



Etude de BORDEAUX
Guillaume-Aurélien

FERREIRA

Commissaire de Justice associé

21 rue du Père Louis de Jabrun
33000 BORDEAUX
Tel : 05.57.77.23.41

CDC LANGON
FR08 4003 1000 0100 0033 3707
Z72
BIC : CDCGFRPPXXX

Etude de SAINT-MACAIRE

Guillaume WLOSTOWICER

Chrystelle ZANELLO

Commissaires de Justice associés

25, Rue Carnot
SAINT-MACAIRE (33490)
Tél : 05-56-63-04-34
Fax : 05-56-63-07-44

C.D.C. LANGON
FR23 4003 1000 0100 0014
0079 J91
BIC : CDCGFRPP

contact@nouvelacte33.fr
www.nouvelacte33.fr

PROCES-VERBAL DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

Coût (Avec Lettre)

Nature	Montant
Emol. R444-3	219.16
Art 444-48	7.67
Total H.T.	226.83
T.V.A à 20 %	45.37
Lettre	5.40
Taxe	0.00
Total TTC	277.60

Coût (Sans Lettre)

Nature	Montant
Emol. R444-3	219.16
Art 444-48	7.67
Total H.T.	226.83
T.V.A à 20 %	45.37
Taxe	0.00
Total TTC	272.20

Les articles se réfèrent au Code de Commerce

Tarif calculé sur la somme de 207596.18 €

SCT : Frais de Déplacement

DEP : Droit d'Engagement des Poursuites

Acte non soumis à la taxe

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION D'IMMEUBLE

LE JEUDI QUATRE MAI

DEUX MILLE VINGT-TROIS

Je soussigné Maître Guillaume-Aurélien FERREIRA Commissaire de Justice associé membre de la SELARL WLOSTOWICER ZANELLO FERREIRA, titulaire d'un Office de Commissaire de Justice à la résidence de BORDEAUX (33000), 21 Rue du Père Louis de Jabrun

A LA DEMANDE DE :

La SA CREDIT FONCIER DE FRANCE, SA, dont le siège social est situé 182 Avenue de France à PARIS 13 (75013), immatriculée au registre de commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 542 029 848, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège, Faisant élection de domicile et constitution d'Avocat en la personne et au Cabinet de Maître Pierre-Jean PEROTIN, demeurant 11 rue Boudet à BORDEAUX (33300), Avocat au Barreau de BORDEAUX, où pourront être notifiés les actes d'opposition au présent commandement, les offres réelles, et toutes significations relatives à la saisie dont s'agit.

Elisant domicile en son cabinet et en l'étude de la SELARL NOUVEL ACTE WLOSTOWICER - ZANELLO - FERREIRA, Commissaires de Justice Associés au 21, rue du Père Louis de Jabrun à BORDEAUX (33000)

AGISSANT EN VERTU :

D'un acte de prêt reçu par Maître Pierre LANDAIS, Notaire à ARCACHON (Gironde) le 16 novembre 2009 garanti par :

- une inscription de privilège de prêteur de deniers publiée et enregistrée au Service de la publicité foncière de BORDEAUX 1 le 7 janvier 2010, volume 2010V n°31
- une inscription de privilège de prêteur de deniers publiée et enregistrée au Service de la publicité foncière de BORDEAUX 1 le 7 janvier 2010, volume 2010V n°32
- une inscription d'hypothèque conventionnelle publiée et enregistrée au Service de la publicité foncière de BORDEAUX 1 le 7 janvier 2010, volume 2010V n°33

Et procédant conformément aux dispositions de l'article 673 du Code de procédure civile, en suite du commandement valant saisie immobilière demeuré infructueux.

Conformément aux dispositions des articles L 322-2 et des articles R 322-1 à R322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution

Le Commissaire de Justice soussigné certifie s'être transporté ce jour au domicile de _____, de nationalité française, et de _____, de nationalité française, demeurant ensemble au _____ à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens qui y sont situés et leur appartenant dont le requérant se propose de poursuivre l'expropriation, à défaut par le susnommé de satisfaire au commandement qui lui a été signifié.

