



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 VINGT-HUIT OCTOBRE
(28/10/2025 – 08 h 40)

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 Marianne FIGUET, Notaire associé à (33150) CENON.
- D'une inscription de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle publiées le 11/03/2020 sous les références 3304Po3 volume 2020V numéros 2314 et 2313.


LAQUELLE NOUS A EXPOSÉ

- Ayant des retards de règlement, un commandement de payer valant saisie-immobilière a été signifié le 07/10/2025 à la
- 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 15 Rue Pasteur à (33560) CARBON-BLANC où, en présence de  gérant, nous avons fait les constatations suivantes :



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



L'immeuble se situe au 15 Rue Pasteur à (33560) CARBON-BLANC, cadastré :

- Section AO numéro 339, pour une contenance de 00 ha 07 a 19 ca
- La moitié indivise sur la parcelle à usage de passage cadastrée Section AO numéro 340, pour une contenance de 00 ha 01 a 43 ca

L'ensemble comprend deux maisons mitoyennes hors d'eau.

Les travaux de finitions des deux maisons ne sont pas terminés et les maisons ne sont pas occupés.



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 25/02/2020 par devant Maître Marianne FIGUET, Notaire associé à Cenon, et publié au service de la publicité foncière de Bordeaux 3 (devenu Libourne) le 11/03/2020 sous les références 3304Po3 volume 2020P numéro 4777,

Et les constructions pour les avoir fait édifier par la suite.



DESCRIPTIF

Nous accédons à la propriété par la servitude de passage. Nous constatons la présence de deux maisons en cours de construction.

Présence de deux maisons hors d'eau.

Chaque maison est composée d'un rez-de-chaussée et d'un étage, d'un jardin et d'une piscine.





Première maison :

Rez-de-chaussée

Couloir d'entrée :

Le sol est carrelé.

Les murs et le plafond sont doublés et peints.

Présence d'un espace pour un futur placard.

Superficie : 3,60 m² environ





Salon – salle à manger – cuisine :

Le sol est carrelé.

Les murs et le plafond sont doublés et peints.

Donnant sur la façade arrière, nous constatons la présence de trois baies vitrées avec volets électriques.

Présence d'une cuisine en train d'être posée.

À ce niveau, présence d'une fenêtre, ouverture à la française, double vitrage, simple vantail, cadre en bois.

Superficie : 45 m² environ

Accolé, nous constatons la présence d'un garage.

Superficie : 24 m² environ







Salle d'eau - toilettes :

Le sol est carrelé.

Les murs sont doublés et peints.

Le plafond est doublé et peint.

Présence d'une fenêtre, ouverture à la française, simple vantail, double vitrage.

Nous constatons la présence d'un emplacement pour des futures toilettes.

Nous constatons qu'une partie de la douche italienne a été réalisée.

Superficie : 3,70 m² environ



Premier étage :

Nous accédons à l'étage par un escalier.

Marches et contremarches en béton brut.

La cage d'escalier est doublée et peinte.





Couloir de l'étage :

Le sol est recouvert d'un parquet.

Les murs et le plafond sont doublés et peints.

Superficie : 4 m² environ



Salle d'eau :

Le sol est carrelé.

Les murs sont partiellement doublés, partiellement recouverts de crédence.

Le plafond est doublé et peint.

Présence de deux fenêtres, ouverture à la française, simple vantail et double vitrage.

Superficie : 5,50 m² environ



Première chambre gauche :

Le sol est composé d'un parquet.

Les murs sont doublés et peints. Présence de plinthes.

Le plafond est doublé et peint.

Présence de deux fenêtres, ouverture à la française, simple vantail et double vitrage
présence de traces d'humidité.

Superficie : 11,50 m² environ



Chambre du milieu :

Le sol est composé d'un parquet.

Les murs sont doublés et peints.

Le plafond est doublé et peint.

Présence de plusieurs spots lumineux.

