

Société Civile Professionnelle
L.RODRIGUEZ-G.PEYSSI
Commissaires de Justice Associés
25, rue Louis Mie B.P.30179
24007 PERIGUEUX CEDEX
Tél: 05.53.35.75.25
Fax: 05.53.35.00.25
scp.rodriguez-peyssi@orange.fr
Paiement sécurisé Carte Bleue
à l'Etude et par Téléphone

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ
ET LE TRENTE AVRIL

A LA REQUETE DE

La CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE NORMANDIE, inscrite au registre du commerce et des sociétés de CAEN sous le numéro 478834930 dont le siège social est situé 15, Esplanade Brillaud de Laujardiére à CAEN (14000), agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège social,

Élisant domicile en mon étude,

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE JUSTICE
Expédition
C 21107

QUI M'EXPOSE

SECTION ZE N°34, 35, 70, 72, 107, 111 et 113.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je soussigné Maître Laurent RODRIGUEZ, Commissaire de Justice associé, membre de la Société Civile Professionnelle Laurent RODRIGUEZ et Gaël PEYSSI, Commissaire de justice associés à PERIGUEUX, y demeurant n° 25 Rue Louis Mie

Certifie m'être transporté ce jour de 16 heures 30 à 17 heures 45 à CHERVAL (24320) 46 Impasse du Bois, sur les parcelles ci-dessus désignées où là étant et en présence de Madame Laura WILKINSON LOUGH et avec son accord j'ai dressé le présent procès-verbal de description :

L'ensemble des parcelles forme un domaine sur lequel sont édifiées une maison principale et une maison à usage de gite en pierre.

La propriété comprend également une piscine creusée.

Les deux immeubles sont des bâtisses anciennes en pierre.





On accède à la propriété par un portail deux battants métalliques qui présente un aspect verdâtre.

Les murs de clôture de part et d'autre sont crépis, et sont en bon état.



En partie droite se trouve le gîte, et face au portail est visible la maison d'habitation principale.



L'IMMEUBLE A USAGE DE GÎTE EN PARTIE DROITE :

Il est bâti en partie sur la parcelle 34 mais la parcelle 72 est intégrée dans le bâtiment.

Il s'agit d'un bâtiment ancien en pierre.

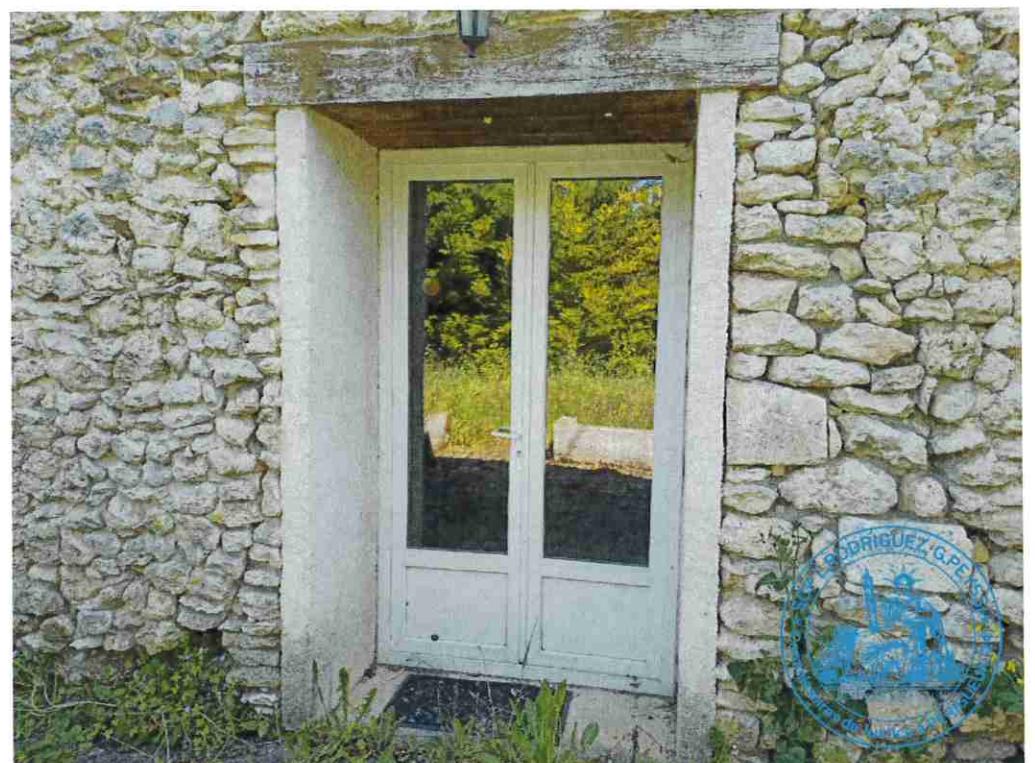
La façade avant est crépie, tandis que la façade latérale droite et la façade arrière sont en pierre jointée et comportent des joints manquants.



En façade arrière, est visible une terrasse dallée fermée par un petit mur de clôture crépi présentant un aspect noirci, moussu et quelques impacts.



Il existe une double porte-fenêtre en PVC et double vitrage donnant sur la cuisine.



À cet endroit, est visible un point lumineux extérieur.

La façade de droite est également en pierre jointée ; elle est en partie envahie de végétation.



La toiture en tuiles canal présente un aspect ancien.

Ce bâtiment présente l'aspect d'une ancienne grange rénovée.

En partie droite subsiste une partie à usage de grange/remise.

On y accède par une double porte en bois située sur la partie gauche.

Je constate que la poutre supérieure présente un mauvais état. Je note qu'une partie de l'ouverture a été fermée par des parpaings.



La surface de cette remise est de 56 m².



Le sol est composé d'une chape brute, les murs sont en pierres jointées, le plafond est constitué du solivage et de la toiture.

L'ensemble présente un état correct, je relève cependant que sur le mur de face et sur le mur de droite, des joints sont manquants.



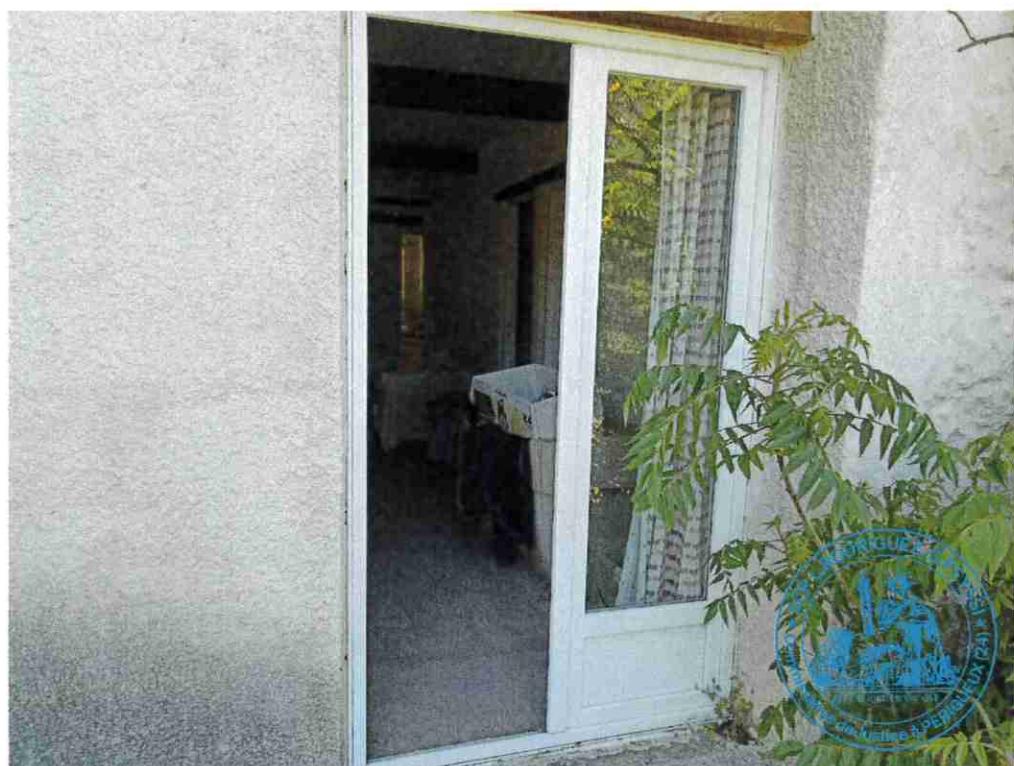


L'éclairage est assuré au moyen de 2 néons en partie haute.

Je note des prises électriques.

LA PARTIE HABITATION DU GITE :

On y accède côté cour par une porte-fenêtre à deux vantaux en PVC avec double vitrage en bon état.



Le Séjour :

Sa surface est de 32,10 m²

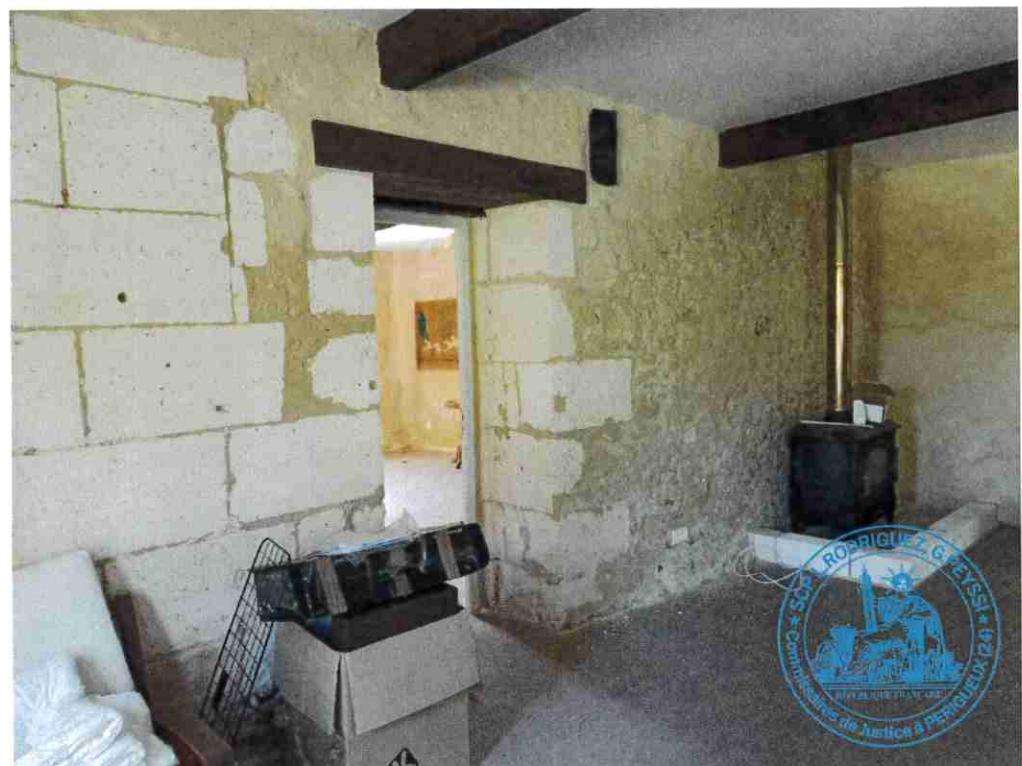


Le sol est recouvert d'une moquette ancienne.

Les murs sont pour partie en pierre, pour partie en pierre jointée, pour partie crépis.

Je note une fissure sur le mur crépi de face.

Je note également du salpêtre sur le mur côté poêle à bois.





Le plafond est doublé et peint en bon état.

Je relève la présence de deux luminaires au plafond, de prises électriques, d'interrupteurs, ainsi que la présence d'un poêle à bois.

Je constate que le plafond a noirci autour de cet appareil de chauffage.





La chambre de gauche :

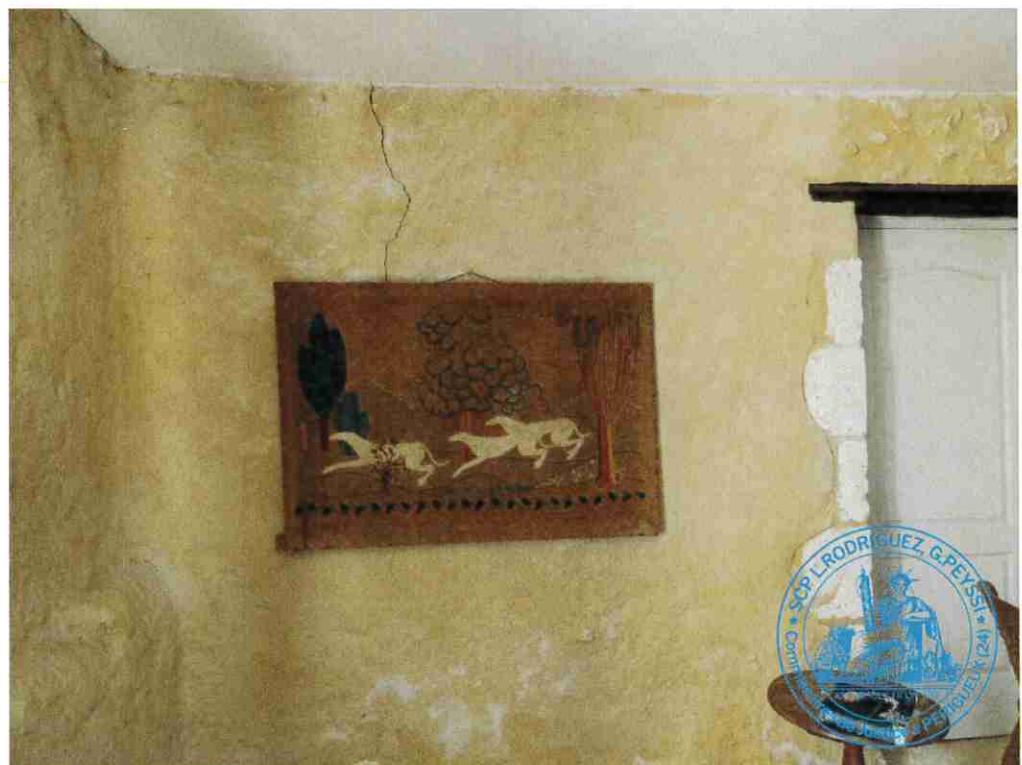
Sa surface est de 36,30 m².

Le sol est composé d'une moquette ancienne, tandis que les murs sont, pour partie, en pierres jointées et, pour partie, crépis à l'état d'usage.

Le plafond doublé et peint est en bon état.

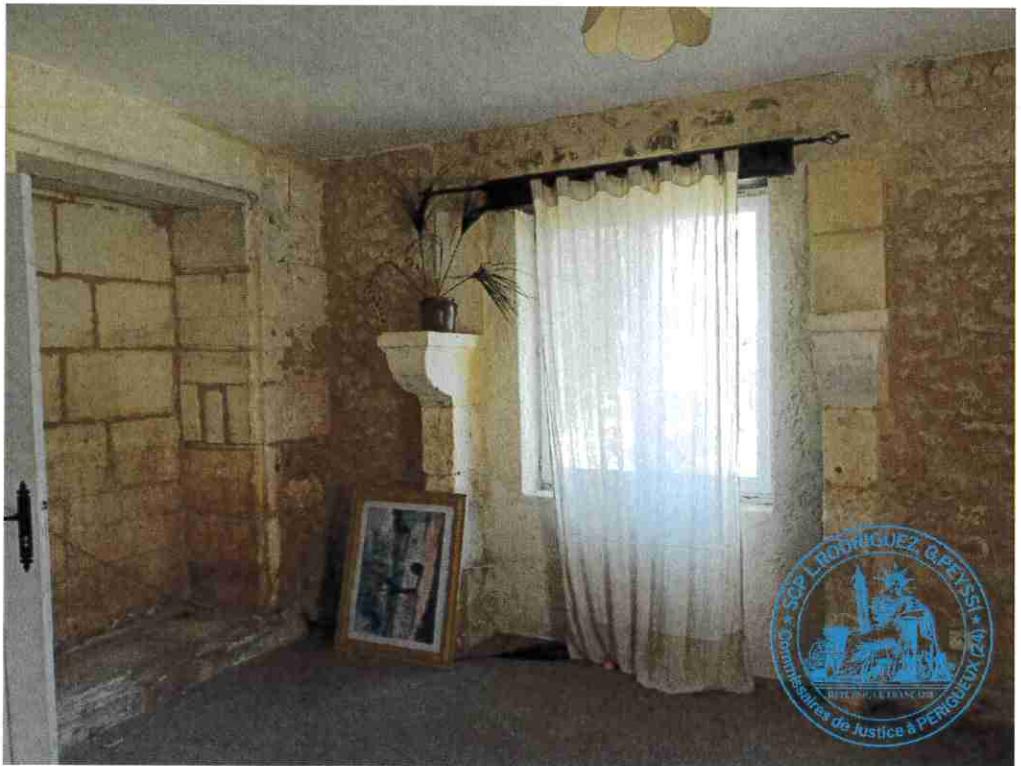
Il existe une fissure sur le mur donnant côté grange.





Je constate la présence d'un ancien évier en pierre et de deux jambages de cheminées anciens.

Il existe également deux fenêtres en PVC avec double vitrage.



Je note deux points lumineux en plafond, ainsi que des prises électriques et des interrupteurs.

La première chambre de droite :

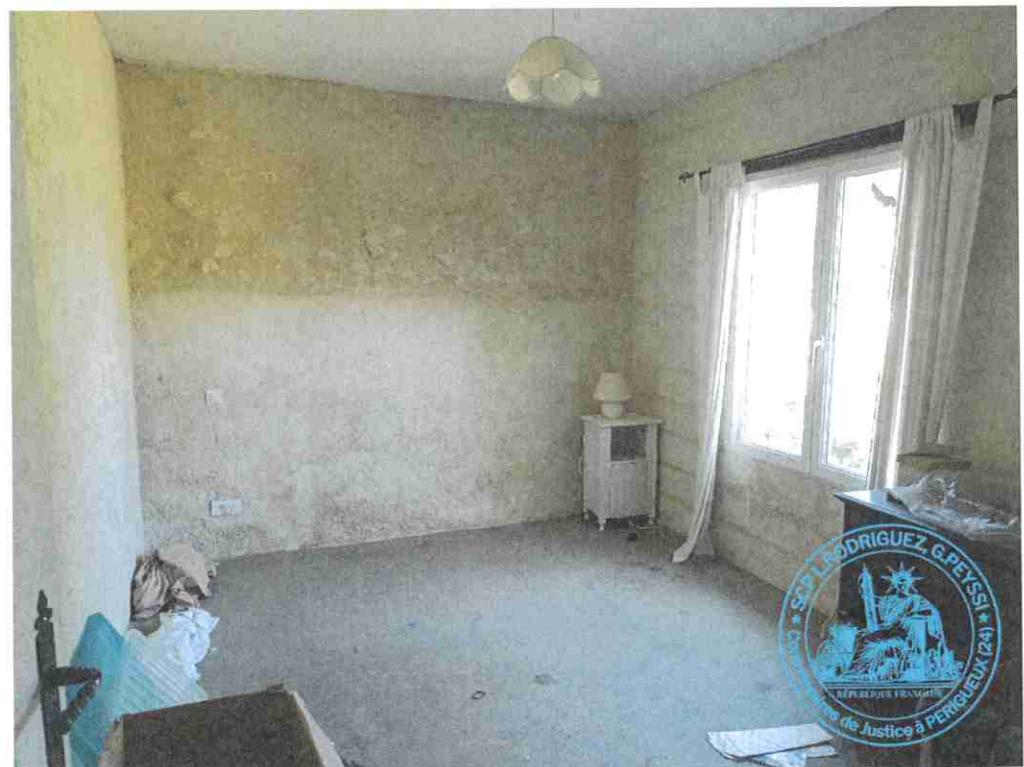
On y accède par une porte postformée munie d'un bloc poignée. L'ensemble est en bon état.



La surface est de 12,60 m².

Le sol est composé d'une moquette tachée, tandis que les murs en pierre sont crépis en bon état.

Le plafond doublé est en bon état.

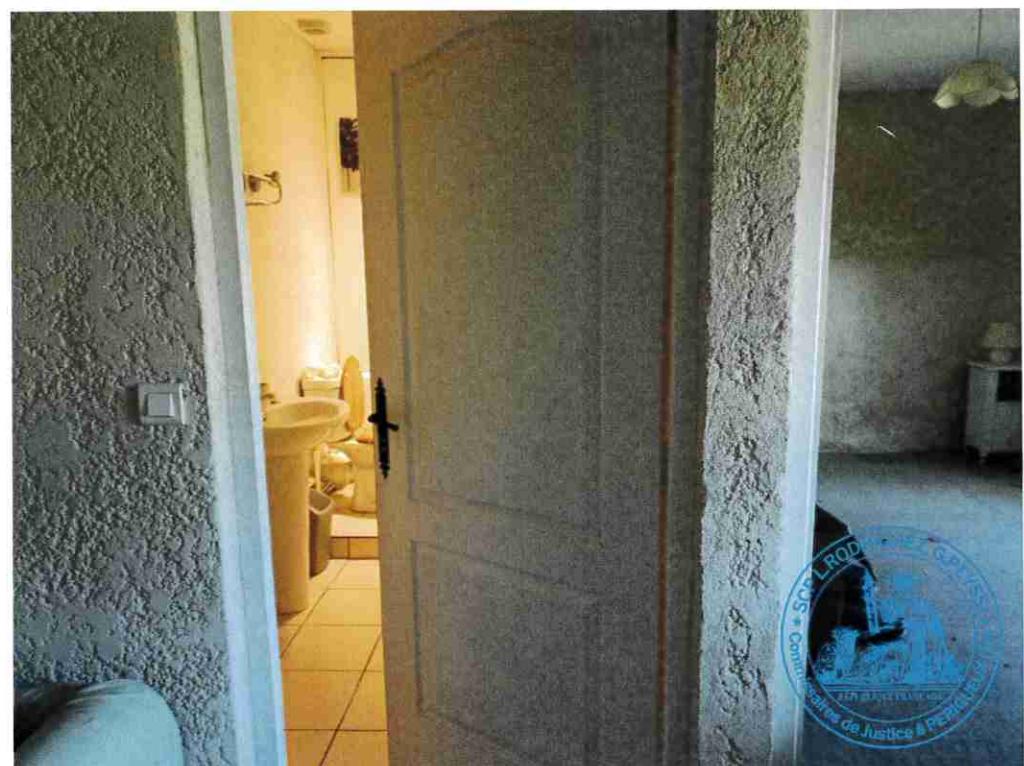


Il existe une fenêtre à deux vantaux en PVC avec double vitrage, des prises électriques et des interrupteurs. Je note également un point lumineux en plafond.

