

SCP
Timothée BRILLON
Anne-Lise CAQUET
Commissaires de Justice associés
30 Boulevard Ledru Rollin
BP 606
03006 MOULINS Cedex
Bureau annexe à SOUVIGNY
☎ : 04.70.44.06.60
✉ : brillon-caquet@commissaire-justice.fr
🏠 Paiement par carte bancaire
CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
IBAN N° : FR 76 40031 00001 0000331712F 82
Compétence départementale

**ACTE DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE**

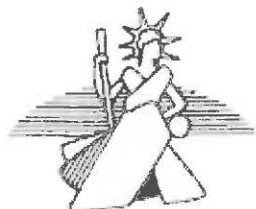
EXÉCUTION

COUT 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)	225,45
Frais de déplacement (Art A444-48)	9,40
Total HT	456,21
TVA (20,00 %)	91,24
Total TTC	547,45

Acte dispensé de la taxe



Références : V – 37598
Mandat n° 2 - CQ - PVSIMDESC

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

LE : MERCREDI DIX SEPT JUIN DEUX MILLE VINGT SIX

A LA DEMANDE DE :

liquidateur judiciaire de la Société [REDACTED] inscrite au registre du Commerce de CRETEIL sous le n° [REDACTED]

Elisant domicile en mon étude ;

Ayant pour avocat le cabinet ETHIC ALL - ERIC ASSOULINE, dont le siège social est sis à (75008) PARIS, 176 Boulevard Haussman domicilié en cette qualité audit siège.

AGISSANT EN VERTU :

D'une ordonnance rendue en date du 15/04/2026 par Monsieur le Juge commissaire à la liquidation judiciaire de la [REDACTED] dont le siège social est sis à [REDACTED] ordonnant la vente aux enchères publiques d'un immeuble.

A l'effet de dresser un Procès-Verbal descriptif des biens immobiliers ci-après désignés, sur la commune de MONTLUCON (03100), 42 Avenue de la République et 1 Rue du Capitaine Segond, à savoir :

Un immeuble avec un local commercial et une partie habitation, comprenant :

Pour le local commercial :

En rez-de-chaussée :

- Un SAS d'entrée ;
- Un espace d'accueil ;
- Une pièce sécurisée ;
- Deux bureaux ;

Au premier étage :

- Quatre bureaux ;
- Un sanitaire ;
- Une salle de pause ;

Pour la partie à usage d'habitation :

- Deux appartements
- Les espaces communs
- Un espace de caves

Le tout pour une surface utile de 402,63 m² et figurant au cadastre de la commune de MONTLUCON (03100), en section CE, parcelle n° 391, pour une contenance de 1 ares et 23 centiares.

Lesdits biens avec toutes aisances et dépendances sans aucune exception ni réserve avec tous immeubles par destination appartenant à :

[REDACTED] Société civile immobilière inscrite au registre du commerce de CRETEIL sous le numéro SIREN [REDACTED] dont le siège social est à [REDACTED]

Déférant à ces réquisitions,

Je soussigné, Maître Timothée BRILLON, Commissaire de Justice, membre de la Société Civile Professionnelle BRILLON Timothée - CHEBANCE Michèle, titulaire d'un Office de Commissaires de Justice près le Tribunal Judiciaire de MOULINS, y demeurant en la résidence de MOULINS, 30 boulevard Ledru Rollin,

Me suis rendu ce jour à MONTLUÇON (03100), à l'angle du 42 Avenue de la République et 1 Rue du Capitaine Segond, sur la parcelle cadastrée section CE, parcelle n°391, ainsi qu'elle figure sur le plan annexé au présent procès-verbal et là étant, j'ai procédé au descriptif de l'immeuble comme suit en présence de :

- Monsieur [REDACTED] Policier ;
- Monsieur [REDACTED] Policier ;
- Monsieur DHUY Pierre-Emmanuel, Serrurier ;

Était également présent, Monsieur DIOT Kévin, Diagnostiqueur au sein de la société de Diagnostics immobiliers, AGENDA DIAGNOSTICS, sise à DECIZE (58300), 119 Avenue de Verdun, chargé par mes soins de procéder aux diagnostics suivants :

- Diagnostic de performance énergétique ;
- Diagnostic Electricité ;
- Diagnostic Amiante ;
- Mesurage Carrez ;
- Etat des risques et pollutions ;

MONTLUÇON (03100) est une commune située à l'OUEST du département de l'Allier, en région Auvergne-Rhône-Alpes. Sous-préfecture de l'Allier, elle constitue la première ville du département en termes de démographie et se situe à environ 70 kilomètres de la ville préfectorale de MOULINS.

Cette commune présente une superficie de 20,67 km², pour environ 34 000 habitants.

Ville-centre de son agglomération, MONTLUÇON offre l'ensemble des commodités et services utiles, notamment :

- Une large diversité de commerces et de services ;
- De nombreux praticiens de santé, un centre hospitalier, des pharmacies et des spécialistes ;
- Des établissements scolaires, collèges, lycées ainsi que des formations supérieures ;
- Des équipements culturels et sportifs, dont le théâtre Gabrielle-Robinne, le centre aqualudique, le parc des expositions Monev et le château des Ducs de Bourbon ;

La commune bénéficie d'une bonne desserte routière grâce à la route nationale N145 (Route Centre-Europe Atlantique), permettant de rejoindre notamment GUÉRET, MONTLUÇON et l'autoroute A71 en direction de CLERMONT-FERRAND, ORLÉANS et PARIS.

Et là étant, en présence des parties sus-évoquées, j'ai procédé aux constatations suivantes :

CONSTATATIONS

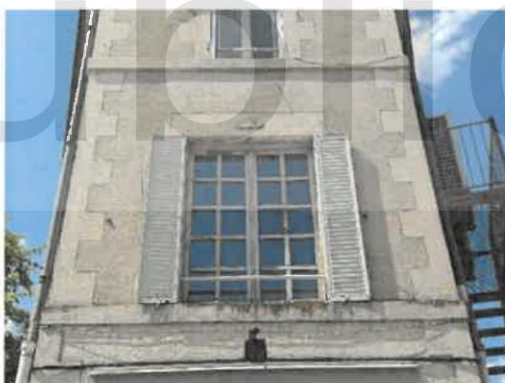
EXTERIEUR

PIGNON SUD

Je note qu'il s'agit d'un immeuble de trois étages, situé à l'angle de l'Avenue de la République et de la Rue du Capitaine Segond à MONTLUCON, dont le pignon SUD présente :

- Une vitrine, en état d'usage, surmontée d'un bandeau d'enseigne et d'un spot lumineux.
- Une fenêtre à deux battants avec volets au premier étage ;
- Une fenêtre à deux battants avec volet roulant au deuxième étage ;
- Une fenêtre à deux battants avec persiennes en bois au troisième étage, surmontée d'un fronton en pierre ;

Je constate que la façade présente un bon état général.



