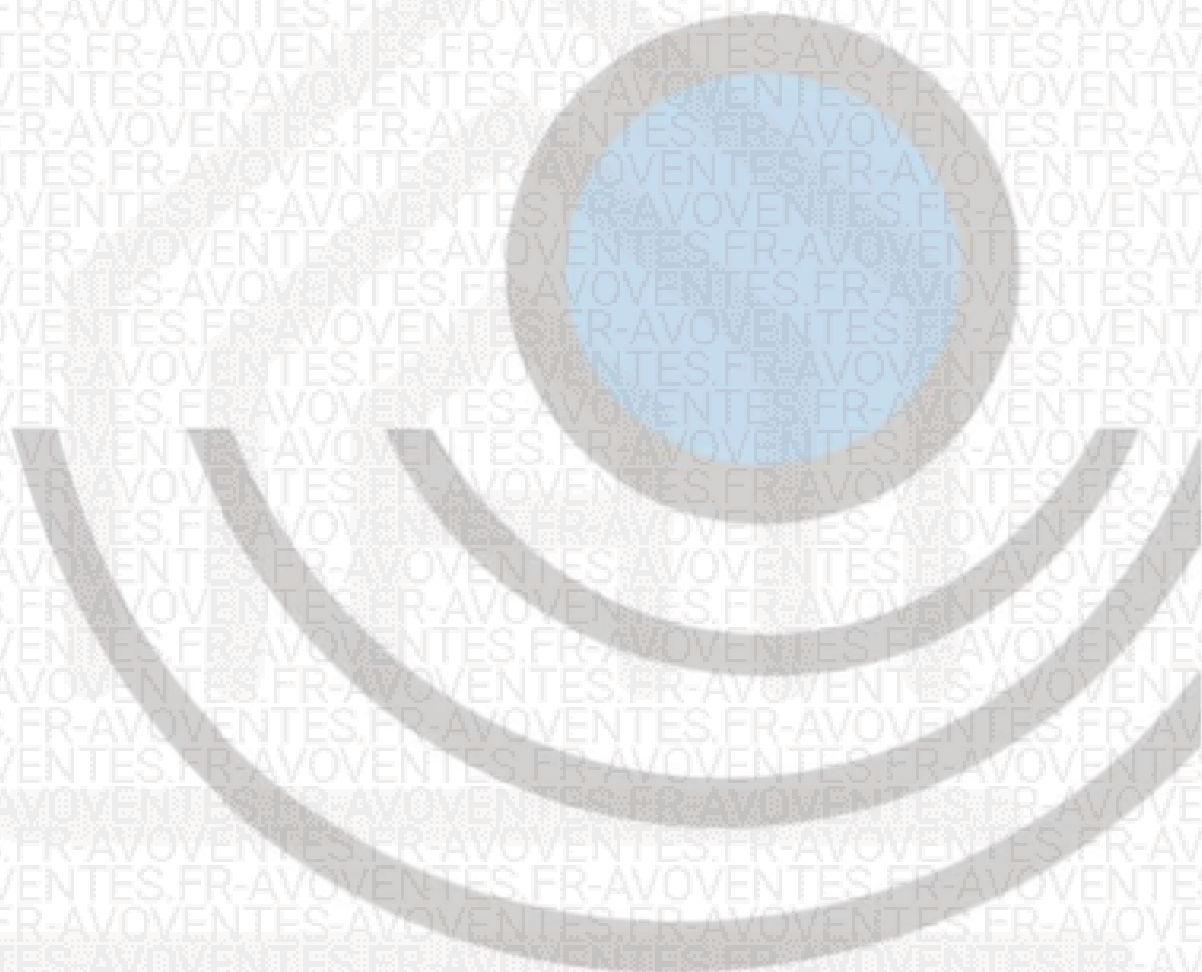


PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION



2 rue Amiral ROUSSIN
BP 67435 - 27074 DIJON CEDEX
Tél : 03 80 30 33 23
etude@adlitem.fr

SOULARD de FOURNOUX COMMISSAIRE DE JUSTICE AD LITEM

2 rue Amiral ROUSSIN
BP 67435 - 27074 DIJON CEDEX
www.adlitem.fr
Tél : 03 80 30 33 23

EXPÉDITION

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX-MILLE-VINGT-CINQ
ET LE DIX JANVIER

À la requête de :

CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL CHAMPAGNE BOURGOGNE, au capital de 115 190 417.00 euros inscrite au registre du commerce et des sociétés de TROYES sous le numéro 775 718 216 dont le siège social est situé 269 Faubourg Croncels BP 502 à TROYES (10080), agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social

Elisant domicile à la SCP LDH, Avocat au barreau de Dijon, y demeurant 6 rue de l'Ecole du Droit 21000 DIJON

Je soussigné **Thomas SOULARD**, Commissaire de Justice associé de la SELARL AD LITEM, titulaire d'un Office de Commissaire de justice à la résidence de DIJON (21), 2 rue Amiral Roussin,



Agissant en vertu de :

- Un acte authentique reçu par Maître Philippe DEBORDES, Notaire à MIREBEAU SUR BEZE, en date du 27 décembre 2012 et avenant en date du 21 avril 2020
- Un commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte de ministère en date des 18 et 19 décembre 2024

En poursuivant l'exécution à l'encontre de :

©AVOVENTES.FR

Assisté de :

Cabinet PERNOT EXPERTISES, 11 rue Philippe le Hardi 21000 DIJON

Me suis transporté dans un ensemble immobilier sis **23 rue Vallée à TALMAY (21270)**, sur une parcelle cadastrée section AB n° 209 à l'effet d'en dresser le procès-verbal de description.



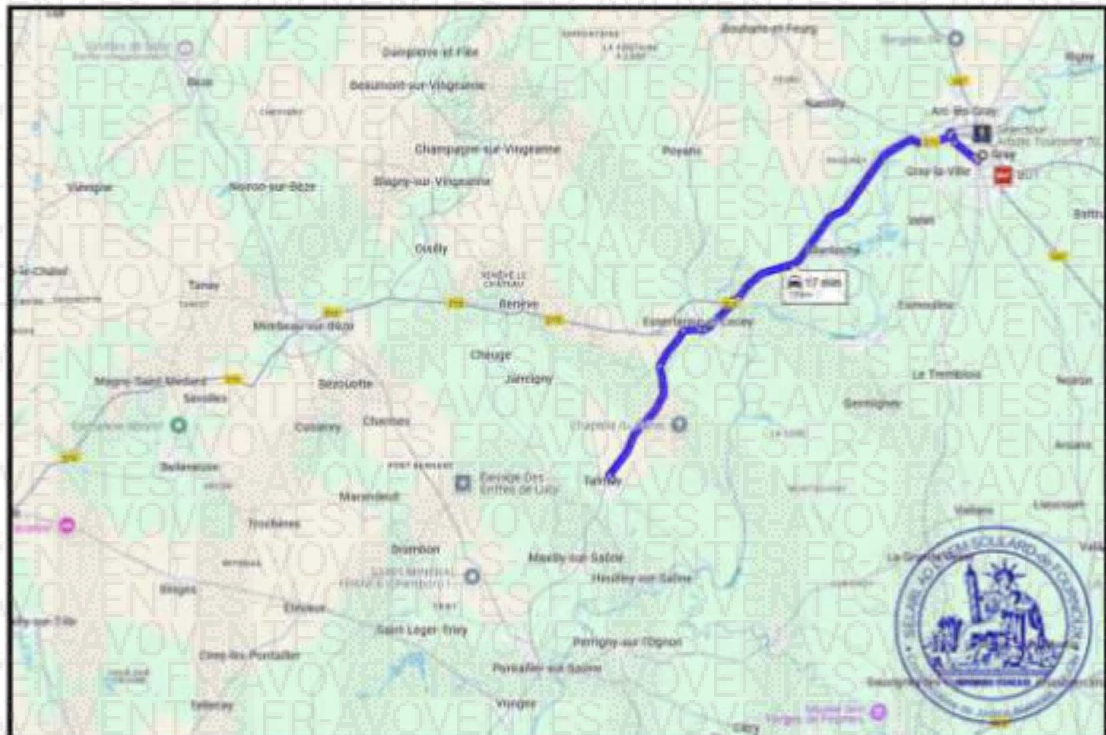
VUE AERIENNE (extrait Google Earth)



LOCALISATION

TALMAY est un village du canton d'Auxonne, entre Gray et Mirebeau sur Bèze. La population est de 500 habitants environ.

