

# PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

---

**SAS**

**VIGUIER - PAPOT - TACCONI**

Huissiers de Justice Associés

**57 cours Victor Hugo**

**47000 - AGEN**

Tel : 05.53.66.11.86

[etude@huissiers-47.com](mailto:etude@huissiers-47.com)

Fax : 05.53.66.15.22

[www.huissiers-47.com](http://www.huissiers-47.com)

---



**LUNDI VINGT ET UN MARS  
DEUX MILLE VINGT DEUX  
à 14 heures 30**

**A LA REQUETE DE :**

**SA CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT** (CIFD), venant aux droits de la sté **BANQUE PATRIMOINE & IMMOBILIER**, par suite d'un acte de fusion absorption en date du 1er mai 2017, enregistré le 03 mai 2017, Société Anonyme au capital de 124 821 566,00 Euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le n°379 502 644, dont le siège social est 26/28, rue de Madrid, 75008 PARIS, poursuites et diligences de ses représentants légaux en exercice domiciliés en cette qualité de droit audit siège ;

Ayant pour Avocat constitué Maître Olivier O'KELLY, avocat au barreau d'AGEN, y demeurant 13, rue Palissy -47000 AGEN ;

Et ayant pour Avocat Plaidant, Maître Matthieu ROQUEL, Avocat au Barreau de LYON (Toque 786), y demeurant 170 boulevard Stalingrad, 69006 LYON, membre de la Société Civile Professionnelle Inter-barreaux DESILETS-ROBBE-ROQUEL, agissant diligence de son représentant légal en exercice,

Elisant domicile en mon Etude.

**M'AYANT EXPOSE :**

**Lequel m'ayant préalablement exposé que poursuivant la saisie immobilière d'un bien immobilier appartenant à :**

La SCI EOLE, ayant son siège social Lieu-dit LE BARRADIS MONBAZILLAC 24240 .inscrite au RCS de BERGERAC sous le n°509089637, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice domicilié es-qualité audit siège

**AGISSANT EN VERTU :**

La copie exécutoire à ordre d'un acte authentique reçu le 1er décembre 2008 par Maître Jean-Pierre BERTHOME, Notaire, titulaire d'un Office Notarial sis à CASTELMORONSUR-LOT (47) contenant prêt :

> PRÊT ARC-EN-CIEL. par la société BANQUE PATRIMOINE & IMMOBILIER, à la SCI EOLE, la somme en principal de 40 000 € outre frais et intérêts conventionnels, et garanti par une inscription de privilège de prêteur de deniers publiée à la Conservation des Hypothèques d'AGEN 1<sup>er</sup> Bureau le 15 décembre 2008, Volume 2008 V n°1716.

D'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 13 Janvier 2022, emportant la saisie réelle des biens et droits immobiliers ci-après désignés :

Sur la commune de SAINTE-LIVRADE SUR LOT (47110) - 1. Rue des écoles (Lot et Garonne)  
Une maison à usage d'habitation comprenant : Au rez-de-chaussée, sur cave 1 cuisine et 1 salle à manger ; 1er étage, 2 chambres et 1 salle d'eau, un grenier. Le tout figurant au cadastre :

Section	N°	Lieudit ou voie	Surface
AO	262	« 1 rue des écoles »	00ha 00a 38ca

Ainsi qu'il résulte de l'extrait de matrice cadastrale délivré par la Direction Générale des Finances Publiques service de la Publicité Foncière du LOT ET GARONNE en date du 07 Octobre 2021.

Les biens appartiennent à la SCI EOLE pour les avoir acquis d'une SCI, selon acte reçu le 1er décembre 2021 par Jean-Pierre BEHTHOME, notaire à CASTELMORON-SUR-LOT (47),

et dont une copie a été publiée le 15 décembre 2008 au Bureau de la Conservation des Hypothèques de AGEN 1<sup>er</sup> bureau, sous les références 2008 P n°4230.

**D'une ordonnance de Monsieur le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire d'Agen**, rendue sur requête en date du 03.03.2022, par laquelle la SAS VIGUIER – PAPOT-TACCONI, Huissiers de Justice à AGEN, 57 Cours Victor Hugo, a été désignée pour procéder à l'établissement du procès-verbal de description et à la visite de l'immeuble saisi situé au Sur la commune de SAINTE-LIVRADE SUR LOT (47110) - 1. Rue des écoles (Lot et Garonne) Cadastrés section AO n°262

- La SARL DIAG AUDIT AQUITAINE est également désignée avec comme mission d'établir les différents diagnostics immobiliers, en la personne de son gérant, Monsieur RUIZ DIEZ diagnostiqueur, qui n'est ni à mon service ni au service du créancier.

Et des articles R322-1 à 322-3 du Code de Procédure Civile d'exécution,

Et en l'absence de paiement intégral des sommes dues dans le délai de 8 jours imparti à La SCI EOLE, ayant son siège social Lieu-dit LE BARRADIS MONBAZILLAC 24240.

