

Maître Michel FROMENT
Suppléant de
SCP Annick MASSON
Commissaire de Justice Associée
105, Rue Neuve d'Argenson
24100 BERGERAC
Tél: 05.53.57.06.06

Référence : MD32767_18

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION DES LIEUX

L'AN DEUX MIL VINGT TROIS

ET LE VINGT ET UN DECEMBRE

Première Expédition

A LA REQUETE DE :

A la demande de la S A BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE, Société Anonyme au capital de 529 548 810 €EUROS, R.C.S. PARIS 542 097 902 dont le siège social est situé 1, Boulevard Haussmann 75009 PARIS représentée par son Président Directeur Général domicilié audit siège.

Ayant pour Avocat la SELARL PUGET LEOPOLD-COUTURIER, Avocats au Barreau de PARIS, Cabinet PLC AVOCATS, 24, Rue Godot de Mauroy, 75009 PARIS et pour Avocat postulant la SELARL JURIS AQUITAINE, Maître Aurélie GIRAUDIER, 52, Avenue du président Wilson 24100 BERGERAC qui se constitue et chez qui domicile est élu sur la présente procédure de Saisie-Immobilière et ses suites.

AGISSANT EN VERTU DE :

1°) d'un acte authentique contenant prêt par la BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE BANQUE à Monsieur Steven Terry MCGREGOR, et Mademoiselle Anna Loïs SWIFT de la somme de 102 850 Euros, reçu par Maître Jean-Philippe LOUTON, Notaire membre de la Société Civile Professionnelle « Philippe GACHET et Jean-Philippe LOUTON » titulaire d'un Office Notarial à la résidence de EYMET (Dordogne), en date du HUIT OCTOBRE DEUX MIL DIX (8 OCTOBRE 2010).

2°) de commandement de payer valant saisie délivré par la Selas AJILEX, Titulaire d'un office de commissaires de Justice à PARIS 9^{ème}, 15, Rue Drouot, à NOGENT SUR MARNE (94), 2 bd Albert 1^{er}, à SAINT DENIS (93), ave Jules Rimet, porte E du Stade France, agissant par Maître Jérôme LARANJO, Rattaché à l'Office de Nogent sur Marne, suivant acte en date du NEUF NOVEMBRE DEUX MIL VINGT TROIS (9 NOVEMBRE 2023) et, demeuré infructueux.

Procédant en exécution des articles R 322-1 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution à l'effet de recueillir les renseignements nécessaires à la rédaction du procès-verbal de description des biens ci-après désignés :

à **EYMET (DORDOGNE) 24560 Le Maine de Saint-Sulpice,**

Une maison d'habitation à rafraîchir comprenant cuisine, salon, trois chambres, salle de bains, wc, cave, garage, une pièce,

Terrain

Figurant au cadastre savoir :

Section ZS, numéro 13, pour une surface de 00 ha 32 a 40 ca.

LEDIT BIEN APPARTENANT A :

Monsieur MC GREGOR Steven né le 20 OCTOBRE 1967 à CROWBOROUGH (ROYAUME UNI), de nationalité britannique divorcé de Mme DEWAR suivant jugement rendu par le TGI HORSHAM le 15/03/2005 demeurant Tryfan Cranston Road East Grinstead RH 19 3HN WEST SUSSEX ROYAUME UNI

Madame SWIFT Anna Lois née le 9 NOVEMBRE 1977 à STOCKPORT (ROYAUME UNI), de nationalité britannique demeurant Tryfan Cranston Road East Grinstead RH 19 3HN WEST SUSSEX ROYAUME UNI

Pour l'avoir acquis par acte authentique reçu par Maître Jean-Philippe LOUTON, Notaire membre de la Société Civile Professionnelle « Philippe GACHET et Jean-Philippe LOUTON » titulaire d'un Office Notarial à la résidence de EYMET (Dordogne), en date du HUIT OCTOBRE DEUX MIL DIX (8 OCTOBRE 2010).

Je soussigné, Maître Michel Froment, Suppléant de l'office de la SCP Annick MASSON, Commissaire de Justice Associé, titulaire d'un office sis à 24100 BERGERAC, 105, Rue Neuve d'Argenson.

