

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

LE MERCREDI SEPT DÉCEMBRE
DEUX MILLE VINGT DEUX
de 09 heures 30 à 10 heures 30.

A LA REQUETE DE :

LA CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL NORD MIDI PYRENEES (CRCAM), Société Coopérative à capital variable immatriculée au RCS de ALBI n°444 953 830, dont le siège social est 219 Avenue François Verdier, 81022 ALBI CEDEX, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité au dit siège

Faisant éléction de domicile et constitution d'Avocat en la personne et au Cabinet de **Maître Luc MAZARS**, membre de la **SCP d'Avocats DIVONA LEX**, Avocat au Barreau du Lot, 30 Rue Louis Parazines 46000 CAHORS en l'Etude de laquelle pourront être faites toutes significations, notifications, offres réelles ainsi que tous actes quelconques relatifs à la saisie.

PROCÉDANT EN VERTU :

De la copie exécutoire d'un d'un **ARRET** rendu par la Cour d'Appel d'AGEN (Lot-et-Garonne), en date du 28 juillet 2021, suite à l'appel interjeté du Jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de CAHORS (Lot) en date du 29 mars 2019, signifié à Avocat le 2 août 2021 et à partie le 5 août 2021.

D'une inscription d'hypothèque Judiciaire définitive publiée le 16 Septembre 2021 au SPF de CAHORS (Lot) volume 2021 V n° 1568, venant aux lieu et place de l'inscription provisoire publiée le 28 septembre 2018 volume 2018 V n°1839.

Des articles R322-1 à R322-3 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 immobilière infructueux en date du 24 novembre 2022

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

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

JE ME SUIS RENDU CE JOUR :

1717 Route de Cahors, « La Regagnade » à FIGEAC (Lot)

EN PRÉSENCE DE :

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

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

DÉSIGNATION DU BIEN :

Les biens et droits immobiliers que AVOVENTES possèdent, situés sur la commune de FIGEAC (Lot):

SECTION	NUMÉRO	LIEU-DIT	CONTENANCE	NATURE
E	1213	REGAGNADE	12a 10 ca	P
E	1442	REGAGNADE	13a 28 ca	S

Contenance totale. 25a 38 ça

Tel au surplus que le dit bien 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 :

Zone inondable (à proximité de la commune de CEINT D'EAU)

Nombre d'habitants de la Commune de FIGEAC (Lot): environ 10 000

Services: Écoles (toutes, de la maternelle à l'après Bac, avec IUT)

Ramassage scolaire, transports en commun gratuit;

Tous commerces, La Poste, banques;

Centre hospitalier;

Maison de 1978, construction en briques, crépi bon état, couverture tuilée également, d'environ 184 m² habitables (voir détail précis du mesurage joint au descriptif) sur un terrain autour de 2000 m² environ.

Maison située en bord de la route sortie FIGEAC direction CEINT D'EAU sur la départementale 813;

D'après les renseignements recueillis, la maison aurait été achetée par les propriétaires actuels en décembre 2009, et il n'y a pas de travaux qui ont été effectués depuis.

État d'occupation : par les propriétaires eux-mêmes (pas de location)

La maison se compose au rez-de-chaussée d'une entrée, d'une pièce, d'une partie aménagée en petit appartement, comportant plusieurs pièces avec chauffage indépendant.

un palier à l'étage, qui donne sur une grande pièce à vivre avec salon/séjour, un coin cuisine, un WC une grande salle de bain, trois chambres, et à l'extérieur une construction indépendante à usage de garage.

Mode de chauffage: chaudière au fioul, et insert à l'étage.

Maison équipée en double vitrage, mais pas du double vitrage moderne, il est plutôt ancien.

Présence d'un balcon sur deux côtés carrelé état d'usage, avec escalier extérieur d'accès, et d'une terrasse indépendante également carrelée état d'usage;

Entrée:

Sol: carrelé bon état

Parois verticales: papier peint bon état

Plafond: peinture bon état

Garage:

Sol: ciment

Parois verticales: enduit

Plafond: dalles isolantes

3 fenêtres, 1 porte de garage, une chaudière au fioul

Pièce à droite:

Sol: parquet flottant

Parois verticales: papier peint

Plafond: peinture

2 fenêtres,

Cette pièce sert de local à vélos mais peut faire une chambre.

