

SELAS JURIS QUINCONCES
Didier FAUVEL associé
Aline GACHET
Commissaire de Justice
Anaïs ROMERA
Commissaire de Justice salariée
2, place des Quinconces
33000 BORDEAUX
Tél 05 56 52 16 23
etudecdj@jurisquinconces.fr
www.jurisquinconces.fr
URGENCE CONSTATS 06 79 41 39 64

PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX

ET LE VINGT-NEUF JUIN

Par-devant moi, Anaïs ROMERA, Commissaire de Justice salariée au sein de la SELAS JURIS QUINCONCES, Société titulaire d'un Office de Commissaire de Justice à la résidence de BORDEAUX (33000) y domiciliée 2, place des Quinconces, soussignée.

A COMPARU :

AVOVENTES

EN VERTU DE :

D'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de BORDEAUX en date du 20 février 2025 et du procès-verbal d'ouverture des opérations de liquidation et partage de l'indivision AVOVENTES AVOVENTES en date du 4 septembre 2025.

QUI M'A EXPOSÉE :

Qu'il est propriétaire en indivision avec AVOVENTES d'une maison mitoyenne à usage d'habitation située à QUINSAC (33360) 5 rue Soubie Ninet, composée d'une entrée, petite cuisine, salon, séjour, deux chambres, étage pour partie

SELAS JURIS QUINCONCES
Didier FAUVEL associé
Aline GACHET
Commissaire de Justice
Anaïs ROMERA
Commissaire de Justice salariée
2, place des Quinconces
33000 BORDEAUX
Tél 05 56 52 16 23
etudecdj@jurisquinconces.fr
www.jurisquinconces.fr
URGENCE CONSTATS 06 79 41 39 64

comprenant deux chambres, salle de bain, grenier cadastré lieudit Le Bourg Est section AD n°237, 239 et 241 d'une surface globale de 00ha 22a 29ca.

Que par jugement en date du 20 février 2025, le Tribunal Judiciaire de BORDEAUX a ordonné l'ouverture des opérations de liquidation et partage de l'indivision existant entre AVOVENTES concernant le bien sis 5 rue Soubie Ninet sur la commune de QUINSAC (33).

Que dans ce cadre, il a été autorisé à faire procéder à la visite du bien par le commissaire de justice de son choix, afin de dresser le procès-verbal descriptif.

Que lors du procès-verbal d'ouverture des opérations de liquidation et partage de l'indivision AVOVENTES AVOVENTES en date du 4 septembre 2025, les parties ont indiqué être en indivision sur les parcelles AD 238, AD 240 et AD 378.

Qu'elles ont alors convenu de vendre l'ensemble des parcelles indivises cadastrées section AD 378, 240, 241, 239, 238 et 237

Qu'il me requiert à l'effet de dresser le procès-verbal descriptif du bien immobilier saisi.

C'est pourquoi, je suis requise.

Déférant à cette requête, je me suis rendue sur les lieux,

OÙ J'AI CONSTATÉ CE QUI SUIT :

Ce jour, à 16h00, en présence de :

- AVOVENTES
- **S & SBH, serrurier** requis au visa des dispositions de l'article L142- du CPCE

Le bien indivis consiste en une maison en pierre à usage d'habitation, mitoyenne et surélevée d'un étage, une partie commerce, plusieurs bâtiments types garages, cuviers et ateliers construits sur les parcelles ; l'ensemble sur un jardin arboré et entretenu

SELAS JURIS QUINCONCES
Didier FAUVEL associé
Aline GACHET
Commissaire de Justice
Anaïs ROMERA
Commissaire de Justice salariée
2, place des Quinconces
33000 BORDEAUX
Tél 05 56 52 16 23
etudecdj@jurisquinconces.fr
www.jurisquinconces.fr
URGENCE CONSTATS 06 79 41 39 64

Un auvent vitré à l'arrière.

Une construction plus récente en briques sur l'arrière.

Sur le pourtour de la maison, un cheminement en pierres.

Une clôture en bordure.

Un portail coulissant métallique sur rue le long de la partie commerciale.

