

Société Civile Professionnelle
L.RODRIGUEZ-G.PEYSSI

Commissaires de Justice Ass.

25, rue Louis Mie B.P.30179
24007 PERIGUEUX CEDEX

Tél: 05.53.35.75.25
Fax: 05.53.35.00.25

FR0340031000010000268767M42

Paiement sécurisé Carte Bleue
à l'Etude et par Téléphone

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**
EXPEDITION

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION


**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

**L'AN DEUX-MILLE-VINGT-QUATRE ET LE LUNDI DIX-NEUF AOÛT
DE QUATORZE HEURES A SEIZE HEURES**

A LA DEMANDE DE :

Madame PETIT Catherine, Marie, Louise, née le 24 août 1952 à NEUVIC (Dordogne), de nationalité française, retraitée, demeurant Haut Planèze, 6, rue de la Pompe à NEUVIC (24190)

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'expose CE QUI SUIVIT :

Que dans la cadre de la saisie immobilière engagée à l'encontre de M. ROUBENNE Maurice né le 25 Août 1954 à Veyrines de Vergt (Dordogne) demeurant lieu-dit « Les Guérolles », 6165 route de Born, Blis et Born à 24330 BASSILLAC ET AUBEROUCHE, et portant sur des parcelles sises « Les Guérolles », 6165 route de Born, Blis et Born à 24330 BASSILLAC ET AUBEROUCHE cadastrés section 44 C numéros 889 et 891 devenues section 44 BY numéro 80, il est de son intérêt que soit dressé un procès-verbal de description de cet immeuble.

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

Certifie m'être transporté ce jour commune de BASSILLAC ET AUBEROUCHE (Dordogne) lieu-dit « Les Guérolles », 6165 route de Born, Blis et Born, sur les parcelles cadastrées section section 44 C numéros 889 et 891 devenues section 44 BY numéro 80, où là étant, j'ai dressé le présent procès-verbal de description en présence de M. ROUBENNE Maurice, occupant des lieux, lequel a accepté le déroulé des présentes opérations de description sans réserve :

DESCRIPTIONS

La contenance de la parcelle cadastrée section 44 BY numéro 80 est de 25 ares et 1 centiare.

Cette parcelle contient deux immeubles :

- une maison à usage d'habitation élevée sur rez-de-chaussée et un étage, avec garage attenant
- une dépendance à usage de garage

J'ai interrogé le service urbanisme de la commune de BASSILLAC ET AUBEROUCHE afin de connaître la classification de cette parcelle de terrain à la lecture du plan local d'urbanisme intercommunal. Malgré une relance de nos services, nous demeurons toujours dans l'attente d'une réponse à cette interrogation.

Un plan cadastral des lieux, une vue aérienne des lieux et un relevé de matrice cadastrale sont joints au présent acte.

J'ai procédé aux opérations de description suivantes :

L'accès à la propriété s'effectue depuis la voie publique au travers une ouverture sans portail. À cette hauteur, le terrain n'est pas clôturé. Il y a quelques plantations de végétaux, une boîte aux lettres métallique normalisée située sur un piquet métallique.

En bord de parcelle, je note la présence de lignes aériennes, avec notamment un poteau métallique et un poteau cimenté dont les branches du pin situées à proximité sont enlacées dans les lignes. Il y a également un coffret dans le sol relatif au compteur d'eau des lieux décrits.





A proximité du poteau cimenté, il y a un coffret d'alimentation électrique des lieux décrits.



Sur la droite, la clôture Sud-Ouest formant séparation avec la propriété voisine est composée d'un petit muret cimenté en partie basse, sur lequel a été positionné un grillage métallique avec piquet métallique, relativement à l'état d'usage. En revanche, la haie voisine présente des branchages qui débordent significativement sur la propriété objet de la présente description.



