

SCP
CENTREHUIS


Huissiers de Justice associés
70-72 Boulevard George Sand
36000 Châteauroux

☎ : 02.54.22.37.78

☎ : 02.54.07.00.75

✉ : centrehuis@huissier-justice.fr

Site web : <http://www.huissier-centre.com>

 Paiement par carte bancaire

Caisse Des Depots Et Consignations
IBAN N°: FR 55 40031 00001 0000367143T 87
BIC : CDCGFRPPXXX

**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)	672,26
Frais de déplacement (Art A444-48)	9,40
Total HT	681,66
TVA (20,00 %)	136,33
Total TTC	817,99

Acte dispensé de la taxe



Références : 58320
Mandat n° 99 - JA - PVSIMDESC

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

LE : VENDREDI HUIT NOVEMBRE DEUX MILLE VINGT QUATRE

A LA DEMANDE DE :

SCP OLIVIER ZANNI, inscrite au RCS de BOURGES sous le numéro 439439076, dont le siège social est situé 34 Rue d' Auron (18000) BOURGES prise en ses bureaux situés 14 Rue André Lescaoux (36000) CHATEAUROUX ès-qualité de liquidateur judiciaire de Monsieur Eric COMPANYY sur extension de la procédure de liquidation judiciaire de l'EIRL ERIC COMPANYY,

EN VERTU :

D'une ordonnance rendue en date du 29/05/2024 par le Juge Commissaire près le Tribunal de Commerce de CHATEAUROUX à la liquidation judiciaire de l'EIRL ERIC COMPANYY et de Monsieur Eric COMPANYY,

Je, Florent GERARD, Commissaire de justice associé (ancien Huissier de Justice associé), membre de la Société Civile Professionnelle CENTREHUIS titulaire d'un Office de Commissaire de Justice, sis 70 – 72 Boulevard George Sand 36000 CHATEAUROUX, soussigné,

Conformément aux dispositions de l'article L322-2 et des articles R322-1 à R322-3 du Code des procédures civiles d'exécution, certifie m'être transporté ce jour à l'adresse suivante :

7 Route du Bois de Grammont, lieu-dit « La Fat », 36140 MONTCHEVRIER,

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

Monsieur COMPANYY Eric, né le 09/08/1973 à CHATEAUROUX, de nationalité française, demeurant à (36140) MONTCHEVRIER, lieudit La Fat, 7 Route du Bois de Grammont,

Dont le requérant poursuit la vente aux enchères,

J'ai procédé aux constatations suivantes :

IL EXISTE A L'ADRESSE L'IMMEUBLE SUIVANT :

-Une maison d'habitation comprenant un séjour/cuisine, deux salles d'eau, un dégagement, un WC, une chambre, une ancienne chaufferie, des combles aménageables.

La maison est dépourvue d'équipement de chauffage.

-un atelier attenant à la maison et un garage séparé,

La surface habitable totale de la maison est de 118.53 m2.

La surface au sol totale bâtie est de 169.66 m2.

-un terrain, le tout cadastré :

-section D n° 1082 pour une contenance de 11a 60ca

-section D n° 1084 pour une contenance de 13a 80ca

-section D n° 1069 pour une contenance de 13a 42ca

-section D n° 1071 pour une contenance de 27ca

-Occupation de la maison :

Monsieur Eric COMPANYY est occupant ponctuel.

Madame Thérèse COMPANYY, son épouse, est occupante de façon permanente.

-Taxe foncière : montant annuel d'environ 140 € selon les dégradations de Madame COMPANYY.

-Diagnostic d'assainissement effectué ce jour par la société SAUR en ma présence : le dispositif d'assainissement individuel n'est pas conforme (confer diagnostic joint aux pièces de la procédure).

-Diagnostics immobiliers réalisés ce jour par le cabinet SEDIAGS en ma présence: mesurage, amiante, plomb, électricité.

Le diagnostic de performance énergétique n'est pas réalisé faute d'équipement de chauffage dans la maison.

