

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

## PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ

ET LE DIX-SEPT OCTOBRE

**Par-devant moi, Aline GACHET, Commissaire de Justice en la SELAS JURIS QUINCONCES, Société titulaire d'un Office de Commissaires de Justice ayant son siège social 2, place des Quinconces à BORDEAUX (33000), soussignée.**

### **A COMPARU :**

**Le CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL**, société anonyme à conseil d'administration, au capital social de 611 858 064,00 €, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 542 016 381, dont le siège social est 6 AVENUE DE PROVENCE - 75009 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 notarié reçu par Maître Fabien FERRAN, notaire à BOULOGNE BILLAN COURT, en date du 29/12/2010, enregistré.

**QUI M'A EXPOSÉE :**

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

Sur un ensemble immobilier sis à BORDEAUX (33), 192-194-206 avenue de la République, dénommé Hôtel de Lussy consistant en :

1) Immeuble sis à BORDEAUX (33000), 223 avenue d'Arès, cadastré section MM numéro 46 pour 69a35ca volume 2 et notamment le lot :  
- 334 (parking extérieur) et les 6/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

2) Immeuble sis à BORDEAUX (33), 192-194-206 avenue de la République cadastré section MM numéro 100 pour 15a, MM numéro 103 pour 3a 4lca, MM numéro 104 pour 14a87ca et volumes 8-9-13-16 de la section MM numéro 46 pour 69a 35ca,223 avenue d'Arès, et notamment les lots :

- 59 (parking) et les 15/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,
- 103 (appartement) et les 268/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,
- 107 (cave) et les 7/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

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

C'est pourquoi, je suis requise.

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

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

### OÙ J'AI CONSTATÉ CE QUI SUIT :

Ce jour à 14h30, je me rends en la **résidence Hôtel de Lussy sise à BORDEAUX (33200), 192-206 avenue de la République.**

Les biens immobiliers saisis consistent en un appartement en duplex (bâtiment B1 - lot n°103) avec cave (lot n° 107), une place de stationnement couverte (lot n° 59) et une place de stationnement extérieure (lot n°334) situés **résidence Hôtel de Lussy sise à BORDEAUX (33200), 192-194-206 avenue de la République.**



La façade de l'immeuble concerné est en pierre.  
L'appartement est au rez-de-chaussée.

**Entrée :**

Sol carrelé.

Murs peints.

Plafond peint.

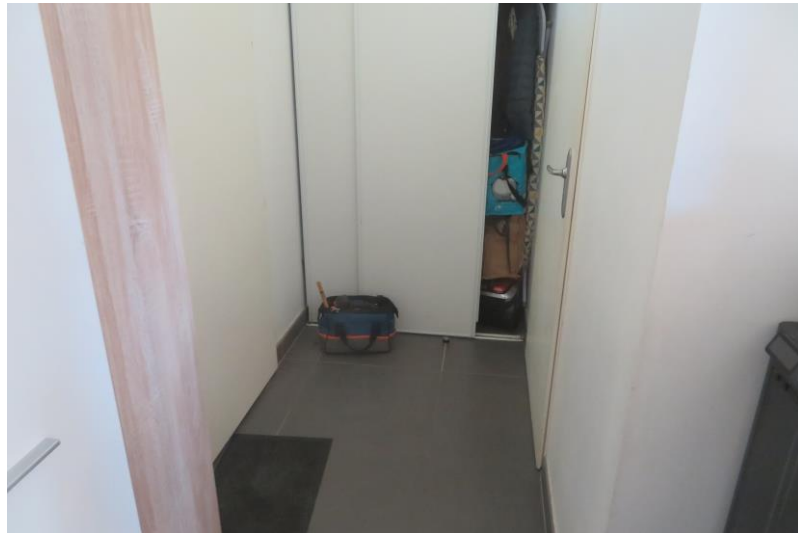
En plafond, douille et ampoule.

Sur la gauche, un placard mural ouvrant à deux portes coulissantes et contenant étagères et penderie.

Une armoire électrique avec compteur LINKY, disjoncteur et disjoncteurs différentiels.

Dimensions approximatives : 1,20 m x 2,76 m + 1,23 m x 1,41 m =  
3.31 + 1.73 = 5.04 m<sup>2</sup>.

