

SCP LEX OFFICE
Philippe MONTAUBRIC
Maureen DERRIEN
François GIBERT
Anaïs CAVARROC

Commissaires de Justice associés
78 Avenue de la Beyne
46000 Cahors
☎ : 05 65 35 23 58

✉ : lexoffice@huissiers-cahors.com
Site web : <http://www.huissiers-46-lot.com/>

🏠 Paiement par carte bancaire
LEX OFFICE - OFFICE 1 COMMISSAIRES DE JUSTICE
IBAN N°: FR 19 40031 00001 0000143206H 59
BIC : CDCGFRPPXXX

Etude compétente dans le ressort
de la cour d'appel d'Agen

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

COPIE CONFORME A
L'ORIGINAL

COUT DE L'ACTE

Décret n°2016-230 du 26 février 2016 Arrêté du
26 février 2024 fixant les tarifs réglementés des
huissiers de justice

Emolument (Art R444-3 C. Com)	221,36
Honoraires (Art L444-1) honoraires 2h	300,00
Frais de déplacement (Art A444-4B)	9,40
Total HT	530,76
TVA (20,00 %)	106,15
Total TTC	636,91

Acte dispensé de la taxe


**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

Références : V - 14218 - -
Mandat n° 69 - S0 - PVSIMDESC

PROCÈS-VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ ET LE NEUF DECEMBRE

À la requête de :

© AVOVENTES.FR

Représentées par Maître Thierry CHEVALIER, Avocat au Barreau du Lot, domicilié 862, rue Emile Zola 46000 CAHORS.

Elisant domicile en mon Etude.

Je soussigné, Philippe MONTAUBRIC, Commissaire de Justice associé

agissant au sein de la SCP LEX OFFICE, Commissaires de Justice Associés à CAHORS (Lot) 56, avenue de la Beyne

Agissant en vertu d'un jugement du Tribunal Judiciaire de CAHORS (Lot) en date du 17 janvier 2005, ordonnant la vente sur licitation des biens immobiliers situés sur la commune de LES PECH-DU-VERS (46360) et cadastrés :

- Section C numéros 571 et 572, lieudit « 119, Route de Soulomés », pour une maison d'habitation avec grange attenante,
- Section C numéros 451,700 et 788 et section B Numéros 546 et 547 pour diverses parcelles

Certifie m'être transporté ce jour sur la commune de LES PECH-DU-VERS (46360), ex-commune de SAINT-CERNIN (46360), 119, Route Soulomés, au niveau et au sein de la maison avec grange attenante dont s'agit, où là étant, muni des clés

J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

Le logement est inoccupé mais garni de mobilier

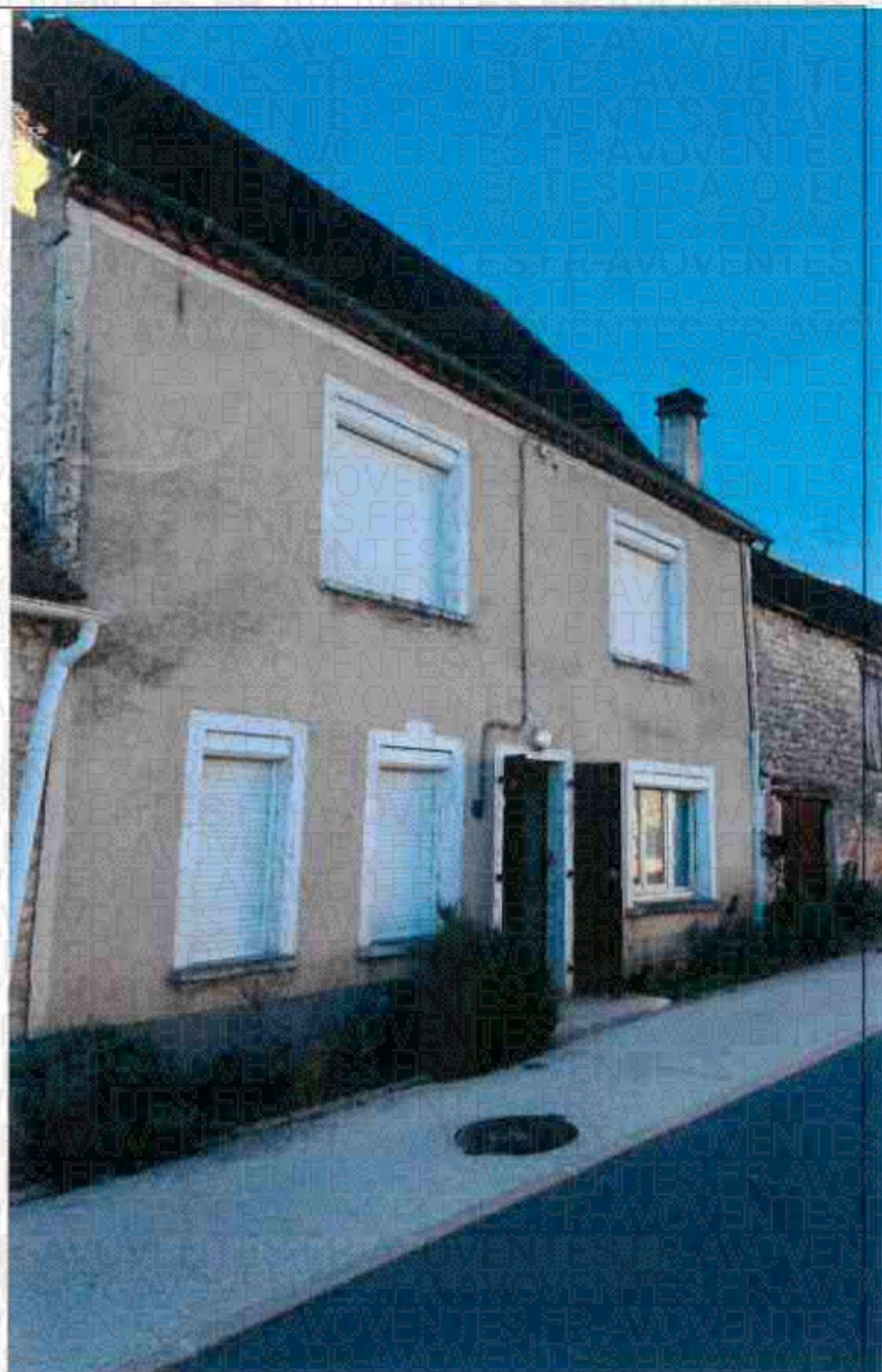
Extérieurs de la propriété :

