

EXPÉDITION

Référence : 38570

PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT DESCRIPTIF

L'AN DEUX-MILLE-VINGT-CINQ ET LE DOUZE FÉVRIER,

Par devant moi, Jacques JALIBAT, commissaire de justice salarié au sein de la SAS JURIS QUINCONCES, société titulaire d'un office de Commissaire de justice ayant son siège social 2, Place des Quinconces à Bordeaux (33000), soussigné.

A COMPARU :

La SA CREDIT FONCIER DE FRANCE, SA, dont le siège social est situé 182 Avenue de France à PARIS 13 (75013), immatriculée au registre de commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 542 029 848, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Faisant élection de domicile et constitution d'Avocat en la personne et au Cabinet de Maître Carolina CUTURI-ORTEGA, Avocat au barreau de Bordeaux, Associée de la SCP JOLY-CUTURI-REYNET DYNAMIS AVOCATS, 27 Rue Boudet -CS 32048 - 33001 BORDEAUX CEDEX (Tel : 05.57.14.46.40 - @ :cco@dynamis-avocats.com), où pourront être notifiés les actes d'opposition, les offres réelles, et toutes significations relatives à la saisie dont s'agit.

EN VERTU :

D'un acte contenant prêt reçu par Maître Yann JOUANDET, Notaire à PESSAC (Gironde), en date du 9 mars 2015, garanti par une inscription de privilège de prêteur de deniers publiée et enregistrée au service de la publicité foncière de BORDEAUX 1 le 3 avril 2015, volume 3304P02 2015V n°1873, avec rectificatif publié et enregistré au service de la publicité foncière de BORDEAUX 1 le 26 juin 2015, volume 3304P022015V n°3314 et reprise pour ordre publiée et enregistrée au service de la publicité foncière de BORDEAUX 1 le 28 septembre 2015, volume 3304P02 2015D n°17061.

Qu'une procédure de saisie immobilière est en cours sur un bien immobilier situé 6 Rue Paul Eluard, Résidence Pontet Musset (33600) PESSAC, à savoir :

- Le lot n°260 : Un appartement au 2ème étage du bâtiment III, portant le n°24, de deux pièces principales, comprenant entrée, salle de séjour avec coin cuisine, une chambre, salle de bains, WC, et deux loggias. Et les 163/100000èmes des parties communes générales de l'immeuble.

- Lot n°313 : Une cave, au rez-de-chaussée bas du bâtiment, portant le n°26. Et les 9/100000èmes des parties communes générales de l'immeuble.

Figurant au cadastre de la manière suivante :

Section EW numéro 193, 29 rue Paul Eluard, 00ha 07a 91 ca.

Section EW numéro 198, 9 rue Paul Eluard, 00ha 43a 56ca

Section EW numéro 199, rue Alphonse Daudet, 00ha 23a 03ca

Section EW numéro 272, 13 Av du Pontet, 02ha 13a 75ca

Section EW numéro 384, 24 rue Pontet Lamartine, 02ha 37a 14ca

Section EW numéro 385, 24 rue Pontet Lamartine, 00ha 09a 15ca

Section EW numéro 386, 24 rue Pontet Lamartine, 00ha 21a 59ca

Section EW numéro 387, 27 rue Pontet Lamartine, 00ha 73a 44ca

Ensemble, toutes les appartenances, dépendances, servitudes et mitoyennetés desdits biens et droits immobiliers sans aucune exception ni réserve.

Qu'il convient de dresser le procès-verbal descriptif du bien immobilier désigné ci-dessus.

C'est pourquoi, je suis requis.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je me suis rendu ce jour à PESSAC (33600), 6 Rue Paul Eluard, Résidence Pontet Musset, où là étant, accompagné de Madame VERRIERE Pascale et de Madame EMBERGER Laurence, témoins, et de l'EURL HAFID, serrurier,

J'AI PROCÉDE AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :



Sas d'entrée :

Le sol est recouvert d'un revêtement de type thermoplastique imitation parquet. Les plinthes en périphérie sont en bois peintes de couleur blanche. Les murs et le plafond sont peints. L'ensemble est sale et encrassé.

Cette pièce est équipée d'un point lumineux composé d'une applique non complète avec ampoule en état de fonctionnement.

Sur le mur de gauche, en entrant, l'applique lumineuse est désolidarisée du mur et pend par ses fils électriques.

Cette pièce est également équipée d'un radiateur de type chauffage central, doté de son robinet thermostatique ainsi que d'un ensemble de prises électriques et interrupteurs. L'interrupteur à proximité de la porte d'entrée est désolidarisé du mur.

Ce sas contient le tableau électrique, dépourvu de son capot d'habillage. De multiples câbles électriques avec dominos sont visibles. À proximité, l'interphone de marque URMET est maintenu à la cloison à l'aide de ruban adhésif de couleur marron.

