



SAS HUIS-ALLIANCE CENTRE
Commissaires de justice associés

Office de CHATEAUROUX
Patrick LEON
Clément MATHIEU

53 bis rue Ledru-Rollin
36000 CHATEAUROUX

Tél : 02 54 22 05 11

Mail : hac@huissier-justice.fr

Bureau annexe :
22 rue Grande
36500 BUZANCAIS

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

**EN L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ
ET LE TREIZE MAI**

En vertu des dispositions de l'article A444-18 de l'arrêté du 26 février 2016 fixant les tarifs réglementés des commissaires de justice, il est indiqué que la prestation objet du présent acte a débuté le 13.05.2025 à 14 heures 00, pour se terminer le 13.05.2025 à 16 heures 00, soit une durée totale de 2 heures.

A LA DEMANDE DE :

SA COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS en abrégé "CEGC", inscrite sous le N° 382506079 au registre du commerce et des sociétés de PARIS (75), dont le siège social est à (75013) PARIS 13ÈME, 59 Avenue Pierre Mendes France, Tour Kupka B, prise en la personne de son directeur général en exercice domicilié ès qualités audit siège

Et pour laquelle domicile est élu au Cabinet de la SELARL DEJANS AVOCATS, dont le siège social est à (60302) SENLIS, 17 Avenue Foch, BP 40038.

EN VERTU :

De la grosse dument en forme exécutoire d'un jugement réputé contradictoire rendu en premier ressort par le Tribunal de Grande Instance de MONT DE MARSAN le 15 janvier 2019, signifié le 19 février 2019 et actuellement définitif

Je, Michaëla VIGNERAS, soussignée, substituant Maître Clément MATHIEU, empêché, Commissaires de Justice Associés au sein de la SAS HUIS-ALLIANCE CENTRE, étude titulaire d'un Office de Commissaire de Justice situé à CHATEAUROUX (36000), 53 bis rue Ledru-Rollin.

Certifie m'être transportée ce jour à l'adresse suivante : 5 Lieudit La Gigrasset – 36270 EGUZON

A l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens et droits immobiliers qui y sont situés et appartenant à :

Dont le requérant poursuit la vente conformément aux dispositions applicables du Code des procédures civiles d'exécution.

Là étant,

En présence de :

- locataire,
-

J'ai dressé le présent procès-verbal descriptif.

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

EXPEDITION

COUT DE L'ACTE	
Décret n°2016-230 du 26 février 2016	
Arrêté du 28 février 2020 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice	
Emolument (Art R444-3 C. Com)	219,16
Emolument complémentaire (Art R444-18 C. Com)	150,30
Frais de déplacement (Art A444-48)	9,40
Total HT	381,06
TVA (20,00 %)	71,21
Total hors affranchissement	457,27
Affranchissement (Art R444-3)	
Total TTC	457,27
Acte dispensé de la taxe	



Références : 39936

PREMIERE PARTIE : RENSEIGNEMENTS GENERAUX

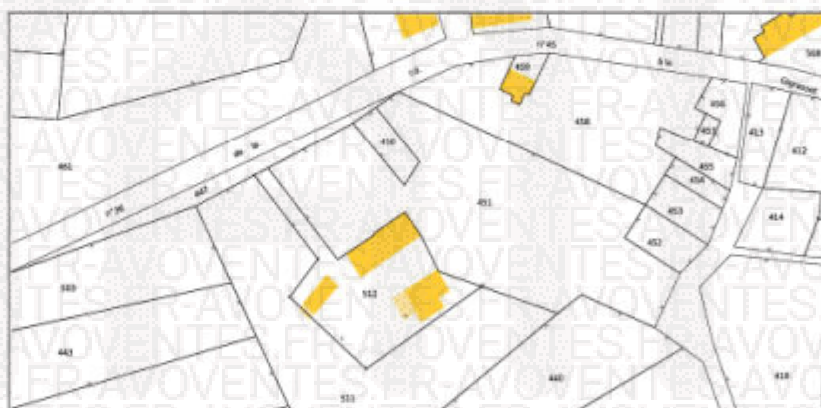
➤ DESIGNATION CADASTRALE

Au vu du relevé de propriété sollicité auprès du Centre des Impôts Fonciers de l'Indre, les immeubles dont il s'agit figurent au cadastre de la commune de EGUZON aux relations suivantes :

Section	N°	Adresse	Contenance		
			Ha	A	Ca
B	450, 451 452 512	5 La Gigrasset		72	89

Je reproduis ci-dessous un extrait du plan cadastral :

cadastre.gouv.fr



➤ SITUATION

Les immeubles dont il s'agit se trouvent : 5 Lieudit La Gigrasset – 36270 EGUZON

Éguzon-Chantôme est une commune française située dans le sud du département de l'Indre, en région Centre-Val de Loire, à la limite du département de la Creuse. Elle est située dans la région naturelle du Boischaud Sud

Cette commune est née en 1974 de la fusion des anciennes communes d'Éguzon et de Chantôme.