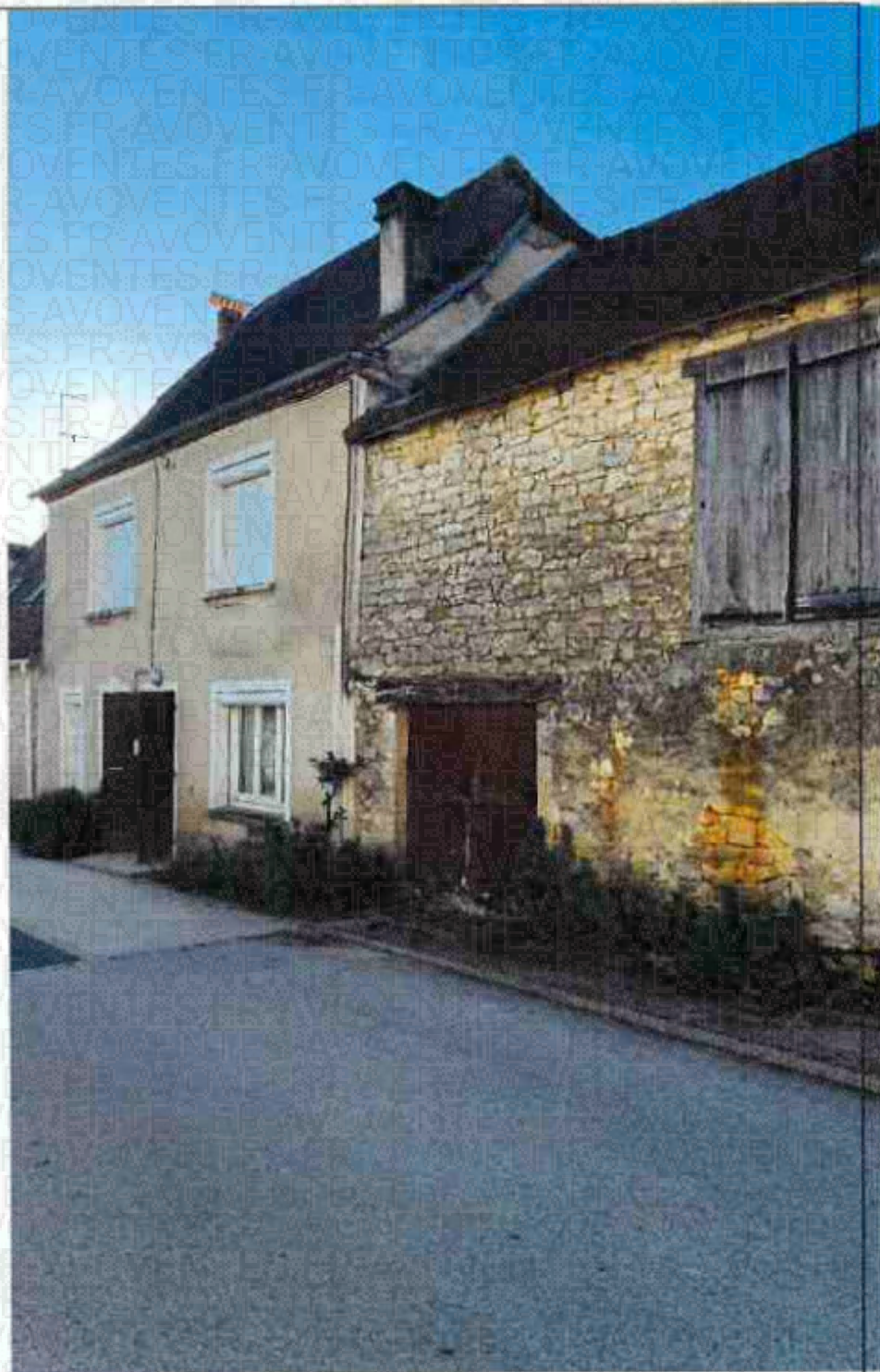
Je note que la maison d'habitation est attenante à une grange en pierres et qu'elle se trouve au centre du village ; elle porte le numéro 119 de la Route de Soulomés.

