

SELAS JURIS QUINCONCES
Didier FAUVEL associé
Aline GACHET
Commissaire de Justice
Jacques JALIBAT
Commissaire de Justice salarié
2, place des Quinconces
33000 BORDEAUX
Tél 05 56 52 16 23
etudedcj@jurisquinconces.fr
www.fauvel-huissier-33.com
URGENCE CONSTATS 06 79 41 39 64

PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ

ET LE VINGT-DEUX JUILLET

Par-devant moi, Aline GACHET, Commissaire de Justice en la SELAS 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 :

CREDIT FONCIER DE FRANCE, SA au capital de 1 331 400 718,80 €, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 542 029 848, dont le siège social est 182 avenue de France 75013 PARIS, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

Ayant pour avocat Maître Carolina CUTURI-ORTEGA, Avocat au barreau de Bordeaux, Associée de la SCP JOLY-CUTURI - REYNET, DYNAMIS AVOCATS, 27, rue Boudet CS 32048 - 33001 BORDEAUX CEDEX, Tel : 05.57.14.46.40, cco@dynamis-avocats.com.

Elisant domicile au Cabinet dudit Avocat, se constituant sur les présentes.

EN VERTU:

D'un acte notarié reçu par Maître Pierre LANDAIS, notaire à BIGANOS, en date du 23/04/2012, enregistré

SELAS JURIS QUINCONCES
Didier FAUVEL associé
Aline GACHET
Commissaire de Justice
Jacques JALIBAT
Commissaire de Justice salarié
2, place des Quinconces
33000 BORDEAUX
Tél 05 56 52 16 23
etudecdj@jurisquinconces.fr
www.fauvel-huissier-33.com
URGENCE CONSTATS 06 79 41 39 64

QUI M'A EXPOSÉE :

Qu'une procédure de saisie immobilière a été diligentée à l'encontre de : XXX

Sur un bien immobilier consistant en une maison d'habitation sise à BIGANOS (33380) - 23, avenue de la Côte d'Argent, cadastré section AK n°39 pour 11 a 55 ca.

Qu'il convient de dresser le procès-verbal descriptif dudit bien immobilier.

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 09h30, je me rends à **BIGANOS (33380) - 23, avenue de la Côte d'Argent**, accompagné d'un employé de la société ATLANTIC SERVICE, serrurier et de AVOVENTES chef OPJ de la Brigade de Biganos avec 3 gendarmes.

Le bien immobilier saisi consiste en une maison d'habitation avec jardin, garage et dépendance.

La maison est élevée sur un étage.

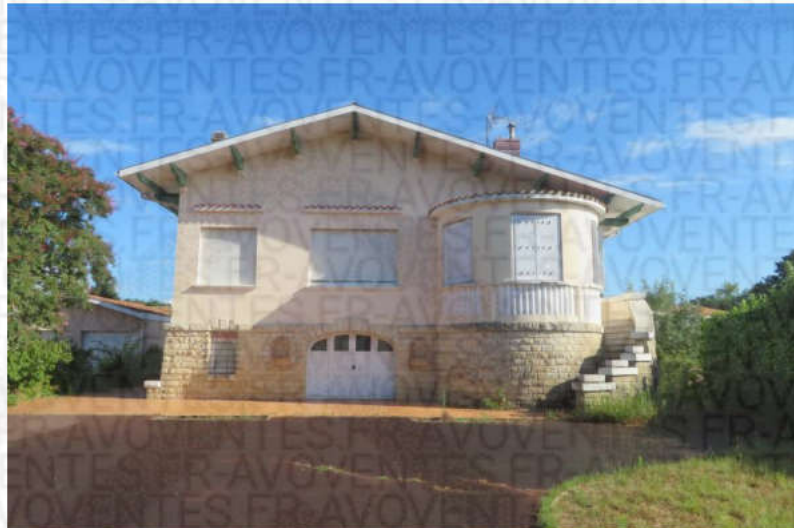
L'accès se fait par un portail en PVC, deux battants, cassé.

Un escalier extérieur permet d'accéder à la porte d'entrée.

Le terrain est clos et arboré.

Une terrasse carrelée donne sur l'arrière.

SELAS JURIS QUINCONCES
Didier FAUVEL associé
Aline GACHET
Commissaire de Justice
Jacques JALIBAT
Commissaire de Justice salarié
2, place des Quinconces
33000 BORDEAUX
Tél 05 56 52 16 23
etudecdj@jurisquinconces.fr
www.fauvel-huissier-33.com
URGENCE CONSTATS 06 79 41 39 64



Garage indépendant :

Sol brut.

Les murs sont bruts.

Plafond en plaques de fibrociment.

Porte de garage coulissante.

Dimensions approximatives : 2,44 m x 4,84 m = 11.81 m².



