

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 JEUDI VINGT CINQ JUILLET DEUX MILLE VINGT QUATRE
de 14 heures 30 à 16 heures 25.**

A LA REQUETE DE :

CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL CHARENTE-PERIGORD, dont le siège social est 28-30 Rue d'Epagnac, 16800 SOYAUX, FRANCE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ANGOULEME sous le numéro D775 569 726, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège,

Ayant pour avocat Maître Nathalie MARRACHE, Avocat au Barreau de PERIGUEUX, membre associé de la SELARL JURIS AQUITAINE, immatriculée au RCS de PERIGUEUX sous le n°533 490 934, au capital de 10 500 €, dont le siège social est sis 18 rue de Varsovie à PERIGUEUX (24000), y demeurant, qui se constitue pour elle sur le présent commandement et ses suites, au Cabinet de laquelle est élu domicile et où pourront être notifiés les actes d'opposition au présent commandement, offres et toutes significations relatives à la saisie ;

AGISSANT EN VERTU DE :

- la copie exécutoire d'un jugement du Tribunal judiciaire de PERIGUEUX en date du 14 novembre 2023, signifié à Monsieur Mickaël VARGAS le 21 novembre 2023 par acte de la SELARL A2G, Commissaires de justice à PERIGUEUX, ayant acquis force de chose jugée ainsi que cela résulte d'un certificat de non-appel délivré par le Secrétariat-greffe de la Cour d'appel de BORDEAUX en date du 22 décembre 2023,
- une inscription d'hypothèque judiciaire définitive publiée au service de la publicité foncière de PERIGUEUX le 4 janvier 2024, volume 2404P01 2024 V n°10, consolidant et remplaçant une inscription d'hypothèque judiciaire conservatoire publiée au service de la publicité foncière de PERIGUEUX le 27 avril 2023, volume 2404P01 2023 V n°1945,

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

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

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 381,06 €

TVA à 20% 76,21 €

TOTAL TTC 457,27 €

procédures civiles d'exécution, certifiée m'être transportée ce jour 138 Route de Ribérac 24650 CHANCELADE, à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens et droits immobiliers qui y sont situés et appartenant à Monsieur VARGAS Mickaël.

Dont le requérant poursuit la saisie et la vente suite à la signification d'un commandement de payer valant saisie en date du 14 juin 2024.

Là étant en présence de :

Monsieur David FOUZANET, Serrurier,
Monsieur Marc FOUZANET, Témoin,
Monsieur Pascal REY, Témoin.
Christophe MERCHADOU, diagnostiqueur immobilier

J'ai dressé le procès-verbal descriptif suivant :

Le bien est occupé par son propriétaire.

Il s'agit d'une maison partiellement rénovée, mitoyenne sur un côté et en bord de route comportant un étage.

Au rez de chaussée se trouvent une pièce, un sous-sol et un garage. À l'étage, partie rénovée, il y a une salle d'eau, une chambre avec dressing, une pièce de vie avec une cuisine ouverte. À l'extérieur se trouvent une terrasse semi couverte et un jardin.

SECTION	N°	LIEUDIT	SURFACE
AH	1186	138 route de Ribérac	02 a 39 ca
AH	1188	140 route de Ribérac	01 a 79 ca
AH	1190	Le Pas de l'Anglais Nord	00 a 61 ca

Le bien se situe à Chancelade, commune de la Dordogne située à l'ouest de Périgueux et constituant sa banlieue immédiate.

Elle est bordée par l'Isle et arrosée par son affluent la Beauronne. C'est une commune limitrophe de Coulounieix Chamiers et de Champcevinel. Elle est située à environ 1h30 de Bordeaux en voiture, et à 1h50 en TER.

En 2021, la commune comptait 4435 habitants ce qui est en légère hausse par rapport à 2015.

La commune dispose de deux établissements publics une école maternelle et une école élémentaire.

Elle dispose également de plusieurs magasins en tout genre, d'une pharmacie, d'un groupe médical et d'un laboratoire.

EXTÉRIEUR

Les murs de la maison sont recouverts d'un enduit ton pierre avec un soubassement en pierres apparentes et chainage de pierres d'angles et demi angles.