Il s'agit d'une maison de ville donnant sur la voie publique et mitoyenne sur deux côtés.

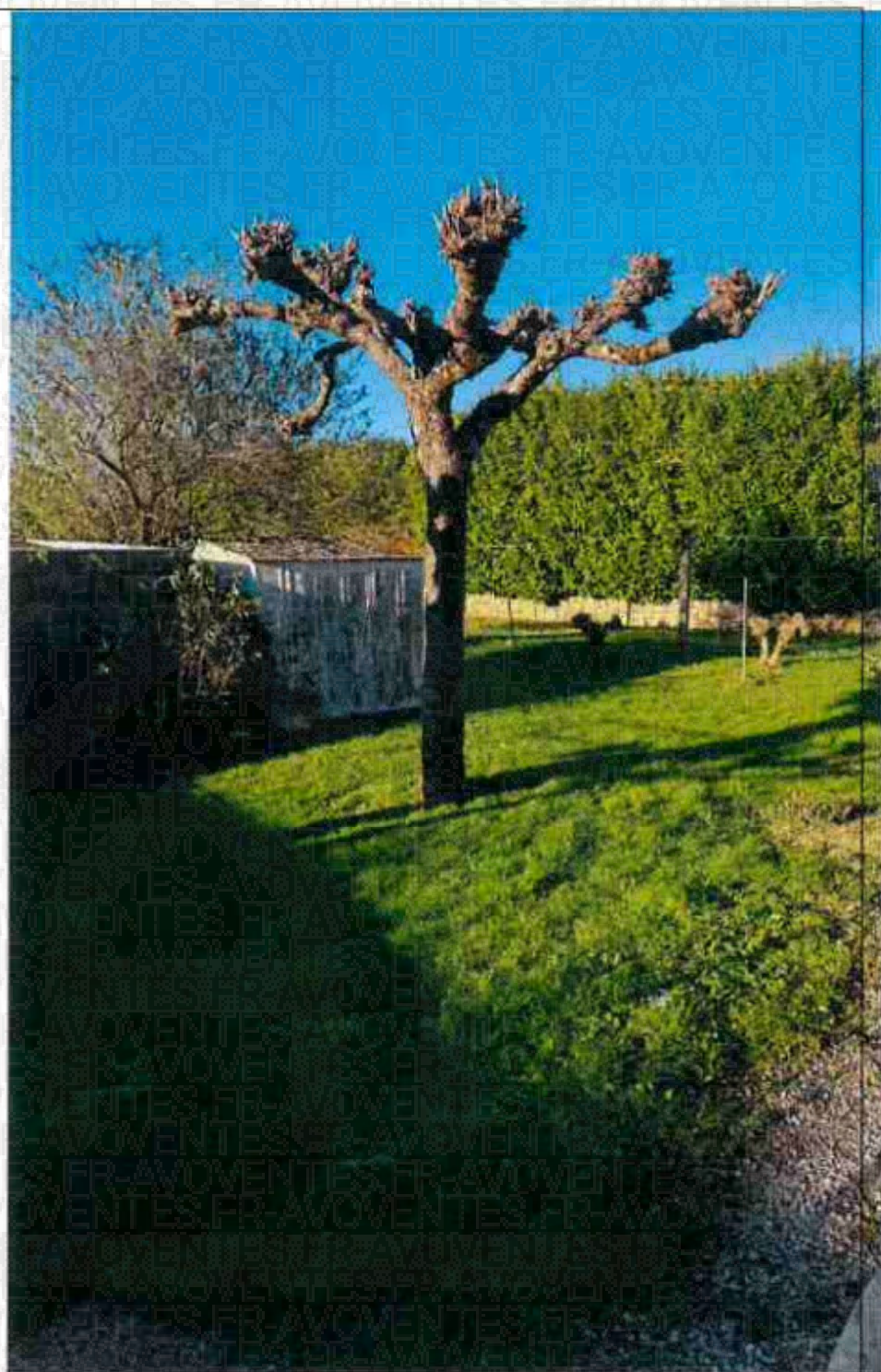
Un bâti d'habitation se prolonge d'une ancienne grange.

Un jardin en L se situe à l'arrière





Références : V - 14218
S0 - PVSIMDESC







Références : V - 14218

S0 - PVSIMDESC



Je relève qu'elle comprend :

- un rez-de-chaussée,
- un étage,
- un jardin.

On accède à cette maison depuis la voie publique, au rez-de-chaussée.

Intérieur de la maison :

Rez-de-chaussée :

La porte d'entrée ouvre sur une première pièce à usage de salle à manger.

Salle à manger :

Sol : carreaux de carrelage.

Murs : lès de papier peint.

Plafond : lambris.

Cette pièce est aérée et éclairée par une fenêtre avec encadrement en PVC ouvrant sur la rue ; cette menuiserie est pourvue d'un volet roulant extérieur en PVC à commande électrique.



Cuisine, à gauche de la salle à manger :

Sol : carreaux de carrelage identiques à ceux précédemment décrits dans la salle à manger susvisée.

Murs : lés de papier peint.

Plafond : lambris.

Cette pièce est aérée et éclairée par deux ouvertures avec encadrements en PVC donnant également sur la rue principale du village ; ces menuiseries sont pourvues de volets roulants extérieurs en PVC à commande électrique.

