



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 CINQ DECEMBRE

(05/12/2025 – 14 h 20)

À LA REQUÊTE DE

La Caisse de Crédit Mutuel de Bordeaux Bastide, inscrite au RCS sous le n°327512398, ayant son siège social sis 64 Avenue Thiers à (33100) BORDEAUX, prise en la personne de ses représentants légaux en exercice,

Assistée par le cabinet FORZY – BOCHE-ANNIC – MICHON, Avocats au barreau de Bordeaux, demeurant 169 Rue Emile Combes à (33700) MERIGNAC,

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 Grosse en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Cédric THOUANEL, Notaire à Mérignac, en date du 06/08/2018.

LAQUELLE NOUS A EXPOSÉ

- Ayant des retards de règlement, un commandement de payer valant saisie-immobilière a été signifié le 03/11/2025 à [REDACTED]
- Que le délai de huitaine étant passé, nous procédons au procès-verbal descriptif de l'immeuble.



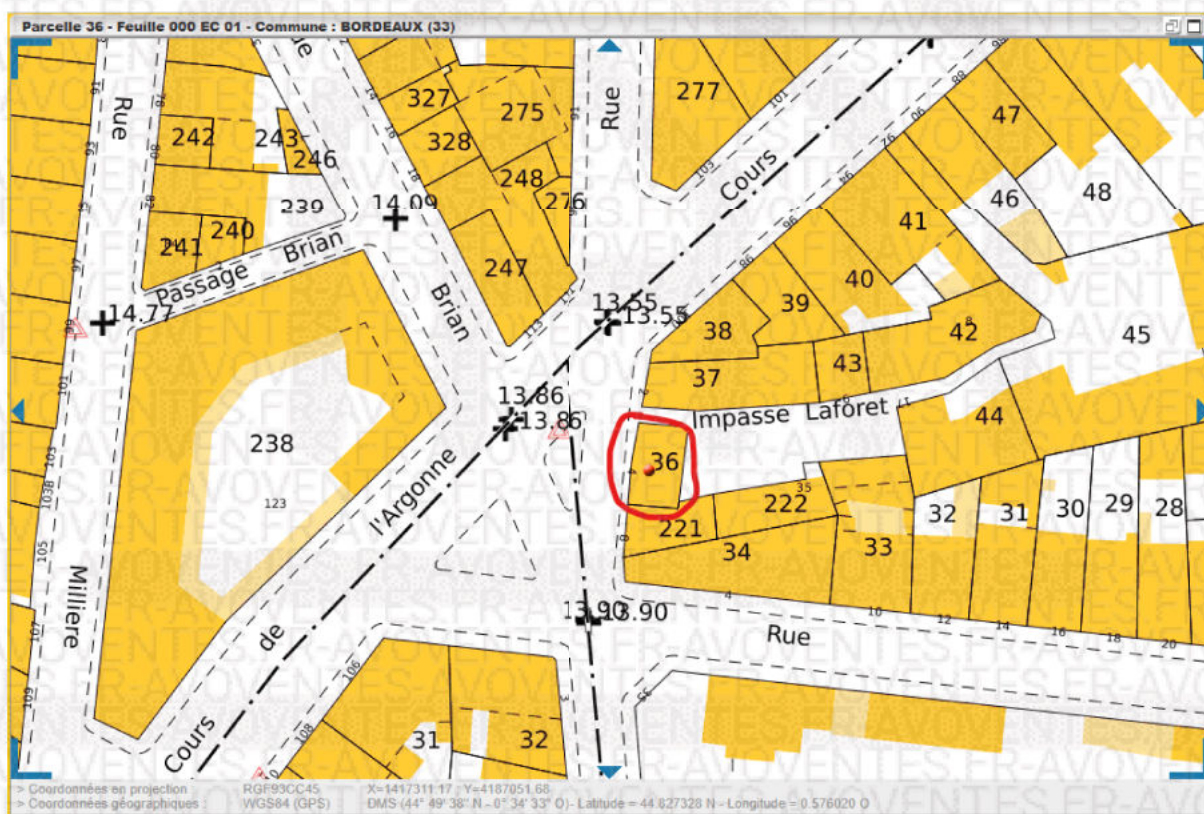
DÉFÉRANT À CETTE RÉQUISITION

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,

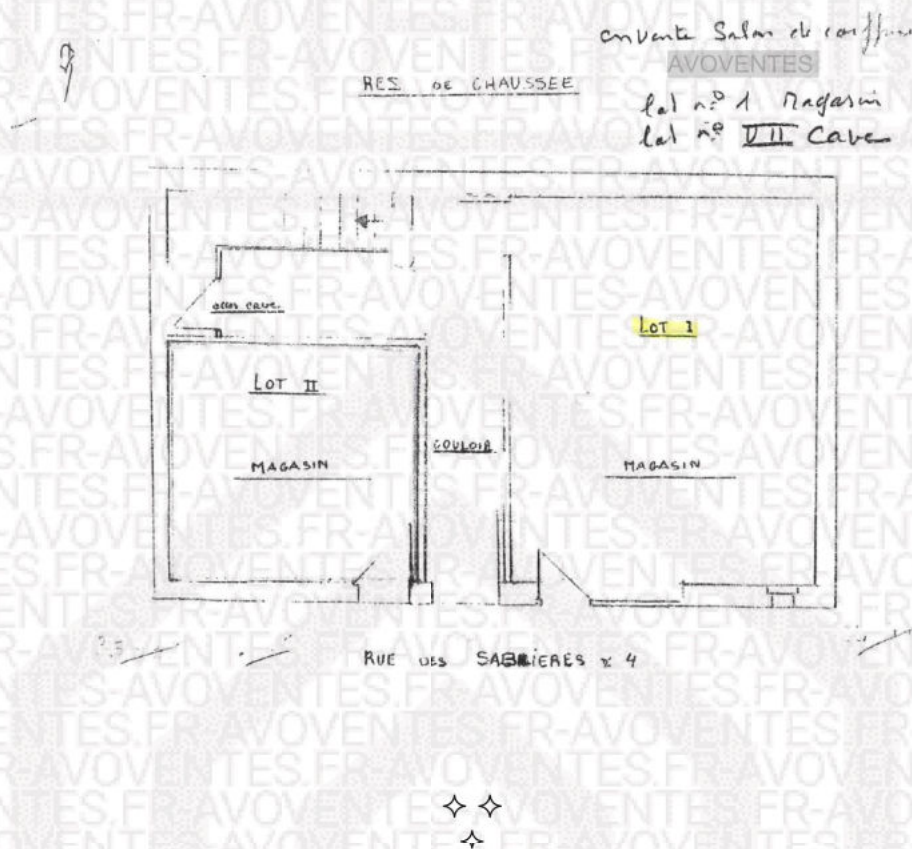
