



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 DIX OCTOBRE  
(10/10/2024 – 09 h 30)

### À LA REQUÊTE DE

**CAISSE RÉGIONALE DU CRÉDIT AGRICOLE MUTUEL D'AQUITAINE**, immatriculée au RCS de BORDEAUX sous le numéro 434651246, ayant son siège social 106 quai de Bacalan à (33300) BORDEAUX, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège social,

**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.
- De la copie exécutoire d'un acte reçu le 13/04/2011 par Maître Dominique RASSAT, Notaire à Langon.

### LAQUELLE NOUS A EXPOSÉ

- Ayant des retards de règlement, un commandement de payer valant saisie-immobilière a été signifié le 20/09/2024 à AVOVENTES [REDACTED].
- Que le délai de huitaine étant passé, nous procédons au procès-verbal descriptif de l'immeuble.





Il s'agit d'un immeuble de ville composé d'un entresol et de trois étages.

L'ensemble appartient à AVOVENTES par acquisition selon acte de Maître LAPOUGE Notaire à Cadillac, reçu le 12/07/2006.



Nous sommes sur place avec AVOVENTES OVENTES  
Ce dernier nous déclare qu'il n'y a plus de bail en cours sur l'ensemble du bien

**Cependant, et une fois arrivé sur place, nous constatons que l'immeuble est entièrement squatté.**

AVOVENTES nous indique découvrir le squat et n'avoir engagé aucune procédure d'expulsion.



## DESCRIPTIF

### Parties communes :

Nous y accédons depuis la Rue Lamar.  
Présence d'une porte d'entrée vitrée usagée.

Dans le couloir, le parquet est usagé.  
Les murs sont doublés et peints.  
Le plafond est doublé et peint.  
L'ensemble est très usagé.

Directement en rentrant sur la gauche, nous constatons la présence des différents compteurs d'eau et électriques.

Présence d'une porte qui donne sur un cellier, dont le sol est recouvert d'un parquet très usagé. Les murs et le plafond sont simplement doublés. Présence d'un tableau électrique. Le sol est jonché de détritux.

Présence d'une seconde porte donnant sur la pièce du sous-sol.

Au fond du couloir, présence d'une porte donnant sur un 1<sup>er</sup> logement.  
Au fond, présence d'un grand escalier distribuant sur les différents étages.  
En partie zénithale de la cage d'escalier, nous constatons au plafond des traces d'humidité.



**Premier appartement – rez-de-chaussée :**

Il s'agit d'un appartement type T2 actuellement squatté.

**Salon – cuisine :**

Le sol est recouvert d'un parquet. L'ensemble est très sale, usagé.

Les murs sont doublés et peints, usagés.

Le plafond est doublé et peint, usagé.

Présence de deux fenêtres, ouverture à la française, double vantail et double vitrage, avec des volets en bois.

Présence d'un meuble cuisine : l'ensemble est très sale.

**Salle d'eau :**

La pièce est en très mauvais état.

Le sol est composé d'un linoléum usagé et sale.

Murs partiellement peints, partiellement recouvert de carreaux de crédence : l'ensemble est très sale.

Présence d'un bac à douche très sale.

Présence d'un évier très sale avec miroir

**Toilettes :**

L'ensemble de la pièce est très sale.

Le sol est recouvert d'un parquet flottant sale.

Murs et plafond peints : sale.

Présence de WC sur pied très sale. WC en très mauvais état.

**Chambre :**

Le sol est recouvert d'un parquet usagé.

Les murs et le plafond sont doublés et peints.

Présence d'une fenêtre, ouverture à la française : l'ensemble est très sale.



## **Deuxième appartement – 1<sup>er</sup> étage :**

Nous y accédons par une porte usagée.

Il s'agit d'un appartement type T3 actuellement squatté.

### **Salon – cuisine :**

Présence d'un parquet très usagé.

Les murs et le plafond sont doublés et peints, sales et usagés.

Présence de deux fenêtres, ouverture à la française, donnant sur l'avenue d'Arès.

Côté cuisine, nous constatons la présence d'un parquet flottant usagé.

Présence d'une cuisine très usagée.

Présence d'un petit fenestron sur la droite.

Au niveau du couloir, le sol est composé d'un parquet flottant usagé de manière générale.

### **Toilettes :**

L'ensemble de la pièce est très sale.

Le sol est recouvert d'un parquet flottant sale.

Murs et plafond peints : sale.

Présence de WC sur pied très sale. WC en très mauvais état.

### **Salle d'eau :**

La pièce est en très mauvais état.

Le sol est composé d'un linoléum usagé et sale.

Présence d'importantes traces d'humidité au plafond.

Murs partiellement peints, partiellement recouvert de carreaux de crédence : l'ensemble est très sale.

Présence d'un bac à douche très sale.

Présence d'un évier très sale avec miroir

### **Première chambre :**

Le sol est composé d'un parquet en bois usagé.

Murs et plafond doublés et peints en mauvais état.

Présence de traces d'humidité au plafond.

Présence d'une fenêtre, double battant, ouverture à la française en état.



**Seconde chambre :**

Le sol est composé d'un parquet en bois usagé.  
Murs et plafond doublés et peints en mauvais état.  
Présence de traces d'humidité au plafond.  
Présence d'un cumulus.

**Appartement du dernier étage :**

Nous y accédons par une porte usagée.

Il s'agit d'un appartement type T3 actuellement squatté.

**Salon – cuisine :**

Le sol est composé d'un parquet en bois usagé.  
Les murs et le plafond sont doublés et peints, sales.

Présence d'une cuisine en très mauvais état.

Présence d'une fenêtre simple vantail.

Au niveau du couloir, le parquet est en bois en mauvais état.  
Les murs sont peints, sales.  
Le plafond est peint, sale.

**Chambre accolée au salon :**

Le sol est recouvert d'un parquet en mauvais état.  
Les murs et le plafond sont doublés et peints, avec des traces d'humidité au plafond.  
Présence de poutres apparentes en état.

Présence d'une fenêtre simple vantail en état.

**Salle d'eau :**

L'ensemble de la pièce est très usagé.  
Le sol est composé d'un parquet en bois très usagé.  
Les murs sont peints, en mauvais état.  
Plafond peint, avec des traces d'humidité.  
Présence d'un bac à douche très usagé.  
Présence de WC sur pied très sale.



Présence d'un Velux.

### **Deuxième chambre :**

Le sol est composé d'un parquet en bois usagé.

Les murs et le plafond sont doublés et peints : présence de traces d'humidité au plafond.

Présence d'une fenêtre simple vantail.

Présence d'un cumulus.

### **Troisième chambre :**

Le sol est composé d'un parquet en bois usagé.

Les murs et le plafond sont doublés et peints : présence de traces d'humidité au plafond.

Des parties du doublage du plafond sont arrachées.

Présence d'une fenêtre simple vantail.



### **Entresol :**

Depuis les parties communes, nous nous rendons à l'entresol qui donne sur l'Avenue Jean Jaurès.

Présence d'une cage d'escalier.

Le sol est composé d'un parquet en bois usagé.

Les murs sont simplement doublés et non peints.

L'ensemble est dans un très mauvais état.

Présence d'un escalier en pierres.

### **Pièce principale :**

Le sol est carrelé, en mauvais état.

Les murs sont en partie composés de pierres de type moellon, en état.

Les murs sont partiellement doublés et peints avec des attentes électriques.

Côté avenue de Jean Jaurès, nous constatons la présence d'une grande porte vitrée, en très mauvais état, avec une grille métallique.

Présence d'une vitrine en état.



**Cellule du fond :**

Le sol est recouvert d'un carrelage, en mauvais état.  
 Les murs sont en pierres ou type moellons en mauvais état.  
 Le plafond est simplement doublé, non peint.  
 Présence d'un vieux chauffe-eau en mauvais état.  
 Présence d'un trou au plafond.

**Salle d'eau :**

Le sol est recouvert d'un carrelage usagé.  
 Les murs sont simplement peints, usagés.  
 Le plafond est doublé et peint, usagé.  
 Présence d'un lavabo en mauvais état.

