

PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT



S.C.P. Stéphane PIDANCE & Séverine GUY

Huissiers de Justice Associés
près la Cour d'Appel de Bourges
Site internet : www.scp-pidance-guy.fr

SCP STEPHANE PIDANCE & SEVERINE GUY**Commissaires de Justice Associés**

Résidence Descartes - 5 Ter, rue de la Gaucherie
18100 VIERZON

☎ : 02.48.61.58.13 - ✉ : guy.severine.huissier@orange.fr

🌐 : www.scp-pidance-guy.fr

Office à ST AMAND MONTROND (18200) et Bureau à LA GUERCHE SI L'AUBOIS (18150)

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX-MILLE-VINGT-CINQ ET LE VINGT-QUATRE SEPTEMBRE

A LA DEMANDE DE :

La société EOS FRANCE, société par actions simplifiées, immatriculée au RCS de Paris sous le n° 488 825 217 , ayant son siège social 74, Rue de la Fédération à PARIS (75015), agissant poursuites et diligences en la personne de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège,

Agissant, en vertu d'une lettre de désignation en date du 21 novembre 2024 en qualité de représentant – recouvreur du Fonds Commun de Titrisation FEDINVEST III, représenté par la société FRANCE TITRISATION, société par actions simplifiées, immatriculée au RCS de Paris sous le n° 353 053 531, ayant son siège social 1, Boulevard Haussmann à PARIS (75009),

Le Fonds Commun de Titrisation FEDINVEST III, représenté par la société FRANCE TITRISATION, venant aux droits de la SOCIÉTÉ GÉNÉRALE, société anonyme immatriculée au RCS de Paris sous le n° 552 120 222, ayant son siège social sise 29, Boulevard Haussmann à PARIS (75009), suivant acte de cession de créances en date du 19 novembre 2024

Ayant pour Avocat constitué Maître Stéphanie VAIDIE, membre de la Société Interbarreaux AVOCATS CENTRE, Avocat au Barreau de Bourges, y demeurant 7, rue Littré- 18000 BOURGES

Et pour Avocat plaissant Maître Matthieu ROQUEL, Avocat au Barreau de LYON, membre du cabinet AXIOJURIS-LEXIENS, y demeurant 20, Boulevard Eugène Deruelle, Le Britannia, Bâtiment A à LYON (69003)

En suite d'un commandement de payer valant saisie, demeuré infructueux, signifié par acte du ministère de la SCP GROUPE H2O, Commissaires de Justice en résidence à CHATOU (78) en date du 30 juillet 2025 à l'encontre de [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]

Ledit commandement valant saisie de l'immeuble ci-dessous désigné à savoir :

Sur le territoire de la commune de OIZON (18700) – 5, Rue Marie Abicot

- Une maison d'habitation comprenant cuisine, arrière cuisine, débarras et de chambre, grenier au-dessus, autres bâtiments attenants comprenant deux pièces avec grenier au-dessus, petite intérieure à usage de cours.

L'ensemble figurant au cadastre de la commune comme suit :

Section AB n°187 5 rue Marie Abicot pour 00ha 00a 82ca
Section AB n°302 Le Bourg pour 00ha 00a 49ca
Section AB n°332 rue Marie Abicot pour 00ha 00a 38ca

- un bâtiment sis au même lieu, au fond de la cour, comprenant : un garage, une remise.

L'ensemble figurant au cadastre de la commune comme suit :

Section AB n°189 5 rue Marie Abicot pour 00ha 01a 98ca

- Un jardin figurant au cadastre de la commune comme suit :

Section AB n°334 rue Marie Abicot pour 00ha 05a 68ca

Le bien appartient à [REDACTED], pour l'avoir reçu par donation de Madame BOISNON Eliane Suzanne, avec réserve du droit de retour au profit de la donatrice et clause d'exclusion de communauté, aux termes d'un acte reçu par Maître MENAND, Notaire à LE CHESNAY, le 11 juin 2010 et publié au Service de la Publicité Foncière de BOURGES 2, le 27 juillet 2010, sous les références Volume 2010 P n° 1502.

AGISSANT EN VERTU :

Des articles R 322-1 et R 322-2 du code des procédures civiles d'exécution, et d'un jugement rendu par le Tribunal de Commerce de BEAUVAIS, en date du 19 juillet 2018, signifié par commissaire de justice à [REDACTED] en date du 25 octobre 2018, dont un certificat de non appel a été rendu le 14 janvier 2019 par la Cour d'Appel d'AMIENS

Ledit jugement ayant condamné [REDACTED] à payer à la SOCIÉTÉ GÉNÉRALE la somme totale de 159 870,65 €, soit 70 204,71 € outre intérêts au taux légal à compter du 17 janvier 2017, 23 538,02 € avec intérêt au taux conventionnel de 7,9 % à compter du 17 janvier 2017, 65 000 € avec intérêt au taux légal à compter du 15 octobre 2015, 1000 € en application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile et aux dépens.

