

PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX

ET LE SEIZE FÉVRIER de 9 heures à 11 heures 30

Par-devant moi, Didier FAUVEL, Huissier de Justice associé au sein de la SAS JURIS QUINCONCES, titulaire d'un Office d'Huissier de Justice à la résidence de BORDEAUX, y domiciliée 2, place des Quinconces, soussigné.

A COMPARU :

LE CREDIT LYONNAIS (LCL), Société Anonyme à Conseil d'Administration au capital de 2.037.713.591,00 €, dont le siège social est situé 18 rue de la République 69002 LYON, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON sous le numéro 954 509 741, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège (étant précisé que LCL a constitué pour mandataire le CREDIT LOGEMENT, 50 Boulevard de Sébastopol 75155 PARIS CEDEX 03)

Ayant pour avocat constitué Maître Carolina CUTURI-ORTEGA, Avocat au barreau de BORDEAUX, avocat de la SCP JOLY-CUTURI-WOJAS, AVOCATS DYNAMIS EUROPE (Société d'avocats interbarreaux : PARIS – BORDEAUX), 27, rue Boudet – 33000 BORDEAUX chez qui domicile est élu, lequel occupera sur la présente et ses suites,

QUI M'A EXPOSÉ :

Qu'une procédure de saisie-immobilière est diligentée :

Portant sur un immeuble sis à STE CROIX DU MONT (33410), 1 Lieudit Pavillon, cadastré section B numéros 1329 pour 13a 78ca, 1330 pour 3a 80ca et 1331 pour 8a 10ca

Qu'il lui importe de faire dresser un procès-verbal descriptif de ce bien.

C'est pourquoi, je suis requis.

Déférant à cette requête, je me suis rendu sur les lieux.

OÙ J'AI CONSTATÉ CE QUI SUIT :

Assisté de l'EURL HAFID, serrurier, et de Monsieur et Madame MOUSSEAUX, témoins.

Le propriétaire est absent, seul est présent un salarié de la propriété, qui appelle son employeur. Une conversation s'instaure avec celui-ci, qui est opposé à mon intervention. Finalement, quelqu'un se déplacera pour nous ouvrir et nous faire visiter les biens.

Bâtiment sur parcelle 1330

Je démarre à l'extrémité gauche de ce corps de bâtiment.

Il s'agit de l'aile gauche de la chartreuse et de la chartreuse, les deux corps communiquant.

Salle d'eau :

Elle est surélevée de deux marches par rapport à la pièce par laquelle on y accède.

Sol carrelé.

Les murs sont crépis et partiellement carrelés.

Plafond abaissé en BA 13.

Un point lumineux.

Une cuvette émaillée avec double abattant et chasse d'eau.

Un petit cumulus.

Un petit vasistas.

Un lavabo sur colonne émaillé blanc, carrelage mural au-devant du lavabo.

Un bac à douche surélevé, receveur en grès émaillé blanc, entouragement de douche carrelé, douche téléphone, flexible chromé.

Dimensions : 1,97 m x 1,22 m + 1,36 m x 1,64 m + 0,62 m x 0,49 m
= **4.93 m²**

Petit salon :

Sol carrelé.

Les murs sont crépis.

Plafond constitué de poutres et du plancher de l'étage supérieur.

Deux convecteurs électriques.

Sur le côté gauche donne une porte-fenêtre bois, simple vitrage, avec deux volets extérieurs en bois.

Sur la partie avant, une fenêtre bois avec volets bois, simple vitrage.

Une cheminée campagnarde.

Dimensions : 5.99 x 6.12 = **36.66 m²**

(En ce inclus l'emprise de l'escalier conduisant à l'étage)

Chambres à l'étage :

On y accède par un escalier bois.

Cage d'escalier crépie et peinte.

Pièce sur avant :

Il s'agit d'une chambre.

Sol plancher ancien.

Les murs sont peints.

Un convecteur électrique.

Plafond avec poutres apparentes.

Plafond peint.

Une fenêtre bois simple vitrage avec deux volets extérieurs donne sur la partie avant.

