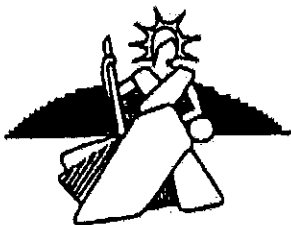




**SCP A. WEINGAND**  
**HUISSIER DE JUSTICE ASSOCIE**  
5 rue Gambetta  
BP21  
47301 VILLENEUVE-SUR-LOT CEDEX  
Téléphone 05 53 70 36 41 Télécopie 05 53 01 57 02

**SECOND ORIGINAL**





SCP A. WEINGAND  
HUISSIER DE JUSTICE ASSOCIES  
5 rue Gambetta  
47300 VILLENEUVE-SUR-LOT  
Tél : 05-53-70-36-41 Fax : 05-53-01-57-02

**PROCES-VERBAL DESCRIPTIF**

**L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF  
ET LE VINGT-QUATRE JUIN à 14 HEURES 30**

**A la requête de la Société « CIC SUD OUEST », Société Anonyme immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX, sous le numéro B 456 204 809, dont le siège social est à 33000 BORDEAUX CEDEX, Quai des Chartrons, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège**

**Ayant pour avocat, Maître E. VIMONT, membre de la Société Civile Professionnelle d'Avocats LURY - VIMONT - COULANGES, Avocat inscrit au barreau d'AGEN, domiciliée à 47000 AGEN, rue Pontarique, n°9.**

**QUI NOUS EXPOSE :**

Qu'un contrat de prêt immobilier a été accordé à la SCI SKD, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'AGEN, sous le n° 481 964 898, dont le siège social est à 47600 NERAC, rue du Champ de Foire, n°3, suivant acte au rapport de Maître Brice LAGIER, Notaire associé de la SCP « Frédéric BLAJAN et Brice LAGIER » titulaire d'un office notarial à NERAC (Lot-et-Garonne), en date du 19 Avril 2012.

Que ce prêt a permis de financer l'acquisition d'un immeuble sur sous-sol à usage d'habitation sis à 47600 NERAC, rue du Champ de Foire, n°3.

Que l'ensemble immobilier figure au plan cadastral de ladite commune : SECTION AH N°768 pour une contenance de 1 are et 67 centiares.

Que plusieurs échéances demeurent impayées.

Qu'un commandement de payer valant saisie lui a ainsi été signifié par acte de notre ministère, en date du 28 Mars 2019.

Qu'un délai de huit jours s'est écoulé depuis la signification du commandement de payer.

Que la SA CIC SUD OUEST nous requiert à l'effet de nous transporter à 47600 NERAC, rue du Champ de Foire, n°3 et de dresser le Procès-verbal descriptif des lieux.

**DEFERANT A CETTE REQUISITION,**

NOUS, Maître Alain WEINGAND  
HUISSIER DE JUSTICE ASSOCIE, Membre de la SCP Alain WEINGAND  
Près le Tribunal de Grande Instance d'Agen, résidant 5 rue Gambetta à  
47300 VILLENEUVE SUR LOT  
Soussigné

**CERTIFIONS nous être transporté, ce jour, à l'heure ci-dessus, à 47600 NERAC, rue du Champ de Foire, n°3, où étant, en présence de Monsieur Philippe AMADIEU, serrurier requis par nous, nous avons dressé le Procès-verbal descriptif suivant :**

Arrivé à 47600 NERAC, rue du Champ de Foire, n°3, nous découvrons un petit immeuble sur sous-sol, anciennement à usage de cabinet médical avec petite cour à l'arrière.

Nous nous rendons devant l'entrée des locaux.

Mode d'occupation : Les locaux sont actuellement inoccupés.

Année de construction : inconnue,

Chauffage : chauffage central,

Les locaux sont, de manière générale, en mauvais état d'usage et de propreté.

Ils possèdent une superficie d'environ 80,00 m².

L'alimentation en électricité a été coupée.

**PRIMO/ - EXTERIEURS :**

**I/ - PETITE COUR INTERIEURE :**

Nous constatons la présence d'une petite cour gravillonnée, visible à l'arrière de la propriété, à droite. Elle présente une longueur d'environ 12 mètres pour une largeur d'environ 6 mètres soit une superficie d'environ 72 m2 avec passage étroit permettant d'accéder à la rue.

La cour est délimitée par un ensemble de bâtiments, à usage d'habitation dont l'un d'entre eux dispose d'une vue directe sur cette dernière.

L'accès à la cour se fait, depuis la rue, par un passage étroit avec porte en bois, possédant un vantail, en mauvais état d'usage et d'entretien.

L'accès à la cour se fait, également, par un escalier en béton possédant un ensemble de cinq marches auquel on accède depuis la cuisine.

- Présence d'une petite porte en bois, possédant deux vantaux, en mauvais état d'usage et d'entretien. Cette porte permet d'accéder au sous-sol de l'immeuble.

La cour est gravillonnée. Elle est, cependant, en très mauvais état d'entretien. Les mauvaises herbes prolifèrent.

La propriété présente une superficie totale de 1 are et 67 centiares.

### **SECUNDO/ - IMMEUBLE DE PLAIN-PIED SUR SOUS-SOL :**

Il s'agit d'un immeuble mitoyen, de plain-pied, de construction relativement ancienne, possédant un sous-sol à usage de cave et des combles. La maison est, de manière générale, en mauvais état d'usage et d'entretien malgré la réalisation de quelques travaux d'embellissement. En effet, l'immeuble a, apparemment, accueilli pendant un temps un cabinet médical.

#### **A/ - EXTERIEURS :**

La maison possède une toiture à deux pentes, recouverte de tuiles plates, en mauvais état d'usage et d'entretien. La toiture s'affaisse en divers endroits avec présence d'infiltration d'eau.

- Présence d'une gouttière en zinc avec descente de gouttière en zinc. La descente de gouttière est en mauvais état d'usage, en partie basse. Elle est enfoncée en divers endroits.

#### **1/ - Façade située face à la rue :**

La façade de l'immeuble, située face à la rue, est recouverte d'un enduit de couleur blanche, en état correct d'usage malgré la présence de plusieurs légères fissures. Nous y notons la présence d'un soubassement recouvert d'un enduit de couleur, en mauvais état d'usage. Nous y constatons la présence de quelques fissures et d'éclats, visibles en plusieurs endroits.

#### **2/ - Partie de la façade située à droite de la façade située face à la rue (face à la cour située à l'arrière de l'immeuble) :**

La partie de la façade de l'immeuble, située à droite de la façade située face à la rue (face à la cour intérieure), est recouverte d'un enduit ancien, en mauvais état

d'usage et d'entretien avec présence de diverses fissures et manques, visibles en de nombreux endroits.

## **B/ - INTERIEUR :**

L'immeuble comprend une entrée avec long couloir, un ensemble de trois pièces à usage de bureaux, une cuisine et des toilettes avec combles et sous-sol à usage de cave.

L'immeuble est, de manière générale, en mauvais état d'usage et d'entretien malgré la réalisation de quelques travaux d'embellissement. Divers désordres sont, en outre, à déplorer.

## **PRIMO/ - REZ-DE-CHAUSSEE :**

### **I/ ENTREE AVEC LONG COULOIR :**

Le sol est recouvert d'un revêtement de sol anti-dérapant, de couleur grise, en état correct d'usage et de propreté.

- Présence d'un paillason en fibres de coco, visible sur une longueur d'environ 2,50 mètres et sur toute la longueur du couloir, au niveau de l'entrée,

Les murs et les cloisons sont recouverts d'un papier peint, peint en blanc, en mauvais état d'usage et de propreté en partie basse, à gauche du couloir. Le papier peint s'y décolle en de nombreux endroits avec présence de boursouflures dues à l'humidité. Nous y notons également la présence de salpêtre.

- Présence d'un soubassement partiel constitué de lambris vernis, en état correct d'usage et de propreté, visible sur une longueur d'environ 6,00 mètres au niveau du mur situé à gauche de l'entrée,

Le plafond est recouvert d'un lambris en PVC, de couleur blanche, en état correct d'usage et de propreté.

### **Nous notons la présence de :**

- Une porte d'entrée, possédant un vantail avec vitrage en verre martelé, barres de défense et imposte avec vitrage en verre martelé en partie haute. L'ensemble est en état correct d'usage et de propreté.
- Un radiateur métallique de chauffage central, en état correct d'usage et de propreté,

### **II/ PREMIERE PIECE SITUEE A DROITE DU COULOIR :**

Le sol est recouvert d'un revêtement de sol anti-dérapant, de couleur grise, en état correct d'usage et de propreté.

- Présence d'une plinthe en bois, peinte en gris, en état correct d'usage et de propreté,

Les murs et les cloisons sont recouverts d'une toile de verre, peinte en blanc, en état correct d'usage et de propreté.

Le plafond est constitué d'un faux plafond constitué de dalles en fibres minérales, en état correct d'usage et de propreté à l'exception de traces humides brunâtres, visibles au niveau d'un ensemble de cinq dalles situées à gauche, après l'entrée. Nous y notons la présence d'un point lumineux constitué d'une réglette avec tubes fluorescents, en état correct d'usage apparent.

Nous notons la présence de :

- Une porte de type isoplane, possédant un vantail, donnant sur le couloir, en état correct d'usage et de propreté,
- Une seconde porte de type isoplane, possédant un vantail, donnant sur la pièce voisine, en état correct d'usage et de propreté,
- Un radiateur métallique de chauffage central, en état correct d'usage et de propreté,
- Deux fenêtres, en PVC de couleur blanche, possédant chacune deux vantaux avec volets en bois. L'ensemble est en état correct d'usage et de propreté. L'une des fenêtres donne sur la rue. La seconde fenêtre donne sur la cour intérieure.
- Un petit placard mural, ouvrant sur une porte en bois, peinte en blanc dans lequel se trouve un disjoncteur.

**III/ DEUXIEME PIECE SITUEE A DROITE DU COULOIR (SITUEE DANS LE PROLONGEMENT DE LA PIECE PRECEDENTE) :**

Le sol est recouvert d'un linoléum, en mauvais état d'usage et de propreté. Le sol est partiellement recouvert de morceaux de dalles en fibres minérales en provenance du faux plafond avec présence d'importantes traces humides brunâtres, visibles en plusieurs endroits de la pièce.

