

Société Civile Professionnelle
L.RODRIGUEZ-G.PEYSSI
Commissaires de Justice Associés
25, rue Louis Mie B.P. 30179
24007 PERIGUEUX CEDEX
Tél: 05.53.35.75.25
Fax: 05.53.35.00.25
scp.rodriguez-peyssi@orange.fr
Paiement sécurisé Carte Bleue
à l'Etude et par Téléphone

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION



**L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ
ET LE TRENTE JANVIER**

A LA REQUETE DE

La Société anonyme COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS immatriculée au registre du commerce et des sociétés de NANTERRE sous le numéro 382 506 079, dont le siège social est situé Immeuble Austerlitz 2, 59 Avenue Pierre Mendès France à PARIS (75013) agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social,

Élisant domicile en mon étude,

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

*Expedition
C 20728*

QUI M'EXPOSE

Que dans le cadre de la procédure de saisie immobilière engagée à l'encontre de Monsieur Alain CHAPEYROU né le 5 décembre 1955 à ATUR demeurant à EGLISE NEUVE DE VERGT (24380) 41 Impasse Paulin, le sou sud, elle me requiert afin de dresser un procès-verbal de description des biens saisis figurant ci-dessous :

Commune d'Eglise Neuve de Vergt (24380) :
Section B N°1252, B N°1254, B N°1214, B N°1286, B N°99, B N°100 et B N°1281.

Agissant en exécution d'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de Périgueux le 22 juin 2022, je me suis rendu ce jour de 14 heures 30 à 16 heures 30 au 41 Impasse Paulin 24160 Église-Neuve-de-Vergt, où là étant, et en présence de Monsieur david FOUZANET serrurier à SAINT PIERRE DE CHIGNAC, Monsieur Christophe MERCHADOU technicien diagnostiqueur, Monsieur Gilles MOSSONI et Madame Léa VITARD gendarmes à PERIGUEUX et de Madame Isabelle CHAPEYROU épouse du saisi j'ai dressé le présent procédé verbal de description.

J'ai pénétré sur la propriété du saisi avec les personnes ci-dessus mentionnées.

Madame Isabelle CHAPEYROU est arrivée sur place quelques minutes après moi.

Je lui ai décliné mon identité ainsi que celle des personnes m'accompagnant ainsi que l'objet de ma venue.

Elle ne s'est pas opposée à l'établissement du procès-verbal de description.

Les parcelles sont attenantes et forment un ensemble.

L'ensemble est occupé par Monsieur Alain CHAPEYROU et son épouse.

COUT DE L'ACTE :	
Honoraires article 16-1 al.2	221,36
Frais de déplacement article 18	9,40
Vacations art 449-29	150,30
Total hors taxes	381,06
TVA à 20,00 %	76,21
Serrurier Témoins	144,00
Taxe forfaitaire article 20	
TOTAL	601,27



LA PARCELLE CADASTREE SECTION B N°1281 :

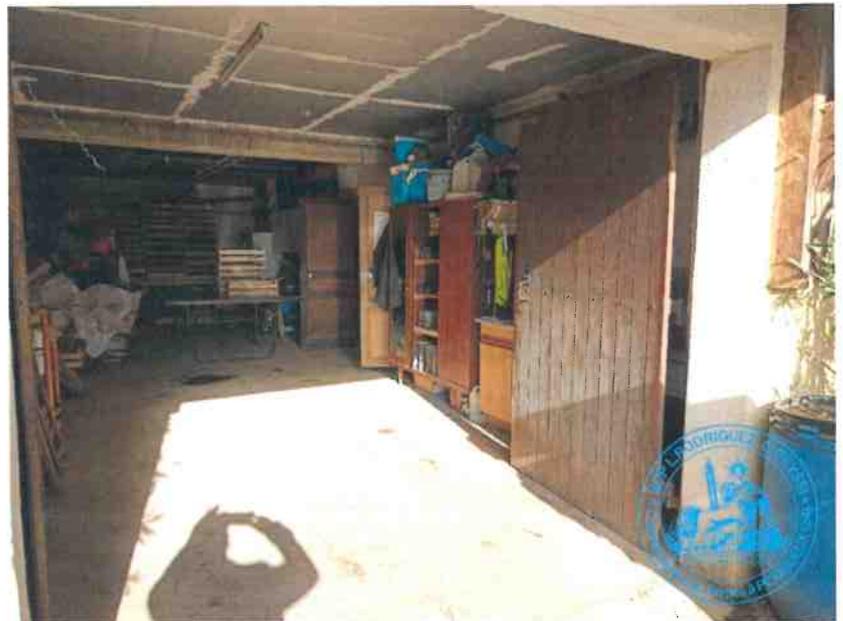
Elle présente une contenance de 16a 17ca.

Sur cette parcelle est édifiée une maison d'habitation élevée sur sous-sol, avec garage.



LE SOUS-SOL :

On accède à la partie garage par une double porte en bois abîmée.



La surface du garage est de 61,40 m².

