

Didier FAUVEL
Huissier de Justice
Aline GACHET
Huissier de Justice collaborateur
2, place des Quinconces
33000 BORDEAUX
Tél 05 56 52 16 23
Fax 05 56 52 77 90
huissier.fauvel@wanadoo.fr
www.fauvel-huissier-33.com
URGENCE CONSTATS 06 79 41 39 64

PROCES-VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF

ET LE TREIZE FEVRIER

Par-devant moi, Aline GACHET, Huissier de Justice collaborateur à la résidence de BORDEAUX, y domiciliée 2, place des Quinconces, soussignée.

A COMPARU :

La SELARL CHRISTOPHE MANDON, inscrite au registre du commerce et des sociétés de Bordeaux sous le n° 428 693 055, dont le siège social est situé 02 rue de Caudéran à BORDEAUX (33000), agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice domicilié en cette qualité audit siège, agissant es qualité de liquidateur, nommée dans la procédure de liquidation judiciaire de Monsieur TESSONNEAU Pascal par jugement du Tribunal de Grande Instance de Bordeaux en date du 07 mars 2014.

QUI M'A EXPOSÉ :

Que par jugement du Tribunal de Grande Instance de Bordeaux en date du 07 mars 2014, la liquidation judiciaire de Monsieur TESSONNEAU Pascal a été prononcée.

Que la réalisation de l'actif doit être poursuivie.

Qu'une requête à fin de réalisation de biens et droits immobiliers par voie d'enchères publiques (articles L 642-18 et R 642-22 et suivants du Code de Commerce) a été déposée à Madame Caroline FAURE

Didier FAUVEL
Huissier de Justice
Aline GACHET
Huissier de Justice collaborateur
2, place des Quinconces
33000 BORDEAUX
Tél 05 56 52 16 23
Fax 05 56 52 77 90
huissier.fauvel@wanadoo.fr
www.fauvel-huissier-33.com
URGENCE CONSTATS 06 79 41 39 64

Juge Commissaire de la Liquidation judiciaire de Monsieur
TESSONNEAU Pascal en date du 20 juin 2018.

Qu'une ordonnance ordonnant une vente aux enchères d'actifs
immobiliers a été rendue le 05 octobre 2018 par le Tribunal de
Grande Instance de Bordeaux (service des procédures collectives).

Que dans cette ordonnance, le Juge Commissaire a ordonné « la
vente aux enchères publiques des actifs immobiliers en 2 lots comme
suit :

-1^{er} lot : des droits immobiliers situés sur la commune de BERSON
(33390) constitués d'une maison d'habitation et d'un jardin
cadastrés : section D n° 1369 pour une contenance de 12a 26ca,
section D n° 1374 pour une contenance de 3a 25ca, section D n°
1600 pour une contenance de 4a 96ca,

- 2^{ème} lot : des droits immobiliers sur la commune de BERSON
(33390) constitués d'un chai et d'un cuvier, cadastrés section D n°
1601 pour une contenance de 4a 36ca.

Que cette ordonnance précise qu'un huissier de justice pourra
pénétrer dans les lieux afin de dresser un procès-verbal de
description de l'immeuble.

Qu'il convient ce jour de dresser un procès-verbal de description des
biens immobiliers décrits ci-dessus.

C'est pourquoi, je suis requise.

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

OU J'AI CONSTATÉ CE QUI SUIT :

En présence de Madame Pascale VERRIERE, Monsieur Pierrick
MOUSSEAUX, témoins et de l'EURL HAFID, serrurier.

Les biens immobiliers saisis sont situés sur la commune de
BERSON (33390) – château la Croix Picard Les hivers.

Il s'agit d'une maison d'habitation avec jardin, ainsi qu'un chai et un
cuvier.

Le devant de cette propriété donne sur une rue.

ENTREE/CUISINE :

Porte bois.

Sol carrelé.

Les murs sont enduits.

Plafond lambrissé PVC avec poutres bois.

On note une fenêtre de toit en bois.

