

EXPÉDITION

Référence : **39476**

PROCÈS-VERBAL DESCRIPTIF DE COMMISSAIRE DE JUSTICE



L'AN DEUX-MILLE-VINGT-CINQ ET LE TROIS JUIN,

Par devant moi, Jacques JALIBAT, commissaire de justice salarié au sein de la SAS JURIS QUINCONCES, société titulaire d'un office de Commissaire de justice ayant son siège social 2, Place des Quinconces à Bordeaux (33000), soussigné.

A COMPARU :

La **Société** anciennement dénommée en abrégé société anonyme dont le siège social est à inscrite au registre des personnes morales sous le numéro d'entreprise dont la modification des statuts a été constatée aux termes d'un acte reçu par Maître Andreas Laga, notaire associé à Izegem (Belgique), le 17 mars 2025, publiée aux Annexes du Moniteur Belge en date du 24 mars 2025, représentée par ses administrateurs légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Ayant pour avocat postulant Maître Carolina CUTURI-ORTEGA, avocat au barreau de BORDEAUX, associé de la Société Civile Professionnelle d'Avocats SCP JOLY-CUTURI-REYNET DYNAMIS AVOCATS, exerçant 27 Rue Boudet - 33000 BORDEAUX (Téléphone : 05 57 14 46 40 - Courriel : contact@dynamis-avocats.com), constituée sur la présente procédure.

Et ayant pour avocat plaident Maître Sarah AUPETIT, associée de la SELARL ALYONE AVOCATS, avocat au Barreau de LYON, y demeurant 22 rue de la République – 69002 LYON, Tél. : 04.12.40.03.40 – Fax. : 04.12.40.03.41, Email : sa@alyone-avocats.fr

EN VERTU :

De la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Frédéric BEYLOT, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle "Patrick BEYLOT et Frédéric

BEYLOT", titulaire d'un Office Notarial à CREON, 25 Place de la Prévôté, avec la participation de Maître Dominique DEVRIENDT, notaire à PARIS, assistant le PRETEUR, le 10 aout 2021, contenant un PRET IN FINE (prêt n°311.418) consenti pour un montant total de 450.000 €, par la société [REDACTED] désormais dénommée [REDACTED], à Monsieur [REDACTED], et [REDACTED], son épouse.

Qu'une procédure de saisie immobilière est en cours sur un bien immobilier situé sur la commune de CAMBLANES-ET-MEYNAC (GIRONDE) 33360, 35 chemin Chausse et consistant en un domaine connu sous le nom de « Château de Lagarette » constitué d'une maison de maîtres élevée sur rez-de-chaussée et logements annexes, chais, cuiviers, granges, cour, jardin, vignes et prairies.

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

- AL	372	Le Bourg	01 ha 74 a 50 ca
- AL	373	Le Bourg	00 ha 37 a 80 ca
- AL	374	Le Bourg	00 ha 24 a 53 ca
- AL	375	Le Bourg	00 ha 36 a 85 ca
- AL	376	Le Bourg	00 ha 09 a 52 ca
- AL	377	Le Bourg	01 ha 78 a 55 ca

Ensemble, toutes les appartenances, dépendances, servitudes et mitoyennetés desdits biens et droits immobiliers sans aucune exception ni réserve.

Qu'il convient de dresser le procès-verbal descriptif du bien immobilier désigné ci-dessus.

C'est pourquoi, je suis requis.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je me suis rendu ce jour à CAMBLANES-ET-MEYNAC (GIRONDE) 33360, 35 chemin Chausse, à 14h30, où là étant, accompagné de Monsieur [REDACTED] et de Madame [REDACTED] témoins, de la Société ETIC diagnostics immobiliers, et de l'EURL HAFID, serrurier,

J'AI PROCEDE AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

L'accès à cette propriété se fait depuis la Place de Verdun (accessible par la Route du Bourg), côté Ouest de la place, par un grand portail métallique en fer forgé. Un chemin partiellement goudronné permet de rejoindre la parcelle sur laquelle les bâtis sont édifiés. La partie en terre de ce chemin est en mauvais état général, avec nids de poules.

A noter qu'un portail est également installé côté Chemin de la Chaussée. Toutefois, ce portail est fermé à l'aide d'une chaîne et n'est pas utilisé.

Dans l'ensemble, ces parcelles sont délimitées, en périphérie, par des talus, buissons, arbres à feuilles, murs de pierres, clôtures avec piquets bois et

végétations denses.

Sur la gauche du chemin (depuis l'entrée côté Place de Verdun), avant la maison de maîtres, est visible une construction en bois en très mauvais état général, à l'état d'abandon. La toiture menace de s'effondrer.

