

A2G

Commissaires de Justice associés,

AUBERT Sarah
GARD LACOUTURE Magalie
5 Rue Victor Hugo

24000 PERIGUEUX

☎ : 05 53 53 41 78

✉ : perigueux@selaria2g.fr

Site web : www.ag-huissiers.com

🏠 Paiement par carte bancaire

<https://www.jepaieparcarte.com/0397>

BPACA

IBAN N°: FR 75 19907 00280 76021022604 90
BIC : CCBPFRPPBXX

GASBORIAU Olivier

4 Bd Anatole France

24300 NONTRON

☎ : 05 53 58 01 93

✉ : nontron@selaria2g.fr

Etude compétente dans le ressort
de la cour d'appel d(e) BORDEAUX

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

EXPEDITION

COUT DE L'ACTE	
Décret n° 2016-230 du 26 février 2016	
Arrêté du 26 février 2020 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice	
Emolument (Art R444-3 C. Com)	219,16
Emolument complémentaire (Art A444-18)	74,40
Frais de déplacement (Art A444-48)	7,67
Total HT	301,23
TVA (20,00 %)	60,25
Total TTC	361,48
Acte dispensé de la taxe	



Références : V - 25235

Mandat n° 23 - GL - PVSIMDESC

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

LE : MARDI DEUX AOUT DEUX MILLE VINGT DEUX

A LA DEMANDE DE :

La CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL CHARENTE PERIGORD Société Coopérative à Capital et Personnel Variables, régie par le livre V du Code Rural, agréée en tant qu'établissement de crédit, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'ANGOULEME sous le numéro D.775.569.726, dont le siège social est situé 28-30 Rue d'Epagnac, 16800 SOYAUX, agissant poursuites et diligences de son Président en exercice, domicilié en cette qualité audit siège

EN VERTU :

D'une copie exécutoire d'un acte authentique reçu par Maître Gilles GIROUX, Notaire à Ribérac (24) en date du 29/12/2012

Je, Maître Sarah AUBERT, Commissaire de Justice Associée membre de la S.E.L.A.R.L. A2G, domiciliée à la Résidence de PERIGUEUX (24000), 5 rue Victor Hugo, soussignée,

Conformément aux dispositions de l'article L322-2 et des articles R322-1 à R322-3 du Code des procédures civiles d'exécution, certifie m'être transporté ce jour à l'adresse suivante :

Lieudit Les Maynards 24600 SAINT MARTIN DE RIBERAC

A l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens et droits immobiliers qui y sont situés et appartenant à :

SCI FREESYL, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PERIGUEUX sous le N° 789059706, dont le siège social est situé (24600) SIORAC-DE-RIBERAC, Lieu dit Courbarieux, représentée par son gérant

Dont le requérant poursuit la saisie et la vente suite à la signification d'un commandement de payer valant saisie en date du 21 juillet 2022.

Là étant, en présence de Madame PAYS, concubine du gérant de la SCI FREESYL qui m'a ouvert les lieux et de Monsieur Christophe MERCHADOU, représentant l'entreprise AGENDA DIAGNOSTICS, en qualité de professionnel qualifié,

J'ai constaté ce qui suit :

I - DESCRIPTION DES LIEUX, COMPOSITION, SUPERFICIE

L'immeuble consiste en une parcelle d'environ 1300 m², sur laquelle est implantée une maison d'habitation de type 6, édifée en partie sur un sous-sol. La maison d'habitation est d'une superficie approximative de 114,2 m² habitable et comprend en rez de jardin un salon-séjour ouvert sur une cuisine, une buanderie, 4 chambres, un WC et une salle d'eau ainsi qu'un garage en sous-sol.

L'immeuble est situé sur les hauteurs du lieudit « Aux Meynards », dans un environnement calme. Il est situé en bordure d'une route peu fréquentée et face à des champs de céréales.

La maison est en état d'usage et nécessite des travaux de remise en état et de sécurisation portant sur la terrasse avant.

INTERIEUR

REZ DE JARDIN

ENTREE

La porte d'entrée est située en façade Ouest. **Elle ouvre** sur la cuisine.

Elle est en PVC blanc, avec oculus mais est **actuellement inutilisée** car la terrasse située devant est inaccessible et **dangereuse**.

L'entrée actuelle se fait à l'arrière de la maison, par la **baie vitrée** du salon.



SALON SEJOUR

(superficie :42 m²)

Le sol est carrelé de **carreaux** de **carrelage** gris de forme carrée. Les plinthes sont carrelées de couleur grise.

Les murs sont peints de couleur **blanc** et gris.

