

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

SELARL

A2G

Commissaires de Justice Associés

5 rue Victor Hugo

24000 - PÉRIGUEUX

Tel : 0553534178

perigueux@selarla2g.fr

LE JEUDI DOUZE MARS DEUX MILLE VINGT SIX

A LA REQUETE DE :

La Société Anonyme (SA) **CREDIT FONCIER DE FRANCE**, dont le siège social est 182 Avenue de France, 75013 PARIS, FRANCE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 542029848, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège,

EN VERTU DE :

En vertu d'un acte dressé le 15 mars 2011 par Maître Gilles GIROUX, Notaire associé membre de la Société Civile Professionnelle dénommée "Gilles GIROUX, Pierre de CUMOND et Danielle LAMOND, notaires associés" à RIBERAC (24600) contenant UN PRET consenti par CREDIT FONCIER DE FRANCE à **AVOVENTES** UN PRET VIAGER HYPOTHECAIRE "FONCIER REVERSIMMO" d'un montant en principal de 114.400,00 € au taux de 8,95 % l'an, garanti par une hypothèque conventionnelle publiée le 04 mai 2011 Volume 2011 V n°392.

Je, Magalie GARD LACOUTURE, Commissaire de Justice, membre de la SELARL A2G, Commissaires de Justice Associés demeurant 5 rue Victor Hugo à Périgueux (24), soussignée,

Conformément aux dispositions de l'article L322-2 et des articles R322-1 à R322-3 du Code des procédures civiles d'exécution, certifie m'être transportée ce jour à l'adresse suivante : 6 Rue du Passadour 24320 LA TOUR BLANCHE

A l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens et droits immobiliers qui y sont situés et appartenant à :

AVOVENTES

EN PRÉSENCE DE :

AVOVENTES

La propriété se situe dans le Bourg de la commune de LA TOUR BLANCHE en Dordogne, elle est cadastrée :

6 Rue du Passadour

<u>SECTION</u>	<u>NUMERO</u>	<u>LIEU DIT</u>	<u>CONTENANCE</u>
AB	33	Le Bourg la Tour Blanche	00 ha 07 a 97 ca
AB	35	Le Bourg la Tour Blanche	00 ha 00 a 39 ca
AB	36	Le Bourg la Tour Blanche	00 ha 10 a 40 ca
AB	37	6 Rue du Passadour	00 ha 04 a 52 ca
AB	51	Le Bourg la Tour Blanche	00 ha 05 a 34 ca
AB	52	Le Bourg la Tour Blanche	00 ha 00 a 24 ca
Contenance totale			00 ha 28 a 86 ca

Cette commune est située à 36 km de Périgueux, soit 40 minutes en voiture, à 45 km d'Angoulême soit à 50 minutes en voiture, et à 143 km de Bordeaux soit à 2h en voiture.

En 2016, lorsque La Tour Blanche était encore une commune indépendante, elle comptait 408 habitants, en 2023 elle comptait 365 habitants. En 2017, La Tour Blanche fusionne avec la commune de Cercles.

Au niveau de l'enseignement, la commune est organisée en regroupement pédagogique intercommunal avec la commune voisine de Cercles au niveau des classes de maternelle et de primaire. Les classes de maternelle et de cours préparatoire se trouvent à la Tour Blanche.

C'est une commune dans laquelle se trouvent un bureau de tabac / bar, superette, boulangerie, boucherie, une pharmacie, un médecin, un cabinet d'infirmières, de kinésithérapeutes, ainsi que plusieurs associations.

Il y a une maison de retraite médicalisée.

Il s'agit d'une propriété située dans le bourg et à laquelle nous avons accès depuis une rue principale de la Commune.

La maison est légèrement en retrait par rapport à la route.

C'est une maison de Maître bâtie sur quatre niveaux : une cave, un rez de chaussée où se situent un bureau, un cabinet de toilettes, une cuisine, un séjour double, un étage où se situent trois chambres et un dressing, une salle des bains et des WC, et un grenier aménageable.

Il y a une petite dépendance et un garage.

Ce bien immobilier est vide de tout occupant. Les clés m'ont été transmises.