Une cuisine équipée avec tiroirs, placards, paillasse carrelée, plaque quatre points de chauffe (3 gaz et 1 électrique), une hotte SAUTER.

Un évier deux bacs simple paillasse avec robinet-mitigeur eau chaude/eau froide.

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

Un four encastré.

On note un comptoir séparatif entre la cuisine et le séjour.

Dans l'entrée, on note un renforcement avec un placard aménagé en penderie et planches bois.

Un radiateur.

Dimensions : $(5.40 \times 4.65) - (0.80 \times 3.40) = 25.11 - 2.72 = \underline{22.39 \text{ m}^2}$.

CELLIER :

Sol carrelé.

Les murs sont peints sur crépi.

Plafond peint avec poutres bois.

En plafond, un plafonnier.

Dimensions : $1.67 \times 2.74 = \underline{4.58 \text{ m}^2}$.

GARAGE :

Sol en dalles brutes.

Les murs sont en parpaings bruts.

Plafond lambrissé bois.

Une porte en bois coulissante.

Dimensions : $5.09 \times 5.90 = \underline{30.03 \text{ m}^2}$.

SEJOUR :

Sol carrelé.

Les murs sont tapissés.

Le plafond est lambrissé bois avec poutres.

Deux portes bois vitrées avec contrevents extérieurs en bois donnant sur l'extérieur.

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

Deux radiateurs.

Dimensions : $5.20 \times 10.65 = \underline{55.38 \text{ m}^2}$.

SALLE DE BAINS :

Le sol est recouvert d'un revêtement plastique.

Les murs sont carrelés sur la totalité.

Le plafond est lambrissé PVC.

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

Deux lavabos émaillés blanc avec robinets-mitigeurs eau chaude/eau froide, encastrés dans un plan carrelé sous lequel il y a deux placards.

Une glace miroir fixée au mur.

Un point lumineux.

Un bac à douche émaillé blanc avec robinet-mitigeur eau chaude/eau froide, flexible chromé.

Une baignoire d'angle style balnéo, avec robinet-mitigeur eau chaude/eau froide, flexible et pommeau de douche.

Un radiateur.

Dimensions : $2.96 \times 4.20 = \underline{12.43 \text{ m}^2}$.

COULOIR DE DISTRIBUTION :

Le sol est carrelé.

Les murs ne sont pas terminés.

Ils sont recouverts de traces d'humidité en partie haute et basse.

Plafond lambrissé lames PVC avec deux spots intégrés.

Dimensions : $(5.40 \times 1.30) + (1.06 \times 1.30) = 7.02 + 1.38 = \underline{8.40 \text{ m}^2}$.

WC :

Le sol est carrelé.

Les murs sont tapissés, en mauvais état, avec traces d'humidité en partie basse.

Plafond lambrissé PVC.

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

Une VMC.

Un point lumineux mural.

Dimensions : $1.01 \times 1.70 = \underline{1.72 \text{ m}^2}$.

COULOIR DE DISTRIBUTION :

Le sol est carrelé.

Les murs ne sont pas totalement peints.

Plafond lambrissé lames PVC avec spots encastrés.

Un radiateur.

Sur la gauche en entrant, une penderie avec deux portes coulissantes, étagères et penderie.

Dimensions : 8.14 x 0.97 = 7.90 m².

CHAMBRE 1 :

Il s'agit de la première pièce à droite.

Le sol est recouvert d'un parquet flottant.

Murs peints.

Plafond peint avec point lumineux.

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

Un radiateur.

Dimensions : 3.12 x 3.31 = 10.33 m².

CHAMBRE 2 :

Il s'agit de la deuxième pièce à droite.

Sol recouvert d'un parquet flottant.

Les murs sont tapissés.

Plafond peint.

Un radiateur.

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

Dimensions : 2.98 x 3.32 = 9.89 m².

CHAMBRE 3 :

Il s'agit de la troisième pièce à droite.

Sol recouvert d'un parquet flottant.

Les murs sont peints.

Le plafond est peint.

