

//sysLAW

COMMISSAIRES DE JUSTICE



PROCÈS VERBAL DE CONSTAT

Office de BRIVE

8, Avenue Alsace Lorraine
19100 Brive la Gaillarde

Tel : 05 55 74 17 49
contact19@syslaw.fr

Bureau annexe

44, Avenue Jean Lascaux
19130 OBJAT

Office de LIMOGES

31, rue Bernard Palissy
87000 Limoges

Tel : 05 55 33 30 77
contact@syslaw.fr

Bureau annexe

26, avenue Élisée Reclus - BP 70
87203 Saint-Junien Cedex

Office d'AUBUSSON

ZI le Mont 10 Rue Branly - BP 49
23200 AUBUSSON

Tel : 05 55 66 82 53
contact23@syslaw.fr

Bureau annexe

11 rue Marcel Desprez
23400 BOURGANEUF

www.syslaw.fr



RECOURVEMENT DE CRÉANCES SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE - CONSTATS - CONSEIL - GESTION DE LITIGES
SIGNIFICATION - SOMMATIONS - RÉDACTIONS D'ACTES ET DE CONTRATS - VENTE AUX ENCHÈRES

**JEUDI TROIS AVRIL DEUX MILLE VINGT CINQ
à 08 heures 50**

A LA REQUETE DE :

La SA BNP PARIBAS, au capital de 2 261 621 342 euros, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 662 042 449 dont le siège social est situé 16 boulevard des Italiens 75009 PARIS agissant poursuites et diligences de son Président Directeur Général en exercice, domicilié audit siège

Laquelle constitue et élit domicile au cabinet de Maître Aurélie PINARDON, membre de la SELARL ACCENSE PROCEDURES, Avocat au Barreau de Brive la Gaillarde, y demeurant 56 avenue Jean Jaurès 19100 BRIVE LA GAILLARDE,

Ayant pour avocat plaident la SELARL DUCASSE-NICOLAS-SICET prise en la personne de Maître Aurore SICET, Avocat au Barreau de Bordeaux et y demeurant 68 cours Verdun 33000 BORDEAUX

AGISSANT EN VERTU :

D'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 08 janvier 2025

Et des articles R322-1 à 322-3 du Code de Procédure Civile d'exécution,

Et en l'absence de paiement intégral des sommes dues dans le délai de 8 jours imparti au débiteur

Qu'il convient de procéder à la description du bien immobilier sis :

78 impasse de la Senechale

19360 DAMPNIAT

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	CONTENANCE		
			HA	A	CA
AD	38	Le Sénéchal	0	17	85
AD	39	Le Sénéchal	0	61	70
AD	40	Le Sénéchal	0	10	30
AD	41	Le Sénéchal	0	68	10
AD	42	Le Sénéchal	0	20	40
AD	49	Le Sénéchal	0	11	25
AD	50	Le Sénéchal	0	23	70
AD	51	Le Sénéchal	0	10	18
AD	52	Le Sénéchal	0	30	90
AD	57	Le Sénéchal	1	15	30
AD	58	Le Sénéchal	0	28	20
AD	59	Le Sénéchal	0	52	40
AD	60	Le Sénéchal	0	99	30
AD	61	Le Sénéchal	0	21	80
AD	62	Le Sénéchal	0	6	30
AD	63	Le Sénéchal	0	61	70
AD	64	Le Sénéchal	0	70	85
AD	65	Le Sénéchal	0	16	61
AD	66	Le Sénéchal	0	0	05

AD	67	Le Sénéchal	0	26	90
AD	68	Le Sénéchal	0	79	90
AD	69	Le Sénéchal	0	10	40
AD	70	Le Sénéchal	0	6	50
AD	71	Le Sénéchal	0	12	75
AD	72	Le Sénéchal	0	59	00
AD	73	Le Sénéchal	0	38	50
AD	74	Le Sénéchal	0	6	05
AD	75	Le Loyrou	0	55	60
AD	77	Le Loyrou	0	12	05
AD	167	Le Sénéchal	0	2	15

Pour une contenance totale de 10ha 36a 69ca

Et à NOAILHAC (19500),

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	CONTENANCE		
			HA	A	CA
AM	123	Au Clonat	0	42	50
AM	128	La Cisterne	0	42	80

Pour une contenance totale de 00ha 85a 30ca

Comprenant une maison d'habitation et plusieurs terrains

GEORISQUES

 **GÉORISQUES**
Mieux connaître les risques sur le territoire

Contact Paramètres d'affichage

Rechercher

Particulier Collectivité Expert

Particulier > Risques à mon adresse > Les risques près de chez moi

Les risques près de chez moi

Faire une nouvelle recherche

Adresse recherchée : 78 Impasse De La Senechale, 19360 Dampniat

Ce tableau de bord délivré à titre informatif a pour but de vous montrer une vision simplifiée des risques naturels et technologiques situés près de chez vous. [Voir les CGU](#)

Télécharger le rapport de risques près de chez moi



Risques naturels identifiés (0)

Risques technologiques identifiés (0)

Image fournie à titre d'illustration (Source georisques.gouv.fr)

Risques naturels identifiés (6)

Risques technologiques identifiés (1)



INONDATION

à mon adresse : inconnu

sur ma commune : EXISTANT

Accéder aux informations détaillées +



REMONTÉE DE NAPPE

Image fournie à titre d'illustration (Source georisques.gouv.fr)

errIAL
État des risques
Information Acquéreur Locataire

Renseigner un état des risques en vue de la location ou de la vente d'un bien

Accéder à la demande en ligne



DICRIM Dampniat

Découvrez le document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM)

PDF - 128 Ko

Risques naturels identifiés (6)

Risques technologiques identifiés
(7)



6 arrêtés de reconnaissance
de l'état de catastrophe
naturelle reconnus sur
Dampniat

Retrouvez ici la liste complète



SÉISME

à mon adresse : **FAIBLE**

sur ma commune : **FAIBLE**

Accéder aux informations détaillées →



Image fournie à titre d'illustration (Source georisques.couv.fr)

Risques naturels identifiés (6)

Risques technologiques identifiés
(7)

à mon adresse : **EXISTANT**

sur ma commune : **EXISTANT**

Accéder aux informations détaillées →



RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES

à mon adresse : **MODÉRÉ**

sur ma commune : **MODÉRÉ**

Accéder aux informations détaillées →

Image fournie à titre d'illustration (Source georisques.couv.fr)

Risques naturels identifiés (5)

Risques technologiques identifiés (1)



RADON

à mon adresse : **IMPORTANT**

sur ma commune : **IMPORTANT**

[Accéder aux informations détaillées →](#)

Risques technologiques identifiés : 1



POLLUTION DES SOLS

à mon adresse : **INCONNU**

Image fournie à titre d'illustration (Source georisques.gov.fr)

Risques naturels identifiés (6)

Risques technologiques identifiés (1)

[Accéder aux informations détaillées →](#)

[↑ Haut de page](#)



Dérisiques est réalisé en partenariat entre le Ministère de la Transition Écologique, de la Biodiversité, de la Forêt, de la Mer et de la Pêche et le BRGM. Le BRGM est l'établissement public français pour les applications des sciences de la Terre.

[Découvrir le BRGM](#)

[info.gouv.fr](#) [service-public.fr](#) [legifrance.gouv.fr](#) [data.gouv.fr](#)

Nos partenaires



[BRGM](#) [Plan du site](#) [Accessibilité - partenariat sémaphore](#) [Mentions Légales](#) [Données personnelles](#) [Géoparc des collines](#) [FAQ](#)

Tout membre contributeur, tous les contenus de ce site sont sous licence étalab 2.0

Image fournie à titre d'illustration (Source georisques.gov.fr)

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Tony BRACHET, Commissaire de Justice associé au sein de la Société par Actions Simplifiée SYSLAW, Société multi offices d'Commissaires de Justice ayant son siège social 31, rue Bernard Palissy 87000 – LIMOGES, en son Office de BRIVE LA GAILLARDE (19100), y domicilié 8, Avenue Alsace Lorraine, soussigné,

En présence de :

AVOVENTES

JE ME SUIS RENDU CE JOUR

78 impasse de la Sénéchale

19360 DAMPNIAT

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

LOCALISATION DU BIEN

Les biens objet de la saisie sont les suivants :

NB ; seules les parcelles AD 38 et 39 possèdent des éléments bâtis.

L'intégralité des autres parcelles sont en nature :

- Pacage
- Terre
- Prés
- Futaies feuillues
- Taillis simple
- Taillis sous futaies

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	CONTENANCE		
			HA	A	CA
AD	38	Le Sénéchal	0	17	85
AD	39	Le Sénéchal	0	61	70
AD	40	Le Sénéchal	0	10	30
AD	41	Le Sénéchal	0	68	10
AD	42	Le Sénéchal	0	20	40
AD	49	Le Sénéchal	0	11	25
AD	50	Le Sénéchal	0	23	70
AD	51	Le Sénéchal	0	10	18
AD	52	Le Sénéchal	0	30	90
AD	57	Le Sénéchal	1	15	30
AD	58	Le Sénéchal	0	28	20
AD	59	Le Sénéchal	0	52	40
AD	60	Le Sénéchal	0	99	30
AD	61	Le Sénéchal	0	21	80
AD	62	Le Sénéchal	0	6	30
AD	63	Le Sénéchal	0	61	70
AD	64	Le Sénéchal	0	70	85
AD	65	Le Sénéchal	0	16	61
AD	66	Le Sénéchal	0	0	05

AD	67	Le Sénéchal	0	26	90
AD	68	Le Sénéchal	0	79	90
AD	69	Le Sénéchal	0	10	40
AD	70	Le Sénéchal	0	6	50
AD	71	Le Sénéchal	0	12	75
AD	72	Le Sénéchal	0	59	00
AD	73	Le Sénéchal	0	38	50
AD	74	Le Sénéchal	0	6	05
AD	75	Le Loyrou	0	55	60
AD	77	Le Loyrou	0	12	05
AD	167	Le Sénéchal	0	2	15

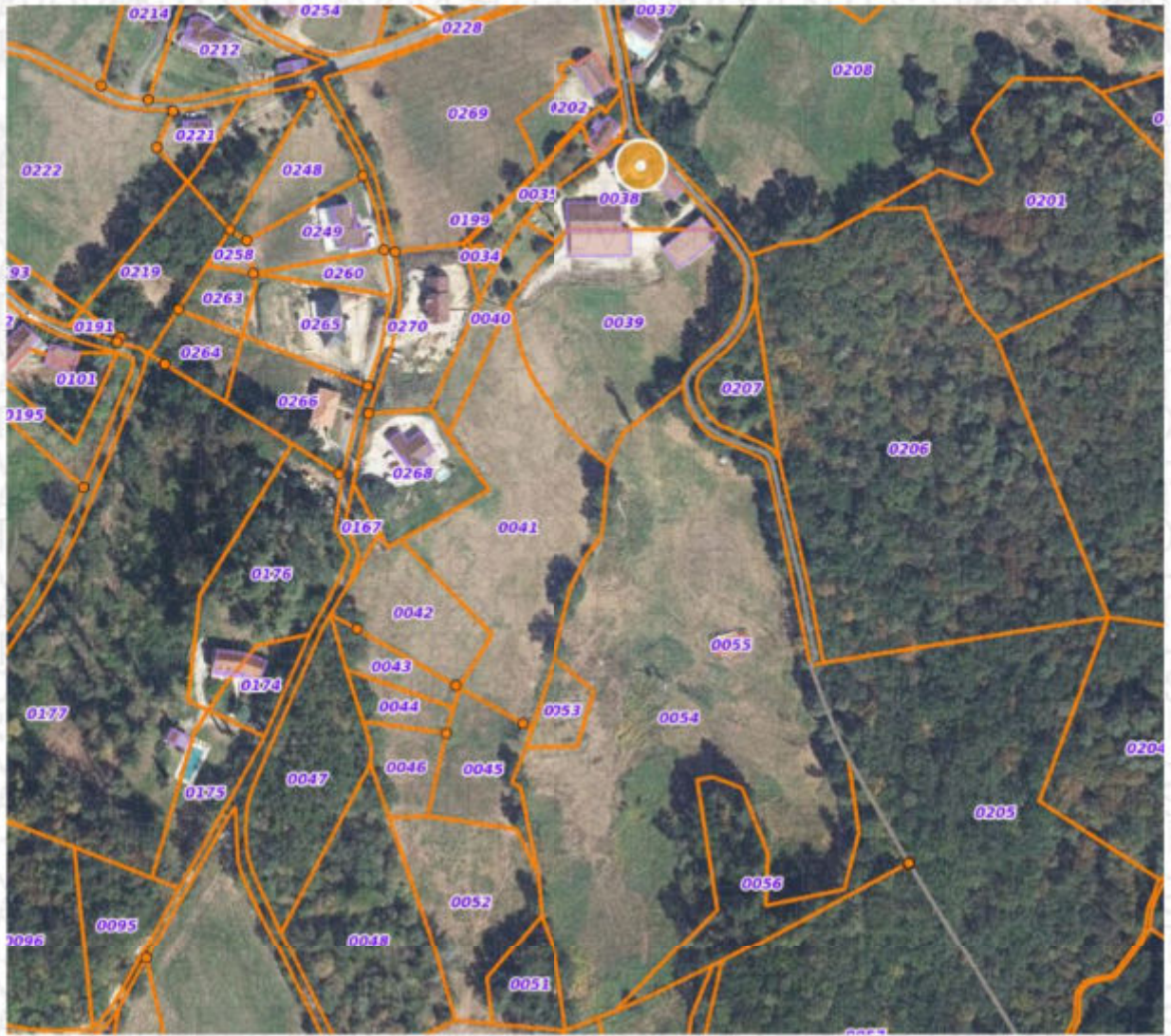
Pour une contenance totale de 10ha 36a 69ca

Et à NOAILHAC (19500),

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	CONTENANCE		
			HA	A	CA
AM	123	Au Clonat	0	42	50
AM	128	La Cisterne	0	42	80

Pour une contenance totale de 00ha 85a 30ca

Comprenant une maison d'habitation et plusieurs terrains



INFORMATIONS SUR LA VILLE

Dampniat est une commune située dans le département de la Corrèze, en région Nouvelle-Aquitaine. Elle se trouve à environ 10 km à l'Est de Brive-la-Gaillarde, sous-préfecture du département.

