



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 QUATRE NOVEMBRE
(04/11/2025 – 14 h 50)

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 DE

- 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 signé le 25/02/2020 par devant Maître Nathalie GESSEY, Notaire associé à Lormont.
- D'une inscription de privilège de prêteur de deniers publiée le 16/07/2018 sous les références 3304Po3 volume 2018V numéros 6016.

LAQUELLE NOUS A EXPOSÉ

- Ayant des retards de règlement, un commandement de payer valant saisie-immobilière a été signifié le 07/10/2025 à
- Que le délai de huitaine étant passé, nous procédons au procès-verbal descriptif de l'immeuble.



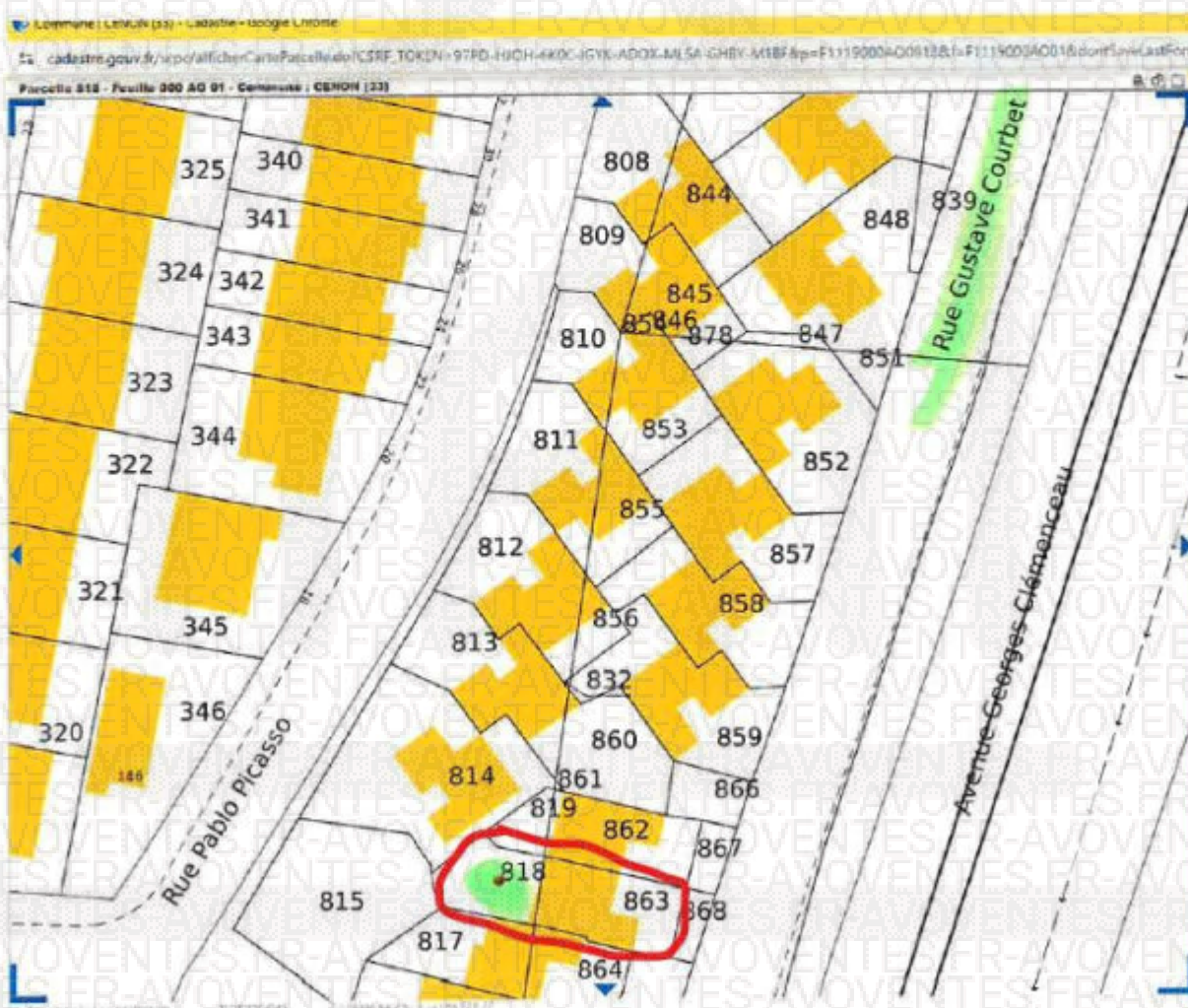
DÉFÉRANT À CETTE RÉQUISITION

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 20, rue Gustave Courbet à (33150) Cenon où, en présence nous avons fait les constatations suivantes :



