



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 QUATRE JUIN**

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 04.06.2025 à 13 heures 30, pour se terminer le 04.06.2025 à 15 heures 00, soit une durée totale de 1 heures 30.

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

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

EXPEDITION

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.

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 bis 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 :

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)	221,36
Emolument complémentaire (Art R444-18 C. Com)	75,15
Frais de déplacement (Art A444-48)	9,40
Total HT	305,91
TVA (20,00 %)	61,18
Total hors affranchissement	367,09
Affranchissement (Art R444-3)	
Total TTC	367,09

Acte dispensé de la taxe



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

Références : 39936

Là étant,

En présence de :

@AVOVENTES.FR

J'ai dressé le présent procès-verbal descriptif complémentaire de celui en date du 13 mai 2025.

PREMIERE PARTIE : RENSEIGNEMENTS GENERAUX

➤ **DESIGNATION CADASTRALE**

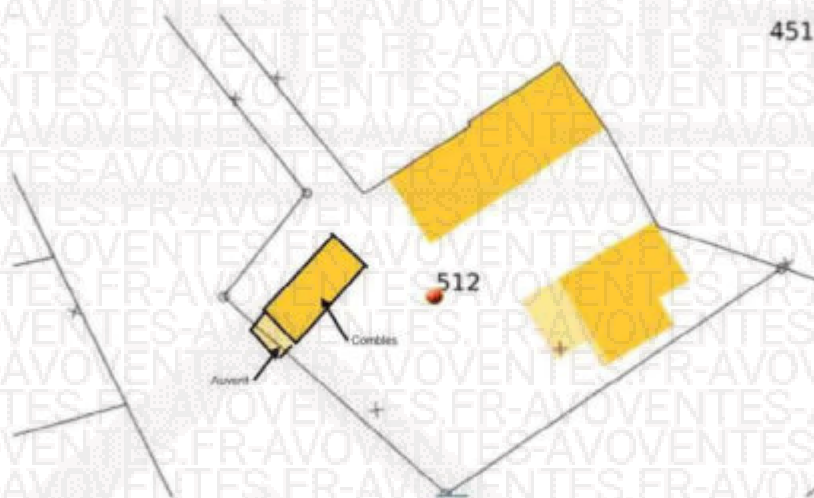
Au vu du relevé de propriété sollicité auprès du Centre des Impôts Fonciers de l'Indre, les immeubles dont il s'agit figurent au cadastre de la commune de EGUZON aux relations suivantes :

Section	N°	Adresse	Contenance		
			Ha	A	Ca
B	512	5 Bis 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 Bis 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 Boischaut Sud

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.

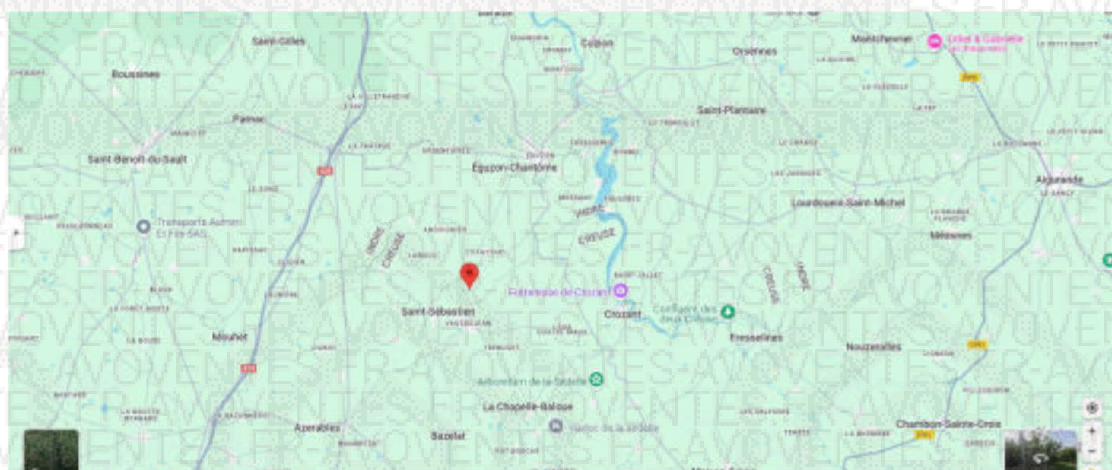
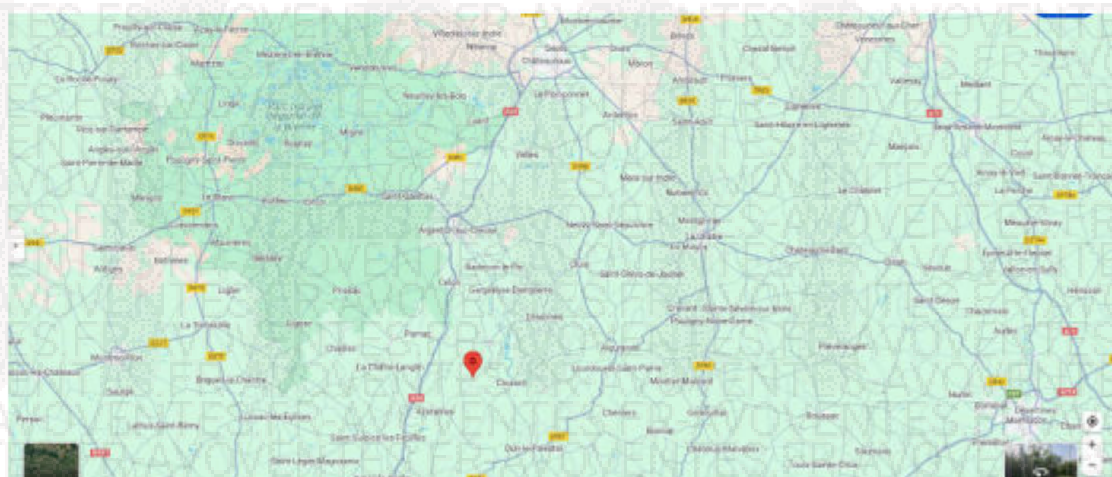
La commune se situe dans la zone d'emploi de Châteauroux et dans le bassin de vie d'Argenton-sur-Creuse.

