

SCP Maïka VINCENT-BOUCHET  
HUISSIER DE JUSTICE  
Arnaud PAILLES  
HUISSIER DE JUSTICE COLLABORATEUR  
125, Rue du Président Carnot 33500 LIBOURNE  
TEL 05 57 51 61 10

## PROCES VERBAL DESCRIPTIF

**L'AN DEUX MILLE SEIZE**

**ET LE VINGT SEPTEMBRE**

### A LA REQUÊTE DU :

CREDIT FONCIER DE FRANCE, Société Anonyme, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 542 029 848 agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité au siège social sis 10 rue des Capucines, à PARIS (75000).

Ayant pour avocat constitué Maître Alexis GAUCHER PIOLA, Avocat au Barreau de LIBOURNE, y demeurant 20 avenue Gallieni, à LIBOURNE (33500), au cabinet duquel domicile est élu,

Et pour avocat plaidant Maître Caroline CUTURI ORTEGA, Avocat de la SCP JOLY CUTURI, Avocats DYNAMIS EUROPE (ADE), avocat au barreau de BORDEAUX, y demeurant, 27 rue Boudet.

### AGISSANT A L'ENCONTRE DE

Monsieur Olivier, Raymond JEU, né le 18 février 1972 à LORMONT (33), de Nationalité Française, marié,  
Madame Coralie, Mauricette JEU, née ALEXIS le 2 août 1976 à MONT DE MARSAN (40), de Nationalité Française, mariée  
Demeurant ensemble 98 rue du Docteur TEXIER, à ABZAC (33230)

### EN VERTU :

- D'un acte notarié en date du 2 août 2010 reçu par Maître Christian LEGER, Notaire à COUTRAS, enregistré
- D'un commandement de payer valant saisie immobilière, signifié par exploit de mon ministère en date du 29 août 2016.

Aux termes de l'article R322-1 du Code des procédures civiles d'exécution:

« A l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la délivrance du commandement de payer valant saisie et à défaut de paiement, l'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux désignés dans le commandement afin de dresser un procès-verbal de description, dans les conditions prévues par l'article R322-2. »

Et de l'article R322-3 du Code des procédures civiles d'exécution:

« L'huissier de justice peut utiliser tout moyen approprié pour décrire des lieux et se faire assister par tout professionnel qualifié en cas de nécessité. »

Ce Procès verbal comprend conformément à l'article R322-2 du Code des procédures civiles d'exécution :

- 1° La description des lieux, leur composition et leur superficie ;
- 2° L'indication des conditions d'occupation et l'identité des occupants ainsi que la mention des droits dont ils se prévalent ;
- 3° Le cas échéant, le nom et l'adresse du syndic de copropriété ;
- 4° Tous autres renseignements utiles sur l'immeuble fournis, notamment, par l'occupant.

*Déférant à cette réquisition,*

*Nous, SCP Maïka VINCENT-BOUCHET, Huissier de Justice et Arnaud PAILLES Huissier de Justice collaborateur, en résidence à LIBOURNE (33) 125, rue du Président Carnot, l'un d'eux soussigné,*

Je me suis préalablement rapprochée du Centre des Impôts de LIBOURNE duquel j'ai requis des Services du cadastre un extrait du plan cadastral de la parcelle comprenant une maison d'habitation, sur la commune de ABZAC (33230), plus précisément 98 rue du Docteur TEXIER, cadastrée dite commune :

- ✓ Section AB, n° 7 pour une contenance de 05 a 20 ca,
- ✓ Section AB, n° 8 pour une contenance de 04 a 42 ca.

Ce document est annexé au présent procès-verbal (ANNEXE I).

Je me suis transporté ce jour à 15 h, à ABZAC, rue du Docteur TEXIER, n° 98, où là étant, en présence de Monsieur et Madame JEU, j'ai procédé au descriptif ainsi qu'il suit.

Il s'agit d'une maison qui se trouve dans le Bourg d'ABZAC, à proximité des écoles et des commodités.

Une évaluation du bien approximative a été réalisée récemment, à hauteur de 150 000 euros net vendeur.

Il s'agit d'une maison ancienne, édifiée dans les années 1900, qui a été rénovée depuis, notamment par les occupants actuels, de type 5, qui comprend un séjour / salle à manger double, une cuisine, une chambre avec salle de bain et toilette en rez-de-chaussée, et à l'étage trois chambres, dont une avec un point d'eau, elle est en bon état.

Le chemin d'accès à la parcelle est un droit de passage, acté dans l'acte notarié. Le fonds servant appartenant à Monsieur COQUILLEAU, propriétaire d'un terrain en fond du chemin d'accès.

Sur les parcelles saisies, il n'y a ni droit de passage, ni servitude, ainsi déclaré.

