

L'an deux mille vingt-deux et le vingt-huit novembre

Actumlex


COMMISSAIRES
DE JUSTICE

Office de Commissaires de Justice
Associés titulaires des Offices de
GUÉRET et de LA SOUTERRAINE (23)
et Bureau Annexe à BESSINES-SUR-
GARTEMPE (87)

**EXPÉDITION
DÉMATÉRIALISÉE**

N° DOSSIER : 2201141

Procès-Verbal de Description avec Témoins



Siège social 10 - 12 - 14 rue du Four à Chaux
23300 LA SOUTERRAINE

6 rue Georges Clémenceau
23000 GUÉRET

 Téléphone : 05.55.63.20.03

 E-mail : contact@actumlex.fr

 Site Internet : www.actumlex.fr

RIB CDC LA SOUTERRAINE :
FR24 4003 1000 0100 0039 7892 R 69



Actumlex

**EXPÉDITION
DÉMATÉRIALISÉE**

2201141

E-mail: contact@actumlex.fr

Siège social 10-12-14 rue du Four à Chaux + 23300 LA SOUTERRAINE

6 rue Georges Clémenceau + 23000 GUÉRET

☎ 05.55.63.20.03


COMMISSAIRES
DE JUSTICE

Office de Commissaires de Justice Associés titulaires des **Offices de GUÉRET et LA SOUTERRAINE (23)**
et d'un **Bureau Annexe à BESSINES-SUR-GARTEMPE (87)**

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION AVEC TÉMOINS

Le deux mille vingt-deux et le vingt-huit novembre

À la requête de :

La **SOCIETE DE CAUTION MUTUELLE IMMOBILIERE CENTRE ATLANTIQUE SOCAMI**, Société de Caution Mutuelle dont le siège est à LIMOGES (87), 32 boulevard Carnot, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Limoges sous le n° 763.500.600, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

Ayant pour avocat **Maître Philippe OLHAGARAY** membre de la SELARL DUCOS-ADER OLHAGARAY et Associés, avocat à la Cour, 26 place des Martyrs de la Résistance, Boîte Postale 20719 33006 BORDEAUX et ayant pour avocat postulant Maître Muriel NOUGUES, avocat inscrit au Barreau de GUERET, demeurant en ladite ville, 3 boulevard Saint Pardoux au cabinet duquel domicile est élu.

Agissant en vertu :

De la Grosse d'un Jugement définitif rendu par le Tribunal de Grande Instance de Guéret en date du 9 juillet 2013.

D'un commandement aux fins de saisie immobilière préalablement délivré en date du 14 octobre 2022 à la SCI DESILES, Société Civile Immobilière au capital de 1.000 € dont le siège social est à DUN LE PALESTEL, 3 rue des Sabots.

En conséquence,

Je **Maître André DELOURME**, Commissaire de Justice associé, ai procédé à la description d'un bien immobilier sis à DUN LE PALESTEL (23800), immeuble à usage commercial sis 3 rue des Sabots, cadastré section AI n° 142 pour une contenance de 93 a avec garage indépendant et jardin derrière sis passage de la Bonde cadastré pour sa part AI n° 133 pour 1 a et 58 ca ainsi que les droits indivis dans une cour dite « rue de la Bonde » cadastrée section AI n° 143 pour 0 a et 9 ca.

 **RIB LA SOUTERRAINE CDC FR24 4003 1000 0100 0039 7892 R69**

Pour toute correspondance, facture, règlement, écrire au siège social : Selarl ACTUMLEX 10-12-14 rue du Four à Chaux 23300 La Souterraine
Capital social de 32 000 euros – Siret 537 708 794 00012 - RCS GUERET - N° TVA intracommunautaire : FR0153770879400012

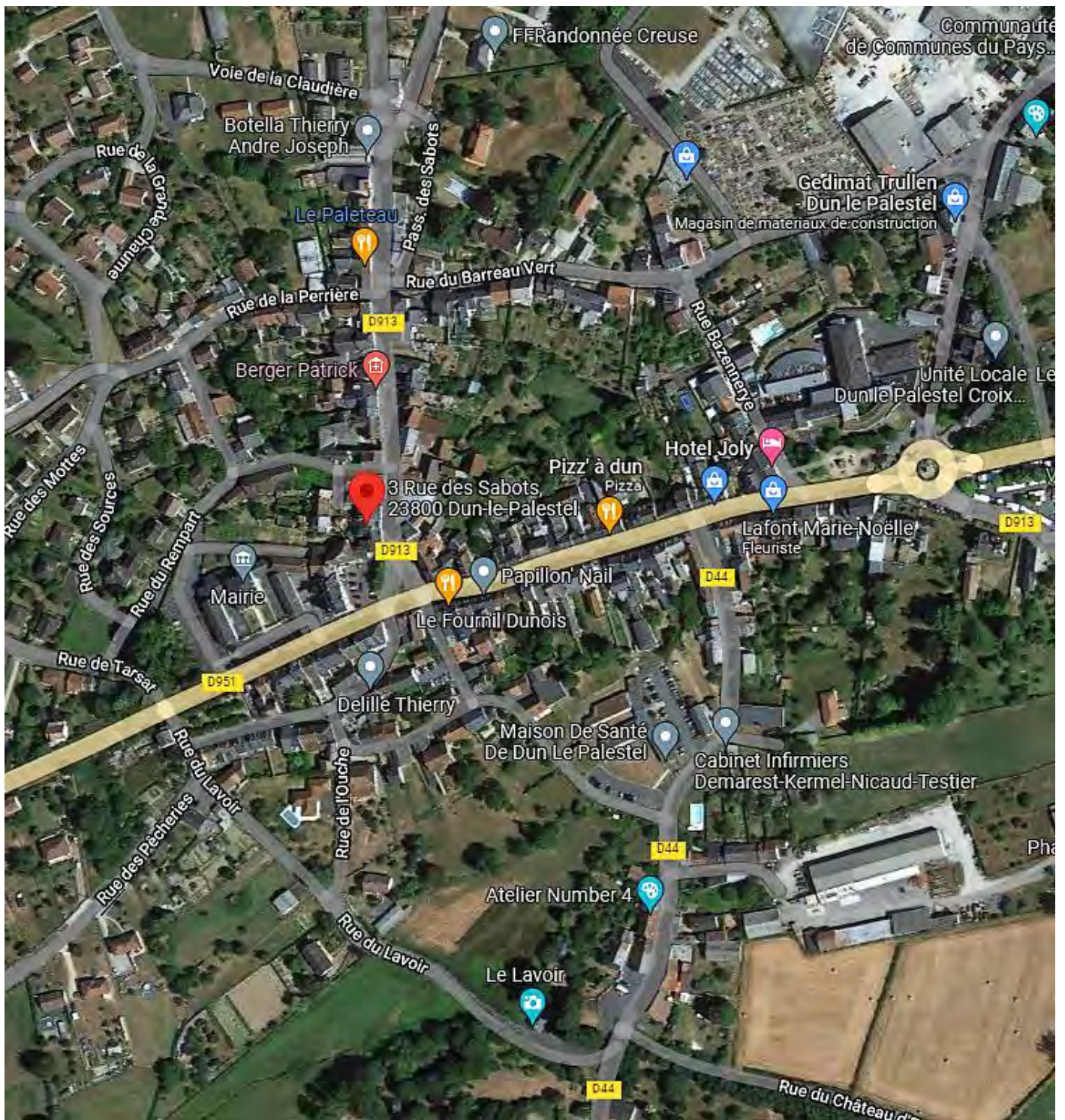
1

SOMMAIRE

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION AVEC TÉMOINS.....	1
PLAN.....	3
PLAN CADASTRAL.....	4
PROPOS LIMINAIRES.....	5
DESCRIPTION EXTÉRIEURE	6
DESCRIPTION INTÉRIEURE.....	17
ANNEXE 1 : COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIÈRE.....	40
ANNEXE 2 : ÉTAT DES SUPERFICIES	45
SIGNATURE DES TÉMOINS	52
COÛT DE L'ACTE.....	53