Devant la maison, un petit jardin, un portillon métallique et un portail métallique à deux vantaux, clôture en fer forgé sur muret en pierres.

L'accès à l'entrée principale se fait depuis un escalier en pierres.

Deux appliques murales en façade.



SELAS JURIS QUINCONCES
Didier FAUVEL associé
Aline GACHET
Commissaire de Justice
Anaïs ROMERA
Commissaire de Justice salariée
2, place des Quinconces
33000 BORDEAUX
Tél 05 56 52 16 23
etudecdj@jurisquinconces.fr
www.jurisquinconces.fr
URGENCE CONSTATS 06 79 41 39 64



PARCELLE AD 241 :

Je rentre dans la partie habitation par une porte située à l'arrière, donnant sur un petit séjour.

Il s'agit d'une porte en bois, simple vitrage, un vantail ouvrant et un battant ouvrant et un battant fixe, équipée de contrevents extérieurs en bois.

Petit séjour :

Sol carrelage en damier.

Murs en toile de verre peinte.

Plafond peint.

Un lustre en plafond.

Une cheminée.

Dimensions approximatives : 4,09 m x 5,70 m = 23,13 m².



SELAS JURIS QUINCONCES
Didier FAUVEL associé
Aline GACHET
Commissaire de Justice
Anaïs ROMERA
Commissaire de Justice salariée
2, place des Quinconces
33000 BORDEAUX
Tél 05 56 52 16 23
etudecdj@jurisquinconces.fr
www.jurisquinconces.fr
URGENCE CONSTATS 06 79 41 39 64

Petite cuisine :

Il s'agit de la pièce à droite depuis la petite entrée.

Sol carrelage en damier.

Murs peints et crédence carrelée.

Plafond peint.

Une fenêtre en bois, deux battants ouvrants, simple vitrage, contrevents extérieurs en bois.

Un néon en plafond.

Une chaudière de marque ATLANTIC.

Cette pièce est équipée :

- D'un plan de travail carrelé, avec meubles hauts et bas.
- Un meuble vasque en inox, avec robinet mélangeur eau chaude-eau froide, simple vasque, simple paillasse.
- Une hotte aspirante.

Dimensions approximatives : 1,48 m x 3,52 m = 5,21 m².



Grand séjour / salle à manger :

Sol en partie à carreaux de ciment, en partie parquet chevrons.

Murs en partie peints et en partie tapissés.

Plafond peint avec moulures.

Deux lustres en plafond.

Une cheminée.

Deux radiateurs de chauffage central.

SELAS JURIS QUINCONCES
Didier FAUVEL associé
Aline GACHET
Commissaire de Justice
Anaïs ROMERA
Commissaire de Justice salariée
2, place des Quinconces
33000 BORDEAUX
Tél 05 56 52 16 23
etudecdj@jurisquinconces.fr
www.jurisquinconces.fr
URGENCE CONSTATS 06 79 41 39 64

Cette pièce est équipée de six portes-fenêtres en bois, double vitrage, volets roulants électriques ; une fenêtre en bois, simple vitrage, un battant ouvrant et volet roulant électrique.

Dimensions approximatives : (4,53 m x 5,42) + (5,19m x 4,66m) = 48,74 m².



SELAS JURIS QUINCONCES
Didier FAUVEL associé
Aline GACHET
Commissaire de Justice
Anaïs ROMERA
Commissaire de Justice salariée
2, place des Quinconces
33000 BORDEAUX
Tél 05 56 52 16 23
etudcdj@jurisquinconces.fr
www.jurisquinconces.fr
URGENCE CONSTATS 06 79 41 39 64



Entrée principale :

Sol carreaux de ciment.

Murs tapissés.

Plafond peint.

Un lustre en plafond.

Radiateur de chauffage central.

Une double porte en bois avec vitrage en partie supérieure.

Dimensions approximatives : 4,94 m x 2,77 m = 13,68 m².



Salle de piano :

Sol parquet chevrons.

Murs tapissés.

Plafond peint avec moulures.

Un radiateur de chauffage central.

