

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.rodriguez-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 [redacted] 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 [redacted] diagnostiqueur et géomètre et de [redacted] agent immobilier représentant [redacted] 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.

COUT DE L'ACTE :

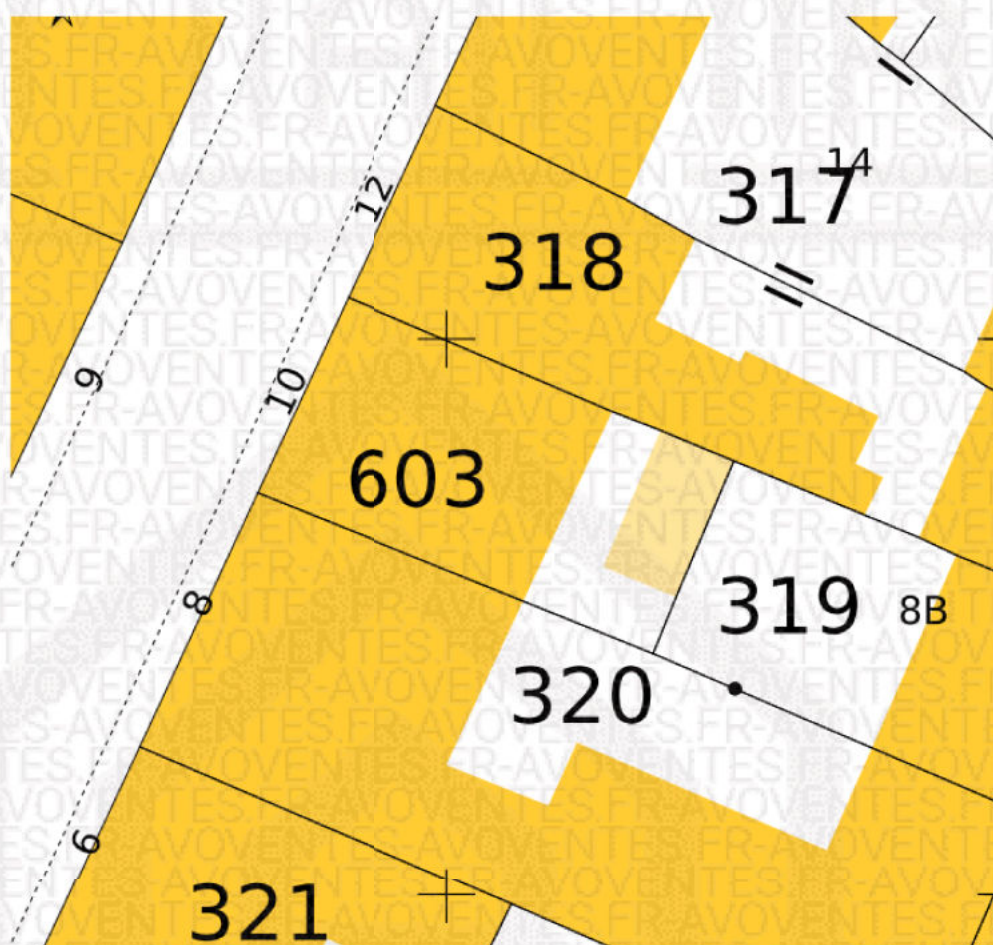
Emolument.....	221,36
Frais de déplacement article 18	9,40
3 Vacations art 449-29	225,45
Total hors taxes	456,21
TVA à 20,00 %	91,24
Serrurier Témoins Taxe forfaitaire article 20	
TOTAL	549,77



Sur place ce jour à 9 heures les lieux m'ont été ouvert par AVOVENTES

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'hôpital 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 courrette 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.



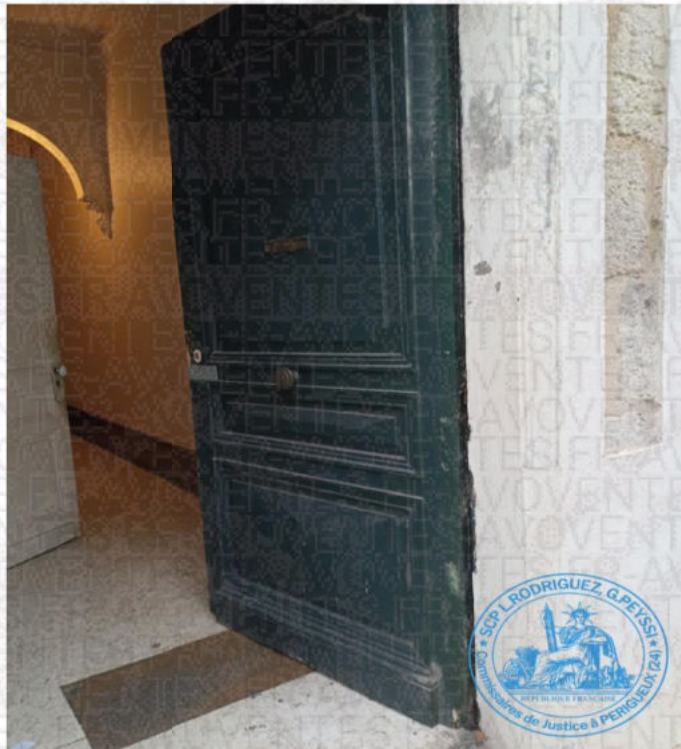
L'immeuble est mitoyen des deux côtés.

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.

