



SCP

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

COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIÉS

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

www.dl-huissiers-lot.fr

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**LE JEUDI CINQ SEPTEMBRE
DEUX MILLE VINGT QUATRE
de 14 heures 30 à 15 heures 45.**

A LA REQUETE DE :

LA BANQUE POPULAIRE ALSACE LORRAINE CHAMPAGNE, Société anonyme coopérative de banque populaire à capital variable, dont le siège social est 3 Rue François de Curel BP 40124, 57021 METZ CEDEX 1, immatriculée au RCS de METZ sous le n°356 801 571, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège,

Faisant éléction de domicile et constitution d'Avocat en la personne et au Cabinet de **Maître Lynda TABART 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 acte reçu par Maître Bertrand MOREL, Notaire, à FIGEAC (Lot) le 4 décembre 2009 contenant vente d'un immeuble et prêt par la BANQUE POPULAIRE ALSACE LORRAINE CHAMPAGNE à d'un principal de 104 520 € remboursable sur 180 mois ; garanti par une inscription de privilège de prêteur de deniers publiée au SPF de CAHORS (Lot) le 18 janvier 2010, volume 2020 V n° 47.
- De la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Bertrand MOREL, Notaire à FIGEAC (Lot) le 4 décembre 2009 contenant prêt par la BANQUE POPULAIRE ALSACE LORRAINE CHAMPAGNE à d'un principal de 358 000 € remboursable sur 180 mois ; garanti par une inscription d'hypothèque conventionnelle publiée au SPF de CAHORS (Lot) le 18 janvier 2010 volume 2020 V n°48.

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

Et faisant suite à un précédent commandement de payer valant saisie signifié le 5 Juin 2024 et resté infructueux;

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,

ME SUIS RENDU CE JOUR :

16 Quai Bessières

46100 FIGEAC (Lot), en présence du CABINET SOULIE de CAHORS (mesurage Loi Carrez)

ainsi déclarée locataire du lot 6

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

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

Références cadastrales:

Un bien immobilier situé au rez de chaussée du bâtiment A dans un immeuble en copropriété, 16 Quai Bessières à FIGEAC (Lot)

Dont les désignations cadastrales sont les suivantes:

Section AB Numéro 625 16 Quai Bessières pour une contenance de 2a 11ca, nature S

Section AB Numéro 626 16 Quai Bessières pour une contenance de 96 ca, nature S

consistant en les lots numéros 5 et 6:

Lot n°5: au rez de chaussée, un local d'habitation à aménager occupant l'est du niveau accessible au sud-est depuis le hall, avec les 94/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

Lot n°6: au rez de chaussée, un local d'habitation à aménager occupant la moitié du niveau à l'ouest, accessible à l'est depuis le hall et le palier et au nord depuis la cour commune avec les 212/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

Selon règlement de copropriété et état descriptif de division établi par Géomètres experts à FIGEAC, déposé au rang des minutes de Maître Philippe CALMON, Notaire à FIGEAC, le 16 août 1996, publié au Bureau des hypothèques de CAHORS le 10 septembre 1996 volume 1996 P Numéro 6559.

Et modificatif établi par le cabinet GETUDE Géomètre expert à FIGEAC, déposé au rang des minutes de Maître Bertrand MOREL, le 11 décembre 2008, publié au Bureau des hypothèques de CAHORS le 26 janvier 2009 volume 2009 P numéro 623.

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.

Extrait de la matrice cadastrale et plan :

Voir ci- après annexé l'extrait de la matrice cadastrale délivré par la Direction des Services du Cadastre du Lot, et plan à moi remis par le syndic.

Situation :

Commune de FIGEAC (Lot): Environ 10 000 habitants

Services écoles (toutes, de la maternelle à l'après Bac) Commerces, centre hospitalier ;

Transports en commun (gratuit)

Immeuble situé près du centre-ville en zone inondable, près du Célé. (Zone à risque entraînant une servitude d'utilité publique)

Syndic : Agence BIENVENU GESTION, 1 Bis Place Vival 46100 FIGEAC.

Le syndic me précise que les caves sont parties communes et ne sont en aucun cas rattachées aux lots pour la vente.

Configuration des lieux:

Local d'habitation n°5:

Par l'entrée de l'immeuble, en empruntant le couloir commun, le local se trouvant au rez-de-chaussée droit, porte numéro 1.

Local d'habitation n°6:

On ne passe pas par l'entrée de l'immeuble car l'entrée est indépendante, il est situé à gauche de l'entrée principale de l'immeuble près du local infirmières par le quai.



1.



2.

Lot n° 5 :

Au rez-de-chaussée, un local d'habitation à aménager, occupant l'est du niveau accessible au sud-est depuis le hall, avec les 94/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales, et consistant en :

Il s'agit de la porte numéro 1, ce local est vide de tout occupant et non loué actuellement. (clés détenues par le syndic de copropriété l'agence BIENVENU GESTION à FIGEAC.)

Il se compose d'une entrée donnant sur une kitchenette, une salle d'eau avec WC sur la gauche, d'une salle de séjour donnant sur le quai;

Entrée :

Sol: parquet flottant très bon état

Murs: peinture très bon état

Plafond: peinture très bon état

Électricité : oui

Kitchenette: (entièrement équipée)

Sol: parquet flottant très bon état

Murs: peinture et carrelage en crédence très bon état

Plafond: peinture très bon état

Électricité : oui

Éléments d'équipement : placards hauts et bas, évier un bac avec robinetterie, 4 feux plaques de cuisson électriques, hotte, placards de rangement, paillasse, four encastré.