Me suis transporté ce jour VINGT ET UN DECEMBRE DEUX MIL VINGT TROIS à NEUF HEURES (21 DECEMBRE 2023 à 9 Heures), à EYMET (Dordogne 24500), Le Maine de Saint Sulpice, 20 Route de Saint Sulpice, assisté de :

- Monsieur DUMEIGE Bernard, Adjoint au Maire d'EYMET (Dordogne 24500)
- Monsieur ROUSSERIE Jean-Luc, Serrurier à BERGERAC (Dordogne 24100),
- Monsieur MOUNIER, Activexpertise, à PINEUILH (Gironde 33220), diagnostiqueur et chargé d'effectuer les mesures de superficie du bien
- Monsieur MAIGNIEZ, SPANC pour le contrôle assainissement.

A l'effet de procéder au descriptif de l'immeuble.

ENVIRONNEMENT :

La commune d'EYMET (Dordogne) est située en Bergeracois, à l'extrême Sud Sud-Ouest de la Dordogne, en région Nouvelle-Aquitaine, à la convergence des départements de la Dordogne, du Lot et Garonne dont elle comporte cinq communes limitrophes, et de la Gironde, au croisement des routes départementales 18, 25 et 933.

Elle est distante de :

la métropole de Bordeaux de **1 h 45 min** (116,5 km) via A62, **1 h 51 min** (122,3 km) via D933 et A62, **1 h 56 min** (104,6 km) via D936.

l'agglomération d'Agen de **1 h 14 min** (70,4 km) via D667 et D13, **1 h 15 min** (72,7 km) via D667, **1 h 16 min** (72,7 km) via N21

de Marmande (25 Km) de **36 min à 38 min** via 933

et de BERGERAC où se situe l'Aéroport à destination notamment de l'Angleterre, Sous-préfecture de Dordogne, distante de 25 km pour environ **25 min**.

La commune d'EYMET est une bastide du Périgord, organisée autour d'une place centrale en arcades, où se trouvent divers commerces, restaurants de différents types, des agences bancaires et immobilières.

La commune comporte des superettes, un supermarché en périphérie, ainsi que : crèche, écoles, collège et activités culturelles : centre culturel, cinéma, centre de loisirs, un marché traditionnel sur la place Gambetta, le Jeudi, des marchés Estivaux, brocantes etc ... tout le nécessaire à la vie pratique et de tous les jours.

La commune et ses environs est connue pour son tourisme.

La population d'Eymet se situe à plus de 2 500 Habitants, et a vu celle-ci se doter de nombreux habitants d'Outre-Manche, ce qui a valu à la commune d'Eymet et ses alentours des reportages télévisés.

IMMEUBLE :

Le bien est éloigné du Bourg d'Eymet d'environ 3 kilomètres, entouré de champs et se situe à quelques mètres en retrait de la Route départementale D 25^E.

La maison d'habitation est inoccupée : les issues sont condamnées par des planches de bois : volets et porte de garage. Le terrain semble avoir été entretenu.

La façade de la maison est en retrait de la route et ne dispose ni de clôture ni de portail.

La porte de garage a été ouverte par le serrurier Monsieur ROUSSERIE Jean-Luc, en présence de Monsieur DUMEIGE Bernard, Adjoint au Maire d'EYMET.

Dans le garage, le sol est en béton, les murs sont en partie crépis, le plafond est en bois non doublé, plancher et solives apparentes, le tout en très mauvais état.

En fond de garage, je constate la présence d'une cuve à fioul.

A côté de la porte de garage se trouve le compteur électrique très ancien.

La façade principale de l'immeuble donne vers la route.

Je relève la présence de Croix de Saint-André et d'une multitude de fissures sur cette façade.

J'accède à la maison par un escalier en ciment fissuré et décollé de la terrasse se trouvant devant la porte d'entrée.

La terrasse est carrelée et je constate la présence d'une lézarde importante côté Nord.

