

*L'an deux mille vingt-six et le trois juillet*

*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 : 2601295**

# Procès-Verbal de Description



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

4 Avenue Charles de Gaulle  
23000 GUÉRET

 Téléphone : 05.55.63.20.03

 E-mail : [contact@actumlex.fr](mailto:contact@actumlex.fr)

 Site Internet : [www.actumlex.fr](http://www.actumlex.fr)

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



**EXPÉDITION  
DÉMATÉRIALISÉE**

2601295

**E-mail:** [contact@actumlex.fr](mailto:contact@actumlex.fr)

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

4 Avenue Charles de Gaulle + 23000 GUÉRET

☎ **05.55.63.20.03**

🌐 <https://www.actumlex.com/>

  
**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 ET SERRURIER**

*Le deux mille vingt-six et le trois juillet à treize heures trente*

À la requête de :

, agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social, ayant domicile élu au Cabinet de Maître Xavier TOURAILLE, avocat, 19 Avenue de la République 23000 GUERET ;

;

;

**SELARL FIDES**, prise en la personne de Maître Céline PEDRIEL VAISSIERE en qualité de mandataire judiciaire au rétablissement personnel avec liquidation judiciaire de Monsieur domicilié en cette qualité en ses bureaux.

Représentée par Maître Eric ASSOULINE (ETHIC ALL), avocat à la Cour, demeurant 15 boulevard Richard Lenoir 750011 PARIS.

**Agissant en vertu :**

D'un jugement rendu le 11 mai 2026 par le Tribunal de Proximité de VILLEJUIF- statuant en matière de surendettement- ordonnant la vente en la forme des saisies immobilières à la Barre du Tribunal Judiciaire de CRETEIL des biens appartenant à Monsieur .

**En conséquence,**

Nous **SELARL ACTUMLEX**, Société de Commissaires de Justice, pris en son siège 10-12 rue du Four à Chaux 23300 La Souterraine, par Maître Rémy EDME,

Je **Maître Rémy EDME**, Commissaire de Justice associé, me suis rendu ce jour sur les lieux, 8 route du Got commune de NOTH (23300), assisté de deux témoins, d'un serrurier et d'un diagnostiqueur, je procède aux constatations suivantes :



**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

# Sommaire

|                                                             |    |
|-------------------------------------------------------------|----|
| PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION AVEC TÉMOINS ET SERRURIER..... | 1  |
| PLAN.....                                                   | 3  |
| PLAN CADASTRAL .....                                        | 4  |
| PROPOS LIMINAIRES .....                                     | 5  |
| CONSTATATIONS .....                                         | 6  |
| ANNEXE 1 : JUGEMENT.....                                    | 33 |
| ANNEXE 2 : SIGNATURE DES TÉMOINS .....                      | 37 |
| COÛT DE L'ACTE .....                                        | 38 |

ferrari<sup>©</sup>  
publicité



# PLAN



**Source :**

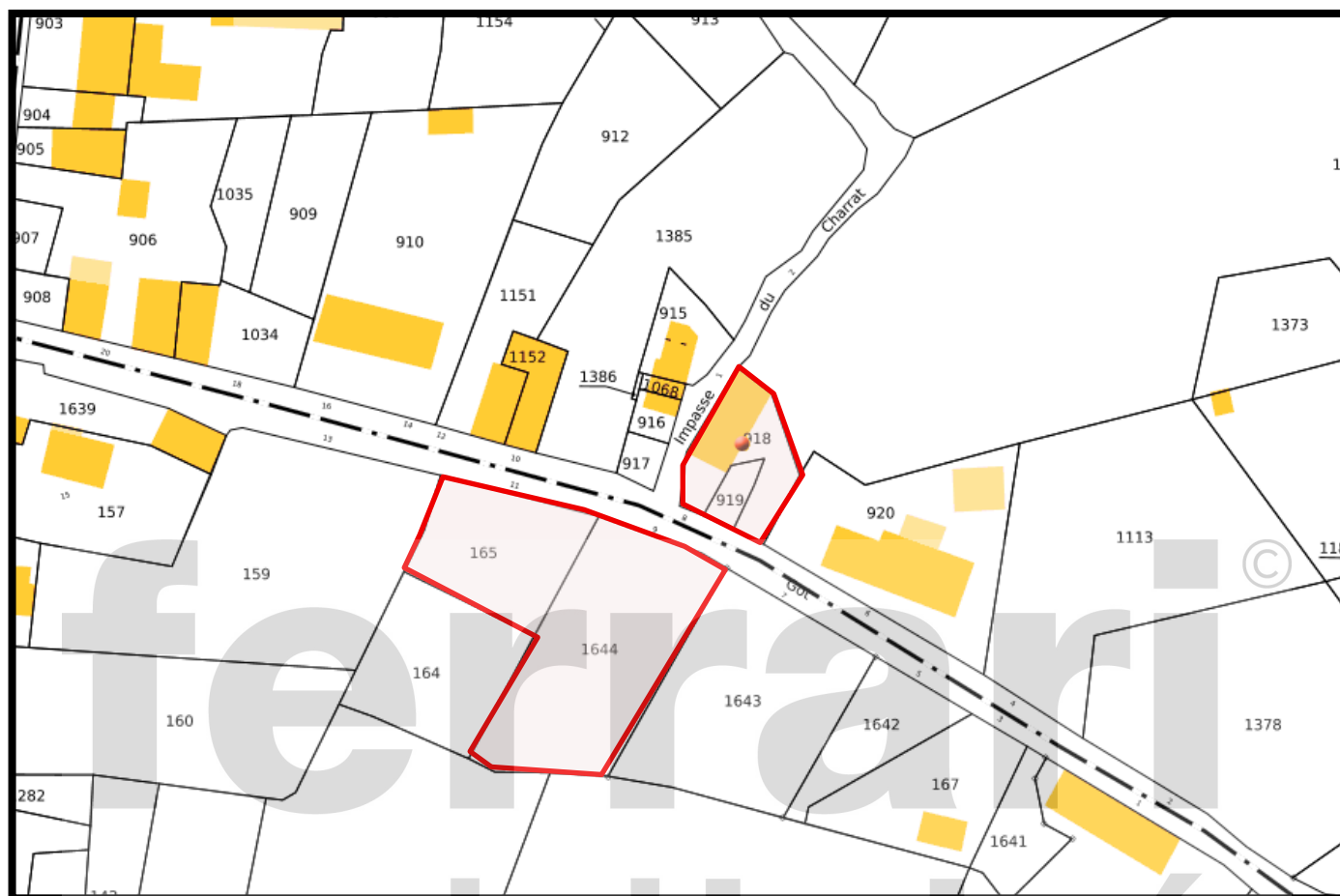
[https://www.google.com/maps/place/8+Rte+du+Got,+23300+Noth/@46.2349559,1.5851112,758m/data=!3m1!1e3!4m6!3m5!1s0x47f918695ab:0x8acc95479add6504!8m2!3d46.2349522!4d1.5876861!16s%2Fg%2F11c216h5qg?entry=tту&\\_ep=EgoyMDI2MDYyOS4wIKXMDSoASAFQAw%3D%3D](https://www.google.com/maps/place/8+Rte+du+Got,+23300+Noth/@46.2349559,1.5851112,758m/data=!3m1!1e3!4m6!3m5!1s0x47f918695ab:0x8acc95479add6504!8m2!3d46.2349522!4d1.5876861!16s%2Fg%2F11c216h5qg?entry=tту&_ep=EgoyMDI2MDYyOS4wIKXMDSoASAFQAw%3D%3D)



**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=2942-BYXA-W8AF-6B8G-E38L-XWCP-HGXQ-52DW&p=BK1430000B0918&f=BK1430000B04&dontSaveLastForward&keepVolatileSession=](https://www.cadastre.gouv.fr/scpc/afficherCarteParcelle.do?CSRF_TOKEN=2942-BYXA-W8AF-6B8G-E38L-XWCP-HGXQ-52DW&p=BK1430000B0918&f=BK1430000B04&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

Noth 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 Sostranien".

Les habitants et habitantes de la commune de Noth sont appelés les Nothois et les Nothoises.

Les 517 habitants du village de Noth vivent sur une superficie totale de 23 km<sup>2</sup> avec une densité de 22 habitants par km<sup>2</sup> et une moyenne d'altitude de 380 m.

Depuis le dernier recensement de 1999 à 2008, la population est passée de 460 à 517 et a fortement augmenté de 12%.

Les communes voisines sont Lizières, Saint-Léger-Bridereix, Naillat, Saint-Priest-la-Plaine, Saint-Priest-la-Feuille.

La ville la plus proche de Noth est Limoges et se trouve à 51 kilomètres.

La gare la plus proche de Noth se trouve à La Souterraine (7.29 kilomètres).

Noth possède plusieurs services tels que : une école primaire, un bar-restaurant, une boulangerie, ventes de fruits et légumes, un centre de rééducation fonctionnelle, centre de tri des déchets, une assistante maternelle...

