



Commissaires de Justice Associés

22 Rue Ampère 03100 MONTLUCON

☎ 04 70 02 35 50

Email : contact@actallier.com

Site internet : www.actallier.fr

Procès-verbal de Description

Date : 30 AVRIL 2025

**Lieu : Les Brandes de Saulzet
DOYET**

Demandeur : CEGC

COPIE

L'AN DEUX-MILLE-VINGT-CINQ ET LE TRENTE AVRIL

Heure de début : 14H30

Heure de fin : 15H45

A LA DEMANDE DE

Compagnie Européenne de Garantie et de Caution, S.A. au capital de 262 391 274,00 euros. Entreprise régie par le Code des Assurances, inscrite au registre du Commerce et des Sociétés de Paris, 75, sous le numéro 382 506 079, dont le siège social est 59, avenue Pierre-Mendès, France, 75, 013, Paris, agissant en poursuite et diligence de ses représentants légaux en exercice domiciliés en cette qualité audit siège, pour laquelle domicile est élu au cabinet de Maître Dorian TRESPEUX, avocat au barreau de Montluçon.

AGISSANT EN VERTU DE

La grosse d'un jugement RG 21-00517, rendu par le Tribunal judiciaire de Montluçon le 15 juillet 2022,

Un commandement de payer valant saisie immobilière ayant été délivré en date du 8 avril 2025 à [REDACTED] le 10 avril 2025.

Il m'a été demandé de dresser un procès-verbal de description de l'immeuble situé, les brandes de Saulzet à Doyet.

Accompagné des personnes suivantes, je me suis rendu Les Brandes de Saulzet à DOYET :

Témoin
AUPETIT Madeleine



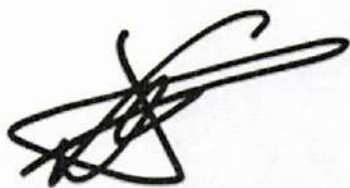
Photographie n° 1

Témoin
AUPETIT Alain



Photographie n° 2

Serurier
DEBARBAT Fabien



Photographie n° 3

Conditions d'occupation

Le logement est inoccupé.

Composition et superficie

Sur la commune de Doyet (Allier), les Brandes-de-Sauzet, consistant d'une maison d'habitation élevée sur cave et composée en rez-de-chaussée d'une cuisine, un séjour, une chambre, une salle de bain, un WC et un grenier aménagé. La propriété comporte également des dépendances et jardins, ainsi qu'une parcelle de terre non attenante, figurant au cadastre sous les références suivantes : Section B.148, lieu-dit les Brandes-de-Sauzet, d'une contenance de 25 ares 35 centiares. Section B.152, lieu-dit les Brandes-de-Sauzet, d'une contenance de 6 ares 85 centiares. Section B.153, les Brandes-de-Sauzet, d'une contenance de 6 ares 10 centiares, pour une superficie totale de 38 ares 30 centiares.

Extérieur

La maison se trouve en bordure de route, surmontée d'une petite murette sur laquelle reposent des clôtures en bois. Je note que des terrains attenants sont présents à gauche et à droite de la maison. Sur la droite, j'observe un escalier menant à un grenier.

Un bâtiment construit en parpaing est également présent, bien qu'il ne figure pas au cadastre. À l'arrière du terrain, il est à noter qu'une haie sert de clôture, délimitant cette partie. Le côté droit de l'habitation est très peu accessible, tout comme celui de gauche, bien que ce dernier présente un accès légèrement plus facile.



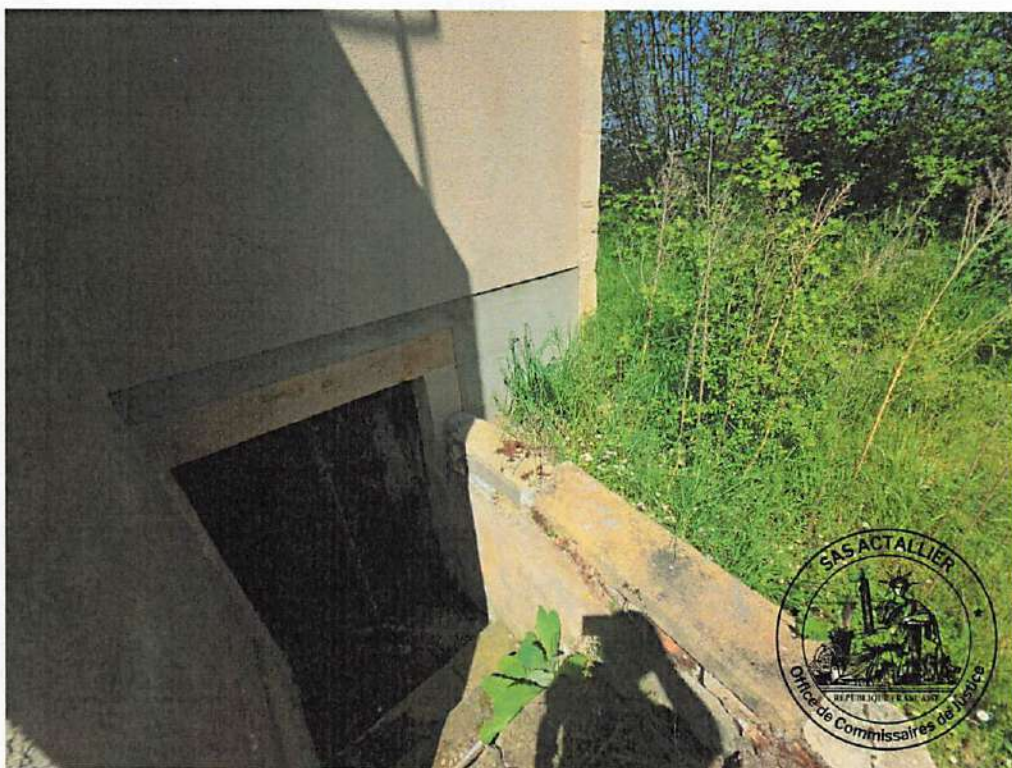
Photographie n° 4 - 30/04/2025 14:29:52



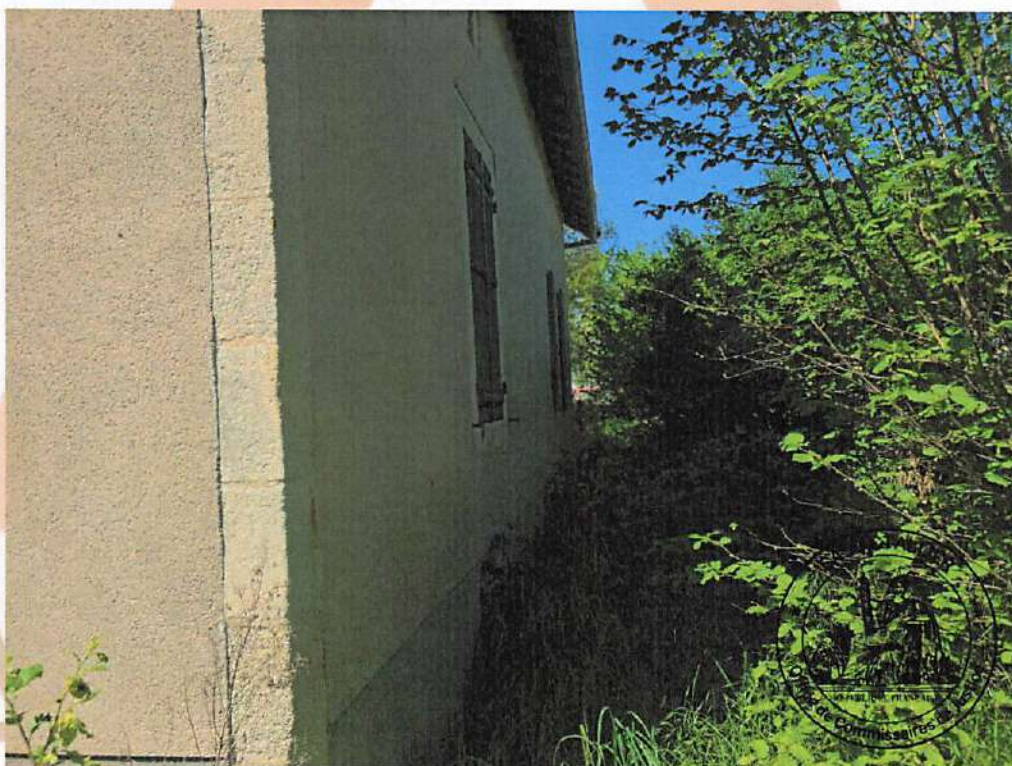
Photographie n° 5 - 30/04/2025 14:30:23



Photographie n° 6 - 30/04/2025 14:30:29



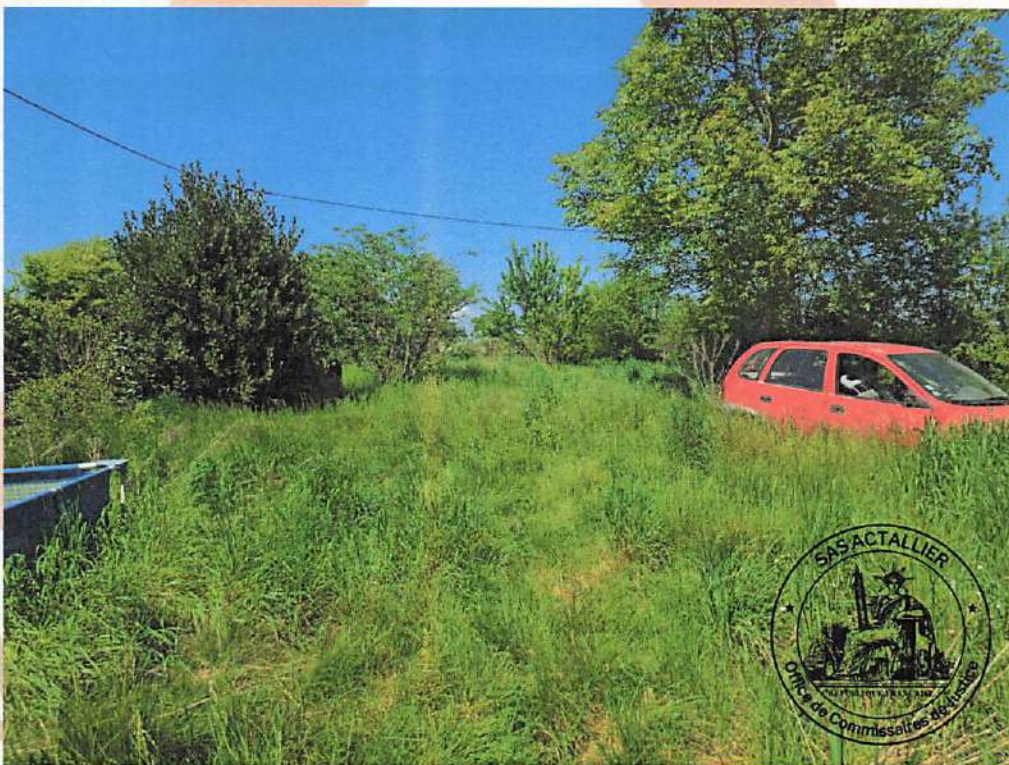
Photographie n° 7 - 30/04/2025 14:30:35



Photographie n° 8 - 30/04/2025 14:32:25



Photographie n° 9 - 30/04/2025 14:32:40



Photographie n° 10 - 30/04/2025 14:33:00

Débarras



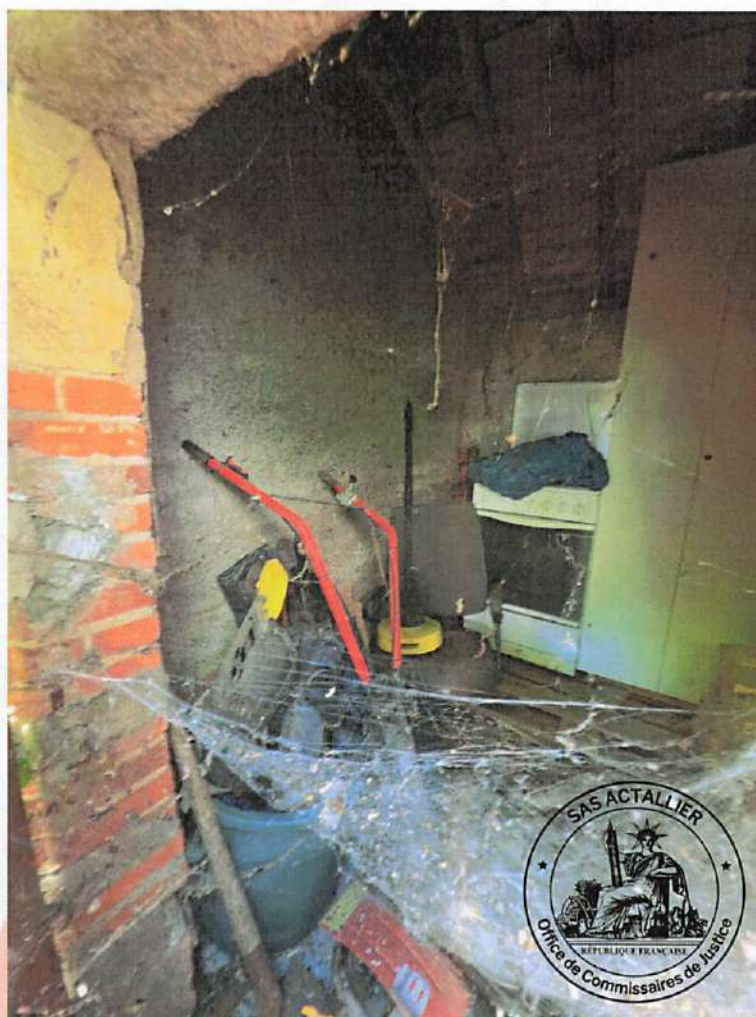
Photographie n° 11 - 30/04/2025 14:42:55

ACTALLIER



Photographie n° 12 - 30/04/2025 14:43:02

ACTALLIER



Photographie n° 13 - 30/04/2025 14:43:10

Cuisine

Le sol est en état d'usage, avec des traces visibles de salissure. Certains carreaux présentent des signes d'usure, notamment vers le centre de la pièce.