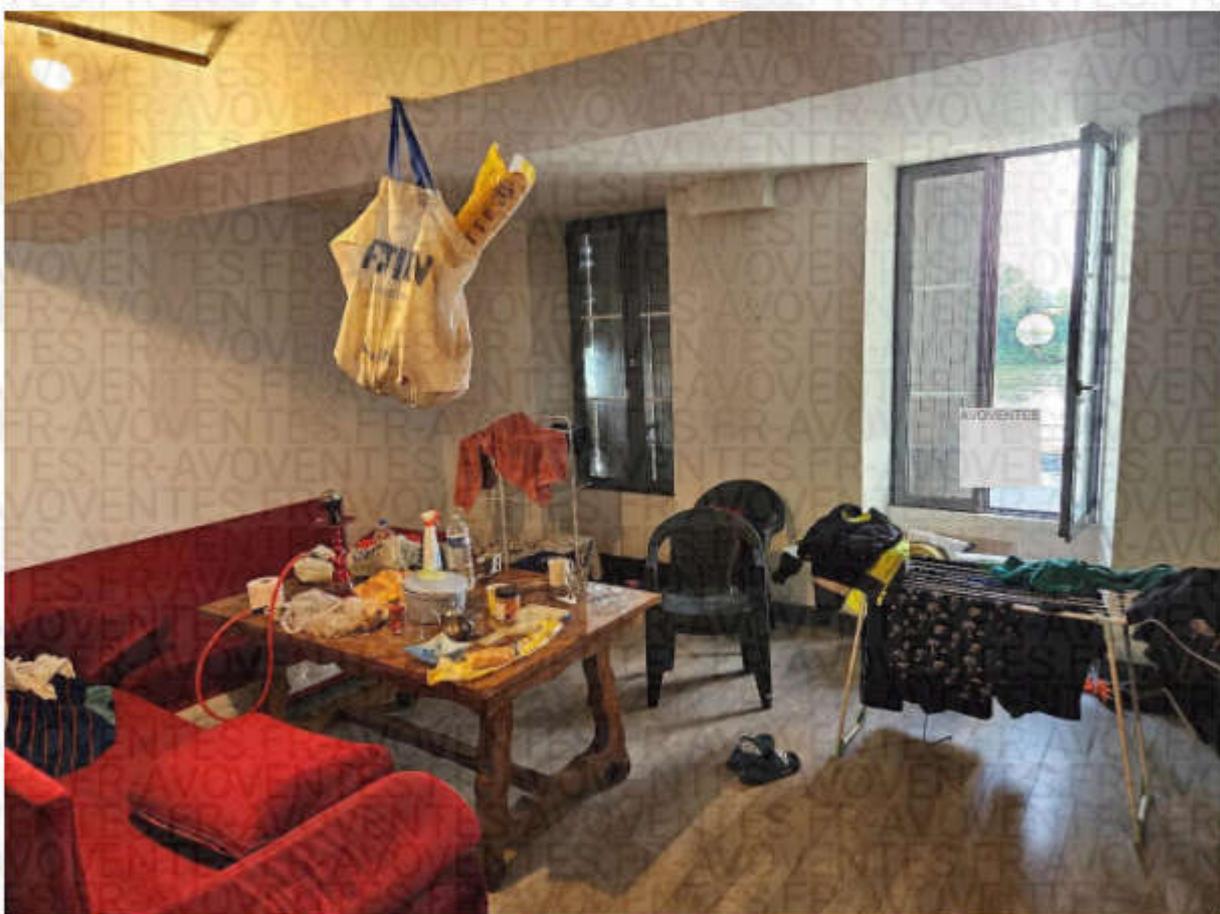
**Toilettes :**

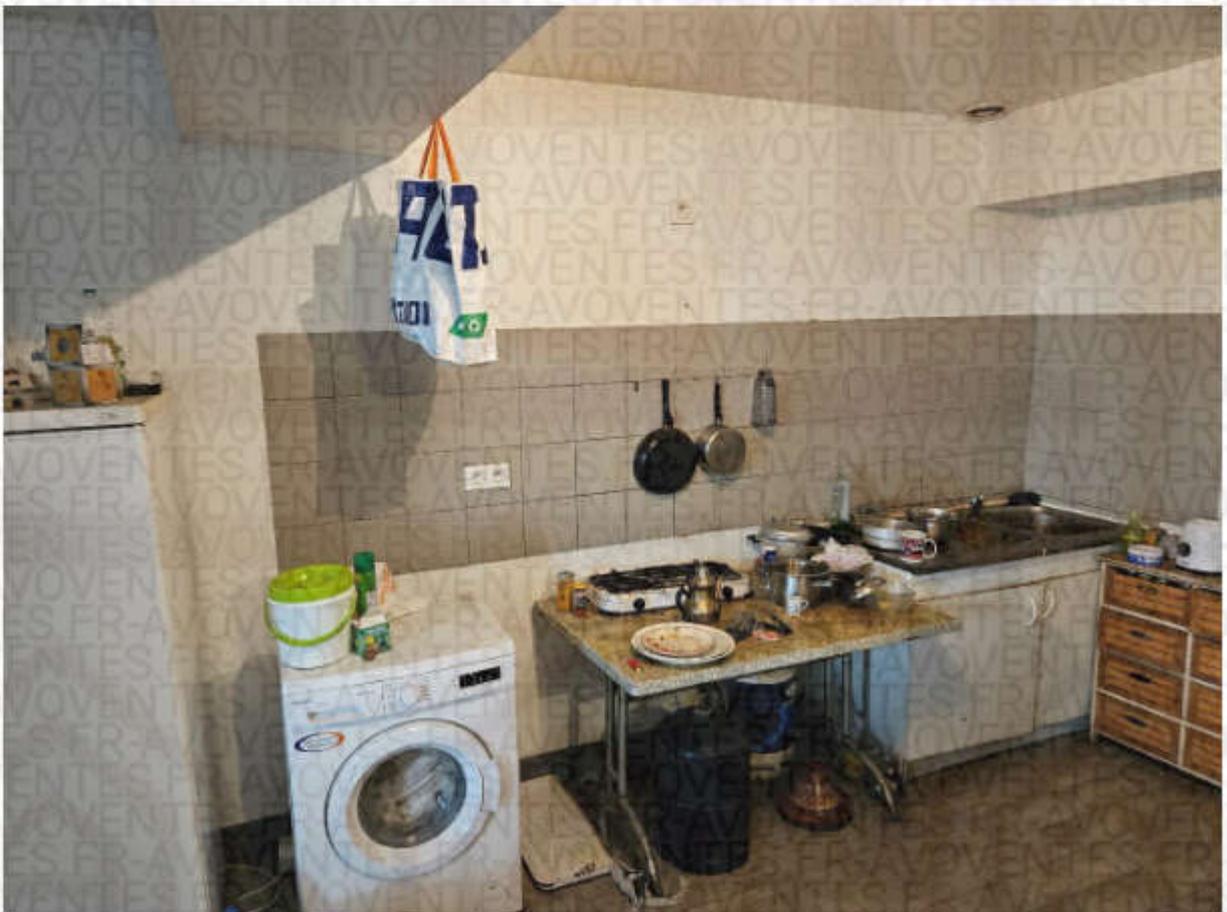
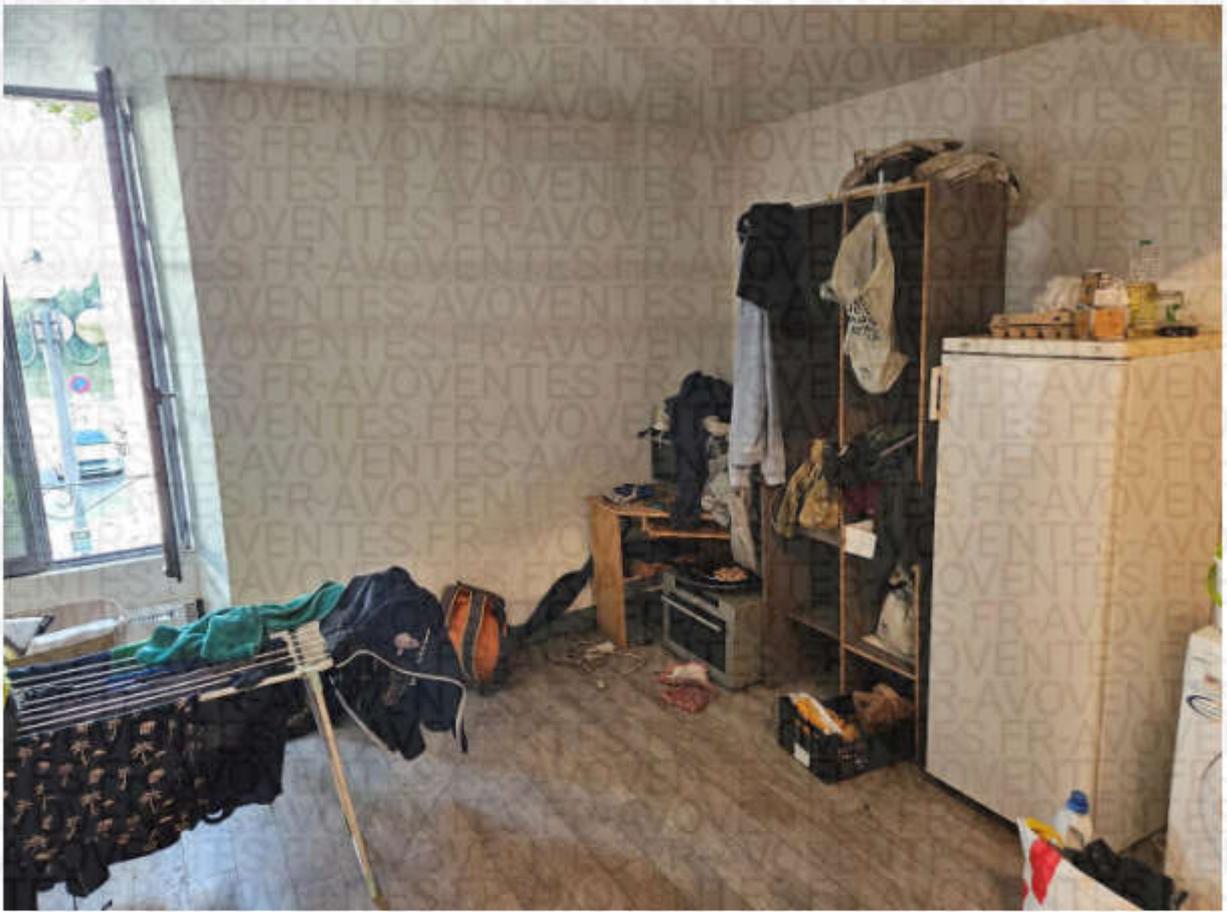
Le sol est carrelé, en mauvais état.  
 Les murs sont en moellons ou simplement crépis, en état.  
 Plafond doublé et peint, avec quelques attentes électriques.  
 Présence d'un WC en très mauvais état.

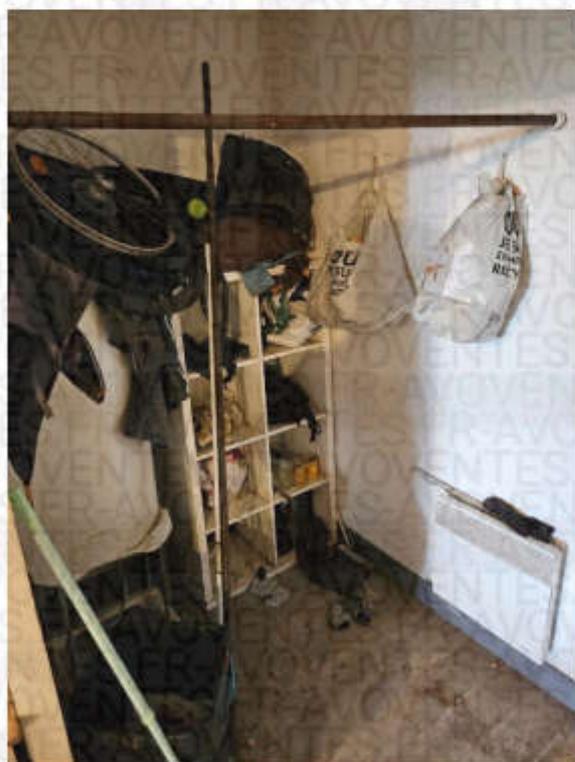
**PHOTOGRAPHIES PRISES PAR NOUS LORS DE NOS CONSTATIONS**

