

S.C.P. MERLE-PION, Avocats 6 Rue Périer, 45200 MONTARGIS
www.merle-pion-avocats.com

VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES
Au plus offrant et dernier enchérisseur, en UN LOT

A l'audience du Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de MONTARGIS,
Palais de Justice 84 rue du Général Leclerc le

MERCREDI 4 JUIN 2008 à 14 HEURES

Aux requêtes, poursuites et diligences de la CAISSE D'EPARGNE LOIRE CENTRE, siège social : 12 rue de Maison Rouge, 45140 SAINT JEAN DE LA RUELE, Société Coopérative au capital : 167.529.300 €, inscrite au RCS Orléans n°383 952 470, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux sis es qualité audit siège - Avocat : SCPA MERLE-PION,

Une maison d'habitation située
Cne de SAINT FIRMIN SUR LOIRE (45),
31 Grande Rue, Lieudit Le Bourg :

Et comprenant : RDC : séjour avec coin cuisine ouverte, cheminée avec insert encastrée (lot 4) ; salle d'eau et toilettes (lot 5) ; Étage : 2 pièces (lot 6) et 1 grenier (lot 7) ; cave (lot 3) ; et parties communes : escalier au RDC (lot 9) ; escalier à l'étage (lot 10) ; escalier au grenier (lot 11) cadastré AB n°459 pour 81ca ; cour cadastrée AB n°460 pour une contenance de 76ca ; droit de passage sur cour cadastrée AB n°267 (contenance de 1a 75ca) et sur cour cadastrée AB n°266 (contenance de 3a 25ca), soit une contenance totale de 1a 57ca; l'immeuble est occupé par le saisi.

SUR LA MISE A PRIX : 22.000,00 €

Outre les charges, clauses et conditions indiquées au cahier des Conditions de vente dressé par la SCP MERLE-PION, déposé au Greffe du JEX du TGI de MONTARGIS, où il peut être consulté, les enchères seront reçues par Ministère d'avocat inscrit au Barreau de Montargis.

Consignation : chèque de banque de 2.200 € à l'ordre de la CARPA

Renseignements : SCP MERLE PION

Visites : Me ROLLIN Dolorès, Huissier de Justice, BRIARE – Tél : 02.38.31.20.24

Le Jeudi 22 & 29 mai 2008 à 17h00

-Second Original-

**Maître Dolorès
ROLLIN**
Huissier de Justice
18, boulevard Buyser
45250 BRIARE
☎ : 02 38 31 20 24
☎ : 02 38 31 32 37



REFERENCE ETUDE
N° 20041191

PROCES VERBAL DE CONSTAT DE DESCRIPTION

LE QUATRE NOVEMBRE DEUX MILLE QUATRE

A LA DEMANDE DE :

La Société Anonyme CAISSE D'EPARGNE DU VAL DE FRANCE ORLEANAIS, dont le siège social est sis 7 rue d'Escures 45000 ORLEANS, banque coopérative régie par les articles L.512-85 et suivants du Code monétaire et financier, société anonyme coopérative à directoire et conseil d'orientation et de surveillance au capital de 68.390.460,00 euros, inscrite au registre de commerce et des sociétés d'ORLEANS sous le numéro 383 952 470, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés de droit audit siège ;

Elisant domicile au Cabinet de la SCP MERLE PION, Société d'Avocats au barreau de Montargis, y demeurant 6 rue Périer BP 354 45203 MONTARGIS cédex, laquelle se constitue et occupera pour la requérante sur les présentes poursuites de saisie immobilière.

AGISSANT EN VERTU DE

Un acte de vente authentique passé par devant Maître PLEAU, Notaire à Gien, en date du 30 juin 1998.

Conformément aux dispositions de l'article 673 du code procédure civile.

Je, Dolorès ROLLIN, Huissier de Justice 18 Boulevard Buyser 45250 BRIARE, soussignée,

Me suis transportée à SAINT FIRMIN SUR LOIRE, 31 Grande Rue où là étant, en présence de Monsieur Claude GUILLOTON, j'ai procédé au descriptif suivant :

Acte soumis à la taxe

oOo

PARCELLE 460

Située au Nord-Est de la maison d'habitation.

Il s'agit d'une cour non clôturée jouxtant la voie publique Grande Rue.

Le terrain est naturel, délimité uniquement par un pilier en béton du côté nord de la parcelle et un second pilier au sud.

La bordure nord-est se délimite du trottoir par une rangée de cailloux.

Je relève un accès piéton situé à l'extrémité ouest, en terre naturelle, non aménagé. **(photographies 1 et 2)**

A l'extrémité nord-ouest, au pied de la maison, il existe une bande de terre dont les limites ne sont pas matérialisées.

Cette bande de terre apparaît sur le plan cadastral sous le numéro 459 commun à la maison.

D'une largeur approximative de deux mètres cinquante, elle prend naissance au pied du muret desservant la cave et des escaliers de l'entrée principale. **(photographie 3)**

Il n'existe aucun regard technique.

PARCELLE 267

Il s'agit d'un droit de passage sur la cour commune desservant des garages et les jardins s'étendant à l'extrême sud, sud-ouest de la propriété de Monsieur GUILLOTON et de Madame BESSE (numéro 266).

