



SCP A. WEINGAND
HUISSIER DE JUSTICE ASSOCIE
5 rue Gambetta
47300 VILLENEUVE-SUR-LOT
Tél : 05-53-70-36-41 Fax : 05-53-01-57-02

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

**L'AN DEUX MILLE VINGT
ET LE DIX-SEPT AVRIL
ET LE DIX-SEPT JUIN**

**A la requête de la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE
MUTUEL D'AQUITAINE, Société coopérative à capital variable,
immatriculée au répertoire SIREN sous le n° 434 651 246 et au
R.C.S. de BORDEAUX, dont le siège social est situé à 33000
BORDEAUX, Quai de Bacalan, n°106, agissant poursuites et
diligences de son représentant légal demeurant en cette qualité
audit siège.**

**Ayant constitué pour avocat la Société Civile Professionnelle
CABINET D'AVOCATS TANDONNET, dont le siège social est à
47000 AGEN, rue Diderot, n°18.**

QUI NOUS EXPOSE :

Qu'un contrat de prêt immobilier a été accordé à la SCI ETNA DE FONGRAVE, dont le siège social est à 47190 GALAPIAN, Le bourg, suivant acte au rapport de Maître SAEZ LESPINE, Notaire à TONNEINS (Lot-et-Garonne), en date du 7 Mars 2008, publié au service de la publicité foncière de 47200 MARMANDE le 27 Mars 2008 - Volume 2008 P - numéro 1129.

Que ce prêt a permis de financer l'acquisition d'une maison à usage d'habitation, possédant un étage avec garage et jardinet à l'avant et à l'arrière sise à 47400 TONNEINS, rue Marc Seguin, n°5.

Que ce bien immobilier figure au plan cadastral de ladite commune : SECTION AI N°182 pour une contenance de 2 ares et 54 centiares.

Que plusieurs échéances demeurent impayées.

Qu'un commandement de payer valant saisie lui a, ainsi, été signifié par acte de notre ministère, en date du 16 Mars 2020.

Qu'un délai de huit jours s'est écoulé depuis la signification du commandement de payer.

Qu'aussi, la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL D'AQUITAINE nous requiert à l'effet de nous transporter à 47400 TONNEINS, rue Marc Seguin, n°5 et de dresser le Procès-verbal descriptif des lieux.

DEFERANT A CETTE REQUISITION,

NOUS, Maître Alain WEINGAND
HUISSIER DE JUSTICE ASSOCIE, Membre de la SCP Alain WEINGAND
Près le Tribunal de Grande Instance d'Agen, résidant 5 rue Gambetta à
47300 VILLENEUVE SUR LOT
Soussigné,

CERTIFIONS nous être transporté, ce jour, à l'heure ci-dessus, à 47400 TONNEINS, rue Marc Seguin, n°5, où étant, en présence, pour partie, de Madame Marie-Josée DEBALS, associée de la SCI ETNA DE FONGRAVE, nous avons procédé au Procès-verbal descriptif suivant :

Arrivé à 47400 TONNEINS, rue Marc Seguin, n°5, nous découvrons une propriété comprenant une maison, possédant un étage, à usage d'habitation avec garage, balcon, petite cour à l'avant et espaces verts à l'arrière, entièrement clos.

Mode d'occupation : La maison est actuellement occupée à titre gratuit par Madame Marie-Josée DEBALS, associée de la SCI ETNA DE FONGRAVE qui y vit seule, selon ses déclarations.

Année de construction : inconnue,

Chauffage : chauffage central rares au moyen de radiateurs métalliques,

Surface habitable : approximativement 180 m2 (sur deux niveaux),

La propriété présente une superficie totale de 2 ares et 54 centiares.

PRIMO/ - EXTERIEURS :

I/ - A L'AVANT (COTE RUE) :

La propriété est délimitée, à l'avant, par un muret recouvert d'un enduit de couleur surmonté d'un ensemble de tuiles plates. L'ensemble est en état correct d'usage. Nous y notons, néanmoins, la présence d'une légère fissures verticale, visible à droite d'un coffret « EDF ».

