



Desieux J.

COMMISSAIRE DE JUSTICE

2 bis Allée Victor Hugo - 46100 FIGEAC - Téléphone : 05 65 34 43 90 - contact@cdj-lot.fr

www.dj-commissaire-lot.fr

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

**LE LUNDI SEPT AVRIL
DEUX MILLE VINGT CINQ
à 9 heures 30**

A LA REQUETE DE :

La Société Anonyme (SA) **CREDIT FONCIER DE FRANCE**, dont le siège social est 182 avenue de France, 75013 PARIS, FRANCE, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 542029848, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège,

Ayant pour avocat DIVONA LEX

PROCEDANT EN VERTU :

D'un acte notarié en forme exécutoire contenant vente et prêt passé par devant Maître Denis THURET, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle « Patrick-Joel POSTILLON, Max OUAKNINE, Carol DOMENGE, Francois-Régis PUJOL, Denis THURET, Corinne ALPINI, Franco BUCCERI, Xavier CAFLERS, Vincent SAUVAGE » titulaire d'un Office Notarial sis à Nice (06000), Le Parnasse, 27 rue Rossini, en date du 04/01/2007

De l'article R322-1 du code des procédures civiles d'exécution,

Il faisant suite à un précédent commandement de payer valant saisie resté infructueux ;

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Maître Jérôme DESIEUX, Commissaire de Justice au sein de la SCP Jérôme DESIEUX, société titulaire d'un Office de Commissaire de Justice dont le siège social est 2 bis Allée Victor Hugo 46100 FIGEAC, soussignée,

JE ME SUIS RENDUE CE JOUR :

Au Bournac

46160 CAJARC

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

En présence de

directeur du site, détenteur des clefs,

AVIS DIAGNOSTIC, cabinet SOULIE,

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

Un mazet dans un ensemble immobilier dénommé LE DOMAINE DES CAZELLES (locations touristiques) situé lieu-dit Au Bournac sur la commune de CAJARC (46160).

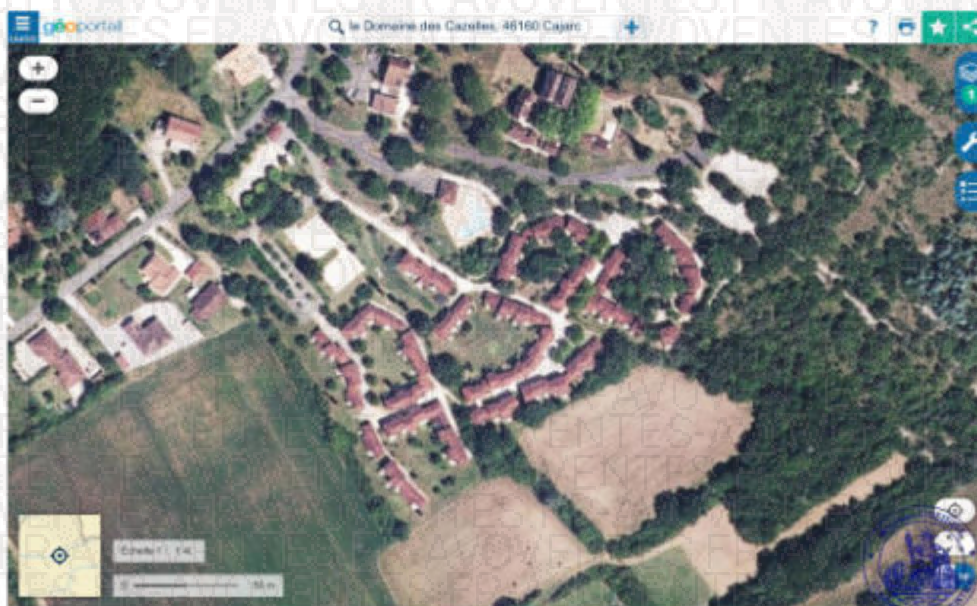
Dont les désignations cadastrales sont les suivantes :

Mazet n°332 avec parking

Section F 1301 contenance de 4ha72a1ca

Consistant en les lots n°52 (mazet) et n°119 (parking) de l'ensemble immobilier sus désigné ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Denis THURET, Notaire à Nice, le 28 juillet 2006 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de CAHORS le 28 août 2006 volumes 2006P n°7504.

Tel au surplus que le dit bien et droits immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent, et comportent avec toute leurs aisances, appartenances et dépendances, communauté et mitoyenneté, droits de jour, vue, passage et autres droits actifs quelconque y attachés, sans aucune exception, ni réserve.



