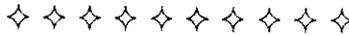


SCP A. WEINGAND  
HUISSIER DE JUSTICE ASSOCIE  
5 rue Gambetta  
BP21  
47301 VILLENEUVE-SUR-LOT CEDEX  
Téléphone 05 53 70 36 41 Télécopie 05 53 01 57 02

SECOND ORIGINAL





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 ONZE MAI à 18 HEURES 30**

**A la requête de Maître Odile STUTZ, Mandataire Judiciaire, dont le siège social est à 47300 VILLENEUVE-SUR-LOT, rue de Grelot, n°72, agissant en qualité de Mandataire Liquidateur de la procédure de liquidation judiciaire initiée à l'encontre de Monsieur Patrice GRANAT, né le 21 Janvier 1970 à VILLENEUVE-SUR-LOT (Lot-et-Garonne), de nationalité française, demeurant à 47140 AURADOU, lieudit « Rivals Haut ».**

**Ayant 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 :**

Que le Tribunal de Grande Instance d'AGEN a ordonné la vente sur licitation aux enchères publiques, suivant jugement rendu en date du 4 Décembre 2018, d'un ensemble immobilier comprenant une maison à usage d'habitation avec terrasse couverte, un garage partiellement ouvert et un terrain arboré sis à 47140 AURADOU, lieudit « Rivals Haut ».

Que ce jugement est actuellement définitif.

Que l'ensemble immobilier figure au plan cadastral de ladite commune : SECTION C N°739 pour une contenance de 14 ares et 22 centiares.

Que la propriété appartient à Monsieur Patrice GRANAT et à son épouse, Madame Liliane GRANAT, née CUISSSET, suivant acte au rapport de Maître GUERIN,

Notaire à la résidence de 46700 PUY-L'EVEQUE, en date du 4 Mars 1997, publiée au Service de la Publicité Foncière de VILLENEUVE-SUR-LOT (Lot-et-Garonne), le 4 Avril 1997, Volume 1997 P numéro 1166.

Qu'une ordonnance rendue sur requête par Monsieur Bertrand QUINT, Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire d'AGEN, nous a désigné aux fins de dresser un Procès-verbal descriptif du bien immobilier appartenant à Monsieur Patrice GRANAT et à son épouse, Madame Liliane GRANAT, née CUISSET et d'assister Monsieur Vincent MEYNARD, technicien au sein du Cabinet d'Expertises Immobilières sis à 47000 AGEN, Boulevard Carnot, n°87 chargé d'établir les diagnostics techniques.

Que Maître Odile STUTZ nous requiert, ainsi, à l'effet de nous transporter à 47140 AURADOU, lieudit « Rivals Haut » 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 47140 AURADOU, lieudit « Rivals Haut », où étant, en présence de Monsieur Patrice GRANAT et de son épouse, Madame Liliane GRANAT, née CUISSET, nous avons procédé au Procès-verbal descriptif suivant :**

Arrivé à 47140 AURADOU, lieudit « Rivals Haut », nous découvrons une propriété comprenant une maison à usage d'habitation de construction ancienne sur deux niveaux avec terrasse couverte, garage indépendant partiellement ouvert et terrain arboré, non clos.

Mode d'occupation : La maison est actuellement occupée par Monsieur Patrice GRANAT et son épouse, Madame Liliane GRANAT, née CUISSET qui y vivent avec leurs deux enfants âgés de 19 ans, selon leurs déclarations.

Année de construction : construction de la maison à usage d'habitation inconnue mais ancienne – construction du garage partiellement ouvert en 2003 selon les déclarations de Monsieur Patrice GRANAT.

Chauffage : chauffage au bois avec insert de cheminée,

Surface habitable : approximativement 90 m2 (sur deux niveaux),

La propriété présente une superficie totale de 14 ares et 22 centiares.

## **PRIMO/ - EXTERIEURS :**

### **I/ - ESPACES VERTS AVEC ALLEE ET MARRE :**

La propriété n'est pas clôturée.

Les espaces verts sont, de manière générale, en mauvais état d'entretien. Les arbres, les arbustes et les haies sont en mauvais état d'entretien.

- Présence d'une petite marre avec galets et plantes d'ornement délimitée par un ensemble de poteaux en bois. L'ensemble est en mauvais état d'entretien.
- Présence d'une allée recouverte de castine avec gravillons qui traverse la propriété avec servitude de passage, selon les déclarations de Monsieur Patrice GRANAT,
- Présence d'un puits, visible devant la maison, à droite de l'allée,

### **SECUNDO/ - GARAGE SITUE A GAUCHE DE L'ALLEE :**

Le garage, partiellement ouvert, face au Nord, est situé à gauche de l'allée.

Il permet d'accueillir un ensemble de trois véhicules automobiles.

Le garage possède une toiture à quatre pentes recouvertes de tuiles mécaniques avec charpente et structure en bois verni. Les façades du bâtiment sont recouvertes d'un bardage constitué de planches en bois verni avec présence de parpaings de couleur grise, visibles en partie basse (côté intérieur). L'ensemble est, de manière générale, en mauvais état d'usage et d'entretien. Plusieurs tuiles sont absentes. Certaines tuiles menacent de tomber. Les boiseries sont, par ailleurs, défraîchies.