SELAS JURIS QUINCONCES
Didier FAUVEL associé
Aline GACHET
Commissaire de Justice
Anaïs ROMERA
Commissaire de Justice salariée
2, place des Quinconces
33000 BORDEAUX
Tél 05 56 52 16 23
etudcdj@jurisquinconces.fr
www.jurisquinconces.fr
URGENCE CONSTATS 06 79 41 39 64

Une fenêtre bois, simple vitrage, un battant ouvrant, volet roulant électrique.

Une cheminée.

Un lustre en plafond.

Dimensions approximatives : 4,69 m x 4,84 m = 22,70 m².



Couloir de distribution :

Sol carreaux de ciment.

Murs tapissés.

Plafond peint.

Dimensions approximatives : 1,33 m x 4,54 m = 6,04 m².



SELAS JURIS QUINCONCES
Didier FAUVEL associé
Aline GACHET
Commissaire de Justice
Anaïs ROMERA
Commissaire de Justice salariée
2, place des Quinconces
33000 BORDEAUX
Tél 05 56 52 16 23
etudecdj@jurisquinconces.fr
www.jurisquinconces.fr
URGENCE CONSTATS 06 79 41 39 64

Chambre 1 :

Il s'agit de la chambre du rez-de-chaussée à gauche.

Sol parquet chevrons.

Murs tapissés.

Plafond peint.

Une cheminée.

Deux radiateurs de chauffage central.

Une fenêtre bois, simple vitrage, deux battants ouvrants, contrevents extérieurs en bois.

Dimensions approximatives : 5,28 m x 4,46 m = 23,42 m².



Salle d'eau attenante :

Sol carrelé.

Murs en partie tapissés et en partie recouverts de faïence.

Plafond peint.

Une fenêtre bois, deux vantaux ouvrants, simple vitrage, contrevents extérieurs en bois.

Un radiateur de chauffage central.

Un ballon d'eau chaude.

Une applique murale.

Cette pièce est équipée :

- D'un bidet émaillé avec un robinet d'eau froide et un robinet d'eau chaude.
- Une cabine de douche avec receveur émaillé, flexible et pommeau de douche, parois de douche en plexiglas, deux portes vitrées, robinet.

SELAS JURIS QUINCONCES
Didier FAUVEL associé
Aline GACHET
Commissaire de Justice
Anaïs ROMERA
Commissaire de Justice salariée
2, place des Quinconces
33000 BORDEAUX
Tél 05 56 52 16 23
etudecdj@jurisquinconces.fr
www.jurisquinconces.fr
URGENCE CONSTATS 06 79 41 39 64

- Un lavabo émaillé sur colonne avec robinet mélangeur eau chaude-eau froide.
- Une tablette.
- Un miroir.
- Un placard-penderie encastré avec étagère.

Dimensions approximatives : 1,62 m x 3,43 m = 5,56 m².



Chambre 2 :

Sol parquet chevrons.

Murs tapissés.

Plafond peint avec moulures.

Un lustre en plafond.

Un radiateur de chauffage central.

Une cheminée.

Une porte-fenêtre en bois, simple vitrage, un battant ouvrant, contrevents extérieurs en bois.

Une applique murale.

Dimensions approximatives : 5,57 m x 3,76 m = 20,94 m².

SELAS JURIS QUINCONCES
Didier FAUVEL associé
Aline GACHET
Commissaire de Justice
Anaïs ROMERA
Commissaire de Justice salariée
2, place des Quinconces
33000 BORDEAUX
Tél 05 56 52 16 23
etudecdj@jurisquinconces.fr
www.jurisquinconces.fr
URGENCE CONSTATS 06 79 41 39 64



WC attenant :

