

Société Civile Professionnelle
L.RODRIGUEZ-G.PEYSSI
Commissaire 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.rodriquez-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 SEIZE DECEMBRE

A LA REQUETE DE

La CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL D'AQUITAINE société coopérative à capital variable, inscrite au RCS de BORDEAUX sous le numéro 434 651 246, dont le siège social est situé 106 Quai de Bacalan à BORDEAUX (33000), agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège social

Élisant domicile en mon étude,

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

Expédition
C 22421

QUI M'EXPOSE

Que dans le cadre de la procédure de saisie immobilière engagée à l'encontre de Monsieur Kiwa Djicain NGONDAIMENE né le 19 septembre 1984 à KINSHASA (Congo), et portant sur un bien immobilier sis à PERIGUEUX (24000) 10 Rue Combe des Dames, cadastré section AY N°603, il est de son intérêt de faire dresser un procès-verbal de description de ce bien,

Qu'elle me requière à cet effet,

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

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

Certifie m'être transporté ce jour à 09 heures à PERIGUEUX (24000) 10 Rue Combe des Dames, sur la parcelle cadastrée section AY N°603, où là étant et en présence de Monsieur Pascal VERDIER diagnostiqueur et géomètre et de Madame Célestine MARTY agent immobilier représentant Monsieur Kiwa Djicain NGONDAIMENE j'ai dressé le présent procès-verbal de description :

Les jours précédents ma venue j'ai pris attache avec le débiteur qui m'a indiqué que les lieux sont inoccupés.

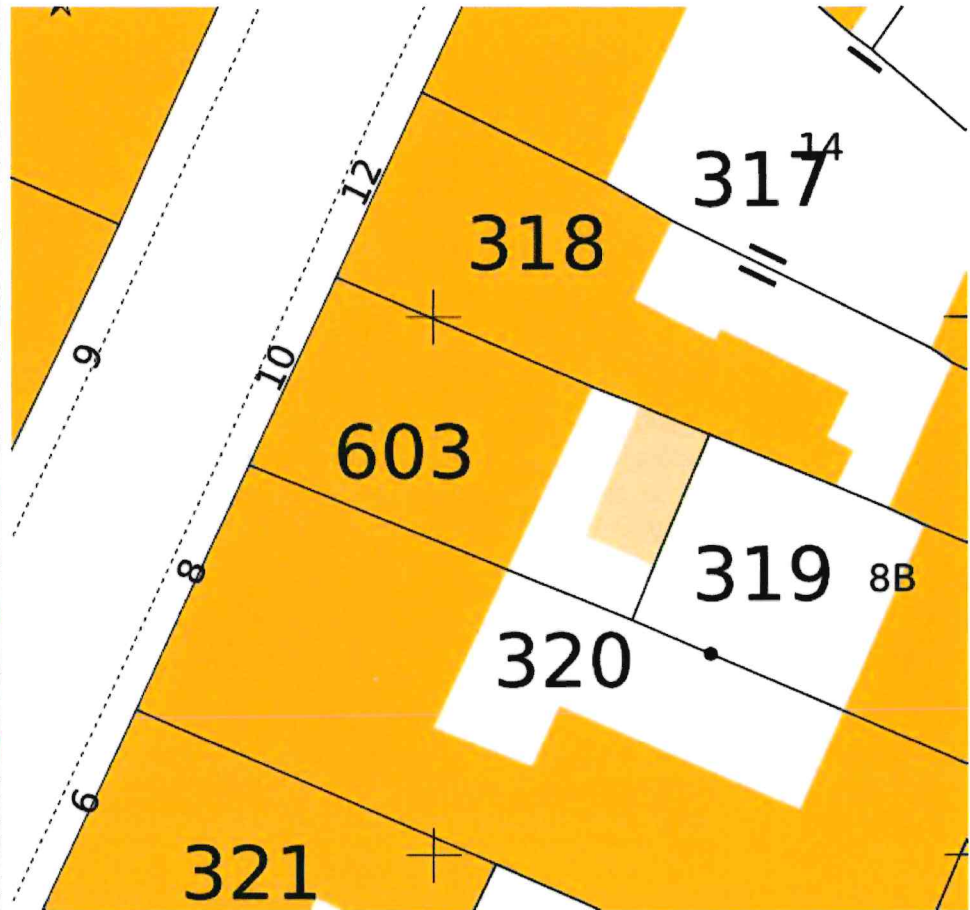
Il m'a précisé ne pas pouvoir être présent pour m'ouvrir les lieux mais qu'il mandaterait son agent immobilier pour le représenter et ouvrir les lieux.