Le sol est composé d'une chape à l'état d'usage et les murs sont crépis.

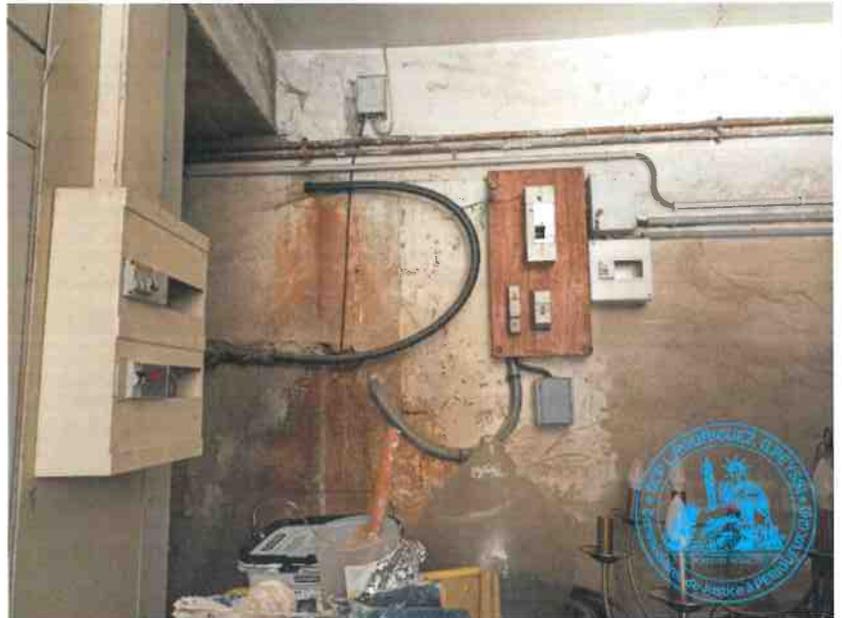
Le plafond est doublé de plaques isolantes.

Je constate la présence d'une installation électrique comprenant des néons en plafond, des prises électriques. Il existe également un évier.





Je note également un disjoncteur et un tableau électrique.





LA PETITE PIECE A USAGE DE RESERVE EN PARTIE DROITE :

Sa surface est de 11,66 mètres carrés ; on y accède par une porte en bois abimée peinte en bleu dotée d'une poignée et d'une serrure.

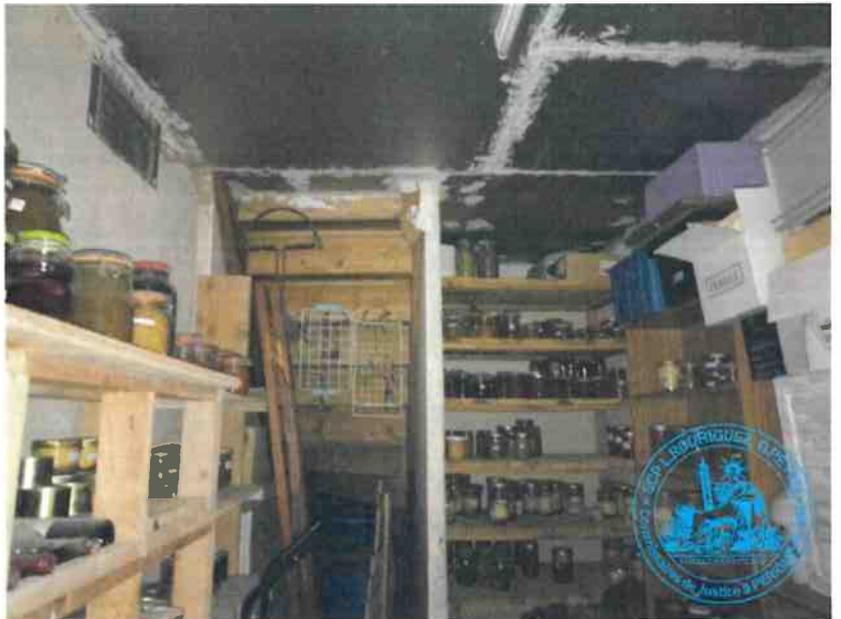


Le sol est composé de pavés en mauvais état ; deux bordures maçonnées sont notables.



Les murs sont crépis, le plafond est doublé, il est muni d'un néon.

Je note la présence d'étagères murales.



