

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

Société Civile Professionnelle

ANNICK MASSON

Huissiers de Justice Associés

105, rue Neuve d'Argenson

24100 - BERGERAC

Tel : 0553570606

scp.masson@huissier-justice.fr

www.huissier-bergerac.com



**LE LUNDI VINGT DEUX JUILLET
DEUX MILLE DIX NEUF**

A LA REQUETE DE :

SA BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE, Société anonyme au capital de 546 601 552,00 €EUROS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 542 097 902, dont le siège social est 1, boulevard Haussmann, PARIS (75009), FRANCE, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice

Ayant pour Avocat postulant Maître Frédéric CHASTRES, membre de la SCP CHASTRES, y demeurant 2 Boulevard Maine de Biran 24100 BERGERAC, chez qui domicile est élu, lequel se constitue et occupera sur la présente et ses suites

Et pour Avocat plaissant Maître Emmanuel JOLY, Avocat de la SCP JOLY-CUTURI AVOCATS DYNAMIS EUROPE (ADE), Avocat au barreau de BORDEAUX, y demeurant 27 rue Boudet,

Je soussignée, Maître Annick MASSON, Huissier de Justice Associé au sein de la SCP ANNICK MASSON, titulaire d'un office sis à 24100 BERGERAC, 105, rue Neuve d'Argenson,

AGISSANT EN VERTU DE :

1°) Dun acte authentique en date du 17 NOVEMBRE 2009 établi par Maître LOUTON, Notaire à EYMET, enregistré.

2°) D'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 25 JUIN 2019 demeuré infructueux.

Procédant en exécution des articles R.322-1 et suivants du Code des procédures civiles d'exécution à l'effet de recueillir les renseignements nécessaires à la rédaction du procès-verbal de description des biens ci-après désignés, sis

43, rue de Portanel – 24500 EYMET
(cadastré section AB 664 pour 58ca)

LE DIT BIEN APPARTENANT A :

Monsieur TOWERS Geoffrey John Michael, né le 28 AVRIL 1966 à LEEDS (ROYAUME-UNO), Marié à Madame Amanda STONE, de nationalité Britannique, dirigeant de société, domicilié 7 rue César Jauffret – 47120 DURAS.

Me suis transporté ce jour sur la commune d'EYMET (24) au 43, rue du Portanel où là étant j'ai rencontré :

- Monsieur TOWERS Oliver, fils de Monsieur TOWERS Geoffrey et sa compagne, Madame AHMED Justine.
- Monsieur RUIZ Thibault, Géomètre Expert au sein de la société GEOVAL, chargé du métrage des lieux,

En présence desquels j'ai procédé aux constatations suivantes.

