Commissaires 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 QUATRE SEPTEMBRE DEUX MILLE VINGT QUATRE

A la requête de La Caisse d'Épargne et de Prévoyance Aquitaine Poitou-Charentes, Banque coopérative régie par les articles L.512-85 et suivants du Code Monétaire et Financier, Société Anonyme à Directoire et Conseil d'Orientation et de Surveillance, au capital social de 1 074 625 500 euros - Siège social : 1, parvis Corto Maltese - CS 31271 - 33076 Bordeaux cedex – RCS Bordeaux n°353 821 028 – Intermédiaire d'assurance, immatriculé à l'ORIAS sous le n° 07 004 055 - Titulaire de la carte professionnelle « Transactions sur immeubles et fonds de commerce » n° CPI 3301 2018 000 035 592 délivrée par la CCI Bordeaux-Gironde, garantie par la CEGC 59, avenue Pierre Mendès France – 75013 Paris - Identifiant unique REP Papiers n° FR232581_03FWUB (BPCE – SIRET 493 455 042).

Faisant élection de domicile au cabinet de Maître Betty FAGOT Avocat au barreau d'AGEN y demeurant 21 cours Washington et ayant pour Avocat plaidant Maître Gwendal LE COLLETER Avocat membre de la SARL AHBL AVOCATS demeurant 56 avenue de la République à BORDEAUX.

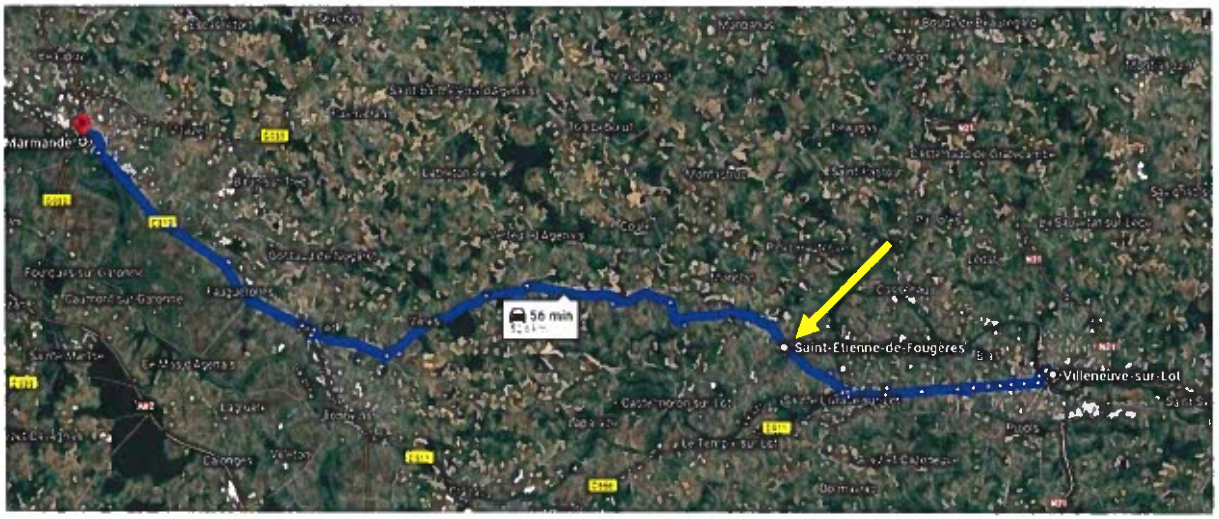
Agissant en vertu de la copie exécutoire d'un acte notarié contenant prêt en date du 07 octobre 2011 au rapport de Maître Valérie TOURON SCHREIBER Notaire et d'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de BORDEAUX le 13 janvier 2022 devenu définitif (certificat de non appel du 1 avril 2022).

Poursuivant l'exécution à l'encontre de la SCI [redacted] propriétaire saisi.

Je soussigné, Jean-Pascal DOMMERC, Commissaire 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 ; lieudit Pradel 47380 SAINT ETIENNE DE FOUGERES afin de dresser procès-verbal de description d'un bien cadastré section A n° 703 et 706 pour une contenance totale de 01 ha 41 a 22 ca.

