

Isabelle BRET COFFINIER

Commissaire de Justice

Date : 03.06.2026
Référence : C 6347
MJ SYNERGIE c/ MOUSTY

PROCES-VERBAL

DE DESCRIPTIF



99 avenue Gross Umstadt - 07130 Saint-Péray
Tel : 04.75.74.10.10 - isabelle.bret@huissier07130.fr

Me Isabelle BRET COFFINIER



L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX ET LE TROIS JUIN
à partir de 14 heures 30

A LA DEMANDE DE :

Société d'Exercice Libéral A Responsabilité Limité MJ SYNERGIE, représentée par Maître CHRETIEN Fabrice, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Lyon sous le numéro 538 422 056, dont le siège social est situé 7 rue Valgelas à 07100 Annonay

Agissant poursuites et diligences de son représentant légal, en exercice, domicilié en cette qualité audit siège social

Laquelle m'a exposé préalablement.

EXPOSE de la société MJ SYNERGIE :

Que, par jugement en date du 8 novembre 2022, le tribunal de commerce avait ouvert une procédure de liquidation judiciaire à l'encontre de Madame MOUSTY Maud et avait désigné la requérante, en qualité de liquidateur judiciaire.

Que, par ordonnance numéro 2024004014, en date du 11 février 2026, la requérante avait été autorisée à vendre les biens immobiliers de Madame MOUSTY Maud.

Qu'afin de sauvegarder ses droits et défendre ses intérêts, elle souhaitait faire dresser le procès-verbal de description, dans le cadre de la procédure citée supra.

Qu'elle me requérait à cet effet.

Répondant favorablement à cette demande,

Je, Isabelle BRET COFFINIER, membre de la SELARL Isabelle BRET COFFINIER, titulaire d'un office de Commissaire de Justice, à la résidence de SAINT-PERAY (07130), 99 avenue Gross Umstadt, soussignée,

CERTIFIE m'être rendue, ces jour et heure sur la commune de 07300 Tournon-sur-Rhône, 3 rue Gabriel Faure, où là étant et en présence de :

- Madame MOUSTY Maud, propriétaire, qui m'ouvre les lieux mais qui ne souhaite pas rester sur place.
- Monsieur MORENO Alex, du cabinet de l'Agence du Diagnostic Immobilier, dont le siège social est situé Le Mazel à 07460 Banne

DESCRIPTIF :

La ville de Tournon est située le long du Rhône, à une vingtaine de kilomètres au Nord de Valence (26) et à environ quatre-vingts kilomètres au Sud de Lyon (69).

La propriété au numéro 3 rue Gabriel Faure se situe dans le centre historique de la ville de Tournon-sur-Rhône, dans les locaux de l'ancienne Poste, dans un immeuble à l'angle de la rue Joseph Parnin. Elle se trouve à une centaine de mètres au Sud du pont passerelle piéton Marc Seguin sur le Rhône et de l'axe routier principal Nord – Sud, qu'est la route départementale D 86.

L'immeuble se situe également à quelques rues au Sud-Est de la mairie et du château musée de Tournon-sur-Rhône.

I – CONCERNANT L'EXTERIEUR DE L'IMMEUBLE :

L'appartement se situe au premier étage de l'immeuble et occupe le côté Ouest du niveau.



Façade Nord de l'immeuble

Les quatre fenêtres principales de droite de l'étage correspondent au différentes pièces de l'appartement, côté Nord.

La fenêtre de gauche (flèche jaune) correspond à celle de la chambre numéro 1, les deux du milieu – à sa droite – correspondent à celles du salon/séjour.



La pièce en décroché dans l'angle Nord-Ouest au premier étage correspond à la cuisine et à sa fenêtre Nord.

La petite fenêtre à barreaudage à sa gauche correspond à la fenêtre Nord-Ouest du pan coupé du salon/séjour.



Au rez-de-chaussée de l'immeuble, l'accès s'effectue par la haute porte en bois ancienne, dont la lasure est défraîchie.



II – CONCERNANT LES PARTIES COMMUNES A L'INTERIEUR DE L'IMMEUBLE :

1°) Concernant le hall au rez-de-chaussée de l'immeuble :



Le sol carrelé est sale et non entretenu.



Les murs du hall d'entrée sont vétustes et tachés, avec par endroits des traces de reprises.



Ce hall dessert un appartement.



La peinture est écaillée par endroits.