Source : <https://www.communes.com/ville-noth>

## MODALITÉS D'OCCUPATION

Le bâtiment est inoccupé.

## ASSAINISSEMENT

Selon indications de la commune de NOTH : « Nous pensons que la maison de Monsieur est raccordée au tout à l'égout (sous réserve de tests pour confirmer cette information). »

## ÉLIGIBILITÉ INTERNET

Il y a encore 9% des habitants à Noth qui ont des difficultés d'accès à internet.

89,39% des logements Nothois ont accès au Très Haut Débit dont 89,39% qui ont accès à un **débit potentiel de + de 1Gbit/s**.

Le haut débit (entre 8 et 30Mbit/s) concerne 0% des 507 Nothois.

Les logements Nothois sont 89,39% à pouvoir bénéficier d'un accès à la **fibres optique**. 97,73% des logements Nothois sont couverts par le réseau cuivre DSL.

À Noth, 89,39% des habitants étaient éligibles au Très Haut débit (THD, >30Mbits/s) au 4ème trimestre 2025.

Source : <https://www.zoneadsl.com/couverture/creuse/noth-23300.html>

Selon indications de la commune de NOTH : « le logement est éligible mais nous ne savons pas si elle est raccordée ».



En propos liminaires, j'indique avoir procédé à la description d'un bien immobilier, ses dépendances et courtilages situé 8 route du Got 23300 NOTH et portant sur la parcelle 918, sur laquelle se trouve la maison d'habitation et la parcelle n°919, et parcelles à vocation de pré ou jardin n°165 et 1644.

Le propriétaire n'étant pas présent et n'ayant pas donné son accord pour la présente intervention, celle-ci se déroule donc en présence de deux témoins majeurs requis et d'un serrurier. Les diagnostics techniques du bâtiment seront réalisés à cette occasion.

## CONSTATATIONS

### CONFIGURATION GÉNÉRALE

La maison se situe sur la parcelle cadastrée n°918 en bordure d'une impasse appartenant au domaine public et de la rue de Got proche du centre-bourg de NOTH. Elle est entourée d'un courtilage avec mur ancien et prairie. Elle borde ces courtilages qui bordent la rue de Got et porte le numéro de voirie n° 8.

Cette maison, sur l'avant et côté rue de Got, est partiellement fermée par une ancienne clôture constituée notamment d'un soubassement cimenté avec poteaux en béton lesquels soutiennent un petit grillage, le tout est enchâssé dans la végétation.

La maison est une maison qui présente un emplacement perpendiculaire à la route principale et toiture à deux pans avec des ardoises sur crochets. Il est à noter que les eaux de toiture sont canalisées par des gouttières zinguées avec descente en PVC sur chacune des pentes de toiture.

En pointe du pignon orienté côté route et côté champ se trouvent deux conduits de sortie de cheminée surmontés par une bordure en pierre avec corps de cheminée en briquettes, le tout surmonté d'éléments en ciment.

Au bout de la maison existe un petit appentis accolé au pignon avec une couverture en tôle particulièrement absente sur le versant de la toiture.



**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

Au niveau de la façade avant donnant sur l'impasse, je relève un mur en pierres jointées dit « à pierres émergentes » avec fissurations avant la première fenêtre du rez-de-chaussée et sous la fenêtre du rez-de-chaussée. Je note également que les volets présents sont oxydés. En progressant je relève qu'une reprise rudimentaire a été effectuée et je note également que la dernière fenêtre du premier étage présente une réfection des joints dit « à pierres émergentes ».

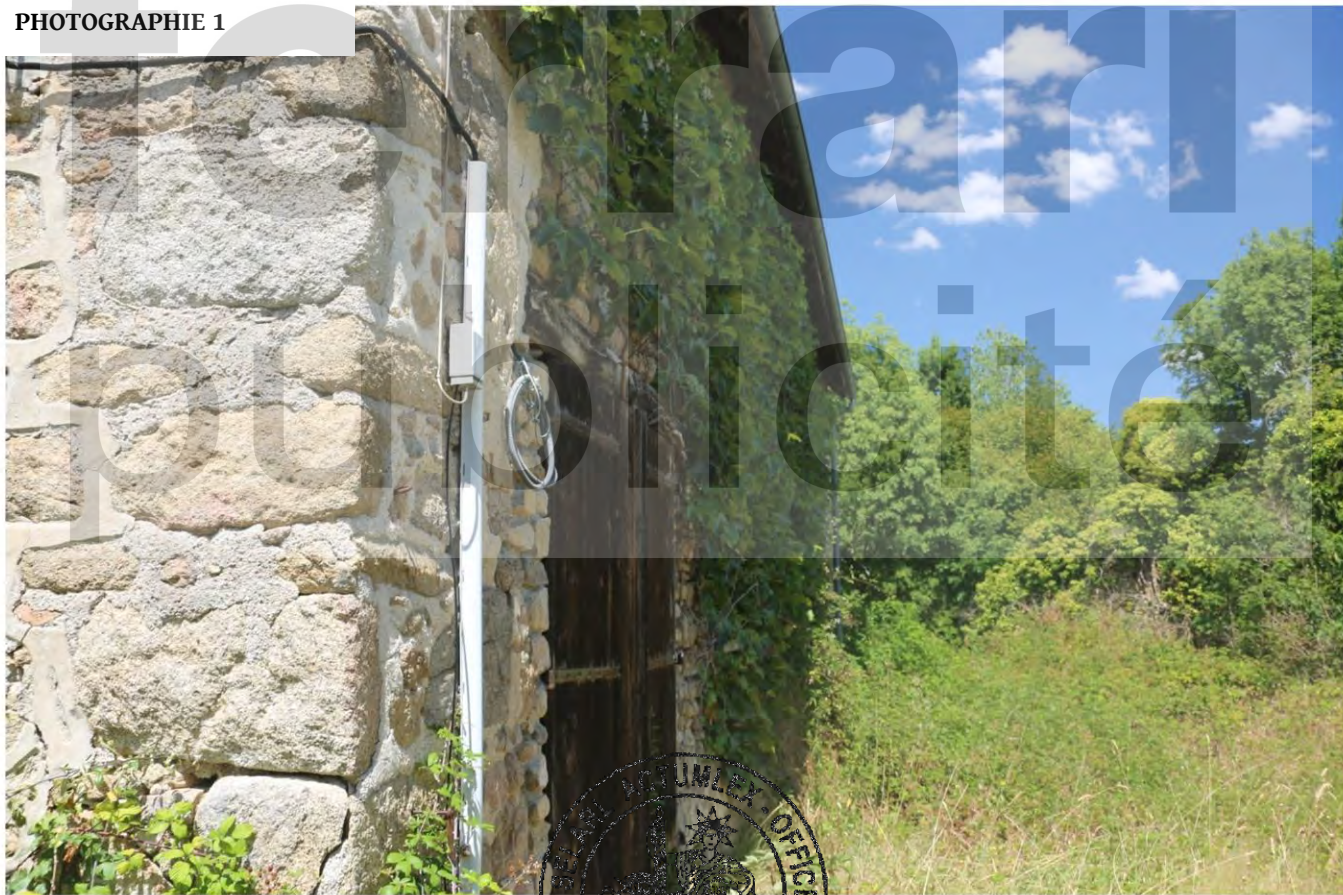
J'examine le petit appentis. Je note qu'il est en pierres jointées, qu'il présente découverte des joints ainsi que découverte d'une partie de la toiture.

J'examine la partie de pignon visible côté terrain et je note qu'il est en pierre avec une partie d'éboulement du mur du petit appentis. Pour le surplus je note une végétation luxuriante.

J'examine le deuxième pignon lequel n'est également visible que sur sa moitié et je note un mur en pierres jointées avec fissurations et découvertes des joints, une reprise ancienne au-dessus de la fenêtre.

J'examine la façade côté parcelle. Je relève que celle-ci est difficilement accessible à cause de la végétation et note un mur tantôt en pierre, tantôt avec enduit recouvrant lequel présente des découvertes.

PHOTOGRAPHIE 1



PHOTOGRAPHIE 2



publicité

 **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 3



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

PHOTOGRAPHIE 5



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

PHOTOGRAPHIE 7



PHOTOGRAPHIE 8



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

Pour toute correspondance, facture, règlement, écrire au **siège social** : Selair **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

J'examine l'intérieur.