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

Superficie : 11,50 m² environ





Toilettes :

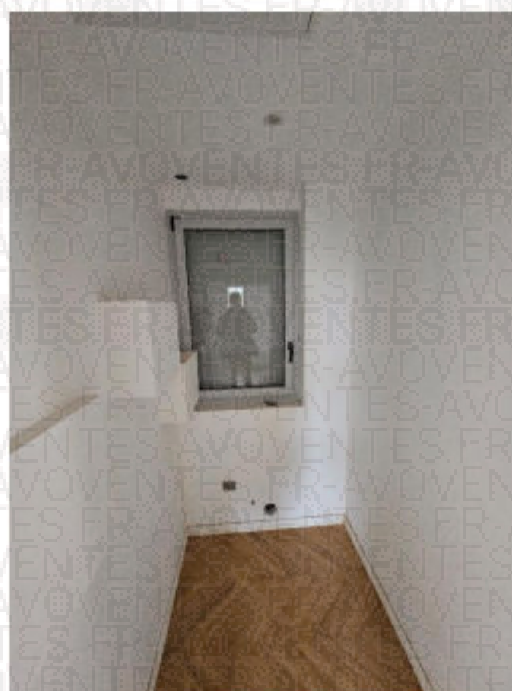
Le sol est composé d'un parquet en bois.

Les murs sont doublés et peints.

Le plafond est doublé et peint.

Présence d'une fenêtre, ouverture à la française, simple vantail.

Superficie : 2 m² environ



Seconde salle d'eau :

Le sol est recouvert de carrelage.

Les murs sont simplement doublés.

Le plafond est doublé et peint.

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

Superficie : 4.40 m² environ

**Chambre parentale :**

Le sol est composé d'un parquet.

Les murs sont doublés et peints.

Le plafond est doublé et peint.

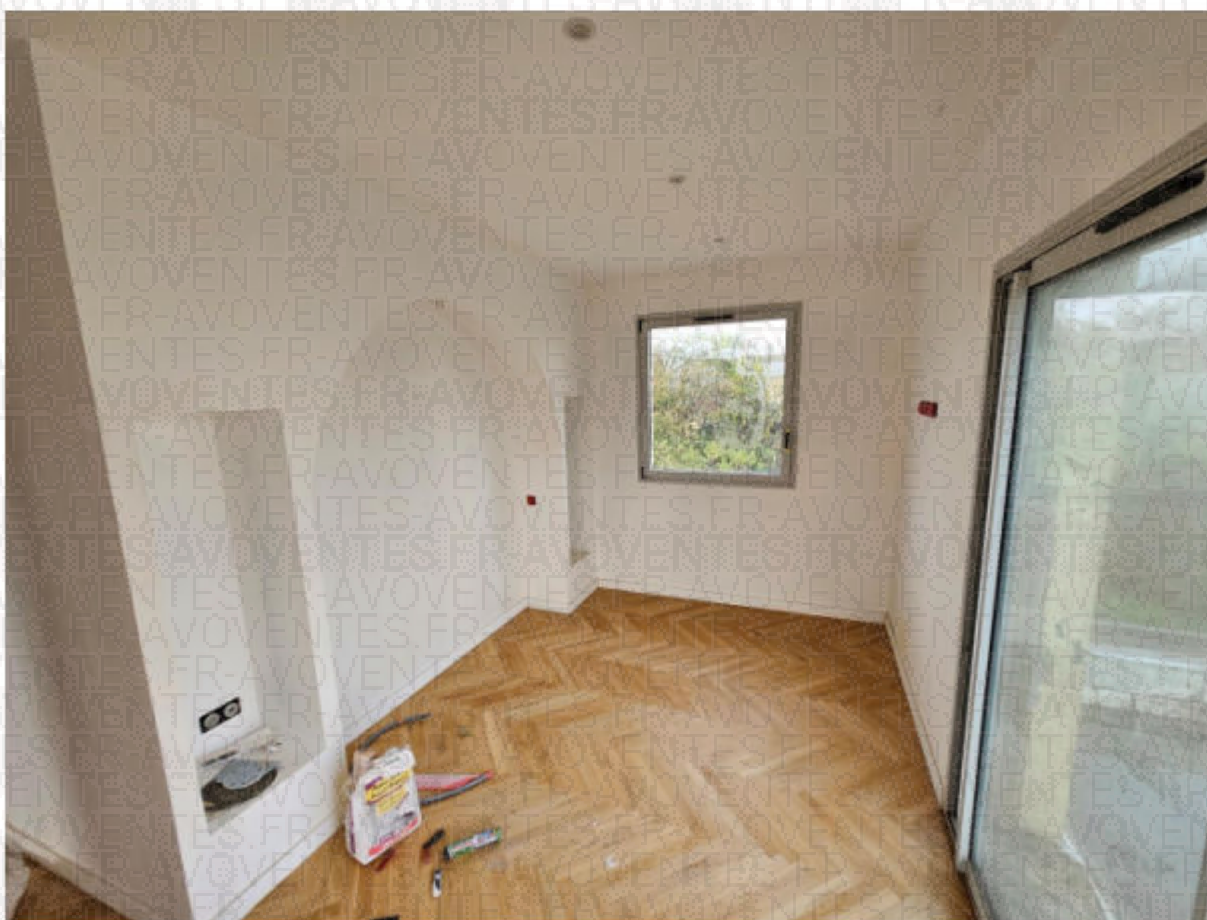
Sur la façade arrière, présence d'une fenêtre, ouverture à la française, simple vantail et double vitrage.

