

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

EXPEDITION
Certifiée Conforme



PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION DES LIEUX

L'AN DEUX MILLE VINGT SIX ET LE VINGT-CINQ FEVRIER

Je soussignée, **Charlène REVERDIAU**, Commissaire de Justice Associée à la résidence de Clermont-Ferrand (63), 16, rue Rameau, au sein de la Société Civile Professionnelle H8, anciennement Huissier de Justice, titulaire d'Offices de Commissaires de Justice aux résidences de Clermont-Ferrand (63), Dompierre sur Besbre (03), Thiers (63) et Vichy (03) dont le siège social est 16, rue Rameau à Clermont-Ferrand (63),

A LA REQUETE DE :

La Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel Centre France société civile et coopérative à capital et personnel variables immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Clermont-Ferrand sous le N°445 200 488 dont le siège social est 1 avenue de la Libération 63045 Clermont-Ferrand prise en la personne de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège social.

Ayant pour avocat constitué la Société Civile Professionnelle Teillot et Associés, représenté par Me GATIGNOL Philippe Avocats au Barreau de Clermont-Ferrand (Puy-de-Dôme), y demeurant 21 Boulevard Berthelot 63400 Chamalières, laquelle constitution emporte élection de domicile en son cabinet.

AGISSANT A L'ENCONTRE DE :

EN VERTU DE :

La copie exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de Clermont-Ferrand en date du 12 septembre 2016 et signifié à partie le 21 septembre 2016 à ce jour définitif ainsi qu'il appert d'un certificat de non appel en date du 20 août 2025.

ET ENSUITE d'un COMMANDEMENT de PAYER valant SAISIE IMMOBILIERE, signifié à même requête que dessus, par acte de mon ministère en date du 14 janvier 2026.

Conformément aux dispositions de l'article R322-2 et des articles R322-1 à R322-3 du Code des procédures civiles d'exécution, certifie m'être transportée ce jour à l'adresse suivante : 1 Route de Saint Pardoux 63440 Blot l'Eglise, sur la parcelle cadastrée section BC n°89.

Dont le requérant poursuit la saisie et la vente suite à la signification du commandement de payer valant saisie immobilière en date du 14 janvier 2026.

Là étant, conformément aux dispositions de l'article R322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, assistée de serrurier de la société DOME PROTECTION dont le siège social est à Issoire, et de adjoint au maire de la commune de Blot l'Eglise, dont l'assistance a été nécessaire en vertu de l'article L 142-1 du CPCE et qui ont signé la feuille d'émargement jointe à l'original. J'ai également été assistée de opérateur de diagnostics de la société AUVERGNE DIAGNOSTICS BATIMENT, dont le siège social est Route des Colettes à Chezelle (03).

J'ai constaté ce qui suit :

I. ACCES A LA PROPRIETE SAISIE

Préalablement à mes opérations j'ai avisé le propriétaire par courrier simple de la date de mon intervention et que faute par lui de me permettre l'accès je procéderais à l'ouverture forcée des portes.

Ce jour même sur place, le portillon est ouvert. Je pénètre dans la cour en friche.

A la porte de la première maison d'habitation, je frappe, personne ne répond.

Je sollicite donc l'ouverture forcée de la porte par le serrurier.

Une fois l'ouverture réalisée je pénètre dans les lieux suivis du conseiller municipal.

Je fais ensuite procéder à l'ouverture forcée de la porte située à l'étage donnant sur une pièce de vie, personne n'est présent à l'intérieur.

Puis nous nous rendons à la deuxième maison d'habitation, je frappe à la porte, personne ne répond. Je fais procéder à l'ouverture forcée par le serrurier.

Une fois l'ouverture réalisée je pénètre dans les lieux suivis du conseiller municipal.

Dans la grande, je fais ouvrir la porte au serrurier, personne n'est présent.



II. SITUATION GEOGRAPHIQUE DE LA PROPRIETE SAISIE, ENVIRONNEMENT GENERAL ET URBANISME

La commune de Blot l'Eglise se situe au Nord du département du Puy-de-Dôme, en région Auvergne Rhône Alpes, dans les Combrailles, à environ 19 kilomètres de Combronde, environ 48 kilomètres de Clermont-Ferrand, environ 400 kilomètres de Paris, et environ 375 kilomètres de Montpellier.

Cette commune de seulement 436 habitants, nichée au cœur des Combrailles est traversée par la rivière Sioule et possède un château construit au XVIème siècle, ainsi qu'une huilerie artisanale depuis 1857.

La commune se trouve dans un regroupement intercommunal pédagogique. La maternelle est assurée sur la commune de Saint Pardoux, tandis que l'école primaire est assurée sur la commune de Blot l'Eglise jusqu'au CM1, puis les élèves vont faire leur CM2 sur la commune voisine de Pouzol.

Un service périscolaire est existant (cantine, garderie).

Sur la commune se trouve divers petits commerces, tels qu'un point multi services Proxi, une boulangerie, une huilerie, maraichage bio en vente directe à la ferme.

En ce qui concerne le domaine médical, les professionnels médicaux sont situés dans un rayon d'une dizaine de kilomètres autour de Blot l'Eglise.

Un camping est présent sur la commune.

III. REFERENCES CADASTRALES DE LA PROPRIETE SAISIE

La propriété est cadastrée section BC numéro 89 pour une contenance de 5 ares 25 centiares figurant au cadastre de la commune de Blot l'Eglise (Puy-de-Dôme), tels qu'en attestent les extraits du plan cadastral joints en **annexe 01**.

IV. TENANTS ET ABOUTISSANTS DE LA PROPRIETE SAISIE

La propriété objet de la présente saisie se situe en centre bourg de la commune de Blot l'Eglise.

Elle borde à la fois la Route de Saint Pardoux, à la fois la départementale 50.

Sur une autre face, elle donne sur la place de la Fontaine.

Elle se trouve à quelques pas de la boulangerie, et quelques pas de l'huilerie. La caserne de pompiers se trouve également à moins de 100 mètres de la maison.

La taxe foncière s'élèverait à la somme de 4200 € à l'année.

V. CONSISTANCE DE LA PROPRIETE SAISIE

La propriété saisie se compose de plusieurs bâtiments :

- Une première maison d'habitation faisant l'angle de la départementale 50 et de la Rue de Saint Pardoux.
- Une seconde maison d'habitation donnant sur la place de la Fontaine
- Une grange/garage

La première maison d'habitation se compose : d'une entrée desservant un séjour à gauche, une salle à manger avec coin cuisine et buanderie sur la droite. A l'étage trois chambres, une salle de bain, un dressing. Un grenier au-dessus.

La seconde maison se décompose en deux parties, une partie habitation, une partie locaux commerciaux et garages :

- Au rez-de-chaussée :
 - Une entrée dessert une salle à manger et un séjour. La salle à manger dessert une cuisine et un couloir.
 - La cuisine dessert un laboratoire avec un WC, deux garages, une chaufferie et une remise.
 - Le couloir dessert deux remises et une boutique.
- Au premier étage :
 - Le palier dessert quatre chambres, une salle de bain
 - Non accessible depuis la maison, une pièce.
- Un grenier au-dessus

Un garage avec un étage non accessible.

VI. OCCUPATION DE LA PROPRIETE SAISIE



Le bien objet de la présente saisie est inhabité, mais occupé de mobilier.

VII. SERVITUDES

Aucune information n'a pu être récupérée sur ce point.

VIII. LITIGES RELATIFS A LA PROPRIETE SAISIE

Aucune information n'a pas être récupérée sur ce point.

IX. ASSURANCE DE LA PROPRIETE SAISIE

Aucune information n'a pas être récupérée sur ce point.

X. DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

L'ensemble des diagnostics légaux a été réalisé par opérateur de
diagnostic de la société AUVERGNE DIAGNOSTICS BATIMENT susnommé, et sont joints au procès-verbal en
annexe 02.

XI. ETAT DES LIEUX DE LA PROPRIETE SAISIE

A. Garage (52.70 m2)

J'accède à une grange par une porte en bois de vantaux en mauvais état, fermant par un cadenas.

Le sol de cette grange est en béton brut et recouvert de déchets et de divers objets.

Les murs sont en béton brut.

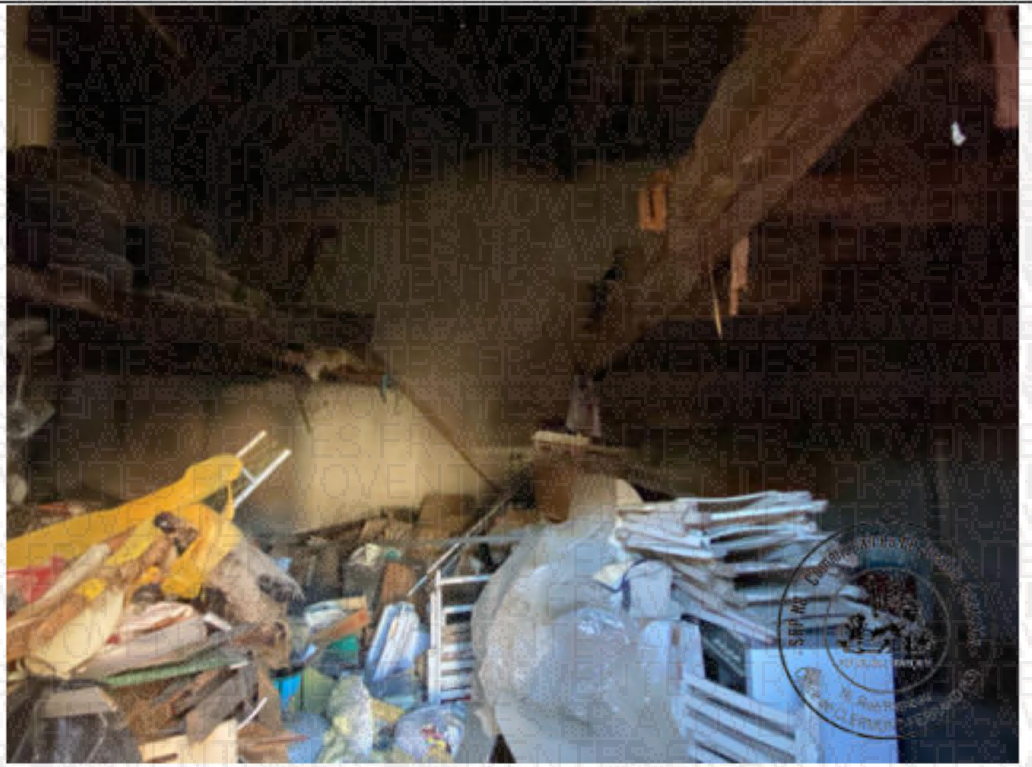
Le plafond est composé d'un plancher bois avec poutres apparentes et la toiture est visible, elle est en tôle ondulée fibrociment.

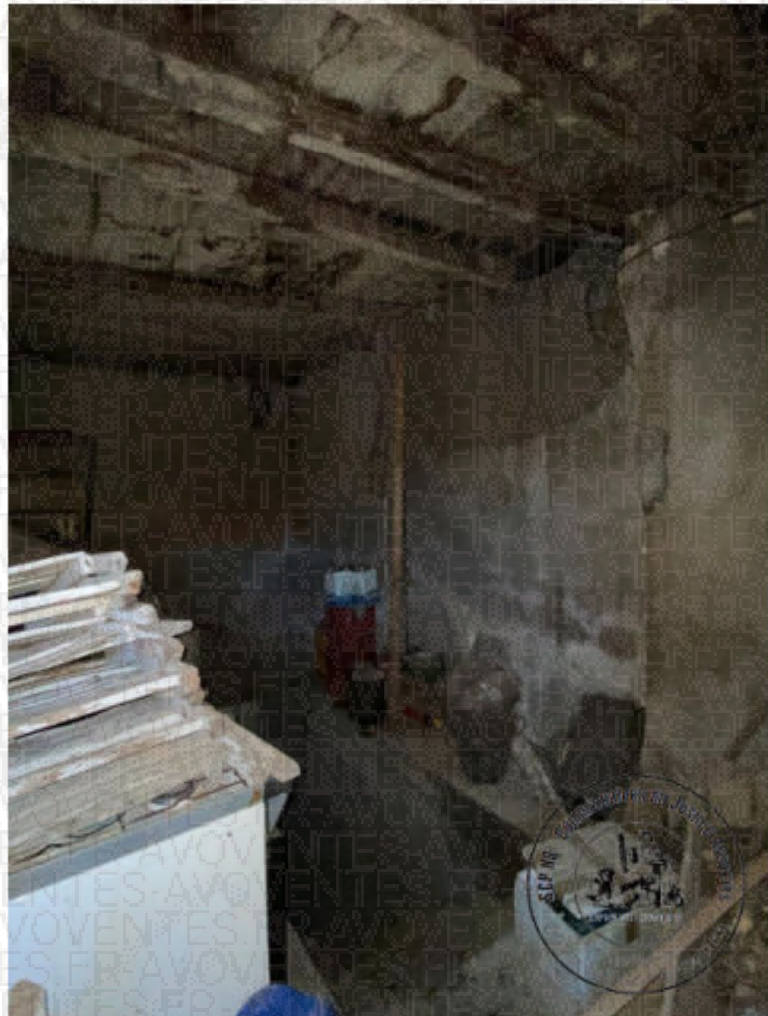
Dans ce garage, il y a une porte également en bois, un vantail en mauvais état ainsi qu'une fenêtre donnant sur la rue, deux vantaux avec deux volets bois. Présence également en partie haute de deux ouvertures complètement condamnées, une troisième avec un bâti bois et sans vitre avec deux volets fermés et une porte qui donne accès au plancher du dessus, mais le plancher est en train de s'effondrer et de plus il est extrêmement encombré.

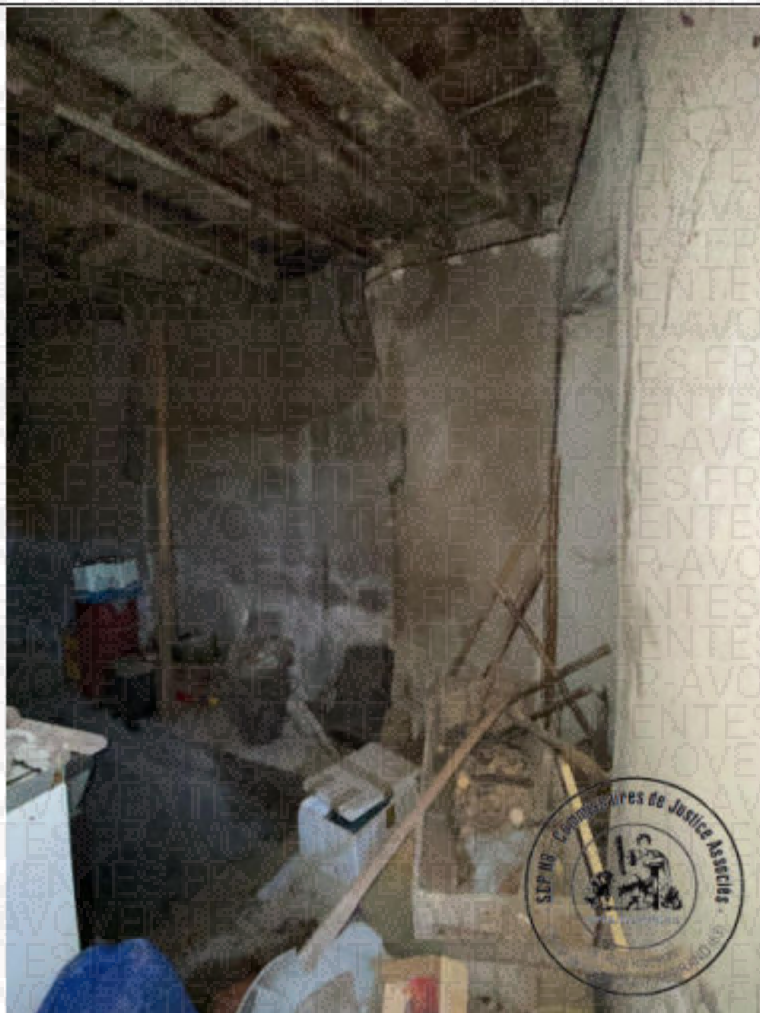
Il y a un point lumineux visible avec une ampoule. Présence de deux interrupteurs visibles et dans ce garage on peut accéder à une cave entièrement bétonnée du sol au plafond.

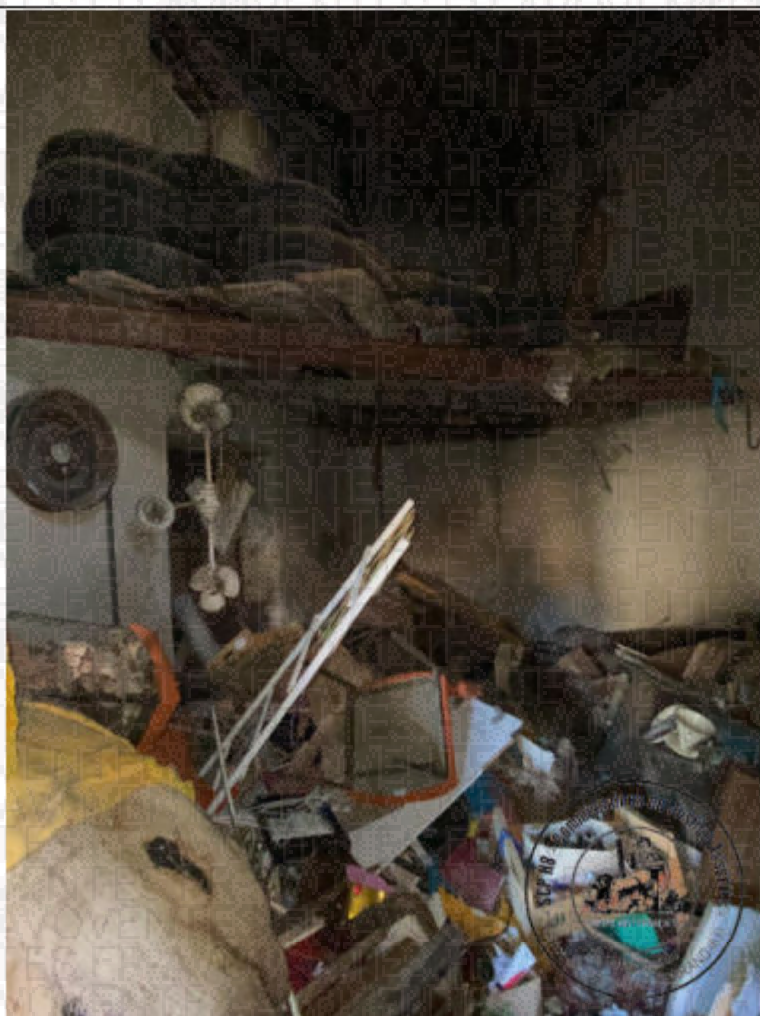
Présence de divers tuyaux, tuyaux qui sont coupés, qui sont cassés. Il y a un point lumineux avec une douille et une ampoule au plafond, présence également d'une cuve, un ballon métallique.