Dimensions approximatives : 2,15 x 2,50 = 5,37 m²



WC :

Le sol est recouvert de revêtement thermoplastique. Les plinthes en périphérie sont en bois peintes de couleur blanche.

Les murs sont habillés de lés de papier peint. Le plafond est recouvert d'un enduit gouttelettes peint de couleur blanche.

Cette pièce est équipée d'un siège WC avec abattant. Le couvercle de la cuve est manquant. Sur le mur de droite en entrant, un point lumineux en applique en état de fonctionnement. Sur le mur de face est encastrée une grille de VMC empoussiérée.

L'accès à ce WC se fait par une porte simple vantail avec loquet de fermeture légèrement grippé.

Dimensions approximatives : 2 x 0,82 = 1,64 m²



SALLE DE BAINS :

Le sol est recouvert d'un revêtement de type thermoplastique. Les plinthes en périphérie sont en bois. Les murs sont soit habillés de carrelage jointoyé, soit de lés de papier peint. Le plafond est recouvert d'un enduit gouttelettes peint de couleur blanche.

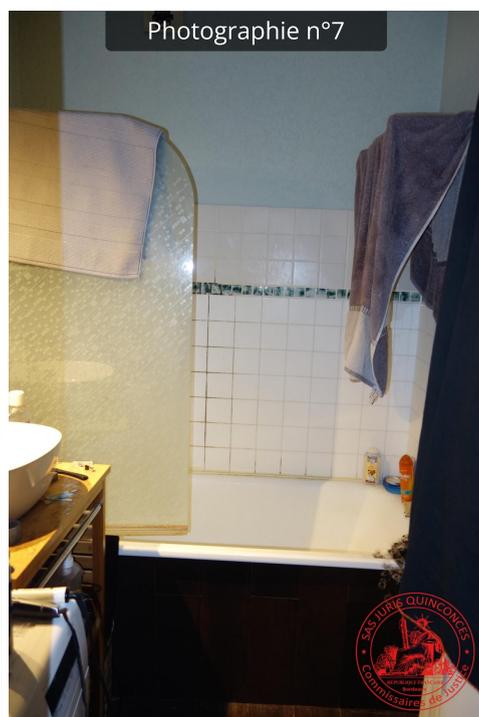
Cette pièce est équipée de :

- Un ensemble de prises électriques et interrupteurs.
- Un radiateur de type chauffage central avec son robinet thermostatique.

- Un meuble vasque alimenté par un système de robinetterie. À l'arrière, une glace avec un point lumineux fonctionnel.
- Un coin baignoire alimenté par un système de robinetterie et doté d'une paroi pivotante.
- Une bouche de VMC encastrée dans le mur de face en entrant.

Cette pièce est accessible par une porte simple vantail dotée d'une poignée double bec et d'un loquet de fermeture.

Dimensions approximatives : 2 x 1,60 = 3,20 m²



SEJOUR - COIN CUISINE :

Le sol du séjour est recouvert d'un revêtement de type thermoplastique. Les plinthes en périphérie sont en bois. Les murs sont peints. Le plafond est recouvert d'un enduit gouttelettes peint de couleur blanche.

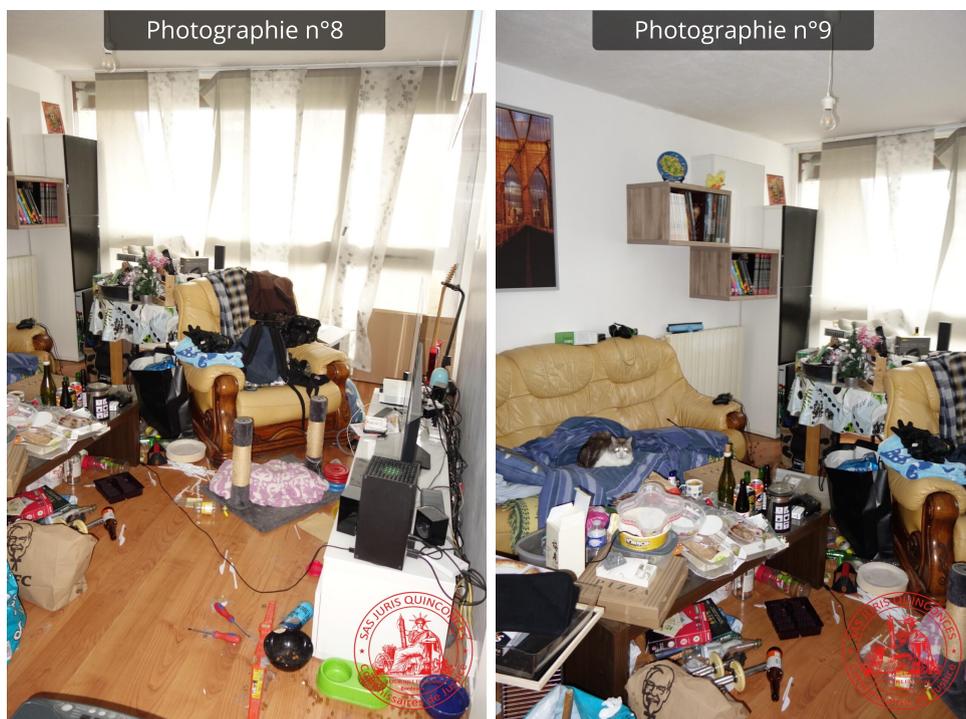
Ce séjour est équipé de :

