

### **EXPÉDITION**

Référence : 37620

## **PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT DESCRIPTIF**

**L'AN DEUX-MILLE-VINGT-QUATRE ET LE DIX-NEUF NOVEMBRE,**

**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 société **CREDIT FONCIER DE FRANCE**, Société anonyme 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-WOJAS-REYNET, DYNAMISAVOCATS, 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 au présent commandement, les offres réelles, et toutes significations relatives à la saisie dont s'agit.

### **EN VERTU :**

D'un acte notarié reçu par Maître Hugues GRAMONT, notaire à AUROS, en date du 24/09/2010, enregistré.

Qu'une procédure de saisie immobilière est en cours sur un bien immobilier consistant en une maison d'habitation sise à SAINT-LOUBERT (33210), 499 rue André Jean Brana, Breze, L'Eglise, cadastrée section ZA numéro 357 pour 18a 28ca et ZA numéro 290 pour 24a 94ca.

Le tout figurant au rôle de la contribution foncière. 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 SAINT-LOUBERT (33210), 499 rue André Jean Brana, à 14h00, où là étant,

**J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :**

Il s'agit d'une maison dotée notamment de quatre chambres, un bureau, une cave, une véranda et un cellier. En périphérie, un jardin arboré.



SAS JURIS QUINCONCES  
Didier FAUVEL associé  
Aline GACHET  
Jacques JALIBAT  
2, place des Quinconces  
33000 BORDEAUX  
Tél 05 56 52 16 23  
huissier.fauvel@orange.fr  
www.fauvel-huissier-33.com  
URGENCE CONSTATS 06 79 41 39 64





### **NOTES PRELIMINAIRES :**

L'occupante des lieux m'expose, avant l'établissement de mon procès-verbal, que ce logement est alimenté en gaz de ville et doté de radiateur avec robinets thermostatiques. De plus, les menuiseries de cette maison sont dotées de simple vitrage à l'exception de la véranda, dotée de double vitrage.

Il m'est également précisé que le terrain avec herbes hautes situé à l'arrière de la maison fait partie de la parcelle cadastrée section ZA n°357. A cela s'ajoute la parcelle cadastrée section ZA numéro 290 constitué du chemin d'accès longeant le côté droit de la parcelle n° 357.

Enfin, il est à noter, selon les explications de l'occupante, que la délimitation gauche de la parcelle cadastrée section ZA n° 357, (lorsque je me situe sur la voirie et faisant face à la maison), se situe environ à 3 mètres après la clôture de délimitation du jardin avant. À cet endroit, sont apposées au sol deux bornes de type bornes de géomètre expert matérialisant l'emplacement précis de la fin de

cette parcelle. Il ne faut donc pas se fier à la clôture constituée de grillage souple mais bien aux bornes plantées dans le sol.





L'accès à la maison portant le n°499, rue André Jean Brana, (33210) SAINT-LOUBERT, se fait par un chemin en terre longeant la parcelle côté droit. En périphérie de cette maison, un jardin enherbé et arboré. À l'arrière de cette maison se situe un terrain non entretenu et accessible par un chemin longeant la parcelle côté droit. La maison portant le numéro 499 est partiellement séparée du terrain non entretenu situé à l'arrière par une large haie végétalisée. À l'avant de la maison, le jardin est délimité par une barrière de clôture constituée d'un grillage souple retenu sur piquets béton ou piquets métalliques. Côté façade arrière, un barbecue maçonné.

**Véranda :**

À l'avant de cette maison est installée une véranda permettant d'accéder à la cuisine et au cellier. Depuis l'extérieur, cette véranda est accessible par une porte

double vantail à encadrement en PVC de couleur blanche dotée de double vitrage.

Cette véranda est dotée de multiples baies fixes, à encadrement en aluminium, et de double vitrage.

Le sol est constitué de dalles en pierre présentant des fissurations ça et là. Le mur de face en entrant ainsi que le mur en délimitation du cellier sont recouvert d'un enduit crépi.

Au plafond, des lames de lambris lasurés. Cette véranda bénéficie d'un point lumineux au plafond.

Côté extérieur, une terrasse constituée de pavés autobloquants.