Je remarque que les murs sont dans un état inégal. Le mur à gauche de la fenêtre présente quelques marques, tandis que le mur adjacent à la porte révèle une peinture inachevée. Le mur opposé à l'entrée est relativement propre, bien qu'il présente quelques traces.

Le plafond est en bon état général, mais je note de légères traces d'usure visibles le long des joints en bois.

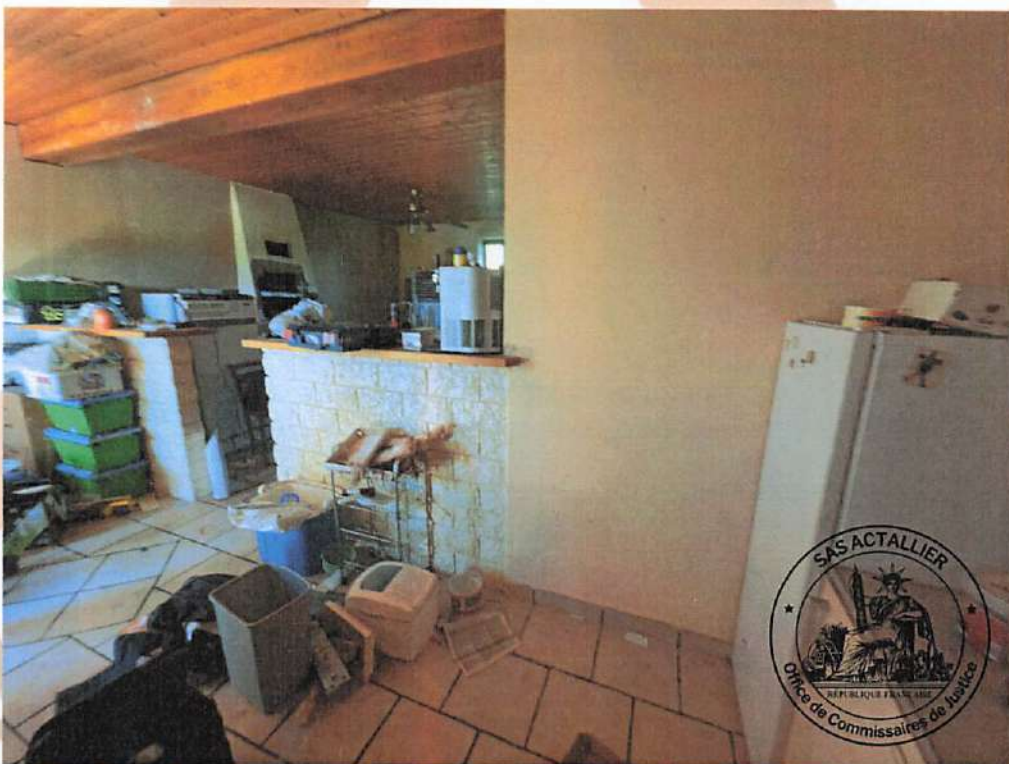
Les fenêtres de la pièce sont en très mauvais état. Toutefois, je remarque que le cadre de l'une d'elles semble vieilli. Les portes sont en bon état, même si l'une d'elles présente des éclats de peinture en partie basse.

La pièce est équipée de divers interrupteurs et prises électriques qui ne présentent pas d'anomalie visible. Les luminaires sont également en bon état général.

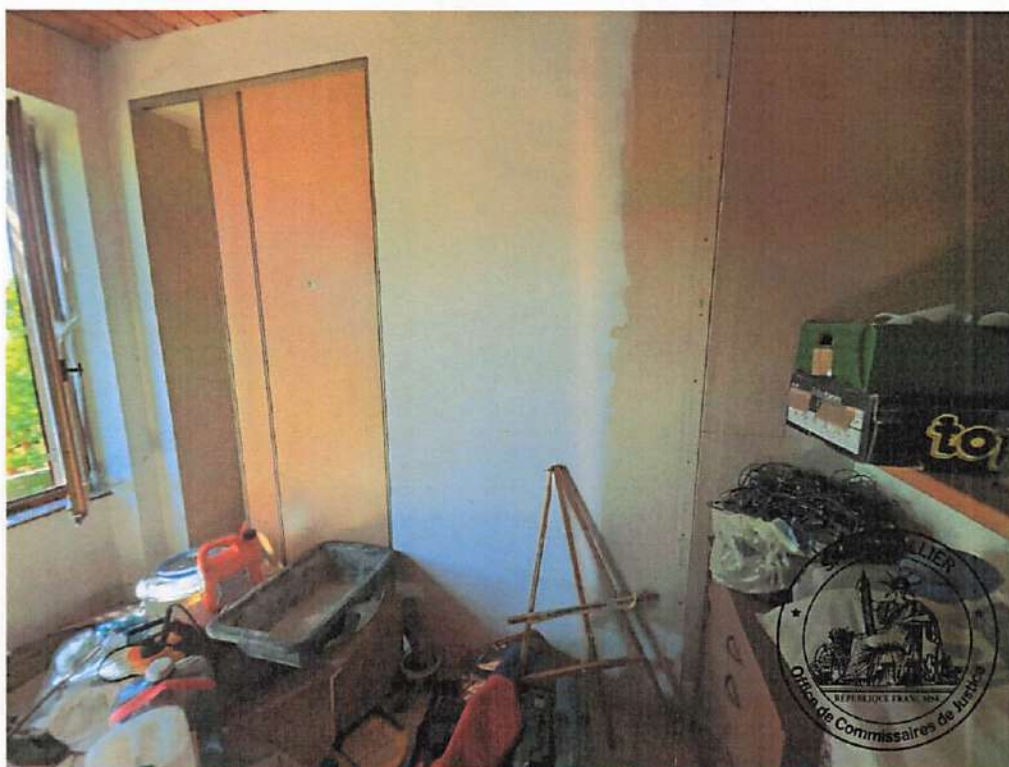
Il y a un réfrigérateur présent, avec quelques éraflures mineures sur sa surface.



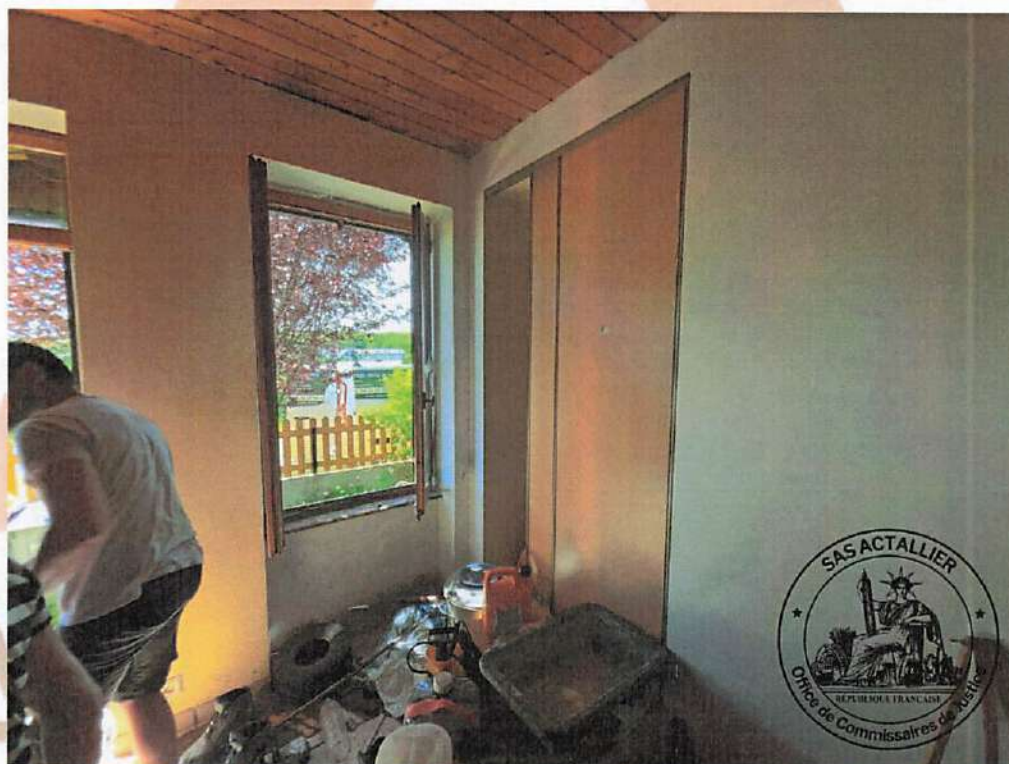
Photographie n° 14 - 30/04/2025 14:48:40



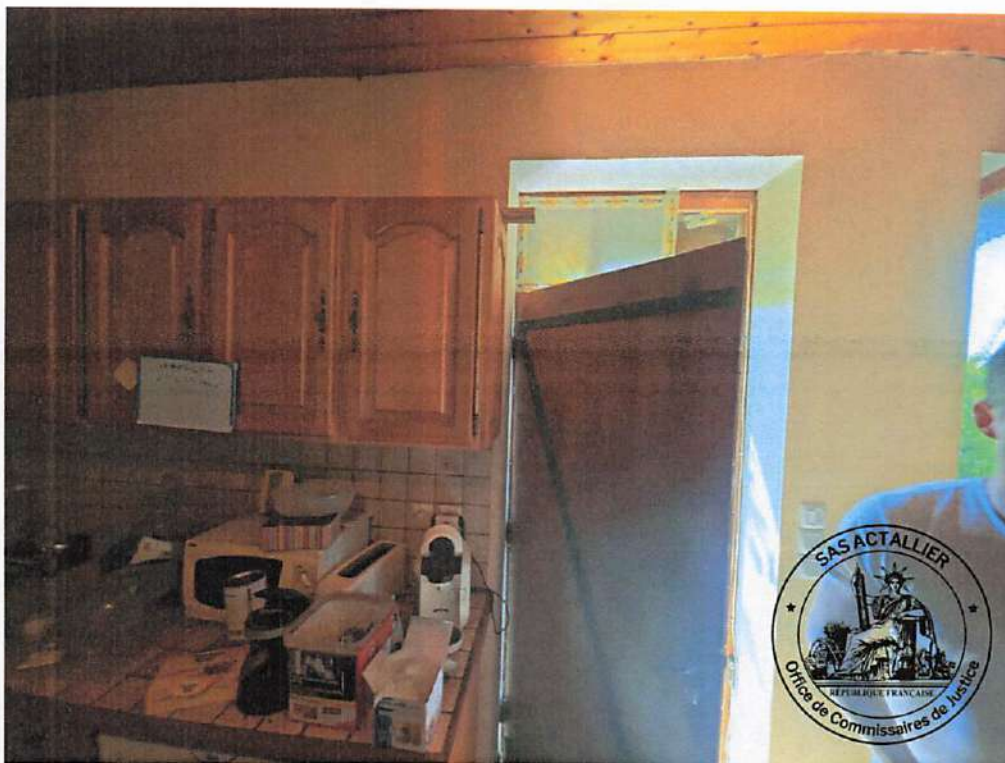
Photographie n° 15 - 30/04/2025 14:48:44



Photographie n° 16 - 30/04/2025 14:48:48



Photographie n° 17 - 30/04/2025 14:48:50



Photographie n° 18 - 30/04/2025 14:48:54



Photographie n° 19 - 30/04/2025 14:48:56



Photographie n° 20 - 30/04/2025 14:48:58



Photographie n° 21 - 30/04/2025 14:49:10



Photographie n° 22 - 30/04/2025 14:49:12



Photographie n° 23 - 30/04/2025 14:49:16

Salle à manger

Le sol est en bon état d'usage général, avec quelques signes d'usure mineure. Aucune fissure ou anomalie visible n'est constatée.

Les murs sont en bon état général, présentant une teinte uniforme. Aucune anomalie significative n'est observée.

Le plafond ne présente ni décoloration ni fissures, confirmant un bon état général.

J'observe que la fenêtre de la pièce est en bon état, sans rayures significatives et elle se ferme sans difficulté apparente.

La porte a quelques éclats de peinture en partie basse, mais elle demeure pleinement fonctionnelle.



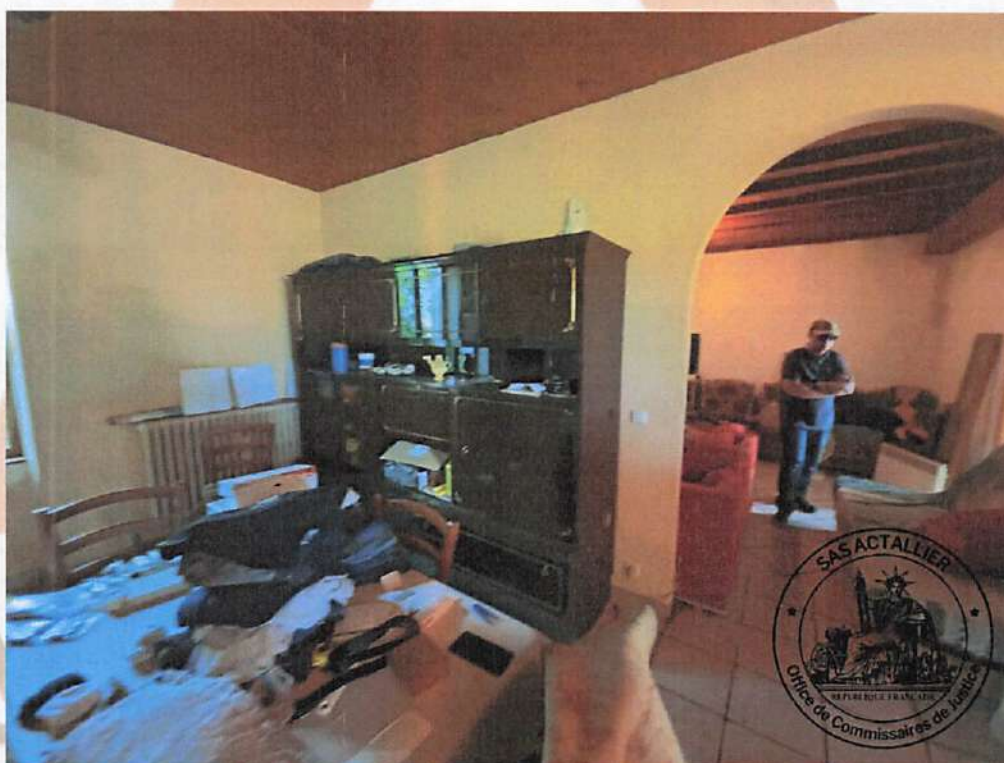
Photographie n° 24 - 30/04/2025 14:50:08



