

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

SAS

VIGUIER - PAPOT - TACCONI

Commissaires de Justice Associés

36 Boulevard Scaliger

47000 - AGEN

Tel : 05.53.66.11.86

etude@huissiers-47.com

Fax : 05.53.66.15.22

www.vt-huissiers47.com



Viguier Papot Tacconi

Commissaires de Justice à Agen

MERCREDI SEIZE OCTOBRE
DEUX MILLE VINGT QUATRE
à 14 heures 00

A LA REQUETE DE :

Madame Michèle HENNEUSE, née le 11/12/1948 à Garches (92), de nationalité Française, Chef d'Entreprise, demeurant 11 avenue de la MONTA, 38120 SAINT EGREVE, FRANCE

Madame Laetitia NICOLI épouse JOURNET, née le 26 juin 1980 à LONGJUMEAU demeurant 54 avenue de la liberté – 94700 MAISONS ALFORT

SUR LA REQUISITION DE :

Mme HENNEUSE Michèle Ayant pour Avocat Maître Laure O'KELLY, Avocat au Barreau d'AGEN, y demeurant 44 bis boulevard Carnot 47000 AGEN;

M'AYANT EXPOSE :

Que, par jugement rendu le 26 mai 2018 par le tribunal de grande instance de Bayonne confirmé par un arrêt rendu le 6 décembre 2021 par la Cour d'appel de Pau, à l'encontre de Madame Sophie NICOLI, née le 23 mars 1983 à Longjumeau, demeurant 9 avenue du camp de Prats 64100 BAYONNE, il a été ordonné la vente sur licitation d'un immeuble sis à BOE (47550), 4 rue de Provence, figurant à la matrice cadastrale de ladite commune section AW N° 101, pour une contenance totale de 2a 64ca.

Préalablement à la délivrance de la sommation de prendre connaissance du cahier des charges, il est indispensable de faire établir un procès-verbal de description destiné à être inclus dans le cahier des charges.

Par ordonnance sur requête En date du 10 septembre 2024, Madame le juge de l'exécution près le tribunal judiciaire d'Agen a désigné la S.C.P. VIGUIER-PAPOT-TACCONI, Commissaires de justice à AGEN;

Aux fins d'établir le procès-verbal de description et d'assurer la visite aux adjudicataires éventuels de l'immeuble situé à BOE (47550), 4 rue de Provence, figurant à la matrice cadastrale de ladite commune section AW N° 101, pour une contenance totale de 2a 64ca, en précisant que l'Huissier instrumentaire pourra se faire assister si besoin est d'un serrurier et de la force publique.

Agissant en vertu :

D'un jugement rendu le 26 mai 2018 par le tribunal de grande instance de Bayonne confirmé par un arrêt rendu le 6 décembre 2021 par la Cour d'appel de Pau, et d'une ordonnance sur requête en date du 10 septembre 2024, rendue par Madame le juge de l'exécution près le tribunal judiciaire d'Agen.

Et des articles R322-1 à 322-3 du Code de Procédure Civile d'exécution,

Qu'il convient de procéder à la description du bien immobilier sis : 4 rue de Provence à Boé (47550), figurant à la matrice cadastrale de ladite commune section AW n°101 d'une contenance de 02 a 64 ca,

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Nous, S.A.S Jean-Philippe VIGUIER - Mélanie PAPOT - Fabrice TACCONI, Commissaires de Justice Associés, titulaire de deux offices de Commissaires de Justice à la résidence d'AGEN (47000) 36 Boulevard Scaliger, agissant par l'un d'eux soussigné,

En présence de :

- Monsieur L'HAISS Abdel, POLICIER MUNICIPAL TÉMOIN, ainsi déclaré, HÔTEL DE VILLE , 47550 BOÉ, FRANCE

- BLOT KEY représentée par Monsieur Alexis BLOT, ainsi déclaré en tant que Serrurier, 29 e bis impasse genevois, 47000 AGEN, FRANCE

JE ME SUIS RENDU CE JOUR

4 rue de Provence

47550 BOE

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

J'ai pénétré la maison alors que personne n'occupe plus les lieux, depuis maintenant plusieurs années, et conformément aux articles L142-1, L322-2 et R322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, en présence de deux personnes témoins majeurs qui ne sont ni à mon service ni au service du créancier, j'ai procédé aux constatations suivantes, permettant d'établir le Procès-verbal de description.

Référence : 34598

RÉFÉRENCE DE L'ACTE

Aux fins d'établir le procès-verbal de description et d'assurer la visite aux adjudicataires éventuels de l'immeuble situé à BOE (47550), 4 rue de Provence, figurant à la matrice cadastrale de ladite commune section AW N° 101, pour une contenance totale de 2a 64ca.

Disons que le Commissaire instrumentaire pourra se faire assister si besoin est d'un serrurier et de la force publique.

LOCALISATION DU BIEN



Photographie n°1. Image fournie à titre d'illustration
(Source geoportail.gouv.fr)

INFORMATIONS SUR LA VILLE

Boé est une commune du Sud-Ouest de la France, située dans le département de Lot-et-Garonne (région Nouvelle-Aquitaine).

Ses habitants sont appelés les Boétiens et les Boétiennes. Elle est la 9e ville du département et la 4e de l'aire d'attraction d'Agen qui comptait une population de 120 576 habitants en 2019.

La ville de 5723 habitants, située sur la rive droite de la Garonne, est au cœur de l'agglomération d'Agen, structure intercommunale de 101 365 habitants en 2019.

Localisation

Commune de l'aire d'attraction d'Agen située dans son unité urbaine, à une dizaine de kilomètres au sud-est d'Agen sur la Garonne. Elle fait partie des Villes fleuries avec trois fleurs.

Communes

Boé est limitrophe de huit autres communes, dont Sauveterre-Saint-Denis au sud-est par un quadripoint. Les communes limitrophes sont Agen, Bon-Encontre, Castelculier, Lafox, Layrac, Moirax, Le Passage et Sauveterre-Saint-Denis.

limitrophes

Boé



Tour de La Cassagne.

Administration

Pays	 France
Région	Nouvelle-Aquitaine
Département	Lot-et-Garonne
Arrondissement	Agen
Intercommunalité	Agglomération d'Agen
Maire	Pascale Luguët
Mandat	2020-2026
Code postal	47550
Code commune	47031

Démographie

Gentilé Boétiens

Code commune 47031

Démographie

Gentilé	Boétiens
Population municipale	5 723 hab. (2021 ▲)
Densité	347 hab./km ²

Géographie

Coordonnées	 44° 09' 38" nord, 0° 37' 46" est
Altitude	Min. 37 m Max. 59 m
Superficie	16,5 km ²
Type	Ceinture urbaine
Unité urbaine	Agen (banlieue)
Aire d'attraction	Agen (commune de la couronne)

Élections

Départementales	Canton de la Couronne
Législatives	Première circonscription

Photographie n°2. Me TACCONI

Localisation

Géolocalisation sur la carte : France



Voir sur la carte topographique de France
 Voir sur la carte administrative de France
 Voir sur la carte topographique de Lot-et-Garonne
 Voir sur la carte administrative de Nouvelle-Aquitaine

Liens

Site web www.ville-boe.fr

modifier 

Photographie n°3. Me TACCONI

Urbanisme [modifier | modifier le code]

Typologie [modifier | modifier le code]

Au 1^{er} janvier 2024, Boé est catégorisée ceinture urbaine, selon la nouvelle grille communale de densité à sept niveaux définie par l'Insee en 2022¹⁰. Elle appartient à l'unité urbaine d'Agen^{Note 1}, une agglomération intra-départementale regroupant 16 communes, dont elle est une commune de la banlieue^{Note 2, 11, 12}. Par ailleurs la commune fait partie de l'aire d'attraction d'Agen, dont elle est une commune de la couronne^{Note 3, 12}. Cette aire, qui regroupe 81 communes, est catégorisée dans les aires de 50 000 à moins de 200 000 habitants^{13, 14}.