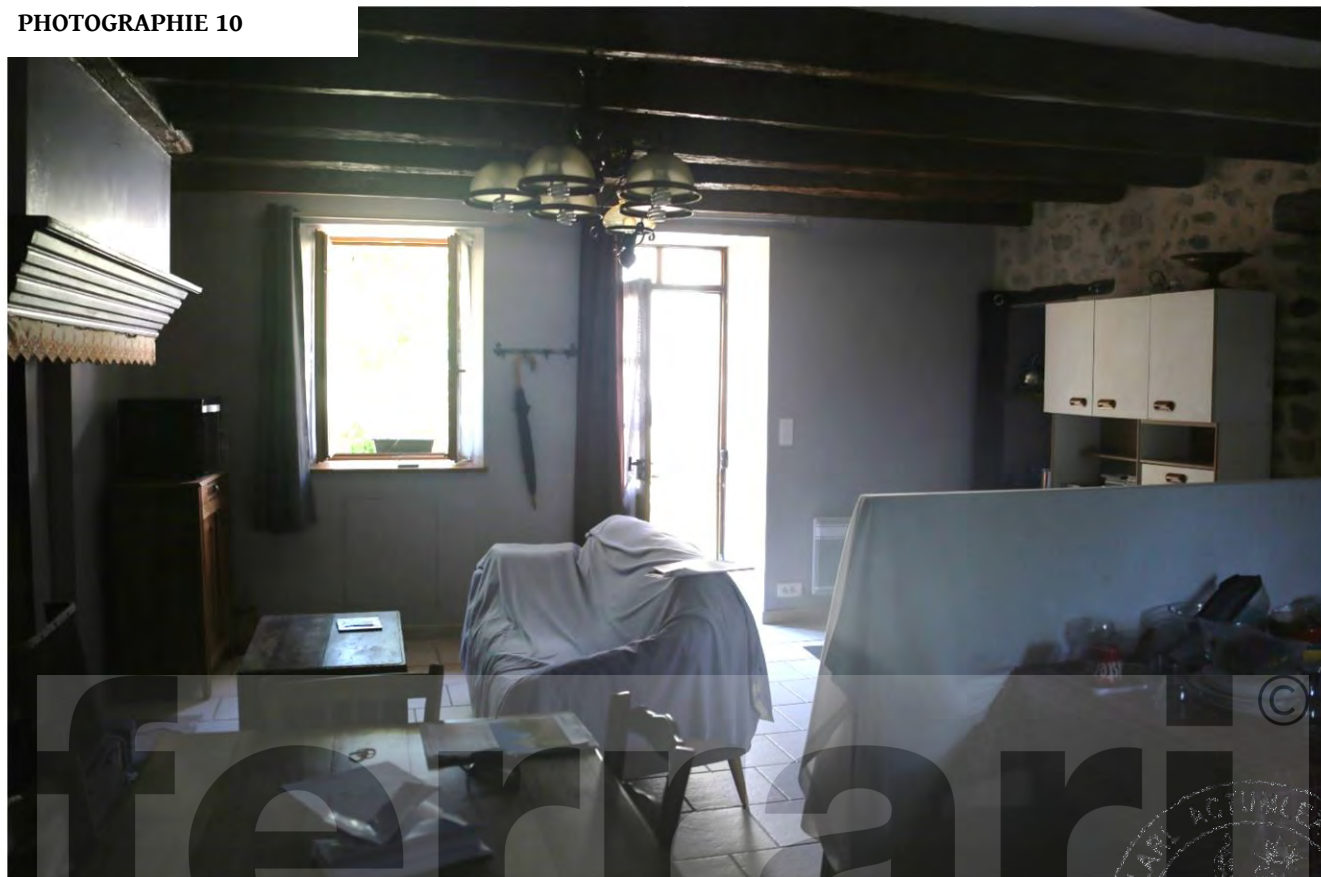
Je relève une première pièce à usage de salon/salle à manger avec cuisine intégrée débouchant sur une partie salon/cuisine avec également une partie salle à manger et salon avec sur le côté une pièce à usage de buanderie. Je relève l'accès à l'étage.

Au niveau de la première pièce je relève un carrelage plein lequel est recouvrant sur l'intégralité de cette pièce, prolongé sur une partie de mur avec peinture sur BA13 et cheminée non fonctionnelle, au plafond je relève un enduit avec peinture blanche sur poutres apparentes. Je relève un renforcement qui sert d'étagères avec rideau occultant. Je note deux convecteurs dits « Nid d'abeille », je relève également que compte tenu de l'électricité, il n'est pas possible de procéder à la mise en chauffe.