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

Situation

Commune de CAJARC (LOT) : environ 1100 habitants.

Ville touristique.

Écoles maternelle, primaire et secondaire.

Commerces de proximité : un supermarché, une pharmacie, boulangeries, restaurants, banque, boutiques ...

Remarques générales et préliminaires

Le mazet fait l'objet d'un bail commercial avec la s en date du 05/05/2020 pour l'exploitation d'une activité de résidence de tourisme classée (actuellement 3 étoiles) consistant en la location de locaux pour des périodes de temps déterminés avec la fourniture de certains services à sa clientèle.

Le DOMAINE DES CAZELLES dans lequel est situé le Mazet comprend une aire de jeux pour enfants, un terrain multisport, un terrain de pétanque, une piscine extérieure chauffée, une laverie.

Le domaine aurait été construit entre 2004 et 2006.

Mode de chauffage du logement : radiateurs électriques.

Menuiseries : baie coulissante en aluminium, porte d'entrée bois, fenêtres PVC double vitrage.

Volets roulants manuels au rez-de-chaussée, volets bois simple battant à l'étage

Assainissement tout à l'égout.





3.



4.



5.



6.



7.

Extérieurs

Une terrasse exposée plein ouest, carrelée avec une pergola bois, pourtours enherbés communs.



8.



9.

Salon

Sol : carrelage, état d'usage

Murs : crépi peint bon état général, crédence bon état général

Plafond : crépi peint bon état général

Menuiserie(s) : baie coulissante donnant sur la terrasse

Présence du tableau de répartition électrique avec l'appareil général de coupure, programmeur de chauffage



10.



11.



12.



13.

Cuisine ouverte

Sol : carrelage, état d'usage

Murs : crépi peint bon état général, crédence bon état général

Plafond : crépi peint bon état général

Menuiserie(s) : fenêtre donnant sur le chemin

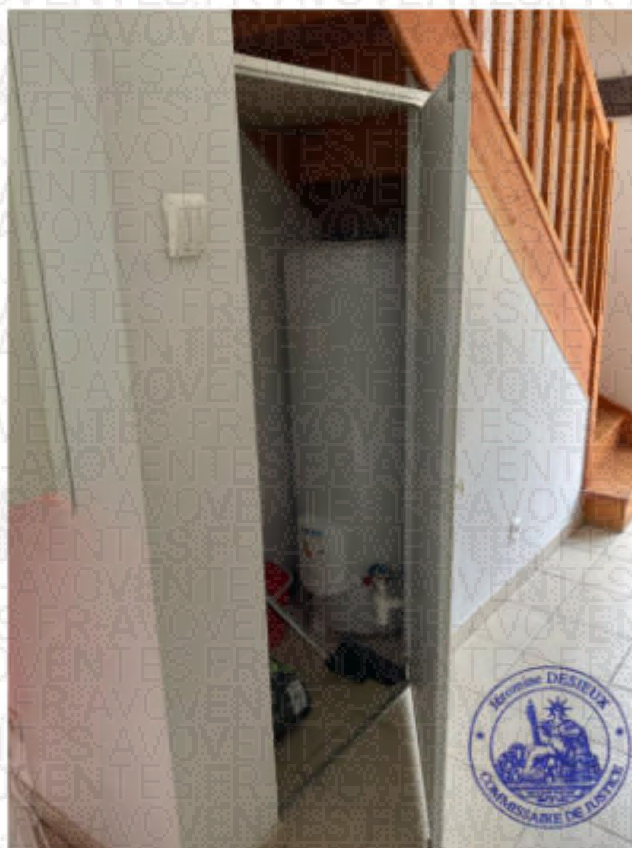
Cuisine non aménagée, non équipée (selon mention de mise à disposition d' « un logement nu » dans le contrat de bail commercial susvisé)



14.

Placard sous l'escalier

Présence du ballon d'eau chaude de marque ATLANTIC,



15.

