



COMMISSAIRES DE JUSTICE

PROCES-VERBAL DE CONSTAT

SELARLU MAIKA VINCENT BOUCHET

125 rue du Président Carnot
33500 LIBOURNE

DOSSIER N°C028500

Procès-verbal de description

**BANQUE TARNEAUD C/ DIRECTION
DEPARTEMETANLE DES FINANCES PUBLIQUES**

MONTAGNE (33570)

EXPEDITION

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE ET LE HUIT MARS A 09 HEURES 02

A LA REQUÊTE DE :

La BANQUE TARNEAUD, Société Anonyme, dont le siège social est 2 et 6 rue Turgot, 87011 LIMOGES CEDEX, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LIMOGES sous le numéro 754 500 551, agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège,

Ayant pour Avocat Maître Eric MARTIN, membre de la SELARL DUCOS-ADER / OLHAGARAY et associés, Avocats à la Cour, 26 place des Martyrs de la Résistance, CS 31263, 33075 BORDEAUX CEDEX,

Et pour Avocat postulant, Maître David BONNAN, Avocat inscrit au Barreau de LIBOURNE, demeurant en cette qualité dite ville, 92 rue Montesquieu, au cabinet duquel domicile est élu.

AGISSANT A L'ENCONTRE DE :

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DE LA DORDOGNE – POLE GESTION DES PATRIMOINES PRIVES DE PERIGUEUX, 15 RUE DU 26EME REGIMENT – 24053 PERIGUEUX CEDEX, pris en sa qualité de curateur de la succession vacante de Madame Patricia Yvonne NOIZEUX épouse de CATHELINÉAU, née le 1er février 1949 à Paris, décédée le 8 juillet 2017 à BERGERAC (24100) désigné par ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal Judiciaire de BERGERAC en date du 20 mai 2020.

EN VERTU DE :

- La copie exécutoire d'un acte contenant prêt reçu par Maître HUGUES, notaire à ANGERS en date du 27 mai 2005,
- La copie exécutoire d'un acte contenant prêt reçu par Maître CAZAILLET, notaire à SAINT-EMILION en date du 27 mars 2006,

- La grosse d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de LIBOURNE en date du 9 janvier 2009, ainsi que d'un arrêt confirmatif de la Cour d'Appel de BORDEAUX en date du 17 mars 2011.

- Aux termes de l'article R322-1 du Code des procédures civiles d'exécution :
« A l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la délivrance du commandement de payer valant saisie et à défaut de paiement, l'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux désignés dans le commandement afin de dresser un procès-verbal de description, dans les conditions prévues par l'article R322-2. »

- Et de l'article R322-3 du Code des procédures civiles d'exécution:
« L'huissier de justice peut utiliser tout moyen approprié pour décrire des lieux et se faire assister par tout professionnel qualifié en cas de nécessité. »

- Ce Procès verbal comprend conformément à l'article R322-2 du Code des procédures civiles d'exécution :
 - 1° La description des lieux, leur composition et leur superficie ;

 - 2° L'indication des conditions d'occupation et l'identité des occupants ainsi que la mention des droits dont ils se prévalent ;

 - 3° Le cas échéant, le nom et l'adresse du syndic de copropriété ;

 - 4° Tous autres renseignements utiles sur l'immeuble fournis, notamment, par l'occupant.

Et faisant suite à un précédent procès-verbal de description dressé par acte de Maître Clément BERTSCH en date du 6 juillet 2022.

Déférant à la présente réquisition et y faisant droit,

Je, Eve-Marie Béal, Commissaire de justice au sein de la SELARLU Maïka VINCENT-BOUCHET, titulaire d'un office de Commissaire de Justice, en résidence de LIBOURNE (33) 125, rue du Président Carnot, soussignée,

Certifie m'être rendue ce jour sur la commune de MONTAGNE (33570), Clos Saint Joseph, Le Bourg, sur les parcelles cadastrées :

- Section AS, n°146 pour une contenance de 31 a 42 ca
- Section AS, n°147 pour une contenance de 01 a 69 ca et ce lieu-dit « Le Bourg de Montagne »,
- Section AT, n°382 pour une contenance de 04 a 47 ca,
- Section AT, n° 383 pour une contenance de 04 a 41 ca,
- Section AT, n° 800 pour une contenance de 15 a 05 ca et ce lieu-dit « Le Champs d'Ambrois » ;

En présence de Monsieur Yannick CARRIERE, où étant, j'ai procédé aux constatations suivantes :

Il s'agit de différentes parcelles qui se confrontent.

L'immeuble est édifié sur la parcelle portant le numéro 146.

Il s'agit d'une maison édifée dans les années 1960 – 1970.

Après que je lui ai décliné mes nom, prénoms, qualité ainsi que l'objet de ma mission Monsieur Yannick CARRIERE, locataire ainsi déclaré a accepté que je pénètre dans les lieux afin de procéder à mes opérations.

Elle comprend deux logements : un logement principal inoccupé et un logement qui se situe en rez-de-jardin et qui est actuellement loué à Monsieur CARRIERE Yannick.

Monsieur CARRIERE m'indique que, suite à sa séparation avec Madame LAGENE BRE Aurore, elle ne réside plus dans les lieux mais n'a pas régulièrement donné congé.

Le contrat de location a été établi en date du 1er mai 2016 pour une période de trois ans.

Le locataire ici présent me déclare que le montant du loyer est de trois cents euros.

Il me précise être à jour de ses loyers qu'il verse directement à la Direction départementale des Finances Publiques.

Ce logement loué est de type 3. Il comprend une pièce principale, deux chambres et deux salles d'eau

Concernant le mode de chauffage, ainsi déclaré par la locataire, il s'agit d'un système de climatisation réversible dans le logement loué. Dans le logement de Madame De CATHELIN EAU, il s'agit d'un système de chauffage au fioul qui serait hors d'état de fonctionnement selon le locataire rencontré.

L'assainissement est assuré par une fosse septique me déclare Monsieur CARRIERE.

La superficie globale du logement en rez-de-chaussée est de 64 m² environ.

La superficie de l'habitation principale est de 155 m² environ.

La superficie du sous-sol non habitable est de 97 m² environ

La superficie totale est de 316 m² environ.

LOGEMENT REZ DE JARDIN

PIECE PRINCIPALE

Sol : carrelage avec une partie centrale en bois, à l'endroit d'un ancien SPA qui a été enlevé.
Plinthes assorties.

Murs : blancs. J'observe des traces de moisissure sur les murs.

Plafond : blanc.

Cette pièce ouvre sur l'extérieur par deux fenêtres, menuiserie bois, simple vitrage, double vantaux. Elles sont équipées de barreaux et par une baie vitrée, en aluminium blanc, trois vantaux coulissants sur rails, équipée d'un volet coulissant en PVC, à manœuvre électrique. Sur l'une des fenêtres situées à l'extrémité droite, je constate qu'un carreau est brisé.

Le volet motorisé ne fonctionne pas.

La porte-fenêtre ne ferme pas à clef. Monsieur CARRIERE m'indique « *qu'il est contraint de positionner une barre en bois verticalement pour en assurer la fermeture* ».

Dans cet espace se trouve le coin cuisine qui comprend :

- Un plan en mélaminé imitation granit dans lequel est intégré un évier inox un bac / un égouttoir avec robinet mitigeur eau chaude / eau froide ;
- Une crédence est assortie au plan de travail ;
- En partie basse et supérieure, un espace de rangement laqué rouge, avec poignées chrome ;
- De l'autre côté, même type de plan de travail, comme on peut le voir sur les photographies annexées au présent procès-verbal.

Je relève la présence d'une climatisation.