Dimensions : 3,67 m x 6,00 m = **22.02 m²**

Deuxième chambre :

Elle donne sur la partie avant.

Sol plancher ancien.

Les murs sont peints sur toile de verre, ainsi que le plafond.

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

Un convecteur électrique.

Dimensions : 1,96 m x 3,80 m + 1,97 m x 5,94 m = **19.15 m²**

Palier :

Sol plancher.

Murs peints.

Dimensions : 2,19 m x 0,90 m = **1.97 m²**

Dégagement :

Il est situé entre les deux corps de bâtiment.
Sol ciment, peint.
Les murs sont peints.
Plafond constitué de poutres et du plancher de l'étage supérieur.
Une porte donne sur la partie avant.
Un convecteur électrique.
Dimensions : 1,48 m x 9,80 m = **14.50 m²**

Petit dégagement dans le prolongement :

Ce dégagement conduit à une laverie.
Sol ciment.
Les murs sont en pierres et moellons.
Plafond aggloméré et poutres apparentes.
Dimensions : 2,33 m x 1,46 m = **3.40 m²**

Laverie :

On y accède par une volée de deux marches.
Murs badigeonnés en blanc.
Plafond constitué de poutres et solives et plancher de l'étage supérieur.
Sol carrelé, récent.
Une fenêtre bois simple vitrage donne sur l'arrière de la propriété.
Deux cumulus.
Dimensions : 2,08 m x 6,65 m + 2,08 m x 4,45 m = **23.09 m²**

Deuxième salon :

Sol constitué de dalles de Gironde.
Les murs sont crépis et badigeonnés en jaune.
Plafond constitué des poutres et solives du plancher supérieur.
Une cheminée avec décor frontal en faïence peinte.
Deux radiateurs de chauffage central.
Deux petites fenêtres bois simple vitrage, volets extérieurs bois donnent sur la partie avant.
Dimensions : 7,18 m x 6,45 m = **46.31 m²**
Dans cette pièce, un escalier conduit à un étage.

Étage :

On y accède par un escalier ciment, avec partie carrelée et contremarches en faïence décorative.
Lisse métallique sur le côté gauche.
Les murs sont badigeonnés et peints en jaune.

Au-devant de l'escalier, un petit dégagement.
Dimensions : 1,07 m x 1,44 m = **1.54 m²**

Chambre :

Sol recouvert d'une moquette.
Les murs sont peints sur enduit taloché.
Une fenêtre de toit.
Une petite fenêtre bois simple vitrage.
Cette pièce est en pente, et une partie est inférieure à 1,80 m, que je ne prends pas en considération pour les mesures.
Un radiateur de chauffage central et un convecteur électrique.
Dimensions : 6,38 m x 3,39 m + 0,96 m x 5,15 m = **26.57 m²**

Toilettes :

On y accède par une porte depuis la chambre.
Sol recouvert de moquette.
Les murs sont peints sur un enduit taloché.
Plafond peint.
Deux spots encastrés.
Une cuvette émaillée avec double abattant et chasse d'eau à deux vitesses.
Dimensions : 1,76 m x 1,48 m = **2.60 m²**

Salle d'eau :

Sol recouvert d'une moquette.
Murs partiellement carrelés et partiellement peints sur enduit.
Un radiateur de chauffage central.
Plafond peint avec deux spots encastrés.
Un bâti carrelé recevant une vasque émaillée et un robinet-mitigeur eau chaude-eau froide.
Une glace miroir.
Une rampe lumineuse.
Une cabine de douche avec intérieur carrelé sur les parois et sur le sol, outre un receveur en grès émaillé.
Douche téléphone, flexible chromé, robinet-mitigeur.
Une fenêtre de toit.
Dimensions : 1,85 m x 3,38 m = **6.25 m²**

Salon de musique :

Sol constitué de dalles de marbre blanc veiné gris, beige et cabochons carrés noirs.
Les murs sont recouverts de plâtre peint, avec moulures décoratives.
Plafond peint avec moulures.