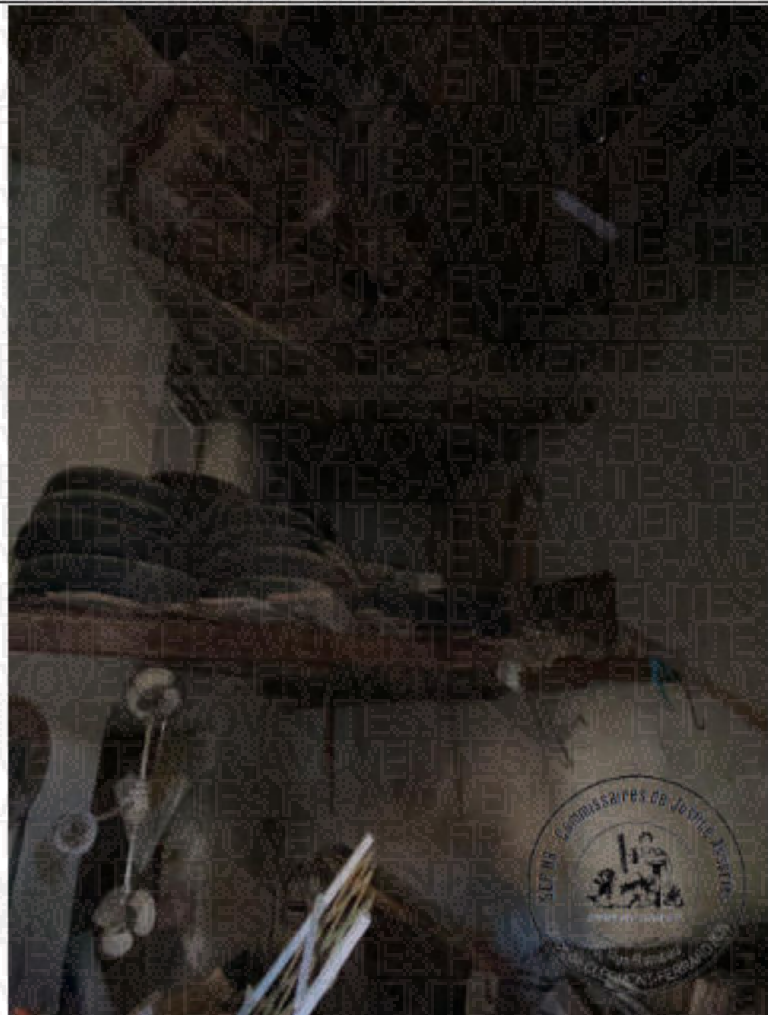


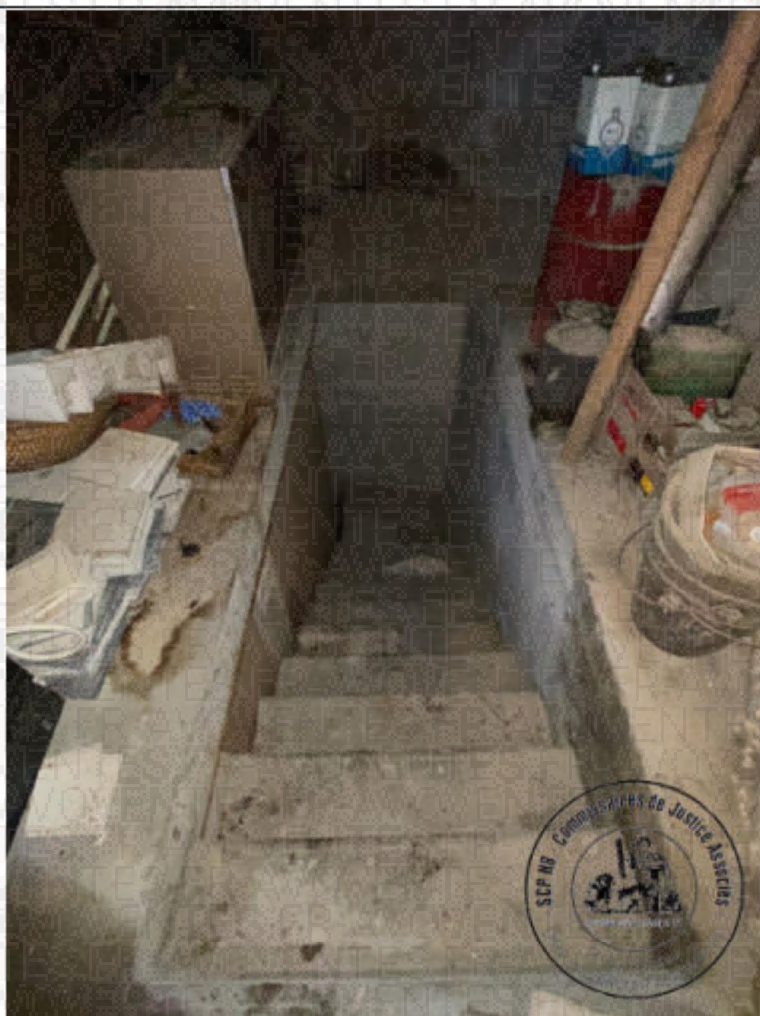


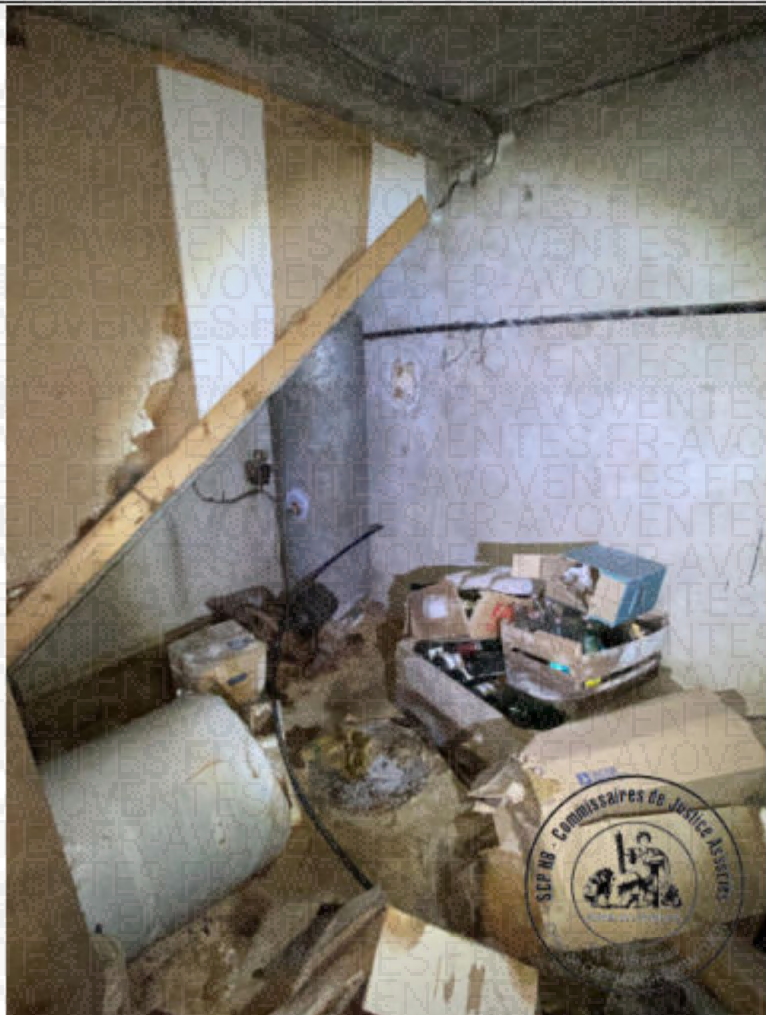




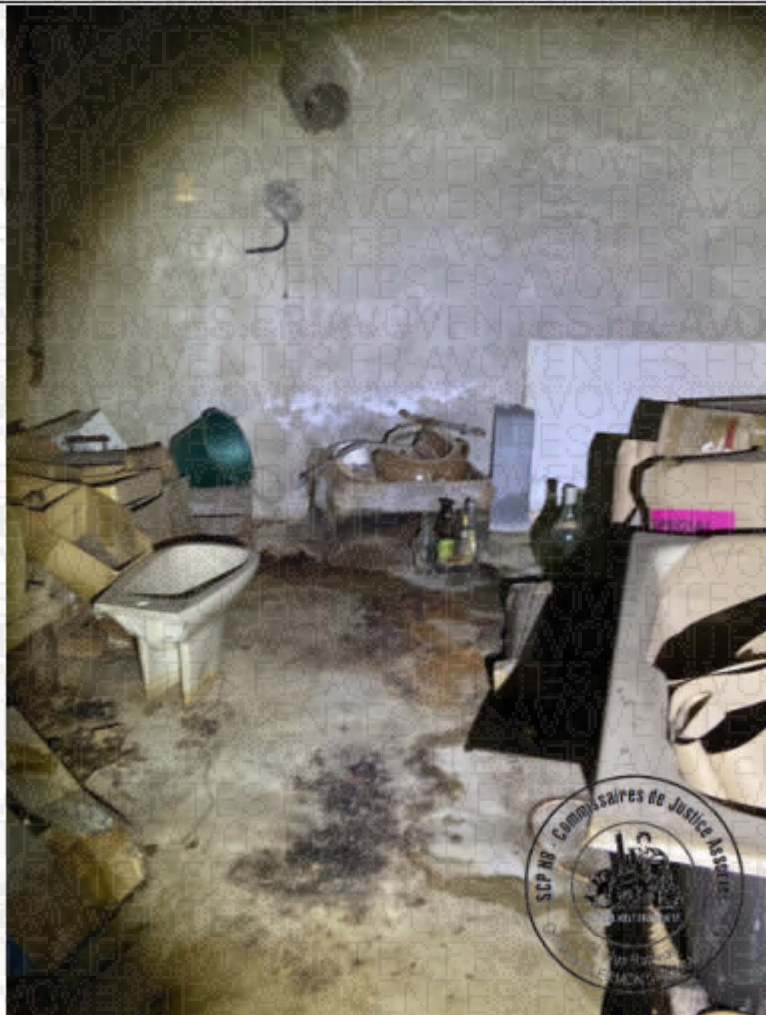


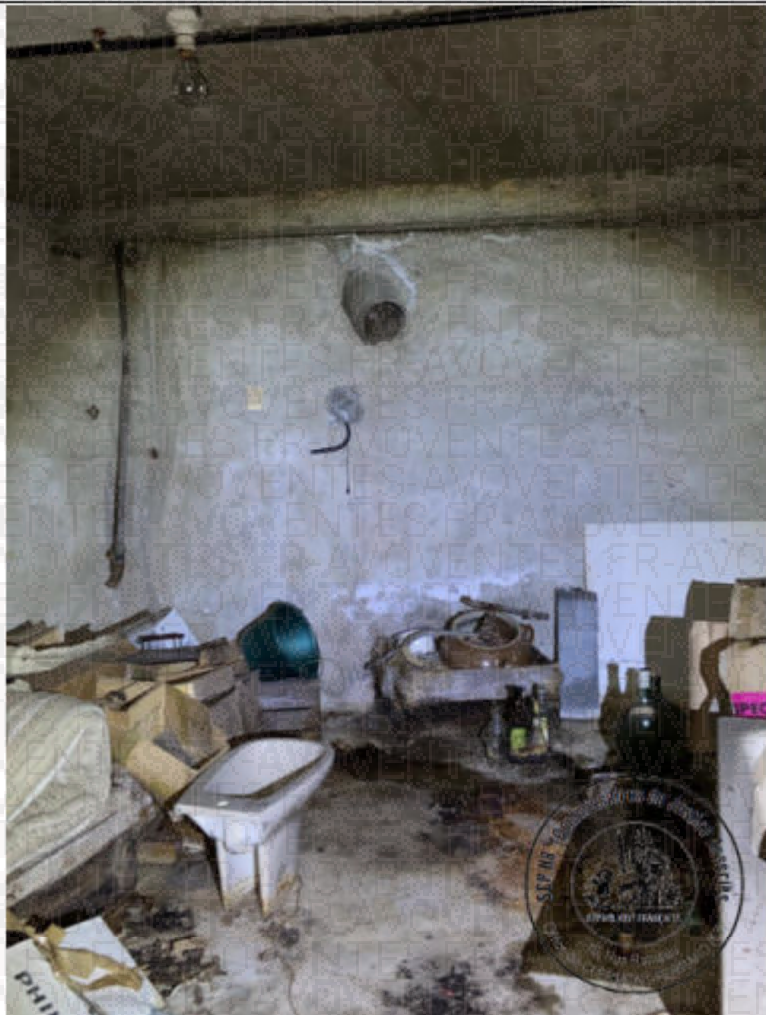




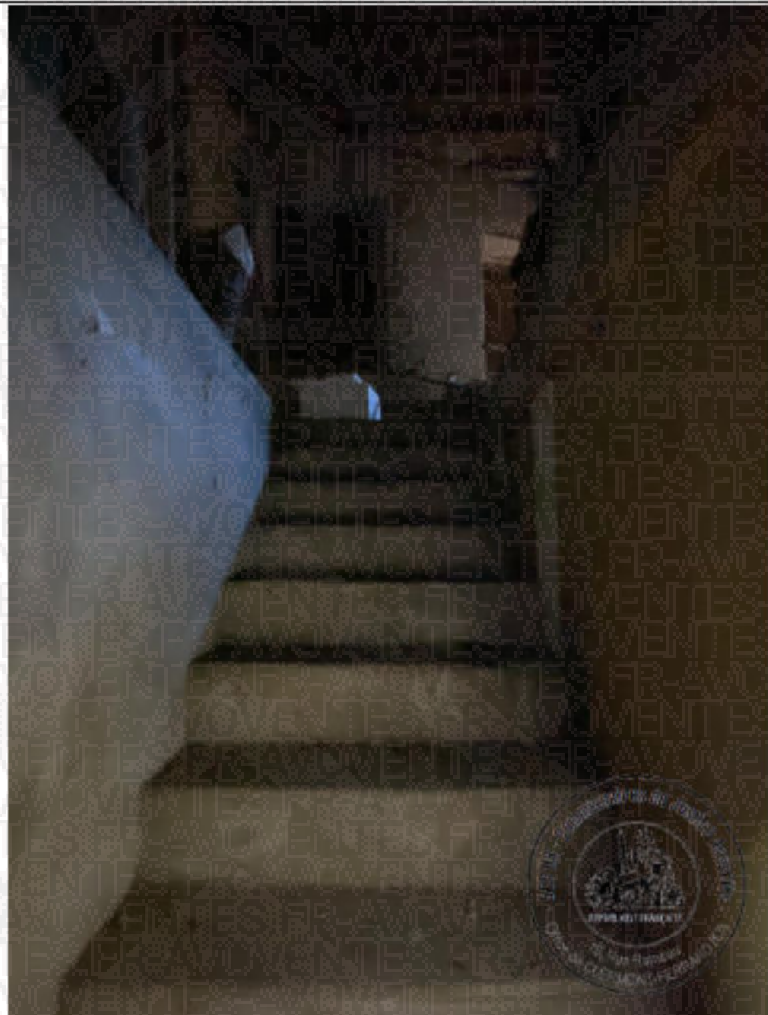








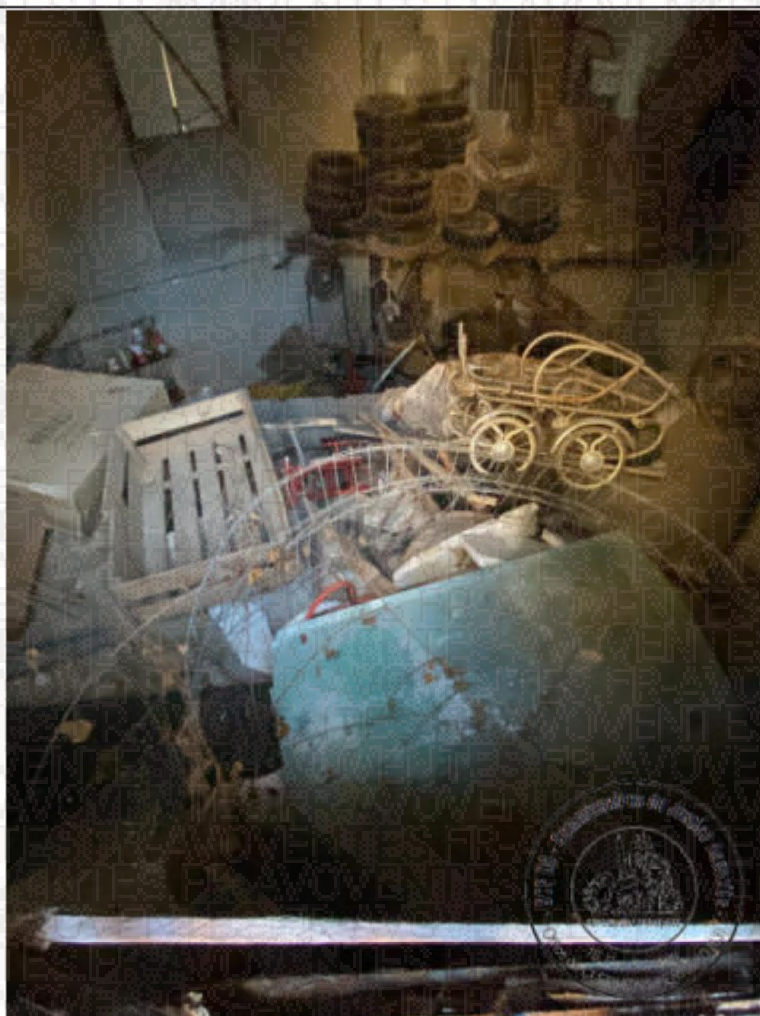


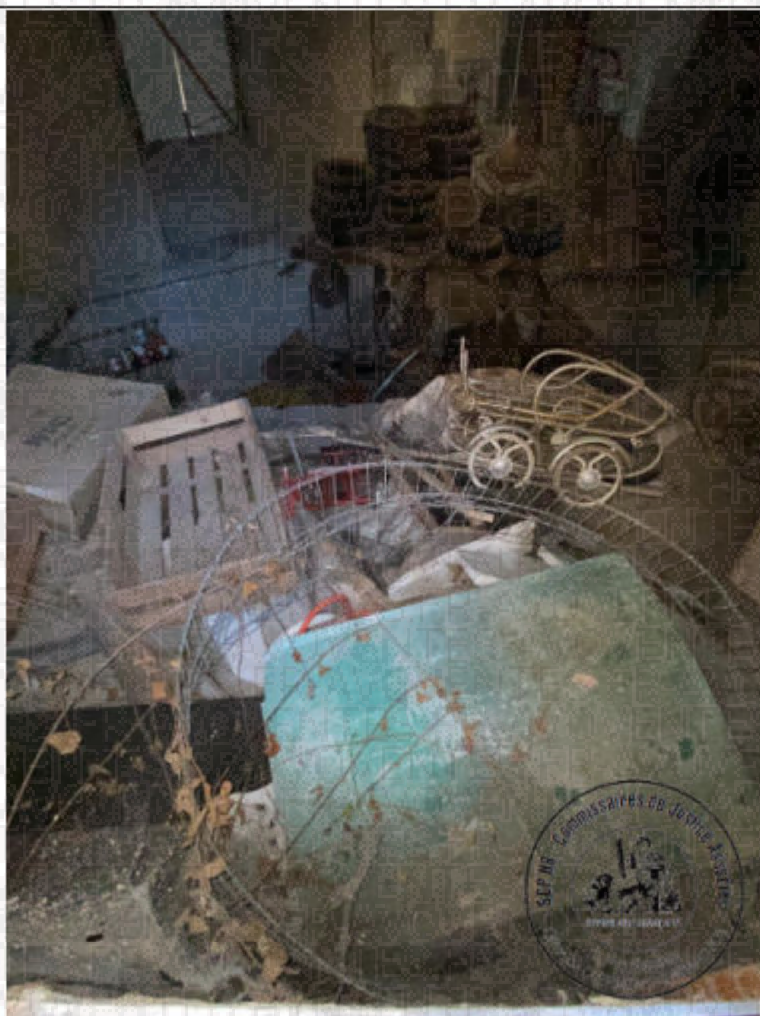












B. Maison d'habitation Place de la Fontaine avec local commercial (boucherie) - 340.07 m², 135.32 m² de superficie privative totale, 204.75 m² de superficie annexe totale

1. Entrée (3.66 m²)

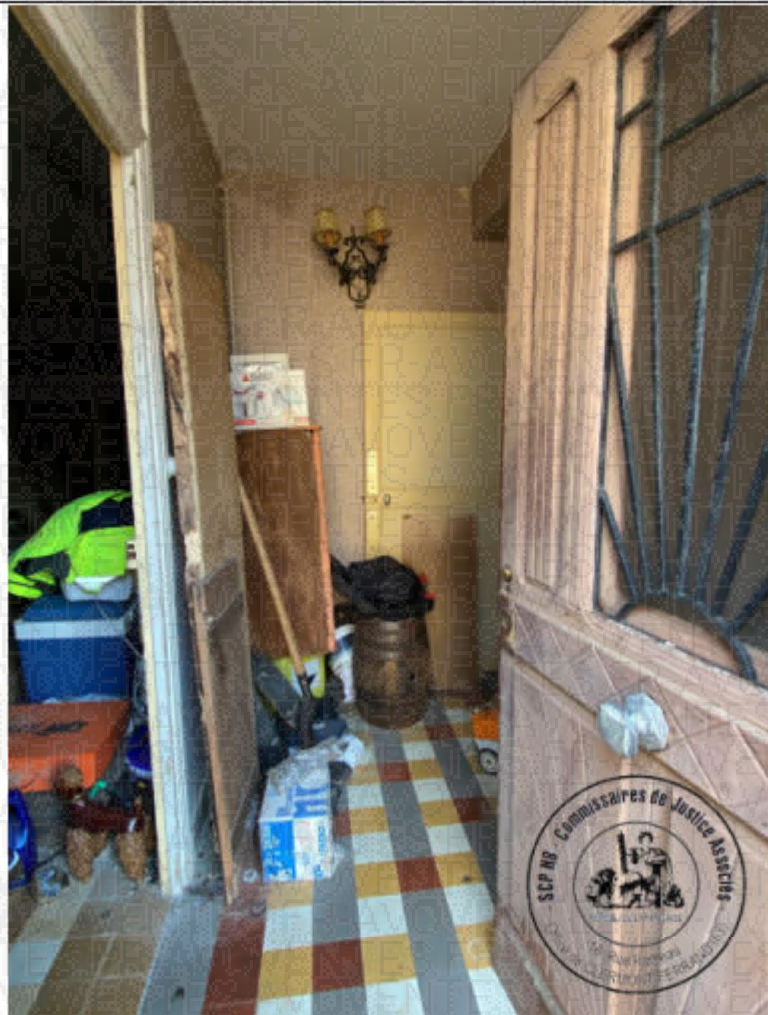
On y accède par une porte en bois avec un oculus central vitré en partie haute, lequel est renforcé par une grille de renfort métallique extérieure. La porte est en mauvais état, elle est verrouillée, elle est percée, présente de la moisissure. Il y a un claustra au-dessus avec oculus simple vitrage, encadrement de la porte en bois en mauvais état.

Le sol de l'entrée est en carrelage, il est en mauvais état.

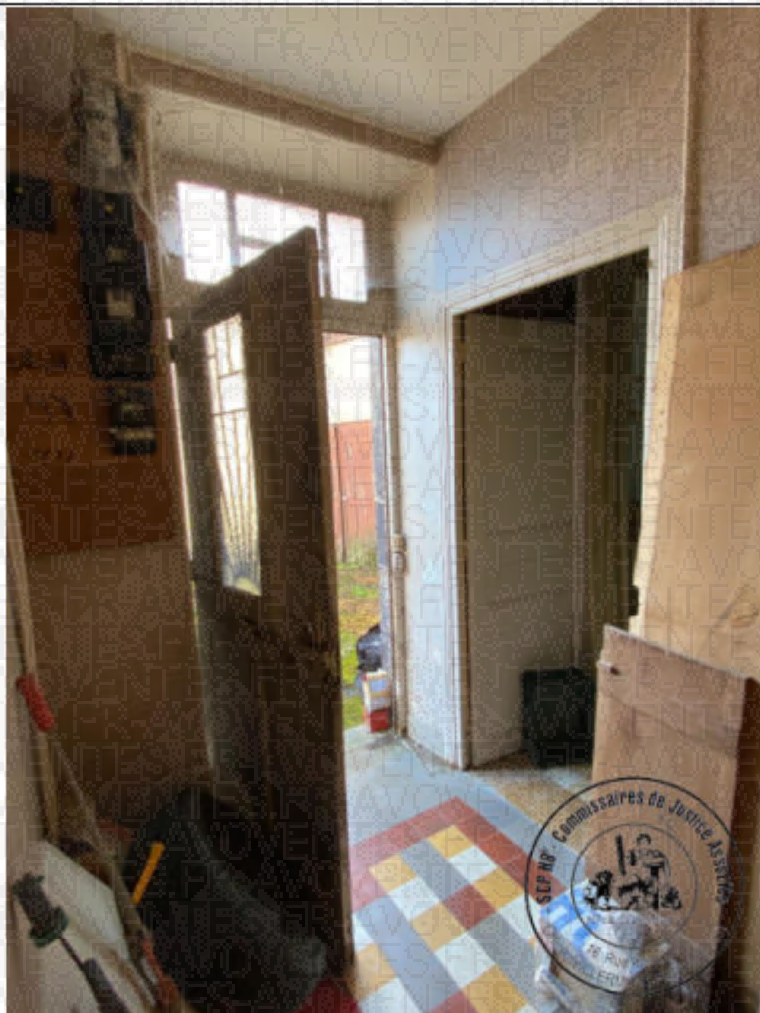
Les murs sont recouverts d'une tapisserie en mauvais état.

