

# PROCES-VERBAL DE CONSTAT



©



HUIS-ALLIANCE

**Huis-Alliance Centre - Commissaires de justice associés**

**Offices de Châteauroux : 53 bis, Rue Ledru-Rollin – 36006 CHATEAUROUX Cedex - 02.54.22.05.11**

**Office d'Issoudun : 3 Rue Danielle Casanova 36100 ISSOUDUN – 02.54.21.01.90**

**Office Déols : 5 Route d'Issoudun 36130 DEOLS – 02 54 35 75 89**

**[hac@huissier-justice.fr](mailto:hac@huissier-justice.fr) - [www.huis-alliance-centre.com](http://www.huis-alliance-centre.com)**

01/06/2026 CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE CHATEAUROUX 13 Rue Gambetta - 36200 ARGENTON SUR CREUSE

Référence : 48661

« Les commissaires de justice peuvent, commis par justice ou à la requête de particuliers, effectuer des constatations purement matérielles, exclusives de tout avis sur les conséquences de fait ou de droit qui peuvent en résulter. Sauf en matière pénale où elles ont valeur de simples renseignements, ces constatations font foi jusqu'à preuve contraire. »

**Article 1<sup>er</sup> de l'ordonnance n°45-2592 du 2 novembre 1945**

Nos constats sont signés numériquement avec la signature numérique CERTEUROPE, garantissant à la version numérique la même valeur que la version papier.

**La SAS HUIS-ALLIANCE CENTRE** est compétente sur les départements de l'Indre (36), du Cher (18) et de la Nièvre (58) en matière de :

- Exécution des décisions de justice,
- Significations d'actes judiciaires et extra-judiciaires,
- Mise en place de saisies conservatoires.

**Cour d'Appel  
de Bourges**



**L'Étude dispose en outre d'une compétence nationale pour :**

- Constats de toute nature,
- L'enregistrement des jeux-concours,
- Le recouvrement de toutes sortes d'impayés,
- Le conseil juridique aux entreprises et particuliers.

Pour tout renseignement complémentaire, n'hésitez pas à nous contacter au **02 54 22 05 11**.

**LUNDI PREMIER JUIN DEUX MILLE VINGT SIX**  
**de 09 heures 00 à 12h30**

**À la requête de :**

La [REDACTED] ès qualité de mandataire judiciaire de la société [REDACTED]  
[REDACTED] (autrefois dénommée [REDACTED] au capital de 71 604,00 €, inscrite  
sous le N° [REDACTED] au registre du commerce et des sociétés de NANTERRE (92),  
dont le siège social est [REDACTED] prise en la personne de son gérant en exercice domicilié ès qualité à ladite  
adresse.

**Il m'est exposé :**

Lequel m'ayant préalablement exposé que poursuivant la vente immobilière d'un bien  
immobilier appartenant à la [REDACTED] je suis requis à l'effet de procéder à la  
description du bien immobilier sis :

13 Rue Gambetta

36200 ARGENTON SUR CREUSE

**Déférant à cette réquisition :**

Je Marien MALET, commissaire de Justice associé au sein de la SELAS HUIS-  
ALLIANCE CENTRE, société titulaire d'un office de commissaire de justice à  
Châteauroux (Indre) y demeurant 53 Bis Rue Ledru Rollin, se substituant à Me  
Patrick LEON et Clément MATHIEU empêchés

## JE ME SUIS RENDU CE JOUR

13 Rue Gambetta

36200 ARGENTON SUR CREUSE

## OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

En présence de :

- Madame [REDACTED] Police municipale
- Monsieur Haoise SEDDEKI, Diagnostiqueur immobilier, SEDIAGS
- Monsieur Ludovic JOLLY, Serrurier, BEJEAUD INDUSTRIE SERVICES

## CONVOCATION

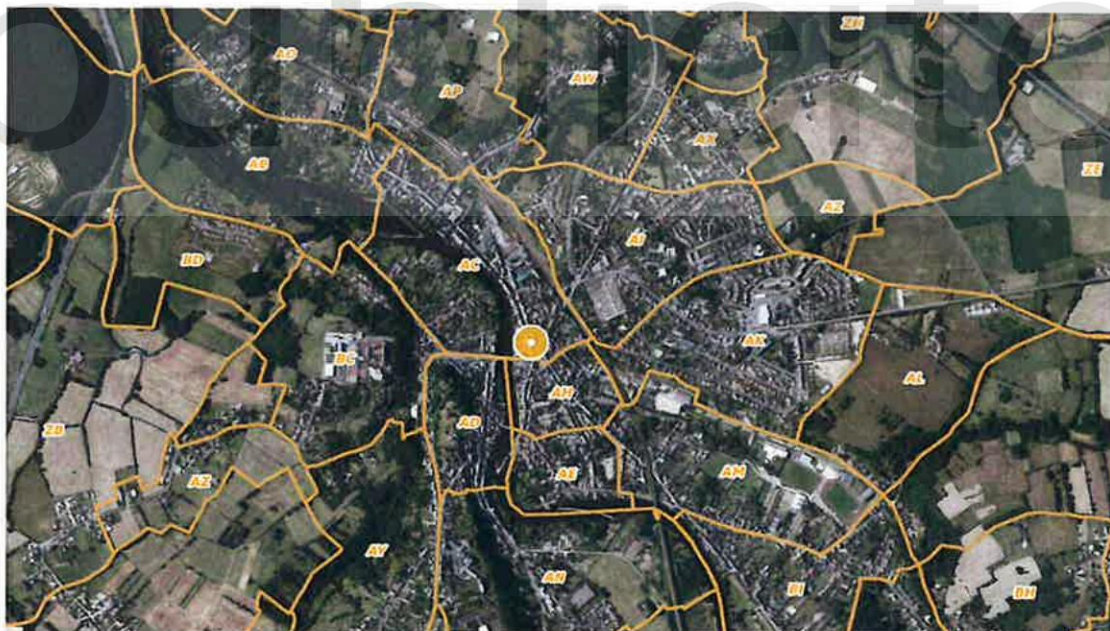
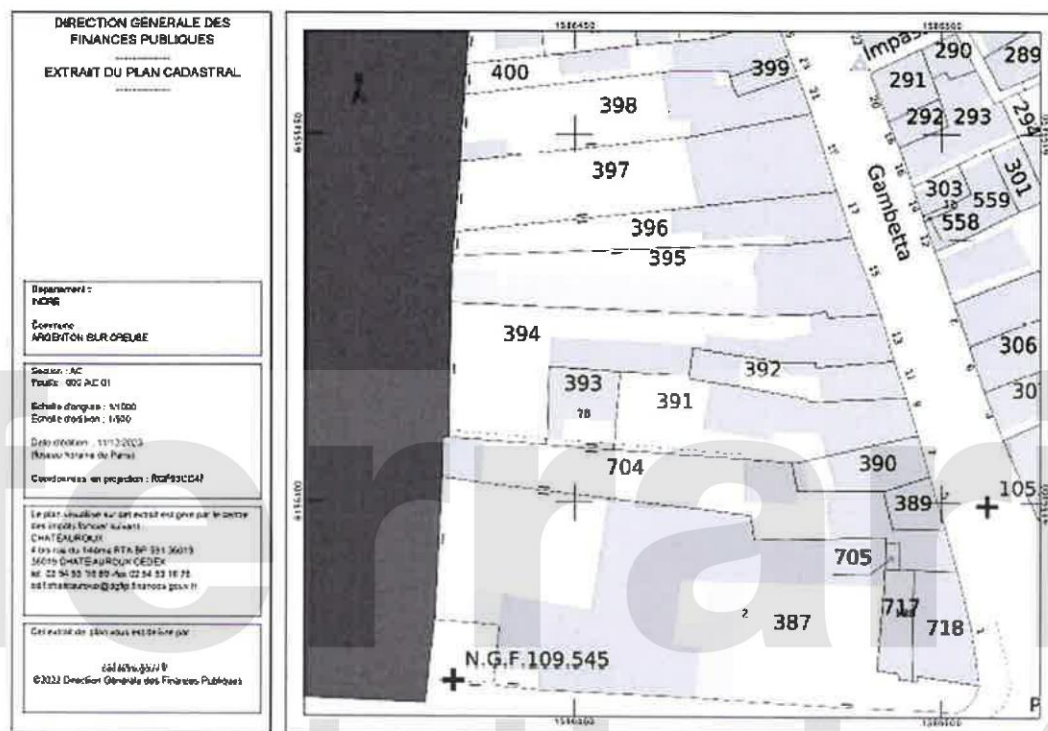
La SCI [REDACTED] fut convoquée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en date du 18/05/2026. Le pli est revenu non distribué. Le motif n'est pas coché par le facteur. Aucun représentant de la SCI [REDACTED] n'est présent lors des opérations.

## LOCALISATION DU BIEN

Au vu du relevé de propriété sollicité auprès du Centre des Impôts Fonciers de CHATEAUROUX, les immeubles dont il s'agit figurent au cadastre de la commune d'ARGENTON-SUR-CREUSE aux relations suivantes :

| Section | N°  | Adresse         | Contenance |    |    |
|---------|-----|-----------------|------------|----|----|
|         |     |                 | Ha         | A  | Ca |
| AC      | 394 | 13 rue Gambetta | 00         | 05 | 75 |

Je reproduis ci-dessous un extrait du plan cadastral :



Référence : 48661



## INFORMATIONS SUR LA VILLE

Les immeubles dont il s'agit se trouvent en plein centre-ville.

Argenton-sur-Creuse est située dans le sud du département de l'Indre.

Les communes limitrophes sont : Saint-Marcel (2 km), Le Pêchereau (3 km), Thenay (8 km), Ceaulmont (8 km), Celon (8 km) et Vigoux (9 km).

Les services préfectoraux sont situés à Châteauroux (28 km), Le Blanc (35 km), La Châtre (36 km) et Issoudun (54 km).

Référence : 48661

Le territoire communal est arrosé par la rivière Creuse.

Argenton-sur-Creuse est une commune urbaine, car elle fait partie des communes denses ou de densité intermédiaire, au sens de la grille communale de densité de l'Insee. Elle appartient à l'unité urbaine d'Argenton-sur-Creuse, une agglomération intra-départementale regroupant 3 communes et 8 375 habitants en 2017, dont elle est ville-centre.

