



EXPOSITION

**Commissaires de Justice Associés**

Rue du Trech  
47005 AGEN

Tél : 05.53.47.01.47

Fax : 05.53.66.25.03

Mail : jp.dommerc@actes-sudouest.fr

**PROCES-VERBAL DE CONSTAT**

LE TRENTE MARS DEUX MILLE VINGT TROIS

À la requête de la **CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE AQUITAINE POITOU CHARENTES**, Société Anonyme à Directoire et Conseil d'Orientation et de Surveillance au capital de 1 074 625 500 euros, immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX (Gironde) sous le numéro B 353 821 028, et dont le siège social est sis 1, Parvis Corto Maltese – CS31271 – 33076 BORDEAUX CEDEX, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice domicilié en cette qualité audit siège.

Laquelle constitue pour avocat près le Tribunal Judiciaire d'AGEN (Lot-et-Garonne) Maître Yves TANDONNET, Avocat associé au sein de la SCP TANDONNET ET ASSOCIES, Avocats au Barreau d'AGEN (Lot-et-Garonne) y demeurant 18, rue Diderot 47000 AGEN, au Cabinet duquel il est fait élection de domicile et auprès duquel pourront être notifiés tous les actes inhérents à la présente procédure.

Agissant en vertu :

- de la copie exécutoire d'un contrat de prêt reçu par Maître Vincent BAUDOIN, Notaire à TONNEINS (47400) en date du 19 août 2009,
- de la copie exécutoire d'un contrat de prêt reçu par Maître SAEZ LESPINE, Notaire à TONNEINS (47400) en date du 13 avril 2010,

*Je soussigné, Jean-Pascal DOMMERC, Commissaire 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 TONNEINS (47400), 5, rue du Frioul, en vue de dresser un procès-verbal de description d'un bien consistant en une maison à usage d'habitation avec terrain autour cadastrée section AH numéro 618, pour une contenance totale de quinze ares (15 ares) et quatre-vingt-onze centiares (91 ca), où là étant, en présence de :

- Monsieur Mohammed LAHMAR,

### **J'AI DRESSE LE PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION SUIVANT :**

#### **Situation du bien :**



TONNEINS est une commune de 10000 habitants.

Elle est située entre AGEN et MARMANDE sur la rive droite de la Garonne.

Elle est traversée par le RD 813 et dispose d'une gare SNCF sur l'actuelle ligne BORDEAUX TOULOUSE.

La commune dispose de toutes les infrastructures scolaires du primaire au collège et d'un lycée agricole.

La ville dispose de commerces de proximité et de grandes enseignes de distribution.

L'offre de soins est également présente.

Plus d'information sur le site de la Mairie :

<https://www.mairie-tonneins.fr/>

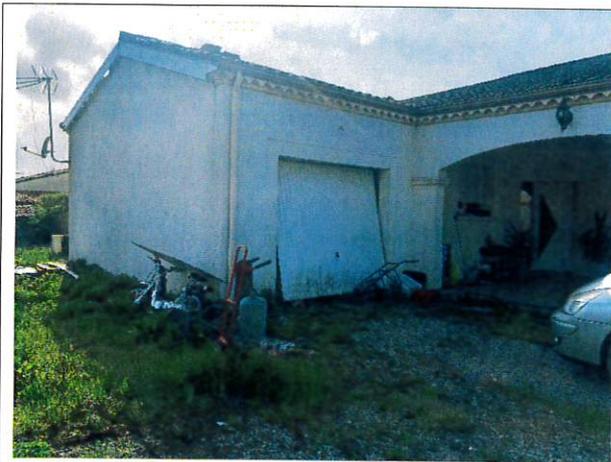
La rue du frioul est située à 2 km du centre.

Il s'agit d'une zone pavillonnaire implantée dans un environnement calme.





*photographie 1*



*photographie 2*



*photographie 3*



Après une terrasse, on accède à l'intérieur de la maison par une porte ouvrant sur un petit hall distribuant une cuisine et une arrière-cuisine.



photographie 4

### **Cuisine et Arrière-cuisine :**

#### Partie cuisine :

On accède à cette pièce par une porte isoplane.

Sol : carreaux de carrelage.

Murs : peinture et carreaux de faïence décoratifs.

Plafond : peinture.

Cette pièce est équipée d'éléments de cuisine intégrés.

Cette pièce est aérée et éclairée par une fenêtre à deux panneaux coulissants.

#### Partie arrière-cuisine :

Sol : carreaux de carrelage.

Murs : peinture et carreaux de faïence décoratifs.

Plafond : peinture.

Cette pièce est aérée et éclairée par une fenêtre à deux battants.



*photographie 5*



*photographie 6*



*photographie 7 arrière cuisine*

**Pièce comprenant deux parties :**

Sol : carreaux de carrelage.

Murs : peinture.

Plafond : peinture.

Cette pièce contient un bar séparatif du couloir de circulation.

Cette pièce est aérée et éclairée par deux fenêtres à deux battants chacune.

Au fond du couloir, je relève la présence d'une baie vitrée à deux panneaux donnant sur le jardin.



photographie 8



photographie 9

### **Couloir desservant l'espace nuit :**

On y accède par une porte isoplane.

Sol : carreaux de carrelage.

Murs : peinture.

Plafond : peinture.

Cette pièce est équipée d'un placard mural intégré à trois portes coulissantes de type KAZED situé à droite.

### **Réduit avec lave-mains, à gauche :**

Sol : carreaux de carrelage.

Murs : peinture.

Plafond : peinture.

### **Toilettes :**

Sol : carreaux de carrelage.

Murs : carreaux de faïence sur les deux tiers de leur hauteur, puis peinture.

Plafond : peinture.

### **Salle de bains :**

Sol : carreaux de carrelage.

Murs : carreaux de faïence sur les deux tiers de leur hauteur.

Plafond : peinture.

Cette pièce est équipée :

- d'une douche à l'italienne,
- d'une baignoire,
- d'une cuvette de toilette,
- d'un meuble accueillant deux vasques.



photographie 10



photographie 11

#### Quatre chambres :

Elles présentent toutes les mêmes caractéristiques, à savoir :

Sol : carreaux de carrelage.

Murs : peinture.

Plafond : peinture.

Chacune de ces pièces est aérée par une fenêtre à deux battants pourvue d'un volet roulant extérieur à commande électrique.

La première chambre comporte un espace « dressing » avec cabine de douche.



photographie 12



photographie 13

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

Coût : conforme à l'original

**Maître Jean-Pascal DOMMERC**  
**Commissaire de Justice associé**