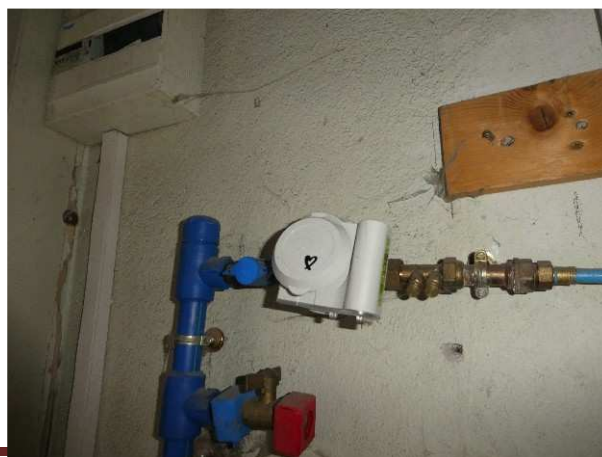


Me Isabelle BRET COFFINIER

La porte d'accès aux caves est verrouillée par des cadenas.

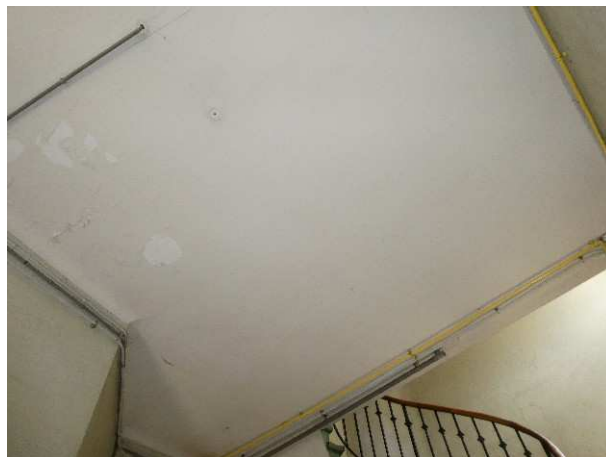


A gauche derrière la porte d'entrée de l'immeuble, le mur comporte deux compteurs Linky. A droite de la porte, le mur comporte les compteurs d'eau.

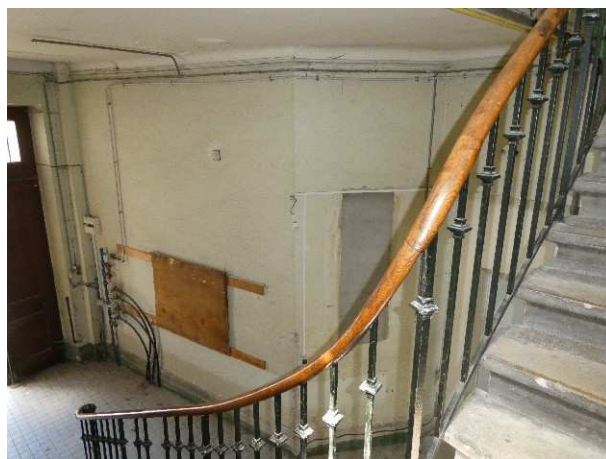


Me Isabelle BRET COFFINIER

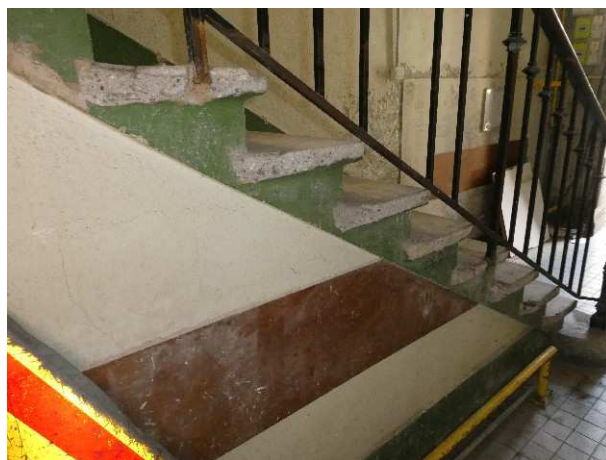
La peinture du plafond du hall du rez-de-chaussée de l'immeuble est écaillée.



La montée d'escalier comporte une rampe en métal avec une main-courante en bois.



Le long du mur d'échiffre, les marches inférieures sont disquées sur le côté extérieur.



Les marches en béton comportent des traces et de fines fissures, ainsi que des éclats sur le nez des marches.



Le mur le long de la montée d'escalier est vétuste et comporte des traces de coulures.



Le mur opposé comporte de nombreuses traces de reprises.



A mi-palier, la fenêtre et le mur sous la fenêtre sont très encrassés et comportent des traces de coulures.



