

PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE

ET LE CINQ SEPTEMBRE

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

A COMPARU :

Monsieur Laurent COSTA, né le 7 décembre 1967 à ALBI (Tarn), de nationalité française, contrôleur de gestion, domicilié 32 AVENUE DES MIMOSAS RESIDENCE LE PARC SAINT JEAN 06110 LE CANNET (France).

Ayant pour Avocat Maître Carolina CUTURI-ORTEGA, Avocat au Barreau de Bordeaux, Avocat de la SCP JOLY-CUTURI-REYNET, DYNAMIS AVOCATS (Société d'Avocats interBarreaux : BORDEAUX – LIBOURNE - PARIS), 27, rue Boudet – 33000 BORDEAUX

EN VERTU :

- D'un jugement rendu contradictoirement et en premier ressort par le Tribunal judiciaire de Bordeaux le 28 septembre 2023,

- D'un jugement rectificatif du 11 janvier 2024 rendu contradictoirement et en premier ressort par le Tribunal Judiciaire de Bordeaux, rectifiant le jugement du 28 septembre 2023.

QUI M'A EXPOSÉE :

Qu'il est propriétaire en indivision avec Madame XXX d'une maison d'habitation avec terrain située à BIGANOS (33380) – 19 rue des Pignons.

Qu'un jugement a été rendu par le Tribunal judiciaire de Bordeaux le 28 septembre 2023, rectifié par décision du 11 janvier 2024 de la même juridiction.

Que le Juge aux affaires familiales ORDONNE pour parvenir au partage la vente sur licitation aux enchères publiques à la barre du tribunal :

- Du bien immobilier situé à BIGANOS (33380), 19 rue des Pignons Cadastré section BK n°403.

Qu'il convient de dresser le procès-verbal descriptif de l'immeuble situé à BIGANOS (33380), 19 rue des Pignons, Cadastré section BK n°403.

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 10h20, je me rends à **BIGANOS (33380), 19 rue des Pignons.**

En présence de Madame XXX.

Il s'agit d'une maison élevée sur un étage, crépie et peinte, avec un garage non attenant et jardin.

J'accède à cette propriété par un portillon en PVC blanc.

Un portail en PVC blanc, deux battants, permet également d'accéder à la propriété.

SAS JURIS QUINCONCES
Didier FAUVEL associé
Aline GACHET
Commissaire de Justice
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



Entrée :

Porte en PVC, en partie vitrée, avec un panneau fixe sur la gauche.

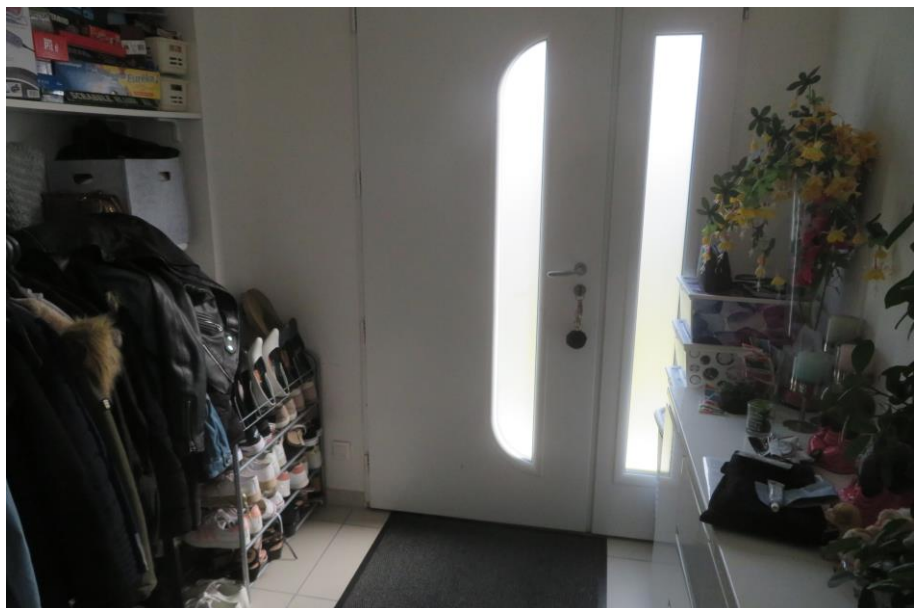
Le sol est carrelé.

Les murs sont peints.

Plafond peint.

En plafond, un spot.

Sur la droite, un renforcement comprenant deux étagères.



Pièce principale :

Le sol est carrelé.

Les murs sont peints.

Le plafond est peint.

En plafond, de nombreux spots.

Un panneau fixe, double vitrage.

Une baie vitrée deux battants coulissants, double vitrage, avec volet roulant extérieur électrique.

Une deuxième baie vitrée deux battants coulissants, double vitrage, avec volet roulant électrique.

Chauffage au sol.

Dimensions approximatives entrée et séjour : 48.00 m².



Cuisine :

Elle est ouverte sur le séjour.

Sol carrelé.

Murs peints.

Plafond peint.

En plafond, de nombreux spots.

