

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTIF

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

A LA DEMANDE DE :

**CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE
CENTRE OUEST**

Lieu d'intervention :

42 Grand Rue

MONTAGNE (33570)

En date du Lundi 02 Septembre 2024



SELARL TGGV - LIBOURNE

Commissaires de Justice associés

Office de LIBOURNE
23 PLACE JEAN MOULIN
33500 - LIBOURNE

COPIE

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

**LE LUNDI DEUX SEPTEMBRE
DEUX MILLE VINGT QUATRE**

A LA REQUETE DE :

La Société dénommée CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE CENTRE OUEST, société coopérative à personnel et capital variables dont le siège est à LIMOGES (87000), 29 boulevard de Vanteaux, identifiée au SIREN sous le numéro 391007457 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LIMOGES, agissant par son représentant légal domicilié audit siège social

Ayant pour avocat constitué :

Maître David BONNAN, Avocat au barreau de LIBOURNE, siège social 133 avenue Gallieni à LIBOURNE (33500), au cabinet duquel domicile est élu et lequel occupera sur la présente procédure de saisie immobilière et ses suites

Et pour avocat plaidant :

Maître William MAXWELL associé de la SAS MAXWELL MAILLET BORDIEC avocat au barreau de BORDEAUX, demeurant 4 rue Porte Basse à BORDEAUX (33000)

AGISSANT EN VERTU :

D'un acte notarié signé le 8 août 2018 en l'étude de Maître Nicolas PEYRONNIE, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle « Arnaud PEYRONNIE et Nicolas PEYRONNIE », titulaire d'un Office Notarial à BRIVE-LA-GAILLARDE (Corrèze), contenant prêt par la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE CENTRE OUEST d'un montant initial de 308.258,00 euros

D'une inscription de privilège de prêteur de deniers et d'une inscription d'hypothèque conventionnelle publiés auprès du service de la publicité foncière de LIBOURNE

Conformément aux dispositions des articles L 322-2, 322-1, R 322-2 et R 322-3 du Code des procédures civiles d'Exécution.

Je soussigné, Paul GUINARD, Commissaire de Justice, membre de la SELARL TGGV - LIBOURNE, Commissaires de Justice Associés demeurant 23 Place Jean MOULIN à LIBOURNE (33500),

CERTIFIE M'ETRE TRANSPORTE CE JOUR :

Sur la commune de MONTAGNE (33570),

Aux fins de procéder à la description de l'immeuble situé à MONTAGNE (33570), 42 Grand Rue, cadastré dite commune :

- section AS numéro 210 pour une contenance de 00 hectare 02 ares 20 centiares
- section AS numéro 212 pour une contenance de 00 hectare 03 ares 62 centiares

Total contenance 00 hectare 05 ares 82 centiares

appartenant à:

[REDACTED]

Pour l'avoir acquis aux termes d'un acte signé par devant Maître François DEGOS, notaire à LIBOURNE, en date du 8 août 2018 publié au service de la publicité foncière de Libourne le 23 août 2018 volume 20183P numéro 6216 et attestation rectificative publiée le 12 décembre 2018 volume 2019P numéro 9001.

Et dont la requérante entend poursuivre la vente immobilière en cas de non-paiement.

DESIGNATION ET DESCRIPTION DES BIENS :

SITUATION :

Il s'agit d'une belle maison en pierre fin XIXème avec cave et étage se trouvant dans la grande rue traversant le village de MONTAGNE situé à quelques kilomètres seulement du Village de Saint-Emilion et de la Ville de LIBOURNE.

ENVIRONNEMENT :

SUR DROITE :



EN FACE :



SUR GAUCHE :



EXTERIEUR DE LA MAISON 42 GRAND RUE :

FAÇADE SUR RUE :



FAÇADE SUR CHEMIN D'ACCÈS DU VOISIN (SUD) :







FAÇADE SUR JARDIN TERRASSE COTÉ RUE :



FAÇADE ARRIÈRE (OUEST):



INTÉRIEUR DE LA MAISON 42 GRAND RUE:

██████████ m'indique que le chauffage de la maison est assuré par une pompe à chaleur réversible, et que la plomberie et l'électricité ont été rinnovées en 2021.

Cette maison n'est pas raccordée au gaz de ville qui passe dans le village.

Les superficies des pièces me sont communiquées par ██████████.

REZ-DE-CHAUSSEE :

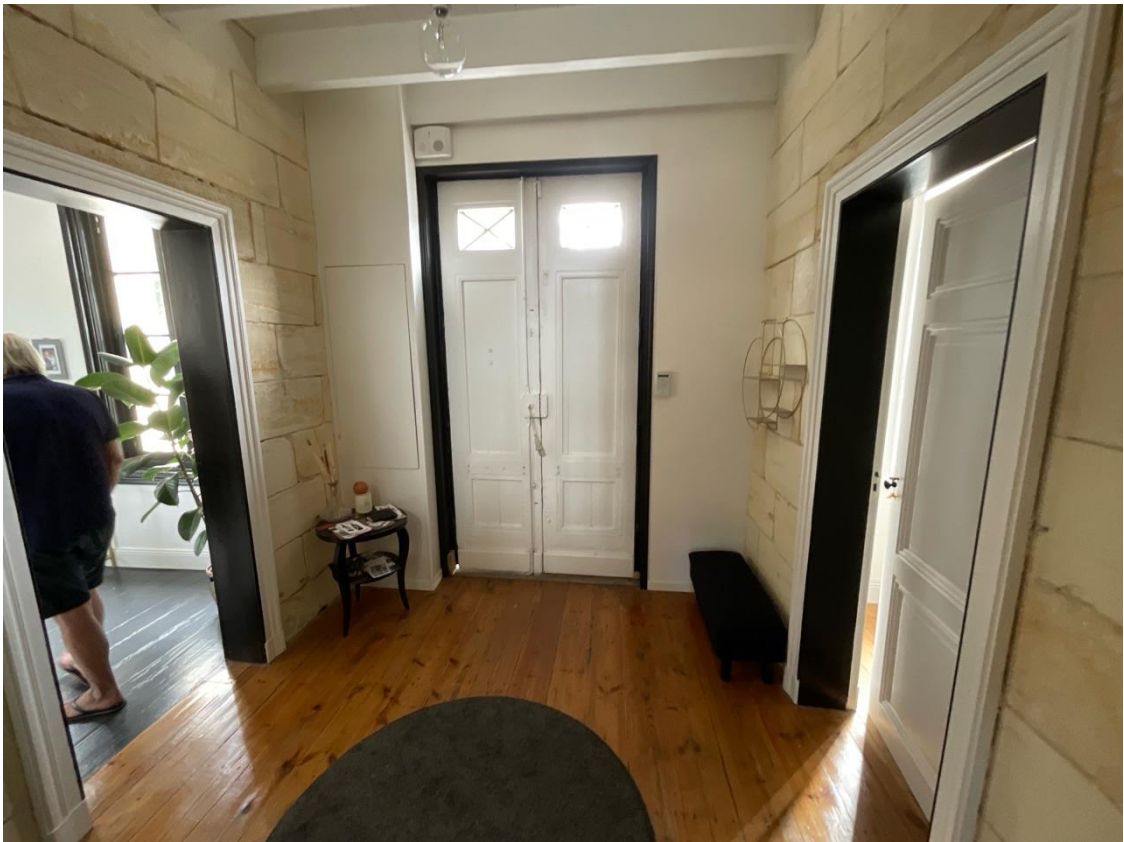
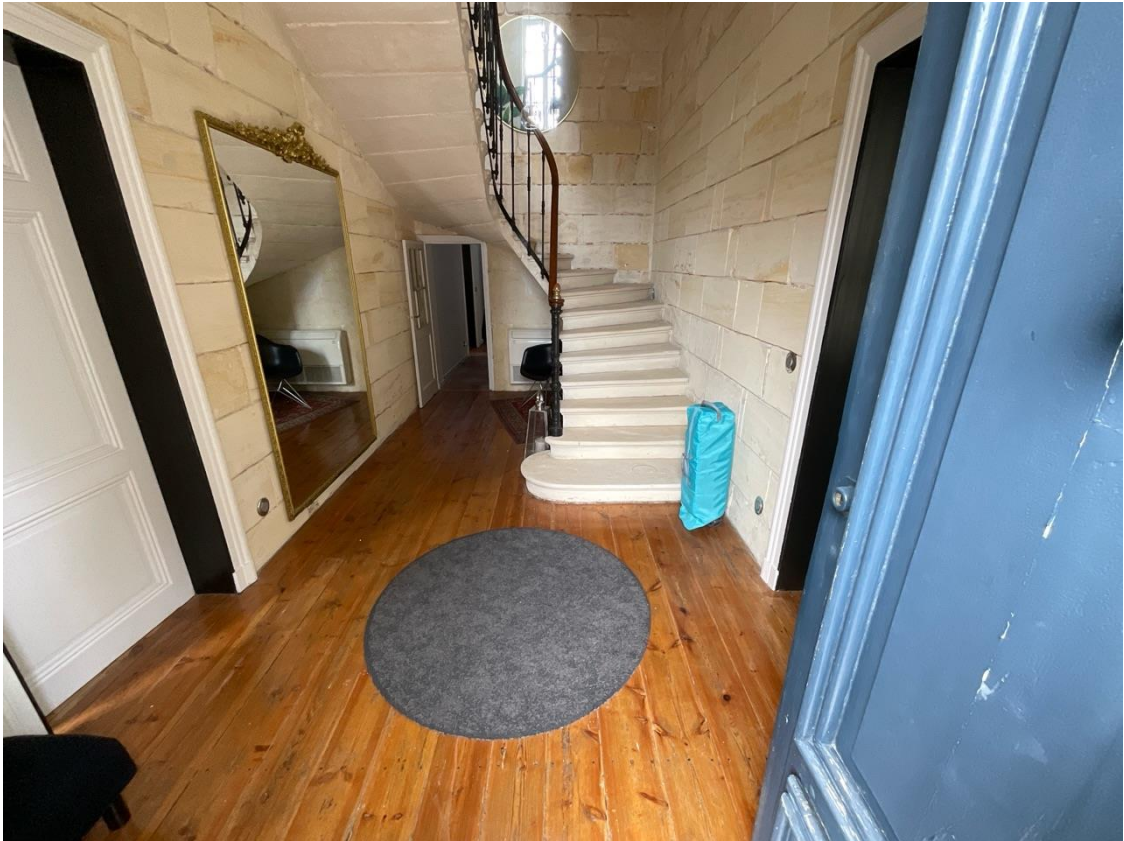
ENTRÉE :

Superficie : 14 m².

