

A2G

Commissaires de Justice associés,

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

✉ : perigueux@selarla2g.fr

Site web : www.agl-huissiers.com

🏠 Paiement par carte bancaire

https://www.jepaieparcarte.com/0397

BPACA

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

GABORIAU Olivier
4 Bd Anatole France
24300 NONTRON

☎ : 05.53.56.01.53

✉ : nontron@selarla2g.fr

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

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

EXPEDITION

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

LE : MARDI VINGT SIX JUILLET DEUX MILLE VINGT DEUX

A LA DEMANDE DE :

SELAS EGIDE, mandataire judiciaire, ayant son siège social sis (64000) PAU, 2 Rue Thomas Edison, Bât A-Cité multimédia, pris en la personne de Maître BRANCO-FERNANDES, domiciliée en cette qualité audit siège.

EN VERTU :

D'une ordonnance rendue en date du 17 mai 2022 par le Juge Commissaire près le Tribunal Judiciaire de PAU, autorisant une vente immobilière aux enchères publiques.

Je, Maître Sarah AUBERT, Commissaire de Justice Associée membre de la S.E.L.A.R.L. A2G, domiciliée à la Résidence de PERIGUEUX (24000), 5 rue Victor Hugo, 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 transportée ce jour à l'adresse suivante :

Sur la commune d'AGONAC (24460), à l'angle formé par la rue du Commerce et la rue du Château, sur les parcelles cadastrées Section B n°1228 et 1229.

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

La SCI CONCEPTION ayant son siège social situé Lou Courailhat n°2 64440 LARUNS, représentée par sa gérante en exercice Madame DEL CASTILLO VALERO Jacqueline.

Dont le requérant poursuit la saisie et la vente en vertu de l'ordonnance du 17 mai 2022 susvisée, au visa des articles L642-18 et suivants du Code de commerce et R 642-22 et suivants dudit Code.

Là étant, en présence de Monsieur DAUMAS, voisin de l'immeuble objet de la saisie, détenteur des clés dudit immeuble, qui m'a ouvert la porte et de Monsieur MERCHADOU Christophe, représentant l'entreprise AGENDA DIAGNOSTICS IMMOBILIER, en qualité de professionnel qualifié,

J'ai constaté ce qui suit :

L'immeuble est situé en plein cœur du bourg de la commune d'Agonac, à proximité des commodités.

Il s'agit d'une maison d'habitation en cours de rénovation, élevée sur deux niveaux, d'une superficie au sol d'environ 90 m², avec un extérieur d'environ 33 m². Il est mitoyen côté Sud Est.

Ce logement est actuellement, et depuis plusieurs années, vide de meuble et de personne.

EXTERIEURS

L'immeuble est édifié sur deux parcelles, cadastrées section B 1228 et B 1229 et forme l'angle entre la rue du Commerce et la rue du Château.

La toiture est à un pan, formée de tuiles canal romanes.

L'immeuble est en pierres, les façades partiellement crépies de couleur gris, état ancien, présentant quelques fissures et un faïençage

La façade côté rue du Château (Sud Ouest) comprend au rez de chaussée, une porte d'entrée en bois, avec partie centrale en verre martelé et grille en fer forgé, avec linteau bois et embrase en pierres, surmontée d'une marquise en verre, partiellement cassée.

Dans le prolongement de la façade, il y a une porte fenêtre à quatre vantaux, menuiserie en bois, de forme convexe en partie supérieure ainsi que deux petites ouvertures à un seul vantail.

COUT DE L'ACTE	
Décret n° 2016-230 du 26 février 2016 Arrêté du 28 février 2020 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice	
Emolument (Art R444-3 C. Com)	109,58
Emolument complémentaire (Art A444-18)	148,80
Frais de déplacement (Art A444-48)	7,67
Total HT	266,05
TVA (20,00 %)	53,21
Total TTC	319,26
Acte dispensé de la taxe	



Références : V - 25309
Mandat n° 23 - CDU - PVSIMDESC

En partie supérieure, il y a trois fenêtres à deux vantaux, menuiserie en bois, double vitrage, dont deux pourvues d'un petit balcon avec garde-corps en fer.