Le village ne comporte plus de commerce, et le marché immobilier local est morose.



INFORMATIONS RELATIVES A L'IMMEUBLE

- Composition :

Sur un terrain se trouve édifée une maison d'habitation ancienne ayant fait l'objet d'un début de travaux de rénovation.

Elle se prolonge d'une extension en moellon inachevée, dans laquelle pourrait se développer l'habitation.

Il y a également une vaste grange en mauvais état général, nécessitant de nombreuses reprises.

L'ensemble est eu mauvais état général et nécessite d'important travaux pour être rendu habitable.

- Conditions de visite :

Après qu'un rendez-vous ait été fixé avec lui, est présent et nous permet la visite de l'immeuble.

- Conditions d'occupation :

L'immeuble est occupé par le propriétaire.

- Assainissement:

ne déclare que l'immeuble est raccordé au réseau de tout-à-l'égout.

- Chauffage :

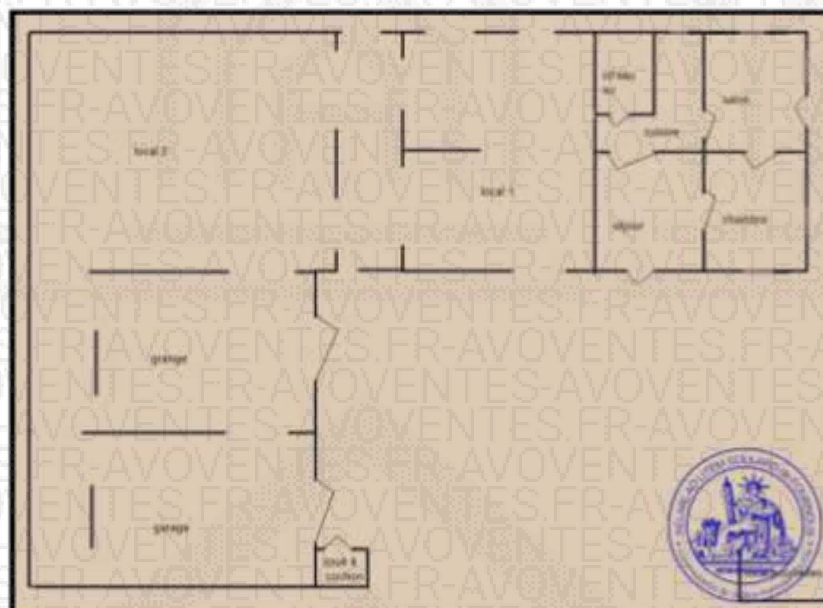
Systèmes électriques indépendants.

- Production d'eau chaude :

Par cumulus.



- Croquis et superficie :



VOLUME	SUPERFICIE EN M2
Séjour	21,37
Cuisine	7,68
Salle de bains	3,47
Salon	16,10
Chambre	16,48
Local 1	60,60
Local 2	97,95
Grange	62,62
Garage	76,43



EXTERIEUR

ASPECT EXTERIEUR DE LA CONSTRUCTION DE LA MAISON

Les façades sont en enduit en partie brute pour la partie préexistante.

Se développe à la suite une extension qui est en moellon brut.

Les toitures à deux pans sont en état moyen.





PETITE DEPENDANCE

Il s'agit d'une structure moellon avec un pan de toiture en plaques métal ondulées.



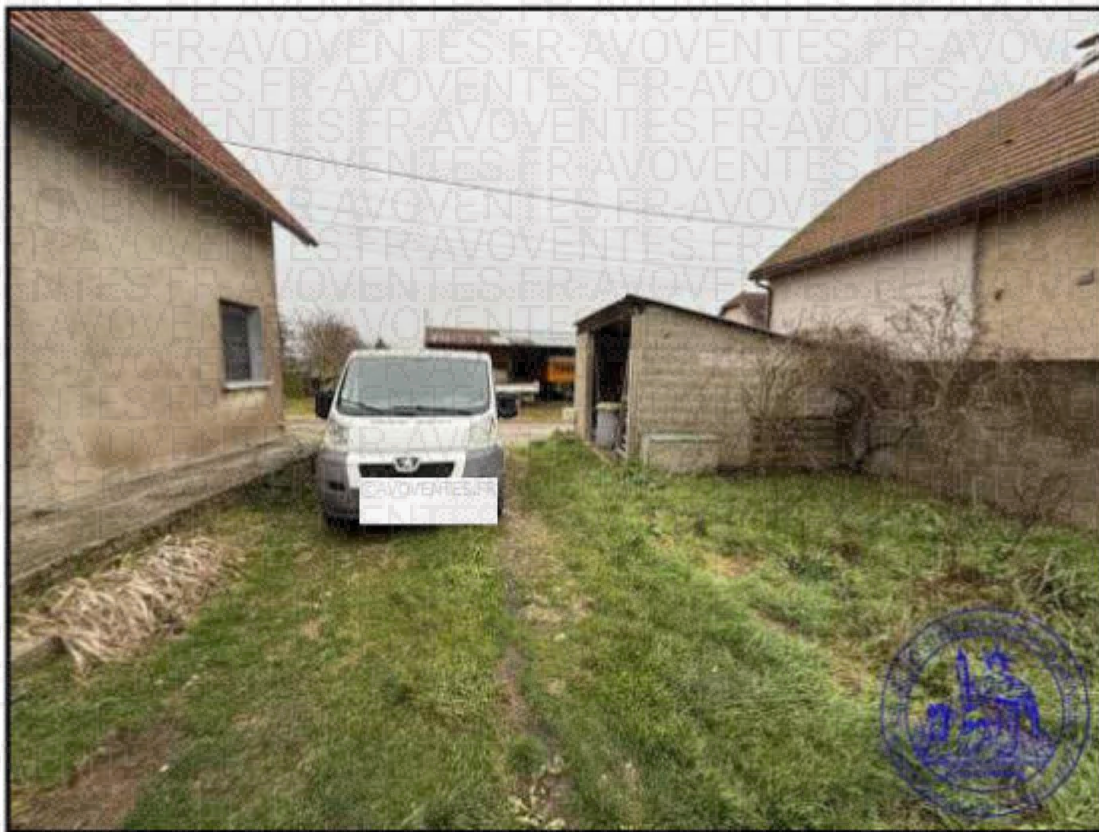
COUR

L'accès est ouvert sur la rue.

Le sol est en gravier, terre, herbe, avec une prolongation de semelle en béton.

Il y a un reste de mur.





JARDIN

A l'arrière de la maison se développe le jardin.

Le sol est en herbe.

Quelques arbres fruitiers sont plantés.

Il y a des éléments de clôture en grillage.







INTERIEUR

ENTREE :

- Accès :

Depuis l'extérieur, porte structure PVC contemporaine. Quelques marques d'usure, finitions à opérer, serrure multipoints, oculus en verre dépoli.

- Sol :

Dallage tomates. Etat d'usage.

- Plinthes :

Bois.

- Murs :

Papier peint largement défraîchi. Quelques coulures d'infiltrations d'eau.