**Qu'il convient de procéder à la description des biens immobiliers ci-après désignés : cadastré de la façon suivante :**

Sur la commune de SAINTE-LIVRADE SUR LOT (47110) - 1. Rue des écoles (Lot et Garonne)

Une maison à usage d'habitation comprenant : Au rez-de-chaussée, sur cave 1 cuisine et 1 salle à manger ; 1er étage, 2 chambres et 1 salle d'eau, un grenier. Le tout figurant au cadastre :

Section	N°	Lieudit ou voie	Surface
AO	262	« 1 rue des écoles »	00ha 00a 38ca

**SUR LA REQUISITION DE : la SA CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD), venant aux droits de la sté BANQUE PATRIMOINE & IMMOBILIER**

**Qu'il convient de procéder à la description du bien immobilier sis :**

1 rue des écoles

47110 SAINTE LIVRADE

**DEFERANT A CETTE REQUISITION :**

**Nous, S.A.S Jean-Philippe VIGUIER - Mélanie PAPOT - Fabrice TACCONI, Huissiers de Justice Associés, titulaire de deux offices d'Huissiers de Justice à la résidence d'AGEN (47000) 57 cours Victor Hugo et 7 rue des Héros de la Résistance, agissant par l'un d'eux soussigné,**

En présence de :

- BLOT KEY représentée par Monsieur Alexis BLOT, ainsi déclaré en tant que Serrurier, 29 e bis impasse genevois - 47000 AGEN - FRANCE

- POLICE MUNICIPALE représentée par Monsieur Sébastien NOEL, ainsi déclaré en tant que Policier municipal, mairie de sainte livrade - 47110 SAINTE LIVRADE SUR LOT – France

- La SARL DIAG AUDIT AQUITAINE désignée avec comme mission d'établir les différents diagnostics immobiliers, en la personne de son gérant, Monsieur RUIZ DIEZ diagnostiqueur, qui n'est ni à mon service ni au service du créancier.

**JE ME SUIS RENDU CE JOUR**

1 rue des écoles

47110 SAINTE LIVRADE

## **OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :**

Préalablement à mon intervention de ce jour, j'ai tenté de contacter les représentants légaux de la SCI EOLE, mais les recherches sur les sites Internet « PAGES BLANCHES, GOOGLE, FACEBOOK, INFOGREFFE » n'ont pas permis d'obtenir une nouvelle adresse ou de nouveaux renseignements nous permettant de trouver une nouvelle adresse. Sur place j'ai pu rencontrer des voisins qui m'ont indiqué que les lieux étaient abandonnés depuis de très nombreuses années.

La propriété, objet du procès-verbal descriptif, est constituée d'un bâtiment à usage d'habitation, situé en plein cœur de ville, dont Monsieur Sébastien NOEL, Policier municipal, de SAINTE LIVRADE SUR LOT-47110 me précise immédiatement qu'il est inhabité depuis au moins une douzaine d'années.

Les locaux étant abandonnés, lors de mon intervention de ce jour et conformément aux articles L142-1, L322-2 et R322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, je suis accompagné par deux personnes témoins majeurs et d'un diagnostiqueur qui ne sont ni à mon service ni au service du créancier.

J'ai constaté ce qui suit, en illustrant mes constatations de photographies numériques que j'ai personnellement prises sur place et qui sont intégrées au présent constat.

Compte rendu des opérations et documents annexés.

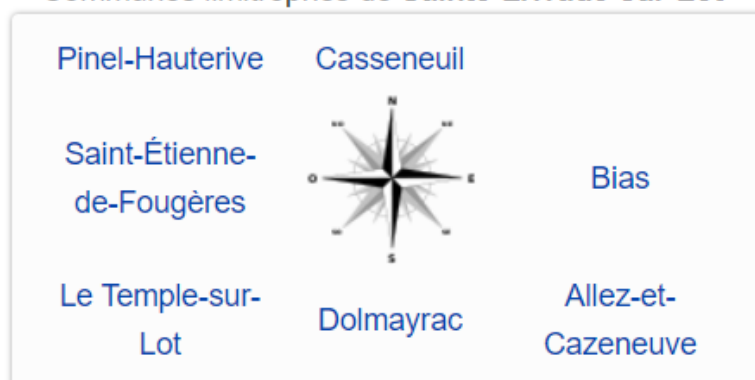
## LOCALISATION DU BIEN

Bastide de l'aire urbaine de Villeneuve-sur-Lot située dans la large vallée du Lot (à une trentaine de kilomètres de son confluent avec la Garonne), sur la D 811 (ex-route nationale 111) et RD 667 (ex-route nationale 667) au cœur du pays du pruneau d'Agen, à une dizaine de kilomètres de Villeneuve-sur-Lot et dans l'ancienne province de Guyenne.



### Communes limitrophes [\[ modifier \]](#) [\[ modifier le code \]](#)

#### Communes limitrophes de **Sainte-Livrade-sur-Lot**<sup>1</sup>



### Typologie

Sainte-Livrade-sur-Lot 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. Elle appartient à l'unité urbaine de Villeneuve-sur-Lot, une agglomération intra-départementale regroupant 13 communes et 48 356 habitants en 2018, dont elle est une commune de la banlieue.

Par ailleurs la commune fait partie de l'aire d'attraction de Villeneuve-sur-Lot dont elle est une commune de la couronne. Cette aire, qui regroupe 34 communes, est catégorisée dans les aires de 50 000 à moins de 200 000 habitants.