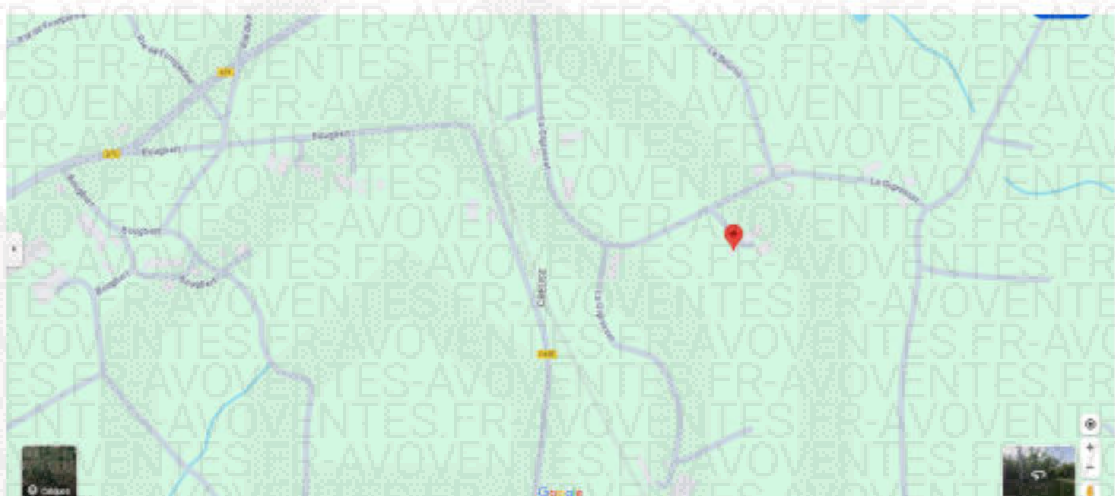
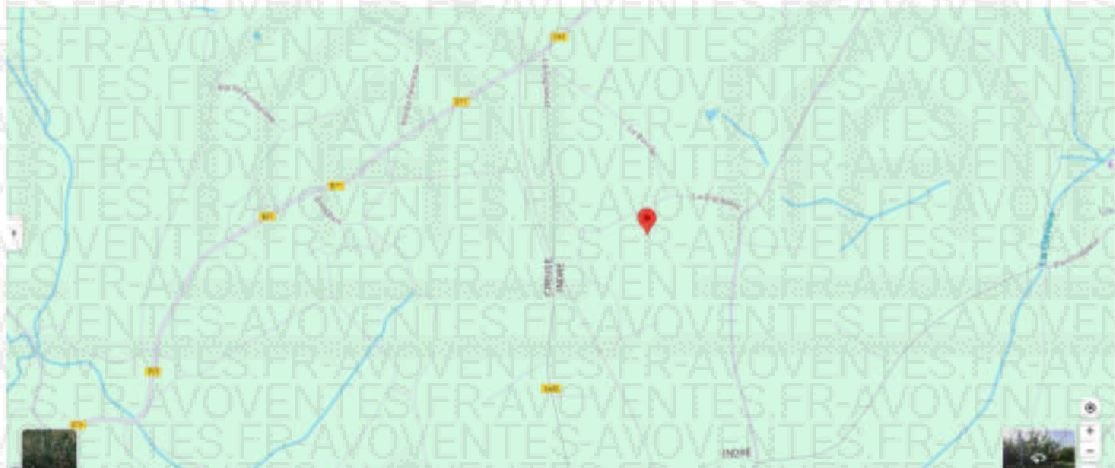
Tous les commerces et services de base sont présents.

La commune dispose d'un lac, le lac d'Éguzon 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 un contrat de location en date du 03 juin 2023.

© AVOVENTES.FR

suivant un

➤ **RENSEIGNEMENTS UTILES**

L'immeuble dispose d'une fosse septique.

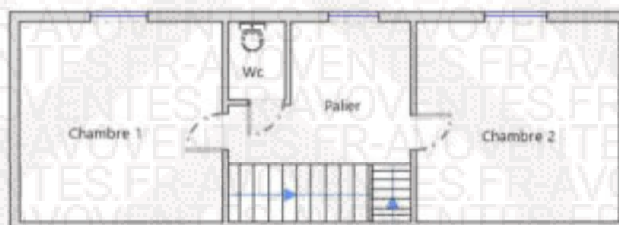
Le chauffage est assuré par des radiateurs électriques et un poêle à bois.

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

La partie à usage d'habitation présente une superficie habitable de 59,22 m² et se compose comme suit :



Rez-de-chaussée



1er Etage

DEUXIEME PARTIE : RENSEIGNEMENTS GENERAUX

➤ **EXTERIEURS**

L'accès à la propriété s'effectue en empruntant un chemin de terres.

Il s'agit d'une maison d'habitation individuelle ancienne rénovée.

La maison est composée d'un rez-de-chaussée, d'un étage et de combles non accessibles.

Sur le pignon gauche de la maison, il existe un appentis en bon état.

Les façades et pignons de l'immeuble sont construits en pierres apparentes en bon état.

Les toitures deux pans sont recouvertes d'ardoises en bon état.

Les gouttières et tuyaux de descente des eaux pluviales sont également en bon état.

L'ensemble de la propriété est clôturé et l'accès s'effectue par un portail et un portillon métallique.

Il existe sur l'avant de la maison une cour gravillonnée et un jardin en pelouse, l'ensemble étant bien entretenu.

Au fond du jardin, on trouve un garage en l'état.

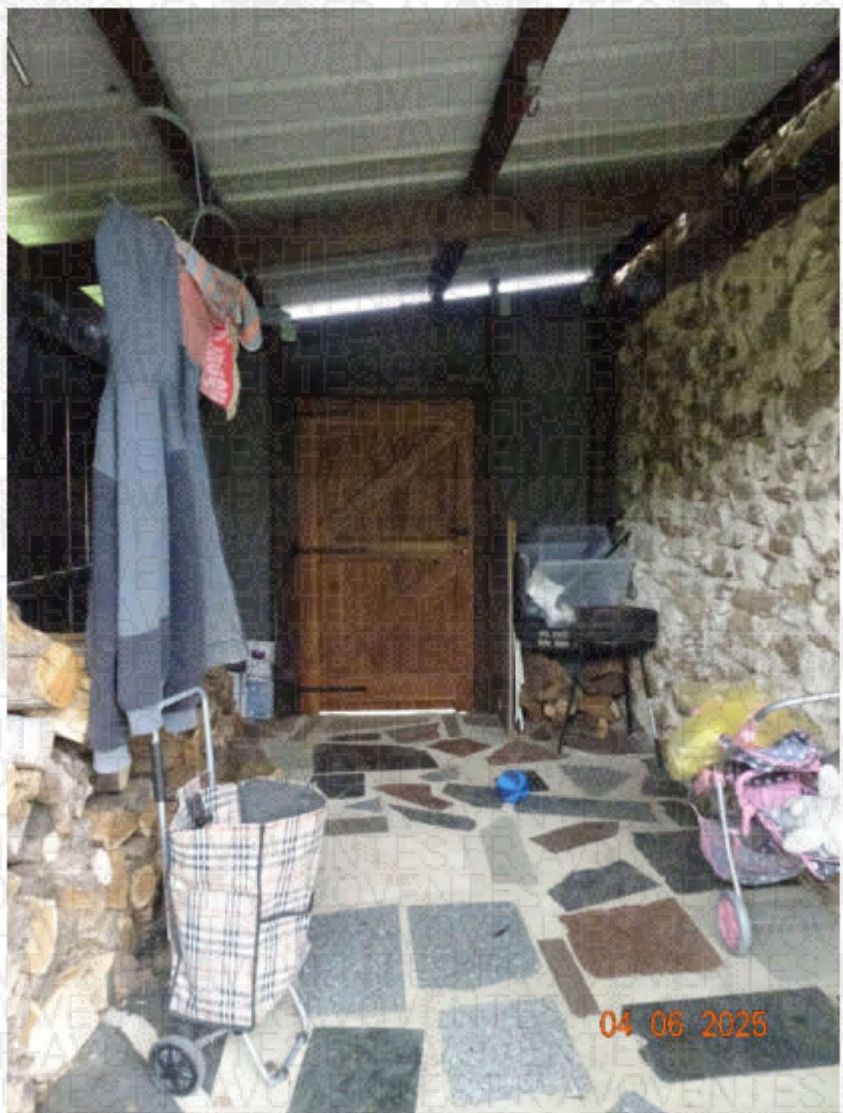
➤ Photos ci-après :