EXTÉRIEUR

La maison est située sur une artère principale de la Commune de La Tour Blanche, à la sortie de la commune.

Il s'agit d'une propriété sur laquelle nous accédons par deux portails métalliques pour voiture.

La propriété comporte un puits et deux petites dépendances.

Quelques arbres sont présents sur cette propriété qui est clôturée de façon intégrale côté route par un muret en pierre, ainsi qu'un petit muret rehaussé d'un grillage souple, un autre côté, à l'air également clôturé, mais la végétation est dense. Puis, sur un autre côté, une rangée de grands et épais thuyas sont présents. Enfin le long du dernier côté, de la végétation est présente mais un mur en pierre est légèrement visible à travers elle.

La maison est construite au milieu du jardin.

Les murs de la maison sont crépis de couleur blanche avec un soubassement en pierres apparentes.

L'entrée principale de la propriété se fait par trois marches en pierre bordées d'un petit muret en pierre également.

Une applique de chaque côté de la porte en bois est visible.















ENTRÉE d'une superficie de 12,4m2

Une porte double vantaux en bois avec des vitraux sécurisés par des grilles de sécurité, ouvre sur cette entrée.

Le sol est formé de tomettes. Les plinthes sont en faïence de couleur marron.

Les murs sont recouverts d'une tapisserie ancienne avec motifs.

Le plafond est peint de couleur blanche. Il comporte un peu lumineux avec rosace.

Dans cette entrée il y a un radiateur avec robinet thermostatique.

Deux interrupteurs sont visibles ainsi qu'une prise électrique.

Depuis cette entrée, nous accédons en enfilade, à un bureau, un cabinet de toilette, à une cuisine et de l'autre côté à une pièce de vie. Face à nous, se trouvent les escaliers ainsi qu'une porte nous menant à la cave.







PIÈCE DE VIE (d'une superficie de 36,8 m2)

Depuis le couloir, une porte double vantaux en bois peint de couleur blanche, simple vitrage avec croisillons verre martelé de couleur jaune ouvre sur cette pièce.

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage rectangulaires de couleur marron. Les plinthes sont en bois, peintes de couleur blanche.

Les murs sont recouverts d'une tapisserie avec motifs ancienne.

Le plafond est peint de couleur blanche, il comporte des corniches. Il y a également deux points lumineux avec un lustre et une rosace pour chaque point lumineux.

La pièce comporte deux radiateurs et également un radiateur électrique.

Je compte deux portes fenêtres : - une porte fenêtre double vantaux avec soubassement bois, peinte de couleur blanche et avec croisillons ouvre sur le côté de la maison. Elle est sécurisée par des volets en bois, peints de couleur blanche.

- une porte fenêtre moins large, double vantaux avec soubassement bois, peint de couleur blanche et croisillons ouvre sur l'arrière de la maison. Elle est sécurisée par des volets en bois peint de couleur blanche.

Il y a une petite bibliothèque créée dans une niche.

Je note également la présence d'une cheminée ouverte dont le foyer est formé de briques et la structure de la cheminée et la banquette sont constitués de pierres avec un linteau en bois. La hotte de la cheminée est recouverte d'un crépi de couleur claire.

Je compte quatre prises électriques visibles, une prise antenne de télévision, et deux interrupteurs double.



BUREAU (d'une superficie de 13m2)

Une porte pleine en bois avec tapisserie en son centre, avec une poignée ancienne, ouvre sur la pièce.

Le sol est formé d'un parquet ancien en bois avec plinthes en bois, peintes de couleur blanche.

Les murs sont recouverts d'une tapisserie bleutée ancienne avec motifs.

Le plafond est peint de couleur blanche et comporte un point lumineux avec rosace.

Une fenêtre double vantaux, simple vitrage, bois avec croisillons, peint de couleur blanche, ouvre sur la rue. Elle est sécurisée par des volets en bois peints de couleur blanche.

Une cheminée est également présente dans cette pièce dont le foyer est fermé par une plaque. La structure de la cheminée est constitué par un style marbre de couleur noire.

Il y a un placard mural comportant deux portes bois et à l'intérieur deux étagères.