FACADE EST

Je note que la façade EST, rue du Capitaine Second, est flanquée d'un escalier de service métallique et de blocs extérieurs de climatisation.

La couverture visible en brisis présente un bon état apparent.



En rez-de-chaussée, je constate une vitrine, deux panneaux vitrés et une porte d'entrée en bois ancienne, vitrée en partie supérieure.

Je note que la porte permet l'accès à tous les étages de la partie habitation de l'immeuble. ©



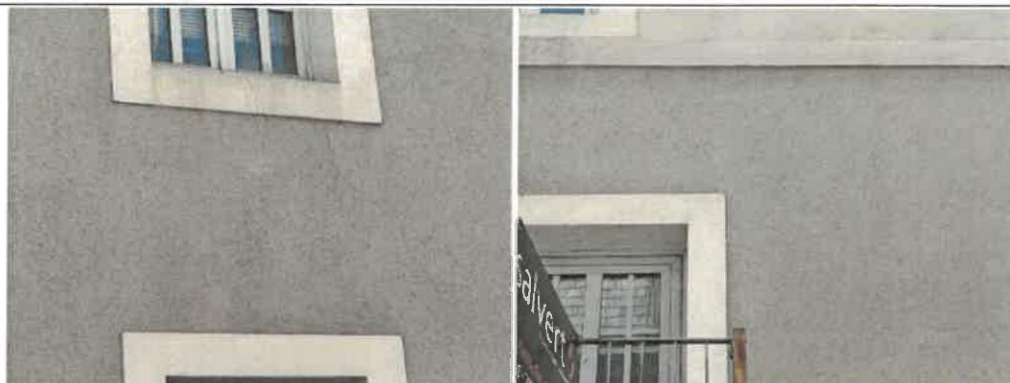
Hormis quelques auréoles et fissures, je constate que le soubassement est en bon état général.
A droite de la porte d'entrée, je constate que le crépi est vétuste, épaupré et présente des signes d'humidité.



A hauteur du premier étage, je note qu'il existe trois fenêtres, une grille de ventilation et l'escalier de service permettant d'accéder aux blocs de climatisation fixés en façade.

Je note que la façade est fissurée en plusieurs points mais présente un bon état général.





Je constate qu'il existe trois fenêtres au deuxième étage.

Le brisis en ardoises du troisième étage comporte trois vélux ainsi que deux cheminées et une antenne râteau.

Je note l'existence de plusieurs fissures en partie supérieure de la façade, néanmoins en bon état apparent.





PIGNON NORD

Je note que le pignon NORD, mitoyen aux propriétés à la suite ne présente pas de désordre particulier, sous réserve d'une meilleure visibilité.



FACADE OUEST

Je note que la façade OUEST du bâtiment ouvre sur l'avenue de la République.



En rez-de-chaussée, je note deux vitrines, une enseigne, des panneaux d'habillages et une porte vitrée ainsi qu'un spot lumineux.

Il s'agit d'un local autrefois exploité par une agence bancaire, établie aux deux premiers niveaux, les deuxième et troisième étages étant investis à titre d'habitation.



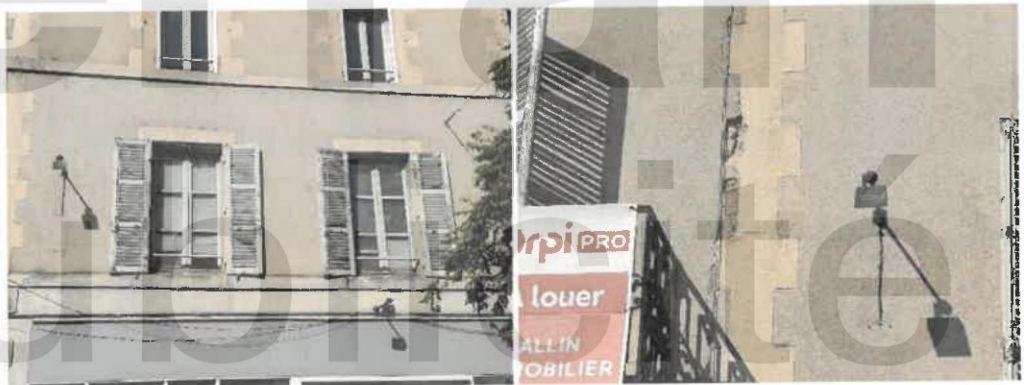
Je note l'existence de plusieurs fissures en façade néanmoins en bon état apparent.



Au premier étage, je relève la présence de trois fenêtres équipées de volets en bois vétustes, ainsi que d'un spot lumineux.

Je constate qu'il existe quatre fenêtres au deuxième étage et trois fenêtres avec fronton au niveau du brisis.

Je note que la façade est en bon état général hormis quelques fissures et que la couverture ne présente pas de désordre apparent depuis ma position.





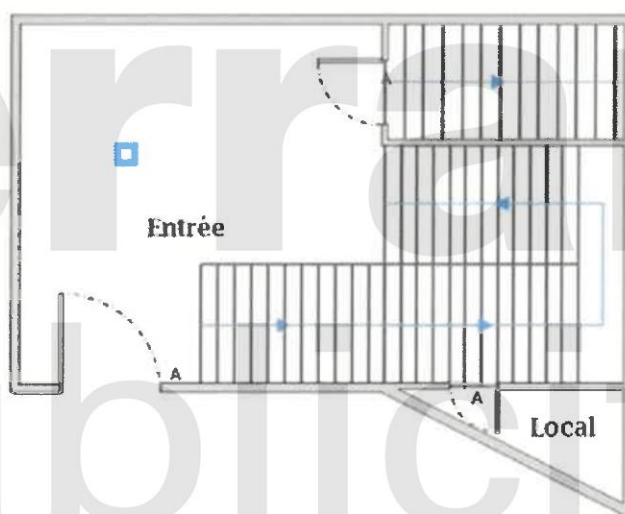
INTERIEUR - PARTIE HABITATION

Je constate que l'on accède à la partie habitation par la rue du capitaine segond.

L'électricité étant coupée, je ne peux procéder à la vérification du fonctionnement des appareils et des installations électriques.

J'insère ci-dessous, à titre d'illustration, un croquis, produit par le diagnostiqueur.