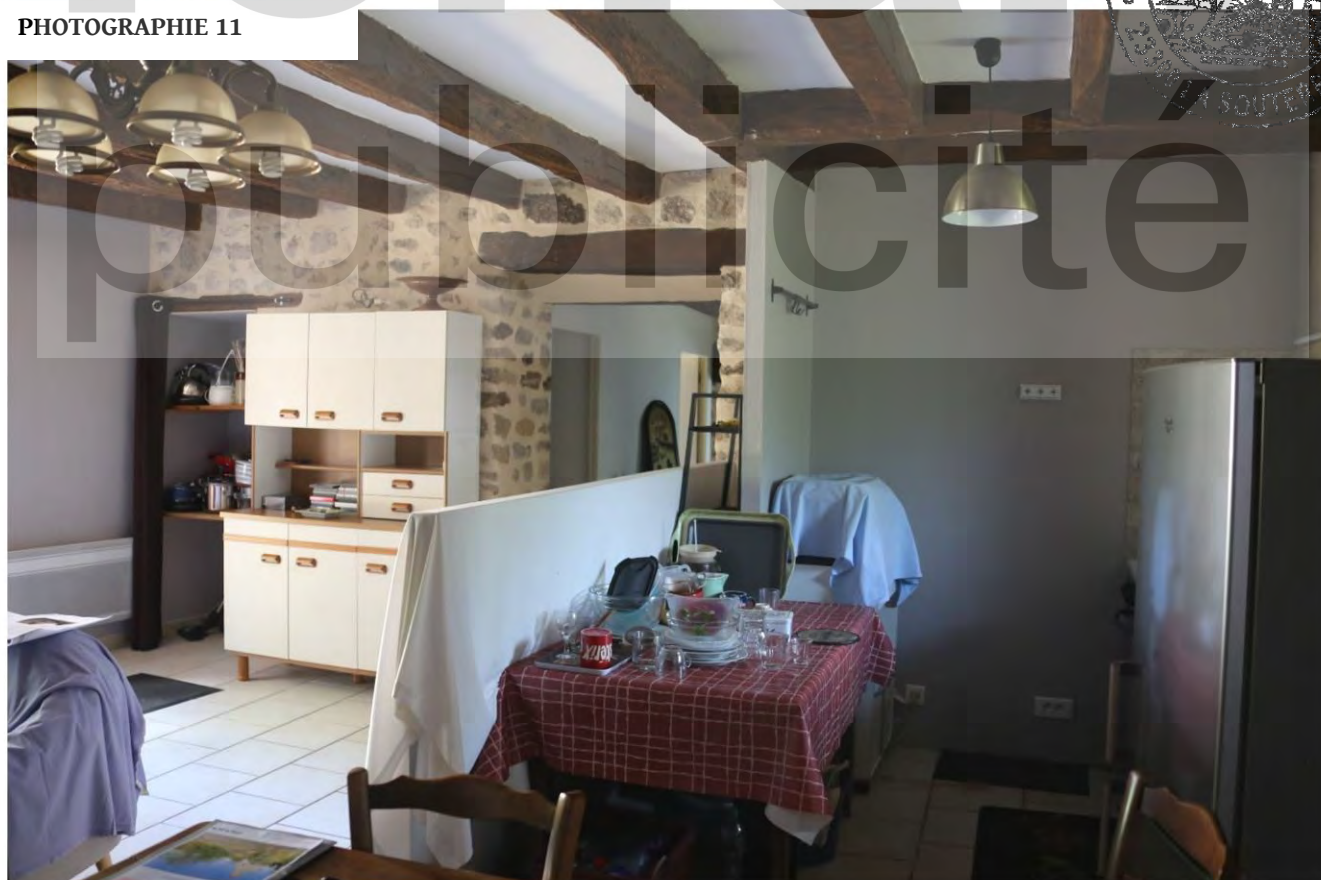
PHOTOGRAPHIE 9



PHOTOGRAPHIE 10



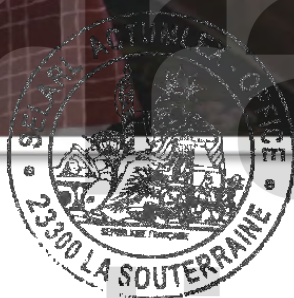
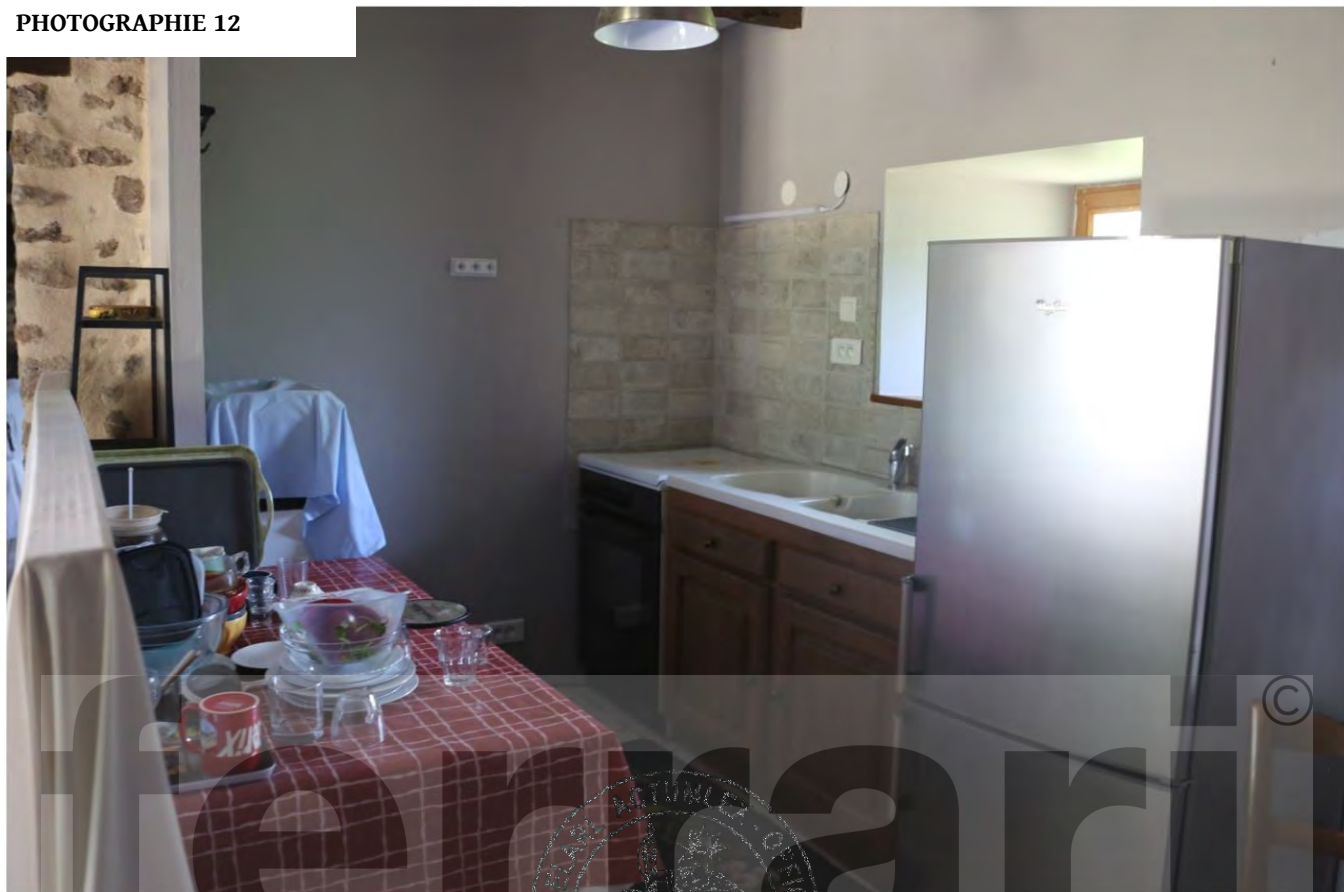
PHOTOGRAPHIE 11



**⚠ 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

PHOTOGRAPHIE 12



publicité

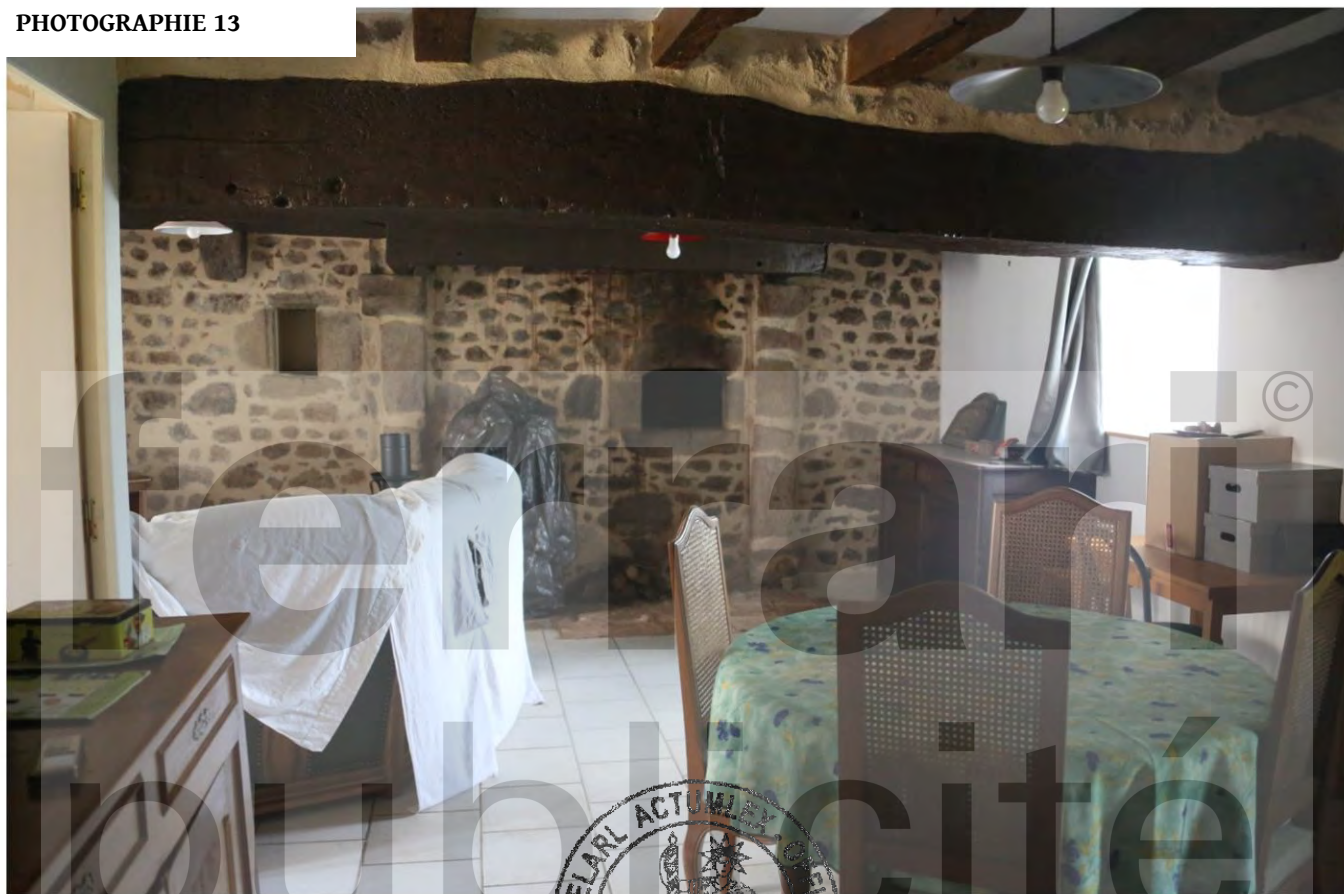
 **RIB LA SOUTERRAINE CDC FR24 4003 1000 0100 0039 7892 R69**

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

J'examine la deuxième pièce. Je relève qu'elle bénéficie d'un décroché. Je note le carrelage identique dans cette grande pièce ainsi que dans la pièce à usage de dressing et au niveau des toilettes du rez-de-chaussée. Sur les murs je relève un enduit et peinture dans les tons de blanc et je note ensuite au niveau du mur du fond un mur en pierres jointées avec présence d'un four à pain. Je note également l'existence d'un poêle sur plafond. Sur plafond peinture et enduit, enduit et peinture sur poutres.

Je relève que le compteur d'eau est situé dans une porte occultante sous la fenêtre de la pièce principale d'accès.

