



## PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

LE MARDI VINGT QUATRE JANVIER DEUX MILLE VINGT TROIS à partir de 9 heures.

A la requête de Maître Eric VERRECCHIA, es qualité de mandataire liquidateur de [REDACTED], domicilié 47 Bis A, Boulevard Carnot, résidence la Nativité à AIX EN PROVENCE (13100)

Lequel fait élection de domicile en notre étude,

Ayant pour avocat constitué Maître Thomas D'JOURNO, avocat au barreau de MARSEILLE, avocat associé de la SELARL PROVANSAL, dont le siège social 43-45, rue BRETEUIL à 13006 MARSEILLE, laquelle constitution emporte élection de domicile en son cabinet.

Agissant en vertu d'un jugement rendu le 3 octobre 2022 par le tribunal Judiciaire de MARSEILLE,

Aux fins de dresser un procès-verbal de description des immeubles appartenant à [REDACTED]

Aux termes de l'article R322-1 du Code des procédures civiles d'exécution:

« A l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la délivrance du commandement de payer valant saisie et à défaut de paiement, l'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux désignés dans le commandement afin de dresser un procès-verbal de description, dans les conditions prévues par l'article R322-2.»

Et de l'article R322-3 du Code des procédures civiles d'exécution:

« L'huissier de justice peut utiliser tout moyen approprié pour décrire des lieux et se faire assister par tout professionnel qualifié en cas de nécessité. »

Ce Procès-verbal conforme à l'article R322-2 du Code des procédures civiles d'exécution.

**Je soussigné, Jean Louis JANICOT, Huissier de Justice Associé, membre de la SELARL Action Allier Juris, société titulaire d'un office d'Huissier de Justice 126, Boulevard de Courtais à 03100 MONTLUCON,**

Certifie m'être transporté, ce jour, 28, rue du Faubourg Saint PIERRE à MONTLUCON, où étant je procède aux constatations suivantes, en présence de :

Monsieur Jean LAURENCON, sarl CONTACT à MONTLUCON  
Monsieur Johnny BONNAVENTURE, serrurier de la SARL METAL 3D  
Messieurs Dominique TRENORAS et Michel TOMASZEWSKI, témoins.

L'appartement dépend d'un ensemble immobilier « RESIDENCE SAINT PIERRE ».

Il fait partie du bâtiment B (lot-volume n° 18).

Cet ensemble est cadastré sur la commune de MONTLUCON,

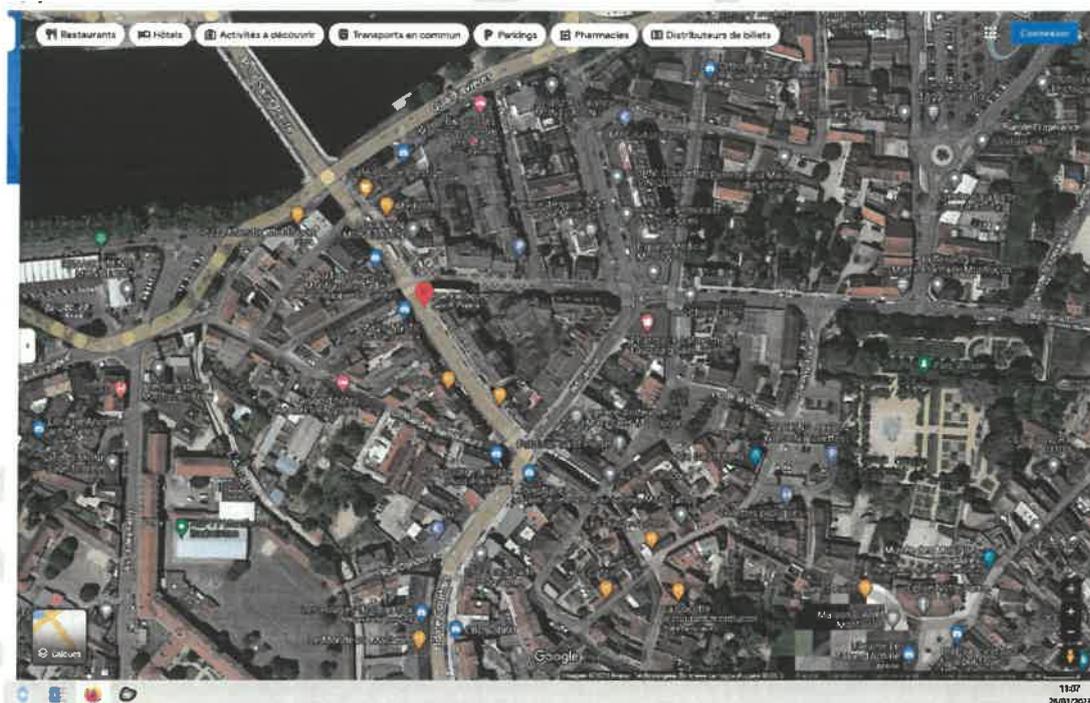
Section	N°	Lieudit	contenance
AO	195	rue du Fbg St PIERRE	5 ares 87 centiares
AO	196	8 rue Binet Micheau	78 centiares
AO	231	18 rue du Fbg St PIERRE	5 ares 94 centiares
AO	236	8 rue Binet Micheau	1centiare
AO	239	8 rue Binet Micheau	31 centiares
AO	243	5 Bd Carnot	3 ares 32 centiares
AO	244	12 rue Fbg St PIERRE	5 centiares
AO	247	12 b rue Fbg St PIERRE	4 ares 34 centiares

Origine de propriété : acte dressé par Maître GOTRANE, notaire à NERIS les BAINS en date du 2 Mai 2012, enregistré à la conservation des hypothèques de MONTLUCON le 1<sup>er</sup> Juin 2012 volume 2012P N° 1851.