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



La maison d'habitation se situe au 20 Rue Gustave Courbet, Résidence le Mail à (33150) CENON, cadastrée :



- Section AO numéroté 818 pour une contenance de 00 ha 00 a 86 ca
- Section AO numéroté 863 pour une contenance de 00 ha 01 a 24 ca

Soit une contenance totale de 00 ha 02 a 10 ca.

Ensemble, toutes les appartenances, dépendances, servitudes et mitoyennetés desdits biens et droits immobiliers sans aucune exception ni réserve.

Ledit immeuble appartient à la [REDACTED] pour l'avoir acquis selon acte signé le 26/06/2018 par devant Maître Nathalie GESSEY, Notaire associé à Lormont, et publié au service de la publicité foncière de Bordeaux 3 (devenu Libourne) le 16/07/2018 sous les références 3304P03 volume 2018P numéro 12763.

Il s'agit d'une maison mitoyenne composée d'un rez-de-chaussée et deux étages, avec un garage et deux jardins (un avant et un arrière).

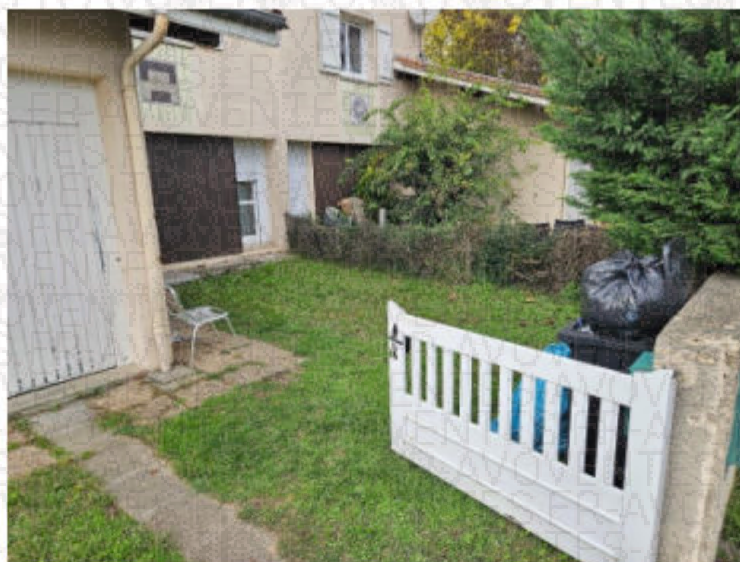
La maison est occupée par [REDACTED] et leurs deux enfants.



DESCRIPTIF

Nous accédons à la propriété par un petit portail à double battant en PVC donnant sur un jardin.





Rez-de-chaussée :

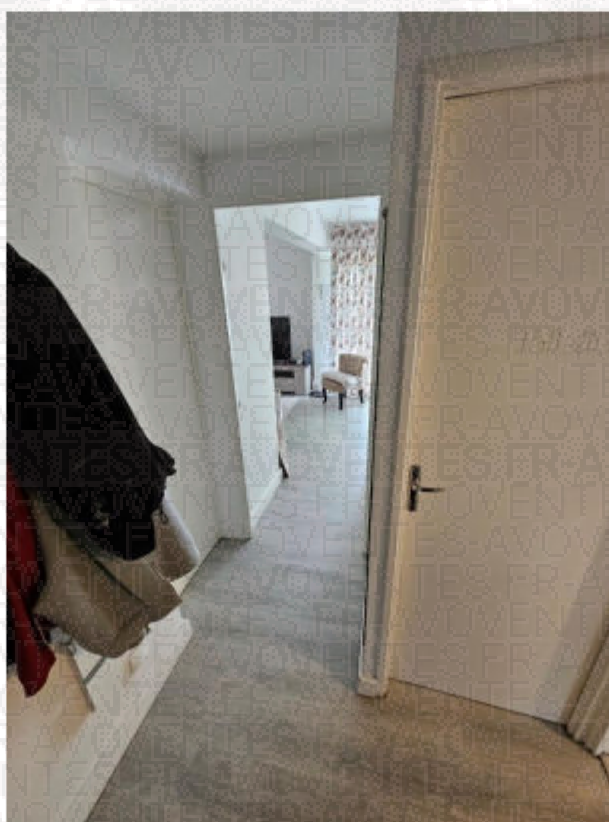
Entrée :