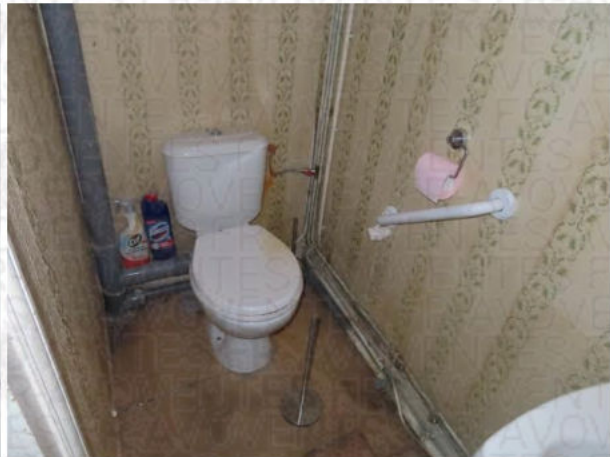
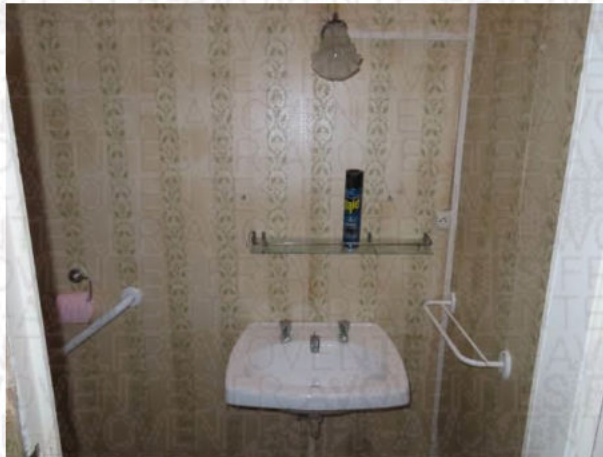
Sol moquette.
Murs tapissés.
Plafond peint.
Un puits de jour en plafond.
Une applique murale.

Cette pièce est équipée :

- D'une vasque suspendue émaillée avec robinet mélangeur eau chaude-eau froide.
- Une tablette.
- Un sèche-serviette.
- Une cuvette émaillée avec abattant plastique et chasse d'eau deux vitesses.
- Une poignée PMR.
- Une chaudière THERMOR.

Dimensions approximatives : 2,08 m x 0,94 m = 1,96 m².

SELAS JURIS QUINCONCES
Didier FAUVEL associé
Aline GACHET
Commissaire de Justice
Anaïs ROMERA
Commissaire de Justice salariée
2, place des Quinconces
33000 BORDEAUX
Tél 05 56 52 16 23
etudcdj@jurisquinconces.fr
www.jurisquinconces.fr
URGENCE CONSTATS 06 79 41 39 64



Dégagement escalier :

Sol carreaux de ciment.

Murs toile de verre peinte.

Plafond peint.

Un plafonnier.

Un radiateur de chauffage central.

Une vasque et un placard sous escalier avec sol carreaux de ciment et murs tapissés.

Dimensions approximatives : (2,21 m x 6,37 m) + (1,27 m x 1,02 m)
= 15,37 m².



SELAS JURIS QUINCONCES
Didier FAUVEL associé
Aline GACHET
Commissaire de Justice
Anaïs ROMERA
Commissaire de Justice salariée
2, place des Quinconces
33000 BORDEAUX
Tél 05 56 52 16 23
etudecdj@jurisquinconces.fr
www.jurisquinconces.fr
URGENCE CONSTATS 06 79 41 39 64



Bureau :

Sol parquet chevrons.

Murs tapissés.

Plafond peint.

Une cheminée.

Une fenêtre bois, deux vantaux ouvrants, simple vitrage, contrevents en bois extérieurs.

Une porte-fenêtre bois, un battant ouvrant, simple vitrage, contrevents en bois extérieurs.

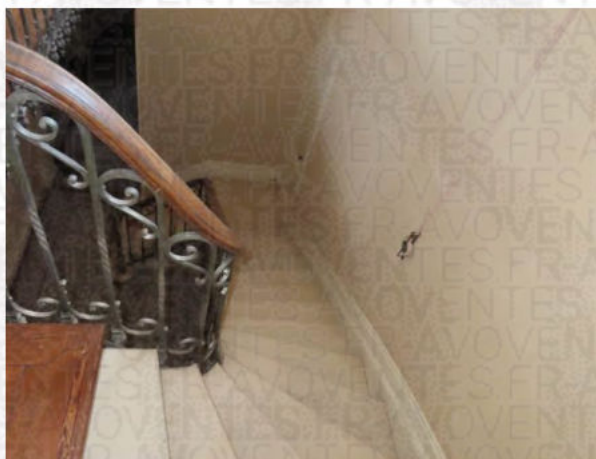
Un plafonnier.