— Bâtiment / Rdc —



Je procède à l'état descriptif qui suit :

ENTREE ET CAGE D'ESCALIER : (4,80m²)

Une porte en bois, vitrée en partie supérieure ; un carreau brisé ; porte sale et abîmée ; encadrement épaupré ;

Sol : dalle en ciment, sale ;

Plinthes : carrelage ;

Murs : crépi en état d'usage ; lambris en retour de droite ; poussiéreux ;

Plafond : peinture en état d'usage ;

Un allumage avec globe : sous réserve de son fonctionnement ;

Un escalier avec revêtement minéral avec garde-corps en ferronnerie ;

Cage d'escalier : crépi en bon état ;



PIECE NOIRE N°1 : (1,69m²)

Une porte pleine en bois en état d'usage ;

Sol : dalle en ciment brut ;

Murs : crépi vétuste, en mauvais état d'usage ;

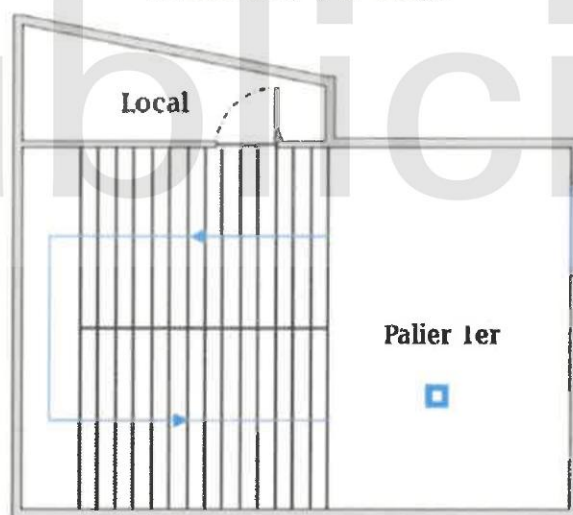
Plafond : peinture, sale et poussiéreuse ;

Une porte, sans accès ;



J'insère ci-dessous, un croquis produit par le diagnostiqueur.

— Bâtiment / 1er étage —



PALIER PREMIER ETAGE : (2,55m²)

Sol : minéral en bon état, poussiéreux ;

Murs : crépi en état d'usage, sale et poussiéreux ;

Plafond : peinture en état d'usage ; une trace de reprise ;

Une fenêtre en bois, vétuste, simple vitrage ;

Un allumage avec douille globe et détecteur de mouvement ;



PIECE NOIRE N°2 - CAGE D'ESCALIER : (1,49m²)

Une porte pleine en bois en état d'usage : traces de frottement et de salissures ;

Sol : dalle ciment en bon état ;

Murs : crépi en état d'usage hormis en retour de gauche ; fissures face à la porte ;

Plafond : peinture en état d'usage ; sale et poussiéreuse ;

Un coffre-fort verrouillé ;

Une porte, sans accès ;

Un interrupteur : sous réserve de son fonctionnement ;



PALIER DEUXIEME ETAGE : (3,53m²)

Placards techniques avec compteurs gaz, compteurs électriques, vannes et compteurs d'eau : sous réserve de leur bon fonctionnement ;

Sol : minéral en bon état, poussiéreux ;

Murs : crépi en état d'usage, poussiéreux ;

Plafond : peinture en état d'usage ; une trace de reprise ;

Un panneau fixe vitré, ancien, simple vitrage ;

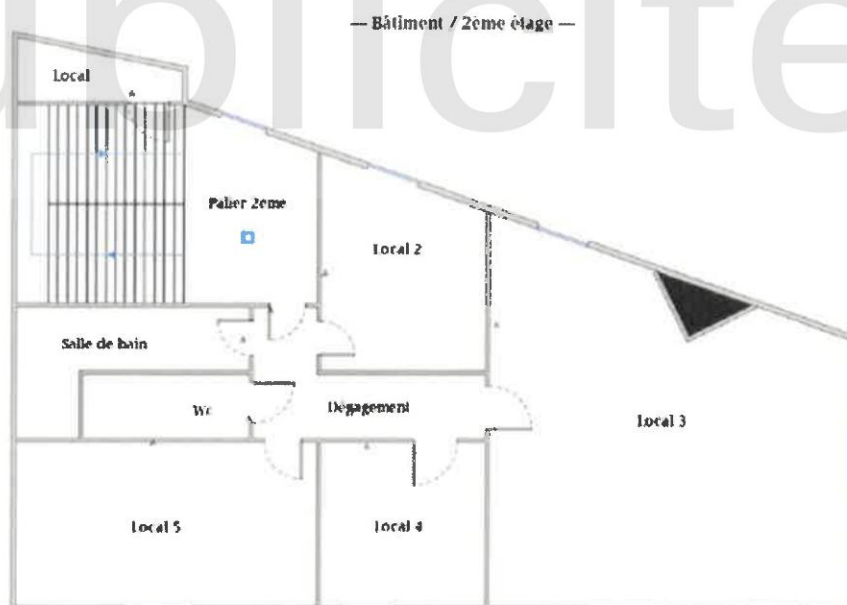
Un allumage avec douille globe et détecteur de mouvement ;



APPARTEMENT 2^{ème} étage (84,95m²)

J'insère dans mes constatations ci-dessous, un croquis, produit par le diagnostiqueur.

Appartement rénové à neuf ; Travaux inachevés en l'état ;



ENTREE DEGAGEMENT : (6,82m²)

Une porte pleine en bois, en bon état : peinte à neuf, avec verrou et poignée ;

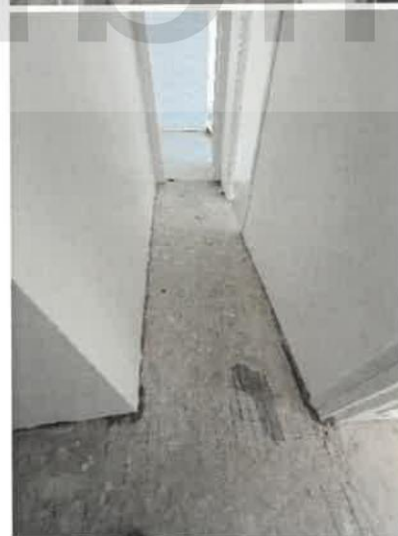
Sol : parquet vétuste, à l'état de chantier ; couvert de résidus de travaux et de peinture ;

Murs : placoplâtre peint, neuf ;

Plafond : peinture, neuve ;

Deux allumages avec douille sans ampoule : sous réserve de leur fonctionnement ;

Une colonne électrique pour tableaux électrique ;
Trois interrupteurs ;



BUREAU : (6,60m²)

Une porte en bois vitrée, neuve ; absence de poignée ;

Sol : parquet flottant, neuf ;

Plinthes : peinture neuve ;

Murs : placoplâtre peint, neuf ;

Plafond : peinture, neuve ;

Un allumage avec douille sans ampoule : sous réserve de son fonctionnement ;

Une fenêtre PVC, deux battants, double vitrage, neuve ; persiennes métalliques ;

Un interrupteur ; Trois prises de courant ;

**SALLE DE BAIN : (9,18 m²)**

Une porte pleine en bois, neuve ; absence de poignée ;

Sol : vinyle, neuf ;

Plinthes : en mélaminé, neuves ;

Murs : peinture neuve ; faïence neuve ;

Plafond : peinture neuve ;

Une bouche VMC : sous réserve de son fonctionnement ;

Un placard mural avec porte neuve : arrivées et évacuation d'eau ; à l'état de travaux sans finitions ;

Une baignoire en faïence neuve sans robinetterie ;

Une fenêtre surplombe la baignoire et ouvre sur la cage d'escalier : peinture neuve, sans poignée ;

