

PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE

ET LE CINQ MARS

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 :

La Société CREDIT LOGEMENT, Société anonyme au capital de 1 259 850 270 €, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 302 493 275, dont le siège social est 50 Boulevard de Sébastopol 75155 PARIS CEDEX 03, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

Ayant pour avocat Maître Adrien REYNET, Avocat au barreau de Libourne, 20 Avenue Galliéni 33500 LIBOURNE, Associé de la SCP JOLY-CUTURI-WOJASREYNET, DYNAMIS AVOCATS, 27, rue Boudet CS 32048 - 33001 BORDEAUX CEDEX, Tel : 05.57.14.46.40, @ : ar@dynamis-avocats.com
Elisant domicile au Cabinet dudit Avocat, se constituant sur les présentes.

EN VERTU :

D'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de LIBOURNE en date du 11 mai 2023, définitif.

QUI M'A EXPOSÉE :

Qu'une procédure de saisie immobilière a été engagée à l'encontre de XXX,

Sur un immeuble sis à GUITRES (33230), 3 Place Decazes, cadastré section AB n°411 pour une contenance de 80 ca.

Qu'il convient de dresser le procès-verbal descriptif du bien immobilier 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 17h00, je me rends **3 Place Decazes à (33230) GUITRES (France)** accompagnée de Madame Pascale VERRIERE et Madame Laurence EMBERGER, témoins, ainsi que de l'EURL HAFID, serrurier.



Le bien immobilier saisi consiste en une maison de ville située 3 Place Decazes à (33230) GUITRES, dont les façades sont en pierre, et les huisseries en bois ou PVC.

Rez-de-chaussée :

Entrée :

La porte d'entrée est en bois, en partie vitrée.

Le sol est carrelé.

Les murs sont peints.

Le plafond est peint.

Sur la droite, un panneau fixe en bois, en partie vitré, donnant sur la cuisine.

Sur la gauche, un cumulus.

Compteur électrique avec disjoncteurs différentiels.

Dimensions approximatives : 1.30m x 2.28m = 2.96 m².



Séjour :

Le sol est en partie recouvert d'un parquet flottant, en partie carrelé.

Les murs sont en partie peints, en partie constitués de rails placo.

Plafond peint.

Un point lumineux en plafond.

Une fenêtre en bois, deux battants, simple vitrage, avec contrevents extérieurs en bois, donnant sur rue.

Dimensions approximatives : 4.25m x 7.70m = 32.73 m².



Cuisine :

La cuisine est ouverte sur le séjour.

Sol carrelé.

Murs en partie peints, en partie carrelés.

Plafond peint.

Une fenêtre en bois, deux battants, simple vitrage, avec contrevents extérieurs en bois.

Un évier deux bacs, simple paillasse avec robinet-mitigeur eau chaude-eau froide et placard en dessous.

En face, un plan carrelé avec un placard ouvrant à deux portes en dessous.

Crédence carrelée.

Une hotte.

Un point lumineux en plafond.
Un plan carrelé avec un placard ouvrant à deux portes en dessous.

Dimensions approximatives : 2.20m x 2.27m = 4.99 m².



Chambre 1 :

Sol recouvert d'un parquet flottant.
Les murs sont en partie tapissés, en partie constitués de rails placo.
Le plafond est peint.
En plafond, douille et ampoule.
Un convecteur électrique non fixé au mur.

Dimensions approximatives : 3.90m x 3.43m = 13.38 m².



Couloir :

Sol recouvert d'un parquet flottant.
Les murs sont tapissés.
Le plafond est peint.
Un point lumineux mural.

Dimensions approximatives : 0.90m x 2.04m = 1.84 m².



Salle d'eau :

Le sol est carrelé.
Les murs sont carrelés en totalité.
Le plafond est peint.
En plafond, fils électriques, douille et ampoule.
Un lavabo émaillé blanc sur colonne avec robinet mitigeur eau chaude-eau froide.
Une glace miroir.
Une linolite.
Un convecteur électrique.
Une douche avec receveur émaillé, robinet-mitigeur eau chaude-eau froide, flexible chromé et pommeau de douche.
Une VMC.

Dimensions approximatives : 1.80m x 2.75m = 4.95 m².



Toilettes :

Le sol est carrelé.

Murs carrelés.

Plafond peint.

Une cuvette WC double abattant et chasse d'eau à deux vitesses.

Un point lumineux mural.

Dimensions approximatives : 1.04m x 2.92m = 3.04 m².



Surface habitable approximative rez-de-chaussée : 63.89 m².

Monsieur XXX me déclare que le rez-de-chaussée de l'immeuble est loué à Madame Florence COMBES, présente lors de mes constatations.

Le contrat de location a été signé par les parties le 1^{er} juin 2011 pour un loyer initial de 370.00 euros. Ce contrat de location a pris effet le 1^{er} juin 2011.