- Plafond :

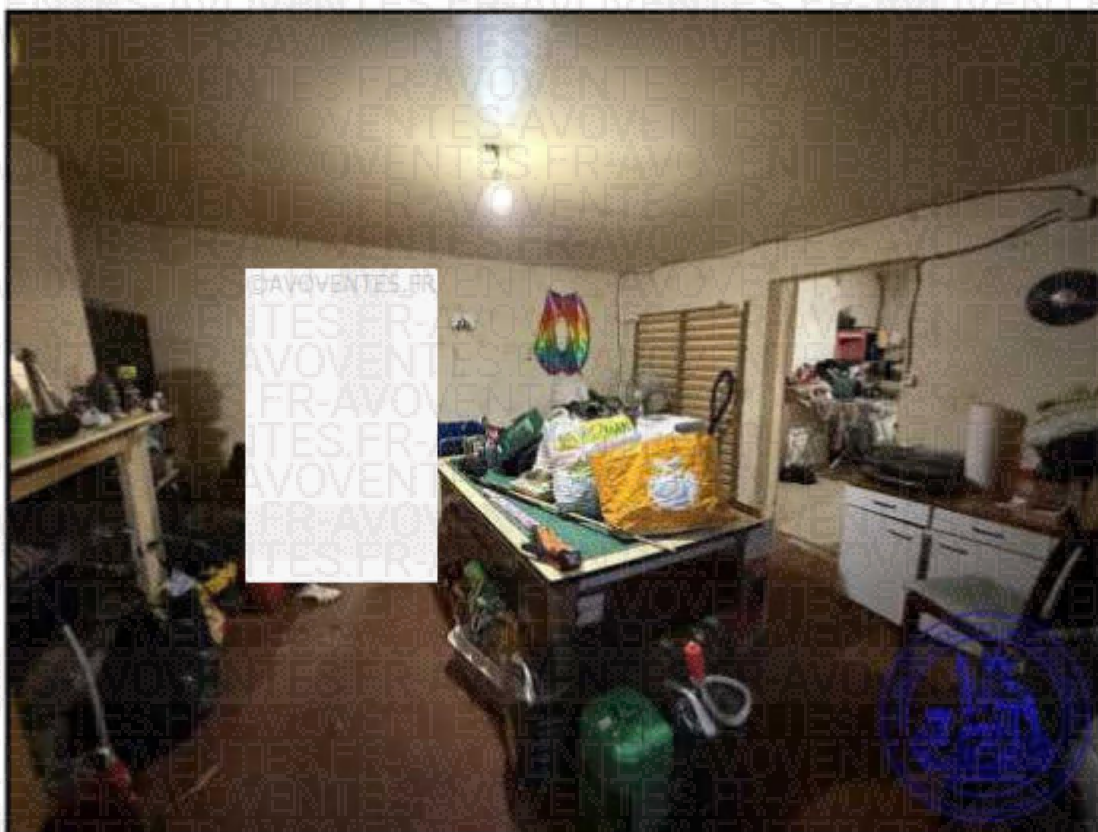
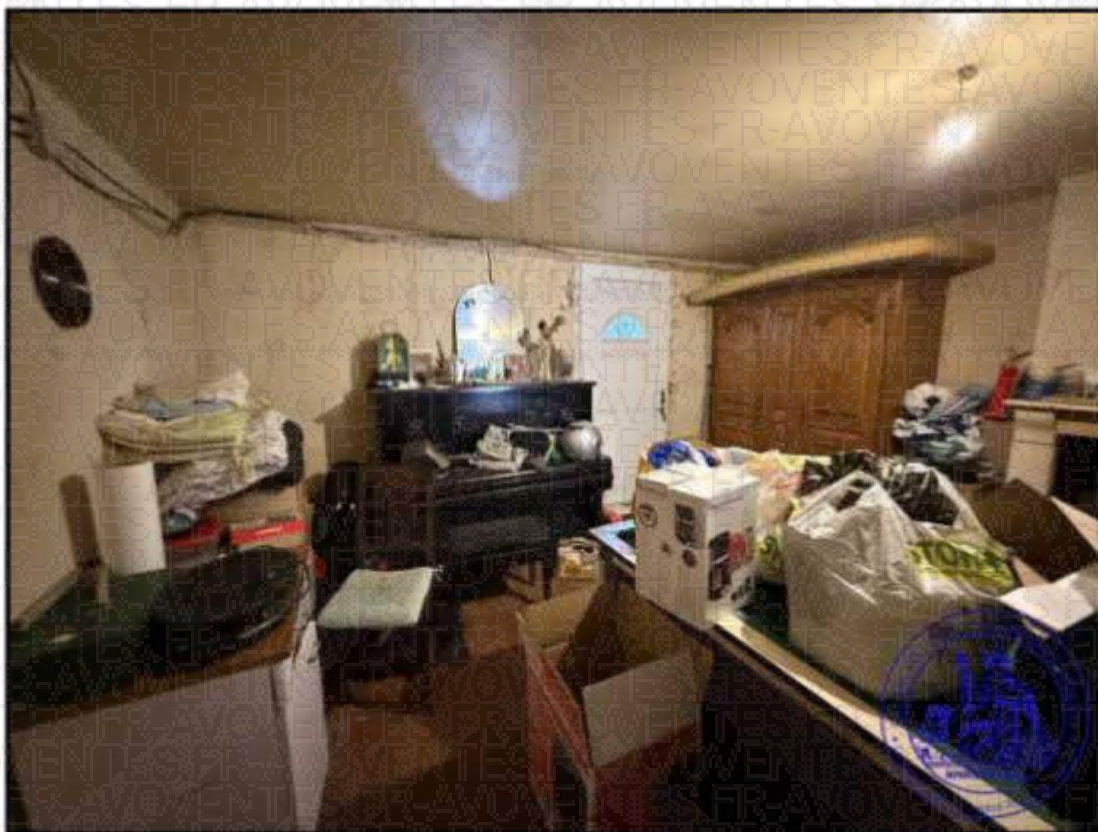
En peinture. Ensemble quelque peu jauni et défraîchi.

- Equipements :

Encadrement de cheminée avec insert non fonctionnel.

Eléments d'installation électrique provisoires.







CHAMBRE :

- Accès :

Depuis l'entrée, porte isoplane, poignées, plaques de propreté. Ensemble largement marqué, sans très gros désordre structurel.

- Sol :

Carrelage. Etat d'usage.

- Plinthes :

Bois.

- Murs :

Non finis et ensemble largement défraîchi.

- Plafond :

En peinture. Reprises et finitions à opérer.

- Eclairage :

Fenêtre structure bois avec survitrage. Etat moyen. Quelques marques de moisissure. Persienne pliante à l'extérieur.

- Equipements :

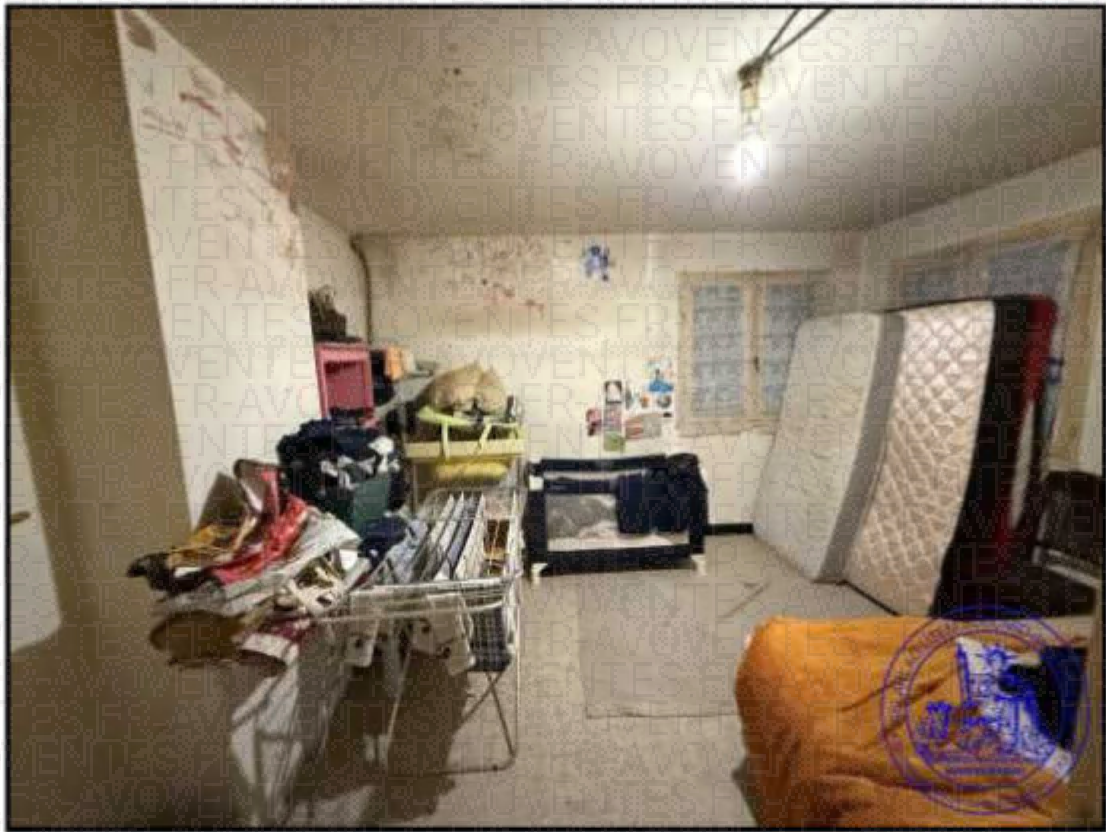
Eléments d'installation électrique provisoires, non finis.