Un espace douche à l'italienne ; receveur plat neuf ; faïence neuve, peinture neuve au plafond ; absence de robinetterie ;

Un allumage avec douille sans ampoule : sous réserve de son fonctionnement ;

Un allumage en applique avec douille sans ampoule : sous réserve de son fonctionnement ;

Un interrupteur double ; Deux prises de courant ;



WC : (1,65m²)

Une porte pleine en bois, neuve ; absence de poignée ;

Sol : parquet vétuste à l'état de travaux, hors d'usage ;

Murs : placoplâtre peint, neuf ;

Plafond : peinture, neuve ;

Un allumage avec douille sans ampoule : sous réserve de son fonctionnement ;

Attentes pour WC suspendu ;

Un interrupteur ;



CHAMBRE 1 : (17,56m²)

Une porte pleine en bois peinte, neuve ; absence de poignée ;

Sol : parquet vétuste, hors d'usage ;

Murs : placoplâtre peint, neuf ;

Plafond : peinture, neuve ;

Un allumage avec douille et ampoule : sous réserve de son fonctionnement ;

Une fenêtre PVC deux battants, double vitrage neuve ; volets roulant en bon état apparent ; encadrement neuf ;

Poutres apparentes en bon état ;

Un interrupteur ; Deux arrivées de fils pour prise électrique ; Une prise de courant ;



CHAMBRE 2 : (11,08m²)

Une porte en bois vitrée, neuve et sans poignée ;

Sol : parquet vétuste, à l'état de travaux ;

Murs : placoplâtre peint à neuf ;

Plafond : peinture neuve ;

Un allumage avec douille sans ampoule : sous réserve de son fonctionnement ;

Une fenêtre en PVC, deux battants et double vitrage, neuve ; volet roulant en bon état apparent ;

Un interrupteur ; Deux prises de courant ; Deux sorties de gaines électriques ;



SEJOUR - CUISINE (32,06m²)

Espace cuisine :

Une porte pleine en bois, peinture neuve ; absence de poignée ;

Sol : carrelage, neuf, et protégé ;

Murs : placoplâtre peint à neuf ;

Plafond : peinture neuve ;

Un allumage avec douille sans ampoule : sous réserve de son fonctionnement ;

Une fenêtre PVC, deux battants, double vitrage, neuve ;

Arrivées d'eau et évacuations ;

Une ventilation ;

Huit prises de courant ; Un interrupteur double ;



Espace séjour :

Sol : parquet vétuste, à l'état de travaux ;

Murs : placoplâtre peint à neuf ;

Plafond : peinture neuve ;

Allumage avec douille sans ampoule : sous réserve de son fonctionnement ;

Trois fenêtres neuves : chacune deux battants, double vitrage avec volets roulants ;

Une prise téléphonique ; Cinq prises de courant ;



PIECE NOIRE N°3 ET CAGE D'ESCALIER :

Une porte en bois en état d'usage, sale et poussiéreuse ;

Sol : ciment brut ;

Murs : enduit vétuste ;

Plafond : enduit en état d'usage ;

Un lave main avec robinet, vétuste : sous réserve de son fonctionnement ;

Revêtement de la cage d'escalier en bon état d'usage ; poussiéreux, fissures éparses ;



PALIER DERNIER ETAGE : (4,28m²)

Sol : minéral en bon état, poussiéreux ;

Plinthes : poussiéreuses et encrassées ;

Murs : en bon état d'usage ; poussiéreux ;

Plafond : peinture en bon état d'usage ;

Un allumage avec douille, ampoule, globe et détecteur de mouvement : sous réserve de son fonctionnement ;

Un vélux, vétuste, ancien : boiserie écaillée, appui de fenêtre en bois gonflé, en mauvais état d'usage ;



SANITAIRES - WC (1,61m²)

Une porte pleine en bois, sale et encrassée ;

Sol : minéral en bon état, poussiéreux ;

Plinthes : style marbre, sales et poussiéreuses ;

Murs : papier peint vétuste ; déchirures ; jonctions des lés visibles ;

Plafond : ciment ; dalles d'habillage collées ;

Un vestige d'allumage ;

Une cuvette WC, hors d'usage ;

Une ventilation ;

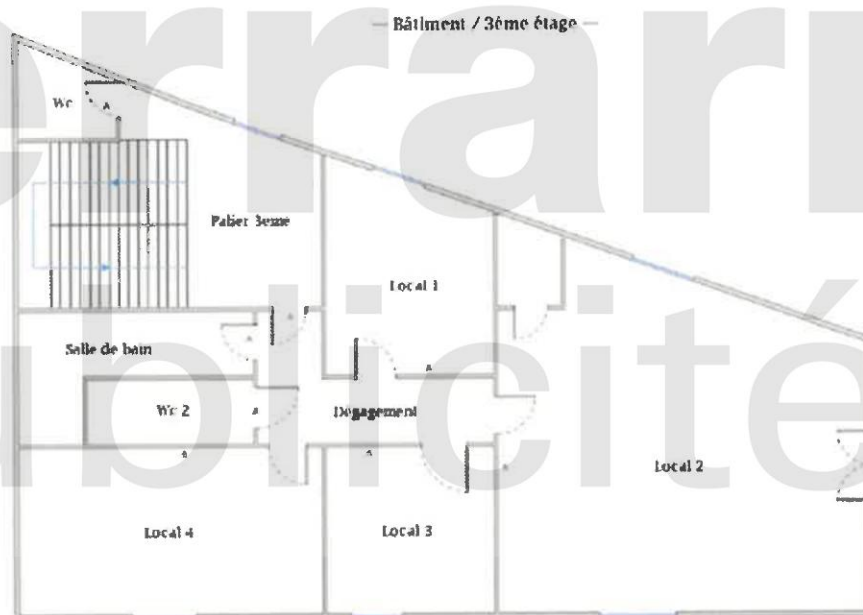
Un interrupteur ;



APPARTEMENT 3^{ème} étage (78,76m²)

J'insère dans mes constatations ci-dessous, un croquis, produit par le diagnostiqueur.

