

**SCP Philippe MONTAUBRIC**

**Maureen DERRIEN**

**Huissiers de Justice Associés**

56, avenue de la Beyne

46000 CAHORS

Tél 05.65.35.23.58

Fax 05.65.35.95.50

Mail : SCP.PHILIPPE.MONTAUBRIC@wanadoo.fr

RIB 40031 00001 0000143206 H 59 Caisse des Dépôts Cahors

Etude ouverte de 9h à 12h30 et de 14h à 17h. Fermée le samedi

Membre d'une association de gestion agréée acceptant à ce titre le règlement des honoraires par chèques.

RC CAHORS 322 960 014 N°82D20

Capital : 121806e

TVA Intra communautaire : FR 16322960014

Siret : 322960014 00049



**PREMIÈRE EXPÉDITION**

## PROCÈS-VERBAL DESCRIPTIF

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET LE VINGT-NEUF OCTOBRE**

À la requête de :

La **SOCIETE GENERALE LUXEMBOURG**, Société Anonyme de droit luxembourgeois immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés du LUXEMBOURG sous le numéro B 6061 et dont le siège social est sis 11, avenue Emile Reuter, GRAND-DUCHE DU LUXEMBOURG L-2420, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Pour qui domicile est élu au Cabinet de la SELARL CAD AVOCATS, prise en la personne de Maître Charlotte LAVIGNE, Avocate au Barreau du Lot, demeurant 288, Quai Champollion à CAHORS (46000), constituée sur la présente poursuite et au cabinet de laquelle pourront être notifiés les actes d'opposition, offres et toutes significations relatives à la saisie.

Elisant aussi domicile en mon Etude

*Je soussigné, Philippe MONTAUBRIC, Huissier de Justice associé  
agissant au sein de la SCP Philippe MONTAUBRIC – Maureen DERRIEN,  
Huissiers de Justice Associés à CAHORS (Lot) 56, avenue de la Beyne*

Certifie m'être transporté ce jour sur la commune de FLORESSAS (46700), chez afin de procéder à un procès-verbal de description des biens et droits immobiliers situés sur ladite commune :

Conformément à la loi Informatique et libertés du 6 Janvier 1978, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification aux informations qui vous concernent. Pour exercer ce droit, veuillez vous adresser aux personnes habilitées de l'étude.

- lieudit « Ramonichoux » et cadastrés section C numéros 262, 263, 264, 265, 266, 267, 279, 281, 282, 284, 285, 286, 288, 289, 290, 297, 301, 304, 306, 307, 321, 322, 323, 324, 846, 848, 851, 854, 859, 860, 865, 868, 269, 270, 271 et 844,
- lieudit « Les Auglanes » et cadastrés section C numéros 893, 891, 608, 609, 610, 892, 613, 614, 615, 620, 623, 624, 665, 666,
- lieudit « Le Caillot » et cadastrés section C numéros 587, 588, 605, 606, 607 et 616,

où là étant, en l'absence de ce dernier, mais en présence de :

et avec l'assistance de

de la société SOCOBOIS,

**L'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :**



# LIEUDIT

## « RAMONICHOUX »

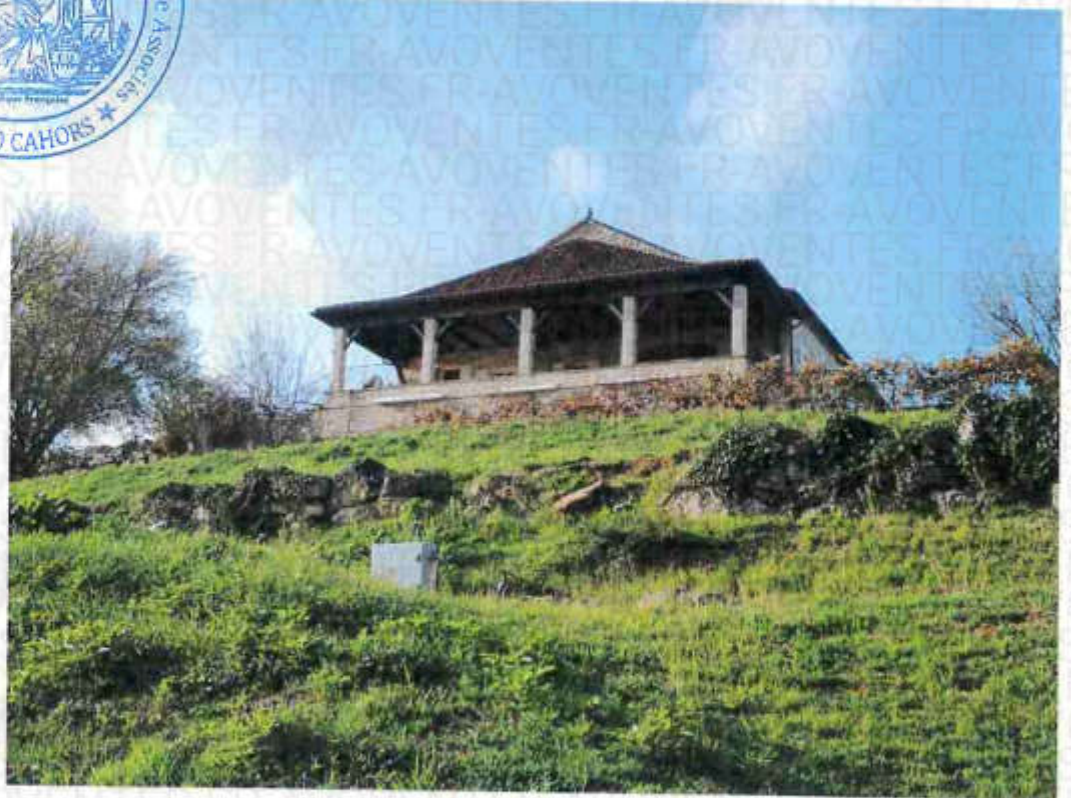
Je note la présence :

- d'un premier bâti consistant en une vaste maison quercynoise en pierres avec toit à quatre pans recouverts de tuiles « canal » et terrasse extérieure,
- d'un second bâti en pierres à usage de garages et de zone de stockage,
- d'un troisième bâti consistant en une ancienne grange en pierres jointées avec tour carrée et toiture à quatre pentes,
- d'un quatrième bâti consistant en une cabane en bois dans les arbres,
- d'un cinquième bâti consistant en un manège à chevaux couvert surmonté d'une habitation à usage de gîte,
- d'un sixième bâti consistant en des écuries ouvertes.

### **PREMIER BÂTI – MAISON D'HABITATION PRINCIPALE**

L'extérieur de cette habitation présente un sol constitué de pavés de pierre, ainsi que quelques murets en pierres sèches.

Je relève la présence de diverses essences d'arbres, dont des pins parasols, des oliviers et autres.



Conformément à la loi Informatique et libertés du 6 Janvier 1978, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification aux informations qui vous concernent. Pour exercer ce droit, veuillez vous adresser aux personnes habilitées de l'étude.



### Rez-de-chaussée :

#### **Cuisine :**

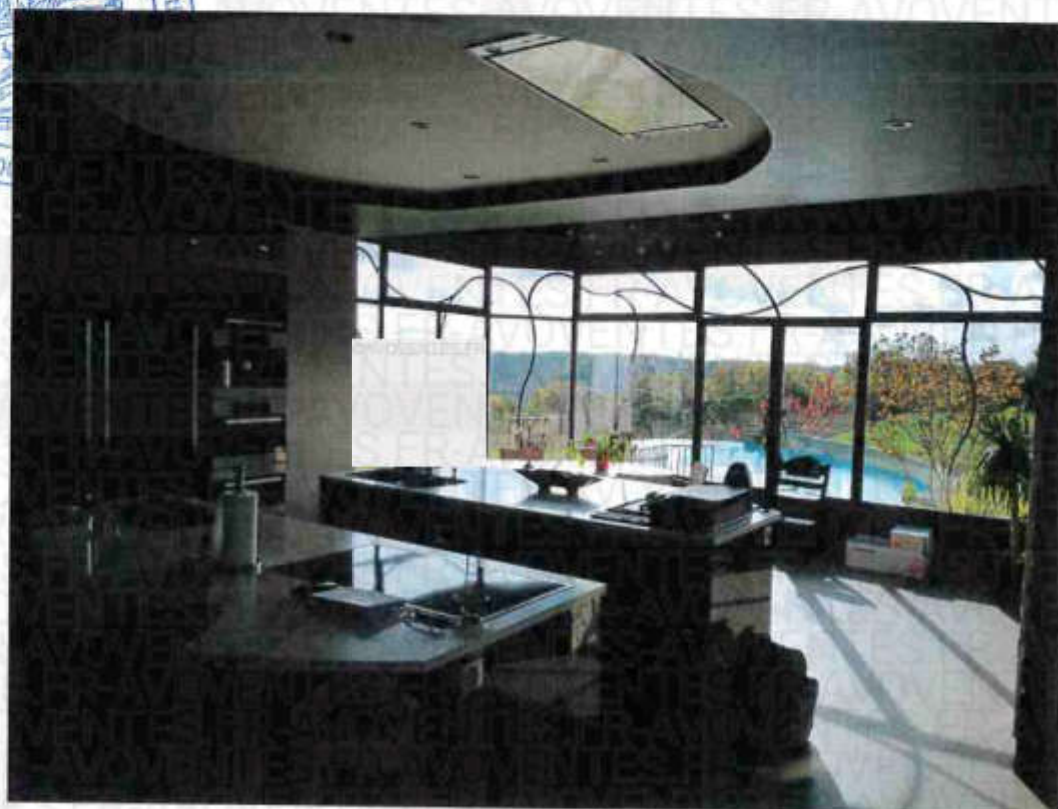
Cette pièce est équipée d'éléments de cuisine comprenant :

- un four de marque MIELE,
- une machine à café de marque MIELE,
- un four micro-ondes,
- deux îlots centraux incorporant chacun un évier.

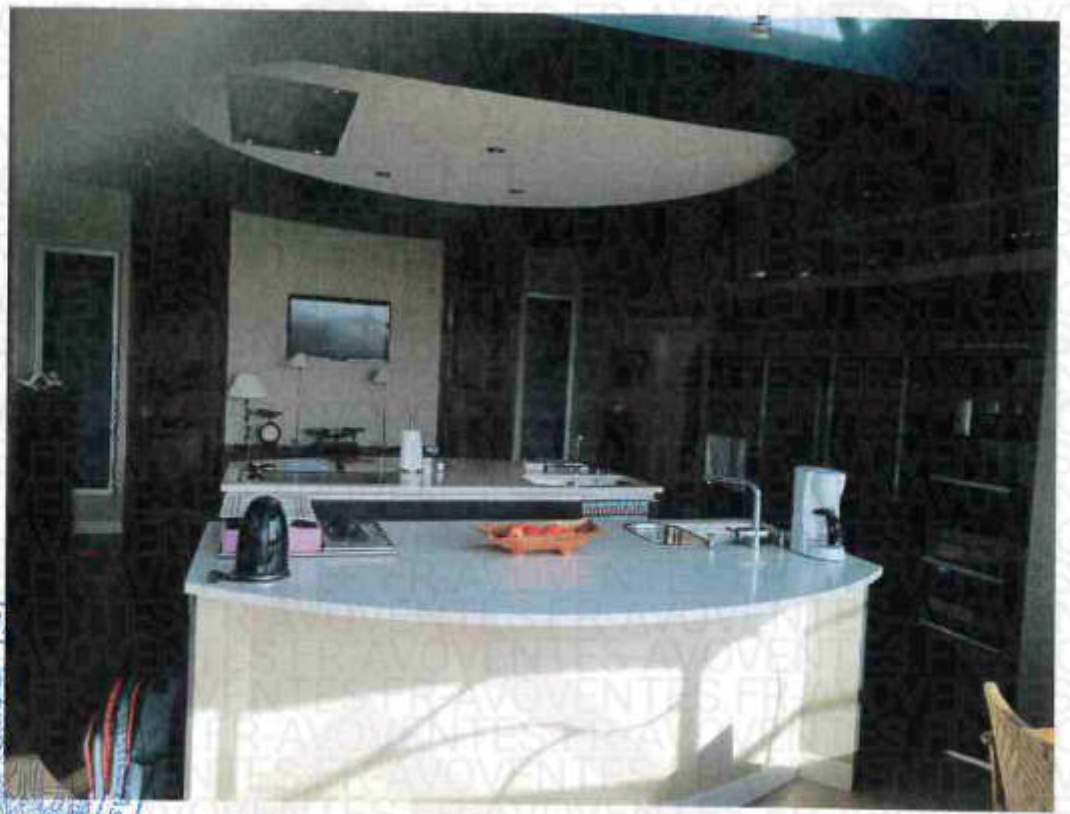
Sol : carreaux de carrelage.

