

EXPÉDITION

Référence : 39183

PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT DESCRIPTIF

L'AN DEUX-MILLE-VINGT-CINQ ET LE QUINZE AVRIL,

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 :

LE CAUTIONNEMENT MUTUEL DE L'HABITAT - C.M.H, association coopérative inscrite à responsabilité limitée, auprès du Registre des Associations Coopératives de Strasbourg volume v° VII - folio n°53, ayant son siège à (67000) STRASBOURG, 9 Quai de Paris, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

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-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, les offres réelles, et toutes significations relatives à la saisie dont s'agit.

EN VERTU :

D'une décision de justice en date du 19 janvier 2024 rendue par le Tribunal Judiciaire de TOULOUSE, définitive.

Qu'une procédure de saisie immobilière est en cours sur un bien immobilier consistant en un immeuble sis à GUJAN-MESTRAS (33470), 12 Ter Avenue Sainte-Marie, cadastré section BT491 pour 8a et 05ca. 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.

SAS JURIS QUINCONCES

Didier FAUVEL associé

Aline GACHET

Jacques JALIBAT

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

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 à GUJAN-MESTRAS (33470), 12 Ter Avenue Sainte-Marie à 10h50, où là étant, en présence de

J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS

SUIVANTES :

Note préliminaire : Cette maison est divisée en deux locaux d'habitation distincts, une partie en sous-sol louée à et une partie rez-de-chaussée.

L'accès à cette parcelle se fait par un chemin de terre bordé de bas côtés enherbés.



SAS JURIS QUINCONCES

Didier FAUVEL associé

Aline GACHET

Jacques JALIBAT

2, place des Quinconces

33000 BORDEAUX

Tél 05 56 52 16 23

etudedj@jurisquinconces.fr

www.fauvel-huissier-33.com

URGENCE CONSTATS 06 79 41 39 64



LOCAUX SOUS SOL :

Je débute mes constatations par la partie sous-sol en présence de locataire.

L'accès au sous-sol se fait depuis l'arrière de la propriété, par un portillon métallique simple vantail avec claustras bois. Dans le prolongement, le sous est accessible par une terrasse extérieure et une baie vitrée coulissante à encadrement en aluminium de couleur blanche, dotée de double vitrage. En extérieur, des volets roulants en PVC de couleur blanche fonctionnels à l'aide d'un interrupteur à bouton-poussoir.

Cette partie sous-sol est agencée en un séjour. Sur la droite, une salle à manger avec cuisine ouverte. Au fond, deux chambres. Dans la continuité de la cuisine ouverte, une salle d'eau et les WC.

Salon - séjour :

Le sol est recouvert de parquet flottant. Les plinthes en périphérie sont en bois. Les murs et les plafonds sont peints.

Cette pièce est équipée de deux blocs lumineux situés au plafond, d'un tableau électrique doté de mini disjoncteurs, d'un radiateur électrique, d'un ensemble de prises électriques et interrupteurs, d'un bloc de ventilation fixé au mur.

Dimensions approximatives : 3,97 x 6,33 = 25,15 m²

SAS JURIS QUINCONCES

Didier FAUVEL associé

Aline GACHET

Jacques JALIBAT

2, place des Quinconces

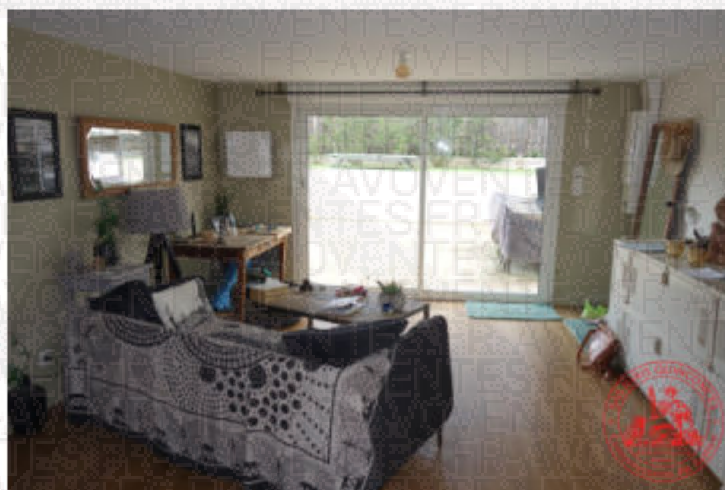
33000 BORDEAUX

Tél 05 56 52 16 23

etudecdj@jurisquinconces.fr

www.fauvel-huissier-33.com

URGENCE CONSTATS 06 79 41 39 64



SAS JURIS QUINCONCES

Didier FAUVEL associé

Aline GACHET

Jacques JALIBAT

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



Salle à manger - cuisine ouverte :

Le sol est habillé de parquet flottant. Les plinthes, les murs et le plafond sont peints.

