PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ
LE DOUZE JUIN EDE 14H00 A 16H15

A LA REQUETE DE :

La Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel de Paris et d'Île-de-France, dont le siège social est situé 26, quai de la Râpée - 75012 PARIS, agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège.

Pour laquelle domicile est élu au cabinet de la SELARL HL CONSEILS & CONTENTIEUX, représentée par Maître Carolina MORA, avocat inscrit au barreau de PÉRIGUEUX, 1, rue du Gouverneur Général Cournarie - 24120 TERRASSON LA VILLEDIEU, qui se constitue et occupera pour elle sur les présentes poursuites en saisie immobilière et ses suites.

Ayant pour avocat plaidant :

Le cabinet AARPI INFINITY AVOCATS, agissant par Maître Francis BONNET DES TUVES, avocat au barreau de PARIS, demeurant 65, Rue du Faubourg Saint-Honoré - 75008 PARIS.

AGISSANT EN VERTU DE :

- *L'original d'un jugement en la forme exécutoire du 5 mars 2024 et de l'original d'un jugement rectificatif en la forme exécutoire du 26 mars 2024, rendus par le tribunal judiciaire de PÉRIGUEUX, signifiés le 25 avril 2024, définitifs selon certificat de non appel en date du 4 juillet 2024. En vertu desquels une hypothèque judiciaire définitive a été prise au service de la Publicité Foncière et de l'Enregistrement de PÉRIGUEUX le 11 juillet 2024.*

DÉFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, soussigné [redacted] *Commissaire de Justice près le Tribunal Judiciaire de PERIGUEUX, demeurant 43 rue André Cheminade à RIBERAC (24600).*

CERTIFIE *m'être transporté ce jour au domicile de Monsieur et Madame* [redacted] *et* [redacted] *afin de réaliser le procès-verbal de description de la maison située à MAREUIL-EN-PERIGORD (24340), 1, chemin Des Ormeaux, 11, Route Raymond Roland.*

Mes opérations sont effectuées avec l'assistance de Monsieur Hervé GONTRAN pour la réalisation des diagnostics. Préalablement, je certifie avoir prévenu Monsieur et Madame [redacted] *de mon intervention. Monsieur et Madame* [redacted] *m'ont contacté 48 heures à l'avance pour me confirmer leur présence. Je me présente sur place. Monsieur et Madame* [redacted] *me font pénétrer dans les lieux après leur avoir décliné mon nom, mon prénom, ma qualité ainsi que les coordonnées de Monsieur Hervé GONTRAN* ***SAS*** *EXPERTISE 24/87 / Société d'Expertises Immobilières / Siret : 882 333 750 00017 937 route des grands marronniers, Le Deveix Haut, 24270 SAVIGNAC-LEDRIER Hervé CONTRAN - Tél:* 0682651335 - *courriel:* expertise2487@gmail.com.

I. ÉTAT DES EXTÉRIEURS.

Je constate que la clôture est en bon état d'usage. Elle est constituée d'un soubassement en ciment, de piquets en ciment et d'un grillage galvanisé. L'ensemble est en bon état.

L'accès à la maison s'effectue par une impasse, qui donne sur deux accès : l'accès principal avec un portail électrifié et un accès secondaire un peu plus loin, qui permet de donner sur le garage de la maison situé à l'arrière.

Le portail électrifié d'accès est en bon état. Le muret de clôture est surmonté de tuiles, en bon état. La cour gravillonnée est en bon état. À droite, je note un petit abri de jardin en métal, en état d'usage. Autour de la cour, le muret et la couverture en tuiles sont en état d'usage. Je note quelques fissures verticales sur les murets.

La façade de la maison sur courette présente un enduit en bon état, des menuiseries en bon état et des fenêtres aluminium en bon état. La couverture et la gouttière sont en bon état.

Le jardin autour de la maison est en très bon état d'entretien. Je note un terrain de tennis avec un revêtement usagé, une piscine, un pigeonnier, un salon extérieur et un barbecue. Bon état de l'ensemble.