Plafond : placoplâtre intégrant une hotte aspirante.

Cette pièce est aérée et éclairée par une fenêtre avec encadrement en PVC et une grande véranda en fer forgé à pans coupés avec puits de jour ouvrant sur une piscine à débordement en forme de virgule avec plages en pierres.



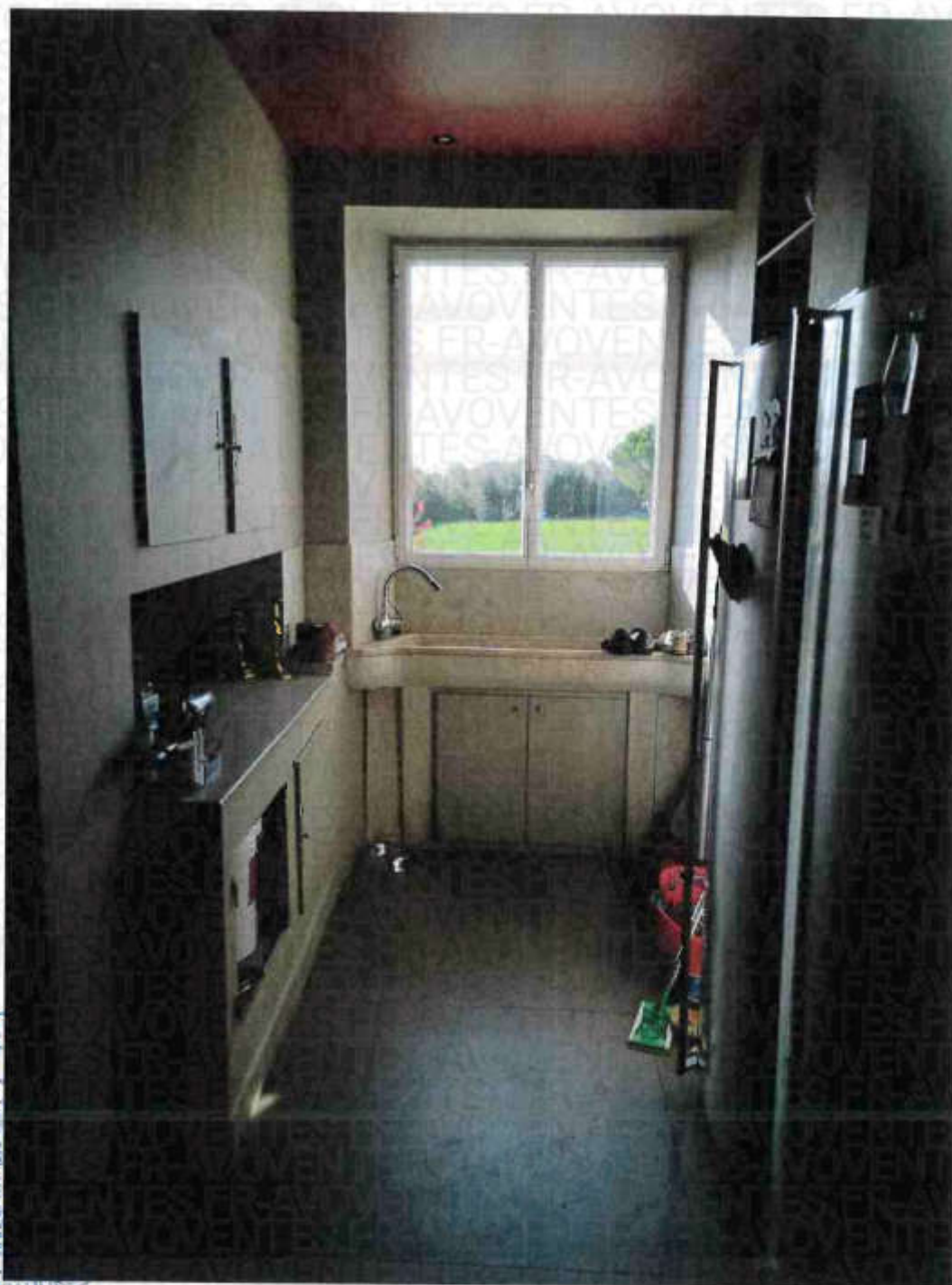
Conformément à la loi Informatique et libertés du 6 Janvier 1978, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification aux informations qui vous concernent. Pour exercer ce droit, veuillez vous adresser aux personnes habilitées de l'étude.



Cette pièce communique avec une grande salle à manger.

Je remarque la présence d'un dégagement intermédiaire avec évier en pierres.



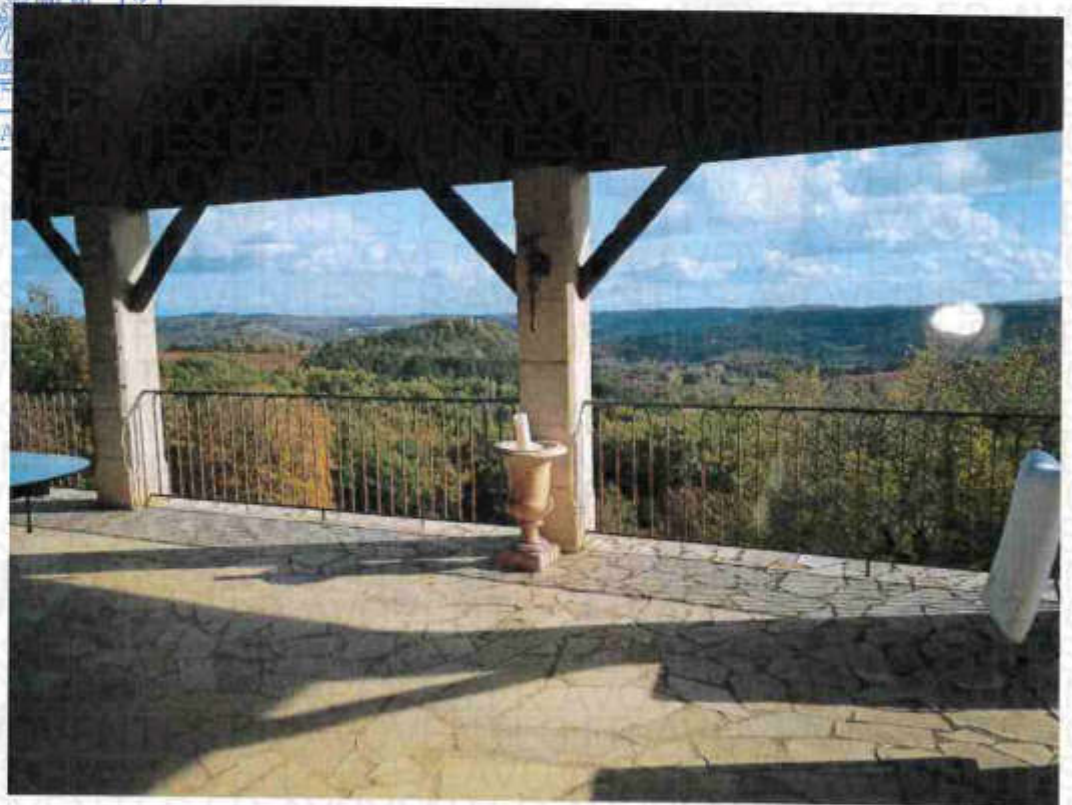


### **Salle à manger :**

Sol : petits carreaux de carrelage de forme octogonale.

Plafond : poutres apparentes.

Cette pièce est aérée et éclairée par trois châssis vitrés fixes avec encadrements en PVC et une porte-fenêtre avec encadrement en PVC ouvrant sur une vaste terrasse couverte, dont le sol est constitué de dalles de pierres.



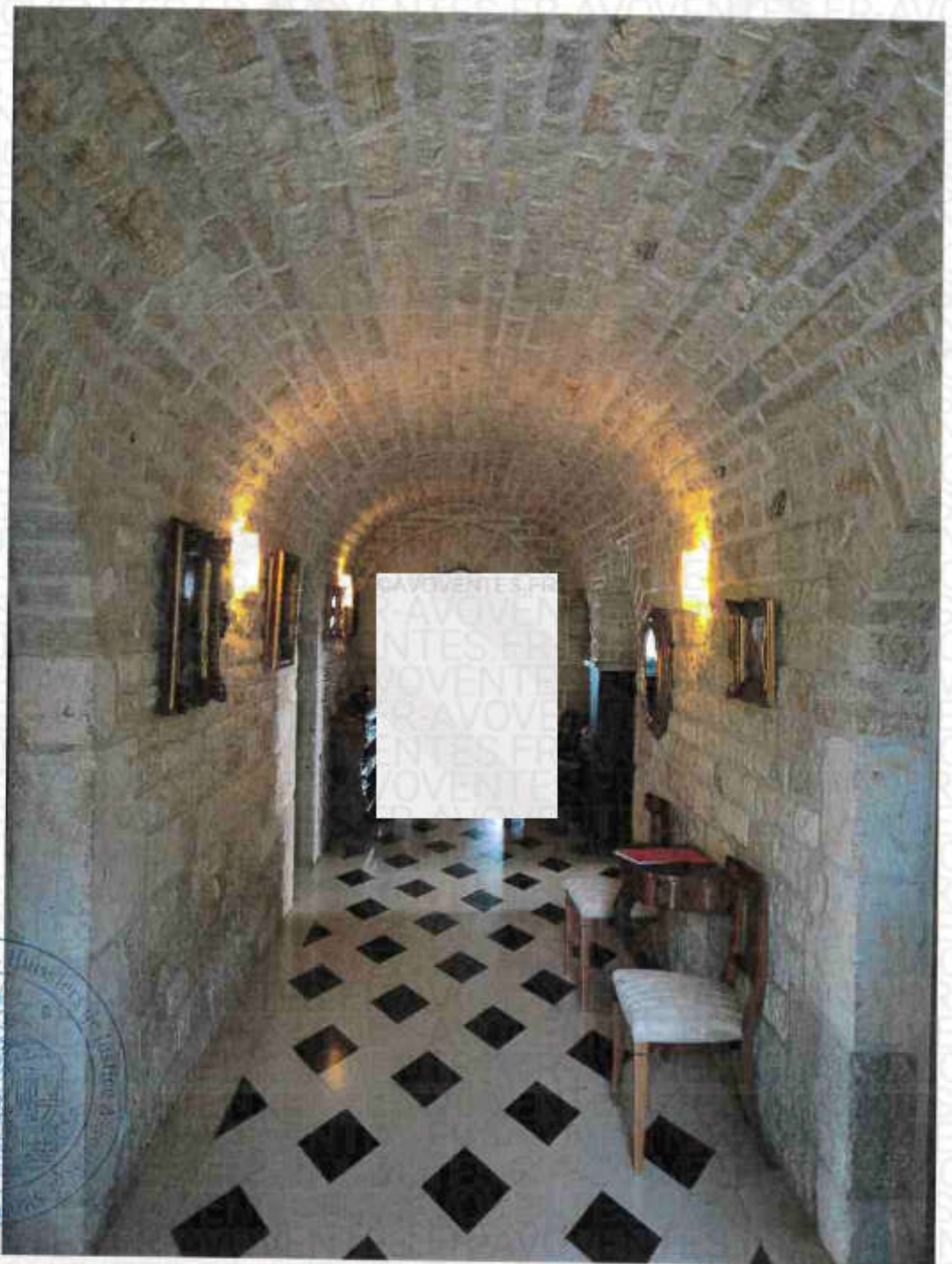
**Vaste couloir desservant l'espace nuit :**

Sol : carreaux de carrelage de couleur blanche et de couleur noire.