<u>COUT DE L'ACTE :</u>	
Emolument.....	221,36
Frais de déplacement article 18	9,40
3 Vacations art 449-29	225,45
Total hors taxes	456,21
TVA à 20,00 %	91,24
Serrurier Témoins	
Taxe forfaitaire article 20	
TOTAL	549,77



Sur place ce jour à 9 heures les lieux m'ont été ouvert par Madame Célestine MARTY agent immobilier.

Sur la parcelle AY N°603 d'une contenance de 1a 14ca est édifié un immeuble en pierre.





L'immeuble est situé à proximité immédiate du centre vielle, de l'hopital des collèges et lycées.

Il est relié au tout à l'égout.

La façade côté rue comprend un sous bassement crépi à l'état d'usage.

Au-dessus, la façade est en pierre jointée en bon état et comporte un balcon avec garde-corps métallique également en bon état.

Le portail donnant accès au corridor menant à l'immeuble 8 bis présente un aspect abîmé, rouillé.



Ce passage constitue l'aces aux habitations situées sur la parcelle AY 319 et 320.

Le sol du passage est composé d'une chape comprenant un caniveau en partie droite.

Le mur de gauche est revêtu d'un plâtre qui comportent des impacts.

Le plâtre comporte une importante fissure à la jonction avec le portail, à cet endroit des morceaux se sont détachés.



Celui de droite correspondant à l'immeuble voisin est crépi en mauvais état.

Le plafond n'appelle pas de remarques particulières.





Dans le prolongement, la parcelle est gravillonnée et donne accès à l'immeuble 8 bis.



L'immeuble comporte une courette fermée par un mur maçonné et des panneaux de claustra hors d'usage comportant une porte également hors d'usage.



La façade arrière est également en pierre jointée en bon état.

Je note quelques fissures au niveau des appuis des fenêtres de l'étage.

Le balcon muni d'un garde-corps ne présente pas des ordres notables.



Les volets en facade arriere sont abimés.



L'immeuble est mitoyen des deux côtés.

L'INTERIEUR :

L'immeuble est inoccupé.

Il est conçu pour être loué en colocation car il est constitué de chambres et d'espaces communs (cuisine, salle d'eau et salon).

On accède à l'immeuble par une porte munie d'une poignée et d'une serrure. La porte est à l'état d'usage. Le bâti maçonné comporte des impacts.



L'ensemble est surmonté d'une imposte avec grille en fer forgée.

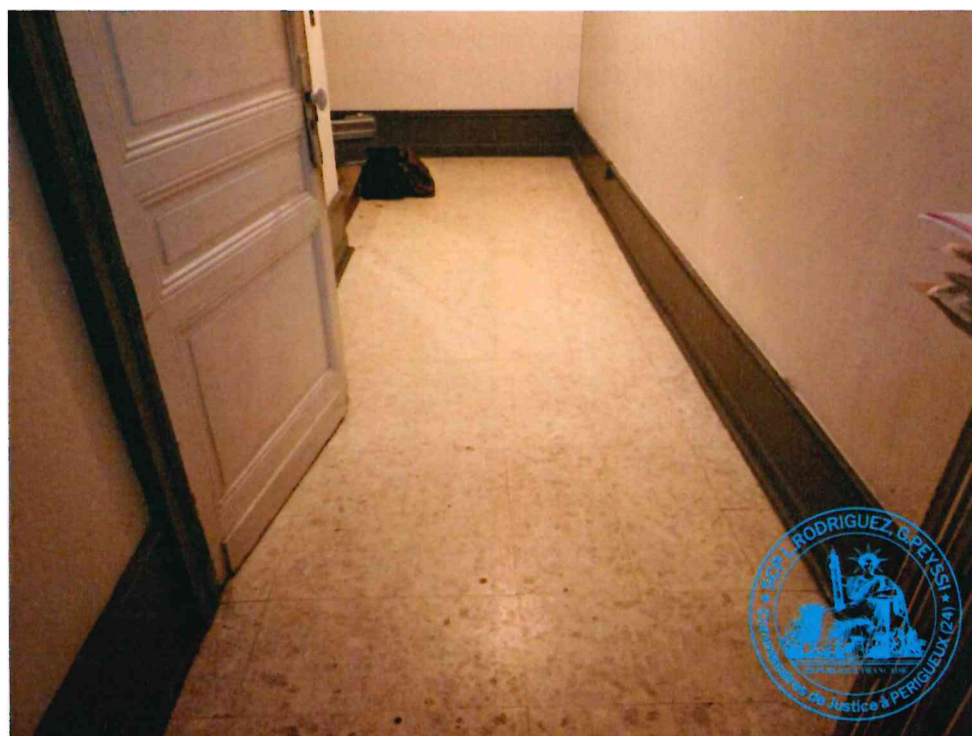
La peinture de la porte côté intérieur présente un mauvais état.



