



Commissaires de Justice Associés

Rue du Trech

47005 AGEN

Tél : 05.53.47.01.47

Fax : 05.53.66.25.03

Mail : agen@actes-sudouest.fr

EXPÉDITION

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

LE DIX JUILLET DEUX MILLE VINGT TROIS

A la requête de la **CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL D'AQUITAINE**, société coopérative à capital variable, immatriculée au répertoire SIREN sous le numéro 434 651 246 et au RCS de BORDEAUX, dont le siège social est 106 Quai de Bacalan 33300 BORDEAUX, poursuites et diligences de son représentant légal demeurant en cette qualité audit siège,

Elisant domicile et faisant constitution d'avocat auprès de la société civile professionnelle d'Avocats TANDONNET ET 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,

Agissant en vertu d'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire d'Agen le 7 juin 2022, définitif suivant certificat de non appel du 27 juillet 2022,

**Je soussignée, Meghan BRUNET, Commissaire de Justice associée
agissant au sein de l'Office d'AGEN sis Rue Trech
dont est titulaire la SCP ACTES SUD-OUEST,**

Certifie m'être transportée ce jour sur la commune de SAINT NICOLAS DE LA BALERME (47220), en vue de dresser un procès-verbal de description d'une maison sise 1002 Route de Saint Sixte, Lieudit Pichot cadastrée section B numéros 1060, 1063 et 1064 où là étant, en présence de Monsieur DAVIOT Albert,

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

SAINT NICOLAS DE LA BALERME en chiffre :

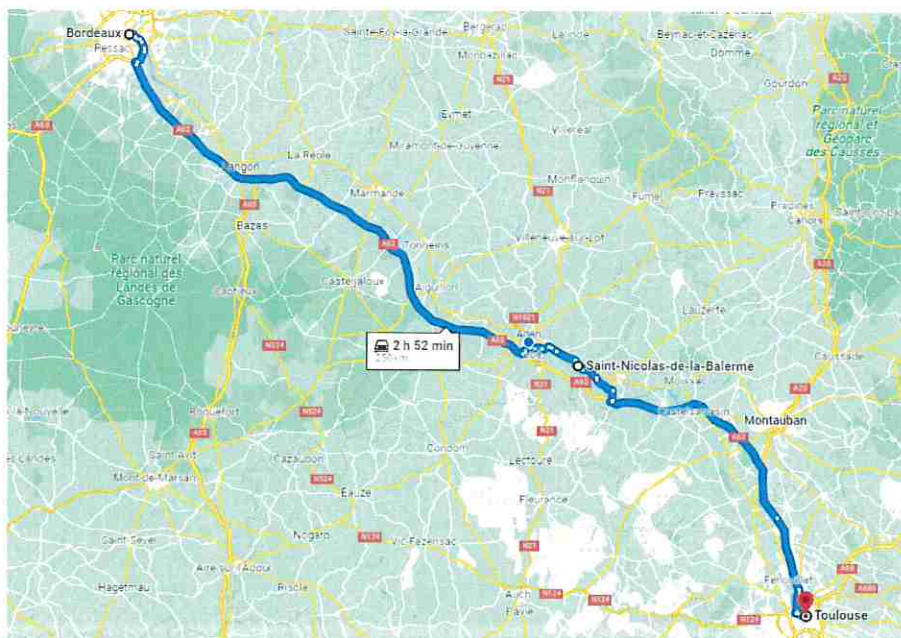
Saint Nicolas de la Balerm est un village situé dans le département du Lot et Garonne, à 15km au Sud-Est d'Agen. Il fait partie du canton d'Astaffort et de l'agglomération d'Agen. Ses habitants sont les Saint Nicolaïtes. La commune s'étend sur 472 ha et compte 413 habitants (recensement 2012).

Plus de renseignement sur le site de la ville :

<https://www.saint-nicolas-de-la-balerm.fr/>

Localisation géographique

15 km d'AGEN
67 km de AUCH
70 km de MONTAUBAN
95 km de TOULOUSE
150 km de BORDEAUX



La localisation du bien se situe en campagne à 3 minutes en voiture de la Mairie.

La maison



Remarques générales :

Il s'agit d'une maison d'environ 100m² habitables sur un terrain d'environ 33a 28ca. S'ajoute à cela une piscine d'une dimension de 6m x 4m et son pool house d'environ 50m².

Les menuiseries extérieures sont toutes pourvues de double vitrage et équipées de volets roulants manuels.

La production d'eau chaude est assurée par un cumulus électrique de 100L alimenté par des panneaux solaires.

La production de chaleur est assurée par un bloc de climatisation réversible et d'une gazinière à bois.

