

### **EXPÉDITION**

Référence : 36743

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

**L'AN DEUX-MILLE-VINGT-QUATRE ET LE VINGT-SIX JUILLET**

**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.**

### **À COMPARU :**

La Société **HOIST FINANCE AB (publ)**, Société Anonyme de droit suédois, au capital de 29.767.666,663000 SEK, dont le siège social se situe BOX 7848 - 10399 STOCKHOLM (Suède), immatriculée au RCS de Stockholm sous le numéro 556012-8489, , et agissant en France par le biais de sa succursale HOIST FINANCE AB (publ) sis 65 Avenue de la Marne - Bât B1, 59700 MARCQ-EN-BAROEUL inscrite sous le n°843 407 214 au RCS de LILLE METROPOLE, prise en la personne de son représentant légal dûment domicilié en cette qualité audit siège, venant au droits de la BNP PARIBAS PERSONEL FINANCE (venant elle-même aux droits de SYGMA BANQUE),

Faisant élection de domicile et constitution d'Avocat en la personne et au Cabinet de REYNET Adrien, Avocat au barreau de Libourne, Associée de la SCP JOLY-CUTURI-WOJAS-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 au présent commandement, les offres réelles, et toutes significations relatives à la saisie dont s'agit.

### **EN VERTU :**

D'un acte notarié en date du 13/01/2011, reçu par Maître Marjorie JORDANA-GOUMARD, enregistré,

### **QUI M'A EXPOSÉE :**

Qu'une procédure de saisie immobilière est en cours sur un bien immobilier consistant en une maison d'habitation avec terrain sis commune de SAINT-YZAN-DE-SOUDIAC (33920), 2 T chemin de la Marnière, cadastrée section WI numéro 22 pour 4a 25ca, WI numéro 105 pour 50ca et WI numéro 107 pour 34ca.

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

C'est pourquoi, je suis requis.

Déférant à cette requête, je me suis rendu sur les lieux,

#### **OU J'AI CONSTATÉ CE QUI SUIT :**

Ce jour à 14 heures, je me rends à SAINT-YZAN-DE-SOUDIAC (33920), 2 Ter Chemin de la Marnière,

Le bien immobilier consiste en une maison de plain-pied avec jardin sis SAINT-YZAN-DE-SOUDIAC (33920), 2 Ter Chemin de la Marnière.

L'accès à la maison se fait côté chemin de la Marnière par un portillon en PVC de couleur blanche en mauvais état.

Cette propriété est délimitée de la voie publique par un mur bahut constitué d'un soubassement en béton défraîchi surmonté d'une clôture.

Sur le côté gauche de cette maison d'habitation, l'accès au garage se fait par une porte basculante métallique de couleur blanche. A l'avant de ce portail, de la végétation non entretenue.

SAS JURIS QUINCONCES  
Didier FAUVEL associé  
Aline GACHET  
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  
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



MAISON D'HABITATION :

L'accès à cette maison se fait par une porte simple vantail équipée d'une poignée double bec et d'une chatière en partie basse.

À l'avant de la maison, une terrasse constituée d'une chape en béton.



SAS JURIS QUINCONCES  
Didier FAUVEL associé  
Aline GACHET  
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 D'ENTREE :**

Le sol est recouvert de carrelage jointoyé.