En plafond, douille et ampoule.

Un radiateur.

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

Une penderie.

PIECE AU FOND DU COULOIR :

Le sol est carrelé.

Les murs sont peints.

Le plafond est peint.

En plafond, un spot.

Dimensions : $2.13 \times 0.97 = \underline{2.07 \text{ m}^2}$.

Un escalier en bois permet d'accéder à l'étage.

COULOIR DE DISTRIBUTION :

Le sol est recouvert d'un parquet flottant.

Les murs sont peints.

Le plafond est lambrissé bois.

Dimensions : $1.20 \times 6.43 + 1.50 \times 1.20 = 7.72 + 1.80 = \underline{9.52 \text{ m}^2}$.

WC :

La hauteur sous plafond est inférieure à 1,75 m.

Sol recouvert d'un parquet flottant.

Murs peints.

Plafond lambrissé peint.

En plafond, un point lumineux.

Une cuvette émaillée blanc, double abattant, et chasse d'eau une seule vitesse.

Dimensions : $1.43 \times 1.43 = \underline{2.04}$.

PIECE EN FACE :

Une partie de cette pièce a une hauteur sous plafond inférieure à 1,75 m.

Sol recouvert d'un parquet flottant.

Les murs sont peints.

Le plafond est lambrissé bois.

En plafond, un spot.

Dimensions : $2.57 \times 1.63 = \underline{4.19 \text{ m}^2}$.

SALLE DE JEUX :

Une partie de cette pièce a une hauteur sous plafond inférieure à 1,75 m.

Il s'agit de la première pièce à gauche.

Le sol est recouvert d'un parquet flottant.

Les murs sont tapissés.

Le plafond est lambrissé bois avec poutres.

Une fenêtre de toit.

Deux fenêtres simple battant en partie basse en bois et double vitrage.

Un radiateur.

Didier FAUVEL
Huissier de Justice
Aline GACHET
Huissier de Justice collaborateur
2, place des Quinconces
33000 BORDEAUX
Tél 05 56 52 16 23
Fax 05 56 52 77 90
huissier.fauvel@wanadoo.fr
www.fauvel-huissier-33.com
URGENCE CONSTATS 06 79 41 39 64

Un point lumineux en plafond.

Dimensions : $2.38 \times 5.63 = \underline{13.40 \text{ m}^2}$.

CHAMBRE DU FOND :

Une partie de cette pièce a une hauteur sous plafond inférieure à 1,75 m.

Sol recouvert d'une moquette.

Les murs sont tapissés.

Le plafond est lambrissé bois, avec poutres.

Deux fenêtres basses en bois simple battant, double vitrage.

Sur la droite en entrant, on note un renforcement aménagé en penderie murale avec étagères et penderie.

Un radiateur.

Dimensions : $(4.11 \times 5.20) + (1.62 \times 0.90) = 21.37 + 1.46 = \underline{22.83 \text{ m}^2}$.

SUPERFICIE TOTALE HABITABLE approximative (en ce compris la hauteur sous plafond inférieure à 1.75 m et non compris le garage) = **187.07 m²**.

Un portail en fer avec muret permet d'accéder à la propriété, côté jardin. La clôture mitoyenne en retour à gauche est constituée de piquets bois avec grillage souple.

En fond de parcelle, il s'agit de sapinettes.

Au-devant de l'espace séjour, on note une dalle.

Un puit.

Une piscine dans un mauvais état d'usage entourée d'une terrasse bois avec grillage rigide autour.

Local piscine avec murs en parpaings bruts.

Dimensions local piscine : $3.62 \times 2.41 = \underline{8.72 \text{ m}^2}$.

CHAI N°2 :

Sol dalle béton.

Murs en pierres et parpaings.

Plafond en plaques avec armature métallique.

Sur la gauche en entrant, on note, sur quelques parpaings un évier deux bacs, simple paillasse en inox, avec robinet-mitigeur eau chaude/eau froide.

Au-dessus fixé au mur, un placard ouvrant à deux portes avec étagères.