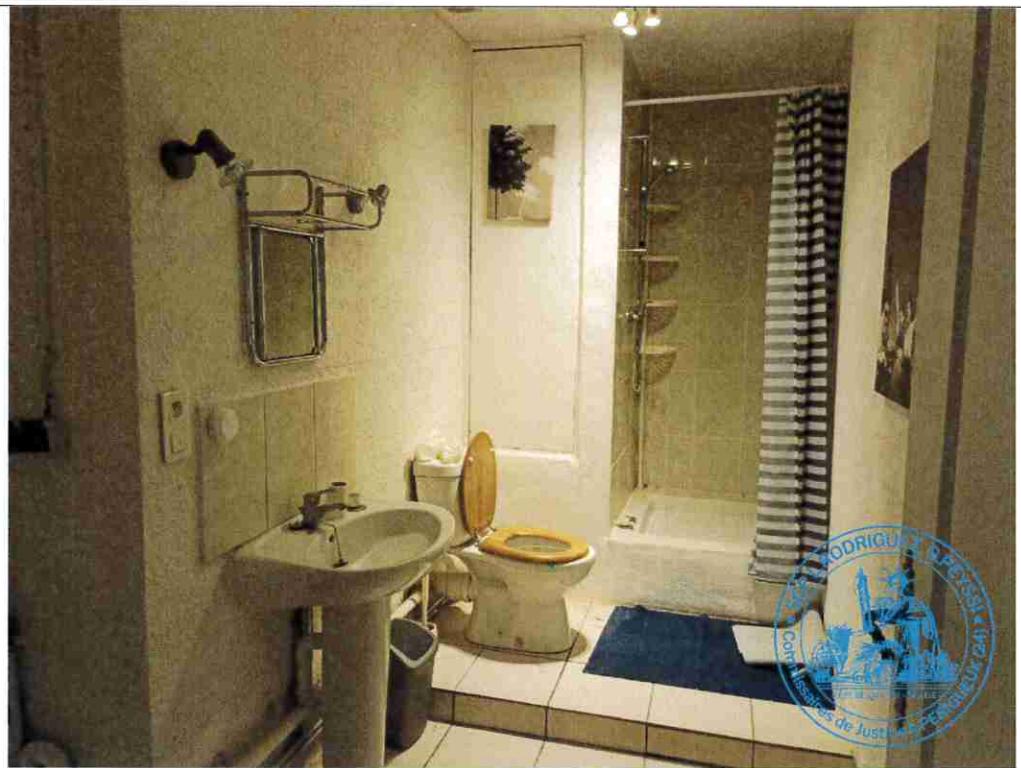


La salle d'eau :

On y accède par une porte post formée, munie d'un bloc poignée. L'ensemble est en bon état.

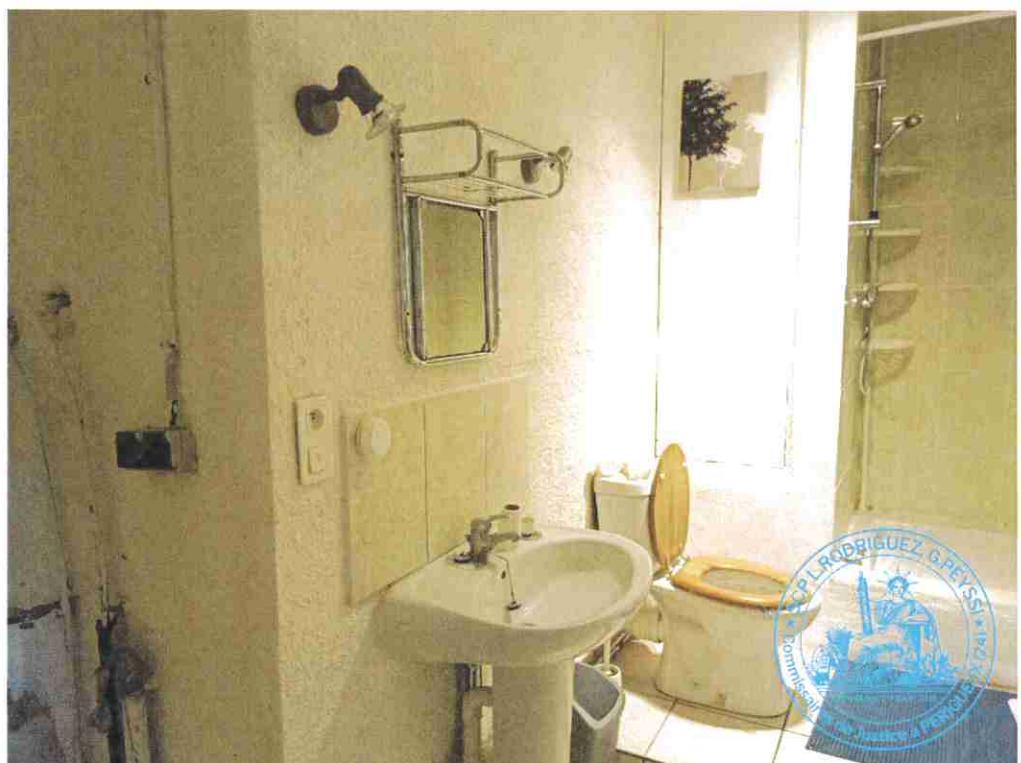


Sa surface est de 6,30 m².



Le sol est composé d'un carrelage en état d'usage, tandis que les murs sont revêtus d'un crépi-peint qui n'appelle pas de remarques particulières. Le plafond, doublé et peint, est en bon état.

Je note la présence de 3 spots au plafond, de 2 spots côté lavabo, d'un lavabo sur colonne muni d'un mitigeur et d'un obturateur de bonde, d'un miroir mural, d'un WC avec double abattant et réservoir, d'une douche comprenant un receveur, un flexible, une douchette, un support de douchette et un mitigeur. L'ensemble est en bon état.





Il existe également des prises électriques et des interrupteurs.

La cuisine :

On y accède depuis le séjour par un escalier à deux marches qui donne accès à une porte en bois vitrée munie d'un bloc poignée. L'ensemble est en bon état.



La surface de cette pièce est de 31,70 mètres carrés.

Le sol est revêtu d'un carrelage à l'état d'usage, je note cependant qu'il est fissuré au niveau du seuil de la porte-fenêtre donnant sur la terrasse.



Des traces d'humidité sont visibles sur le mur du côté opposé à la terrasse.

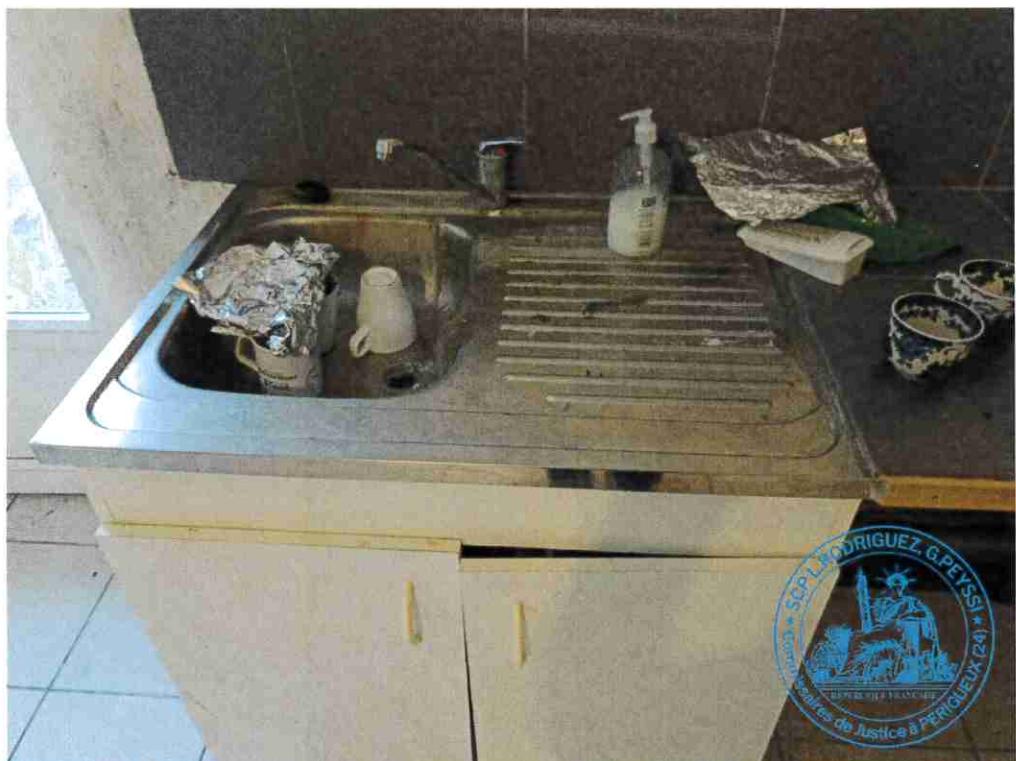


Je relève la présence de deux points lumineux en parois et d'éclairage en plafond, de prises électriques, d'interrupteurs, et d'une porte post-formée donnant accès à la salle d'eau précédemment décrite.



Le plafond, doublé et peint, est en bon état.

La cuisine comprend un meuble en mélaminé avec un évier à un bac en inox muni d'un mitigeur, l'ensemble est encrassé, un plan de travail carrelé, deux étagères en mélaminé, une plaque à quatre feux à induction, un four intégré Candy.



Le carrelage mural de type crédence est en bon état.

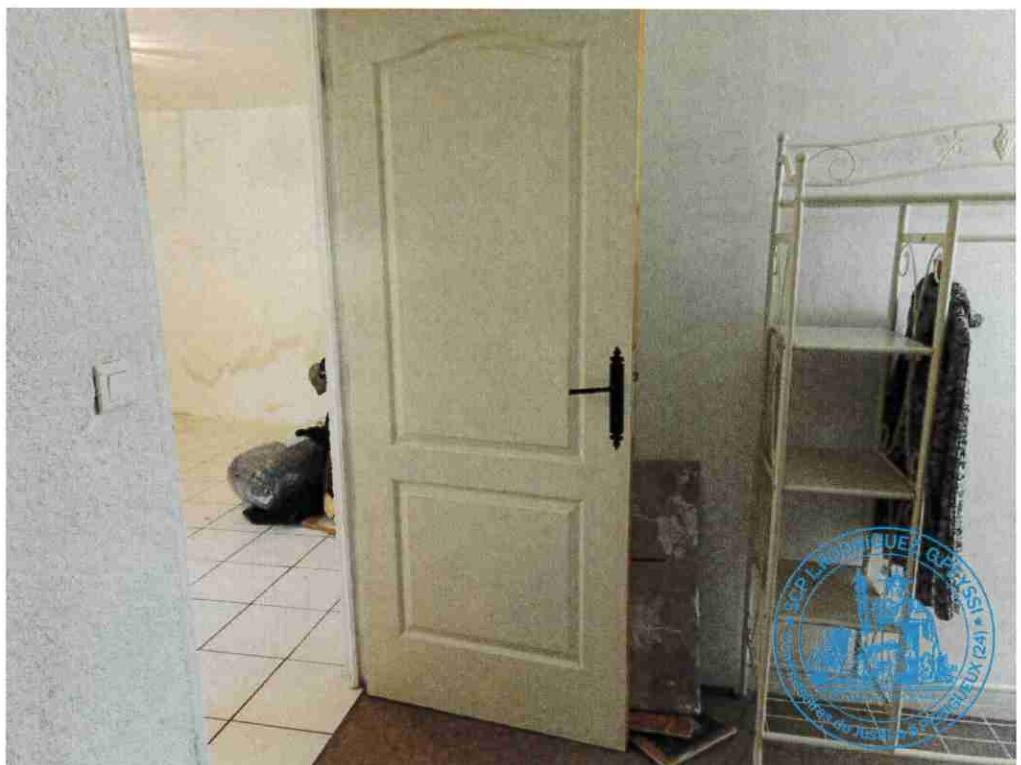
Au-dessus, les murs présentent des traces d'humidité.



Je note la présence en parois de quatre spots.

La chambre de droite donnant sur la cuisine :

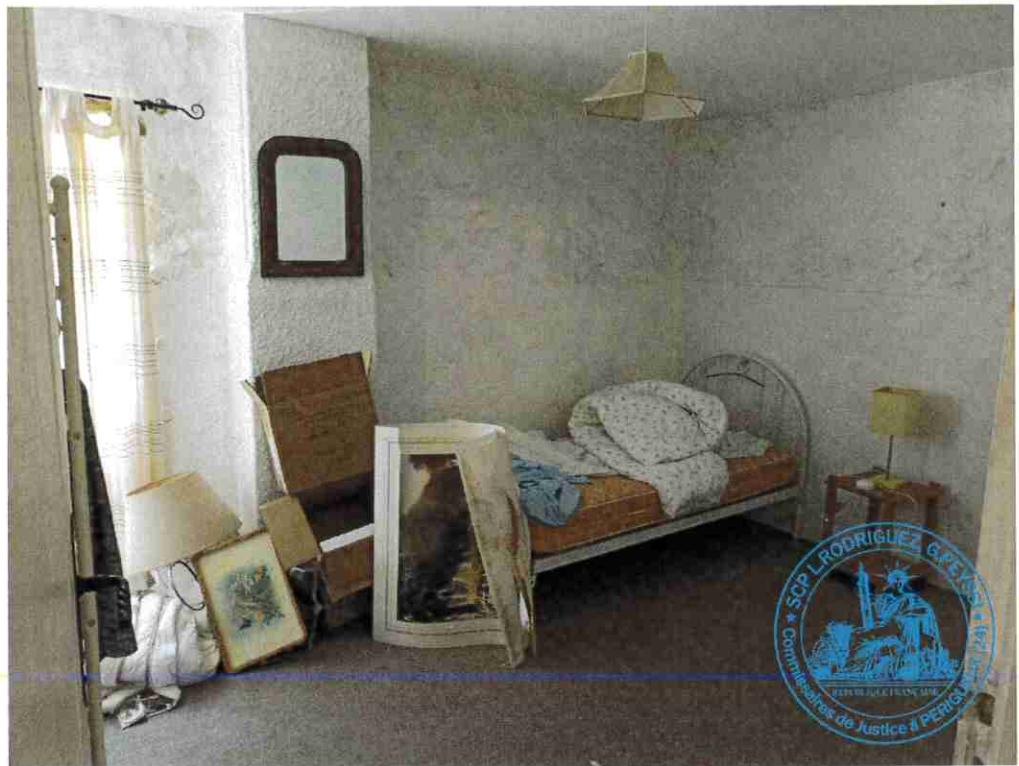
On y accède par une porte post formée munie d'un bloc poignée en bon état.



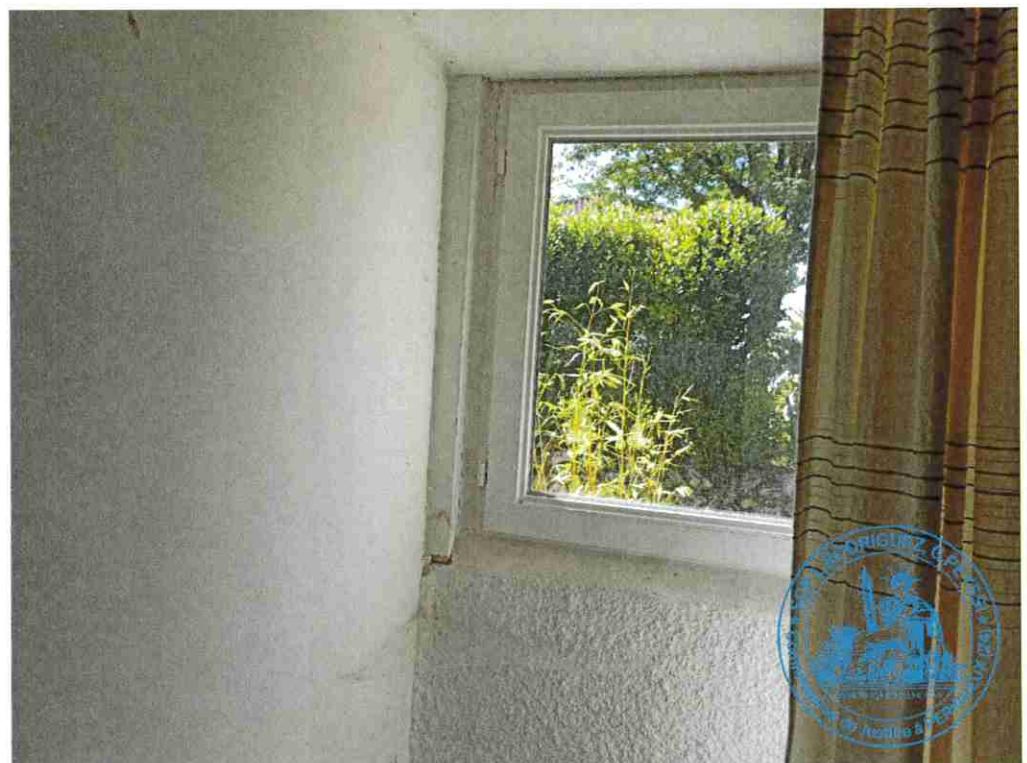
Sa surface est de 12,44 m².

Le sol est recouvert d'une moquette présentant un aspect ancien, tandis que les murs sont crépis et peints à l'état d'usage.

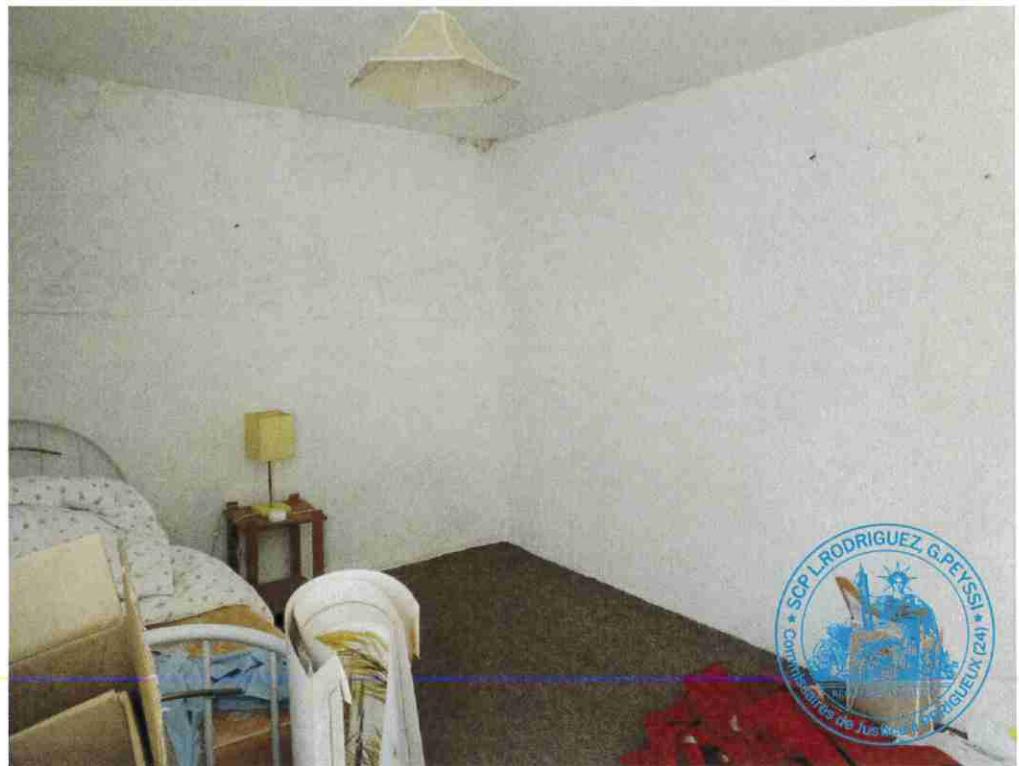
Le plafond est doublé et peint en bon état.



Il existe une fenêtre en PVC avec double vitrage. Une légère fissure est visible le long du montant en bois situé à gauche de la fenêtre.