Sol : parquet.

Murs : pierre bordelaise apparente.

Plafond : poutres et plancher bois.



Sur la droite, une porte ouvre sur une salle à manger :

SALLE À MANGER :

Superficie : 29,36 m².

Sol : plancher bois peint.

Murs : PLACOPLÂTRE peint en blanc.

Plafond : PLACOPLÂTRE peint en blanc.

Une cheminée en marbre.

Deux fenêtres sur rue.

Une porte fenêtre sur jardin au nord.









Cette pièce est entièrement ouverte sur la cuisine se trouvant à l'ouest :

CUISINE :

Superficie 22,48 m².

Sol carrelé.

Murs et plafond : PLACOPLÂTRE peint en blanc.

Une porte fenêtrée sur jardin, côté Est.

Superficie totale de la salle à manger avec la cuisine : 52 m².





SALON 1 (CÔTÉ SUD EST, sur rue):

On y accède depuis l'entrée (ou depuis le salon 2).

Superficie : 29,88 m2.

Sol plancher.

Murs et plafonds doublés en PLACOPLÂTRE peint en blanc.

Cette pièce est éclairée par deux fenêtres côté rue, et deux fenêtres côté passage du voisin.

Une cheminée en marbre.







Dans le prolongement du salon 1 se trouve un deuxième salon :

SALON 2 :

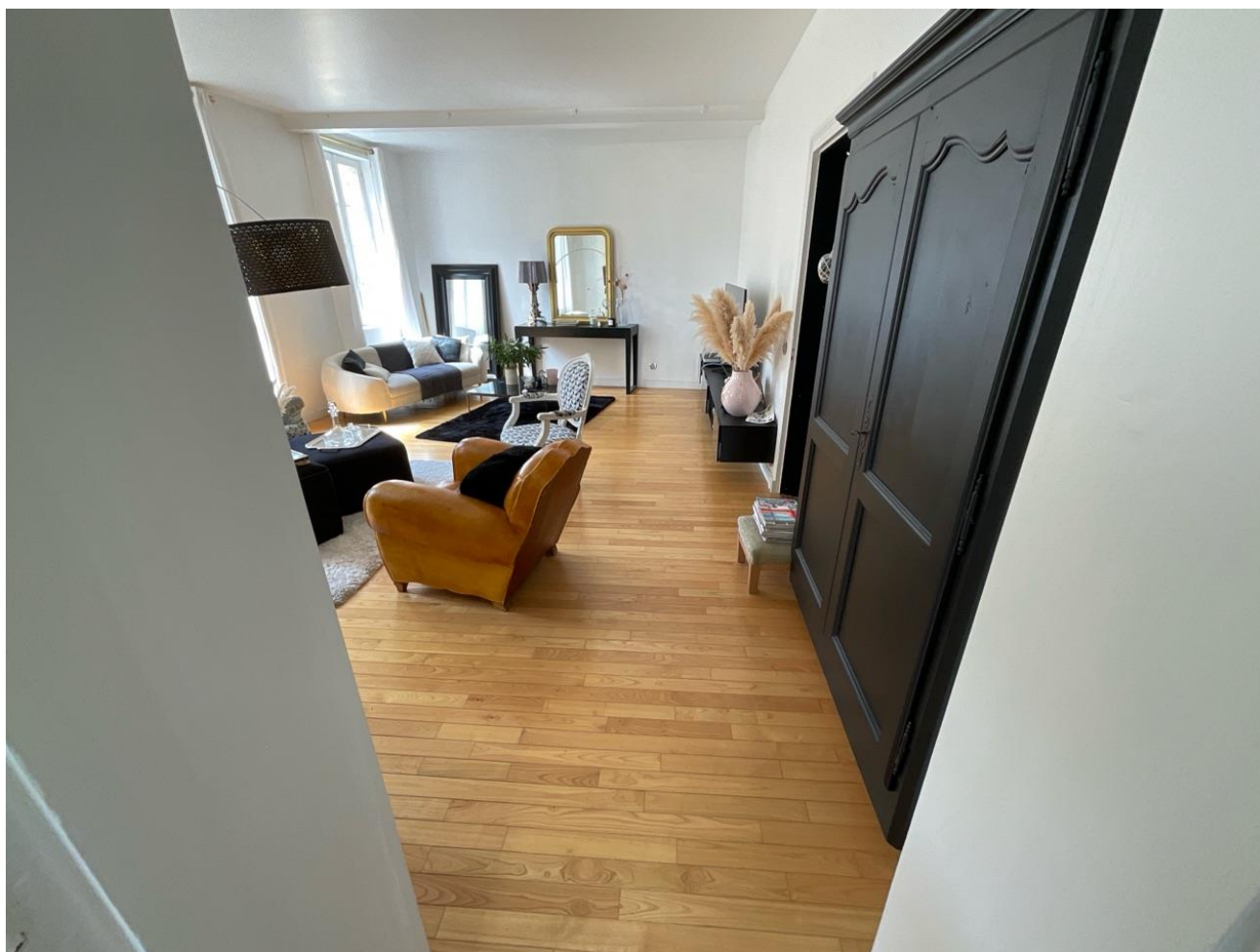
Superficie : 33,67 m².

Sol plancher bois massif.

Murs et plans doublés de PLACOPLÂTRE peint en blanc.

Une grande cheminée en pierre.

Cette pièce est éclairée par deux fenêtres et une porte avec vitre donnant sur le chemin d'accès du voisin.







DEGAGEMENT AU PIED DE L'ESCALIER EN BOIS, ENTRE LE SALON ET LA CUISINE :

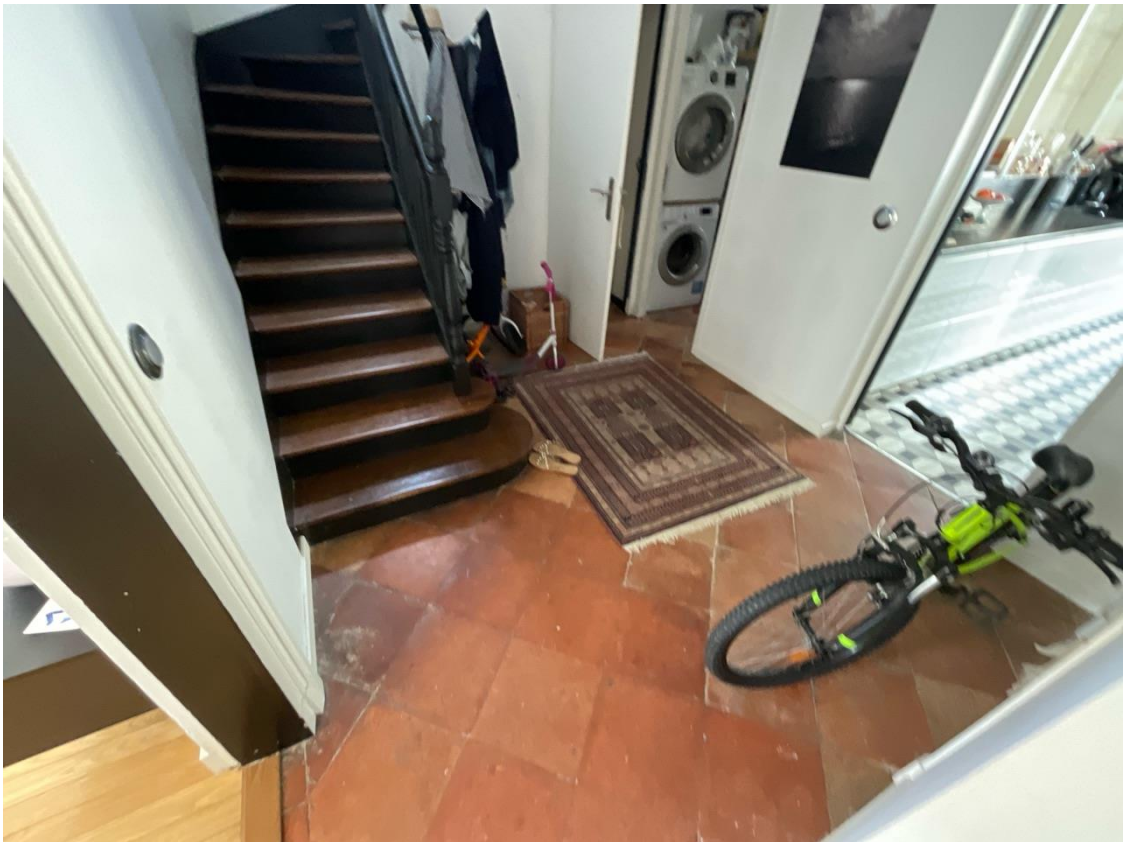
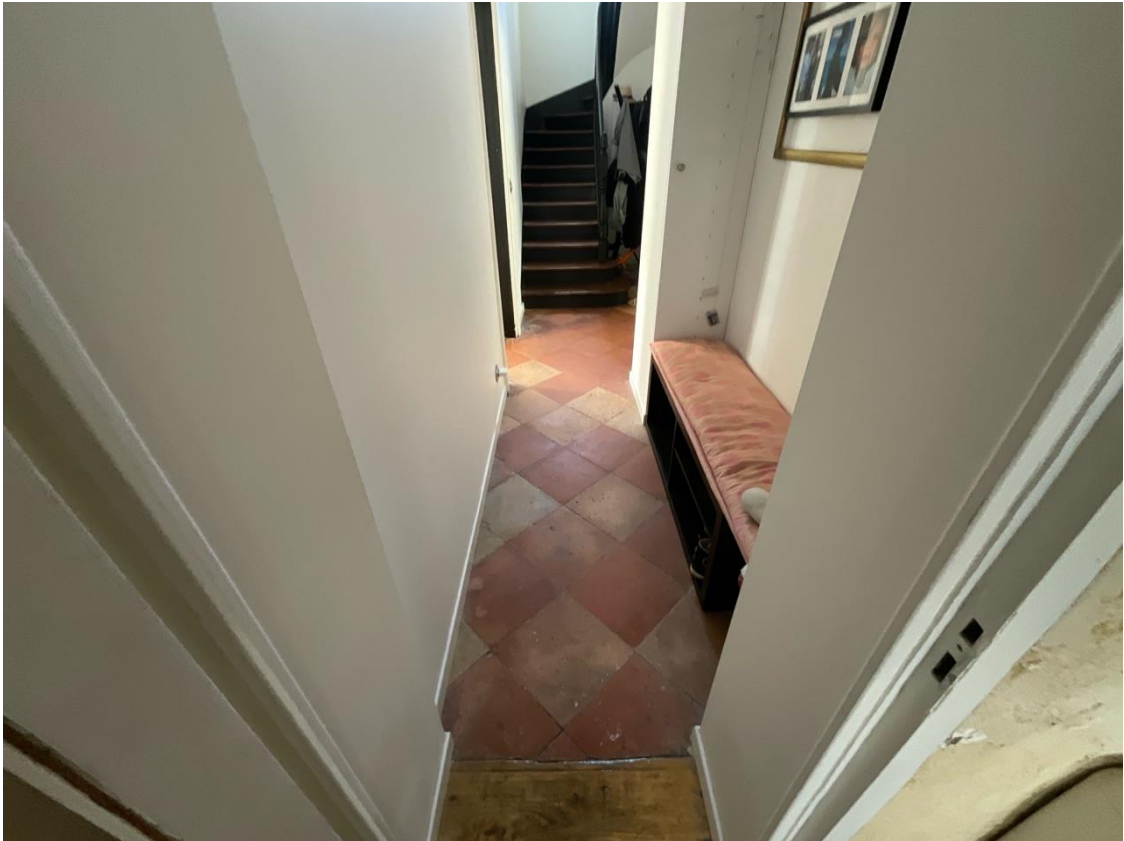
Superficie, 10,47 m2.

