

SCP Thibaut DEVECCHI

Huissier de Justice Associé

10, rue Saint Jean BP 13

47230 LAVARDAC

☎ : 05 53 65 92 99

📠 05 53 65 89 39

scpdevecchi@orange.fr

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX
ET LE TRENTE DECEMBRE à 15 h 30

A LA REQUETE DE : SA Crédit Foncier et Communal d'Alsace et de Lorraine – Banque (CFCAL-Banque), société anonyme, au capital de 5.582.797,00€, inscrite au registre du commerce et des sociétés de STARSBOURG sous le numéro 658 501 282, ayant son siège social 1 Rue du Dôme 67000 STARSBOURG (Bas-Rhin), prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège social.

Ayant pour Avocat constitué près le Tribunal Judiciaire d'AGEN, la société civile professionnelle d'Avocats TANDONNET & ASSOCIES, avocats au Barreau d'AGEN, par le ministère de Maître Yves TANDONNET associé de ladite SCP, dont le siège social est 18 Rue Diderot, 47003 AGEN, laquelle constitution emporte élection de domicile en son cabinet.



REFERENCE ETUDE
N° 5067

AGISSANT EN VERTU :

De la copie exécutoire d'un contrat de prêt reçu par Maître Daniel BEAUTEMPS, notaire à SORE, en date du 27 Juin 2012 et pour lequel il a été publié au service de la publicité foncière d'AGEN une inscription d'hypothèque conventionnelle le 13 Juillet 2012 volume 2012 V numéro 1110.

Conformément aux dispositions de l'article 877 du code civil, la copie exécutoire a été signifiée à Madame Claudette LABORDE veuve SAINT MARTIN et Madame Céline SAINT MARTIN par exploit d'huissier de justice en date du 25 Avril 2022.

Conformément aux dispositions de l'article 771 du code civil, une sommation de prendre parti leur a également été délivré le 25 Avril 2022.

D'un précédent commandement de payer valant saisie immobilière signifié à Madame Claudette LABORDE veuve SAINT MARTIN et Madame Céline SAINT MARTIN par acte du ministère de la Société Civile Professionnelle Thibaut DEVECCHI, Huissier de Justice Associé près le Tribunal Judiciaire d'Agen, en date du 31 octobre 2022.

Des articles R 322-1 à R 322-3 du Code des procédures civiles d'exécution,

A l'effet de dresser le procès-verbal descriptif du bien immobilier ci-après désigné :

Sur la commune de (47600) NERAC, 21 Rue Jasmin, un immeuble à d'habitation élevée d'un simple rez-de-chaussée, composée de 4 pièces principales, garage attenant et terrain autour, le tout formant le lot n° 29 du lotissement dénommé JAUSSY LESTRADE, figurant au cadastre de ladite commune sous les relations suivantes : section BK 39 – 21 rue Jasmin, d'une contenance de 06 a 26 ca.

Etant précisé que suivant procès-verbal de remaniement du cadastre en date du 06 janvier 2010, la parcelle initialement cadastrée section T n° 532 est devenue parcelle cadastrée section BK n° 39.

Nature	Montant
Emol. (R444-3 Code comm)	220,94
Transport	7,67
Emol. compl.	297,60

TOTAL	526,21
TVA	105,24

Total	631,45

Appartenant à : Madame Claudette LABORDE veuve SAINT MARTIN et à feu Monsieur Roger, Armand, Louis SAINT MARTIN pour l'avoir acquis suivant acte de Maître MELLAC, notaire à NERAC le 24 août 1978 publié au service de la publicité foncière d'AGEN le 4 septembre 1978 volume 5040 numéro 16.

Certifions nous être transporté ce jour à (47600) NERAC, 21 Rue Jasmin, où là étant en présence de :

- Madame Claudette LABORDE veuve SAINT MARTIN, propriétaire et occupante des lieux,
- Madame Céline SAINT MARTIN, occupante des lieux,

Nous avons dressé le procès-verbal de description des lieux suivant :

Le bien immobilier objet de la présente procédure de saisie immobilière est établi sur la commune de (47600) NERAC, 21 Rue Jasmin et figure au cadastre de ladite commune section BK n° 39 pour une contenance de 06 a 26 ca.

Il consiste en un immeuble à usage d'habitation de plain-pied comprenant trois chambres, un salon / salle à manger, une cuisine, une salle de bains, un WC, un garage attenant, et terrain autour.

L'immeuble est chauffé par une climatisation gainable avec unité intérieure placée dans les combles et groupes extérieurs sur la façade Est de la maison.