Il y a toutefois un mur mitoyen côté Est.

La maison dispose de deux jardins : un à l'avant, un à l'arrière, clôturés par un grillage sur piquets métal ou béton, à l'exception d'environ trois mètres, côté Est, non clôturés.

La toiture a été remaniée en 2011. A cette occasion, des panneaux photovoltaïques ont été posés à cet endroit, ainsi déclaré.

Les menuiseries sont anciennes, en bois, équipées de survitrage.

Le chauffage est assuré par une installation au gaz, avec cuve.

L'assainissement est assuré par un tout-à-l'égout.

Il y a ni cave, ni grenier, ni annexe, ainsi déclaré.

La maison est actuellement occupée par Monsieur et Madame JEU, ainsi que leurs trois enfants, qui ont respectivement 10 ans, 14 ans et 20 ans.

La superficie globale de la maison est de 119.5m<sup>2</sup> environ.

On accède à la parcelle par un portail métallique, triple vantaux, peint en noir, installé entre deux piliers peints en beige.

Comme évoqué précédemment, la parcelle est clôturée par du grillage. Elle est entretenue, comprend diverses plantations, une piscine hors sol, et un portillon d'accès côté rue. L'accès véhicule se fait par le droit de passage sus-évoqué.

Au niveau du portail, une partie du terrain comprend des cailloux, il s'agit de l'aire de stationnement.

La maison comprend un enduit en bon état de couleur beige.

Les volets sont en bois, peints en marron, avec une peinture un peu écaillée.

Un avant-toit est existant à façade avant. Il constitue une terrasse couverte, avec un carrelage rustique au sol.

A l'arrière de la maison, une partie aujourd'hui ouverte. En effet, un incendie a eu lieu il y a environ 3 ans, sur un bâtiment situé à l'arrière du bâtiment principal existant. Suite à cet incendie, cette partie a été démolie. Nous n'avons donc que le bâti principal qui est parallèle à la rue du Docteur TEXIER. Le bâtiment qui se trouvait à l'époque perpendiculaire au bâtiment existant à ce jour n'existe plus. Il y a à l'arrière les stigmates de cet incendie, des marques sont apparentes sur le mur en pierres de taille. A l'arrière, à l'endroit de l'ancienne partie qui a fait l'objet de l'incendie, il reste une petite construction en angle, qui sert aujourd'hui de chenil pour le chien. Il s'agit d'une construction pierres ou parpaings bruts, avec toiture en tôle ondulée, accessible par un petit portillon en bois ancien. Cette petite construction ancienne est également mitoyenne avec la parcelle qui s'en suit et qui dispose également d'une partie de cette construction.

Enfin, à l'arrière du bâtiment, une deuxième construction en pierres, en très mauvais état, qui mérite démolition.

Les avant-toits de la maison sont en lambris peints dans le même ton que les volets, dans le même état.

## MAISON

On y accède par une porte rustique, avec partie centrale vitrée, verre occultant, équipée de barreaux. Cette porte ouvre dans la cuisine.

### CUISINE

Sol : carrelage à damiers noirs et jaunes. Plinthes : carrelage noir.

Murs : peints en jaune.

Plafond : peint en blanc.

Cette pièce ouvre sur l'extérieur, par une fenêtre double vantaux, avec menuiserie bois, ancienne, avec survitrage.

Equipements :

- Un évier double bac, égouttoir, robinet mitigeur eau chaude / eau froide,
- Un meuble sous évier en mélaminé blanc.
- Près de ce point d'eau, le mur est partiellement recouvert de faïence blanche.

Cette cuisine a une superficie d'environ 16 m<sup>2</sup>.

Cette pièce dispose d'un placard, dans un mur, type arrière cuisine de petite taille, accessible par une porte en bois à moulures.

### **PLACARD / ARRIERE CUISINE**

Sol : Carrelage à damiers noirs et jaunes, identique à celui de la cuisine.

Murs : peints en jaune.

Plafond : escalier apparent.

Ce réduit a une superficie au sol d'environ 2 m<sup>2</sup>.

De la cuisine, on peut accéder à la salle à manger / séjour, qui est une pièce double.

### **PARTIE SALLE A MANGER**

Elle est accessible par une ouverture sans porte.

Sol : carrelage à damiers noirs et blancs. Plinthes assorties.

Murs : revêtement peint en jaune.

Plafond : papier-peint blanc.

Cette partie du séjour n'a pas d'ouverture directe sur l'extérieure.

Elle est équipée d'une cheminée ancienne, en briquettes, en état de fonctionnement.

Elle a une superficie d'environ 20 m<sup>2</sup>.

De la partie salle à manger, on peut accéder à la partie séjour par une baie libre.

