



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-CINQ ET LE DIX-SEPT JUIN
(17/06/2025 – 14 h 00)

À LA REQUÊTE DE

Caisse régionale de Crédit Agricole Mutuel d'Aquitaine, inscrite au RCS de Bordeaux sous le n°434651246, ayant son siège social 106 quai de Bacalan à (33300) BORDEAUX, agissant par son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège,

Ayant pour avocat la SELARL CAB (Maître Sylvaine BAGGIO) avocat au barreau de BORDEAUX, demeurant 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 acte notarié reçu par Maître Adrien DUTOIR, Notaire Associé à Bordeaux en date du 02/09/2021.
- D'une inscription de privilège de prêteur de deniers publiée au SPF de Libourne le 28/09/2021 sous les références 3304P04 2021V7444.
- D'une inscription de privilège de prêteur de deniers publiée au SPF de Libourne le 28/09/2021 sous les références 3304P04 2021V7445

LAQUELLE NOUS A EXPOSÉ

- Ayant des retards de règlement, un commandement de payer valant saisie-immobilière a été signifié le 03/06/2025 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 22 Rue Jean Jaurès à (33240) SAINT-ANDRE-DE-CUBZAC où, en présence de nos deux témoins ainsi que de notre serrurier, nous avons fait les constatations suivantes :



Nous annexons un plan édité sur cadastre.gouv afin de localiser le bien :



L'immeuble se situe au 22 Rue Jean Jaurès à (33240) SAINT-ANDRE-DE-CUBZAC et comprend deux parcelles de terrain avec une maison édifiée, figurant au cadastre de la commune de SAINT-ANDRE-DE-CUBZAC sous les références suivantes :

- Section AH n°462 pour une contenance de 2a 79ca
- Section AH n°471 pour une contenance de 0a 55ca



Constituant le lot n°22 de la tranche 2 du groupe d'habitations dénommé Résidence « Le hameau de Montalon » avec cette précision que l'arrêté de permis de construire délivré le 08/02/1990 sous le n°3336689Go208 a été déposé au rang des minutes de Maître DUTOUR, Notaire à Bordeaux, le 27/11/2019 et publié au SPF de Bordeaux 3 (devenu Libourne), le 18/12/2019, volume 2019 P 22765.

Le tout figurant au rôle de la contribution foncière.

Les biens et droits immobiliers appartiennent à AVOVENTES pour les avoir acquis d'un acte notarié du 02/09/2021 signé devant Maître Adrien DUTOUR, Notaire à Bordeaux, et publié auprès du service de la publicité foncière de Libourne le 28/09/2021 sous les références 3304Po4 2021P20567.



DESCRIPTIF

Le bien est une maison d'habitation située dans la résidence Le Hameau de Montalon.
Il s'agit d'une maison mitoyenne composé d'un garage, avec un rez-de-chaussée et un étage.

Le bien est occupé par AVOVENTES, avec au moins un enfant mineur.

A l'arrière, présence d'un jardin. Présence de dalles de terrasse gravillonnées.

Donnent sur l'avant de la maison, présence d'une petite cour.

Présence d'une allée goudronnée donnant sur le garage.

Sur la gauche, présence d'un petit portail en bois donnant sur le jardin arrière.

Il nous est demandé de calculer la superficie des différentes pièces.

Pour se faire, nous utiliserons notre télémètre de la marque BOSCH, modèle Professional GLM 40 (06/2019 – 906409585).

Nous n'engageons pas notre responsabilité sur la surface précise des pièces que nous indiquons à la suite des calculs réalisés.

Rez-de-chaussée :

Nous constatons la présence d'un couloir, d'une cuisine, d'un salon, d'un cellier et d'un WC.



Couloir:

Le sol est composé d'un linoléum usagé.
 Les murs sont recouverts d'un papier à peindre peint.
 Présence de plinthes peintes.

Présence d'un faux plafond, avec un point lumineux.
 Présence d'un convecteur électrique.
 Superficie : environ 4,28 m².