La production d'eau chaude sanitaire est effectuée au moyen d'un chauffe-eau électrique.

L'installation électrique est d'origine selon déclaration.

DESCRIPTION EXTERIEURE DU BIEN IMMOBILIER

Le terrain est clôturé par une murette cimentée surmontée d'un grillage, à l'exception du côté Sud où il est fermé par un simple grillage. Côté Nord, la clôture est dotée d'un portail fer et bois à deux vantaux.

La maison est entourée d'un trottoir en ciment.

Elle est dotée d'une avancée de toit donnant côté salon.

Les façades sont recouvertes de crépi de couleur claire.

Elles comportent quatre fenêtres et deux portes fenêtres équipées de menuiseries PVC double vitrage fermées par des volets bois à battants.

La porte d'entrée est en PVC.

La couverture du bâtiment est en tuiles mécaniques, les gouttières et les descentes d'eaux pluviales sont en PVC.

Un cabanon de construction sommaire en bois et tôle, totalement démontable, est présent côté Est.

DESCRIPTION INTERIEURE DU BIEN IMMOBILIER

Les différentes pièces de la maison sont distribuées par un couloir desservant :

- à droite la cuisine,
- à gauche le salon/salle à manger,
- au fond : trois chambres, un WC et une salle de bains.

L'ensemble de la maison est en mauvais état et humide : les sols, murs, plafonds, menuiseries et éléments d'équipement sont affectés par cette humidité.

* Cuisine (11,36 m²)

Sol : carrelé.

Plinthes : carrelées.

Murs : tapissés.

Présence d'un carrelage mural au niveau des plans de cuisson et évier.

Plafond : plâtre peint comportant des traces d'humidité.

Ouvertures :

Une fenêtre PVC double vitrage à deux vantaux.

Une porte pleine en PVC donnant accès au garage.

Un encadrement sans porte ouvrant sur le couloir.

Equipement :

Evier double bac inox en mauvais état avec mitigeur chromé.

Un meuble sous évier avec placard deux portes dont une porte cassée.

Equipement électrique :

Un éclairage tube néon.

Un interrupteur.

Deux interrupteurs servant à l'éclairage de la cuisine.

Un double interrupteur servant à l'éclairage du garage.

Quatre prises électriques.

Trois bouches d'aération.

Une arrivée de gaz.

* Salle à manger (19,22 m²)

Sol : carrelé avec tomettes.

Plinthes : carrelées.

Murs : tapissés.

Plafond : plâtre peint.

Ouvertures :

Deux portes-fenêtres PVC double vitrage.

Porte intérieure battante en bois, vitrée en partie supérieure.

Equipements électriques :
Un double interrupteur.
Cinq prises.
Deux prises télévision.
Une sortie électrique plafond.
Une bouche de chauffage électrique (gainable).

* **Couloir** (8,37 m²)

Sol : carrelé tomettes rectangulaires.

Plinthes : carrelées.

Murs : plâtre peint abimé : nombreux accrocs.

Plafond : plâtre peint.

Ouverture :
Porte PVC semi-vitrée.

Equipement électrique :
Un carillon.
Un double interrupteur et deux va et vient.
Une prise.
Deux bouches de gainable (une de soufflage et une d'extraction).
Une bouche VMC.
Une sortie électrique en plafond.

* **WC** (1,39 m²)

Sol : carrelé.

Plinthes : carrelées.
Murs : placoplâtre peint.

Plafond : placoplâtre peint.
Présence d'une trappe d'accès aux combles.
Une grille de ventilation.

Equipement :
Un WC céramique en mauvais état.

Equipement électrique :
Une sortie électrique en plafond.
Un interrupteur.
Un tableau électrique.

*** Chambre 1 - proche WC - (10,16 m²)**

Sol : linoléum imitation plancher.

Plinthes : bois.

Murs : placoplâtre peint avec dégradations et éclats de plâtre.

Plafond : plâtre peint.

Ouvertures :

Une fenêtre PVC double vitrage à deux vantaux

Porte isoplane comportant des trous et des chocs.

Equipement électrique :

Une prise.

Un interrupteur.

Une bouche de climatisation gainable en plafond.

Une sortie électrique en plafond.

*** Chambre 2 (9,07 m²)**

Sol : linoléum en partie dégradé avec une partie arrachée.

Plinthes : bois.

Murs : plâtre dégradé comportant des chocs.

Les murs sont recouverts de moisissures.

Plafond : peint comportant des traces d'humidité.

