ED-222-GQ

Société Civile Professionnelle
L RODR GUEZ-G.PEYSSI
Huissiers de Justice Associés
25, rue Louis Mie B.P.30179
24007 PER GUEUX CEDEX
Tél: 05.53.35.75.25
Fax: 05.53.35.00.25
CCP BORDEAUX 12 247 70 R
Paiement sécurisé Carte Bleue
à l'Etude et par Téléphone

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE DIX HUIT

ET LE VINGT CINQ OCTOBRE

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE
Expédition

COUT DE L'ACTE :

Honoraires article 16-I n°2	220,94
Frais de déplacement article 18	7,67
Vacation art 449-29	75,00
Total hors taxes	303,61
TVA à 20,00 %	60,72
Débours serrurier	212,40
témoins	22,00
Taxe forfaitaire article 20	14,89
TOTAL	613,62

A LA REQUETE DE

CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE NORMANDIE société coopérative à capital variable régie par le livre V du Code Rural, immatricule au RCS CAEN sous le numéro D478834930 dont le siége social est à CAEN (14050) 13 Esplanade Brillaud de Laujardiere, agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social

Élisant domicile en mon étude,

QUI M'EXPOSE

Qu'elle a engagée une procédure de saisie immobilière à l'encontre de Monsieur Pierrick Jean Marc LOISEAU portant sur un immeuble sis à SAINT MEARD DE DRONNE (24) Place de l'Eglise, cadastré section AA N°36,

Que dans le cadre de cette procédure il est de son intérêt de faire dresser un procès verbal de description dudit immeuble.

Qu'elle me requière à cet effet,

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je soussigné Maître Laurent RODRIGUEZ, Huissier de Justice associé, membre de la Société Civile Professionnelle Laurent RODRIGUEZ et Gaël PEYSSI, Huissiers de justice associés à PERIGUEUX, y demeurant n° 25 Rue Louis Mie

Certifie m'être transporté ce jour à 10 heures 30 à SAINT MEARD DE DRONNE (24) Place de l'Eglise, cadastré section AA N°36, où là étant et en présence de Monsieur David FOUZANET serrurier à Périgueux et de Messieurs Franck JAUMARD et René JAUMARD témoins, j'ai dressé le présent procès-verbal de description :

La parcelle présente une superficie de 7a 01ca.

Il s'agit d'une maison d'habitation mitoyenne d'un côté située dans le bourg de Saint-Méard-de-Drône.

La parcelle est située à environ 10 kilomètres de Ribérac.

La commune de Ribérac compte un peu moins de 4000 habitant.

Sur cette commune on trouve nombre de commerce dont un supermarché mais également des professionnels de santé (médecins, infirmiers etc...), un collège et des artisans divers.

L'immeuble, en pierre comprend un rez de chaussée, un étage ainsi qu'un garage attenant.

Il est couvert en tuiles.

A l'intérieur l'installation électrique est ancienne et hors normes.

Les éléments sanitaires sont sommaires.

La parcelle comprend un grand jardin en partie arrière avec un accès indépendant.

A mes appels les lieux sont restés clos.

J'ai fait procéder à l'ouverture par le serrurier requis à cet effet en présence des témoins précités.

Les lieus sont vides et manifestement inoccupés même s'ils sont meublés.

On accède au logement par une porte en bois avec simple vitrage, l'ensemble est en mauvais état. Elle et surmontée d'une imposte vitrée, une vitre est manquante.

LA CUISINE (Clichés 1 à 4):

Sa surface est de 14 m².

Le carrelage au sol est ancien et usé.

Le crépi et la peinture en parois sont hors d'usage.

Les boiseries côté fenêtre sont entièrement pourries.

Le plafond est composé de solives et des lames du plancher de l'étage ; l'ensemble est à l'état d'usage.

Je note la présence d'une cheminée monumentale, d'un évier un bac en faïence muni de deux robinets et d'un mélangeur, l'ensemble est obsolète, de prises électriques et d'interrupteurs. L'installation électrique est également obsolète.