## INFORMATIONS SUR LA VILLE

### Démographie

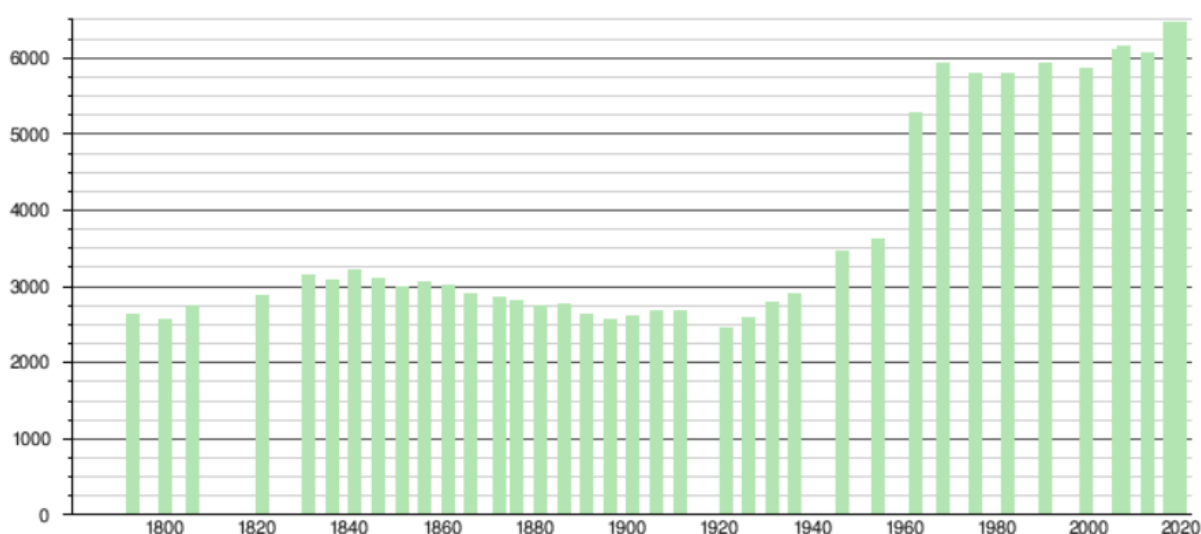
L'évolution du nombre d'habitants est connue à travers les recensements de la population effectués dans la commune depuis 1793. À partir de 2006, les populations légales des communes sont publiées annuellement par l'Insee. Le recensement repose désormais sur une collecte d'information annuelle, concernant successivement tous les territoires communaux au cours d'une période de cinq ans. Pour les communes de moins de 10 000 habitants, une enquête de recensement portant sur toute la population est réalisée tous les cinq ans, les populations légales des années intermédiaires étant quant à elles estimées par interpolation ou extrapolation. Pour la commune, le premier recensement exhaustif entrant dans le cadre du nouveau dispositif a été réalisé en 2007.

En 2019, la commune comptait 6 456 habitants, en augmentation de 5,28 % par rapport à 2013 (Lot-et-Garonne : -0,57 %, France hors Mayotte : +2,17 %).

Évolution de la population [\[modifier\]](#)

<b>1793</b>	<b>1800</b>	<b>1806</b>	<b>1821</b>	<b>1831</b>	<b>1836</b>	<b>1841</b>	<b>1846</b>	<b>1851</b>
2 627	2 566	2 750	2 875	3 143	3 087	3 209	3 111	2 993
<b>1856</b>	<b>1861</b>	<b>1866</b>	<b>1872</b>	<b>1876</b>	<b>1881</b>	<b>1886</b>	<b>1891</b>	<b>1896</b>
3 058	3 018	2 902	2 864	2 818	2 749	2 762	2 644	2 565
<b>1901</b>	<b>1906</b>	<b>1911</b>	<b>1921</b>	<b>1926</b>	<b>1931</b>	<b>1936</b>	<b>1946</b>	<b>1954</b>
2 612	2 671	2 680	2 449	2 598	2 780	2 892	3 474	3 624
<b>1962</b>	<b>1968</b>	<b>1975</b>	<b>1982</b>	<b>1990</b>	<b>1999</b>	<b>2006</b>	<b>2007</b>	<b>2012</b>
5 289	5 926	5 787	5 785	5 938	5 865	6 118	6 142	6 074
<b>2017</b>	<b>2019</b>	-	-	-	-	-	-	-
6 459	6 456	-	-	-	-	-	-	-