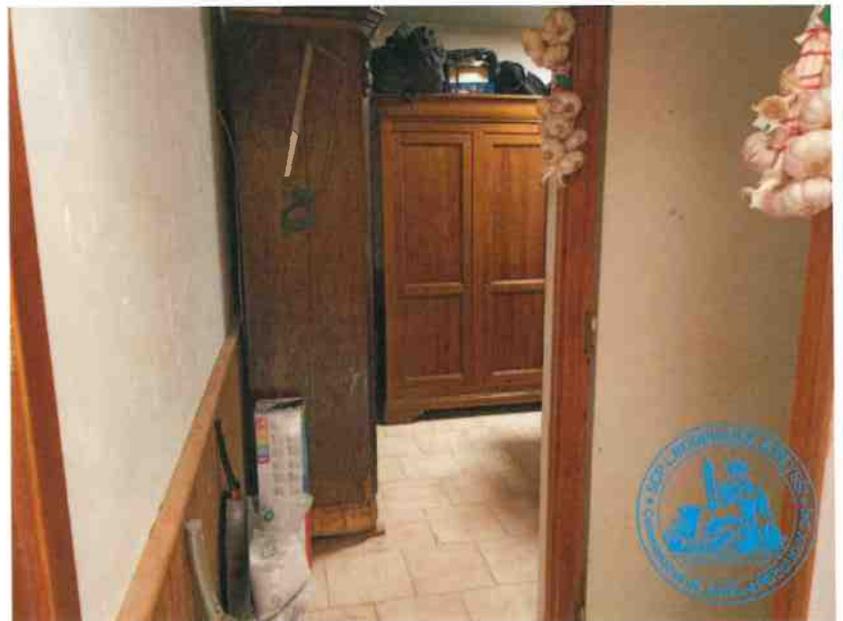
EN PARTIE DROITE EST VISIBLE UNE PIECE ET UN WC :

On y accède depuis le garage par une porte en bois présentant un état moyen.



Sa surface est de 17,26 m².

Le sol est carrelé en bon état, les murs sont revêtus de plâtre peint, une partie est endommagée.

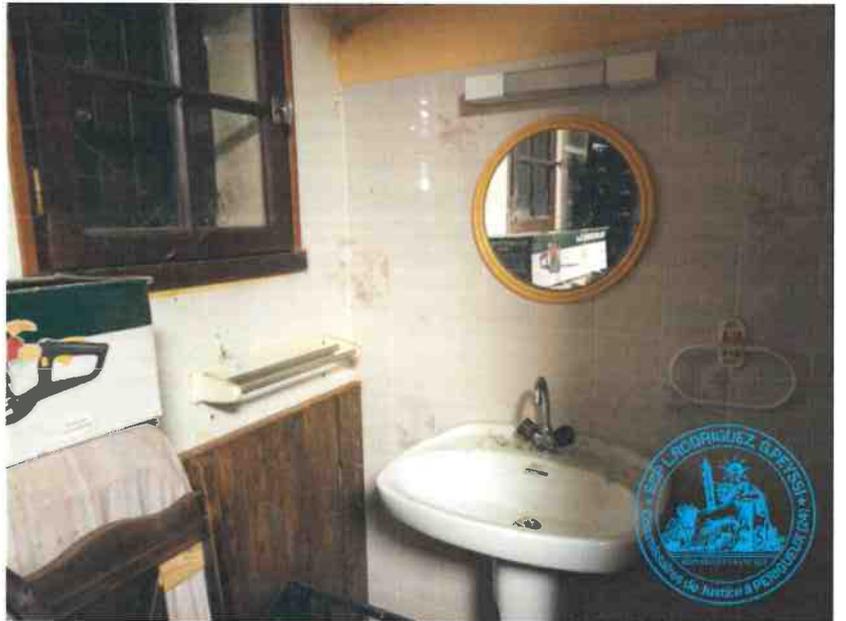


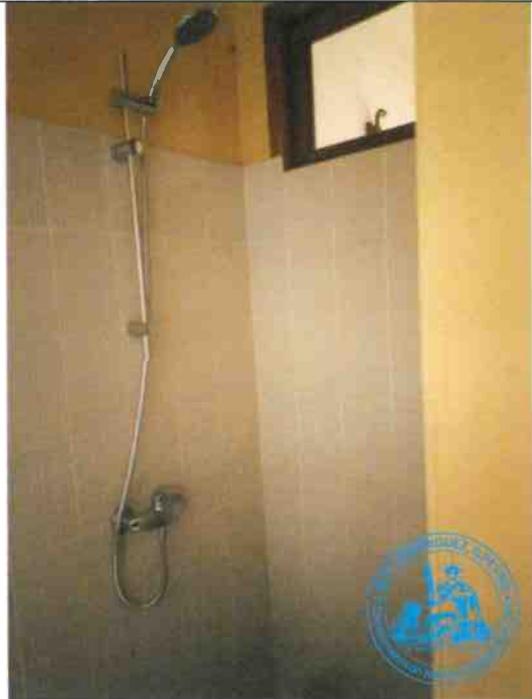
Je note une dalle éclairante en plafond



Il existe deux fenêtres en bois avec simple vitrage et volets en bois

Il existe un coin toilette comprenant une réglette en parois, un lavabo sur colonne et une douche, l'ensemble présentant un aspect ancien.





Dans les toilettes, un WC est visible, équipé d'un double abattant et d'un réservoir.

Les murs des toilettes sont également peints et présentent des traces.

Le plafond peint affiche une légère fissure.

J'observe une applique en paroi.



Il existe une petite fenêtre en bois.



Depuis le garage, on accède à un escalier fermé par une porte en bois et un bloc poignée présentant un aspect ancien menant à la partie habitation.



