

### **EXPÉDITION**

Référence : **38936**

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

**L'AN DEUX-MILLE-VINGT-CINQ ET LE HUIT AVRIL,**

**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.

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 de prêt viager hypothécaire reçu le 15 avril 2015 par Maître Alain BUGEAUD Notaire Associé à BLANQUEFORT (GIRONDE).

Qu'une procédure de saisie immobilière est en cours sur un bien immobilier consistant en un immeuble sis BORDEAUX, 95 Rue Quintin, cadastré section HY n°296 pour 11a 85ca et n°262 pour 7ca et notamment les :

- lot n° 1 et les 172/1000emes des parties communes générales de l'immeuble.
- lot n° 2 et les 5/1000emes des parties communes générales de l'immeuble.

Etat descriptif de division contenant règlement de copropriété dressé par Me COSTE, Notaire à Bordeaux, le 24.03.2010 publié au Service de la publicité foncière de BORDEAUX 2 le 03.05.2010, volume 2010 P numéro 3988, modifié par acte de Me COSTE, Notaire à Bordeaux le 10.03.2011 publié au service de la publicité foncière de BORDEAUX 2 le 05.04.2011 volume 2011 P numéro 3951, modifié par acte de Me COSTE, Notaire à Bordeaux, le 27.07.2012 publié au service de la publicité foncière de BORDEAUX 2 le 07.09.2012, volume 2012 P numéro 9800.

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 BORDEAUX (33000), 95 Rue Quintin, , à 11h00, 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 :**

Le bien objet de la présente procédure est composé d'un local d'habitation (lot n° 1) en duplex accessible par le rez-de-chaussée du bâtiment A et doté d'un escalier privatif entre le rez-de-chaussée et le premier étage et d'une jouissance exclusive de la toiture terrasse située à l'arrière. Le lot numéro 2 se compose d'une place de stationnement extérieure au rez-de-chaussée du bâtiment A.

Côté rue Quintin, la façade est habillée d'un enduit crépi de couleur blanche.

L'accès au rez-de-chaussée du lot n°1 se fait par une porte simple vantail métallique dotée d'une serrure de sécurité de marque Fichet. Sur la droite de la porte est installée un rideau métallique. Ces deux accès mènent au rez-de-chaussée du bien objet de la procédure. Cette façade avant est également dotée d'une porte et d'un portail permettant d'accéder aux parties communes et aux autres logements privés.

Au RDC +1 sont visibles les deux menuiseries éclairant le séjour du bien objet de la procédure.

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



### **Rez-de-chaussée :**

Le niveau rez-de-chaussée est habillé au sol de carrelage jointoyé. Les murs sont peints de couleur blanche. Le plafond est composé de la sous face du plancher du niveau supérieur.

Cette entrée est équipée de deux points lumineux, d'un ensemble de prises électriques et interrupteurs, d'un boîtier de type alarme avec détecteur de mouvement ainsi que d'une porte d'entrée de garage de type rideau métallique. La peinture de ce rideau s'écaille.

Au centre de cette pièce est installé un escalier en bois permettant d'accéder à l'étage. L'escalier est doté d'un monte-personne à barreaudage métallique.

Sur le côté droit en entrant, est installée une porte dotée d'un cylindre de serrure et de deux verrous en applique. De l'autre côté de cette porte est accessible le passage couvert menant au reste de la parcelle.

Dimensions approximatives : 25,68 m<sup>2</sup>



### **Palier étage :**

L'escalier dessert un palier dont le sol est habillé de carrelage jointoyé. Les murs sont peints de couleur blanche. Le plafond de cet espace est habillé de lames de bois de type lambris lasuré.

Ce palier est doté d'un tableau électrique avec un compteur Linky, un disjoncteur général et un tableau avec mini disjoncteurs.

Cette cage d'escalier est équipée de deux points lumineux en état de fonctionnement.

Dimensions approximatives : 2,17 x 1,30 = 2,82 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



### **Séjour - salle à manger - cuisine ouverte :**

Depuis le palier, l'appartement situé au niveau rez-de-chaussée +1 est accessible par une porte simple vantail équipée d'une poignée double bec et de plaques de propreté.

Une fois passée la porte, on accède à la pièce principale comprenant le salon, la salle à manger et la cuisine ouverte.

L'intégralité de cette pièce est habillée au sol de carrelage jointoyé. Les murs sont soit habillés de lambris lasuré, soit peints de couleur blanche. Le plafond est habillé de lambris lasuré de couleur blanche.

Cet espace est doté de multiples éclairages de type suspension lumineuse. Côté salon, une cheminée avec foyer en brique et tablier en pierre.

Le coin cuisine ouverte est composé de deux plans de travail recouverts de carrelage jointoyé. Cette cuisine est équipée d'un évier simple bac, d'un point cuisson de type gaz avec hotte aspirante, d'un four et d'un ensemble de placards hauts, placards bas et tiroirs.

Cette pièce est éclairée par deux modules vitrés à panneaux coulissants avec double vitrage. L'ensemble à encadrement de couleur grise est doté de volets roulants extérieurs.