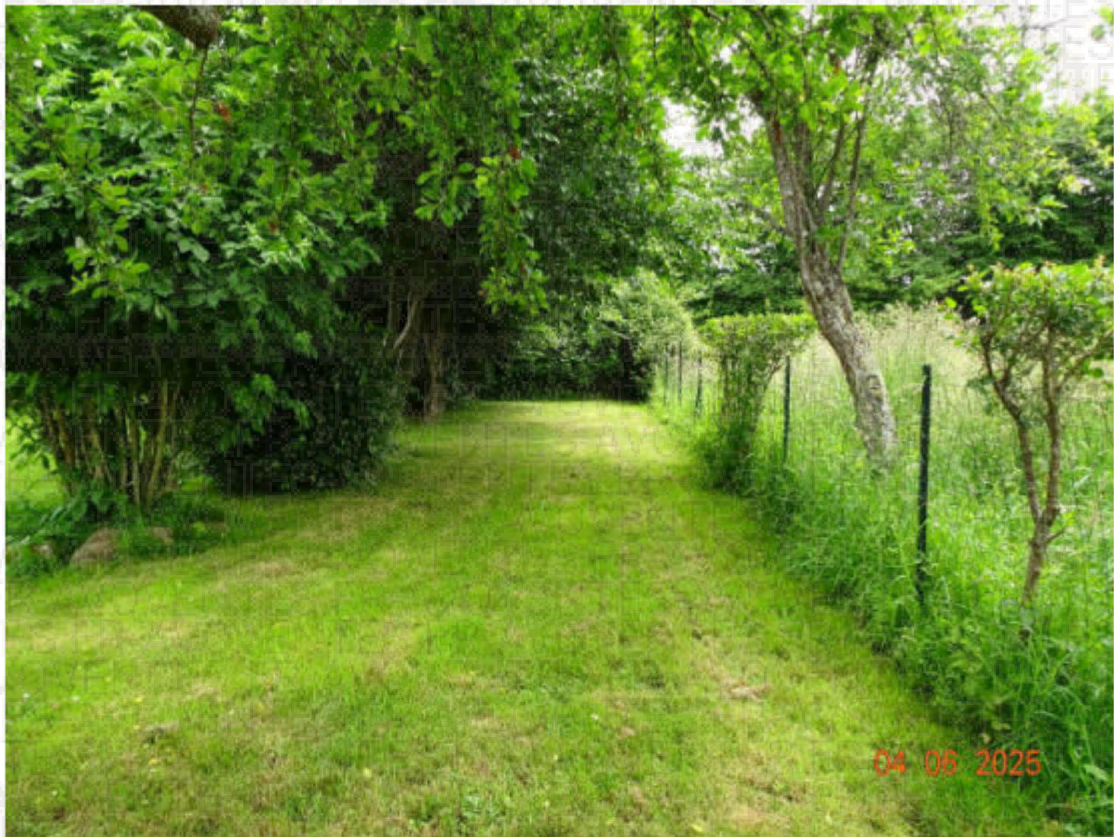












04 06 2025



04 06 2025





➤ INTERIEUR

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

L'entrée dans la maison donne directement sur le salon. A droite se trouve le séjour ouvert sur le salon et dans le prolongement ouvert également sur la cuisine.

Depuis la cuisine on accède à la salle d'eau.

L'accès à l'étage s'effectue depuis le séjour en empruntant un escalier qui mène à un palier, lequel dessert les deux chambres et un WC.

Il existe des combles non accessibles.

REZ-DE-CHAUSSEE

❖ SALON

Il s'agit de la première pièce en entrant dans la maison depuis la façade avant côté cour et jardin.

Et dont l'accès s'effectue par une porte en PVC vitrée en double vitrage en partie centrale avec un imposte en PVC en double vitrage.

Pièce ouverte sur le séjour.

Au sol, carrelage et plinthes en bois peintes.

Les murs sont recouverts de peinture. Un pan de mur étant en pierres apparentes.

Au plafond, peinture. Cinq spots lumineux.

Le chauffage est assuré par un poêle à bois et un radiateur électrique.

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

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

- Interrupteurs et prises électriques

L'ensemble est en bon état.

➤ Photos ci-après :







❖ SEJOUR

Pièce dans le prolongement du salon sur la droite et dont l'accès s'effectue en descendant deux marches.

Pièce ouverte sur la cuisine.

Au sol, carrelage et plinthes en bois peintes.

Les murs sont recouverts de peinture.

Au plafond, peinture. Trois spots 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, donnant sur l'avant de la maison.