Et garanti par une inscription d'hypothèque judiciaire définitive publiée au Service de la Publicité Foncière du Cher, le 17 janvier 2019, Volume 2019 V n° 42 se substituant à l'inscription provisoire publiée le 11 juillet 2016, Volume 2016 V n° 329 au Service de la Publicité Foncière du Cher et du bordereau rectificatif publié le 22 février 2017, Volume 2017 V n° 117 au Service de Publicité Foncière du Cher.

Je soussignée, Maître Séverine GUY, Commissaire de Justice à la Résidence de VIERZON (18), membre de la S.C.P Stéphane PIDANCE et Séverine GUY titulaire d'Offices de Commissaires de Justice aux Résidences de SAINT-AMAND-MONTROND (Cher) et VIERZON (Cher), dont le siège social est à SAINT-AMAND-MONTROND 34, rue du Docteur Coulon

Certifie m'être transportée ce jour sur la commune de **Commune de OIZON (Cher), 5, rue Marie Abicot** à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens qui y sont situés, ci-dessus désignés.

Et là étant, en présence de :

- Monsieur Franck CESPEDES de la société CESAM sise à SAINT AMAND MONTROND (Cher), en charge des relevés techniques.
- Monsieur GOURDOU Marc, Maire de la commune de OIZON
- Monsieur AGULLO Renaud, serrurier

J'ai procédé aux constatations dont il ressort ce qui suit :

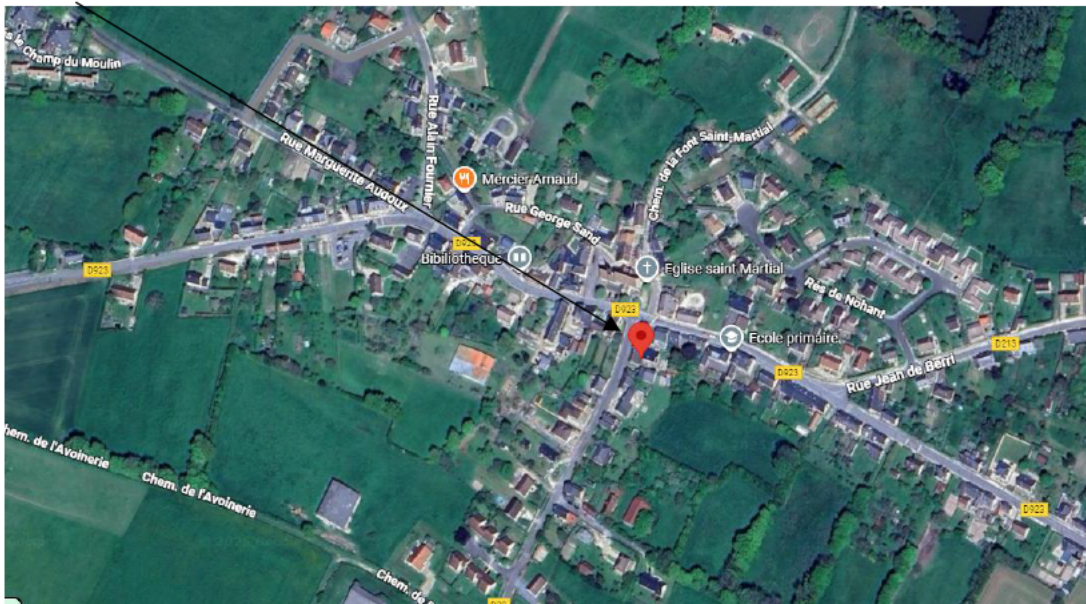
Situation/environnement

L'immeuble est situé sur la commune de OIZON (Cher), au Nord du département du Cher, la commune comptait environ 667 habitants selon la source INSEE 2022.

OIZON est une commune rurale faisant partie de l'aire d'attraction d'Aubigny sur Nère. Elle ne compte que peu de service public (une école maternelle et élémentaire, une agence postale communale) et peu de commerces et de services de proximité.

Elle se situe à environ 50 km de Bourges et environ 6 km d'Aubigny sur Nère laquelle dispose de plusieurs services publics (écoles, collèges, infrastructures sportives...) et de commerces, agences bancaires.

L'ensemble immobilier se situe en centre-bourg, 5 rue Marie Abicot sur la D39 en direction d'IVOY LE PRE, dans un secteur calme dans lequel il n'est appréhendé aucun problème particulier.



Description détaillée des biens

Le bien dont s'agit est constitué d'un immeuble d'habitation surélevé d'un étage sous combles, construction ancienne, mitoyen en partie gauche. Situé en bordure de la chaussée, ensemble longiligne, avec cour en façade arrière et disposant d'un garage/grange en fond de cour.

L'immeuble est édifié sur les parcelles 187 et 332, la Grange/garage sur la parcelle 189, elle dispose d'un jardin non attenant sur la parcelle 334, au regard de la configuration des lieux et des propriétés riveraines auxquelles on ne peut accéder que par les parcelles 302, 189 ou 334, il ressort de l'acte de donation l'existence des servitudes suivantes dont extrait :

- Aux termes d'un acte de donation partage par Madame GILLET veuve CHAMBON à ses enfants reçu par Maître Georges BILLOTE, Notaire à AUBIGNY SUR NERE, en date du 20 novembre 1921, il a été établi les servitudes ci-après littéralement rapportées, concernant la propriété du Chêne Vert, attribuée pour partie à Madame CHAMBON épouse RENARD et pour partie à Madame CHAMBON épouse BONDON ses deux enfants :

"Clause de servitudes relatives à la propriété du chêne vert.