La commune s'étend sur une superficie d'environ 15 km² et comptait 727 habitants selon le recensement de 2017.

Le patrimoine de Dampniat est riche et varié. L'église Saint-Pardoux, datant du XIII^e siècle et remaniée au fil des siècles, est classée monument historique depuis 1927. Le village de Lacoste, intégré à la commune, offre une architecture traditionnelle avec des maisons en schiste, grès et ardoise.

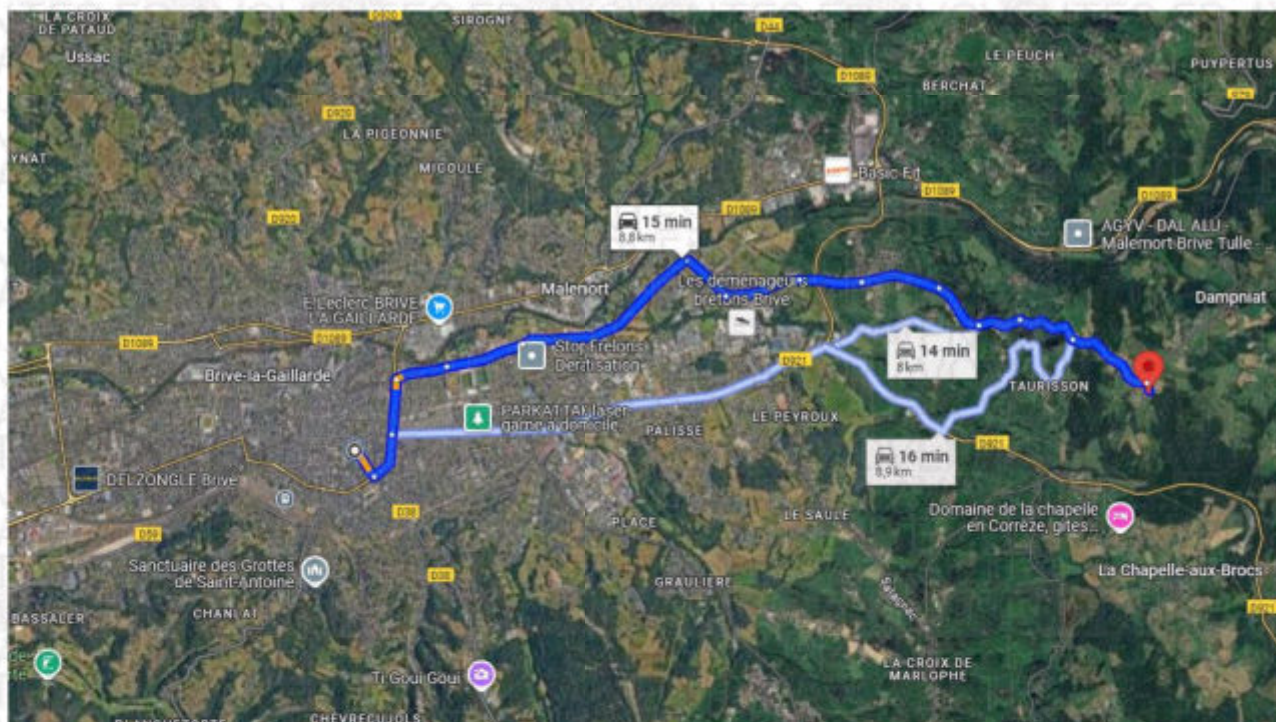
La commune bénéficie également d'un environnement naturel diversifié, composé de forêts, prairies, bocages et cours d'eau.

Des sentiers de randonnée, tels que la Voie verte Ovale-Dampniat, permettent de découvrir ces paysages en rejoignant Brive-la-Gaillarde sur un parcours de 9,7 km.

Dampniat dispose de plusieurs commerces et services de proximité. On y trouve notamment une épicerie, un coiffeur, des agences immobilières, ainsi que des artisans tels que des menuisiers, électriciens, plombiers et peintres. Des services de santé sont également présents, avec des infirmières libérales.

La proximité de Brive-la-Gaillarde, accessible en moins de 15 minutes en voiture, offre aux habitants de Dampniat un accès facile à un large éventail de services, commerces et infrastructures culturelles.

En résumé, Dampniat est une commune alliant patrimoine historique, richesse naturelle et qualité de vie, tout en bénéficiant de la proximité d'une grande ville.



SUPERFICIE DU BIEN

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2519E1287185A

établi le : 15/04/2025

valable jusqu'au : 14/04/2035

Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe

adresse : 78 impasse De La Senechale, 19360 DAMPNIAT

type de bien : Maison individuelle

année de construction : 1900

surface de référence : 297 m²

AVOVENTES

Performance énergétique et climatique

CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

Les parcelles AD numéro 38 et une partie de la parcelle AD numéro 40 sont louées à AVOVENTES
suivant bail commercial en date du 18/12/2024 pour une durée de neuf années entières
et consécutives à compter du 1er avril 2025 pour se terminer le 31/03/2034.

Extrait :

BAIL COMMERCIAL

Articles 145-1 et suivant du Code de Commerce

Entre les soussignées :

AVOVENTES

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

Par les présentes AVOVENTES fait bail et donne à loyer à AVOVENTES

Preneur, qui accepte, les lieux ci-après désignés, dépendant d'un immeuble dont il est propriétaire à DAMPNIAT (Corrèze) 78 Impasse de la Senéchale

Article 1 - Désignation des locaux

1.1 Adresse

Le Bailleur donne à bail au Preneur, qui accepte, les locaux ci-après désignés :

Sur la commune de DAMPNIAT (Corrèze), lieudit « La Senéchale »,
Figurant au plan cadastral sous les relations suivantes :

Section	N°	Lieu dit ou voie	Nature	Contenance		
				Ha	A	ca
AD	38	Senéchale	sol	17	85	
AD	40partie	Senéchale	sol	10	30	
total				28	15	

Ainsi que le tout existe et comporte, sans aucune exception ni réserve, le preneur déclarant bien connaître les lieux pour les avoir vus et visités en vue du présent acte.

Le Preneur les accepte en conséquence dans l'état où ils se trouvent, sans recours d'aucune sorte contre le Bailleur. Toute erreur dans la désignation ou la contenance indiquées ou toute différence entre les surfaces indiquées aux présentes et les dimensions réelles des locaux loués ne peut justifier ni réduction ni augmentation de loyer, ni indemnité.

De convention expresse entre les parties, les locaux loués forment un tout unique et indivisible.

1.2. Description des locaux

A- Localisation du logement

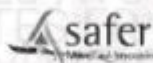
Sur la commune de DAMPNIAT (Corrèze), lieudit « 78 Impasse de la Senéchale »,

B- Description du logement

1ent - Maison d'habitation avec jardin et terrasse élevée d'un étage et combles aménagés, composée savoir :

Le reste des parcelles de Dampniat font l'objet d'une convention de mise à disposition d'immeubles ruraux en date du 2 mai 2018 pour une durée de 6 années à compter du 01/01/2018 pour se terminer le 31/12/2023 au profit de la SAFER.

Extrait :



TULLE, le 3 mai 2018

DIRECTION GENERALE
« Les Coreix » - BP 2
87430 Verneuil-sur-Vienne
Tél : 05 55 48 91 00
Fax : 05 55 48 05 07
direction@safer-marche-
limousin.com

www.marche-limousin.safer.fr
www.safer.fr
www.proprietes-rurales.com

S.A. au cap. de 1 500 624 €
RCS Limoges 762 500 205
SIRET 762 500 205 00013
APE 4595 Z
N° TVA Intracommunautaire
FR 67 762 500 205

Adresser toute correspondance
au Siège Social

AVOVENTES

Objet : Etat des lieux – Convention de mise à disposition

Monsieur,

Comme convenu, vous trouverez ci-joints :

- La convention de mise à disposition portant sur 8ha 42a 94ca vous appartenant sur la commune de DAMPNIAT,
- L'état des lieux qui a été établi le 2 mai 2018 dans le cadre de la mise en place de la convention de mise à disposition,

Je vous remercie de bien vouloir, s'il vous plaît, parapher ces documents et de les signer avec mention « lu et approuvé, bon pour accord ».

Ces documents sont à renvoyer en 2 exemplaires à l'adresse suivante :

SAFER MARCHÉ LIMOUSIN
Les Coreix – BP 2
87430 VERNEUIL SUR VIENNE

SERVICES DEPARTEMENTAUX

Corrèze

Immeuble Intercomptère
« Le Puy Pinçon »
Tulle Est – BP 30
19001 Tulle Cedex
Tél : 05 55 21 55 73
Fax : 05 55 21 55 34
sd19@safer-marche-limousin.com

Creuse

25 Bis, Ave de la République
23000 Guéret
Tél : 05 55 52 41 15
Fax : 05 55 52 91 28
sd23@safer-marche-limousin.com

Haute-Vienne

« Les Coreix » - BP 2
87430 Verneuil-sur-Vienne
Tél : 05 55 48 01 00
Fax : 05 55 48 05 07
sd87@safer-marche-limousin.com

Je reste à votre disposition si nécessaire.

Le Conseiller Foncier,

AVOVENTES

Parcelle	Lieu dit	Surface	Nature
AD 0069	SENECHAL	10 a 40 ca	Bois-Taillis
AD 0070	SENECHAL	6 a 50 ca	Pacages ou pâtis
AD 0071	SENECHAL	12 a 75 ca	Pacages ou pâtis
AD 0072	SENECHAL	59 a 00 ca	Prés
AD 0073	LE LOYROU	38 a 50 ca	Prés
AD 0074	LE LOYROU	6 a 05 ca	Bois-Taillis
AD 0077	LE LOYROU	12 a 05 ca	Bois-Taillis
AD 0167	SENECHAL	2 a 15 ca	Bois-Taillis

TOTAL SURFACE : 8 ha 42 a 94 ca

III - CONVENTIONS

Par les présentes, le propriétaire met à la disposition (dans des conditions dérogatoires aux dispositions de l'article L 411.1 du Code Rural et de la Pêche Maritime) de la SAFER qui accepte les biens en cause.

La présente convention a lieu sous les charges, clauses et conditions ci-après et que les parties s'obligent à exécuter et à accomplir.

Article 1 - Durée de la Convention

La présente convention est consentie et acceptée pour une durée de 6 années, qui commencera à courir le 01/01/2018 pour se terminer le 31/12/2023.

Article 2 - Redevance - Modalités de paiement - Fiscalité

a) Redevance

La présente convention est consentie et acceptée moyennant une redevance annuelle estimée à : 714,40 €

réactualisable chaque année en fonction du nouvel indice des fermages (voir ci-dessous).

b) Modalité de paiement

Cette redevance, calculée en fonction de l'évolution de l'indice national de fermage, sera versée à terme échu chaque année le 15 novembre sans que le propriétaire ait à en faire la demande.

c) Fiscalité

Les parties déclarent que la présente convention est exonérée des droits de timbre et d'enregistrement ainsi que de la taxe sur le chiffre d'affaires en application de l'article 1028 ter du Code Général des Impôts.

Article 3 - Charges et conditions

a) Etat des lieux

la SAFER prendra les fonds dans l'état où ils se trouvent à la date de départ de la convention (cf article 1er) et tel que décrit dans l'état des lieux visé des parties et qui demeurera ci-annexé.

b) Publicité

La Safer procédera, pendant une durée de 15 jours, à une publicité en mairie de la Commune ou des Communes où se situe le bien en cause. Cette publicité a pour objet de permettre à tout candidat à la location d'être informé et de présenter une candidature auprès des services de la Safer.

ACF 

OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN

Le bien est en parfait état d'entretien et n'appelle aucune remarque particulière

MAISON PRINCIPALE

REZ-DE-CHAUSSEE

SALON

Le **sol** est recouvert de carrelage en bon état.

Les **plinthes** sont en carrelage en bon état.

Les **murs** sont recouverts de peinture en bon état.

Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état, spots intégrés, avec ampoules.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par quatre fenêtres en bon état, ouverture battant double, châssis aluminium, double vitrage, volet à double battants en bois.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un climatiseur réversible en bon état



1.



2.



3.



4.

SALLE À MANGER

Le **sol** est recouvert de carrelage en bon état.

Les **plinthes** sont en carrelage en bon état.

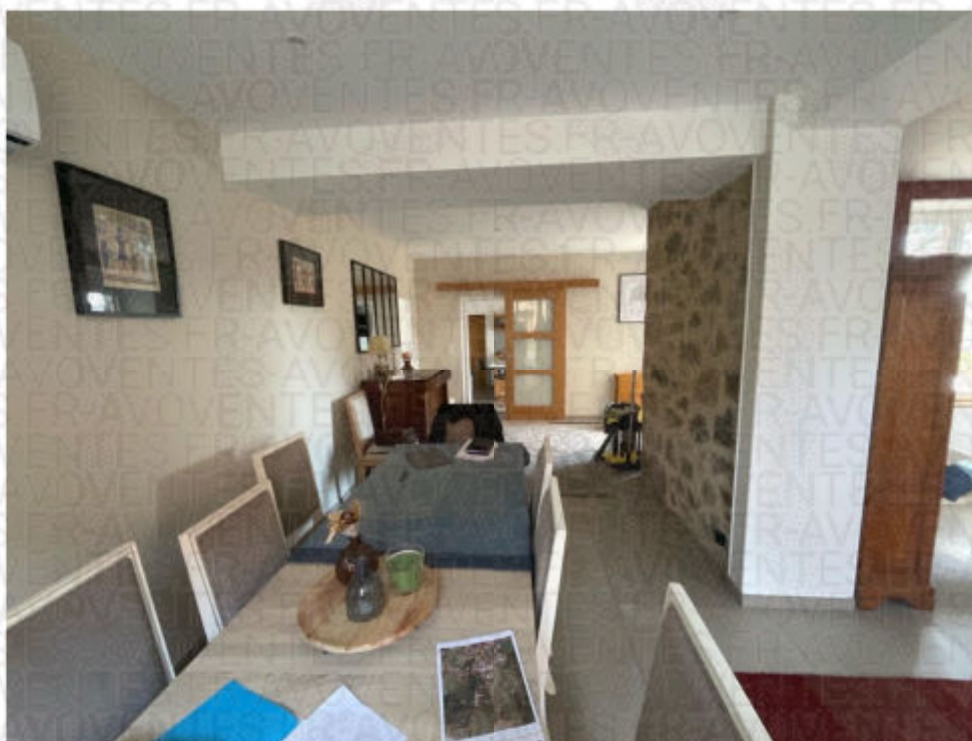
Les **murs** sont recouverts de peinture en bon état.

Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état, spots intégrés, avec ampoules.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une baie vitrée en bon état, ouverture coulissante, châssis aluminium, double vitrage, volet à double battants en bois. La pièce compte aussi une fenêtre en bon état, ouverture battant simple, châssis aluminium, double vitrage.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

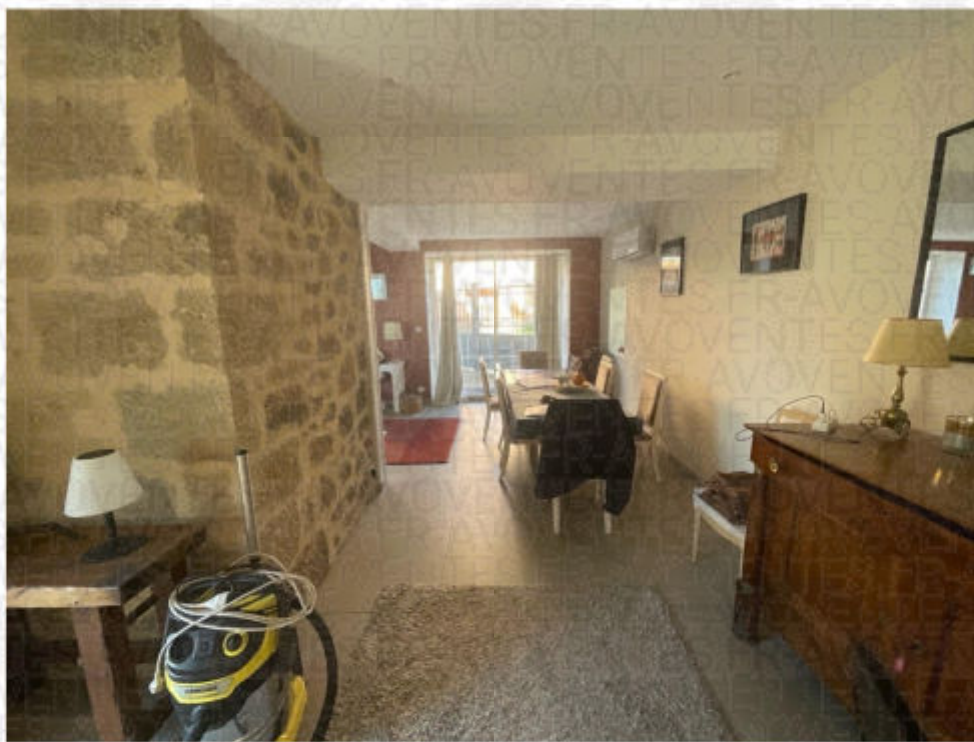
- un climatiseur réversible en bon état



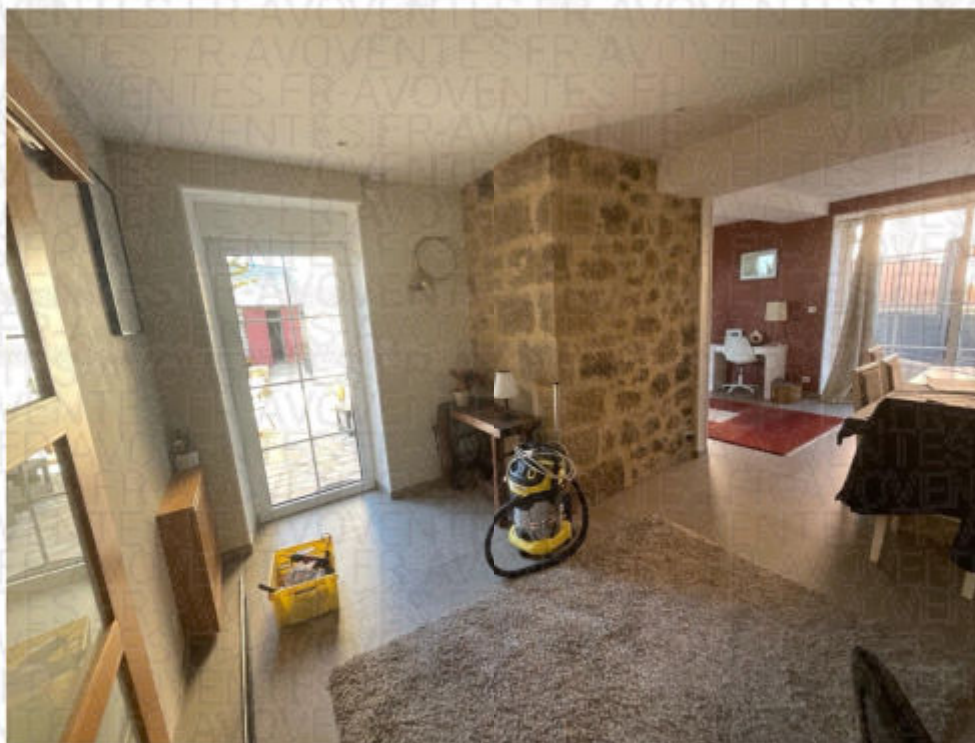
1.



2.



3.



4.

BIBLIOTHÈQUE

Le **sol** est recouvert de carrelage en bon état.

Les **murs** sont recouverts de peinture en bon état.

Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état, spots intégrés, avec ampoules.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en bon état, ouverture coulissante, châssis aluminium, double vitrage, volet roulant électrique en pvc. La pièce compte aussi une porte-fenêtre en bon état, ouverture battant simple, châssis aluminium, double vitrage, volet à simple battant en bois.



1.



2.



3.

CUISINE

Le **sol** est recouvert de carrelage en bon état.

Les **plinthes** sont en carrelage en bon état.

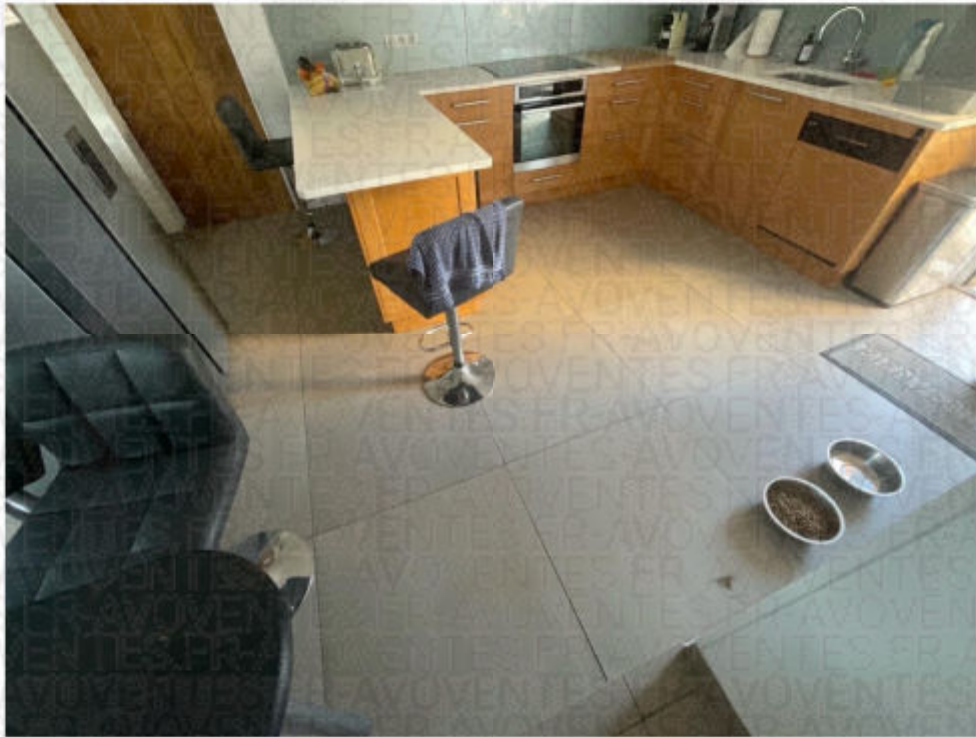
Les **murs** sont recouverts de peinture en bon état.

Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état, spots intégrés, avec ampoules.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par deux fenêtres en bon état, ouverture coulissante, châssis aluminium, double vitrage, volet roulant électrique en pvc.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un radiateur de chauffage central
- un ensemble de meuble de cuisine en bon état (tiroirs et placards haut et bas)



1.



2.



3.



4.



5.



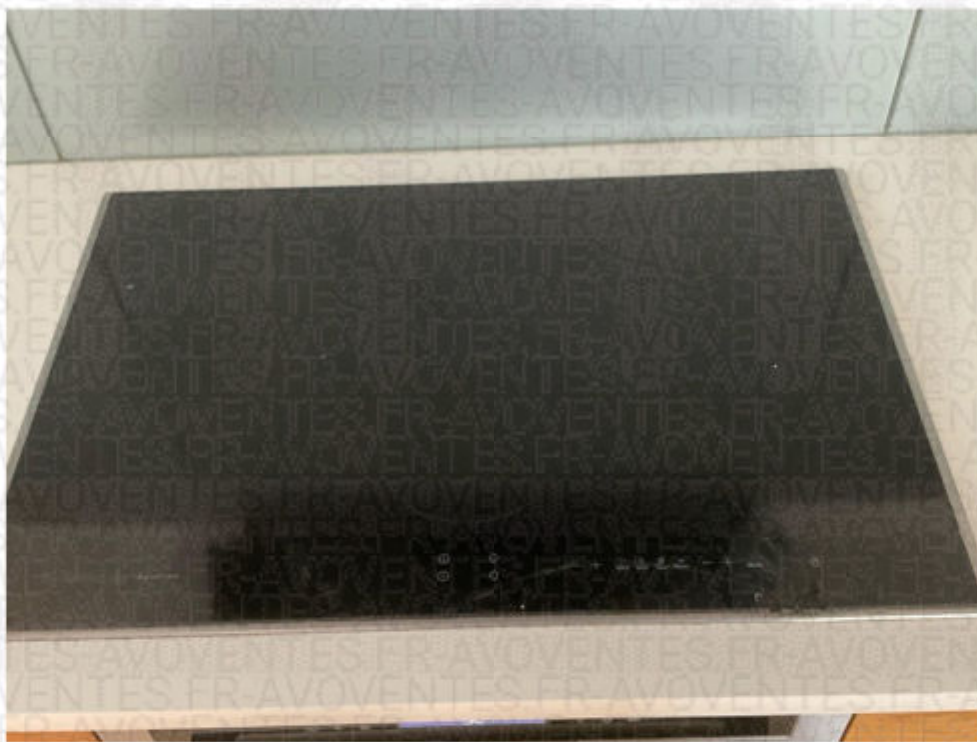
6.