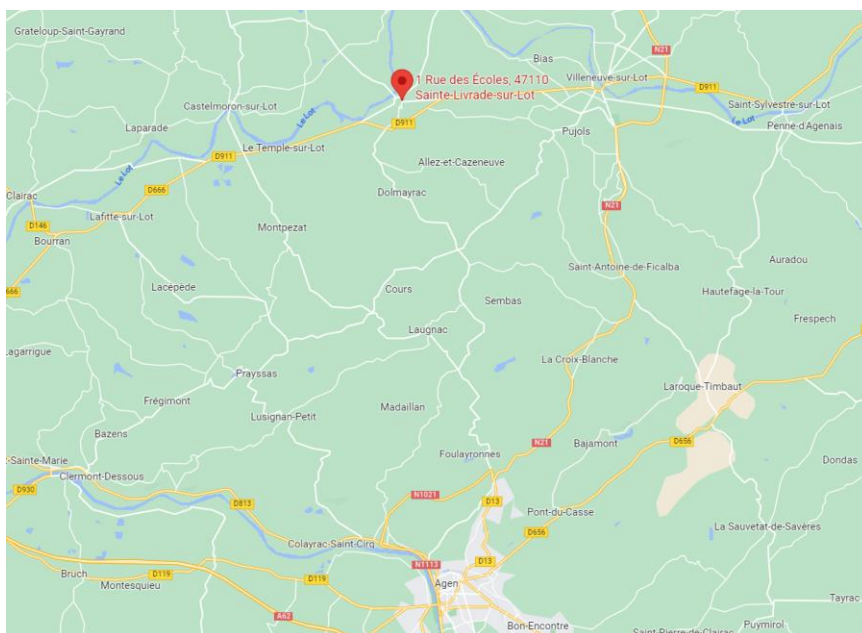
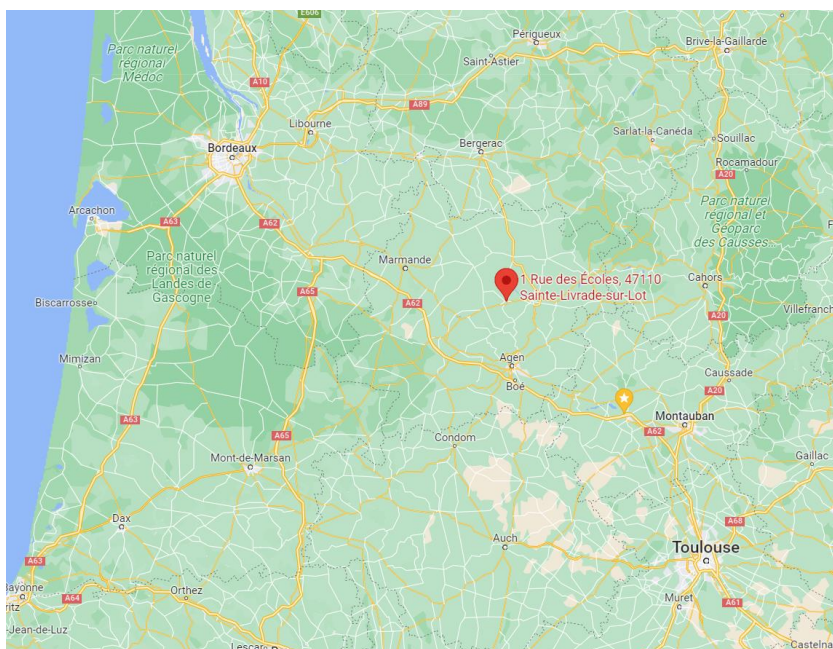
Histogramme de l'évolution démographique



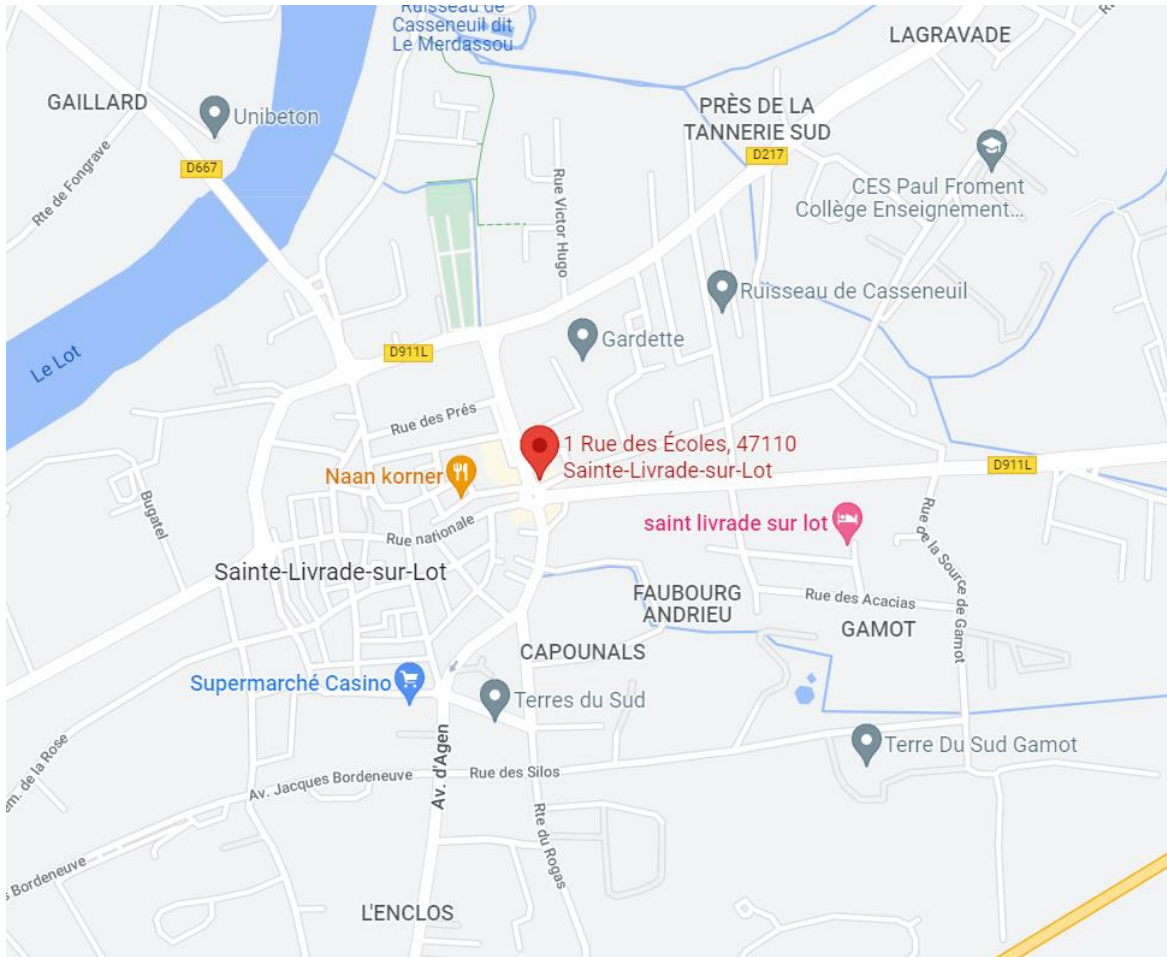
Sources : base Cassini de l'EHESS et base Insee.

