



Isabelle Poncet-Père
Huissier de Justice

Procès-verbal de description du 09/04/2025

**Immeuble 41 rue du 14 juillet & Immeuble 10 place Mossé
58000 NEVERS**

Tél. 03 86 85 14 53 • Mail : huissiers-nievre@actesconseils.fr

Z.I. de Villemenant – rue des Meilleurs Ouvriers de France – 58130 Guérigny

Référence : C250099

Page 1 / 288

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

EXPEDITION

LES MERCREDI DEUX AVRIL DEUX MILLE VINGT CINQ
de 17 heures 30 à 19 heures 30,
MARDI HUIT AVRIL DEUX MILLE VINGT CINQ
de 18 heures 00 à 19 heures 30,
MERCREDI NEUF AVRIL DEUX MILLE VINGT CINQ
de 09 heures 30 à 15 heures 30,
VENDREDI ONZE AVRIL DEUX MILLE VINGT CINQ
de 14 heures 30 à 15 heures 30.

A LA REQUETE DE :

La Société par Actions Simplifiée (SAS) **EOS FRANCE**, dont le siège social est 74 rue de la Fédération, 75015 PARIS, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 488.825.217, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège,

AGISSANT EN VERTU DE :

-un jugement rendu le 6 décembre 2007 par le tribunal judiciaire de Nevers, signifié le 28 janvier 2008.

-un commandement afin de saisie-immobilière signifié le 13 mars 2025 à la **SCI [PARTIE SAISIE]** concernant des immeubles situés commune de NEVERS (58), 41 rue du 14 juillet, cadastré section BP n° 65 & 10 place Mossé, cadastré section BP, numéros 217.

-des articles 35 & 36 du décret n° 2006-936 du 27 juillet 2006 relatif aux procédures de saisie-immobilière et de distribution du prix d'un immeuble,

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, **Isabelle PONCET-PERE**, Commissaire de Justice, membre de la **SELARL ACTES@CONSEILS**, Commissaires de Justice Associés demeurant Z.I. de Villemenant -B.P. N° 11 à GUERIGNY (58), par l'un d'eux soussigné,

Référence : C250099

Après avoir préalablement informé tous les occupants par courrier du 3 avril 2024 déposé dans leur boîte aux lettres ou remis en main propre,

JE ME SUIS RENDUE CES JOURS INDIQUÉS CI-DESSUS :

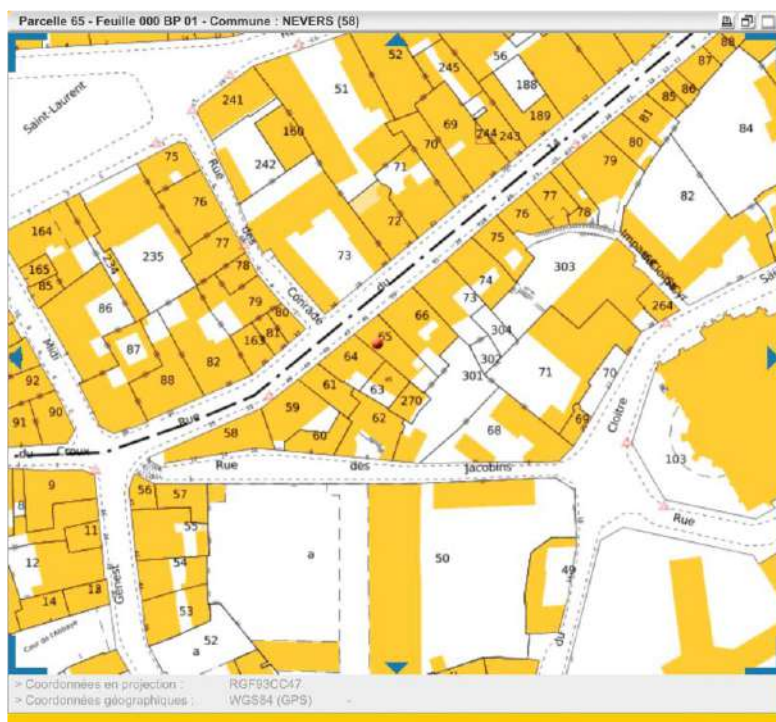
Aux adresses suivantes : Immeuble 41 rue du 14 juillet & Immeuble 10 place Mossé

58000 NEVERS

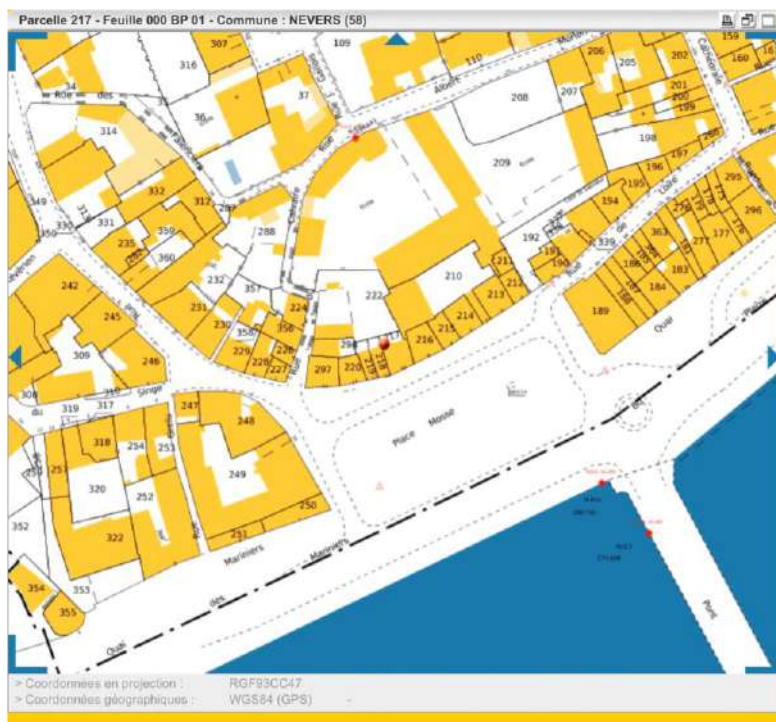


Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)

Référence : C250099



Immeuble section BP n° 65 (Source Cadastre) 41 rue du 14 juillet



Immeuble cadastré section BP n° 217 (Source Cadastre), 10, place Mossé

Référence : C250099

Certains occupants étant absents et/ou n'ayant pas laissé l'accès à leur logement, j'ai requis un serrurier et deux témoins majeurs, conformément à la Loi, pour procéder aux ouvertures forcées des portes.

EN PRÉSENCE DE :

Madame [TÉMOIN 1] , témoin majeur, ainsi déclarée,
Monsieur Fabien TRINET, EXPRESS DEPANNAGE SERRURIE, serrurier, ainsi déclaré,
Monsieur [TÉMOIN 2] , témoin majeur, ainsi déclaré,
M. [REPRÉSENTANT 1] SCI [PARTIE SAISIE] , ainsi déclaré.

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

SOMMAIRE

1. IMMEUBLE 41 rue du 14 JUILLET, cadastré section BP n° 65	9
1.0.1 Description générale et situation géographique	9
1.0.2 Etat général	15
1.0.2.1 Cage d'escalier et étages	15
1.0.2.2 Petites dépendances	21
1.0.2.3 Façade, toiture et gouttières	33
1.0.3 Photos	33
1.1. Logement 1 -1er étage gauche - M. [REPRÉSENTANT 1]	34
1.1.1 Logement	34
1.1.2 Occupation	35
1.1.3 Photos	35
1.2. Logement 2 -1er étage- M. [LOCATAIRE 10]	70
1.2.1 Logement	70
1.2.2 Occupation	70
1.2.3 Photos	71
1.3. Logement 3- 2eme étage- M. [LOCATAIRE 11]	87
1.3.1 Logement	87
1.3.2 Occupation	87
1.3.3 Photos	88
1.4. Logement 4 - 2ème étage - M. [LOCATAIRE 12]	99
1.4.1 Logement	99
1.4.2 Occupation	99
1.4.3 Photos	100
1.5. Local commercial Rez de chaussée	110
1.5.1 Local commercial	110
1.5.2 Occupation	110
1.5.3 Photos	111
2. IMMEUBLE 10 place MOSSÉ, cadastré section BP n° 217	147
2.1. Description générale et situation géographique	147
2.2. Etat général	153

Référence : C250099

2.2.1 Entrée, cage d'escalier et étages	153
2.2.2 Petites dépendances	153
2.2.3 Façade, toiture et gouttières	154
2.2.4 Photos	154
2.3. Logement [LOCATAIRE 1] Rez de chaussée gauche	183
2.3.1 Logement	183
2.3.2 Occupation	183
2.3.3 Photos	184
2.4. Logement 1er étage droite M. [LOCATAIRE 3]	197
2.4.1 Logement	197
2.4.2 Occupation	197
2.4.3 Photos	198
2.5. Logement 1er étage gauche M. [LOCATAIRE 2]	208
2.5.1 Logement	208
2.5.2 Occupation	208
2.5.3 Photos	209
2.6. Logement 2ème étage droite M. [LOCATAIRE 5]	218
2.6.1 Logement	218
2.6.2 Occupation	218
2.6.3 Photos	219
2.7. Logement 2ème étage gauche Mme [LOCATAIRE 4]	232
2.7.1 Logement	232
2.7.2 Occupation	232
2.7.3 Photos	233
2.8. Logement 3ème étage gauche M. [LOCATAIRE 6]	245
2.8.1 Logement	245
2.8.2 Occupation	245
2.8.3 Photos	246
2.9. Logement 3ème étage droite M. [LOCATAIRE 7]	254
2.9.1 Logement	254
2.9.2 Occupation	254
2.9.3 Photos	255
2.10. Logement 4ème étage gauche : locataire M. [LOCATAIRE 8]	267
2.10.1 Logement	267

2.10.2 Occupation	267
2.10.3 Photos	268
2.11. Logement 4ème étage droite M. [LOCATAIRE 9]	274
2.11.1 Logement.....	274
2.11.2 Occupation	274
2.11.3 Photos	275
3. SITUATION ADMINISTRATIVE ET GÉOGRAPHIQUE	285
3.1. SITUATION ADMINISTRATIVE.....	285
3.2. SITUATION GÉOGRAPHIQUE	285

1. IMMEUBLE 41 rue du 14 JUILLET, cadastré section BP n° 65

1.0.1 Description générale et situation géographique

L'immeuble est élevé sur deux niveaux plus un grenier aménagé et une cave en dessous. Il comprend également une petite cour intérieure, attenant au local commercial et une terrasse sur terre-plein située derrière l'immeuble au niveau du deuxième étage.

Il est situé en centre-ville, dans une rue piétonne qui a fait l'objet d'une réhabilitation récemment, à proximité de la place Carnot , de la cathédrale Saint-Cyr et Sainte-Julitte et du palais ducal.

Il comprends un local commercial au rez-de-chaussée et quatre logements, deux par étage.

Les quatre logements sont loués .



1.

Référence : C250099



2.



3.

Référence : C250099



4.



5.

Référence : C250099



6.



7.

Référence : C250099



8.



9.

Référence : C250099



10.

Référence : C250099

Page 14 / 288

1.0.2 Etat général

1.0.2.1 Cage d'escalier et étages

L'entrée commune : une porte d'entrée en bois avec partie vitrée, en état d'usage. Sur la porte côté extérieure, quatre boîtes aux lettres sont installées contre le jambage gauche, présence d'un interphone.

Le couloir : le sol est recouvert d'un carrelage rouge en état d'usage . Les murs et le plafond sont recouverts d'un enduit blanc en état d'usage. Électricité sous tube en bon état apparent..

L'escalier : il est en bois, ci, avec traces d'usure. Le le garde corps sur la droite est en fer forgé avec lisse en bois ciré.

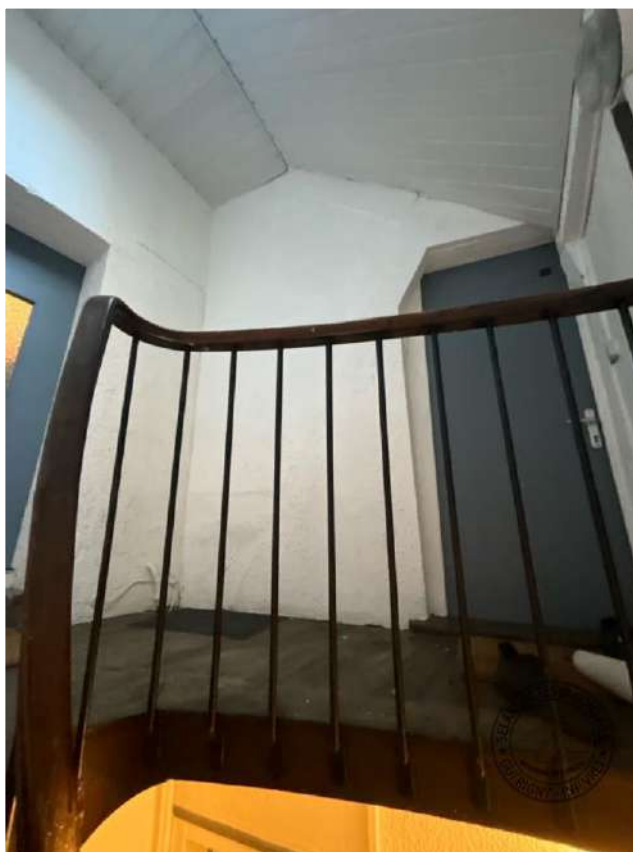
La cage d'escalier : les murs sont et le sous-face de l'escalier sont recouverts d'un enduit blanc en état d'usage.

