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 VINGT-QUATRE 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 LOGEMENT, Société anonyme au capital de 1 259 850 270 €, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 302 493 275, dont le siège social est 50 Boulevard de Sébastopol 75155 PARIS CEDEX 03, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

Ayant pour avocat postulant **Maître Adrien REYNET, Avocat au Barreau LIBOURNE**, 20 Avenue Gallieni 33500 LIBOURNE, Tel : 07.45.01.00.23, @ : contact@altia-avocats.com

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

Ayant pour avocat plaidant **Maître Carolina CUTURI-ORTEGA, Avocat au barreau de Bordeaux,** Associée de la SCP JOLY-CUTURI -REYNET, DYNAMIS AVOCATS, 27, rue Boudet CS

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

32048 – 33001 BORDEAUX CEDEX, Tel : 05.57.14.46.40, @ : cco@dynamis-avocats.com

EN VERTU ET POUR L'EXECUTION :

D'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de LIBOURNE le 19.06.2025, définitif

QUI M'A EXPOSÉE :

Qu'une procédure de saisie immobilière à été engagée à l'encontre de XXX sur une maison à usage d'habitation sise à **GAURIAC (33710) 10, rue de la République**, cadastré section :

- AK 423 pour 6a 36ca,
- AK 424 pour 1a 98 ca,
- AK 425 pour 7a 83ca et
- AI 248 pour 1a 98ca

Le commandement de payer valant saisie immobilière ayant été signifié, je me suis déplacée ce jour à GAURIAC (33710) 10, rue de la République, 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 SUIT :

Ce jour, **à 10h00**, je me rends à **GAURIAC (33710) 10, rue de la République**.

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

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

Le bien saisi consiste en une maison individuelle surélevée d'un étage, avec jardin, à **GAURIAC (33710), 10 rue de la République**, mitoyenne avec la maison bâtie sur la parcelle AK 422.
Une clôture grillagée sur relevé béton sépare l'immeuble saisi de la voirie.
Il s'agit d'une maison en pierre avec double garage et une ancienne maréchalerie.

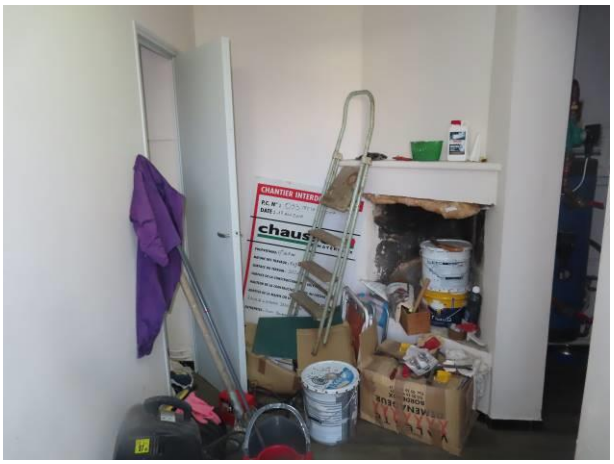


J'entre dans la maison par une porte située à l'arrière.
Il s'agit d'une porte PVC avec vitrage en partie haute et un panneau fixe.
Côté rue, une seconde entrée dont les contrevents bois sont fermés.

Entrée arrière :
Sol lames PVC.
Murs peints.
Plafond peint.
Une ampoule en plafond.
Une cheminée dans l'angle.
Une fenêtre de toit à ouverture manuelle, double vitrage, encadrement bois.
Un placard comprenant un placard intégré.

Dimensions approximatives : 1,70 m x 3,15 m = 5,36 m².
Dimensions approximatives du placard : 0,63 m x 0,60 m = 0,38 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







Couloir chaufferie :
Il est situé à droite de l'entrée.
Sol lames PVC.
Murs peints.
Plafond peint.
Une ampoule en plafond.
Une bouteille de mélange de marque THERMADOR.
Un disjoncteur avec différentiels.
Une VMC en plafond.

