

SELAS JURIS QUINCONCES
Didier FAUVEL associé
Aline GACHET
Commissaire de Justice
Anaïs ROMERA
Commissaire de Justice salariée
2, place des Quinconces
33000 BORDEAUX
Tél 05 56 52 16 23
etudecdj@jurisquinconces.fr
www.jurisquinconces.fr
URGENCE CONSTATS 06 79 41 39 64

PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX

ET LE DIX MARS

Par-devant moi, Anaïs ROMERA, Commissaire de Justice salariée au sein de la SELAS JURIS QUINCONCES, Société titulaire d'un Office de Commissaire de Justice à la résidence de BORDEAUX (33000) y domiciliée 2, place des Quinconces, soussignée.

A COMPARU :

La société **CREDIT FONCIER DE FRANCE**, SA au capital de 1 331 400 718,80 €, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 542 029 848, dont le siège social est 182 avenue de France 75013 PARIS, prise en la personne de son représentant légal domicilié 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, DYNAMIS AVOCATS, 27 rue Boudet – CS 32048, 33001 BORDEAUX CEDEX, Tel : 05.57.14.46.40, @ : cco@dynamis-avocats.com.

EN VERTU ET POUR L'EXECUTION :

D'un acte notarié en date du 22 août 2018 reçu par Sébastien ARTAUD, Notaire à BORDEAUX, définitif.

QUI M'A EXPOSÉE :

Qu'une procédure de saisie immobilière a été engagée à l'encontre de :

XXX

Sur une maison d'habitation sise à BORDEAUX (33000) 34 rue Cornac, cadastrée section PL numéro 7 pour 1a 40ca.

Le commandement valant saisie immobilière ayant été signifié, je me suis déplacée ce jour à BORDEAUX (33000) 34 rue Cornac, afin de dresser le procès-verbal descriptif du bien immobilier ci-dessus.

C'est pourquoi, je suis requise.

Déférant à cette requête, je me suis rendue sur les lieux.

OÙ J'AI CONSTATÉ CE QUI SUIVIT :

Ce jour, à 08h00, je me rends à **BORDEAUX (33000) 34, rue Cornac**

En présence de :

- XXX, serrurier
- XXX, témoin
- XXX, témoin

Requis au visa des dispositions de l'article L142-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution

Le bien immobilier saisi consiste en une maison individuelle mitoyenne, surélevée d'un étage, avec garage en rez-de-chaussée, à **BORDEAUX (33000) 34, rue Cornac**.

SELAS JURIS QUINCONCES
Didier FAUVEL associé
Aline GACHET
Commissaire de Justice
Anaïs ROMERA
Commissaire de Justice salariée
2, place des Quinconces
33000 BORDEAUX
Tél 05 56 52 16 23
etudecdj@jurisquinconces.fr
www.jurisquinconces.fr
URGENCE CONSTATS 06 79 41 39 64



La façade de la maison est en pierre enduites à la chaux.
Sonnette à droite.
J'accède au bien saisi par une double porte en bois avec vitrages et barreaudage extérieur, surmontée d'un ouvrage vitré texturé.

Entrée :

Un paillason incrusté.
Sol carrelé avec une marche carrelée.
Murs tapissés en partie supérieur, parement bois en partie inférieure.
Faux plafond peint avec moulures.
L'éclairage est assuré par des spots lumineux au plafond et des appliques murales.
Un radiateur de chauffage central fixé au mur.

Au fond du couloir, un escalier et un ascenseur.

Dimensions approximatives : 2,05 m x 6,57 m + 2,50 m x 1,33 m =
16,80 m².

SELAS JURIS QUINCONCES
Didier FAUVEL associé
Aline GACHET
Commissaire de Justice
Anaïs ROMERA
Commissaire de Justice salariée
2, place des Quinconces
33000 BORDEAUX
Tél 05 56 52 16 23
etudecdj@jurisquinconces.fr
www.jurisquinconces.fr
URGENCE CONSTATS 06 79 41 39 64



A droite, une porte donnant sur un **placard** :
Sol carrelé.
Murs et plafond peints.
Compteur électrique et plafonnier.

Dimensions approximatives : 0,88 m x 2,40 m = 2,11 m².