Murs : pierres jointées.

Plafond : voûte.

Il dessert plusieurs pièces.



### **Première chambre à gauche :**

Cette pièce est aérée et éclairée par deux fenêtres avec encadrements en PVC.

Sol : carreaux de carrelage.

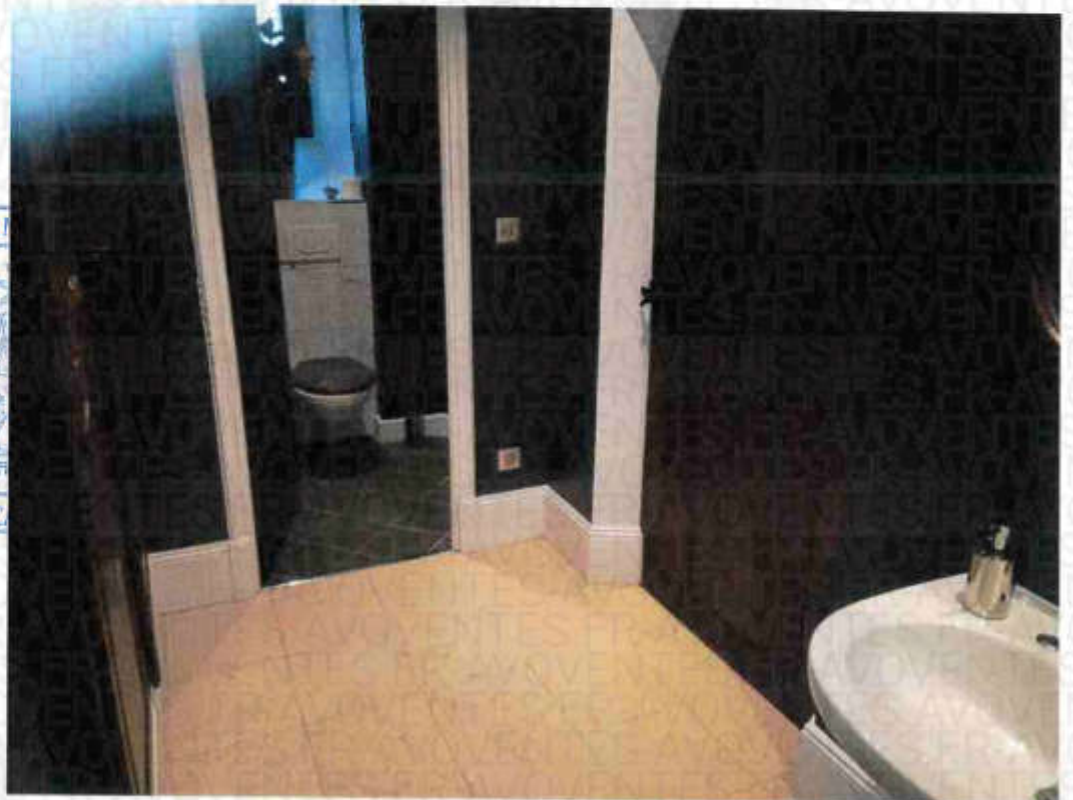
Murs : papier peint.

Plafond : poutres apparentes.



**Toilettes en face de cette première chambre :**

Cette pièce est équipée d'un lavabo et de plusieurs placards muraux avec portes en bois anciennes.



**Deuxième chambre à gauche, dans le couloir :**

Il s'agit d'une très vaste pièce éclairée et aérée par trois ouvertures avec encadrements en PVC.

Sol : parquet.

Murs : papier peint.

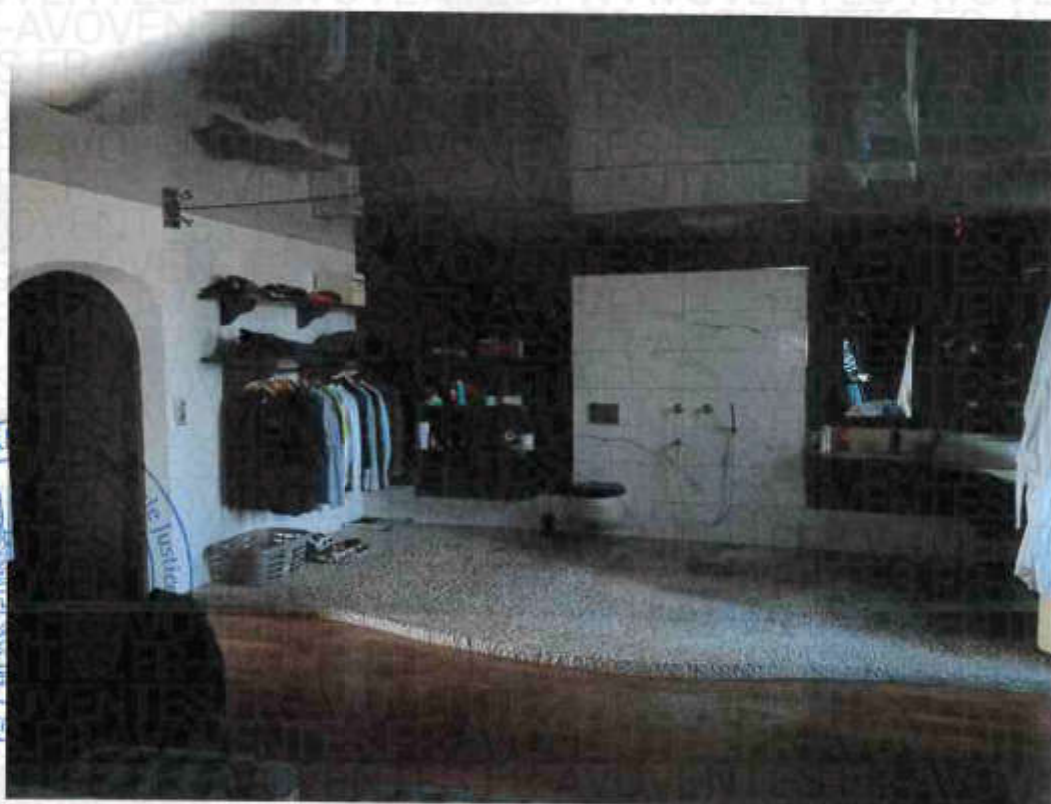
Plafond : plafond tendu.

Salle de bains ouverte :

Sol : galets jointés.

Cette pièce est équipée :

- d'un lavabo en pierre,
- d'une douche,
- d'une cuvette de toilette.



**Salon au bout du couloir :**

Il s'agit d'une très vaste pièce, laquelle est aérée et éclairée par :

- une grande baie vitrée à châssis vitré fixe,
- une porte-fenêtre avec encadrement en PVC ouvrant sur la terrasse susvisée,
- une fenêtre avec encadrement en PVC.

Sol : carreaux de carrelage.

Murs : peinture.

Plafond : plafond tendu.

Cette pièce est équipée d'une grande cheminée de château à jambages et linteau en pierre.

Depuis cette pièce, je peux voir qu'un escalier tournant en métal et en verre permet d'accéder à une vaste mezzanine.



### Mezzanine :

Sol : parquet flottant sur une partie et toile de jute sur une autre partie.

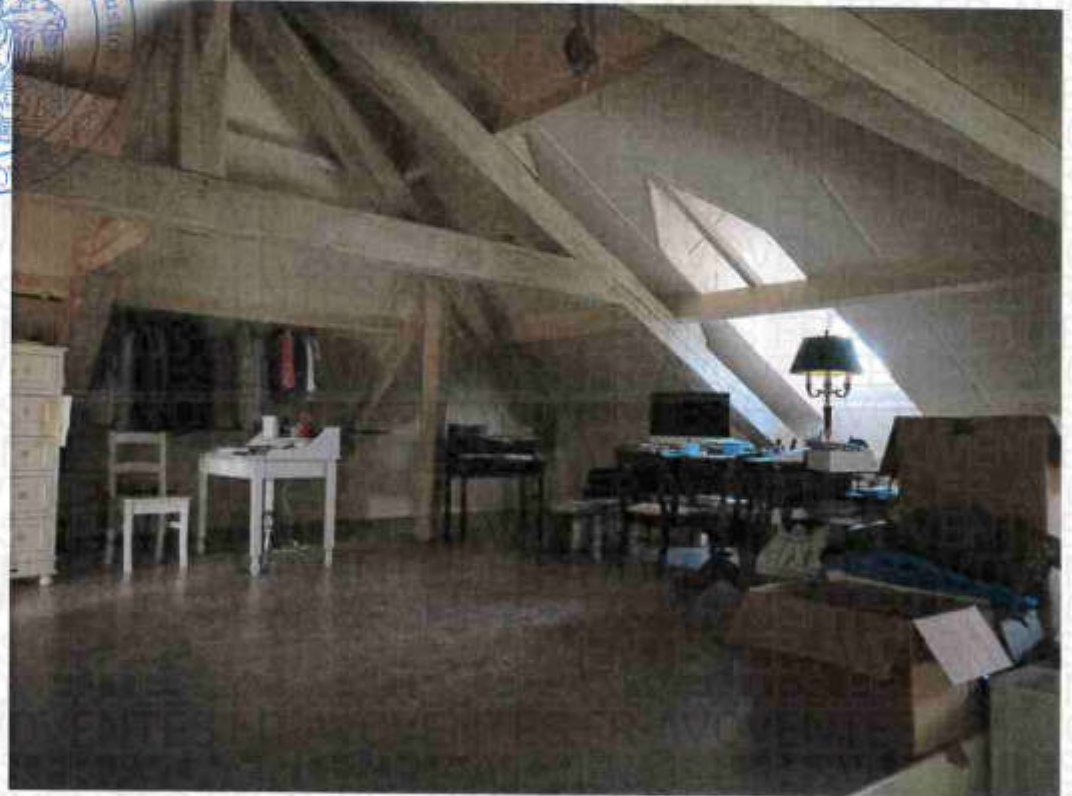
Cette mezzanine est sur deux niveaux.

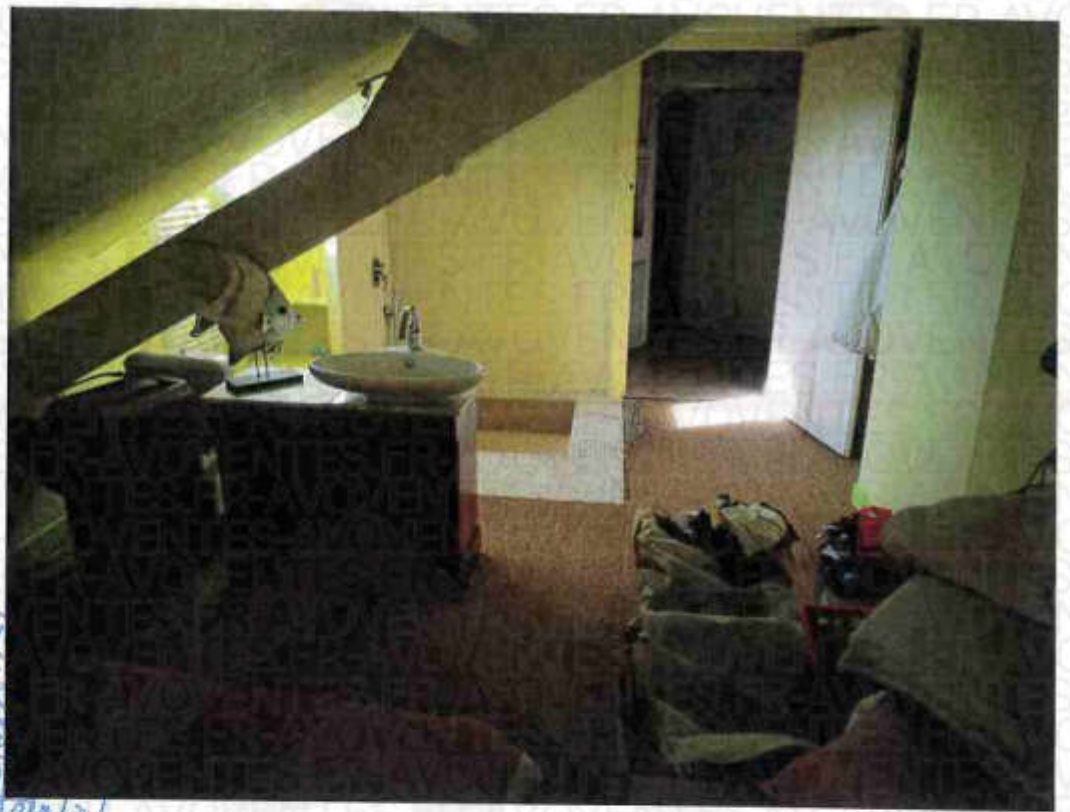
Plafond : charpente apparente.

