

L'éclairage est assuré au moyen d'une applique en parois.

Cette pièce comporte un tableau électrique avec disjoncteurs.



LA DEUXIEME CHAMBRE DE DROITE :

On y accède par une porte isoplane munie d'un poignée d'une serrure; la peinture de la porte est très sale et abimée en partie basse.



Le sol est revêtu d'un lino imitation parquet, encrassé, rayé.



Les murs sont pour partie peints, pour partie revêtus d'un papier peint pour partie à l'état d'usage.

Les plinthes sont nettement encrassées et abimées.



Le papier peint, immédiatement à gauche en entrant est déchiré.



L'interrupteur au-dessus est encrassé



Le plafond peint est à l'état d'usage. Il est bordé d'une corniche en bon état et je note la présence d'une rosace avec une arrivée électrique.



Il existe également une cheminée aspect marbre à l'état d'usage.

Je note également la présence d'un radiateur de chauffage central dont la peinture est abîmée, deux portes fenêtres en pvc avec double vitrage, garde-corps métallique et volets en bois. Les deux portes fenêtres sont sales.



La porte-fenêtre de droite donne accès à un balcon dont le sol est composé d'une chape noircie, moussue, mais en bon état dans son ensemble.

Le garde-corps n'appelle pas de remarques particulières.



Je note que les montants de cette porte-fenêtre présentent des impacts et des fissures



Il en est de même des montants de la deuxième porte-fenêtre où des manques sont visibles au niveau du gond du volet.



Depuis ce balcon, je constate que la corniche présente des impacts et des manques, elle est abîmée.



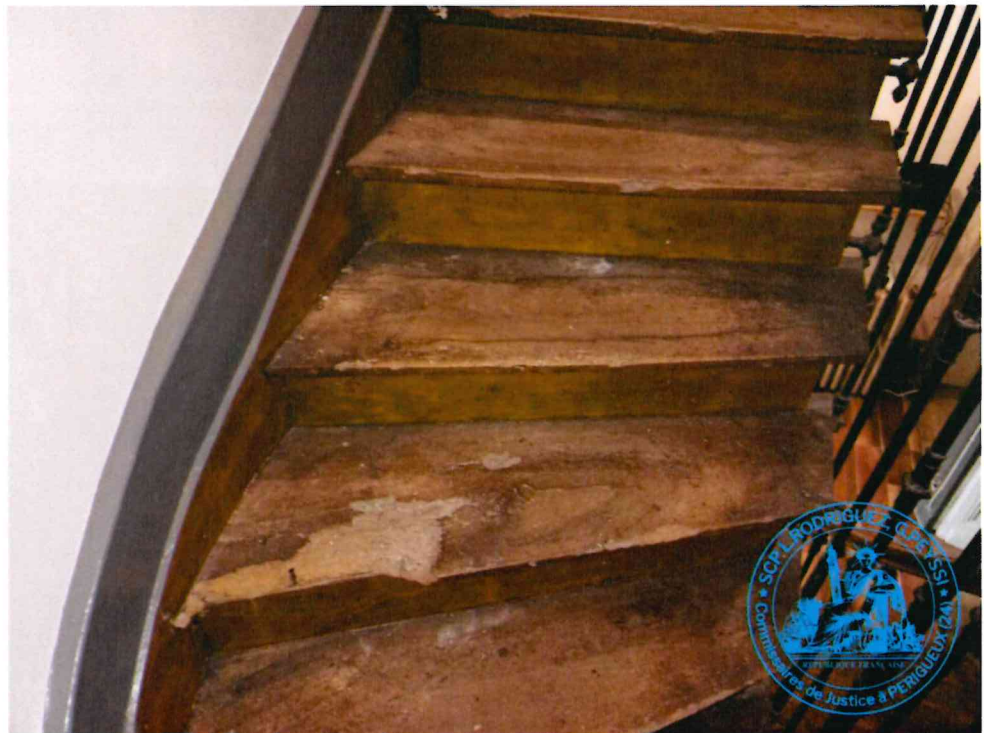
LE DEUXIEME ETAGE :

On y accède par l'escalier en bois dont les premières marches sont abîmées.



Les murs de la cage-escalier sont revêtus d'une toile de verre peinte à l'état d'usage.

Dans la seconde partie de l'escalier, là aussi, les marches sont abîmées.





En partie haute est visible un puits de jour fermé par un verre martelé.



LE PALIER :

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

Le plafond est peint à l'état d'usage. Il est muni d'un point lumineux avec douille et ampoule qui fonctionne.