Sur la gauche, une baie vitrée, deux battants coulissants avec volet roulant extérieur électrique.

Une fenêtre deux battants coulissants en PVC, double vitrage, volet roulant extérieur électrique.

Une cuisine équipée comprenant des placards et tiroirs en partie basse.

Un plan de travail avec un évier deux bacs, simple paillasse, robinet-mitigeur eau chaude-eau froide.

Un four encastré.

Une hotte.

Une plaque à induction avec trois points de chauffe, de marque FAR.

Une bouche d'aération.

Dimensions approximatives : 13.85 m².



Cellier :

Sol carrelé.

Murs peints.

Plafond peint.

En plafond, deux spots.

Une porte PVC vitrée en partie supérieure permettant d'accéder à l'extérieur.

Un cumulus.

Coffret électrique avec disjoncteurs différentiels, compteur LINKY et disjoncteur.

Dimensions approximatives : 5.33 m².

SAS JURIS QUINCONCES
Didier FAUVEL associé
Aline GACHET
Commissaire de Justice
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



Couloir :

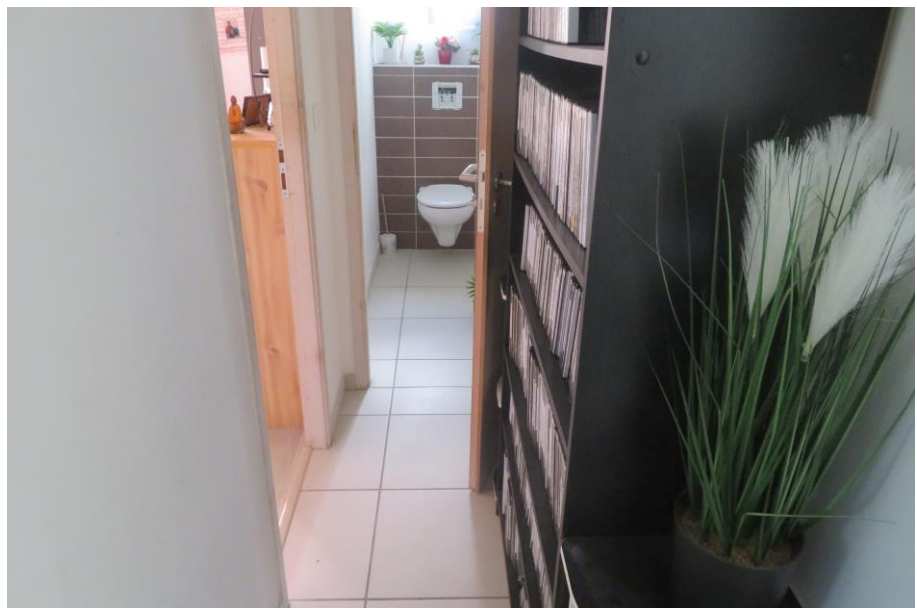
Sol carrelé.

Murs peints.

Plafond peint.

En plafond, deux spots.

Dimensions approximatives : 3.79 m².



Chambre 1 :

Il s'agit de la première pièce à gauche.

Sol recouvert d'un parquet flottant.

Murs peints.

Plafond peint.

En plafond, deux spots.

Un convecteur électrique.

Une fenêtre PVC, deux battants, double vitrage, avec volet roulant extérieur électrique.

Sur la gauche, une porte à galandage permettant d'accéder à un dressing.

Dimensions approximatives : 10.69 m².



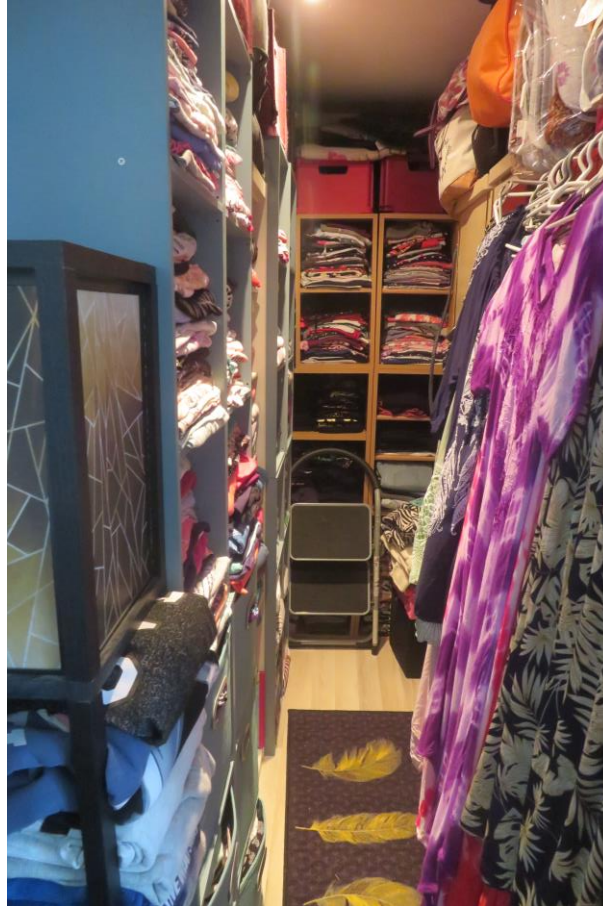
Dressing :

Sol recouvert d'un parquet flottant.