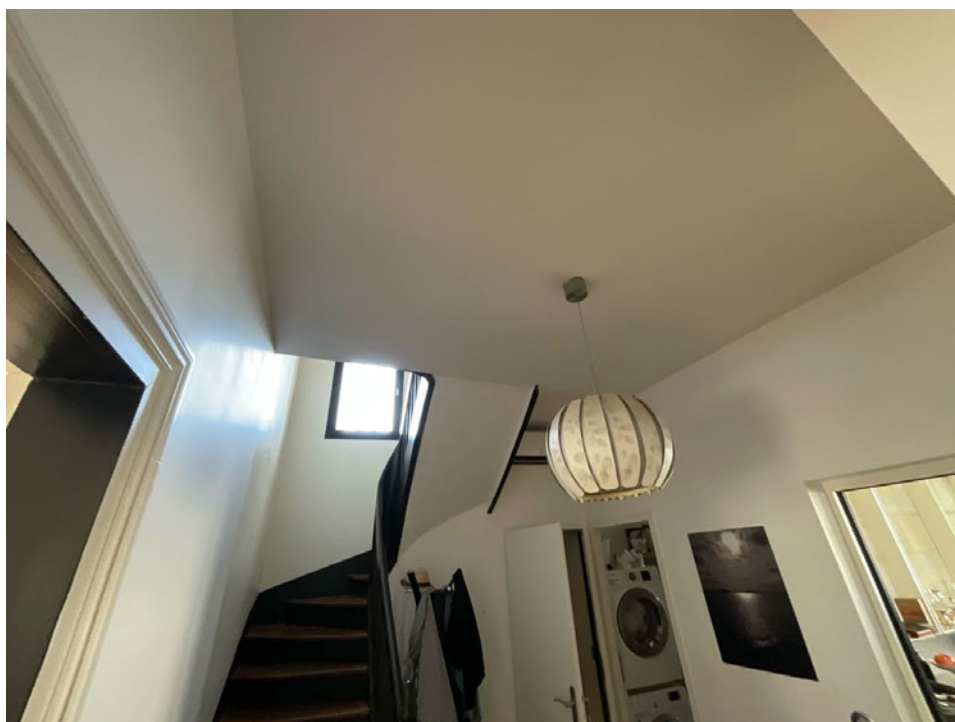
Un couloir partant de l'entrée sur rue, puis une partie au pied de l'escalier en bois.

Cette partie dessert un petit WC et une buanderie.

Sol : carreaux de Gironde.

Murs et plans doubles de PLACOPLÂTRE peint en blanc.



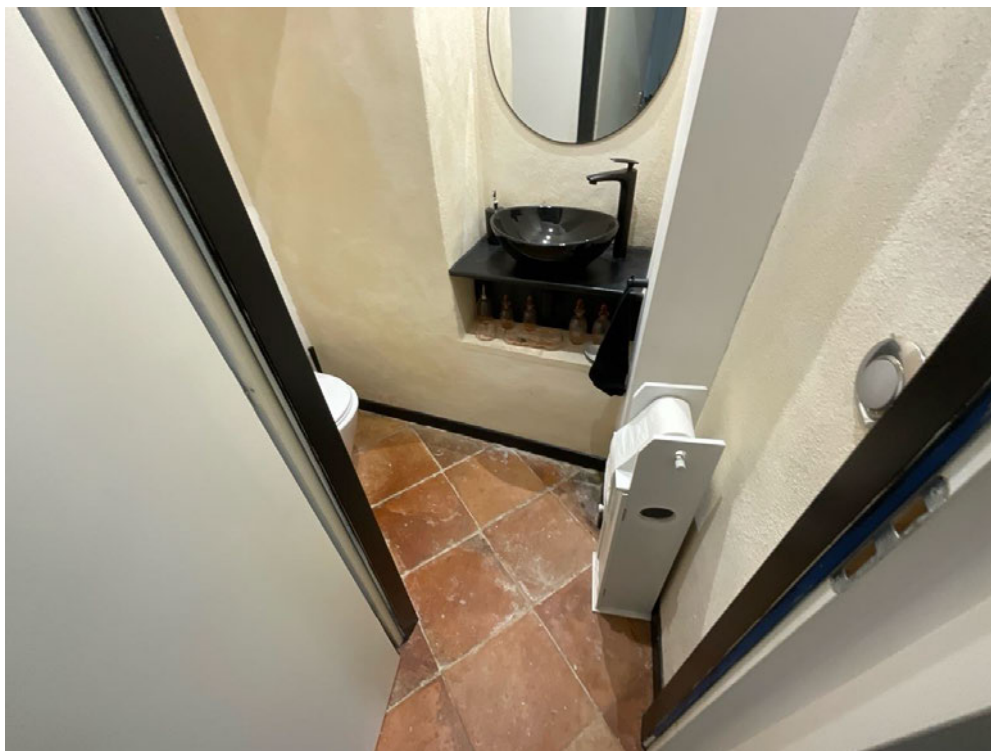


WC (en partie sous escalier bois) :

Sol: carreaux de Gironde.

Deux murs en pierre recouverts de crépi, et deux murs recouverts de PLACOPLÂTRE peint.

Un lave-mains.





BUANDERIE :

Superficie : 7,17 m².

Sol : carreaux de Gironde.

Murs et plafond : doublés de PLACOPLÂTRE peint en blanc.

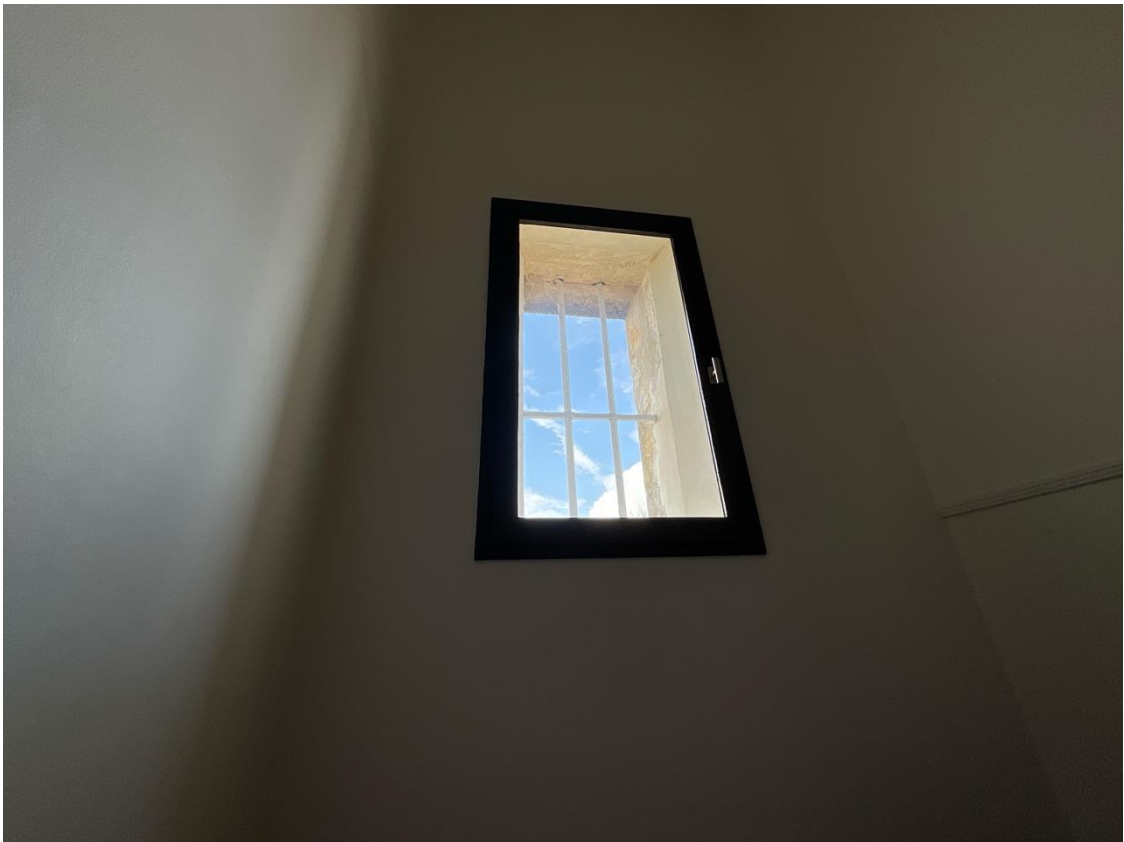
Une porte donnant sur le jardin.