La propriété est délimitée, sur les côtés (avec les propriétés voisines), par un muret surmonté d'une clôture grillagée avec jardinières. L'ensemble est en état correct d'usage et d'entretien malgré la présence de quelques et de manques, visibles au niveau des murets.

- Présence d'un portail d'entrée métallique, possédant deux vantaux, de couleur bleue. Il est en état correct d'usage à l'exception de la poignée qui est brisée, côté extérieur.
- Présence d'une boîte aux lettres métallique, en état correct d'usage,
- Présence d'une petite cour recouverte de pavés autobloquants avec jardinières sur les côtés. L'ensemble est en état correct d'usage et d'entretien.

II/ - A L'ARRIERE :

- Présence, à l'arrière, d'un terrain arboré, entièrement clôturé. Il est situé en bordure d'une voie ferrée.
- Présence, à l'arrière, d'une terrasse couverte, en état correct d'entretien et de propreté,

Les espaces verts, les arbres, les plantes d'ornement et les arbustes sont en mauvais état d'entretien.

SECUNDO/ - MAISON A USAGE D'HABITATION AVEC BALCON A L'AVANT :

Il s'agit d'une maison à usage d'habitation, possédant un étage, à usage d'habitation avec garage et balcon au niveau du premier étage. La maison présente une superficie d'environ 180 m² sur deux niveaux.

A/ - EXTERIEURS :

La maison possède une toiture à deux pentes recouvertes de tuiles rondes. L'ensemble est en état correct d'usage apparent.

- Présence, à l'avant, d'une gouttière en zinc avec descente de gouttière en zinc, visible à l'extrémité droite de la façade. L'ensemble est en état correct d'usage apparent.

- Présence d'une antenne de type « râteau », visible à l'avant de la maison. Elle est en bon état d'usage apparent.
- Présence d'une cheminée avec chapeau en béton, en état correct d'usage apparent,

Les deux façades sont recouvertes d'un enduit de couleur, en bon état d'usage et d'entretien malgré la présence de quelques rares fissures, visibles en plusieurs endroits avec présence de quelques manques, visibles côté rue, en partie basse.

B/ - INTERIEUR :

La maison comprend une entrée avec couloir, une vaste pièce à vivre avec cuisine ouverte et garage, des toilettes, deux chambres à coucher au niveau du rez-de-chaussée et un couloir, des toilettes, une salle de bains, une cuisine et deux chambres à coucher au niveau du premier étage pour une superficie totale d'environ 180 m² (sur les deux niveaux).

La maison est, de manière générale, en état correct d'usage mais en mauvais état d'entretien et de propreté.

PRIMO/ - REZ-DE-CHAUSSEE :

I/ - ENTREE AVEC COULOIR :

Le sol est recouvert d'un carrelage, de dimensions 5 x 5 centimètres, en état correct d'usage, d'entretien et de propreté.

- Présence d'une plinthe carrelée, en état correct d'usage et de propreté,

Les murs et les cloisons sont recouverts d'un papier peint avec frise, visible sur une hauteur d'environ 1,50 mètre. La partie des murs et des cloisons non recouvertes d'un papier peint est peinte. L'ensemble est en état correct d'usage, d'entretien et de propreté.

Le plafond est recouvert d'une couche de plâtre, peinte en blanc. Il est en état correct d'usage et de propreté.

Nous notons la présence de :

- Une porte d'entrée en bois avec vitrages en verre martelé, possédant un vantail, en mauvais état d'usage et de propreté,
- Un radiateur métallique de chauffage central, en bon état d'usage et de fonctionnement apparent,

II/ - PIECE A VIVRE AVEC CUISINE OUVERTE ET GARAGE :

Le sol est constitué d'une dalle en béton, en état correct d'usage malgré la présence de quelques fissures et manques, visibles en plusieurs endroits,

Les murs et les cloisons sont peints en bleu et en blanc pour la partie « garage ». L'ensemble est en état correct d'usage, d'entretien et de propreté.