Couloir de distribution :
Situé à droite, au fond de l'entrée.
Sol carrelé.
Murs tapissés.
Plafond peint.

Spots lumineux au plafond.

Dimensions approximatives : 5,69 m x 0,87 m = 4,95 m².

WC :

Il s'agit de la première pièce à droite depuis le couloir.

Sol carrelé.

Murs en faïence en partie basse, tapissés en partie haute.

Plafond peint.

Un bloc lumineux au plafond.

Cette pièce est équipée :

- D'un lavabo suspendu émaillé avec robinets mélangeur eau chaude-eau froide
- D'une cuvette émaillée avec chasse d'eau deux vitesses.

Dimensions approximatives : 1,77 m x 1,26 m = 2,23 m².



Deuxième pièce, à droite :

Il s'agit d'une pièce noire.

Sol vinyle.

Murs peints.

Plafond peint.

Un néon lumineux au plafond.

Dimensions approximatives : 6,29 m x 2,93 m = 18,43 m².

SELAS JURIS QUINCONCES
Didier FAUVEL associé
Aline GACHET
Commissaire de Justice
Anaïs ROMERA
Commissaire de Justice salariée
2, place des Quinconces
33000 BORDEAUX
Tél 05 56 52 16 23
etudecdj@jurisquinconces.fr
www.jurisquinconces.fr
URGENCE CONSTATS 06 79 41 39 64



Pièce au fond du couloir :

Il s'agit d'une pièce noire.

Sol moquette.

Murs tapissés.

Plafond peint.

Deux appliques murales pour l'éclairage.

Un radiateur de chauffage central.

Dimensions approximatives : 4,95 m x 3,71 m = 18,36 m².



Petit cellier :

Il est situé face à la première pièce noire, sous l'escalier.

Sol carrelé.

Murs peints.

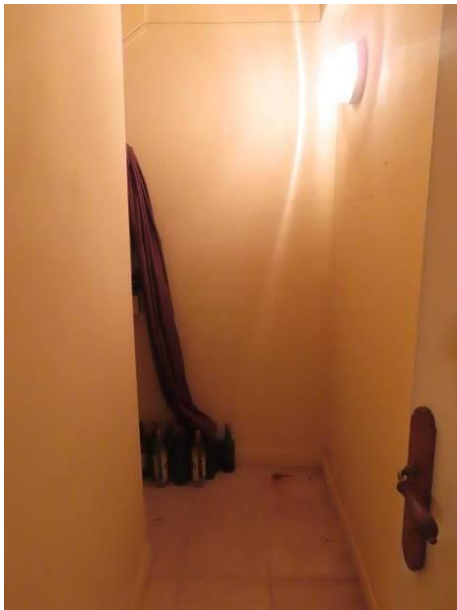
Plafond peint.

SELAS JURIS QUINCONCES
Didier FAUVEL associé
Aline GACHET
Commissaire de Justice
Anaïs ROMERA
Commissaire de Justice salariée
2, place des Quinconces
33000 BORDEAUX
Tél 05 56 52 16 23
etudecdj@jurisquinconces.fr
www.jurisquinconces.fr
URGENCE CONSTATS 06 79 41 39 64

Une applique lumineuse au mur.

Disjoncteur et différentiel au mur, au-dessus de la porte en entrant.

Dimensions approximatives, 2,36 m x 0,86 m + 1,67 m x 0,78 m =
3,33 m².



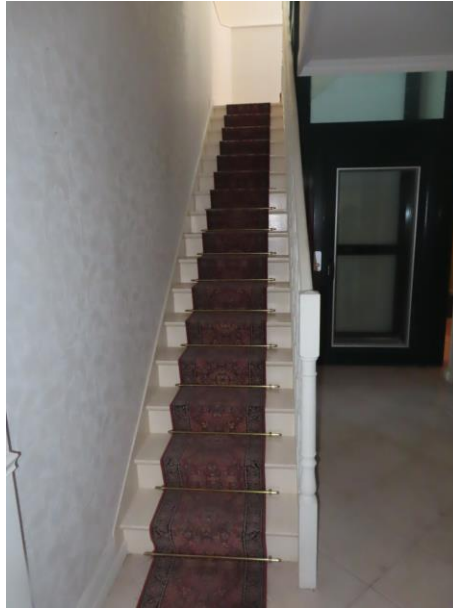
J'accède à l'étage par un escalier en bois, avec garde-corps bois.