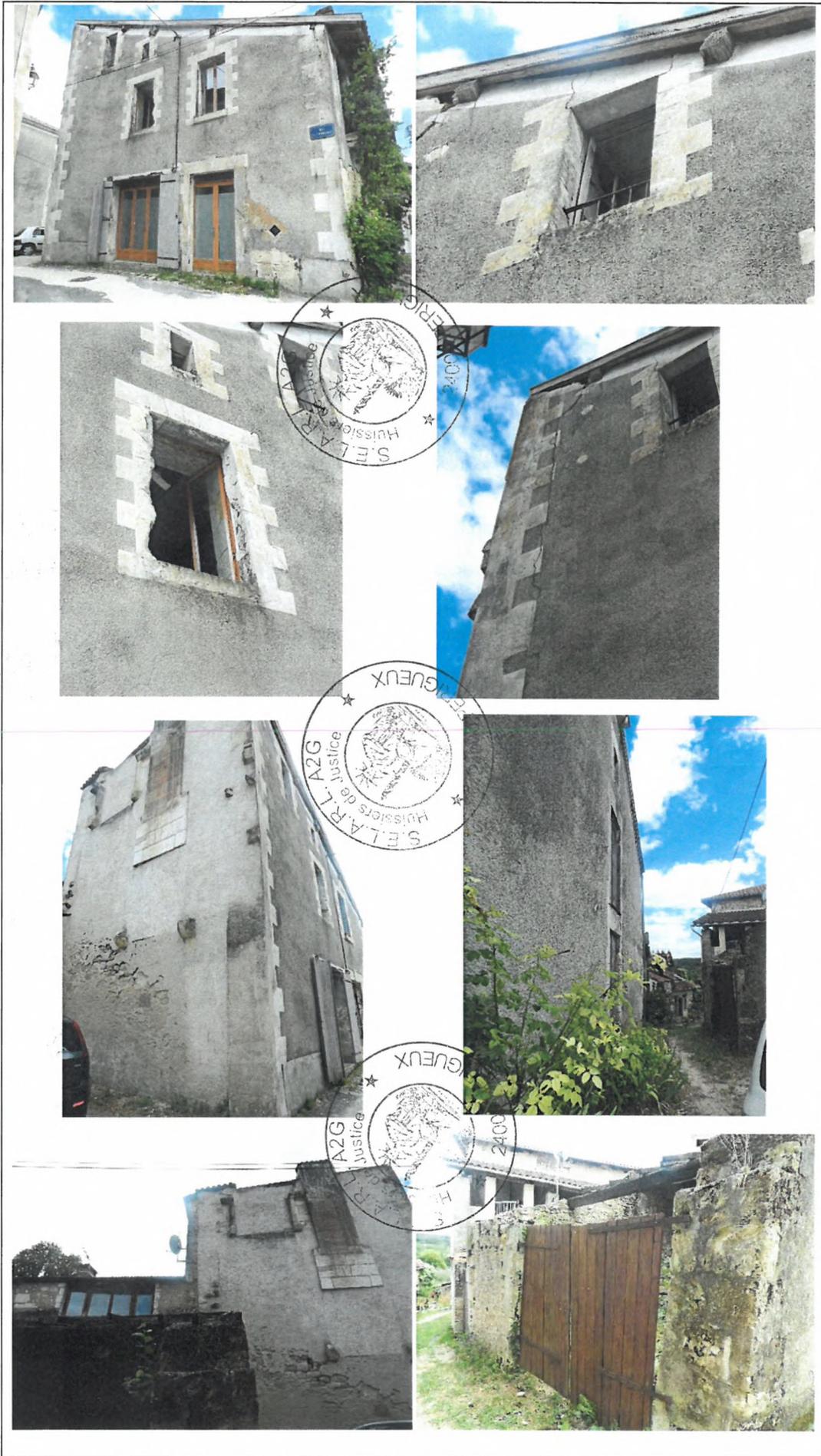
La façade côté rue du Commerce (Nord Ouest) est également crépie, le crépi en mauvais état.