Concernant les façades de l'immeuble d'habitation, le pignon orienté Nord-Ouest est recouvert d'un enduit de couleur claire, relativement en bon état. À la base de la façade, je note la présence d'un revêtement de type delta MS apparent, partiellement arraché et défixé, laissant apparaître une bande cimentée, non entièrement recouverte d'enduit sur toute la longueur de cette façade.

Je relève un balcon à l'étage avec un garde-corps en bois présentant quelques traces de mousse, et des linteaux en bois au-dessus des ouvertures. Cette façade dispose de trois portes-fenêtres et une porte au rez-de-chaussée, ainsi qu'une porte-fenêtre à l'étage. Trois points lumineux de type appliques sont en bon état.

Je constate qu'un conduit en PVC s'extrait de la façade à l'extrémité gauche.

En ce qui concerne la toiture, je remarque que le débord de toiture en bois est relativement en bon état. Son vernis s'écaille légèrement. Les tuiles de rive en terre cuite n'appellent pas de remarque.





Aux extrémités latérales de ce pignon, présence de deux descentes d'eau pluviale qui sont ensuite dirigées dans des tubes PVC au-dessus du sol et avec évacuation sur le terrain.



Concernant la façade longitudinale orientée Nord-Est, elle est également recouverte d'un crépi de couleur claire avec un revêtement de type Delta MS à la base en apparent. Je note quelques taches blanchâtres sur le crépi à l'extrémité gauche sur une hauteur supérieure à deux mètres.



Il y a deux fenêtres avec linteau en bois, puis deux fenêtres cimentées. Le débord de toiture est toujours en bon état général. Je note qu'il y a un accès à un vide sanitaire ouvert, dont le sol à l'intérieur est en terre battue avec cailloux. La partie supérieure de ce vide sanitaire est isolée par des morceaux de polystyrène et les pignons de murs sont un bloc d'agglomérés.



En partie gauche, au pied de cette façade, il y a un bac de graisseurs ainsi que la trappe d'accès à une fosse d'assainissement qui fait l'objet d'un contrôle ce jour par les services du Grand Périgueux.



Concernant le pignon sud opposé à la chaussée orienté Sud-Est, il forme un décroché sur la gauche au niveau d'un garage. La façade est toujours couverte d'un crépi de couleur claire. Sur la partie principale de l'habitation, présence de quatre fenêtres, volets bois et linteau en bois au-dessus des ouvertures. Une antenne parabolique avec pattes métalliques est fixée de manière murale.

A nouveau, au pied de la façade, je relève la présence d'un revêtement apparent de type Delta MS, partiellement déchirés et défixés. Il y a à nouveau un tube PVC visible à l'extrémité droite de la façade. Pour le reste, le crépi n'appelle pas de remarques particulières et le débord de toiture en bois est relativement en bon état, tout comme les tuiles de rive.





Les façades du garage sont recouvertes d'un crépi de couleur claire. Une porte d'accès en bois avec poignée et serrure, comprenant un linteau bois en partie supérieure et une arrivée lumineuse avec douille et ampoule. Je note un choc au niveau du seuil d'accès à cette porte et quelques légers éclats et traces de frottement sur le crépi sur cette face.





La façade longitudinale de ce garage comprend deux fenêtres en PVC double vitrage avec grille métallique de sécurité à l'extérieur et deux linteaux en bois. Le crépi est en bon état général. Il y a des descentes d'eau aux extrémités latérales.



Au niveau de la façade sud-ouest de ce garage, il y a un portail bois coulissant avec un linteau bois en partie supérieure et une arrivée lumineuse. Je note également un robinet de puisage en façade. Présence de quelques traces de couleurs foncées sous le robinet de puisage.



Concernant la toiture, elle se compose de deux pans en tuiles canal présentant un aspect foncé. Il y a deux souches de cheminées qui sont crépies avec un chapeau en ciment préfabriqué. Des tuiles d'aération sont présentes sur cette couverture.