La partie cuisine ouverte est séparée de l'espace entrée par une cloison trois-quarts habillée de lambris lasuré.

Cette pièce est également équipée d'un climatiseur split, sous réserve de son bon état de fonctionnement.

Dimensions approximatives : 50,97 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





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



### **Buanderie - cellier :**

Le sol de cette pièce est habillé de carrelage jointoyé. Les murs sont peints de couleur blanche. Le plafond est habillé de lambris lasuré.

Cette pièce est équipée de :

- un ensemble de prises électriques et interrupteurs, l'ensemble est vétuste.
- un coin tableau électrique composé d'un ensemble de tableaux avec mini disjoncteurs.
- un chauffe-eau de marque Harrison, régulièrement fixé au mur.
- un ensemble d'arrivée d'eau et d'évacuation.
- un point lumineux en applique au plafond.
- une trappe d'accès au comble inaccessible par mes soins.

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

Dimensions approximatives :  $1,88 \times 2,76 = 5,17 \text{ m}^2$



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



### **Chambre :**

Le sol est habillé de parquet bois défraîchi. Les plinthes en périphérie sont peintes de couleur blanche. Les murs sont habillés de lès de papier peint. Le plafond est habillé de lambris lasuré.

Cette pièce est équipée d'un ensemble de prises électriques et interrupteurs, et d'un point lumineux en applique, en état de fonctionnement.

Cette pièce est éclairée par une porte-fenêtre double vantail, à encadrement en PVC de couleur blanche, dotée de double vitrage.

En extérieur, un volet roulant électrique extérieur fonctionnant à l'aide de sa télécommande. Cette menuiserie donne sur le toit-terrasse privatif.

Dimensions approximatives : 5,19 x 3,61 = 18,75 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





### WC :

Le sol est habillé de carrelage jointoyé. Les murs sont soit habillés de carrelage jointoyé, soit peints. Le plafond est habillé de lambris lasuré.

Cette pièce est équipée de :

- un radiateur électrique vétuste.
- un siège WC avec abattant et effet d'eau.
- un meuble simple vasque alimenté par un robinet mitigeur.
- un point lumineux situé au plafond.

Cette pièce est accessible par deux portes simple vantail, une côté chambre et une côté salon.

Dimensions approximatives :  $1,07 \times 1,48 = 1,60 \text{ m}^2$



**Placard - penderie :**

Entre la salle d'eau et le WC est accessible un placard par une porte simple vantail.

Les murs de ce placard sont peints de couleur blanche. Il est aménagé avec une tringle et des étagères bois.

Dimensions approximatives : 0,81 x 1,25 = 1,02 m<sup>2</sup>



**Salle d'eau :**

Le sol est habillé de carrelage jointoyé. Les murs sont pour partie habillés de carrelage jointoyé, pour partie peints de couleur blanche. Le plafond est habillé de lambris lasuré.

Cette pièce est équipée de :

- un ensemble de prises électriques.
- un meuble simple vasque sur piètement, en céramique, alimenté par un robinet mitigeur.
- un meuble situé au-dessus du plan vasque, régulièrement fixé au mur.
- un bidet alimenté par un robinet.
- un ensemble de poignées d'aisance et porte-serviettes fixés au mur.
- un coin douche composé d'un receveur avec colonne de douche et paroi vitrée.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre simple vantail, équipée d'une poignée simple bec, de petits bois et de simples vitrages. En extérieur, des barres métalliques.

Au plafond sont installés une grille d'aération ainsi qu'un point lumineux en état de fonctionnement.

Cette pièce est accessible par une porte simple vantail de constitution similaire à celles précédemment constatées.

Dimensions approximatives :  $1,53 \times 2,77 = 4,26 \text{ m}^2$

**SUPERFICIE HABITABLE TOTALE APPROXIMATIVE : 107,45 m<sup>2</sup> \***

\* Toit terrasse non compris.



### **Terrasse extérieure privative :**

Le sol de ce toit-terrasse est recouvert d'enduit de membranes d'étanchéité.

Les murs de délimitation sont constitués de briquettes de couleur rouge jointoyées, surmontées d'une couvertine en béton.

Côté façade arrière, est installée une applique lumineuse ainsi qu'un bloc extérieur de climatisation de marque Fujitsu.

Ce toit-terrasse est accessible depuis la chambre et la menuiserie précédemment constatées par une série de trois marches équipées de mains courantes à bardage métallique.

Dimensions approximatives :  $6,07 \times 9,37 = 56,9 \text{ m}^2$

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





### **Place de stationnement :**

Dans le prolongement de l'accès couvert côté parties communes sont aménagées des places de stationnement. Faute d'identification précise, je ne peux localiser avec certitude l'emplacement de la place attribuée au lot numéro 2.



### **Syndic :**

Il n'a pas été relevé sur place d'information relative au syndic de copropriété ayant la gestion de l'ensemble immobilier.



**Condition d'occupation du bien :**

Ce logement est occupé et habité par Madame \*\*\*\*\* , absente lors de mes opérations.

Fin de mes constatations à 12h00.

**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.**

<b>Coût de l'Acte</b> Arrêté du 28 février 2020	
Émolument 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**