Le sol est recouvert de pierres calcaires avec présence de gravillons

### **TERTIO/ - MAISON A USAGE D'HABITATION :**

Il s'agit d'une maison à usage d'habitation de construction ancienne élevée sur deux niveaux avec terrasse couverte, à droite, d'une superficie d'environ 90 m<sup>2</sup>.

### **A/ - EXTERIEURS :**

Il s'agit d'un ancien corps de ferme restauré à une date inconnue.

La maison possède une toiture recouverte de tuiles rondes avec génoise partielle, quatre lucarnes de toit et terrasse couverte. L'ensemble est, de manière générale, en mauvais état d'entretien. Aucune gouttière n'y est présente.

Nous notons l'absence de plusieurs tuiles.

- Présence d'une cheminée recouverte de tuiles rondes avec conduit en inox, en état correct d'usage apparent,
- Présence d'une parabole, visible à l'avant de la maison, en état correct d'usage apparent.
- Présence d'un avant-toit possédant deux pentes recouvertes de tuiles mécaniques avec charpente en bois peinte en bleu. L'ensemble est, de manière générale, en état correct d'usage et d'entretien apparent.
- Présence d'une terrasse couverte avec toiture possédant trois pentes recouvertes de tuiles mécaniques, charpente et structure en bois peintes en bleu et sol recouvert de carreaux en terre cuite avec murets constituées de pierres de taille avec enduit de façade partiel. L'ensemble est, de manière générale, en état correct d'usage et d'entretien.

Les différentes façades de la maison sont constituées de pierres de taille avec enduit de façade partiel. L'ensemble est, de manière générale, en état correct d'usage et d'entretien.

## **B/ - INTERIEUR :**

La maison comprend une entrée avec salle à manger, séjour et cuisine ouverte, des toilettes et une salle d'eau au niveau du rez-de-chaussée et une mezzanine avec deux chambres au premier étage sous les combles pour une superficie totale d'environ 90 m<sup>2</sup>.

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

### **A/ - REZ-DE-CHAUSSE :**

#### **I/ - ENTREE AVEC SALLE A MANGER, SEJOUR ET CUISINE OUVERTE :**

##### **A/ - PARTIE ENTREE AVEC SALLE A MANGER ET SEJOUR :**

Le sol est recouvert d'un carrelage, de dimensions 40 x 40 centimètres, en état correct d'usage.

Les murs et les cloisons sont constitués de pierres avec jointements en ciment. L'ensemble est en état correct d'usage.

Le plafond est constitué d'un plancher, ancien, avec solives peintes en blanc et poutres vernies. L'ensemble en état correct d'usage.

Nous notons la présence de :

- Une porte d'entrée en bois, possédant un vantail avec vitrages en verre, donnant sur l'avant, en état correct d'usage,
- Une cheminée avec manteau en bois peint, jambage en pierre de taille et insert, en état correct d'usage,
- Une porte d'entrée en bois, peinte, possédant un vantail avec vitrages en verre, donnant sur l'arrière, en mauvais état d'usage. Elle a été condamnée.

### **B/ - PARTIE CUISINE OUVERTE :**

Le sol est recouvert d'un carrelage, de dimensions 40 x 40 centimètres, en état correct d'usage.

Les murs et les cloisons sont constitués de pierres avec jointements en ciment et faïence murale partielle. L'ensemble est en état correct d'usage.

Le plafond est constitué d'un plancher, ancien, avec solives et poutres peintes en blanc. L'ensemble en état correct d'usage.

Nous notons la présence de :

- Une porte d'entrée en bois, possédant deux vantaux avec vitrages en verre, donnant sur le côté, en état correct d'usage,
- Une fenêtre en bois, possédant deux vantaux avec vitrages en verre, donnant sur l'avant, en mauvais état d'usage,
- Un ensemble de trois plans de travail carrelés avec évier en résine, de couleur noire, possédant deux bacs avec égouttoir, mitigeur en inox et table de cuisson possédant quatre feux au gaz. L'ensemble est en mauvais état d'usage et de propreté.
- Une cuisine équipée, comprenant un ensemble de meubles haut et bas, ouvrant sur un ensemble de portes et de tiroirs. L'ensemble est en mauvais état d'usage et de propreté.
- Une hotte aspirante, en mauvais état d'usage et de propreté,

### **II/ - TOILETTES :**

Le sol est recouvert d'un carrelage, de dimensions 40 x 40 centimètres, en état correct d'usage.

Les murs et les cloisons sont peints en blanc. L'ensemble est en état correct d'usage.

Le plafond est constitué d'un plancher, ancien, peint en blanc. L'ensemble en état correct d'usage.

Nous notons la présence de :

- Une porte, possédant un vantail, donnant la pièce à vivre, en état correct d'usage,
- 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.

- Un lavabo, de couleur blanche avec mitigeur en inox. L'ensemble est en état correct d'usage et de propreté.

### **III/ - SALLE D'EAU :**

Le sol est recouvert d'un carrelage, de dimensions 33 x 33 centimètres, en état correct d'usage.

Les murs et les cloisons sont partiellement recouverts d'une faïence murale, visible sur une hauteur d'environ 2 mètres. La partie des murs et des cloisons non recouverte d'une faïence murale est peinte en blanc. L'ensemble est en mauvais état d'usage.

Le plafond est constitué d'un plancher, ancien, avec solives peintes en blanc. L'ensemble en mauvais état de propreté.