Le **plafond** est peint de couleur **blanc**, avec 2 **plafonniers**.

Il y a une baie vitrée à deux vantaux, fermée par un **volet** roulant électrique ainsi qu'une fenêtre à deux vantaux, ouverture antagoniste, menuiserie en PVC, **double vitrage**, **dépourvue de volet**, qui ouvrent côté Est.

La pièce est pourvue de deux radiateurs **électriques** dont un qui est décroché du support mais **déclaré** fonctionnel.

Le salon séjour est ouvert sur la cuisine.



Références : V - 25235

GL - PVSIMDESC



CUISINE

Le sol est carrelé des mêmes carreaux de carrelage gris. Les plinthes sont carrelées de couleur grise.

Les murs sont tapissés de papier peint blanc à motifs dans les tons gris, orange et noir. Il y a une crédence carrelée de couleur blanche et noire au-dessus du plan de travail.

Le plafond est peint de couleur blanc, avec un plafonnier et une VMC.

Il y a une cuisine équipée formant un L, comprenant plusieurs caissons et placards aux façades de couleur noir laqué. Le plan de travail est en mélaminé gris. Y est intégré un évier à deux bacs avec égouttoir ainsi qu'une plaque de cuisson 4 feux, surmontée d'une hotte aspirante électrique.

Il y a une fenêtre à deux vantaux, ouverture antagoniste, menuiserie en PVC, double vitrage, dépourvue de volet, qui ouvre côté Ouest.

Un pan de mur est constitué de placards avec étagères et une penderie, fermé par des portes coulissantes, qui renferme notamment le tableau électrique.



Il y a deux portes à gauche dans le salon, une première porte ouvrant sur une buanderie et la seconde sur une première chambre.

BUANDERIE
(superficie :6.70 m²)

Elle est fermée par une porte de couleur grise.

Le sol est carrelé de carrelage gris.

Les murs et le plafond sont doublés en plaques de plâtre, non peints.

Il y a un plafonnier, une VMC et une trappe d'accès aux combles (déclarés non aménagés mais isolés).

Il y a une fenêtre à deux vantaux, ouverture antagoniste, menuiserie en PVC, double vitrage, dépourvue de volet, ouvrant côté Sud.

Il y a un WC, qui n'est pas connecté ainsi qu'un cumulus électrique de 200 litres.



CHAMBRE 1
(superficie :14 m²)

Elle est fermée par une porte aux panneaux peints de couleur gris et blanc.

Le sol et les plinthes sont carrelés de carrelage gris.

Les murs sont peints de couleur parme et blanc, avec baguette en partie médiane.

Le plafond est peint de couleur blanc, avec un plafonnier.

La pièce est pourvue d'un radiateur électrique.

Il y a une baie vitrée à deux vantaux, ouvrant côté Sud Ouest, fermée par un volet roulant en PVC.





Depuis le salon, à droite, il y a un couloir qui dessert 4 chambres, une salle d'eau et un WC.

COULOIR

(superficie :2.60 m²)

Il est fermé du salon par une porte de couleur grise.

Le sol et les plinthes sont carrelées de couleur gris.

Les murs sont peints de couleur gris et blanc. Le plafond peint de couleur blanc, pourvu de deux plafonniers.



CHAMBRE 2

(superficie :10.80 m²)

Il s'agit de la première chambre à gauche dans le couloir.

Elle est fermée par une porte peinte de couleur grise

Le sol et les plinthes sont carrelées de couleur gris.

Les murs sont, pour certains peints de couleur blanche et d'autres tapissés de papier peints dans les tons noir et rouge.

Le plafond est peint de couleur blanc, avec un plafonnier.

Il y a une fenêtre à deux vantaux, ouverture antagoniste, menuiserie en PVC, double vitrage, dépourvue de volet, ouvrant côté Ouest.



CHAMBRE 3
(superficie : 9m²)

Elle est **située** en bout de couloir à gauche.

Le sol et les plinthes sont carrelées de couleur grise

Les murs sont **doublés** peints de couleur blanc et rouge, avec une **baguette** médiane.

L'un des pans **est** composé d'un placard intégré, **fermé** par des portes coulissantes.

Le plafond est peint de couleur blanc, avec un plafonnier. Il comporte d'auréoles d'infiltrations.

Il y a une **fenêtre** à deux vantaux, ouverture antagoniste, menuiserie en PVC, double vitrage, dépourvue de volet, ouvrant **côté** Nord-Ouest, dont l'une **des vitres** est fissurée.