Administration		Démographie	
<b>Pays</b>	 France	<b>Gentilé</b>	Saint-Livradais Sainte-Livradaises
<b>Région</b>	Nouvelle-Aquitaine	<b>Population municipale</b>	6 456 hab. (2019 ▲)
<b>Département</b>	Lot-et-Garonne	<b>Densité</b>	209 hab./km <sup>2</sup>
<b>Arrondissement</b>	Villeneuve-sur-Lot	Géographie	
<b>Intercommunalité</b>	Communauté d'agglomération du Grand Villeneuvois	<b>Coordonnées</b>	📍 44° 23' 56" nord, 0° 35' 25" est
<b>Maire Mandat</b>	Pierre-Jean Pudal 2020-2026	<b>Altitude</b>	50 m Min. 37 m Max. 194 m
<b>Code postal</b>	47110	<b>Superficie</b>	30,94 km <sup>2</sup>
<b>Code commune</b>	47252	<b>Type</b>	Commune rurale
		<b>Unité urbaine</b>	Villeneuve-sur-Lot (banlieue)
		<b>Aire d'attraction</b>	Villeneuve-sur-Lot (commune de la couronne)

### Localisation du bien et composition :











## **SUPERFICIE DU BIEN**

Sur la commune de SAINTE-LIVRADE SUR LOT (47110) - 1. Rue des écoles (Lot et Garonne) Une maison à usage d'habitation comprenant : Au rez-de-chaussée, sur cave 1 cuisine et 1 salle à manger ; 1er étage, 2 chambres et 1 salle d'eau, un grenier. D'une surface de : 00ha 00a 38ca

**CONDITIONS D'OCCUPATION De L'immeuble** : immeuble abandonné depuis au moins une douzaine d'années.

## **PHOTOS DE LA RUE**

Le bâtiment fait l'angle de la rue des écoles et le boulevard de la Tour 47110 sur la commune de SAINTE LIVRADE SUR LOT.

### **L'extérieur depuis la rue.**

Sur l'extérieur depuis la rue je constate que les façades du bâtiment, sont très abîmées, avec une peinture blanche très ancienne qui comporte de très nombreux impacts en partie basse avec un écaillage très important de la peinture, je note que tous les volets bois sont présents, endommagés, anciens et en mauvais état,

Un escalier de béton permet d'accéder à la porte d'entrée du logement, cet escalier se situe en hauteur, par rapport au niveau de la rue, il est bordé d'une rambarde métallique peinture noire ancienne en état. L'escalier comporte sept marches anciennes, en état d'usage.

Je constate que la façade côté "rue des écoles" comporte une porte d'accès à la maison, trois fenêtres en façade avec des volets bois qui sont fermés, deux ouvertures en arc de cercle en partie haute de la façade qui donnent sur le grenier du bâtiment.

Je constate que l'enduit de façade est très ancien en très mauvais état, avec de très nombreuses fissurations structurelles sur toute la surface de la façade, je note également la présence de végétaux et d'herbe qui s'est développée dans la gouttière qui borde la toiture en partie haute du bâtiment. La façade est très abîmée, en très mauvais état.

La façade "côté boulevard de la tour".

Cette façade comporte à son pied une petite terrasse de béton, qui se situe légèrement en dessous du niveau du trottoir, qui borde le boulevard.

Il est possible d'accéder au trottoir par deux petites marches de béton, depuis cette terrasse.

Cette terrasse est en béton brut, ancienne, en mauvais état, avec des traces de reprises en surface.

Je note que la façade comporte deux ouvertures au niveau de la terrasse avec deux volets bois sur la gauche de la façade, plus un volet qui ferme une fenêtre.

Au premier étage du bâtiment, présence d'une fenêtre avec volets bois sur l'extérieur.

Au deuxième étage une fenêtre identique avec volets bois sur l'extérieur, en partie haute de la façade présence d'une ouverture en arc de cercle qui donne sur le grenier du bâtiment.

Cette façade est en très mauvais état, présente de très nombreuses fissurations sur toute sa surface, la peinture blanche est ancienne et usagée, et présente de très nombreux impacts et des écaillages importants de la peinture, notamment en partie basse de la façade, avec des traces de salissures, des fissurations structurelles anciennes et nombreuses.





Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.



Photographie n°5.



Photographie n°6.



Photographie n°7.



Photographie n°8.



Photographie n°9.



Photographie n°10.





Photographie n°11.



Photographie n°12.



Photographie n°13.



Photographie n°14.



Photographie n°15.



Photographie n°16.





Photographie n°17.