Le plafond est recouvert de panneaux de polystyrène expansé. L'ensemble est, de manière générale, en mauvais état d'usage et d'entretien avec présence de nombreuses traces brunâtres et de manques..

Nous notons la présence de :

- Une porte de garage en bois avec vitrages en partie haute, possédant quatre vantaux, en état correct d'usage et de propreté,
- Une porte en bois, peinte en bleu avec vitrages en partie haute, possédant deux vantaux, donnant sur l'arrière de la propriété, en état correct d'usage et de propreté,
- Un radiateur métallique de chauffage central, en bon état d'usage et fonctionnement apparent,
- Un évier en faïence de couleur brune, possédant un bac avec égouttoir et mitigeur en inox, en état correct d'usage et de propreté,
- Une cuisine équipée en Formica (ancienne), comprenant un ensemble de meubles haut et bas. L'ensemble est en mauvais état d'usage et de propreté.
- Une hotte aspirante en inox, de marque « DE DIETRICH », en mauvais état d'usage et de propreté,

III/ - TOILETTES :

Le sol est constitué d'une dalle en béton, peinte, en état correct d'usage malgré la présence de quelques traces d'usure, visibles en plusieurs endroits,

Les murs et les cloisons sont peints. L'ensemble est en état correct d'usage, d'entretien et de propreté.

Le plafond est recouvert de panneaux de polystyrène expansé. L'ensemble est en état correct d'usage et de propreté.

Nous notons la présence de :

- Une porte, possédant un vantail, donnant sur la pièce à vivre, en état correct d'usage et de propreté,
- Un WC en faïence, de couleur blanche avec chasse d'eau et abattant en matière plastique de même couleur. L'ensemble est en état correct d'usage et de propreté.

IV/ - PREMIERE CHAMBRE A COUCHER SITUEE A GAUCHE DE LA PIECE A VIVRE AVEC CUISINE OUVERTE ET GARAGE :

Le sol est recouvert d'une moquette, ancienne, en mauvais état d'usage, d'entretien et de propreté.

- Présence d'une plinthe en bois, peinte en blanc, en état correct d'usage et de propreté,

Les murs et les cloisons sont recouverts d'un papier peint. L'ensemble est en état correct d'usage, d'entretien et de propreté.

Le plafond est recouvert d'une couche de plâtre, peinte en blanc. Il est en état correct d'usage et de propreté.

Nous notons la présence de :

- Une porte, possédant un vantail, donnant sur la pièce à vivre, en état correct d'usage et de propreté,
- Une fenêtre en PVC de couleur blanche, possédant deux vantaux avec persiennes, donnant sur la rue, en état correct d'usage et de propreté,
- Un placard mural, ouvrant sur une porte, en état correct d'usage et de propreté,

V/ - DEUXIEME CHAMBRE A COUCHER SITUEE A DROITE DE LA PIECE A VIVRE AVEC CUISINE OUVERTE ET GARAGE :

Le sol est recouvert d'un linoléum, en état correct d'usage, d'entretien et de propreté.

- Présence d'une plinthe en bois, peinte en blanc, en état correct d'usage et de propreté,

Les murs et les cloisons sont recouverts d'un papier peint. L'ensemble est en état correct d'usage, d'entretien et de propreté.

Le plafond est recouvert de dalles de plafond en polystyrène de couleur blanche. L'ensemble est en état correct d'usage et de propreté.

Nous notons la présence de :

- Une porte, possédant un vantail, donnant sur la pièce à vivre, en état correct d'usage et de propreté,
- Une fenêtre en bois, possédant deux vantaux avec volet à commande électrique, donnant sur l'arrière, en état correct d'usage et de fonctionnement,

Un escalier carrelé permet d'accéder au premier étage de la maison.