**Le lot numéro 28 est désigné comme suit :**

Un appartement de type studio A au premier étage du bâtiment B porte face droite en sortant de l'ascenseur, comprenant :  
Hall d'entrée, salle de bains avec WC, salle de séjour chambre avec coin cuisine et balcon,  
et les cent trente six/dix millièmes (136/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

L'appartement est situé côté Faubourg Saint PIERRE.





Des clefs m'ont été remises par le syndic de la copropriété, le cabinet LANDRIEVE à MONTLUÇON.

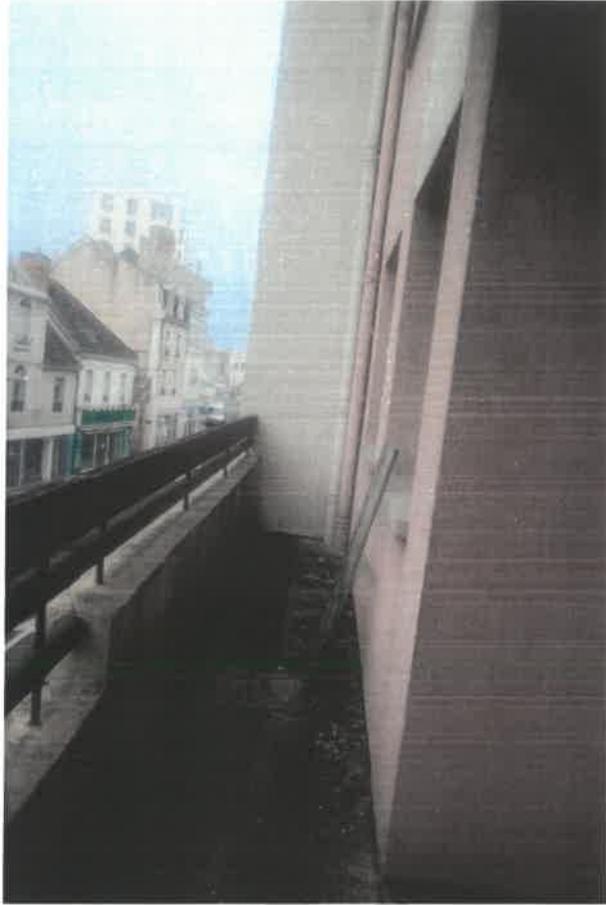
Parmi ces clefs nous retrouvons les clefs du lot numéro 18.

Nous accédons à l'appartement qui se compose d'une entrée avec penderie, d'un séjour avec cuisine ouverte, d'une chambre et d'une salle d'eau avec WC.

Côté faubourg Saint Pierre un Balcon sur toute la longueur de l'appartement.

Il est vide et inoccupé.







## Entrée

Au sol carrelage, les murs et le plafond sont peints.

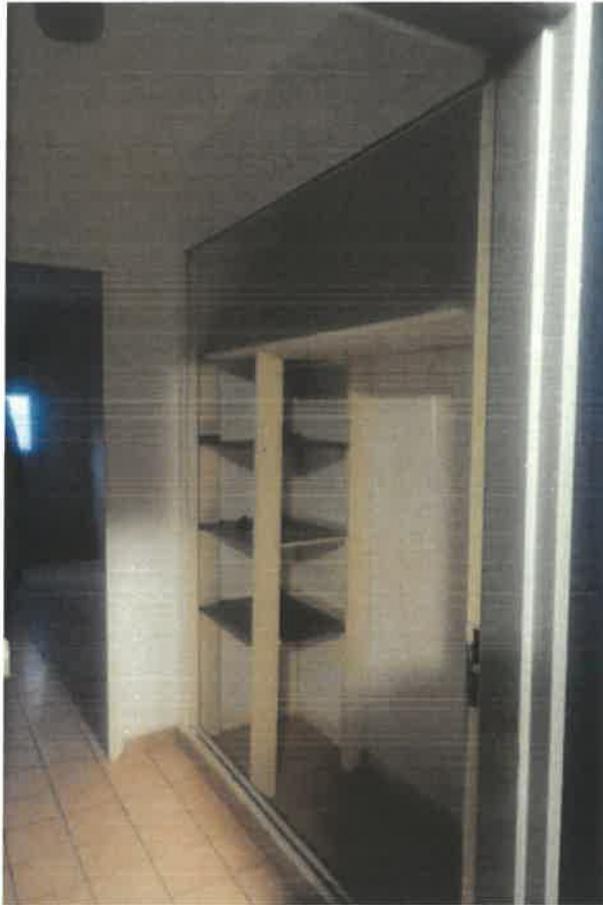
Deux placards muraux sans porte.

Un point lumineux au plafond, un interrupteur.

Un interphone.

Une porte en bois.





### **Séjour avec cuisine ouverte**

Au sol carrelage, les murs et le plafond sont peints.

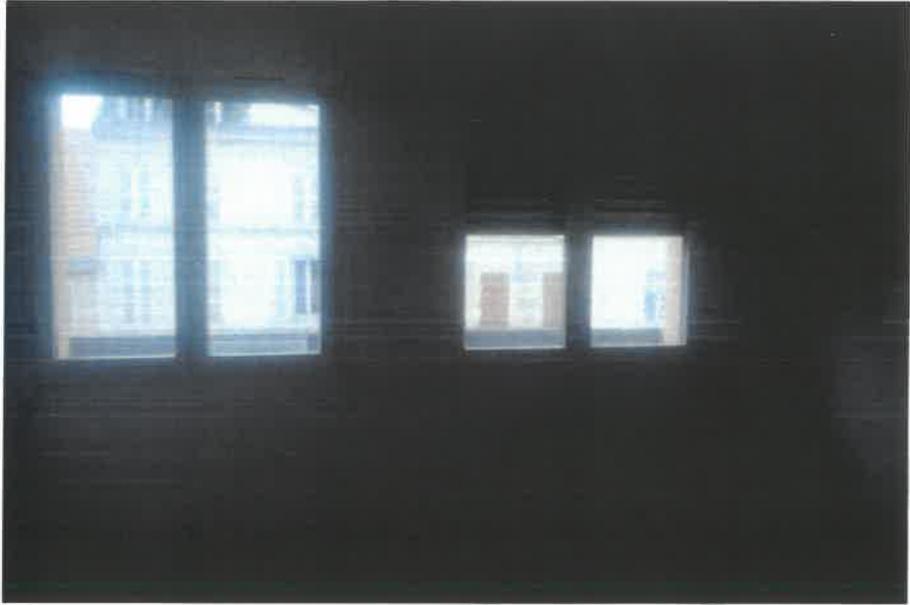
Deux fenêtres bois double vitrage, volets roulants.