Appartement rénové à neuf ; Travaux inachevés en l'état ;



ENTREE/DEGAGEMENT : (7,92m²)

Une porte pleine en bois, sale et tachée, peinture écaillée ;

Sol : parquet, à l'état de chantier ; couvert de débris de peinture et de matériaux ;

Murs : placoplâtre peint à neuf ;

Plafond : peinture neuve ;

Un puit de lumière en bon état ;

Deux allumages avec douille sans ampoules : sous réserve de leur fonctionnement ;

Une colonne électrique avec emplacement pour tableau électrique non relié : sous réserve du bon fonctionnement ;

Deux interrupteurs ; Une prise de courant ;





SALLE DE BAIN : (6,21m²)

Une porte neuve sans poignée avec une clé ;

Sol : protégé, vinyle, neuf ;

Murs : placoplâtre, peint à neuf ;

Plafond : faux plafond, peinture neuve ;

Un allumage avec douille sans ampoule : sous réserve de leur fonctionnement ;

Un allumage en applique avec douille sans ampoule, sous réserve de son fonctionnement ;

Un puit de lumière ;

Arrivée et évacuation d'eau pour un lavabo ;

Une baignoire posée avec tablier : en cours de faïençage ; Robinetterie pas installée ; absence de faïence murale ;

Un emplacement pour VMC ;

Une ventilation : sous réserve de son fonctionnement ;

Un espace douche à l'italienne : receveur protégé par film plastique ; absence de mitigeur ; joints non réalisés ;

Un interrupteur double ; Une prise de courant ;





WC : (1,22 m²)

Une porte pleine en bois neuve ; absence de poignée ;

Sol : parquet en mauvais état d'usage, à l'état de chantier ;

Murs : placo, peinture neuve ;

Plafond : peinture neuve ;

Attentes existantes pour WC suspendu sans les équipements ;

Un allumage avec douille sans ampoule : sous réserve de son fonctionnement ;

Un interrupteur ;



CHAMBRE 1 : (13,76m²)

Une porte en bois neuve, sans poignée ;

Sol : parquet ancien, à l'état de travaux ;

Murs : placo ; peinture neuve ;

Plafond : peinture neuve ;

Un allumage avec douille à ampoule : sous réserve de son fonctionnement ;

Une fenêtre PVC deux battants, double vitrage neuve ; Volets en PVC, neufs ;

Poutres apparentes en bon état ;

Un interrupteur ; Sorties de gaines électriques sans prises ;

Une prise de courant ;



CHAMBRE 2 : (10,21m²)

Une porte neuve ;

Sol : parquet flottant neuf ;

Plinthes : peintes à neuf ;

Murs : peinture neuve ;

Plafond : peinture neuve ;

Un allumage avec douille sans ampoule : sous réserve de son fonctionnement ;

Un placard mural avec une porte, neuf ;

Un vélux avec des boiserie peintes à neuf ; vitre sale et encrassée ;

Un interrupteur ; Trois prises de courant ; Une sortie de gaine électrique ;





SEJOUR - CUISINE (27,54m²)

Une porte pleine en bois, peinture neuve, sans poignée ;

Sol : parquet vétuste, à l'état de chantier ;

Murs : peinture neuve ;

Plafond : peinture neuve ;

Deux allumages avec douille sans ampoule : sous réserve de leur fonctionnement ;

Un placard avec une porte neuve : évacuations pour sanitaires et gaines de VMC ;

Un vélux, peinture neuve ; vitre sale et encrassée ; trémie refaite à neuf ;

Une porte fenêtre neuve, deux battants, double vitrage, PVC, pleine en partie basse, vitrée en partie supérieure, encadrement neuf ; Persiennes en bois vétustes ; Un garde-corps extérieur ;

Poutres apparentes, en parfait état ;

Une fenêtre neuve, deux battants, double vitrage, PVC ; volet PVC neuf ;

Un interrupteur ; Douze prises de courant ; Une prise téléphonique ; Adductions et évacuations d'eau ;



CHAMBRE 3 : (10,97m²)

Une porte pleine en bois, neuve ; absence poignée ;

Sol : parquet vétuste, à l'état de chantier ;

Murs : peinture neuve ;

Plafond : peinture, neuve ;

Un allumage avec douille sans ampoule : sous réserve de son fonctionnement ;

Une fenêtre neuve, PVC, deux battants, double vitrage ; Persienne PVC ; encadrement neuf ;

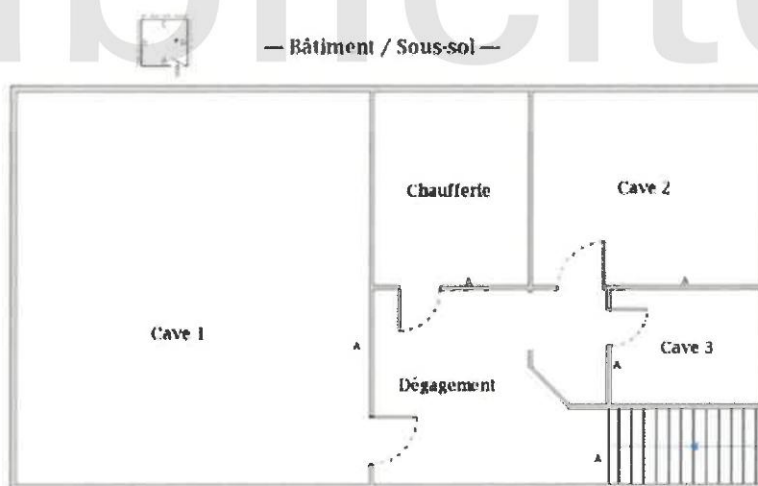
Deux sorties de fils pour prise électrique ; Une prise de courant ;



CAVE :

Depuis le SAS du rez-de-chaussée, je constate l'existence d'un accès aux caves.

J'insère dans mes constatations ci-dessous, un croquis, produit par le diagnostiqueur.



DESCENTE DE CAVE

Une porte pleine, vétuste ;

Sol : béton ancien ;

Murs : crépi ancien ; traces de frottements et trous ;

Un allumage avec douille sans ampoule : sous réserve de son fonctionnement ;

Un interrupteur ;



DEGAGEMENT (16,39m²)

Sol : ciment, vétuste ;

Murs : enduit vétuste ;

Plafond : en briques ; voûtelettes ;

Un allumage avec douille et ampoule : sous réserve de son fonctionnement ;

Un allumage avec douille sans ampoule : sous réserve de son fonctionnement ;

Une ouverture condamnée par une plaque de fer ;

Un compteur d'eau ;



CAVES N°2 ET 3

Sol : ciment, vétuste ;

Murs : crépi, sale et ancien ;



Cave voutée

Murs : enduit vétuste ;

Un allumage avec douille et ampoule : sous réserve de son fonctionnement ;

Une porte en bois vétuste et ancienne ;

Un interrupteur ;



CHAUFFERIE (9,94m²)

Un espace chaufferie avec porte métallique ;

Sol : ciment vétuste ;

Murs : enduit, vétuste ; traces, auréoles, fissures ;

Une cuve à fioul ;

Une chaudière fioul de marque : GEMINOX FX25S vétuste ;

Un allumage avec douille sans ampoule : sous réserve de son fonctionnement ;





CAVE N°1

Une porte en bois avec vitre vétuste, verrou et serrures ;

Sol : ciment ancien ;

Murs : enduit ancien ;

Deux allumages néon, un seul avec tube : sous réserve de leur fonctionnement ;