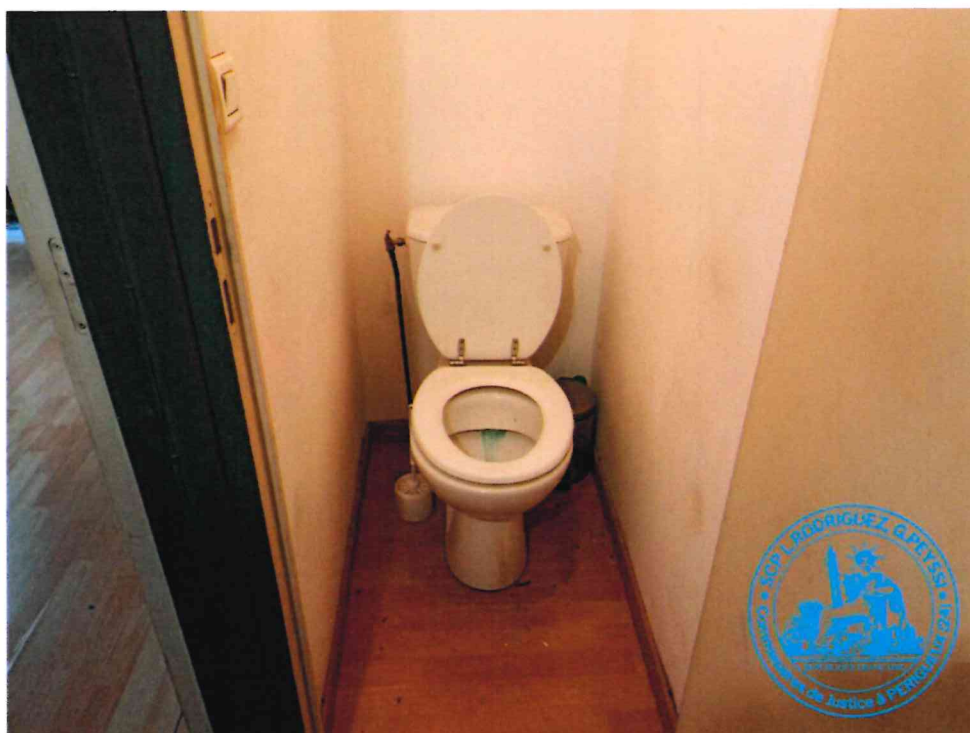
IL EXISTE UN WC COTE PALIER :

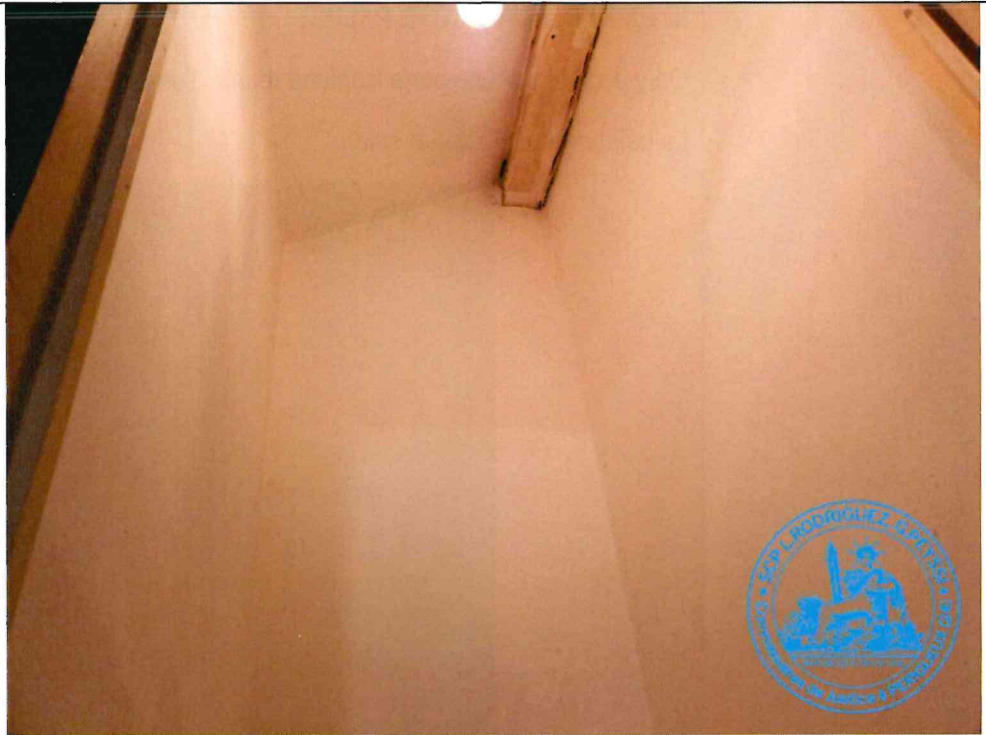
On y accède par une porte isoplane munie d'un bloc poignée et d'une targette.

La peinture de la porte est sale.