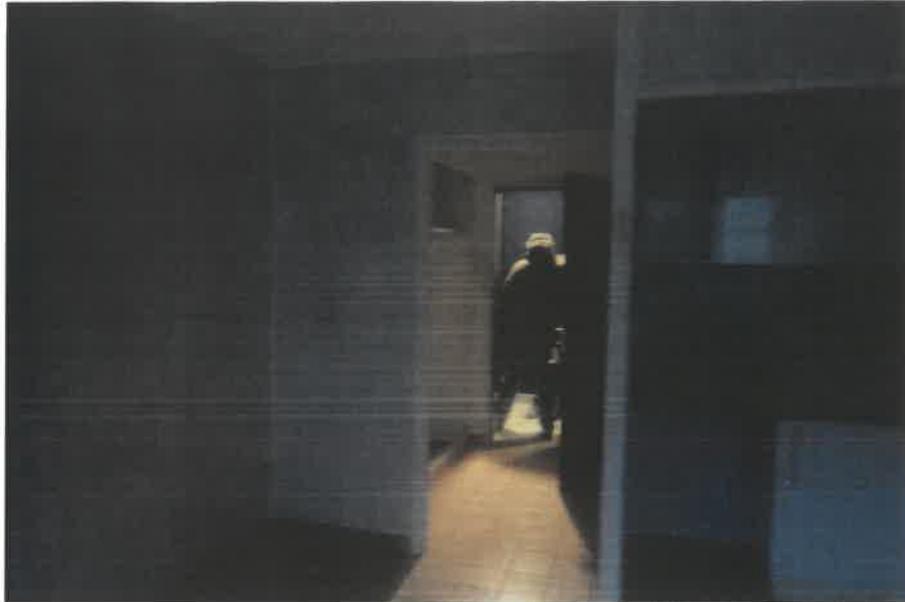
Un point lumineux au plafond, interrupteurs et prises de courant. Une prise téléphone. Un radiateur électrique mural.

Un coin cuisine ouvert avec éléments haut et bas.

Un évier deux bacs avec robinet mélangeur, plaque électrique.







### **Chambre**

Au sol carrelage, les murs et le plafond sont peints.

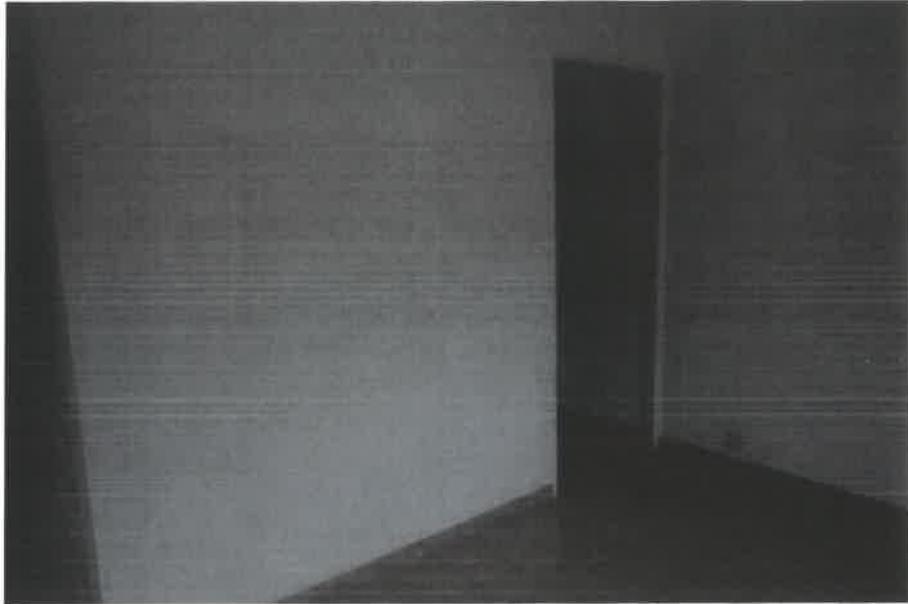
Un point lumineux au plafond, interrupteurs et prises de courant.

Une porte fenêtre en bois double vitrage. Volet roulant.

Une porte alvéolaire côté séjour.

Un radiateur électrique mural.





**Dégagement côté salle d'eau avec placard mural, portes KZ.**



### **Salle d'eau WC**

Au sol carrelage les murs et le plafond sont peints.

Carreaux de faïence aux murs sur une hauteur d'environ 1.70 mètre.

Une cabine douche, avec panneaux coulissants, robinet mélangeur, flexible et pommeau.

Une vasque sur meuble de salle de bain avec miroir au-dessus. Robinet mélangeur.

Un WC monobloc avec abattant et couvercle.