Partie aménagée en petit appartement:

Sol: carrelage

Parois verticales: peinture crépi

Plafond: peinture

Un petit séjour, une cuisine ouverte avec bar américain, comportant plaque gaz/ électrique, placards de rangement, une chambre, une salle d'eau avec WC, une cheminée non fonctionnelle (aux dires de la propriétaire)

Une porte fenêtre donnant sur terrasse, une fenêtre;

Une chambre avec fenêtre (sol en parquet flottant, parois verticales en papier peint, plafond en peinture;

Le chauffage de cette partie est électrique.

Palier à l'étage:

Un escalier en matériau granité avec rambarde en fer forgé mène à l'étage;

Il dessert de la gauche vers la droite, un palier:

Sol: carrelage

Parois verticales: papier peint

Plafond: peinture très bon état

Grande pièce à vivre (salon/ séjour):

Cette pièce comporte deux ouvertures ; (accès par deux côtés)

Sol: carrelage

Parois verticales: papier peint

Plafond: peinture

Présence d'un insert à bois qui fonctionne, et déclaré à l'assurance d'après la propriétaire;

3 fenêtres, 2 porte fenêtres donnant sur balcon;

Coin cuisine:

Sol: carrelage

Parois verticales: papier peint

Plafond: peinture

Ce n'est pas une cuisine aménagée, mais il y a une cuisinière à gaz, un évier 2 bacs, placards de rangement.

WC:

Sol: carrelage

Parois verticales: carrelage pour moitié et peinture pour le reste

Plafond: peinture

Une cuvette d'aisances, un lave main, une fenêtre simple vitrage;

Salle de bain:

Sol: carrelage

Parois verticales: carrelage et peinture

Plafond: peinture

2 lavabos sur pied, une grande baignoire, une fenêtre 2 battants,

Une cabine de douche vieillotte,

Une porte permet de ressortir sur le palier;

Chambre 1:

Sol: parquet flottant

Parois verticales: papier peint

Plafond: papier peint

Un convecteur électrique, une porte fenêtre donnant sur une terrasse indépendante, une fenêtre 2 battants;

Chambre 2:

Sol: Parquet flottant

Parois verticales: Papier peint

Plafond: Papier peint

Une fenêtre deux battants

Chambre 3:

À l'identique;

Elle donne côté route départementale;

Chambre en peinture déco, un placard 4 portes;

Construction indépendante à l'extérieur:

Il s'agit d'un garage comprenant de l'outillage, couverture en charpente et tuiles non isolé avec trappe au sol pour vidange comme chez les garagistes, (aménagé par l'ancien propriétaire aux dires de la propriétaire actuelle)

Une porte avec impostes

Jardin autour de la maison:

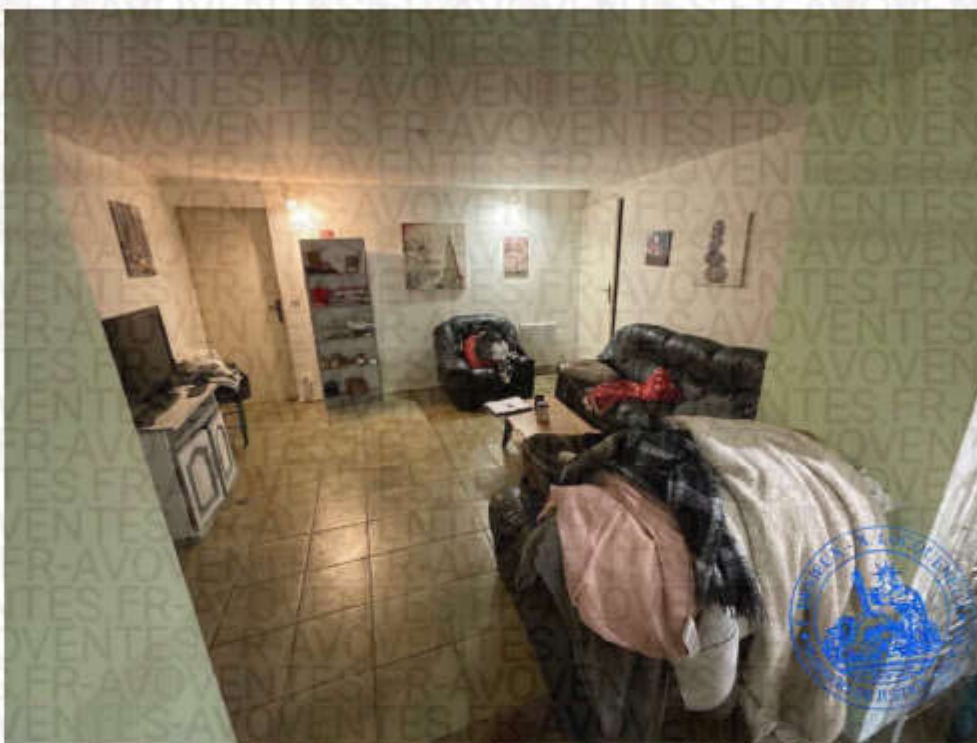
Accès à la maison par la RD 813 FIGEAC/CEINT D'EAU, entrée par un portail, deux piliers une allée gravillonnée et dégagement, maison un peu en retrait de la route.