SELAS JURIS QUINCONCES
Didier FAUVEL associé
Aline GACHET
Commissaire de Justice
Jacques JALIBAT
Commissaire de Justice salarié
2, place des Quinconces
33000 BORDEAUX
Tél 05 56 52 16 23
etudecdj@jurisquinconces.fr
www.fauvel-huissier-33.com
URGENCE CONSTATS 06 79 41 39 64



Dépendance au fond du jardin :



SELAS JURIS QUINCONCES
Didier FAUVEL associé
Aline GACHET
Commissaire de Justice
Jacques JALIBAT
Commissaire de Justice salarié
2, place des Quinconces
33000 BORDEAUX
Tél 05 56 52 16 23
etudedcj@jurisquinconces.fr
www.fauvel-huissier-33.com
URGENCE CONSTATS 06 79 41 39 64

Cuisine :

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

Le sol est carrelé.

Les murs sont peints.

Le plafond est peint.

En plafond, un point lumineux.

Un évier émaillé blanc deux bacs, simple paillasse avec robinet mélangeur eau chaude-eau froide et deux placards en partie basse.

La crédence est carrelée.

Dimensions approximatives : 3,01 m x 4,05 m = 12.19 m².



Chambre :

Il s'agit de la pièce à gauche.

Le sol est recouvert d'un parquet flottant.

Les murs sont tapissés.

Le plafond est peint.

En plafond, un point lumineux.

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

Dimensions approximatives : 3,53 m x 4,07 m = 14.37 m².

SELAS JURIS QUINCONCES
Didier FAUVEL associé
Aline GACHET
Commissaire de Justice
Jacques JALIBAT
Commissaire de Justice salarié
2, place des Quinconces
33000 BORDEAUX
Tél 05 56 52 16 23
etudecdj@jurisquinconces.fr
www.fauvel-huissier-33.com
URGENCE CONSTATS 06 79 41 39 64



Pièce à droite :

Sol carrelé.

Murs peints.

Plafond peint.

En plafond, un point lumineux.

Deux panneaux fixes avec verre simple vitrage et contrevents extérieurs en bois.

Une porte en bois, en partie vitrée, simple vitrage, et contrevents extérieurs en bois.

Dimensions approximatives : 3,11 m x 2,50 m = 7.78 m².



SELAS JURIS QUINCONCES
Didier FAUVEL associé
Aline GACHET
Commissaire de Justice
Jacques JALIBAT
Commissaire de Justice salarié
2, place des Quinconces
33000 BORDEAUX
Tél 05 56 52 16 23
etudecdj@jurisquinconces.fr
www.fauvel-huissier-33.com
URGENCE CONSTATS 06 79 41 39 64

Salle de bains :

Sol carrelé.

Murs carrelés.

Plafond peint.

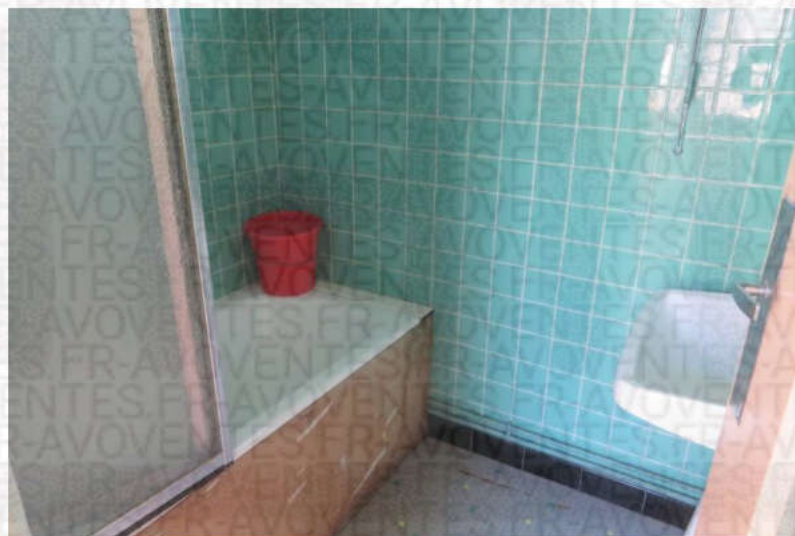
En plafond, un point lumineux.

Une fenêtre en bois, simple battant, simple vitrage, avec verre cathédrale et barreaudage extérieur.

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

Une baignoire, en émaillé blanc, avec robinet mélangeur eau chaude-eau froide, flexible chromé, pommeau de douche et barre de douche.

Dimensions approximatives : 1,49 m x 1,90 m = 2.83 m².



WC :

Sol carrelé.

Murs en partie carrelés, en partie peints.

Plafond peint.

En plafond, un point lumineux.

Une fenêtre simple battant, verre cathédrale.