Cellier:

Au sol, nous constatons la présence d'un linoléum.
 Les murs sont recouverts de papier à peindre peint.
 Le plafond est peint, avec un globe lumineux.

Présences d'un cumulus Atlantic.
 Nous constatons que la porte a été retirée.

Superficie : environ 3 m².

Cuisine:

Le sol est composé d'un linoléum.

Les murs sont peints : présence de quelques traces d'humidité à l'angle donnant sur la façade avant.

Une partie des murs composant la cuisine sont recouverts de carreaux de crédence.

Présence d'une fenêtre, ouverture à la française, double vitrage et cadre en PVC.

Présence d'un grand meuble de cuisine avec un évier, simple vasque en inox et égouttoir.
 Présence de plaques de cuisson vitrocéramiques de la marque Brandt et d'une hotte aspirante.

Nous constatons la présence d'une série de placards et de tiroirs sous le plan de travail.

Superficie : environ 9,20 m².

Salon:

Le sol est composé d'un linoléum usagé.

Les murs sont recouverts d'un papier à peindre peint.



Présence de plinthes.

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

Présence de deux convecteurs électriques et d'une porte vitrée à simple battant, double vitrage et cadre en PVC, avec un volet extérieur en bois.

Présence d'une porte vitrée à double battant, ouverture à la française, double vitrage et cadre en PVC, avec volets extérieur en bois.

Superficie : environ 26,80 m².

Toilettes :

Le sol est recouvert d'un linoléum.

Les murs sont recouverts d'un papier à peindre peint.

Présence de plinthes aux murs.

Le plafond est peint.

Présence d'un WC sur pied.

Superficie : environ 1,60 m².

Etage :

Nous accédons à l'étage via un escalier en bois.

La cage d'escalier est peinte : présence de plusieurs trous et traces au niveau du mur pignon.

Présence d'une fenêtre, ouverture à la française, simple vantail, double vitrage et cadre en PVC.

Superficie : environ 3 m².

Présence de trois chambres, d'un débarras et d'une salle de bains.

Au niveau du couloir, présence de carrés de linoléum en état.

Les murs sont recouverts de papier à peindre peint.

Présence de plinthes.

Le plafond est doublé et peint.

Superficie : environ 3 m².

Salle de bains :

Présence d'une barre de seuil.

Le sol est composé d'un linoléum.



Les murs sont peints.

Le plafond est peint, avec d'importantes traces d'humidité et de la peinture qui s'écaille.

Présence d'une baignoire avec un habillage en bois de type agglo.

Présence d'un radiateur mural et d'un évier en céramique avec robinet mélangeur.

Présence de quelques carreaux de crédence.

Présence d'une fenêtre donnant sur la façade avant, simple vantail, double vitrage ouverture à la française et cadre en PVC.

Superficie : environ 6 m².

Chambre de droite :

Le sol est composé de dalles de linoléum.

Les murs sont tapissés et peints.

Plafond doublé et peint.

Présence d'un radiateur.

Présence d'une fenêtre, ouverture à la française, simple vantail, double vitrage et cadre en PVC, avec un volet extérieur en bois.

Présence d'un placard double battant.

Superficie : environ 10,25 m².

Débarras :

Le sol est composé de dalles de linoléum.

Les murs sont peints.

Présence de plinthes aux murs.

Plafond peint.

Présence d'une trappe donnant sur les combles.

Superficie : environ 1,70 m².

Deuxième chambre gauche :

Le sol est composé de dalles en PVC.

Les murs sont recouverts d'un papier à peindre peint.



Présence de plinthes aux murs.

Le plafond doublé et peint.

Présence d'un radiateur, d'une fenêtre, ouverture à la française, simple vantail, double vitrage et cadre en PVC, avec volet en bois extérieur.

Superficie : environ 10,64 m²

Première chambre de gauche :

Le sol est composé de dalles en PVC.

Les murs sont recouverts d'un papier à peindre peint.

Présence de plinthes aux murs.

Le plafond doublé et peint.