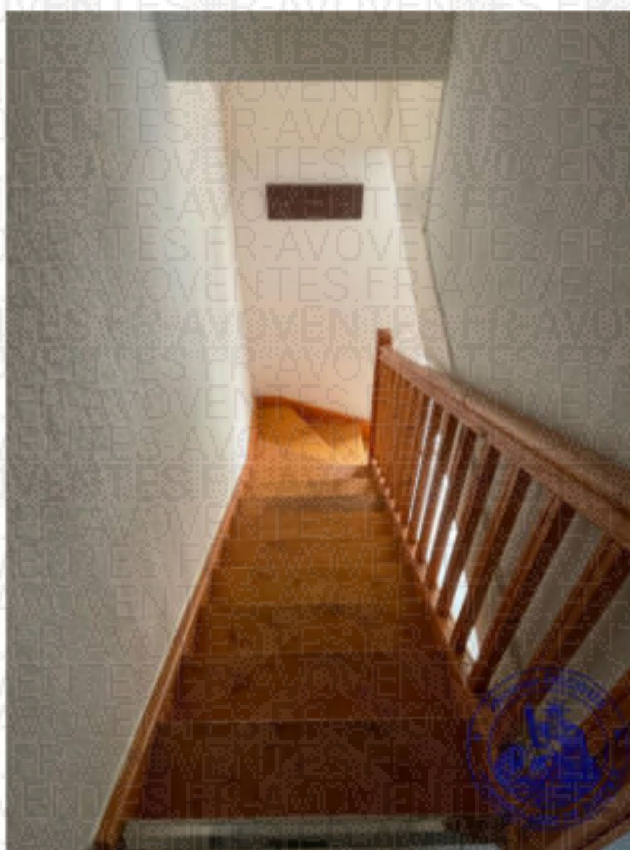
Accès étage

Escalier : bois, état d'usage

Murs et plafond : état d'usage



16.



17.

Palier

Sol : carrelage, bon état général

Murs : une fissure verticale en haut de l'escalier, crépi peint, bon état général

Plafond : crépi peint, bon état général

Présence de la trappe d'accès aux combles



18.



19.

WC

Porte de communication : bon état général

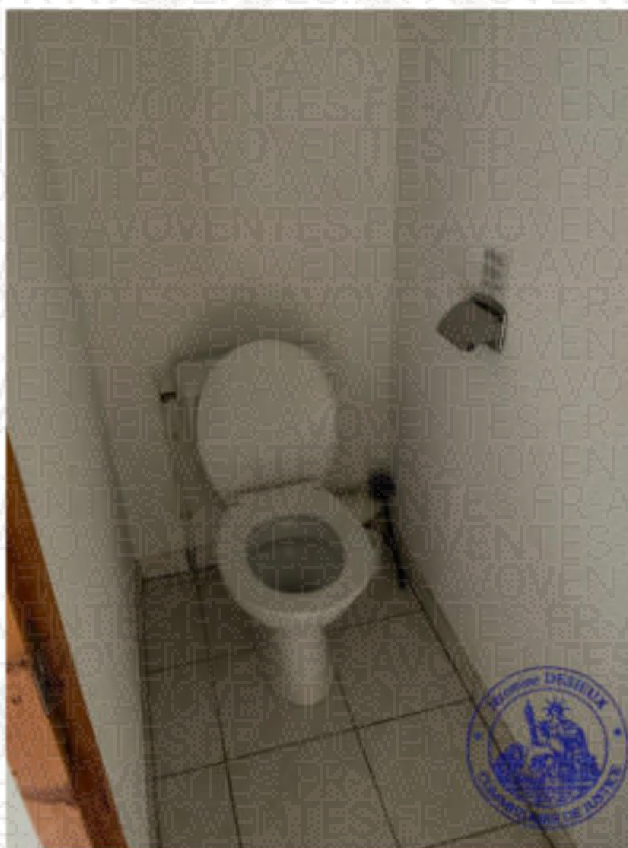
Sol : carrelage, état d'usage

Murs : crépi peint, bon état général

Plafond : crépi peint, bon état général

Cuvette avec double abattant et réservoir dorsal

VMC en plafond



20.

Chambre 1

Porte de communication : bon état général

Sol : PVC, bon état général

Murs : crépi peint, bon état général

Plafond : crépi peint, bon état général

Menuiserie(s) : fenêtre donnant sur l'arrière du mazet

Présence d'un placard de rangement avec double porte coulissante



21.



22.