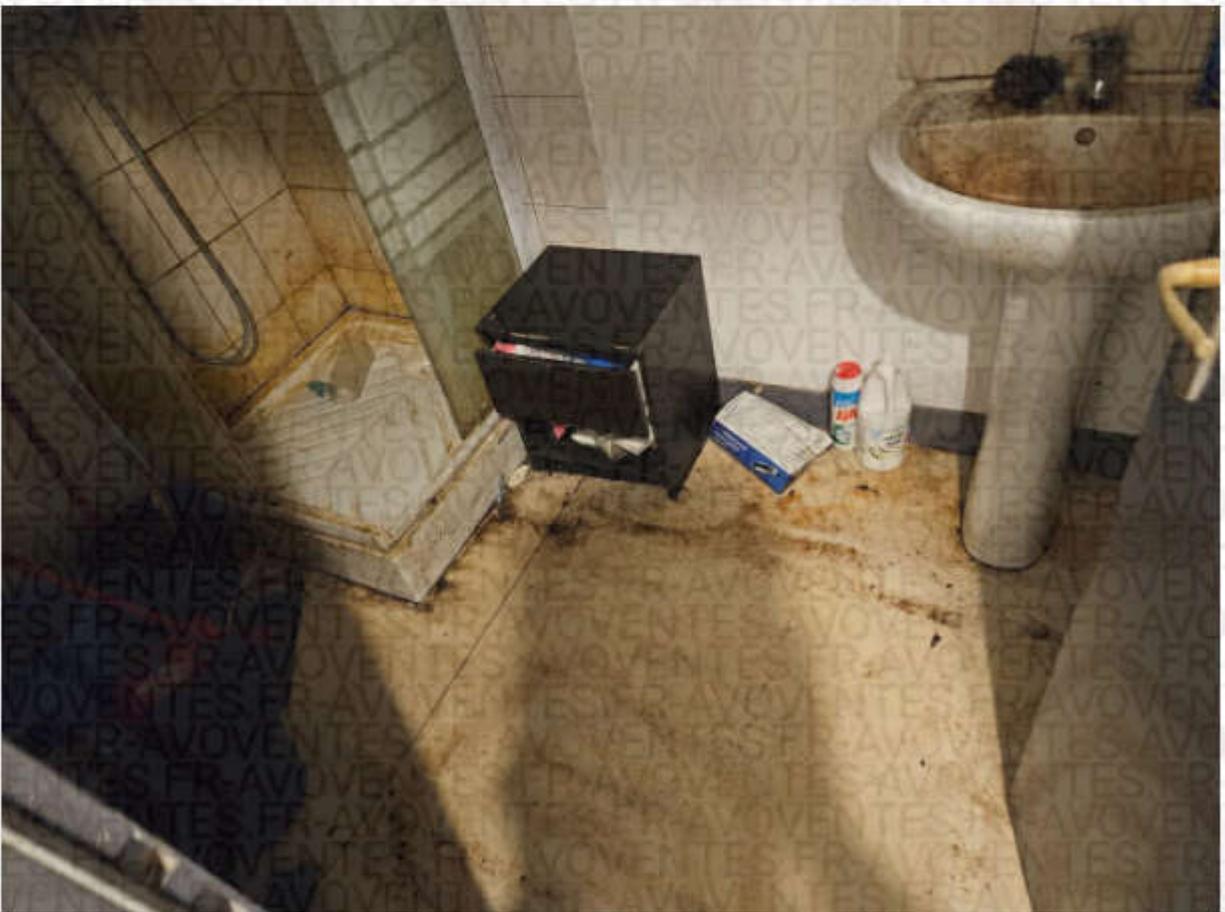


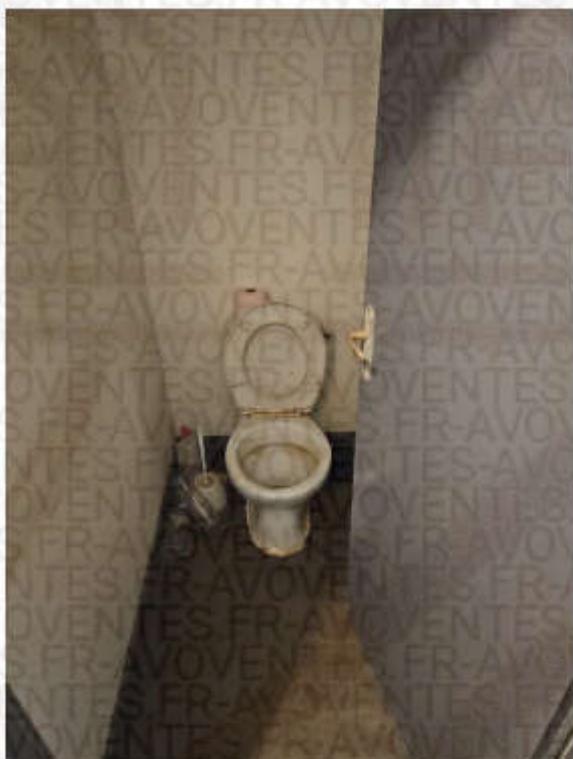


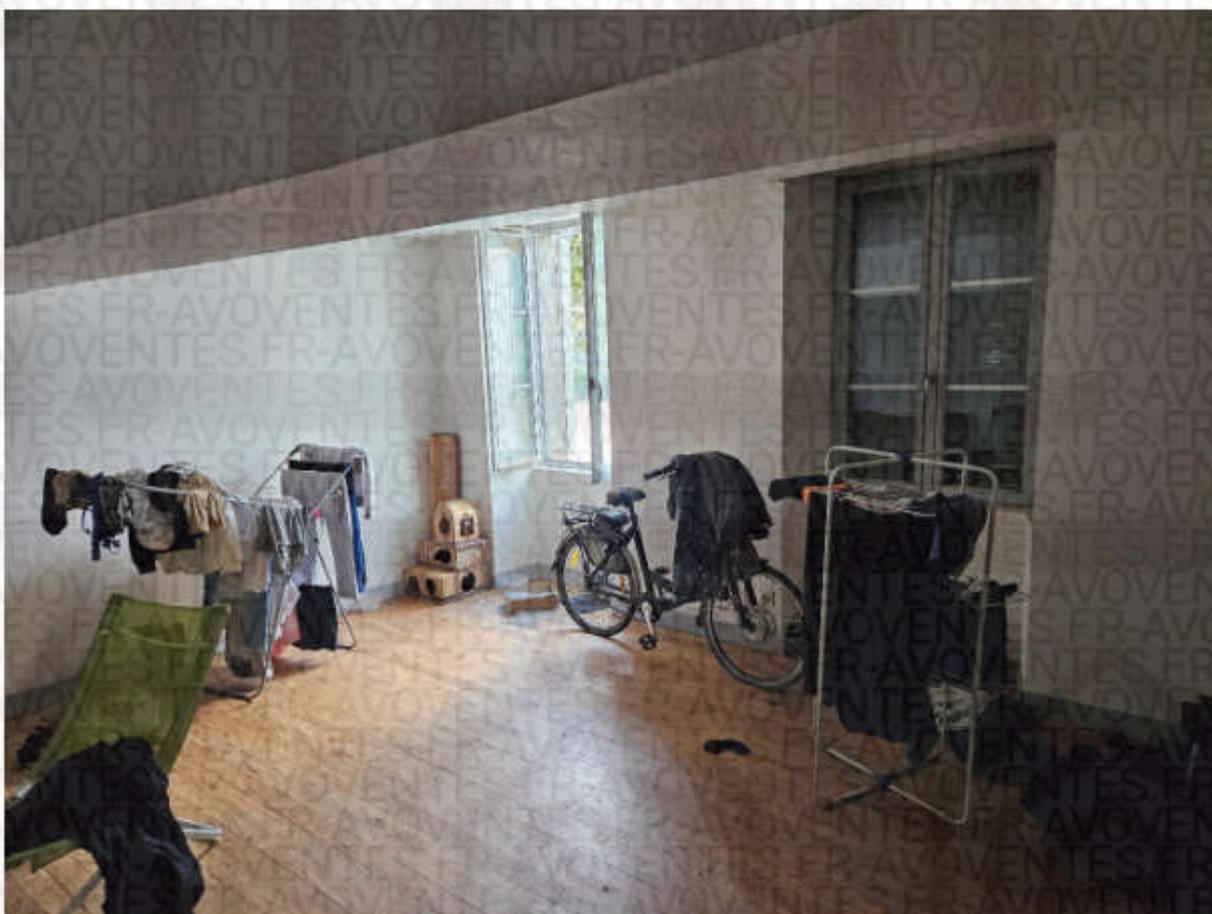