Deux prises électriques sont visibles ainsi qu'un interrupteur.





CABINET DE TOILETTE (pour la première pièce d'une superficie de 2,70 m2 et pour la seconde pièce d'une superficie de 1,60m2)

Une porte pleine en bois avec une poignée en métal et de la tapisserie en son centre, ouvre sur la pièce.

Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur marron de forme carrée. Les plinthes sont en faïence de couleur marron.

Les murs sont recouverts d'une tapisserie ancienne à motifs fleuris.

Le plafond est peint de couleur blanche et comporte un point lumineux.

Il y a un interrupteur à l'entrée, une prise électrique visible, ainsi qu'un radiateur.

Un petit lave main est fixé au mur avec un robinet mitigeur.

Une porte pleine en bois avec tapisserie en son centre, une poignée métal, ancienne, ouvre sur le WC.

Le sol y est identique à la pièce précédente et les plinthes également.

Les murs sont recouverts de la même tapisserie que les murs de la pièce précédente.

Le plafond est peint de couleur blanche et comporte un point lumineux.

Le WC est de couleur beige et comporte une réserve d'eau dorsale.

Un interrupteur est visible dans cette pièce.

Une barre d'aide pour se relever est visible.





CUISINE (d'une superficie de 15,2 m2)

Une porte pleine en bois avec tapisserie au centre et poignée métal ancienne ouvre sur la pièce.

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage de couleur beige de forme carrée.

Les plinthes sont en faïence de couleur marron.

Les murs sont recouverts d'une tapisserie de couleur verte.

Le plafond est peint de couleur blanche et comporte un point lumineux.

Il y a un radiateur avec robinet thermostatique.

Une porte en bois avec soubassement et croisillon sur le dessus, simple vitrage avec une poignée métal qui se ferme à clef, ouvre sur le jardin arrière.

Elle est sécurisée par des volets en bois peints de couleur blanche. Des marches en béton sont à descendre pour accéder au jardin.

Cette entrée est protégée par une marquise de porte en verre, structure métallique, certains carreaux de verre sont cassés.

Il y a également une fenêtre double vantaux simple vitrage avec croisillons en bois, peint de couleur blanche, sécurisée également par des volets en bois, peints de couleur blanche.

Je note la présence de quatre prises électriques et d'un interrupteur.

La cuisine équipée en bois avec un plan de travail et une crédence constitués de petits carreaux de faïence de couleur beige est composée de:

Sur la partie basse en enfilade:

Un caisson avec une porte et une étagère et un tiroir.

Un caisson comportant trois portes et une étagère.

Un caisson d'angle comportant une porte et un faux tiroir.

Une colonne à deux parties.

Un évier avec deux bacs avec un robinet mitigeur est encastré dans le plan de travail avec une partie égouttoir.

Sur la partie haute en enfilade:

Un caisson haut rectangulaire avec une porte

Un caisson haut avec une porte et une étagère

Un caisson avec une porte et une étagère

Un caisson avec deux portes et une étagère

Un caisson d'angle avec une porte et une étagère

Un caisson avec une porte et une étagère

Il y a un coffrage pour abriter la hotte.





ESCALIERS/ PALIER (d'une superficie de 7,4 m2)

Des escaliers en bois en quart tournant avec marches recouvertes d'un tapis nous mènent à l'étage.

Le dessous des escaliers menant à l'étage supérieur est peint de couleur blanche, la peintures s'écaille légèrement.

Deux interrupteurs sont visibles au début des escaliers.

