



HUIS JUSTITIA BORDEAUX

· HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIÉS ·

PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT

- DRESSÉ PAR MAÎTRE NICOLAS AMRANE-LARRIEU -



HUIS JUSTITIA BORDEAUX

· HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIÉS ·

117 COURS BALGUERIE STUTTENBERG
33300 BORDEAUX

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE ET LE HUIT NOVEMBRE
(08/11/2024 – 10 h 30)

À LA REQUÊTE DE

AVOVENTES

Ayant pour Avocat la SELARL CAB, agissant par Maître Sylvaine BAGGIO, Avocat au barreau de Bordeaux, ayant son siège social sis 21 Rue Bouffard à (33000) BORDEAUX

EN VERTU

- Des articles L142-1, L322-2, R322-1, R322-2 et R322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.
- D'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de Bordeaux en date du 21/12/2023.

LEQUEL NOUS A EXPOSÉ

- Ayant des retards de règlement, un commandement de payer valant saisie-immobilière a été signifié le 22/10/2024 à AVOVENTES
- Que le délai de huitaine étant passé, nous procédons au procès-verbal descriptif de l'immeuble.



DÉFÉRANT À CETTE RÉQUISITION

NOUS, **MAÎTRE NICOLAS AMRANE-LARRIEU**, MEMBRE DE LA SELARL HUIS JUSTITIA BORDEAUX, HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIÉS, À LA RÉSIDENCE DE BORDEAUX, Y DEMEURANT, 117 COURS BALGUERIE STUTTENBERG, SOUSSIGNÉ,

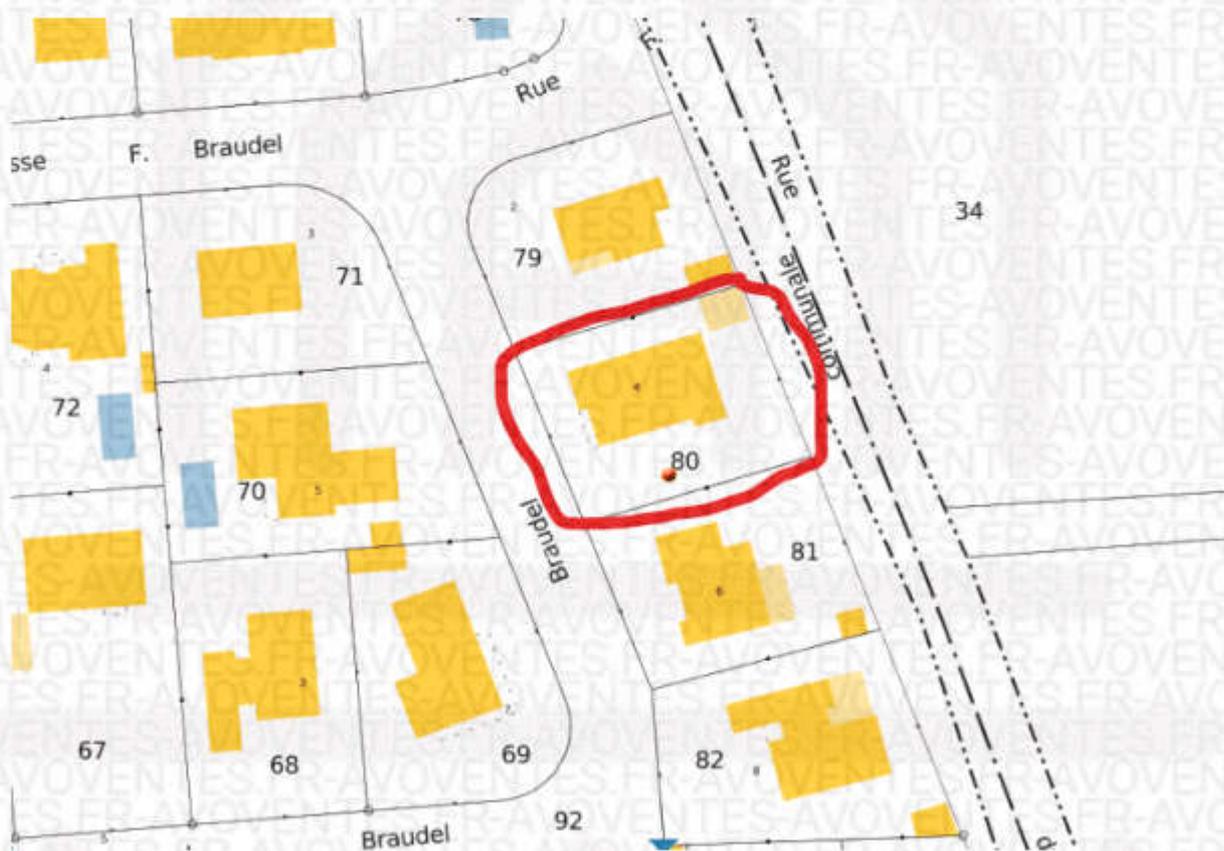
CERTIFIONS NOUS ÊTRE TRANSPORTÉ CE JOUR, au **4 Rue Fernand Braudel à (33160) SAINT-MEDARD-EN-JALLES** où, en présence de **AVOVENTES**