SAINT ETIENNE DE FOUGERES



SAINT ETIENNE DE FOUGERE est une commune d'environ 900 habitants.

Elle fait partie de la communauté d'agglomération du Grand Villeneuvois (distante de 14,5 km de VILLENEUVE SUR LOT).

Les commerces et services sont implantés sur la commune de SAINTE LIVRADE distante de 3,8 km (5 minutes en voiture).

Plus d'information sur le site de la Mairie :

https://www.saintetiennedefougeres.fr/

Bien objet de la saisie

Le lieudit Pradel est situé à l'extérieur du bourg.

Remarques générales

Superficie du bâti 147 m2 développée en R+1 (environ 73 m2 par niveau)

Rez de chaussée : salle à manger, cuisine, salon, un WC et une salle de douche

Etage 4 chambres, un WC et une salle de bouche

Vitrage double

Chauffage et production d'eau chaude électrique

Traitement des eaux usées par une micro station.

Particularité des lieux la mitoyenneté avec le bâti qui constitue la maison d'habitation des gérants de la SCI.

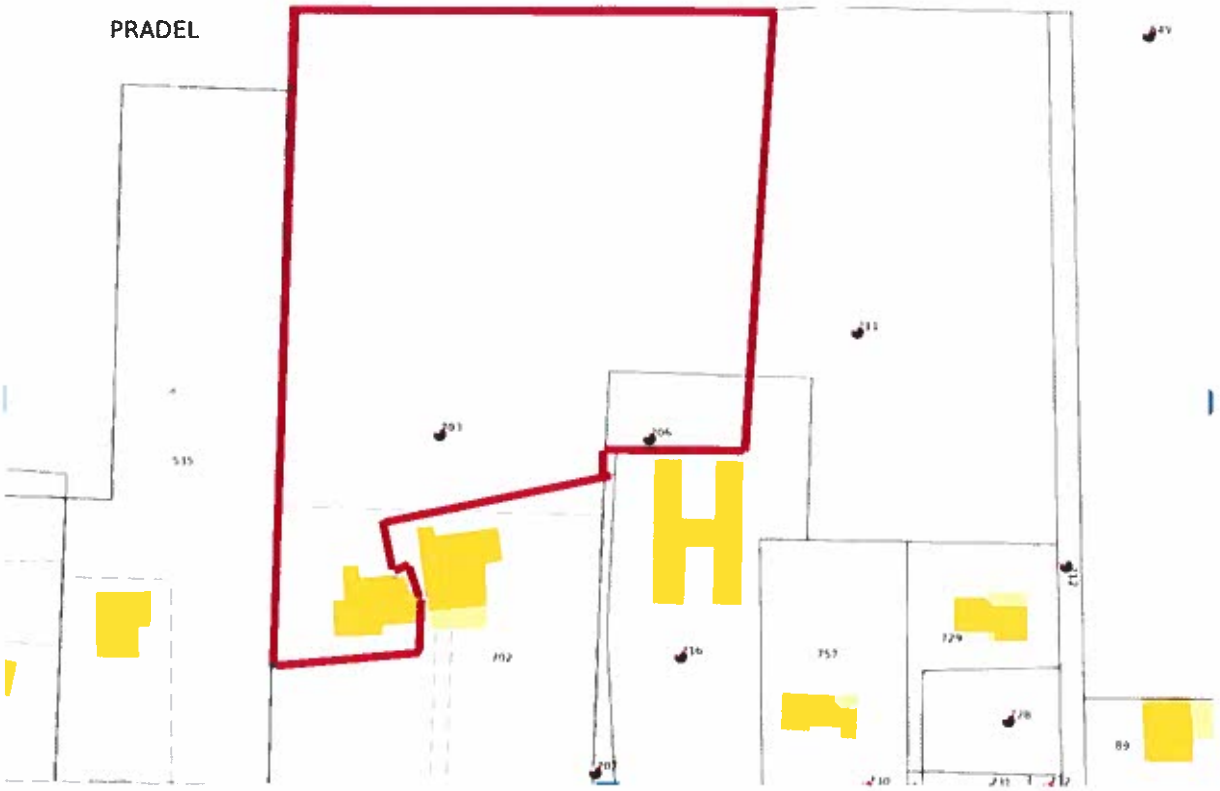
De ce chef, les compteurs sont communs et la micro station est raccordée aux deux bâtis.