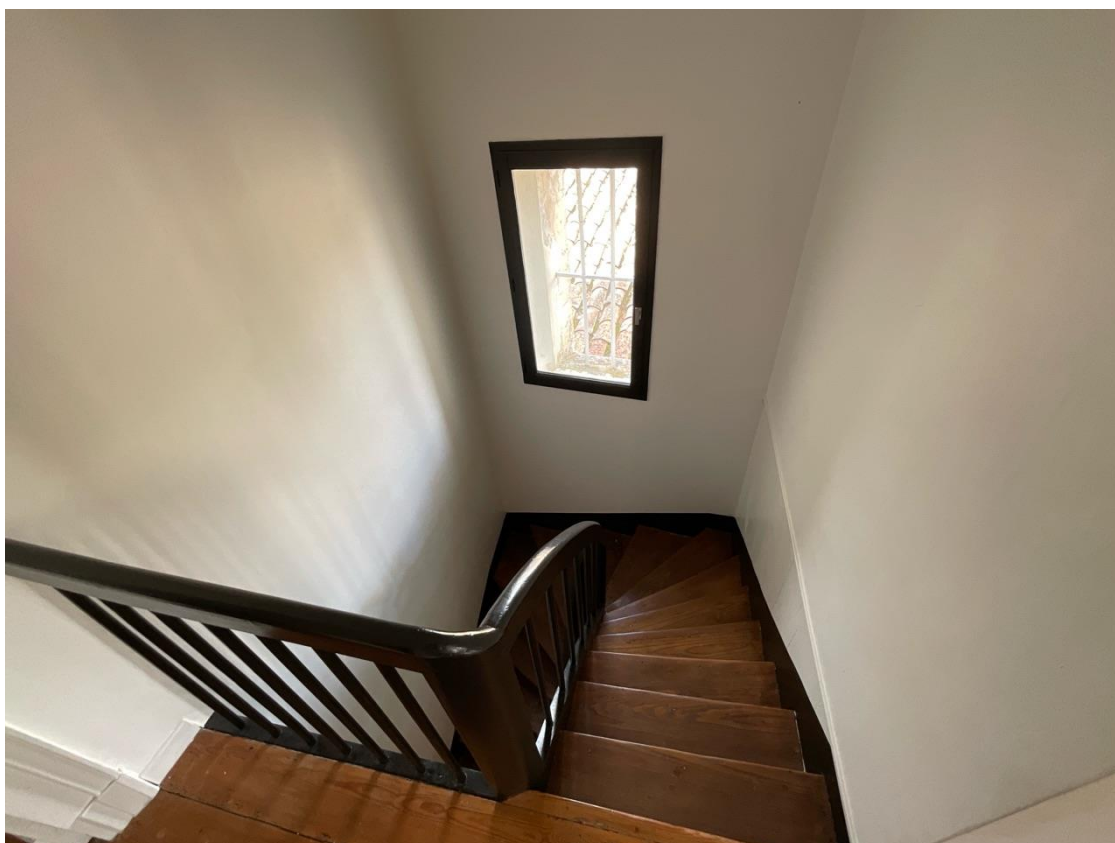


CAGE D'ESCALIER ARRIÈRE (ESCALIER BOIS) :

Escalier et rampe en bois.

Une fenêtre donnant sur toit du chai du voisin.





PREMIER ETAGE :

PALIER :

Superficie : 7,28 m2.

Sol plancher bois.

Murs et plafond doublés de PLACOPLÂTRE.

Une fenêtre côté ouest.



CHAMBRE DES PROPRIÉTAIRES (CHAMBRE 4) (SUD OUEST):

La propriétaire demande à ce qu'aucune photographie de cette pièce ne soit prise.

Superficie : 24,31 m².

Et 7,38 m² de salle d'eau.

Et 1,36 m² de WC.

Sol: plancher bois.

Murs et plafond : doublés de PLACOPLÂTRE peint en blanc.

Cette chambre comporte trois fenêtres côté sud et une fenêtre côté ouest.

Une salle de bains derrière la partie lit (douche, et deux vasques).

Un dressing attenant, sans ouverture, d'une superficie de 7,86 m².



CHAMBRE 2 (de l'autre côté du palier, en face de la chambre 4) :

Superficie : 31,21 m2.

Sol plancher bois.

Murs et plafond doublés de PLACOPLÂTRE peint en blanc.

Une fenêtre côté Ouest, et deux fenêtres côté Nord.

Côté Est, une porte donne sur la chambre 1 .







WC attenant à la chambre 2 :

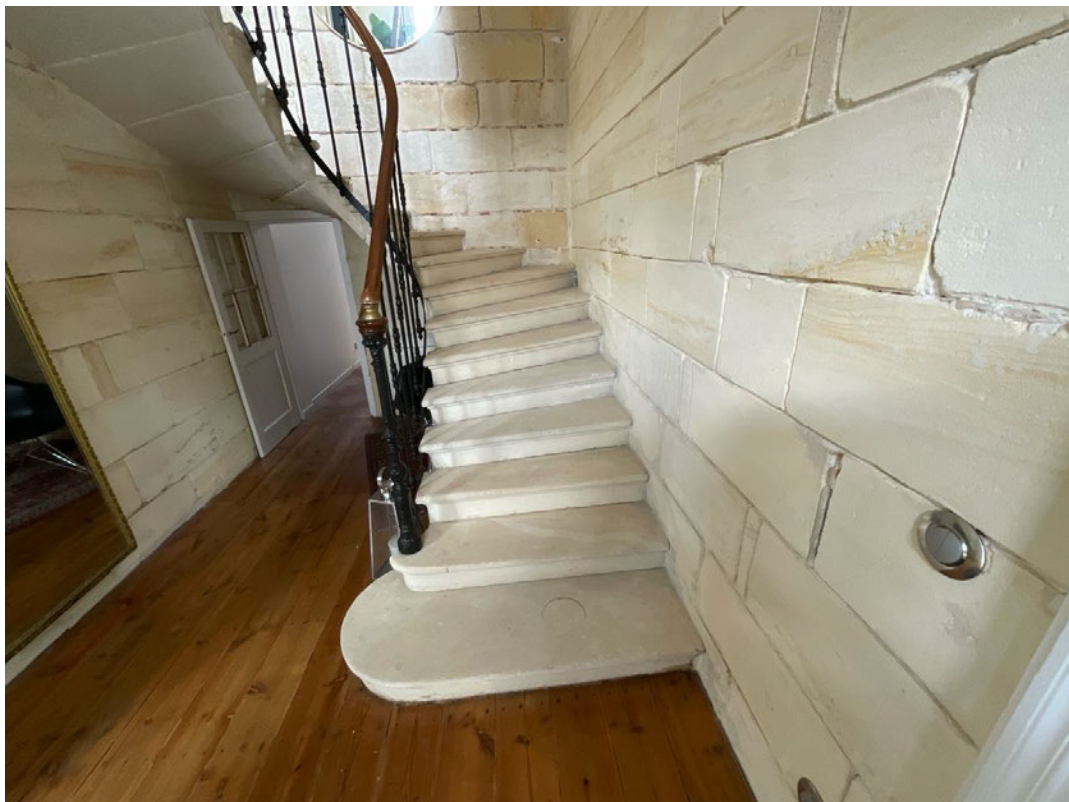
Superficie : 1,58 m2.

