



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 TREIZE NOVEMBRE
(13/11/2024 – 15 h 10)

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.
- D'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de Bordeaux en date du 21/12/2023.

LAQUELLE NOUS A EXPOSÉ

- **Ayant des retards de règlement, un commandement de payer valant saisie-immobilière a été signifié le 21/10/2024 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, COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIÉS, À LA RÉSIDENCE DE BORDEAUX, Y DEMEURANT, 117 COURS BALGUERIE STUTTENBERG, SOUSSIGNÉ,

CERTIFIONS NOUS ÊTRE TRANSPORTÉ CE JOUR, au **37-45 avenue Jean Laussauguette – résidence les Hauts du Parc à (33170) FLOIRAC – bâtiment E - appartement 204 au 2^{ème} étage** où, en présence de de notre serrurier et de nos deux témoins **AVOVENTES** nous avons fait les constatations suivantes :



Les biens et droits immobiliers concernent un immeuble dénommé Résidence « Les Hauts du Parc », 37-45 Avenue Jean Laussauguette, cadastré section AP numéros 100.103.139.353.355.359 et 362 :

- Lot 376 et les 234/1000000èmes des parties communes générales consistant en un appartement (n°204) au 2^{ème} étage du bâtiment E
- Lot 425 et les 12/1000000èmes des parties communes générales consistant en un parking extérieur.

L'ensemble immobilier est soumis à un état descriptif de division et règlement de copropriété établis par Maître DUCOURAU, Notaire à Arcachon, le 24/06/2009.

L'ensemble appartient à **AVOVENTES** par acquisition selon acte de Maître LABROUCHE, Notaire à Bègles, en date du 08/12/2021.



Selon les déclarations de **AVOVENTES** le bien semble être donné en location à **AVOVENTES**

Nous n'avons aucune autre information : ni connaissance d'un bail, ni montant de loyer.

Nous constatons sur la boîte aux lettres de l'appartement n°204 l'apposition du nom « **AVOVENTES** ».

Sur place, personne n'est présent.

Le Syndic de la Résidence est le Syndic AJP BORDEAUX.



DESCRIPTIF

Nous constatons qu'il s'agit d'un simple studio situé au 2^{ème} étage du bâtiment E.

Dans la pièce principale, le sol est carrelé.

Présence de plinthes carrelées.

Les murs sont peints.

Le plafond est peint.

Présence d'un radiateur électrique.

À l'entrée, et directement sur la gauche, présence d'un grand placard, double porte.

Sur la droite, présence d'un placard électrique et d'un interphone.

Au niveau de la cuisine, présence d'un meuble de cuisine en bois mélaminé, en mauvais état, avec un évier en inox, simple vasque avec égouttoir. Présence d'un meuble de cuisine fixé au mur.

Présence d'une hotte aspirante.

Présence d'un petit placard où se trouve le cumulus.

Présence d'une porte-fenêtre à double battant et une imposte fixe sur la droite. Les vitres sont en état, double vitrage et cadre en PVC. L'ensemble donne sur un petit balcon.

Présence de store électrique.

Dans la salle d'eau, le sol est carrelé.

Les murs sont carrelés.

Le plafond est peint.

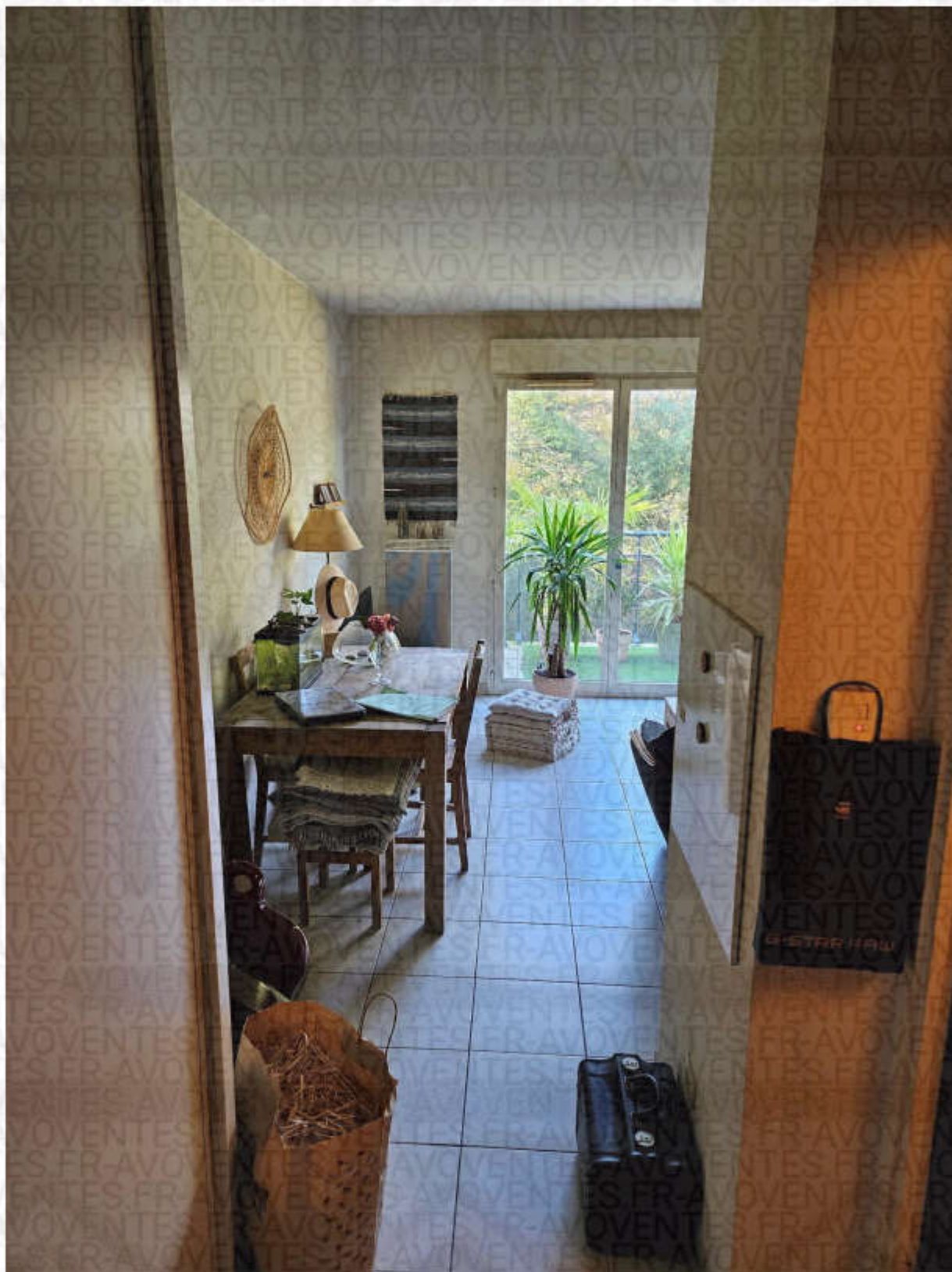
Présence d'un WC sur pied, d'un bac à douche, d'un meuble-évier avec un évier simple vasque, robinet mélangeur et miroir.