PLAN



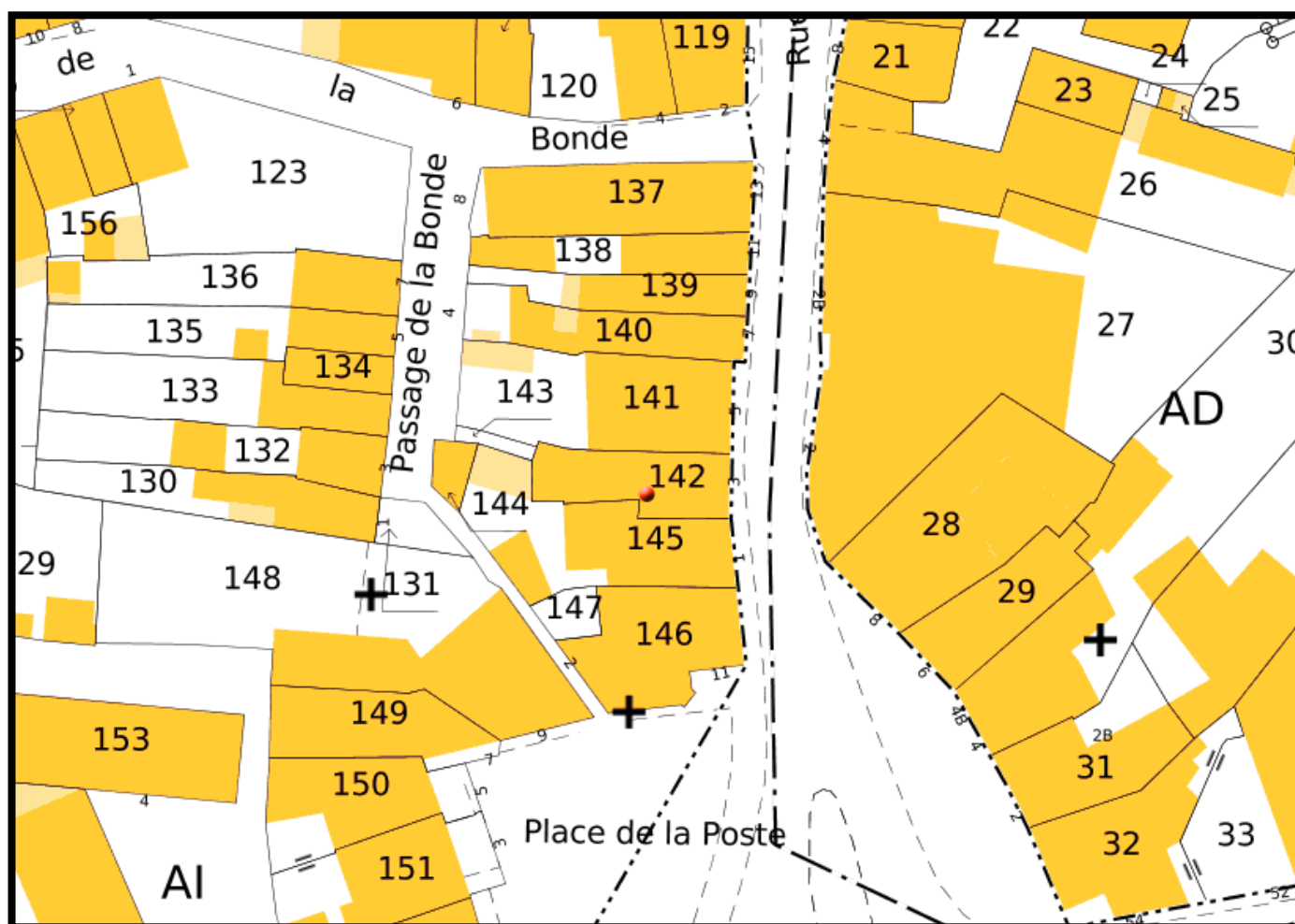
Source :

<https://www.google.fr/maps/place/3+Rue+des+Sabots,+23800+Dun-le-Palestel/@46.3055597,1.6616571,799m/data=!3m2!1e3!4b1!4m5!3m4!1s0x47fbdc7b3197463d:0xe2f006c12d8f6d23!2m3!3d46.305556!4d1.6638458>

⚠ RIB LA SOUTERRAINE CDC FR24 4003 1000 0100 0039 7892 R69

Pour toute correspondance, facture, règlement, écrire au siège social : Selarl ACTUMLEX 10-12-14 rue du Four à Chaux 23300 La Souterraine
Capital social de 32 000 euros – Siret 537 708 794 00012 - RCS GUERET - N° TVA intracommunautaire : FR0153770879400012

PLAN CADASTRAL



Source :

https://www.cadastre.gouv.fr/scpc/afficherCarteParcelle.do?CSRF_TOKEN=DVJG-ZC6E-7TXQ-K8Q2-KJ8Z-QNKQ-5SC1-P7G8&p=BK075000AI0142&f=BK075000AI01&dontSaveLastForward&keepVolatileSession=

⚠ RIB LA SOUTERRAINE CDC FR24 4003 1000 0100 0039 7892 R69

Pour toute correspondance, facture, règlement, écrire au siège social : Selarl ACTUMLEX 10-12-14 rue du Four à Chaux 23300 La Souterraine
Capital social de 32 000 euros – Siret 537 708 794 00012 - RCS GUERET - N° TVA intracommunautaire : FR0153770879400012

PROPOS LIMINAIRES

COMMUNE

Chef-lieu de canton, Dun-le-Palestel est une petite commune du centre-ouest de la France, située dans le département de la Creuse et de la région Nouvelle-Aquitaine.

Elle fait partie de la Communauté de communes "du Pays Dunois".

Les habitants et habitantes de la commune de Dun-le-Palestel sont appelés les Dunois et les Dunoises.

Les 1 160 habitants du village de Dun-le-Palestel vivent sur une superficie totale de 10 km² avec une densité de 116 habitants par km² et une moyenne d'altitude de 365 m.

Depuis le dernier recensement de 1999 à 2008, la population est passée de 1 106 à 1 160 et a fortement augmenté de 5%.

Elle possède tous les services tels que médecins, pharmacies, supermarché, école, collège, commerces divers.

Les villages voisins sont Maison-Feyne, Sagnat, Villard, Naillat, Colondannes.

Le chef-lieu de département, Guéret, se trouve à 29 kilomètres.

La gare la plus proche de Dun-le-Palestel se trouve à La Souterraine, ligne Paris-Toulouse (15.32 kilomètres).

Source : <https://www.communes.com/ville-dun-le-palestel>

MODALITÉS D'OCCUPATION

Le bâtiment est inoccupé, mais mobilier encore existant dans les lieux.

ASSAINISSEMENT

Selon indications de la commune, le logement doit bénéficier d'un test colorant afin d'obtenir le type d'assainissement, la commune ne possède pas l'information en amont.

ÉLIGIBILITÉ INTERNET

98.45% des logements Dunois ont accès au Très Haut Débit dont 98.45% qui ont accès à un **débit potentiel de plus de 1Gbit/s**.

Le haut débit (entre 8 et 30Mbit/s) concerne 2% des 1 127 Dunois.

Les logements Dunois sont 98.9% à pouvoir bénéficier d'un accès à **la fibre optique**.

La technologie DSL (**ADSL ou VDSL**) est présente sur la totalité de la commune de Dun-le-Palestel.

Source : <https://www.zoneadsl.com/couverture/creuse/dun-le-palestel-23800.html>



RIB LA SOUTERRAINE CDC FR24 4003 1000 0100 0039 7892 R69

Pour toute correspondance, facture, règlement, écrire au siège social : Selarl ACTUMLEX 10-12-14 rue du Four à Chaux 23300 La Souterraine
Capital social de 32 000 euros – Siret 537 708 794 00012 - RCS GUERET - N° TVA intracommunautaire : FR0153770879400012

DESCRIPTION EXTÉRIEURE

FAÇADE AVANT

Il s'agit d'une maison de ville ayant une façade donnant côté rue des Sabots et façade opposée côté rue de la Bonde.

Cette maison est mitoyenne de chaque côté d'immeubles appartenant à des tiers.

Elle est construite sur rez-de-chaussée avec premier étage et deuxième étage mansardé ainsi que grenier aménagé.

PHOTOGRAPHIE 1



⚠ RIB LA SOUTERRAINE CDC FR24 4003 1000 0100 0039 7892 R69

Pour toute correspondance, facture, règlement, écrire au siège social : Selarl ACTUMLEX 10-12-14 rue du Four à Chaux 23300 La Souterraine
Capital social de 32 000 euros – Siret 537 708 794 00012 - RCS GUERET - N° TVA intracommunautaire : FR0153770879400012

Le rez-de-chaussée sur toute la largeur de la façade côté rue des Sabots est un ancien magasin avec partie carrelée et casquette au-dessus plus vitrine en décalé sur menuiserie aluminium anodisé bronze.