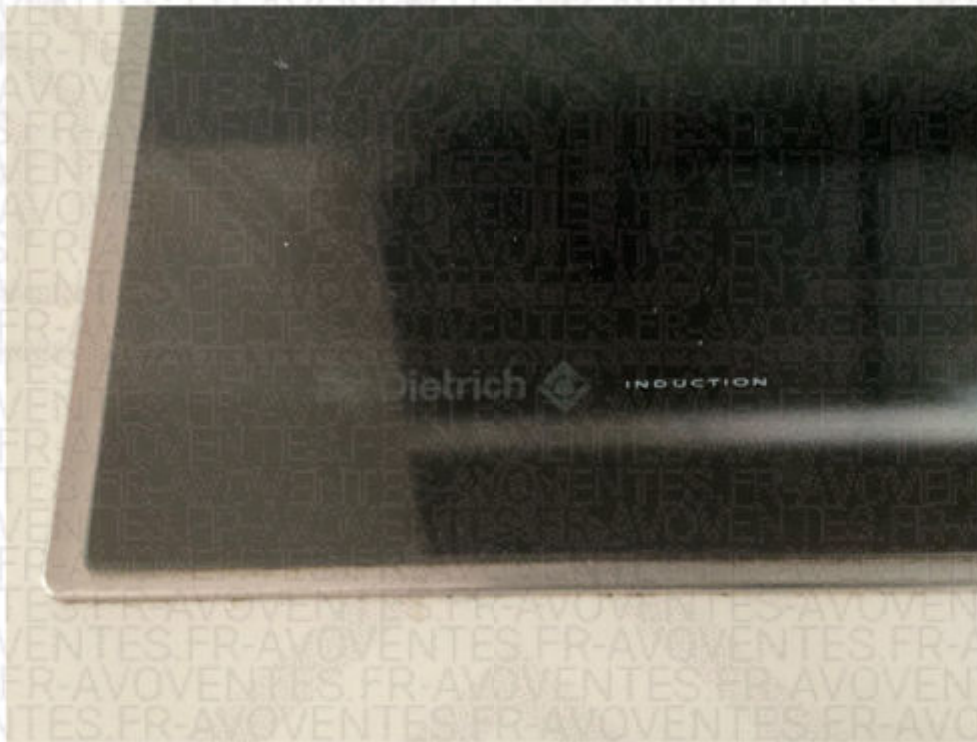
7.



8.



9.



10.



11.

CELLIER

L'accès s'effectue par une porte simple en bon état.

Le sol est recouvert de carrelage en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état, suspension, avec ampoules.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en bon état, ouverture battant simple, châssis aluminium, double vitrage. La pièce compte aussi :

- une porte-fenêtre en bon état, ouverture battant simple, châssis aluminium, double vitrage.
- un châssis vitré en bon état, châssis aluminium, double vitrage.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- un radiateur de chauffage central (un robinet mécanique)
- une chaudière



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.

WC SOUS ESCALIER

Le sol est recouvert de carrelage en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Un WC suspendu en bon état

Un lave mains avec tiroirs dessous en bon état



1.



2.

PREMIER ETAGE

COULOIR DE DISTRIBUTION

Le **sol** est recouvert de parquet en bon état.

Les **plinthes** sont en bois en bon état.

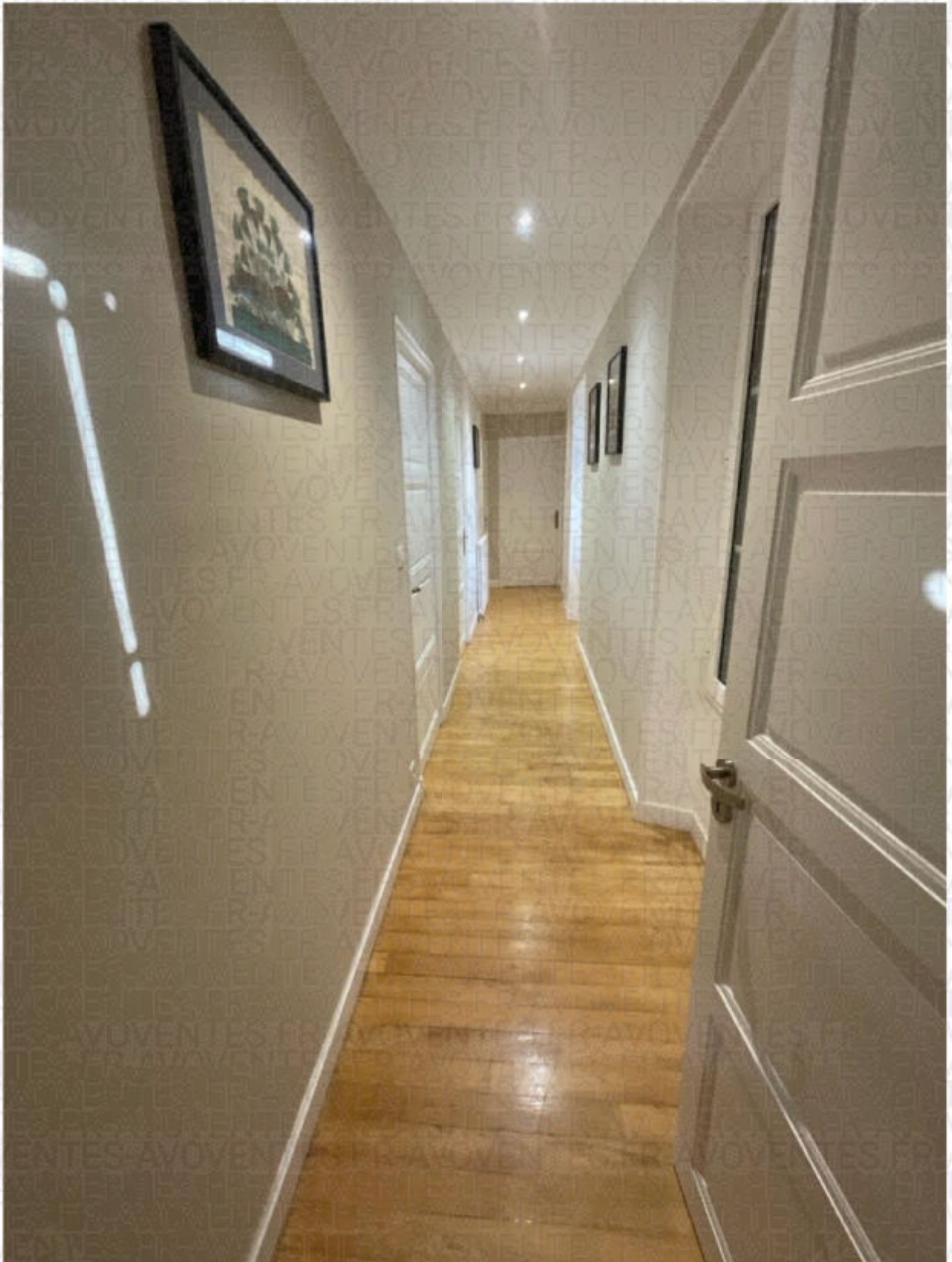
Les **murs** sont recouverts de peinture en bon état.

Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état, spots intégrés, avec ampoules.

Radiateur de chauffage central en fonte



1.



2.

CHAMBRE 3

L'accès s'effectue par une porte simple en bon état.

Le sol est recouvert de parquet en bon état.

Les plinthes sont en bois peintes en bon état.

Les murs sont recouverts de papier peint en bon état.

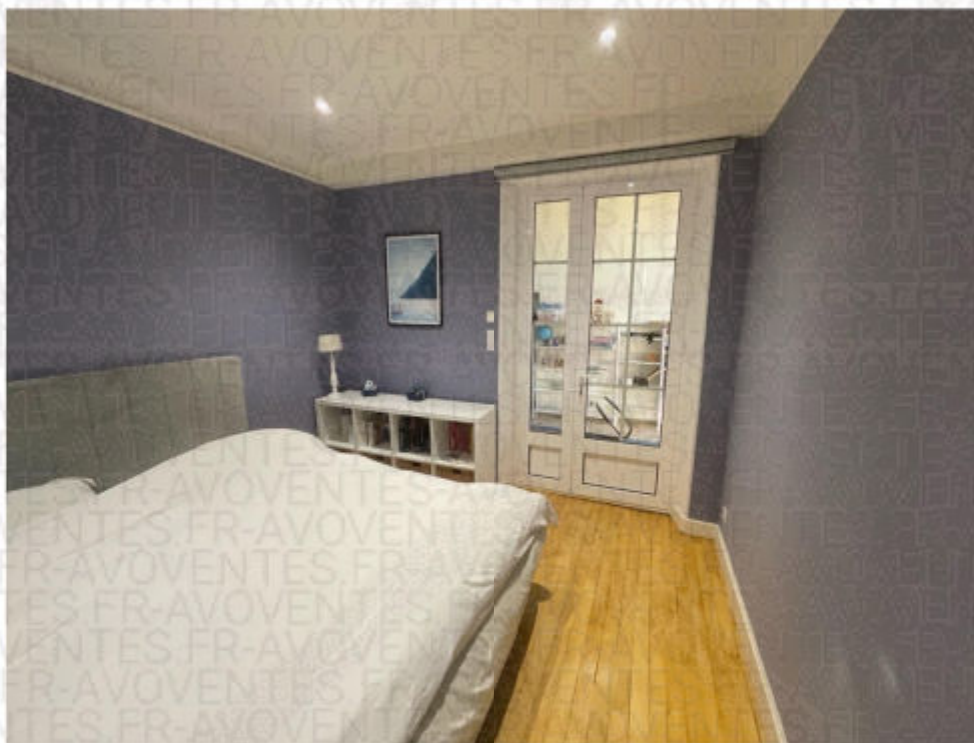
Le plafond est recouvert de peinture en bon état, spots intégrés, avec ampoules.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une porte-fenêtre en bon état, ouverture battant double, châssis aluminium, double vitrage.

Radiateur de chauffage central en fonte



1.



2.



3.



4.



5.

CHAMBRE 4

L'accès s'effectue par une porte simple en bon état.

Le sol est recouvert de parquet en bon état.

Les plinthes sont en bois peintes en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture, plafonnier, avec ampoules.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en bon état, ouverture battant double, châssis aluminium, double vitrage, volet à double battants en bois.

Radiateur de chauffage central en fonte



1.



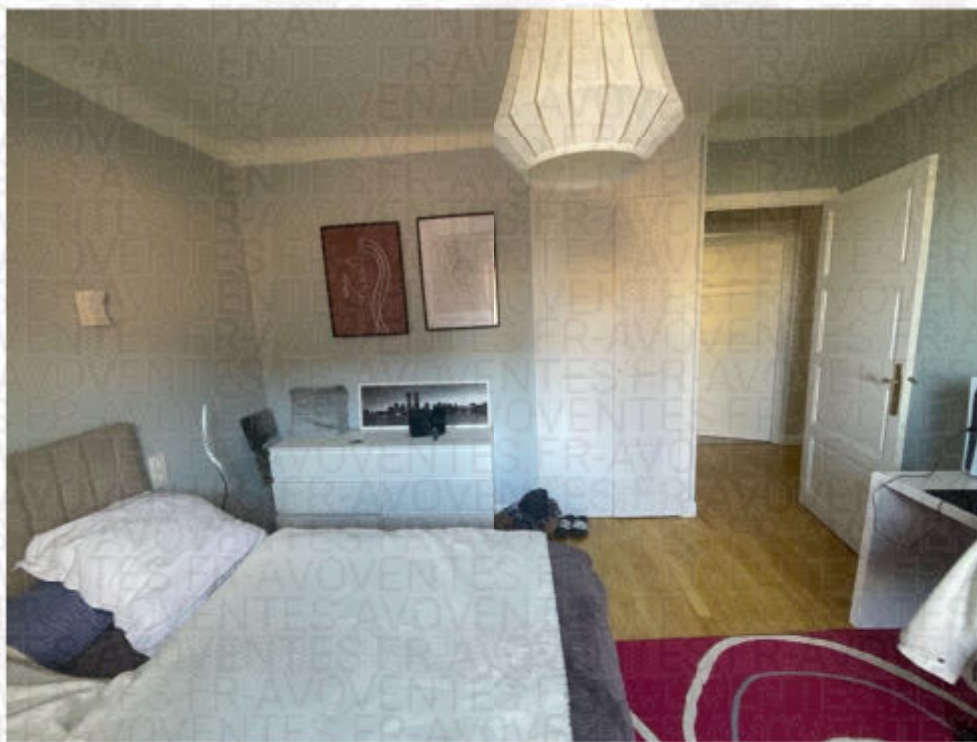
2.



3.



4.



5.

CHAMBRE 5

L'accès s'effectue par une porte simple en bon état.

Le sol est recouvert de parquet en bon état.