Ouvertures :

Fenêtre PVC double vitrage à deux vantaux.

Porte isoplane comportant un accroc, des traces d'humidité et de moisissures.

Equipement électrique :

Deux interrupteurs.

Une prise.

Une sortie électrique en plafond.

Une bouche de climatisation gainable.

Une entrée air en pied de mur.

*** Salle de bains (3,86 m²)**

Sol : carrelé.

Plinthes : carrelées, en partie décollées.

Murs : pour partie carrelés :

pour partie tapissés avec tapisserie ancienne décollée, dégradée.

Plafond : plâtre peint avec traces de moisissures.

Ouvertures :

Une fenêtre PVC double vitrage verre opaque à un vantail.

Une porte isoplane peinte recouverte de moisissures.

Equipement :

Un lavabo sur colonne en céramique avec robinet mitigeur chromé.

Une baignoire céramique encastrée avec habillage en carrelage.

Equipement électrique :

Un interrupteur.

Une sortie électrique murale.

Une prise.

Une bouche ventilation.

* **Chambre 3** (9,90 m²)

Sol : linoléum.

Plinthes : bois.

Murs : tapissés, couverts de moisissures.

Plafond : plâtre peint.

Ouvertures :

Fenêtre PVC double vitrage à deux vantaux.

Porte isoplane.

Equipement électrique :

Un interrupteur.

Une prise.

Une sortie électrique en plafond ;

Une grille de chauffage en plafond.

* **Garage** (21,50 m²)

Sol : cimenté état brut.

Murs : crépi et briques.

Charpente bois isolée avec laine de verre pour partie maintenue avec plaques isorel.

Ouvertures :

Porte coulissantes cinq panneaux rabattables.

Porte de service bois communiquant avec le jardin, située à l'arrière.

Equipement électrique :

Un disjoncteur général.

Une sortie électrique en plafond.

Deux prises.

Un ballon d'eau chaude 3000 litres.

CONDITIONS D'OCCUPATION

Le bien immobilier est actuellement occupé par :

- Madame Claudette LABORDE veuve SAINT MARTIN, actuelle propriétaire des lieux,
- Madame Céline SAINT MARTIN, fille de Madame Claudette LABORDE veuve SAINT MARTIN et ayant droit de Monsieur Roger Armand Louis SAINT MARTIN. Madame Céline SAINT MARTIN a un enfant en bas-âge.

Notre mission achevée, nous avons rédigé et clos le présent Procès-Verbal de Description pour servir et valoir à notre requérante ce que de droit.