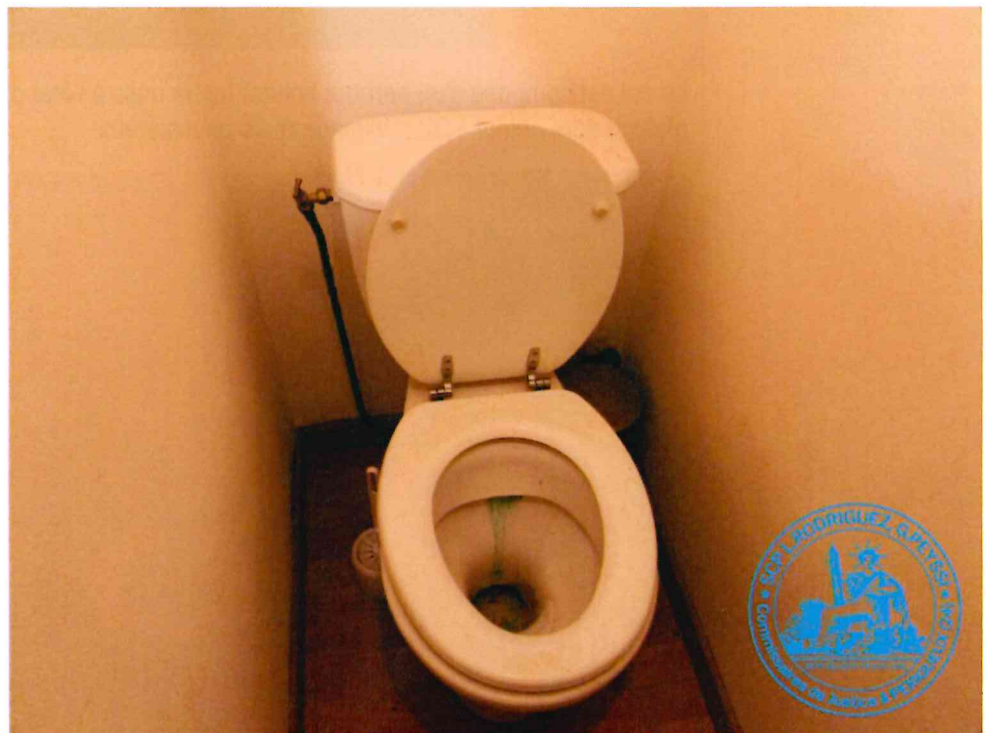


Le sol est composé d'un parquet flottant taché mais à l'état d'usage, tandis que les murs et le plafond sont peints à l'état d'usage mais poussiéreux.





Je note la présence d'un point lumineux en applique avec douille et ampoule qui fonctionne, un interrupteur, un WC avec double abattant et réservoir ne présentant pas de désordre apparent

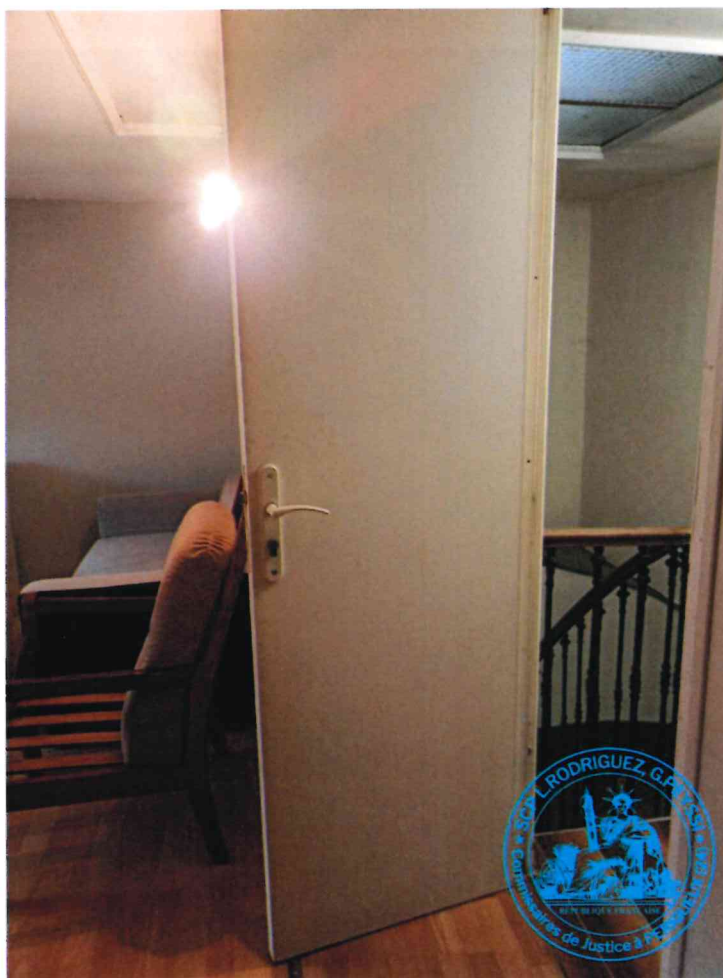


LA CHAMBRE/SALON DE DROITE :

Elle est mansardée.