Présence d'un radiateur, d'une fenêtre, ouverture à la française, simple vantail, double vitrage et cadre en PVC, avec volet à manivelle.

Superficie : environ 10,45 m².

Garage :

Le sol est composé d'une dalle en béton.

Les murs sont en briques brut.

Nous constatons que le plafond donne directement sur les tuiles : absence d'isolation.

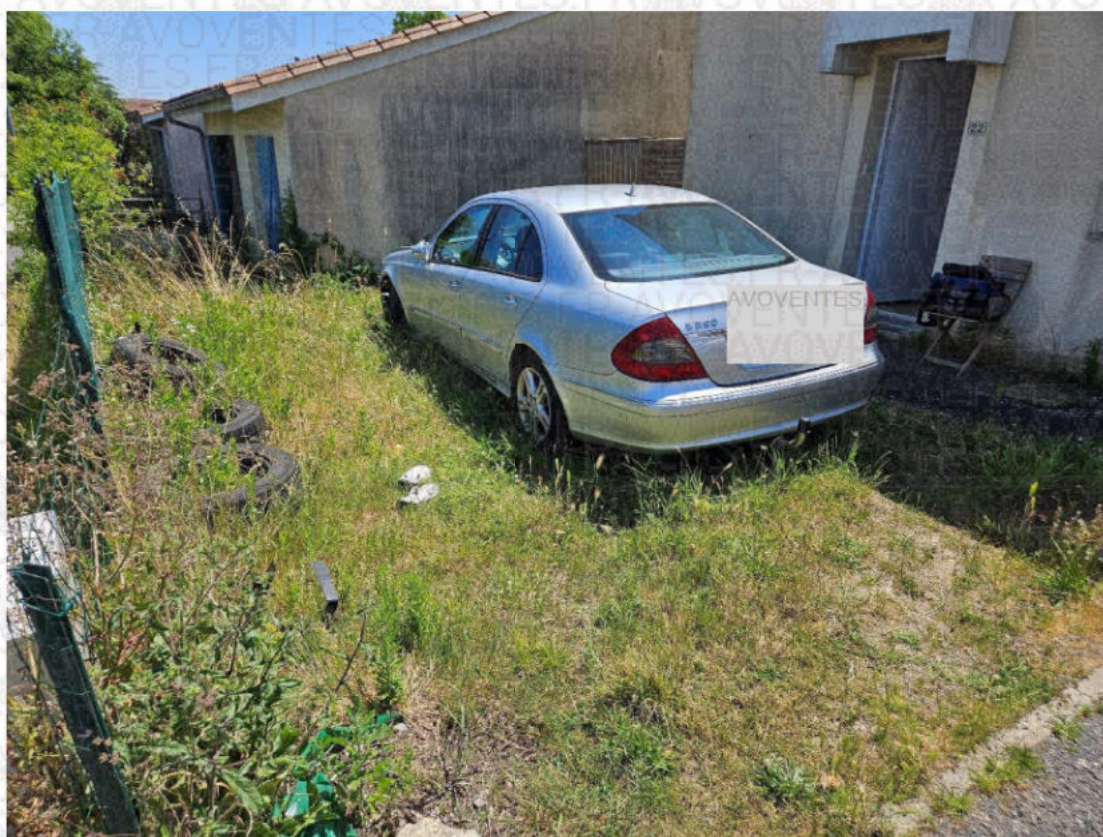
Présence d'un tableau électrique.

Présence d'une porte donnant sur le jardin arrière et d'une porte de garage en façade avant, coulissante sur la gauche.

Superficie : environ 17 m².