Une fenêtre donnant sur le passage des Marguilliers

Salle d'eau:

Sol: parquet flottant très bon état

Murs: peinture ou carrelage très bon état

Plafond: peinture très bon état

Électricité : oui, avec radiateur sèche serviettes et convecteur

Éléments d'équipements:

Une vasque sur plan de bain, glace, un WC complet, au fond une cabine de douche avec flexible, pommeau, avec porte vitrée d'accès ;

Une fenêtre donnant sur la place à l'arrière

Séjour:

Sol: parquet flottant très bon état, dont une partie est plus basse (accès par une marche)

Murs: peinture bon état

Plafond : peinture bon état, présence de deux découpes effectuées dont la raison est ignorée.

Électricité : oui

Fenêtres donnant sur l'extérieur (sur le quai Bessières t le passage latéral)



3.



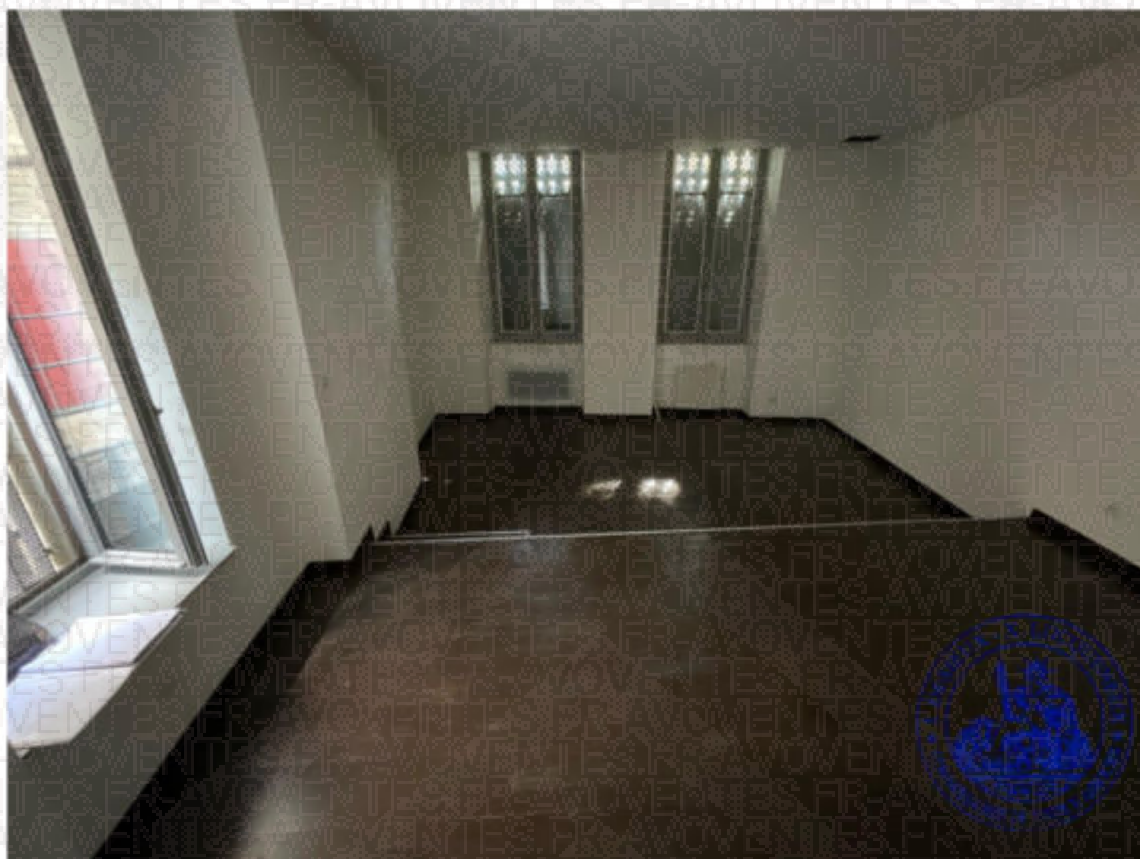
4.



5.



