

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE DIX NEUF
ET LE ONZE DECEMBRE**

A LA REQUETE DU

CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (venant aux droits du CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE SUD OUEST suite à une fusion absorption selon déclaration de conformité du 01/05/2016, lui-même venant aux droits de la société FINANCIERE DE L'IMMOBILIER SUD-ATLANTIQUE suite à l fusion intervenue entre cette même société et le CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE MIDI PYRENEES accompagné d'un changement de dénomination sociale selon PV d'AGE du 10 juillet 2009) SA au capital de 124.821.703 €, inscrite au RCS de Paris sous le numéro 379 502 644, dont le siège est à Paris (75) 26/28 rue de Madrid , agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social

Elisant domicile en mon étude,

QUI M'EXPOSE

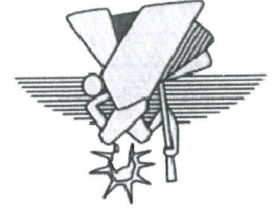
Que dans le cadre de la procédure de saisie immobilière engagée à l'encontre de Monsieur Nicolas LACOSTE et de Madame Christine SAUBESTY et portant sur un bien immobilier sis à SAINT ASTIER (24190) 12 Rue des Canadiens cadastré section BM N°83, il est de son intérêt de faire dresser un procès-verbal de description de ces biens,

Qu'elle me requiert 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 14 heures 30 à SAINT ASTIER (24190) 12 Rue des Canadiens sur la parcelle cadastrée section BM N°83 où là étant et en présence de Monsieur Nicolas LACOSTE et de Madame Christine SAUBESTY j'ai dressé le présent procès-verbal de description :



COUT DE L'ACTE :	
220,94	Honoraires article 16-1 ^{er} et 2 ^e
7,67	Frais de déplacement article 18
150,00	2 Vacations art 449-29
378,61	Total hors taxes.....
75,72	TVA à 20,00 %
14,89	Serrurier Témoins Taxe forfaitaire article 20.....
469,22	TOTAL

**ACTE
DE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**
Expedition

Société Civile Professionnelle
L.RODRIGUEZ-G.PEYSSI
Huissiers 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.rodrguez-peyssi@orange.fr
Paiement sécurisé Carte Bleue
à l'étude et par Téléphone

Sur la parcelle BM 83 d'une contenance de 13a 51ca est éditée une maison en parpaings et couverte en tuiles datant des années 1986/1987.



La parcelle est située dans une zone boisée, à environ 2 kilomètres du centre-ville.

La commune de NEUVIC est à 30 kilomètres de PERIGUEUX et à 28 kilomètres de MONTPON MENERSTEROL.

La commune de NEUVIC compte 3 539 habitants.




















On trouve sur la commune les services et les commerces suivants :

SANTÉ PRÉSENT DANS LA COMMUNE		
Handicapés - hébergement pour enfants	(2)	
Dentiste	(3)	
Kinésithérapeute	(2)	
Podologue	(1)	
Médecin	(5)	
Pharmacie	(3)	
Infirmier(e)	(5)	
Ambulance	(1)	
Personnes âgées - hébergement	(2)	

TRANSPORTS PRÉSENT DANS LA COMMUNE		
Gare sans TGV	(1)	
Taxi	(1)	

ÉDUCATION PRÉSENT DANS LA COMMUNE		
Collège	(1)	
Garde d'enfant - Crèche	(1)	
École élémentaire	(1)	
École maternelle	(1)	

COMMERCES & SERVICES PRÉSENT DANS LA COMMUNE

(1)	Supermarché	
(1)	Fleuriste	
(1)	Banque	
(2)	Boulangerie - Pâtisserie	
(2)	Boucherie - Charcuterie	
(5)	Coffreur	
(4)	Garage automobile	
(1)	Agence immobilière	
(3)	Institut de beauté	
(1)	Opticien	
(1)	Pompes funèbres	
(2)	Librairie papeterie journaux	
(4)	Entreprsie générale du bâtiment	
(6)	Maçonnerie	
(5)	Serrurier - Menuisier - Charpentier	
(5)	Electricien	
(6)	Peintre - Plâtrier	
(4)	Plombier	
(1)	Vêtements	
(1)	Contrôle technique	
(1)	Auto-école et école de conduite	
(1)	Epicerie	
(1)	Station service	

SERVICES PUBLICS PRÉSENT DANS LA COMMUNE

(1)	Bibliothèque	
(1)	Poste - Bureau de poste	
(1)	Information touristique	

L'immeuble est occupé par Monsieur LACOSTE, Madame SAUBEESTY et leurs deux enfants mineurs.