Photographie n° 25 - 30/04/2025 14:50:13



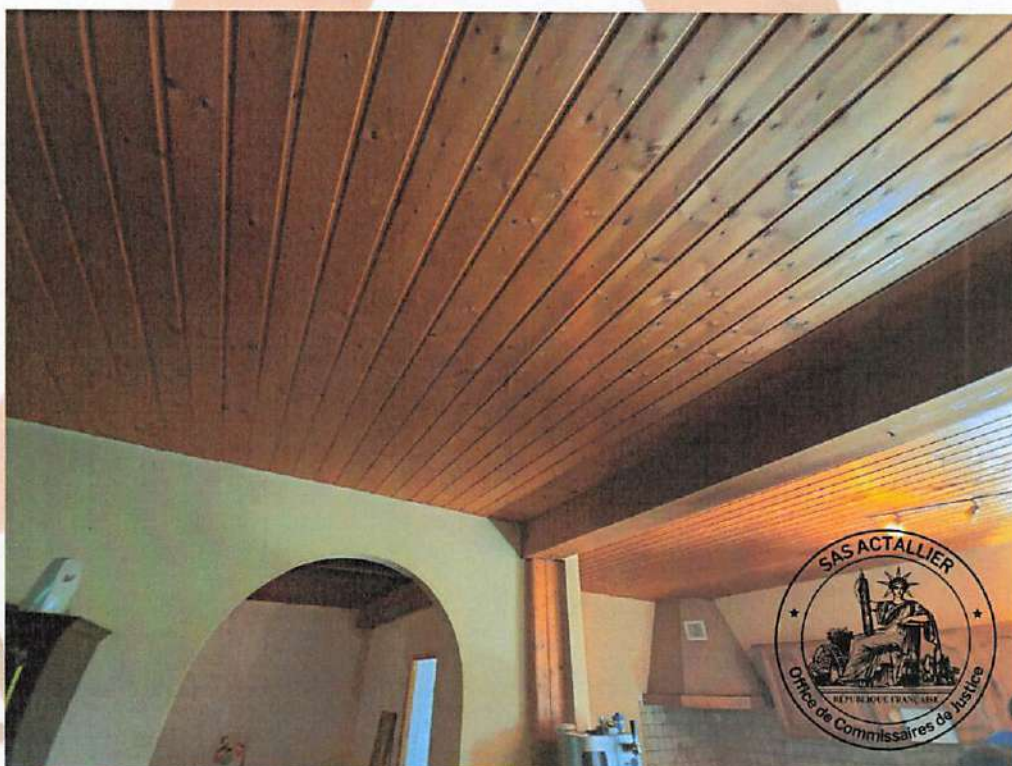
Photographie n° 26 - 30/04/2025 14:50:20



Photographie n° 27 - 30/04/2025 14:50:24



Photographie n° 28 - 30/04/2025 14:50:26



Photographie n° 29 - 30/04/2025 14:50:29

Salon

Sol carrelé, murs peints en mauvais état. Une fenêtre double vitrage sur châssis bois est présente.



Photographie n° 30 - 30/04/2025 14:50:52



Photographie n° 31 - 30/04/2025 14:50:55



Photographie n° 32 - 30/04/2025 14:51:01



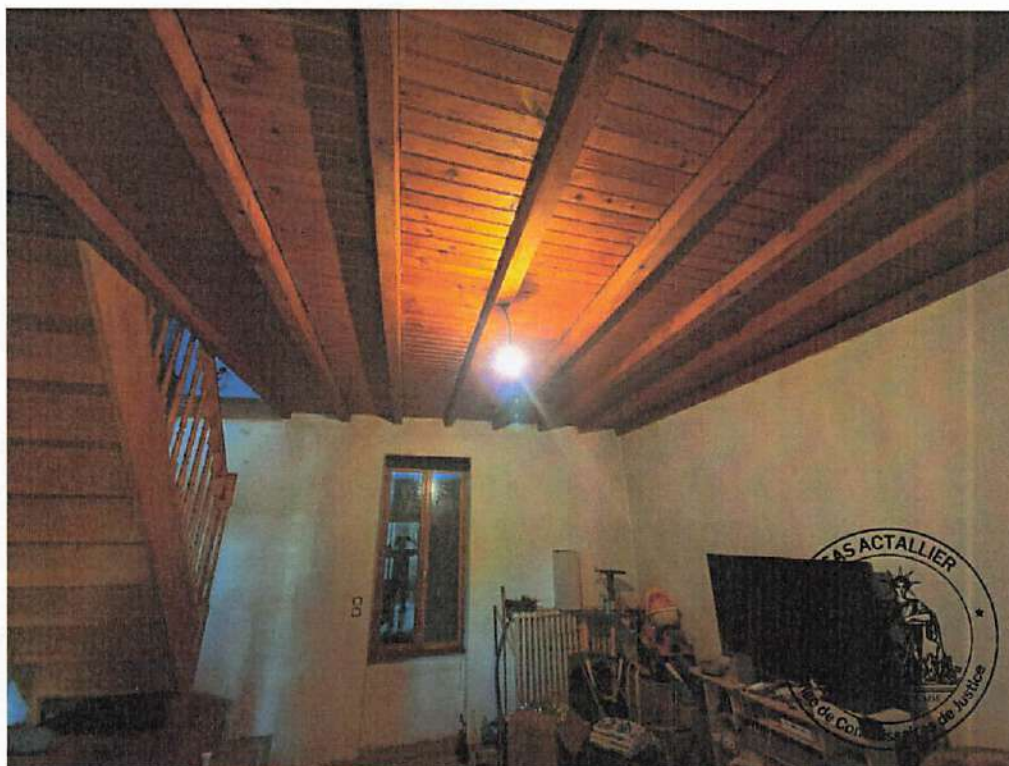
Photographie n° 33 - 30/04/2025 14:51:05



Photographie n° 34 - 30/04/2025 14:51:15



Photographie n° 35 - 30/04/2025 14:51:20



Photographie n° 36 - 30/04/2025 14:51:29

Salle d'eau rdc

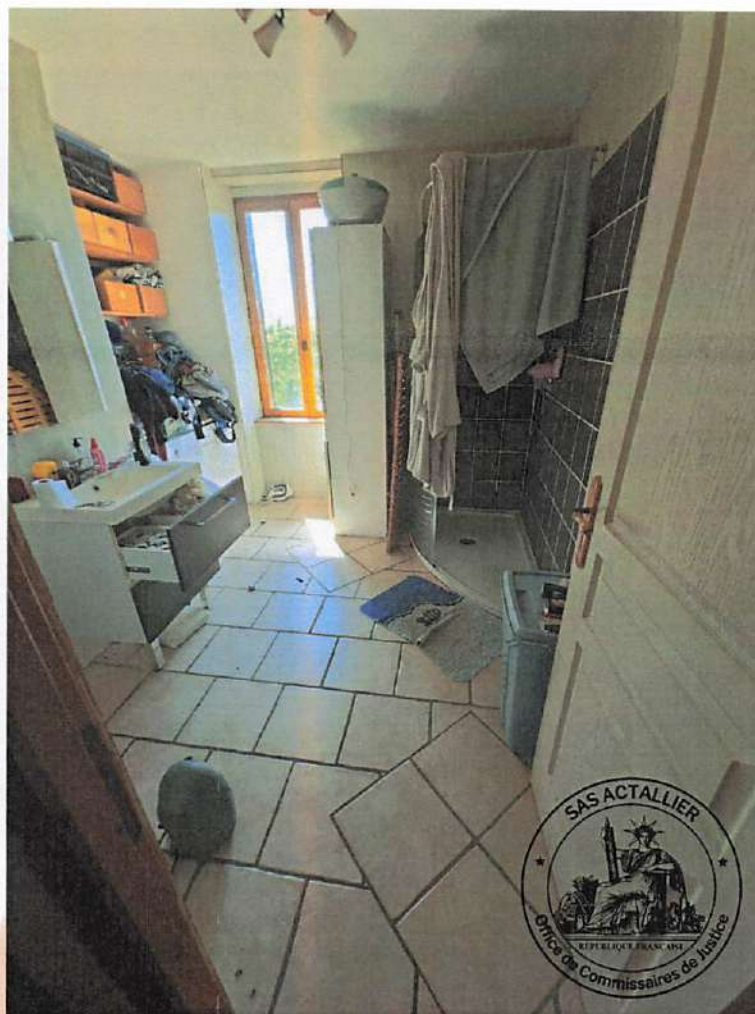
Sol carrelé, murs faïencés au niveau de la cabine de douche et lambrissés sur les autres murs (lambris en très mauvais état).

Présence d'un WC suspendu et d'un lavabo sur meuble suspendu.

Plafond peint.

Une fenêtre sur châssis bois double vitrage en mauvais état.

ACTALLIER



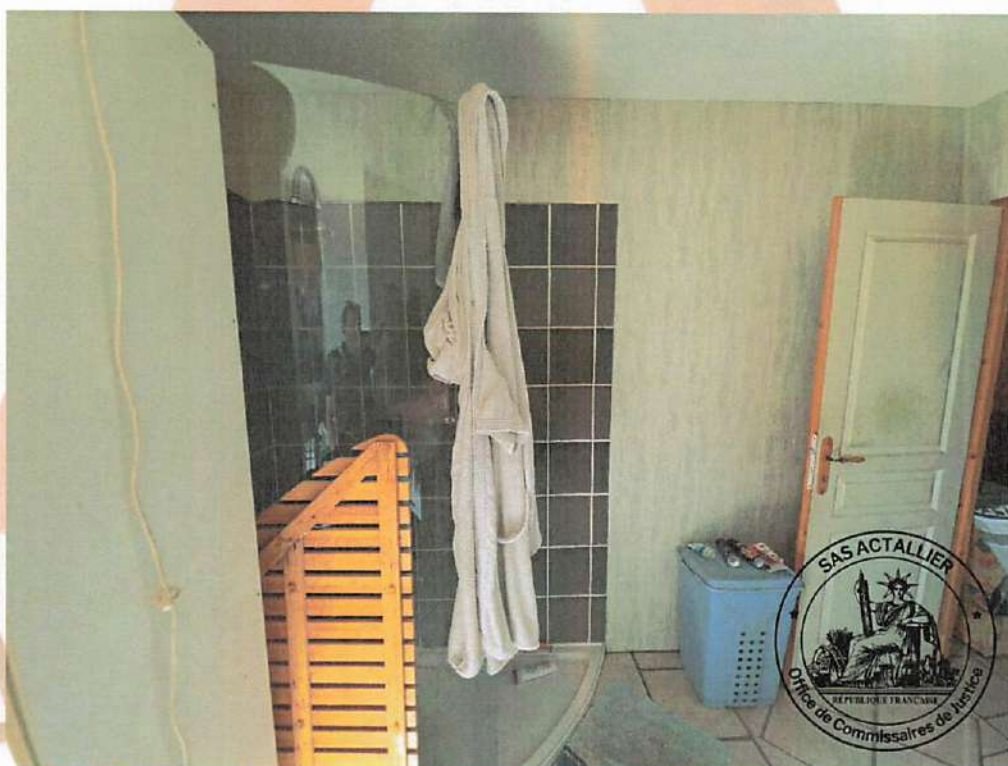
Photographie n° 37 - 30/04/2025 14:52:08



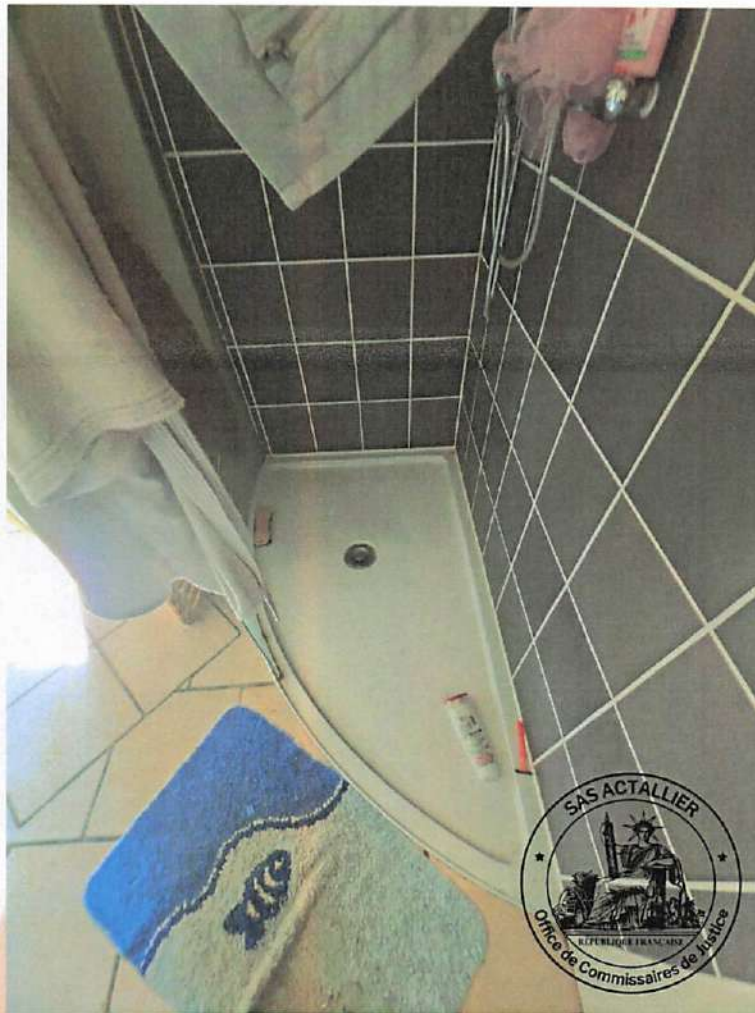
Photographie n° 38 - 30/04/2025 14:52:15