CERTIFIONS NOUS ÊTRE TRANSPORTÉ CE JOUR, au 4 Rue des Sablières à (33000) BORDEAUX où, en présence de nos deux témoins et de notre serrurier, nous avons fait les constatations suivantes :



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



Nous annexons également un plan du rez-de-chaussée afin de localiser plus précisément le lot n°1 concerné.



L'immeuble se situe au 4 Rue des Sablières à (33000) BORDEAUX, cadastré : Section EC numéro 36 pour 57 ca et notamment :

- Le lot n°1 et les 80/1000èmes des parties communes générales
- Le lot n°7 et les 20/1000èmes des parties communes générales

Il existe un état descriptif de division – règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Me HOUZELOT, Notaire à Bordeaux, le 01/08/1988, publié au service de la Publicité Foncière de Bordeaux 2 le 20/09/1988, volume 11750.P numéro 3.

Les biens et droits immobiliers dont il s'agit appartiennent à AVOVENTES pour les avoir acquis suivant acte reçu par Maître Cédric THOUANEL, Notaire associé à Mérignac, en date du 06/08/2018, publié au service de la Publicité Foncière de Bordeaux 2 le 31/08/2018, volume 2018.P, numéro 10905.

Sur place, nous n'arrivons pas à identifier l'identité du Syndic.

