

## **ETUDE DE MAITRE P. DUBOS**

HUISSIER DE JUSTICE

17 Boulevard Eugène Leroy

B.P. 60050 - 24202 SARLAT LA CANEDA

Tél. : 05-53-29-20-24 - Fax : 05-53-29-13-95

E-mail [patrick.dubos@huissier-justice.fr](mailto:patrick.dubos@huissier-justice.fr)

Site Internet : [www.huissier-sarlat.fr](http://www.huissier-sarlat.fr)

### **PROCES VERBAL DE DESCRIPTION**

COPIE

**L'AN DEUX MILLE SEIZE ET LE DIX HUIT NOVEMBRE**

**A LA REQUETE DE :**

**La Société anciennement dénommée « Banque SCALBERT DUPONT – CIN » et désormais dénommée BANQUE CIC NORD OUEST, aux termes de la sixième résolution de la délibération de l'Assemblée Générale mixte du 6 mai 2010 objet du présent dépôt au rang des minutes, société anonyme au capital de 230.000.000 €, inscrite au RCS de LILLE sous le numéro 455 502 096 02250, dont le siège social est 33, Avenue Le Corbusier – BP 567 – 59023 LILLE CEDEX, prise en la personne de ses représentants légaux,**

**Laquelle élit domicile et constitution d'Avocat au cabinet de Maître Frédéric CHASTRES, Avocat au Barreau de BERGERAC, y demeurant 2, Boulevard Maine de Biran,**

Et élisant domicile en mon Etude en tant que de besoins, ainsi qu'en les bureaux des Mairies de tous lieux d'exécution,

*Je, soussigné, Patrick DUBOS, Huissier de Justice auprès du Tribunal de Grande Instance de BERGERAC (Dordogne), en résidence à SARLAT LA CANEDA (24200)*

Me suis rendu ce jour sur la commune de SAVIGNAC DE MIREMONT (24260), Département de la DORDOGNE, au lieu-dit « Rhodes », à l'effet de procéder à la description des biens qui y sont situés, et plus précisément des parcelles cadastrées section B n° 328 - 458 et 460, en nature de Sol, Verger Châtaigner et Pré d'une contenance totale de 78 a 25 ca, et appartiennent Monsieur Rudie DAHMEN, né le 15/04/1965 à ROTTERDAM (PAYS BAS), de nationalité néerlandaise, représentant, et à son épouse Madame Dina Maatje KINDERMANS, née le 12/10/1966 à SPIJKENISSE (PAYS BAS), de nationalité néerlandaise, Directrice Générale, demeurant ensemble à GOUDSWAARD (PAYS BAS) Oudendijk 76 3276 LR.

Là étant, la propriété étant inoccupée et visiblement à l'état d'abandon, il a été procédé à l'ouverture de la porte de l'immeuble en présence de Monsieur Jean-Paul SIMON, Maire de la commune de SAVIGNAC DE MIREMONT et Monsieur Arnaud PASSERIEUX, serrurier à MONTIGNAC (24290), en présence desquels j'ai pu dresser le descriptif suivant.

## **FAITS**

Sur la parcelle section B n° 328, d'une contenance de 3a60ca, se trouve :

- ❑ **une maison d'habitation de charme, de construction ancienne, murs en moellons, toitures de différents niveaux couvertes pour l'essentiel de petites tuiles plates du pays.**



- **un pigeonnier, de construction plus récente mais dans l'esprit ancien, murs moellons et crépi avec partie haute à colombage, toiture 4 pentes couvertes de petites tuiles plates du pays.**  
**Attenant au pigeonnier, un abri voiture ouvert, mur côté route en moellons, couverture 2 pentes tuiles canal.**



**La maison se compose au REZ-DE-CHAUSSEE de :**

**SEJOUR avec cheminée (Superficie : environ 27m2).**



**Sol :** dallage pierre.

**Murs :** moellons apparents ou crépi.

**Plafond :** poutres apparentes et plancher de l'étage.

**Ouvertures :** porte partiellement vitrée donnant côté façade, et trois fenêtres.

- Deux convecteurs de chauffage,
- Un vieil évier en pierre.



Un escalier part de cette pièce pour desservir une chambre à l'étage.



**Pièce voisine, anciennement à usage de CUISINE (Superficie : environ 17m2).**



Tous les éléments bas, dont l'évier, ont en effet été retirés. Une démarcation carrelée au niveau du sol, et un carrelage mural au niveau des anciens éléments bas de cette cuisine, en témoignent.