Sur le palier de l'étage, les murs sont tachés.
Dans l'angle, les murs de la conduite et celui à sa droite, comportent des fissures.



Le plafond est sale et fissuré et comporte une trappe.



Le palier ne dessert qu'un seul appartement.

III – CONCERNANT L'INTERIEUR DE L'APPARTEMENT :

Les lieux sont vides de tout meuble, inoccupés et en assez bon état général.

Le chauffage de la maison est assuré par une chaudière révisée en février 2023, selon les déclarations de la propriétaire.

Pour les besoins du présent descriptif, j'intègre ci-dessous le plan de l'appartement dressé ce jour par Monsieur MORENO Alex de l'Agence du Diagnostic Immobilier et extrait de son rapport.



1°) Concernant l'entrée :

La porte d'entrée en bois est en état d'usage et comporte des éraflures côté extérieur.



Le carrelage du sol comporte des multiples éclats et quelques taches de peinture blanche.



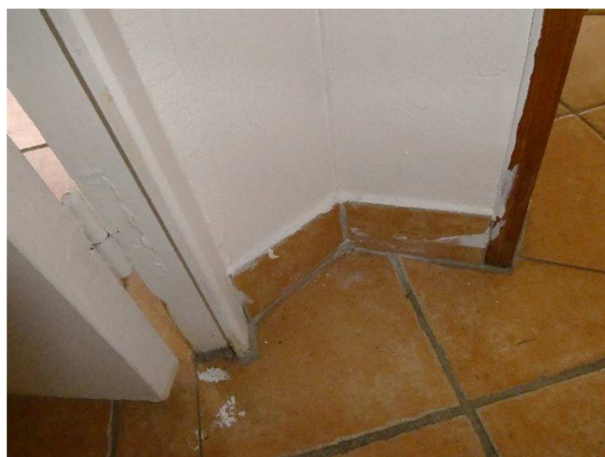
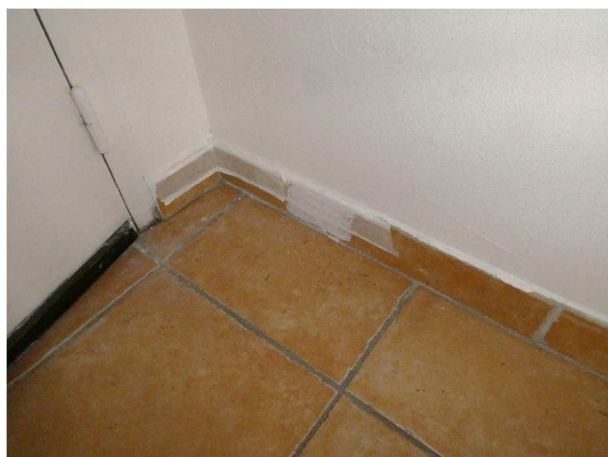
Côté intérieur, la poignée de la porte comporte des traces de peinture et de l'adhésif.



Les murs sont peints. Le mur Ouest comporte deux trous chevillés dont un est rebouché, à gauche de la porte d'accès à la cuisine, sous le tableau électrique.



La plinthe à la base du mur comporte du ruban adhésif et des taches de peinture.



Côté Nord, les baguettes d'encadrement en bois du passage vers le salon séjour, comportent des taches de peinture.



M

Le mur Est comporte des taches et plusieurs trous chevillés.



Le plafond comporte de la toile de verre peinte, dont la peinture est inachevée



Le détecteur de fumée est manquant.



2°) Concernant la cuisine :



Côté extérieur, la porte de la pièce comporte un crochet au milieu en partie supérieure et une trace de coulure sombre en partie inférieure.



elle BRET COFFINIER

Le sol carrelé comporte de multiples éclats.



Côté Nord, devant la fenêtre, le sol comporte une estrade en parquet flottant en état d'usage.



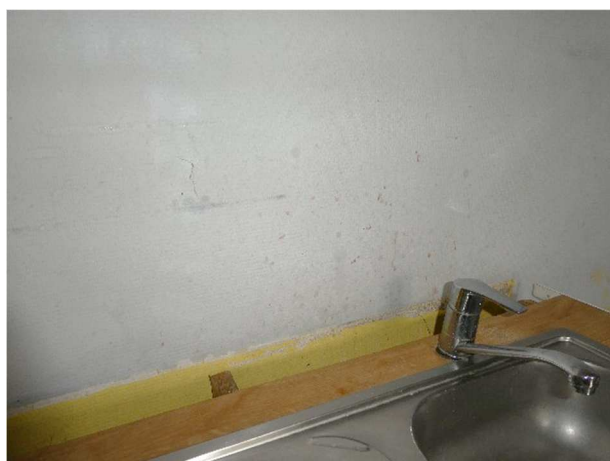
Les murs comportent de la toile de verre peinte et sont hors d'usage.