Présence d'une terrasse avec auvent à l'ouest, comprenant une porte fenêtre donnant sur le petit appartement aménagé du rez-de-chaussée est indépendant (cf supra)

Une terrasse plein sud en dalles de Bavière avec un auvent translucide sur armature métallique,

Le balcon est également accessible par un escalier extérieur à l'arrière de la maison côté sud ;

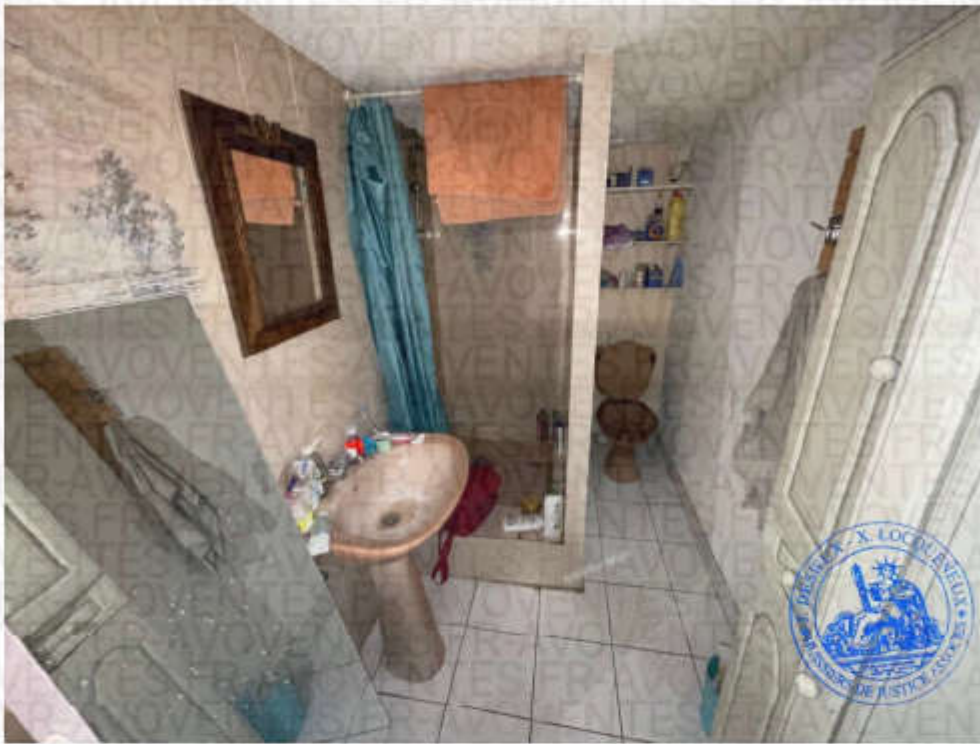
Terrain d'agrément d'environ 2000 m² avec une allée en dalles de Bavière agrémenté de plantations diverses en état.



1.



2.



3.



4.



5.



