

**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

EXPEDITION

34403

# PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT DE DESCRIPTION DU 09.06.2021

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

## PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT

**PREMIERE  
EXPEDITION**

## DE DESCRIPTION

Dossier 34403

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

***LE NEUF JUIN***

### **A la requête de :**

La société CRÉDIT LOGEMENT, Société Anonyme au capital de 1259850270,00 euros, dont le siège social est établi 50, boulevard de Sébastopol à (75155) PARIS CEDEX 03, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS, sous le numéro 302 493 275, représentée par son Président en exercice domicilié en cette qualité audit siège.

Ayant pour avocat postulant, Maître Yves TANDONNET, associé auprès de la SCP d'Avocats TANDONNET ET ASSOCIES, avocat au Barreau d'AGEN, dont le siège social est 18, rue Diderot à AGEN, (47003), chez qui domicile est élu, lequel se constitue et occupera sur la présente et ses suites.

Ayant pour avocat plaidant, Maître Caroline CUTURI-ORTEGA, Avocat au Barreau de BORDEAUX, avocat de la SCP JOLY-CUTURI-WOJAS, AVOCATS DYNAMIS EUROPE dont le siège social est 27, rue Boudet à BORDEAUX, (33000).

***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 commandement de payer valant saisie immobilière signifié le 18 mai 2021.

Requis aux fins de dresser un procès-verbal descriptif du bien immobilier appartenant à Madame CAVICCHINI Nathalie, à savoir :

Commune de TONNEINS, une parcelle figurant au cadastre de ladite commune sous les relations :

<b>SECTION</b>	<b>NUMERO</b>	<b>LIEU-DIT</b>	<b>CONTENANCE</b>
AD	340	42, rue Gabriel Vincent	82 ca

Certifie m'être transporté ce jour, **NEUF JUIN DEUX MILLE VINGT ET UN**, 42, rue Gabriel Vincent à TONNEINS, où j'ai procédé aux constatations ainsi qu'il suit.

Arrivé sur les lieux, au rendez-vous dont nous étions préalablement convenus, je rencontre Madame Nathalie CAVICCHINI, laquelle ne précise que le bien faisant l'objet de la présente description est actuellement loué.

Elle me conduit à la porte d'entrée où je rencontre alors les occupants des lieux, Monsieur et Madame HERNANDEZ Isaac.



Je leur expose mon nom, ma qualité d'Huissier de Justice ainsi que l'objet de ma mission.

Ces derniers me permettent d'accéder dans les lieux, en présence de la propriétaire.

## DESCRIPTION GENERALE

Sur la parcelle présentement décrite, est édifiée une maison d'habitation située dans la rue Gabriel Vincent à TONNEINS, à quelques minutes du centre-ville et à proximité du stade.

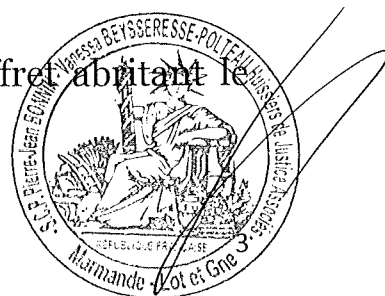
Cette dernière se situe dans un ensemble de constructions uniformes, soit des maisons d'habitation comportant un étage, avec jardinet à l'avant.

Les menuiseries dont dispose ce logement sont en simple vitrage, elles sont munies de volets métalliques pliants à la peinture largement élimée.

Il existe à l'avant un petit jardinet permettant d'accéder aux pièces situées au rez-de-chaussée, ainsi qu'au garage.

Côté rue, un portail métallique à deux vantaux est présent de part et d'autre du mur bahut.

En parti droite, se trouvent la boîte aux lettres et le coffret abritant le compteur de gaz.



Le chauffage de cette habitation est assuré par une chaudière au gaz, avec des radiateurs dans chacune des pièces, sauf mention.

## DESCRIPTION INTÉRIEURE

### *REZ-DE-CHAUSSÉE*

#### ➤ DÉGAGEMENT

Le sol comporte des carreaux anciens ordinaires de petite taille, avec plinthes assorties, du papier peint recouvrant les cloisons.

À l'entrée se trouve une porte vitrée en bois, dont le carreau est largement fendu ; à proximité un premier radiateur de chauffage central.

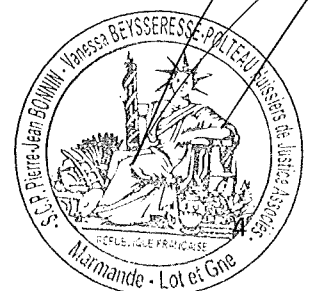
Par une porte ordinaire, il est possible d'accéder à une salle de séjour.

#### ➤ SALLE DE SÉJOUR

Le sol est de même nature que dans le dégagement.

Cette pièce dispose d'une fenêtre à deux vantaux donnant en rez-de-jardin, qui surmonte un radiateur de chauffage central.

Les murs et cloisons sont recouvertes d'un papier peint dont les lés se décollent.



Je relève la présence de traces de moisissures à gauche de la fenêtre, mais aussi au-dessus de cette dernière.

Au plafond il s'agit d'un plâtre peint.

Une cheminée condamnée et décorative complète l'équipement de cette pièce.

### ➤ **ENTRE-PIÈCE**

Le sol est composé d'un carrelage de même nature, avec plinthes assorties.

Elle dessert un rangement sous escalier, sans aménagement particulier et en vis-à-vis des w-c.

### ➤ **W-C**

Le sol est composé de petits carreaux, plinthes dito.

Les parois sont lambrissées et une fenêtre donne sur l'arrière de la maison.

Cette pièce est équipée d'une cuve w-c.

Plafond : dito.