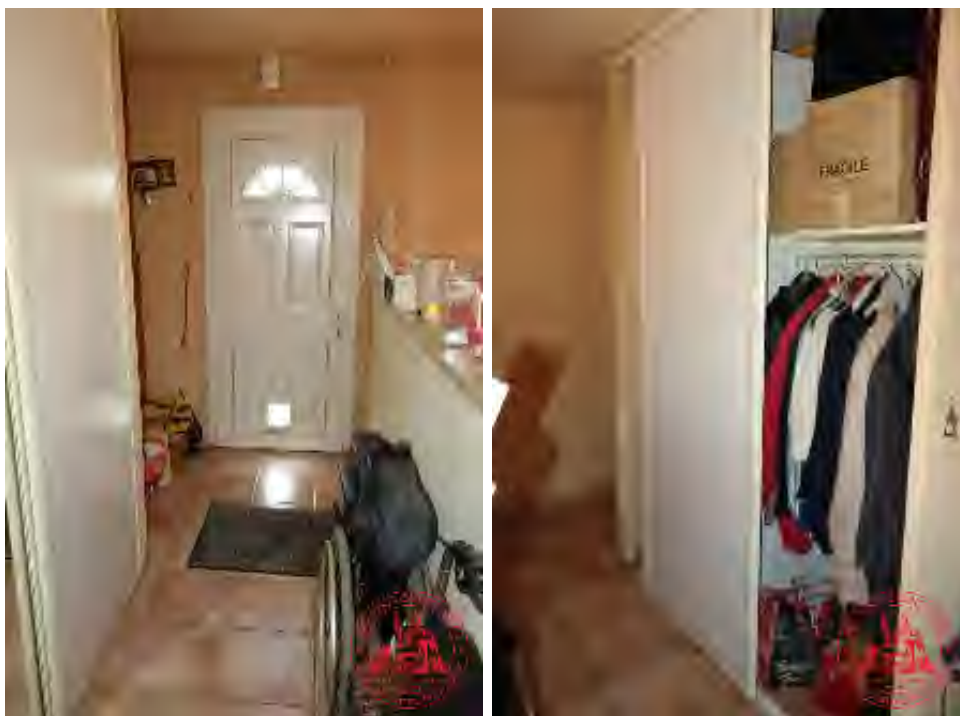
Les murs sont recouverts de papier peint.

Le plafond est peint de couleur blanche.

Sur la gauche en entrant, un mur mi-hauteur de délimitation du salon constitué d'un parrement pierre et d'une tablette.

Ce sas d'entrée est équipé d'un point lumineux situé au plafond en état de fonctionnement ainsi que d'un placard encastré doté de deux portes coulissantes. À l'intérieur du placard, des étagères et niches de rangement ainsi qu'une penderie.

Dimensions approximatives : 1,59 x 4,07 = 6.47m<sup>2</sup>



### **SALON :**

Le sol est recouvert de carrelage jointoyé. Les murs sont recouverts de papier peint, en mauvais état. Le plafond est peint de couleur blanche.

Cette pièce est éclairée par deux doubles portes coulissantes avec loquets de fermeture. À l'extérieur, des volets roulants en PVC de couleur blanche fonctionnant électriquement. L'ensemble fonctionne.

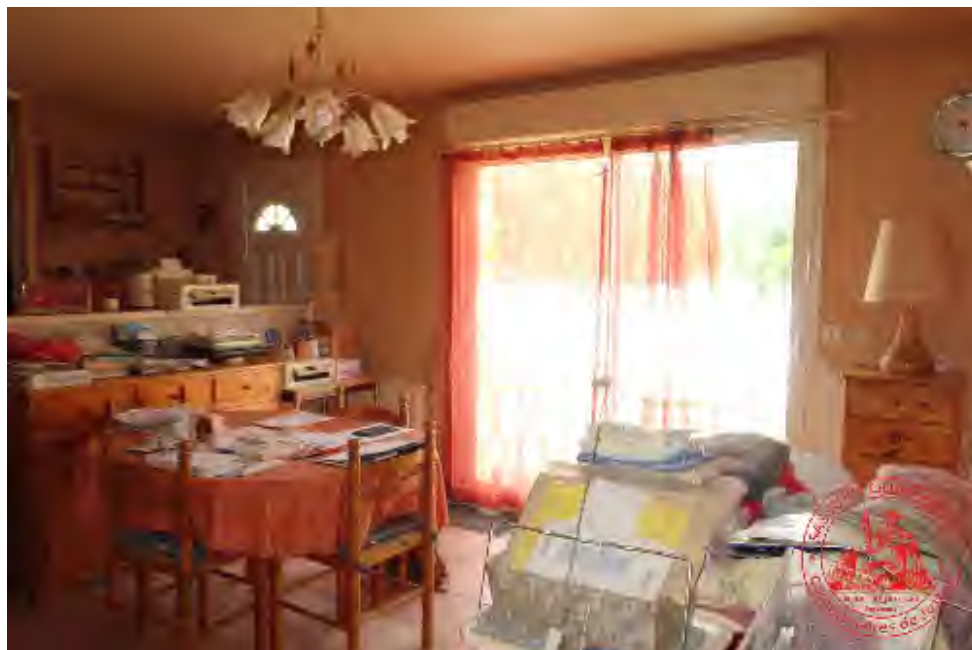
Cette pièce est équipée de :