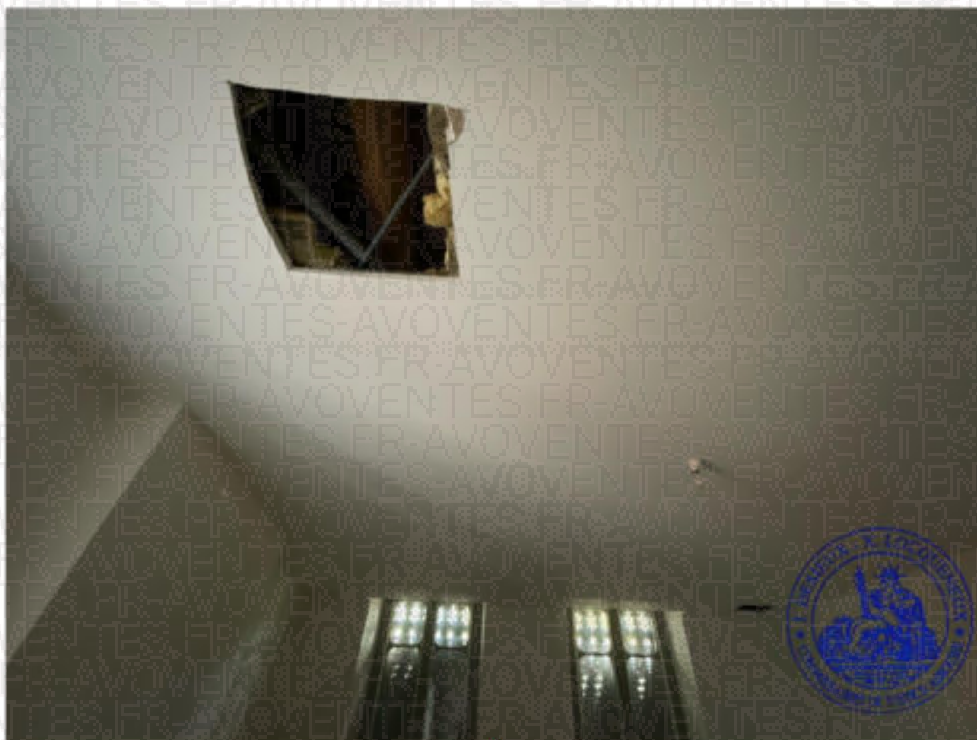
6.



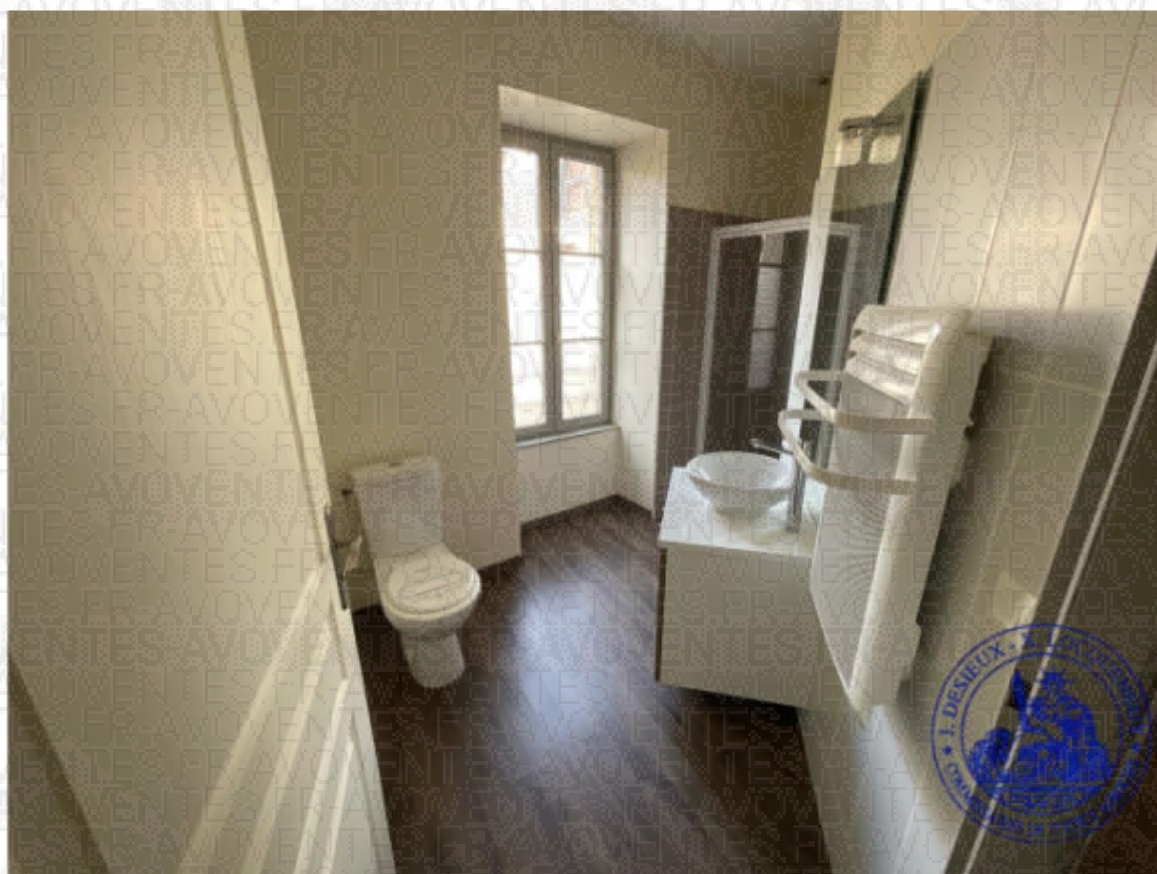
7.



8.



9.



10.



11.