L'électricité est sous tube, en bon état apparent. L'éclairage fonctionne.



11.

Référence : C250099



12.

Référence : C250099



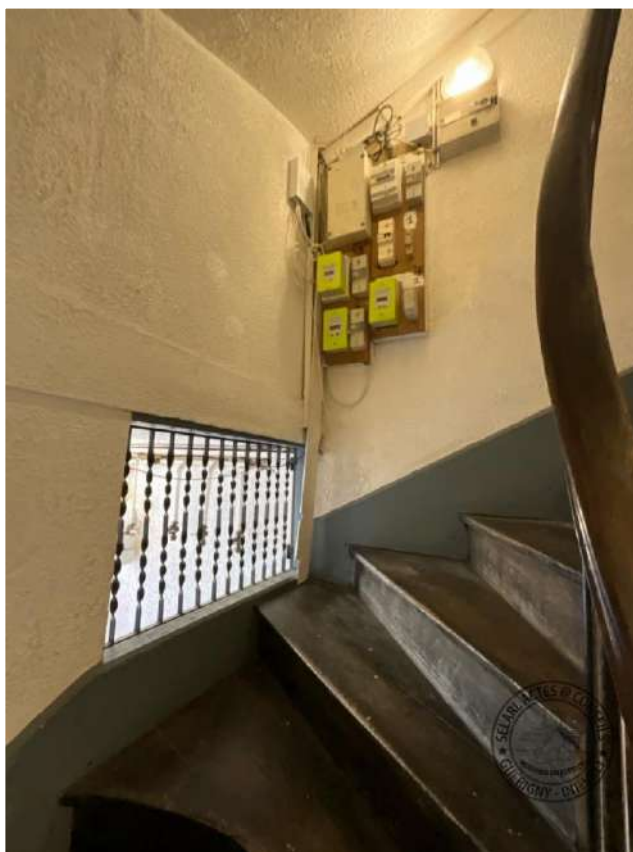
13.

Référence : C250099

Page 17 / 288



14.



15.



16.

Référence : C250099

1.0.2.2 Petites dépendances

La cave est accessible depuis le couloir par une porte sous l'escalier.

L'escalier est en pierres. La cave est voûtée. L'électricité est sous tube et fonctionne présence des canalisations PVC pour l'écoulement des eaux usées.

L'immeuble est raccordé au réseau d'assainissement collectif .



17.

Référence : C250099



18.

Référence : C250099



19.

Référence : C250099

Page 23 / 288



20.

Référence : C250099



21.



22.

Référence : C250099

Page 26 / 288



23.

Référence : C250099

Page 27 / 288



24.



25.

Référence : C250099



26.

Référence : C250099

Page 30 / 288



27.

Référence : C250099



28.

Référence : C250099

Page 32 / 288

1.0.2.3 Façade, toiture et gouttières

La toiture est en ardoise. Elle est difficilement visible. La charpente n'est pas visible. Leur état n'a pu être vérifié

Les chéneaux et les descentes d'eau pluviale sont en bon état apparent.

La façade est recouvert de peinture rouge au niveau du local commercial et d'un enduit clair au-dessus.

1.0.3 Photos



29.

Référence : C250099

1.1. Logement 1 -1er étage gauche - M. [REPRÉSENTANT 1]

1.1.1 Logement

Le logement comprend une pièce à vivre une cuisine, une salle de bain avec WC, un dégagement avec une cage d'escalier donnant accès à la terrasse au niveau deuxième étage. Une petite cour intérieure est attenante à la pièce à vivre.

La pièce à vivre : le sol est recouvert d'un parquet collé. Les murs et le plafond sont recouvert de peinture. L'électricité est sous baguette. Les prises et interrupteurs sont encastrés, plusieurs points d'éclairage. Le tout est en bon état général. Une porte fenêtre en PVC, double vitrage, ouvre sur une petite cour intérieure qui joue la pièce à vivre .

La cour intérieure: le sol est recouvert d'un plancher. Les murs sont ceux des immeubles. Cette petite cour est couverte par des plaques ondulées, translucide.

La cuisine : elle est accessible depuis la pièce à vivre . Le sol est recouvert d'un parquet collé, les murs et le plafond sont recouverts de peinture blanche. Les prises et les interrupteurs sont encastrés, les points d'éclairage fonctionnent. La cuisine équipée est équipée avec des meubles, partie basse et partie haute et un évier avec robinetterie. L'ensemble est en bon état général.

Le dégagement et l'escalier : le sol et l'escalier sont en ciment, recouvert de peinture. Les murs sont recouverts d'une peinture blanche. L'électricité est sous baguette. L'éclairage fonctionne présence d'une fenêtre en PVC, double vitrage qui ouvre sur la petite cour intérieur niveau rez-de-chaussée. L'escalier permet l'accès à la terrasse

La terrasse : il s'agit d'une terrasse sur terre plein. Elle est au niveau du deuxième étage de l'immeuble sur la gauche, un garde de corps donne sur la cour intérieur du rez-de-chaussée, les trois autres côtés sont les murs des immeubles voisins. La terrasse est aménagée en petit jardin d'agrément.

La salle de bain : accessible depuis la pièce à vivre par une porte en bois, peinte des deux côtés en bon état. Le sol est recouvert d'un carrelage. Les murs et le plafond sont recouverts de peinture. Carrelage autour de la douche. L'ensemble est en bon état. L'électricité fonctionne. Les différents équipements : un lavabo encastré dans un meuble avec robinetterie mélangeur, un WC sur pied avec réservoir et cuvette, et une cabine de douche monobloc avec combiné robinet mitigeur, multi-jets, deux pommes de douche, le tout est en bon état général.

Le chauffage: chauffage par radiateur électrique, outre une cheminée à bois, à foyer ouvert, située dans la pièce à vivre.

Référence : C250099

1.1.2 Occupation

Le logement est occupé par Monsieur [REPRÉSENTANT] locataire suivant de sous-seing privé , en date du 1er mars 2023, avec entrée dans les lieux le 1er mars 2023.

Le bail est une location vide.

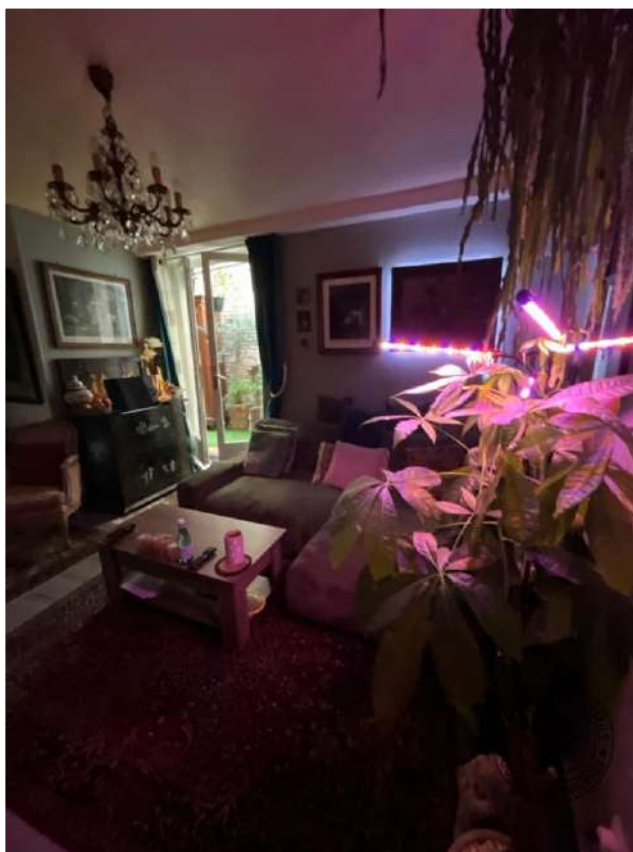
Le loyer s'élève 330 € mensuel, avec une provision sur charge de 20 € par mois pour l'eau, payé le 12 du mois.

1.1.3 Photos



30.

Référence : C250099



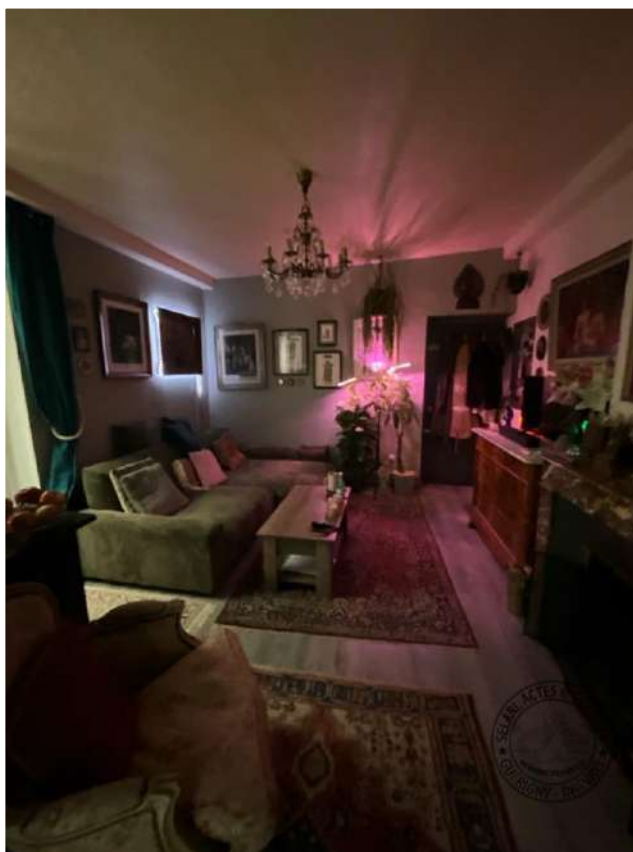
31.

Référence : C250099

Page 36 / 288



32.



33.

Référence : C250099

Page 38 / 288



34.



35.



36.

Référence : C250099

Page 41 / 288



37.

Référence : C250099

Page 42 / 288



38.

Référence : C250099

Page 43 / 288



39.

Référence : C250099

Page 44 / 288



40.



41.



42.



43.



44.

Référence : C250099

Page 49 / 288



45.

Référence : C250099

Page 50 / 288



46.

Référence : C250099

Page 51 / 288



47.



48.

Référence : C250099

Page 53 / 288



49.

Référence : C250099

Page 54 / 288



50.

Référence : C250099

Page 55 / 288



51.

Référence : C250099

Page 56 / 288



52.

Référence : C250099

Page 57 / 288



53.

Référence : C250099

Page 58 / 288



54.

Référence : C250099



55.

Référence : C250099

Page 60 / 288



56.

Référence : C250099

Page 61 / 288



57.

Référence : C250099



58.

Référence : C250099

Page 63 / 288



59.

Référence : C250099

Page 64 / 288



60.

Référence : C250099

Page 65 / 288



61.

Référence : C250099

Page 66 / 288



62.

Référence : C250099

Page 67 / 288



63.

Référence : C250099

Page 68 / 288



64.

Référence : C250099

Page 69 / 288

1.2. Logement 2 -1er étage- M. [LOCATAIRE 10]

1.2.1 Logement

Le logement comprend une pièce à vivre, une chambre, une salle de bain avec WC.

La pièce à vivre : la porte d'entrée est en bois peint, à panneaux, vétuste. Le sol est recouvert d'un vieux lino sur un plancher. Les murs et le plafond sont recouverts de peinture blanche. L'électricité est sous baguette, les prises et les interrupteurs, les points d'éclairage fonctionnent. Une fenêtre en pvc double vitrage ouvre sur la rue, avec paire de persiennes en bois peint, vétuste. Chauffage par radiateur électrique. Présence de deux placards avec porte en bois peint, en état d'usage.

La chambre : la porte d'entrée est en bois, peint, à panneau, vétuste. Le sol est recouvert d'un parquet collé en état d'usage. Les murs et le plafond sont recouverts de peinture blanche, en bon état. L'électricité est sous baguette. Les prises. les interrupteurs et l'éclairage fonctionnent. Une fenêtre en PVC, double vitrage, ouvre sur la rue, avec une paire de persiennes en bois peint, vétuste. Chauffage par radiateur électrique.

La salle de bain : la porte d'entrée est en bois, peint, à panneau, vétuste. Le sol est recouvert d'un parquet collé en état d'usage. Les murs sont recouverts aux trois quarts de leur hauteur de carrelage et au-dessus de peinture, en état d'usage, le plafond est recouvert de peinture en état d'usage. Présence d'une petite fenêtre en PVC avec verre brouillé ouvrant à l'arrière du bâtiment. La salle de bain est équipée d'un lavabo encastré dans un meuble avec robinetterie mélangeur, un miroir avec une rampe d'éclairage, trois spots au-dessus, d'une cabine de douche, monobloc avec un combiné robinetterie et pommes de douche, d'un WC sur pied, avec cuvette et réservoir,, le tout est en état d'usage.

1.2.2 Occupation

Le logement est occupé par Monsieur [LOCATAIRE 10] locataire suivant, bail de sous-seing privé en date du 5 mai 2018, avec entré dans les lieux le 5 mai 2018.

Le bail est une location meublée.

Le loyer est de 375 € mensuels avec une provision sur charge de 75 €. Il est payé le six de chaque mois.

1.2.3 Photos



65.