PHOTOGRAPHIES PRISES PAR NOUS LORS DE NOS CONSTATIONS

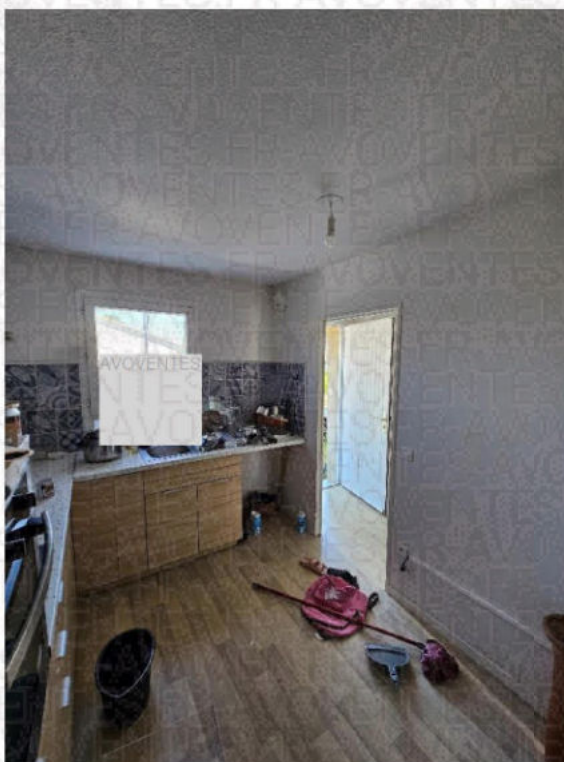