La façade sud-ouest de cette habitation, la couverture forme une avancée et constitue une terrasse couverte. Le tout est charpenté en bois avec un revers de couverture comprenant un lambris bois. Il y a des gouttières et des descentes d'eau.

La façade de cette terrasse est recouverte d'un crépi de couleur claire, relativement en bon état, à l'exception de la zone relative à la cuisson d'un barbecue qui présente une teinte de couleur foncée. Il y a trois points lumineux muraux.

Dans le prolongement de la zone du barbecue, un plan de travail qui est carrelé sur une structure maçonnée recouvert d'un crépi sur sa base. Une crédence en carrelage sur une hauteur d'un carreau.



Au-dessus de l'emplacement du barbecue, il y a une souche de la cheminée crépie, structure en briques.



Au niveau de cette terrasse couverte, le sol se compose d'une dalle bétonnée à l'état brut. Quelques traces de couleurs foncées sont visibles.

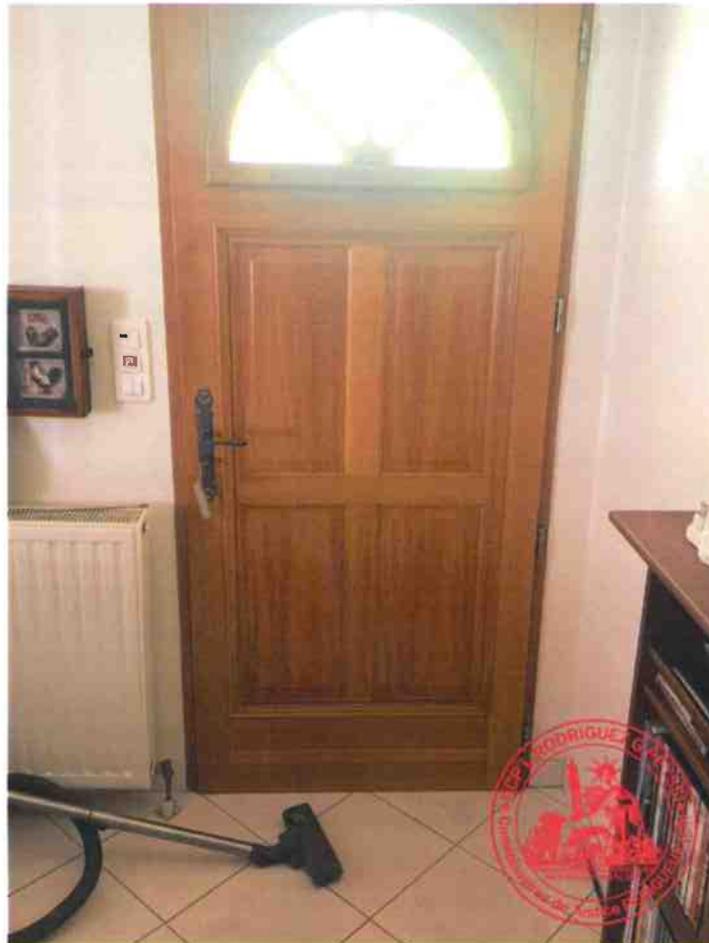


En façade, je relève la présence d'une boîte de dérivation contenant des fils électriques sans prise.



Le rez-de-chaussée de l'immeuble d'habitation se compose d'une pièce principale à usage de salon-salle à manger ouverte sur la cuisine et desservant une chambre numéro 1, une salle de bain, une chambre numéro 2 et un WC.

La porte d'entrée principale est une porte en bois avec poignées et serrures, comprenant une imposte vitrée en double vitrage légèrement teinté d'une couleur jaune. La porte est en bon état sur les deux faces.



Dans cette pièce principale, le sol est constitué d'un carrelage de couleur claire, lequel est en bon état général. Je ne remarque pas de carreaux décollés ou fissurés. Ils sont en bon état général, à l'exception d'une fissure sur deux carreaux à proximité de la baie vitrée orientée vers la terrasse couverte précédemment décrite.





