

J.F. ESTRADE

Commissaire de
Justice Associé

18, rue V. Hugo
B.P. 30119
24004 PERIGUEUX

Tél. 05.53.53.12.09

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

**L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE
Et le VINGT SEPT AOUT
DE 11 Heures à 12H 45MN**

Dossier n° MD20964

Nous, Jean-François ESTRADE membre de la Société Civile Professionnelle Jean-François ESTRADE, Commissaire de Justice associé près le Tribunal Judiciaire de PERIGUEUX, y demeurant 18, rue Victor Hugo, soussigné,

COMMIS A CET EFFET,

Certifions avoir été requis par le CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD) SA, dont le Siège est situé 39 Rue Mstilsav Rostropovitch, 75017 PARIS, représenté par son Président venant au droit de la BNQUE PATRIMOINE ET IMMOBILIER SA dont le Siège social est 4 Rue du Général Foy, 75008 PARIS.

Ayant pour Avocat, Maître DELAIRE Alice, Avocat au Barreau de PERIGUEUX, y demeurant 1 Place du Général Leclerc, Avocat constitué,

Et pour Avocat plaidant, Maître MARC Julie, Avocat au Barreau de NIMES, Avocat associé de la SELARL Inter Barreau AMMA AVOCATS, dont le Siège est situé 1 Rue du Pont de Lattes, 34070 MONTPELLIER.

En vertu de la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître PILLAUD, Notaire à PERIGUEUX, en date du 30 Janvier 2012,

EXPEDITION

Pour et aux fins de dresser le Procès-verbal Descriptif des biens immobiliers appartenant à Monsieur GUIGNE Noël, biens immobiliers situés 330 Rue des Bruyères, La Pelletenie, SORGES, 24420 SORGES ET LIGUEUX EN PERIGORD, parcelle cadastrée Section F n° 159, objet d'une procédure de saisie immobilière.

Déférant à cette réquisition,

Nous nous sommes transportés sur les lieux, où là étant, nous avons constaté ce qui suit :

CONSTATATIONS

LIEU

Nos constatations ont eu lieu à l'intérieur et l'extérieur d'une maison d'habitation située 330 Rue des Bruyères, La Pelletenie, 24420 SORGES.

Et nous avons constaté :

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

Nos opérations ont eu lieu sur une parcelle portant les références cadastrales Section F n° 159 située 330 Rue des Bruyères, La Pelletenie, SORGES, 24420 SORGES ET LIGUEUX EN PERIGORD.

Nous notons que les biens immobiliers, objet de la procédure de saisie-immobilière, sont constitués d'une seule parcelle comportant deux immeubles bâtis.

La Commune de SORGES ET LIGUEUX EN PERIGORD est une Commune située dans la partie centrale Nord/Est du Département de la Dordogne, dans la région du Périgord Blanc, Commune comportant des commodités urbaines avec un Etablissement scolaire, un service administratif et des commerces.

La Commune de SORGES ET LIGUEUX EN PERIGORD est une Commune touristique, réputée pour les produits truffiers.

La Commune de SORGES se trouve sur la Route Nationale 21, axe routier important situé entre PARIS et le Cirque de GAVARNIE.

La Commune se situe, en empruntant la Route Nationale 21, à 25kms de PERIGUEUX, à 21kms en empruntant la D8 et à 5kms de l'échangeur autoroutier de l'Autoroute A89, échangeur Est de PERIGUEUX.

Puis, nous passons à nos opérations descriptives.

Nous notons que la parcelle cadastrée Section F n° 159 se situe dans le village de La Pelletenie, dans un petit village situé au Sud/Ouest du bourg de SORGES ET LIGUEUX EN PERIGORD, dans un environnement rural avec, à la fois, des immeubles anciens dans le hameau de La Pelletenie, et des constructions récentes en bordure du hameau.

Cette parcelle est d'une superficie cadastrale totale de 17a 99ca.

Nous notons, concernant l'accès à la parcelle depuis la Route de Bruyères, qu'il n'y a pas de portail d'accès.

Puis, nous passons aux descriptions de la parcelle.

I- MAISON D'HABITATION PRINCIPALE

A- INTERIEUR DE LA MAISON D'HABITATION

❖ VASTE ENTREE/ SEJOUR/COIN CUISINE

Présence d'une partie vaste entrée/séjour/coin cuisine.

Cette pièce est éclairée, en façade côté Est, par une porte vitrée et une petite fenêtre.

Présence également, dans la partie salon, d'une grande fenêtre.

Sur le côté latéral Nord, présence d'une baie vitrée coulissante.

Dans cette vaste pièce, le sol est recouvert de carrelage.