Les communes limitrophes sont : Cuzion (5 km), Baraize (6 km), Crozant (6 km), Bazaiges (7 km), Saint-Plantaire (7 km), Saint-Sébastien (7 km) et Parnac (11 km).

Les communes chefs-lieux et préfectorales sont : Argenton-sur-Creuse (17 km), La Châtre (35 km), Châteauroux (42 km), Le Blanc (45 km) et Issoudun (64 km).

Le territoire communal est arrosé par les rivières Creuse et Abloux. Sur le lit de la Creuse se trouve le lac de Chambon, qui est une retenue d'eau formée par le barrage hydroélectrique d'Éguzon.

Le territoire communal est desservi par les routes départementales : 36, 36B, 36D, 36H, 36G, 45, 45C, 45F, 72 et 913.

L'autoroute A20 passe à 9 km d'Éguzon au lieu-dit les Cinq Routes.

La gare d'Éguzon, située sur la ligne des Aubrais - Orléans à Montauban-Ville-Bourbon, dessert la commune.

Éguzon-Chantôme est desservie par la ligne K du Réseau de mobilité interurbaine et par la ligne 1.3 du réseau d'autocars TER Centre-Val de Loire.

L'aéroport le plus proche est l'aéroport de Châteauroux-Centre, à 60 km.

La commune possède un poste source sur son territoire qui est situé au lieu-dit le Champ de Roches, à proximité du barrage d'Éguzon.

La commune dépend de l'arrondissement de Châteauroux, du canton d'Argenton-sur-Creuse, de la deuxième circonscription de l'Indre et de la communauté de communes Éguzon - Argenton - Vallée de la Creuse.

En 2022, la commune comptait 1 314 habitants.

La commune dispose des services suivants : un bureau de poste ; un office de tourisme ; une gendarmerie ; un centre de secours ; un centre d'entretien et d'exploitation des routes du conseil départemental de l'Indre.

La commune se situe dans la zone d'emploi de Châteauroux et dans le bassin de vie d'Argenton-sur-Creuse.

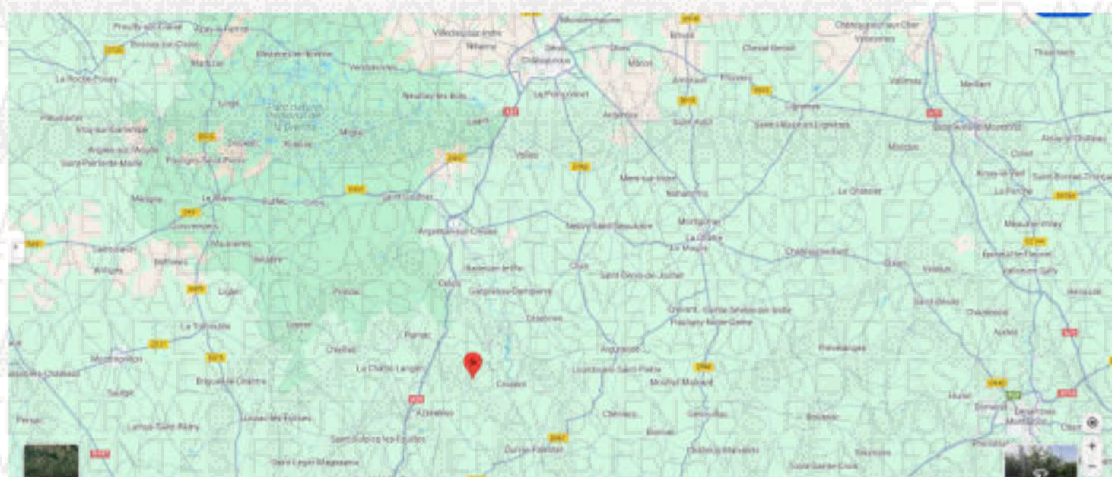
Tous les commerces et services de base sont présents.