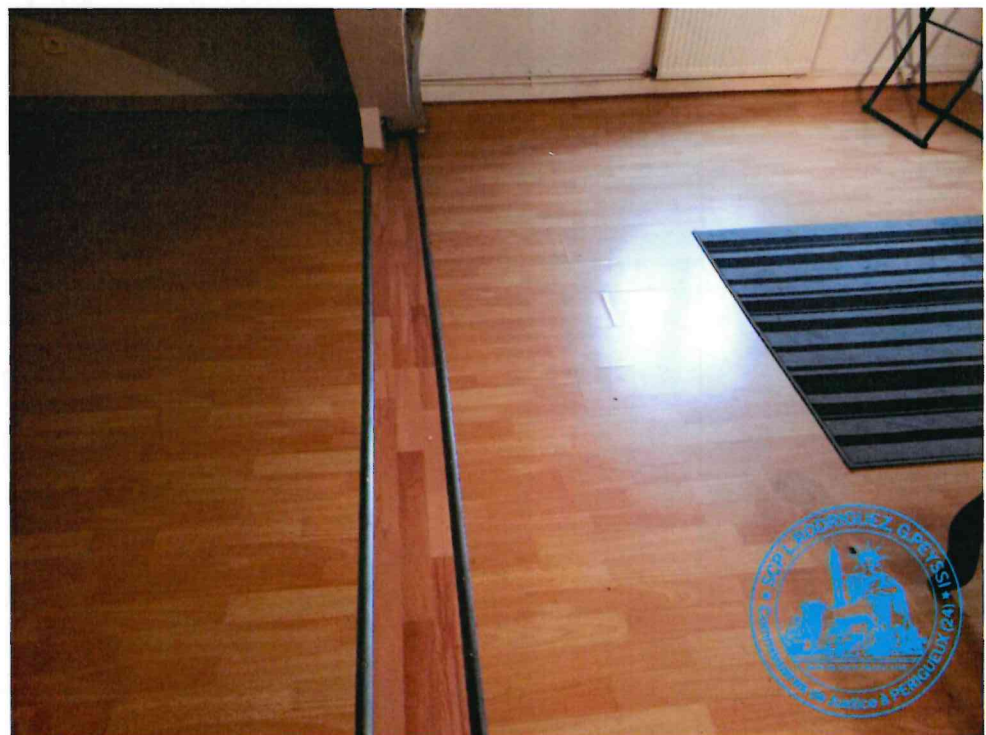
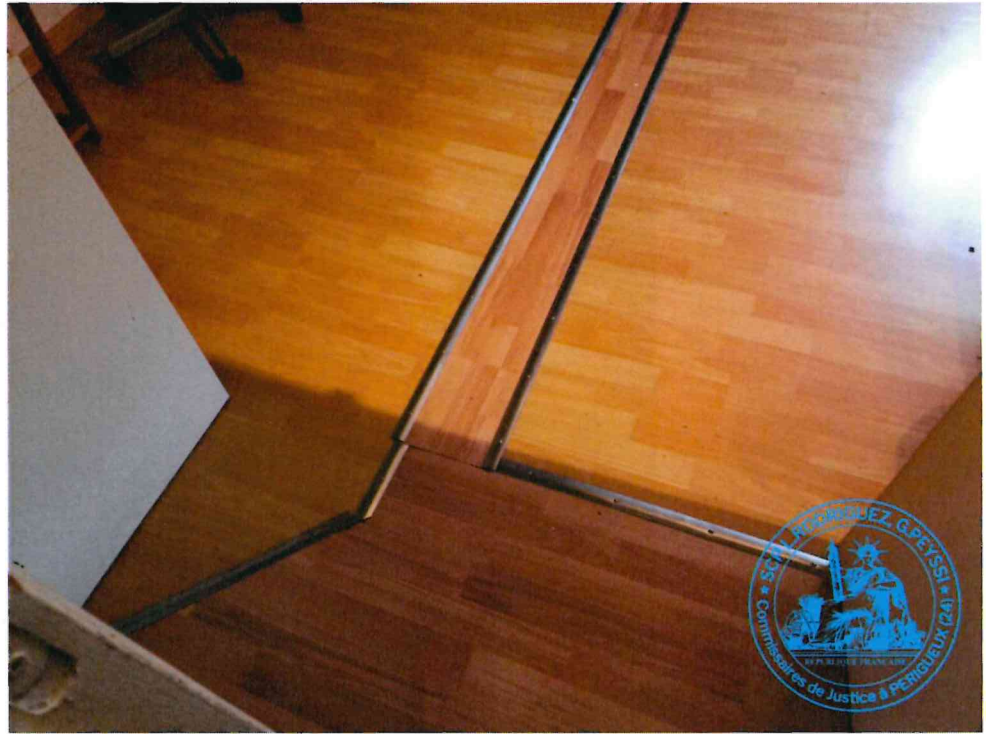


On y accède par une porte isoplane munie d'un bloc poignée et d'une serrure. La peinture de la porte est sale.



Le sol est revêtu d'un parquet flottant présentant un aspect abîmé notamment à la jonction des lames.

Les différentes parties du parquet sont séparées par des baguettes métalliques sommairement ajustées



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



Le plafond mansardé est peint, je note une trace d'infiltration d'eau en partie droite