LE REZ DE CHAUSSEE :

Le couloir :

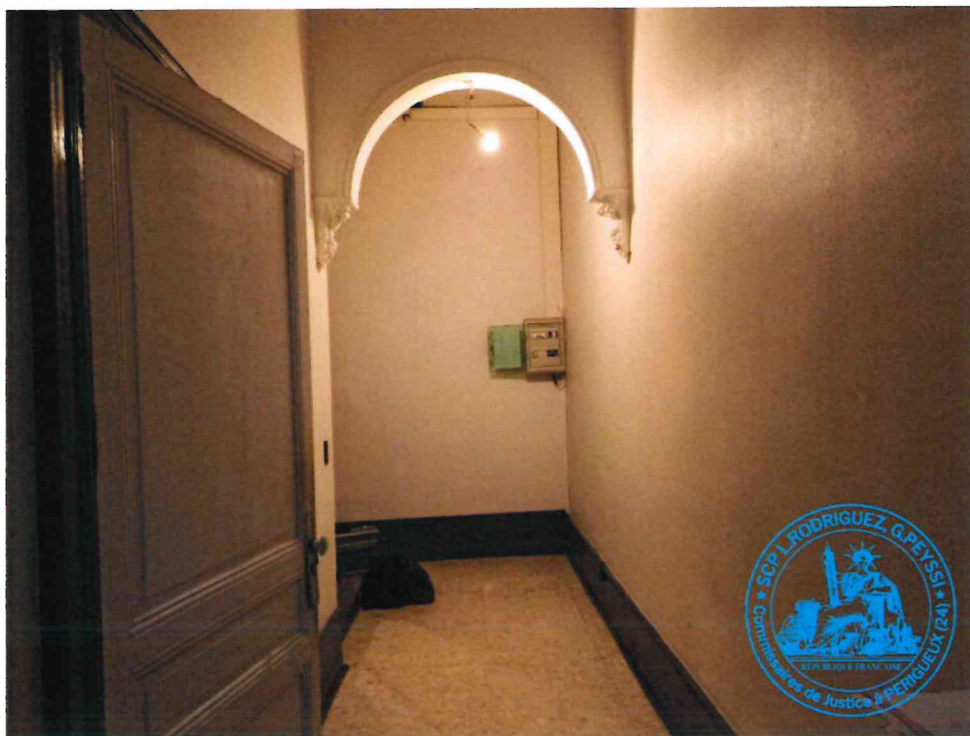
Il est composé au sol de dalles. Je note la présence de quelques trous avec chevilles. Il est en bon état dans son ensemble.



Les murs sont revêtus d'une toile de verre peinte qui présente un aspect fané.

Il existe en partie basse une plinthe large en bois dont la peinture est nettement abîmée.

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



Il existe un point lumineux avec douille ampoule en plafond.

Je note également la présence d'un tableau électrique.



Le studio situé immédiatement à gauche à l'entrant :

On y accède par une porte en bois munie d'un bloc poignée et d'une serrure, l'ensemble en mauvais état.