La maison d'habitation est équipée d'une VMC double flux.

Ce logement est occupé par Monsieur et Madame DAVIOT.

Les taux d'imposition 2023 proposés sont :

Taxe foncière bâti :	38,39 % (11,06% commune + 27,33% département)
Taxe foncière non bâti :	87,00 %
Taxe d'habitation :	7,75 %

Pièce principale : environ 75m²

Sol : carreaux de carrelage.

Murs : doublage par panneaux de BA13 peints.

Plafond : doublage par double panneaux de BA13 peints. Spots encastrés.

Cette pièce est aérée et éclairée par une baie vitrée à panneaux coulissant, une porte fenêtre et une fenêtre.

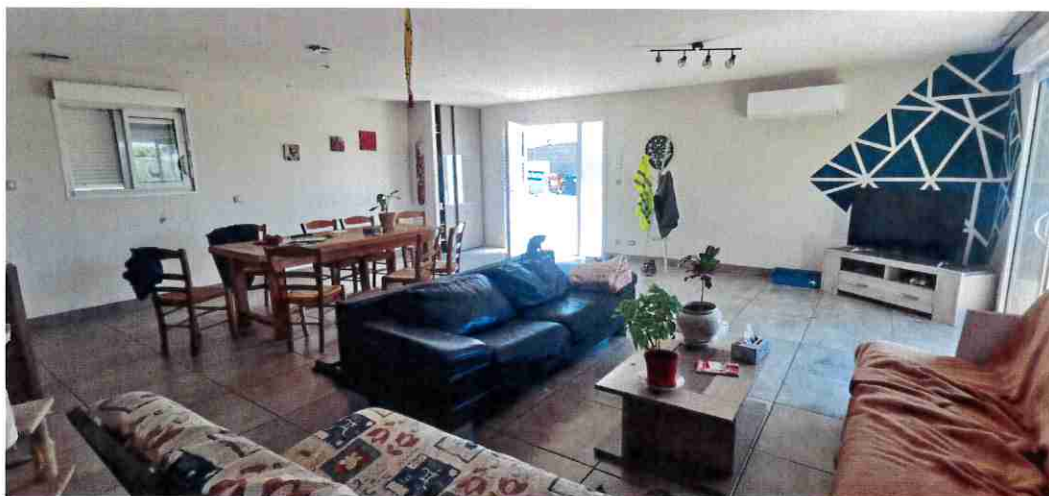


Photo 1

Cuisine : environ 13m²

Partiellement ouverte sur le salon.

Sol : carreaux de carrelage.

Murs : doublage par panneaux de BA13 peints.

Plafond : doublage par panneaux de BA13 peints. Spots encastrés.

Cette pièce est aérée et éclairée par plusieurs fenêtres. Elle est équipée de plusieurs meubles de rangement bas surmontés d'un plan de travail.