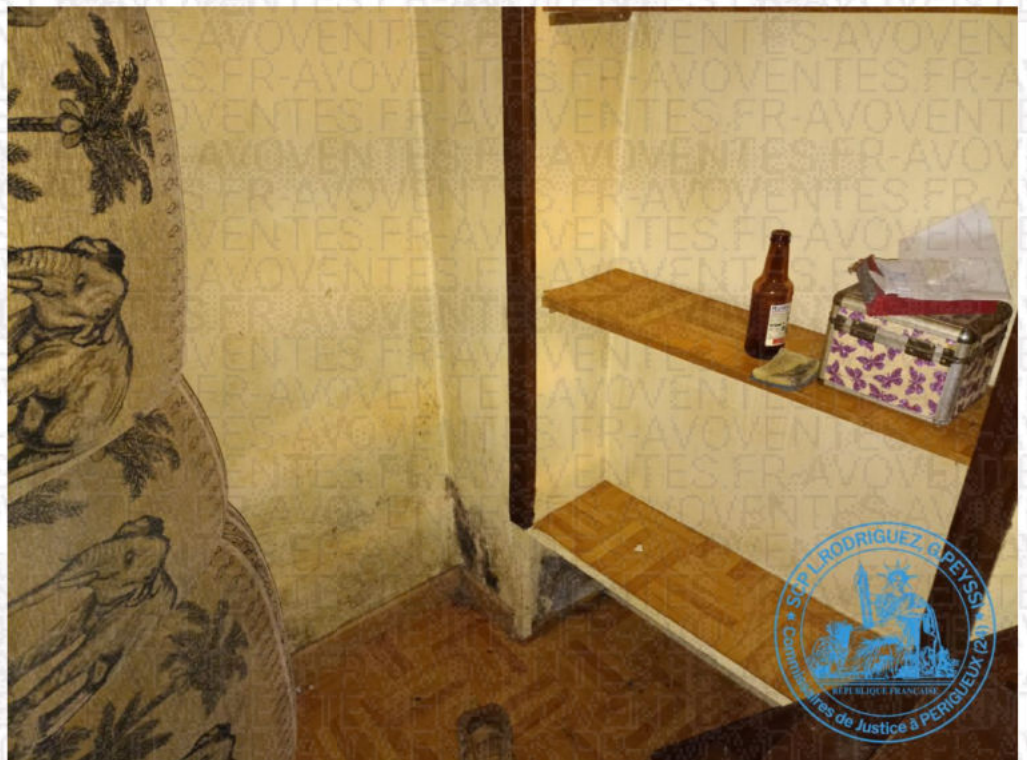


Ce logement comprend une pièce à usage de séjour cuisine, une salle d'eau et une mezzanine. L'ensemble est en mauvais état.

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.

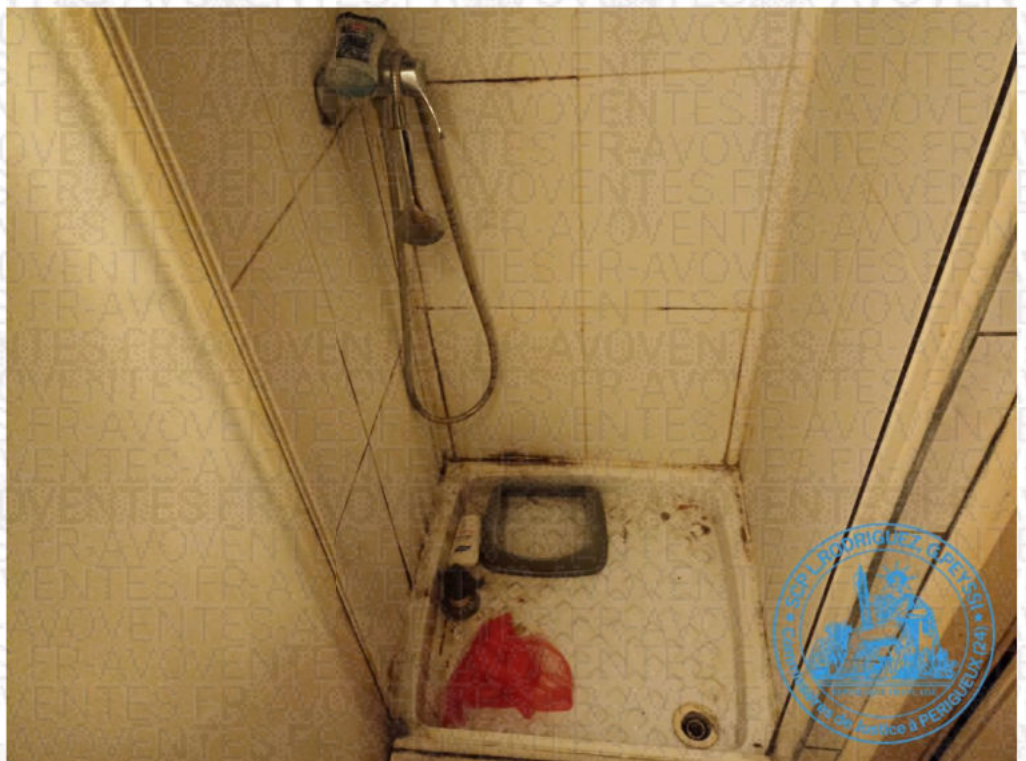


Je note également la présence d'un WC présentant un mauvais état.



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 abîmé.

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.



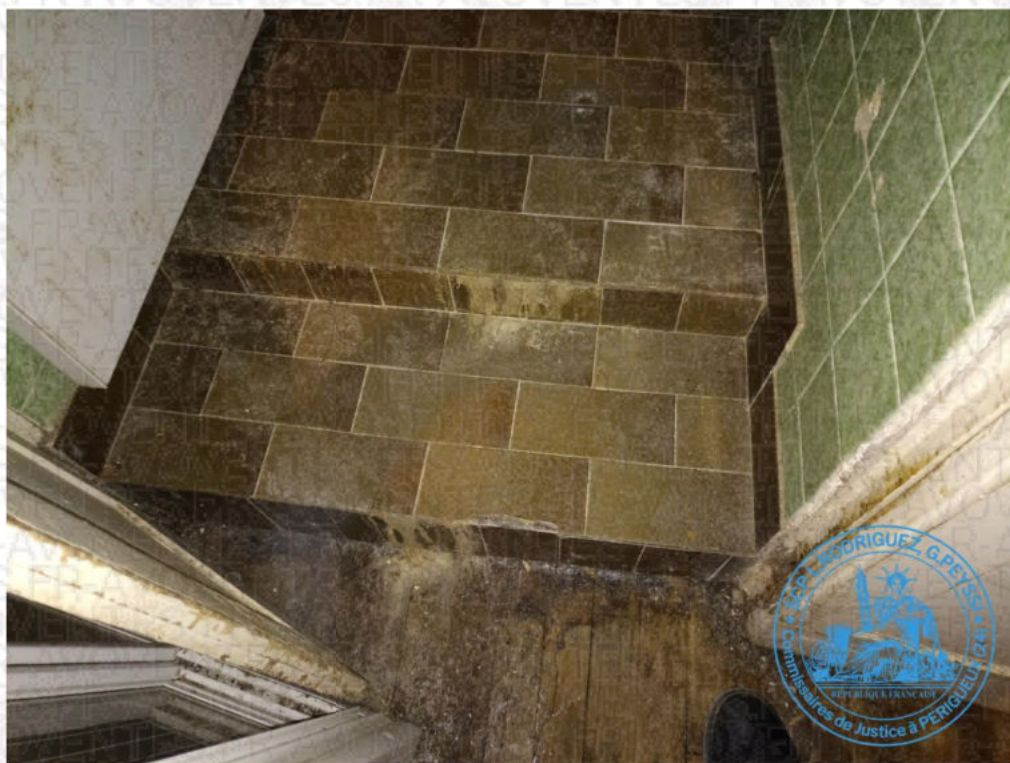
Elle est munie d'une paire de volets en mauvais état qui ne tient pas verrouillé.