Nous notons la présence de :

- Une porte, possédant un vantail, donnant sur la pièce à vivre, en état correct d'usage,
- Une douche carrelée avec bac en faïence de couleur bleue, mitigeur en inox et ensemble de douche. L'ensemble est en état correct d'usage et de propreté.
- Un plan de toilette en marbre avec deux vasques, en faïence de couleur blanche, possédant chacune un mitigeur en inox, meuble sous-vasque laqué blanc avec colonne, ouvrant sur un ensemble de deux tiroirs et six portes et miroir de forme rectangulaire avec appliques. L'ensemble est en état correct d'usage.
- Une fenêtre en bois, possédant deux vantaux avec vitrages en verre, donnant sur l'avant, en mauvais état d'usage,
- Un chauffe-eau, ancien, de marquer « ATLANTIC », d'une contenance de 300 litres, en état correct d'usage,

### **A/ - REZ-DE-CHAUSSE :**

#### **I/ - MEZZANINE :**

Le sol est recouvert d'un parquet en bois verni, en état correct d'usage,

Les murs et les cloisons sont partiellement recouverts de planches vernies avec poutres apparentes et murs constitués de pierres de taille avec jointement en ciment. L'ensemble est en état correct d'usage.

Le plafond est recouvert de lambris en bois verni avec charpente apparente. L'ensemble est en état correct d'usage.

Nous notons la présence de :

- Une rambarde en bois verni, en état correct d'usage,
- Une petite fenêtre, en bois, possédant un vantail, en mauvais état d'usage,

## **II/ - PREMIERE CHAMBRE A COUCHER SITUEE A DROITE, APRES LA MEZZANINE :**

Le sol est recouvert d'un parquet en bois verni, en état correct d'usage,

Les murs et les cloisons sont recouverts de lattes peintes en bleu avec poutres apparentes. L'ensemble est en état correct d'usage.

Le plafond est recouvert de lattes peintes en bleu avec poutres apparentes peintes en blanc. L'ensemble est en état correct d'usage.

Nous notons la présence de :

- Une porte, possédant un vantail, donnant sur la mezzanine, en mauvais état d'usage. Elle n'est pas fixée à la cloison.
- Une petite fenêtre, en bois, possédant un vantail, en mauvais état d'usage,

## **XII/ - DEUXIEME CHAMBRE A COUCHER SITUEE A GAUCHE DE LA CHAMBRE PRECEDENTE :**

Le sol est recouvert d'un parquet en bois verni, en état correct d'usage,

Les murs et les cloisons sont recouverts de lattes peintes en bleu avec poutres apparentes. L'ensemble est en état correct d'usage.

Le plafond est recouvert de lattes peintes en bleu avec poutres apparentes peintes en blanc. L'ensemble est en état correct d'usage.

Nous notons la présence de :

- Une porte, possédant un vantail, donnant sur la mezzanine, en mauvais état d'usage. Elle n'est pas fixée à la cloison.
- Une petite fenêtre, en bois, possédant un vantail, en mauvais état d'usage,

## **QUARTO/ - PLAN CADASTRAL :**

Le bien immobilier figure au plan cadastral de la commune de 47140 AURADOU : SECTION C N°739 pour une contenance de 14 ares et 22 centiares. **(Plan cadastral joint en annexe)**

Nous achevons nos constatations à 19 heures 30.

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.