Le plafond est peint, présentant une fissure au centre, il est par ailleurs en mauvais état.

Présence d'un compteur électrique ancien sur un tableau de bois fixé au mur avec divers gaines avec fil électrique qui arrive, présence d'une applique murale avec ampoule.







Cette entrée dessert sur la droite une première pièce à usage de séjour.

2. Séjour (21.79 m2)

On y accède par une porte en bois avec encadrement en bois.

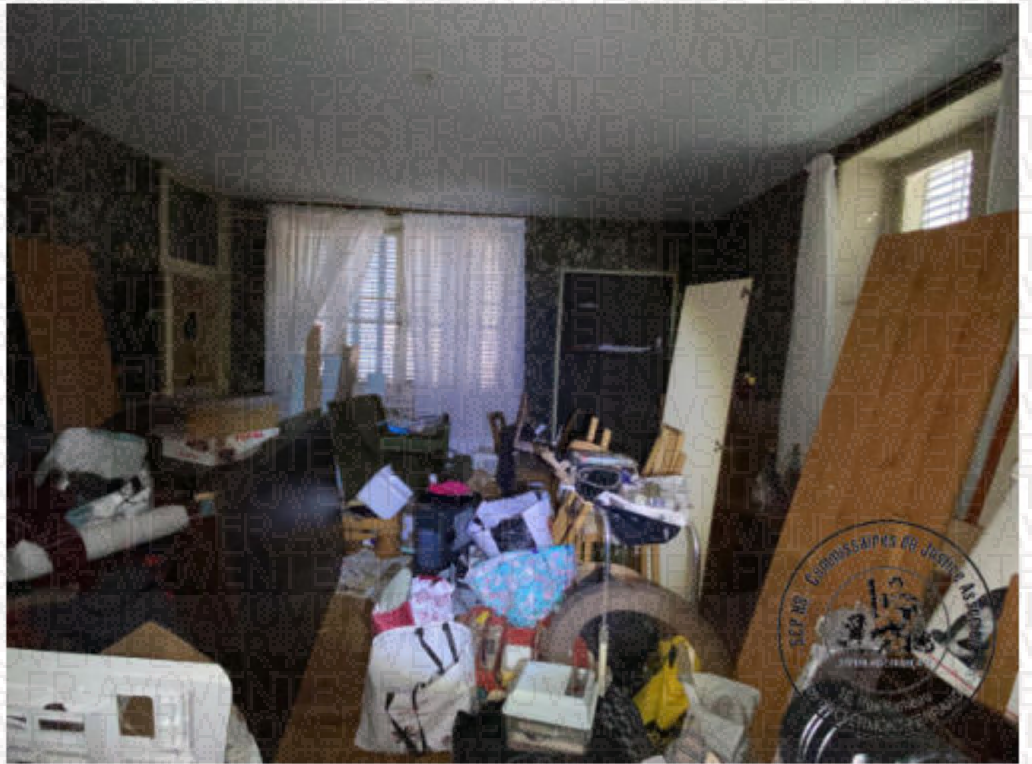
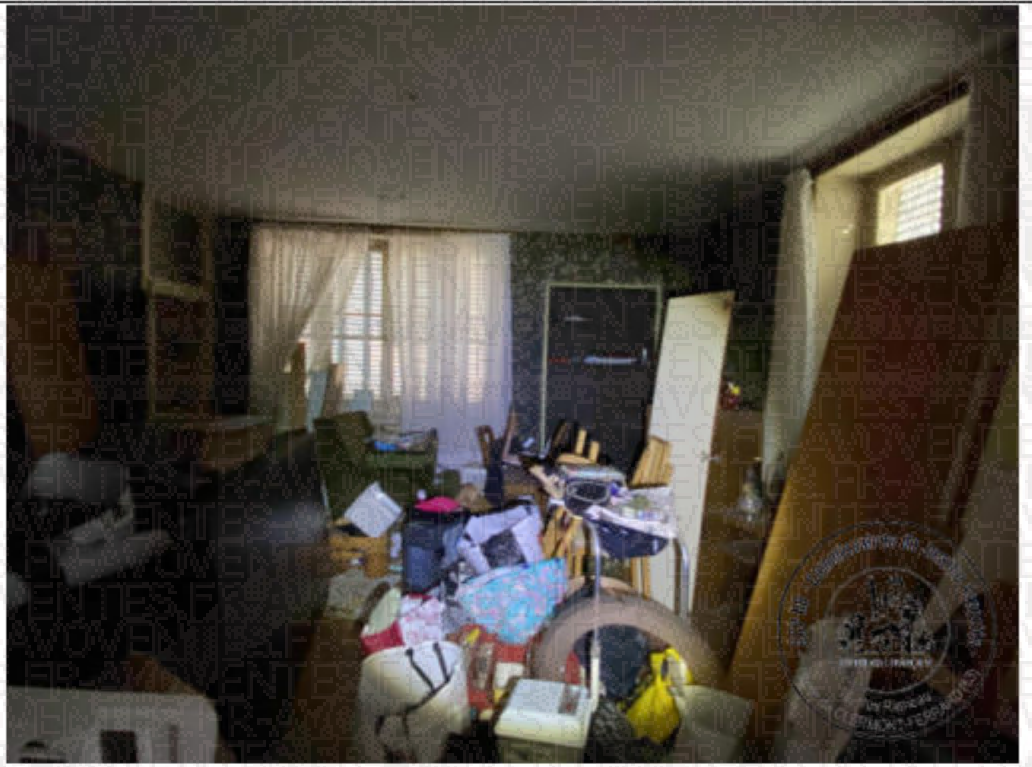
Le sol est un plancher bois.

Les murs sont recouverts de papier peint. Les murs ne sont pas en bon état, présence d'énormes traces d'auroles blanches de moisissures, de salpêtre, de champignons.

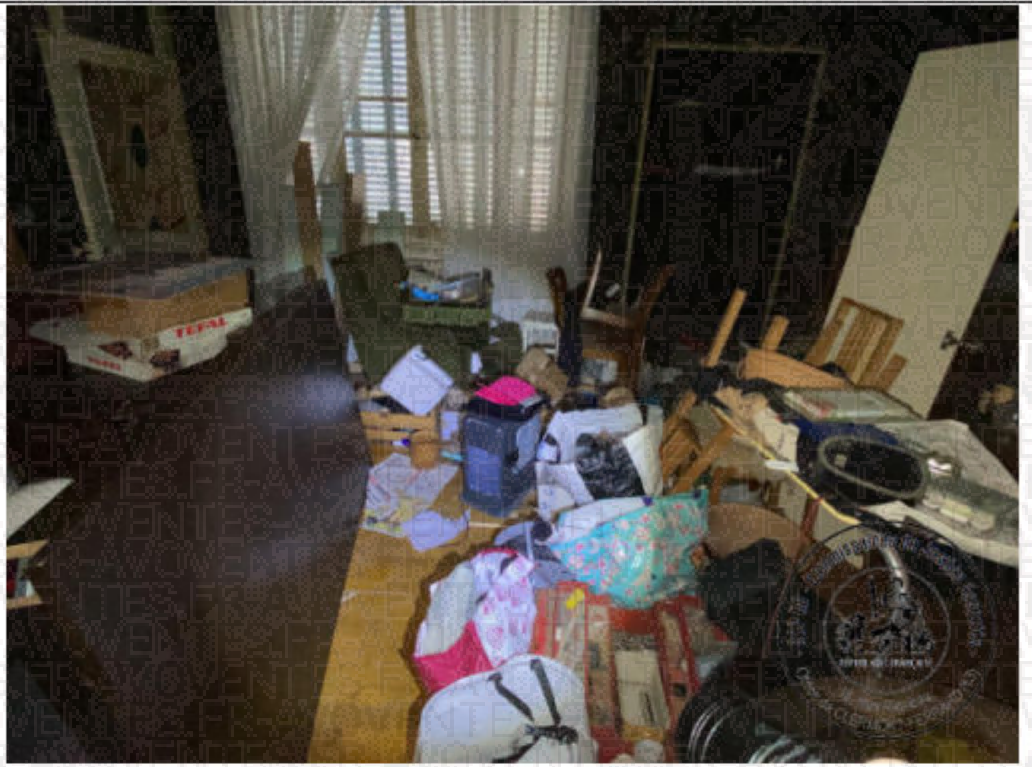
Le plafond est recouvert de peinture, la peinture s'écaille, s'effrite.

Présence d'une fenêtre deux vantaux, bâti bois, simple vitrage avec volets bois en extérieur. Présence d'une seconde fenêtre deux vantaux ouvrants, bâti bois, simple vitrage et deux vantaux non ouvrants avec volets bois de type persienne.

Présence d'un radiateur en fonte, présence d'un placard encastré avec deux étagères dans le mur sans porte. Présence d'une cheminée foyer ouvert, manteau en pierre.











3. Escaliers (4.63 m2)

Depuis cette pièce, on accède à un escalier, par une porte en bois, encadrement en bois avec un claustra vitré en partie haute, la porte est en état d'usage.

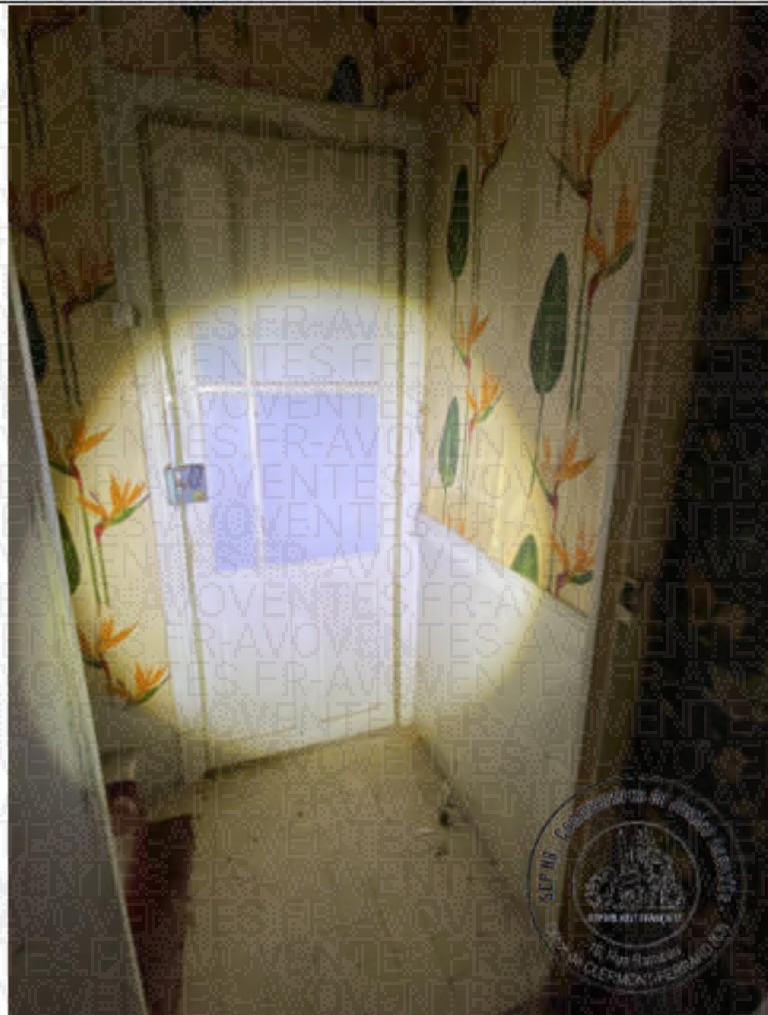
Dans la cage d'escalier, il y a une deuxième porte qui accède à l'espace anciennement boucherie. C'est une porte en bois avec oculus vitré en partie haute, simple vitrage, encadrement en bois.

Le sol devant les escaliers est en carrelage, il est en état d'usage.

Les murs sont recouverts de crépi et de papier peint. Ils sont en mauvais état, présentant des lés de papier peint qui se décolle bien largement, ainsi que des traces de moisissures et de peintures nombreuses. Le plafond est peint, le tout est en état d'usage.

Les escaliers sont en béton brut peint en mauvais état, recouvert d'une moquette en mauvais état. Il y a une main courante en bois fixée au mur.











Cet escalier dessert un dégagement, lequel dessert quatre chambres ainsi qu'un autre escalier menant au grenier.

4. Dégagement (3.60 m2)

Le sol est recouvert de moquette, en mauvais état.

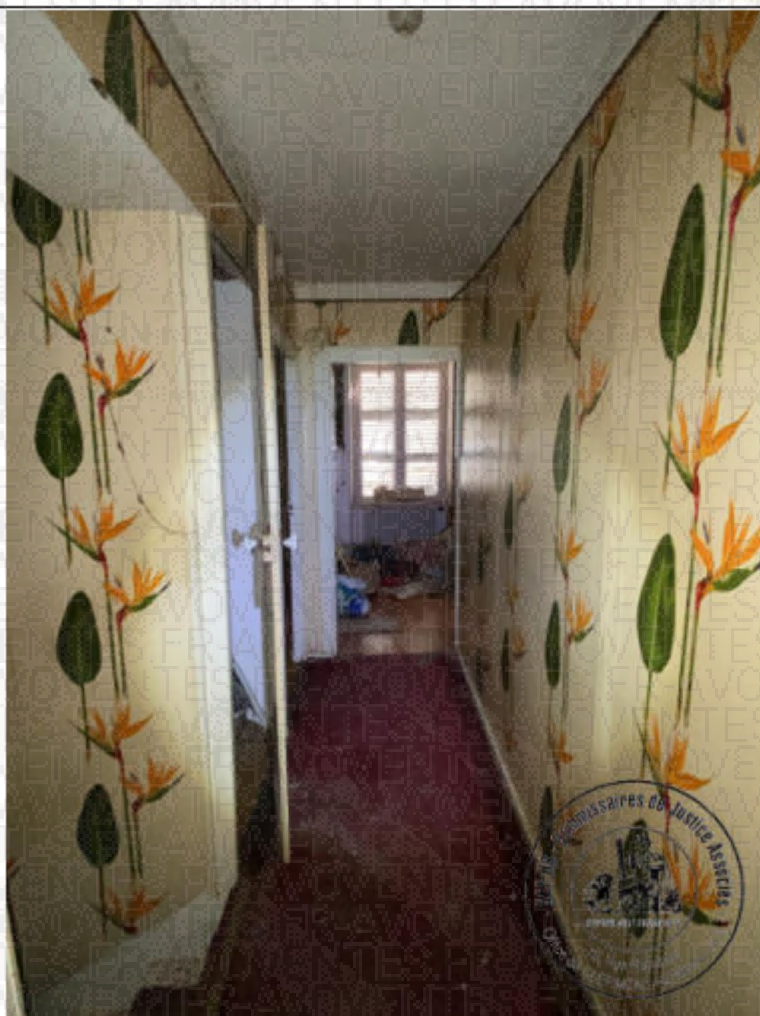
Les plinthes sont en bois peint.

Les murs sont couverts de papier peint.

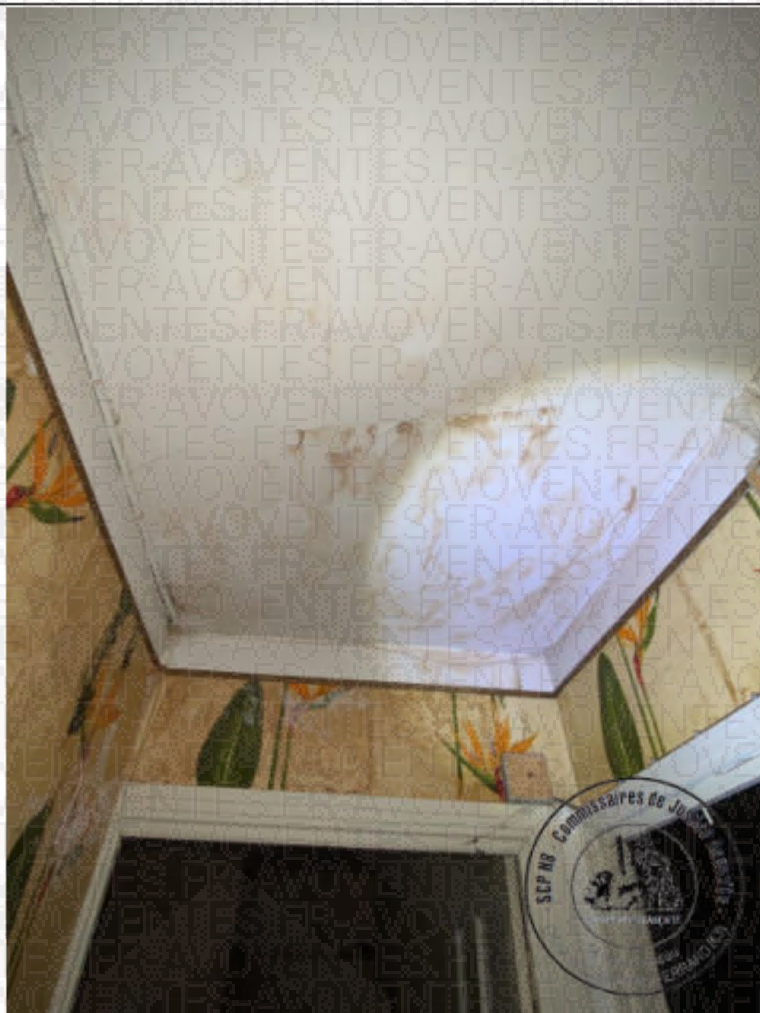
Et le plafond est peint.

Le tout est en très mauvais état, présentant notamment au plafond des fissures importantes, ainsi que de nombreuses traces de moisissures, des auréoles marron, les lés de papier peint se décollent, se gondolent, tout est en mauvais état.

Présence de deux boîtiers électriques, une boîte de dérivation avec une prise téléphone, présence d'un interrupteur visible.







5. Chambre n°1 (22.17 m2)

Sur la droite, on accède à une première chambre par une porte en bois, encadrement bois avec une barre de seuil en aluminium.

Le sol y est en parquet bois, les plinthes sont en bois peint.

Les murs sont recouverts de papier peint, le plafond est peint, le tout est en très mauvais état.

Le plafond présente de nombreuses fissures, il y a de très importantes traces de moisissures, des auréoles noires.

Présence d'une fenêtre deux vantaux, bâti bois simple vitrage avec volets bois, il y a un radiateur en fonte peint, présence d'un point lumineux qui se compose d'un abat-jour avec ampoule, présence également d'un interrupteur avec fil au bout d'un fil électrique et un autre interrupteur.











6. Chambre n°2 avec salle de bains (15.77 m2)

➤ Chambre (11.63 m2) :

On y accède par une porte en bois, encadrement en bois.

Le sol est également en parquet, présence d'une barre de seuil en aluminium

Les murs sont recouverts de papier peint.

Le plafond est peint.

Présence d'une très importante lézarde au plafond, les murs présentent de nombreuses auréoles et traces de moisissures, le sol est largement encombré voire inaccessible.

Il y a une fenêtre deux vantaux bâtis bois simple vitrage avec volet de type persienne, présence d'un radiateur en fonte peint, présence d'un interrupteur visible, le reste des équipements n'est pas visible.