Un boîtier de thermostat non fonctionnel.

- Chauffage :

Un radiateur électrique.





SALON :

- **Accès :**

Depuis la chambre, porte isoplane, poignées, plaques de propreté. Ensemble largement marqué.

Depuis la cuisine, porte isoplane avec oculus en verre dépoli. Quelques marques d'usure.

- **Sol :**

Carrelage dans son jus et d'origine.

- **Plinthes :**

Faïence.

- **Murs :**

A reprendre et à finir.

- **Plafond :**

A reprendre et à finir.

- **Eclairage :**

Donnant côté rue, deux fenêtres structure bois, deux vantaux avec double vitrage intégré. Ensemble usagé. Il y a une persienne pliante métallique.

- **Equipements :**

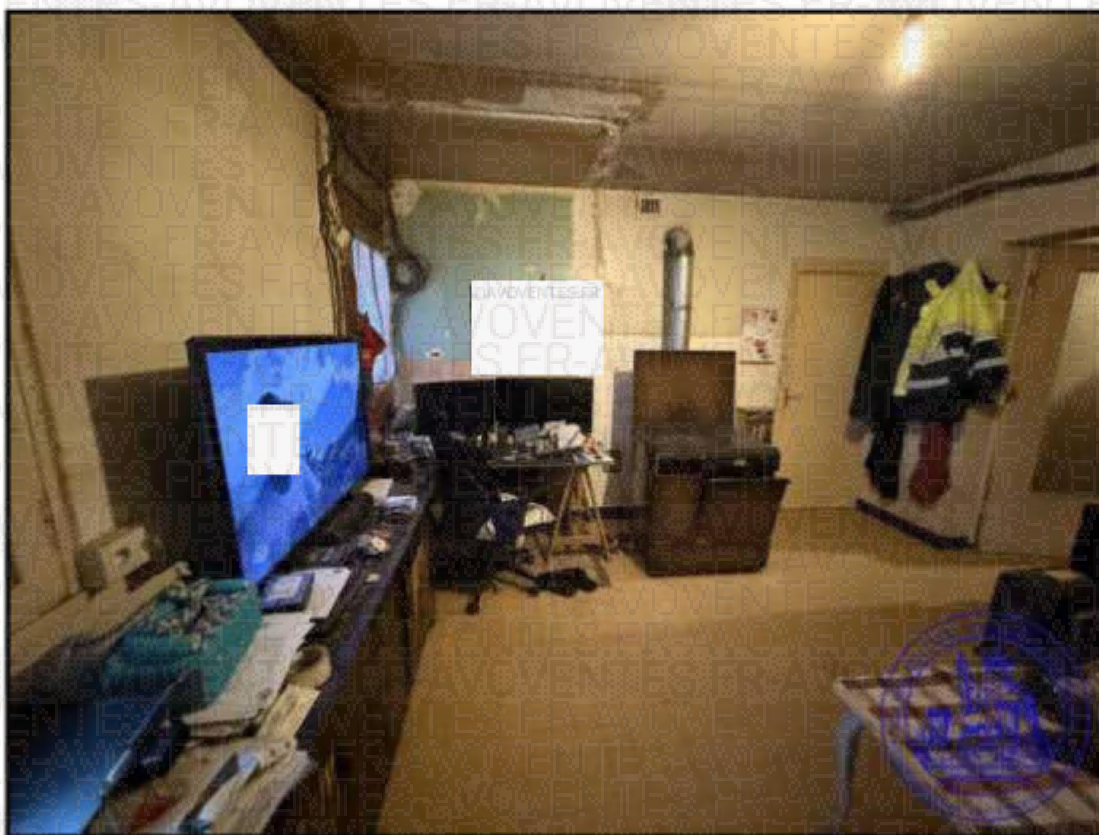
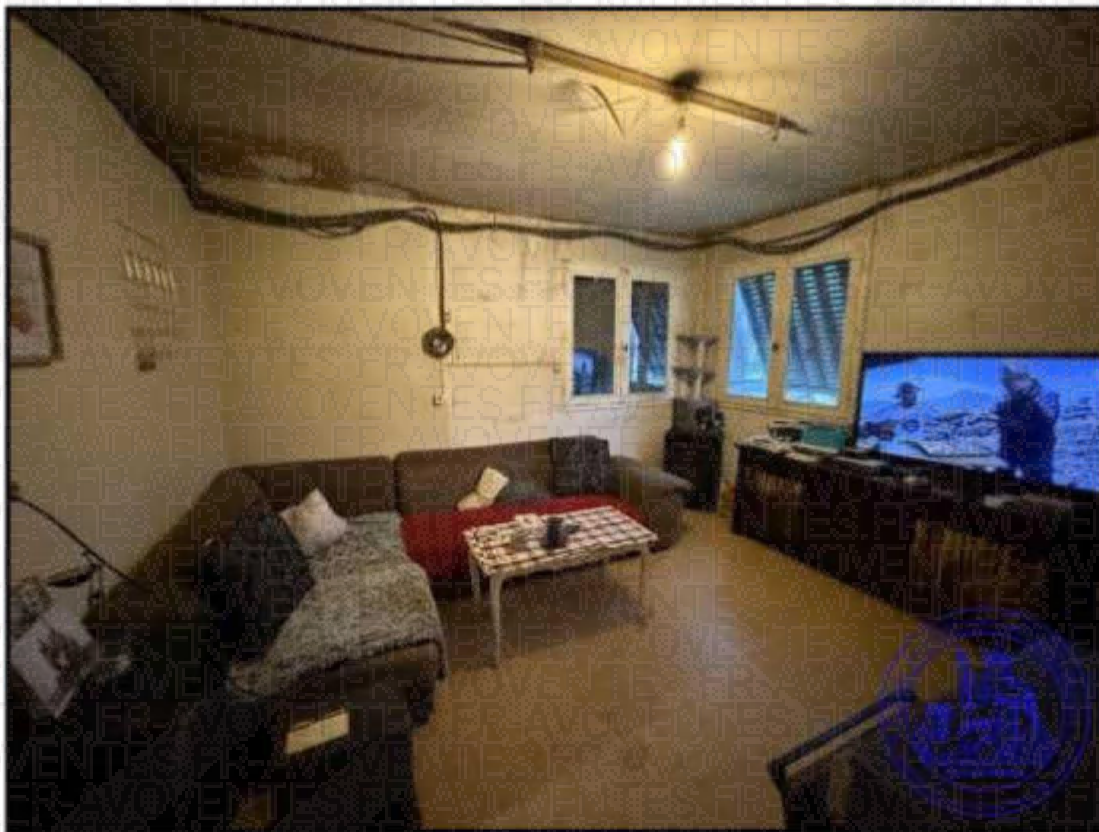
Donnant sur la rue, porte bois moulures avec serrure un point d'accroche, oculus en verre.

