



Commissaires de Justice Associés

22 Rue Ampère 03100 MONTLUCON

☎ 04 70 02 35 50

Email : contact@actallier.com

Site internet : www.actallier.fr

Procès-verbal de Description

Date : 25 JUILLET 2025

**Lieu : 13 LOTISSEMENT LE PRIEUR
TREZELLE**

Demandeur : CIFD

COPIE

L'AN DEUX-MILLE-VINGT-CINQ ET LE VINGT-CINQ JUILLET

HEURE DE DEBUT : 09H00

HEURE DE FIN : 10H00

A LA DEMANDE DE :

La Société Crédit Immobilier de France Développement venant au droit de la Société Crédit Immobilier de France Rhône-Alpes-Auvergne, en vertu d'un acte de fusion-absorption publié au RCS en date du 15-06-2015, société anonyme au capital de 124.821.566 euros, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 379 502 644, dont le siège social est 39 rue Mstislav Rostropovich, 75 017 Paris, poursuit et diligente ses représentants légaux en exercice domiciliés en cette qualité au dit siège. Agissant par l'intermédiaire de son avocat postulant, Maître Alexandra BARDIN-SZPIEGA, avocat au barreau de Cusset-Vichy, près le tribunal judiciaire de Cusset, demeurant 14 rue de Vingré, 03 200 Vichy, et représentée par son avocat plaident, Maître Mathieu Roquel, membre de la SCP Axiojuris Lexiens, avocat au barreau de Lyon.

AGISSANT EN VERTU DE : un jugement rendu par le tribunal judiciaire de Cusset en date du 12 juillet 2024, signifié par un commissaire de justice à [REDACTED] les 22 juillet 2024, et revêtu du certificat de non-appel en date du 2 septembre 2024, condamnant [REDACTED] à verser à la société Crédit Immobilier de France Développement la somme de 126 610,08 euros au titre du prêt immobilier intitulé "Prêt Habitat Plus Nous" et du nouveau "Prêt à Taux Zéro".

Suite à un commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte de mon ministère en date du 30 juin 2025, il m'est demandé de dresser un procès-verbal de description conformément à l'article R322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution du bien situé 13 lotissement Prieur à TREZELLES

Déférant à cette réquisition,

Je soussigné, Cyril BARUZZI, Commissaire de Justice Associé de la SAS ACTALLIER, titulaire d'un Office de Commissaire de Justice à MONTLUCON, 22 Rue Ampère

Me suis rendu ce jour au 13, Lotissement le Prieur 03220 Trézelles, où là étant, en présence de,

diagnostiqueur
VAUGELADE Freddy



ACTALLIER

Conditions d'occupation

Les locaux sont occupés par la partie débitrice.

Composition et superficie

Sur le territoire de la commune de Trezelles, 03220, une maison individuelle à usage d'habitation, située au cadastre sous les références suivantes : section B, numéro 0727, au lieu-dit Prieur, pour une contenance de 0 are, 8 ares et 55 centiares.

Extérieur

Je constate que le jardin comporte de larges zones d'herbe sèche mêlées à des touffes de végétation plus verte réparties de façon irrégulière.

J'observe qu'une allée en gravier longe la maison sur toute sa longueur.

Il est à noter que le terrain présente une pente douce s'orientant vers l'arrière de la parcelle.

J'observe enfin qu'une haie de végétation sauvage sépare partiellement le jardin des parcelles voisines, tandis que des herbes hautes et des fleurs sauvages bordent les limites périphériques du terrain.



Photographie n° 1



Photographie n° 2



Photographie n° 3



Photographie n° 4



Photographie n° 5



Photographie n° 6



Photographie n° 7

Bureau

Je constate que le sol est en parquet flottant, présente plusieurs rayures visibles ainsi qu'une éraflure d'environ cinquante centimètres située à proximité immédiate de la porte. J'observe qu'aucune tache n'est visible et que l'ensemble affiche une patine d'usure régulière.

J'observe que les murs, tous tapissés, présentent pour la paroi équipée de la fenêtre quelques marques circulaires blanches et noires localisées vers le centre. Il est à noter que le mur opposé à

l'entrée montre des traces discrètes sans coloration définie. Je ne relève aucune fissure significative.

Je note que le plafond, également tapissé, ne présente aucune fissure apparente. Une ampoule suspendue est disposée au centre, et je remarque une légère décoloration circulaire d'environ quinze centimètres de diamètre autour de son embase.

Je constate que la fenêtre, ne présente aucune rayure sur le vitrage ; le châssis droit ne révèle pas d'anomalie visible. J'observe que la porte d'entrée comporte plusieurs marques autour des poignées sans déformation ni arrachement du matériau.