- Un ensemble de radiateurs dotés de robinets thermostatiques.
- Deux points lumineux de type suspension fixés au plafond.
- Un ensemble de prises électriques, interrupteurs simples et doubles, à habillage en plastique de couleur blanche.
- Un thermostat de marque Flash.

Dimensions approximatives :  $4,09 \times 7,06 = \underline{28.87 \text{ m}^2}$



SAS JURIS QUINCONCES  
Didier FAUVEL associé  
Aline GACHET  
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



## **CUISINE :**

Le sol est recouvert de carrelage jointoyé.

Les murs sont peints de couleur blanche. Le plafond est peint de couleur blanche.

Cette pièce est équipée de :

- Un radiateur doté de son robinet thermostatique.
- Un point lumineux situé au plafond, de type suspension.
- Un ensemble de prises électriques et interrupteurs.
- Un comptoir en délimitation du salon, constitué d'un soubassement habillé de parement pierre surmonté d'une tablette.
- Une cuisine composée d'un plan de travail dans lequel est encastrée une plaque de cuisson cinq foyers et un évier double bac. Sous ce plan de travail, de multiples tiroirs et meubles de rangement.
- À l'arrière du plan de travail, du carrelage jointoyé. Au-dessus, un ensemble de placards.
- Au-dessus de la plaque de cuisson, une hotte d'aspiration de marque Sauter.
- Un four de marque Whirlpool.
- Une bouche de VMC située au plafond.

Dimensions approximatives :  $2,54 \times 5,54 = \underline{14,07 \text{ m}^2}$

SAS JURIS QUINCONCES  
Didier FAUVEL associé  
Aline GACHET  
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



### **CELLIER :**

Le sol est recouvert de carrelage jointoyé.

Les murs sont peints de couleur blanche.

Le plafond est peint de couleur blanche.

Cette pièce est équipée d'un ensemble de prises électriques et interrupteurs simple doigt, le tout habillé en plastique de couleur blanche.

Il est également équipé d'un plan de travail surmontant un tiroir et trois placards. À l'arrière du plan de travail, du carrelage jointoyé. Au-dessus, des placards hauts avec étagères.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre simple vantail en PVC de couleur blanche dotée d'une poignée simple bec. À l'extérieur, une grille métallique.

L'accès au cellier se fait par une porte simple vantail équipée d'une poignée double bec et d'un système de fermeture avec clé présente.

Dimensions approximatives :  $2,63 \times 1,95 = \underline{5,12m^2}$



## **GARAGE :**

Le sol du garage est constitué d'une chape en béton à l'état brut.

Les murs sont composés de parpaings de type brique à l'état brut ou de plaques au plâtre jointoyées.

Au plafond, la charpente est visible ainsi que la sous-face des tuiles.

Ce garage est accessible par le cellier par une porte vantail équipée d'une poignée double bec et d'un cylindre de serrure avec clé en état de fonctionnement. Ce garage est également accessible par la buanderie par une porte simple vantail équipée d'une poignée double bec et d'un cylindre de serrure en état de fonctionnement.

Ce garage est équipé d'un ensemble d'équipements électriques, d'un tableau électrique doté de mini disjoncteurs ainsi que de deux compteurs Linky. Un système de chauffage non identifié.

L'occupante, intervenant à cet instant me précise que le système d'équipement électrique positionné en partie droite des compteurs Linky est destiné au fonctionnement des panneaux photovoltaïques.