WC
(superficie : 1.20 m²)

Ils sont fermés par une porte aux **panneaux** peints de couleur gris et blanc.
Le sol et les plinthes sont **carrelés** de couleur gris.
Les murs sont peints de couleur gris clair, avec quatre rangées de **carrelage mural** de couleur gris et blanc.
Le **plafond** est peint de couleur blanc, avec un **plafonnier** et une VMC.
Il y a un WC classique.

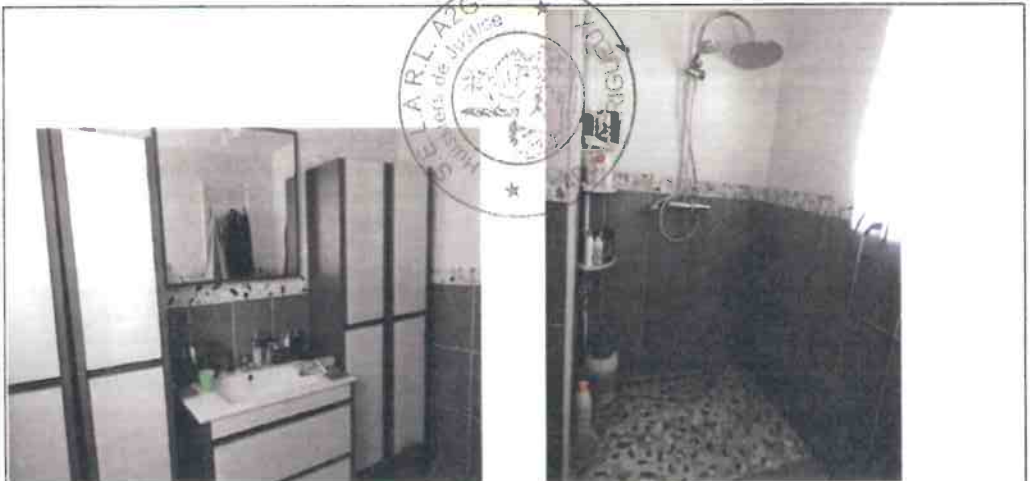


SALLE D'EAU
(superficie : 5.70 m²)

Elle est située dans le prolongement du couloir, à **côté des WC** et est fermée par une porte aux **panneaux** peints de couleur gris et blanc.
Le sol est carrelé de **carrelage** de couleur gris.
Les murs sont carrelés de **carrelage mural** de couleur gris en **partie inférieure** et blanc en partie supérieure, avec une **frise médiane** avec motifs de galets.
Le **plafond** est peint de couleur blanc, avec un **plafonnier** et une VMC.

Il y a une **douche à l'italienne** avec un **receveur** en galets. Elle est pourvue d'un robinet **thermostatique**, deux **flexibles** avec **douchettes** et **pommeau supérieur**.
Il y a u meuble de couleur gris et beige, avec une **vasque blanche** intégrée et un robinet, l'**ensemble** surmonté d'un **miroir** de forme carrée et d'un **éclairage**.
La salle d'eau est pourvue d'une **fenêtre** à deux **vantaux**, **ouverture antagoniste**, menuiserie en PVC, ouvrant côté Nord ainsi que d'un radiateur porte **serviettes**.





CHAMBRE 4
(superficie : 9 m²)

Elle est située en bout de couloir à droite.
Je n'ai pu accéder à cette chambre.

Il m'est **déclaré** qu'elle est agencée à l'identique de la chambre 3, que le sol et les plinthes sont carrelées de couleur grise, que **les** murs sont doublés de plaques de plâtre sont peints de couleur blanc et orange et que le plafond est peint de couleur blanc avec un plafonnier.

Il y a une fenêtre à deux vantaux, ouverture antagoniste, menuiserie en PVC, double vitrage, dépourvue de volet, ouvrant **côté** Nord-Est.

Il est précisé que la chambre est pourvue d'un radiateur électrique mais qu'il n'est plus raccordé.

CHAMBRE 5
(superficie : 10.20 m²)

Elle est située à droite dans le couloir.

Elle est fermée par une porte aux panneaux peints de couleur grise et blanches.
Le sol et les plinthes sont carrelées de couleur gris.

