



SCP ACTES SUD-OUEST

SCP titulaire d'Offices de Commissaires de Justice

Me Cécilia LEONARD
Office de Fumel
Place Léo Lagrange
47500 FUMEL

Tel : 05.53.71.01.49
Fax : 05.53.71.52.81
Email : fumel@actes-sudouest.fr

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS ET LE QUINZE MAI

A LA DEMANDE DE :

La société CNP CAUTION, société anonyme au capital de 258 734 553,36 Euros, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 383 024 098 dont le siège social est 4, promenade Cœur de Ville à 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX, prise en la personne de son représentant légal domicilié audit siège en cette qualité.

Ayant pour avocat postulant la SCP TANDONNET ET ASSOCIES, Avocats au barreau d'AGEN, par le ministère de Maître Yves TANDONNET, associé de ladite SCP dont le siège social est 18, rue Diderot 47000 AGEN, élisant domicile au cabinet dudit avocat se constituant sur les présentes.

Ayant pour avocat plaidant Maître François-Dominique WOJAS, Avocat au barreau de PARIS, membre de la SCP JOLY-QUTURI-WOJAS-REYNET, Avocats DYNAMIS 27, rue Boudet CS 32048 33001 BORDEAUX CEDEX.

SCP ACTES SUD-OUEST, Titulaire d'Offices d'Huissier de Justice, Office de FUMEL, Place Léo LAGRANGE, BP 40 à FUMEL (47500), Maître Cécilia LEONARD soussignés,

Conformément aux dispositions de l'article L322-2 et des articles R322-1 à R322-3 du Code des procédures civiles d'exécution, certifie m'être transportée ce jour à l'adresse suivante :

740 Route de Tesquet, Bosc de la Terrisse à 47500 CUZORN,

A l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens et droits immobiliers qui y sont situés et appartenant à :

Monsieur PIERENS Gérard Maurice Paul Aimé, né le 23 août 1950 à CALAIS, de nationalité française, retraité, et Madame Elisabeth Marguerite Yvette PIERENS, née VERPILLOT le 31 mars 1948 à MARRAKECH, de nationalité française, retraitée.

AGISSANT EN VERTU :

D'un jugement rendu le 25 juillet 2022 par le tribunal judiciaire d'AGEN, à ce jour définitif et d'un commandement de payer valant saisie immobilière en date du 2 mars 2023 demeurée infructueuse.

Des articles R322-21 et suivants du code des Procédures civiles d'exécution.

À l'effet de dresser Procès-Verbal descriptif des biens ci-après désignés :

Sur la Commune de CUZORN (47), au 740 Route de Tesquet, lieudit Bosc de la Terrisse,

- Un bien immobilier cadastré sur ladite commune : Section F n° 759 pour 18 a et 18 ca

Tel que ledit bien se poursuit et comporte avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserve autre que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

Ledit bien appartenant à Monsieur et Madame PIERENS Gérard et Elisabeth

Pour les avoir acquis suivant acte reçu par Maître LEYGUE, notaire à FUMEL en date du 27 septembre 2005, publié au bureau du service de la publicité foncière d'AGEN le 4 novembre 2005, volume 2005P n° 3705

**Je, Maître Cécilia LEONARD, Commissaire de Justice Associée au sein de la
SCP ACTES SUD-OUEST près le Tribunal Judiciaire d'Agen,
à la résidence de FUMEL (47500), y demeurant Place Léo Lagrange,
soussignée**

Certifié m'être transportée ce jour à partir de 14 heures à la Brigade de Gendarmerie de Fumel puis au lieu-dit Bosc de la Terrisse 47500 CUZORN, où en présence de Monsieur PIERENS Gérard, de Madame PIERENS Elisabeth, de Monsieur Michaël LUCAS, lieutenant au sein de la brigade de FUMEL et de Monsieur RUIZ Joseph, Capitaine au sein de la brigade de VILLENEUVE-SUR-LOT, j'ai procédé au procès-verbal descriptif, dont le détail figure ci-après :

DESIGNATION :

Il s'agit d'une maison d'habitation construite en 1976/1977, selon les déclarations du propriétaire, de plain-pied, comprenant un salon-séjour, une cuisine, trois chambres, un WC, une salle de bains et un garage attenant, sur une parcelle de 1800 m².

COMPOSITION DU BIEN SAISI :

Extérieurs

Le jardin est en mauvais état d'entretien et pour partie inaccessible.

La maison est desservie par un petit chemin en terre en très mauvais état.

Intérieur

Séjour-salle à manger : 33 m²

Carrelage au sol.

Plinthes carrelées.

Murs revêtus de tapisserie, datée et usagée.

Plafond lambrissé.