Un spot lumineux au plafond.

Les murs sont tapissés le long de l'escalier.

Un ascenseur avec porte métallique et vitrée permet également de se rendre à l'étage.

SELAS JURIS QUINCONCES
Didier FAUVEL associé
Aline GACHET
Commissaire de Justice
Anaïs ROMERA
Commissaire de Justice salariée
2, place des Quinconces
33000 BORDEAUX
Tél 05 56 52 16 23
etudecdj@jurisquinconces.fr
www.jurisquinconces.fr
URGENCE CONSTATS 06 79 41 39 64



Palier :

Sol carrelé.

Murs tapissés.

Une verrière en plafond.

Un split de climatisation de marque LG.

Un radiateur de chauffage central.

Une applique lumineuse au mur.

Dimensions approximatives : 2,86 m x 2,63 m = 7,52m².



SELAS JURIS QUINCONCES
Didier FAUVEL associé
Aline GACHET
Commissaire de Justice
Anaïs ROMERA
Commissaire de Justice salariée
2, place des Quinconces
33000 BORDEAUX
Tél 05 56 52 16 23
etudecdj@jurisquinconces.fr
www.jurisquinconces.fr
URGENCE CONSTATS 06 79 41 39 64

Séjour :

Il s'agit de la pièce à droite.

Sol carrelé.

Murs tapissés.

Plafond peint, peinture gouttelette, poutres en bois massif.

Une cheminée avec jambages enduits, une poutre sur le linteau et socle carrelé.

Deux radiateurs de chauffage central.

Un split de climatisation de marque LG.

L'éclairage naturel est assuré par une double porte-fenêtre et une fenêtre deux vantaux, simple vitrage, montants bois, volets roulants électriques.

Un lustre suspendu au plafond.

Un petit garde-corps en fer forgé devant la fenêtre.

Dimensions approximatives : 8,54 m x 4,83 m = 41,25 m².



Petit balcon :

Accessible depuis la porte-fenêtre du séjour.

Sol carrelé.

Garde-corps en fer forgé.

Dimensions approximatives : 2,70 m x 0,78 m = 2,11 m².

SELAS JURIS QUINCONCES
Didier FAUVEL associé
Aline GACHET
Commissaire de Justice
Anaïs ROMERA
Commissaire de Justice salariée
2, place des Quinconces
33000 BORDEAUX
Tél 05 56 52 16 23
etudecdj@jurisquinconces.fr
www.jurisquinconces.fr
URGENCE CONSTATS 06 79 41 39 64



Chambre :

A droite, depuis le séjour.

Sol carrelé.

Murs tapissés.

Plafond peint.

Un radiateur de chauffage central.

Un split de climatisation.

Une porte-fenêtre montants bois, simple vitrage, avec survitrage extérieur, volets roulant électrique.

Un petit garde-corps en fer forgé devant la fenêtre.

Un placard encastré avec deux portes coulissantes sur rails.

Dimensions approximatives, en ce compris le placard : 4,61 m x 2,62 m + 0,43 m x 1,18 m = 12,59 m².



Salle d'eau :

Sol carrelé.

Mur en faïence et papier peint.

Plafond lambrissé.

Deux spots lumineux au-dessus du miroir

Deux vitrages texturés aux murs.

Radiateur de chauffage central.

La pièce est équipée :

- D'une cuvette émaillée, avec chasse d'eau deux vitesses.
- D'un bloc-lavabo émaillé avec robinet mélangeur eau chaude-eau froide surmonté d'un miroir, placards et tiroirs sous la vasque.
- D'une douche avec receveur, flexible de douche, barre PMR, robinet mélangeur eau chaude-eau froide, paroi vitrée incurvée.

Cette pièce est également équipée d'un placard intégré avec quatre portes coulissantes sur rail et un miroir, des étagères à droite, penderie à gauche.

Dimensions approximatives, en ce compris le placard : 4,27 m x 1,87 m + 0,67 m x 1,76 m + 1,78 m x 0,67 m + 0,66 m x 0,68 m = 10,80 m².