Référence : C250099



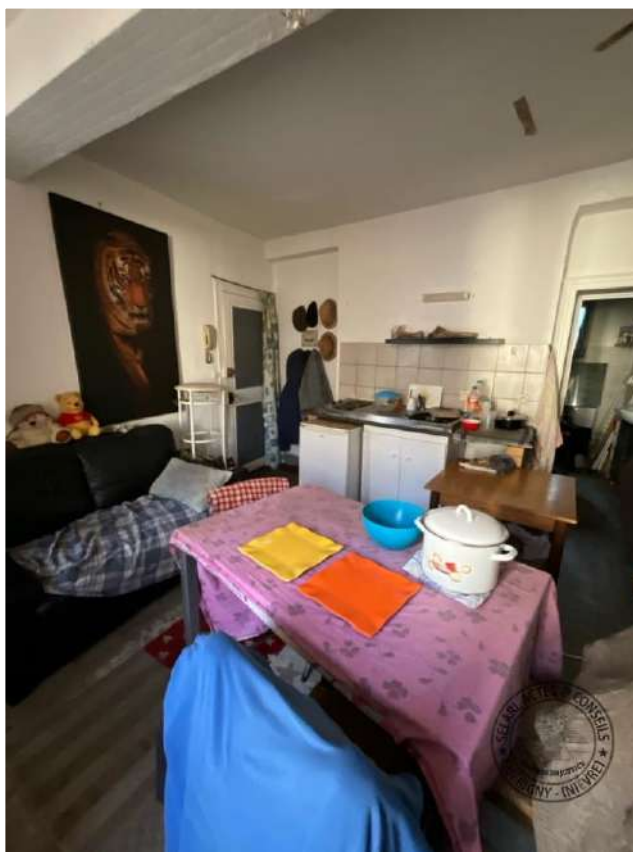
66.



67.



68.



69.

Référence : C250099

Page 75 / 288



70.



71.



72.



73.

Référence : C250099



74.

Référence : C250099

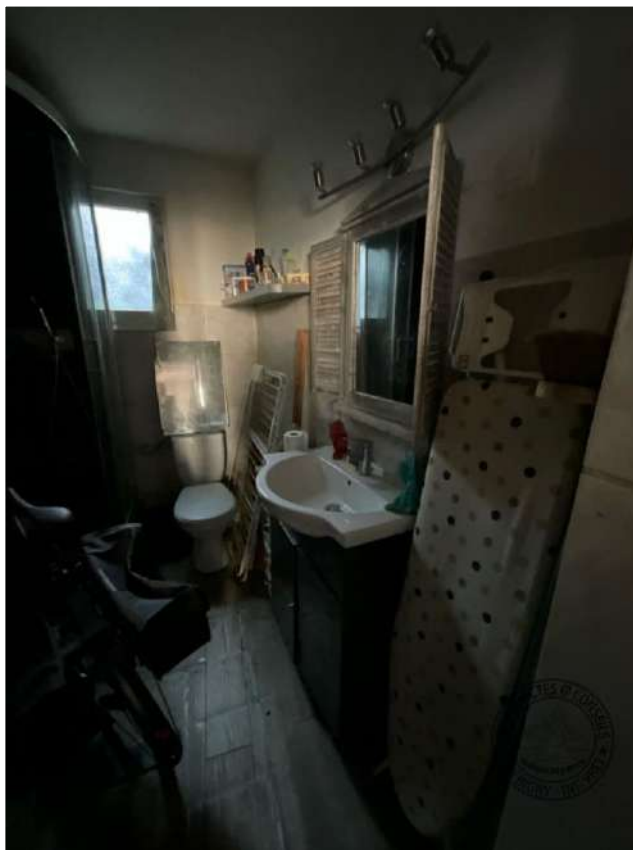
Page 80 / 288



75.

Référence : C250099

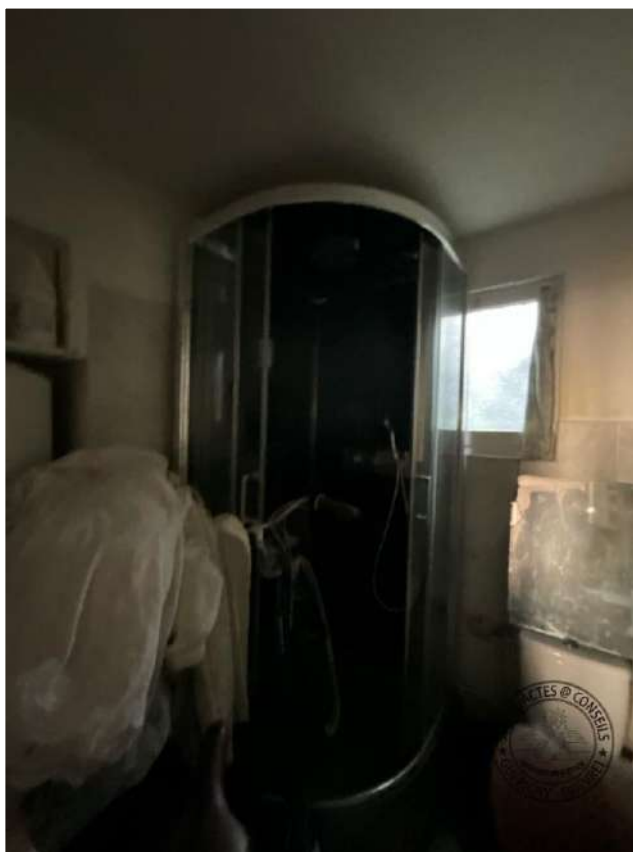
Page 81 / 288



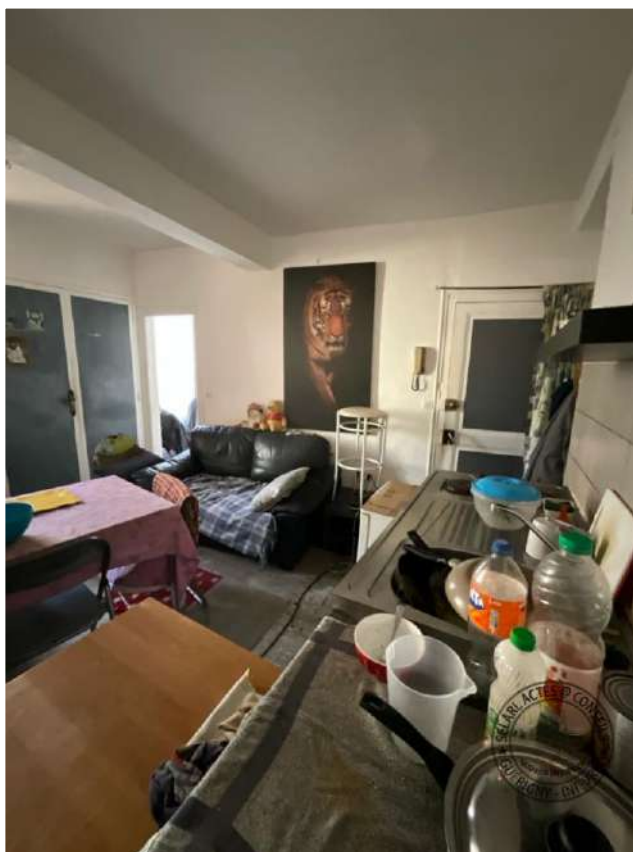
76.

Référence : C250099

Page 82 / 288



77.



78.

Référence : C250099

Page 84 / 288



79.



80.

1.3. Logement 3- 2eme étage- M. [LOCATAIRE 11]

1.3.1 Logement

Le logement comprend une entrée, un cagibi, une salle de bain, une pièce à vivre. Il est situé au dernier étage, aménagé dans le grenier et donne sur l'arrière du bâtiment.

L'entrée : la porte d'entrée est une porte en bois avec un oculus en verrouillé, en état d'usage. Le sol est recouvert de carrelage en état d'usage. Les murs et le plafond sont recouverts de peinture en état d'usage. L'électricité est en bon état apparent et fonctionne.

Le cagibi: la porte d'entrée est une porte en bois à panneau avec une vitre en verre brouillée en partie haute. Elle est en état d'usage, le sol est un vieux plancher bois. Le cagibi est en face de la toiture non isolé. Une partie des murs sont des cloisons sèches à l'état brute. Présence d'une petite fenêtre de toit basculante ce local est vétuste.

La salle de bain : la porte d'entrée est une porte en bois peint, en état d'usage. Le sol est recouvert d'un lino, en état d'usage, les murs et plafonds sont recouverts de peinture blanches en état d'usage. L'électricité fonctionne la salle de bain est équipée d'un radiateur électrique sèche, serviette, d'un lavabo encastré dans un meuble avec robinet mélangeur, et au-dessus un miroir et une réglette d'éclairage, une cabine de douche, monobloc avec combiné, robinet mélangeur et pommeau de douche, d'un WC sur pied avec cuvette et réservoir, d'un équipement pour machine à laver. Pas de fenêtre. Une bouche d'aération.

La pièce à vivre : le sol est recouvert d'un parquet collé, bon état. Les murs et le plafond sont recouverts de peinture blanche en bon état. Présence d'une fenêtre de toit basculante en bon état et d'une fenêtre en bois vétuste . L'électricité est en bon état, les prises des interrupteurs et les points d'éclairage fonctionnent. La pièce est équipée d'une quiche nette avec un bloc évier, plaque de cuisson deux plaques de cuisson électriques posées sur un placard trois portes. Le chauffage se fait par radiateur électrique. L'ensemble est en bon état d'usage.

1.3.2 Occupation

Le logement est occupé par Monsieur [LOCATAIRE 11] , suivant bail de sous-seing privé en date du 1er août 2022, avec entré dans les lieux, le 1er août 2022.

La location est une location meublée.

Le loyer s'élève à 375 € mensuels et une provision sur charge de 20 € pour l'eau. Il est réglé le 12 du mois.

1.3.3 Photos



81.

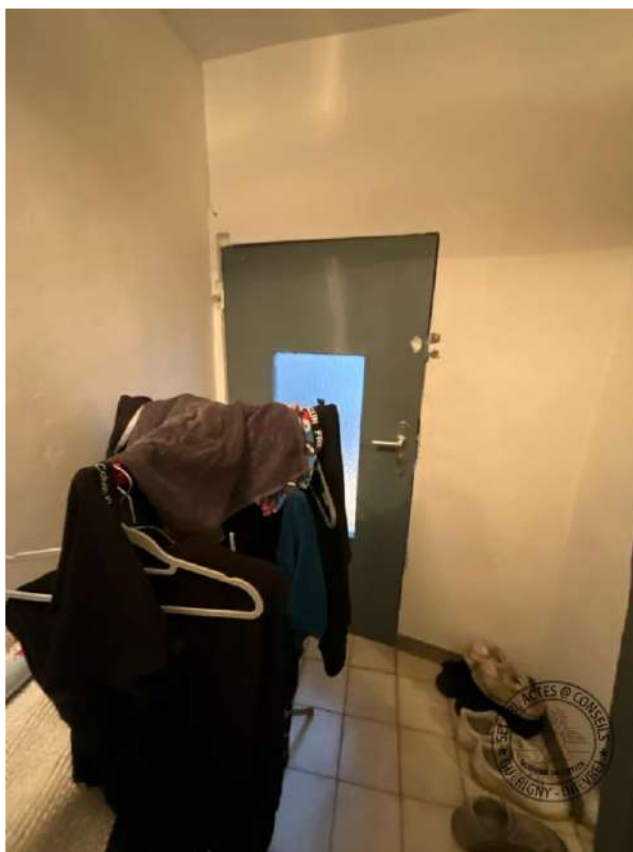
Référence : C250099



82.

Référence : C250099

Page 89 / 288



83.

Référence : C250099

Page 90 / 288



84.

Référence : C250099

Page 91 / 288



85.

Référence : C250099

Page 92 / 288



86.

Référence : C250099

Page 93 / 288



87.

Référence : C250099

Page 94 / 288



88.

Référence : C250099

Page 95 / 288



89.

Référence : C250099

Page 96 / 288



90.



91.

Référence : C250099

Page 98 / 288

1.4. Logement 4 - 2ème étage - M. [LOCATAIRE 12]

1.4.1 Logement

Le logement comprend une pièce à vivre une chambre et une salle de bain. Il est au dernier étage, aménagé dans le grenier, à l'avant du bâtiment et ouvre sur la rue du 14 juillet.

La pièce à vivre : la porte d'entrée est en bois peint, en état d'usage. Le sol est recouvert d'un lino, en état d'usage. Les murs et le plafond sont recouverts de peinture, en état d'usage, l'électricité est sous baguette; les prises, les interrupteurs et le point d'éclairage fonctionnent. Une fenêtre en bois, ouvre sur la rue. Chauffage par radiateur électrique. Un coin cuisine est aménagé et équipé d'un ensemble de placards en partie basse avec, au-dessus un évier, un plan de travail, carrelage au mur et point d'éclairage par spot. Le tout est en état d'usage.

La salle de bain : la porte est en bois, peint, en état d'usage. Le sol est recouvert d'un lino, en état d'usage. Les murs et le plafond sont recouverts de peinture blanche en état d'usage. La salle de bain est équipée d'une cabine de douche, enduite, recouverte de carrelage avec un bac à douche, un robinet mélangeur, flexible et pommes de douche, et en haut, une bouche d'aération, d'un lavabo avec robinet mélangeur et une réglette éclairage au-dessus, d'un WC sur pied avec cuvette et réservoir, d'un radiateur sèche-serviette électrique, et d'un équipement pour machine à laver, le tout est en état d'usage.

La chambre : un rideau sépare de la pièce à vivre. Le sol est recouvert d'un lino en état d'usage. Les murs et le plafond sont recouverts de peinture blanche en état d'usage. Une fenêtre en bois, ouvre sur la rue devant, vétuste. Les interrupteurs et le point d'éclairage fonctionnent. Chauffage par un radiateur électrique.