Dimensions approximatives : 3,78 m x 3,59 m = 13,57 m².



SELAS JURIS QUINCONCES
Didier FAUVEL associé
Aline GACHET
Commissaire de Justice
Anaïs ROMERA
Commissaire de Justice salariée
2, place des Quinconces
33000 BORDEAUX
Tél 05 56 52 16 23
etudecdj@jurisquinconces.fr
www.jurisquinconces.fr
URGENCE CONSTATS 06 79 41 39 64

J'accède à l'étage par un escalier en pierres.
Murs en toile de verre peinte.
Plafond peint.
Garde-corps en fer forgé et main courante en bois.
Lustre en plafond.
Une fenêtre bois, deux vantaux ouvrants, simple vitrage, avec volet roulant.



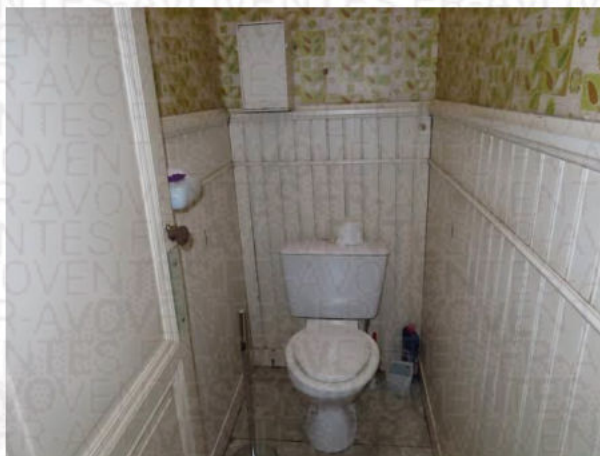
WC :

Accessibles sur le demi-niveau.
Sol linoléum.
Murs en partie tapissés et en partie parement bois.
Plafond peint.
Un puits de jour.
Un plafonnier.

Cette pièce est équipée d'une cuvette émaillée, avec abattant plastique et chasse d'eau simple vitesse.

Dimensions approximatives : 1,65 m x 0,92 m = 1,52 m².

SELAS JURIS QUINCONCES
Didier FAUVEL associé
Aline GACHET
Commissaire de Justice
Anaïs ROMERA
Commissaire de Justice salariée
2, place des Quinconces
33000 BORDEAUX
Tél 05 56 52 16 23
etudedcj@jurisquinconces.fr
www.jurisquinconces.fr
URGENCE CONSTATS 06 79 41 39 64



Dégagement étage :

Sol parquet.
Murs tapissés.
Plafond peint avec moulures.
Un plafonnier.
Un radiateur de chauffage central.

Dimensions approximatives : (4,88 m x 1,32 m) + (1,66 m x 1,65 m)
= 9,18 m².



Chambre 3 :

Il s'agit de la première pièce à gauche.
Sol parquet.
Murs tapissés.
Plafond peint.
Un lustre.

SELAS JURIS QUINCONCES
Didier FAUVEL associé
Aline GACHET
Commissaire de Justice
Anaïs ROMERA
Commissaire de Justice salariée
2, place des Quinconces
33000 BORDEAUX
Tél 05 56 52 16 23
etudecdj@jurisquinconces.fr
www.jurisquinconces.fr
URGENCE CONSTATS 06 79 41 39 64

Une cheminée.