Lot n°6:(loué) :

Au rez-de-chaussée, un local d'habitation à aménager, occupant la moitié du niveau à l'ouest, accessible à l'est depuis le hall, et le palier et au nord depuis la cour commune avec les 212 /1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales, et consistant en :

Il s'agit de la porte numéro 2, on n'y accède non pas par l'entrée de l'immeuble, mais directement depuis le trottoir du quai près du local infirmières sur la gauche ;

Nous y entrons après avoir pris rendez vous au préalable avec les locataires, en leur apportant toutes explications légales, et c'est qui nous ouvre la porte ;

Il se compose d'une entrée avec dégagement, salle de séjour à droite, cuisine à gauche, cellier, salle de bains, palier, et trois chambres dont une avec une petite salle d'eau, et un WC indépendant;

Entrée et dégagement:

Sol: carrelage très bon état

Murs: peinture très bon état

Plafond: peinture très bon état

Électricité : oui

Cuisine sur la gauche:

Elle est entièrement équipée ;

Sol: carrelage très bon état

Murs: peinture très bon état

Plafond: peinture très bon état

Électricité : oui avec une porte d'accès au compteur et fusibles;

Éléments d'équipements : plaques de cuisson électrique 4 feux, four incorporé, hotte, placards hauts et bas, VMC,

Séjour sur le droite:

Sol : parquet vitrifié très bon état

Murs : peinture très bon état avec fenêtres donnant sur le quai, une porte au fond donne sur un petit placard avec étagères ;

Plafond: peinture très bon état

Électricité : oui

Cellier: (pièce aveugle)

On y accède par un petit couloir carrelé:

Sol : carrelage très bon état

Murs: peinture très bon état

Plafond: peinture très bon état

Électricité : oui avec un ballon pour eau chaude

Salle de bains:

Sol : parquet flottant très bon état

Murs: peinture ou carrelage très bon état

Plafond: peinture très bon état

Électricité : oui

Éléments d'équipement: un placard deux portes, deux vasques de bain, une baignoire complète avec flexible, pommeau douchette, fenêtre barreaudée

Chambre 1 avec salle d'eau : (au fond à gauche)

Sol : parquet flottant très bon état

Murs: peinture très bon état

Plafond: peinture très bon état

Électricité : oui

Petite salle d'eau attenante:

En parquet flottant, peinture en très bon état ; une porte d'accès à la douche, lavabo, VMC, radiateur sèche serviettes avec convecteur, un placard de rangement.

Electricité : oui

Deux fenêtres

Chambre 2:

À l'identique avec une fenêtre donnant sur la place, deux grands placards coulissants.

WC:

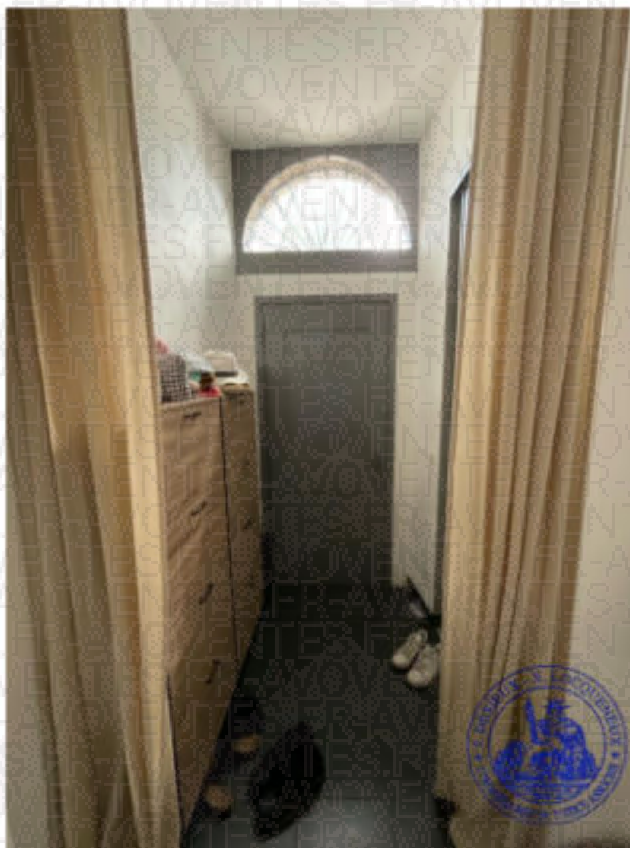
En très bon état (parquet et peinture) il existe un lave mains;

Chambre 3:

À l'identique avec une fenêtre sur place, deux grands placards coulissants.

Fenêtres en double vitrage et survitrage côté quai.

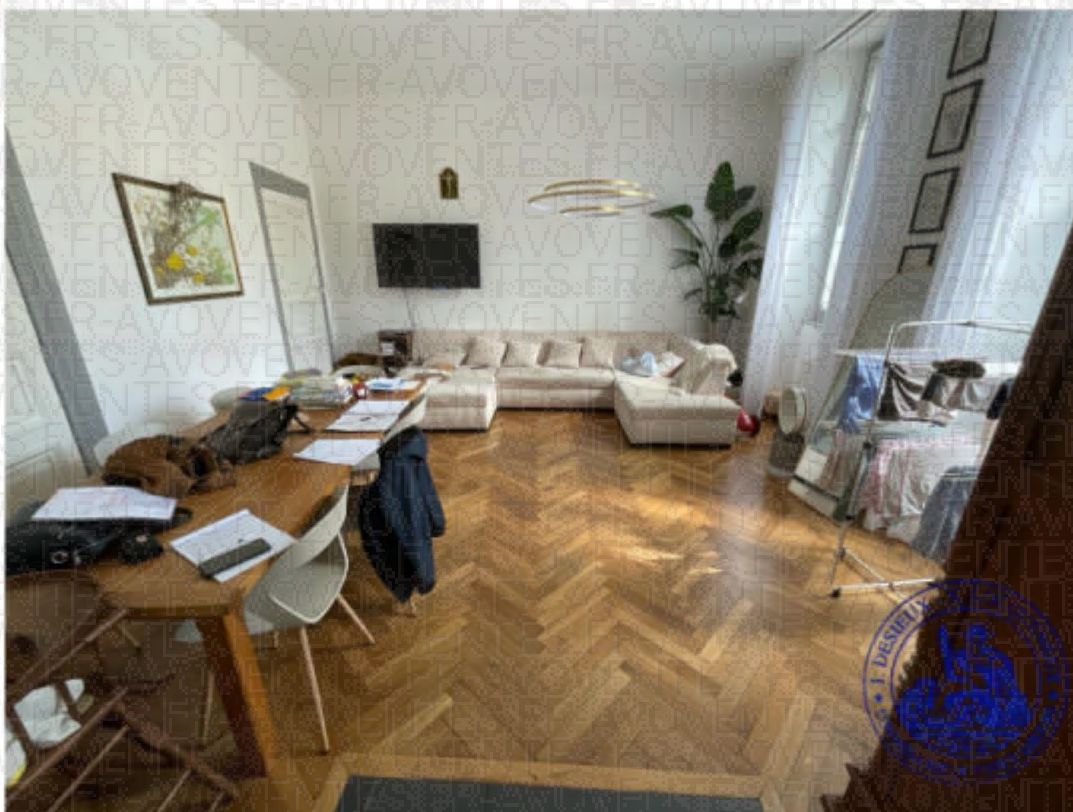
Chauffage par radiateurs électriques.