1ent – Le mur séparatif des maisons attribuées aux dames RENARD et BONDON, teintes rose et bleue du plan situées en bordure de la route des Naudins sera mitoyen dans toutes ses hauteurs, longueur, largeur et épaisseur,

2ent – Les passages indiqués au plan communiquant de la voie publique au puits et aux derrière et cotés des maisons comprises dans les deux attributions seront communes entre les copartageants et ne pourront être embarrassés par aucun d'eux que pour le service et la circulation,

3ent – Le puits se trouvant au fond du passage et indiqué au plan est commun entre plusieurs et les réparations de toutes sortes seront supportées en proportion de chacun des ayants droit,

4ent – Dans le délai d'un mois de ce jour, il sera fait la division et séparation entre les attributions relatives à la propriété du chêne vert et le tout sera constaté et conforme au plan des bornes ou lignes que les co-partageants feront planter ou tirer à frais communs sur les lignes de division indiquées au plan,

5ent – Les arbres qui, par la suite de ces divisions se trouveront à une distance de la ligne séparative moindre que celle voulue par la loi continueront à exister, ainsi mais s'ils viennent à être arrachés ou à périr pour quelque cause que ce soit, ils ne pourront être remplacés qu'à la distance prescrite par la loi."

- Aux termes de l'acte de vente par Monsieur Emile RENARD à Madame Odette MARECHAL veuve RENARD reçu par Maître André JAMET, Notaire à GIEN, en date du 23 octobre 1965, il a été stipulé ce qui suit littéralement rapporté :

"Droit en communauté avec MAILLOT, MARGUET, BISSONNET, RIFFET, FOUCHER et BOYEAU à un puits situé sur la parcelle cadastrée Section AB numéro 189 avec droit de passage pour y accéder sur la parcelle cadastrée Section AB numéro 189,

Droit de passage sur la cour et sur le chemin menant à la route des Naudins cadastrés Section AB numéro 189"

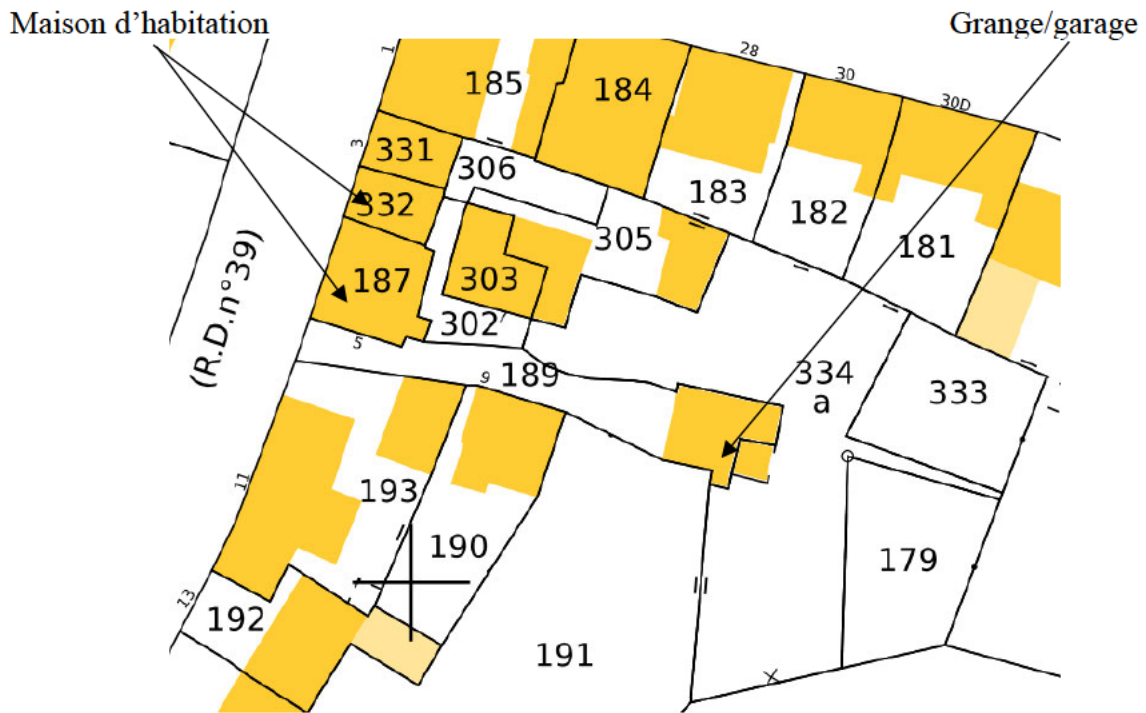
- Aux termes d'un acte de vente par Monsieur Emile RENARD à Monsieur Edmond GODON, reçu par Maître Jean BENON, Notaire à CHATILLON SUR LOIRE, en date du 20 avril 1969, il a été stipulé les servitudes suivantes littéralement rapportées :

"L'acquéreur aura droit de passage pour accéder au jardin cadastré Section AB numéro 306 vendu aux présentes, sur le terrain cadastré Section AB numéro 302,

Il aura également droit de passage pour accéder à la parcelle cadastrée Section AB numéro 333 sur les terrains cadastrés Section AB numéros 302 et 334,

Ce droit de passage s'exercera uniquement à pied et avec brouette."