### **SEJOUR**

Sol : carrelage rectangulaire rustique de couleur marron. Plinthes assorties.

Murs : enduit beige.

Plafond : lambris naturel.

Cette pièce ouvre sur l'extérieur par une porte-fenêtre, double vantaux, ainsi que par une fenêtre double vantaux.

Elle a une superficie d'environ 10 m<sup>2</sup>.

De la cuisine, on peut accéder à la chambre qui se situe au rez-de-chaussée par une porte en bois, à moulures.

### **CHAMBRE 1**

Sol : parquet ancien. Plinthes bois peintes en blanc.

Murs : papier-peint ou de couleur beige ou de couleur mauve.

Plafond : papier-peint peint en blanc.

Cette pièce ouvre sur l'extérieur par une fenêtre double vantaux.

Cette chambre a une superficie d'environ 12.5 m<sup>2</sup>.

De la chambre 1, on peut accéder à la salle de bain, par une porte en bois à moulures, poignée béquille double, plaques de propreté.

### **SALLE DE BAIN**

Sol : carrelage rectangulaire de couleur bleue. Plinthes : carrelées couleur noire.

Murs : papier-peint blanc.

Plafond : papier-peint blanc.

Cette pièce ouvre sur l'extérieur par une fenêtre, simple vantail, oscillo-battant, verre occultant, équipée d'un survitrage.

Equipements :

- Un lavabo sur colonne avec tablette et porte-savon assorti, de couleur saumon,
- Une petite baignoire de type sabot, avec robinet eau chaude / eau froide, flexible et pommeau,
- Un WC classique, avec réservoir extérieur, équipé d'un sanibroyeur,
- Un cumulus électrique.

Cette salle de bain a une superficie d'environ 5 m<sup>2</sup>.

De la cuisine, on peut également accéder à l'étage, par une porte ancienne en bois, à moulures, qui ouvre sur un escalier en bois, ancien.

### **CAGE D'ESCALIER**

Murs : revêtement peint en beige.

Plafond : lambris naturel.

Cet escalier débouche sur un palier qui dessert les trois chambres qui sont les trois pièces de l'étage.

## **PALIER**

Sol : parquet ancien. Plinthes bois peintes en marron.

Murs : peints en beige.

Plafond : lambris naturel.

Garde-corps en bois naturel

Ce palier ouvre sur l'extérieur par une petite fenêtre, simple vantail.

Ce palier a une superficie d'environ 4 m<sup>2</sup>.

En haut de l'escalier, une première pièce, avec une ouverture basse, porte bois à moulures.

## **CHAMBRE 2**

Sol : parquet flottant. Plinthes assorties.

Murs : peints en beige.

Plafond : mansardé avec poutres.

Cette pièce ouvre sur l'extérieur par une fenêtre, double vantaux.

Cette chambre a une superficie d'environ 19 m<sup>2</sup>.

## **CHAMBRE 3**

Elle est accessible par une porte en bois, ancienne, à moulures.

Sol : parquet ancien. Plinthes bois peintes en blanc.

Murs : papier-peint rose ou beige.

Plafond : lambris naturel.

Cette pièce dispose d'un lavabo sur colonne dans un angle, ainsi que d'un placard fermé par deux portes coulissantes sur rails, imitation bois.

Cette chambre ouvre sur l'extérieur par une fenêtre, double vantaux.

Cette chambre a une superficie d'environ 13 m<sup>2</sup>.

## CHAMBRE 4

Elle est accessible par une porte en bois, à moulures.

Sol : linoléum imitation parquet. Plinthes anciennes en bois peintes en beige.

Murs : papier-peint beige ou bleu ciel.

Plafond : lambris naturel.

Cette pièce ouvre sur l'extérieur par une fenêtre double vantaux.

Cette chambre a une superficie d'environ 18 m<sup>2</sup>.

J'ai annexé des photos prises à l'appui de mes constatations (ANNEXE II),

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.

Décret n°96-1080 du 12.12.1996 modifié	
Droit fixe article 6 & 7	226,60
Frais déplacement Art 18	7,67
Total H.T.	234,27
T.V.A. 20,00 %	46,85
Taxe Forfaitaire art 20	13,04
<b>Total T.T.C.</b>	<b>294,16</b>



Me Arnaud PAILLES

Le présent acte comporte 8 feuillets et 19 feuilles en annexe.

Département :  
GIRONDE

Commune :  
ABZAC

Section : AB  
Feuille : 000 AB 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 14/10/2016  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45  
©2016 Ministère des Finances et des  
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
PTGC DE GIRONDE-BRANCHE  
LIBOURNE  
6, rue Paul bert BP 228 33505  
33505 LIBOURNE  
tél. 05.57.55.23.55 - fax 05.57.25.96.90  
cdfif.libourne@dgi.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





