nous avons fait les constatations suivantes :



Nous annexons un plan cadastral du bien édité depuis le site cadastre.gouv.fr :

Nous soulignons en rouge la parcelle appartenant au requérant et objet de la saisie-immobilière.



Il s'agit d'un immeuble d'habitation situé au 4 rue Fernand Braudel à (33160) SAINT-MEDARD-EN-JALLES, formant le lot n°55 du lotissement « LE PARC DE VIEILLEVILLE » figurant au cadastre de la commune de SAINT-MEDRAD-EN-JALLES sous les références :

- Section IL n°80 pour une contenance de 6 a 34 ca

L'ensemble appartient à AVOVENTES par ACTE DE VENTE DE Maître AVINEN, Notaire à Saint-Médard -en-Jalles, en date du 05/07/1991.

Le bien est actuellement occupé par AVOVENTES et son époux.



DESCRIPTIF

Nous procéderons à un calcul sommaire de la superficie des pièces composant le bien.

Nous utiliserons l'appareil suivant dont l'étude est propriétaire : BOSCH Professional GLM 40 (3 601 K72 900).

Nous mettons des réserves sur la précision de nos calculs de superficie.



Il nous est indiqué que la maison est reliée au tout-à-l'égout et est composé d'un chauffage électrique par le plafond (il nous est indiqué la présence d'un système de ventilation double flux).

L'ensemble des portes vitrées et des vitres de la maison sont équipées de volets roulants électriques.

Il s'agit d'une maison individuelle non mitoyenne : présence de deux entrées.

Nous constatons la présence d'un petit portillon en bois et d'un portail à double battant en bois.

Au niveau de la façade de la maison, il s'agit d'une maison de plain-pied avec deux pans de toiture en tuiles canal classiques en état.

La façade est composée d'un simple crépi.

L'entrée de la maison se fait par une simple porte vitrée.

En façade avant, nous constatons la présence d'une fenêtre et d'une porte vitrée à double battant.

Sur le mur pignon de droite, nous constatons la présence de plusieurs portes vitrées.

Présence d'une petite terrasse en carreaux de jardin qui longe la maison.



Sur la façade de droite, nous constatons la présence d'un petit jardin.
 Sur la façade arrière, présence d'un petit jardin qui contourne la maison.

Nous constatons la présence d'une porte donnant sur l'arrière de la maison.

Sur le mur pignon de gauche, nous constatons la présence d'une allée.

Présence de deux portes de garage.

Présence d'un petit garage séparé de la maison.



Couloir :

A l'entrée, nous constatons la présence d'un couloir qui distribue sur les différentes des chambres.

Sol carrelé. Plinthes carrelées.

Les murs sont doublés et partiellement peints avec une couche.

Plafond doublé et peint (une seule couche).

Superficie : environ 7,30m².

Salon – salle à manger :

Nous y accédons depuis le couloir par une double porte vitrée en bois.

Le sol est carrelé. Présence de plinthes carrelées.

Les murs sont tapissés.

Plafond peint.

Présence d'un poêle à granulés.