Devant la vitrine existence d'un carrelage constitué par des carreaux rectangulaires en terre cuite.

Il est à noter l'existence d'un paillason inclusif dans le carrelage, le tout est en mauvais état.

La vitrine : il s'agit d'une vitrine à simple vitrage.

Dans le premier étage il s'agit d'un premier étage avec deux ouvertures, fenêtres anciennes avec persiennes sur l'avant à simple vitrage, entourage en pierre.

Il existe dans cette même façade une enseigne lumineuse non efficiente pour l'heure.

En partie haute génoise en pierres de granit avec bourrelet zingué en bordure de toiture et de gouttière dite « à la parisienne ».

La toiture : il s'agit d'une toiture sur ce côté de rue en ardoise avec chien-assis à capucine comprenant deux fenêtres jumelées.

Dans cette toiture en ardoise sur crochets qui est en mauvais état, il existe une cheminée vraisemblablement propre à l'immeuble.

Il est à noter que sur cette façade courent des fils électriques et gaines d'alimentation, éclairage de ville vraisemblablement.



PHOTOGRAPHIE 2



PHOTOGRAPHIE 3



⚠ RIB LA SOUTERRAINE CDC FR24 4003 1000 0100 0039 7892 R69

Pour toute correspondance, facture, règlement, écrire au siège social : Selarl ACTUMLEX 10-12-14 rue du Four à Chaux 23300 La Souterraine
Capital social de 32 000 euros – Siret 537 708 794 00012 - RCS GUERET - N° TVA intracommunautaire : FR0153770879400012

PHOTOGRAPHIE 4



 **RIB LA SOUTERRAINE CDC FR24 4003 1000 0100 0039 7892 R69**

Pour toute correspondance, facture, règlement, écrire au siège social : Selarl ACTUMLEX 10-12-14 rue du Four à Chaux 23300 La Souterraine
Capital social de 32 000 euros – Siret 537 708 794 00012 - RCS GUERET - N° TVA intracommunautaire : FR0153770879400012

FAÇADE ARRIÈRE

La façade arrière donne rue de la Bonde. On y accède par une petite venelle publique.

Le bâtiment se présente en plusieurs volumes sur cette façade : un premier volume avec une toiture constituée par un bac acier sur mur ciment avec petite marquise, cheminée en côté. Volume supérieur, il s'agit d'un premier étage avec mur enduit, fenêtre ancienne avec volet plus partie métallique. Cette partie est mitoyenne et forme un ensemble avec toiture en ardoise plus arêtières.

En surplomb existence d'une toiture avec fenêtre de toit dite « Velux » le tout recouvert par de l'ardoise sur crochet.

L'accès à la maison à partir de la rue de la Bonde au bout de la venelle se fait par une porte ancienne en très mauvais état.



RIB LA SOUTERRAINE CDC FR24 4003 1000 0100 0039 7892 R69

Pour toute correspondance, facture, règlement, écrire au siège social : Selarl ACTUMLEX 10-12-14 rue du Four à Chaux 23300 La Souterraine
Capital social de 32 000 euros – Siret 537 708 794 00012 - RCS GUERET - N° TVA intracommunautaire : FR0153770879400012

PHOTOGRAPHIE 5



⚠ RIB LA SOUTERRAINE CDC FR24 4003 1000 0100 0039 7892 R69

Pour toute correspondance, facture, règlement, écrire au siège social : Selarl ACTUMLEX 10-12-14 rue du Four à Chaux 23300 La Souterraine
Capital social de 32 000 euros – Siret 537 708 794 00012 - RCS GUERET - N° TVA intracommunautaire : FR0153770879400012

DÉPENDANCE

A partir de la rue de la Bonde il existe un garage, immeuble distinct, sous référence cadastrale AI n° 133.

Ce garage est mitoyen avec les autres bâtiments.

Il est constitué en pierres de granit avec une toiture en tuiles de pays, le tout en mauvais état.

Il est fermé sur l'avant par une porte en bois à trois sections laquelle est en mauvais état.

Devant le garage, accès à une cave condamnée côté rue par deux plaques métalliques (dangerosité du dispositif).

PHOTOGRAPHIE 6



⚠ RIB LA SOUTERRAINE CDC FR24 4003 1000 0100 0039 7892 R69

Pour toute correspondance, facture, règlement, écrire au siège social : Selarl ACTUMLEX 10-12-14 rue du Four à Chaux 23300 La Souterraine
Capital social de 32 000 euros – Siret 537 708 794 00012 - RCS GUERET - N° TVA intracommunautaire : FR0153770879400012

Intérieur du garage : il est fort ancien et vétuste, l'escalier d'accès au niveau supérieur est en très mauvais état.

Aucun système électrique efficient n'a pu être constaté.

PHOTOGRAPHIE 7



PHOTOGRAPHIE 8



PHOTOGRAPHIE 9



PHOTOGRAPHIE 10



 **RIB LA SOUTERRAINE CDC FR24 4003 1000 0100 0039 7892 R69**

Pour toute correspondance, facture, règlement, écrire au siège social : Selarl ACTUMLEX 10-12-14 rue du Four à Chaux 23300 La Souterraine
Capital social de 32 000 euros – Siret 537 708 794 00012 - RCS GUERET - N° TVA intracommunautaire : FR0153770879400012

PHOTOGRAPHIE 11



⚠ RIB LA SOUTERRAINE CDC FR24 4003 1000 0100 0039 7892 R69

Pour toute correspondance, facture, règlement, écrire au siège social : Selarl ACTUMLEX 10-12-14 rue du Four à Chaux 23300 La Souterraine
Capital social de 32 000 euros – Siret 537 708 794 00012 - RCS GUERET - N° TVA intracommunautaire : FR0153770879400012

En partie arrière du garage se trouve le jardin, lequel est envahi de ronces et d'herbes adventices et en l'état impénétrable.



RIB LA SOUTERRAINE CDC FR24 4003 1000 0100 0039 7892 R69

Pour toute correspondance, facture, règlement, écrire au siège social : Selarl ACTUMLEX 10-12-14 rue du Four à Chaux 23300 La Souterraine
Capital social de 32 000 euros – Siret 537 708 794 00012 - RCS GUERET - N° TVA intracommunautaire : FR0153770879400012

DESCRIPTION INTÉRIEURE

REZ-DE-CHAUSSÉE

MAGASIN

Existence d'une vaste pièce donnant sur la rue des Sabots qui était initialement à vocation de magasin.

Côté Rue des Sabots il existe cette vitrine avec cloisonnements et renforcements.

Au sol du magasin il s'agit d'une moquette usagée, hors d'état.

Les murs comportent une moquette murale avec des agencements et présentoirs sous vitrine.

Le plafond : il s'agit de lamellé central avec anse de panier en retour tapissé.

Dans l'anse de panier centrale existence d'un rail avec spots.

En partie arrière se trouve une arrière-boutique.

Aucun système de chauffage visible et en état de fonctionnement.

PHOTOGRAPHIE 12



PHOTOGRAPHIE 13



On accède aux étages à partir de l'ancien magasin.

PHOTOGRAPHIE 14



PHOTOGRAPHIE 15



⚠ RIB LA SOUTERRAINE CDC FR24 4003 1000 0100 0039 7892 R69

Pour toute correspondance, facture, règlement, écrire au siège social : Selarl ACTUMLEX 10-12-14 rue du Four à Chaux 23300 La Souterraine
Capital social de 32 000 euros – Siret 537 708 794 00012 - RCS GUERET - N° TVA intracommunautaire : FR0153770879400012

ARRIÈRE-BOUTIQUE

Au sol un parquet à pose anglaise.

Les murs : il s'agit d'un papier peint en très mauvais état.

Plafond en plâtre et écaillé avec affaissements.

Dans cette pièce il existe à partir du magasin une porte vitrée pour y accéder ainsi qu'une ouverture sur joncs métalliques.

L'éclairage est assuré par une fenêtre ancienne menuiserie bois donnant dans une véranda.

En côté dans la pièce se trouve une porte vitrée avec imposte au-dessus.

Existence d'une cheminée en pierre avec revêtement plastifié blanc, le tout sur un foyer en briquettes.

En partie arrière existence d'une petite remise.

PHOTOGRAPHIE 16



PHOTOGRAPHIE 17



REMISE

Au sol un linoléum.

Les murs sont en très mauvais état, papiétés pour partie.