A l'extérieur et en face du bâtiment E, nous constatons une série de places de parking aérienne dont certains présentes des hayons de sécurité.

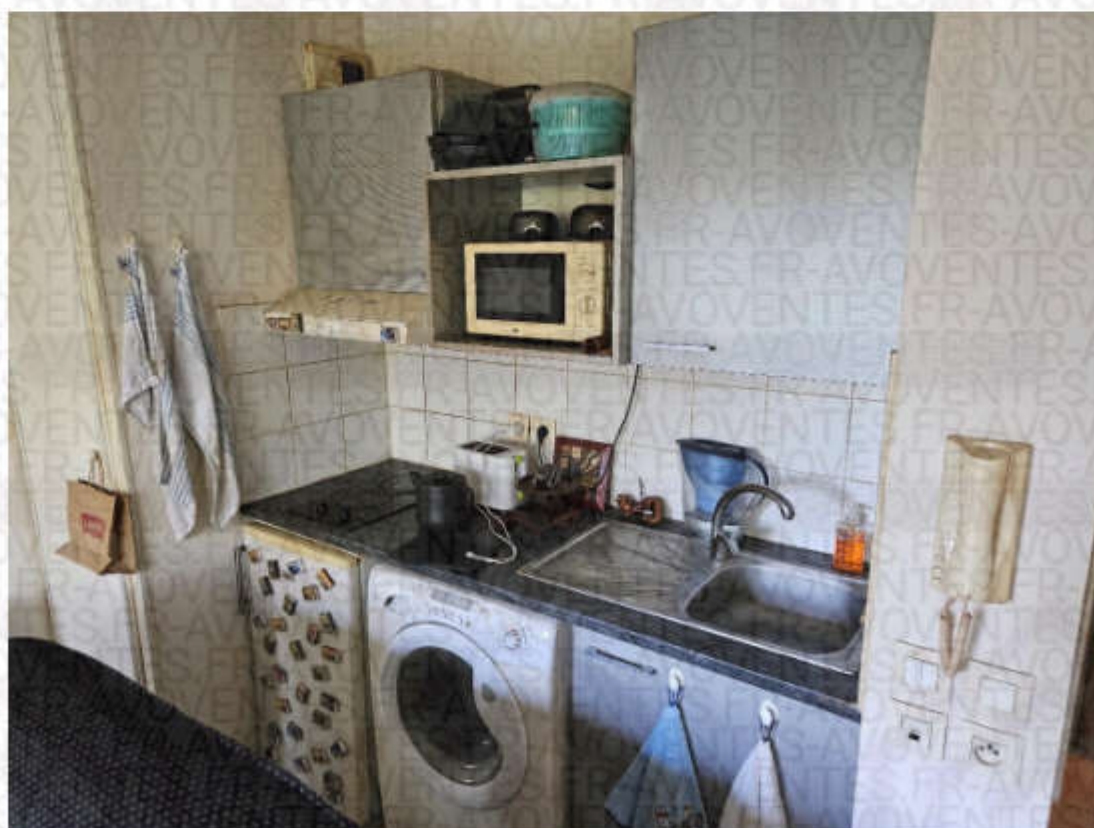
Le bien comprend l'une de ces places de parking, sans pouvoir la localiser.



PHOTOGRAPHIES PRISES PAR NOUS LORS DE NOS CONSTATIONS









Nous terminons nos opérations à 15h50.

LES PHOTOGRAPHIES SONT PRISES PAR NOUS LORS DE NOS CONSTATATIONS FAITES ET ANNEXÉES 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 : DEUX CENT SOIXANTE-QUIATORZE 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 €
TOTAL	274,27 €

MAÎTRE NICOLAS AMRANE-LARRIEU