Certaines de ces diverses servitudes sont matérialisées sur le procès verbal de bornage dressé à OIZON les 19 et 29 octobre 1979 par Monsieur Jacques LANQUETOT, Géomètre DPLG sis à LAMOTTE BEUVRON (Cher), avenue d'Orléans, dont une copie demeurera annexé aux présentes après mention.



A) VUES EXTERIEURES HABITATION

Propriété ouvrant sur la rue Marie Abicot, immeuble mitoyen sur le flanc gauche et édifié sur bornes en partie droite, en limite de la parcelle 189, qui longe la bâtisse, à usage de chemin carrossable, permettant le passage de véhicules motorisés, il dessert en fond le garage/grange ainsi que les propriétés riveraines.



En façade avant on retrouve un enduit crépi ciment vieillissant, vétuste et auréolé en soubassement, pour partie agrémentée en partie supérieure de briquettes rouges.



Couverture deux pans en ardoises présentant quelques points de mousse gouttières et descente d'eau pluviale en zinc dans un état encore correct. On notera la présence de trois souches de cheminée édifiées en briques rouges avec mitres en terre cuite. Ainsi qu'un chien assis ouvrant à l'étage sur une chambre. Il s'y trouve deux petites fenêtres de toit à hauteur du grenier.





Sur pignon droit on retrouve un enduit ciment similaire grisé et vétuste comportant des zones éraflées. Sur ce pignon se trouve une porte d'accès à l'immeuble ouvrant dans la cuisine ainsi qu'un passage vers le grenier.



La façade arrière prolongée d'appentis en basse goutte reçoit une finition en briques rouges dont certaines vétustes et auréolées en partie basse, une seule portion bénéficie d'un revêtement par enduit crépi.



On retrouve une couverture en ardoises, légèrement moussue, avec gouttières et descente d'eau pluviales en zinc ainsi que la présence d'une fenêtre de toit de type VELUX ouvrant dans la chambre à l'étage.





B) VUES INTERIEURES HABITATION

L'immeuble dont s'agit bénéficie d'un assainissement raccordé au réseau collectif, l'installation électrique bien qu'en état de marche nécessitera un contrôle à prévoir sur certains équipements.

L'habitation est équipée d'un chauffage central avec radiateur fonte et chaudière murale de marque SAUNIER-DUVAL alimentation gaz avec cuve hors-sol. Ce système est sous réserve de fonctionnement. On notera la présence de trois cheminées à foyer ouvert qui peuvent assurer un chauffage d'appoint, sous toutes réserves quant à leur conformité.

L'immeuble offre une surface Loi Carrez de **114,98 m²** pour une surface au sol totale de 199,12 m² se composant au rez-de-chaussée d'une cuisine, toilettes, entrée, salon/séjour, une chambre, salle de bains, à l'étage une chambre et grenier.

Plan de répartition des pièces



❖ **Cuisine (Pièce 2)**

Accès depuis le pignon par une porte fenêtre en bois exotique, dépourvue de volets, non récente et souffrant d'un défaut d'entretien, revêtement extérieur usagé et défraîchi, double vitrage intact. Cette porte souffre de déformation rendant sa fermeture difficile.



Le sol reçoit un carrelage ancien, style années 70, fond blanc effet moucheté.

Les murs sont revêtus de papier peint ancien et vétuste en mauvais état, seule la cloison intérieure recevant la cuisine aménagée et équipée a bénéficié d'une restauration sommaire par l'apposition de plaques de placoplâtres grossièrement jointoyées laissées à l'état brut. Travaux inachevés notamment en périphérie des ouvertures.

Le plafond reçoit également un papier peint ancien et vétuste, point lumineux central équipé d'un plafonnier.

Cette pièce dispose d'un accès vers l'entrée et dessert en partie droite les toilettes.

Aucun équipement de chauffage, le radiateur en fonte a été déposé, présence d'un petit radiateur portatif électrique.

La lumière naturelle est apportée par la porte-fenêtre d'accès.









❖ Toilettes (Pièce 3)

Accès depuis la cuisine par une porte en bois pleine papiétée, l'ensemble ancien.

Le sol reçoit un carrelage non récent de type année 70 bicolore avec une zone reprise à l'aide de ciment à l'arrière des toilettes. Plinthes partielles en bois peintes de couleur marron.

Les murs sont habillés de papiers peints vétustes et défraîchis comportant des tâches par endroit.

Le plafond est également revêtu d'un papier peint non récent défraîchi, l'éclairage est assuré par un plafonnier.

La lumière naturelle est apportée par une petite fenêtre ouvrant sur pignon, menuiserie bois peinte, un vantail, vitrage simple occultant, l'ensemble vieillissant.