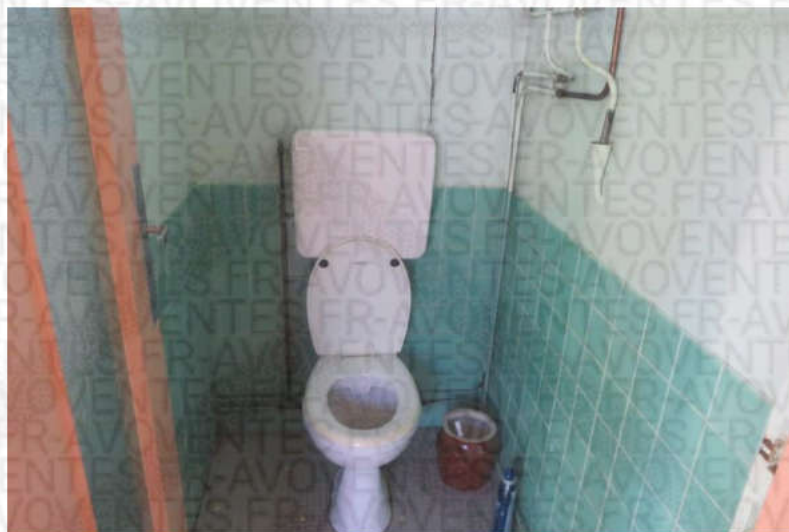
Une cuvette wc émaillée, double abattant plastique et chasse d'eau une seule vitesse.

Un petit cumulus.

Compteur électrique.

Dimensions approximatives : 1,50 m x 1,04 m = 1.56 m².

SELAS JURIS QUINCONCES
Didier FAUVEL associé
Aline GACHET
Commissaire de Justice
Jacques JALIBAT
Commissaire de Justice salarié
2, place des Quinconces
33000 BORDEAUX
Tél 05 56 52 16 23
etudecdj@jurisquinconces.fr
www.fauvel-huissier-33.com
URGENCE CONSTATS 06 79 41 39 64



Pièce située à droite accolée à la dépendance :

Une porte en partie vitrée permet d'accéder à cette pièce.

Le sol est recouvert d'un revêtement plastique.

Les murs sont en partie peints, en partie carrelés.

Plafond constitué de dalles.

Un néon.

Un plan de travail avec tiroirs et placards en partie basse.

Un placard en partie haute.

Une hotte.

L'ensemble de cette pièce est en mauvais état.

Dimensions approximatives : 1,91 m x 2,04 m = 3.90 m².



SELAS JURIS QUINCONCES
Didier FAUVEL associé
Aline GACHET
Commissaire de Justice
Jacques JALIBAT
Commissaire de Justice salarié
2, place des Quinconces
33000 BORDEAUX
Tél 05 56 52 16 23
etudedcj@jurisquinconces.fr
www.fauvel-huissier-33.com
URGENCE CONSTATS 06 79 41 39 64

Superficie habitable approximative : **42.63 m²**.

Garage accolé à la dépendance :

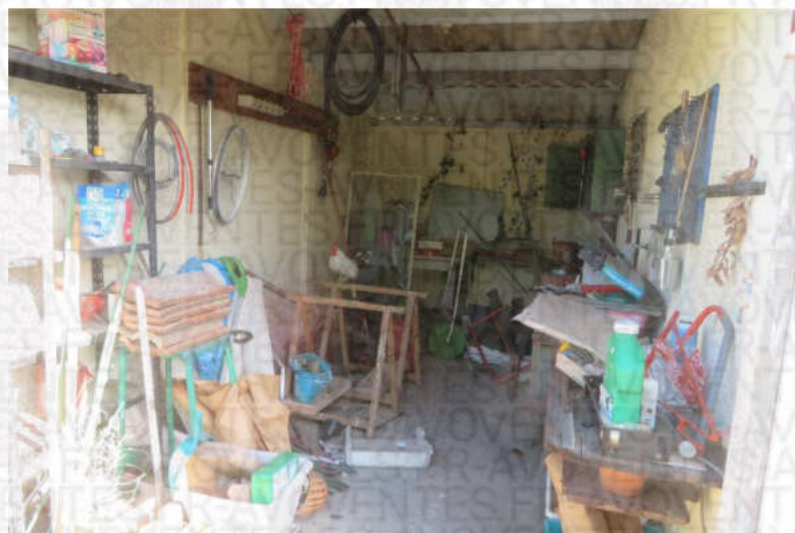
Sol dalle béton.

Murs peints.

Plafond en plaques de fibrociment.

Un point lumineux.

Dimensions approximatives : 4,50 m x 2,40 m = **10.80 m²**.



Abri en bois :

Le sol est constitué d'une dalle.

Murs bois et plafond bois.