Cette pièce principale a une superficie d'environ 24 m².

Sur la droite, une première chambre













PREMIERE CHAMBRE

On y accède par une porte isoplane, poignée béquille double, plaques de propreté. La porte présente des traces multiples et petits trous.

Sol : parquet flottant. Plinthes assorties. Le plancher présente des écartements de lame.

Murs : peints en gris. Il existe un impact important sur le mur derrière la porte d'accès depuis la pièce principale.

De plus, je constate que la peinture est écaillée par endroits notamment sous les fenêtres.

Plafond : peint en blanc. Je relève la présence de cloquages.

Cette pièce ouvre sur l'extérieur par deux fenêtres :

- La première menuiserie bois, simple vitrage, double vantaux, équipée de barreaux pour l'une ;
- La seconde en PVC dans l'ouvrant et bois dans le dormant, volets bois ;

Je relève en partie inférieure de la fenêtre, la présence d'un radiateur centrale, descellé.

Cette pièce a une superficie d'environ 18 m².

Cette chambre dispose d'une salle d'eau privative, accessible par une porte en bois vitrée, à carreaux, avec du verre occultant.

La porte frotte à l'ouverture et à la fermeture. Monsieur CARRIERE m'explique « *que ce dysfonctionnement fait suite à un dégât des eaux* ».

















PREMIERE SALLE D'EAU

J'y accède

Sol : carrelage gris. Plinthes assorties.

Murs : peints en jaune.

Plafond : peint en blanc. Je constate des traces d'humidité multiples.

Pas d'ouverture sur l'extérieur.

Equipements :

- Deux lavabos blancs avec robinet mitigeur eau chaude / eau froide, posés sur des meubles sous lavabo laqués blancs, avec miroir et tablette,
- Un WC classique équipé d'un système sanibroyeur,
- Une douche en angle, avec système de massage comme on peut le voir sur les photographies annexées au présent procès-verbal,
- Un chauffe-serviettes électrique.
- Une VMC.
- Une arrivée d'eau.
- Une évacuation d'eau.
- Une grille d'aération.

Cette salle d'eau a une superficie d'environ 4 m².

De la cuisine, on peut accéder à une deuxième salle d'eau, par une porte isoplane, poignée béquille double, plaque de propreté, fermeture unique de l'intérieur.

La porte présente de multiples traces.











SECONDE SALLE D'EAU

Sol : carrelage beige. Plinthes assorties.

Murs : peints dans les tons de mauve.

Plafond : peint en blanc.

Pas d'ouverture sur l'extérieur.

J'observe de multiples traces sur la peinture.

Équipements :

- Un WC équipé d'un système sanibroyeur,
- Une douche en angle, avec système de massage comme on peut le voir sur les photographies annexées au présent procès-verbal,
- Un lave-mains en angle.

Cette salle d'eau a une superficie d'environ 3 m².











SECONDE CHAMBRE

On y accède du séjour, et plus particulièrement du coin cuisine, par une porte isoplane, poignée béquille double, plaques de propreté.

Sol : carrelage, identique à celui du séjour. Plinthes assorties.

Murs : couleur taupe.

Plafond : peint en blanc.

Traces multiples éparses.

Cette pièce ouvre sur l'extérieur par une baie vitrée en aluminium blanc, à carreaux, double vitrage, double vantaux coulissants sur rails, équipée d'un volet PVC à manœuvre électrique.

Cette chambre a une superficie d'environ 15 m².

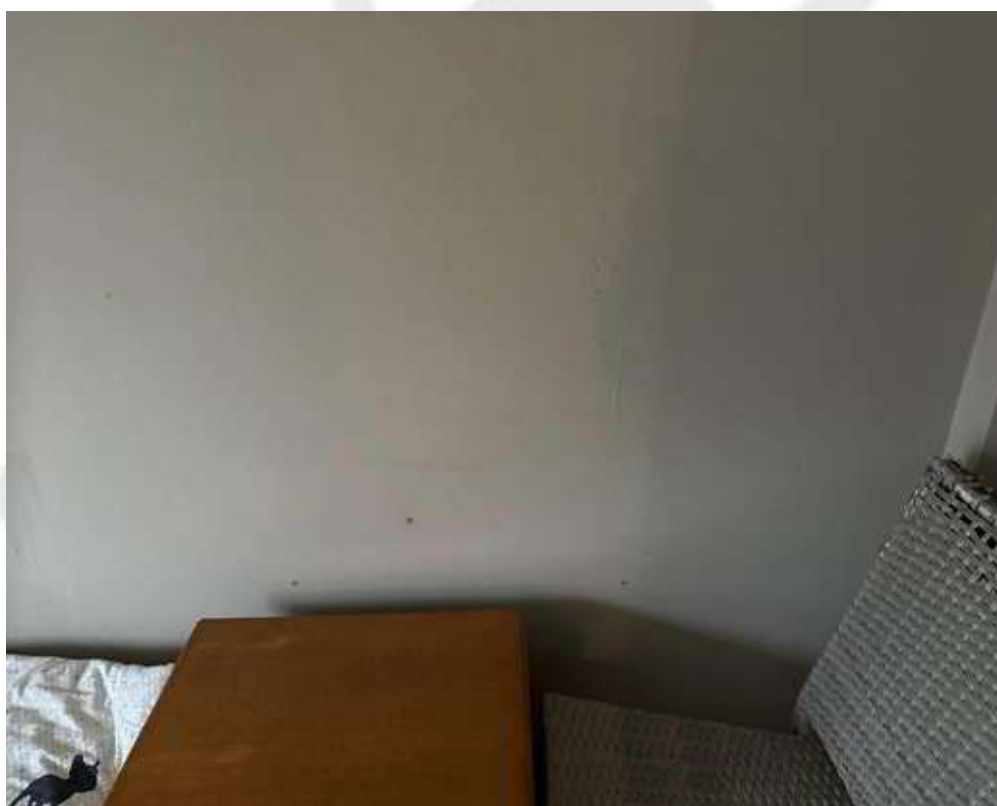
Dans la chambre, une ouverture permet l'accès au sous-sol de Madame De CATHELINÉAU. Cette porte est condamnée. Nous passerons par l'extérieur pour y pénétrer avec le serrurier et les témoins, dans le cadre d'une ouverture forcée.

Un radiateur chauffage centrale est posé sur le sol.











HABITATION PRINCIPALE

L'ensemble de l'habitation principale est en état de vétusté et non entretenue. Les traces de salissure, champignons et de moisissure sont innombrables. Elle tombe en déliquescence.

On y accède par une porte d'entrée principale qui se trouve au niveau d'une terrasse carrelée. Il s'agit d'une porte ancienne en bois, double vantaux, vitrée avec un verre occultant, équipée de barreaux.

HALL D'ENTREE

On y accède de l'extérieur par la porte sus-évoquée.

Sol : carrelage ancien, marron, rustique. Plinthes assorties.

Murs : peinture de couleur saumon.

Plafond : peint en blanc.

