

SAS ACTALLIER

Commissaires de Justice Associés

22 Rue Ampère 03100 MONTLUCON

☎ 04 70 02 35 50 – 📠 04 70 05 29 64

Email : contact@actallier.com

Procès-verbal de Description



Date : 24 août 2023

Lieu : 24, route de Moulin à MOLINET

Demandeur : Maître Guillaume LARCENA

COPIE

Dressé le VINGT-QUATRE AOUT DEUX MILLE VINGT-TROIS à SEIZE HEURES.

A la demande de :

Maître Guillaume LARCENA, représentant la SELARL Étude BALINCOURT, mandataire judiciaire, domicilié 7, rue André MICHEL, 34000 MONTPELLIER, agissant en qualité de liquidateur à la liquidation judiciaire de Monsieur Jean-Michel, Marcel, Raymond SEVRET, né le 18 décembre 1988 à Paray-le-Monial, désigné à ces fonctions aux termes d'un jugement en date du 29 avril 2021, rendu par la Juge du Contentieux et de la Protection auprès du Tribunal Judiciaire de MONTPELLIER.

Lequel m'expose au préalable :

Que suivant une ordonnance, rendue sur requête par le Président du Tribunal Judiciaire de MONTPELLIER en date du 30 mai 2023 et d'une ordonnance rectificative en date du 26 juin 2023, il a été autorisé à mandater tout commissaire de justice territorialement compétant aux fins de pénétrer dans l'immeuble et dresser procès-verbal descriptif du bien suivant dans un ensemble immobilier sis sur la commune de MOLINET, 24 route de Moulin, bâtiment à usage d'entrepôts et d'appartements cadastré, section AA numéro 45, d'une contenance de 29 ares, 10 centiares.

Qu'il m'est demandé de dresser procès-verbal de description à titre de conservation de preuves.

Y déférant

Je soussigné, Cyril BARUZZI, Commissaire de Justice associé de la SAS ACTALLIER, titulaire d'un office de commissaires de justice au 22, rue Ampère à MONTLUÇON,

me rends ce jour 24, route de Moulin à MOLINET,

en la présence effective et continue de Monsieur Frédéric GERMAIN, témoin et de Monsieur LÉONARDON Jean-Jacques, témoin.

Je procède aux constatations suivantes :

Au préalable, j'indique qu'il m'a été remis les clés par l'avocat du Mandataire Judiciaire, qui ont été remises par Monsieur SEVRET.

Sur place, il s'agit d'une maison d'habitation à usage d'entrepôt et de garage, cadastrée, section AA numéro 45, d'une contenance de 29 ares, 10 centiares.

Couloir :

L'accès se fait par un escalier sur le côté droit du bâtiment :

Un hall carrelé ;

Les murs défraîchis ;

Un couloir desservant plusieurs appartements ;

Les murs, sols, plafonds sont totalement défraîchis.

Photos 1 à 8

1^{er} appartement sur la droite du couloir :

Une pièce dont le sol est en lino.

Les murs sont plaqués, peints.

Les plafonds peints en blanc.

1 bloc de climatisation présent dans cette pièce.

1 fenêtre sur châssis PVC, trois battants.

1 fenêtre sur châssis PVC, un battant.

1 fenêtre sur châssis PVC, deux battants avec volet électrique.

À noter qu'il n'y a pas d'électricité. Les tests sont impossibles.

Une dernière fenêtre sur châssis PVC avec un bloc de climatisation sur le dessus.

Un compteur EDF est présent dans cette pièce.

Une petite partie cuisine avec évier.

Photos 9 à 22

Pièce attenante :

Sol en lino.

Les murs défraîchis.

Absence de fenêtre.

Le plafond est en dalle polystyrène.

Photos 23 à 27

Salle de bains :

Une salle de bains dont les murs sont, pour partie, faïencés, pour partie, peints avec :

1 lavabo.

1 chauffe-eau.

1 baignoire.

Photos 28 à 30

Remise :

Une remise dont l'accès se fait par une porte isoplane, vétuste.

Les murs sont crépis, vétustes.