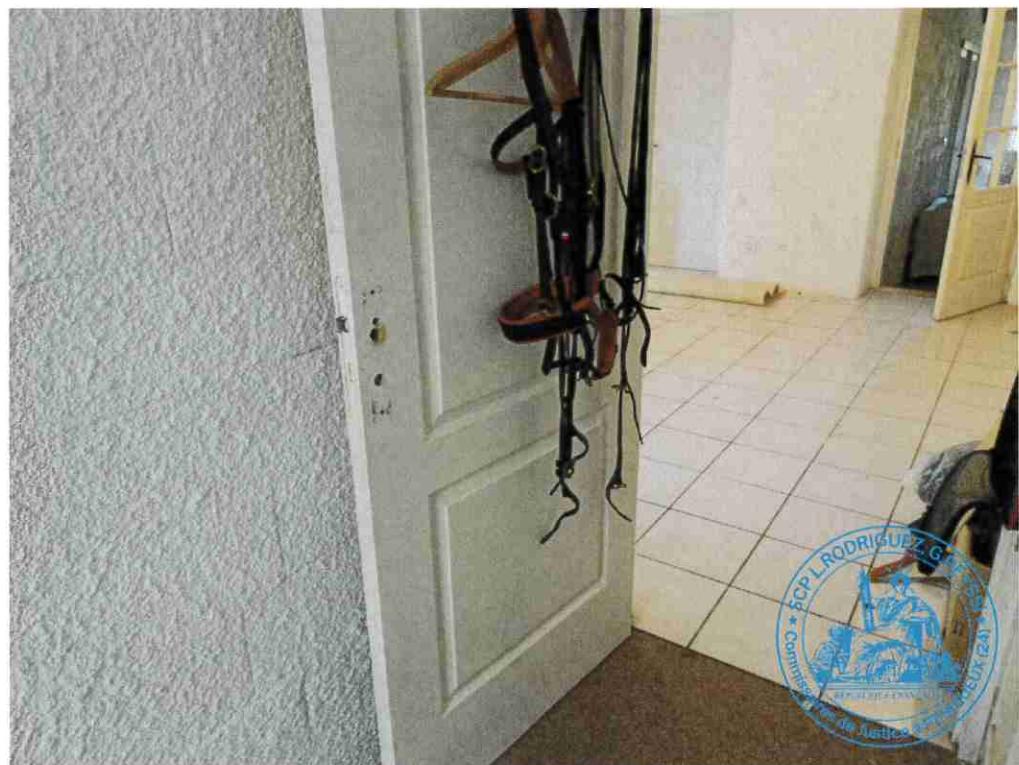


La pièce est équipée de prises électriques, d'interrupteur et d'un point lumineux avec suspension.



La deuxième chambre donnant sur la cuisine :

On y accède par une porte postformée dont le bloc poignée est manquant.



Sa surface est de 9 m².



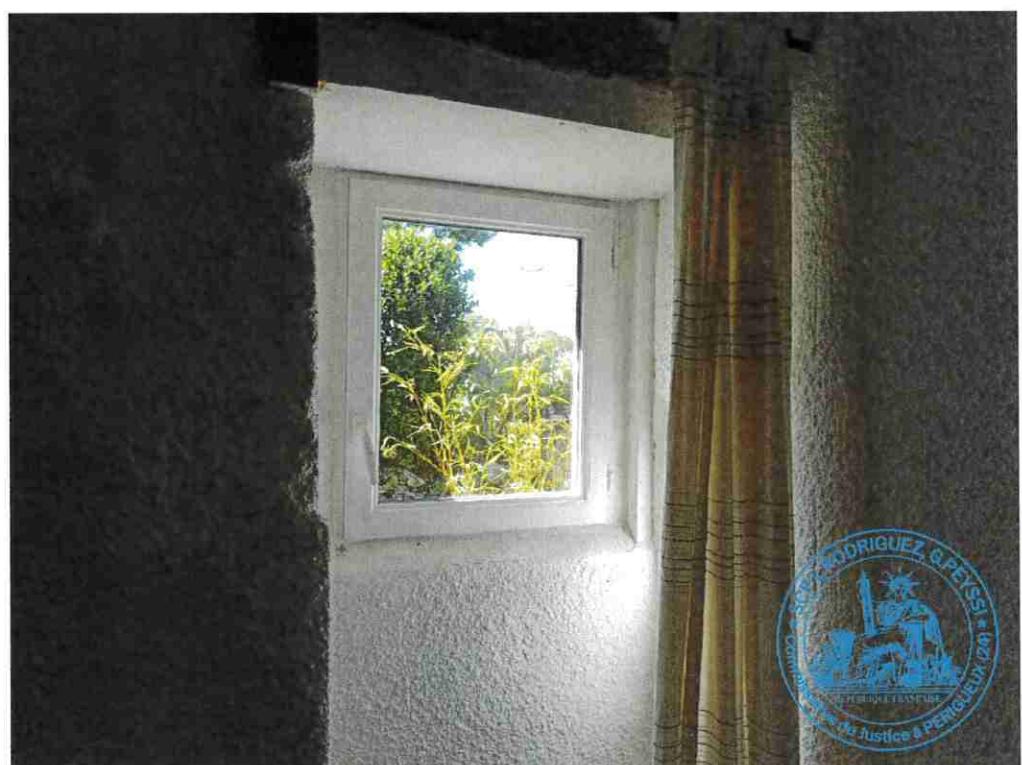
Le sol est recouvert d'une moquette ancienne, tandis que les murs sont revêtus d'un crépi peint. Je relève que le crépi présente du salpêtre et se détache en partie basse du mur de gauche.



Le plafond doublé et peint présente une tâche d'humidité près de la fenêtre.



Il existe un interrupteur, un point lumineux en plafond, une prise électrique, une fenêtre en PVC avec double vitrage.



LA MAISON D'HABITATION PRINCIPALE :

Il s'agit également d'une maison en pierre couverte de tuiles. Elle est composée d'un bâtiment principal et d'une grange accolée en partie aménagée en habitation.



Les façades sont en pierre jointée en bon état.

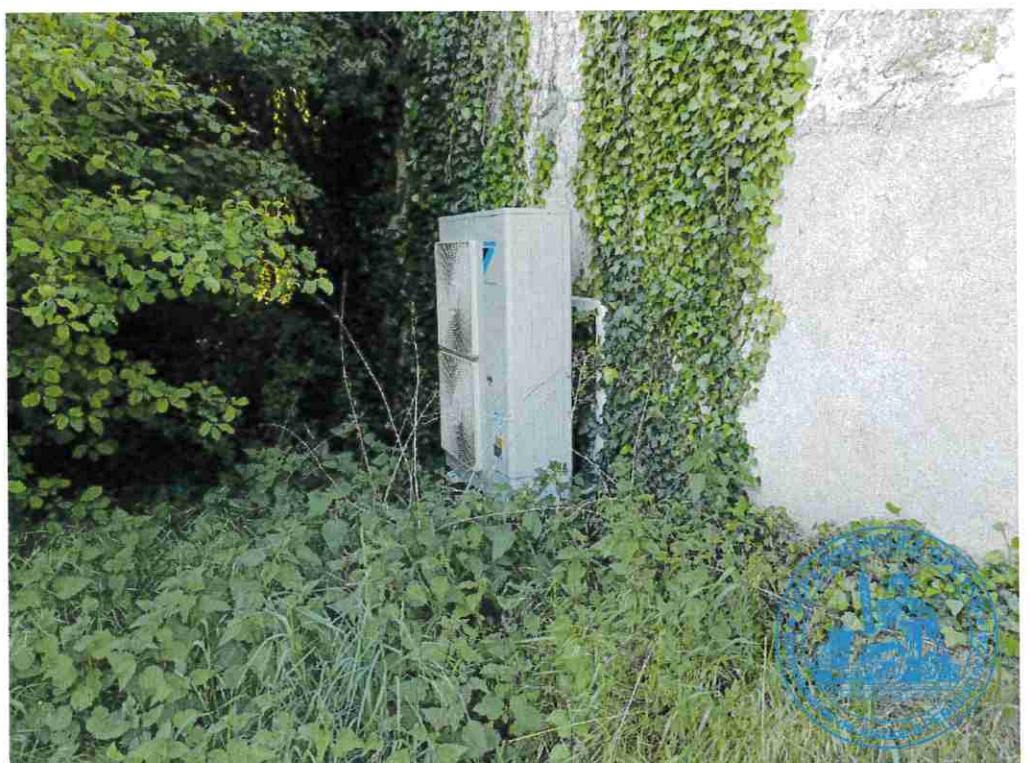
Sur la partie gauche du bâtiment, je note des traces d'infiltration d'eau provenant de la toiture.



La façade latérale gauche est en partie crépie, en partie en pierres revêtues d'un ancien crépi, envahie de végétation ; des pierres sont manquantes en partie basse à droite.



À cet endroit se trouve l'unité extérieure de la pompe à chaleur.



La façade de droite est en pierre jointée, elle est également en partie envahie de lierre, et je constate que la pierre d'appui de la fenêtre sous le toit est fissurée.



Dans le prolongement, le long de la façade de gauche, est visible une extension couverte en tuiles. Les murs sont en pierre crépie.

La toiture est à l'état d'usage.



Le long de cette façade est visible une terrasse dallée ainsi qu'un bassin à poissons.



La partie habitation :

L'accès se fait au travers d'une porte double en PVC avec double vitrage et chatière.



Elle est munie d'un bloc de poignée et d'une serrure.

L'entrée :

La surface est de 19,22 m².



Le sol est composé d'un carrelage en état d'usage tandis que les murs sont pour partie en pierre, pour partie crépis et peints. Le plafond doublé est en bon état.

Il existe une ancienne cheminée en pierre.

Je note également la présence d'une fenêtre à deux vantaux en PVC avec double vitrage.



Il existe dans cette pièce un radiateur de chauffage central.

La cuisine :

On y accède depuis l'entrée par une porte vitrée munie d'un bloc poignée, la poignée est sale mais en bon état.



La surface de cette pièce est de 64,18 m².



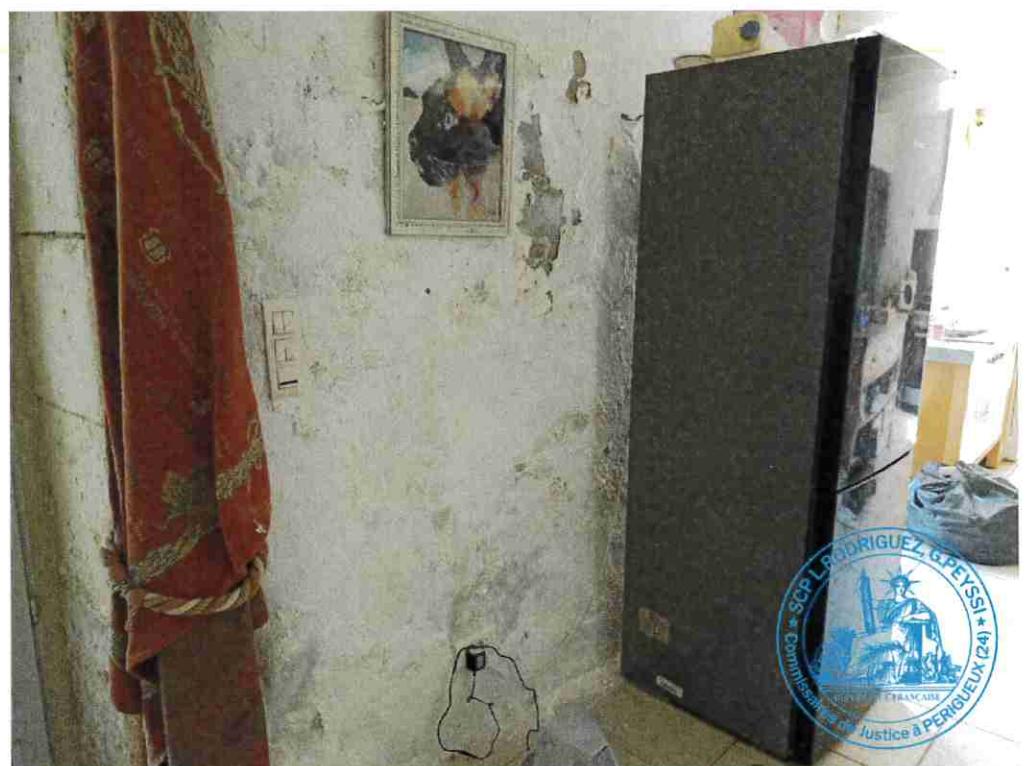


Le sol est composé d'un carrelage en état d'usage, tandis que les murs sont crépis et peints. Le plafond, doublé entre les solives apparentes, est également en bon état.





Je note que le mur côté terrasse présente de nombreuses traces de salpêtre. Il en est de même du mur situé sur la partie gauche.

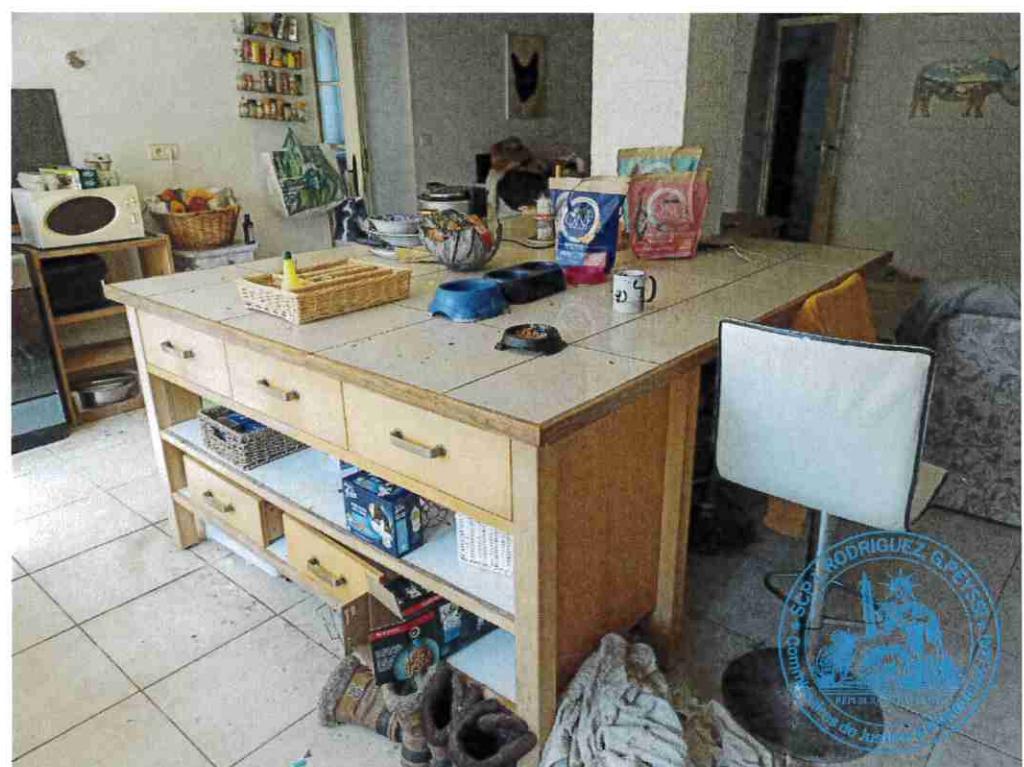




Je note la présence dans cette pièce de points lumineux en plafond constitués de suspensions ou de spots.

Je relève également la présence de trois radiateurs de chauffage central, de prises électriques et d'interrupteurs.

Il existe également un îlot central carrelé muni de tiroirs.



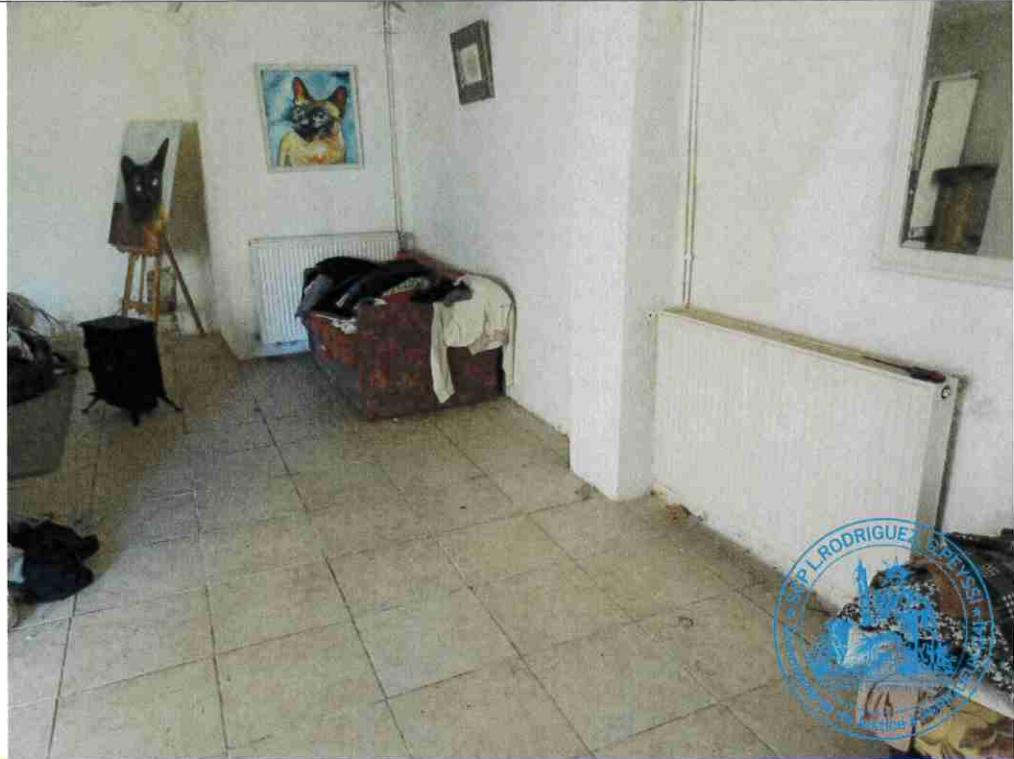
Cet élément n'est cependant pas fixé au sol.

Je constate la présence d'un meuble comprenant un évier en inox avec mitigeur, deux portes de placard, un plan de travail en bois abritant un lave-vaisselle.



Je note également la présence de deux fenêtres en PVC avec double vitrage du côté de la terrasse et une porte-fenêtre en PVC avec bloc poignée et serrure donnant également sur la terrasse. L'ensemble est sale.





On accède à une extension donnant côté terrasse également par une double porte en PVC avec bloc poignée et serrure. L'ensemble est sale mais en bon état.



La surface de cette pièce est de 18,55 mètres carrés.



Le sol est revêtu d'un carrelage à l'état d'usage. Je note néanmoins une fissure au niveau du seuil de la double porte donnant accès à la cuisine.



Les murs sont crépis et peints. Je note des traces de salpêtre sur le mur de la maison principale.



Le plafond composé d'un doublage entre les solives peintes est en bon état.



Je constate la présence de prises électriques, d'interrupteurs, d'un point lumineux avec suspension au plafond, d'un dormant vitré fixe avec entourage en pierre.

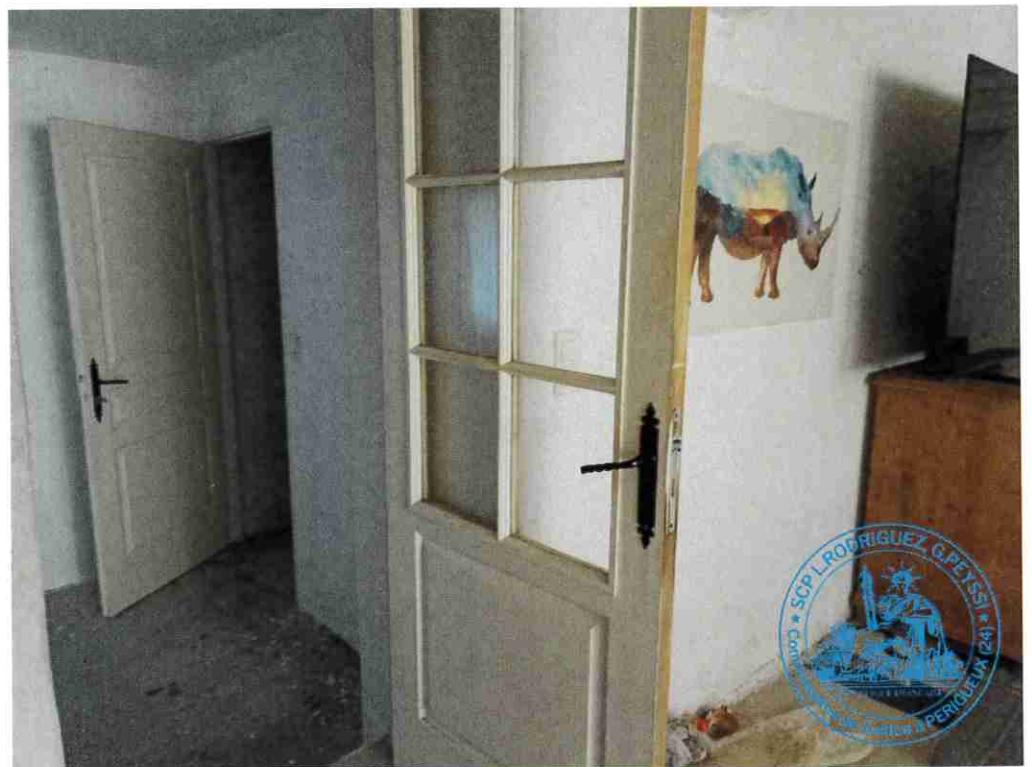


Il existe également deux fenêtres en PVC avec double vitrage et une porte-fenêtre en PVC avec double vitrage, bloc poignée et serrure, l'ensemble en bon état mais sale.



