

EXPÉDITION

Référence : 38592

PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT DESCRIPTIF

L'AN DEUX-MILLE-VINGT-CINQ ET LE SIX MARS,

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**, 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,

Ayant pour avocat **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,

Elisant domicile au Cabinet dudit Avocat, se constituant sur les présentes.

EN VERTU :

D'un acte de prêt viager hypothécaire reçu le 12 décembre 2007 par Maître DURON Notaire Associé à ARCACHON (GIRONDE).

D'une ordonnance rendue le 29 août 2024 (RG 24/00983) rendue par le Tribunal Judiciaire de Bordeaux déclarant vacante la succession de Monsieur *****, époux de Madame *****, né le 30 janvier 1930 à BORDEAUX, décédé le 9 juillet 2017 à LA TESTE DE BUCH.

D'une ordonnance rendue le 29 août 2024 (RG 24/00984) rendue par le Tribunal Judiciaire de Bordeaux déclarant vacante la succession de Madame ***** veuve de Monsieur *****, née le 4 juin 1931 à BORDEAUX, décédée le 6 janvier 2023 à SAINT MEDARD EN JALLES (GIRONDE).

Qu'une procédure de saisie immobilière est en cours sur un bien immobilier consistant en une maison d'habitation sise LA TESTE DE BUCH (33260), 8 A rue des Poilus, cadastrée section FY n°50 pour une contenance de 10a 20ca.

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.

CERTIFIE

M'être rendu ce jour au 8 A Rue des Poilus, à LA TESTE-DE-BUCH (33260), là où étant, à 14h00 et en présence de l'occupant des lieux, preneur à bail, **j'ai procédé aux constatations suivantes :**

L'accès à cette parcelle se fait par un chemin recouvert de graviers. Ce chemin est bordé, côté droit, par des plaquettes en béton maintenues sur poteaux en béton, et côté gauche, par une clôture bois retenue sur poteaux métalliques puis par un muret en parpaings maçonnés.

La parcelle sur laquelle est édifiée la maison est délimitée de ce chemin par un portail coulissant électrique en PVC de couleur blanche.

À l'avant de cette maison sont installés des zones de circulation et de stationnement dont le sol est recouvert d'enrobés bitumineux en état d'usage.

Cette parcelle bénéficie d'un jardin arboré entretenu, en bon état général.

Sur le côté gauche en entrant est installé un abri de jardin en bois peint de couleur blanche doté d'une porte double vantail.

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



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



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





Au fond de cette parcelle est installée une cuisine d'été constituée d'un espace ouvert ainsi que d'une pièce fermée. Ce module est constitué d'une structure avec poteaux en bois abrité à l'aide d'une charpente avec tuiles. Cette cuisine d'été est dotée d'un plan de travail recouvert de carrelage jointoyé dans lequel est encastré un évier un bac en inox alimenté par un robinet. Le sol est en béton, à l'état brut.

La pièce fermée est accessible par une porte simple vantail en bois. A l'intérieure, le sol est constitué d'une chape en béton à l'état brut, les murs sont constitués de parpaings maçonnés. Ce local fermé bénéficie d'une baie fixe côté droit en entrant.

Dimensions approximatives :

- Espace ouvert : $2,90 \times 5,93 = 17,22 \text{ m}^2$

- Local fermé : $2,77 \times 5,48 = 15,21 \text{ m}^2$



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



L'accès à cette maison de type T5 se fait par une porte simple vantail en bois dotée d'une poignée double bec. En extérieur, un point lumineux en applique.

Entrée :

Il s'agit d'un dégagement non fermé, menant au couloir de distribution côté gauche, et au salon-séjour côté droit. Une porte sur main droite mène également à la cuisine.

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

Les murs sont habillés de lès de papier peint. Le plafond est peint de couleur blanche. Cette entrée est dotée d'un ensemble de prises électriques et d'interrupteurs ainsi que d'un point lumineux en applique.