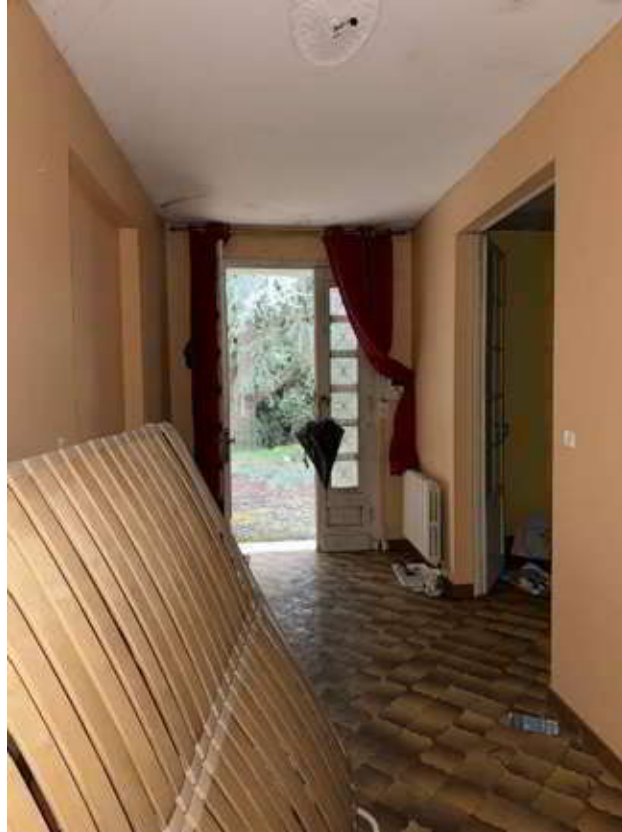
Ce hall d'entrée a une superficie d'environ 12 m².

Sur la gauche, par une porte double en bois, à carreaux biseautés, on peut accéder à la salle à manger.

Interphone descellé.











SALLE A MANGER

Sol : carrelage ancien, marron, rustique. Plinthes assorties ;

Murs : peints en jaune.

Plafond : peint en blanc.

Cette pièce ouvre sur l'extérieur par cinq fenêtres, menuiseries bois, simple vitrage, double vantaux à petits carreaux, équipées de volets en PVC, à manœuvre électrique. Il convient de préciser que 4 de ces 5 ouvertures se situent en arrondi en fond de pièce.

Un carreau est cassé sur l'une des fenêtres.

La pièce est équipée d'un radiateur chauffage centrale.

Cette pièce a une superficie de 25 m² environ.

De cette pièce, on peut accéder à un bureau, qui se situe entre la salle-à-manger et à la cuisine.











BUREAU

Sol : carrelage ancien, marron, rustique. Plinthes assorties.

Murs : peints en gris, en mauvais état. Des traces d'humidité et de moisissures sont visibles

Plafond : peint en blanc, en mauvais état. Je constate des traces d'humidité, des cloquages ainsi que des pertes de matière.

Cette pièce ouvre sur l'extérieur par une fenêtre, menuiserie bois, simple vitrage, double vantaux à carreaux. Elle est équipée d'un volet coulissant en PVC, à manœuvre électrique.

Ce bureau est équipé d'un radiateur chauffage centrale.

Cette pièce est également accessible comme évoqué, par le salon et par la cuisine par deux portes en bois à moulures.

Cette pièce a une superficie d'environ 11.5 m².









CUISINE

On y accède ou du couloir qui se situe après le hall d'entrée, ou de la pièce précédemment décrite.

Sol : carrelage marron. Plinthes assorties.

Murs : peint en beige.

Plafond : peint en blanc.

Cette pièce ouvre sur l'extérieur par une fenêtre, menuiserie bois, simple vitrage, double vantaux à carreaux. Elle est équipée d'un volet coulissant PVC à manœuvre électrique.

Équipements :

- Une cuisine équipée ancienne, avec un plan en mélaminé blanc, dans lequel sont intégrés :
 - un évier en inox, double bacs, égouttoir, mitigeur eau chaude / eau froide,
 - une plaque de cuisson, 4 foyers gaz de marque HUDSON,
- une crédence en carrelage à motif floral,
- Mobilier en partie basse et supérieure, en bois peint en gris, comme on peut le voir sur les photographies annexées au présent procès-verbal,
- Un four de cuisson de marque SAMSUNG,
- Une hotte aspirante ancienne de marque GAGGENAU.
- Un radiateur chauffage centrale.

Cette cuisine a une superficie d'environ 12 m². Il convient de préciser qu'elle est accessible du couloir par une porte en verre trempé.











COULOIR / DEGAGEMENT

Il s'agit de l'espace qui se situe après le hall d'entrée principal, et qui permet de desservir la cuisine, une des chambres parentales, une chambre, ainsi que les deux salles d'eau et WC.

Sol : carrelage marron, en chevrons. Plinthes assorties.

Murs : blancs.

Plafond : blanc.

Pas d'ouverture sur l'extérieur.

Au niveau de la trappe d'accès aux combles, des traces d'humidité sont présentes.

Il est accessible du hall d'entrée principal par un mur vitré avec une porte, verre occultant, petits carreaux.

Équipement :

- Un mur de placards fermés par 4 portes doubles coulissantes sur rails.

Ce couloir dégagement a une superficie d'environ 10 m².







SUITE PARENTALE 1

On y accède par une porte en bois, à moulures, poignée béquille double, plaques de propreté.

Sol : parquet flottant. Plinthes en bois peint en blanc.

Murs : peints en mauve.

Plafond : peint en blanc.

Cette pièce ouvre sur l'extérieur par deux fenêtres, menuiseries bois, simple vitrage, double vantaux à carreaux. Elles sont équipées de volets en PVC, à manœuvre électrique.

Équipement :

- Un mur de placards fermés par 4 portes doubles coulissantes sur rails. Une fissuration est visible dans le placard.
- Un radiateur chauffage centrale.
- Une rosace au plafond.

Cette pièce a une superficie d'environ 16 m².

Elle dispose de sa salle de bain privative, accessible par une porte en bois, à moulures, poignée béquille double, plaques de propreté.

SALLE DE BAIN de la suite parentale 1

Sol : carrelage bleu.

Murs : carrelés en parties basses et médianes avec le même carrelage. Peints en gris en parties supérieures. Je relève une microfissuration au niveau du linteau de la porte.

Plafond : peint en gris.

Cette pièce ouvre sur l'extérieur par une fenêtre, menuiserie bois, simple vitrage, double vantaux à carreaux, verre occultant. Elle est équipée d'un volet coulissant en PVC, à manœuvre électrique.

Équipements :

- Une baignoire avec robinet eau chaude / eau froide, flexible, pommeau.
- Une double à l'italienne, fermée par des portes en verre trempé, équipées d'un système hydro-massant,
- Un WC classique avec réservoir extérieur, abattant et cuvette,
- Un plan en marbre dans lequel sont intégrées deux vasques avec robinet mitigeur eau chaude / eau froide,

- En partie basse, un espace de rangement comprenant quatre portes et quatre tiroirs laqués blancs,
- En partie supérieure, un miroir, avec trois petites étagères.
- Un radiateur chauffage centrale.

Cette salle de bain a une superficie d'environ 8.5 m².