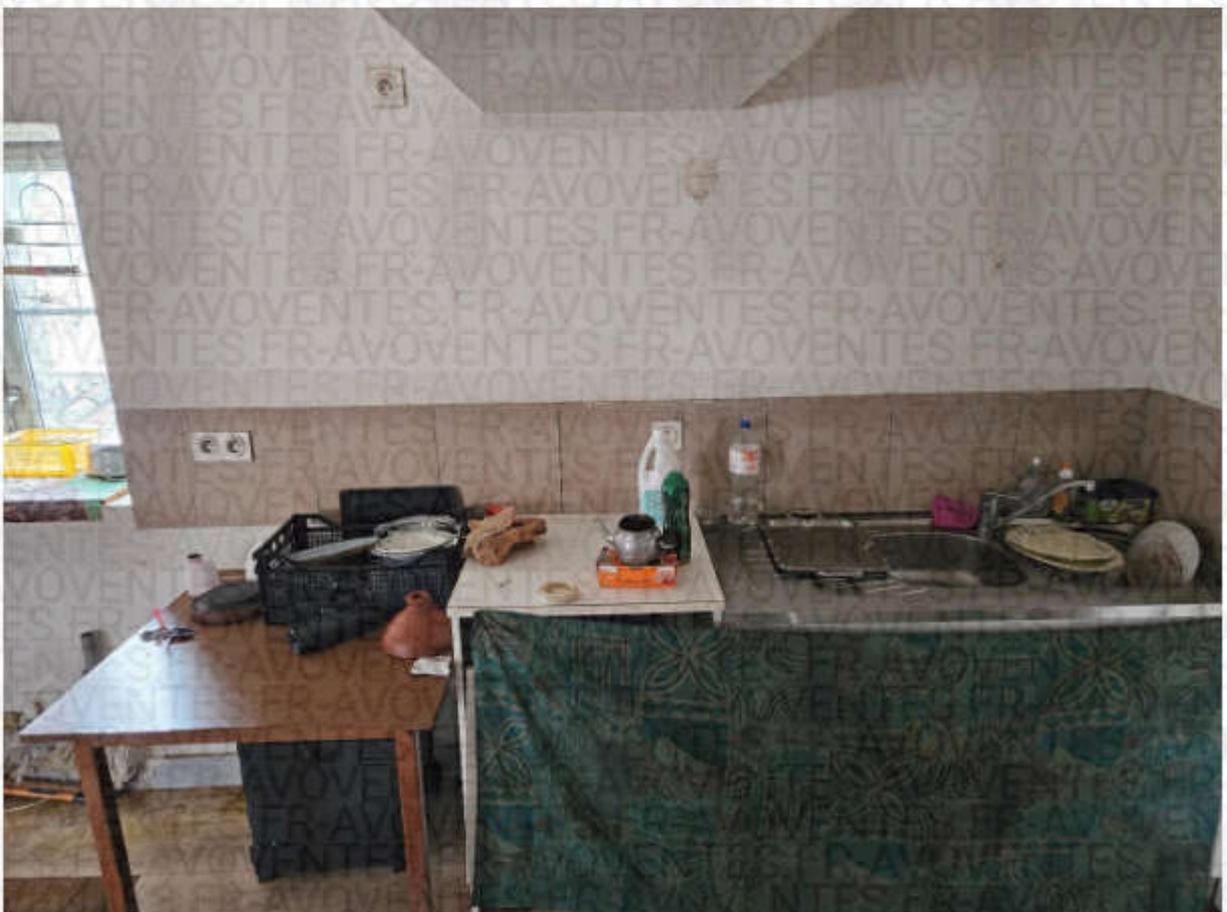




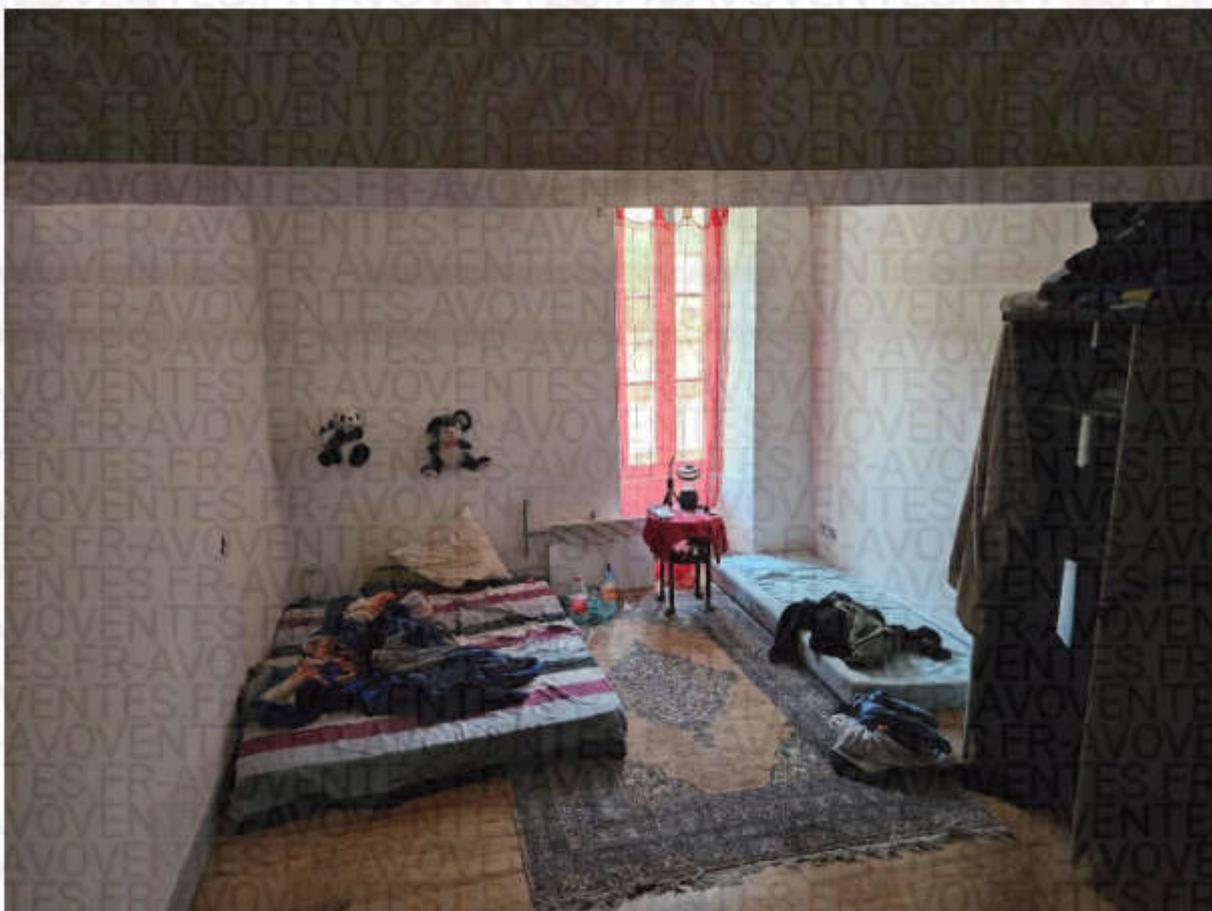




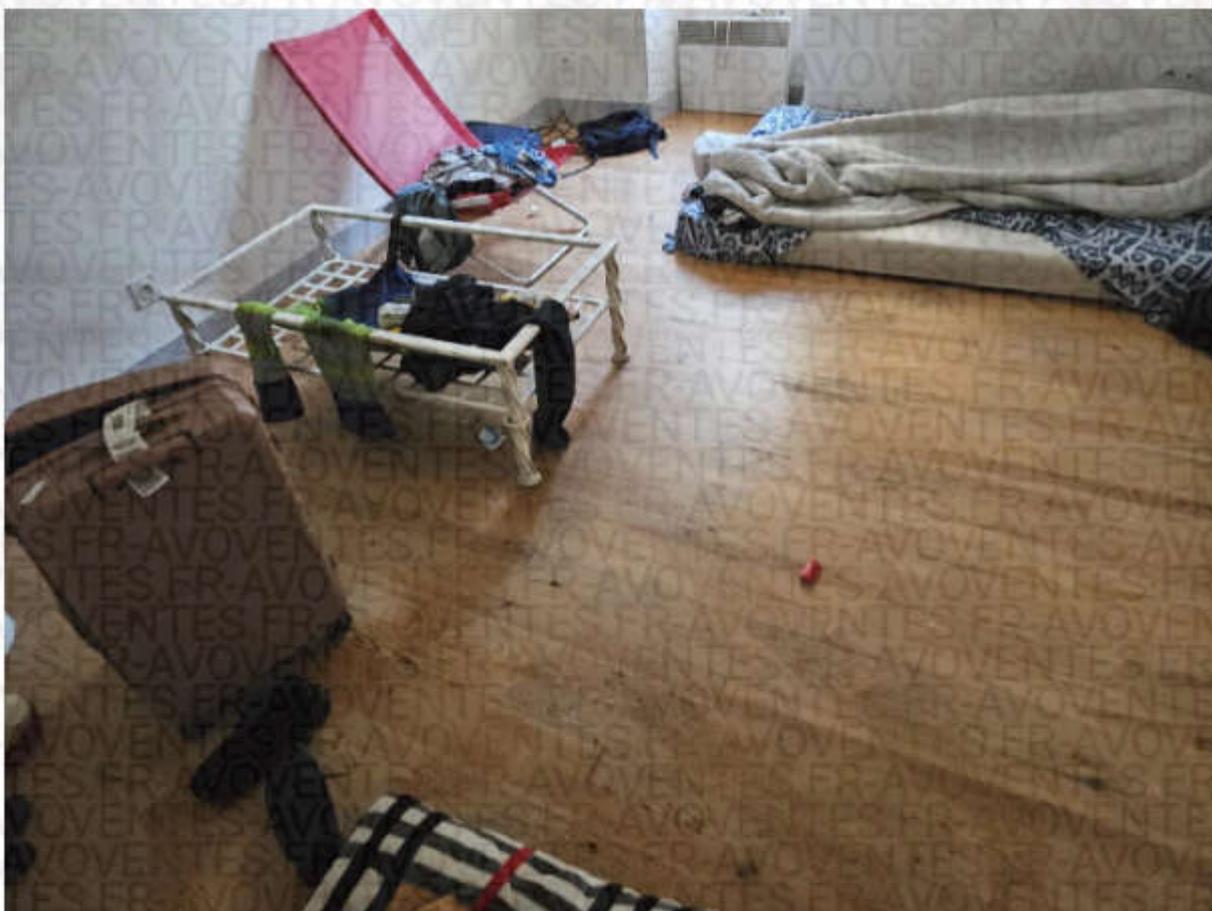




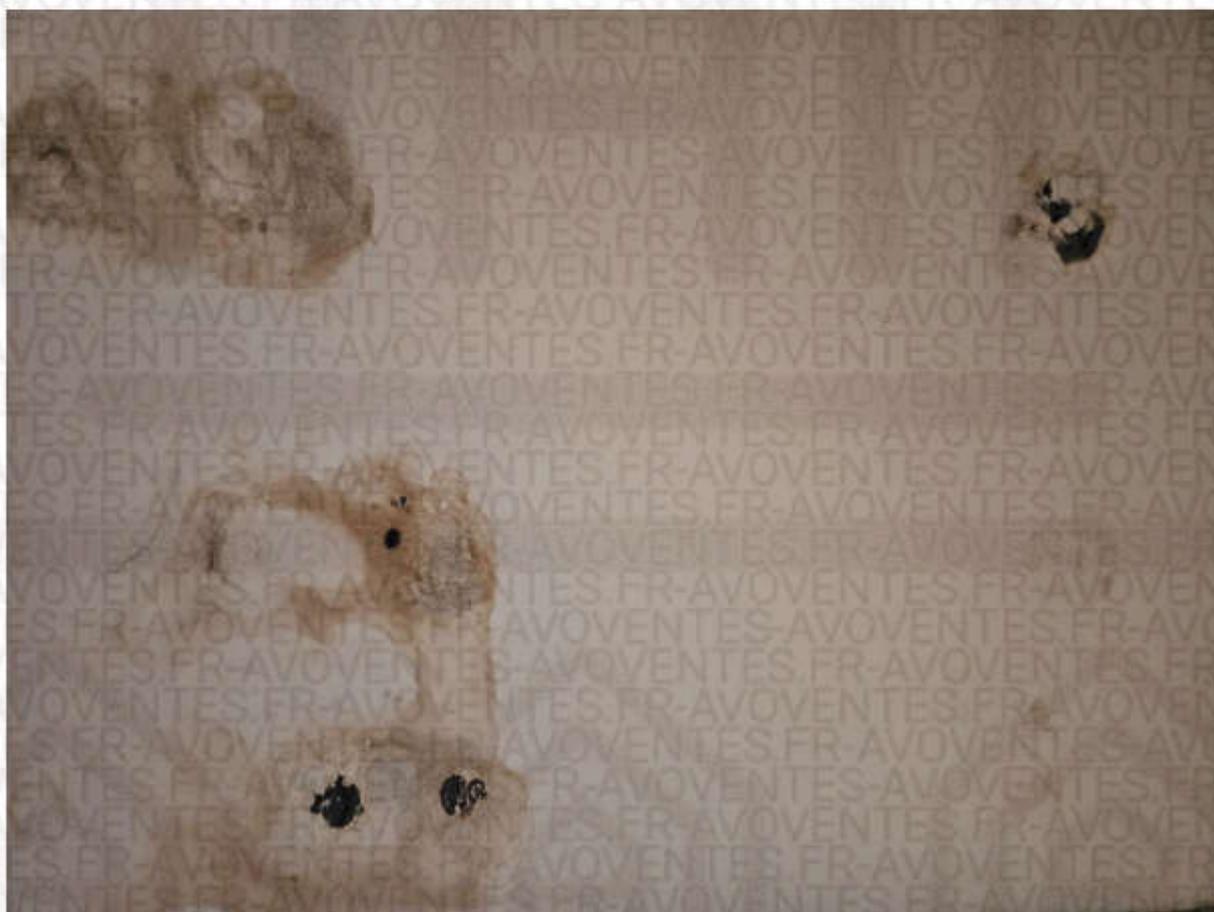