Les murs sont recouverts d'un enduit uni.

Le plafond est recouvert d'un sous rampant avec ferme apparente, pannes apparentes et lambris.

Equipement, dans la partie coin cuisine, présence d'un petit comptoir d'une hauteur d'environ 1,20m en crépi ciment et en briques, avec incrustation de bois formant colombage.

Dans la partie coin cuisine, présence d'une partie cuisine aménagée avec une grande tablette carrelée avec un évier, deux bacs, un égouttoir et un mitigeur.

Présence, en partie basse, de meubles de cuisine en cérusé avec sept portes, huit tiroirs ou faux tiroirs. Partie supérieure, deux portes pleines, deux portes vitrées et une partie armoire pour réfrigérateur avec deux portes.

Présence, sur la partie four, d'une petite crédence.

A noter la présence d'une tête de climatisation.

❖ PARTIE PIECE CELLIER

Cette pièce est éclairée par une fenêtre donnant sur le côté Sud.

Le sol est recouvert de carrelage.

Les murs sont recouverts de toile de verre peinte.

Le plafond est recouvert de lambris.

Equipement, présence d'une chaudière de chauffage central à gaz en bombonnes de marque ATLANTIC, avec production d'eau chaude.

Présence d'un robinet d'eau et d'une évacuation pour lave-linge.

Puis, nous passons dans les pièces sur l'arrière.

❖ PIECE BUREAU

L'accès se fait par une vaste ouverture sans porte.

Au niveau de cette pièce bureau, elle est éclairée sur le côté Est, au niveau de la galerie, par une porte vitrée à un battant, avec chatière, et côté Nord par une fenêtre à deux vantaux.

Le sol est recouvert de carrelage.

Les murs sont recouverts de papier peint.

Le plafond est recouvert de lambris.

Equipement, présence d'un placard avec deux portes coulissantes.

Puis, nous passons aux pièces nuit avec un vaste couloir donnant côté Sud.

❖ PREMIERE PIECE WC

L'accès se fait par une pièce à un battant.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre côté Est, à un vantail, en verre martelé.

Dans les wc, le sol est recouvert de carrelage.

Les murs sont recouverts de lambris.

Le plafond est recouvert d'un enduit uni.

Equipement, présence d'une cuvette de wc avec chasse d'eau accolée, deux abattants et un robinet d'arrêt.

❖ PUIS DEUXIEME PORTION DU COULOIR

L'accès se fait par une porte vitrée à un battant.

Dans le couloir, le sol est recouvert de carrelage.

Les murs sont recouverts de plaques de plâtre, à l'état brut.

Le plafond est recouvert d'un enduit uni.

❖ PREMIERE PIECE SALLE D'EAU

L'accès se fait par une porte à un battant.

Présence d'une fenêtre en PVC à un vantail donnant sur le côté Ouest.

Présence d'une grille anti effraction.

Le sol est recouvert de carrelage.

Les murs sont recouverts de carrelage jusqu'à environ 1,80m de hauteur, enduit uni sur le dessus.

Le plafond est recouvert d'un enduit uni.

Equipement, présence d'une baignoire acrylique triangulaire avec un entourage carrelé, un mitigeur, un flexible de douche et une pomme de douche.

Présence d'une douche avec parois de douche vitrées, un mitigeur, un flexible de douche et une pomme de douche.

Présence d'un ensemble de meuble lavabo avec deux vasques encastrées sur plan stratifié.

Présence, en partie basse, d'un meuble avec quatre portes en bois et quatre tiroirs.

Présence d'un radiateur de chauffage central.

❖ PIECE CHAMBRE OUVRANT SUR LE COTE EST

Cette pièce est éclairée par une fenêtre à deux vantaux.

Le sol est recouvert de PVC.

Les murs sont recouverts de papier peint.

Le plafond est recouvert d'un enduit uni.

Equipement, présence d'un placard avec deux portes coulissantes.

❖ DEUXIEME CHAMBRE DONNANT SUR LE COTE SUD/EST

Cette chambre est éclairée par une fenêtre en PVC à deux vantaux.

Le sol est recouvert de lino PVC.

Les murs sont recouverts de papier peint.

Le plafond est recouvert d'un enduit uni.

Equipement, présence d'un placard à deux portes coulissantes.

❖ TROISIEME CHAMBRE DONNANT SUR LE COTE SUD/OUEST

Cette pièce est éclairée par une fenêtre à deux vantaux.

Le sol est recouvert d'un revêtement en PVC.

Les murs sont recouverts de papier peint.

Le plafond est recouvert d'un enduit uni.

Equipement, présence d'un placard avec deux portes coulissantes.