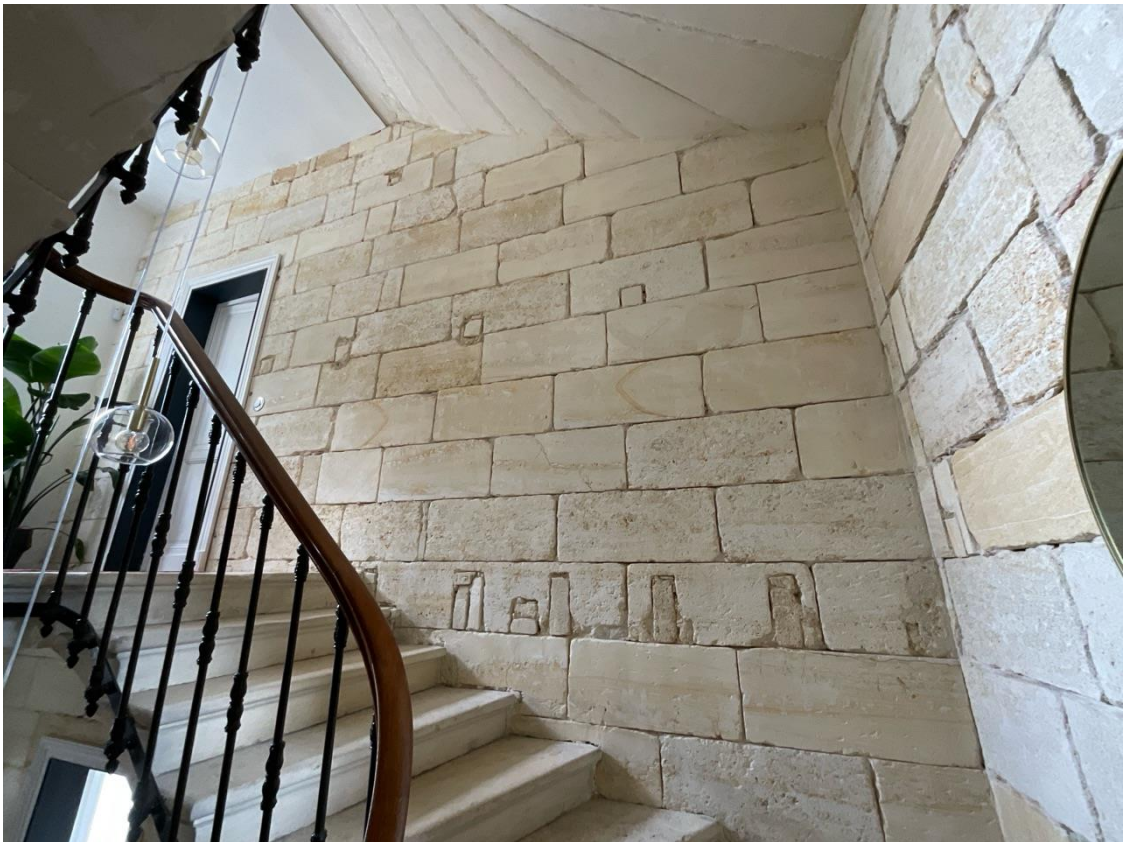
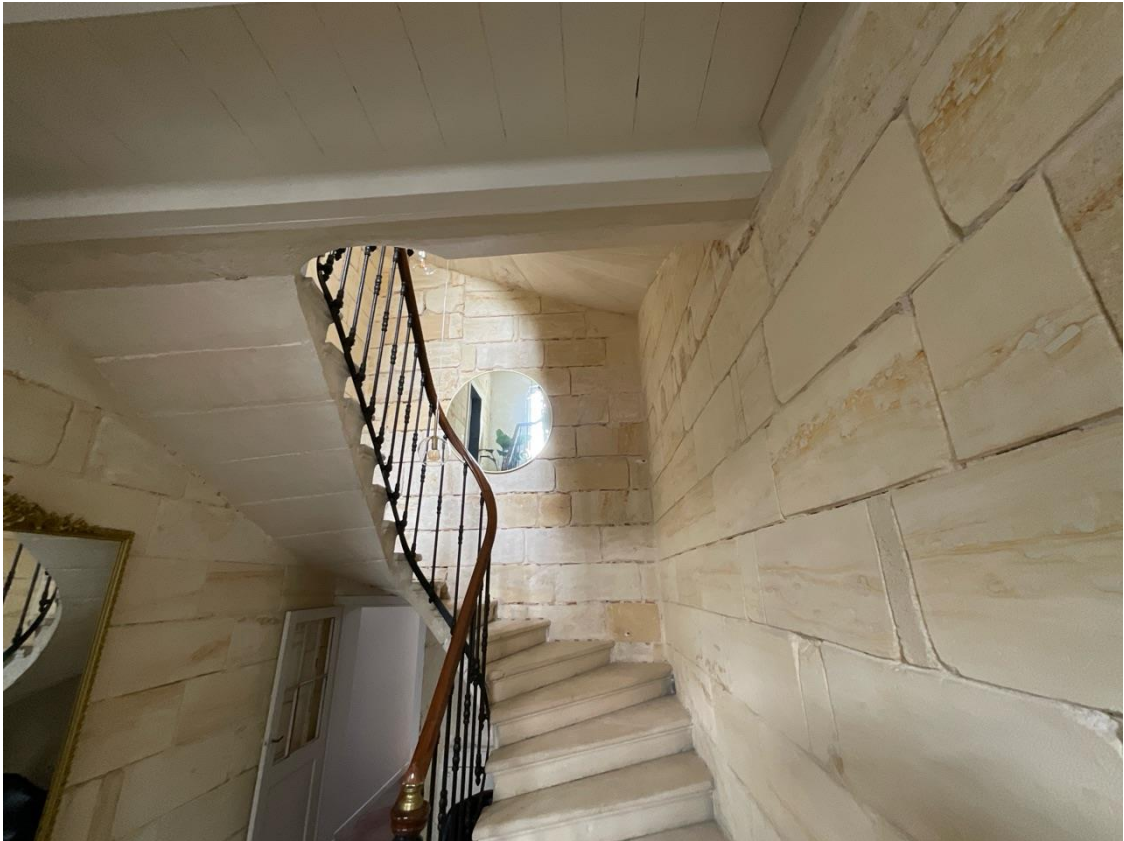




ACCÈS À L'ÉTAGE PAR L'ESCALIER PRINCIPAL (escalier en pierre):

PALIER NIVEAU 1 (escalier principal) :





PALIER :

Superficie : 3,63 m².

Sol plancher bois.

Murs en pierre; le mur sur rue est doublé de PLACOPLÂTRE peint en blanc, comme le plafond.

Une fenêtre sur rue.





CHAMBRE 1 :

Superficie : 27,85 m2.

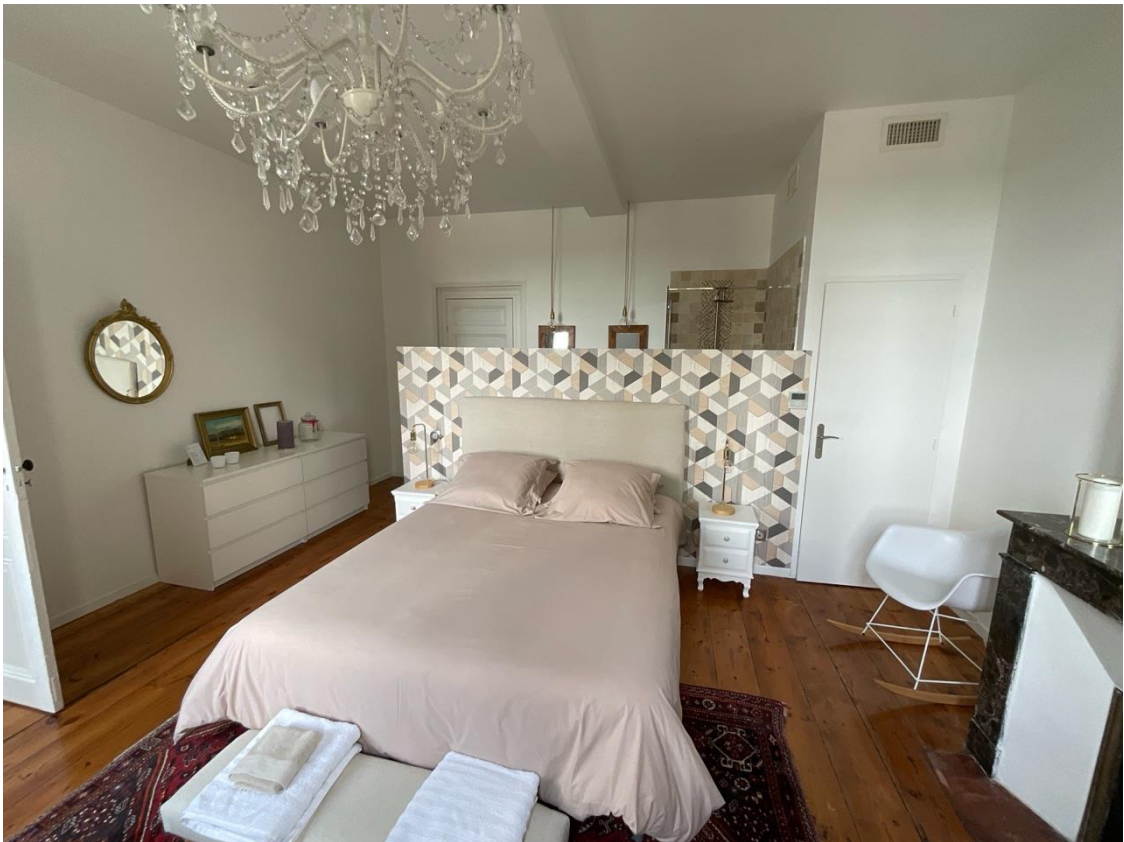
Deux fenêtres sur rue.

Une cheminée en marbre.

