

Société Civile Professionnelle
L.RODRIGUEZ-G.PEYSSI
Huissiers 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

Paiement sécurisé Carte Bleue
à l'Etude et par Téléphone

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION AVEC VISITE DES LIEUX

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN
ET LE VINGT-NEUF JUILLET
DE QUATORZE HEURES TRENTE MINUTES
A SEIZE HEURES TRENTE MINUTES**

A LA DEMANDE DE

S.E.L.A.R.L. EKIP, au capital de 20.000,00 Euros inscrite au **registre du commerce** et des **sociétés** de BORDEAUX sous le numéro 453 211 393 dont le siège **social** est situé 2, Rue de Caudéran, BP 20709 à BORDEAUX CEDEX (33007), **représentée par Me Christophe MANDON**, mandataire judiciaire, **agissant** es qualité de liquidateur, nommé dans la **procédure** de liquidation judiciaire de la société ERPI, société à **responsabilité limitée à associé unique**, au capital de 8000€, **immatriculé** au RCS de BORDEAUX sous le numéro 451 272 207, dont le siège est sis 64, rue Bouffard à BORDEAUX (33000), ayant pour gérant M. **Christian PEIGNON** demeurant 118 bis route de Canéjan 33170 GRADIGNANC nommé à cette fonction par **jugement du Tribunal de Commerce** de BORDEAUX du 23.04.2019 ;

Élisant domicile en mon étude,

Ayant pour avocat, **Maître Frédéric MOUSTROU**, Avocat au Barreau de PERIGUEUX (Dordogne), membre de la SELARL JURIS AQUITAINE, demeurant 18, rue de Varsovie à 24000 PERIGUEUX ;

LEQUEL M'A EXPOSE :

Que dans le cadre de la saisie **immobilière engagée** à l'encontre de la S.A.R.L. ERPI **immatriculé** au RCS de BORDEAUX sous le numéro 451 272 207, dont le siège est sis 64, rue Bouffard à BORDEAUX (33000), et portant sur les lots de **copropriété un et deux** d'un **immeuble** situé sur la commune de PERIGUEUX (Dordogne), 17 Avenue Daumesnil, **cadastré** section BL numéro 460, il est de son intérêt que soit dressé un **procès-verbal de description** de cet **immeuble** au cours de la **visite des lieux**.

Que je suis requis ce jour afin de me transporter sur les lieux.

C'EST POURQUOI,

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je soussigné **Maître Gaël PEYSSI**, Huissier de Justice Associé au sein de la **Société Civile Professionnelle Laurent RODRIGUEZ & Gaël PEYSSI**, Huissiers de Justice Associés près le Tribunal Judiciaire de PERIGUEUX (Dordogne), y demeurant 25 rue Louis Mie 24000 PERIGUEUX ;

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**
COPIE

COUT ACTE	
EMOLUMENT ART. R444-3	219,16
VACATIONS DUREE	148,90
TRANSPORT	7,67
HT	375,63
TVA 20,00 %	75,13
TAXE FORFAITAIRE Art.302 bis Y CGI	
TTC (1)	450,76
FRAIS POSTAUX	
TTC (2)	450,76



Certifie m'être **transporté** ce jour commune de **PERIGUEUX (Dordogne)** 17 rue **Daumesnil**, parcelle cadastrée section BL numéro 460, lots de **copropriété 1 et 2**, où là étant, j'ai dressé le présent procès-verbal de description en **présence** des personnes **suivantes** lesquelles ont signé **l'original** du présent acte :

- SERVICES 3000, Serrurier ayant signé l'original du présent acte
- M. FOUZANET Marc, témoin majeur ayant signé l'original du présent acte
- M. FOUZANET David, témoin majeur ayant signé l'original du présent acte
- M. MERCHADOU Christophe, diagnostiqueur **immobilier** au sein du cabinet AGENDA à PERIGUEUX
- Les ouvriers de l'entreprise SUEZ chargée de réaliser le contrôle de l'assainissement

DESCRIPTIONS

La parcelle cadastrée Section BL Numéro 460 se situe 17 rue Daumesnil de PERIGUEUX (Dordogne) dans le périmètre du secteur dit « **sauvegardé** » de la commune.

Il s'agit d'une copropriété élevée sur caves, **rez-de-chaussée**, trois étages et terrasse au-dessus, ainsi que deux entresols donnant sur l'**impasse** du Port de Graule.