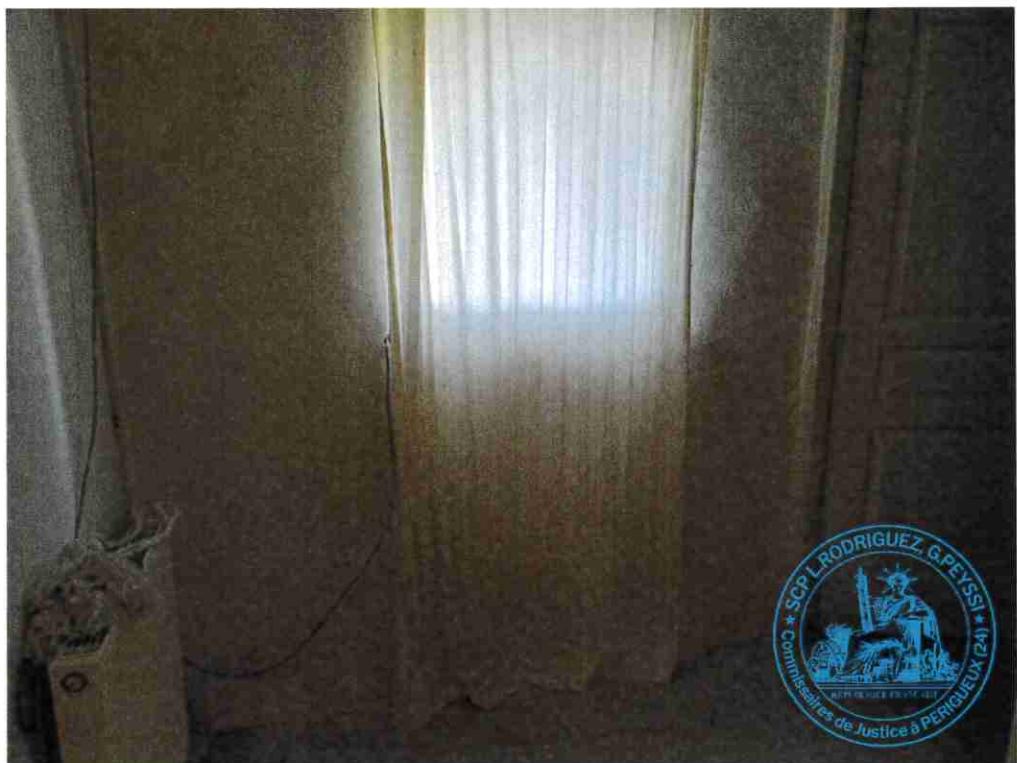
Le dégagement donnant accès aux toilettes :

On y accède par une porte vitrée en bois munie d'un bloc poignée en bon état depuis la cuisine.



Sa surface est de 5,10 m².

Le sol est composé d'une chape en ciment brut, les murs sont crépis et peints, je note des traces de salpêtre importantes sur le mur côté fenêtre.



Le plafond est également crépi et peint en blanc.

Je note la présence d'un point lumineux avec suspension au plafond, qui fonctionne, d'un radiateur de chauffage central, d'une fenêtre en PVC avec double vitrage en bon état, d'un thermostat de chauffage central, d'un interrupteur et d'une prise électrique.



La buanderie :

On y accède par une porte post formée munie d'un bloc poignée et d'une serrure à clé. La porte est sale mais en bon état.



La surface de cette pièce est de 6,77 m².



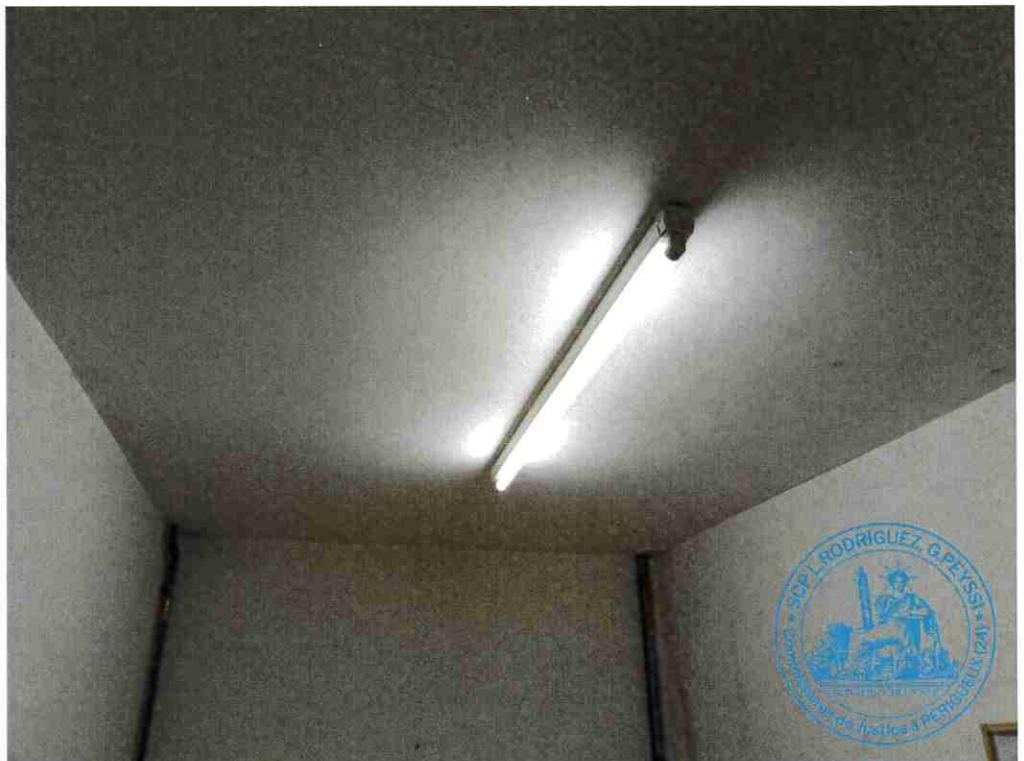
Le sol est recouvert d'un carrelage dont les joints ne sont pas réalisés.



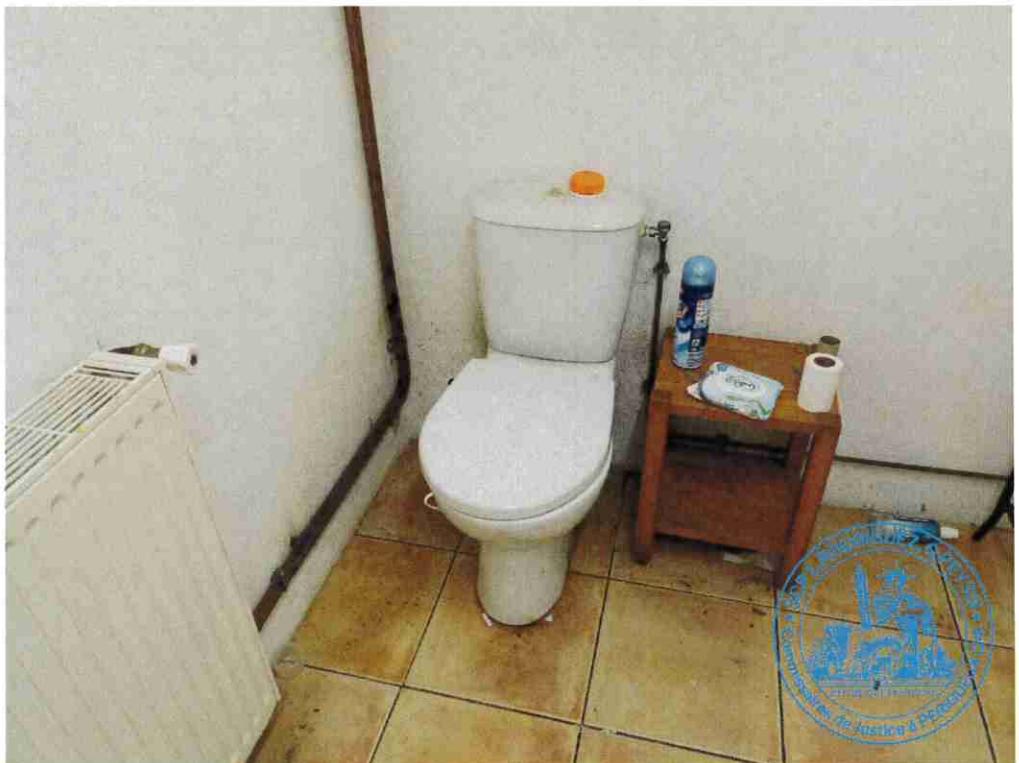
Les murs sont crépis et peints ; des traces sales sont visibles sur le mur situé à droite des toilettes.



Le plafond peint est à l'état d'usage, il est muni de néon.



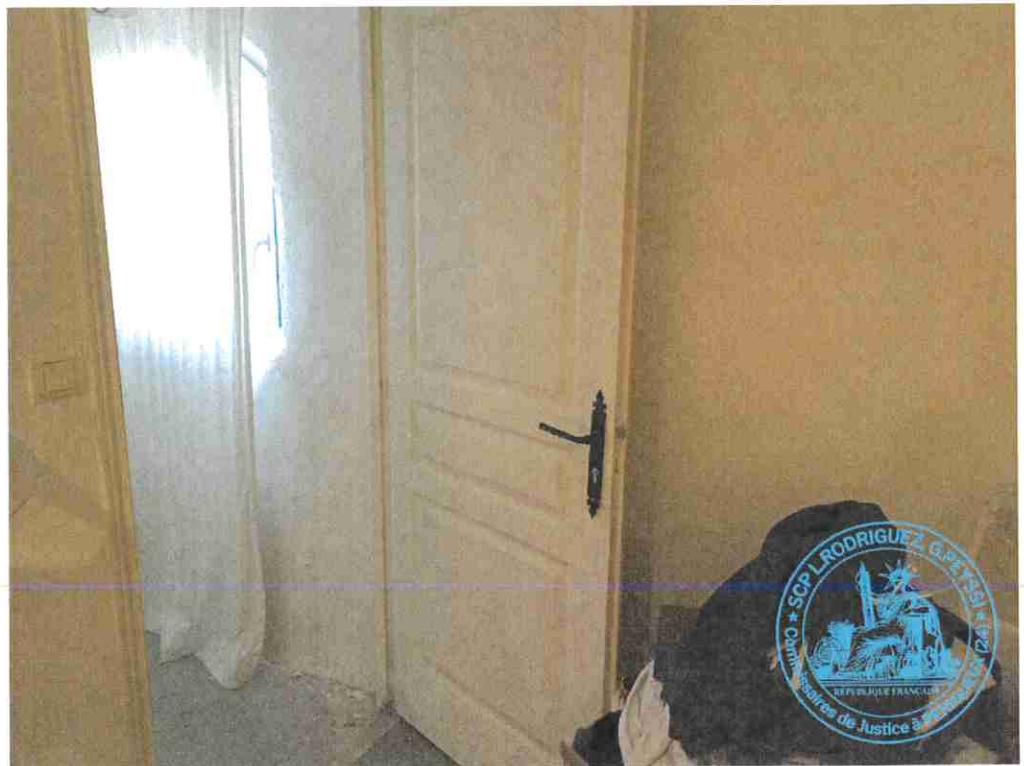
Je note la présence de deux robinets et d'un mélangeur, d'un évier en faïence, d'un WC avec double abattant et réservoir, d'une prise électrique, d'une arrivée et d'une évacuation d'eau.



Il existe également un radiateur de chauffage central.

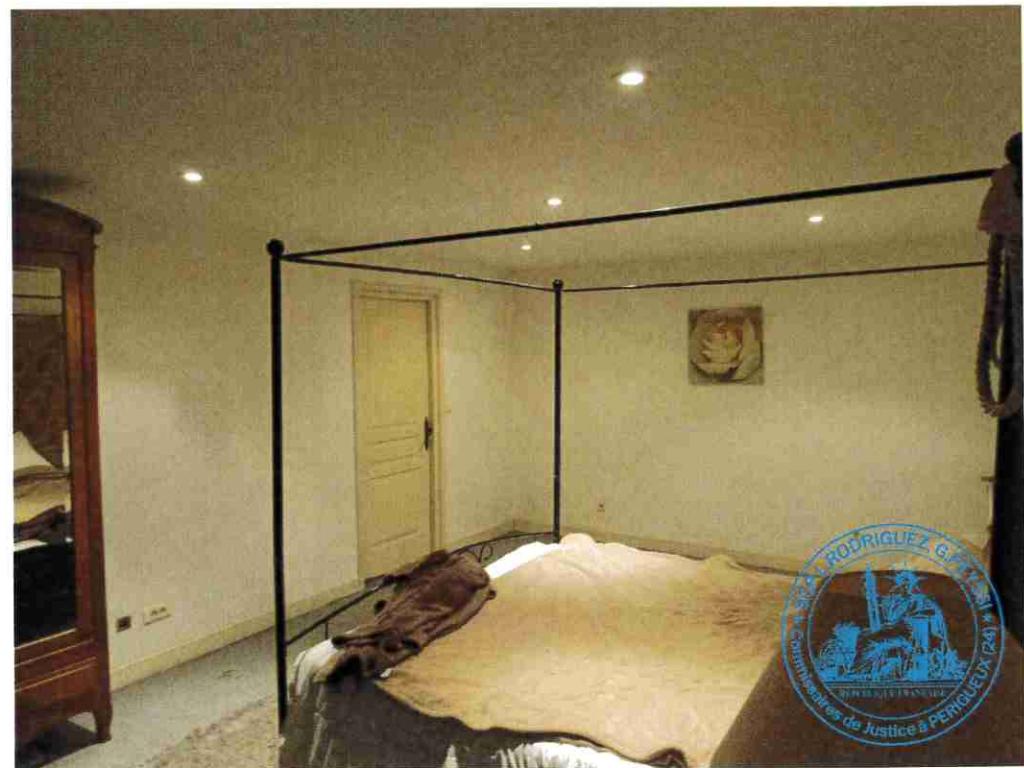
La chambre du rez-de-chaussée :

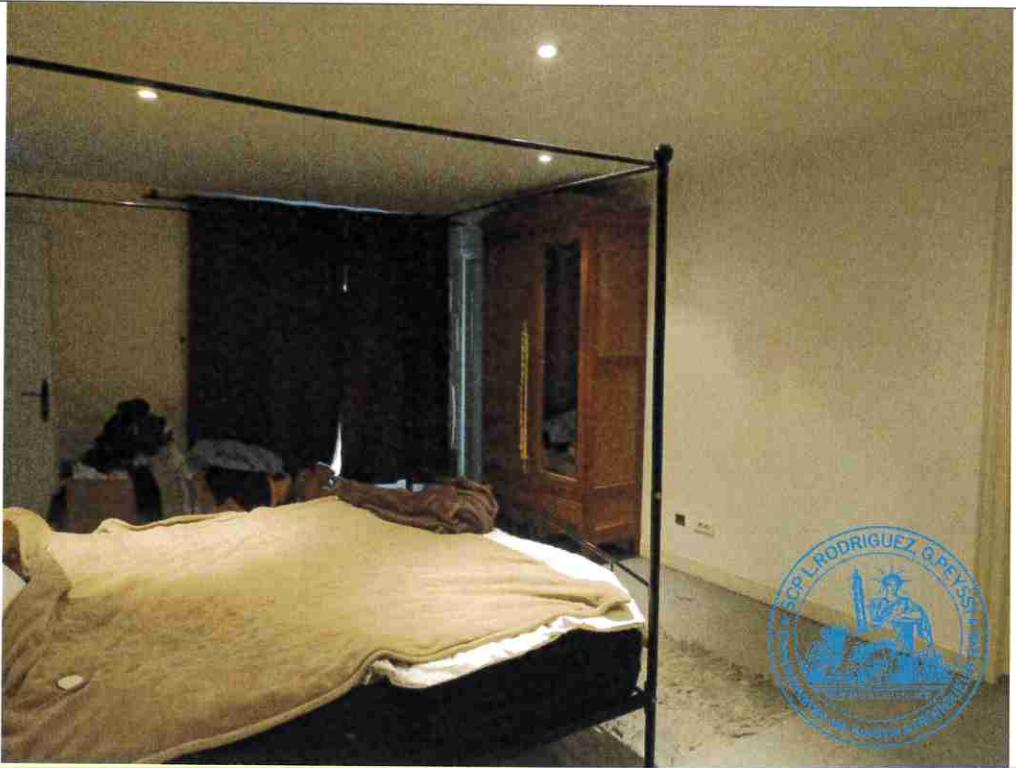
On y accède par une porte post formée munie d'un bloc de poignée. La porte est en bon état mais sale.



Sa surface et de 23,43 m²

Le sol est composé d'une moquette ancienne et tachée, tandis que les murs et le plafond sont doublés et peints à l'état d'usage.





Je constate la présence de spots intégrés en plafond. Un des spots ne fonctionne pas.

De plus est visible une fenêtre en PVC à deux battants avec double vitrage. Des traces de mousse sont observables sur l'encadrement en pierre de cette fenêtre.



Il existe des prises électriques, des interrupteurs et un radiateur de chauffage central.

La salle de bain :

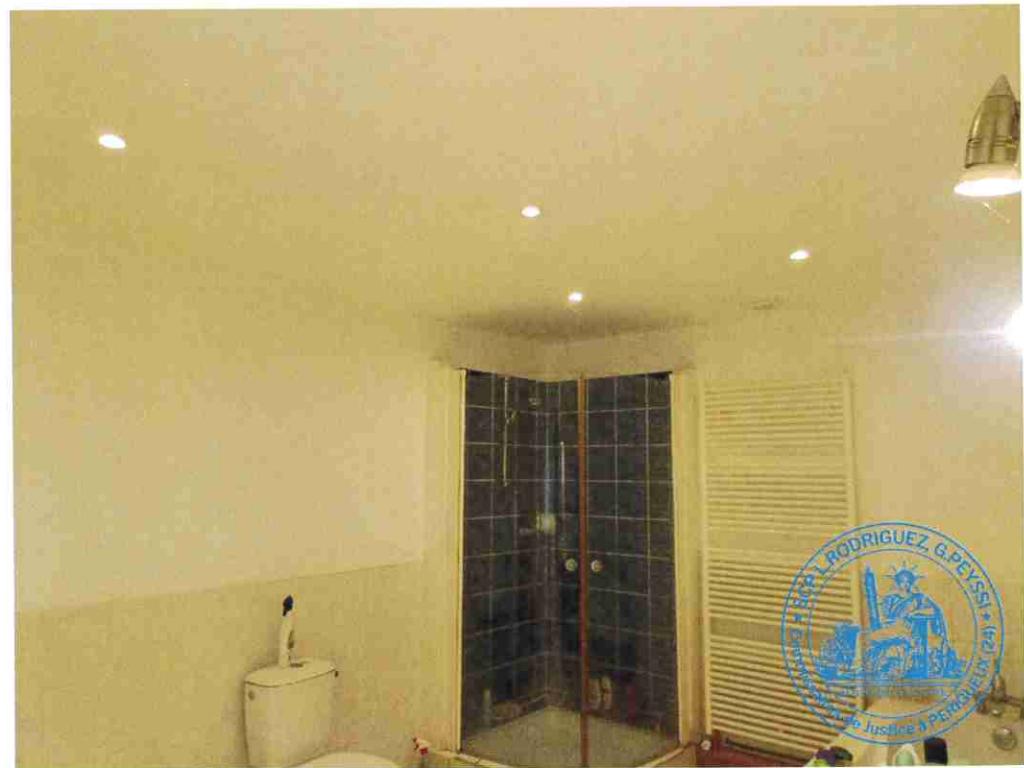
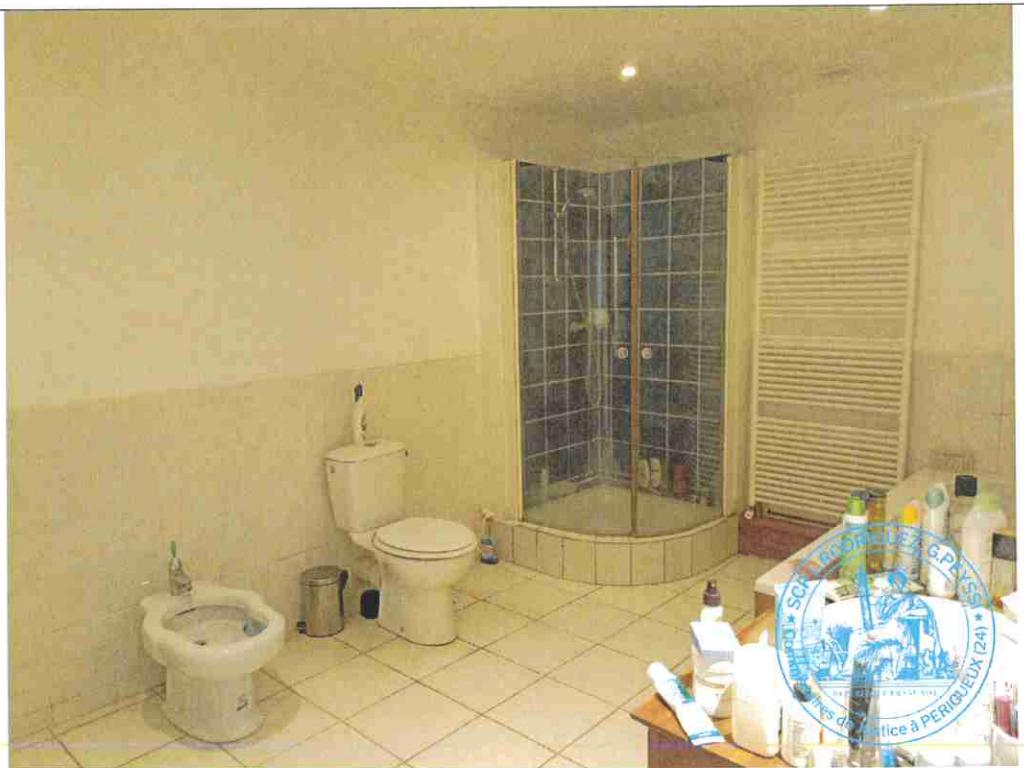
Elle est attenante à la chambre. On y pénètre par une porte post-formée munie d'un bloc poignée. La porte est en bon état mais sale.