L'escalier en bois est en bon état, les murs et le plafond sont lambrissés en bon état.



LA PARTIE HABITATION.

LE SEJOUR :

Sa surface est de 31,15 m².

Le sol est composé d'un carrelage en bon état, les murs sont revêtus d'un papier-peint également en bon état.

Le plafond est peint en bon état.

Il existe une porte-fenêtre en bois avec simple vitrage, ainsi qu'une fenêtre en bois avec simple vitrage.



Je note une fenêtre en bois.

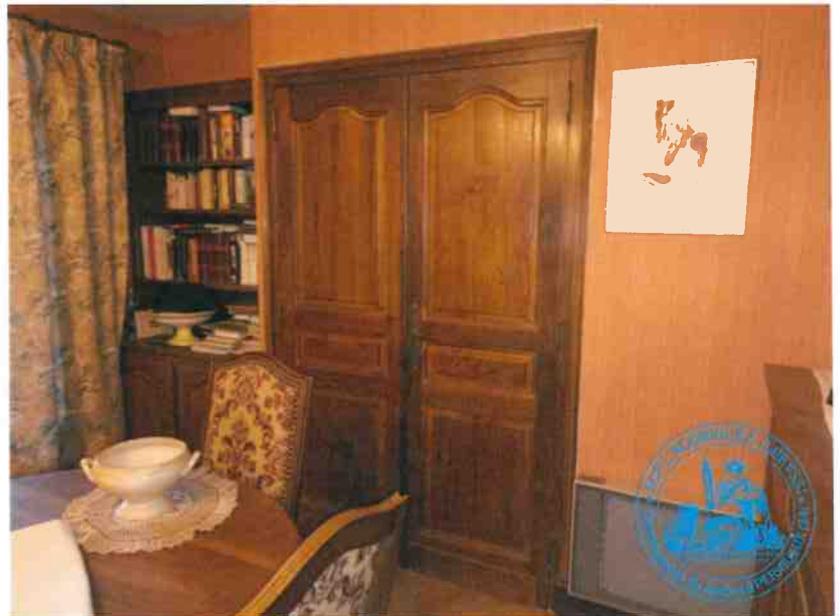




Il existe un point lumineux en plafond.

Le chauffage est assuré au moyen d'un convecteur électrique présentant un aspect ancien.

Il existe dans cette pièce un placard à deux portes en bois.



Le chauffage est assuré au moyen d'une poêle à bois qui fonctionne.

A cet endroit le mur est habillé de pierres de parement.



LA CUISINE :

On y accède par une ouverture sans porte depuis le séjour.

Sa surface est de 23,53 m².

Le sol est composé d'un carrelage en bon état.

Le carrelage mural côté cuisine est également en bon état ; au-dessus, les murs sont revêtus d'un papier peint à l'état d'usage.





Le plafond peint est en bon état ; il est muni de deux points lumineux et d'une bouche VMC.



Côté cuisine, je note la présence de placards bas et de placards suspendus en bois avec poignées métalliques noires.

Le plan de travail carrelé est en bon état.

Il existe un évier à deux bacs en résine muni d'un mitigeur. L'ensemble est en bon état.

Au-dessus est visible une fenêtre à deux battants en bois avec simple vitrage et volets en bois.

En partie droite je note une seconde fenêtre en bois, à battants également, avec volet en bois et grille de défense.



Il existe des prises électriques et des interrupteurs.

Une porte fenêtre donne sur la terrasse.

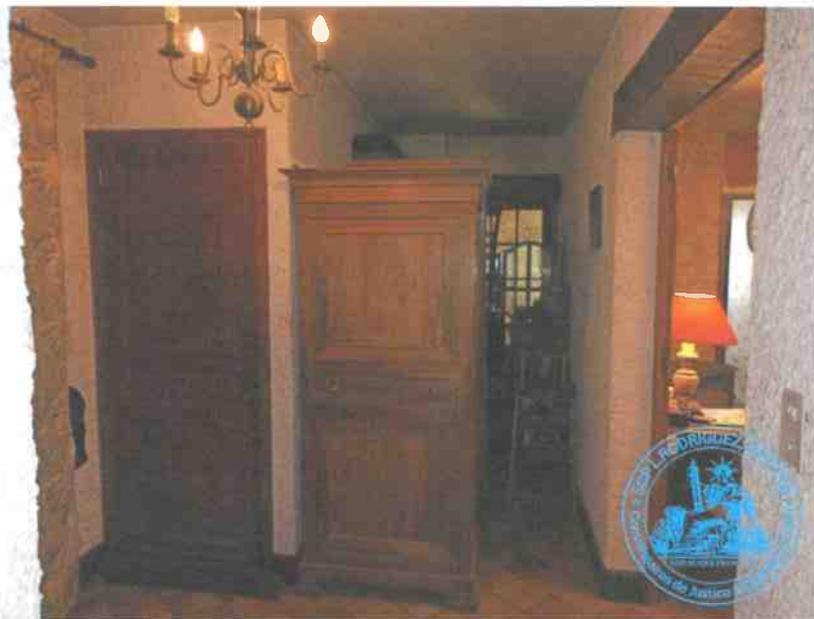
L'ENTREE :

Donc, la surface de l'entrée est de 8,67 m².