Par ailleurs la commune fait partie de l'aire d'attraction d'Argenton-sur-Creuse, dont elle est la

commune-centre. Cette aire, qui regroupe 7 communes, est catégorisée dans les aires de moins de 50 000 habitants.

L'autoroute A 20 (l'Occitane) passe par le territoire communal ainsi que les routes départementales : 1, 48, 48A, 55, 106, 132, 137, 913, 920, 927A et 927E. La commune dispose d'un échangeur sur l'A20 numéroté 18.

Le territoire communal est traversé par le sentier de grande randonnée de pays du Val de Creuse et par la voie verte des Vallées.

La gare d'Argenton-sur-Creuse, sur la ligne des Aubrais - Orléans à Montauban-Ville-Bourbon dessert la commune.

Argenton-sur-Creuse est desservie par les lignes J, K, L et N du Réseau de mobilité interurbaine et par la ligne 1.3 du réseau d'autocars TER Centre-Val de Loire.

La commune dispose d'un aérodrome<sup>13</sup>, à 6 km du centre-ville.

La commune dispose également de tous les commerces et services de première nécessité.

## PHOTOGRAPHIES DE LA RUE



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.

## SUPERFICIE DU BIEN ET PLANS

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

| Parties de l'immeuble bâtis visitées | Surface habitable | Surface au sol | Motif de non prise en compte |
|--------------------------------------|-------------------|----------------|------------------------------|
| Rez de chaussée - Magasin            | 33,60             | 33,60          |                              |
| Rez de chaussée - Bureau 1           | 10,96             | 10,96          |                              |
| Rez de chaussée - Chaufferie         | 7,40              | 7,40           |                              |
| Rez de chaussée - Bureau 2           | 10,02             | 10,02          |                              |
| Rez de chaussée - Dégagement         | 6,29              | 6,29           |                              |
| Rez de chaussée - Dégagement         | 5,48              | 5,48           |                              |
| Rez de chaussée - Wc                 | 4,08              | 4,08           |                              |
| Rez de chaussée - Entrée             | 3,23              | 3,23           |                              |
| Rez de chaussée - Palier             | 6,29              | 6,29           |                              |
| 1er étage - Palier                   | 2,07              | 2,07           |                              |
| 1er étage - Pièce 1                  | 15,17             | 15,17          |                              |
| 1er étage - Pièce 2                  | 13,89             | 13,89          |                              |
| 1er étage - Pièce 3                  | 11,78             | 11,78          |                              |
| 1er étage - Pièce 4                  | 9,90              | 9,90           |                              |
| 1er étage - Chaufferie               | 4,16              | 4,16           |                              |
| 1er étage - Wc                       | 1,71              | 1,71           |                              |
| 1er étage - Placard pièce 3          | 1,05              | 1,05           |                              |
| 1er étage - Placard chaufferie       | 0,55              | 0,55           |                              |
| 1er étage - Cuisine                  | 13,37             | 13,37          |                              |
| 1er étage - Salle de bain            | 3,35              | 3,35           |                              |
| 2ème étage - Palier                  | 5,19              | 5,19           |                              |
| 2ème étage - Chambre 1               | 10,05             | 10,05          |                              |
| 2ème étage - Chambre 2               | 15,80             | 15,80          |                              |
| 2ème étage - Salle de jeux           | 8,34              | 8,34           |                              |
| 2ème étage - Wc                      | 2,57              | 2,57           |                              |

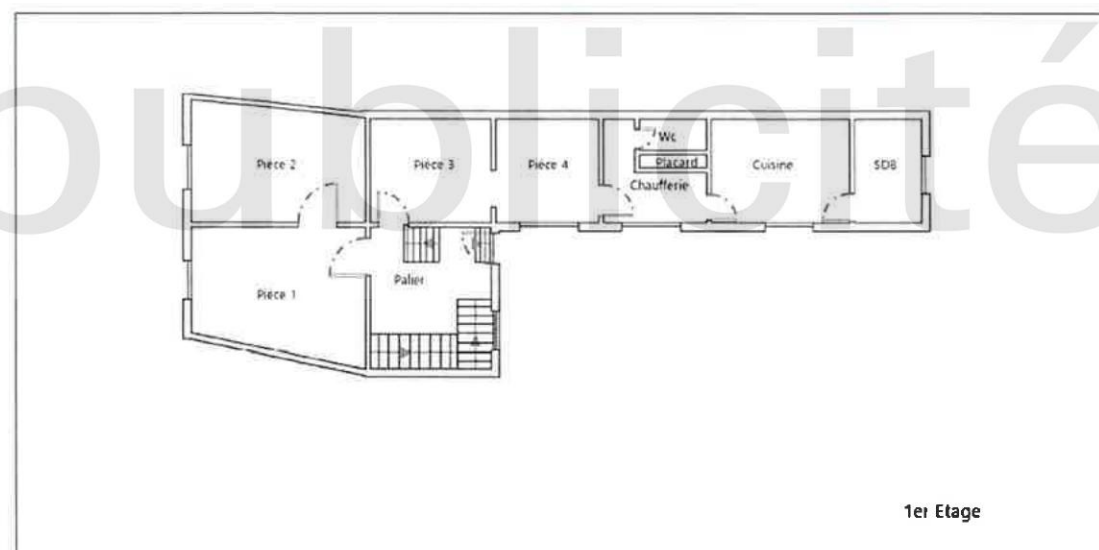
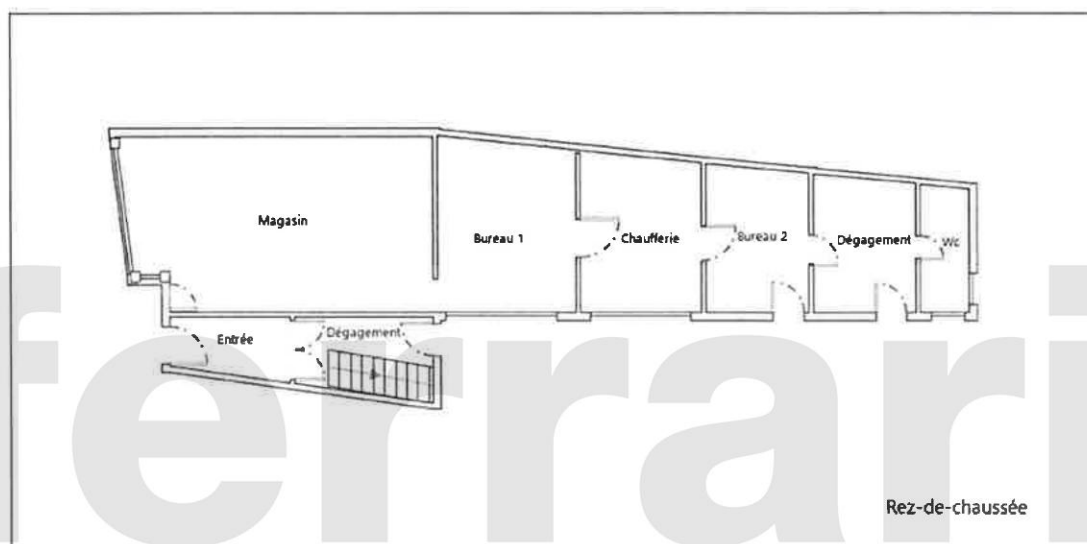
Superficie privative en m<sup>2</sup> du lot :

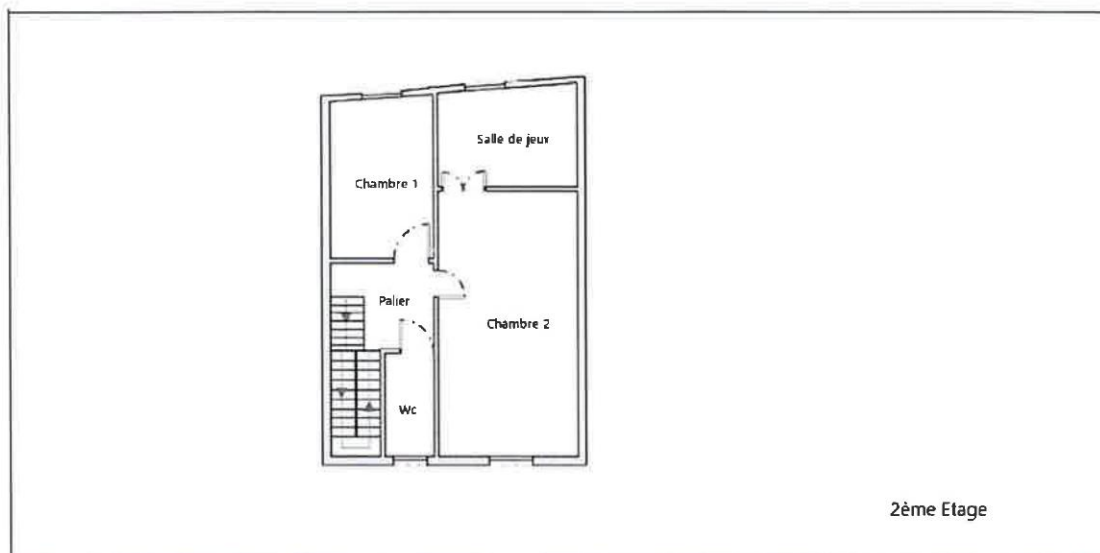
**Surface Habitable totale : 206,30 m<sup>2</sup> (deux cent six mètres carrés trente)**

**Surface au sol totale : 206,30 m<sup>2</sup> (deux cent six mètres carrés trente)**

Tableau récapitulatif des surfaces des lots annexes :

| Parties de l'immeuble bâties visitées         | Surface privative | Surface au sol | Motif de non prise en compte |
|-----------------------------------------------|-------------------|----------------|------------------------------|
| Rez de jardin - Apentis                       | 0,00              | 8,90           | Pièce non habitable          |
| Rez de jardin bâtiment annexe - Pièce 1       | 0,00              | 14,37          | Pièce non habitable          |
| Rez de jardin bâtiment annexe - Pièce 2       | 0,00              | 4,32           | Pièce non habitable          |
| Rez de jardin étage bâtiment annexe - Palier  | 0,00              | 2,74           | Pièce non habitable          |
| Rez de jardin étage bâtiment annexe - Pièce 3 | 0,00              | 15,02          | Pièce non habitable          |





## CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOCAL

L'ensemble des locaux sont inoccupés.

## OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN

L'installation d'assainissement de l'immeuble donné à bail a précédemment fait l'objet d'un contrôle par le syndicat des eaux de la Grave lequel est annexé au présent procès-verbal.

Le rez-de-chaussée est chauffé par une chaudière à fuel. Cette partie de l'immeuble ne semble pas être alimentée en eau chaude sanitaire. Les étages sont chauffés par une chaudière à gaz.

Je n'ai pu obtenir aucune information sur la consommation moyenne de l'immeuble en gaz et fuel.



Photographie n°1. Vue sur la toiture de la partie logement du 1<sup>er</sup> étage.

**Au rez de chaussée :**

**COMBLES**



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.

## ENTRÉE

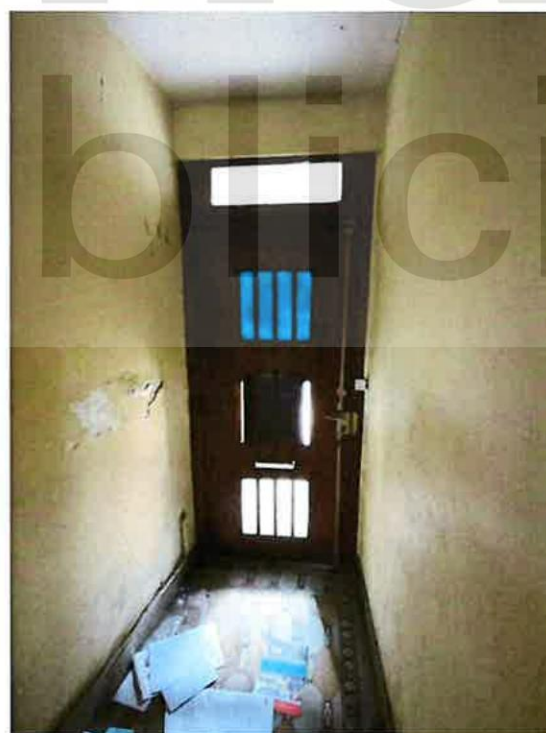
L'accès aux appartements de l'étage s'effectuent par une porte individuelle de nom sur la rue on accède à un couloir au sol carrelage. Les murs sont pour partie enduit, peint ou en crépi. Le plafond est peint. Présence d'un convecteur électrique.



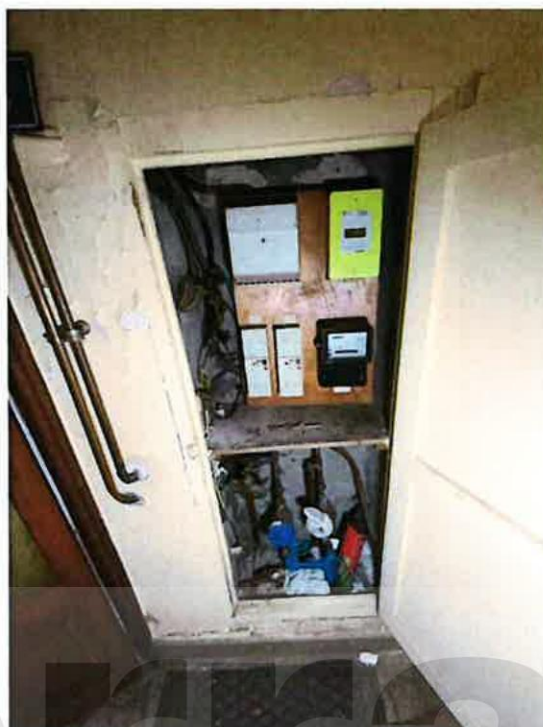
Photographie n°1.



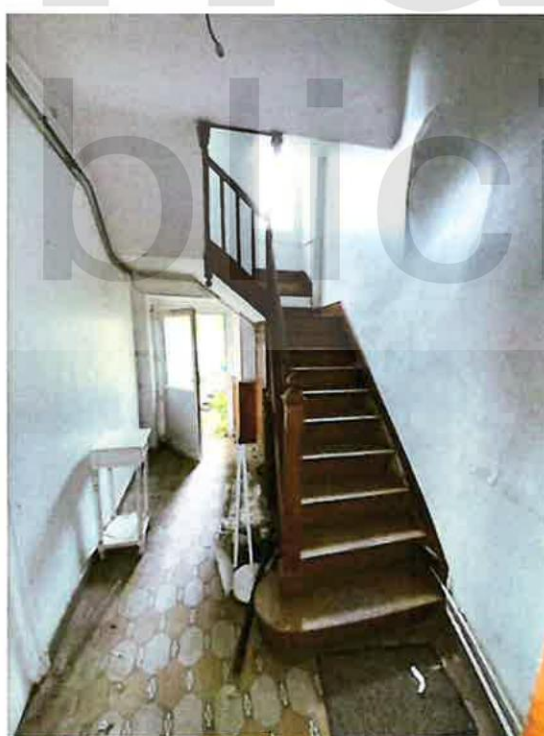
Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.



Photographie n°5.

## MAGASIN

L'accès s'effectue depuis la rue par une porte vitrée en état d'usage, ouverture battant simple, avec une poignée à bec de cane en métal.

Le sol est recouvert de revêtement plastifié en mauvais état.

Les murs sont en pierres et recouverts de plaque de plâtre en mauvais état.

Le plafond est recouvert de dalles de plafond en mauvais état, rampe électrique avec tube fluorescent.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une vitrine en mauvais état de propreté. L'éclairage artificiel est assuré par 16 points lumineux.

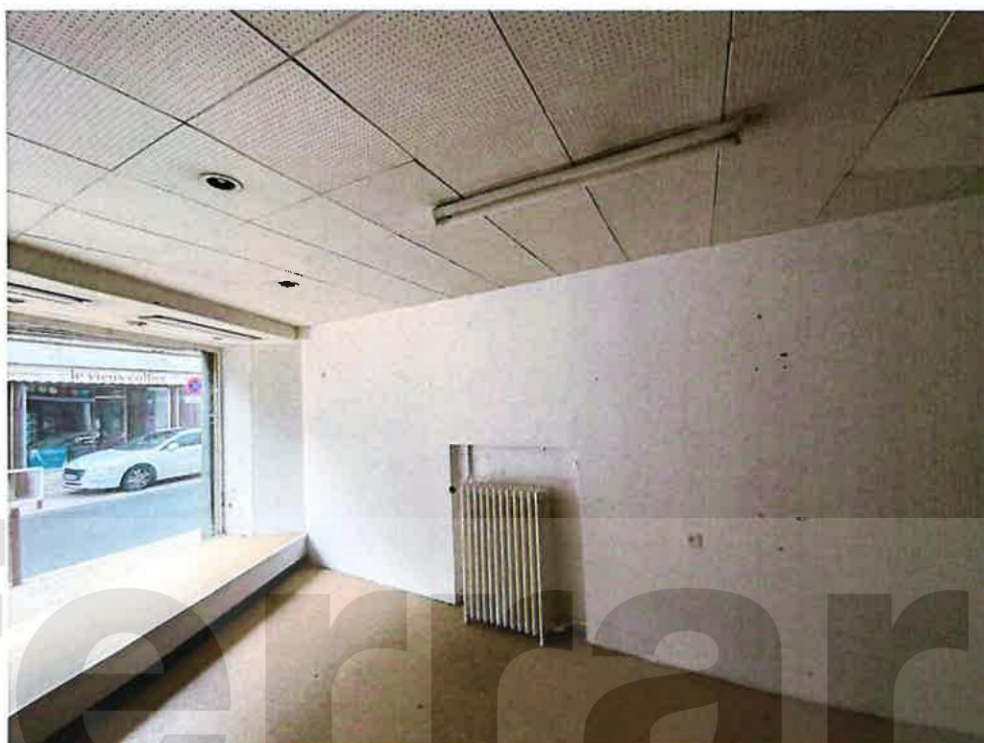
Au titre des éléments d'équipement, je relève la présence :

- Cinq prises électriques
- Une prise téléphone

Le chauffage de la pièce est assuré par un radiateur de chauffage central.



Photographie n°1.



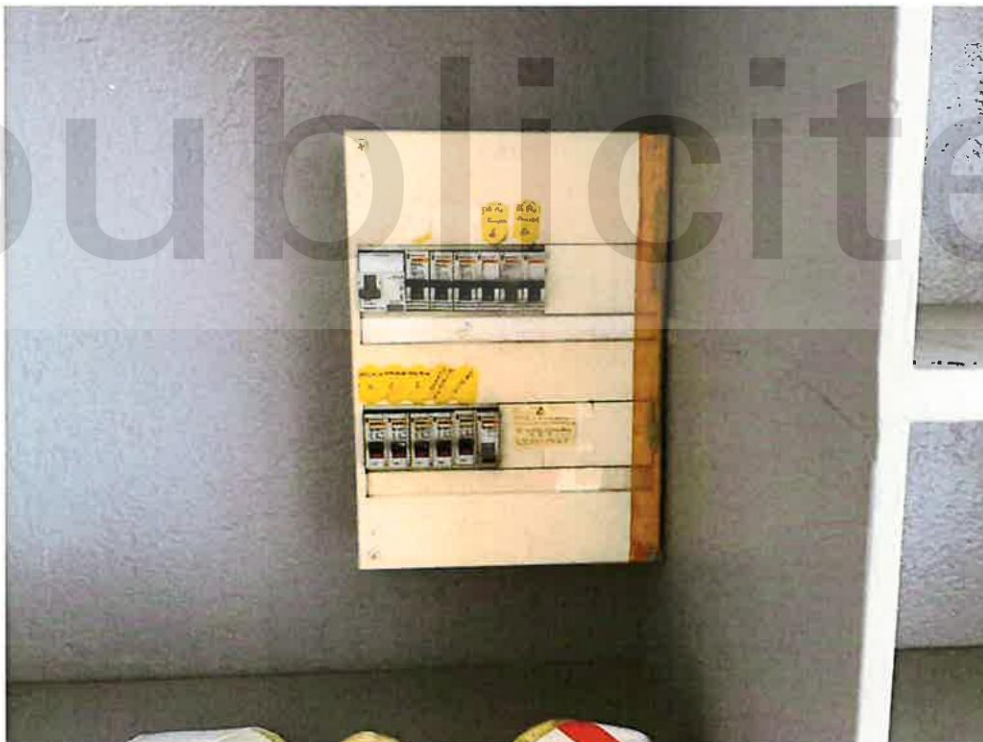
Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.