*Je WEINGAND*



**SCP A. WEINGAND  
HUISSIER DE JUSTICE ASSOCIE**

5 rue Gambetta

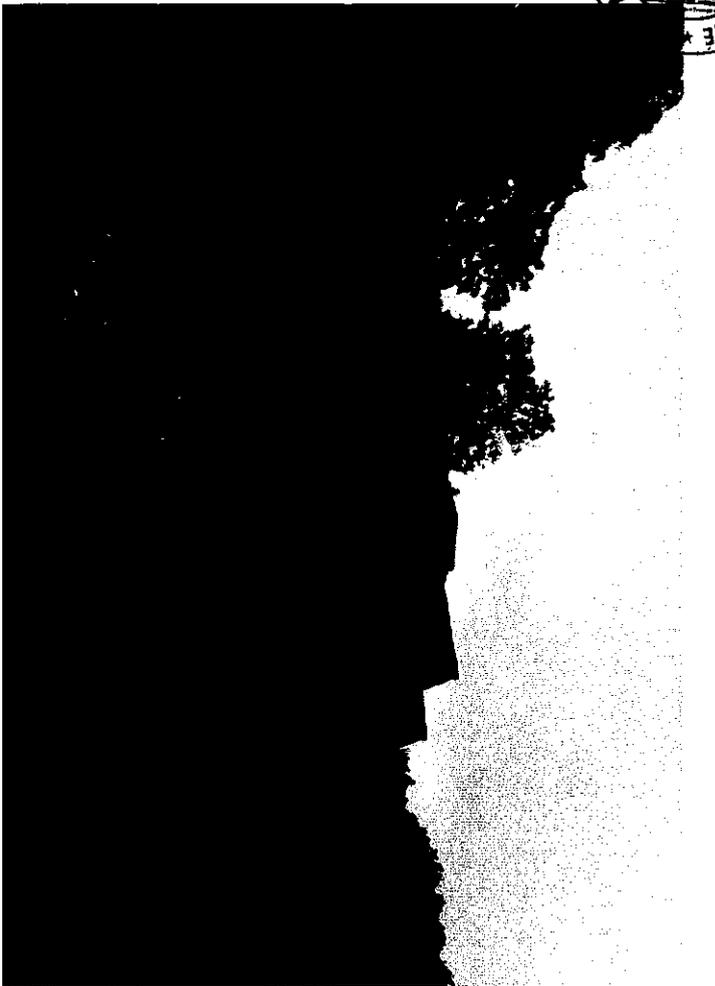
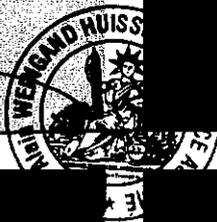
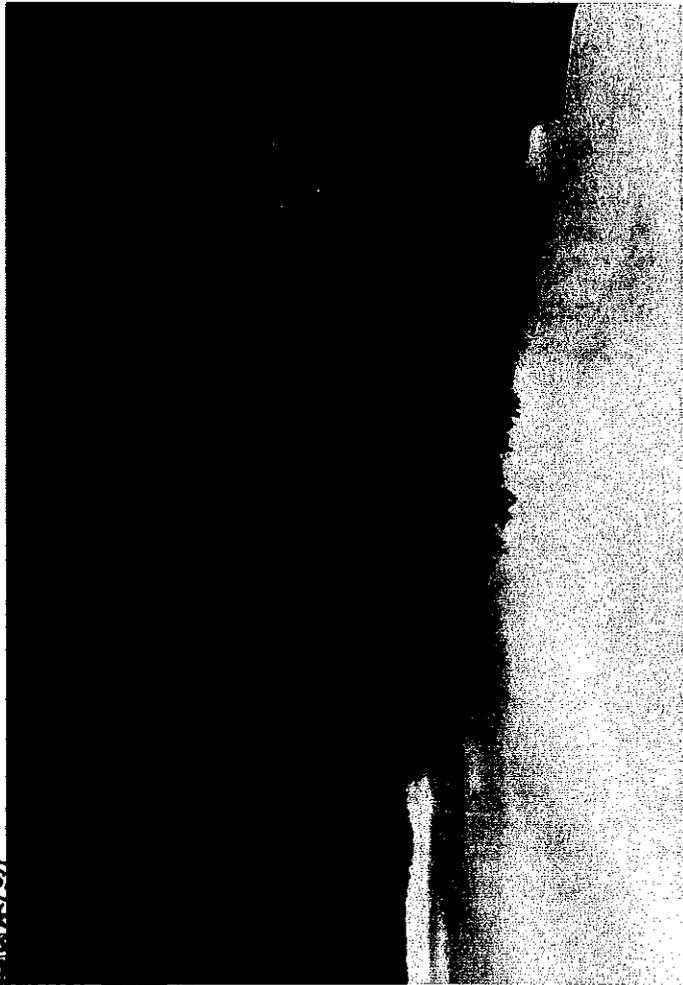
BP21

47301 VILLENEUVE-SUR-LOT CEDEX

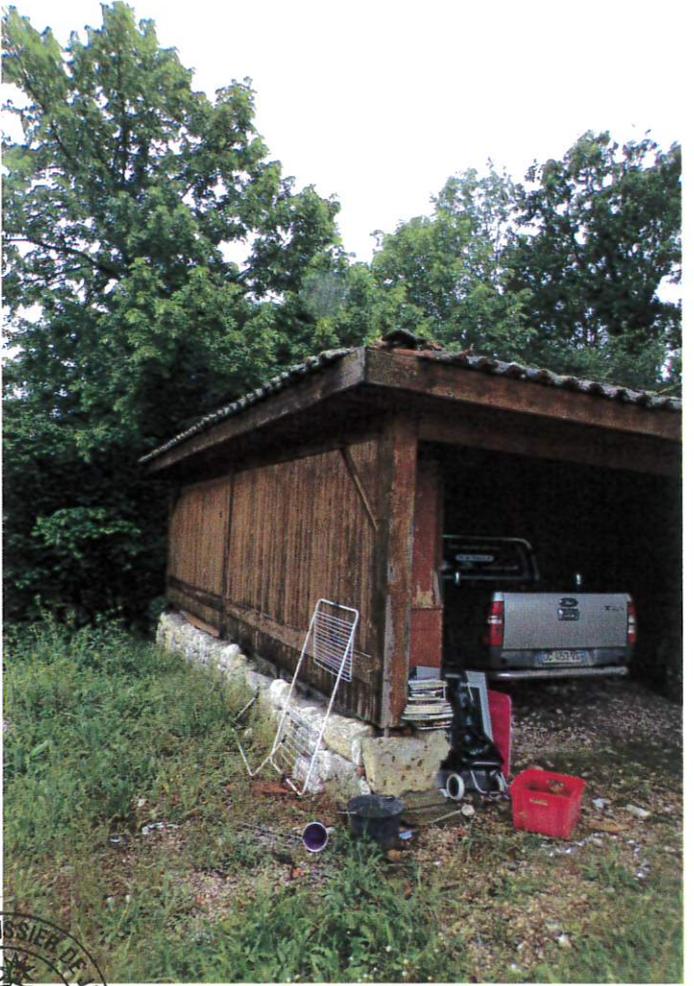
Téléphone 05 53 70 36 41 Télécopie 05 53 01 57 02