Le chauffage est assuré par un radiateur en fonte placée sous fenêtre.

Équipements :

- toilettes à l'anglaise avec pied réhaussé, cuvette avec réservoir attenant en faïence blanche, chasse d'eau économique et abattant double







❖ Entrée (Pièce 1)

Accès depuis la cuisine par une porte en bois brut, de conception récente, soubassement plein ajouré en partie supérieure sans vitrage. Finition à parfaire en périphérie du chambranle absence de poignée.



Le sol reçoit un carrelage ancien style années 70, moucheté sur fond blanc. Plinthes en bois peintes anciennes.

Les murs sont recouverts d'un papier peint à motif floral ancien et vétuste. Au droit de la cheminée, des zones de papier peint sont retirées, laissant apparaître la maçonnerie sous-jacente. Autour de la fenêtre, des fissures longitudinales et une détérioration du plâtre sont clairement visibles.

Le plafond reçoit également un papier peint défraîchi et ancien. Éclairage central équipé d'un plafonnier.

Présence d'une cheminée murale à foyer ouvert avec jambage et tablette en bois, la hotte reçoit un revêtement de tapisserie ancienne et vétuste.

Dans cette pièce se trouve également :

- Dans un caisson à gauche de la porte d'entrée sur rue, le tableau électrique avec compteur, disjoncteur et coffret fusible.
- La chaudière murale de marque Saunier Duval

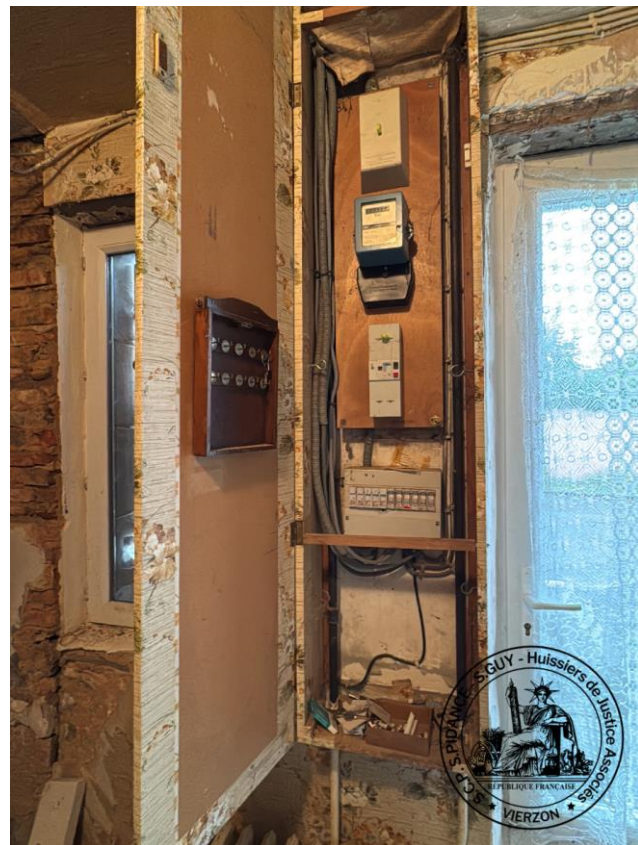
Un radiateur en fonte est présent, couvert d'une peinture écaillée et présentant de légères traces de corrosion ponctuelle, en allège de la fenêtre.

La lumière naturelle est apportée par une fenêtre ouvrant en façade avant de l'immeuble, menuiserie PVC blanc, doubles vantaux, double vitrage intact équipé de volets bois en mauvais état. Elle dispose également d'un accès sur rue par une porte en PVC blanc double vitrage intact, assurant également un point de luminosité, dépourvue de volet.









❖ Salon (Pièce 4)

Accès depuis l'entrée par un passage ouvert dépourvu de toute porte ou moyen de fermeture.

Le sol est constitué de tomettes rouges anciennes présentant de manière éparse sur l'ensemble de la surface des auréoles blanchâtres de type salpêtre. Plinthes en bois anciennes.

Les murs reçoivent un revêtement de type enduit crépi présentant des zones d'effritement notamment en soubassement laissant apparaître le bâti.

Plafond à la française avec poutres bois apparentes et poutre maîtresse en partie centrale, agrémenté de pièce intermédiaire de tapisserie ancienne comportant des zones décollées.

Présence d'une cheminée à foyer ouvert, tablette en bois, petite pierre et bûcher sur la droite. La hotte bénéficie d'un revêtement de type enduit avec quelques fissurations apparentes.

La lumière naturelle est apportée par deux fenêtres ouvrant en façade avant, de conception similaire, menuiserie bois ancienne et vétuste, doubles vantaux, simple vitrage intact, équipée de volets bois anciens et usagé. Entre ces deux fenêtres se trouve une porte condamnée ouvrant également façade avant.

Présence de deux radiateurs en fonte au niveau des allèges.











❖ Chambre 1 (Pièce 5)

Accès en enfilade depuis le salon par un passage ouvert dépourvu de tout moyen de fermeture ou de porte.

Le sol reçoit un carrelage de teinte marron, non récent mais plus contemporain que les pièces précédentes.

