

**EXPÉDITION**

Référence : 37300

**PROCÈS-VERBAL DESCRIPTIF**

**L'AN DEUX-MILLE-VINGT-QUATRE ET LE VINGT-DEUX OCTOBRE,**

**Par devant moi, Jacques JALIBAT, commissaire de justice salarié 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), soussigné.**

**A COMPARU :**

La Société **CNP CAUTION**, Société anonyme au capital de 258 734 553,36 €, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 383024 098, dont le siège social est 4, Promenade Cœur de Ville 92130 ISSY-LESMOULINEAUX, subrogée dans les droits de la CAISSE DE CREDIT MUTUEL BORDEAUX CHARTRONS, société Coopérative de crédit à capital variable, immatriculée au RCS de BORDEAUX sous le n° 311.088.090 dont le siège social est 55-57 Cours Portal à BORDEAUX CEDEX (33026) prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège en vertu d'une quittance subrogative du 1er mars 2023.

Faisant élection de domicile et constitution d'Avocat en la personne et au Cabinet de Maître Carolina CUTURI-ORTEGA, Avocat au barreau de Bordeaux, Associée de la SCP JOLY-CUTURI-WOJAS-REYNET, DYNAMIS AVOCATS, 27, rue Boudet CS 32048 - 33001 BORDEAUX CEDEX, (Tel : 05.57.14.46.40, @ : cco@dynamis-avocats.com), où pourront être notifiés les actes d'opposition au présent commandement, les offres réelles ,et toutes significations relatives à la saisie dont s'agit.

**EN VERTU :**

- D'un jugement rendu le 15 septembre 2022 par le Tribunal Judiciaire de BORDEAUX, définitif.

- D'une quittance subrogative en date du 1er mars 2023.

Qu'une procédure de saisie immobilière est en cours sur un bien immobilier consistant en un immeuble sis BORDEAUX (33300), 238 Avenue de Labarde, appartement B 113, cadastré section TL, numéro 235 pour 12 a 97ca et notamment les lots suivants :

- Lot n°3, dans le bâtiment U, escalier A/B, au sous-sol, un parking couvert et les seize/dix mille vingtièmes (16/10020 èmes) des parties communes générales.
- Lot n°70, dans le bâtiment U, escalier B, au premier étage, un appartement de type 3 et les deux cent vingt et un/dix mille vingtièmes(221/10020 èmes) des parties communes générales.

Etat descriptif de division et règlement de copropriété établi au terme d'un acte reçu par Maître POIRAUD, Notaire à ARCACHON, du 15.01.2008 publié le 29.02.2008 au Service de la Publicité Foncière 1 sous le volume 2008P n°1824.

Etat descriptif de division et règlement de copropriété modifié au terme d'un acte reçu par Maître POIRAUD, Notaire à ARCACHON, du 16.02.2018 publié le 29.02.2012 au Service de la Publicité Foncière 1 sous le volume 2012P n°3341.

Le tout figurant au rôle de la contribution foncière. Ensemble, toutes les appartenances, dépendances, servitudes et mitoyennetés desdits biens et droits immobiliers sans aucune exception ni réserve.

Qu'il convient de dresser le procès-verbal descriptif du bien immobilier désigné ci-dessus.

C'est pourquoi, je suis requis.

#### **DEFERANT A CETTE REQUISITION :**

Je me suis rendu ce jour au 238 Avenue de Labarde, étage 1, appartement B113 (33300) BORDEAUX, à 15h00, accompagné de Monsieur MOUSSEAUX Pierrick et de Madame EMBERGER Laurence, témoins, de l'EURL HAFID, serrurier, où là étant,

#### **J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :**

##### **Notes générales :**

- Cet appartement n'étant pas alimenté en électricité, mes constatations des points lumineux et équipements électriques se feront sous réserve de leur bon fonctionnement lors de la remise en électricité de l'appartement.

- Cet appartement est en partie meublé. Il est vide de toute occupation.

L'accès à l'appartement se fait par une porte simple vantail équipée d'une poignée double bec, de plaques de propreté, et d'un judas. Côté parties communes, une porte d'ascenseur, la porte permettant d'accéder à la cage d'escalier et les portes des autres appartements.

### **Sas d'entrée :**

Le sol et les plinthes sont recouverts de carrelage jointoyé. Les murs et le plafond sont recouverts d'enduit peint de couleur blanche. J'y relève ça et là des percements rebouchés.

Ce sas est équipé :

- D'un point lumineux situé au plafond composé d'un boîtier DCL avec crochet, fiche et ampoule.
- D'un boîtier de fonctionnement du système d'alarme, à habillage en plastique de couleur blanche.
- D'un détecteur de mouvement.
- D'un placard doté de deux portes coulissantes sur rails. À l'intérieur, un module de rangement composé de niches et étagères. Y est entreposé un cumulus sur piètement.
- D'un interphone de marque Urmet.
- D'un ensemble de prises électriques et interrupteurs à habillage en plastique de couleur blanche.
- D'un tableau électrique doté d'une porte simple vantail métallique. À l'intérieur, un compteur Linky, un disjoncteur général, et un tableau électrique muni de mini-disjoncteurs et de deux prises électriques.