Une porte bois, rustique, donne sur le séjour.

**Sol** : parquet, et carrelage d'origine côté éléments démontés.

**Murs** : crépi.

**Plafond** : poutres apparentes et plancher de l'étage.

Cette pièce est éclairée par trois petites fenêtres et une porte vitrée donnant sur l'extérieur.

- Un convecteur de chauffage.

Un escalier dessert une chambre à l'étage.



A partir de cette pièce un petit dégagement dessert des WC et une salle d'eau.

**WC (Superficie : environ 1,15m<sup>2</sup>).**

Porte Isoplane.

**Sol** : carrelage.

**Murs** : crépi.

**Plafond** : poutres apparentes et plancher de l'étage.

**Equipement** : cuvette W

- Un convecteur de chauffage.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre.

### **SALLE D'EAU (Superficie : environ 2,5m2).**

Porte Isoplane.

**Sol** : carrelage.

**Murs** : crépi peint.

**Plafond** : poutres apparentes et plancher de l'étage.

### **Equipement.**

- Un lave-mains
- Un bac à douche émail
- Un convecteur de chauffage.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre.

### **SALON, communiquant avec le séjour (Superficie : environ 27m2).**



**Porte** : menuiserie en bois massif.

**Sol :** parquet.

**Murs :** moellons apparents et cloisonnement crépis côté salle d'eau voisine.

**Plafond :** constitué par la charpente, cette pièce bénéficiant de tout le volume de ladite charpente, avec partie mezzanine à l'étage.



Dans un angle de la pièce se trouve un bac très ancien en pierre, et à côté un ancien four à pain.



- Deux convecteurs de chauffage.
- Grands placards côté séjour.



Cette pièce est éclairée par une porte vitrée et deux fenêtres.

**SALLE D'EAU avec WC (Superficie : environ 5m2).**



Porte Isoplane.

**Sol :** carrelage.

**Murs :** le mur extérieur est en moellons apparents, les autres étant crépis.

**Plafond :** poutres apparentes et plancher de l'étage.

**Equipement.**

- Deux lavabos sur meuble bois (2 portes et 5 tiroirs)
- Un WC



- Une douche avec paroi



Cette pièce est éclairée par une fenêtre.



**A L'ETAGE se trouve :**

**CHAMBRE 1 (Superficie : environ 7m2).**



Cette chambre mansardée, sur mezzanine, est accessible par une échelle de meunier à partir du salon.

**Sol :** plancher.

**Sous-pentes :** charpente traditionnelle apparente et doublage plaques d'aggloméré peintes.

- Une lucarne de toit.

**CHAMBRE 2**, mansardée, accessible par une échelle de meunier à partir du séjour  
(Superficie : environ 13m<sup>2</sup>).



**Sol** : parquet.

**Charpente traditionnelle visible**, et doublage Placoplâtre entre les poutres.

**CHAMBRE 3** mansardée, accessible par une échelle de meunier à partir de l'ancienne cuisine (Superficie : environ 10m2).



**Sol :** parquet.

**Charpente traditionnelle visible,** et doublage Placoplâtre entre les poutres.

Cette pièce est éclairée par une lucarne de toit.

- Un convecteur de chauffage.

**PIGEONIER aménagé.**



**Au rez-de-chaussée :**

**Une pièce (Superficie : environ 11m2).**



**Sol** : dallage pierre.

**Murs** : crépi.

**Plafond** : poutres apparentes et plancher de l'étage.

**A l'étage.**

**Une pièce (Superficie : environ 10m2).**



**Sol** : plancher.

**Murs à colombage.**

**Plafond** : charpente traditionnelle apparente.



Cette pièce est éclairée par trois fenêtres.



## **JARDIN avec piscine et cabanon bois.**



- **Le chauffage de la maison est un chauffage électrique.**
- **Assainissement : individuel (fosse septique).**

**Cette maison est occupée de façon épisodique par Mr & Mme DAHMEN et leur famille, s'agissant d'une résidence secondaire.**

Des photos sont intégrées au présent procès-verbal de description.

Et de tout quoi j'ai dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.



COUT : NEUF CENT SOIXANTE SIX EUROS SEIZE CENTIMES

Droits fixes Art.6 & 7	226,60
Honoraires Art 16.I.2	560,00
Transport Art 18	7,67
<hr/>	
Total HT	794,27
TVA 20%	158,85
<hr/>	
Taxe Art 20	13,04
<hr/>	
Total TTC	966,16