Cette pièce est aérée et éclairée par deux chiens assis.

Cette mezzanine comporte deux pièces cloisonnées, dont :

- une à usage de chambre équipée :
  - d'un receveur de douche,
  - d'un lavabo,
  - d'une cuvette de toilette,
- une à usage de salle de bains indépendante équipée :
  - d'une baignoire d'angle,
  - d'une cuvette de toilette suspendue,
  - d'une vasque.





Un escalier en pierres , en forme voûtée nous permet l'accès au premier sous sol.

#### **Premier sous-sol :**

Au pied de cet escalier, à droite, je note la présence d'un espace consistant en une salle de bains.

#### **Salle de bains :**

Cette pièce est équipée :

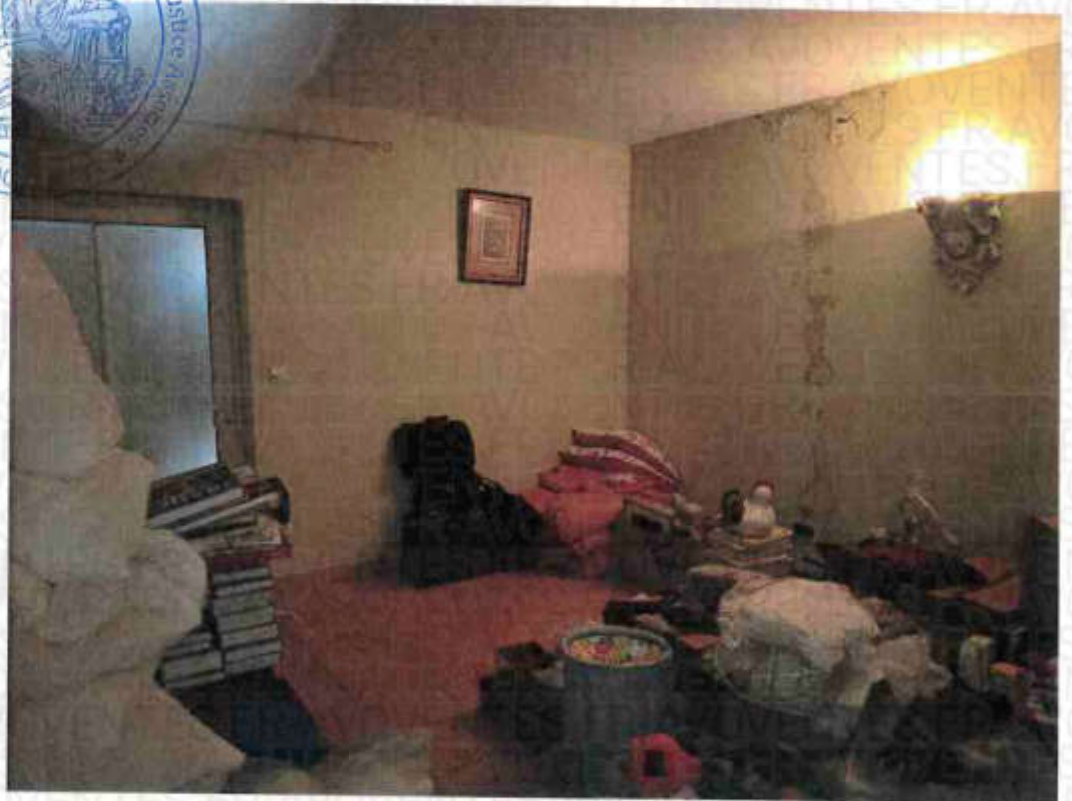
- de deux vasques dans une coiffeuse en marbre
- d'un receveur de douche.

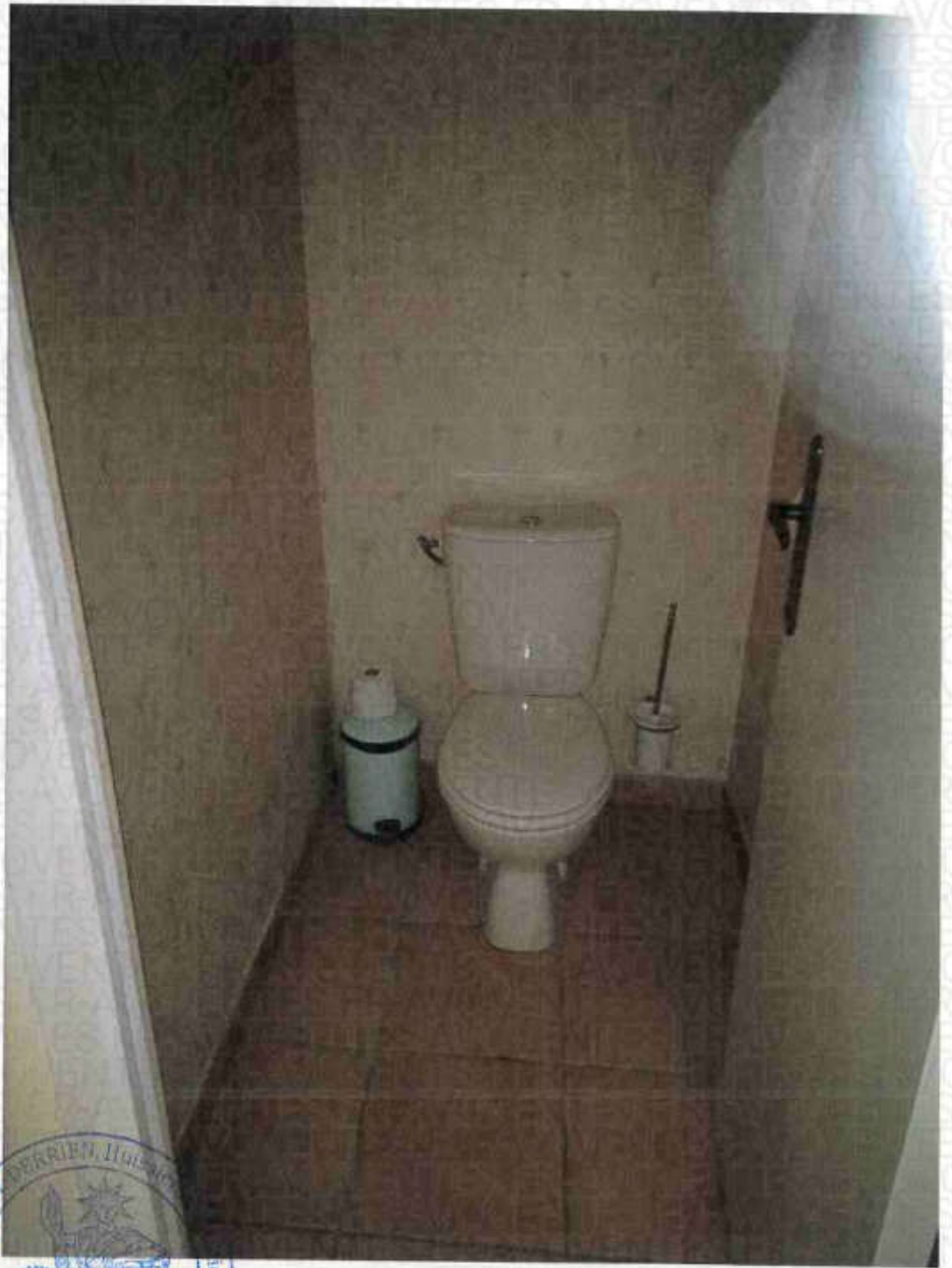
Sol : carreaux de carrelage.

Plafond voûté : pierres jointées.

Cette pièce est aérée et éclairée par une fenêtre à un battant avec encadrement en PVC ouvrant sur la piscine.









### **Chambre indépendante :**

Murs : peinture.

Plafond : peinture.

Cette pièce est aérée et éclairée par une large porte-fenêtre avec encadrement en PVC ouvrant sur une terrasse.

Je relève la présence d'un dégagement avec placard et de toilettes séparées.



#### **Chambre avec salle de bains en face de l'escalier :**

Cette pièce est aérée et éclairée par une porte-fenêtre avec encadrement en PVC ouvrant sur une terrasse extérieure donnant sur la vallée.

Sol : carreaux de carrelage.

Murs : peinture.

Plafond : peinture.

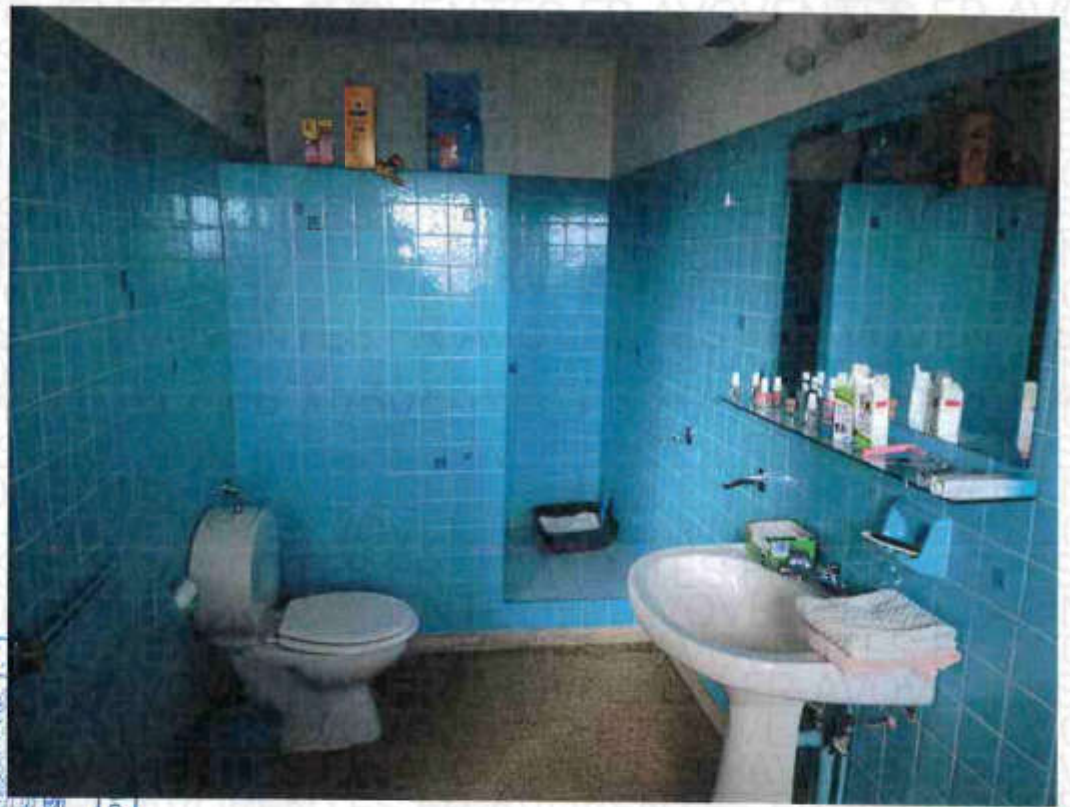
#### **Salle de bains attenante à cette chambre :**

Sol : jonc de mer.

Cette pièce est équipée :

- d'un lavabo sur colonne,
- d'une cuvette de toilette,
- d'une douche.

Cette pièce est aérée et éclairée par une fenêtre avec encadrement en PVC.



Conformément à la loi Informatique et libertés du 6 Janvier 1978, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification aux informations qui vous concernent. Pour exercer ce droit, veuillez vous adresser aux personnes habilitées de l'étude.