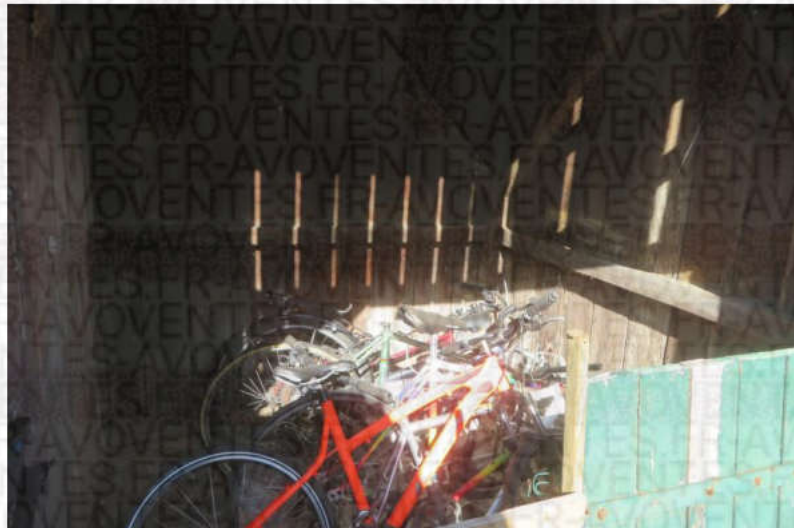
Dimensions approximatives : 2,00 m x 2,05 m = **4.10 m²**.

SELAS JURIS QUINCONCES
Didier FAUVEL associé
Aline GACHET
Commissaire de Justice
Jacques JALIBAT
Commissaire de Justice salarié
2, place des Quinconces
33000 BORDEAUX
Tél 05 56 52 16 23
etudecdj@jurisquinconces.fr
www.fauvel-huissier-33.com
URGENCE CONSTATS 06 79 41 39 64



Abri vélos :
Sol en terre.
Murs et plafond en bois.

Dimensions approximatives : 1,86 m x 2,13 m = 3.96 m².



Maison d'habitation :

J'accède à la porte d'entrée de la maison par un escalier extérieur donnant jardin avant.

SELAS JURIS QUINCONCES
Didier FAUVEL associé
Aline GACHET
Commissaire de Justice
Jacques JALIBAT
Commissaire de Justice salarié
2, place des Quinconces
33000 BORDEAUX
Tél 05 56 52 16 23
etudecdj@jurisquinconces.fr
www.fauvel-huissier-33.com
URGENCE CONSTATS 06 79 41 39 64

Chambre 1 :

Il s'agit de la première pièce en entrant.

Sol carrelé.

Murs tapissés.

Plafond peint.

En plafond, un point lumineux.

Un radiateur de chauffage central.

Trois fenêtres en PVC, deux battants, double vitrage, avec des contrevents extérieurs.

Dimensions approximatives au vu de la configuration de la pièce :

3,24 m x 3.30 m = 10.69 m².



Couloir :

Sol carrelé.

Les murs sont tapissés.

Plafond peint.

Un split climatisation.

Un point lumineux.

Dimensions approximatives : 4,04 m x 1,36 m + 1,35 m x 2,25 m =

5.49 + 3.04 = 8.53 m².

SELAS JURIS QUINCONCES
Didier FAUVEL associé
Aline GACHET
Commissaire de Justice
Jacques JALIBAT
Commissaire de Justice salarié
2, place des Quinconces
33000 BORDEAUX
Tél 05 56 52 16 23
etudecdj@jurisquinconces.fr
www.fauvel-huissier-33.com
URGENCE CONSTATS 06 79 41 39 64



Cuisine :

Sol recouvert d'un revêtement plastique.

Les murs sont en partie tapissés, en partie carrelés.

Plafond peint.

En plafond, un point lumineux.

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

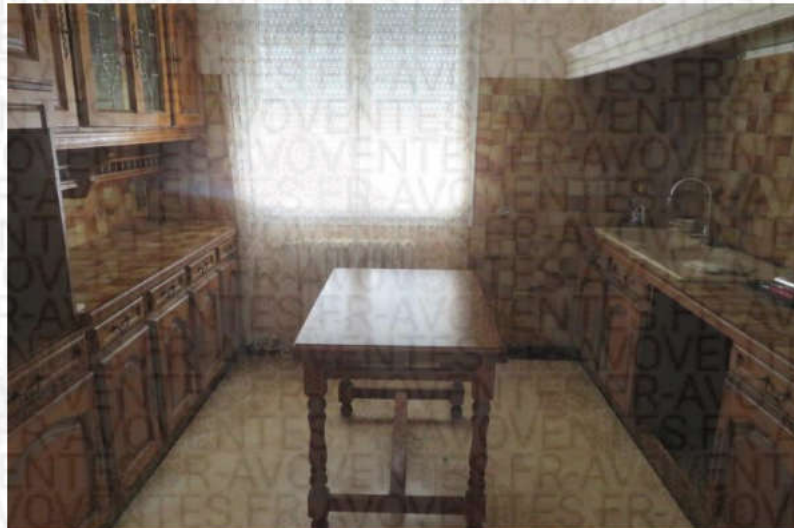
Des placards et tiroirs en partie haute et basse.

Un radiateur de chauffage central.

Une fenêtre deux battants en PVC, double vitrage, avec contrevents.

Dimensions approximatives : 2,99 m x 3,21 m = 9.60 m².