Dimensions approximatives : 2,80 m x 1,70 m = 4,76 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 d'eau :
Sol lames PVC.
Murs recouverts de faïence en partie basse, peints en partie haute.
Plafond peint.
Spots lumineux en plafond.
Une VMC en plafond.
Une petite fenêtre un battant ouvrant en PVC, double vitrage, un panneau fixe.
Un radiateur de chauffage central.

Cette pièce est équipée :

- Un lavabo sur colonne émaillé, avec robinet mélangeur eau chaude-eau froide.
- Un receveur de douche, avec flexible de douche et robinet mélangeur eau chaude-eau froide.
- Un sèche-serviettes.

Dimensions approximatives : 1,43 m x 1,85 m = 2,65 m².

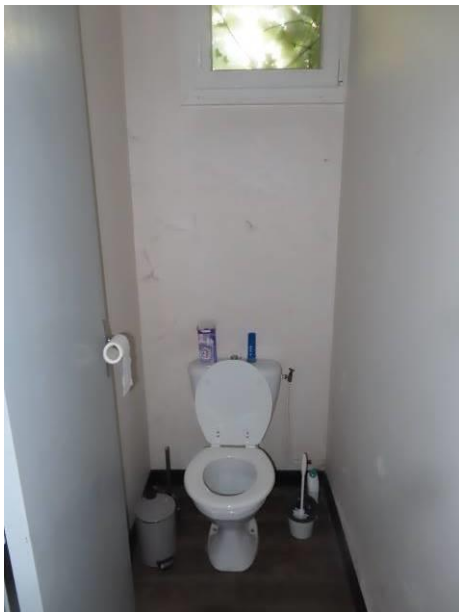
SELAS JURIS QUINCONCES
Didier FAUVEL associé
Aline GACHET
Commissaire de Justice
Anaïs ROMERA
Commissaire de Justice salariée
2, place des Quinconces
33000 BORDEAUX
Tél 05 56 52 16 23
etudecdj@jurisquinconces.fr
www.jurisquinconces.fr
URGENCE CONSTATS 06 79 41 39 64





WC :
Sol lames PVC.
Murs peints.
Plafond peint.
Une ampoule en plafond.
VMC.
Une petite fenêtre un battant ouvrant en PVC, double vitrage.
Une cuvette émaillée, avec chasse d'eau simple vitesse.

Dimensions approximatives : 0,90 m x 1,42 m = 1,28 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

Cellier :
Il s'agit de la pièce au fond du couloir, pièce non isolée.
Sol brut.
Murs extérieurs en pierre, cloison en brique.
Plaques PVC en plafond.
Cet espace est très encombré.
Pas d'éclairage visible.

Dimensions approximatives : 3,36 m x 3,21 m = 10,79 m².




Cuisine, ouverte sur salle à manger/séjour :
Sol lames PVC.
Murs peints.
Plafond peint.
Radiateur de chauffage central.
Spots lumineux en plafond.

Cette pièce est équipée :
- D'un îlot central comprenant un évier double vasque, simple paillasse en ardoise, robinet-mitigeur eau chaude-eau froide.
- Placards sous évier
- Meubles de rangement hauts et bas, avec four encastré de marque ROSIÈRES.
- Hotte aspirante de marque ROSIÈRES.
- Plaque de cuisson électrique, quatre feux.

Dimensions approximatives : 4,07 x 3,39 m = 13,80 m².

