

# PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION



**HUIS-ALLIANCE**

**Huis-Alliance Centre - Commissaires de justice associés**  
**53 bis rue Ledru Rollin 36000 CHATEAUROUX - 0254220511**  
**5 route d'Issoudun 36130 DEOLS- 0254357589**  
**hac@huissier-justice.fr - www.huis-alliance-centre.com**

« 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**

**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**.


L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS et le

---

Lundi dix-sept avril, à 9H00

À la requête de :

---

  
*Faisant élection de domicile et constitution d'Avocat en la personne et au Cabinet de Maître Daniel GUIET de la SCP AVOCATS CENTRE, avocat au barreau de CHATEAUROUX, 2 rue Saint Luc 36000 CHATEAUROUX.*

Agissant en vertu :

---

*D'un jugement réputé contradictoire et en premier ressort rendu par la Chambre de la Famille du Tribunal Judiciaire de CHATEAUROUX en date du 16 décembre 2022.*

Déférant à cette réquisition :

---

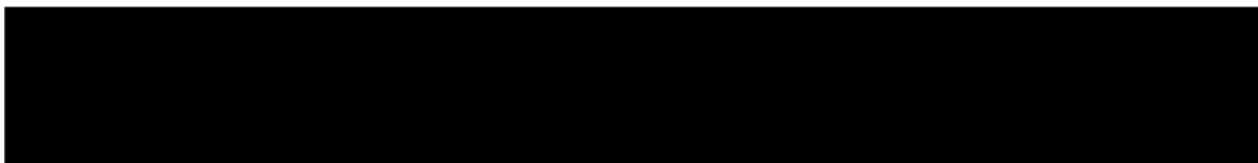
**Je Michaëla VIGNERAS, Commissaire de Justice associée au sein de la SAS HUIS-ALLIANCE CENTRE, société titulaire d'un office d'Huissier de justice à Déols (Indre) y demeurant 5 Route d'Issoudun 36130 Déols, soussignée, se substituant à Maître Marien MALET, empêché.**

ME SUIS RENDUE CE JOUR :

---

**3 Chemin Creux  
36500 ARGY**

Où étant, en présence de :



J'ai pu procéder au procès-verbal de description  
du bien immobilier désigné ci-dessus :

---

Cet ensemble immobilier se situe sur la commune de ARGY (36500) commune du département de l'Indre et de la région Centre Val de Loire.

Commune située à l'Ouest du département, à 24 kilomètres de la Métropole de CHATEAUROUX (36000) chef-lieu du département de l'Indre.