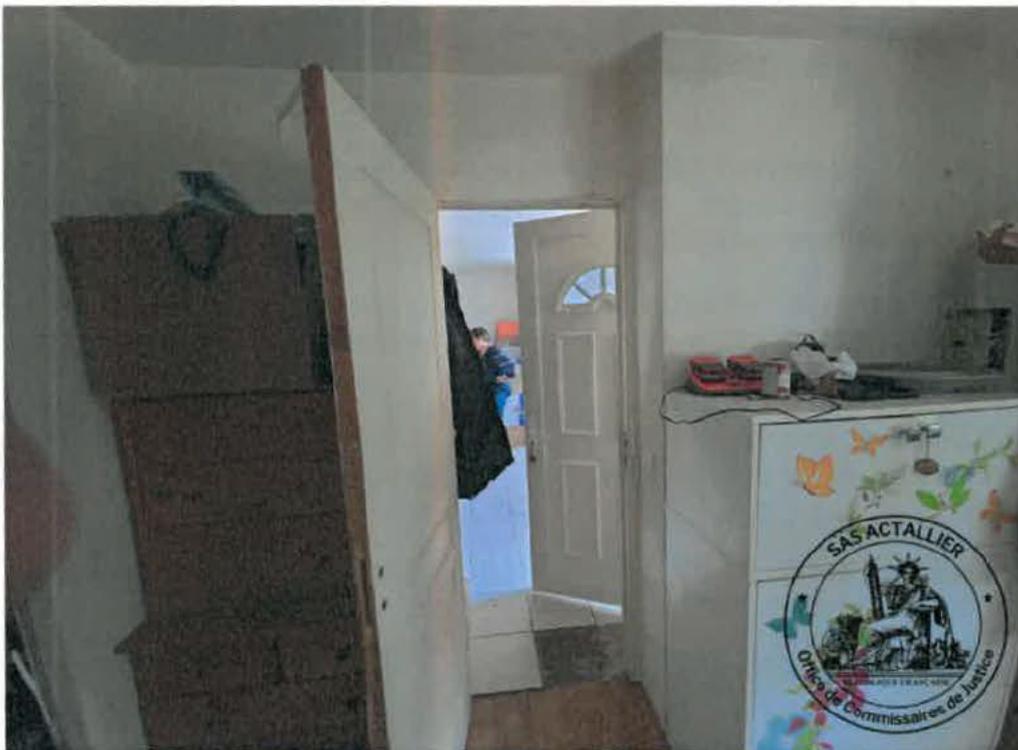
Je note qu'un interrupteur simple est implanté près de la porte et qu'aucune anomalie n'est visible. Il est à noter qu'une prise de courant, en partie basse du mur latéral droit, ne présente pas de défaut perceptible.

J'observe enfin qu'un convecteur est installé sous la fenêtre, exempt de corrosion ou de dommage apparent et correctement fixé.



Photographie n° 8

ACTALLIER



Photographie n° 9



Photographie n° 10



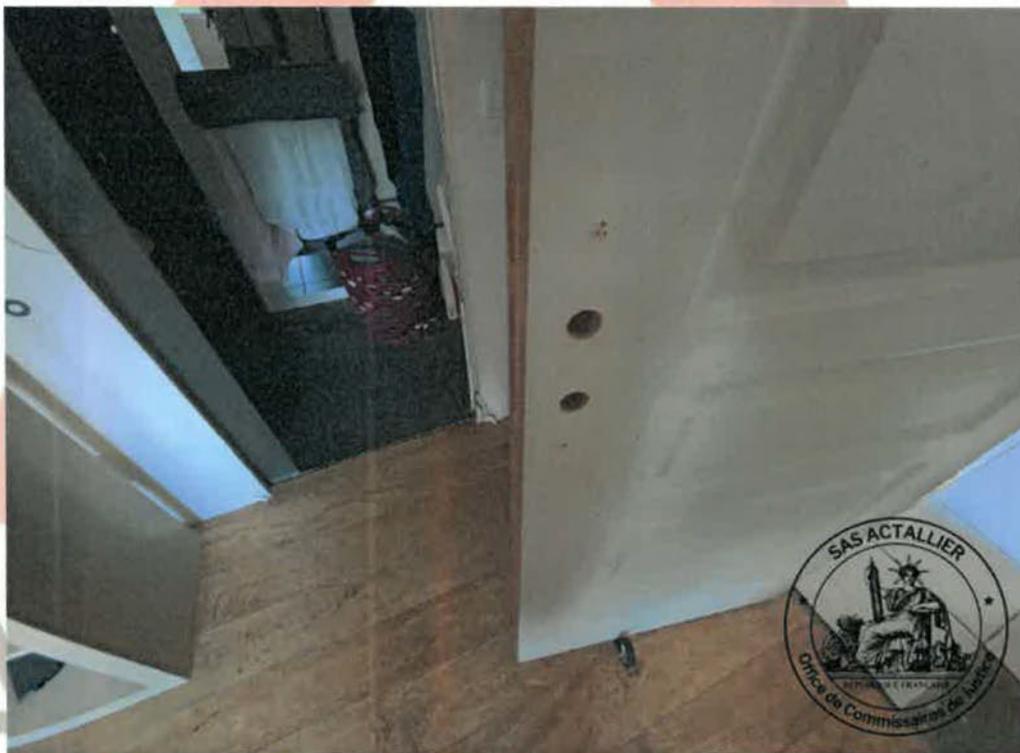
Photographie n° 11



Photographie n° 12



Photographie n° 13



Photographie n° 14

Salle d'eau

Je constate que le sol, constitué de carreaux de céramique de couleur sombre, présente une surface lisse et uniforme. Les joints sont réguliers et demeurent en bon état, sans signe de dégradation.