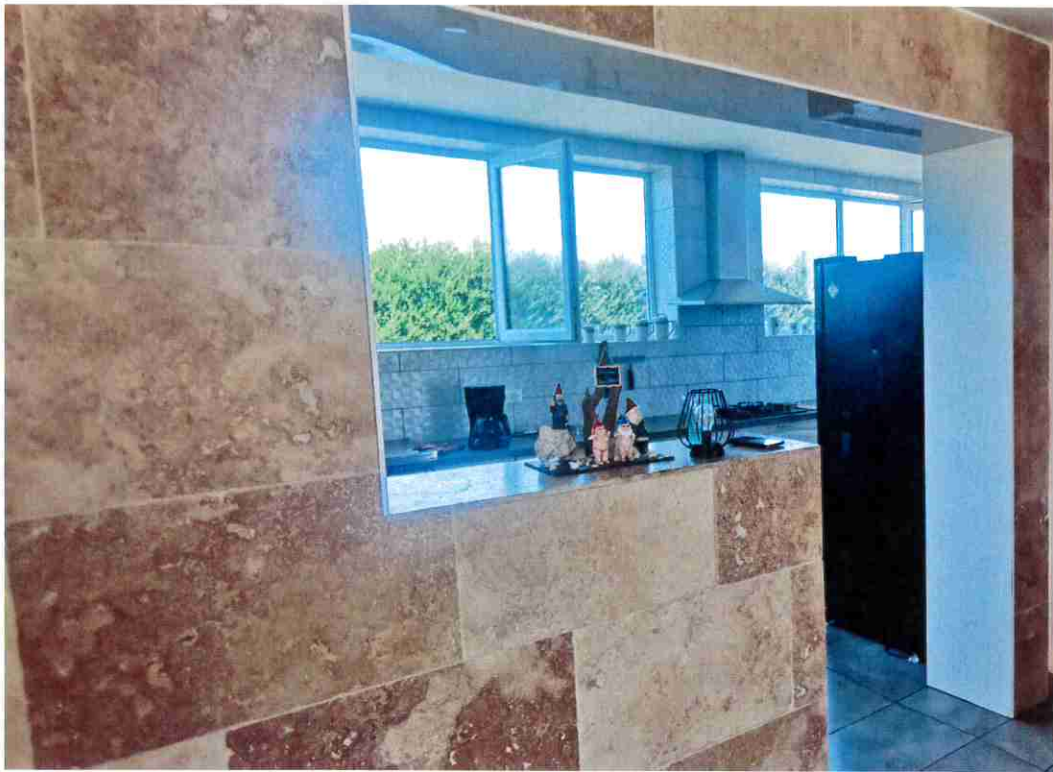


Photo 2



Photo 3

Cellier : environ 7m²

Sol : carreaux de carrelage.

Murs : doublage par panneaux de BA13 peints.

Plafond : doublage par panneaux de BA13 peints. Lumière à détection.

Toilettes :

Sol : carreaux de carrelage.

Murs : peinture.

Plafond : peinture.

Cette pièce est aérée et éclairée par une fenêtre en vitrage cathédrale.

1^{ère} Chambre à droite : environ 12m²

Sol : parquet.

Murs : peinture. Placard encastré.

Plafond : peinture.

Cette pièce est aérée et éclairée par une fenêtre à deux battants avec encadrement en PVC et double vitrage, pourvue d'un volet roulant extérieur à commande manuelle.



Photo 4

2^e Chambre à droite : environ 11m²

Sol : parquet.

Murs : peinture. Placard encastré.

Plafond : peinture.

Cette pièce est aérée et éclairée par une fenêtre à deux battants avec encadrement en PVC et double vitrage, pourvue d'un volet roulant extérieur à commande manuelle.



Photo 5

3^e Chambre à gauche : environ 10m²

Sol : parquet.

Murs : peinture. Placard encastré.

Plafond : peinture.

Cette pièce est aérée et éclairée par une fenêtre à deux battants avec encadrement en PVC et double vitrage, pourvue d'un volet roulant extérieur à commande manuelle.

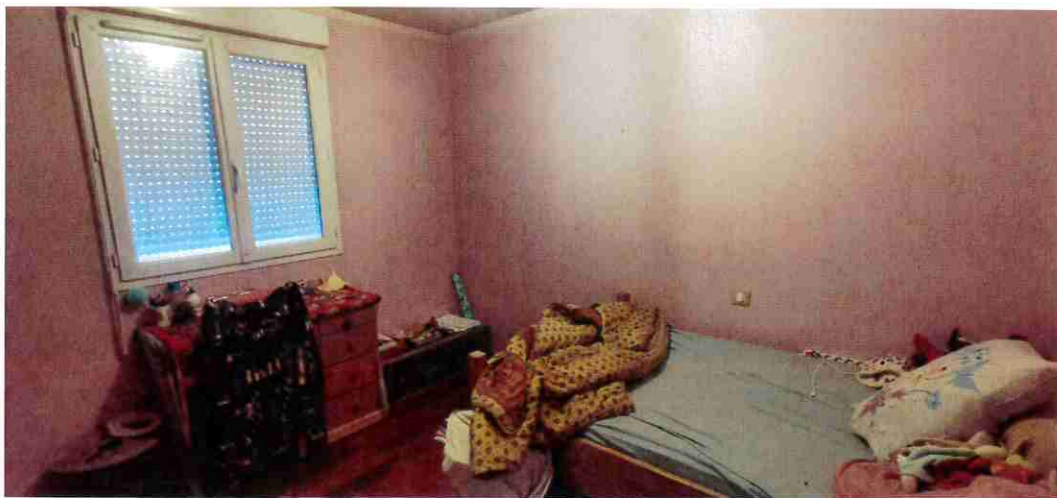


Photo 6

Salle de bains à gauche :

Sol : carrelage

Murs : Faïence. Etagères encastrées sans porte.

Plafond : peinture.

Cette pièce est aérée et éclairée par une fenêtre avec encadrement en PVC et double vitrage cathédrale.

Lavabo et douche à l'italienne.

Extérieurs :

Piscine et son dôme.



Photo 7

Pool house d'environ 50m² comprenant:

- Une cuisine aménagée,
- Une salle de bains en travaux,
- Un WC en travaux,
- Une chambre en travaux.



Photo 8



Photo 9



Photo 10

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

Coût : conforme à l'original

Maitre Meghan BRUNET
Commissaire de Justice associée