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

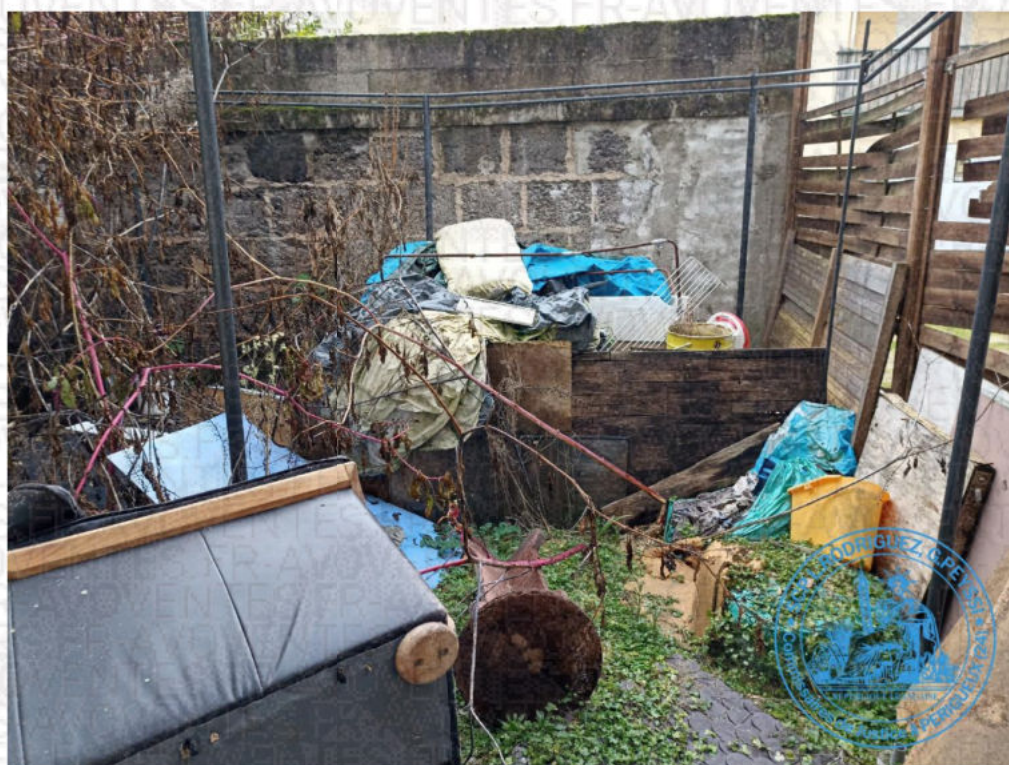
La cour attenante : On n'accède par la porte-fenêtre depuis la cuisine.

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





Depuis cette cour, je note que l'avancée abritant la salle d'eau précédemment décrite est crépie, elle présente une peinture très abîmée et quelques fissures.



LA CAVE :

On y accède depuis le rez-de-chaussée par une porte en bois munie d'un bloc poignée et d'une serrure sans clé, la peinture de la porte est en mauvais état.



L'escalier en bois présente l'aspect ancien, il est en très mauvais état et les dernières marches sont cassées.

Les murs de cage-escalier sont en plâtre, ils présentent des impacts et un aspect noirci.





Le sol est en terre battue tandis que les murs sont en pierre.

Je note que des joints sont manquants d'autres sont abîmés





L'éclairage dans cette pièce est assuré au moyen de deux points lumineux avec ampoules qui fonctionnent.

Je note la présence d'une chaudière à gaz Chapé XG1 avec un ballon d'eau chaude, l'ensemble présentant un aspect ancien.



Dans cette cave est située le compteur d'eau.



Le plafond est composé par le parquet de l'étage sur un solivage apparent.

Je constate que les extrémités des solives situées sur le mur à gauche de l'ouverture donnant côté rue présentent d'importantes traces de destruction par des insectes xylophages.

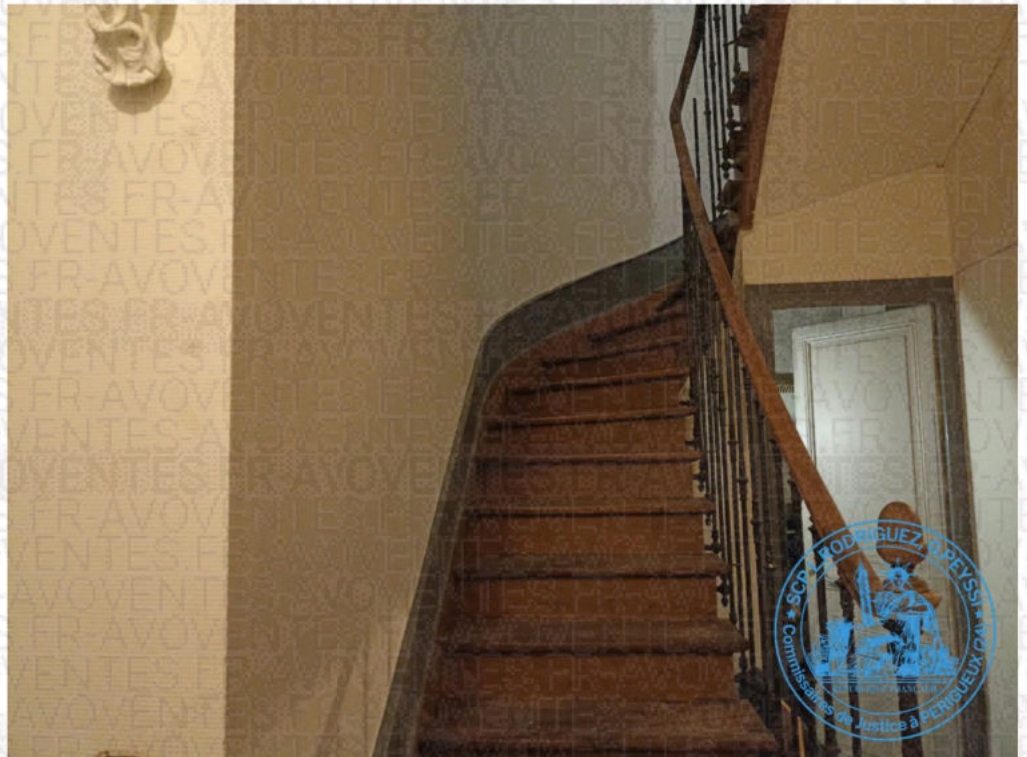




LE PREMIER ETAGE :

On y accède par un escalier en bois muni d'un garde-corps en fer forgé. L'ensemble est à l'état d'usage.