- Présence d'une plinthe en bois, peinte en gris, en état correct d'usage et de propreté,

Les murs et les cloisons sont recouverts d'un papier peint, peint en blanc, en état correct d'usage et de propreté.

Le plafond est constitué d'un faux plafond constitué de dalles en fibres minérales, en très mauvais état d'usage et de propreté. Nous y notons la présence d'importantes traces humides brunâtres, visibles au niveau d'un ensemble de dalles situées à droite, après l'entrée. Un ensemble de dalles sont, par ailleurs, tombées sur le sol de la pièce, au fond de la pièce avec présence de traces humides brunâtres. Nous y notons la présence d'un ensemble de points lumineux, en état correct d'usage apparent.

Nous notons la présence de :

- Une porte de type isoplane, possédant un vantail, donnant sur le couloir, en état correct d'usage et de propreté,

- Une deuxième porte de type isoplane, possédant un vantail, donnant sur la première pièce, en état correct d'usage et de propreté,
- Une troisième porte de type isoplane, possédant un vantail, donnant sur la pièce voisine, en état correct d'usage et de propreté,
- Un radiateur métallique de chauffage central, en état correct d'usage et de propreté,
- Une fenêtre, en PVC de couleur blanche, possédant deux vantaux avec volet en bois donnant sur la cour intérieure. L'ensemble est en état correct d'usage et de propreté à l'exception du volet lequel est en mauvais état d'usage.
- Une vasque en faïence, de couleur blanche avec mitigeur en inox et meuble sous-vasque, laqué gris, ouvrant sur deux tiroirs. L'ensemble est en état correct d'usage et de propreté.

**IV/ TROISIEME PIECE SITUEE A DROITE DU COULOIR (SITUEE DANS LE PROLONGEMENT DE LA PIECE PRECEDENTE) :**

Le sol est recouvert d'un parquet verni, en état correct d'usage et de propreté. Nous y notons, néanmoins, la présence de traces claires et de traces d'usure, visibles en divers endroits de la pièce.

- Présence d'une plinthe en bois, peinte, en mauvais état d'usage. Nous y notons la présence de divers éclats, visibles au niveau de la peinture.

Les murs et les cloisons sont recouverts d'un papier peint, peint en blanc, en état correct d'usage et de propreté.

Le plafond est constitué d'un faux plafond constitué de dalles en fibres minérales, en très mauvais état d'usage et de propreté. Nous y notons la présence de traces humides brunâtres, visibles au niveau d'un ensemble d'une douzaine de dalles. Un ensemble de quatre dalles sont, par ailleurs, absentes, au fond de la pièce, à gauche de l'entrée. Nous y notons la présence d'un points lumineux, en état correct d'usage apparent.

**Nous notons la présence de :**

- Une porte de type isoplane, possédant un vantail, donnant sur le couloir, en état correct d'usage et de propreté,
- Une seconde porte de type isoplane, possédant un vantail, donnant sur la deuxième pièce, en état correct d'usage et de propreté,
- Un radiateur métallique de chauffage central, en état correct d'usage et de propreté,
- Une fenêtre, en PVC de couleur blanche, possédant deux vantaux avec volet en bois donnant sur la cour intérieure. L'ensemble est en état correct d'usage et de propreté à l'exception du volet lequel est en mauvais état d'usage.
- Un placard mural avec étagères, ouvrant sur une porte en bois, en état correct d'usage et de propreté.

## **V/ TOILETTES :**

Le sol est recouvert d'un revêtement de sol anti-dérapant, de couleur grise, en état correct d'usage et de propreté.

- Présence d'une plinthe en PVC, de couleur grise, en état correct d'usage et de propreté,

Les murs et les cloisons sont peints en blanc. Ils sont en état correct d'usage et de propreté malgré la présence de quelques éclats, visibles au niveau de la peinture, en plusieurs endroits.

Le plafond est constitué d'une couche de plâtre, peinte en blanc, en état correct d'usage et de propreté. Nous y notons la présence d'un point lumineux.

### **Nous notons la présence de :**

- Une porte de type isoplane, possédant un vantail, donnant sur le couloir, en état correct d'usage et de propreté,
- Une baie fixe en bois, peinte en blanc, possédant trois vitrages, donnant sur la cuisine,
- Un lavabo ancien, en faïence de couleur blanche équipé de deux robinets, en état correct d'usage et de propreté,
- Un WC en faïence, de couleur blanche avec chasse d'eau et abattant de même couleur, en état correct d'usage,
- Un petit radiateur de chauffage central en fonte, en état correct d'usage et de propreté,

## **VI/ CUISINE :**

Le sol est recouvert d'un linoléum, en mauvais état d'usage et de propreté.

- Présence d'une plinthe en bois partielle, peinte, en état correct d'usage et de propreté,

Les murs et les cloisons sont peints en jaune. Ils sont en mauvais état d'usage et de propreté. Nous y notons la présence de diverses traces humides, visibles au niveau du mur situé à gauche après l'entrée, en partie basse. Nous y notons également la présence d'une importante fissure verticale, visible au niveau de la cloison située à droite après l'entrée, au-dessus de l'évier.

Le plafond est constitué d'une couche de plâtre, peinte en blanc, en mauvais état d'usage et de propreté. Nous y notons la présence d'importantes traces humides brunâtres, visibles à gauche du conduit de cheminée avec présence de plusieurs fissures et traces humides, visibles au-dessus de la porte fenêtre.

### **Nous notons la présence de :**

- Une porte de type isoplane, possédant un vantail avec verre martelé, donnant sur le couloir, en état correct d'usage et de propreté,
- Un évier ancien, en faïence de couleur blanche équipé d'un robinet, en mauvais état de propreté,



- Une chaudière, de marque « SAUNIER DUVAL » dont nous ne pouvons constater le bon fonctionnement,
- Un placard mural avec étagères, ouvrant sur deux portes en bois, anciennes, en état correct d'usage et de propreté.
- Un petit radiateur de chauffage central en fonte, en état correct d'usage et de propreté,
- Une petite fenêtre, en PVC de couleur blanche, possédant deux vantaux, donnant sur la cour intérieure, en état correct d'usage et de propreté,
- Une porte-fenêtre, en PVC de couleur blanche, possédant un vantail, donnant sur la cour intérieure. Elle est en état correct d'usage et de propreté.

**SECUNDO/ - SOUS-SOL A USAGE DE CAVE :**

Une petite porte en bois, possédant deux vantaux, en mauvais état d'usage et d'entretien permet d'accéder, depuis la cour intérieure, au sous-sol de l'immeuble.

Le sous-sol à usage de cave présente une faible hauteur.

Le plafond est constitué d'un plancher en bois avec solives laissées à l'état brut.

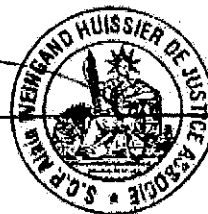
Nous achevons nos constatations à 15 heures 35.

Nous avons tiré des clichés de nos constatations que nous annexons au présent procès-verbal de constat.

De tout quoi, nous avons dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit à notre requérante.

**DONT ACTE.**

	COUT
-Droits Fixes (Article 6)	300,00 €
-Droit d'engagement de poursuites (Article 13)	7,67 €
-Frais de déplacement (Article 18)	27,67 €
-Honoraires (Article 16.1)	61,53 €
-Sous Total	116,87 €
-TVA (5%)	14,89 €
-Taxe Forfaitaire (Article 20-1)	0,00 €
-Débours (Article 20-3)	0,00 €
-Total	131,76 €
-Lettre (Article 20-2)	0,00 €
-Total	<u>131,76 €</u>