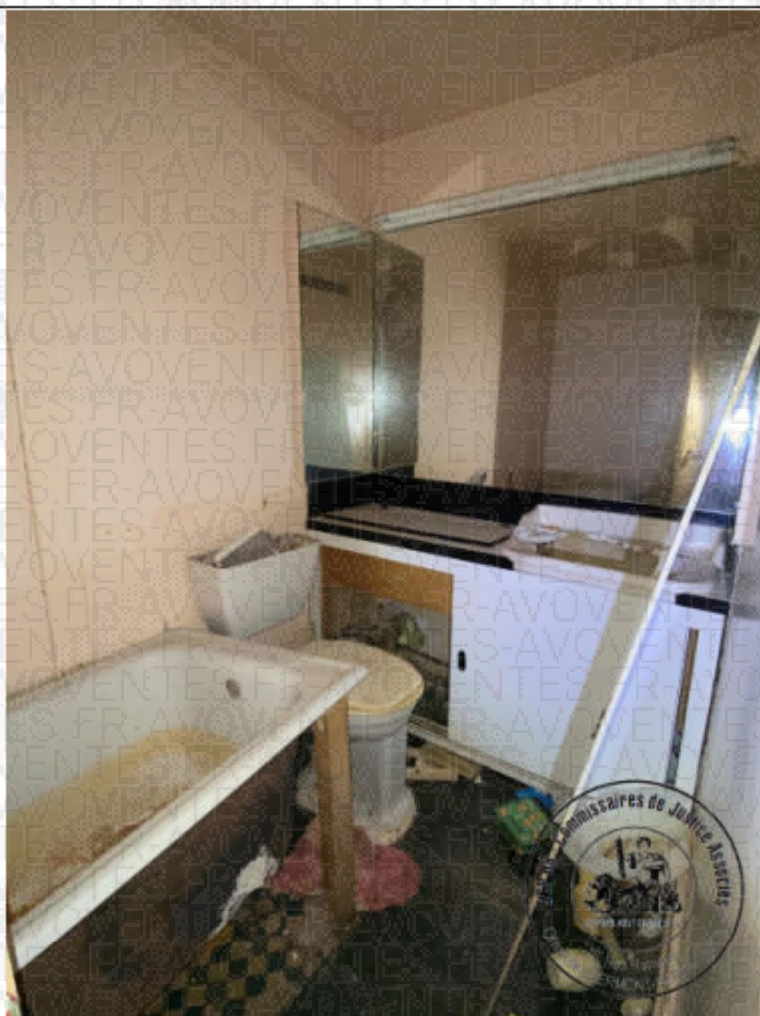
➤ Salle de bains (4.14 m2) :

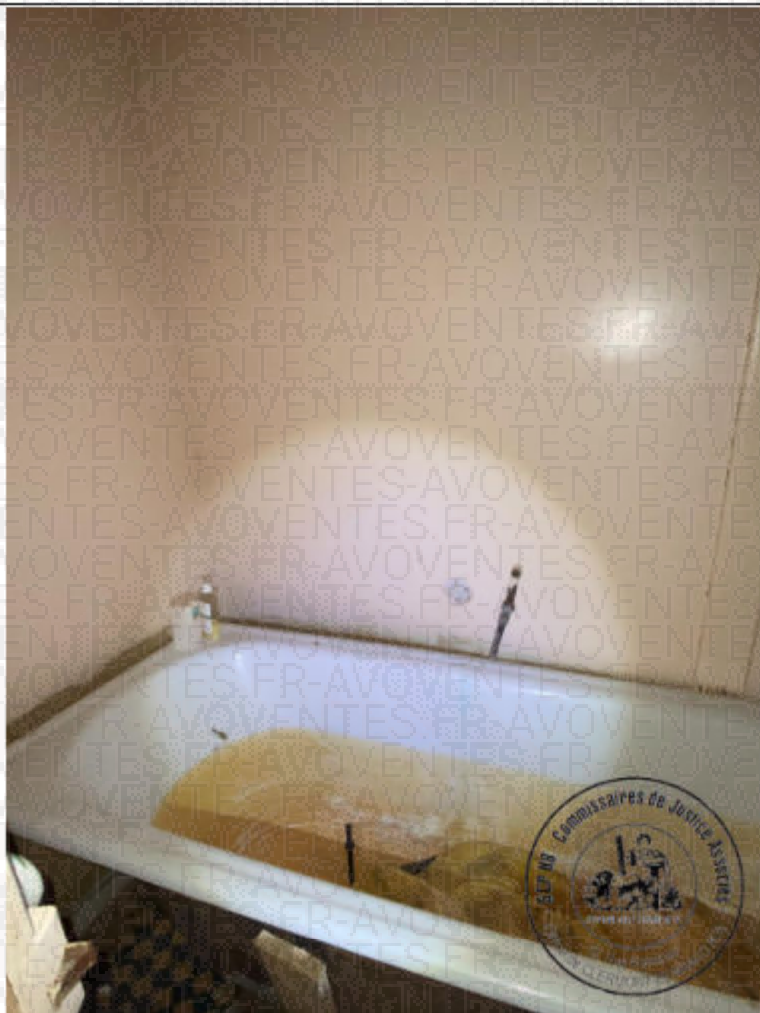
Depuis cette pièce, on accède à une salle d'eau complètement en mauvais état par une porte en bois, encadrement en bois, le sol semble en petite dalle de linoléum. Il y a une barre de seuil en aluminium.

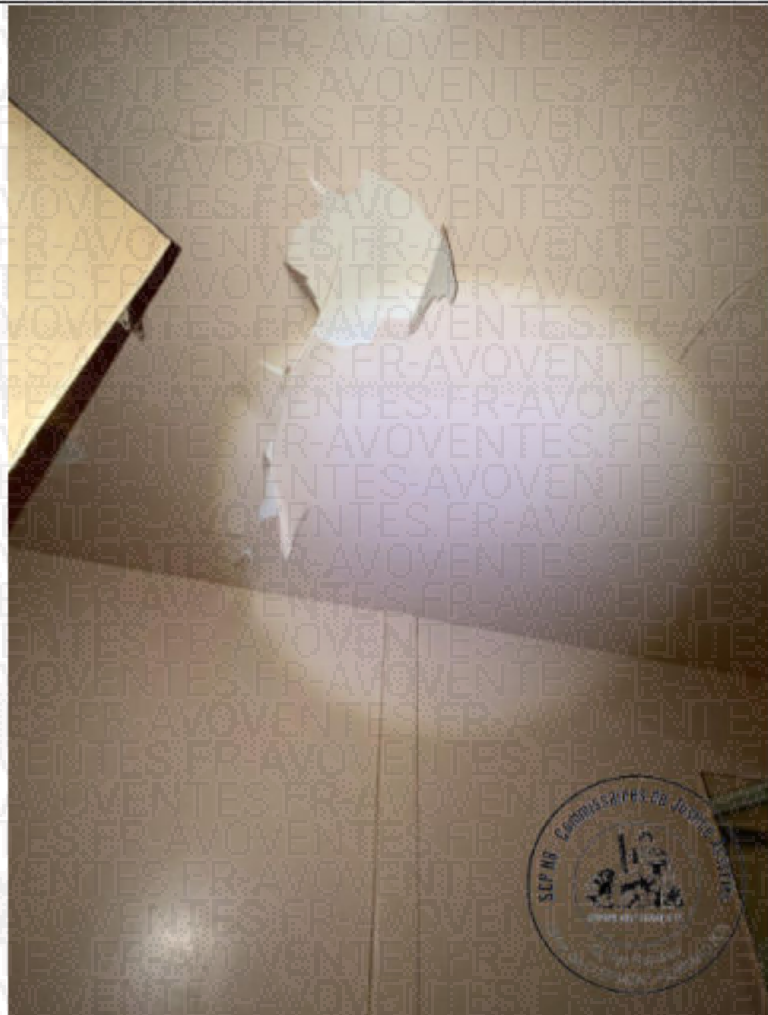
Il y a un meuble vasque avec une vasque complètement explosée.

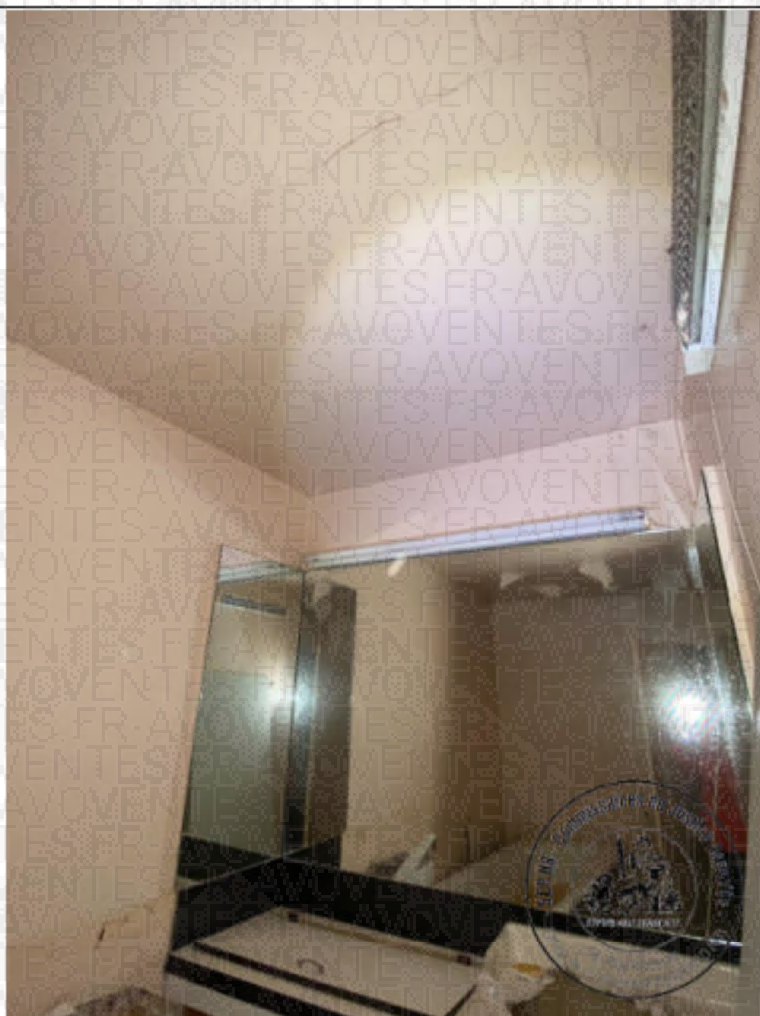
Présence d'une baignoire arrachée du mur.

Les murs sont recouverts de peinture et le plafond est peint, mais la peinture craquelle largement. Il y a un interrupteur et une prise électrique visibles.







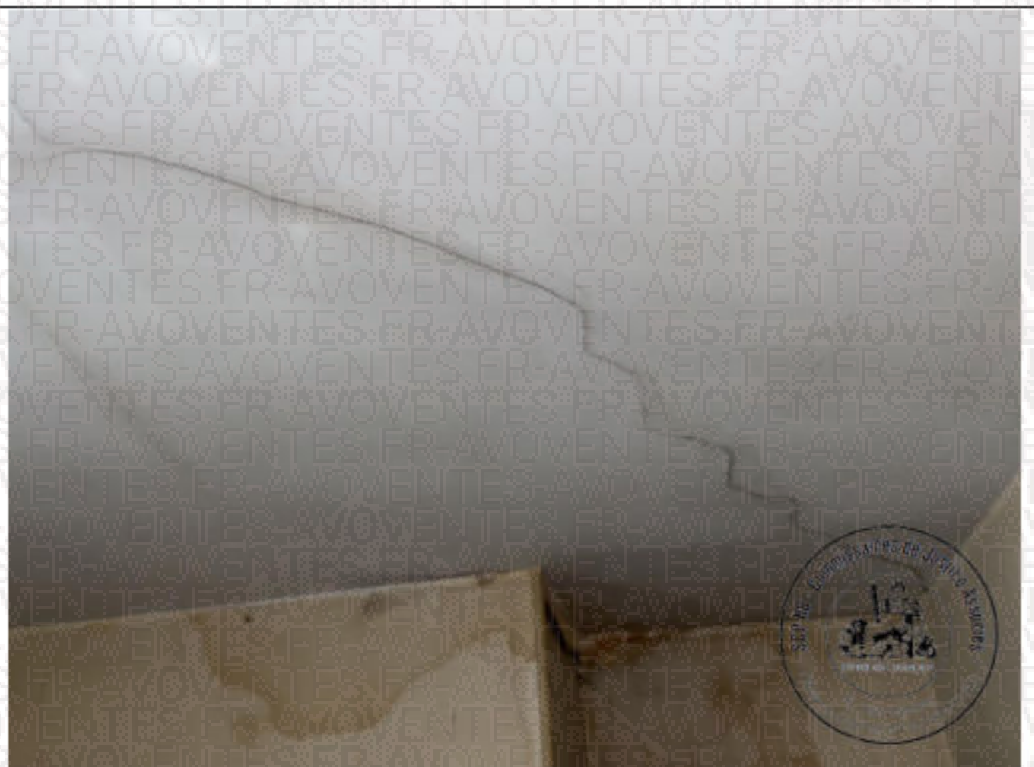












7. Chambre n°3 (16.59 m2)

Sur la gauche, en face, j'accède à une autre chambre par une porte en bois avec oculus vitré en partie haute, encadrement bois, une barre de seuil en aluminium.

Le sol y est en parquet, les plinthes sont en bois peint, les murs sont recouverts de papier peint, le plafond est recouvert de papier peint, le tout étant en très mauvais état, présentant de nombreuses auréoles noires, des traces de moisissures importantes, de nombreux dégâts des eaux.

Présence d'une fenêtre deux vantaux bâti bois simple vitrage avec volets de type persienne, présence d'une fenêtre deux vantaux bâti bois simple vitrage avec deux volets bois.

Présence d'un radiateur en fonte visible, présence de deux interrupteurs visibles, trois prises électriques visibles.











8. Chambre n°4 (24.18 m2)

J'accède à une autre chambre par une porte en bois pleine, encadrement en bois. Barre de seuil en aluminium. Cette pièce se décompose en deux parties, avec un placard sous l'escalier également.

Le sol est en parquet.

Les murs sont recouverts de papier peint.

Le plafond est également recouvert de papier peint, le tout est en extrêmement mauvais état avec un dégât des eaux important, traces de moisissures à l'angle.

Présence de trois fenêtres deux vantaux, bâtis bois, simple vitrage avec des volets bois.

Présence d'une cheminée foyer ouvert avec manteau de marbre, présence de deux radiateurs en fonte, présence également de deux prises électriques visibles, deux interrupteurs visibles.

Pas de points lumineux au plafond, il reste que des dominos au plafond visibles.







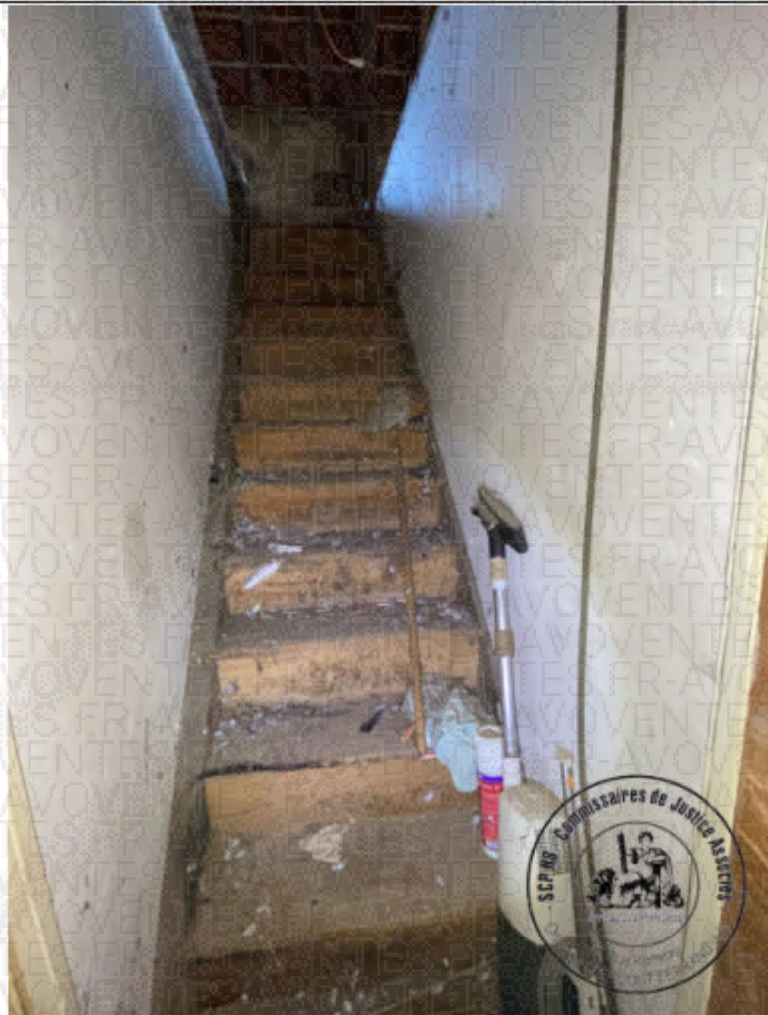


9. Grenier

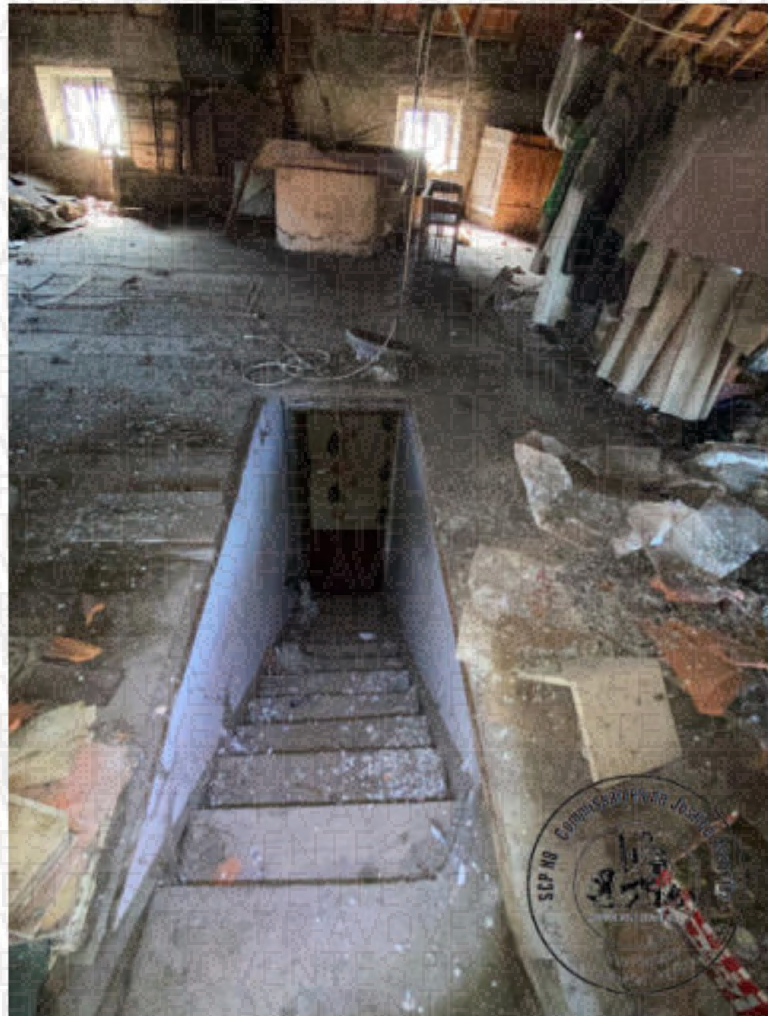
On peut accéder à un grenier par une porte en bois peint, escalier en bois, mur de montée d'escalier brut. Le tout est en mauvais état et très sale.

Le sol du grenier est un plancher bois.
La charpente et la toiture sont visibles.
Il y a plusieurs ouvertures.
Les murs sont en pierres apparentes enduites.









10. Salle à manger (18.34 m2)

Depuis l'entrée du rez-de-chaussée précédemment décrite, on accède sur la gauche à une salle à manger. L'accès se fait par une porte en bois pleine, peinte, avec encadrement en bois.

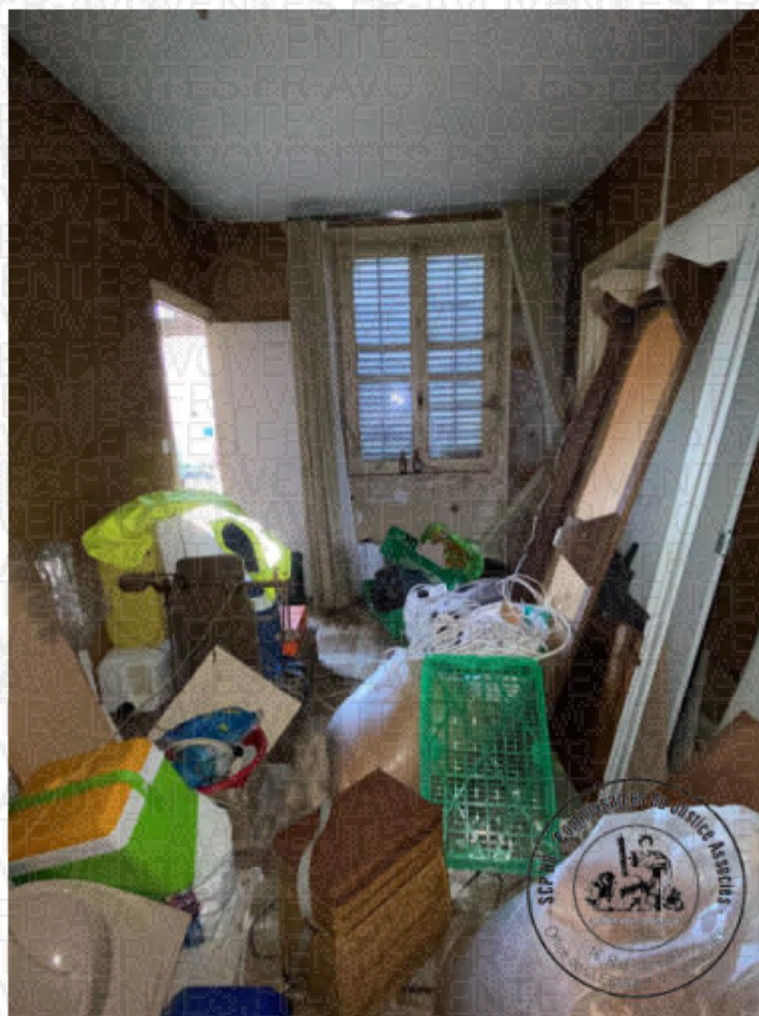
Le sol est en carrelage, largement encombré, de sorte que son état n'est pas visible.



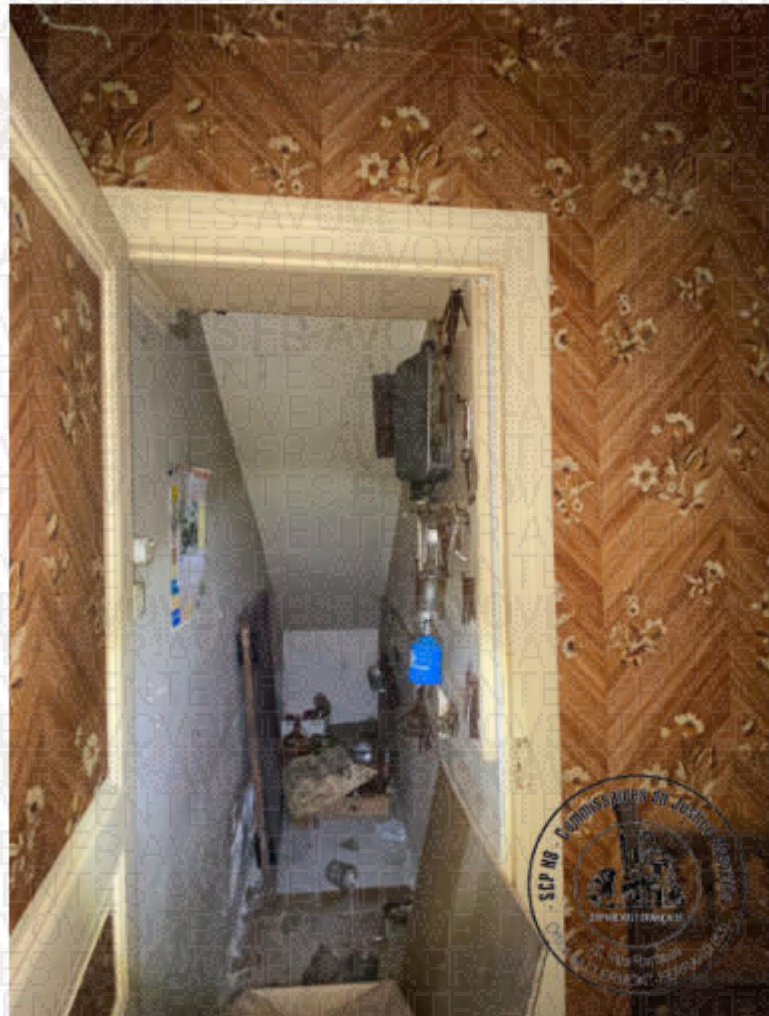
Les murs sont recouverts de tapisserie en très mauvais état
Le plafond est peint.