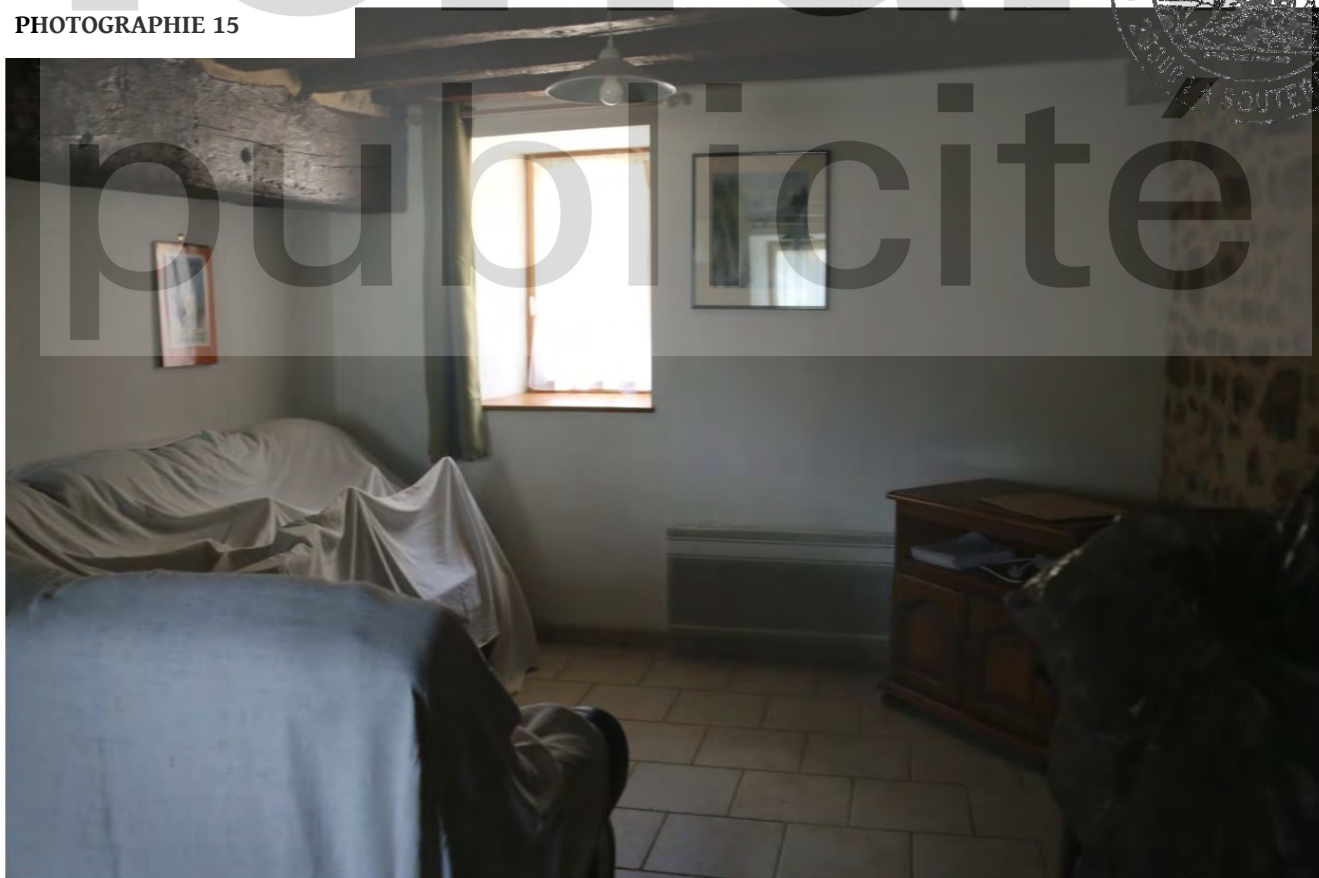
PHOTOGRAPHIE 13



PHOTOGRAPHIE 14



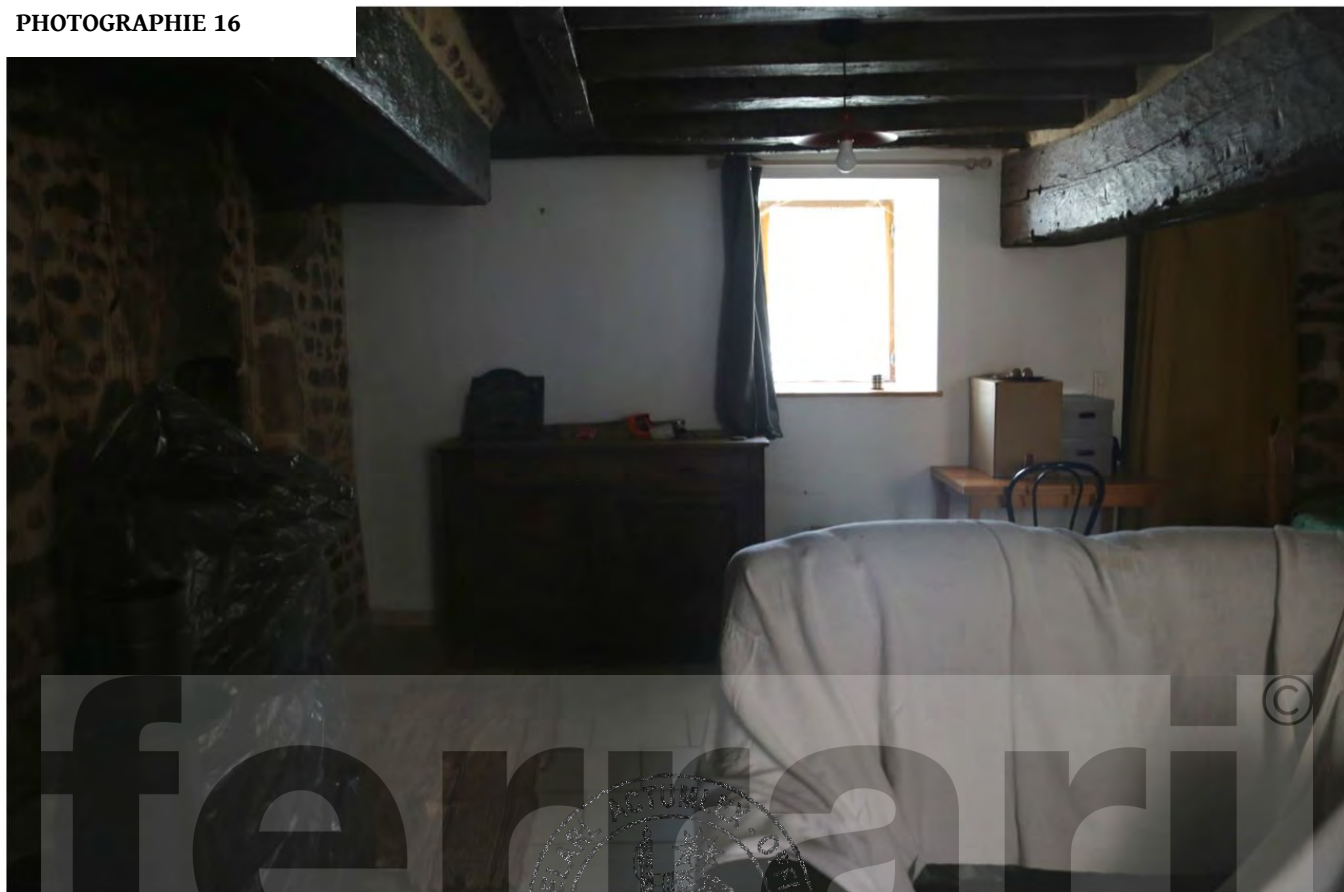
PHOTOGRAPHIE 15



 **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

PHOTOGRAPHIE 16



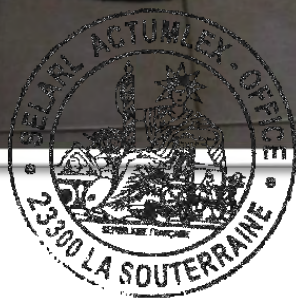
fermari  
publicité

 **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

J'examine les toilettes. Je relève carrelage à l'identique avec la pièce précédente et un enduit et peinture blanche avec un plafond sous enduit et peinture avec poutres apparentes.

PHOTOGRAPHIE 17



 **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

J'examine la pièce à usage de buanderie. Je relève la présence d'un carrelage à l'identique des pièces précédentes, prolongé sur murs en BA13 bruts de peinture avec au plafond également BA13 entre-coupé de poutres. Je note une fenêtre double vantail verre cathédrale. Je relève la présence du cumulus de marque ATLANTIC et le tableau électrique. Je note un interrupteur, deux prises téléphoniques.

PHOTOGRAPHIE 18



J'examine la cage d'escalier. Je relève que celle-ci est porteuse de marches sans contremarches avec mur en pierre dit « à pierres émergentes » sur deux côtés et prolongés par une cloison en BA13 jointée brute de peinture. Je relève une rampe à barreaux ajourés en bois exotique.

PHOTOGRAPHIE 19



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

Pour toute correspondance, facture, règlement, écrire au **siège social** : Selair **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

Immédiatement après la cage d'escalier je relève que je débouche sur un palier porteur d'un linoléum imitant le bois. Je note que celui-ci est enduit de couleur blanche avec au plafond du BA13 à jointer pour partie, sur poutres apparentes.

PHOTOGRAPHIE 20



PHOTOGRAPHIE 21



J'examine la première pièce à usage de toilettes. Je note une dalle béton entourée de façades de BA13 jointé avec un WC, un robinet et un lavabo.