En façade avant, présence d'une fenêtre, ouverture à la française, simple vantail et double vitrage.

Présence d'une baie vitrée donnant sur le toit-terrasse.

Superficie : 17m² environ







Présence d'un jardin avec une piscine.



Seconde maison :

Rez-de-chaussée

Couloir d'entrée :

Le sol est carrelé.

Les murs et le plafond sont doublés et peints.

Présence d'un espace pour un futur placard.

Superficie : 3,60 m² environ



Salon – salle à manger – cuisine :

Le sol est carrelé.

Les murs et le plafond sont doublés et peints.

Donnant sur la façade arrière, nous constatons la présence de trois baies vitrées avec volets électriques.

Présence d'une cuisine en train d'être posée.

À ce niveau, présence d'une fenêtre, ouverture à la française, double vitrage, simple vantail, cadre en bois.

Superficie : 45 m² environ

Accolé, nous constatons la présence d'un garage.

Superficie : 24 m² environ











Salle d'eau - toilettes :

Le sol est carrelé.

Les murs sont doublés et peints.

Le plafond est doublé et peint.

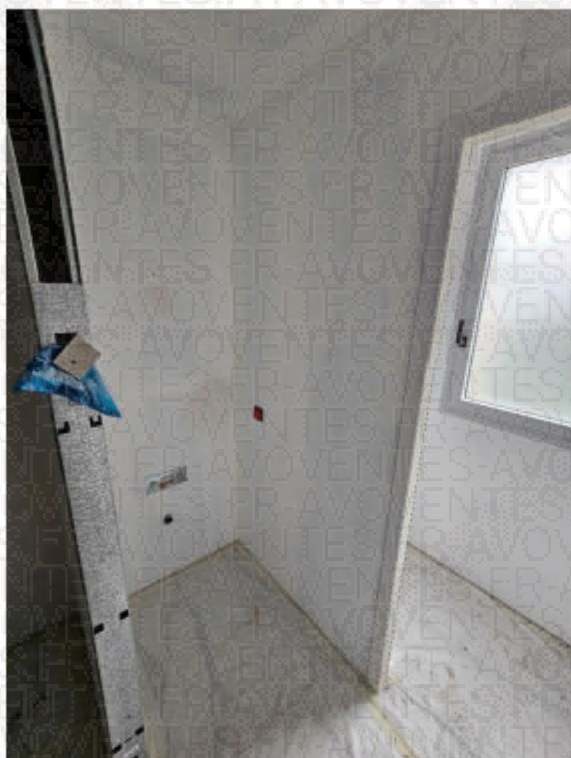
Présence d'une fenêtre, ouverture à la française, simple vantail, double vitrage.

Nous constatons la présence d'un emplacement pour des futures toilettes.

Nous constatons qu'une partie de la douche italienne a été réalisée.

Superficie : 3,70 m² environ





Premier étage :

Nous accédons à l'étage par un escalier.
Marches et contremarches en béton brut.
La cage d'escalier est doublée et peinte.