Un cumulus.

Didier FAUVEL
Huissier de Justice
Aline GACHET
Huissier de Justice collaborateur
2, place des Quinconces
33000 BORDEAUX
Tél 05 56 52 16 23
Fax 05 56 52 77 90
huissier.fauvel@wanadoo.fr
www.fauvel-huissier-33.com
URGENCE CONSTATS 06 79 41 39 64

Dimensions : $11.70 \times 15.34 = \underline{179.48 \text{ m}^2}$.

CHAI N°1 :

Une porte bois deux battants permet d'accéder à ce chai.

Sol dalle béton.

Murs en pierres.

Plafond en plaques avec armature métallique et poutres.

Tout le long du mur gauche, des cuves en ciment sont intégrées au bâtiment.

Pièce en suivant :

Sol dalle béton.

De part et d'autre de cette pièce, des cuves ciment sont intégrées au bâtiment.

Mur parpaings en face.

Plafond avec dalles et armature métallique.

Dimensions chai et pièce : $(7.40 \times 11.60) + (7.40 \times 5.50) = 85.84 + 40.70 = \underline{126.54 \text{ m}^2}$.

GARAGE GAUCHE :

Sol dalle béton.

Murs en parpaings.

Plafond plaques bois et poutres bois.

Une porte en bois coulissante.

Dimensions : $3.89 \times 4.59 = \underline{17.86 \text{ m}^2}$.

GARAGE DROIT :

Sol dalle béton.

Murs en parpaings.

Plafond plaques bois et poutres bois.

Dimensions : $4.57 \times 1.60 = \underline{7.31 \text{ m}^2}$.

Monsieur TESSONNEAU habite actuellement la maison.

J'ai débuté mes constatations à 08 h00 et les ai terminées à 09 h10.

Des photographies ont été prises.

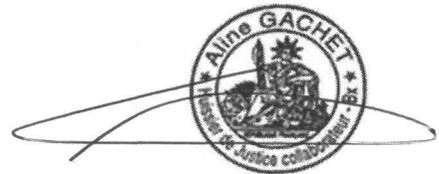
Didier FAUVEL
Huissier de Justice
Aline GACHET
Huissier de Justice collaborateur
2, place des Quinconces
33000 BORDEAUX
Tél 05 56 52 16 23
Fax 05 56 52 77 90
huissier.fauvel@wanadoo.fr
www.fauvel-huissier-33.com
URGENCE CONSTATS 06 79 41 39 64

En foi de quoi, j'ai de tout ce qui précède dressé le présent Procès-Verbal de Constat, pour servir et valoir ce que de droit.

DONT PROCES-VERBAL.