SECUNDO/ - PREMIER ETAGE :

I/ - COULOIR :

Le sol est recouvert d'un carrelage, de dimensions 5 x 5 centimètres, en état correct d'usage, d'entretien et de propreté.

- Présence d'une plinthe carrelée, en état correct d'usage et de propreté,

Les murs et les cloisons sont recouverts d'un papier peint avec frise. L'ensemble est en état correct d'usage, d'entretien et de propreté.

Le plafond est recouvert d'une couche de plâtre, peinte en blanc. Il est en état correct d'usage et de propreté.

Nous notons la présence de :

- Un placard mural, ouvrant sur deux portes, en état correct d'usage et de propreté,

II/ - SEJOUR/SALLE A MANGER :

Le sol est recouvert d'un carrelage avec carreaux de forme rectangulaire. L'ensemble est en état correct d'usage.

- Présence d'une plinthe constituée de carreaux en terre cuite, en état correct d'usage et de propreté,

Les murs et les cloisons sont recouverts d'un papier peint avec frise. L'ensemble est en état correct d'usage, d'entretien et de propreté.

Le plafond est recouvert d'une toile de verre, peinte en blanc avec rosace centrale et moulures. L'ensemble est en état correct d'usage et de propreté.

Nous notons la présence de :

- Deux portes-fenêtres en PVC de couleur blanche, possédant chacune deux vantaux avec persiennes, donnant sur la rue, en état correct d'usage et de propreté,
- Deux radiateurs métalliques de chauffage central, en bon état d'usage et fonctionnement apparent,

III/ - TOILETTES :

Le sol est recouvert d'un carrelage, de dimensions 5 x 5 centimètres, en état correct d'usage, d'entretien et de propreté.

- Présence d'une plinthe carrelée, en état correct d'usage et de propreté,

Les murs et les cloisons sont recouverts d'un papier peint avec frise. L'ensemble est en état correct d'usage, d'entretien et de propreté.

Le plafond est recouvert d'un papier peint avec présence d'une trappe de visite. L'ensemble est en état correct d'usage et de propreté.

Nous notons la présence de :

- Une porte, possédant un vantail, donnant sur le couloir, en état correct d'usage et de propreté,
- Un WC en faïence, de couleur blanche avec chasse d'eau et abattant en matière plastique avec motifs de couleur. L'ensemble est en état correct d'usage et de propreté.

IV/ - SALLE DE BAINS :

Le sol est recouvert d'un carrelage, de dimensions 5 x 5 centimètres, en état correct d'usage mais en mauvais état d'entretien et de propreté.

- Présence d'une plinthe carrelée, en état correct d'usage,

Les murs et les cloisons sont recouverts d'un papier peint lavable, en état correct d'usage, d'entretien et de propreté.

Le plafond est recouvert d'une couche de plâtre, peinte en blanc. Il est en état correct d'usage et de propreté.

Nous notons la présence de :

- Une porte, possédant un vantail, donnant sur le couloir, en état correct d'usage et de propreté,
- Une baignoire en fonte, de couleur blanche avec ensemble de couche, mitigeur en inox et paroi de douche. L'ensemble est en état correct d'usage.
- Une cabine de douche avec bac à douche en PVC de couleur blanche, mitigeur et ensemble de douche, ouvrant sur deux portes en verre. L'ensemble est en mauvais état d'usage et de propreté.
- Un lavabo sur colonne en faïence de couleur blanche avec mitigeur en inox, meuble de lavabo, en panneaux de particules, ouvrant sur deux portes, tablette en matière plastique et miroir de forme ronde. L'ensemble est en mauvais état d'usage et de propreté.
- Un radiateur métallique de chauffage central, en bon état d'usage et fonctionnement apparent,
- Une fenêtre en bois, possédant deux vantaux avec volet à commande électrique, donnant sur l'arrière, en état correct d'usage et de fonctionnement,

VI/ - PREMIERE CHAMBRE A COUCHER SITUEE A DROITE DU COULOIR :

Le sol est recouvert d'un parquet flottant, en état correct d'usage, d'entretien et de propreté.