Photographie n°5.

## BUREAU 1

L'accès à cette pièce s'effectue, depuis le magasin, par une ouverture percée dans le mur.

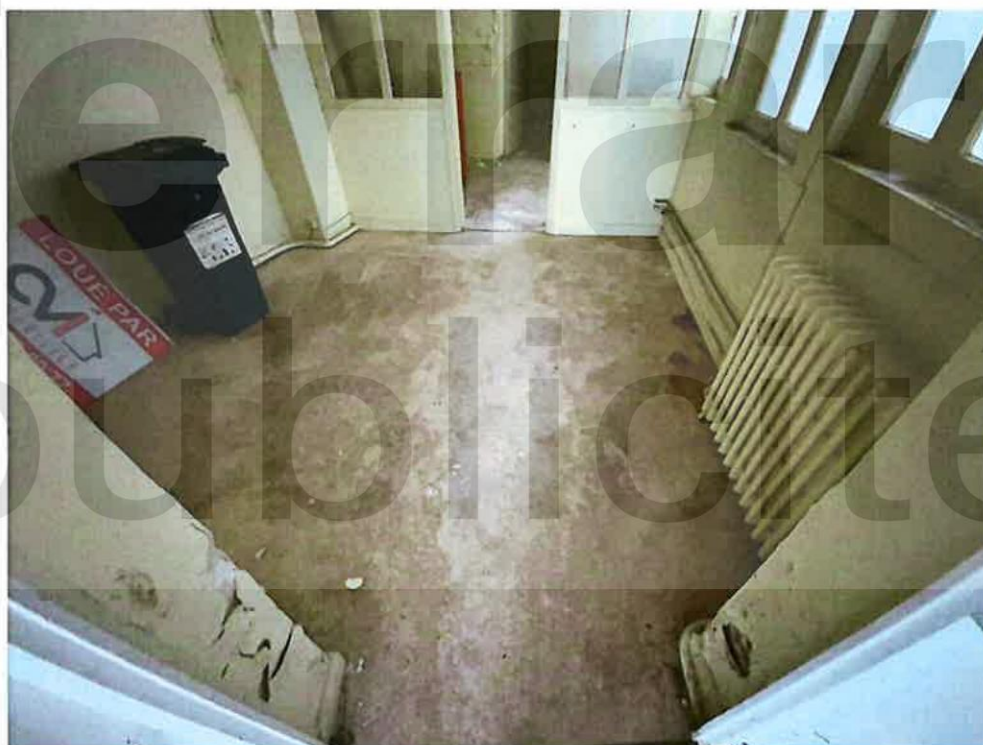
Le sol est recouvert de revêtement plastifié en mauvais état.

Les murs en pierres et/ou briques sont recouverts de peinture hors d'usage.

Le plafond est recouvert de fibre de verre en état d'usage, rampe électrique avec tube fluorescent.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par deux fenêtres en mauvais état de propreté, ouverture battant double, châssis bois, simple vitrage.

Le chauffage de la pièce est assuré par un radiateur de chauffage central.



Photographie n°1.



Photographie n°2.

## CHAUFFERIE

L'accès s'effectue depuis le bureau 1 par une porte vitrée en partie centrale en mauvais état de propreté, ouverture battant simple, avec une poignée à bouton en métal.

Le sol est recouvert de revêtement plastifié en état d'usage.

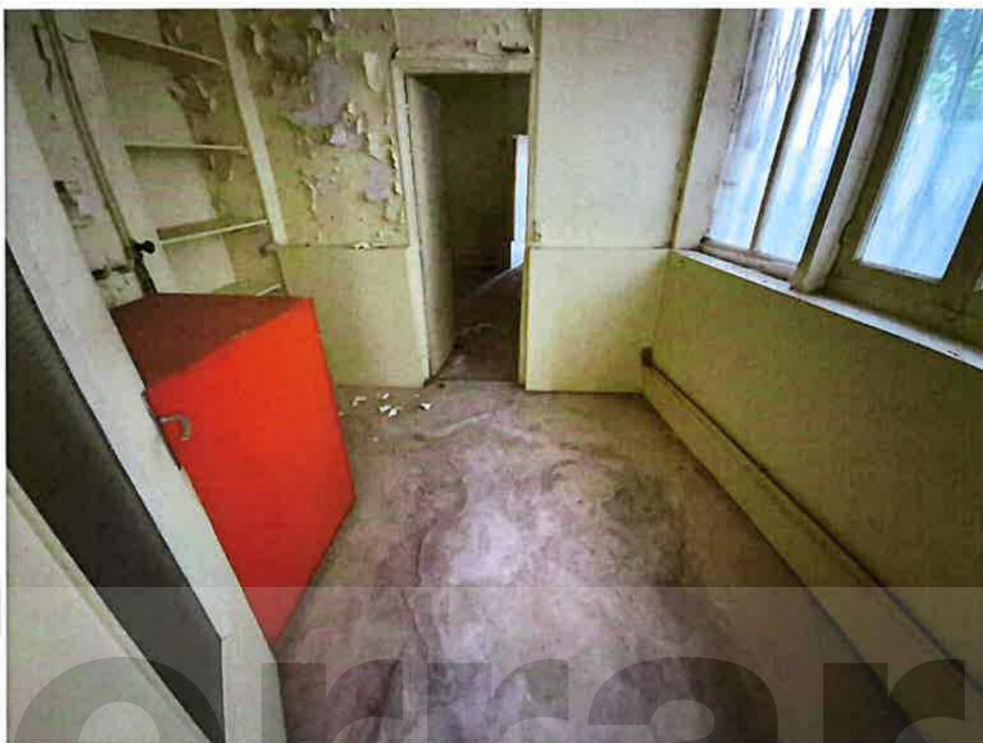
Les murs sont recouverts de peinture hors d'usage.

Le plafond est recouvert de dalles de plafond en état d'usage, rampe électrique avec tube fluorescent.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre châssis bois à deux battants. Simple vitrage. Ouvertures fixes à châssis bois, simple vitrage, de part et d'autre. Grille métallique coulissante sur l'extérieur.

Au titre des éléments d'équipement, je relève la présence :

- Un interrupteur électrique
- Une prise électrique
- Un placard mural à cinq étagères
- Une chaudière de marque Viessman (année 1974).



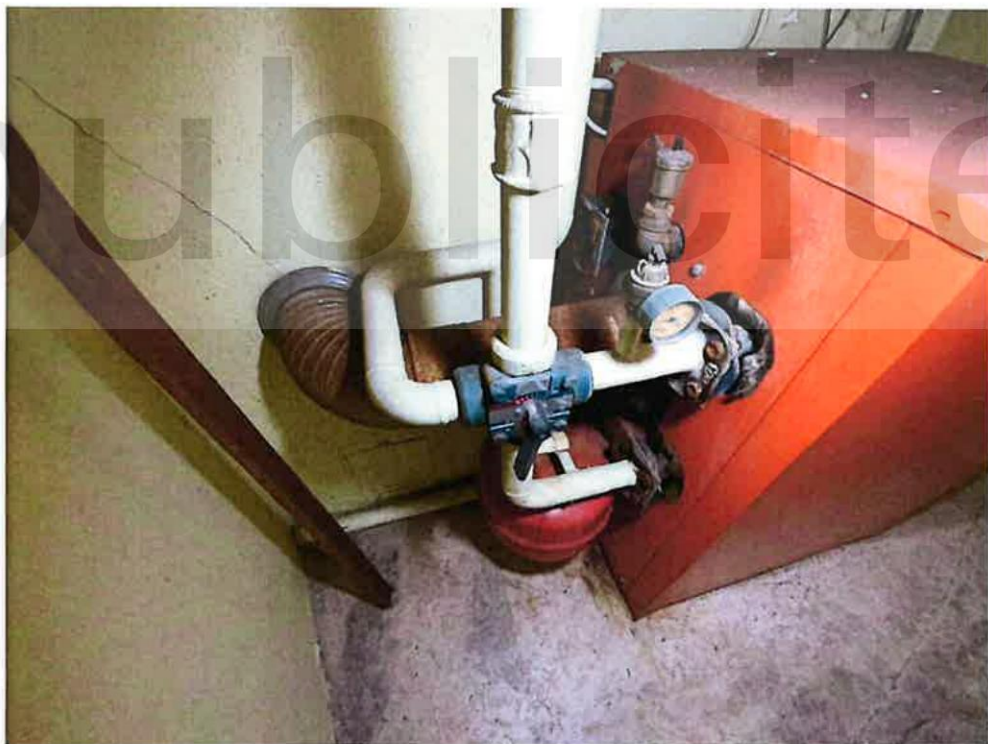
Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.



Photographie n°5.

## BUREAU 2

L'accès s'effectue depuis la chaufferie par une porte simple en état d'usage, ouverture battant simple, avec une poignée à bec de cane en métal.

Une porte donne accès sur l'extérieur arrière.

Le sol est recouvert de revêtement plastifié en état d'usage.

Les murs sont recouverts de peinture hors d'usage.

Le plafond est recouvert de plaques de plâtre brutes en mauvais état de propreté. Je relève de multiples moisissures. Un point lumineux.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en mauvais état, ouverture battant double, châssis bois, double vitrage, volet accordéon en fer.

Le chauffage de la pièce est assuré par un radiateur de chauffage central.



Photographie n°1.



Photographie n°2.

## DÉGAGEMENT

L'accès s'effectue depuis le bureau 2 par une porte simple en état d'usage, ouverture battant simple.

