

A2G

Commissaires de Justice
associées,

GARD LACOUTURE Magalie
5 Rue Victor Hugo
24000 PERIGUEUX
☎ : 05 53 53 41 78

✉ : perigueux@selaria2g.fr
<https://www.jepaieparcarte.com/0397>

BPACA
IBAN N°: FR 76 10907 00280 76021522664 90
BIC : CCBPFRPPBDX

Sarah AUBERT
4 Bd Anatole France
24300 NONTRON
☎ : 05.53.56.01.53
✉ : nontron@selaria2g.fr

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

EXPEDITION

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

LE MERCREDI SIX NOVEMBRE DEUX MILLE VINGT QUATRE
A 09 HEURES 00 MINUTE

A LA REQUETE DE :

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

La Société Anonyme (SA) **CREDIT FONCIER DE FRANCE**, dont le siège social est 182 Avenue de France, 75013 PARIS, FRANCE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 542029848, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège,

Ayant pour avocat postulant **Maître Emma BARRET, membre de la SELARL BARRET BERTRANDON JAMOT MALBEC TAILHADES**, Avocat au Barreau Périgueux, 1 place du Général Leclerc, 24000 PERIGUEUX, Tel : 05.53.53.32.45, @ : tailhadesetjamot@orange.fr
Elisant domicile au Cabinet dudit Avocat, se constituant sur les présentes
Ayant pour avocat plaçant **Maître Carolina CUTURI-ORTEGA, Avocat au barreau de Bordeaux**, Associée de la SCP JOLY-CUTURI-WOJAS-REYNET, DYNAMIS AVOCATS, 27, rue Boudet CS 32048 - 33001 BORDEAUX CEDEX, Tel : 05.57.14.46.40, @ : cco@dynamis-avocats.com

EN VERTU DE :

D'un acte de prêt notarié en date du 13 janvier 2017 reçu par Maître Anne BERNARDBIGOUIN, Notaire à LA ROCHE-CHALAIS, ayant son siège social à LA ROCHE CHALAIS, enregistré

Je, Magalie GARD LACOUTURE, Commissaire de Justice, membre de la SELARL A2G, Commissaires de Justice Associés demeurant 5 rue Victor Hugo à Périgueux (24), 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 :

355 chemin des Gardes 24350 LA ROCHE CHALAIS

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

Dont le requérant poursuit la saisie et la vente suite à la signification d'un commandement de payer valant saisie en date du 9 octobre 2024.

EN PRÉSENCE DE :

Propriétaire, ainsi déclaré,
Propriétaire, ainsi déclarée.

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

Le bien est situé sur la commune de la Roche Chalais, département de la Dordogne.

Il s'agit d'une commune limitrophe avec le département de la Gironde, de la Charente Maritime et de la Charente.

Elle se trouve à 1h15 en voiture du centre de Bordeaux, et à 1h10 en voiture de l'aéroport de Mérignac.

Elle se trouve en voiture à 1h05 de la ville d'Angoulême et à 1h10 de la ville de Périgueux.

Il y a également la possibilité de prendre le train pour Bordeaux ou Coutras et autres, depuis Saint-Aigulin, à à peine 10 minutes en voiture de la Roche Chalais.

C'est une commune dotée d'une école maternelle, élémentaire publiques. Le collège public le plus proche se trouve dans la commune voisine dans le département de la Charente Maritime à environ 10 minutes en voiture. Il y a également à la Roche Chalais un enseignement privé qui va jusqu'au collège.

Il y a un centre aéré et plusieurs associations.

Il y a un supermarché, un cinéma, une pharmacie, un pôle de santé, une piscine non couverte, et plusieurs commerçants.

Depuis la départementale 5 qui est l'axe principale entre Périgueux et La Roche Chalais, une petite route goudronnée nous mène à la maison.

Cette dernière, comporte une véranda, un salon/salle à manger, une cuisine équipée, un cellier, trois chambres et un grand sous-sol, le tout sur un terrain entièrement clos.

Elle est actuellement occupée par ses propriétaires.

EXTÉRIEUR

Il s'agit d'une maison d'habitation de plain pieds sur sous sol, pour lequel l'accès se fait par l'arrière de la maison. Les murs sont crépis de couleur ton pierre et le contour des ouvertures sont peints de couleur grise.

L'assainissement est individuel.

La maison a été construite il y a plus de 10 ans, et elle est en bon état général apparent.

Depuis le portail coulissant un chemin goudronné nous mène au carport présent devant la grande porte du sous-sol. Il est délimité par un petit muret crépi. Plusieurs points lumineux sont visibles le long de ce chemin.

