



SCP

*Jérôme* **DESIEUX** & *Xavier* **LOCQUENEUX**

COMMISSAIRE ET HUISSIER DE JUSTICE ASSOCIÉS

2 bis Allée Victor Hugo – 46100 FIGEAC – Téléphone : 05 65 34 43 90 – [contact@cdj-lot.fr](mailto:contact@cdj-lot.fr)

[www.dl-huissiers-lot.fr](http://www.dl-huissiers-lot.fr)

## PROCES VERBAL DESCRIPTIF

**LE MERCREDI SEPT SEPTEMBRE,  
DEUX MILLE VINGT DEUX  
de 14 heures 00 à 16 heures 00.**

**et le VENDREDI SEIZE SEPTEMBRE**

### **A LA REQUETE DE :**

**LA BANQUE POSTALE**, Société anonyme immatriculée au RCS de PARIS n°421 100 645, dont le siège social est 115 Rue de Sèvres, 75275 PARIS CEDEX 06, agissant diligence de son représentant légal en exercice domicilié en cette qualité au dit siège ;

Pour qui est élu domicile au cabinet de **Maître Charlotte LAVIGNE exerçant au sein de la SELARL CAD AVOCATS, Avocat au barreau du LOT**, demeurant 111, boulevard Gambetta CS 30072-46002 Cahors cedex 9 constituée sur la présente poursuite et au Cabinet de laquelle pourront être notifiés les actes d'opposition au commandement, offres et toutes significations relatives à la saisie.

### **PROCÉDANT EN VERTU:**

D'un acte notarié de prêt de Maître Colette LAVAYSSIERE, Notaire à FIGEAC du 26 juillet 2013 contenant un privilège de prêteur de deniers publié au Service de la Publicité Foncière de CAHORS le 31 juillet 2013 volume 2013 V n° 1302 modifié par bordereaux rectificatifs du 6 janvier 2014 volume 2014 V n°23 et 15 mai 2014 volume 2014 V n° 773;

Des article R322-1 à R 322-3 du code des procédures civiles d'exécution,

De l'article L322-2 du code des procédures civiles d'exécution,

Et faisant suite à un précédent commandement de payer valant saisie signifié le 8 Juillet 2022 et resté infructueux;

### **DEFERANT A CETTE REQUISITION :**

**Je, Maître LOCQUENEUX Xavier, Huissier de Justice associé au sein de la SCP Jérôme DESIEUX & Xavier LOCQUENEUX, société titulaire d'un Office d'Huissier de Justice dont le siège social est 2 bis Allée Victor Hugo, 46100 FIGEAC, soussigné,**

### **JE ME SUIS RENDU CE JOUR :**

Lieudit « Pont Vieux » commune de BAGNAC SUR CELE ( Lot)

### **EN PRÉSENCE DE :**

Mr \_\_\_\_\_, ainsi déclaré, pour l'ouverture forcée des portes, en l'absence de tout occupant ;  
Mr \_\_\_\_\_ Maire de la Commune de Bagnac, ainsi déclaré.

## **OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :**

### **Je procède à la description des biens cadastrés ci-dessous:**

Commune : à BAGNAC SUR CELE 46270 Lieu dit Pont Vieux, un ensemble immobilier cadastré comme suit :

SECTION AL N° 349 LIEU DIT PONT VIEUX NATURE : S CONTENANCE : 00 Ha 00 05A 80Ca

L'ensemble immobilier désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître LAVAYSSIERE, Notaire à FIGEAC (Lot), le 21 décembre 1985, publié au Service de la Publicité Foncière de CAHORS , le 16 janvier 1986 volume 6959 numéro 32

**Dans la copropriété horizontale** divisant l'ensemble immobilier en 3 lots numérotés de 1 à 3 et représentant les 1000 / 1000èmes de la propriété du sol et des parties communes de l'entier immeuble :

#### **L e lot numéro 2 (208/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales)**

**Dans la copropriété verticale** s'appliquant seulement au lot 1 de la copropriété horizontale en 18 lots, numérotés de 1 à 28 représentant les 1000/1000èmes de la propriété du sol du lot numéro 1, les:

- Lot numéro 21 et les 265/1000èmes : Appartement**
- lot numéro 23 et les 15/ 1000èmes : combles**
- lot numéro 24 et les 14 1000èmes : combles**
- Lot numéro 27 et les 14/ 1000èmes : combles**
- la moitié indivise du lot numéro 28 et des 36/ 1000èmes : combles**
- lot numéro 13 et les 45/ 1000èmes: garage**

Ainsi qu'il résulte de l'extrait cadastral joint en Annexes.