Le sol est recouvert de revêtement plastifié en mauvais état.

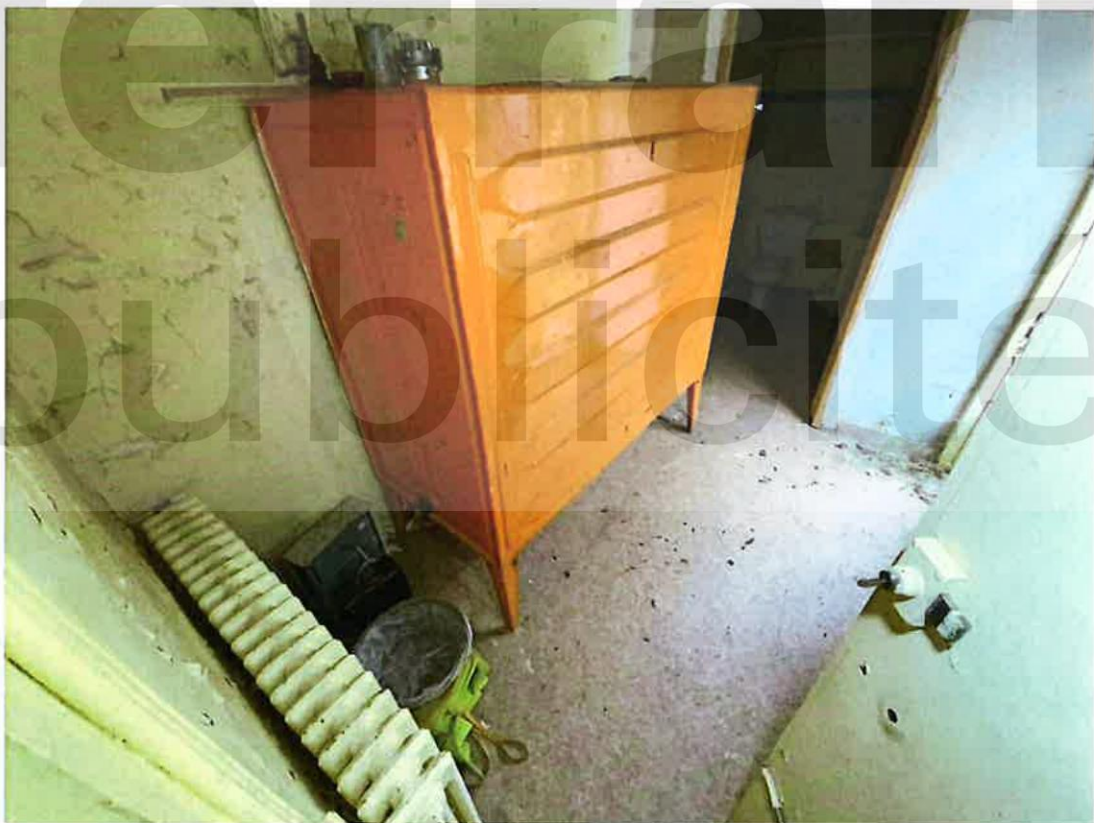
Les murs sont recouverts de peinture hors d'usage.

Le plafond est recouvert de peinture en mauvais état. Je relève de multiples moisissures.

Présence d'une citerne de 1400 litres.

Le chauffage de la pièce est assuré par un radiateur de chauffage central.

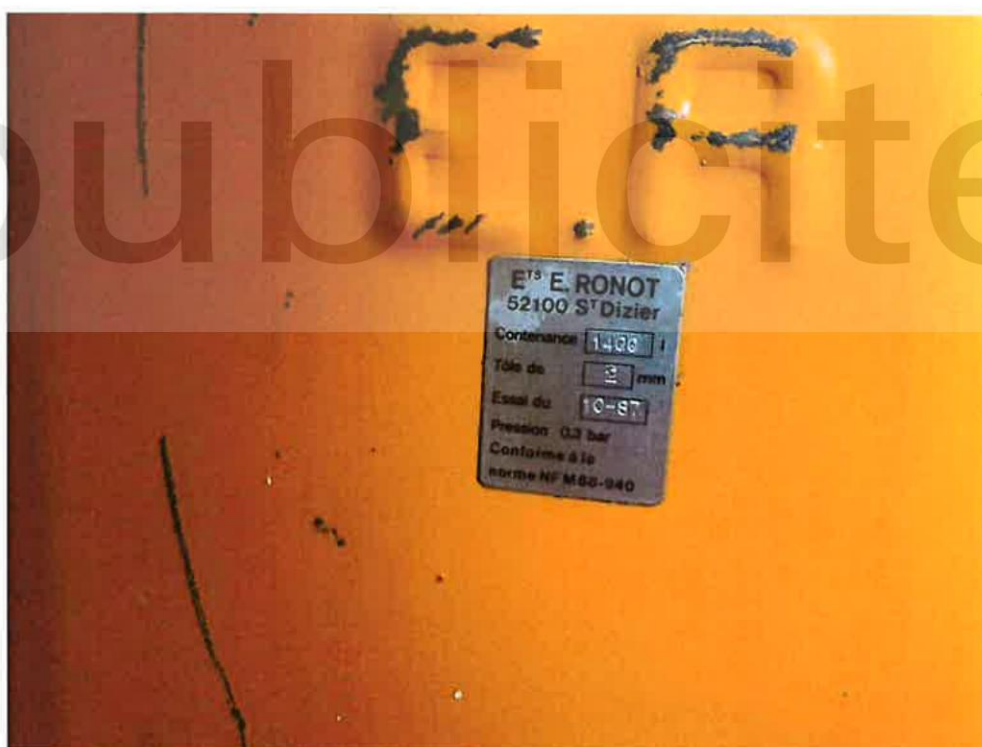
Une porte donne sur la courside extérieure. Cette porte est vitrée en partie haute. Le carreau est cassé à proximité de la poignée.



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.

## WC

L'accès s'effectue par une porte simple en état d'usage, ouverture battant simple, avec une poignée en porcelaine.

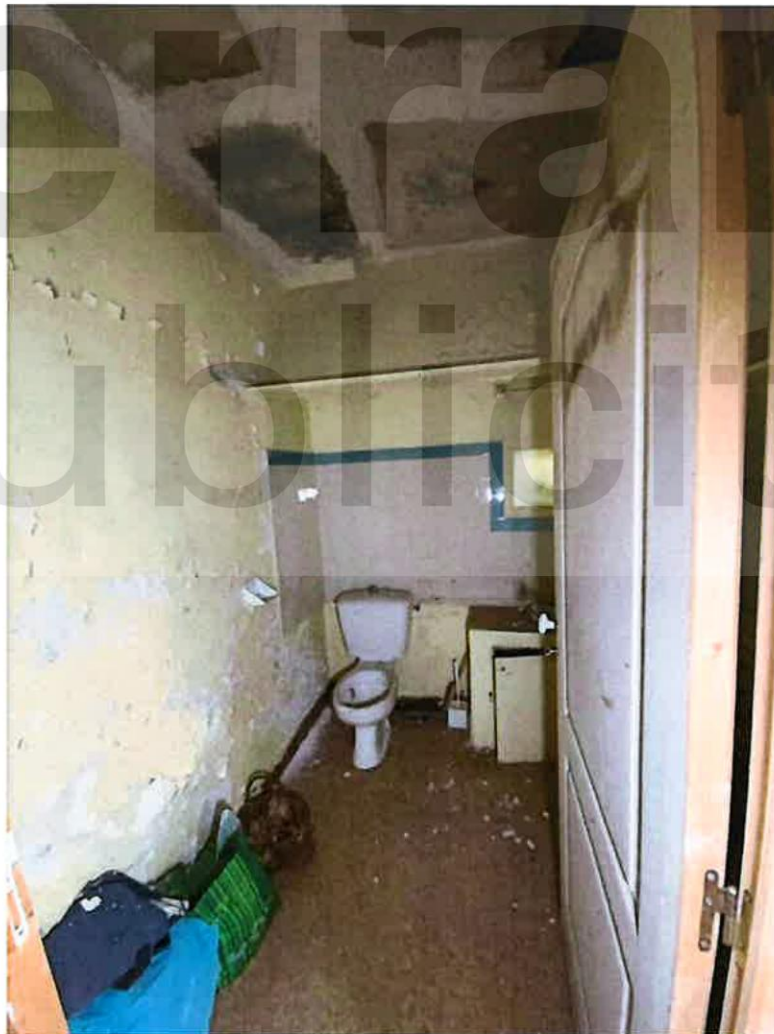
Le sol est recouvert de revêtement plastifié en mauvais état.

Les murs sont recouverts de peinture hors d'usage.

Le plafond est recouvert de plaques de plâtre brutes en mauvais état de propreté. Je relève de multiples moisissures. Le plafond est en partie, effondré.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en mauvais état, ouverture battant simple.

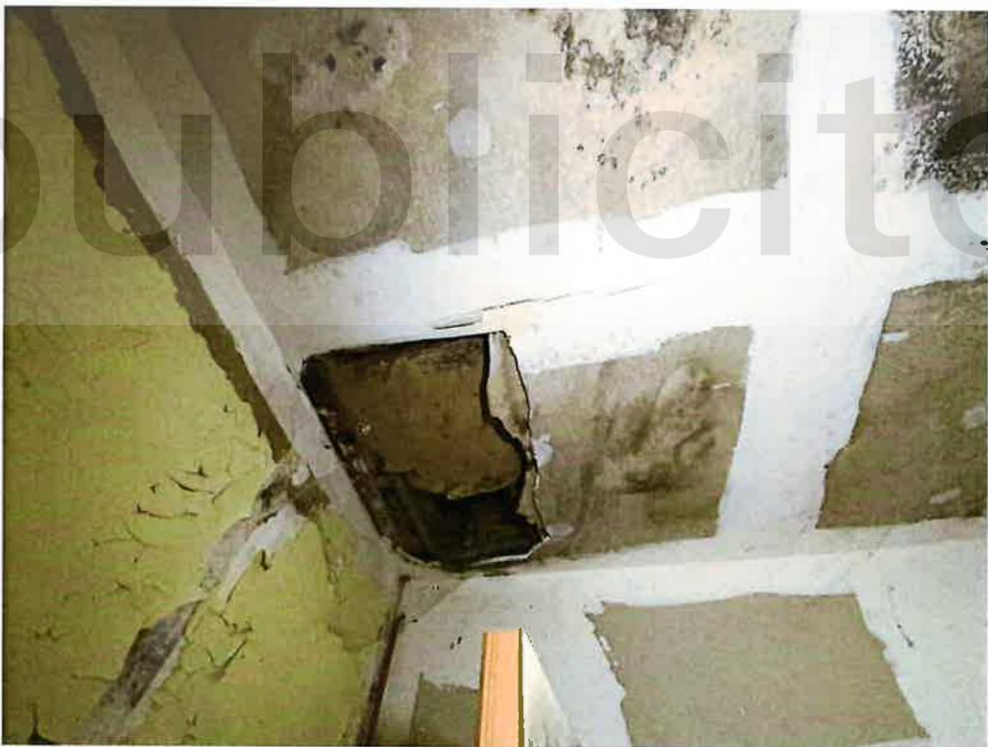
Présence d'un WC sur pied et d'un évier avec meuble sous évier.



