

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

SELARL

A2G

Commissaires de Justice Associés

5 rue Victor Hugo

24000 - PÉRIGUEUX

Tel : 0553534178

perigueux@selarla2g.fr

**LE JEUDI TREIZE NOVEMBRE DEUX MILLE VINGT CINQ
à 15 heures 30.**

A LA REQUETE DE :

La société CNP CAUTION, Société Anonyme, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le N° 383 024 098, dont le siège social est situé 4 Promenade Coeur de Ville 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice

EN VERTU :

D'un jugement contradictoire en premier ressort rendu par le Tribunal judiciaire de Périgueux en date du 11/02/2025 signifié à avocat le 18/02/2025

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, certifiée m'être transporté ce jour à l'adresse suivante : Lot Les Argiloux, 509 Route de Grange de Brande 24350 MENSIGNAC

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 30 septembre 2025.

EN L'ABSENCE DU PROPRIETAIRE DU BIEN ET EN PRÉSENCE DE :

Monsieur Marc FOUZANET, Témoin, ,
Monsieur David FOUZANET, Serrurier,
Monsieur Franck JAUMARD, Témoin, ,

J'ai constaté ce qui suit:

Mensignac est une commune située à 10 minutes environ d'une zone commerciale, à 25 minutes environ de Périgueux, à 1h30 environ de Bordeaux.

C'est une commune qui comptait environ 1520 habitants en 2022.

Il y a une école maternelle et une école élémentaire, une crèche.

Il y a un médecin généraliste, un cabinet de kinésithérapeutes, un ostéopathe, une supérette, une boulangerie, un terrain de sport, un salon de toilettage, un bureau de tabac, une laverie automatique (...). La fête du pain est organisée tous les ans ce qui attire de nombreux touristes durant quelques jours.

La maison est située en dehors du bourg dans un petit hameau.

Il s'agit d'une maison de plain pied composé d'une cuisine, d'une pièce de vie, de trois chambres, d'une salle d'eau, d'un wc indépendant et d'un garage attenant. Une chaufferie est accessible part l'extérieur. Le tout sur un terrain vaste et agréable, dont une partie est clôturée. Il y a une petite dépendance sur ce terrain.

EXTÉRIEUR

Depuis la route, un portail double vantaux en bois s'ouvre face à un petit garage. Ensuite, il y a deux petits portails piétons, toujours en bois, mais l'un est actuellement caché par la végétation.

Le grillage, quant à lui, est souple. Du côté de la rue, se trouve un petit muret en pierre rehaussé d'un grillage souple. Les autres côtés sont délimités par du grillage dit "à lapin".

La végétation est omniprésente dans ce jardin. Sur le terrain, se trouvent de nombreux arbres d'espèces différentes.

Un point d'eau est visible à l'extérieur, ainsi qu'un point lumineux.

Devant l'entrée par le portail double vantaux, se trouve un petit couloir en pierre qui longe la maison sur le côté gauche. On trouve également une petite terrasse en pierre devant la porte d'entrée de la maison qui se trouve de l'autre côté de la maison. Du côté droit de la maison, un couloir en béton s'étend le long de la façade.

À l'arrière de la maison, côté porte d'entrée, il est nécessaire de monter quatre marches pour atteindre la porte principale. L'entrée est protégée de la pluie par un auvent en plaques ondulées, supporté par une structure métallique.

L'entrée dans la maison peut également se faire par le garage.





















DÉPENDANCE (d'une superficie d'environ 15,17m2)

Une ancienne porte en bois, équipée d'une poignée bouton, s'ouvre sur la pièce. Le sol est constitué de terre battue et les murs sont constitués de parpaings à l'état brut.
La charpente est entièrement visible, formant deux pans distincts. Il y a un point lumineux.

Deux ouvertures en bois, protégées par un grillage, donnent sur l'extérieur.
Au fond de la pièce, il y a un ancien four ou peut-être une ancienne cheminée.
Un interrupteur est visible.



CUISINE (d'une superficie d'environ 9,72m2)

Une porte récente, pleine sur la partie inférieure et vitrée sur la partie supérieure, comportant une imposte vitrée, s'ouvre sur la cuisine.

Elle est sécurisée par un volet métallique pliant.

Le sol est en carrelage beige, avec des plinthes assorties.

Les murs sont recouverts d'un papier peint jaune, tandis que le plafond peint de couleur blanche est doté d'un point lumineux accompagné d'une grille d'aération.

Du côté de l'évier, les murs sont recouverts à mi-hauteur de faïence blanche, agrémentée d'une frise jaune et d'une autre frise au-dessus. Quelques carreaux arborent des motifs.

