

## PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE

ET LE SEIZE JANVIER

**Par-devant moi, Aline GACHET, Commissaire de Justice associée au sein de la SAS JURIS QUINCONCES, Société titulaire d'Offices de Commissaires de Justice ayant son siège social 2, place des Quinconces à BORDEAUX (33000), exerçant en son Office à la résidence de Bordeaux, soussignée.**

### A COMPARU :

**Le CREDIT FONCIER DE FRANCE, SA** au capital de 1.331.400.718,80 € ayant son siège social à Paris (75013) 182 avenue de France, immatriculé au RCS de PARIS sous le numéro 542.029.848, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

Et en outre chez Maître Paul BUISSON, SELARL PAUL BUISSON, avocat au Barreau du Val d'Oise, demeurant à PONTOISE 95300 - 29 rue Pierre BUTIN - Tél : 01 34 20 15 62 - Fax 01 34 20 15 60, et au cabinet de Maître Alexis GAUCHER-PIOLA, Avocat au barreau de LIBOURNE, demeurant 20 avenue Galliéni 33500 LIBOURNE, au cabinet duquel domicile est élu, lequel est constitué et occupera sur les poursuites de saisie immobilière devant le Tribunal Judiciaire de LIBOURNE et ses suites,

**EN VERTU :**

De la grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Arnaud VIOSSANGE, Notaire à ST ANDRE DE CUBZAC (Gironde), en date du 26 mai 2014, contenant deux prêts par le CREDIT FONCIER DE FRANCE.

**QUI M'A EXPOSÉE :**

Qu'une procédure de saisie immobilière a été diligentée à l'encontre de :

[REDACTED]

Sur un terrain à bâtir et toutes constructions pouvant y être édifiées situé COMMUNE D'AUBIE ET ESPESSAS commune déléguée de VAL DE VIRVEE, (GIRONDE), 44 rue de Vigneau, cadastré section C numéro 1513 contenance 01a 38ca, section C numéro 1530 contenance 04a 04ca et section C numéro 1552 contenance 01a 02 ca.

Ladite parcelle formant le lot numéro 2 du lotissement dénommé LOTISSEMENT DES VIGNES, autorisé par arrêté municipal du 28 février 2011 numéro PA 033 018 11 J0001.

Qu'il convient de dresser le procès-verbal descriptif du bien désigné 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 **44 rue de Vigneau, Aubie et Espessas - 33240 VAL DE VIRVEE**, accompagnée de Madame Laurence

EMBERGER et de Monsieur Pierrick MOUSSEAUX, témoins, et de l'EUURL HAFID, serrurier.

Il s'agit d'une maison de plain-pied crépie avec des huisseries PVC et des contrevents extérieurs en bois.

Absence de portail et de portillon.

Le mur séparatif d'avec la rue est un mur en parpaings.



**Pièce principale :**

Porte d'entrée en bois.

Il s'agit d'une grande pièce comprenant une petite entrée, le salon et la cuisine.

Le sol est carrelé.

Les murs sont peints.  
Plafond en dalles de polystyrène.  
Une porte-fenêtre en PVC, deux battants, double vitrage, avec contrevents extérieurs en bois.  
Dans cet espace, absence de lumière.  
Côté cuisine, le sol est carrelé.  
Les murs sont carrelés et peints.  
Le plafond est en dalles de polystyrène.  
Une cuisine aménagée avec tiroirs et placards en partie basse et haute.  
Un évier deux bacs, simple paillasse, avec robinet-mitigeur eau chaude-eau froide.  
L'ensemble est en mauvais état d'entretien.  
Un four contenant six points de chauffe gaz.  
Une hotte au-dessus.  
Un convecteur électrique non fixé au mur.  
Dans cette pièce, une porte permet d'accéder à l'extérieur.  
À droite de cette porte, un tableau électrique avec disjoncteurs différentiels, disjoncteur et compteur.

Dimensions : (2.81m x 3.28m) + (3.70m x 6.12m) + (1.00m x 4.21m) = 9.22 + 22.64 + 4.21 = 36.07 m<sup>2</sup>.



#### **Cellier :**

Le sol est carrelé.  
Les murs sont peints.  
Le plafond est peint.  
En plafond, douille et ampoule.  
Une fenêtre simple battant, double vitrage, en PVC.  
Un cumulus.

Une trappe d'accès en plafond.

Dimensions : 1.35 m x 3.20 m = 4.32 m<sup>2</sup>.



**Chambre 1 à côté du séjour :**

Elle est située à côté du séjour.

Sol carrelé.

Murs peints.

Plafond peint.

Une réservation pour penderie.

En plafond, douille et ampoule.

Une porte-fenêtre simple battant, double vitrage, avec contrevents extérieurs en bois.