Tel au surplus que les dits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent et comportent avec toutes leurs aisances, appartenances et dépendances, communauté et mitoyenneté, droits de jour, vue, passage et autres droits actifs quelconques y attachés, sans aucune exception ni réserve.

### **Caractéristiques de l'immeuble et situation:**

Dans un ensemble immobilier (copropriété) à l'état d'abandon, se délabrant progressivement, situé contre la falaise à l'arrière d'une part, et au bord de la RN 122 en contrebas d'autre part :

Situation: en bordure de la route nationale FIGEAC/ AURILLAC et de la voie de chemin de fer;

On y accède par un escalier extérieur mauvais état, l'appartement est situé au 2ème étage;

Terrain non entretenu (friches) surplombant la route départementale;

État d'occupation: vide ( logement à l'état d' abandon)

Mode de chauffage: aucun de connu;

Commune de BAGNAC SUR CELE (Lot): Environ 1500 habitants.

Services écoles (élémentaire et primaire, collège à MAURS environ 5 Kms) Commerces, centre hospitalier et clinique à FIGEAC à 18 kms ( 20 mn)

Transports en commun (Bus FIGEAC et AURILLAC) et SNCF mêmes dessertes;

L'appartement distribue par un long couloir, une cuisine, 4 chambres, un séjour avec ouverture plein cintre, un WC séparé, une salle de bain, un cellier;

Au 3ème étage par une passerelle : des combles, et au rez de chaussée en bordure de la route nationale N°122, un garage ( box)

### **Lot n° 21 et les 265/1000èmes: Appartement:**

#### **Cuisine à droite:**

Sol carrelé mauvais état ;

Murs: peinture et carrelage mauvais état

Plafond peinture mauvais état

Il s'agit d'une cuisine non équipée avec un évier un bac avec robinetterie, une hotte, placards hauts et bas;

une porte fenêtre PVC double vitrage donnant sur un balcon ( route en contrebas)

Une porte d'accès depuis le couloir;

#### **Couloir de desserte:**

Sol carrelage ancien état d'usage;

Murs peinture sale

Plafond peinture sale

Un radiateur;

#### **Chambre 1:**

Sol : parquet mauvais état

Murs avec enduit brut mauvais état

Plafond enduit mauvais état

une fenêtre bois donnant sur l'extérieur, un radiateur;

Une porte d'accès;

## **Chambre 2:**

Sol : parquet mauvais état

Murs avec enduit brut mauvais état

Plafond enduit mauvais état

une fenêtre bois donnant sur l'extérieur, un radiateur;

Une porte d'accès;

## **Chambre 3:**

Sol comportant un parquet flottant état de usage;

Murs avec papier peint état d'usage;

Plafond peinture état d'usage;

une porte fenêtre devant sur un balcon ( comme à la cuisine)

## **Cellier au fond du couloir:**

Sol comportant un carrelage identique au couloir, état de usage;

Murs avec peinture mauvais état;

Plafond peinture état d'usage;

une petite fenêtre bois avec targette donnant sur l'extérieur;

## **Chambre 4 :**

Sol comportant un parquet très mauvais état ( lattes se soulevant)

Murs avec peinture moisie, ensemble très mauvais état;

Plafond peinture très mauvais état;

une fenêtre bois sans poignée donnant sur la forêt et rochers;

## **Pièce avec ouverture plein cintre: ( Séjour)**

On y accède par le couloir par 2 portes distinctes;

Sol comportant un parquet mauvais état;

Murs avec peinture mauvais état;

Plafond peinture mauvais état

Deux fenêtres bois 2 battants donnant sur l'extérieur; ( rochers, forêt)

2 radiateurs;

### **Salle de bain:**

Sol en carrelage mauvais état;

Murs peinture mauvais état;

Plafond peinture mauvais état;

Équipements: Une baignoire encastrée avec robinetterie, un lavabo, une tablette, un radiateur;

Une fenêtre en verre dépoli;

Une porte avec targette;

### **WC indépendant:**

Sol carrelé mauvais état;

Murs peinture mauvais état;

Plafond peinture mauvais état

Il existe une cuvette d'aisances avec abattant et réservoir dorsal;

Un ballon d'eau chaude, une petite fenêtre donnant sur forêt;





2.



3.



4.



5.





6.



7.



8.



9.



10.



11.



12.



13.



14.



15.

### Accès aux combles :

**Lot n° 23 et les 15/1000èmes, Lot n° 24 et les 14/1000èmes, Lot n° 27 et les 14/1000èmes, et la moitié indivise du Lot n° 28 et des 36/1000èmes:**

Consistant en :

Par une passerelle, il s'agit des parties gauches des combles, ( lieux ouverts) chaque lot étant séparé par une cloison en parpaings avec ouverture centrale, permettant d'accéder successivement à tous les combles, jusqu'au lot 28 indivis :

Sol en plancher vétuste, aucune isolation en toiture, charpente et tuiles visibles.

