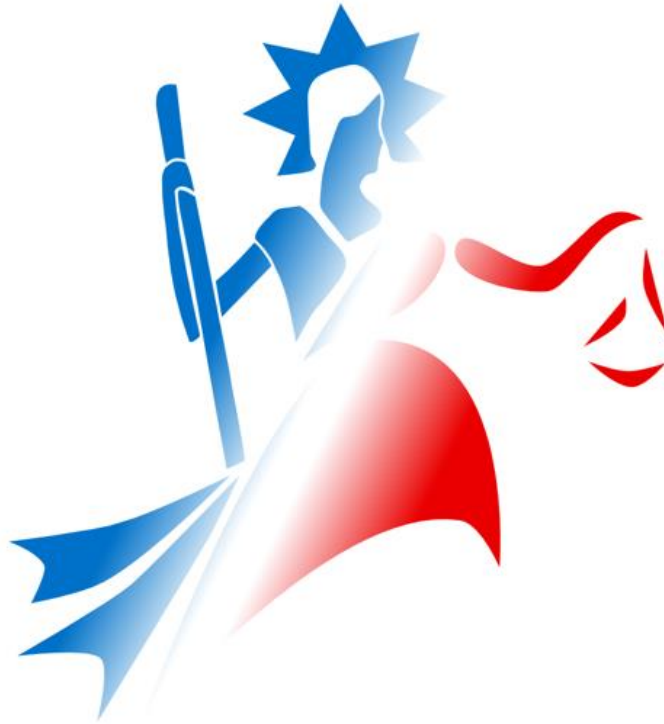


SELARL Stéphanie MULLET
Huissier de Justice
Près le Tribunal Judiciaire de TOURS
Et la Cour d'Appel d'Orléans

"La Flânerie", 30 Rue de Sepmes 37800 SAINTE MAURE DE TOURAINE
et 5 Rue de Paris 37360 NEUILLE-PONT-PIERRE
Tel : 02 47 24 33 65 - Fax : 02 47 24 36 68
www.tours-huissier37.com - stephaniemullet.hj37@gmail.com

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION



LE 08.02.2023

Première Expédition

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

LE MERCREDI HUIT FÉVRIER

DEUX MILLE VINGT-TROIS

Début à 14 heures 00 - Fin à 16 heures 00

A LA REQUETE DE :

CAISSE RÉGIONALE DE CRÉDIT AGRICOLE MUTUEL DE LA TOURAINE ET DU POITOU, Établissement de crédit à forme de société coopérative à capital et personnel variables, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Poitiers sous le numéro D 399 780 097, dont le siège social est 18 Rue Salvador Allende - 86000 POITIERS, agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié es-qualité audit siège

Pour laquelle domicile est élu à TOURS, 21 Rue Édouard Vaillant, au cabinet de Maître Viviane THIRY, membre de la SCP « Annie CRUANES-DUNEIGRE, Viviane THIRY et Maxime MORENO Avocats associés », Avocats au barreau de ladite ville (téléphone 02 47 20 10 06 - Email : scp.ctm.avocats@orange-business.fr)

M'AYANT PRÉALABLEMENT EXPOSÉ CE QUI SUIT :

- Qu'une procédure de saisie-immobilière est engagée à l'encontre de la DIRECTION REGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DU LOIRET, Service des Domaines, prise en la personne de Monsieur le Directeur Régional des Finances Publiques du Centre Val de Loire et du Loiret, Pôle Régional de Gestion des Patrimoines domicilié au siège social sis 4 Place du Martroi - CS 12435 à 45032 ORLEANS CEDEX 1

En sa qualité de curateur de la succession vacante de Monsieur Alain Fernand René COUGNEE, né le 12/07/1970 à CHATELLERAULT et décédé le 29/12/2015 à POITIERS

- Qu'agissant en vertu :

- 1) De la grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Philippe ROBIN, Notaire à PREUILLY SUR CLAISE, en date du 18/06/2008, contenant deux prêts, le premier de la somme principale de 35 757 euros selon un intérêt au taux annuel de 5.30% pour une durée de 264 mois, le second de la somme principale de 8 250 euros selon un taux d'intérêt à 0% pour une durée de 264 mois ;
- 2) D'un commandement de payer valant saisie-immobilière signifié en date du 06 janvier 2023 suivant exploit de mon ministère ;
- 3) Des dispositions des articles R322-1 à 322-3 du code des procédures civiles d'exécution et en l'absence de paiement intégral des sommes dues dans le délai de huit jours impartis à la DIRECTION REGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DU LOIRET.

- Il y a lieu de procéder à la description du bien immobilier situé à BARROU (Indre-et-Loire), cadastré section A n°369, lieudit 42 Grande Rue, pour une contenance de 0ha 04a et 10ca, ci-après désigné :

Une maison d'habitation comprenant :

Au rez-de-chaussée : une entrée, une cuisine, séjour, petit salon avec poêle à bois, salle d'eau, WC

A l'étage : deux chambres, débarras

Grenier au-dessus

Grange séparée avec grenier dessus et cave dessous

Etable à la suite avec grenier dessus

Buanderie séparée avec cheminée

WC extérieurs

Cour et jardinet avec puits commun et un puits privé.

DÉFERANT A CETTE REQUISITION :

Je soussignée, Maître **MULLET Stéphanie**, Huissier de Justice Associée membre de la SELARL « **STÉPHANIE MULLET - HUISSIER DE JUSTICE** », titulaire d'un office près du Tribunal Judiciaire de TOURS et la Cour d'Appel d'ORLEANS, y demeurant à la résidence de **SAINTE-MAURE-DE-TOURAIN** (37800), 30 Route de Sepmes.