Le toit du carport est constitué d'une charpente en bois recouverte de tuile. Les murs latéraux sont constitués de murs en dur recouvert d'un crépi de couleur ton pierre.

Ensuite lorsque nous allons vers le fond il y a une petite terrasse couverte. Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Le plafond est un hourdis béton crépi de couleur pierre. À cet endroit il y a la porte en bois nous permettant d'accéder à l'avant dernier pièce dans le garage décrite plus tard.
Puis il y a une terrasse non couverte, dont le sol est constitué d'une dalle à l'état brut.
Deux marches nous mènent vers l'avant de la maison en empruntant un petit trottoir qui court le long de la maison et constitué de petits cailloux.
Des escaliers métalliques avec main courante en métal nous mènent à une petite terrasse depuis laquelle nous avons accès à la porte fenêtrée de la cuisine.
Le sol est recouvert de carreaux de carrelage grands carreaux rectangulaires de couleur grise.
Les murs de la maison sont crépis et il y a également un petit muret crépis.
Il y a un jardin enherbé complètement clôturé, côté route il s'agit muret béton, le reste il s'agit d'un grillage souple avec poteaux en bois.
Un bassin à poissons est visible.





















VÉRANDA (d'une superficie d'environ 17,28m²)

L'entrée de la maison se fait par une véranda à l'aspect récent.

Deux portes coulissantes permettent un accès et une sortie vers l'extérieur.

La façade avant de cette véranda est entièrement vitrée.

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les plinthes sont assorties au sol.

Les murs sont recouverts d'un crépi de couleur claire.

Le plafond est peint de couleur blanche, des poutres en bois sont visibles peintes également de couleur blanche.

Il y a une porte d'entrée en bois avec une imposte vitrée en demi lune qui permet un accès à l'entrée de la maison et une porte fenêtre en bois avec soubassement avec un vitrage épais qui permet un accès au coin salon.

Il y a un point lumineux, un interrupteur et deux prises électriques visibles.



SALON (d'une superficie d'environ 61,63 m2)

La pièce principale est constituée d'une partie salon et d'une partie salle à manger. Elle est ouverte sur la cuisine.

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage de couleur rosée.

Les plinthes sont en bois peintes de couleur blanche.

Les murs sont recouverts d'un papier peint de couleur claire avec motifs côté salon et d'une toile de verre peinte de couleur blanche côté salle à manger. Derrière le poêle il y a des parements en pierres. Le plafond est peint de couleur blanche, les poutres en bois sont également peintes de couleur blanche.

Il y a deux portes fenêtres PVC avec soubassement sécurisées par des volets roulants électriques.

Une des portes fenêtres donne sur le côté de la maison, elle se trouve en hauteur par rapport au sol extérieur et est donc sécurisée par un garde corps métallique.

Il y a deux points lumineux, il y a un radiateur, neuf prises électriques, deux prises de télévision, et un poêle à bois fonctionnel.

Il y a également une climatisation réversible.
Il y a un bar en structure bois.







CUISINE (d'une superficie d'environ 18,47m2)

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage style parquet de couleur claire.

Les plinthes sont assorties au sol.

La cloison mitoyenne avec la pièce principale est recouverte d'un papier peint avec motifs, les autres murs sont recouverts d'une toile de verre peinte de couleur grise.

Le plafond est recouvert d'un lambris en PVC de couleur blanche.

Une porte fenêtre en PVC avec soubassement avec un côté plus large que l'autre ouvre sur une petite terrasse extérieure non couverte.

Et au dessus de l'évier il y a une fenêtre double vantaux, double vitrage en PVC sécurisée par des volets roulants électriques à l'aide d'une télécommande.

Il s'agit d'une cuisine équipée dont les éléments sont en finition béton.

Le plan de travail est de couleur claire style marbre. La crédence est constituée de parement de faïence rectangulaire dans les tons gris.

Il y a plusieurs meubles:

En enfilade: un meuble une porte, un casseroier avec trois tiroirs, un meuble une porte, deux tiroirs sous évier, un meuble une porte, un meuble deux portes avec un tiroirs. Il y a une évier avec deux bacs de couleur gris avec un robinet mitigeur.