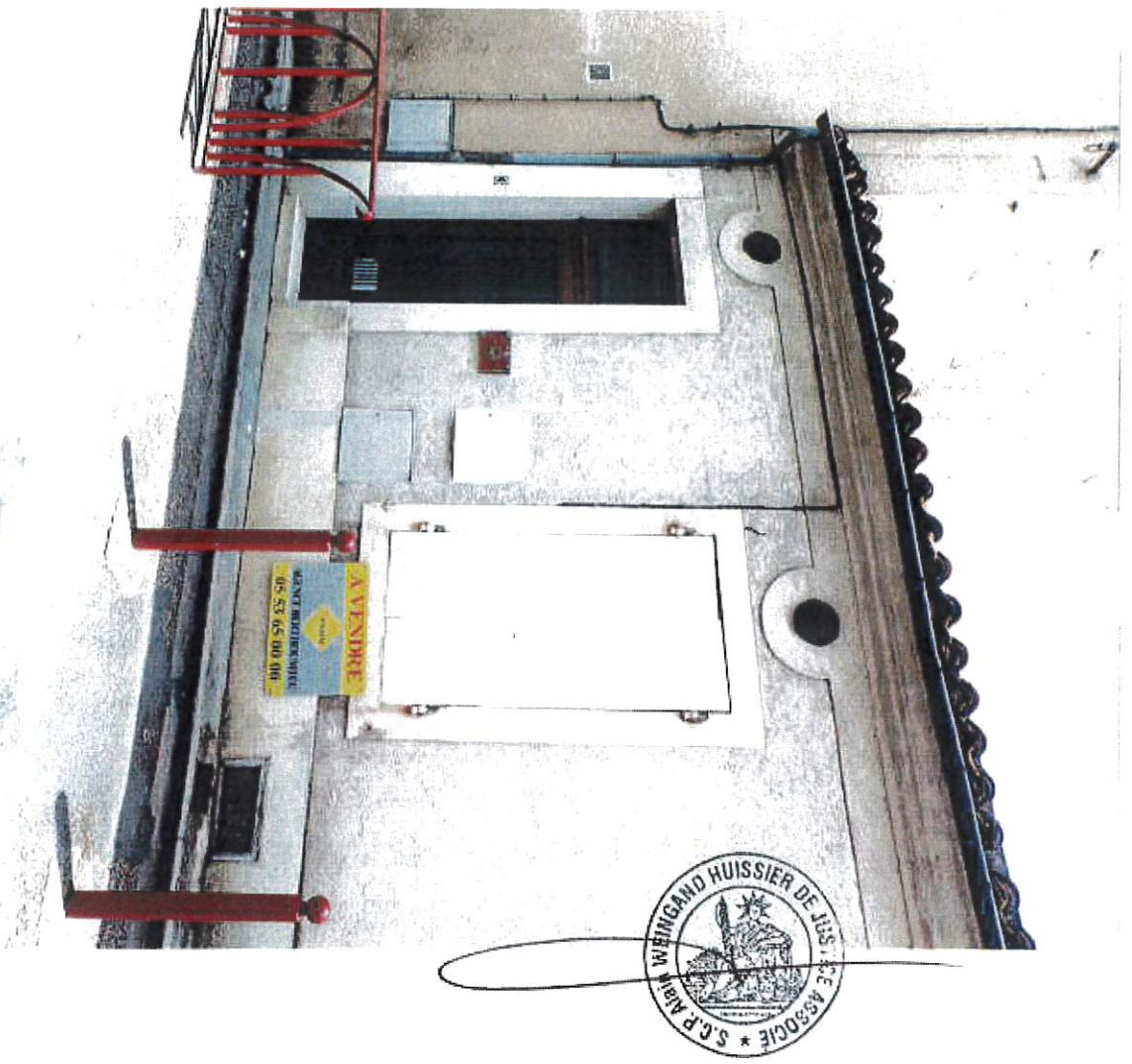
*Handwritten signature: WEINGARTEN*



WEINGAND HUISSIER DE  
S. P. M.



AVENUE  
SANT-BENOIT  
05 23 45 89 1

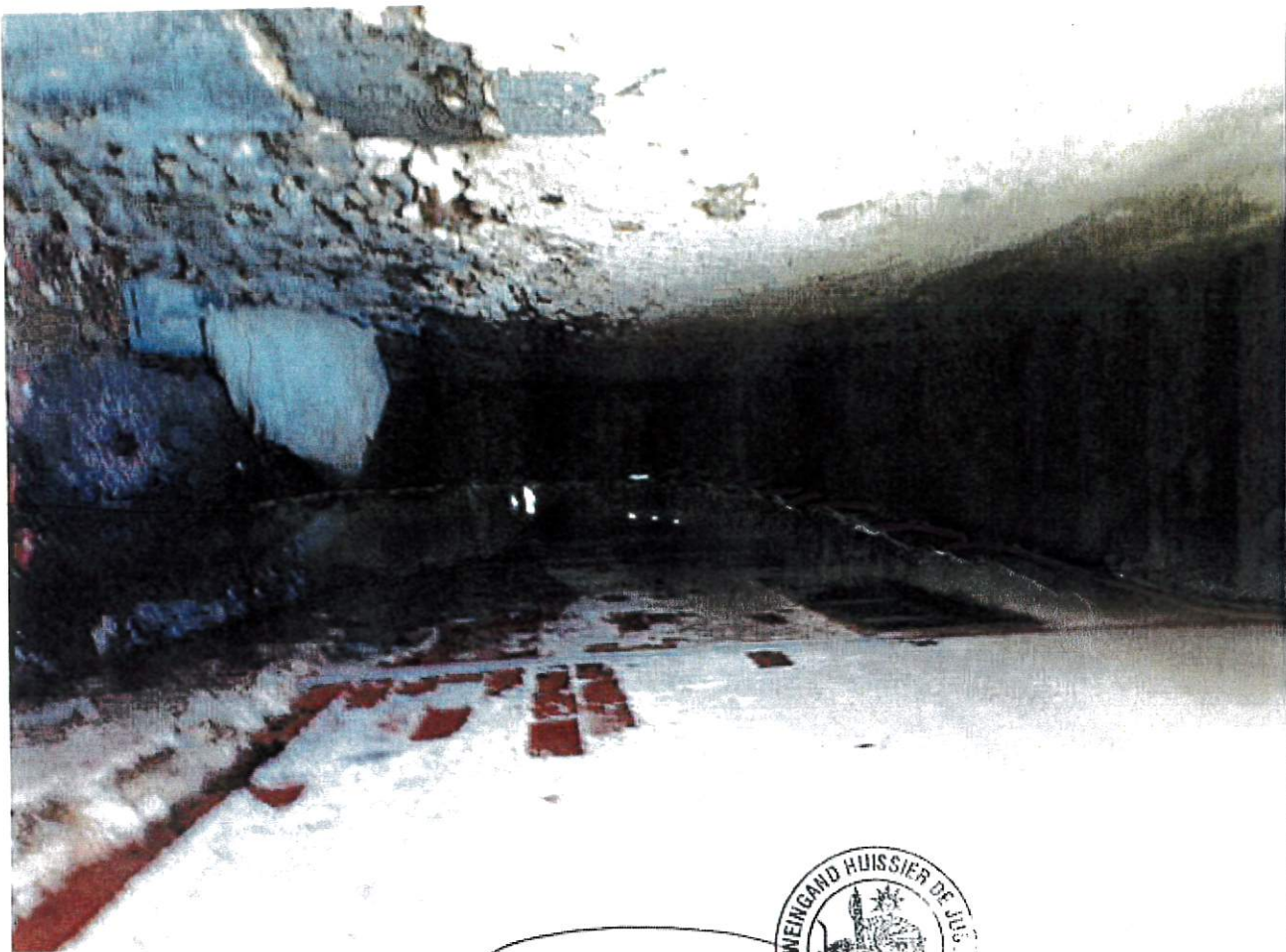








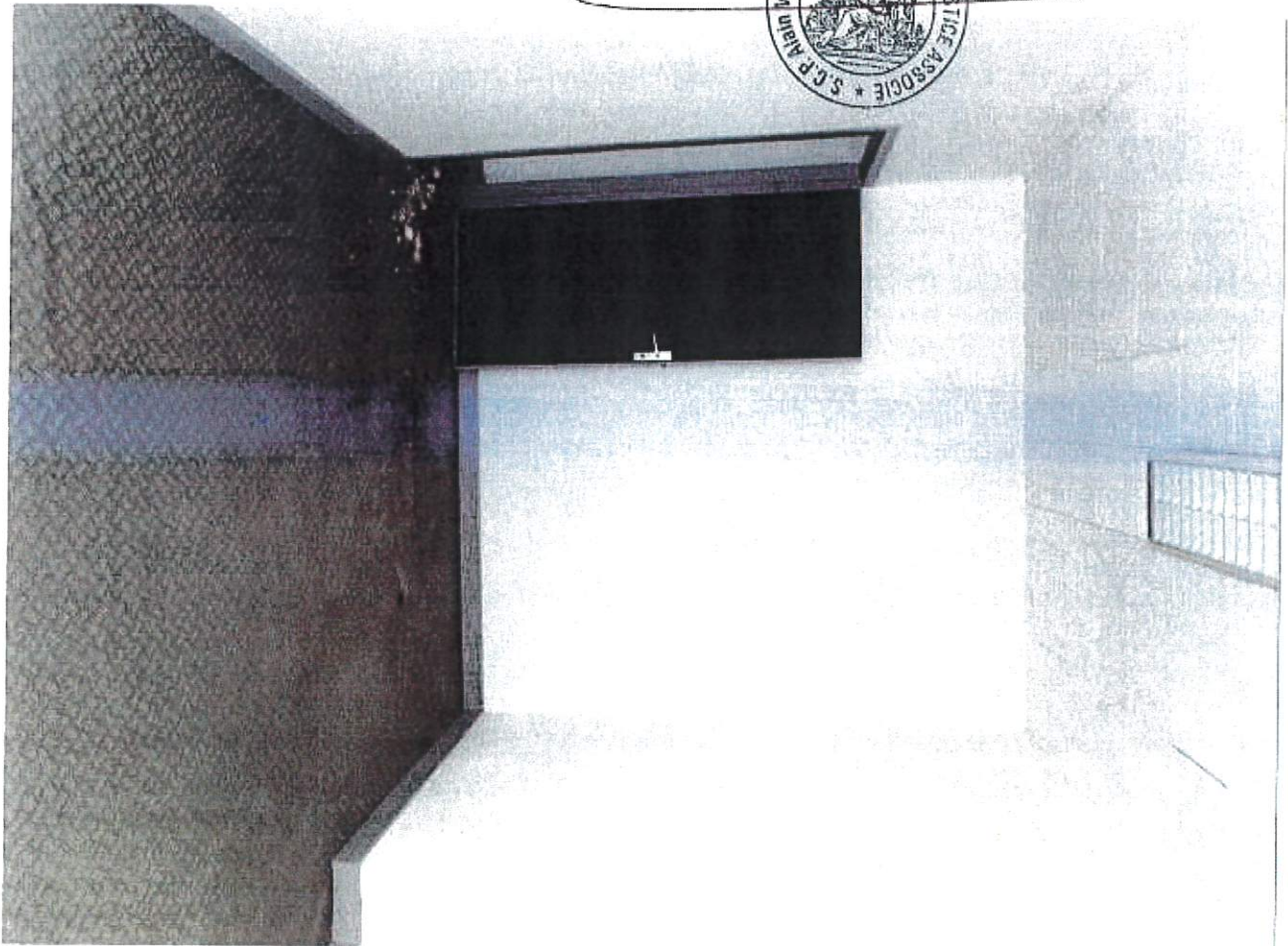
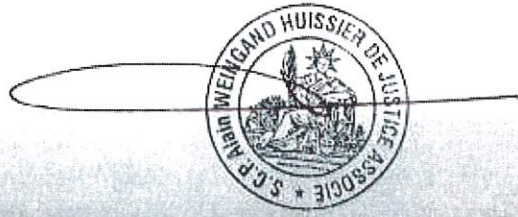
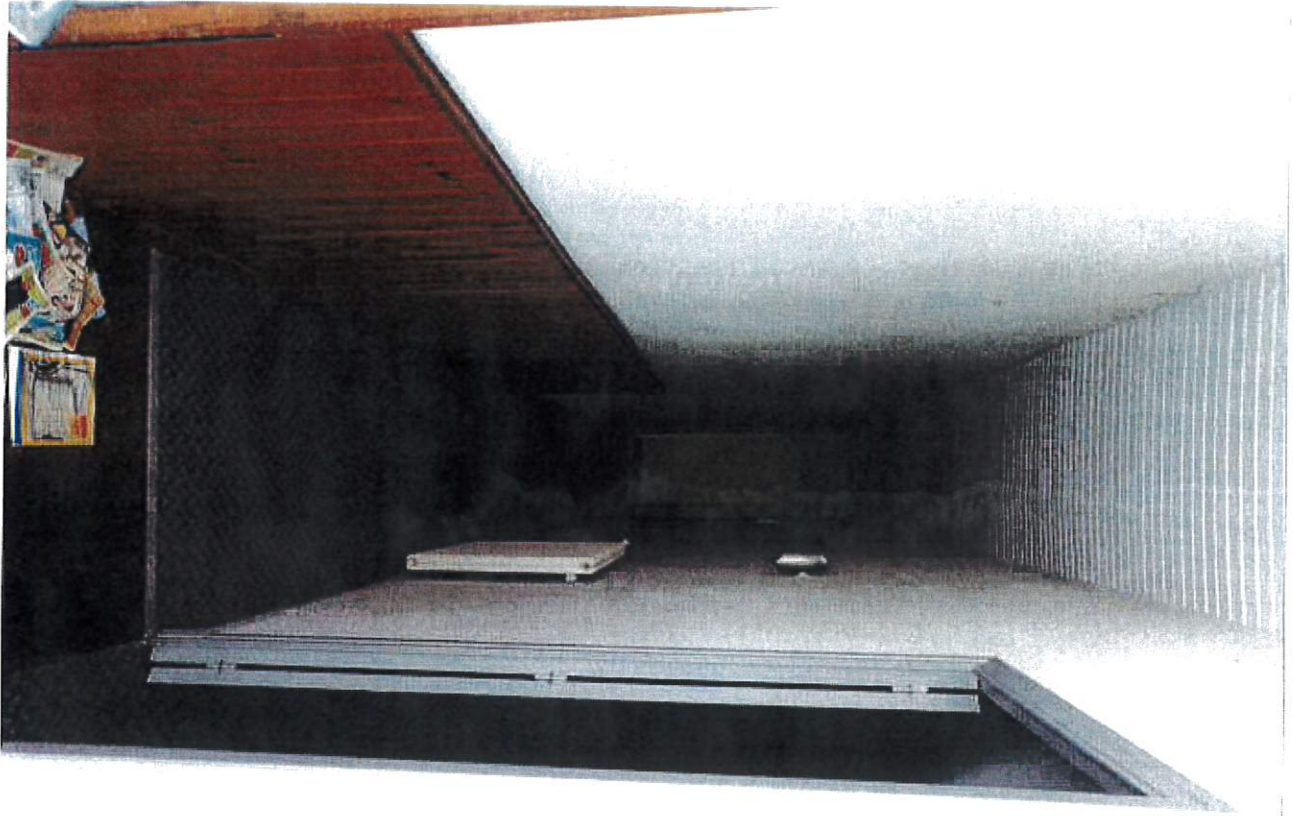