Couloir de l'étage :

Le sol est recouvert d'un parquet.
Les murs et le plafond sont doublés et peints.

Superficie : 4 m² environ

**Salle d'eau :**

Le sol est carrelé.
Les murs sont partiellement doublés, partiellement recouverts de crédence.
Le plafond est doublé et peint.
Présence de deux fenêtres, ouverture à la française, simple vantail et double vitrage.

Superficie : 5,50 m² environ





Première chambre gauche :

Le sol est composé d'un parquet.

Les murs sont doublés et peints. Présence de plinthes.

Le plafond est doublé et peint.

Présence de deux fenêtres, ouverture à la française, simple vantail et double vitrage
présence de traces d'humidité.

Superficie : 11,50 m² environ





Chambre du milieu :

Le sol est composé d'un parquet.
Les murs sont doublés et peints.
Le plafond est doublé et peint.
Présence de plusieurs spots lumineux.

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

Superficie : 11,50 m² environ





Toilettes :

Le sol est composé d'un parquet en bois.

Les murs sont doublés et peints.

Le plafond est doublé et peint.

Présence d'une fenêtre, ouverture à la française, simple vantail.

Superficie : 2 m² environ





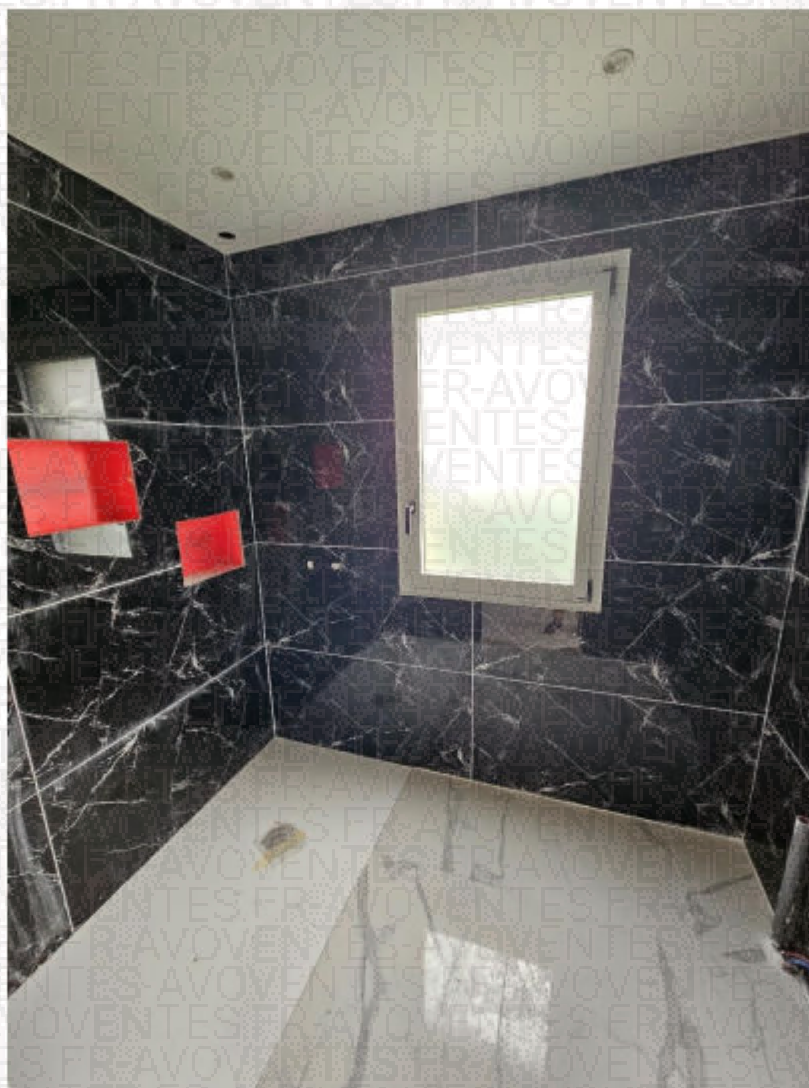
Seconde salle d'eau :

Le sol est recouvert de carrelage.
Les murs sont simplement doublés.
Le plafond est doublé et peint.

