



SAS HUIS-ALLIANCE CENTRE
Commissaires de justice associés

Office de CHATEAUROUX
Patrick LEON
Clément MATHIEU

53 bis rue Ledru-Rollin
36000 CHATEAUROUX

Tél : 02 54 22 05 11

Mail : hac@huissier-justice.fr

Bureau annexe :
22 rue Grande
36500 BUZANCAIS

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

COPIE CONFORME A
L'ORIGINAL

COÛT DE L'ACTE	
Décret n° 2016-230 du 26 février 2016 Arrêté du 28 février 2024 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice	
Emolument (Art R444-3 C. Com)	221,36
Emolument complémentaire (Art A444-18)	375,75
Frais de déplacement (Art A444-48)	9,40
Total HT	606,51
TVA (20,00 %)	121,30
Total TTC	727,81
Acte dispensé de la taxe	



Références : 33081
MMA - 19/09/2024 - PVSIMDESC

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE ET LE MERCREDI ONZE SEPTEMBRE

A LA DEMANDE DE :

La Société EOS France, Société par actions simplifiées, immatriculée au RCS de PARIS sous le n°488 825 217, ayant son siège social 74 rue de la Fédération - 75015 PARIS, agissant poursuites et diligences en la personne de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège,
Agissant, en vertu d'un contrat de mandat en qualité de représentant - recouvreur du Fonds Commun de Titrisation FEDINVEST, représenté par la société France TITRISATION, Société Anonyme par action simplifiée, immatriculée au RCS de PARIS sous le n° 353 053 531, ayant son siège social 1, boulevard Haussmann - 75009 PARIS,

Le fonds commun de titrisation FEDINVEST, représenté par la société France TITRISATION,

Venant aux droits de la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL CENTRE LOIRE, Société coopérative à capital variable, immatriculée au RCS de BOURGES sous le n°398 824 714, ayant son social sis 8 allée des Collèges 18920 BOURGES, suivant acte de cession de créances en date du 1er décembre 2022.

Ayant pour avocat constitué Maître Myriam PREPOIGNOT, membre de la SELARL AGIN PREPOIGNOT, Avocat au Barreau de NEVERS, demeurant 6, square de la Résistance -58000 NEVERS, au Cabinet duquel il est fait élection de domicile,

Ayant pour avocat plaident Maître Matthieu ROQUEL, membre de la SCP AXIOJURISLEXIENS, Avocat au Barreau de LYON, demeurant 20, boulevard Eugène Deruelle, Le Britannia, Bâtiment A, 69003 LYON.

EN VERTU :

De la Copie Exécutoire nominative reçu le 16 mai 2008, par Maître Emmanuel CLERGET, Notaire associé d'un Société civile Professionnelle titulaire d'un Office notarial dont le siège est à LA CHARITE SUR LOIRE (Nièvre),

Nous, SAS HUIS-ALLIANCE CENTRE, étude titulaire d'un Office de Commissaire de Justice situé à Châteauroux (36000), 53 bis rue Ledru-Rollin, l'un d'eux soussigné.

Certifie m'être transporté ce jour à l'adresse suivante : 34 Rue des Cités 58700 PREMERY

A l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens et droits immobiliers qui y sont situés et appartenant à :



Dont le requérant poursuit la vente conformément aux dispositions applicables du Code des procédures civiles d'exécution.

Là étant, en présence de :

- Madame Dominique JOLLY-MEILHAN, 1^{er} adjointe à la ville de PREMERY, témoin,
- Monsieur Mariano LEON exerçant sous l'enseigne SERRURIER SUD 58, serrurier,
- Monsieur Haoïse SEDDEKI, diagnostiqueur immobilier.

J'ai dressé le présent procès-verbal descriptif.

CONVOCACTION

Le débiteur et occupant des lieux a été convoqué par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en date du 12/07/2024 revenue non distribuée avec la mention pli avisé et non réclamé.