Audit endroit :

Le bien immobilier consiste en un immeuble en copropriété divisé en une partie habitation à l'étage appartenant aux consorts _____ et une partie commerciale en rez-de-chaussée situé dans l'hypercentre, face à la caserne des pompiers.

Ce bien se situe à 600 mètres de l'hôtel de ville, à 450 mètres d'un centre commercial et se trouve desservi par les bus et tramway.

Il est à préciser que le métrage précis est réalisé par un diagnostiqueur et sera annexé au présent procès-verbal.

EXTERIEUR

Il s'agit d'un immeuble qui est divisé en 2 lots.

Le lot numéro 1 correspond au local commercial, le lot numéro 2 correspond à un local à usage d'habitation occupée par Monsieur

La façade extérieure est en pierre de taille bordelaise. Des huisseries en bois peintes de couleur blanche sont apparentes, avec en partie basse uniquement, des contrevents de couleur bleue.

L'ensemble est à état d'usage et également abimé avec la présence de rouille. Quelques fissures sur la façade avant.

INTERIEUR

J'accède à l'appartement par une porte en bois peinte de couleur blanche, qui reçoit des éléments en fer forgé et une vitre en partie haute. L'ensemble est abimé. La peinture s'écaille avec la présence de frottements.

L'appartement se compose de 4 niveaux : une cave, un rez de chaussée, un 1er étage et un 2d étage.

Immédiatement, je me trouve dans l'entrée qui donne accès à l'étage par un escalier, à gauche se trouve la première pièce. Il s'agit d'un débarras, qui sert également de bureau. Au fond de cette pièce se trouvent des arrivées d'eau pour une salle de bain, ainsi que la porte d'accès à la cave.

En raison de l'importance du mobilier il est matériellement impossible de réaliser un descriptif précis.

Débarras / Bureau

J'y accède par une porte en bois peinte de couleur blanche, quelques traces d'usage et de frottements, verrou de service. Le sol reçoit une mosaïque à petits carreaux de couleur jaune blanche et différentes nuances de jaune.

Les murs reçoivent de la peinture de couleur blanche, avec en partie haute quelques traces de frottements. La peinture s'écaille. Au fond, au niveau de l'espace salle de Bain, présence de quelques traces d'humidité en partie haute.

Au plafond se trouvent des épaufrures.

Au niveau des zones d'eau, présence d'une faïence murale, à petits carreaux de couleur blanche. Présence d'un évier et d'un miroir mural.

Le propriétaire m'indique la présence d'une petite pièce dont l'accès est impossible en raison de la présence de mobiliers.

Métrage : Largeur 3,78 m, Longueur 6,23 m et Hauteur 3,13 m.

CAVE

J'y accède par une porte en bois peinte de couleur blanche avec une clef de service. L'ensemble est à l'état usage avec des traces de frottements et quelques impacts. La porte frotte lorsque je l'ouvre.

J'accède en bas de la cave par un escalier brut en béton. Les murs sont à l'état brut. Je me trouve sous l'escalier. J'arrive en bas, avec la présence d'une chappe de béton. A l'intérieur, l'ensemble est à l'état brut avec des murs et un sol en béton, présence du compteur d'eau et de gaz.

Présence d'une fuite d'eau.

Métrage : Longueur 5,06 m, Largeur 3,47m, Hauteur 1m78.

ENTREE

Le sol reçoit un carrelage de couleur marron. Présence d'un escalier en pierre qui reçoit un linoléum de couleur rouge, une main courante en bois, avec des traces de frottements et d'usage.

Les murs reçoivent de la peinture de couleur blanche, avec des traces de frottements et d'usage.

Le plafond reçoit des dalles de couleur blanche à l'état d'usage.

1^{er} ETAGE

J'accède au premier étage, à un premier palier. Le sol reçoit un linoléum de couleur rouge, à l'état d'usage. Les murs et le plafond reçoivent de la peinture de couleur blanche. Le plafond reçoit les mêmes dalles que dans l'escalier de couleur blanche

L'ensemble est à l'état d'usage avec la présence de quelques traces de frottements, de trous, et des traces d'usage de manière générale.

Un mur a été peint avec de la peinture de couleur bleu/vert qui reçoit des portes manteaux et des traces d'enduits.