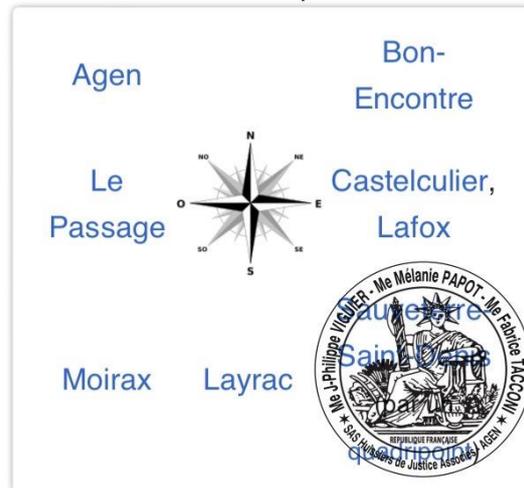
Occupation des sols [modifier | modifier le code]

L'occupation des sols de la commune, telle qu'elle ressort de la base de données européenne d'occupation biophysique des sols Corine Land Cover (CLC), est marquée par l'importance des territoires agricoles (59,4 % en 2018), en diminution par rapport à 1990 (77,7 %). La répartition détaillée en 2018 est la suivante : zones agricoles hétérogènes (33,5 %), terres arables (25,9 %), zones industrielles ou



Photographie n°5. Me TACCONI

Communes limitrophes de Boé¹



Photographie n°4. Me TACCONI

Risques majeurs [modifier | modifier le code]

Le territoire de la commune de Boé est vulnérable à différents aléas naturels : météorologiques (tempête, orage, neige, grand froid, canicule ou sécheresse), inondations, mouvements de terrains et séisme (sismicité très faible). Il est également exposé à deux risques technologiques, le transport de matières dangereuses et le risque nucléaire¹⁷. Un site publié par le BRGM permet d'évaluer simplement et rapidement les risques d'un bien localisé soit par son adresse soit par le numéro de sa parcelle¹⁸.

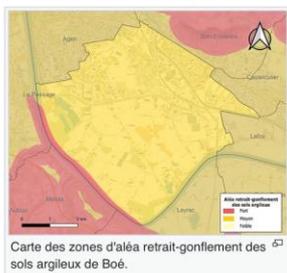
Risques naturels [modifier | modifier le code]

La commune fait partie du territoire à risques importants d'inondation (TRI) d'Agen, regroupant 20 communes concernées par un risque de débordement de la Garonne, un des 18 TRI qui ont été arrêtés fin 2012 sur le bassin Adour-Garonne¹⁹. Les événements antérieurs à 2014 les plus significatifs sont les crues de 1435, 1875, 1930, 1712, 1770 et 1952. Des cartes des surfaces inondables ont été établies pour trois scénarios : fréquent (crue de temps de retour de 10 ans à 30 ans), moyen (temps de retour de 100 ans à 300 ans) et extrême (temps de retour de l'ordre de 1 000 ans, qui met en défaut tout système de protection)²⁰. La commune a été reconnue en état de catastrophe naturelle au titre des dommages causés par les inondations et coulées de boue survenues en 1982, 1987 à 1992, 2009, 2016 et 2021^{21, 17}.

Les mouvements de terrains susceptibles de se produire sur la commune sont les tassements différentiels²².

Photographie n°6. Me TACCONI

Le retrait-gonflement des sols argileux est susceptible d'engendrer des dommages importants aux bâtiments en cas d'alternance de périodes de sécheresse et de pluie²³. La totalité de la commune est en aléa moyen ou fort (91,8 % au niveau départemental et 48,5 % au niveau national)^{Carte 2}. Depuis le 1^{er} octobre 2020, en application de la loi ELAN, différentes contraintes s'imposent aux vendeurs, maîtres d'ouvrages ou constructeurs de biens situés dans une zone classée en aléa moyen ou fort^{Note 5, 24}.



Carte des zones d'aléa retrait-gonflement des sols argileux de Boé.

Concernant les mouvements de terrains, la commune a été reconnue en état de catastrophe naturelle au titre des dommages causés par la sécheresse en 2003, 2009, 2011 et 2017 et par des mouvements de terrain en 1999¹⁷.

Risque technologique [modifier | modifier le code]

La commune étant située dans le périmètre du plan particulier d'intervention (PPI) de 20 km autour de la centrale nucléaire de Golfech, elle est exposée au risque nucléaire. En cas d'accident nucléaire, une alerte est donnée par différents médias (sirène, sms, radio, véhicules). Dès l'alerte, les personnes habitant dans le périmètre de 2 km se mettent à l'abri^{Note 6}. Les personnes habitant dans le périmètre de 20 km peuvent être amenées, sur ordre du préfet, à évacuer et à ingérer des comprimés d'iode stable^{Note 7, 25, 26}.

Photographie n°7. Me TACCONI

Évolution de la population [modifier]

1800	1806	1821	1831	1836	1841	1846	1851	1856
937	1 170	1 102	1 186	1 226	1 221	1 131	1 155	1 222
1861	1866	1872	1876	1881	1886	1891	1896	1901
1 204	1 217	1 172	1 101	1 107	1 158	1 162	1 191	1 111
1906	1911	1921	1926	1931	1936	1946	1954	1962
1 104	1 114	964	1 042	1 060	1 123	1 242	1 338	2 158
1968	1975	1982	1990	1999	2006	2007	2017	2021
2 633	3 231	3 960	4 021	4 503	5 178	5 278	5 558	5 723

De 1962 à 1999 : population sans doubles comptes ; pour les dates suivantes : population (Sources : Ldh/EHESS/Cassini jusqu'en 1999¹⁴ puis Insee à partir de 2006¹⁵.)

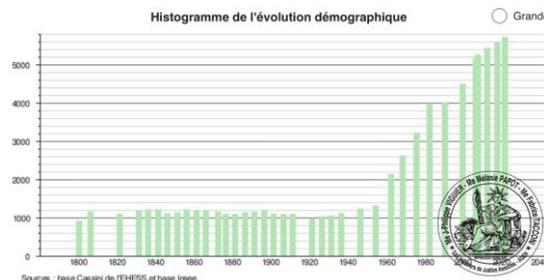
Photographie n°9. Me TACCONI

Démographie [modifier | modifier le code]

L'évolution du nombre d'habitants est connue à travers les recensements de la population effectués dans la commune depuis 1800. Pour les communes de moins de 10 000 habitants, une enquête de recensement portant sur toute la population est réalisée tous les cinq ans, les populations légales des années intermédiaires étant quant à elles estimées par interpolation ou extrapolation³². Pour la commune, le premier recensement exhaustif entrant dans le cadre du nouveau dispositif a été réalisé en 2007³³.