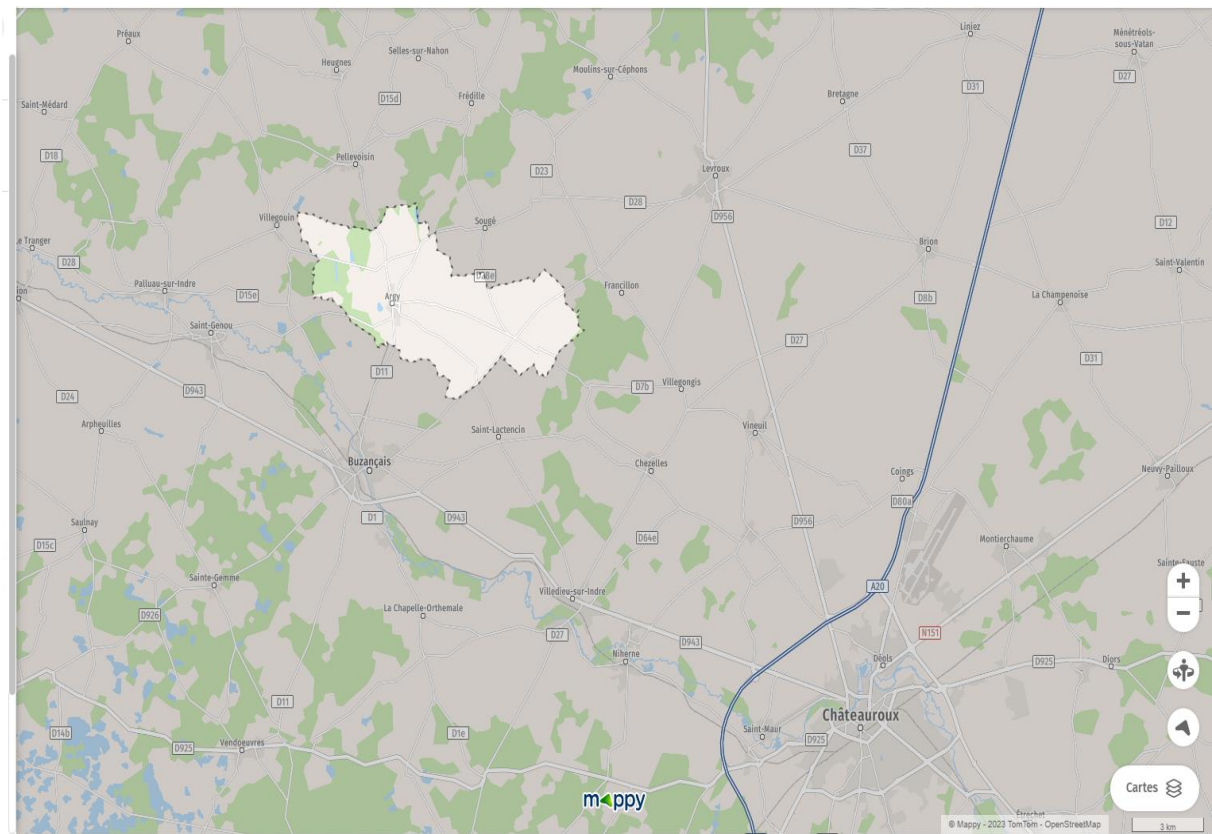
Et situé à 6 kilomètres au Nord-Est de BUZANCAIS la commune la plus importante à proximité disposant de commerces, de zones artisanales et d'un collège.

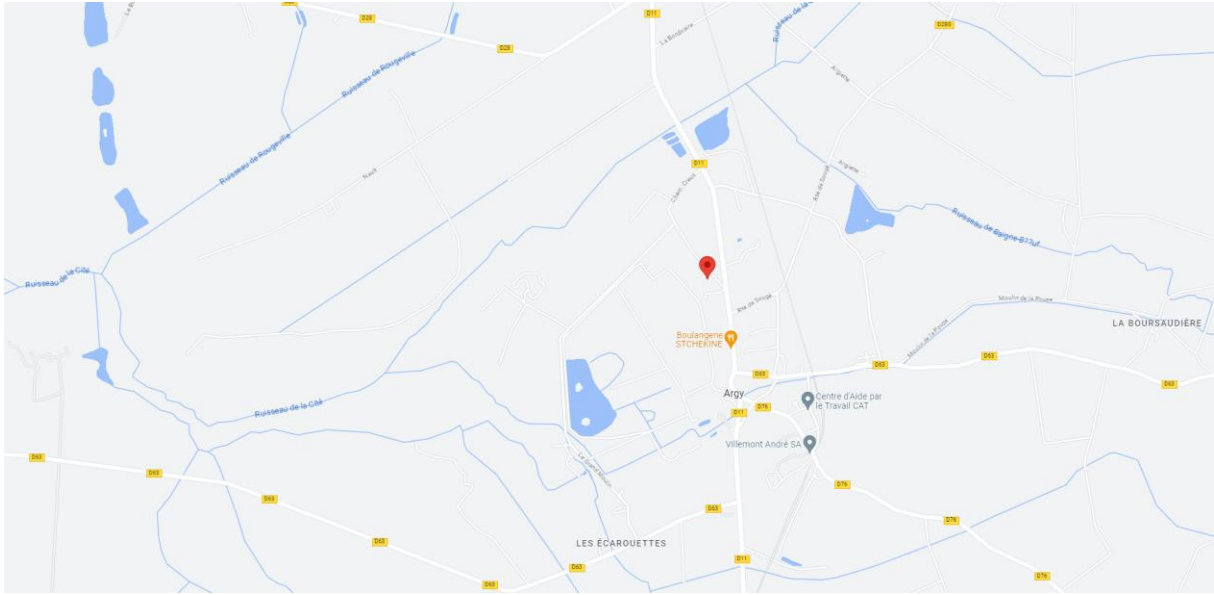
Cette commune est également proche du parc naturel régional de la Brenne.