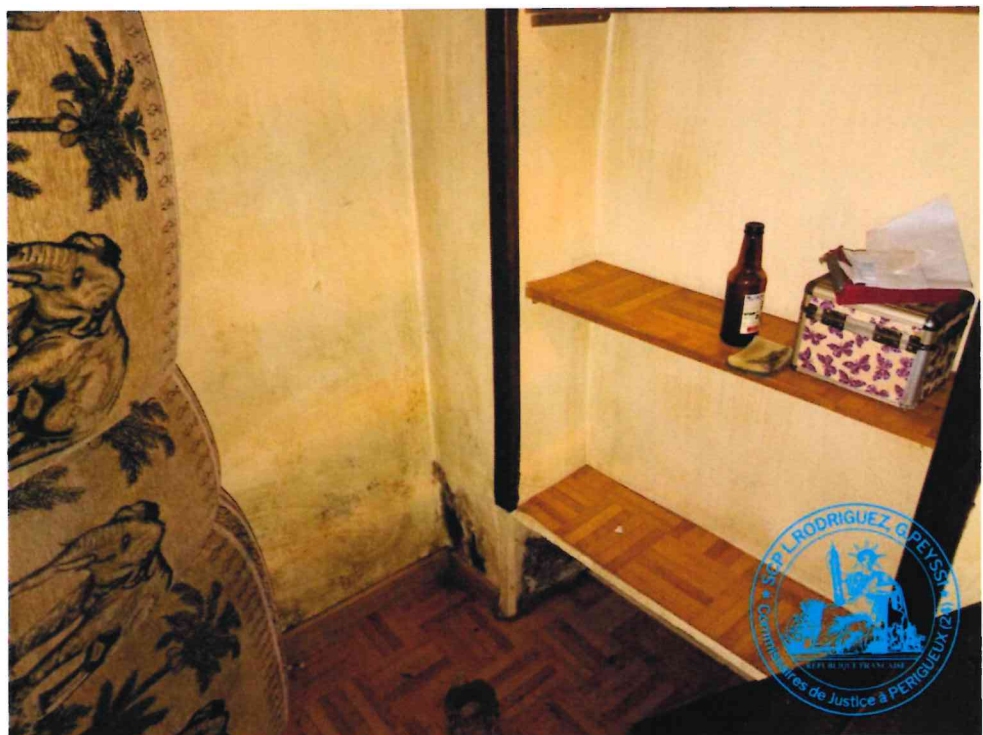
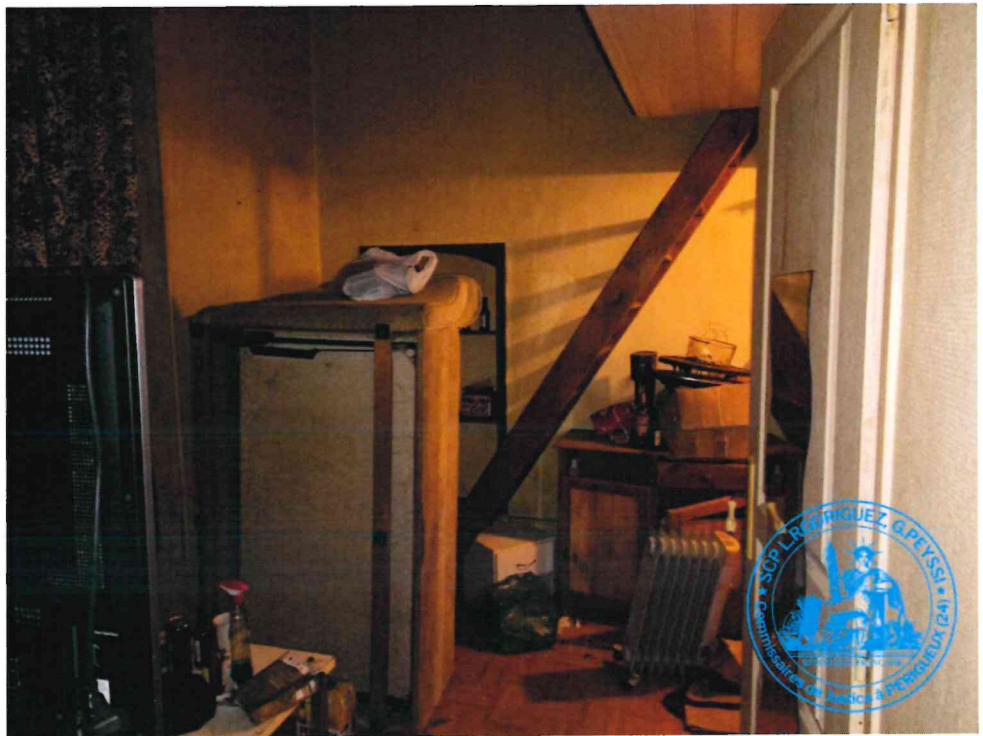


Ce logement comprend une pièce à usage de séjour cuisine, une salle d'eau et une mezzanine. L'ensemble est en mauvais état.

Le sol de la partie séjour est revêtu d'un lino déchiré, hors d'usage.

Les murs sont revêtus d'une peinture noircie. La toile de verre présente également un aspect nettement moisi.

Le plafond peint présente un aspect noirci.





Je note la présence d'une niche avec étagère, d'une fenêtre en pvc avec double vitrage et volets roulants mécaniques ainsi que d'un radiateur de chauffage central



Le coin cuisine ouvert sur la pièce comporte un sol carrelé nettement encrassé.

Le carrelage mural comporte des impacts perforants.



Le plafond côté cuisine est composé d'un lambris peint présentant un aspect ancien.