Le bien objet de la saisie était destiné à un usage de gite.

A noter la partie de la parcelle 703 plantée en prunier est donnée à bail (bail verbal) avec une simple contrepartie d'entretien.

Le chemin d'accès à la parcelle 703 emprunte la parcelle 702 qui ne fait pas partie de l'emprise de la saisie.

Une partie de la piscine (plage côté droit) est hors de l'emprise de la saisie.



Emprise de la saisie

Vues extérieures

photographie 1 vue arrière

photographie 2 vue avant

photographie 3

photographie 4

photographie 5

photographie 6

Bâti

Rez de chaussée :

On y accède depuis l'arrière par une terrasse couverte

photographie 7

A noter que le jardinet sur le devant de la maison possède également une terrasse partiellement couverte.

photographie 8

Entrée, cuisine salon
Sol carrelage
Plinthe bois peint
Mur doublé peint
Plafond peint avec éclairage intégré zone éclairée par deux baies vitrées à panneaux coulissants.

photographie 9

photographie 10

photographie 11

A main gauche dans le salon deux portes qui distribuent sur

Un WC
Sol carrelage
Plinthe et mur carrelage
Mur doublé peint
Plafond peint avec éclairage intégré (pièce aveugle)

Une salle de douche
Sol carrelage
Plinthe et mur carrelage
Mur doublé peint
Plafond peint avec éclairage intégré
Une fenêtre
Une cabine de douche carrelée et un meuble vasque.

photographie 12

photographie 13

photographie 14

photographie 15

Depuis la cuisine à main gauche une pièce traversante :

Sol carrelage
Plinthe bois peint
Mur doublé peint
Plafond peint avec éclairage intégré zone éclairée par deux baies vitrées à panneaux coulissants.

photographie 16

photographie 17

L'accès à l'étage s'effectue par un escalier en bois vernis.

photographie 18

Etage :

Couloir de distribution :
Sol plancher flottant
Plinthe bois peint
Mur doublé peint
Plafond peint avec éclairage intégré

photographie 19

Ce couloir distribue sur quatre chambres, un WC et une salle de douche.

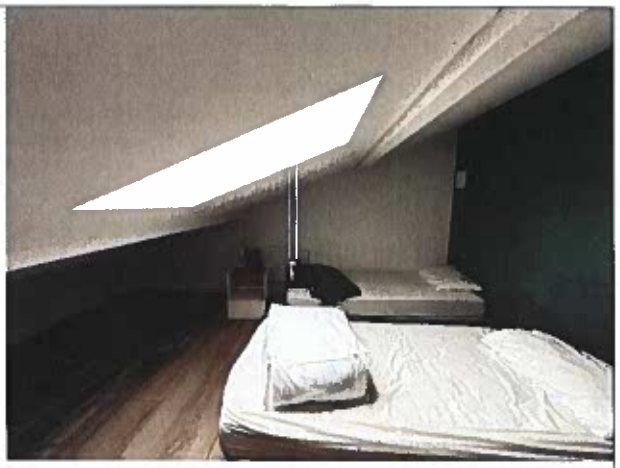
Les quatre chambres sont conditionnées à l'identique.

Sol plancher flottant
Plinthe bois peint
Mur doublé peint
Plafond peint
Toutes les chambres disposent d'une fenêtre.
Elles sont toutes équipées d'un radiateur

photographie 20

photographie 21

photographie 22



photographie 23

Un WC
Sol carrelage
Plinthe et mur carrelage
Mur doublé peint
Plafond peint avec éclairage intégré (pièce aveugle)

Une salle de douche
Sol carrelage
Plinthe et mur carrelage
Mur doublé peint
Plafond peint avec éclairage intégré
Une fenêtre
Une cabine de douche carrelée et un meuble vasque.

photographie 24

photographie 25

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

Coût : conforme à l'original

Maître Jean-Pascal DOMMERC
Commissaire de Justice associé