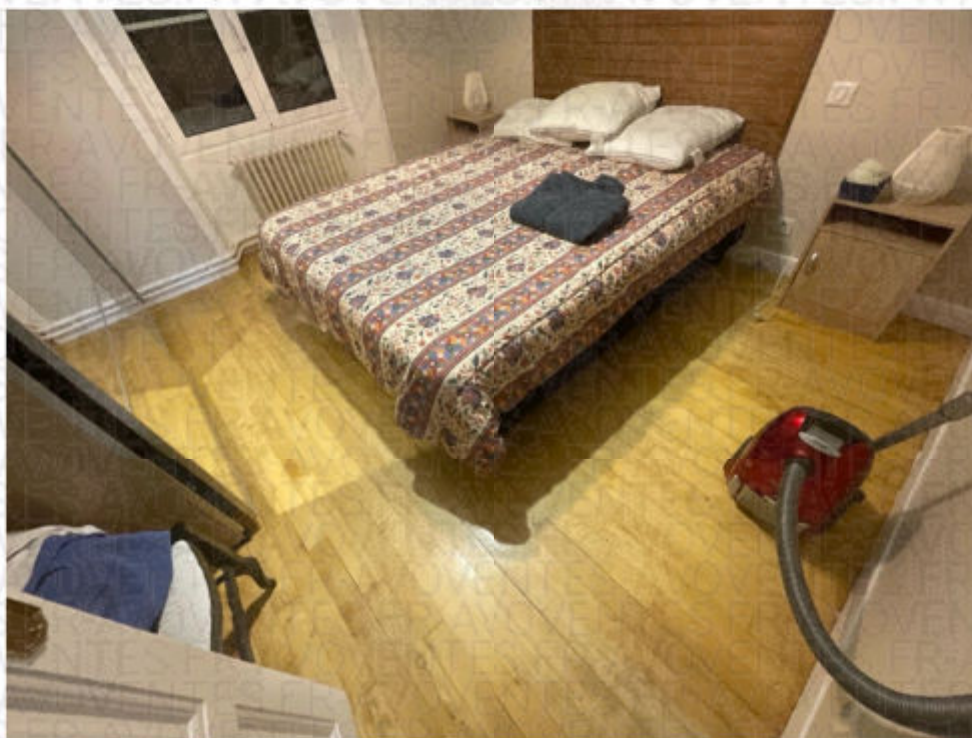
Les plinthes sont en bois peintes en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état, plafonnier, avec ampoules.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en bon état, ouverture battant double, châssis aluminium, double vitrage, volet à double battants en bois.

Radiateur de chauffage central en fonte



1.



2.



3.



4.



5.

CHAMBRE 6

L'accès s'effectue par une porte simple en bon état.

Le sol est recouvert de parquet en bon état.

Les plinthes sont en bois peintes en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état, spots intégrés, avec ampoules.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en bon état, ouverture battant double, châssis aluminium, double vitrage, volet à double battants en bois.

Radiateur de chauffage central en fonte



1.



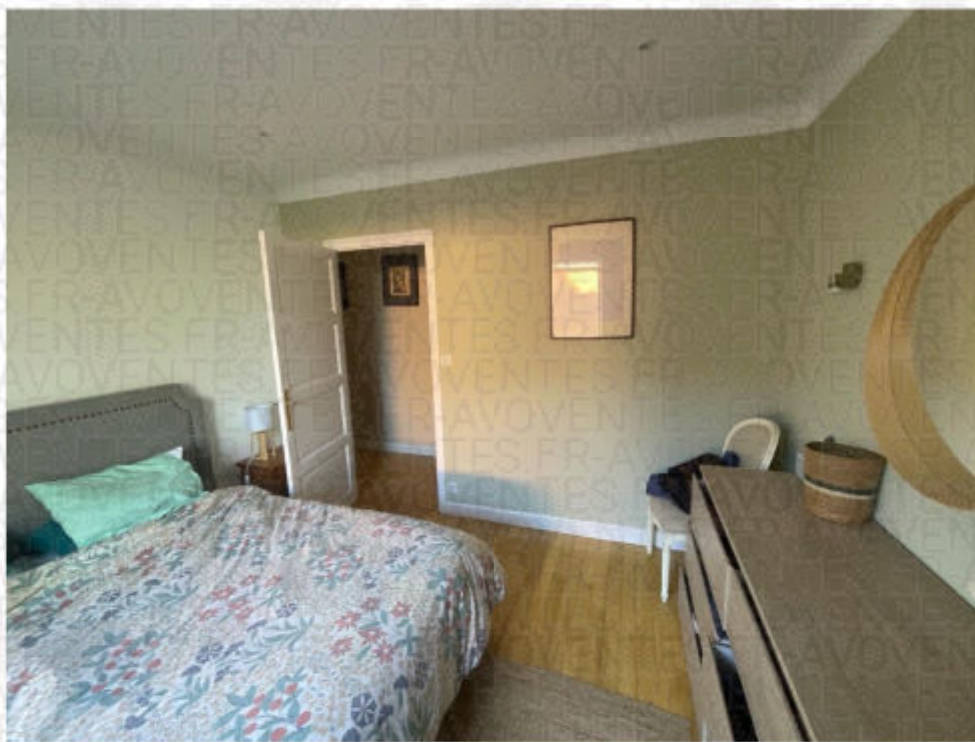
2.



3.



4.



5.

SALLE DE BAIN CHAMBRE 6

L'accès s'effectue par une porte simple en bon état.

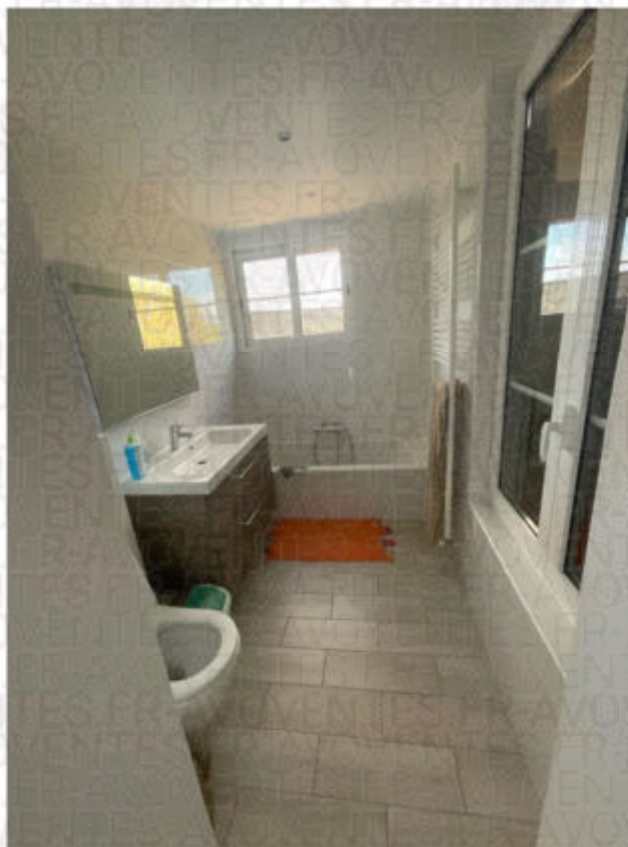
Le sol est recouvert de carrelage en bon état.

Les murs sont recouverts de carrelage en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état, spots intégrés, avec ampoules.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en bon état, ouverture battant double, châssis aluminium, double vitrage, volet à double battants en bois. La pièce compte aussi une fenêtre en bon état, ouverture coulissante, châssis aluminium, double vitrage.

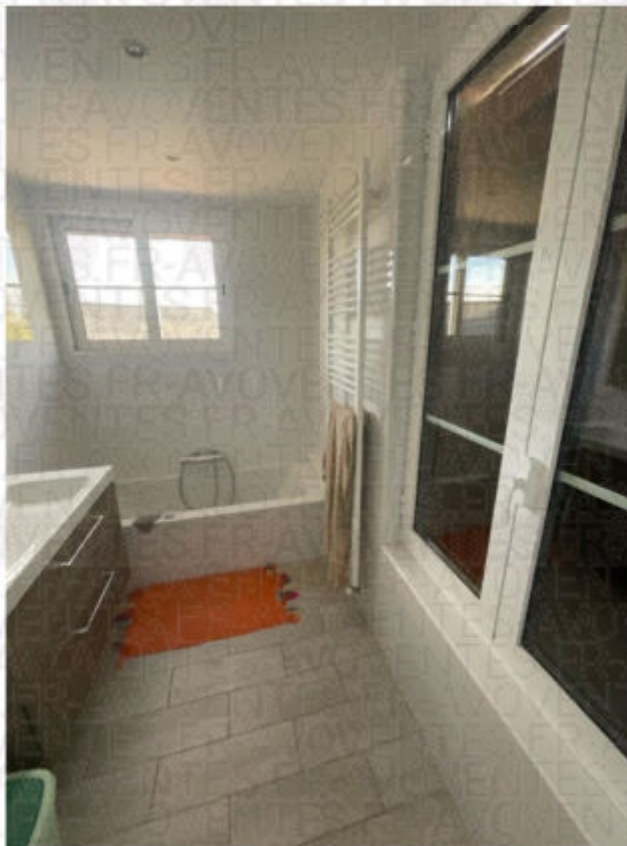
- Un wc suspendu en bon état
- Un meuble vasque avec deux tiroirs en bon état
- Un miroir
- Une baignoire en bon état
- Un sèche serviette en bon état



6.



7.



8.

SALLE D'EAU 1 ER ÉTAGE

L'accès s'effectue par une porte simple en bon état.

Le sol est recouvert de carrelage en bon état.

Les murs sont recouverts de carrelage en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état, spots intégrés, avec ampoules.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en bon état, ouverture battant simple, châssis aluminium, simple vitrage.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- un Lavabo avec meuble deux tiroirs
- un miroir
- une douche à l'italienne avec paroi vitrée
- un WC suspendu



1.



2.



3.



4.

DEUXIEME ETAGE

CHAMBRE 7

L'accès s'effectue par une porte simple en bon état.

Le sol est recouvert de parquet en bon état.

Les plinthes sont en bois peintes en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par un châssis Vélux en bon état.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- un convecteur électrique en bon état



1.



2.



3.



4.

CHAMBRE 8

L'accès s'effectue par une porte simple en bon état.

Le sol est recouvert de parquet en bon état.

Les plinthes sont en bois peintes en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état, spots intégrés, avec ampoules.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en bon état, ouverture battant double, châssis aluminium, double vitrage. La pièce compte aussi un châssis Vélux en bon état.



1.



2.



3.



4.

SALLE DE BAIN CHAMBRE 8

Le **sol** est recouvert de parquet en bon état.

Les **plinthes** sont en bois peintes en bon état.

Les **murs** sont recouverts de peinture en bon état.

Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage, ouverture battant simple, châssis bois.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- une baignoire en matériau de synthèse (un mitigeur, une crédence en faïence)
- un meuble vasque avec vasque, mitigeur, miroir
- un WC suspendu



1.



2.



3.

VÉRANDA

L'accès s'effectue par une porte simple en bon état.

Le sol est recouvert de pierre naturelle en bon état.

Les murs sont recouverts d'enduit en bon état.



1.



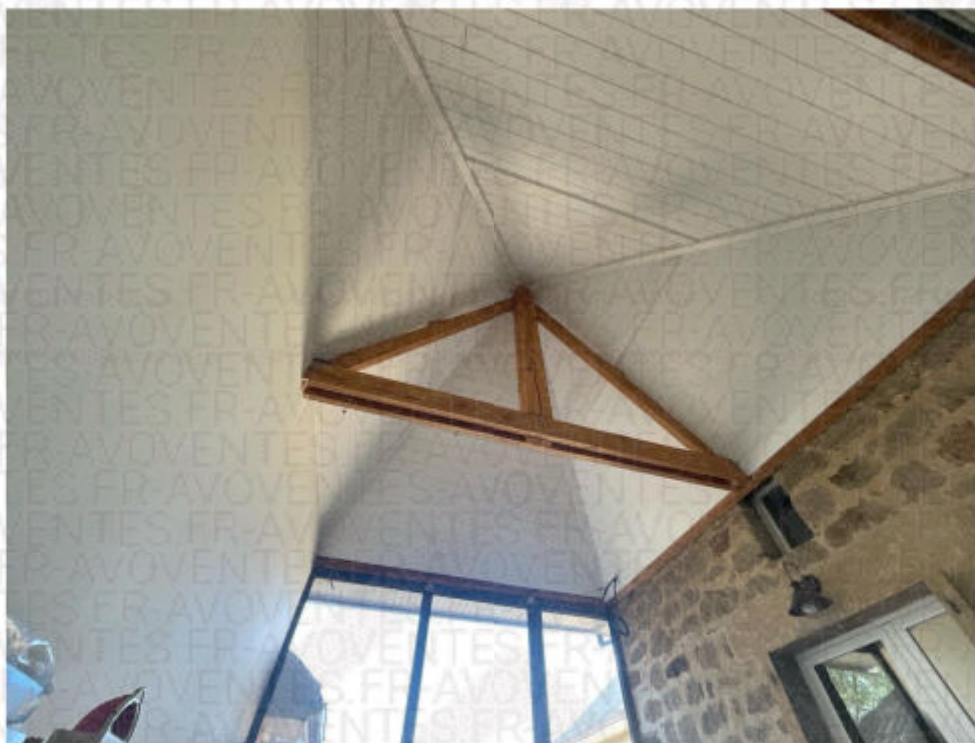
2.