LOCALISATION DU BIEN

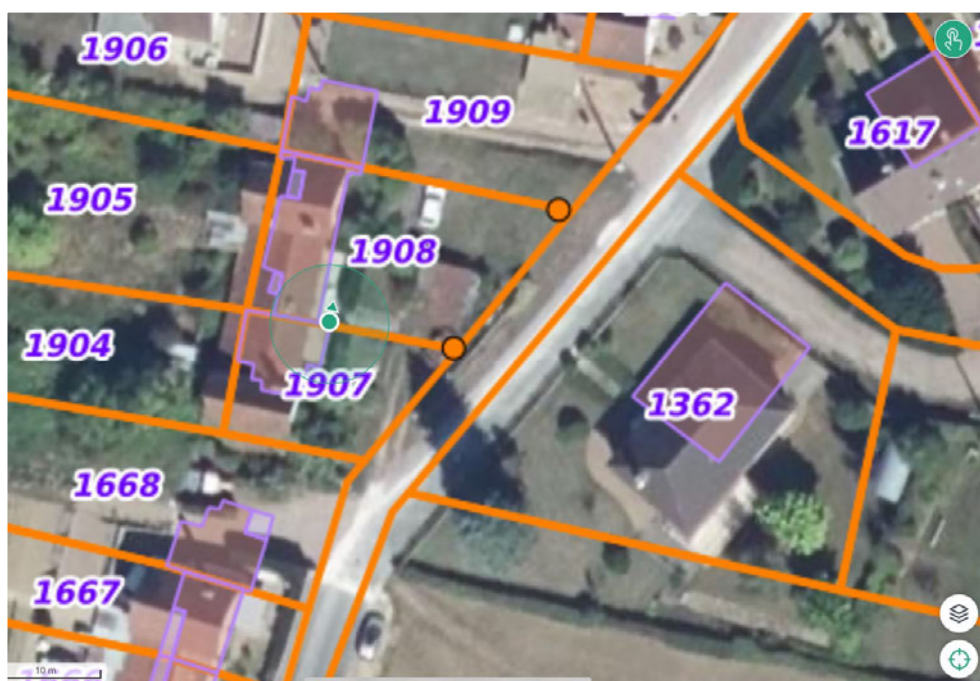
Sur le territoire de la commune de PREMERY (58700) : 34 Chemin des Cités

Référence cadastrales :

Figurant au cadastre de la manière suivante :

Section	N°	Lieudit	Surface
C	1905	Les nouvelles cités	00ha 4a 95ca
C	1908	34 Chemin des cités	00ha 3a 29 ca

Total surface : 00ha 8a 24ca



Photographie n°1.

INFORMATIONS SUR LA VILLE

Prémery est une commune française située dans le département de la Nièvre en région Bourgogne-Franche-Comté, à 240 km au sud de Paris.

La population de la commune de Prémery est composée de 1882 habitants (appelés Prémerycois, Prémerycoises) vivant sur une superficie de 45,76 km, soit une densité de 41 habitants au km.

Elle est distante de 29km de Nevers, de 80km d'Auxerre et de Bourges.

Elle dispose d'une gare SNCF, d'un cinéma et d'un Ehpad.

SUPERFICIE DU BIEN :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Surface habitable	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Rez de chaussée - Entrée	2,90	2,90	
Rez de chaussée - Chambre 1	14,02	14,02	
Rez de chaussée - Cuisine	7,13	7,13	
Rez de chaussée - Salon/ séjour	17,63	17,63	
Rez de chaussée - Chambre 2	9,61	9,61	
Rez de chaussée - Dégagement 1	7,95	7,95	
Rez de chaussée - Salle d'eau	7,12	7,12	
Rez de chaussée - Bureau	6,69	6,69	
Rez de chaussée - Dégagement 2	3,97	3,97	
Rez de chaussée - Wc	1,28	1,28	
Rez de chaussée - Débarras	0,00	8,85	Pièce non habitable

Superficie privative en m² du lot :

Surface Habitable totale : 78,30 m² (soixante-dix-huit mètres carrés trente)
Surface au sol totale : 87,15 m² (quatre-vingt-sept mètres carrés quinze)

CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

Le logement est actuellement occupé par [REDACTED]

OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN

Le bien fait partie de la citée des anciens logements de l'entreprise Lambiotte qui été l'un des principaux sites européens producteurs de charbon de bois jusqu'à sa fermeture en 2002.

En bordure de la voie publique, on accède tout d'abord au terrain extérieur de la propriété sur lequel se trouve un petit abri maçonné.

On accède ensuite à la maison en empruntant un petit escalier. La maison surplombe le terrain et est contiguë à deux autres habitations sur ses deux pignons. Une petite terrasse en dalles gravillonnées entoure la façade de la maison.

La maison est d'un seul niveau.



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.