Les murs sont habillés de papiers peints anciens et défraîchis, souffrant de décollement par endroit. Plinthes en bois.

Plafond à la française avec poutres bois apparentes et poutre maîtresse en partie centrale, agrémenté de pièce intermédiaire de tapisserie affectée de décollement.

Présence d'une cheminée à foyer ouvert, tablette et jambage en bois. La hotte bénéficie d'un revêtement papier peint.

Cette pièce dispose d'une ouverture en façade avant par porte en bois ajourée en partie centrale avec survitrage, équipée de ferronnerie extérieure.

Elle est également ajourée par une fenêtre, ouvrant en façade avant, menuiserie bois, doubles vantaux, simple vitrage intact, équipée de volets bois anciens et vétustes.

Deux radiateurs en fonte sont présents et ne présentent ni écaillage ni corrosion apparente. Il s'y trouve un placard de rangement mural.

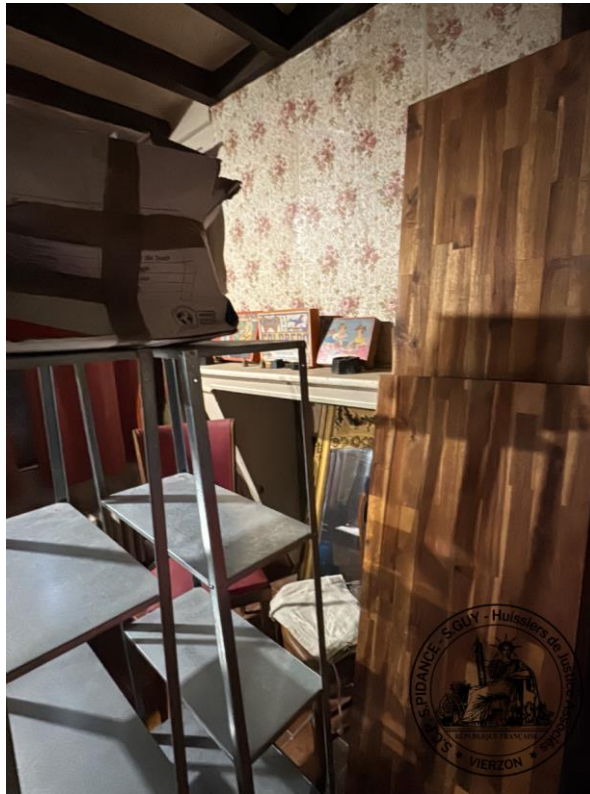
Cette pièce permet de desservir la salle de bains et l'étage.











❖ Salle de bains (Pièce 6)

Accès depuis la chambre par une porte pleine en bois ancienne. Travaux au niveau de l'embrasure inachevés avec bâti apparent.

Le sol reçoit un carrelage de teinte marron, on notera au niveau du sol un dénivelé formant une petite marche.

Les murs sont revêtus de papier peint et d'enduit crépi l'ensemble vieillissant et souffrant de vétusté. Présence en périphérie des équipements sanitaires douche et baignoire de faïence de teinte marron. En partie supérieure du mur mitoyen présence d'un désordre grossièrement repris.

Plafond à la française avec poutres bois apparentes et poutre maîtresse en partie centrale, agrémenté d'enduit souffrant de nombreuses fissurations.

Équipements :

- Un lavabo sur colonne en faïence marron équipée d'une robinetterie mélangeur chromée, l'ensemble non récent.
- Une douche composée d'un receveur carré en faïence blanche munie d'une robinetterie mélangeur chromée avec flexible et douchette
- Une baignoire en faïence marron, tablier faïencé assorti aux cloisons murales, équipée d'une robinetterie mélangeur chromée avec flexible et douchette.
- Un branchement lave-linge

La lumière naturelle est apportée par deux fenêtres ouvrant en façade arrière, menuiserie bois, un vantail, vitrage simple occultant, l'ensemble vieillissant.

Présence d'un radiateur en fonte.