Séjour-salle à manger :

Le sol est recouvert de carrelage jointoyé. Les plinthes en périphérie sont en raccord. Les murs sont habillés de lès de papier peint. Le plafond est peint de couleur blanche.

Cette pièce est équipée d'un ensemble de prises électriques et d'interrupteurs, d'un point lumineux au plafond, de deux radiateurs de type chauffage central

dotés de leur robinet thermostatique, et d'une cheminée avec plaquage pierre.

Cette pièce est éclairée par deux menuiseries composées de double portes vitrées coulissantes en aluminium de couleur blanche avec double vitrage. En extérieur, des volets roulants électrique fonctionnant à l'aide d'interrupteurs.

Côté cuisine d'été extérieure est aménagée une petite terrasse suivie d'une série de 3 marches, le tout habillé de carrelage jointoyé. Cette espace est doté d'un point lumineux en applique ainsi qu'un store-ban.

La première menuiserie donne accès à une véranda.

Dimensions approximatives salon-salle à manger (entrée comprise) : 47,55 m²





Véranda :

Le sol est recouvert de carrelage jointoyé.

Elle est délimitée par un ensemble de portes coulissantes avec encadrement en aluminium de couleur blanche et dotées de double vitrage. Au plafond, des baies fixes de constitution similaire.

Dimensions approximatives véranda : 4,35 x 3,83, soit 16,69 m²



Cuisine :

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

Cette pièce est équipée :

- d'un plan de travail dans lequel est encastré un évier double bac en inox alimenté par un robinet mitigeur. Cette cuisine est également équipée d'un ensemble de placards et tiroirs, et d'un îlot dans lequel est encastrée une plaque électrique à induction et un four. Au-dessus, une hotte aspirante fixée au plafond.
- d'un ensemble de prises électriques et d'interrupteurs,
- d'une bouche de VMC,
- de spots encastrés dans le faux plafond,
- d'un radiateur de type chauffage central doté de son robinet thermostatique.
- à l'arrière de l'îlot, d'une table régulièrement fixée au mur.

Elle est éclairée par une fenêtre double vantail en PVC de couleur blanche dotée de double vitrage. En extérieur, un barreaudage métallique.

Cette cuisine est accessible côté séjour et côté sas d'entrée par des portes simple vantail dotées de poignées double bec et de plaques de propreté.

Dimensions approximatives cuisine : 11,17 m²



Cellier :

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 d'un placard doté de deux portes coulissantes sur rail, d'un point lumineux au plafond constitué de câbles avec douille et ampoule, d'un ensemble de prises électriques et d'interrupteurs, ainsi que d'un tableau électrique doté d'un disjoncteur général et d'un tableau avec mini disjoncteurs.

Cette pièce est accessible côté cuisine par une porte coulissante en bois.

Ce cellier bénéficie d'un accès côté extérieur par une porte simple vantail dotée d'une poignée double bec et de plaques de propreté.

Dimensions approximatives cellier : 5,45 m²



Couloir de distribution :

Le sol est recouvert de carrelage jointoyé, les plinthes en périphérie sont en raccord. Les murs sont habillés de lès papier peint. Le plafond est peint de couleur blanche.

Ce couloir est doté d'un ensemble de prises électriques et d'interrupteurs ainsi que de points lumineux de type spots.

Dimensions approximatives couloir : 5,92 m²



WC :

Le sol et les plinthes sont en carrelage jointoyé. Les murs sont habillés de lès de papier peint. Le plafond est peint de couleur blanche.

Cette pièce est équipée d'un siège WC, d'un meuble simple vasque alimenté par un robinet mitigeur, et de deux points lumineux au plafond.

Ce WC est éclairé par une fenêtre simple vantail en PVC de couleur blanche dotée de double vitrage. En extérieur, un barreaudage métallique.

Cette pièce est accessible par une porte simple vantail en bois avec loquet de fermeture.