Chambre 2

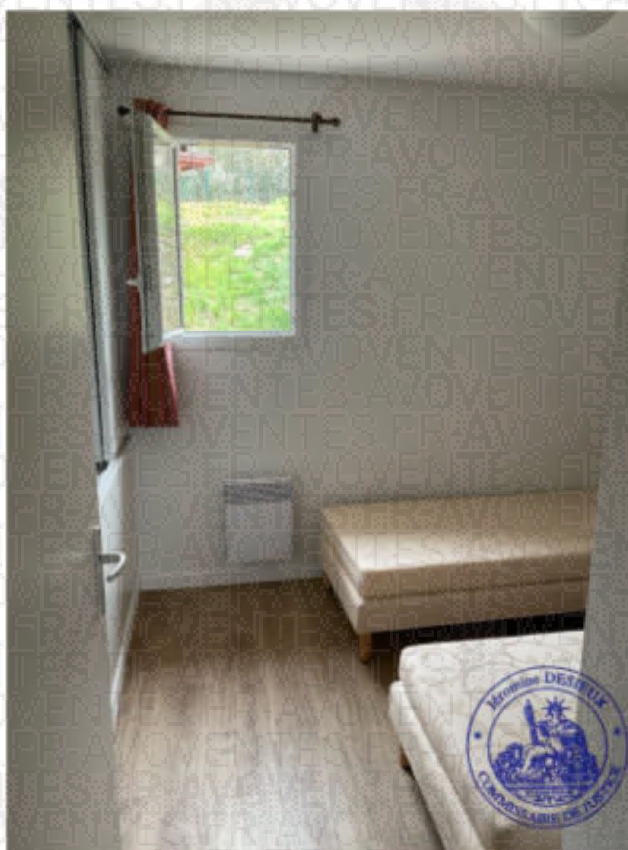
Porte de communication : bon état général

Sol : PVC, bon état général

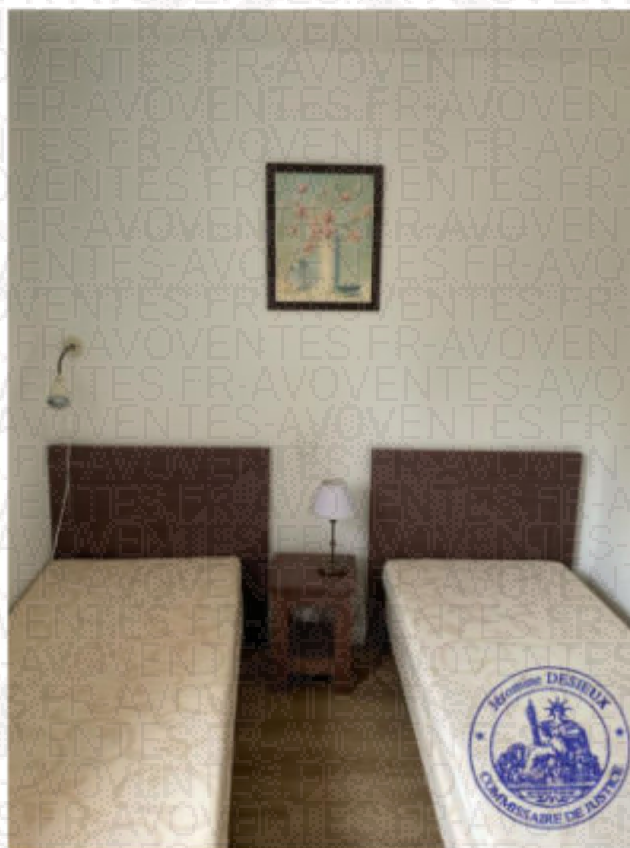
Murs : crépi peint, bon état général

Plafond : crépi peint, bon état général

Menuiserie(s) : fenêtre donnant sur le chemin à l'avant du mazet



23.



24.

Salle de bain

Porte de communication : bon état général

Sol : carrelage, état d'usage

Murs : crépi peint, état d'usage, carrelage mural, bon état général

Plafond : crépi peint, état d'usage, VMC

Meuble simple vasque, baignoire encastrée

Chauffage d'appoint infrarouge



25.



26.

Parking (lot 119)

Le DOMAINE DES CAZELLES comprend 4 parkings au total, 2 sont à proximité du mazet :

- un premier en gravillons, enherbé et arboré sur les pourtours
- un second avec un revêtement bitumeux, également arboré

Le directeur du site et un salarié en charge de la maintenance (depuis 9 ans) m'indiquent qu'aucune place n'est affectée précisément à chaque propriétaire, qu'aucune numérotation n'a été effectuée. En conséquence je ne peux déterminer précisément où il se trouve.



27.



28.



29.

Coût conforme à l'original.

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 22 pages auxquelles sont insérées 29 photographies certifiées pour servir et valoir ce que de droit.



Jérôme DESIEUX
Commissaire de Justice