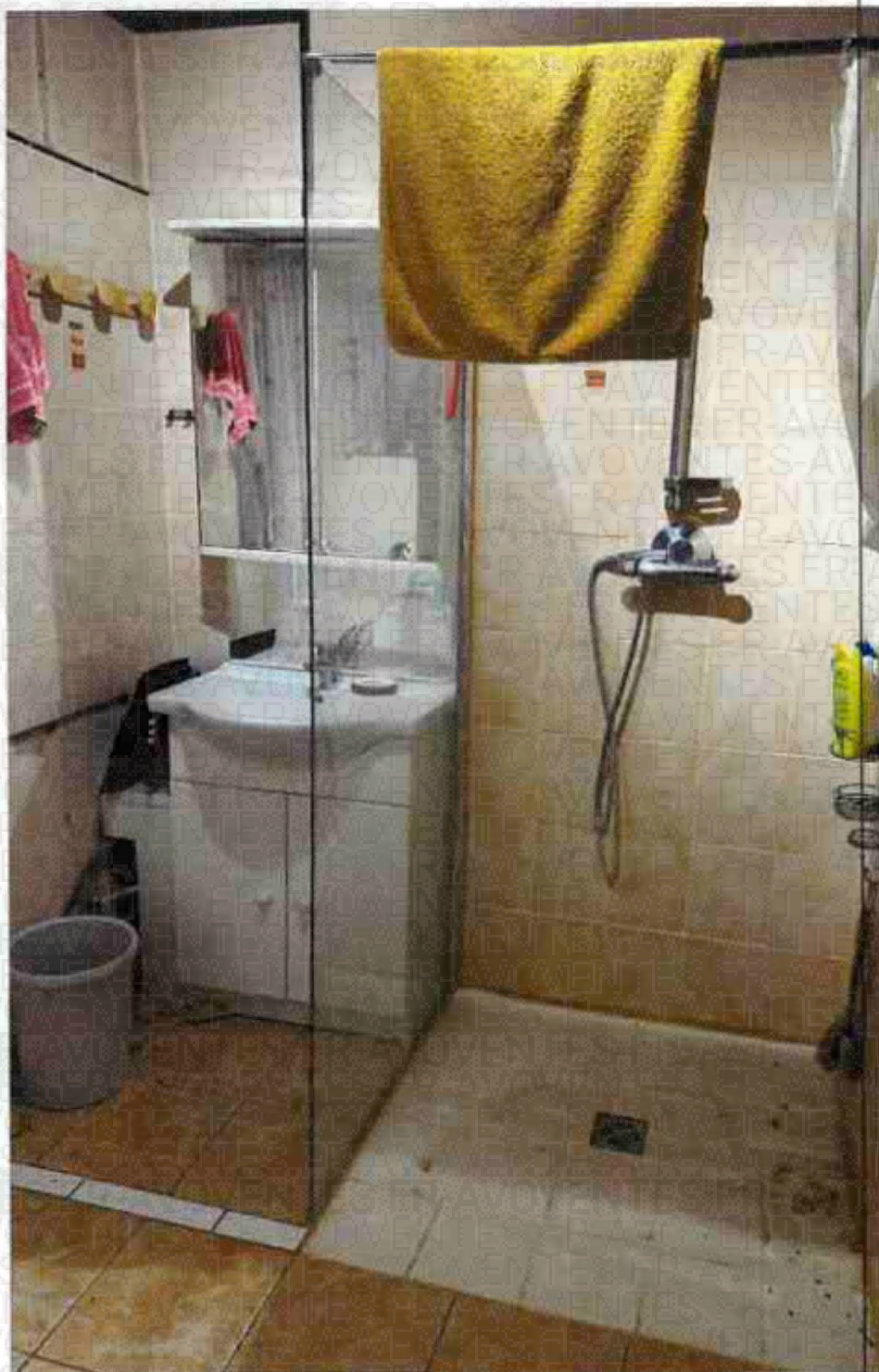


Salle de bain :