12.



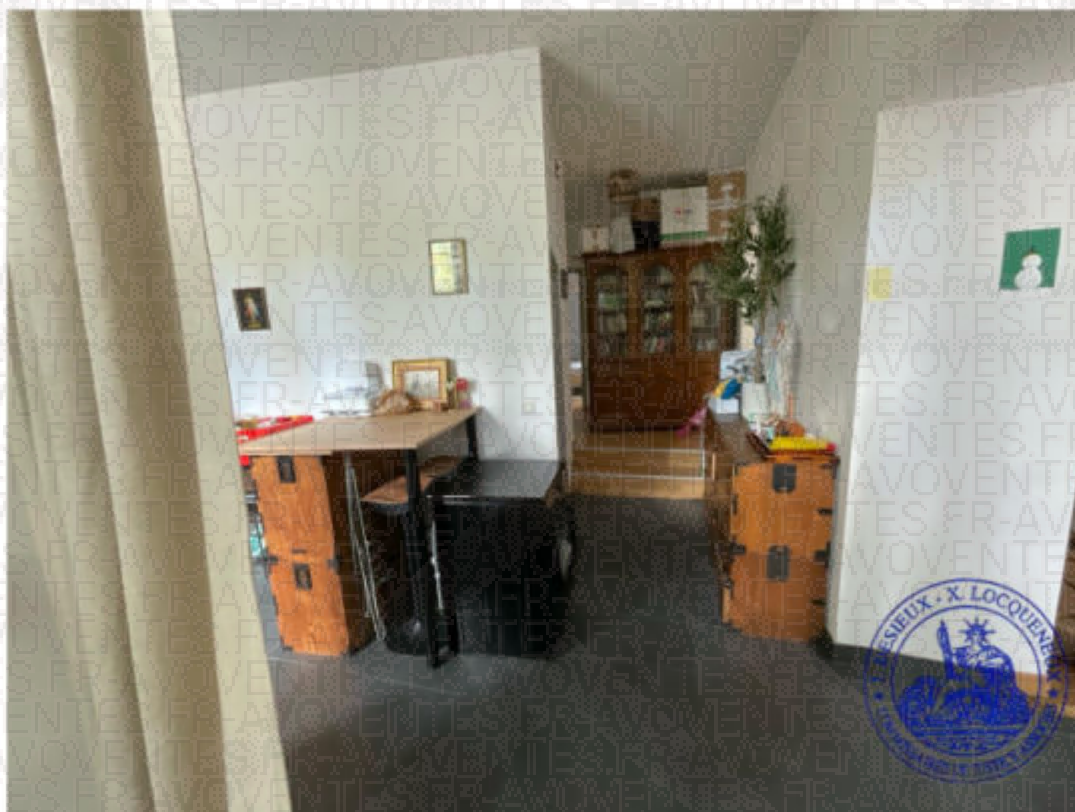
13.



14.



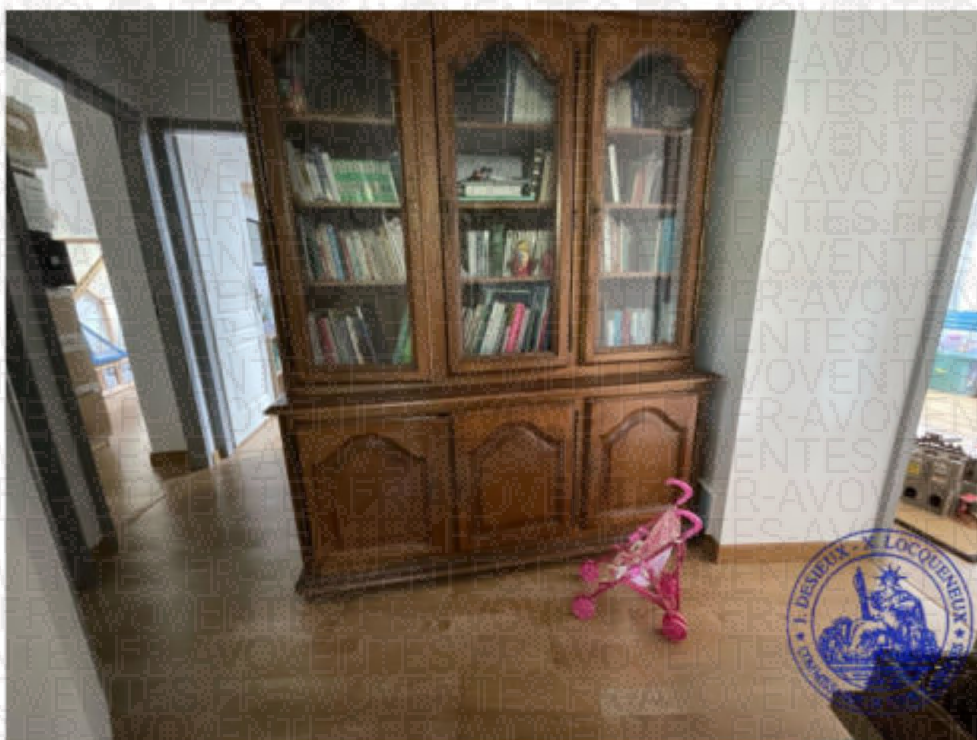
15.