**Troisième chambre, à gauche de l'escalier, avec salle de bains séparée :**

On y accède par un petit dégagement.

Sol : parquet.

Murs et plafond : peinture.

Cette pièce est aérée et éclairée par une porte-fenêtre à un battant avec encadrement en PVC.

**Salle de bains séparée :**

Cette pièce est aérée et éclairée par une ouverture avec encadrement en PVC.

Cette pièce est équipée :

- d'une vasque.
- d'une douche,
- d'une cuvette de toilette.





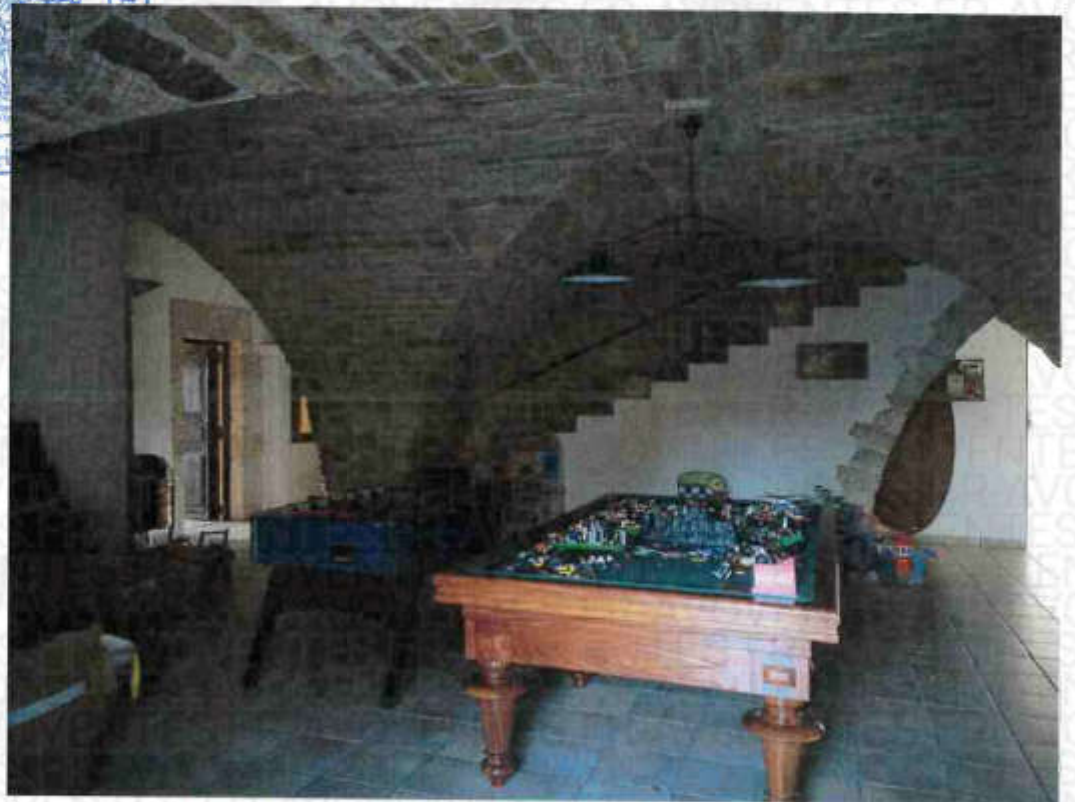
**Buanderie :**

Il s'agit d'une vaste pièce garnie de placards et équipée d'un évier.

Cette pièce est aérée et éclairée par une fenêtre avec encadrement en PVC et une porte-fenêtre avec encadrement en PVC ouvrant sur la piscine.

Communiquant avec la buanderie , un petit sauna.





Je constate que la majeure partie de ce premier sous sol est occupée par une très vaste salle de jeu.

Sol : carreaux de carrelage.

Murs : peinture.

Plafond voûté : pierres jointées.

Cette pièce est aérée et éclairée par une large porte-fenêtre ouvrant sur l'extérieur et un petit bassin.



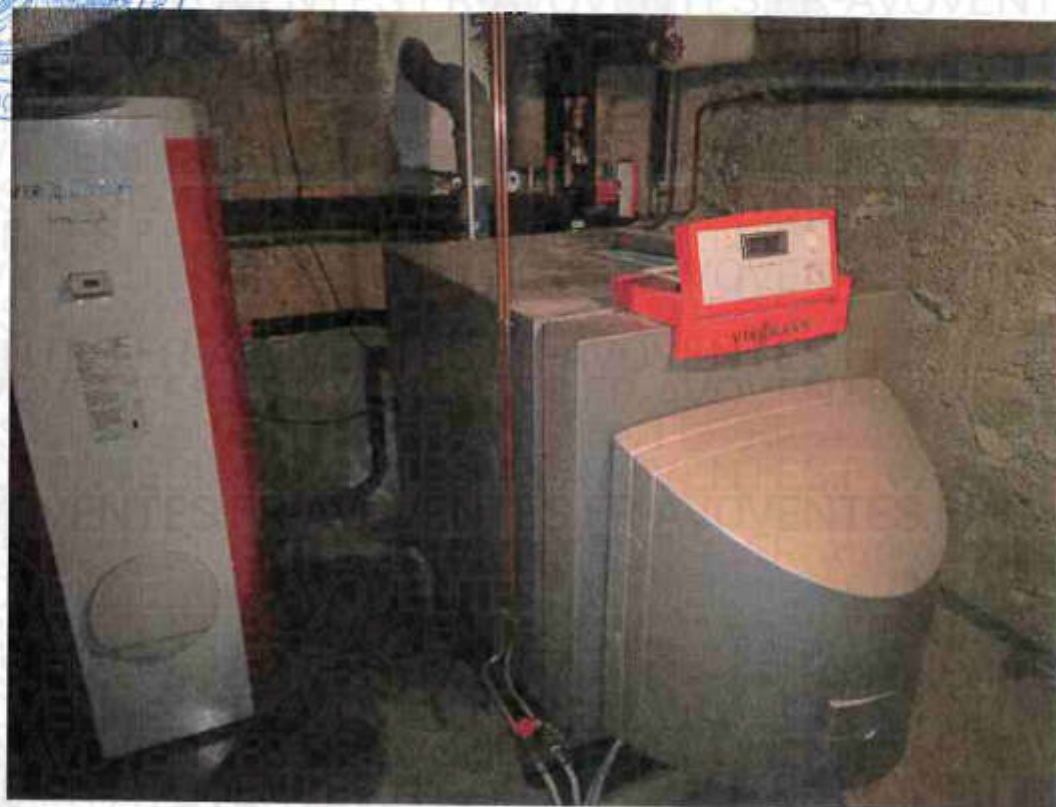
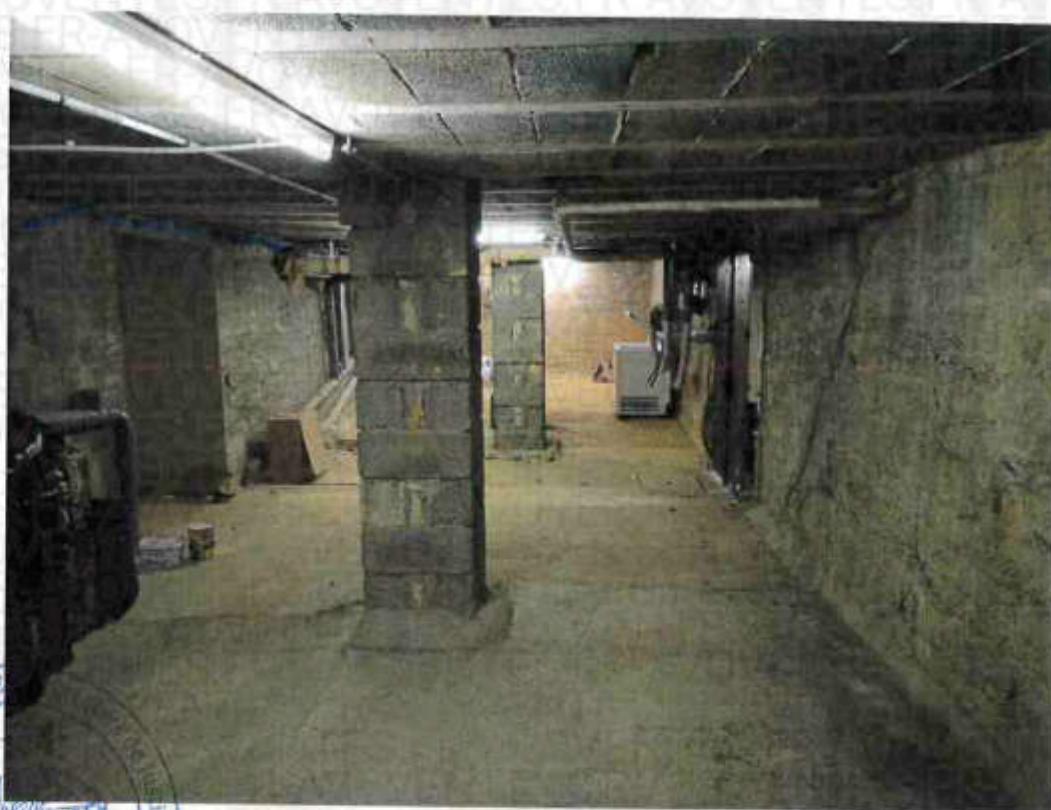
Un escalier en béton brut nous dirige vers le deuxième sous sol.

**Deuxième sous-sol :**

Sol : chape béton brute.

Murs : bruts.

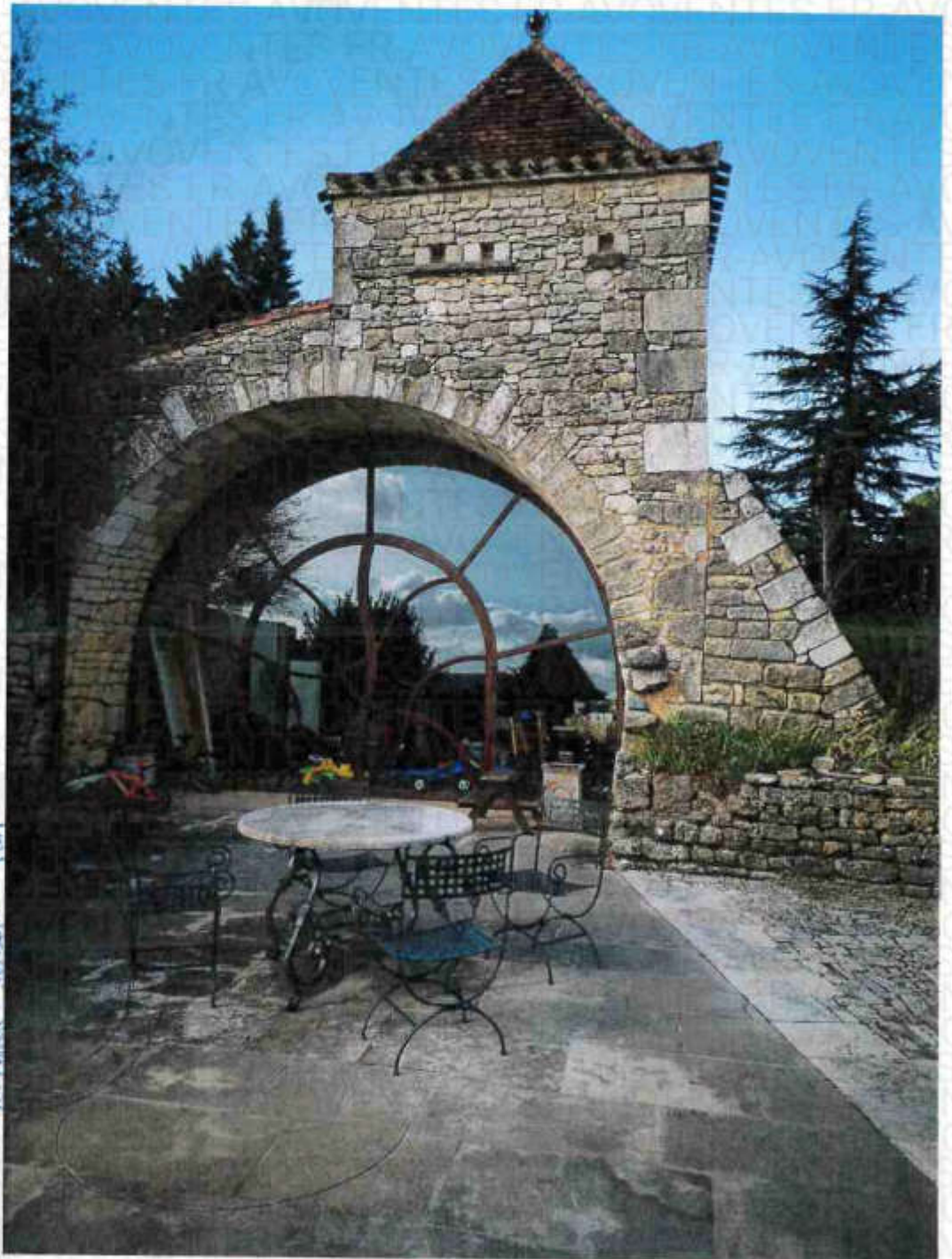
Il comprend diverses caves contenant notamment un système de filtration d'eau de marque CULLIGAN et une chaufferie avec cuve à fuel de marque VISSMANN, modèle Vitoladens 300.