Je note la présence d'une kitchenette comprenant un évier en inox encrassé muni d'un mitigeur, d'un meuble sous évier deux portes en mélaminé en mauvais état, un réfrigérateur top entièrement piqué. L'ensemble est hors d'usage.



On accède à la partie salle de bain par une porte isoplane munie d'un bloc poignée.

La porte est nettement encrassée.



Le sol de la salle de bain est composé d'un carrelage en mauvais état, fissuré.

Le carrelage mural est à l'état d'usage mais très sale.

Le plafond est composé d'un lambris PVC représentant des tâches d'humidité.



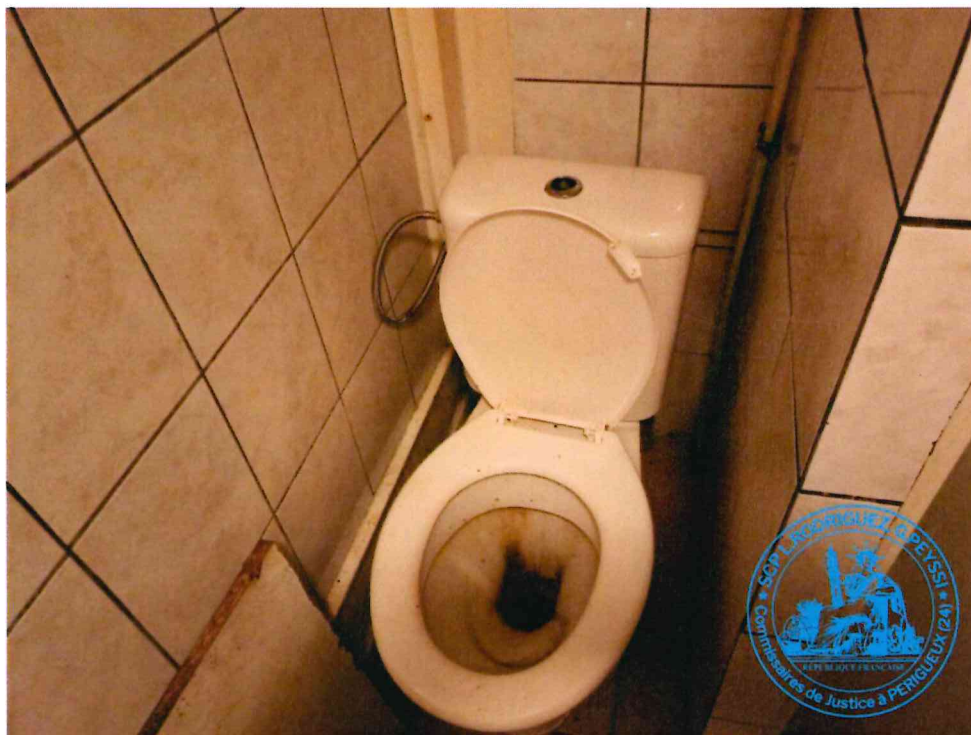


Il existe un point lumineux avec suspension en plafond

Je note la présence d'un meuble comprenant une vasque, deux portes en mélaminé, le meuble est hors d'usage, la vasque est nettement encrassée, elle est munie d'un mitigeur, surmontée d'un miroir mural présentant un mauvais état avec deux points lumineux dont les douilles et les ampoules sont absentes.