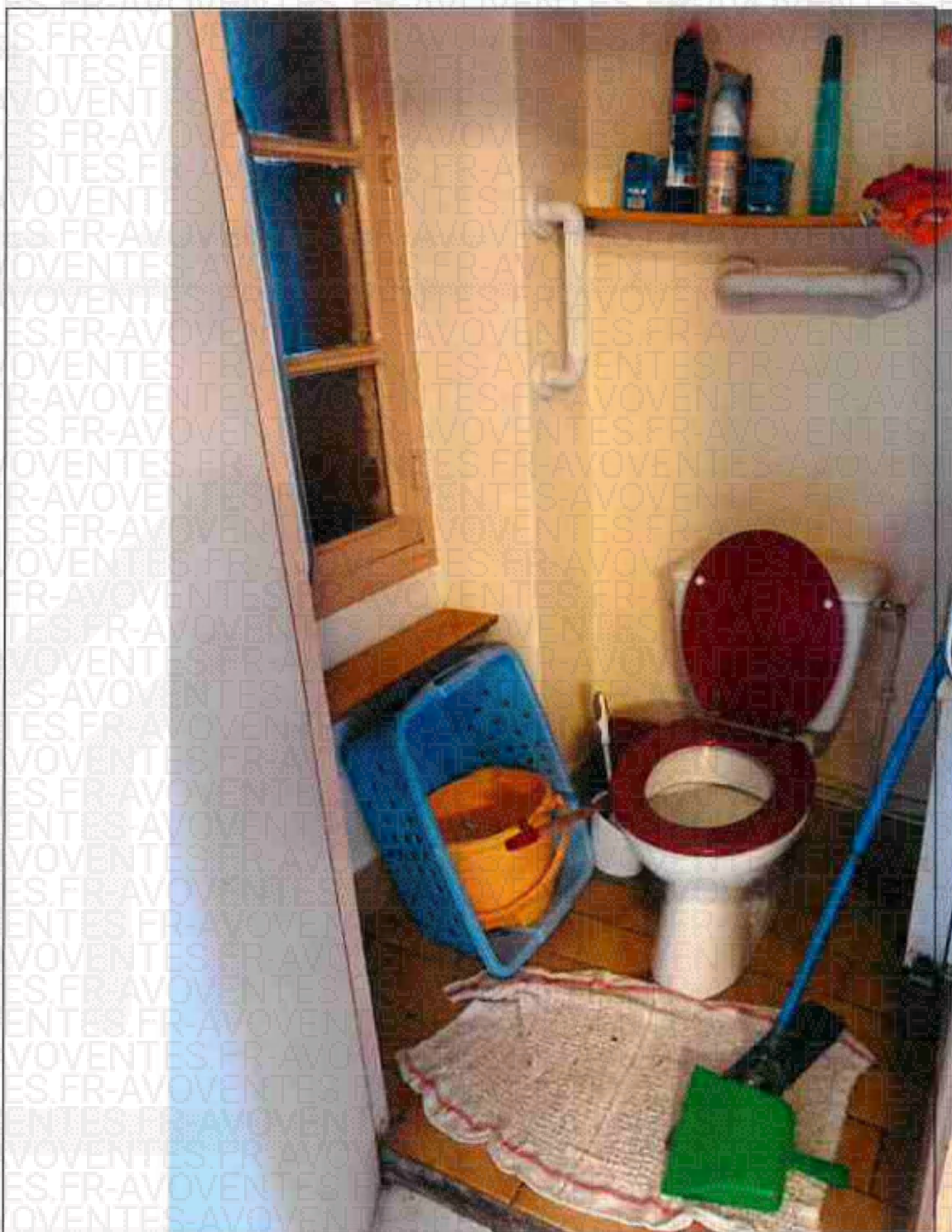
Cette pièce est équipée :

- d'une douche à l'italienne,
- d'une cuvette de toilette,
- d'une vasque,
- d'un radiateur électrique mural.

Cette pièce est aérée et éclairée par une fenêtre à deux battants avec encadrement en bois vétuste.



Ce rdc comprend aussi des toilettes individuelles et une autre pièce également à usage de salon ouvrant sur le jardin.



Autre salon :

Sol : carreaux de carrelage.

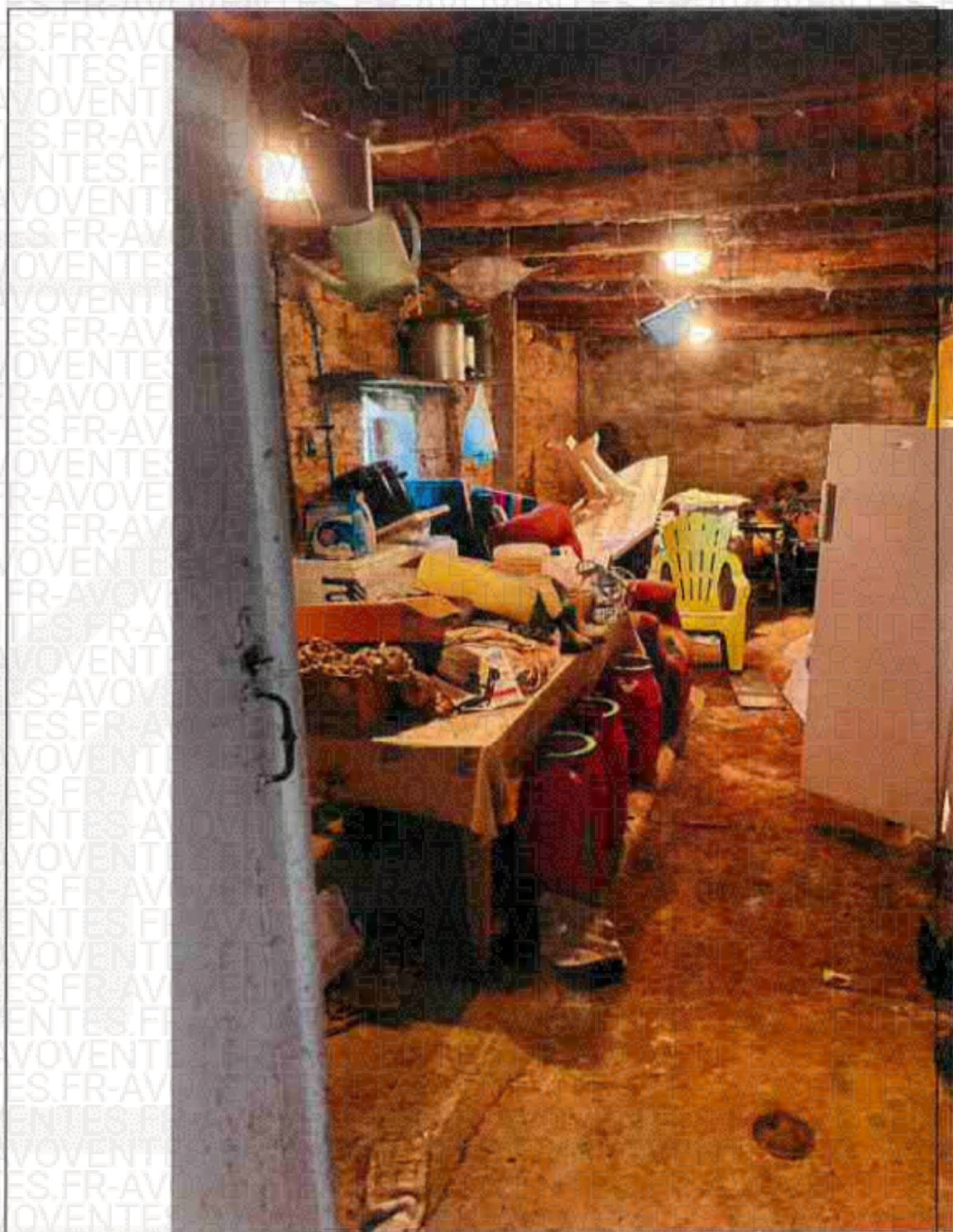
Murs : pierres apparentes jointées.