**Dimension approximative véranda : 2,91 x 3,27 = 9,56 m<sup>2</sup>**



### **Cellier :**

Il est accessible par une porte simple vantail équipée d'un cylindre de serrure.

Le sol dans cette pièce est constitué de carrelage jointoyé.

Les murs sont soit recouverts d'enduit crépi de couleur beige, soit constitués d'un voile béton à l'état brut.

Au plafond sont visibles des dalles d'isolation en polystyrène insérées entre des segments en bois.

**Dimensions approximatives cellier : 4,05 x 2,92 = 11,87 m<sup>2</sup>**



### **Cuisine :**

La cuisine est accessible côté véranda par une porte double vantail à encadrement bois, dotée de simples vitrages et d'une poignée double bec. En extérieur, une paire de volets bois battants.

Le sol est recouvert de carrelage jointoyé. Les plinthes en périphérie sont en raccord. Les murs et le plafond sont peints.

Cette pièce est équipée plan de travail recouvert de carrelage jointoyé, d'un évier double bac avec bonde ainsi qu'une hotte intégrée dans un caisson. Sur le mur de droite en entrant ainsi que sur le mur en retour à droite, un ensemble de placards simples et double porte.

Cette cuisine est éclairée côté jardin avant par une fenêtre double vantail à encadrement bois et dotée d'un simple vitrage.

L'accès à cette cuisine se fait également côté couloir de distribution, lequel dessert l'intégralité des autres pièces de cette maison.

**Dimensions approximatives cuisine : 3,60 x 3,36 = 12,12 m<sup>2</sup>**





### **Couloir de distribution :**

Le sol est recouvert de carrelage jointoyé, les plinthes en périphérie sont en raccord.

Les murs et le plafond sont peints. Le mur à proximité des WC est en mauvais état général, les bandes de papier peint le recouvrant sont en grande partie arrachés.

Cette pièce est équipée :

- D'un ensemble de prises électriques et d'interrupteurs régulièrement fixés au mur.
- D'un point lumineux au plafond en état de fonctionnement.
- D'une trappe d'accès aux combles.
- D'un placard accessible par deux portes bois dans lequel est installée une chaudière à gaz de marque ACV.

L'accès à ce couloir de distribution depuis la cuisine se fait par une porte simple vantail équipée d'une poignée double bec et d'un vitrage.

**Dimensions approximatives couloir : (3,58 x 0,90) + (2,63 x 0,90) = 5,87 m<sup>2</sup>**

SAS JURIS QUINCONCES  
Didier FAUVEL associé  
Aline GACHET  
Jacques JALIBAT  
2, place des Quinconces  
33000 BORDEAUX  
Tél 05 56 52 16 23  
huissier.fauvel@orange.fr  
www.fauvel-huissier-33.com  
URGENCE CONSTATS 06 79 41 39 64





### WC :

Le sol est recouvert de carrelage jointoyé, les plinthes en périphérie sont en raccord. Les murs sont dépourvus de revêtement, ils sont à l'état brut. Le plafond est peint de couleur blanche.

Cette pièce est équipée :

- D'un radiateur doté de son robinet thermostatique.
- D'un siège WC avec abattant et chasse d'eau à fonction économique d'eau.
- D'un point lumineux situé au plafond.
- D'une prise et d'un interrupteur à habillage en plastique de couleur blanche.

Cette pièce est éclairée à l'aide d'une fenêtre simple vantail avec encadrement bois et simple vitrage.

L'accès à ce WC se fait par une porte simple vantail dépourvue de sa poignée.

**Dimensions approximatives WC : 1,75 x 0,86 = 1,51 m<sup>2</sup>**



### **Salle d'eau :**

Le sol est recouvert de carrelage jointoyé, les plinthes en périphérie sont en raccord.

Les murs sont soit habillés de lès de papier peint, soit recouverts de carrelage jointoyé. Le plafond est recouvert de lès de papier peint.

Cette pièce est équipée :

- D'un meuble simple vasque en céramique de couleur blanche sur piètement en raccord. Il est alimenté par un robinet mitigeur.

- D'un coin douche composé d'un receveur en céramique de couleur blanche alimenté par un système de robinetterie. Les murs en périphérie sont recouverts de carrelage jointoyé.