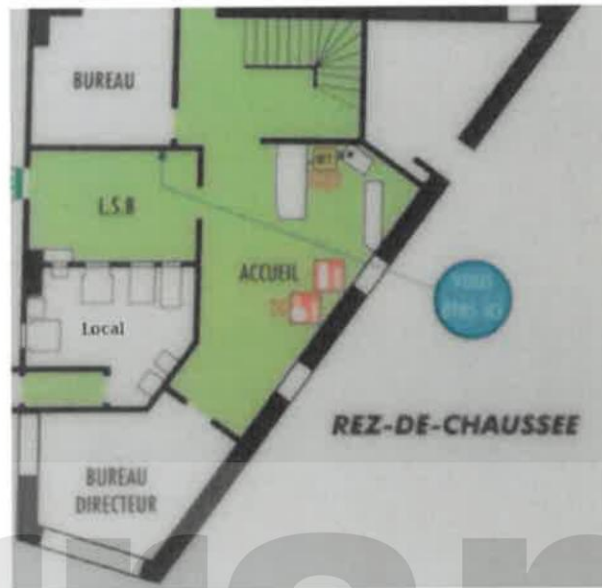
Structures métalliques et étagères ;



Sous-total du bâtiment et des caves : 229,49m² ;

INTERIEUR – LOCAL PROFESSIONNEL (Ancien local de banque)

— Banque / Rdc —



SAS - ENTREE (12,02m²)

Une porte métallique vitrée, avec vitrines, en état d'usage : traces de salissure ;

Sol : carrelage, en bon état ;

Plinthes : carrelage, en bon état ; sales et poussiéreuses ;

Murs : peinture, en état d'usage ; taches ; *pan de droite* : habillage mélaminé avec ouvertures dédiées aux anciennes activités bancaires ;

Plafond : dalles d'habillage en état d'usage : deux manquantes ;

Un allumage de sortie de secours : sous réserve de son fonctionnement ;

Grilles de ventilations ;

Spots intégrés : sous réserve de leur fonctionnement ;

Une deuxième porte métallique vitrée, trois vantaux ;

Un paillason encastré ;





ACCUEIL (25,03m²)

Sol : carrelage, en bon état ;

Plinthes : carrelage, poussiéreuses ;

Murs : peinture en état d'usage ; taches ; placards muraux avec façades en mélaminé ;

Plafond : dalles d'habillage en état d'usage ; une manquante, une tachée ; plusieurs auréoles ;

Une banque en mélaminé, façade en mélaminé ;

Spots intégrés : sous réserve de leur fonctionnement ;

Bouches VMC ;

Un système de climatisation ;

Un voyant de sortie de secours ;

Un extincteur ;

Un bouton d'alarme incendie ;

A droite

Sol : carrelage ;

Plinthes : carrelage, poussiéreuses ;

Murs : peinture en état d'usage ; taches ;

Plafond : dalles d'habillage en état d'usage ; deux sont manquantes et l'une est cassée ;

Spots intégrés : sous réserve de leur fonctionnement ;

Une gaine style VMC ;

Un radiateur électrique, poussiéreux ;



LOCAL (13,96m²)

Une porte, blindée en état d'usage ;

Sol : carrelage en état d'usage ;

Murs : Placages en bois vétuste ;

Plafond : métallique, en état d'usage ;

Goulottes électriques ; prises de courant ; Interrupteurs ;

Un système de climatisation ancien ;

Un tableau électrique : sous réserve de son fonctionnement ;

Des allumages néon : sous réserve de leur fonctionnement ;





BUREAU DU DIRECTEUR (15,70m²)

Une porte métallique, vitrée en partie centrale en bon état d'usage ; un panneau fixé vitré ;

Sol : carrelage, en état d'usage ; poussiéreux ;

Murs : peinture, en état d'usage ;

Plafond : dalles d'habillages en état d'usage ; une dalle déposée au sol ;

Pavés lumineux LED : sous réserve de leur fonctionnement ;

Une suspension en partie centrale ;

Un système de climatisation ;

Un convecteur électrique ;

Placards sur mesure en mélaminé : une porte manquante ;

Une prise de courant ;



BUREAU 1 (12,13m²) à gauche de l'escalier

Une porte vitrée en état d'usage ;

Sol : carrelage en état d'usage ;

Plinthes : carrelage, sur une partie de la pièce seulement ;

Murs : papier peint en état d'usage ;

Plafond : dalles d'habillage, en état d'usage ;

Une suspension en partie centrale ;

Deux panneaux LED lumineux : sous réserve de leur fonctionnement ;
Un système de climatisation ;



CAGE DESCALIER : (11,20m²)

Sol : carrelage, en bon état ;

Plinthes : carrelage ;

Murs : papier peint en état d'usage ;

Plafond : dalles d'habillage en état d'usage ; certaines manquantes ;

Un convecteur électrique ;

Un interrupteur ;

Un voyant de sortie de secours ;

Une armoire électrique ; Une baie informatique ;

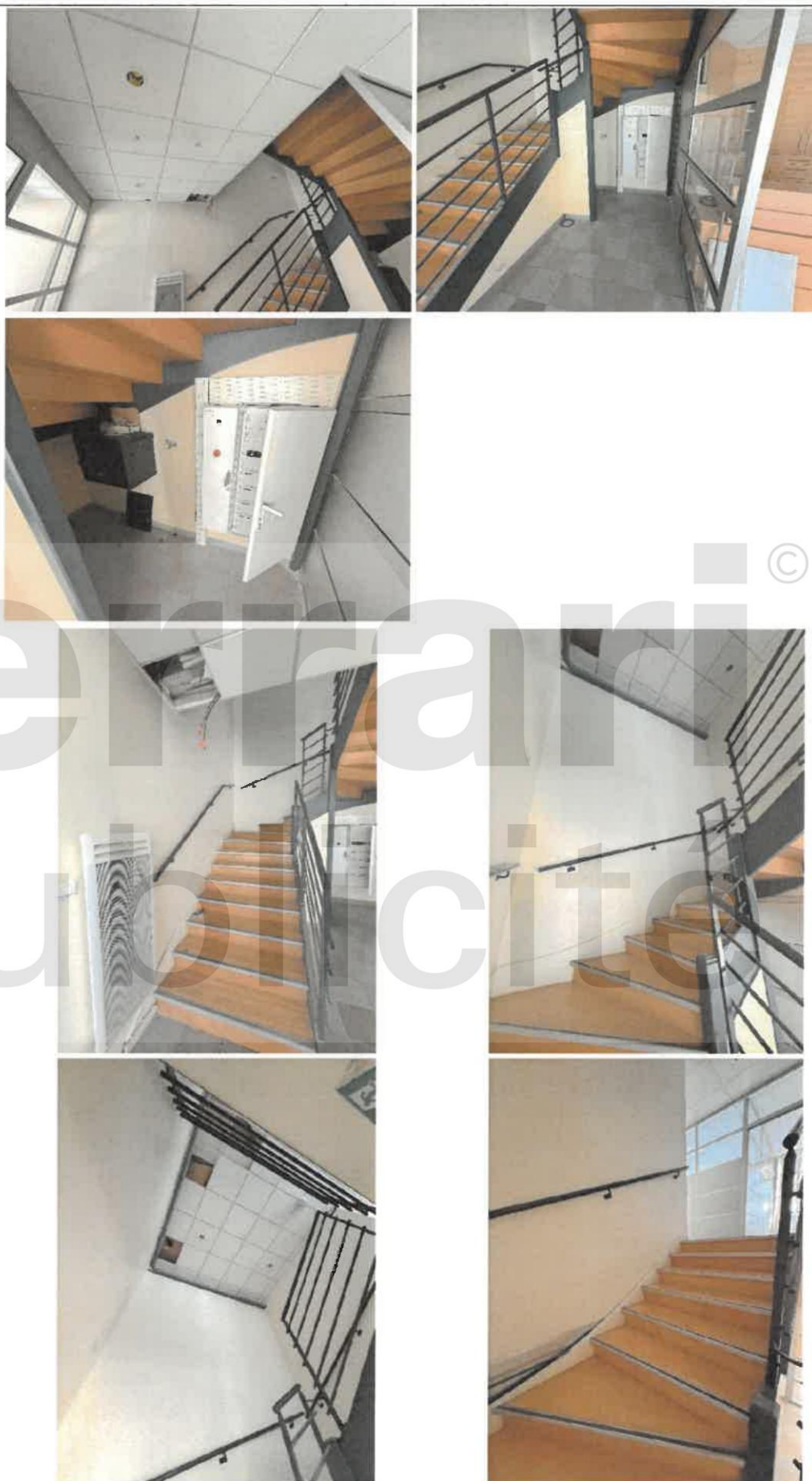
Un escalier en parquet flottant, en bon état ; une marche tachée ; bandes antidérapantes en arêtes ;