Le syndic de copropriété de l'immeuble est actuellement l'agence immobilière PICHET IMMOBILIER **située** 53 route de Bergerac à 24000 PERIGUEUX.

J'ai pris attaché avec ce syndic de **copropriété**.

Suite à une modification du règlement de copropriété, il s'avère que les deux lots de copropriété portant les numéros 1 et 2 et relatifs aux locaux commerciaux situés en rez de chaussée de l'immeuble sont désormais renumérotés :

- Le lot n°1 (local commercial à droite de la porte d'entrée principale de l'immeuble) est désormais le lot n°36 de la copropriété
- Le lot n°2 (local commercial à gauche de la porte d'entrée **principale** de l'immeuble) est désormais le lot n°19 de la **copropriété**
- La cave initialement **rattachée** au lot n°2 a **été précédemment cédée** de sorte que la société ERPI n'est plus propriétaire de cave dans l'**immeuble**.

En vertu d'une **ordonnance**, sur requête en date du 22 Juin 2021, rendue par **Monsieur le Président** du **Tribunal Judiciaire** de PERIGUEUX (Dordogne) en date du 23 Juin 2021, joints au **présent** acte, je me suis rendu ce jour à 14H30 sur les lieux mis en vente.

J'ai frappé à **plusieurs reprises** aux portes d'entrée **des** deux locaux **commerciaux** mais personne n'a répondu à mes appels **insistants**.

Les **lieux paraissent inoccupés** selon leur aspect **extérieur et les éléments** recueillis auprès du **voisinage**, du syndic de **copropriété** et du gérant de la société ERPI **actuelle** propriétaire des lieux.

Accompagné des personnes susvisées, j'ai fait procéder à l'**ouverture** des lieux.

Je relève l'absence de tout occupant dans ces deux locaux **commerciaux**. Ils sont vides et **inoccupés**, sans **aménagement**.

De 14H30 à 15H30, les **différents visiteurs** ont pu **accéder** aux deux lots de **copropriété** mis en vente. Il a pu **être répondu** à leurs **questions**.

Quatre **personnes** se sont présentées sur les lieux au cours de l'heure **de** visite.



LOCAL COMMERCIAL A DROITE DE LA PORTE D'ENTREE PRINCIPALE DE LA COPROPRIETE – LOT N°36 :



L'accès à ce local s'effectue depuis les parties communes de l'immeuble, première porte à droite dans le hall d'entrée de l'immeuble, au travers d'un bloc porte en bois, peint de couleur grisé, avec une serrure métallique trois points et poignée métallique. L'ensemble s'ouvre et se ferme correctement, à l'état neuf. Une plaque sur la face extérieure porte le numéro 2.



Au sein de ce local, le sol se compose d'une chappe cimentée à l'état brut, **présentant différentes irrégularités.**

Le pan de mur orienté vers la chaussée se compose d'une grande ouverture sans menuiserie, condamnée par des rails métalliques et panneaux de **contreplaqué.**



Le pan de mur opposé à la **chaussée est** constitué de blocs de pierre de **taille**, avec au centre une ancienne ouverture condamnée par **des** blocs d'agglomérés cimentés. A l'**extrémité droite de** ce pan de mur, présence d'une colonne technique en plaques de plâtre avec bandes **réalisées.** Elle présente une petite trappe technique permettant d'accéder, visiblement, à une arrivée d'eau.



Le pan de mur opposé à l'entrée **est constitué** de pierres de **taille** et **des** pierres **naturelles.** L'**ensemble** est ancien, avec **quelques** parties manquantes. Une seule ouverture en **direction de** la rue du Port de Graule, sans **menuiserie**, mais **condamnée** par une plaque de **médium** visée.



Le pan de mur orienté en direction des parties communes de l'immeuble est habillé de plaques de plâtre, dont les bandes sont réalisées, mais sans application de peinture. Présence d'un tableau électrique avec un compteur et un disjoncteur.



Le plafond du local se compose du revers d'une dalle cimentée à l'état brut.





Aucun point lumineux, robinet d'eau et prise **électrique**, TV ou téléphonique dans ce local.

La superficie du local est d'environ 20m².

LOCAL COMMERCIAL A GAUCHE DE LA PORTE D'ENTREE PRINCIPALE DE LA COPROPRIETE – LOT N°19 :

Ce local commercial se situe à gauche de la porte d'entrée principale de la copropriété.