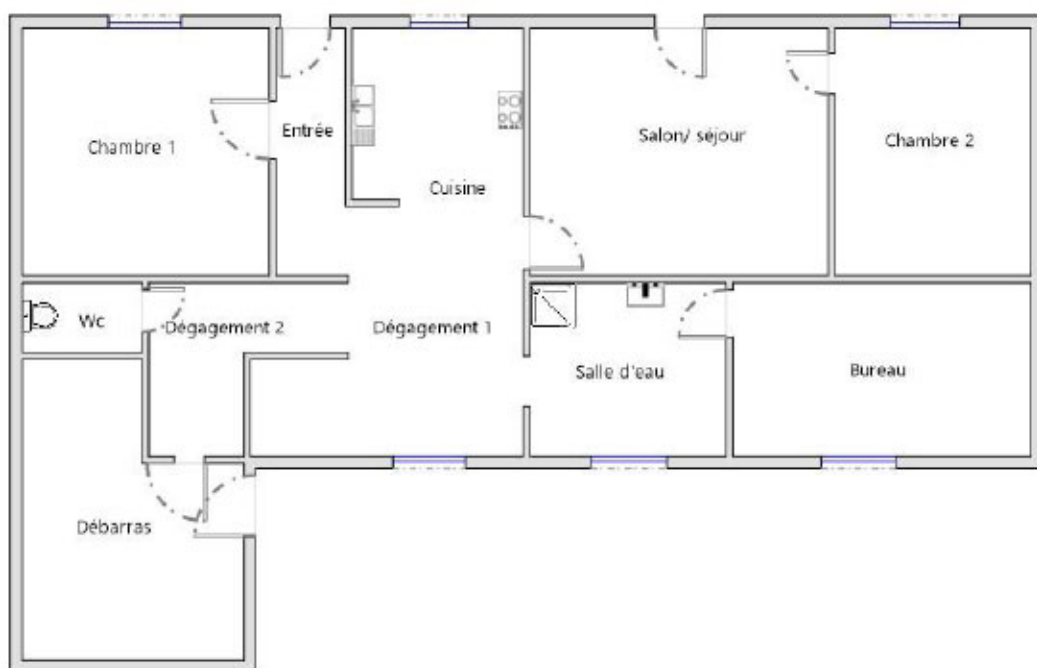


Photographie n°4.



Photographie n°5.

Plan des lieux :



ENTRÉE, COULOIR DE DISTRIBUTION ET DÉGAGEMENTS 1 et 2

Le chauffage de la pièce est assuré par un radiateur de chauffage central. Le chauffage principal est à GAZ GPL.

Les murs sont actuellement peints et recouverts d'enduit non lissé.

Le plafond est peint et bénéficie d'un éclairage via une suspension avec ampoule.

Il existe également un châssis de type Vélux ancien.

Le sol est carrelé.

Le tout est vétuste.

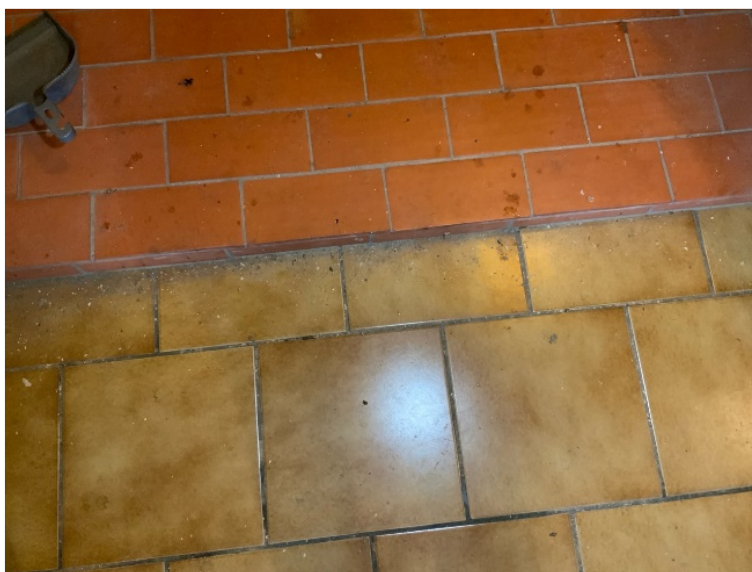
Le système électrique est vétuste.



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.



Photographie n°5.



Photographie n°6.

Photographies de la chaudière GPL.

Elle est vétuste et placée dans l'un des dégagements.