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

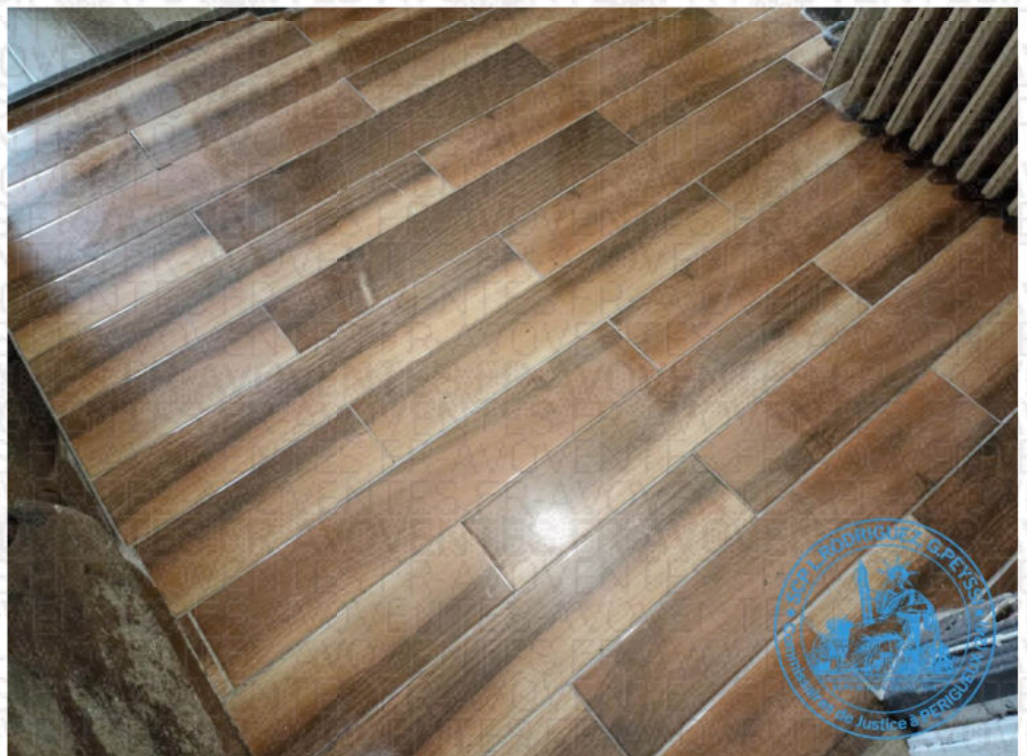


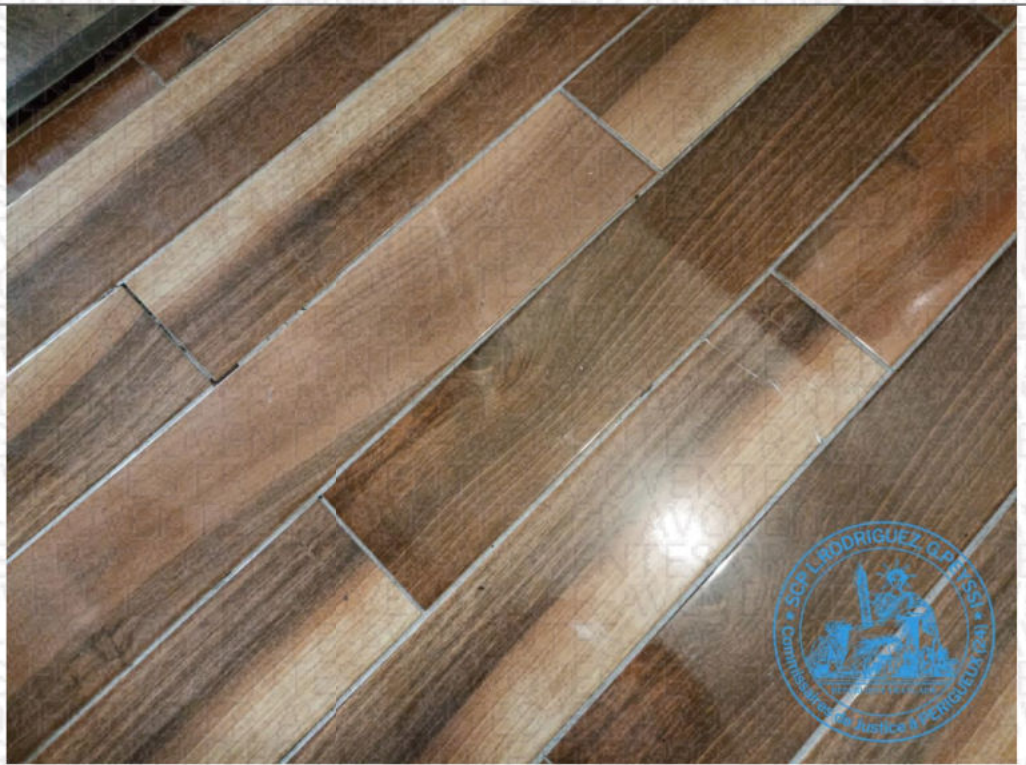


Dans l'escalier est visible un point lumineux avec douille sans ampoule.

LE PALIER :

Le sol est revêtu d'un carrelage dont les joints sont abîmés. Je note qu'un carreau est cassé, d'autres sont fissurés



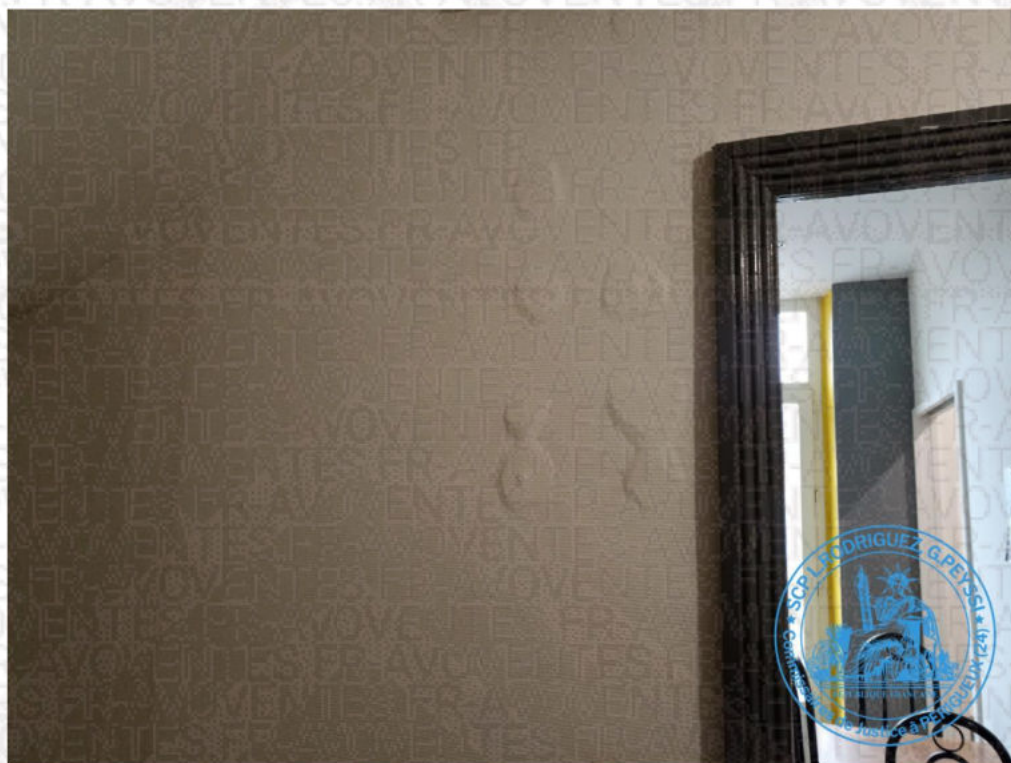


Les murs sont revêtus d'une toile de verre peinte comportant quelques taches visibles par endroits.