Cette pièce est équipée d'une suspension lumineuse, d'un radiateur électrique, d'une cuisine composée d'un plan de travail en bois dans lequel est encastré un évier double bac en inox. Cette cuisine est également dotée d'un ensemble d'électroménagers et meubles bas avec tiroir.

Sur la droite de la cuisine se trouve un coin buanderie avec étagères, arrivée d'eau et évacuation. À cet endroit est installé le cumulus.

L'occupante me précise que sous le cumulus est installée la pompe de relevage du réseau d'assainissement.

Côté cuisine, dans le faux plafond, sont encastrés des luminaires de type spot.

Cette cuisine est éclairée par deux fenêtres double vantail à encadrement en PVC avec double vitrage.

Dimensions approximatives : $(3,26 \times 3,72) + (1,91 \times 1,73) = 15,46 \text{ m}^2$

SAS JURIS QUINCONCES

Didier FAUVEL associé

Aline GACHET

Jacques JALIBAT

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



SAS JURIS QUINCONCES

Didier FAUVEL associé

Aline GACHET

Jacques JALIBAT

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



Salle d'eau :

Le sol est recouvert de carrelage jointoyé. Les murs sont soit habillés de carrelage jointoyé, soit peints de couleur blanche. Le plafond est peint de couleur blanche.

Cette pièce est équipée d'un meuble simple vasque en céramique de couleur blanche avec robinet mitigeur et deux tiroirs, d'un miroir suspendu contre le

SAS JURIS QUINCONCES

Didier FAUVEL associé

Aline GACHET

Jacques JALIBAT

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

mur, d'un point lumineux situé au plafond, d'un ensemble de portes-serviettes, d'un coin douche avec receveur en résine blanche et robinetterie. Ce coin douche est délimité par une porte coulissante en verre avec poignée. Côté meuble vasque, une cloison de type verrière. Sur le mur de droite en entrant, un sèche-serviette.

Cette pièce est dotée d'une grille d'aération et est éclairée par une fenêtre simple vantail en PVC de couleur blanche avec double vitrage.

Elle est accessible par une porte à galandage.

Dimensions approximatives : 3,00 x 1,68 = 5,05 m²



WC :

Le sol est habillé de parquet flottant. Les murs et le plafond sont peints.

Cette pièce est équipée d'un point lumineux de type spot encastré dans le faux plafond, d'un siège WC avec abattant et effet d'eau, et d'une étagère. Sur le mur de face en rentrant, une grille d'aération.

Ce WC est accessible par une porte simple vantail. L'occupante me précise qu'il s'agit d'un WC électrique de type sanibroyeur.

Dimensions approximatives : 0,79 x 1,32 = 1,05 m²

SAS JURIS QUINCONCES

Didier FAUVEL associé

Aline GACHET

Jacques JALIBAT

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



Chambre n° 1 :

Le sol est habillé de parquet flottant. Les murs et le plafond sont peints, à l'exception du mur de droite habillé de papier peint.

Cette chambre est équipée d'un point lumineux au plafond, d'un radiateur électrique, d'un ensemble de prises électriques et interrupteurs.

Elle est éclairée par une fenêtre double vantail en PVC de couleur blanche avec store à manivelle. Elle est accessible par une porte coulissante.