Depuis la route de Ribérac, plusieurs ouvertures sont visibles sur cette façade : celle de la porte d'entrée, celle de la fenêtre d'une pièce située au rez de chaussée, une grande double porte en bois, une porte de garage et deux portes en bois simple vantail. Et à l'étage il y a la fenêtre de la chambre et celle de la pièce de vie côté cuisine.



INTERIEUR

ENTRÉE

Une porte d'entrée en PVC avec une imposte en demi lune ouvre sur un couloir ancien.

Le seuil de la porte n'est pas terminé.

Le sol est composé d'une dalle en béton.

Les murs sont enduits et des pierres sont visibles. Le tout a un aspect ancien.

Le plafond est constitué d'un parquet en bois peint de couleur blanche.

Le disjoncteur et le compteur sont visibles dans ce couloir.

Un escalier avec un quart tournant nous mène à l'étage. Les marches sont recouvertes d'un revêtement plastifié de couleur rouge en mauvais état général.

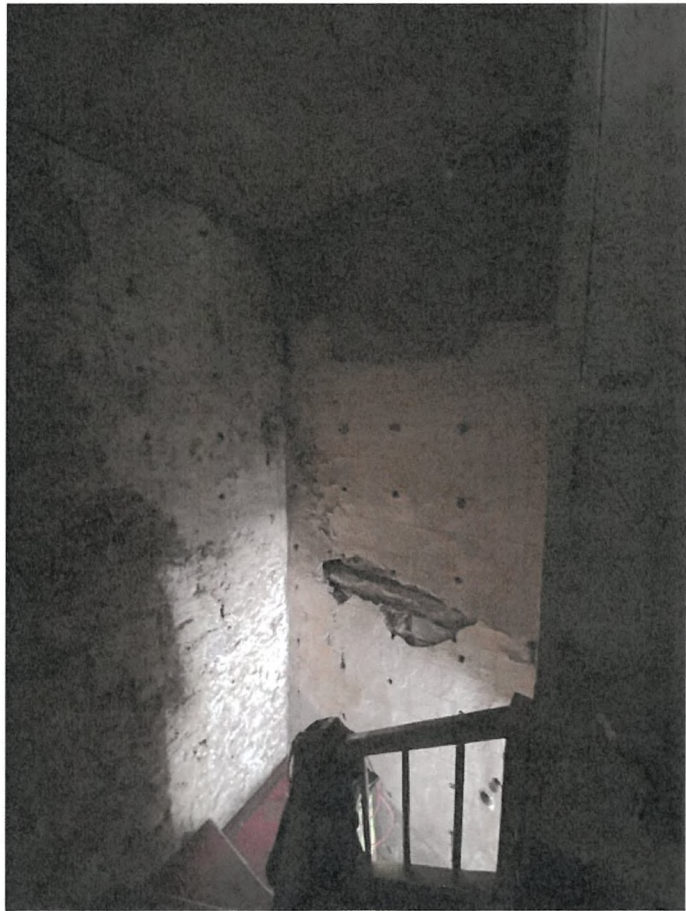
Les nez de marche sont en général abîmés.

La main courante est en bois peinte de couleur jaune pâle.

Le plafond est de couleur marron, les murs sont partiellement enduits, à certains endroits les pierres sont apparentes.

Lorsque nous arrivons sur le palier, le sol est recouvert de grands carreaux de carrelage de couleur claire. La porte de droite donne accès à la salle d'eau et la porte d'en face en bois avec une imposte vitrée trois carreaux sur le dessus donne accès à un couloir desservant les wc, la chambre, la pièce de vie.







REZ DE CHAUSSEE

PREMIÈRE PIÈCE DU BAS (d'une superficie d'environ 15.43 m2)

Une porte en bois ancienne de couleur claire avec une poignée bouton style porcelaine ouvre sur la pièce.

Le sol est constitué d'une dalle brute.

Les murs sont recouverts de papier peint ancien, le mur extérieur est lui constitué partiellement de pierres apparentes et est recouvert partiellement de petits carreaux de faïence de couleur blanche. Deux appliques anciennes sont visibles sur le mur situé face à la porte d'entrée.

Le plafond est formé par un lambris en bois peint de couleur blanche et comporte un point lumineux.