PHOTOGRAPHIE 22

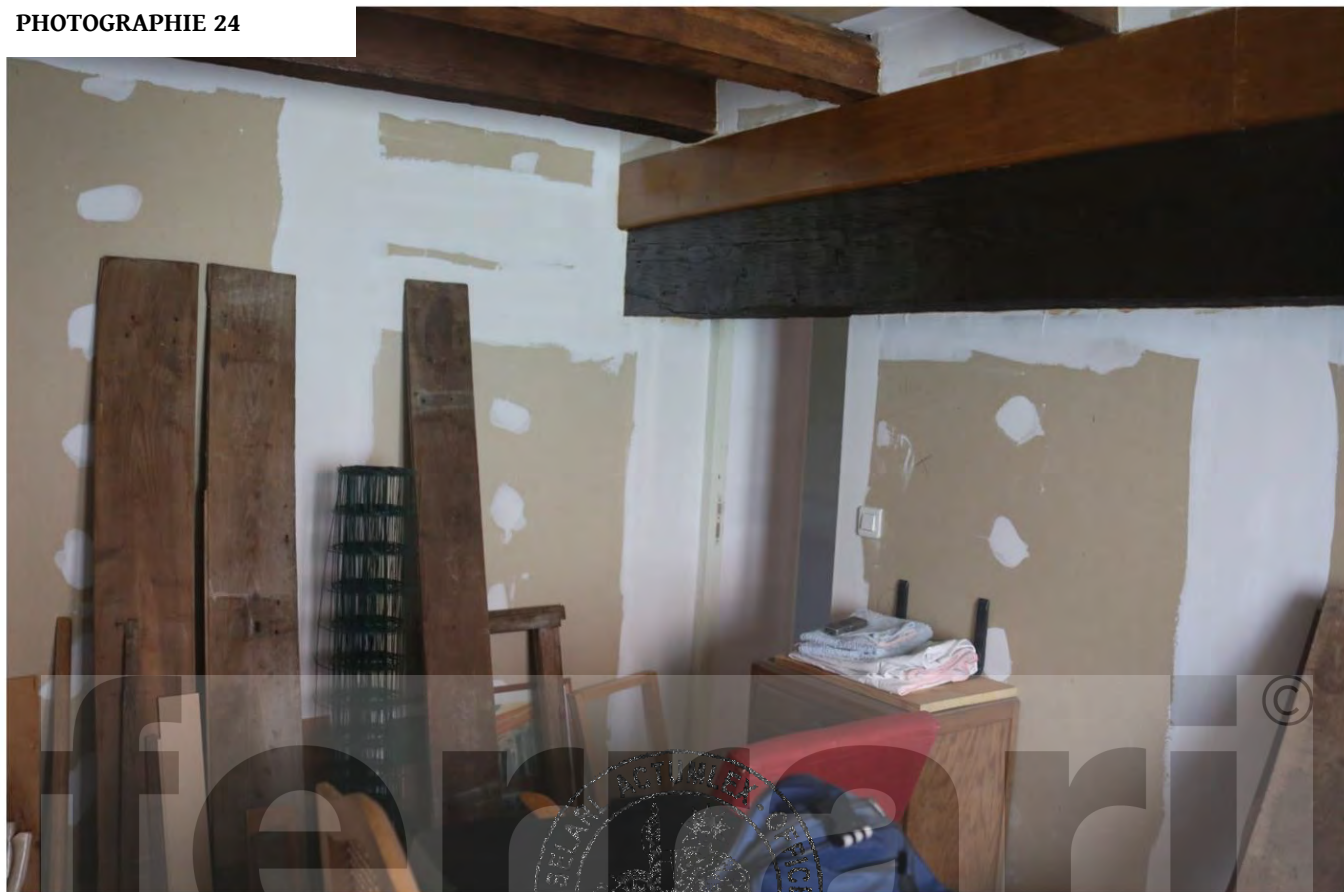


Immédiatement en face je relève une pièce à usage de chambre sans porte, sol béton, murs façadier en BA13 jointé et murs en pierre dit « à pierres émergentes », au plafond BA13 jointé sur poutres. Je relève un interrupteur électrique et un plafonnier.

PHOTOGRAPHIE 23



PHOTOGRAPHIE 24



for a  
publicité

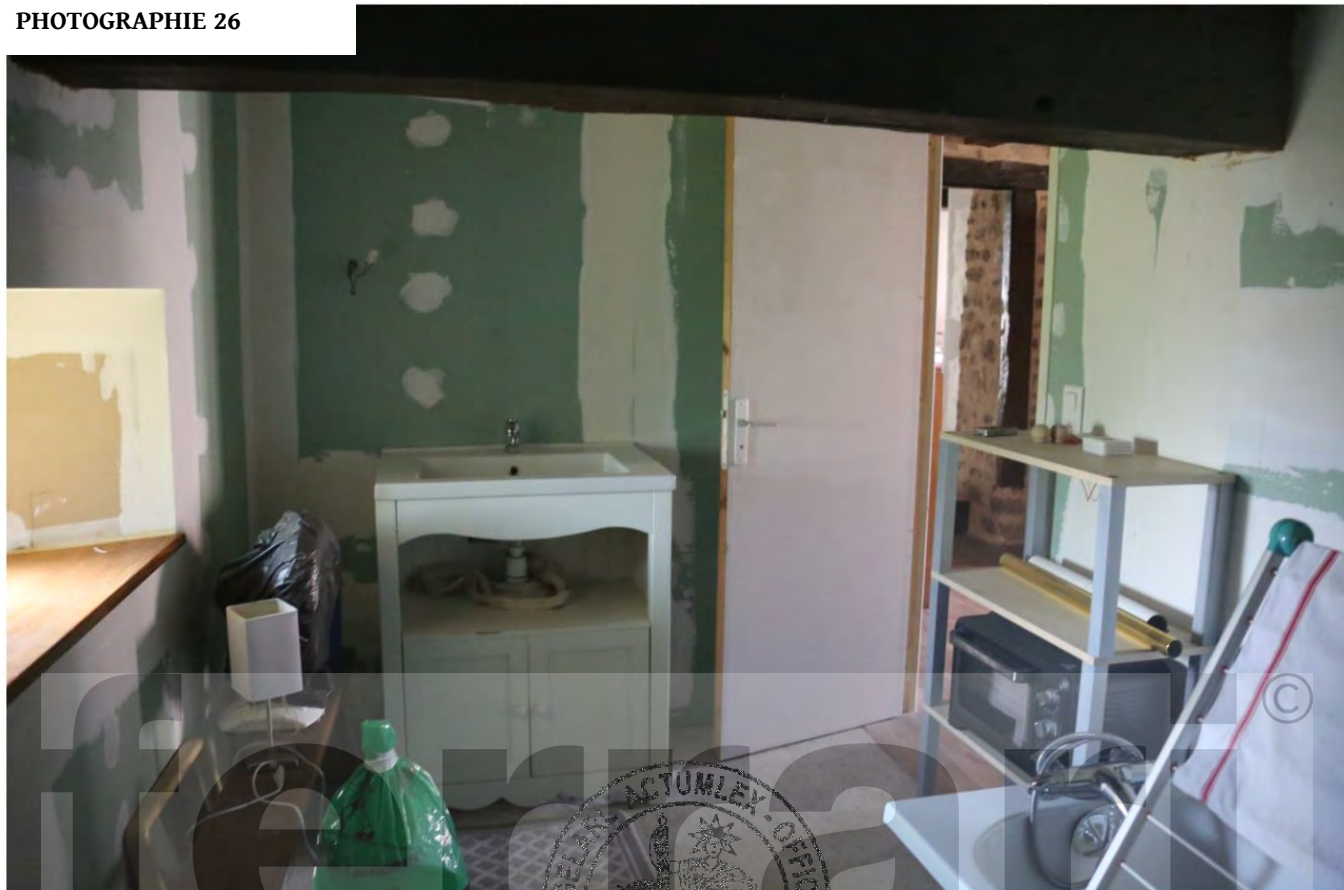
 **RIB LA SOUTERRAINE CDC FR24 4003 1000 0100 0039 7892 R69**

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

J'examine la partie salle de bains et douche. Je note un plancher béton prolongé sur des façades extrudées et jointées, au plafond l'extrudé jointé avec poutres visibles. Je note une baignoire, une douche et une vasque rectangulaire. Je note l'existence d'une évacuation au plafond ainsi qu'une petite fenêtre ouvrante.

PHOTOGRAPHIE 25





publicité

 **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

J'examine la pièce à usage de chambre.

Je note un plancher bois.

Murs peints et un pan en pierres jointées.