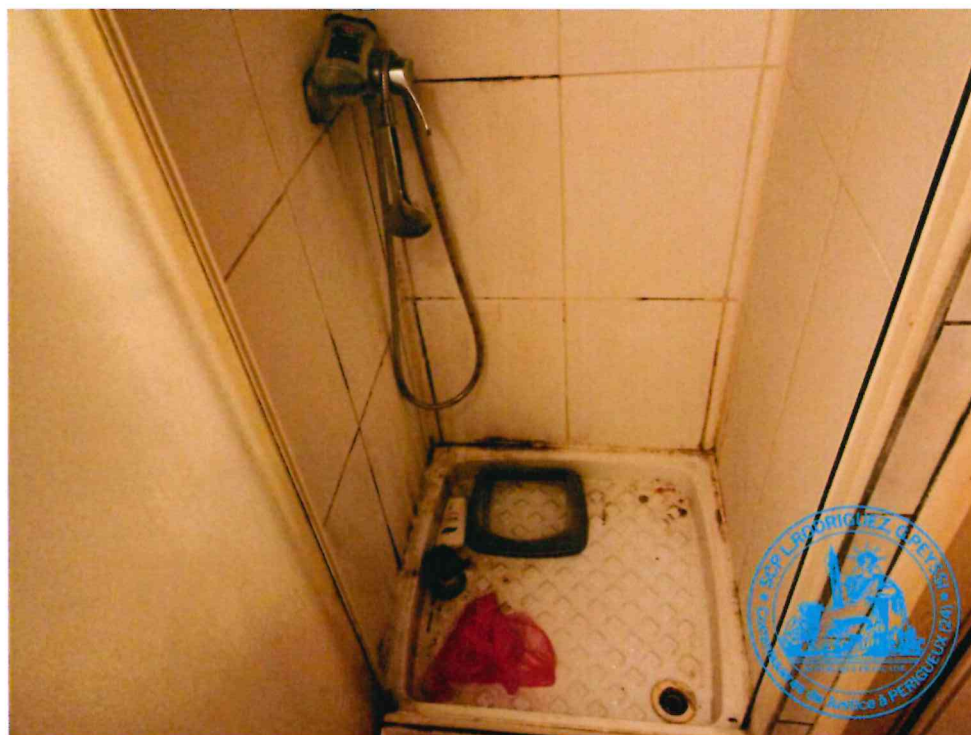


Je note également la présence d'un WC présentant un mauvais état.



Il existe également une cabine de douche comprenant un receveur avec une porte en PVC, des parois carrelées. L'ensemble est nettement encrassé.

La douche est équipée d'un mitigeur, d'un flexible et d'une douchette. L'ensemble est encrassé.



On accède à la mezzanine par un escalier en bois.



Le sol est composé d'un lino abimé tandis que les murs sont revêtus d'une toile de verre peinte abîmée. En plafond, il est visible une rosace.

Je note un garde-corps en bois



Je note 2 spots en plafond, alimenté par un fils qui pend venant de la rosace.



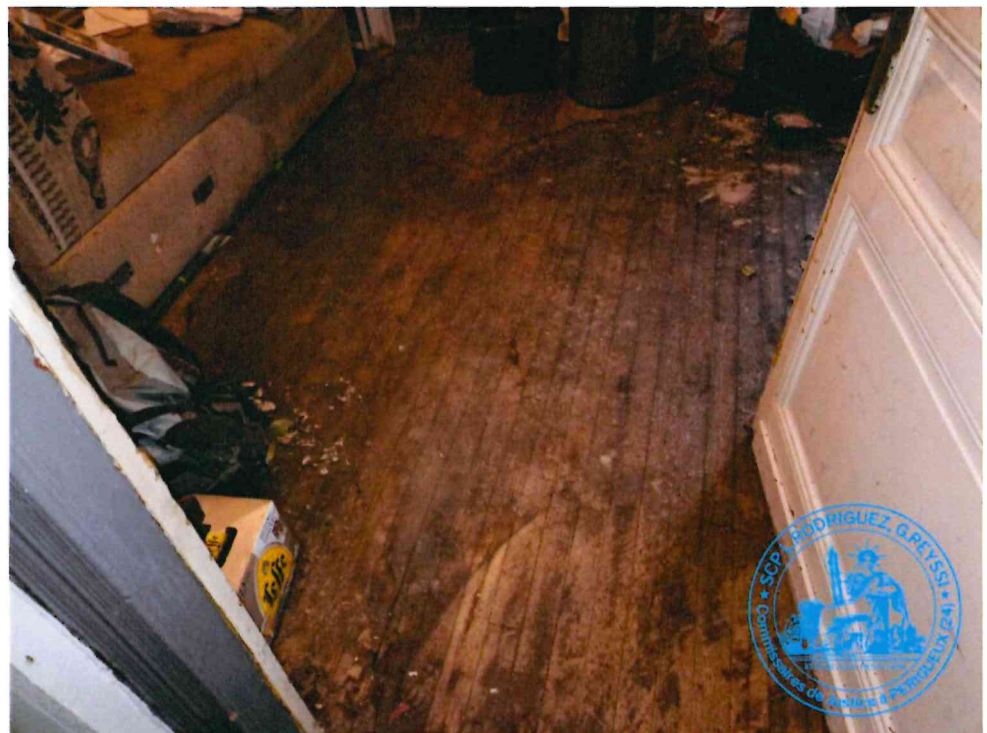
Le studio donnant sur la cour :

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

La peinture de la porte est hors d'usage.



Le sol est composé d'un parquet ancien côté séjour, il est taché, délavé.



Côté cuisine, le sol composé d'un carrelage est là aussi nettement encrassé et jonché de débris.