Une fenêtre double vantaux, double vitrage en PVC ouvre côté rue, elle est sécurisée par des volets en bois. L'habillage n'est pas terminé.

Dans le coin, derrière la porte côté mur extérieur, il y a un lavabo sur pied et au-dessus je note la présence d'une petite lucarne.

Un placard mural sans porte est visible.

Il y a un interrupteur double et une prise électrique très anciens.





SOUS SOL ET GARAGE (la première pièce a une superficie d'environ 35.18 m2, le garage a une superficie d'environ 35.12m2)

Depuis le couloir de l'entrée, une porte en bois ancienne donne accès à ce sous-sol.
Le sol est constitué d'une dalle de béton.

Les murs sont recouverts au départ d'un ancien papier peint, d'une cloison en briques avec un crépi en ciment. Puis sont constitués de pierres apparentes.

Le plafond est constitué d'un parquet en bois.

Dans la première pièce, le sol est formé par une dalle de béton.

Les murs sont constitués de pierres apparentes sauf celui de gauche lorsque je me trouve face à la route, qui lui, est recouvert d'un crépi.

Le plafond est formé par un plancher bois. Un point lumineux est visible ainsi que le ballon d'eau

chaude.

Une grande porte double vantaux en bois ouvre sur la route.

Il y a une fenêtre en bois simple vitrage à châssis fixe.

Il y a une petite ouverture avec linteau en bois qui nous permet d'accéder à la partie garage.

Garage

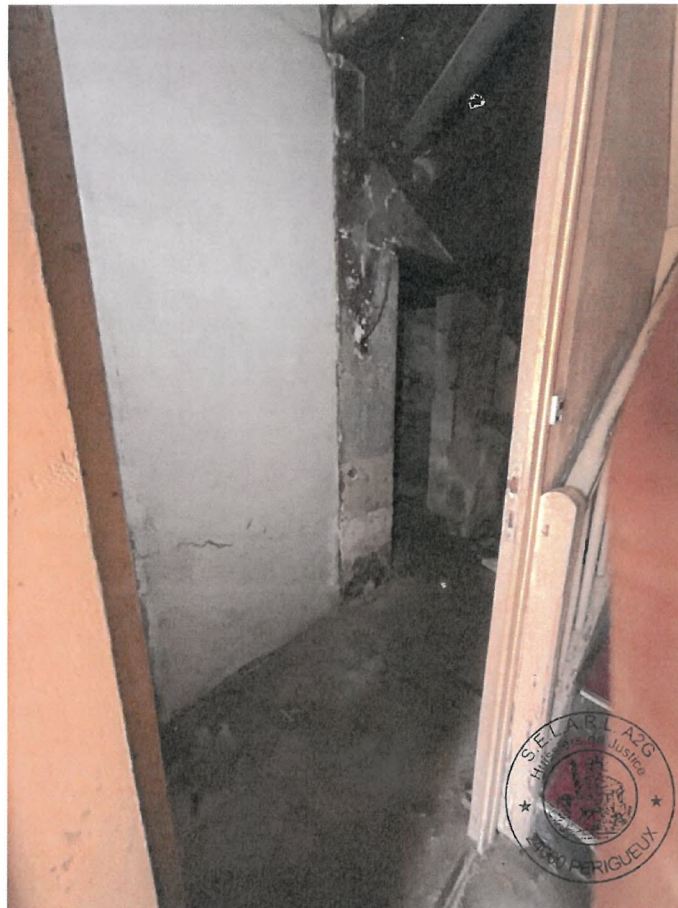
Le sol est constitué d'une dalle de béton. Il y a une fosse.

Les murs sont formés par des pierres apparentes.

Le plafond est constitué par un hourdis béton.

Il y a une porte de garage coulissante en bois avec quatre hublots rectangulaires anciens.

Je vois une prise électrique, un interrupteur, un robinet d'eau, et un point lumineux.











ETAGE

SALLE D'EAU (d'une superficie d'environ 5.21m2)

Une porte à galandage en bois à l'aspect ancien ouvre sur la pièce.

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage de couleur grise de forme rectangulaire, à l'état neuf.

Les murs sont constitués de plaques de placo-plâtre peint d'une simple couche.