Photographie n° 39 - 30/04/2025 14:52:19

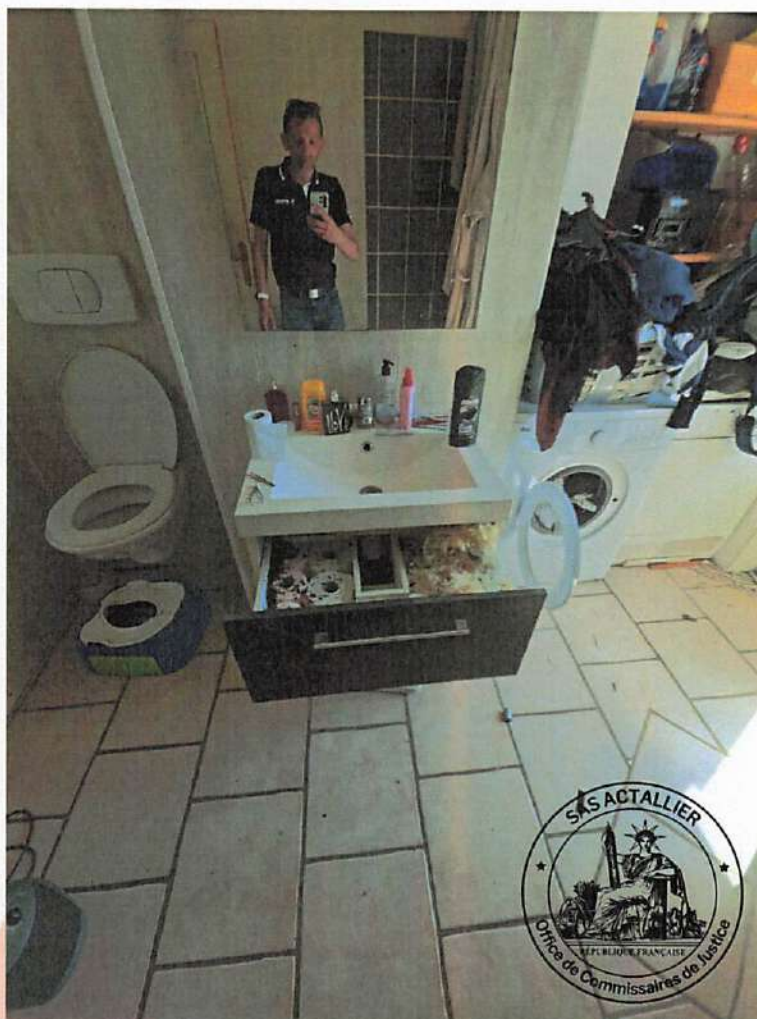


Photographie n° 40 - 30/04/2025 14:52:22



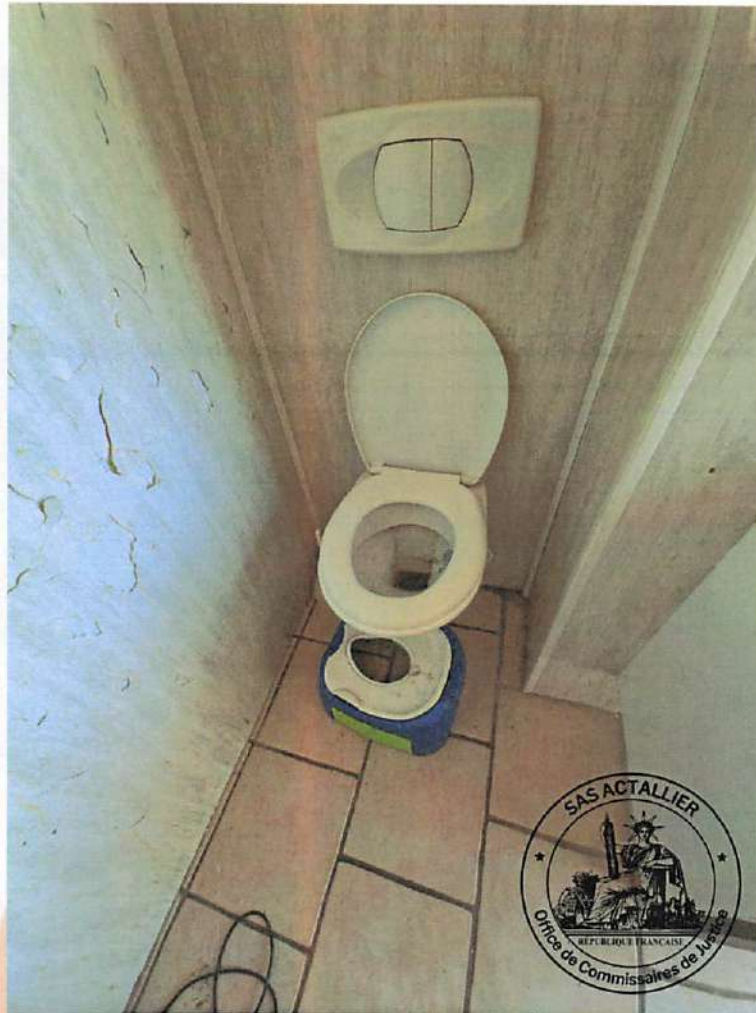
Photographie n° 41 - 30/04/2025 14:52:25

ACTALLIER



Photographie n° 42 - 30/04/2025 14:52:27

ACTALLIER



Photographie n° 43 - 30/04/2025 14:52:30

Accès étage

Le sol est en bon état général, avec quelques légères rayures visibles.

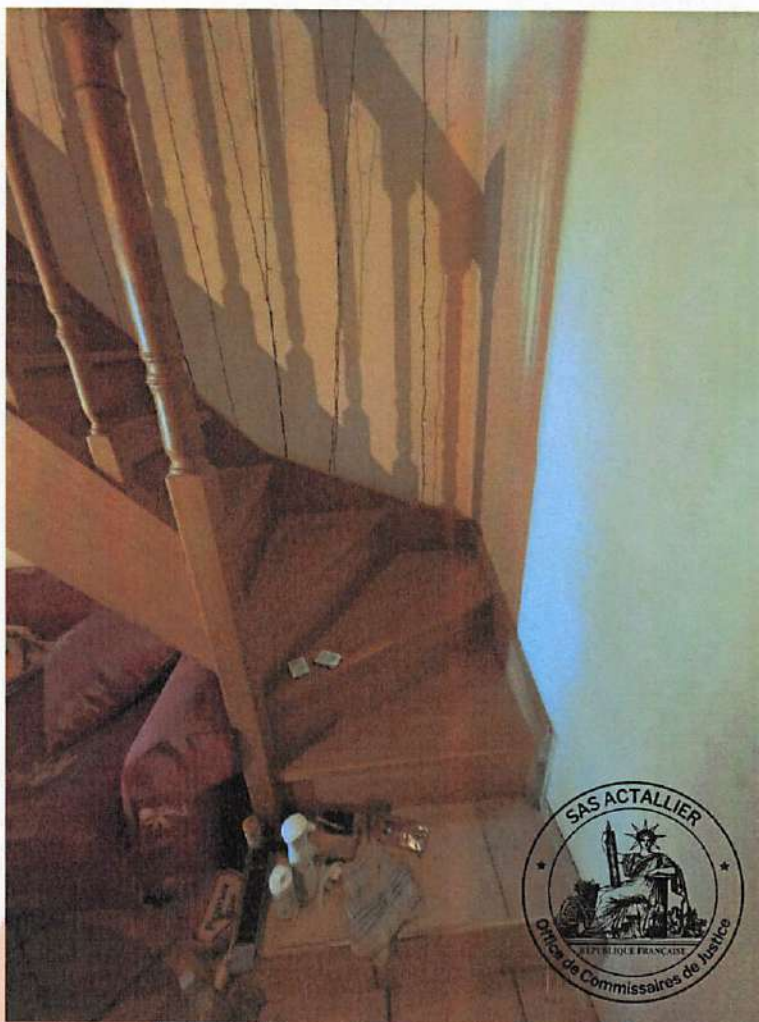
J'observe que les murs sont uniformes et propres, sans anomalies apparentes.

Le plafond est en bon état, ne présentant ni décoloration ni fissure visibles.

Je note que les portes d'accès aux différentes pièces sont en bon état, sans dégradations observables.

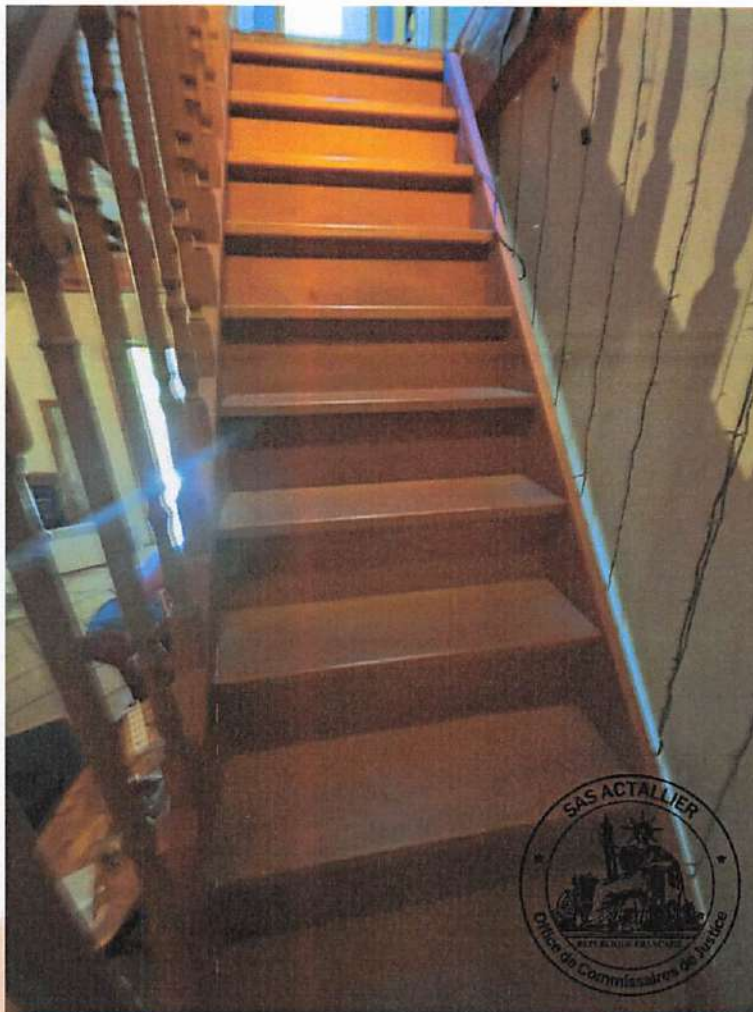
Il est à noter qu'un interrupteur est situé à proximité de l'accès aux escaliers, en bon état, sans anomalie apparente.

ACTALLIER



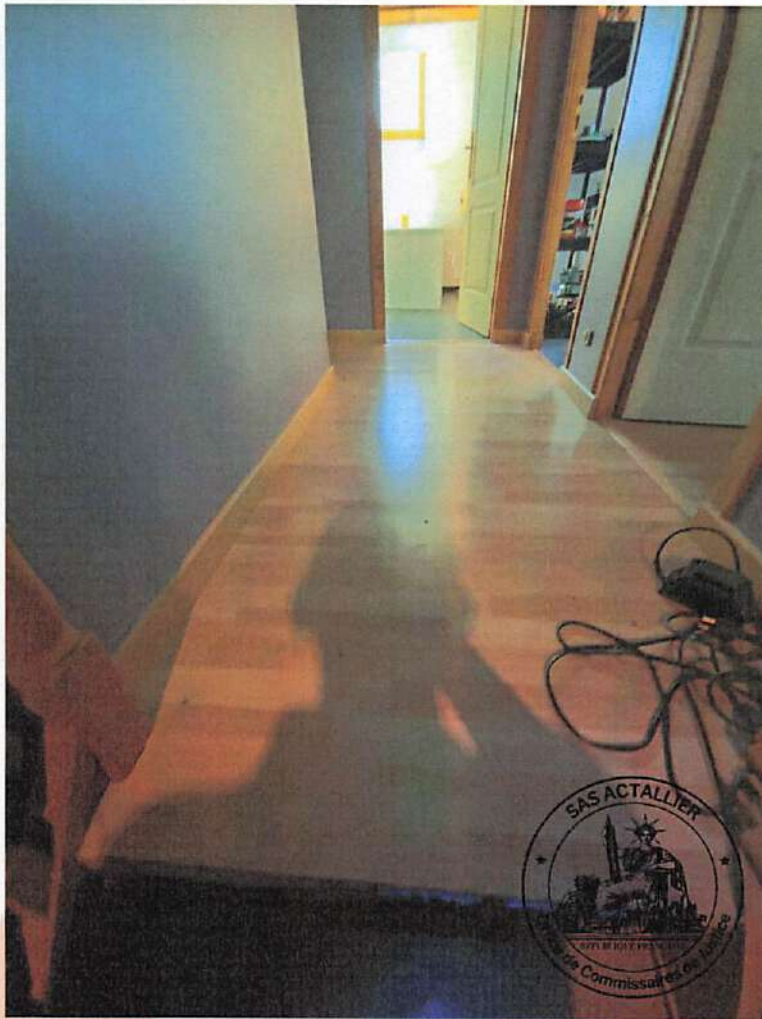
Photographie n° 44 - 30/04/2025 14:53:01