La lumière ne fonctionne pas dans cette pièce.

Dimensions : 3.23 m x 2.72 m = 8.79 m<sup>2</sup>.



**Salle d'eau attenante :**

Sol carrelé.

Murs en partie peints, en partie carrelés.

Plafond peint.

En plafond, douille et ampoule.

Une vasque avec robinet-mitigeur eau chaude-eau froide et un meuble en dessous, ensemble cassé.

Un radiateur sèche-serviettes en mauvais état.

Une glace miroir.

Un point lumineux mural.

Une douche avec receveur émaillé, douche téléphone, flexible chromé, robinet-mitigeur eau chaude-eau froide.

Une VMC.

Dimensions : 0.90 m x 2.73 m = 2.46 m<sup>2</sup>.





**Couloir :**

Sol carrelé.

Murs peints.

Plafond peint.

En plafond, douille et ampoule.

Un radiateur électrique qui repose sur le sol.

Dimensions : 0.90 m x 4.00 m = 3.60 m<sup>2</sup>.

**Chambre 2 :**

Elle est située première pièce à gauche.

Sol carrelé.

Murs peints.

Plafond peint.

En plafond, douille et ampoule.

Une porte-fenêtre simple battant, double vitrage, avec contrevents extérieurs en bois.

Une réservation avec étagères pour penderie.

Dimensions : 3.25 m x 2.90 m = 9.43 m<sup>2</sup>.



**Chambre 3 :**

Il s'agit de la deuxième pièce à gauche.

Sol carrelé.

Murs peints.

Plafond peint.

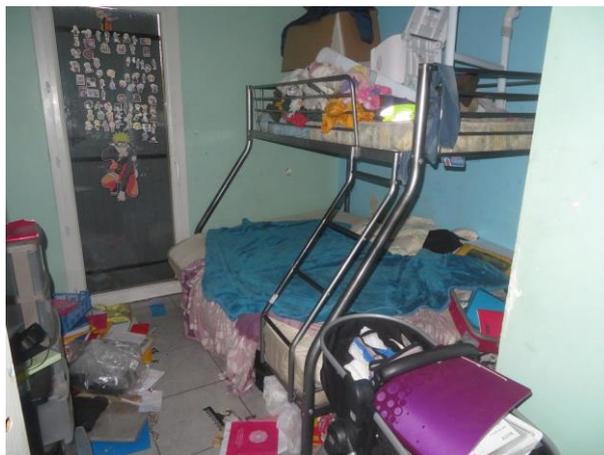
En plafond, douille et ampoule.

Une porte-fenêtre simple battant, double vitrage, avec contrevents extérieurs en bois.

Un convecteur électrique.

Une réservation pour penderie, avec étagères.

Dimensions : 3.26 m x 2.90 = 9.45 m<sup>2</sup>.



**WC :**

Sol carrelé.

Murs peints.

Plafond peint.

En plafond, douille et ampoule.

Une fenêtre simple battant, double vitrage, avec verre cathédrale.

Des étagères au-dessus des toilettes.

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

Dimensions : 0.80 m x 1.34 m = 1.07 m<sup>2</sup>.



**Salle de bains :**

Sol carrelé.

Murs en partie peints, en partie carrelés.

Plafond en dalles de polystyrène.

En plafond, douille et ampoule.

Une fenêtre simple battant, double vitrage, avec verre cathédrale.

Une vasque.

Une glace miroir.

Une baignoire sans bandeau, avec robinet-mitigeur eau chaude-eau froide, ensemble en mauvais état.

Dimensions : (2.80 m x 1.71 m) + (0.43m x 0.84m) = 4.79 + 0.36 = 5.15 m<sup>2</sup>.



#### **Chambre 4 :**

Elle est située partie droite du couloir.

Sol carrelé.

Murs peints.

Plafond peint.

En plafond, douille et ampoule.

Une porte-fenêtre simple battant, double vitrage, avec contrevents extérieurs en bois.

Un convecteur électrique.

Une réservation pour penderie sur la droite.

Dimensions : 3.23 m x 3.10 m = 10.01 m<sup>2</sup>.



D'une manière générale, la maison d'habitation est dans un mauvais état général.

Surface totale habitable approximative : 90.35 m<sup>2</sup>.

À l'arrière, une terrasse carrelée.



Je termine mes constatations à 10h45.

SAS JURIS QUINCONCES  
Didier FAUVEL associé  
Aline GACHET – Marie-Caroline MIGNOT  
Commissaires de Justice associées  
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

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	219.16
FRAIS DEPLACEMENTS	7.67
Total soumis	226.83
TAXE VALEUR AJOUTEE	45.37
Coût de la présente	275.20 €