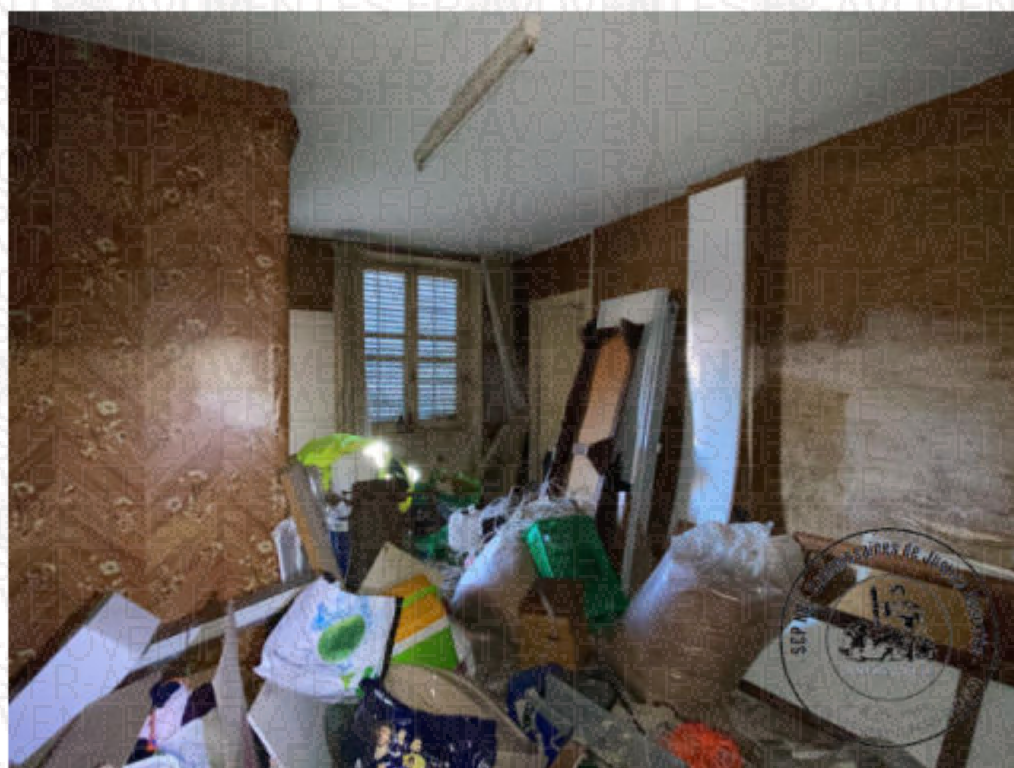
Présence d'un néon au plafond, présence d'une fenêtre avec bâti bois simple vitrage et volets bois, présence d'un interrupteur visible.

Il y a une prise électrique et un autre interrupteur visible, présence d'un placard sous escalier fermant par une porte en bois pleine, encadrement en bois.

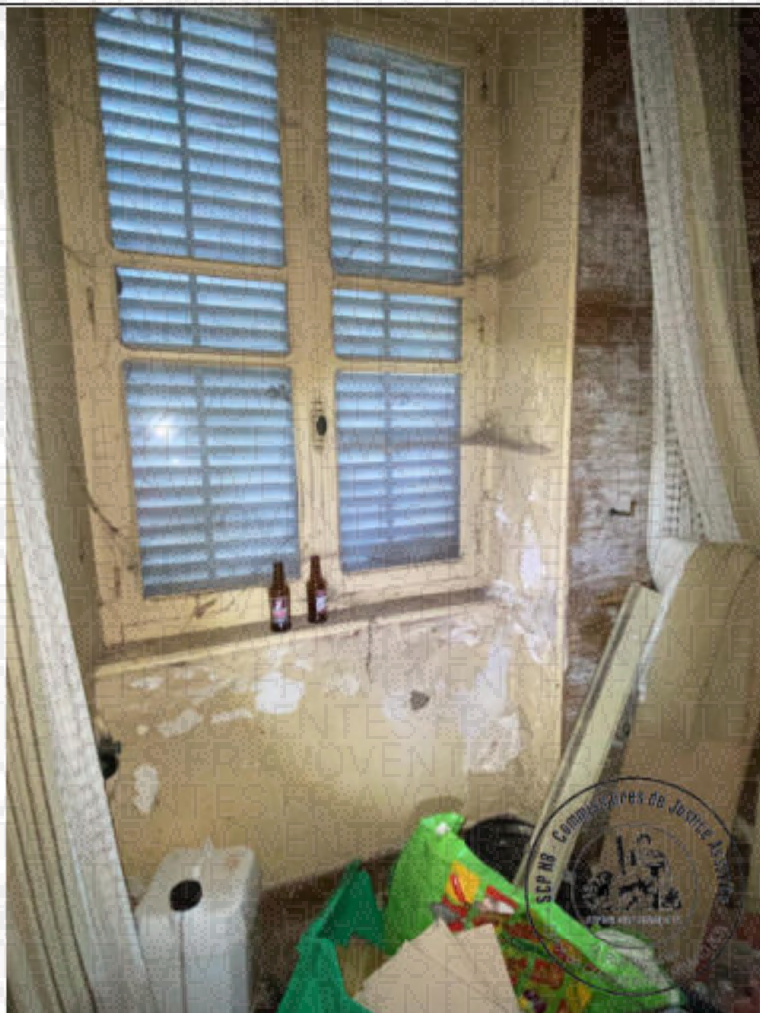












11. Cuisine (9.22 m2)

On accède ensuite à une cuisine par une porte en bois pleine, encadrement en bois.

Le sol est en petites dalles de carreaux, en très mauvais état. Le sol est mouillé, et de la terre remonte sur les carreaux de carrelage.

Les murs sont recouverts de panneaux durs perforés.

Le plafond est recouvert de dalles de polystyrène lesquels sont en train de s'effondrer.

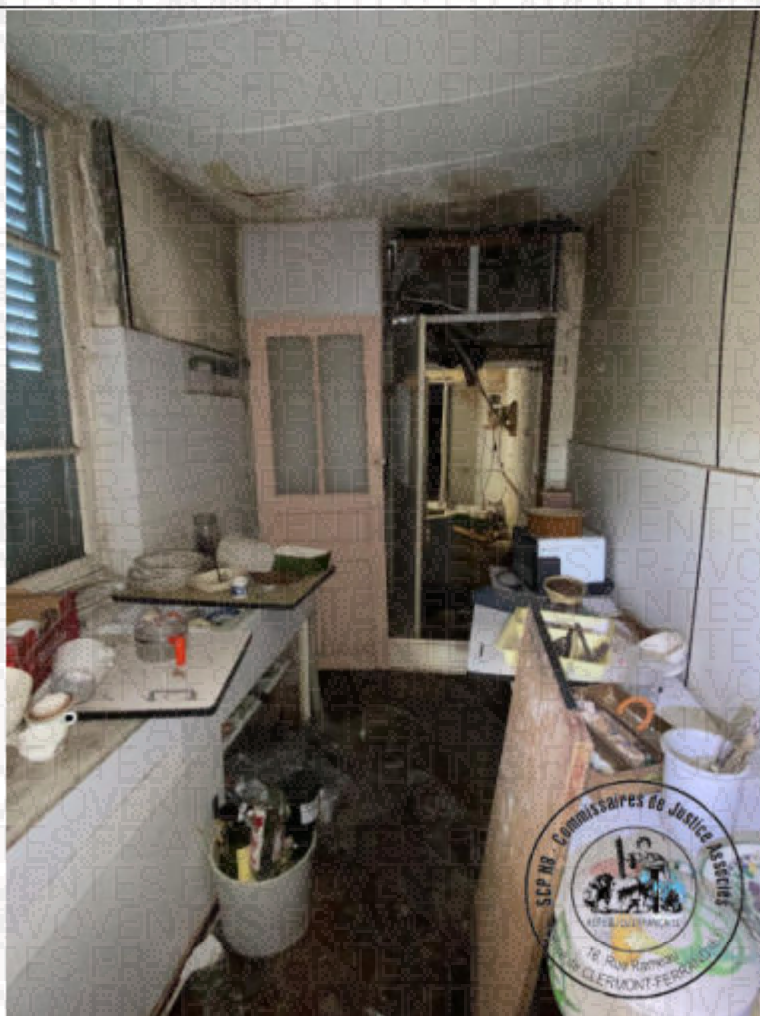
Présence de crèdences au mur par endroits.

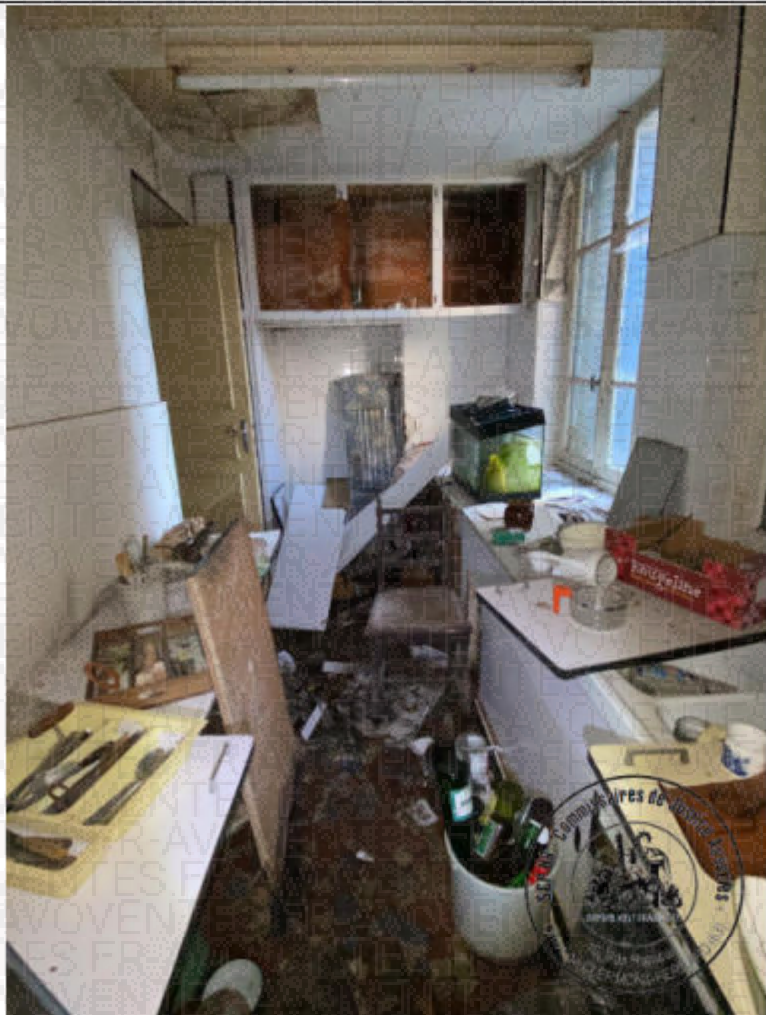
Présence de deux fenêtres deux vantaux bâtis bois simple vitrage avec volets de type persienne, présence d'énormément d'humidité notamment au sol.

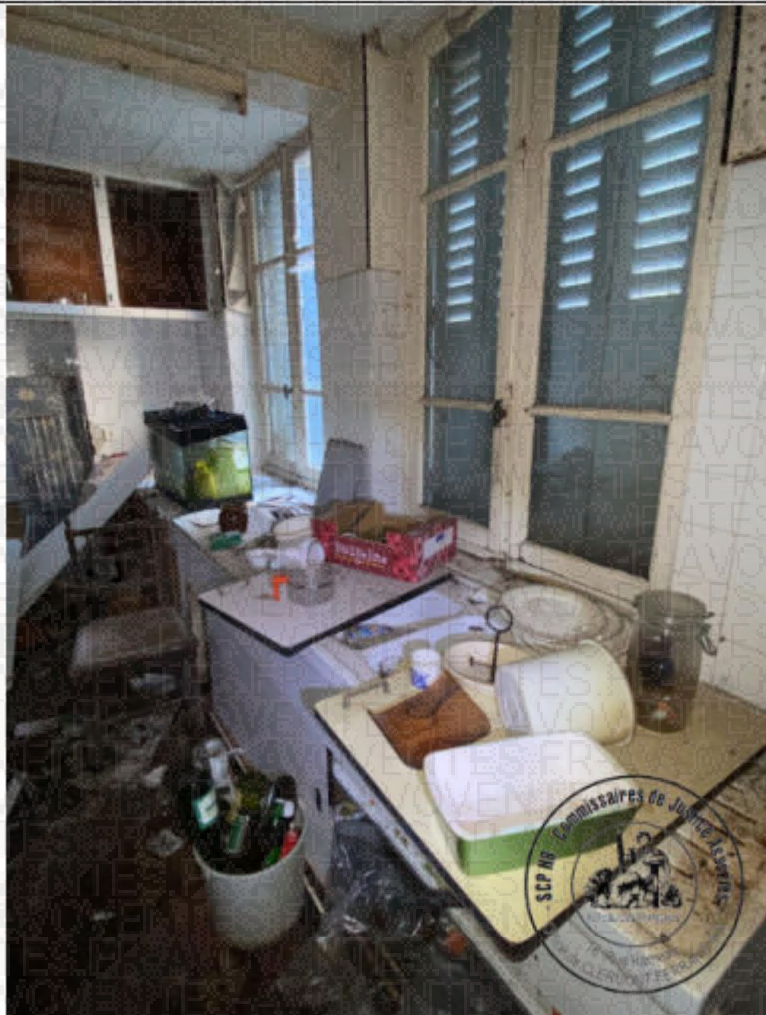
Présence d'anciens placards, en mauvais état, cassé et abîmé.

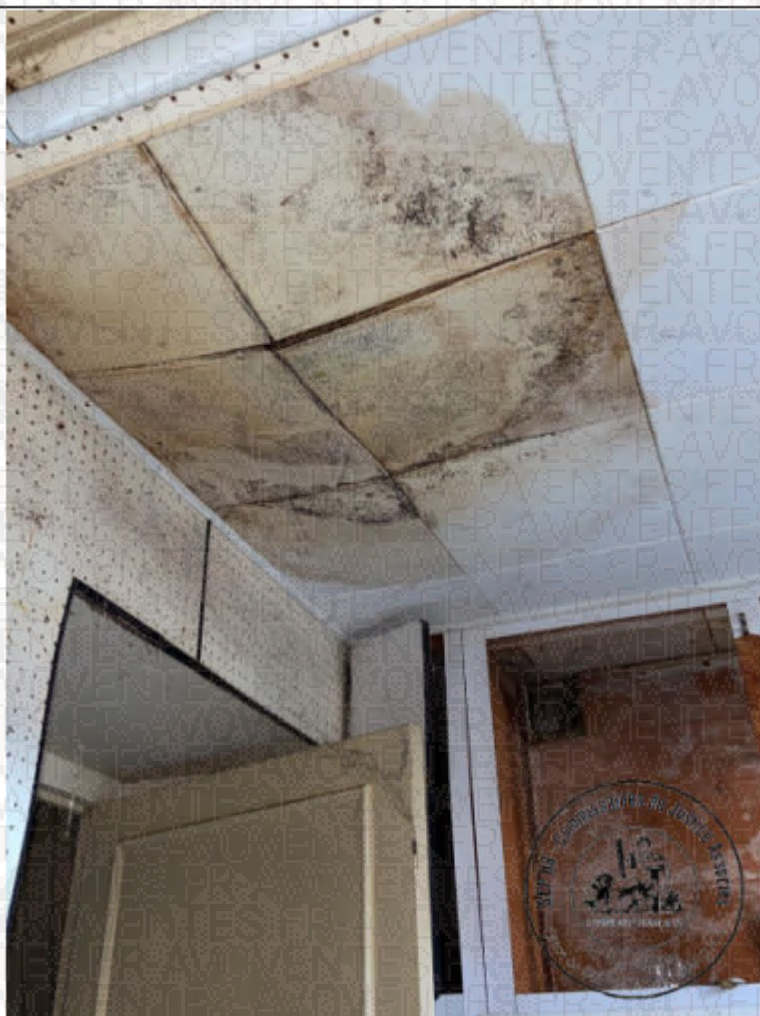
Il y a un placard fermant par une porte isoplane peinte. Le sol, les murs, sont en béton brut en très mauvais état.

Un ballon d'eau chaude de marque Noiroit est suspendu mais en mauvais état.





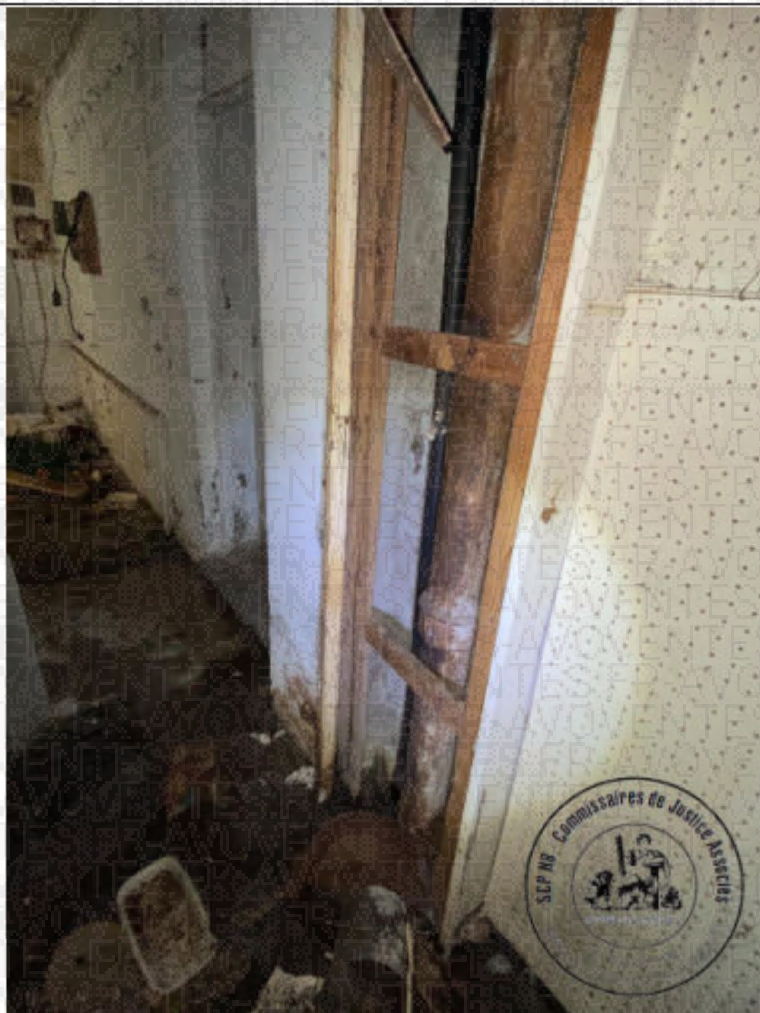












12. Laboratoire (21.93 m2)

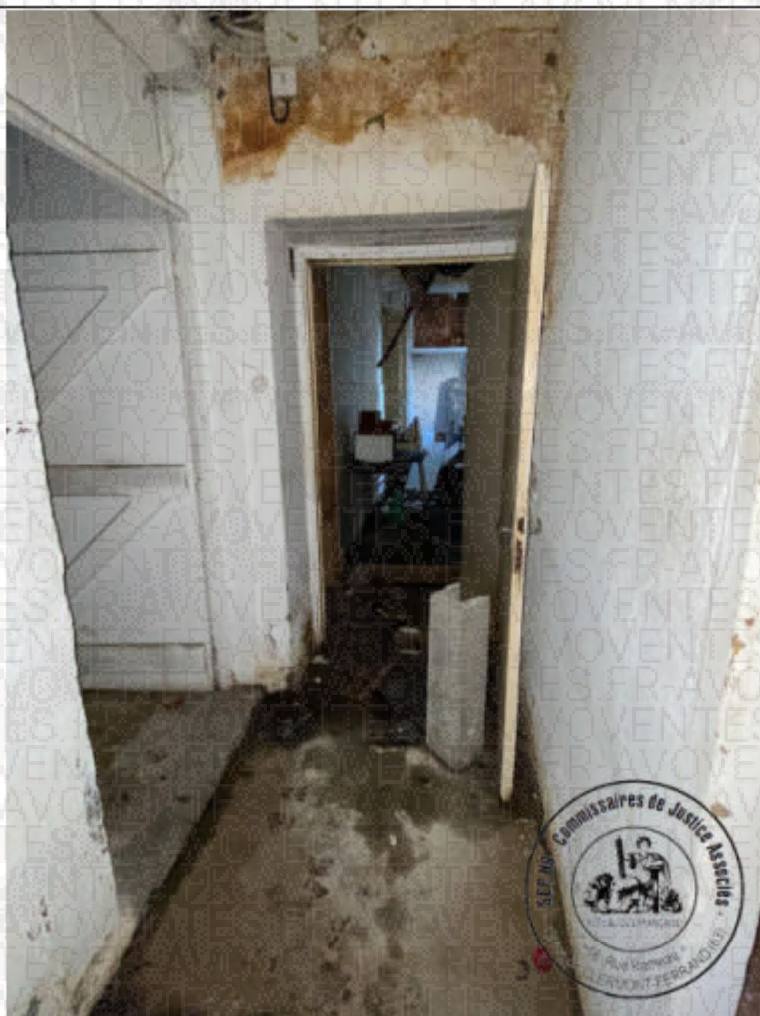
Depuis la cuisine, on accède à un laboratoire dont le sol est en béton brut. Les murs sont en béton brut, présentant d'importantes auréoles marrons. De plus, la peinture s'écaille largement. Le plafond est en béton brut.