**Dimensions approximatives SAS : 2,40 x 1,65 = 3,96 m<sup>2</sup>**



**Séjour - Cuisine ouverte :**

Le sol est recouvert de carrelage jointoyé. Les plinthes en périphérie sont en raccord. Les murs et le plafond sont recouverts d'un enduit peint de couleur

blanche ou noire.

Cette pièce est équipée :

- D'un ensemble de prises électriques, boîtier fibre, prise télévision et prise téléphone.
- Deux radiateurs électriques.
- De deux points lumineux fixés au plafond : un boîtier DCL avec crochet, douille, fiche et ampoule, et une suspension lumineuse.
- D'un coin cuisine composé d'un plan de travail dans lequel sont encastrés un évier un bac en résine et une plaque de cuisson à induction de marque Electrolux. En partie basse, un ensemble de tiroirs et meubles à portes ouvrantes. Sous le plan de travail est également positionné un lave-linge de marque Beko. En partie haute, des modules de rangement. La cuisine est également équipée d'un four de marque Faure et d'une hotte aspirante dotée de deux points lumineux, ainsi que d'un réfrigérateur combiné de marque Beko. En partie supérieure, une bouche de VMC. En délimitation du coin cuisine avec le séjour, un module de type bar, de constitution similaire au plan de travail, posé sur piètement métallique
- D'un placard doté de deux portes coulissantes, agencé en un module de rangement avec étagère, niches et tringle.

Le séjour est éclairé par une fenêtre double vantail à encadrement en aluminium de couleur blanche et dotée de double vitrage. Au-dessus, un coffret pour volets roulants avec une grille d'aération. En extérieur, un volet roulant fonctionnant à l'aide de sa manivelle avec arrêtoir, l'ensemble est fonctionnel. Ce séjour est également éclairé par une porte vitrée simple vantail donnant sur le balcon. Il s'agit d'une porte simple vantail à encadrement en aluminium de couleur blanche et dotée d'une poignée simple bec. Au-dessus, un coffret pour volets roulants avec grille d'aération. En extérieur, un volet roulant en PVC de couleur blanche fonctionnant régulièrement à l'aide de sa manivelle avec arrêtoir.

Dans ce séjour sont entreposés un canapé d'angle, une table de fabrication maison ainsi qu'une chaise.

**Dimensions approximatives Séjour - cuisine ouverte : (4,57 x 5,27) + (3,83 x 3,57) = 37,75 m<sup>2</sup>**

SAS JURIS QUINCONCES  
Didier FAUVEL associé  
Aline GACHET  
Jacques JALIBAT  
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





### **Salle de bains :**

Le sol et les plinthes sont recouverts de carrelage jointoyé. Les murs et le plafond sont recouverts d'enduit crépi peint de couleur blanche.

Cette salle de bains est équipée :

- D'une prise électrique à habillage en plastique de couleur blanche.
- D'un point lumineux fixé au plafond composé d'un boîtier DCL avec crochet, fiche et ampoule.
- D'un radiateur électrique vétuste.
- D'un meuble double vasque recouvert d'un revêtement de type thermoplastique. Les vasques sont alimentées par deux robinets mitigeurs en état de fonctionnement. Les bondes sont manquantes. Sous le plan de travail, un meuble de rangement trois portes ouvrantes avec étagères. À l'arrière du plan de travail, une crédence murale, une tablette, une glace, et un retour de tablette dans lequel sont encastrés quatre points lumineux.
- D'une baignoire en résine de couleur blanche alimentée par un robinet mitigeur avec flexible de douche, pommeau et bras de fixation pour douchette. En protection des murs, du carrelage jointoyé. Les joints sont noircis ça et là. En partie supérieure de cette baignoire, une VMC est encastrée dans le mur. Ce coin baignoire est équipé d'un pare-douche pivotant.
- D'un meuble haut doté d'une porte ouvrante et deux étagères.

Cette salle de bain est accessible par une porte simple vantail équipée d'une poignée double bec et d'un loquet de fermeture, elle s'ouvre et se ferme régulièrement.

**Dimensions approximatives Salle de bains : 2,11 x 2,10 = 4,43 m<sup>2</sup>**



**Sas de distribution :**

Ce sas est accessible depuis le séjour et dessert la salle de bains, les WC et la première chambre.

Le sol et les plinthes sont en carrelage jointoyé. Les murs et le plafond sont recouverts d'enduit peint de couleur blanche.

Ce sas est équipé de deux prises électriques, d'un point lumineux situé au plafond, et d'un détecteur de fumées.

Ce sas est accessible depuis le salon par une porte simple vantail équipée d'une poignée double bec.

**Dimensions approximatives Sas de distribution : 1,18 x 1,53 = 1,80 m<sup>2</sup>**



### **WC :**

Le sol et les plinthes sont recouverts de carrelage jointoyé. Les murs et le plafond sont recouverts d'enduit crépi, peints de couleur blanche ou jaune.