Présence d'une cheminée utilisable.

Présence, au niveau de la façade avant, d'une double porte vitrée, cadre en PVC et double vitrage.

Présence de deux autres portes vitrées à double battant, double vitrage et cadre en PVC.

Présence de volets roulants électriques.

Superficie : environ 32 m².

Cuisine :



Nous y accédons directement depuis le salon par une double porte en bois vitré, soit depuis le couloir par une porte en bois.

Le sol est carrelé.

Murs partiellement tapissés.

Plafond doublé et peint.

Présence d'un grand meuble de cuisine équipée, en bois, avec carreaux de crédence.

Présence d'une porte vitrée, double vitrage, cadre en PVC.

Superficie : environ 11,65 m².

Bureau :

Accolé à la cuisine, présence d'un petit bureau.

Le sol est carrelé. Présence de plinthes carrelées.

Les murs sont doublés et peints.

Plafond recouvert d'un lambris.

Présence d'une porte vitrée à simple battant, cadre en PVC et double vitrage.

Superficie : environ 8 m².

Première chambre :

Présence d'une barre de seuil.

Le sol est recouvert d'un parquet flottant. Présence de plinthes en bois.

Les murs sont tapissés.

Plafond doublé et peint.

Présence d'une fenêtre, double vantail, ouverture à la française et oscillo-battante, double vitrage et cadre en PVC, avec volet roulant électrique.

Superficie : environ 10m².

Deuxième chambre :

Présence d'une barre de seuil.

Le sol est moquetté. Présence de plinthes.

Murs tapissés.



Plafond doublé et peint.

Présence d'une fenêtre, ouverture à la française et oscillo-battante, cadre en PVC et double vitrage, avec volet roulant électrifié.

Superficie : environ 11 m²

Salle de bains :

Le sol est carrelé. Présence de plinthes carrelées.

Murs tapissés.

Plafond doublé et peint. Une partie des murs est recouverte de carreaux de crédence.

Présence d'un bidet, d'une baignoire avec habillage en crédence.

Présence d'un meuble-évier avec un évier en céramique, simple vasque et robinet mitigeur.

Présence d'une fenêtre, ouverture à la française et oscillo-battante, cadre en PVC et double vitrage, vitre opaque.

Superficie : environ 7 m².

Toilettes :

Le sol est carrelé.

Les murs sont partiellement recouverts de crédence, partiellement tapissés.

Le plafond est doublé et peint, avec un point lumineux et une VMC.

Présence d'un WC sur pied.

Superficie : environ 1,40 m².

Troisième chambre :

Présence d'une barre de seuil.

Le sol est recouvert d'un parquet flottant.

Murs composés de plinthes. Les murs sont tapissés.

Plafond doublé et peint.

Présence d'une fenêtre, ouverture oscillo-battante et à la française, double vitrage, double vantail, cadre en PVC, avec volet électrique.

Superficie : environ 11,60 m².

Cellier :



Le sol est carrelé. Présence de plinthes carrelées.
Les murs sont doublés et peints.
Plafond doublé et peint.

Superficie : environ 6 m².

Laverie :

Le sol est carrelé. Présence de plinthes carrelées.
Les murs sont tapissés.
Plafond composé d'un lambris.

Au fond, nous constatons la présence d'une fenêtre, ouverture à la française, cadre en bois, simple vitrage. L'ensemble donne sur un garage.

Superficie : environ 10 m².

Garage accessible :

Le sol est carrelé.
Les murs sont peints.
Présence d'un escalier en bois qui donne accès aux combles de la maison.

Présence d'un tableau électrique et du compteur.

Superficie : environ 12 m².

Les combles sont aménagés.
L'ensemble des murs et le plafond sont recouverts d'un lambris.
Présence d'un Velux.

Il nous est indiqué la présence d'un second garage. Cependant, il est inaccessible : sécurisé à la suite de plusieurs infractions du domicile.