Dans cette pièce, il y a des meubles fabriqués en béton brut peint. Présence d'une fenêtre bâti métallique non ouvrante, simple vitrage.

Présence d'un ancien WC à la turque avec porte cassée, le WC est en très mauvais état. Présence de deux compteurs électriques anciens.







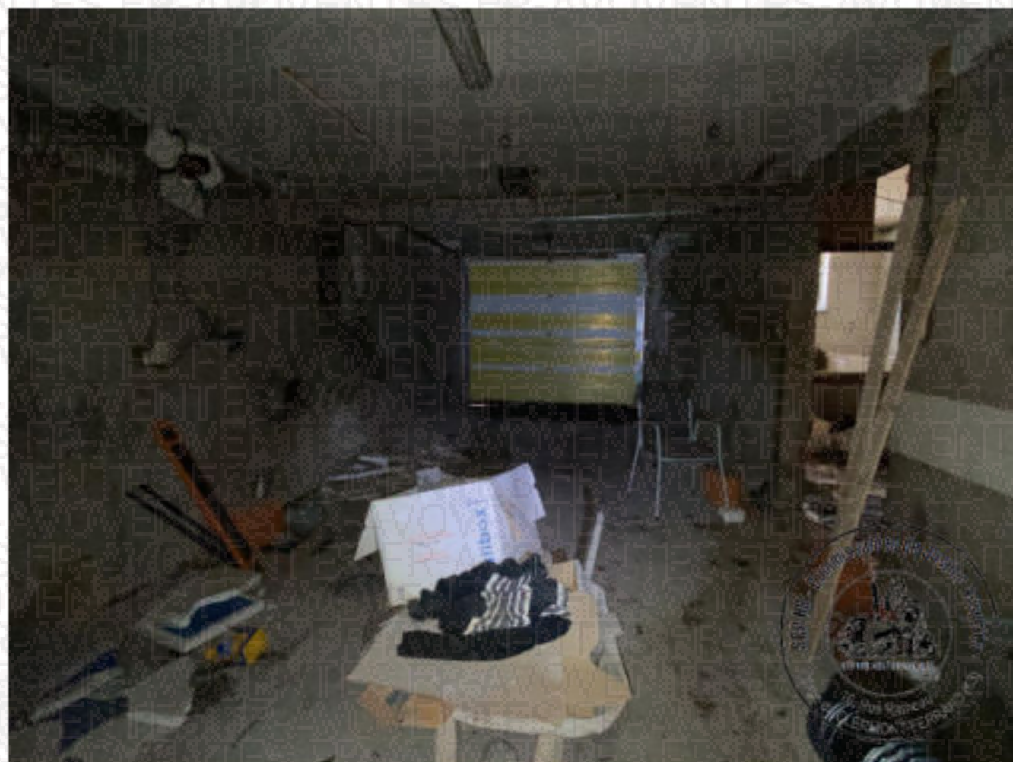
13. Garage n°1 (30.20 m2)

Depuis le laboratoire, on accède à un premier garage par une porte en bois, encadrement en bois.

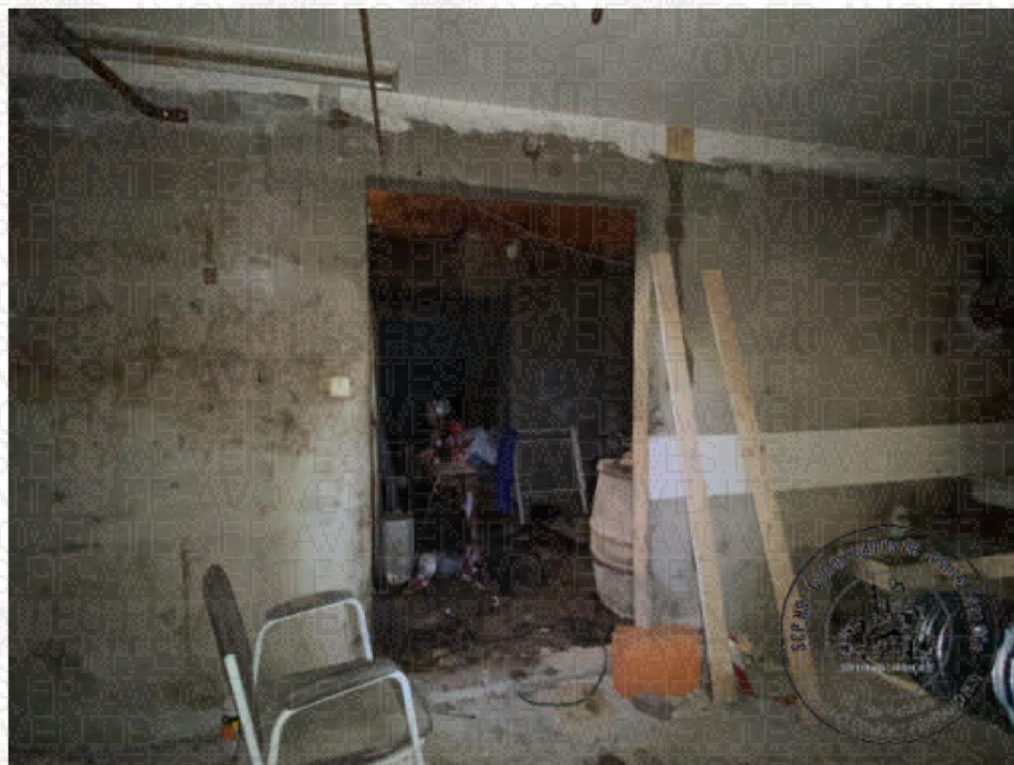
Le garage est entièrement bétonné, le plafond est peint.
Il y a une porte de garage à ouverture électrique.



Il y a un regard ouvert présentant de l'eau comme un puit.
Il y a un point lumineux au plafond qui se compose d'un néon.
Présence d'un évier en porcelaine suspendu.







14. Remise et chaufferie (17.15 m2)

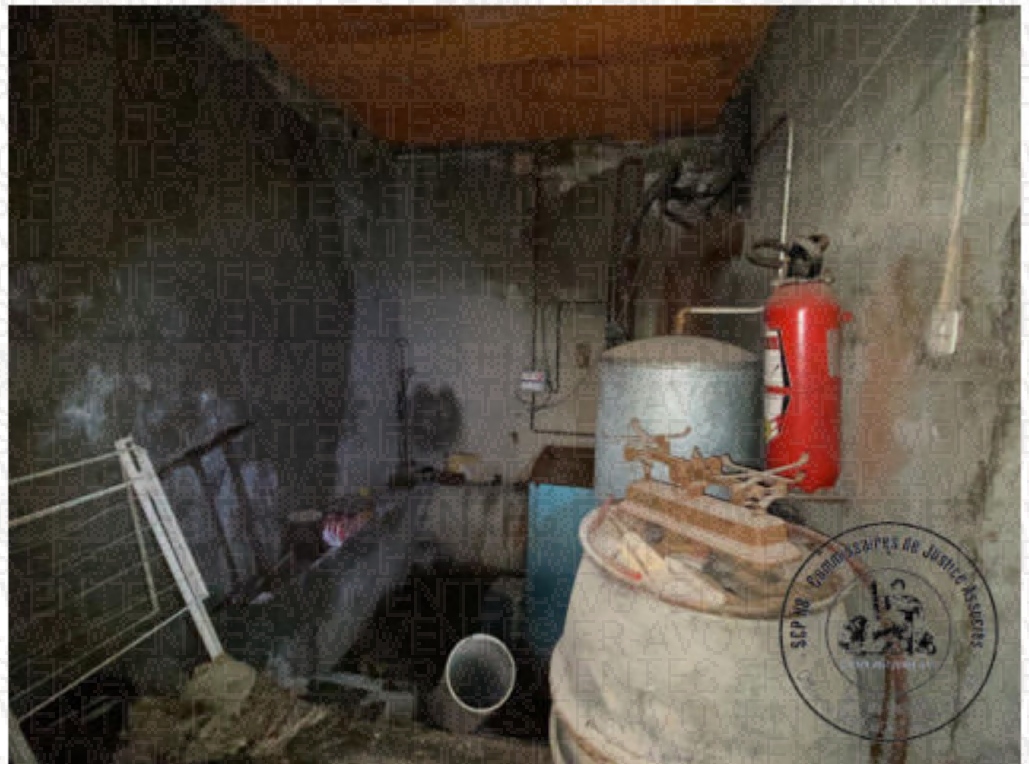
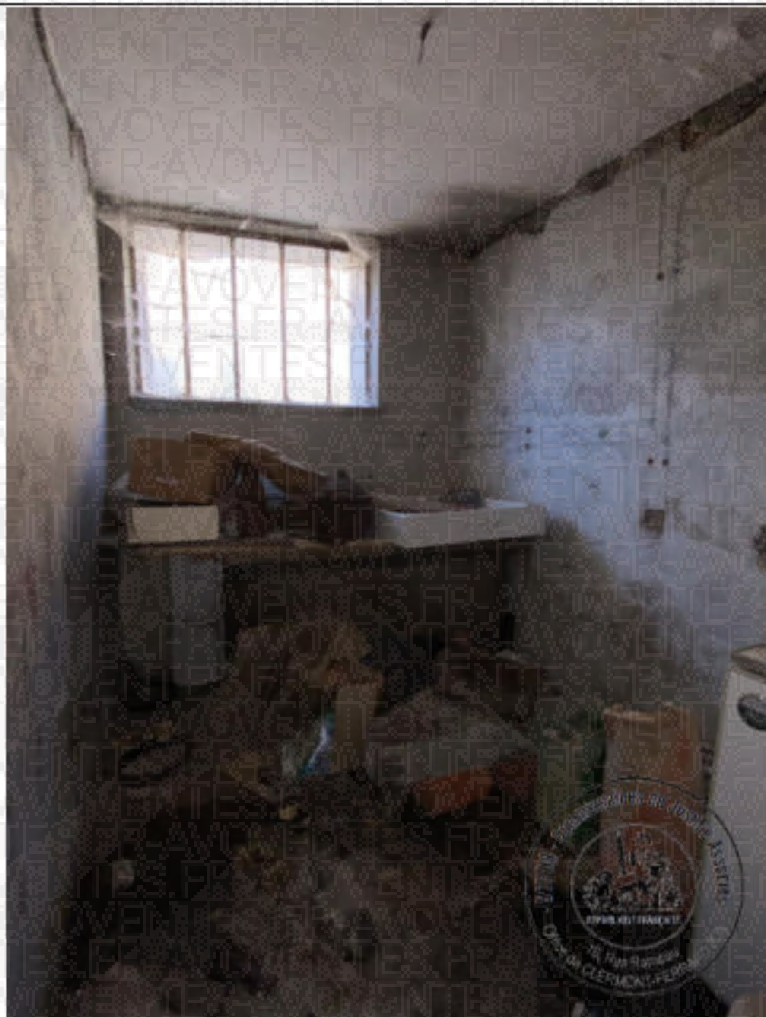
En suivant, on accède à une chaufferie, par un passage sans porte.

Le sol est également en béton brut, les murs sont en béton brut et le plafond est en briques apparentes avec traces de moisissures visibles.

Sur la droite se trouve en renforcement dans le sol un espace comprenant une chaudière fioul. Cette chaudière trempe dans l'eau au sol.

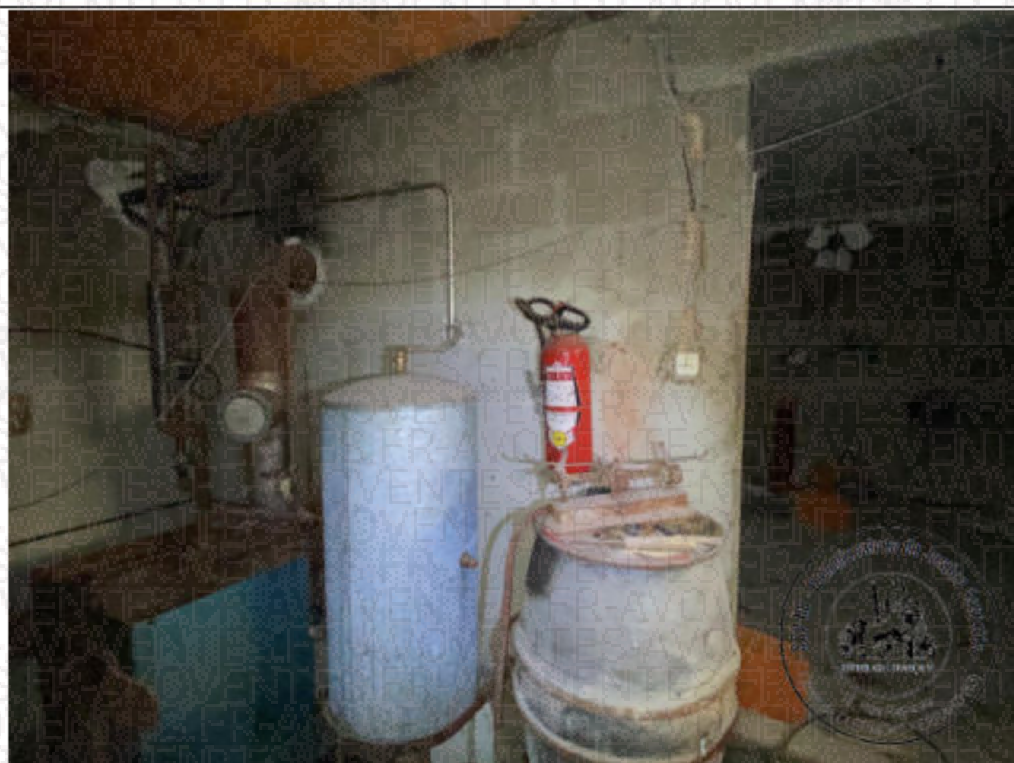
En face de la chaufferie, sans porte, on accède à une remise. Le sol est en béton, tout comme les murs. Cette remise présente un établi, un ancien évier en pierre. Une fenêtre non ouvrante avec bâti métallique, simple vitrage.











15. Garage n°2 (42.94 m2)

On accède à un autre garage en enfilade.
Le sol est en béton brut, ainsi que les murs.
Le plafond est composé d'un plancher bois.

A gauche de la pièce se trouve délimitée par un mur en parpaing une cuve à fioul.
Il y a un porte de garage sectionnelle métallique, rouillée.

Au centre de la pièce se trouve une échelle permettant un accès à un grenier.
Ce grenier n'a pas été visité compte tenu du risque d'effondrement du plancher visiblement en mauvais état.











16. Couloir (4.69 m2)

Il s'agit du couloir qui accède à l'espace de vente de la boucherie.
On peut accéder à ce couloir soit depuis la salle à manger précédemment décrite, soit depuis la cuisine précédemment décrite.



Depuis la cuisine, on y accède par une porte en bois pleine, encadrement métallique.

Le sol du couloir est en carrelage, il est en mauvais état.

Les plinthes sont en carrelage.

Les murs sont recouverts de peinture.

Le plafond est peint, il présente de nombreuses fissures.

Ce couloir dessert deux remises et l'espace de vente de la boucherie.











17. Remise n°2 (5.34 m2)

On y accède par deux portes en bois, présentant des oculi vitrés, encadrement en bois.

Le sol est en carrelage.

Les plinthes sont en carrelage.

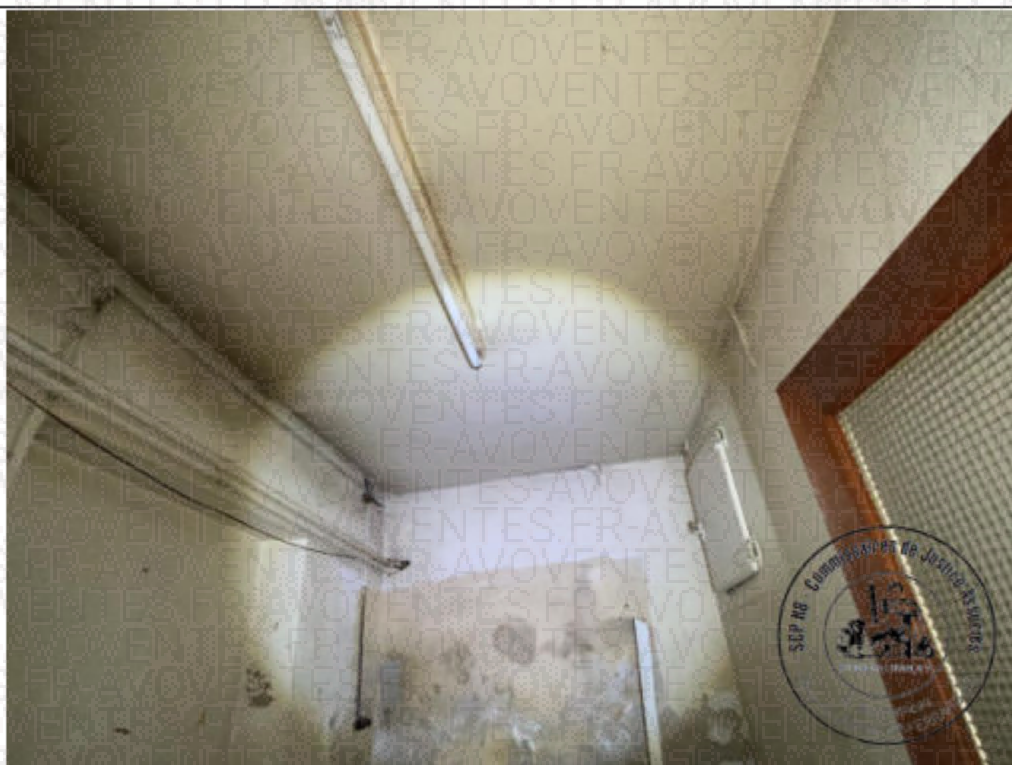
Les murs sont recouverts de peinture et de salpêtre.

Le plafond est peint.

Il y a un néon au plafond, présence d'une trappe.

Il y a un interrupteur visible.





18. Remise n°3 (4.90 m2)

On y accède par une marche et le sol est en carrelage, les murs sont peints, le plafond est également peint. Il semble y avoir une ancienne ventilation à l'intérieur. La pièce est très encombrée et en mauvais état.







19. Espace vente boucherie (22.63 m2)

L'accès se fait par une porte en bois avec oculus vitré en partie haute, encadrement en bois.

Le sol est en carrelage.

Les plinthes sont en carrelage.

Les murs sont carrelés jusqu'au plafond et le plafond est peint.

Présence d'une devanture avec deux fenêtres non ouvrantes, simple vitrage, une porte en bois oculus vitré en partie haute. Le tout est fermé par une grille de renfort métallique extérieure coulissante.

Un néon est présent au plafond, et il y a un compteur électrique.

Présence d'un interrupteur et deux prises électriques.









20. Extérieur maison Place de la Fontaine

La façade est crépie. Elle présente des fissures.

Elle est en état d'usage.

Il y a d'importantes auréoles plus foncées sur la façade.

La façade côté boucherie présente un linteau en mauvais état, fissuré.

La toiture est en tuiles mécaniques.









21. Pièce annexe (50.34 m2)

En annexe de la maison précédemment décrite, et située Place de la Fontaine, se trouve une pièce, dont l'accès ne peut se faire que depuis la courette, par un escalier en béton recouvert de végétation, donnant lui-même accès à une terrasse sur laquelle se trouve des carreaux de verres (puits de lumière) se retrouvant dans le laboratoire situé en dessous.

On accède à la pièce par deux portes fenêtres bâties en bois, simple vitrage avec volets de type persiennes métalliques.

Le sol y est en carrelage, les plinthes sont en carrelage, les murs sont crépis et le plafond est recouvert d'un revêtement tapissé avec poutres apparentes, le tout étant en extrêmement mauvais état.

Présence de deux fenêtres à deux vantaux, chacune en bois simple vitrage, ainsi qu'une avec deux vantaux non ouvrants. Certaines vitres sont cassées.

Présence d'une cheminée avec un insert fermé.

Il y a un point lumineux avec un abat-jour et six ampoules. Deux interrupteurs visibles. Prise non visible.