Dimensions approximatives placard mural : 0,92 m x 1,20 m = 1.10 m<sup>2</sup>.



**WC :**

Sol carrelé.

Murs peints.

Plafond peint.

Une bouche d'aération.

Un lave-mains émaillé blanc, avec robinet-mitigeur eau chaude-eau froide.

Une cuvette émaillée, double abattant plastique et chasse d'eau deux vitesses.

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

Dimensions approximatives : 1,26 m x 1,82 m = 2.29 m<sup>2</sup>.



**Cuisine :**

Sol carrelé.

Murs peints.

Plafond peint.

En plafond, un point lumineux.

Une VMC.

Une fenêtre en bois deux battants, double vitrage avec contrevents extérieurs en bois.

Une cuisine aménagée avec tiroirs et placards en partie haute et basse.

Un plan de travail avec évier simple bac, simple paillasse, robinet-mitigeur eau chaude-eau froide.

Une plaque à induction.

Dimensions approximatives : 2,44 m x 2,59 m = 6.32 m<sup>2</sup>.

**SELAS JURIS QUINCONCES**  
**Didier FAUVEL associé**  
**Aline GACHET**  
**Commissaire de Justice**  
**Jacques JALIBAT**  
**Commissaire de Justice salarié**  
**2, place des Quinconces**  
**33000 BORDEAUX**  
**Tél 05 56 52 16 23**  
**etudedj@jurisquinconces.fr**  
**www.fauvel-huissier-33.com**  
**URGENCE CONSTATS 06 79 41 39 64**



**Pièce principale : salon/séjour :**

Sol carrelé.

Murs peints.

Plafond peint.

En plafond, deux points lumineux.

Deux radiateurs électriques.

Deux fenêtres en bois, deux battants, double vitrage avec contrevents extérieurs en bois.

Une porte-fenêtre en bois deux battants, double vitrage, avec contrevents extérieurs en bois.

Dimensions approximatives : 4,03 m x 6,40 m = 25.79 m<sup>2</sup>.

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



Cette pièce donne sur un jardin.

Un escalier permet d'accéder à l'étage.

**Cage d'escalier :**

Murs peints.

Plafond peint.

Un point lumineux mural.

**Couloir :**

Sol recouvert d'un parquet flottant.

Murs peints.

Plafond peint.

En plafond, un point lumineux, avec douille et ampoule.

Dimensions approximatives : 2,69 m x 0,89 m = 2.39 m<sup>2</sup>.

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



**Salle de bains :**

Sol carrelé.

Murs peints.

Plafond peint.

En plafond, un point lumineux.

Une VMC.

Un lavabo en émailé blanc, avec robinet-mitigeur eau chaude-eau froide encastré dans un plan sous lequel il y a un placard à deux portes.

Une glace miroir.

Une linolite avec deux spots.

Un radiateur sèche-serviettes.

Un WC, double abattant et chasse d'eau à deux vitesses.

Une baignoire en émailé blanc avec robinet-mitigeur eau chaude-eau froide, flexible chromé, pommeau de douche et inverseur bain-douche.

Autour de la baignoire, le mur est carrelé.

Une fenêtre en bois, deux battants, double vitrage.

Dimensions approximatives : 3,54 m x 1,68 m = 5.95 m<sup>2</sup>.

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



### **Chambre 1 :**

Il s'agit de la pièce située face à l'arrivée de l'escalier.

Sol recouvert d'un parquet flottant.

Les murs sont peints.

Le plafond est peint.

En plafond, un point lumineux.

Une porte-fenêtre en bois, deux battants, double vitrage, avec contrevents extérieurs en bois donnant sur une petite terrasse.

Un convecteur électrique.

Un placard mural ouvrant à deux portes coulissantes et contenant étagères et penderie.

Dimensions approximatives : 3,32 m x 2,72 m = 9.03 m<sup>2</sup>.

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



### **Terrasse :**

Dimensions approximatives : 2,49 m x 1,41 m = 3.51 m<sup>2</sup>.



### **Chambre 2 :**

Il s'agit de la troisième porte à gauche.

Sol recouvert d'un parquet flottant.

Les murs sont peints.

Le plafond est peint.