SELAS JURIS QUINCONCES
Didier FAUVEL associé
Aline GACHET
Commissaire de Justice
Jacques JALIBAT
Commissaire de Justice salarié
2, place des Quinconces
33000 BORDEAUX
Tél 05 56 52 16 23
etudecdj@jurisquinconces.fr
www.fauvel-huissier-33.com
URGENCE CONSTATS 06 79 41 39 64



Séjour :

Le sol est recouvert d'un parquet.

Les murs sont tapissés.

Le plafond est peint.

Deux fenêtres deux battants, double vitrage, en PVC avec volets roulants électriques.

Deux fenêtres simples battants, double vitrage, en PVC avec volets roulants électriques.

Deux radiateurs de chauffage central.

Une cheminée.

Des étagères en bois.

Dimensions approximatives : 3,94 m x 6,91 m = 27.23 m².

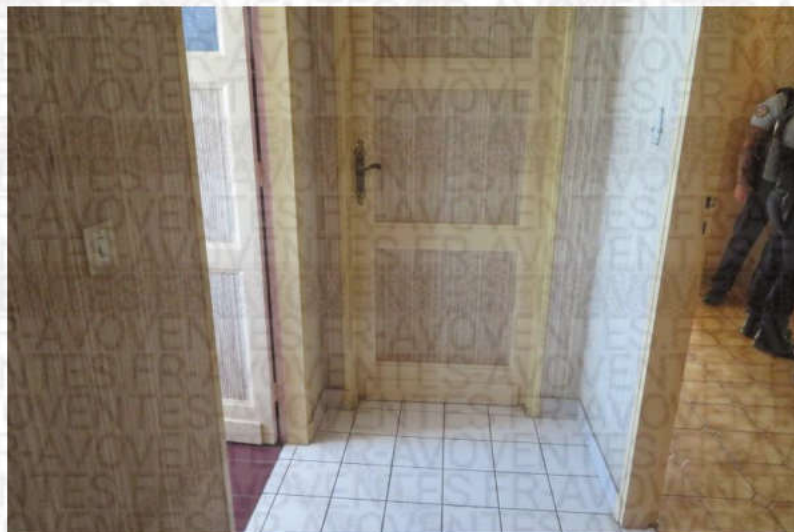
SELAS JURIS QUINCONCES
Didier FAUVEL associé
Aline GACHET
Commissaire de Justice
Jacques JALIBAT
Commissaire de Justice salarié
2, place des Quinconces
33000 BORDEAUX
Tél 05 56 52 16 23
etudecdj@jurisquinconces.fr
www.fauvel-huissier-33.com
URGENCE CONSTATS 06 79 41 39 64



Couloir de distribution :

Sol carrelé.
Murs tapissés.
Plafond peint.
Un plafonnier.
Un split climatisation.

Dimensions approximatives : 2,62 m x 1,18 m = 3.09 m².



Chambre 2 :

SELAS JURIS QUINCONCES
Didier FAUVEL associé
Aline GACHET
Commissaire de Justice
Jacques JALIBAT
Commissaire de Justice salarié
2, place des Quinconces
33000 BORDEAUX
Tél 05 56 52 16 23
etudecdj@jurisquinconces.fr
www.fauvel-huissier-33.com
URGENCE CONSTATS 06 79 41 39 64

Il s'agit de la première pièce à droite.

Sol parquet.

Murs tapissés.

Plafond peint.

En plafond, un point lumineux.

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

Un radiateur.

Sur la gauche, un placard ouvrant à une penderie et des étagères.

Dimensions approximatives : 5,04 m x 4,03 m = 20.31 m².



Salle d'eau :

Sol carrelé.

Murs en partie carrelés, en partie tapissés.

Plafond peint.

En plafond, un point lumineux.

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

Deux vasques, avec robinets-mitigeurs eau chaude-eau froide, encastrées dans un plan, avec placards en partie basse.

Une glace miroir.

Deux spots au-dessus de la glace miroir.

Une douche avec robinet-mitigeur eau chaude-eau froide, flexible chromé et pommeau de douche avec paroi.

Dimensions approximatives : 2,79 m x 1,60 m = 4.46 m².

SELAS JURIS QUINCONCES
Didier FAUVEL associé
Aline GACHET
Commissaire de Justice
Jacques JALIBAT
Commissaire de Justice salarié
2, place des Quinconces
33000 BORDEAUX
Tél 05 56 52 16 23
etudecdj@jurisquinconces.fr
www.fauvel-huissier-33.com
URGENCE CONSTATS 06 79 41 39 64



WC :

Sol carrelé.

Murs tapissés.

Plafond peint.

En plafond, un point lumineux.

Une fenêtre simple battant, en PVC, double vitrage.

Une cuvette wc émaillée, double abattant plastique et chasse d'eau à une seule vitesse.

Un lave-mains avec un robinet eau chaude et un placard en partie basse.

Un radiateur.

Dimensions approximatives : 2,79 m x 0,87 m = 2.43 m².