CERTIFIE ET ATTESTE :

M'être rendue ce jour sur la commune de BARROU (Indre-et-Loire), 42 Grande rue, où là étant, j'ai procédé aux constatations qui suivent en présence de **Jérôme GODET**, société SP DIAGNOSTICS, diagnostiqueur immobilier, et de **Monsieur et Madame COUGNEE Fernand**, les parents de **Feu Monsieur Alain Fernand René COUGNEE**, ainsi déclarés, à qui j'ai préalablement décliné mes identité, qualité ainsi que l'objet de ma visite, et qui n'ont émis aucune contestation.

CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT :

La propriété est actuellement inoccupée.

CONVOCATION :

Préalablement à toutes constatations j'ai informé le service des Domaines de mon intervention, lesquels m'ont communiqué les coordonnées des époux COUGNEE susvisés qui possèdent les clefs de l'immeuble. Je me suis en conséquence rapproché téléphoniquement de ceux-ci.

Ils m'assurent aujourd'hui le libre accès à la propriété et me confient les clefs de l'immeuble.

Référence : D18508.00

INFORMATIONS SUR LA VILLE :

Huissier tours - Sté... SPF - CADASTRE K-BIS K-BIS ETUDE TARIF Chorus Pro

Barrou

33 langues

Article Discussion

Lire Modifier Modifier le code Voir l'historique

46° 52' 01" nord, 0° 46' 17" est

Cet article est une **ébauche** concernant une **commune d'Indre-et-Loire**.



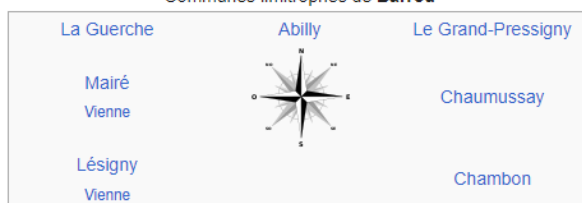
Vous pouvez partager vos connaissances en l'améliorant ([comment](#) ?). Le bandeau {{ébauche}} peut être enlevé et l'article évalué comme étant au stade « Bon début » quand il comporte assez de renseignements encyclopédiques concernant la commune.

Si vous avez un doute, l'[atelier de lecture du projet Communes de France](#) est à votre disposition pour vous aider. Consultez également la page d'aide à la [rédaction d'un article de commune de France](#).

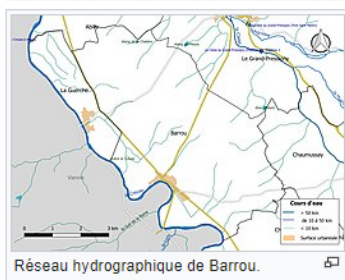
Barrou est une commune française du département d'Indre-et-Loire, en région Centre-Val de Loire.

Géographie [modifier | modifier le code]

Communes limitrophes de Barrou



Hydrographie [modifier | modifier le code]



Réseau hydrographique de Barrou.

La commune est bordée sur son flanc ouest par la Creuse (1,616 km), qui constitue une limite séparative, ce qui en fait une commune limitrophe, à la fois du département de la Vienne et de la région Nouvelle-Aquitaine. Le réseau hydrographique communal, d'une longueur totale de 27,56 km, comprend également divers petits cours d'eau^{1,2}

La Creuse, d'une longueur totale de 263,6 km, prend sa source à 816 m d'altitude sur le plateau de Millevaches, dans la Creuse et se jette dans la Vienne sur les territoires des communes de Port-de-Piles (Vienne), Ports et

Nouâtre (Indre-et-Loire), après avoir traversé 80 communes³. Sur le plan piscicole, la Creuse est classée en deuxième catégorie piscicole. Le groupe biologique dominant est constitué essentiellement de poissons blancs (cyprinidés) et de carnassiers (brochet, sandre et perche)⁴.

Deux zones humides^{Note 1} ont été répertoriées sur la commune par la direction départementale des territoires (DDT) et le conseil départemental d'Indre-et-Loire : « Les Marais » et « l'étang du Bois des Cours »^{5,6}

Barrou

L'église.

Administration

Pays	 France
Région	Centre-Val de Loire
Département	Indre-et-Loire
Arrondissement	Loches
Intercommunalité	Communauté de communes Loches Sud Touraine
Maire	François Lion
Mandat	2020-2026
Code postal	37350
Code commune	37019

Démographie

Population municipale	458 hab. (2020) ▼
Densité	15 hab./km ²

Géographie

Coordonnées	 46° 52′ 01″ nord, 0° 46′ 17″ est
Altitude	Min 47 m

territoires (DDT) et le conseil départemental d'Indre-et-Loire : « Les Marais » et « l'étang du Bois des Cours »^{5,6}.

Urbanisme [\[modifier \]](#) [\[modifier le code \]](#)

Typologie [\[modifier \]](#) [\[modifier le code \]](#)

Barrou est une commune rurale, car elle fait partie des communes peu ou très peu denses, au sens de la grille communale de densité de l'Insee^{Note 2, 7, 8, 9}. La commune est en outre hors attraction des villes^{10, 11}.

Occupation des sols [\[modifier \]](#) [\[modifier le code \]](#)

L'occupation des sols de la commune, telle qu'elle ressort de la base de données européenne d'occupation biophysique des sols Corine Land Cover (CLC), est marquée par l'importance des territoires agricoles (55,9 % en 2018), une proportion sensiblement équivalente à celle de 1990 (57,4 %). La répartition détaillée en 2018 est la suivante : terres arables (46,1 %), forêts (41,6 %), zones agricoles hétérogènes (6,2 %), prairies (3,6 %), zones urbanisées (1,3 %), eaux continentales^{Note 3} (1,3 %)¹².