Une fenêtre à simple battant, en double vitrage, s'ouvre sur l'extérieur et est également sécurisée par des volets métalliques pliants.

Dans cette cuisine, il y a un radiateur, huit prises électriques visibles et quatre interrupteurs.

Il s'agit d'une cuisine équipée en bois ;

Il y a un meuble sous-évier comprenant deux portes et deux faux tiroirs en bois. L'évier, avec un bac, est équipé d'un robinet mitigeur ainsi que d'une partie égouttoir.

Le plan de travail est de couleur claire.

Il y a plusieurs meubles en bois bas ;

Enfin, il y a également plusieurs meubles muraux dont l'un avec portes vitrées.





PIÈCE DE VIE (d'une superficie d'environ 22,11 m2)

Depuis la cuisine, une porte ancienne en bois, pleine sur sa partie inférieure avec sur les différents panneaux de la tapisserie de couleur claire et vitrée en verre martelé sur sa partie supérieure, s'ouvre sur la pièce de vie.

Le sol est recouvert de carreaux aux teintes claires, assortis aux plinthes.

Les murs sont habillés de papier peint également aux couleurs claires. Une partie d'un mur est décorée de petites briquettes oranges, surmontées d'un appui en bois.

Le plafond est peint en blanc, comportant un luminaire.

Il y a deux radiateurs.

Deux prises électriques et un interrupteur sont installés dans cette pièce.

Deux fenêtres à double vantail, en bois peint de blanc, donnent sur l'extérieur. Elles sont dotées de vitrage épais et sécurisées par des volets métalliques pliables.



CHAMBRE 1 (d'une superficie d'environ 8,98 m2)

Une porte en bois, d'apparence ancienne, avec sur les différents panneaux de la tapisserie de couleur claire, ouvre sur cette pièce.

Le sol est constitué de lames de style parquet, de couleur claire. Les plinthes, en bois peint de couleur blanche, longent les murs recouverts de papier peint blanc.

Le mur du fond se distingue par un papier peint de couleur prune.

Le plafond, lui aussi peint en blanc, est orné d'un plafonnier.

On note la présence d'un radiateur et d'une fenêtre à double vantail en PVC, équipée de double vitrage et sécurisée par des volets métalliques pliants.

Un placard mural sans porte est visible, avec à l'intérieur deux étagères, une partie penderie, et une partie avec trois petites étagères.

Deux prises électriques et un interrupteur sont également présents dans cette chambre.





CHAMBRE 2 (d'une superficie d'environ 8,50 m2)

Il y a une porte pleine ancienne avec sur les différents panneaux de la tapisserie de couleur claire .

Au sol, il y a du parquet. Les plinthes sont peintes en blanc.

Les murs sont recouverts de papier peint jaune, tandis que le plafond est peint en blanc. Un point lumineux est suspendu au plafond.

Une fenêtre en PVC double vitrage à double vantail laisse entrer la lumière, elle est sécurisée par des volets pliants métalliques.

La pièce est très encombrée, et seul un interrupteur est visible.

Un placard avec une porte en bois ancienne s'ouvre pour révéler des étagères et une barre pour penderie.

À l'intérieur, les murs sont à l'état brut et le sol est en parquet.





COULOIR (d'une superficie d'environ 0,98m2)

La porte, en bois avec sur les différents panneaux de la tapisserie de couleur claire, est ancienne et s'ouvre sur un petit couloir.

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage de couleur claire, avec des plinthes assorties.

Les murs sont habillés de papier peint de teinte claire, tandis que le plafond est peint en blanc.

Un interrupteur est également visible.

Depuis ce couloir, nous avons accès à la chambre 3, à la salle d'eau et aux toilettes.



CHAMBRE 3 (d'une superficie d'environ 12,39m2)

Une ancienne porte pleine s'ouvre sur la pièce. A l'intérieur, sur les différents panneaux, la porte comporte de la tapisserie de couleur claire.

Le sol est recouvert d'un parquet tandis que les plinthes sont peintes en blanc.

Les murs sont habillés de papier peint blanc et le plafond, également blanc, est orné d'un point lumineux.

Un radiateur est présent dans la pièce.

Une fenêtre à double vantail avec double vitrage en PVC s'ouvre à l'arrière de la maison et est sécurisée par des volets métalliques pliants.

On trouve un interrupteur ancien, ainsi qu'une prise électrique et une prise téléphonique.



SALLE D'EAU (d'une superficie d'environ 2,63m2)

Une porte ancienne en bois, dont la peinture s'écaille, est équipée d'un petit verrou et s'ouvre sur la pièce.

Le sol est recouvert de petits carreaux de carrelage aux teintes claires.