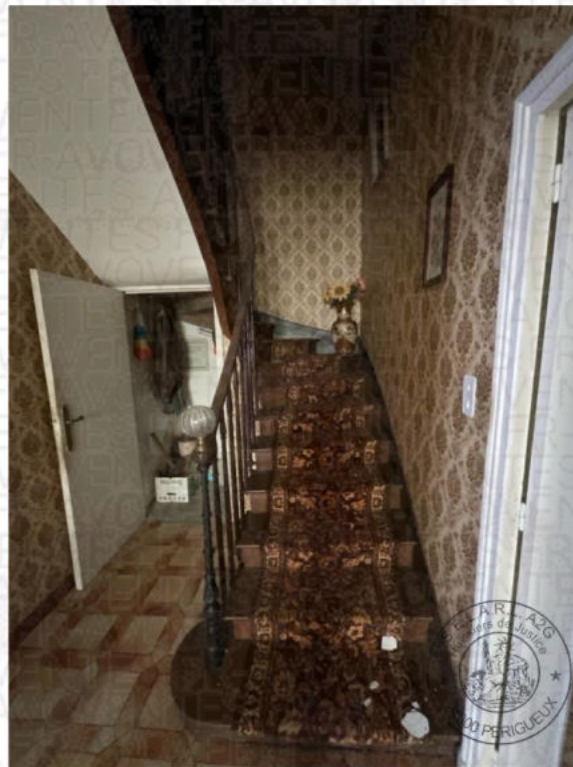
Les murs sont recouverts d'une tapisserie ancienne à motifs.

Le sol du palier est recouvert d'une moquette de couleur claire, les plinthes sont recouvertes d'une moquette.

Les murs sont recouverts d'une tapisserie ancienne à motifs.

Le plafond est peint de couleur blanche et comporte un point lumineux.

Il y a quatre interrupteurs et deux prises électriques.





DRESSING (superficie générale du dressing, salle de bains et WC de 18,6 m2)

Une porte pleine avec poignée métal, ancienne et tapisserie en son centre à trois panneaux ouvrent sur le dressing qui lui-même, ouvre sur une salle de bains et un WC.

Le sol est recouvert d'une moquette épaisse de couleur claire. Les plinthes sont recouvertes également d'une moquette.

Les murs sont recouverts d'une tapisserie fleurie ancienne.

Des fissures sont visibles notamment sous la fenêtre et sur le côté de la fenêtre.

Le plafond est peint de couleur blanche et comporte également une fissure et un point lumineux.

Une fenêtre double vantaux, simple vitrage en bois, peint de couleur blanche avec croisillons, ouvre sur l'arrière de la maison. Elle est sécurisée par des volets en bois peints de couleur blanche.

Un radiateur avec robinet thermostatique est présent.

Il y a deux prises électriques et un interrupteur dans cette pièce.





SALLE DE BAINS

Une porte bois pleine avec tapisserie en son centre et poignée métal, ouvre sur la pièce.

Le sol est recouvert d'une moquette de couleur oranger.

Les murs sont recouverts sur les trois quarts d'une faïence de forme carrée de couleur marron avec des carreaux à motifs. Le quart restant est recouvert d'une tapisserie avec motif floral.

Le plafond est recouvert de la même tapisserie et comporte un point lumineux.

Une fenêtre simple vitrage en bois peint de couleur blanche avec croisillons, ouvre sur l'extérieur et est sécurisée par des volets en bois.

Je compte un chauffage, deux prises électriques et deux interrupteurs.

Une baignoire basse avec robinet et une pommeau de douche est visible. Un petit recoin est également à noter pour pouvoir poser des objets, recouvert de la même faïence que celle présente sur les murs.

Un bidet de la même couleur que la baignoire est également visible.

Il y a un lavabo sur pied avec robinet, assorti au bidet et à la baignoire.





WC

Une porte pleine en bois avec une poignée métal, et au centre de la tapisserie, ouvre sur la pièce.

Le sol est recouvert d'une moquette de couleur claire. Les plinthes sont également recouverts d'une moquette.

Les murs sont recouverts d'une tapisserie floral. Le plafond est peint de couleur blanche, il y a un point lumineux et une petite grille d'aération.

Un cabinet de toilette avec réserve d'eau dorsale est visible. Au niveau de la réserve le couvercle est largement fissuré.

Un interrupteur est visible dans cette pièce.



CHAMBRE 1 (d'une superficie de 18,70 m2)

Une porte pleine avec trois panneaux, ancienne avec poignée ancienne en métal et de la tapisserie en son centre, ouvre sur la pièce.

Le sol est recouvert d'une moquette très épaisse de couleur vert et beige. Les plinthes sont recouverts de la même moquette.