Nous accédons au bien immobilier en empruntant la route départementale n° 11.

Ce bien immobilier est situé en bordure d'un petit chemin et se trouve à proximité du bourg, de l'école élémentaire et des petits commerces de proximité.

➤ plans ci-dessous :





Il s'agit d'une maison et d'un terrain cadastrés section A n°1310 « Le Bourg » pour une contenance de 12 a et 52 ca, section A n°1311 « 3 Chemin Creux » pour une contenance de 02 a et 21 ca, section A n°1568 « Le Bourg » pour une contenance de 0 a et 72 ca, soit une contenance totale de 15 a et 45 ca.

➤ plan ci-dessous :



La maison est mitoyenne. Elle est construite en pierres avec un crépi beige et comportant une toiture un seul pan en tuiles de pays et en tuiles mécaniques sur la partie droite en extension.

Elle dispose actuellement d'une fosse septique, avec possibilité de faire le branchement et relier la maison au tout-à l'égoût des travaux ont été réalisés par la commune.

Le mode de chauffage est constitué par un poêle à bois.

La maison est occupée par

La maison est d'une superficie d'environ 85 m<sup>2</sup> habitable, avec un terrain tout autour, l'ensemble est clôturé par une clôture grillagée, un portail et un portillon métallique.

Il s'agit d'une maison surmontée d'un étage, composée au rez-de-chaussée d'une cuisine, un couloir, une salle d'eau, une chambre, une salle à manger-salon, et à l'étage deux bureaux et deux salles de jeux, un grenier.

Il existe sur le terrain un cabanon en préfabriqué et un chalet.

➤ 5 photos ci-après :



PHOTO 1





PHOTO 2



PHOTO 3



PHOTO 4



PHOTO 5

## CUISINE

Sur les murs peinture sur toile de fibre de verre en état d'usage.

Au sol carrelage et plinthes bois également en état d'usage.

Au plafond poutres bois et peinture.

Un néon avec une ampoule.

Une VMC non fonctionnelle.

Présence d'un compteur LINKY.

Une porte d'entrée en bois vitrée en partie supérieure double vitrage avec volets persiennes métalliques, l'ensemble en moyen état.

Présence de placards de cuisine et un évier en grès.

➤ 2 photos ci-après :



PHOTO 6



PHOTO 7

## COULOIR

Depuis la cuisine, il s'agit de la première pièce à droite.

Sur les murs peinture sur toile en fibre de verre en état d'usage.

Au sol carrelage et plinthes carrelées en état d'usage.

Au plafond peinture sur toile fibre de verre sans finition.

Un plafonnier avec douille et ampoule.

Une fenêtre double battant en bois double vitrage avec une grille de sécurité.

➤ 1 photo ci-après :



PHOTO 8

## SALLE D'EAU

Depuis le couloir, il s'agit de la première pièce située à gauche.

Sur les murs pour partie peinture sur toile en fibre de verre en état d'usage avec quelques endroits noircis. Et pour partie faïence murale au-dessus du lavabo, en état d'usage.

Au sol carrelage et plinthes carrelées en état d'usage.

Au plafond peinture en mauvais état avec des traces de moisissures.

Un plafonnier avec une ampoule en état d'usage.

Une VMC non fonctionnelle.

Une porte en bois vitrée avec petits carreaux en état d'usage.

Une douche composée d'un receveur plastique, un mitigeur, un flexible et pomme de douche, l'ensemble en état d'usage.

Un lavabo sur colonne avec mitigeur en état d'usage.

Un WC suspendu dont le cache-poussoir est cassé.