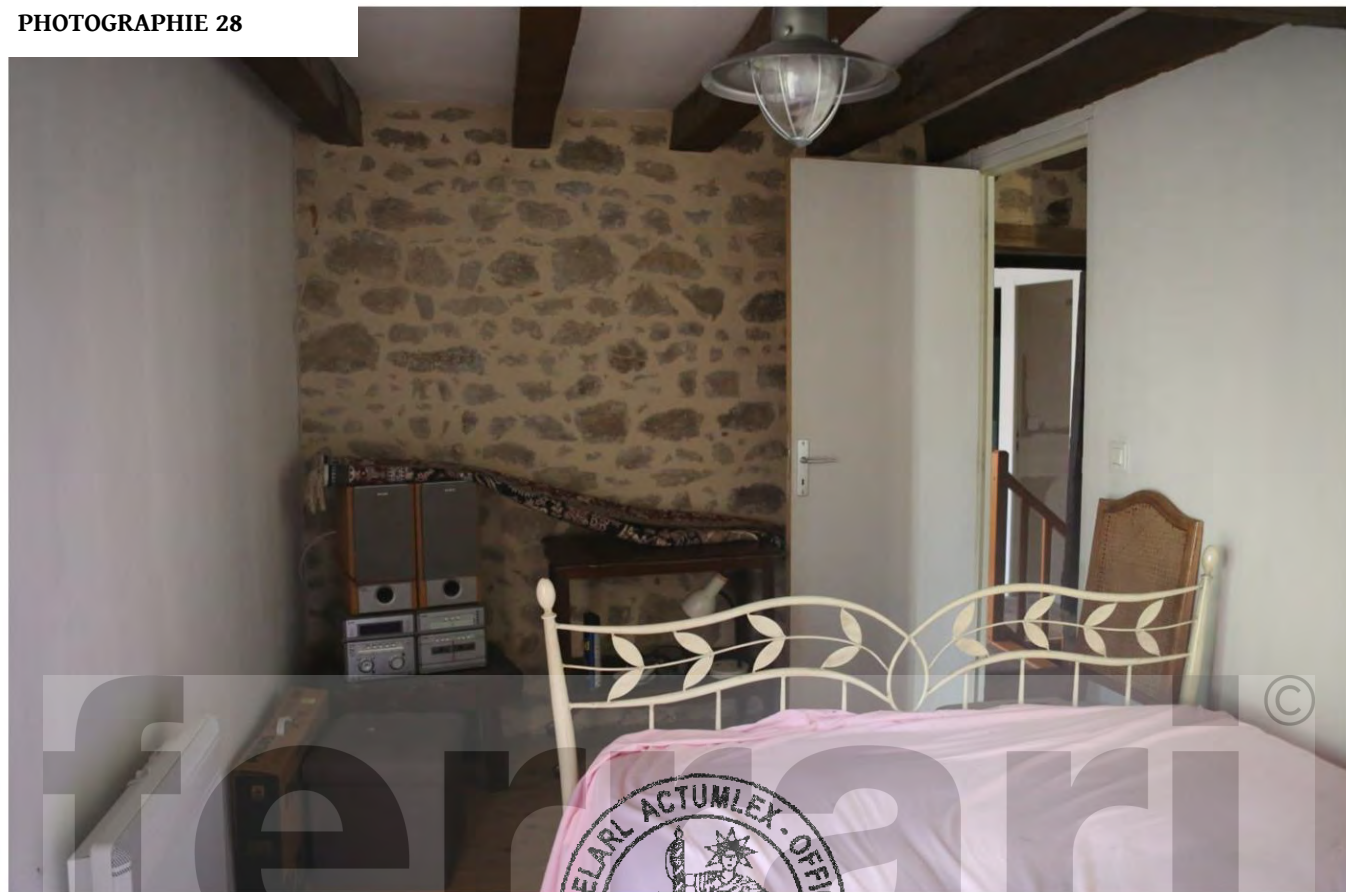
Plafond avec poutres apparentes.

Je relève une fenêtre double vantail bois.

PHOTOGRAPHIE 27



PHOTOGRAPHIE 28



publicité

 **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

J'examine la deuxième partie du bâtiment. J'y accède à l'aide d'un décroché de marches avec un plancher bois. Au niveau de ce décroché je relève une partie dressing derrière une porte suivie de deux pièces, la première pièce est en cours d'achèvement. Je note le plancher bois avec les façades en BA13 jointé et murs en brique plus anciens, une fenêtre double vantail, dans cette pièce se trouve l'accès grenier.

PHOTOGRAPHIE 29



PHOTOGRAPHIE 30



publicité

 **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

J'examine le grenier. Je relève l'existence d'une toiture ardoises sans isolation. Je relève au niveau des deux fenêtres situées côté pignon l'existence de nids de guêpes actifs.

# ferrari<sup>©</sup> publicité



**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

## PARCELLES D n°165 et D n°1644

---

Je relève qu'il s'agit de parcelles à vocation de prairies.

ferrari<sup>©</sup>  
publicité



# ANNEXE 1 : JUGEMENT

N° MINUTE : 215/26

R.G. N° 14-25-000027

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE CRÉTEIL  
TRIBUNAL DE PROXIMITÉ DE VILLEJUIF  
JUGE DES CONTENTIEUX DE LA PROTECTION  
SURENDETTEMENT  
JUGEMENT DU 11/05/2026

## COMPOSITION DU TRIBUNAL :

Président : Delphine BOURET

Greffier : Philomène GIORDANO

DÉBITEUR (S) :

Monsieur

CRÉANCIER (S) :

non comparants

Le juge des contentieux de la protection hors la présence des parties, après avoir recueilli leurs observations écrites a mis l'affaire en délibéré au 11/05/2026, date à laquelle a été rendue une décision **réputée contradictoire et en dernier ressort**, dont la teneur suit :

Notifié le :  
- au(x) débiteur(s)  
- aux créanciers  
- à la SARL FIDES  
- à Me Eric  
ASSOULINE

 **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

Vu les articles L. 742-14 et suivants et R. 742-27 et suivants du code de la consommation,

Vu le jugement du 13 janvier 2022 ayant prononcé l'ouverture d'une procédure de rétablissement personnel avec liquidation judiciaire au bénéfice de M. \_\_\_\_\_ et désignant en qualité de mandataire Me Pellegrini, Mandataire judiciaire ;

Vu l'ordonnance du 24 mars 2022 désignant la SELARL FIDES, Société de Mandataires Judiciaires, prise en la personne de Me Céline Perdiel Vaissiere, en remplacement de Me Pellegrini ;

Vu le jugement du 16 octobre 2023 ordonnant la liquidation judiciaire du patrimoine de M. \_\_\_\_\_ et désignant en qualité de liquidateur la SELARL FIDES, Société de Mandataires Judiciaires, prise en la personne de Me Céline Perdiel Vaissiere ;

Vu l'ordonnance de prorogation du 11 mars 2025 prorogeant la mission du liquidateur pour une durée de 24 mois à compter du 16 octobre 2024 ;

Vu la requête du liquidateur reçue au greffe le 27 mars 2025 en vue de la cession forcée du bien immobilier appartenant à M. \_\_\_\_\_ ;

Vu le rapport du liquidateur et les éléments d'évaluation communiqués ;

Vu les courriers recommandés avec avis de réception invitant les parties à présenter leurs observations sur la requête précitée avant le 24 avril 2026 ;

Vu le courrier du 24 mars 2026 de la société Crédit Logement, reçu au greffe le 27 mars 2026, aux termes duquel le créancier indique qu'il n'a pas d'observation particulière à formuler et qu'il s'en remet à justice ;

Attendu qu'il est acquis que le vente amiable de l'actif de M. \_\_\_\_\_ : n'a pu intervenir du fait notamment des caractéristiques des biens ; Que le liquidateur est donc fondé à poursuivre la vente sur adjudication, en un lot de vente, des biens et droits immobiliers suivants sis à Noth (Creuse) :

- une maison d'habitation lieudit "Le Charrat", 8 route du Got, cadastrée section B918 lieudit "Le Charrat" pour une contenance de 3 a 60 ca et B919 lieudit "Le Charrat" pour une contenance de 70 ca, soit une contenance totale de 4 a 30 ca, maison d'une superficie d'environ 130m2 comprenant au rez-de-chaussée cuisine et séjour, au premier étage, trois chambres, salle d'eau et wc et grenier, jardin et dépendance,
- deux parcelles de terrain cadastrées section D165 lieudit "Le Bourg" pour une contenance de 5 a 95 ca, jardin et D1644 lieudit "Le Bourg" pour une contenance de 11 a 94 ca, terre ;

Attendu que l'article R. 742-28 du code de la consommation prévoit notamment dans cette hypothèse que : le juge des contentieux de la protection, à la demande du liquidateur, détermine la mise à prix du bien à vendre, les conditions essentielles de la vente et les modalités de visite. A la demande du liquidateur ou de l'une des parties, il peut aménager, restreindre ou compléter les mesures de publicité de la vente dans les conditions des articles R. 322-37 et R. 322-38 du code des procédures civiles d'exécution ;

Attendu qu'au vu des éléments produits par le liquidateur, notamment les actes d'acquisition et avis de valeur, la mise à prix doit pouvoir être fixée à 30 000 euros afin de sauvegarder à la fois les intérêts des parties en cause et l'attractivité de la vente sur adjudication ;

~ ~ ~

Attendu que les conditions de la vente, qui seront précisées au dispositif, obéiront aux règles habituelles en matière de licitation ainsi qu'aux dispositions fixées par les titres Ier et II du livre III du code des procédures civiles d'exécution et les articles R. 742-27 et suivants du code de la consommation ;