Revêtement mural en bon état dans la montée d'escalier ;

Un garde-corps métallique et une rambarde ;

Spots intégrés : sous réserve de leur fonctionnement ;





PREMIER ETAGE

— Banque / 1er étage —



PALIER - DEGAGEMENT PREMIER ETAGE : (11,31m²)

Sol : dalles de moquette, en état d'usage ;

Murs : peinture en état d'usage ;

Plafond : dalles d'habillage en état d'usage : nombreuses dalles manquantes ou tachées ;

Spots intégrés ;



BUREAU 1 : (9,93m²)

Une paroi métallique légère ; porte déposée ;

Sol : dalles de moquettes, en état d'usage ;

Plinthes : en bois en état d'usage ;

Murs : peinture, sale et tachée ;

Plafond : dalles d'habillages ; plusieurs dalles fendues ;

Deux pavés LED lumineux : sous réserve de leur fonctionnement ;

Un placard en mélaminé ;

Une fenêtre en bois, deux battants double vitrage ; tablette, en mauvais état ;

Une cassette de climatisation ;

Deux prises électriques ;

**BUREAU 2 : (10,13m²)**

Une paroi métallique légère ; Une porte métallique, en état d'usage ;

Sol : dalles de moquettes, en état d'usage ;

Plinthes : en bois en état d'usage ;

Murs : peinture sale et tachée ;

Plafond : dalles d'habillages, en état d'usage ;

Deux pavés LED lumineux : sous réserve de leur fonctionnement ;

Un placard en mélaminé ;

Une fenêtre en bois, deux battants, double vitrage ; tablette, en mauvais état ;

Une cassette de climatisation ;



BUREAU 3 : (9,58m²)

Une paroi métallique légère ; Une porte métallique, en état d'usage ;

Sol : dalles de moquette, en état d'usage ;

Plinthes : en bois, en état d'usage ;

Murs : peinture sale et tachée ;

Plafond : dalles d'habillages, en état d'usage ;

Deux pavés LED lumineux : sous réserve de leur fonctionnement ;

Un placard en mélaminé ;

Une fenêtre en bois, deux battants, double vitrage ; tablette, en mauvais état ;

Une cassette de climatisation ;

Des prises de courant au sol ;





SALLE DE REUNION (27,91m²) en bout de dégagement

Une porte pleine en bois avec judas ;

Sol : dalles moquette sale et tachée ;

Plinthes : en bois, en état d'usage ;

Murs : peinture, en état d'usage ;

Plafond : dalles d'habillage, en état d'usage ;

Un convecteur électrique : sous réserve de son fonctionnement ;

Une cassette de climatisation : sous réserve de son fonctionnement ;

Cinq pavés lumineux : sous réserve de leur fonctionnement ;

Une VMC : sous réserve de son fonctionnement ;

Une fenêtre en bois, deux battants, double vitrage ; tablette, hors d'usage ;

Un placard en mélaminé ;

La porte du premier bureau est déposée dans ce bureau ;

Une fenêtre PVC, deux battants, double vitrage, avec tablette ;

Un escalier de secours métallique ;

Un voyant de sortie de secours ;





SALLE DE PAUSE - CUISINE (9,99m²)

Une porte pleine en bois, en état d'usage ;

Sol : linoléum, sale et encrassé ;

Plinthes : en linoléum sur une partie, sales et encrassées ;

Murs : peinture, en état d'usage ;

Plafond : dalles d'habillage, en état d'usage ; une dalle manquante ; deux dalles découpées en partie centrale ;

Un ancien radiateur électrique ;

Une fenêtre en bois, deux battantes, double vitrage, en état d'usage ; tablette arrachée ;

Des boîtiers électriques ;

Un allumage avec globe : sous réserve de son fonctionnement ;

Une cuisine aménagée, vétuste ;

Un placard haut trois portes ;

Un pan d'évier inox ;

Deux plaques de cuisson électriques intégrées : sous réserve de leur fonctionnement ;

Un évier inox, robinet col de cygne, robinetterie mélangeuse eau chaude et eau froide ;

Un placard bas ;

Un réfrigérateur : sous réserve de son fonctionnement ;

Une crédence en faïence en bon état ;

Trois prises de courant visibles ; Un thermostat central ; Deux interrupteurs ;



Un placard avec une porte pleine en bois, bon état ;

Sol : linoléum en mauvais état ;

Plinthes : linoléum ;

Murs : peinture, sale et tachée ;

Plafond : dalles d'habillage en état d'usage ;

Une barre de penderie ;



SAS SANITAIRES (3,23m²)

Une porte pleine en bois avec clé en état d'usage ;

Sol : linoléum, en état d'usage ;

Murs : faïence jusqu'à deux mètres de hauteur environ, et peinture, en état d'usage ;

Plafond : dalles d'habillage en état d'usage ;

Un lavabo suspendu avec robinet mitigeur, glace et un allumage : sous réserve de son fonctionnement ;

Un sèche mains : sous réserve de son fonctionnement ;

Un distributeur de savon ;

Un interrupteur ; Une prise de courant ;



WC

Une porte pleine en état d'usage ;

Sol : linoléum en état d'usage ;

Plinthes : linoléum en état d'usage ;

Murs : faïence et peinture en état d'usage ;

Plafond : dalle d'habillage en état d'usage ;

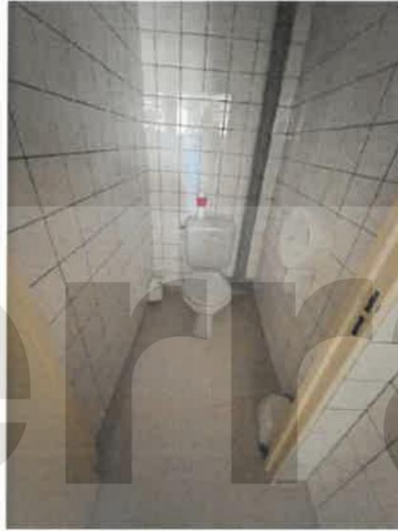
Un allumage avec douille et ampoule et globe : sous réserve de son fonctionnement ;

Une bouche VMC : sous réserve de son fonctionnement ;

Une cuvette WC, avec couvercle, abattant, et chasse d'eau ;

Un dérouleur de papier toilette ;

Un interrupteur ;



Sous total de la surface du local commercial : 173,14m².