Le sol est composé d'un parquet flottant.

Les murs sont peints.

Le plafond est peint.

Présence d'un petit placard.



Toilettes :

Le sol est composé d'un parquet flottant.

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

Le plafond donne sur les marches de l'escalier.

Présence d'un WC sur pied et d'un petit évier d'appoint.



Cuisine :

Le sol est composé d'un parquet flottant.

Les murs sont soit peints soit, au niveau des meubles de cuisine, recouverts de carreaux de crédence.

Le plafond est peint.

Présence d'un radiateur électrique et d'une porte vitrée, cadre en PVC, simple vantail et double vitrage, avec volet à manivelle.

Présence d'un meuble de cuisine avec un évier en inox, simple vasque et un égouttoir.

Les murs sont recouverts de carreaux de crédence.

Au-dessus, présence de meubles de rangement.

Présence d'un deuxième meuble de cuisine avec différents tiroirs et portes de rangement avec plaques en vitrocéramique, quatre feux, et différents meubles de rangement.

Présence d'une hotte aspirante.





Cellier:

Le sol est composé d'un linoléum.

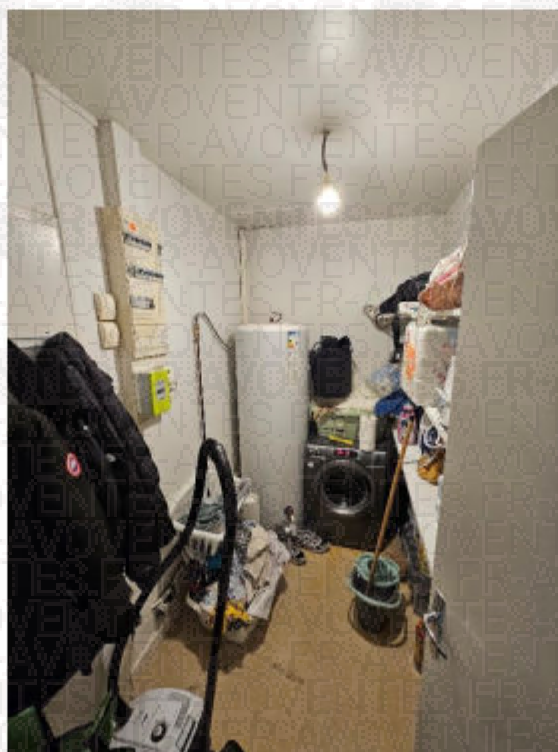
Les murs sont peints.

Plafond peint.

Présence d'un cumulus.

Sur la droite, présence d'étagères.

Présence du tableau électrique, du compteur et du disjoncteur et d'une porte donnant sur le garage.



Salon – salle à manger :

Le sol est composé d'un parquet flottant.

Les murs sont peints.