SELAS JURIS QUINCONCES
Didier FAUVEL associé
Aline GACHET
Commissaire de Justice
Jacques JALIBAT
Commissaire de Justice salarié
2, place des Quinconces
33000 BORDEAUX
Tél 05 56 52 16 23
etudecdj@jurisquinconces.fr
www.fauvel-huissier-33.com
URGENCE CONSTATS 06 79 41 39 64



Chambre 3 :

Sol recouvert d'un parquet.

Les murs sont tapissés.

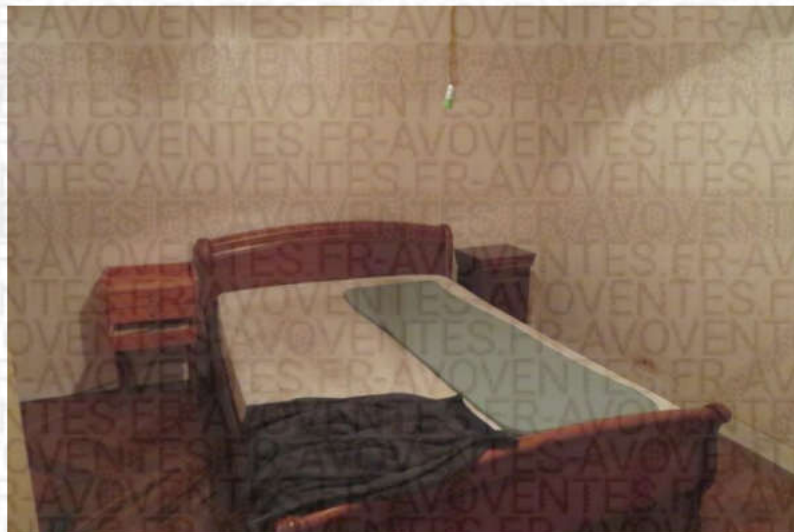
Le plafond est peint.

En plafond, un point lumineux.

Une porte-fenêtre deux battants, simple vitrage, avec contrevents extérieurs.

Un radiateur de chauffage central.

Dimensions approximatives : 3,71 m x 3,96 m = 14.69 m².



SELAS JURIS QUINCONCES
Didier FAUVEL associé
Aline GACHET
Commissaire de Justice
Jacques JALIBAT
Commissaire de Justice salarié
2, place des Quinconces
33000 BORDEAUX
Tél 05 56 52 16 23
etudecdj@jurisquinconces.fr
www.fauvel-huissier-33.com
URGENCE CONSTATS 06 79 41 39 64

Petite pièce à côté :

Sol carrelé.

Murs tapissés.

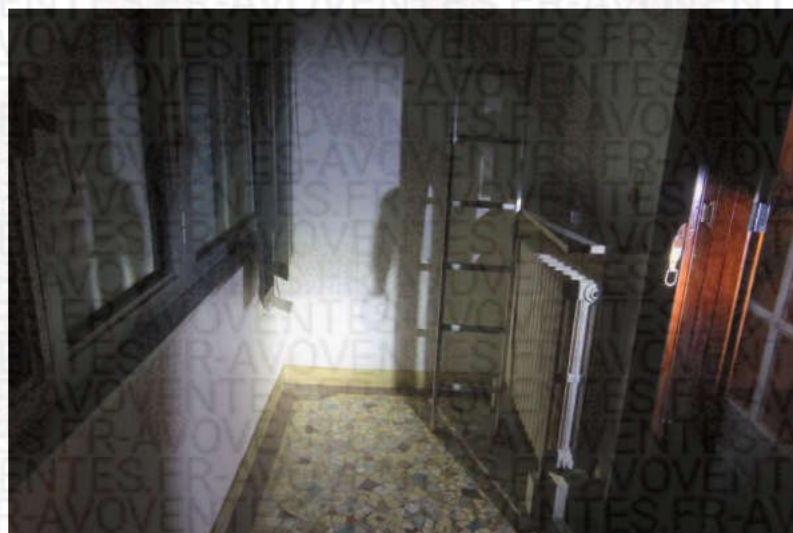
Plafond peint.

Une fenêtre en aluminium, deux battants, double vitrage, avec deux panneaux fixes de part et d'autre et volet roulant électrique.

Une fenêtre un seul battant avec un panneau fixe, en aluminium, double vitrage, avec volet roulant extérieur.

Un radiateur de chauffage central.

Dimensions approximatives : 1,50 m x 3,74 m = 5.61 m².



Placard entrée :

Sol carrelé.

Murs tapissés.

Plafond peint.

Des étagères.

Dimensions approximatives : 0,91 m x 1,34 m = 1.22 m².

Rez-de-chaussée :

Un escalier permet d'y accéder.

Les marches sont recouvertes d'une moquette.