Ces diagnostics immobiliers sont joints aux pièces de la procédure.

PARCELLE N° 1082 :

EXTERIEUR :

FACADE AVANT :

Murs enduits,

Les fenêtres sont équipées de volets en bois usagés ;

Un auvent,

Couverture usagée en petites tuiles et en ardoises amiantées, avec panneaux solaires hors d'usage selon les déclarations de Madame COMPANYY ;

Deux souches de cheminée ; gouttières et descentes d'eaux pluviales en PVC et en zinc.





PIGNON :

Murs enduits,

Les fenêtres sont équipées de volets en bois usagés ;

Couverture usagée en petites tuiles ;



FACADE ARRIERE :

Murs partiellement enduits,

Les fenêtres ne sont pas équipées de volets,

Couverture en petites tuiles usagées,

Un ancien conduit de poêle condamné.



PIGNON avec atelier:

Mur en pierre en partie haute.

Couverture de l'atelier en petites tuiles usagées.



La parcelle n° 1082 est en herbes et partiellement clôturée.
Il existe une allée gravillonnée devant la maison.



INTERIEUR DE LA MAISON :

SEJOUR-CUISINE :

Surface : 73.21 m2

Sol carrelé,

Murs : doublage de placoplâtre non achevé,

Demi-cloisonnement non achevé au centre de la pièce,

Plafond : placoplâtre non achevé,

Une trémie pour un futur escalier (en vue de l'aménagement des combles),

Une conduite pour poêle,

Un double évier inox sur meuble,

Ouvertures :

- porte d'entrée en bois avec petits carreaux vitrés,
- quatre fenêtres à menuiseries bois, deux vantaux, dont l'une à double vitrage et les trois autres à simple vitrage,
- une porte-fenêtre à quatre vantaux, double vitrage, serrure cassée,









SALLE D'EAU 1 :

Surface : 2.20 m²

Sol carrelé,

Murs : peinture ancienne et carreaux de faïence,

Plafond : lambris peint ancien,

Un bac à douche ancien,

Une cuvette WC ancienne,





DEGAGEMENT :