Au plafond des dalles collées qui sont en très mauvais état avec un luminaire.

Éclairément sur le côté par une fenêtre double battant, ouverture à la française, imposte sur menuiserie simple avec en côté une porte donnant accès à une petite véranda de conception ancienne qui permet de descendre à la cave.

Cette véranda est sur cornières métalliques, ancienne, carreaux cassés, verre cathédrale.

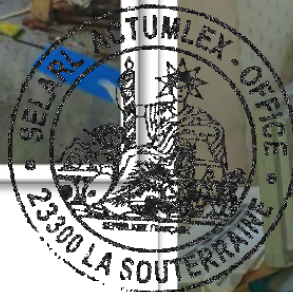
Placard existant.

Cette remise s'ouvre sur l'arrière sur la petite venelle accédant Rue de la Bonde.

PHOTOGRAPHIE 18



PHOTOGRAPHIE 19



PHOTOGRAPHIE 20



PHOTOGRAPHIE 21



⚠ RIB LA SOUTERRAINE CDC FR24 4003 1000 0100 0039 7892 R69

Pour toute correspondance, facture, règlement, écrire au siège social : Selarl ACTUMLEX 10-12-14 rue du Four à Chaux 23300 La Souterraine
Capital social de 32 000 euros – Siret 537 708 794 00012 - RCS GUERET - N° TVA intracommunautaire : FR0153770879400012

MONTÉE D'ESCALIER

On accède au premier étage par un escalier demi-tournant avec marches en bois, balustre à main gauche en montant.

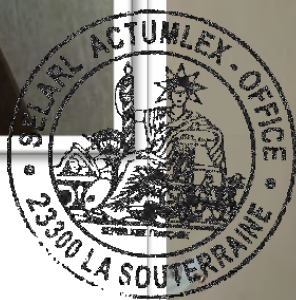
Cage d'escalier papiétée.

Cette cage d'escalier donne accès à un palier ouvert.

PHOTOGRAPHIE 22



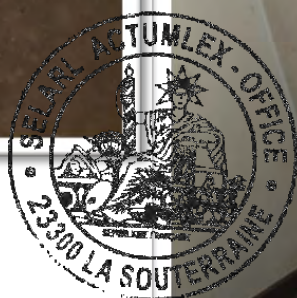
PHOTOGRAPHIE 23



PHOTOGRAPHIE 24



PHOTOGRAPHIE 25



PREMIER ÉTAGE

PALIER OUVERT

Au sol une moquette.

Des aménagements et des petites étagères.

Il dessert une pièce côté rue des Sabots, une autre pièce côté rue de la Bonde.

La description va se poursuivre dans le sens des aiguilles d'une montre et notamment par la pièce donnant côté rue de la Bonde.

PHOTOGRAPHIE 26



⚠ RIB LA SOUTERRAINE CDC FR24 4003 1000 0100 0039 7892 R69

Pour toute correspondance, facture, règlement, écrire au siège social : Selarl ACTUMLEX 10-12-14 rue du Four à Chaux 23300 La Souterraine
Capital social de 32 000 euros – Siret 537 708 794 00012 - RCS GUERET - N° TVA intracommunautaire : FR0153770879400012

PIÈCE CÔTÉ RUE DE LA BONDE

Au sol existence d'un carrelage avec cabochons.

Cette pièce est à l'origine une cuisine avec des murs qui sont tapissés.

Plafond en plâtre endommagé avec infiltration d'eau.

L'éclairage est assuré par une fenêtre donnant en façade arrière, simple vitrage endommagée avec un rideau métallique plus volet.

Il existe un placard mural double porte en bois fruitier, ancien.

Les aménagements : il s'agit d'une cuisine d'angle avec portes moulurées, hotte aspirante en coin, évier plus plaque de cuisson.

Compte tenu de l'état général il convient d'émettre toutes réserves quant au fonctionnement des équipements existants qui sont apparemment hors d'usage.

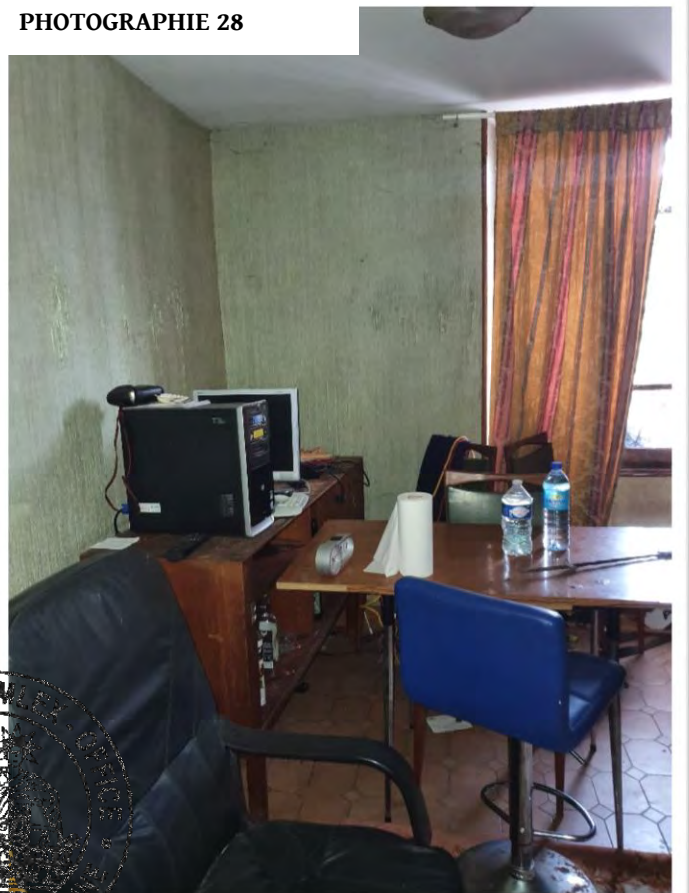
Il existe un convecteur électrique qui est arraché du mur.

On accède à cette pièce par une porte vitrée à croisillons en bois lasuré.

PHOTOGRAPHIE 27



PHOTOGRAPHIE 28



PHOTOGRAPHIE 29



⚠ RIB LA SOUTERRAINE CDC FR24 4003 1000 0100 0039 7892 R69

Pour toute correspondance, facture, règlement, écrire au siège social : Selarl ACTUMLEX 10-12-14 rue du Four à Chaux 23300 La Souterraine
Capital social de 32 000 euros – Siret 537 708 794 00012 - RCS GUERET - N° TVA intracommunautaire : FR0153770879400012

PIÈCE DONNANT RUE DES SABOTS

Cette pièce est d'un niveau légèrement supérieur d'une marche.

Au sol une moquette qui est hors d'usage.

Les murs sont papiétés, papier ancien et passé.

Plafond peint de couleur blanche avec entrain dans son milieu.

Il existe sur le côté droit trois placards muraux sans porte.

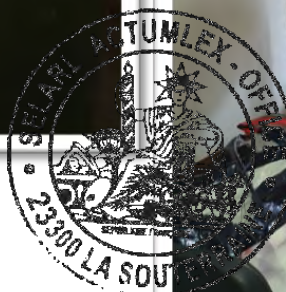
L'éclairage de la pièce se fait par deux fenêtres, simple vitrage donnant rue des Sabots.

Le chauffage est assuré par un convecteur électrique.

PHOTOGRAPHIE 30



PHOTOGRAPHIE 31



PHOTOGRAPHIE 32



PHOTOGRAPHIE 33

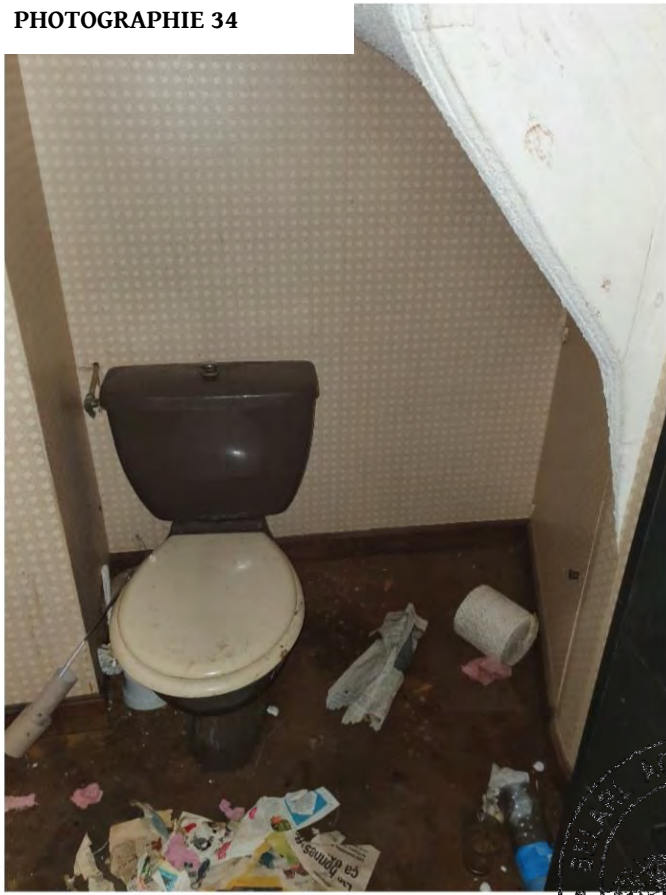


WC

A partir du palier il existe sous la montée d'escalier un WC qui est manifestement hors d'usage avec papier plastifié aux murs.