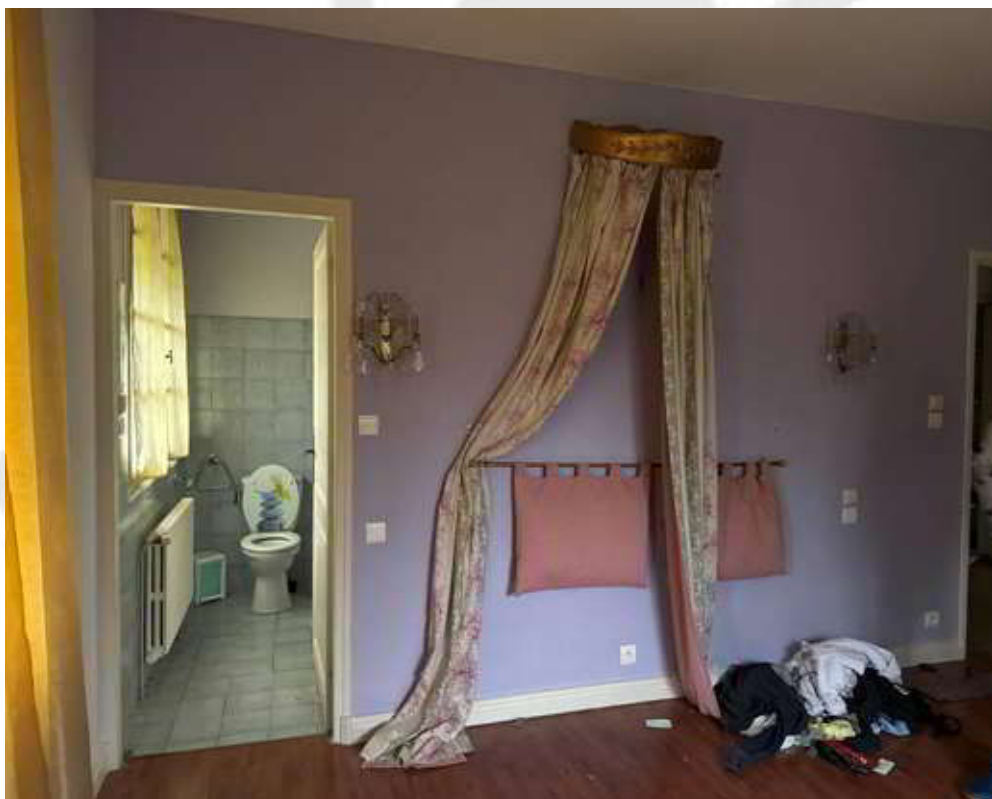
















SUITE PARENTALE 2

On y accède par une porte en bois à moulures, poignée béquille double, plaques de propreté.

Sol : parquet flottant. Plinthes en bois blanc.

Murs : peints en bleu ciel. Il y a des traces d'humidité et des moisissures.

Plafond : peint en blanc, en mauvais état. Je constate des traces d'humidité, des moisissures des cloquages et des pertes de matière.

Cette pièce ouvre sur l'extérieur par deux fenêtres, menuiseries bois, simple vitrage, double vantaux à petits carreaux. Ces deux ouvertures sont équipées d'un volet coulissant en PVC, à manœuvre électrique.

Cette pièce est équipée d'un radiateur chauffage centrale.

Cette chambre a une superficie d'environ 16 m².













SALLE DE BAIN

On y accède par une porte en bois, à moulures, poignée béquille double, plaques de propreté.

Sol : carrelage blanc. Plinthes assorties.

Murs : ou carrelés ou peints dans les tons de mauve.

Plafond : peint en blanc, avec cloquages et traces d'humidité.

Équipement :

- Une baignoire avec robinets eau chaude / eau froide,
- Un bac de douche en angle avec système hydro-massant,
- Un plan en marbre dans lequel sont intégrées deux vasques avec robinet mitigeur eau chaude / eau froide,
- En partie basse, un espace de rangement comprenant quatre portes et quatre tiroirs laqués blancs,
- En partie supérieure, un miroir, avec trois petites étagères.

Cet espace salle de bain ouvre sur l'extérieur par une fenêtre, menuiserie bois, simple vitrage, double vantaux à carreaux. Elle est équipée d'un volet PVC à manœuvre électrique.

La porte de la douche est cassée et le sol recouvert de débris de verre.

WC de la salle de bain

Un WC a été créé dans cet espace. Il est fermé par une porte en bois isoplane.

Il ouvre sur l'extérieur par une fenêtre, menuiserie bois, simple vitrage, simple vantail, verre occultant, sans volet ni barreaux.

De nombreuses traces de salissure et d'humidité sont visibles dans ces WC.

Équipement :

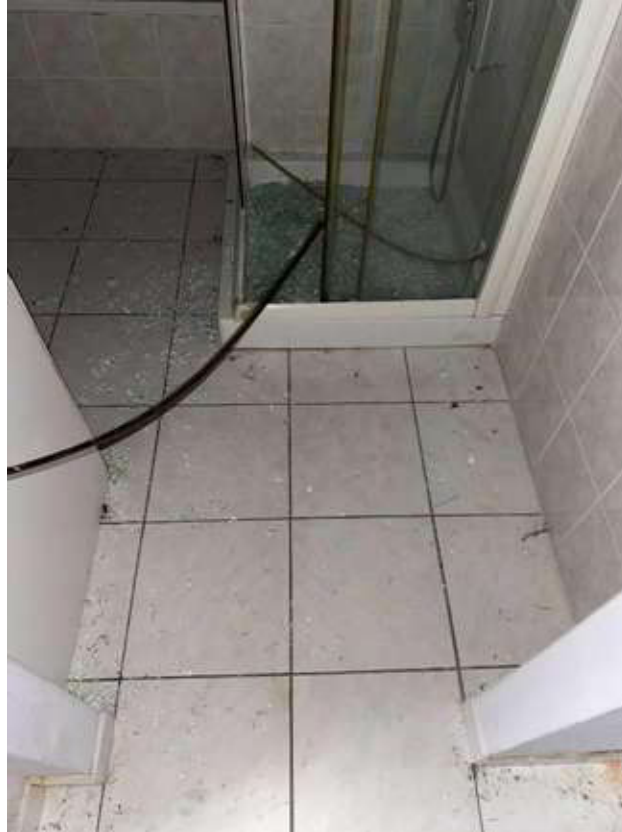
- Un WC classique avec réservoir extérieur, abattant et cuvette, le tout en mauvais état.

Cet espace, comprenant un WC séparé et une salle de bain, a une superficie globale d'environ 9 m².

Près de l'accès au garage qui se trouve en sous-sol, il existe d'une salle d'eau.













SALLE D'EAU

On y accède par une porte en bois, avec partie supérieure vitrée à carreaux, poignée béquille double, plaques de propreté.

Sol : carrelage beige.

Murs : carrelés dans les tons de beige.

Plafond : peint en blanc.

Une trace d'humidité au plafond où la peinture est craquelée au niveau du bac de douche.

Pas d'ouverture sur l'extérieur.

Équipements :

- Un WC classique avec réservoir extérieur, abattant et cuvette,
- Une douche en angle, avec système de massage,
- Un lavabo en matière composite de couleur bleue, avec robinets eau chaude / eau froide,
- Un meuble en partie basse, de rangement comprenant deux portes et deux tiroirs,
- Un miroir en partie supérieure.

Cette salle d'eau / WC a une superficie d'environ 4 m².









SUITE PARENTALE 3

Elle est accessible du hall d'entrée par une porte en bois, à moulures, poignée béquille double, plaques de propreté.

Cette porte ouvre tout d'abord sur un dégagement qui dessert la salle de bain ainsi que la chambre.

DEGAGEMENT Suite Parentale 3

Sol : parquet flottant. Plinthes assorties. Le parquet s'affaisse sur mon passage.

Murs : peint en saumon.

Plafond : peint en blanc.

Pas d'ouverture sur l'extérieur.

Ce dégagement a une superficie d'environ 4 m².

Par une baie libre, on peut accéder à la chambre

CHAMBRE de la suite parentale 3

Sol : parquet flottant. Plinthes assorties.

Murs : peints dans les tons de jaune.

Plafond : peint en blanc.

Cette pièce ouvre sur l'extérieur par 4 fenêtres, menuiseries bois, simple vitrage, double vantaux à carreaux. Elles sont équipées de volets PVC à manœuvre électrique.

Dans cette pièce aussi, à l'instar de la salle à manger, les ouvertures sont en arrondi.

Cette chambre a une superficie d'environ 19 m².

SALLE DE BAIN de la suite parentale 3

De la chambre, on y accède par une porte en bois, poignée béquille double, plaques de propreté.