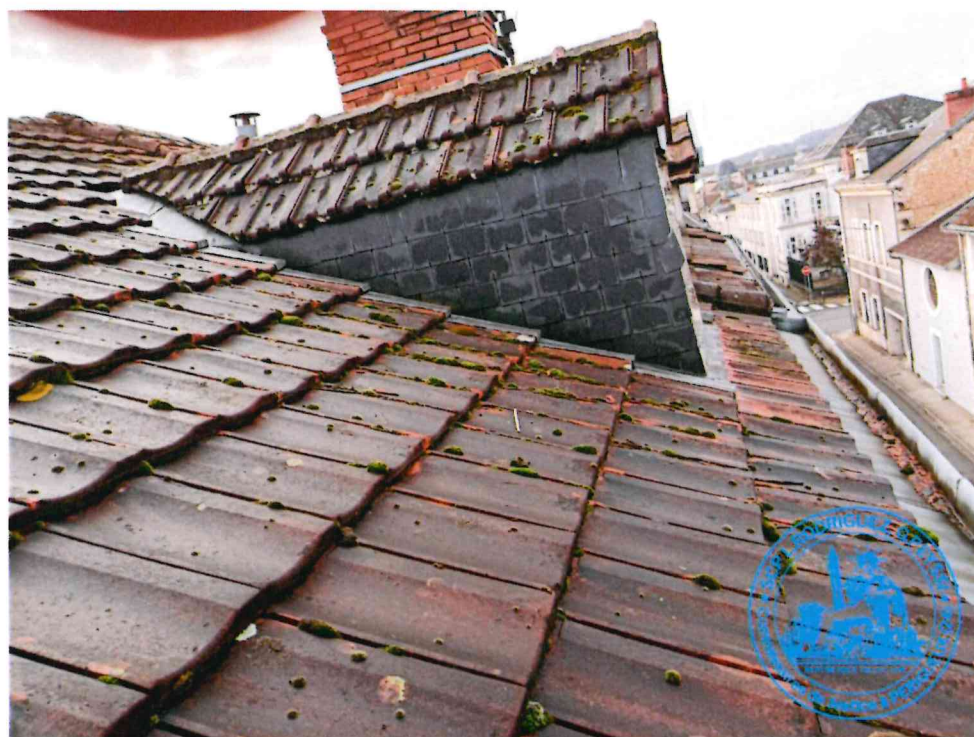


La pièce est équipée de prises électriques, d'interrupteurs, de points lumineux en appliques, d'un radiateur de chauffage central dont le robinet thermostatique est cassé.

Il existe également une fenêtre de type chien assis en pvc avec double vitrage



Depuis cette fenêtre je constate que les tuiles du pan de toit coté rue Combe des Dames est moussu par endroits et quelques tuile portent des impacts.



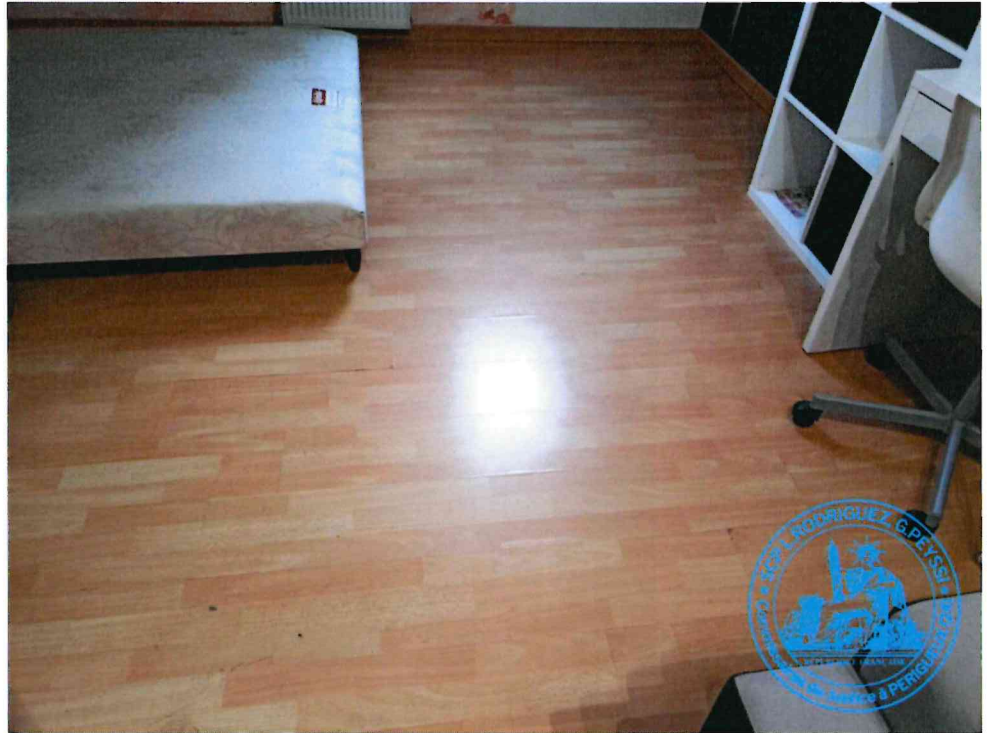


LA CHAMBRE DE FACE :

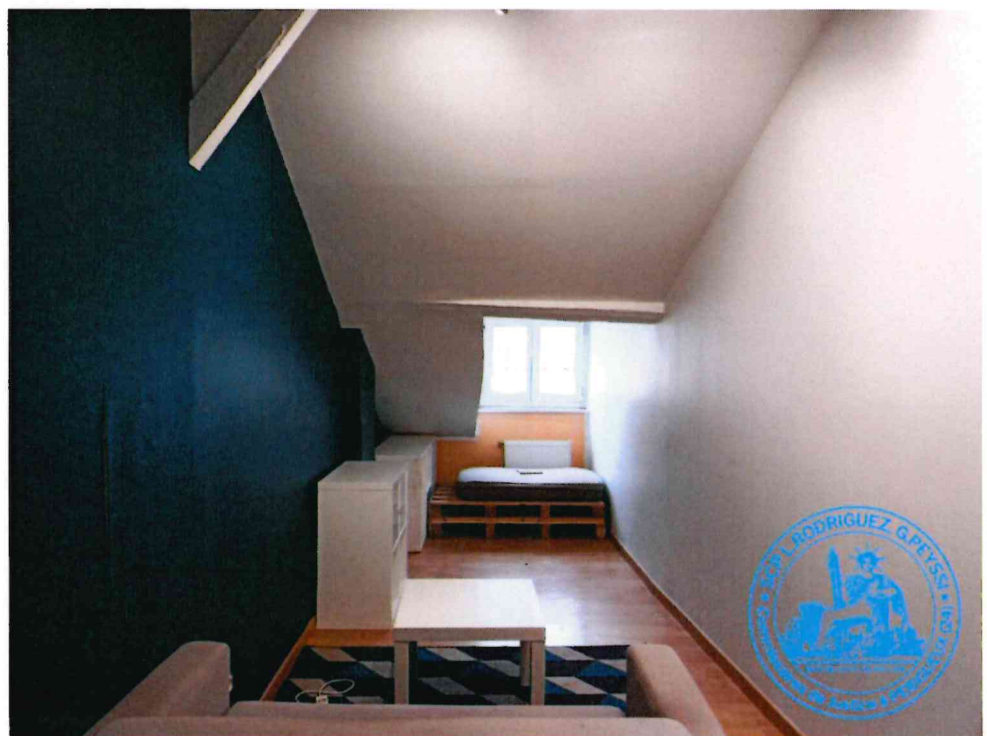
On y accède par une porte-isoplane muni d'un bloc-poignée et d'une serrure. La porte est encrassée.