Plafond : briques.

Cette pièce est aérée et éclairée par une baie vitrée à panneaux coulissants avec encadrement en aluminium et store extérieur en métal.



Depuis cette pièce, nous accédons à la grange attenante,





On y accède depuis le second salon susvisé.

Murs : pierres apparentes.

Plafond : poutres en bois et plancher.

Références : V - 14218
S0 - PVSIMDESC

Ce rez-de-chaussée de grange comprend deux pièces.

J'observe qu'une autre pièce contient une chaudière au fuel à condensation de marque BOSCH avec ballon d'eau chaude de cent litres (100 L).

Un escalier meunier mène sous le toit de la grange

Je remarque la présence d'une dernière pièce à usage de chambre en ce même rez de chaussée

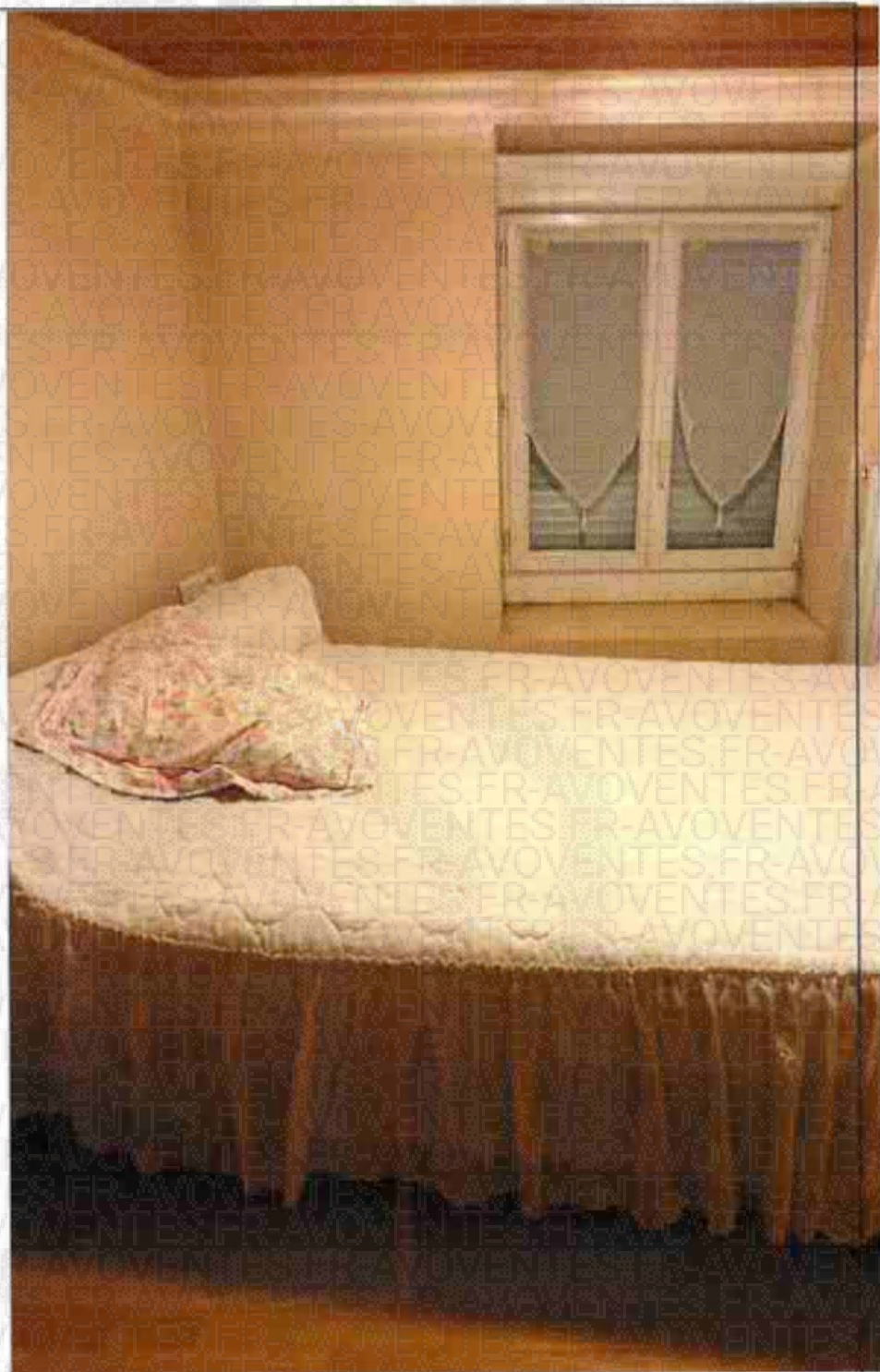
Chambre :

Sol : parquet flottant.