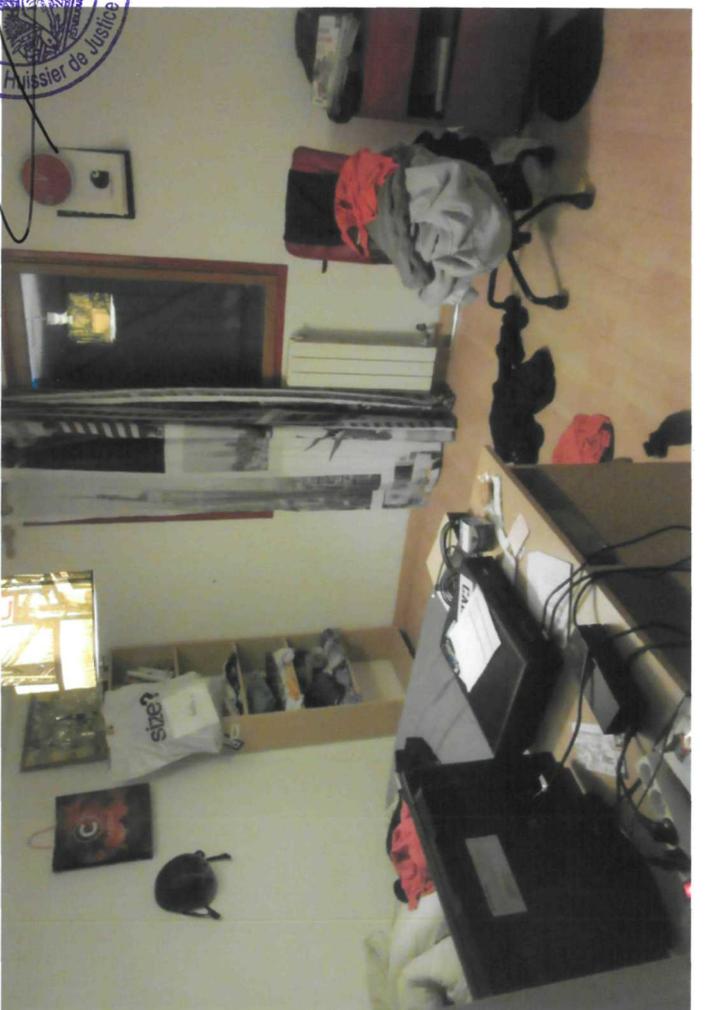
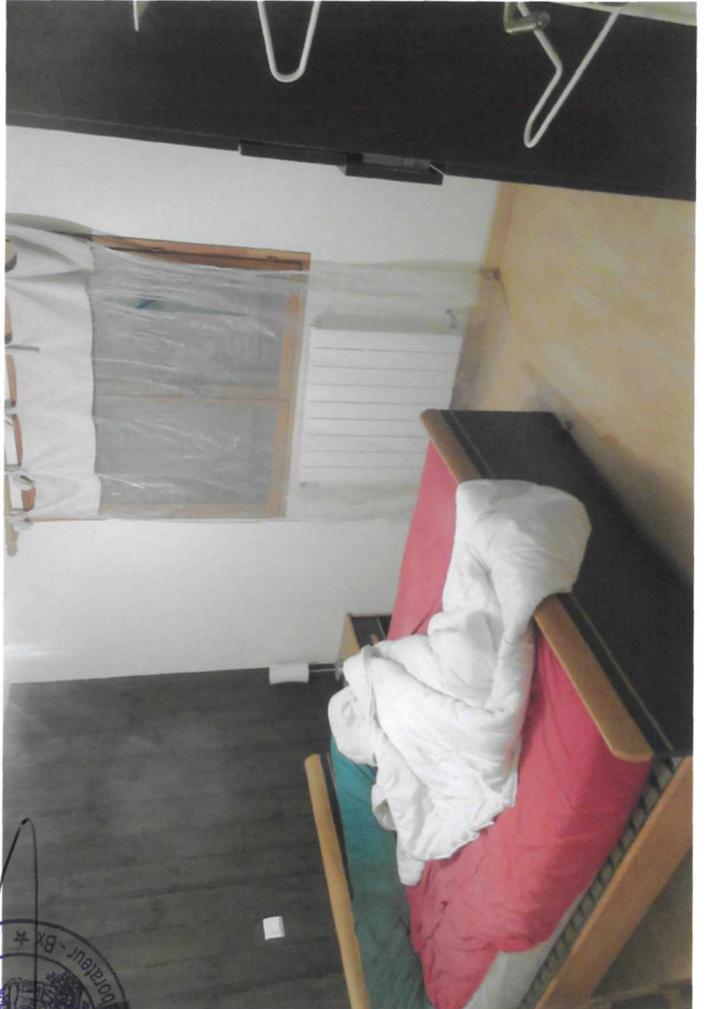
COUT DE L'ACTE