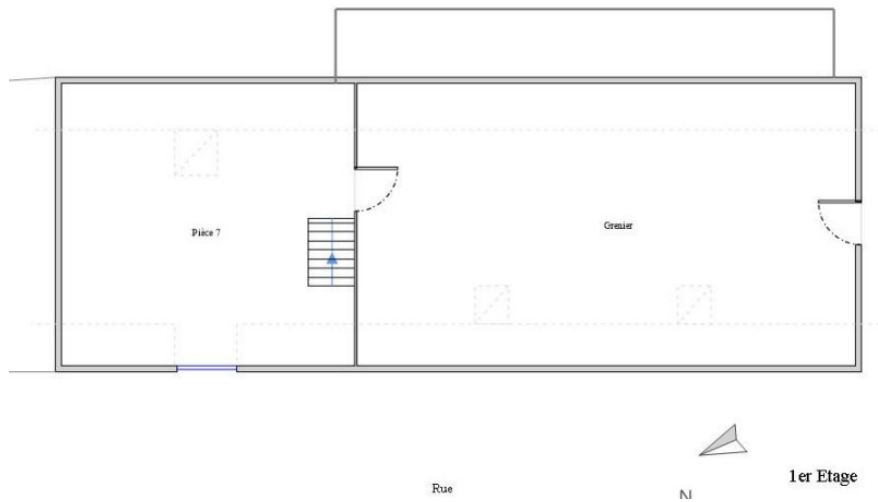








Plan de répartition des pièces



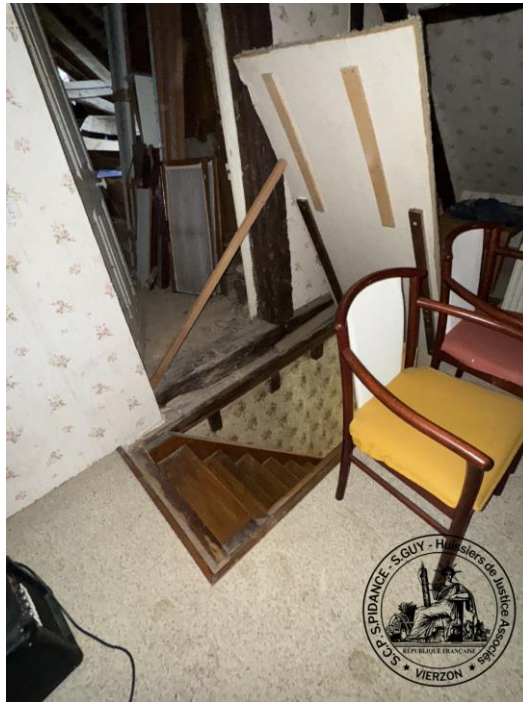
❖ **Cage d'Escalier**

L'accès à l'étage s'effectue par un escalier de type échelle de meunier en bois sans contremarches, garde-corps en partie gauche.

Les cloisons de la cage d'escalier sont revêtues de papier peint en très mauvais état.

Il ouvre à l'étage directement dans la pièce à usage de chambre fermé d'une trappe.





❖ Chambre 2 (Pièce 7)

Le sol reçoit une moquette de teinte beige, non récente. Absence de plinthes.

Les murs et soupentes reçoivent un papier peint ancien et défraîchi, en mauvais état, souffrant de décolllements à la jonction des lès, outre des zones où le revêtement est déchiré.

La lumière naturelle est apportée en façade avant par une fenêtre restaurée, menuiserie PVC blanc, un vantail double vitrage correspondant au chien-assis. En façade arrière par un VELUX menuiserie bois double vitrage dégradé et brisé, l'embrasure de cette fenêtre de toit souffre de désordres liés à l'humidité.

Pas d'équipement de chauffage visible à l'exception d'un petit radiateur électrique portatif.









❖ Grenier

Accès depuis la chambre 2 par une porte en bois pleine ancienne et vétuste, nécessitant d'enjamber l'escalier.

Le sol, constitué d'un matériau brut non identifié, est recouvert d'une couche uniforme de poussière.

Charpente bois apparente sous toiture. Aucune présence d'isolant ou isolation quelconque.

Deux petites fenêtres de toit ouvrant en façade avant de conception ancienne et vétuste assurent un peu de luminosité.

On retrouve la porte pleine en bois ouvrant sur le pignon droit.









❖ Appentis 1 (Pièce B-RDC)

Accès par une porte en bois pleine ancienne et vétuste.

Sol en terre, murs enduits avec charpente apparente anciens et vétustes briques rouges en façade. Plafond constitué par la charpente bois sous couverture en ardoises, dépourvu de toute isolation.

Le local est alimenté en électricité avec un point d'éclairage par sortie de fils douille et ampoule et la présence de prises dont le raccordement est à contrôler.

Un point de luminosité naturelle est apporté par une petite fenêtre, châssis fixe en bois, ancienne et vétuste.







❖ Appentis 2 (Pièce A-RDC)

Accès par une porte en bois plein ancien et vétuste.

Sol en terre, murs enduits avec charpente apparente anciens et vétustes briques rouges en façade. Plafond constitué par la charpente bois sous couverture en ardoises, dépourvu de toute isolation et plancher torchis en mauvais

Le local n'est pas alimenté en électricité.

Un point de luminosité naturelle est apporté par une petite fenêtre, châssis fixe en bois, ancienne et vétuste.







C) VUES EXTERIEURES TERRAIN

La parcelle 189 au départ de la rue Marie Abicot est en nature de chemin, carrossable. Elle permet de desservir l'habitation ainsi que les parcelles 302 et 334 tout comme les propriétés riveraines.



On notera sur l'entrée une caravane entreposée ainsi qu'une épave de véhicule.



Elle dessert en fond la dépendance à usage de garage/grange.







Et la parcelle 334.





On notera qu'une propriété voisine à privatiser une portion de la parcelle 334 par la mise en place d'une clôture grillagée.



Il s'y trouve un puits, non référencé cadastralement, mais figurant au titre des servitudes, localisé sur la parcelle 189 en partie droite de la dépendance.



Vue inversée de l'ensemble formant cour, en direction de la rue Marie Abicot.



La parcelle 334 se prolonge à la gauche et à l'arrière de la dépendance, elle est close dans l'alignement de celle-ci par une clôture grillagée avec portillon d'accès.