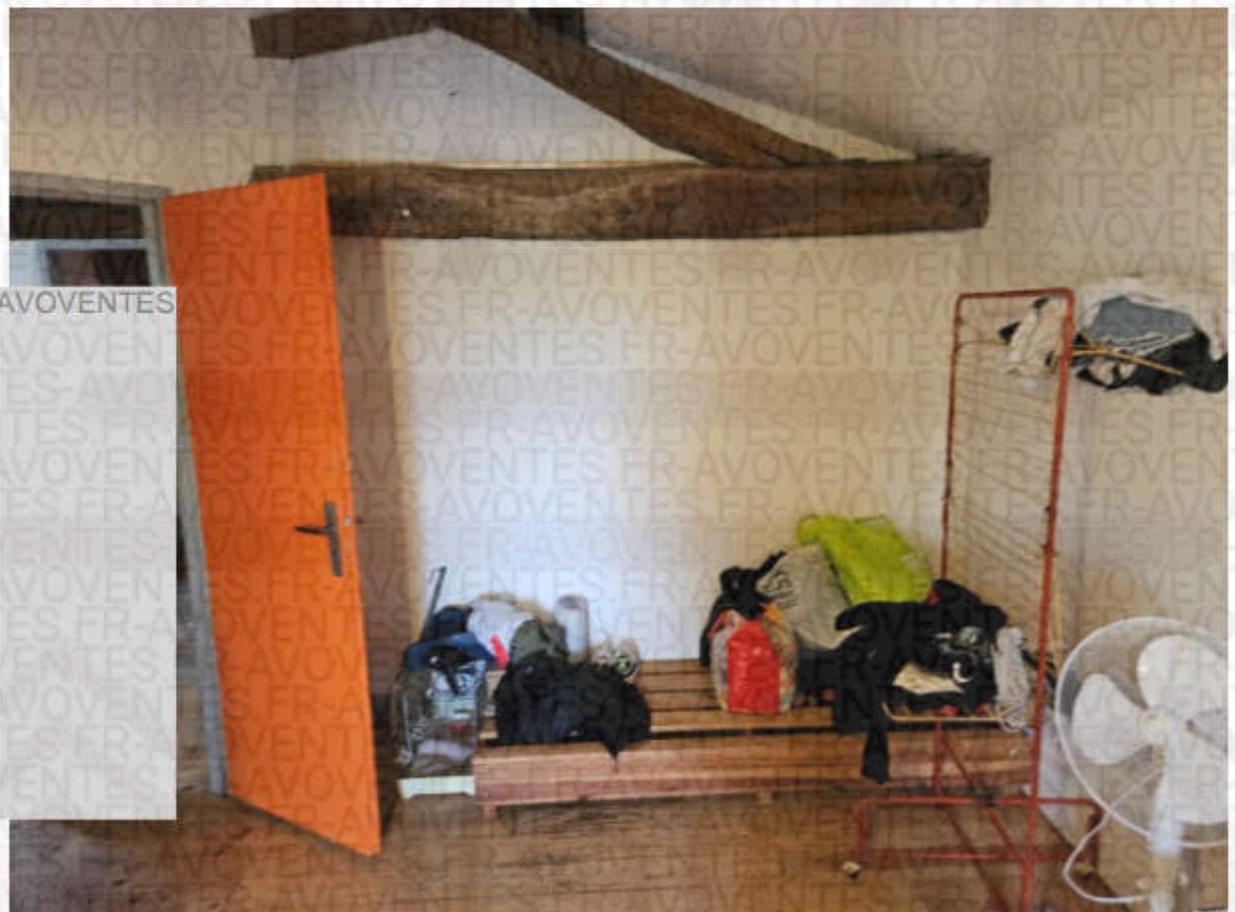




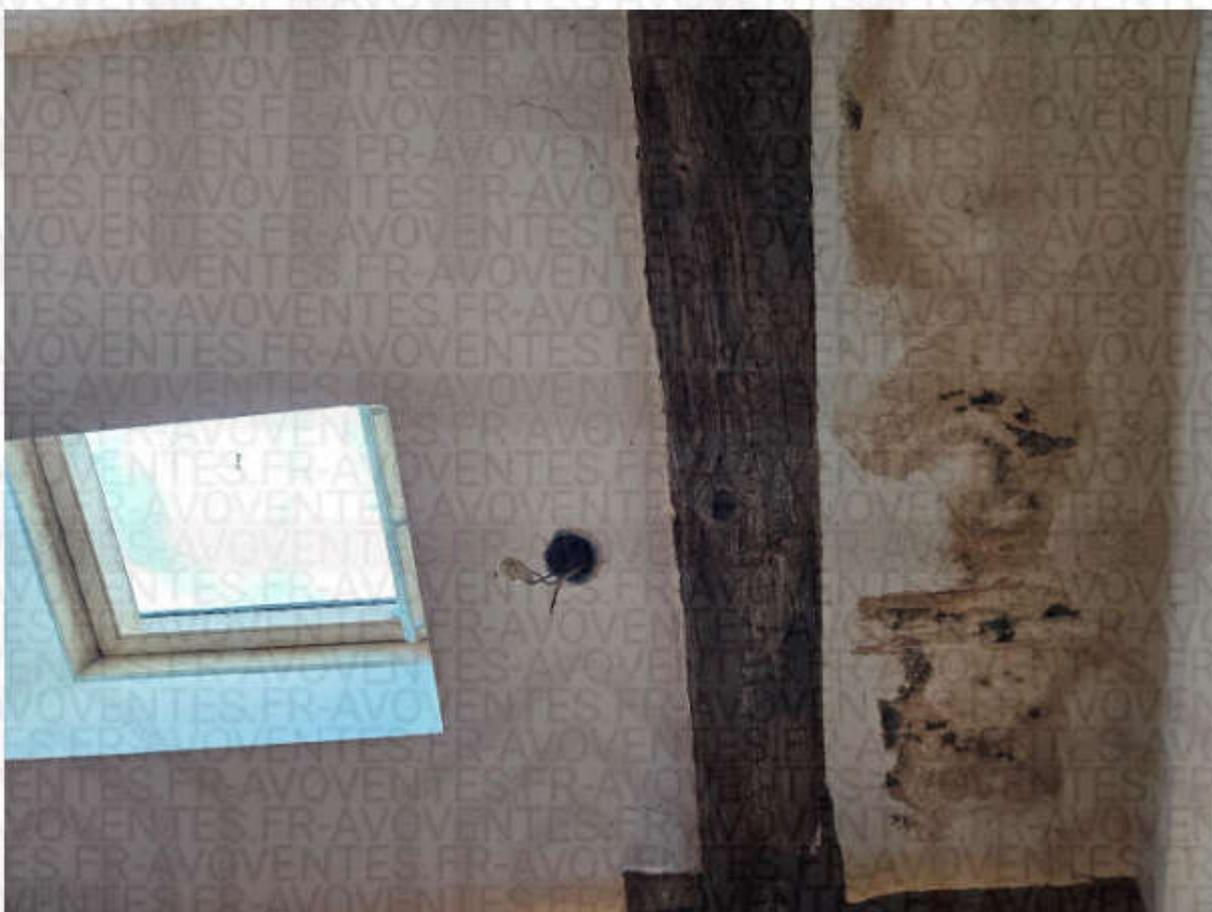
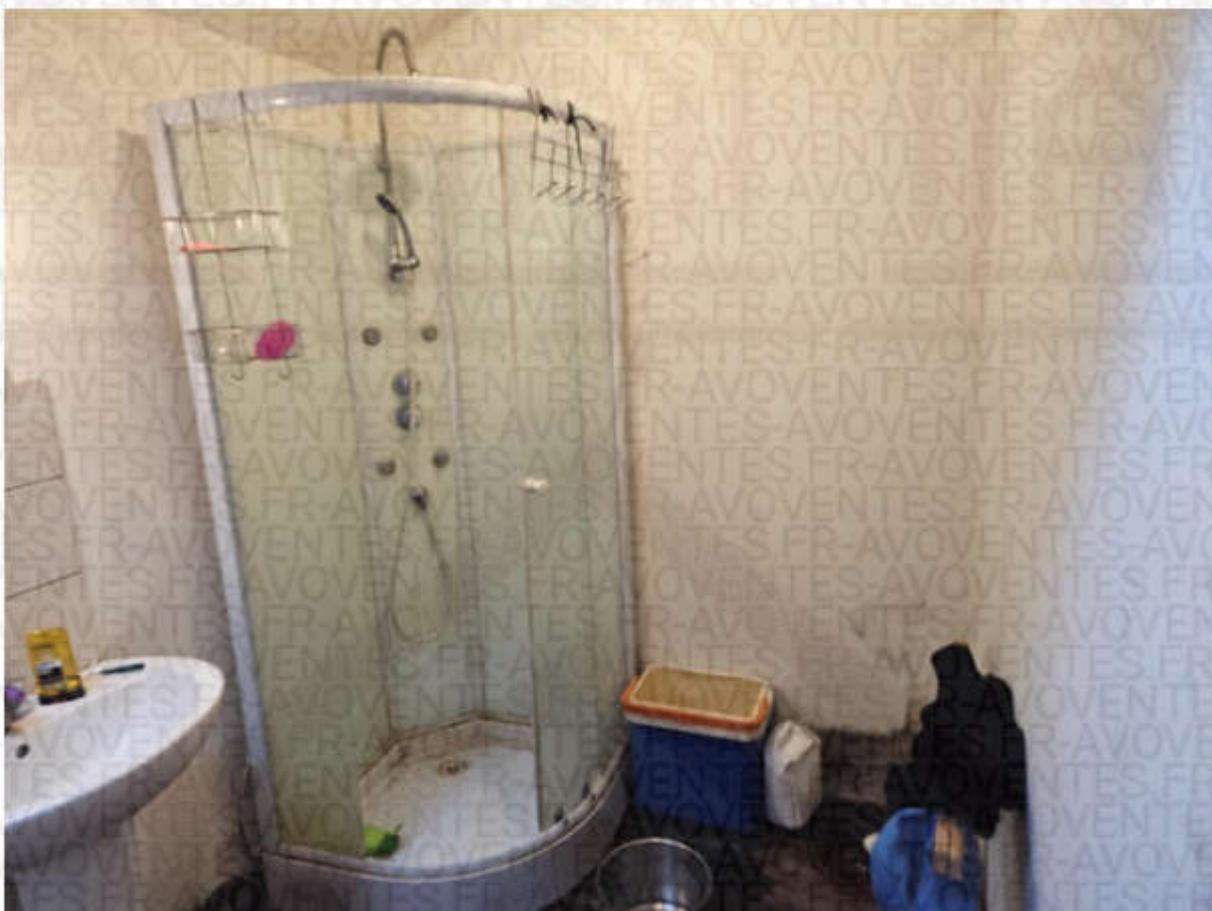


