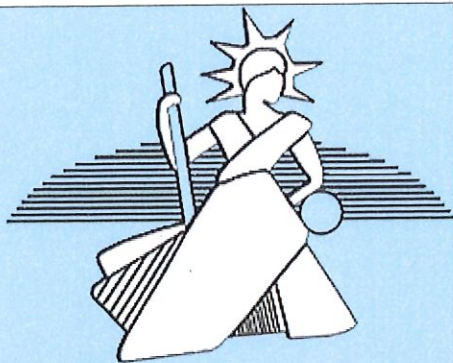


EXPEDITION

34839



SCP BONNIN BEYSSERESSE-  
POLTEAU

Huissiers de Justice associés

Compétence nationale pour les  
Procès-verbaux de constat



199, avenue Condorcet

BP 60169

47204 MARMANDE CEDEX

Tel : 05.53.64.01.44

Fax : 05.53.64.48.57

# PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT DE DESCRIPTION 07.10.2021 & 08.10.2021

[bonnin.huis@wanadoo.fr](mailto:bonnin.huis@wanadoo.fr)

S.C.P Pierre - Jean BONNIN  
Vanessa BEYSSERESSE - POLTEAU  
Huissiers de Justice Associés  
199, avenue Condorcet  
47200 MARMANDE  
Tél : 05 53 64 01 44

**PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT**  
**DE DESCRIPTION**

**PREMIERE  
EXPEDITION**

34839

***L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN***

***LE SEPT OCTOBRE***

***ET LE HUIT OCTOBRE***

**À la requête de :**

La société ODILE STUTZ, Société Civile Professionnelle immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'AGEN, sous le numéro 442 481 438, dont le siège social est 74, chemin de Grelot à (47304) VILLENEUVE-SUR-LOT, agissant poursuites et diligences de sa Gérante en exercice, domiciliée en cette qualité audit siège social, es qualité de mandataire liquidateur de Madame BAI AO Marie Adelaïde, suivant jugement du Tribunal de Commerce d'AGEN du 17/02/2016.

Ayant pour avocat, Maître YANSOUNOU Arnaud, Avocat associé de la SELARL D'AVOCAT ARNAUD YANSOUNOU, « Anciennement SCP d'Avocats ROINAC & YANSOUNOU » au Barreau d'AGEN, dont le siège social est 65, Boulevard Ulysse Casse à MARMANDE, (47200).

***Je, Pierre-Jean Willy BONNIN, Huissier de Justice Associé au sein de la SCP Pierre-Jean BONNIN, Vanessa BEYSSERESSE-POLTEAU, Huissiers de Justice Associés, titulaire d'un office d'Huissier de Justice dont le siège est sis 199, avenue Condorcet à MARMANDE, 47200, soussigné,***

Agissant en vertu des articles R.322-1 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution, et du jugement réputé contradictoire et en premier ressort rendu par le Tribunal Judiciaire d'AGEN en date du 22/09/2020.

Requis aux fins de dresser un procès-verbal descriptif de l'immeuble appartenant à Madame BIAIO Marie, Adelaïde, à savoir :

Commune du PASSAGE D'AGEN, Lot-et-Garonne, la parcelle figurant au cadastre de ladite commune sous les relations :

| <b>SECTION</b> | <b>NUMERO</b> | <b>LIEU-DIT</b>     | <b>CONTENANCE</b> |
|----------------|---------------|---------------------|-------------------|
| B              | 1475          | 63, av. De la Marne | 04 a 50 ca        |

Certifie m'être transporté les **SEPT ET HUIT OCTOBRE DEUX MILLE VINGT ET UN**, 63, avenue de la Marne, commune du PASSAGE D'AGEN, au lieu de l'immeuble ci-dessus cadastré, où j'ai procédé aux constatations ainsi qu'il suit.

## **CONSTATATIONS DU 7 OCTOBRE 2021**

### **DESCRIPTION INTÉRIEURE**

Arrivé sur les lieux, je rencontre immédiatement une personne se déclarant être Monsieur BABA Zouheir, locataire.