Dimensions approximatives : 3,04 x 4,96 m<sup>2</sup> = 15,07 m<sup>2</sup>





## **BUANDERIE :**

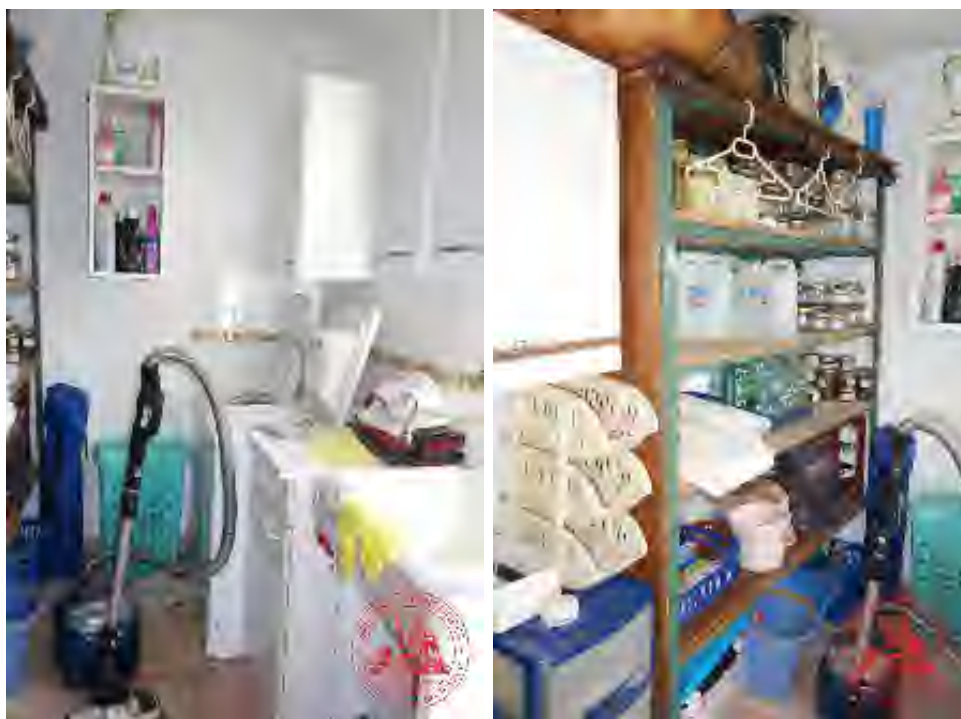
Le sol est recouvert de carrelage jointoyé. Les murs sont peints en blanc. Le plafond est peint en blanc.

Cette pièce est équipée d'un rack de rangement doté d'étagères, d'un placard haut doté d'une porte simple vantail, et d'un lavabo alimenté par un système de robinetterie.

Au-dessus de la partie buanderie, deux placards hauts.

Une porte permet d'accéder à l'arrière de cette propriété depuis cette buanderie. Il s'agit d'une porte simple vantail équipée d'une poignée double bec et d'un cylindre de serrure en état de fonctionnement.

Dimensions approximatives : 2,90 x 1,75 = 5,07 m<sup>2</sup>



CHAMBRE N°1: (sur la gauche dans le couloir de distribution)

Le sol est recouvert de parquet flottant. Les murs sont habillés de lés de papier peint.

Les plinthes sol et murs sont en mauvais état.

Le plafond est en partie peint en blanc et en partie recouvert d'une membrane d'étanchéité maintenue à l'aide de ruban adhésif de couleur orange.

Cette pièce est équipée d'un ensemble de prises électriques et interrupteurs simples doigt. Je ne relève la présence d'aucun éclairage électrique.

Cette chambre est équipée de :

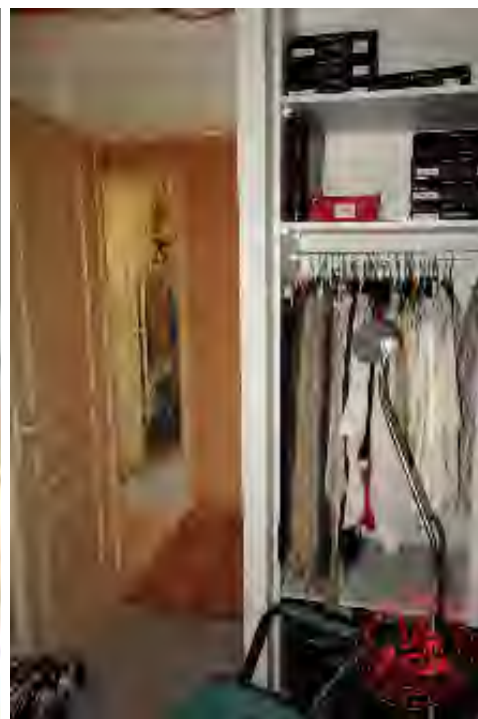
- Un placard encastré doté de deux portes coulissantes agencé en niches avec étagères et une penderie.
- Un radiateur doté de son robinet thermostatique.