WC avec cuvette à l'anglaise et un petit lave-mains, le tout est hors de fonctionnement pour l'heure.

PHOTOGRAPHIE 34



PHOTOGRAPHIE 35



MONTÉE D'ESCALIER AU DEUXIÈME ÉTAGE

On accède au deuxième étage par un escalier demi-tournant avec marches moquettées, cage d'escalier moquettée également.

On arrive ainsi sur un palier ouvert.



RIB LA SOUTERRAINE CDC FR24 4003 1000 0100 0039 7892 R69

Pour toute correspondance, facture, règlement, écrire au siège social : Selarl ACTUMLEX 10-12-14 rue du Four à Chaux 23300 La Souterraine
Capital social de 32 000 euros – Siret 537 708 794 00012 - RCS GUERET - N° TVA intracommunautaire : FR0153770879400012

DEUXIÈME ÉTAGE

PALIER OUVERT

Garde-corps sur trémie d'escalier.

Une cage d'escalier papiétée dont le plafond est constitué par des entrevous sur solives lasurées.

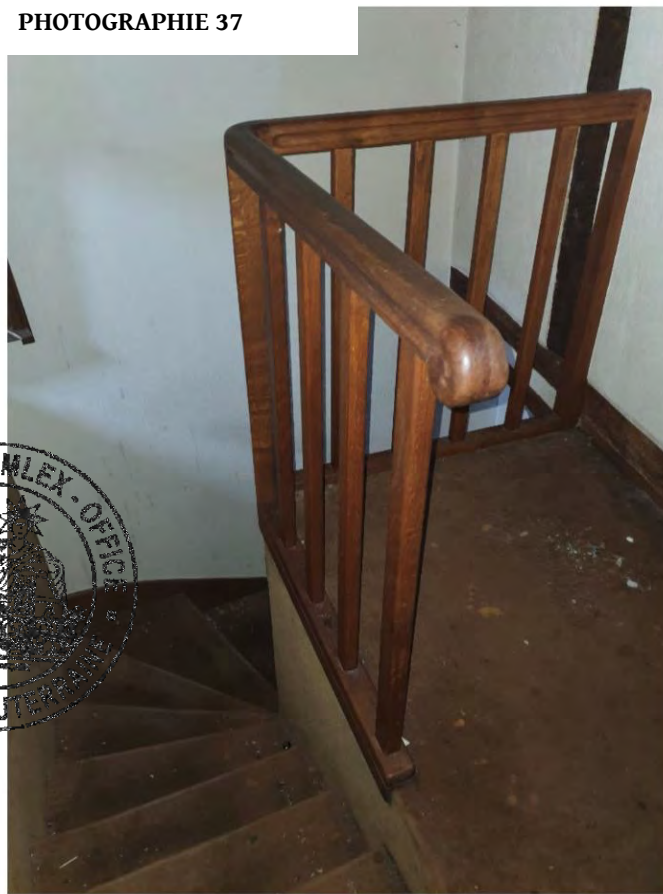
Au sol moquette.

Les constatations se poursuivent dans le sens des aiguilles d'une montre par notamment la pièce donnant rue des Sabots.

PHOTOGRAPHIE 36



PHOTOGRAPHIE 37



PIÈCE DONNANT RUE DES SABOTS

Au sol existence d'une moquette hors d'usage.

Murs papiétés pour partie mansardés.

Plafond peint de couleur blanche avec luminaire central.

Éclairage assuré par deux fenêtres en chien-assis simple vitrage en mauvais état.

Il existe un vaste placard mural.

Dispositif de chauffage avec deux petits convecteurs électriques hors d'usage.

Accès par une porte vitrée à croisillons en bois lasuré.

PHOTOGRAPHIE 38



PHOTOGRAPHIE 39



PHOTOGRAPHIE 40



⚠ RIB LA SOUTERRAINE CDC FR24 4003 1000 0100 0039 7892 R69

Pour toute correspondance, facture, règlement, écrire au siège social : Selarl ACTUMLEX 10-12-14 rue du Four à Chaux 23300 La Souterraine
Capital social de 32 000 euros – Siret 537 708 794 00012 - RCS GUERET - N° TVA intracommunautaire : FR0153770879400012

SALLE DE BAINS

A l'opposé toujours par rapport à ce palier et inférieure de deux marches, existence d'une salle de bains.

Au sol une moquette hors d'usage.

Des murs qui sont carrelés jusqu'à une hauteur d'1,80 mètre environ, la partie haute étant papiétée tout comme la partie mansardée du plafond, ce papier est en mauvais état et pour partie décollé.

Il existe une fenêtre de toit type Velux en mauvais état.

Les équipements sanitaires se constituent notamment d'un lavabo sur colonne, d'une baignoire, d'un bidet ainsi que d'un WC cuvette à l'anglaise, le tout hors d'état.

Il n'existe pas de système de chauffage dans ladite salle de bains.

Spécificité : une fenêtre intérieure, en bout de la baignoire encastrée donne dans la cage d'escalier.

PHOTOGRAPHIE 41



PHOTOGRAPHIE 42



PHOTOGRAPHIE 43



⚠ RIB LA SOUTERRAINE CDC FR24 4003 1000 0100 0039 7892 R69

Pour toute correspondance, facture, règlement, écrire au siège social : Selarl ACTUMLEX 10-12-14 rue du Four à Chaux 23300 La Souterraine
Capital social de 32 000 euros – Siret 537 708 794 00012 - RCS GUERET - N° TVA intracommunautaire : FR0153770879400012

PIÈCE À VOCATION DE BUANDERIE

En continuité de la salle de bains on accède à une pièce à vocation de buanderie avec au sol un carrelage pose en quinconce.

Cette pièce est mansardée avec les éléments de charpente apparents.

Les murs sont bruts de plâtre avec traces d'infiltration également.

Il existe une fenêtre de toit type Velux laquelle est manifestement en mauvais état.

PHOTOGRAPHIE 44



PHOTOGRAPHIE 45



MONTÉE D'ESCALIER AU TROISIEME ÉTAGE

On accède à un troisième niveau par une porte à croisillons à verre cathédrale.

La cage d'escalier est papiétée.

Les marches sont recouvertes d'une moquette usagée, tout comme les plinthes.

Cet escalier donne accès à un grenier ouvert.

PHOTOGRAPHIE 46



⚠ RIB LA SOUTERRAINE CDC FR24 4003 1000 0100 0039 7892 R69

Pour toute correspondance, facture, règlement, écrire au siège social : Selarl ACTUMLEX 10-12-14 rue du Four à Chaux 23300 La Souterraine
Capital social de 32 000 euros – Siret 537 708 794 00012 - RCS GUERET - N° TVA intracommunautaire : FR0153770879400012

TROISIÈME ÉTAGE

GRENIER OUVERT

Le sol est moquetté, moquette hors d'usage.

Les murs en pointes de pignon sont papiétés.

Les intrados de toiture sont recouverts par du lambris avec pannes constitutives de la charpente apparentes.

Les lieux sont éclairés par une lucarne en côté, une petite fenêtre de toit type Velux donnant côté rue des Sabots et une grande fenêtre de toit donnant côté rue de la Bonde.

Cette pièce n'est pas chauffée, il s'y trouve seulement un convecteur électrique arraché du mur.

Il existe également dans les lieux un petit lave-mains qui est manifestement hors d'utilisation.