Des parcelles sont dotées de pieds de vignes. Ces parcelles, les jardins et les prairies ne sont pas entretenues.

Les constructions édifiées sur la parcelle n°374 se composent d'une partie habitation, à savoir une maison de maîtres, ainsi qu'une partie viticole avec chai, cuvier, garage, grange et une partie partiellement transformée en habitation. ©





©

MAISON DE MAÎTRES :





Les occupants du site et propriétaires me précisent que ce site est classé monument historique.

Séjour :

J'accède à la maison de maîtres par le séjour, à l'aide d'une porte double vantail en bois avec sur vitrage. En extérieur des paires de volets bois peints de couleur bleue.

Le sol est recouvert de carrelage jointoyé. Les murs sont habillés d'enduit. Le plafond est constitué de la sous face du plancher supérieur avec poutres apparentes.

Cette pièce est équipée d'un ensemble de points lumineux, de prises électriques et interrupteurs, d'une cheminée avec poêle, d'un module de type lavoir en pierre avec robinet, d'un point lumineux de type suspension.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre à encadrement bois dotée d'un sur vitrage.

Superficie approximative : $8,34 \times 6,15 = 51,29 \text{ m}^2$



Bibliothèque (côté gauche de la maison de maîtres):

Le sol est recouvert de carrelage jointoyé. Les murs sont en quasi-totalité dotés de bibliothèques limitant mes constatations.

Le plafond est constitué de la sous face du plancher supérieur.

Cette bibliothèque est équipée, d'un radiateur électrique, d'un ensemble de points lumineux de type spots fixés au plafond, d'une cheminée ainsi que d'un

ensemble de prises électriques et interrupteurs.

Cette pièce est éclairée par deux fenêtres à encadrement bois et simple vitrage.

Superficie approximative : $4,18 \times 8,26 = 34,52 \text{ m}^2$



Bureau (dans le prolongement de la bibliothèque) :

Le sol est habillé de carrelage jointoyé. Les murs et le plafond sont peints en blanc.

Au plafond sont visibles des poutres apparentes.

Cette pièce est équipée d'un ensemble de prises électriques et interrupteurs, de placards avec portes bois, d'un radiateur électrique ainsi que d'une suspension lumineuse.

Elle est éclairée par une porte fenêtre à encadrement bois avec simple vitrage et deux fenêtres encadrement bois et simple vitrage.

Cette pièce permet d'accéder à une petite salle d'eau dont le sol est en raccord. Les murs et le plafond sont peints. Cette salle d'eau est équipée d'un siège WC, d'un lavabo sur piétement en céramique, d'une glace avec point lumineux et d'un coin douche avec paroi coulissante.

Elle est éclairée par une fenêtre à encadrement bois et double vitrage.

Superficie approximative : $(6,95 \times 4,60) + (1,04 \times 2,60) = 35,61 \text{ m}^2$





Espace chambre - cuisine avec salle d'eau (Dans le prolongement du bureau précédent) :

A l'extrémité gauche de la maison de maître est aménagé un espace composé d'une chambre avec cuisine ouverte et salle d'eau.

Le sol est recouvert de carrelage jointoyé. Les murs et le plafond sont peints. Au plafond des poutres bois apparentes.

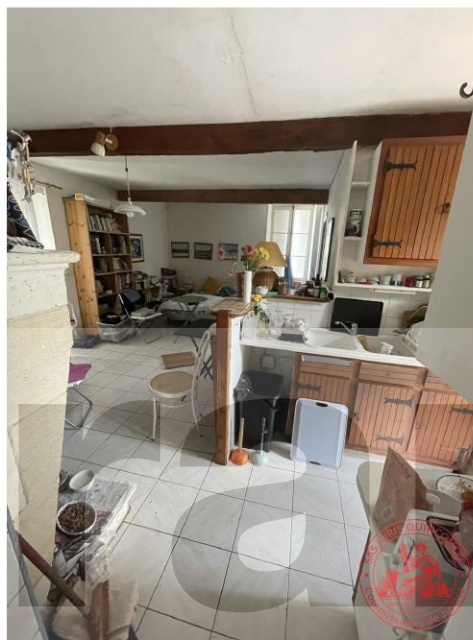
Cette pièce est équipée d'un ensemble de prises électriques et interrupteurs, de deux placards avec portes coulissantes, étagères et tringles, de points lumineux, d'un radiateur électrique ainsi qu'un coin cuisine doté notamment d'un plan de travail avec évier alimenté par un robinet, placards haut et bas.