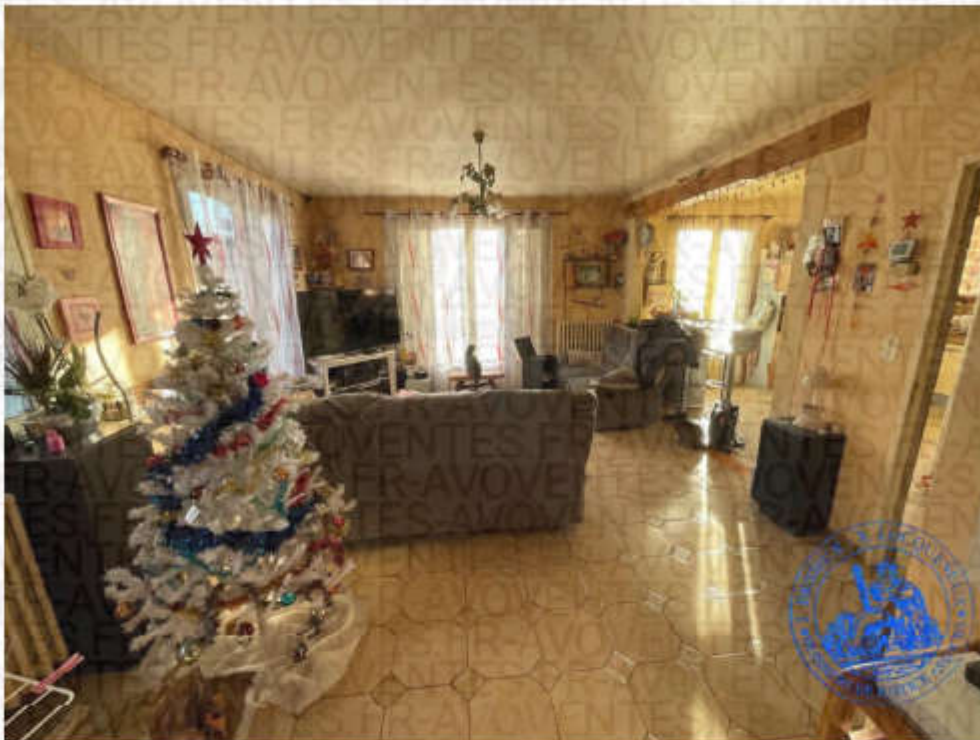
6.



7.



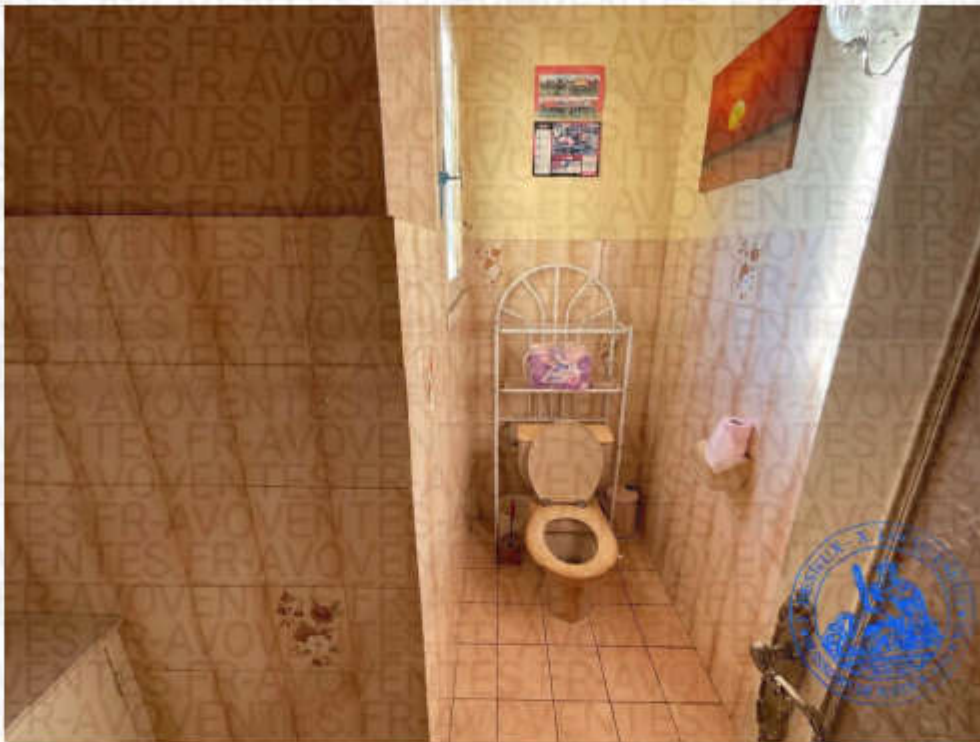
8.