La taxe foncière annuelle s'élève à 1 150 euros.

LA MAISON D'HABITATION :

L'INTERIEUR :

LE SEJOUR (clichés 1 à 3):

Sa surface est de 29,36 m².

Le carrelage au sol est à l'état d'usage dans son ensemble mais je note que quelques carreaux sont soulevés.

Les murs et les cloisons sont en briques peintes en bon état.

Le plafond en briques est peint, en bon état.

Il existe une porte-fenêtre en bois avec double vitrage dont la peinture est abîmée et une fenêtre en bois également avec double vitrage.

Les deux ouvertures sont munies de volets en bois.

Il existe deux points lumineux avec ventilateurs en plafond, des prises électriques, des interrupteurs, un radiateur de géothermie qui ne fonctionne pas et une cheminée munie d'un insert.

LA PARTIE CUISINE (Clichés 4 à 9):

Elle est séparée du séjour par un muret habillé en bois.

La surface de la partie cuisine est de 10,88 m².

Le carrelage au sol est à l'état d'usage.

Les murs sont en briques partiellement peintes.

Le carrelage mural n'est pas achevé au-dessus de l'évier.

Le plafond est doublé en briques et recouvert d'une peinture imparfaitement passée. Des traces de passage rouleau de peinture sont visibles. Il

Il existe une porte-fenêtre en bois avec double vitrage, bloc poignée et targette.

La cuisine équipée comprend des placards hauts et des éléments bas de couleur bordeaux, un plan de travail, un évier en inox muni d'un mitigeur et d'une douchette, une plaque quatre feux gaz.

Je note également des arrivées électriques et des interrupteurs.

LE COULOIR (Clichés 10 à 12):

On y accède par une porte vitrée à deux battants depuis le séjour.

Dans le couloir je note la présence d'une porte d'entrée munie d'un bloc poignée et d'une serrure permettant d'accéder à la maison sans passer par le séjour.

La surface du couloir est de 10,35 m².

Le carrelage au sol est à l'état d'usage.

Les murs en briques sont revêtus d'un papier peint bicolore de type toile de verre à l'état d'usage.

Le plafond peint n'appelle pas de remarque particulière.

Il existe deux points lumineux avec spots en plafond, un détecteur d'avisseur autonome de fumée, un carillon, des interrupteurs et des prises électriques.

LE WC (Clichés 13 et 14):

On y accède par une porte en bois munie d'un bloc poignée et d'une targette. La peinture et la toile de verre peinte sur la porte sont en bon état.

La surface de cette pièce est de 1,12 m².

Le lino au sol est à l'état d'usage.

Le carrelage en parois n'appelle pas de remarque particulière.

Le papier peint au-dessus se décolle légèrement au niveau de la jonction des lés.

La peinture en plafond s'écaille.

Il existe une trappe donnant accès au grenier.

Je note la présence d'une bouche VMC, d'un WC avec double abattant et réservoir, d'un point lumineux avec applique en paroi et d'un interrupteur.

LA PREMIERE CHAMBRE DE DROITE (Clichés 15 et 16):

Sa surface est de 10,83 m².

Le sol est revêtu d'un parquet flottant à l'état d'usage mais je note que quelques lames sont abîmées au niveau des jonctions.

Le papier peint en paroi comporte des trous avec chevilles.

Le plafond en briques peint comporte quelques impacts.

Il existe un chauffage aérothermique qui ne fonctionne pas, une fenêtre en bois avec double vitrage et volets en bois, un point lumineux avec suspension en plafond, des interrupteurs et une bouche de récupérateur de chaleur de la cheminée.

LA DEUXIEME CHAMBRE DE DROITE (Clichés 17 et 18) :

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

La peinture sur la face intérieure est abîmée.

La surface de la pièce est de 9,98 m².

Le parquet flottant au sol est à l'état d'usage mais des lames se disjointent.

Les murs en briques sont revêtus d'un papier peint également à l'état d'usage.

Le plafond peint n'appelle pas de remarque particulière.

Il existe une fenêtre en bois avec double vitrage et volets en bois, un chauffage aérothermique qui ne fonctionne pas, un point lumineux avec suspension en plafond, des prises électriques et des interrupteurs.

LA PREMIERE CHAMBRE DE GAUCHE (Clichés 19 et 20) :

On y accède là aussi par une porte en bois munie d'un bloc poignée.

La peinture sur la face intérieure est abîmée.

La surface de cette pièce est de 10,50 m².

Le parquet flottant au sol est à l'état d'usage.

Les murs sont en briques, revêtus d'un papier peint abîmé.

La peinture en plâtre comporte des traces noires autour de la bouche de cheminée.