Not. WENGAND HUISSIER DE JUS.

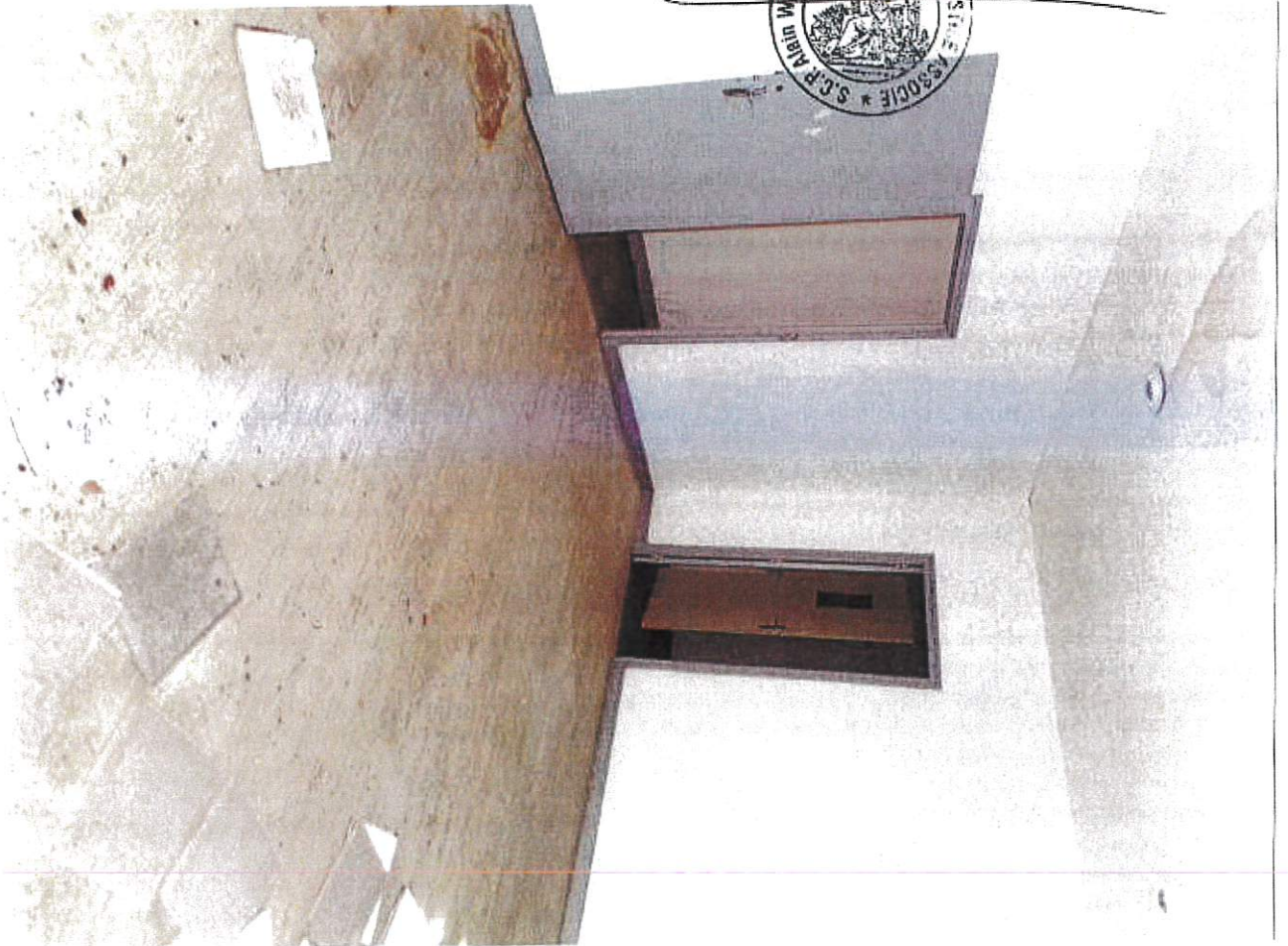
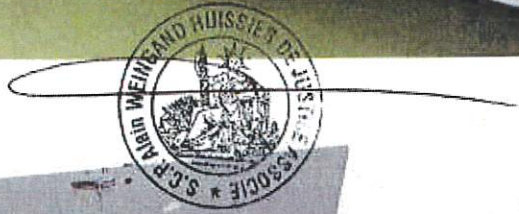
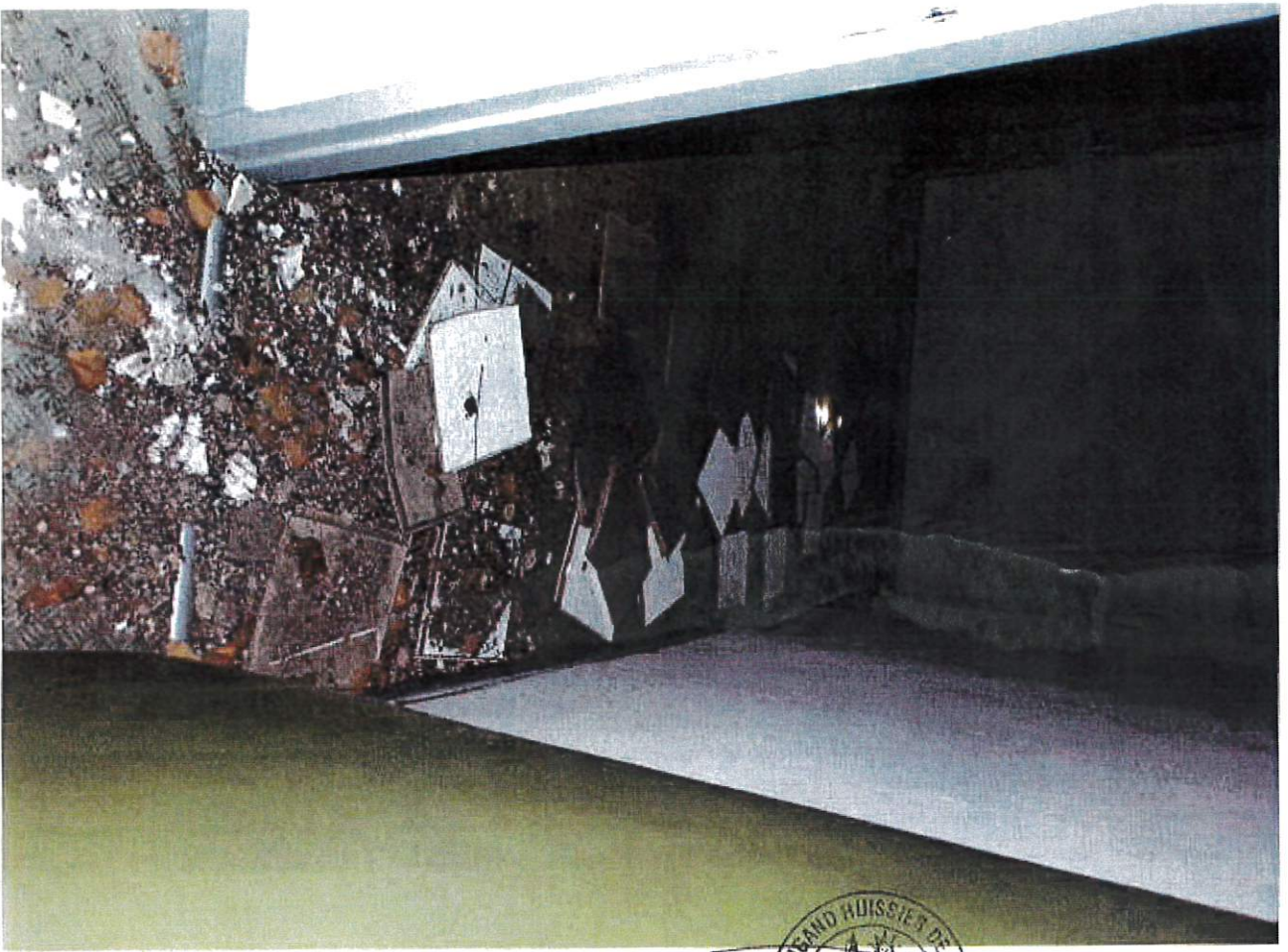