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.

## EXTÉRIEUR

La parcelle, en longueur, va de la rue Gambetta au lit de la Creuse.

Elle accueille une construction à usage mixte avec, au rez-de-chaussée, une surface commerciale et, dans les étages, un logement à usage d'habitation. Les entrées sont indépendantes. Une communication existe néanmoins entre la partie à usage commercial et la partie à usage d'habitation (elle est actuellement obstruée).

Côté rue, la façade en rez-de-chaussée est entièrement vitrée. A l'étage, crépi encrassé. Etat médiocre. Corniche en pierres de taille surplombée d'une gouttière en zinc. Toiture en mansarde recouverte d'ardoises naturelles. En mauvais état. Deux lucarnes rampantes.

A l'arrière, la façade du bâtiment principal est recouverte de crépi en mauvais état. Toiture en mansarde recouverte d'ardoises naturelles. En mauvais état. Gouttières et tuyaux de descente des eaux pluviales en zinc.

Dans le prolongement, un bâtiment en longueur, dont la façade est exposée Nord, se poursuit vers le fond de la parcelle. Toiture en appentis recouverte d'ardoises.

Le mur de délimitation du fonds voisin au Nord est recouvert de crépi en mauvais état. Un tuyau d'évacuation des eaux usées est fixé sur ce mur.

Dans le prolongement de ce bâtiment, dépendances élevées en pierres. Une partie de ces dépendances est en ruine. La toiture s'est effondrée sur le plancher de l'étage. Le reste est dénué de toiture. Il ne reste que les murs.

Dans le prolongement des dépendances, je relève la présence d'un bâtiment annexe en mauvais état. Il est mitoyen à la construction voisine. Façade et mur de pignon recouvert de crépi en mauvais état. L'ensemble est envahi par le lierre. Les huisseries sont en bois. Elles sont en très mauvais état. L'intérieur de cette annexe est à l'état brut. Compte tenu de l'état de délabrement avancé de cette annexe, l'étage n'a pas été visité.

Le reste de la parcelle est en nature de cour et/ou jardin. L'ensemble est en mauvais état d'entretien.

Je reproduis ci-dessous le plan de masse de l'immeuble :

En bordure de creuse, la parcelle est clôturée par un mur en pierres surplombé d'un grillage.

Quelques marches en pierres donnent sur une porte en bois donnant elle-même sur la rivière.



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.



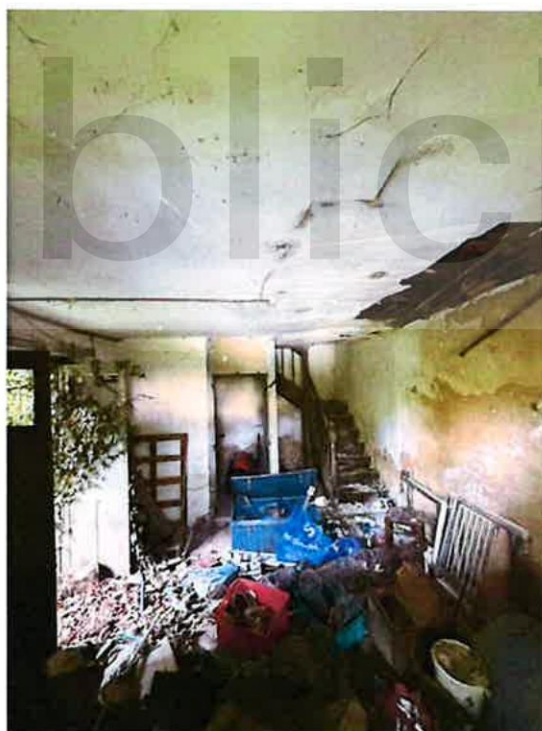
Photographie n°1.



Photographie n°2.



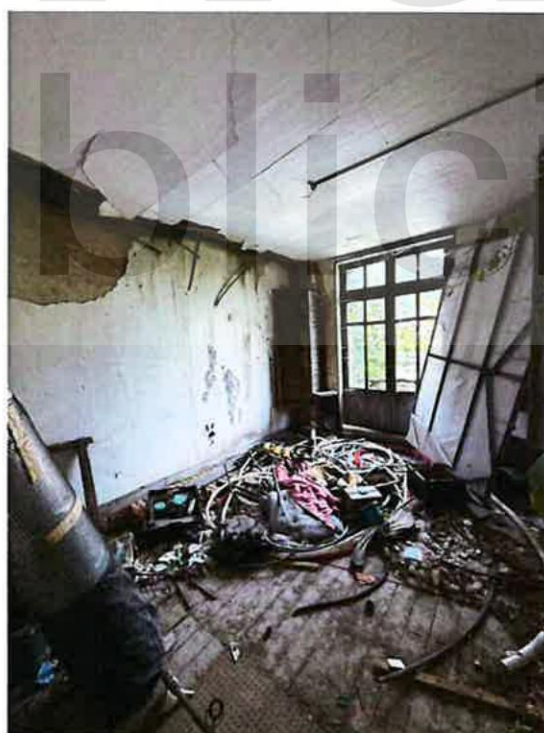
Photographie n°3.



Photographie n°4.



Photographie n°5.



Photographie n°6.



Photographie n°7. Poulailler

## Au 1er étage : Partie habitation

Rez-de-chaussée :

Entrée/cage d'escalier

L'accès à cette partie de la construction s'effectue, depuis la voie publique, par une porte d'entrée en bois et verre.

Carreau de ciment au sol. Etat d'usage.

Les plinthes sont assorties au sol. Etat d'usage.

Murs et cloisons sont en pierres et/ou briques enduites. Toile de verre dans la montée d'escalier.

L'ensemble est mis en peinture. Mauvais état.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une porte vitrée desservant l'extérieur arrière, châssis

PVC, double vitrage. Dans la montée d'escalier, une fenêtre châssis PVC, simple battant, double vitrage, persiennes métalliques sur l'extérieur et une ouverture fixe, châssis PVC, double vitrage.

Référence : 48661

Dans la montée d'escalier, entre le rez-de-chaussée et le premier étage, je relève la présence d'une porte en bois simple battant donnant accès à une coursive appuyée sur la façade exposée Nord du bâtiment.

Les plafonds sont enduits de plâtre. L'ensemble est mis en peinture. Un point lumineux électrique à chaque niveau.

Au titre des éléments d'équipement je relève la présence :

- Au rez-de-chaussée :

- o Un interrupteur électrique
- o Un placard mural accueillant compteurs électriques, disjoncteurs et compteur d'eau
- o Un radiateur électrique
- o Un radiateur de chauffage central robinet mécanique

o Un placard sous escalier.

- Au premier étage :

- o Deux interrupteurs électriques
- o Une prise électrique
- o Un tableau électrique

- Au deuxième étage :

- o Deux interrupteurs électriques
- o Une prise électrique
- o Un tableau électrique

## PALIER



Photographie n°1.



Photographie n°2.

Sol en parquet ancien en état d'usage.

Murs et plafonds peints.

Référence : 48661

## PIÈCE N°1

L'accès s'effectue par une porte simple en état d'usage, ouverture battant simple, avec une poignée en porcelaine.

Le sol est recouvert de carrelage en mauvais état de propreté.

Les murs sont recouverts de fibre de verre peinte en état d'usage. Je relève de multiples trous de chevilles.

Le plafond est recouvert de fibre de verre en état d'usage.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en mauvais état de propreté, ouverture battant double, châssis bois, double vitrage, volet accordéon en fer.

Présence d'un conduit de cheminée.

Le chauffage de la pièce est assuré par un radiateur de chauffage central.



Photographie n°1.

## PIÈCE N°2

L'accès s'effectue par une porte simple en mauvais état, ouverture battant simple, avec une poignée à bec de cane en métal.

Le sol est recouvert de carrelage en mauvais état de propreté.

Les murs sont recouverts de fibre de verre peinte en mauvais état. Je relève de multiples trous de chevilles et de multiples taches.

Le plafond est recouvert de fibre de verre en état d'usage, fil et douille.

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



Photographie n°1.



Photographie n°2.