La porte principale ayant été ouverte par le serrurier Monsieur ROUSSERIE Jean-Luc, en présence de Monsieur DUMEIGE Bernard, Adjoint au Maire d'EYMET, je pénètre à l'intérieur de la partie habitation.

Je constate la présence d'un plancher très ancien.

Les murs sont en pierres jointées et le plafond est en bois apparent (plancher).

Une partie des murs est crépie et une autre partie est en pierres jointées. Côté Est, le mur est en siporex.

Je constate la présence de trois fenêtres et d'une porte fenêtre, l'ensemble est vétuste.

Par un passage sans porte, j'accède à un couloir dont le sol est en plancher, les murs sont doublés de placoplatre ainsi que le plafond.

Par une porte en bois, j'accède à la chambre 1 :

Le sol est en plancher, les murs sont en partie doublés ainsi que le plafond. Un mur est en pierres.

Il existe une fenêtre en bois vétuste.

Du couloir par un passage sans porte, j'accède à une pièce.

Le sol est en plancher ainsi que le plafond.

Les murs sont en crépi ancien, il existe une fenêtre en bois en mauvais état.

Dans cette pièce se trouve un WC et une baignoire, le tout vétuste.

Dans le couloir par un passage sans porte, j'accède à une pièce dans laquelle se trouve une échelle.

Cette pièce est en contrebas et se situe au niveau du garage.

Le sol est en terre battue, les murs sont en briques et pierres. Il existe une mezzanine vétuste.

Depuis le couloir, j'accède à la chambre 2.

Le sol est en plancher, les murs sont en pierre jointées et une partie est doublée.

Le plafond est doublé. Il existe une fenêtre en bois vétuste.

Dans l'ensemble de cette habitation, il n'existe pas d'électricité.

A l'extérieur, se trouve un bâtiment en parpaings en très mauvais état, la toiture est en tuiles dont certaines sont tombées.

Sur toutes les façades se trouvent des Croix de Saint André.

Côté Ouest, accolé à l'arrière de la maison de la maison se trouve un appentis en très mauvais état.

Sur la façade côté Nord, je constate la présence de deux fissures importantes avec éclatement du crépi.

Le terrain est en herbe et présente quelques arbres.

Cet immeuble est inhabitable en l'état.

Mes opérations terminées, j'ai fait refermer les lieux par Monsieur ROUSSERIE Jean-Luc, les différents intervenants ont quitté les lieux, et je me suis retiré à DIX HEURES ET TRENTE MINUTES (10 HEURES 30).

Pour étayer mes dires, Prises de vues sont annexées à la Première Expédition.

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

COUT : QUATRE CENT CINQUANTE EUROS ET SOIXANTE QUINZE CENTIMES./.

Maître Michel FROMENT, Suppléant



<u>COUT :</u>	
Art.R444-3 Emolument.....	219.16
Art.A444-48 Transp.....	7.67
ART.A444-18 Vacation.....	148.80

	375.63
T.V.A 20.00 %.....	75.12

	450.75

Maître Michel FROMENT
Suppléant de
SCP Annick MASSON
Commissaire de Justice Associée
105, Rue Neuve d'Argenson
24100 BERGERAC
Tél: 05.53.57.06.06

Référence : MD32767_18

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION DES LIEUX

L'AN DEUX MIL VINGT TROIS

ET LE VINGT ET UN DECEMBRE

Première Expédition

A LA REQUETE DE :

A la demande de la S A BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE, Société Anonyme au capital de 529 548 810 EUROS, R.C.S. PARIS 542 097 902 dont le siège social est situé 1, Boulevard Haussmann 75009 PARIS représentée par son Président Directeur Général domicilié audit siège.

Ayant pour Avocat la SELARL PUGET LEOPOLD-COUTURIER, Avocats au Barreau de PARIS, Cabinet PLC AVOCATS, 24, Rue Godot de Mauroy, 75009 PARIS et pour Avocat postulant la SELARL JURIS AQUITAINE, Maître Aurélie GIRAUDIER, 52, Avenue du président Wilson 24100 BERGERAC qui se constitue et chez qui domicile est élu sur la présente procédure de Saisie-Immobilière et ses suites.