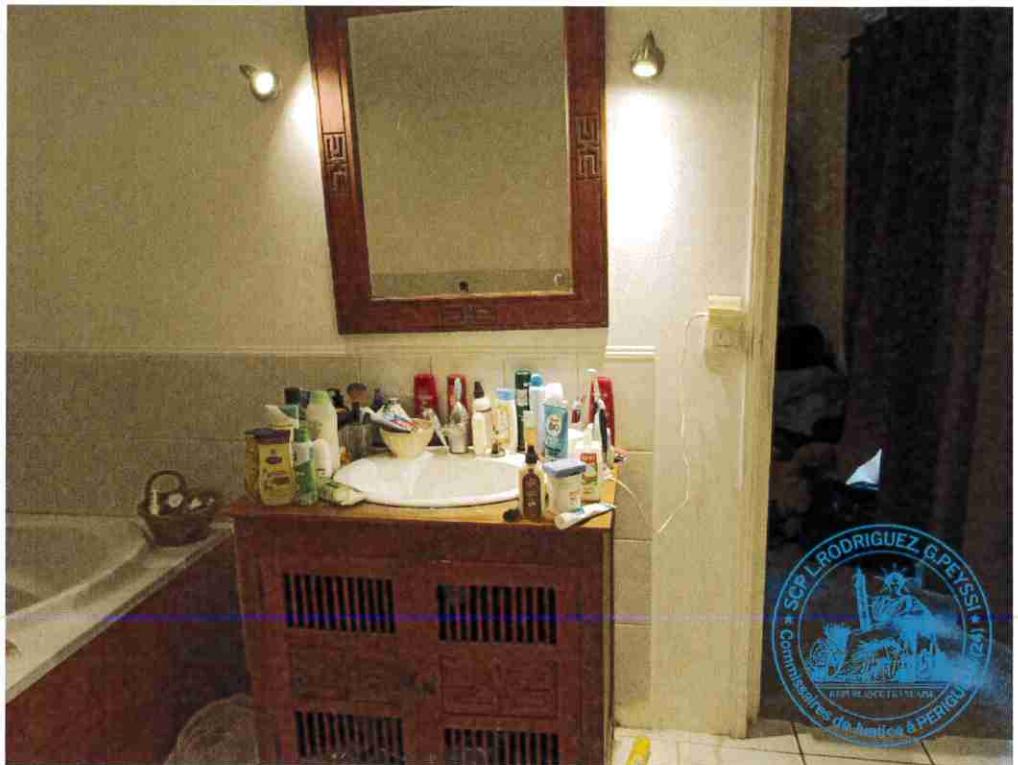
Sa surface est de 11,92 m².

Le sol carrelé est à l'état d'usage.

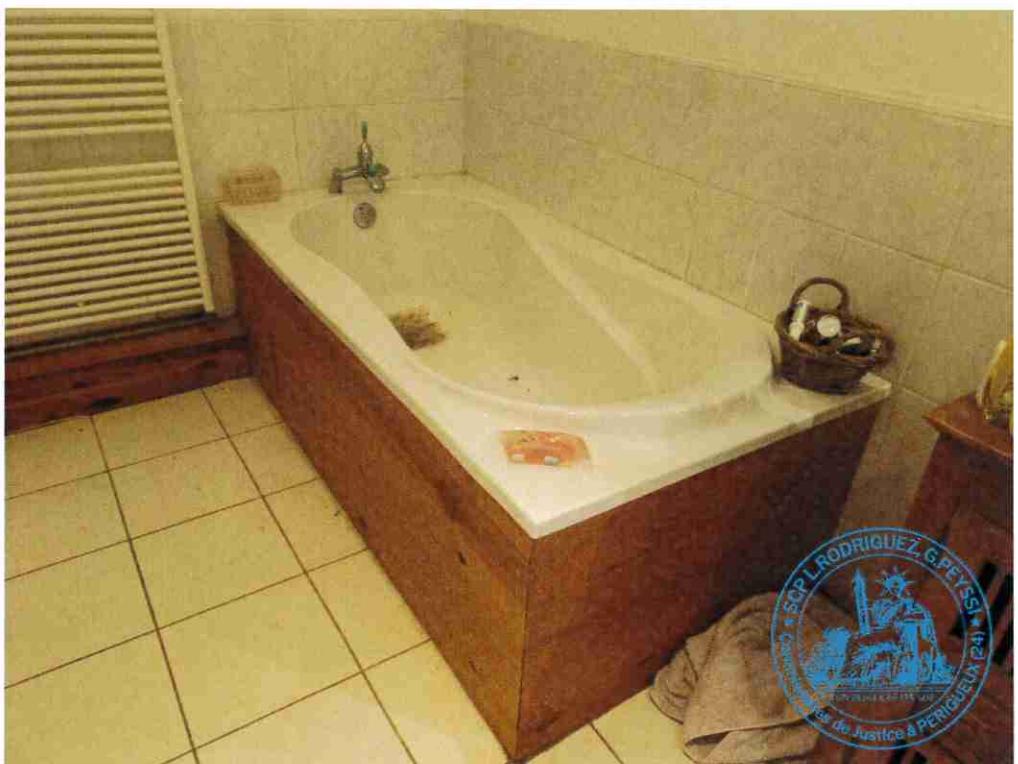




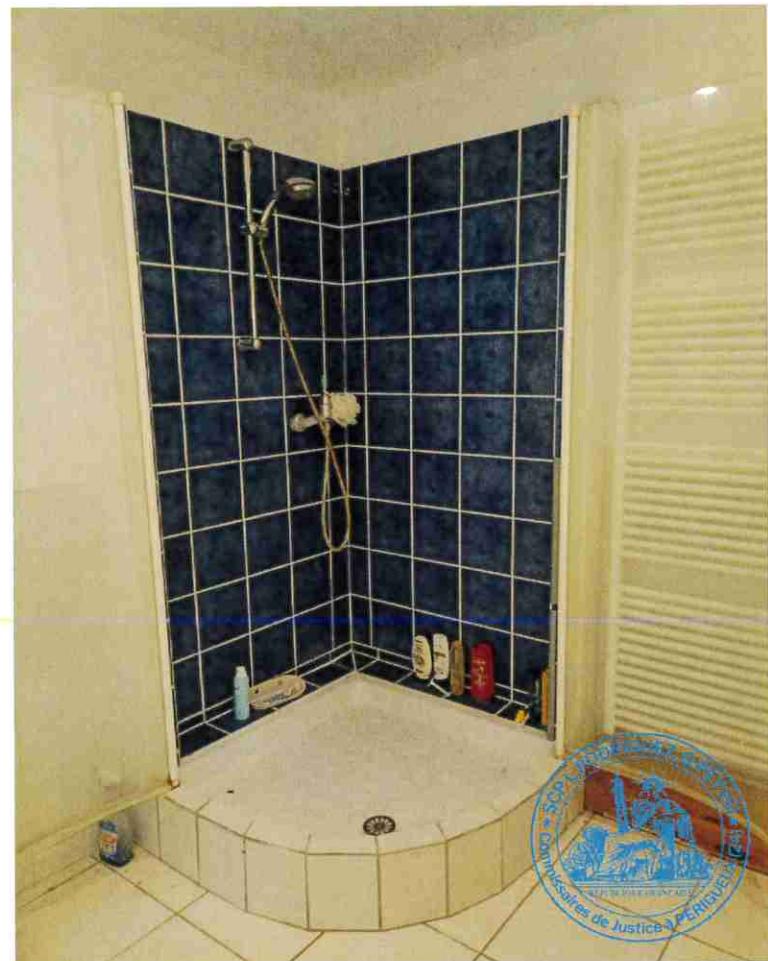
Je relève la présence d'une fenêtre à un ouvrant en PVC et double vitrage, deux meubles en bois comprenant une vasque avec mitigeur, surmontée de deux spots en état de fonctionnement.



Je note également une baignoire munie d'un mitigeur avec un tablier en bois.



Il existe également un radiateur sèche-serviette, un aérateur au plafond, une cabine de douche surélevée comprenant deux portes en verre, un flexible, une douchette, un support de douchette, un mitigeur, un receveur.



Je note également la présence d'un W.C. avec double abattant et réservoir ainsi que d'un bidet.



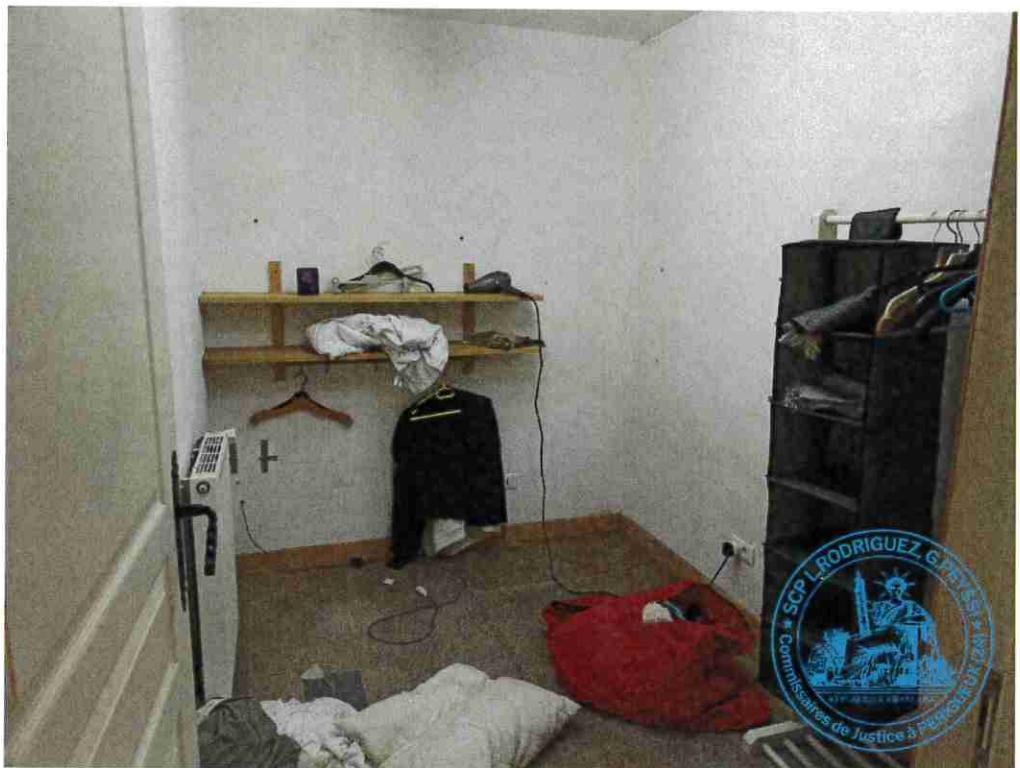
Le dressing :

Il est contigu à la chambre, on y accède par une porte post formée munie d'un bloc poignée.

La porte est en bon état mais sale.



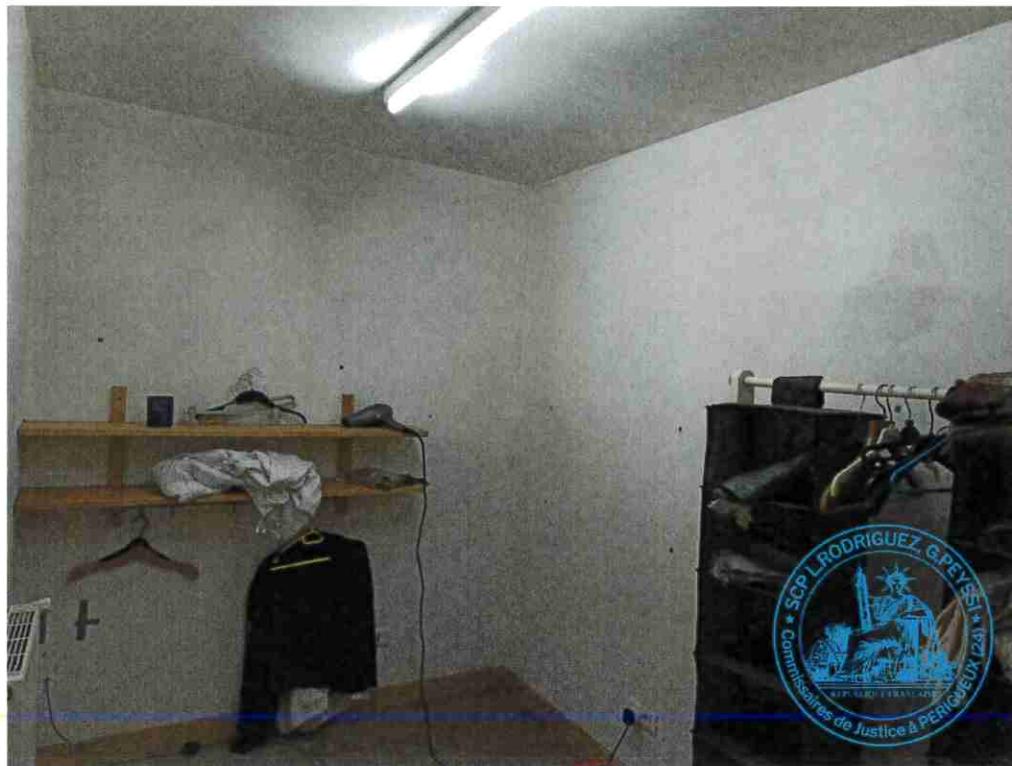
Sa surface est de 5,51 m².



Le sol est constitué d'une moquette ancienne et tâchée, tandis que les murs sont doublés et peints. Ils présentent de nombreuses tâches, des trous avec chevilles molly.

Le plafond est également doublé et peint. Je note quelques traces.

Il est muni de néons.

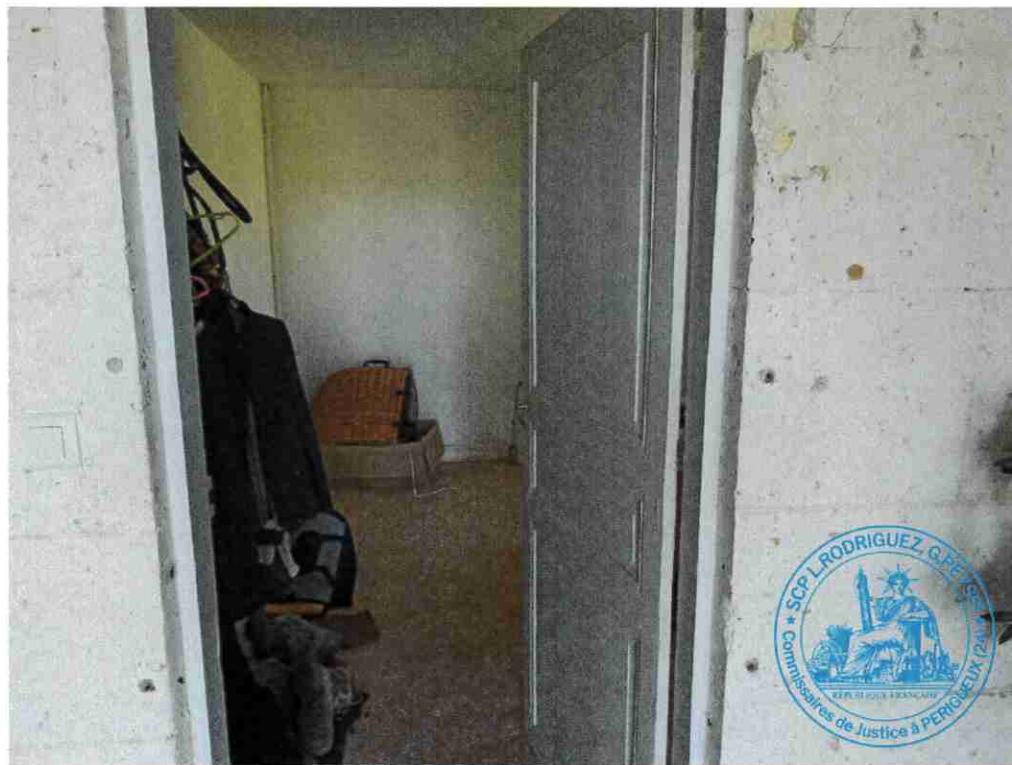


Il existe un radiateur de chauffage central, deux étagères murales, des prises électriques et un interrupteur.

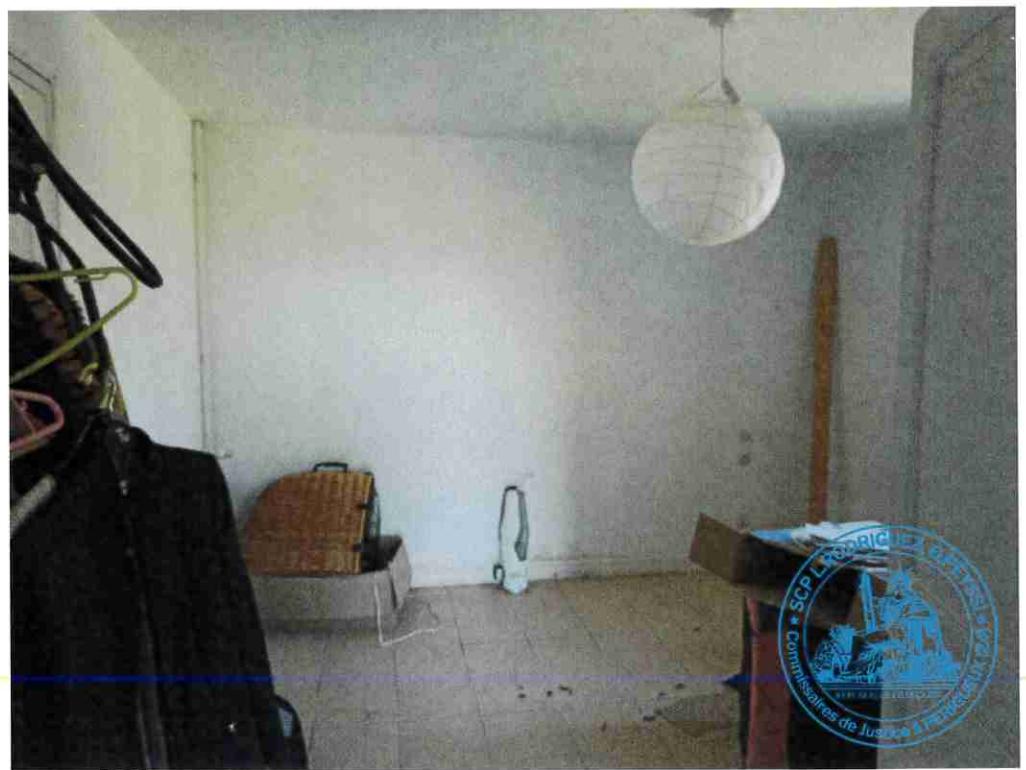
Le dégagement donnant accès à la buanderie, la chambre, la salle de bain, ainsi que le dressing ont été réalisés en empiétant sur la grange accolée à la maison.

La chambre située côté entrée :

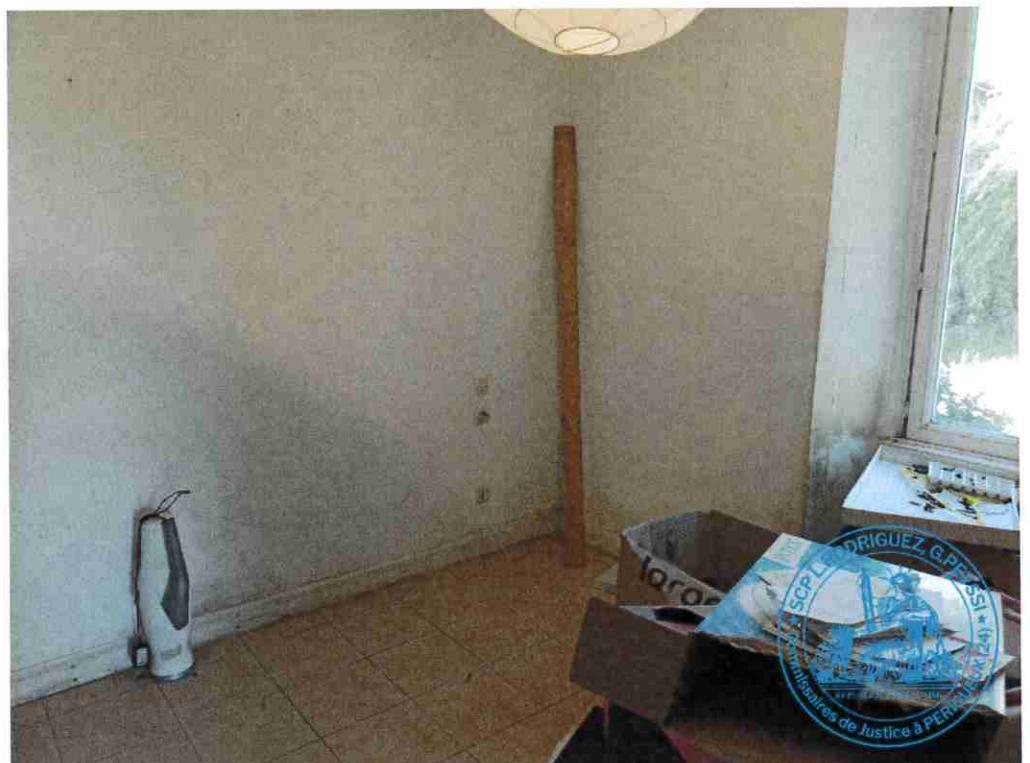
L'accès à cette pièce se fait par une porte en bois équipée d'une poignée.



Sa surface est de 12,43 m².



Le sol est revêtu d'un carrelage taché mais en bon état, alors que les murs sont doublés et revêtus d'un papier peint de couleur blanche, présentant de nombreuses traces d'humidité.