1.4.2 Occupation

Le logement est occupé par Monsieur [LOCATAIRE 12], locataire suivant bail de sous-seing privé en date du 1er juillet 2023, avec entrée dans les lieux le 1er juillet 2023.

La location est une location meublée.

Le loyer s'élève à 375 € plus 20 € de provisions sur charge pour l'eau. Il est payé le 12 du mois.

1.4.3 Photos



92.

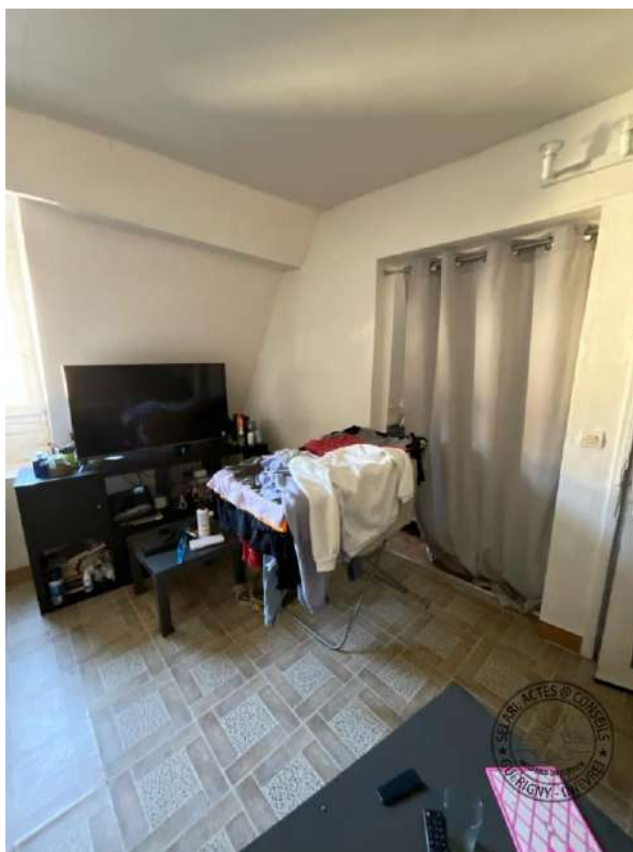
Référence : C250099



93.

Référence : C250099

Page 101 / 288



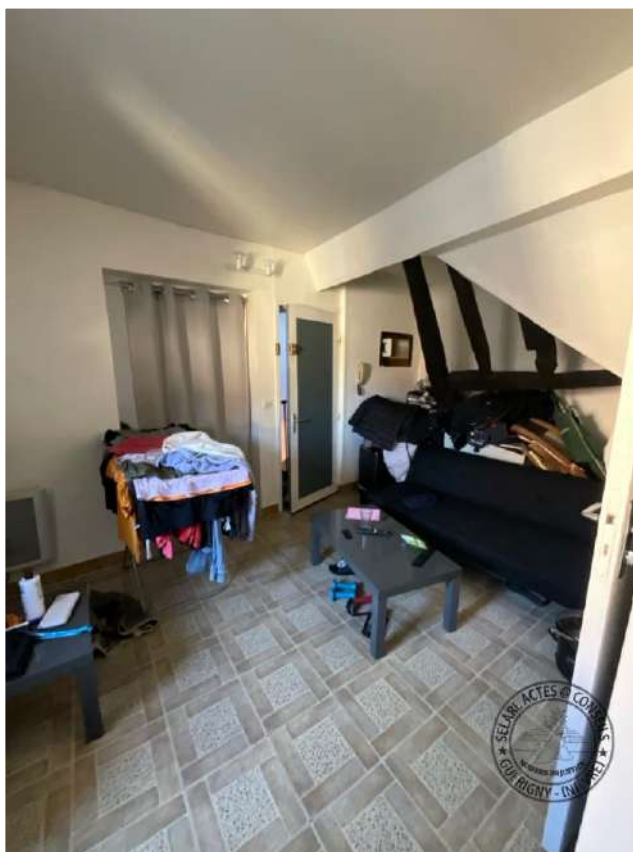
94.

Référence : C250099

Page 102 / 288



95.



96.

Référence : C250099

Page 104 / 288



97.

Référence : C250099



98.

Référence : C250099



99.

Référence : C250099



100.

Référence : C250099

Page 108 / 288



101.

Référence : C250099

Page 109 / 288

1.5. Local commercial Rez de chaussée

1.5.1 Local commercial

Le local commercial comprend deux grandes pièces, un local sanitaire, un dégagement, desservant une cuisine, une arrière-cuisine.

Il est accessible par la rue du 14 juillet par une entrée principale, et par une entrée secondaire dans le couloir collectif de l'immeuble .

L'activité exercée était celle d'un restaurant.

L'ensemble des pièces est en mauvais état, avec des aménagements et matériaux divers.

La cuisine ouvre par une porte, sur la cour intérieure de l'immeuble. Présence d'une vieille fenêtre bois.

La vitrine et la porte d'entrée du restaurant sont en bois peint, vétuste.

Ce local sert actuellement de débarras.

1.5.2 Occupation

Le local commercial est libre. Il est actuellement inoccupé.

1.5.3 Photos



102.

Référence : C250099



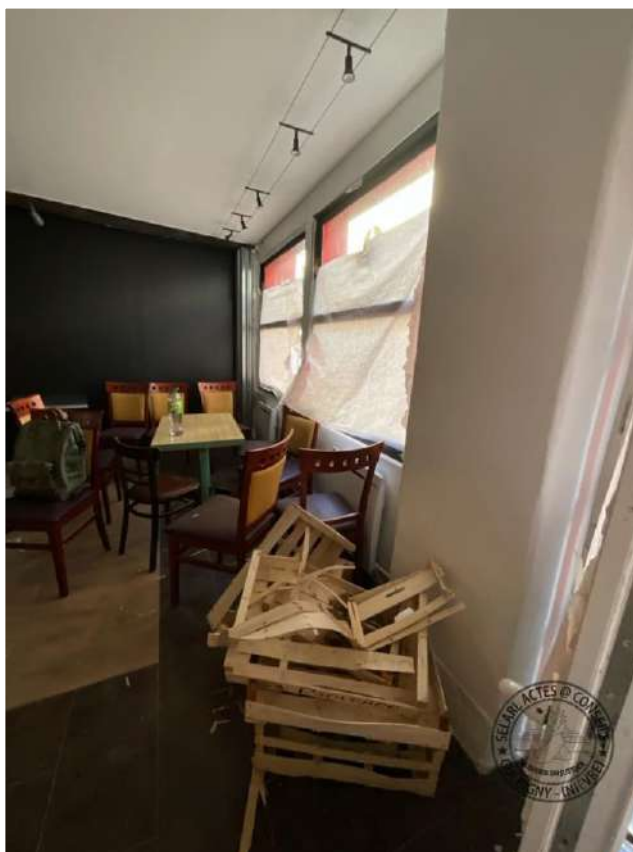
103.

Référence : C250099

Page 112 / 288



104.



105.

Référence : C250099

Page 114 / 288



106.



107.

Référence : C250099

Page 116 / 288



108.

Référence : C250099

Page 117 / 288



109.

Référence : C250099

Page 118 / 288



110.

Référence : C250099

Page 119 / 288



111.

Référence : C250099

Page 120 / 288



112.

Référence : C250099

Page 121 / 288



113.

Référence : C250099

Page 122 / 288



114.

Référence : C250099

Page 123 / 288



115.

Référence : C250099

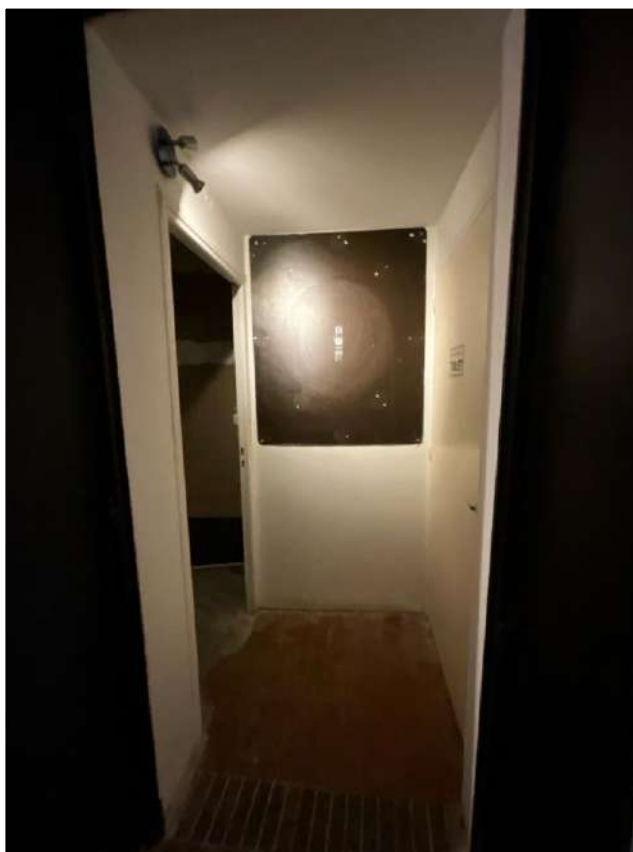
Page 124 / 288



116.

Référence : C250099

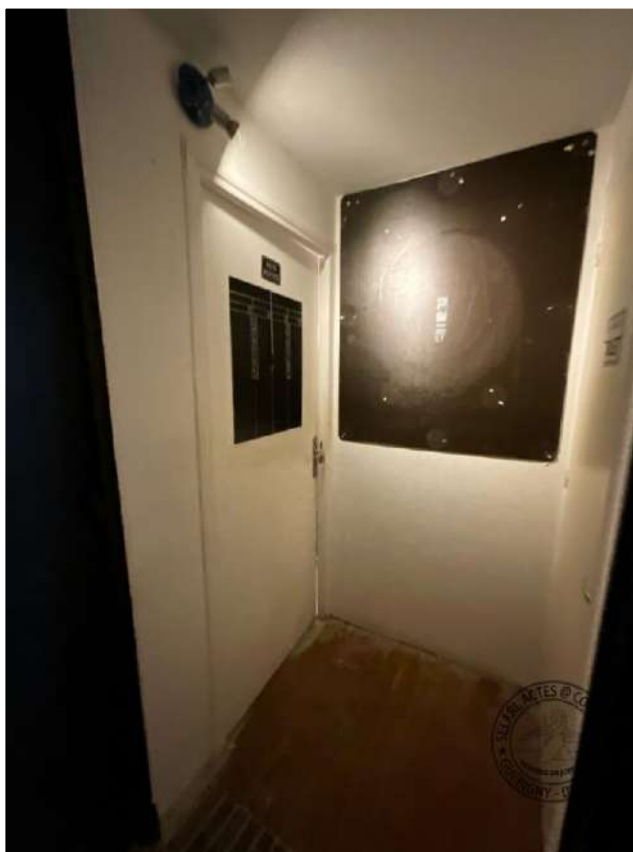
Page 125 / 288



117.

Référence : C250099

Page 126 / 288



118.

Référence : C250099

Page 127 / 288



119.

Référence : C250099

Page 128 / 288



120.

Référence : C250099



121.

Référence : C250099

Page 130 / 288



122.

Référence : C250099

Page 131 / 288



123.

Référence : C250099

Page 132 / 288



124.

Référence : C250099

Page 133 / 288



125.

Référence : C250099

Page 134 / 288



126.

Référence : C250099

Page 135 / 288



127.

Référence : C250099

Page 136 / 288



128.

Référence : C250099

Page 137 / 288



129.

Référence : C250099

Page 138 / 288



130.



131.

Référence : C250099

Page 140 / 288



132.

Référence : C250099

Page 141 / 288



133.

Référence : C250099

Page 142 / 288



134.



135.

Référence : C250099

Page 144 / 288



136.

Référence : C250099

Page 145 / 288



137.

Référence : C250099

Page 146 / 288

2. IMMEUBLE 10 place MOSSÉ, cadastré section BP n° 217

2.1. Description générale et situation géographique

L'immeuble est idéalement situé en centre-ville, en bordure de la Loire et de la place Mossé qui a bénéficié récemment d'un complet réaménagement.

L'immeuble est composé de neuf logements :

au rez-de-chaussée : un logement dans l'ancien magasin.

Au premier, deuxième et troisième étages: deux logements.

Au grenier, deux logements.

Ces logements sont loués par Monsieur [REPRÉSENTANT] de la SCI, soit en logement meublé, soit en logement vide.