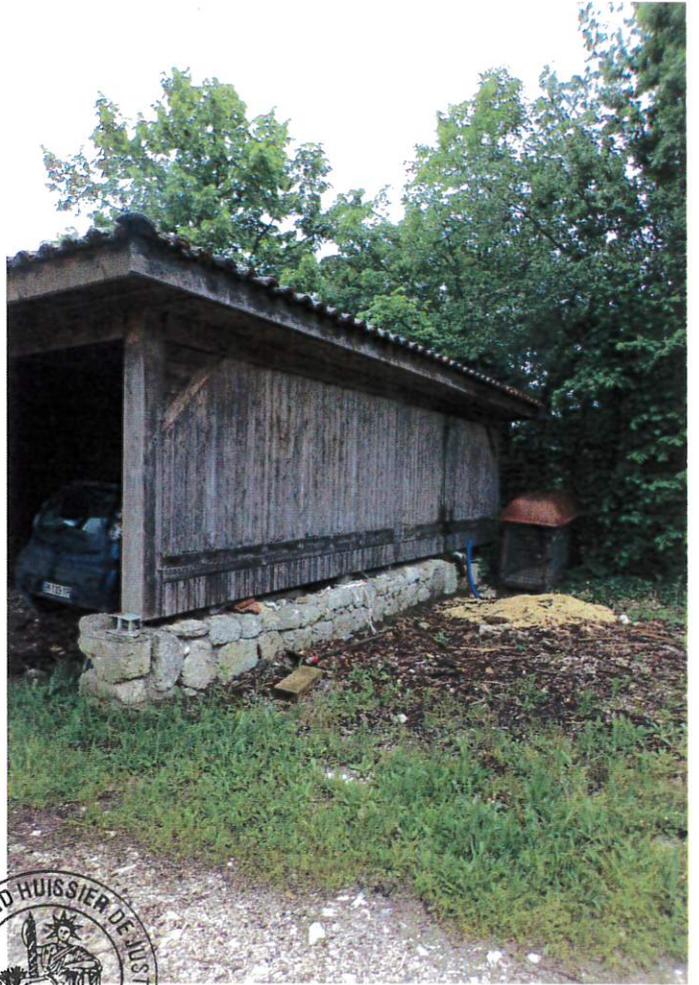
**PHOTOGRAPHIES**



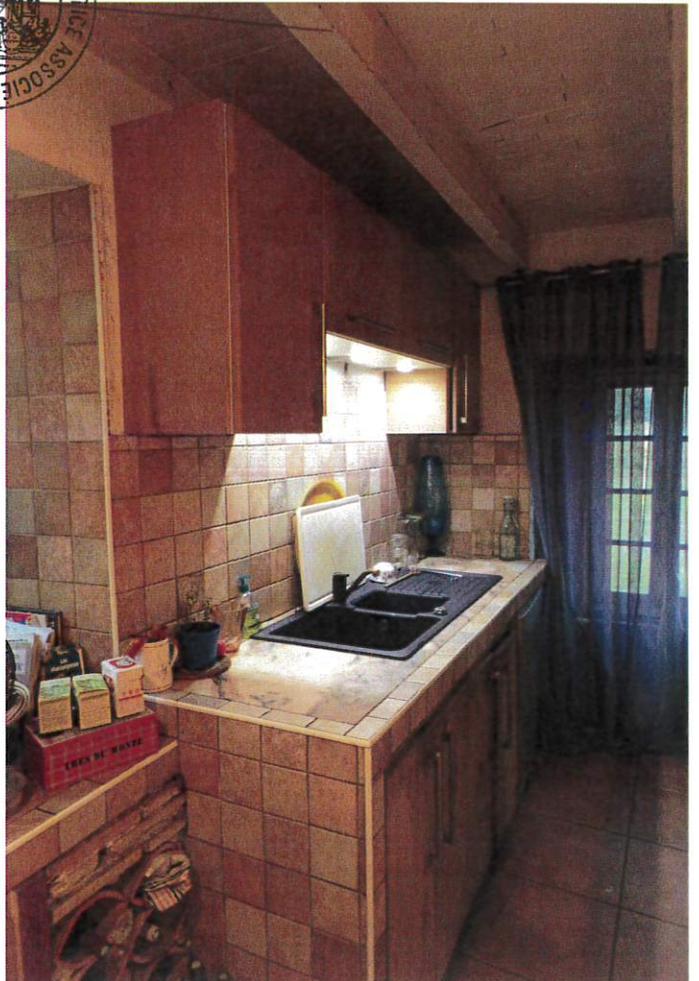