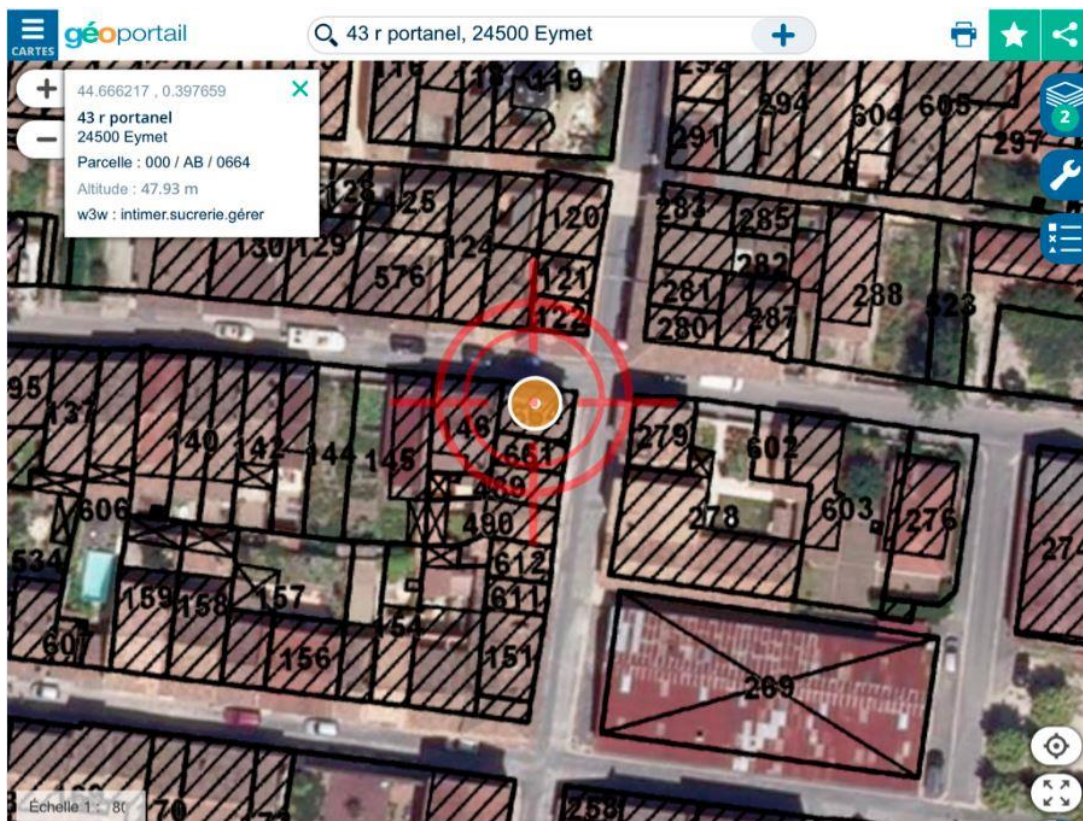
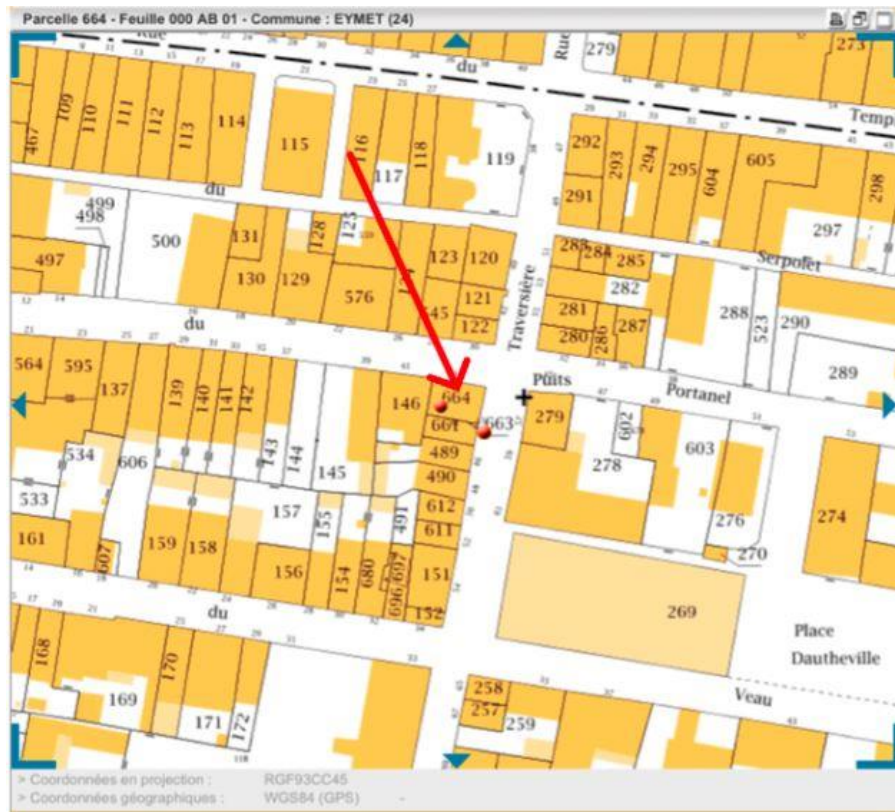
CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

Le bien est meublé et occupé par Monsieur TOWERS Oliver et sa compagne, Madame AHMED Justine ; laquelle est locataire. Il m'est déclaré pour un montant de 550 €EUROS.

LOCALISATION DU BIEN

Le bien objet du présent Procès-verbal de description se situe sur la commune d'EYMET (24500), au 43, rue de Portanel, à l'angle de cette dernière et de la rue Traversière.

Le bien est située sur la parcelle cadastrée section AB 664.



PHOTOS DE LA RUE



1.



2.



3.



4.

SUPERFICIE DU BIEN

La superficie du bien a été métrée ce jour suivant l'intervention de la société GEOVAL, Géomètres Experts à BERGERAC (24) et dont le rapport est annexé au présent Procès-verbal.

EXTÉRIEUR – FAÇADES

FAÇADE RUE PORTANEL

Je constate une façade en crépis de couleur rosée, avec soubassement en enduit béton gris.