Photographie n°18.



Photographie n°19.



Photographie n°20.



Photographie n°21.



Photographie n°22.



Photographie n°23.



Photographie n°24.



Photographie n°25.



Photographie n°26.





Photographie n°27.



Photographie n°28.

## L'ENTRÉE

La porte d'entrée du bâtiment, est ouverte à ma demande par un serrurier.  
Je constate immédiatement que le bâtiment est totalement inhabité et inhabitable en l'état. Le sol en parquet de l'entrée est en partie détruit et semble dangereux.

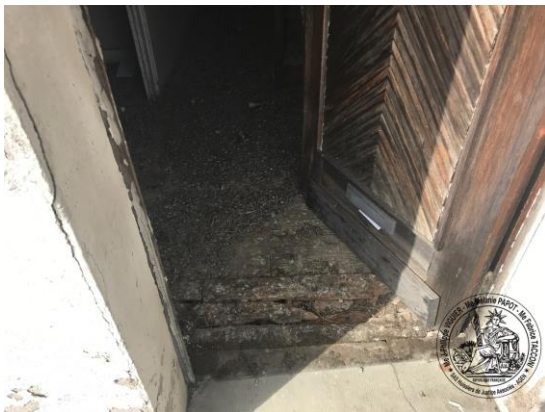
L'entrée ouvre sur un couloir de distribution avec un escalier qui permet d'accéder à l'étage du bâtiment.

Je constate sur le sol la présence d'une pellicule très importante de fiente de pigeons, avec des squelettes de pigeons, sur le sol en quantité très importante

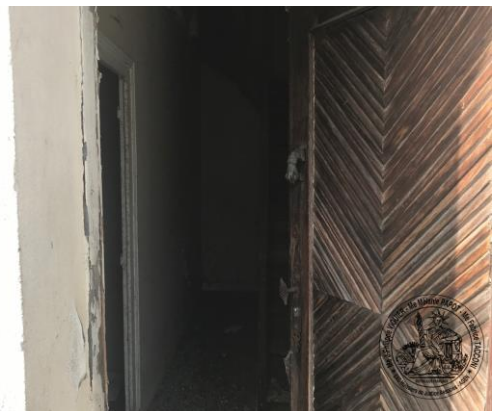
L'ensemble du sol est recouvert de fiente de pigeons est totalement hors d'usage, le plancher bois, du couloir de distribution est particulièrement fragilisé, et dangereux, et devra être intégralement repris.

Les murs sont totalement hors d'usage également, les revêtements murs sol plafond devront être repris.

L'escalier bois qui permet d'accéder à l'étage est également rongé par les déjections de pigeons, les marches sont dangereuses, cette escalier devra être intégralement détruit.



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.



Photographie n°5.



Photographie n°6.



Photographie n°7.



Photographie n°8.





Photographie n°9.



Photographie n°10.



Photographie n°11.



Photographie n°12.



Photographie n°13.



Photographie n°14.





Photographie n°15.



Photographie n°16.



Photographie n°17.



Photographie n°18.

## LA CAVE DU BÂTIMENT.

Une porte dans le petit couloir de distribution de l'entrée ouvre sur un escalier qui descend à la cave.  
Je note que l'intégralité de l'escalier en bois est en très mauvais état, presque hors d'usage et dangereux, qu'il est recouvert d'une pellicule de fiente de pigeons très importante qui recouvre l'intégralité des marches.

Au niveau de la cave du bâtiment, je constate que celle-ci se situe légèrement en dessous du niveau de la petite terrasse précédemment décrites située au pied de la façade côté boulevard de la tour.

Je constate la présence de cinq marches de béton qui permettent d'accéder aux volets bois qui ouvrent sur la terrasse.

Je note que l'intégralité de la cave comporte au sol une dalle de béton brute, ancienne.

Je note la présence de déchets de papier, les murs sont en très mauvais état, à l'état brut, en béton.

Présence de poutres de bois en plafond de la pièce, anciennes et usagées, qui maintiennent le plancher de l'étage (de la cuisine), présence d'un vieux cumulus hors d'usage, l'ensemble de cette pièce est en très mauvais état.



Photographie n°1.



Photographie n°2.





Photographie n°3.



Photographie n°4.



Photographie n°5.



Photographie n°6.



Photographie n°7.



Photographie n°8.



Photographie n°9.



Photographie n°10.



Photographie n°11.



Photographie n°12.

## LA CUISINE.

Une ouverture sur la gauche du palier donne sur l'ancienne cuisine du logement, l'intégralité de cette pièce est totalement délabrée.

Je note la présence de déjections de pigeons sur le sol qui recouvrent l'intégralité du sol de la pièce, l'évier ancien est également garni de fiente de pigeon.

Présence d'un cumulus hors d'usage.

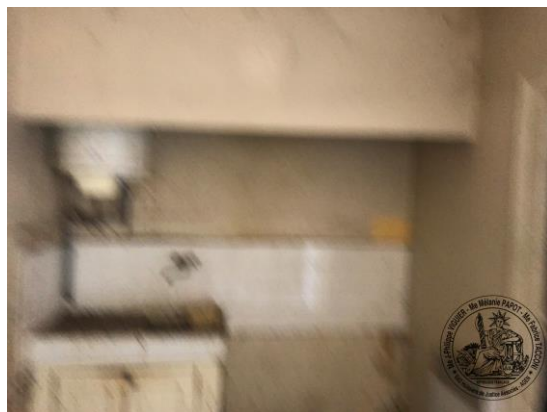
Les sols, les murs, le plafond devront être intégralement être repris, tout est entièrement dégradé et délabré, une fenêtre châssis bois, qui devra être remplacée, avec des vitrages en partie présents, l'ensemble ne ferme plus.