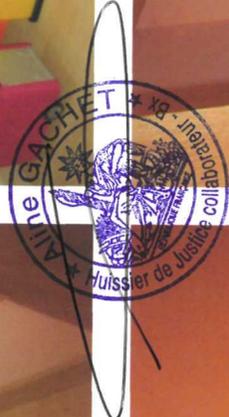
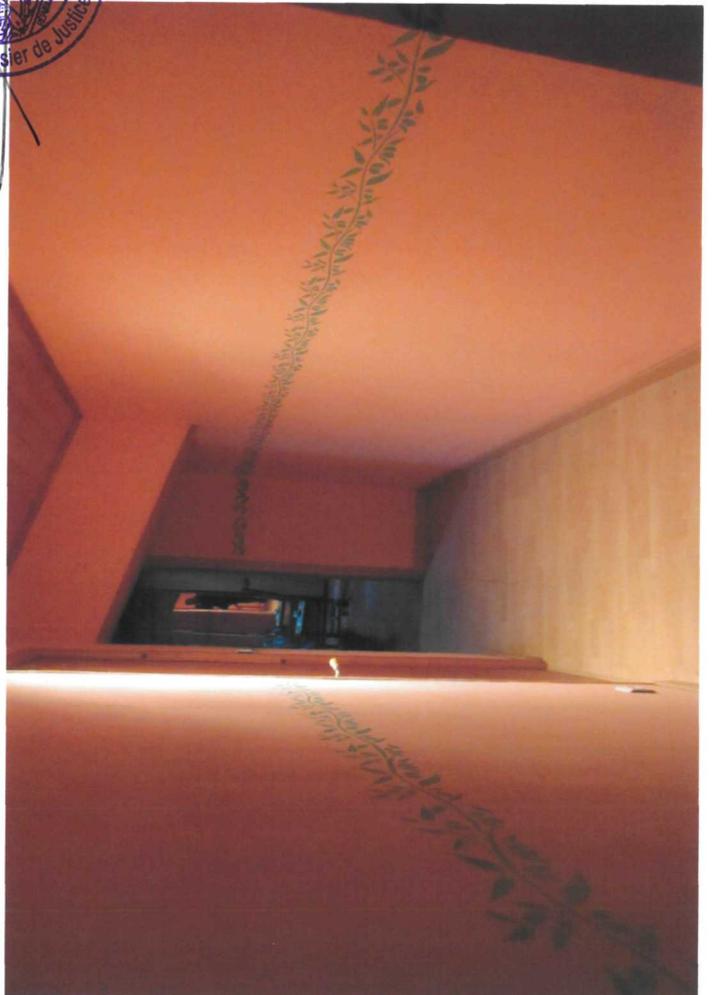
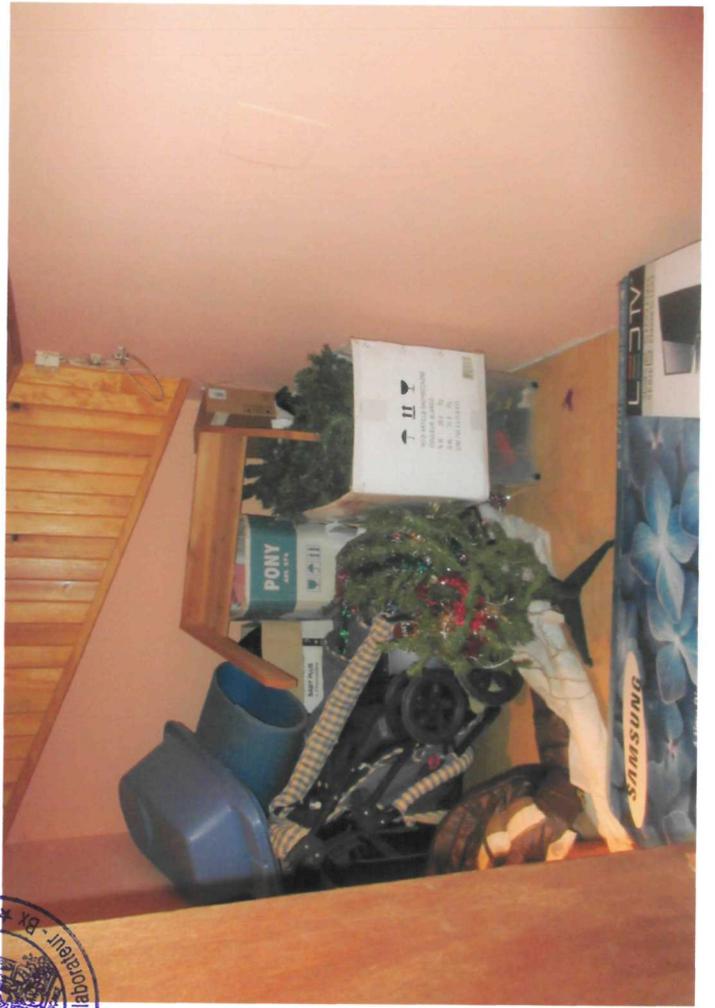
DROITS FIXES	185.47
FRAIS DEPLACEMENTS	7.67
Total soumis	193.14
TAXE VALEUR AJOUTEE	38.63
TAXE FISCALE	14.89
Coût de la présente	246.66€