Murs : peinture et cloisons en placoplâtre.

Plafond : lambris.

Cette pièce est aérée et éclairée par une fenêtre avec encadrement en PVC et double vitrage ouvrant sur le jardin ; cette menuiserie est pourvue d'un store extérieur à commande électrique.



Accès à l'étage :

Il se fait par un escalier en bois.

Etage :

Références : V - 14218
S0 - PVSIMDESC

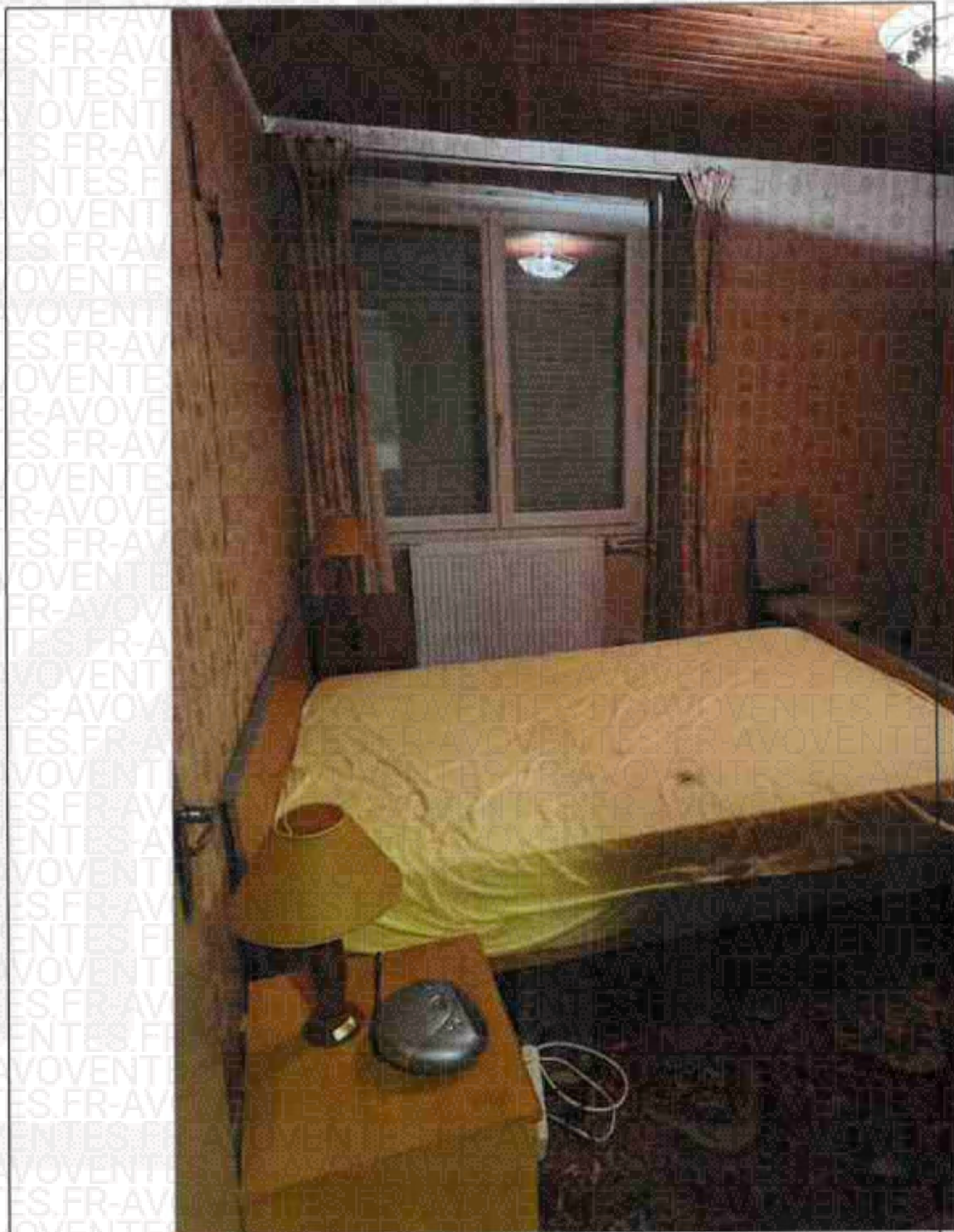
Il comprend trois chambres.

Chambres :

Murs : peinture.

Plafonds : lambris.

Ces pièces sont aérées et éclairées par des fenêtres avec encadrements en PVC et double vitrage pourvues de stores extérieurs à commande électrique.



Références : V - 14218
S0 - PVSIMDESC





Je constate que deux chambres donnent sur la rue et que la troisième donne sur le jardin.