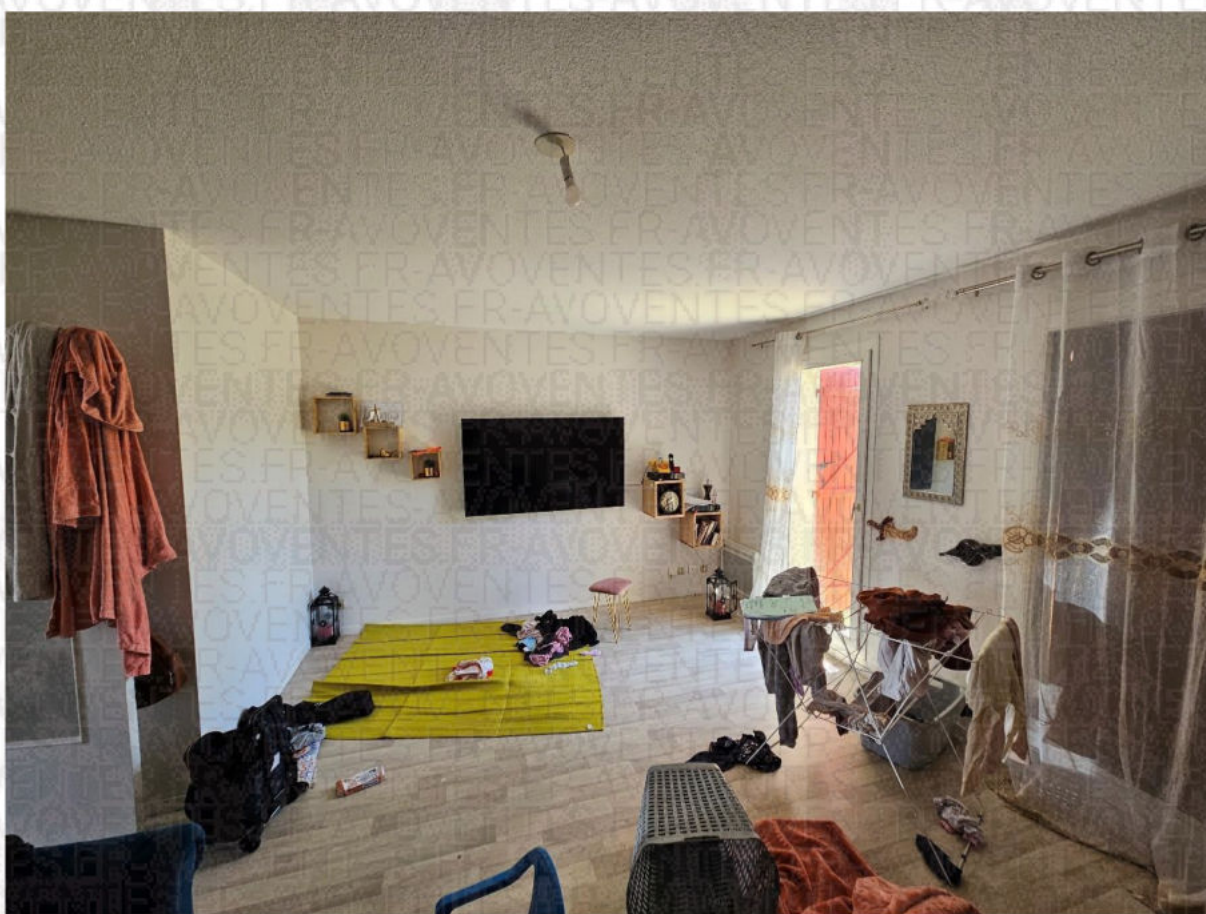


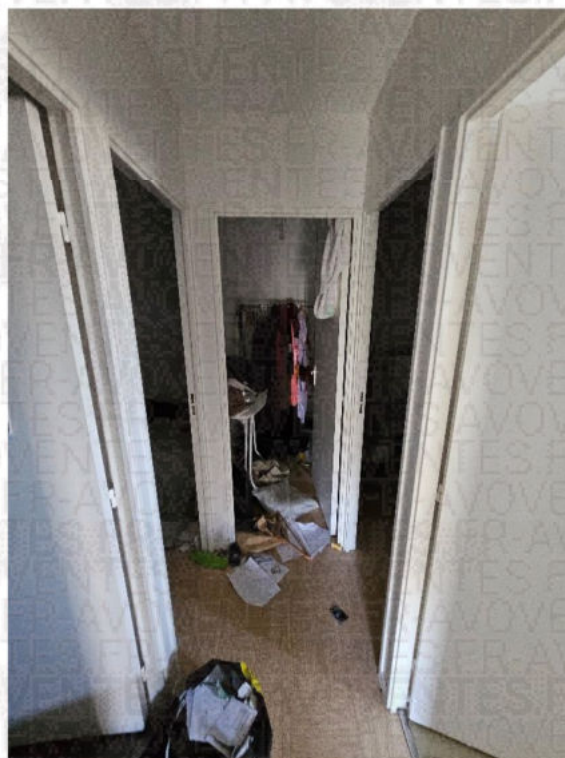
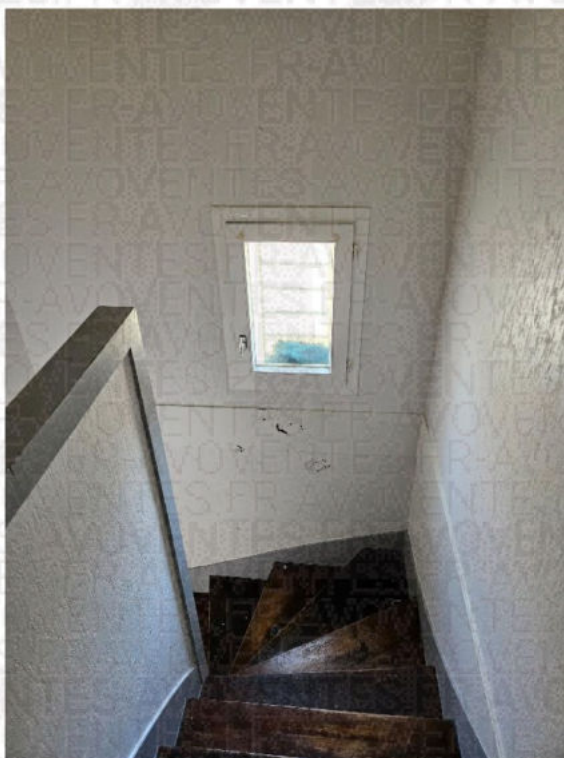


