



EMPLACEMENT

Huissiers de Justice Associés

Rue du Trech

47005 AGEN

Tél : 05.53.47.01.47

Fax : 05.53.66.25.03

Mail : jp.dommero@actes-sudouest.fr

PROCES-VERBAL DE CONSTAT

LE QUATRE DECEMBRE DEUX MILLE VINGT

À la requête de la **CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE AQUITAINE POITOU-CHARENTES**, Société Anonyme au capital social 884 625 500 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX (Gironde) sous le numéro B 353 821 028, et dont le siège social est sis Parvis Corto Maltese – CS31271 – 33076 BORDEAUX CEDEX, agissant poursuites et diligences de son représentant domicilié en cette qualité audit siège.

Lequel constitue pour avocat près le Tribunal Judiciaire d'AGEN (Lot-et-Garonne) la SCP TANDONNET ET ASSOCIES, Avocats au Barreau d'AGEN (Lot-et-Garonne) y demeurant 18, rue Diderot 47000 AGEN, agissant par le ministère de Maître Yves TANDONNET, Avocat associé au sein de ladite société, cabinet auprès duquel pourront être délivrés tous les actes et offres inhérents à la présente procédure.

Elisant domicile en ce cabinet et en mon Étude.

Agissant en vertu de la copie exécutoire d'un contrat de prêt reçu par Maître Lionel CAUNEGRE, Notaire à SEYCHES (47350), en date du 22 juillet 2013, ladite copie prise en garantie de prêt et publiée au Service de la Publicité Foncière.

Lequel m'a préalablement exposé :

- Qu'il convient de dresser un procès-verbal d'état des lieux d'un bien immobilier situé sur la commune de MARMANDE (47200), 4, rue Léonard de Vinci, comprenant une partie habitation, avec appartement et maison, et une partie à usage commercial, le tout cadastré section 4 numéro 230, pour une contenance de onze ares et vingt-six centiares (11 a 26 ca), le tout édifié sur une parcelle constituant le lot numéro 88 du Lotissement « L'Épinière »,
- Qu'il me requiert donc ce jour à l'effet de me transporter sur place à cette fin.

Déférant à cette réquisition,

*Je soussigné, Jean-Pascal DOMMERC, Huissier de Justice associé
agissant au sein de l'Office d'AGEN (47000) sis rue du Trech,
dont la SCP ACTES SUD-OUEST est titulaire*

Certifie m'être transporté ce jour sur la commune de MARMANDE (47200), 4, rue Léonard de Vinci, au sein du Lotissement « Les pépinières », cadastré section 4 numéro 230, où là étant,

En présence de Monsieur JOUCLA cogérant de la SCI



J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :



photographie 1

photographie 2



photographie 3

Partie commerciale :

Elle est d'une surface de quatre-vingt-dix mètres carrés (90 m²) environ.
Le chauffage est assuré par un système de climatisation réversible.
L'évacuation des eaux usées se fait via un raccordement au tout à l'égout.
Les vitrages sont tous en double vitrage.

Espace de vente :

Première partie :

Sol : carrelage.
Murs : panneaux de BA13 peints sur une partie et recouverts d'enduit sur une autre partie.
Plafond : peinture ; il accueille des dalles lumineuses.

Je note la présence d'une porte à quatre panneaux, munie d'un volet roulant extérieur à commande manuelle.

Cette pièce est éclairée par un châssis vitré fixe avec encadrement en aluminium muni d'un volet roulant extérieur en PVC à commande électrique.

Cet espace contient des toilettes.



photographie 4



photographie 5

Partie située à l'arrière :

Atelier de réparation :

Je relève la présence de trois espaces en cours d'aménagement.

Sols : carrelage.

Murs : panneaux de BA13 peints ou pas.

Plafonds : peinture ; ils accueillent des rampes de néons.

Je remarque la présence d'une première pièce dédiée à la réparation et de deux réserves conditionnées de la même manière, dont une comportant une baie vitrée à deux panneaux coulissants, munie d'un volet roulant extérieur en PVC à commande manuelle.



photographie 6



photographie 7

Ce local est donné à bail à l'entreprise JOUCLA le loyer est de 400€ par mois, il n'est plus réglé depuis fin 2019.

Appartement :

Il est indépendant de la partie commerciale et contigu à cette dernière.

Il présente une surface de soixante mètres carrés (60 m²) environ.

L'évacuation des eaux usées est assurée via un raccordement au tout à l'égout.