Le plafond est constitué de plaques de placo-plâtre peint d'une simple couche.

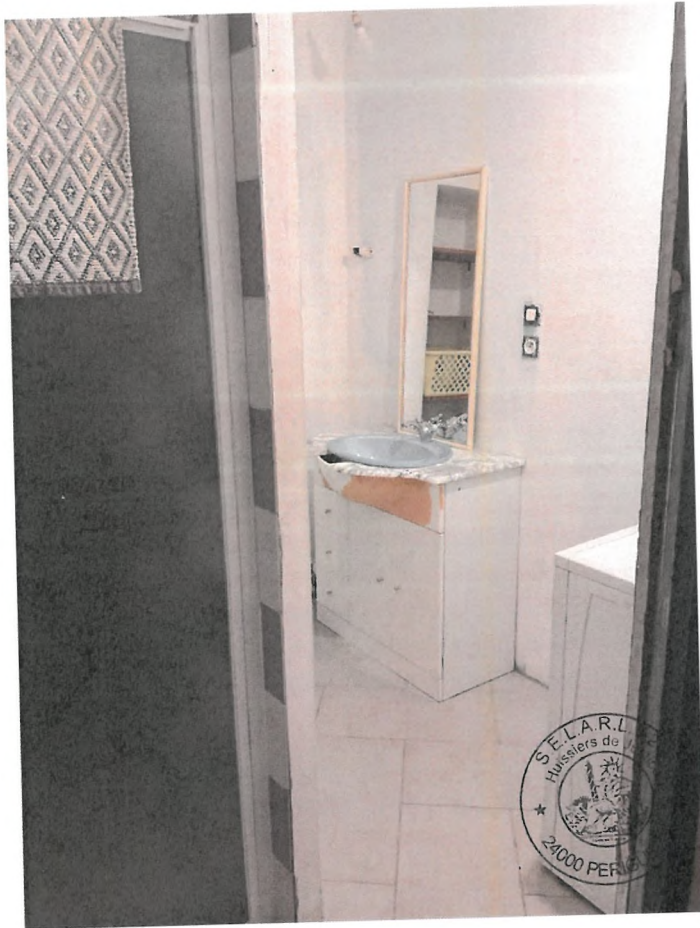
Un meuble de salle de bains de couleur blanche est présent, il est constitué d'une vasque encastrée dans un plan de travail style marbre avec un robinet mitigeur, dans un meuble deux portes trois tiroirs.

Une cabine de douche avec un battant est présente. Le receveur est constitué de pierres et les murs sont recouverts de carreaux de forme rectangulaire de couleur gris et de couleur claire. Une barre de douche, un pommeau de douche et un robinet mitigeur viennent compléter le tout, dans un coin se trouve une barre de rangement.

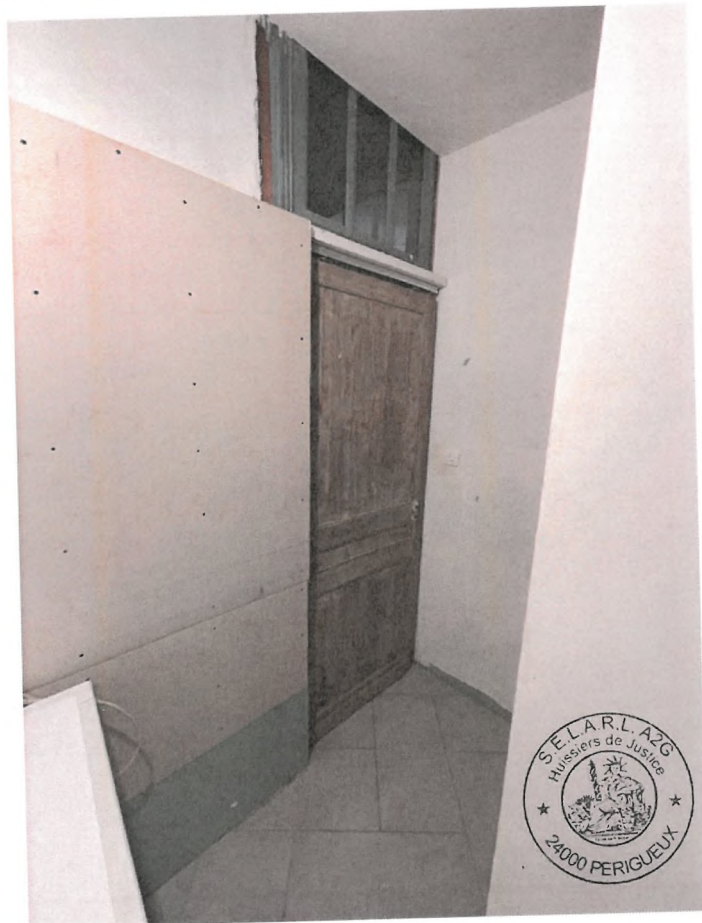
Un radiateur électrique, deux points lumineux, un interrupteur double et deux prises électriques sont visibles.