Surface : 2.09 m2

Sol carrelé,

Murs et plafond : placoplâtre brut,

**SALLE D'EAU 2 :**

Surface : 13.27 m2

Sol carrelé,

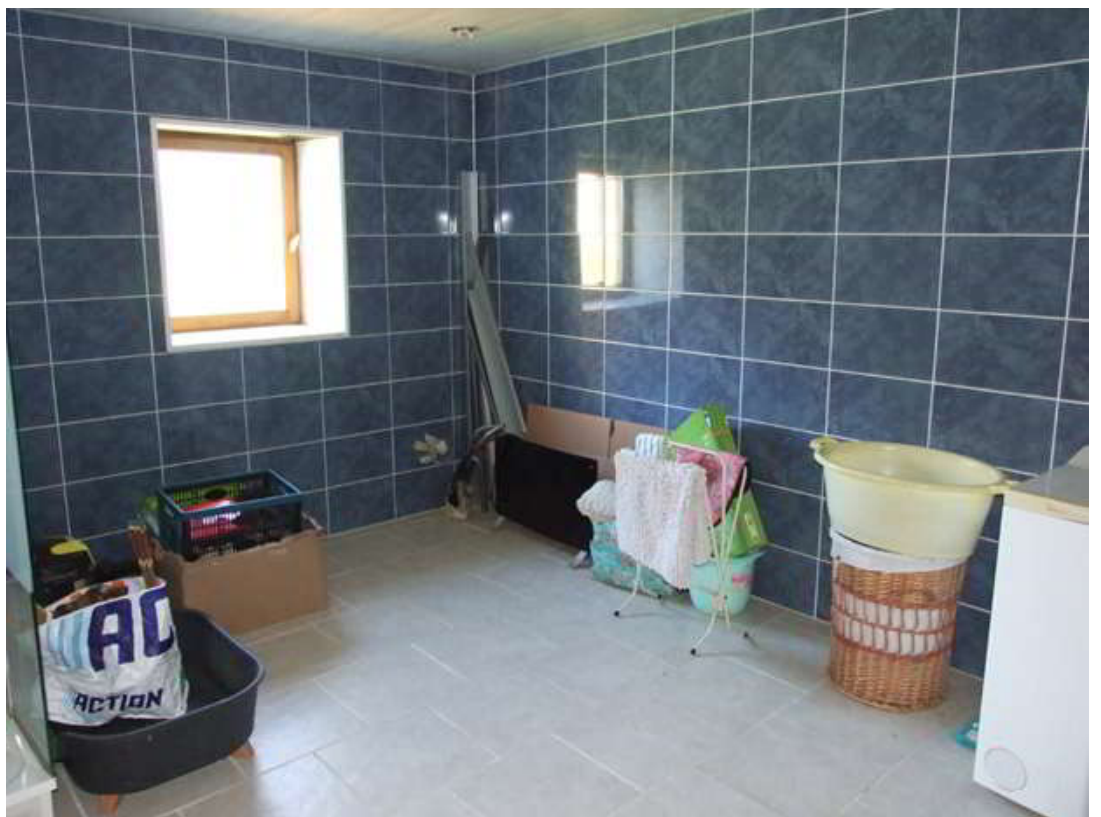
Murs faïencés,

Plafond : dalles PVC,

Un radiateur sèche-serviettes électrique non branché,

Un grand bac à douche avec cloison vitrée,

Une fenêtre à un vantail, menuiserie bois, double vitrage,



TOILETTES :

1.70 m²

Sol carrelé,
Murs faïencés,
Plafond : dalles PVC,
Une cuvette WC,

**ANCIENNE CHAUFFERIE :**

Surface : 7.28 m²

Sol partiellement en béton,
Murs à l'état brut,
Trémie pour accès aux combles (avec échelle) ;
Un ballon d'eau chaude électrique,
Une chaudière hors d'usage,
Un onduleur pour panneaux photovoltaïques (hors d'usage),



CHAMBRE :

Surface : 26.06 m2

Sol parquet,

Murs : doublage placoplâtre avec papier peint,

Plafond : solives et caissons peints,

Deux fenêtres à menuiseries bois, deux vantaux, double vitrage,



COMBLES :

Non aménagés mais aménageables ;

Plancher sur une partie du sol,

Charpente bois et couverture en petites tuiles apparente (pas d'isolation),



ATELIER (situé en pignon de la maison) :

Surface : 25.75 m²

Les ouvertures sont dépourvues de portes,

Murs à l'état brut,

Charpente et couverture apparente,

Il n'existe pas d'aménagement spécifique.



GARAGE et ANCIEN WC:

Ne figure pas sur le plan cadastral de la parcelle n° 1082.

Surface : 18.10 m²

EXTERIEUR :

Murs en pierre,

Couverture en tôles fibro-ciment,

Une vieille porte en bois à deux vantaux,



INTERIEUR :

Surface : 18.10 m2

Pas d'aménagement spécifique :



PARCELLE N° 1071 :

Il s'agit d'un passage en herbes, non clôturé, le long de la façade arrière de la maison puis le long de la parcelle n° 1084 :



PARCELLE N° 1084 :

Il s'agit d'un pré ; une clôture pour chevaux est en place. La parcelle est partiellement délimitée par une haie vive :



PARCELLE N° 1069 :

Cette parcelle est en pente et est constituée dans sa partie haute d'un pré et en partie basse d'une friche (ronces).

Cette parcelle est également partiellement délimitée par une haie vive.



oOo

Mes opérations étant terminées, je me suis retiré. Les photographies des lieux sont annexées au présent procès-verbal.

Et de ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal sur vingt-quatre pages 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 commissaires de justice, il est indiqué que la prestation objet du présent acte a débuté le 08 novembre 2024 à 08 H 00, pour se terminer le 08 novembre 2024 à 12 H 00, pour une durée de 04 H 00.

Florent GERARD