B- EXTERIEUR

Nous notons que la maison est construite en rez-de-chaussée.

❖ FAÇADE EST

En façade, côté Est, les murs sont recouverts de crépi ciment.

Présence de quatre grandes fenêtres, d'une petite fenêtre et d'une porte d'entrée en PVC avec deux oculus latéraux.

Présence d'un petit ouvrant avec une terrasse en sol bétonné.

Au niveau des volets, nous notons qu'ils sont en PVC.

La toiture est en tuiles de type romane/canal.

❖ COTE LATERAL – COTE NORD.

Présence d'une petite galerie avec, accolée, la pièce bureau.

Nous notons, au niveau de cette galerie, la présence de piliers recouverts de crépi ciment.

Le sol est en béton, à l'état brut.

En sous face, présence de lambris en PVC.

Nous notons la présence de la baie vitrée donnant dans la pièce séjour/salle à manger, et côté intérieur de la galerie, porte donnant dans le bureau et fenêtre latérale du bureau côté Nord.

❖ FACADE OUEST

Sur la partie Ouest, se trouve un décrochement avec, sur le côté Sud/Ouest, une dalle béton de terrasse.

Présence d'une fenêtre donnant côté Sud du bureau, d'une porte latérale vitrée de la cuisine et de deux fenêtres, fenêtre salle d'eau avec grille anti effraction, et fenêtre de la partie chambre côté Sud/Ouest.

Au niveau du pignon Sud, le pignon est aveugle.

Présence d'un trottoir en ciment périphérique.

II- GARAGE CONSTRUIT SUR LA PARCELLE

Décalé côté Nord/Est, se trouve un bâtiment construit à usage de garage.

A- EXTERIEUR

Nous notons que les murs sont recouverts de crépi ciment.

En façade, présence de deux portes de garages sectionnelles et d'une fenêtre.

Sur le côté latéral Ouest, présence d'une porte de service en PVC, vitrée.

Sur l'arrière côté Nord, présence de trois fenêtres à deux vantaux.

B- INTERIEUR

Au niveau du sol, il est en béton à l'état brut.

Au niveau des murs, ils sont en parpaings ciment à l'état brut. En partie supérieure, charpente apparente et toiture.

III- PERIPHERIE DES CONSTRUCTIONS ET CLOTURE

Nous notons, autour de la parcelle, la présence d'une surface herbeuse.

Côté Ouest, clôture avec une haie de thuyas.

Côté voirie, côté Sud, présence d'une haie de thuyas.

Sur le côté latéral Nord, présence d'une vieille clôture avec des piquets métalliques et un grillage d'environ 1 mètre, et quelques arbres d'agrément d'une hauteur d'environ 1,20m.

Nous notons, sur le côté Est, la présence d'un accès depuis la voirie publique avec un chemin empierré et un terre plein empierré, et petit trottoir cimenté accédant à la façade de la maison d'habitation.

Présence de quelques arbres d'agrément en périphérique.

Sur le côté latéral Est, présence d'une clôture avec l'immeuble voisin, clôture d'environ 80cm de hauteur recouverte de crépi ciment. Partie supérieure, couronnement en tuiles de type romane/canal.

Nous notons, au niveau de l'accès vers l'intérieur de la parcelle, l'absence de portail.

Présence de deux piles et d'une petite portion de muret.

IV- DIVERS

Concernant cet immeuble, il possède l'eau, l'électricité, le téléphone ; le chauffage et l'eau chaude produite par une chaudière à gaz, avec citerne à gaz aérienne.

Cette maison d'habitation est occupée par Monsieur GUIGNE Noël, lequel héberge sa mère.

Concernant la surface de la maison d'habitation, celle-ci est d'une surface de 117.86 m² tel que cela résulte du certificat de mesurage établi par la société DIAG + en date du 09/09/2024.

Concernant la partie garage, la surface est de 50.80m² tel que cela résulte du certificat de mesurage établi par la Société DIAG +, en date du 09/09/2024.

Telles sont nos constatations desquelles nous avons fait et rédigé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit, auquel nous annexons les photos prises par nos soins lors de nos constatations, ainsi que le plan cadastral, les certificats de mesurage et divers plans.

Coût : SIX CENT QUATRE VINGT TROIS EUROS ET SOIXANTE TROIS CENTIMES

P V Art 114	221.36
Emolument complémentaire	225.00
H.T	446.36
TVA 20 %	<u>89.27</u>
TOTAL TTC	535.63
Débours photos et plans	60.00
Débours DIAG+	<u>100.00</u>
TOTAL A REGLER	<u>695.63</u>

Jean-François ESTRADE