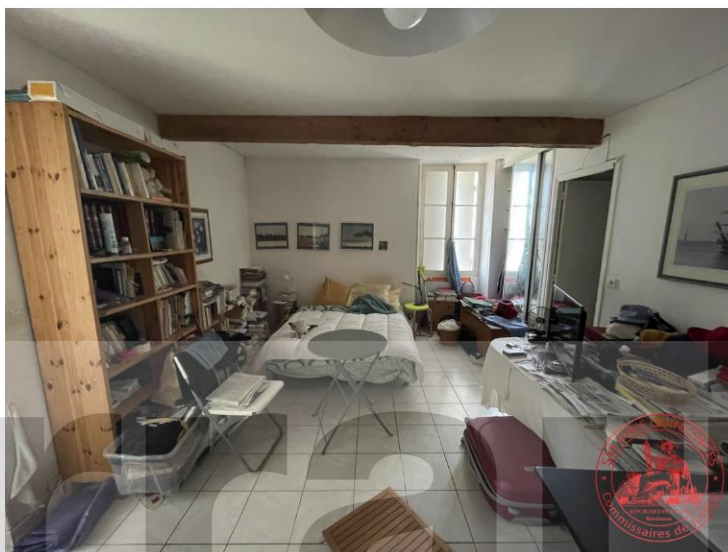
Cette pièce est éclairée par deux fenêtres à encadrement bois et simple vitrage ainsi qu'une porte fenêtre de constitution similaire.

La salle d'eau est dotée au sol de carrelage jointoyé, les plinthes en périphérie sont en raccord. Les murs sont soit peints de couleur blanche soit habillés de carrelage jointoyé. Le plafond est peint de couleur blanche.

Cette salle d'eau est équipée d'un siège WC, d'un coin douche vétuste, d'un lavabo alimenté par un robinet mitigeur, d'un petit tableau électrique et d'un ensemble d'étagères.

Superficie approximative : $6,16 \times 5,34 = 32,89 \text{ m}^2$





fermami
publicité



Pièce dite "Salle des Vendanges" :

Elle est située dans l'axe du séjour (1ère pièce constatée).

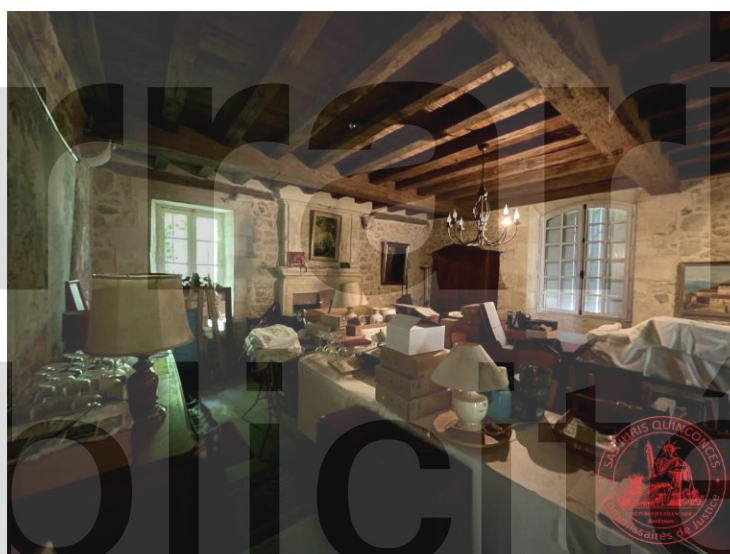
Cette pièce est habillée au sol de carrelage jointoyé. Au mur, des pierres jointoyées. Le plafond est composé de la sous face du plancher supérieur avec poutres apparentes.

Cette pièce est équipée d'une cheminée en pierre, d'un radiateur électrique, de points lumineux de type suspension et spots au plafond ainsi que d'un ensemble de prises électriques et interrupteurs.

Elle bénéficie d'un accès côté façade arrière par une porte simple vantail.

Elle est éclairée par une fenêtre à encadrement bois et double vitrage ainsi qu'une fenêtre double vantail à encadrement bois et simple vitrage.

Superficie approximative : $6,20 \times 7,40 = 45,88 \text{ m}^2$



Hall d'entrée (sur la droite de la salle des vendanges) :

Le sol est recouvert de carrelage jointoyé. Les murs sont constitués de pierres jointoyées. Le plafond est composé de la sous face du plancher supérieur avec

poutres peintes de couleur blanche.

Ce hall d'entrée est équipé d'un ensemble de prises électriques et interrupteurs ainsi que suspensions lumineuses sous réserve de leur bon état de fonctionnement.

Il bénéficie d'un accès côté façade avant et arrière par des menuiseries métalliques avec simple vitrage et fer forgé.