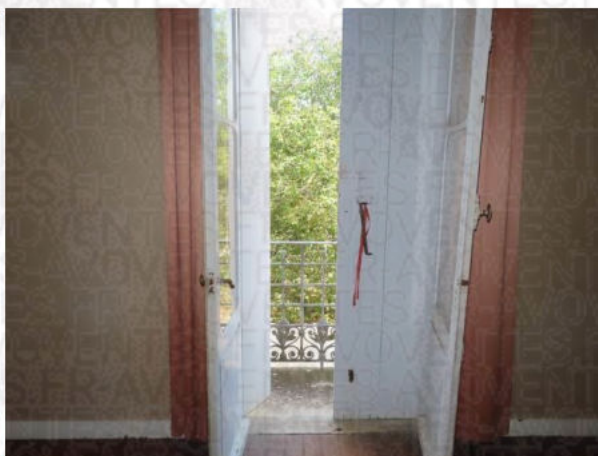
Deux niches avec étagères et placards de part et d'autre.

Un radiateur de chauffage central.

Une porte-fenêtre en bois, simple vitrage, deux vantaux ouvrants et contrevents extérieurs en bois.

Depuis cette chambre, petit balcon avec garde-corps en fer forgé.

Dimensions approximatives : 4,01 m x 5,33 m = 21,37 m².



Salle d'eau attenante :

Sol linoléum brûlé.

Murs tapissés.

Plafond peint.

Un placard double porte avec étagères et penderie.

Un radiateur de chauffage central.

Fenêtre en bois, simple vitrage, deux battants ouvrants, contrevents extérieurs en bois.

Une applique murale.

Cette pièce est équipée :

- Une vasque émaillée sur meuble avec deux portes. Robinet-mitigeur eau chaude-eau froide.
- Une tablette.
- Un bidet émaillé avec robinet d'eau chaude et robinet d'eau froide.

Dimensions approximatives : 1,65 m x 3,82 m = 6,30 m².

SELAS JURIS QUINCONCES
Didier FAUVEL associé
Aline GACHET
Commissaire de Justice
Anaïs ROMERA
Commissaire de Justice salariée
2, place des Quinconces
33000 BORDEAUX
Tél 05 56 52 16 23
etudcedj@jurisquinconces.fr
www.jurisquinconces.fr
URGENCE CONSTATS 06 79 41 39 64



Chambre 4 :

Il s'agit de la pièce de droite depuis le dégagement.

Sol parquet.

Murs tapissés.

Plafond peint.

Trois appliques murales.

Une cheminée.

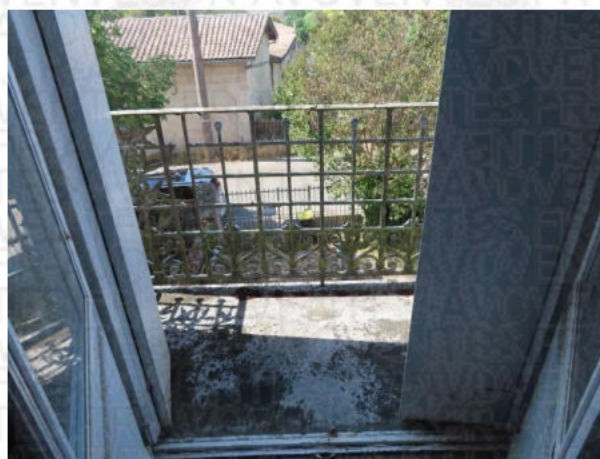
Un radiateur de chauffage central.

Une double porte-fenêtre en bois, deux vantaux ouvrants, double vitrage, contrevents extérieurs en bois.

Petit balcon, sol béton et garde-corps en fer.

Dimensions approximatives : 4,50 m x 5,23 m = 23,54 m².

SELAS JURIS QUINCONCES
Didier FAUVEL associé
Aline GACHET
Commissaire de Justice
Anaïs ROMERA
Commissaire de Justice salariée
2, place des Quinconces
33000 BORDEAUX
Tél 05 56 52 16 23
etudecdj@jurisquinconces.fr
www.jurisquinconces.fr
URGENCE CONSTATS 06 79 41 39 64



Salle d'eau attenante :