Le sol est carrelé en bon état tandis que les murs sont revêtus d'un crépi peint également en bon état.

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

Je note la présence d'une porte d'entrée en bois avec verre martelé, d'un plafonnier, d'un placard en bois à deux portes.



LE COULOIR :

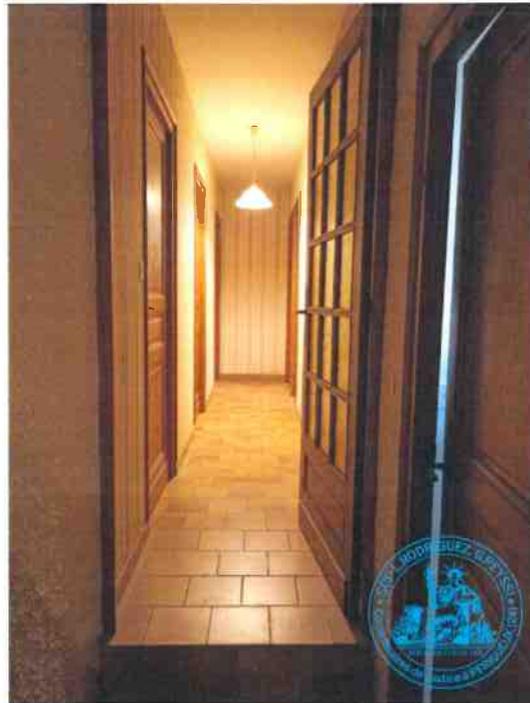
Sa surface est de 6,60 m².

On y accède depuis l'entrée par un escalier carrelé.

Le sol est revêtu d'un carrelage en bon état.

Les murs sont revêtus d'un papier peint, présentant un aspect tissé ancien.

Le plafond est peint et en état d'usage. Un luminaire avec suspension est présent en plafond.

**LE WC :**

Il est accessible par une porte en bois munie d'un bloc poignet, est en bon état.

Sa surface est de 1,43 mètres carrés.

Le sol est revêtu d'un carrelage en bon état.

Les murs et le plafond sont peints à l'état d'usage.

Je note la présence d'un WC avec double abattant et réservoir, d'une fenêtre en bois à simple vitrage avec grille de défense, d'un point lumineux avec globe en plafond et d'une bouche VMC. L'ensemble en bon état.



LA PREMIERE CHAMBRE DE DROITE :

Sa surface, y compris le placard mural, est de 11,88 m².

Le sol est composé d'un carrelage aspect parquet en bon état, tandis que les murs sont revêtus d'un papier peint également en bon état. Le plafond peint ne présente pas de désordre.



Il existe deux appliques en parois et un point lumineux au plafond. Je note également la présence d'une fenêtre en bois à d'un simple vitrage avec volet en bois, d'interrupteurs, de prises électriques et d'un placard mural à deux portes en bois.

Le chauffage est assuré au moyen d'un convecteur électrique présentant un aspect ancien.



LA DEUXIEME CHAMBRE DE DROITE :

Sa surface est de 11,69 m².

Le carrelage imitation parquet est en bon état.

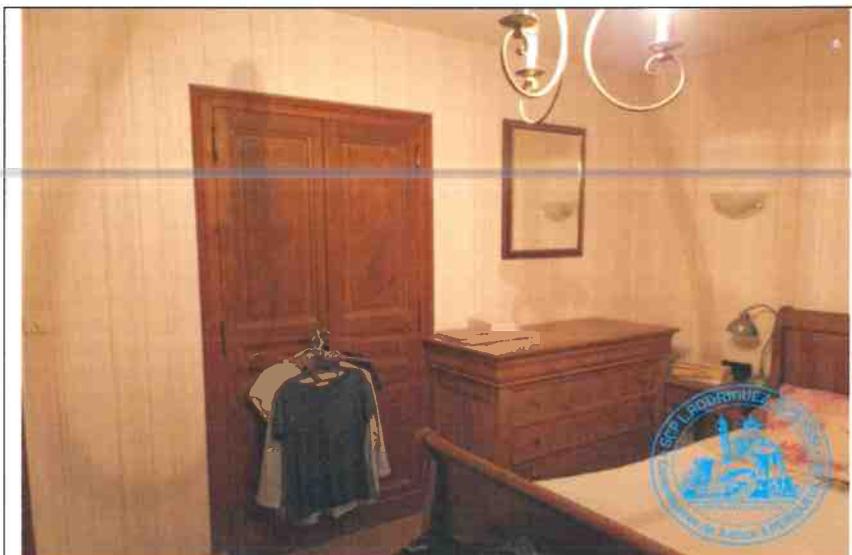
Les murs sont pourvus de plinthes et tapissés, également en bon état.