Au sein de ce hall est installé un escalier desservant l'étage. Depuis ce hall est également accessible une tour en pierre située côté façade avant.

L'accès depuis le salon se fait par une porte double vantail de facture ancienne, en bois.

Superficie approximative (base de la tour incluse) : $6,25 \times 5,30 = 33,12 \text{ m}^2$



Salon :

Le sol est recouvert de tomettes de facture ancienne. Les murs sont constitués de pierres jointoyées. Le plafond laisse apparaître la sous face du plancher supérieur avec poutres apparentes.

Cette pièce est équipée d'un ensemble de points lumineux de type spots et suspension, d'un ensemble de prises électriques, d'un radiateur électrique et d'une cheminée en pierre.

Cette pièce est éclairée par deux fenêtres double vantail à encadrement bois et double vitrage avec crémones en applique.

Elle est accessible côté hall d'entrée par une porte double vantail en bois de facture ancienne.

Superficie approximative : $6,27 \times 6,70 = 42,00 \text{ m}^2$





Cuisine moderne (A l'extrémité droite de la maison) :

Dans le prolongement de ce salon aménagée une "cuisine moderne".

Cette pièce est accessible par une porte simple vantail en bois de facture ancienne.

Le sol est recouvert de carrelage jointoyé. Les murs sont peints de couleur blanche. Cette pièce est abritée par une verrière avec poutre bois et baies fixes.

Elle est équipée d'une cuisine ouverte avec plan de travail en bois, évier simple bac en inox et placard haut et bas. En partie centrale un îlot de constitution similaire équipé d'un évier simple bac et d'une plaque de cuisson quatre foyers. Au dessus une hotte aspirante fixée au niveau de la verrière. Cette pièce est également équipée d'un radiateur électrique, d'une cheminée en pierre et d'un ensemble de prises électriques et interrupteurs. Une découpe opérée dans le mur de droite contient un compteur électrique.

Cette cuisine possède un accès côté façade avant, l'autre côté façade arrière, par des portes-fenêtres à encadrement bois et double vitrage. Elle est éclairée par deux fenêtres à encadrement bois, une simple vitrage l'autre double vitrage. En extérieur des volets bois battant.

Une découpe est visible au niveau du sol, délimitée par des gardes corps en bois. L'occupant et propriétaire du site me précise que ce passage permet d'accéder à des caves romaines. L'ensemble est inaccessible en l'état. Il m'est précisé que ces caves sont vides.

Superficie approximative : $6,90 \times 6 = 41,4 \text{ m}^2$





Tour avec escalier :

Cette tour est accessible depuis le hall d'entrée par un encadrement en pierres jointoyées. Elle est dotée d'une série de marches avec main courante métallique. Les murs de cette tour sont en mauvais état général recouvert d'une pellicule de peinture fortement craquelée. Des ouvertures de type meurtrières avec menuiserie en bois et simple vitrage éclairent cette tour.

Une échelle permet d'accéder aux combles, inaccessibles. Le plafond est en très mauvais état général.



J'emprunte l'escalier habillé de pierres de type pierres marbrières et doté d'un garde-corps métallique pour accéder à l'étage.

Palier étage :

Le sol est habillé de parquet flottant. Les plinthes en périphérie sont en bois. Le plafond et les murs sont peints.

Cette pièce est équipée d'un ensemble de prises électriques et interrupteurs et d'un point lumineux situé au plafond.

Superficie approximative : 8,45 m²



Salle de bains (située dans l'axe de l'escalier) :

Le sol est habillé de carrelage jointoyé. Les murs sont pour partie habillés de carrelage jointoyé pour partie peints de couleur blanche. Le plafond est peint de couleur blanche.

Cette salle d'eau est équipée :

- d'un radiateur électrique,
- d'une vasque en céramique de couleur blanche alimentée par un robinet mitigeur. Sous cette vasque un meuble de rangement deux portes ouvrantes. L'ensemble est vétuste.
- d'un meuble simple vasque sur pied, le tout en céramique de couleur blanche alimenté par un robinet mitigeur. Au-dessus une glace avec point lumineux

fonctionnel.

- d'un siège WC.

- d'un cumulus de marque altech.

- d'un coin douche composé d'une cabine avec portes battantes en verre et encadrement en aluminium de couleur grise. Cette cabine est alimentée par un système de robinetterie avec robinet mitigeur, flexible et bras de fixation pour douchette. L'ensemble de cette cabine de douche est de facture récente.

Cette salle d'eau est éclairée par une fenêtre simple vantail avec crémone en applique, petit bois et double vitrage.

Elle est accessible par une porte en bois de facture ancienne avec poignée cassée.

