

119 Avenue du Général Leclerc
33200 Bordeaux

☎ : 0556442206

☎ : 0556791162

✉ : lenoir.tostain@huissier-justice.fr

Site web : <http://www.scp-lenoir.fr/>

CDC AQUITAINE ET GIRONDE
IBAN N°: FR 80 40031 00001 0000310349K 08

**ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE**
COPIE

COUT DE L'ACTE	
Décret n°2016-230 du 26 février 2016 Arrêté du 28 février 2024 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice	
Emolument (Art R444-3 C. Com)	221,36
Emolument complémentaire (Art A444-18)	75,15
Frais de déplacement (Art A444-48)	9,40
Total HT	305,91
TVA (20,00 %)	61,18
Total TTC	367,09
Acte dispensé de la taxe	



Références : 43960
PVSIMDESC

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

LE : JEUDI DIX NEUF DECEMBRE DEUX MILLE VINGT QUATRE

A LA DEMANDE DE :

S.D.C. DE LA RESIDENCE PALMER représenté par son syndic, la SASU C. RIVIERE, Société par actions simplifiée unipersonnelle au capital social de 39.000,00 €, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de BORDEAUX sous le numéro 431 934 876, dont le siège social est 3 avenue Abadie 33100 BORDEAUX, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

EN VERTU :

-D'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de BORDEAUX en date du 27/06/2024, définitif.

-D'un commandement de payer valant saisie immobilière en date du 19 novembre 2024.

Je, François TOSTAIN, Commissaire de Justice associé au sein de la Société Civile Professionnelle Sébastien LENOIR & François TOSTAIN, titulaire d'un office de Commissaire de Justice à la résidence de Bordeaux, 119 Avenue du Général Leclerc, soussigné,

Conformément aux dispositions de l'article L322-2 et des articles R322-1 à R322-3 du Code des procédures civiles d'exécution, certifie m'être transporté ce jour à l'adresse suivante :

Résidence Palmer 3, Appartement n°489, 35 Rue du Docteur Schweitzer, 33150, CENON.

A l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens et droits immobiliers qui y sont situés et appartenant à :

Madame Qian SHEN épouse HUANG, née le 04/12/1984 à GUIZHOU (CHINE), de nationalité chinoise, demeurant à (33150) CENON, Résidence Palmer 3 Appartement 489, 35 Rue du Docteur Schweitzer.

Monsieur HUANG Ying, né le 23/05/1978 à GUIZHOU (CHINE), de nationalité chinoise, demeurant à (33150) CENON, Résidence Palmer 3 Appartement 489, 35 Rue du Docteur Schweitzer.

Dont le requérant poursuit la saisie et la vente suite à la signification d'un commandement de payer valant saisie en date du 19 novembre 2024.

En l'absence des occupants de l'appartement, en présence des deux témoins requis par la loi ainsi que du serrurier.

J'ai constaté ce qui suit :

Localisation

Immeuble (35 rue du Dr Schweitzer)



Informations utiles

Appartement sis à CENON (33150), 35 rue du Docteur Schweitzer, cadastré section AB numéro 178 pour 2ha 58a 41ca, AB numéro 179 pour 4a 67ca, AB numéro 181 pour 4a 6ca, AB numéro 184 pour 8a 34ca, AB numéro 185 pour 14a 44ca, AB numéro 187 pour 2a 71ca, AB numéro 189 pour 3a 79ca et AB numéro 190 pour 7a 18ca et notamment les lots:

-380 et les 8/100.000^{èmes} de la propriété du sol et des parties communes générales
-489 et les 275/100.000^{èmes} de la propriété du sol et des parties communes générales.

L'appartement n°489 se trouve au 11^{ème} étage, d'un immeuble comprenant 18 étages.

L'appartement dispose d'un cellier (n°380).

Immeuble avec interphone collectif et porte d'entrée avec vigik.

L'immeuble est équipé de deux ascenseurs et d'une cage d'escaliers.

Chauffage au sol (collectif).

Parking collectif sur le côté Nord de l'immeuble.

L'appartement serait actuellement occupé par une famille (Couple avec enfants).



Appartement n°489
(11^{ème} étage)

Hall d'entrée

Porte d'entrée, état d'usage, fonctionne.

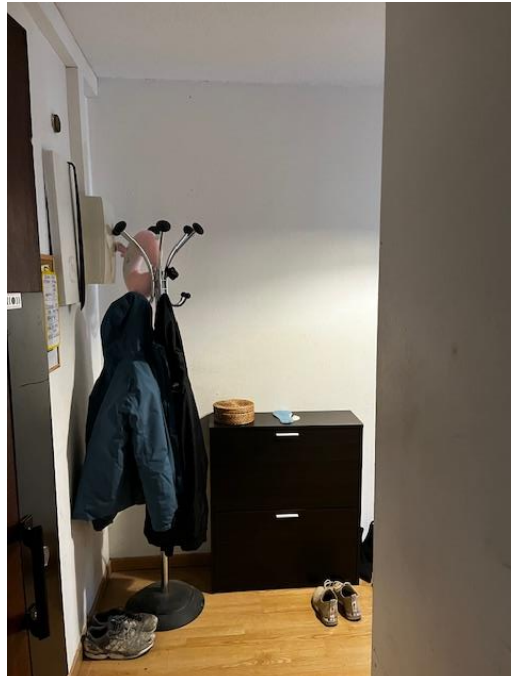
Sol parquet stratifié, état d'usage.

Les murs sont peints en blanc, état d'usage.

Plafond crépi blanc en état d'usage.

Eclairage : Une suspension, fonctionne.

Un interphone, ancien.



WC

Sol, dalles en plastique, état d'usage.

Les murs sont peints en blanc.

Peinture murale en état d'usage.