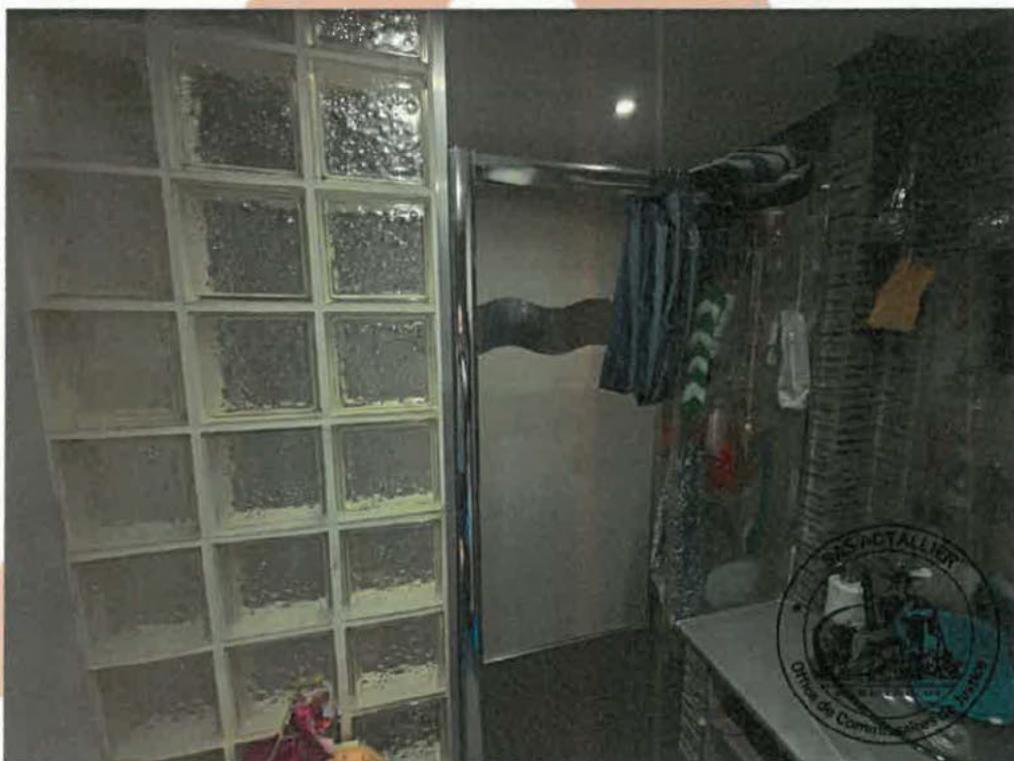
J'observe que les murs sont pour partie revêtus de lambris PVC de teinte claire, lesquels présentent de discrètes déformations ponctuelles, et pour partie habillés de plaquettes de parement imitant la pierre, en bon état, sans éraflures ni fissures significatives.

Il est à noter que le plafond, réalisé en lambris PVC de couleur claire, est équipé de spots encastrés alignés et opérationnels, sans décoloration ni trace d'humidité apparente.

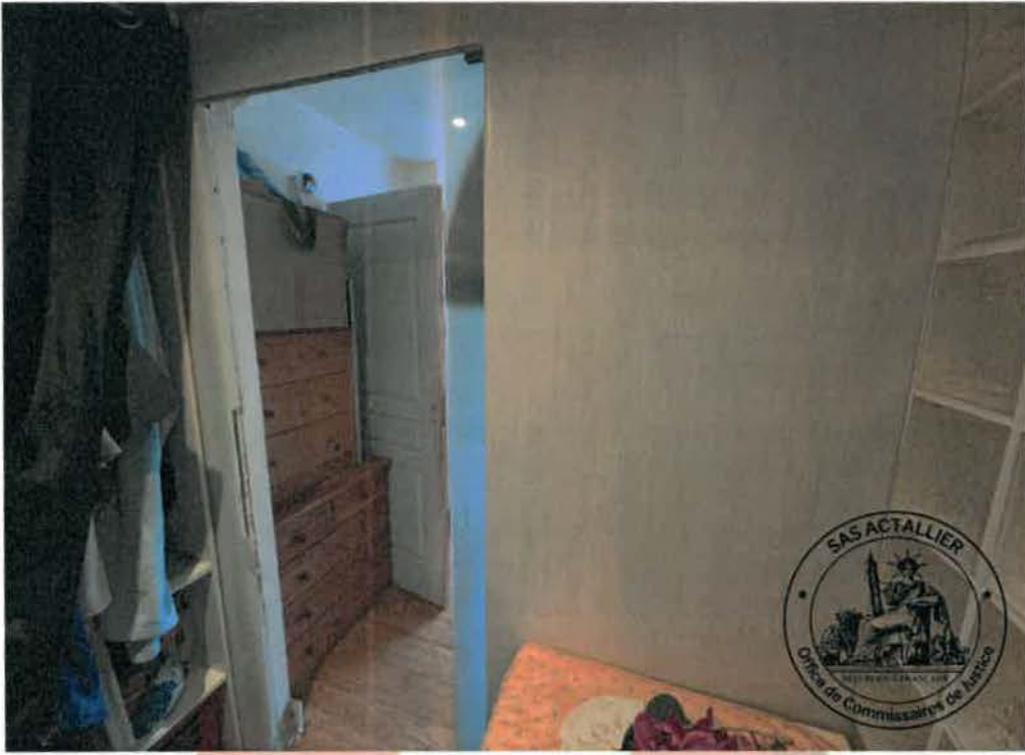
Je note que la porte montre une usure le long du chant, le revêtement étant légèrement décollé et endommagé vers la partie inférieure. Un panneau de verre dépoli est fixé à la structure métallique de la douche, sans rayure décelable.

Je constate que les spots encastrés dans le plafond fonctionnent normalement et qu'aucune autre installation électrique visible n'est présente.