Le plafond en dalle polystyrène.

Photos 31 à 32

Pièce à usage de salle de bains :

Sol avec de tout petits carreaux.

Les murs, sont peints.

Le plafond est vétuste.

Une baignoire, un lavabo, une partie WC.

À noter que le WC est déconnecté.

Une seconde pièce en enfilade de celle-ci, avec un sol brut, un escalier menant sur la partie inférieure.

À noter que les murs dans cette pièce sont plaqués. Le placo semble récent, tout comme le plafond.

Photos 33 à 46

Deuxième appartement :

Accès par une porte palière.

Sol en petits carreaux anciens.

Les murs sont bruts.

2 fenêtres sur châssis PVC avec volets roulants.

1 bloc de climatisation.

1 arrêt d'urgence EDF.

Aucun compteur connecté.

Photos 47 à 54

Je poursuis mon chemin. J'arrive sur une seconde pièce en enfilade, avec un sol en petits carreaux.
Les murs sont bruts.
1 fenêtre sur châssis PVC, avec volet roulant.
Le plafond en poutre et lambris type frisette.

Photos 55 à 62

Dernière pièce de cet appartement, connectée avec l'appartement suivant :

Sol en petits carreaux.
Les murs sont vétustes, tapissés.
1 fenêtre sur châssis PVC, avec volet roulant.
Plafond avec poutres et lambris type frisette.

Photos 63 à 68

Dernier appartement au fond du couloir :

Accès par une porte palière, vétuste.
Le sol est en petits carreaux.
Les murs sont totalement défraîchis.
1 fenêtre sur châssis PVC.
Sur le fond, à droite, se trouve une pièce dont le sol est recouvert de lino.
Les murs sont tapissés. Tapisserie vétuste.

Photos 69 à 77

Pièce donnant sur l'arrière de cet appartement :

Sol, en carreaux, vétustes.
Plafond, lambris, type frisette, en mauvais état qui donne sur une seconde pièce au fond de l'appartement.
Absence de fenêtre.

À côté de l'ouverture se trouvent un arrêt d'urgence EDF et son compteur.

Photos 78 à 87

Salle de bains :

Accès par une porte isoplane, vétuste.
Le sol, en petits carreaux bruts.
Le plafond en lambris, type frisette.

1 baignoire et 1 lavabo.
Sur le fond, une partie WC.

Photos 88 à 95

Appartement sur la gauche du couloir :

Une première pièce dont le sol est carrelé.
Les murs sont bruts.
Le plafond en lambris, type frisette, repeint, en très mauvais état.
D'énormes traces d'humidité.
1 fenêtre sur châssis bois, ancienne.

Face à la porte, se trouve une seconde pièce dont l'accès se fait par une porte isoplane, vétuste.
Les murs sont vétustes.
Un plafond, vétuste.

Une pièce sur le fond, dont l'accès se fait par une porte isoplane.
Un sol recouvert de moquette.
Les murs sont bruts, vétustes.
Une fenêtre sur châssis, simple battant, dont le vitrage est cassé.
Une fenêtre simple vitrage, sur châssis bois, ancienne.

Photos 96 à 114

Cuisine :

Sol recouvert de lino, vétuste.
Les murs sont vétustes.
Plafond en poutre et lambris type frisette, vétuste.

Dans cette pièce se trouvent deux fenêtres châssis bois, ainsi qu'un compteur EDF.

Dans la partie cuisine à proprement parlé, un évier et un ballon d'eau chaude avec une faïence ancienne et une porte donnant sur l'extérieur.

Un WC derrière l'évier.

Photos 115 à 126

Pièce attenante à la cuisine :

Sol carrelé.
Murs bruts.
Plafond, lambris type frisette et poutres.

Une fenêtre sur châssis bois, vétuste.

Sur le fond, une salle d'eau dont le sol est recouvert de lino. Les murs sont partiellement faïencés aux deux tiers et la partie haute peinte avec des traces de moisissures.

Photos 127 à 134

Avant-dernier appartement sur le fond :

Accès par une porte isoplane.

Les sols sont en petits carrelages.