ACTALLIER



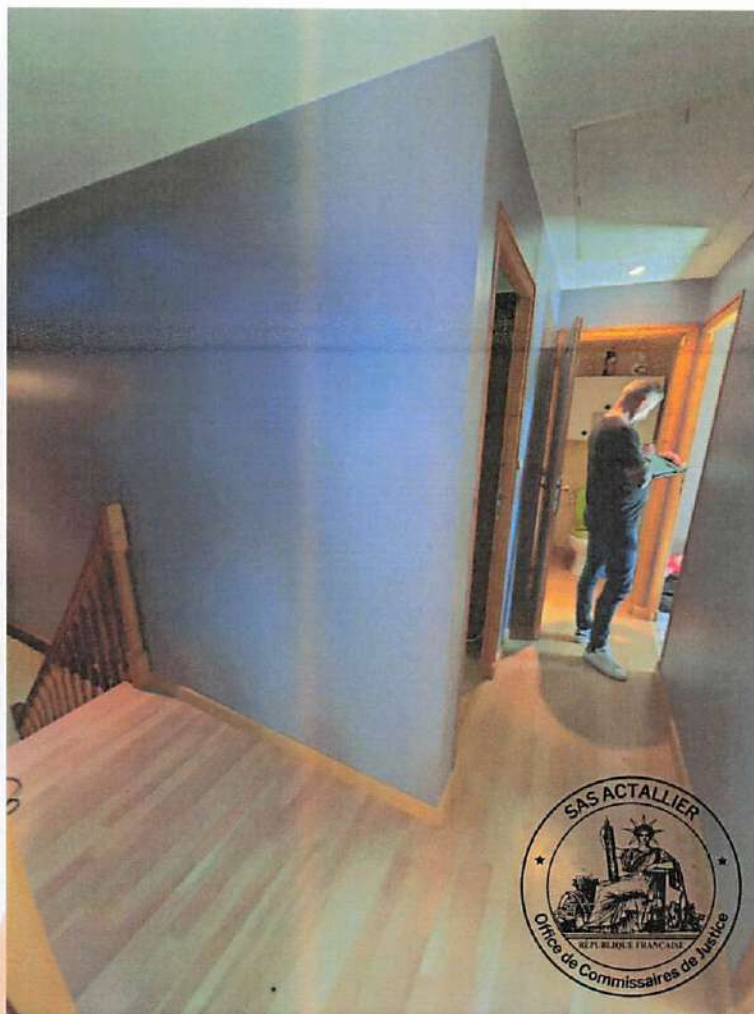
Photographie n° 45 - 30/04/2025 14:53:04

ACTALLIER



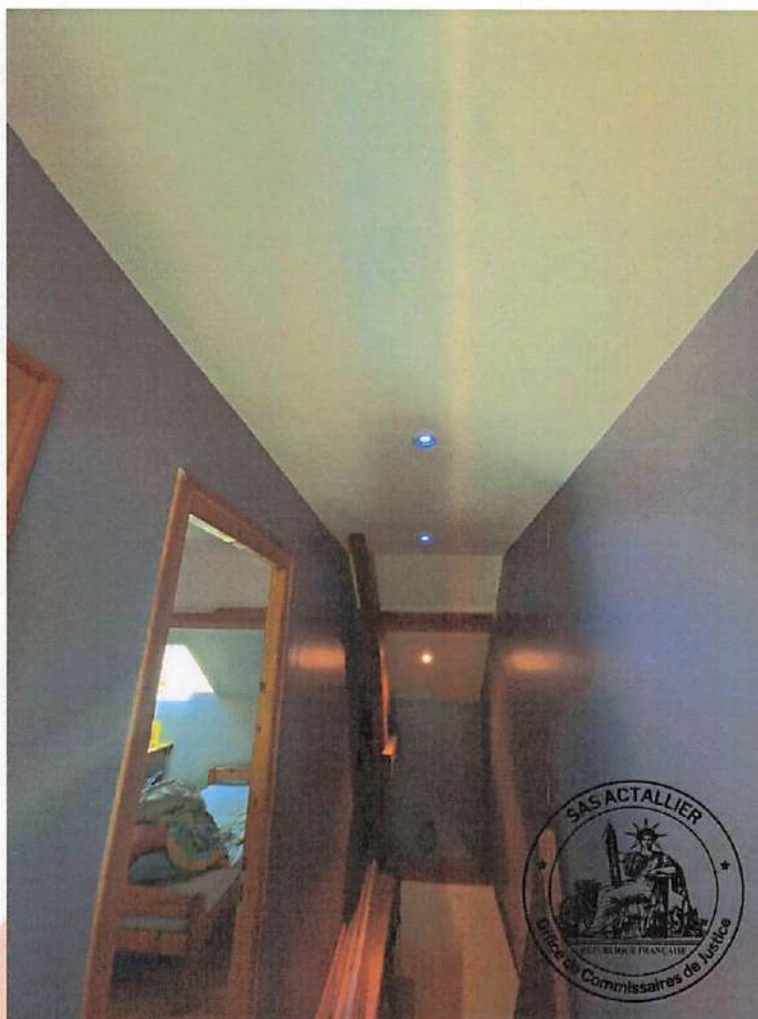
Photographie n° 46 - 30/04/2025 14:53:09

ACTALLIER



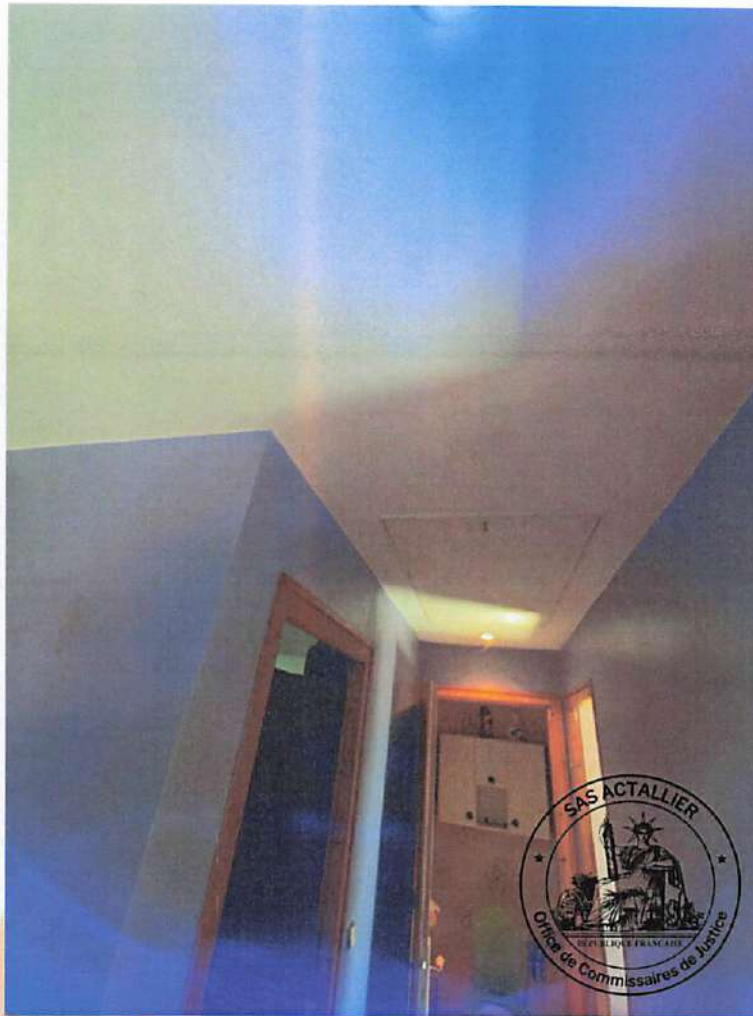
Photographie n° 47 - 30/04/2025 14:53:15

ACTALLIER



Photographie n° 48 - 30/04/2025 14:53:17

ACTALLIER



Photographie n° 49 - 30/04/2025 14:53:22

Garage

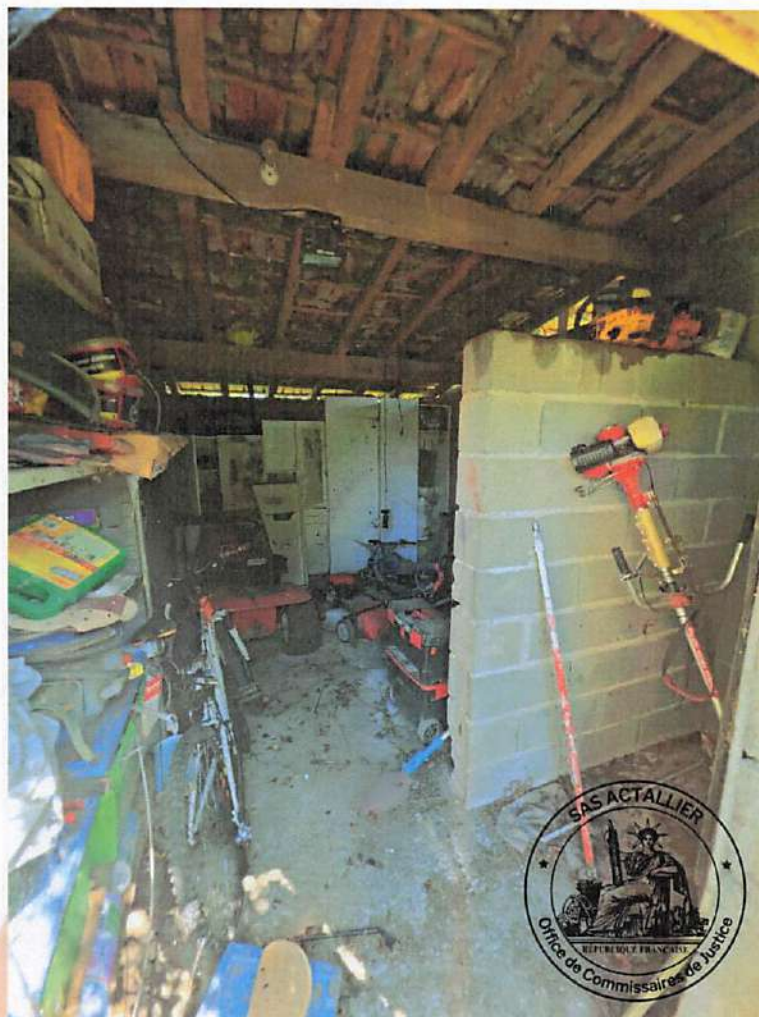
Le sol est dans un état d'usage, recouvert de poussière et de débris épars sur l'ensemble de la surface visible.

Les murs sont en parpaings apparents, avec des traces de salissure généralisée et divers points d'irrégularités. Il est à noter que le mur adjacent à l'ouverture présente des éclats et des marques distinctes.

Le plafond est constitué de planches en bois et de tôles, présentant des signes de vieillissement ainsi que quelques déformations visibles.

Les ouvertures de la pièce, y compris la porte, montrent des marques de rouille, notamment au niveau des articulations. L'état général des ouvertures révèle des irrégularités en partie basse.

La pièce est dotée de plusieurs installations électriques, comprenant des câbles visibles accrochés au mur et un boîtier, qui montrent des signes de vieillissement et un manque apparent de protection, sans dégradation massive évidente.



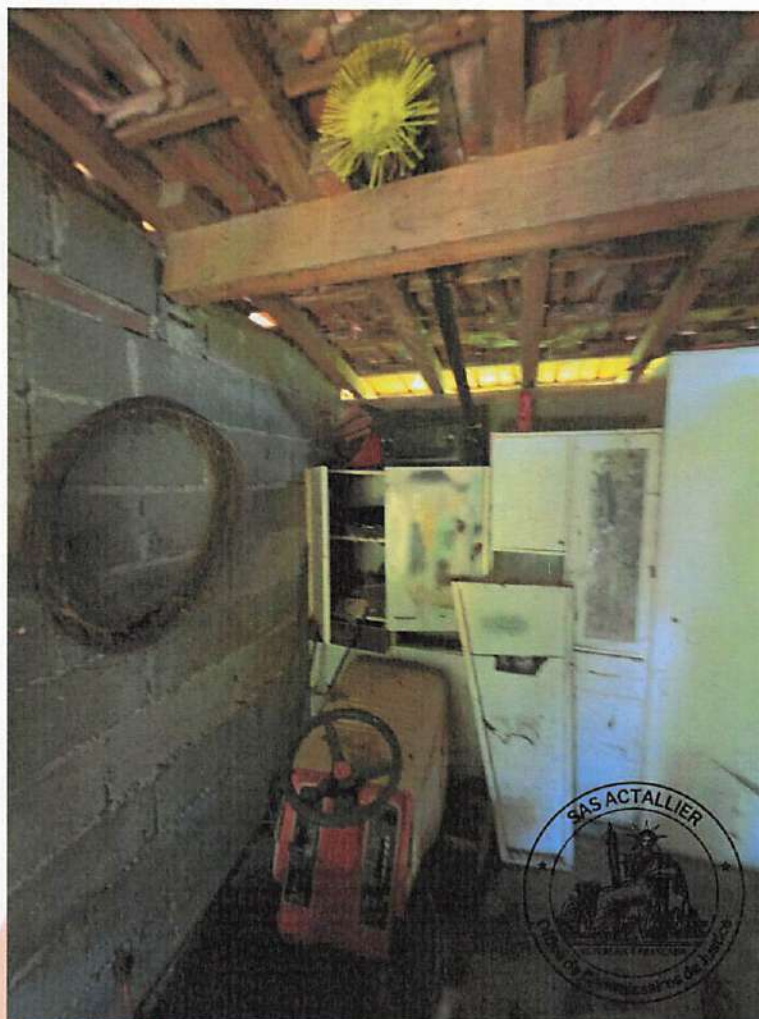
Photographie n° 50 - 30/04/2025 14:55:20

ACTALLIER



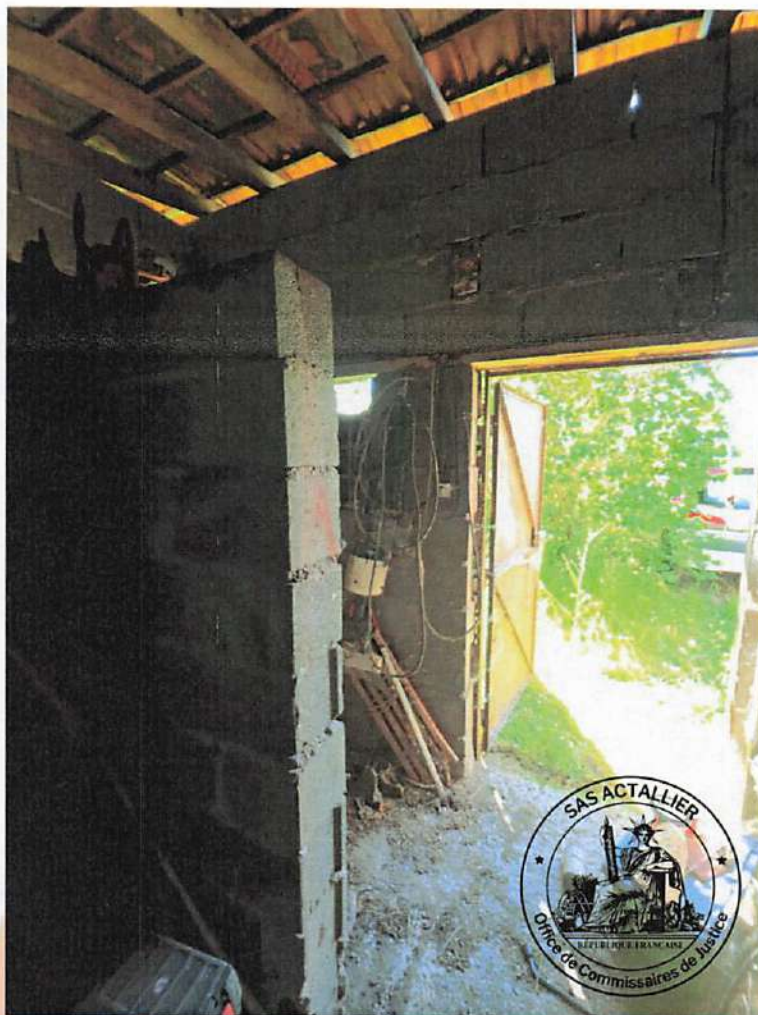
Photographie n° 51 - 30/04/2025 14:55:24