Sur la cloison mitoyenne avec le couloir il y a en partie haute une fenêtre châssis fixe avec cinq carreaux vitrés.

Un petit placard encastré comportant trois étagères est visible.



S.E.L.A.R.L.
Huissiers de Justice
24000 PERIGUEUX



S.E.L.A.R.L. A2G
Huissiers de Justice
24000 PERIGUEUX



CHAMBRE (d'une superficie d'environ 10.67m2)

Une porte en bois au style ancien ouvre sur la pièce.

Le sol est constitué d'un parquet en bois. Il y a des plinthes le long de la cloison mitoyenne avec le couloir.

La cloison mitoyenne avec le couloir est laissée à l'état brut, les autres murs et cloison sont peints de couleur blanche.

Le plafond est peint de couleur blanche et comporte un point lumineux.

Une fenêtre double vantaux double vitrage PVC avec volets roulant manuels ouvre sur la rue.

Sur la partie haute de la cloison mitoyenne avec le couloir, il y a une fenêtre à châssis fixe composée de cinq carreaux vitrés.

Un radiateur électrique, le tableau électrique, deux prises électriques, un interrupteur sont visibles dans cette pièce.

Il y a un accès direct à un coin dressing. Le dressing a une superficie d'environ 3.10m2.

Le sol est constitué d'un parquet en bois.

Les murs et le plafond sont légèrement peints de couleur blanche. Il y a un point lumineux et un interrupteur.



WC (d'une superficie d'environ 1.35 m2)

Une porte en bois style ancien, retirée, ouvre sur les WC.
Le sol est recouvert de carreaux de carrelage de couleur gris foncé.
Les murs sont enduits de couleur blanche.
Le plafond est légèrement peint de couleur blanche, il y a un point lumineux.
Un interrupteur est visible.
Un WC avec réservoir dorsal est présent.



COULOIR (d'une superficie d'environ 2.74 m2)

Le sol est recouvert de grand carreaux de carrelage de couleur gris.
Lorsque je vais vers la pièce de vie, le mur de gauche et le plafond sont peints d'une seule couche, celui de droite et celui au-dessus de la porte des toilettes sont constitués de plaques de placoplâtre à l'état brut.
Un point lumineux est visible.
Ensuite chacun des murs comporte une partie en pierres apparentes.



**PIÈCE DE VIE (d'une superficie d'environ 32,87 m2)
ET EXTERIEURS**

L'accès depuis le couloir est libre.

Le sol est recouvert de grands carreaux de carrelage de couleur claire. Une frise de carreaux de carrelage rectangulaire de couleur claire est visible.

Le mur côté salle d'eau et chambre est en pierres apparentes. Les autres murs sont peints de couleur blanche. Des plinthes sont visibles côté murs peints, elles sont assorties au sol.

Le plafond est peint de couleur blanche et comporte des spots encastrés.

Il y a deux portes fenêtres en PVC de couleur blanche avec soubassement, double vantaux double vitrage qui ouvrent sur la terrasse. Elles sont sécurisées chacune par un volet roulant manuel.

Un radiateur électrique, trois prises électriques, une prise pour télévision et une prise téléphonique sont visibles.

Côté éléments de cuisine, une fenêtre double vantaux, double vitrage, en PVC, ouvre côté rue, elle est sécurisée par un volet manuel électrique.