Il y a des fissures autour des ouvertures des niveaux supérieurs et le tableau en pierre d'une des ouvertures du R+1 se délite.

Au niveau de l'angle Nord, il y a une fissure verticale importante.

Côté Nord Est, l'immeuble est contigu avec un parking, sis au niveau de la ruelle de Grolhier (rue piétonne), qui permet d'accéder au jardin de l'immeuble.





Références : V - 25309
CDU - PVSIMDESC

INTERIEUR

Une partie de l'immeuble est rénovée et comprend en rez de chaussée une grande pièce à vivre et un toilette puis au premier étage une grande pièce et une salle de bains.

Une autre partie de la maison était en cours de rénovation.

REZ DE CHAUSSEE

Partie rénovée :

PIECE A VIVRE

La porte ouvre sur une grande pièce à vivre d'une superficie approximative de 43 m² habitable.

Le sol est carrelé de carrelage de couleur beige et des petits carreaux rouge, vert, bleus et jaunes.

Le mur côté rue du Château est carrelé de faïence beige. Y est accolé un plan de travail de couleur gris, maintenant par un piétement en plâtre et dans lequel y sont insérés une découpe ainsi qu'un évier à deux bacs, avec égouttoir, dépourvu de robinetterie.

Le mur côté rue du Château est en pierres, partiellement bardé de lambris en bois. Il y a deux porte-fenêtre, menuiseries en bois, double vitrage, avec imposte, l'une à deux vantaux, l'autre à trois.

Le tableau et le compteur électriques sont fixés contre ce mur, dans un coffrage en lambris.

Présence également d'un carreau de verre bleu, au niveau du retour du plan de travail

Le mur du fond est également revêtu de lames de lambris bois. Y est insérée une cheminée, non fonctionnelle. Le mur mitoyen à la partie non rénovée à l'Est est en pierres.

Le plafond est revêtu de lames de lambris, orné de trois poutres traversantes en bois.

La pièce est pourvue d'un radiateur électrique.



WC

Ils sont accessibles depuis la pièce principale et fermés par une porte en bois, située à droite en entrant.

Leur superficie est d'environ 3m².

Le sol est carrelé à l'identique de la pièce précédente.

Deux murs sont carrelés de couleur gris, les joints ne sont pas réalisés. Le mur extérieur est en pierres, avec une petite fenêtre à un vantail, menuiserie en bois. La cloison avec la pièce à vivre est revêtue de lames de lambris en bois.

Le plafond est doublé de lames de lambris, avec une poutre en bois traversante.

Il y a un wc suspendu. Un cumulus 100 litres est fixé en hauteur.



Partie non rénovée :

Elle est accessible, depuis la pièce à vivre, par une porte en bois ancienne et trois arches en ciment. Cette partie comprend un espace au rez de chaussée et une mezzanine.

Cet espace est d'une superficie approximative de 40 m² au sol.

Le sol est formé d'une chappe béton.

Les murs sont en pierres. Le plafond est en partie matérialisé par le plancher, en dalles d'OSB, de la mezzanine supérieure, avec des grosses poutres en bois anciennes. Des gaines électriques et d'eau passent dans le plafond.

Il y a une porte fenêtre à quatre vantaux, menuiserie en bois, avec parties supérieure de forme convexe, ouvre côté rue du Château.

Côté Nord Est, une porte ancienne en bois, pourvue d'un linteau bois et d'embrases en pierre, ouvre sur le jardin extérieur sis côté Ruelle de Grolhier.



Au niveau de l'angle Sud, il y a une échelle meunière en bois, reposant au sol sur des pierres. Elle permet d'accéder à une mezzanine, d'une surface d'environ 15 m².

Le sol est composé de panneaux d'OSB reposant sur des solives et poutres bois.

L'extrémité de l'une des poutres est maintenue par une poutre métallique.