AGISSANT EN VERTU DE :

1°) d'un acte authentique contenant prêt par la BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE BANQUE à Monsieur Steven Terry MCGREGOR, et Mademoiselle Anna Loïs SWIFT de la somme de 102 850 Euros, reçu par Maître Jean-Philippe LOUTON, Notaire membre de la Société Civile Professionnelle « Philippe GACHET et Jean-Philippe LOUTON » titulaire d'un Office Notarial à la résidence de EYMET (Dordogne), en date du HUIT OCTOBRE DEUX MIL DIX (8 OCTOBRE 2010).

2°) de commandement de payer valant saisie délivré par la Selas AJILEX, Titulaire d'un office de commissaires de Justice à PARIS 9^{ème}, 15, Rue Drouot, à NOGENT SUR MARNE (94), 2 bd Albert 1^{er}, à SAINT DENIS (93), ave Jules Rimet, porte E du Stade France, agissant par Maître Jérôme LARANJO, Rattaché à l'Office de Nogent sur Marne, suivant acte en date du NEUF NOVEMBRE DEUX MIL VINGT TROIS (9 NOVEMBRE 2023) et, demeuré infructueux.

Procédant en exécution des articles R 322-1 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution à l'effet de recueillir les renseignements nécessaires à la rédaction du procès-verbal de description des biens ci-après désignés :

à **EYMET (DORDOGNE) 24560 Le Maine de Saint-Sulpice**,
Une maison d'habitation à rafraîchir comprenant cuisine, salon, trois chambres, salle de bains, wc, cave, garage, une pièce,
Terrain
Figurant au cadastre savoir :

Section ZS, numéro 13, pour une surface de 00 ha 32 a 40 ca.

LEDIT BIEN APPARTENANT A :

Monsieur MC GREGOR Steven né le 20 OCTOBRE 1967 à CROWBOROUGH (ROYAUME UNI), de nationalité britannique divorcé de Mme DEWAR suivant jugement rendu par le TGI HORSHAM le 15/03/2005 demeurant Tryfan Cranston Road East Grinstead RH 19 3HN WEST SUSSEX ROYAUME UNI

Madame SWIFT Anna Lois née le 9 NOVEMBRE 1977 à STOCKPORT (ROYAUME UNI), de nationalité britannique demeurant Tryfan Cranston Road East Grinstead RH 19 3HN WEST SUSSEX ROYAUME UNI

Pour l'avoir acquis par acte authentique reçu par Maître Jean-Philippe LOUTON, Notaire membre de la Société Civile Professionnelle « Philippe GACHET et Jean-Philippe LOUTON » titulaire d'un Office Notarial à la résidence de EYMET (Dordogne), en date du HUIT OCTOBRE DEUX MIL DIX (8 OCTOBRE 2010).

Je soussigné, Maître Michel Froment, Suppléant de l'office de la SCP Annick MASSON, Commissaire de Justice Associé, titulaire d'un office sis à 24100 BERGERAC, 105, Rue Neuve d'Argenson.

Me suis transporté ce jour VINGT ET UN DECEMBRE DEUX MIL VINGT TROIS à NEUF HEURES (21 DECEMBRE 2023 à 9 Heures), à EYMET (Dordogne 24500), Le Maine de Saint Sulpice, 20 Route de Saint Sulpice, assisté de :

- Monsieur DUMEIGE Bernard, Adjoint au Maire d'EYMET (Dordogne 24500)
- Monsieur ROUSSERIE Jean-Luc, Serrurier à BERGERAC (Dordogne 24100),
- Monsieur MOUNIER, Activexpertise, à PINEUILH (Gironde 33220), diagnostiqueur et chargé d'effectuer les mesures de superficie du bien
- Monsieur MAIGNIEZ, SPANC pour le contrôle assainissement.

A l'effet de procéder au descriptif de l'immeuble.

ENVIRONNEMENT :

La commune d'EYMET (Dordogne) est située en Bergeracois, à l'extrême Sud Sud-Ouest de la Dordogne, en région Nouvelle-Aquitaine, à la convergence des départements de la Dordogne, du Lot et Garonne dont elle comporte cinq communes limitrophes, et de la Gironde, au croisement des routes départementales 18, 25 et 933.