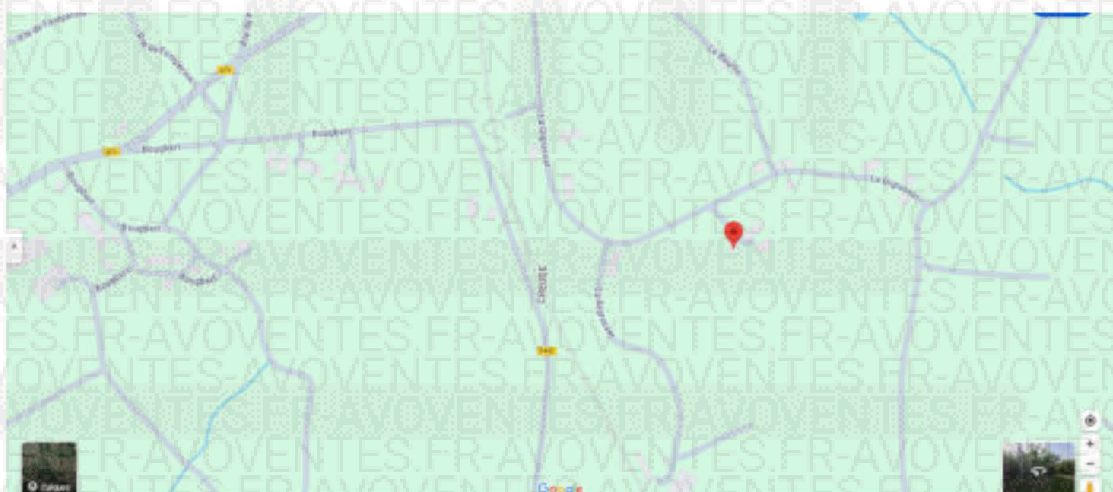
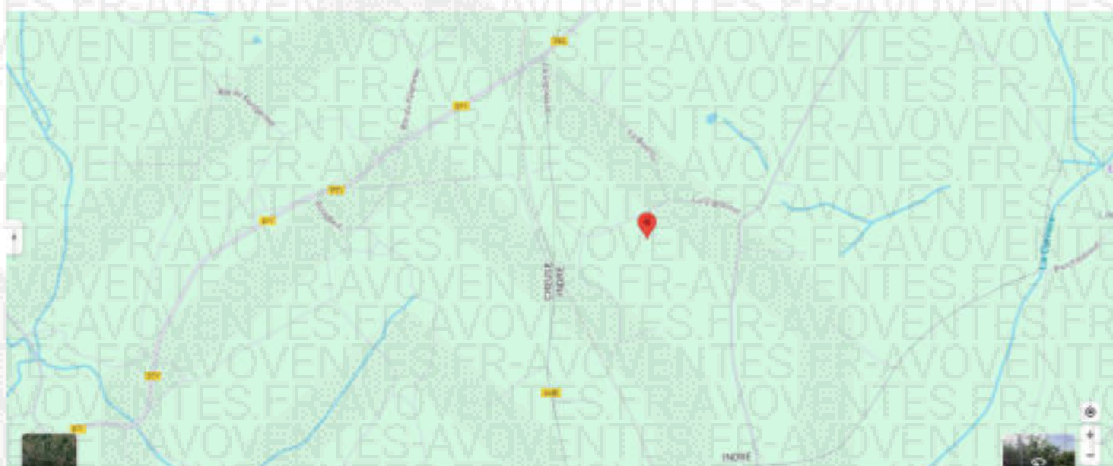
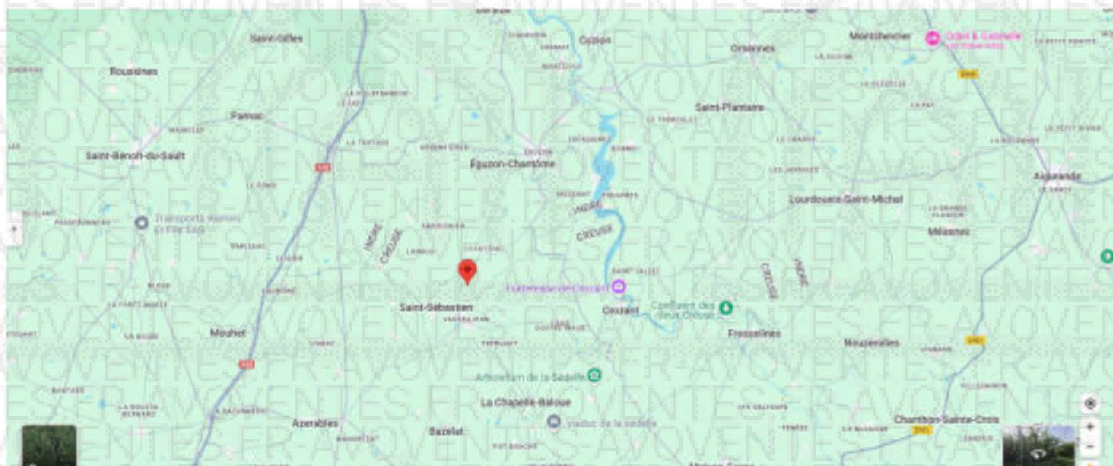
La commune dispose d'un lac, le lac d'Eguzon est le plus grand lac de la région Centre. D'une superficie de 312 ha et long de 17 km, il permet la pratique de nombreuses activités nautiques.