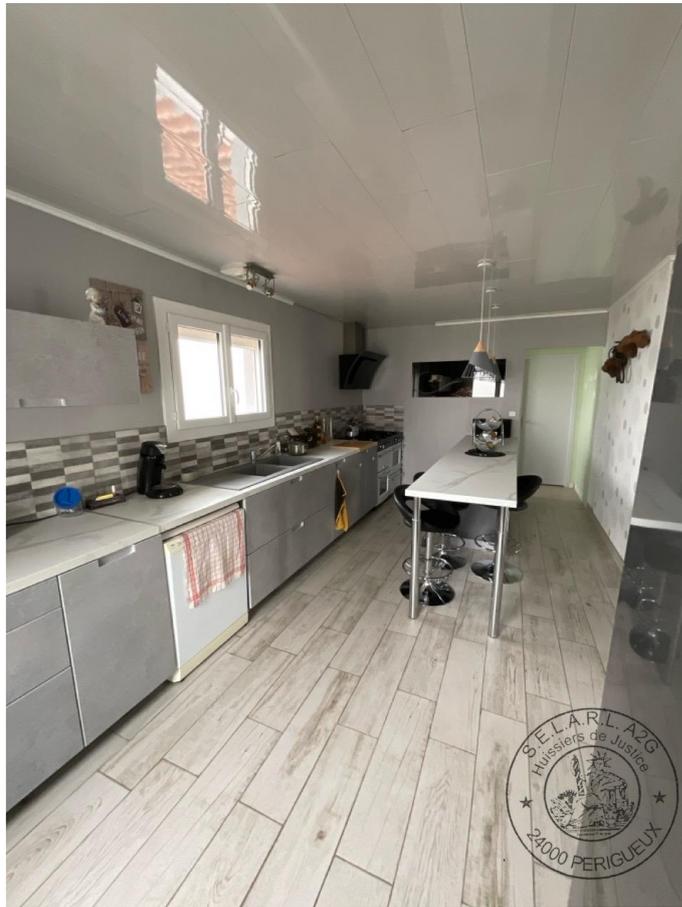
Il y a deux meubles muraux avec portes relevables.

En face il y a un îlot central composé d'un meuble avec une porte et d'un casseroier d'un côté, l'autre côté est libre et permet de s'y installer avec des chaises hautes.

Le plan de travail est de couleur claire de style marbre et est maintenu d'un côté par l'ensemble des meubles précédemment décrits et par deux pieds en inox.

Il y a cinq interrupteurs et sept prises électriques.

Il y a trois points lumineux au dessus de l'îlot central et un point lumineux au dessus de l'évier.





CELLIER (d'une superficie d'environ 3,73 m2)

Depuis la cuisine, une porte en bois pleine de couleur blanche ouvre sur un cellier.
Le sol est recouvert de lames de PVC style carrelage de couleur claire, anciens.
Les plinthes sont en bois peintes de couleur blanche.
Les murs sont peints de couleur verte.
Le plafond est recouvert d'un lambris en PVC de couleur blanche. Un point lumineux est à noter.

Il y a une petite fenêtre en bois simple vantail avec verre martelé et une grille de sécurité.
Il y a deux prises électriques et deux interrupteurs.



ENTRÉE COULOIR (d'une superficie d'environ 13,84 m2)

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage de couleur claire.

Les plinthes sont assorties au sol.

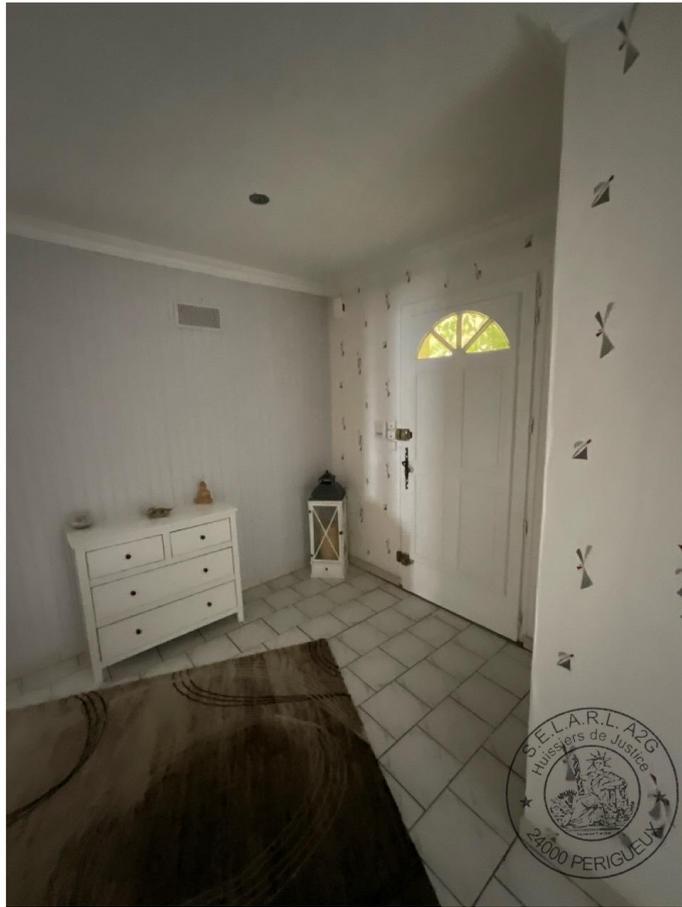
La cloison mitoyenne avec le salon est recouverte d'un lambris en bois peint de couleur grise.