9.



10.



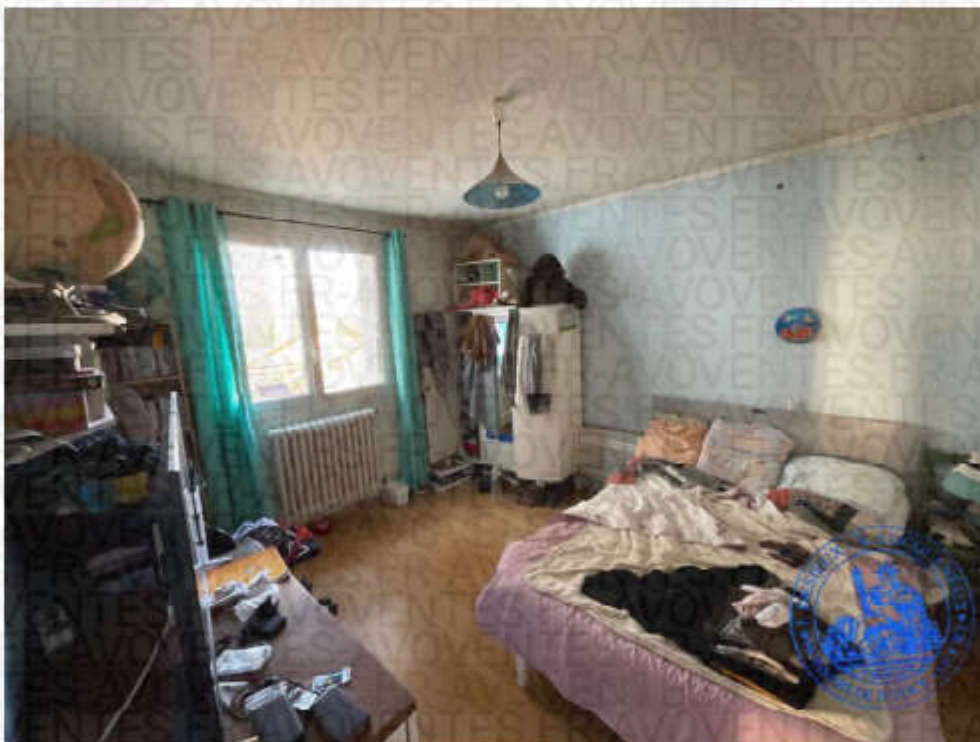
11.



12.



13.



14.