Toute cette pièce est totalement délabrée et devra être reprise, plafond en lambris bois en très mauvais état qui commence à s'effondrer par endroits.



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.



Photographie n°5.



Photographie n°6.





Photographie n°7.



Photographie n°8.



Photographie n°9.



Photographie n°10.



Photographie n°11.

## LA SALLE À MANGER.

Présence d'une pièce sur le côté de la cuisine, qui devait constituer l'ancienne salle à manger du logement.

Cette pièce est recouverte au sol de fiente de pigeon, de carcasses de squelettes de pigeons morts, les murs, les sols, le plafond sont totalement délabrés.

Présence d'une ouverture dans cette pièce avec une fenêtre deux ouvrants, volet bois sur l'extérieur, l'ensemble est envahi de toiles d'araignées,

La fenêtre ne ferme plus et les volets bois sont rongés en partie haute laissant apparaître le jour depuis l'extérieur.

Le sol est constitué d'un parquet bois qui est particulièrement fragilisé par les déjections de pigeons.



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.





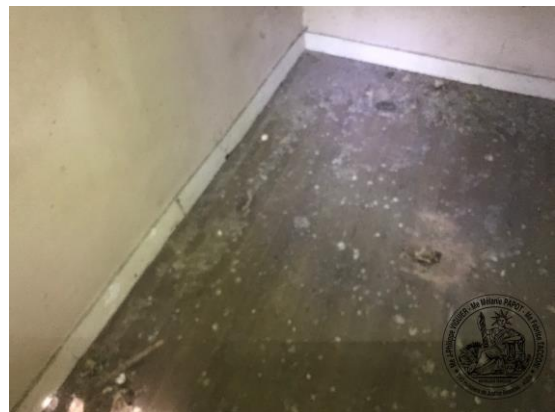
Photographie n°5.



Photographie n°6.



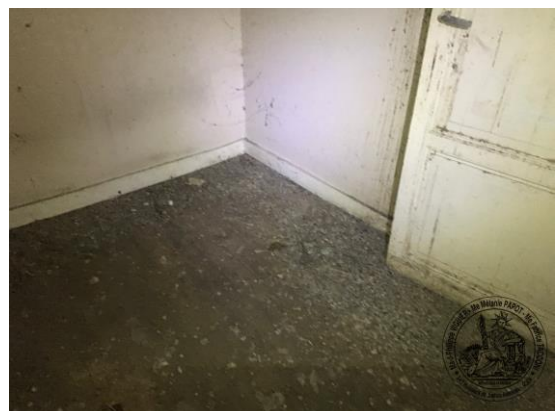
Photographie n°7.



Photographie n°8.



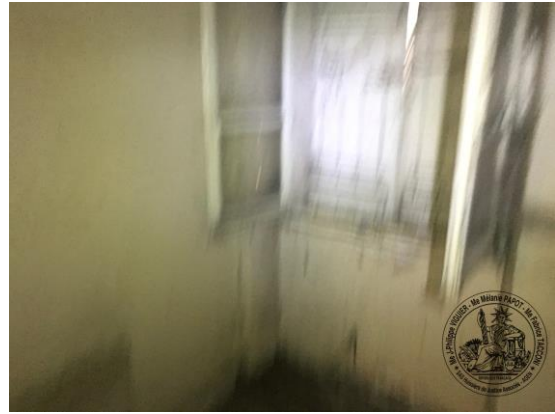
Photographie n°9.



Photographie n°10.



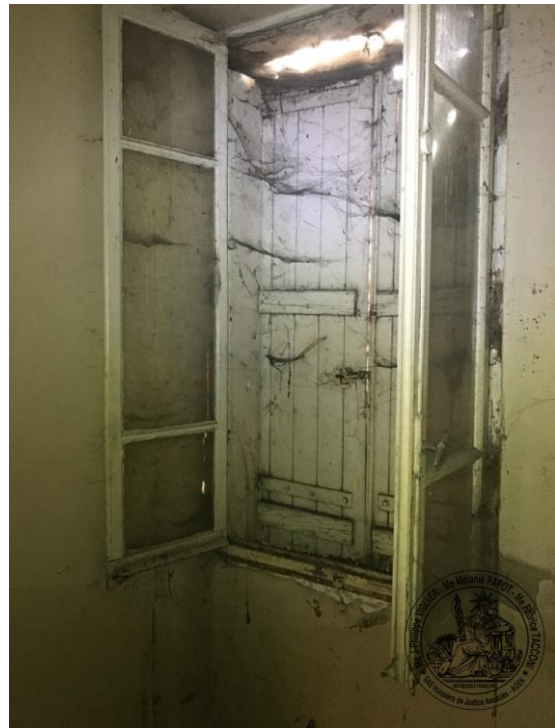
Photographie n°11.



Photographie n°12.



Photographie n°13.



Photographie n°14.



Photographie n°15.



Photographie n°16.



Photographie n°17.

## L'ÉTAGE DE LA MAISON.

Comporte deux pièces (deux anciennes chambres), et une salle de bain.