Je note un deuxième abri de jardin en métal identique à celle figurant dans la cour d'entrée, en bon état ; située au fond du jardin. Je constate un garage et un appentis avec une couverture en tuiles romanes. Bon état de l'ensemble. Le portail secondaire est un portail électrifié, en bon état. Le dallage devant la maison et autour de la piscine est usagé. Certaines parties se délitent.

****

Le garage comporte un accès par l'arrière et un accès par l'avant par une porte en bois deux vantaux avec écharpe, en état d'usage. À intérieur, le sol est constitué d'une chape, à l'état brut. Les murs sont en briques apparentes. La charpente et la couverture sont apparentes. Présence dans le garage d'un espace où se trouvent une cabine de douche, un meuble vasque, un miroir et un radiateur : dans cet espace, la peinture est usagée. L'espace sert essentiellement de débarras.

****

Les façades donnant sur le jardin extérieur sont en bon état, les enduits sont en bon état. Les menuiseries (portes-fenêtres, fenêtres et volets) sont bon état. La charpente est apparente, en bon état. La couverture de la maison est constituée de tuiles romanes ou de tuiles plates de MONTPON. Bon état de l'ensemble.

****

Il existe une véranda donnant sur la piscine avec une structure en aluminium, en très bon état. À l'intérieur, le dallage est très bon état. Les peintures sont en très bon état. Les poutres sont apparentes, en très bon état. Présence de volets solaires de marque BUBENDORFF, en bon état général.

II. ÉTAT INTÉRIEUR.

ENTREE PRINCIPALE

- *Palier, escalier en état d'usage.*
- *Porte d'entrée, en bon état.*
- *À l'extérieur à droite, une fissure entre la façade et le petit muret.*

ENTRÉE

Sol :
- *Carrelage. Bon état.*

Plinthes, murs et plafond :
- *Plinthes carrelées. Bon état.*
- *Murs et plafond : peinture en bon état.*

Équipements :
- *Un miroir en bon état.*

PIÈCE GAUCHE SUR ENTRÉE

Porte :
- *Porte isoplane, en bon état.*

Sol :
- *Carrelage. Bon état.*

Plinthes, murs et plafond :
- *Plinthes carrelées. Bon état.*
- *Murs : enduit moucheté usagé.*
- *Dalles isolantes en plafond.*

Équipements :

- *Une fenêtre PVC, deux vantaux, double vitrage avec volets solaires. Bon état.*
- *Un radiateur de chauffage central. Bon état.*
- *Un plan de travail usagé.*

PETIT ESPACE ATTENANT FAISANT OFFICE DE DÉBARRAS

Porte :

- *Porte isoplane. Bon état.*

Sol :

- *Carrelage. Bon état.*

Plinthes, murs et plafond :

- *Plinthes carrelées. Bon état.*
- *Murs : enduit. Etat d'usage.*

Équipements :

- *Un établi.*
- *Un placard de rangement, en état d'usage.*

DÉGAGEMENT

Sol :

- *Carrelage. Bon état.*

Plinthes, murs et plafond :

- *Plinthes carrelées.*
- *Murs et plafond : peinture en bon état.*

Équipements :

- *Installation électrique, en bon état.*

WC

Porte :

- *Huisserie, en bon état.*
- *Porte isoplane, en bon état.*

Sol :

- *Carrelage. Bon état.*

Plinthes, murs et plafond :

- *Plinthes carrelées. Bon état.*
- *Cloisons et plafond : peinture mouchetée, en bon état.*

Équipements :

- *Une cuvette de WC, en bon état.*

LINGERIE (droite sur dégagement)

Cette pièce comporte trois espaces.