Le mur Est est taché, avec des traces noires, des trous chevillés, des trous rebouchés et du ruban adhésif au-dessus de l'ouverture vers le salon et autour de l'encadrement de la porte d'accès à la pièce.





Le mur Sud comporte de multiples taches et traces, avec notamment le contour d'une hotte.



Le meuble avec évier est désolidarisé du mur.



Le mur Ouest est sale, taché avec des traces, et comporte de multiples trous chevillés et trace de peinture mal appliquée.





Le mur Nord comporte la fenêtre et présente des taches, des traces de peinture mal appliquée, notamment au niveau des plinthes, où du ruban adhésif est scotché...



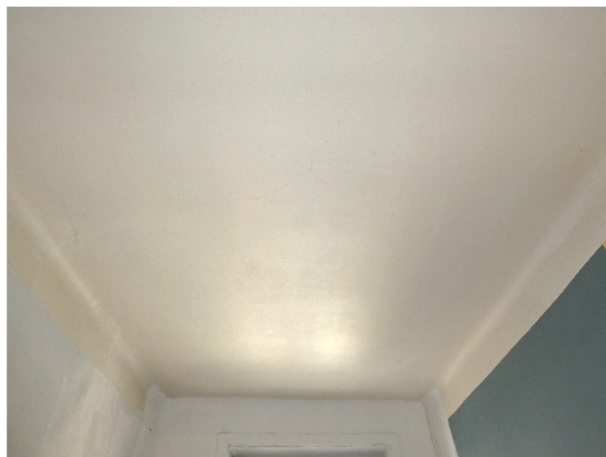
... mais aussi au niveau de l'angle Nord-Ouest, de l'encadrement de la fenêtre et de cueillie verticale Nord-Est.



Les vitres de la fenêtre comportent un film adhésif granité en partie inférieure.



Le plafond comporte de la toile de verre peinte hors d'usage, noircie et tachée.



3°) Concernant le salon/séjour :



Les jouées du passage vers le salon comportent des traces noires, notamment en partie basse, côté droit.



Le parquet flottant est en état d'usage, avec plusieurs lames abîmées.





Les murs sont peints, les plinthes sont en bois. L'ensemble est en état d'usage.
La plinthe à gauche du radiateur sous la fenêtre Sud est décollée.



Sur le mur en pan coupé Sud-Ouest de l'entrée depuis le hall, la cloison comporte un trou en partie basse, à droite de l'ouverture.



Me Isabelle BRET COFFINIER



Le mur Ouest comporte une vis à gauche de la niche ouverte sur la cuisine.

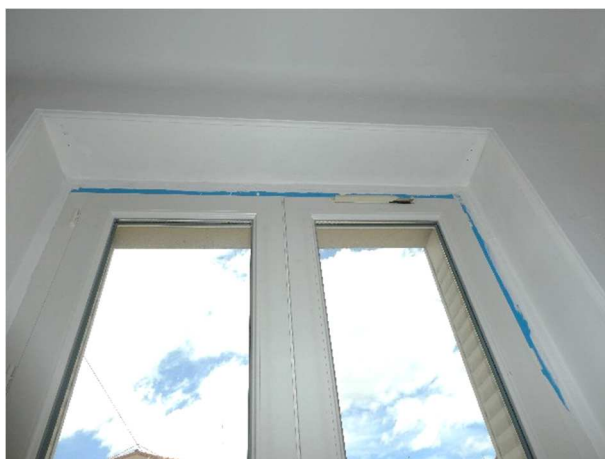
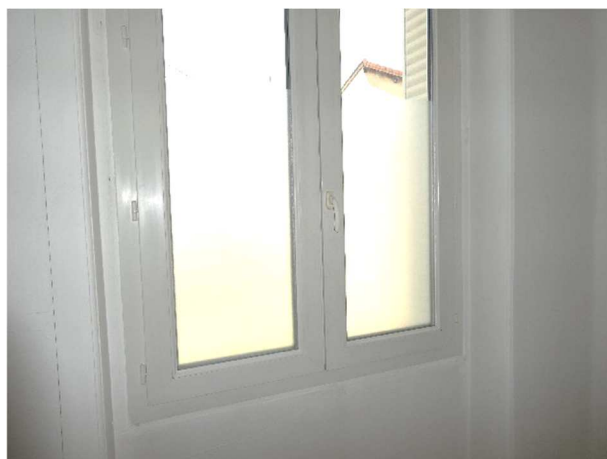


Sur le mur en pan coupé Nord-Ouest, le rideau est mal fixé devant la fenêtre en bois.
Le mur Nord comporte deux fenêtres en PVC dont les vitres comportent un film adhésif granité en partie inférieure.