Murs peints.

En plafond, deux spots.

Dimensions approximatives : 4.41 m².



Salle d'eau attenante :

Sol carrelé.

Murs en partie peints, en partie BA 13.

Plafond peint.

En plafond, trois spots.

Un radiateur sèche-serviettes.

Deux vasques avec meuble en dessous.

Une glace miroir.

Deux linolites.

Une douche à l'italienne comprenant un robinet-mitigeur eau chaude-eau froide, pommeau de douche.

Les murs sont carrelés sur la totalité.

Une VMC.

Une fenêtre simple battant verre cathédrale en PVC.

Dimensions approximatives : 4.32 m².



Bureau :

Il s'agit de la deuxième pièce à gauche.

Sol recouvert d'un parquet flottant.

Murs peints.

Plafond peint.

En plafond, douille et ampoule.

Une fenêtre PVC, deux battants, double vitrage, avec volet roulant extérieur électrique.

Dimensions approximatives : 10.69 m².

SAS JURIS QUINCONCES
Didier FAUVEL associé
Aline GACHET
Commissaire de Justice
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



WC :

Sol carrelé.

Murs peints.

Plafond peint.

En plafond, un spot et une VMC.

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

Une cuvette WC suspendue et chasse d'eau.

Dimensions approximatives : 1.80 m².



Dans la pièce principale, un escalier avec marches et rambarde bois permet d'accéder à l'étage.

Palier :

Sol recouvert d'un parquet flottant.

Les murs sont en partie peints, en partie en BA 13.

Plafond peint.

En plafond, trois spots.

Une fenêtre simple battant, en PVC, double vitrage.

Dimensions approximatives : 7.62 m².



WC :

Sol carrelé.

Murs peints.

Plafond peint.

En plafond, un spot.

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

Une cuvette wc suspendue, double abattant plastique et chasse d'eau.

Dimensions approximatives : 1.62 m².



Chambre 2 :

Il s'agit de la deuxième pièce à gauche.

Sol recouvert d'un parquet flottant.

Les murs sont peints.

Plafond peint.

En plafond, douille et ampoule.

Un radiateur électrique.

Une fenêtre PVC, deux battants coulissants, avec volet roulant extérieur électrique.

Dimensions approximatives : 13.65 m².



Salle d'eau attenante :

Sol carrelé.

Murs peints.

Plafond peint.

En plafond, douille et ampoule.

Une VMC.

Une vasque avec robinet-mitigeur eau chaude-eau froide sous laquelle il y a un meuble comprenant deux portes de placard et un tiroir.

Une glace miroir.

Une linolite.

Une cabine de douche avec porte vitrée contenant à l'intérieur un receveur émaillé, une douche téléphone, flexible chromé, robinet-mitigeur eau chaude-eau froide.

À cet endroit, le mur est carrelé.

Bouche d'aération.

Une fenêtre PVC, simple battant, double vitrage.

Dimensions approximatives : 3.56 m².



Chambre 3 :

Il s'agit de la dernière pièce à gauche.

Sol recouvert d'un parquet flottant.

Murs peints.

Plafond peint.

En plafond, douille et ampoule.

Fenêtre deux battants coulissants avec volet roulant électrique extérieur, double vitrage.

Un convecteur électrique.

Un renforcement.

Dimensions approximatives : 13.61 m²



Salle d'eau attenante :

Sol carrelé.

Murs peints.

Plafond peint.

En plafond, douille.

Une VMC.

Une vasque avec robinet-mitigeur eau chaude-eau froide, avec meuble en dessous comprenant une porte de placard et un tiroir.

Un radiateur sèche-serviettes.

Une cabine de douche, avec porte vitrée, receveur émaillé, robinet-mitigeur eau chaude-eau froide, flexible chromé, pommeau de douche.

Dans cet espace, le mur est carrelé sur la majorité.

Une VMC.

Dimensions approximatives : 3.54 m².



Surface totale habitable approximative : **146.48 m²**.

Garage :

Porte de garage coulissante.

Sol brut.

Murs bruts.

Plafond brut.

Pièce très encombrée.

Dans ce garage, une porte en PVC pleine, permet d'accéder à l'extérieur.

Dimensions approximatives : **22.28 m²**.

SAS JURIS QUINCONCES
Didier FAUVEL associé
Aline GACHET
Commissaire de Justice
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



Au-devant de la cuisine, une terrasse carrelée couverte, avec plafond lambrissé PVC.

Le terrain est arboré et clos.





Madame XXX me déclare habiter cette maison avec ses deux filles.

Je termine mes constatations à 10h40.

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.

COÛT DE L'ACTE

DROITS FIXES	221.36
FRAIS DEPLACEMENTS	9.40
Total soumis	230.76
TAXE VALEUR AJOUTEE	46.15
Coût de la présente	276.91 €