Superficie approximative : $2,40 \times 3,47 = 8,32 \text{ m}^2$



Chambre (à droite en haut de l'escalier) :

Le sol est constitué d'un parquet bois de facture ancienne. Les murs sont peints de couleur blanche. Une lézarde importante est visible à proximité de l'angle formé par le mur de face et de droite. Sur le mur de face apparaissent une partie de fresques.

Le propriétaire des lieux me précise qu'il s'agit de fresques datant du XVème siècle.

Le plafond est peint de couleur blanche, quelques marques s'apparentant à des traces d'infiltration d'eau sont visibles.

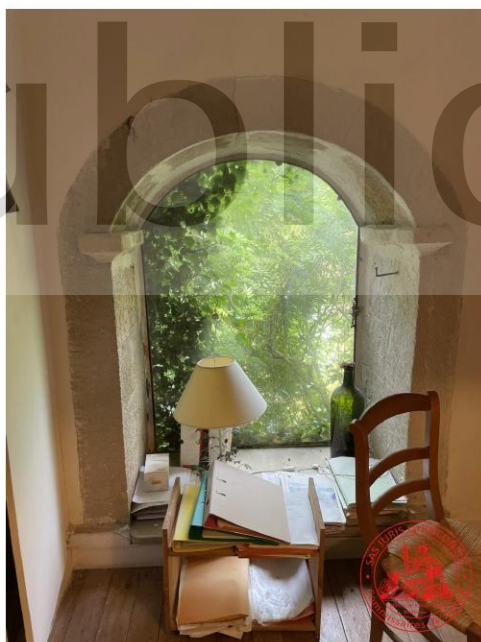
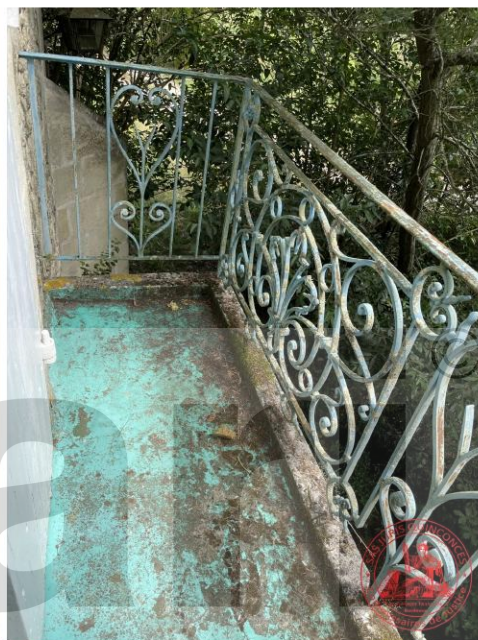
Cette pièce est équipée d'un ensemble de prises électriques et interrupteurs ainsi qu'une cheminée.

Elle est accessible côté couloir d'entrée par une porte simple vantail de facture ancienne. Elle est éclairée par une porte fenêtre à encadrement bois et simple vitrage. En extérieur un volet battant en bois donnant sur un petit balcon avec garde-corps métallique.

Cette chambre est également éclairée par une baie fixe.

Superficie approximative : $5,90 \times 7,45 = 43,95 \text{ m}^2$





Chambre (dans le prolongement de la précédente) :

Une porte permet d'accéder à une seconde pièce.

Le sol de cette pièce est constitué d'un parquet bois de facture ancienne. Les murs sont peints de couleur blanche, de multiples traces et marques d'infiltration et humidité sont visibles sur les murs ça et là.

Le plafond est composé de la sous face du plancher supérieur avec poutres apparentes.

Cette pièce est équipée d'un ensemble de points lumineux sommaires, de prises électriques et interrupteurs ainsi qu'une cheminée avec pierres jointoyées.

Cette pièce est éclairée par deux fenêtres à encadrement bois et simple vitrage. En intérieur des volets bois.

Superficie approximative : $8,66 \times 6,50 = 56,29 \text{ m}^2$

ferrari[©]
publicité



Salle de bains :

Le sol est habillé de carrelage jointoyé vétuste. Les murs sont pour partie peints de couleur blanche pour partie habillés de carrelage jointoyé. L'ensemble de cette pièce est vétuste.

Le plafond est constitué de lames de bois avec poutres apparentes. D'importantes traces d'infiltrations sont visibles sur ce plafond. Il est doté d'une trappe d'accès aux combles, inaccessible par mes soins.

Cette pièce est dotée d'un meuble simple vasque en céramique sur pied, d'un bidet, d'un siège WC et d'une baignoire en céramique alimentée par un robinet mitigeur. L'ensemble est vétuste.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre double vantail à encadrement bois et simple vitrage. En extérieur un volet bois battant.