Il existe également une niche munie d'étagères.

LE SALON (Clichés 5 à 7) :

On y accède depuis la cuisine par une porte en bois munie d'un bloc poignée et d'une serrure sans clé.

La moquette au sol est hors d'usage.

Le papier peint en paroi est ancien et en mauvais état.

Le plafond composé d'un plâtre comporte des fissures.

Je note la présence d'une fenêtre en bois avec simple vitrage et volets également en bois, d'un point lumineux avec douille et ampoule en plafond, d'un interrupteur, d'une cheminée. L'installation électrique, là aussi, est obsolète.

La surface de cette pièce est de 13 m².

LA PIECE A USAGE DE RESERVE SITUEE SUR L'ARRIERE DE LA MAISON (Clichés 8 et 9):

La surface de cette pièce est de 16,64 m².

On y accède par une ouverture munie d'une porte en bois avec bloc poignée depuis le salon.

Le sol est composé d'une chape brute.

Les murs sont en pierres grossièrement crépies.

Le plafond est composé par les solives soutenant le plancher de l'étage.

Le mur côté porte arrière donnant sur l'extérieur est en parpaings.

Dans cette pièce est également présente une porte en bois munie d'un bloc poignée, d'une serrure et de blocs de verre dormant. Cette porte est en mauvais état.

Il existe également un interrupteur et un point lumineux en plafond.

LA SALLE A MANGER (Clichés 10 et 11) :

On y accède par une porte en bois munie d'un bloc poignée et d'une serrure depuis la cuisine.

La surface de cette pièce est de 19,53 m².

Le carrelage au sol est en bon état.

Les murs sont recouverts d'un papier peint abîmé.

Sur le mur de droite en entrant, le plâtre se désagrège sous le papier peint.

Le plafond est composé d'un solivage apparent et de plaques entre les solives.

Je note la présence d'un point lumineux avec douille et ampoule en plafond, de prises électriques, d'interrupteurs. L'ensemble est obsolète.

Il existe une porte-fenêtre à deux battants en bois avec simple vitrage munie d'une serrure, menant sur l'arrière de la parcelle.
La porte-fenêtre est munie d'un volet rabattable en bois pourri en pied.

LE GARAGE (Clichés 12 à 16) :

Une porte en bois avec bloc poignée et serrure avec clé permet d'accéder au garage depuis le séjour.

Il existe une double porte en bois en mauvais état donnant côté place.

Le sol est en terre.

Les murs sont pour partie en pierres jointées pour partie en parpaings.

Le plafond est composé par le solivage et les planches de l'étage.

Dans cette pièce est visible une ancienne chaudière AIRFLAM présentant un aspect ancien.

Je note également la présence d'une cuve.

La surface de cette grange, y compris le réduit abritant la chaudière est de 30,00 m².

Je note également la présence d'un cumulus ancien et d'une cuve surpresseur.

Dans le garage est visible un WC obsolète.

La surface de cette grange, y compris le réduit abritant la chaudière est de 31,00 m².

L'ETAGE :

On y accède par un escalier en bois depuis la cuisine (Clichés 17 à 20).

L'escalier est très abîmé.

Les murs de la cage d'escalier sont recouverts d'un crépi qui se détache.

Nombre de marches de l'escalier sont très abîmées.

La cage d'escalier est revêtue d'un plâtre peint qui comporte de nombreux impacts.

LE PALIER AVEC SALLE D'EAU (Clichés 21 à 25):

Sa surface est de 14 m².

Ce palier a été divisé en deux par une demi-cloison.

Derrière la demi-cloison est visible une salle d'eau.

Dans la partie côté escalier, le lino couvrant le parquet ancien est hors d'usage.
Les murs sont revêtus d'un papier peint abîmé.
Les plinthes sont également en très mauvais état.
Je note la présence d'une fenêtre en bois avec simple vitrage et volets également en bois.
Le plafond est peint. Je note la présence d'une fissure côté fenêtre.
Il existe un point lumineux avec douille et ampoule en plafond.
Des traces de coulures sont visibles le long de la paroi en bois séparant avec l'entrée menant à l'escalier du grenier.