Une partie salle d'eau dans cette chambre





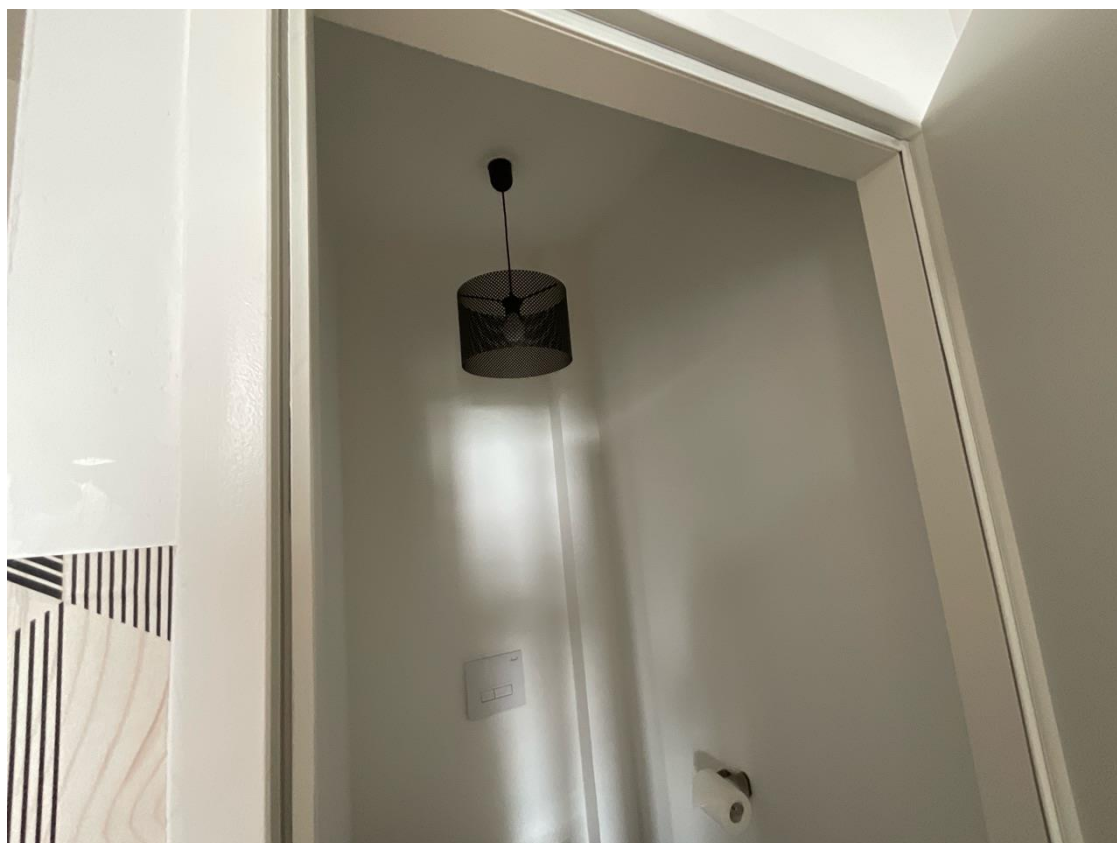




WC attenant :

Superficie : 1,23 m2.





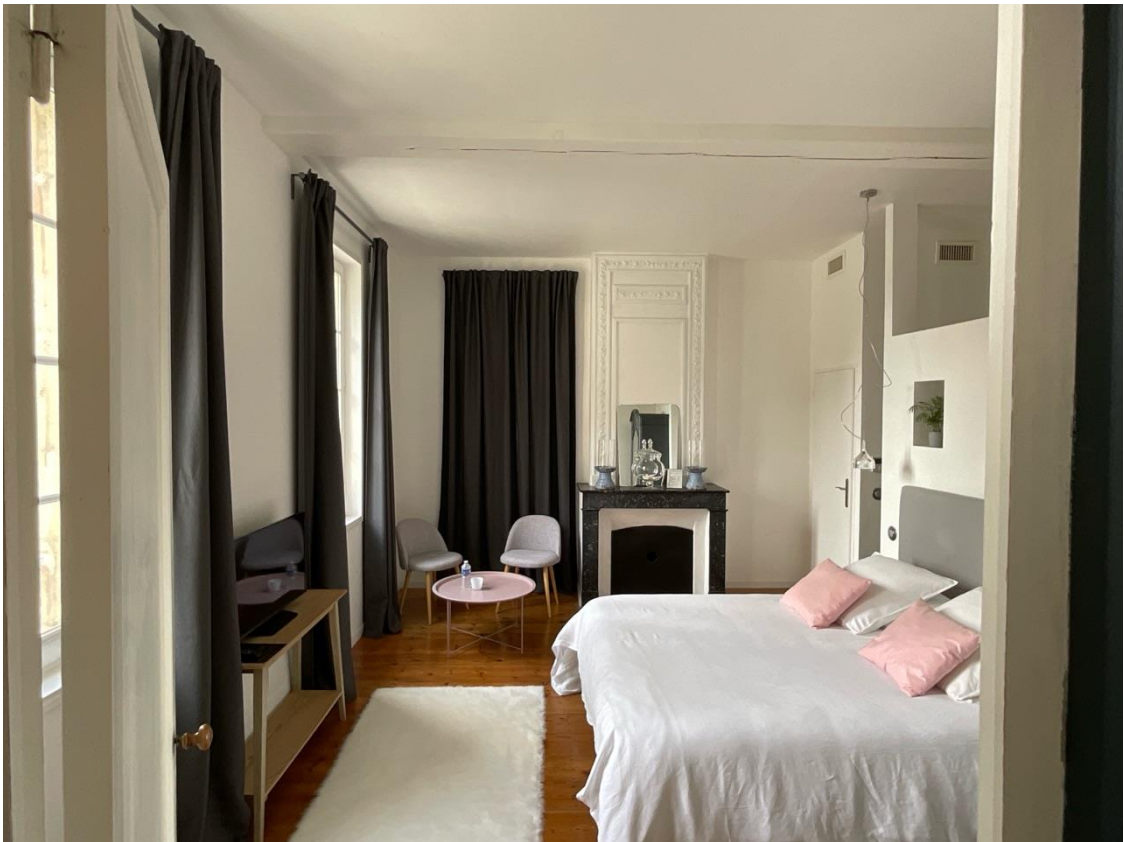
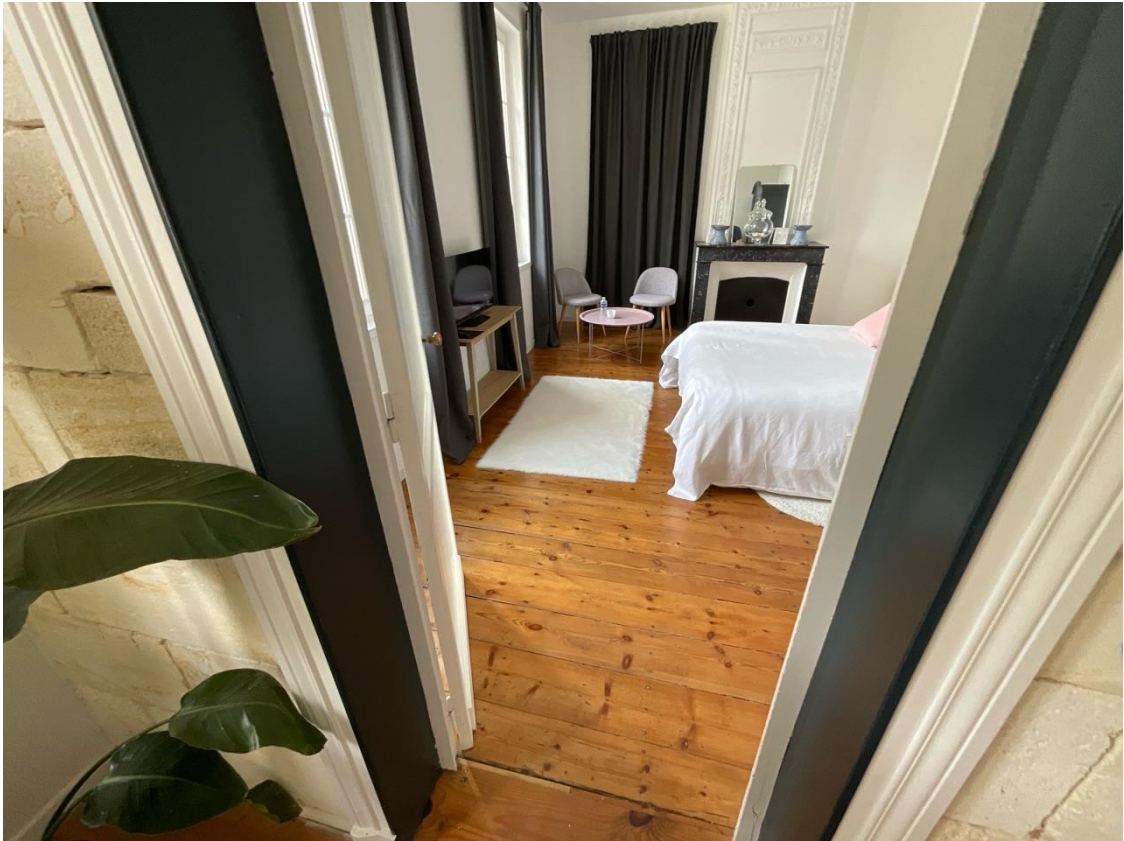
CHAMBRE 3 (Sud Est):

Superficie : 20,85 m².

Cette pièce comporte une cheminée en marbre.

Deux fenêtres sur rue (Sud).

