

**EXPÉDITION**

**Huissiers 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 DIX HUIT OCTOBRE DEUX MILLE VINGT ET UN

À la requête de la société **CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL D'AQUITAINE**, Société Civile Coopérative à capital variable immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX (Gironde) sous le numéro D 434 651 246 et dont le siège social est sis 106, Quai de Bacalan 33300 BORDEAUX, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice domicilié en cette qualité audit siège.

Lequel constitue pour avocat Maître Yves TANDONNET, Avocat associé au sein de la SCP TANDONNET ET ASSOCIES, Avocats associés au Barreau d'AGEN (Lot-et-Garonne), y demeurant 18, rue Diderot 47000 AGEN.

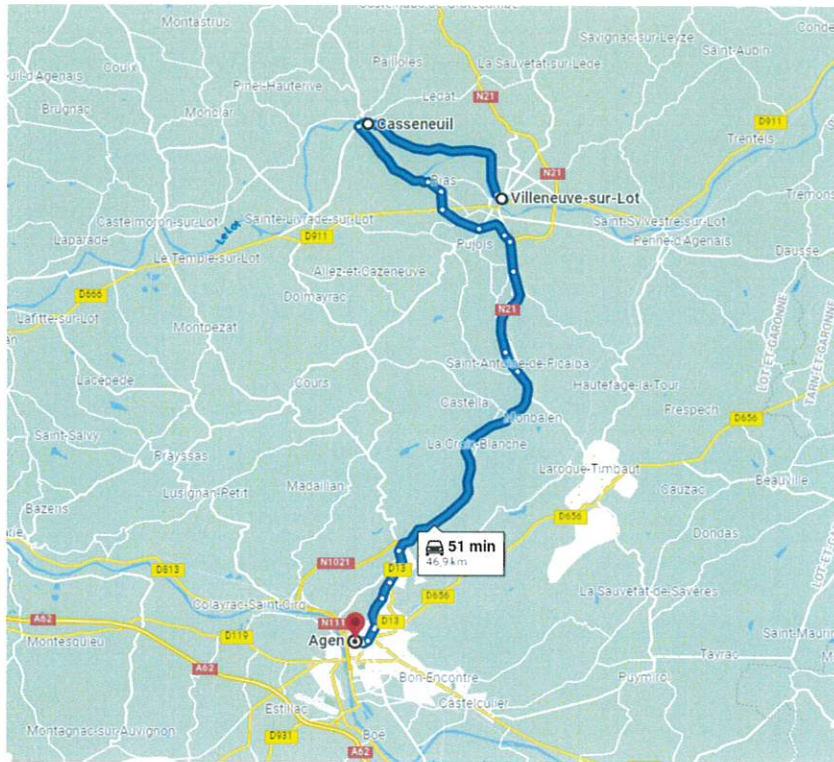
Agissant en vertu d'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire d'AGEN (Lot-et-Garonne) le 19 janvier 2021 entre la société requérante, Monsieur Thierry Jean-Paul ARNAUD et Maître Marc LERAY, Mandataire judiciaire, agissant lui-même en qualité de liquidateur de Madame Amenam KOUADIO, lequel jugement a ordonné la vente par licitation aux enchères publiques à la Barre du Tribunal Judiciaire d'AGEN (Lot-et-Garonne) d'un bien immobilier, propriété indivise des Consorts ARNAUD KOUADIA, et sis sur la commune de CASSENEUIL (47440), 65, rue Grande, cadastré section AB numéro 739 pour une contenant d'un are et quatre-vingt-deux centiares (1 a 82 ca),

Et d'une Ordonnance en date du 03 septembre 2021 me désignant afin de dresser procès-verbal descriptif.

**Je soussigné, Jean-Pascal DOMMERC, Huissier de Justice associé**  
**agissant au sein de l'Office d'AGEN sis Rue Trech**  
**dont est titulaire la SCP ACTES SUD-OUEST,**

Certifie m'être transporté ce jour sur la commune de CASSENEUIL (47440), 65, rue Grande, afin de dresser un procès-verbal de description dudit bien, où là étant,

### Situation du village



### Situation du bien objet de la saisie dans le village



## CASSENEUIL

CASSENEUIL est un village de 2411 habitants. il dépend de l'aire urbaine de VILLENEUVE SUR LOT et est distant de cette dernière de 9 km.

La scolarité est assurée jusqu'au collège.

Le village dispose de commerce de proximité, d'un pôle médical et d'une pharmacie.