Il existe une fenêtre en bois avec double vitrage et volets en bois, un chauffage aérothermique qui ne fonctionne pas, des prises électriques et des interrupteurs.

LA SALLE DE BAIN (Clichés 21 à 23) :

Sa surface est de 3,80 m².

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

La peinture sur la face intérieure est à l'état d'usage.

La toile de verre peinte n'appelle pas de remarque particulière sur la face extérieure.

Le carrelage au sol et en paroi est à l'état d'usage.

Au-dessus, la toile de verre peinte est en bon état.

Le plafond peint n'appelle pas de remarque particulière.

Il existe une baignoire munie d'une cloison pare-projections à deux parois. Une paroi est manquante.

La baignoire comporte un mitigeur, un inverseur, un flexible, une douche et un support de douche.

Je note également la présence d'un lavabo sur colonne muni d'un mitigeur et d'une bonde.

La pièce comporte également les équipements suivants un convecteur électrique et un bidet muni de deux robinets et d'un mélangeur.

Il existe un point lumineux avec spots en plâtre, une fenêtre en bois avec double vitrage et verre martelé, deux appliques en paroi, des prises électriques, un double interrupteur et un convecteur électrique de marque ATLANTIC.

LA DEUXIEME CHAMBRE DE GAUCHE (Clichés 24 à 26) :

Sa surface est de 10,20 m².

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

La face extérieure comporte une peinture et un papier peint de couleur verte.

La face intérieure est revêtue d'un placage qui présente quelques trous de chevilles.

La moquette au sol est ancienne.

Le papier peint en paroi est abîmé.

Le plafond présente des traces sombres.

Il existe un radiateur aérothermique qui ne fonctionne pas, une fenêtre en bois avec double vitrage et volets en bois, des prises électriques, des interrupteurs et un point lumineux avec ampoule en plafond.

LE SOUS-SOL (Clichés 27 à 36):

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

L'escalier en bois comporte un vernis abîmé.

Les murs de la cage d'escalier sont doublés, ils comportent quelques traces par endroits.

Je note un point lumineux avec ampoule en paroi et un interrupteur.

La surface du sous-sol est équivalente à celle du niveau habitable.

Côté escalier, le sol est revêtu d'un balatum à l'état d'usage et les murs sont pour partie peints

Sur le restant du sous-sol le sol est composé d'une chape brute et les murs sont en parpaings.

Le plafond est doublé de plaques de polystyrènes.

Il existe des prises électriques et des interrupteurs.

L'éclairage est assuré au moyen de néons en plafond.

Il existe une porte de garage à quatre battants avec opercules. Cette porte est munie d'une serrure et d'une châtière.

Dans le sous-sol une cloison munie d'une porte a été posée, permettant ainsi d'aménager une pièce à usage de réserve et une buanderie.

Dans la buanderie je note une arrivée et une évacuation d'eau outre des prises électriques.

Dans le sous-sol se trouvent le tableau électrique et le disjoncteur, ainsi que le cumulus électrique d'une capacité de 200 litres. Madame SAUBEISTY m'indique que ce cumulus a environ 10 ans.



L'EXTÉRIEUR (Clichés 37 à 62):

Il existe en partie avant un auvent composé d'une structure en bois couvert en tuiles. Sous cet auvent a été créée une terrasse carrelée. Le carrelage au sol est abîmé.

Sur le restant de la surface, la terrasse est composée d'une chape brute.

Les façades de la maison sont crépies et peintes, à l'état d'usage.

Il existe un escalier en béton permettant d'accéder au jardin.

Il existe sur le terrain un hangar constitué de poteaux en bois avec un bardage en tôles bac acier couvert également en tôles bac acier, d'une surface d'environ 20 m².

A l'arrière de la maison est visible une petite surface semi-couverte comportant des murs en parpaings.

Le sol est composé d'une chape tandis que le plafond est composé d'une charpente en bois couverte en tuiles.

Il existe un éclairage par néons.

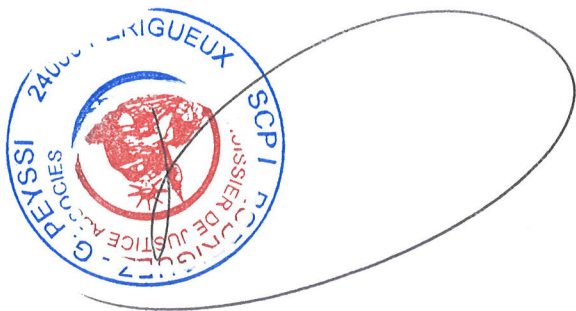
Il existe un portail à deux battants en PVC donnant sur la piste DFCI passant à proximité.