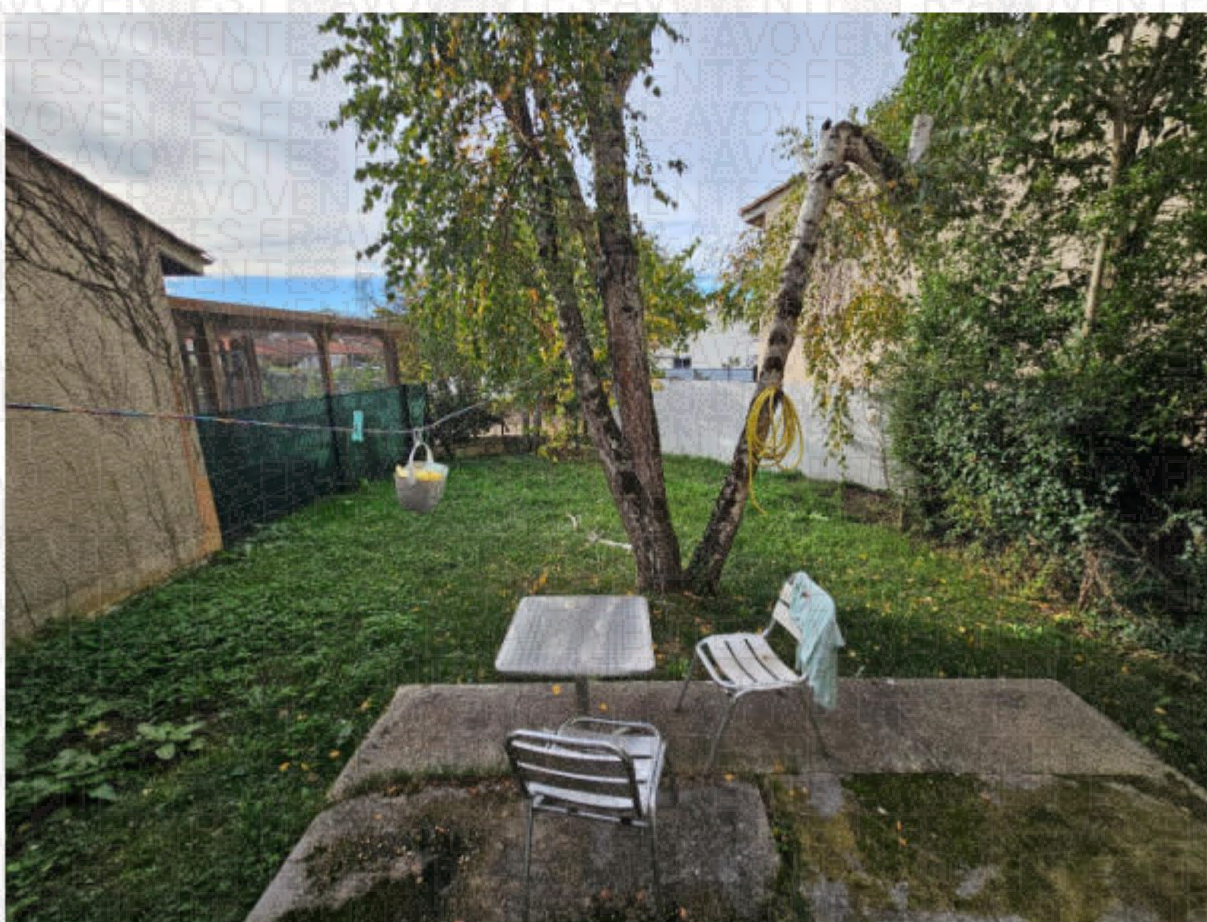