Je lui présente alors ma carte professionnelle, lui déclare mon identité en tant que  
qualité d'Huissier de Justice ainsi que l'objet de ma mission.



Ce dernier consent à ce que j'y procède immédiatement, mais il me précise qu'il ne dispose pas de l'accès à l'étage de la maison ce jour.

De ce fait mes constatations seront donc limitées aux extérieurs ainsi qu'aux pièces situées en rez-de-jardin.

## **DESCRIPTION GÉNÉRALE**

Sur la parcelle numéro 1475 est édifiée une maison d'habitation dans un secteur pavillonnaire, située à l'Ouest de la commune du PASSAGE D'AGEN.

Cette maison comporte un étage, ainsi qu'un jardin clôturé pour partie arborée, jardin de façon générale peu entretenu.

Elle est située à proximité d'une grande surface, en bordure d'un axe de circulation importante.

Les menuiseries sont en mauvais état apparent, comme l'ensemble des revêtements intérieurs des pièces situées en rez-de-jardin.

## **EXTÉRIEUR**

Je constate que la parcelle dont il s'agit est presque intégralement ~~clôturée~~

Elle dispose à l'avant d'un portail métallique à deux vantaux usages permettant d'accéder à une zone où le sol est carrelé.



La maison comporte un trottoir carrelé également, dans un état général moyen.

À l'arrière la parcelle numéro 1475 est séparée de celle, contiguë, par une clôture en panneaux de PVC, lesquels sont fixés sur une murette basse.

Elle comporte une haie et des figuiers denses à l'arrière.

### **PIÈCE EN REZ-DE-JARDIN**

#### **➤ GARAGE**

Protégé par une marquise couverte de tuiles, ce dernier est accessible par une baie vitrée comportant deux panneaux coulissants en aluminium ; son sol est cimenté, le plafond en hourdi, (avec panneaux de plâtre).

Les murs sont crépis et peints, la peinture est en mauvais état général.

La hauteur de plafond est faible, soit moins d'1,85 mètre.

#### **➤ CHAUFFERIE ET COIN TOILETTES**

Le sol est également cimenté et le plafond en hourdi,(parpaings).

L'éclairage est assuré par deux petits vasistas donnant vers l'escalier accolé en façade avant, qui mène à l'étage.

Dans l'angle Est, se trouve une chaudière à gaz assurant la production d'eau chaude sanitaire et le chauffage central.



## ➤ **SALLE D'EAU**

Il existe une petite pièce à usage de salle d'eau dans laquelle se trouvent des w-c.

## ➤ **CUISINE, SALLE À MANGER D'ÉTÉ**

À l'opposé, donnant vers le jardin, se trouvent une cuisine ouverte sur une salle à manger d'été.

Une fenêtre à deux vantaux en aluminium à double vitrage permet d'y accéder.

Le sol comme les murs sont faïencés.

Le plafond est recouvert d'une toile de verre peinte, usagée.

Cette pièce comporte un ensemble de mobilier en L avec paillasse et un évier à deux bacs.

Cinq panneaux vitrés, dont trois vasistas, assurent l'éclairage latéral.

## ➤ **CHAMBRE À COUCHER**

Le sol y est carrelé et les murs et plafond, peints.

L'éclairage de cette pièce est assuré par une fenêtre à simple vitrage avec des volets à persienne bois.



## CONSTATATIONS DU 8 OCTOBRE 2021

Arrivé sur les lieux à neuf heures, je rencontre immédiatement une personne se déclarant être l'épouse de Monsieur BABA Zouheir, locataire (par ailleurs également présent).

Je lui présente alors ma carte professionnelle, lui décline mon nom, ma qualité d'Huissier de Justice ainsi que l'objet de ma mission, à laquelle elle déclare consentir immédiatement.

Par un escalier extérieur carrelé, avec un garde-corps métallique, il est possible d'accéder aux pièces de l'étage.