La salle d'eau :
Le sol est revêtu d'un revêtement plastifié hors d'usage.
Le papier peint en paroi est également hors d'usage.
Je note la présence d'une baignoire munie de deux robinets, d'un flexible, d'une douchette et d'une bonde. L'ensemble est ancien.
Je note également la présence d'un bidet muni de deux robinets et d'une bonde, ainsi que d'un lavabo muni de deux robinets et d'une bonde également.
L'ensemble présente un aspect ancien.

LE COULOIR MENANT AUX CHAMBRES SITUEES EN PARTIE GAUCHE (Cliché 26):

Sa surface est de 4,04 m².

Le parquet au sol est ancien, mais à l'état d'usage.

Les murs en plâtre sont revêtus d'un papier peint abîmé.
Je note la présence d'une fissure au-dessus de la cloison séparant avec la chambre de face et une fissure également au-dessus de la porte donnant sur les deux chambres en enfilade à l'extrémité du couloir.

Le plafond est peint, il est à l'état d'usage.

Je note la présence d'une prise électrique et d'un interrupteur, ainsi qu'une applique en paroi.

LA CHAMBRE DONNANT COTE PALIER (Clichés 27 et 28):

Sa surface est de 15,08 m².

Le lino au sol est hors d'usage. Sous ce lino est visible un parquet ancien, mais en bon état apparent.

Les murs en plâtre sont recouverts d'un papier peint ancien.

Le plafond en plâtre comporte quelques fissures superficielles.

Je note la présence d'une fenêtre en bois avec simple vitrage et volets en bois, d'un point lumineux avec douille et ampoule en plafond, d'un interrupteur, de prises électriques. L'installation électrique, là aussi, est obsolète.

Il existe également une bouche de chaleur en partie haute et une porte munie d'un verre martelé donnant sur la chambre voisine.

LA CHAMBRE SITUEE DANS LE PROLONGEMENT (Clichés 29 et 30):

On y accède par une porte munie d'un verre martelé depuis la chambre précédente ou par une porte en bois munie d'un bloc poignée et d'une serrure depuis le couloir.

Sa surface est de 16,28 m².

Le parquet au sol est en bon état.

Les murs en plâtre sont recouverts d'un papier peint hors d'usage.
Je note la présence d'une fissure sur le mur de gauche en entrant, près de la fenêtre.

Le plafond est composé d'un plâtre peint en bon état.

Les prises électriques et le point lumineux en plafond sont obsolètes.

Il existe une fenêtre en bois à deux battants avec simple vitrage. Je constate qu'un carreau est cassé.
Les volets en bois sont en mauvais état.

LA CHAMBRE SITUEE A PROXIMITE DE LA SALLE DE BAIN (Clichés 31 et 32):

Sa surface est de 14,09 m².

La porte est en bois est munie d'un bloc poignée et d'une serrure avec clé.

Le parquet au sol est en bon état, mais il est taché.

Le papier peint en paroi sur le plâtre est hors d'usage, taché.
Je note la présence de deux fissures au-dessus de la porte.
Il existe une fissure en diagonale sur le mur à droite de la fenêtre

Le plafond est taché et comporte un impact près de la bouche de chauffage.

Je note la présence d'un point lumineux avec douille et ampoule en plafond, de prises électriques et d'interrupteurs ; l'ensemble est obsolète.

Il existe également une fenêtre en bois avec simple vitrage et volets en bois.
Les volets sont en très mauvais état

LA CHAMBRE SITUEE A L'EXTREMITE GAUCHE DU COULOIR (Clichés 33 et 34):

On y accède par une porte en bois munie d'un bloc poignée et d'une serrure.

Sa surface est de 15 m².

Le parquet au sol est en bon état dans son ensemble, même si je note que les lames le long du mur de droite sont légèrement soulevées.