➤ 1 photo ci-après :

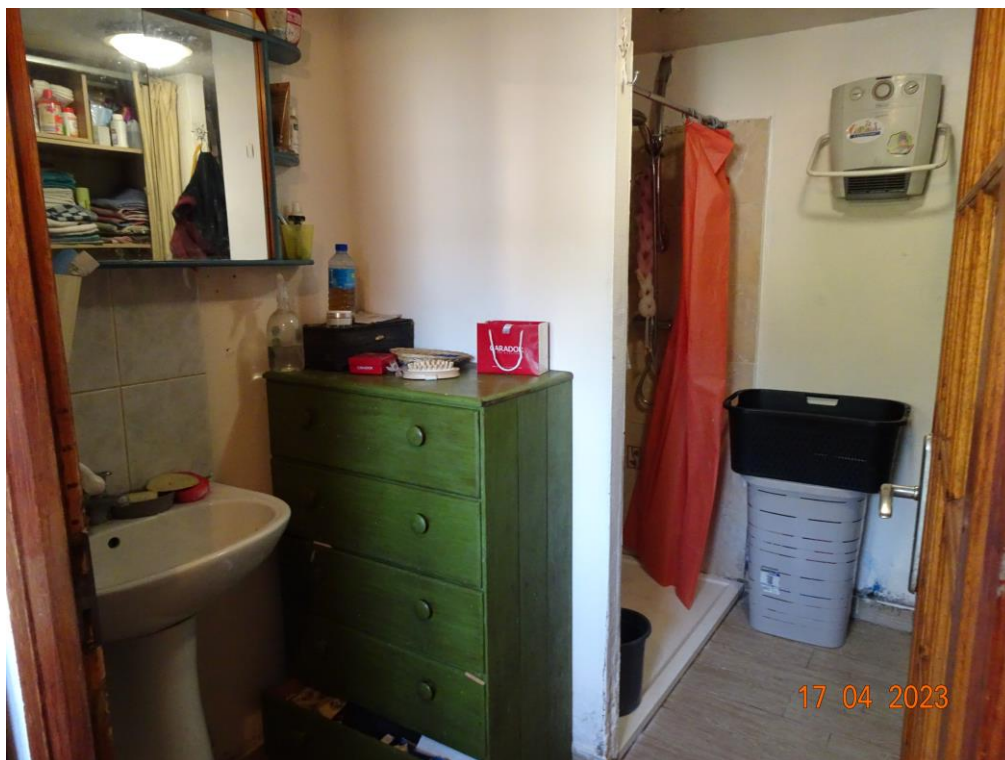


PHOTO 9

## CHAMBRE

Pièce située à la suite de la salle d'eau.

Sur les murs peinture sur toile de fibre de verre défraîchi en mauvais état.

Au sol carrelage et plinthes bois en état d'usage.

Au plafond peinture avec traces en mauvais état.

Deux points lumineux sur le mur dont un seul avec ampoule.

Un poêle à bois en l'état.

Une porte en bois en mauvais état.

Une fenêtre double battant en bois double vitrage avec volets battant persiennes métalliques, l'ensemble en mauvais état.

➤ 2 photos ci-après :



PHOTO 10



## SALON SALLE A MANGER

Depuis la cuisine, il s'agit de la première pièce à gauche et donnant côté route.

Sur les murs peinture sur toile de verre en mauvais état.

Au sol tomettes en mauvais état avec des éclats.

Au plafond poutre bois en état d'usage et papier peint en mauvais état.

Un point lumineux avec douille et ampoule.

Un poêle à bois.

Une porte en bois vitrée avec petits carreaux en mauvais état.

Deux fenêtre double battant en bois double vitrage avec volets persiennes métalliques, l'ensemble en mauvais état.

➤ 3 photos ci-après :