Au bas des pans de mur, il y a des plinthes carrelées, qui sont également dans un état similaire. Elles n'apparaissent pas descellées ni cassées.



Le reste des pans de mur est revêtu d'une tapisserie de couleur rosée, laquelle est relativement en bon état général. Elle n'apparaît pas déchirée ni décollée. Le plafond se compose d'une peinture de couleur claire. Je note qu'il y a deux arrivées lumineuses avec douille à ampoule au niveau de l'espace séjour, ainsi qu'une supplémentaire au niveau de l'espace salle à manger et une dernière au niveau de l'espace cuisine.

Au niveau de l'espace cuisine, les pans de mur à cette hauteur sont revêtus d'une tapisserie de couleur bleu ciel, laquelle est en bon état général et n'apparaît pas déchirée ni décollée.

Il y a deux radiateurs de chauffage central métalliques de couleur blanche avec des têtes de robinet non thermostatiques au niveau de l'espace séjour. Un radiateur supplémentaire identique au niveau de l'espace salle à manger.

Cette pièce est dotée de prises électriques. Les menuiseries sont des portes-fenêtres en PVC de couleur blanche, à double vantail en double vitrage, avec à l'extérieur des volets bois sur structure métallique. Les portes s'ouvrent et se ferment correctement et disposent de poignées et serrures avec clé, ainsi que de bouches d'aération. L'ensemble est en bon état général.





Il y a deux portes-fenêtres orientées nord et une baie vitrée, deux panneaux coulissants sur rails en double vitrage orientés ouest, laquelle dispose d'un volet roulant qui s'actionne à l'aide d'une barre de levage.

En plafond, je ne note pas de fissures ou de dégradations particulières.

Au niveau de l'espace cuisine, la partie haute du plan de travail comprend une crédence en carrelage de couleur blanche, avec quelques carreaux décoratifs sur le thème des fruits. Le plan de travail est également carrelé de couleur blanche, avec une bordure en bois qui présente une teinte bleutée décolorée.

Je note ensuite une série de placards aménagés, en stratifié, façade de couleur bois blanche, avec poignées métalliques. Il y a uniquement deux ouvrants vitrés et une étagère quart de rond ouverte. Il y a un emplacement pour une four de cuisson, un lave-vaisselle et une plaque de cuisson, ainsi qu'une installation pour hotte aspirante. Il y a une bouche d'aération en plafond de type VMC.

Un évier en grès à bac avec égouttoir sur la droite, ainsi qu'un robinet mitigeur. Je note quelques fissures dans l'émail du grès ainsi que dans le bac de droite.

En façade de l'évier, il y a une fenêtre en PVC de couleur blanche, double vantail, double vitrage. Volet en bois sur une structure métallique à l'extérieur.





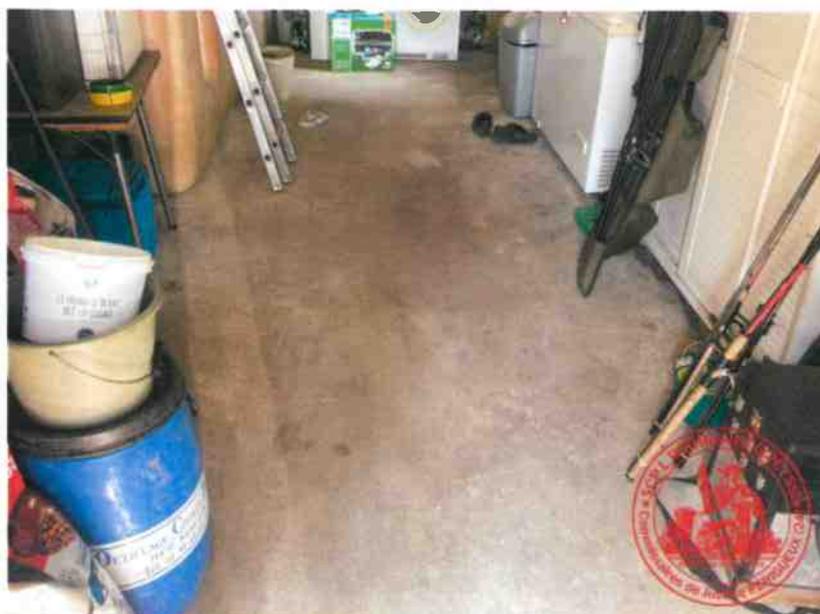
En sus des prises électriques, il y a une prise téléphonique au centre de cette pièce principale.