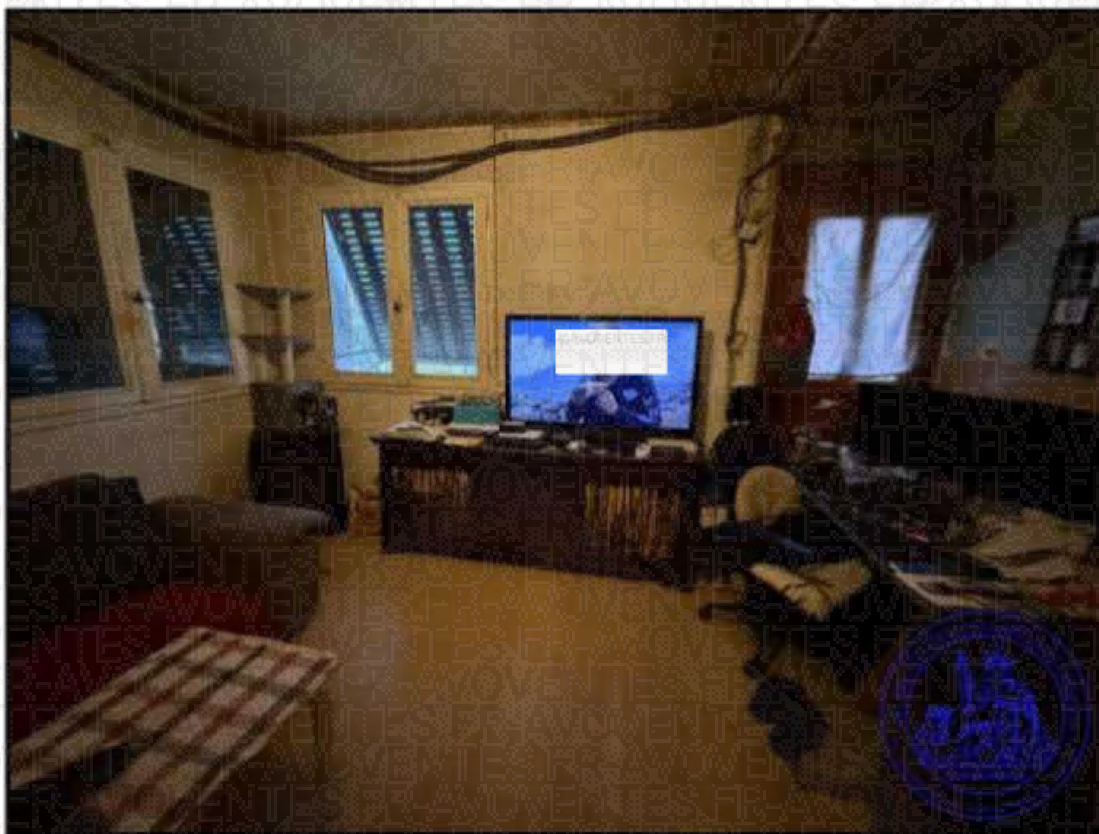
Eléments d'installation électrique provisoires ou non finis.

Cuisinière avec conduit.

Arrivée de fibre numérique.







CUISINE :

- Accès :

Depuis l'entrée, porte rustique. Nombreuses marques d'usure, bois entamé, deux oculi en simple vitrage.

- Sol :

Carrelage avec quelques manques.

- Plinthes :

Faïence.

- Murs :

Enduit dans l'ensemble défraîchi et usagé. Nombreuses aspérités.

- Plafond :

Revêtement défraîchi en partie décaissé, laissant apparaître un plancher.

- Eclairage :

Fenêtre structure bois à deux vantaux, largement usagée.

- Equipements :

Il y a un mobilier de cuisine en mauvais état général. Les principaux équipements sont les suivants :

Evier vétuste avec robinet d'eau froide.

Emplacement pour la pose d'une machine.

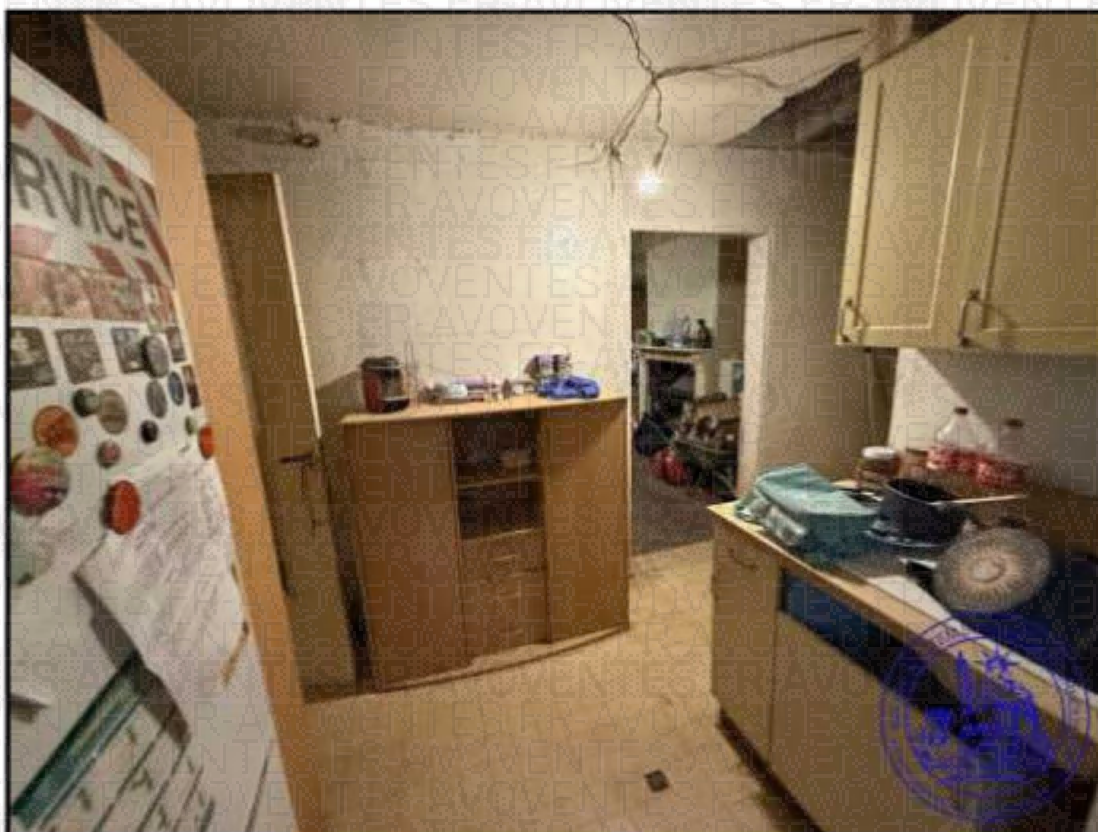
Mobilier de cuisine abîmé et cassé.

Arrivée, évacuation d'eau.

Cumulus.

Tableau avec un compteur LINKY triphasé.







SALLE D'EAU :

- Accès :

Porte isoplane largement marquée avec des dégradations (une ancienne porte est condamnée).

- Sol :

Revêtement en très mauvais état.

- Murs :

Enduit avec carreaux de faïence largement défraîchis.

- Plafond :

Enduit largement défraîchi.

- Equipements :

Siège d'intimité avec système de chasse dorsale, usagé et encrassé.

Radiateur chauffe-serviettes.