Dimensions approximatives : 1,87 m²



Buanderie :

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

Cette pièce est équipée d'un ensemble de prises électriques et d'interrupteurs, d'un placard doté de portes coulissantes, et d'un meuble simple vasque en inox alimenté par un robinet mitigeur.

Au fond de cette pièce est installée une chaudière de marque "ELM Leblanc".

Cette buanderie est éclairée par une fenêtre simple vantail en PVC de couleur blanche et dotée de double vitrage. En extérieur, un barreaudage métallique.

Cette pièce est accessible par une porte simple vantail dotée d'une poignée double bec avec cylindre de serrure.

Dimensions approximatives buanderie : 6,40 m²



Première chambre (côté gauche en entrant dans le couloir) :

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

Cette pièce est équipée d'un ensemble de prises électriques et d'interrupteurs, d'un placard encastré doté de portes coulissantes, d'un point lumineux au plafond, et d'un radiateur de type chauffage central avec robinet thermostatique.

Cette chambre est éclairée par une fenêtre double vantail en PVC de couleur blanche avec double vitrage. En extérieur, un volet roulant électrique fonctionnant à l'aide de son bouton poussoir.

Elle est accessible par une porte simple vantail avec poignée double bec et plaques de propreté.

Dimensions approximatives : 10,50 m²



Salle de bains :

Le sol est recouvert de carrelage jointoyé. Les murs sont en partie habillés de carrelage jointoyé et en partie peints de couleur blanche. Le plafond est peint de couleur blanche.

Cette pièce est équipée :

- d'un siège WC avec effet d'eau.
- d'un meuble vasque dans lequel est encastrée une vasque en céramique de couleur blanche alimentée par un robinet mitigeur. Ce meuble est doté d'une glace, de placards simple et double portes ainsi que de tiroirs. Il est équipé de points lumineux de type spot.
- d'une baignoire en résine de couleur blanche alimentée par un système de robinetterie avec bras de fixation pour douchette.

- d'un sèche-serviette régulièrement fixé au mur.
- d'un ensemble de prises électriques et d'interrupteurs.
- d'un point lumineux situé au plafond en état de fonctionnement.

Elle est éclairée par une fenêtre simple vantail à encadrement en PVC de couleur blanche et dotée de double vitrage. En extérieur, un barreaudage métallique.

Cette pièce est accessible par une porte simple vantail avec loquet de fermeture et plaques de propreté.

Dimensions approximatives : 4,25 m²

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





Deuxième chambre :

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

Cette pièce est équipée d'un ensemble de prises électriques et d'interrupteurs, d'un point lumineux au plafond, et d'un radiateur de type chauffage central avec robinet thermostatique.

Cette chambre est éclairée par une fenêtre double vantail en PVC de couleur blanche avec double vitrage. En extérieur, un volet roulant électrique fonctionnant à l'aide de son bouton poussoir.

Elle est accessible par une porte simple vantail avec poignée double bec et plaques de propreté.

Dimensions approximatives : 11,96 m²



Troisième chambre:

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

Cette pièce est équipée d'un ensemble de prises électriques et d'interrupteurs, d'un placard encastré doté de portes coulissantes, d'un point lumineux au plafond, et d'un radiateur de type chauffage central avec robinet thermostatique.

Cette chambre est éclairée par une fenêtre double vantail en PVC de couleur blanche avec double vitrage. En extérieur, un volet roulant électrique fonctionnant à l'aide de son bouton poussoir.

Elle est accessible depuis le couloir par une porte simple vantail avec poignée double bec et plaques de propreté.

Cette chambre bénéficie d'une salle d'eau attenante dont le sol et les murs sont habillés de carrelage jointoyé. Le plafond est peint de couleur blanche.