Cuisine :

Il s'agit de la pièce à gauche depuis le palier.

Sol carrelé.

Murs tapissés.

Plafond peint.

Eclairage par plafonnier

Une verrière au plafond.

Un radiateur de chauffage central.

Un split de climatisation.
Un placard encastré.

Il s'agit d'une cuisine équipée avec plan de travail, placards et tiroirs muraux en partie haute et basse.
Un évier émaillé double bac avec robinet-mitigeur eau chaude-eau froide.
ainsi qu'un placard encastré sur la droite.
Dimensions approximatives, en ce compris le placard : 5,57 m x 1,97 m = 10,97 m².



Arrière-cuisine :

Sol carrelé.

Murs tapissés.

Plafond peint.

Un puits de jour au plafond.

Cette pièce est équipée d'un lavabo émaillé avec robinet mélangeur eau chaude-eau froide.

Placard sous-évier à droite

Un placard contenant le chauffe-eau.

Dimensions approximatives : 1,79 m x 2,70 m = 4,83 m².

Dimension du placard : 0,70 m x 0,51 m = 0,36 m².

SELAS JURIS QUINCONCES
Didier FAUVEL associé
Aline GACHET
Commissaire de Justice
Anaïs ROMERA
Commissaire de Justice salariée
2, place des Quinconces
33000 BORDEAUX
Tél 05 56 52 16 23
etudedcj@jurisquinconces.fr
www.jurisquinconces.fr
URGENCE CONSTATS 06 79 41 39 64



Dégagement :

Il est situé à gauche en haut des escaliers.

Sol carrelé.

Murs tapissés.

Plafond peint.

Un plafonnier.

Dimensions approximatives : 2,20 m x 2,69 m = 5,92 m².

SELAS JURIS QUINCONCES
Didier FAUVEL associé
Aline GACHET
Commissaire de Justice
Anaïs ROMERA
Commissaire de Justice salariée
2, place des Quinconces
33000 BORDEAUX
Tél 05 56 52 16 23
etudecdj@jurisquinconces.fr
www.jurisquinconces.fr
URGENCE CONSTATS 06 79 41 39 64



Petite pièce attenante :

Sol carrelé.

Murs tapissés.

Plafond peint.

Deux appliques murales.

Dimensions approximatives : 2,74 m x 1,97 m = 5,40 m².



Pièce à gauche :

Sol carrelé.

Murs tapissés.

Plafond peinture gouttelette.

Radiateur de chauffage central.

Elle permet d'accéder à une mezzanine.

Appliques murales le long de l'escalier.

Un placard encastré et un placard trois portes fixé au mur.

Dimensions approximatives : 3,14 m x 3,27 m + 0,5 m x 1,60 m =
11,07 m².

Dimensions approximatives du placard intégré : 0,88 m x 0,48 m =
0,42 m².



Mezzanine

Accès par une volée de marches en bois avec garde-corps bois.

Mezzanine équipée d'un split de climatisation.

Sol parquet.

Murs tapissés.

Plafond peint, peinture gouttelette.

Une fenêtre double vitrage deux vantaux ouvrants, montants bois.

Volets roulants électriques.

Dimensions approximatives : 3,48 m x 2,75 m = 9,57 m².

SELAS JURIS QUINCONCES
Didier FAUVEL associé
Aline GACHET
Commissaire de Justice
Anaïs ROMERA
Commissaire de Justice salariée
2, place des Quinconces
33000 BORDEAUX
Tél 05 56 52 16 23
etudecdj@jurisquinconces.fr
www.jurisquinconces.fr
URGENCE CONSTATS 06 79 41 39 64



Salle de bains :

Sol carrelé.

Murs pour partie peints, pour partie pourvus de faïence.

Plafond rochelle.

Un radiateur de chauffage central.

Une applique murale et un néon lumineux au-dessus du miroir.

La pièce est équipée :

- D'un lavabo émaillé avec robinet mélangeur eau chaude-eau froide
- Meuble haut avec placards
- D'un bidet émaillé avec robinet mélangeur eau chaude-eau froide.
- D'une cuvette émaillée avec chasse d'eau deux vitesses.
- D'une baignoire avec tablier en faïence, robinet mélangeur eau chaude-eau froide, flexible de douche.