Il est à noter qu'une cabine de douche, partiellement entourée de briques de verre, est en place ; la paroi en verre est solidement fixée. La robinetterie, de type colonne de douche métallique, ne présente aucune trace de corrosion. Un lavabo en verre transparent repose sur un plan de travail gris ; la robinetterie chromée associée est en bon état, sans anomalie perceptible.



Photographie n° 15



Photographie n° 16



Photographie n° 17



Photographie n° 18



Photographie n° 19



Photographie n° 20



Photographie n° 21



Photographie n° 22

Pièce de vie

Je constate que le sol est recouvert d'un carrelage de couleur claire disposé uniformément sur toute la surface de la pièce, sans fissure, tache ni déformation visible.

J'observe que le mur situé derrière le canapé comporte une zone non peinte laissant apparaître un support en plâtre avec traces d'usure localisées. Il est à noter que le mur adjacent à la fenêtre présente, près du sol, des marques diffuses de décoloration ou d'humidité. Je note également que le mur à droite de l'entrée révèle des suites de réparations antérieures, discernables par des différences de texture et de teinte.

Je constate que le plafond, de teinte claire, est globalement lisse. J'observe, à proximité du ventilateur, une zone de décoloration d'environ cinquante centimètres carrés. Il est à noter qu'au-dessus de la porte d'entrée, le revêtement présente un délaminage aux bords irréguliers.

Je constate que la porte d'entrée ne présente ni déformation ni altération structurelle visible ; j'observe toutefois quelques éraflures localisées sur la partie inférieure de son parement.

Je note que la fenêtre située à gauche de l'entrée possède un cadre sans anomalie apparente, hormis une rayure d'environ cinq centimètres sur le châssis droit.

J'observe qu'un interrupteur est installé sur le mur à droite de la porte d'entrée ; il ne présente pas de trace d'usure visible. Il est à noter qu'une prise, fixée à environ vingt centimètres du sol sur le mur gauche, est complète et dépourvue de déformation.



Photographie n° 23



Photographie n° 24



Photographie n° 25



Photographie n° 26



Photographie n° 27



Photographie n° 28



Photographie n° 29



Photographie n° 30

Cuisine

Je constate que le sol est revêtu d'un carrelage clair, de format carré, dont les joints sont foncés ; aucune fissure ni tache majeure n'est visible et une usure légère apparaît uniquement dans les zones de passage.

J'observe que les murs présentent plusieurs traces : sur le mur opposé à l'entrée, des marques verticales brunâtres se concentrent autour de l'emplacement d'un cadre ; sur le mur adjacent à la fenêtre, des marques plus légères se distribuent de manière ponctuelle.

Il est à noter que le plafond, uniformément peint, comporte quelques zones de décoloration diffuse ainsi qu'une variation de teinte perceptible au centre.

Je constate que la fenêtre, placée à proximité de l'évier, est exempte de rayures et que ses contours sont correctement alignés.

Je note que les installations électriques apparentes comprennent plusieurs prises murales situées notamment près de l'évier et de la fenêtre ; elles sont complètes, sans déformation ni manque de plaque, tout comme les interrupteurs placés à proximité des entrées.

Il est à noter que le radiateur installé sous la fenêtre est dépourvu de corrosion, de salissures et de déformations.

Je constate que les meubles de cuisine sont constitués de placards en bois clair munis de poignées métalliques, que les plans de travail en stratifié gris présentent une usure légère autour de l'évier, et que l'évier en inox ne révèle aucune rayure significative ; les placards inférieurs ne montrent pas de déformation.

J'observe que l'équipement électroménager comprend un four encastré, un réfrigérateur en acier inoxydable doté d'un distributeur d'eau et un micro-ondes positionné au-dessus des placards ; ces appareils ne présentent pas d'anomalie de surface.



Photographie n° 31



Photographie n° 32



Photographie n° 33



Photographie n° 34



Photographie n° 35



Photographie n° 36



Photographie n° 37

W.C.

Je constate que le sol est revêtu d'un carrelage clair de forme carrée ; les carreaux sont intacts, sans fissure ni tache, et les joints apparaissent uniformes jusqu'aux parois comme au centre de la pièce.

J'observe que les murs sont peints d'une teinte claire. Une bande noire horizontale court dans la partie supérieure des parois. Aucune trace, éraflure ou détérioration n'est visible, y compris aux

angles et autour des ouvertures. Deux cadres contenant des illustrations florales sont fixés sur le mur opposé à l'entrée, sans altération ni désolidarisation apparente.

Il est à noter que le plafond, uniformément peint dans une couleur claire, ne présente ni fissure ni trace d'humidité. Un spot encastré est implanté au centre, dépourvu de cassure ou de décoloration, et une bouche d'aération circulaire est positionnée à l'extrémité droite, sans anomalie visible.

Je note que la porte située sur le côté gauche est alignée, peinte d'une couleur claire assortie aux murs, et ne révèle ni rayure ni défaut de surface apparent.

J'indique que l'installation électrique observable se limite au spot encastré précité, lequel est intact.

Je précise qu'aucun équipement de chauffage ou de climatisation n'est observable dans la pièce.

Enfin, je constate que le WC, de type standard et de couleur blanche, comprend un réservoir apparent à l'arrière. La surface céramique est intacte, sans fissure ni éclat. L'évacuation est raccordée sans fuite visible.