### PIÈCE N°3

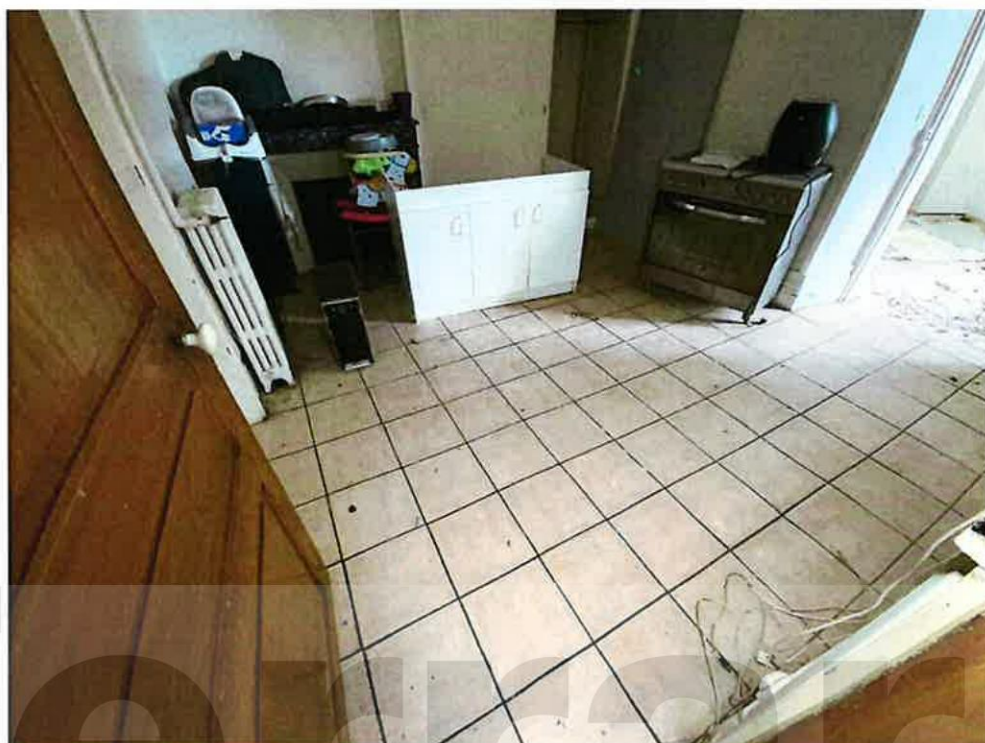
L'accès s'effectue par une porte simple en état d'usage, ouverture battant simple, avec une poignée en porcelaine.

Le sol est recouvert de carrelage en mauvais état de propreté.

Les murs sont recouverts de fibre de verre peinte en mauvais état. Je relève quelques trous de chevilles.

Le plafond est recouvert de fibre de verre en état d'usage.

Présence d'un conduit de cheminée, d'un radiateur de chauffage central et un placard avec porte coulissante



Photographie n°1.



Photographie n°2.

## PIÈCE N°4

Le **sol** est recouvert de carrelage en mauvais état de propreté.

Les **murs** sont recouverts de fibre de verre peinte en mauvais état de propreté.

Le **plafond** est recouvert de fibre de verre hors d'usage. Une partie du plafond est effondrée à cause d'un dégât des eaux.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une porte-fenêtre en mauvais état de propreté, ouverture battant simple, châssis pvc, double vitrage. La pièce compte aussi une porte-fenêtre en état d'usage, ouverture battant double, châssis pvc, double vitrage.

Le chauffage de la pièce est assuré par un radiateur de chauffage central.

Présence d'une cheminée avec entourage, marbre.



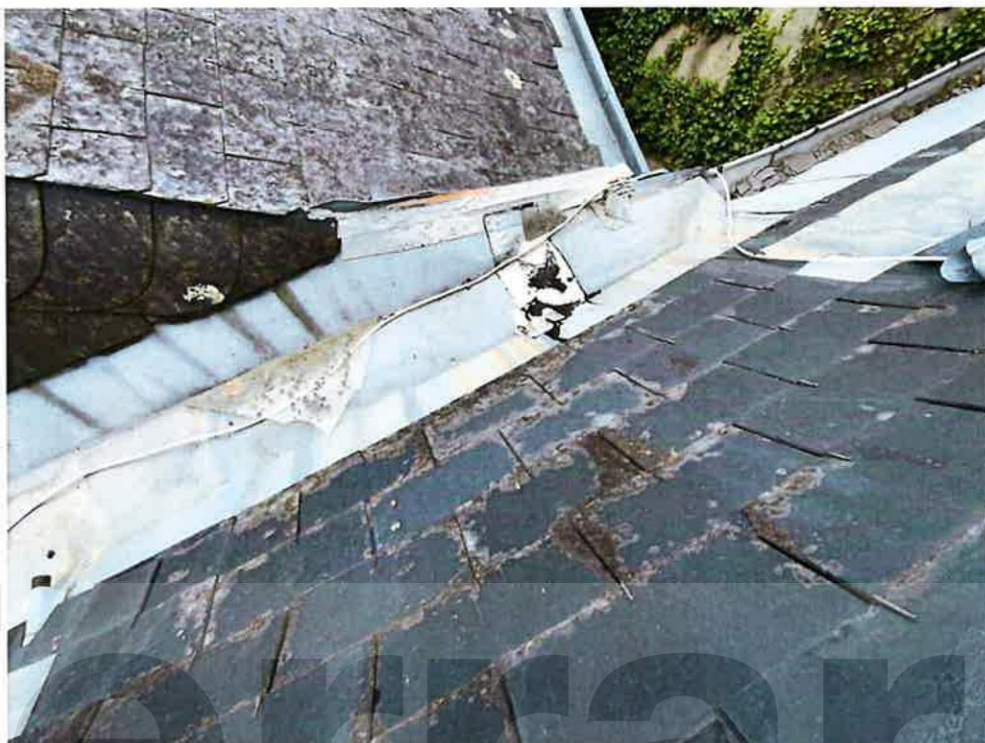
Photographie n°1.



Photographie n°2. À l'aplomb de : soit la noue soit la pièce d'eau



Photographie n°3.



Photographie n°4.

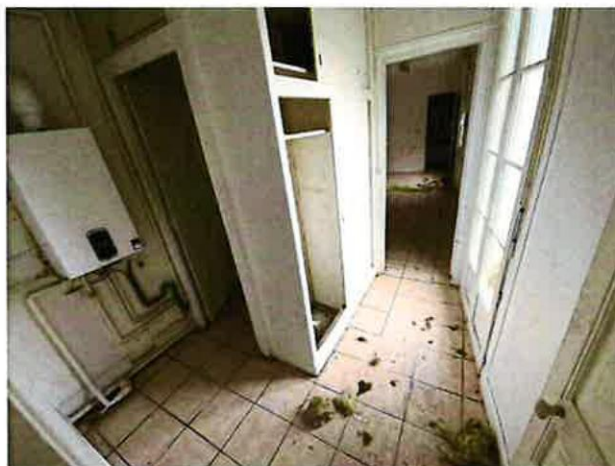
## DÉGAGEMENT

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

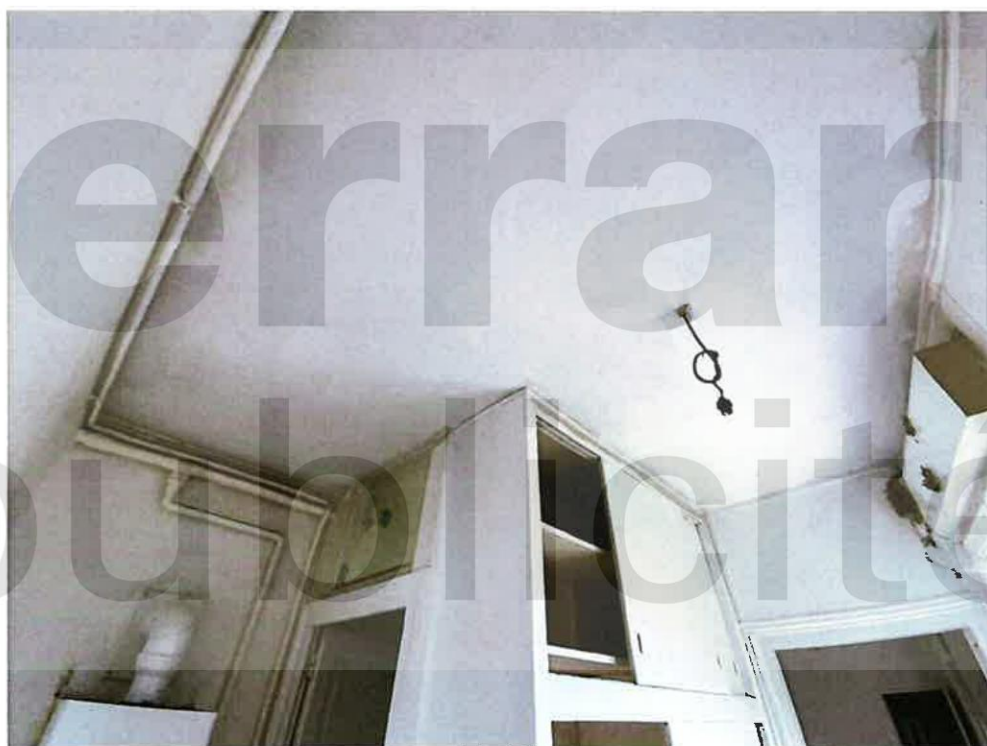
Les murs sont recouverts de fibre de verre peinte en état d'usage.

Le plafond est recouvert de fibre de verre en état d'usage, fil et douille.

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



Photographie n°1.



Photographie n°2.

## WC



Photographie n°1.

L'accès à cette pièce s'effectue, depuis la pièce 5, par une porte en bois mouluré ancienne.

Au sol, carrelage, vraisemblablement collé sur parquet bois.

Murs et cloisons sont en pierres et/ou briques. Toile de verre mise en peinture sur l'emble. Mauvais état.

## CUISINE

L'accès s'effectue par une porte simple en état d'usage, ouverture battant simple, avec une poignée en porcelaine.

Le sol est recouvert de carrelage en mauvais état. Je relève de multiples fissures.

Les murs sont recouverts de fibre de verre peinte en mauvais état.

Le plafond est recouvert de fibre de verre en mauvais état.

**L'éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage, ouverture battant double, châssis pvc, double vitrage, volet roulant mécanique en pvc.

Le chauffage de la pièce est assuré par un radiateur de chauffage central.

Présence d'un meuble de cuisine, hors d'usage et de placard haut et d'une craie crédence carrelée abîmée.



Photographie n°1.

## **SALLE DE BAIN**

**L'accès** s'effectue par une porte simple en état d'usage, ouverture battant simple, avec une poignée à bec de cane en métal.

Le **sol** est recouvert de carrelage en mauvais état de propreté.

Les **murs** sont recouverts de fibre de verre peinte en état d'usage.

Le **plafond** est recouvert de fibre de verre hors d'usage. Elle se décolle du plafond.