En 2021, la commune comptait 5 723 habitants^{Note 8}, en évolution de 2,24 % par rapport à 2015 (Lot-et-Garonne : -0,66 %, France hors Mayotte : +1,84 %).

Photographie n°8. Me TACCONI



Photographie n°10. Me TACCONI

PHOTOGRAPHIES DE LA RUE



Photographie n°1. Me TACCONI



Photographie n°2. Me TACCONI

SUPERFICIE DU BIEN

Référence : 34598

Un immeuble sis à BOE (47550), 4 rue de Provence, figurant à la matrice cadastrale de ladite commune section AW N° 101, pour une contenance totale de 2a 64ca.

CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

Je constate après informations recueillies auprès des voisins, et de la police municipale, que le logement est totalement inoccupé depuis de nombreuses années, la police municipale me précise qu'elle a dû intervenir à plusieurs reprises pour permettre l'intervention d'un jardinier, pour procéder à la taille des arbres qui se trouvent à l'intérieur de la propriété qui débordaient sur les propriétés voisines, en raison du défaut d'entretien de la parcelle. Madame Denise LEFORT qui demeurait initialement à BOE (47550), est décédée à SAINT JEAN DE LUZ (64), le 21 Mars 2015.

OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN

Je constate que le bien est parfaitement fermé depuis l'extérieur, je fais procéder à l'ouverture de la porte du garage par le serrurier présent sur place à ma demande, et constate dès l'ouverture que le logement est entièrement meublé, et qu'il semble inoccupé depuis plusieurs années.

SOMMAIRE

Le salon séjour	8
La cuisine	10
L'entrée	13
Le garage	15
Le couloir de distribution	18
La salle de bain	21
Le WC	24
Le débarras	26
La chambre numéro un	27
La chambre numéro deux	29
Le Bureau à l'extrémité du couloir	32
La terrasse et l'abri de jardin	34
Le garage numéro deux	36
La façade avant de la maison	38
Les façades arrière du logement côté terrasse	40

Le salon séjour

Au niveau du salon-séjour, une porte vitrée s'ouvre sur la terrasse extérieure du logement.
Je constate la présence d'une baie vitrée à trois vantaux en châssis PVC blanc, dotée de double vitrage, qui ouvre également sur la terrasse.

Référence : 34598

Le sol est en parquet flottant, mais présente des différences de niveau. Le parquet s'est légèrement soulevé sous l'effet de l'humidité, il est déformé et nécessite une remise en état.

Je remarque la présence d'une bibliothèque intégrée sur le côté gauche de la baie vitrée fixe. Côté rue, il y a une fenêtre à deux ouvrants, également en châssis PVC blanc avec double vitrage, ainsi qu'un radiateur en partie basse.

J'observe que des meubles occupent l'intégralité de la surface de la maison. Je note que les tapisseries sont décollées et endommagées sur le côté droit de la porte-fenêtre donnant sur la terrasse.

De plus, au niveau du plafond, la peinture s'est totalement écaillée.

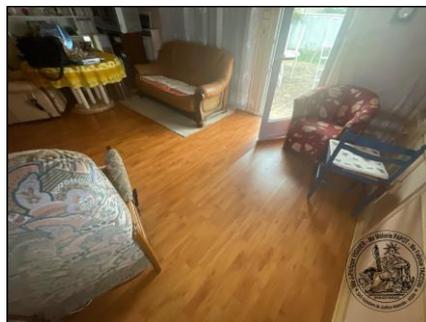
Je remarque également des décollements et un arrachage de la tapisserie sur le mur de cloison séparant le séjour du coin cuisine.

Le coin salle à manger est ouvert sur le salon, avec deux plafonniers identiques.

Une cuisine séparée.



Photographie n°1. Me TACCONI (16/10/2024 15:25:17) Photographie n°2. Me TACCONI (16/10/2024 15:25:35)



Photographie n°3. Me TACCONI (16/10/2024 15:25:46) Photographie n°4. Me TACCONI (16/10/2024 15:25:52)



Photographie n°5. Me TACCONI (16/10/2024 15:25:59) Photographie n°6. Me TACCONI (16/10/2024 15:26:03)





Photographie n°7. Me TACCONI (16/10/2024 15:26:09)



Photographie n°8. Me TACCONI (16/10/2024 15:26:18)



Photographie n°9. Me TACCONI (16/10/2024 15:26:24)



Photographie n°10. Me TACCONI (16/10/2024 15:26:25)



Photographie n°11. Me TACCONI (16/10/2024 15:26:37)



Photographie n°12. Me TACCONI (16/10/2024 15:26:46)



Photographie n°13. Me TACCONI (16/10/2024 15:26:47)

La cuisine

En ce qui concerne la cuisine, je remarque la présence d'une porte qui communique avec l'espace séjour.

L'ensemble est en bon état.

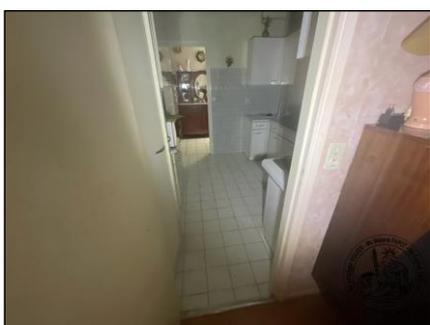
À l'intérieur, le sol est entièrement recouvert de carrelage blanc, également en bon état.

Il y a une fenêtre qui donne sur la rue de Provence.

Référence : 34598

La cuisine est équipée d'une petite installation intégrée comprenant des placards anciens qui ferment correctement.
Je note la présence d'un coin cuisine avec des placards entièrement garnis d'ustensiles de cuisine, ainsi qu'un tiroir à couverts.
Tous les éléments de cuisine sont en bon état.
On y trouve un petit micro-ondes.
Je remarque aussi un placard en partie haute, qui est également garni.

La peinture laquée couleur crème des murs est en bon état.
Il y a un évier en inox avec un bac.
Bien que tout soit ancien, cela reste en état d'usage.
Un désencombrement complet serait toutefois nécessaire.
la cuisine communique avec l'entrée, avec une porte identique à la précédente.



Photographie n°1. Me TACCONI (16/10/2024 15:27:12)



Photographie n°2. Me TACCONI (16/10/2024 15:27:16)



Photographie n°3. Me TACCONI (16/10/2024 15:27:21)



Photographie n°4. Me TACCONI (16/10/2024 15:27:23)



Photographie n°5. Me TACCONI (16/10/2024 15:27:29)



Photographie n°6. Me TACCONI (16/10/2024 15:27:33)



Photographie n°7. Me TACCONI (16/10/2024 15:27:35)



Photographie n°8. Me TACCONI (16/10/2024 15:27:37)



Photographie n°9. Me TACCONI (16/10/2024 15:27:41)



Photographie n°10. Me TACCONI (16/10/2024 15:27:42)



Photographie n°11. Me TACCONI (16/10/2024 15:27:44)



Photographie n°12. Me TACCONI (16/10/2024 15:27:52)



Photographie n°13. Me TACCONI (16/10/2024 15:27:53)



Photographie n°14. Me TACCONI (16/10/2024 15:28:10)



Photographie n°15. Me TACCONI (16/10/2024 15:28:19) Photographie n°16. Me TACCONI (16/10/2024 15:28:20)



Photographie n°17. Me TACCONI (16/10/2024 15:28:23) Photographie n°18. Me TACCONI (16/10/2024 15:28:28)



Photographie n°19. Me TACCONI (16/10/2024 15:28:30) Photographie n°20. Me TACCONI (16/10/2024 15:28:31)

L'entrée

À l'entrée, je constate la présence de carrelage au sol.