Une fenêtre bois double vitrage.

Deux portes-fenêtres PVC double vitrage.

Deux convecteurs électriques.

Une cheminée avec insert en état de fonctionnement.

Points lumineux, prises et interrupteurs en bon état de fonctionnement.

Cuisine : 10 m²

Cuisine équipée de placards, avec évier un bac, un égouttoir et un robinet mélangeur, un four micro-ondes et un four encastré, une plaque à induction.

Présence d'un convecteur électrique.

Carrelage et plinthes carrelées.

Une fenêtre PVC.

Une VMC.

Plafond lambrissé.

Murs revêtus de tapisserie nid d'abeille peinte.

Luminaires, prises et interrupteurs en bon état de fonctionnement.

Couloir : 16.30 m²

Sol carrelé et plinthes carrelées.

Murs bruts.

Plafond lambrissé.

Porte d'entrée double battant en bois.

Luminaires, prises et interrupteurs en bon état de fonctionnement.

WC :1.65m²

Carrelage au sol.

Plinthes carrelées.

Partie basse des murs revêtue de moquette.

Partie haute brute.

Fenêtre oscillo-battante en PVC.

Plafond lambrissé.

Cuvette de WC.

Salle de bains : 7.70 m²

Carrelage au sol.

Murs pour partie revêtus de faïence murale et pour partie peints.

Fenêtre double battant en PVC, oscillo-battante, avec grille de sécurité.

Equipements :

- lavabo colonne avec robinet mélangeur ;
- une baignoire ;
- radiateur électrique ancien.

Plafond lambrissé.

VMC.

Arrivée et évacuation d'eau.

Garage :

Sol brut.

Murs pour partie revêtus de plaques isolantes.

Plafond bois avec trappe d'accès au grenier.

(A noter, le grenier est de mêmes dimensions que le garage).

Une petite fenêtre bois avec barreau sécurité.

Une porte de garage en bois, quatre battants.

Partie cave :

Murs et sol bruts.

Présence d'un chauffe-eau de marque ATLANTIC.

Chambre 1 : 12 m² environ.

Carrelage au sol et plinthes carrelées.

Murs revêtus de tapisserie.

Fenêtre bois double vitrage.

Plafond lambrissé.

Luminaire, prises et interrupteurs en bon état de fonctionnement.

Chambre 2 : 13 m².

Carrelage au sol et plinthes carrelées.

Murs revêtus de tapisserie.

Fenêtre en PVC double vitrage.

Convecteur électrique.

Présence d'un placard mural quatre portes.

Murs revêtus de tapisserie.

Plafond lambrissé.

Luminaires, prises et interrupteurs en bon état de fonctionnement.

Chambre 3 : 16.70 m².

Carrelage au sol et plinthes carrelées.

Murs revêtus de tapisserie.

Fenêtre bois double vitrage.

Plafond lambrissé.

Luminaire, prises et interrupteurs en bon état de fonctionnement.

Un convecteur électrique.

CONDITIONS D'OCCUPATION (article R 322-2 2° cpce) :

La maison est occupée par les actuels propriétaires, Monsieur et Madame PIERENS.

RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES :

Les revêtements et équipements sont pour partie datés et usagés. L'ensemble est à rafraichir.

Volets en bois sur toute la surface.

Portes intérieures isoplans pour partie en mauvais état.

Prises et interrupteurs encastrés dans toutes les pièces.

RENSEIGNEMENTS FOURNIS PAR L'OCCUPANT (article R 322-2 4° cpce) :

Toiture refaite pour partie en 2019 (environ un quart de la surface selon les déclarations de Monsieur PIERENS).

Evacuation des eaux usées par assainissement non collectif avec fosse septique.

Production d'eau chaude par ballon cumulus 200 litres de 2020 selon les déclarations de Monsieur PIERENS.

Absence de combles aménageables.

Chauffage pour partie au bois avec insert.

Convecteurs électriques dans toutes les pièces, sauf dans une chambre.

Terrain arboré de 1 800 mètres carrés environ.

Monsieur PIERENS nous a déclaré l'absence de sinistres ou bien encore de servitudes ou malfaçons, dysfonctionnements ou existence de parties dissimulées ou cachées sur le bien.

SUPERFICIE :

La superficie habitable est de 110 mètres carrés environ, garage de 25 mètres carrés en sus.