Une porte-fenêtre bois simple battant, simple vitrage avec un volet extérieur en bois.

Une fenêtre bois deux battants, ouvrant à la française, simple vitrage, avec volets extérieurs en bois.

Un radiateur de chauffage central.

Dimensions : 5,51 m x 4,18 m = **23.03 m²**

Salle à manger :

Sol constitué d'un plancher à chevrons, ancien.

Les murs sont peints.

Le plafond est peint.

Deux fenêtres bois, simple vitrage, deux battants, simple vitrage, avec volets extérieurs, donnent sur la partie avant.

Deux radiateurs de chauffage central.

Une cheminée.

Dimensions : 6,30 m x 5,85 m = **36.86 m²**

Hall d'entrée :

Sol dalles de marbre veiné, avec cabochons noirs.

Les murs sont peints.

Une double porte-fenêtre bois, simple vitrage et deux volets extérieurs bois donne sur le perron.

S'y trouve également la cage d'escalier conduisant à l'étage.

Deux radiateurs de chauffage central.

Dimensions : 1,97 m x 2,37 m + 3,25 m x 3,60 m = **16.37 m²**

Dans le prolongement de cette entrée, un petit dégagement conduisant à des toilettes :

Sol dalles de marbre assorties.

Les murs sont peints.

Une cuvette émaillée.

Un double abattant et une chasse d'eau.

Un petit lave-mains.

Dimensions sas : 1,65 m x 0,74 m = **1.22 m²**

Dimensions WC : 1,80 m x 0,95 m = **1.71 m²**

Grand salon :

Il est situé à droite du hall.

Sol plancher.

Les murs sont constitués de panneaux de bois.

Plafond peint.

Une cheminée marbre.

Deux fenêtres donnent sur façade avant, fenêtres petits bois, simple vitrage et deux volets extérieurs.

Deux radiateurs de chauffage central.

Des armoires sont intégrées dans les parements muraux.

Dimensions : 5,85 m x 6,20 m = **36.27 m²**

Bureau à la suite :

Sol parquet ancien.

Les murs sont peints.

Plafond peint.

Deux radiateurs de chauffage central.

Deux fenêtres bois, deux battants, ouvrant à la française, simple vitrage et volets extérieurs bois.

Dimensions : 5,41 m x 3,80 m = **20.56 m²**

Étage :

On y accède depuis le hall d'entrée par un escalier pierre avec garde-corps fer forgé et lisse métallique à droite.

Les murs sont peints.

Une petite fenêtre en hauteur donne sur l'arrière.

Palier :

Sol plancher.

Murs peints.

Deux fenêtres hautes bois, simple vitrage.

Dimensions : 1,29 m x 8,04 m + 3,95 m x 1,29 m = **15.47 m²**

À l'extrémité droite, se trouvent les salles d'eau.

Pièce à l'extrémité droite, salle d'eau/WC :

Sol carrelé.

Les murs sont peints.

Une petite ouverture en plafond permettant d'amener la lumière.

Un bac à douche émaillé blanc, entourage carrelé et deux portes coulissantes.

Une cuvette émaillée avec double abattant et chasse d'eau.

Dimensions totales : 1,85 m x 2,17 m = **4.01 m²**

Salle de bains :

Elle est ouverte avec la salle d'eau.

Sol carrelé, assorti.

Les murs sont carrelés sur la hauteur et la périphérie.

Plafond peint.

Il s'agit d'une pièce en sous-pente dont je ne prends que les mesures supérieures à 1,80 m de hauteur.

Un bâti carrelé avec deux vasques émaillées ovales et robinetterie chromée et robinet-mitigeur eau chaude-eau froide.

Une baignoire émaillée avec douche téléphone, flexible chromé et inverseur bain-douche.

Un radiateur de chauffage central.

Un petit œil de bœuf dans la partie basse donne sur l'arrière du bâti.

Dimensions : 2,26 m x 1,87 m = **4.23 m²**

Petite pièce à gauche salle de bains :

Petite pièce avec très faible hauteur sous plafond.