Dans l'entrée, un escalier en bois permet d'accéder à l'étage.
Dans la cage d'escalier, les murs ne sont pas terminés.

Dimensions approximatives : 2.01m x 2.85m = 5.73 m².

Premier étage :

En haut de l'escalier, une porte en bois en partie vitrée permet d'accéder à la pièce principale.

Salon :

Sol recouvert d'un parquet flottant.

Les murs sont en partie tapissés, en partie en plaques placo.

Plafond peint.

En plafond, un point lumineux.

Une fenêtre en bois, deux battants, simple vitrage, avec contrevents extérieurs en bois.

Un convecteur électrique.

Dimensions approximatives : 3.16m x 4.40m = 13.90 m².



Cuisine :

Elle donne dans le salon.

Sol recouvert d'un parquet flottant.

Murs en partie carrelé, en partie en plaques placo.

Plafond peint.

Un évier deux bacs, simple paillasse avec robinet-mitigeur eau chaude-eau froide et placard ouvrant à deux portes en dessous.

Crédence carrelée.

Une fenêtre en bois, deux battants, simple vitrage avec contrevents extérieurs en bois.

Un convecteur électrique.

Dimensions approximatives : 4.50m x 3.45m = 15.53 m².



Chambre 1 :

Sol recouvert d'un parquet flottant.

Murs en plaques placo non terminés.

Plafond peint avec douille et ampoule.

Une fenêtre deux battants bois, simple vitrage, contrevents extérieurs en bois.

Dimensions approximatives : 2.85m x 3.15m = 8.98 m².



Chambre 2 :

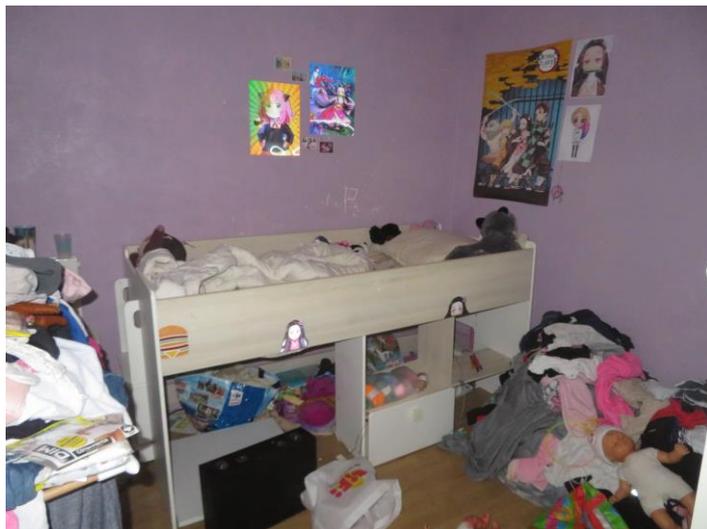
Sol recouvert d'un parquet flottant.

Murs tapissés.

Plafond tapissé.

Un convecteur électrique.

Dimensions approximatives : 3.41m x 2.96m = 10.09 m².



Salle d'eau :

Sol carrelé.

Murs carrelés.

Plafond peint.

En plafond, fils électriques douille et ampoule.

Un lavabo émaillé blanc sur colonne, robinet mélangeur eau chaude-eau froide.

Un cumulus.

Une glace miroir.

Une fenêtre en bois, deux battants, simple vitrage, avec contrevents extérieurs en bois.

Une cabine de douche, avec robinet-mitigeur eau chaude-eau froide, pommeau de douche et parois coulissantes.

Dimensions approximatives : 1.60m x 3.45m = 5.52 m².



Surface habitable approximative du premier étage : 54.02 m².

Monsieur XXX me déclare habiter à cet étage avec son enfant.

Un escalier en bois permet d'accéder à l'étage supérieur.

Les murs sont en plaques placo, avec des spots intégrés dans le pan de mur gauche.

Dimensions approximatives : 1.51m x 1.95m = 2.94 m².

Deuxième étage :

La totalité de l'étage est en cours de rénovation, l'ensemble n'est pas terminé.

Sol parquet partiellement posé.

Murs recouverts de plaques placo.

Plafond en cours.

Quatre fenêtres, simples battants, en PVC, double vitrage.

Dimensions approximatives : (6.00m x 9.40m) – (1.50m x 1.96m) =
56.40 – 2.94 = 53.46 m².



Au rez-de-chaussée, une porte située dans les toilettes permet d'accéder à un sous-sol.

Cependant, l'accès n'est pas accessible en l'absence d'escalier.

Dimensions approximatives du sous-sol indiquées par Monsieur XXX : 5.80m x 6.40m = 37.12 m².

Je termine mes constatations à 17h30.

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	221.36
FRAIS DEPLACEMENTS	7.67
Total soumis	229.03
TAXE VALEUR AJOUTEE	45.81
Coût de la présente	274.84 €