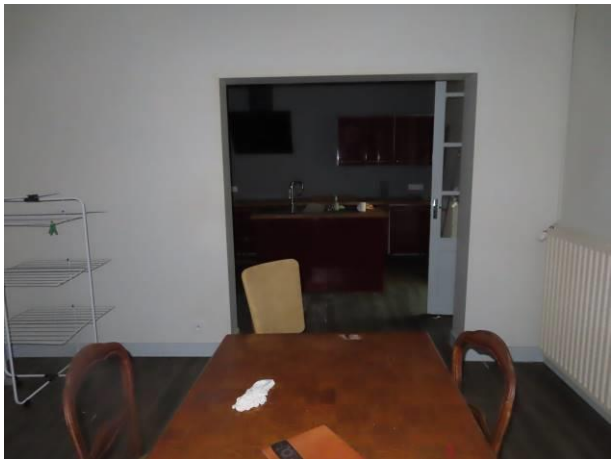
SELAS JURIS QUINCONCES
Didier FAUVEL associé
Aline GACHET
Commissaire de Justice
Anaïs ROMERA
Commissaire de Justice salariée
2, place des Quinconces
33000 BORDEAUX
Tél 05 56 52 16 23
etudecdj@jurisquinconces.fr
www.jurisquinconces.fr
URGENCE CONSTATS 06 79 41 39 64



Salle à manger/Séjour, ouvert sur cuisine :
Sol lames PVC.
Murs peints.
Plafond peint.
Spots lumineux en plafond.
Une cheminée avec habillage effet marbre.
Une porte-fenêtre PVC, double vitrage, deux battants ouvrants, équipée de contrevents extérieurs en bois.
Radiateur de chauffage central.

Dimensions approximatives : 3,98 m x 4,14 m = 16,48 m².





Entrée côté rue :
Une porte-fenêtre PVC un battant ouvrant, double vitrage, une partie fixe, équipée de contrevents extérieurs en bois.
Sol lames PVC.

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

Murs peints.
Plafond peint.
Spots lumineux en plafond.
Disjoncteur et différentiels.
Radiateur de chauffage central,

Dimensions approximatives : 3,02 m x 6,20 m = 18,72 m².





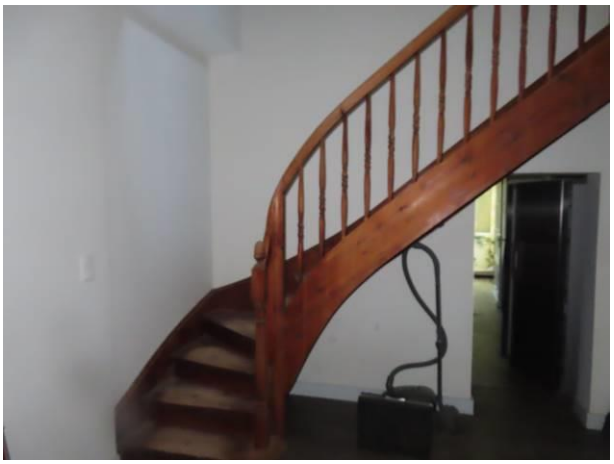
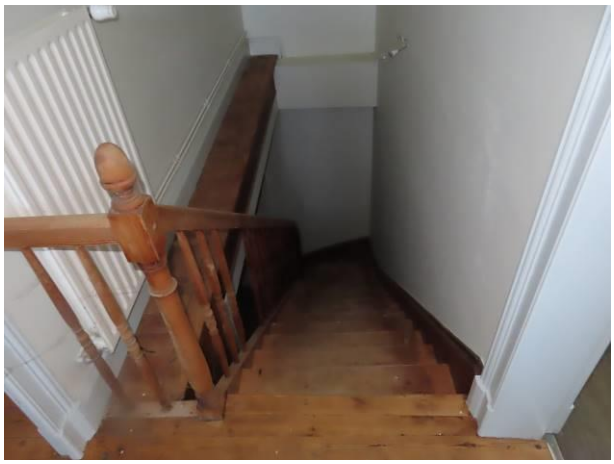
Maréchalerie :
Sol chape béton.
Murs bruts.
Plafond en bois.
Une ampoule en plafond.
Une étagère est fixée au mur.
Double porte en bois donnant sur la rue de la République, fermée.
Une fenêtre deux vantaux ouvrants, simple vitrage, montants bois.
Cette pièce est très encombrée.