Cette chambre comporte une salle d'eau : *superficie salle d'eau : 7,07 m² sans la douche, et : 9,70 m² avec la douche.*





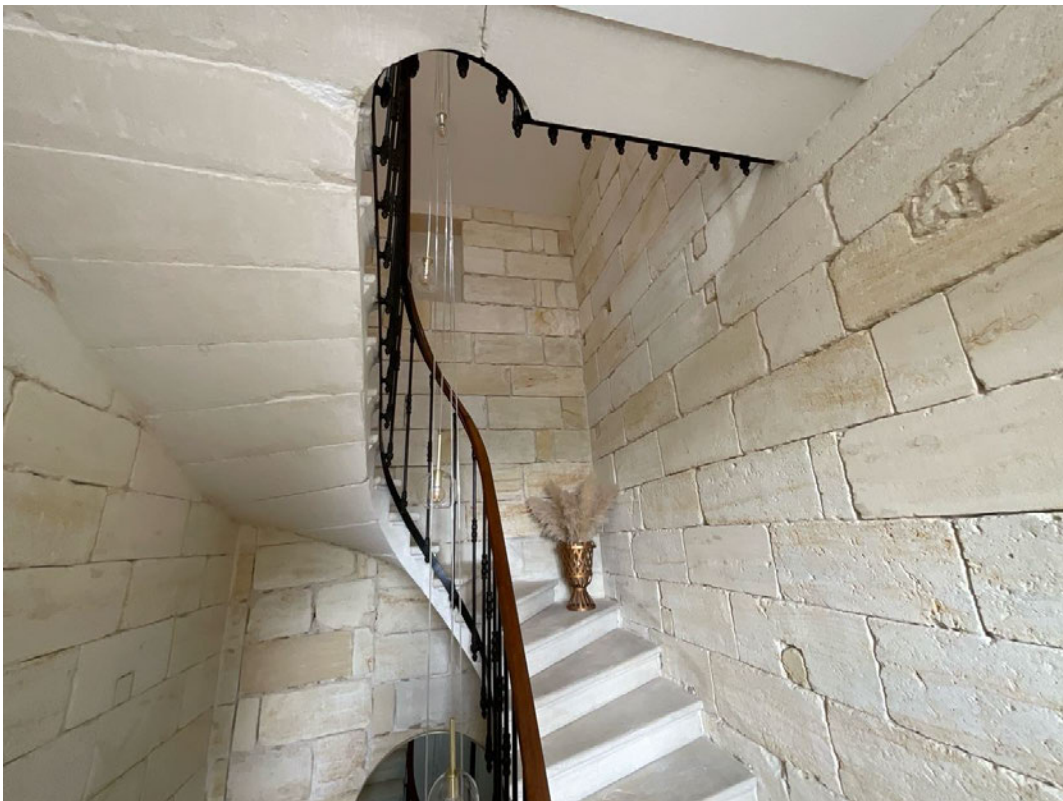
WC attenant :

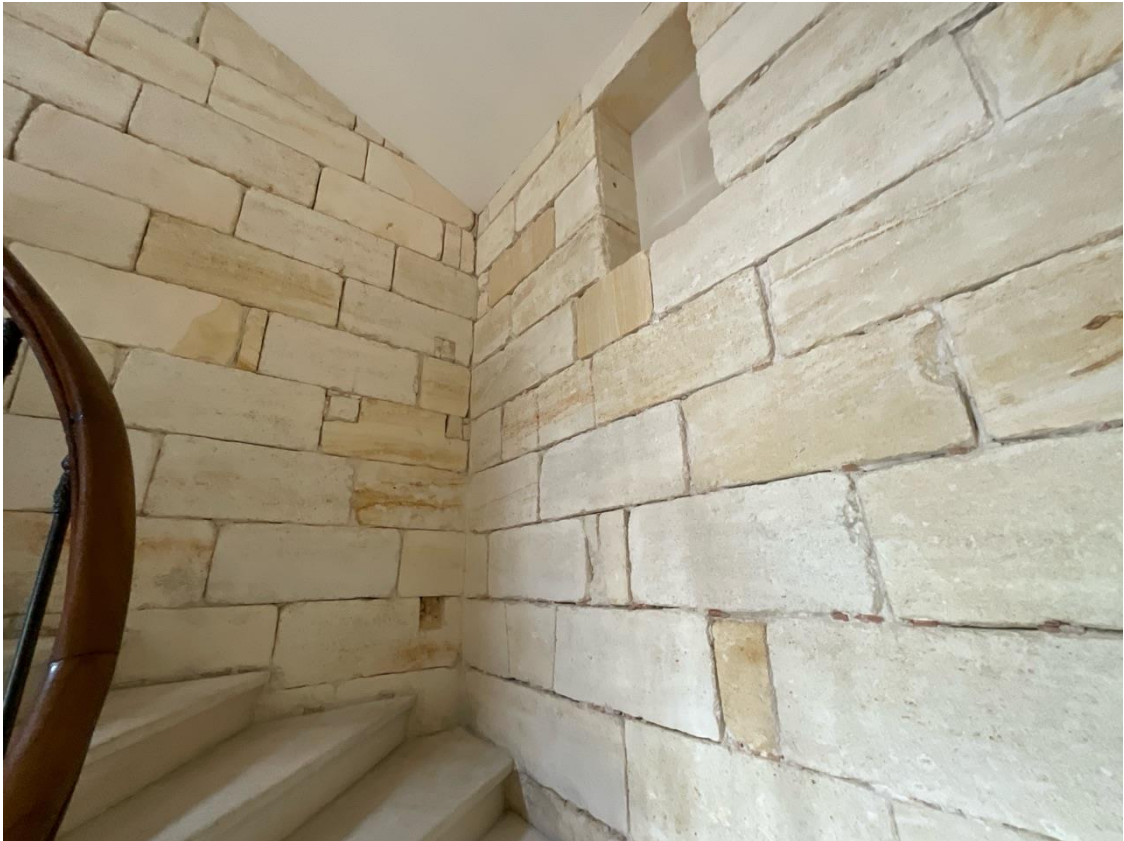
Superficie : 1,35 m2.



CAGE D'ESCALIER D'ACCÈS AU DEUXIÈME ÉTAGE :

Un escalier en pierre mène au deuxième étage :





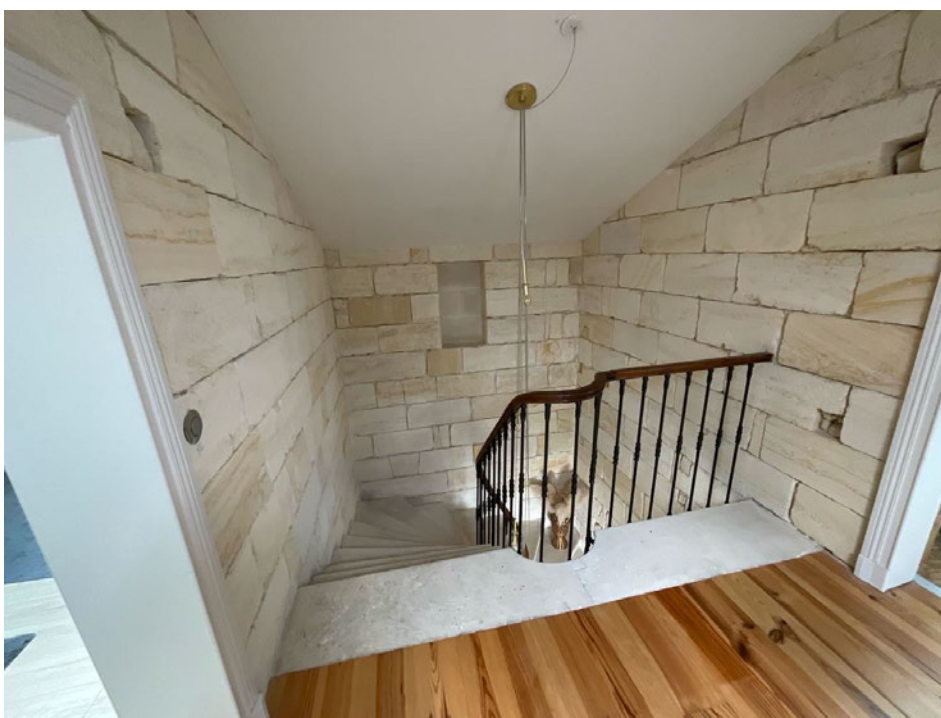
PALIER DEUXIÈME ÉTAGE :

Superficie : 7,06 m².

Sol plancher bois.

Murs en pierre; le mur côté rue est doublé de PLACOPLÂTRE, comme le plafond.

Un vasistas.



ATELIER (nord) :

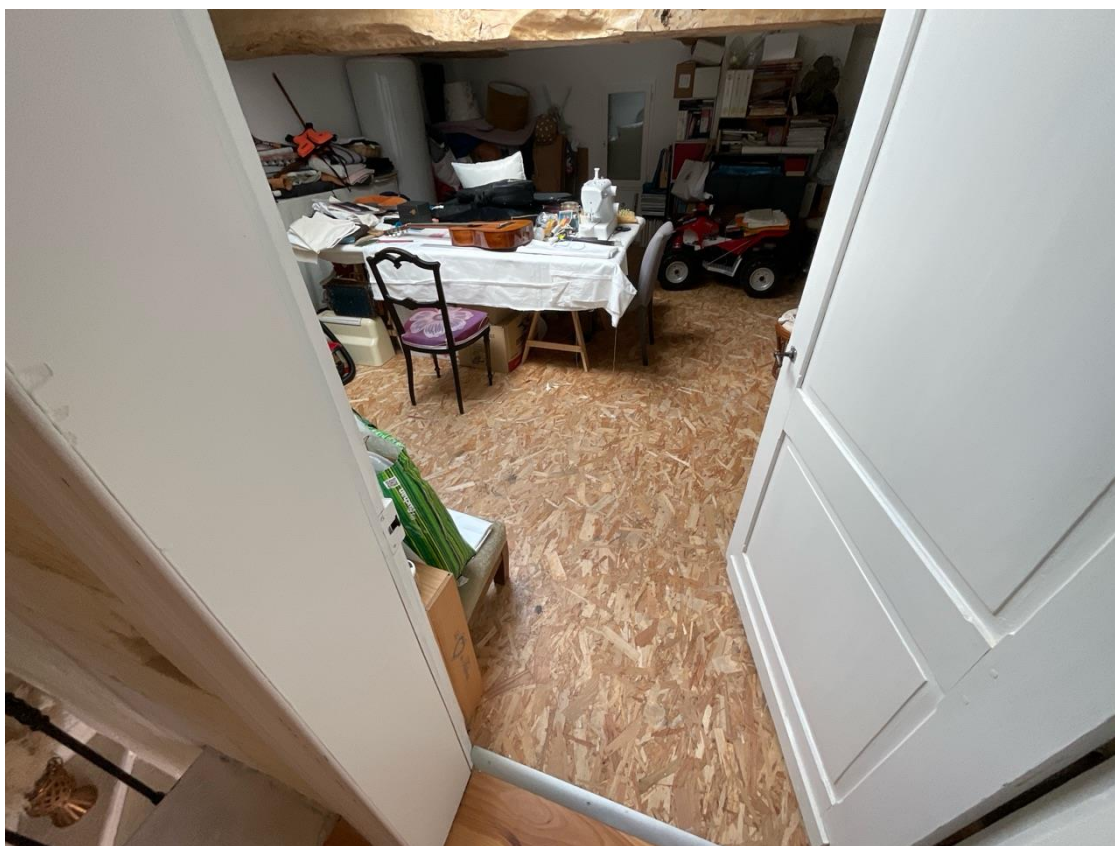
Superficie : 29,24 m².