Photographie n° 38



Photographie n° 39

Accès étage

Je constate que le sol est revêtu d'un linoleum en bois. Je n'observe ni usure, ni fissure, ni tache sur la surface, laquelle demeure uniforme et continue dans les zones accessibles.

J'observe que les murs, sont bruts et comportent plusieurs zones de reprise au plâtre blanc de dimensions variées, principalement à proximité des portes et de l'escalier. Je note la présence de marques et d'inscriptions manuscrites disséminées. Aucune fissure significative n'apparaît, bien que la surface soit irrégulière du fait des réparations.

Il est à noter que le plafond présente diverses zones de décoloration et de réparation, avec des taches de plâtre inégalement réparties, notamment autour des points d'alimentation électrique. Un orifice est visible à proximité de ces installations.

Je constate que les portes visibles sont intègres ; de menues éraflures apparaissent, en particulier sur la porte située à droite où des marques se trouvent près de la poignée.

J'observe au plafond un luminaire dépourvu d'abat-jour, ampoule apparente. Des conducteurs électriques sont visibles le long des murs, caractérisant une installation partiellement apparente. Un support de luminaire mural, sans ampoule ni abat-jour, est également présent.



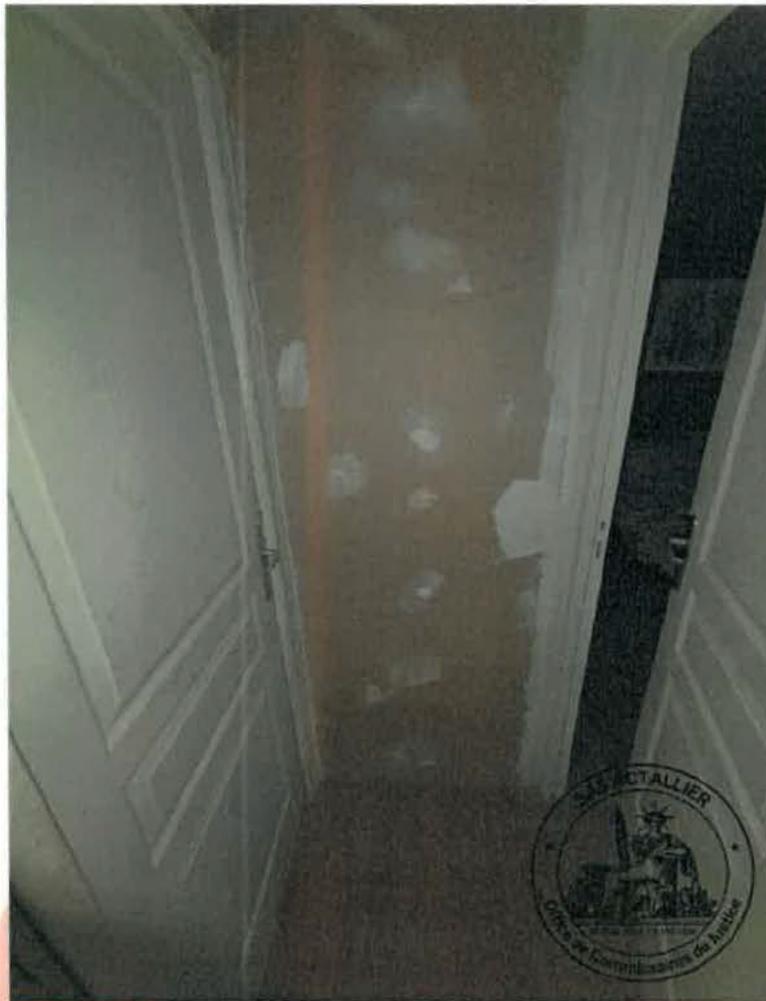
Photographie n° 40

ACTALLIER



Photographie n° 41

ACTALLIER



Photographie n° 42

ACTALLIER



Photographie n° 43

Chambre droite escalier

Je constate que le sol est en linoleum. J'observe des rayures dispersées et une usure superficielle principalement localisées au centre de la pièce et à proximité du lit. Aucun dégât majeur n'est visible.

J'observe que les murs sont peints en blanc, avec un mur d'accent rouge situé derrière le lit. Je note la présence d'étagères violettes sur le mur blanc opposé à l'entrée. Quelques traces mineures apparaissent sur le mur blanc près de la porte. Le mur rouge comporte des décorations murales. Les motifs floraux des murs adjacents au mur rouge demeurent intacts.

Il est à noter que le plafond ne présente aucune fissure visible. J'observe une légère décoloration diffuse autour du luminaire central, sans tache d'humidité ni craquelure.

Je constate que la porte présente une éraflure d'environ vingt centimètres sur sa partie inférieure. Je note que la charnière et la poignée fonctionnent normalement.

J'observe la présence d'un luminaire central dépourvu de détérioration apparente. Les prises électriques situées près du lit ne présentent ni fissure ni usure visible. Aucun interrupteur n'est présent à proximité de la porte.

Je constate la présence d'un radiateur sous la fenêtre, exempt de corrosion et de salissures visibles.



Photographie n° 48



Photographie n° 49



Photographie n° 50

Chambre face escalier droite

Je constate que le sol, constitué de linoléum, présente plusieurs rayures superficielles dispersées autour de la zone centrale et à proximité du lit. Aucune déformation visible n'apparaît.