Les murs sont en pierres, avec une partie en briques, partiellement doublé de plaques de plâtres.

Il y a une fenêtre à deux vantaux éclairant côté Sud-Ouest

Au-dessus, il y a une seconde mezzanine, taille plus restreinte, dont le plancher est formé de panneaux d'OSB posé sur les poutres bois, actuellement sans accès.

Le plafond, sous rampant, est partiellement isolé (panneaux de laine de verre visible) et doublé de plaques de plâtre. Il est éclairé par un vélux.



Depuis la pièce en rez de chaussée, sous la mezzanine, une ouverture avec linteau bois et embrase en pierre de taille, fermée par une porte en bois ancienne, ouvre sur l'extérieur, côté Nord-Est, composant la parcelle 1229.

Cet extérieur est d'une superficie approximative de 33 m².

Devant la porte d'accès, le sol est en terre battue, au-delà, il est enherbé.

Les murs sont en pierres.

Cet espace est partiellement couvert. Une partie de la couverture est absente, seuls sont apparents les poutres et chevrons.

Dans le mur Ouest, il y a une précédente ouverture qui est condamnée par des parpaings et briquettes.

Côté Est, un portail en bois, ancien, à deux vantaux, ouvrant sur la ruelle de Grolhier.





PREMIER ETAGE (partie rénovée)

Depuis la pièce de vie, un escalier bois, avec garde-corps permet d'accéder au R+1, lequel dessert une grande pièce et une salle de bains.

Les murs de la cage d'escalier sont en plâtre, peints de couleur blanc, puis lilas.



GRANDE PIECE

Elle est d'une superficie d'environ 37 m².

Le sol est formé majoritairement par un parquet bois ancien, quelques zones ont été reprises avec des lames de parquet bois plus clair.

Les murs sont doublés et peints de couleur lilas et violet, sauf le mur extérieur côté Nord Ouest (côté ruelle du Commerce), qui reste en pierres apparentes.

Côté Sud-Ouest (ruelle du Château), il y a deux portes fenêtres à deux vantaux, ouverture antagoniste, menuiseries en bois, à double vitrage, dépourvues de volets.

Côté Nord-Ouest (rue du Commerce), il y a deux fenêtres à deux vantaux, ouverture antagoniste, menuiseries en bois, à double vitrage, dépourvues de volets.

Il y a une niche avec linteau bois dans le mur Nord-Ouest ainsi qu'une ancienne cheminée dans le mur Nord Est.

Le plafond est doublé de lames de lambris clair, certains sont manquantes, avec des poutres en bois apparentes. Il semble doublé d'isolant.

Il y a une petite mezzanine, fermée par des plaques de pâtes, peintes de couleur violet, actuellement sans accès direct, semblant former un grenier, sans rénovation, en état ancien.

Le sol est un plancher bois, avec de nombreux gravats.

Les murs sont en pierres et mortier. Il y a une pièce en briques, avec une imposte en verre, cloisonnement en plâtre.

Le plafond est formé de la couverture et poutres, sans isolant, sauf dans la pièce cloisonnée où il s'agit d'un lattis bois, ancien et abîmé.





SALLE DE BAINS :

Depuis la pièce précédente, il y a ouverture avec linteau bois et embrase en pierres de taille, fermée par deux portes en bois ancienne, avec croisillons et vitrages (certains à motifs), avec deux marches en bois, ouvrant sur une salle de bains d'environ 19m².

Le sol est carrelé de carrelage à motifs et frise, de type oriental, de couleur majoritairement blanc puis bleu et jaune. Les joints sont en mauvais état, craquelés et partiellement absents.

Deux murs sont carrelés à l'identique, avec partie supérieure, en carrelage beige, puis au-delà peints de couleur blanc.