Il y a une porte qui mène à la cuisine et une autre, vitrée, qui s'ouvre sur le salon-séjour.

À droite de l'entrée, une porte donne accès au garage, tandis qu'une autre s'ouvre sur le couloir de circulation qui dessert les autres pièces de l'appartement ou de la maison.

Les murs sont recouverts d'une tapisserie ancienne, en état d'usage. Un radiateur à eau est situé à l'entrée, sur le côté gauche de la porte de la cuisine.

Une moulure en plafond avec un plafonnier en état, le plafond est en état d'usage.

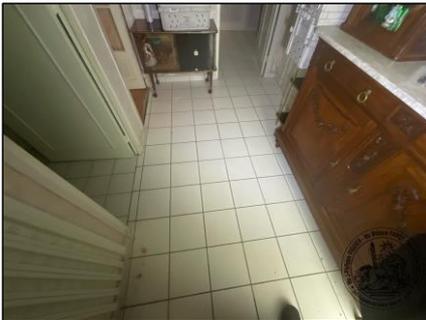
Dans l'entrée, les tapisseries sont endommagées et il y a un carillon de sonnette.



Photographie n°1. Me TACCONI (16/10/2024 15:28:48) Photographie n°2. Me TACCONI (16/10/2024 15:29:00)



Photographie n°3. Me TACCONI (16/10/2024 15:29:33) Photographie n°4. Me TACCONI (16/10/2024 15:29:37)



Photographie n°5. Me TACCONI (16/10/2024 15:29:44) Photographie n°6. Me TACCONI (16/10/2024 15:29:47)



Photographie n°7. Me TACCONI (16/10/2024 15:29:50) Photographie n°8. Me TACCONI (16/10/2024 15:29:58)



Photographie n°9. Me TACCONI (16/10/2024 15:30:05) Photographie n°10. Me TACCONI (16/10/2024 15:30:10)



Photographie n°11. Me TACCONI (16/10/2024 15:30:12) Photographie n°12. Me TACCONI (16/10/2024 15:30:13)



Photographie n°13. Me TACCONI (16/10/2024 15:30:20)

Le garage

Le garage possède un sol inégal et ancien, présentant différentes de niveaux, avec une trappe recouverte, qui bouge sous mon passage.

Tous les murs du garage sont anciens, en état, et équipés de vieux meubles de rangement, incluant de vieilles armoires.

Un ancien secrétaire, renferme divers objets à l'intérieur.

L'ensemble de ce mobilier devra être entièrement débarrassé.

Je trouve également le compteur EDF, et le boîtier de fusibles.

De nombreux débris sont présents, et l'électricité ne fonctionne pas.

La porte isoplane se ferme correctement (entre le garage et l'entrée, bien qu'elle frotte légèrement le sol).



Photographie n°1. Me TACCONI (16/10/2024 15:30:42)



Photographie n°2. Me TACCONI (16/10/2024 15:30:46)



Photographie n°3. Me TACCONI (16/10/2024 15:30:54)



Photographie n°4. Me TACCONI (16/10/2024 15:30:56)



Photographie n°5. Me TACCONI (16/10/2024 15:31:14)



Photographie n°6. Me TACCONI (16/10/2024 15:31:16)



Photographie n°7. Me TACCONI (16/10/2024 15:31:28)



Photographie n°8. Me TACCONI (16/10/2024 15:31:31)



Photographie n°9. Me TACCONI (16/10/2024 15:31:43) Photographie n°10. Me TACCONI (16/10/2024 15:31:45)



Photographie n°11. Me TACCONI (16/10/2024 15:32:06) Photographie n°12. Me TACCONI (16/10/2024 15:32:10)



Photographie n°13. Me TACCONI (16/10/2024 15:32:32) Photographie n°14. Me TACCONI (16/10/2024 15:32:36)



Photographie n°15. Me TACCONI (16/10/2024 15:32:37) Photographie n°16. Me TACCONI (16/10/2024 15:32:38)



Photographie n°17. Me TACCONI (16/10/2024 15:32:49) Photographie n°18. Me TACCONI (16/10/2024 15:32:51)

Le couloir de distribution

Au niveau du couloir de distribution, une porte isoplane ouvre sur le couloir.

Je constate que la tapisserie sur les murs est ancienne et usagée, et qu'elle présente quelques décolllements et déchirures en différents endroits.

Le sol du couloir est en carrelage sur toute la surface avec des placards intégrés sur le mur de droite et de gauche.

Les placards sont tous entièrement garnis de vieux vêtements et de vieux objets.

Je constate la présence de trois placards qui sont intégralement remplis de vieux objets, de vieux livres, de vieilles boîtes, etc.

Un troisième placard avec des cintres, des caisses, des vieilles valises.

Tous ces éléments devront être retirés.

Un radiateur à eau dans l'angle du couloir de distribution.

Je note que la tapisserie est particulièrement abîmée, décollée.

Sur la deuxième partie du couloir, je constate que le sol est recouvert de carrelage.

La tapisserie est ancienne.

Une petite fenêtre qui permet de faire rentrer de la lumière depuis l'extérieur.

Les murs sont relativement en bon état compte tenu de l'ancienneté de la maison.

Un dernier radiateur à l'extrémité du couloir sur la droite.

Je rajoute dans le couloir de distribution (photo 21 et suivantes) la présence d'un placard supplémentaire sur le côté gauche du couloir avec deux portes identiques en façade.

Ici encore tout un tas d'éléments qui sont stockés dans ce placard.



Photographie n°1. Me TACCONI (16/10/2024 15:33:14) Photographie n°2. Me TACCONI (16/10/2024 15:33:19)



Photographie n°3. Me TACCONI (16/10/2024 15:33:27)



Photographie n°4. Me TACCONI (16/10/2024 15:33:33)



Photographie n°5. Me TACCONI (16/10/2024 15:33:35)



Photographie n°6. Me TACCONI (16/10/2024 15:33:43)



Photographie n°7. Me TACCONI (16/10/2024 15:33:45)



Photographie n°8. Me TACCONI (16/10/2024 15:33:55)



Photographie n°9. Me TACCONI (16/10/2024 15:33:56)



Photographie n°10. Me TACCONI (16/10/2024 15:33:57)



Photographie n°11. Me TACCONI (16/10/2024 15:34:10) Photographie n°12. Me TACCONI (16/10/2024 15:34:11)



Photographie n°13. Me TACCONI (16/10/2024 15:34:17) Photographie n°14. Me TACCONI (16/10/2024 15:34:22)



Photographie n°15. Me TACCONI (16/10/2024 15:34:25) Photographie n°16. Me TACCONI (16/10/2024 15:34:27)



Photographie n°17. Me TACCONI (16/10/2024 15:34:32) Photographie n°18. Me TACCONI (16/10/2024 15:34:38)



Photographie n°19. Me TACCONI (16/10/2024 15:34:42)



Photographie n°20. Me TACCONI (16/10/2024 15:34:45)



Photographie n°21. Me TACCONI (16/10/2024 15:46:12)



Photographie n°22. Me TACCONI (16/10/2024 15:46:20)



Photographie n°23. Me TACCONI (16/10/2024 15:46:22)

La salle de bain

La première porte à gauche dans le couloir de distribution, donne accès à la salle de bain du logement. Une porte isoplane avec de la tapisserie sur la face extérieure, et peinte couleur blanc crème à l'intérieur.