Espace principal

Porte :

- *Porte isoplane, en état d'usage.*

Sol :

- *Carrelage. Bon état.*

Plinthes, murs et plafond :

- *Plinthes carrelées. Un linéaire de plinthes dans le recoin à droite est manquant.*
- *Peintures des murs et plafond usagées.*

Équipements :

- *Un placard de rangement.*
- *Un évier inox.*
- *Un radiateur.*
- *Deux fenêtres PVC, deux vantaux, double vitrage, volets bois et volets solaires.*

Deuxième espace (pour machines à laver):

Porte :

- *Porte isoplane. Bon état.*

Sol :

- *Carrelage. Bon état.*

Murs et plafond :

- *Murs en partie carrelés.*
- *Peinture en partie haute usagée.*
- *Plafond entoilé.*

Équipements :

- *Plan de travail ou paillasse carrelés.*
- *Étagères de rangement.*

Troisième petit espace

Porte :

- *Porte isoplane. Bon état.*

Sol :

- *Carrelage. Etat d'usage.*

Murs et plafond :

- *Murs en partie carrelés. Etat d'usage.*
- *Peinture usagée.*

Équipements :

- *Un évier en état d'usage.*

COULOIR DESSERVANT LE REZ-DE-CHAUSSÉE

Sol :

- *Carrelage. Bon état.*

Plinthes, murs et plafond :

- *Plinthes carrelées. Bon état.*
- *Tapisserie et peinture, en bon état.*

Équipements :

- *Luminaire en bon état.*
- *Un radiateur en bon état.*
- *Une niche, en bon état.*
- *Un placard de rangement, en bon état.*
- *Un placard penderie, en bon état.*
- *Deuxième droite, porte sur premier étage, en bon état.*
- *Troisième droite, porte donnant sur le sous-sol. Bon état.*

WC (première droite sur couloir)

Porte :

- *Porte en bon état.*

Sol :

- *Carrelage. Bon état.*

Plinthes, murs et plafond :

- *Plinthes carrelées. Bon état.*
- *Murs et plafond : tapisserie et peinture en bon état.*

Équipements :

- *Une cuvette WC, abattant double, en bon état.*

CUISINE

Cette pièce comprend deux grands espaces.

Cuisine

Portes :

- *Une porte donnant sur le couloir, en bon état.*
- *Une porte vitrée donnant sur la véranda, en bon état.*

Sol :

- *Carrelage, en bon état.*

Plinthes, murs et plafond :

- *Plinthes carrelées, en bon état.*
- *Murs et plafond : peinture, en état d'usage.*

Équipements :

- *Spots encastrés.*
- *Placards de rangement hauts et bas.*
- *Plans de travail avec évier deux bacs, un égouttoir.*
- *Une plaque de cuisson.*
- *Une hotte.*
- *Une fenêtre PVC, deux vantaux, double vitrage, volets solaires et volets bois.*

Deuxième espace

Porte :

- *Porte, en bon état.*

Sol :

- *Carrelage, en bon état.*

Plinthes, murs et plafond :

- *Plinthes carrelées.*
- *Carrelage mural.*
- *Peinture des murs et plafond, en bon état.*

Équipements :

- *Placard de rangement.*
- *Un meuble évier.*
- *Un plan de travail avec tiroirs et placards.*
- *Un placard colonne, en bon état.*
- *Une fenêtre PVC, deux vantaux, double vitrage, volets solaires et volets bois, en bon état. Les radiateurs sont en bon état.*

SALON/SALLE À MANGER (sur deux niveaux)

Les menuiseries sont en bon état. Dans la salle à manger, je note un accès sur la véranda matérialisé par une porte coulissante en polycarbonate, en bon état.

Sol :
Carrelage. Bon état.