En sous-bassement est visible une plinthe en bois dont la peinture est abîmée.



Au niveau de la cloison séparant avec la cuisine, je note que les fixations du tableau électrique sont visibles sur la face de la cloison côté escalier.



Le plafond doublé et peint est à l'état d'usage. Il comporte une trappe d'accès aux combles.

Je note également un point lumineux avec douille et ampoule qui fonctionne.



Je note également un radiateur de chauffage central rouillé, une tablette sur équerre, une prise électrique sur laquelle est sommairement branché un câble.

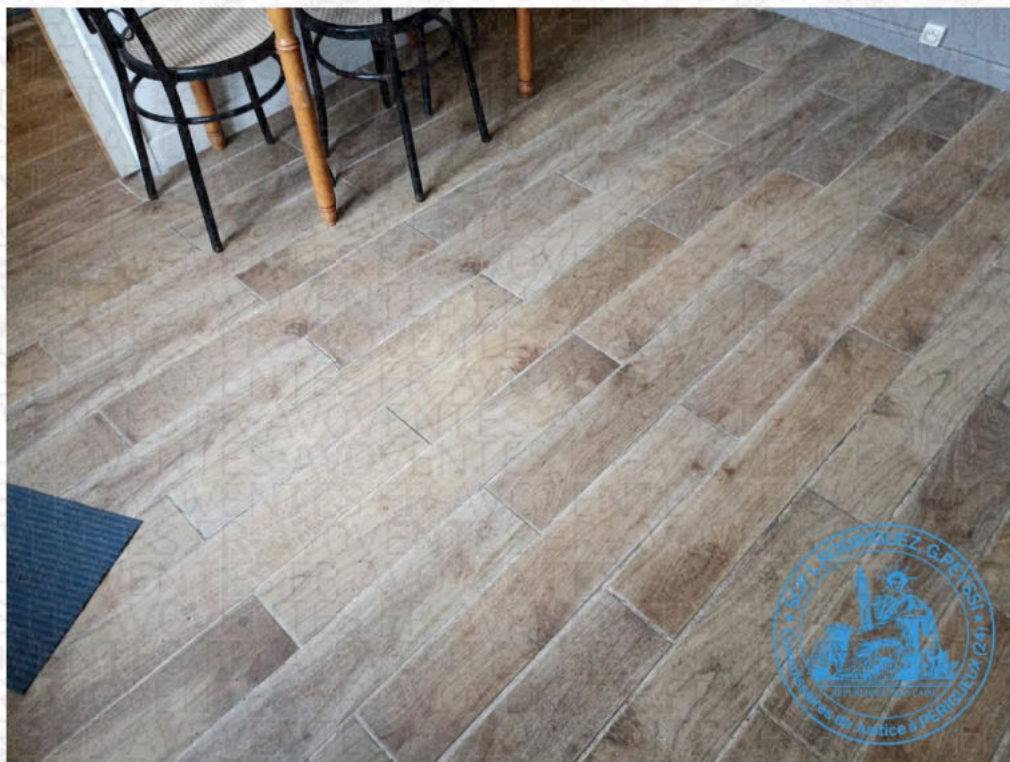


LA CUISINE COMMUNE :

On y accède depuis le palier par une porte en bois vitrée qui présente un aspect ancien et dont la peinture est sale et abîmée.



Le sol est composé d'un carrelage imitation parquet à l'état d'usage.



Les murs sont revêtus d'une toile de verre peinte, je note l'important débord de peinture grise sur l'encadrement de la porte.



Le restant des murs est peint à l'état d'usage.

Le carrelage côté évier n'appelle pas de remarque particulière.



Le plafond doublé et peint est muni de spots intégrés



Je note la présence d'un ensemble de placards avec porte imitation bois à l'état d'usage.

Le meuble de gauche comporte un réfrigérateur intégré.

Je note également la présence d'un évier, un bac en inox avec mitigeur, une plaque vitrocéramique Frigor présentant un bon état.

Je note la présence d'un scotch à la jonction du plan de travail et du carrelage mural.

Je note également qu'à la jonction du plan de travail, côté plaque de cuisson et du mur, l'espace est comblé par du polystyrène.





Je note qu'au niveau de la cloison au-dessus de la plaque de cuisson sont visibles deux trous circulaires sans équipement.

Il existe une porte-fenêtre deux battants en pvc avec double vitrage surmonté d'une imposte vitrée, l'ensemble en bon état.



En partie gauche est visible une prise électrique et un interrupteur commandant l'éclairage du balcon qui ne fonctionne pas

LE BALCON :

On y accède depuis la cuisine par la porte-fenêtre précédemment décrite.

Le sol est composé d'une chape noircie. Je note la présence de nombreux gravats.



Le garde-corps métallique est sale mais en bon état



Il existe un volet en bois couvrant partiellement l'ouverture, il est en mauvais état, il en est de même de l'ensemble des volets.



Dans la partie cuisine est visible un tableau électrique de la marque Schneider.