Le chauffage est au gaz.

Toutes les fenêtres sont en double vitrage et leurs encadrements sont en aluminium.

Pièce principale :

Sol : carrelage.

Plinthes : bois ou carrelage.

Murs : panneaux de BA13 recouverts d'une toile de verre peinte.

Plafond : toile de verre peinte.

L'éclairage artificiel est assuré par deux points lumineux au plafond.

Je note la présence d'un aménagement de cuisine.

Cette pièce est aérée et éclairée par :

- une porte-fenêtre à deux battants avec encadrement en aluminium,
 - une fenêtre à deux panneaux coulissants avec encadrement en aluminium,
- toutes deux munies d'un volet roulant extérieur en PVC à commande manuelle.

Cette pièce est équipée :

- d'un plan de travail,
- d'un évier à un bac,
- d'une réservation pour machine à laver.



photographie 8



photographie 9

Toilettes à l'arrière :

On y accède depuis la pièce principale par une porte isoplane.

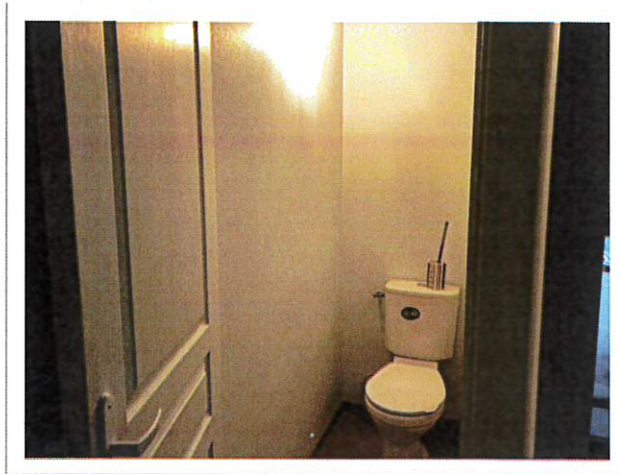
Sol : carrelage.

Murs : toile de verre peinte,

Plafond : toile de verre peinte.

L'éclairage artificiel est assuré par un point lumineux au plafond.

Cette pièce est équipée d'une cuvette de toilette.



photographie 10

Salle de bains :

On y accède depuis la pièce principale par une porte isoplane.

Sol : carrelage.

Plinthes : carrelage assorti à celui recouvrant le sol.

Murs : toile de verre peinte.

Plafond : peinture.

L'éclairage artificiel est assuré par un point lumineux au plafond.

Cette pièce est équipée :

- d'une cabine de douche,
- d'un lavabo sur colonne,
- d'un meuble sous lavabo,
- d'un radiateur sèche-serviette.



photographie 11

Chambre :

On y accède par une porte isoplane.

Sol : carrelage.

Plinthes : carrelage assorti à celui recouvrant le sol.

Murs : toile de verre peinte.

Plafond : peinture.

L'éclairage artificiel est assuré par un point lumineux au plafond.

Cette pièce est éclairée par un châssis vitré fixe occulté par un volet roulant extérieur en PVC à commande électrique.

Je relève la présence d'une porte ouvrant sur une courette.



photographie 12

L'appartement n'est pas loué.

Maison indépendante :

Elle présente une surface de cent cinquante mètres carrés (150 m²) environ.

Les vitrages sont tous en double vitrage.

Le chauffage est au gaz.

L'évacuation des eaux usées se fait via un raccordement au tout à l'égout.

Rez-de-chaussée :

Pièce principale :

Sol : carrelage en partie centrale et plancher vitrifié sur les côtés ; l'ensemble accueille des buses de chauffage.

Plinthes : bois.

Murs : peinture.

Plafond : sous-face de plancher et lambris vernis.

Cette pièce est aérée et éclairée par trois baies vitrées équipées de volets roulants extérieurs en PVC à commande manuelle.

Cette pièce est équipée d'une cheminée.

Dans une alcôve on trouve la cuisine.

A cet endroit, le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Mur : peint

Plafond : peint ; il accueille une bouche de VMC et un néon.

Cette pièce est équipée :

- d'un évier à deux bacs en inox,
- de meubles hauts,
- de meubles bas.



photographie 13



photographie 14



photographie 15



photographie 16



photographie 17



photographie 18

Mezzanine :

Sol : parquet flottant sur deux niveaux.

Murs : crépi et peinture.