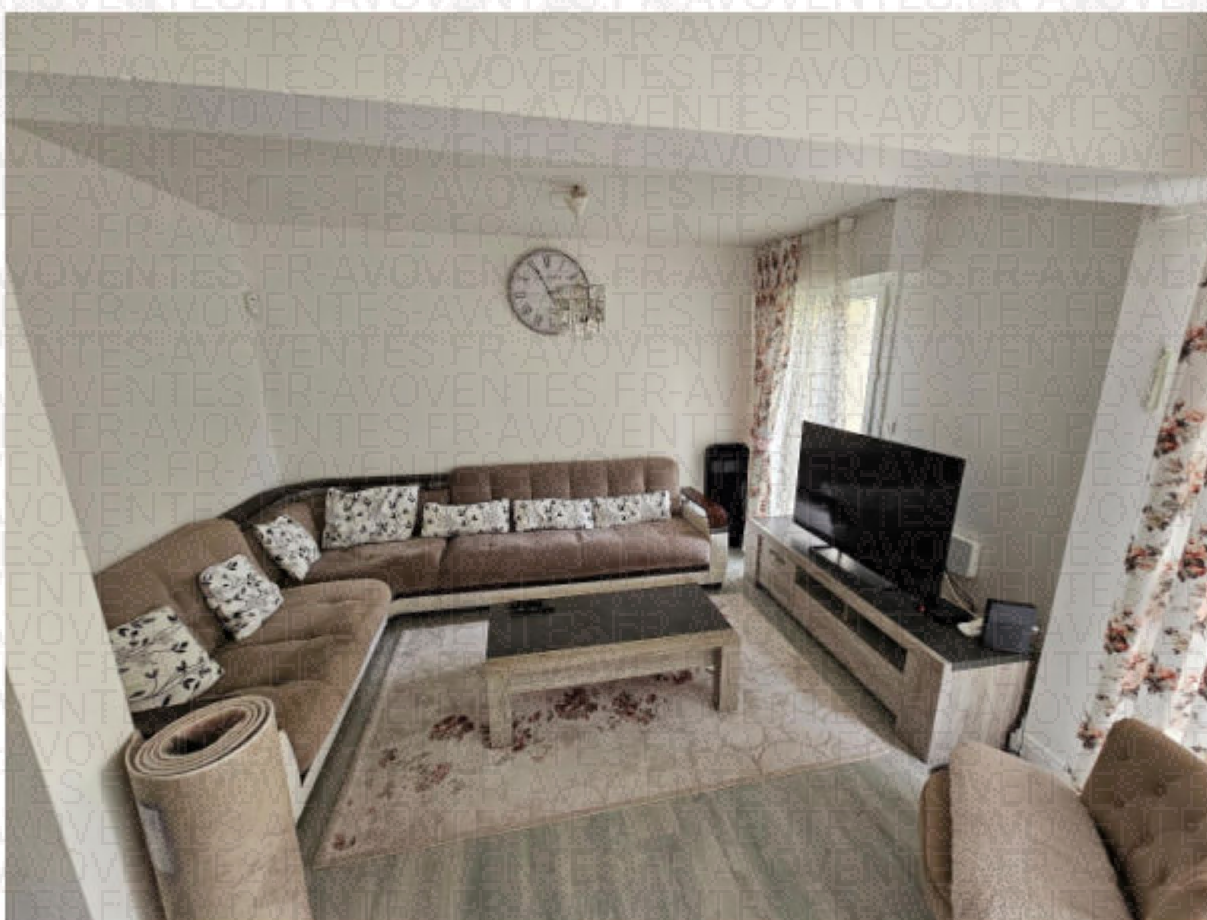
Plafond peint.