Les fenêtres comportent des traces de peinture mal appliquée et les deux grilles d'aération supérieures sont cassées.

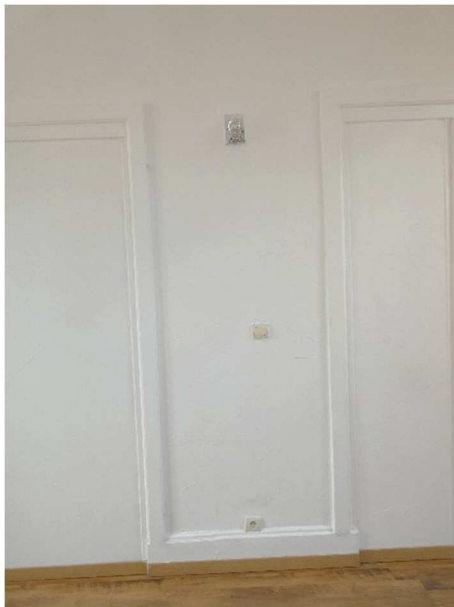




Le mur entre les deux fenêtres comporte des traces noires.



Le mur Est comporte les deux ouvertures vers les chambres.



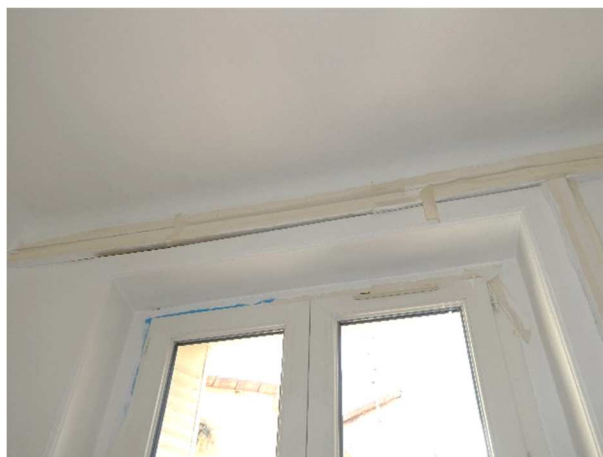
Le mur Sud comporte une fenêtre et la porte en bois d'accès au dégagement et à la salle de bain.



La fenêtre comporte des traces de peinture mal appliquée et des morceaux de ruban adhésif.



La grille en partie supérieure est cassée.



Le haut du mur comporte du ruban adhésif le long des goulottes.



Me Isabelle BRET COFFINIER

Entre la fenêtre et la porte du dégagement, le boîtier électrique ne comporte pas de cache et les fils électriques sont apparents.



En partie basse, le boîtier électrique à droite de la prise électrique de droite, ne comporte pas de cache.



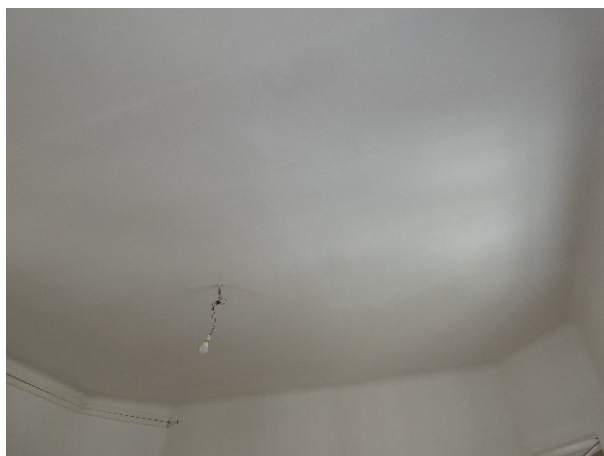
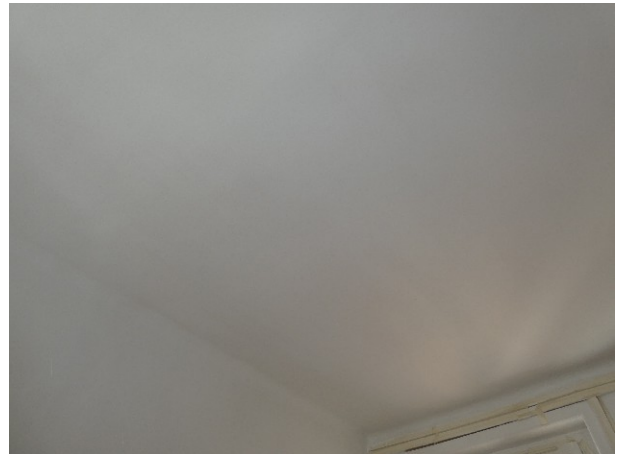
Au-dessus de la porte d'accès au dégagement, l'imposte comporte deux trous chevillés.