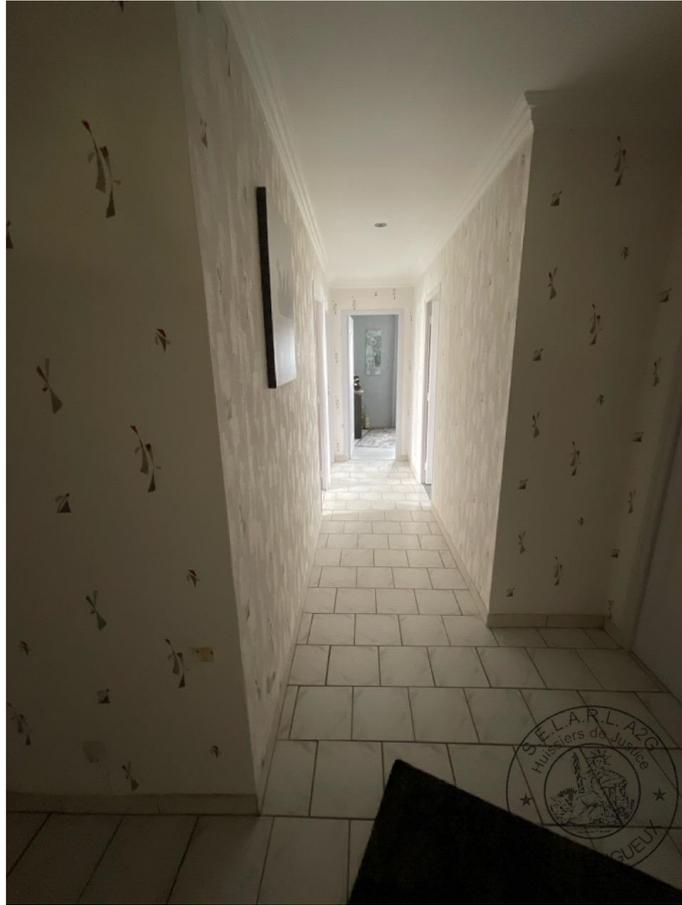
Le reste des murs sont recouverts d'une tapisserie avec motifs.

Le plafond est peint de couleur blanche avec trois spots encastrés.

Il y a cinq interrupteurs, il y a le système pour la sonnette.

Nous retrouvons la porte d'entrée en bois ouvrant sur la véranda.





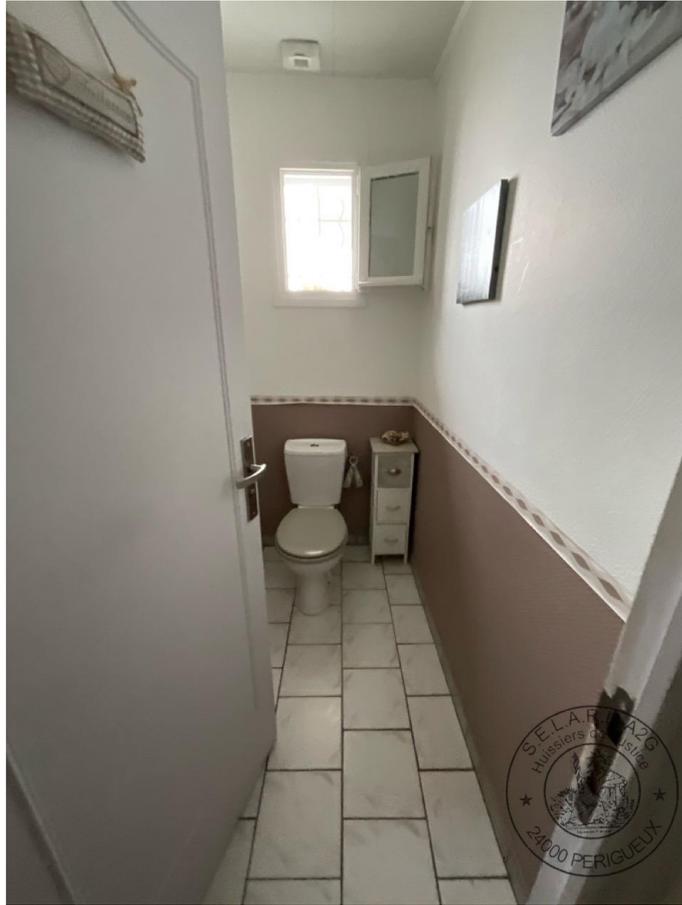
WC (d'une superficie d'environ 2,30 m2)