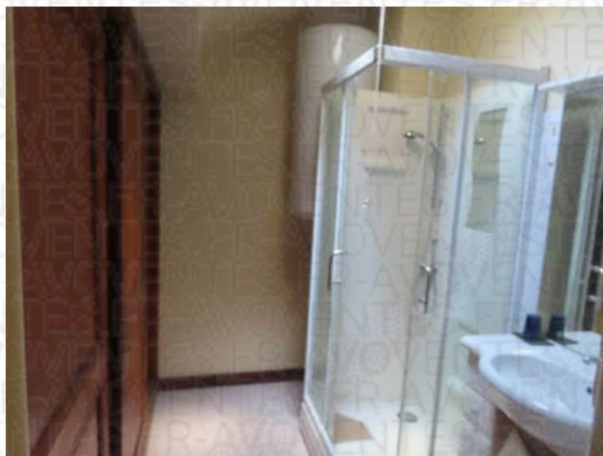
Sol carrelé.
Murs peints et faïencés.
Plafond peint.
Puits de jour en plafond.

Cette pièce est équipée :

- D'un radiateur sèche-serviettes électrique.
- Un meuble-vasque avec robinet-mitigeur eau chaude-eau froide.
- Une cabine de douche avec receveur émaillé et parois coulissantes, un flexible, une barre de douche.
- Un ballon d'eau chaude.
- Un placard penderie avec trois portes coulissantes en bois.

Dimensions approximatives : 2,60 m x 2,43 m = 6,32 m².

SELAS JURIS QUINCONCES
Didier FAUVEL associé
Aline GACHET
Commissaire de Justice
Anaïs ROMERA
Commissaire de Justice salariée
2, place des Quinconces
33000 BORDEAUX
Tél 05 56 52 16 23
etudecdj@jurisquinconces.fr
www.jurisquinconces.fr
URGENCE CONSTATS 06 79 41 39 64



Salle de bains :

Sol carrelé.

Murs en partie peints et en partie recouverts de faïence.

Dalles de faux plafond.

Une fenêtre bois, trois vantaux ouvrants, simple vitrage.

Un radiateur de chauffage central.

Une applique en plafond.

Cette pièce est équipée :

- Une vasque en marbre avec robinet mélangeur eau chaude-eau froide.
- Une tablette marbre.
- Trois sèche-serviettes métalliques fixés au mur.
- Un miroir mural.
- Un bidet en marbre avec robinet mélangeur eau chaude-eau froide.
- Une baignoire avec tablier en marbre, robinet mélangeur eau chaude-eau froide, flexible et pommeau de douche, barre de maintien.

Dimensions approximatives : 2,27 m x 3,02 m = 6,86 m².

SELAS JURIS QUINCONCES
Didier FAUVEL associé
Aline GACHET
Commissaire de Justice
Anaïs ROMERA
Commissaire de Justice salariée
2, place des Quinconces
33000 BORDEAUX
Tél 05 56 52 16 23
etudecdj@jurisquinconces.fr
www.jurisquinconces.fr
URGENCE CONSTATS 06 79 41 39 64



Grenier :

Sol parquet.

Murs et plafond bruts, isolation par plaques de polystyrène collées.

Un puits de jour.

Non habitable.



SELAS JURIS QUINCONCES
Didier FAUVEL associé
Aline GACHET
Commissaire de Justice
Anaïs ROMERA
Commissaire de Justice salariée
2, place des Quinconces
33000 BORDEAUX
Tél 05 56 52 16 23
etudecdj@jurisquinconces.fr
www.jurisquinconces.fr
URGENCE CONSTATS 06 79 41 39 64



La surface habitable approximative totale est de 275,41 m².

PARCELLE AD 240, 237, 239 ; 238 et 378 :

Garage :

Accessible par l'escalier présent dans le séjour/salle à manger.

Sol carrelé.

Murs bruts.