Sol : carrelage à motifs.

Murs : carrelage identique.

Plafond : peint en blanc.

Cette pièce ouvre sur l'extérieur par une fenêtre, menuiserie bois, simple vitrage, double vantaux à carreaux. Elle est équipée d'un volet en PVC à manœuvre électrique.

Équipements :

- Une baignoire avec système de douche massante,
- Deux lavabos design posés sur des meubles mélaminé clair, avec robinets mitigeurs eau chaude / eau froide.
- Un radiateur sèche serviettes.

Cette salle de bain a une superficie de 7 m² environ.

WC

Il est accessible de la salle de bain par deux marches et une porte en bois à moulures.

Sol : carrelage à motifs, identique à celui de la salle de bain

Murs : carrelage identique.

Plafond : peint en blanc.

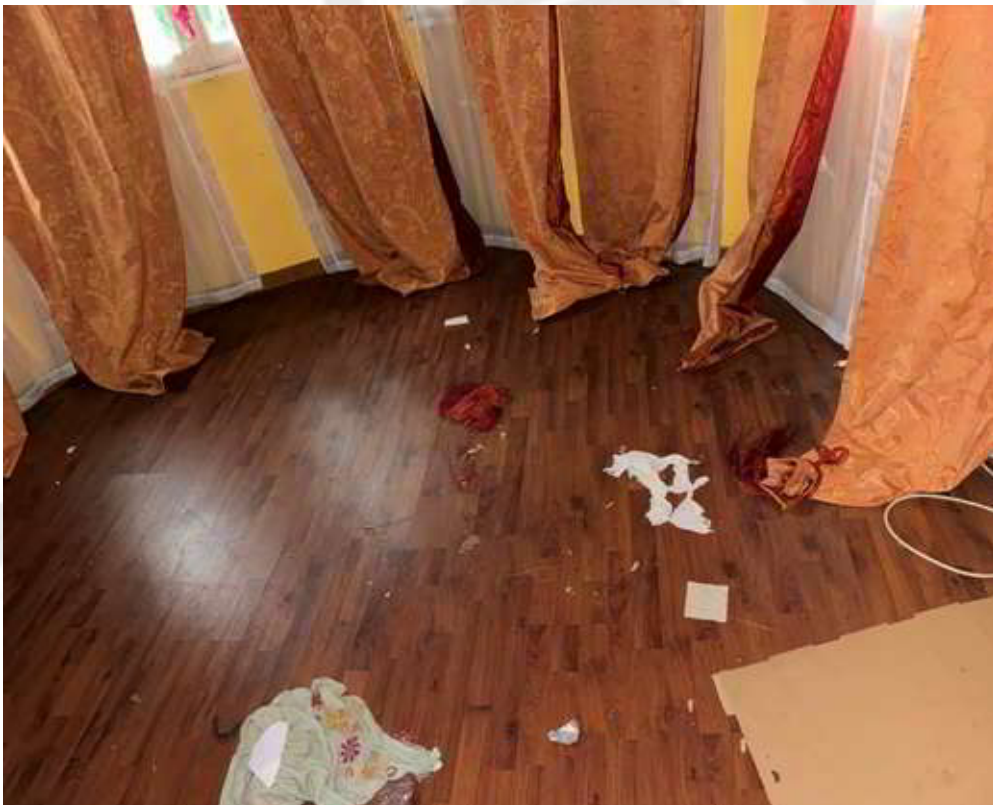
Cet espace toilette ouvre sur l'extérieur par une fenêtre, menuiserie bois, simple vitrage, simple vantail à carreaux, sans volet mais avec des barreaux de protection.

Équipement :

- Un WC classique avec réservoir extérieur.

Ce coin toilette, fermé, a une superficie d'environ 0.8 m².



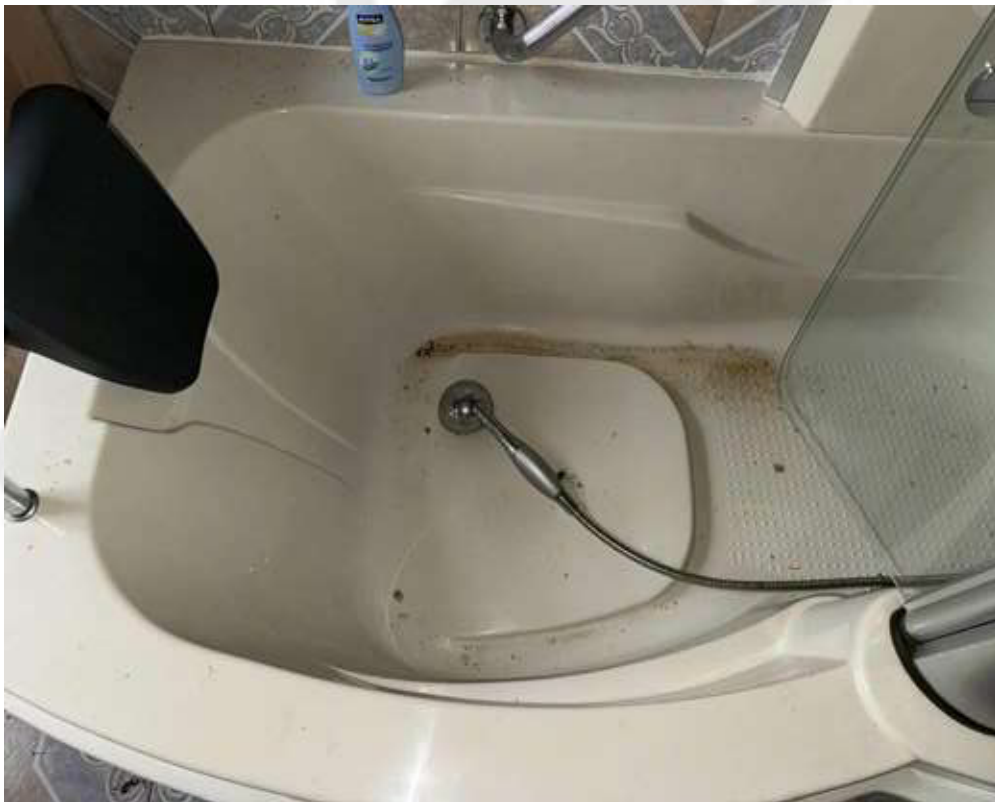


















SOUS SOL NON HABITABLE

Du couloir, qui se situe après le hall d'entrée principal, par une porte en bois avec partie supérieure vitrée à petits carreaux, on peut accéder au sous-sol qui se trouve à proximité du logement loué, par des marches recouvertes d'une moquette ancienne et abimée.

Ce sous-sol comprend différents espaces.

PREMIER ESPACE :

Présence d'eau stagnante sur le sol.

Espace là où débouche l'escalier.

Sol : béton brut.

Murs : bruts.

Plafond : parpaings apparents.

Cet espace ouvre sur l'extérieur par une fenêtre, menuiserie bois, simple vitrage, double vantaux à carreaux. Elle est équipée de barreaux.

Il ouvre également sur l'appartement loué et plus particulièrement sur la deuxième chambre, comme évoqué précédemment et ce par une porte en bois, double.

Dans cet espace, je constate l'existence de trois cumulus électriques, ainsi que d'une chaudière de marque ATLANTIC, modèle Ambiance 4100. Cette chaudière est récente.

Cet espace a une superficie d'environ 19.5 m².

De ce premier espace, par une porte isoplane, poignée béquille double, plaques de propreté, on peut accéder à un deuxième espace.

DEUXIEME ESPACE :

Sol : béton brut.

Murs : parpaings.

Plafond : parpaings.

Pas d'ouverture sur l'extérieur.