Une porte pleine en bois de couleur grise avec une poignée en métal ouvre sur la pièce. Il y a une butée derrière la porte.

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage de couleur marron, les plinthes sont assorties au sol. Les murs sont recouverts d'une toile de verre peinte de couleur taupe sur le bas, de couleur claire sur la partie haute, une petite frise à motifs forme la frontière entre les deux.

Le plafond est recouvert de lambris PVC de couleur blanche. Il y a un point lumineux et un système d'aération.

Il y a une petite fenêtre en bois simple vantail avec verre martelé et grille de sécurité.



SALLE D'EAU (d'une superficie d'environ 6,37m²)

Une porte en bois pleine peinte de couleur grise avec une poignée en métal ouvre sur la pièce.

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage de couleur grise/ bleue.

Les murs sont recouverts sur les trois quarts de carreaux de faïence de couleur claire, avec certains motifs, la partie restante est peinte de couleur claire.

Le plafond est peint de couleur claire. La peinture s'écaille. Il y a un système d'aération et un spot encastré.

Il y a une petite fenêtre en bois avec verre martelé sécurisée par une grille métallique.

Il s'agit d'une douche à l'italienne avec un mitigeur thermostatique, une douchette à mains reposant sur une barre de fixation.

Il y a des barres d'aide fixées au mur.

Il y a une vasque encastrée de couleur grise/ bleue, assortie au sol, dans un meuble de couleur blanche comportant trois portes.

Il y a une colonne assortie au meuble avec deux portes et une étagère en son centre.

Une arrivée d'eau et un tuyau d'évacuation pour eau sont visibles.

Il y a un sèche serviettes, un interrupteur et une prise électrique.





CHAMBRE 1 (d'une superficie d'environ 12,68m² au total)

Une porte en bois pleine avec une poignée en métal ouvre sur la pièce.

Le sol est recouvert de lames en PVC style parquet de couleur claire.

Les plinthes sont assorties au sol.

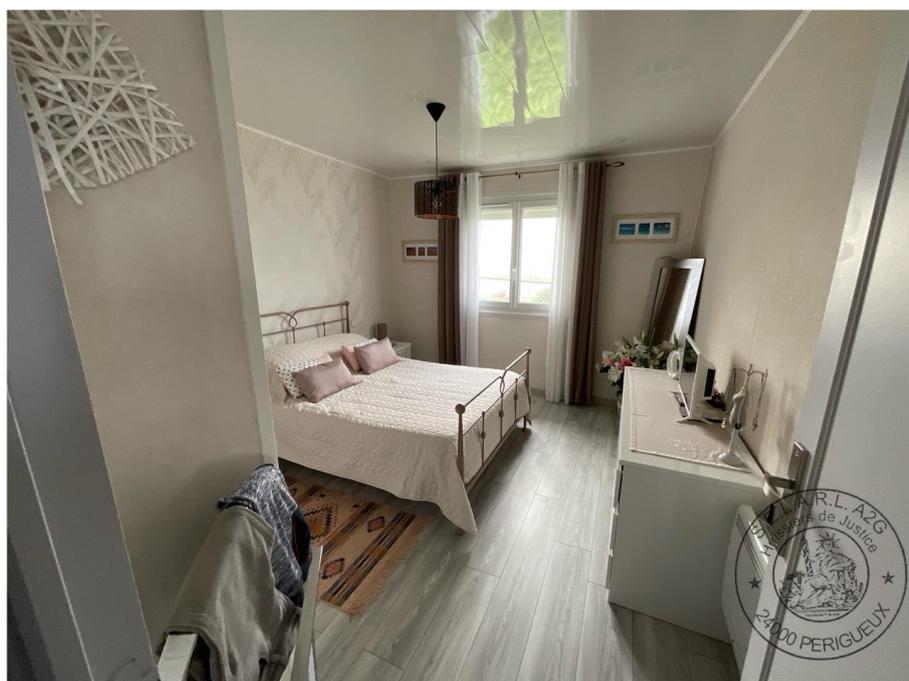
Les murs sont recouverts d'un papier peint de couleur beige.