Le sol est revêtu d'un parquet flottant abîmé.



Les murs sont pour partie revêtu d'une peinture en bon état, pour partie revêtu d'un papier peint de couleur bleue qui se décolle sur le mur de gauche.



Sur le mur de gauche, le papier peint est en grande partie absent.



Les plafonds sont peints à l'état d'usage et sont munis d'une rampe de 4 spots.



Je note la présence d'une fenêtre de type chien assis muni d'une fenêtre deux battants en pvc. Je note que la tablette est sale.

Sous la fenêtre est visible un radiateur de chauffage central.



Je note la présence en partie gauche d'une lucarne à simple vitrage sale.



Il existe en partie gauche de la pièce un radiateur de chauffage central.

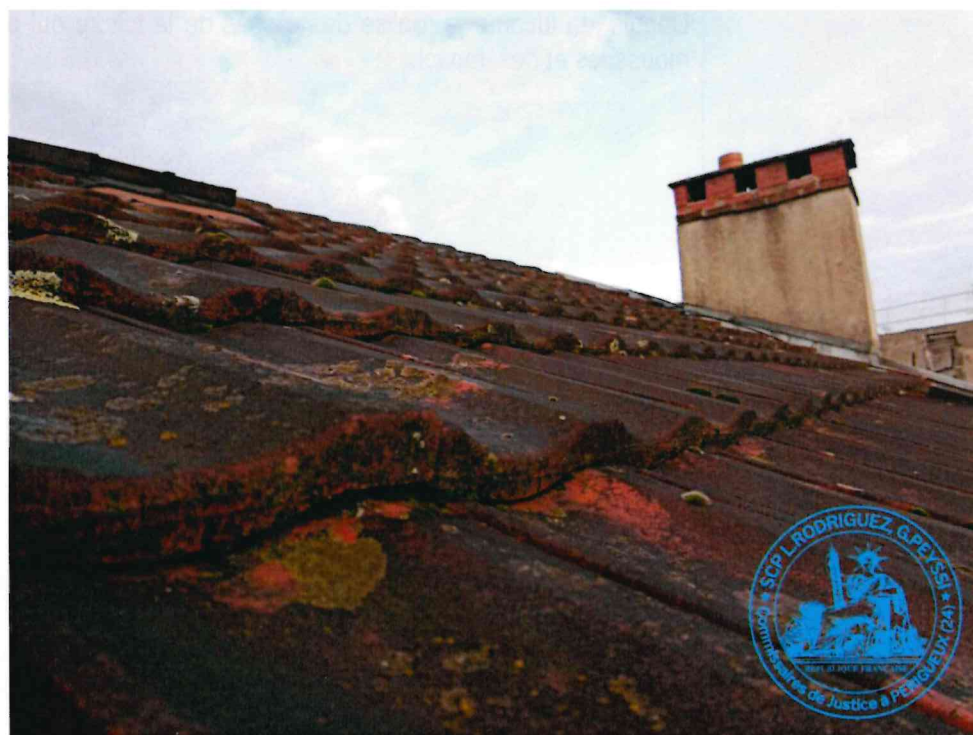
La pièce est équipée de prises électriques et d'interrupteurs.



Depuis la lucarne je réalise des clichés de la toiture qui présente là également des traces moussues et des impacts.



Je note la présence d'une cheminée en pierre surmontée de briques.



LA SALLE D'EAU :

On y accède par une porte en bois munie d'un bloc poignée. La porte présente un aspect ancien et une peinture abîmée.