Photographie n°7.



Photographie n°8.

La production d'eau chaude est assurée par un ballon électrique de 200 litres.



Photographie n°9.

SALON

L'**accès** s'effectue par une porte simple en mauvais état. Je relève de multiples salissures.

Le **sol** est recouvert de parquet en mauvais état. Je relève de multiples rayures, de multiples salissures et de multiples traces.

Les **plinthes** sont en bois peintes en mauvais état.

Les **murs** sont recouverts de papier peint en mauvais état. Je relève quelques salissures et quelques tâches.

Le **plafond** est recouvert de peinture en mauvais état, spots, avec ampoules. Je relève de multiples tâches.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage, ouverture battant double, châssis pvc, double vitrage, volet à double battants en bois.

Présence d'une cheminée maçonnée tubée avec un poêle en mauvais état.

Le chauffage de la pièce est également assuré par un radiateur de chauffage central.

Le logement est relié à la fibre optique.



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.

CUISINE

Le **sol** est recouvert de carrelage en mauvais état de propreté.

Les **murs** sont recouverts de papier peint en mauvais état. Le papier peint est vétuste avec des zones décollées et arrachées. Il existe également une crédence carrelée.

Le **plafond** est recouvert de peinture en mauvais état de propreté, de couleur blanche, spots, avec ampoules. Je relève de multiples déjections d'insectes.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage, ouverture battant double, châssis pvc, double vitrage, volet à double battants en bois.

La pièce est équipée de plans de travail avec placards bas en bois stratifié dépareillés.

Présence d'un évier en matériau de synthèse très sale et actuellement encombré.

Il y a quatre placards hauts en bois.

Présence d'une hotte filtrante en mauvais état de propreté.

Le tableau électrique se trouve dans une armoire située à environ 1m80 de hauteur. L'accès est protégé par deux portes battantes dont une est actuellement manquante. Présence d'un compteur Linky.



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.

CHAMBRE 1

L'accès s'effectue par une porte simple en état d'usage, ouverture battant simple, avec une poignée à bec de cane en métal.

Le **sol** est recouvert de parquet en mauvais état, flottant.

Les **murs** sont recouverts de papier peint en mauvais état.

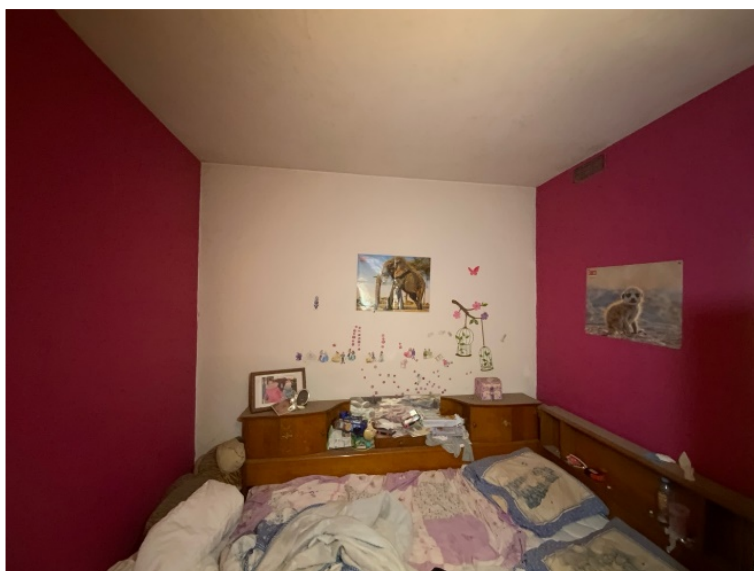
Le **plafond** est recouvert de peinture en mauvais état, suspension, avec ampoules. Je relève quelques traces de champignons noirâtres et quelques traces d'humidités.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage, ouverture battant double, châssis pvc, double vitrage.

Le chauffage de la pièce est assuré par un radiateur de chauffage central.



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.

CHAMBRE 2

Le **sol** est recouvert de parquet en mauvais état, flottant.

Les **murs** sont recouverts d'enduit en mauvais état de propreté.

Le **plafond** est recouvert de peinture en mauvais état de propreté. Je relève de multiples toiles d'araignées et de multiples traces de poussière. Bouche VMC sale.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage, ouverture battant double, châssis pvc, double vitrage, volet à double battants en bois.

Le chauffage de la pièce est assuré par un radiateur de chauffage central.