Depuis ce premier étage, je note la présence d'un escalier en bois étroit montant vers le grenier.

Grenier :

Je note que ce dernier n'est pas aménagé, mais qu'il présente un grand volume et une charpente en bois en bon état intégrant deux ouvertures avec encadrements en bois.



Retour à l'extérieur de la maison :

A l'arrière de cette habitation, il existe un jardin clos et arboré en forme de L.

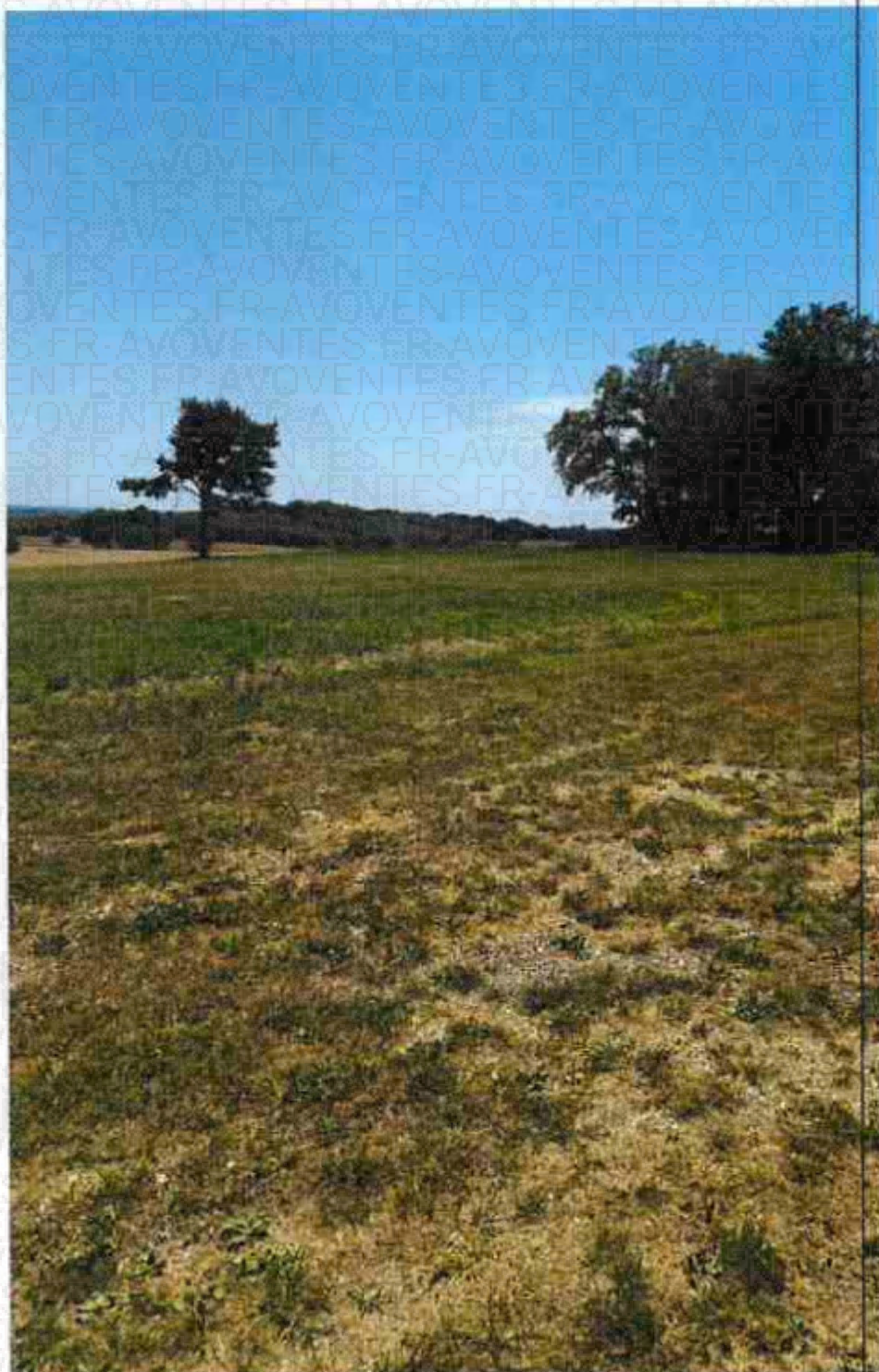
La clôture consiste en :

- un mur constitué de parpaings sur une partie,
- un muret en pierres sur une seconde partie,

- une clôture électrique sur une troisième partie.

Au sein de ce jardin, je relève la présence d'une pompe à chaleur semblant assurer le chauffage et la climatisation dans le premier salon situé au niveau de l'entrée, ce dernier étant en effet équipé d'une cassette de climatisation.

La parcelle C 700 constituée en nature de pré se situe à proximité du château d'eau , en hauteur



La parcelle C451 est en nature de bois et taillis , proche du chemin de la Rivière



Les parcelles 546 et 547 forment un tout , en pré et bois , éloignées du bâti précédemment décrit.

En foi de quoi des présentes, j'ai dressé le présent procès-verbal descriptif pour servir et valoir ce que de droit.

Mes opérations étant terminées, je me suis retiré. Les photographies des lieux sont intégrées 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 09.12.2025 à 14h , pour se terminer le 09.12.2025 à 16h30, pour une durée de 02h30 h .

Philippe MONTAUBRIC