Dimensions approximatives : 4,48 x 2,92 = 13,13 m²

SAS JURIS QUINCONCES

Didier FAUVEL associé

Aline GACHET

Jacques JALIBAT

2, place des Quinconces

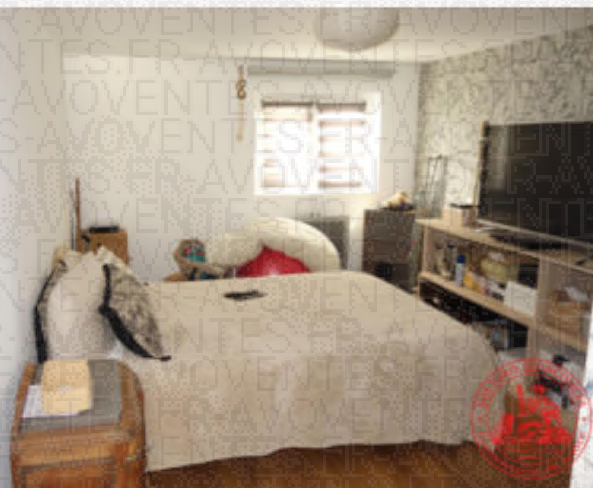
33000 BORDEAUX

Tél 05 56 52 16 23

etudedcj@jurisquinconces.fr

www.fauvel-huissier-33.com

URGENCE CONSTATS 06 79 41 39 64



Chambre n° 2 :

Le sol est habillé de parquet flottant. Les murs et le plafond sont peints, à l'exception du mur de droite habillé de papier peint.

Cette chambre est équipée d'un point lumineux au plafond, d'un radiateur électrique, d'un ensemble de prises électriques et interrupteurs.

Elle est éclairée par une fenêtre double vantail en PVC de couleur blanche. Elle est accessible par une porte simple vantail.

Dimensions approximatives : 3,26 x 4,48 = 14,64 m²

**SUPERFICIE APPROXIMATIVE HABITABLE TOTALE (SOUS SOL) :
74,48 m²**

SAS JURIS QUINCONCES

Didier FAUVEL associé

Aline GACHET

Jacques JALIBAT

2, place des Quinconces

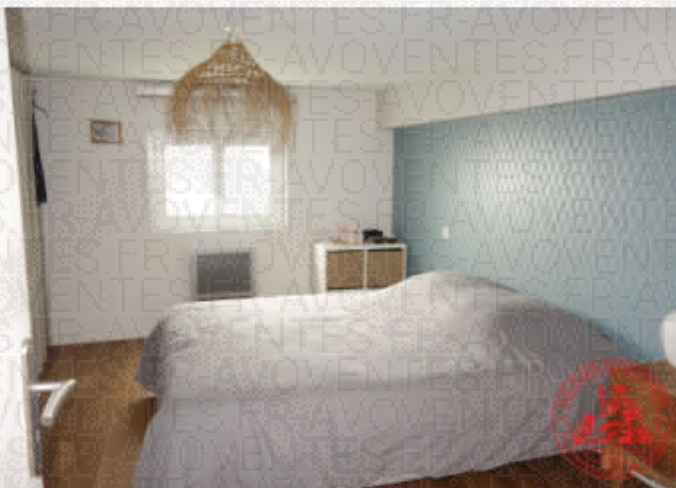
33000 BORDEAUX

Tél 05 56 52 16 23

etudedcj@jurisquinconces.fr

www.fauvel-huissier-33.com

URGENCE CONSTATS 06 79 41 39 64



Cette partie de la maison en sous-sol bénéficie d'un jardin extérieur dont le sol est habillé soit de faux gazon soit de carrelage jointoyé.

Cet espace est doté de deux terrasses habillées de carrelage jointoyé et d'un cabanon en bois avec une porte double vantail vitrée.

Dimensions approximatives cabanon : $2,43 \times 2,26 = 5,50 \text{ m}^2$

À l'arrière du cabanon, une place de stationnement est aménagée, composée d'une chape béton au sol.

SAS JURIS QUINCONCES

Didier FAUVEL associé

Aline GACHET

Jacques JALIBAT

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



SAS JURIS QUINCONCES

Didier FAUVEL associé

Aline GACHET

Jacques JALIBAT

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



SAS JURIS QUINCONCES

Didier FAUVEL associé

Aline GACHET

Jacques JALIBAT

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



Conditions d'occupation : Ce sou sol est occupé par locataire, suivant contrat de bail signé le 08/09/2022, avec prise d'effet au 08/09/2022. Il m'est déclaré un loyer actuel de 570 euros.

Réseau d'assainissement : L'occupante me précise que ce bien est régulièrement relié au réseau d'assainissement dit tout-à-l'égout à l'aide d'une pompe de relevage.

REZ-DE-CHAUSSEE :

Je poursuis mes constatations au niveau supérieur de cette maison, au rez-de-chaussée.

