



HUIS JUSTITIA BORDEAUX

· HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIÉS ·

117 COURS BALGUERIE STUTTENBERG
33300 BORDEAUX

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX ET LE TREIZE DÉCEMBRE.
(13.12.2022 – 15 h)

À LA REQUÊTE DU

LA CAISSE DE CREDIT MUTUEL DES HAUTS DE GARONNE, société coopérative de crédit à capital variable, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX sous le numéro D 311.100.721, dont le siège social 54 avenue René Cassagne à CENON 33150, représentée par ses représentants légaux domiciliés audit siège.

Ayant pour Avocat constitué **Maître Alexis GAUCHER-PIOLA**, Avocat inscrit au Barreau de LIBOURNE, demeurant dite ville 20 avenue Galliéni, au domicile duquel domicile est élu.

Et pour Avocat plaidant, **Maître Sylvie MICHON**, membre de la SELARL CABINET FORZY – BOCHE-ANNIC – MICHON, inscrite au Barreau de BORDEAUX, demeurant dite ville 89 rue Judaïque.

EN VERTU

- Des articles L142-1, L322-2, R322-1 à R322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.
- D'un acte reçu par Maître Caroline SANTOS-MAUVEZIN, Notaire à SAINT SAVIN (33920) en date du 06 AVRIL 2018.

NOUS, **MAÎTRE NICOLAS AMRANE-LARRIEU**, MEMBRE DE LA SELARL HUIS JUSTITIA BORDEAUX, HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIÉS, À LA RÉSIDENCE DE BORDEAUX, Y DEMEURANT, 117 COURS BALGUERIE STUTTENBERG, SOUSSIGNÉ,



CERTIFIONS NOUS ÊTRE TRANSPORTÉ CE JOUR 1 La Grande Rue, Le Terrier des Poirasses à SAUGON 33920, où en présence de Monsieur [REDACTED] de Monsieur LOZES, Serrurier, et de deux représentants de la Gendarmerie de SAINT SAVIN, nous avons procédé aux opérations suivantes :



- Immeuble, appartenant aux [REDACTED] situé sur la commune de SAUGON 33920, cadastré :

▸ **section ZL n° 240**, pour une contenance de 5 ha 67 a 98 ca,

- Il s'agit d'un grand corps de ferme composé de trois bâtisses communicantes et d'une grange en façade, d'une écurie (huit boxes) et d'une bâtisse abandonnée à l'arrière.

- L'ensemble du logement est chauffé par des chauffages électriques.

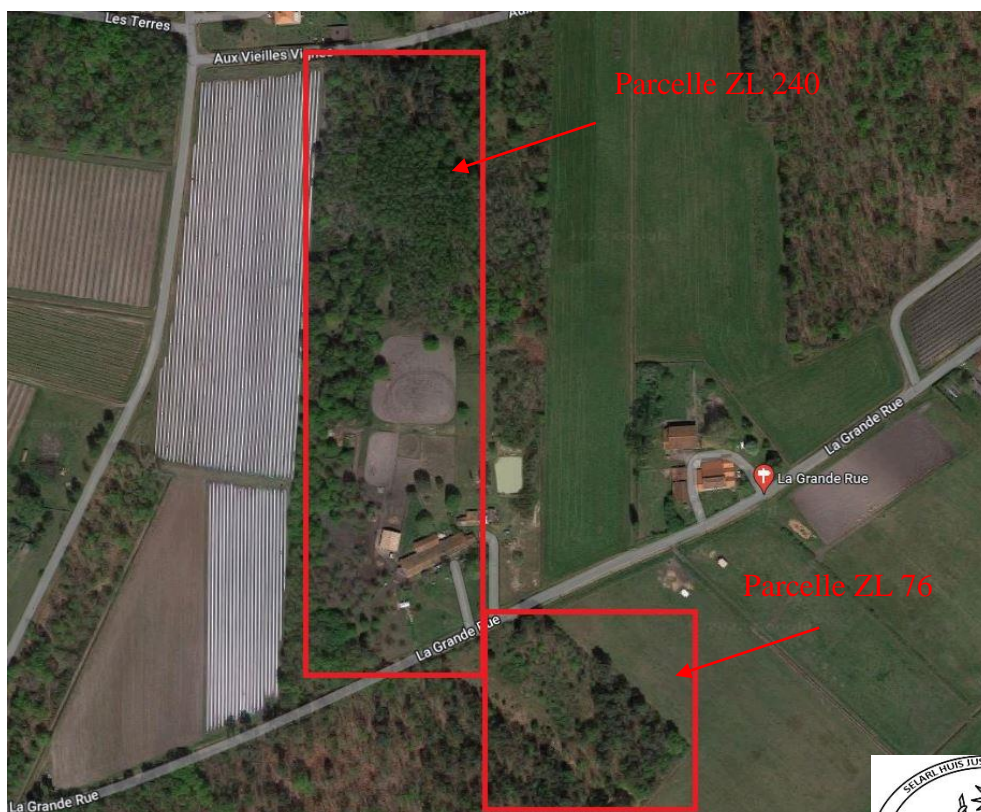
- Le bien est raccordé à un assainissement non collectif, avec drains.