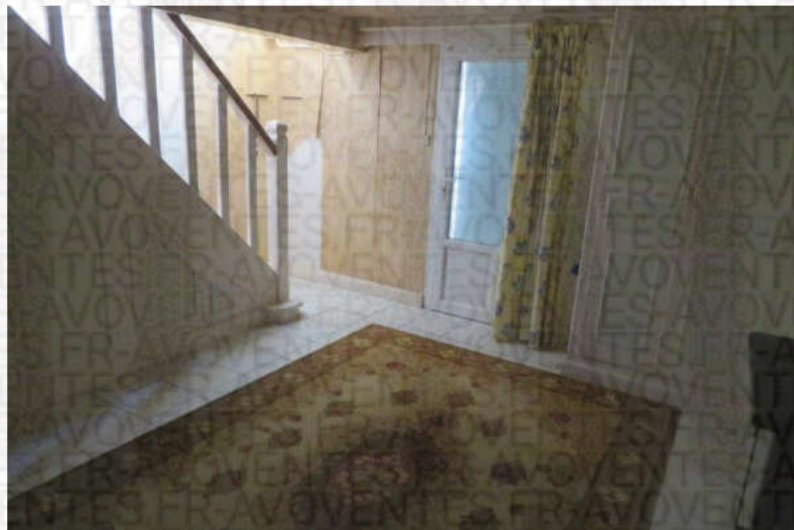
Les murs sont tapissés.

SELAS JURIS QUINCONCES
Didier FAUVEL associé
Aline GACHET
Commissaire de Justice
Jacques JALIBAT
Commissaire de Justice salarié
2, place des Quinconces
33000 BORDEAUX
Tél 05 56 52 16 23
etudedcj@jurisquinconces.fr
www.fauvel-huissier-33.com
URGENCE CONSTATS 06 79 41 39 64

Pièce en bas de l'escalier :

Sol carrelé.
Murs tapissés.
Plafond lambrissé avec un point lumineux.
Deux points lumineux muraux.
Deux placards sous escalier.
Une porte vitrée en PVC, avec contrevent extérieur en PVC.
Un interphone.
Un radiateur.

Dimensions approximatives : 4,38 m x 4,07 m = 17.83 m².



Cuisine :

Sol carrelé.
Murs tapissés.
Plafond lambrissé.
Un point lumineux en plafond.
Une fenêtre en PVC, deux battants, double vitrage, avec contrevents extérieurs en PVC.
Un évier deux bacs, simple paillasse, robinet-mitigeur eau chaude-eau froide, avec placards et tiroirs en partie basse.
Une hotte.
Une plaque à induction trois points de chauffe, de marque FAGOR.
Un placard ouvrant à deux portes contenant des étagères.
Une porte en pvc en partie vitrée permet d'accéder au jardin.

Dimensions approximatives : 4,38 m x 3,90 m = 17.02 m².

SELAS JURIS QUINCONCES
Didier FAUVEL associé
Aline GACHET
Commissaire de Justice
Jacques JALIBAT
Commissaire de Justice salarié
2, place des Quinconces
33000 BORDEAUX
Tél 05 56 52 16 23
etudecdj@jurisquinconces.fr
www.fauvel-huissier-33.com
URGENCE CONSTATS 06 79 41 39 64



Pièce à côté :

Sol carrelé.

Murs tapissés.

Plafond lambrissé.

En plafond, un point lumineux.

Deux vasques avec robinet-mitigeur eau chaude-eau froide, avec placards en partie basse.

Une glace miroir.

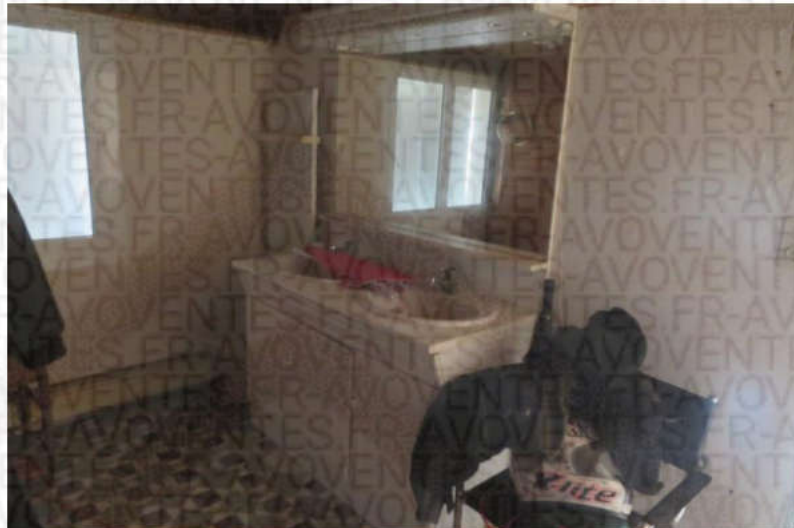
Une linolite avec trois spots.

Un radiateur sèche-serviettes.

Une porte donne dans cette pièce, mais elle est fermée et il est impossible de l'ouvrir.

Dimensions approximatives : 3,06 m x 4,23 m = 12.94 m².