Sol recouvert d'une moquette.

Les murs sont peints.

Le plafond est peint.

Un petit œil de bœuf.

Dimensions : 1,86 m x 1,64 m = **3.05 m²**

Chambre à gauche salle de bains :

Sol parquet ancien.

Les murs sont peints, ainsi que le plafond.

Un radiateur de chauffage central.

Une fenêtre bois deux battants, ouvrant à la française, simple vitrage, avec volets extérieurs bois.

Dimensions : 2,51 m x 4,56 m = **11.45 m²**

Deuxième chambre :

Sol plancher ancien.

Les murs sont peints.

Plafond peint.

Un radiateur de chauffage central.

Une cheminée en pierre.

Une fenêtre deux battants bois avec petits bois, extérieur en bois.

Dimensions : 4,67 m x 3,73 m = **17.42 m²**

Troisième chambre :

Elle donne face à l'escalier.

Sol plancher.

Les murs sont peints.

Plafond peint.

Un radiateur de chauffage central.

Dimensions : 3,23 m x 4,67 m = **15.08 m²**

Autre chambre :

Elle est située dans la partie de couloir qui part à gauche de l'escalier.

Sol recouvert d'une moquette.

Les murs sont peints, ainsi que le plafond.

Une cheminée en pierre.

Deux radiateurs de chauffage central.

Deux fenêtres, ouvrant chacune à deux battants, petits bois, simple vitrage et volets extérieurs en bois.

Dimensions : 4,71 m x 6,22 m = **29.30 m²**

Sur l'arrière de la chambre, donne un dégagement constituant un dressing :

Sol recouvert d'une moquette.

Les murs sont peints, ainsi que le plafond.

Deux fenêtres hautes bois et simple vitrage, avec barreaudage extérieur.

Dimensions : 1,16 m x 4,80 m = **5.57 m²**

WC :

Il communique avec le dressing et n'est séparé que par un rideau.

Sol carrelé.

Murs carrelés.

Une fenêtre haute bois, simple vitrage, et barreaudage extérieur.

Une cuvette émaillée avec double abattant et chasse d'eau.

Un bidet.

Dimensions : 1,22 m x 1,28 m = **1.56 m²**

Surface totale de ce bâtiment environ 452.15 m²

À droite, depuis la chambre, descend un escalier recouvert de moquette et conduisant à une salle de bains qui est une pièce abaissée, mais qui est située sur la parcelle 1332, qui ne fait l'objet de cette procédure.

Bâtiment situé sur la parcelle 1329

On y accède par la partie arrière, constituée d'une terrasse bétonnée, avec portillon.

Pièce en entrant :

Il s'agit d'une pièce à usage de salle à manger/salon.

Sol constitué d'un parquet flottant.

Les murs sont peints, ainsi que le plafond.

Une cheminée campagnarde.

Trois radiateurs de chauffage central.

Une porte-fenêtre bois, simple vitrage, donne sur l'arrière, avec volets extérieurs en bois, ainsi qu'une fenêtre, deux battants bois, avec volets extérieurs bois.

Dimensions : 7,19 m x 3,65 m + 3,98 m x 1,23 m = **31.14 m²**

Cuisine :

Sol parquet flottant dans la continuité de la pièce précédente.

Les murs sont peints, ainsi que le plafond.

Une cheminée campagnarde.

Deux plans en lamifié, avec meubles intégrés.

Évier deux bacs simple paillasse.

Une fenêtre bois, simple vitrage, deux battants, donne sur l'arrière, avec volets extérieurs bois.

Dimensions : 3,13 m x 3,96 m = **12.39 m²**

Couloir de distribution :

Il communique avec la cuisine ouverte et le salon-salle à manger.

Un radiateur de chauffage central.

Sol parquet flottant.

Murs peints.

Plafond peint.

Dimensions : 1,20 m x 2,32 m = **2.78 m²**

Toilettes :

Sol parquet flottant.

Les murs sont peints, ainsi que le plafond.

Une cuvette émaillée, un double abattant et une chasse d'eau.