Les murs sont recouverts d'un papier peint de couleur marron ancien. Certaines fissures sont visibles.

Le plafond est peint de couleur blanche et comporte également quelques fissures et un point lumineux.

Une fenêtre double vantaux simple vitrage avec croisillons en bois, peint de couleur blanche, ouvre côté rue. Elle est sécurisée par des volets en bois peints de couleur blanche.

Il y a une cheminée à foyer ouvert avec une structure de couleur blanche et intérieur style briquettes.

Un radiateur avec robinet thermostatique est visible.

Un interrupteur et deux prises électriques sont visibles.



CHAMBRE 2 (d'une superficie de 23,70m2)

Une porte pleine en bois avec trois panneaux et tapisserie en son centre, avec une poignée ancienne, ouvre sur la pièce.

Le sol est recouvert d'une moquette épaisse de couleur violette, la couleur est passée à certains endroits.

Les plinthes sont recouvertes de la même moquette et également couleur verdâtre à certains endroits.

Les murs sont recouverts d'une tapisserie ancienne à motifs. Je note quelques taches et fissures, notamment sous la fenêtre.

Le plafond est plein de couleur blanche et comporte quelques fissures ainsi que deux points lumineux avec une rosace.

Je vois deux radiateurs dans cette pièce avec robinets thermostatiques.

Je note trois prises électriques et un interrupteur double.

Une fenêtre double vantaux simple vitrage en bois peint de couleur blanche avec croisillons, ouvre côté rue, elle est sécurisée par des volets en bois peints de couleur blanche.

Une porte fenêtre double vantaux en bois peint de couleur blanche, simple vitrage, avec soubassement et croisillons ainsi qu'une imposte, ouvre sur un petit balcon, elle est sécurisée par des volets en bois peint de couleur blanche.

Le sol du balcon est en béton, il y a de la mousse de couleur verte, le garde de corps est en métal, et nous avons une vue sur une partie du bourg.





CHAMBRE 3 (d'une superficie de 18,70m2)

Une porte en bois ancienne avec trois panneaux et de la tapisserie en son centre, une poignée métal ancienne, ouvre sur la pièce.

Le sol est recouvert d'une moquette de couleur claire, les plinthes sont recouvertes de la même moquette.

Les murs sont recouverts d'une tapisserie à motifs, des fissures sont visibles.

Le plafond est peint de couleur blanche et comporte quelques fissures également ainsi qu'un point lumineux.

Une fenêtre double vantaux simple vitrage avec croisillons en bois peint de couleur blanche, ouvre sur l'arrière de la maison et est sécurisée par des volets en bois peints de couleur blanche.

Un radiateur avec robinet thermostatique est visible.

Trois prises électriques ainsi qu'un interrupteur sont à noter.





ESCALIERS

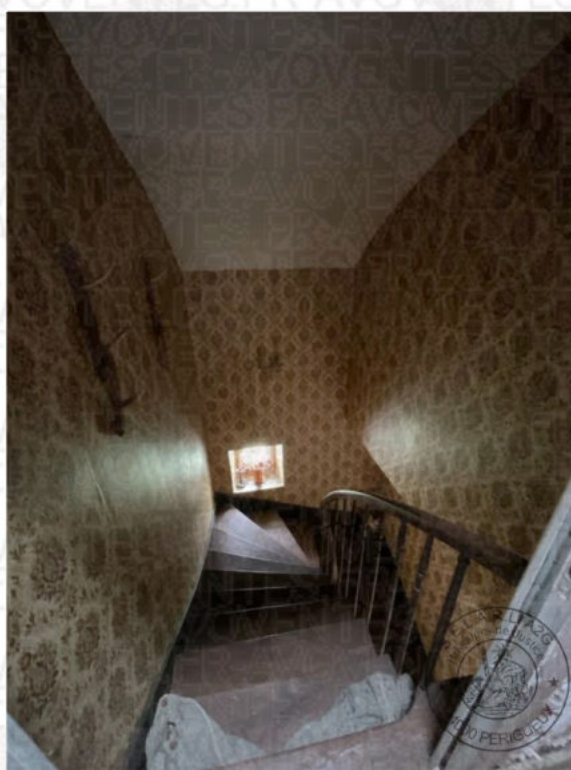
Les escaliers un quart tournant sont en bois avec main courante en bois.