PHOTOGRAPHIE 47



PHOTOGRAPHIE 48



CAVE

Sous la maison d'habitation existence à partir de l'arrière, d'une cave à laquelle on accède par un escalier cimenté.

Au sol cette cave est cimentée.

Les murs sont cimentés également, cave voûtée avec jointoiment sur les pierres constitutives de la voûte plus jointoiment sur le mur en parement dans lequel il existe une petite niche.

PHOTOGRAPHIE 49



PHOTOGRAPHIE 50



ANNEXE 1 : COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIÈRE

SELARL ACTUMLEX

M^e MARQUINE-VEUAT Sophie
Huissier de Justice
14 Bd de Courtais
03100 MONTLUÇON
Tél. : 04.70.28.18.42

COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIERE

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX ET LE *Quatorze Octobre*

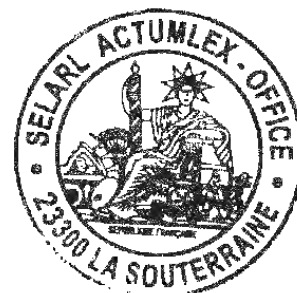
A la requête de

La SOCIETE DE CAUTION MUTUELLE IMMOBILIERE CENTRE ATLANTIQUE - SOCAMI – société de caution mutuelle dont le siège est à LIMOGES (87000), 32 boulevard Carnot, immatriculée au RCS LIMOGES n° 763 500 600, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège ;

Ayant pour avocat Maître Philippe OLHAGARAY, membre de la SELARL DUCOS-ADER / OLHAGARAY & ASSOCIES, Avocats à la Cour, 26 place des Martyrs de la Résistance - BP 20719 - 33006 BORDEAUX CEDEX, et pour Avocat postulant, Maître Muriel NOUGUÈS, Avocat inscrit au Barreau de GUERET, demeurant dire ville, 3 boulevard Saint Pardoux, en le Cabinet de laquelle il est élu domicile.

Agissant en vertu de la grosse d'un jugement définitif rendu par le Tribunal de Grande Instance de GUERET en date du 9 juillet 2013.

*J'ai M^e Sophie MARQUINE-VEUAT
Huissier de Justice à sa Résidence de MONTLUÇON (Allier)
14 boulevard de Courtais sousigné.*



⚠ RIB LA SOUTERRAINE CDC FR24 4003 1000 0100 0039 7892 R69

Pour toute correspondance, facture, règlement, écrire au siège social : Selarl ACTUMLEX 10-12-14 rue du Four à Chaux 23300 La Souterraine
Capital social de 32 000 euros – Siret 537 708 794 00012 - RCS GUERET - N° TVA intracommunautaire : FR0153770879400012

AVONS FAIT COMMANDEMENT A :

SCI DESILES, société civile immobilière au capital de 1 000 €, dont le siège est à DUN LE PALESTEL (23800), 3 rue des Sabots, immatriculée au RCS GUERET n° 501 663 413, prise en personne de **Maître Pascal RAYNAUD**, membre de la **SELARL MJ DE L'ALLIER**, Mandataire judiciaire, 2 rue de la Presle 03100 MONTLUÇON, es-qualité de Mandataire ad hoc désigné suivant ordonnance rendue sur requête par Monsieur le Premier Président du Tribunal Judiciaire de GUERET, en date du 30 mai 2022 ;

Cù étant et parlant à : comme il est dit ci-après

D'avoir à payer, dans le délai de **HUIT JOURS**, à la **SOCAMI** ou à moi, Huissier de Justice, ayant pouvoir à cet effet, la somme se décomposant comme suit :

- solde principal au 19/11/2021	49 146,46 €
- intérêts de retard au taux de 4,30 % du 14/02/2019 au 05/10/2022	7 694,72 €
- intérêts postérieurs jusqu'à complet règlement	MEMOIRE
- le coût du présent acte mis au bas	MEMOIRE
TOTAL DU, sauf mémoire et sous réserve de tous autres dus, droits et actions, intérêts échus et à échoir jusqu'au règlement définitif, frais judiciaires et frais d'exécution, la somme de	56 841,18 €

Le tout que nous offrons de liquider sur le champ en cas de paiement.

A défaut de paiement de cette somme dans le délai de huit jours du présent acte, la procédure afin de vente de l'immeuble ci-après désigné, se poursuivra et, à cet effet, vous serez assigné à comparaître à une audience du Juge de l'exécution près le Tribunal Judiciaire de GUERET pour voir statuer sur les modalités de la procédure.

DESIGNATION DES BIENS IMMOBILIERS SAISIS :

Sur la commune de DUN LE PALESTEL (23800), un immeuble à usage commercial sis 3 rue des Sabots, cadastré section AI n° 142 pour 93 ca, un garage indépendant avec jardin derrière sis passage de la Bonde, cadastré section AI n° 133 pour 01 a 58 ca, ainsi que les droits indivis dans une cour dite « rue de la Bonde », cadastrée section AI n° 143 pour 09 ca.



ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens immobiliers ci-dessus désignés appartiennent à la SCI DESILES, suivant acte reçu par Maître DELILLE, Notaire à DUN LE PALESTEL (23800), en date du 14 janvier 2008, publié au Service de la publicité foncière de GUERET, le 7 février 2008 volume 2304P01 2008P n° 1414.

TRES IMPORTANT

Le présent acte vaut saisie de l'immeuble indiqué ci-dessus. La saisie rend l'immeuble indisponible à votre égard à compter de ce jour et, à l'égard des tiers, à compter de la publication de celui-ci au fichier immobilier.

Ce commandement vaut saisie des fruits de l'immeuble dont vous devenez le séquestre ; à cet effet, je VOUS FAIS SOMMATION d'avoir à m'indiquer si l'immeuble saisi fait l'objet d'un ou plusieurs baux et, dans l'affirmative, les coordonnées du ou des preneurs ou, s'il s'agit d'une personne morale, sa dénomination et son siège social.

Ce à quoi il m'a été répondu :

Vous gardez la possibilité de rechercher vous-même un acquéreur de l'immeuble saisi afin de procéder à sa vente amiable ou de donner mandat à cet effet. Cette vente amiable ne pourra néanmoins, être conclue qu'après autorisation du Juge de l'exécution.

Un huissier de justice pourra pénétrer dans l'immeuble afin de dresser un procès-verbal de description des lieux.

Le Juge de l'exécution territorialement compétent pour connaître de la procédure de saisie et des contestations et demandes incidentes y afférentes est le Juge de l'exécution près le Tribunal Judiciaire de GUERET, siégeant dite ville, 23 place Bonnyaud.

A condition d'en faire préalablement la demande, vous pouvez bénéficier pour la procédure de saisie, de l'aide juridictionnelle si vous remplissez les conditions de



ressources prévues par la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique et le décret n° 2020-1717 du 28 décembre 2020 portant application de ladite loi.

Le débiteur, personne physique, s'il estime être en situation de surendettement, a la faculté de saisir la Commission de surendettement des particuliers instituée par les articles L 712-1 et suivants du code de la consommation.

SOUS TOUTES RESERVES
DONT ACTE.



 **RIB LA SOUTERRAINE CDC FR24 4003 1000 0100 0039 7892 R69**

Pour toute correspondance, facture, règlement, écrire au siège social : Selarl ACTUMLEX 10-12-14 rue du Four à Chaux 23300 La Souterraine
Capital social de 32 000 euros – Siret 537 708 794 00012 - RCS GUERET - N° TVA intracommunautaire : FR0153770879400012

MARQUINE-VEUAT Sophie

Huissier de Justice

14, boulevard de Courtais

03100 MONTLUCON

Tél. 04 70 28 18 42

Fax. 04 70 28 29 29

Acte 22.1457 (COS)

Dossier 38 794 /

SECOND ORIGINAL (1089)

- Commandement Saisie Immobilière



Destiné à :

S.C.I. DESILES

Prise en la personne de Me P RAYNAUD Membre de la SELARL MJ DE L'ALLIER 2 Rue de la Preste 03100 MONTLUCON

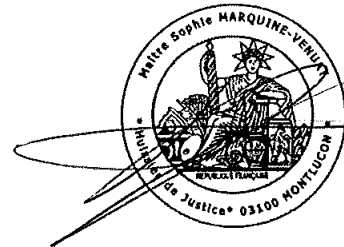
Le VENDREDI QUATORZE OCTOBRE DEUX MILLE VINGT DEUX