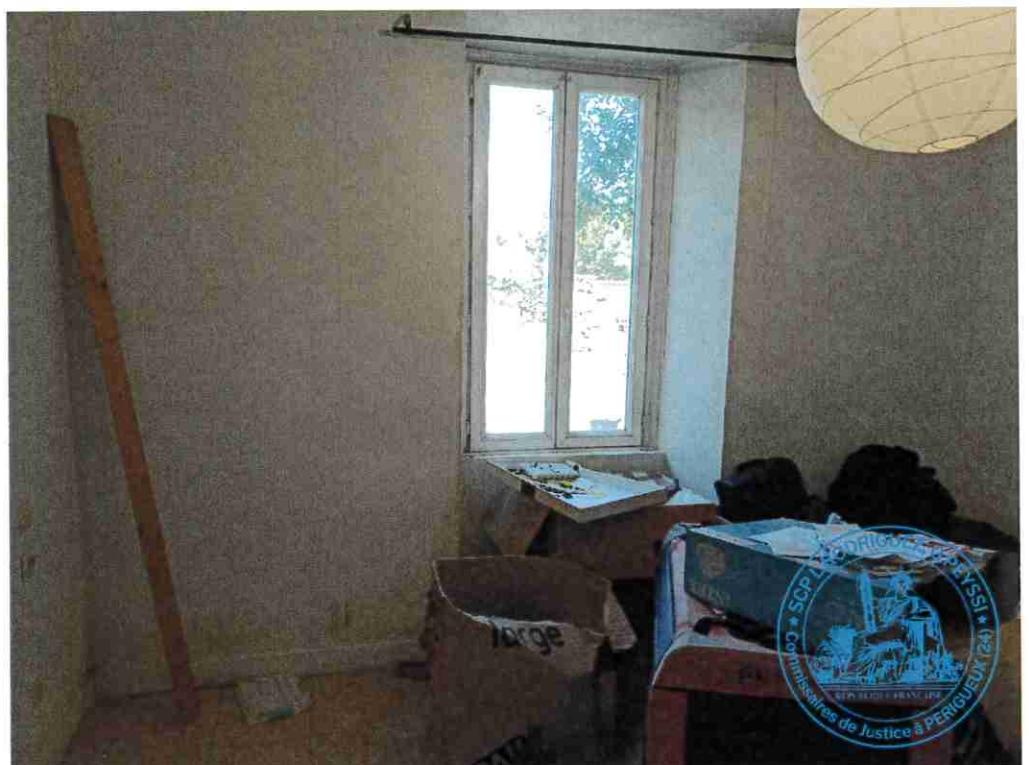


Le plafond est également tapissé. La tapisserie se décolle par endroit.

Le plafond est muni d'un luminaire avec suspension.



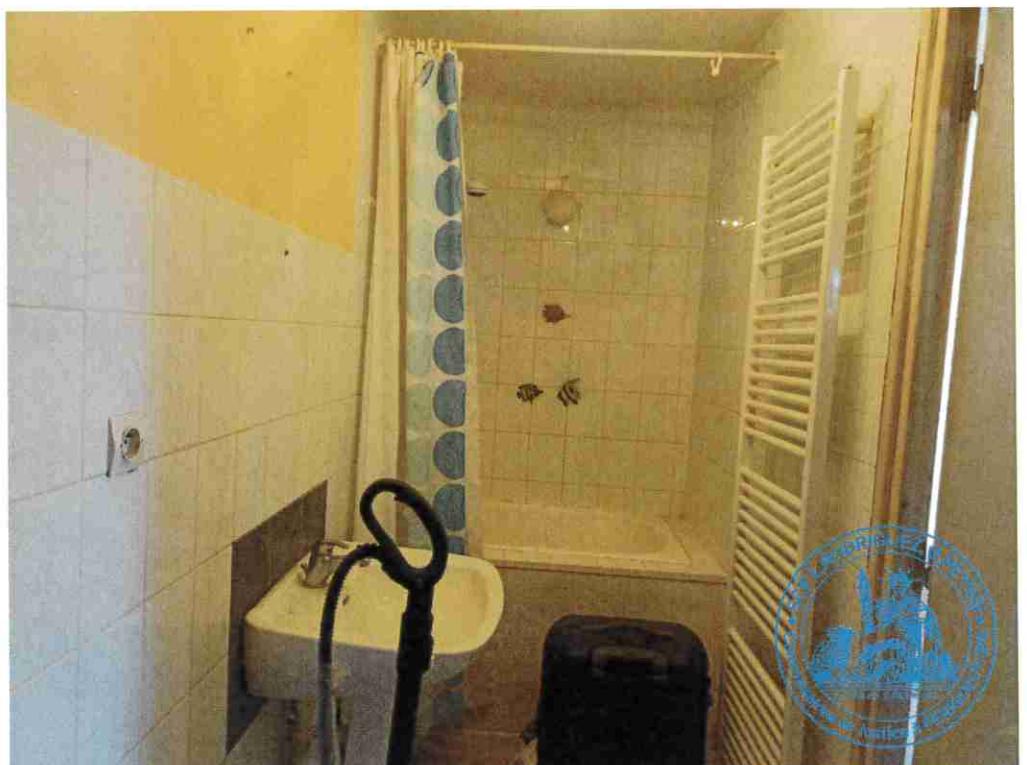
Je note également la présence d'un radiateur de chauffage central, de 2 prises téléphoniques, de 2 prises électriques, d'un interrupteur, d'une fenêtre en PVC avec double vitrage.

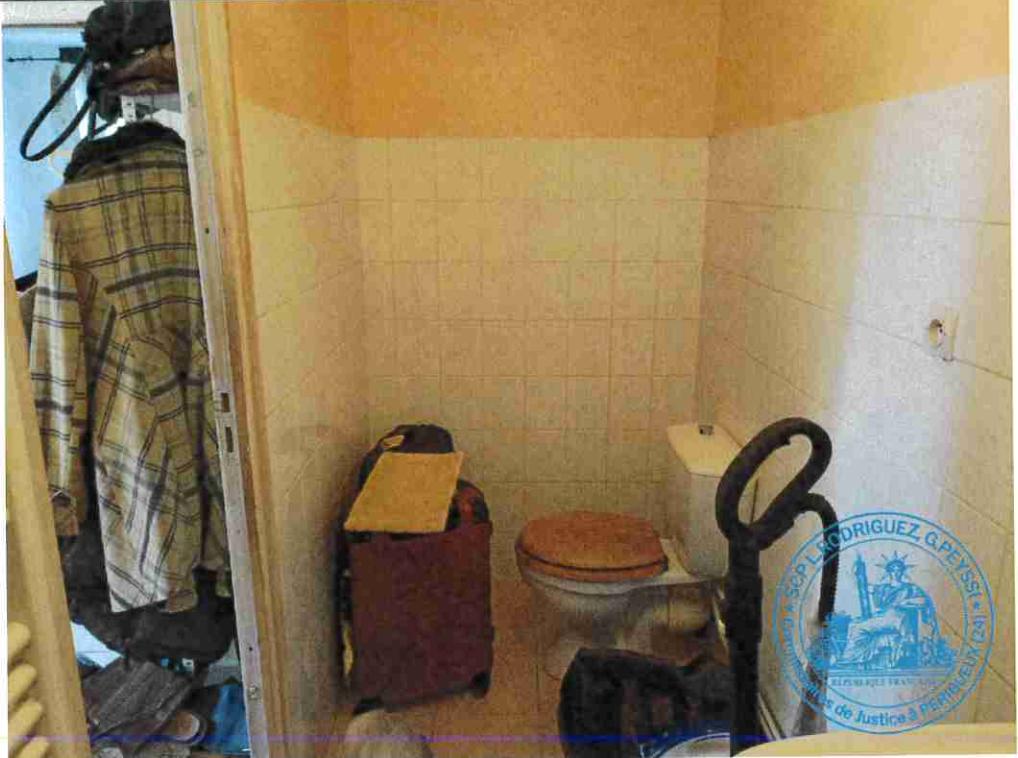


On accède ensuite à une salle d'eau munie d'une baignoire sabot par une porte post formée munie d'un bloc poignée. La porte est à l'état d'usage.



La surface de cette pièce est de 4,22 m²





Le carrelage au sol est à l'état d'usage. Il en va de même pour le carrelage mural.

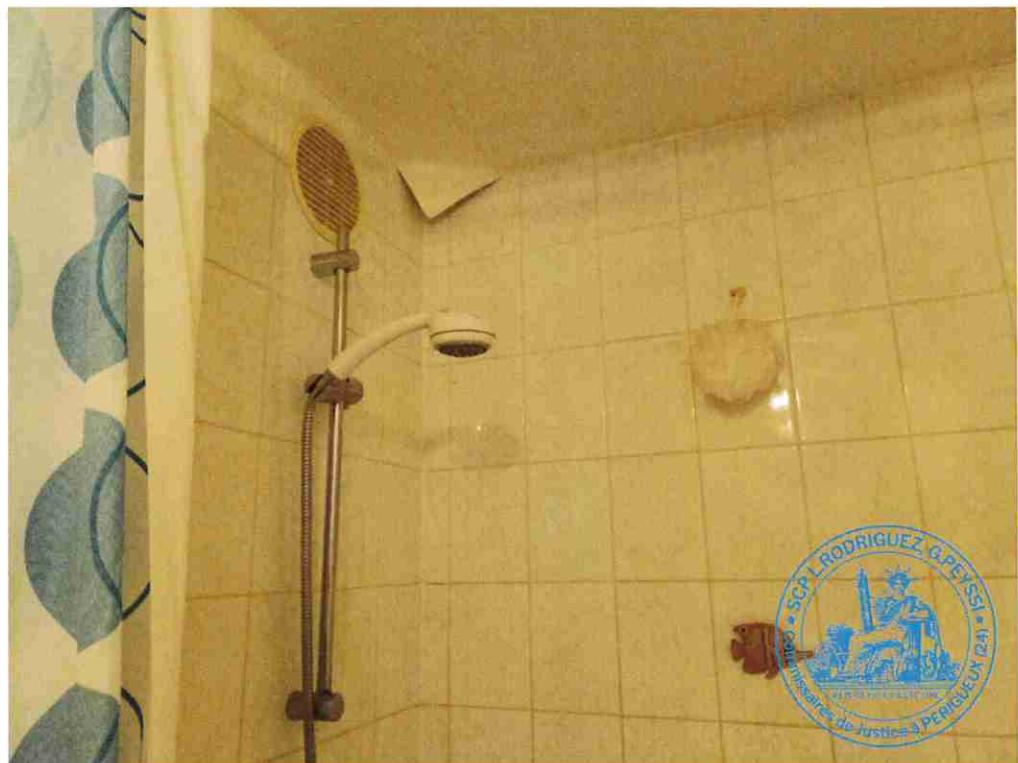
Au-dessus, les murs sont doublés et peints, de même que le plafond qui est doublé et revêtu d'un papier peint qui se détache.

Je relève la présence d'une rampe de 4 spots au plafond, d'un lavabo sur colonne équipé d'un mitigeur, d'un WC avec double abattant et réservoir, d'une baignoire sabot pourvue d'un mitigeur, d'un inverseur, d'un flexible, d'une douchette et d'un support de douchette.





Il existe également un aérateur en parois.

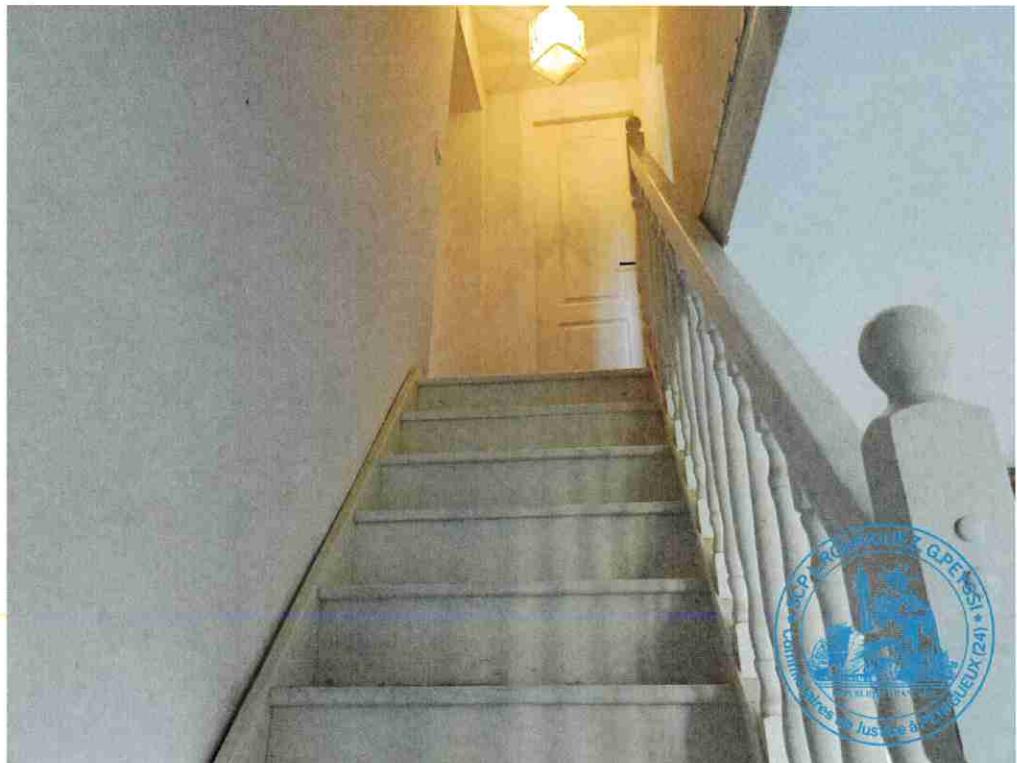


Je note également un radiateur de chauffage central.

La surface de cette pièce est de 4,21 m².

L'escalier menant à l'étage de la maison principale est en bois peint en blanc, en bon état.

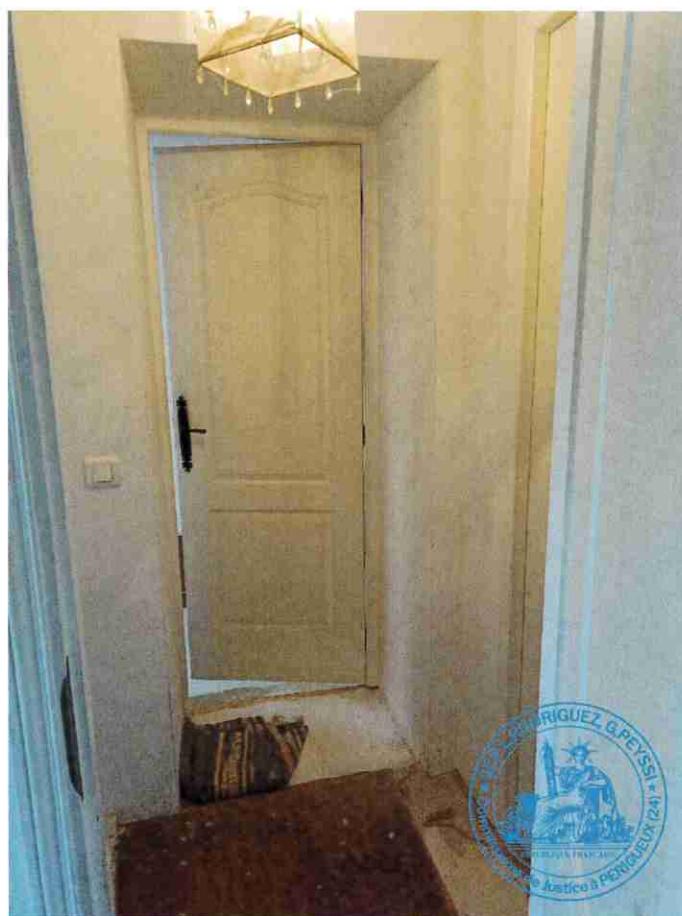
Les murs de la cage-escalier et le plafond sont également peints en blanc, à l'état d'usage.



Certaines marches sont tachées.

Le palier :

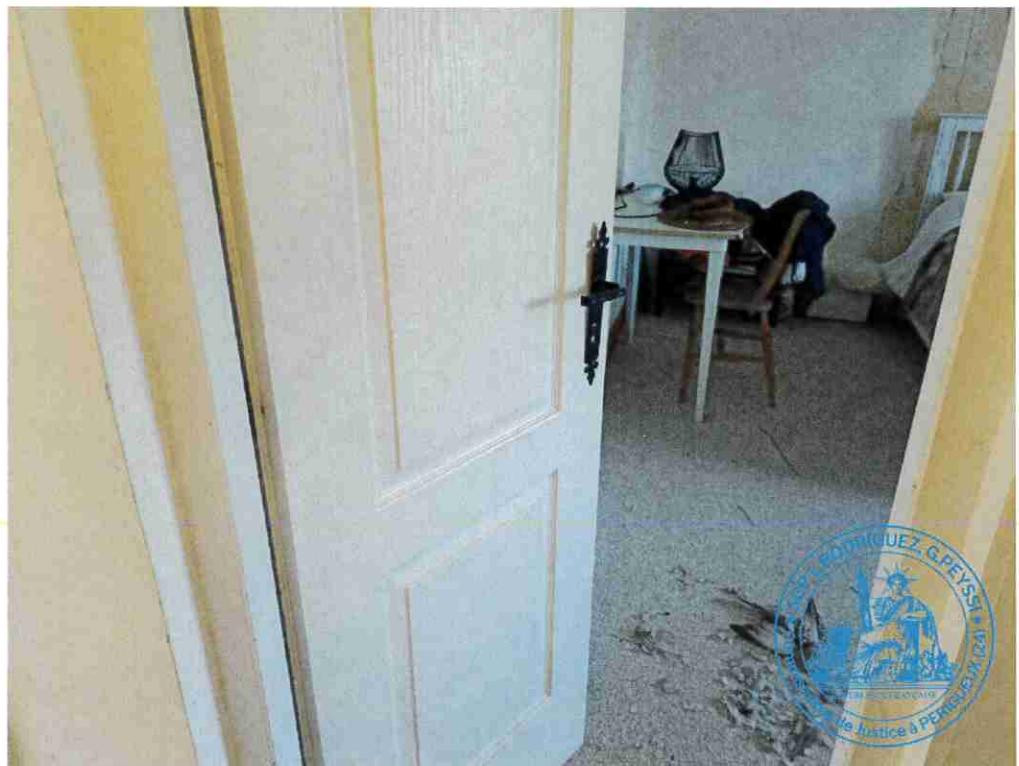
Sa surface est de 1,20 m².



Le sol est composé d'un parquet taché, tandis que les murs et le plafond sont doublés et peints à l'état d'usage.

La chambre de droite :

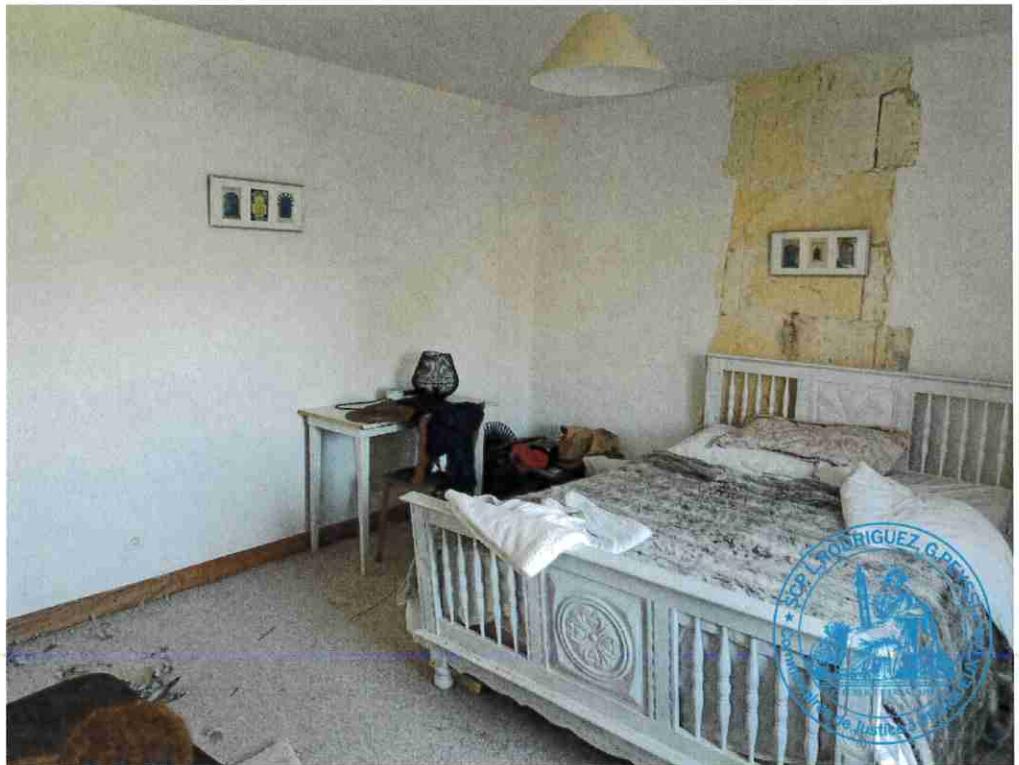
On y accède par une porte post formée munie d'un bloc poignée branlant mais en bon état.



La surface de cette pièce est de 14,46 m².



Le sol est composé d'une moquette ancienne, abîmée, tandis que les murs en pierre sont revêtus d'un crépi peint à l'état d'usage.



Le plafond est doublé et peint en bon état. Il comporte un point lumineux avec suspension.