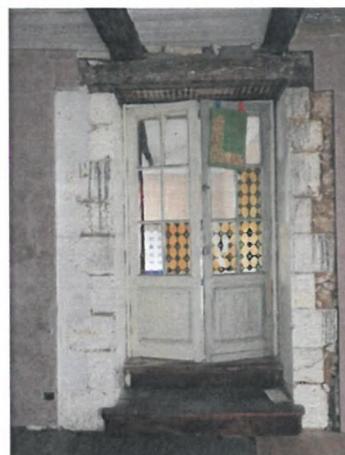
Le mur mitoyen à la pièce précédente est en plaques de plâtre, peints de couleur blanc, comprenant des auréoles et démarcations noirâtres d'infiltration d'eau.

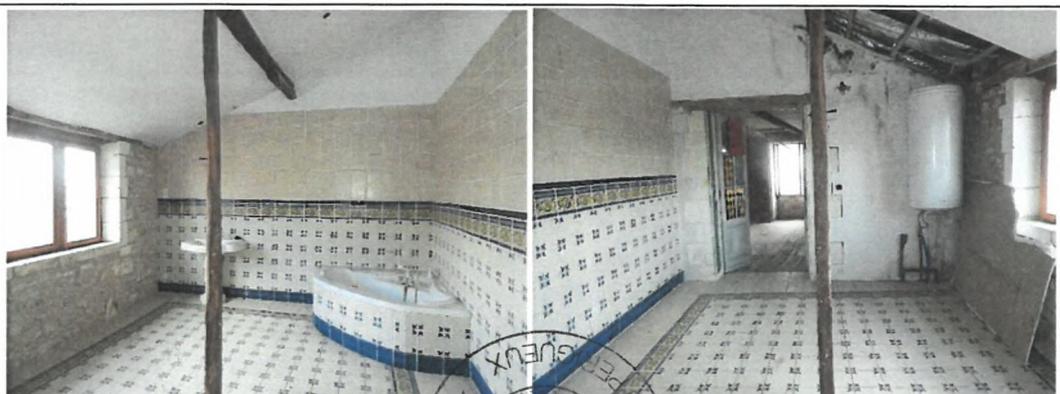
Le mur côté Est (ouvrant côté jardin) est en pierres. Il y a une grande ouverture à 4 vantaux dont deux fixes, menuiseries bois, double vitrage, avec embrases et appui de fenêtre en pierres.

Le plafond, sous rampant, est formé de plaques de plâtre, peintes de couleur blanche, avec spots. Une plaque est manquante, laissant visible le film isolant.

Il y a une baignoire en angle, avec deux robinets, un flexible et une douchette, la jupe carrelée à l'identique du sol et des murs, ainsi qu'un lavabo sur pied pourvu de deux robinets.

Il y a un cumulus électrique ainsi qu'une canalisation d'évacuation d'eau.





INFORMATIONS DIVERSES :

Les travaux de rénovation ont débuté dans le courant de l'année 2007 (selon déclaration)

Il est pourvu du raccordement au réseau électrique ainsi qu'à l'eau.

Le mode d'assainissement est non communiqué mais semble être relié au réseau collectif.