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

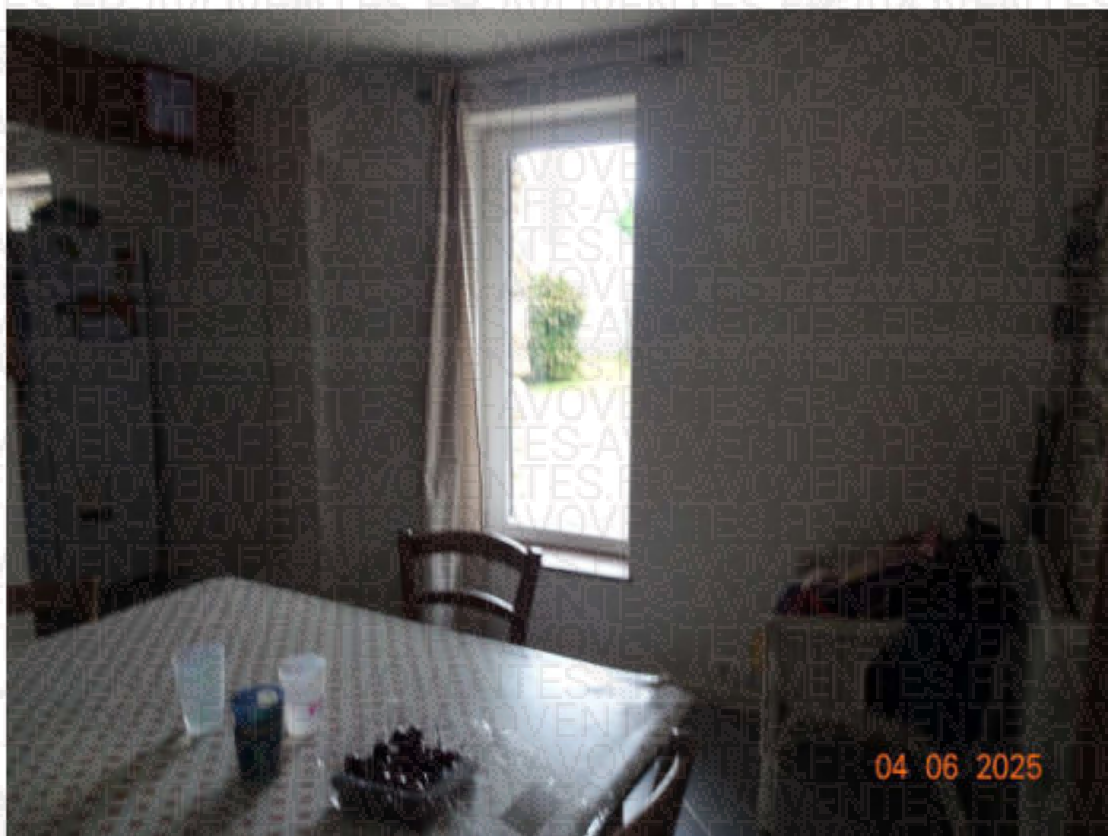
- Interrupteurs et prises électriques
- Trois placards muraux sous l'escalier avec portes en bois peintes

L'ensemble est en bon état.

➤ Photos ci-après :







❖ CUISINE

Pièce dans le prolongement du séjour et donnant sur l'avant de la maison côté cour.

Entre le séjour et la cuisine, il existe un muret surmonté d'une tablette en bois vernis faisant office de séparation entre les deux pièces.

Au sol, carrelage et plinthes en bois peintes.

Les murs sont recouverts de peinture.

Au plafond, peinture. Deux spots 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.

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

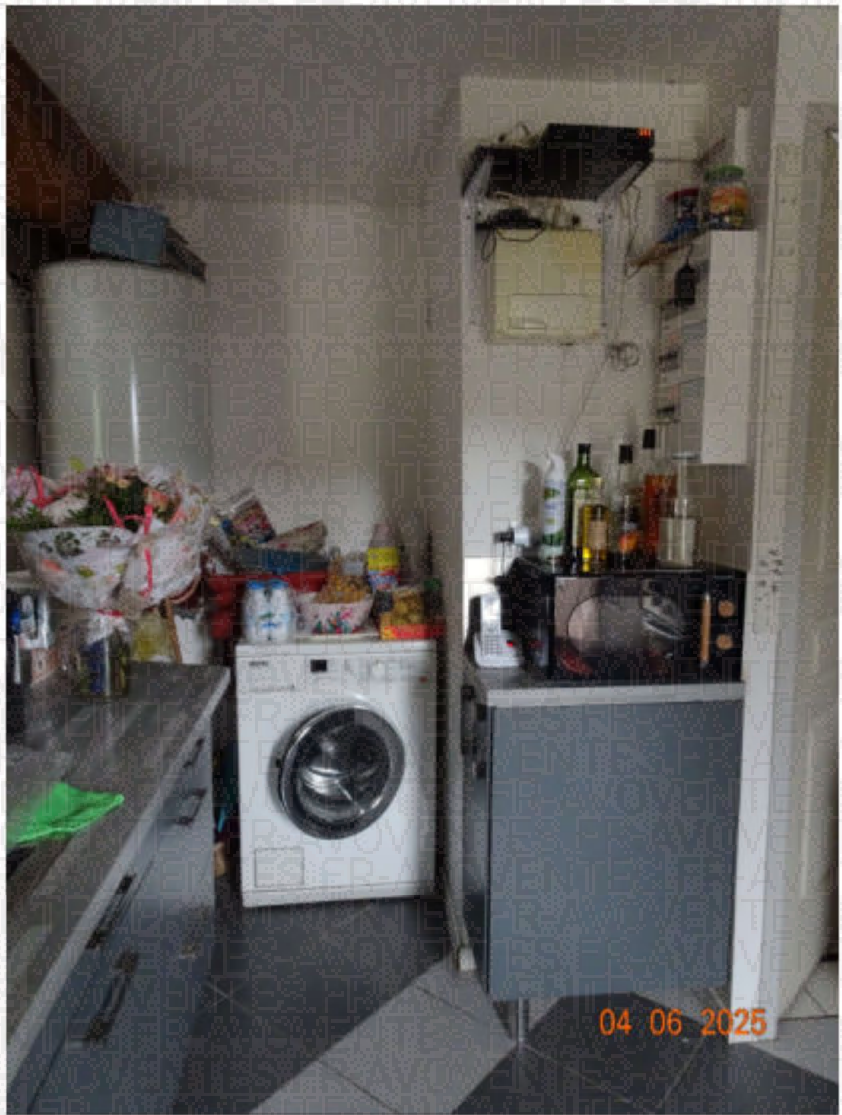
- Interrupteurs et prises électriques
- Un ballon d'eau chaude de 50 litres
- Une VMC
- Tableau électrique
- Cuisine aménagée avec des meubles bas et haut.
- Cuisine équipée avec une plaque de cuisson 4 feux gaz et une hotte aspirante, un four électrique, un évier inox un bac avec un mitigeur eau chaude/eau froide

L'ensemble est en bon état.

➤ Photos ci-après :







❖ **SALLE D'EAU**

Pièce accessible depuis la cuisine par une porte panneau en bois.

Au sol carrelage et plinthes en bois peintes.

Sur les murs, peinture et faïence murale.

Au plafond, peinture. Six spots lumineux.

Le chauffage est assuré par un radiateur soufflant de salle de bains.

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.