L'accès à cette partie se fait par un portillon simple vantail à encadrement métallique avec claustras bois.

L'espace extérieur est habillé au sol, soit de carrelage jointoyé soit de gazon synthétique.

Au fond du jardin, un cabanon en bois avec une chape béton au sol.

Dimensions approximatives cabanon : 3,00 x 4,20 = 12,63 m²

À l'avant de la maison, deux terrasses accessibles par des marches. Ces terrasses, avec gardes-corps en bois, sont habillées de carrelage jointoyé. La terrasse supérieure est abritée par une pergola bioclimatique en aluminium de couleur gris anthracite.



SAS JURIS QUINCONCES

Didier FAUVEL associé

Aline GACHET

Jacques JALIBAT

2, place des Quinconces

33000 BORDEAUX

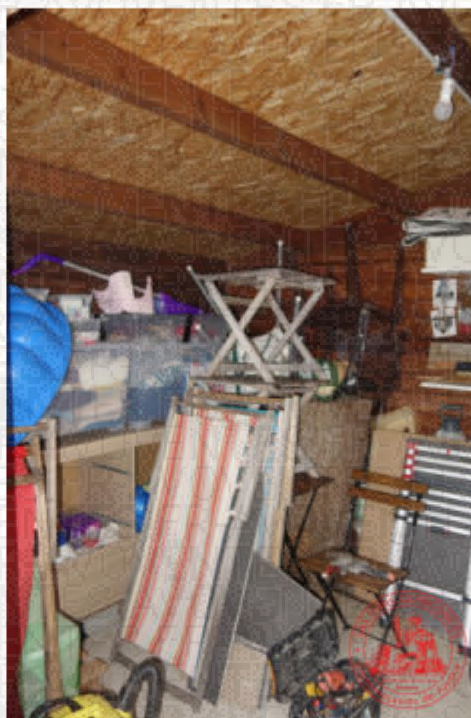
Tél 05 56 52 16 23

etudedcj@jurisquinconces.fr

www.fauvel-huissier-33.com

URGENCE CONSTATS 06 79 41 39 64





L'accès à l'espace rez-de-chaussée se fait par un module double vantail coulissant en aluminium de couleur gris, avec volet roulant électrique.

Séjour - salle à manger - cuisine ouverte :

Le sol est habillé de parquet. Les plinthes en bois sont peintes en blanc. Les murs et le plafond sont peints.

Cette pièce est équipée de deux radiateurs électriques, de prises électriques et interrupteurs, de plusieurs suspensions lumineuses, et d'un coin cuisine avec plan de travail en bois dans lequel est encastré un évier simple vasque. Cette cuisine est dotée de tiroirs et meuble bas et d'une gazinière. Au-dessus, une hotte aspirante avec crédence murale. Sur le mur de droite en entrant dans le coin cuisine, des étagères fixées.

Cette pièce est éclairée, outre la baie coulissante d'entrée, par trois modules vitrés à encadrement en PVC de couleur blanche avec double vitrage. La fenêtre côté salle à manger possède un volet roulant électrique fonctionnel. Côté cuisine, les deux menuiseries ont des stores déroulants manuels.

Dimensions approximatives : $(6,42 \times 4,73) + (1,71 \times 3,55) = 36,52 \text{ m}^2$