Cette parcelle 334 est en état de friche, un petit chemin permet de desservir les parcelles riveraines enclavées 333 et 179.



Il s'y trouve la citerne de gaz hors-sol dont la dernière inspection périodique date de 2025.







Le petit chemin de desserte longe la dépendance et ouvre à l'arrière sur la continuité de la parcelle 334 ainsi que les parcelles riveraines.





Les parcelles riveraines sont en bon état d'entretien.



Vue sur la parcelle 334 envahit de ronciers et autres végétations colonisatrices, la petite buanderie décrite dans l'acte de donation et figurant au cadastre n'est pas perceptible.



❖ Dépendance Garage/Grange (parcelle 189)

Construction présentant une conception jumelée, édifiée en briques rouges avec couvertures en tuiles mécaniques pour les parties visibles.

Composée de deux parties l'une à usage de remise et la seconde de garage, toutes deux avec grenier non accessible.





- Remise

Accès par une porte bois ancienne et vétuste fermant par un système coulissant.



Sol dalle béton, murs en briques jointoyées, plafond charpente bois sous couverture.



Un grenier a été aménagé sur une partie de la surface avec poutrelles métalliques et plancher bois.



Un cloisonnement a été créé sur l'entrée, laissé à l'état brut.



- Garage

Accès par une double porte bois, présentant un revêtement extérieur défraîchi et altéré en pied.



Sol dalle béton, murs en briques jointoyées, plafond recevant sur l'entrée un plancher en briques sur poutres bois et à la suite un hourdis béton.

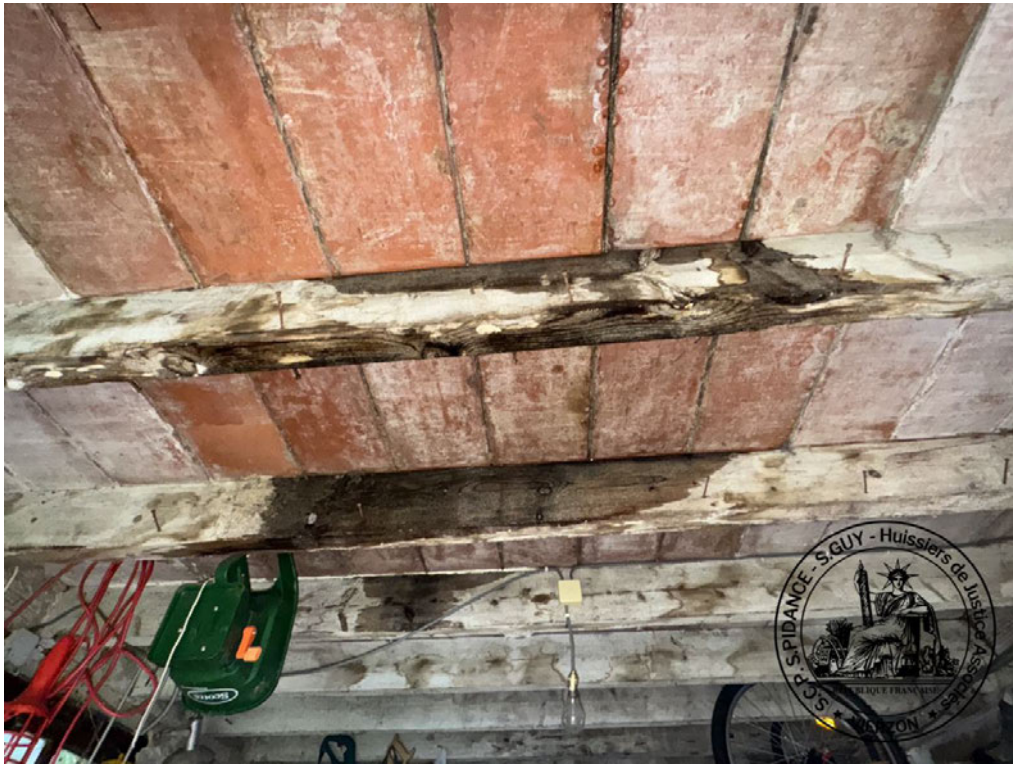
Chacun laissant transparaitre des infiltrations, avec des nappes d'eau au sol.

Ce local est alimenté en électricité et ajouré par deux fenêtres en bois, anciennes, en simple vitrage.









Conditions d'occupation

Les lieux ne sont pas occupés au titre d'une habitation principale mais ils demeurent toutefois meublés et manifestement usités à titre secondaire.

Superficie des biens

Est annexé au présent procès-verbal, le certificat de mesurage qui a été établi ce même jour par la Société CESAM afin de se conformer à l'article 322-2-1° du code des procédures civiles d'exécution.

oOo

Telles sont mes constatations.

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent Procès-Verbal de Description pour servir et valoir avec clichés insérés.

Durée de la prestation 2h00

Coût :

Emolument A.R444-3 C.Com	221.36
Emol A 444-18 C.Com.....	150.30
Frais de déplacement A.A444-48	9.40
Total HT	381.06
TVA 20.00 %	<u>76.21</u>
Total	457.27



Séverine GUY