Parlant à SA PERSONNE

COUT définitif détaillé de l'ACTE La copie de cet acte comporte 3 Feuilles

DETAIL DU COUT DE L'ACTE

Emolument a.R444-3 C. Com	89.36
DEP a.A444-15	150.00
Frais de déplacement a.A444-48	7.67
Total Hors-Taxes	247.03
TVA au taux de 20.00 %	49.41
COUT D'ACTE TOTAL T.T.C.	296.44



MARQUINE-VEUAT Sophie



! RIB LA SOUTERRAINE CDC FR24 4003 1000 0100 0039 7892 R69

Pour toute correspondance, facture, règlement, écrire au siège social : Selarl ACTUMLEX 10-12-14 rue du Four à Chaux 23300 La Souterraine
Capital social de 32 000 euros – Siret 537 708 794 00012 - RCS GUERET - N° TVA intracommunautaire : FR0153770879400012

ANNEXE 2 : ÉTAT DES SUPERFICIES



Cabinet ALVAREZ

DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER CERTIFIÉ PAR BUREAU VÉRITAS

Dossier n°11538-1722

3, Rue des Sabots
23800 DUN LE PALESTEL
Section AI n°133, 142 et 143 du cadastre

ÉTAT DES SUPERFICIES

1/7

Dressé par D. ALVAREZ
Diagnostics Immobiliers à LA SOUTERRAINE - 23300 -

Décembre 2022

Cabinet ALVAREZ : 1 rue Haute Saint-Michel 23300 LA SOUTERRAINE - tél/fax : 05 55 63 82 50 - port. : 06 82 63 19 48 - cabinet@alvarez.com
Bureau annexe : 16 Grande Rue 23150 AHUN SIRET : 487 624 405 00022 - APE : 7120B - TVA : FR 28 487 624 405 www.alvarez.com



⚠ RIB LA SOUTERRAINE CDC FR24 4003 1000 0100 0039 7892 R69

Pour toute correspondance, facture, règlement, écrire au siège social : Selarl ACTUMLEX 10-12-14 rue du Four à Chaux 23300 La Souterraine
Capital social de 32 000 euros - Siret 537 708 794 00012 - RCS GUERET - N° TVA intracommunautaire : FR0153770879400012

45

3, Rue des Sabots
23800 DUN LE PALESTEL
Etat des Superficies

BATIMENT

SUPERFICIE m²

Sous-sol

- Cave 10.8 m²

Rez-de-chaussée

- Dégagement 5.9 m²
- Local 1 30.7 m²
- Local 2 13.5 m²
- Débarras 1.7 m²
- Vitrine 6.0 m²

Superficie habitable 45.9 m²

Superficie annexe 6.0 m²

1er Etage

- Palier 1 3.3 m²
- Pièce 1 19.4 m²
- Pièce 2 21.3 m²
- Water-closet 1.4 m² 0.9 m² < à 1.80m

Superficie habitable 45.4 m²

2ème Etage

- Palier 2 2.6 m²
- Pièce 3 21.2 m²
- Rangement 1.0 m²
- Salle de bains 5.8 m²
- Buanderie 5.7 m² 5.6 m² < à 1.80m

Superficie habitable 36.3 m²

Superficie habitable totale 127.6 m²

Superficie annexe totale 12.5 m²

ALVAREZ David
CONTROLE - DIAGNOSTIC - MESURE
1, Rue Haute Saint Michel
23300 LA SOUTERRAINE
Tél. 05 55 63 82 50
SIRET 487 624 405 00022

2/7



Décembre

⚠ RIB LA SOUTERRAINE CDC FR24 4003 1000 0100 0039 7892 R69

Pour toute correspondance, facture, règlement, écrire au siège social : Selarl ACTUMLEX 10-12-14 rue du Four à Chaux 23300 La Souterraine
Capital social de 32 000 euros – Siret 537 708 794 00012 - RCS GUERET - N° TVA intracommunautaire : FR0153770879400012

3, Rue des Sabots
23800 DUN LE PALESTEL
Etat des Superficies

Garage	SUPERFICIE m ²
<u>Rez-de-chaussée</u>	34.3 m ²
<u>1er Etage</u>	28.7 m ²
<u>2ème Etage</u>	22.0 m ²
<i>Superficie annexe totale</i>	<u>85.0 m²</u>

ALVAREZ David
CONTROLE - DIAGNOSTIC - MESURE
1, Rue Haute Saint Michel
23300 LA SOUTERRAINE
Tél. 05 55 63 82 50
SIRET 487 624 405 00022

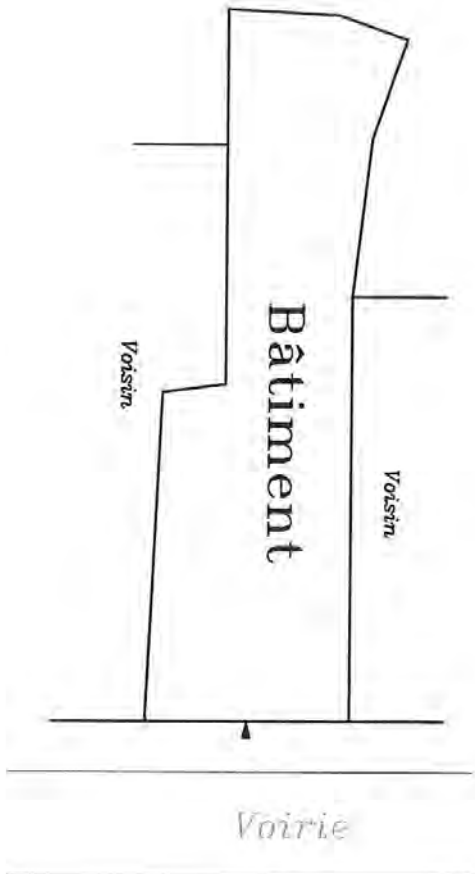
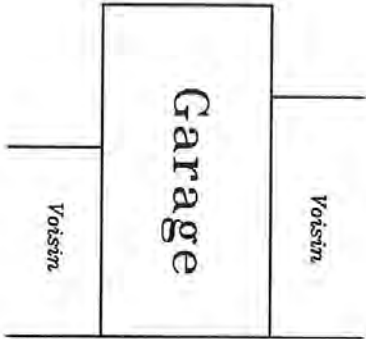
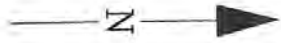
3/7



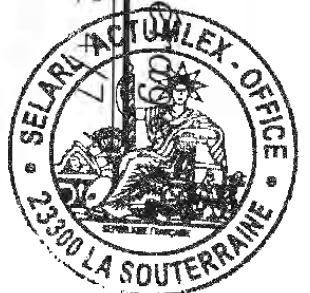
⚠ RIB LA SOUTERRAINE CDC FR24 4003 1000 0100 0039 7892 R69

Pour toute correspondance, facture, règlement, écrire au siège social : Selarl ACTUMLEX 10-12-14 rue du Four à Chaux 23300 La Souterraine
Capital social de 32 000 euros – Siret 537 708 794 00012 - RCS GUERET - N° TVA intracommunautaire : FR0153770879400012

47



Croquis de rep
Dossier 11538-1722
Vue d'ensemble
Section AI
n°133, 142 et 144 du cadastre

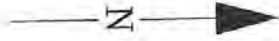


Nota: Ce croquis n'est pas un plan
et il ne peut être utilisé comme tel.