Cette pièce communique dans le prolongement avec une autre chambre. ©

Superficie approximative : $4,35 \times 2,05 = 8,91 \text{ m}^2$



Chambre :

Le sol est constitué d'un parquet de facture ancienne. Les murs sont peints de couleur blanche, ils sont sales et empoussiérés.

Le plafond est constitué de poutres apparentes avec sous face d'un plancher bois.

Cette pièce est équipée d'un point lumineux vétuste au plafond, d'une cheminée, d'un ensemble de prises électriques et interrupteurs, ainsi que de deux placards accessibles par des portes bois et aménagés avec des tringles et étagères.

Elle est éclairée par une fenêtre simple vantail avec crémone en applique et simple vitrage.

Superficie approximative : $6 \times 4,40 = 26,40 \text{ m}^2$



Je reviens au niveau du palier dans l'axe de l'escalier et poursuit mes constatations dans une chambre située côté gauche.

Chambre (1ère chambre à gauche en haute de l'escalier) :

Le sol est recouvert de parquet flottant. Les plinthes en périphérie sont peintes de couleur blanche. Les murs et le plafond sont peints.

Cette pièce est équipée de trois prises électriques et d'un interrupteur simple doigt, ainsi qu'un point lumineux au plafond. En allège de la menuiserie un radiateur électrique.

Cette chambre est éclairée par une fenêtre simple vantail à encadrement bois et double vitrage. En extérieur un volet bois battant.

Elle est accessible par une porte simple vantail de facture ancienne.

Superficie approximative : $2,17 \times 3,15 = 6,83 \text{ m}^2$



Chambre (A gauche au fond du couloir de distribution) :

Le sol est recouvert de parquet flottant. Les plinthes en périphérie sont peintes de couleur blanche. Les murs et le plafond sont peints.

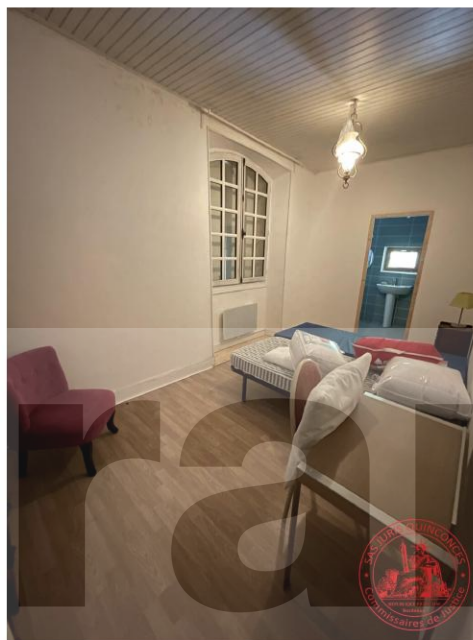
Cette pièce est équipée de trois prises électriques, d'un interrupteur simple doigt, d'un point lumineux au plafond et d'un radiateur électrique.

Cette chambre est éclairée par une fenêtre double vantail à encadrement bois et double vitrage. En extérieur un volet bois battant.

Elle est accessible par une porte simple vantail de facture ancienne.

Cette pièce est dotée d'une petite salle d'eau dont le sol et les murs sont habillés de carrelage jointoyé. Au plafond du lambris peint. Cette salle d'eau est dotée d'un siège WC, d'une glace avec points lumineux, d'un meuble simple vasque sur piètement et d'un coin douche avec portes coulissantes alimenté par un système de robinetterie. Sur le mur en retour droit, un sèche serviette électrique.

Superficie approximative : $(2,53 \times 5,08) + (1,06 \times 2,50) = 15,50 \text{ m}^2$



Chambre (au fond du couloir de distribution) :

Le sol est habillé de parquet flottant. Les plinthes en périphérie sont en bois, peintes de couleur blanche. Les murs et le plafond sont peints de couleur blanche.

Cette chambre est équipée d'un ensemble de prises électriques et interrupteurs, d'un radiateur électrique et d'un coin salle de bains délimité par une cloison non complète, peinte de couleur blanche, dépourvue de porte.

Le sol et les murs de la salle de bain sont recouverts de carrelage jointoyé. Elle est dotée d'un meuble simple vasque alimenté par un robinet mitigeur avec glace et point lumineux, d'un cumulus régulièrement fixé au mur, d'un siège WC et d'une baignoire alimentée par un système de robinetterie. Contre le mur en retour gauche un sèche-serviette.

Cette chambre est éclairée par une fenêtre double vantail de facture récente à encadrement bois avec crémone en applique, petit bois et double vitrage. En extérieur une paire de volets bois battant.