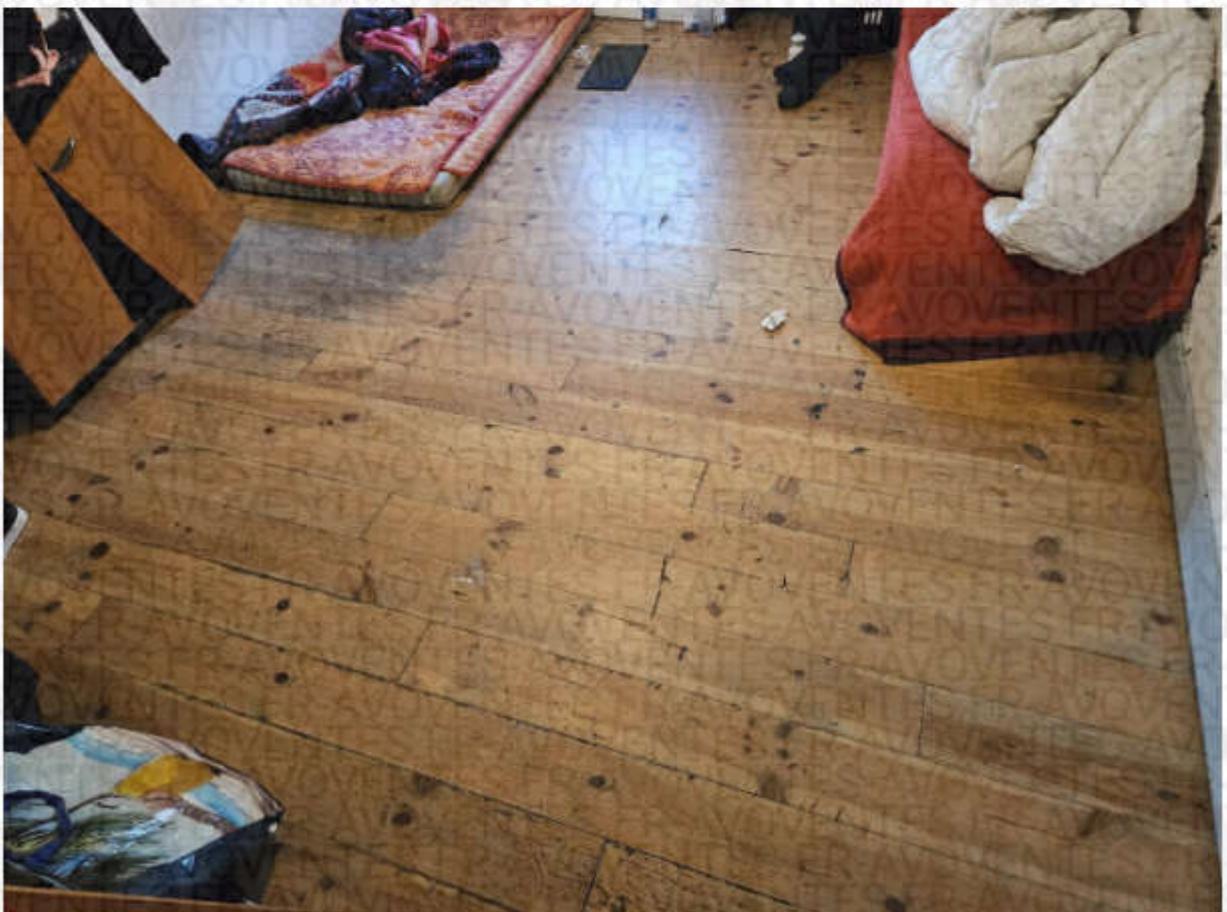




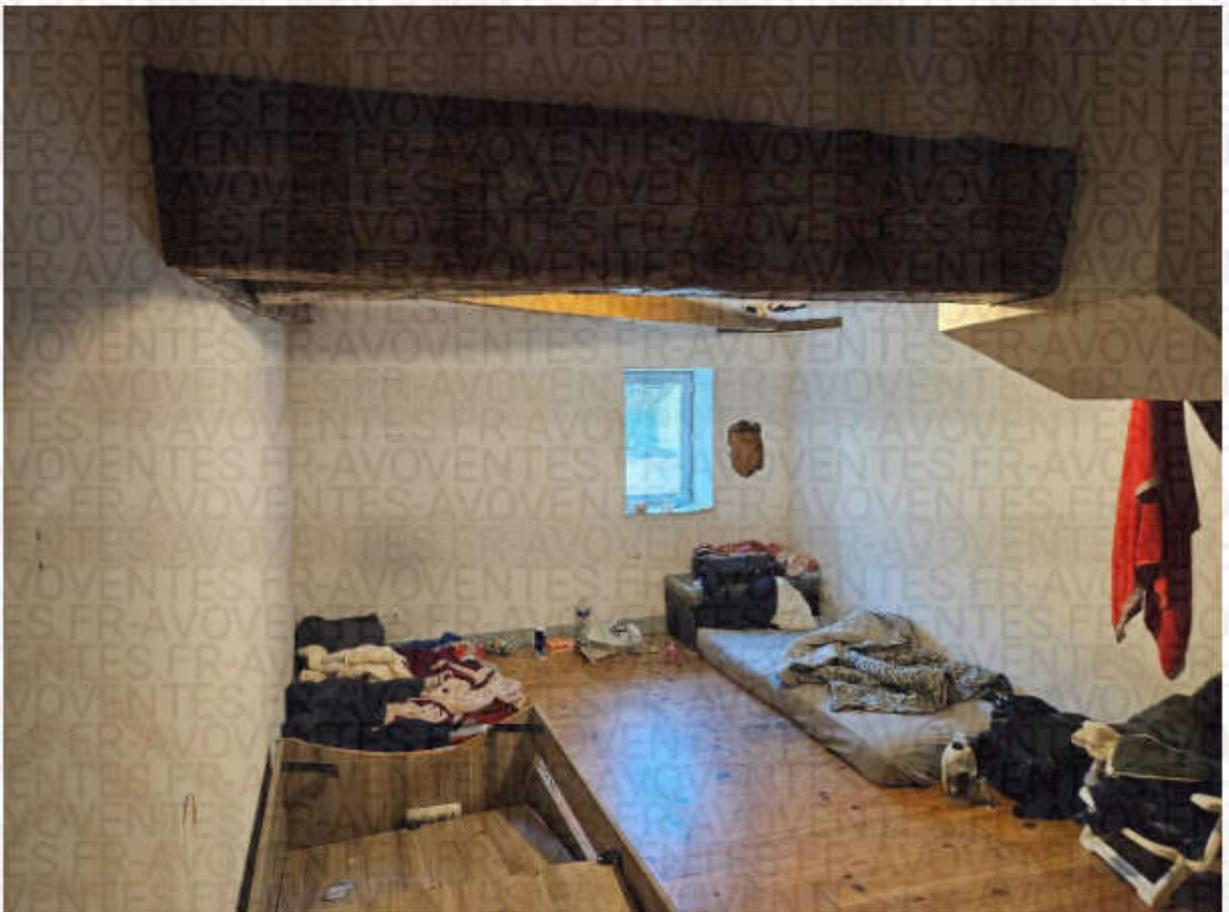


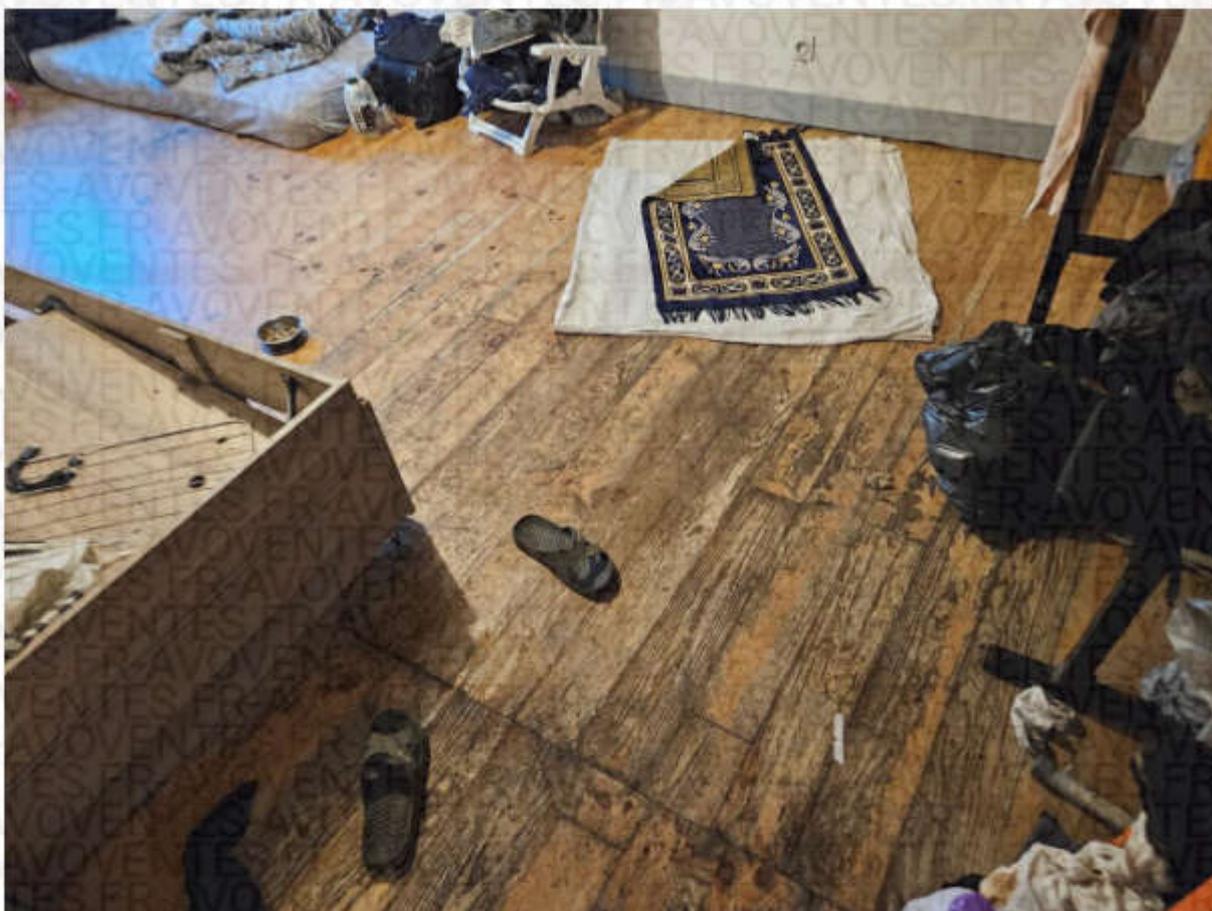




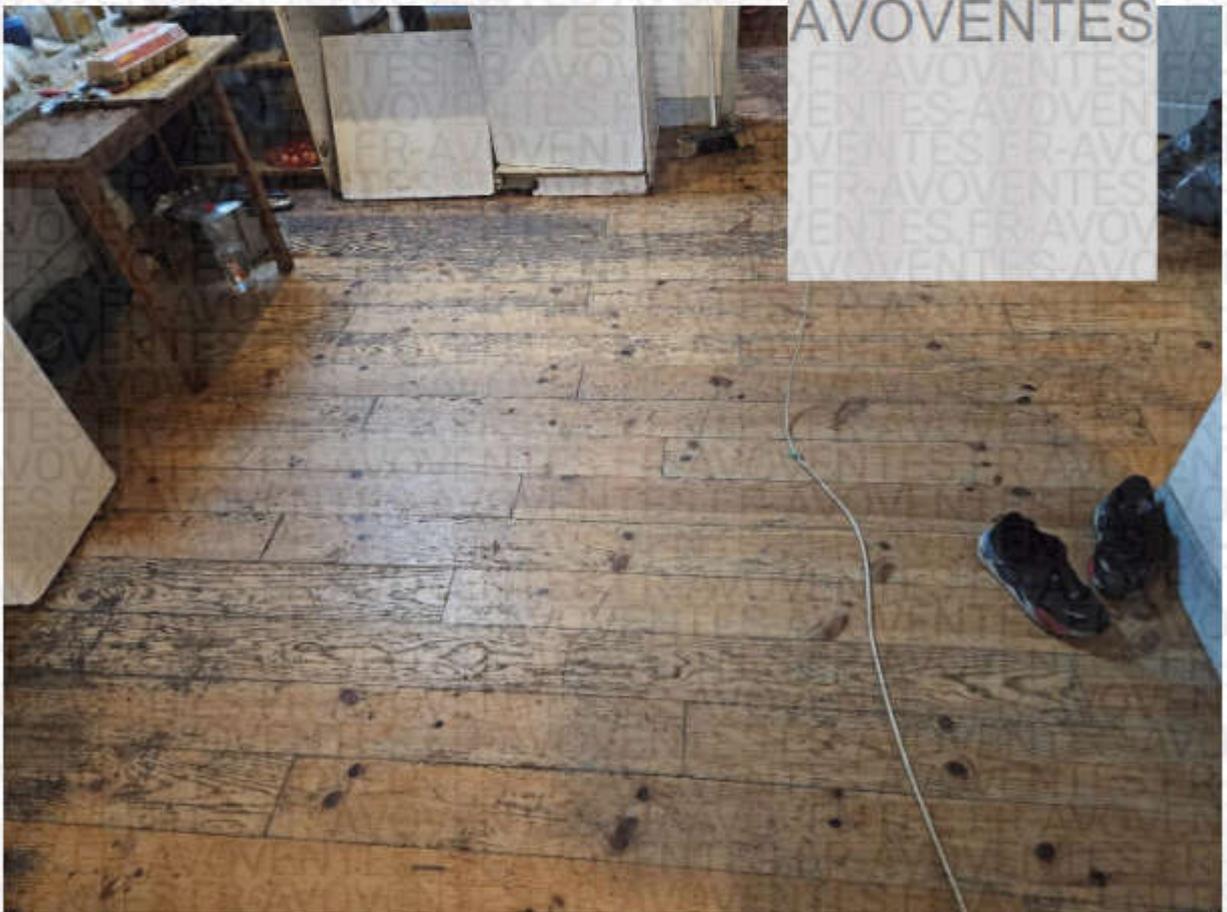




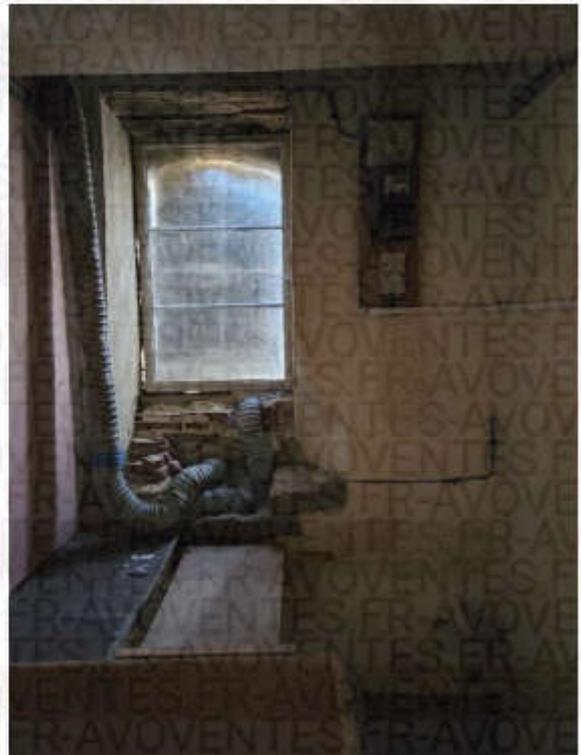
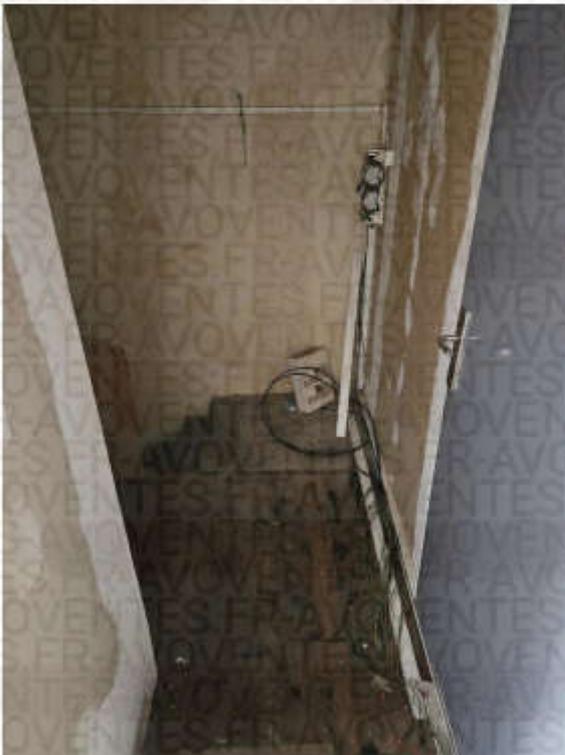
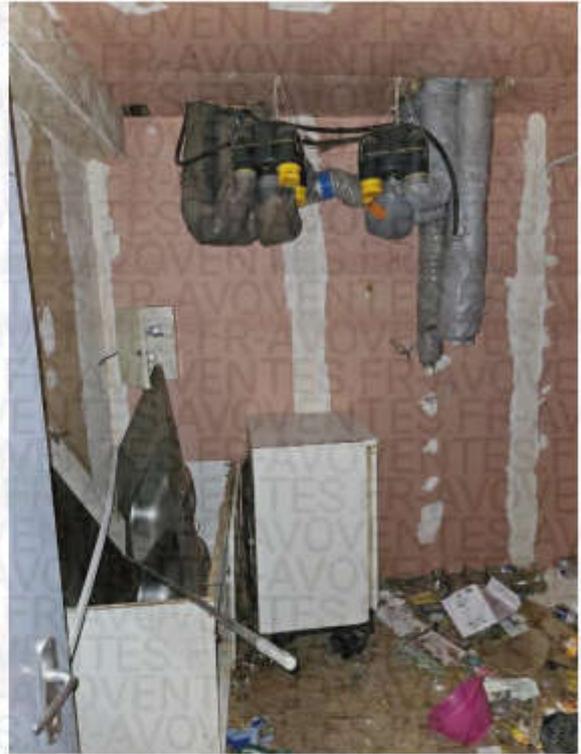