Les murs sont revêtus d'un papier peint hors d'usage.
Je note la présence d'une fissure horizontale sous la fenêtre.
La cloison au-dessus de la porte de cette pièce est également fissurée.

Je note que le mur côté opposé à la porte, comporte lui aussi plusieurs fissures qui semblent superficielles.

Le plafond est composé d'un plâtre peint qui comporte plusieurs fissures en escalier.

Cette pièce est équipée de prises électriques, d'interrupteurs et d'un point lumineux avec douille et ampoule en plafond. Cette installation semble obsolète.

Il existe une fenêtre à deux battants en bois avec simple vitrage. La peinture est très abîmée. Les volets en bois sont très abimés.

LA CHAMBRE SITUEE AU-DESSUS DE LA GRANGE (Clichés 35 à 37):

Elle donne côté place.

La surface de cette pièce est de 14 m².

On y accède par une porte en bois munie d'un bloc poignée depuis le couloir. Il est nécessaire de gravir trois marches en bois pour y accéder.

Le revêtement de type lino au sol, posé sur des planches en bois, est hors d'usage.
Je note que le plancher ne joint pas les murs.
Une partie des murs est en parpaings, une partie des murs est en pierres revêtues de plâtre.
La partie en pierres présente un mauvais état.

Le plafond en plâtre comporte d'importantes traces d'humidité.
Je note la présence d'un étai situé à l'extrémité droite des fenêtres. Cet étai soutient une ancienne cheminée.

L'installation électrique dans cette pièce est également obsolète.

LE GRENIER (Clichés 38 à 40):

On y accède par une porte en bois depuis le palier.
L'escalier qui y mène présente un mauvais état.
Les murs de la cage d'escalier sont en pierres grossièrement crépies.

Le grenier présente la même surface que l'étage.

Je constate que les planches au sol sont en mauvais état.

On tient debout sur une grande partie de la surface.

La charpente présente un bon état.

LES FAÇADES :

Côté place, la façade est en pierres jointées (Clichés 41 et 42). Elle ne présente pas de désordre notable.
En partie haute est visible une génoise.

La toiture est munie d'une gouttière et de deux descentes.

Côté jardin la façade est crépie (Cliché 43).

Une terrasse maçonnée courre le long de la façade arrière.

LE JARDIN (Clichés 44 à 47):

La parcelle s'étend sur l'arrière de la maison et joint la rue située derrière.

Elle est clôturée en partie gauche par un grillage en mauvais état fixé sur des piquets également en mauvais état.

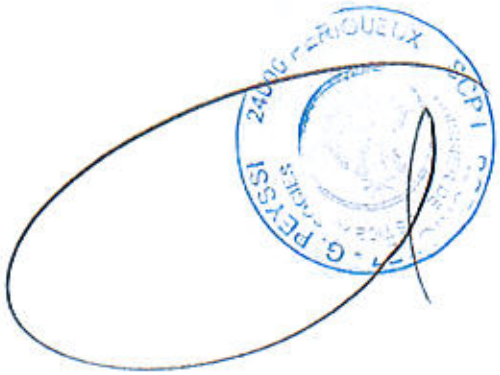
Du côté droit, elle est clôturée en partie par le mur de façade du mur voisin, et un mur de clôture en pierre surmonté de panneaux ajourés situés sur le fonds voisin.

Sur l'arrière de la parcelle donnant accès à la voie publique est visible un portail à deux battants en bois en mauvais état.

La parcelle est en friche.

J'ai annexé au présent procès verbal de description 47 clichés photographiques dont je certifie l'authenticité ainsi que le plan situant la parcelle.

A la fin de mes opérations à 12 heures 00, je me suis retiré afin de clore et rédiger le présent procès-verbal de description.