Superficie approximative : $(3,68 \times 4,80) + (1,53 \times 2,52) = 21,51 \text{ m}^2$

SURFACE HABITABLE APPROXIMATIVE TOTALE : 523,13 m²



Au-dessus de cette partie habitation sont installés des combles inaccessibles par mes soins. Côté façade arrière et au sein du jardin arboré est aménagée une piscine hors d'usage.



PARTIE AGRICOLE :

Je poursuis mes constatations relatives à la partie chai et cuvier, transformée partiellement en partie habitation, défraichie. Mes constatations se font en présence des Gendarmes de Latresne, Forces de l'ordre, suite au comportement agressif de l'occupante, refusant la poursuite de mes opérations au sein de la partie agricole.

Zone aménagée - habitable :

Cuisine :

L'accès se fait par une porte simple vantail à encadrement bois est doté de double vitrage.

L'entrée donne sur une cuisine ouverte - salle à manger. Le sol est recouvert de carrelage jointoyé. Les murs sont peints de couleur blanche. Au plafond des dalles de type polystyrène.

Cette cuisine est dotée d'un plan de travail recouvert d'un revêtement de type thermoplastique avec point cuisson et évier simple bac. Des placards hauts et bas ainsi qu'une hotte aspirante complètent ce coin cuisine.

Cette pièce est équipée d'un ensemble de prises électriques interrupteurs et de points lumineux.

Superficie approximative (cuisine salle à manger) : $4,90 \times 3,45 = 16,90 \text{ m}^2$

Côté chambre :

Sur le côté droit une partie chambre de constitution similaire.

Cet espace est doté d'une cheminée et d'un point lumineux.

L'ensemble est éclairé par trois modules vitrées à encadrement bois et simple vitrage.

Superficie approximative : $5,47 \times 3,46 = 18,92 \text{ m}^2$





Salle de bains :

A l'extrémité droite en entrant, un petit couloir dessert une salle de bains dont le sol est recouvert de carrelage jointoyé. Les murs sont pour partie habillé de carrelage jointoyé pour partie peint de couleur blanche. Au plafond des dalles d'isolation.

Cette pièce est équipée d'une baignoire avec système de robinetterie et d'un plan de travail avec évier encastré simple bac. Contre le mur une glace.

Une seconde porte est également installé sur le côté gauche de ce petit couloir de distribution, fermée à clé. L'occupante des lieux me précise qu'il s'agit d'un WC.

Superficie approximative SDB : $2,10 \times 1,70 = 3,57 \text{ m}^2$

Superficie approximative couloir de distribution : $0,99 \times 1,68 = 1,66 \text{ m}^2$



Espace à l'arrière de la cuisine :

A l'arrière de la cuisine salle à manger sont accessibles une petite buanderie, un WC et une pièce à l'état brut.

Pièce brute :

Le sol est à l'état brut. Les murs sont pleins de couleur blanche. Une partie du plafond est plein de couleur blanche l'autre partie est recouverte de tôle ondulée en fibre de verre. L'ensemble est en mauvais état général. Cet espace est doté d'un cumulus régulièrement fixé au mur et d'un tableau électrique avec disjoncteur général et tableau avec mini disjoncteurs.

Superficie approximative : $14,36 \text{ m}^2$

Buanderie :

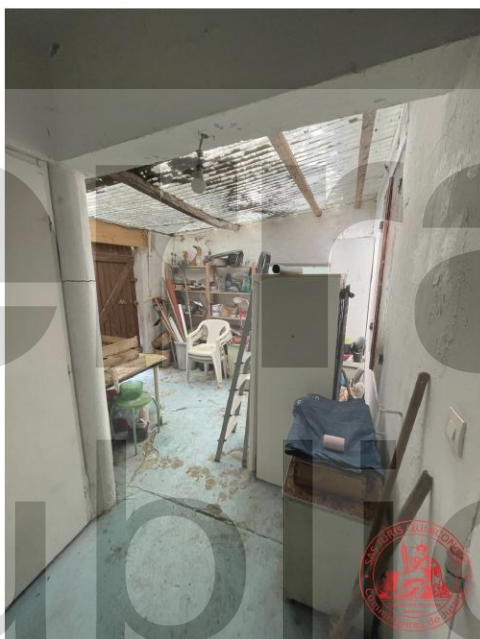
Cette pièce est à l'état brut, équipé d'un ensemble d'étagères. L'ensemble est vétuste et sommaire.

Superficie approximative : $1,50 \times 1,44 = 2,16 \text{ m}^2$

WC :

Le sol est recouvert d'un revêtement de type thermoplastique. Les murs sont habillés de lambris. Cette pièce est équipée d'un siège WC et d'un point lumineux. L'ensemble est sommaire et en mauvais état général.