SAS JURIS QUINCONCES

Didier FAUVEL associé

Aline GACHET

Jacques JALIBAT

2, place des Quinconces

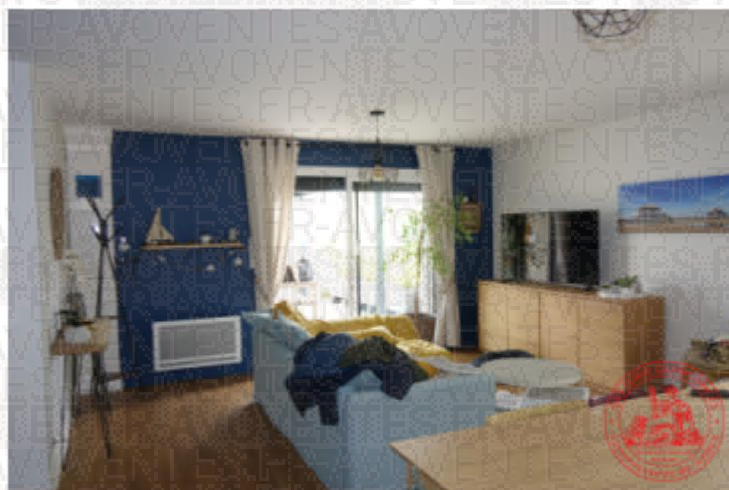
33000 BORDEAUX

Tél 05 56 52 16 23

etudecdj@jurisquinconces.fr

www.fauvel-huissier-33.com

URGENCE CONSTATS 06 79 41 39 64



SAS JURIS QUINCONCES

Didier FAUVEL associé

Aline GACHET

Jacques JALIBAT

2, place des Quinconces

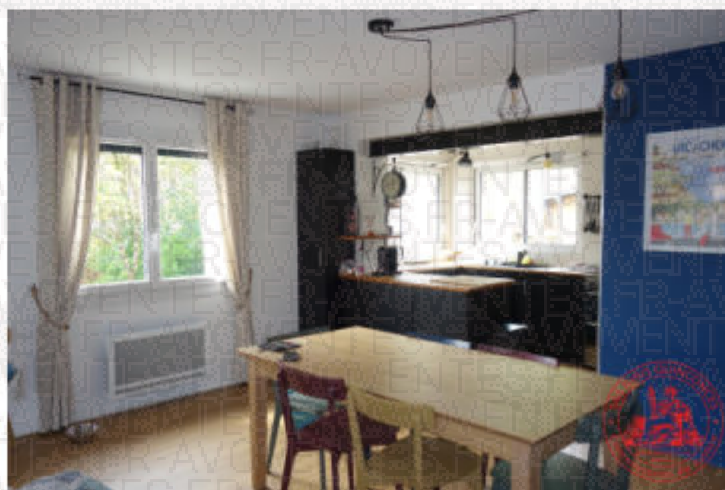
33000 BORDEAUX

Tél 05 56 52 16 23

etudedcj@jurisquinconces.fr

www.fauvel-huissier-33.com

URGENCE CONSTATS 06 79 41 39 64



SAS JURIS QUINCONCES

Didier FAUVEL associé

Aline GACHET

Jacques JALIBAT

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



Couloir de distribution :

Le sol est habillé de parquet flottant. Les plinthes en bois sont peint de couleur blanche. Les murs et le plafond sont peints.

Ce couloir possède deux suspensions lumineuses et des interrupteurs simple doigt.

Il est doté d'un renforcement contenant un cumulus.

Il est accessible côté séjour par une porte à galandage.

Dimensions approximatives : $(4,06 \times 0,89) + (0,89 \times 3,20) = 6,50 \text{ m}^2$

SAS JURIS QUINCONCES

Didier FAUVEL associé

Aline GACHET

Jacques JALIBAT

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 n° 1 :

Le sol est habillé de parquet flottant. Les plinthes sont en bois peint de couleur blanche. Les murs et le plafond sont peints.

Cette pièce est équipée de prises électriques et interrupteurs, d'une suspension lumineuse, d'un module penderie avec étagères, tringle et niche, et d'un radiateur électrique.

Elle est éclairée par une fenêtre double vantail en PVC de couleur blanche avec double vitrage. En extérieur, un volet roulant électrique fonctionnel. A l'avant de la menuiserie, une tringle avec rideaux.

Cette chambre est accessible par une porte simple vantail.

Cette pièce bénéficie d'une salle d'eau dont le sol et les murs sont similaires à la chambre. Au niveau du coin douche, les murs sont habillés de carrelage jointoyé. Cette salle d'eau est équipée d'un siège WC, de prises électriques et interrupteurs, d'un sèche-serviettes, de deux patères, de deux étagères fixées au mur, d'un meuble simple vasque avec robinet mitigeur et module de rangement avec deux tiroirs et une colonne.