Je constate que le crépis est en mauvais état, soufflé par endroit, et que la façade présente de nombreux trous, verticaux le long de la gouttière sur droite, ainsi que des nombreux trous horizontaux au-dessus de la fenêtre de droite du rez-de-chaussée.

Je constate entre la porte d'entrée et la première fenêtre, une petite porte en plastique beige de compteur électrique.

Concernant les ouvertures, je constate:

Au rez-de-chaussée:

- une porte en bois, double-battants, de couleur blanche, en bon état, sur laquelle est fixée une boîte aux lettres verte, fixée sur le battant de gauche.
- une fenêtre en bois, à double-battants, de couleur blanche, en bon état, à double vitrage. Je constate que le mur en dessous de cette fenêtre est en pierre apparentes.
- une fenêtre bois, ancienne et en mauvais état, à simple vitrage, fermée par un volet bois à double-battant, de couleur grisâtre, ancien, à l'état d'usage.
- une petite trappe en bois, située au ras du sol, tout à fait à droite de la façade: celle-ci semble correspondre à un sous-sol non accessible.

En partie haute, au niveau du premier étage, je constate une seule fenêtre, en bois, à double-battants et simple vitrage, ancienne et abîmée.

Je constate que l'encadrement de cette fenêtre est pierre sculptée: dans cet encadrement, je constate de chaque côté, et à même hauteur, une encoche dans la pierre: il semblerait que cette fenêtre eut été à l'origine une fenêtre menot. Ce n'est plus le cas.

FAÇADE CÔTÉ RUE TRAVERSIÈRE

Je constate une façade recouverte du même crépi rosé. Celui-ci est beaucoup plus abîmé, et est soufflé sur une large partie du mur en partie basse.

Je constate en angle du mur, en-dessous du nom de la rue, deux pièces de métal rouillé qui dépassent du mur.

Concernant les ouvertures, je constate:

Au rez-de-chaussée:

- Une fenêtre à double battants bois, double vitrage, à l'état d'usage.
- Une petite fenêtre à un battant bois, double vitrage, en bon état.

Au premier étage:

- Une fenêtre bois à double-battants et simple vitrage, très ancienne et très abîmée, de couleur grisâtre, avec volets bois double-battants, anciens.

Sur ce niveau, je constate qu'une fenêtre semble avoir été condamnée.

Au dernier étage, non accessible, je constate un petite porte en bois, très ancienne et en très mauvais état, sans garde-corps.

Entre le premier et le second étage, je constate un fil électrique noir qui alimente le réverbère fixé entre des deux façades précédemment décrites.



1.



2.



3.



4.

AU REZ-DE-CHAUSSEE :

ENTRÉE

L'accès s'effectue par une porte d'entrée en bon état. On accède à l'entrée de la maison par la porte en bois décrite dans la rubrique Extérieurs-Façades.

Je constate, sur sa face intérieure, que de la mousse isolante déborde de part et d'autre des montants.

Le sol est recouvert de carrelage en bon état, de couleur rose, en forme de dalle.

Une partie des **murs** est constituée de pierre apparente en bon état, de couleur blanche.

Une autre partie des murs est recouverte de peinture simple en bon état, de couleur jaune.

Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état, de couleur jaune.



1.



2.

SÉJOUR

L'**accès** s'effectue par une porte fenêtre en bon état, de couleur marron, ouverture battant double, en bois, avec une poignée à bec de cane en métal, extérieur verni, intérieur verni, serrure multi-points, double vitrage.

Une partie du **sol** est recouverte de carrelage en bon état, de couleur rose, en forme de mosaïques. Je constate un joint de couleur grise très large entre les deux types de carrelage.

Une autre partie du sol est recouverte de carrelage en bon état, de couleur rose, en forme de dalle.

Les **murs** sont recouverts de pierre apparente en bon état, de couleur blanche. Je constate que le haut de la fenêtre de gauche, entre les poutres, est fait de briquettes rosées.

Je constate que certains joints des pierres sont manquants, notamment au niveau du linteau de la fenêtre sur gauche.

Je constate qu'une partie des murs est faite de placoplâtre peint en jaune, en bon état. Ces murs « récents » comportent des plinthes en bois vernis, de couleur marron, également en bon état.

Je constate vers le centre de la pièce un pilier en pierres, cylindrique, très ancien, qui soutient la poutre maîtresse.