Le garage attenant à la cuisine est accessible depuis l'espace cuisine au travers un bloc-porte en bois peint de couleur blanche, avec poignée métallique et serrure à clé. La porte s'ouvre et se ferme correctement.

Le sol du garage est constitué d'une dalle cimentée à l'état brut présentant plusieurs fissures sur toute sa largeur. Les pans de mur sont pour partie en plâtre de couleur blanche et en plaques de plâtre dont les enduits sont réalisés sur les pans de mur sud et est.

Le plafond est composé d'une charpente en bois, sans faux plafond. L'isolant en couverture est visible. Il y a une source lumineuse avec douille à ampoule.

Au sein de ce garage, des canalisations sont apparente sur les pans de mur ainsi que d'une chaudière à fioul avec sa cuve. Il s'agit d'une chaudière de marque Buderus, modèle Logano G115.



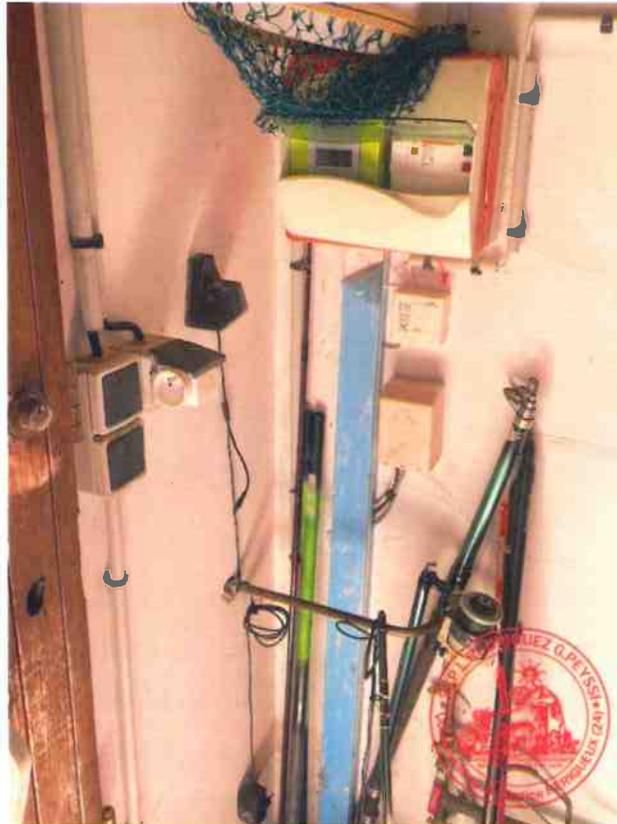




Au-dessus de cette chaudière, le conduit s'extrait au sein d'une souche de cheminée en briques.



Il y a également une arrivée électrique, prise DTI test et compteur électrique de type Linky avec disjoncteur.



Ce garage dispose de deux fenêtres en PVC blanches, simple vantail, double vitrage avec poignée en PVC et barreau métallique de sécurité. Présence également de la porte décrite à l'extérieur. Il s'agit d'une porte en bois peinte en marron avec une poignée métallique et une serrure. Je remarque également la présence d'une arrivée d'eau et d'une évacuation d'eau dans ce garage, notamment pour l'installation d'une machine à laver.