Les murs sont recouverts d'une tapisserie ancienne. Il y a un point lumineux et un interrupteur.

Une petite lucarne en bois peint de couleur blanche avec un vitrage simple ouvre sur l'extérieur.

Le plafond est peint de couleur blanche.

Une porte pleine en bois avec un ancienne poignée ouvre sur le grenier.



GRENIER (d'une superficie générale de 94m2)

Ces combles sont aménageables.

À l'intérieur, il y a un dégagement, du côté droit et du côté gauche il y a deux pièces non aménagées, en face il y a une porte avec une pièce ancienne.

Le sol est constitué d'un parquet en bois ancien.

Les murs extérieurs sont recouverts d'un crépi ancien, quelques pierres apparentes sont visibles. Les murs intérieurs sont constitués de briques.

Il y a deux lucarnes de chaque côté, protégées par un grillage en plastique.

La charpente en bois ainsi que les tuiles sont visibles. Il y a un point lumineux à droite et à gauche.









PIÈCE

Une porte ancienne pleine en bois avec une poignée bouton en métal ouvre sur la pièce.

Le sol est recouvert d'un parquet en bois ancien, les plinthes sont en bois.

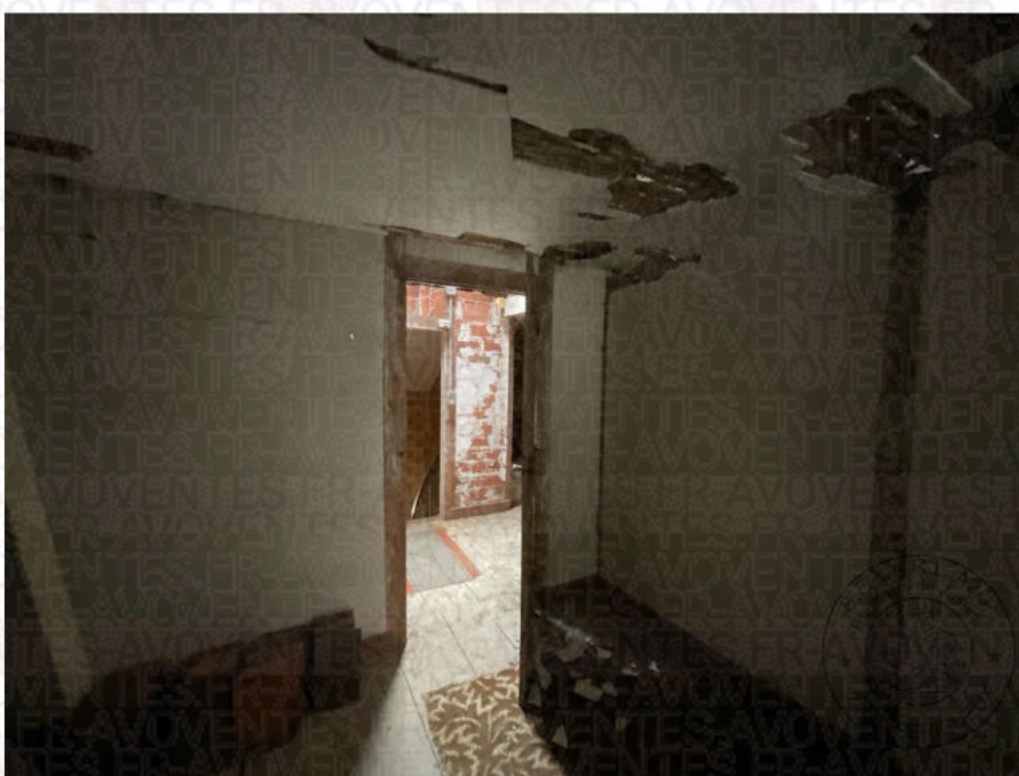
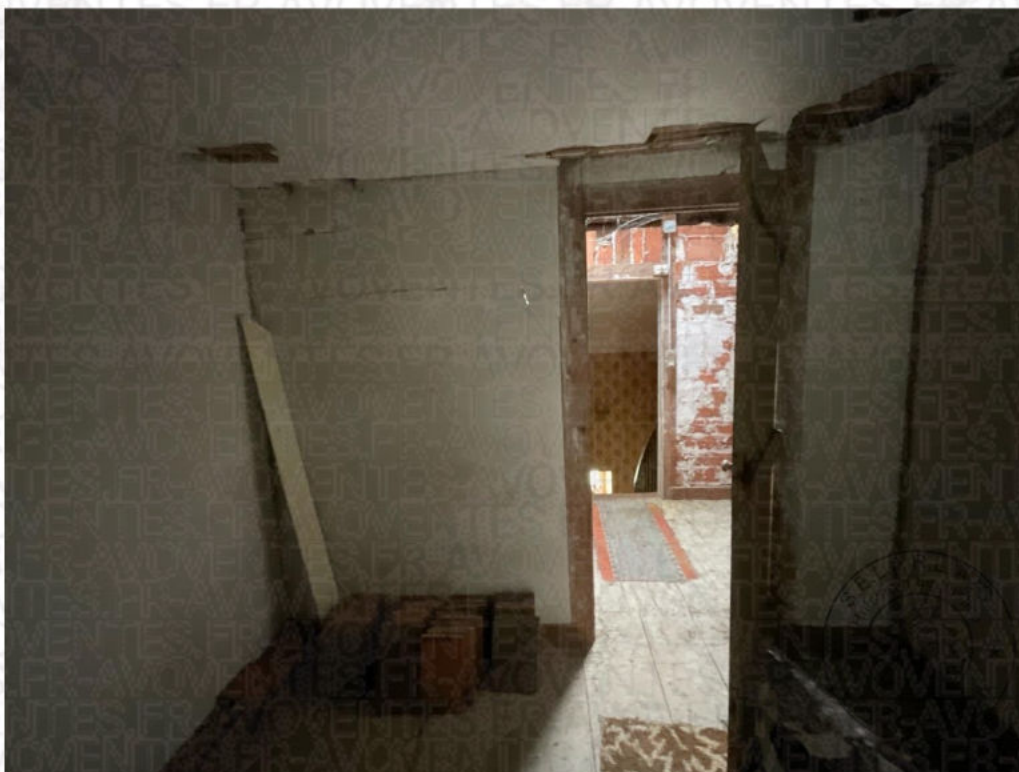
Les murs sont recouverts de plâtre de couleur blanche. Ce dernier est retiré à plusieurs endroits et la structure en bois est visible. Le mur extérieur est formé de pierres apparentes.

Le plafond est partiellement recouvert de plâtre peint de couleur blanche, à plusieurs endroits la structure en bois est visible.

Une fenêtre, chien assis, à double vantaux, simple vitrage, en bois peint de couleur blanche, avec croisillons sécurisée par des volets en bois peint de couleur blanche, ouvre sur l'avant de la maison.

La pièce n'est pas en bon état.





SOUS SOL (d'une superficie de 15,6m2)

Depuis l'entrée de la maison, une porte pleine en bois avec une poignée métal, ouvre sur le sous-sol.

Un tableau électrique est présent.

Les marches sont en pierre.

Les murs sont recouverts d'un enduit.

En bas, le sol est constitué d'une dalle de béton.