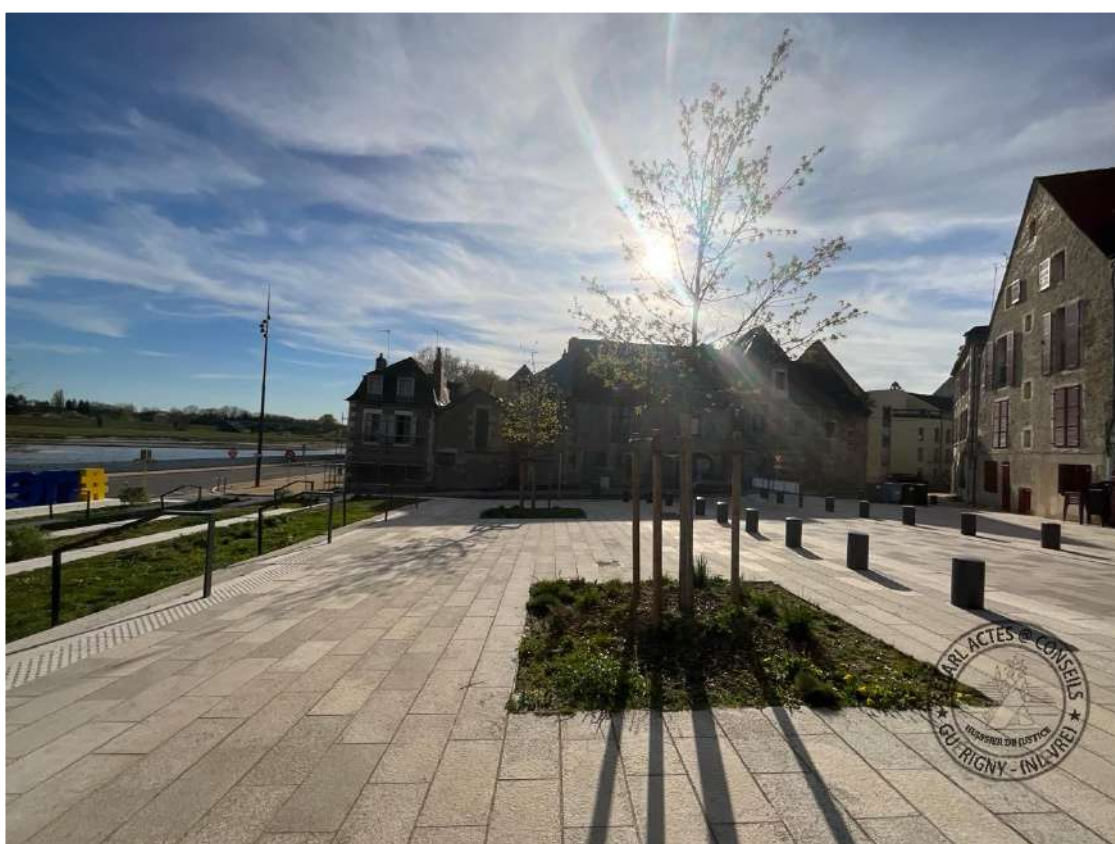


138.

Référence : C250099



139.



140.

Référence : C250099



141.



142.

Référence : C250099



143.

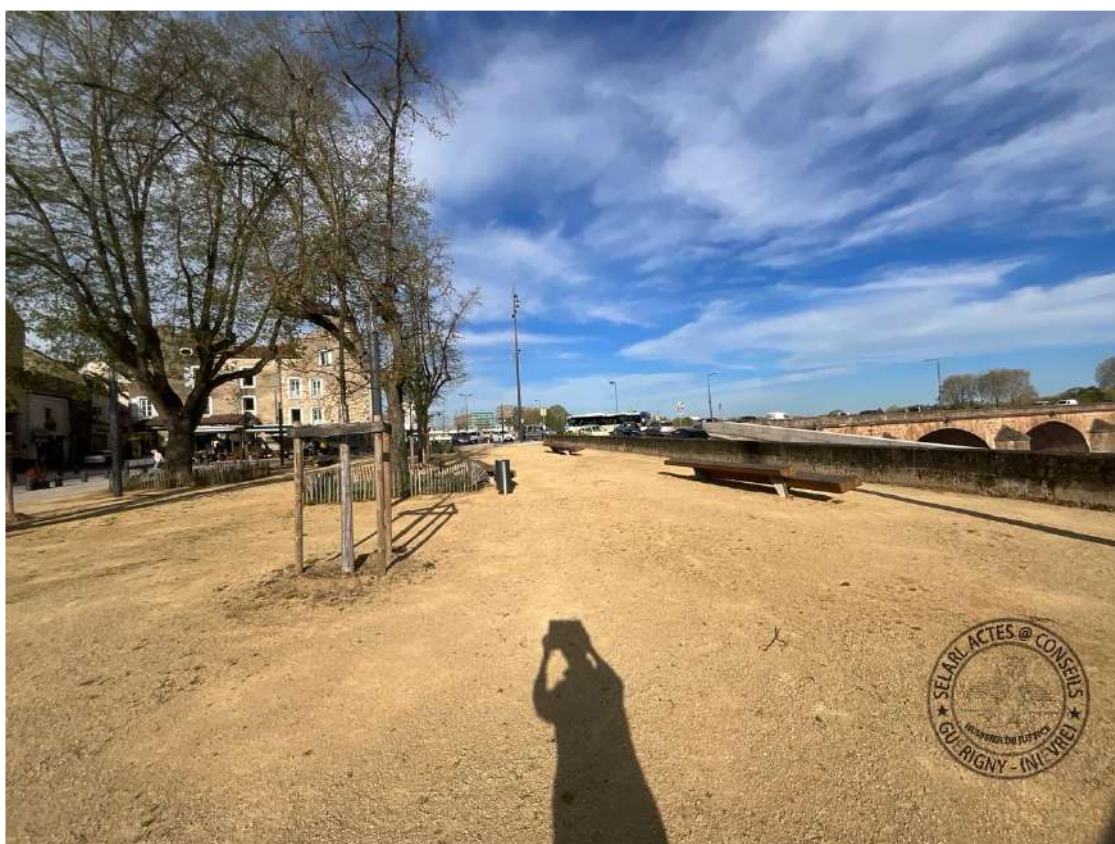


144.

Référence : C250099



145.



146.

Référence : C250099



147.

Référence : C250099

Page 152 / 288

2.2. Etat général

2.2.1 Entrée, cage d'escalier et étages

L'immeuble ouvre en façade du numéro 10 par une porte en bois avec vitre en mauvais état.

La porte ouvre sur un couloir avec :

À gauche sont accrochées les boîtes aux lettres et ensuite se trouve un placard avec, à l'intérieur, les compteurs Linky de chaque appartement .

À droite, un petit local fermé à usage de débarras , et un appartement de type F1.

Une cage d'escalier étroite dessert tous les étages .

La cage d'escalier dessert trois étages occupés, chacun, par deux logements et quatrième étage, le grenier, occupé par deux logements .

Les escaliers sont en bois ciré usés. Plusieurs marches sont écornée et présentent des trous. Les murs sont recouverts de peinture blanche en état d'usage, l'éclairage se fait par des appliques au plafond.

Au niveau du premier étage sur le palier à gauche, une porte en PVC, blanc vitrée, ouvre sur une petite cour . Un petit perron de quelques marches, permet de descendre dans la cour qui mesure moins de 10 m²; elle est entièrement en friche avec des ronces et des mauvaises herbes.

2.2.2 Petites dépendances

La cave est inaccessible, l'escalier est encombré d'objets et débris divers.

Le cagibi: à l'entrée du couloir, à droite, en mauvais état.

2.2.3 Façade, toiture et gouttières

La façade de l'immeuble est recouverte d'un enduit clair . Au niveau du rez-de-chaussée, il y a la vitrine d'un ancien magasin avec la porte du magasin, l'ensemble est vétuste.

Les volets roulants sont vétustes.

Présence d'un balcon étroit avec garde corps en fer forgé au niveau du 1er étage et des gardes corps en fer forgé au niveau du 2ème étage. L'ensemble est vétuste.

La toiture n'est pas visible, ni l'état de la charpente qui n'ont pu être vérifiées. Présence d'une cheminée.

Les chéneaux et les descentes d'eau pluviales sont en état d'usage .

2.2.4 Photos



148.

Référence : C250099



149.

Référence : C250099

Page 155 / 288



150.

Référence : C250099

Page 156 / 288



151.

Référence : C250099

Page 157 / 288



152.

Référence : C250099



153.

Référence : C250099

Page 159 / 288



154.



155.

Référence : C250099

Page 161 / 288



156.

Référence : C250099

Page 162 / 288



157.

Référence : C250099

Page 163 / 288



158.

Référence : C250099

Page 164 / 288



159.

Référence : C250099

Page 165 / 288



160.

Référence : C250099

Page 166 / 288



161.

Référence : C250099

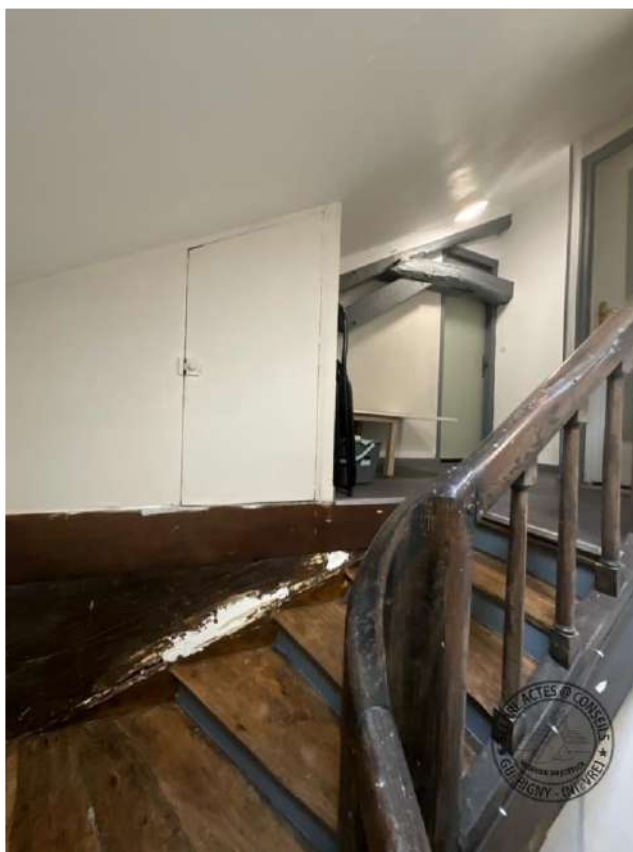
Page 167 / 288



162.

Référence : C250099

Page 168 / 288



163.

Référence : C250099

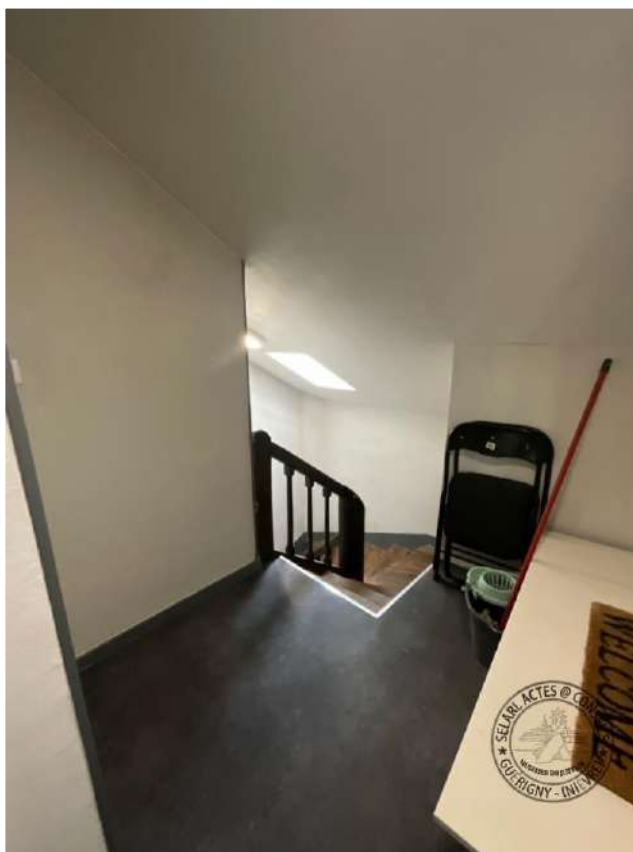
Page 169 / 288



164.

Référence : C250099

Page 170 / 288



165.



166.

Référence : C250099



167.



168.

Référence : C250099



169.

Référence : C250099

Page 173 / 288



170.

Référence : C250099

Page 174 / 288



171.



172.

Référence : C250099

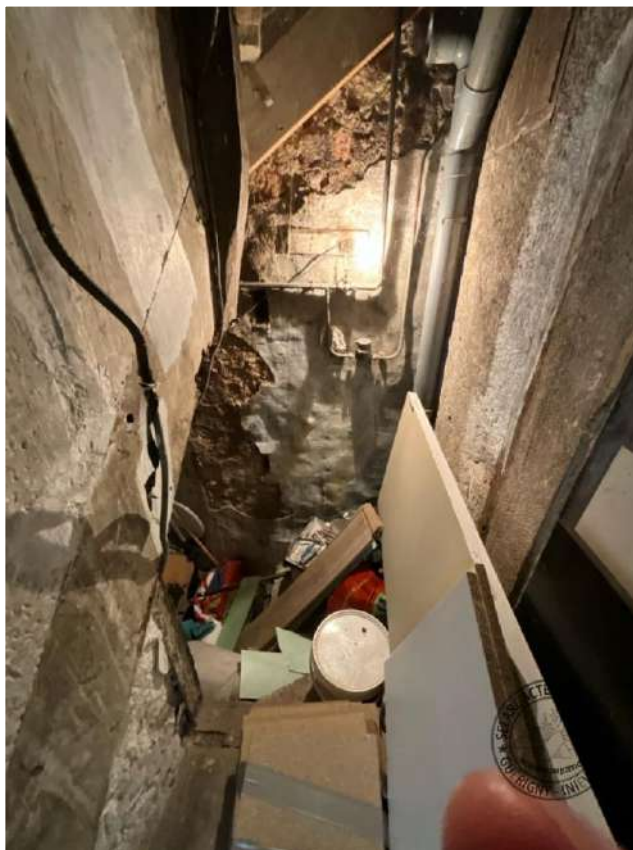
Page 176 / 288



173.

Référence : C250099

Page 177 / 288



174.

Référence : C250099

Page 178 / 288



175.