Plafond crépi gouttelette blanc, propre.

Une ampoule, fonctionne.

WC avec cuvette, double abattant et chasse, l'ensemble en état d'usage, fonctionne.



Salle d'eau

Sol, carrelage gris, bon état.

Les murs sont entoilés et peints en blanc, état d'usage.

Plafond crépi gouttelette peint en blanc, état d'usage.
Quelques traces de moisissure au-dessus de la cabine de douche.

Une cabine de douche en état d'usage,

Deux vasques, état d'usage, fonctionnent.

Un grand miroir.

Le placard sous vasque fonctionne.

Un spot au plafond, fonctionne.



Cuisine

Sol plastique imitation parquet en état d'usage.

Les murs sont entoilés et peints en blanc, peinture sale.

Plafond crépi blanc, propre.
Une suspension, fonctionne.

Equipements :

Un lavabo avec robinet mitigeur.
Quatre plaques à induction.
Des placards de rangement hauts et bas.
L'ensemble est en état d'usage.

Une fenêtre, deux vantaux, PVC, double vitrage.



Séjour
(Côté Est)

Sol plastique imitation parquet en état d'usage.

Les murs sont entoilés et peints en blanc.
La peinture murale est en état d'usage.

Plafond crépi gouttelette blanc.
Quelques traces de projection en partie centrale du plafond.
Une ampoule au plafond fonctionne.

Présence d'une porte-fenêtre en bois, ancienne simple vitrage, ouvrant sur un balcon
et d'une fenêtre simple vantail, ouvrant également sur ce même balcon.

Un balcon côté Est (longueur environ 4.90 m) état d'usage.



Chambre n°1
(Côté Nord)

La porte de communication est en état d'usage.

Sol parquet stratifié, en état d'usage.

Les murs sont entoilés et peints en blanc.

La peinture murale est en état d'usage.

Plafond crépi blanc, peint, propre.

Une fenêtre en PVC, deux vantaux, double vitrage.

Quelques traces de moisissure sous la fenêtre.



Chambre n°2
(Côté Nord)

Une porte de communication en état d'usage, fonctionne.

Sol parquet stratifié, propre.

Les murs sont entoilés et peints.
La peinture murale est en état d'usage.

Plafond crépi gouttelette, peint en blanc, propre.
L'éclairage au plafond fonctionne.

Une fenêtre, deux vantaux, PVC, en état d'usage.



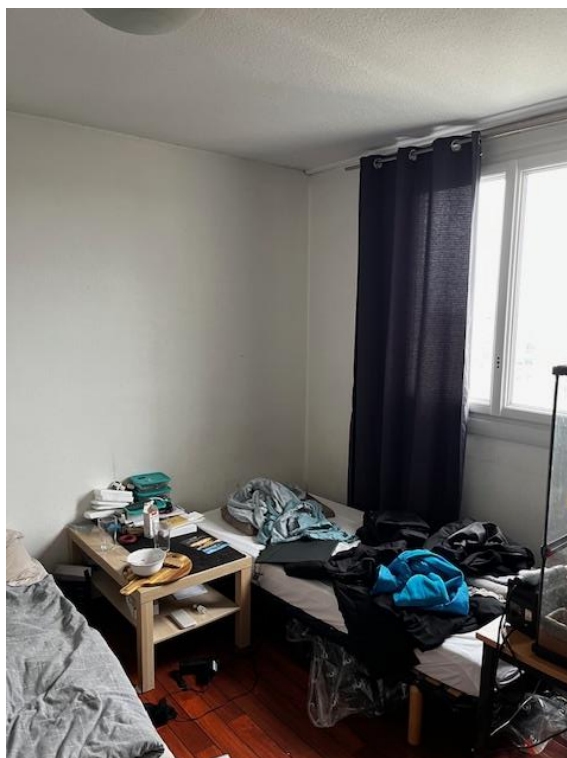
Chambre n°3
(Côté Nord)

Sol plastique imitation parquet, en état d'usage.

Les murs sont entoilés et peints en blanc.
La peinture murale en état d'usage.

Plafond crépi gouttelette, peint en blanc.
L'éclairage au plafond fonctionne.
Le plafond est propre.

Une fenêtre, deux vantaux, PVC, double vitrage.
Il manque la poignée.



Couloir n°1
(Menant du hall d'entrée à la chambre n°1)

Sol parquet stratifié en état d'usage.

Les murs sont tapissés et peints en blanc.
Peinture murale en état d'usage.

Plafond en bon état.



Couloir n°2

(Menant de la chambre n°1 au salon)

Sol parquet stratifié en état d'usage.

Les murs sont tapissés et peints en blanc.

Peinture murale en état d'usage.

Un premier placard mural à deux portes battantes, en état d'usage.

Un deuxième placard mural à huit portes battantes, état d'usage.



Superficie

(Surfaces approximatives)

Hall d'entrée	2.94 m ²
Couloir n°1	3.35 m ²
Couloir n°2	4 m ²
Chambre n°1	9 m ²
Chambre n°2	9 m ²
Chambre n°3	10.35 m ²
Séjour	18.15 m ²
Cuisine	10.15 m ²
Salle de bains	4 m ²
WC	1.70 m ²

oOo

Les personnes requises, ayant assisté aux opérations, ont signé le présent procès-verbal sur l'original

Mes opérations étant terminées, je me suis retiré. Les photographies des lieux sont intégrées au présent procès-verbal.

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

En vertu des dispositions de l'article A444-18 de l'arrêté du 26 février 2016 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice, il est indiqué que la prestation objet du présent acte a débuté le 19 décembre 2024, à 11 heures 00 pour se terminer le 19 décembre 2024, à 12 heures 15, pour une durée de 01 H 15.

François TOSTAIN