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

La pièce est équipée d'une baignoire en matériaux de synthèse d'une vasque avec robinet eau chaude et eau froide, ainsi que d'un radiateur de chauffage central.

Référence : 48661



Photographie n°1.



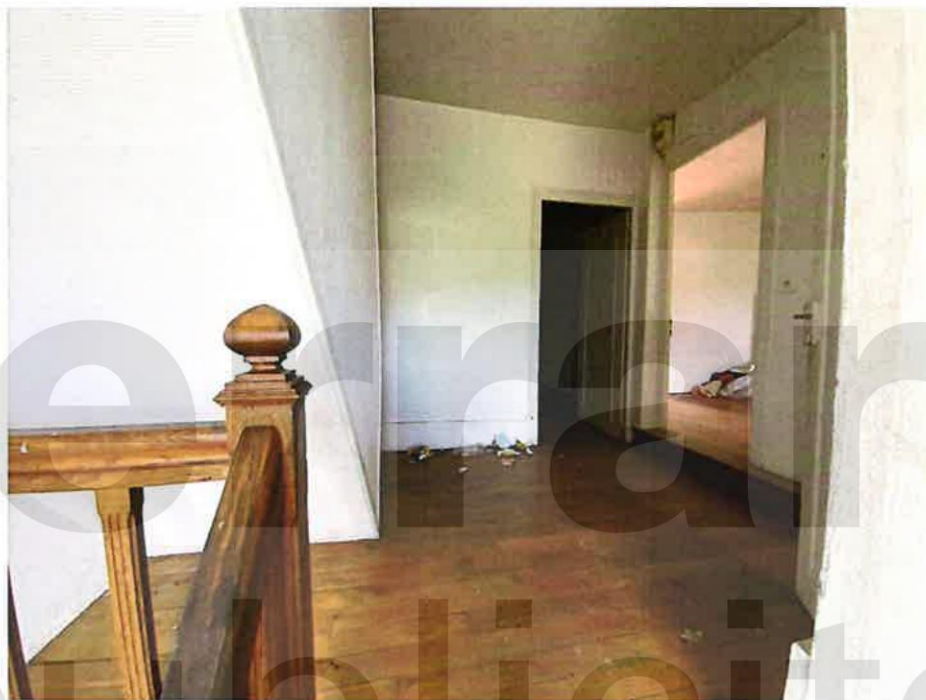
Photographie n°2.

## Au 2eme étage :

### PALIER

Sol en parquet en état d'usage

Murs peints en état d'usage.



Photographie n°1.

### SALLE DE JEUX

L'accès s'effectue par double porte vitrée en état d'usage.

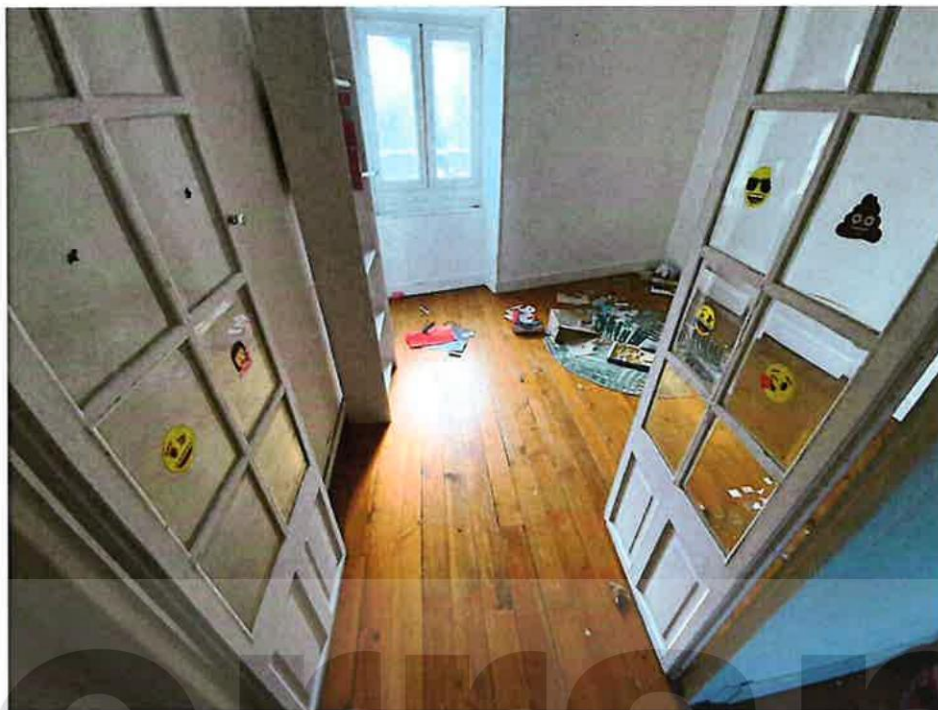
Le sol est recouvert de parquet en état d'usage.

Les murs sont recouverts de fibre de verre peinte en mauvais état de propreté.

Le plafond est recouvert de fibre de verre en état d'usage, fil et douille.

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

Le chauffage de la pièce est assuré par un radiateur de chauffage central.



Photographie n°1.



Photographie n°2.

## CHAMBRE 2

L'accès s'effectue par une porte simple en état d'usage, ouverture battant simple, avec une poignée à bec de cane en métal.

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

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

Les murs sont recouverts de fibre de verre peinte en mauvais état.

Le plafond est recouvert de fibre de verre en état d'usage, fil, douille et ampoule, avec ampoule.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage, ouverture battant double, châssis pvc, double vitrage.

Le chauffage de la pièce est assuré par un radiateur de chauffage central.



Photographie n°1.

## CHAMBRE 1

**L'accès** s'effectue par une porte simple en état d'usage, ouverture battant simple, avec une poignée à bec de cane en métal.

Le **sol** est recouvert de parquet en état d'usage.

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

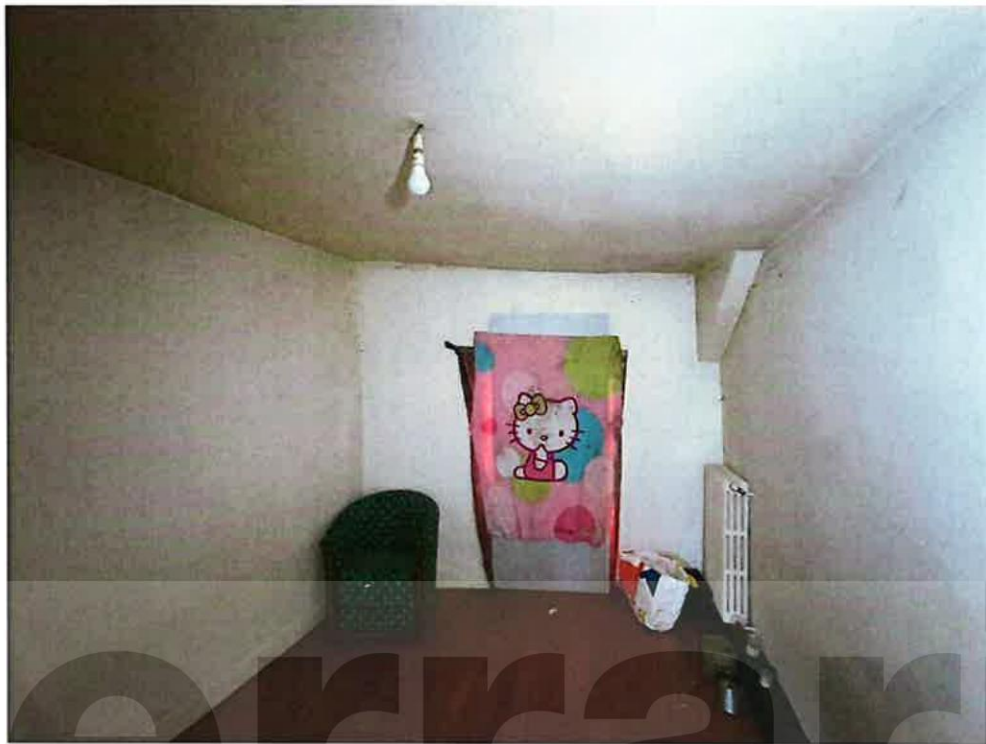
Les **murs** sont recouverts de fibre de verre peinte en état d'usage.

Le **plafond** est recouvert de fibre de verre en état d'usage, fil, douille et ampoule, avec ampoule.

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



Photographie n°1.



Photographie n°2.

## WC - SALLE DE BAIN

L'accès s'effectue par une porte simple en mauvais état, ouverture battant simple.

Le sol est recouvert de revêtement plastifié en mauvais état de propreté.

Les murs sont recouverts de fibre de verre peinte en mauvais état de propreté.

Le plafond est recouvert de fibre de verre en mauvais état de propreté.

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

Wc sur pied avec abattant.

Un lavabo sale.



Photographie n°1.

## SIGNATURE DE LA PERSONNE PRESENTE

Madame [REDACTED]  
Police municipale

Référence : 48661

#### Annexes :

- Dossier technique immobilier réalisé le 12/12/2023
- Constat de risque d'exposition au plomb CREP du 01/06/2026
- Contrôle des raccordements des installations au réseau public d'assainissement

#### TELLES SONT MES CONSTATATIONS

Ma mission étant terminée, je me suis retiré.

Les photographies illustrant le présent acte ont été réalisées par moi-même lors de mes constatations.

Et de tout ce que dessus j'ai fait et dressé le présent procès-verbal de constat sur 57 pages (or annexes sur 107 pages) pour servir et valoir ce que de droit.

*Marien MALET*

*Commissaire de Justice associé*



Signature  
numérique  
de Marien  
MALET



#### Cout de l'acte :

*Décret N°2016-230 du 26 février 2016 / Arrêté du 26 février 2016 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice*

|                                    |               |
|------------------------------------|---------------|
| Emolument                          | 110,68        |
| Frais de Déplacement (Art A444-48) | 9,40          |
| Emolument complémentaire           | 375,75        |
| Total H.T.                         | 495,83        |
| TVA (20,0%)                        | 99,17         |
| <b>Total T.T.C.</b>                | <b>595,00</b> |