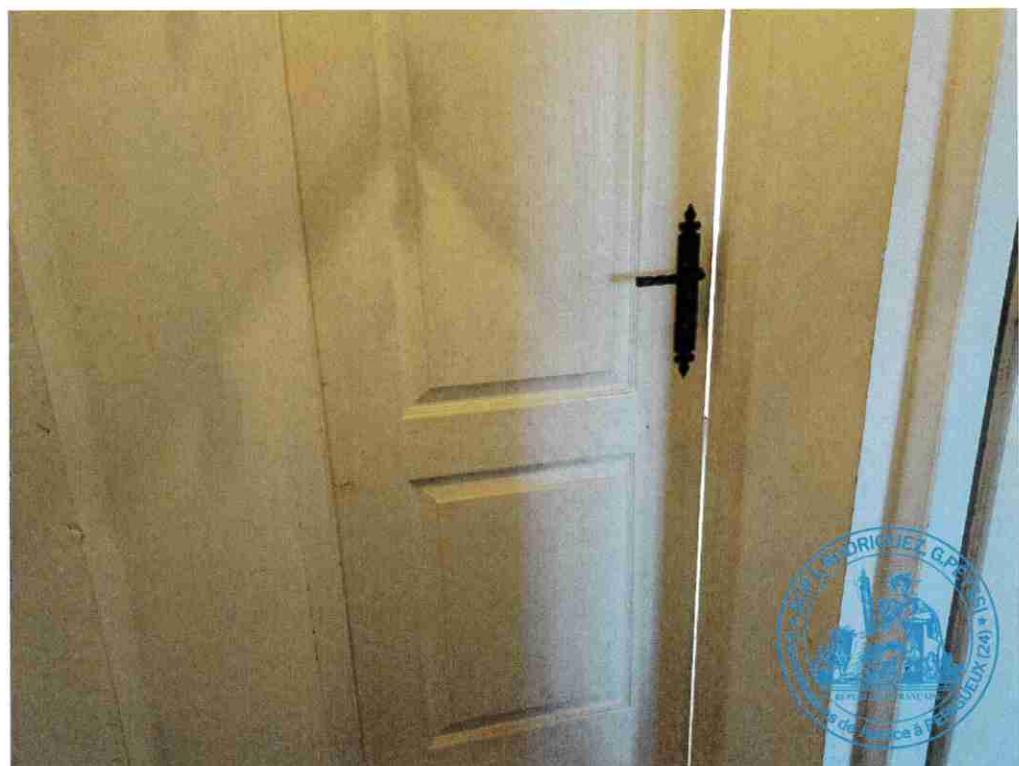


Je note la présence de prises électriques, d'un interrupteur, d'une fenêtre en PVC avec double vitrage, ainsi que d'un radiateur de chauffage central.



La chambre faisant face au palier :

On y accède par une porte post formée munie d'un bloc poignée.



Le sol est composé de plaques d'agglomérés sur lesquelles a été posée une moquette qui est abîmée.

La surface de cette pièce est de 19,20 m².

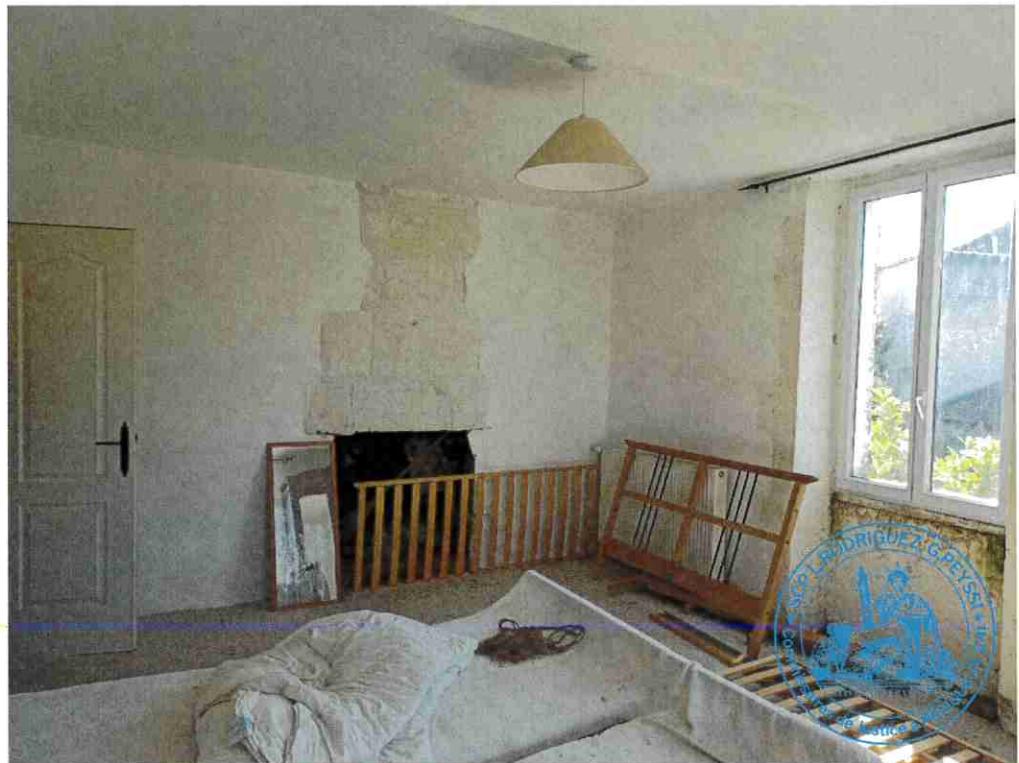


Les murs sont crépis et peints. Je note des traces d'infiltration d'eau importante sous la fenêtre de face.



Le plafond est également doublé et peint.

Il existe une ancienne cheminée sans entourage.



Je note deux fenêtres en PVC avec double vitrage, 1 point lumineux avec suspension au plafond, deux prises électriques, un radiateur de chauffage central, un interrupteur.

La salle de bain située en partie gauche sur le palier :

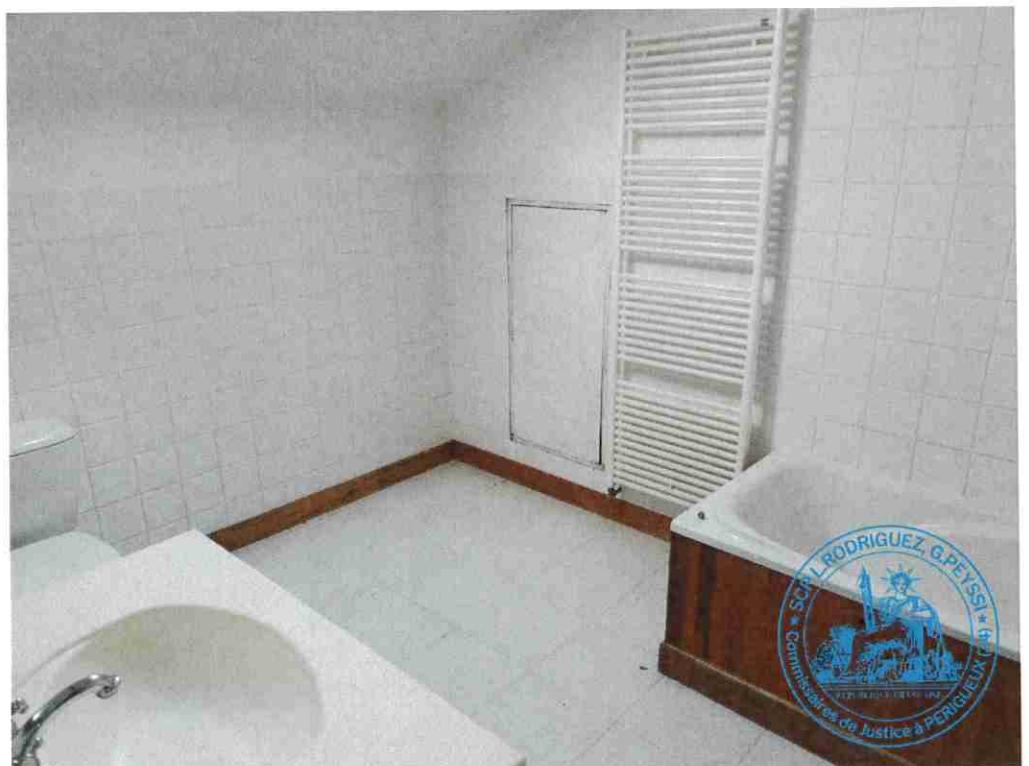
On y accède par une porte post formée munie d'un bloc poignée mal fixé. La porte présente un bon état.



La surface de cette pièce est de 8,62 m². Elle est en partie mansardée, mais on tient debout sur l'ensemble de la surface.



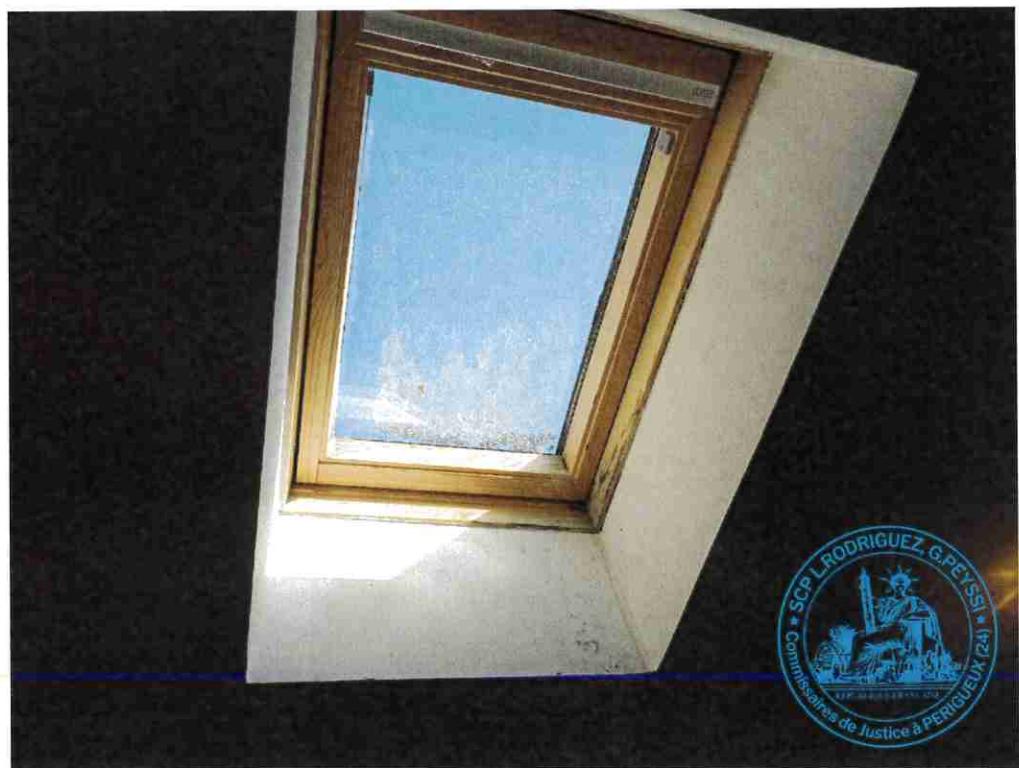
Le carrelage au sol est en bon état, le carrelage mural également.



Les murs doublés et peints ainsi que le plafond sont en bon état.

Je note la présence en plafond de cinq spots qui fonctionnent et d'un aérateur.

Une fenêtre de toit présentant des traces d'infiltration d'eau est visible.

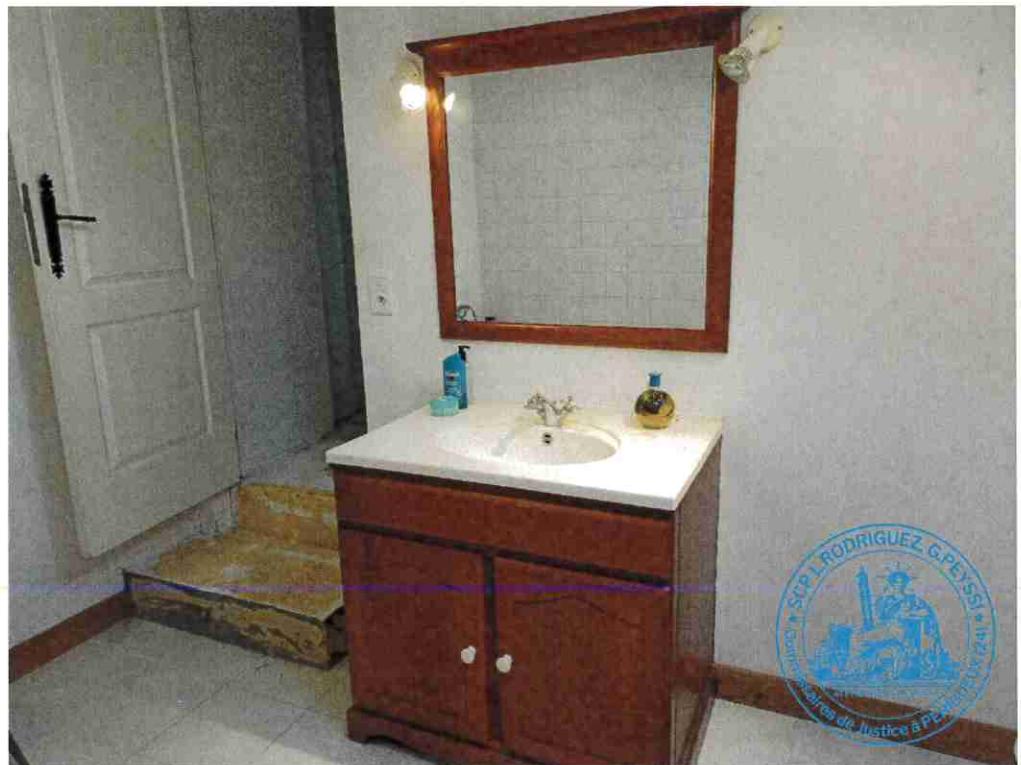


Je note la présence d'un radiateur sèche-serviette, d'une baignoire habillage en bois comprenant deux robinets, un mélangeur, un flexible défectueux et une douchette.



Je note également la présence d'un meuble comprenant une vasque et deux portes en bois. La vasque est munie d'un obturateur de bondes, de deux robinets et d'un mélangeur.

Je note également la présence d'un miroir mural et de deux spots en parois.



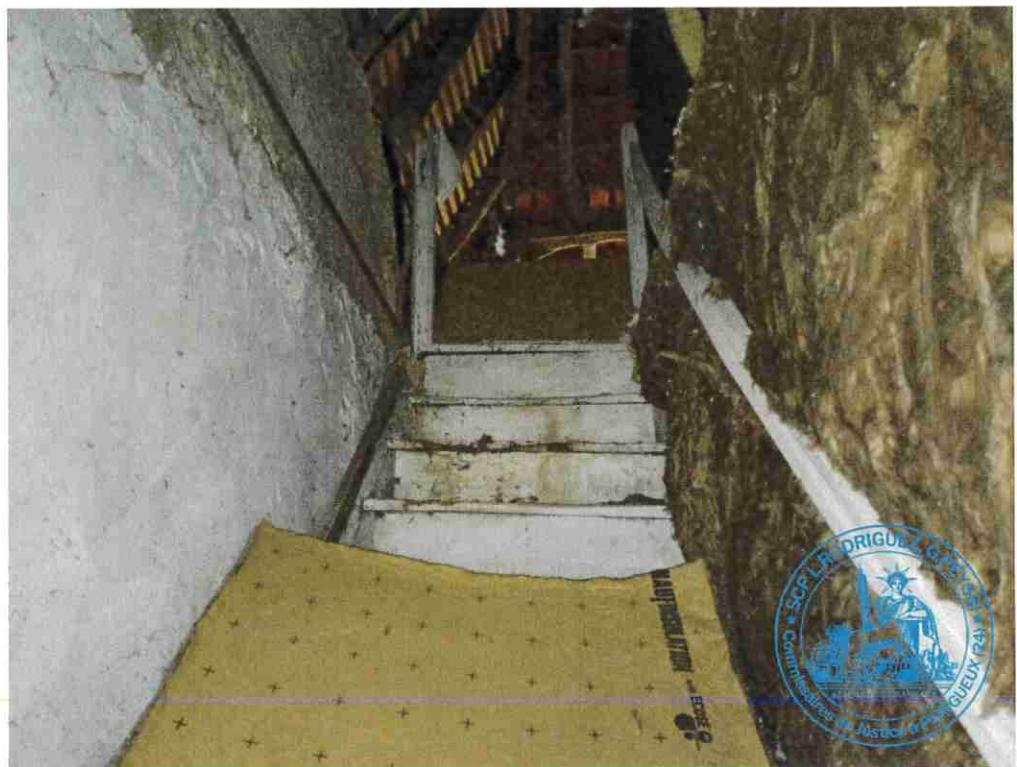
Il existe également un WC avec double abattant et réservoir.

Le grenier :

On y accède depuis la chambre de droite par une porte en bois ancienne.

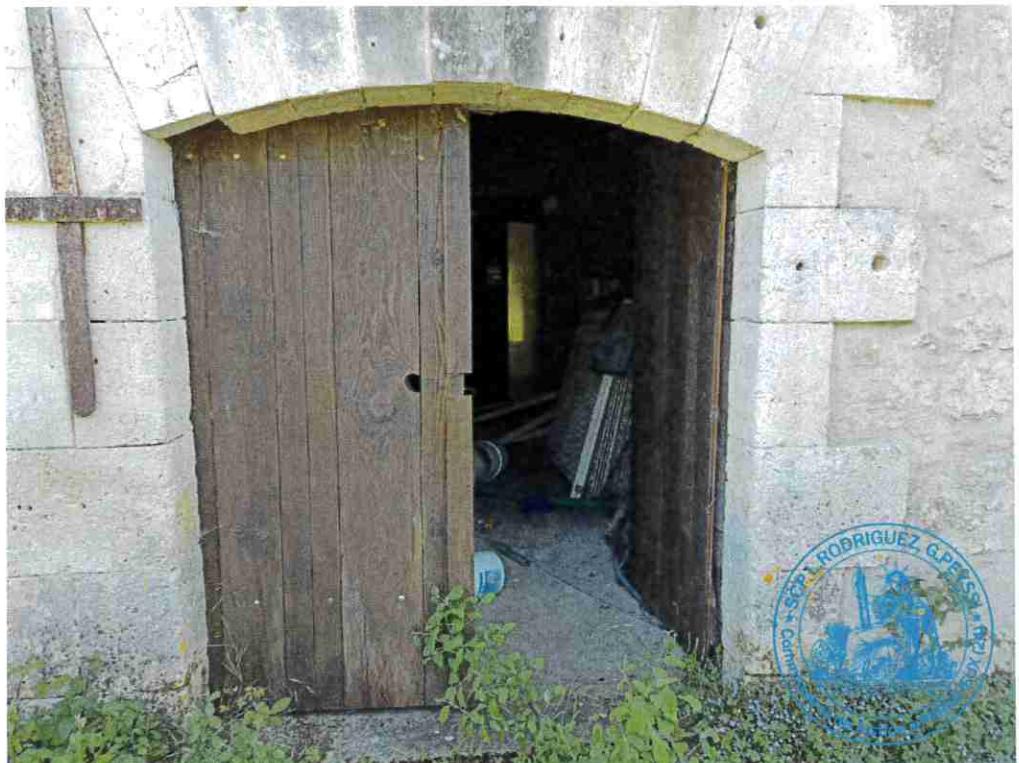


Il existe un escalier en bois, mais le grenier n'est pas accessible.

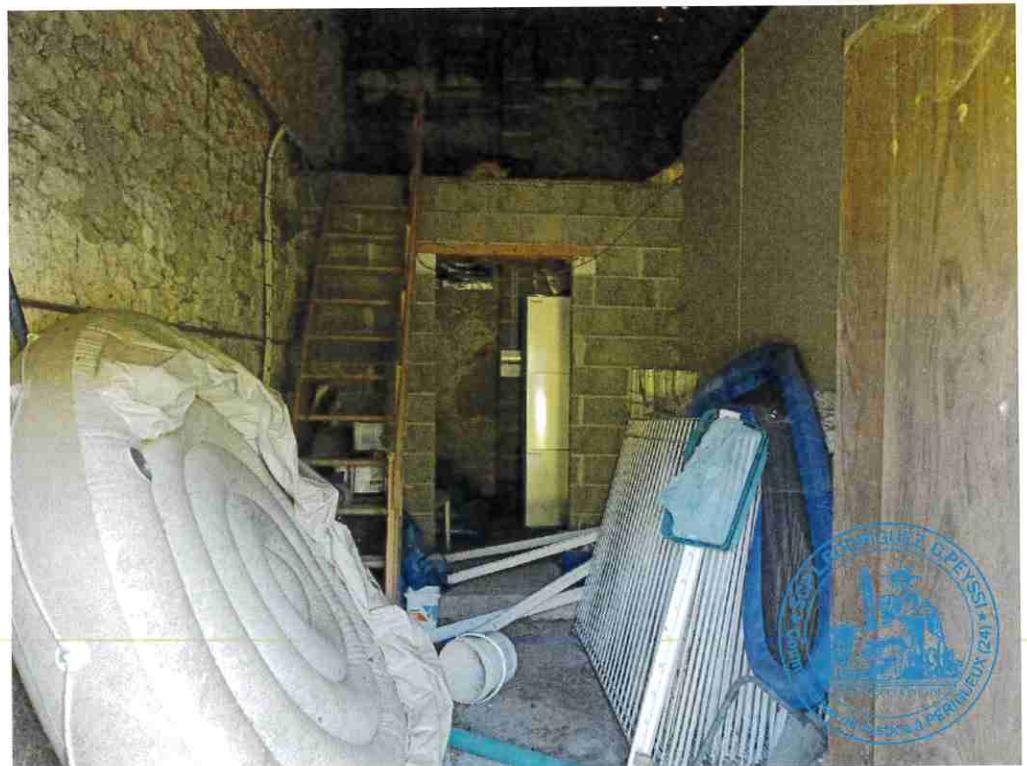


La chaufferie :

Elle est située dans la grange, on y accède par une double porte en bois.