Plafond : lambris.

Cette pièce est aérée et éclairée par des châssis vitrés fixes.



photographie 19



photographie 20

Couloir desservant l'espace nuit :

Sol : plancher vitrifié sur une partie et revêtement de type linoléum sur une autre partie.

Murs : tapisserie et crépi.

Plafond : crépi.



photographie 21

Première pièce à gauche :

On y accède par une porte en bois recouverte de vernis.

Sol : parquet flottant.

Plinthes : revêtement assorti à celui recouvrant le sol.

Murs : peinture.

Plafond : peinture.

Cette pièce est aérée et éclairée par une baie vitrée à deux panneaux coulissants munie d'un volet roulant extérieur en PVC à commande manuelle.

Cette pièce est équipée d'un placard à deux portes.

Salle de bains :

On y accède depuis la pièce précédente par une porte ou depuis le couloir susvisé.

Sol : revêtement thermoplastique.

Murs : faïence murale.

Plafond : peinture.

L'éclairage artificiel est assuré par un point lumineux au plafond.

Cette pièce est aérée et éclairée par une fenêtre à un battant munie d'un volet roulant extérieur en PVC à commande manuelle.

Cette pièce est équipée :

- d'une baignoire,
- de deux vasques,
- d'un meuble sous vasques,
- d'un miroir avec tube néon,

- d'un placard.



photographie 22

Deuxième chambre, à droite dans le couloir susvisé :

On y accède par une porte recouverte de vernis.

Sol : parquet flottant.

Plinthes : revêtement assorti à celui recouvrant le sol.

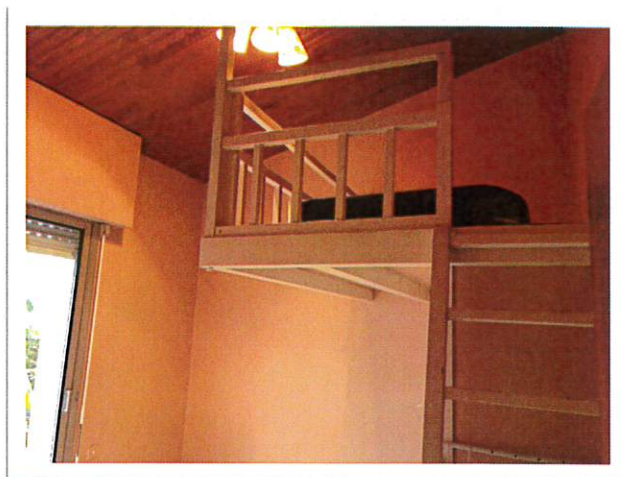
Murs : peinture.

Plafond : lambris.

Cette pièce est pourvue d'une mezzanine à laquelle on accède par une échelle de meunier.

Cette pièce est aérée et éclairée par une baie vitrée à deux panneaux, équipée d'un volet roulant extérieur en PVC à commande manuelle.

Cette pièce est chauffée par un radiateur.



photographie 23

Troisième chambre, en face de la précédente :

Sol : parquet flottant.

Plinthes : revêtement assorti à celui recouvrant le sol.

Murs : peinture.

Plafond : peinture.

Cette pièce est équipée de placards à six portes.

Cette pièce est aérée et éclairée par une baie vitrée à deux pans, munie d'un volet roulant extérieur en PVC à commande manuelle.



photographie 24

Salle de bains, au fond du couloir susvisé :

Sol : carrelage.

Murs : carreaux de faïence jusqu'aux deux tiers de leur hauteur, puis peinture.

Plafond : peinture.

Cette pièce est équipée :

- d'un meuble-vasque avec miroir et rampe néon.
- d'une cabine de douche carrelée.

Cette pièce est aérée et éclairée par une fenêtre avec encadrement en aluminium et carreau à verre dormant.



photographie 25

photographie 26

Sous-sol complet accueillant la bâtisse susvisée :

Il présente une surface de cent cinquante mètres carrés (150 m²).

Les revêtements sont à l'état brut.

Il existe une porte avec cale d'accès ouvrant sur l'extérieur



photographie 27

Jardin sur le pourtour



photographie 28



photographie 29

Cette maison n'est pas louée.

Telles sont mes constatations desquelles j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur treize pages comportant vingt neuf photographies pour servir et valoir ce que de droit.

Coût : conforme à l'original

Maître Jean-Pascal DOMMERC
Huissier de Justice associé