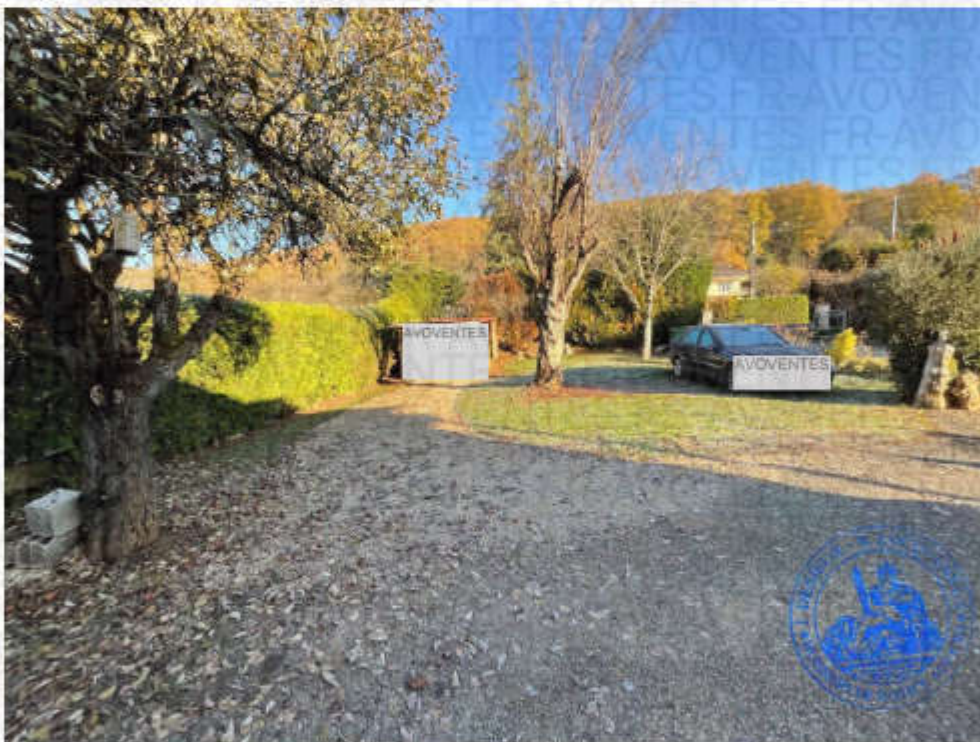
15.



16.



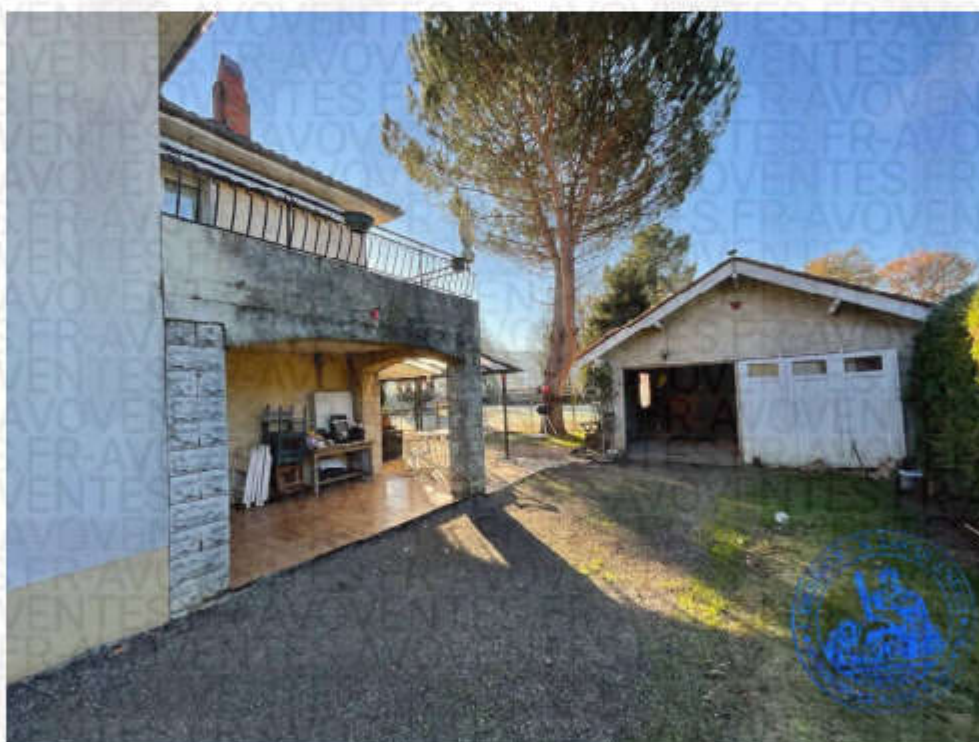
17.



18.



19.



20.



21.



22.



23.



24.

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de description auquel je joins 24 photographies certifiées, et en annexes : l'extrait cadastral du bien décrit.

Le certificat de mesurage du Cabinet BARDET/ SOULIE (Loi Carrez)

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

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

COUT :

Emolument tarifé : 220.94 €

Transport SCT : 7.67 €

Total HT : 228.61 €

TVA à 20% 45.72 €

TOTAL TTC : 274.33 €



Xavier LOCQUENEUX
Commissaire de Justice