Le sol est revêtu d'un carrelage imitation parquet sale





Murs et plafond sont peints, je note que le placoplâtre en partie basse des murs est abîmé





La peinture au-dessus de la douche s'écaille nettement



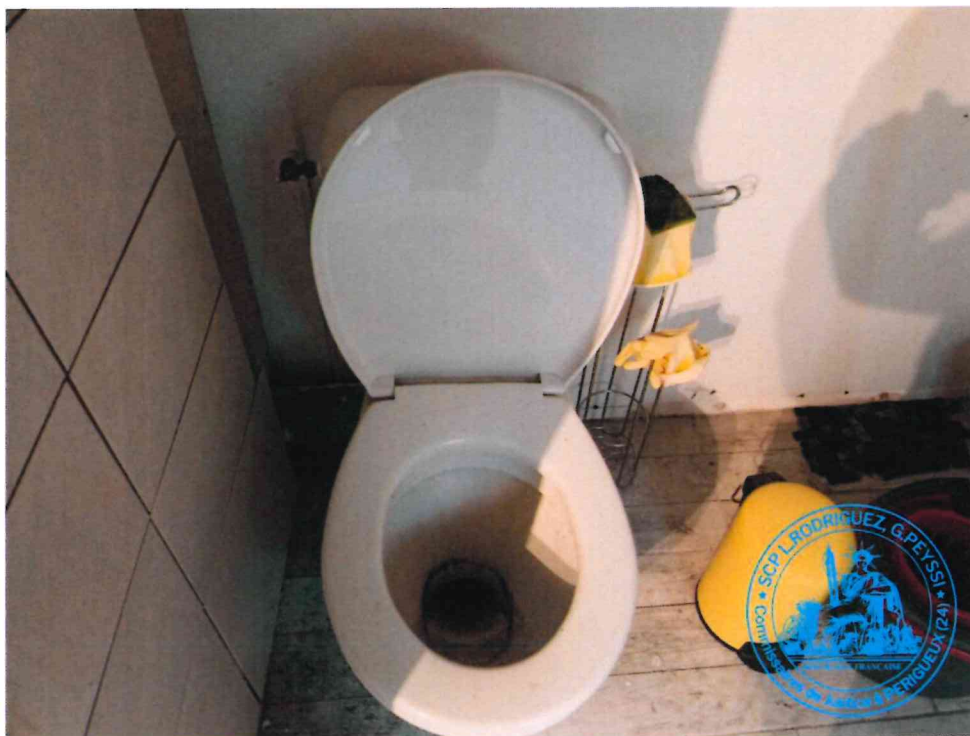
La cloison côté lavabo est carrelée . Je note que les joints sont manquants.



Il existe une fenêtre de toit dont le montant de l'encadrement de droite présente des traces d'infiltration d'eau



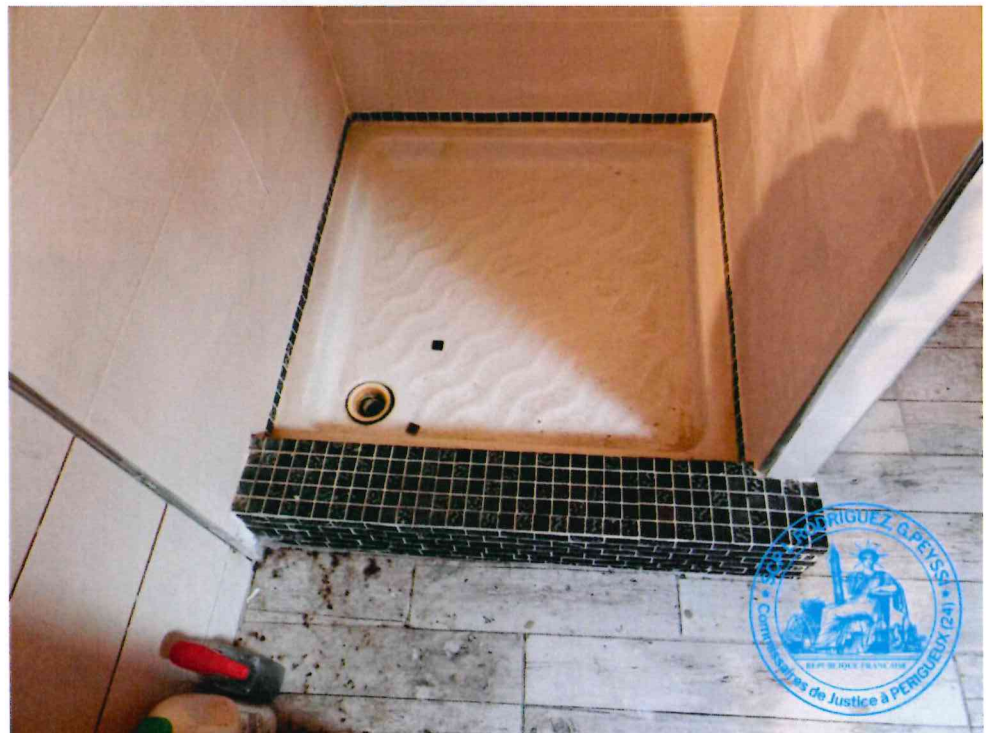
Il existe un radiateur de chauffage central, 2 spots en appliques, un WC avec double abattant et réservoir sale.



Je note également un meuble comprenant une vasque avec un mitigeur, une bonde clic-clac. L'ensemble est sale mais à l'état d'usage.



La douche comprend un receveur, des parois carrelées à l'état d'usage, un mitigeur, un flexible, une douchette, un support de douchette, l'ensemble présentant un état correct.



Cette pièce est mansardée, on ne tient debout qu'au niveau de la douche et du lavabo.



En soulevant la trappe d'accès au grenier, je constate que le sol est recouvert de laine de verre.