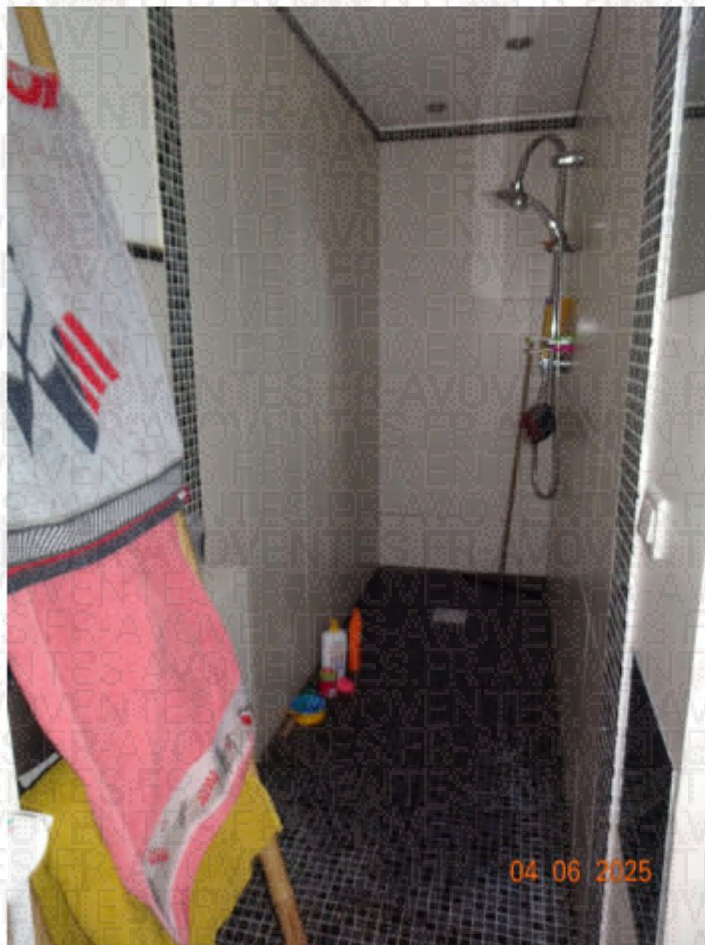
Au titre des éléments d'équipements, je relève la présence de :

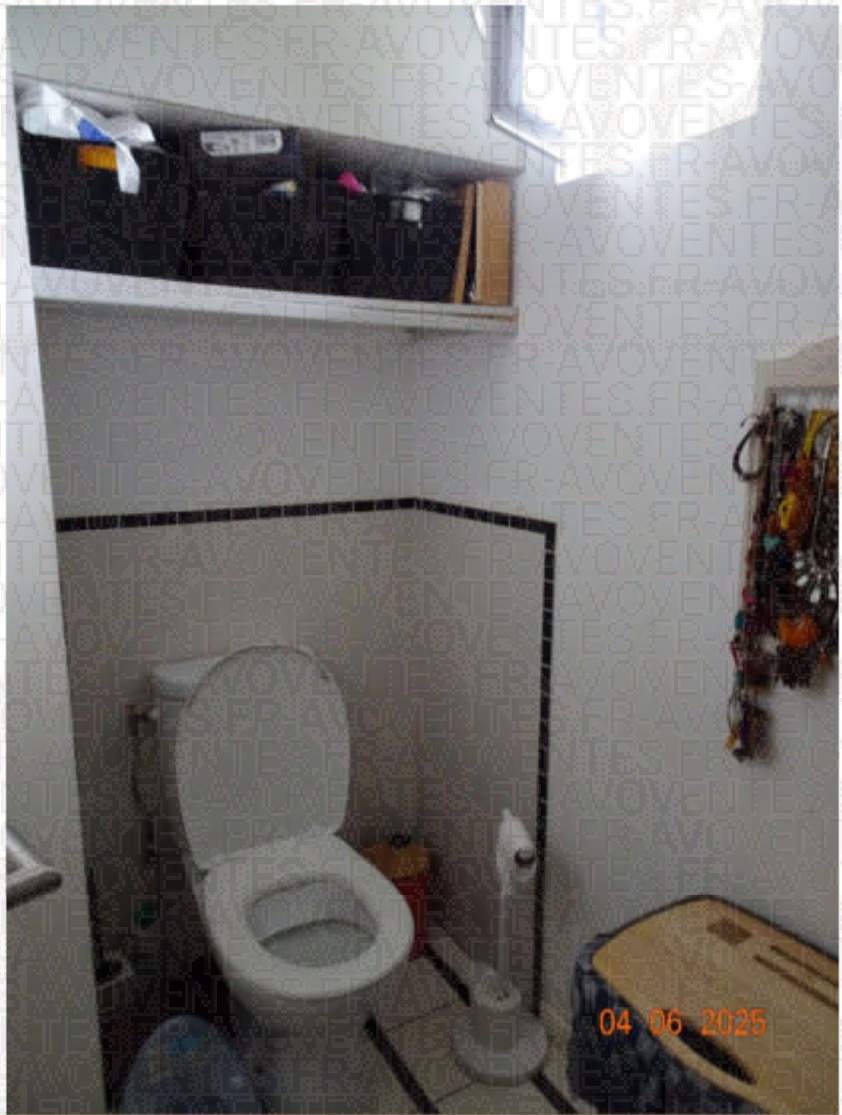
- Interrupteurs et prises électriques
- Une VMC
- Une douche à l'italienne avec barre de douche, mitigeur, flexible, un grand et un petit pommeau de douche.
- Un meuble de salle de bains avec une vasque et un mitigeur eau chaude/eau froide, deux tiroirs en-dessous et miroir au-dessus
- Une cuvette WC avec réserve chasse d'eau et abattant

L'ensemble est en état d'usage.

➤ Photos ci-après :







❖ ESCALIER

L'accès s'effectue depuis le séjour.

L'escalier en bois avec une rampe en bois mène à l'étage.

Les murs sont recouverts de peinture et de lames en PVC.

Peinture au plafond.

L'ensemble est en état d'usage.

➤ Photos ci-après :







ETAGE

❖ PALIER

Pièce située en haut de l'escalier.

Au sol parquet flottant et plinthes en bois peintes.