- D'un sèche-serviettes.

- D'un point lumineux en état de fonctionnement.

Cette salle d'eau est éclairée à l'aide d'une fenêtre double vantail à encadrement bois et simple vitrage.

L'accès à cette salle de bain se fait par une porte simple vantail équipée d'une poignée double bec et d'un loquet de fermeture.

**Dimensions approximatives salle d'eau : (1,64 x 1,65) + (1,08 x 0,49) + (0,75 x 0,87) = 3,91 m<sup>2</sup>**



### **Chambre n° 1 :**

Elle se situe dans le prolongement des WC et de la salle d'eau située sur la gauche dans ce couloir de distribution.

Le sol est constitué d'un parquet bois. Les plinthes en périphérie sont en bois peint de couleur blanche. Les murs sont habillés de lès de papier peint. Le plafond est peint de couleur blanche.

Cette pièce est équipée :

- D'un radiateur doté de son robinet.

- D'un point lumineux situé au plafond.

- D'un ensemble de prises électriques et d'interrupteurs.

Cette pièce est éclairée à l'aide d'une fenêtre double vantail à encadrement bois et dotée de simple vitrage. En extérieur, une paire de volets bois battants.

Cette pièce est accessible par une porte simple vantail équipée d'une poignée double bec et de plaques de propreté.

**Dimensions approximatives chambre une : 2,57 x 3,12 = 8,05 m<sup>2</sup>**



### **Séjour - Salle à manger :**

Le sol est recouvert de carrelage jointoyé, les plinthes en périphérie sont en raccord. Depuis le couloir, cette pièce est accessible par une porte simple vantail avec poignée.

Les murs sont recouverts pour partie d'un enduit crépi de couleur blanche, pour partie habillée de lambris peint de couleur blanche.

Le plafond est mansardé, peint de couleur blanche. Est également installée en partie haute une mezzanine.

Cette pièce est équipée de :

- Trois radiateurs.
- Un point lumineux situé au plafond.
- Un ensemble de prises électriques et d'interrupteurs.

Cette pièce est éclairée à l'aide de deux fenêtres double vantail à encadrement bois et simple vitrage. En extérieur, des volets bois battants.

**Dimensions approximatives séjour salle à manger : 4,89 x 7,28 = 35,64 m<sup>2</sup>**

SAS JURIS QUINCONCES  
Didier FAUVEL associé  
Aline GACHET  
Jacques JALIBAT  
2, place des Quinconces  
33000 BORDEAUX  
Tél 05 56 52 16 23  
huissier.fauvel@orange.fr  
www.fauvel-huissier-33.com  
URGENCE CONSTATS 06 79 41 39 64



**Mezzanine :**

L'accès à la mezzanine se fait par un escalier bois doté d'un garde-corps et main courante bois.

Le sol est constitué de lames en bois peintes de couleur blanche. Le mur de droite en montant est constitué de lambris peints de couleur blanche.

À noter que cette mezzanine mesure moins de 1,60 mètre au niveau de sa partie la plus haute.

Sur le mur de droite dans cette mezzanine est installée une porte permettant d'accéder au comble situé de l'autre côté.

**Dimensions approximatives mezzanine : 2,01 x 2,41 = 4,83 m<sup>2</sup>**





### **Dégagement donnant sur le jardin arrière :**

Le sol est recouvert de carrelage jointoyé, les plinthes en périphérie sont en raccord. Les murs sont recouverts d'un enduit crépi de couleur crème. Le plafond est constitué de lambris lasuré.

Cette pièce est équipée d'un radiateur et d'un point lumineux situé au plafond en état de fonctionnement.

Côté extérieur, l'accès se fait par une porte simple vantail équipée d'une poignée double bec et d'un loquet de fermeture, en partie centrale une vitre et un grille métallique. Côté salon, l'accès se fait par une porte simple vantail en bois dotée de partie vitrée avec petits bois et poignée double bec.

**Dimensions approximatives dégagement : 2,26 x 1,09 = 2,47 m<sup>2</sup>**



**Bureau :**

Le sol est recouvert de carrelage jointoyé. Les plinthes en périphérie sont en raccord. Les murs sont recouverts d'un enduit crépi de couleur blanche. Le plafond est habillé de lambris peint de couleur blanche.