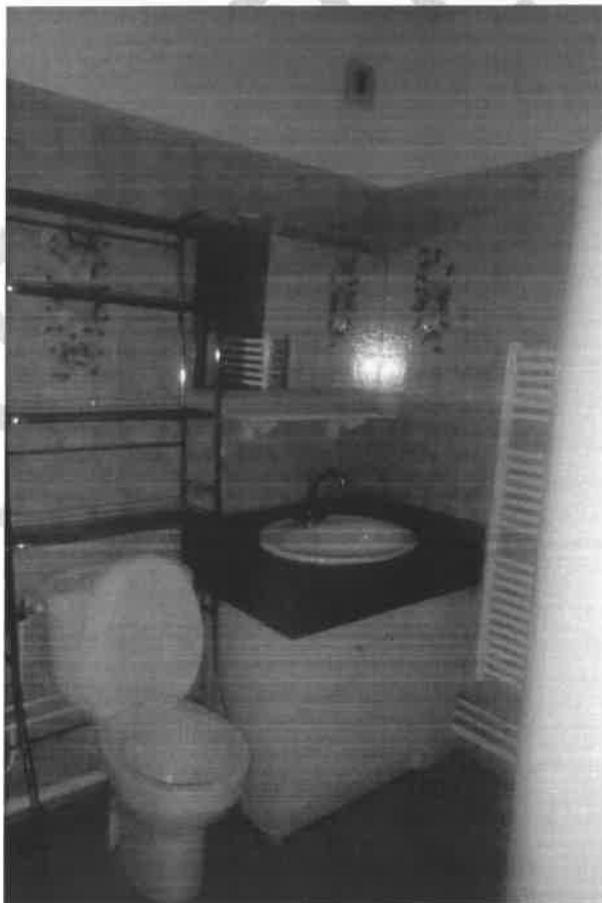
Un chauffe-eau électrique.

Un point lumineux, interrupteur et prise de courant.

Un radiateur électrique mural sèche serviette.

Une porte alvéolaire.

VMC.



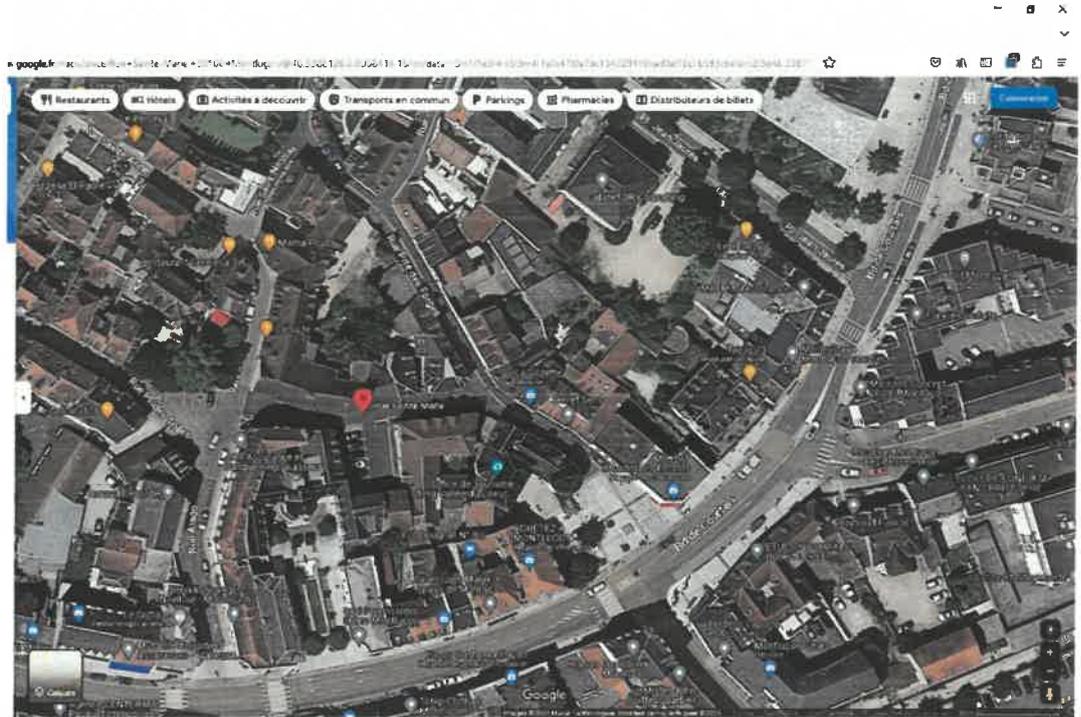


Le syndic de la copropriété est le Cabinet LANDRIEVE, 6-10 rue de la PRESLE à MONTLUCON.

Après avoir refermé les lieux, nous nous sommes retirés.

Nous nous rendons ensuite 10, rue Saint MARIE à MONTLUCON.

Le deuxième appartement dépend d'un immeuble qui se trouve en centre-ville.





L'immeuble est cadastré sur la commune de MONTLUCON

Section	N°	Lieudit	contenance
AN	85	10 rue sainte Marie	1 are 64 centiares

Origine de propriété : acte dressé par Maître Paul CHOUKROUN et DELBARRE-CONSOLIN, notaires associés à MARSEILLE en date du 16 mars 2012 enregistré le 10 avril 2012 par le service de la publicité foncière de MONTLUCON volume 2012P n°1266.

L'appartement est situé au deuxième étage de l'immeuble en partie gauche sur façade avant.

**Le lot numéro 7** est désigné comme suit :

Au 2<sup>ème</sup> étage de l'immeuble, un appartement comprenant dégagement avec placard, WC, salle de bains, chambre, cuisine, séjour chambre avec placard.

Et les cent cinquante six/millièmes (156/1000 èmes) des parties communes générales

Et les cent soixante huit/millièmes (168/1000 èmes) des parties communes de l'escalier.

**Le lot numéro 19**

Au sous-sol de l'immeuble, une cave portant le numéro 19 au plan des caves.

Et les trois/millièmes (3/1000 èmes) des parties communes générales.

Et les quatre/millièmes (4/1000 èmes) des parties communes de l'escalier.

Dans un premier temps nous nous rendons au sous-sol.

### **Lot 19**

A l'aide de l'un des trousseaux de clefs remis par le cabinet LANDRIEVE, nous parvenons à ouvrir la porte de la deuxième cave sur le côté gauche du couloir.

A l'entrée une porte en bois.