L'IGN met par ailleurs à disposition un outil en ligne permettant de comparer l'évolution dans le temps de l'occupation des sols de la commune (ou de territoires à des échelles différentes). Plusieurs époques sont accessibles sous forme de cartes ou photos aériennes : la carte de Cassini (xviii^e siècle), la carte d'état-major (1820-1866) et la période actuelle (1950 à aujourd'hui)¹³.

Risques majeurs [\[modifier \]](#) [\[modifier le code \]](#)

Le territoire de la commune de Barrou est vulnérable à différents aléas naturels : météorologiques (tempête, orage, neige, grand froid, canicule ou sécheresse), inondations, feux de forêts et séisme (sismicité modérée). Il est également exposé à un risque technologique, la rupture d'un barrage¹⁴. Un site publié par le BRGM permet d'évaluer simplement et rapidement les risques d'un bien localisé soit par son adresse soit par le numéro de sa parcelle¹⁵.

Risques naturels [\[modifier \]](#) [\[modifier le code \]](#)

Certaines parties du territoire communal sont susceptibles d'être affectées par le risque d'inondation par débordement de cours d'eau, notamment la Creuse. La commune a été reconnue en état de catastrophe naturelle au titre des dommages causés par les inondations et coulées de boue survenues en 1982, 1991, 1999 et 2006^{16, 14}.

Pour anticiper une remontée des risques de feux de forêt et de végétation vers le nord de la France en lien avec le dérèglement climatique, les services de l'État en région Centre-Val de Loire (DREAL, DRAAF, DDT) avec les SDIS ont réalisé en 2021 un atlas régional du risque de feux de forêt, permettant d'améliorer la connaissance sur les massifs les plus exposés. La commune, étant pour partie dans les massifs de Barrou et de Bousay, est classée au niveau de risque 2, sur une échelle qui en comporte quatre (1 étant le niveau maximal)¹⁷.

Le retrait-gonflement des sols argileux est susceptible d'engendrer des dommages importants aux

Altitude	Min. 47 m Max. 146 m
Superficie	30,71 km ²
Type	Commune rurale
Aire d'attraction	Commune hors attraction des villes

Élections	
Départementales	Canton de Descartes
Législatives	Troisième circonscription

Localisation

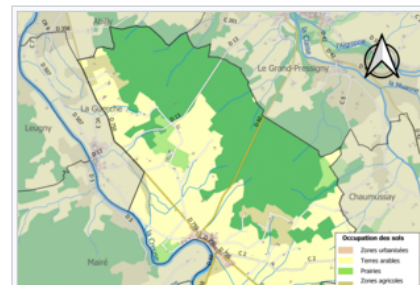


Voir sur la carte topographique de France
 Voir sur la carte administrative de France
 Voir sur la carte topographique d'Indre-et-Loire
 Voir sur la carte administrative du Centre-Val de Loire

Liens

Site web mairiedebarrou.fr/

[modifier](#) !



- Sommaire [masquer]
- Début
- > Géographie
- > **Urbanisme**
- Toponymie
- Histoire
- Politique et administration
- > Population et société
- > Culture locale et patrimoine
- > Voir aussi
- > Notes et références

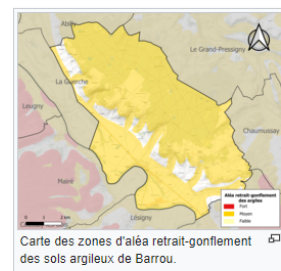
Le **retrait-gonflement des sols argileux** est susceptible d'engendrer des **dommages** importants aux bâtiments en cas d'alternance de périodes de **sécheresse** et de pluie. 90,1 % de la superficie communale est en aléa moyen ou fort (90,2 % au niveau départemental et 48,5 % au niveau national). Sur les 337 bâtiments dénombrés sur la commune en 2019, 292 sont en en aléa moyen ou fort, soit 87 %, à comparer aux 91 % au niveau départemental et 54 % au niveau national. Une cartographie de l'exposition du territoire national au **retrait gonflement des sols argileux** est disponible sur le site du BRGM^{18, 19}.



Concernant les mouvements de terrains, la commune a été reconnue en état de catastrophe naturelle au titre des dommages causés par des mouvements de terrain en 1999¹⁴.

Risques technologiques [modifier | modifier le code]

La commune est en outre située en aval du **Barrage d'Éguzon**, de classe A^{Note 4} et faisant l'objet d'un PPI, mis en eau en 1926, d'une hauteur de 58 mètres et retenant un volume de 57,3 millions de mètres cubes. À ce titre elle est susceptible d'être touchée par l'onde de submersion consécutive à la **rupture de cet ouvrage**²¹.



Toponymie [modifier | modifier le code]

Cette section est vide, insuffisamment détaillée ou incomplète. [Votre aide](#) est la bienvenue ! [Comment faire ?](#)

Le nom « Barrou » a la même étymologie celtique que le mot français « barre » qui désigne une hauteur qui forme obstacle à un passage par sa largeur et sa pente raide.

C'est exactement la description de la colline au nord du village ; le *-ou* final est un diminutif. Le sens du nom est donc : « la colline en forme de petite barre ».

Par ailleurs le nom de lieu « La Lombarderie » sur le côté de cette colline est certainement une remotivation, médiévale faite en pensant au peuple lombard en Italie du Nord ; mais le nom d'origine possible est Lumbarre²² ; ce nom est aussi celtique et signifiait « La barre près d'une zone avec une rivière à faible pente à l'origine possible de marécages ». L'adjectif « celtique » peut relier aux Celtes venus à l'**Âge du fer**, ou leurs descendants les Gaulois.