Elle est distante de :

la métropole de Bordeaux de **1 h 45 min** (116,5 km) via A62, **1 h 51 min** (122,3 km) via D933 et A62, **1 h 56 min** (104,6 km) via D936.

l'agglomération d'Agen de **1 h 14 min** (70,4 km) via D667 et D13, **1 h 15 min** (72,7 km) via D667, **1 h 16 min** (72,7 km) via N21

de Marmande (25 Km) de **36 min** à **38 min** via 933

et de BERGERAC où se situe l'Aéroport à destination notamment de l'Angleterre, Sous-préfecture de Dordogne, distante de 25 km pour environ **25 min**.

La commune d'EYMET est une bastide du Périgord, organisée autour d'une place centrale en arcades, où se trouvent divers commerces, restaurants de différents types, des agences bancaires et immobilières.

La commune comporte des superettes, un supermarché en périphérie, ainsi que : crèche, écoles, collège et activités culturelles : centre culturel, cinéma, centre de loisirs, un marché traditionnel sur la place Gambetta, le Jeudi, des marchés Estivaux, brocantes etc ... tout le nécessaire à la vie pratique et de tous les jours.

La commune et ses environs est connue pour son tourisme.

La population d'Eymet se situe à plus de 2 500 Habitants, et a vu celle-ci se doter de nombreux habitants d'Outre-Manche, ce qui a valu à la commune d'Eymet et ses alentours des reportages télévisés.

IMMEUBLE :

Le bien est éloigné du Bourg d'Eymet d'environ 3 kilomètres, entouré de champs et se situe à quelques mètres en retrait de la Route départementale D 25E.

La maison d'habitation est inoccupée : les issues sont condamnées par des planches de bois : volets et porte de garage. Le terrain semble avoir été entretenu.

La façade de la maison est en retrait de la route et ne dispose ni de clôture ni de portail.

La porte de garage a été ouverte par le serrurier Monsieur ROUSSERIE Jean-Luc, en présence de Monsieur DUMEIGE Bernard, Adjoint au Maire d'EYMET.

Dans le garage, le sol est en béton, les murs sont en partie crépis, le plafond est en bois non doublé, plancher et solives apparentes, le tout en très mauvais état.

En fond de garage, je constate la présence d'une cuve à fioul.

A côté de la porte de garage se trouve le compteur électrique très ancien.

La façade principale de l'immeuble donne vers la route.

Je relève la présence de Croix de Saint-André et d'une multitude de fissures sur cette façade.

J'accède à la maison par un escalier en ciment fissuré et décollé de la terrasse se trouvant devant la porte d'entrée.

La terrasse est carrelée et je constate la présence d'une lézarde importante côté Nord.

La porte principale ayant été ouverte par le serrurier Monsieur ROUSSERIE Jean-Luc, en présence de Monsieur DUMEIGE Bernard, Adjoint au Maire d'EYMET, je pénètre à l'intérieur de la partie habitation.

Je constate la présence d'un plancher très ancien.

Les murs sont en pierres jointées et le plafond est en bois apparent (plancher).

Une partie des murs est crépie et une autre partie est en pierres jointées. Côté Est, le mur est en siporex.

Je constate la présence de trois fenêtres et d'une porte fenêtre, l'ensemble est vétuste.

Par un passage sans porte, j'accède à un couloir dont le sol est en plancher, les murs sont doublés de placoplatre ainsi que le plafond.

Par une porte en bois, j'accède à la chambre 1 :

Le sol est en plancher, les murs sont en partie doublés ainsi que le plafond. Un mur est en pierres.

Il existe une fenêtre en bois vétuste.

Du couloir par un passage sans porte, j'accède à une pièce.

Le sol est en plancher ainsi que le plafond.

Les murs sont en crépi ancien, il existe une fenêtre en bois en mauvais état.

Dans cette pièce se trouve un WC et une baignoire, le tout vétuste.