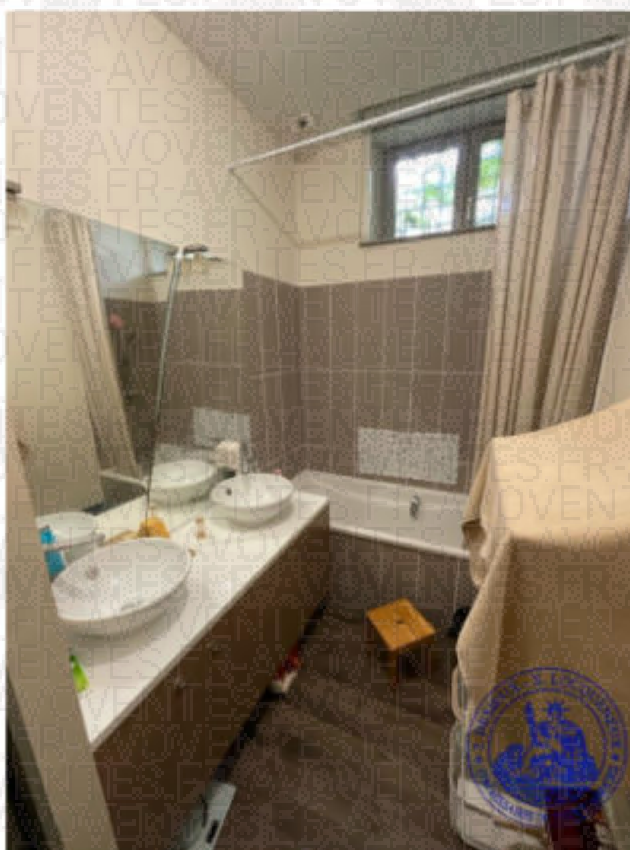
16.



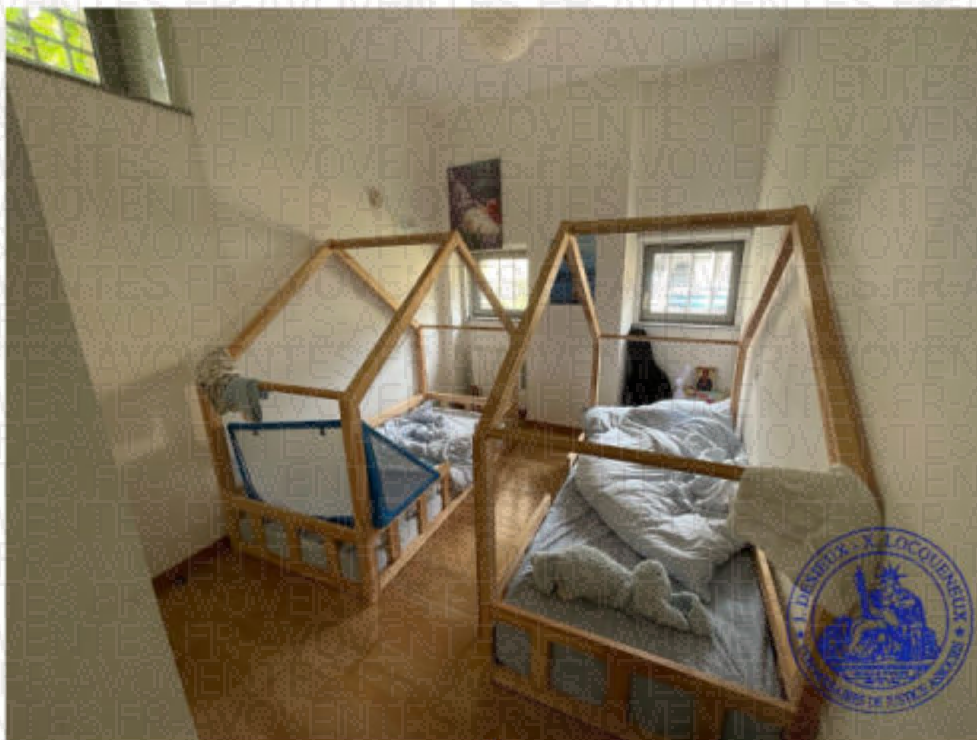
17.