Histoire [modifier | modifier le code]

En 581, le duc de Bérulfe envahi un territoire allant d'Yzeures à Barrou. C'était l'un des généraux de **Chilpéric, roi de Soissons**, qui l'envoya pour arrêter les incursions des habitants du Berry sur la **Touraine**. À cette époque, la Touraine faisait partie du Royaume de **Neustrie** alors que le Berry était du **Royaume d'Aquitaine**. Sur ce territoire, Bérulfe força le duc Reginalde, envoyé par Gontran, roi d'Orléans, pour envahir Tours, à se replier sur Poitiers. Durant cet épisode, les « pays » d'Yzeures et de Barrou furent pillés²³.

Politique et administration [modifier | modifier le code]

Liste des maires de Barrou depuis 1945

Période	Identité	Étiquette	Qualité
2001-2004	Gilles Beillouin		démissionnaire

Équipements culturels et sportifs [\[modifier \]](#) [\[modifier le code \]](#)

La commune de Barrou dispose d'une bibliothèque municipale, qui fait partie du réseau de la Direction Départementale de Bibliothèques et de la Lecture d'Indre-et-Loire.

Culture locale et patrimoine [\[modifier \]](#) [\[modifier le code \]](#)

Lieux et monuments [\[modifier \]](#) [\[modifier le code \]](#)

Vestiges préhistoriques et antiques [\[modifier \]](#) [\[modifier le code \]](#)

- Dépôts de lames de silex (les Ayez, la Creusette).
- Vestiges gallo-romains.

Architecture civile [\[modifier \]](#) [\[modifier le code \]](#)

- Vestiges de la Commanderie

La commanderie de l'Épinat était une commanderie de l'ordre du Temple, qui passa aux Hospitaliers au début du xiv^e siècle. Vers 1600, elle fut rattachée à la commanderie de Bilson. On peut encore y voir les ruines de la chapelle : partie de son mur nord avec deux colonnes et avec sa façade ouest, dont la porte en arc brisé à deux rouleaux retombant sur deux colonnettes très dégradées date du xii^e siècle. Les bâtiments conventuels plus récents datent probablement du xvii^e siècle.


- Château des Courtis

Le château des Courtis, dit en 1698 Maison noble des Courtis, était un fief relevant de la baronnie de Preuilly. Propriété en 1442 de Léonor de Mauléon, il fut acquis le 27 juin 1600 par Honorât Le François, capitaine gouverneur du château du Grand-Pressigny. Les Le François furent seigneurs des Courtis jusqu'en 1788. À cette date, le domaine est acheté à la [famille Le François des Courtis](#) par le comte de Carvoisin, baron de la Mothe-Sainte-Héraye. La maison des Courtis fut construite au xvii^e siècle à la place de l'ancien logis seigneurial, alors fortifié. Elle passa ensuite par successions et alliances à la famille du Bois des cours puis à la famille La Poeze, qui en fera le siège du Rallye La Poeze. On trouve encore dans le cimetière de Barrou une chapelle commémorant le mariage La Poeze/ La Poeze alors que les descendants du second mariage d'Ambroise de la Poeze avec Virginie d'Harambure se sont installés non loin à Harambure (Yzeures sur Creuse). La propriété sera vendue à la famille Lemaigre-Dubreuil qui y installera aussi son équipage de chasse à courre, puis à la famille de Rambures. C'est à l'image de cette même bâtisse, mais avec des moyens de construction récents, que la maison actuelle fut construite pendant la seconde moitié du xx^e siècle. Reste seulement la tour du xvii^e.

Architecture sacrée [\[modifier \]](#) [\[modifier le code \]](#)

- Église Saint-Maurice des xviii^e et xix^e siècles, restaurée en 1926.
- L'église primitive a été emportée par les eaux, sur la rive droite de la Creuse.

Personnalités liées à la commune [\[modifier \]](#) [\[modifier le code \]](#)