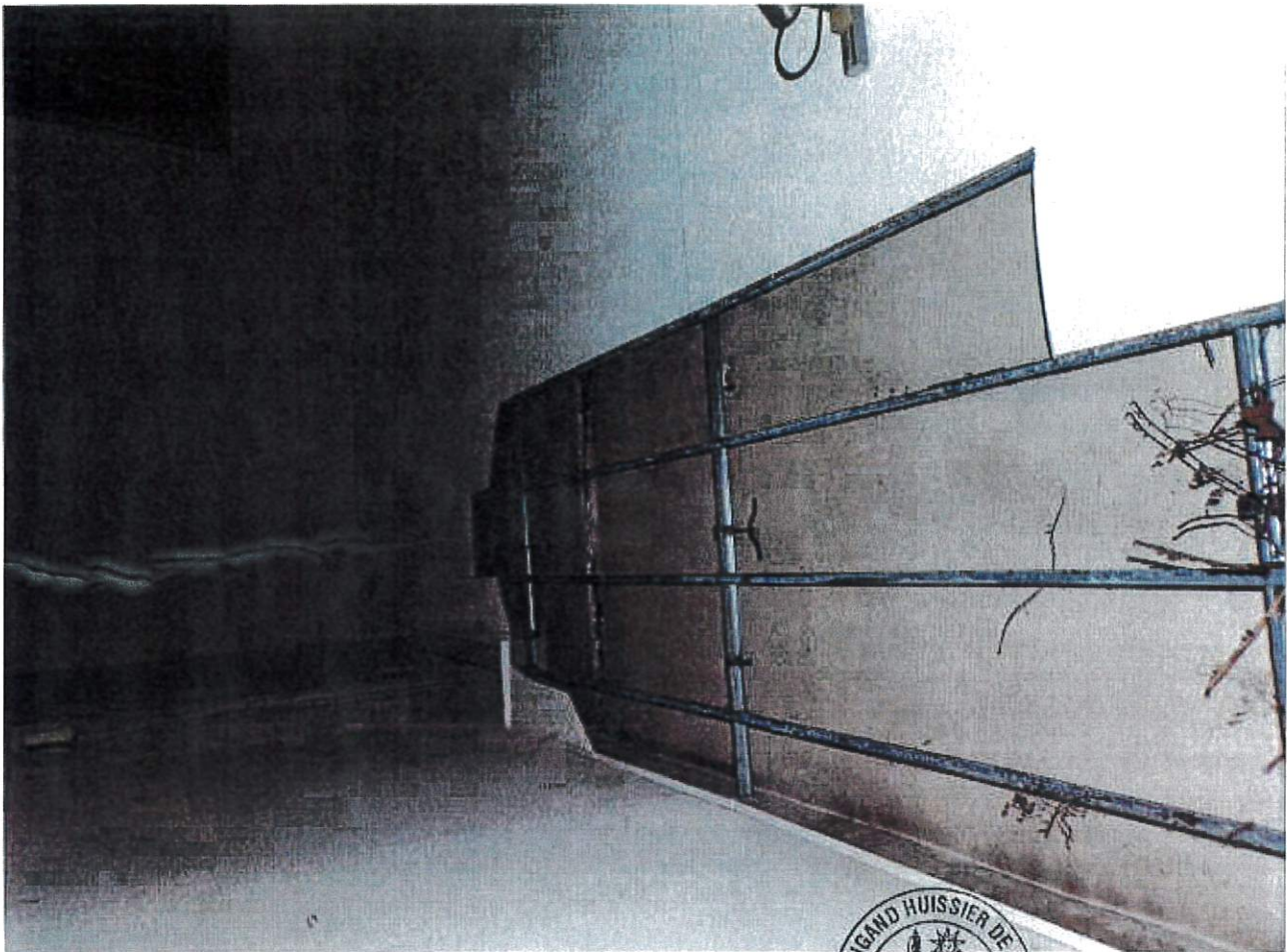




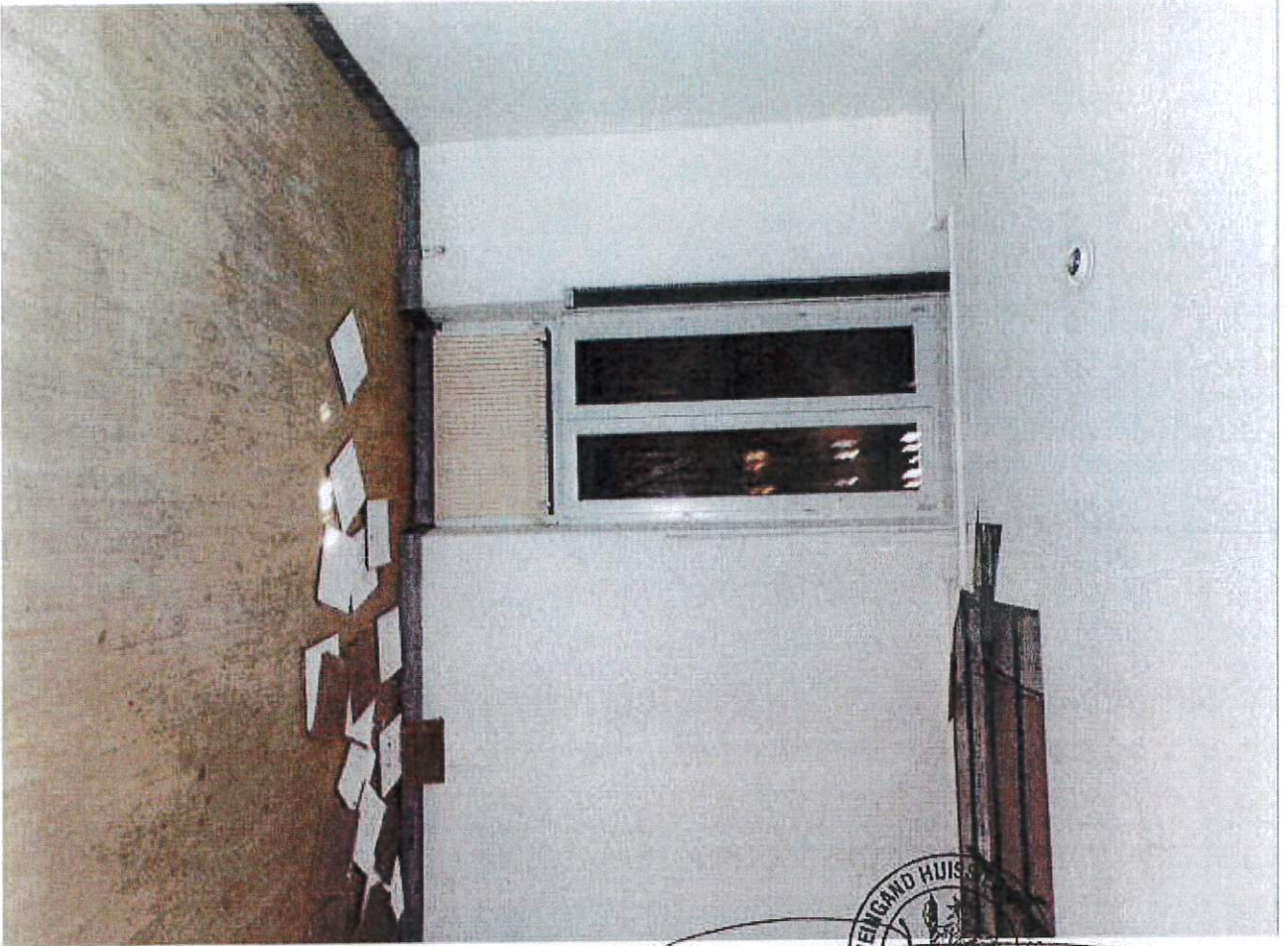
100







S.C.P. ABRIU WENGAND HUISSIER DE JUSTICE ASSOCIE \*  
WENGAND HUISSIER DE JUSTICE ASSOCIE \*  
S.C.P. ABRIU WENGAND HUISSIER DE JUSTICE ASSOCIE \*