Référence : C250099

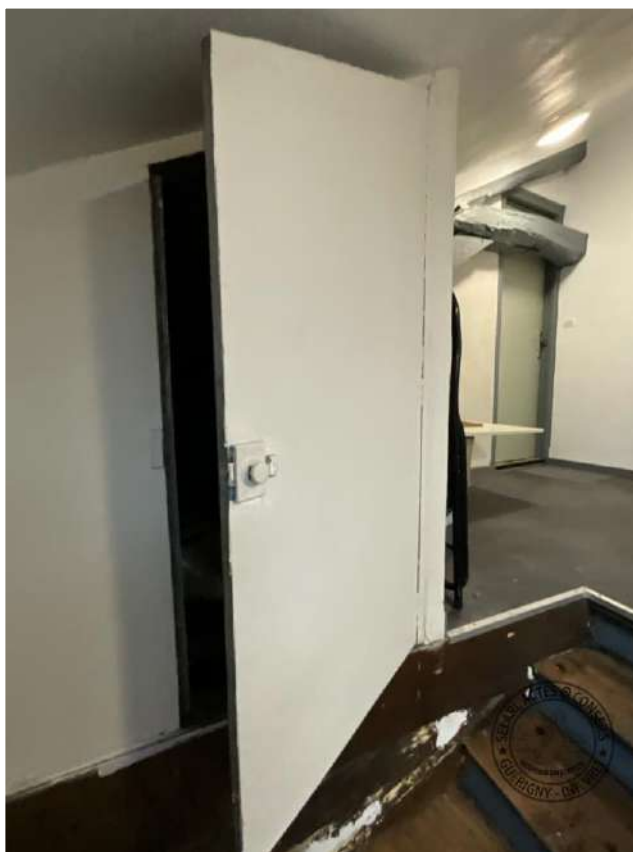
Page 179 / 288



176.

Référence : C250099

Page 180 / 288



177.

Référence : C250099

Page 181 / 288



178.

Référence : C250099

2.3. Logement [LOCATAIRE 1]

Rez de chaussée gauche

2.3.1 Logement

Le logement comprend une entrée avec cuisine, un WC, une pièce à vivre, une chambre, une salle de bain.

La pièce à vivre : le sol est recouvert d'un parquet collé. Les murs et le plafond sont recouverts de peinture blanche. L'ensemble est en bon état général, cette pièce correspond à l'ancien magasin. L'électricité est en état d'usage : les prises, les interrupteurs et les points d'éclairage fonctionnent. Le chauffage se fait par un radiateur électrique.

La chambre : le sol est recouvert d'un parquet collé. Les murs et le plafond sont recouverts de peinture blanche. L'ensemble est en état d'usage. L'électricité est en état d'usage : les prises, les interrupteurs et les points d'éclairage fonctionnent.

La salle de bain : le sol est recouvert de carrelage en état d'usage. Les murs sont recouverts sur pratiquement toute la hauteur de carrelage en état d'usage avec une zone peinte au-dessus en état d'usage. Le plafond est recouvert de peinture en état d'usage, l'électricité : prise interrupteur et d'éclairage sont en bon état apparent et fonctionnent. Les équipements : un lavabo encastré dans un meuble de porte avec un robinet mélangeur, un miroir, au-dessus contre le mur, une cabine de douche avec un bac, receveur, deux parois vitrées, coulissantes, un robinet mélangeur avec flexibles de douche et pommes de douche, présence d'une douche de ventilation au plafond. Le tout est en état d'usage.

La cuisine : le sol est recouvert de carrelage, en bon état. Les murs et le plafond sont recouverts de peinture claire, en bon état. L'électricité : les prises, les interrupteurs et les points d'éclairage sont en état d'usage et fonctionnent. Les équipements : présence d'un évier sur un placard de porte avec un robinet mélangeur en état d'usage. Dans le plafond, présence d'une bouche de ventilation, et d'un placard en hauteur avec une porte en bois coulissante.

Le WC : accessible par la cuisine par une porte en bois, peint en état d'usage. Le soleil est Carlez en état d'usage, les murs et le plafond sont peints en état d'usage, présence d'une bouche de ventilation au plafond. Il est équipé d'un WC sur pied avec une cuvette et un réservoir en état d'usage.

2.3.2 Occupation

Le logement est occupé par M. [LOCATAIRE 1], Locataire suivant, bail de sous-seing privé en date du 8 septembre 2018, avec entrée dans les lieux le 8 septembre 2018.

Le bail est une location vide.

Le loyer s'élève à 280 € par mois plus 20 € de provision sur charges pour l'eau. Il est payé le 15 du mois.

Référence : C250099

2.3.3 Photos



179.

Référence : C250099



180.

Référence : C250099

Page 185 / 288



181.



182.

Référence : C250099

Page 187 / 288



183.

Référence : C250099

Page 188 / 288



184.

Référence : C250099

Page 189 / 288



185.

Référence : C250099

Page 190 / 288



186.

Référence : C250099

Page 191 / 288



187.

Référence : C250099



188.

Référence : C250099



189.

Référence : C250099



190.

Référence : C250099

Page 195 / 288

191.

2.4. Logement 1er étage droite M. [LOCATAIRE 3]

2.4.1 Logement

Le logement comprend une pièce à vivre avec coin cuisine et une salle de bain avec WC.

La pièce à vivre : la porte d'entrée est une porte monobloc à panneau, en bon état. Le sol est recouvert d'un parquet collé en bon état. Les murs et le plafond sont recouverts de peinture claire en bon état. L'électricité : les prises, les interrupteurs et les points d'éclairage sont en bon état et fonctionnent.

Présence d'une porte fenêtre, et d'une fenêtre en PVC, double vitrage en état d'usage, qui donnent sur la place Mossé. Les volets roulants sont vétustes.

Chauffage par un radiateur électrique . Un coin cuisine, équipée, équipé d'un ensemble monobloc évier en inox avec plaque électrique de FEU, un réfrigérateur dessous, ainsi qu'un placard une porte et au-dessus un placard et une niche pour micro-ondes.

La salle de bain : la porte d'entrée est une porte en bois avec peinture sur les deux faces, en état d'usage. Le sol est recouvert d'un parquet collé en bon état. Les murs et le plafond sont recouverts de peinture en bon état. L'électricité est en état d'usage et fonctionne. Les équipements : un radiateur sèche, serviette, électrique, un lavabo encastré dans un meuble de tiroir avec robinet mélangeur, au-dessus un miroir et au-dessus un point d'éclairage avec une lampe, un ballon d'eau, chaude de 100 l, accroché au mur, une cuvette de WC, sur pied, avec cuvette et réservoir, une cabine de douche, monobloc, équipée d'un robinet mélangeur d'un flexible de douche et d'une pomme de douche, avec paroi coulissante. L'ensemble est en bon état.

2.4.2 Occupation

Logement est occupé par Monsieur [LOCATAIRE 3], locataire suivant bail de sous-seing privé en date du 8 avril 2024, avec entrée dans les lieux le 8 avril 2024.

La location est une location meublée.

Le loyer est de 405 € par mois plus 20 € de charges pour l'eau. Il est payé le 29 du mois.

2.4.3 Photos



192.

Référence : C250099



193.



194.

Référence : C250099

Page 200 / 288



195.



196.

Référence : C250099



197.

Référence : C250099

Page 203 / 288



198.

Référence : C250099

Page 204 / 288



199.



200.



201.

Référence : C250099

2.5. Logement 1er étage gauche M. [LOCATAIRE 2]

2.5.1 Logement

Le logement comprend une pièce à vivre avec coin cuisine, une salle de bain avec WC.

La pièce à vivre : la porte d'entrée est une porte en bois avec peinture sur les deux faces en bon état . Le sol est recouvert d'un parquet collé en bon état. Les murs et le plafond sont recouverts de peinture blanche. En bon état. L'électricité est en bon état, elle fonctionne. Une porte fenêtre en PVC, double vitrage et une fenêtre en PVC, double vitrage, ouvrent sur la place Mossé. Elles sont en bon état. Présence de deux volets roulants en bois, vétustes. Présence d'un radiateur électrique pour le chauffage.

Le coin cuisine : la cuisine est équipée d'un bloc évier avec robinet et une plaque de cuisson. dessous, emplacement pour un frigo et un placard une porte sur la gauche au-dessus deux placards et une autre aspirante car là je murale au-dessus de l'évier et sur le mur en retour à droite, avec un plan de travail en bois, présence d'une douche de ventilation en haut du mur. L'ensemble est en bon état général.

La salle de bain: une porte en bois avec peinture sur les deux faces, en état d'usage. Le sol est recouvert d'un parquet collé en bon état. Les murs et le plafond sont recouverts de peinture en bon état, présence en haut d'un mur d'une fenêtre en bois, en état d'usage. L'électricité est en bon état et fonctionne. Les équipements : un lavabo encastré dans un meuble de porte, avec robinet, mélangeur, un miroir au mur, avec au-dessus une réglette avec deux spots d' éclairage, un ballon d'eau chaude, 200 l fixé au mur, un radiateur, sèche, serviette, électrique, un équipement pour machine à laver, laver le linge, un WC sur pied, avec cuvette et réservoir, une cabine de douche, monobloc, équipée de parois coulissantes, d'un robinet mélangeur, flexible de douche et pommes de douche. L'ensemble est en bon état général.

2.5.2 Occupation

Le logement est occupé par Monsieur [LOCATAIRE 2] , locataire suivant bail de sous-seing-privé en date du 1er août 2024, avec entré dans les lieux, le 1er août 2024.

La location est une location meublée.

Le loyer s'élève à la somme de 450 € plus 20 € de provision sur charge pour l'eau. Il est payé le six du mois.

2.5.3 Photos



202.

Référence : C250099



203.

Référence : C250099

Page 210 / 288

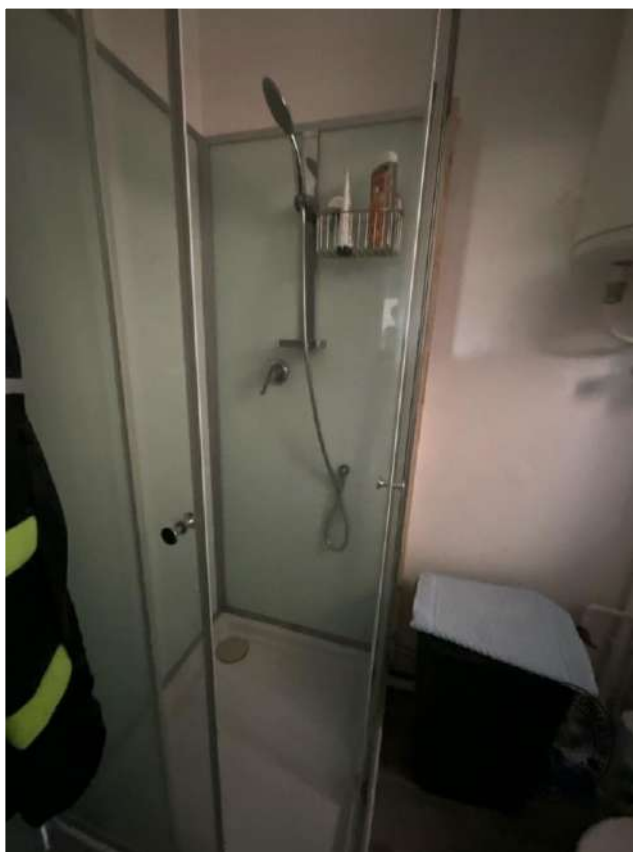


204.



205.

Référence : C250099



206.

Référence : C250099

Page 213 / 288



207.

Référence : C250099

Page 214 / 288



208.

Référence : C250099

Page 215 / 288



209.

Référence : C250099

Page 216 / 288



210.

Référence : C250099

2.6. Logement 2ème étage droite M. [LOCATAIRE 5]

2.6.1 Logement

Le logement comprend une pièce à vivre avec le coin cuisine, une salle de bain avec WC.

La pièce à vivre : la porte d'une porte en bois avec peinture des deux côtés, vétuste. Le sol est recouvert d'un lino mis sur un vieux plancher, vétuste. Le plancher est pourri devant la fenêtre à droite, et il présente une grande tache noire d'humidité et moisissure. Les murs et le plafond sont recouverts de peinture défraîchie. Présence d'une fenêtre en PVC, double vitrage avec un volet roulant en mauvais état et d'une fenêtre en PVC, double vitrage avec un volet roulant en mauvais état. Présence d'un radiateur électrique pour le chauffage, vétuste. L'électricité fonctionne. L'ensemble de cette pièce est vétuste.

Le coin cuisine : cuisine, équipée d'un bloc évier avec plaque de cuisson, avec dessous, un placard et une niche pour un réfrigérateur, vétuste. Carrelage mur, au-dessus vétuste au-dessus une rangée de placards et une autre aspirante, l'ensemble vétuste.

La salle de bain : une porte en bois, recouverte de peinture sur les deux faces, vétuste. Le sol est recouvert d'un lino vétuste. Les murs et le plafond sont recouverts de peinture. Le plafond présente une grande auréole, brune, au-dessus de la cabine de douche, avec détérioration de la peinture les équipements : un lavabo sur colonne avec robinet mélangeur, en état d'usage, un miroir, au-dessus, avec une applique électrique qui fonctionne, un WC sur pied, avec cuvette et réservoir, un ballon d'eau, chaude de 200 l fixé au mur, une cabine de douche, monobloc, vétuste. Présence d'une bouche de ventilation à droite de la cabine de douche.