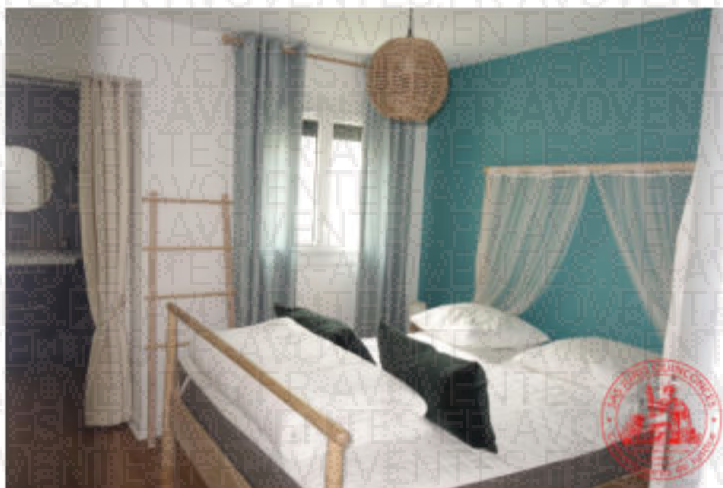
Contre le mur du fond, une crédence et un miroir suspendu. Deux points lumineux et bouche de VMC au plafond.

Le coin douche est équipé d'un receveur en résine de couleur blanche avec parois vitrées coulissantes, robinetterie avec robinet mitigeur, flexible, pommeau et bras pour douchette.

Elle est éclairée par une fenêtre simple vantail en PVC de couleur blanche avec double vitrage.

Dimensions approximatives chambre : 2,91 x 3,27 = 9,54 m²

Dimensions salle d'eau : 1,71 x 2,47 = 4,24 m²



SAS JURIS QUINCONCES

Didier FAUVEL associé

Aline GACHET

Jacques JALIBAT

2, place des Quinconces

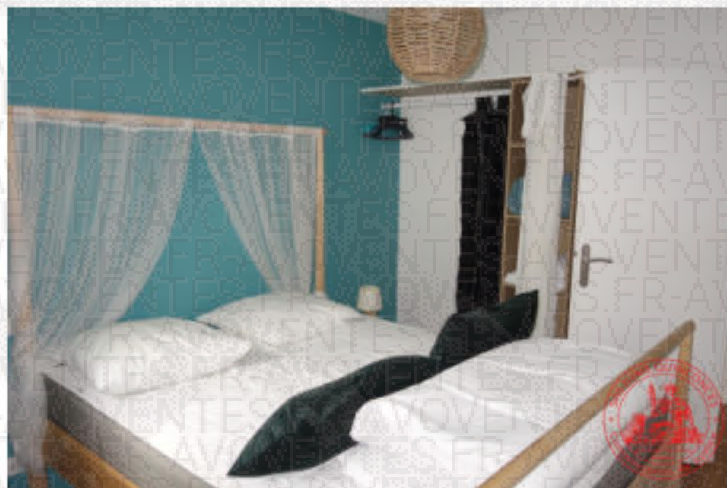
33000 BORDEAUX

Tél 05 56 52 16 23

etudedcj@jurisquinconces.fr

www.fauvel-huissier-33.com

URGENCE CONSTATS 06 79 41 39 64



Chambre n° 2 :

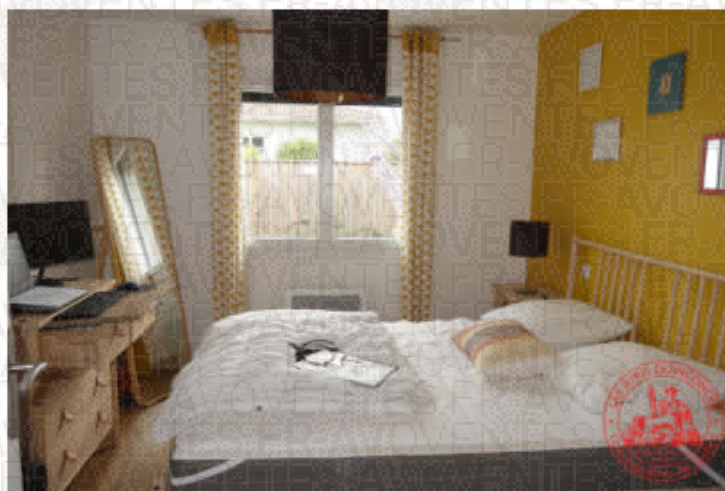
Le sol est habillé de parquet flottant. Les plinthes sont en bois peint de couleur blanche. Les murs et le plafond sont peints.

Cette pièce est équipée de prises électriques et interrupteurs, d'une suspension lumineuse, d'un module penderie avec étagères, tringle et niche, et d'un radiateur électrique.

Elle est éclairée par une fenêtre double vantail en PVC de couleur blanche avec double vitrage. En extérieur, un volet roulant électrique fonctionnel. A l'avant de la menuiserie, une tringle avec rideaux.