Dimensions : 2,68 m x 1,06 m = **2.84 m²**

Salle de bains :

Sol parquet flottant.

Les murs sont peints.

Plafond constitué de dalles isolantes.

Un meuble avec vasque intégrée.

Une cabine de douche en angle.

Un radiateur de chauffage central et un radiateur sèche-serviettes.

Une petite fenêtre bois, simple vitrage.

Dimensions : 2,68 m x 1,92 m = **5.15 m²**

Chambre :

Il s'agit de celle située à gauche de la salle d'eau.

Sol plancher ancien.

Les murs sont peints.

Un radiateur de chauffage central.

Une fenêtre bois deux battants, ouvrant à la française, donne sur la partie avant, avec contrevents extérieurs bois.

Dimensions : 2,91 m x 4,03 m = **11.73 m²**

Chambre à gauche :

Sol plancher ancien.

Les murs sont peints.

Plafond constitué d'un lambris.

Une fenêtre deux battants bois ouvrant à la française donne sur partie avant avec volets extérieurs bois.

Un radiateur de chauffage central.

Dimensions : 2,95 m x 5,20 m = **15.34 m²**

Depuis le salon, une porte conduit à une autre chambre :

Sol parquet flottant.

Les murs sont peints.

Plafond peint.

Une fenêtre deux battants bois, simple vitrage, donne sur partie avant, avec volets extérieurs bois.

Un radiateur de chauffage central.

Dimensions : 4,03 m x 4,01 m (en ce inclus une penderie murale dont les dimensions sont de 1,30 m x 0,60 m) = **16.16 m²**

Attenant à cette construction, sur la partie arrière, un autre corps de bâtiment constitué d'une pièce unique.

Murs : partie pierres et partie bétonnée à l'intérieur.

Une seule porte d'entrée.

Deux petits vasistas en plafond.

Dimensions : 3,50 m x 7,60 m = **26.60 m²**

Sous la partie habitation se trouvent chai et atelier.

Atelier :

Sol cimenté.

Les murs sont badigeonnés.

Plafond constitué de plâtre et de lattis.

Double portail bois permettant d'y accéder.

Dimensions : 9,06 m x 5,02 m = **45.48 m²**

À droite, une pièce qui constitue les anciennes écuries, avec boxes en bois et barreaudage.

Sol cimenté.

Murs : partie badigeonnée et partie moellons.

Plafond doublé.

Une double porte bois donne sur l'extérieur, ainsi qu'une petite fenêtre.

Dimensions : 9,04 m x 5,69 m = **51.44 m²**

Hangar :

Sol terre battue.

Murs pierres.

Charpente apparente grande hauteur.

Un portail métallique permet d'y accéder dans la partie avant et, sur la partie arrière, un portail bois coulissant.

Dimensions : 6,85 m x 11,43 m = **78.30 m²**

Dans le prolongement, une partie basse, dont la dimension est de 4,89 m x 2,79 m = **13.64 m²**

À la suite, une pièce à usage d'atelier mécanique.

Sol carrelé.

Murs pierres et enduit.

Plafond abaissé.

Dimensions : 2,08 m x 2,57 m = **5.35 m²**

Surface totale de ce bâtiment environ 318.34 m²

Parcelle 1331

Il s'agit d'une bande terrain située devant la chartreuse.

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 PROCES-VERBAL.

SAS JURIS QUINCONCES
Didier FAUVEL
Aline GACHET
Huissiers de Justice associés
2, place des Quinconces
33000 BORDEAUX
Tél 05 56 52 16 23
Fax 05 56 52 77 90
huissier.fauvel@wanadoo.fr
www.fauvel-huissier-33.com
URGENCE CONSTATS 06 79 41 39 64

COUT DE L'ACTE

DROITS FIXES	219.16
HS (1/2 x3)	450.00
FRAIS DEPLACEMENTS	7.67
Total soumis	676.83
TAXE VALEUR AJOUTEE	135.37
Coût de la présente	812.20€

Didier FAUVEL