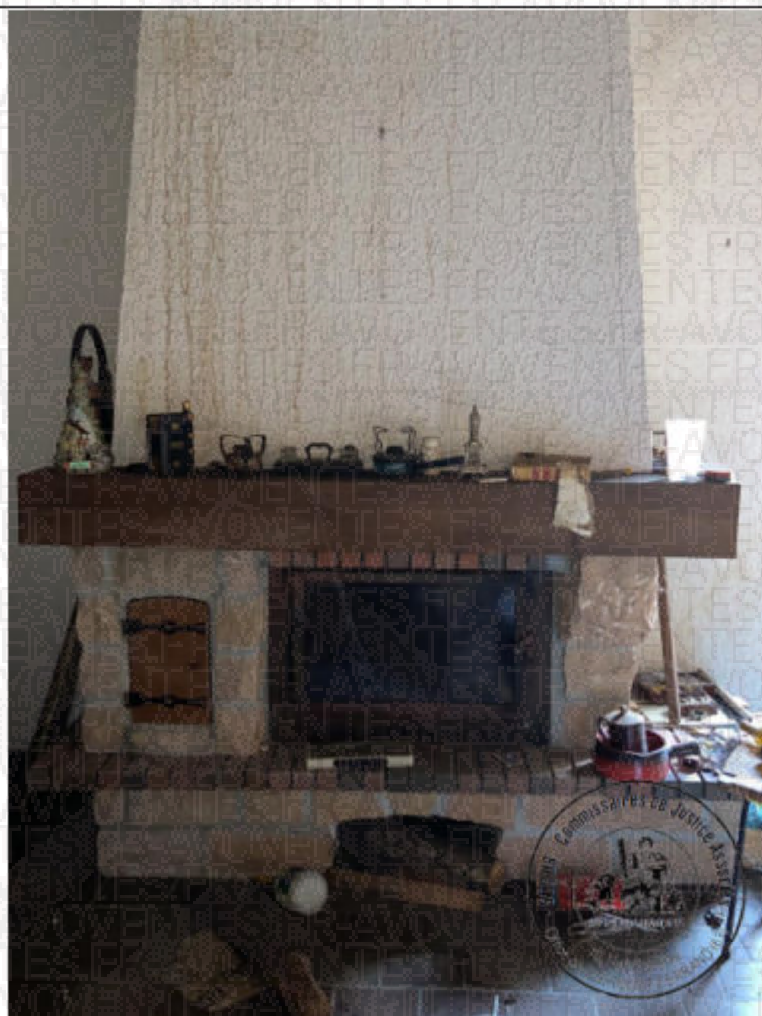


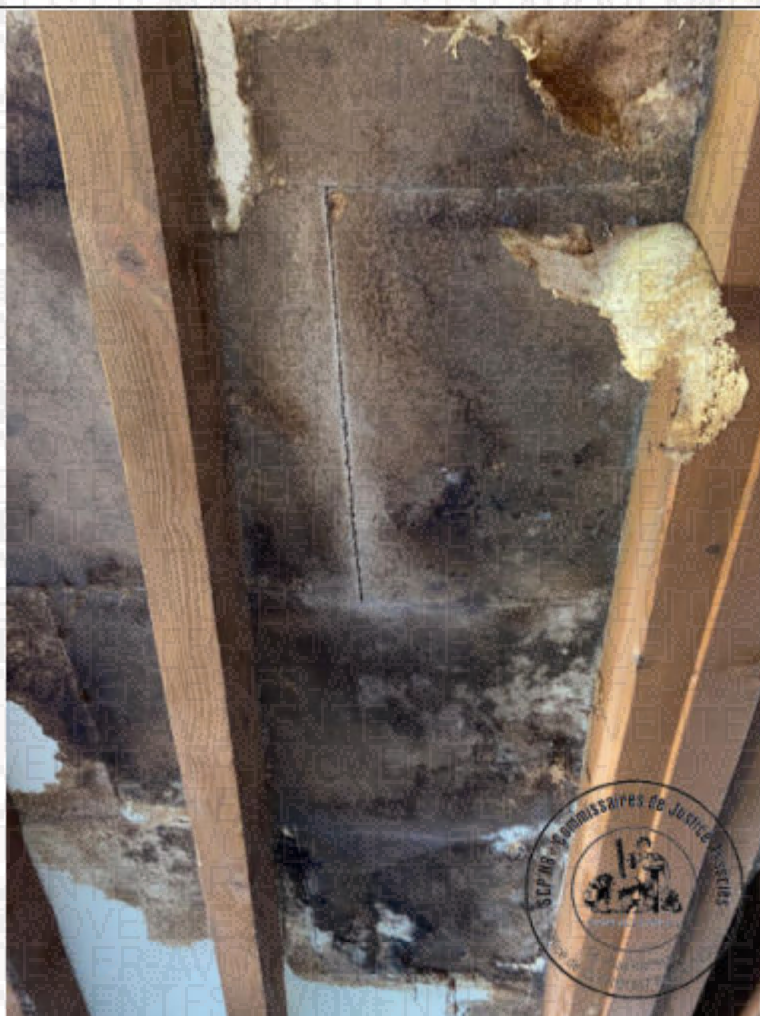


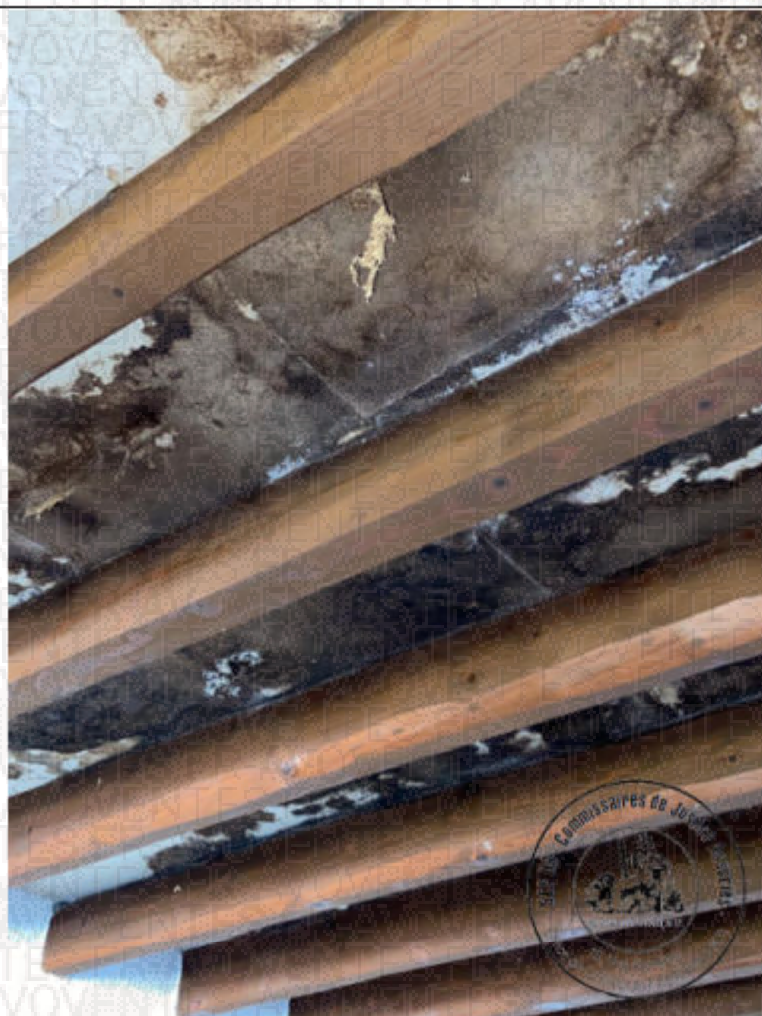














C. Maison d'habitation Route de Saint Pardoux – 198.29 m² au total, 126.36 m² de superficie habitable et 71.93 m² de superficie annexe

Cette maison est accessible depuis la courette, par la porte située au bas des escaliers extérieurs.

1. Salle à manger (20.01 m²)

La porte est en PVC avec un oculus vitré en partie haute en bon état, encadrement PVC.

Le sol est en carrelage, il est en état d'usage très sale.

Les plinthes sont en bois peint.

Les murs sont recouverts de fibres de verre peintes et de peinture ainsi que de papier peint.

Le plafond est peint, le tout est en état d'usage.

Le point lumineux se compose d'une douille avec fil électrique et domino qui pendent.

Présence de trois interrupteurs visibles, deux prises électriques visibles, une boîte d'encastrement avec gaines et fil électrique et domino qui ressortent.

Présence d'un radiateur en fonte, un placard encastré fermant par deux portes ouvre sur un compteur électrique.

Présence d'une fenêtre deux vantaux bâti PVC double vitrage avec volets de type persiennes.

Présence de deux placards encastrés fermant par deux portes en bois chacun contenant des étagères pour l'un, pour l'autre contenant un espace de buanderie.

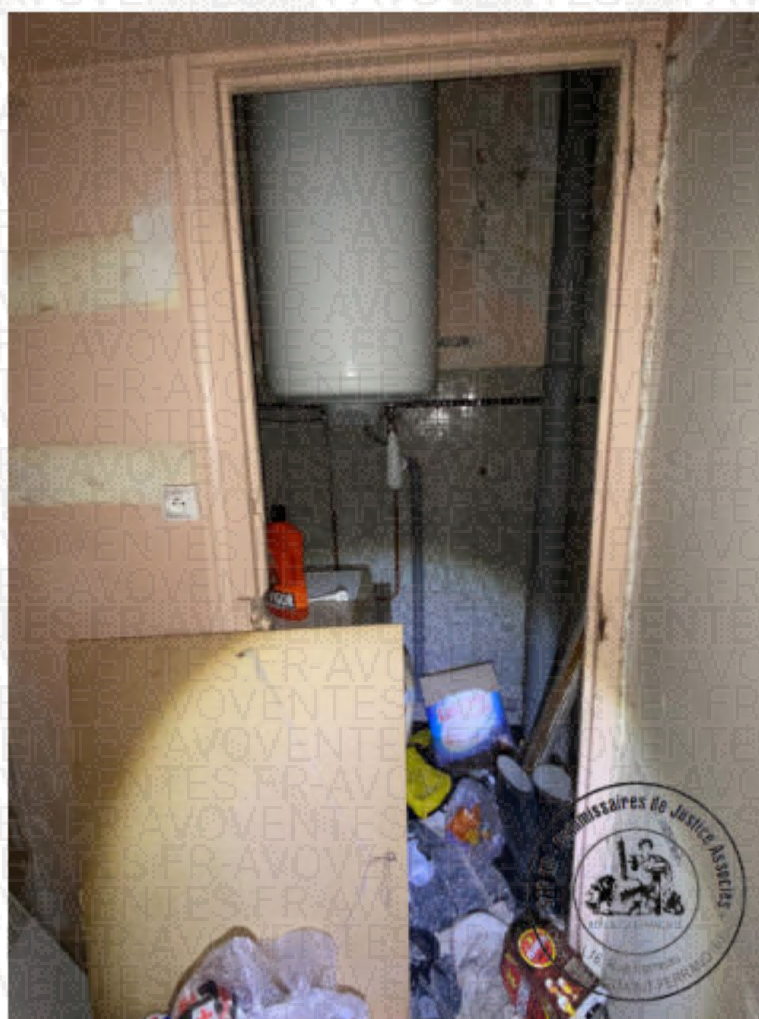
Et il y a une partie de mur qui est en placard encastré. Il y a huit portes.



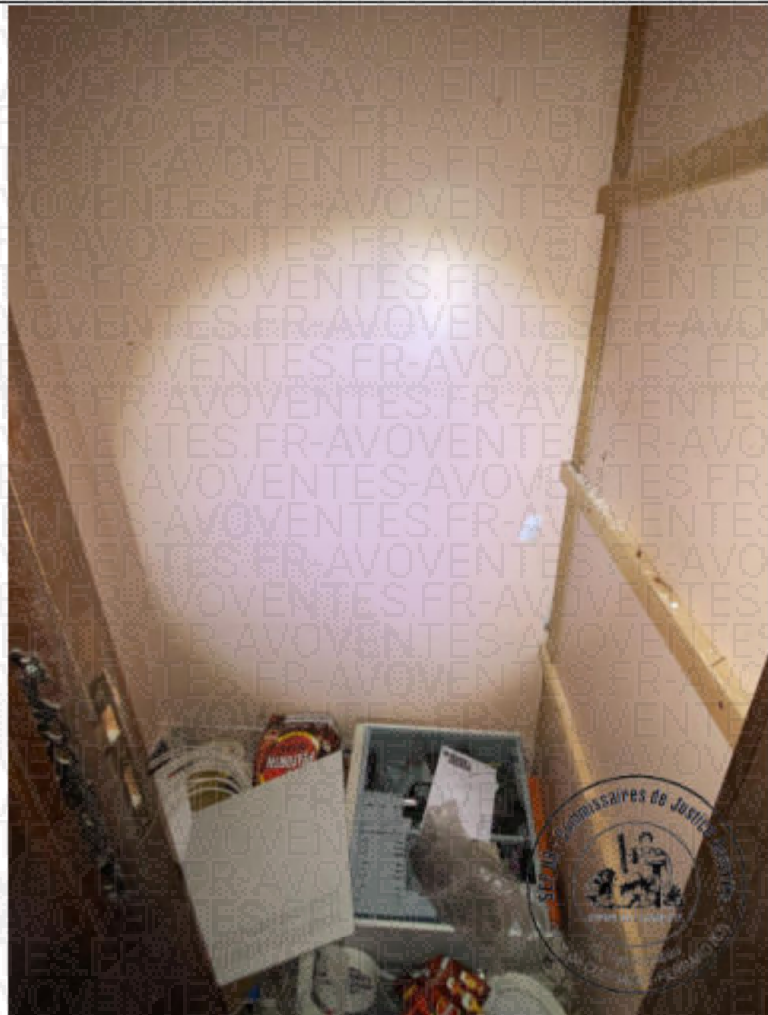


2. Buanderie (2.29 m2)

Dans l'espace de buanderie, il y a un chauffe-eau, prise électrique. Le sol est en carrelage, les murs sont à la fois en carrelage à la fois bruts, ils sont en mauvais état.





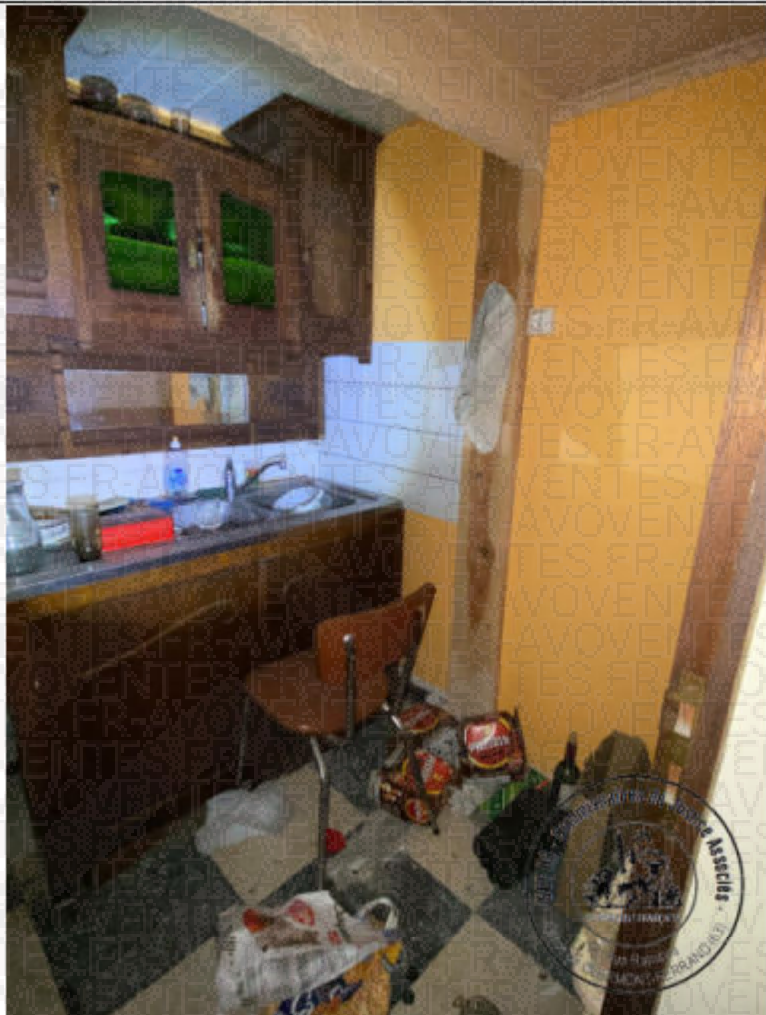




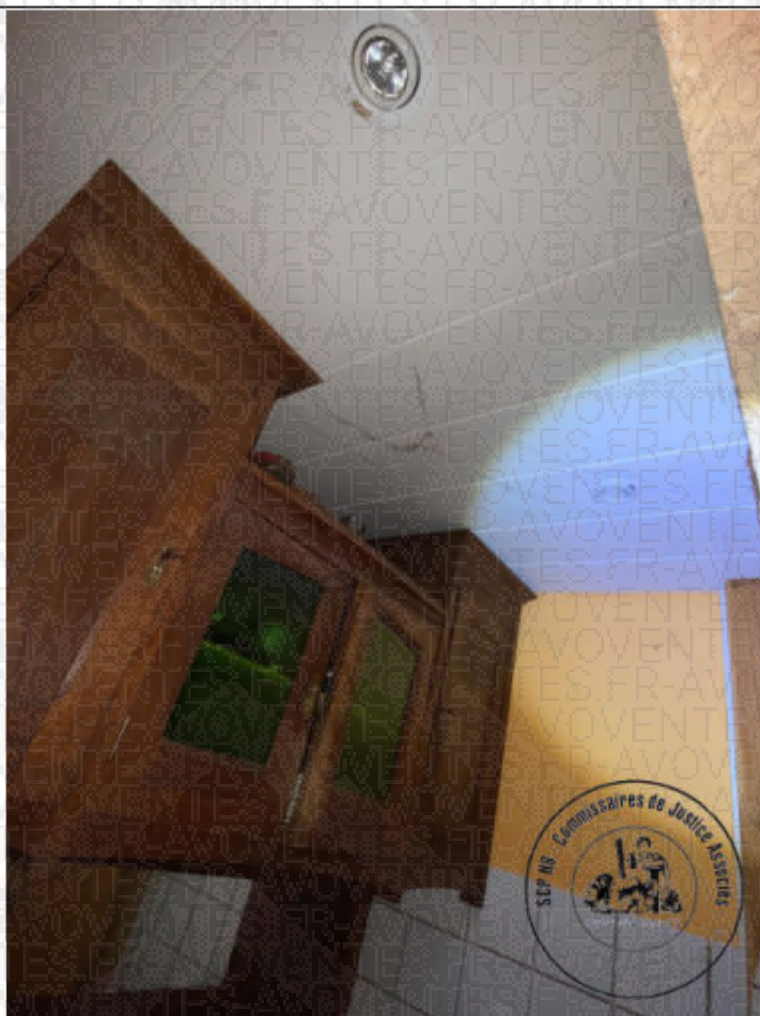
3. Cuisine (3.96 m2)

Cette cuisine est constituée d'un espace sous escalier dont le sol est également en carrelage, les murs sont peints et présence d'une crédence carrelée, le plafond est recouvert de lames de PVC.

Il y a un évier deux bacs sur un meuble deux portes en bois peint.







4. Entrée couloir (9.72 m2)

Depuis la salle à manger, on accède à un couloir par une porte pleine en bois, encadrement en bois.

Le sol est en carrelage.

Les plinthes sont en carrelage.

Les murs sont recouverts de papier peint.

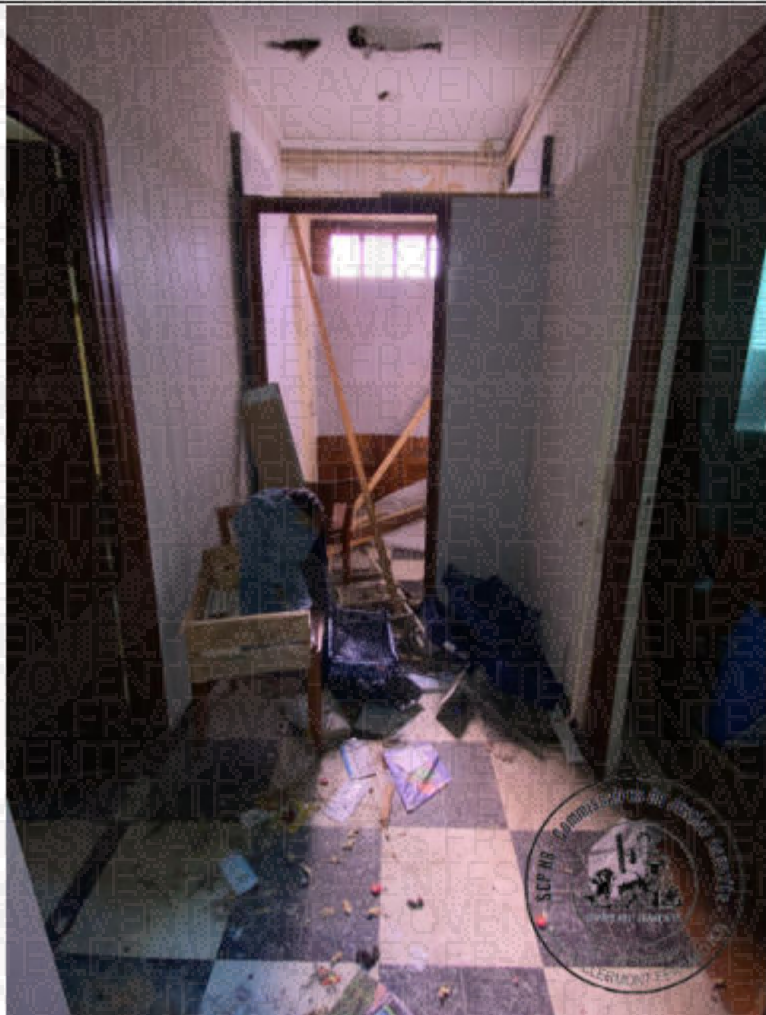
Le plafond est recouvert de fibre de verre peinte.

Présence de trous important au plafond.

Le plafond présente deux points lumineux qui se composent de douilles avec ampoules au bout de fils électriques.

Il y a une porte d'entrée en bois deux vantaux avec oculus vitré en partie haute.

Présence de trois interrupteurs visibles sur cette partie, une prise électrique visible.







5. Séjour (27.91 m2)

On y accède depuis l'entrée par une porte en bois, encadrement en bois.

Le sol est en parquet chevrons.

Les murs sont recouverts de papier peint, de plus ils présentent un sous-bassement imitation bois.

Le plafond est peint.

Il y a deux fenêtres en PVC double vitrage deux vantaux avec volets de type persiennes métalliques.

Il y a un radiateur en fonte.

Un point lumineux qui se compose de douille avec ampoule au bout de fil électrique et gaine.







6. Escaliers

On accède à l'étage par un escalier en bois, rambarde métallique peint.

Les plinthes sont en bois.

Les murs sont recouverts de papier peint.