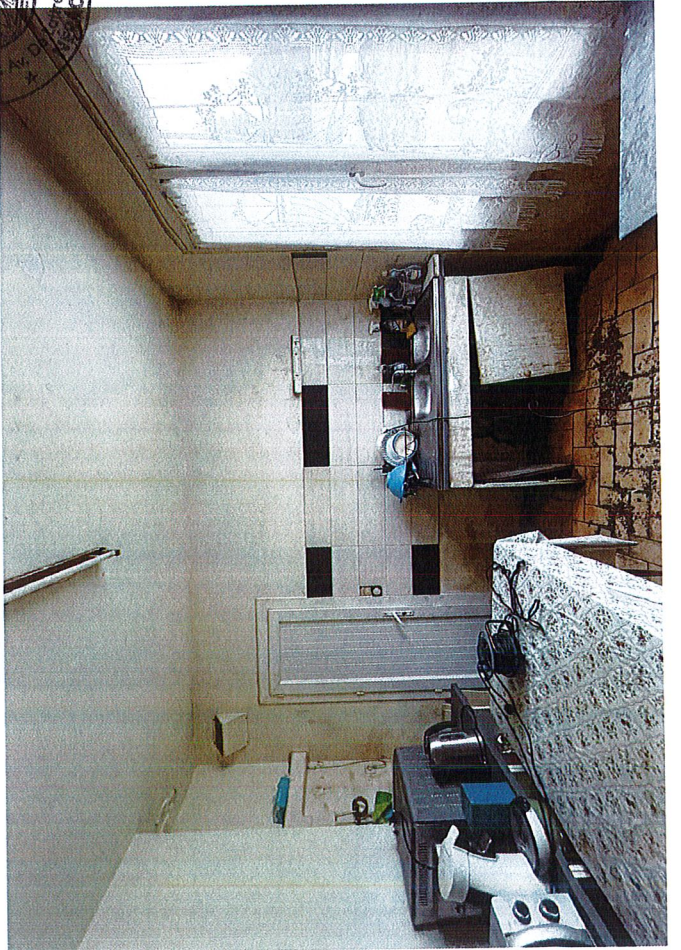
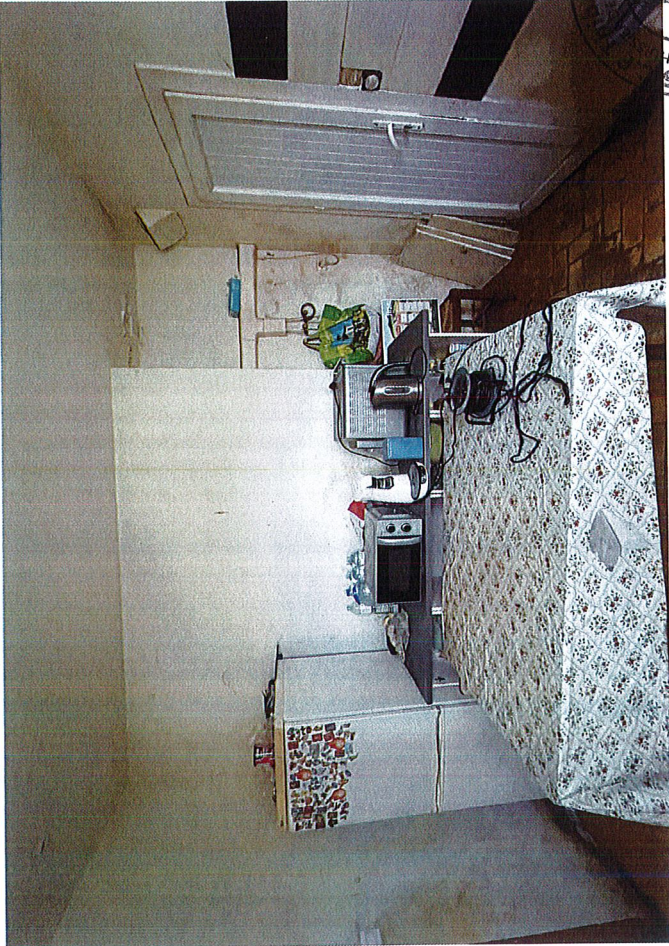
Dont Procès-Verbal.

Coût : Six Cent Trente et Un Euros et 45 Cts



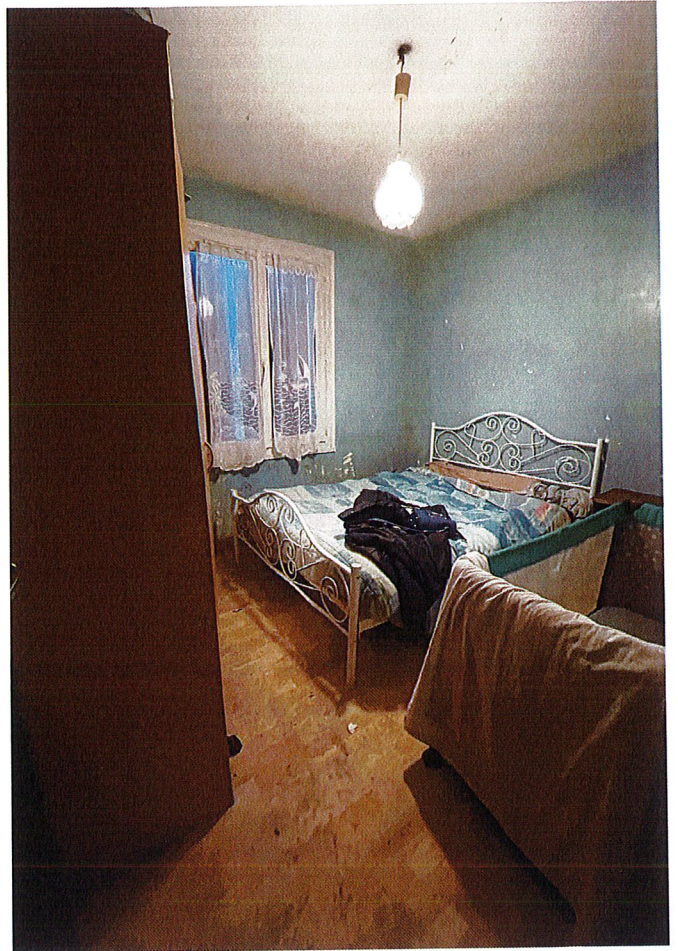














3 Av. De Laire - NERAC -
17171