J'observe que le mur opposé à l'entrée est recouvert d'un papier peint à motifs de voitures et ne présente pas de défaut visible. Je note que le mur adjacent, peint en rouge, laisse apparaître le plâtre dans des zones détériorées situées vers le coin supérieur gauche et près de la porte. Il est à noter que le mur sous la fenêtre de toit, peint en blanc, comporte quelques éraflures légères réparties.

Je constate que le plafond, peint en blanc, ne présente ni tache ni décoloration ; une légère irrégularité de surface est perceptible, sans incidence apparente sur la structure.

J'observe que la fenêtre de toit est intacte, sans dommage visible sur son cadre. Je note que la porte d'entrée présente des fissures verticales et une érosion du matériau sur la partie médiane de son montant.

Je constate qu'un interrupteur est situé à gauche de la porte ; il ne présente aucune usure visible. Les prises électriques, positionnées près du lit, sont complètes et sans déformation.

Il est à noter qu'un convecteur installé sous la fenêtre de toit ne présente ni éclat, ni corrosion, ni salissure visible.



Photographie n° 51



Photographie n° 52



Photographie n° 53



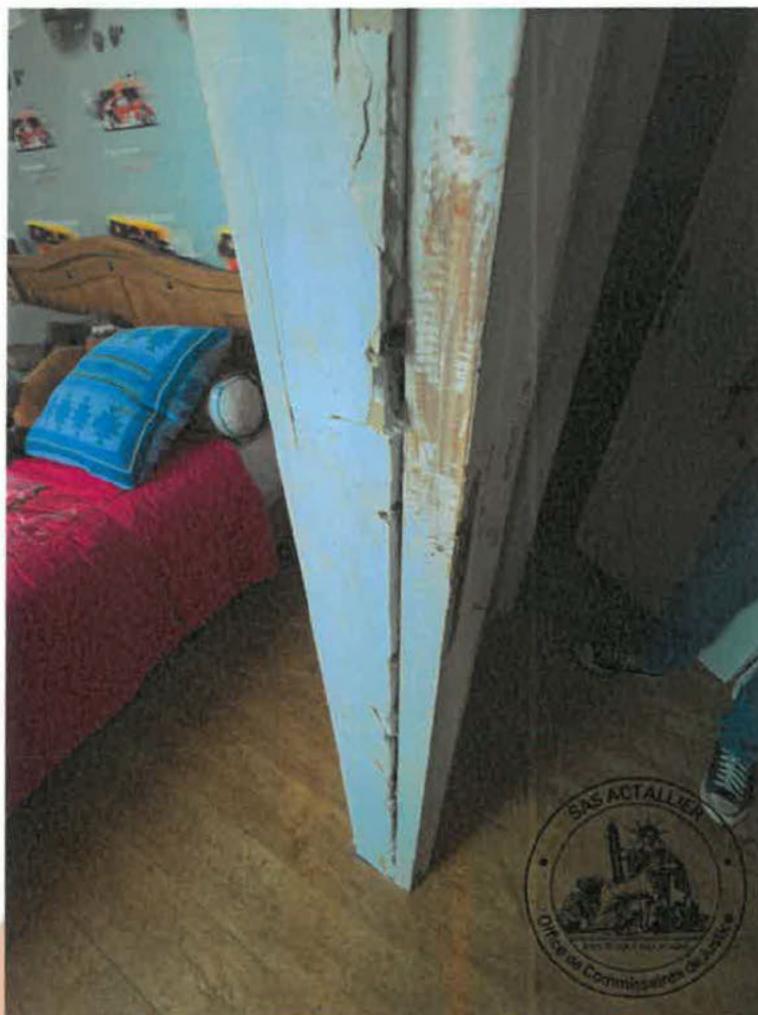
Photographie n° 54



Photographie n° 55



Photographie n° 56



Photographie n° 57

Chambre gauche face escalier

Je constate que le sol est revêtu d'un linoléum clair, dépourvu de fissures visibles et présentant des traces d'usure localisées près du lit ainsi que devant la porte.

J'observe que le mur opposé à l'entrée comporte une fissure verticale d'environ dix centimètres située au centre de la surface.

Je note que le mur attenant, situé à droite du précédent, présente des écaillures de peinture et une zone de décollement de coloration marron clair proche du coin.

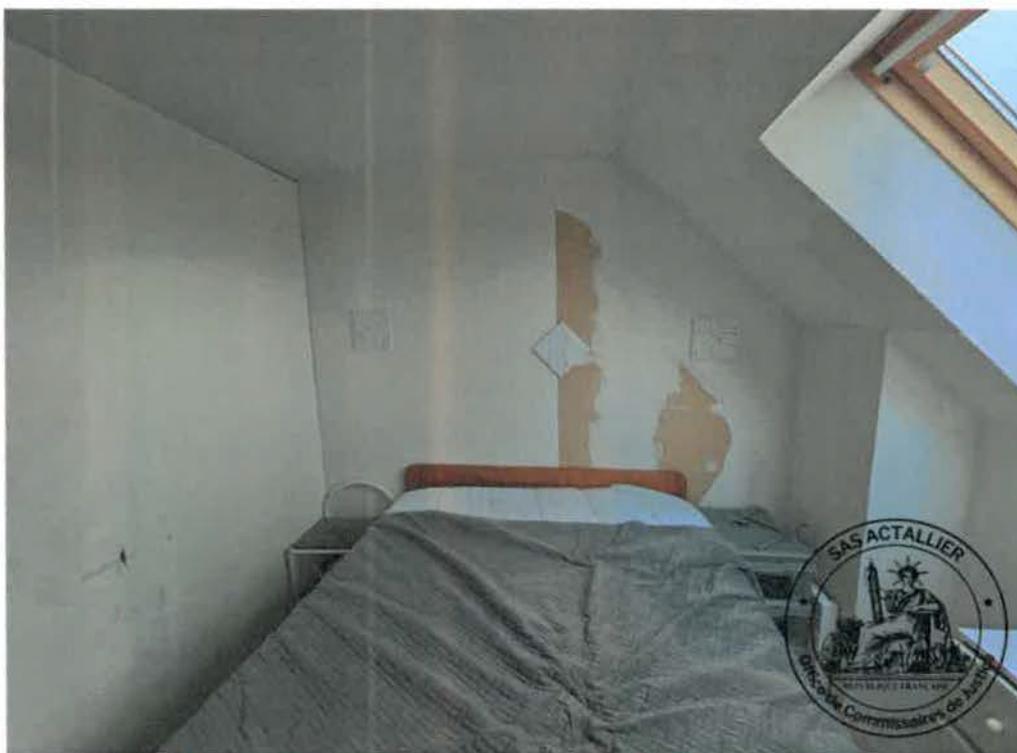
Il est à noter que le plafond, uniformément peint, comporte une tache brunâtre d'humidité d'environ vingt centimètres de diamètre à proximité de la fenêtre.