Je constate que tous les murs de la salle de bain sont entièrement carrelés de carreaux roses, en parfait état, sans aucune dégradation.

Une fenêtre en PVC blanc avec double vitrage et équipée de volets extérieurs ainsi qu'une moustiquaire, s'ouvre sur la terrasse du logement.

Le sol est recouvert de carrelage blanc également en très bon état.

À gauche en entrant, se trouve une cabine de douche équipée d'un mitigeur et d'une pomme de douche. Le carrelage mural est en parfait état.

La salle de bain comprend également un bidet, ainsi qu'un lavabo sur colonne assorti à l'ensemble des équipements.

Une petite armoire de salle de bain, un sèche serviettes et un meuble complètent l'équipement.

Le plafond est peint en blanc et ne présente aucune trace de dégradation. L'ensemble de la salle de bain est en

Référence : 34598

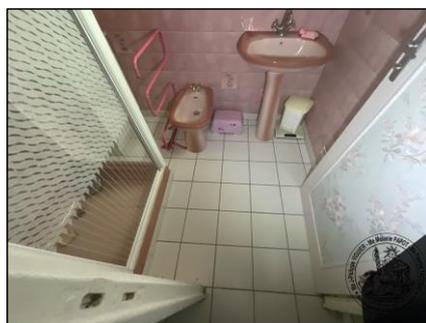
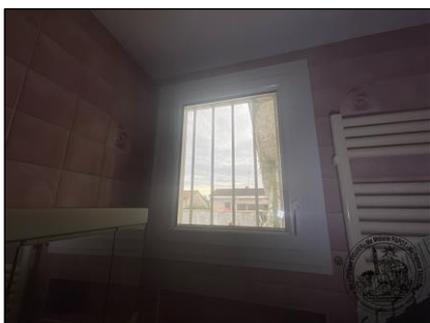
bon état d'usage et ne montre aucune dégradation particulière.



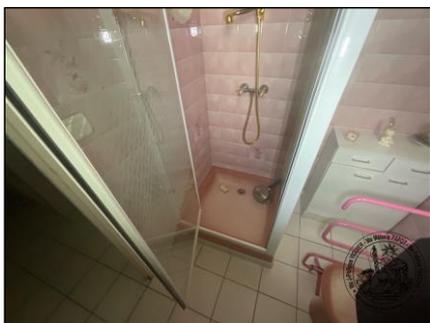
Photographie n°1. Me TACCONI (16/10/2024 15:35:09) Photographie n°2. Me TACCONI (16/10/2024 15:35:17)



Photographie n°3. Me TACCONI (16/10/2024 15:35:22) Photographie n°4. Me TACCONI (16/10/2024 15:35:23)



Photographie n°5. Me TACCONI (16/10/2024 15:35:25) Photographie n°6. Me TACCONI (16/10/2024 15:35:35)



Photographie n°7. Me TACCONI (16/10/2024 15:35:42) Photographie n°8. Me TACCONI (16/10/2024 15:35:43)



Photographie n°9. Me TACCONI (16/10/2024 15:35:49) Photographie n°10. Me TACCONI (16/10/2024 15:35:56)



Photographie n°11. Me TACCONI (16/10/2024 15:35:57) Photographie n°12. Me TACCONI (16/10/2024 15:36:05)



Photographie n°13. Me TACCONI (16/10/2024 15:36:10) Photographie n°14. Me TACCONI (16/10/2024 15:36:12)



Photographie n°15. Me TACCONI (16/10/2024 15:36:18) Photographie n°16. Me TACCONI (16/10/2024 15:36:20)



Photographie n°17. Me TACCONI (16/10/2024 15:36:22) Photographie n°18. Me TACCONI (16/10/2024 15:36:24)

Le wc

Au niveau des WC, je constate que la porte présente des traces de moisissure sur la face intérieure.

Au sol, un carrelage en bon état,

Un petit lave-main sur le côté droit,

un cabinet de toilette en émail blanc avec une cuve de chasse d'eau en surplomb, l'ensemble est propre en état.

Je constate la présence d'une fenêtre avec châssis PVC blanc, des barreaux extérieurs.

Je note également la présence d'une petite fenêtre fixe, qui ouvre sur le débarras qui se trouve en suivant.

Sur l'encadrement de cette fenêtre fixe, je constate la présence de traces de moisissures.

Je note également que le plafond présente des traces de moisissures.

Tous les murs sont en tapisserie couleur bleue en état avec des plinthes en carrelage sur la partie basse des murs.



Photographie n°1. Me TACCONI (16/10/2024 15:38:53)

Photographie n°2. Me TACCONI (16/10/2024 15:38:54)



Photographie n°3. Me TACCONI (16/10/2024 15:38:58)



Photographie n°4. Me TACCONI (16/10/2024 15:38:59)



Photographie n°5. Me TACCONI (16/10/2024 15:39:02)



Photographie n°6. Me TACCONI (16/10/2024 15:39:07)



Photographie n°7. Me TACCONI (16/10/2024 15:39:08)



Photographie n°8. Me TACCONI (16/10/2024 15:39:14)



Photographie n°9. Me TACCONI (16/10/2024 15:39:23)



Photographie n°10. Me TACCONI (16/10/2024 15:39:28)



Photographie n°11. Me TACCONI (16/10/2024 15:39:35)

Le débarras

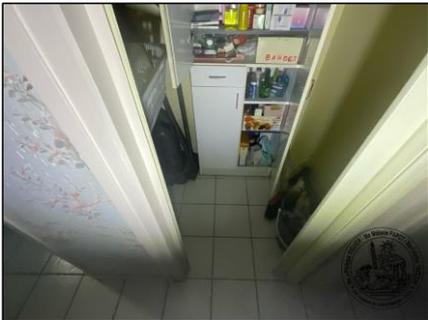
La pièce suivante « le débarras » présente, sur la droite des toilettes comporte une sorte de porte en plastique de type accordéon qui ferme un débarras.

Au sol, je trouve du carrelage, et les murs sont recouverts de peinture jaune ancienne usagée.

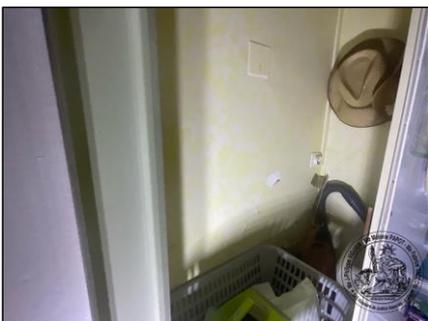
La peinture est endommagée et montre des traces d'humidité.

Un néon assure l'éclairage au plafond, qui est peint en blanc et en bon état.

Des meubles sont installés un peu partout, remplis d'objets, qui devront être débarrassés.