La commune dépend de la circonscription académique de La Châtre.

Elle dispose d'une école primaire et d'un collège.

➤ Ci-après plans de situation :





➤ **CONDITIONS D'OCCUPATION**

Les immeubles dont il s'agit sont occupés par
ainsi que , suivant un contrat de location en date de mars
2019.

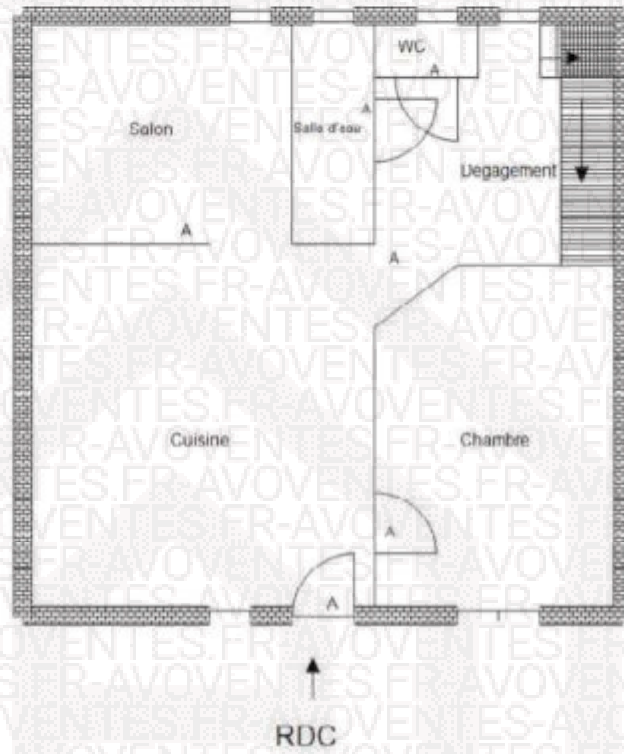
➤ **RENSEIGNEMENTS UTILES**

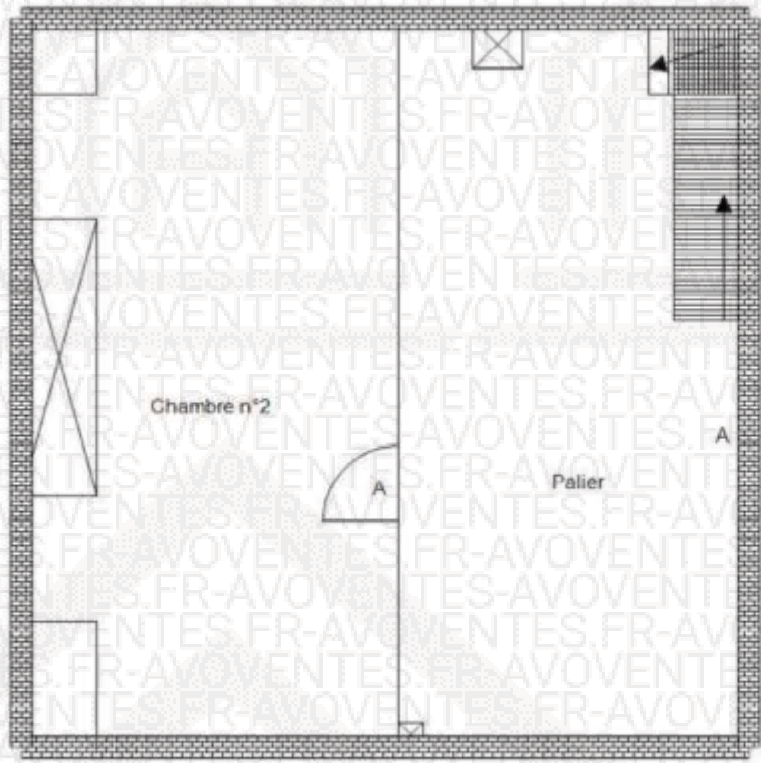
L'immeuble dispose d'une fosse septique.

Le chauffage est assuré par une pompe à chaleur réversible et des radiateurs électriques.

La production d'eau chaude sanitaire est assurée par un ballon d'eau chaude électrique à accumulation verticale de 50 litres situé dans les toilettes.

La partie à usage d'habitation présente une superficie habitable de 86,15 m² et se compose comme suit :





1er

DEUXIEME PARTIE : DESCRIPTION

➤ EXTERIEURS

Il s'agit d'une maison d'habitation individuelle ancienne contenant une cour, des granges et des parcelles de terres autour.

La maison est composée d'un rez-de-chaussée et d'un étage. Et il existe un grenier non aménageable, ainsi qu'un appentis sur le pignon gauche avec cabanon.