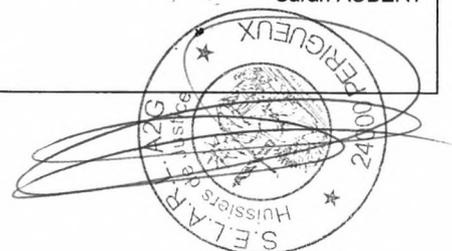
oOo

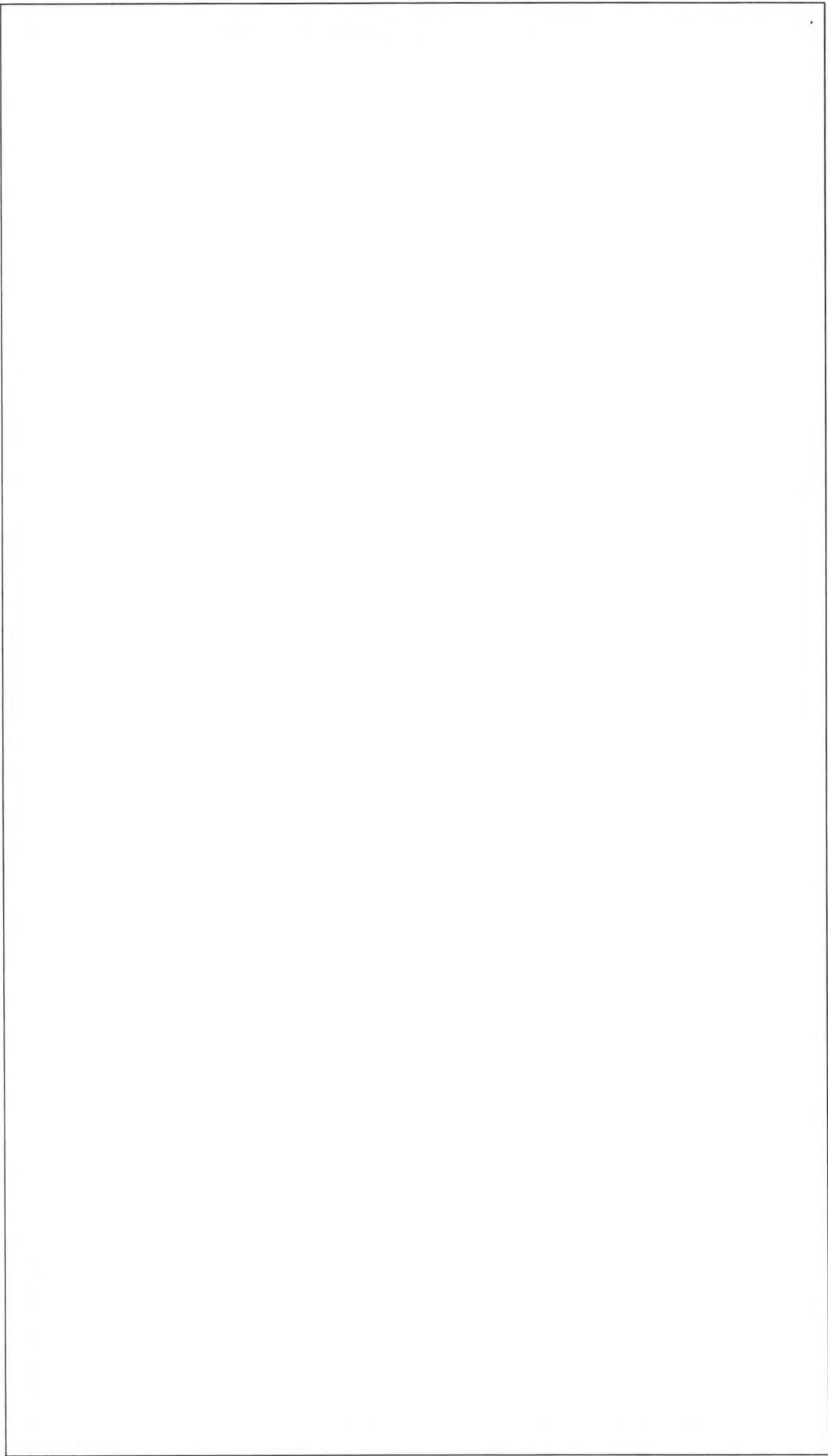
Mes opérations étant terminées, je me suis retirée. Les lieux ont été refermés et les clés conservées par Monsieur DAUMAS.

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 26/07/2022 à 14 heures 10 pour se terminer le 26 juillet 2022, à 15 heures 50, pour une durée de 01 H 40.

Sarah AUBERT





Références : V - 25309
CDU - PVSIMDESC

Département :
DORDOGNE

Commune :
AGONAC

Section : B
Feuille : 000 B 04

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

Date d'édition : 11/07/2022
(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 :
Service Départemental des Impôts
Fonciers
15 rue du 26ème Régiment d'infanterie
CITE ADMINISTRATIVE 24053
24053 PERIGUEUX CEDEX
tél. 05 53 03 35 00 - fax
sdif.dordogne@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