ACTALLIER



Photographie n° 52 - 30/04/2025 14:55:26

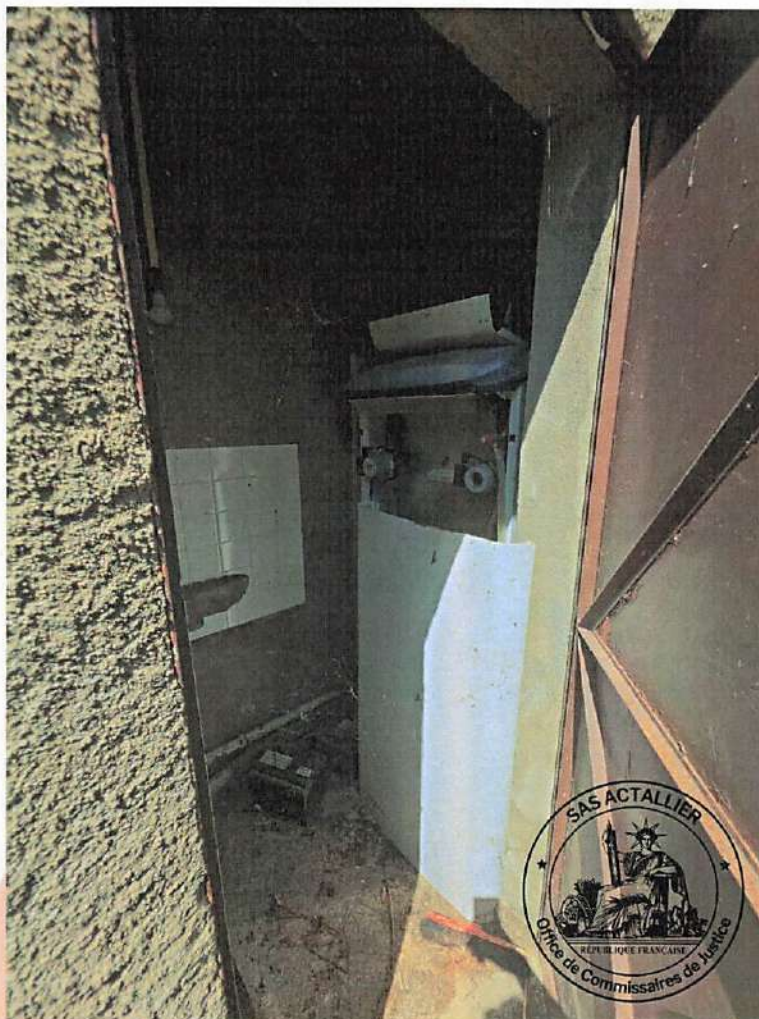
ACTALLIER



Photographie n° 53 - 30/04/2025 14:55:28

ACTALLIER

Local chaudière



Photographie n° 54 - 30/04/2025 14:57:02

ACTALLIER



Photographie n° 55 - 30/04/2025 14:57:07

ACTALLIER



Photographie n° 56 - 30/04/2025 14:57:10

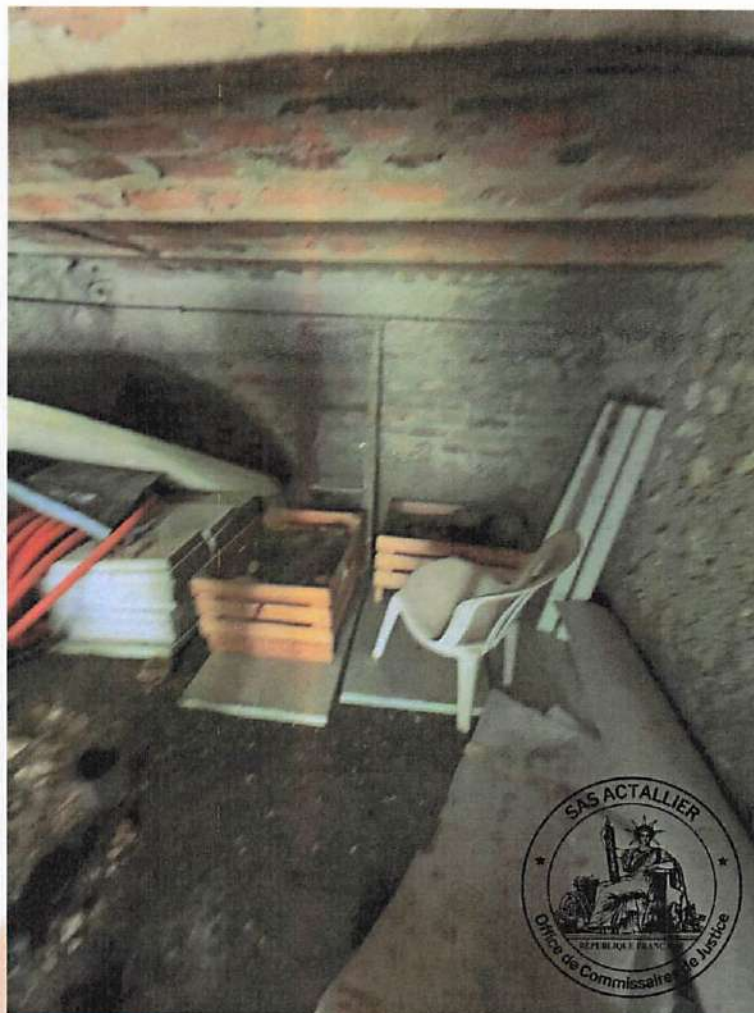
Cave

J'observe que le sol présente une usure notable avec des traces de décoloration et plusieurs fissures dispersées. De légères traces de saleté sont visibles à divers endroits.

Les murs contiennent plusieurs marques de salissure. Le mur adjacent à la porte d'entrée affiche quelques éraflures verticales, tandis que le mur opposé à l'entrée comporte une fissure horizontale notable. Des traces de moisissure sont perceptibles sur le mur où se trouve une fenêtre.

Je note que le plafond présente des décolorations ainsi que plusieurs petites fissures éparses. Une infiltration d'humidité est observable dans un coin.

Il est à noter que les fenêtres de la pièce présentent des traces évidentes de condensation. Quelques éraflures sont visibles sur les vitres, et une fenêtre semble avoir une difficulté de fermeture. Les portes affichent quelques rayures et dégradations mineures, notamment des éclats de peinture sur les bords inférieurs.



Photographie n° 57 - 30/04/2025 14:57:51



Photographie n° 58 - 30/04/2025 14:57:54



Photographie n° 59 - 30/04/2025 14:58:00



Photographie n° 60 - 30/04/2025 14:58:04

1ere chambre droite escalier

Sol en parquet flottant.

Murs tapissés.

Plafond peint.

Une fenêtre de type vélux sur châssis bois est en bon état.



Photographie n° 61 - 30/04/2025 14:59:24



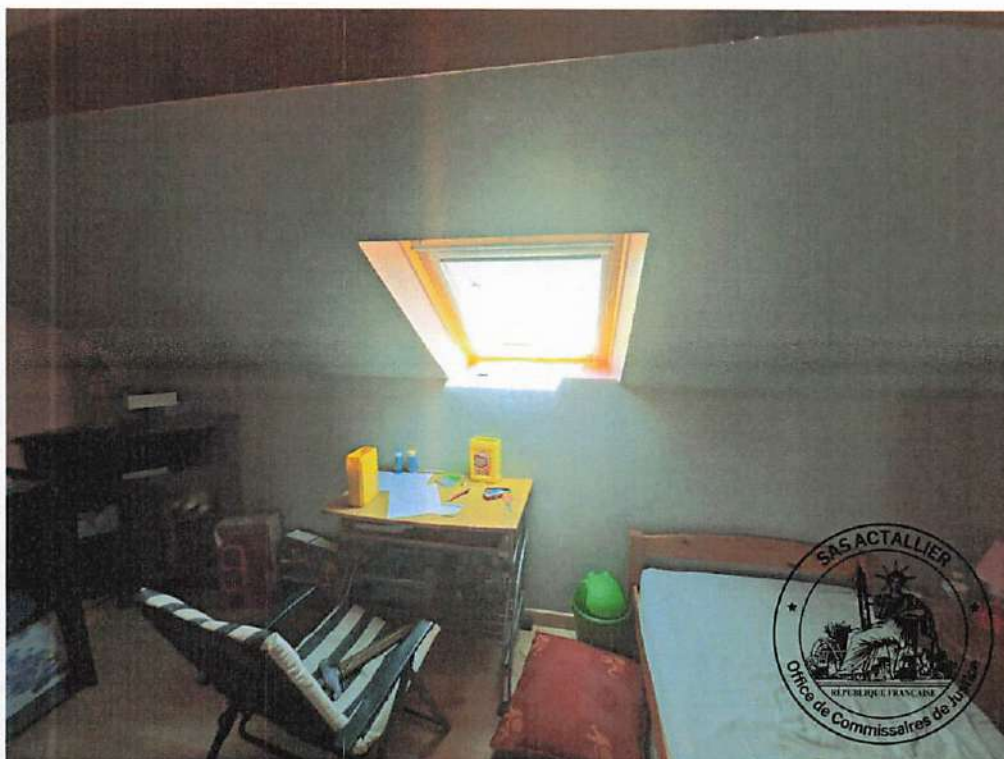
Photographie n° 62 - 30/04/2025 14:59:27



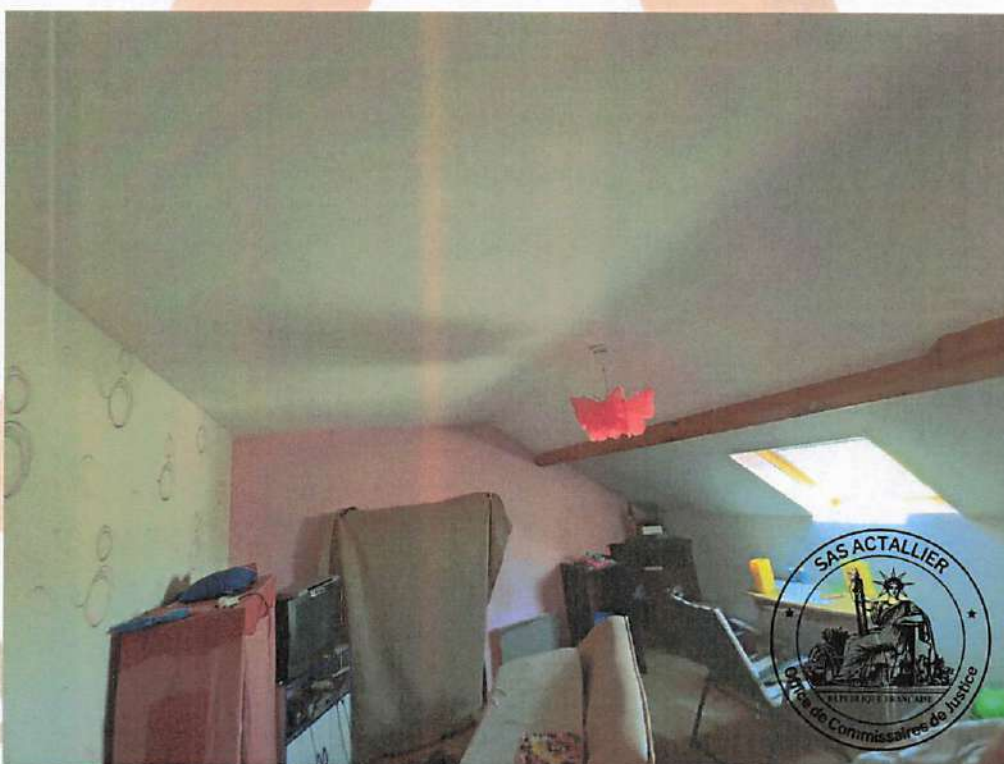
Photographie n° 63 - 30/04/2025 14:59:29



Photographie n° 64 - 30/04/2025 14:59:31



Photographie n° 65 - 30/04/2025 14:59:34



Photographie n° 66 - 30/04/2025 14:59:39

2nde chambre droite escalier

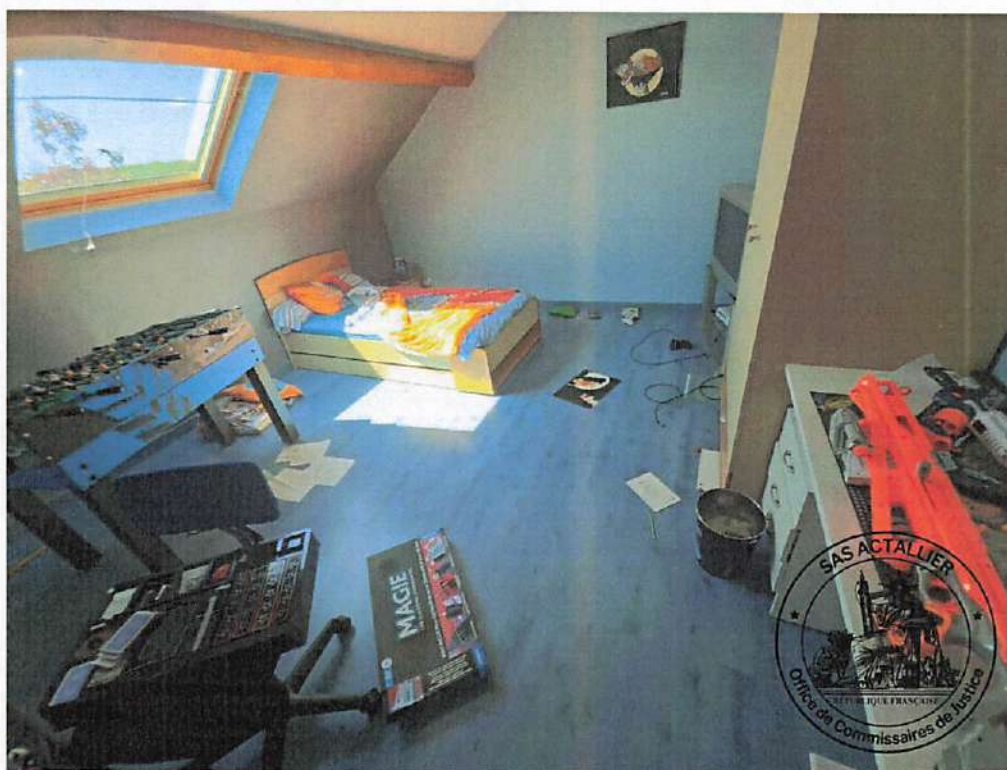
Sol en parquet flottant.