Madame SAUBESTY me déclare que la parcelle est grevée d'une servitude de passage permettant au propriétaire de la parcelle N°80 de traverser la parcelle 83 pour gagner sa parcelle N°80 (Tracé matérialisé en rouge).

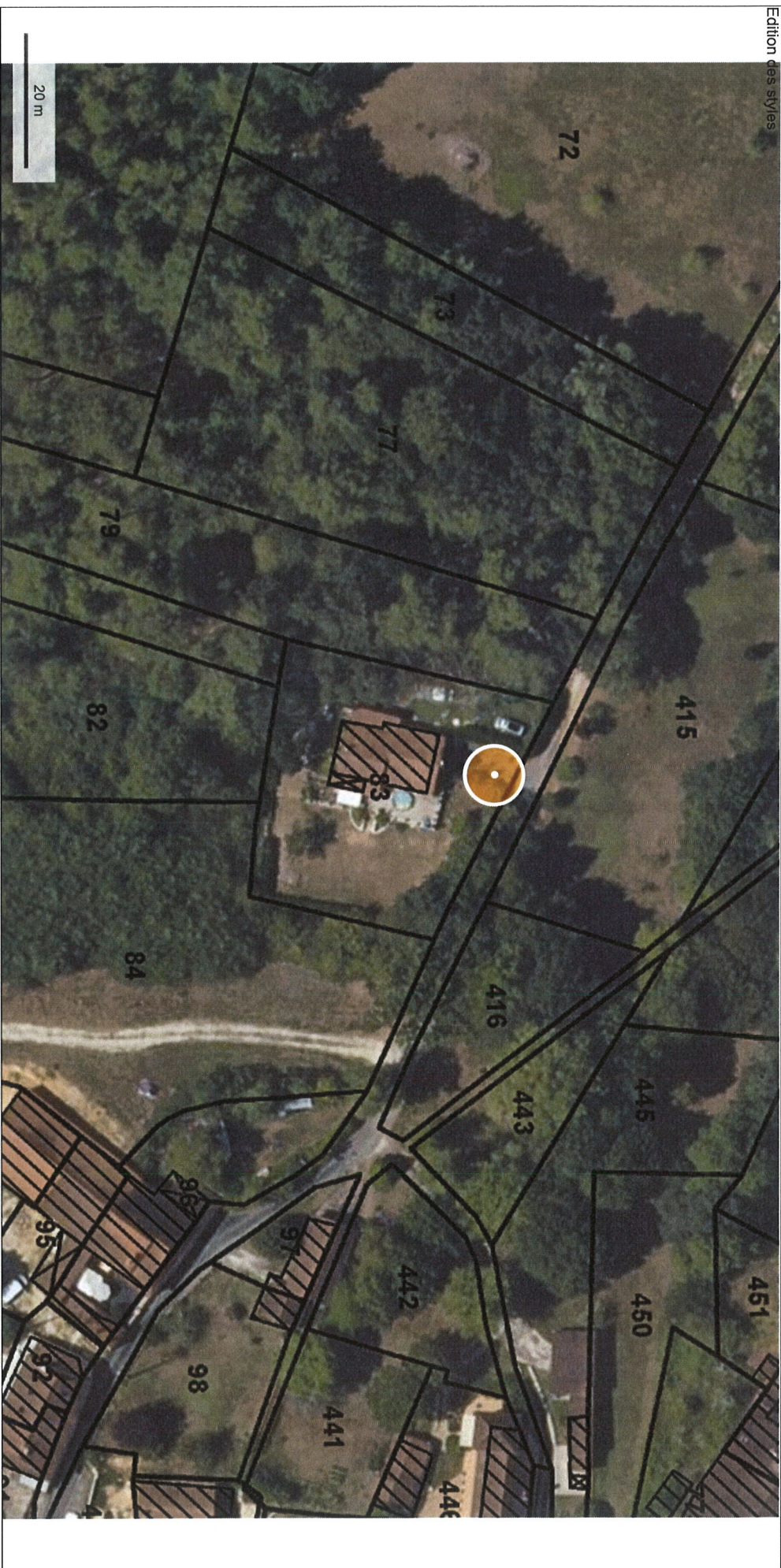
Je constate qu'à l'endroit où Madame SAUBESTY m'indique que doit s'exercer la servitude il n'y a aucune trace de passage ni de chemin et que le hangar est implanté sur ce tracé.

A la fin de mes opérations, à 16 heures 30 je me suis retiré afin de clore et rédiger le présent procès-verbal de description.