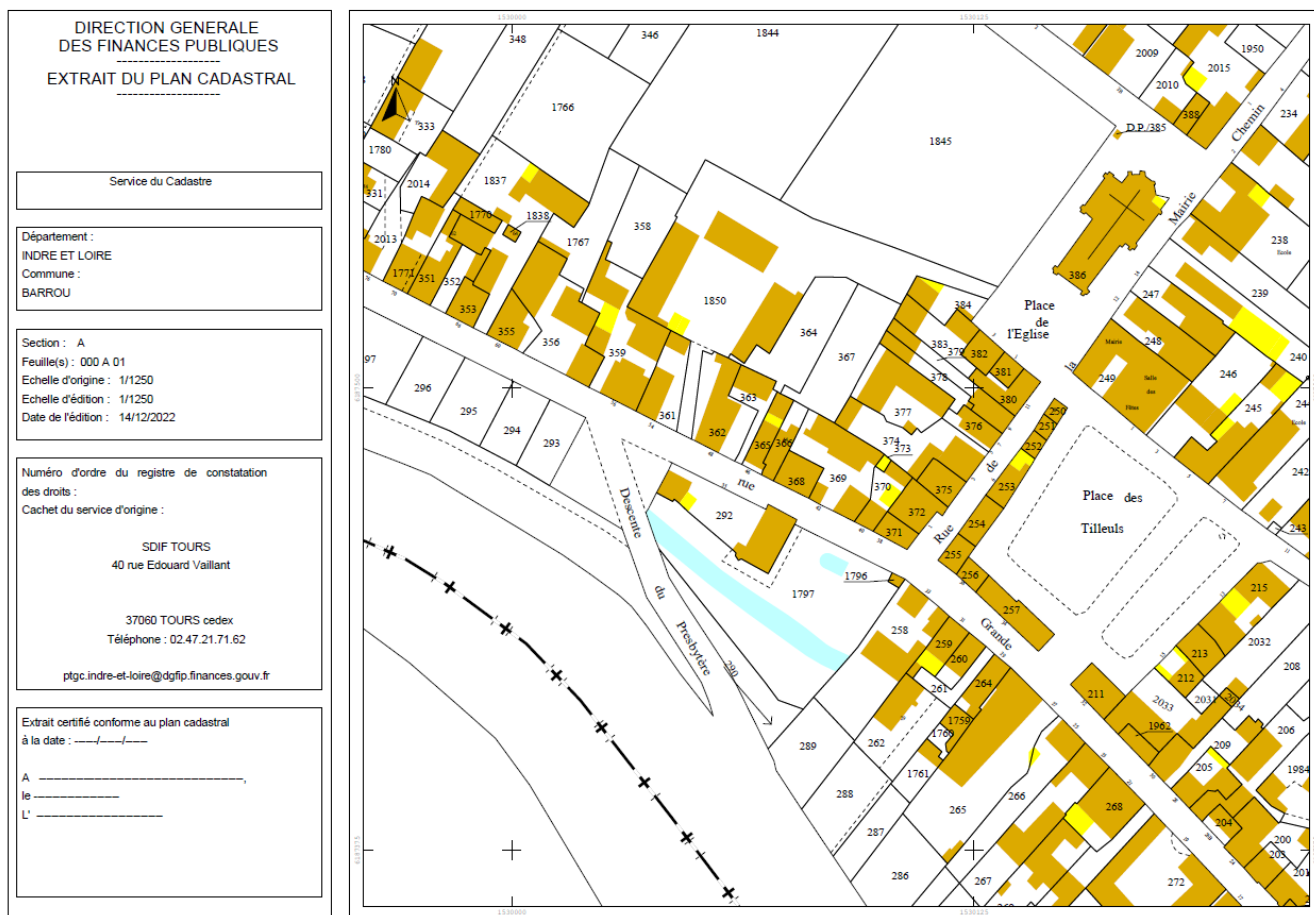
 Cette section est vide, insuffisamment détaillée ou incomplète. [Votre aide est la bienvenue](#) ! [Comment faire](#) ?

Voir aussi [\[modifier \]](#) [\[modifier le code \]](#)

Articles connexes [\[modifier \]](#) [\[modifier le code \]](#)

- [Liste des communes d'Indre-et-Loire](#)

LOCALISATION DU BIEN



RÉFÉRENCE DE L'ACTE :

Référence du créancier : RCX/LR Dossier N°184507 COUGNEE Alain ;

Référence de Me THIRY Viviane (Avocat) : 220424 ;

Référence de Me MULLET Stéphanie (Huissier de Justice) : D18831.00.

REMARQUES GENERALES :

- Assainissement collectif ;
- Eau par adduction communale ;
- Electricité ;
- Chauffage par poêle à bois.

Attention : La propriété n'étant actuellement plus alimentée en eau et en électricité, des réserves sont émises quant au fonctionnement des appareils électriques et des installations sanitaires attachés aux différents immeubles présents sur la propriété.

De même, il m'a été impossible d'accéder aux étages/greniers des différentes annexes à l'immeuble principal d'habitation. Des réserves sont donc émises quant aux éventuels désordres dont ces zones peuvent souffrir.

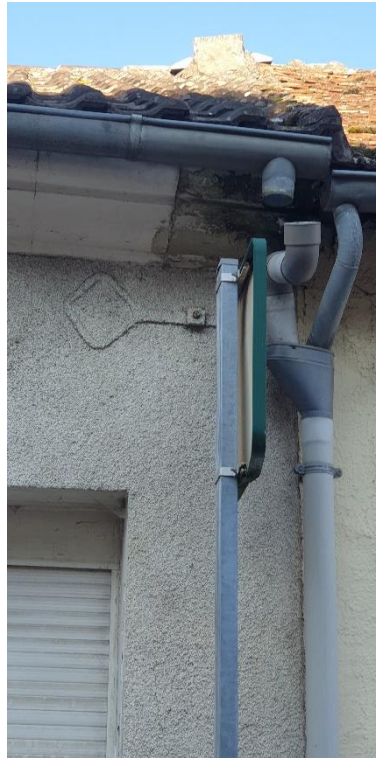
Référence : D18508.00

DESCRIPTION

VUE DE L'IMMEUBLE DEPUIS LA VOIE PUBLIQUE

Façade affectée de plusieurs fissures avec cadres des fenêtres dégradés et une gouttière non reliée à la descente de gouttière attenante.





PARTIE 1 – REZ-DE-CHAUSSEE

ENTREE :

Je constate que la pièce est vétuste.

Accès par une porte d'entrée en pvc avec surface vitrée double vitrage. Poignée avec serrure multipoints.

Sol sous carrelage ancien présentant des taches de couleur blanchâtre.

Absence de **plinthes** le long du mur attenant à la cuisine et plinthes sous carrelage ancien le long du mur attenant au séjour.

Murs recouverts de tapisserie en mauvais état.

Plafond avec poutres sous peinture et entre-poutres également sous peinture ; Le tout en mauvais état.

Equipement électrique comprenant des prises et interrupteurs anciens mais correctement encastrés dans les parois.