PHOTO 11





PHOTO 12



PHOTO 13

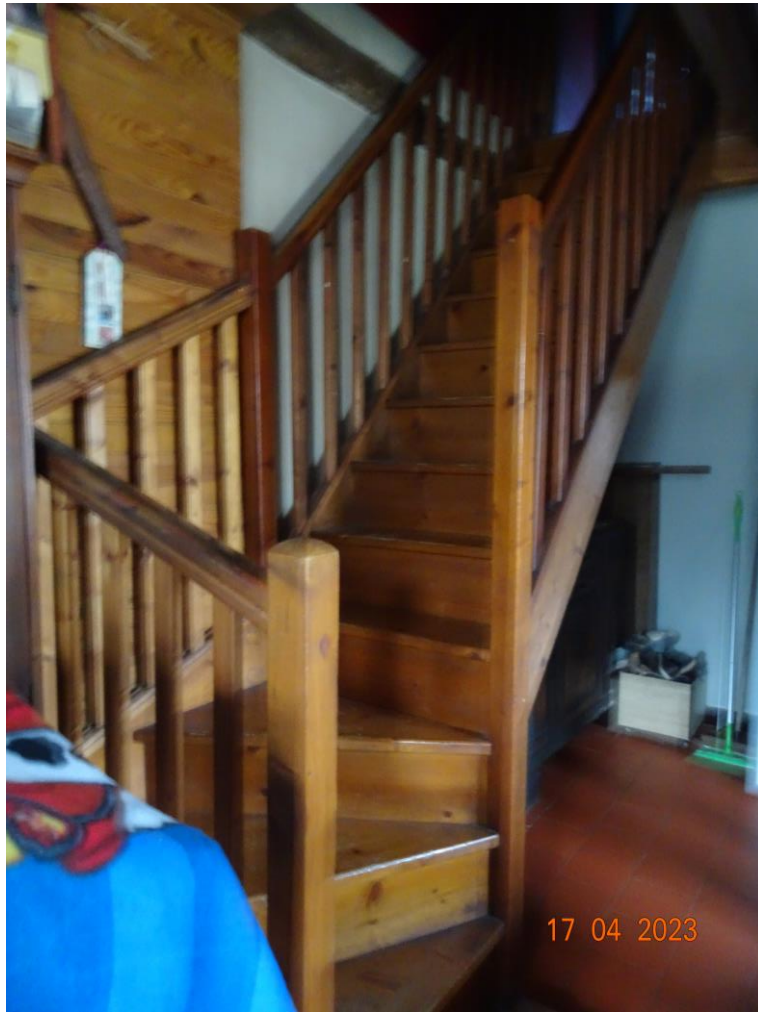
## ESCALIER-PALIER

L'accès s'effectue depuis le salon en empruntant sur le côté droit un escalier en bois vernis. L'escalier et la rampe bois sont en état d'usage, avec d'importantes traces d'usure sur les nez de marche.

Le sol du palier est constitué d'un parquet flottant en état d'usage.

Sur les murs peints, présence de traces de coulure.

- 3 photos ci-après :