S. P. ABRI  
WENIGAND HUIS  
S. P. ABRI  
WENIGAND HUIS  
S. P. ABRI  
WENIGAND HUIS

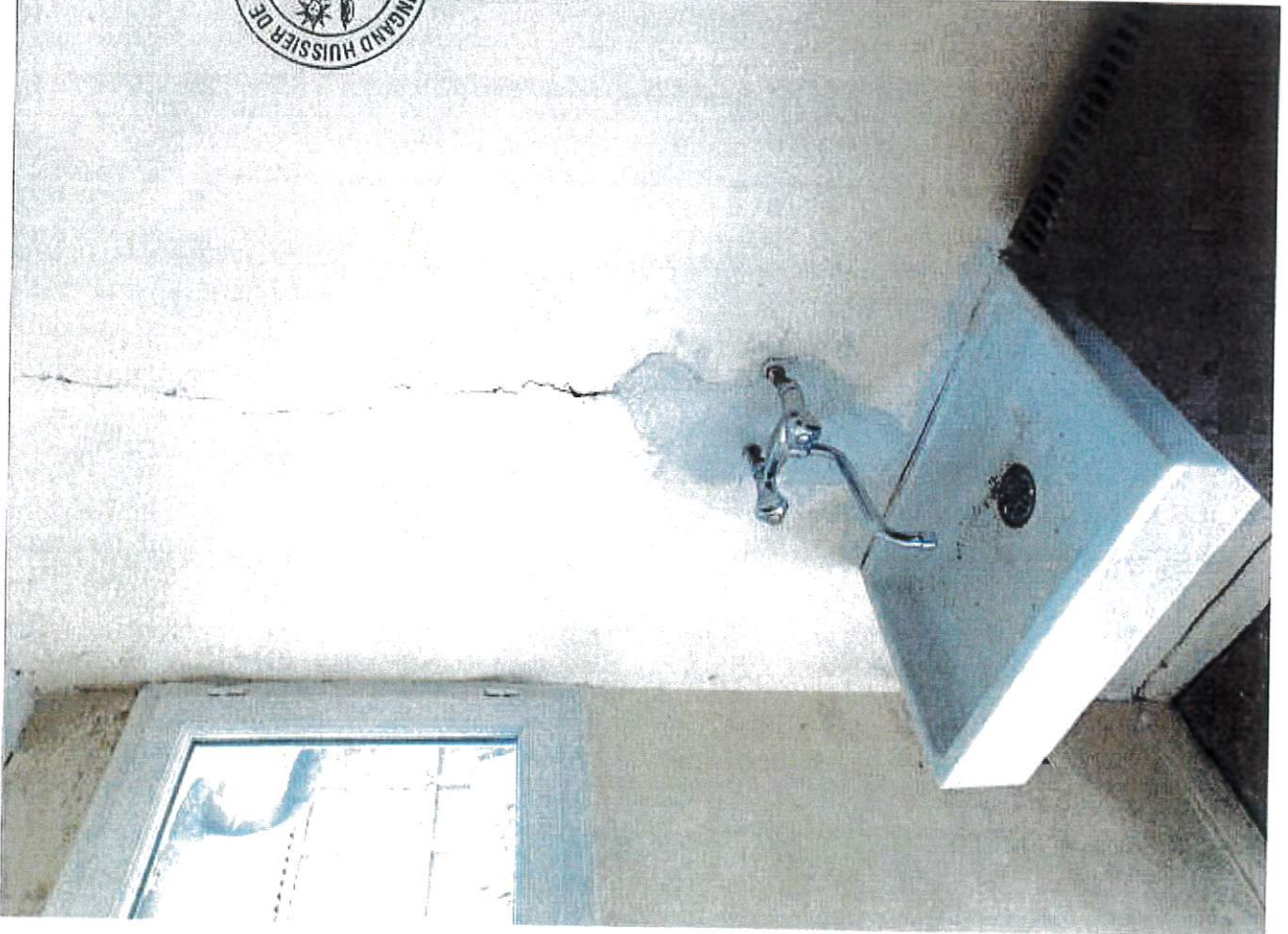


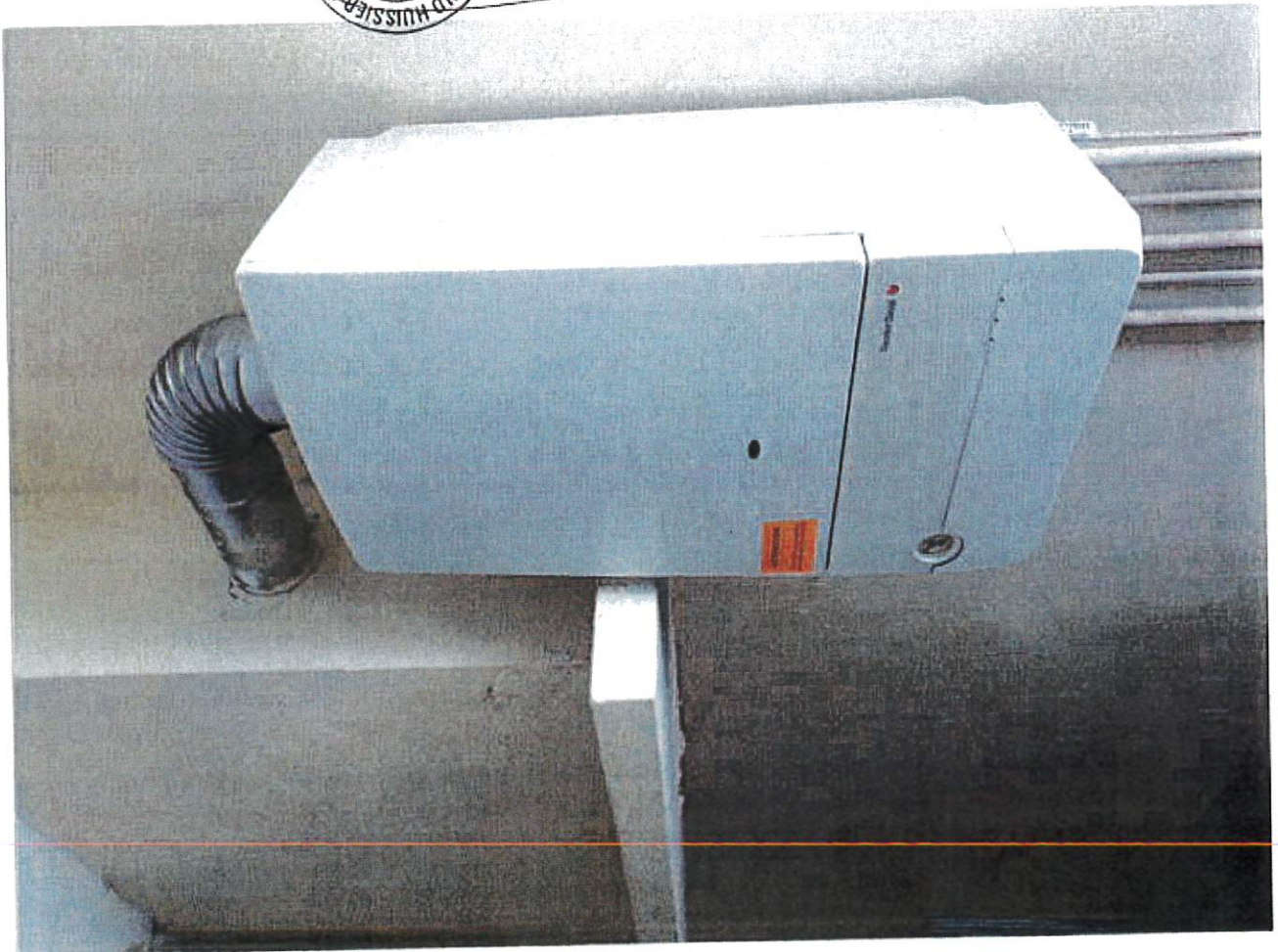