2.6.2 Occupation

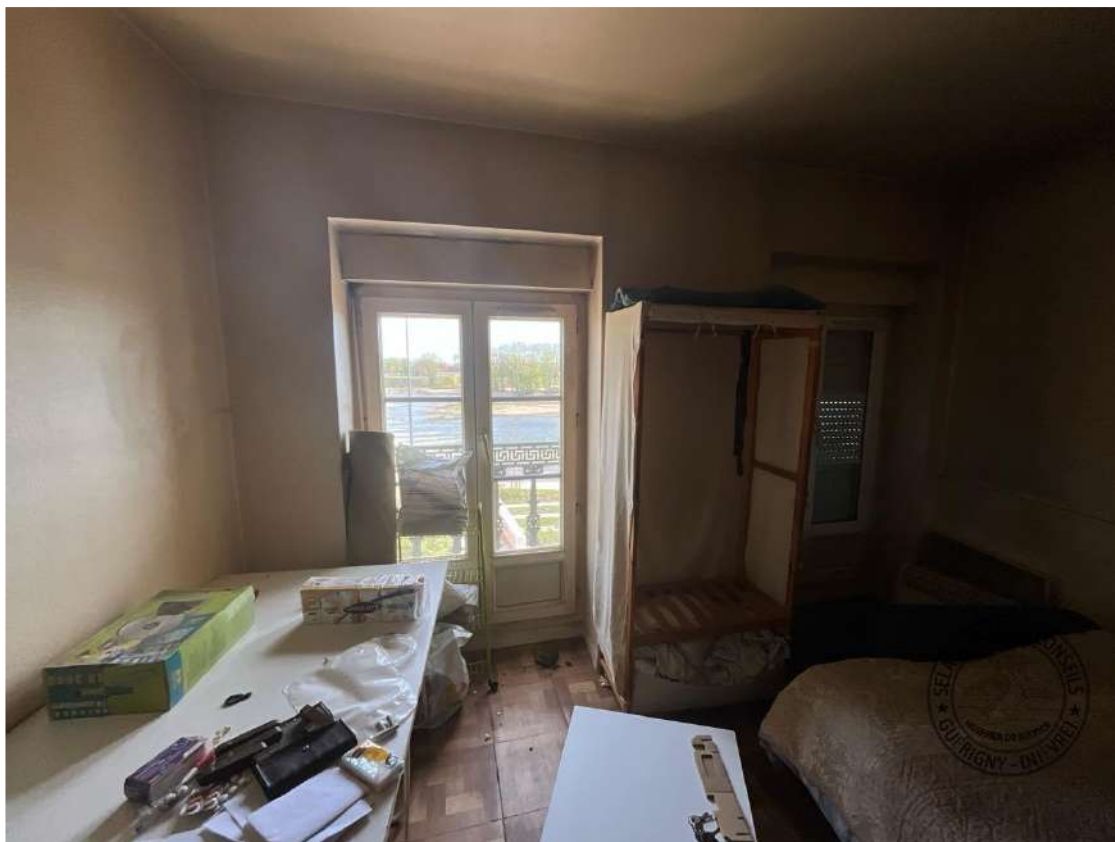
L'occupant du logement est Monsieur [LOCATAIRE 5], locataire suivant bail de sous-seing privé en date du 9 août 2015, avec entrée dans les lieux le 9 août 2015.

Monsieur Rodrigue a donné congé et quitte le logement le 30 avril 2025.

La location est vide.

Le loyer est de 300 dix euros plus 20 € de provision sur charge pour l'eau. Le loyer est payé le cinq du mois.

2.6.3 Photos



211.

Référence : C250099



212.



213.

Référence : C250099



214.



215.

Référence : C250099



216.

Référence : C250099

Page 222 / 288



217.

Référence : C250099

Page 223 / 288



218.

Référence : C250099

Page 224 / 288



219.

Référence : C250099

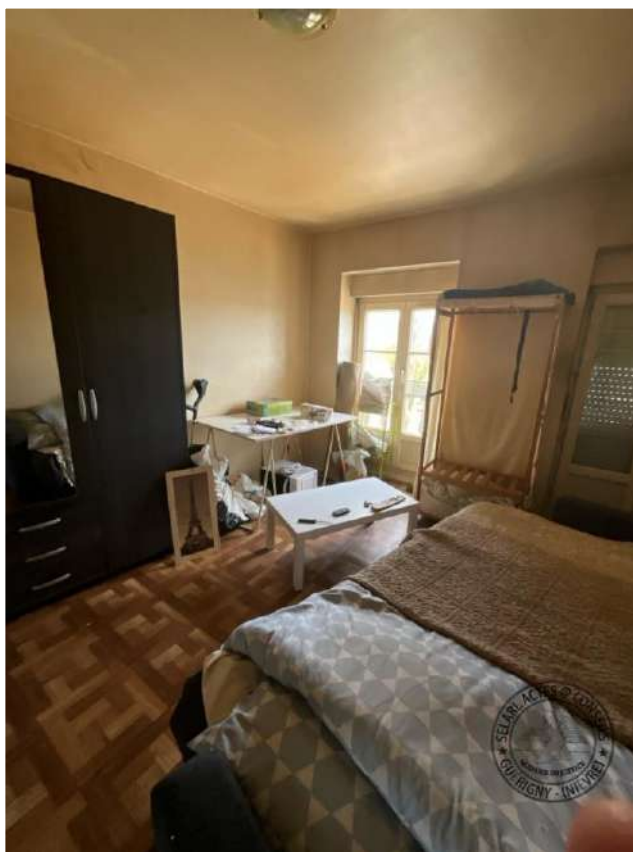
Page 225 / 288



220.

Référence : C250099

Page 226 / 288



221.

Référence : C250099

Page 227 / 288



222.



223.

Référence : C250099

Page 229 / 288



224.

Référence : C250099

Page 230 / 288



225.

Référence : C250099

Page 231 / 288

2.7. Logement 2ème étage gauche Mme [LOCATAIRE 4]

2.7.1 Logement

le logement comprend une grande pièce à vivre avec une cuisine d'une salle de bain avec WC.

La pièce à vivre : la porte d'entrée est en bois avec peinture claire des deux côtés, en état d'usage. Recouverts d'un parquet collé en état d'usage. Les murs et le plafond sont recouverts de peinture blanche en état d'usage. L'électricité est en bon état, elle fonctionne. Présence d'un radiateur électrique pour le chauffage. Présence d'une porte fenêtre en PVC, double vitrage et d'une fenêtre en PVC, double vitrage avec volet roulant bois, ouvrant sur la place Mossé. Dans l'ensemble en bon état général.

Le coin cuisine : équipé d'un bloc évier, robinet mélangeur, plaque de cuisson, avec une niche dessous pour un réfrigérateur et un placard, une porte. Au-dessus deux placards et une autre aspirante. Carrelage mural à l'au-dessus de l'évier. Une bouche de ventilation en haut à gauche dans le mur. Dans l'ensemble en bon état général.

La salle de bain : une porte en bois avec peinture des deux côtés en bon état. Le sol est recouvert d'un parquet collé en bon état. Les murs et le plafond sont recouverts de peinture blanche en bon état. Présence d'une fenêtre en PVC, double vitrage, en bon état. Les équipements : un radiateur sèche électrique, un lavabo encastré dans un meuble de tiroir, avec robinetterie, mélangeur, miroir, au-dessus et réglette d'éclairage, un ballon d'eau chaude de 200 l fixé au mur, un équipement pour machine à laver, une cabine de douche monobloc avec robinet mélangeur et deux pommes de douche et porte vitrée coulissante, un WC sur pied avec cuvette et réservoir. L'ensemble est en bon état général.

2.7.2 Occupation

Le logement est occupé par Monsieur [OCCUPANT 1], locataire suivant bail de sous-seing privé en date du 20 août 2024, avec entrée dans les lieux le 20 août 2024. Le bail est au nom de Mme [LOCATAIRE 4] .

La location est une location meublée.

Le loyer s'élève à la somme de 430 € mensuelles plus 20 € de provisions sur charge pour l'eau. Il est payé le 20 du mois.

2.7.3 Photos



226.

Référence : C250099



227.

Référence : C250099

Page 234 / 288



228.

Référence : C250099

Page 235 / 288



229.



230.

Référence : C250099

Page 237 / 288



231.

Référence : C250099

Page 238 / 288



232.

Référence : C250099

Page 239 / 288



233.

Référence : C250099

Page 240 / 288



234.

Référence : C250099

Page 241 / 288



235.

Référence : C250099

Page 242 / 288



236.

Référence : C250099

Page 243 / 288



237.

Référence : C250099

Page 244 / 288

2.8. Logement 3ème étage gauche M. [LOCATAIRE 6]

2.8.1 Logement

Le logement qu'on prend une grande pièce à vivre avec coin cuisine, une salle de bain avec WC.

La pièce à vivre : la porte d'entrée est en bois avec peinture des deux côtés, en état d'usage. Le sol est recouvert de vieux lino de différentes couleurs. Les murs et le plafond sont recouverts de peinture blanche en l'état d'usage. Présence la radiateur électrique pour le chauffage. Deux fenêtres en PVC, double vitrage ouvrent sur la place Mossé. L'électricité est en état d'usage, les prises et les interrupteurs fonctionnent.

Le coin Cuisine : équipé d'un bloc évier, robinet mélangeur et plaque de cuisson, avec dessous, une niche pour un réfrigérateur et un placard, une porte. Au-dessus du carrelage mural, et deux placards et une hotte aspirante, le tout en bon état apparent..

La salle de bain : le sol est recouvert d'un lino en état d'usage. Les murs et le plafond sont recouverts de peinture, en état d'usage. L'électricité fonctionne. Présence d'un radiateur électrique. Une fenêtre en PVC, double vitrage avec un volet roulant, en état d'usage. Les équipements : un radiateur électrique, un lavabo sur colonne avec robinet mélangeur, avec au-dessus du carrelage mural, et au-dessus un miroir et une réglettes d'éclairage, un équipement pour machine à laver, une cabine de douche, monobloc avec Robin, mélangeur, flexible de douche et pommes de douche, un WC sur pied, avec cuvette et réservoir, un ballon d'eau chaude, 200 l, fixé au mur. L'ensemble est vieux, en état d'usage.

2.8.2 Occupation

Logement est occupé par Monsieur [LOCATAIRE 6] , locataire suivant bail de sous-seing privé en date du 1er avril 2015, avec entrée dans les lieux le 1er avril 2015.

La location est une location vide.

Le loyer s'élève à la somme de 310 € mensuels plus une provision sur charge de 20 € pour l'eau. Il est payé le 30 du mois.

Référence : C250099

2.8.3 Photos



238.

Référence : C250099



239.

Référence : C250099

Page 247 / 288



240.

Référence : C250099

Page 248 / 288



241.

Référence : C250099

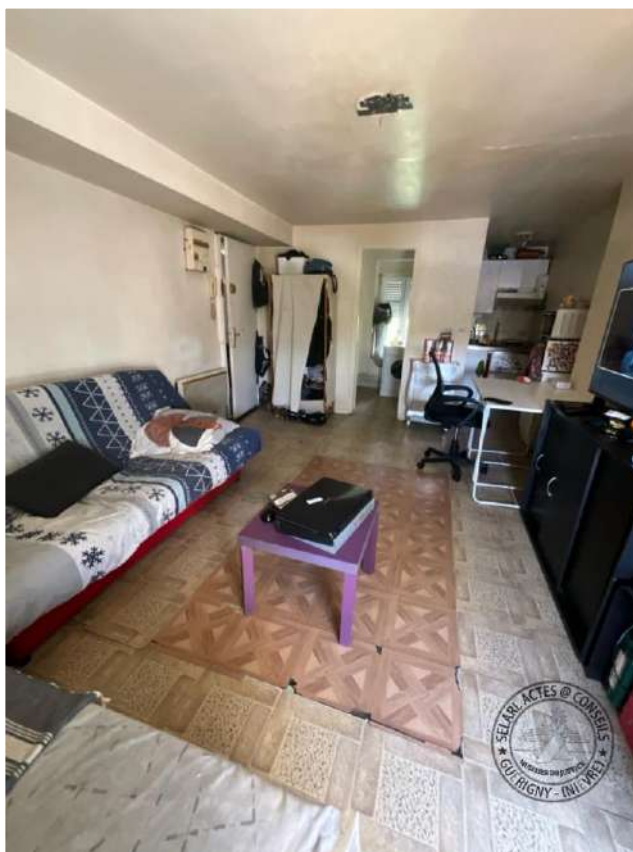
Page 249 / 288



242.

Référence : C250099

Page 250 / 288



243.

Référence : C250099

Page 251 / 288



244.

Référence : C250099

Page 252 / 288



245.

Référence : C250099

2.9. Logement 3ème étage droite M. [LOCATAIRE 7]

2.9.1 Logement

Le logement comprend une pièce à vivre avec coin cuisine, une salle de bain avec WC.

La pièce à vivre : la porte d'entrée est en bois avec peinture des deux côtés en bon état. Le sol est recouvert d'un parquet collé en bon état. Les murs sont recouverts de peinture blanche en bon état, le plafond est recouvert de dalle en polystyrène, collées. L'électricité est en état d'usage et fonctionne. Présence de deux radiateurs électriques. Présence de deux fenêtres en PVC, double vitrage avec volet, roulant, en état d'usage.

Le coin cuisine : le coin cuisine est équipé d'un bloc évier avec robinet mélangeur et plaques de cuisson, dessous, une niche pour le réfrigérateur et un placard de porte. Le tout est en bon état général.