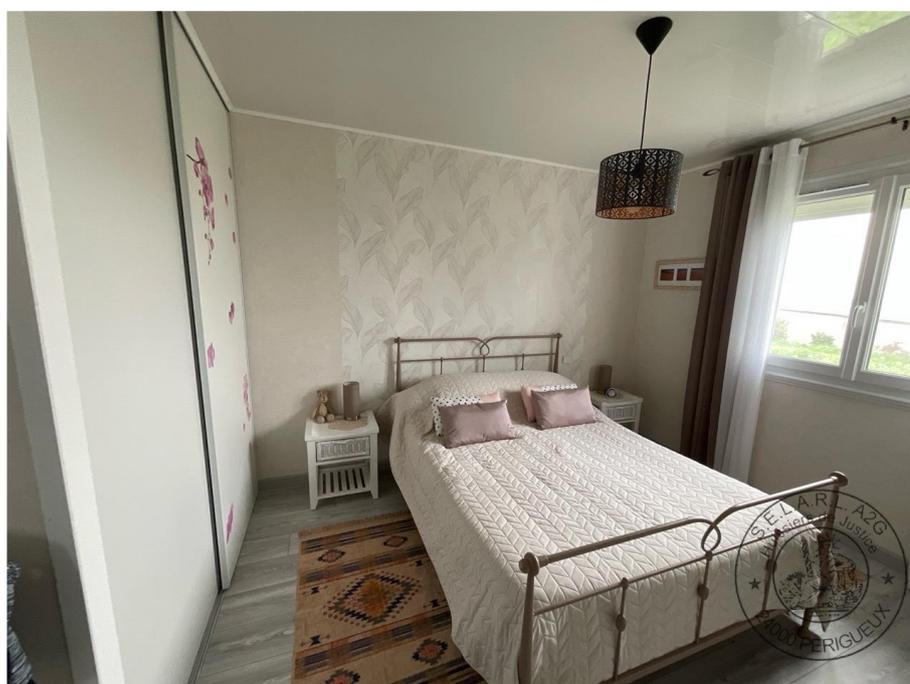
Le plafond est recouvert d'un lambris en PVC de couleur blanche, un point lumineux est à noter.

Il y a une fenêtre double vantaux, double vitrage en PVC qui ouvre sur l'avant de la maison. Un volet roulant électrique sécurise les lieux.

Un radiateur, trois interrupteurs, trois prises électriques sont visibles.

Il y a un placard mural avec deux portes coulissantes. À l'intérieur il y a des étagères et une penderie.





CHAMBRE 2 (d'une superficie d'environ 14,16 m2 total)

Une porte en bois pleine avec une poignée en métal ouvre sur la pièce.
 Le sol est recouvert de lames de parquet en PVC de couleur claire.
 Les plinthes sont assorties au sol.
 Les murs sont recouverts d'un papier peint. La cloison mitoyenne avec la chambre 3 est recouverte d'un papier peint à motifs.
 Le plafond est peint de couleur blanche.
 Il y a un radiateur, cinq interrupteurs, trois prises électriques visibles.
 Une fenêtre en PVC double vantaux, double vitrage ouvre sur l'avant de la maison. Elle est sécurisée par un volet roulant électrique.

Un placard mural avec deux portes coulissantes est présent. À l'intérieur, il y a une partie avec des étagères et une partie penderie.



CHAMBRE 3 (d'une superficie d'environ 12,79 m2)

Une porte pleine en bois avec une poignée en métal ouvre sur la pièce.

Le sol est recouvert de lames de parquet en PVC de couleur claire.

Les plinthes sont assorties au sol.

Les murs sont recouverts d'un papier peint de couleur grise sur trois d'entre eux et de couleur foncée sur le quatrième.

Le plafond est recouvert de lambris PVC de couleur blanche et comporte un point lumineux.

Il y a trois interrupteurs, une prise électrique de visibles ainsi qu'un radiateur.

Une fenêtre double vantaux double vitrage en PVC ouvre sur le côté de la maison. Elle est sécurisée par un volet roulant électrique.





SOUS SOL

Nous accédons au sous sol depuis le cellier.

Une porte pleine en bois avec une poignée en métal ouvre sur des escaliers japonais en bois. La main courante est en bois.