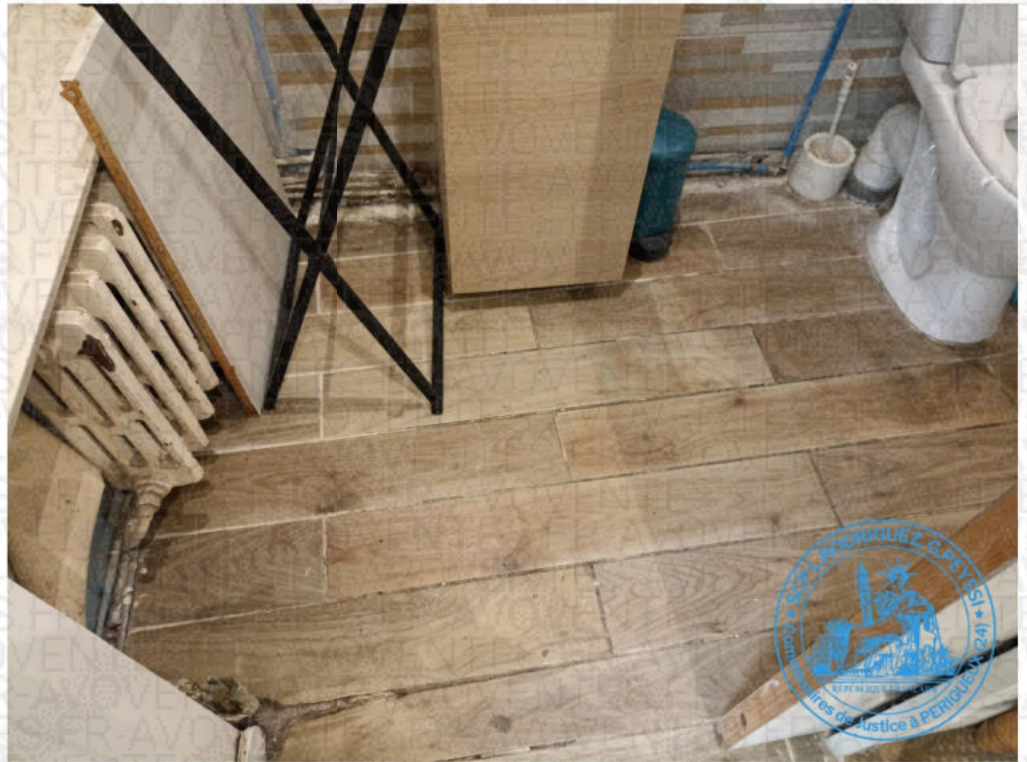


LA SALLE D'EAU COMMUNE :

On y accède par une ouverture munie d'une porte à galandage présentant des traces de frottement noires.



Le sol est composé d'un carrelage imitation parquet dont les joints sont abîmés, encrassés.



La pièce comprend une vasque, un WC et une douche.





A la jonction du mur de face et du sol, les finitions n'ont pas été réalisées, les tuyaux sont apparents.



Le mur de face est carrelé à l'état d'usage, il est muni d'une arrivée électrique sans équipement.



La cloison séparant avec la cuisine est revêtue d'une toile de verre tachée, abîmée, présentant des traces d'humidité en partie basse.



Le plafond doublé et peint est à l'état d'usage.

Il comporte deux points lumineux intégrés.



Je note la présence d'une fenêtre en PVC avec double vitrage martelé. La fenêtre est sale mais en bon état.



Il existe également un radiateur de chauffage central.

Côté radiateur de chauffage central, je note que le papier peint est hors d'usage.



La pièce est équipée d'une vasque munie d'une bonde clic-clac, d'un mitigeur, l'ensemble posé sur un meuble en mélaminé munie d'une porte, sans étagère à l'intérieur.



Je note également un WC avec double abattant et réservoir propre et fonctionnel.



Il existe une douche comprenant un receveur, des parois carrelées en bon état, un mitigeur, un flexible, une douchette à main, une douchette de tête, l'ensemble présentant un état correct.



La douche est fermée par un rideau sur tringle en bon état.

Il existe également un interrupteur et une prise électrique.

LE SEJOUR COMMUN :

Il s'agit de la pièce située face à la sortie de l'escalier. On y accède par une porte en bois munie d'un bloc poignée. La peinture de la porte est en mauvais état.



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



Les murs sont doublés et peints.

Le mur séparant avec la salle d'eau précédente présente des traces sales. Le restant des murs est à l'état d'usage.

Le plafond peint n'appelle pas de remarques particulières. Je note la présence de points lumineux intégrés en plafond.



A préciser sur le mur de droite, les traces de coulures sont visibles.





Il existe des prises électriques, des interrupteurs, un tableau avec un disjoncteur différentiel, un radiateur de chauffage central dont la peinture est hors d'usage, une fenêtre en pvc avec double vitrage en bon état.



LA PREMIERE CHAMBRE SUR LA DROITE :

On y accède par une porte en bois munie d'un bloc poignée et d'un verrou, la porte est à l'état d'usage.



Le sol est revêtu d'un lino imitation parquet à l'état d'usage.

Le papier peint en parois est également à l'état d'usage.





Le plafond, revêtu d'une peinture fanée, comporte une rosace.



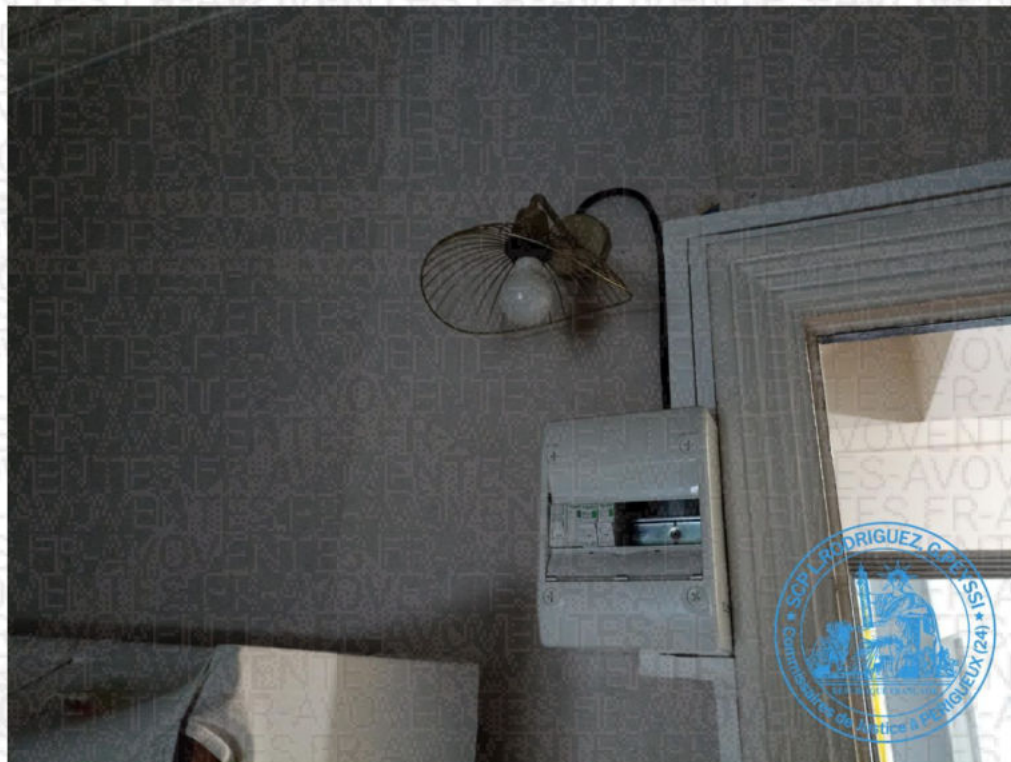
Il existe dans cette pièce des prises électriques une cheminée, une porte-fenêtre en PVC avec double vitrage, garde-corps métallique et volets en bois.

Je note également la présence d'un radiateur de chauffage central.



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 abîmée 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.