Les murs sont ornés de faïence saumon sur les trois quarts, avec une petite frise juste avant le dernier rang. Le reste des murs est peint en blanc, tout comme le plafond, qui dispose d'un point lumineux et d'une grille d'aération, bien que sa peinture soit largement écaillée.

Dans cette salle d'eau, se trouve une cabine de douche dotée d'un bac receveur.

Les murs de la douche reprennent le même style que ceux de la pièce.

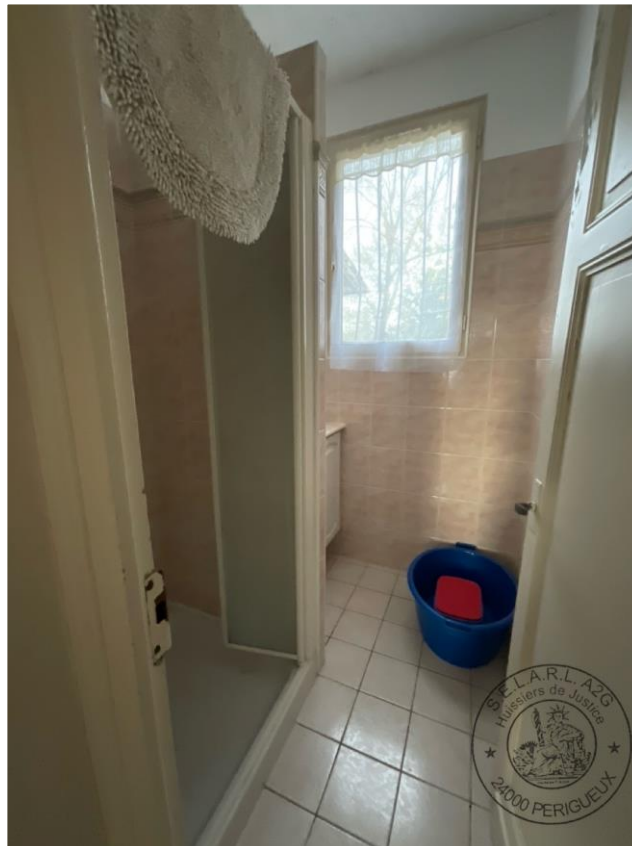
La cabine dispose de deux portes battantes et présente un robinet mitigeur ainsi qu'un pommeau de douche.

Un meuble avec une vasque intégrée et un plan de travail dans des teintes claires accompagne l'ensemble. Ce meuble comprend deux portes, une étagère, et un petit espace de rangement avec des portes vitrées.

Une petite lumière est placée au-dessus.

Je remarque également une prise électrique, un interrupteur, et une fenêtre à vantail simple, en bois verre épais, dotée d'une grille de sécurité qui s'ouvre sur l'arrière de la maison.

Un radiateur apparaît dans cette pièce.





WC (d'une superficie d'environ 1,11m2)

Une porte ancienne pleine en bois clair s'ouvre sur la pièce.

Le sol, identique au couloir noir, est recouvert d'un carrelage beige, avec des plinthes assorties.

Les murs sont revêtus d'un papier peint blanc, tandis que le plafond, également peint en blanc, comporte un point lumineux et une grille d'aération.

Un toilette avec une réserve d'eau dorsale est fixé au sol sur une petite marche. Un interrupteur est également visible dans cette pièce.



GARAGE (d'une superficie d'environ 21,24 m2)

Une porte pleine située dans la cuisine, avec une poignée en métal récente, s'ouvre sur un garage.

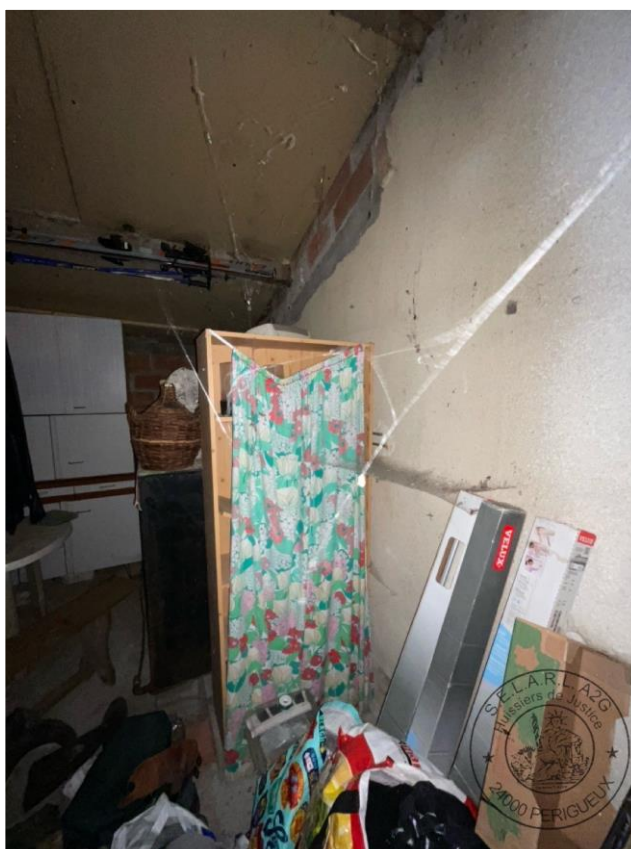
Le sol est constitué d'une dalle en béton. Les murs sont crépis de couleur beige sur deux côtés, tandis que celui face à la porte de la cuisine, et le mur qui accueille la porte d'entrée du garage, sont en briques.