Le plafond est peint en bon état.

Je note la présence de deux appliques murales et d'un point lumineux avec suspension au plafond.

Il existe également une fenêtre en bois à simple vitrage avec volet en bois, des prises électriques, des interrupteurs et un placard mural avec portes en bois.





LA BUANDERIE :

On n'y accède pas par une porte en bois munie d'un un bloc poignée. La porte est en bon état.

Le sol est constitué d'un carrelage en bon état. Les murs sont recouverts d'un papier peint hors d'usage. Des traces d'humidité sont visibles.

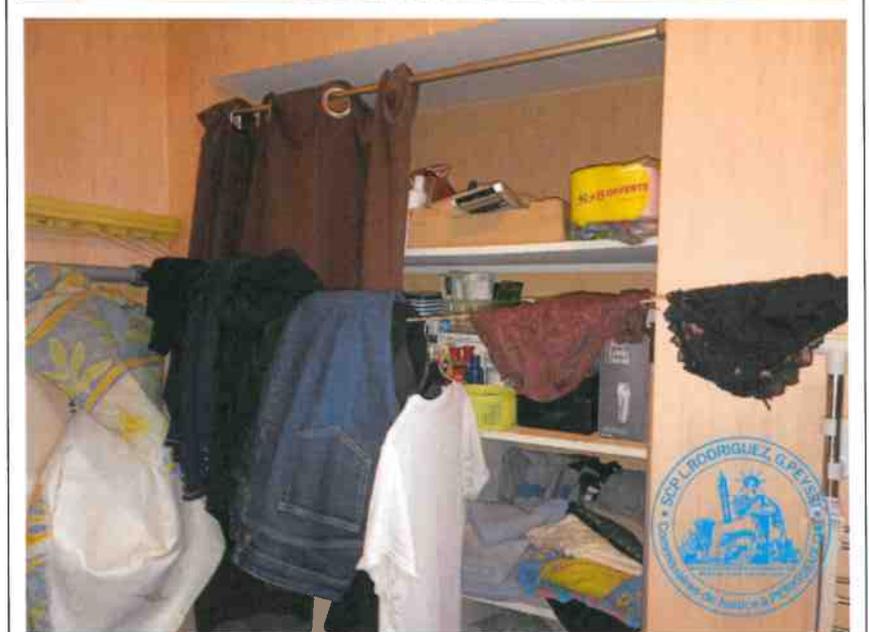
Le plafond peint n'appelle pas de remarques particulières.

Il y a une fenêtre en bois à simple vitrage avec grille de défense et un éclairage en plafond.

Je note un ensemble d'étagères murales, des prises électriques, une arrivée et une évacuation d'eau pour machine à laver.

La superficie de cette pièce est de 3,57 m²





LA SALLE DE BAIN :

On y accède par une porte en bois munie d'un bloc poignée et d'une targette, la porte est en bon état.



La surface de cette pièce est de 6,45 m².

Le sol est composé d'un carrelage en bon état, le carrelage mural est également en bon état. Il est surmonté d'un papier peint présentant un aspect ancien qui se décolle par endroit, une fissure est visible à la jonction mur-face plafond.

Le plafond peint est en bon état dans son ensemble. Il est muni d'un point lumineux avec globe et d'une bouche de VMC encrassée.

Je constate la présence d'un meuble, quatre portes en bois surmontées d'un plan carrelé abritant deux vasques avec mitigeurs. Un carreau est fissuré et les joints sont abîmés par endroits.

De plus, je remarque la présence de deux appliques murales, de deux tablettes, de deux miroirs, d'une baignoire de couleur verte équipée de deux robinets, d'un mélangeur, d'une douchette et d'un flexible.

Il existe également deux fenêtres en bois avec un simple vitrage, des grilles de défense sont également présentes, ainsi qu'une paire de volet en bois.

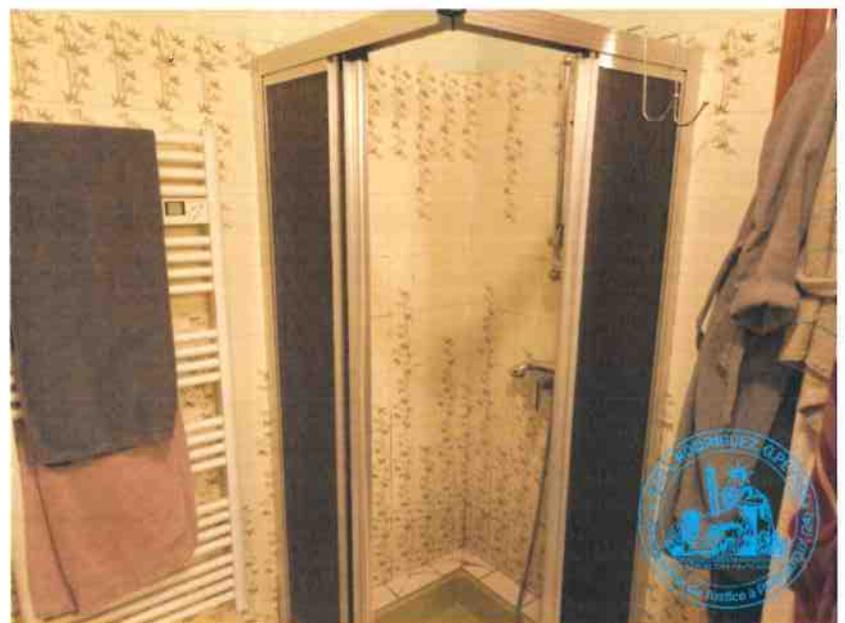
L'ensemble des volets est en mauvais état.