En plafond, un point lumineux.

Une penderie murale ouvrant à deux portes coulissantes et contenant étagères et penderie.

Une fenêtre deux battants, double vitrage, en bois, avec barreaudage extérieur.

Un convecteur électrique.

Dimensions approximatives : 3,19 m x 3,33 m = 10.62 m<sup>2</sup>.

Dimensions approximatives penderie murale : 0,59 m x 1,10 m = 0.65 m<sup>2</sup>.



### **Chambre 3 :**

Le sol est recouvert d'un parquet flottant.

Les murs sont peints.

Le plafond est peint.

En plafond, un point lumineux.

Sur la droite en entrant, un placard mural ouvrant à deux portes coulissantes avec une penderie et étagères.

Une fenêtre en bois, deux battants, double vitrage, avec contrevents extérieurs en bois et barreaudage.

Une fenêtre en bois un seul battant, double vitrage, avec contrevents extérieurs en bois.

Un convecteur électrique.

Dimensions approximatives, en ce compris le placard mural : 3,15 m x 3,08 m = 9.70 m<sup>2</sup>.

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



Superficie totale habitable approximative = **78.88 m<sup>2</sup>**.

**Jardin avec terrasse :**



**Cave – lot n°107 :**

Il s'agit de la dernière sur la gauche.

Sol brut.

Les murs sont bruts.

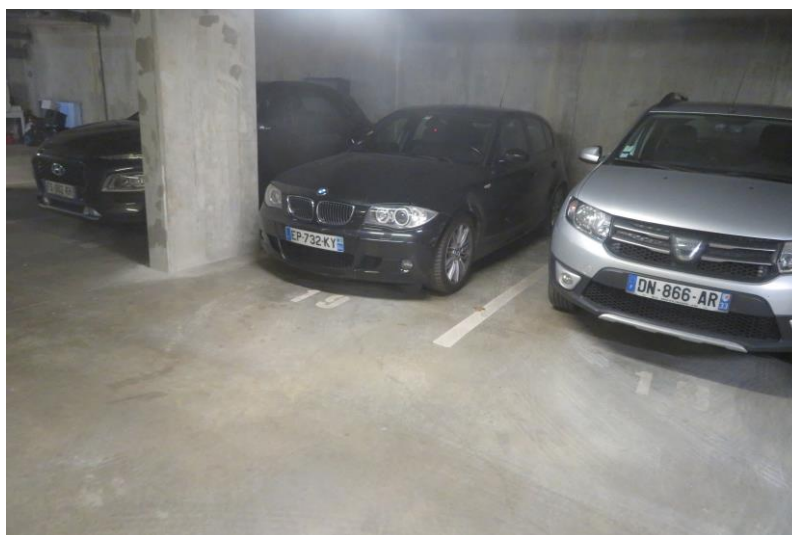
Le plafond est brut.

Dimensions approximatives : 2,79 m x 4,42 m = **12.33 m<sup>2</sup>**.

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



**Place de stationnement intérieure – lot n° 59 :**  
Il s'agit de la place numéro 19.



**Place de stationnement extérieure – lot n° 334 :**  
Il s'agit de la place n°43.

**SELAS JURIS QUINCONCES**  
**Didier FAUVEL associé**  
**Aline GACHET**  
**Commissaire de Justice**  
**Jacques JALIBAT**  
**Commissaire de Justice salarié**  
**2, place des Quinconces**  
**33000 BORDEAUX**  
**Tél 05 56 52 16 23**  
**etudecdj@jurisquinconces.fr**  
**www.fauvel-huissier-33.com**  
**URGENCE CONSTATS 06 79 41 39 64**



Un bail a été signé entre XXX, bailleur, Monsieur Maxence MEMBRE - Madame Anne-Sophie GERMAIN, locataires, en date du 12 juin 2019. Ce bail a pris effet le 08 juillet 2019 pour une durée de 3 ans.

Le montant mensuel du loyer indiqué dans le contrat de location est de : 1080.00 euros.

Le syndic est la SAS JEAN ET PHILIPPE DIEU sise à LE BOUSCAT (33110) – 49/51 Boulevard Pierre 1<sup>er</sup>.

Je termine mes constatations à 15 heures.

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€