Présence d'un seul radiateur sur la droite.

Sur la droite, nous constatons la présence d'une porte vitrée à double battant, cadre en PVC et double vitrage, avec store électrique.

Présence d'une seconde porte vitrée, double battant, cadre en PVC et double vitrage, avec imposte fixe sur le côté : l'ensemble est en état et donne sur un jardin.





Second cellier :

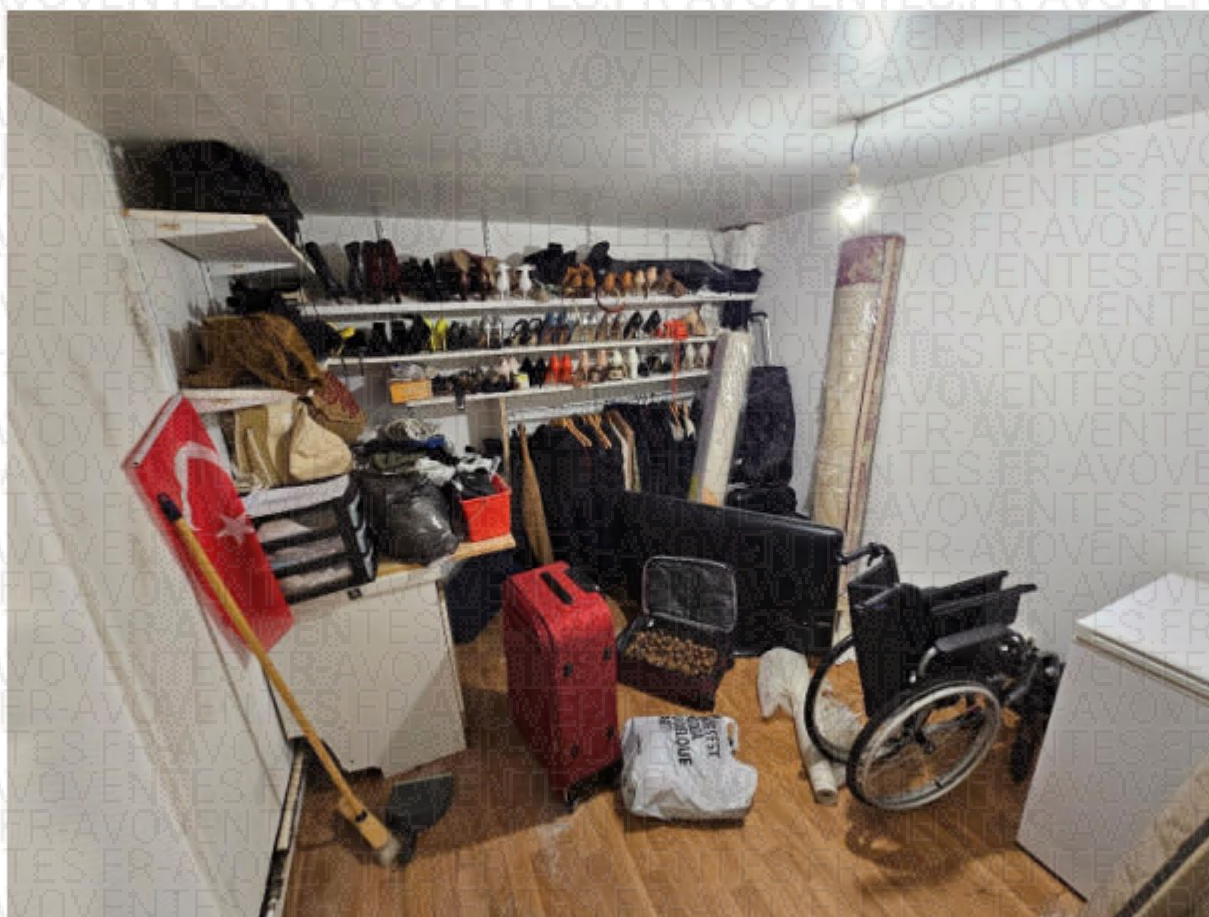
Le propriétaire nous déclare avoir divisé le garage en deux.

Le sol est composé d'un linoléum.

Les murs sont tapissés et peints.

Le plafond est doublé et peint.

Présence d'une porte donnant sur le garage.



Garage :

Au niveau du garage, le sol est composé d'une simple dalle béton.

Les murs sont en briques, brut.

Présence d'une mezzanine.





1^{er} étage :

Nous montons à l'étage directement par un escalier.

Au niveau de la cage d'escalier, nous constatons que les murs sont recouverts de papier à peindre peint et partiellement de lambris.

Couloir :

Le sol est recouvert d'un linoléum.

Les murs sont doublés et peints.

Le plafond est doublé et peint.



Chambre de droite :

Le sol est composé d'un linoléum.