Il existe également un radiateur sèche-serviettes.

Je note la présence d'une douche comprenant un receveur encastré, d'un flexible, d'un mitigeur et d'une douchette ainsi que de deux parois en PVC transparent. L'ensemble présente un aspect ancien ; le carrelage autour du bac est fissuré.





LA DEUXIEME CHAMBRE DE GAUCHE :

On y accède par une porte en bois munie d'un bloc poignée en bon état.



Sa surface est de 9 m².

Le sol est composé d'un carrelage imitation parquet en bon état.

Les murs sont revêtus d'un papier peint en bon état.

Le plafond peint est également en bon état. Il est muni d'une suspension avec lustre.



Je relève également la présence de deux appliques murales, de prises électriques, d'interrupteurs, d'un convecteur électrique présentant un aspect ancien, d'une fenêtre à deux battants en bois avec simple vitrage et volet en bois.

En outre, je constate la présence d'un placard à deux portes en bois.



L'EXTERIEUR :

Il existe, côté cuisine, une terrasse carrelée, longeant la façade et couverte par une avancée du toit. Cette terrasse est également équipée d'un store à manivelle.





Il existe au niveau de la terrasse un point lumineux.



L'escalier carrelé menant à la terrasse présente un état d'usage.



Le garde-corps en bois est pourri.



Les façades de la maison sont crépies en bon état.

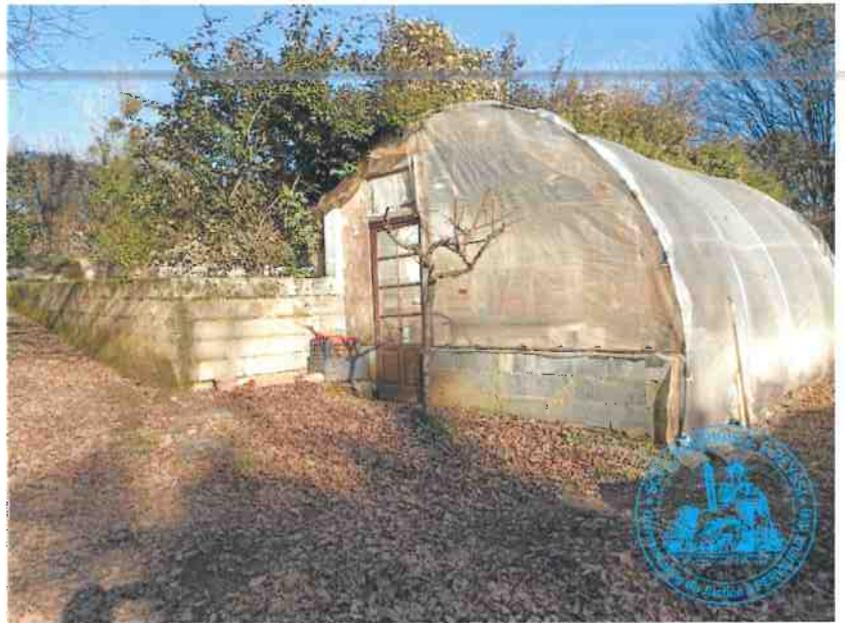
La toiture en tuile n'appelle pas de remarques particulières.





Autour de la maison le terrain est en herbe.

Je note la présence d'une serre s'appuyant sur un muret en parpaings.



Je note également une seconde serre démontable



LA PARCELLE B N°1214 :

Elle présente une contenance de 1a 11ca.

Il s'agit d'une petite parcelle empierrée située devant l'entrée de la parcelle 1254.

LA PARCELLE B N°1286 :

Elle présente une contenance de 9a 24ca.

Il s'agit d'une parcelle en herbe attenante à la maison d'habitation.



LA PARCELLE B N°1254 :

Elle présente une contenance de 13a 85ca.

Elle comprend l'allée empierrée menant à la maison d'habitation et une partie en herbe.





Le long de la parcelle 1254, il y a une clôture constituée d'un grillage sur piquets en bois.



Sur la parcelle est également visible un abri bois avec partie garage en bois et parpaing d'environ 36 m².



Cette construction comprend une première partie à usage d'abri à bois.





Dans le prolongement, est visible un poulailler.



Je note la présence d'une clôture constituée d'un grillage plastifié sur piquets en bois, l'ensemble présentant un aspect ancien.