J'ai annexé au présent procès-verbal de description 62 clichés photographiques dont je certifie l'authenticité ainsi que le plan situant la parcelle.



Edition des styles



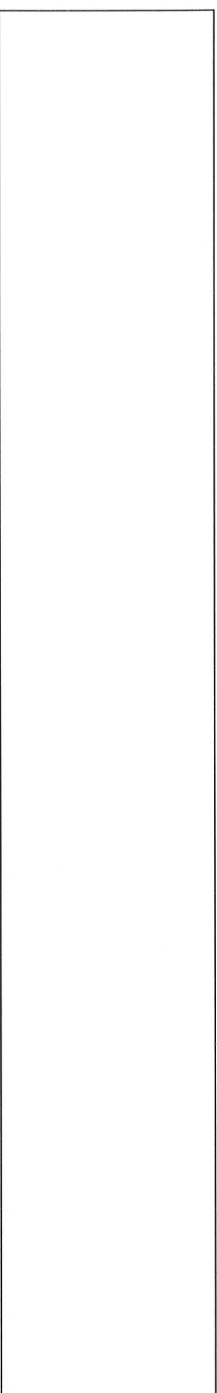
© IGN 2019 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude :

0° 26' 10" E

Latitude :

45° 06' 03" N









ISSI
CIES
SER
C

7

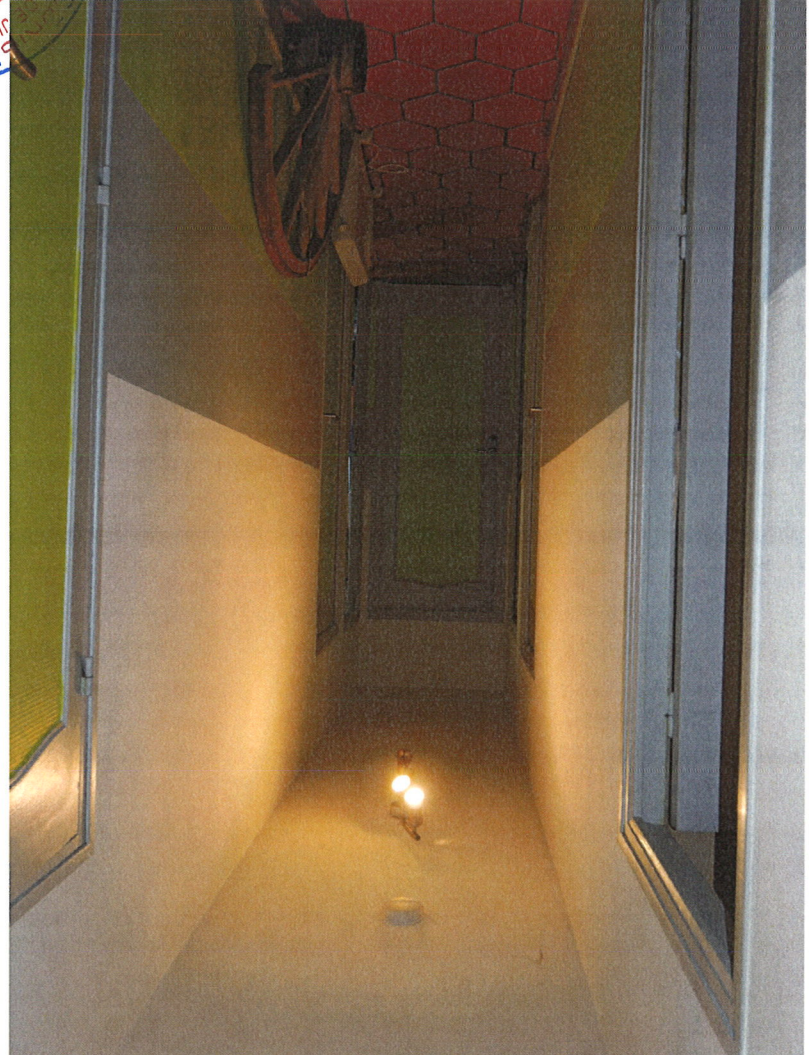


21



22









SCPI N. COSSIGNON
J. SSIER
D. G. C.
US
RIGUEUX
2000
SSSI