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.



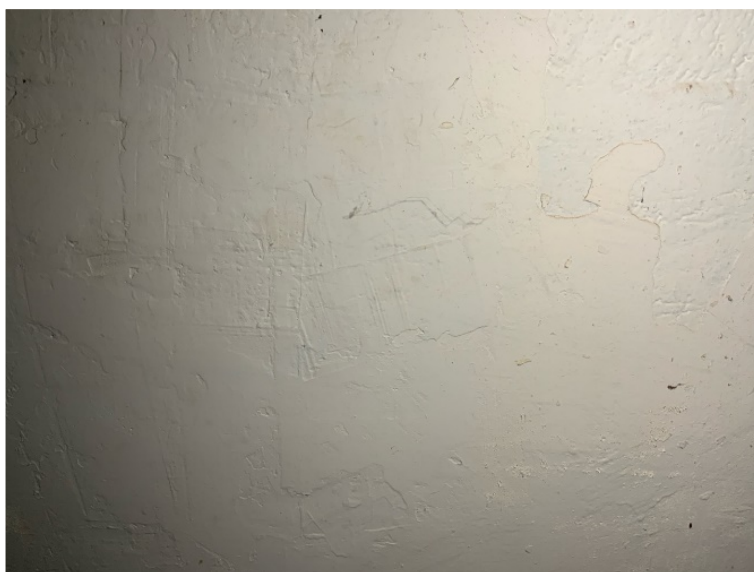
Photographie n°4.



Photographie n°5.



Photographie n°6.



Photographie n°7.

BUREAU

L'**accès** s'effectue par une porte simple en état d'usage, ouverture battant simple, avec une poignée en porcelaine.

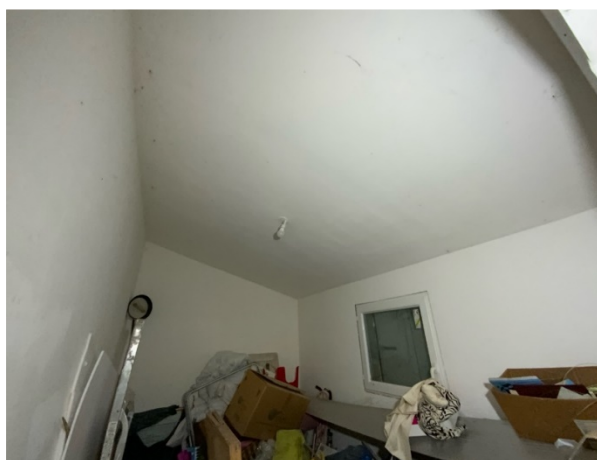
Le **sol** est recouvert de revêtement plastifié en mauvais état.

Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage, de couleur blanche, douille avec fiche dcl, avec ampoules.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage, ouverture battant simple, châssis pvc, double vitrage, volet à simple battant en bois.

Une prise Tv et une prise secteur visibles.



Photographie n°1.

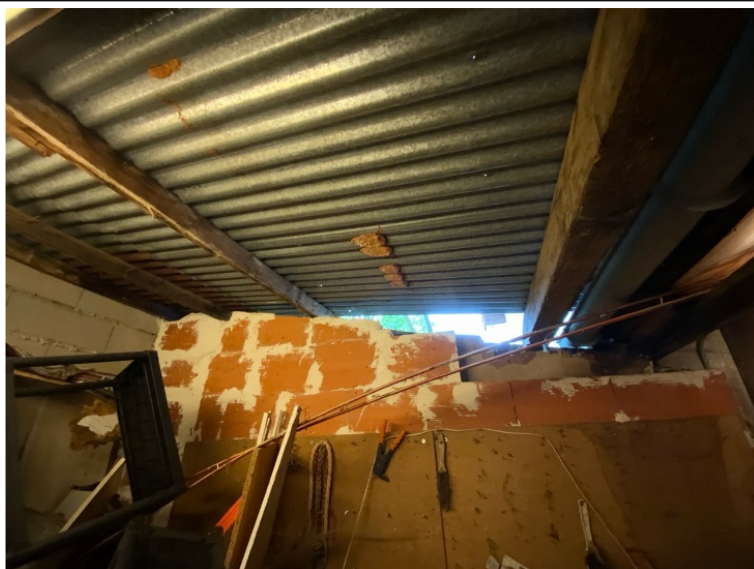
DEBARRAS

Cet espace est fortement encombré avec murs en parpaings de ciment et toiture en tôles ondulées avec absence d'isolation entre l'arête du mur et la toiture.