J'observe que la fenêtre de toit ne présente pas d'anomalie visible et que le cadre en bois ne montre aucune altération apparente.

Je constate que la porte du placard, placée à gauche du lit, présente une éraflure verticale superficielle d'environ vingt centimètres près du bord.

Je note que l'interrupteur implanté près de la porte fonctionne normalement et ne présente ni fissure ni déformation.

Il est à noter enfin que le radiateur positionné à droite du lit ne révèle aucune anomalie apparente et demeure correctement fixé.



Photographie n° 58



Photographie n° 59



Photographie n° 60



Photographie n° 61



Photographie n° 62



Photographie n° 63

Chambre droite

Je constate que le sol est revêtu d'un linoléum présentant plusieurs rayures et marques d'usure localisées près du lit ainsi qu'au niveau du passage entre la porte et le centre de la pièce. J'observe qu'aucune fissure n'est visible et que la surface demeure régulière, avec une disposition linéaire des lames.

Je note que les murs, peints en blanc, comportent quelques traces et éraflures mineures sur le mur côté lit, principalement à proximité du lit et du bureau. Il est à noter que des stickers représentant des papillons et des oiseaux sont apposés par endroits.

J'observe que le plafond, peint en blanc, ne présente ni tache d'humidité ni fissure. Un luminaire central est installé et la corniche décorative située près de l'angle du mur côté bureau est intacte.

Je constate la présence d'une fenêtre de toit, exempte de rayures ou d'éclats, dont l'encadrement apparaît correctement aligné. Cette ouverture assure l'apport de lumière naturelle dans la pièce.

Je note que les installations électriques visibles se composent d'un interrupteur situé près de la porte, sans déformation apparente, et d'une prise électrique à proximité du bureau. Aucune anomalie n'est relevée sur ces équipements.



Photographie n° 64

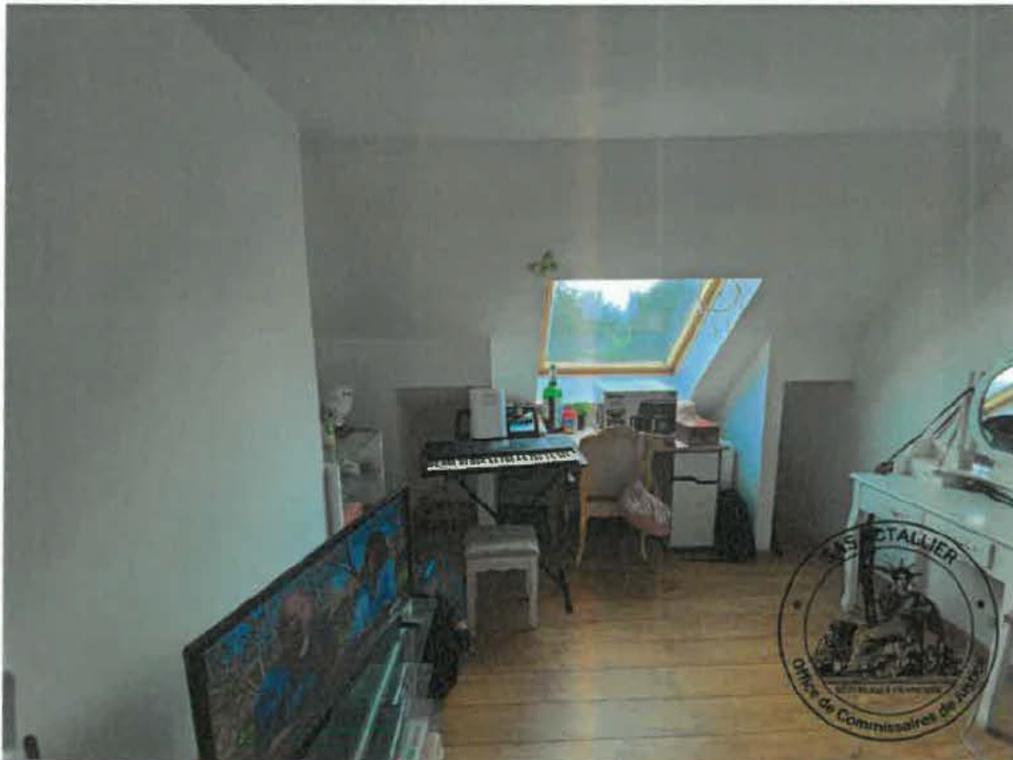
ACTALLIER



Photographie n° 65



Photographie n° 66



Photographie n° 67



Photographie n° 68



Photographie n° 69

W.C. étage

Je constate que le sol, composé de carreaux de carrelage de teinte claire, ne présente ni fissure ni éclat. J'observe toutefois une usure légère et plusieurs marques d'utilisation localisées au pied des équipements sanitaires, notamment à la base du WC.