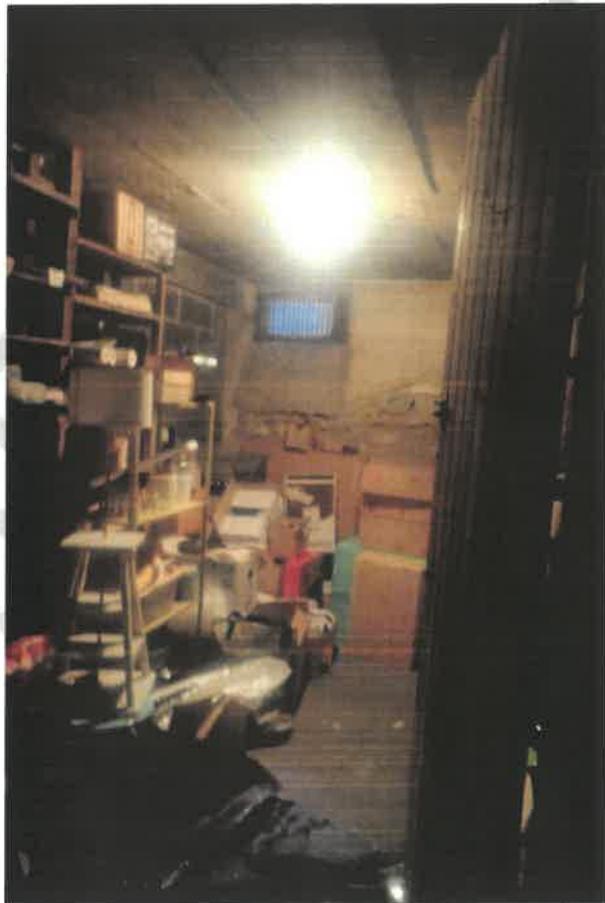
Au sol une dalle, les murs et le plafond sont à l'état brut.

Un point lumineux au plafond un interrupteur et une prise de courant.

Un soupirail fermé par un vitrage.

A l'intérieur des meubles et objets divers.







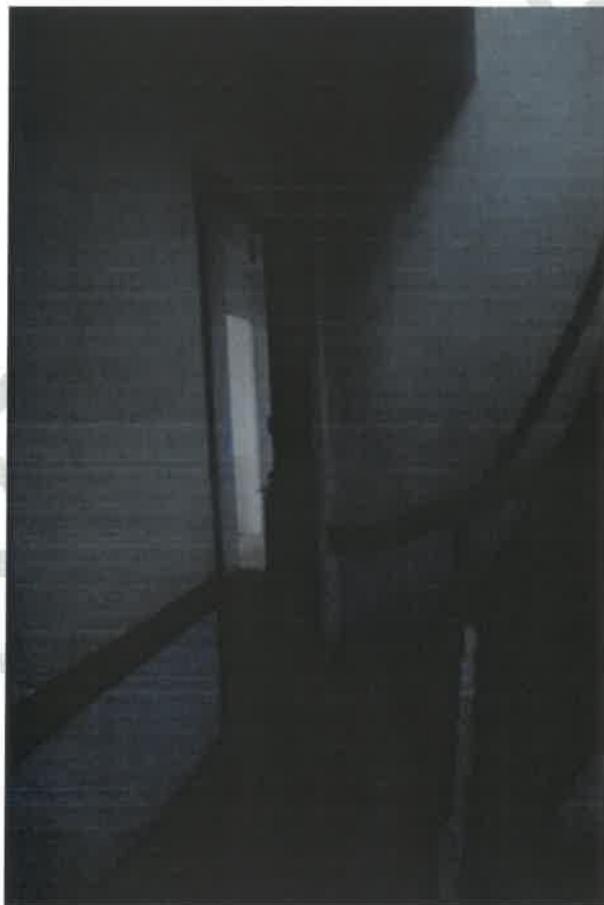
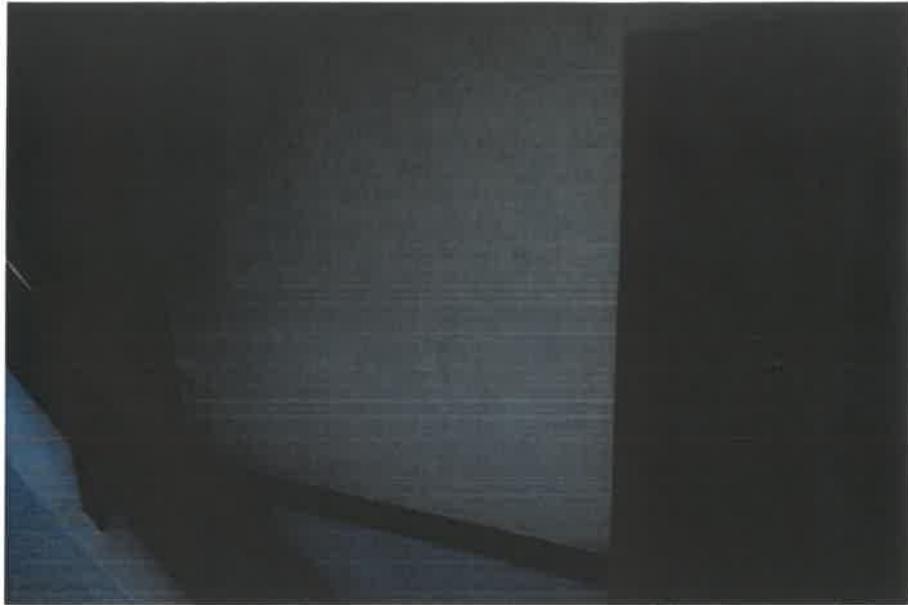
## Lot 7

Après avoir refermé la porte de la cave nous nous rendons au deuxième étage de l'immeuble, deuxième porte en arrivant sur le palier.

Toujours à l'aide du trousseau de clef remis par le cabinet LANDRIEVE nous ouvrons la porte de l'appartement.

Je constate qu'il est vide et inoccupé.

Il se compose d'un couloir d'entrée, avec placard mural, d'un WC, d'une salle de bains, d'une chambre, d'une cuisine, d'un séjour et d'une deuxième chambre.