Un plan de travail de couleur gris foncé repose sur quatre caissons sans porte. Un évier double bacs avec un égouttoir est encastré dans ledit plan de travail.
Je vois de ce côté trois prises électriques et un interrupteur.

À l'arrière de la maison se trouve un jardin enherbé et comprenant des arbres.
Nous y accédons par les portes fenêtres de la pièce de vie. Nous traversons une petite terrasse partiellement couverte à l'aide de panneaux reposant sur une structure métallique.

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Il y a un point lumineux et un robinet.

Une balustrade en béton assure la sécurité depuis cette terrasse.

La terrasse se situe côté rue. Elle mesure environ 5.47 mètres sur 7.20 mètres.

Puis nous montons quelques marches en béton brut et nous nous retrouvons derrière la maison face à un jardin à deux paliers.

La propriété semble clôturée côté ouest par un petit muret en ciment rehaussé d'un grillage souple maintenu par des poteaux en béton et piquets en métal. Au fond côté nord, elle semble clôturée par un grillage souple et des poteaux en bois et côté est, la végétation peut cacher une éventuelle clôture.















Nous accédons aux combles par une petite porte située à l'arrière de la maison

COMBLES

Une petite porte en bois ancienne ouvre sur les combles non aménagés de la maison. Ils sont en deux parties.

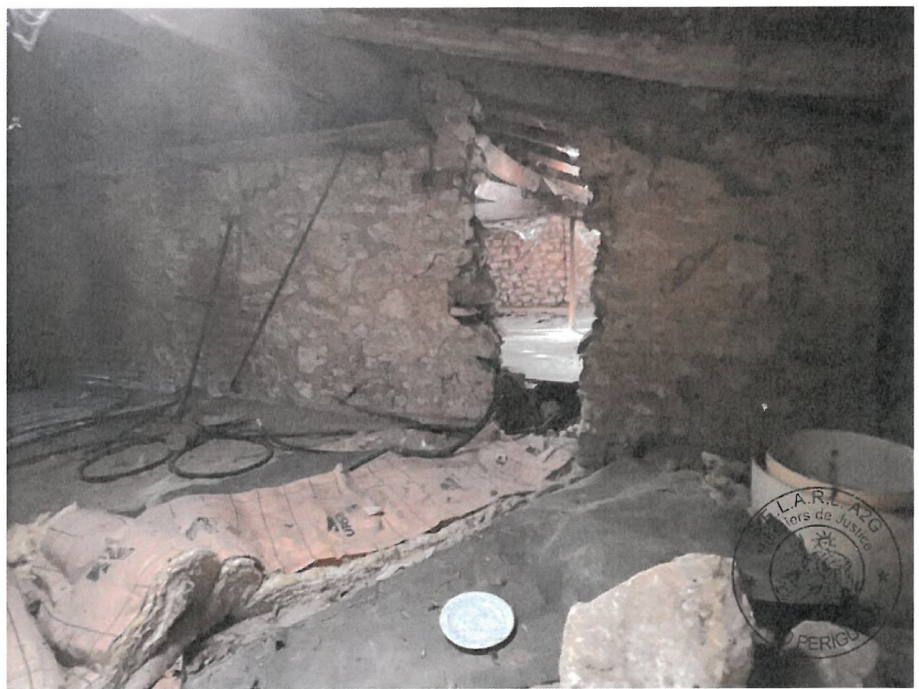
La première partie a une superficie d'environ 36,99m² et l'autre 40,81 m². Il n'est pas possible de se tenir pour un adulte debout de manière droite sur l'ensemble de la superficie.

Le sol est composé d'un parquet en bois.

Les murs sont formés par des pierres apparentes.

Le plafond est constitué de la charpente bois avec tuiles. Certaines tuiles sont translucides.

Une petite lucarne donne une visibilité sur la rue.





SIGNATURE DES PERSONNES PRESENTES

Monsieur Rey Pascal
Témoïn

Monsieur Marc FOUZANET
Témoïn

Monsieur David FOUZANET
Serrurier

Mes opérations étant terminées, je me suis retirée et ai 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 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 25.07.2024 à 14h30 , pour se terminer le 25.07.2024 à 16h25 , pour une durée de 1h55.



Magalie GARD LACOUTURE
Commissaire de Justice