- Le bien est entouré d'un grand terrain de plusieurs hectares en prairies et bois partiellement clôturé.

Présence de deux puits.

▸ **section ZL n° 76**, pour une contenance de 1 ha 02 a 30 ca,

- Il s'agit d'une pièce de bois et friches, non entièrement clôturée, située en bordure de route (face à l'immeuble bâti).



ÉTAT D'OCCUPATION

- L'immeuble est actuellement occupé par Monsieur et Madame [REDACTED] et leur fille.

DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE (bâti sur parcelle ZL n°240)







Entrée

Le sol est carrelé.
Les murs sont doublés et peints.
Spots encastrés en plafond.
Une porte vitrée, en PVC et double vitrage.
Un radiateur électrique sous allège.
Une fenêtre à la française, PVC double vitrage.
Un radiateur électrique.

Cuisine à l'arrière

Le sol est carrelé.
Les murs sont doublés et peints.
Un radiateur électrique.
Une cuisine équipée de meubles hauts et bas
Deux fenêtres, simple battant, en PVC et double vitrage et une porte en bois, double vitrage donnant sur l'arrière.
Une bouche de VMC.
Une porte donnant accès à la grange attenante.

Chambre donnant sur l'avant (à droite de l'entrée)

Le sol est en parquet flottant.
Les murs sont doublés peints.
Le faux plafond comporte un point lumineux.
Il y a une fenêtre à la française, double battant, en PVC et double vitrage, avec volet roulant électrique.
Au niveau de l'allège, il y a un radiateur électrique.

Couloir desservant la partie nuit

Le sol est carrelé.
Les murs sont doublés et tapissés.
Il y a un radiateur.
Présence d'un spot lumineux encastré dans le faux plafond.

Salle de bains à droite

Le sol est recouvert d'un carrelage.
Les murs sont recouverts d'une crédence.
Equippée par une douche à l'italienne et une baignoire d'angle et vasque.
Le plafond est doublé, avec un luminaire encastré.
Un Velux en partie zénithale.
Un radiateur mural sèche serviettes, électrique et une bouche de VMC.



W.C (pièce noire)

Le sol est recouvert de carrelage.
Les murs sont doublés et peints en partie.
Le faux plafond comporte un luminaire encastré.
Il y a une VMC.
Un siège WC sur pied.

Deuxième W.C (pièce noire)

Le sol est recouvert d'un carrelage.
Les murs sont doublés et peints.
Le faux plafond comporte un luminaire.
Il y a une VMC.
Un siège WC sur pied.

Cellier

Directement sur la droite, il y a un grand cellier où se trouve notamment le cumulus.
Le sol est recouvert d'un carrelage. Les plinthes sont carrelées.
Les murs sont doublés, en partie tapissés, en partie peints.
Le faux plafond est doublé, avec un point lumineux.
Présence des arrivées d'eau et évacuations.

Séjour

Le sol est recouvert d'un parquet flottant.
Les murs sont doublés en partie, et en partie composés de pierres de taille.
Le faux plafond comporte un point lumineux.
Il y a un radiateur et le tableau électrique.

Pièce noire (future salle d'eau) :

Les murs sont doublés en placo bruts.
Le faux plafond est doublé, avec un point lumineux.
Présence d'une sortie et d'une arrivée d'eau.

Grande Chambre au fond à gauche

Le sol est recouvert d'un parquet flottant.
Les murs sont doublés et peints.
Il y a un point lumineux.
Présence de deux fenêtres à la française double battant, en PVC et double vitrage, avec volets en PVC.
Au niveau des deux allèges, il y a des radiateurs.



Dans cette pièce, il y a une salle de bains en cours de création.
Au fond, se trouve un dressing dont le sol est recouvert d'un parquet flottant.
Les murs sont doublés et peints.
Le faux plafond comporte un spot lumineux.

Chambre

Le sol est recouvert d'un parquet flottant.
Les murs sont doublés et peints en partie, et en partie en pierres ravalées.
Le faux plafond est peint, avec un point lumineux.
Il n'y a pas de VMC.
Deux fenêtres à la française, double vantail, en PVC, avec volet en PVC.
Présence d'un radiateur mural.

Petit cellier

Le sol est recouvert d'un parquet flottant.
Les murs sont doublés.
Le plafond est doublé, avec un point lumineux.
A la suite, nous constatons la présence d'une salle de bains en cours de travaux.

Etage sous rampant

Nous accédons à l'étage par un escalier en bois.
L'ensemble des combles est en cours de travaux de finitions.
Le sol, les murs et le plafond sont doublés en placo et isolés.
Il y a un radiateur mural, deux fenêtres en PVC, et un fenestron.

Chambre 1

Sur la gauche et nous accédons à une chambre.
Le sol est recouvert d'un linoléum.
Les murs et le plafond sont composés d'un simple placo.
Présence d'un point lumineux.

Présence d'une petite salle de bains en cours de travaux.
Les murs et le plafond sont composés d'un placo.
Présence d'un point lumineux, et des sorties et évacuations d'eau.