Cet espace a une superficie d'environ 14 m².

Sur la gauche, par une baie libre, on peut accéder à un troisième espace

TROISIEME ESPACE :

Sol : béton brut.

Murs : parpaings bruts.

Plafond : parpaings bruts.

En partie centrale, des étagères en dur.

Pas d'ouverture sur l'extérieur.

Cet espace a une superficie d'environ 30 m².

QUATRIEME ESPACE :

On y accède par le deuxième espace par une baie libre.

Sol : béton brut.

Murs : parpaings bruts.

Plafond : parpaings bruts.

Pas d'ouverture sur l'extérieur.

Cet espace a une superficie d'environ 23.5 m².

CINQUIEME ESPACE :

On y accède par le quatrième par une porte isoplane, poignée béquille double, plaques de propreté.

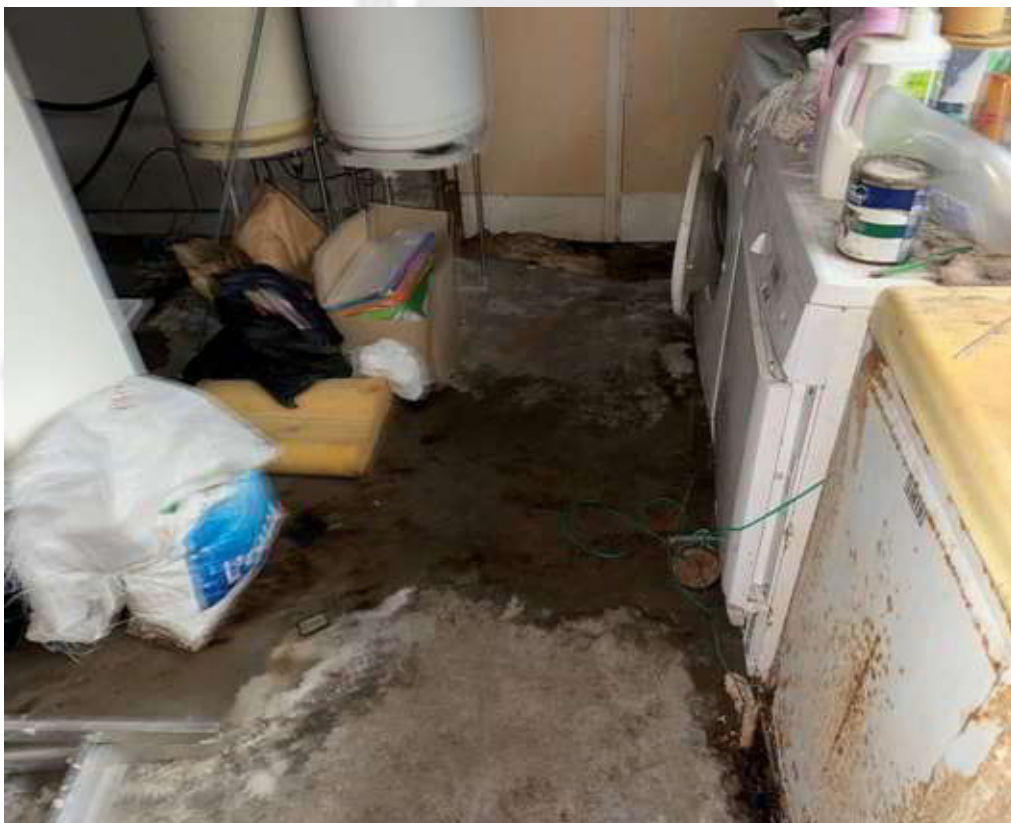
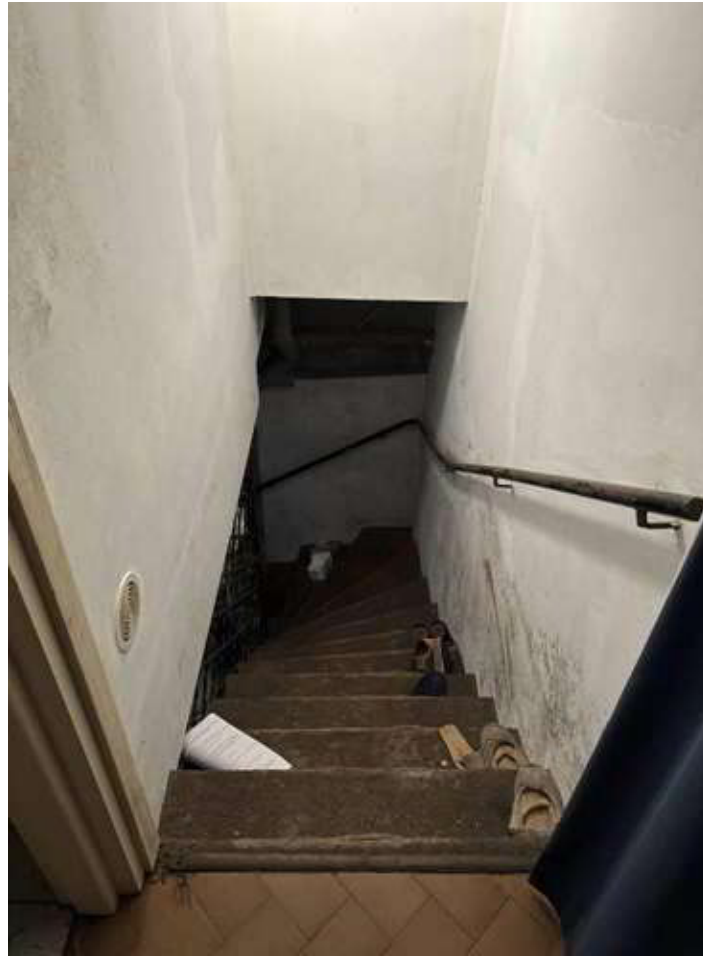
Sol : béton brut.

Murs : parpaings bruts.

Plafond : parpaings bruts.

Cet espace, de plus petite taille, avec un mur en arrondi, a une superficie d'environ 10 m².