3.



4.



5.



6.

MAISON 2 (ATTENANTE A LA PREMIERE PAR LA VERANDA)

CUISINE

L'accès s'effectue par une porte simple en bon état.

Le sol est recouvert de carrelage en état d'usage.

Les plinthes sont en bois peintes en état d'usage.

Les murs sont recouverts de papier peint en état d'usage.

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usage, spots intégrés, avec ampoules.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une porte-fenêtre en état d'usage, ouverture battant double, châssis bois, simple vitrage, volet à double battants en bois.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- un radiateur de chauffage central
- un ensemble de meubles de cuisine (haut et bas) avec évier et mitigeur



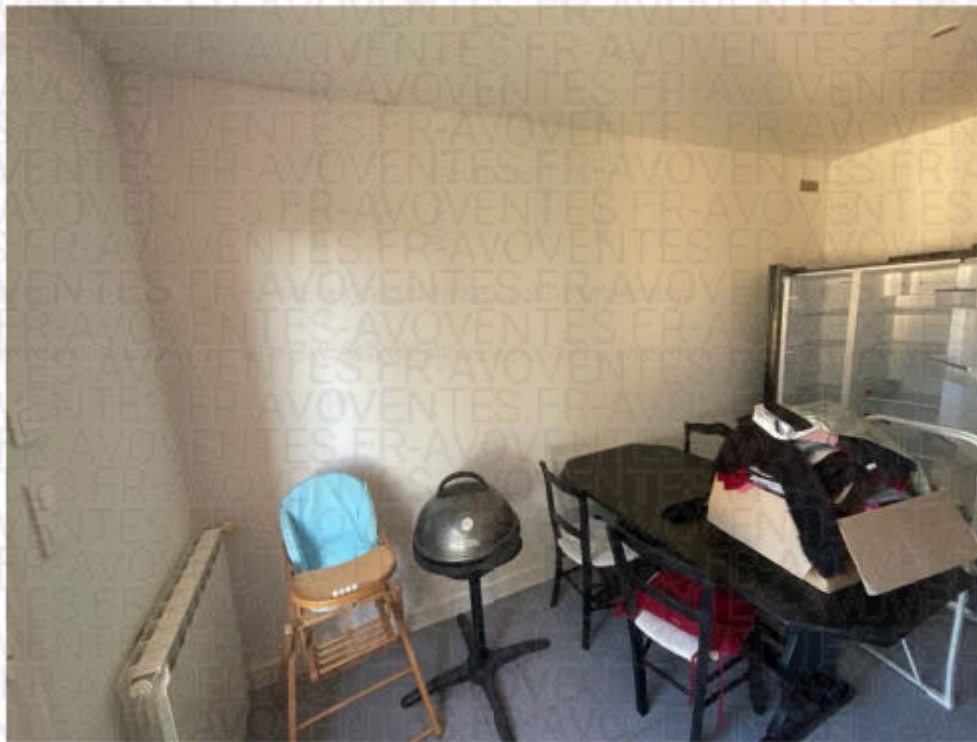
1.



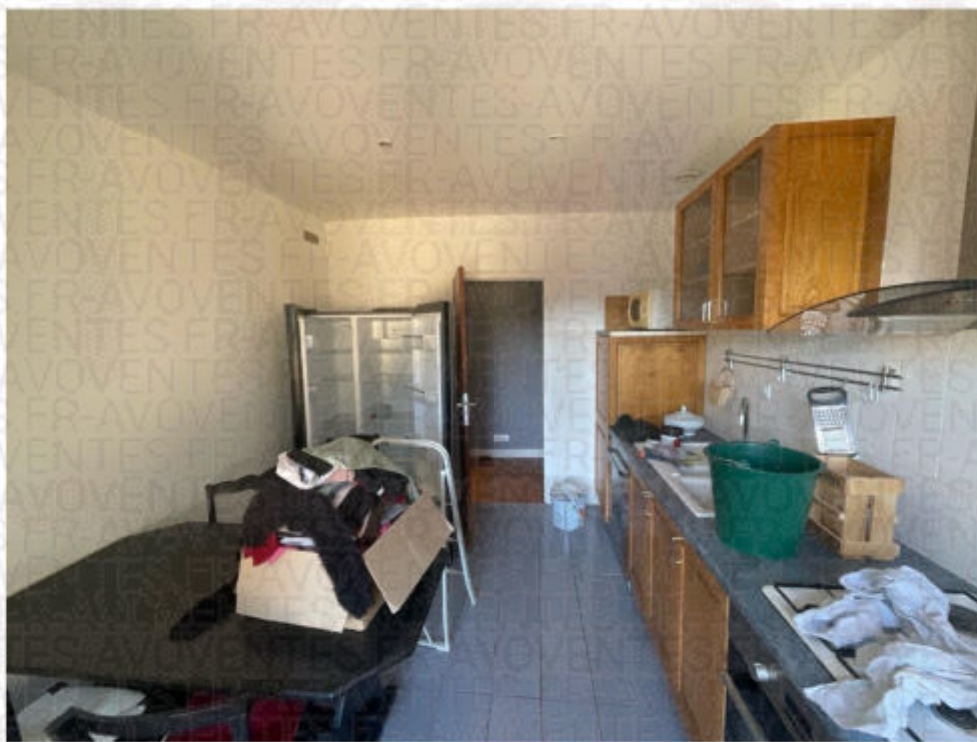
2.



3.



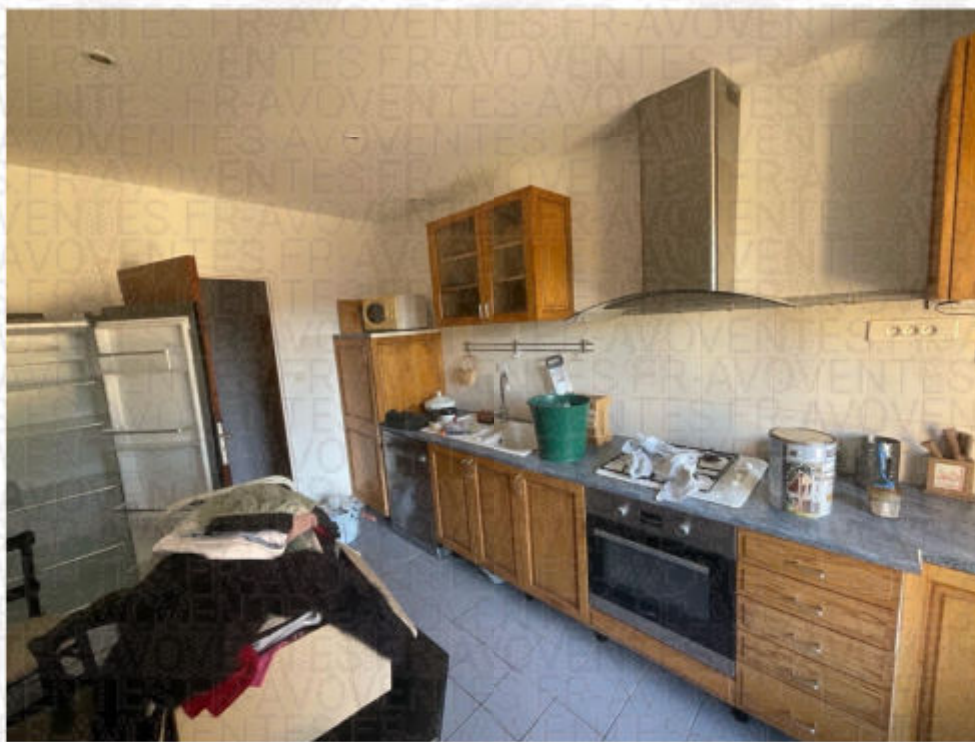
4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.



11.



12.

SALON MAISON

Le **sol** est recouvert de parquet en bon état.

Les **plinthes** sont en bois peintes en bon état.

Les **murs** sont recouverts de papier peint en bon état.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage, suspension, sans ampoules.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une baie vitrée en bon état, ouverture coulissante, châssis aluminium, double vitrage, volet roulant électrique en pvc. La pièce compte aussi deux fenêtres en état d'usage, ouverture battant double, châssis bois, simple vitrage, volet accordéon en bois.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un radiateur de chauffage central



1.



2.



3.



4.



5.



6.

SALLE DE BAIN

L'accès s'effectue par une porte simple en bon état.

Le sol est recouvert de parquet en bon état.

Les murs sont recouverts de carrelage en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état, suspension, avec ampoules.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage, ouverture battant double, châssis bois, simple vitrage, volet roulant électrique en pvc. La pièce compte aussi une lucarne en état d'usage.

- Un WC suspendu
- Une baignoire
- Un lavabo avec meuble au-dessous (deux robinets)
- Un miroir
- Un sèche serviette



1.



2.



3.



4.

COULOIR DE DISTRIBUTION

Le **sol** est recouvert de parquet en bon état.

Les **plinthes** sont en bois peintes en bon état.

Les **murs** sont recouverts de peinture en bon état.

Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état, suspension, avec ampoules.



1.



2.

CHAMBRE 1

L'accès s'effectue par une porte simple en bon état.

Le sol est recouvert de parquet en bon état.

Les plinthes sont en bois peintes en bon état.

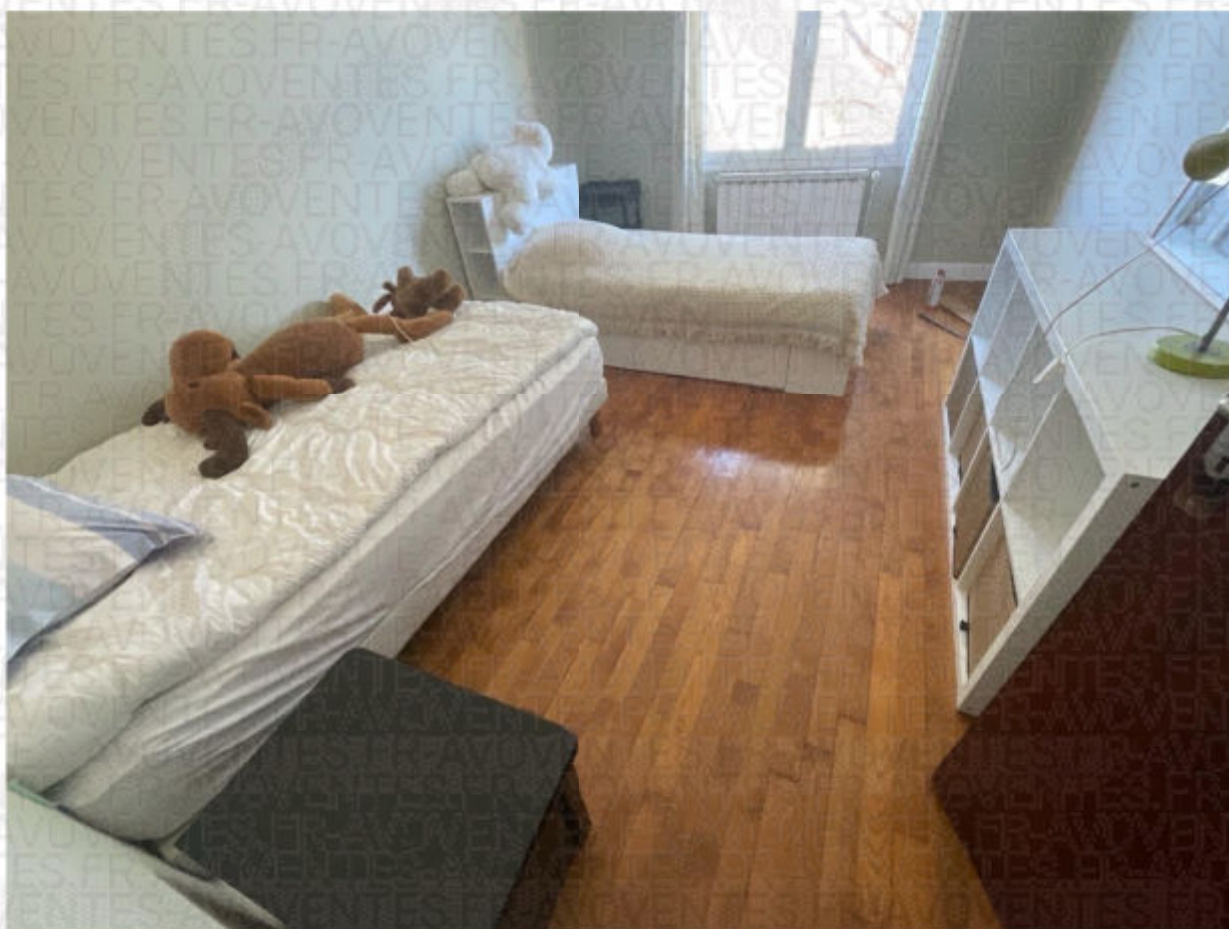
Les murs sont recouverts de papier peint en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état, plafonnier, avec ampoules.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage, ouverture battant double, châssis bois, simple vitrage, volet à double battants en bois.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

