



21, rue Bouffard, 33000 BORDEAUX
Téléphone 05.64.31.24.95 - Case Palais 360
www.sylvaine-baggio-avocat-bordeaux.fr

Juge de L'Exécution Immobilier
Tribunal Judiciaire de BORDEAUX
RG n° 24/00142 TRIBUNAL JUDICIAIRE DE BORDEAUX

02 JUIN 2025

JUGE DE L'EXECUTION

DIRE ET ACTE DE DÉPÔT DE PIÈCES
À annexer au cahier des conditions de la vente

Maître Sylvaine BAGGIO, représentant la SELARL C.A.B, Avocat à la Cour,
demeurant 21, rue Bouffard – 33000 BORDEAUX, avocat constitué pour :

La société dénommée **CAISSE RÉGIONALE DE CRÉDIT AGRICOLE
MUTUEL D'AQUITAINE**, société coopérative à capital variable, agréée en
qualité d'établissement de crédit, immatriculée au RCS de BORDEAUX sous
le numéro 434 651 246, ayant son siège social 106, quai de Bacalan, 33300
BORDEAUX, agissant par son représentant légal domicilié audit siège social

PARTIE SAISIE

- **Madame Tiffany Adjala SINZOGAN**, née le 15 janvier 1998 à TALENCE
(33), de nationalité française, célibataire, demeurant 94, avenue Lucien
Lerousseau, 33130 BÈGLES.

IMMEUBLE SAISI :

- Dans un ensemble immobilier situé sur la commune de FLOIRAC (33270)
Résidence « Les Hauts du Parc », 37- 45, avenue Jean Lassauguette,
cadastré : section AP numéros 100, 103, 139, 353, 355, 359 et 362, les
lots 376 et 425

Dépose au greffe du Juge de l'Exécution :

- le compte-rendu de visites de Maître AUDIBERT-MEYRIAL faisant
état de la présence d'un locataire sur place, lequel n'a pas
communiqué son bail mais a indiqué qu'il datait du 14 mai 2014.

Il est précisé que l'acte de vente du 8 décembre 2021, communiqué en pièce
1 en annexe au Cahier des Conditions de Vente, mentionne en pages 17 et
18 les éléments suivants relatifs au bail :

CONDITIONS DE LA LOCATION

*L'immeuble est loué par acte sous seing privé en date à BORDEAUX, du 19 février
2014, pour une durée de trois ans, à compter du 09 avril 2014, à Monsieur Jean-Luc
GUENIN, né à CENON (Gironde) le 30 octobre 1965, moyennant un loyer mensuel
initial de 303,00 Euros en ce non compris une provision pour charges de 20,00 Euros.
Le vendeur déclare que ledit loyer est actuellement de 317,93 € en ce non compris
12,00 € de charges.*

*Un dépôt de garantie de TROIS CENT TROIS EUROS (303,00 €) a été versé au vendeur
par le locataire.*

L'acquéreur percevra les loyers à échoir à compter de l'entrée en jouissance ; tous comptes de jouissance arrêtés à cette date et le versement du dépôt de garantie par le vendeur à l'acquéreur feront l'objet d'un règlement direct entre les parties.

Le vendeur a remis à l'acquéreur, qui le reconnaît, copie du contrat de location.

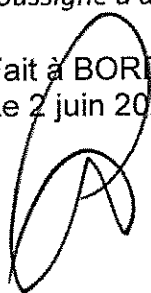
Le Vendeur déclare qu'il n'a pas donné de congé pour vente.

Avantage fiscal lié à la location - Le vendeur déclare ne pas souscrire actuellement à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements en échange de l'obligation de louer à certaines conditions.

Convention avec l'Etat ou avec l'Agence nationale de l'Habitat - Le vendeur déclare ne pas avoir conclu de convention avec l'Agence Nationale de l'Habitat ou avec l'Etat dans le cadre des dispositions applicables aux logements conventionnés à l'égard de l'Aide Personnalisée au Logement (APL).

Notifications au locataire - En application de l'article 3 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 modifiée par la loi n°94-624 du 21 juillet 1994, le présent acte sera notifié au locataire, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, par les soins de l'acquéreur qui déclare s'en charger expressément, dispensant la Notaire soussigné d'accomplir cette formalité.

Fait à BORDEAUX
Le 2 juin 2025



RG N° 24/00142

TAMPON DU GREFFE