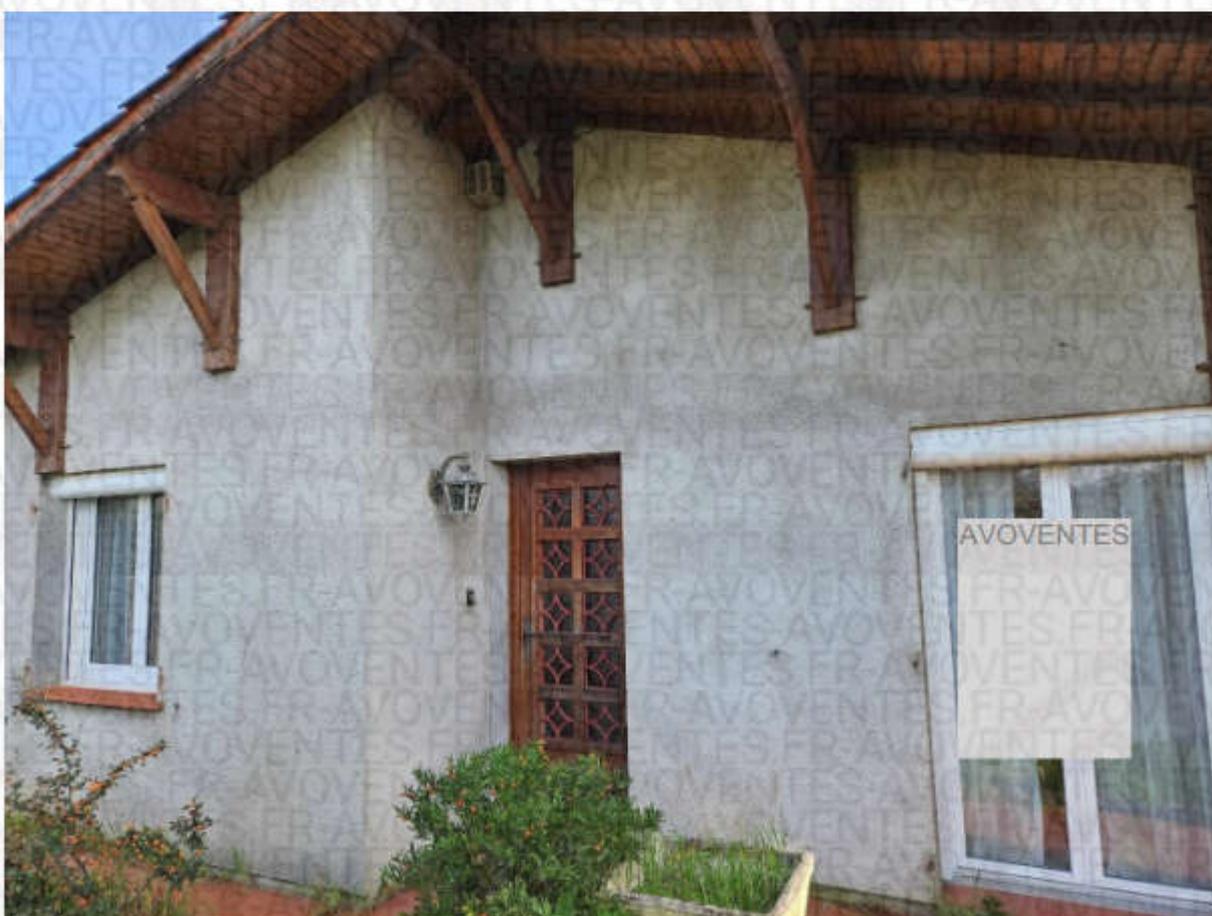
Jardin :

La maison est entourée d'un jardin.
Longeant le mur pignon de gauche, nous constatons la présence d'une allée allant jusqu'à un garage individuel en tôle.