Référence : D18508.00

CUISINE :

Je constate que la pièce est vétuste.

Accès depuis le couloir de distribution par une porte sous peinture vétuste avec surface vitrée.

Sol sous carrelage ancien présentant des taches de couleur blanchâtre.

Murs sous peinture en mauvais état.

Plafond avec poutres sous peinture et entre-poutres également sous peinture ; Le tout en mauvais état.

Eclairage naturel assuré par deux fenêtres, deux battants, châssis pvc, double vitrage. Volets roulants pvc avec manivelle en mauvais état.

Installation sanitaire vétuste avec un évier.

Chauffage assuré par un poêle en mauvais état.



SEJOUR :

Je constate que la pièce est vétuste.

Accès depuis le couloir de distribution par une porte sous peinture.

Sol sous carrelage ancien présentant des taches de couleur blanchâtre.

Murs recouverts de toile de verre sous peinture en mauvais état et doublage en lambris pvc en partie basse des murs extérieures ainsi que sur le mur attenant au salon.

- Présence de moisissures au niveau de l'appui de fenêtre ;
- Une ouverture (passe-plat) donnant sur le salon, avec cadre constitué de poutres vernies.

Plafond avec poutres sous peinture et entre-poutres également sous peinture ; Le tout en mauvais état.

Eclairage naturel assuré par une fenêtre châssis bois, deux battants, simple vitrage avec volets pliants en métal. Le tout en mauvais état.



Référence : D18508.00

PETIT SALON ET CAGE D'ESCALIER :

Accès depuis le couloir de distribution par une porte sous peinture vétuste.

Sol sous carrelage ancien présentant des taches de couleur blanchâtre.

Murs recouverts de tapisserie en mauvais état et doublage en lambris pvc en partie basse des murs.

- Doublage en polystyrène sur la gauche du poêle et absence de doublage à l'arrière de celui-ci.
- Murs de la cage d'escalier en mauvais état avec présence de moisissures importantes débordant sur le plafond, certainement liées à une fuite sur la couverture de l'immeuble.

Un placard mural fermant par deux portes en bois.

Plafond avec poutres sous peinture et entre-poutres également sous peinture ; Le tout en mauvais état.

Eclairage naturel assuré par une fenêtre châssis bois donnant sur le jardin, deux battants, simple vitrage avec volets pliants en métal. Le tout en mauvais état.

Il existe également une fenêtre donnant directement sur la rue, châssis pvc, double battant et double vitrage avec manivelle en état d'usage.

Une cheminée condamnée est présente.

Chauffage par un petit poêle à bois vétuste.







SALLE D'EAU :

J'y accède depuis le salon.

La pièce est située à cheval entre le bâtiment principal en lui-même (partie contenant la cabine de douche), et une extension particulièrement vétuste.

Sol recouvert de deux carrelages différents en mauvais état, affectés de traces de couleur blanche éparses et importantes.

Murs sous faïence murale ou peinture ou lambris en bois. Le tout en mauvais état.

Plafond sous peinture en mauvais état.

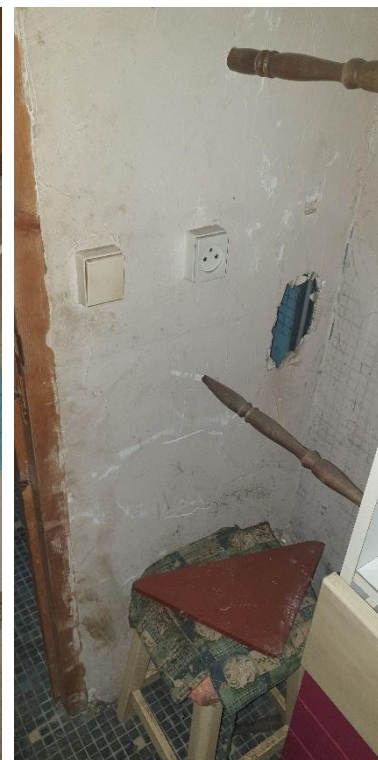
Eclairage artificiel assuré par une réglette néon et une arrivée électrique au plafond au-dessus de la douche.

Eclairage naturel assuré par une fenêtre châssis bois donnant sur le jardin, deux battants, vitrage brisé.

Aération par une bouche de VMC présente au-dessus de la douche.

Installation sanitaire comprenant une cabine de douche en mauvais état ainsi qu'un lavabo sur meuble de salle de bain avec miroir, deux colonnes et placards en partie basse.





WC :

Situé au fond de l'extension précitée, dans le prolongement de la salle d'eau, j'y accède depuis cette dernière par une porte en bois, plane, sous peinture en mauvais état.

La pièce est particulièrement vétuste.

Sol recouvert de deux carrelages différents en mauvais état, affectés de traces de couleur blanche éparées et importantes, avec présence d'une marche au niveau du wc.

Référence : D18508.00

Murs en mauvais état avec traces importantes de moisissures sur les murs extérieurs et un jour important au bas du mur pignon.

Plafond et rampant sous peinture en mauvais état.

Eclairage artificiel assuré par une applique murale en mauvais état apparent.

Eclairage naturel assuré par une fenêtre châssis pvc, double vitrage protégé par un volet.

Installation sanitaire comprenant un wc en mauvais état ainsi qu'un chauffe-eau.

- Deux tuyaux de plomberie courent au-dessus du cumulus.





PARTIE 2 – ETAGE

CHAMBRE 1 :

Accès par une porte plane sous peinture en mauvais état avec poignée en état d'usage.

Bâti sous peinture également en mauvais état.