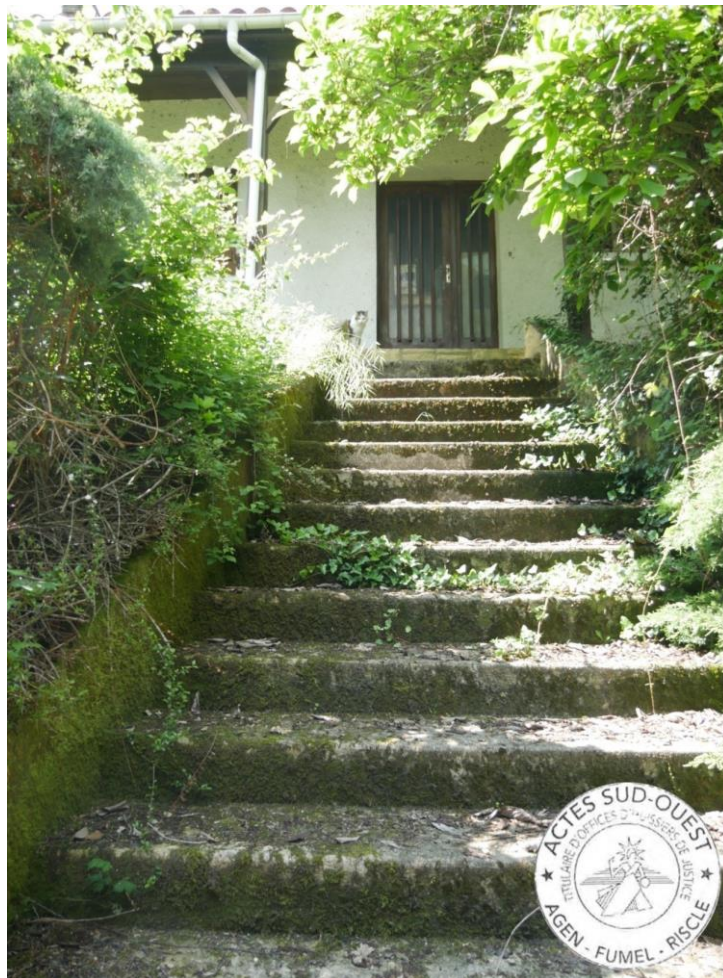
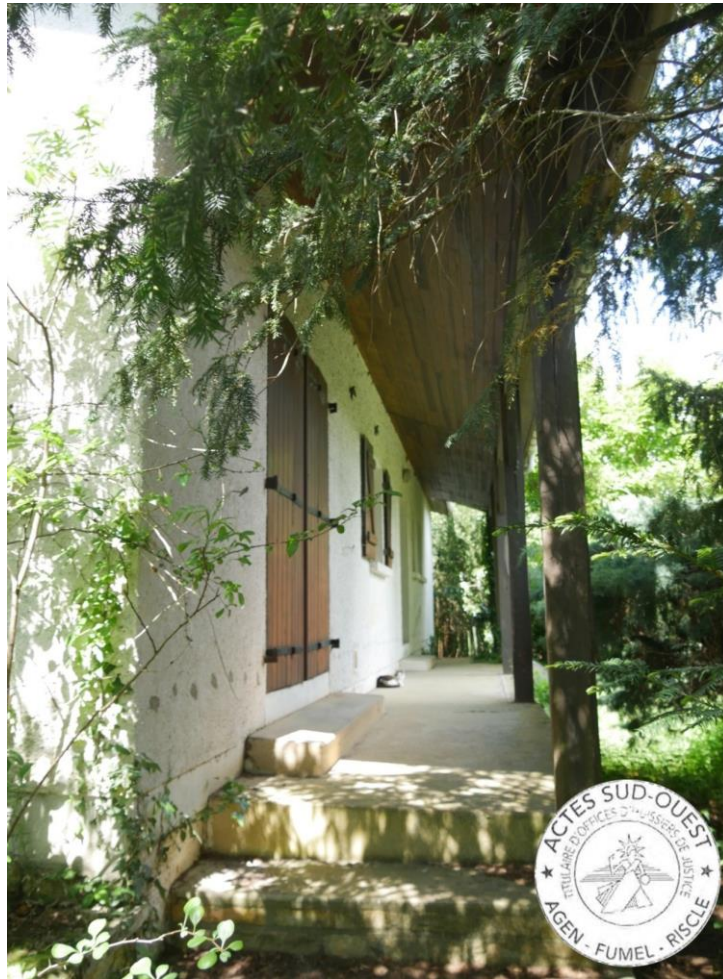














De tout ce qui précède j'ai dressé le présent procès-verbal sur 24 pages.

Le tout pour servir et valoir ce que de droit.

Me LEONARD Cécilia
Commissaire de Justice



COUT DU PRESENT ACTE :

Emolument (Art R444-3 C. Com)	219,16 €
Emolument complémentaire (Art A444-18)	148,80 €
Frais de déplacement	7,67 €
Montant HT	375,63 €
TVA à 20,00 %	75,13 €
Montant TTC	450,76 €