### **Couloir d'entrée**

Au sol plancher, les murs et le plafond sont peints.

Une porte d'entrée en bois.

Un placard mural avec deux portes bois.

Un point lumineux au plafond, interrupteur et prises de courant.

Un tableau électrique.

Un radiateur de chauffage central.





## WC

Au sol granito, les murs et le plafond sont peints.

Un WC monobloc avec abattant et couvercle.

Un point lumineux au plafond et interrupteur.

Une porte en bois.



### **Salle de bains**

Au sol granito, les murs et le plafond sont peints, carreaux de faïence en partie basse des murs vis-à-vis du lavabo et de la baignoire.

Une baignoire avec robinet mélangeur, flexible et pommeau.

Un lavabo avec robinet mélangeur, meuble sous le lavabo. Un miroir avec deux spots intégrés.

Une fenêtre bois simple vitrage.

Une porte en bois.

Un radiateur de chauffage central.

Un point lumineux et un interrupteur.

Un sous-compteur d'eau.









### **Chambre**

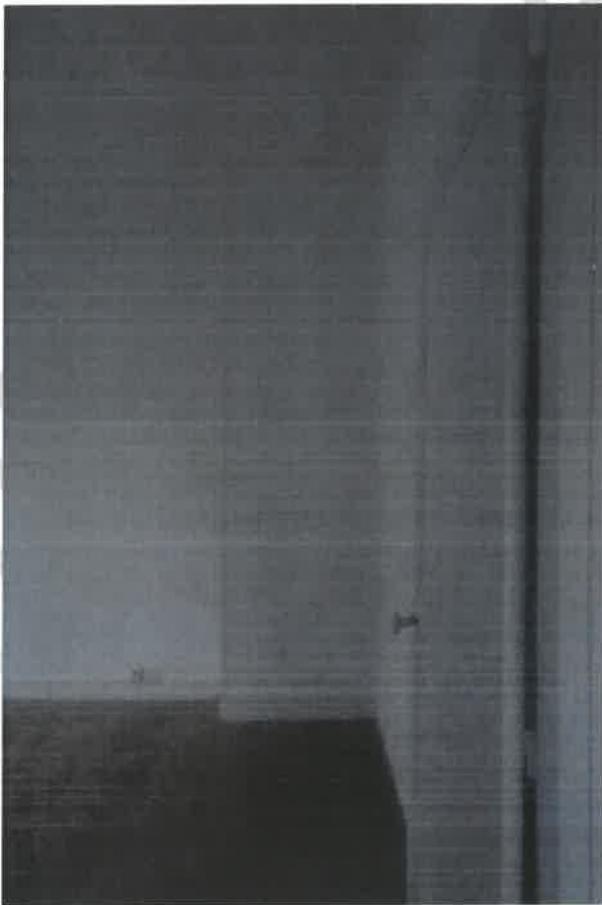
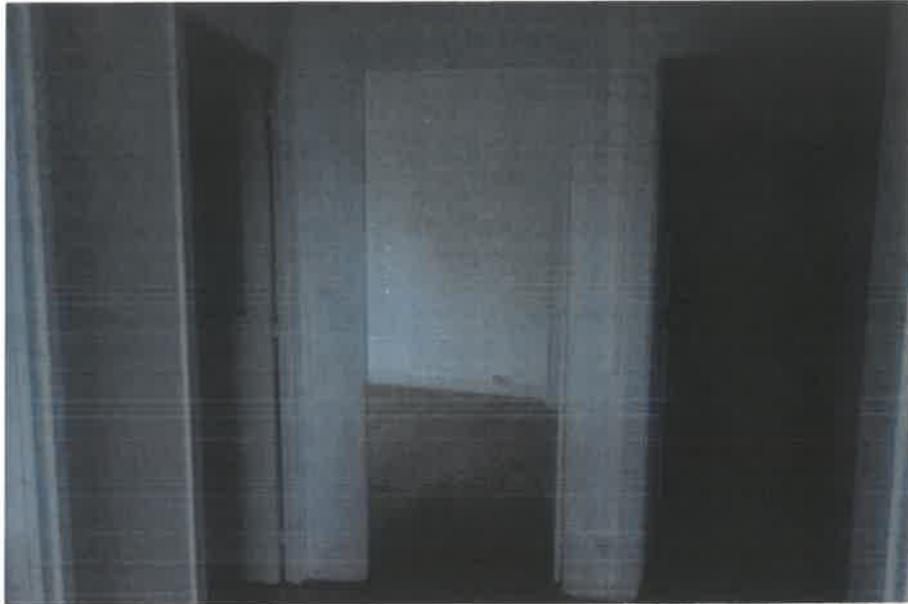
Au sol parquet, les murs et le plafond sont peints.

Une porte en bois.