À l'étage je que ces deux pièces sont totalement hors d'usage, l'ensemble est recouvert au sol d'une quantité très importante de fiente de pigeon, (comme le reste de la maison), qui constitue une pellicule par endroits d'une vingtaine de centimètres d'épaisseur.

Je note la présence de carcasses de pigeons morts en très grande quantité, de l'ordre d'une centaine de carcasses de pigeons sur le sol, il est impossible de circuler à l'étage sans marcher sur des squelettes de volatiles.

Je note que l'intégralité de l'étage est hors d'usage, totalement impropre à l'habitation, l'ensemble devra être totalement refait afin de présenter un début d'habitabilité.



Je note la présence d'une ouverture dans chacune des deux chambres de l'étage, une pièce d'eau totalement hors d'usage, avec un lavabo, une baignoire, un cabinet de toilette qui sont intégralement remplis de déjections de volatiles et de cadavres de pigeons.

L'ensemble est totalement hors d'usage.

Les huisseries sont également hors d'usage, les fenêtres sont totalement rongées par l'humidité.



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.



Photographie n°5.



Photographie n°6.





Photographie n°7.



Photographie n°8.



Photographie n°9.



Photographie n°10.





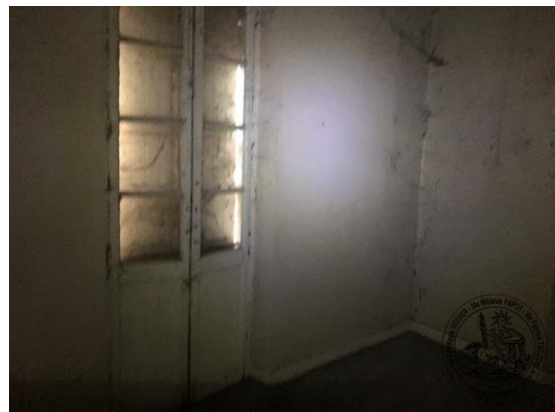
Photographie n°11.



Photographie n°12.



Photographie n°13.



Photographie n°14.



Photographie n°15.



Photographie n°16.



Photographie n°17.



Photographie n°18.



Photographie n°19.



Photographie n°20.



Photographie n°21.



Photographie n°22.





Photographie n°23.



Photographie n°24.



Photographie n°25.



Photographie n°26.



Photographie n°27.



Photographie n°28.

## La DEUXIEME PIECE DE L'ETAGE.



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.

## LE GRENIER.

Présence d'un escalier qui permet d'accéder aux combles du bâtiment, avec un grenier qui est à ce jour inaccessible en raison de la dangerosité de l'escalier qui permet d'y accéder.

Je note que celui-ci est entièrement recouvert de fiente de pigeon, et constate depuis l'encadrement de cet escalier que la toiture est percée, et laisse passer les volatiles depuis l'extérieur.



Photographie n°1.



Photographie n°2.





Photographie n°3.

## REMARQUE GÉNÉRALE SUR L'ÉTAT DU BÂTIMENT

Dans l'état actuel de conservation de l'immeuble je constate que celui-ci est totalement inhabitable, l'intégralité des sols, des murs, des plafonds ainsi que tous les équipements devront être intégralement repris.

L'électricité ainsi que les alimentations en eau devront être intégralement remplacées, le bâtiment est particulièrement délabré, dangereux par endroits, l'intégralité de la toiture devra être reprise et sécurisée, (le clos et le couvert devront être rétablis).

### **Valeur approximative de l'immeuble**

À ce jour, il est particulièrement difficile d'établir une valeur minimale de l'immeuble qui, en l'état, doit faire l'objet de très importants travaux (de nettoyage et de reconstruction) afin de pouvoir être habité de nouveau.

**La valeur estimée de cet immeuble qui se trouve implanté en centre ville, peut être estimée sans aucun engagement de ma part compte tenu notamment des travaux nécessaires, à une fourchette de prix située entre 18 000 € et 25 000 €.**

En vertu des dispositions de l'article A444-18 de l'arrêté du 26 février 2016 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice,

Les opérations sur place se sont déroulées au total de 14h30 (heure de mon arrivée) à 16h30 (heure de mon départ), avant rédaction, pour une plus une durée de rédaction de 3 H 00. Mes opérations étant terminées, je me suis retiré. Les photographies des lieux sont annexées au présent procès-verbal. De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

## DIAGNOSTICS / VOIR DESCRIPTIF -SARL DIAG AUDIT AQUITAINE

## SIGNATURE DES PERSONNES PRESENTES



Monsieur Alexis BLOT  
Serrurier  
BLOT KEY



Monsieur Sébastien NOEL  
Policier municipal  
POLICE MUNICIPALE

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 39 pages pour servir et valoir ce que de droit.

**Telles sont mes constatations desquelles j'ai fait et dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.**

### COUT DU PROCES VERBAL :

(Les articles font référence au Code de Commerce)

Honoraires (art R.444-3)	219.16 E
Emoluments complémentaires (Art A444-18)	595.20 E
Frais déplacement (Art R. 444-3)	7.67 E
Sous Total	822.03 E
TVA 20%	164.41 E
Débours (Art R.444-12)	-----
Total	986.44 E

### **ACTE SOUMIS A LA TAXE**

#### **FORFAITAIRE**

Me TACCONI. F