Depuis ce palier, je peux accéder à une toilette, au salon/sejour/salle à manger qui dessert une chambre. Puis à l'escalier supérieur.

Métrage : Longueur 3,32 m, Largeur 2,19 m, Hauteur 3,12 m

TOILETTES

J'accède aux toilettes par une porte en bois peinte de couleur blanche, avec quelques traces d'usage. Poignée en métal, le sol est surélevé et reçoit un linoléum imitation cailloux.

Les murs sont peints de couleur de couleur blanche, présence de traces d'usages et de petits trous. Présence d'une fenêtre qui donne sur une courette extérieur fermée. Le plafond reçoit de la peinture de couleur blanche.

Concernant les équipements, présence d'une toilette droit anglais à un réceptacle, sortie horizontale. L'ensemble abattant cuvette de couleur blanche, une bouche VMC est présente ainsi qu'un point lumineux sur sa douille.

Métrage : Longueur 1,07 m, Largeur 0,87 m, Hauteur 3,01 m.

SALON/SALLE A MANGER/CUISINE

J'accède au Salon/Salle à manger/Cuisine par une porte en bois qui frotte au sol, linoléum de couleur blanche.

La porte reçoit une partie vitrée. Un petit couloir reçoit des plinthes bois, de la faïence murale à petit carreaux de couleur noir et blanche, et de la peinture de couleur blanche.

L'ensemble est à l'état d'usage avec au plafond, une suspension.

Dans cette pièce, le sol reçoit un linoléum de couleur noire avec la présence d'adhésifs de couleur noire qui a à plusieurs endroits en raison de déchirements du linoléum. Les murs reçoivent de la peinture de couleur blanche, tout comme le plafond. La peinture s'écaille, quelques fissures au plafond.

Le propriétaire m'indique qu'un dégât des eaux est à l'origine des fissures.

J'accède à une cuisine ouverte, le sol reçoit un carrelage de couleur marron. Les murs reçoivent de la peinture de couleur blanche, sauf au niveau des parties d'eau qui reçoivent de la faïence murale en carrelage de couleur blanche. Le plafond reçoit de la peinture de couleur blanche avec à certains endroits, des fissures et de la peinture qui s'écaille.

Concernant les équipements, présence d'une cheminée qui est hors d'usage, avec une arrivée d'eau, un évier en inox mitigeur eau chaude eau froide avec un seul bac, une hotte aspirante encastrée, qui ne fonctionne pas.

COURETTE

J'accède à une courette par une porte en bois et en partie vitrée, à l'intérieur, présence de dalles au sol. Les murs reçoivent de la pierre et au plafond, du pvc qui ferme la pièce.

Métrage du couloir du salon : Longueur 1,95 m, Largeur 0,89 m, Hauteur 3,12 m.

Complément Longueur 4,21 m, Largeur 4,95 m, Hauteur 3,12 m

Métrage de la cuisine Longueur 4,25 m, Largeur 2,18 m, Hauteur 3,12 m

Métrage de la courette Longueur 2,51 m, Largeur 1,30 m et Hauteur 2,57 m

Toute les réserves puisqu'il s'agit d'une pente inclinée.

J'accède à présent à la première chambre

CHAMBRE 1

J'y accède par une porte à galandage en bois. Le sol reçoit un carrelage de couleur blanche à motifs. Les murs reçoivent de la peinture de couleur blanche, tout comme le plafond, avec la présence de différentes traces et de fissures.

Présence d'un radiateur mural, dans cette pièce et d'un point lumineux au plafond, avec sa baguette.

Métrage : Largeur 3,35 m, Longueur 3,50 m, Hauteur 3,11 m

SALLE DE BAIN

J'accède à une salle de bain par une porte accordéon avec un encadrement en bois. Le sol reçoit un linoléum identique aux toilettes. Les murs reçoivent comme le plafond de la peinture de couleur blanche. Avec la présence d'écaillage et de quelques fissures.

Concernant les équipements, présence d'un bidet de couleur blanche, d'un lavabo sur pied miroir mural et d'une baignoire de couleur blanche. Présence d'une fenêtre extérieure.