Il **est accessible** uniquement depuis la chaussée au travers d'une porte en bois, prépeinte de couleur **blanche**, avec poignée métallique et serrure. Il s'agit visiblement d'une porte provisoire située dans un panneau de contreplaqué venant **condamner** l'ouverture en façade du local, laquelle ne présente pas de menuiserie.



Ce pan de mur orienté vers la chaussée **comporte** un ancien tableau électrique ainsi qu'un boîtier de commande d'une **alarme**, hors d'usage, **visiblement raccordé** à une arrivée téléphonique.



Le pan de mur opposé à la chaussée est partiellement recouvert d'une crédence en carrelage de couleur blanche. Plusieurs carreaux sont manquants, cassés ou fissurés.



Le pan de mur orienté vers les parties communes de l'immeuble est **recouvert** de plaques de plâtre **anciennes**, avec des parties manquantes. Au centre, présence d'une **ancienne** ouverture vers les parties **communes**, laquelle a été condamnée par des blocs d'**agglomérés cimentés**.

Sur la gauche, un compteur électrique, un disjoncteur et une arrivée prise DTI TEST.

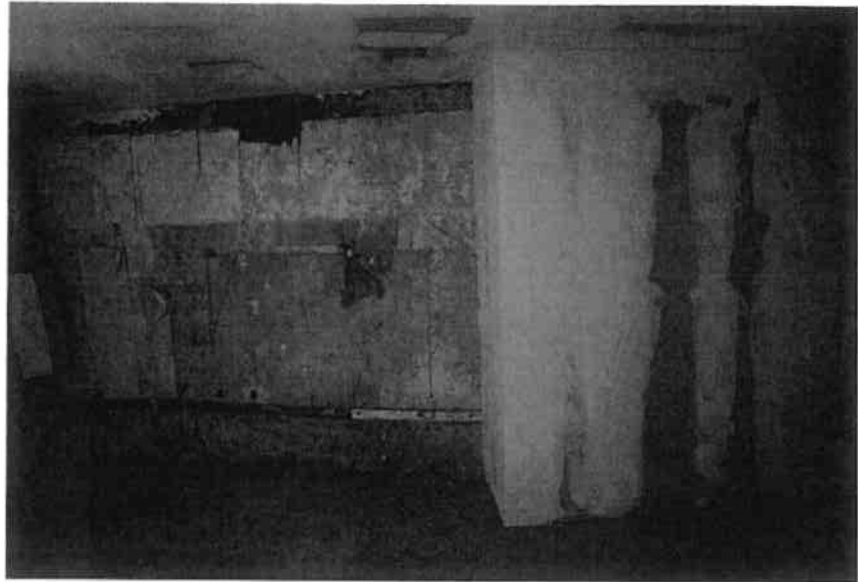
A l'extrémité gauche de ce pan de mur, présence d'une colonne **technique** en plaques de plâtre avec bandes réalisées. Elle présente une petite trappe **technique** permettant d'accéder, visiblement, à une arrivée d'eau.



Le pan de mur orienté en direction opposée des parties communes de l'immeuble est recouvert de plaques de plâtre anciennes, avec des parties manquantes.

A l'extrémité droite de ce pan de mur, présence d'une décroché formé par la cloison et **habillé** de plaques de plâtre avec bandes réalisées.

Le plafond du local est composé de plaques de plâtre dont les bandes sont réalisées mais sans application de peinture. Aucune arrivée lumineuse dans la pièce, aucune prise électrique ou TV ni robinet d'eau.



La superficie du local est d'environ 23m².

Au cours des opérations de visites, le cabinet de diagnostics techniques AGENDA situé 22, rue Gambetta à 24000 Périgueux, à procéder aux diagnostics techniques légaux.

Le service technique de la SUEZ chargé du service des eaux pour la ville de PERIGUEUX est également intervenu sur les lieux afin de vérifier le réseau d'assainissement et d'évacuation des eaux.

A 16H30, heure de fin des opérations de diagnostics légaux, je me suis retiré après avoir refermé les lieux et m'être assuré qu'il ne demeurait aucun visiteur dans les lieux.

Et de tout ce que dessus, je me suis retiré afin de dresser le présent procès-verbal de visite pour servir et valoir ce que de droit.

CLOTURE :

Et de tout ce que **dessus**, j'ai **fait** et dressé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit.

M^e Gael PEYSSI
AVOUCAT
24000 BERGUEUX