*PHOTO 14*

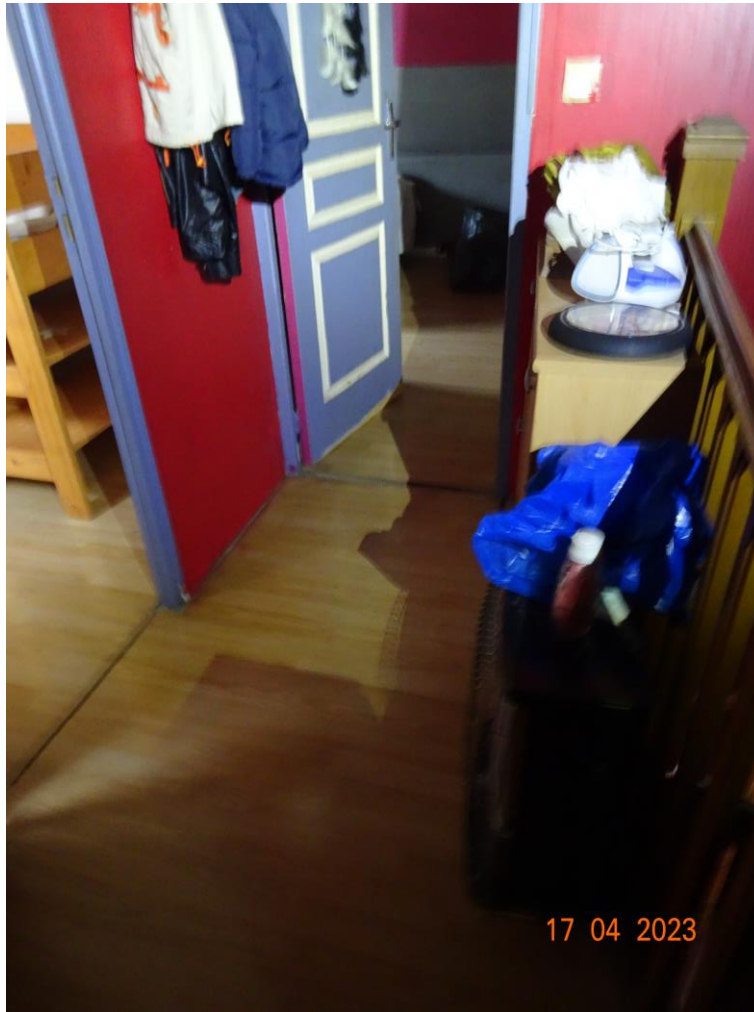


PHOTO 15

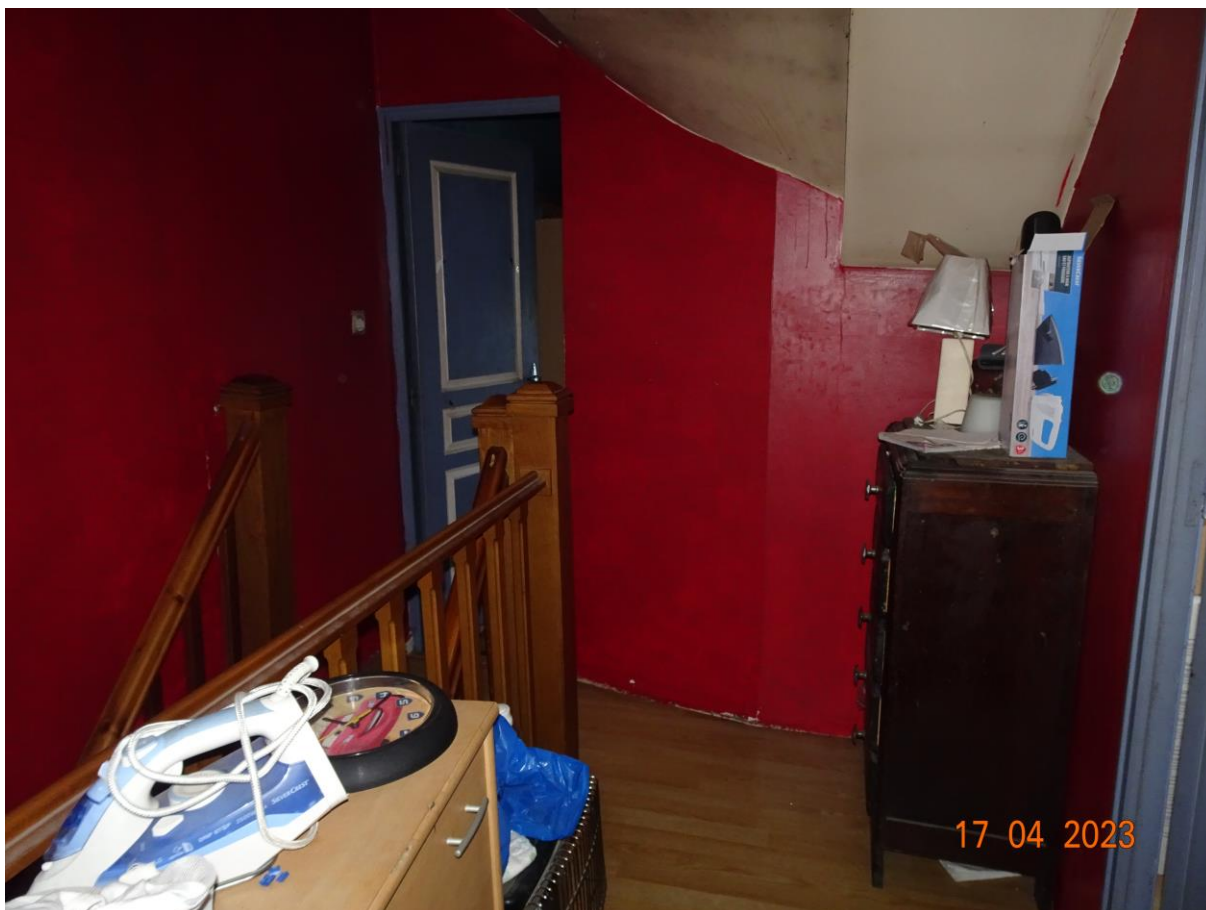


PHOTO 16

## BUREAU 1

Il s'agit de la première pièce mansardée située à droite.

Sur les murs et au plafond peinture en mauvais état.

Au sol, parquet flottant en état d'usage.