Au niveau du lot 28, (moitié indivise) il s'agit au fond du mur en pierres de la bâtisse.

Sol également en plancher vétuste, aucune isolation en toiture, charpente et tuiles visibles.





17.



18.



19.



20.





21.



22.

**Garage individuel :**

**Lot n ° 13 et les 45/1000èmes:**

Ouverture par une porte métallique se soulevant et s'enroulant équipée d'une serrure : ( box non fermé à clé)

Il s'agit d'un box en parpaings apparents et hourdis état d'usage, placé en bordure de la route départementale ;



23.

Une partie de terrain en l'état de friches et surplombant la RN 122 :

**Le lot n°2 (208/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales) :**



24.



25.



26.

**Surface loi Carrez: 147,12 m<sup>2</sup>**

**Surface Hors Carrez : 40.00m<sup>2</sup>**

**(Selon certificat de superficie établi par SOCOBOIS, et joint aux présentes.**

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat auquel je joins 26 photographies certifiées, en annexes : les extraits cadastraux, un plan de situation de la parcelle, ainsi que le concours des personnes qui a été nécessaire conformément à l'article L322-2 du code des procédures civiles d'exécution, et des articles L142-1 et L142-2 du même code.

Le certificat de mesurage de SOCOBOIS (Loi Carrez)

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

Coût :

Emolument :	220.94€
Emolument Art A444-18 :	150.00€
SCT (transport) :	7.67€
TOTAL HT :	378.71€
TVA 20% :	75.74€
TOTAL TTC :	454.45 €



Xavier LOCQUENEUX  
Huissier de Justice

# Annexes

Année (s) 2021

Département 46 - LOT

Commune 415 - BAGNAC-SUR-CELE

### RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

Date d'édition 10/06/2023

Numéro communal 100004

Propriétaire

Propriété PMU 01 - Les hébergements LES COPRINISTARRES POINT BLEU 4070 BAGNAC-SUR-CELE

Propriété(s) (N°(s) 00001)

DESIGNATION DES PROPRIETES			EVALUATION										Evolution				
SPR. N° PARCELLE SECTION	Code N° 01	NATURE ET REGIME VOICIE DE LA PARCELLE	Rec. Prop.	CONTRIBUTION ML + Co	IMMEDIATE ML	A T	ML DE LA	ML DE LA	ML DE LA	ML DE LA	ML DE LA	ML DE LA	ML DE LA	ML DE LA	ML DE LA	ML DE LA	ML DE LA
ML	ML	ML	ML	ML	ML	ML	ML	ML	ML	ML	ML	ML	ML	ML	ML	ML	ML
46 415 015	010	PORT VILLE															
46 415 015	010	RELOCABLE															



Année (n°) : 2023

Date d'édition : 30/06/2023

Département : 40 - LOT

### RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

Commune : 015 - BAGNAC-SUR-CELE

Numéro communal : M00076

Propriétaire(s)

AVOVENTES.FR

Présence(s) (bénéf)

DESIGNATION DES PROPRIETES			IDENTIFICATION DU LOCAL		EVALUATION DU LOCAL										
REF. N° PARCELLE (N° PLAN LP)	COEFF. VISE	NUMERO ET NATURE DU VISE OU DELAI (G)	NAT. NATURE DE CONSTRUCTION	PROFONDEUR	NATURE LOCAL	LOCAL TYPE	NATURE LOCAL	US	REVENU CATASTRAL	COLL.	NAT. VISE	REVENU RETOURNE (N° E)	N. E	US	TS
40 30	010	000 POINT VILLE 000 LOT 000010 40/100 000 LOT 000020 00/100 000 LOT 000030 10/100 000 LOT 000040 10/100 000 LOT 000050 10/100	AT 2 100	01000000	H C	02	AF	0							
REV. PROPRIETAIRES		R-000 C00 A-000		R-000 D00 E-000											