Cette chambre est accessible par une porte simple vantail équipée d'une poignée double bec et d'un loquet dépourvu de sa clé.

Cette chambre est éclairée par une fenêtre double vantail équipée d'une poignée double bec, d'un encadrement en PVC de couleur blanche doté de double vitrage. Un coffret pour volet roulant en PVC de couleur blanche fonctionnant manuellement tant en montée qu'en descente.

Dimensions approximatives : 2 x 2,57 : 5,14 m<sup>2</sup>

SAS JURIS QUINCONCES  
Didier FAUVEL associé  
Aline GACHET  
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



### **COULOIR DE DISTRIBUTION :**

Le sol est recouvert de carrelage jointoyé.

Les murs sont habillés de lés de papier peint.

Le plafond est peint de couleur blanche.

Ce couloir est équipé :

- De prises électriques et interrupteurs simples et doubles doigts, le tout à habillage en plastique de couleur blanche.
- D'un point lumineux situé au plafond en état de fonctionnement.
- D'un détecteur de fumée régulièrement fixé au plafond.
- D'un climatiseur split de marque Mitsubishi alimenté lors de mes constatations et en état de fonctionnement.

Dimensions approximatives : 3,06 x 0,89 = 2,72 m<sup>2</sup>



## **CHAMBRE N°2 :**

Le sol est recouvert de parquet flottant.

Les murs sont habillés de lés de papier peint.

Le plafond est peint de couleur blanche.

Cette pièce est équipée de :

- Un ensemble de prises électriques et interrupteurs simples.
- Un radiateur doté de son robinet thermostatique.
- Un point lumineux situé au plafond en état de fonctionnement.
- Un placard encastré constitué d'une penderie et d'étagères.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre double vantail en PVC de couleur blanche dotée de double vitrage. Elle s'ouvre et se ferme régulièrement. Un coffret pour volets roulants doté de sa manivelle avec arrêtoir.

À l'extérieur, un volet roulant en PVC de couleur blanche fonctionnant régulièrement.

Cette pièce est accessible par une porte simple vantail équipée d'une poignée double bec et d'un système de fermeture dont la clé est manquante.

Dimensions approximatives : 3,10 x 3 = 9,3 m<sup>2</sup>



SAS JURIS QUINCONCES  
Didier FAUVEL associé  
Aline GACHET  
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 N°3 : (située côté droit dans ce couloir de distribution)**

Le sol est recouvert de parquet flottant.

Les murs sont habillés de lés de papier peint en mauvais état.

Le plafond est peint de couleur blanche.

Cette chambre est équipée de :

- Un ensemble de prises électriques et interrupteurs.
- Un radiateur équipé de son robinet thermostatique fixé au mur de face.
- Un point lumineux situé au plafond en état de fonctionnement.
- Un placard encastré doté de deux portes coulissantes aménagé en un module de rangement avec étagères et penderie.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre double vantail équipée d'une poignée simple bec et de double vitrage. Un coffret pour volets roulants avec sa manivelle et arrêtoir. À l'extérieur, un volet roulant en PVC de couleur blanche fonctionnant régulièrement tant en montée qu'en descente.

Cette pièce est accessible par une porte simple vantail équipée d'une poignée double bec et d'un système de fermeture dont la clé est manquante.

Dimensions approximatives :  $2,83 \times 3,38 = 9,56 \text{ m}^2$



SAS JURIS QUINCONCES  
Didier FAUVEL associé  
Aline GACHET  
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



### **SALLE D'EAU :**

Le sol est recouvert de carrelage jointoyé. Les murs sont recouverts de carrelage jointoyé. Le plafond est peint de couleur blanche.