Le bien correspond en l'état à un appartement de type studio situé en rez-de-chaussée.

Le logement semble actuellement inoccupé.





DESRIPTIF

Nous annexons une photographie de la façade avant.
Présence d'une cave au sous-sol.



L'ensemble du logement est meublé et en état.

Pièce principale :

L'accès se fait par une porte depuis les parties communes de l'immeuble.

Le sol est composé d'un parquet flottant.

Les murs sont doublés et peints, ou tapissés.

Présence de plinthes au sol.

Le plafond est doublé et peint avec des spots lumineux.

Donnant sur la façade avant, nous constatons la présence de vitrines opaques, avec un battant fixe en partie zénithale, ouverture oscillo-battante.



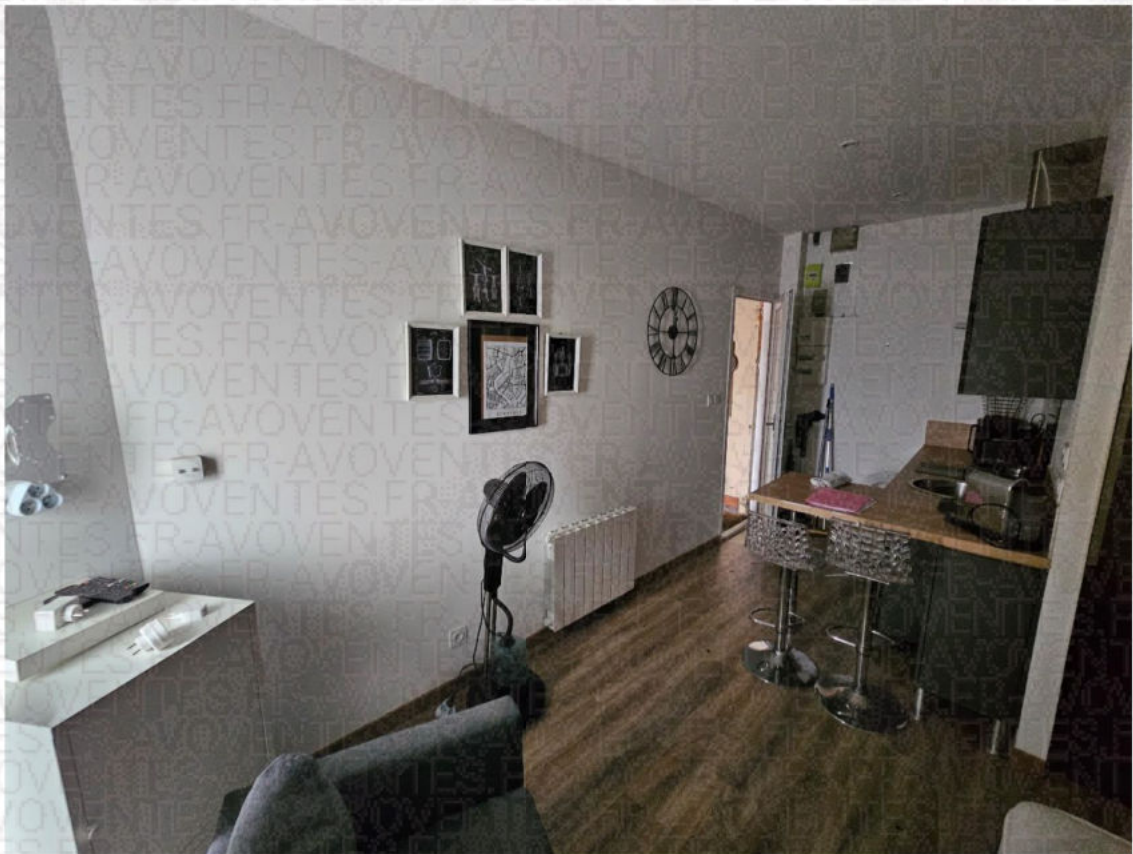
Présence d'un important éclat avec lézarde au niveau de la vitrine de gauche.