J'observe que les murs de la pièce, y compris celui adjacent à la porte et celui doté de la fenêtre, se présentent dans un état général satisfaisant, sans anomalies visibles.

Le plafond apparaît en bon état général, exempt de décolorations et de fissures apparentes.

Je note que la fenêtre de la pièce est en bon état, sans dégradations visibles. Il est également à noter que la porte est en bon état général, sans aucune anomalie observable.

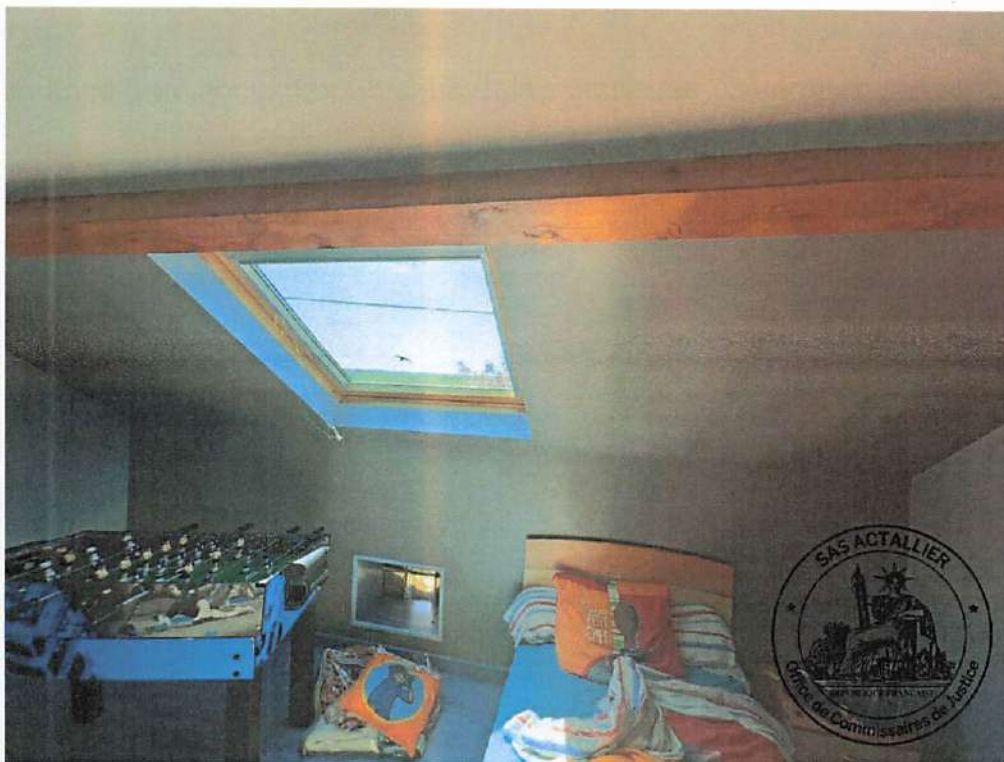
La pièce est dotée de plusieurs interrupteurs à proximité de la porte, lesquels ne présentent aucune anomalie visible. Le dispositif d'éclairage fixé au plafond est en bon état général.



Photographie n° 67 - 30/04/2025 15:00:15



Photographie n° 68 - 30/04/2025 15:00:19



Photographie n° 69 - 30/04/2025 15:00:21



Photographie n° 70 - 30/04/2025 15:00:24



Photographie n° 71 - 30/04/2025 15:00:27



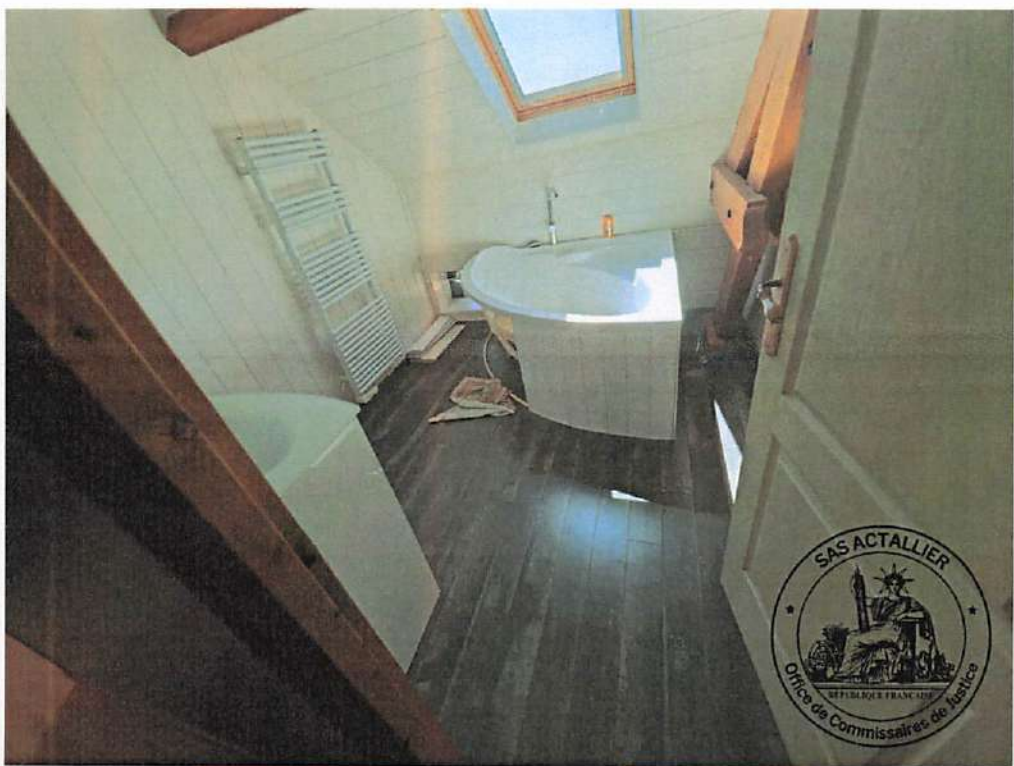
Photographie n° 72 - 30/04/2025 15:00:31

Salle de bains 1er étage

Sol carrelé, murs en lambris.

Présence d'une baignoire en mauvais état, d'un lavabo sur meuble.

Chauffage par un radiateur type sèche serviette.



Photographie n° 73 - 30/04/2025 15:01:05



Photographie n° 74 - 30/04/2025 15:01:09



Photographie n° 75 - 30/04/2025 15:01:14



Photographie n° 76 - 30/04/2025 15:01:16



Photographie n° 77 - 30/04/2025 15:01:18

Chambre centrale

Sol en parquet flottant.

Murs peints ainsi que le plafond.

Présence d'une fenêtre type vélux sur châssis bois ainsi que d'une porte fenêtre donnant sur l'escalier extérieur.



Photographie n° 78 - 30/04/2025 15:01:55



Photographie n° 79 - 30/04/2025 15:01:57



Photographie n° 80 - 30/04/2025 15:02:00



Photographie n° 81 - 30/04/2025 15:02:03



Photographie n° 82 - 30/04/2025 15:02:06



Photographie n° 83 - 30/04/2025 15:02:14

W.C. haut

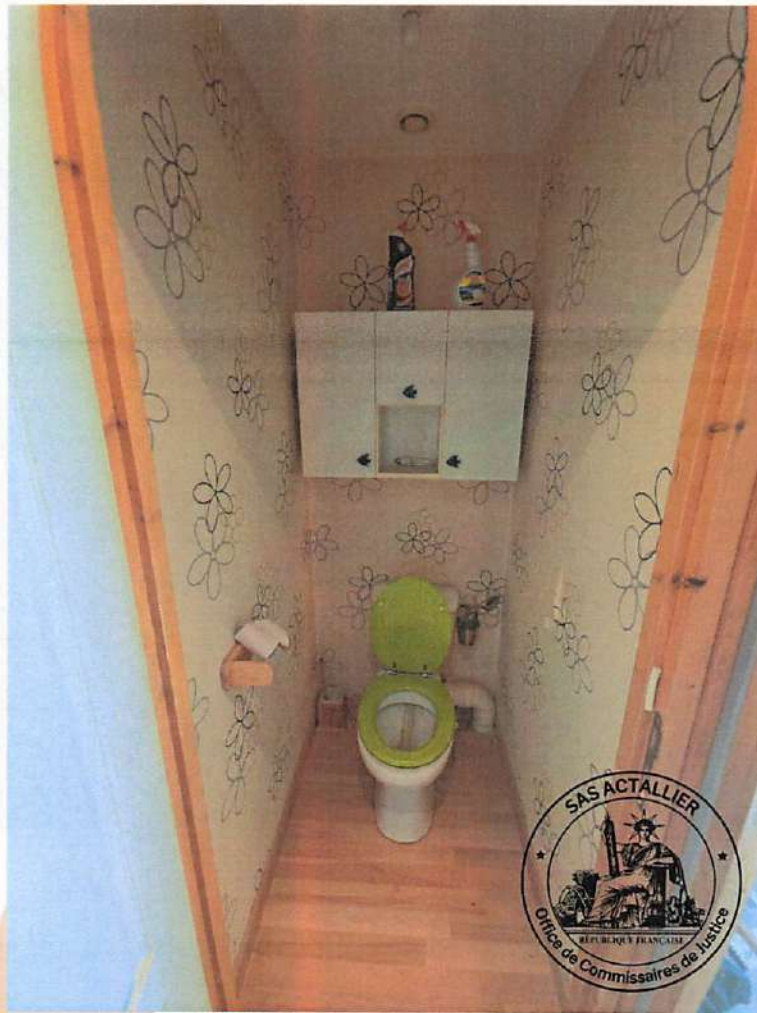
Le sol présente un état d'usage avec quelques traces visibles, toutefois aucune dégradation majeure ni fissure manifeste ne sont observées.

Le mur adjacent à la porte comporte des traces de salissure à plusieurs endroits, ainsi que de légères éraflures. Il est à noter que le mur où se trouve la fenêtre est propre et en bon état, sans irrégularité notable.

Le plafond est exempt de tout défaut apparent, uniformisé de manière adéquate et ne présente ni décoloration ni taches visibles.

Le sanitaire à usage de WC fonctionne correctement, sans fissures ni éclats visibles.

ACTALLIER



Photographie n° 84 - 30/04/2025 15:02:35

Débarras haut

Je constate que le revêtement du sol se trouve en bon état général, exempt d'usure significative ainsi que d'anomalies telles que fissures ou taches.

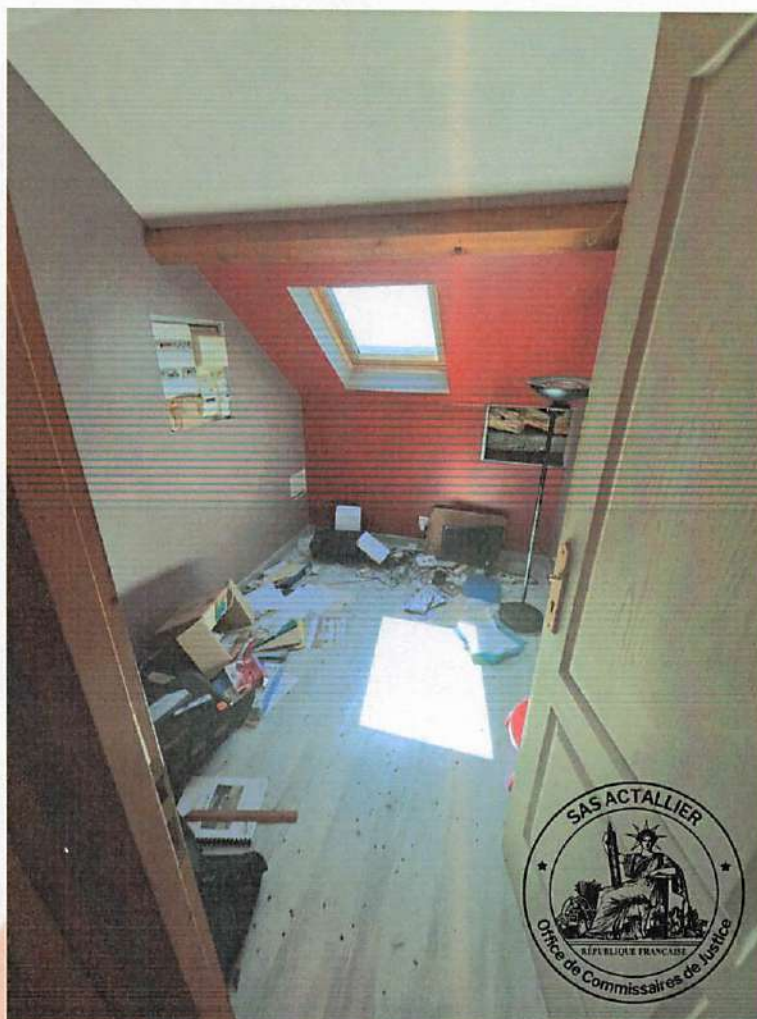
Les murs sont également en bon état. Je remarque néanmoins la présence de traces de salissures sur le mur adjacent à la fenêtre. Aucun autre mur ne présente de rayures ou de fissures visibles.