Un plafonnier sans cache ni ampoule.

Un radiateur électrique à inertie en mauvais état avec un programmeur.

La porte en bois peinte est en mauvais état.

Un vélux avec un store occultant en état d'usage.

➤ 1 photo ci-après :



PHOTO 17

## BUREAU 2

Pièce mansardée à la suite située à droite.

Sur les murs et au plafond peinture en mauvais état.

Au sol, parquet flottant abimé par endroits.

Une rampe lumineuse avec ampoules.

Un radiateur électrique panneau rayonnant en mauvais état.

La porte en bois peinte est en mauvais état.

Une fenêtre en bois double vitrage en état d'usage avec un garde-corps en bois en mauvais état.

➤ 1 photo ci-après :



PHOTO 18

## SALLE DE JEUX 1

Pièce mansardée.

Sur les murs et au plafond peinture en mauvais état avec des traces de coulure.

Au sol, parquet flottant en état d'usage.

Un point lumineux avec douille sans ampoule.

Un radiateur électrique panneau rayonnant en mauvais état.

Une porte en bois peinte est en mauvais état donnant côté palier et une autre porte en bois peinte également en état moyen donnant côté salle de jeux 2.

Un vélux avec un store occultant en mauvais état.

➤ 1 photo ci-après :



PHOTO 19

## SALLE DE JEUX 2

Pièce mansardée.

Sur les murs et au plafond peinture en mauvais état.

Au sol, parquet flottant et plinthes en mauvais état.

Un point lumineux avec douille sans ampoule.

Un radiateur électrique panneau rayonnant en mauvais état.

Une porte en bois peinte en mauvais état donnant côté grenier.

Un vélux avec un store occultant en mauvais état.

➤ 1 photo ci-après :





PHOTO 20

## **GRENIER**

Pièce inaccessible car encombrée depuis l'entrée.  
Les murs sont en briques brutes.  
Charpente en bois et toiture en tuiles mécaniques.  
Au sol panneaux bois OSB.

➤ 1 photo ci-après :

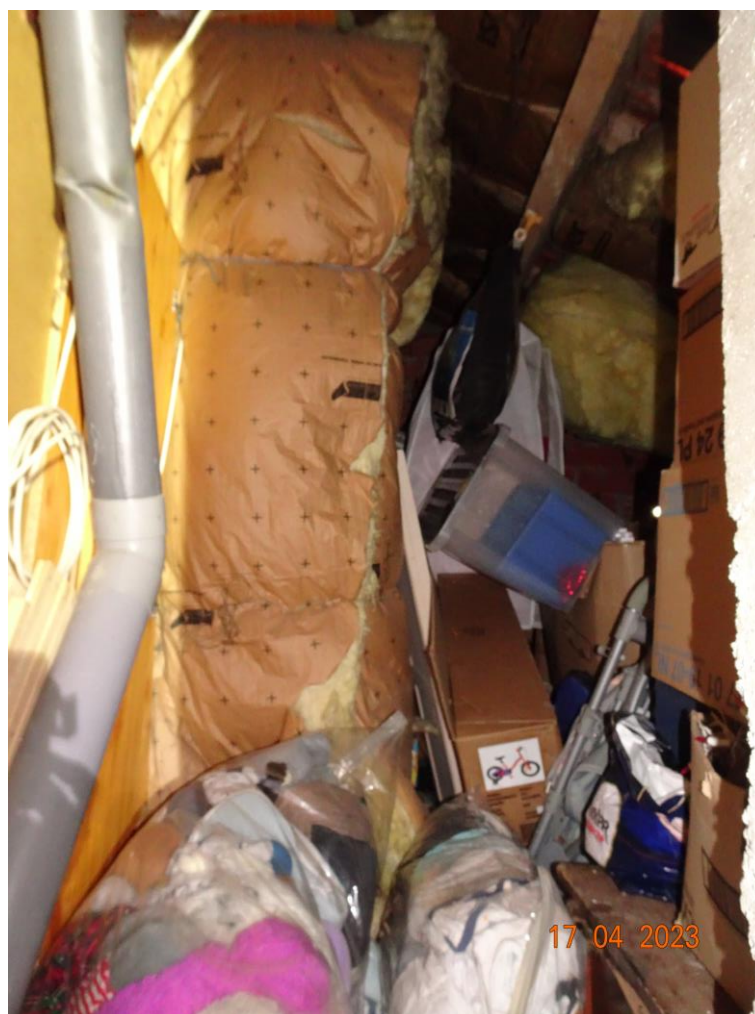


PHOTO 21

## EXTERIEURS

Il existe un terrain en herbes et arborés, l'ensemble est fermé par une clôture grillagée et côté route un portail ainsi qu'un portillon.