Présence également d'une fenêtre, ouverture à la française, simple vantail, double vitrage, cadre en PVC, avec potentiellement un film opaque côté extérieur. Présence d'une imposte fixe en partie zénithale.

Présente d'un radiateur électrique.









Nous constatons la présence d'un espace cuisine.

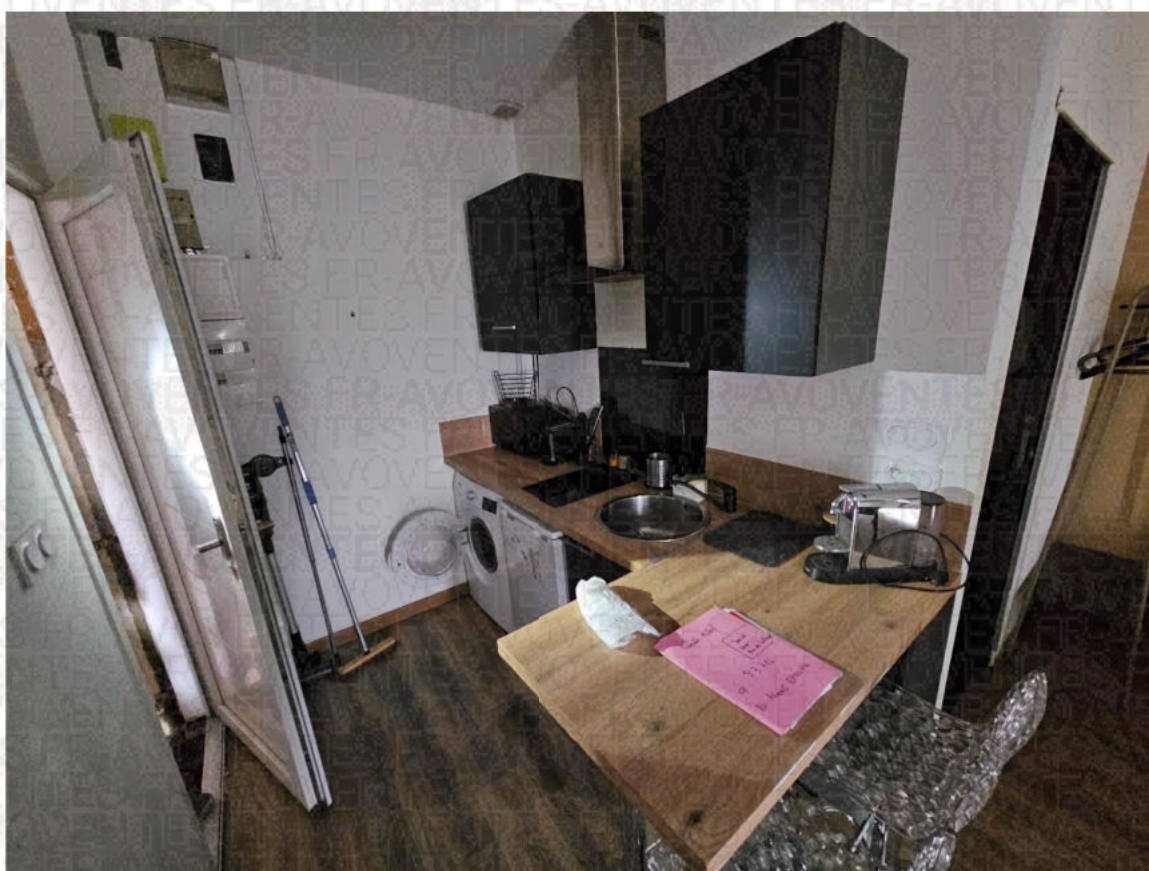
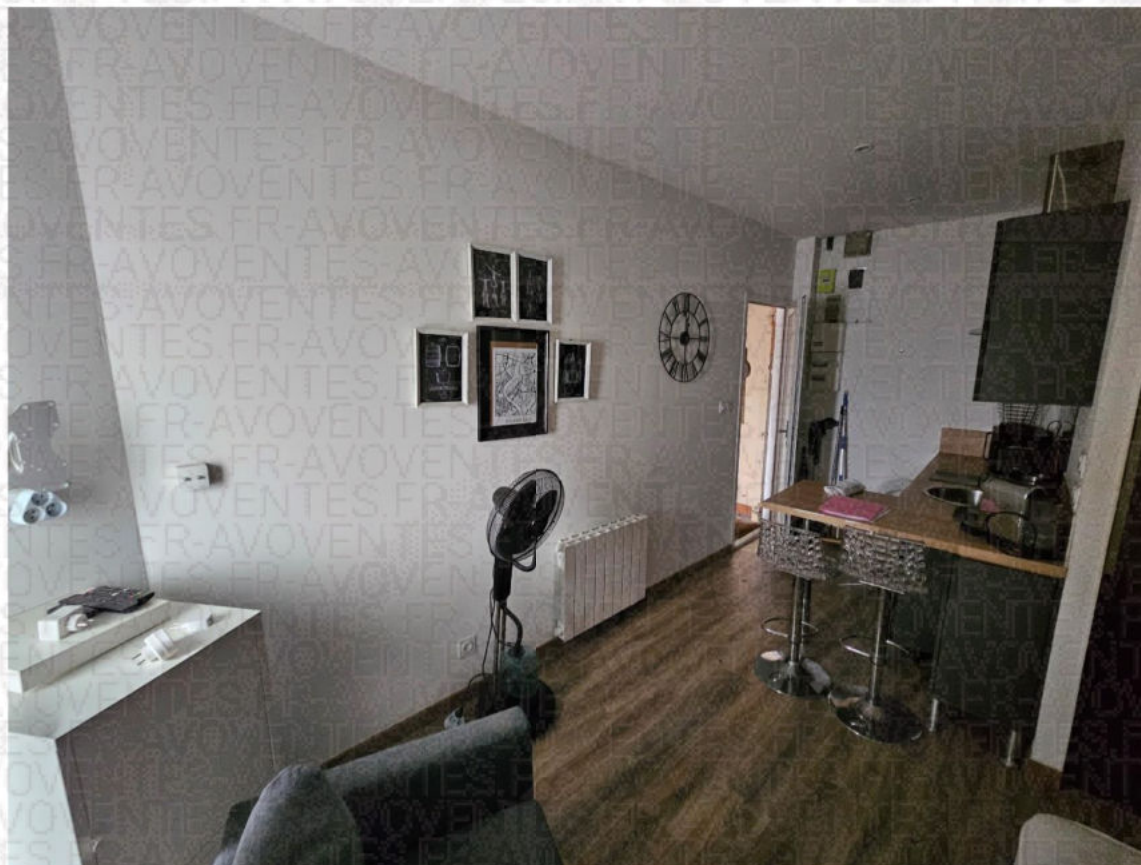
Présence d'un grand meuble de cuisine avec plan de travail en bois mélaminé, équipé d'une plaque de cuisson vitrocéramique, double plaque, d'un évier en inox, simple vasque, avec robinet mitigeur.

Présence d'une hotte aspirante.

Nous constatons la présence d'une série de meubles de rangement et d'électroménager.

Présence du tableau électrique avec le compteur Linky et le disjoncteur.









Salle d'eau :

Le sol est recouvert de carreaux de crédence.

Les murs sont en partie recouvert de crédence, en partie doublés et peints.

Le plafond est doublé et peint avec des spots lumineux et une trappe donnant sur le faux plafond.

Présence d'une douche à l'italienne avec un pare-douche vitré.

Présence d'un WC suspendu, d'un sèche-serviettes, et d'un meuble-lavabo avec double tiroir.







Cave :

Nous constatons la présence d'une cave accessible par une porte située dans les parties communes de l'immeuble.

Nous y constatons la présence d'une seule cave.

Le sol est composé d'une dalle béton.

Les murs sont crépis, très usagés.

Le plafond est simplement peint.

Nous y constatons la présence de ce qui semble être un cumulus.





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 €
	<hr/>
TOTAL	274,27 €

MAÎTRE NICOLAS AMRANE-LARRIEU