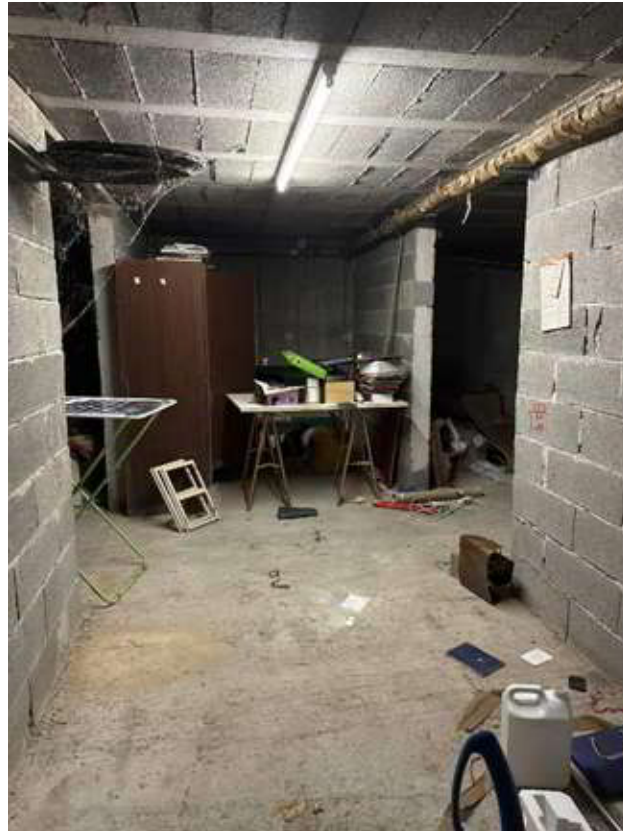


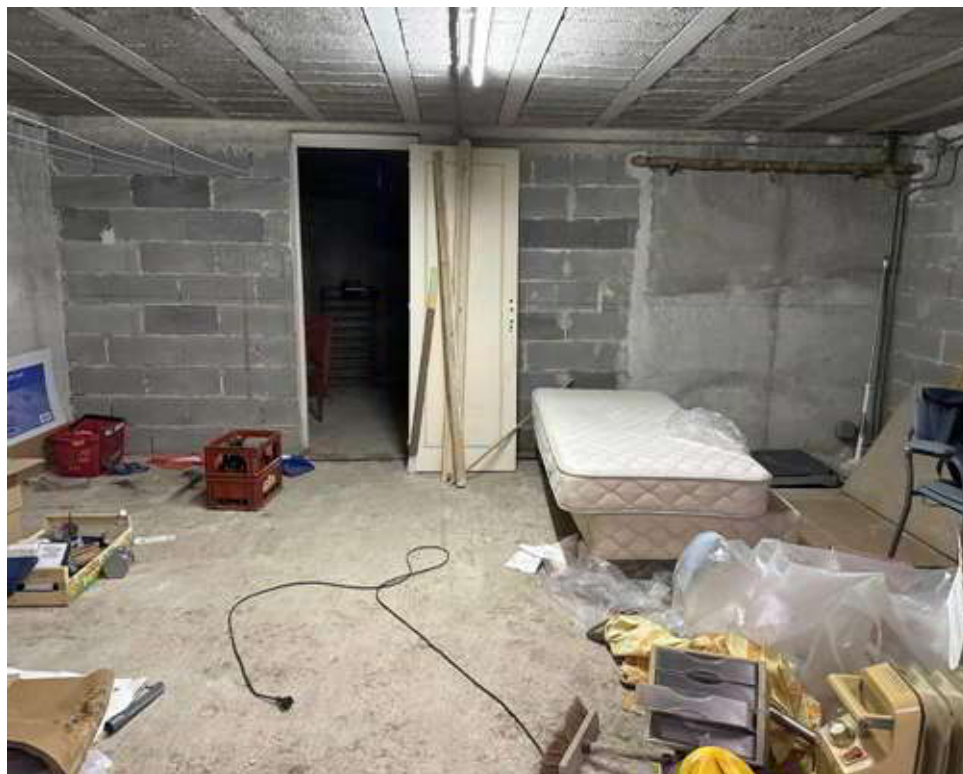




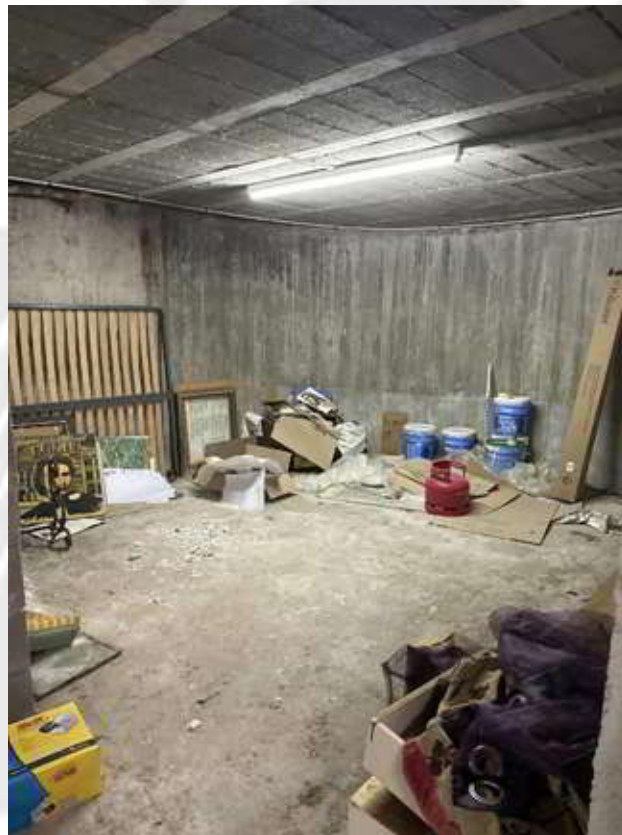
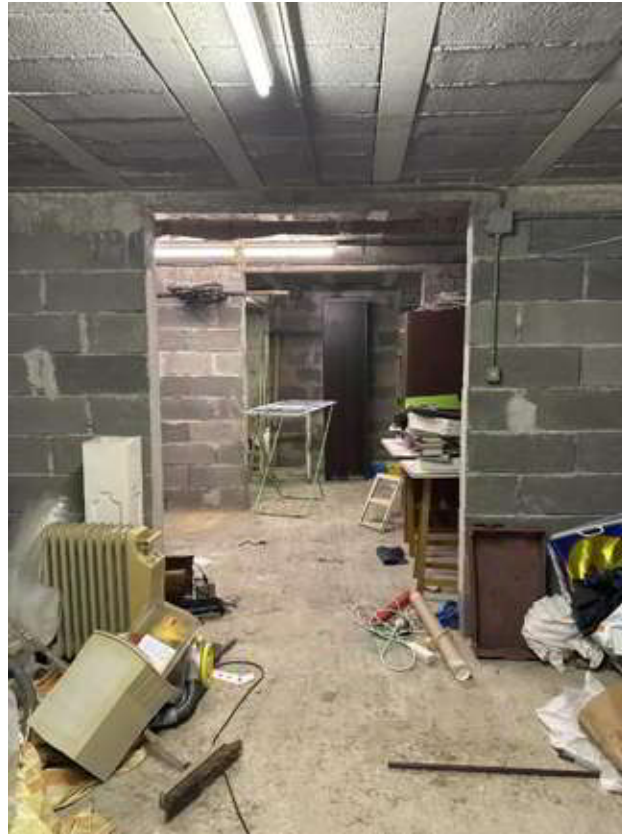