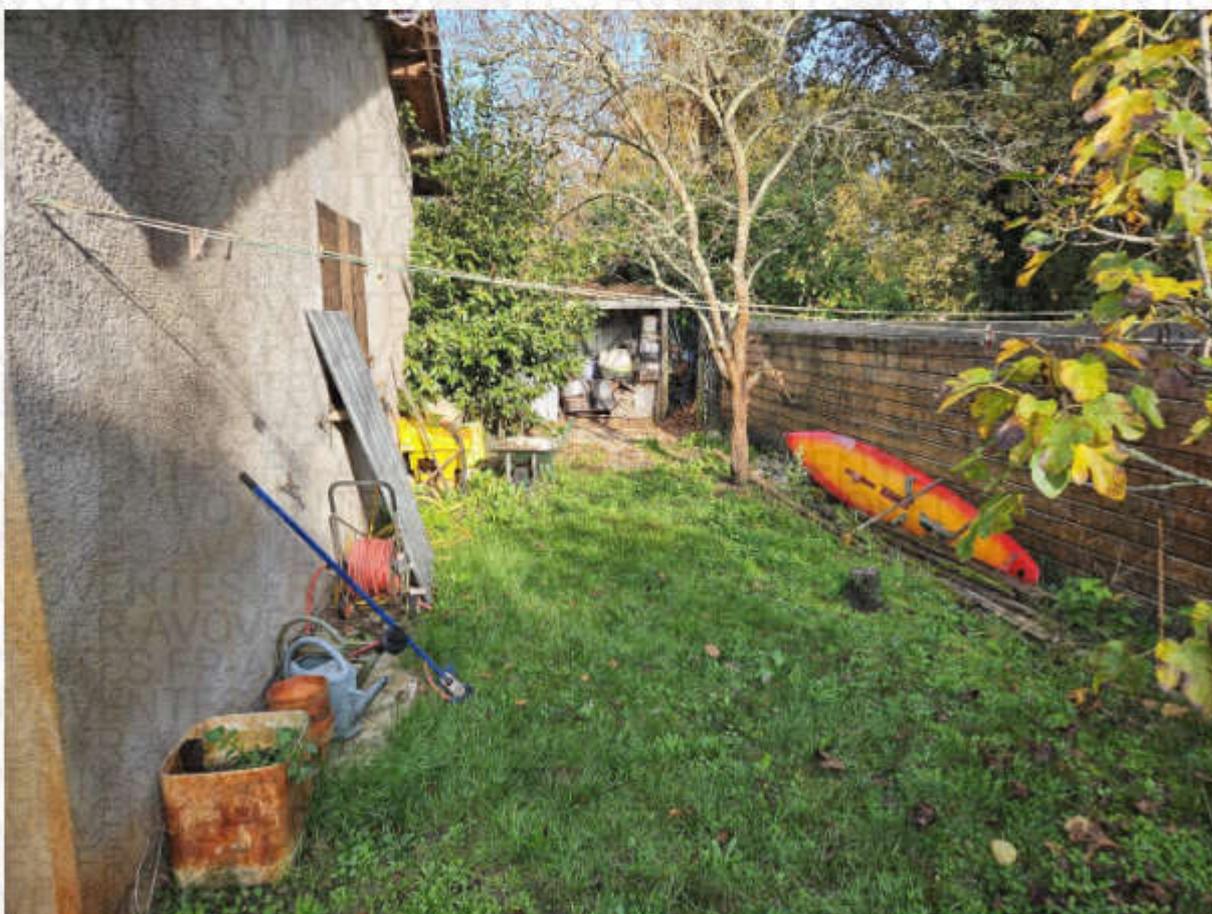
Photographies annexées au constat :