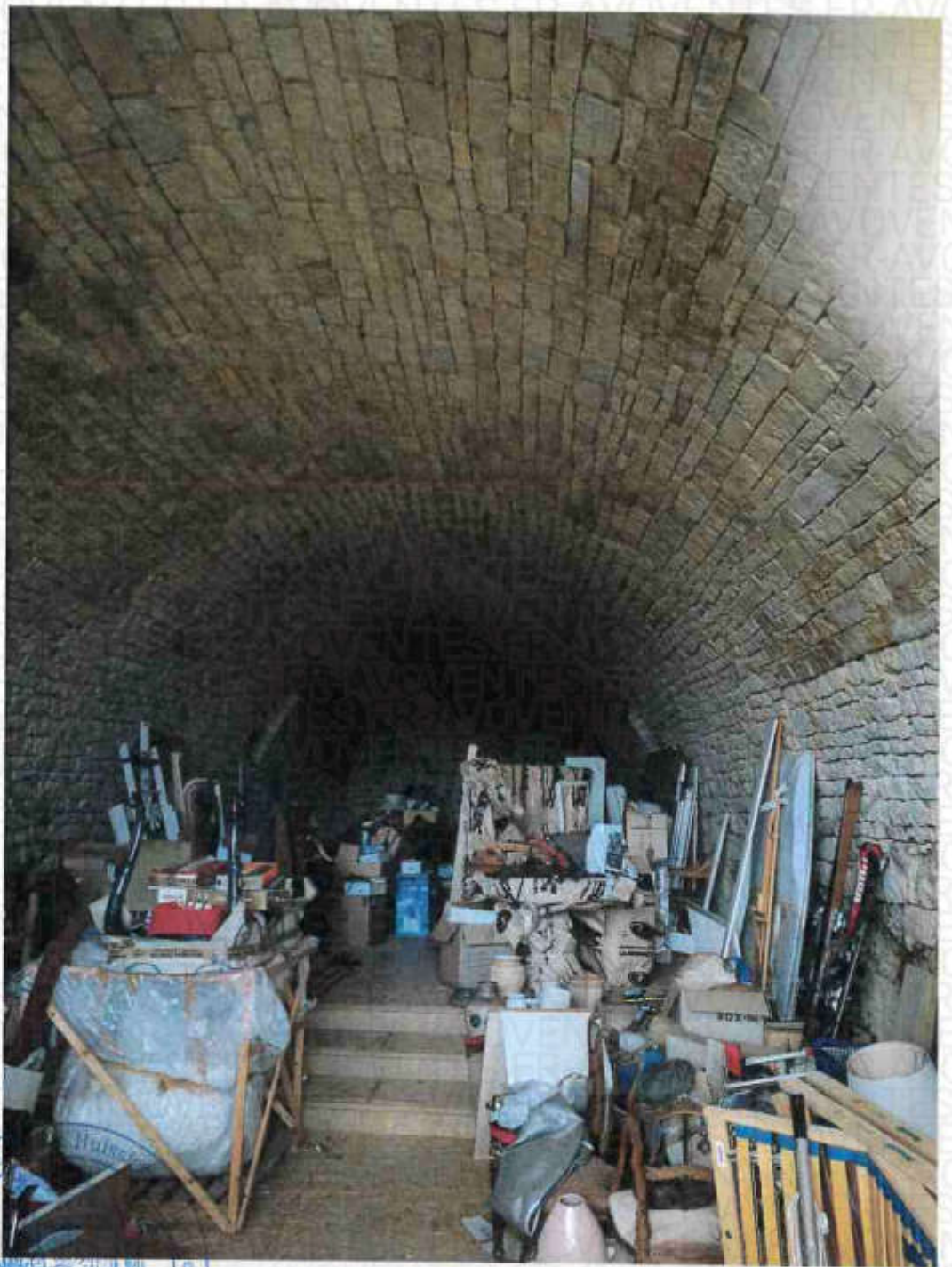


## DEUXIEME BATI - GRANGE

Il s'agit d'une grande voûtée en pierres de forme rectangulaire surmontée d'une petite tour et éclairée par une grande baie vitrée en ferronnerie et verre.

Sol : pierres recouvertes de plaques de bois.





### TROISIEME BATI

Il est en pierres, de forme rectangulaire, et accueille deux garages, ainsi qu'une zone de stockage sur deux niveaux.

Sol : béton brut.

Murs : pierres jointées.

Plafond : charpente en bois.





## QUATRIEME BATI

Il s'agit d'une cabane en bois dans les arbres, à laquelle on accède par une passerelle en bois.

Cette cabane comprend :

- une petite terrasse en forme de L,
- une rambarde en rondins de bois,
- une ouverture à châssis en métal à quatre parties (deux mobiles et deux fixes).

Intérieur : ossature en bois.

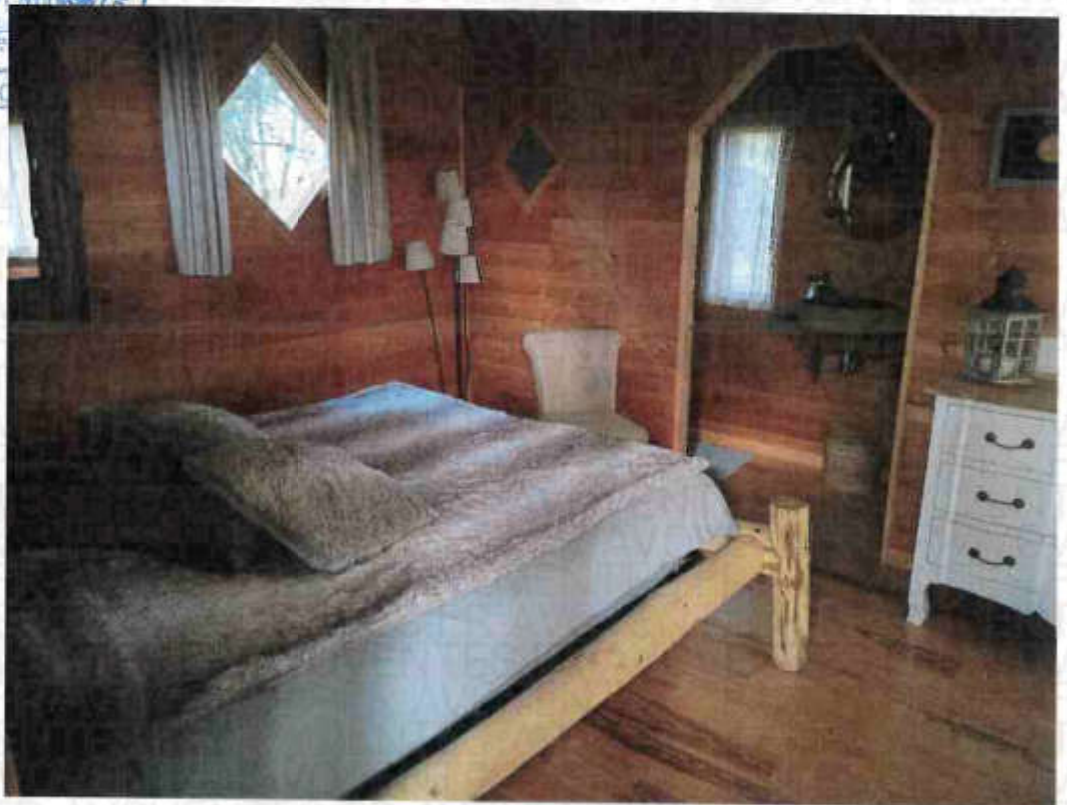
Sol : plancher en bois dans la chambre.

La chambre ouvre sur une petite salle de bains avec :

- une douche,
- une vasque,
- une cuvette de toilette,
- des ouvertures.







Ce gîte a vocation à être loué , sur certaines périodes de l'année à des touristes en vacance dans le département.

### **CINQUIEME BATI**

Il s'agit d'un grand manège à chevaux couvert surmonté d'un toit à deux pentes en Everite accueillant des panneaux photovoltaïques.

Conformément à la loi Informatique et libertés du 6 Janvier 1978, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification aux informations qui vous concernent. Pour exercer ce droit, veuillez vous adresser aux personnes habilitées de l'étude.

Ce bâti constitué de cloisons en bois côté extérieur comprend un gîte ouvrant sur ledit manège à chevaux.

**Gîte :**

On y accède par une terrasse extérieure en bois.

**Cuisine :**

Cette pièce est équipée :

- d'éléments de cuisine intégrés,
- d'un évier en inox avec robinet mélangeur eau chaude - eau froide,
- d'un petit filot central,
- d'un four micro-ondes,
- d'un four,
- d'une hotte aspirante.

Cette pièce est aérée et éclairée par une baie vitrée ouvrant sur le manège à chevaux.

Sol : parquet flottant.

Plafond : bois.

En soupente du toit, je relève la présence d'un tableau électrique et d'un petit chauffe-eau.

**Salon :**

On y accède depuis la cuisine.