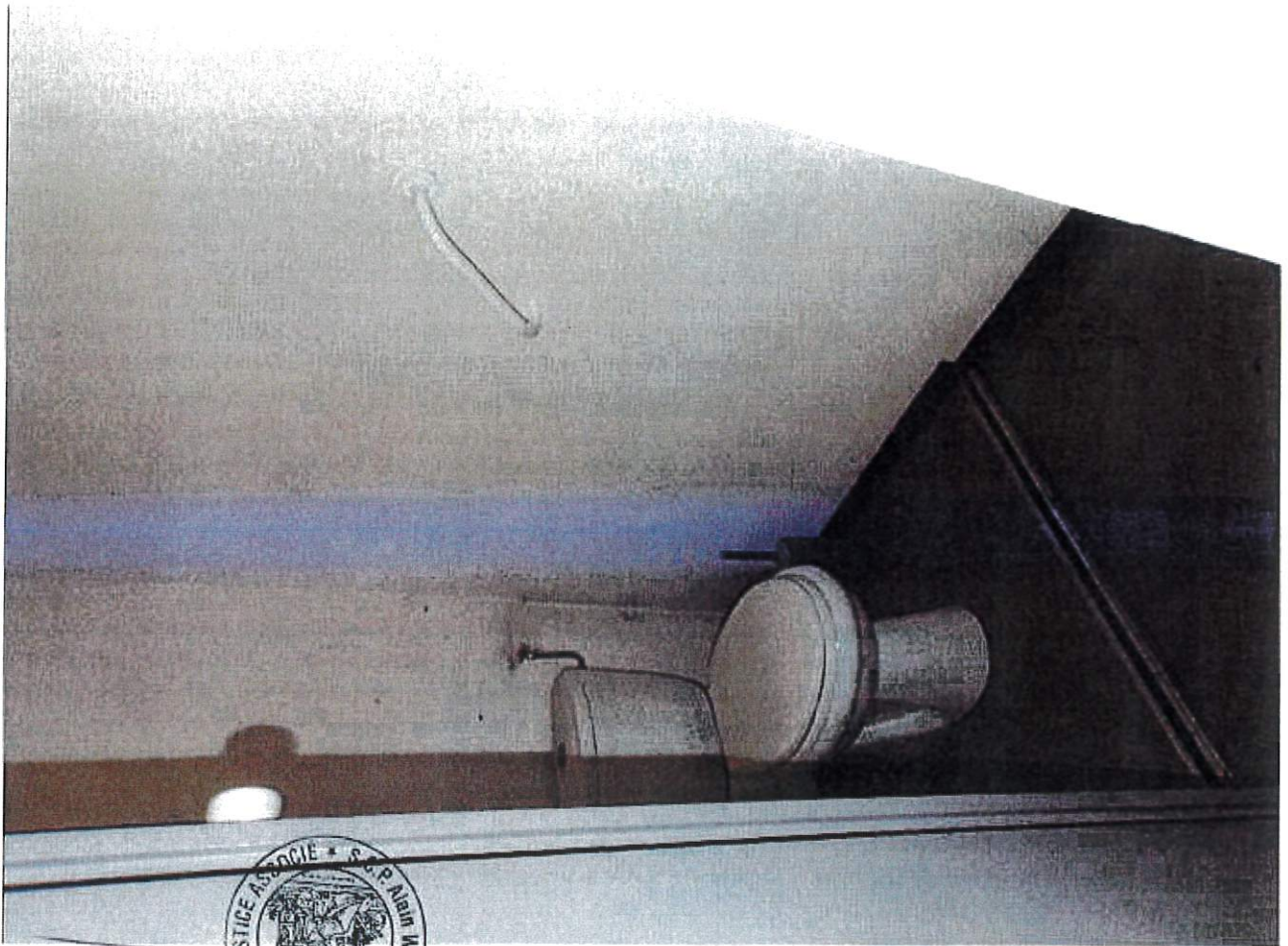
NEINGAND HUISSIER DE JUS

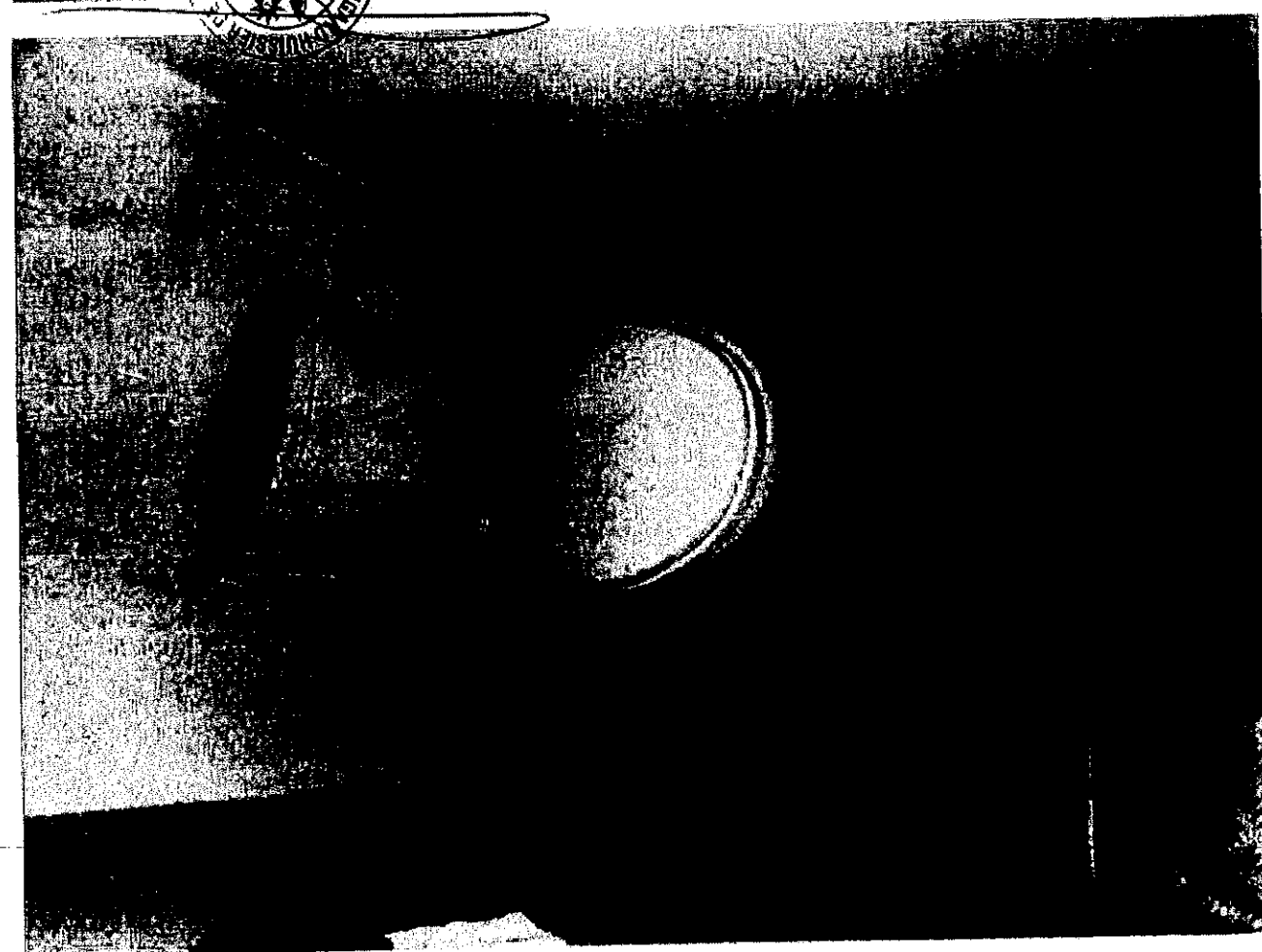
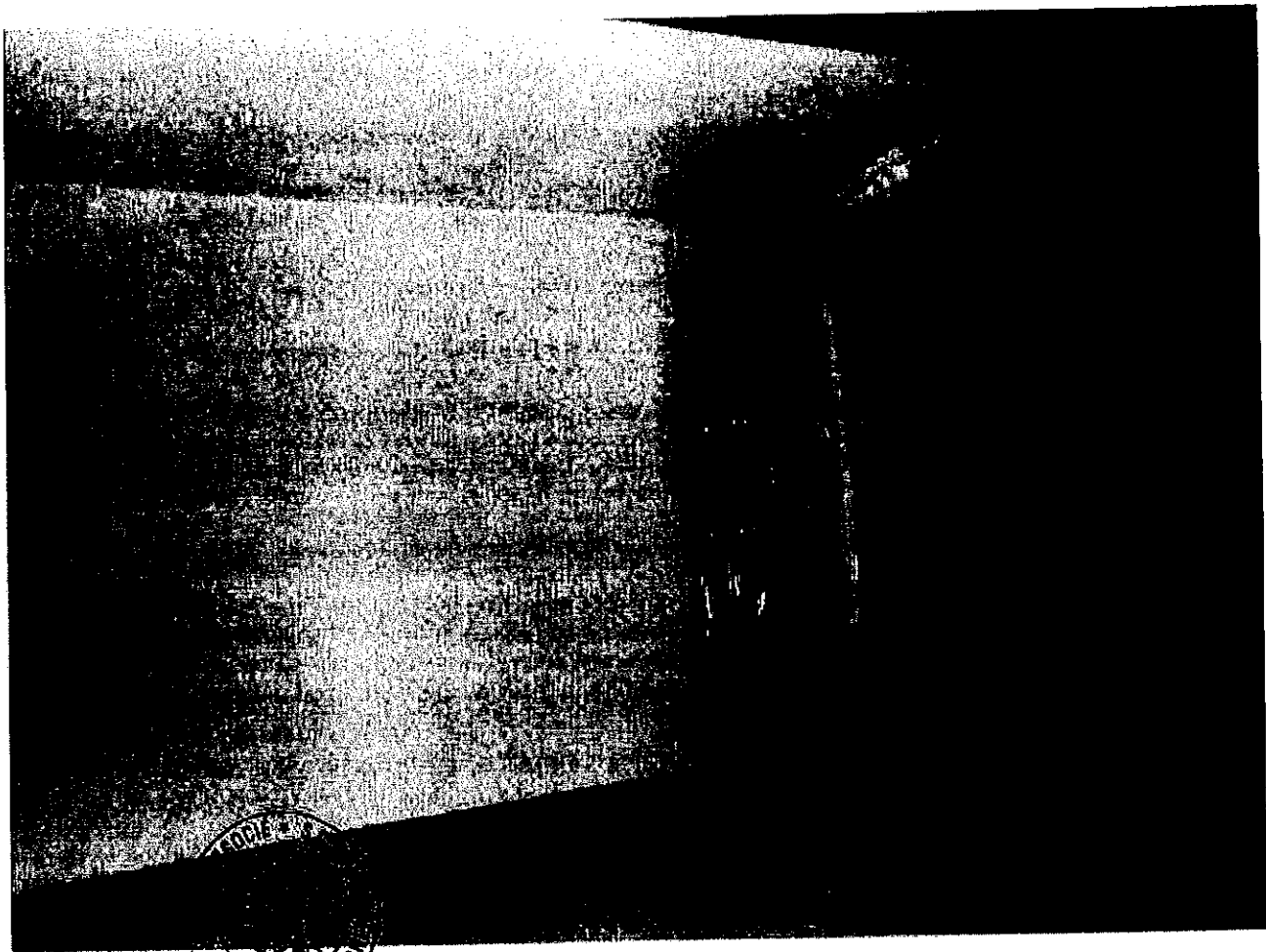