SELAS JURIS QUINCONCES
Didier FAUVEL associé
Aline GACHET
Commissaire de Justice
Anaïs ROMERA
Commissaire de Justice salariée
2, place des Quinconces
33000 BORDEAUX
Tél 05 56 52 16 23
etudecdj@jurisquinconces.fr
www.jurisquinconces.fr
URGENCE CONSTATS 06 79 41 39 64

Dimensions approximatives : 3,50 m x 1,72 m = 6,02 m².



La surface approximative habitable du logement est de 195,04 m².

Garage :

Sol béton.

Murs et plafond peints.

Deux néons lumineux.

Portes motorisées remontant vers le plafond.

Robinet d'arrivée d'eau crédence et sol faïencé.

Dimensions approximatives : 1,53 m x 1,34 m + 3,38 m x 9,62 m +
3,20 m x 0,80 m + 1,84 m x 0,35 m = 37,76 m².

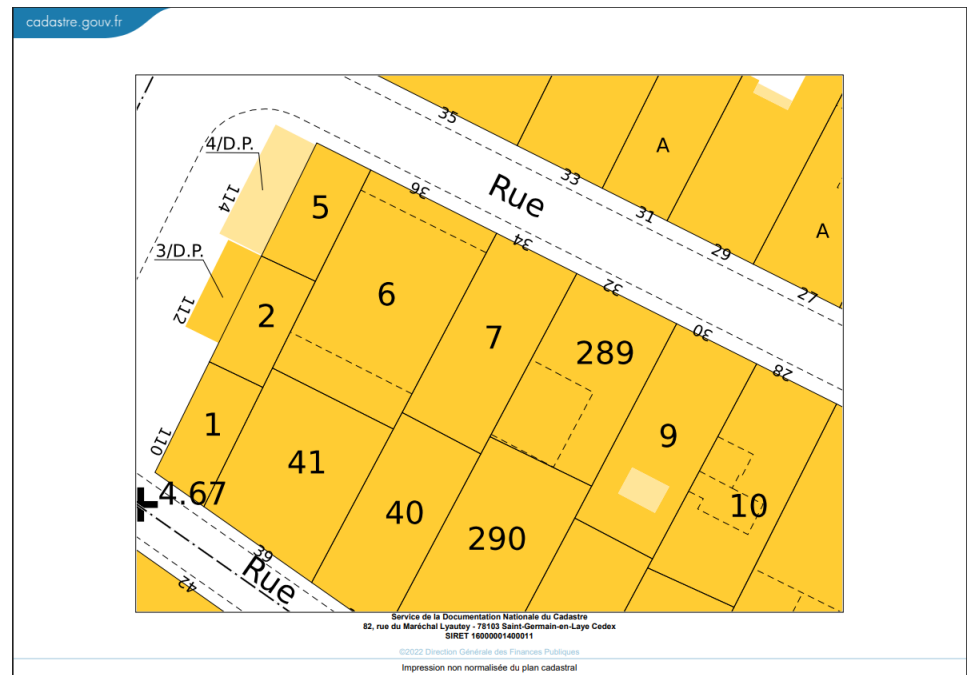


Le bien est vidé et inoccupé.

Le bien est situé à 50 mètres de l'arrêt de Tram Paul Doumer.

Je termine mes constatations à 8h45.

Ci-dessous, plan cadastral obtenu sur <https://cadastre.gouv.fr/>



SELAS JURIS QUINCONCES
Didier FAUVEL associé
Aline GACHET
Commissaire de Justice
Anaïs ROMERA
Commissaire de Justice salariée
2, place des Quinconces
33000 BORDEAUX
Tél 05 56 52 16 23
etudecdj@jurisquinconces.fr
www.jurisquinconces.fr
URGENCE CONSTATS 06 79 41 39 64

En foi de quoi, j'ai de tout ce qui précède dressé le présent Procès-Verbal de Constat, pour servir et faire valoir ce que de droit.

DONT PROCÈS-VERBAL.

COUT DE L'ACTE

DROITS FIXES	221,36
TAXE VALEUR AJOUTEE	44,27
Coût de la présente	265,63 €

Anaïs ROMERA