Les murs sont peints. Ils présentent une forte humidité et des impacts sont visibles sur le mur côté séjour où je note également la présence de plusieurs fissures.

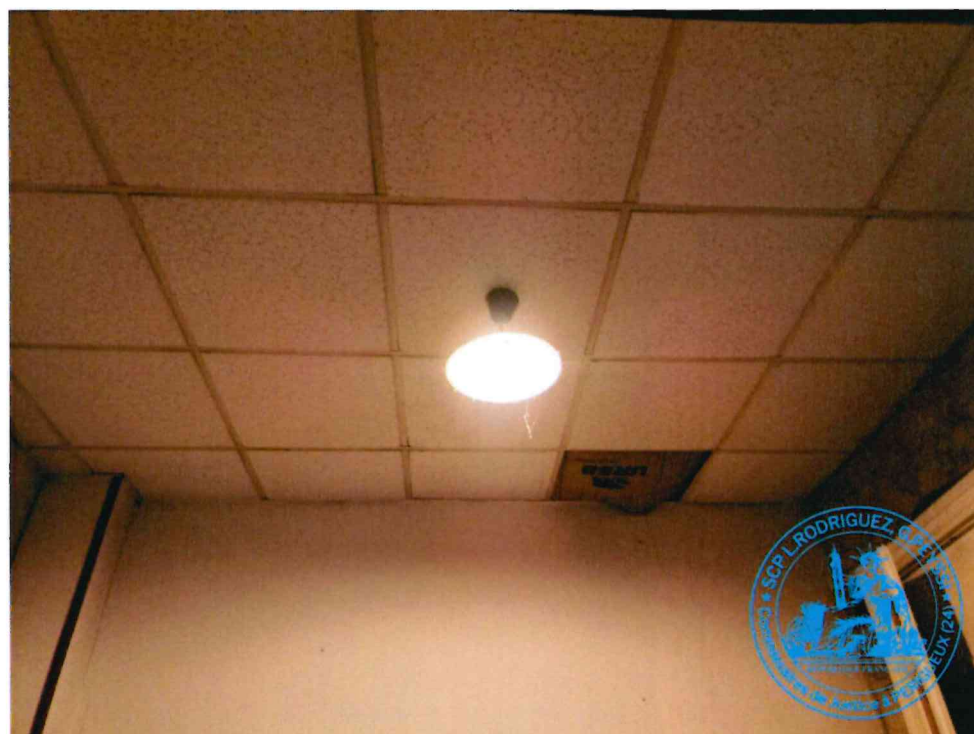


Côté cuisine, le mur est doublé, il comporte une multitude de trous avec chevilles.

Le carrelage mural présente un état d'usage.



Le plafond suspendu comporte des dalles tachées et je note que des dalles sont manquantes tant côté séjour que côté cuisine.





Côté séjour est visible un radiateur de chauffage central encrassé et une fenêtre en pvc avec double vitrage et volets en bois



Côté cuisine, je note la présence d'un meuble comprenant un évier en inox avec un mitigeur, un meuble sous-évier à deux portes hors d'usage, un réfrigérateur top.



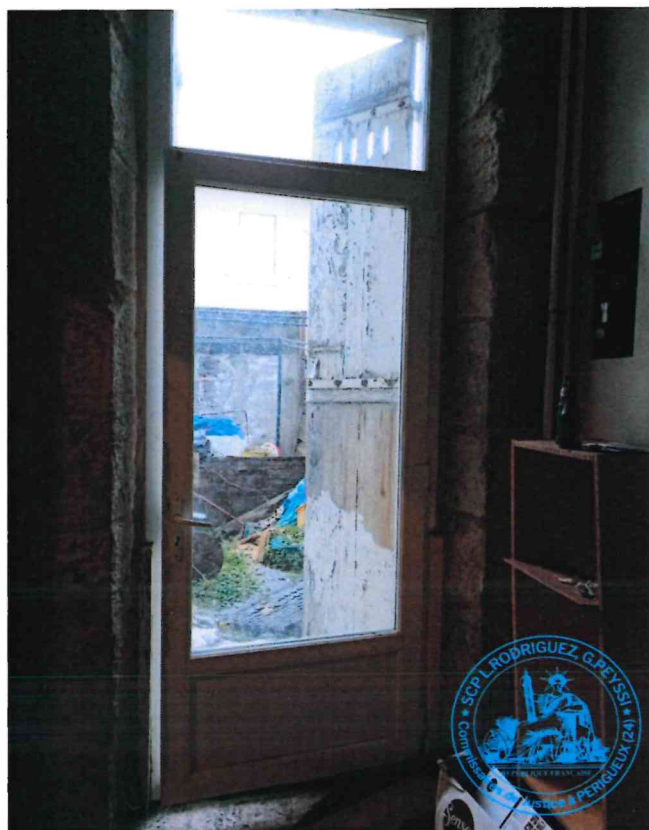
L'ensemble est encrassé et abimé.