Cette salle d'eau est équipée :

- d'un bidet alimenté par un système de robinetterie,
- d'un sèche-serviette régulièrement fixé au mur,

- d'une douche à l'italienne accessible par une porte pivotante. Cette douche est alimentée par un système de robinetterie avec bras de fixation pour douchette.
- d'un meuble double vasque dans lequel sont encastrées deux vasques en céramique de couleur blanche alimentées par des robinets mitigeurs. Ce meuble est doté de tablettes, de placards simple et double portes ainsi que de tiroirs. Au-dessus, un bandeau lumineux dans lequel sont encastrés cinq spots.
- d'un point lumineux au plafond.

Cette salle d'eau est éclairée par une fenêtre simple vantail en PVC de couleur blanche. En extérieur, un barreaudage métallique.

Cette salle d'eau est accessible par une porte simple vantail dotée d'un loquet de fermeture.

Dimensions approximatives :

- **Chambre : 14,00 m²**
- **Salle d'eau : 5,46 m²**



Quatrième Chambre :

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

Cette pièce est équipée d'un ensemble de prises électriques et d'interrupteurs, d'un point lumineux au plafond, et d'un radiateur de type chauffage central avec robinet thermostatique.

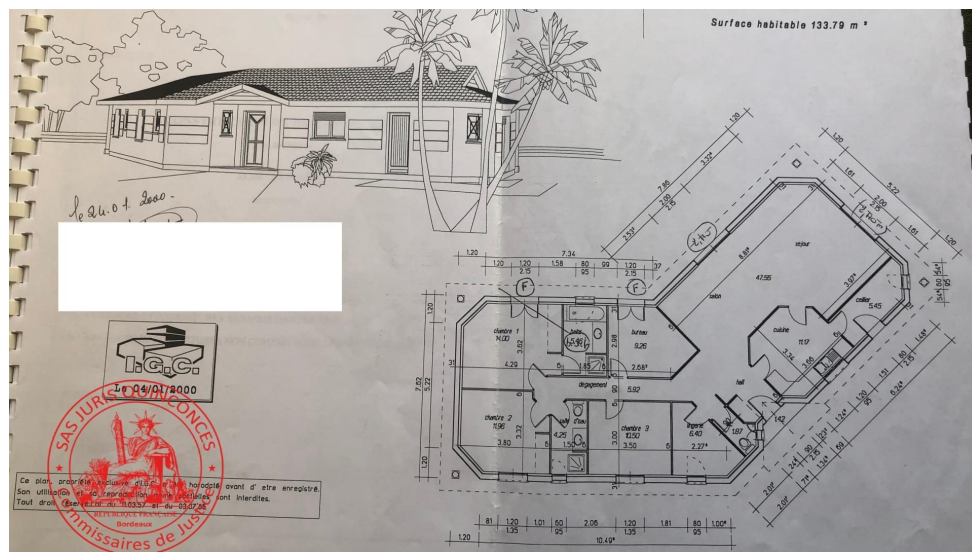
Cette chambre est éclairée par une fenêtre double vantail en PVC de couleur blanche avec double vitrage. En extérieur, un volet roulant électrique fonctionnant à l'aide de son bouton poussoir.

Elle est accessible par une porte simple vantail avec poignée double bec et plaques de propreté.



SUPERFICIE HABITABLE TOTALE APPROXIMATIVE :

La superficie habitable totale de ce bien, véranda incluse, est d'environ **150,48 m²**, en application du plan d'architecte fourni par l'occupant des lieux.



Conditions d'occupation :

Ce bien est occupé par Monsieur ***** né le 03/03/1977, suivant contrat de bail signé le 25/11/2020, d'une durée de 3 ans, ayant pris effet le 10/02/2021.

Il m'est déclaré un loyer mensuel actuel de 1430,00 €.

Réseau d'assainissement :

L'occupant du bien me précise que ce bien est régulièrement raccordé au réseau d'assainissement collectif.

Chauffage :

La maison bénéficie d'un système de chauffage alimenté au Gaz.

Fin de mes constatations à 15h00.

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, 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

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

Le Commissaire de Justice soussigné
Jacques JALIBAT