Les façades et pignons de l'immeuble sont construits en pierre et recouverts de crépi de couleur beige.

Les toitures deux pans sont recouvertes de tuiles mécaniques en état d'usage.

Les gouttières et tuyaux de descente des eaux pluviales sont en état d'usage.

La cour est enherbée avec une petite partie pavée.

La grange située dans le prolongement de la maison dispose d'une toiture en ardoises.

La grange indépendante dans la cour comporte une toiture en tôles.

Les parcelles de terres sont constituées de champs en friches.

L'accès à la propriété s'effectue en empruntant un portail métallique double battant.

➤ Photos ci-après :























➤ INTERIEUR

L'accès s'effectue depuis la façade avant donnant côté cour.

L'entrée dans la maison donne directement sur la cuisine et en poursuivant au fond on accède au salon.

Depuis la cuisine on accède également à droite à une première chambre.

Puis depuis la cuisine l'accès à un dégagement dans lequel on trouve les toilettes et la salle d'eau, ainsi qu'un escalier qui mène à l'étage.

A l'étage on trouve un grand palier-buanderie et une seconde chambre.

Depuis le palier on trouve une trappe d'accès au grenier.

REZ-DE-CHAUSSEE

❖ CUISINE

Il s'agit de la première pièce donnant accès à la maison.

L'accès s'effectue en empruntant deux marches par une porte en PVC vitrée double vitrage en partie supérieure.

Devant l'entrée, il existe un auvent en plexiglass avec une armature métallique.

Le sol est carrelé.

Les murs sont recouverts de peinture et faïence murale au-dessus du plan de travail.

Peinture au plafond. Un point lumineux.

Le chauffage est assuré par un bloc climatiseur, ainsi qu'un insert.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre simple battant châssis en PVC double vitrage avec volets persiennes métalliques et donnant sur l'avant de la maison.

Au titre des éléments d'équipements, je relève la présence de :

- Interrupteurs et prises électrique

- Une VMC
- Tableau électrique et compteur LINKY
- Cuisine aménagée avec des meubles bas et un meuble haut.
- Cuisine équipée avec une plaque de cuisson 5 feux gaz et une hotte aspirante, un évier inox un bac et un égouttoir avec un mitigeur eau chaude/eau froide

L'ensemble est en état moyen.

➤ Photos ci-après :













❖ **SALON**

Pièce dans le prolongement de la cuisine donnant sur l'arrière de la maison.

Pièce ouverte sur la cuisine avec un petit muret séparatif.

Au sol, tomettes anciennes.

Les murs sont recouverts de peinture.

Au plafond, peinture. Un point lumineux.

Le chauffage est assuré par un radiateur électrique.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre châssis en PVC simple battant double vitrage avec volets persiennes métalliques.

Au titre des éléments d'équipements, je relève la présence de :

- Interrupteurs et prises électrique

L'ensemble est en état moyen.

➤ Photo ci-après :



❖ CHAMBRE 1

Il s'agit de la première pièce située à droite de la cuisine et dont l'accès s'effectue par une porte en bois peinte.

Carrelage au sol.

Les murs sont recouverts de peinture.

Au plafond, peinture. Un point lumineux.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre châssis en PVC simple battant double vitrage avec volets persiennes métalliques, donnant sur l'avant de la maison.

Au titre des éléments d'équipements, je relève la présence de :

- Interrupteurs et prises électrique
- Un radiateur électrique.

L'ensemble est en état moyen.

➤ Photos ci-après :





❖ **DEGAGEMENT**

Pièce accessible depuis la cuisine sans porte.

A cet endroit se trouve également les toilettes, la salle d'eau et l'escalier menant à l'étage.

Tomettes au sol.

Les murs sont recouverts de peinture.

Au plafond, peinture. Un point lumineux.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une petite fenêtre châssis en PVC simple battant double vitrage, donnant sur l'arrière de la maison.

Au titre des éléments d'équipements, je relève la présence de :