Année n°: 2021

Date d'émission: 30/03/2022

Département: 46 - LOT

### RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

Commune: 016 - BAZOAC SUR CELE

Numéro cadastre: 100439

**AVE @AVOVENTES.FR**

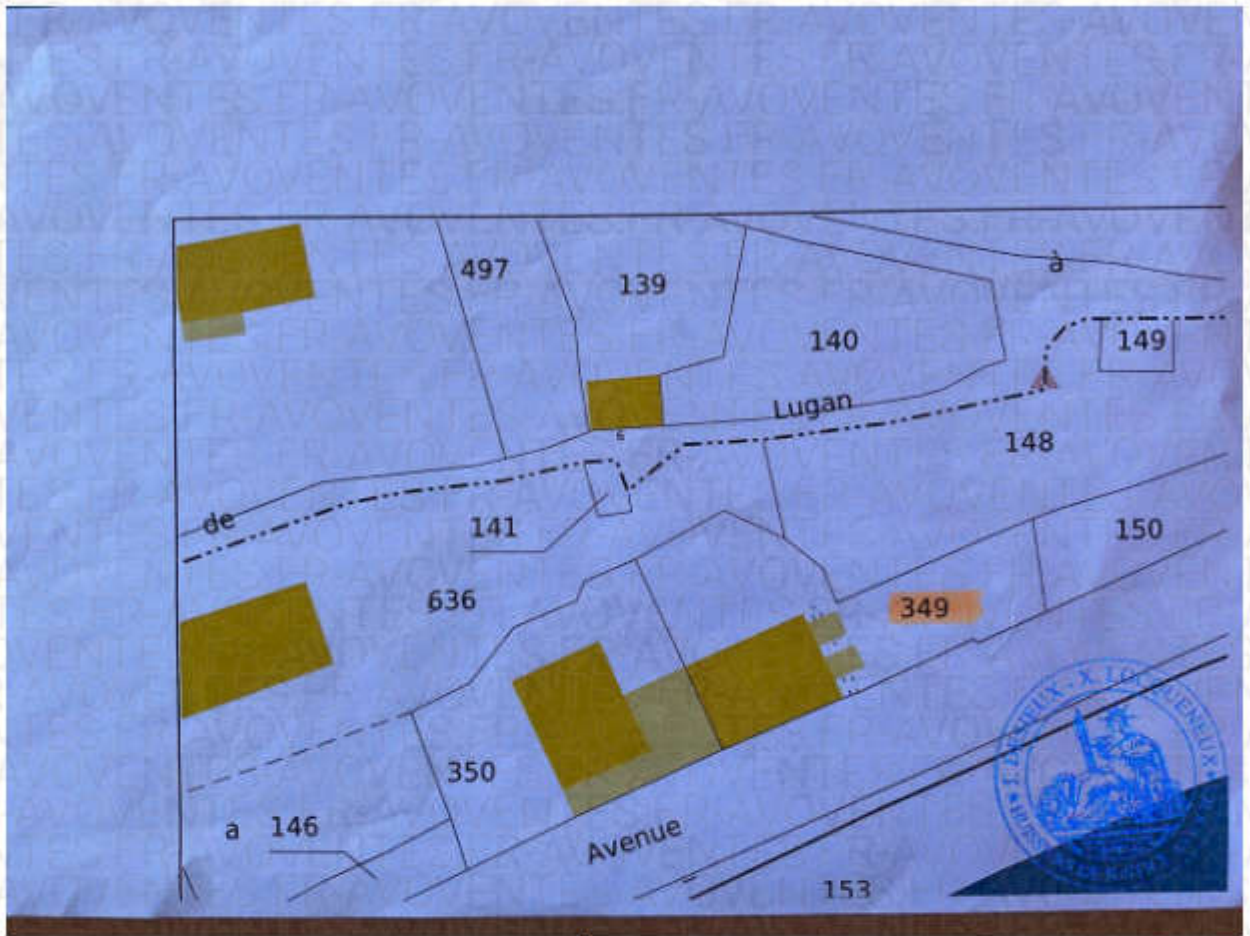
Propriétés:

Propriétés (évalués):

DESIGNATION DES PROPRIETES			IDENTIFICATION DU LOCAL			EVALUATION DU LOCAL										
DIR. N° ARRÊTÉ/INC. PLAN CP	CODE N°02	NATURE ET NOM DE VOIE DU DECLARÉ DT	DAT. SEC. N°01/02/NUMÉRIQUE	N°03/04	AFFECT. FONC.	LOCAL. TYPE	NATURE LOCAL	XAI	REVENU CATEGORIAL	SOLL.	SOL. DIC.	ANNEE RECOURS NC 04	N. EXC.	COEF.	TX 04	
01 04	010	000 0000 0000 000 000 000000 000 000	01 0 000	00000000	0 2	00	00	0								
REVENUEBLE		X EXC 000	X EXC 000													







PV Descriptif PA HAUX à  
Bagnac / Célé

Personnes dont le Curseur a été lezennaire :

- N° [REDACTED] Maire de Bagnac.

~~[Signature]~~

- N° [REDACTED] (Sennec FAURE à St Jean Girard)

~~[Signature]~~