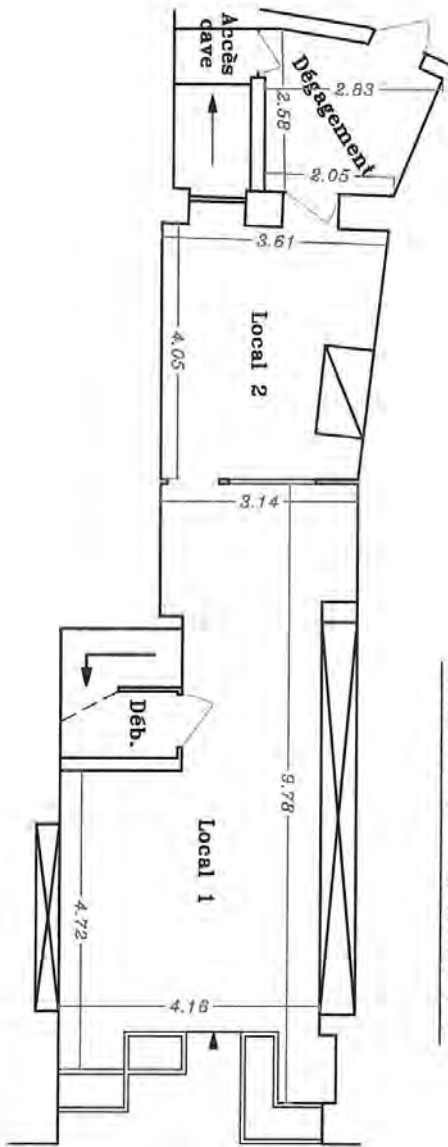
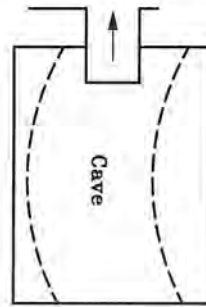
Croquis sans échelle
Dressé par ALVAREZ david
1, rue Haute Saint Michel
23300 La Souterraine

⚠ RIB LA SOUTERRAINE CDC FR24 4003 1000 0100 0039 7892 R69

Pour toute correspondance, facture, règlement, écrire au siège social : Selari ACTUMLEX 10-12-14 rue du Four à Chaux 23300 La Souterraine
Capital social de 32 000 euros – Siret 537 708 794 00012 - RCS GUERET - N° TVA intracommunautaire : FR0153770879400012



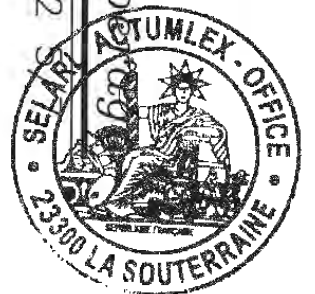
Sous-sol



Rez-de-chaussée

Voirie

Croquis de repérage
Dossier 11538-1722
Habitation



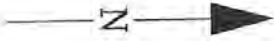
Nota: Ce croquis n'est pas un plan
et il ne peut être utilisé comme tel.

Croquis sans échelle

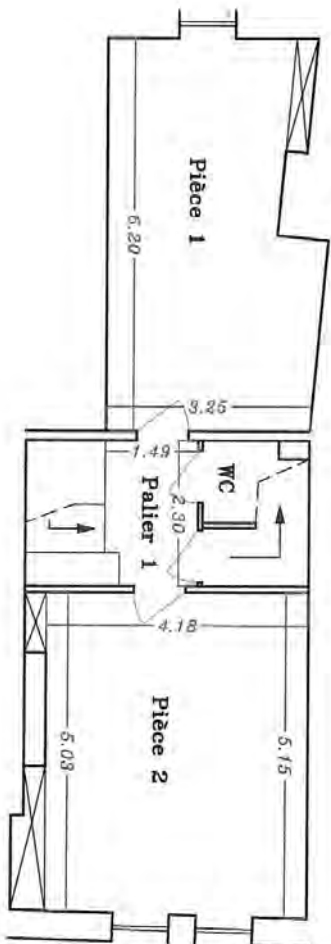
Dressé par ALVAREZ david
1, rue Haute Saint Michel
23300 La Souterraine

⚠ RIB LA SOUTERRAINE CDC FR24 4003 1000 0100 0039 7892 R69

Pour toute correspondance, facture, règlement, écrire au siège social : Selar ACTUMLEX 10-12-14 rue du Four à Chaux 23300 La Souterraine
Capital social de 32 000 euros - Siret 537 708 794 00012 - RCS GUERET - N° TVA intracommunautaire : FR0153770879400012



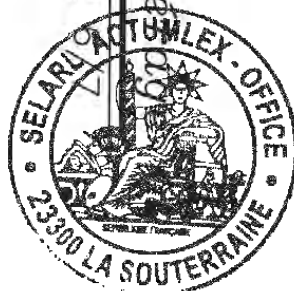
1er Etage



Voirie

Nota: Ce croquis n'est pas un plan
et il ne peut être utilisé comme tel.

Croquis de repère
Dossier 11538-1722
Habitation



Croquis sans échelle

Dressé par ALVAREZ david
1, rue Haute Saint Michel
23300 La Souterraine

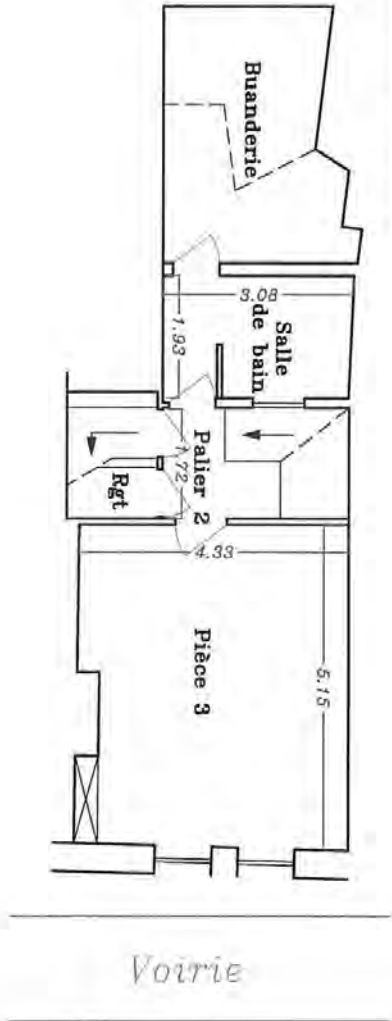
⚠ RIB LA SOUTERRAINE CDC FR24 4003 1000 0100 0039 7892 R69

Pour toute correspondance, facture, règlement, écrire au siège social : Selari ACTUMLEX 10-12-14 rue du Four à Chaux 23300 La Souterraine
Capital social de 32 000 euros – Siret 537 708 794 00012 - RCS GUERET - N° TVA intracommunautaire : FR0153770879400012

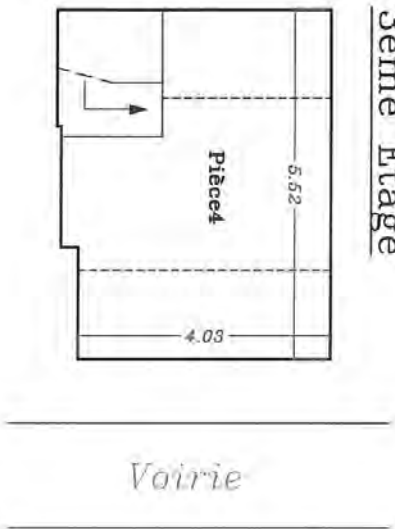
Croquis de rep
Dossier 11538-1722
Habitation



2ème Etage



3ème Etage



Notes: Ce croquis n'est pas un plan
et il ne peut être utilisé comme tel.

Croquis sans échelle

Dressé par ALVAREZ david
1, rue Haute Saint Michel
23300 La Souterraine

SIGNATURE DES TÉMOINS

- Madame AUMEUNIER Anita : **Signature sur original**

- Monsieur FAGNONE Jean-Jacques : **Signature sur original**



RIB LA SOUTERRAINE CDC FR24 4003 1000 0100 0039 7892 R69

Pour toute correspondance, facture, règlement, écrire au siège social : Selarl ACTUMLEX 10-12-14 rue du Four à Chaux 23300 La Souterraine
Capital social de 32 000 euros – Siret 537 708 794 00012 - RCS GUERET - N° TVA intracommunautaire : FR0153770879400012

COÛT DE L'ACTE

Coût d'Acte

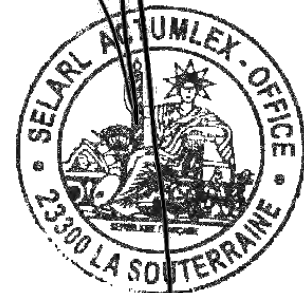
EMOLUMENT Article R.444-3	219,16
FRAIS DE TRANSPORT - SCT	7,67
VACATION	148,80
HT	375,63
TVA 20 %	75,13
FRAIS POSTAUX	1,50
TOTAL TTC	452,26

NOMBRE DE FEUILLES : CINQUANTE-TROIS

NOMBRE DE PHOTOGRAPHIES : CINQUANTE

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit.

M^e Andre DELOURME,
par substitution



⚠ RIB LA SOUTERRAINE CDC FR24 4003 1000 0100 0039 7892 R69

Pour toute correspondance, facture, règlement, écrire au siège social : Selarl ACTUMLEX 10-12-14 rue du Four à Chaux 23300 La Souterraine
Capital social de 32 000 euros – Siret 537 708 794 00012 - RCS GUERET - N° TVA intracommunautaire : FR0153770879400012