La peinture du radiateur comporte des éclats.



Le plafond comporte de la toile de verre peinte, en bon état.



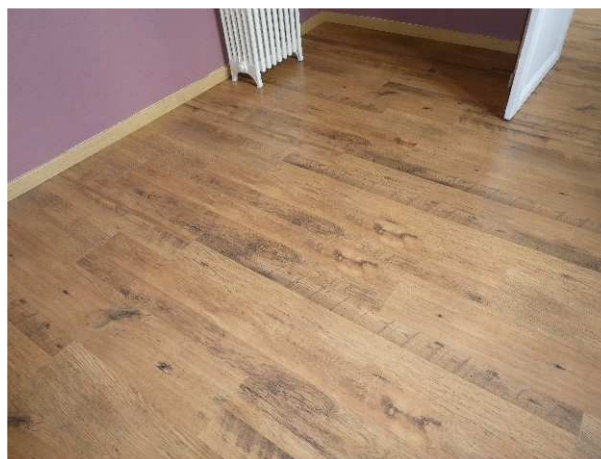
4°) Concernant la chambre au Nord-Est (chambre 1) :



La poignée de la porte comporte des taches de peinture.



Le sol comporte un parquet flottant en assez bon état.



Les plinthes sont en bois et en assez bon état.



Les murs comportent de la toile de verre peinte. Le mur Nord comporte une fenêtre.



Le mur Est comporte des traces noires et des taches en partie basse, une goulotte électrique verticale en partie haute et trois goulottes électriques verticales.



Le mur Sud comporte des traces.



Le mur Ouest comporte des vis sur la traverse supérieure au-dessus du placard et des trous chevillés sur les murs du placard.



La face interne de la porte comporte des traces et des taches sur la peinture.



Me Isabelle BRET COFFINIER

Le plafond comporte de la toile de verre peinte, en bon état.



5°) Concernant la chambre au Sud-Est (chambre 2) :



La porte en bois est peinte et comporte des traces d'écritures sur la face interne.



Me Isabelle BRET COFFINIER



Le sol comporte un parquet flottant en assez bon état.



Les murs comportent de la toile de verre peinte.

Le bas de la jouée gauche de la porte de la pièce comporte un dessin d'enfant.



Le mur Ouest comporte de nombreux stickers étoiles phosphorescents, autour de l'encadrement de la porte de la pièce...



... et des traces d'adhésif sur la goulotte dans l'angle Nord-Ouest.



Le mur Nord comporte des stickers miroirs au-dessus du radiateur...



... et des traces à la surface du mur.



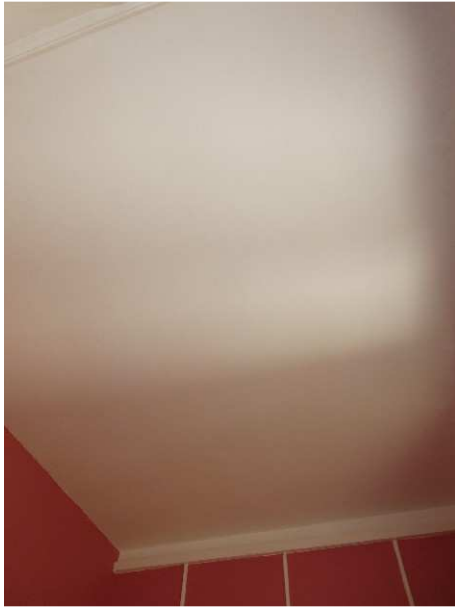
Le mur Est comporte des traces, des taches et une vis, ainsi qu'une goulotte électrique verticale en partie haute et trois goulottes électriques verticales.



Le mur Sud comporte des trous sur la voussure de la fenêtre et des adhésifs à gauche de l'allège de la fenêtre.



Le plafond comporte de la toile de verre peinte en bon état.



6°) Concernant le dégagement :



La porte en bois se situe sur le mur Sud du salon séjour.



Sur le côté intérieur de la porte, la vitre inférieure droite comporte des adhésifs.