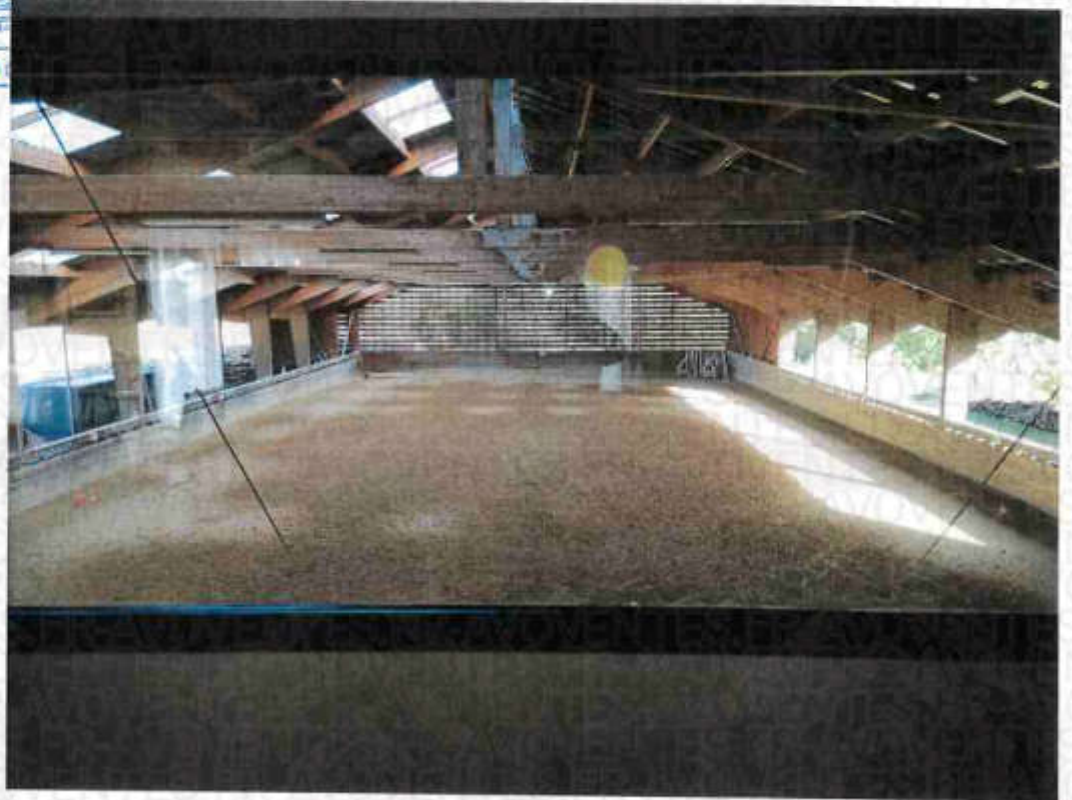
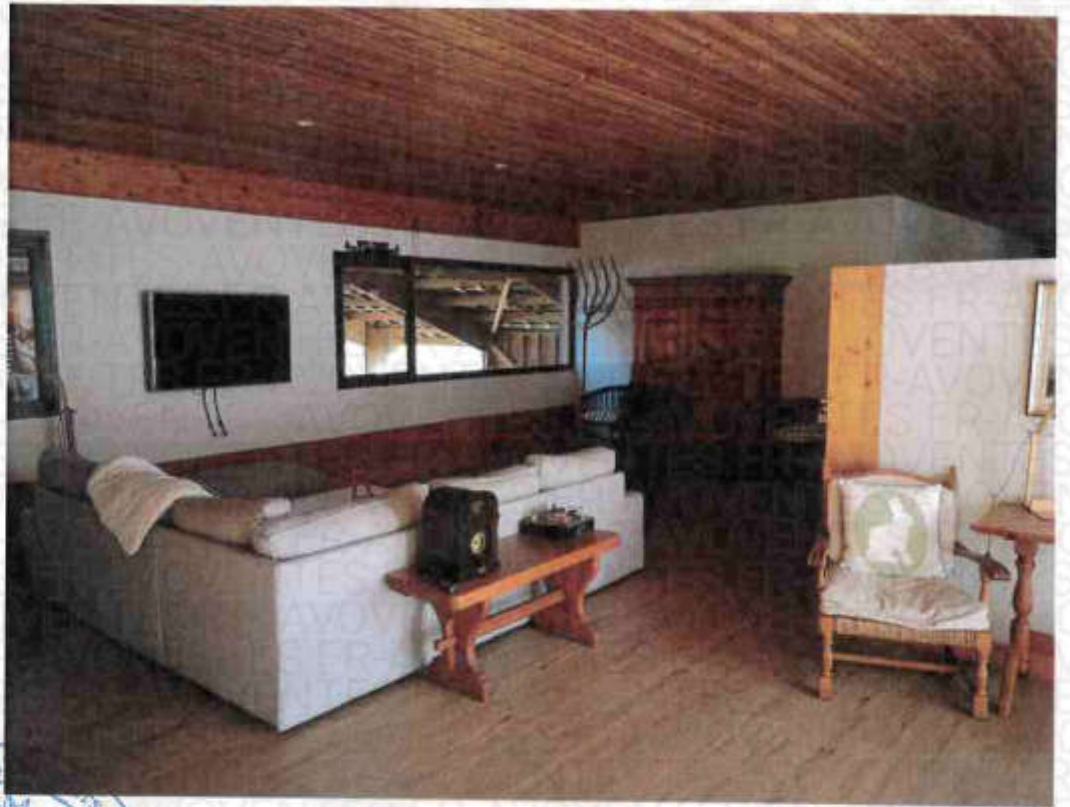
Cette pièce est aérée et éclairée par une baie vitrée de part et d'autre ouvrant respectivement sur la terrasse et le manège à chevaux ; ces menuiseries extérieures présentent des encadrements en aluminium.

En enfilage, je remarque la présence de trois cloisons mobiles séparant trois espaces faisant office de chambres.

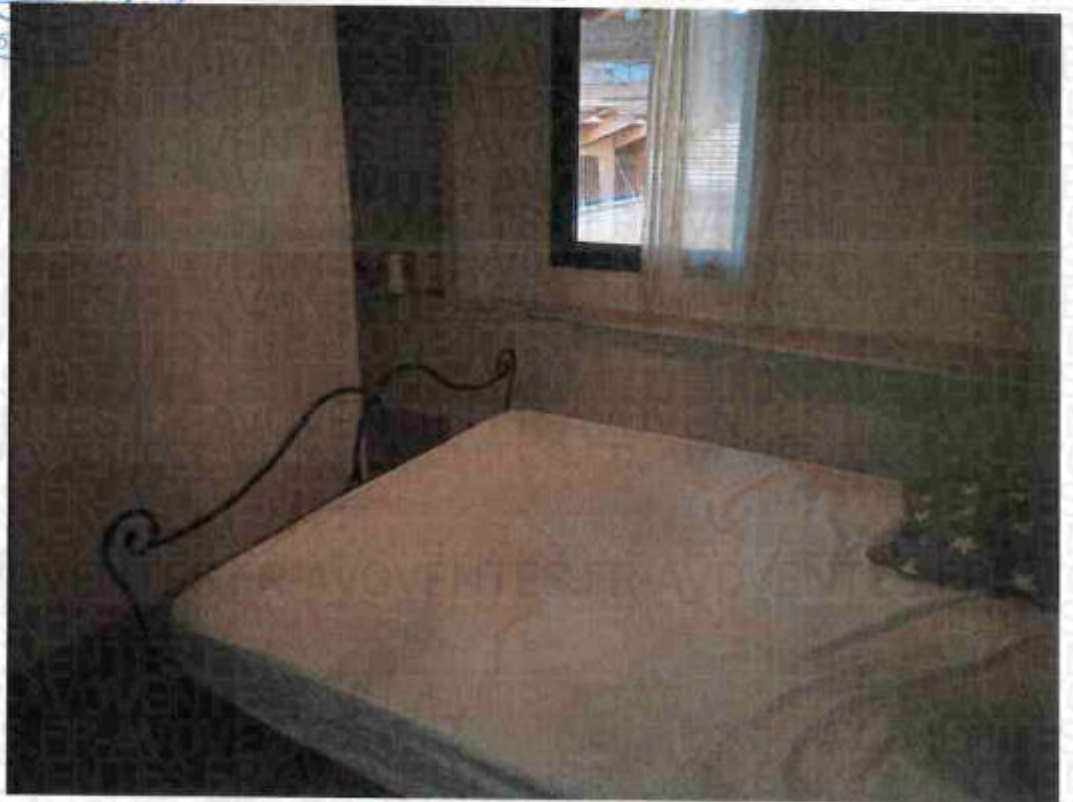
Je constate aussi la présence de deux autres chambres cloisonnées avec une salle de bains attenante chacune.

Je note la présence de toilettes séparées au fond et d'une salle de bains séparée avec :

- une grande baignoire,
- une vasque,
- une douche.

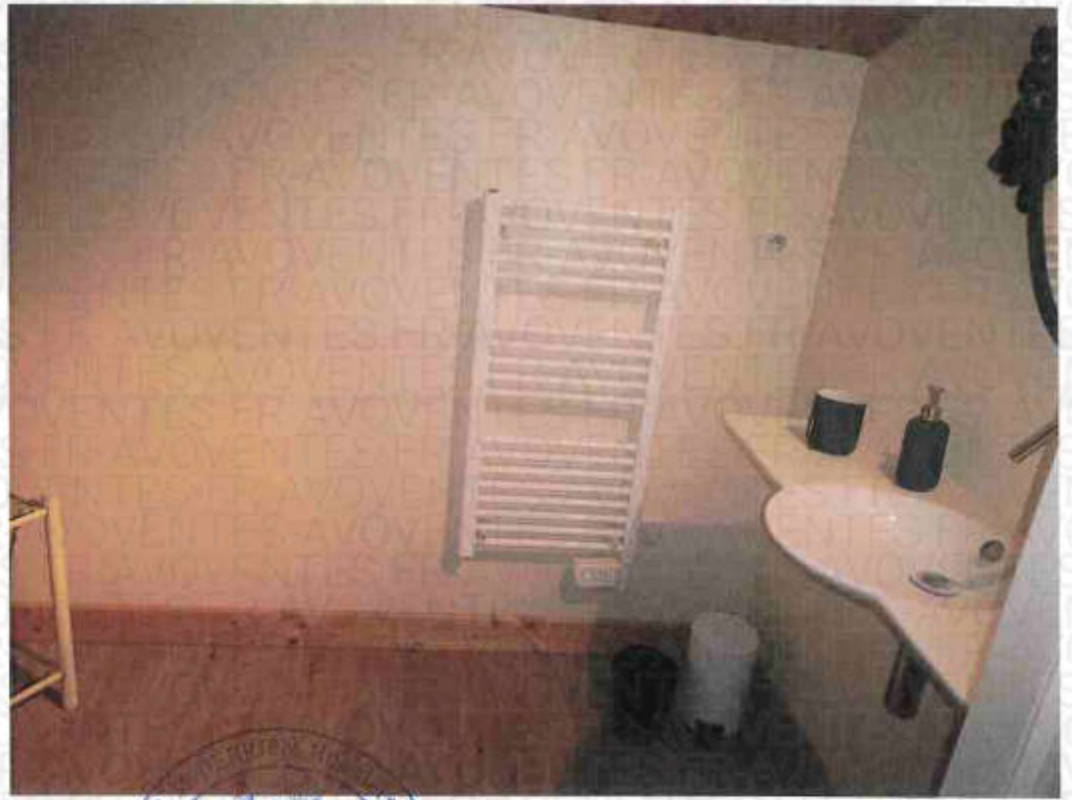


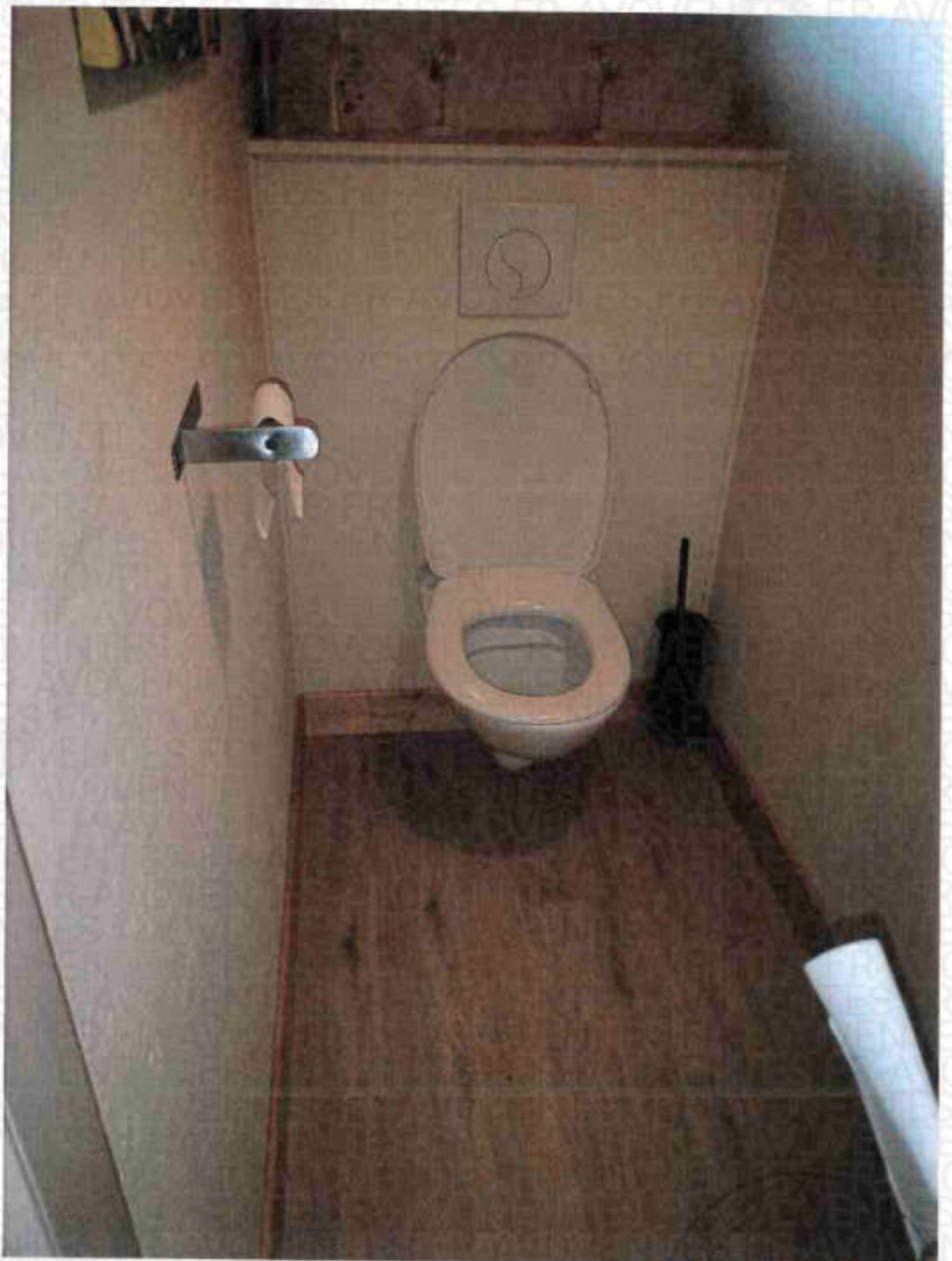
Conformément à la loi Informatique et libertés du 6 Janvier 1978, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification aux informations qui vous concernent. Pour exercer ce droit, veuillez vous adresser aux personnes habilitées de l'étude.