Dans cette partie de la pièce, je note la présence d'un compteur électrique avec disjoncteur, présentant un aspect ancien.



Côté cuisine est visible une porte-fenêtre en pvc dont le barillet est manquant surmontée d'une imposte vitrée. L'ensemble est fortement encrassé.

Cette porte-fenêtre donne sur une petite cour.



Elle est munie d'une paire de volets en mauvais état qui ne tient pas verouillé.

La salle d'eau attenante : on y accède par un escalier à deux marches.

Je note que les deux portes fermant cet espace sont hors d'usage.

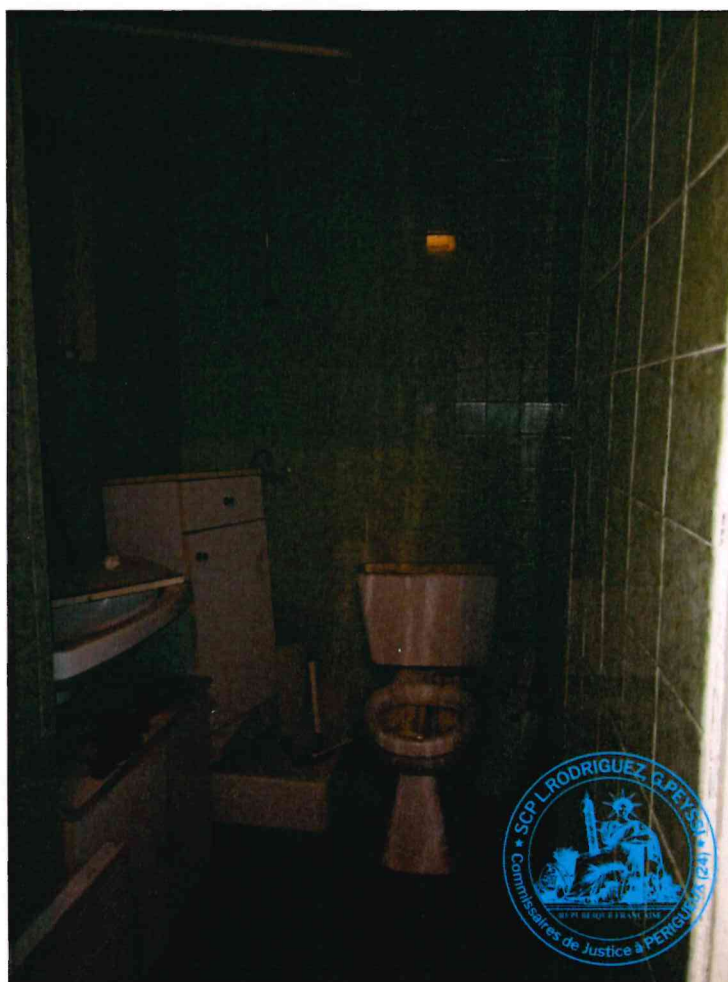


Je constate que le carrelage au sol présente un mauvais état, la première marche présente des impacts, l'ensemble est encrassé.



Les murs sont revêtus d'un carrelage à l'état d'usage.

Le plafond composé d'un lambris PVC présente des traces sales.



Je note la présence d'une bouche d'aération encrassé en partie basse du mur de droite.

Dans cette pièce, sont visibles un WC dont le réservoir est cassé, l'ensemble présent en mauvais état, un bac à douche avec un robinet sans tête, un flexible, l'ensemble hors d'usage, un lavabo muni d'un mélangeur, l'ensemble nettement crassé, un meuble sous-évier deux portes hors d'usage.





Il existe également un convecteur électrique alimenté par un câble sommairement relié à une boîte de dérivation.



Je note dans cette pièce un interrupteur, un point lumineux et une prise électrique

La cour attenante : On n'accède par la porte-fenêtre depuis la cuisine.

Le seuil de cette porte-fenêtre présente un impact, tandis que les volets en bois présentent une peinture hors visage.



La cour est encombrée de déchets divers (canapé, gazinière, morceaux de meubles, sacs poubelles).

Le sol est en partie en terre en partie pavé