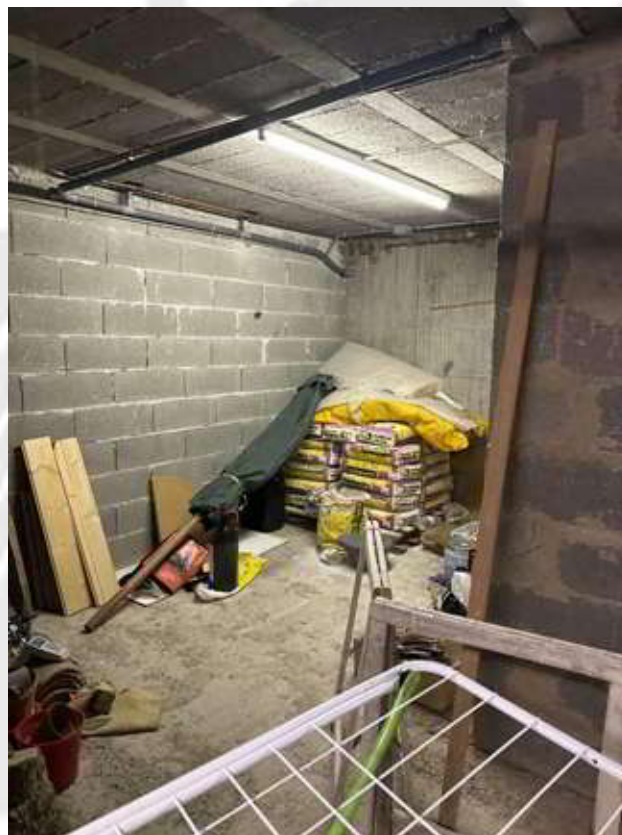
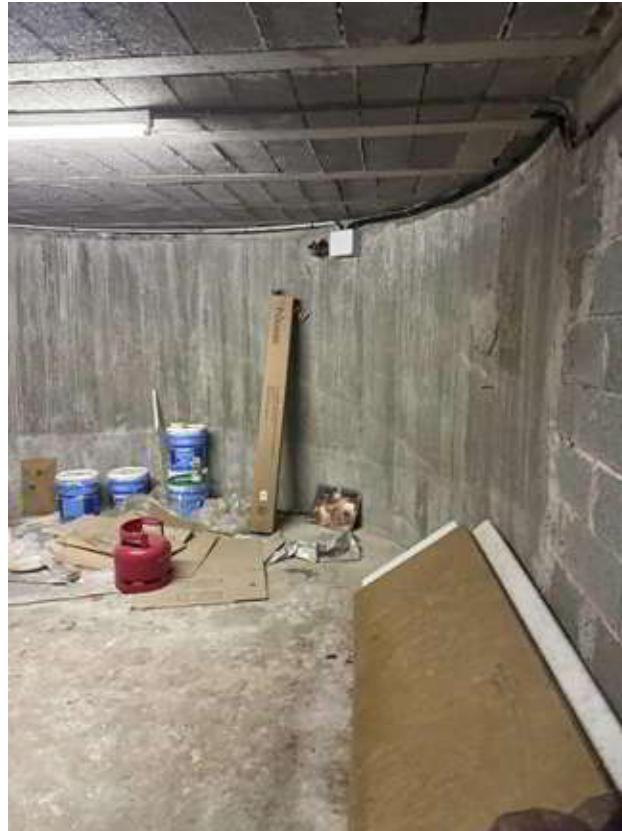












EXTERIEUR

La végétation est sommairement entretenue.

Le chemin de circulation en terre est orniéré.

Au niveau du pignon droit, il y a un poulailler et un potager. Le locataire me déclare que ces éléments lui appartiennent.

Je relève également, la présence d'un abri de jardin en tôle. Le locataire me précise qu'il s'agit de sa propriété et qu'il peut en justifier.

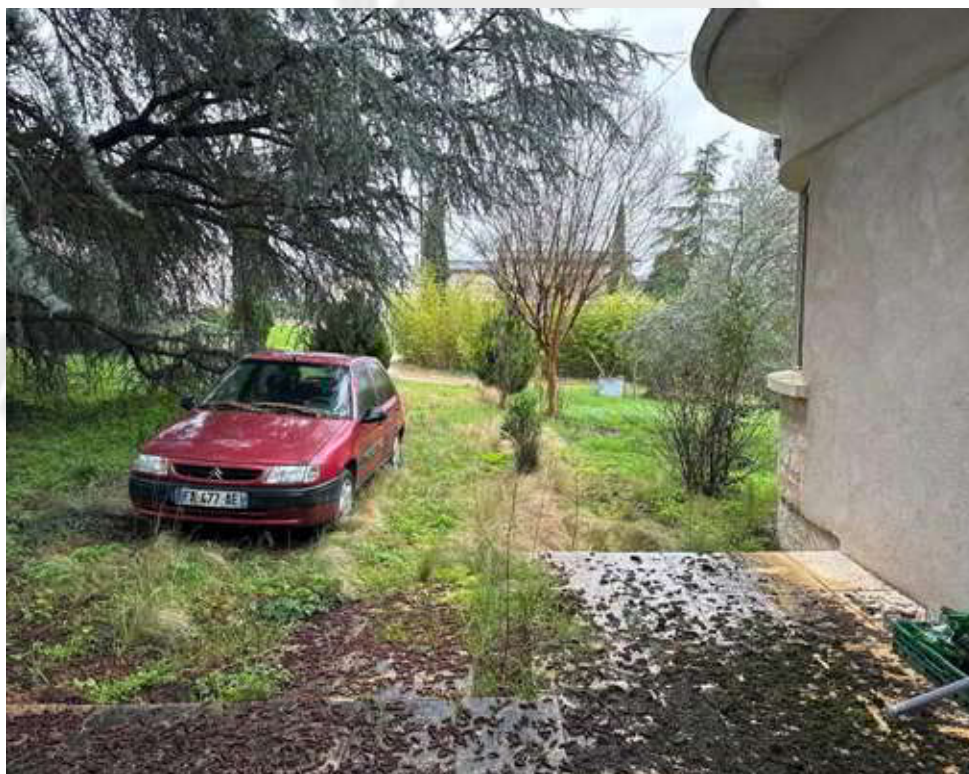
Les façades sont en état d'usage avec traces, il en est de même pour la terrasse en dalles gravillonnées présente devant l'entrée de l'habitation principale. La tablette est ébréchée dans la courbure du logement principal.

En sous face, je constate qu'il manque une partie du lambris PVC

La gouttière goutte en jointure.

Il n'y a pas de clôture apparente venant délimiter la parcelle, à l'exception de l'entrée véhicule sis dans le bourg de Montagne.

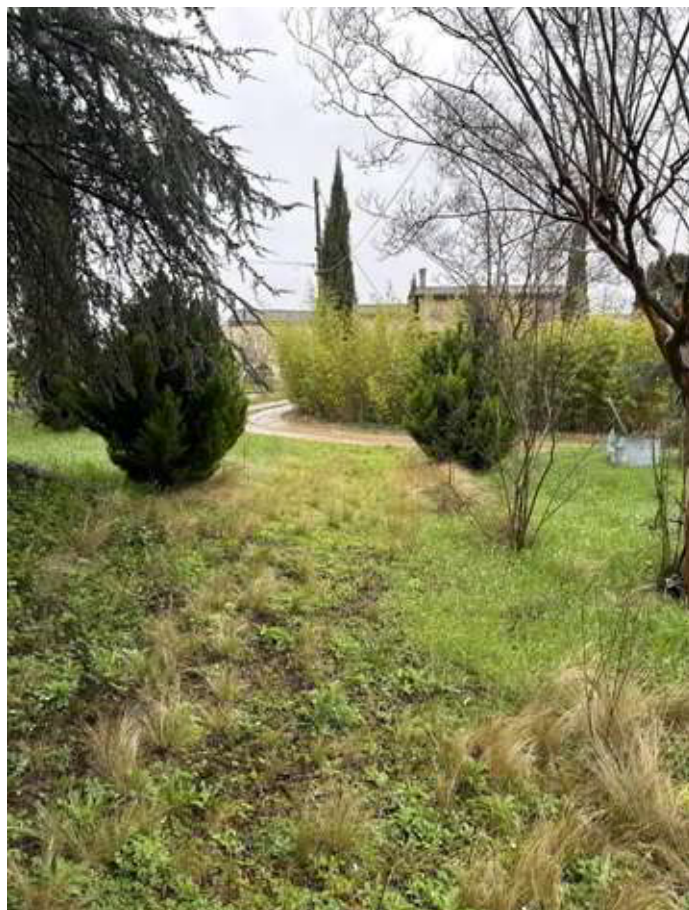
A ce niveau, il y a un portail en fer double battant ancien ainsi que des murets surmontés de grilles en fer anciennes.



































Telles sont mes constatations.

Le présent procès-verbal comporte 127 feuilles.

Pour illustrer et compléter mes constatations, j'ai intégré ci-dessus au procès-verbal les photographies prises ce jour par mes soins.

De tout ce que dessus, j'ai fait et rédigé le présent procès-verbal de constat, clos après retour en mon étude et rédaction, pour servir et valoir ce que de droit.

Maître Eve-Marie Béal
Commissaire de justice