Présence d'un cabanon en préfabriqué ciment, dont le sol est constitué d'une chape en béton et la toiture en fibre ciment.

Sur ce terrain, se trouve également un petit chalet, une petite cabane en tôle, un abri pour le stockage du bois, ainsi qu'un puits fonctionnel.

Présence d'une fosse septique située sous l'auvent à l'arrière de la maison.

➤ 7 photos ci-après :



PHOTO 22

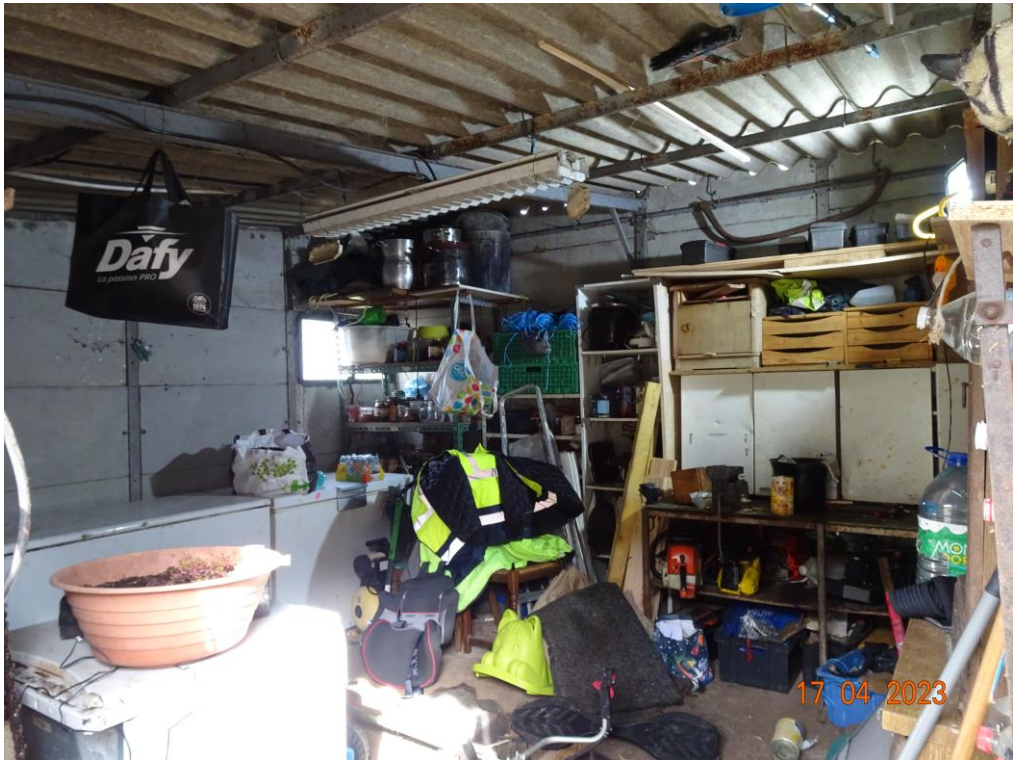


PHOTO 23



PHOTO 24



PHOTO 25



PHOTO 26



PHOTO 27



PHOTO 28

## TELLES SONT MES CONSTATATIONS

Ma mission étant terminée, je me suis retirée.

Les 28 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 pour servir et valoir ce que de droit et auquel sont joints les diagnostics de [REDACTED] société SEDIAGS, diagnostiqueur immobilier.

Michaëla VIGNERAS  
Commissaire de Justice



**Cout de l'acte :**

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

Emolument	219,16
Frais de Déplacement (Art A444-48)	7,67
Emolument complémentaire	0,00
Total H,T,	226,83
TVA (20,0%)	45,37
<b>Total T.T.C.</b>	<b>272,20</b>