La salle de bain : la porte est en bois avec peinture des deux côtés, en état d'usage. Le sol est recouvert d'un carrelage, en état d'usage. Les murs et le plafond sont recouverts de peinture, en état d'usage. L'électricité fonctionne. Les équipements : un radiateur électrique, sèche, serviette, un lavabo encastré dans un meuble de tiroir avec robinet mélangeur, au-dessus, car mural au-dessus un miroir et une réglette d'éclairage, WC, sur pied, avec cuvette et réservoir, au-dessus un ballon d'eau chaude, fixé au mur de 200 l, une cabine de douche en dure, avec trois murs, recouverts de carrelage et une porte vitrée coulissante, équipée d'un receveur de douche, d'un robinet mélangeur d'un flexible de douche et d'une pomme de douche. Le tout est en bon état général.

2.9.2 Occupation

Logement est occupé par Monsieur [LOCATAIRE 7], locataire suivant, bail de sous-seing, privé en date du 21 août 2023, avec entrer dans les lieux le 21 août 2023.

La location est une location meublée.

Le loyer s'élève à la somme de 375 € par mois, plus une provision sur charge de 20 € pour l'eau. Le loyer est payé le 21 du mois.

Référence : C250099

2.9.3 Photos



246.

Référence : C250099



247.

Référence : C250099

Page 256 / 288



248.

Référence : C250099

Page 257 / 288



249.

Référence : C250099

Page 258 / 288



250.

Référence : C250099

Page 259 / 288



251.

Référence : C250099

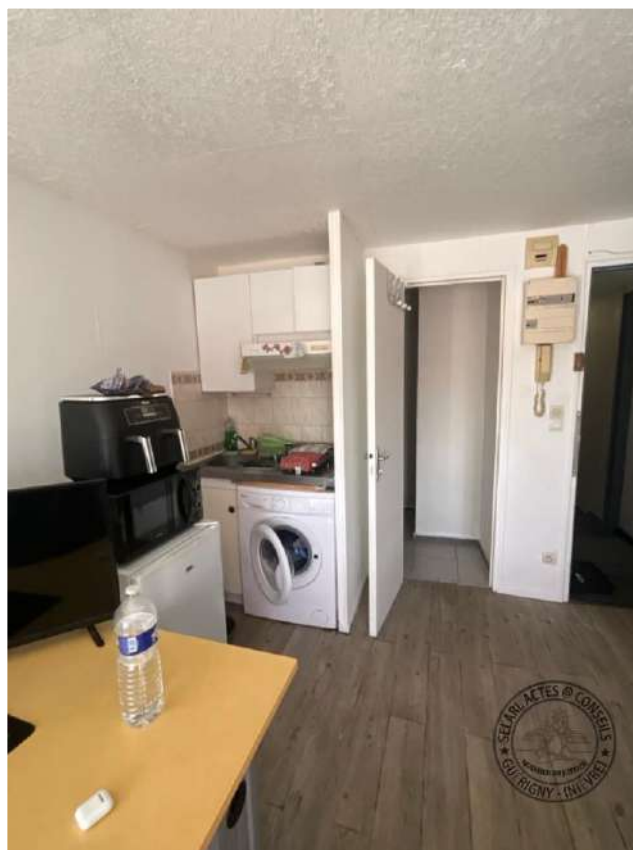
Page 260 / 288



252.

Référence : C250099

Page 261 / 288



253.

Référence : C250099

Page 262 / 288



254.

Référence : C250099

Page 263 / 288



255.

Référence : C250099

Page 264 / 288



256.

Référence : C250099

Page 265 / 288



257.

Référence : C250099

2.10. Logement 4ème étage gauche : locataire M. [LOCATAIRE 8]

2.10.1 Logement

Le logement comprend une pièce à vivre avec coin de cuisine, une salle de bain avec WC.

La pièce à vivre : la porte d'entrée est en bois, avec peinture sur les deux côtés, en bon état. Le sol est recouvert d'un parquet collé en bon état. Les murs et le plafond sont recouverts de peinture blanche en bon état. L'électricité est en bon état. Elle fonctionne présence de deux radiateur électrique pour le chauffage. Une fenêtre en PVC, double vitrage avec volet roulant, ouvre sur la place Mossé.

Le coin cuisine : la cuisine est équipée d'un bloc évier avec plaque de cuisson sur un placard de porte avec niche et un robinet mélangeur . L'ensemble est en bon état général.

La salle de bain: une porte en bois, peinture des deux côtés, en bon état. Le sol est recouvert d'un parquet collé, en bon état. Les murs et le plafond sont recouverts de peinture blanche, en bon état. Présence du fenêtre de toit basculante, en bon état. L'électricité en bon état et fonctionne.

Les équipements : une cabine de douche, monobloc, vitrée, avec une porte battante équipée d'un robinet mélangeur d'une pomme de douche et d'un flexible de douche, un lavabo encastré dans un meuble de tiroir , avec un robinet mélangeur, carrelage au mur, au-dessus ou un miroir et un point d'éclairage, une bouche de ventilation dans le plafond, un WC sur pied avec cuvette et réservoir, et un petit ballon d'eau chaude de fixé au mur. L'ensemble est en bon état général.

2.10.2 Occupation

Le logement est occupé par Monsieur [LOCATAIRE 8] , locataire suivant, bail de sous-seing privé en date du 1er septembre 2022, avec entrée dans les lieux le 1er septembre 2022.

Le logement est loué en location meublée.

Le loyer s'élève à la somme de 290 € mensuelle plus une provision surcharge de 20 € pour l'eau. Le loyer est payé le 15 du mois.

2.10.3 Photos



258.

Référence : C250099



259.

Référence : C250099

Page 269 / 288



260.

Référence : C250099

Page 270 / 288



261.

Référence : C250099

Page 271 / 288



262.

Référence : C250099

Page 272 / 288



263.

Référence : C250099

Page 273 / 288

2.11. Logement 4ème étage droite M. [LOCATAIRE 9]

2.11.1 Logement

Le logement comprend une grande pièce à vivre, avec un coin de cuisine, et une salle de bain avec un WC.

La pièce à vivre : la porte d'entrée est une porte monobloc en bon état. Le sol est recouvert d'un lino en état d'usage. Les murs et le plafond sont recouverts de peinture blanche en état d'usage. Une fenêtre en PVC, double vitrage avec volet roulant, ouvre sur la Loire. Présence d'un radiateur électrique. L'électricité est en bon état et fonctionne.

Le coin cuisine : il est équipé d'un bloc évier avec robinet mélangeur, avec plaque de cuisson sur un placard de porte et une niche pour un réfrigérateur. L'ensemble est en bon état général.

La salle de bain : une porte d'entrée en bois avec peinture des deux côtés en état d'usage. Le sol est recouvert d'un lino, en état d'usage. Les murs et le plafond sont recouverts de peinture blanche en état d'usage. Présence d'une fenêtre de toit basculante. L'électricité fonctionne. Les équipements : radiateur électrique sèche serviette, un ballon d'eau chaude, 200 l fixé au mur, un WC avec cuvette et réservoir, un lavabo sur un meuble de tiroir avec robinet mélangeur, carrelage mural, au-dessus, miroir et réglette d'éclairage au-dessus, une cabine de douche, monobloc avec paroi vitrée, coulissante, équipée d'un robinet mélangeur d'un flexible de douche, d'une pomme de douche. L'ensemble est en bon état général.

2.11.2 Occupation

Le logement est occupé par Monsieur [LOCATAIRE 9], locataire suivant, bail de sous prime en date du 20-2024, avec entrer dans les lieux le 25 avril 2024.

Le la location est une location meublée.

Le loyer s'élève à la somme de 330 € mensuels plus 20 € de provision sur charges pour l'eau. Il est payé le 20 du mois.

2.11.3 Photos



264.

Référence : C250099



265.

Référence : C250099

Page 276 / 288



266.

Référence : C250099

Page 277 / 288



267.



268.

Référence : C250099

Page 279 / 288



269.

Référence : C250099

Page 280 / 288



270.

Référence : C250099

Page 281 / 288



271.



272.

Référence : C250099

Page 283 / 288



273.

Référence : C250099

Page 284 / 288

3. SITUATION ADMINISTRATIVE ET GÉOGRAPHIQUE

3.1. SITUATION ADMINISTRATIVE

la ville de NEVERS est le chef-lieu de département de la Nièvre.

Elle dépend de la région Bourgogne-Franche-Comté et de l'intercommunalité «Communauté d'agglomération de NEVERS ».

La communauté d'agglomération de NEVERS, plus communément appelée NEVERS AGGLOMÉRATION, est composé de 14 communes : NEVERS, Challuy Coulanges lès Nevers, Fourchambault, Garchizy, Germigny sur Loire, Gimouille, Marzy, Parigny les Vaux, Pougues-les-Eaux, Saincaize Meauce, Saint-Eloi, Sermoise sur Loire et Varennes-Vauzelles.

Sa population est en 2022 de 33 172 habitants, avec une densité de 1914, habitants au kilomètre carré. La population de l'agglomération de NEVERS est en 2022 de 58 879 habitants.

Le département de la Nièvre, en 2022, a une population de 202 299 habitants, soit une densité de 30 habitants au km².

Le département de la Nièvre a quatre arrondissements : Château-Chinon, Clamecy, Cosne sur Loire, et NEVERS.

3.2. SITUATION GÉOGRAPHIQUE

La ville de NEVERS est une commune du centre de la France, située dans le département de la Nièvre.

Elle est située au confluent de la Nièvre et de la Loire, à quelques kilomètres de l'Allier. Elle est traversée par la Loire.

Elle est desservi par l'autoroute A77, appelé «Autoroute de l'Arbre ».

Elle est située :

à 241 kms de Paris par l'autoroute A77,

à 182 kms de Dijon, capital régionale,

à 67 kms de Bourges, chef-lieu du département limitrophe du Cher,

à 164 kms de Clermont-Ferrand.

ANNEXE

SCI [PARTIE SAISIE] – TABLEAU DES LOCATIONS

41, rue du 14 juillet, 58000 Nevers (5 locataires)

Logement	Locataire	Date de rentrer	Date prévu fin bail	Loyer date dû	Loyer mensuel	Meublée ou non
RDC	Pas d'occupant				367 € dernier loyer	Non
1er étage porte droite	[LOCATAIRE 10]	05/05/2018	—	06 du mois	375 € (450 € avec charges)	Meublée
1er étage porte gauche	[REPRÉSENTANT 1]	01/03/2023	—	12 du mois	330 € (+20 € eau)	Non
2ème étage porte droite	[LOCATAIRE 12]	01/07/2023	—	12 du mois	350 € (+20 € eau)	Meublée
2ème étage porte gauche	[LOCATAIRE 11]	01/08/2022	—	12 du mois	375 € (+20 € eau)	Meublée

10, Place Mossé, 58000 Nevers (9 locataires):

Logement	Locataire	Date du rentrer	Date prévu fin bail	Loyer date dû	Loyer mensuel	Meublée ou non
RDC	[LOCATAIRE 1]	08/09/2018	—	15 du mois	280 € (+20 € eau)	Non
1er étage porte droite	[LOCATAIRE 3]	08/04/2024	—	29 du mois	405 € (+20 € eau)	Meublée
1er étage porte gauche	[LOCATAIRE 2]	01/08/2024	—	06 du mois	455 € (+20 € eau)	Meublée
2ème étage porte droite	[LOCATAIRE 5] [LOCATAIRE 5]	09/08/2015	Fin du mois d'avril	05 du mois	310 € (+20 € eau)	Non
2ème étage porte gauche	[LOCATAIRE 4]	20/08/2024	—	20 du mois	430 € (+20 € eau)	Meublée
3ème étage porte droite	[LOCATAIRE 7]	21/08/2023	—	21 du mois	375 € (+20 € eau)	Meublée
3ème étage porte gauche	[LOCATAIRE 6]	01/04/2015	—	30 du mois	310 € (+20 € eau)	Non
4ème étage porte droite	[LOCATAIRE 9] [LOCATAIRE 9]	25/04/2024	—	28 du mois	330 € (+20 € eau)	Meublée
4ème étage porte gauche	[LOCATAIRE 8]	01/09/2022	—	15 du mois	290 € (+20 € eau)	Meublée

Référence : C250099

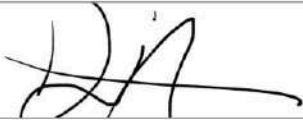
SIGNATURE DES PERSONNES PRESENTES



[TÉMOIN 1]



Monsieur Fabien TRINET
serrurier
EXPRESS DEPANNAGE SERRURIE



[REPRÉSENTANT 1]

[TÉMOIN 2]

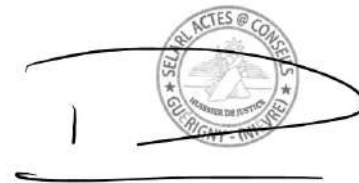
Ces constatations terminées, je me suis retirée et de tout ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

Le coût est mentionné sur l'original du présent procès-verbal de constat conservé au rang des minutes de l'office.

Coût de l'acte

Les articles font référence
au Code de Commerce

Émoluments (Art A444-10)	221,36 €
Émoluments (Art A444-18) (19 vacations à 75,15 €)	1 427.85 €
Déplacement (Art R. 444-48)	9,40 €
Sous total HT	1 658.61 €
TVA à 20%	331.825 €
TOTAL TTC	1 990.33 €



Isabelle PONCET-PERE
Commissaire de Justice

Extrait de l'ordonnance n° 45-2592 du 2 novembre 1945 relative au statut des huissiers de justice, article 1, alinéa 2 : les huissiers de justice peuvent, commis par justice ou à la requête de particuliers, effectuer des constatations purement matérielles, exclusives de tout avis sur les conséquences de fait ou de droit qui peuvent en résulter. **Ces constatations font foi jusqu'à preuve contraire.**