Les murs et le plafond sont peints de couleur blanche.

Il y a un point lumineux.



DÉGAGEMENT (d'une superficie d'environ 8,61m2)

Une fenêtre à croisillons en bois simple vitrage avec verre martelé ouvre sur l'extérieur, avec grille de sécurité en métal peinte de couleur pierre.

Le sol est recouvert de dalles PVC style carrelage de couleur beige.

Les plinthes sont en bois.

Les murs sont recouverts d'une toile de verre peinte de couleur claire.

Le plafond est formé par des dalles de faux plafond en polystyrène, il y a un point lumineux.

Une porte pleine en bois avec une poignée en métal ouvre sur le garage, et une autre porte pleine en bois avec poignée en métal ouvre sur une pièce.



SALLE DE JEU (d'une superficie d'environ 14,86 m2)

Une porte pleine en bois avec une poignée en métal ouvre sur la pièce.

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage de couleur claire.

Les plinthes sont en bois.

Les murs sont recouverts d'un papier à motifs de couleur blanche/ grise style brique et un pan de mur est recouvert d'un papier peint avec des motifs sur la ville de New York.

Le plafond est recouvert de dalles de faux plafond en polystyrène, il y a un point lumineux.

Une petite fenêtre en bois double vantaux, simple vitrage, avec grille de sécurité extérieure permet une luminosité naturelle de la pièce.

Deux prises électriques, un interrupteur sont visibles dans cette pièce.





GARAGE (d'une superficie d'environ :

la première pièce : 42,52 m²

Pièce du fond: 16,34m²

Pièce réserve: 6,59 m²

La cave à vin: 9,65m²

Avant dernière pièce : 27,33 m²

Dernière pièce : 27,39 m²)

Le garage est constitué de plusieurs pièces dont les murs sont formés par des parpaings laissés à l'état brut pour la plupart.

Dans la première pièce, sol est formé par une chape en béton. Une partie de la chape est recouvert d'un enduit en mauvais état.

Le mur mitoyen avec le dégagement et la pièce de jeu est formé par des parpaings peints de couleur blanche, il y a une plinthe peinte de couleur foncée.

Le plafond est recouvert de plaques d'isolation de couleur foncée et comporte un double néon.

Il y a une grande ouverture qui donne sur l'extérieur et qui se ferme par une porte en bois coulissante.

Une fenêtre simple vantail en bois avec croisillons et verre martelé avec grille de sécurité ouvre également sur le carport.

Il y a trois interrupteurs et deux prises électriques.

Il y a une pièce servant de réserve pour la nourriture, qui pourrait s'apparenter à un couloir.

Le sol est formé par une dalle en béton.

Le mur de gauche mitoyen avec la pièce de jeu est recouvert de plaques de placo-plâtre à l'état brut.

Les murs de droite et du fond sont formés par des parpaings à l'état brut.

Le tableau électrique et le compteur électrique se trouvent dans cette pièce.

Le plafond est recouvert de plaques d'isolation de couleur foncée.

Un néon éclaire cette pièce.

De cette pièce nous avons accès à une autre pièce à usage de cave à vins.

Le sol est en terre battue.

Les murs sont constitués de parpaings laissés à l'état brut.

Le plafond est recouvert de plaques d'isolation de couleur foncée.

Il y a un point lumineux.

Je vois une prise électrique et un interrupteur.

Depuis la pièce principale du garage nous avons accès à une autre pièce qui se trouve dans le fond lorsque nous avons la grande ouverture donnant sur l'extérieur dans notre dos.

Le sol est formé par une chape en béton.

Les murs sont constitués de parpaings à l'état brut.

Le plafond est recouvert de plaques d'isolation de couleur foncée. Il y a un point lumineux et un interrupteur.

Depuis la pièce principale nous accédons à une autre pièce.

Le sol est toujours formé par une chape en béton.

Les murs sont formés de parpaings à l'état brut.

Le plafond est recouvert de plaques d'isolation de couleur foncée, un néon est visible.

Il y a une porte un vantail en bois peinte de couleur bleue qui ouvre sur une petite terrasse couverte.

Il y a un évier fixé au mur et comporte un robinet. Le mur est recouvert de petits carreaux de forme carrée de faïence de couleur blanche au niveau de l'évier.

Il y a le ballon d'eau chaude.

Trois prises électriques sont visibles ainsi qu'un robinet et une évacuation d'eau.

De cette pièce nous accédons à une dernière pièce.