Cette pièce est équipée d'un radiateur et de câbles électriques avec douilles en partie plafond.

Elle est accessible par une porte simple vantail en bois.

Elle est éclairée par une fenêtre double vantail à encadrement bois et simple vitrage. En extérieur, une paire de volets bois.

**Dimensions approximatives bureau : 3,37 x 2,21 = 7,48 m<sup>2</sup>**



**Chambre n° 2 :**

Le sol est constitué de parquet bois, les plinthes en périphérie sont en bois peint de couleur blanche. Les murs sont habillés de lès de papier peint. Le plafond est peint de couleur blanche.

Cette pièce est équipée d'un radiateur et d'un point lumineux situé au plafond. Elle est également dotée d'un ensemble de prises électriques et interrupteurs.

Sur le mur de face en entrant, une fenêtre double vantail à encadrement bois et simple vitrage. En extérieur, une paire de volets bois.

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

**Dimensions approximatives chambre n°2 : 2,64 x 3,10 = 8,21 m<sup>2</sup>**



**Chambre n° 3 :**

Le sol est constitué de parquet bois. Les plinthes en périphérie sont en bois peint. Les murs sont habillés de lès de papier peint. Le plafond est peint de couleur blanche.

Cette chambre est équipée d'un point lumineux situé au plafond ainsi que d'un ensemble de prises électriques et interrupteurs.

Elle est éclairée par une fenêtre double vantail en bois dotée de simples vitrages. En extérieur, une paire de volets bois.

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

**Dimensions approximatives chambre n°3 : 3,63 x 2,55 = 9,28 m<sup>2</sup>**



**Chambre n° 4 :**

Le sol est recouvert de parquet flottant. Les plinthes en périphérie sont en bois. Les murs sont habillés de lès de papier peint. Le plafond est également habillé de lès de papier peint.

Cette pièce est équipée de :

- Un point lumineux situé au plafond.
- Un ensemble de prises électriques et interrupteurs.
- Un placard accessible par deux portes bois doté d'une tringle et d'une étagère.

Elle est éclairée par une porte-fenêtre donnant sur le jardin arrière ; il s'agit d'une porte-fenêtre double vantail à encadrement bois, dotée de petits bois et simple vitrage. En extérieur, une paire de volets bois.

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

**Dimensions approximatives chambre n° 4 : 3,61 x 4,37 = 15,77 m<sup>2</sup>**



À l'arrière de la maison, une terrasse constituée d'une chape béton à l'état brut.

A l'extrémité de cette terrasse, une série de marches mènent à une petite cave. Cette cave mesure moins de 1,65 mètre de hauteur. Elle est constituée d'une chape béton à l'état brut. Les murs sont constitués de voiles béton à l'état brut. Au plafond, sont visibles la sous-face des parpaings maçonnés constituant le plancher de cette maison. Cette cave est inondée lors de mes constatations.

SAS JURIS QUINCONCES  
Didier FAUVEL associé  
Aline GACHET  
Jacques JALIBAT  
2, place des Quinconces  
33000 BORDEAUX  
Tél 05 56 52 16 23  
huissier.fauvel@orange.fr  
www.fauvel-huissier-33.com  
URGENCE CONSTATS 06 79 41 39 64





**DIMENSIONS APPROXIMATIVES TOTALES HABITABLES :**  
**134,48 m<sup>2</sup> \***

\*En ce compris la véranda et le cellier, mais pas la mezzanine.

**Conditions d'occupation du bien :**

Cette maison est habitée par Madame \*\*\*\*\* , laquelle l'occupe avec ses enfants.

**Réseau d'assainissement :**

Ce bien n'est pas raccordé à un réseau d'assainissement collectif.

**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.**

SAS JURIS QUINCONCES  
Didier FAUVEL associé  
Aline GACHET  
Jacques JALIBAT  
2, place des Quinconces  
33000 BORDEAUX  
Tél 05 56 52 16 23  
huissier.fauvel@orange.fr  
www.fauvel-huissier-33.com  
URGENCE CONSTATS 06 79 41 39 64

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

Le Commissaire de Justice soussigné  
**Jacques JALIBAT**