Dans le couloir par un passage sans porte, j'accède à une pièce dans laquelle se trouve une échelle.

Cette pièce est en contrebas et se situe au niveau du garage.

Le sol est en terre battue, les murs sont en briques et pierres. Il existe une mezzanine vétuste.

Depuis le couloir, j'accède à la chambre 2.

Le sol est en plancher, les murs sont en pierre jointées et une partie est doublée.

Le plafond est doublé. Il existe une fenêtre en bois vétuste.

Dans l'ensemble de cette habitation, il n'existe pas d'électricité.

A l'extérieur, se trouve un bâtiment en parpaings en très mauvais état, la toiture est en tuiles dont certaines sont tombées.

Sur toutes les façades se trouvent des Croix de Saint André.

Côté Ouest, accolé à l'arrière de la maison de la maison se trouve un appentis en très mauvais état.

Sur la façade côté Nord, je constate la présence de deux fissures importantes avec éclatement du crépi.

Le terrain est en herbe et présente quelques arbres.

Cet immeuble est inhabitable en l'état.

Mes opérations terminées, j'ai fait refermer les lieux par Monsieur ROUSSERIE Jean-Luc, les différents intervenants ont quitté les lieux, et je me suis retiré à DIX HEURES ET TRENTE MINUTES (10 HEURES 30).

Pour étayer mes dires, Prises de vues sont annexées à la Première Expédition.

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

COUT : QUATRE CENT CINQUANTE EUROS ET SOIXANTE QUINZE CENTIMES./.

Maître Michel FROMENT, Suppléant

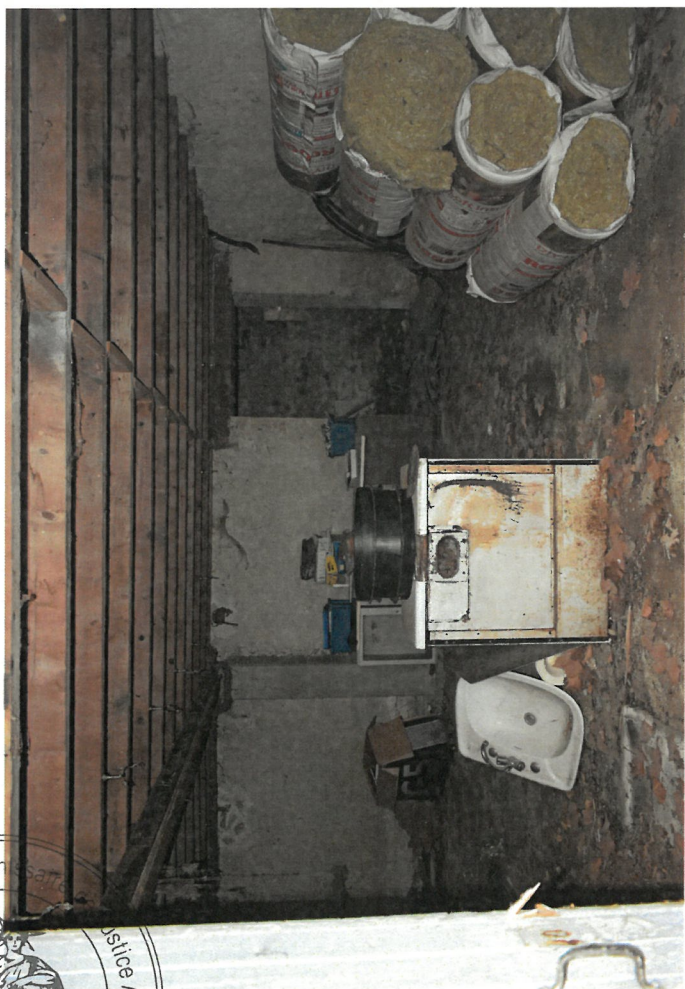


COUT :

Art.R444-3 Emolument.....	219.16
Art.A444-48 Transp.....	7.67
ART.A444-18 Vacation.....	148.80

	375.63
T.V.A 20.00 %.....	75.12

	450.75



Commune de Bergerac
Justice Assoc.
An