Le sol est toujours formé par une chape en béton.

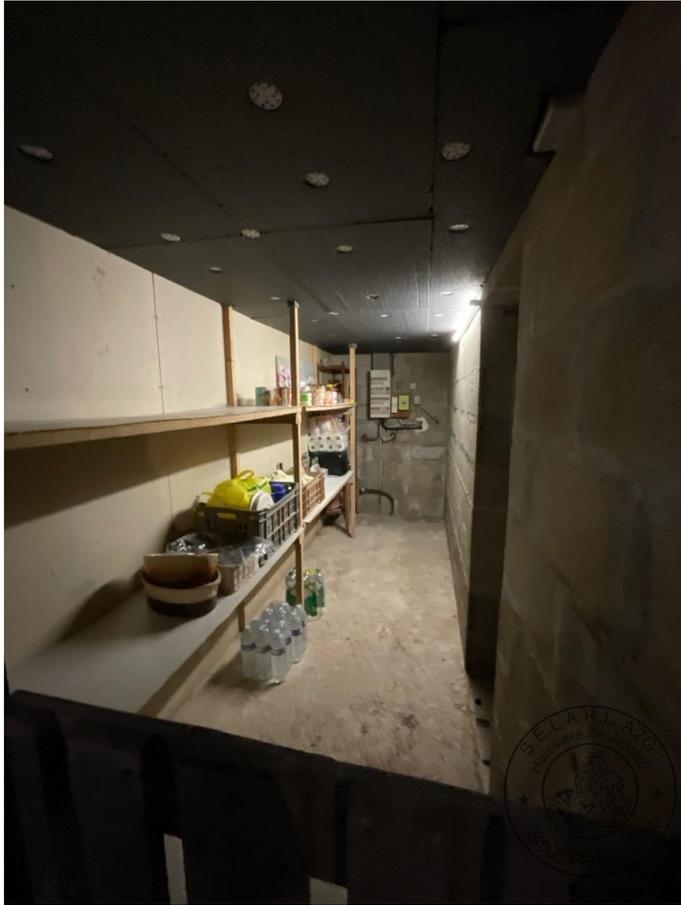
Les murs sont formés de parpaings à l'état brut.

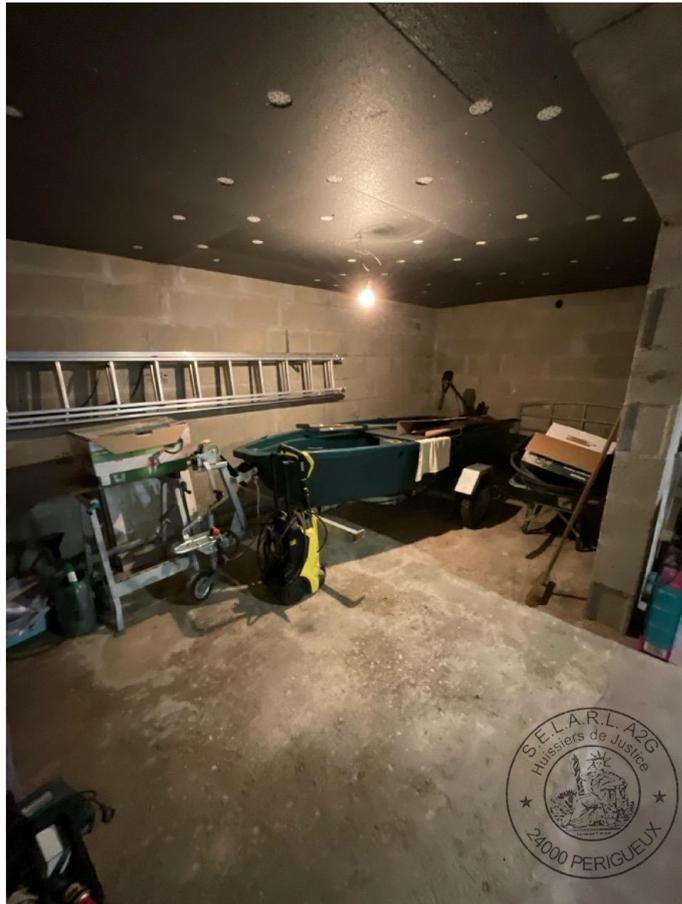
Le plafond est recouvert de plaques d'isolation de couleur foncée, un néon est visible.













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 06.11.2024 à 10h05, pour se terminer le 06.11.2024 à 11h05, pour une durée de 01h00.



Magalie GARD LACOUTURE
Commissaire de Justice