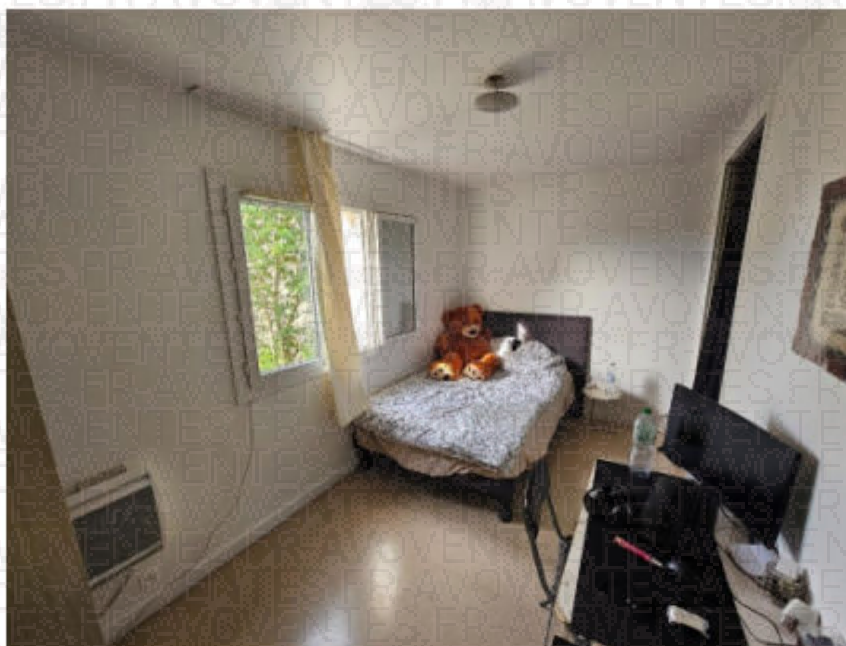
Les murs sont recouverts de papier à peindre peint.

Le plafond est doublé et peint.

Présence d'un radiateur, d'une fenêtre, ouverture à la française, double vantail, double vitrage et cadre en PVC avec des volets en bois extérieurs.

Présence d'un placard.





Salle d'eau:

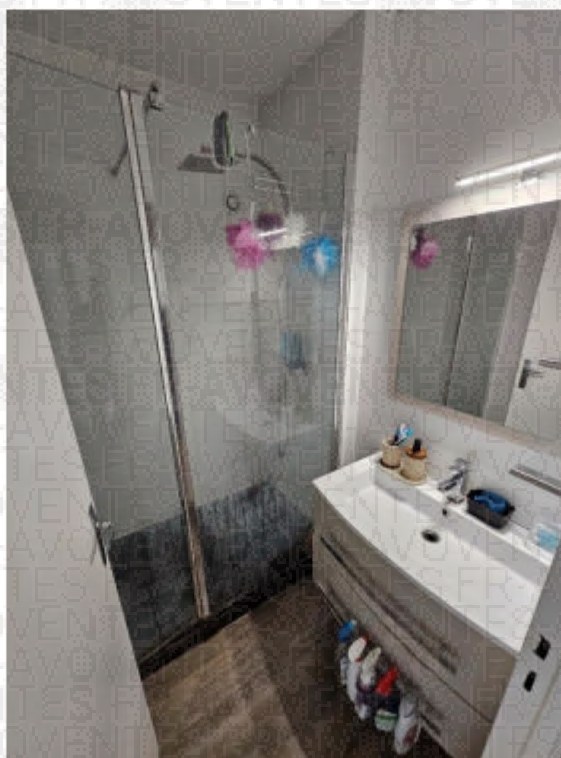
Le sol est composé d'un parquet flottant.

Les murs sont peints, partiellement recouverts de carreaux de crédence.

Le plafond est peint.

Présence d'un chauffe-serviettes, d'un meuble-évier avec un évier simple vasque et robinet mitigeur. Présence d'un miroir.

Présence d'une douche à l'italienne.



Deuxième chambre :

Le sol est composé d'un linoléum.

Les murs sont recouverts de papier à peindre peint.

Plafond doublé et peint.

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

Présence d'un radiateur et d'un placard.

**Deuxième étage :**

Présence d'un escalier en bois en état.

Les murs sont tapissés et, côté intérieur, recouverts d'un lambris.

Couloir :

Le sol est composé d'un linoléum.

Les murs sont tapissés.

Le plafond est peint.