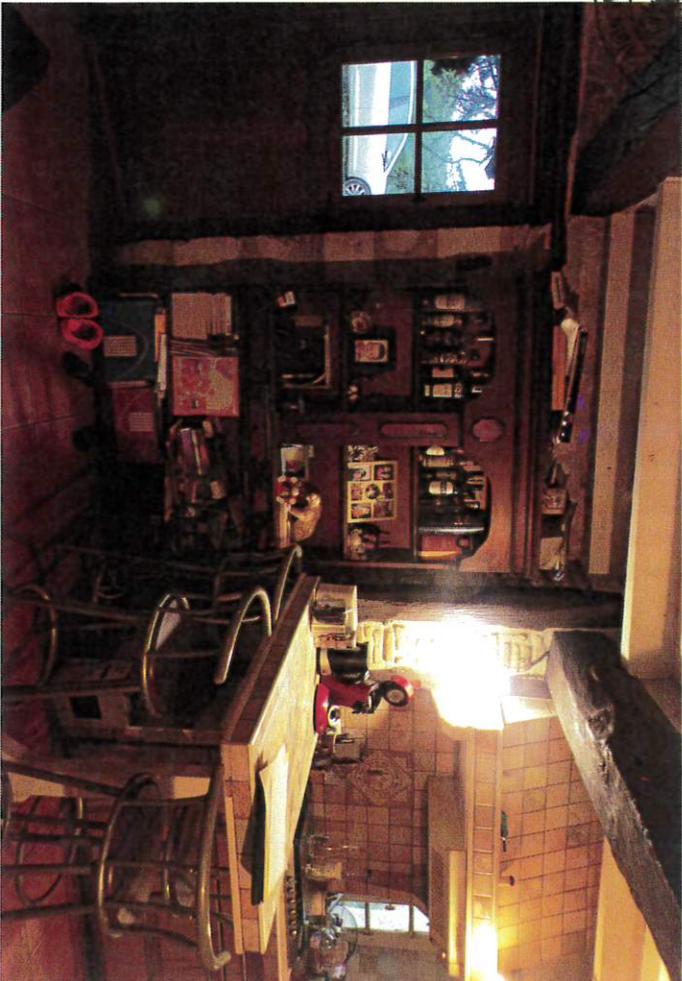
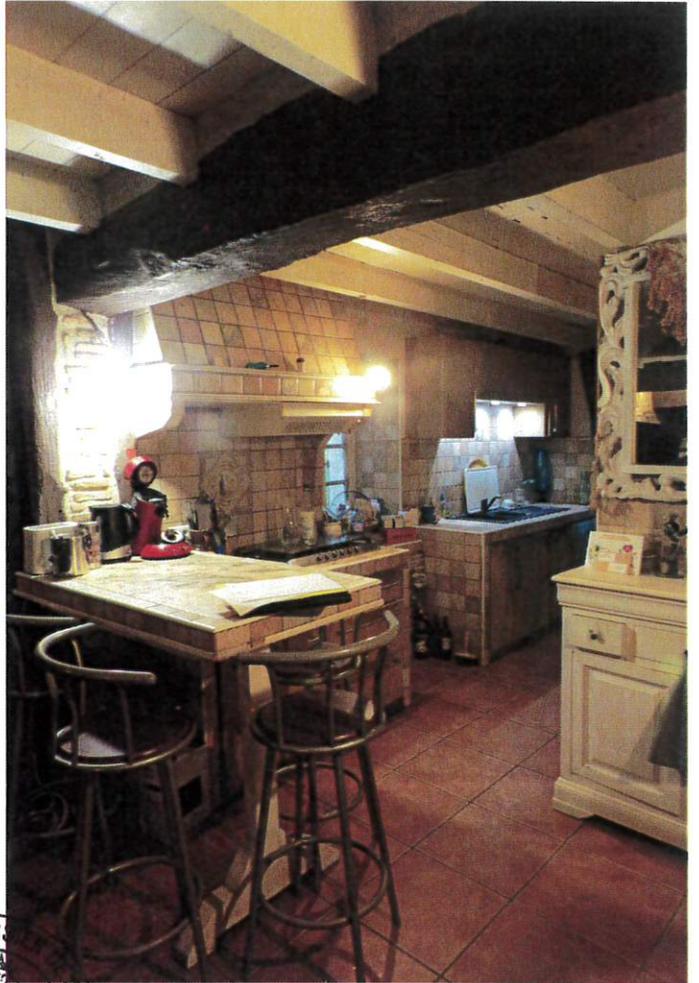