Le **plafond** est recouvert de poutres apparentes en bon état, de couleur marron, en bois. Les espaces entre les poutres sont de couleur marron, correspondant au parquet du premier étage.

Je constate au plafond trois points lumineux, équipés de lustres.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par trois fenêtres en état d'usage normal. Je constate de l'intérieur, que la fenêtre donnant sur la rue de Portanel, équipée d'un volet, est très ancienne et cassée.

L'**équipement électrique** comprend cinq prises électriques en bon état, un tableau électrique non vérifié.

En face de la porte d'entrée, je constate un escalier en angle, composé d'une première partie en béton carrelé, avec petit palier et la seconde partie est en bois vernis de couleur marron.

Je constate que l'escalier n'est pas aux normes en ce qu'il n'est pas sécurisé sur sa totalité par des garde-corps, et les garde-corps présent bougent.

Du séjour, on constate que l'entrée est faite d'un « caisson » de placo-plâtre.

Je constate que le dessus du caisson comporte de la laine de verre et que celle-ci est visible du salon.



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.

COIN CUISINE

Je constate une cuisine meublée en partie basse, composée de (de la gauche vers la droite):

- un meuble à deux portes.
- un meuble à une porte.
- un meuble à une porte et un tiroir.
- un meuble sous évier à deux portes.
- un meuble à deux portes.

Je constate que l'ensemble des meubles sont des caissons en mélaminé blanc, avec portes en mélaminé de couleur grise imitation béton, avec poignées en plastique de couleur grise.

L'ensemble est surmonté d'un plan de travail en mélaminé gris anthracite, et dont les champs sont bruts.

En équipement, je relève un évier en inox à double bac, avec petite paille, et robinet mitigeur.

Dans l'ensemble, le mobilier équipant la cuisine est propre : cependant, les portes sont désaxées.

Je constate que le plan de travail est surmonté d'une paillasse en carrelage de couleur grise, avec joints blancs, composé de deux deux rangées de carrelage, excepté au-dessus de l'évier où il existe un carreau supplémentaire.

Cette partie comporte trois prises électriques dans le carrelage et une prise électrique dans le mur en placo-plâtre peint.



1.



2.

AU PREMIER ETAGE :

PALIER

Le **sol** est recouvert de plancher en état d'usage normal, de couleur marron.

Une partie des **murs** est recouverte de pierre apparente en état d'usage normal, de couleur blanche. Les pierres ont été jointées et peintes en blanc.

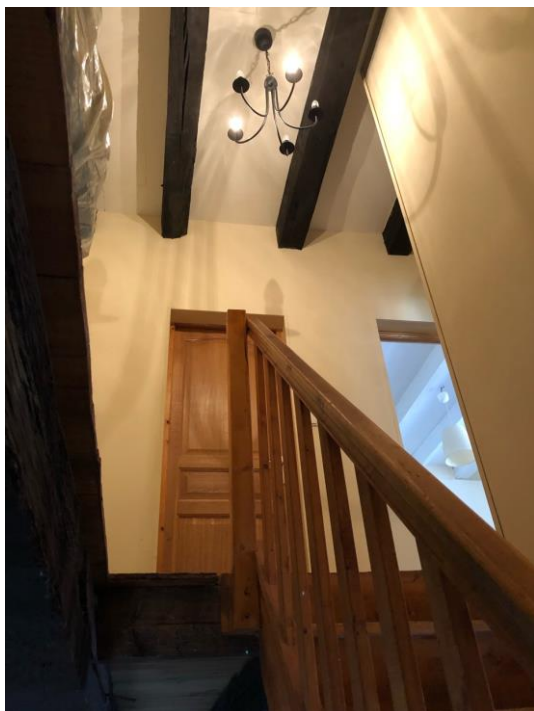
Une autre partie des murs est recouverte de peinture simple en état d'usage normal, de couleur blanche.

Le **plafond** est recouvert de dalles de plafond en état d'usage normal, de couleur blanche, dalles en fibroplâtre. Avec poutre en bois, vernies, de couleur marron.

L'**équipement électrique** comprend une prise de télévision en état d'usage normal, un interrupteur simple en état d'usage normal, une prise électrique en état d'usage normal.

Je constate l'absence totale de garde-corps sur le palier.

Je constate que ce palier dessert une salle de bain et deux chambres.



1.



2.



3.