J'observe que le plafond est uniforme et en bon état, sans signes de décoloration ni anomalies visibles, telles que des taches d'humidité.

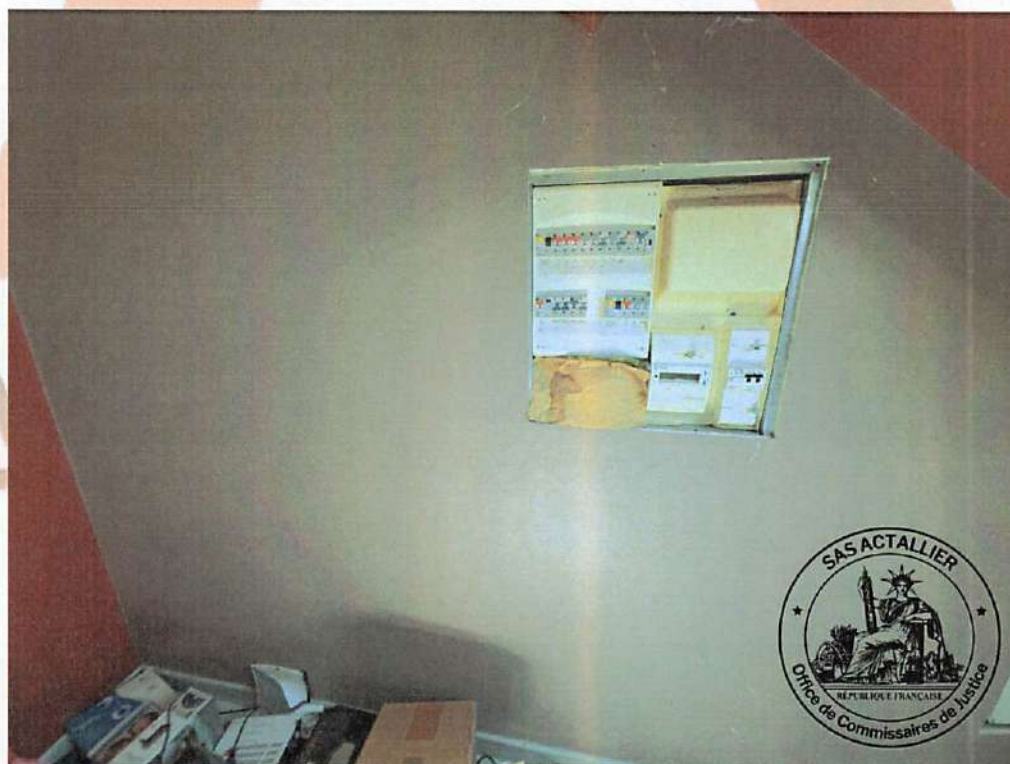
Il est à noter que les fenêtres sont en bon état général, sans dégradations significatives. Les portes d'accès sont également en bon état, sans rayures ni éclats visibles.

Je relève que la pièce est équipée de divers interrupteurs et prises électriques, qui apparaissent sans anomalie visible. Les luminaires sont également en bon état.

Je note la présence d'un élément de chauffage en bon état, sans dégradations ou anomalies visibles.



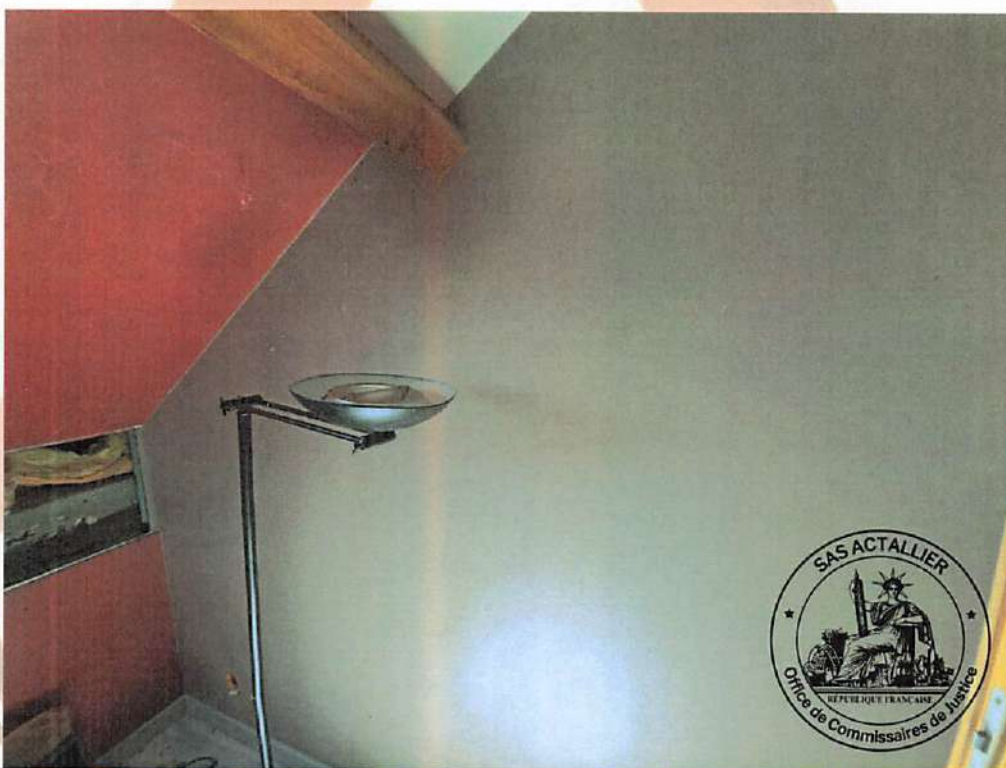
Photographie n° 85 - 30/04/2025 15:02:57



Photographie n° 86 - 30/04/2025 15:03:02



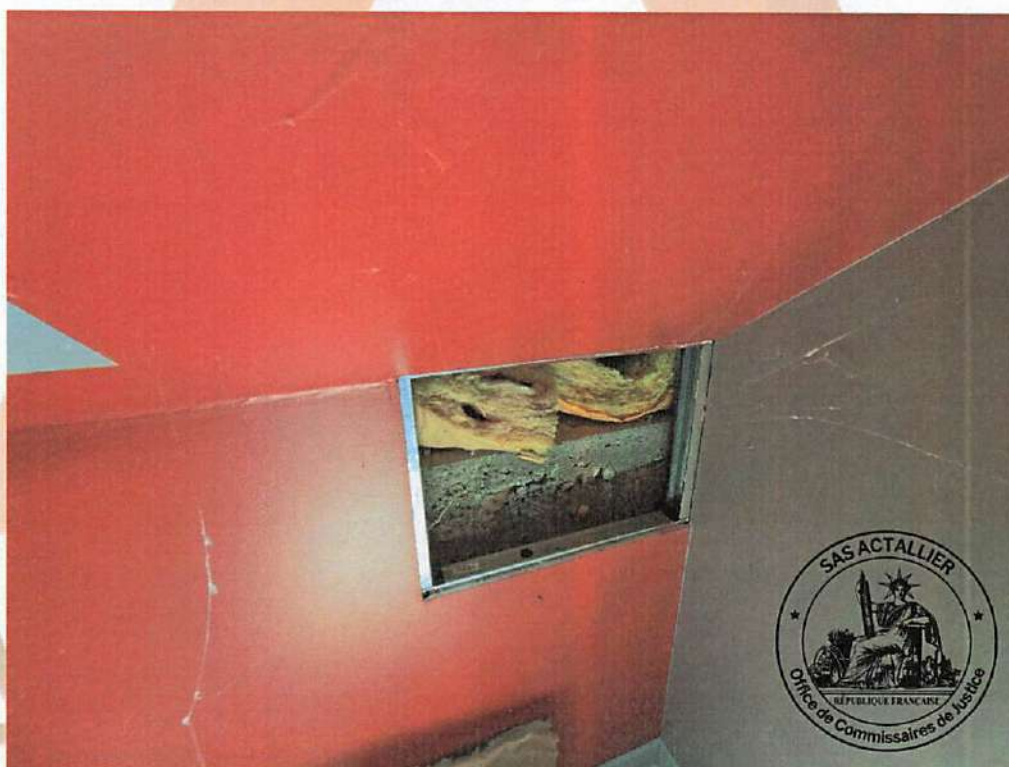
Photographie n° 87 - 30/04/2025 15:03:04



Photographie n° 88 - 30/04/2025 15:03:06



Photographie n° 89 - 30/04/2025 15:03:09



Photographie n° 90 - 30/04/2025 15:03:12

Terrain non attenant

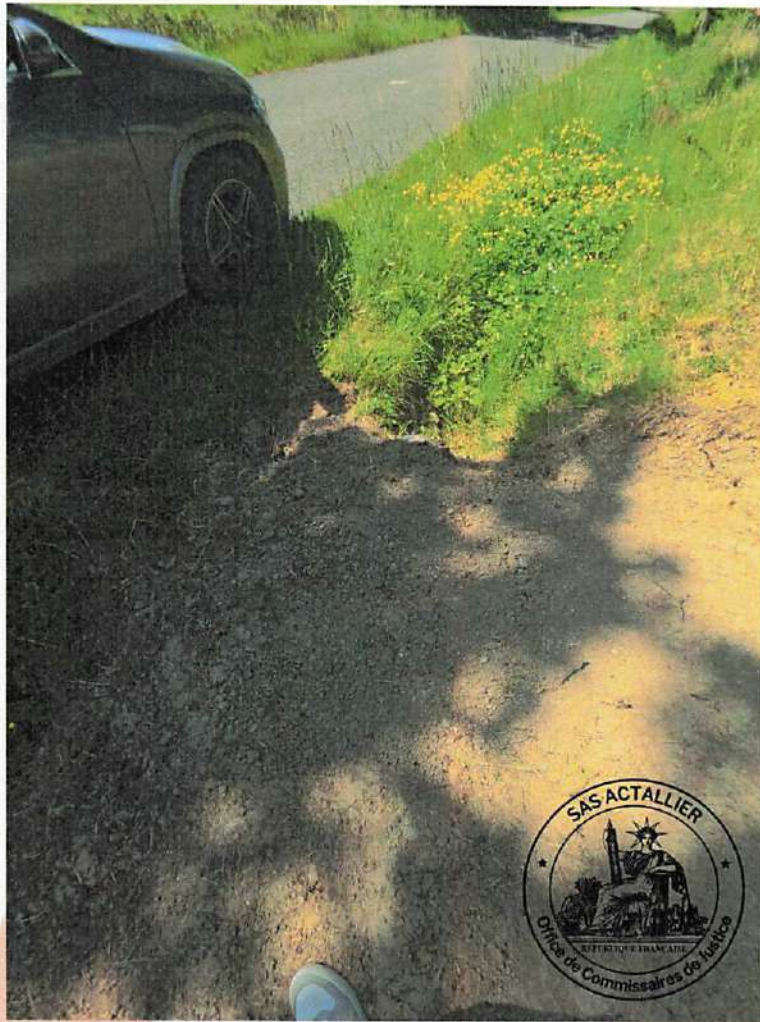
Il s'agit d'un terrain situé en bord de route, le long d'un champ. Il est à noter que celui-ci est partiellement ou complètement embroussaillé.



Photographie n° 91 - 30/04/2025 15:14:45

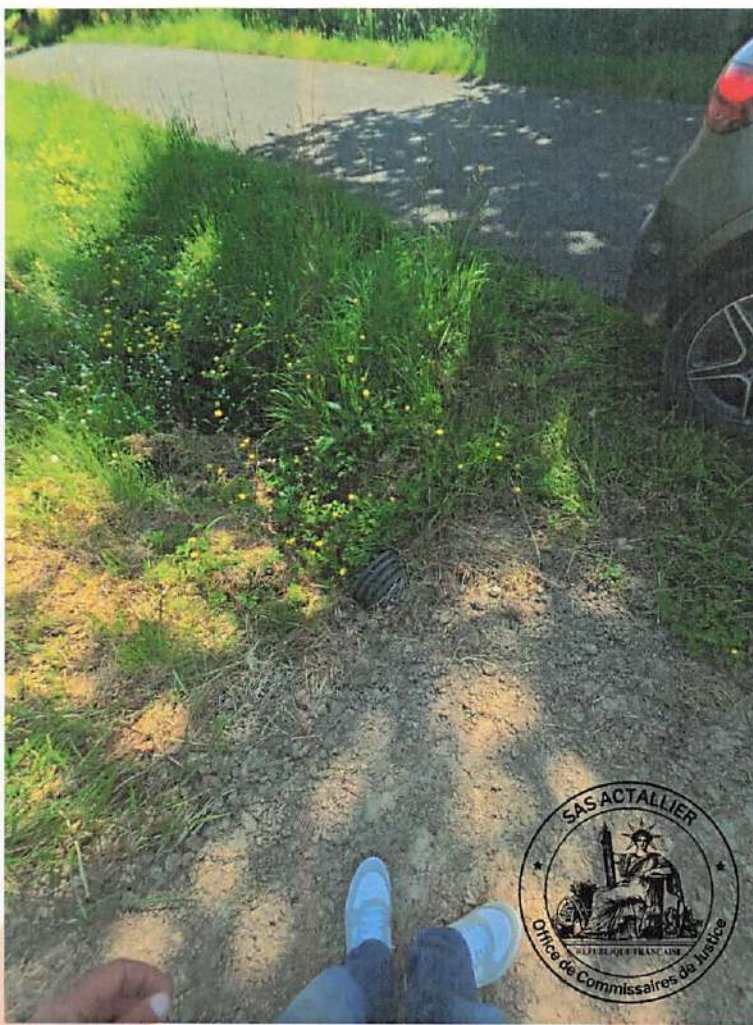


Photographie n° 92 - 30/04/2025 15:14:49



Photographie n° 93 - 30/04/2025 15:14:56

ACTALLIER



Photographie n° 94 - 30/04/2025 15:14:58

Telles sont les constatations faites ce jour au Les Brandes de Sauzet, 03170 DOYET, de tout quoi j'ai dressé et rédigé le présent procès-verbal de constat, avec photographies, pour servir et valoir ce que de droit.

Coût de l'Acte Arrêté du 28 février 2024	
Emolument	221.36€
Emolument comp.	75.15€
Transport	9.40 €
Total HT	305.91€
Tva	61.18€
Total TTC	367.09

Commissaire de Justice
Maître Cyril BARUZZI