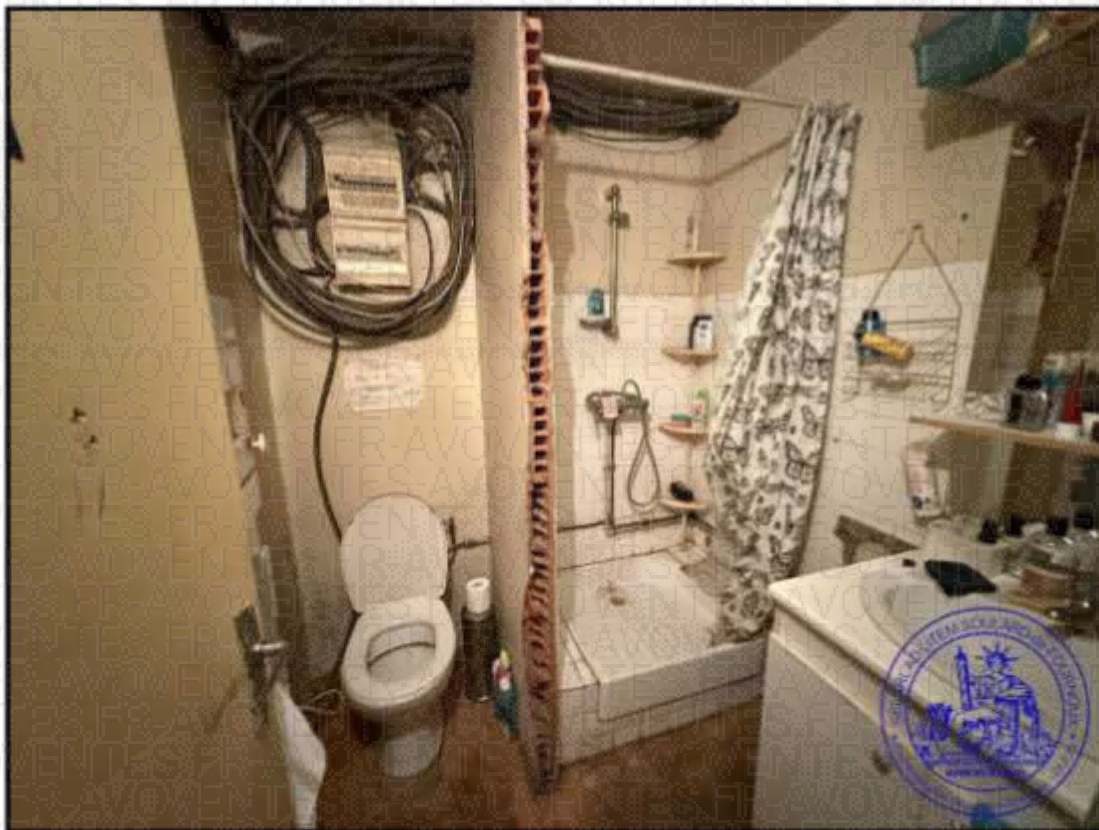
Douche avec réceptacle et robinetterie. Habillage en faïence avec des manques. Ensemble très usagé.

Meuble vasque avec placard en-dessous, miroir au-dessus.

Eléments d'installation électrique provisoires ou non finis.

Tableau de disjoncteur.





EXTENSION :

Il s'agit d'une extension en moellon, non finie.

- Sol :

En partie tombettes, en partie dalle brute.

- Murs :

Moellon brut.

- Plafond :

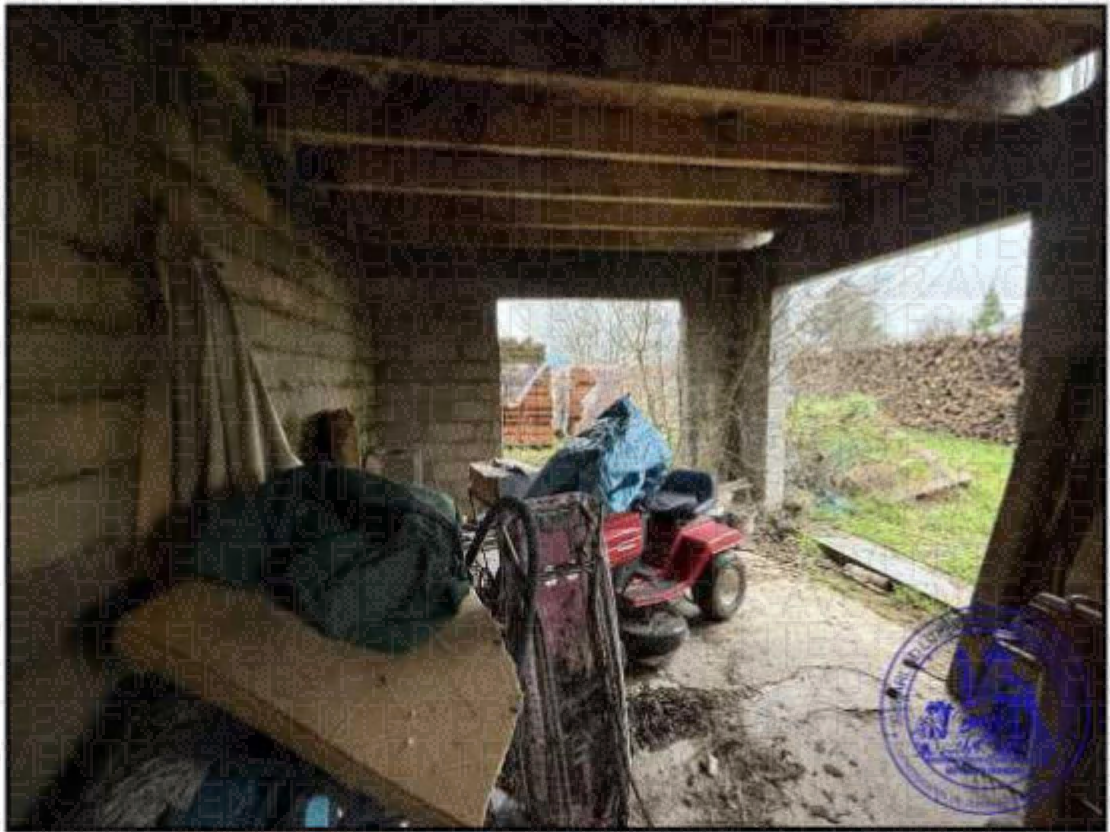
Plancher en partie maintenu par des étais.

- Equipements :

Absence de réseau d'eau.

Absence de réseau d'électricité.





GRANGE

ASPECT EXTERIEUR DE LA CONSTRUCTION :

Il s'agit d'un bâtiment ancien.