Cette pièce est équipée :

- D'un siège WC avec abattant et réservoir d'eau.
- D'un interrupteur simple doigt.
- D'une bouche de VMC.
- D'un point lumineux de type boîtier DCL encastré au plafond.

Sur le mur de gauche en entrant, un meuble doté d'une étagère.

Ce WC est accessible par une porte simple vantail équipée d'une poignée double bec et d'un loquet de fermeture, elle s'ouvre et se ferme régulièrement. Côté sas, une butée de porte régulièrement fixée au sol.

**Dimensions approximatives WC : 0,90 x 1,52 = 1,37 m<sup>2</sup>**

### **Chambre N°1 :**

Le sol et les plinthes sont recouverts de carrelage jointoyé. Les murs et le plafond sont recouverts d'enduit crépi, peints de couleur noire ou blanche ; de multiples percements non rebouchés sont visibles sur les murs.

Cette chambre est équipée :

- D'un ensemble de prises électriques et interrupteurs à habillage de couleur blanche.
- D'un radiateur électrique de marque Atlantic.
- D'un point lumineux situé au plafond composé d'un boîtier DCL.
- D'un placard doté de deux portes coulissantes, agencé en un module de rangement avec étagère, niches, et tringle.

Cette pièce est éclairée à l'aide d'un module vitré simple vantail surmontant une baie fixe, le tout à encadrement en aluminium de couleur blanche. Au-dessus, un coffret pour volets roulants avec une grille d'aération. En extérieur, un volet roulant en PVC de couleur blanche fonctionnant régulièrement avec sa manivelle et arrêtoir.

Cette chambre est accessible par une porte simple vantail équipée d'une poignée double bec et de plaques de propreté. Côté chambre, une butée de porte régulièrement fixée au sol.

Dans cette chambre, un sommier avec matelas deux places. Dans le placard, une couette et un coussin.

**Dimensions approximatives Chambre n°1: 4,02 x 2,57 = 10,33 m<sup>2</sup>**



### **Chambre n°2 :**

Le sol et les plinthes sont recouverts de carrelage jointoyé. Les murs sont soit habillés de papier peint de couleur blanche, soit recouverts d'enduit crépi, peint de couleur noire. Le plafond est peint de couleur blanche.

Cette pièce est équipée :

- D'un ensemble de prises électriques, interrupteurs, et prise RJ45.
- D'un radiateur électrique.
- D'un placard encastré doté de deux portes coulissantes et agencé avec un module de rangement composé d'une étagère, de niches et d'une tringle. Une des portes de ce placard est dégonflée.
- D'un point lumineux situé au plafond.

Cette chambre possède un accès balcon par une porte vitrée simple vantail dotée d'un encadrement en aluminium de couleur blanche et de double vitrage. Cette porte s'ouvre et se ferme difficilement, son joint en partie basse est décollé. Au-dessus, un coffret pour volets roulants avec grille d'aération. En extérieur, un volet roulant en PVC de couleur blanche fonctionnant à l'aide de sa manivelle avec arrêtoir.

Cette chambre est accessible côté séjour par une porte simple vantail équipée d'une poignée double bec et d'un système de fermeture avec clé présente.

**Dimensions approximatives Chambre n°2 : 5,15 x 2,44 = 12,56 m<sup>2</sup>**



**Balcon :**

Le sol est constitué d'une dalle béton à l'état brut. Les murs sont recouverts d'enduit crépi.

Ce balcon est doté d'une applique lumineuse et d'une prise électrique avec capot étanche.

Côté extérieur, deux garde-corps métalliques. Ce balcon est également équipé de rideaux occultants avec enrouleurs.

**Dimensions approximatives balcon : 4,37 x 1,44 = 6,29 m<sup>2</sup>**

**Superficie habitable totale approximative : 72,20 m<sup>2</sup>**



**Boîte à lettres :**

La boîte à lettres attribuée à ce logement fait partie d'un bloc de boîtes à lettres commun, sa porte est légèrement tordue.



**Place de stationnement :**

Le lot attribué à cet appartement est constitué d'une place de stationnement ouverte en sous-sol. Ne disposant pas de la dénomination précise du numéro de la place, je ne peux la localiser ou l'identifier.



**Syndic :**

Le syndic gérant cet immeuble est la Société **PICHET IMMOBILIER SERVICES**, dont le siège social se situe 20-24 avenue de Canteranne (33600)

Pessac.



Fin de mes constatations à 15h45m.

**Telles sont les constatations auxquelles j'ai procédé.**

**J'ai pris lors de mes constatations, à l'aide d'un appareil photographique numérique de marque SONY, diverses photographies non retouchées, que j'insère au présent procès-verbal de constat.**

**Et de ce qui précède je rédige le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.**

SAS JURIS QUINCONCES  
Didier FAUVEL associé  
Aline GACHET  
Jacques JALIBAT  
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

<b>Coût de l'Acte</b> Arrêté du 28 février 2020	
Émoluments HT	221,36€
<b>Sous-Total HT</b>	<b>221,36€</b>
TVA 20,00%	44,27€
<b>Total TTC</b>	<b>265,63€</b>

Le Commissaire de Justice soussigné  
**Jacques JALIBAT**