Cette salle d'eau est équipée de :

- Un plan de travail avec simple vasque et système de robinetterie. Sous ce dernier, un module de rangement doté de placards double porte et tiroirs.
- Une glace avec bandeau lumineux en état de fonctionnement.
- Un placard de rangement doté de deux portes coulissantes agencées avec des étagères et porte-serviettes.
- Un point lumineux situé au plafond en état de fonctionnement.
- Un coin douche composé d'un receveur en céramique de couleur blanche alimenté par un système de robinetterie. Les murs sont recouverts de carrelage jointoyé. Au-dessus de ce coin douche, une bouche de VMC est encastrée au plafond.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre simple vantail en PVC de couleur blanche dotée d'une poignée simple bec et de double vitrage. En extérieur, une grille métallique.

Cette pièce est accessible par une porte simple vantail équipée d'une poignée double bec et d'un loquet de fermeture.

Dimensions approximatives : 1,75 m x 2,40 m = 4,20 m<sup>2</sup>



**WC :**

Le sol est recouvert de carrelage jointoyé. Les murs sont habillés de papier peint en mauvais état.

Le plafond est peint de couleur blanche. Cette pièce est équipée de :

- Un siège WC avec abattant.
- Un lavabo doté de son système de robinetterie.
- Un interrupteur à habillage en plastique de couleur blanche, ainsi qu'une barre d'aisance.
- Au plafond, un point lumineux en état de fonctionnement.
- Au-dessus du WC, une bouche de VMC encrassée.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre simple vantail en PVC de couleur blanche dotée d'une poignée simple bec et de double vitrage. En extérieur, une grille métallique.

Cette pièce est accessible par une porte simple vantail équipée d'une poignée double bec et d'un loquet côté WC en état de fonctionnement.

Dimensions approximatives : 2,43 m x 0,85 m = 2,06 m<sup>2</sup>



Note générale sur l'état des murs intérieurs de la maison : l'ensemble est jauni, voire noirci.

**Superficie habitable totale approximative : 107.9 m<sup>2</sup>**

## **EXTERIEUR :**

En extérieur, cette maison est cerclée au sol d'une dalle béton à l'état brut, en quasi-totalité envahie de végétation. Elle mesure environ 1 à 1,5m de largeur.

Sur le mur pignon droit de cette maison est installé le bloc extérieur du système de climatisation. Sur le mur pignon gauche, deux autres blocs.

A l'arrière de la propriété, une clôture en bois non accessible.

En périphérie, le jardin est envahi de végétation haute limitant la poursuite de mes constatations.

Deux arbres sont visibles dans le jardin de cette propriété, non taillés.





### **PETITE CONSTRUCTION :**

Une construction en pierre se trouve à l'extrémité droite de la propriété.

Cette construction à l'abandon est constituée de murs en pierre surmontés d'une toiture avec tuiles. Une partie de la toiture est effondrée. Elle est envahie de végétation.

Les constatations précises sur l'intérieur de cette construction sont limitées en raison de l'impossibilité d'y accéder du fait de la végétation haute. Cette construction est à l'abandon, jonchée de multiples débris de type débris de toiture, tuiles cassées. J'aperçois à l'intérieur un meuble double vasque avec sa robinetterie, le tout hors d'usage.

Cette construction mesure approximativement 3 m de côté et environ 2,50 m à 3 m de hauteur.





Le bien est occupé.

Fin de mes constatations à 15h20m.

***Telles sont les constatations auxquelles j'ai procédé.***

***J'ai pris, lors de mes opérations, au moyen d'un appareil photographiques numériques de marque SONY, diverses photographies que j'insère au présent procès-verbal de constat.***

***En fait de quoi, j'ai de tout ce qui précède je dresse 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	
Émoluments HT	296,51€
<b>Sous-Total HT</b>	<b>296,51€</b>
TVA 20,00%	59,30€
<b>Total TTC</b>	<b>355,81€</b>

Le Commissaire de Justice soussigné  
**Maître Jacques JALIBAT**