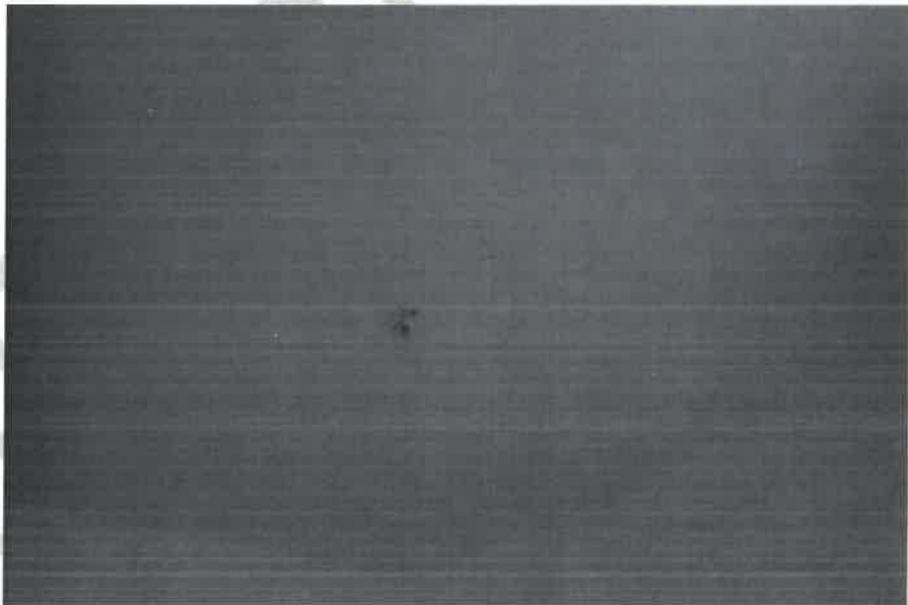
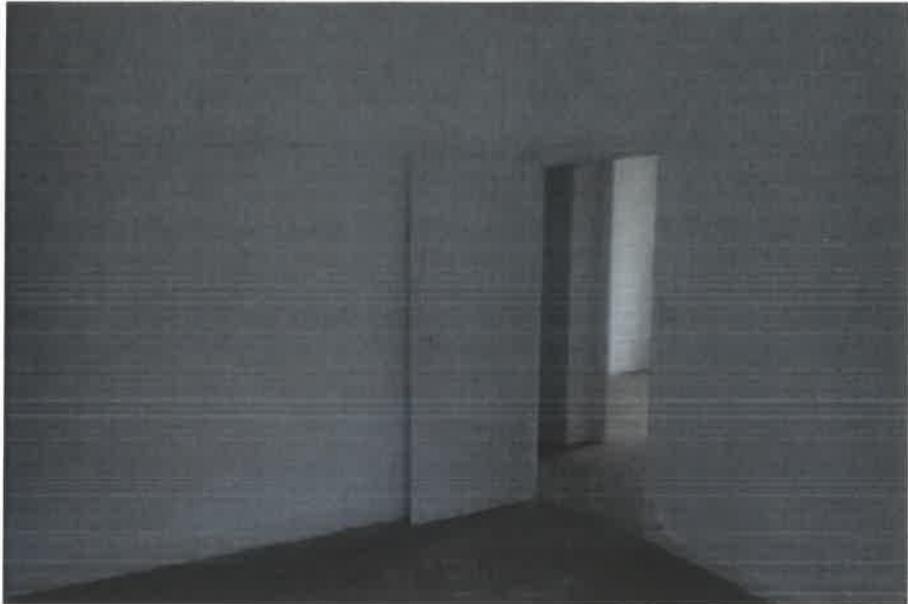
Une fenêtre bois, simple vitrage avec persiennes en bois l'ensemble en mauvais état.

Un radiateur de chauffage central avec tablette en verre.

Un point lumineux au plafond, interrupteur, prises de courant, prise téléphone.







## Cuisine

Au sol dalles GERFLEX en mauvais état. Les murs et le plafond sont peints.

Carreaux de faïence au-dessus du plan de travail.

Éléments haut et bas de cuisine. Une plaque de cuisson quatre feux gaz, une hotte électrique aspirante.

Un point lumineux au plafond, interrupteur et prises de courant.

Une chaudière gaz mural CHAFFOTEAUX et MAURY.

Un radiateur de chauffage central.

Une porte bois demi-vitrée.

Une fenêtre bois simple vitrage et persiennes bois, l'ensemble en mauvais état.













### **Séjour**

Au sol parquet, les murs et le plafond sont peints.

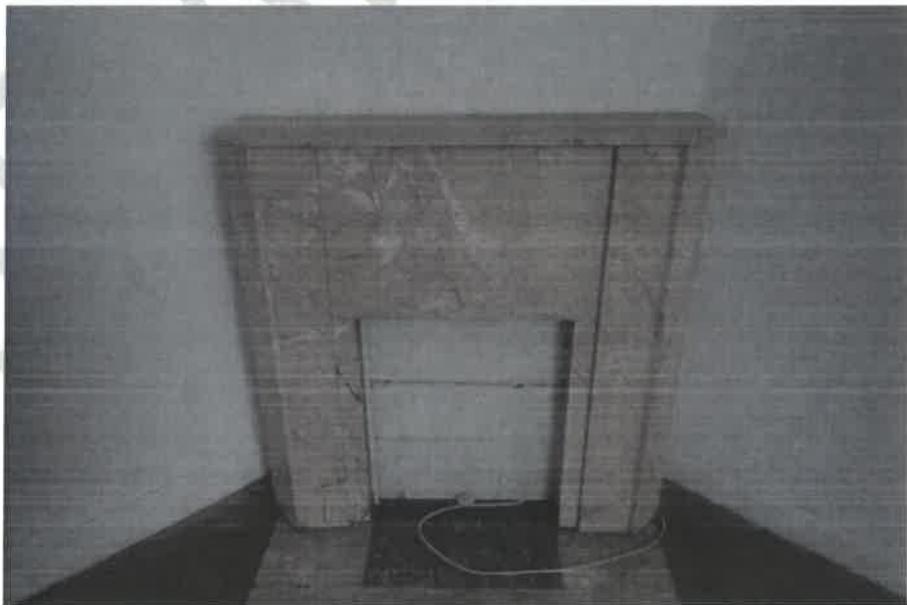
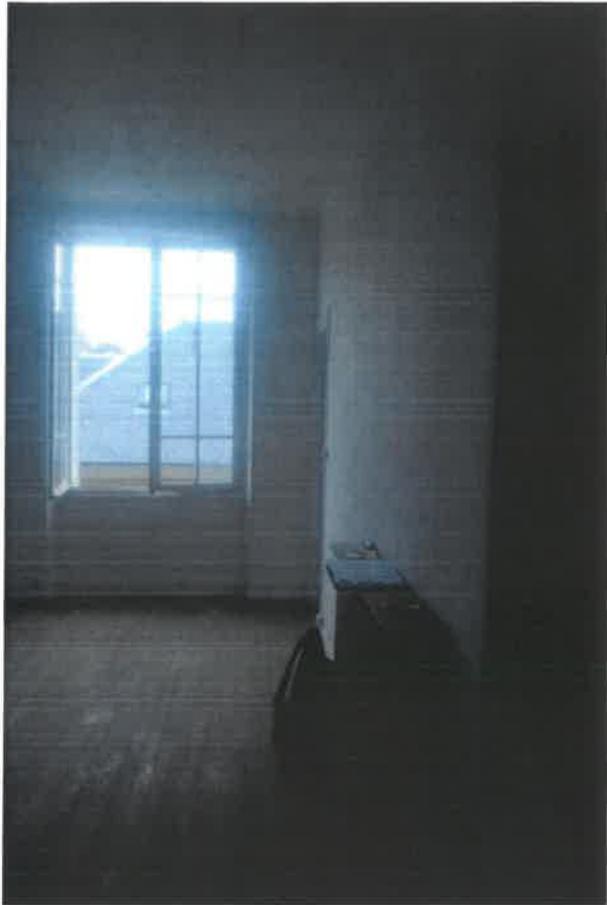
Une cheminée en marbre. Un radiateur de chauffage central avec tablette en verre.