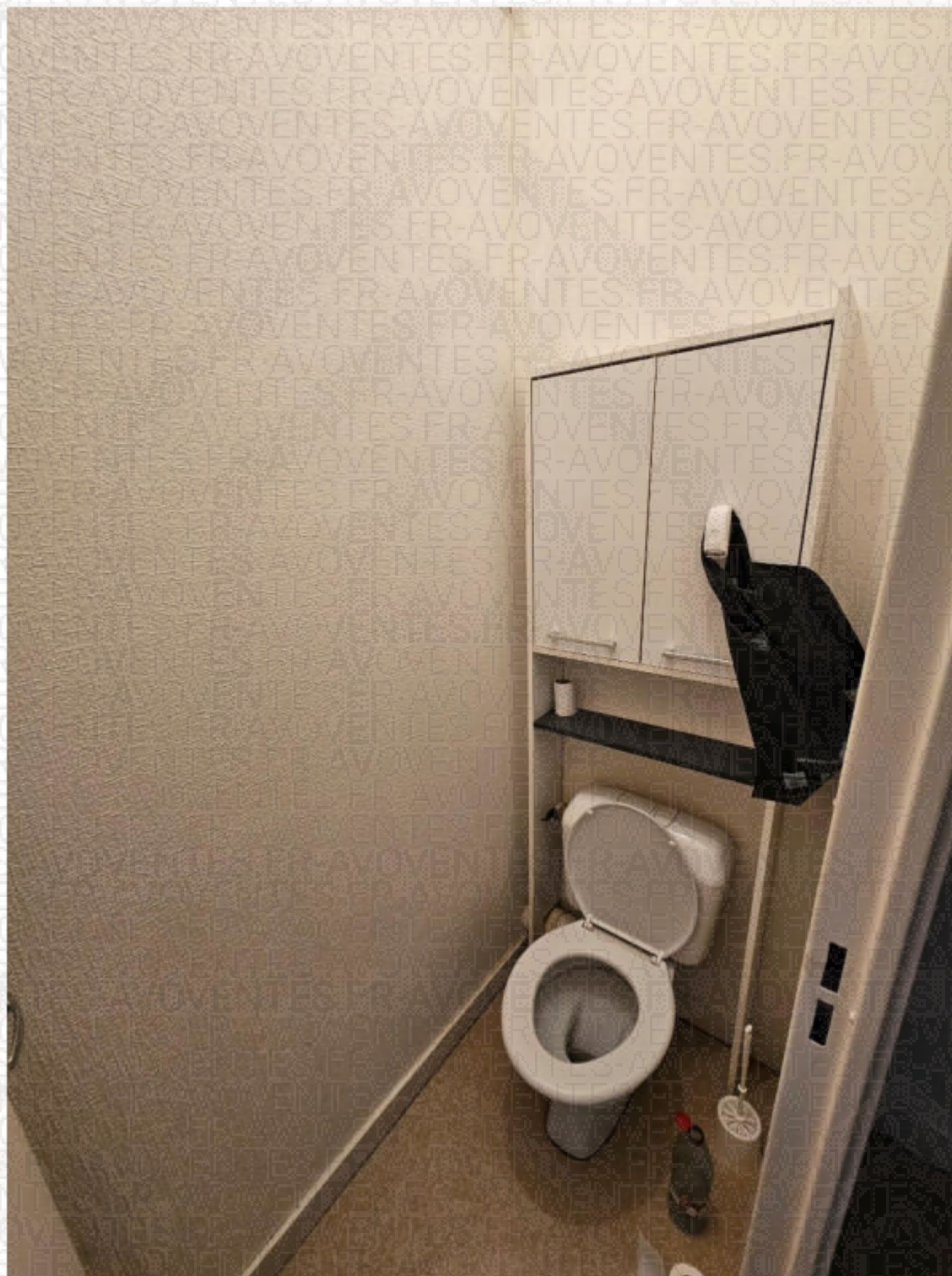
Toilettes :

Le sol est composé d'un linoléum.

Les murs sont tapissés.

Le plafond est tapissé.

Présence d'un WC sur pied.



Chambre :

Le sol est composé d'un linoléum.

Les murs sont tapissés.

Le plafond est peint.

Présence d'un radiateur.

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

Présence d'un placard et d'un petit évier d'appoint dans un placard.





Cellier:

Le sol est composé d'un linoléum.

Les murs sont peints.

Le plafond est peint.



LES PHOTOGRAPHIES SONT PRISES PAR NOUS LORS DE NOS CONSTATATIONS FAITES ET ANNEXÉES AU PRESENT CONSTAT.



COÛT : DEUX CENT SOIXANTE-QUATORZE 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