Plus d'information sur le site de la commune

<http://www.mairie-de-casseneuil.com/>

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

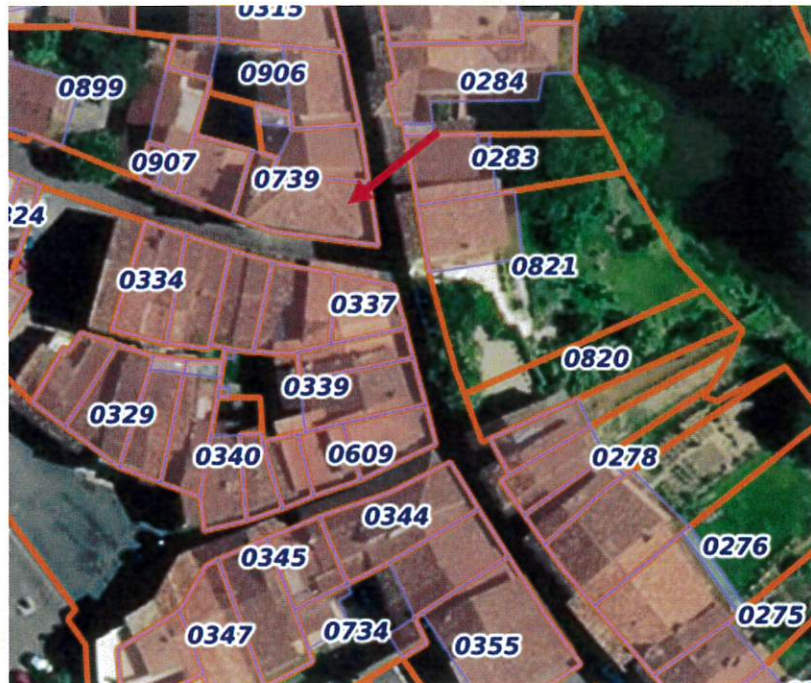
#### Remarques générales :

Il s'agit d'une maison en R+2 située en cœur de ville.

Sans précision sur le fonctionnement il reste les traces d'un chauffage central au fuel la cuve et la chaudière étant toujours en place.

Il ne m'est donné aucune information complémentaire concernant l'évacuation des eaux usées.

Je relève que les vitrages sont en partie en double vitrage, notamment au rez-de-chaussée, où les encadrements sont en PVC ; le reste est en simple vitrage avec encadrements en bois.







photographie 1



photographie 2



photographie 3

### Rez-de-chaussée :

On accède à cette maison depuis la rue par une porte ouvrant sur un couloir desservant, côté gauche, deux pièces en enfilades.



photographie 4

Couloir :

Sol : carreaux de carrelage.

Murs : lambris sur une partie et peinture.

Plafond : peinture.

Je remarque la présence d'une cage d'escalier au fond de ce couloir.

A gauche, je constate la présence de deux pièces en enfilade.

Pièces en enfilade :

Sols : carreaux de carrelage.

Murs : peinture.

Plafonds : peinture.

L'ensemble est en mauvais état et présente une multitude de traces d'impacts et d'autres traces, mais également diverses marques.



*photographie 5*



*photographie 6*



*photographie 7*



*photographie 8*





*photographie 9*

**Garage, au rez-de-chaussée :**

La sortie du garage donne sur la rue de l'Aqueduc.

Pour accéder au garage on passe par une circulation en mauvais état qui distribue un WC hors d'usage, l'accès à la courette et au garage.

Les revêtements sont en très mauvais état.

Le bâtiment est pourvu d'une cave dont l'accès s'effectue sous l'escalier.



*photographie 10*



*photographie 11*



*photographie 12*

**Premier étage :**

On y accède depuis le couloir situé au rez-de-chaussée par un escalier.

Après un palier de dégagement, il existe trois chambres.

Chambres :

Sols : parquets flottants.

Murs : peintures.

Plafonds : peintures.

Les fenêtres éclairant et aérant ces pièces sont en simple vitrage.



*photographie 13*



*photographie 14*





photographie 15



photographie 16

### Salle de douche :

Sol : carreaux de carrelage.

Murs : carreaux de faïence jusqu'aux deux tiers de leur hauteur, puis peinture.

Plafond : peinture.

Cette pièce est équipée :

- d'une cuvette de toilette,
- d'un lavabo sur colonne,
- d'un bidet,
- d'une baignoire.



photographie 17



photographie 18

### **Deuxième étage :**

Ce niveau accueille un palier de dégagement ; cet espace dessert deux chambres.

Le palier comprend l'ébauche d'une salle de bains, avec des revêtements faïencés sur une partie, puis peints ; je relève la présence de traces d'un dégât des eaux et d'une cabine de douche.



Sol : parquet

Murs : peinture.

Plafond : peinture.

Cette pièce est aérée et éclairée par une fenêtre en simple vitrage avec encadrement en bois.

L'ensemble est en très mauvais état.



*photographie 19*



*photographie 20*

### Chambres :

Sols : parquet flottant.

Murs : peinture.

Plafond : peinture.



*photographie 21*



*photographie 22*

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

Coût : conforme à l'original

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