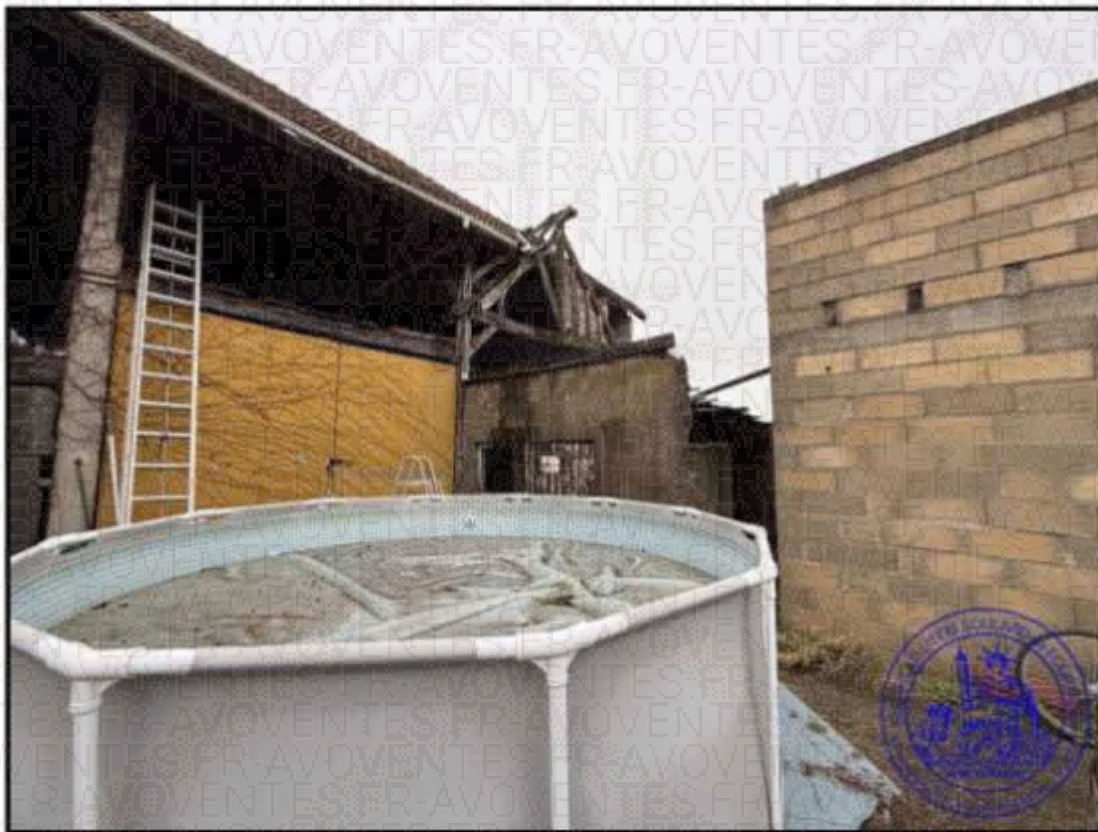
L'ossature est en brique moellon.

Les toitures en tuiles mécaniques sont largement usagées.

Une partie du bâtiment a été effondrée.

Le côté droit de la structure a été déposé.





ECURIE 1

- Sol :

Béton avec des caniveaux.

- Murs :

Enduit brut.

- Plafond :

Plancher en mauvais état, en partie effondré dans la première partie.

- Equipements :

Passage d'éléments et d'installation électrique.







GRANGE

- Accès :

Depuis l'extérieur, porte structure métallique largement usagée.

- Sol :

Terre battue.

- Murs :

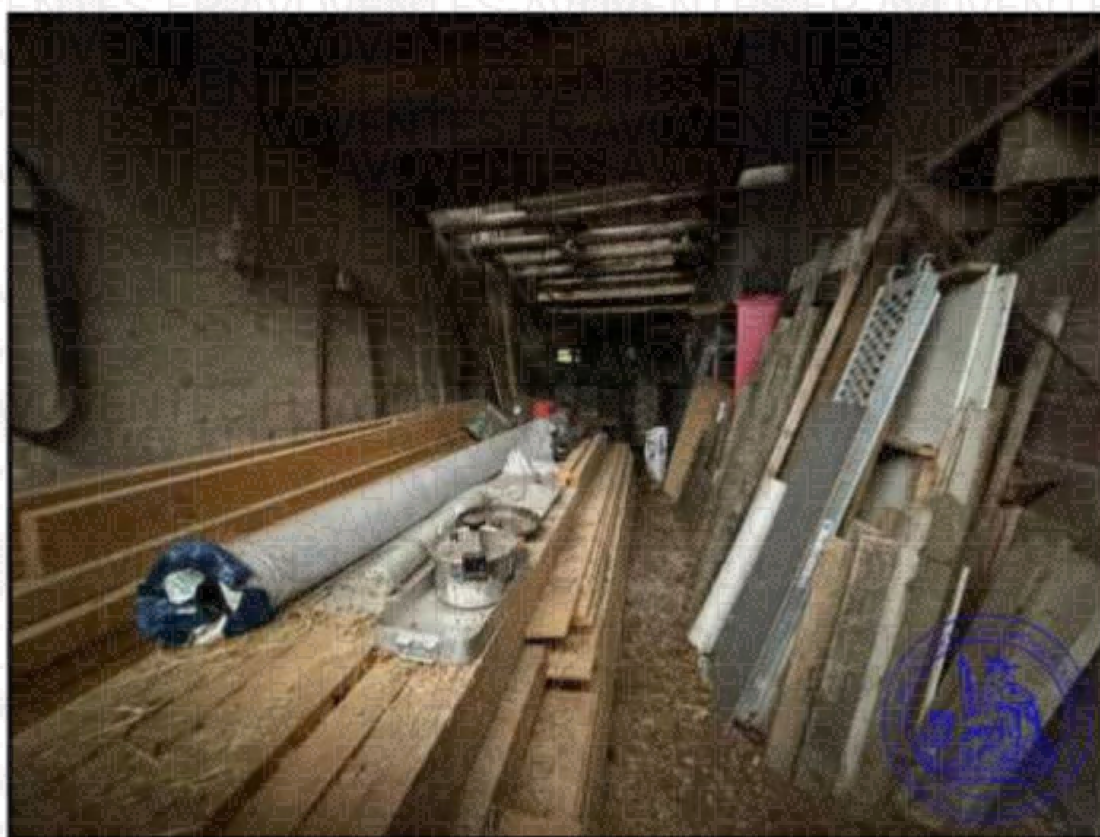
Pierre et moellon brut.

- Plafond :

Des restes d'un plancher.

- Equipements :

Quelques éléments d'installation électrique d'apparence vétuste.





GARAGE

- Accès :

Depuis l'extérieur, encadrement avec des éléments dépareillés, deux fermetures.

- Sol :

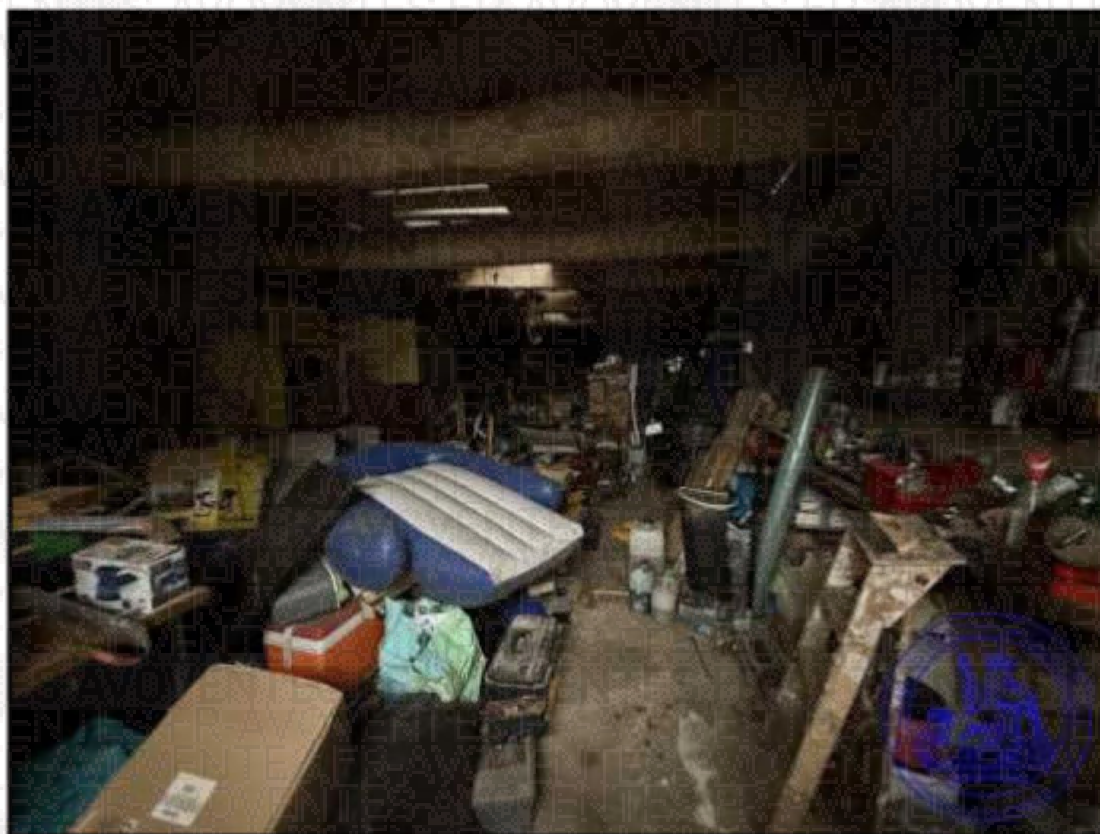
Dallage béton.