Métrage : Largeur 1,65 m, Longueur 2,83 m, Hauteur 3,12 m

Je me rends au dernier étage par un escalier en bois peint de couleur rouge, avec des traces de différentes giclées de peinture de couleur blanche. Des traces de frottements. Les murs reçoivent de la peinture de couleur blanche avec des traces, des dessins et quelques frottements.

En partie haute de la peinture de couleur verte, une main courante a été installée. Le plafond reçoit de la peinture de couleur verte, avec la présence d'un puit de jour.

Dans le couloir, présence de compteur et d'un point lumineux sur sa douille.

CELLIER

J'accède au cellier, le sol reçoit un parquet bois qui dessert les différentes pièces, à savoir une chambre, une deuxième chambre, une chambre sous toiture et une salle d'eau.

Les murs reçoivent de la peinture de couleur verte, les encadrements des portes reçoivent de la peinture de couleur bleu. Le plafond reçoit de la peinture de couleur verte. L'ensemble est à l'état d'usage, avec présence de nombreuses traces et des frottements.

Métrage : Longueur 1,63 m, Largeur 1,16 m, Hauteur 2,20 m

CHAMBRE 2

Je commence par la première chambre située à gauche lorsque je sors de l'escalier. La porte est en bois et reçoit une peinture de couleur blanche, encadrement peint de couleur bleu avec la présence de traces de frottements et d'usage. La partie centrale est peinte de couleur verte.

La façade intérieure est peinte en totalité de couleur bleu. La peinture s'écaille.

Le sol reçoit un parquet bois. Les murs sont peints de couleur blanche, tout comme le plafond avec la présence d'une poutre apparente en bois. L'ensemble est à l'état d'usage avec la présence de différentes traces. Au plafond se trouve une fenêtre de toit.

Métrage 3,40 m, Longueur 3,60 m, Hauteur 2,05 m

CHAMBRE 3

Il s'agit d'une salle de jeux à laquelle j'accède par une porte en bois peinte de couleur bleue, encadrement peint de couleur bleue, partie intérieure de couleur verte. La façade intérieure peinte de couleur bleu avec la présence d'écailllements et de traces de frottements. Le sol reçoit du parquet. Les murs reçoivent de la peinture de couleur blanche, tout comme le plafond, présence de poutre apparente.

Concernant les équipements, uniquement un point lumineux.

Métrage Largeur 1,50 m, 1ère Longueur 4,76 m à laquelle il convient d'ajouter une 2ème longueur de 1,76 m

Hauteur 1,64 m

CHAMBRE 4

La porte est identique, encadrement de couleur bleue avec façade centrale de couleur verte. La façade intérieure est peinte de couleur blanche. Le sol reçoit un parquet bois.

Les murs reçoivent de la peinture de couleur blanche tout comme le plafond. Je constate que les laies sont pliées, quelque trace d'humidité et depuis cette pièce j'accède à la salle d'eau.

Le sol reçoit un parquet bois identique, les murs reçoivent une tapisserie à motifs avec une faïence murale sur la zone d'eau, le plafond peint de couleur blanche avec la peinture qui s'écaille à quelques endroits et présence de fissures.

Un seul meuble lavabo est présent, en partie basse, une partie rangement. Un évier en céramique de couleur blanche. Un robinet d'eau froide.

Un espace dressing est présent dans l'alignement

Métrage chambre Longueur 4,76 m, Largeur 4,41 m, Hauteur 2,19 m

Métrage salle de bain dressing Longueur 4m, Largeur 1,92 m, hauteur 2,20 m

Seule la famille est occupante des lieux :

L'immeuble appartenant précédemment à un unique propriétaire, un premier syndic de copropriété a été nommé : REYNAUD & REBAUDIERES dont la première assemblée se tiendra le 23/05/2023 à 17h.

Pas de procédure en cours déclarée.

Les lieux contiennent du mobilier.

En foi de quoi, j'ai de tout ce qui précède dressé le présent Procès-Verbal de constat sur cinq pages, pour servir et valoir ce que de droit auquel j'ai annexé des clichés photographiques revêtus de mon sceau.

Maître Guillaume-Aurélien FERREIRA