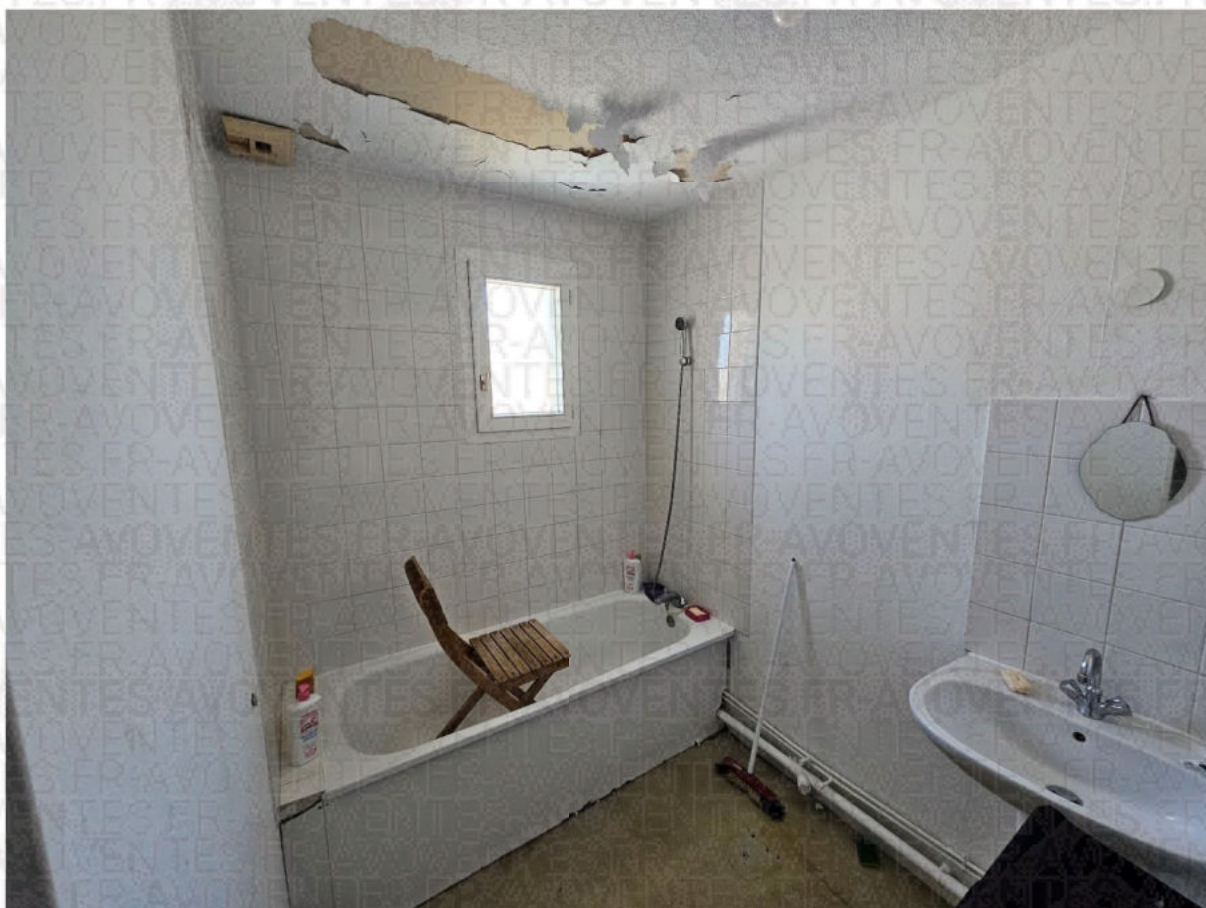
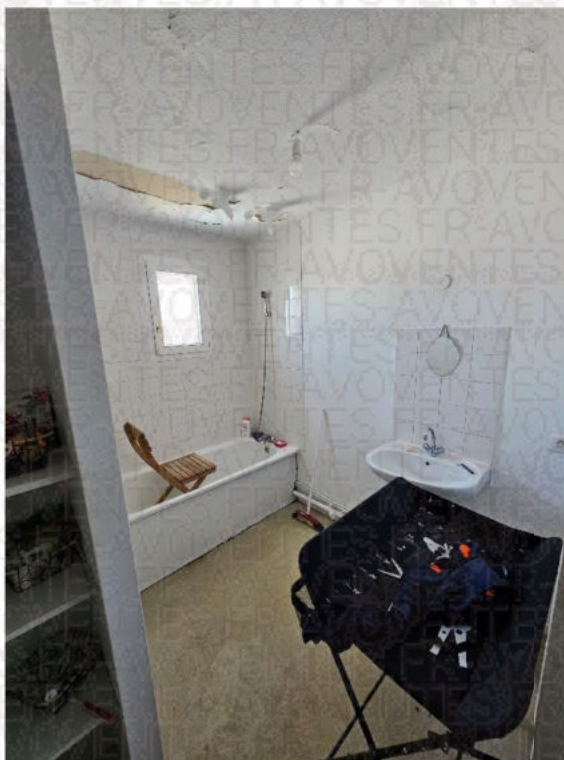