Une marquise recouverte de tuiles le surplombe.

### ➤ ENTRÉE, CUISINE

La porte d'entrée comporte un vitrage partiellement cassé, elle dispose d'un sur vitrage.

Le sol est carrelé.

Les murs sont recouverts de papier peint en bon état général, et le plafond des dalles de polystyrène isolantes de couleur blanche, usagées.

Les menuiseries comportent du simple vitrage avec des volets bois pliants à la peinture élimée.

Cette pièce dispose d'une paillasse avec du mobilier en partie haute et basse.

Un radiateur de chauffage central assure le chauffage de cette pièce.



Sur un panneau bois, en partie gauche en entrant, se trouve la compteur LINKY au-dessus duquel se trouve le poste à fusibles.

### ➤ **COULOIR DISTRIBUTEUR**

Le sol de ce dernier est carrelé, comme les plinthes.

Il s'y trouve un radiateur de chauffage central.

Les murs sont enduits ; plafond dito.

### ➤ **SALON**

Le sol est également carrelé dans cette pièce, laquelle donne en partie droite de la maison.

Les murs et cloisons sont peints.

Au plafond, il s'agit du même type de dalles polystyrènes.

Deux fenêtres assurent l'éclairage de cette pièce, qui dispose d'un radiateur de chauffage central.

### ➤ **SALLE DE BAINS**

Par une porte disposant d'un carreau à verre brouillée, il est possible d'accéder à la salle de bains.

Le sol est recouvert d'un linoleum, et les murs de faïence.

Au plafond, il s'agit aussi de dalles de polystyrène.





Cette pièce est équipée d'un meuble à double vasque et d'une douche à l'italienne éclairée par deux fenêtres à carreaux à verre brouillé également.

### ➤ **PREMIÈRE CHAMBRE À COUCHER**

Au sol, il s'agit d'un revêtement de type vinylique.

Les murs et cloisons sont peints comme le plafond où il s'agit de plâtre.

Le radiateur de chauffage central présent est surmonté d'une fenêtre avec survitrage, laquelle dispose de volets bois pliants.

### ➤ **DEUXIÈME CHAMBRE À COUCHER, (juste à côté, donnant en façade arrière)**

Même type de revêtements que la pièce mentionnée supra pour l'ensemble.

Les peintures sont en mauvais état général.

### ➤ **TROISIÈME CHAMBRE À COUCHER**

Même type de revêtement au niveau du sol.

Une fenêtre avec survitrage donne sur le mur latéral droit, elle surmonte un radiateur de chauffage central.

Au plafond, il s'agit d'un plâtre peint à la peinture très nettement écaillée.



## CONDITIONS D'OCCUPATION

Le bien est actuellement occupé par les époux BABA, qui n'ont pu me présenter le bail écrit qui avait été conclu en son temps.

Ils m'ont précisé qu'ils étaient locataires depuis le mois de mars 2014, et que le montant du loyer mensuel s'élevait à la somme de 650 euros.

**Il est a relever, en page 28 du rapport d'expertise dressée le 14 janvier 2017, qu'il est déjà fait état d'un bail écrit en date du 14 mars 2014 ayant pris effet le 1<sup>er</sup> avril 2014, pour un loyer mensuel de 650 €.**

## SURFACE DE LA PARTIE HABITATION

La surface de cette maison d'habitation est de 100 m<sup>2</sup> environ selon le même rapport d'expertise.

*Les photographies afférentes seront jointes au présent acte.*

\*\*\*\*\*

Et, de tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit à ma requérante. La fin de réalisation de la présente prestation, (rédaction incluse) à dix-huit heures.

Acte comportant 10 feuilles.