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

Superficie : 4,40 m² environ





Chambre parentale :

Le sol est composé d'un parquet.

Les murs sont doublés et peints.

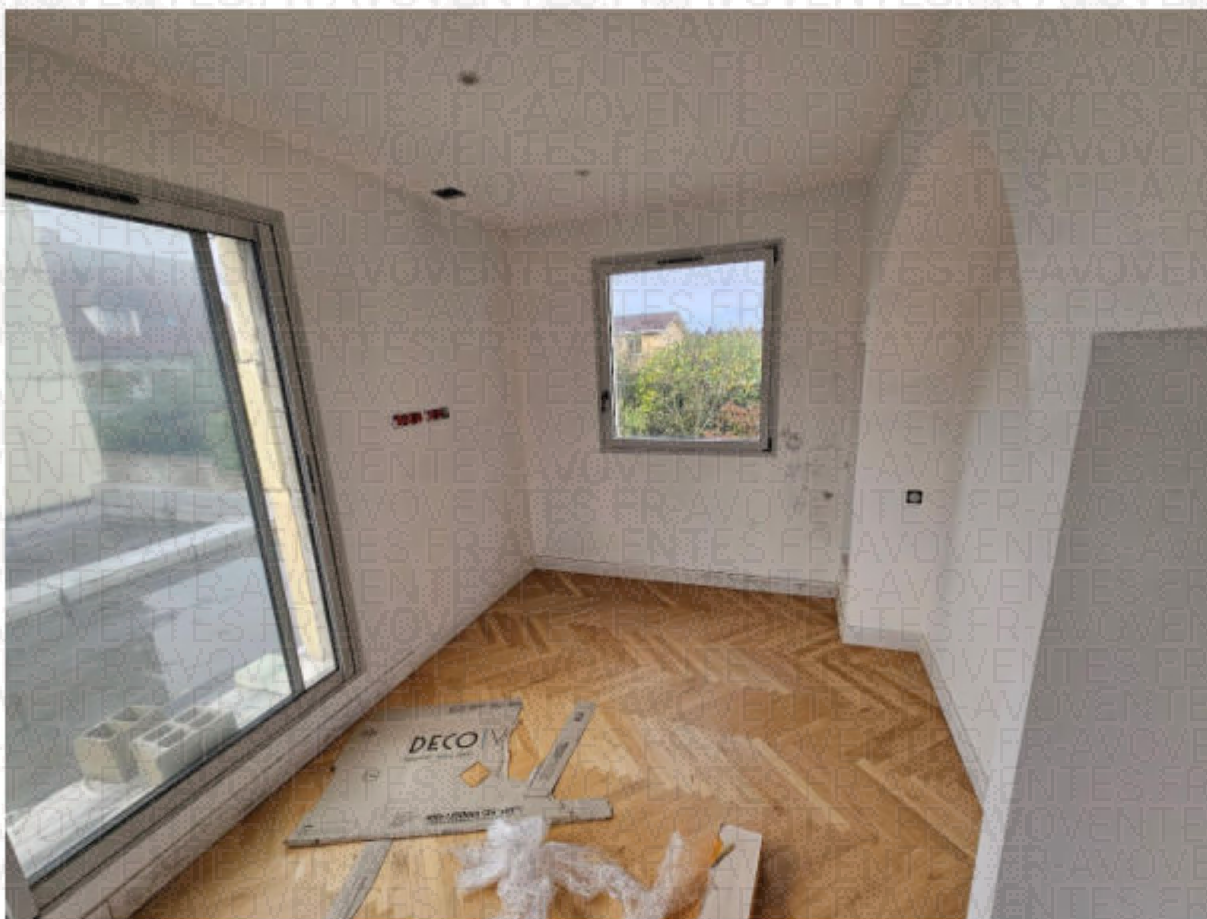
Le plafond est doublé et peint.

Sur la façade arrière, présence d'une fenêtre, ouverture à la française, simple vantail et double vitrage.

En façade avant, présence d'une fenêtre, ouverture à la française, simple vantail et double vitrage.

Superficie : 17 m² environ





Présence d'une baie vitrée donnant sur le toit-terrasse.

Présence d'un jardin avec une piscine.



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-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