Département :
DORDOGNE

Commune :
SAINT-MEARD-DE-DRONE

Section : AA
Feuille : 000 AA 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 15/02/2018
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

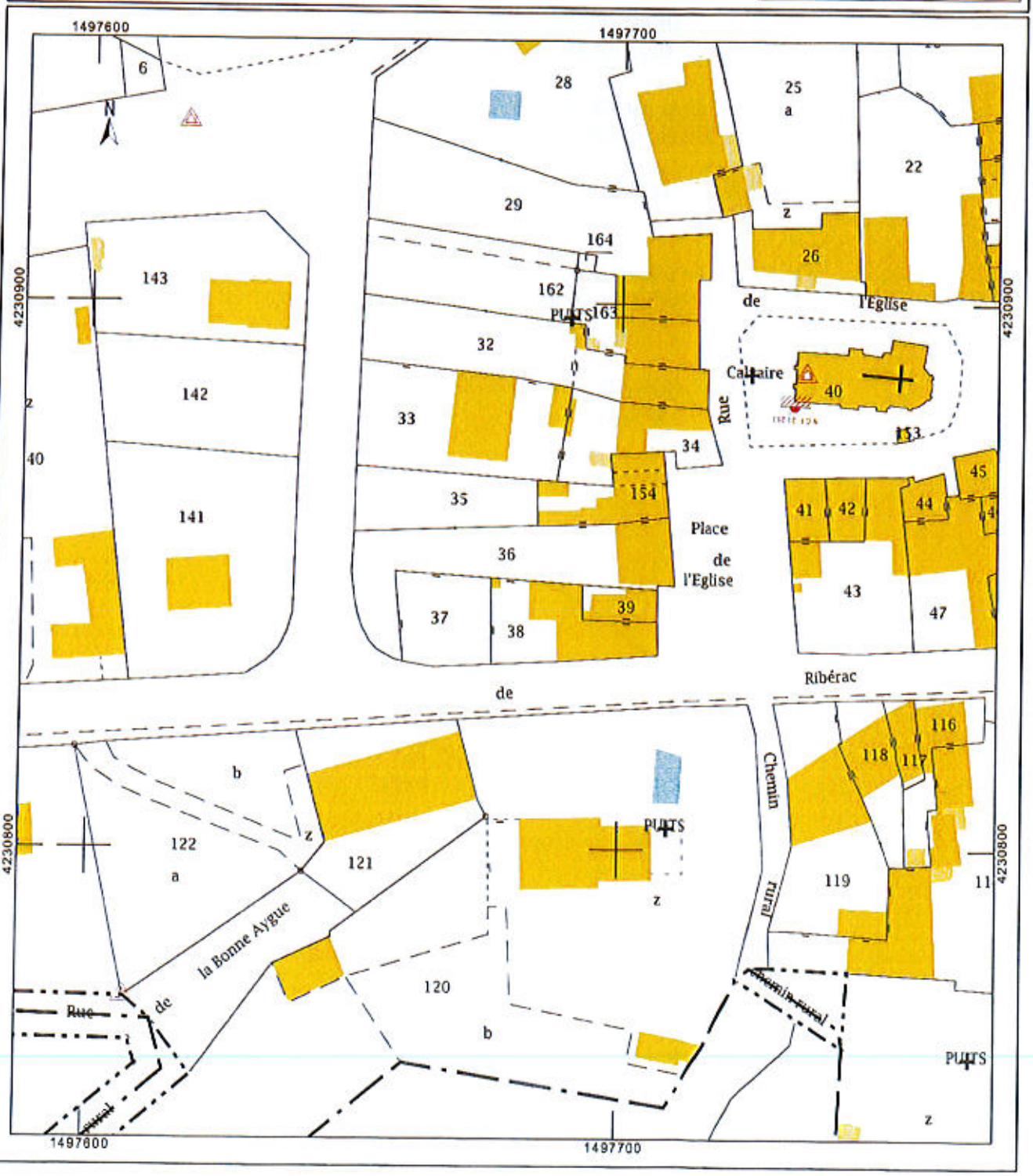
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
Pole topo de gestion cadastrale
PERIGUEUX CITE ADMINISTRATIVE
24016
24016 PERIGUEUX CEDEX
tél. 05 53 03 35 00 -fax
cdif.perigueux@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