SALLE DE BAINS

L'accès s'effectue par une porte simple en bon état, de couleur marron, ouverture battant simple, avec une poignée à bec de cane en métal, extérieur verni, intérieur verni, serrure monopoint. Sans clé

Le sol est recouvert de carrelage en mauvais état, de couleur blanche. Je constate plusieurs carreaux fissurés, ainsi que l'absence de joints.

Je constate que le carrelage est posé sur un sol constitué de plaques d'aggloméré.

Je constate des manques de carrelage sous la baignoire.

Les **plinthes** sont en bois brut en état d'usage normal, de couleur marron. Je constate que le mur du fonds n'en comporte pas.

Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal, de couleur jaune. Je constate l'absence des finitions aux encadrements de porte: les arrêtes de plaques de placoplâtre sont visibles et brutes.

Le **plafond** est recouvert de dalles de plafond en état d'usage normal, de couleur blanche, dalles en fibroplâtre, globe lumineux avec cache, avec ampoules. Avec poutres en bois, vernies, de couleur marron.

L'**équipement électrique** comprend un interrupteur simple en état d'usage normal, une prise électrique en état d'usage normal Il manque l'enjoliveur. , un ballon d'eau chaude en état d'usage normal Électrique, de marque ARISTON. .

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un convecteur électrique non vérifié De marque CHAUFEELEC, débranché du mur.- une grille de ventilation pvc en état d'usage normal Qui d'actionne quand on allume la lumière.

- une baignoire en matériau de synthèse en bon état (un flexible en état d'usage normal, un mitigeur en état d'usage normal, une douchette en état d'usage normal, un rideau en état d'usage normal, un pare-douche en état d'usage normal).

Je constate que la baignoire ne comporte pas de tablier, et qu'elle repose sur des pieds en plastique ce couleur noire : les murs de la baignoire sont habillés de carrelage de couleur beige rosée.

- un wc sur pied en état d'usage normal (un abattant en état d'usage normal, un mécanisme de chasse d'eau en état d'usage normal, une cuvette en état d'usage normal).

- un meuble sous-vasque en bon état Composé d'une porte et deux tiroirs qui coincent, d'une vasque en matériaux de synthèse avec bonde et mitigeur qui fuit, d'une crédence de 3 carreaux de couleur beige, d'un meuble haut comportant sur gauche des petites étagères et sur droite une porte miroir.



1.



2.



3.



4.

CHAMBRE 1

L'**accès** s'effectue par une porte simple en bon état, de couleur marron, ouverture battant simple, avec une poignée à bec de cane en métal, extérieur verni, intérieur verni, serrure monopoint. Sans clé.

Le **sol** est recouvert de parquet en état d'usage normal, de couleur marron. Qui présente également des traces de frottement au niveau de l'ouverture de la porte.

Les **plinthes** sont en bois brut en état d'usage normal, de couleur marron. Je constate qu'il n'y a pas de plinthes sur le mur en pierre, où se trouve la fenêtre.

Une autre partie des murs est recouverte de peinture en état d'usage normal, de couleur jaune. Je relève un trou. Je constate, sur le mur en face de la porte, une pierre qui dépasse du mur en placoplâtre.

Je constate sur le pilier en placoplâtre entre la fenêtre et l'évier en pierre, creusé dans mur, un trou dans le mur.

Le **plafond** est recouvert de dalles de plafond en état d'usage normal, de couleur blanche, dalles en fibroplâtre. Avec poutres en bois, vernies, de couleur marron.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en mauvais état, de couleur blanche, ouverture battant double, châssis bois, simple vitrage.

L'**équipement électrique** comprend un interrupteur simple en état d'usage normal, un en état d'usage normal, quatre prises électriques en état d'usage normal.



1.



2.



3.

CHAMBRE 2

L'accès s'effectue par une porte simple en bon état, de couleur marron, ouverture battant simple, avec une poignée à bec de cane en métal, extérieur verni, intérieur verni, serrure monopoint. Sans clé.

Le **sol** est recouvert de parquet en état d'usage normal, de couleur marron. Je constate une démarcation en deux types de parquet, juste en face de la porte.

Je constate, devant la fenêtre, un bandeau de tommettes.

Je constate des traces de frottement de la porte sur le parquet, ce dernier étant rayé.

Les **plinthes** sont en bois brut en état d'usage normal, de couleur marron. Sur les murs en placo.

Une partie des **murs** est recouverte de pierre apparente en état d'usage normal, de couleur blanche. Les murs en pierres sont peints de couleur blanche, et l'un des murs (celui ne comportant pas de fenêtre) présente une petite niche.