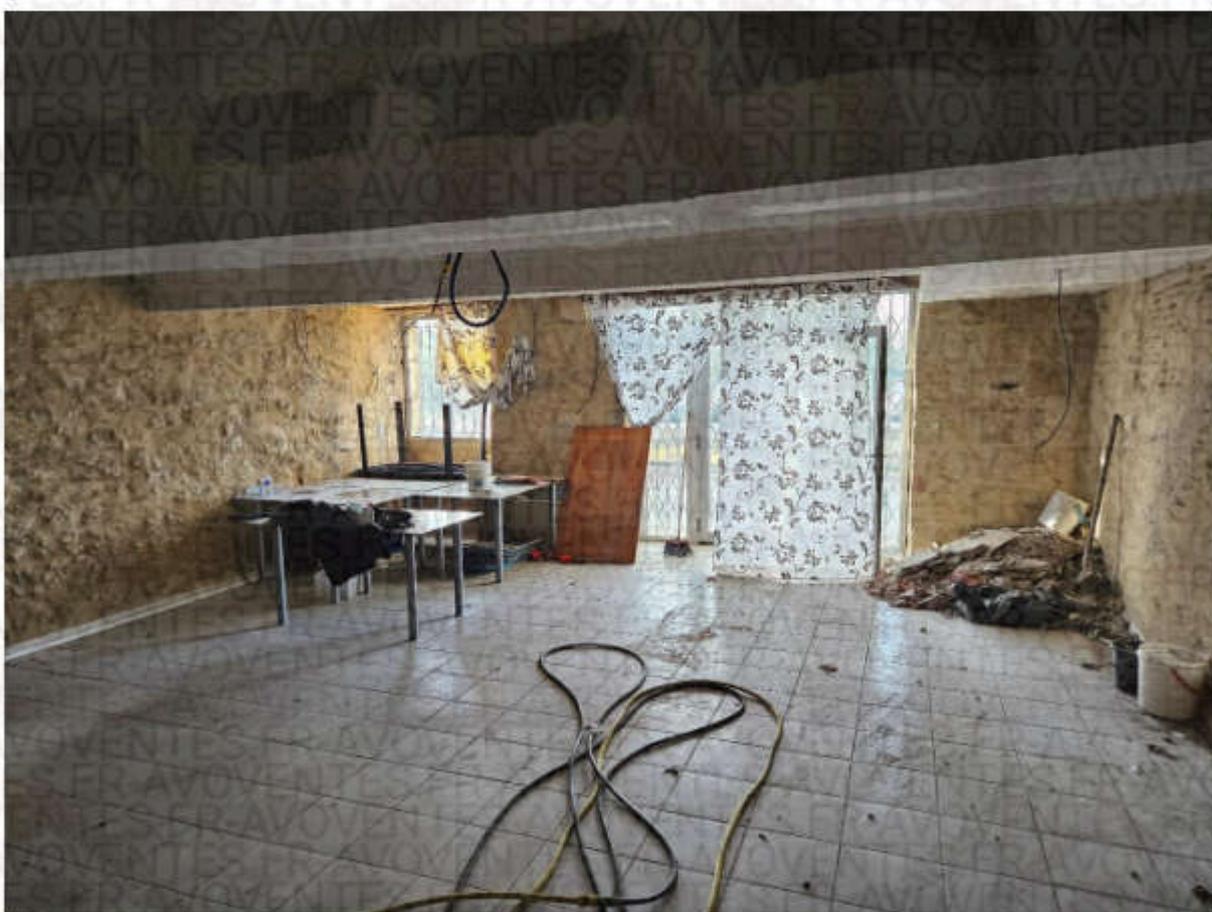




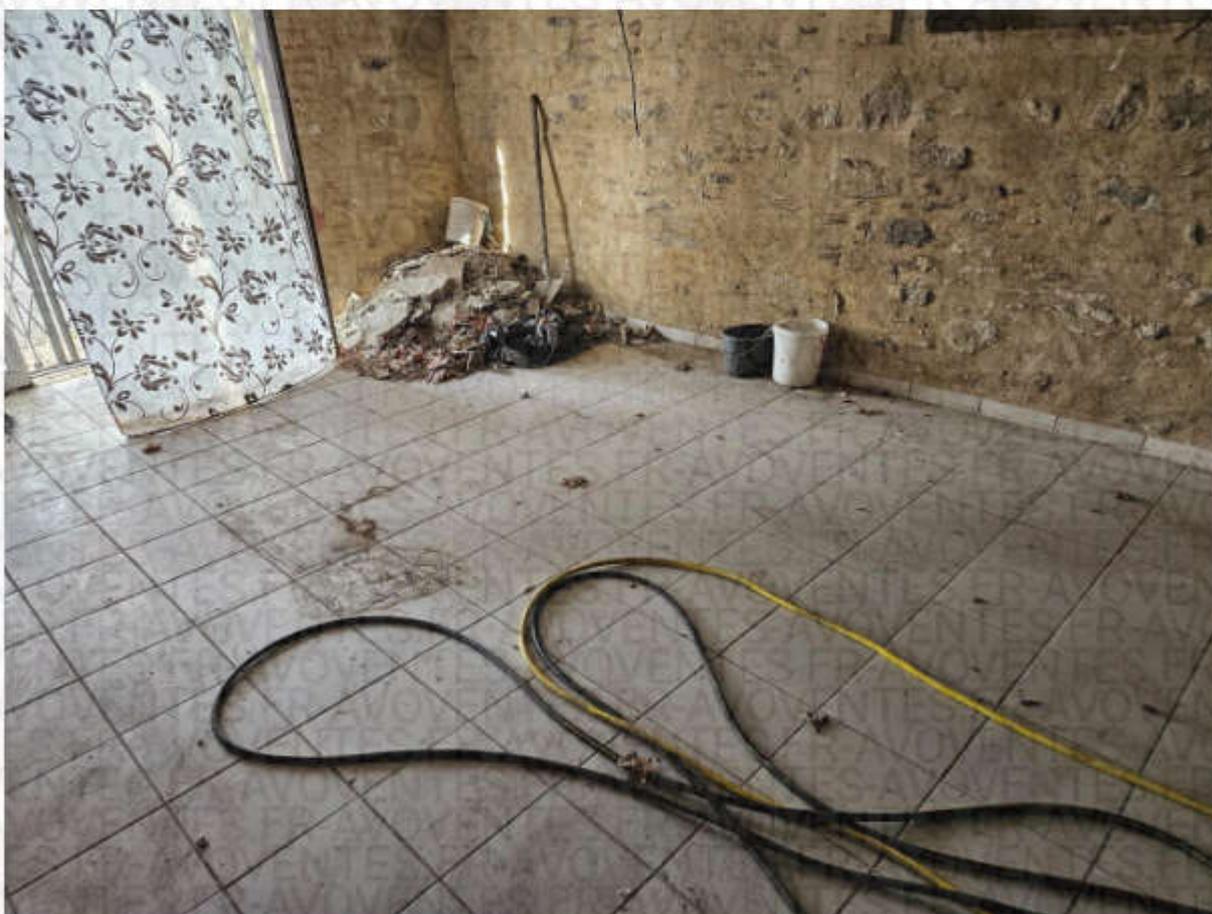


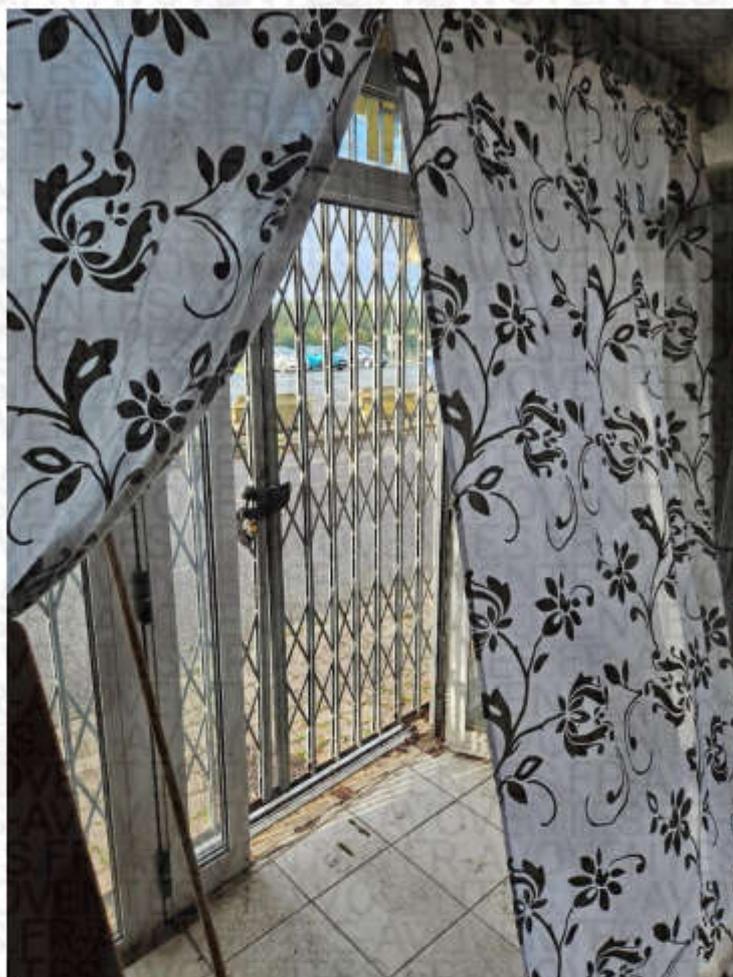




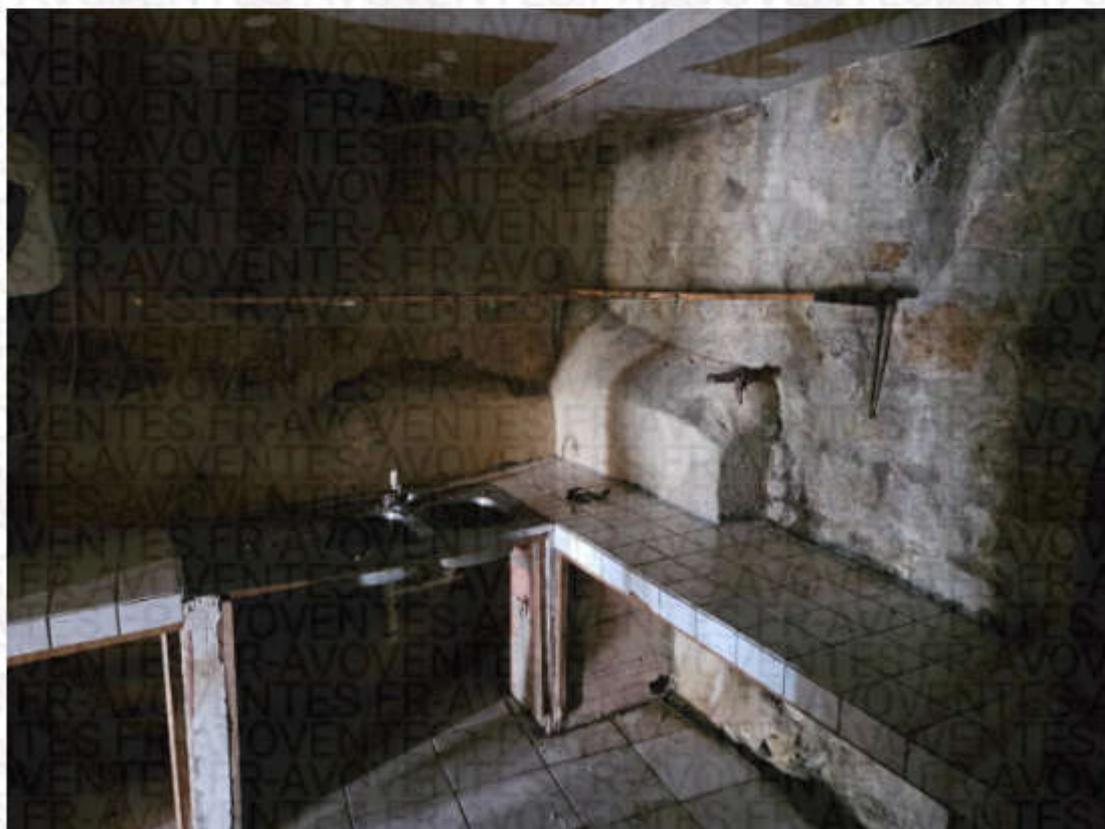


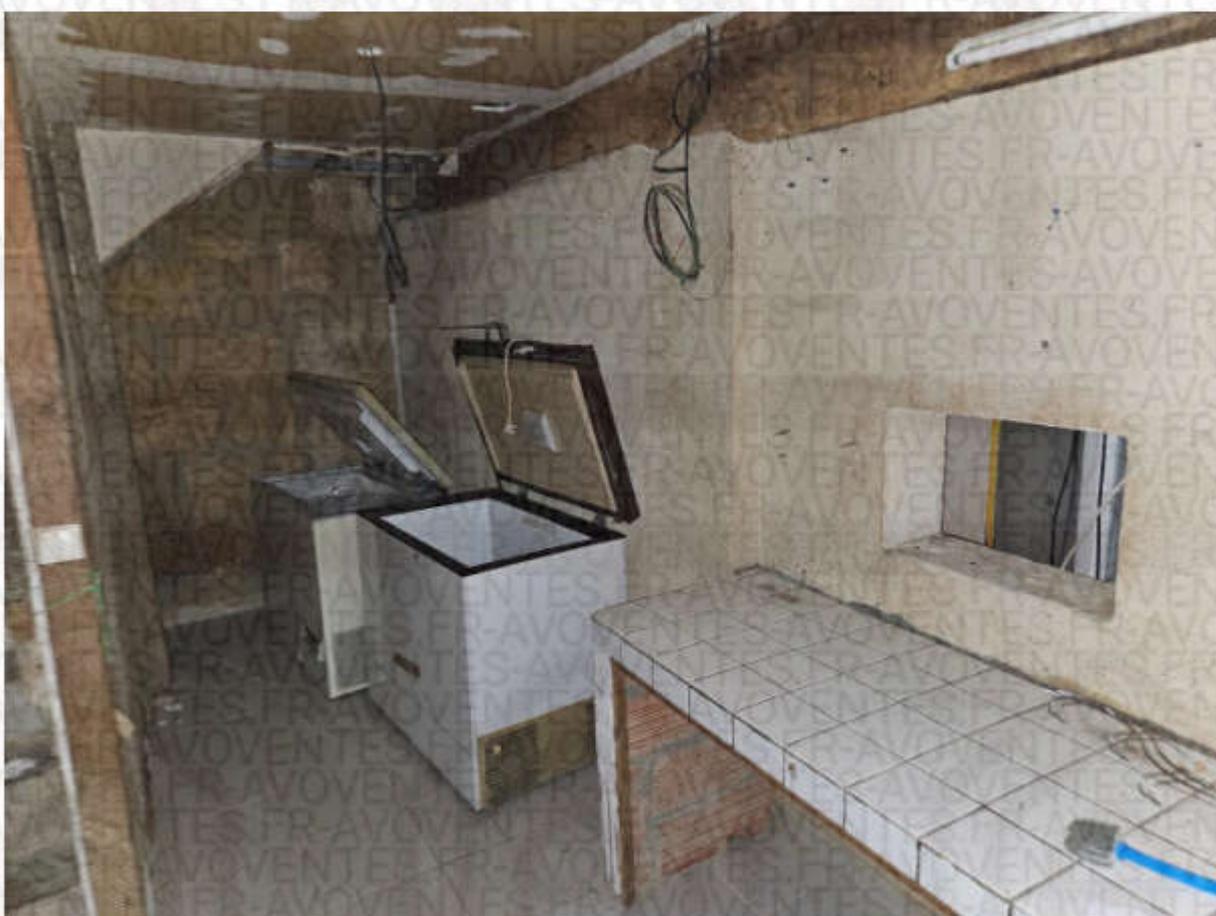


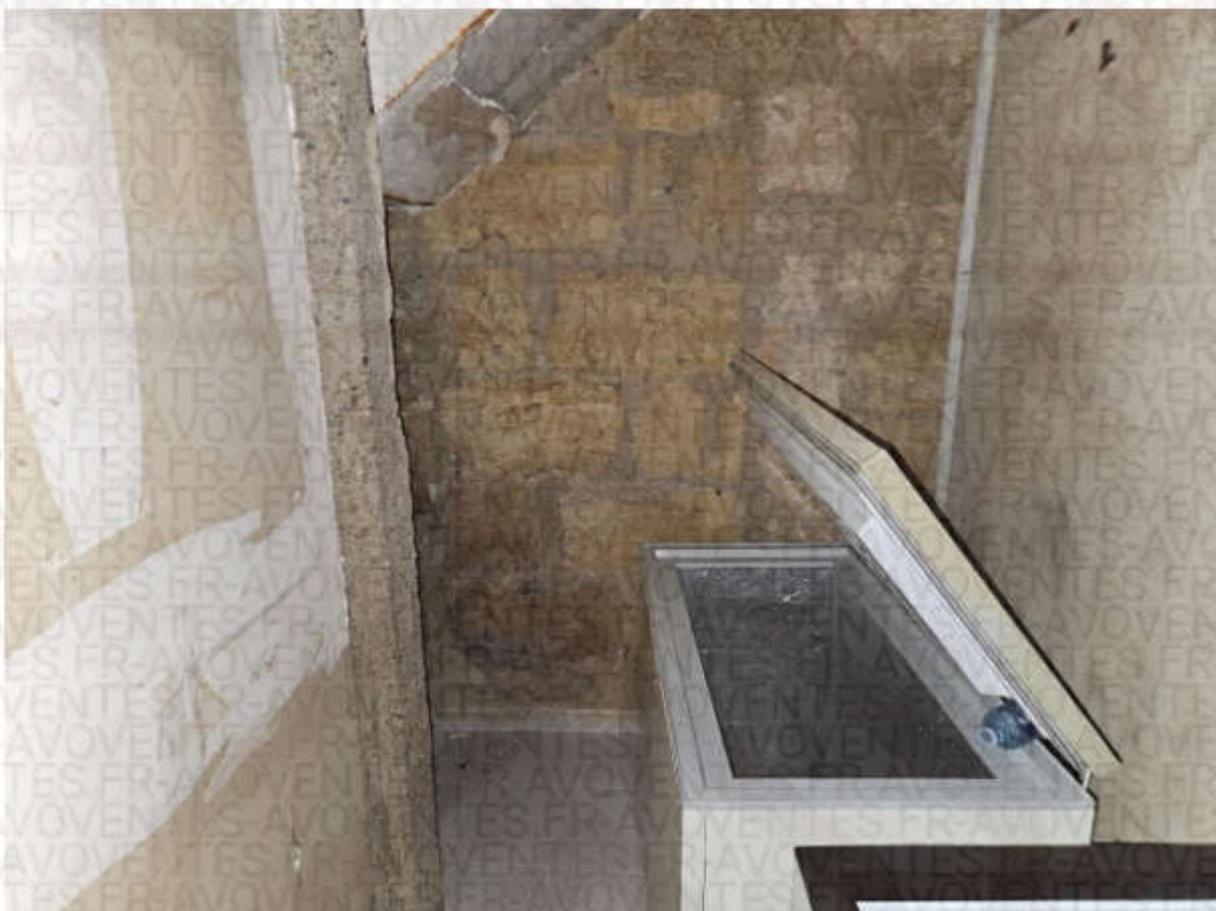


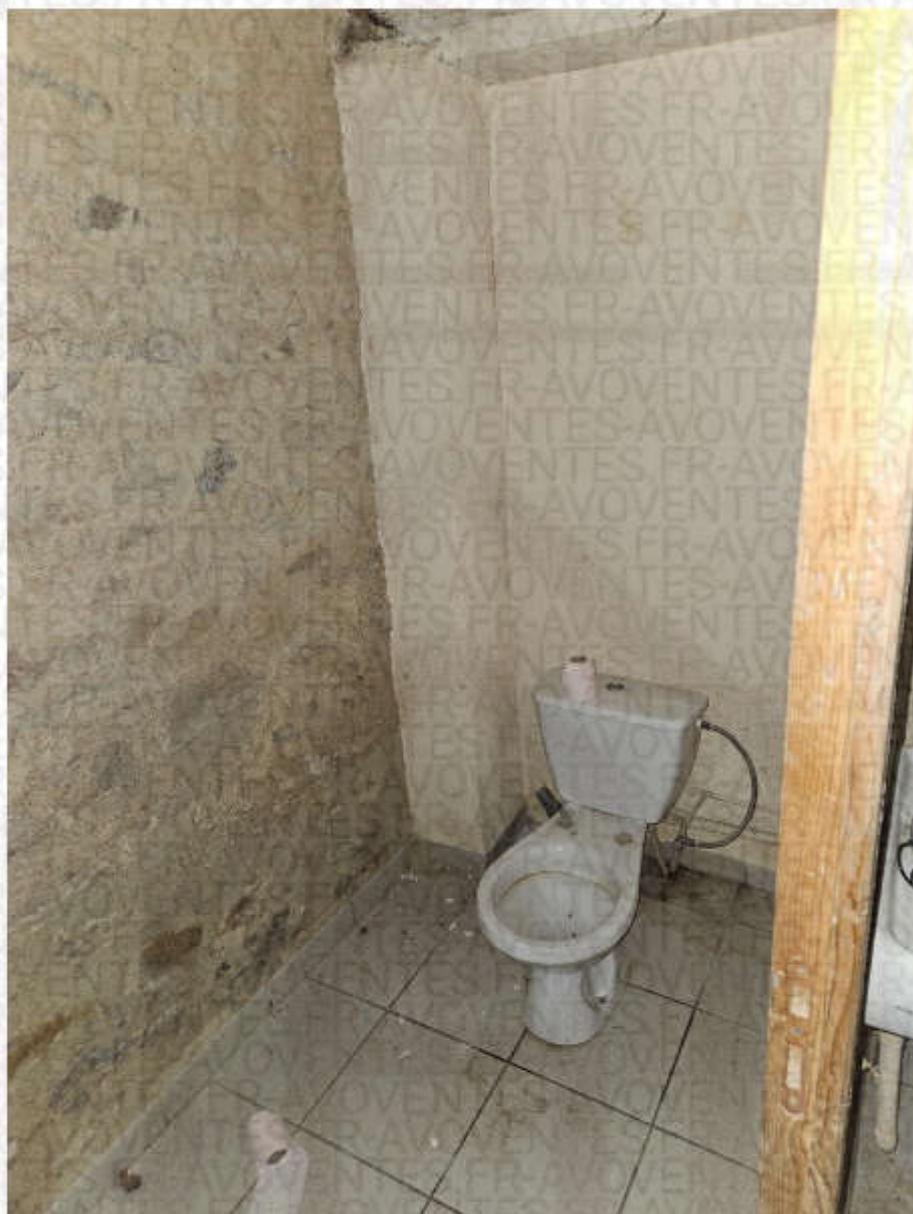












Nous terminons nos opérations à 10 h 45.

**LES PHOTOGRAPHIES SONT PRISES PAR NOUS LORS DE NOS CONSTATATIONS FAITES ET ANNEXEES AU PRESENT 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 : TROIS CENT SOIXANTE TROIS EUROS ET CINQUANTE CINQ CENTIMES.

Procès-verbal de Constat H.T .....	219,16 €
Taxe de déplacement (article 18.1) .....	9,40 €
Article A 444-18 .....	74,40 €
T.V.A 20 % .....	60,59 €
	<hr/>
TOTAL .....	<b>363,55 €</b>

**MAÎTRE NICOLAS AMRANE-LARRIEU**