**COUT : Six Cent Trente-trois Euros et 78 centimes**

|                                    |               |
|------------------------------------|---------------|
| Emoluments<br>R.444-3 A 444-<br>29 | 520,48        |
| Déplacement<br>Art A 444-48        | 7,67          |
| TOTAL H.T.                         | 528,15        |
| T.V.A. 20 %                        | 105,63        |
| TOTAL T.T.C.                       | <b>633,78</b> |

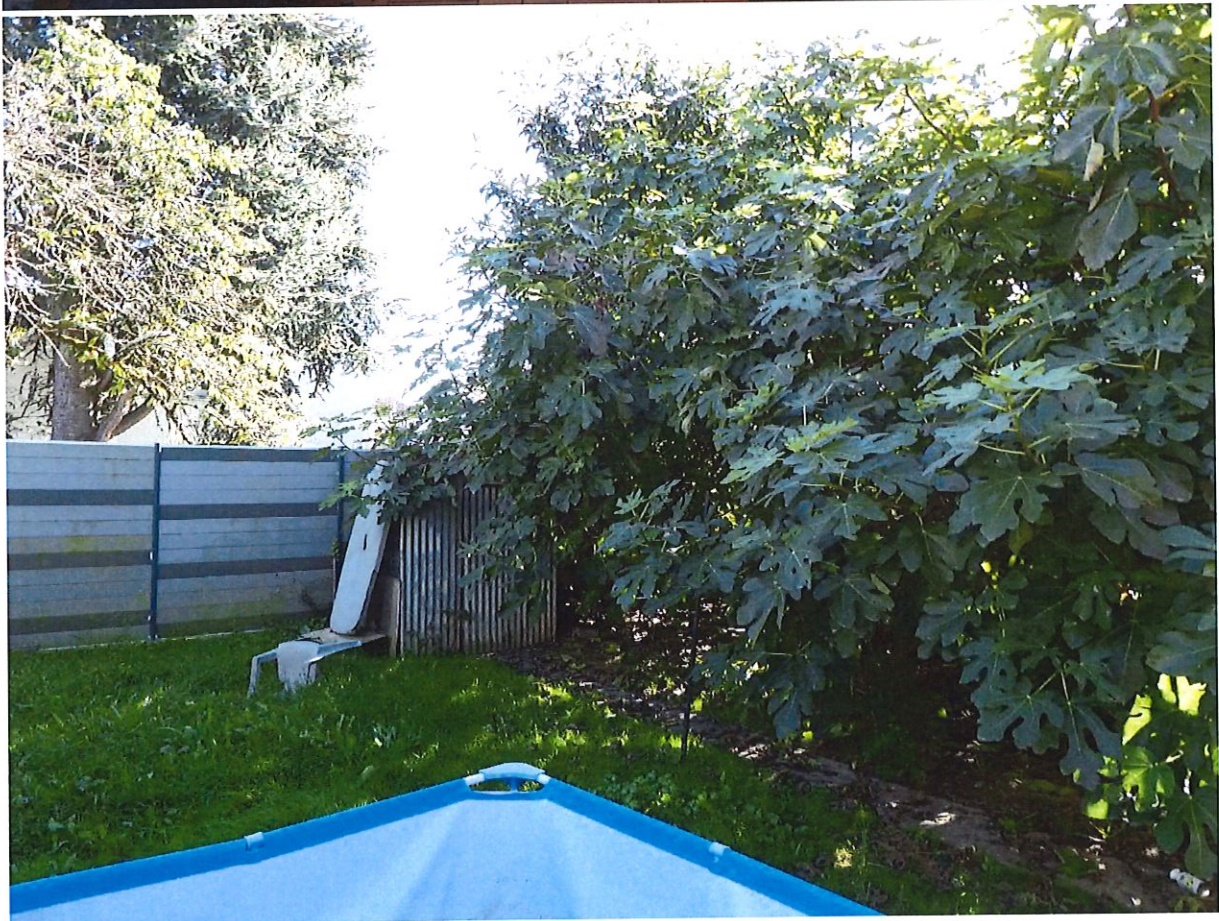


**Maître Pierre-Jean BONNIN**



## CONSTATATIONS DU 7 OCTOBRE 2021



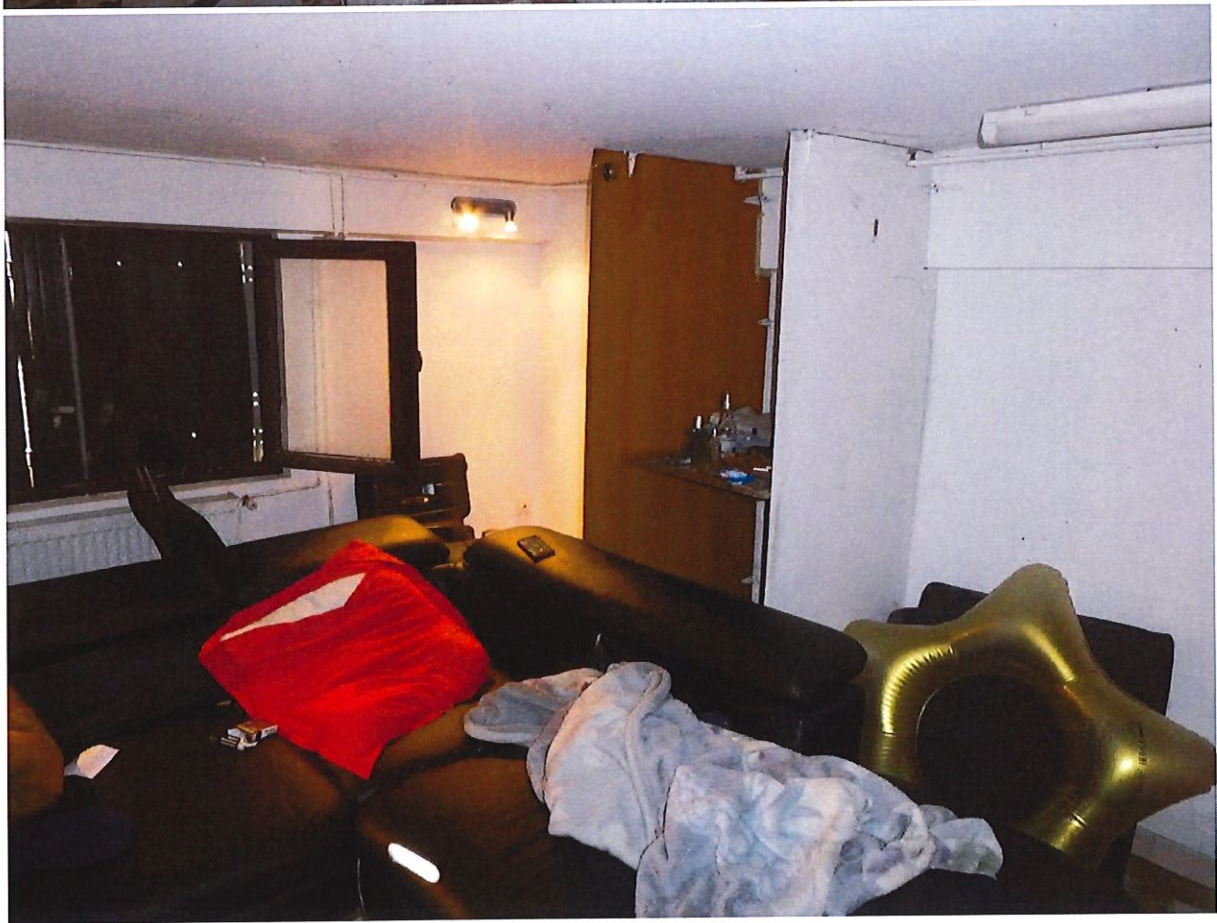


















SECTEUR DE JUSTICE ASSOCIÉS  
PIERRE-JEAN BOUHAÏ - YVONNE BEYSSERESSE-POLETTI  
Lot et Gers



CONSTATATIONS DU 8 OCTOBRE 2021