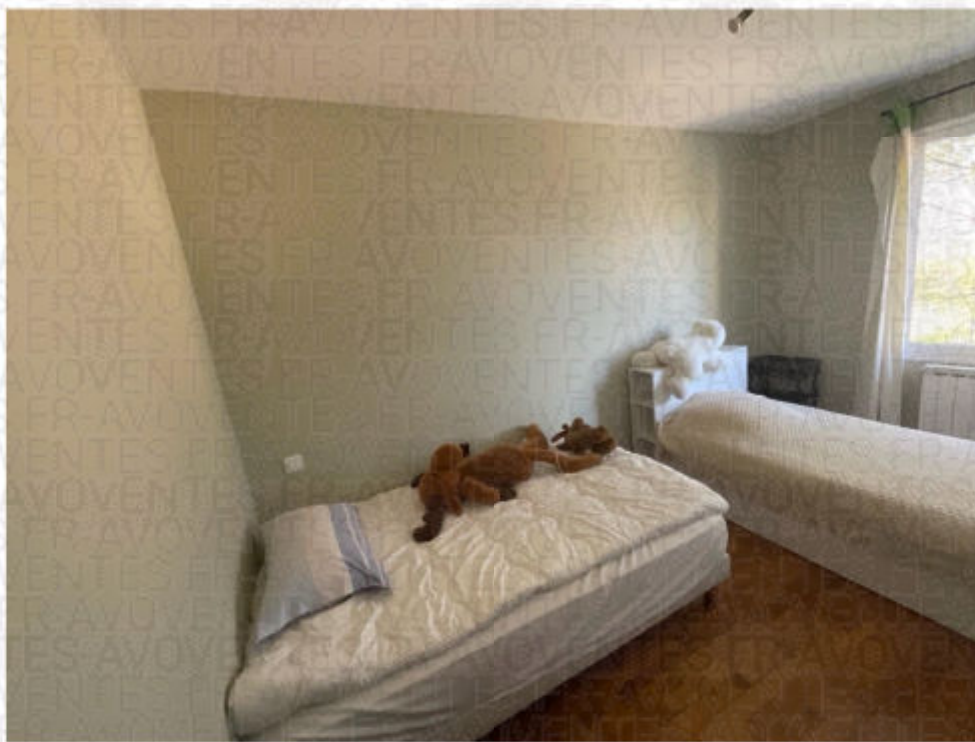
- un radiateur de chauffage central



1.



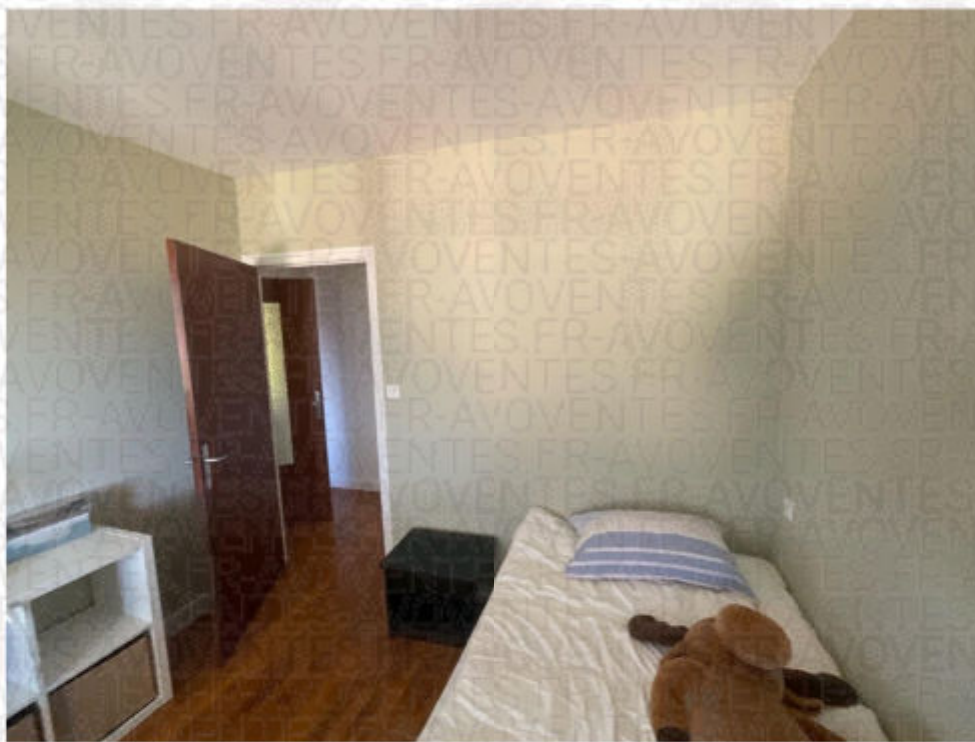
2.



3.



4.



5.

CHAMBRE 2

L'accès s'effectue par une porte simple en bon état.

Le sol est recouvert de parquet en bon état.

Les plinthes sont en bois peintes en bon état.

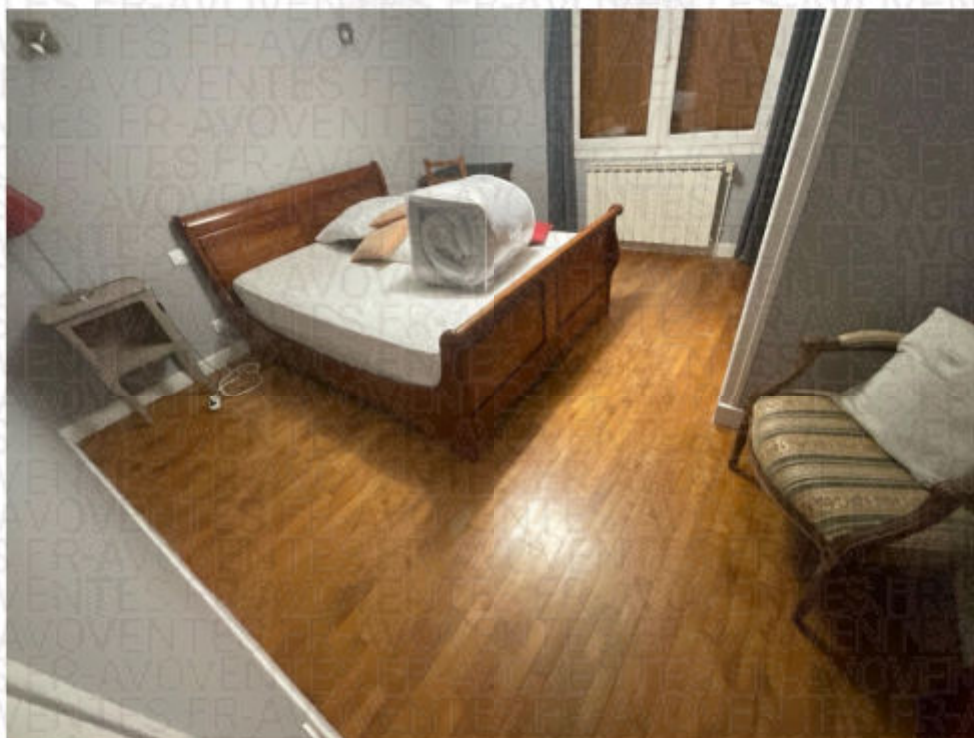
Les murs sont recouverts de papier peint en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état, suspension, avec ampoules.

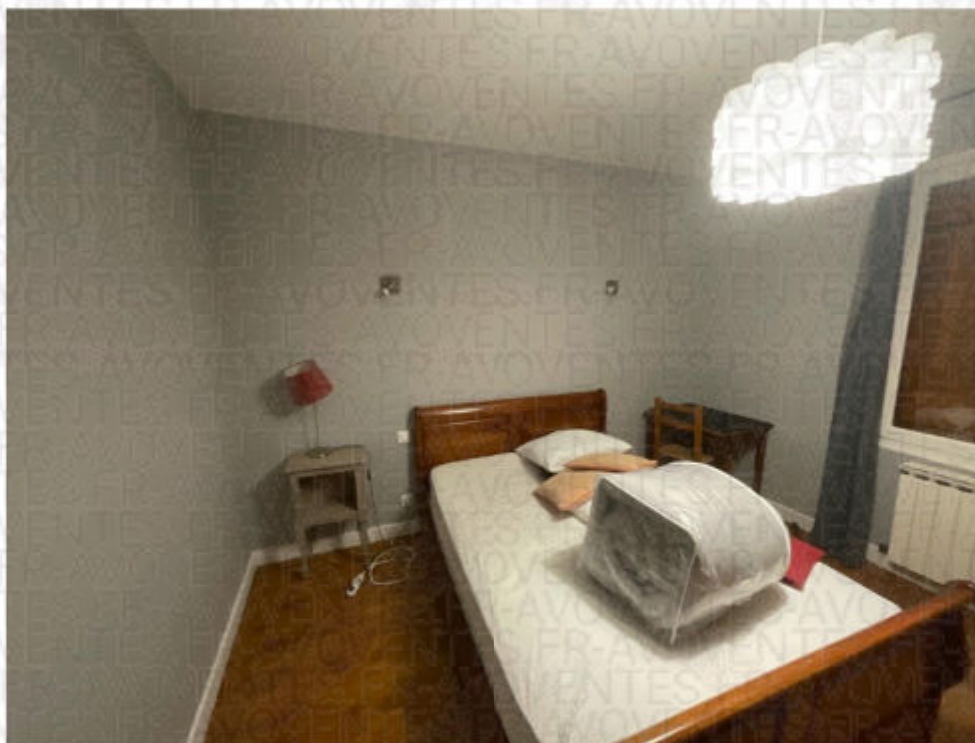
L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage, ouverture battant double, châssis bois, simple vitrage, volet à double battants en bois.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- un radiateur de chauffage central



1.



2.



3.



4.

GARAGE 1

Dalle béton

Menuiseries PVC



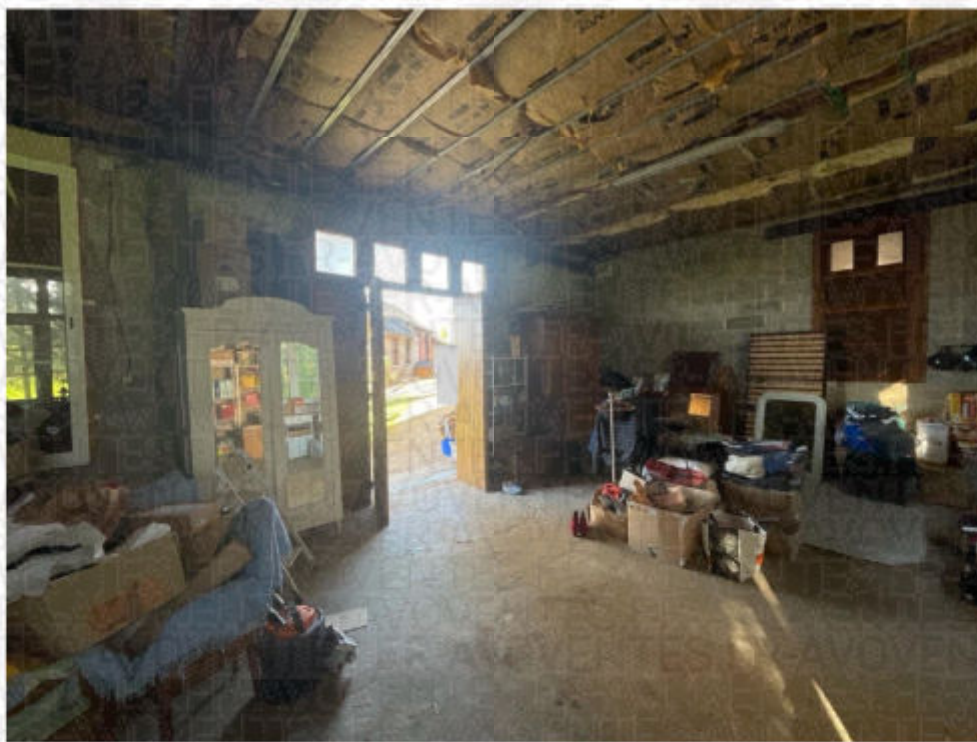
1.



2.