Accès par une porte simple depuis le couloir, accès par une porte de service métal, isolé avec chatière. L'accès extérieur est actuellement impossible compte tenu de l'état de friche du jardin.



Photographie n°1.



Photographie n°2.



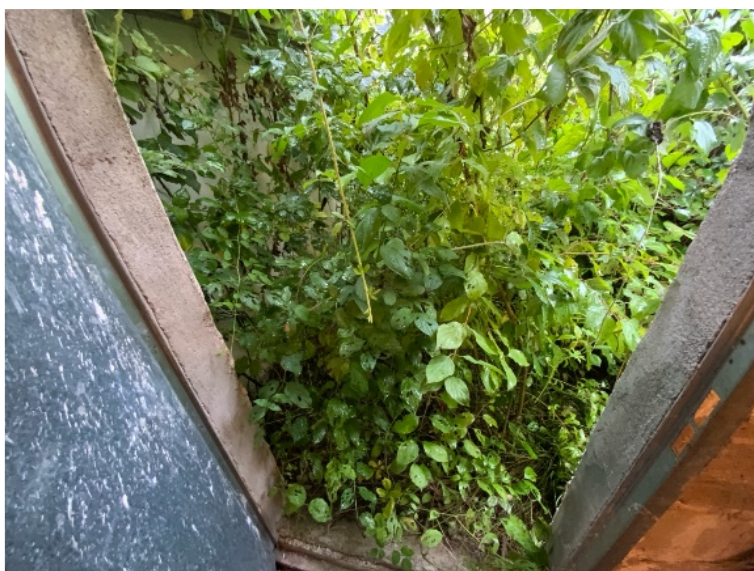
Photographie n°3.



Photographie n°4.



Photographie n°5.



Photographie n°6.



Photographie n°7.

WC

L'**accès** s'effectue par une porte ancienne. Il existe une marche.

Le **sol** est recouvert de carrelage en mauvais état de propreté.

Les **murs** sont recouverts de carrelage en partie basse et peinture en partie haute. en mauvais état de propreté, applique murale, avec ampoules.

Le **plafond** est recouvert de peinture en mauvais état de propreté.

Le Wc sur pied est très sale : hors d'usage.



Photographie n°1.

SALLE DE BAIN

Le **sol** est recouvert de carrelage en mauvais état de propreté.

Les **plinthes** sont en carrelage en mauvais état de propreté.

Les **murs** sont recouverts de 4 et peinture en partie haute en mauvais état de propreté.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage, globe lumineux avec cache, avec ampoules. Présence d'une VMC.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage, ouverture battant simple, châssis pvc, double vitrage, volet à simple battant en bois.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- une vasque en mauvais état de propreté (un mitigeur en mauvais état de propreté). Le meuble sous évier est hors d'usage.

- une cabine de douche vétuste et hors d'usage. Les joints sont noircis et hors d'usage. (un mitigeur en mauvais état, un flexible en mauvais état)

Le chauffage de la pièce est assuré par un radiateur de chauffage central.

Présence d'une trappe au sol avec les arrivées d'eau.

Il y a une arrivée et une évacuation d'eau pour lave-linge.



5

Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.



Photographie n°5.

EXTÉRIEUR

On accède à la maison depuis la rue, via un portail métallique, double battant actuellement laissé en position ouverte et pris par la végétation.

Présence d'un petit appentis en bois de charpente avec des tôles en brique comportant des fuites et présence d'un petit abri maçonnées 2,50 m sur 3 m en parpaings. Il est fermé par deux portes en bois en mauvais état. L'intérieur n'a pu être visité.



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.



Photographie n°5.



Photographie n°6.



Photographie n°7.



Photographie n°8.

oOo

Mes opérations étant terminées, je me suis retiré. Les photographies des lieux sont intégrées au présent acte.

J'annexe au présent acte les diagnostics réalisés par Monsieur Haoïse SEDEKKI.

Et de ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.

En vertu des dispositions de l'article A444-18 de l'arrêté du 26 février 2016 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice, il est indiqué que la prestation objet du présent acte a débuté le 11 septembre 2024, à 09 heures 00 pour se terminer le 11 septembre 2024, à 12 heures 30, pour une durée de 03 H 30.

Marien MALET