J'observe que le mur à gauche en entrant présente des zones où la peinture est écaillée, ainsi que des traces brunâtres diffuses s'étendant verticalement sur environ un mètre. À droite, je note que le mur est plus uniforme ; de petites éraflures sont visibles vers la plinthe, à proximité du sol.

Il est à noter que le plafond est uniforme et exempt de taches d'humidité ou de craquelures. Je remarque que le luminaire central est entouré d'une décoration suspendue en tissu rose, sans décoloration ni déchirure visible.

Je constate que la porte coulissante, partiellement ouverte, présente sur son côté droit plusieurs zones éraflées et un manque de peinture autour de la poignée, sans autre anomalie visible.

Je note que l'interrupteur, implanté à gauche de l'entrée à environ un mètre de hauteur, ne présente ni fissure ni déformation.

Je remarque que le chauffe-eau, situé à l'arrière droit de la pièce derrière un rideau violet, est exempt de corrosion ou de détérioration visible sur sa surface extérieure ; les tuyaux adjacents sont intacts.

Je constate que les toilettes, composées d'une cuvette blanche et d'un réservoir en céramique, sont munies d'une chasse d'eau à bouton poussoir. La cuvette ne présente pas de fissure ; le siège, de couleur taupe, affiche une usure légère.

Je note enfin qu'une petite vasque, positionnée à gauche en entrant, est équipée d'un robinet métallique et ne présente pas de défaut structurel. Un léger dépôt de calcaire est visible au pourtour du robinet.



Photographie n° 70

ACTALLIER



Photographie n° 71

ACTALLIER



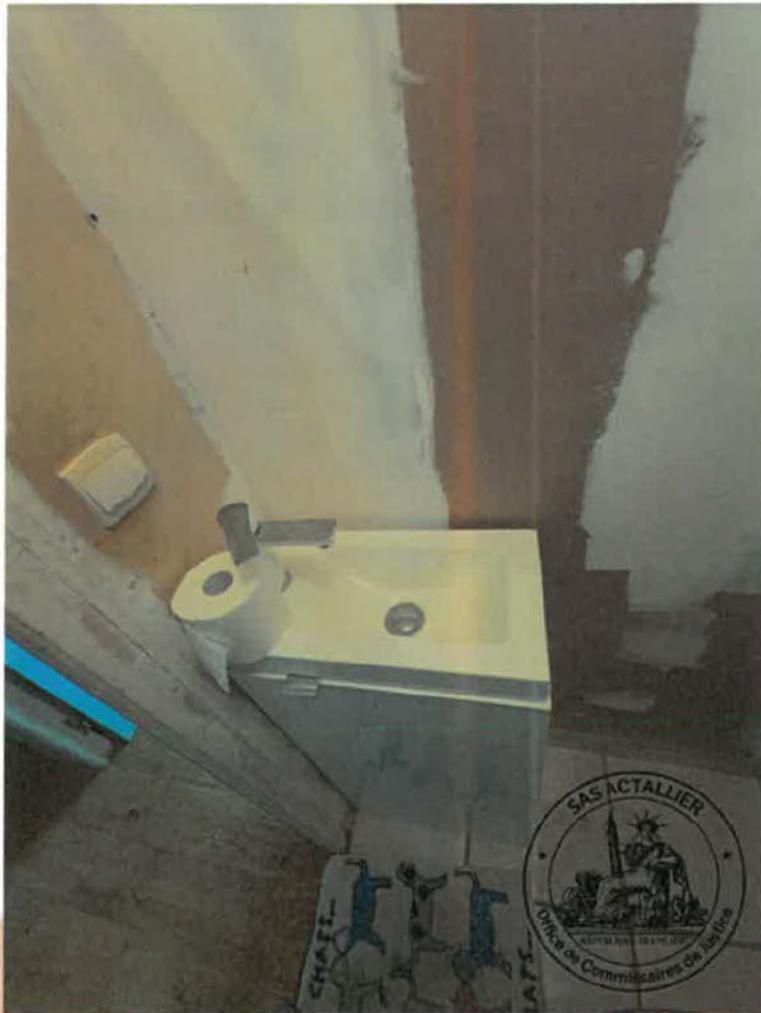
Photographie n° 72

ACTALLIER



Photographie n° 73

ACTALLIER



Photographie n° 74

Telles sont les constatations faites ce jour au 13, Lotissement le Prieur, 03220 Trézelles, de tout quoi j'ai dressé et rédigé le présent procès-verbal de constat, avec photographies, pour servir et valoir ce que de droit.

Coût de l'Acte	
Arrêté du 28 février 2024	
Emolument	221.36€
Transport	9.40€
Total HT	230.76€
TVA	46.15€
Total TTC	276.91€

Commissaire de Justice
Maître Cyril BARUZZI