CIES

87



87



MISS
CIES
L.C.
SHER

27



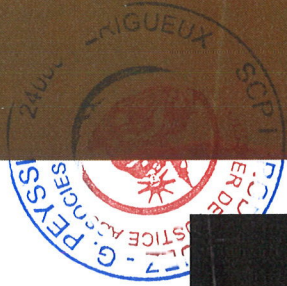
28





21





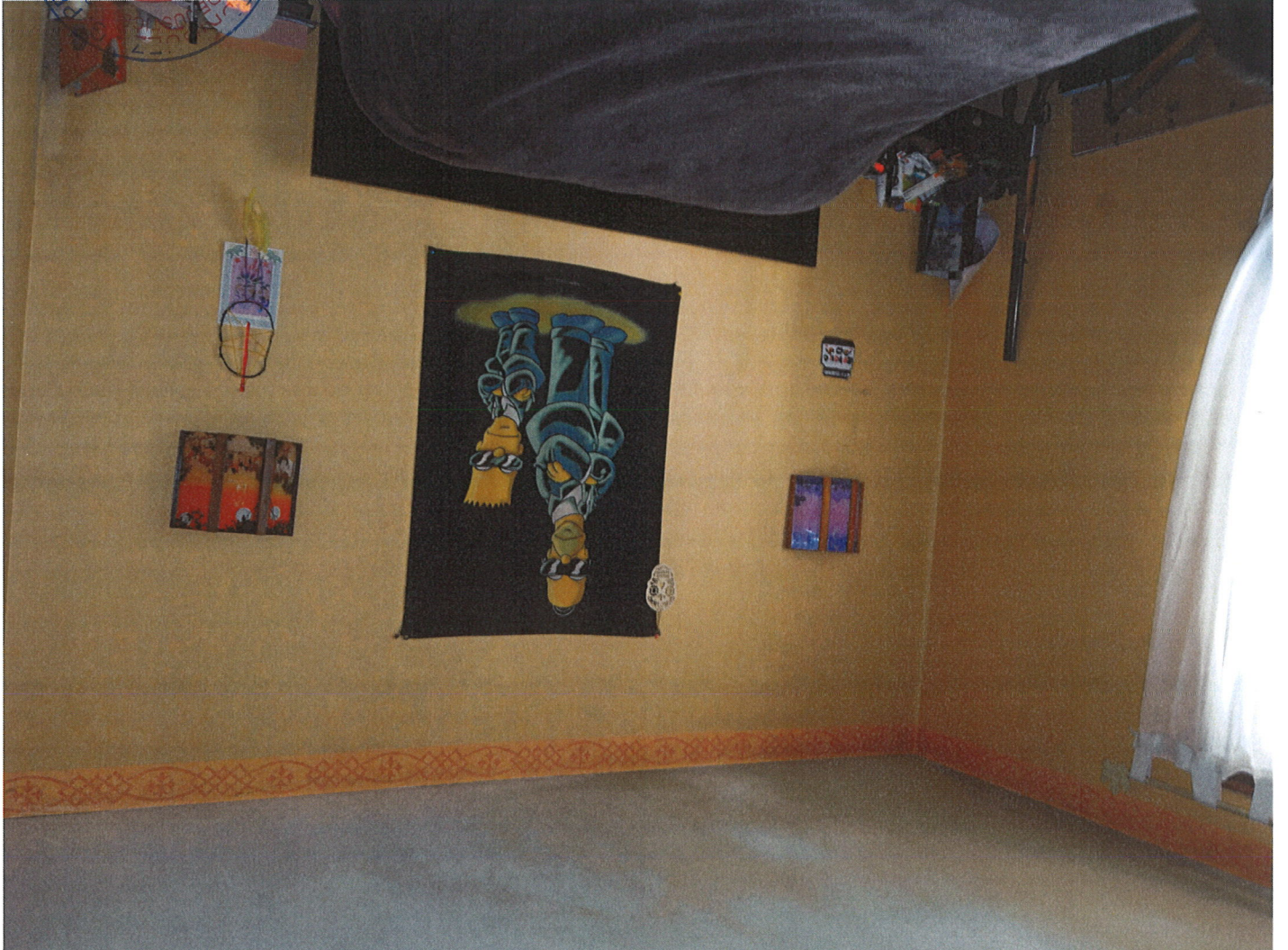
22



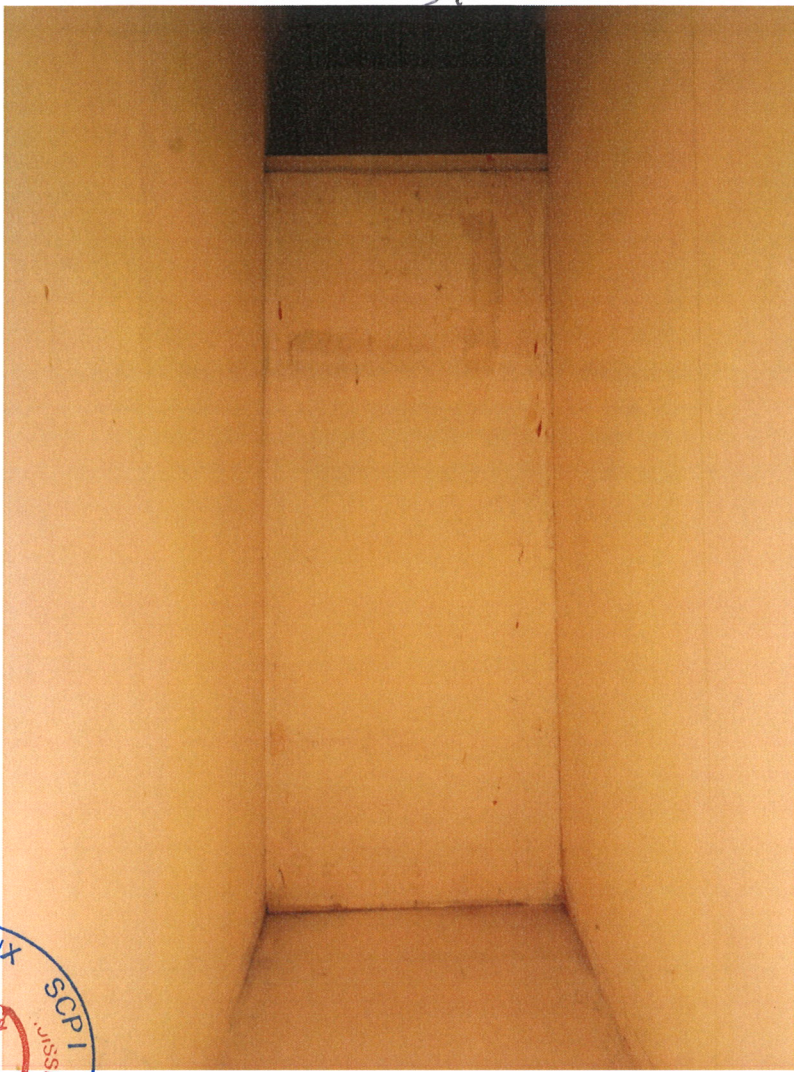
27



28

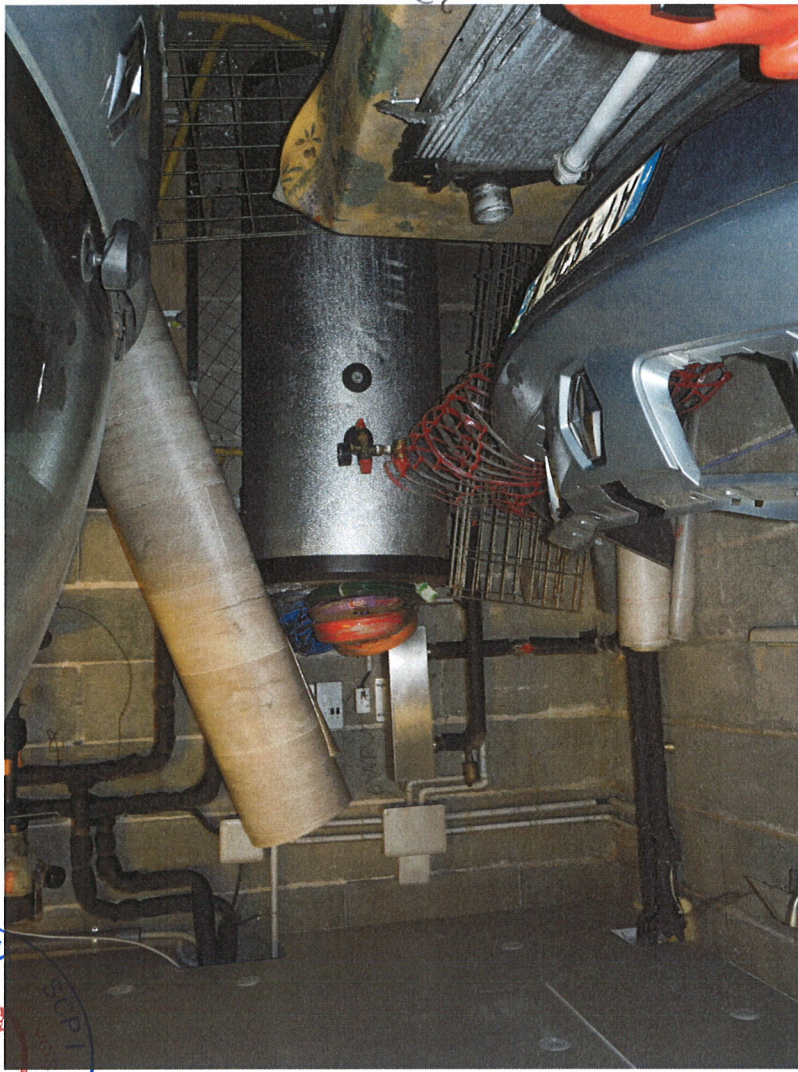