SELAS JURIS QUINCONCES
Didier FAUVEL associé
Aline GACHET
Commissaire de Justice
Jacques JALIBAT
Commissaire de Justice salarié
2, place des Quinconces
33000 BORDEAUX
Tél 05 56 52 16 23
etudedcj@jurisquinconces.fr
www.fauvel-huissier-33.com
URGENCE CONSTATS 06 79 41 39 64



Pièce à gauche :

Sol brut.

Murs bruts.

Plafond brut.

Un point lumineux en plafond.

Une chaudière.

Dimensions approximatives au vu de la configuration de la pièce :

3,50 m x 3,06 m = 10.71 m².

SELAS JURIS QUINCONCES
Didier FAUVEL associé
Aline GACHET
Commissaire de Justice
Jacques JALIBAT
Commissaire de Justice salarié
2, place des Quinconces
33000 BORDEAUX
Tél 05 56 52 16 23
etudecdj@jurisquinconces.fr
www.fauvel-huissier-33.com
URGENCE CONSTATS 06 79 41 39 64



Pièce à côté – garage :

Sol carrelé.
Murs peints.
Plafond peint.
Trois points lumineux muraux.
Une porte de garage en bois permet d'accéder à cette pièce.

Dimensions approximatives : 4,49 m x 5,34 m = 23.98 m².



Bureau :

Sol carrelé.
Murs tapissés.

SELAS JURIS QUINCONCES
Didier FAUVEL associé
Aline GACHET
Commissaire de Justice
Jacques JALIBAT
Commissaire de Justice salarié
2, place des Quinconces
33000 BORDEAUX
Tél 05 56 52 16 23
etudedcj@jurisquinconces.fr
www.fauvel-huissier-33.com
URGENCE CONSTATS 06 79 41 39 64

Plafond peint.

Une fenêtre en PVC, simple battant, double vitrage, barreaudage extérieur.

Une fenêtre deux battants, double vitrage, avec contrevents en PVC.

Un split climatisation.

Un point lumineux.

Un radiateur.

Dimensions approximatives : 2,17 m x 5,58 m = 12.11 m².



Pièce à côté :

Sol carrelé.

Murs tapissés.

Plafond peint.

En plafond, un point lumineux cassé.

Une porte en bois en partie vitrée, avec contrevents extérieurs en PVC.

Une fenêtre en PVC, deux battants, double vitrage, avec contrevents en PVC.

Un radiateur.

Dimensions approximatives : 3,92 m x 3,60 m = 14.11 m².

SELAS JURIS QUINCONCES
Didier FAUVEL associé
Aline GACHET
Commissaire de Justice
Jacques JALIBAT
Commissaire de Justice salarié
2, place des Quinconces
33000 BORDEAUX
Tél 05 56 52 16 23
etudedcj@jurisquinconces.fr
www.fauvel-huissier-33.com
URGENCE CONSTATS 06 79 41 39 64



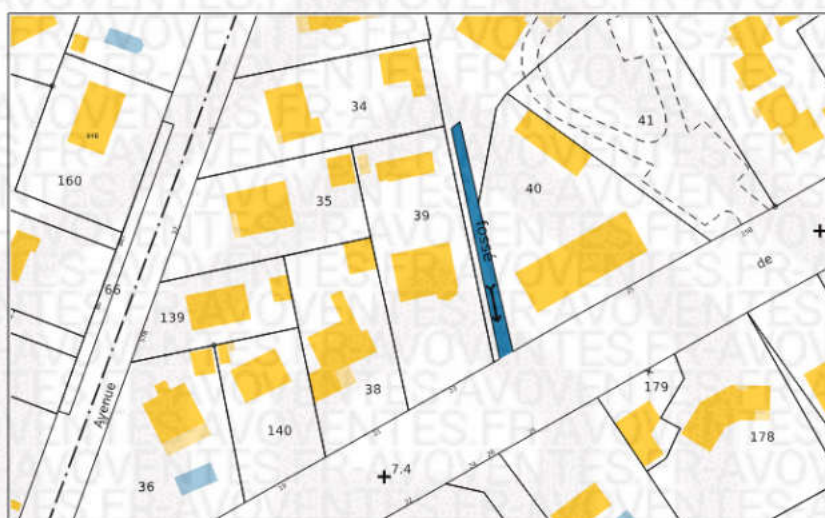
Superficie habitable approximative : **192.58 m²**
Cette mesure ne comprend pas le garage.

Je termine mes constatations à 11 heures 15.

SELAS JURIS QUINCONCES
Didier FAUVEL associé
Aline GACHET
Commissaire de Justice
Jacques JALIBAT
Commissaire de Justice salarié
2, place des Quinconces
33000 BORDEAUX
Tél 05 56 52 16 23
etudedcj@jurisquinconces.fr
www.fauvel-huissier-33.com
URGENCE CONSTATS 06 79 41 39 64

Extrait plan cadastral sur cadastre.gouv.fr :

cadastre.gouv.fr



Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011

©2022 Direction Générale des Finances Publiques

Impression non normalisée du plan cadastral

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	371.66
TAXE VALEUR AJOUTEE	74.33
Coût de la présente	445.99 €

Aline GACHET