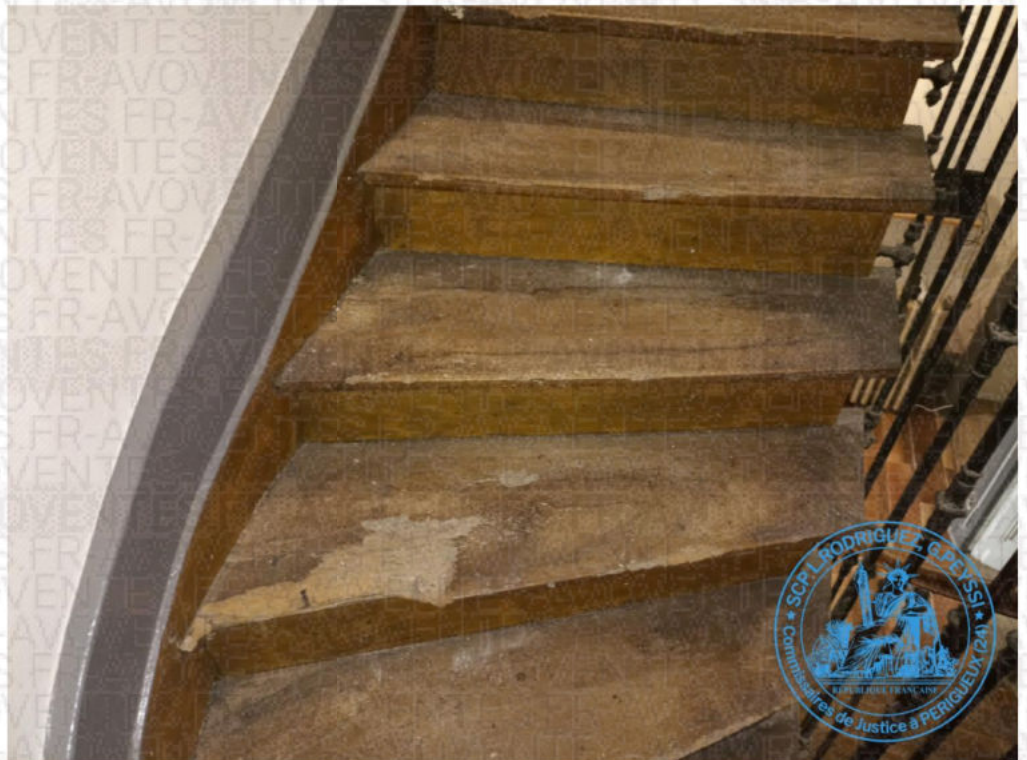
LE DEUXIEME ETAGE :

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 et 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.



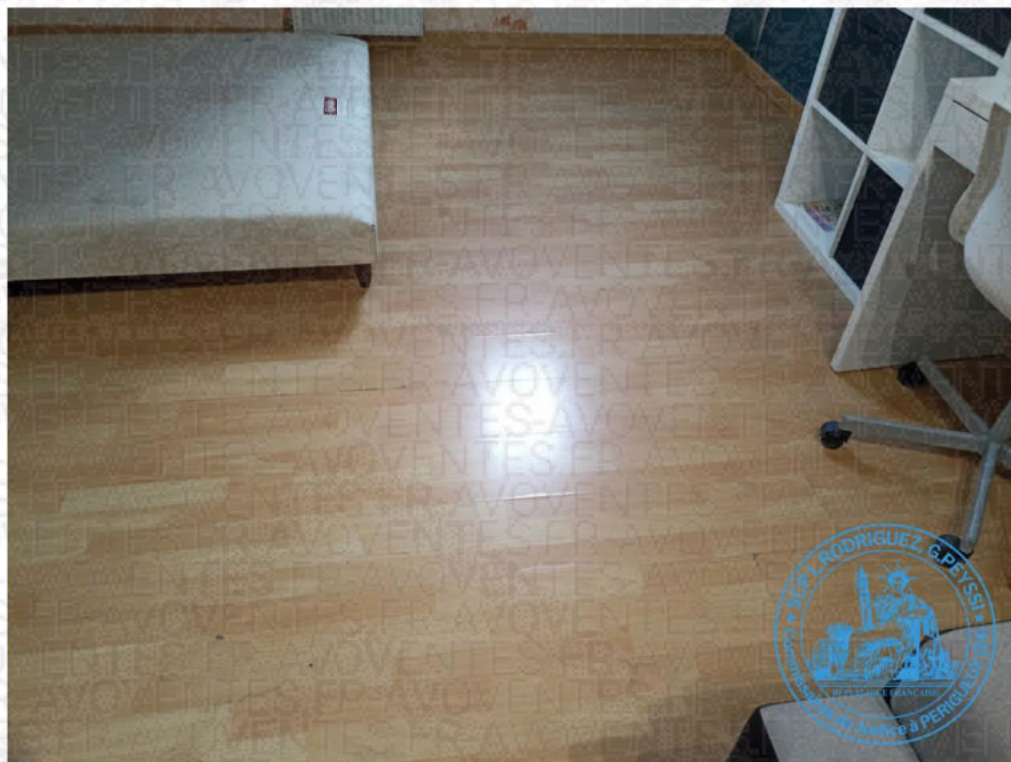


LA CHAMBRE DE FACE :

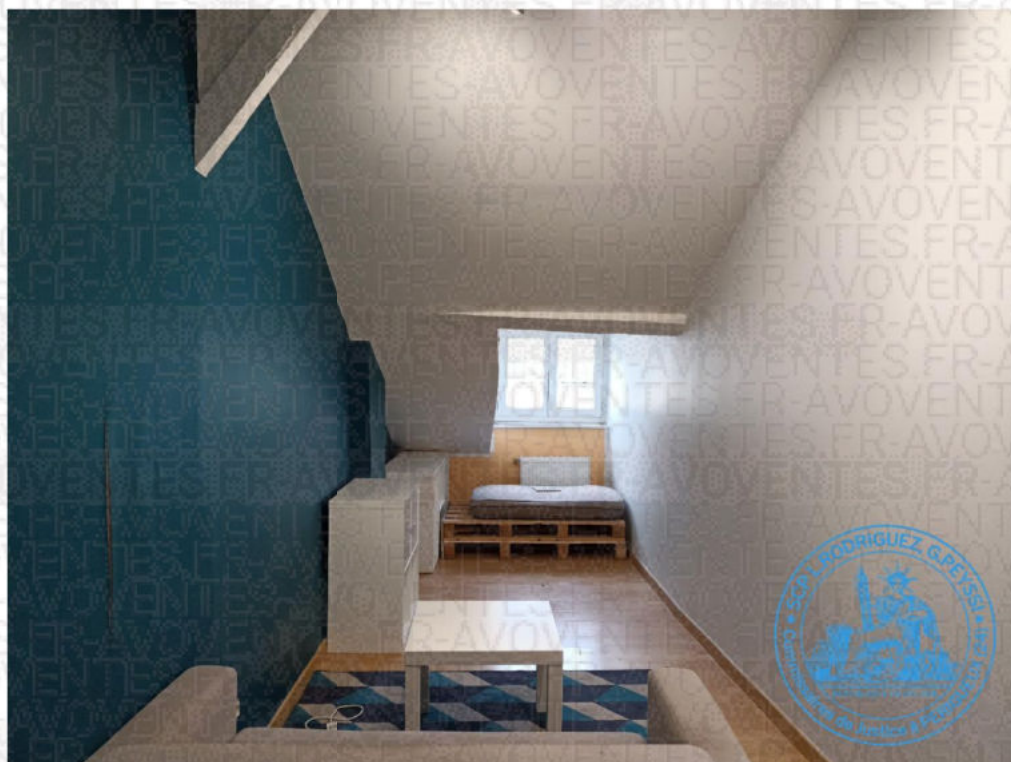
On y accède par une porte-iscplane muni d'un bloc-poignée et d'une serrure. La porte est encrassée.