87



87



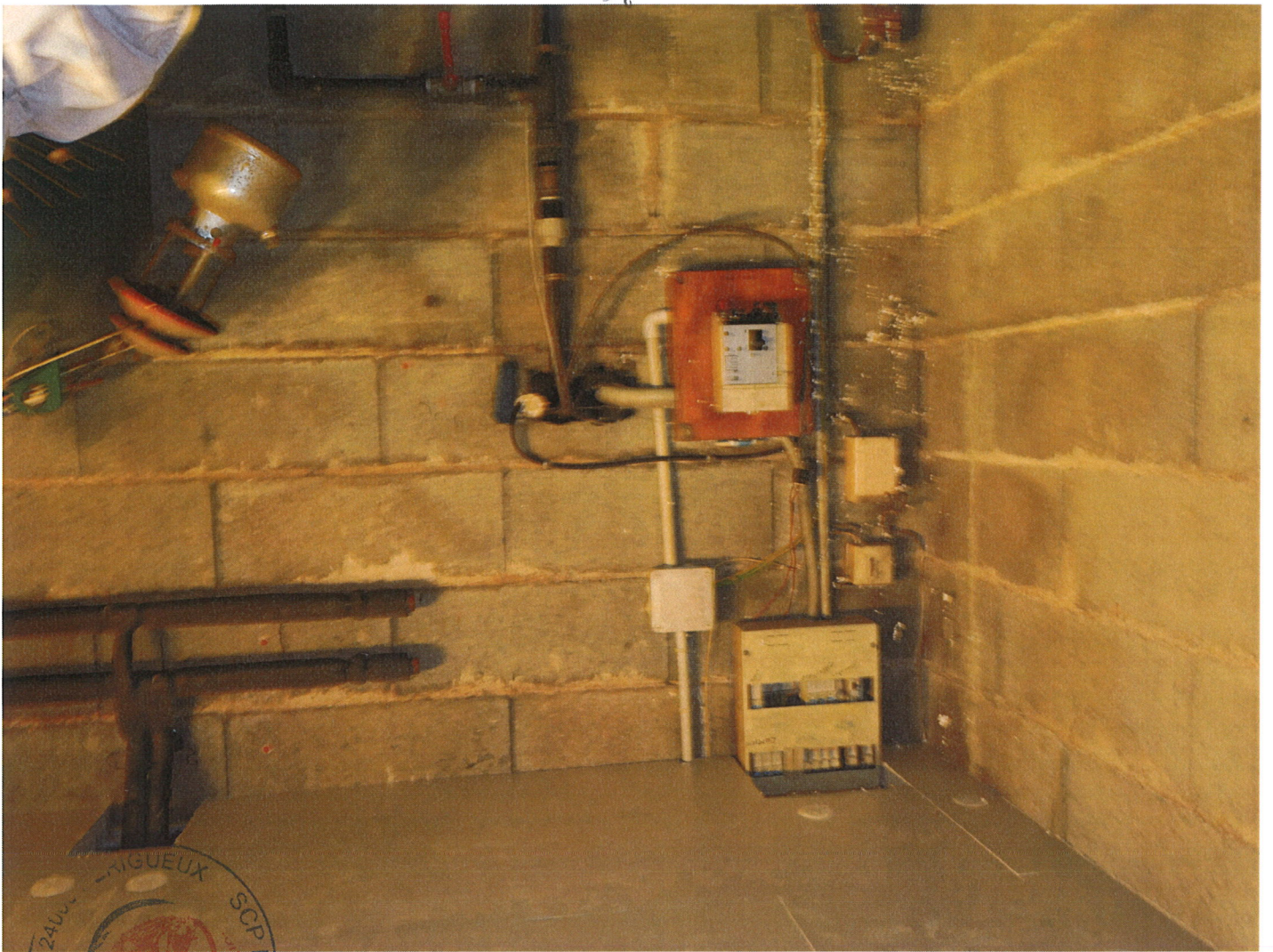




SSI
CIES
2400
GUEUX
SCP
L.C.
BERD
OF
6



SCPS
MISSISSAUGUE
ZAVU







25



26





G. PEYSSY
G. GUEUX
SCPI
MAIRIE DE JUSTICE

73







83

28



29









8-2



7-1