Plinthes, murs et plafond :
- *Plinthes carrelées. Bon état.*
- *Peinture murs et plafond, en bon état.*

SALLE DE BAINS

Porte :
- *Porte en bon état.*

Sol :
- *Carrelage, en bon état.*

Murs et plafond :
- *Murs carrelés, en bon état.*
- *Peinture en bon état.*
- *Plafond : peinture décollée, écaillée et en mauvais état.*

Équipements :
- *Une baignoire, en bon état.*
- *Une douche de plain-pied, en bon état.*
- *Un meuble, deux vasques, en bon état.*
- *Un grand miroir, deux portes coulissantes, bandeau lumineux.*
- *Un radiateur en allège d'une fenêtre PVC, deux vantaux, double vitrage, avec volet solaire. Bon état de l'ensemble.*
- *Un radiateur sèche-serviette. Bon état.*

CHAMBRE À COUCHER (mitoyenne à la salle de bains)

Porte :
- *Porte en bon état.*

Sol :
- *Carrelage. Bon état.*

Plinthes, murs et plafond :
- *Plinthes carrelées. Bon état.*
- *Murs et plafond : peinture jaune usagée.*

Équipements :
- *Une fenêtre PVC, deux vantaux, double vitrage, avec volets solaires et volets bois.*
- *Un radiateur. Bon état.*
- *Un placard penderie, en bon état.*

CHAMBRE A COUCHER A LA SUITE

Porte :

- *Porte en bon état.*

Sol :

- *Moquette, en état d'usage.*

Plinthes, murs et plafond :

- *Plinthes bois.*
- *Tapisserie, en état d'usage.*
- *Plafond : corniche et rosace, en bon état.*

Équipements :

- *Une fenêtre PVC, deux vantaux, double vitrage, volets solaires et volets bois, en bon état.*

TROISIÈME CHAMBRE À COUCHER A LA SUITE

Porte :

- *Porte sur couloir, en bon état.*

Sol :

- *Carrelage, en bon état.*

Plinthes, murs et plafond :

- *Plinthes bois, en bon état.*
- *Tapisserie, en bon état.*
- *Plafond peint, en bon état.*

Équipements :

- *Une porte-fenêtre donnant sur le portail secondaire, PVC, deux vantaux, double vitrage, avec volets solaires et volets bois, en bon état.*
- *De chaque côté du lit, un placard penderie en bois, en bon état.*
- *Un radiateur en bon état.*

CAGE D'ESCALIER MENANT À L'ÉTAGE

- *Escalier en bon état général.*
- *Marches et nez de marches. Bon état.*
- *Enduit. Bon état.*
- *Poutres apparentes. Bon état.*
- *Un garde-corps. Bon état.*

COULOIR ÉTAGE

Sol :

- *Dallage. Bon état.*

Plinthes, murs et plafond :

- *Plinthes carrelées. Bon état.*
- *Tapisserie et enduit, en bon état d'usage.*
- *Poutres apparentes, en bon état d'usage.*

Équipements :

- *Un ensemble de penderies et de placards de rangement, en bon état.*
- *Un radiateur de chauffage, en bon état.*

SALLE DE BAINS

Porte :

- *Porte en bon état.*

Sol :

- *Carrelage. Bon état.*

Plinthes, murs et plafond :

- *Murs carrelés. Bon état.*
- *Plafond rampant. Bon état.*
- *Lambris ou peinture, en bon état.*

Équipements :

- *Un lavabo sur colonne, en très bon état.*
- *Une cuvette WC, en très bon état.*
- *Une douche de plain-pied, en très bon état.*
- *Un petit fenestron, en bon état.*
- *Un radiateur. Bon état.*

CHAMBRE N°1

Porte :

- *Porte en bon état.*

Sol :

- *Dallage. Bon état.*

Plinthes, murs et plafond :

- *Plinthes carrelées. Bon état.*
- *Tapisserie. Bon état.*
- *Murs et plafond : poutres apparentes, en bon état.*

Équipements :

- *Un petit fenestron.*
- *Une fenêtre de toit avec une peinture usagée.*
- *Un store.*

DÉBARRAS ATTENANT À LA CHAMBRE N°1

Porte :

- *Porte en bon état.*

Sol :

- *Dallage. Bon état.*

Plinthes, murs et plafond :

- *Plinthes carrelées. Bon état.*
- *Tapisserie. Bon état.*
- *Poutres apparentes, en bon état.*