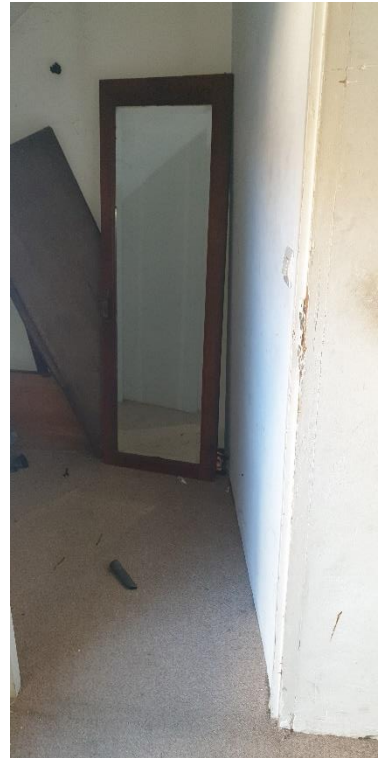
Sol recouvert d'une moquette ancienne en état d'usage.

Murs, rampants, plafond sous peinture de couleur blanche en très mauvais état avec traces très importantes de moisissures liées certainement à des fuites sur la couverture.

Eclairage naturel par une fenêtre de toit, châssis bois de marque VELUX, ancien, en mauvais état.

Il existe par ailleurs un **placard** dans un état similaire au reste de la pièce précitée.





CHAMBRE 2 :

Accès par un cadre en bois, sans porte, sous peinture en mauvais état.

Sol recouvert d'une moquette ancienne en état d'usage, dans le prolongement de la chambre précédente.

Murs, rampants, plafond sous peinture de couleur blanche en très mauvais état avec traces très importantes de moisissures liées certainement à des fuites sur la couverture.

Eclairage naturel par une fenêtre châssis bois, simple battant et simple vitrage, protégée par un garde-corps à l'extérieur.

Il existe par ailleurs un **placard** dans un état similaire au reste de la pièce précitée.



Référence : D18508.00

PARTIE 3 – AUTRES PARTIES

GRANGE + GRENIER :

Les parents du défunt dont la succession est vacante m'indique que ce bâtiment a été touché par un incendie en 2015 environ, et que par suite, la charpente et la toiture ont fait l'objet d'une réfection totale, avec pose de gouttières neuves, création d'un plancher pour l'étage avec trémie.

L'absence d'escalier m'interdit l'accès à l'étage.

Sol en terre battue avec attentes de plomberie.

Les **murs** demeurent à l'état brut avec présence de fissures sur les deux murs pignons.

Une ouverture sauvage sur le pignon donnant accès à une partie annexe attenante par ailleurs au puits commun.

Aucune menuiserie n'est posée en façade mais il existe trois ouvertures pour fenêtres (dont une en rez-de-jardin), une ouverture pour une porte d'entrée et une dernière ouverture pour porte de garage. Deux ouvertures pour fenêtres sur pignon droit, à l'étage.

Façades





Pignon gauche



Pignon droit

Intérieur





PARTIE ANNEXE A LA GRANGE :

La **toiture** est vétuste avec des jours visibles.

Accès depuis l'extérieur par un cadre de porte en bois, vétuste avec la porte attachée déposée.

Eclairage naturel par une fenêtre attenante à la porte précitée, châssis pvc, double vitrage.

Sol en terre battue, très encombré.

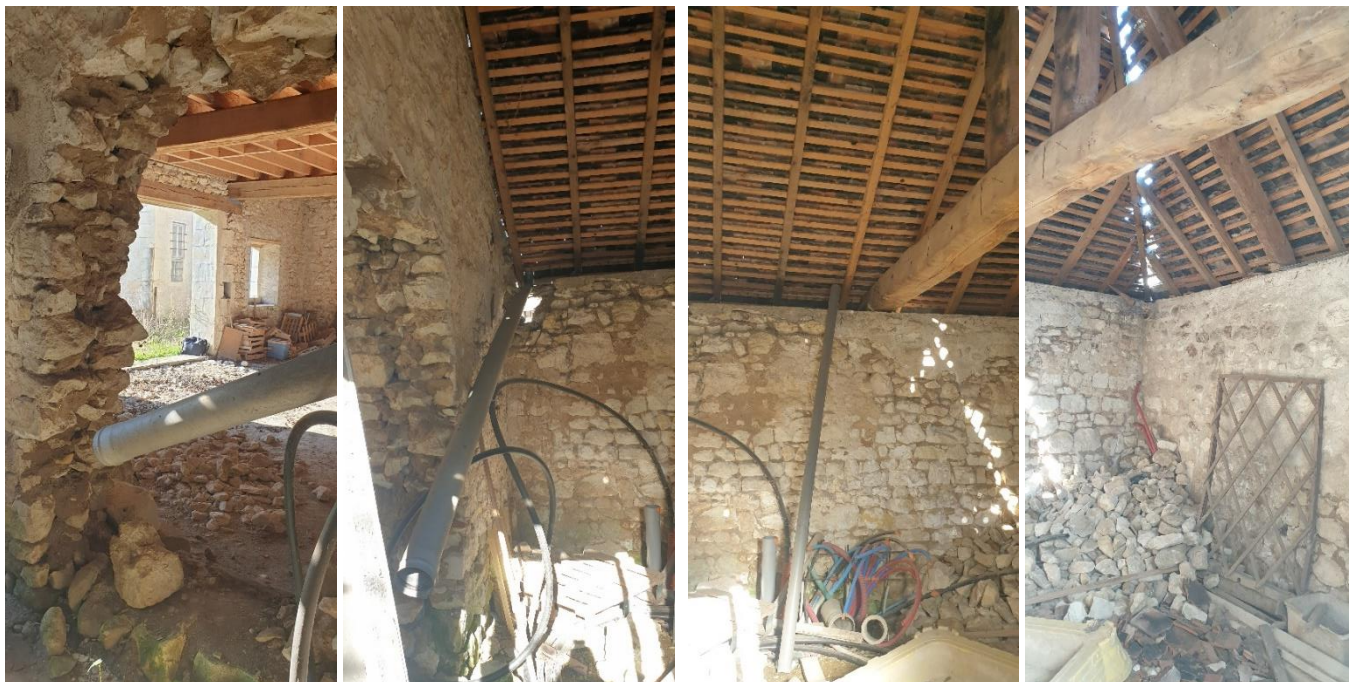
Murs en pierres à l'état brut, avec jour visible à l'angle supérieur situé en face de la porte.