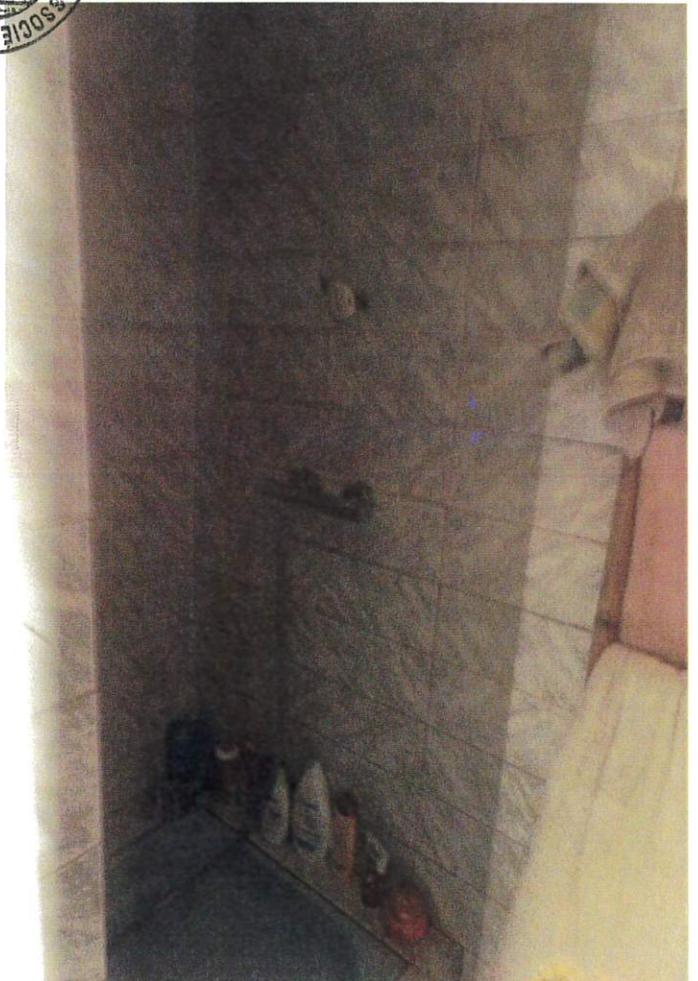
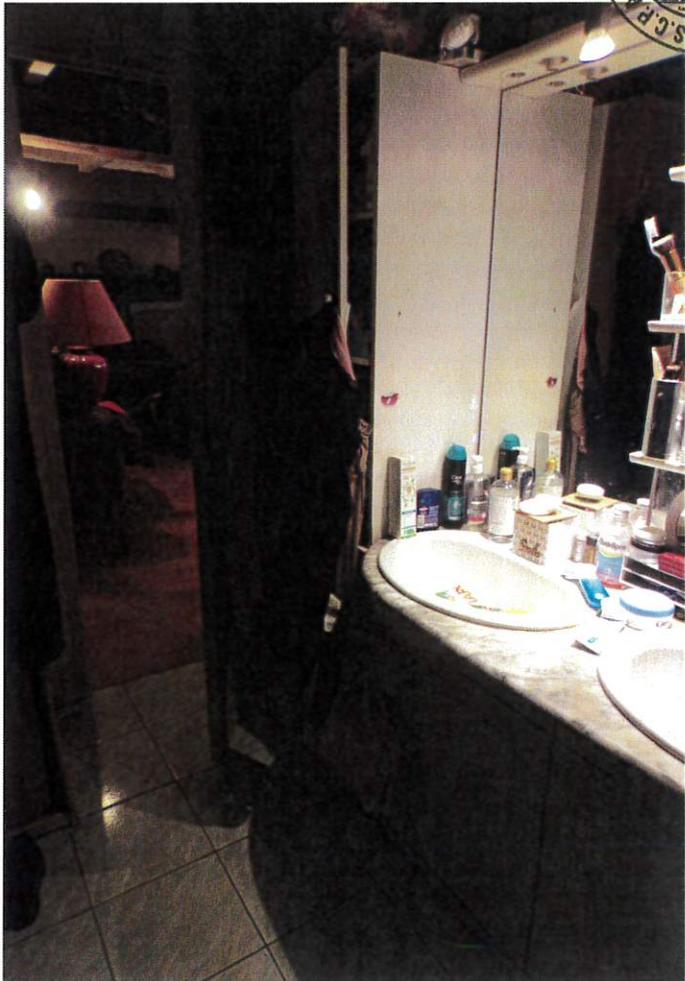