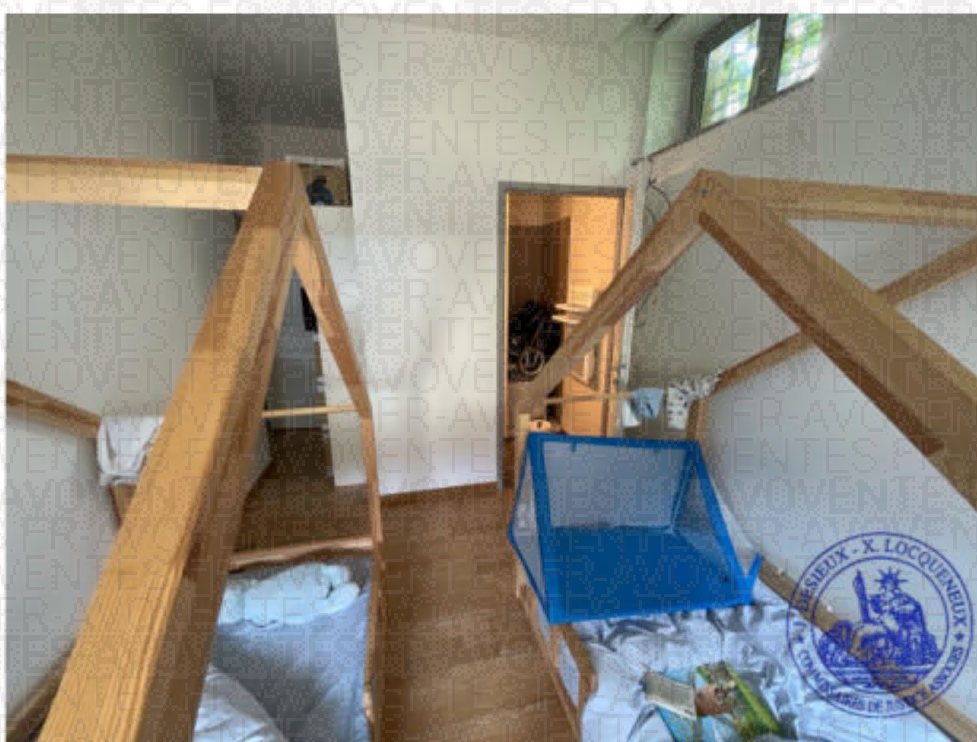
18.



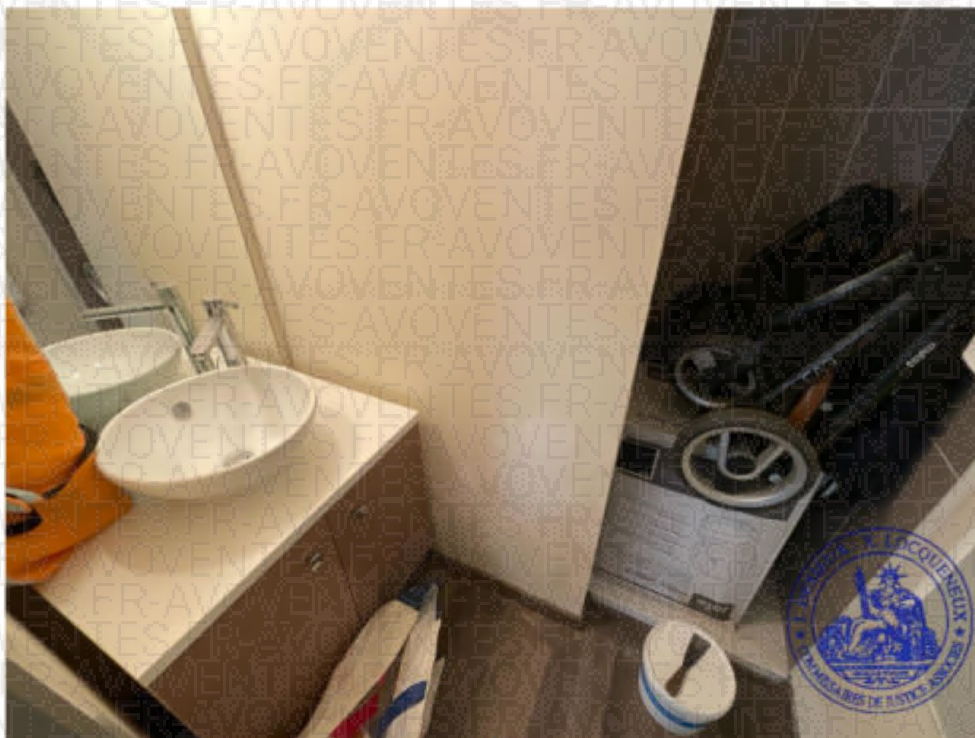
19.



20.