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'étal 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



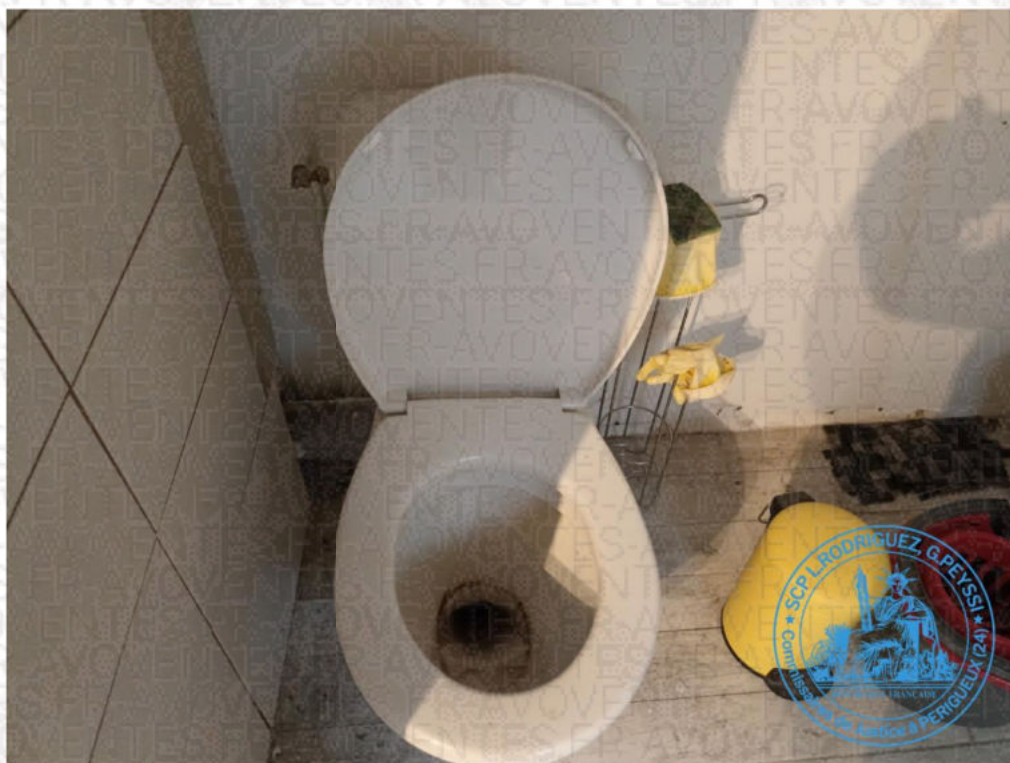
La cloison côté lavabo est carrelée . Je note que les joints sont manquants.



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



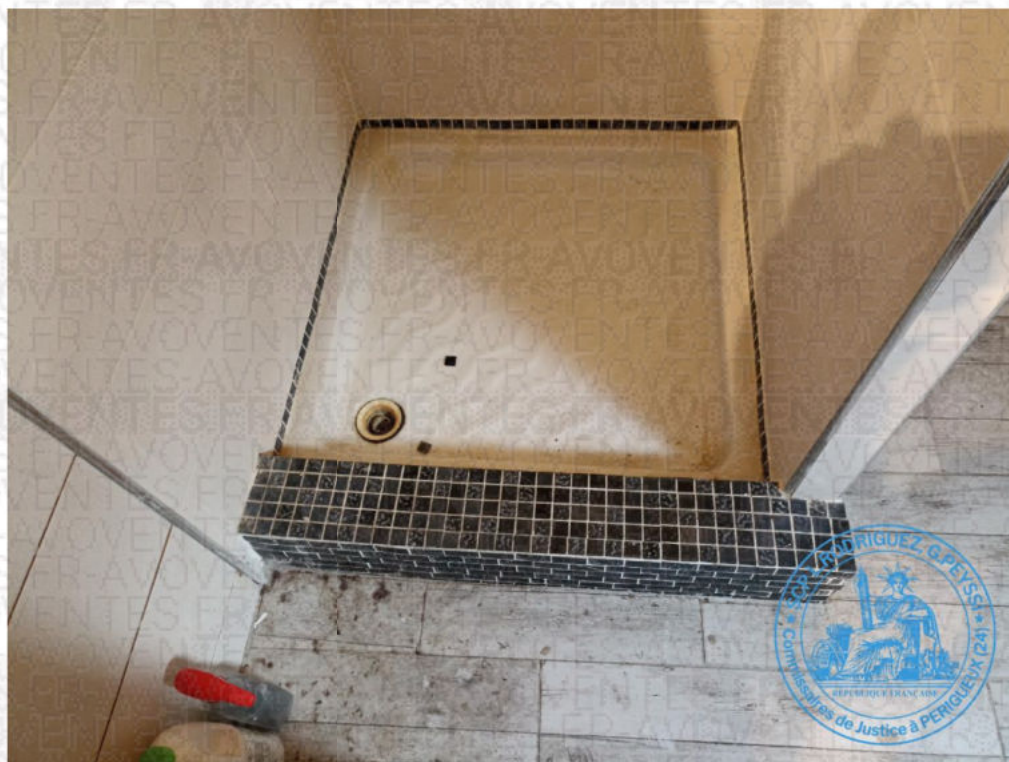
Il existe un radiateur de chauffage central, 2 spots en appliques, un WC avec double abattant et réservoir sale.



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 1^h 30 je me suis retiré afin de clore et rédiger le présent procès-verbal de description et les clés ont été restituées à AVOVENTES

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**
Etage : **Sans objet**
Numéro de lot : **Sans objet**
Référence Cadastre : **000AY - 0303**

Adresse : **10 rue Combe des Dames**
24000 PÉRIGUEUX
Bâtiment : **Sans objet**
Escalier : **Sans objet**
Porte : **Sans objet**

AVOVENTES

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	0,29 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

AVOVENTES

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 m²
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

AVOVENTES

AVOVENTES

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.