Photographie n°1. Me TACCONI (16/10/2024 15:39:53) Photographie n°2. Me TACCONI (16/10/2024 15:39:59)



Photographie n°3. Me TACCONI (16/10/2024 15:40:03) Photographie n°4. Me TACCONI (16/10/2024 15:40:07)



Photographie n°5. Me TACCONI (16/10/2024 15:40:12)



Photographie n°6. Me TACCONI (16/10/2024 15:40:13)



Photographie n°7. Me TACCONI (16/10/2024 15:40:19)



Photographie n°8. Me TACCONI (16/10/2024 15:40:20)

La chambre numéro un

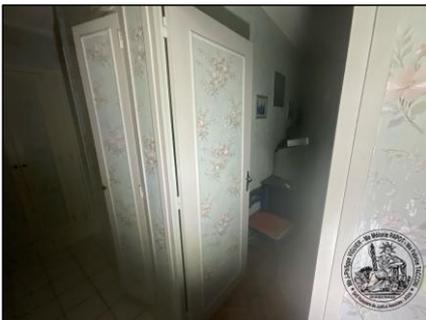
A l'entrée, une porte avec des panneaux de tapisserie en partie extérieure.

Sur l'intérieur au sol un lino imitation parquet qui est ancien mais en état, une porte-fenêtre, deux ouvrages, un châssis PVC blanc qui ouvre sur la terrasse extérieure.

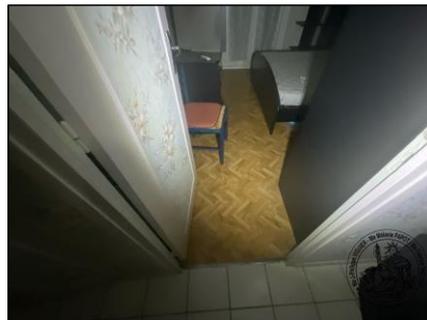
Je note la présence de tapisserie au mur qui est ancienne mais en très bon état, l'ensemble reste en état d'usage.

Un radiateur à eau dans le coin de la chambre sur la gauche de la porte fenêtre, je note la présence de meubles avec un lit, une armoire, une télé et une chambre avec des meubles assortis

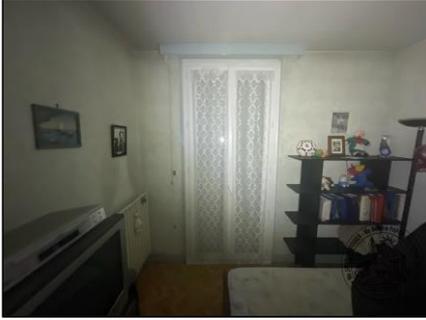
Plafond en peinture blanche en état, qui est légèrement abîmée et qui s'écaille légèrement au niveau du plafond.



Photographie n°1. Me TACCONI (16/10/2024 15:41:01)



Photographie n°2. Me TACCONI (16/10/2024 15:41:08)



Photographie n°3. Me TACCONI (16/10/2024 15:41:16)



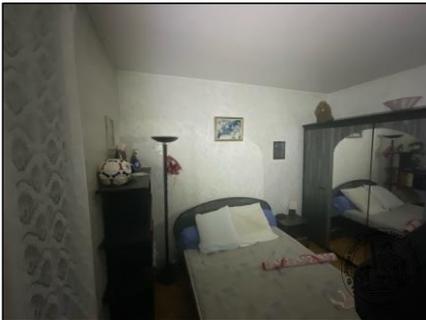
Photographie n°4. Me TACCONI (16/10/2024 15:41:22)



Photographie n°5. Me TACCONI (16/10/2024 15:41:24)



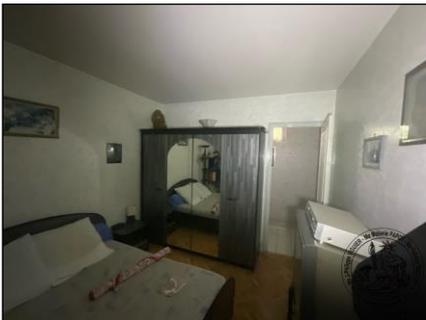
Photographie n°6. Me TACCONI (16/10/2024 15:41:29)



Photographie n°7. Me TACCONI (16/10/2024 15:41:33)



Photographie n°8. Me TACCONI (16/10/2024 15:41:34)



Photographie n°9. Me TACCONI (16/10/2024 15:41:36)



Photographie n°10. Me TACCONI (16/10/2024 15:41:40)



Photographie n°11. Me TACCONI (16/10/2024 15:41:41) Photographie n°12. Me TACCONI (16/10/2024 15:41:43)



Photographie n°13. Me TACCONI (16/10/2024 15:41:47)

La chambre numéro deux

La chambre numéro 2, qui est la chambre suivante dans le couloir sur la gauche, comporte une porte identique à la précédente en état.

Je remarque que le sol est recouvert de moquette beige, présentant des traces de salissure, et d'usure.

Les murs de la chambre sont recouverts d'une peinture à l'éponge jaune.

Un radiateur sur le côté gauche de la porte-fenêtre.

Je note la présence d'une fissure structurelle sur le mur, qui s'étend en diagonale au-dessus du radiateur sur environ deux à trois mètres, vers la partie centrale du mur de cloison entre la chambre numéro 1 et la chambre numéro 2.

La porte-fenêtre a deux ouvrants, avec un châssis en PVC blanc et du double vitrage avec volets extérieurs donne sur la terrasse.

Les autres murs sont en état.

La chambre est entièrement meublée avec un lit sommier. Les placards contiennent du linge qui y est entreposé.

Les portes ferment correctement.

Les placards sont remplis de vêtements.



Photographie n°1. Me TACCONI (16/10/2024 15:42:10)



Photographie n°2. Me TACCONI (16/10/2024 15:42:11)



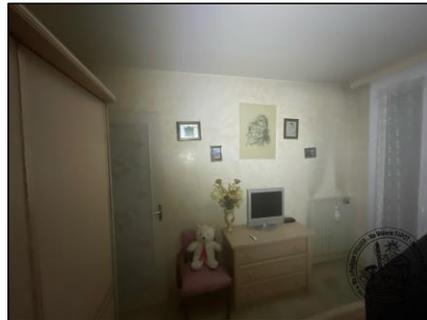
Photographie n°3. Me TACCONI (16/10/2024 15:42:16)



Photographie n°4. Me TACCONI (16/10/2024 15:42:20)



Photographie n°5. Me TACCONI (16/10/2024 15:42:24)



Photographie n°6. Me TACCONI (16/10/2024 15:42:30)



Photographie n°7. Me TACCONI (16/10/2024 15:42:37)



Photographie n°8. Me TACCONI (16/10/2024 15:42:47)



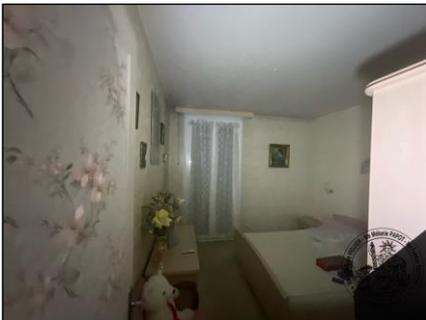
Photographie n°9. Me TACCONI (16/10/2024 15:42:57) Photographie n°10. Me TACCONI (16/10/2024 15:43:03)



Photographie n°11. Me TACCONI (16/10/2024 15:43:05) Photographie n°12. Me TACCONI (16/10/2024 15:43:07)



Photographie n°13. Me TACCONI (16/10/2024 15:43:16) Photographie n°14. Me TACCONI (16/10/2024 15:43:48)



Photographie n°15. Me TACCONI (16/10/2024 15:43:50) Photographie n°16. Me TACCONI (16/10/2024 15:43:52)

Le Bureau à l'extrémité du couloir

À l'extrémité du couloir, se trouve une porte identique aux précédentes, ouvrant sur un bureau.