Chambre 2

Les murs, le sol et le plafond sont composés d'un simple placo.
Il y a un point lumineux, deux petits fenestrons en PVC et double vitrage, avec petits stores vénitiens.



Présence d'une salle de bains en cours de travaux.
Présence des sorties et évacuations d'eau.

Combles

Non aménagés.

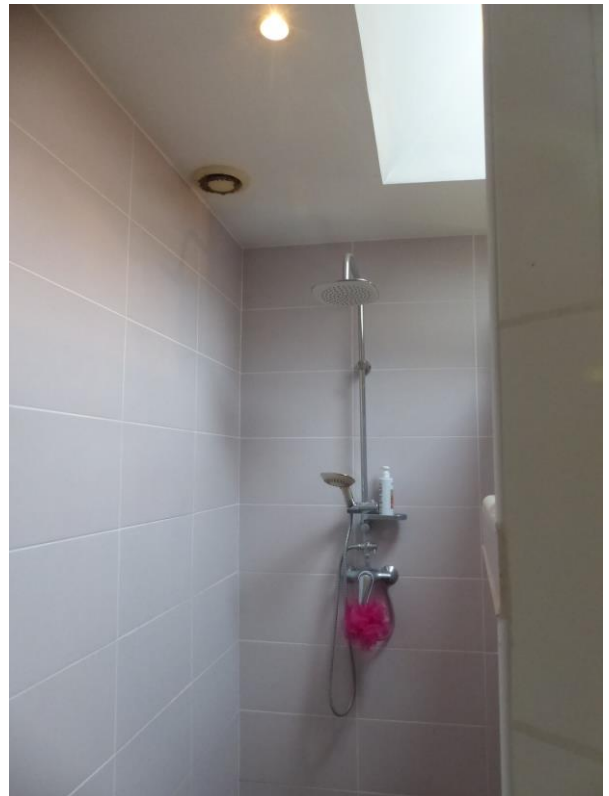


Photos intérieures de l'immeuble d'habitation



























Garage (en façade droite)

Présence d'un garage sur l'aile droite, avec porte bois ancienne.

La dalle en béton est brute.

Les murs sont en pierres.

La toiture composée de tuiles est apparente sur poutres.

Présence du compteur LINKY et d'un disjoncteur.

Au fond, une porte donne sur la cuisine et une porte donne sur le jardin arrière.





Ancienne Grange (en façade gauche)

Sur l'aile gauche, nous constatons la présence d'une ancienne grange (en cours de travaux de réhabilitation).

Le sol est en béton brut.

Les murs sont en moellons de pierres apparents.

Le plafond est doublé, avec des poutres apparentes.

Il y a quatre baies fixes en partie haute, deux doubles portes d'entrée battantes en bois, et un petit fenestron, en PVC et double vitrage, sur le côté latéral.

Donnant sur l'arrière, présence d'une grande baie vitrée coulissante.

Nous constatons la présence d'une pièce en cours de travaux avec béton brut au niveau du sol.

Les murs sont doublés, en simple placoplâtre, avec deux petites ouvertures sans fenestron.

Le plafond est doublé. Au plafond, nous constatons la présence de laine de verre isolante. Présence d'un Velux.

Il y a un petit fenestron côté arrière, simple battant, en PVC et double vitrage.

Une autre pièce amène sur les parties extérieures.

Le sol est en béton.

Les murs sont en placoplâtre.

Le plafond est doublé.

Il y a une porte battante à deux battants, en PVC et double vitrage.

Nous constatons la présence d'une dernière pièce.

Le sol est en béton brut.

Les murs sont en partie en moellons, en partie doublée en placoplâtre.

Le plafond est doublé en partie.

Présence de deux Velux.

Une porte donne accès au couloir de la maison.











LES ECURIES

Il s'agit d'un bâtiment construit en dur, en parpaings brut et toiture à double pente en tuiles mécaniques.

Le sol en béton reçoit huit boxes à chevaux.

Eclairage par blocs néons.





A l'arrière des écuries grandes parcelles de prairie et bois allant jusqu'à la route « Aux Vieilles Vignes ».



DEPENDANCE

A l'arrière de l'immeuble principal, présence d'un petit bâtiment en pierres avec toiture à deux pentes équipée de tuiles mécaniques.



Parcelle ZL n° 76

- Il s'agit d'une pièce de bois et friches, non entièrement clôturée, située en bordure de route (face à l'immeuble bâti).



Procès-Verbal Descriptif clos à 17h.

TELLES SONT LES CONSTATATIONS QUE NOUS AVONS FAITES ET DE TOUT QUOI NOUS AVONS DRESSÉ LE PRÉSENT PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

COÛT : SIX CENT VINGT-NEUF EUROS ET TRENTE DEUX CENTIMES

Droit fixe (Article A 444-28)	219,16 €
Taxe de déplacement (article 18).....	7,67 €
Articles A 444-18 et A 444-46-3 ^{ème} § (148,80 × 2)	297,60 €
T.V.A 20 %.....	104,89 €

TOTAL	629,32 €



MAITRE NICOLAS AMRANE-LARRIEU