Attendu que, pour assurer une meilleure publicité de la vente, le liquidateur sera autorisé, en application de l'article R. 322-37 du code des procédures civiles d'exécution, à faire faire, outre l'insertion légale, une annonce sommaire indicative de la vente dont il s'agit dans un journal à audience régionale, et deux annonces sur internet, sur le site du Conseil National des Administrateurs et Mandataires Judiciaires et sur le site Licitor ;

#### PAR CES MOTIFS,

**Le Juge des contentieux de la protection, statuant après avoir sollicité les observations écrites des parties, par jugement mis à dispositions au greffe, réputé contradictoire et rendu en dernier ressort,**

**ORDONNE** qu'il soit procédé, en un lot de vente, à la vente aux enchères publiques au plus offrant et dernier enchérisseur, à l'audience habituelle du juge de l'exécution du Tribunal judiciaire de Créteil choisie par la liquidateur dans les conditions de l'articles R. 742-34 du code de la consommation, des biens et droits immobiliers appartenant à M. ©  
situés :

*sur la commune de Noth (Creuse) :*

*- une maison d'habitation lieudit "Le Charrat", 8 route du Got, cadastrée section B918 lieudit "Le Charrat" pour une contenance de 3 a 60 ca et B919 lieudit "Le Charrat" pour une contenance de 70 ca, soit une contenance totale de 4 a 30 ca, maison d'une superficie d'environ 130m2 comprenant au rez-de-chaussée cuisine et séjour, au premier étage, trois chambres, salle d'eau et wc et grenier, jardin et dépendance,*

*- deux parcelles de terrain cadastrées section D165 lieudit "Le Bourg" pour une contenance de 5 a 95 ca, jardin et D1644 lieudit "Le Bourg" pour une contenance de 11 a 94 ca, terre,*

dans les conditions fixées par les titres Ier et II du livre III du code des procédures civiles d'exécution, aux articles R. 322-30 à R. 322-38 du même code et aux articles R. 742-27 et suivants du code de la consommation,

**FIXE** à la somme de 30.000 € (TRENTE MILLE EUROS) la mise à prix des biens et droits immobiliers précités,

**DIT** qu'à défaut d'enchères atteignant cette mise à prix, la vente pourra se faire sur une mise à prix baissée du quart, puis à défaut d'enchères pour ce nouveau montant, du tiers, séance tenante et sans nouvelle publicité,

**RAPPELLE** que le présent jugement produit les effets du commandement prévu à l'article R. 321-1 du code des procédures civiles d'exécution,

**DIT** que le présent jugement sera publié, à la diligence du liquidateur, au service chargé de la publicité foncière,

**DIT** que à compter de cette publication, tout commandement de saisie immobilière publié antérieurement au présent jugement cessera de produire effet,

- 3 -

**DIT** que le liquidateur commettra, sous quinzaine à compter de cette publication, tel commissaire de justice territorialement compétent aux fins d'établir un procès-verbal de description du bien saisi conformément aux articles R. 322-1 et suivants du code des procédures civiles d'exécution,

**DIT** que le liquidateur établira ou fera établir par un avocat de son choix, dans un délai de 2 mois à compter de la publication du présent jugement, un cahier des conditions de vente et le déposera au greffe du juge chargé des saisies immobilières, et qu'il avisera les parties de la date d'adjudication dans les conditions de l'article R. 742-34 du code de la consommation,

**CONSTATE** à cet égard la constitution au profit de la SELARL FIDES, Société de Mandataires Judiciaires, prise en la personne de Me Céline Perdriel Vaissiere, liquidateur, de Maître Eric Assouline, avocat, 15 boulevard Richard Lenoir 75011 Paris,

**RAPPELLE** que cette constitution emporte élection de domicile en son cabinet,

**DIT** que la vente sur adjudication sera annoncée, à la diligence du liquidateur, dans les conditions prévues par les dispositions des articles R. 322-31 à R. 322-36 du code des procédures civiles d'exécution,

**AUTORISE** le liquidateur à faire faire, outre l'insertion légale :

- une annonce sommaire indicative de la vente dont il s'agit dans un journal à audience régionale,
- deux annonces sur internet :
- \* site du Conseil National des Administrateurs et Mandataires Judiciaires,
- \* Licitor,

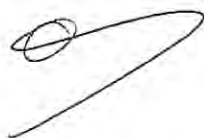
**DIT** que le liquidateur, ou tout commissaire de justice territorialement compétent et requis par lui, organisera les visites éventuelles en accord avec les débiteurs et en les regroupant afin d'en réduire le nombre, et qu'à défaut pour les débiteurs de permettre la visite de l'immeuble, un commissaire de justice requis par le liquidateur pourra procéder à l'ouverture des portes avec l'aide d'un serrurier dans les conditions prévues aux articles L. 142-3 et L. 142-1 du code des procédures civiles d'exécution,

**RAPPELLE** que les frais et dépens avancés au cours de la procédure par le liquidateur seront récupérés sur le produit de la vente dans les conditions prévues à l'article R. 742-42 du code de la consommation,

**RESERVE** les dépens,

**DIT** que le présent jugement sera notifié aux parties par les soins du greffe et qu'une copie en sera adressée au liquidateur par lettre simple.

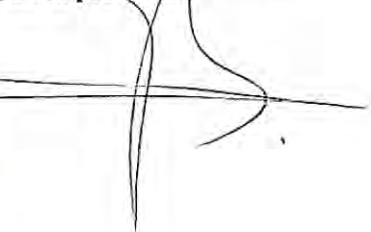
**Le Greffier**



Pour extrait des minutes  
certifié conforme  
Le greffier



**Le Juge des contentieux  
de la protection**



# ANNEXE 2 : SIGNATURE DES TÉMOINS



## Actumlex

Office de Commissaires de Justice associés et Médiation

contactactumlex@commissaire-justice.fr  
05.55.63.20.03  
<http://www.actumlex.fr>

CDC FR24 4003 1000 0100 0039 7892 R69  
Code BIC : CDCGFRPP

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 537 708 794 000 20 - RCS GUERET - N° TVA intracommunautaire : FR0153770879400020

Affaire : FIDES c/ I

### PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

#### FEUILLE DE PRESENCE

Du 03.07.2026

DOSSIER N°0387.2601295

#### Etude GUERET

4 avenue Charles de Gaulle  
23000 GUERET  
Du Lundi au Vendredi  
8h00-12h00 et 14h-17h  
☎ 05.55.63.20.03

#### Bureau Annexe

**BESSINES S/GARTEMPE**  
Hôtel de Ville  
1 Place de la Liberté  
87250 BESSINES S/ GARTEMPE  
Uniquement sur rendez-vous  
☎ 05.55.63.20.03

#### Etude LA SOUTERRAINE

10-12-14 Rue du Four à Chaux  
23300 LA SOUTERRAINE  
Horaires : du Lundi au vendredi  
De 8h30-12h30 14h00-17h00  
☎ 05.55.63.20.03

| TEMOINS | SIGNATURES |
|---------|------------|
|         |            |
|         |            |
|         |            |
|         |            |
|         |            |

■ Exécution des décisions de justice CREUSE (23) CORREZE (19) HAUTE-VIENNE (87) ■ CONSTATS au niveau National

Conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, vous disposez d'un droit d'opposition (art. 26) d'accès (art. 34 à 38), de rectification (art. 36) et de suppression des données qui vous concernent.

Les données personnelles recueillies sont traitées et enregistrées par l'étude ACTUMLEX, responsable de traitement, pour les finalités suivantes : prise de rendez-vous, gestion interne, gestion de la relation, sécurité et prévention des impayés et de la fraude, recouvrement, lutte contre le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme, réponse aux obligations légales et réglementaires. Outre les cas légaux, l'étude ne communique pas à des tiers les données personnelles fournies, ces données personnelles sont conservées pendant 5 ans à la clôture du dossier traité. Vous pouvez faire valoir vos droits d'accès, de rectification, d'opposition, d'effacement des données qui vous concernent, de limitation du traitement, ainsi que votre droit à la portabilité de vos données, en écrivant par email ou par courrier postal à l'adresse figurant en en-tête de ce courrier ou par mail à l'adresse : [contactactumlex@commissaire-justice.fr](mailto:contactactumlex@commissaire-justice.fr)



**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 | 110,68        |
|                           |               |
| FRAIS DE TRANSPORT - SCT  | 9,40          |
|                           |               |
| VACATION                  | 75,15         |
|                           |               |
| HT                        | 195,23        |
| TVA 20 %                  | 39,05         |
|                           |               |
| FRAIS POSTAUX             | 2,30          |
|                           |               |
| <b>TOTAL TTC</b>          | <b>236,58</b> |

**NOMBRE DE FEUILLES** : TRENTE-HUIT

**NOMBRE DE PHOTOGRAPHIES** : TRENTE

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

M<sup>e</sup> Rémy EDME



**⚠ 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