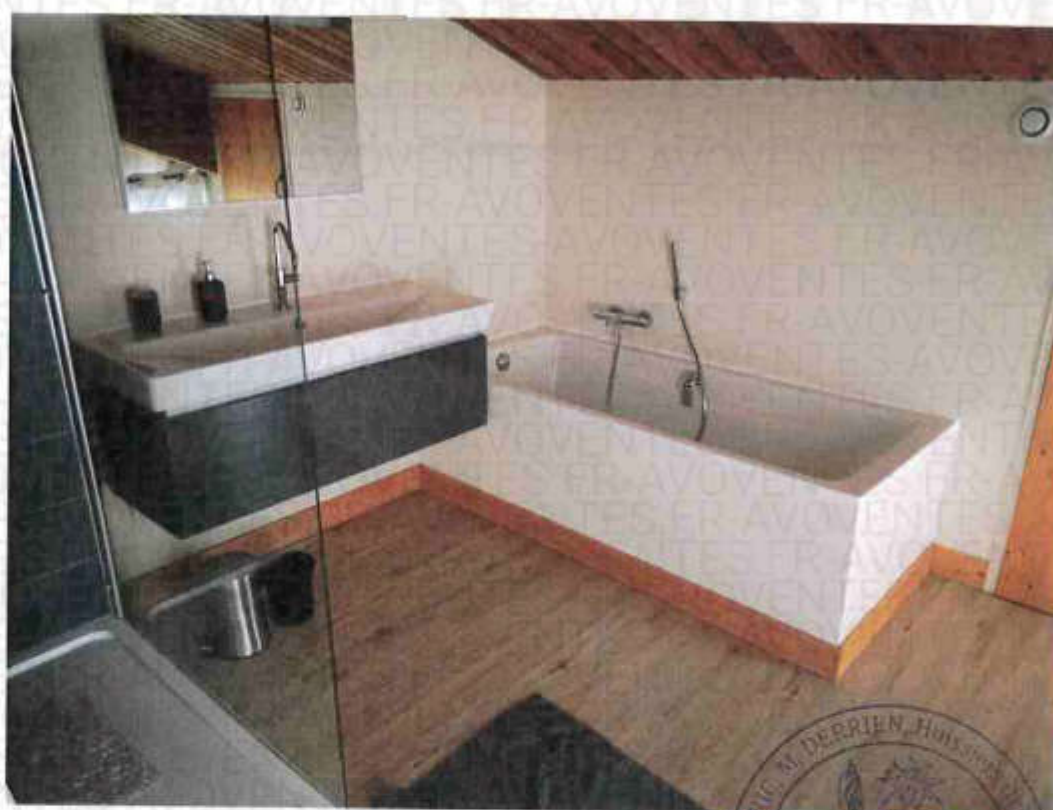




Conformément à la loi Informatique et libertés du 6 Janvier 1978, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification aux informations qui vous concernent. Pour exercer ce droit, veuillez vous adresser aux personnes habilitées de l'étude.







**Manège à chevaux, au rez-de-chaussée :**

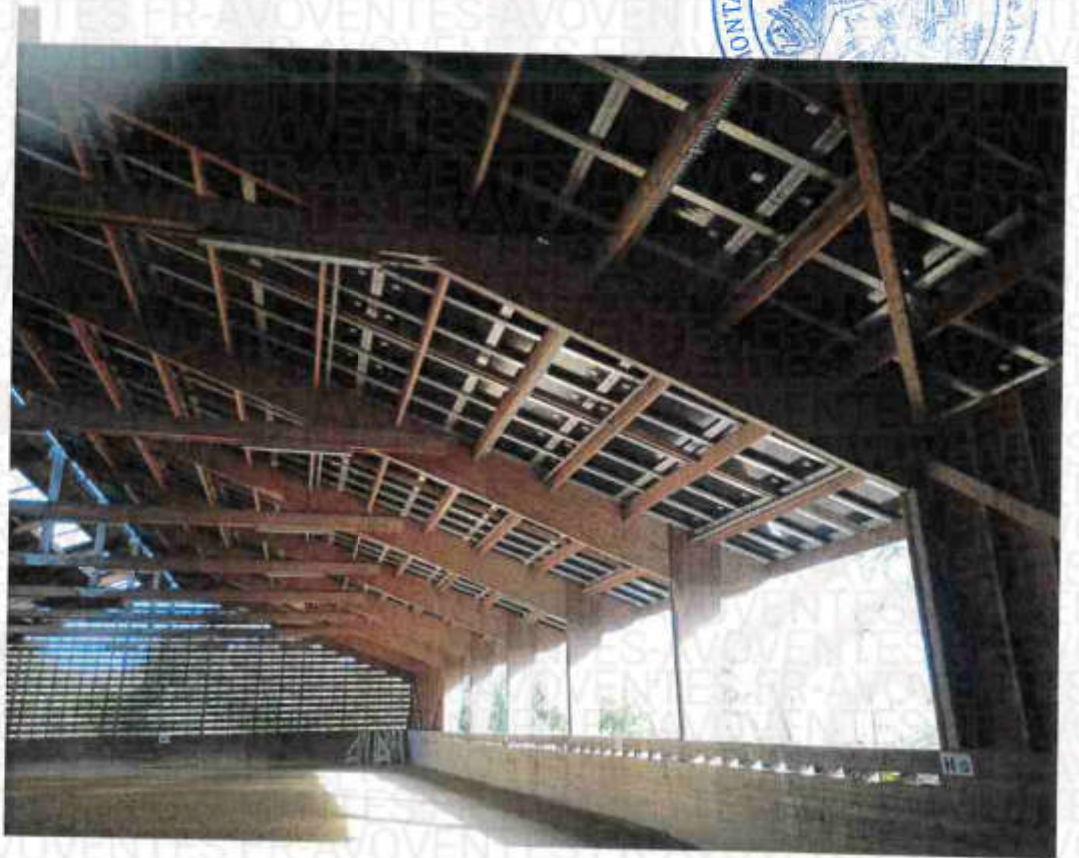
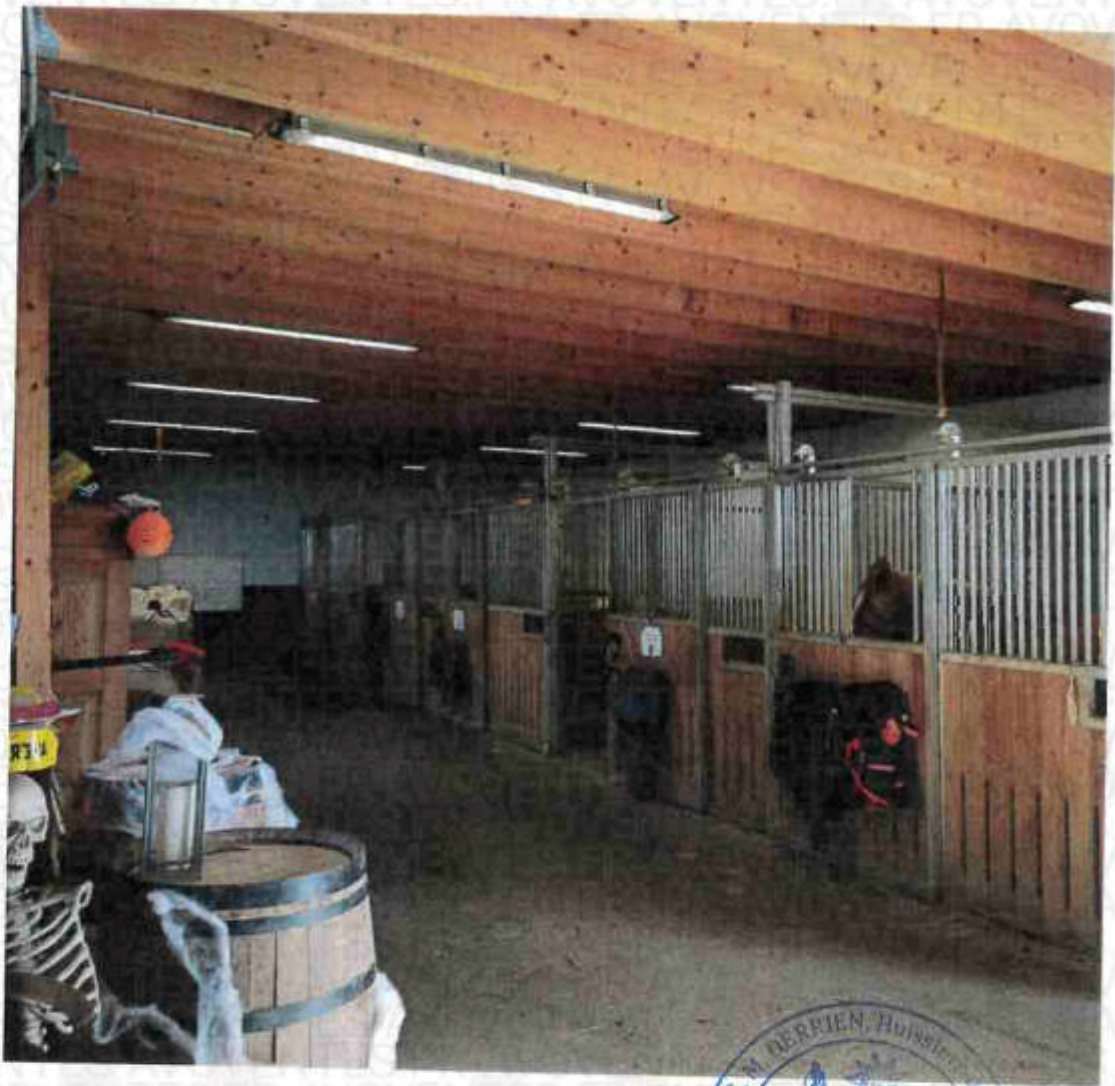
Cet espace est entièrement couvert par une imposante charpente en bois et clos par une balustrade en bois.

Sous la mezzanine, je relève la présence de cinq box à chevaux.

Je remarque également la présence d'une partie sanitaires.







## SIXIEME BATI

Il s'agit de deux box à chevaux et d'un coin à fourrage.

Ce bâti est en dur et ouvert sur l'extérieur.



Dans le prolongement de ce dernier bâti, je constate la présence d'une carrière à chevaux.





Le domaine est occupé par **et ses enfants mineurs**.  
Une activité de promenades équestres et de cours d'équitation semble être organisée sur le domaine.