Superficie approximative : $0,98 \times 1,54 = 1,50 \text{ m}^2$



Garage :

Ce garage est accessible par une porte vétuste en bois. Il est à l'état brut. Au sol des pierres jointoyées. Le plafond est constitué de lames de bois. L'ensemble est en très mauvais état général. Ce garage est doté d'un interrupteur simple doigt et d'un point lumineux.

Superficie approximative : $3,48 \times 4,61 = 16,04 \text{ m}^2$



Cuvier avec porche :

Ce cuvier est accessible par un porche dont le sol est recouvert de carrelage jointoyé et abrité par une structure bois. Les murs sont peints de couleur blanche

Dans le prolongement du porche, une porte double vantail en bois de facture ancienne avec renforts métalliques.

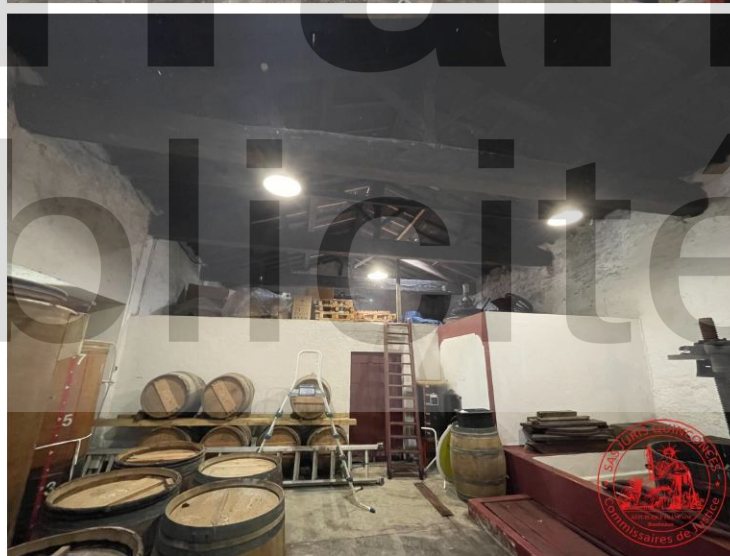
Le sol de cet l'espace cuvier est constitué d'une chape béton dotée ça et là de grilles d'évacuation. Les murs sont peints de couleur blanche. Au plafond est visible une structure bois avec poutres apparentes

Cette pièce contient un pressoir, des fûts bois, des fûts en ciment ainsi qu'un local bâtit contenant des fûts.

Superficie approximative porche : $4,22 \times 3,12 = 13,16 \text{ m}^2$

Superficie approximative cuvier : $136,40 \text{ m}^2$







Grange - stockage :

Côté mur pignon droit, une porte double vantail en bois permet d'accéder à un espace stockage. A l'arrière de la porte est installé un rideau métallique électrique.

Le sol est constitué d'une chape béton à l'état brut. Les murs sont de couleur blanche. Le plafond est constitué de la charpente avec lames en bois. Dans cet espace grange sont stockées de multiples éléments sur rack métallique.

Superficie approximative grange : $8,26 \times 5,70 = 47,08 \text{ m}^2$



À l'arrière du bâti agricole, côté façade arrière sont installées trois cabanes bois avec porte double vantail.





A l'arrière de la propriété est installé un portail métallique donnant côté chemin de la chaussée, non utilisé.



Dans le jardin, entre la partie habitation et la partie agricole, un puits fermé à l'aide d'une grille ajourée.



SUPERFICIE HABITABLE APPROXIMATIVE TOTALE :

La superficie approximative habitable totale est de 564,18 m² *.

Cela inclus la maison de maîtres (523,13 m²) et la partie habitable du bâti agricole (cuisine - salle à manger, côté chambre, couloir, salle de bains et WC, le tout de 41,05 m²).

Condition d'occupation :

Ce bien est habité et occupé par les propriétaires.

Réseau d'assainissement :

Il m'est confirmé que le site est relié au réseau d'assainissement collectif dit "tout à l'égout".

Fin de mes constatations : 17h00

Telles sont les constatations auxquelles j'ai procédé.

J'ai pris lors de mes constatations, diverses photographies non retouchées, que j'insère au présent procès-verbal de constat.

Et de ce qui précède je rédige le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

Coût de l'Acte Arrêté du 28 février 2020	
Émoluments HT	446,81€
Sous-Total HT	446,81€
TVA 0,00%	0,00€
Total TTC	446,81€

Le Commissaire de Justice soussigné
Jacques JALIBAT