Une autre partie des murs est recouverte de peinture en état d'usage normal, de couleur beige.

Le **plafond** est recouvert de dalles de plafond en état d'usage normal, de couleur blanche, dalles en fibroplâtre, lustre. Avec poutres en bois, vernies, de couleur marron.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en mauvais état, de couleur blanche, ouverture battant double, châssis bois, simple vitrage, volet à double battants en bois. Je constate qu'il s'agit d'une fenêtre ancienne avec barre d'ouverture, et qui présente plusieurs petits trous laissant passer l'air.

L'**équipement électrique** comprend un interrupteur simple en état d'usage normal, une prise téléphone en état d'usage normal, trois prises électriques en état d'usage normal.



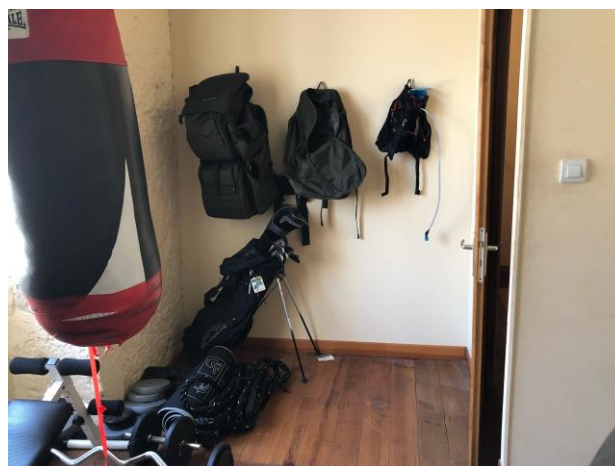
1.



2.



3.



4.

REMARQUE GÉNÉRALE :

Monsieur TOWERS Oliver nous déclare que le bien est relié au tout à l'égout.

Il nous déclare également que le chauffage se fait par convecteurs électriques mobiles.

INFORMATIONS SUR LA VILLE :

La commune d'Eymet se trouve à :

- 26 kilomètres de BERGERAC et de sa gare SNCF.
- 73 kilomètres de PERIGUEUX.
- 115 kilomètres de BORDEAUX.
- 47 kilomètres de l'autoroute A89.
- 41 kilomètres de l'autoroute A62.

La ville d'Eymet offre à ses habitants une crèche, une école maternelle et primaire, un collège, une bibliothèque, des cabinets médicaux, ainsi que de commerces de proximité.

Le bien objet du présent Procès-verbal de description sis 43, rue du Portanel, se trouve à 450 mètres de la Mairie.

Concernant les tarifs immobiliers pratiqués dans cette ville, je procède à des captures d'écran du site Internet <http://www.meilleursagents.com> sur la ville du bien.

https://www.meilleursagents.com/prix-immobilier/

Protocole : **HTTPS** Javascript : **Activé** Cookies : **Activés** Cache : **Désactivé** [Accéder](#)

MeilleursAgents [Prix immobilier](#) Estimation immobilière Agences Acheter Louer Neuf Crédit Actualités [Connexion](#) [Nos offres pro >](#)

Ex: "10 rue du Château", "Paris 15", "69002"...



[CARTE](#)

Prix immobilier > Aquitaine > Dordogne > Eymet > Rue Portanel > N°43

43 rue Portanel, 24500 Eymet

Estimations de prix MeilleursAgents au 1 juillet 2019. [Comprendre nos prix](#)

Remarque : les prix indiqués ci-dessous sont ceux de la ville de Eymet

 APPARTEMENT	Prix m2 moyen 1364 € de 1023 € à 2046 € Indice de confiance ●●●●●	 MAISON	Prix m2 moyen 1282 € de 778 € à 2008 € Indice de confiance ●●●●●
--	---	---	--

[Estimer un bien en ligne](#)

Ou trouvez l'agence la plus pertinente pour votre projet
[Trouver mon agence >](#)

À propos du 43 rue Portanel

1.

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

Coût de l'acte(Décret 96-1080 du
12/12/1996)

Emolument (Art A444-10)	413,26 €
Vacation (Art A444-18)	0,00 €
Déplacement (Art A444-48)	7,67 €
Sous total HT	420,92 €
TVA à 20%	84,18 €
Taxe fiscale Art. 302 bis Y	14,89 €
Débours Art. R.444-12	0,00 €
TOTAL TTC	520,00 €