Au sol, il y a du lino imitation parquet, en bon état, ainsi qu'une bibliothèque.

Je trouve également une porte en châssis PVC blanc, à deux battants, qui donne sur la terrasse extérieure. L'ensemble se ferme correctement.

Référence : 34598

Les volets extérieurs sont électriques.
Les armoires sont ouvertes et semblent avoir été fouillées.
Je remarque la présence de vieux albums photos et d'autres objets appartenant à la défunte, ainsi qu'un bureau.
Une armoire de rangement supplémentaire est également présente.

Il y a aussi un petit meuble de rangement avec une porte en verre et, en façade, une petite horloge en partie haute.

L'ensemble n'a pas de valeur particulière, mais il a été laissé propre et en bon état.

Je constate la présence de manettes de jeu.

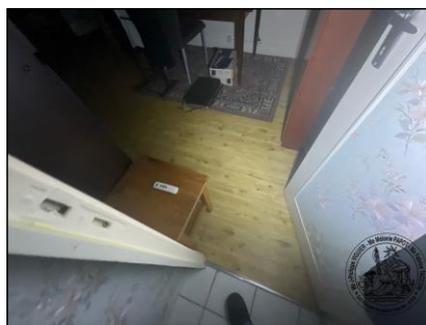
Il y a également un tapis.

La bibliothèque est en bon état.

Un petit chevet

Une télécommande, permettant d'actionner l'ouverture des volets roulants, est également présente.

Le Bureau à l'extrémité du couloir



Photographie n°1. Me TACCONI (16/10/2024 15:44:21) Photographie n°2. Me TACCONI (16/10/2024 15:44:26)



Photographie n°3. Me TACCONI (16/10/2024 15:44:35) Photographie n°4. Me TACCONI (16/10/2024 15:44:37)



Photographie n°5. Me TACCONI (16/10/2024 15:44:52) Photographie n°6. Me TACCONI (16/10/2024 15:45:00)



Photographie n°7. Me TACCONI (16/10/2024 15:45:03) Photographie n°8. Me TACCONI (16/10/2024 15:45:04)



Photographie n°9. Me TACCONI (16/10/2024 15:45:10) Photographie n°10. Me TACCONI (16/10/2024 15:45:18)



Photographie n°11. Me TACCONI (16/10/2024 15:45:21) Photographie n°12. Me TACCONI (16/10/2024 15:45:37)



Photographie n°13. Me TACCONI (16/10/2024 15:45:50)

La terrasse et l'abri de jardin

La terrasse extérieure est entièrement recouverte de pavés en terre cuite, tous en bon état, sans dégradation notable.

Je remarque que la maison est équipée d'une parabole, d'une antenne râteau et d'un store extérieur. Tous les volets roulants extérieurs sont fermés et fonctionnent grâce à un système électrique.

Référence : 34598

Le jardin n'a pas été entretenu depuis très longtemps.

Je constate la présence d'un abri de jardin métallique, fermé par un cadenas.

Un salon de jardin, et un escabeau.

Il serait donc nécessaire de tout nettoyer.

Le sol de la terrasse est également en bon état.

À l'intérieur de l'abri de jardin, divers outils sont disposés sur des étagères de rangement, comprenant de nombreux petits outils à main.

L'ensemble devra être débarrassé.

Je constate que l'abri est en bon état. Je constate aussi la présence d'une petite tondeuse, des outils de jardinage, et de nombreux objets destinés au bricolage.

Un établi, un étau, plusieurs prises, des rallonges, et une meuleuse sont également présents, ainsi qu'un petit motoculteur électrique et un taille-bordure.

Tous ces objets devront être débarrassés.

L'abri est doté d'un néon pour l'éclairage.

L'ensemble est sécurisé par un cadenas.



Photographie n°1. Me TACCONI (16/10/2024 15:47:11) Photographie n°2. Me TACCONI (16/10/2024 15:47:20)



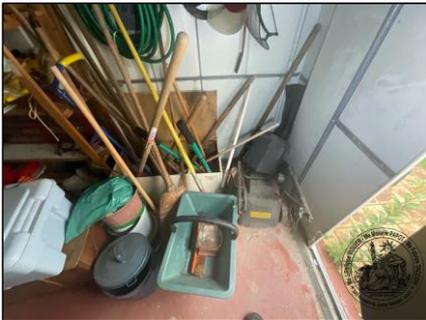
Photographie n°3. Me TACCONI (16/10/2024 15:47:22) Photographie n°4. Me TACCONI (16/10/2024 15:47:23)



Photographie n°5. Me TACCONI (16/10/2024 15:47:31) Photographie n°6. Me TACCONI (16/10/2024 15:47:33)



Photographie n°7. Me TACCONI (16/10/2024 15:47:50) Photographie n°8. Me TACCONI (16/10/2024 15:47:52)



Photographie n°9. Me TACCONI (16/10/2024 15:48:06) Photographie n°10. Me TACCONI (16/10/2024 15:48:10)



Photographie n°11. Me TACCONI (16/10/2024 15:48:12) Photographie n°12. Me TACCONI (16/10/2024 15:48:31)



Photographie n°13. Me TACCONI (16/10/2024 15:48:33) Photographie n°14. Me TACCONI (16/10/2024 15:48:34)

Le garage numéro deux

Sur la partie gauche de la maison se trouve un second garage avec une porte basculante qui ouvre sur la rue de Provence.

À l'avant de ce garage, le trottoir est couvert de goudron est en bon état.

Cependant, une dégradation est visible au niveau de l'entrée, où des bordures de béton délimitant le trottoir sont manquantes.

À l'intérieur de ce garage, le sol est constitué d'une dalle de béton brut en bon état, sans dégradation particulière.

Les murs sont également à l'état brut.

Une mezzanine est présente, offrant un double espace de rangement pour des objets et du matériel.

Cet espace est entièrement occupé par des objets, des cartons et des morceaux de carrelage.

Je constate la présence d'escabeaux et d'étagères garnies et de vieux meubles de rangement.

Je constate par ailleurs que la porte de garage fonctionne correctement, et ferme convenablement.



Photographie n°1. Me TACCONI (16/10/2024 15:52:03) Photographie n°2. Me TACCONI (16/10/2024 15:52:11)



Photographie n°3. Me TACCONI (16/10/2024 15:52:15) Photographie n°4. Me TACCONI (16/10/2024 15:52:19)



Photographie n°5. Me TACCONI (16/10/2024 15:52:26) Photographie n°6. Me TACCONI (16/10/2024 15:52:30)



Photographie n°7. Me TACCONI (16/10/2024 15:52:32) Photographie n°8. Me TACCONI (16/10/2024 15:52:34)



Photographie n°9. Me TACCONI (16/10/2024 15:52:44) Photographie n°10. Me TACCONI (16/10/2024 15:52:52)



Photographie n°11. Me TACCONI (16/10/2024 15:52:54) Photographie n°12. Me TACCONI (16/10/2024 15:52:56)

La façade avant de la maison

Sur la façade avant de la maison, je remarque la présence de fissures structurelles, à l'angle du bâtiment, au-dessus de la porte de garage de gauche, ainsi qu'une fissure importante sur la partie avant gauche de la façade extérieure.