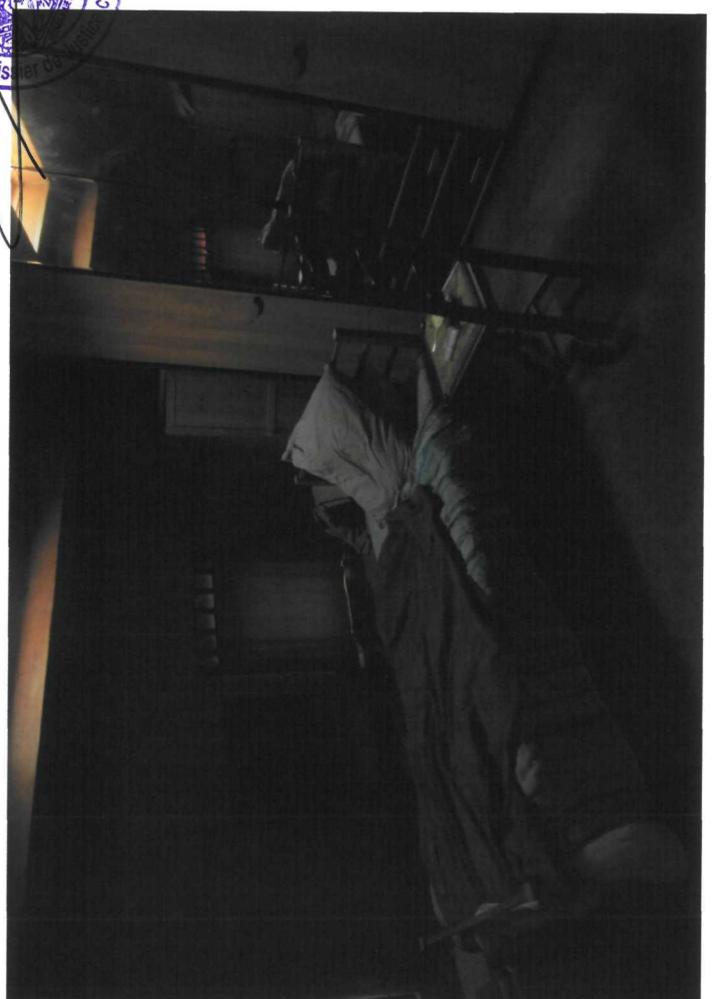




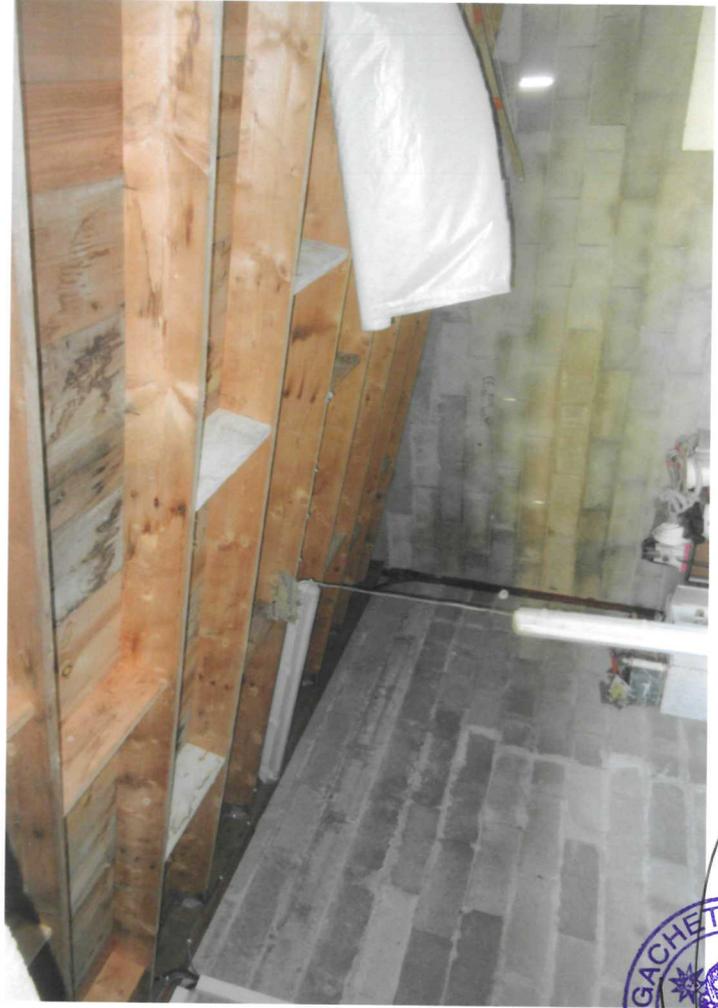