Une porte isoplane permet ensuite l'accès au garage.

### ➤ **GARAGE**

Ce dernier est équipé d'une porte en bois sectionnelle, surmontée de jours vitrés.



Le plafond est en hourdi, les murs en parpaings ont été sommairement peints.

Dans l'entrée côté gauche, se trouvent le poste à fusibles, le disjoncteur ainsi que le compteur électrique LINKY.

Par une ouverture, il est ensuite possible d'accéder à une buanderie.

### ➤ **BUANDERIE**

Le sol est une dalle cimentée usagée ; dans cette pièce je note la présence d'un petit platelage.

Dans l'angle gauche, se trouve un cumulus électrique.

La couverture est en fibrociment

Une porte en bois donne accès à une véranda, laquelle donne en façade arrière.

### ➤ **VÉRANDA**

Le sol y est composé de petits carreaux ordinaires.

La couverture est constituée de plaques de type onduline translucide.

Cette véranda présente une surface d'environ 16 m<sup>2</sup>.



## ➤ JARDINET

Accessible depuis la véranda, il comporte une allée cimentée en son milieu, un mur en parpaings à l'arrière, et une clôture sommaire de part et d'autre.

## ➤ CUISINE

Cette pièce est également accessible depuis la véranda.

Au sol, il s'agit d'un revêtement à petits carreaux, avec plinthes assorties.

Les cloisons et murs sont peints.

Dans cette pièce, se trouve le chauffe-eau fonctionnant au gaz.

Une fenêtre à deux vantaux donne sur la véranda précédemment nommée, et surmonte un radiateur de chauffage central.

Cette pièce comporte comme seul équipement un évier ancien s'insérant dans un meuble qui l'est tout autant ; je note la présence d'une crédence carrelée sur ce pan de mur, comme celui qui lui est perpendiculaire.

Enfin, il est à mentionner qu'une porte ordinaire bois vitrée donne sur la véranda, et une porte isoplane sur le petit salon.

## **ÉTAGE**

Depuis l'entrée, un escalier bois permet d'y accéder ; du papier peint surmonte la platebande côté droit ; en partie gauche se trouve une main courante.

Deux fenêtres assurent l'éclairage de la cage d'escalier ; des moisissures sont présentes sous la fenêtre la plus haute.





## ➤ **COULOIR DISTRIBUTEUR**

Au sol, il s'agit de parquet.

Les cloisons sont recouvertes d'un papier peint, le plafond est un plâtre peint.

Il donne accès en partie droite à une première chambre.

## ➤ **PREMIÈRE CHAMBRE À COUCHER**

Dito au niveau du sol.

Une porte-fenêtre donne sur un petit balcon, en façade avant

Les murs et cloisons sont peints et un radiateur de chauffage central assure le chauffage de cette pièce.

## ➤ **SALLE DE BAINS**

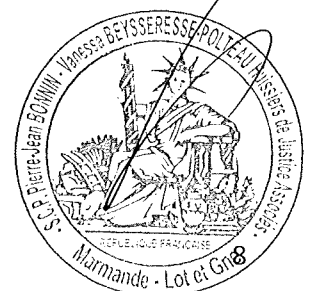
À l'entrée une porte isoplane, le sol est composé de petits carreaux.

Cette pièce est équipée d'une petite fenêtre à verre brouillé, d'un bac à douche faïencé ; deux parties de murs sont recouvertes de faïence.

Un lavabo sur colonne complète l'équipement.

En partie gauche, les cloisons sont recouvertes de papier peint comportant des traces de moisissures en partie gauche.

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



## ➤ DEUXIÈME CHAMBRE À COUCHER

Idem au niveau des revêtements, les cloisons sont peintes.

La pièce est équipée d'une fenêtre à deux vantaux avec volets métalliques pliants, elle surmonte un radiateur de chauffage central.

Le plafond peint est largement écaillé.

Cette pièce dispose d'un placard en partie gauche avec penderie.

## ➤ TROISIÈME CHAMBRE À COUCHER

Le sol comporte du parquet ; les murs et cloisons sont peints.

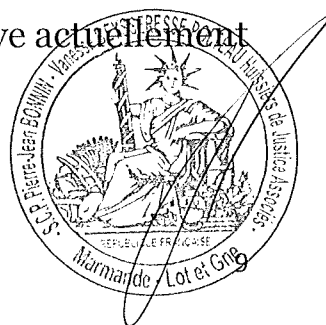
Cette pièce, qui donne sur le jardin, dispose d'un radiateur de chauffage central, d'une fenêtre à deux vantaux avec volets pliants et d'une série de placard mural à trois portes.

Au plafond il s'agit d'un plâtre peint.

## **CONDITIONS D'OCCUPATION**

La maison d'habitation est actuellement à Monsieur HERNANDEZ Zuniga, Isaac, Napoléon, au terme d'un bail sous-seing privé en date du 2 juin 2015, ayant pris effet à cette même date pour une durée de trois ans.

Le loyer d'origine a été fixé à un montant de 560 €, et s'élève actuellement à 581 euros, selon déclaration de Madame CAVICINI.



## SURFACE DE LA PARTIE HABITATION

La surface de cette maison d'habitation est de 60 m<sup>2</sup>.

*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 mon requérant. La fin de réalisation de la présente prestation, (rédaction incluse) à 15 heures.

Acte comportant dix feuilles.

**COUT : Trois Cent Soixante-Trois Euros et 78 centimes**

Emoluments R.444-3 A 444- 29	295,48
Déplacement Art A 444-48	7.67
TOTAL H.T.	303.15
T.V.A. 20 %	60.63
TOTAL T.T.C.	<b>363.78</b>



**Maître Pierre-Jean BONNIN**