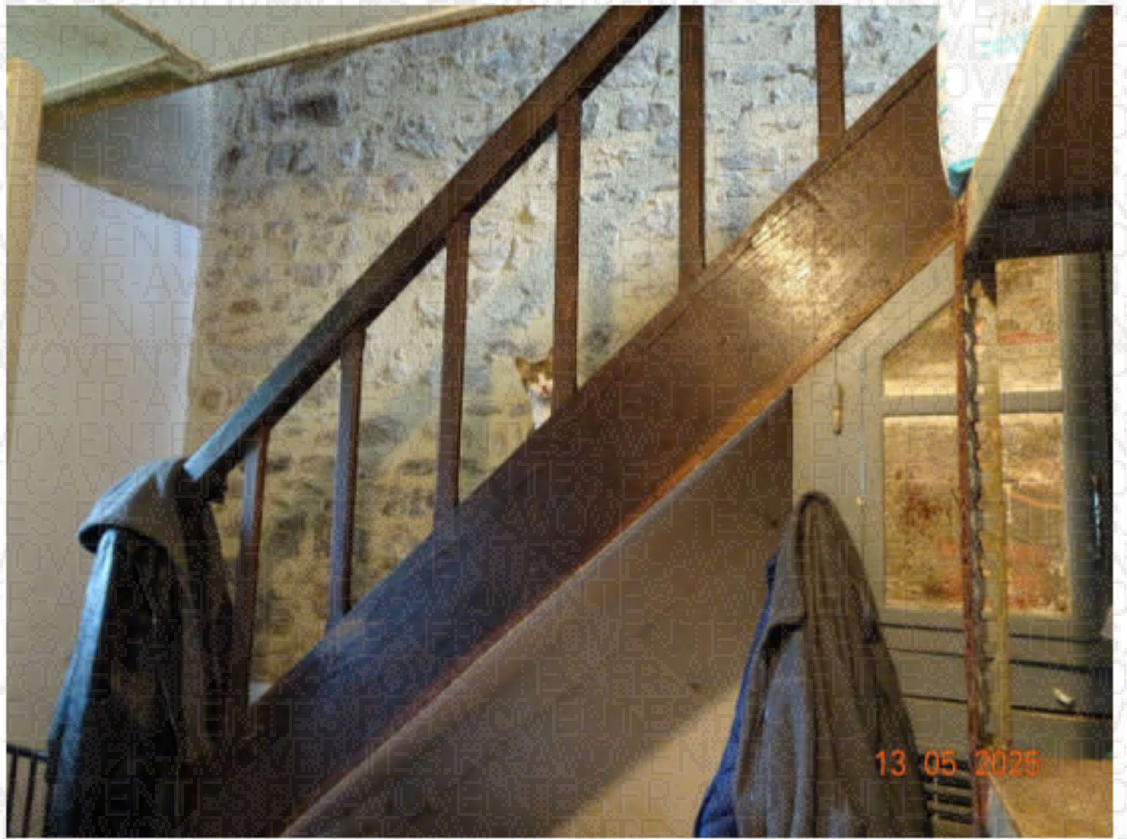
- Interrupteurs et prises électrique
- Un placard mural situé sous l'escalier

L'ensemble est en état moyen.

➤ Photos ci-après :







❖ SALLE D'EAU

Pièce accessible depuis le dégagement et dont l'accès s'effectue par porte panneau en bois peint.

Au sol carrelage et revêtement plastique.

Sur les murs, faïence murale.

Au plafond, peinture.

Le chauffage est assuré par un radiateur.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une petite fenêtre châssis en PVC simple battant double vitrage, donnant sur l'arrière de la maison.

Au titre des éléments d'équipements, je relève la présence de :

- Interrupteurs et prises électrique
- Une VMC
- Une douche à l'italienne avec barre de douche, mitigeur, flexible, pomme douche.
- Un meuble de salle de bains avec une vasque et un mitigeur eau chaude/eau froide, placard en-dessous et miroir au-dessus

L'ensemble est en état moyen.

➤ Photos ci-après :







❖ W.C

Pièce accessible depuis le dégagement et dont l'accès s'effectue par porte panneau en bois peint.

Au sol, carrelage.

Sur les murs peinture et faïence murale.

Au plafond, peinture. Un point lumineux.

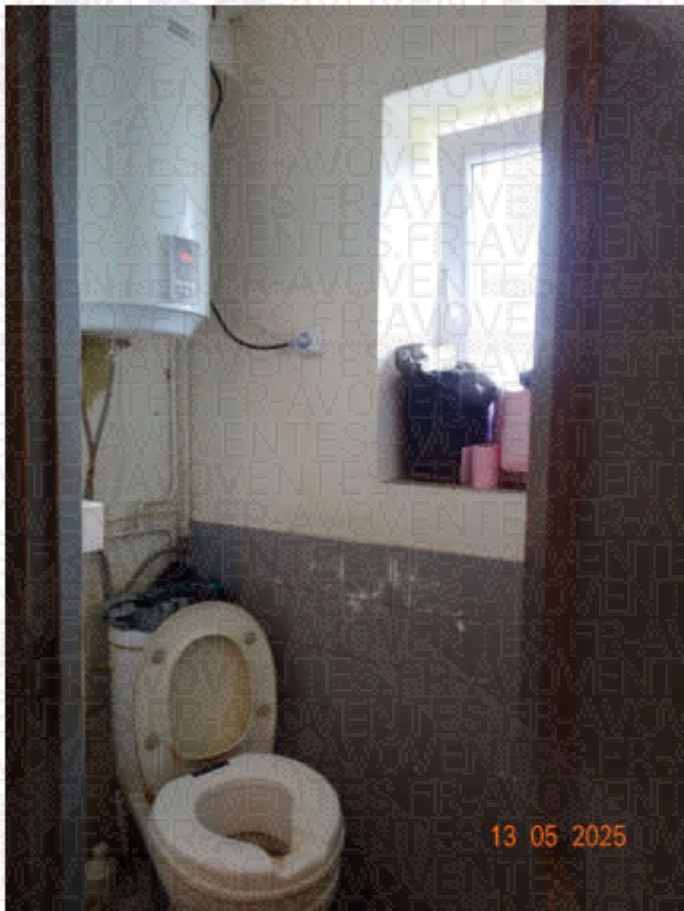
L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une petite fenêtre châssis en PVC simple battant double vitrage, donnant sur l'arrière de la maison.