Cette chambre est accessible par une porte simple vantail.

Dimensions approximatives : 3,91 x 3,16 = 12,36 m²



Chambre n° 3 : au bout du couloir côté droit

Le sol est habillé de parquet flottant. Les plinthes sont en bois peint de couleur blanche. Les murs et le plafond sont peints.

Cette pièce est équipée de prises électriques et interrupteurs, d'une suspension lumineuse, d'un module penderie avec étagères, tringle et niche, et d'un radiateur électrique.

Elle est éclairée par une fenêtre double vantail en PVC de couleur blanche avec double vitrage. En extérieur, un volet roulant électrique fonctionnel. A l'avant de la menuiserie, une tringle avec rideaux.

Cette chambre est accessible par une porte simple vantail.

Dimensions approximatives : 3,15 x 3,26 = 10,30 m²

SAS JURIS QUINCONCES

Didier FAUVEL associé

Aline GACHET

Jacques JALIBAT

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



Salle de bains :

Le sol est habillé de parquet flottant.

Les murs sont habillés de carrelage jointoyé ou peints en blanc.

Cette pièce est équipée d'un plan de travail avec vasque en céramique de couleur blanche et robinet mitigeur. Derrière, une crédence en carrelage jointoyé. Au-dessus, une glace avec point lumineux. Au plafond, une suspension lumineuse.

Cette pièce est également dotée d'un sèche-serviettes, de prises électriques et interrupteurs, d'une arrivée d'eau et évacuation, d'un coin baignoire en résine de couleur blanche, avec panneaux vitrés pivotants et robinetterie.

Au plafond, une bouche de VMC.

Cette salle de bains est éclairée par fenêtre double vantail en PVC de couleur blanche avec double vitrage.

Elle est accessible par une porte à galandage.

Dimensions approximatives : 2,09 x 1,95 = 4,09 m²

SAS JURIS QUINCONCES

Didier FAUVEL associé

Aline GACHET

Jacques JALIBAT

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 n° 4 :

Le sol est habillé de parquet flottant. Les plinthes sont en bois peint de couleur blanche. Les murs et le plafond sont peints.

Cette pièce est équipée de prises électriques et interrupteurs, d'une suspension lumineuse, d'un module penderie avec étagères, tringle et niche, et d'un radiateur électrique.

Elle est éclairée par une fenêtre double vantail en PVC de couleur blanche avec double vitrage. En extérieur, un volet roulant électrique fonctionnel. A l'avant de la menuiserie, une tringle avec rideaux.

Cette chambre est accessible par une porte simple vantail.

Dimensions approximatives 2,68 x 2,00 = 5,37 m²

SAS JURIS QUINCONCES

Didier FAUVEL associé

Aline GACHET

Jacques JALIBAT

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 :

Le sol est habillé de parquet flottant. Les plinthes sont en bois peint de couleur blanche. Les murs et le plafond sont peints.

Cette pièce est dotée d'un siège WC avec abattant et effet d'eau, d'un point lumineux au plafond, d'une bouche de VMC et d'une trappe d'accès aux combles.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre simple vantail avec encadrement en PVC de couleur blanche et double vitrage.

Elle est accessible par une porte simple vantail.

Dimensions approximatives : 1,65 x 0,91 = 1,52 m²

SUPERFICIE APPROXIMATIVE HABITABLE TOTALE (RDC) : 90,44 m²

SAS JURIS QUINCONCES

Didier FAUVEL associé

Aline GACHET

Jacques JALIBAT

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



Réseau d'assainissement :

Les gérants de la Société propriétaire me précisent que ce bien est régulièrement raccordé au réseau d'assainissement collectif dit tout-à-l'égout.

Condition d'occupation :

Il m'est précisé que ce bien n'est habité que périodiquement et loué pour courts séjours. Il ne s'agit pas d'une habitation à titre principal.

Fin de mes constatations, 12h20.

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
etudecdj@jurisquinconces.fr
www.fauvel-huissier-33.com
URGENCE CONSTATS 06 79 41 39 64

Coût de l'Acte

Arrêté du 28 février 2020

Émoluments HT	296,51€
Sous-Total HT	296,51€
TVA 20,00%	59,30€
Total TTC	355,81€

Le Commissaire de Justice soussigné
Jacques JALIBAT