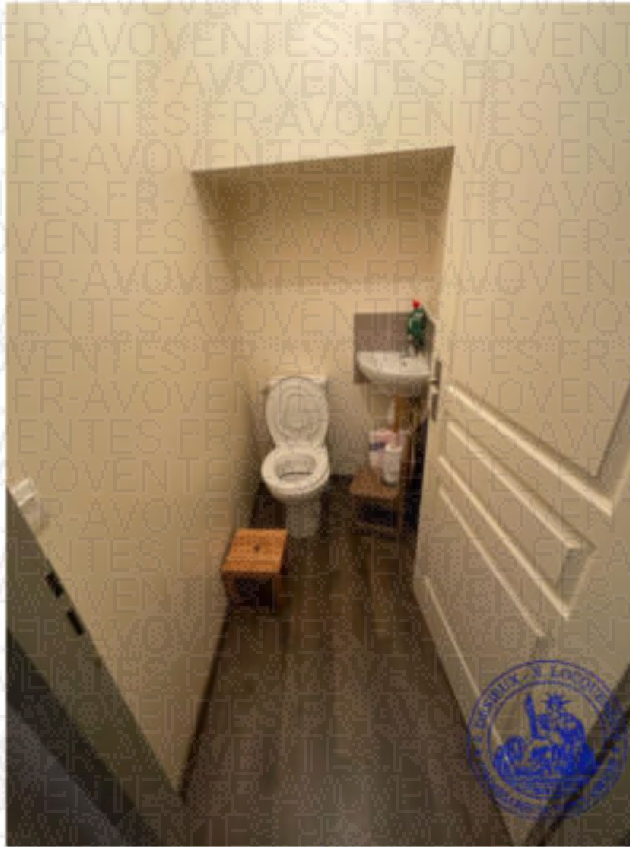
21.



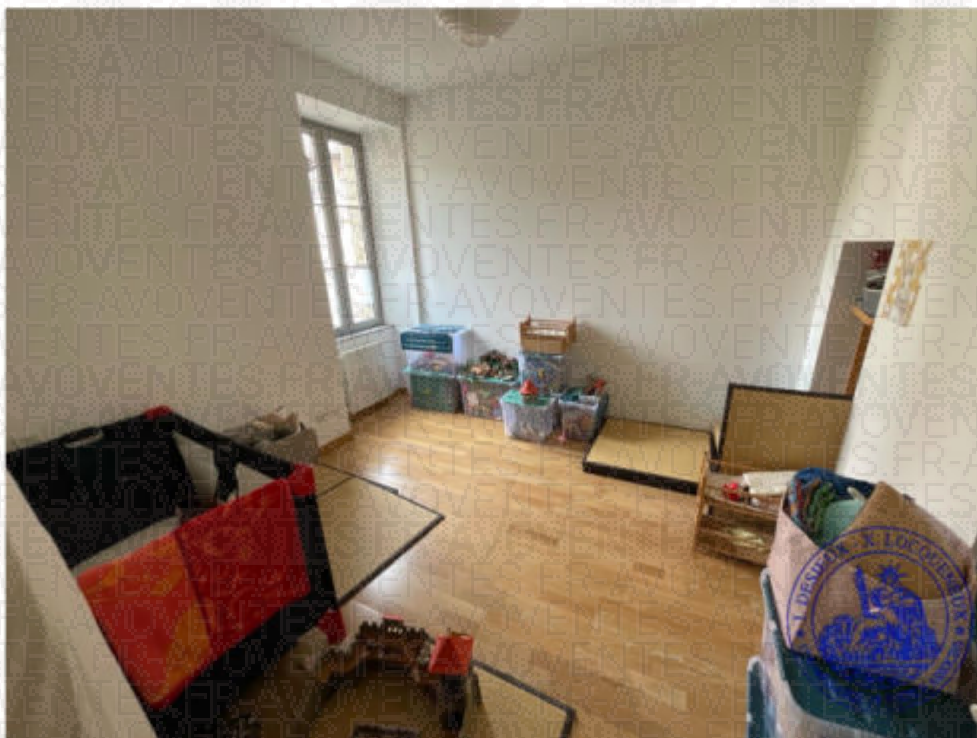
22.



23.



24.



25.

Une vue arrière depuis une des chambres sur la Place :



26.

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal descriptif auquel je joins 26 photographies certifiées, le mesurage loi Carrez du Cabinet SOULIE, et deux annexes (extrait matrice cadastrale des biens décrits, et plan fourni par le syndic agence BIENVENU GESTION FIGEAC) pour servir et valoir ce que de droit.

A blue circular stamp with the text "J. DESBIEUX - X. LOCQUENEUX" and "MAIRIE DE LA VILLE DE LAUSANNE" around a central emblem. A black ink signature is written over the stamp.

Xavier LOCQUENEUX
Commissaire de Justice

Annexes

©AVOVENTES.FR

PROPRIETES BATIES																											
DESIGNATION DES PROPRIETES						IDENTIFICATION DU LOCAL										EVALUATION DU LOCAL											
ANSEC	N° PLAN	C	N° PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N° INVAR	S	TAR	N	AP	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXD	AN RET	AN DES	FRACTION RC EXD	% EXD/CM	TX CODE	RC TECH	
10	AB		425		100001 ALBERT BESSIERES																						
					101 LOT 000005 101/1000																						
					101 LOT 000006 128/1000																						
R EXD														0 EUR													
REV IMPOSABLE COM 100 EUR														COM													
R IMP														500 EUR													

PROPRIETES NON BATIES																																							
DESIGNATION DES PROPRIETES					EVALUATION															LIVRE FONCIER																			
AN/SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N°PARC PRIM	FFOP	S	TAR	SEF	GRSS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE RA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXD	AN RET	FRACTION RC EXD	% EXD	TC	Feuille																		
					R EXD					0 EUR					R EXD					0 EUR																			
RA & CA					REV IMPOSABLE					0 EUR					COM					TAXE AB																			
CONT					0					R IMP					0 EUR					R IMP					0 EUR					MAJ TC					0 EUR				