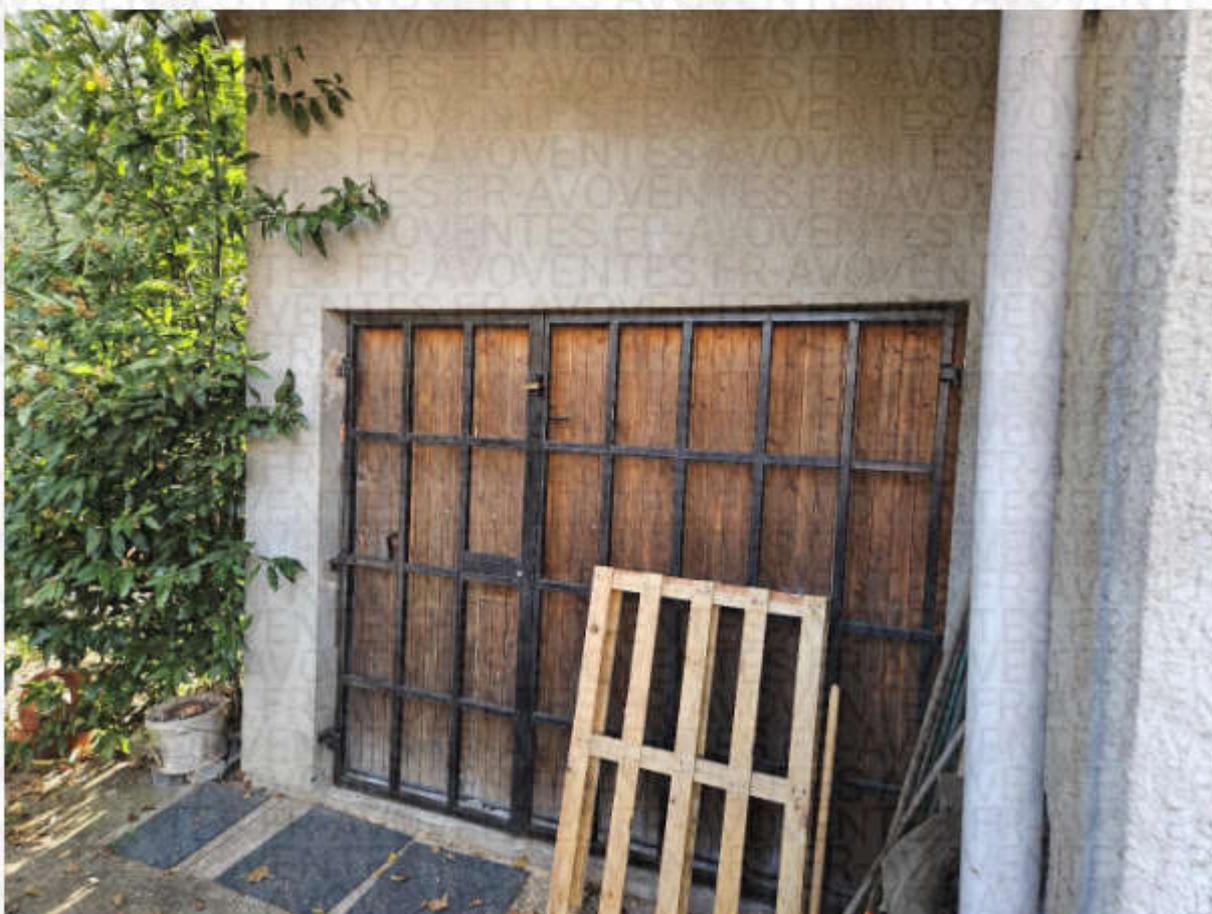






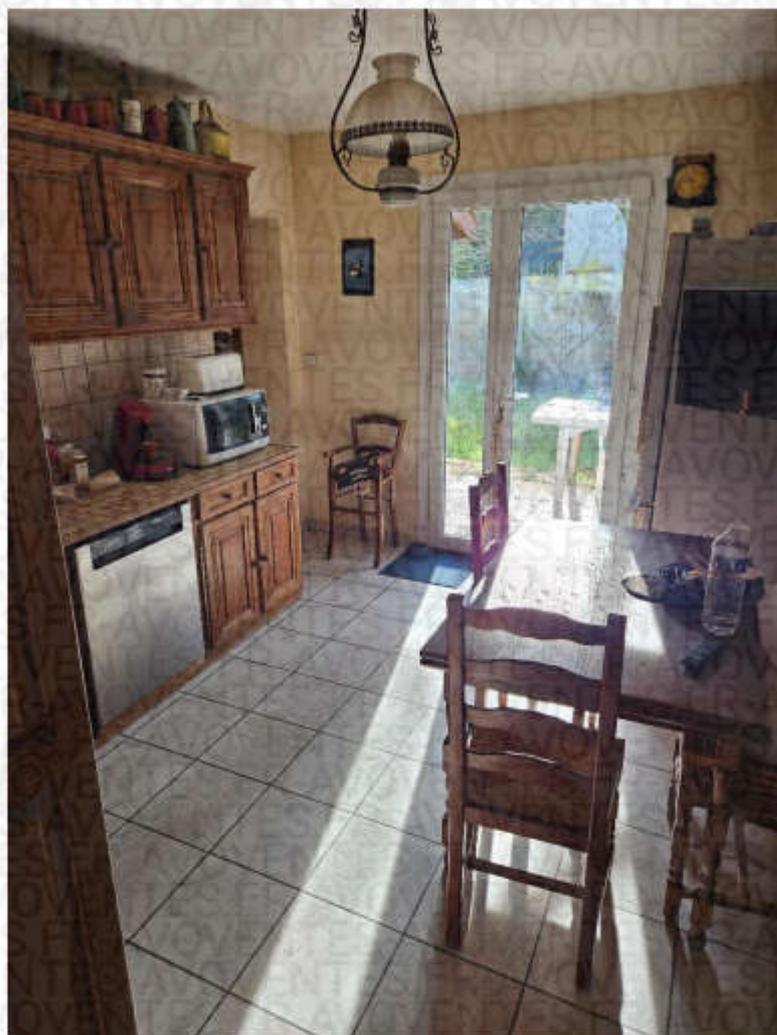


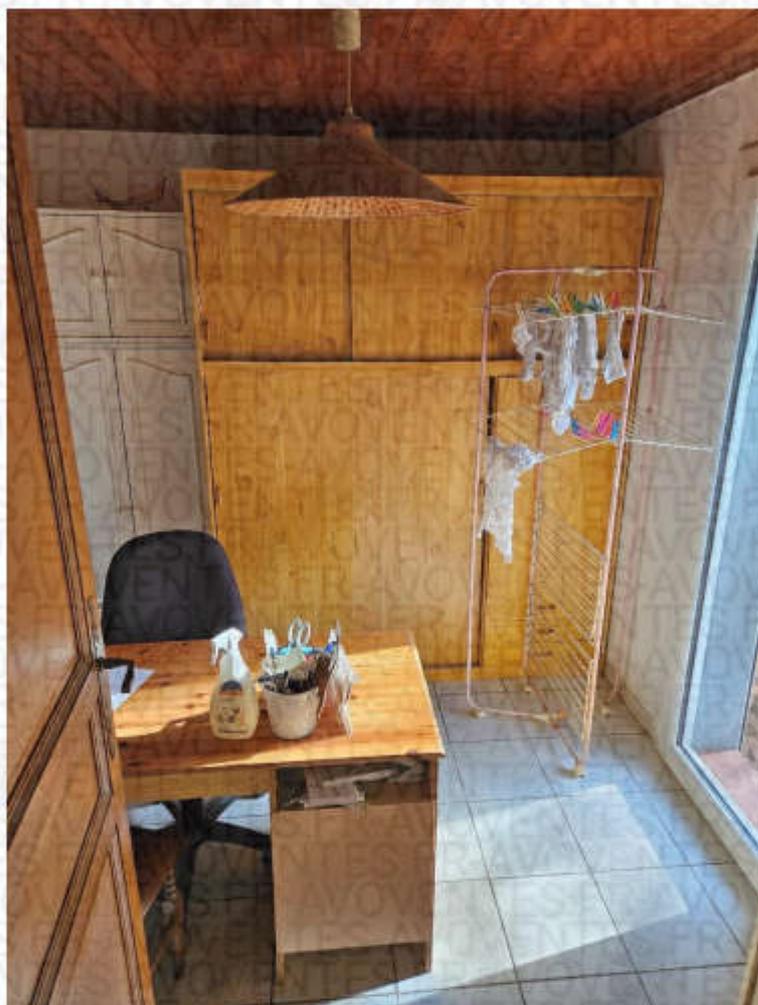








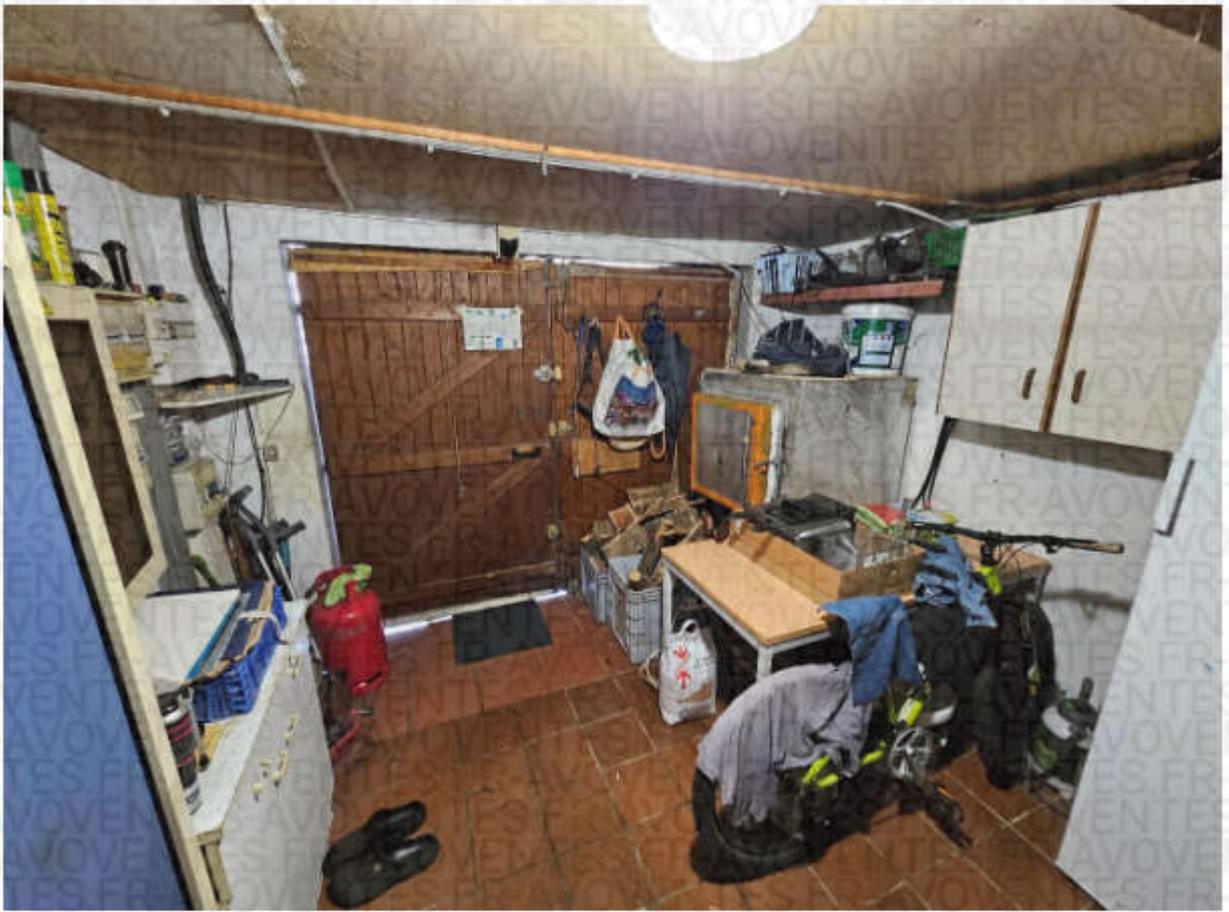














Fin des constatations à 11h00.

LES PHOTOGRAPHIES SONT PRISES PAR NOUS LORS DE NOS CONSTATATIONS FAITES ET ANNEXEES A UPRESENT CONSTAT.



TELLES SONT LES CONSTATATIONS QUE NOUS AVONS FAITES ET DE TOUT QUOI NOUS AVONS DRESSÉ LE PRÉSENT PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

COÛT : DEUX CENT SOIXANTE-QUATORZE EUROS ET VINGT-SEPT CENTIMES.

Procès-verbal de Constat H.T	219,16 €
Taxe de déplacement (article 18.1)	9,40 €
T.V.A 20 %.....	45,71 €
	<hr/>
TOTAL.....	274,27 €

MAÎTRE NICOLAS AMRANE-LARRIEU