LA PARCELLE 99 :

Elle est située dans le prolongement de la parcelle B N°1254.

Elle présente une contenance de 34a 90ca.

Elle est boisée et traversée par un chemin menant à la parcelle B N°100.



Les parcelles 99 et 100 sont en contrebas par rapport à la maison d'habitation. Elles sont boisées.

Les bois présents ne présentent pas de valeur.



Le chemin qui les traverse est en partie revêtu d'un bitume fortement dégradé, se détachant par plaques.



D'importantes ornières sont également visibles.

LA PARCELLE B N°100 :

Elle présente une contenance de 9a 30ca.

Il s'agit d'une petite bande de terrain située dans le prolongement de la parcelle B N°99. Elle est en herbe et comporte quelques arbres.





LA PARCELLE B N°1252 :

Il s'agit d'un petit triangle boisé d'une contenance de 92ca attenant à la parcelle B N°99.

Les parcelles B N°1214, 1281, 1286 sont classées en zone UB du PLUi du Grand Périgueux.

Les parcelles B N°1254, 1252 et 99 sont classées en zone N PLUi du Grand Périgueux.

La parcelle B N°100 est classée en zone A du PLUi du Grand Périgueux.

A la fin de mes opérations je me suis retiré ainsi que les personnes m'assistant.

Telles sont les constatations faites ce jour au 41 Impasse Paulin, 24160 Église-Neuve-de-Vergt de tout quoi j'ai dressé et rédigé le présent procès-verbal de description avec photographies pour servir et valoir ce que de droit.



Departement :
DORDOGNE

Commune :
EGLISE NEUVE DE VERIGT

Section : B
Feuille : C00 B 01

Échelle d'impression : 1/15000
Échelle d'édition : 1/15000

Date d'édition : 13/02/2025
(hors bouillonnage de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45
©2022 Direction Générale des Finances Publiques

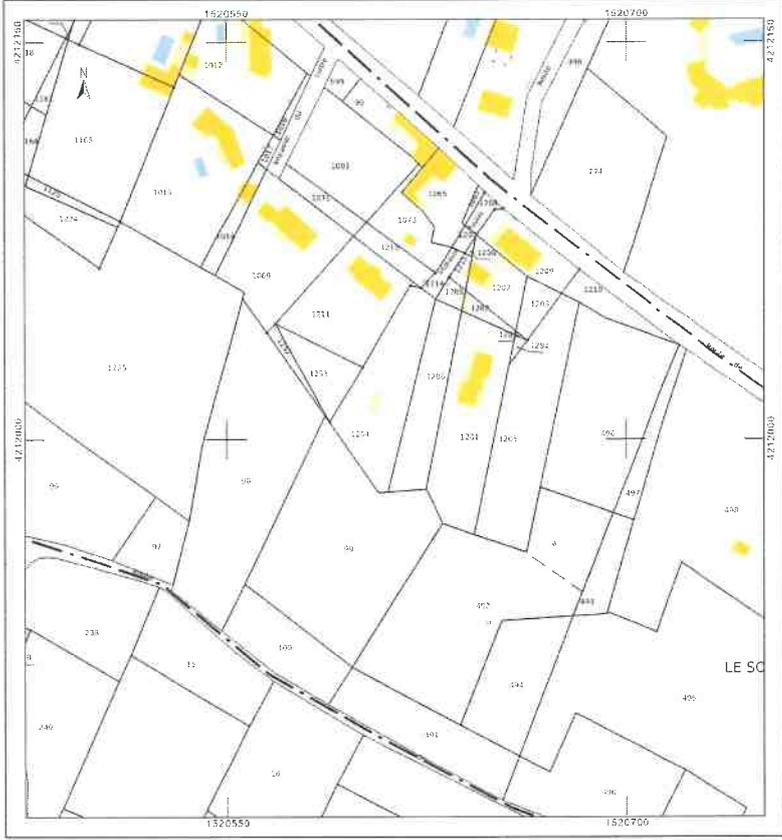
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet écran est géré par le centre des impôts foncier suivant :
Service Départemental des Impôts Fonciers
15 rue du 26ème Régiment d'Infanterie
CS 6 1090 24052
24053 PERIGUEUX CEDEX
tél : 05 53 33 35 00 - fax : 05 53 33 35 00
s.f.dordogne@4gfp.finances.gouv.fr

Cet extrait du plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Joseph ALAIN CHAMPREDON & associés
Helm de Vingt LA Justice Aubin de
30/01/2015

M. FOUZANTER GUY SERRAN



M. ALEXANDRE CHICHELIN Géométrique



M. ROSSINI G. R.



Géomètre & Peintre

M. VITTEL L.



SCP L. RODRIGUEZ
et G. PEYSSI
Commissaires de Justice Associés (Platier de Justice)
25, rue de la BP 30179
24007 PERIGUEUX Cedex
Tel 05 53 35 75 25 - Fax 05 53 35 00 33
scp.rodriguez-peyssi@orange.fr