'ai dressé le présent procès-verbal des descriptions pour servir et valoir ce que de droit.

COUT DE L'ACTE

Procès-verbal.....	**219.16**
Photographies.....	**48.80**
Transport (SCT).....	**7,67**
Vacation 2heures.....	**150.00**
Total HT.....	**425.63**
T.V.A (20,00%).....	**85.13**
TOTAL TTC.....	**510.76 €**

SCP DECHAINTRE C.& MONTEMBAULT S.
Huissiers de Justice associés
l'un d'eux, Me MONTEMBAULT