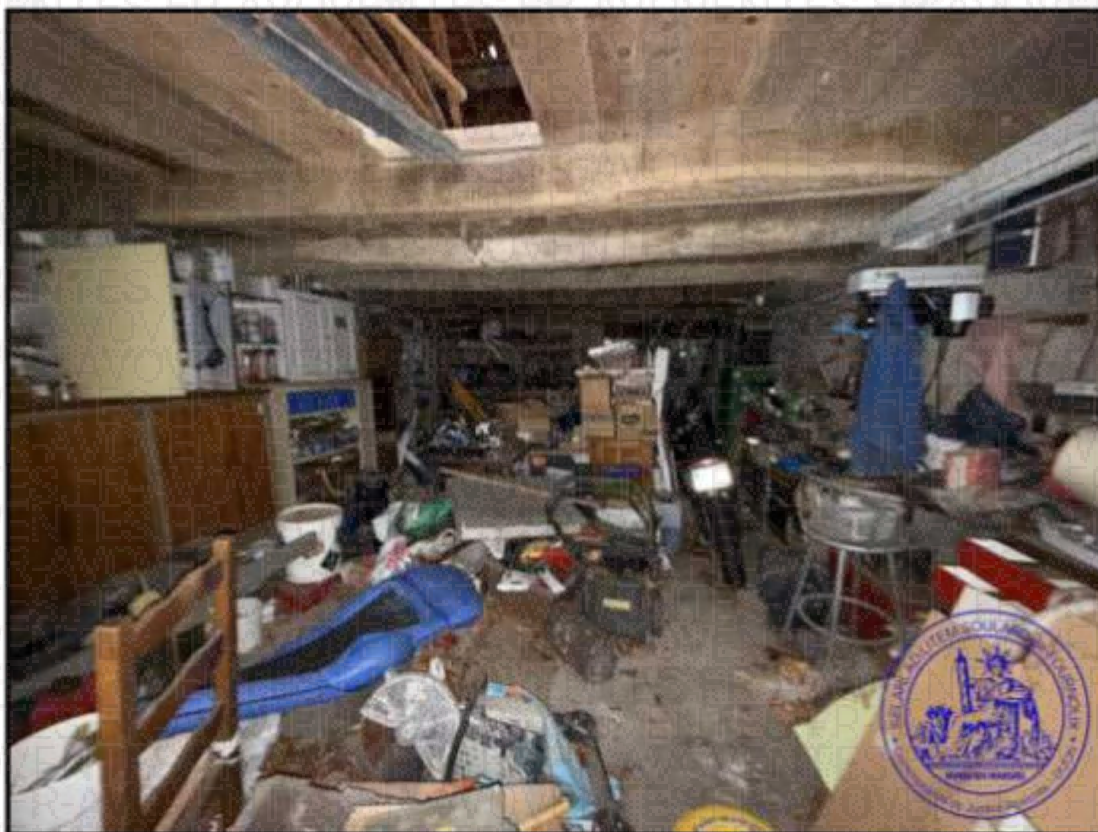
- Murs :

Enduit et matériau brut.

- Plafond :

Plancher en mauvais état général.





VOLUME A L'ARRIERE DE L'ECURIE

Il s'agit d'un volume traversant le long de l'arrière des bâtiments.

- Sol :

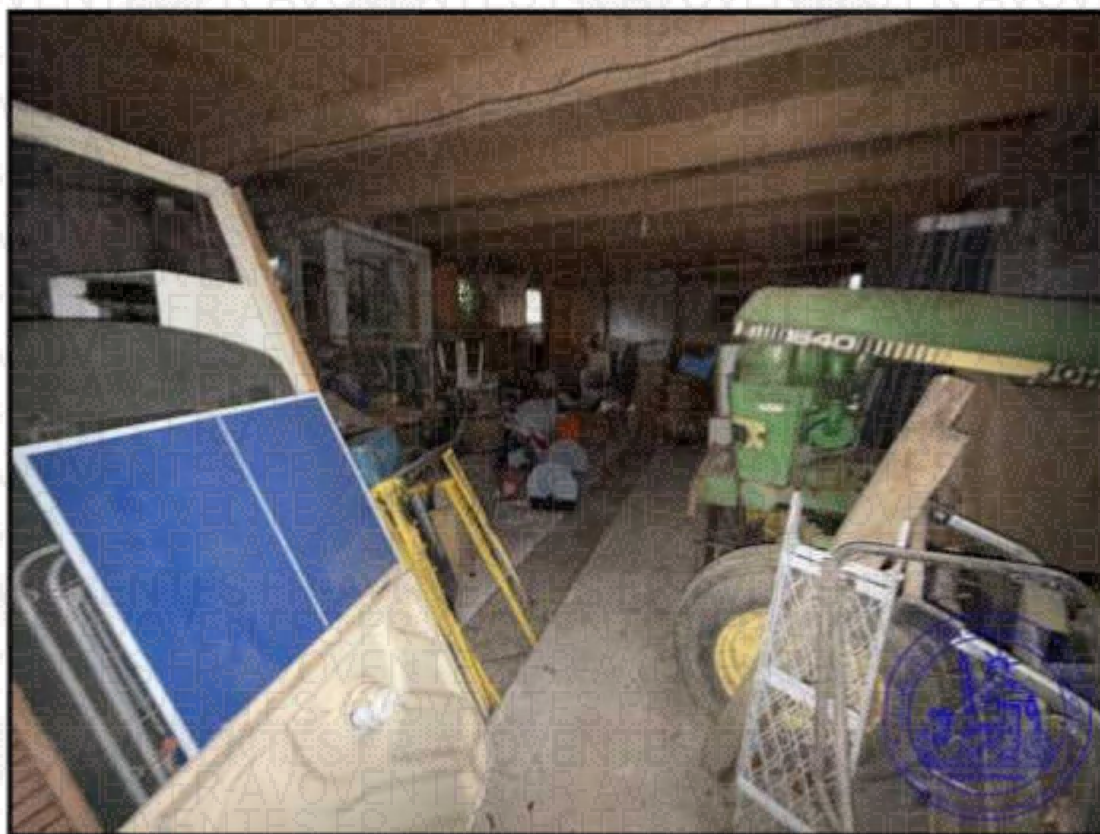
Béton avec caniveau.

- Murs :

Revêtement dépareillé et brut.

- Plafond :

Un plancher.





GRENIER

Tout le long de la grange se développe un grenier.

Je relève que le plancher est en mauvais état général.

Nous n'y accédons pas.





De tout ce que dessus j'ai dressé le présent procès-verbal de constat, à l'appui duquel j'ai pris les photographies numériques insérées, pour servir et valoir ce que de droit.

COUT :

Décret du 26/02/2018

Art R 444-3 du C.Com	221,36 €
Art R 444-10 du C.Com	9,40 €
Art A 444-29 du C.Com	225,45 €
Sous-Total	456,21 €
TVA 20%	91,24 €
Total TTC	547,45 €

Le Commissaire de Justice soussigné

Maitre Thomas SOULARD



de **SOULARD**
FOURNOUX
COMMISSAIRE DE JUSTICE
AD LITEM

Scannez ce QR Code pour vérifier l'authenticité
de ce Procès-Verbal de constat.



Lien vers le processus de verification :

<https://app.legatus.fr/verificateur-authenticite/47b431affbe34d34cddc622a05933fecd17c47dbee64bdd3678a46f0419e3>