Dimensions approximatives : 4,78 m x 6,32 m = 30,21 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




Escalier :
J'accède à l'étage depuis l'entrée côté rue, par un escalier en bois, avec garde-corps en bois.
Les murs, le long de l'escalier, sont peints.
Une applique murale.

Couloir de distribution :
Sol parquet.
Murs peints.
Plafond peint.
Une ampoule en plafond.
Un radiateur de chauffage central.
Une fenêtre à oscillo-battant, montants bois, double vitrage avec barreaudage extérieur.

Dimensions approximatives : 3,93 m x 1,30 m = 5,11 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 1 :
Il s'agit de la première pièce à droite en montant l'escalier.
Sol parquet.
Murs peints.
Plafond peint.
Une ampoule en plafond.
Deux radiateurs de chauffage central.
Une cheminée.
Deux fenêtres PVC, deux vantaux ouvrants, double vitrage, équipées de contrevents extérieurs en bois.

Dimensions approximatives : 4,87 m x 4,75 m = 23,13 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 2 :
Il s'agit de la deuxième pièce à droite.
Sol parquet.
Murs peints.
Plafond peint.
Une ampoule en plafond.
Un radiateur de chauffage central.
Une fenêtre PVC, deux vantaux ouvrants, double vitrage, équipée de contrevents extérieurs en bois.

Dimensions approximatives : 4,87 m x 2,85 m = 13,88 m².



Chambre 3 :
Il s'agit de la pièce au fond à gauche, face à la chambre 2.
Sol vinyle.
Murs peints.

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

Plafond peint.
Une ampoule en plafond.
Un radiateur de chauffage central.
Une fenêtre PVC, deux vantaux ouvrants, double vitrage, équipée de contrevents extérieurs en bois.

Dimensions approximatives : 4,18 m x 2,94 m = 12,29 m².



Chambre 4 :
Il s'agit de la première pièce à gauche en montant l'escalier.
Sol vinyle.
Murs peints.
Plafond peint.
Une ampoule en plafond.
Un radiateur de chauffage central.
Une fenêtre PVC, deux vantaux ouvrants, double vitrage, équipée de contrevents extérieurs en bois.

Dimensions approximatives : 4,18 m x 4,76 m = 19,90 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



Surface habitable approximative totale, en ce non compris la maréchalerie : <u>137,74 m².</u>

Extérieurs :
J'accède à la propriété saisie depuis la Rue de la République par un portail métallique à deux battants, situé sur la parcelle AK 424.
Sur le pilier à l'entrée, une sonnette et la boite aux lettres.
La maison est entourée d'un jardin arboré s'étendant sur les parcelles AK 424, AK 423 et AI 248.
Le jardin n'est pas entretenu, des encombrants sont laissés à l'abandon.
Les parcelles saisies sont séparées de la parcelle AK 422 par une clôture grillagée.
La clôture s'est effondrée à l'arrière, le long de la parcelle AK 423.
Une clôture grillagée est également visible au fon de la parcelle AK 423.





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








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




Sur la parcelle AK 424 sont édifiés deux petits réduits en pierres, vétustes, envahis par la végétation et inaccessibles.






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

Un double garage est accolé à la maison.
On y accède par une porte métallique coulissante située sur la parcelle AK 424, une seconde porte à deux vantaux en bois donne sur la Rue de la République.
A l'intérieur, le sol est constitué d'une chape béton.
Les murs sont en pierre et en parpaings.
En plafond, la charpente bois est visible.
Néons lumineux en plafond.
Présence d'un disjoncteur et différentiels.
L'ensemble est totalement encombré.

Dimensions approximatives : (3,42 m x 6,33 m) + (7,71 m x 6,02 m) = 68,02 m².




Le bien est relié au tout-à-l'égout de la commune.

Le bien est **inoccupé mais meublé**.

Je termine mes constatations **à 10h45**.

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