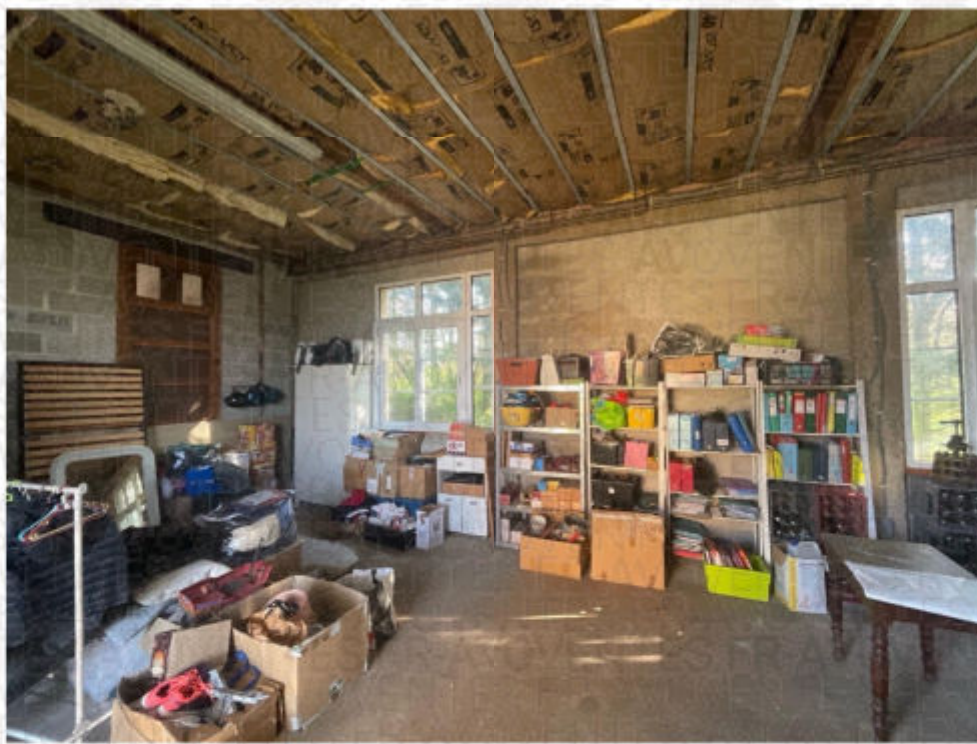
3.



4.



5.



6.

GARAGE 2



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



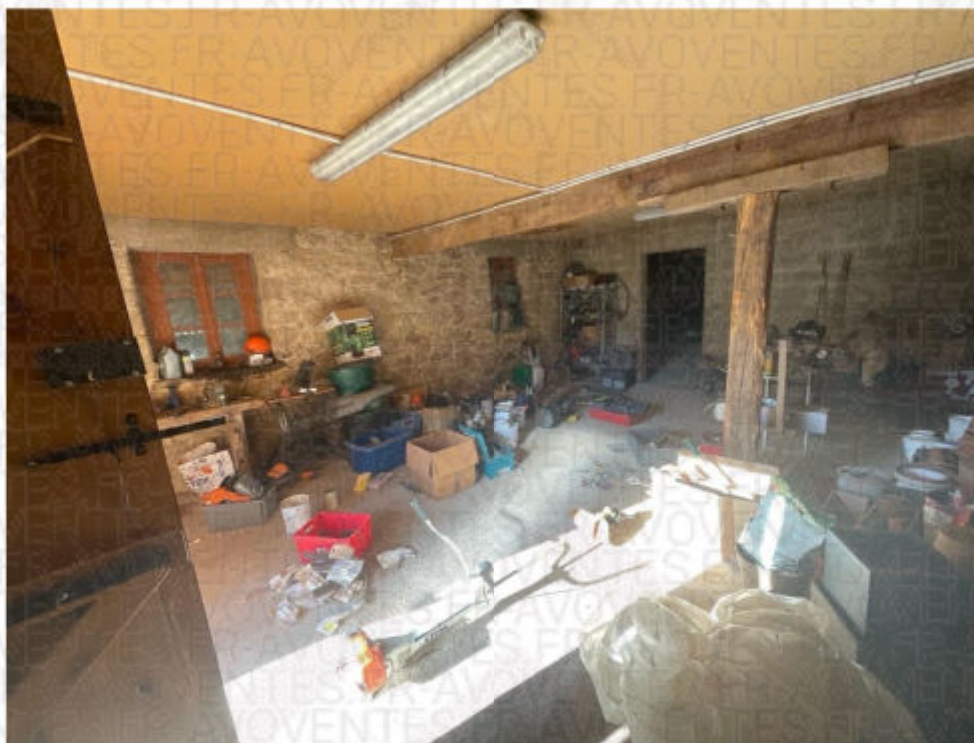
10.



11.



12.



13.

GARAGE 3



1.



2.



3.



4.



5.



6.

GARAGE 4



1.



2.



3.

PARCELLES

NB : je n'ai pu réaliser qu'une photographie lointaine de l'ensemble des autres parcelles car ces dernières sont mises à disposition de la SAFER

AVOVENTES AVOVENTES m'a indiqué que certaines étaient impraticables et ne pas être en capacité de les identifier.



1.



2.

EXTÉRIEUR

La maison principale est constituée en pierres et recouvertes en ardoises.

La deuxième maison, plus récente, est recouverte en tuiles mécaniques.

Les deux sont reliées par une véranda, vitrée.



1.

La cour est en nature de gravillons



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.



11.



12.



13.



14.



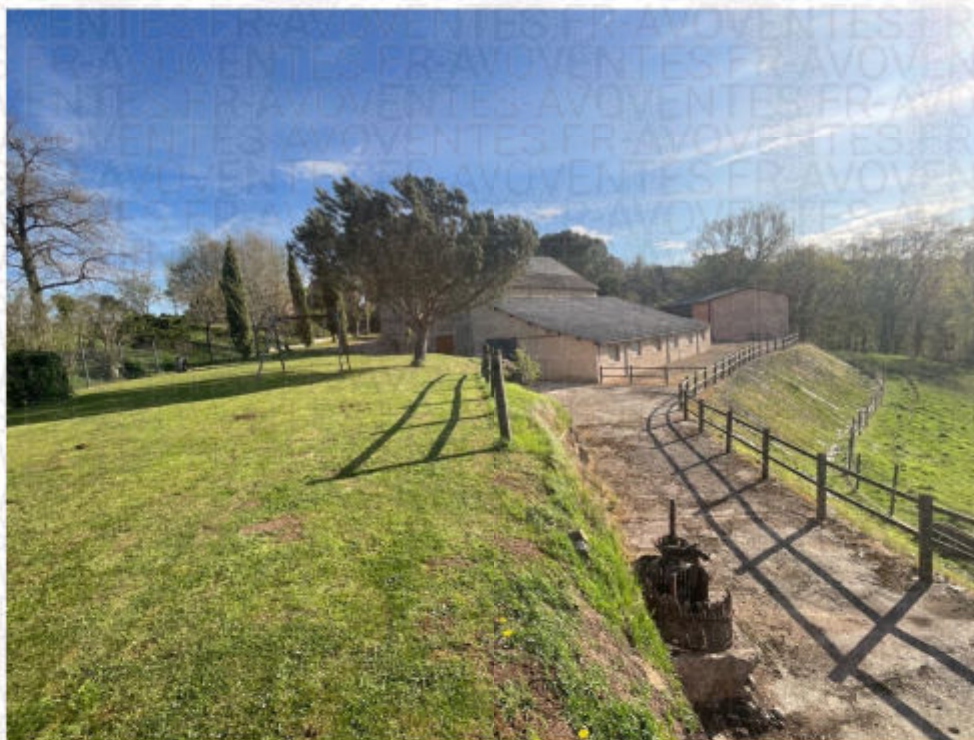
15.



15.



17.



13.



19.

REMARQUES GÉNÉRALES

Assainissement : pas de regard sur le système d'épandage. L'épandage se fait sur la parcelle mise à disposition de la SAFER.

AVOVENTES AVOVENTES a mis la propriété en vente au prix de 765 000 euros.

Extrait du Mandat ci-après



Mandat numéro : 13755.

ENTRE LES SOUSSIGNES



Ci-après dénommé « le mandataire », d'autre part.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Par ces présentes, le mandant confère au mandataire qui l'accepte, **MANDAT NON EXCLUSIF** de vendre le(s) bien(s) et les droits immobiliers dont il est seul propriétaire aux prix, charges et conditions suivants :

Désignation : Une propriété rurale comprenant : Une maison d'habitation avec une partie ancienne élevée d'un étage sur rez de chaussée composé savoir : Au rez-de-chaussée, entrée cuisine, salle à manger et une chaufferie. Au premier étage quatre chambres, salle de bains, et wc. Grenier au dessus. Une partie plus moderne élevé sur sous-sol comprenant, un appartement de type 3 avec deux chambres, salle à manger, cuisine, salle d'eau et WC. Dépendance en pierre en nature de grange. Un hangar, Jardin autour. Le tout figurant au cadastre de la commune de DAMPIAT - 11190, section AD 38 - 39 - 40 pour une contenance totale de 8 985 M2. (Diverses parcelles de terrain en sus à définir avec le propriétaire).

PRIX : Sauf accord écrit ultérieur entre les parties, les biens ci-dessus désignés seront proposés au prix de

765 000 Euros net vendeur (SEPT CENT SOIXANTE CINQ MILLE Euros)

les frais d'actes, droits d'enregistrement, étant à la charge de l'acheteur payables au plus tard le jour de la signature de l'acte définitif. Dans le cas où les biens seraient soumis à la TVA, celle-ci sera à la charge du vendeur (Immeuble construit depuis moins de cinq ans sous le régime de la TVA immobilière et n'ayant pas fait l'objet d'une première mutation dans ce délai).

Honoraires :

En cas de réalisation de l'opération avec un acheteur présenté par le mandataire ou un mandataire substitué, le mandataire aura droit à une rémunération fixée à :

33 000 Euros (TRENTE TROIS MILLE Euros)

Frais d'agence à la charge de l'acquéreur.

En cas de réalisation, la rémunération du mandataire prévue ci-dessus est payable à la signature de l'acte authentique.

Toutefois, en cas de vente à un acquéreur présenté par le mandant, dans les conditions prévues par le présent mandat, cette rémunération sera réduite de 50%, s'il le désire.

798 000 €uros FAI (SEPT CENT QUATRE VINGT DIX HUIT MILLE €uros.)

Prix frais d'agence inclus.

Jouissance :

Le mandant déclare que le(s) bien(s) à vendre sera(ont), le jour de la signature de l'acte authentique :

- Libre(s) de toute occupation Occupé (joindre le bail)

OBLIGATIONS DES PARTIES

Le mandataire :

- conseillera et assistera le mandant durant toute la durée du mandat. Il l'informerá des éléments nouveaux pouvant modifier les conditions matérielles ou financières de la vente ;
- effectuera toutes les démarches nécessaires à l'accomplissement de sa mission et toutes les vérifications nécessaires à la validité et la régularité de la vente ;
- informera le mandant de l'accomplissement du présent mandat de vente dans les 8 jours suivant la signature de l'avant-contrat par l'acquéreur par lettre recommandée avec accusé de réception ou par tout écrit remis contre récépissé ou émargement. Si le mandataire a été constitué séquestre, il joindra copie de la quittance ou du reçu délivré.

Le mandant :

En conséquence du présent mandat, et des obligations du mandataire, le mandant :

- déclare avoir la capacité pleine et entière de disposer desdits biens. En outre, le mandant déclare, sous sa responsabilité, ne faire l'objet d'aucune mesure de protection de la personne (tutelle, curatelle, ...) ni d'aucune procédure collective, et notamment de redressement ou de liquidation judiciaires, et que les biens, objets du présent mandat, ne font l'objet d'aucune procédure de saisie immobilière ;
- que le présent bien immobilier ne fait l'objet d'aucune procédure judiciaire ou administrative (notamment d'insalubrité ou de péril) en cours ;
- déclare que le présent bien immobilier n'a pas fait l'objet au cours des dernières années de désordres majeurs affectant la structure du bâtiment, le clos et le couvert ou résultant de catastrophe naturelle ;
- déclare ne pas avoir consenti, par ailleurs, de mandat exclusif de vente non expiré ou dénoncé ;
- s'interdit de le faire ultérieurement sans avoir préalablement dénoncé le présent mandat

Le mandant s'engage à :

- produire, à ses frais, toutes les pièces justificatives de propriété, notamment le titre de propriété et le règlement de copropriété, ainsi que tous les certificats ou diagnostics rendus obligatoires par la loi ou les règlements. Notamment si les biens sont assujettis aux dispositions de la loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et du décret d'application n° 97-532 du 23 mai 1997, il devra procéder au mesurage de la partie privative du(es) bien(s) objet(s) du présent mandat, à l'effet de reporter leur superficie dans tout acte sous seing privé que les mandataires pourraient être amenés à établir en vue de réaliser la vente dudit(desdits) bien(s) ;
- assurer au mandataire le moyen de visiter pendant le cours du présent mandat et plus généralement à ne rien faire qui puisse entraver de quelque manière que ce soit sa mission ;
- avertir le mandataire de tout élément nouveau qui pourrait modifier les conditions de la vente ;
- signer aux conditions prévues par le présent mandat toute promesse de vente avec l'acquéreur que lui aura présenté le mandataire, le cas échéant avec condition suspensive de prêt ;
- Le droit commun, et plus précisément les articles 1984 et suivants du Code civil relatifs au mandat, donne en principe pouvoir au mandataire d'engager son mandant et donc de vendre s'il recueille l'accord sur la chose et le prix.
- informer sans délai le mandataire par lettre recommandée avec accusé de réception que la vente a été conclue directement avec un acquéreur qu'il a trouvé lui-même ou par le biais d'un autre intermédiaire. Le mandant notifiera au mandataire les noms et adresse de l'acquéreur, les coordonnées de l'éventuel
- intermédiaire ainsi que ceux du notaire chargé d'établir l'acte authentique de vente. Le présent mandat prendra fin par la notification de cette vente au mandataire ;
- à ne pas conclure l'acquisition, pendant la durée du présent mandat et les 12 mois suivants, directement avec un acquéreur qui lui aura été présenté par le mandataire.