Le sol est recouvert d'une épaisse couche de gravillon. Le passage avec un véhicule y est parfaitement aisé. **(photographie 4)**

Au bout de cette parcelle il existe un garage en tôle, à gauche duquel, un étroit passage permet un accès uniquement piéton, aux jardins.

A noter qu'au bout de cet étroit passage, un portillon est installé, fermant à clé. **(photographies 5 à 7)**

PARCELLE 459

Il s'agit de la maison d'habitation.

EXTERIEUR

La façade avant se situe à l'Est.

(photographies 8 à 10)

Toute la façade est crépie. Le crépi est défraîchi, principalement en partie basse. La couleur d'origine est passée. Je relève quelques impacts dans la maçonnerie et des micro-fissures.

Le soubassement est en béton lisse avec des morceaux manquants par places.

La façade réceptionne quelques fils et câbles techniques reliés au réseau public.

Les encadrements des ouvertures sont en pierres blanches avec des plateaux en pierre également. L'ensemble est particulièrement épaupré.

Les huisseries en bois sont à l'état neuf.

Il existe une fenêtre de type chien assis en mauvais état.

La façade dispose d'un point lumineux extérieur, d'une grille d'aération visible en surplomb de l'entrée.

La toiture est très ancienne, composée de tuiles émoussées. La cheminée est en briques reprise en ciment à la base qui semble en état d'usage.

La gouttière est commune avec la propriété n°33 et la descente d'eaux pluviales descend le long de l'arête sud du bâtiment, rejoint le muret de la cave et l'embout se situe à l'air libre. Les eaux pluviales s'écoulent donc directement devant la maison, dans la cour. **(photographie 11)**

L'unique pignon se situe à l'Est et surplombe la propriété cadastrée 379 au n°27 Grande Rue.

(photographies 12 et 13)

Il se compose de pierres apparentes jointoyées correctement. Je relève quelques pierres en saillie. Sur les cinq fenêtres, deux petites sont condamnées, deux fenêtres sont à l'état neuf et la dernière, est en mauvais état.

Les ouvertures d'origine sont encadrées de pierres blanches ou de briques, tandis que les deux fenêtres neuves sont en ciment.

Le mur Ouest se confond avec la propriété n°33 Grande rue de Madame BESSE et le mur Sud-est se confond avec la parcelle 264 indépendante.

Devant la maison, un muret en béton et briques, en mauvais état et des marches émoussées, glissantes, mènent à une cave. La vieille porte est en bois. Le sol est en terre battue. L'ensemble est en bon état général.

INTERIEUR

REZ-DE-CHAUSSEE

Ce niveau comprend un séjour avec coin cuisine ouverte, et salle d'eau.

Le séjour présente une superficie de quarante trois mètres carrés environ.

Le sol est carrelé, en bon état.

Les murs sont peints sur fibre de verre, en bon état d'entretien.

Les plafonds à la française sont en bon état.

Un coin cuisine équipé d'un bar en dur et d'éléments de rangement, d'un groupe aspirant, d'une plaque de cuisson, d'un réfrigérateur. L'ensemble est fonctionnel.

Sur le mur Est, une cheminée se compose d'un insert encastré. Aucun aménagement mural n'existe. **(photographies 14 à 16)**

Il n'existe aucun élément de chauffage hormis la cheminée. L'électricité est conforme aux normes.

Sous l'escalier accédant à l'étage, il existe un débarras. A l'intérieur, je relève un compteur électrique et un tableau de fusibles.

La salle d'eau est carrelée au sol et sur la majeure partie des murs. Le reste des murs et le plafond sont peints.

Cette pièce est équipée d'un wc, d'un lavabo et d'une cabine de douche. L'ensemble est en très bon état.

L'escalier menant à l'étage est de type meunier, en état d'usage.

ETAGE

Cette pièce n'est pas aménagée. Sa superficie est d'environ vingt cinq mètres carrés.

(photographies 17 à 19)

Les fenêtres sont neuves.

La cheminée est éventrée.

Les structures métalliques murales sont partiellement posées pour l'isolation des murs.

L'électricité est récente non terminée le chauffage est manquant.

Dans la pièce attenante, large d'un mètre cinquante, séparée de la précédente par une cloison en placoplâtre, les parois et le plafond sont bruts.

Cette pièce communique sur un couloir commun avec la propriété de Madame BESSE au n°33.

La surface de la pièce est d'environ dix mètres carrés.

Le couloir commun est à l'état brut avec une porte desservant le grenier et une porte ouvrant sur le logement de la voisine. **(photographies 20 et 21)**

L'électricité n'est pas aux normes.

GRENIER

D'une surface de trente mètres carrés environ, il est à l'état brut.

(photographies 22 à 25)

Les poutres sont vieilles. Deux poutres présentent des coulures d'humidité.

Le sol est sec, composé de tomettes.

Le conduit de cheminée est éventré. Les gravats jonchent le sol.

Autour des deux fenêtres anciennes, l'air et la lumière passent entre la maçonnerie et les huisseries.

L'accès au grenier de Madame BESSE est condamné par des lames de bois.

Ma mission terminée, je me suis retirée.

Pour compléter et illustrer mes constatations, il a été pris par mes soins vingt cinq photographies annexées au second original du présent procès verbal de constat.

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent Procès Verbal de Constat pour servir et valoir ce que de droit.