- Présence d'une plinthe en medium, en bon état d'usage et de propreté,

Les murs et les cloisons sont recouverts d'un papier peint. L'ensemble est en état correct d'usage, d'entretien et de propreté.

Le plafond est recouvert d'une couche de plâtre, peinte en blanc. Il est en état correct d'usage et de propreté.

Nous notons la présence de :

- Une porte, possédant un vantail, donnant sur le couloir, en bon état d'usage et de propreté,
- Un radiateur métallique de chauffage central, en bon état d'usage et fonctionnement apparent,
- Une fenêtre en bois, possédant trois vantaux avec volet à commande électrique, donnant sur l'arrière, en état correct d'usage et de fonctionnement,
- Un placard mural, ouvrant sur un ensemble de huit portes avec penderie, en état correct d'usage et de propreté,

VII/ - DEUXIEME CHAMBRE A COUCHER SITUEE A DROITE DU COULOIR :

Le sol est recouvert d'un parquet flottant, en état correct d'usage, d'entretien et de propreté.

- Présence d'une plinthe en medium, en bon état d'usage et de propreté,

Les murs et les cloisons sont recouverts d'un papier peint. L'ensemble est en état correct d'usage, d'entretien et de propreté.

Le plafond est recouvert d'une couche de plâtre, peinte en blanc. Il est en état correct d'usage et de propreté.

Nous notons la présence de :

- Une porte, possédant un vantail, donnant sur le couloir, en bon état d'usage et de propreté,
- Un radiateur métallique de chauffage central, en bon état d'usage et fonctionnement apparent,
- Une fenêtre en bois, possédant trois vantaux avec volet à commande électrique, donnant sur l'arrière, en état correct d'usage et de fonctionnement,
- Un placard mural, ouvrant sur un ensemble de huit portes avec penderie, en état correct d'usage et de propreté,

VIII/ - CUISINE :

Le sol est recouvert d'un carrelage, de dimensions 5 x 5 centimètres, en état correct d'usage, d'entretien et de propreté.

- Présence d'une plinthe carrelée, en état correct d'usage et de propreté,

Les murs et les cloisons sont recouverts d'un papier peint lavable, en état correct d'usage, d'entretien et de propreté.

Le plafond est recouvert d'une couche de plâtre, peinte en blanc. Il est en état correct d'usage.

Nous notons la présence de :

- Une porte, possédant un vantail, donnant sur le couloir, en bon état d'usage et de propreté,
- Une porte-fenêtre en PVC de couleur blanche, possédant deux vantaux avec persiennes, donnant sur la rue, en état correct d'usage et de propreté,
- Un plan de travail en lamellé-collé avec évier en résine de couleur noire, possédant deux bacs avec égouttoir, mitigeur en inox, plaque de cuisson possédant quatre feux au gaz, de marque « WHIRLPOOL » et four, de marque « WHIRLPOOL ». L'ensemble est en mauvais état d'usage et de propreté
- Une cuisine équipée, datant des années 1980, comprenant un ensemble de meubles haut et bas. L'ensemble est en état d'usage mais en mauvais état de propreté.
- Une hotte aspirante en inox, de marque « WHIRLPOOL », en mauvais état d'usage et de propreté,

TERTIO/ - PLAN CADASTRAL :

Le bien immobilier figure au plan cadastral de la commune : SECTION AI N°182 pour une contenance de 2 ares et 54 centiares. **(Plan cadastral joint en annexe)**

Nous avons tiré des clichés de nos constatations que nous annexons au présent procès-verbal de constat.

De tout quoi, nous avons dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit à notre requérante.

DONT ACTE.