Quant au plafond, il est sous rampant et recouvert de dalles d'isolation. Cette isolation est composée de plaques de plâtre avec du polystyrène.

Une poutre en béton est visible, sur laquelle reposent quelques briques ainsi que les pannes de la toiture.

Dans cette pièce, un interrupteur et une prise sont visibles, ainsi qu'une ampoule au plafond. Cependant, l'ampoule ne s'allume pas.

La porte en bois deux vantaux ouvre côté route.





CHAUFFERIE (d'une superficie d'environ 9,25m2)

Une porte pleine s'ouvre sur une petite chaufferie.

Le sol est constitué d'une dalle de béton.

Les murs sont recouverts d'enduit.

Le plafond sous rampant est recouvert de plaques de plâtré avec isolation.

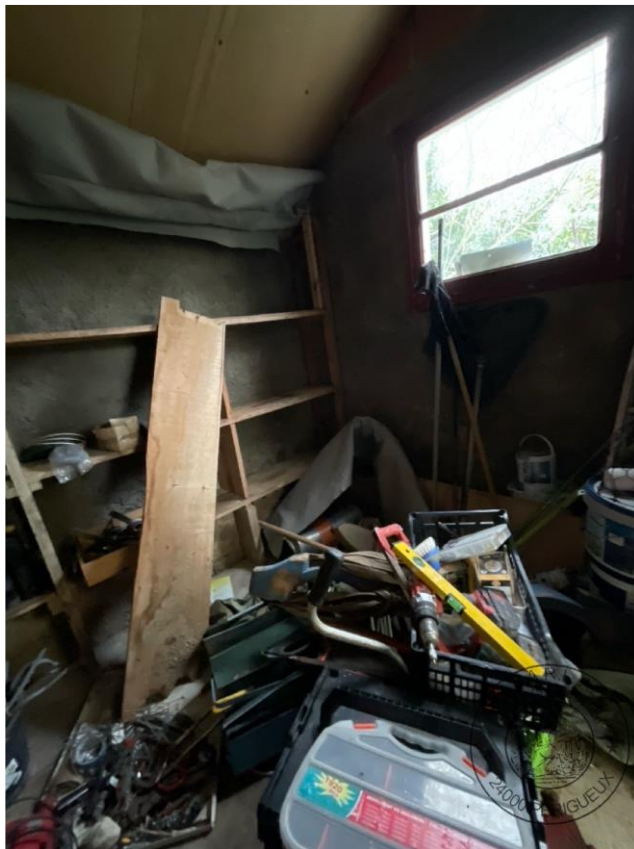
Une poutre en bois, bien que discrète, est présente ainsi qu'un globe lumineux.

Dans cette pièce, se trouvent deux ballons d'eau chaude, une chaudière et également le tableau électrique.

Une fenêtre en bois avec un simple vitrage permet à la lumière naturelle d'éclairer la pièce.

Dans cette pièce, deux interrupteurs sont visibles.





Mes opérations étant terminées, Je me suis retirée après avoir fait refermer les lieux. 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 du code de commerce, il est indiqué que la prestation objet du présent acte a débuté le 13.11.2025 à 15h30 pour se terminer le 13.11.2025 à 16h20, pour une durée de 50minutes.

SIGNATURE DES PERSONNES PRESENTES



Monsieur Marc FOUZANET
Témoïn



Monsieur David FOUZANET
Serrurier



Monsieur Franck JAUMARD
Témoïn

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal descriptif sur 30 pages pour servir et valoir ce que de droit.

Coût de l'acte

Les articles font référence
au Code de Commerce

Émoluments (Art A444-10)	221,36 €
Déplacement (Art R. 444-48)	9,40 €
Sous total HT	230,76 €
TVA à 20%	46,15 €
TOTAL TTC	276,91 €



Magalie GARD LACOUTURE
Commissaire de Justice