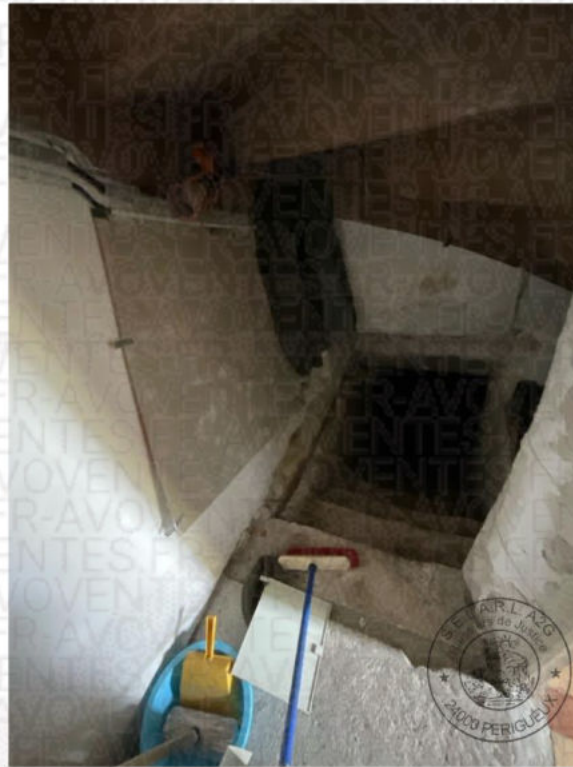
Les murs sont constitués de pierres.

Le plafond est formé d'un hourdis béton avec un point lumineux.

Une petite grille de ventilation est présente.

Dans cette pièce sont visibles le ballon d'eau chaude ainsi que la chaudière.







CAVE À VIN (d'une superficie de 14,70m2)

Une porte en bois pleine avec une poignée métal et un verrou ouvre sur la pièce.

Le sol est constitué de terre battue.

Les murs sont en pierres.

Le plafond est constitué d'un plancher en bois et comporte un point lumineux.

Il y a une petite ouverture dans le mur, sécurisée par un grillage.





GARAGE (d'une superficie de 32 m2)

Les murs extérieurs sont constitués de pierres apparentes.

Il y a une porte double vantaux en bois pouvant laisser pénétrer un véhicule.

Sur le côté je constate une petite terrasse dont le sol est recouvert de carrelage extérieur et comportant un avant-toit en bois recouvert de tuiles nous permettant de nous mettre à l'abri.

Il y a également une fenêtre double vantaux simple vitrage en bois, sécurisé par des volets en bois et une porte en bois.

À l'intérieur, le sol est formé par une dalle de béton.

Les murs sont en pierre apparente.

Au niveau du plafond, les poutre en bois sont visibles et entre chaque poutre des plaques sont fixées. Je note la présence d'un néon.

À l'entrée de ce garage, le plafond est en pente et recouvert de carton et de petites planches de bois.

Une échelle meunière nous mène à une mezzanine dont le sol est constitué de bois , les murs sont formés de pierres , et nous avons accès à la charpente en bois avec visibilité sur les tuiles plates.

Une petite fenêtre est visible ainsi que deux petites ouvertures arrondies.







DÉPENDANCE

Cette petite dépendance avec murs en pierres est constituée de deux pièces sécurisées par une porte bois. L'une est dégonflée aujourd'hui.

Le sol est en pierre et les murs également en pierres, le toit sous rampant et constitué d'une charpente en bois. Les tuiles sont visibles.

Dans la seconde partie le sol est formé par de la terre battue.

Les murs sont formés de pierres apparentes.

La cuve à fioul est visible dans cette pièce.

Le plafond est sous rampant et constitué d'isolation et de petites planche de bois. Une ancienne structure de cheminée est visible.

Une troisième porte est fermée à clé, impossible d'y pénétrer ce jour.









SIGNATURE DE LA PERSONNE PRESENTE

AVOVENTES

Adjoint au Maire

Mes opérations étant terminées, je me suis retirée après avoir pris soin de refermer les lieux.

En vertu des dispositions de l'article A444-18 du Code de commerce, il est indiqué que la prestation objet du présent acte a débuté le 12 Mars 2026 à 09H40, pour se terminer le 12 Mars 2026 à 12H00, pour une durée de 02h20.

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal descriptif sur 58 pages pour servir et valoir ce que de droit.

Coût de l'acte

Les articles font référence
au Code de Commerce

Émoluments (Art A444-10)	221,36 €
Émoluments (Art A444-18)	225,45 €
Déplacement (Art R. 444-48)	9,40 €
Sous total HT	456,21 €
TVA à 20%	91,24 €
TOTAL TTC	547,45 €



Magalie GARD LACOUTURE
Commissaire de Justice