Une descente de gouttière qui traverse la pièce, non reliée à un quelconque regard.

Façade



Intérieur





CAVE SITUEE SOUS LA GRANGE :

Cave voutée en pierre maçonnée.

Accès par un escalier en pierre très ancien et pentu.

Porte d'accès en bois en mauvais état.

Sol en terre battue

Référence : D18508.00





ETABLE :

Bâtiment constitué d'un étage avec accès au rez-de-jardin par une large ouverture sans menuiserie en place. Partie « grenier » inaccessible.

Sol en terre battue.

Murs en pierres affectés de fissures.

- Deux ouvertures murales sans menuiserie, en rez-de-jardin, mais protégées par un volet en bois ancien chacune ;
- Une ouverture murale sur façade, à l'étage.

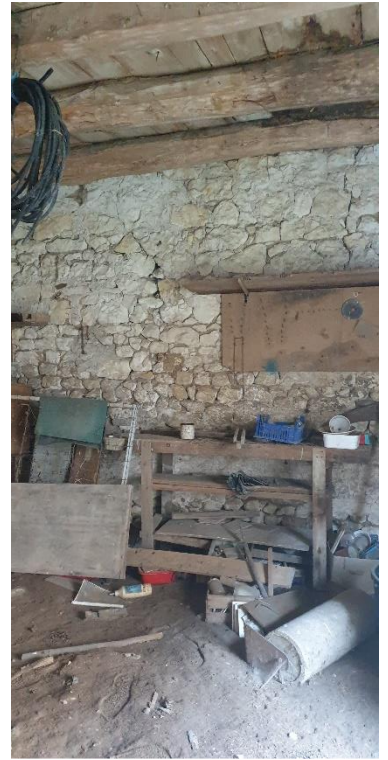
Plafond du rez-de-jardin constitué du plancher du grenier, en mauvais état, avec poutres en bois apparentes.

Façades



Référence : D18508.00

Intérieur





BUANDERIE :

Accès par une porte en bois avec surfaces vitrées, simple vitrage. Le tout particulièrement vétuste.

Eclairage naturel par deux fenêtres, châssis bois, simple vitrage, vétuste.

Sol sous tommettes très anciennes.

Murs en pierres apparentes.

Plafond avec poutres apparentes et entre-poutres sous peinture en mauvais état et dont le revêtement se délite.

Une ancienne **cheminée** est en place.

Un **petit grenier sur le dessus**, inaccessible. Une ouverture murale sur pignon permettant d'y accéder à l'aide d'une échelle dont je suis dépourvue, m'empêchant d'effectuer la description de cette partie.

Façades



Intérieur





WC EXTERIEURS :

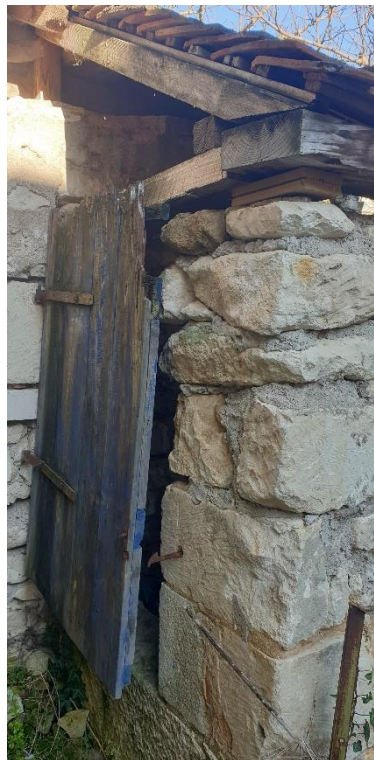
Il s'agit d'un cabanon précaire adossé au pignon de l'étable.

Toiture constituée d'une tôle.

Accès par une porte en bois vétuste.



PUITS COMMUN :



COUR ET JARDINET :

Propriété complètement close par des murs.



Référence : D18508.00

Une second puits, privé est situé à l'avant de l'ouverture simple permettant l'accès à la grange, selon les déclarations des parents du débiteur défunt dont la succession est vacante.



Façade de l'immeuble principal d'habitation :

Salle d'eau et wc





Partie du terrain située sur la gauche de l'étable :



Ayant terminé là mes constatations, je me suis retirée et ai dressé le présent procès-verbal de constat auquel sont annexées des photographies numériques prises par mes soins, dont je certifie l'authenticité, sur trente-neuf pages.

Coût de l'acte
(Décret 96-1080 du 12/12/1996)

Emolument (Art A444-10)	220,94 €
Vacations x 2 (coût unitaire de 74.40€HT / ½ heure)	148,80 €
Déplacement (Art A444-48)	7,67 €
Sous total HT	377,41 €
TVA à 20%	75,48 €
TOTAL TTC	452,89 €