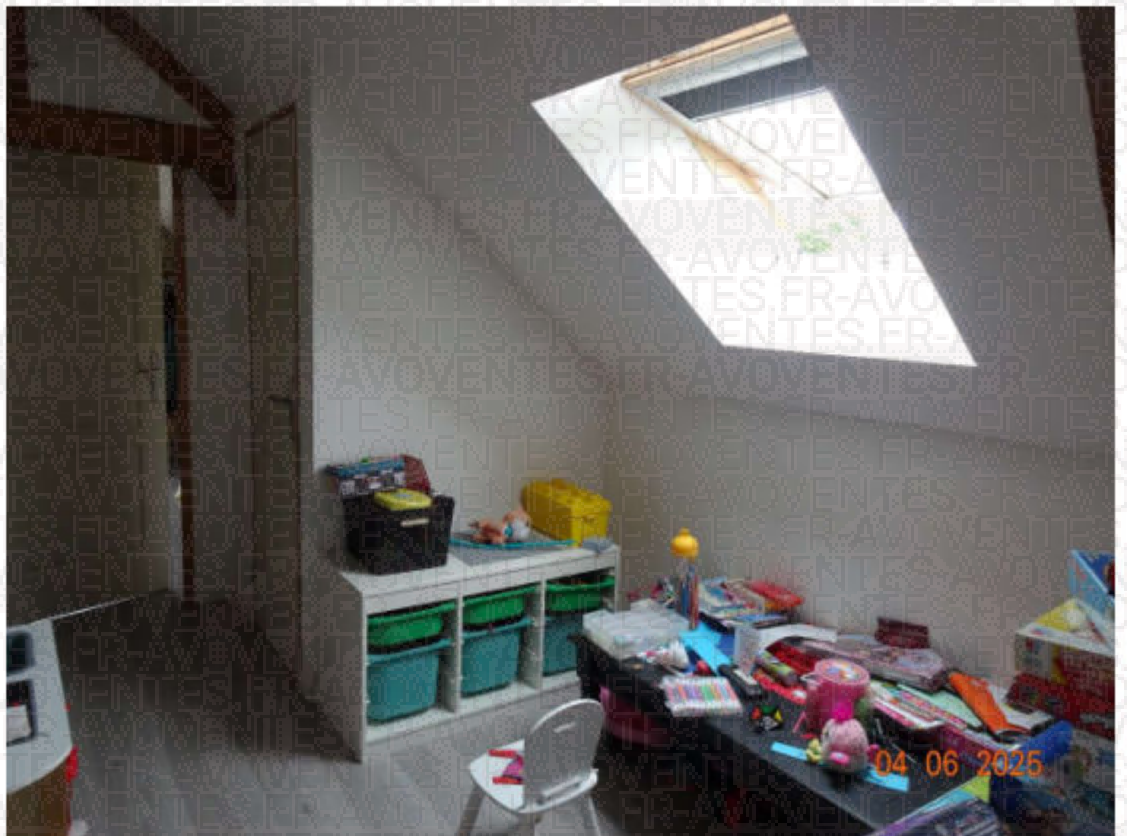
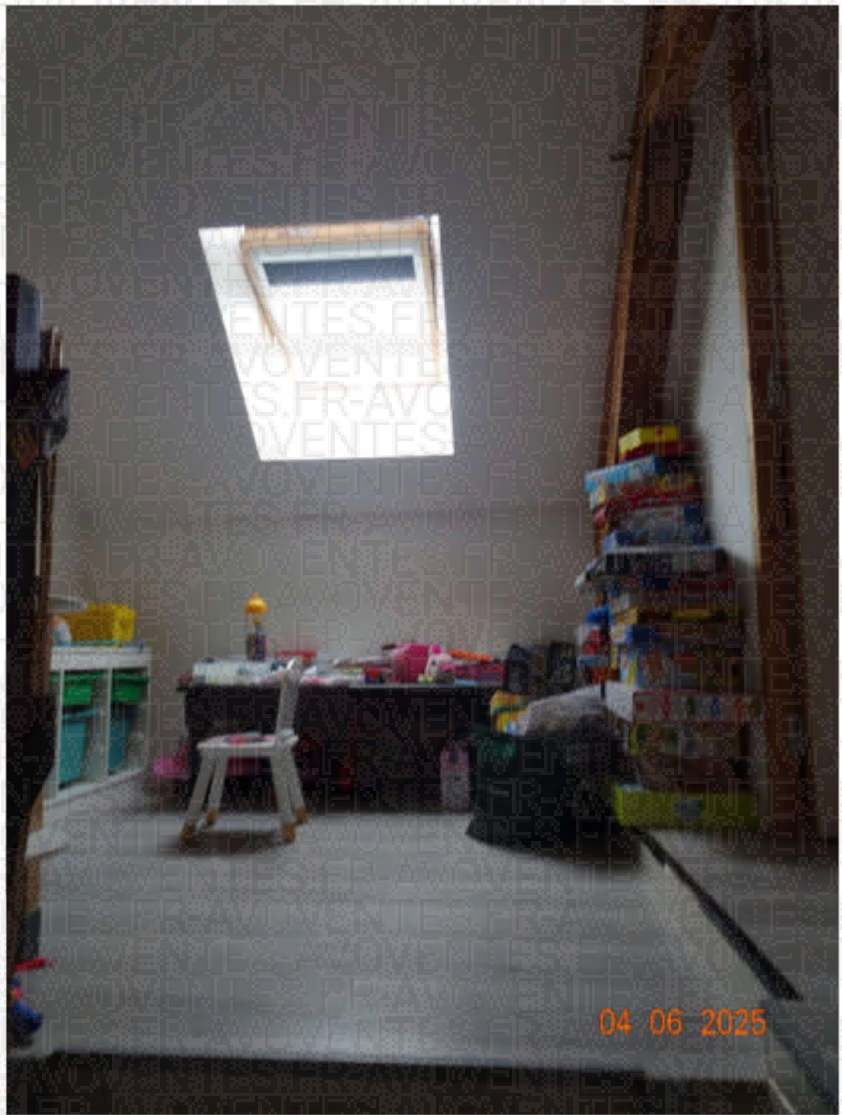
Les murs sont recouverts de peinture.