Sol : panneaux de bois emboîtés, posés sur l'ancien plancher.

Murs et plafond doublés de PLACOPLÂTRE.

Charpente bois.

Cette pièce est éclairée par deux grands puits de lumière au plafond.







SALLE DE JEUX (SUD EST) :

Superficie : 29,81 m2.

Sol : parquet flottant posé sur l'ancien plancher.

Murs et plafond : doublés de PLACOPLÂTRE peint en blanc.

Cette pièce est éclairée par deux grands puits de lumière au plafond.





PETIT COULOIR DE DISTRIBUTION :



SALLE DE BAINS :

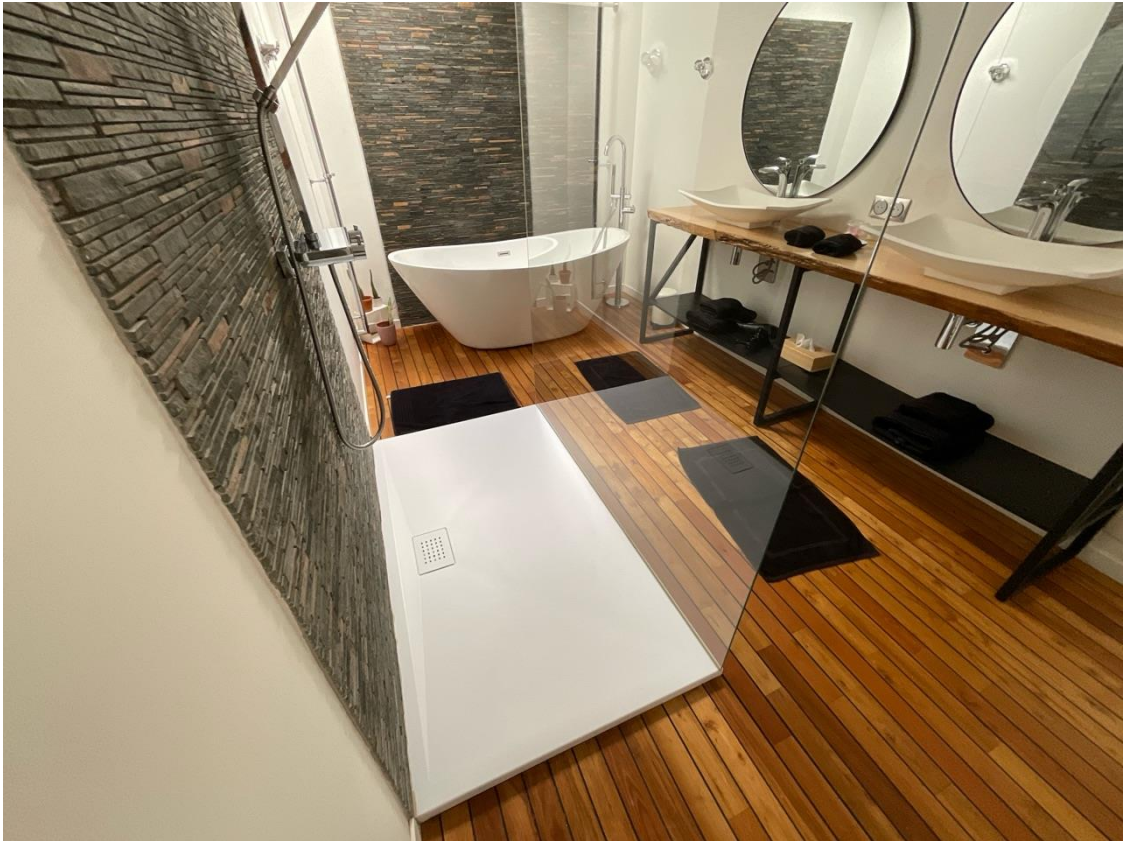
Superficie : 11,66 m2.

Sol en bois (acacias finition pont de bateau).

Plafond et murs : Doublés de PLACOPLÂTRE peint en blanc.

Un puit de lumière au plafond.





CHAMBRE COMMUNICANT AVEC CETTE SALLE DE BAINS (CHAMBRE 6) (NORD OUEST) :

Superficie : 31,99 m2.

Sol plancher bois.

Murs et plafond:

Poutres bois.

Deux fenêtres côté jardin au Nord, et une fenêtre vue jardin à l'ouest.

Deux puits de lumière au plafond.





WC attenant :

Superficie : 2,11 m2.



CHAMBRE 5 :

Cette pièce est en travaux.

Superficie : 20,93 m².

Salle d'eau : 10,25 m².

WC : 2,34 m².



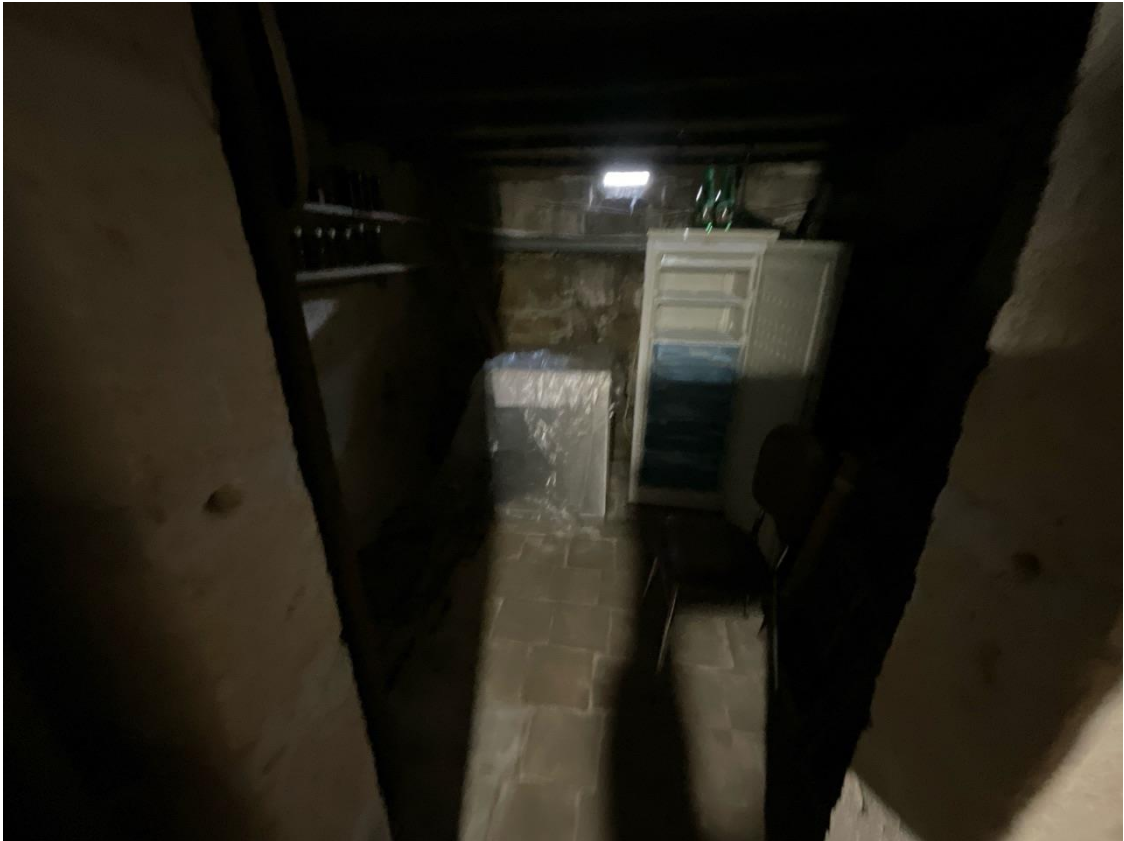


CAVE :











PUITS DANS LA CAVE :

Le propriétaire m'indique : « Il y'a toujours de l'eau ».



JARDIN TERRASSE (entre salon-cuisine et maison 40) :

Parcelle 212 : maison et cour : 3 ares 62 centiares.





JARDIN ARRIÈRE :

Parcelle 210 : 2ares 20 centiares.

On y accède par une porte bois depuis le jardin terrasse.

Piscine en travaux, le chantier ayant été abandonné par l'artisan.







VUE SUR LE JARDIN VOISIN :

La délimitation entre les deux jardins se fait par le fossé se trouvant après la piscine.





Telles sont mes constatations en foi desquelles j'ai dressé le présent PROCES VERBAL DE DESCRIPTION pour servir et valoir ce que de droit.

Et de tout ce que dessus, j'ai rédigé le présent acte en deux originaux, le premier sera conservé au rang des minutes de mon Etude, le second sera remis entre les mains du requérant afin de valoir et servir ce que de droit. Coût : mention satisfaite sur l'Original

Maître Paul GUINARD

Commissaire de Justice