La vitre inférieure gauche et l'angle inférieur gauche de la vitre supérieure centrale comportent des fissures.



Le sol carrelé comporte quelques éclats.



Les murs sont peints.

Le mur Nord comporte la porte d'accès à la pièce.

A droite de la porte, le mur est taché en partie basse.



A gauche de la porte, le mur comporte des taches et des trous rebouchés.



Le mur Est comporte une fenêtre en bois à simple vitrage et la chaudière.



M

COMMISSAIRE
DE JUSTICE

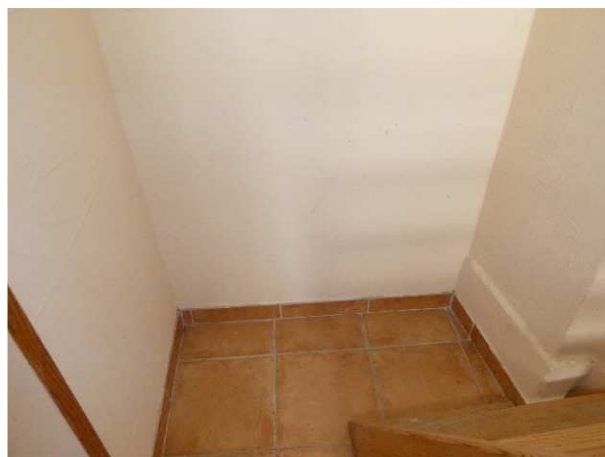
En partie inférieure, le mur comporte des traces de coulures.



Le mur Sud comporte la porte d'accès à la salle de bains et la porte du WC.



Le mur Ouest comporte deux trous chevillés et des traces en partie basse.



Le plafond est peint et comporte une trémie d'accès à la mezzanine.



7°) Concernant la salle de bain :



Le côté extérieur de la porte comporte des traces, des trous et des éclats sur l'arête basse.
La porte frotte au sol.



Le sol carrelé est en état d'usage.



Les murs comportent de la faïence.

Le mur Est comporte une fenêtre à simple vitrage et un sticker support, ainsi que des traces de coulures en partie basse.

Le lavabo est en bon état.



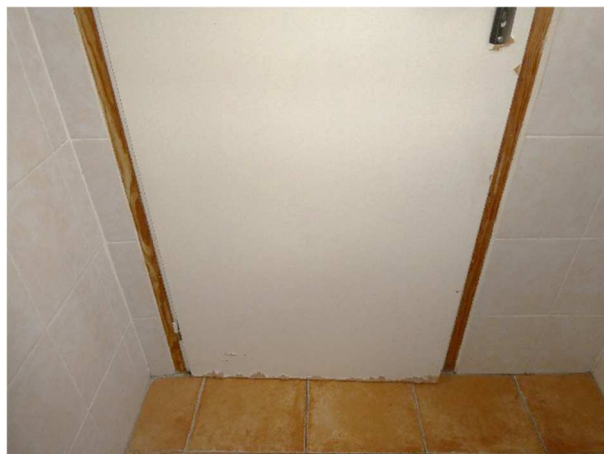
Le mur Sud comporte des trous chevillés à gauche du radiateur sèche-serviettes.



La douche comporte des traces autour du bac receveur.

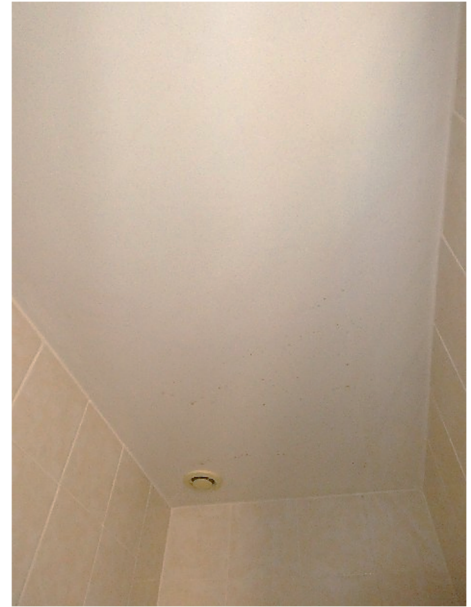


Le côté intérieur de la porte comporte des trous, des traces d'adhésif et des éclats sur l'arête basse et sur l'arête, côté poignée.



Me Isabelle BRET COFFINIER

Le plafond est peint, il comporte des taches au-dessus de la douche.



8°) Concernant le WC :

Le côté extérieur de la porte présente trois trous en partie supérieure et la trace d'un trou rebouché en partie basse.