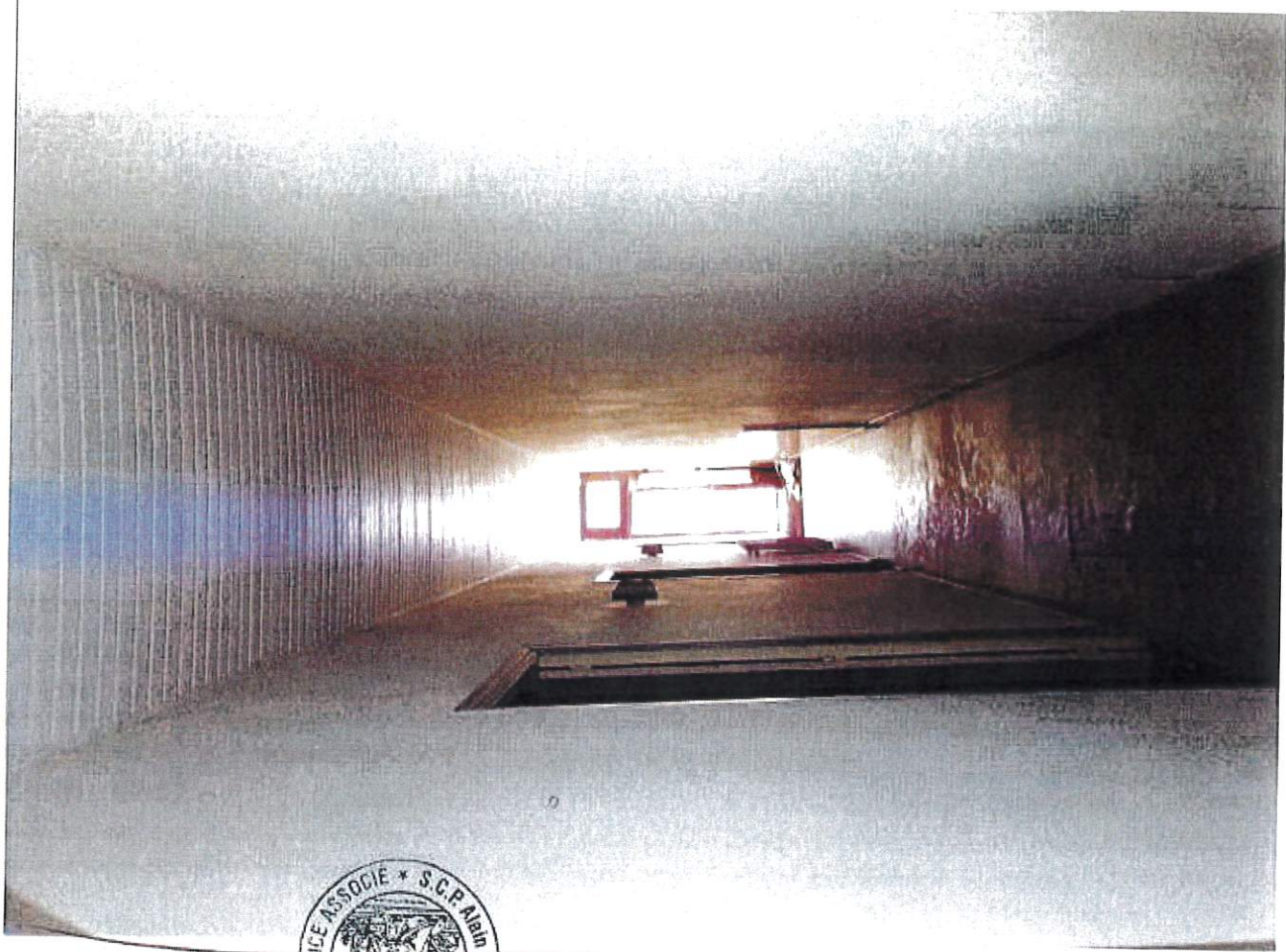


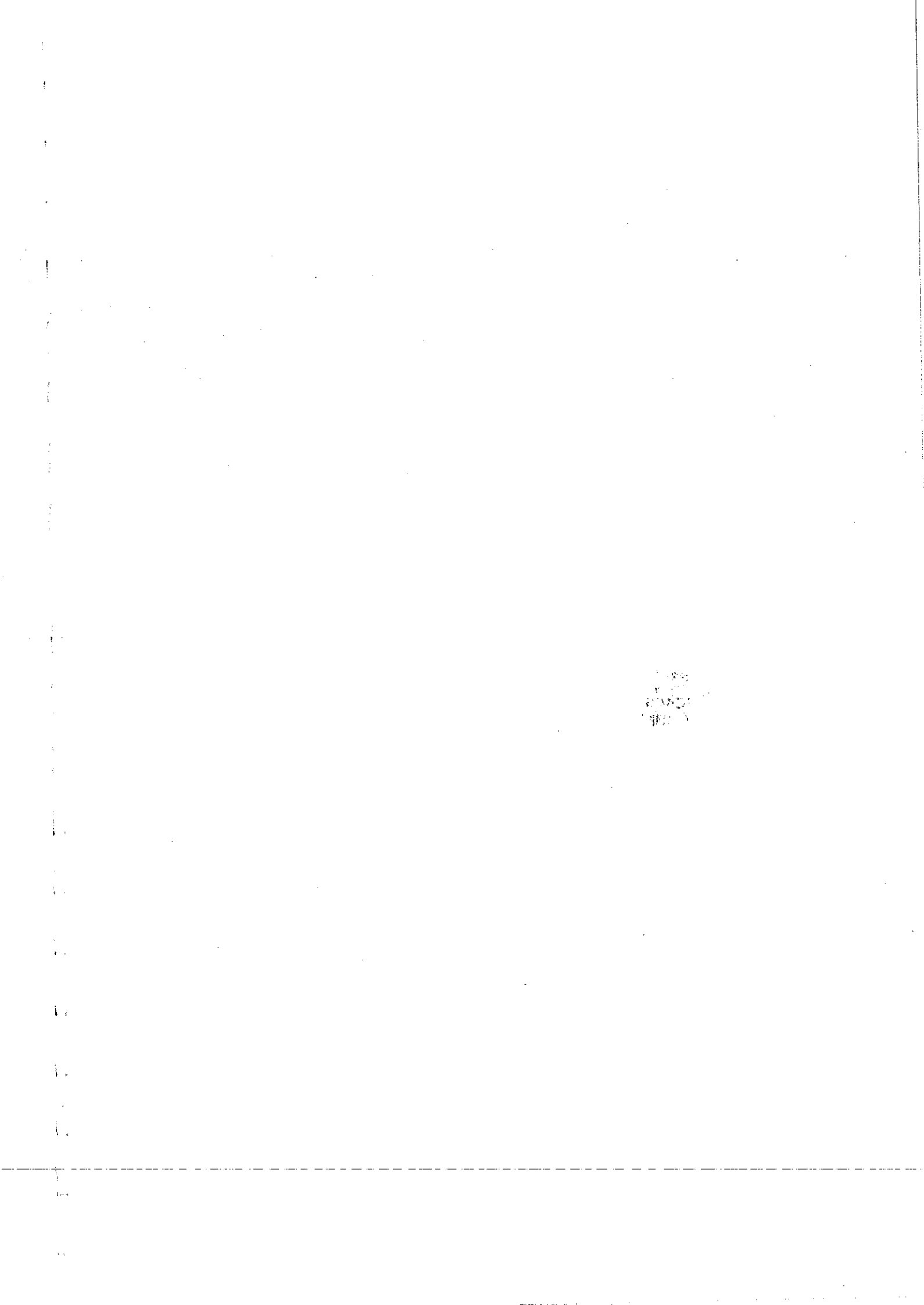








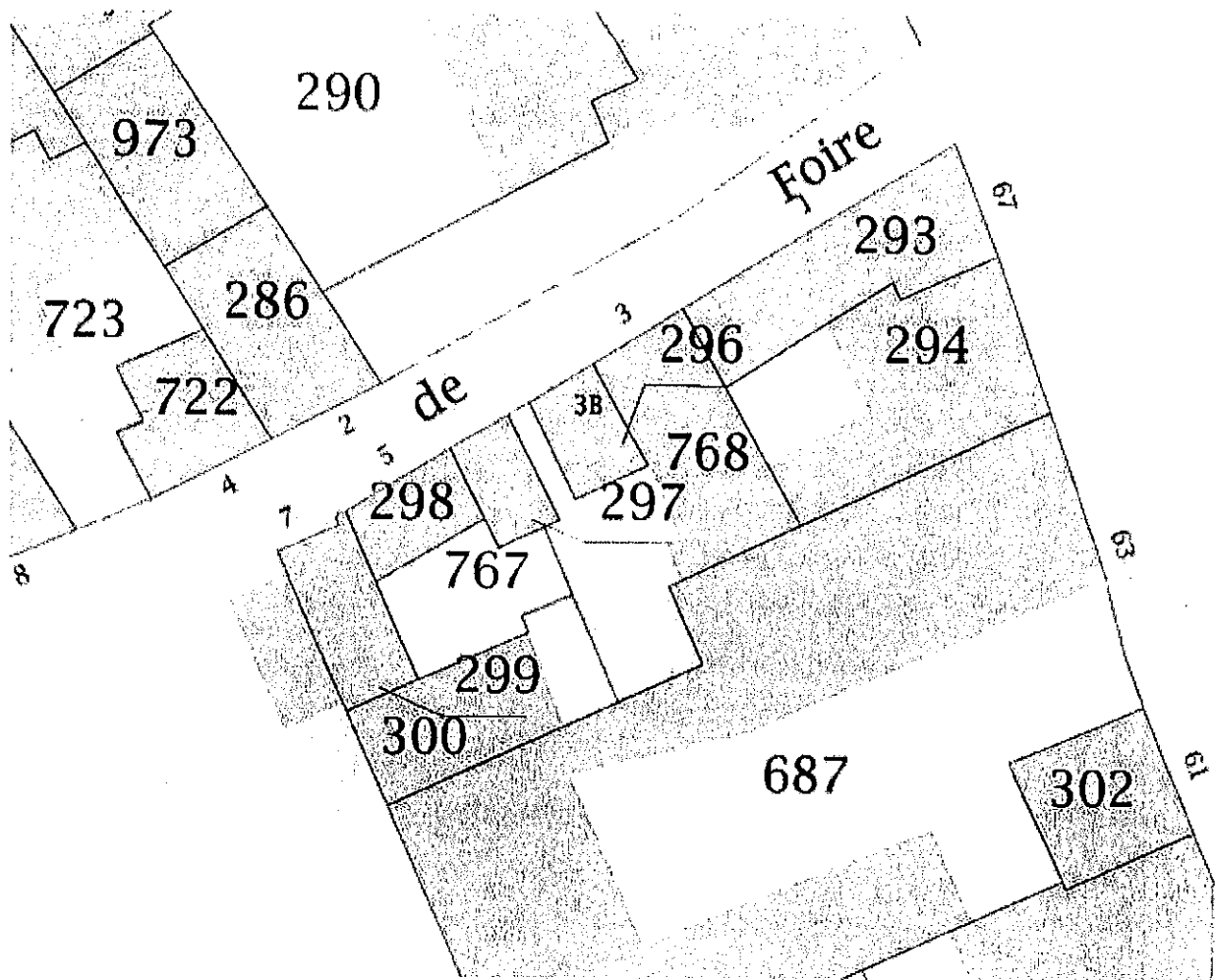












COACTIVITE

Affichage



> Mémoriser cet affichage

- 
- 
- 
- 

Parcelle 768 - Feuille 000 AH 01 - Commune : NERAC (47)