Au titre des éléments d'équipements, je relève la présence de :

- Interrupteurs
- Une VMC
- Un ballon d'eau chaude de 50 litres de marque AQUA MARIN
- Une cuvette WC, réserve chasse d'eau et abattant.

L'ensemble est en état moyen.

➤ Photo ci-après :



❖ ESCALIER

L'accès s'effectue depuis le dégagement.

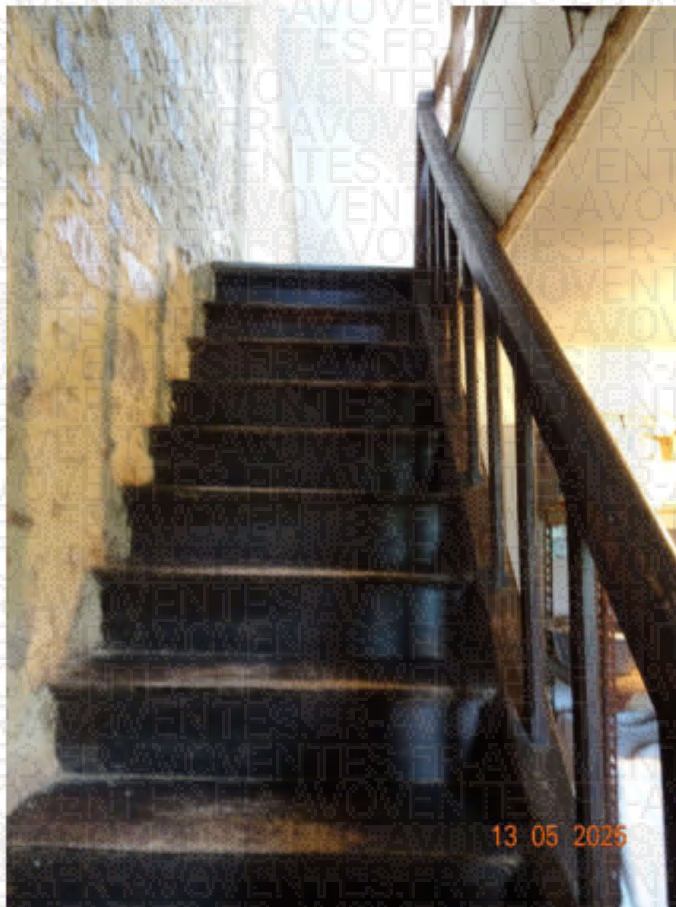
Escalier et rampe en bois mènent à l'étage.