- Un radiateur de type chauffage central doté de son robinet thermostatique.
- Deux points lumineux constitués de fils électriques avec douilles et ampoules, non fonctionnels

- Un ensemble de prises électriques et interrupteurs. Les deux feux interrupteurs positionnés à gauche de la porte d'accès au séjour sont totalement désolidarisés du mur.

Ce séjour est éclairé par des modules vitrés en bois avec simple vitrage.

Dimensions approximatives séjour : 3,58 x 4,62 = 16,53 m²



Le sol du coin cuisine est recouvert de carrelage jointoyé. Les murs sont peints de couleur blanche. Le plafond est recouvert d'un enduit gouttelettes peint de couleur blanche.

Ce coin cuisine est équipé d'un plan de travail en résine de couleur blanche, dans lequel sont encastrés un évier simple bac alimenté par un système de robinetterie, ainsi qu'une plaque de cuisson électrique. Au-dessus, une hotte de marque Air Force. Ce coin cuisine est dépourvu de son point lumineux au plafond. À cet endroit, des câbles électriques dénudés sont visibles. À proximité, un boîtier de dérivation encastré dans le mur laisse apparaître de multiples câbles électriques avec domino, le tout en attente.

Cette pièce est également équipée d'un chauffe-eau de marque Thermo alimenté lors de mes constatations, et d'un ensemble de placards, tiroirs et meubles hauts.

Dimensions approximatives cuisine : 2,50 x 1,96 = 4,9 m²



LOGGIA CÔTÉ DROIT :

Ce balcon est accessible par une porte simple vantail en bois avec panneaux vitrés, vétuste. Il communique avec la chambre.

Le sol du balcon est recouvert de dalles en pierre. Une grande partie de cette terrasse est habillée de faux gazon, limitant mes constatations.

Les murs sont peints de couleur blanche, ainsi que le plafond. Ce balcon est doté d'un garde-corps recouvert d'un enduit peinture, lequel s'écaille fortement.

Dimensions approximatives : 3,60 x 2,85 = 10,26 m²



LOGGIA DANS L'AXE DU SEJOUR :

Ce balcon est recouvert au sol de dalles en pierre, l'ensemble est en mauvais état général et en partie recouvert par un tas de déchets.

Les murs et le plafond présentent de multiples cloques et des écailllements de peinture.

Le garde-corps est doté d'une couverture métallique usée.

Les menuiseries éclairant le séjour sont dépourvues d'une partie de leur volet roulant en PVC de couleur blanche, ces derniers reposent au sol.

Dimensions approximatives : $3,60 \times 1,80 = 6,48 \text{ m}^2$



CHAMBRE :

Le sol est recouvert d'un revêtement de type thermoplastique imitation parquet. Les plinthes en périphérie sont en bois peintes de couleur blanche. Les murs et le plafond sont peints.

Cette pièce est équipée de :

- Un radiateur de type chauffage central doté de son robinet thermostatique.
- Un ensemble de prises électriques et interrupteurs, sous réserve de leur bon état de fonctionnement.
- Un placard encastré, doté de portes coulissantes et agencé avec des étagères et tringles.

Cette chambre est éclairée par une large module vitré composé de baies fixes et d'une porte simple vantail donnant sur le premier balcon constaté. L'ensemble de l'encadrement en bois est doté de simple vitrage, le tout est vétuste.

L'accès à cette chambre se fait par une porte simple vantail équipée d'une poignée double bec.

Dimensions approximatives : 3,47 x 3,67 = 12,73 m²

SUPERFICIE APPROXIMATIVE TOTALE HABITABLE : 44,37 m²



SYNDIC :

Le syndic en charge de cette immeuble est :

Cabinet MLS

Administrateur de biens

1 cours Georges Clémenceau 33000 Bordeaux.

CONDITIONS D'OCCUPATION :

Ce logement est occupé par Monsieur *****, propriétaire, qui y habite.

Telles sont les constatations auxquelles j'ai procédé.

J'ai pris lors de mes constatations, à l'aide d'un appareil photographique numérique de marque SONY, diverses photographies non retouchées, que j'insère au présent procès-verbal de constat.

Et de ce qui précède je rédige le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

| | |
|--|----------------|
| Coût de l'Acte Arrêté du 28 février 2020 | |
| Émoluments HT | 221,36€ |
| Sous-Total HT | 221,36€ |
| TVA 20,00% | 44,27€ |
| Total TTC | 265,63€ |

Le Commissaire de Justice soussigné
Jacques JALIBAT