L'entrée de la maison se fait par une petite véranda située à l'avant. Je constate également la présence d'un deuxième garage sur le côté droit de la façade, ainsi que deux cheminées au niveau de la toiture.

Les vitrages extérieurs de la véranda sont en état, et les volets roulants sont tous abaissés.

Le crépi de la façade est ancien, mais reste en bon état.

Un petit espace en herbe occupe la partie centrale, le long du trottoir, entre celui-ci et la façade de la maison.

Je note la présence de fissurations structurelles sur le bâtiment, entre la petite véranda et la porte du garage de droite.

Il y a une légère pente à l'avant, et la façade est en bon état, avec un numéro visible.

Je constate également des fissures structurelles à l'angle du bâtiment, du côté droit du garage, à la limite de la façade, et à la jonction avec la maison voisine.

Le trottoir est envahi par des mousses végétales, la maison étant inoccupée depuis 2015, aucun entretien particulier n'a été effectué.



Photographie n°1. Me TACCONI (16/10/2024 15:53:37) Photographie n°2. Me TACCONI (16/10/2024 15:53:44)



Photographie n°3. Me TACCONI (16/10/2024 15:53:58) Photographie n°4. Me TACCONI (16/10/2024 15:53:59)



Photographie n°5. Me TACCONI (16/10/2024 15:54:05) Photographie n°6. Me TACCONI (16/10/2024 15:54:15)



Photographie n°7. Me TACCONI (16/10/2024 15:54:18) Photographie n°8. Me TACCONI (16/10/2024 15:54:29)



Photographie n°9. Me TACCONI (16/10/2024 15:54:40) Photographie n°10. Me TACCONI (16/10/2024 15:54:49)



Photographie n°11. Me TACCONI (16/10/2024 15:54:51) Photographie n°12. Me TACCONI (16/10/2024 15:55:00)



Photographie n°13. Me TACCONI (16/10/2024 15:55:11) Photographie n°14. Me TACCONI (16/10/2024 15:55:14)

Les façades arrière du logement côté terrasse

À l'arrière du logement, j'observe la présence d'une terrasse en bon état.

L'abri de jardin a déjà été détaillé.

Tous les volets roulants extérieurs sont présents et fonctionnent correctement.

Je remarque que la végétation a partiellement poussé et grimpé le long du mur, s'étendant également sur le sol de la terrasse.

Un store déroulant est installé en partie haute, au-dessus de la baie vitrée qui donne sur le salon-séjour.

Il y a des arbres, dont un palmier qui commence à empiéter sur la propriété voisine.

Je note la présence de fissures structurelles dans le bâtiment voisin, ainsi qu'à l'angle du bâtiment où je me trouve et du garage, avec des fissures relativement importantes.

Un vitrage fixe donne sur le garage.



Photographie n°1. Me TACCONI (16/10/2024 15:56:15) Photographie n°2. Me TACCONI (16/10/2024 15:56:16)



Photographie n°3. Me TACCONI (16/10/2024 15:56:29) Photographie n°4. Me TACCONI (16/10/2024 15:56:33)



Photographie n°5. Me TACCONI (16/10/2024 15:56:37) Photographie n°6. Me TACCONI (16/10/2024 15:56:53)



Photographie n°7. Me TACCONI (16/10/2024 15:56:59) Photographie n°8. Me TACCONI (16/10/2024 15:57:10)



Photographie n°9. Me TACCONI (16/10/2024 15:57:13) Photographie n°10. Me TACCONI (16/10/2024 15:57:14)

SIGNATURE DES PERSONNES PRESENTES

Monsieur L'HAISS Abdel
POLICIER MUNICIPAL TÉMOIN

Monsieur Alexis BLOT
Serrurier
BLOT KEY

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 50 pages pour servir et valoir ce que de droit.

Fabrice TACCONI
Commissaire de Justice

Annexes

du 10/9/24
- 1641CC Ar.

N° 01016, 69/2024

Extrait des minutes du greffe
du Tribunal judiciaire d'Agen

ORDONNANCE

Nous, *Nelly BRAGA*

Juge de l'exécution près le tribunal judiciaire d'AGEN

Vu la requête qui précède et les pièces à l'appui,

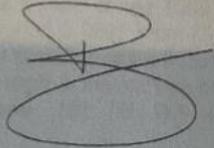
Commettons la S.C.P. VIGUIER-PAPOT-TACCONI, Commissaires de justice à AGEN;

Aux fins d'établir le procès-verbal de description et d'assurer la visite aux adjudicataires éventuels de l'immeuble situé à BOE (47550), 4 rue de Provence, figurant à la matrice cadastrale de ladite commune section AW N° 101, pour une contenance totale de 2a 64ca.

Disons que l'Huissier instrumentaire pourra se faire assister si besoin est d'un serrurier et de la force publique.

Disons qu'il nous en sera référé en cas de difficultés.

Fait en notre Cabinet à Agen, le *10 septembre 2024*.



1.

Référence : 34598



Laure O'KELLY
Avocat à la Cour
44 bis Boulevard du Président Carnot
47000 AGEN
okelly-avocat@outlook.fr
Tel : 06 22 88 61 93

TRIBUNAL JUDICIAIRE D'AGEN

06 SEP. 2024

Affaires familiales

REQUETE

A Madame le Juge de l'exécution
Près le Tribunal judiciaire d'AGEN

Madame Michèle HENNEUSE, née le 11 décembre 1948 à GARCHES Hauts de Seine, de nationalité française, retraitée, domiciliée 11, avenue de la Monta 38120 SAINT EGREVE,

Madame Laetitia JOURNET née **NICOLI** le 26 juin 1980 à LONGJUMEAU Essonne, de nationalité française, domiciliée 54 avenue de la liberté 94700 MAISONS ALFORT,

Ayant pour Avocat Maître Laure O'KELLY, Avocat au Barreau d'AGEN, y demeurant 44 bis boulevard Carnot 47000 AGEN;

A L'HONNEUR DE VOUS EXPOSER :

Que, par jugement rendu le 26 mai 2018 par le tribunal de grande instance de Bayonne confirmé par un arrêt rendu le 6 décembre 2021 par la Cour d'appel de Pau, à l'encontre de Madame Sophie NICOLI, née le 23 mars 1983 à Longjumeau, demeurant 9 avenue du camp de Prats 64100 BAYONNE, il a été ordonné la vente sur licitation d'un immeuble sis à BOE (47550), 4 rue de Provence, figurant à la matrice cadastrale de ladite commune section AW N° 101, pour une contenance totale de 2a 64ca.



2.

Référence : 34598

Préalablement à la délivrance de la sommation de prendre connaissance du cahier des charges, il est indispensable de faire établir un procès-verbal de description destiné à être inclus dans le cahier des charges.

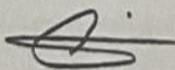
Pour éviter toutes difficultés, l'exposante requiert qu'il vous plaise, Madame la Présidente, de bien vouloir commettre tel Huissier de votre choix, avec mission d'établir le procès-verbal de description et de faire visiter ledit immeuble aux adjudicataires éventuels.

Dire que l'Huissier pourra se faire assister si besoin d'un serrurier et de la force publique.

Qu'il vous en sera référé en cas de difficultés.

Présentée à Agen, le 2 septembre 2024,

Laure O'KELLY



Pièces produites à l'appui des présentes

- 1 Jugement du 26.05.2018
- 2 Arrêt du 6.12.2021
- 3 État hypothécaire
- 4 Matrice cadastrale