Un point lumineux au plafond, interrupteur, prises de courant et prise télévision. Un thermostat.

Une fenêtre bois simple vitrage et persiennes en bois, l'ensemble en mauvais état.











## Chambre

Cette pièce se trouve dans le prolongement du séjour.

Au sol plancher, les murs et le plafond sont peints.

Un radiateur de chauffage central avec tablette en verre.

Une fenêtre bois simple vitrage et persiennes en bois, l'ensemble en mauvais état.

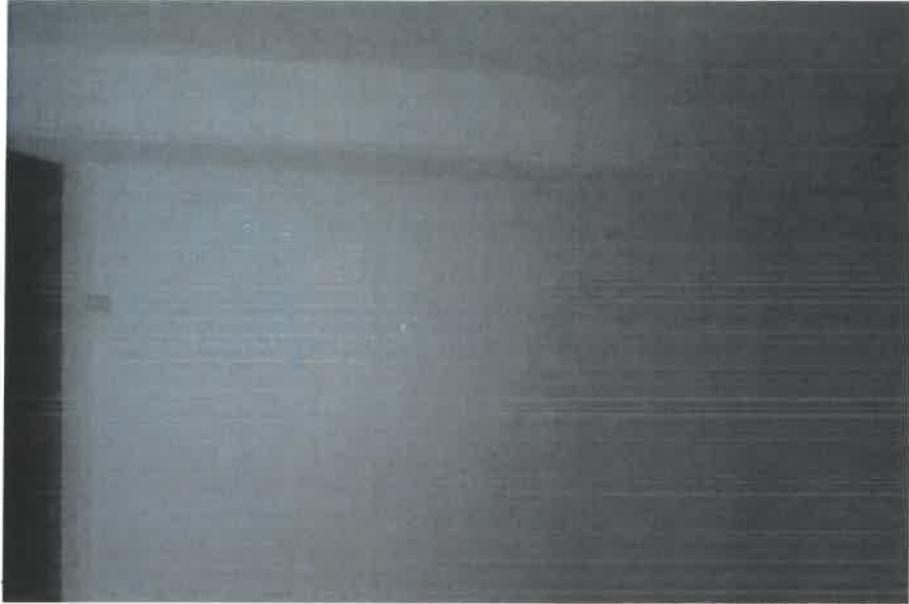
Un placard mural deux portes en bois.

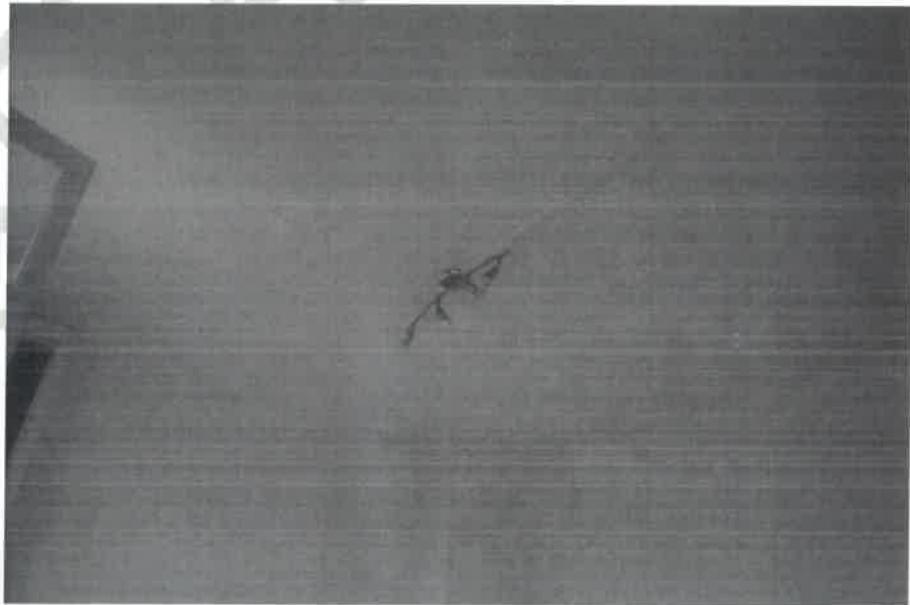
Une porte en bois.

Un point lumineux au plafond, interrupteur et prises de courant.









Le syndic de la copropriété est le Cabinet LANDRIEVE, 6-10, rue de la PRESLE à MONTLUCON.

Après avoir refermé la porte de l'appartement et ma mission terminée je me suis retiré et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

**COUT : SEPT CENT DIX HUIT EUROS SOIXANTE CENTIMES.**

COUT ACTE (Décret 096-1080 du 12.12.1996)	
Art A 444-28.....	219.16
Art A 444-18.....	372.00
FRAIS DE DEPLACEMENT .....	7.67
H.T. ....	598.83
TVA 20,00%.....	119.77
T.T.C. ....	<b>718.60</b>



*Landrieve*

SELIARI