1

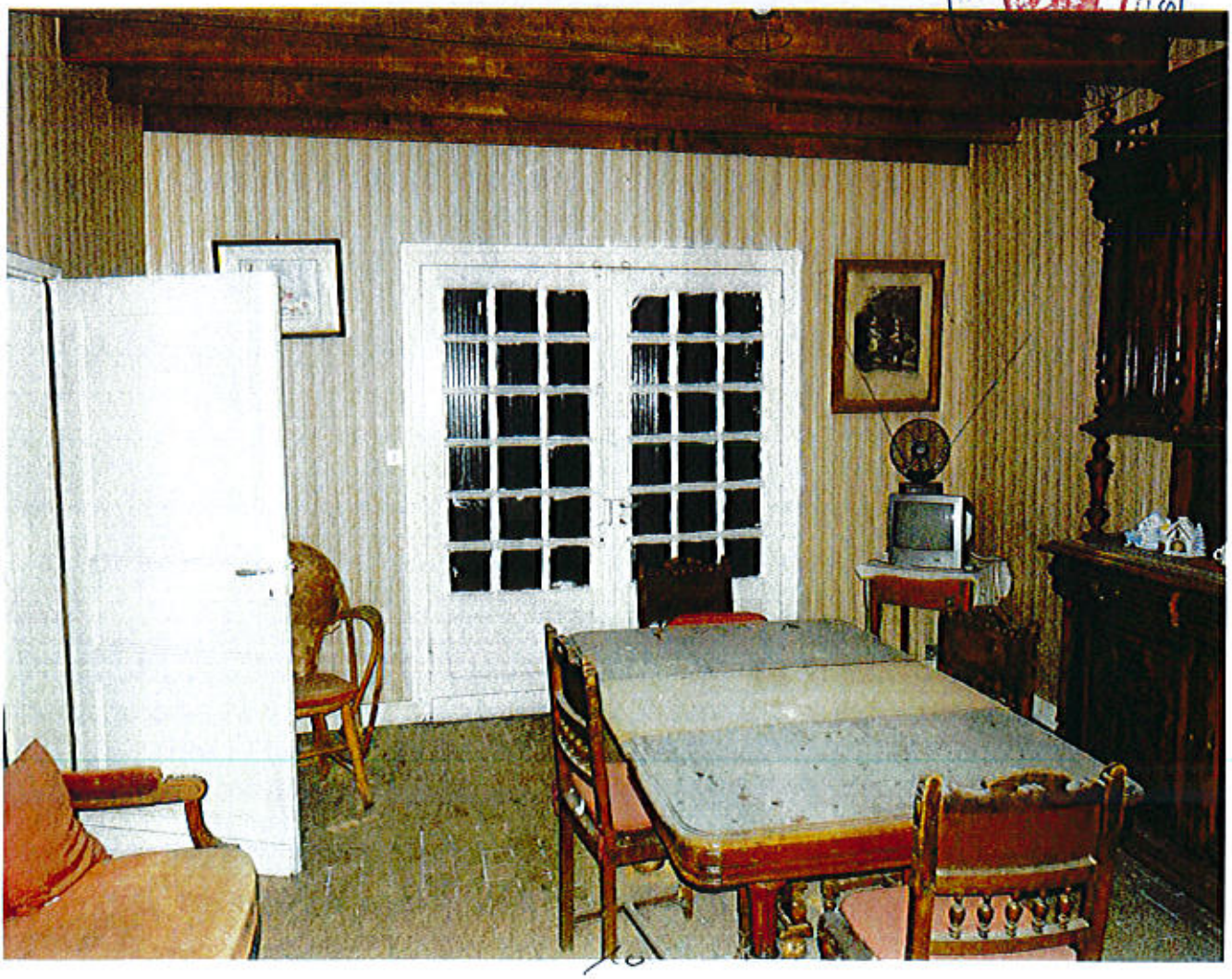
2

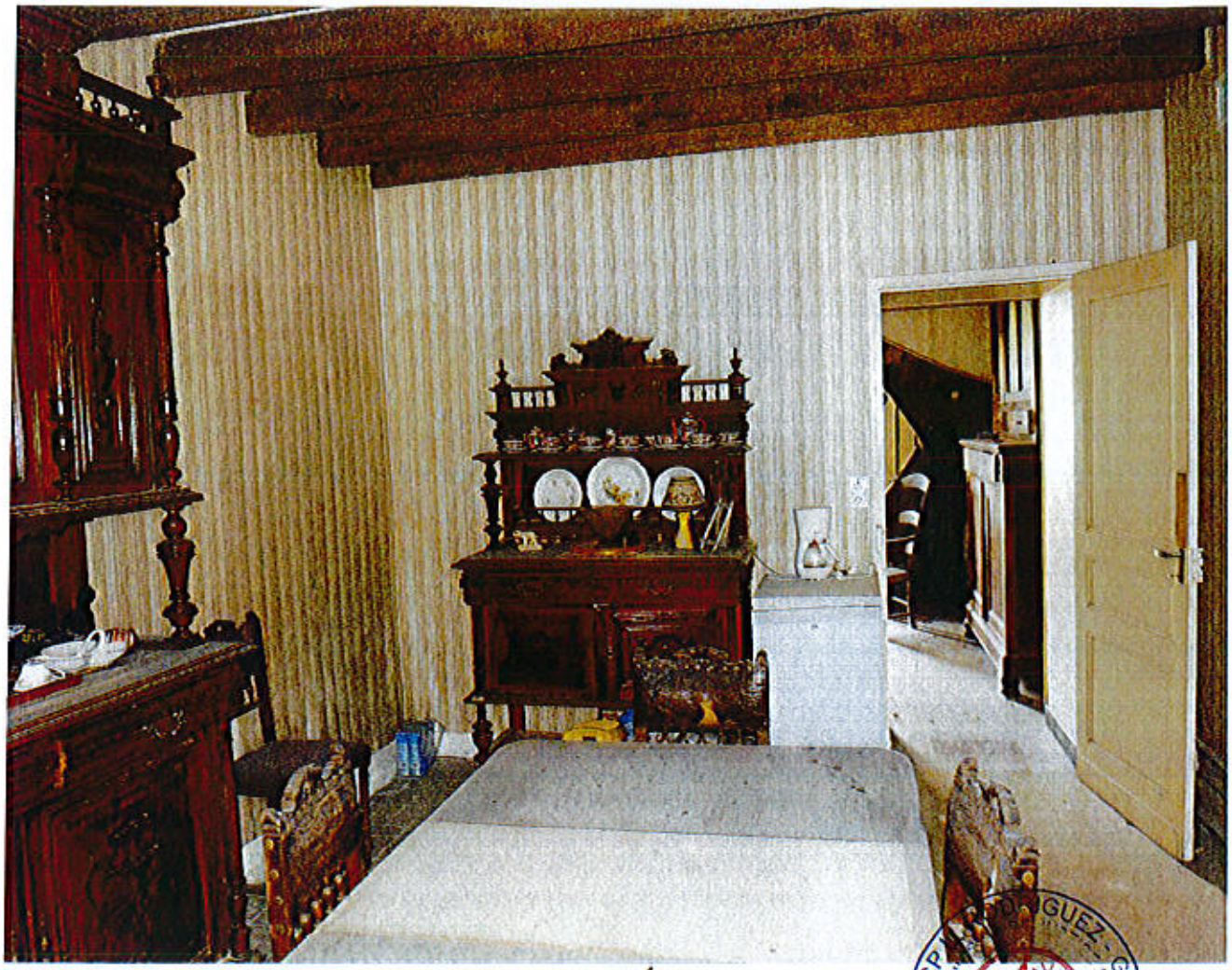
SCP L. RODRIGUEZ - G. PEYSSI
24000 PERIGUEUX

SCP L. RODA... PEYSSI
24000 PERIGUEUX

7

8





11

12