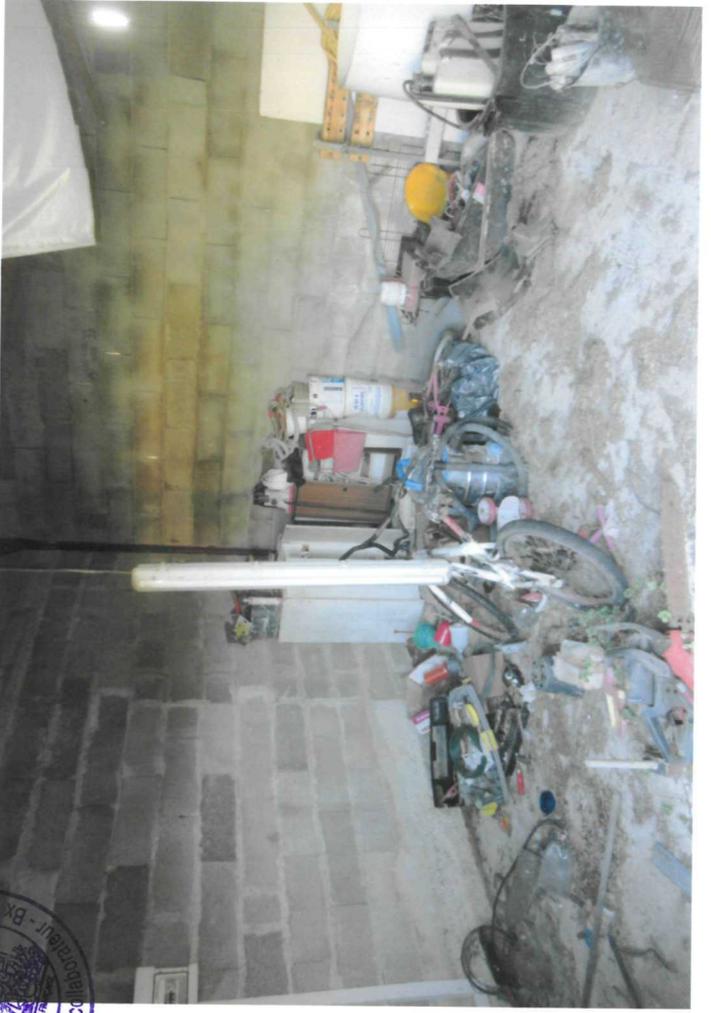
















Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011