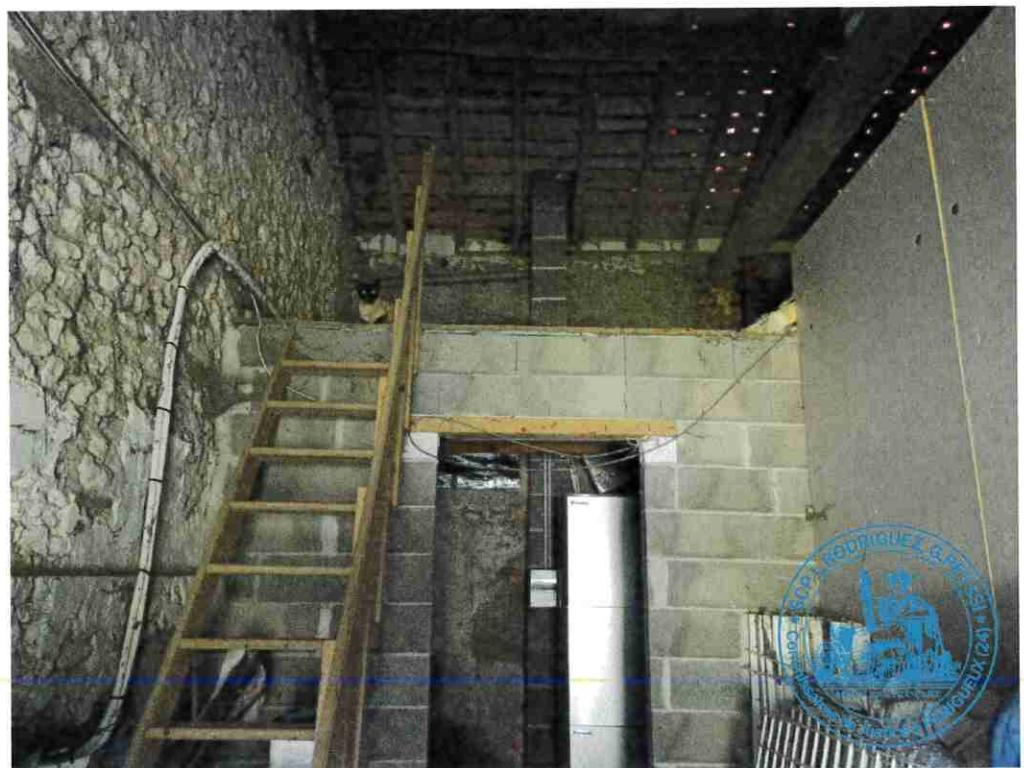
Le sol est composé d'une chape brute tandis que les murs sont en pierre jointée, le plafond est composé de la toiture.



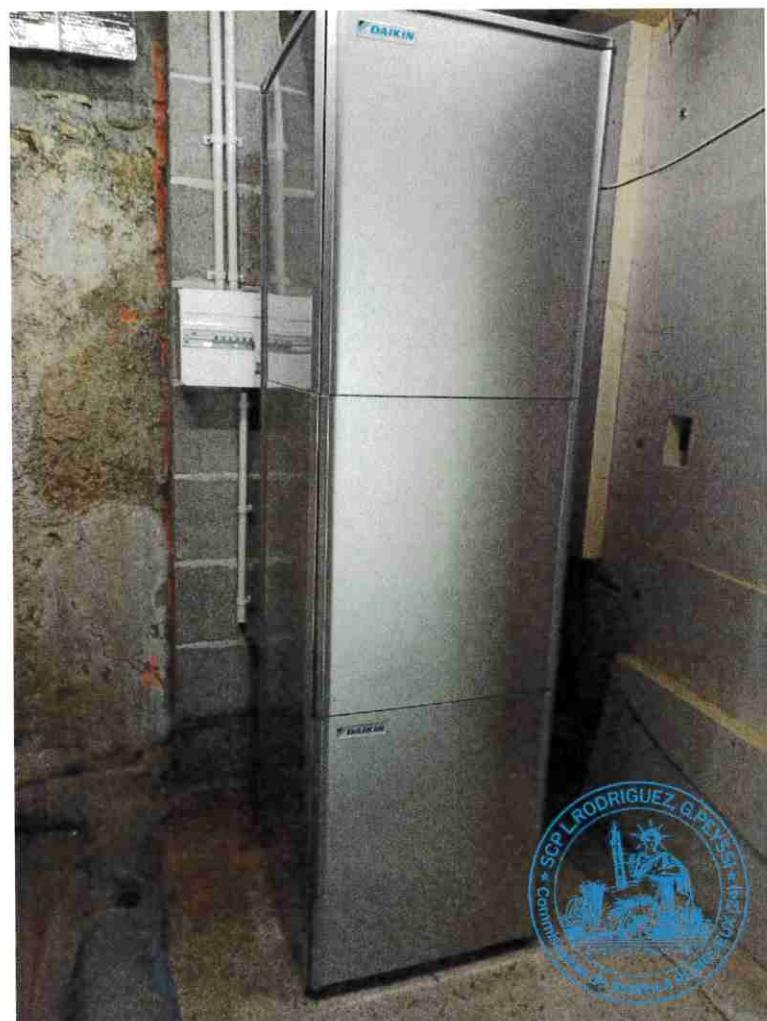
Depuis cet endroit, je peux noter les panneaux ayant permis de créer la salle d'eau attenante à la chambre.



Il existe un escalier en bois menant à une petite mezzanine sous la toiture.

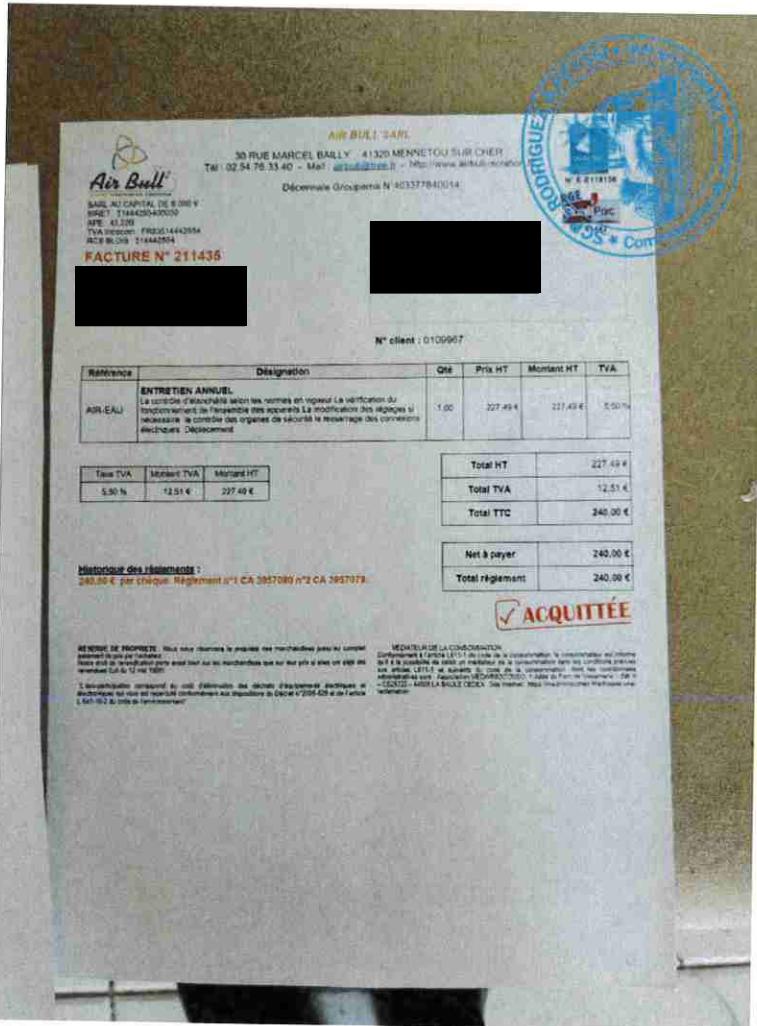


Je note la présence dans cette chaufferie d'une pompe à chaleur Daikin.



Madame WILKINSON m'indique que cette pompe à chaleur air/eau a été installée en 2021 mais qu'elle n'est pas en fonctionnement.

L'appareil a fait l'objet d'une visite d'entretien par un professionnel en octobre 2022.



La parcelle ZE N°35 est une parcelle en herbe sur laquelle a été implantée une piscine creusée.



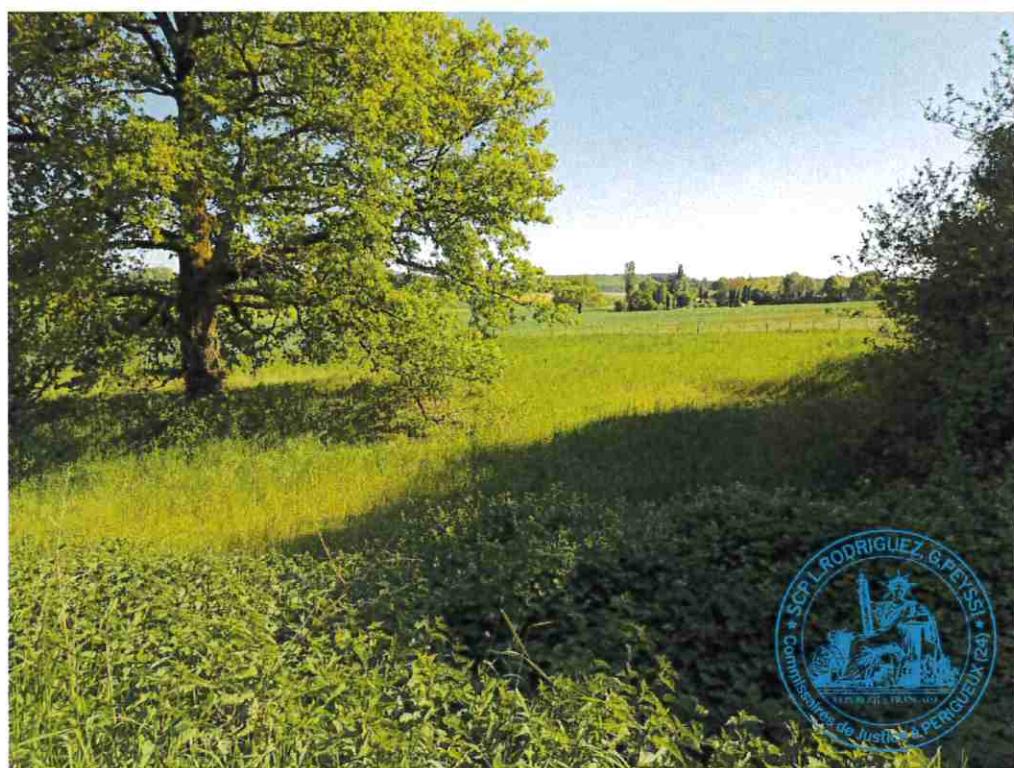
La piscine représente une dimension d'environ 5 mètres sur 9 mètres.

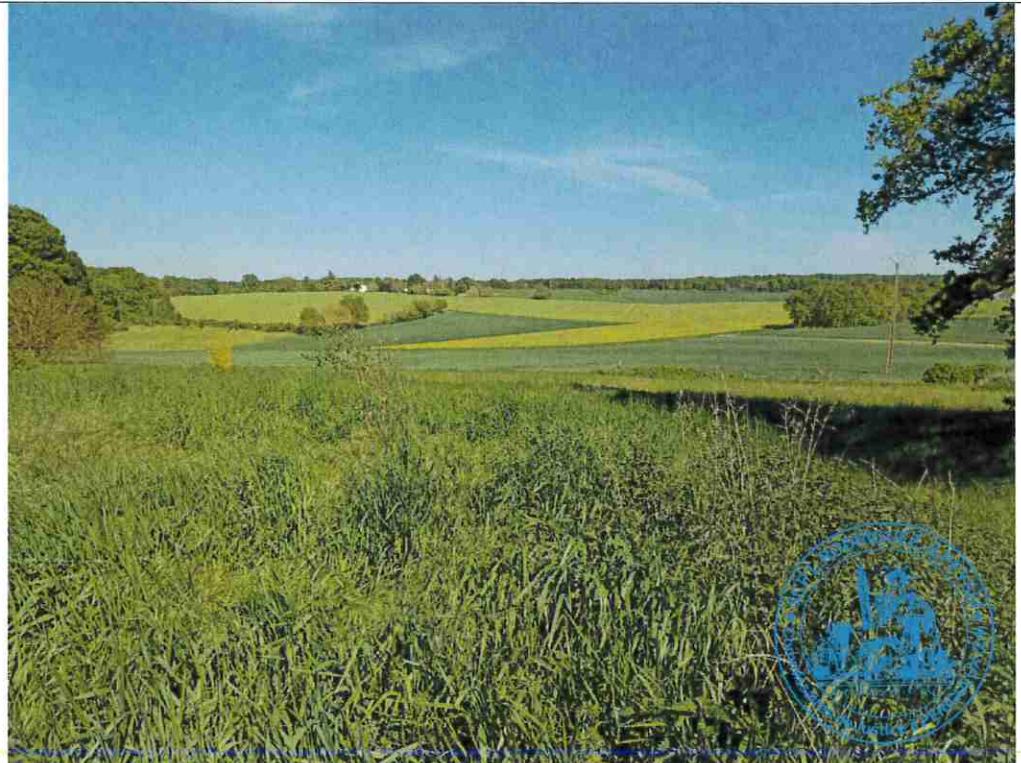


La plage autour est noircie ; en partie gauche je note la présence d'une petite construction envahie de végétation abritant le groupe de filtration. L'installation ne fonctionne pas.

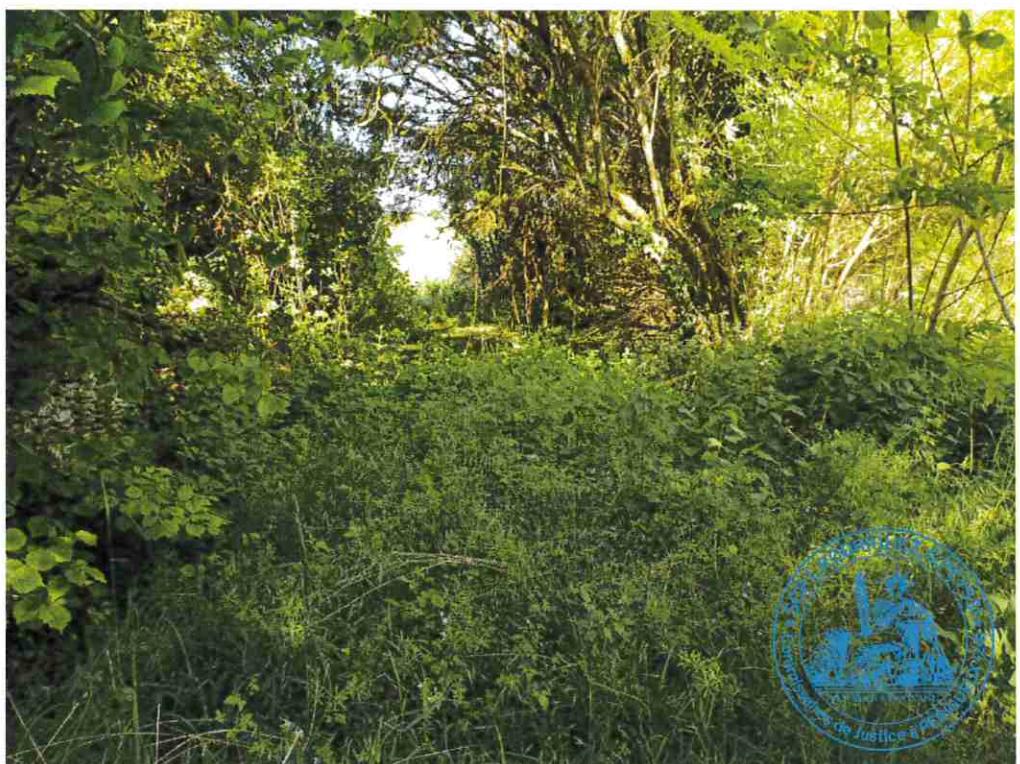


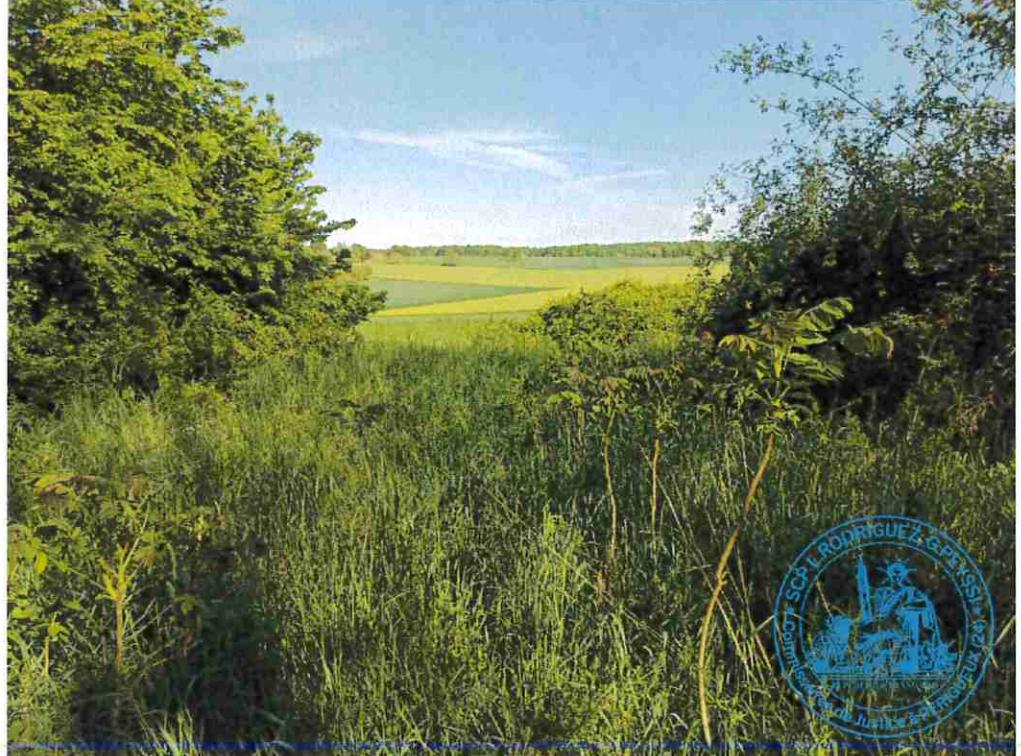
Les parcelles ZE N°107 et 111 sont des parcelles en herbe situées dans le prolongement.





Un chemin traverse la parcelle 113 qui est en herbe et sur laquelle pousse des arbisseaux.





Il existe le long de ce chemin, sur la partie gauche, un mur de clôture ancien, en mauvais état, en grande partie éboulé.



Entre la maison principale et le gîte, sur la parcelle ZE N°34 le terrain est clos par un muret et un portail en bois à deux battants.



Sur cette partie de la parcelle ZE N°34 le terrain est en herbe et je note la présence de quelques plantations. Il est clôturé par un mur de clôture et les constructions voisines.



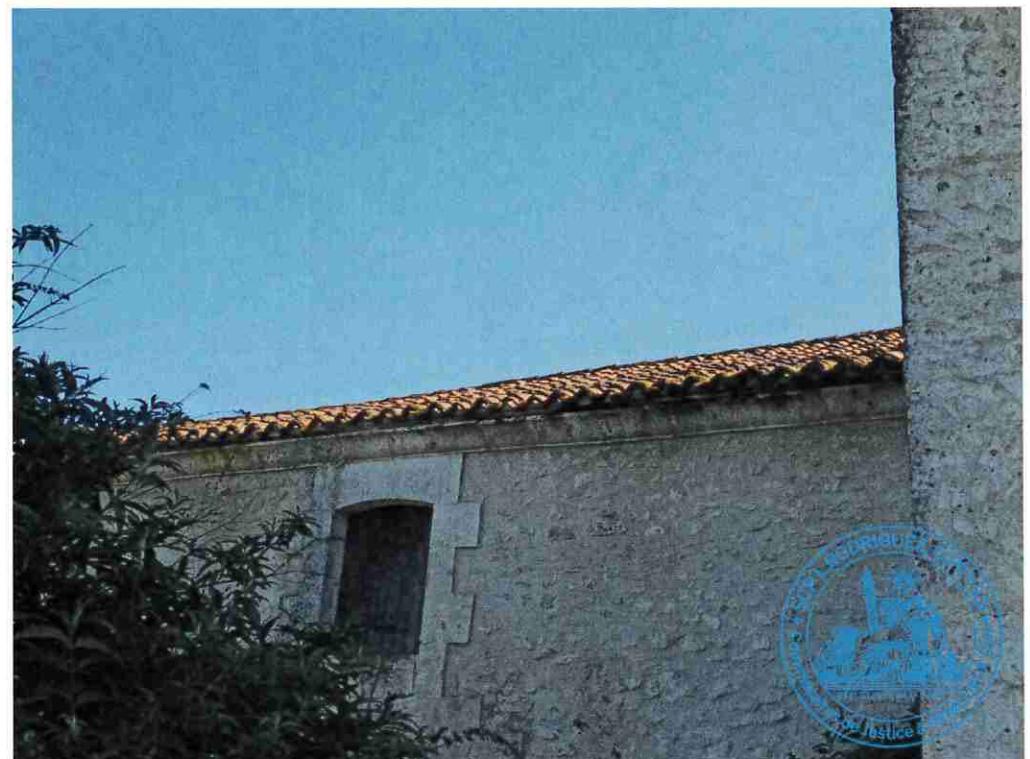


Le sol de la cour est abîmé et nombreuses herbes poussent.





La toiture de la partie basse de la maison d'habitation présente un état moyen.



J'ai annexé ci-dessous la surface des parcelles.

- **section ZE n° 34**, lieudit « 46 Impasse du Bois » pour 14a 80ca
- **section ZE n° 35**, lieudit « La Blanchie » pour 16a 00ca
- **section ZE n° 70**, lieudit « La Blanchie » pour 00a 65ca
- **section ZE n° 72**, lieudit « La Blanchie » pour 00a 53ca
- **section ZE n° 107**, lieudit « La Blanchie » pour 76a 00ca
- **section ZE n° 111**, lieudit « La Blanchie » pour 03a 68ca
- **section ZE n° 113**, lieudit « La Blanchie » pour 02a 18ca

Total surface : 01ha 13a 84ca

Telles sont les constatations faites ce jour au 46 Impasse du Bois, 24320 Cherval de tout quoi j'ai dressé et rédigé le présent procès-verbal de constat, avec photographies pour servir et valoir ce que de droit.