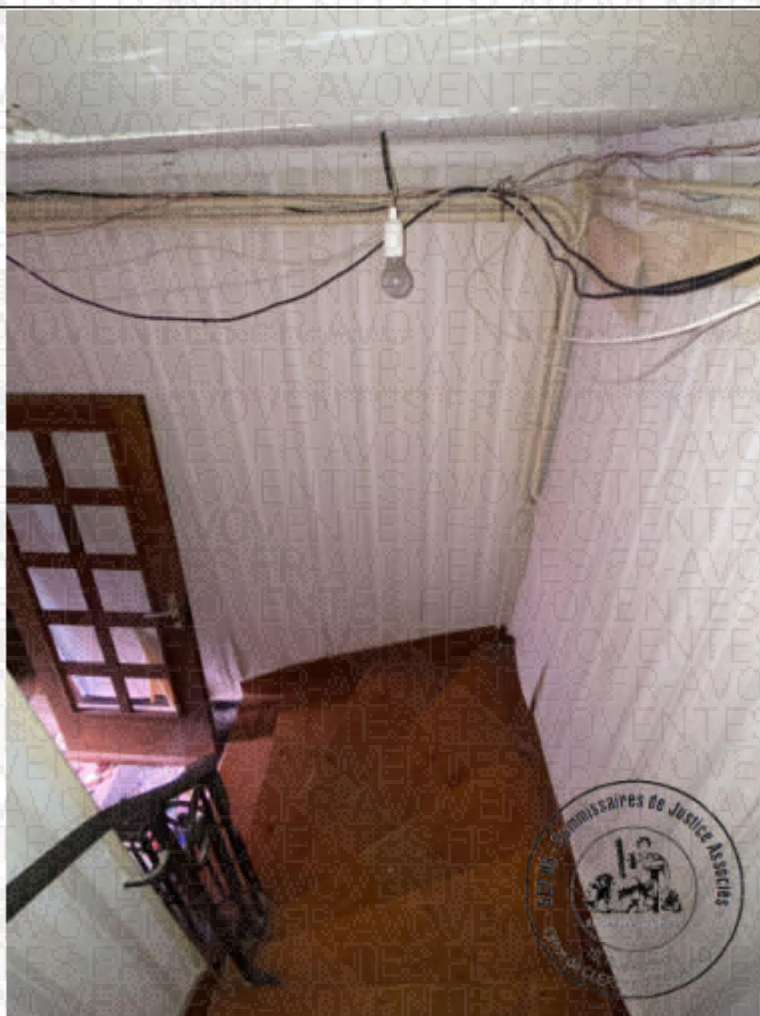
Le plafond est en fibre de verre peinte, elle se décolle. Sur la partie haute des escaliers le plafond est en lambris bois peint.

Présence de goulottes avec gaines, fils électriques et dominos qui y passent.

Présence d'un point lumineux.

Présente d'une main courante métallique peinte.





7. Dégagement (7.09 m2)

À l'arrivée des escaliers, il y a un couloir qui dessert une salle d'eau ainsi que trois chambres, un dressing et un grenier.

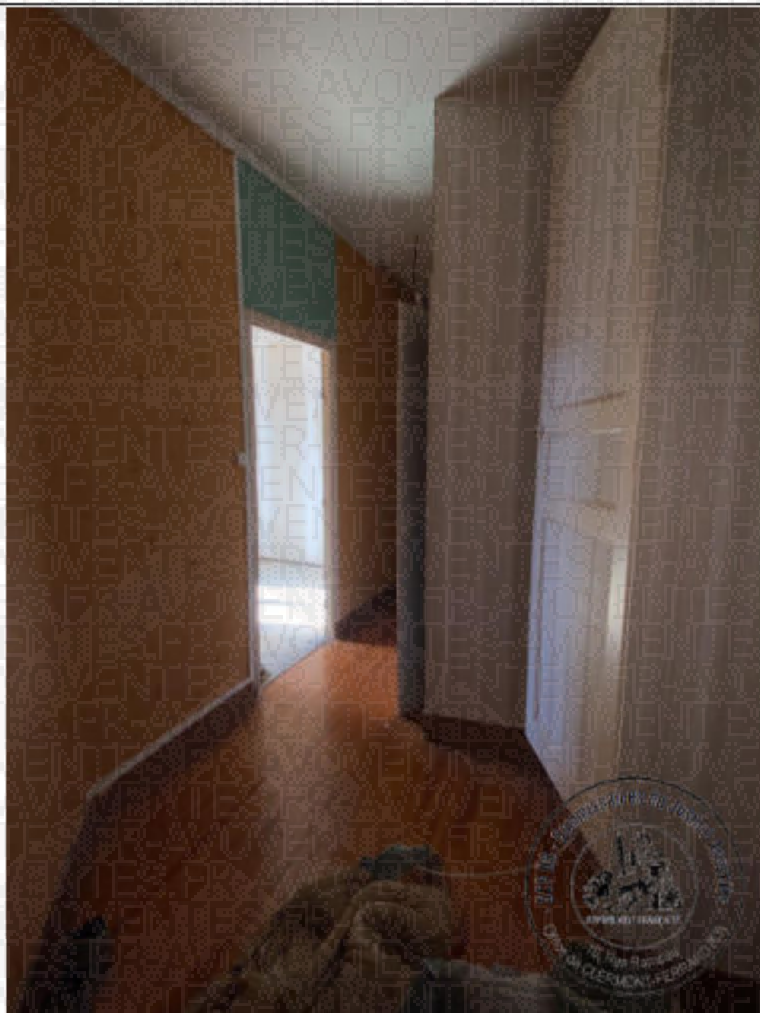
Le sol du dégagement est en parquet.
 Les plinthes sont en bois peint.
 Les murs sont recouverts de papier peint.
 Le plafond est recouvert de fibre de verre peinte.

Il y a deux points lumineux qui se composent de douilles avec ampoules au bout de fils électriques.
 Présence de goulottes avec fil électrique et dominos qui ressortent, présence d'un radiateur en fonte visible.
 Trois interrupteurs visibles.









8. Salle de bains (4.02 m2)

J'accède à cette salle de bain par une porte en bois, encadrement bois.

Le sol est en parquet.

Les plinthes sont en bois peint.

Les murs sont couverts jusqu'à mi-hauteur de carrelage puis ils sont recouverts de moquette.

Le plafond est en lames de PVC.

Présence d'un WC sur pied avec cuvette abattant et chasse d'eau.

Présence d'un évier suspendu avec robinetterie mélangeur.

Présence d'une armoire à pharmacie fixée au-dessus.

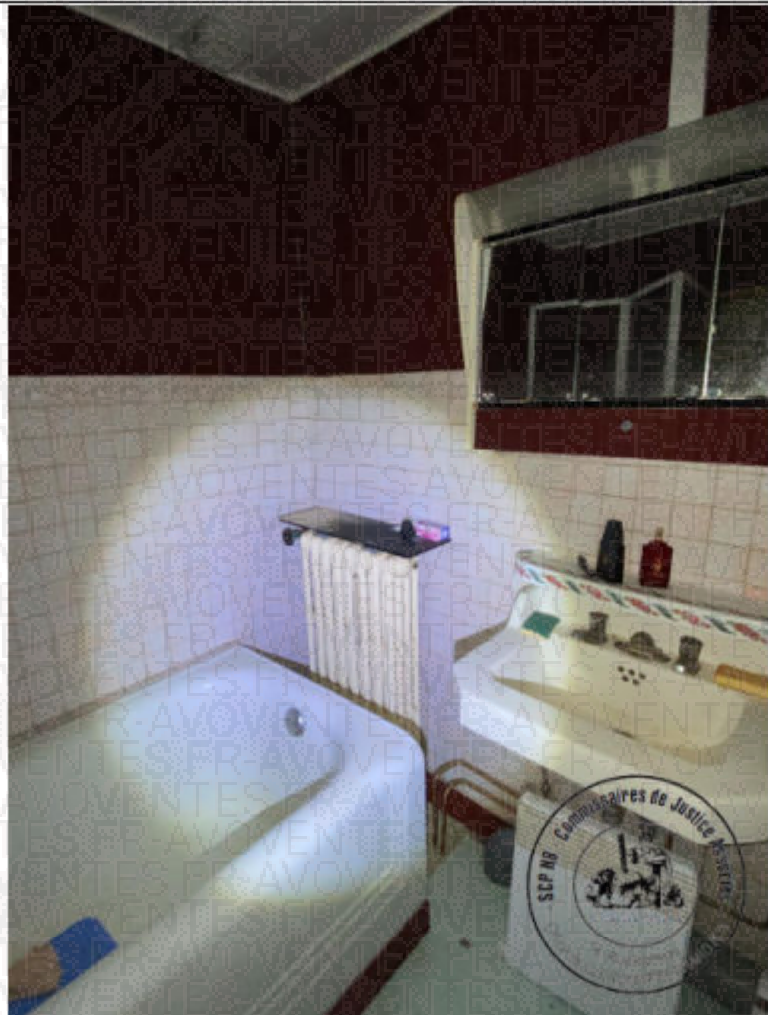
Un radiateur en fonte, une baignoire. La baignoire ne présente aucune robinetterie.

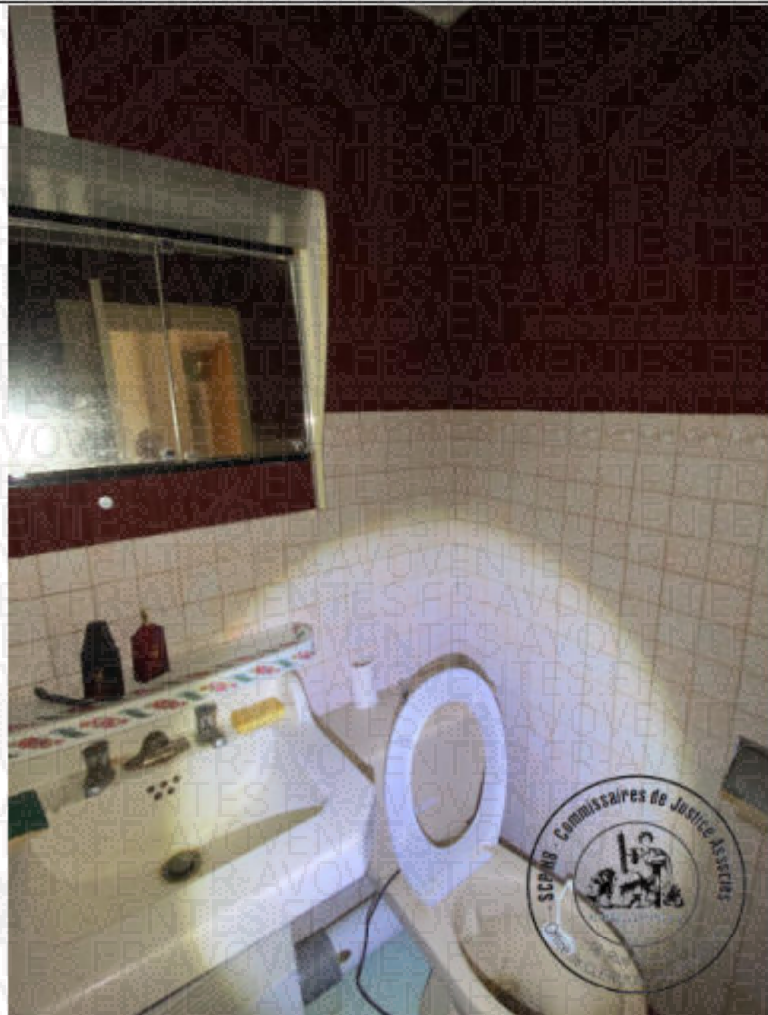
Présence au plafond de quatre spots encastrés.

Une VMC, une prise électrique et un interrupteur visible.











9. Chambre n°1 (13.10 m2)

On accède à une première chambre par une porte en bois, oculus vitré en partie haute, encadrement en bois.

Le sol est en parquet.

Les plinthes sont en bois peint.

Les murs sont recouverts de papier peint.

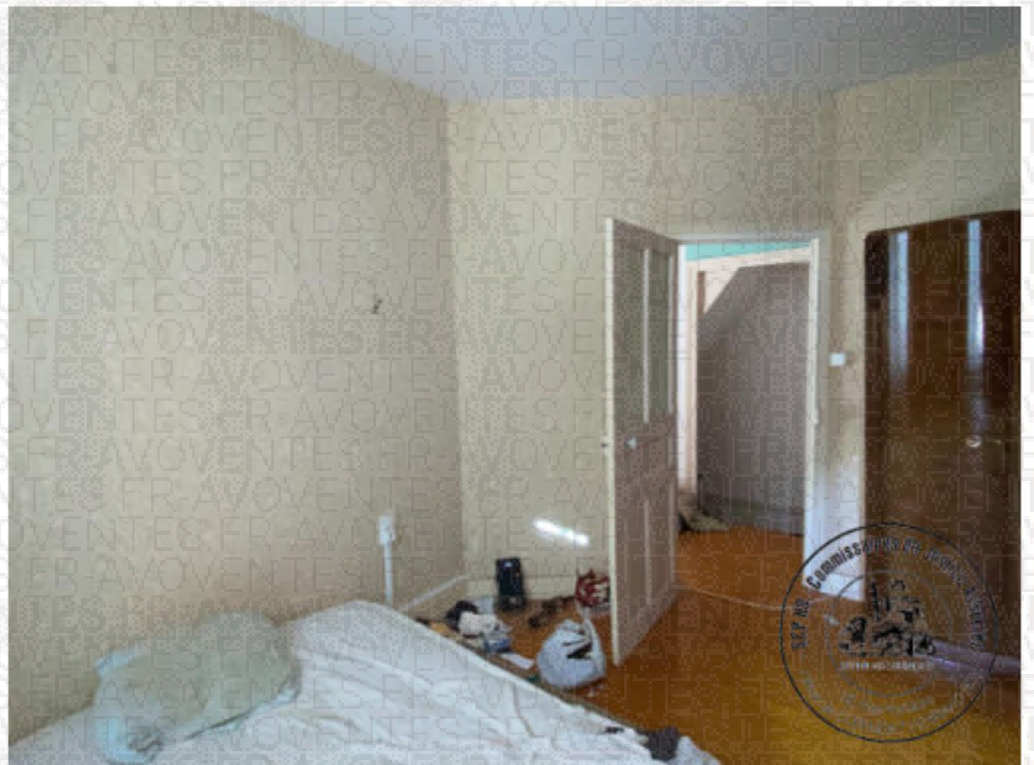
Le plafond est peint.

Présence d'un radiateur en fonte, présence d'une cheminée foyer ouvert avec manteau en pierre, présence d'une fenêtre deux vantaux bâti PVC double vitrage avec volet de type persienne métallique.

Un placard encastré sans porte.

Présence de deux interrupteurs, une prise électrique visible, présence de deux fils électriques avec dominos à la tête de lit ainsi qu'au plafond une douille avec une ampoule au bout de fils électriques et gaines.







10. Chambre n°2 (10.78 m²)

On accède à une chambre sans porte, par un encadrement en bois peint, barre de seuil en aluminium.

Le sol est en moquette.

Les murs sont recouverts de plaques de plâtre avec certaines avec bande non poncée, certaines sans bande.

Le plafond est peint, il présente des fissures.

Présence d'un point lumineux qui se compose d'une douille avec fil électrique et gaine.

Présence d'une fenêtre deux vantaux type PVC double vitrage.

Un radiateur en fonte.

Présence d'un interrupteur visible.







11. Chambre n°3 (21.35 m2)

On y accède par une porte en bois avec lés de papiers collés en façade, encadrement en bois.

Le sol est en parquet.

Les plinthes sont en bois peint.

Les murs sont recouverts de papier peint.

Le plafond est en fibre de verre peinte.

Le point lumineux se compose d'une douille avec une ampoule au bout de fil électrique et gaine.

Présence de deux fenêtres deux vantaux bâtis PVC double vitrage avec volets de type persienne.

Présence d'une cheminée foyer ouvert avec manteau.

Présence d'un placard encastré fermant par deux portes en bois peint, présence d'un radiateur en fonte, présence de deux prises électriques, deux interrupteurs visibles. Le sol est en carrelage.





12. Dressing (6.13 m2)

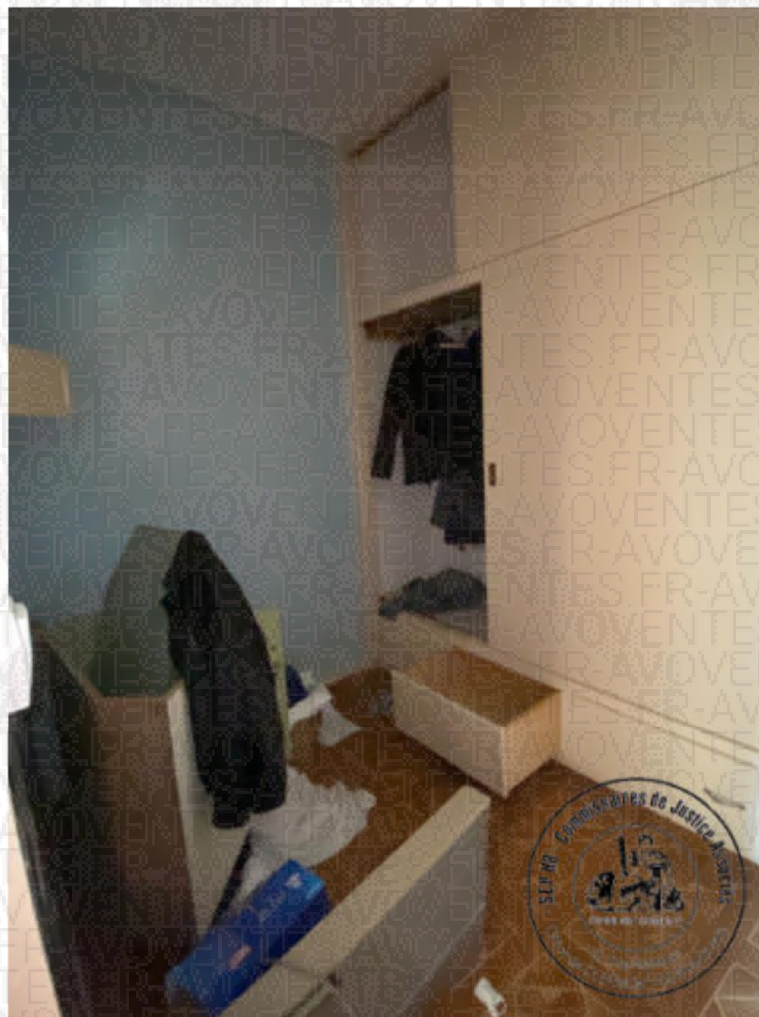
L'accès se fait par une porte en bois pleine, encadrement en bois peint.
Le sol y est en linoléum.
Les plinthes sont en bois peint.

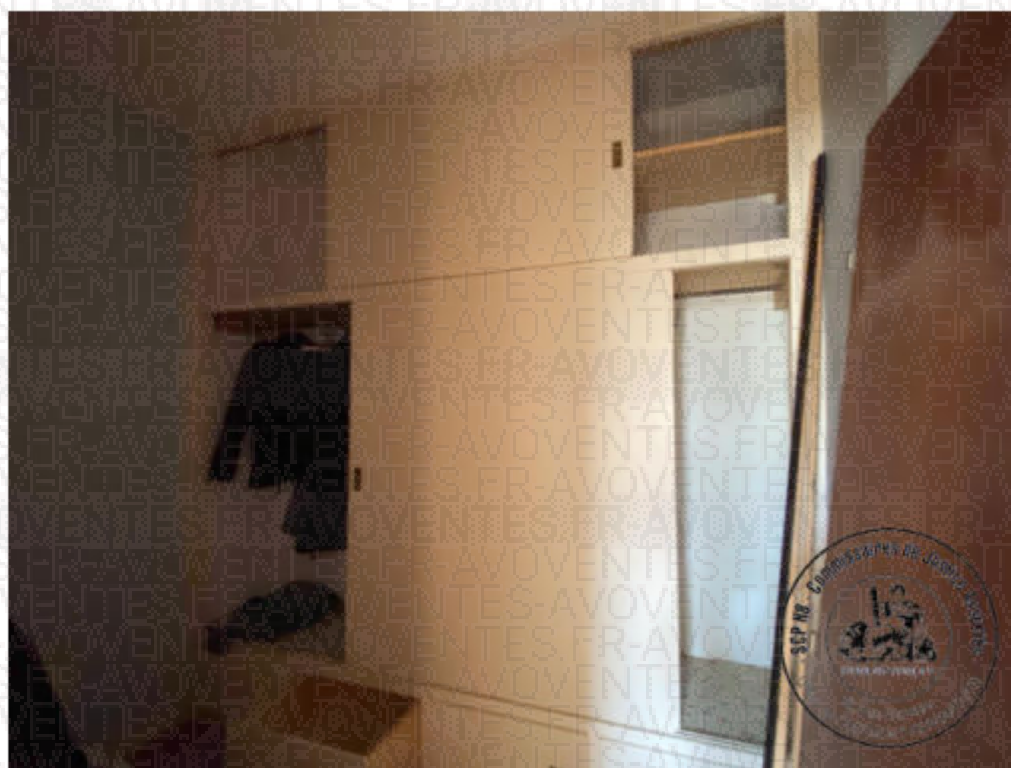


Les murs sont recouverts de papier peint.
Le plafond est recouvert de fibre de verre peinte.

Présence d'un grand placard fermant par des portes coulissantes.

Il y a un interrupteur visible, une prise électrique visible.





13. Grenier (71.93 m2)

On accède à un grenier par une porte en bois, escalier en bois, mur de la montée d'escalier brut. Il y a de nombreuses gaines, fils électriques qui courent le long des murs.







14. Courette

La courette est en friche.

Elle est accessible soit depuis la place de la Fontaine, soit depuis la Route de Saint Pardoux.

Les deux accès possèdent des portillons en bois peint, en état d'usage.





15. Façade maison

Elle est crépie, présente une fissure importante sur le pignon donnant sur la courette.
La toiture est en tuiles mécaniques.













XII. PIECES ANNEXEES AU PRESENT PROCES-VERBAL

Annexe 01 : Extrait de plan cadastral

Annexe 02 : Dossier de diagnostic technique

Et de ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit à qui il en appartiendra.

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 25/02/2026 à 09h07 pour se terminer le 25/02/2026 à 12h15, soit pour une durée de 03h08.

COUT en euros : sept cent vingt-sept euros et quatre-vingt-un centimes

Emolument article R444-3 du Code de commerce	221,36
Emolument complémentaire	375,75
Forfait déplacement article A 444-48 du code de commerce	9,40
Hors taxes	606,51
T.V.A 20 %	121,30
TOTAL	727,81

Charlène Reverdiau