Sur la gauche, une pièce donnant sur une partie WC et salle d'eau, dont les murs sont bruts.

1 fenêtre sur châssis bois.

Plafond lambris, type frisette.

Je retourne ensuite sur la pièce principale.

Les murs sont bruts.

Le plafond est en lambris, type frisette.

Deux fenêtres sur châssis bois, deux vantaux.

Un compteur EDF se trouve à côté d'une fenêtre.

Une seconde partie avec un sol brut.

Les murs totalement défraîchis.

Plafond en lambris, type frisette.

Photos 135 à 149

Appartement sur le fond à gauche :

Accès par une porte isoplane. L'appartement se compose de quatre pièces dont le sol est carrelé. Les murs sont vétustes, les ouvrants sont totalement délabrés. Les tapisseries sur la pièce du fond s'arrachent.

La pièce centrale est dans le même état.

La dernière pièce dans laquelle se trouve le compteur EDF est une partie WC et baignoire.

Photos 150 à 164

Pour finir sur cette partie premier étage, je prends, depuis une trappe d'accès, des photos du grenier avec la vision sur la charpente et la toiture.

Photos 165 à 166

Rez-de-chaussée :

L'accès au rez-de-chaussée se fait par une porte sur le côté du bâtiment.

Une première pièce dont le sol est carrelé.
Les murs sont vétustes.
Les ouvrants ainsi que le plafond sont vétustes.

Une seconde partie de pièce donnant, au fond, sur la première partie dépendance.
Sol carrelé.
Les murs sont bruts.
Le plafond est en vieille dalle d'agencement.

Photos 167 à 182

Pièce au fond à gauche, avant la dépendance :

Sol carrelé, brut.
Les murs sont bruts.
Les plafonds sont en mauvais état.

Je chemine ensuite sur la seconde partie. J'avance ensuite en passant sous une petite partie voûtée. Un couloir longeant tout le long de la partie haute, allant jusqu'au fond de la bâtisse.

Sur ma gauche, se trouve ensuite, une pièce donnant sur le fond, avec un escalier remontant, un WC au pied de l'escalier et une pièce donnant sur l'arrière par une porte donnant accès à la partie jardin.

À gauche de cette porte se trouve une pièce, dont le sol est carrelé.
Les murs sont vétustes.
Les plafonds sont vétustes.
Une porte vitrée donnant sur la partie jardin.

Photos 183 à 203

J'avance ensuite le long de cette pièce.
Une seconde pièce. Sol carrelé, vétuste.
Une porte-fenêtre deux vantaux, cassée.

Sur le fond, une seconde pièce, très vétuste.

Il est à noter que cette partie de la maison au rez-de-chaussée est en très mauvais état.

Photos 204 à 210

Je longe ensuite la maison au niveau des caves sur toute la longueur. Un couloir longeant toute la maison avec quelques niches, pour finir sur une grande pièce dont le sol est carrelé. Les murs sont très vétustes, tout comme les plafonds. Je note d'ailleurs quelques auréoles d'humidité.

Pour finir, j'arrive dans une pièce donnant sur la partie avant. Le sol carrelé est en mauvais état, des gaines électriques courent le long. Le plafond est en mauvais état.

Photos 211 à 236

Extérieurs :

Sur l'extérieur, une partie parking.

Je prends des photographies de la façade.

Sur le côté, un chemin menant sur la partie arrière. Je prends une prise de vue du pignon.

À noter que la toiture commence à s'effondrer, des tuiles sont d'ailleurs tombées sur la seconde partie dépendance sur l'avant.

Sur l'arrière, sur la droite du bâtiment, un chemin également.

Photos 237 à 245

Ayant là terminé mes constatations conformément à la mission qui m'a été demandée, je me suis retiré.

En foi de quoi je rédige le présent procès-verbal de constat, auquel j'annexe 245 photographies effectuées pour les besoins du présent, directement intégrées sans modification ni retraitement, et revêtues du sceau de l'Etude.

Pour servir et valoir ce que de droit.

Cyril BARUZZI



Commissaire de Justice