J'ai annexé en pied du présent acte le certificat de superficie dressé ce jour par le Cabinet VERDIER mentionnant la surface de chaque pièce et la surface totale.

Telles sont les constatations faites ce jour au 10 Rue Combe des Dames, 24000 Périgueux de tout quoi j'ai dressé et rédigé le présent procès-verbal de description, avec photographies pour servir et valoir ce que de droit.

A la fin de mes opérations, à 11 heures 30 je me suis retiré afin de clore et rédiger le présent procès-verbal de description et les clés ont été restituées à Madame MARTY.

Commissaire de Justice
Maître Laurent RODRIGUEZ





Cabinet Verdier

Cabinet de géomètre et d'expertises
Loi « Carrez » - Parasitaire - Amiante - Plomb - Diagnostic de Performance - Energétique
Etat des risques naturels et technologiques - Diagnostic Gaz - Diagnostic Electricité
Plans et règlements de copropriété

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Article 46 et 54 de la LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové
Article 2 du décret N°97-532 du 23 mai 1997 qui a modifié l'article R111-2 du CCH
Articles 4-1 et 4-2 du décret n°67-223 du 17 mars 1967

A DESIGNATION DU BATIMENT

| | | | |
|----------------------|---------------------|------------------------------|--|
| Nature du bâtiment : | Maison individuelle | Adresse : | 10 rue Combe des Dames |
| Etage : | Sans objet | | 24000 PÉRIGUEUX |
| Numéro de lot : | Sans objet | Bâtiment : | Sans objet |
| Référence Cadastre : | 000AY - 0603 | Escaller : | Sans objet |
| | | Porte : | Sans objet |
| | | Propriété de : | Monsieur NGONDAIMENE Kiwa Djicain 8bis Rue Marcel Pagnol 33660 SAINT-SEURIN-SUR-L'ISLE |
| | | Mission effectuée le : | 18/12/2025 |
| | | Date de l'ordre de mission : | 18/12/2025 |
| | | N° Dossier : | NGONDAIMENE 3820 18.12.25 C |

Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, concerné par la loi 96-1107 du 18/12/96 est égale à :

Total : 126,60 m²

(Cent vingt-six mètres carrés soixante)

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

| Pièce ou Local | Etage | Surface Loi Carrez |
|---------------------|-------|-----------------------------|
| Entrée | RDC | 11,85 m ² |
| Chambre n°1/Cuisine | RDC | 9,28 m ² |
| Mezzanine | RDC | 0,00 m ² |
| Salle d'eau n°1 | RDC | 2,33 m ² |
| Chambre n°2 | RDC | 8,12 m ² |
| Cuisine n°1 | RDC | 5,61 m ² |
| Salle d'eau n°2 | RDC | 1,80 m ² |
| Dégagement n°1 | 1er | 4,21 m ² |
| Cuisine n°2 | 1er | 9,51 m ² |
| Salle d'eau n°3 | 1er | 3,08 m ² |
| Chambre n°3 | 1er | 13,55 m ² |
| Chambre n°4 | 1er | 14,62 m ² |
| Chambre n°5 | 1er | 12,26 m ² |
| Dégagement n°2 | 2ème | 2,01 m ² |
| Salle d'eau n°4 | 2ème | 2,12 m ² |
| Chambre n°6 | 2ème | 13,02 m ² |
| WC | 2ème | 0,72 m ² |
| Chambre n°7 | 2ème | 12,51 m ² |
| Total | | 126,60 m² |

JUSTIFICATION DES SURFACES DEDUITES

| Pièce ou Local | Etage | Surface Hors Carrez | Justification |
|---------------------|-------|----------------------|------------------|
| Chambre n°1/Cuisine | RDC | 0,71 m ² | Hauteur < 1,80 m |
| Mezzanine | RDC | 4,49 m ² | Hauteur < 1,80 m |
| Salle d'eau n°4 | 2ème | 6,76 m ² | Hauteur < 1,80 m |
| Chambre n°6 | 2ème | 10,64 m ² | Hauteur < 1,80 m |
| Chambre n°7 | 2ème | 8,86 m ² | Hauteur < 1,80 m |

NGONDAIMENE 3820 18.12.25 C

1/2

14, impasse de Maître Jean 33000 BORDEAUX

Tél : 05.57.81.71.17 Mobile : 06.67.29.22.00

E-mail : cabinet.verdier@outlook.fr

Membre d'une association agréée, le règlement des honoraires par chèque est accepté.

Cabinet Verdier

Cabinet de géomètre et d'expertises

| | | | |
|----------------------------------|--------------|----------------------------|--|
| Total | | 31,46 m² | |
| Annexes & Dépendances | Etage | Surface Hors Carrez | |
| Cave | 1er SS | 28,94 m ² | |
| Total | | 28,94 m² | |

La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par CABINET VERDIER qu'à titre indicatif.

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

à BORDEAUX, le 18/12/2025



Le Technicien :
jean pascal VERDIER

Nom du responsable :
VERDIER Jean-Pascal

NGONDAIMENE 3620 18 12 25 C

2/2

14, impasse de Maître Jean 33000 BORDEAUX

Tél : 05.57.81.71.17 Mobile : 06.67.29.22.00

E-mail : cabinet.verdier@outlook.fr

Membre d'une association agréée, le règlement des honoraires par chèque est accepté.