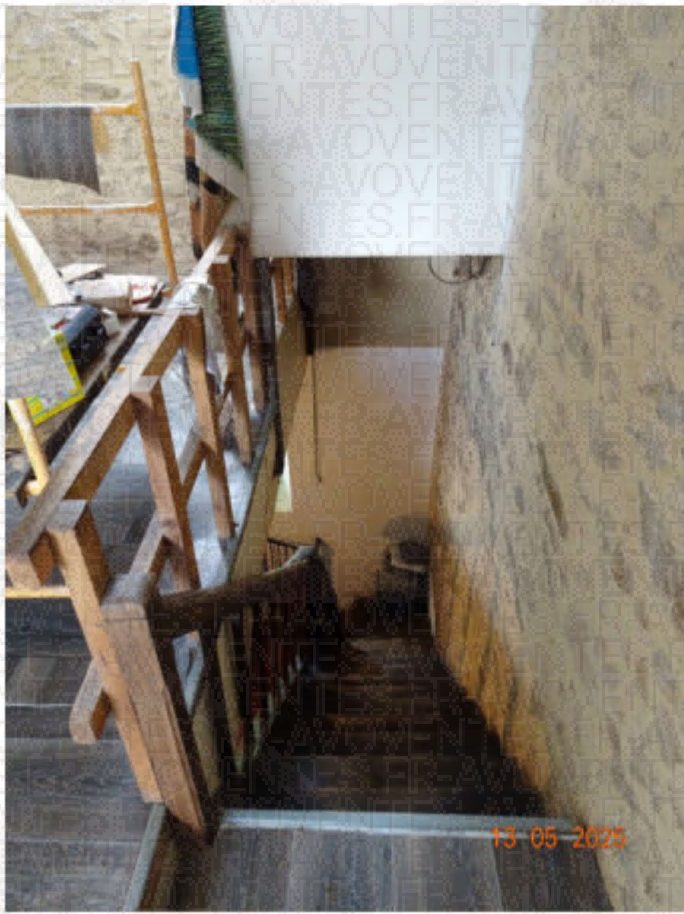
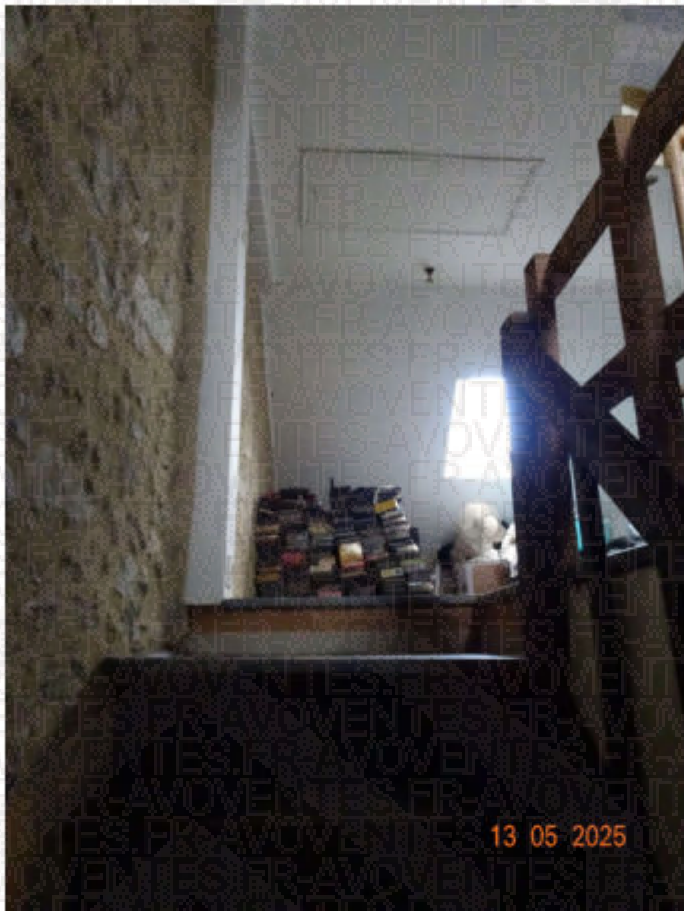
Les murs sont en pierres apparentes.

Peinture au plafond. Un point lumineux.

L'ensemble est en état moyen.

➤ Photos ci-après :





ETAGE

❖ **PALIER**

Pièce située en haut de l'escalier.

Au sol revêtement plastique et plinthes bois.

Les murs sont recouverts de peinture et pour partie en pierres apparentes.

Peinture au plafond. Cinq spots lumineux.

Il existe une trappe d'accès au grenier.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par deux vélux, l'un donnant sur l'avant et l'autre sur l'arrière de la maison.

Le chauffage est assuré par un radiateur électrique.

L'ensemble est en état d'usage.

➤ Photos ci-après :







❖ **CHAMBRE 2**

Pièce accessible depuis le palier et dont l'accès s'effectue par une porte en bois peinte.

Au sol revêtement plastique.

Les murs sont recouverts de peinture et pour partie en pierres apparentes.

Au plafond, peinture. Cinq spots lumineux.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par un vélux avec un store occultant, donnant sur l'avant de la maison.

Au titre des éléments d'équipements, je relève la présence de :

- Interrupteurs et prises électrique
- Un placard mural contenant le tableau électrique

L'ensemble est en état d'usage.

➤ Photos ci-après :









❖ **GRENIER**

L'accès s'effectue depuis le palier par une trappe avec un escalier intégré.

Les murs sont en pierres.

Plancher bois au sol.

Charpente bois sous toiture en tuiles mécaniques.

L'ensemble est en l'état.

➤ Photos ci-après :



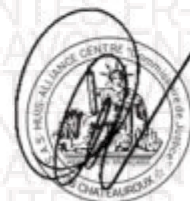


TROISIEME PARTIE : ANNEXES

J'annexe au présent procès-verbal les diagnostics suivants :

- Diagnostic de performance énergétique
- Constat de repérage amiante
- Constat de risque d'exposition au plomb CREP
- Etat de l'installation intérieure d'électricité

Mes opérations étant terminées, je me suis retirée.



Michaëla VIGNERAS