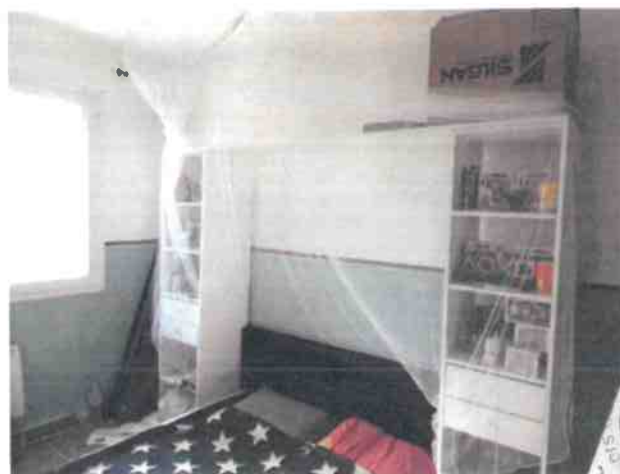
Les murs sont peints de couleurs blanche et vert d'eau, avec une baguette médiane.

Il y a un placard **encastré** dans la cloison mitoyenne au couloir, **fermé** par **des** portes coulissantes.

Le plafond est peint de couleur blanc, avec un plafonnier.

La pièce est pourvue d'un radiateur électrique.

Il y a une **fenêtre** à deux vantaux, ouverture antagoniste, menuiserie en PVC, double vitrage, dépourvue de volet, ouvrant **côté** Est.





GARAGE

Il est situé au sous-sol de la maison, accessible par une allée côté Ouest.
Il est fermé par une porte basculante électrique mais déclarée défectueuse.
Le sol est une chappe béton. Les murs sont élevés sur parpaings, avec une petite fenêtre à un vantaux. Le plafond est formé du plancher ourdis du niveau supérieur.



Précisions complémentaires :

Il m'est indiqué que l'ensemble des cloisons intérieures sont en parpaings de 15 cm, doublés de plaques de plâtre et que les murs extérieurs sont en sus doublés de polystyrène.

Le mode de chauffage de la maison est électrique (radiateur).
Le système d'assainissement est non collectif, par fosse septique.

EXTERIEURS

La maison est élevée sur parpaings, non crépie.

La toiture est à deux pans, formée de tuiles canal romanes. Il n'y a pas d'avant toit. Des bandes de rives sont endommagées.

Côté Est, il y a une terrasse en béton ainsi qu'une lumière et une arrivée d'eau en façade.

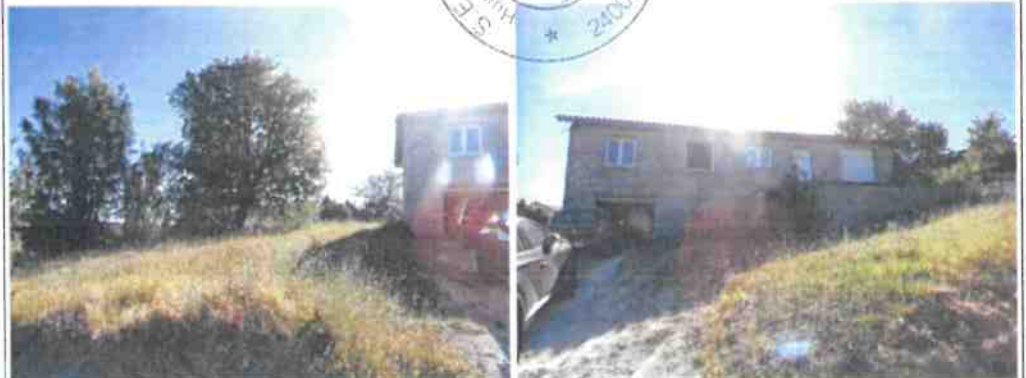
Côté Ouest, il y a également une terrasse en parpaings surélevée, indiquée actuellement non sécurisée et dangereuse. les parpaings n'étant ni ferrailé ni consolidé.

Il y a deux accès carrossables à la maison, une allée en castine côté Ouest menant au garage et une côté Est, par un chemin rural. Le terrain est pentu.

Vue depuis la parcelle côté Ouest :



Façade Ouest :





Pignon Sud :



Pignon Nord :



Façade Est :



II - CONDITIONS D'OCCUPATION, IDENTITE DES OCCUPANTS, MENTION DES DROITS DONT ILS SE PREVALENT

L'immeuble saisi est **actuellement** occupé par le gérant de la SCI FREESYL, sa compagne et leurs enfants,

oOo

Mes opérations étant terminées, je me suis retirée.

Et de ce qui précède, j'ai **dressé** le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.

En vertu des dispositions de l'article A444-18 de l'arrêté du 26 février 2016 fixant les tarifs réglementés des **huissiers de justice**, il est indiqué que la prestation objet du présent acte a débuté le 2 août 2022, à 08 heures 50 pour se terminer le 2 août 2022, à 10 heures 00, pour une durée de 01 H 10.

Sarah AUBERT