RENSEIGNEMENTS SUR LA PROPRIETE

Aucun contact avec le propriétaire.

- Année de construction : non précisée ;
- Superficie totale : 402.63 m² ;
- Chauffage électrique et climatisation dans le local commercial ; Absence d'équipements de chauffage dans la partie habitation ; Chaudière et cuve à fioul à la cave ;
- Majorité de menuiseries en double vitrage ;
- Tout à l'égout ;
- Absence de connaissance de l'assurance de l'immeuble ;
- Immeuble actuellement libre de toute occupation ; aucun contrat de location connu ;

LA PROPRIETE JOINT :

- Au NORD, parcelle cadastrée section CE, n°390 appartenant à Monsieur [REDACTED] domicilié à [REDACTED] ;
- Au SUD et à l'OUEST, par l'avenue de la République ;
- A l'EST, par la rue du capitaine Segond ;

Mes opérations étant terminées, je me suis retiré. Les 194 photographies des lieux sont insérées au présent procès-verbal.

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 du Code de commerce, il est indiqué que la prestation objet du présent acte a débuté le 17 juin 2026, à 15 heures 00 pour se terminer le 17 juin 2026, à 17 heures 30, pour une durée de 02 H 30.

 Timothée BRILLON



ferrari[©]
publicité

**DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES**
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL



Département :
ALLIER

Commune :
MONTLUCON

Section : CE
Feuille : 000 CE 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

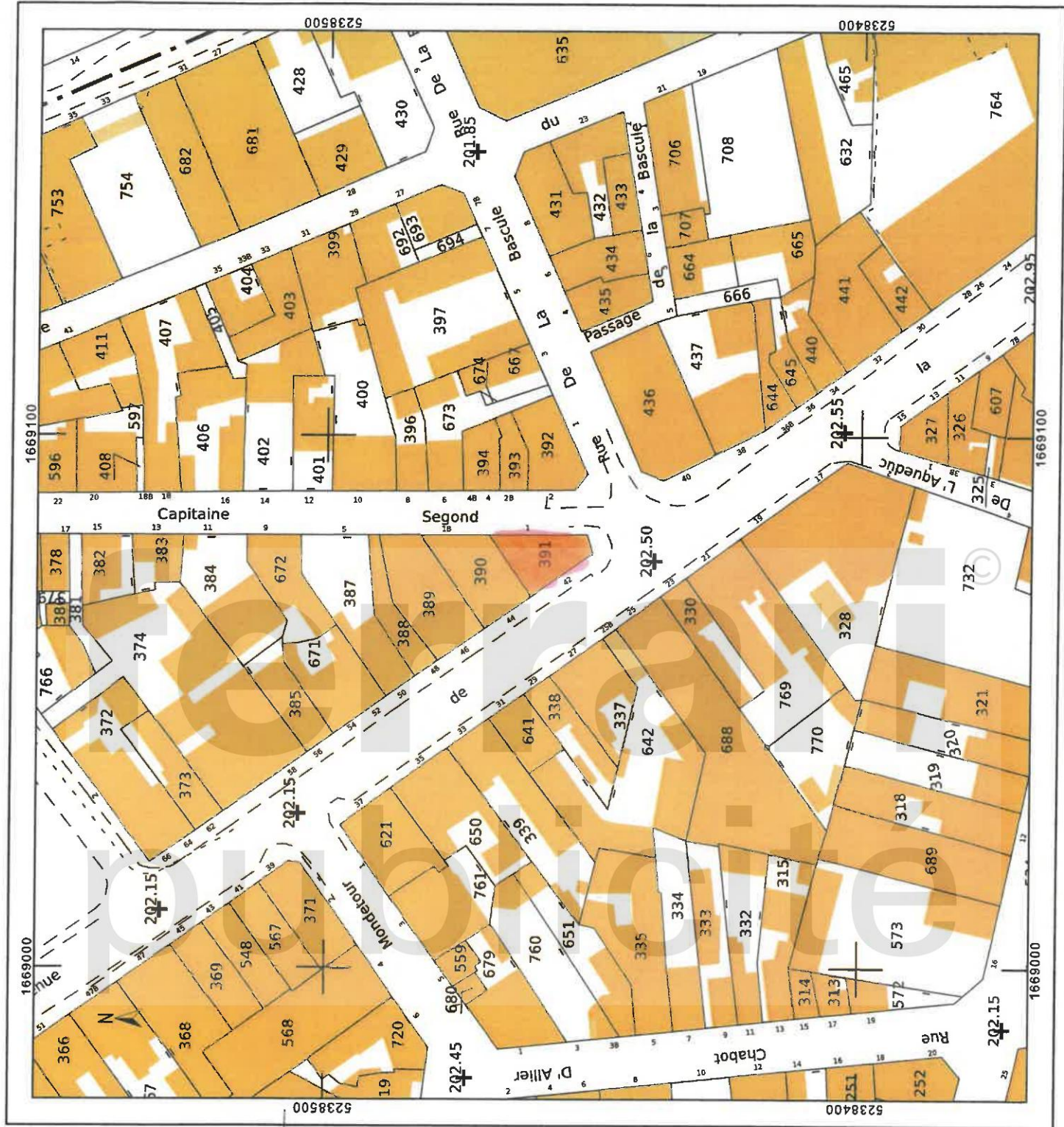
Date d'édition : 01/06/2026
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre
des impôts foncier suivant :
Service Départemental des Impôts Fonciers
8 rue du Bief BP 92 03307
03307 CUSSET CEDEX
tél. 04 70 30 85 76 - fax
sdlf.allier@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr
©2022 Direction Générale des Finances Publiques



OUVERTURE DANS LE CADRE D'UNE PROCEDURE DE PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

Dossier : [REDACTED] 42 avenue de la République & 1 rue du Capitaine Segond 03100
MONTLUCON

Personnes présentes :

- M. [REDACTED] , Olivier
- M. [REDACTED] , Olivier

En qualité de témoin

- M. OTTOY , Pierre Emment, Lorrain

En qualité de serrurier

M. DIO T Kévin , Diagnostiqueur

Le 17 juin 2026