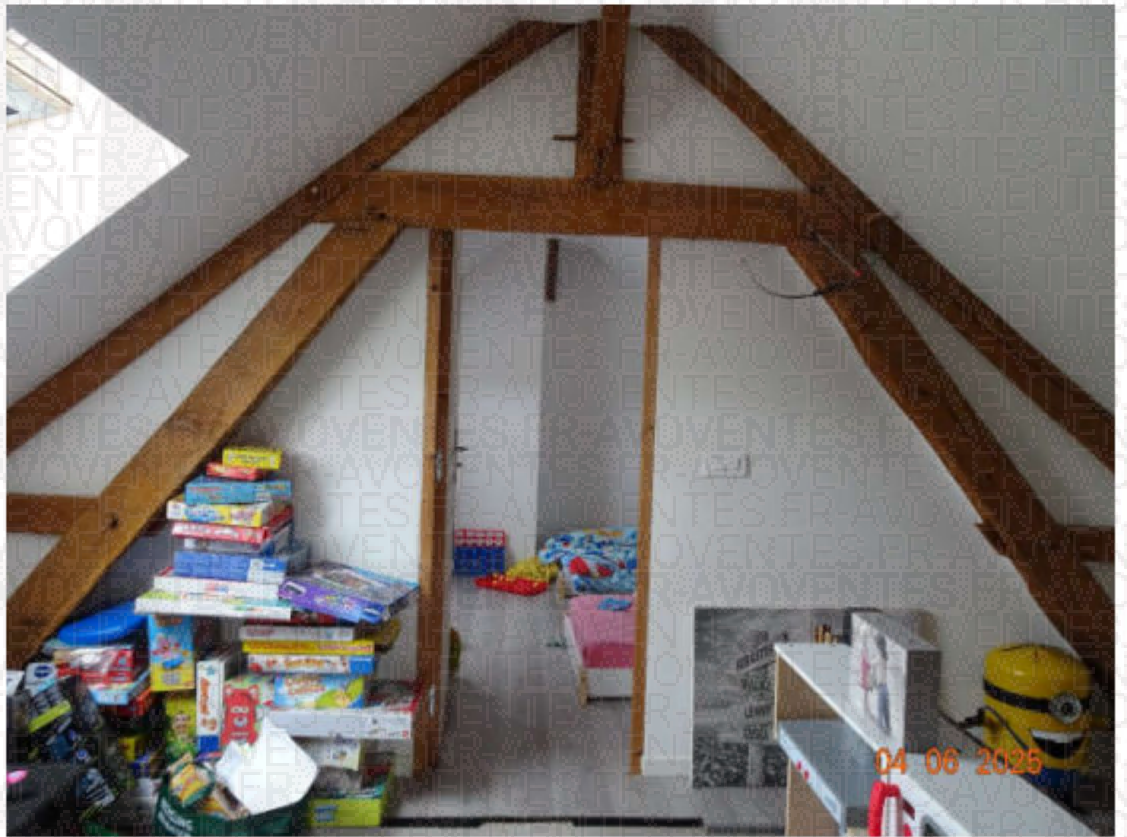
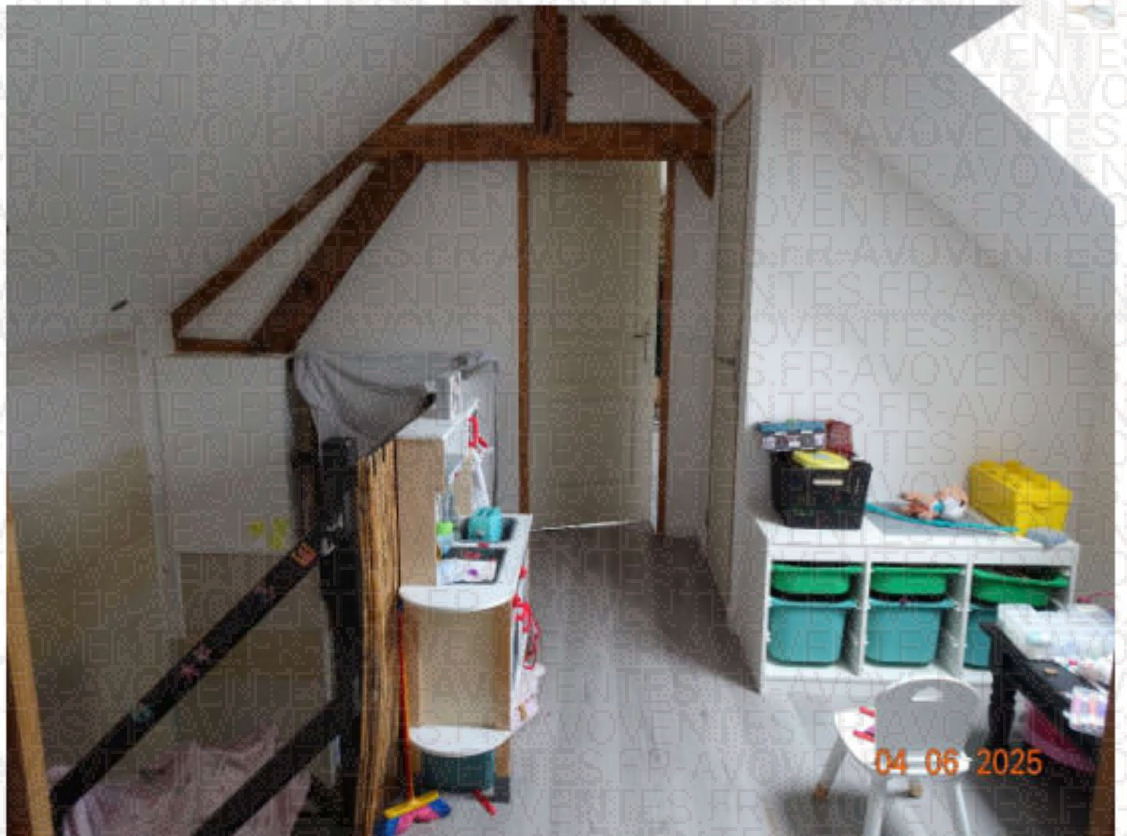
Peinture au plafond. Trois spots lumineux.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par un vélux avec un store occultant.

L'ensemble est en état d'usage.

➤ Photos ci-après :





❖ CHAMBRE 1

Pièce mansardée située à gauche de l'escalier depuis le palier, et dont l'accès s'effectue par une porte panneau en bois.

Au sol parquet flottant et plinthes en bois peintes.

Les murs sont recouverts de peinture et le mur du fond est en pierres apparentes.

Au plafond, peinture. Trois spots lumineux.

Le chauffage est assuré par un radiateur électrique.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une porte vitrée châssis en PVC simple battant double vitrage, donnant sur le pignon de la maison.

Et également par un vélux avec un store occultant donnant sur l'avant de la maison.

Il existe un balcon donnant sur le pignon de la maison composé de lames en bois au sol et d'un garde-corps en bois, en état moyen.