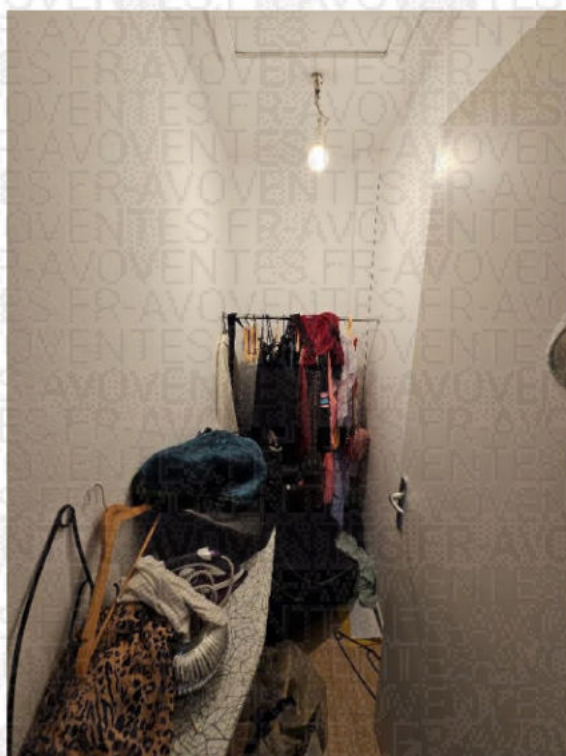


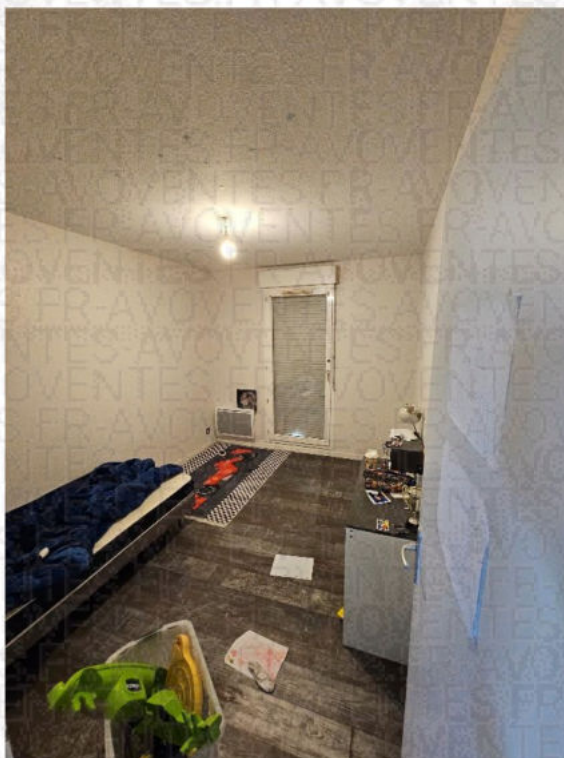














Nos constatations se terminent à 15 h 00.

LES PHOTOGRAPHIES SONT PRISES PAR NOUS LORS DE NOS CONSTATATIONS FAITES ET ANNEXÉES AU PRÉSENT 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 €
TOTAL.....	274,27 €

MAÎTRE NICOLAS AMRANE-LARRIEU