Équipements :

- *Un radiateur en bon état.*

CHAMBRE N°2

Porte :

- *Porte en bon état.*

Sol :

- *Dallage. Bon état.*

Plinthes, murs et plafond :

- *Plinthes carrelées. Bon état.*
- *Tapisserie. Bon état.*
- *Plafond avec lambris. Bon état.*

Équipements :

- *Un fenestron.*
- *Une fenêtre de toit avec store.*
- *Un radiateur.*
- *Une climatisation.*

ESPACE AVEUGLE DEPENDANT DE CETTE CHAMBRE PARENTALE (DORTOIR)

Sol :

- *Dallage, en bon état.*

Plinthes, murs et plafond :

- *Plinthes carrelées. Bon état.*
- *Tapisserie. Bon état.*
- *Lambris en plafond. Bon état.*

PIÈCE D'ANGLE (entre la chambre à coucher et la douche)/DEBARRAS

Porte :

- *Porte à l'état d'usage.*

Sol :

- *Lino usagé.*

Murs et plafond :

- *Murs en état brut : soit il s'agit de cloisons en carreaux de plâtre, soit une espèce de BA13 qui a été grossièrement posé.*
- *Une isolation en plafond.*

SALLE DE BAINS (à la suite)

Porte :

- *Porte en bon état.*

Sol :

- *Carrelage. Bon état.*

Murs et plafond :

- *Carrelage mural. Bon état.*
- *En partie haute et en plafond : une tapisserie usagée.*
- *Poutres apparentes, en bon état.*

Équipements :

- *Deux espaces de rangement.*
- *À gauche, un radiateur.*
- *Un lavabo sur colonne.*
- *Un bidet.*
- *Une baignoire avec un tablier fissuré.*
- *Un petit velux.*
- *Bon état général.*

CHAMBRE À COUCHER AVEC PEINTURE BLEUE (tout au fond à gauche, donnant sur la piscine)

Porte :

- *Porte en état d'usage.*

Sol :

- *Carrelage, en bon état.*

Plinthes, murs et plafond :

- *Plinthes, murs et plafond : peinture un peu défraîchie.*
- *Une corniche et une rosace. Bon état.*

Équipements :

- *Une fenêtre PVC, deux vantaux, double vitrage avec volets déroulants solaires.*
- *Un placard penderie à portes coulissantes miroitées. Bon état de l'ensemble.*

COMBLES

Sol :

- *Sol à l'état brut.*

Murs et plafond :

- *Poutres apparentes.*
- *BA13 à l'état brut.*

CAGE D'ESCALIER MENANT AU SOUS-SOL

- *Escalier, en très bon état, à l'état brut.*
- *Cloisons et sous-face d'escalier, en bon état.*

COULOIR DE CIRCULATION SOUS-SOL

Sol :

- *Sol à l'état brut.*

Murs et plafond :

- *Murs et cloisons, à l'état brut.*
- *Une grande partie du plafond a fait l'objet d'une isolation récente bon état, épaisseur 10 cm.*

CELLIER EN SOUS-SOL

Porte :

- *Porte à l'état brut.*

Sol :

- *Le sol a été recouvert d'une terre battue. Pour le reste, état brut.*

Murs et plafond :

- *Plafond haut : isolation récente 10 cm.*

ESPACE AVEC POMPES À CHALEUR

- *Deux pompes à chaleur. L'ensemble est récent.*
- *La chaudière fioul de marque VIESSMANN a été déposée*

****

En faisant une visite complète de la maison, je n'ai pas vu de désordre, c'est-à-dire d'infiltration ou d'humidité. ***La maison est occupée par les propriétaires, Monsieur et Madame [redacted] Il n'y a donc pas de locataire.***

****

J'ai pris 72 photographies annexées au présent procès-verbal.

Telles sont mes constatations.

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès de constat afin de servir et valoir ce que de droit.



SCP [redacted]
43 rue André Cheminade
24600 RIBERAC