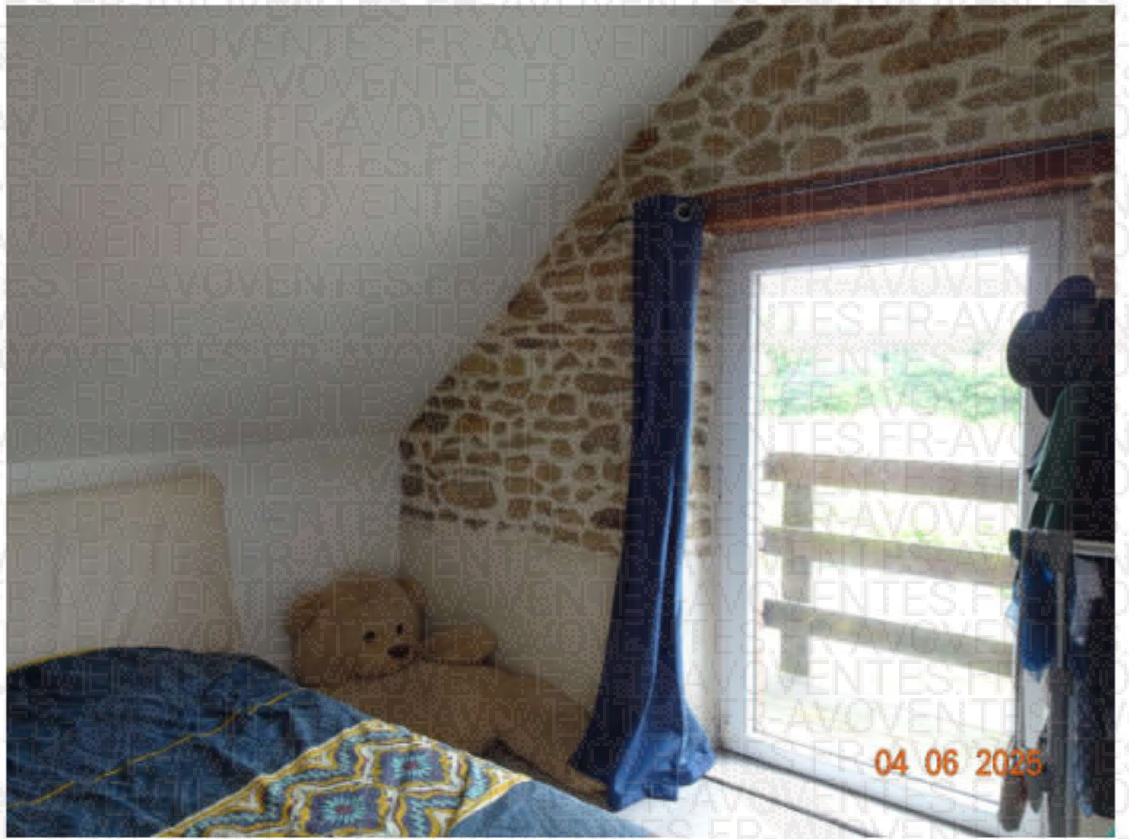
Au titre des éléments d'équipements, je relève la présence de :

- Interrupteurs et prises électriques

L'ensemble de cette pièce est en bon état.

➤ Photos ci-après :







❖ W.C

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

Au sol, parquet flottant.

Sur les murs peinture.

Au plafond, peinture. Deux spots lumineux.

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

- Interrupteur
- Une cuvette WC, réserve chasse d'eau et abattant.

L'ensemble est en bon état.

➤ Photo ci-après :



❖ CHAMBRE 2

Pièce mansardée située à droite de l'escalier depuis le palier, et dont l'accès s'effectue par une porte panneau en bois.

Au sol parquet flottant et plinthes en bois peintes.

Les murs sont recouverts de peinture.

Au plafond, peinture. Trois spots lumineux.

Le chauffage est assuré par un radiateur électrique.

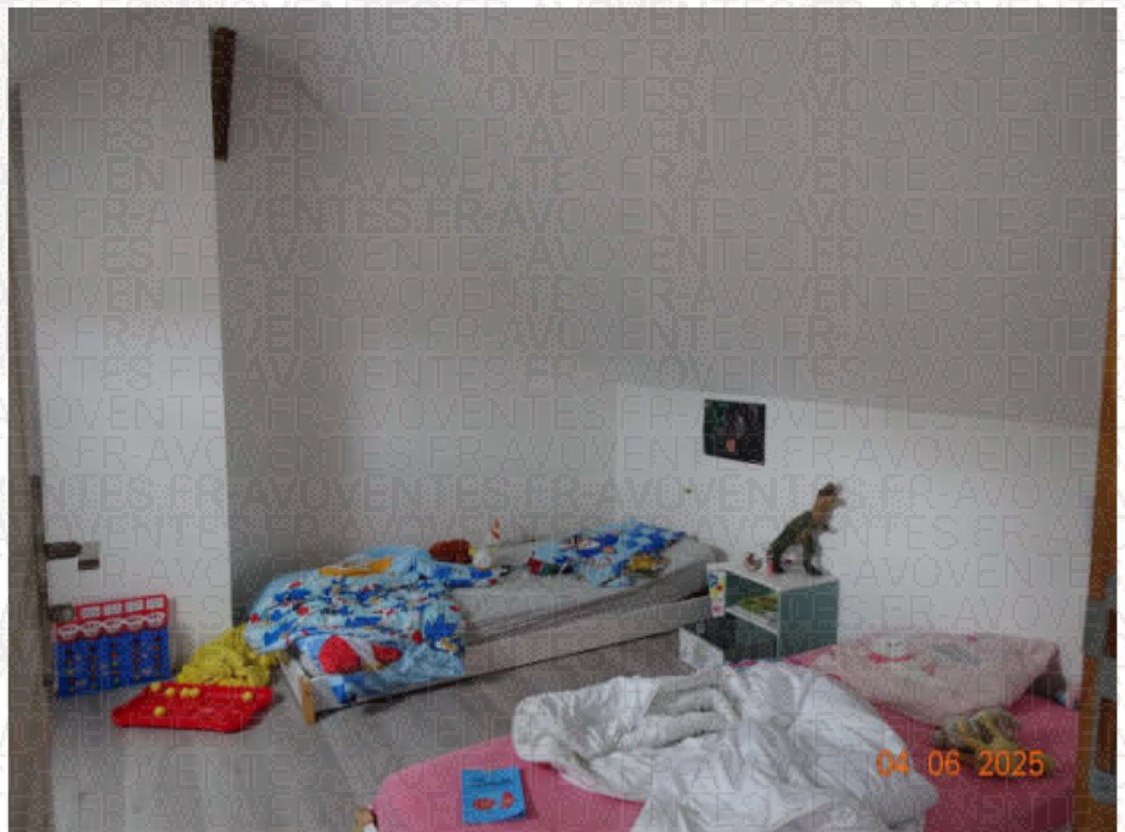
L'éclairage naturel de la pièce est assuré par un vélux avec un store occultant donnant sur l'avant de la maison.

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

- Interrupteurs et prises électriques
- Etagères de rangement

L'ensemble est en état d'usage.

➤ Photos ci-après :





TROISIEME PARTIE : ANNEXES

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

- Diagnostic de performance énergétique établi le 07.04.2025
- Constat de repérage amiante établi le 07.04.2025
- Constat de risque d'exposition au plomb CREP établi le 07.04.2025
- Etat de l'installation intérieure d'électricité établi le 07.04.2025
- Etat des risques et pollutions réalisé en date du 08.04.2025
- Certificat de mesurage établi en date du 04.06.2025

Mes opérations étant terminées, je me suis retirée.

Me Michaëla VIGNERAS