Le côté intérieur comporte un dessin peint.



Le sol carrelé comporte des éclats. La cuvette du WC est entartée.



Les murs sont carrelés en partie basse et peints en partie supérieure, avec des dessins à la peinture.

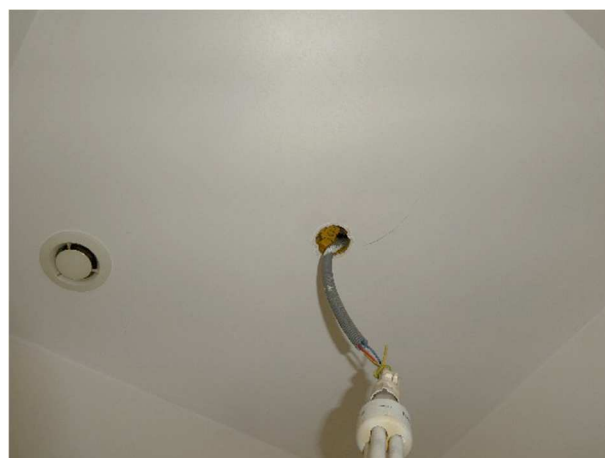
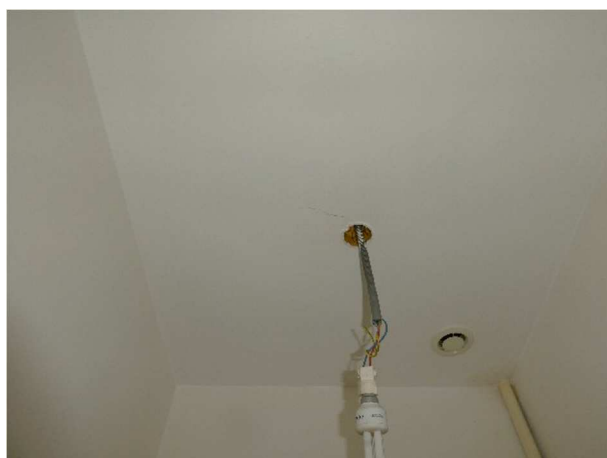


Me Isabelle BRET COFFINIER

Le mur du fond comporte quatre trous chevillés.



Le plafond est peint et comporte une bouche de VMC. L'ensemble est en bon état.



9°) Concernant la mezzanine :

Le garde-corps en haut de l'escalier n'est pas correctement fixé et de faible hauteur.



Le sol comporte des plaques de bois.



Les murs sont peints.

Le mur Nord comporte deux petites fenêtres basses à double battant et simple vitrage.





L'angle Sud-Est comporte un petit lavabo, dont l'écoulement d'eau n'est pas raccordé à la canalisation.



Le mur Sud comporte une bouche de VMC.



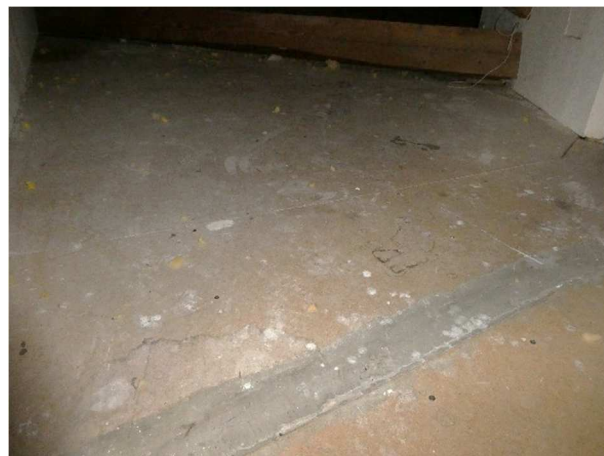
Le plafond peint comporte des poutres apparentes et une fenêtre de toit.



10°) Concernant les combles :

L'espace n'est pas aménagé.

Le sol comporte un plancher en plaque de bois avec des traces d'infiltrations.



Les murs et le plafond sont peints.

La base des murs périphériques comporte plusieurs importantes traces d'infiltrations et des coulures.



Le mur Nord comporte deux tuyaux d'arrivées d'eaux et une douille électrique de chantier.

Le plafond comporte des poutres en bois.



Mes constatations terminées, je me suis retirée, pour dresser et clore le présent Procès-Verbal de Constat, pour servir et valoir ce que de droit.

Je certifie que mes clichés photographiques n'ont fait l'objet d'aucune retouche ou modification et sont conformes à la réalité.

Me Isabelle BRET COFFINIER