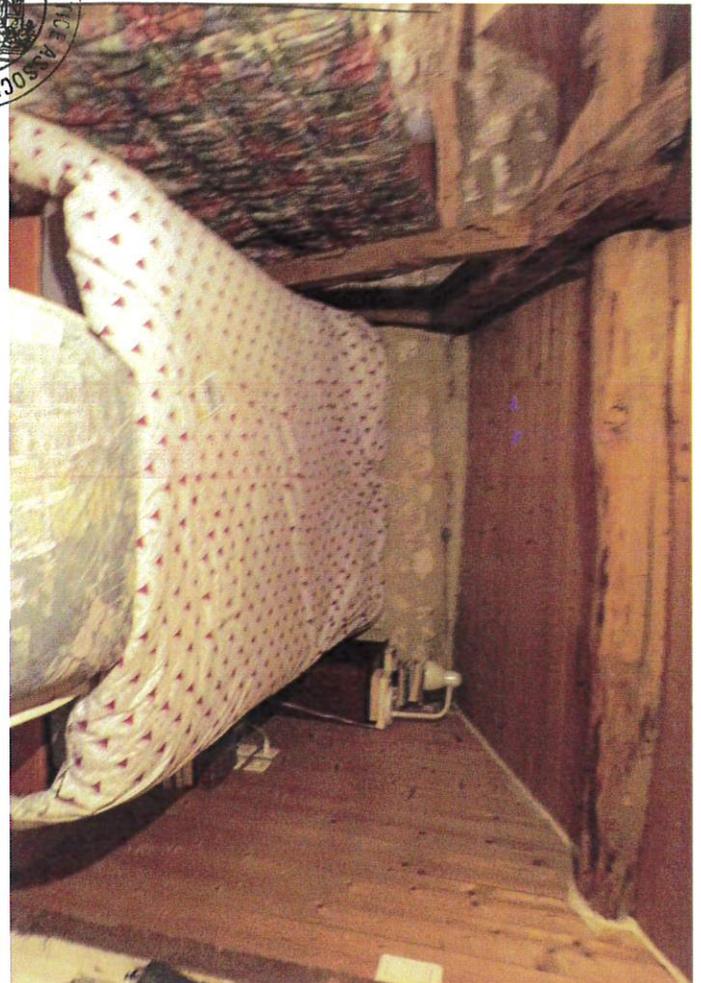
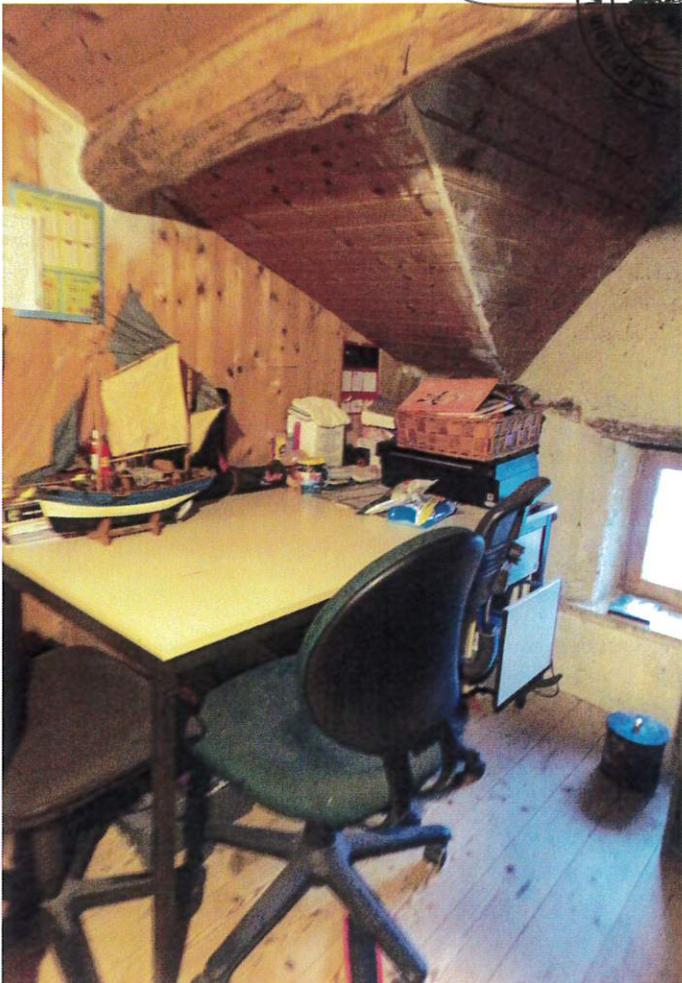
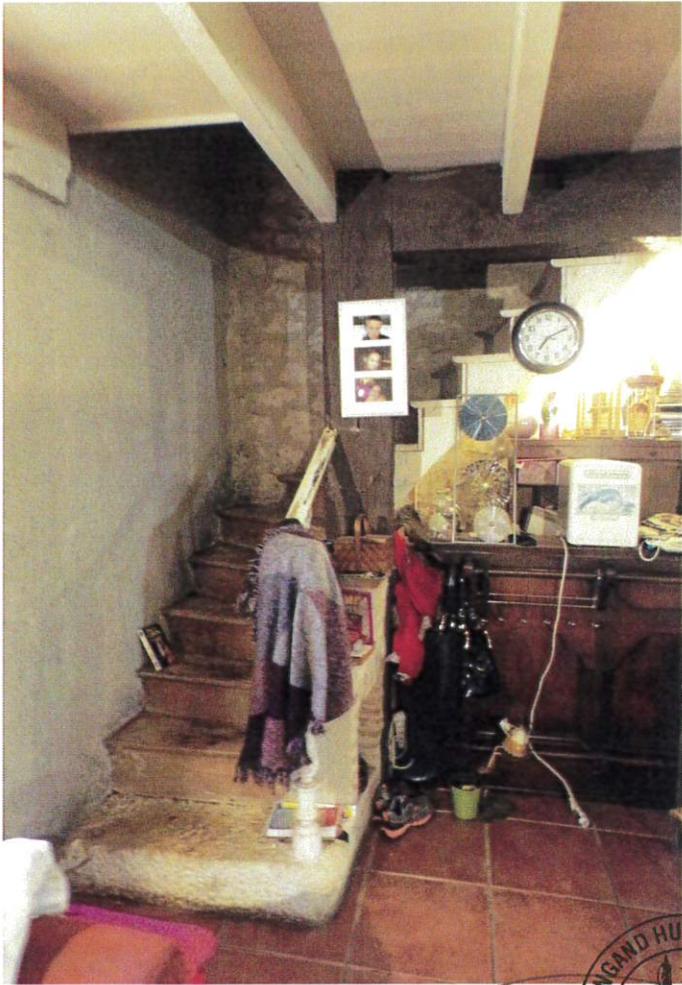
















**SCP A. WEINGAND**  
**HUISSIER DE JUSTICE ASSOCIE**  
5 rue Gambetta  
BP21  
47301 VILLENEUVE-SUR-LOT CEDEX  
Téléphone 05 53 70 36 41 Télécopie 05 53 01 57 02

# PLAN CADASTRAL





Imprimer

Légendes



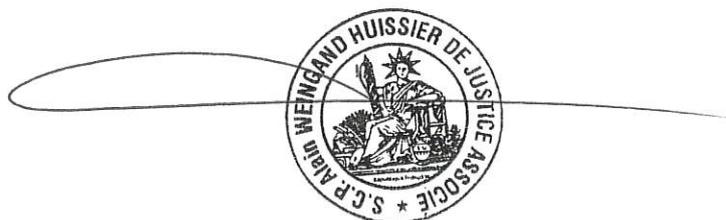
DÉSACTIVER

Affichage



> Mémoriser cet affichage

- 
- 
- 
- 



Parcelle 739 - Feuille 000 C 01 - Commune : AURADOU (47)