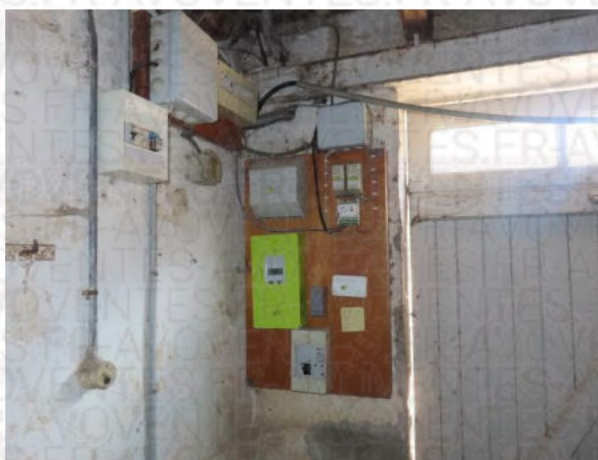
Plafond avec structure bois apparente.

Une suspension en plafond.

Tableau avec compteur électrique.

Deux doubles porte en bois, deux battants ouvrants.

Dimensions approximatives : 2,62 m x 10,25 m = 26,86 m².



SELAS JURIS QUINCONCES
Didier FAUVEL associé
Aline GACHET
Commissaire de Justice
Anaïs ROMERA
Commissaire de Justice salariée
2, place des Quinconces
33000 BORDEAUX
Tél 05 56 52 16 23
etudecdj@jurisquinconces.fr
www.jurisquinconces.fr
URGENCE CONSTATS 06 79 41 39 64



Buanderie :

Porte de gauche depuis le garage.

Sol carrelé.

Murs peints, un mur faïencé.

Plafond avec structure bois apparente.

Présence d'une vasque et de deux robinets.

Une tablette carrelée.

Un ancien four à bois de marque ROSIÈRES.

Une porte en bois sur l'extérieur, un battant ouvrant, partie supérieure vitrée simple vitrage et contrevents extérieurs en bois.

Dimensions approximatives : 3,56 m x 3,71 m = 13,21 m².



Ancienne cuisine :

Sol carrelé.

Murs peints.

SELAS JURIS QUINCONCES
Didier FAUVEL associé
Aline GACHET
Commissaire de Justice
Anaïs ROMERA
Commissaire de Justice salariée
2, place des Quinconces
33000 BORDEAUX
Tél 05 56 52 16 23
etudecdj@jurisquinconces.fr
www.jurisquinconces.fr
URGENCE CONSTATS 06 79 41 39 64

Plafond avec structure en bois apparente.

Une fenêtre en bois, deux vantaux ouvrants, simple vitrage, contrevents en bois extérieurs.

Une ancienne vasque avec robinet d'arrivée d'eau.

Deux plafonniers.

Une ancienne cheminée.

Dimensions approximatives : 5,92 m x 3,35 m = 19,83 m².



On accède à l'étage par un escalier en bois peint, avec un garde-corps assorti.

Murs peints.



SELAS JURIS QUINCONCES
Didier FAUVEL associé
Aline GACHET
Commissaire de Justice
Anaïs ROMERA
Commissaire de Justice salariée
2, place des Quinconces
33000 BORDEAUX
Tél 05 56 52 16 23
etudecdj@jurisquinconces.fr
www.jurisquinconces.fr
URGENCE CONSTATS 06 79 41 39 64

Palier :

Sol parquet.
Murs peints.
Plafond peint.
Un plafonnier.
Une ancienne cuve.

Dimensions approximatives : 4,32 m x 2,66 m = 11,49 m².



Séjour :

Sol parquet.
Murs en pierres peintes.
Plafond peint, partiellement effondré.
Un plafonnier.
Une fenêtre en bois, deux vantaux ouvrants, simple vitrage fissuré et contrevents extérieurs en bois.

Dimensions approximatives : 5,56 m x 4,38 m = 24,35 m².

SELAS JURIS QUINCONCES
Didier FAUVEL associé
Aline GACHET
Commissaire de Justice
Anaïs ROMERA
Commissaire de Justice salariée
2, place des Quinconces
33000 BORDEAUX
Tél 05 56 52 16 23
etudecdj@jurisquinconces.fr
www.jurisquinconces.fr
URGENCE CONSTATS 06 79 41 39 64



Petit dégagement :

Sol revêtement hors d'usage posé sur plancher bois.

Murs peints.

Plafond peint.

Dimensions approximatives : 2,18 m x 1,24 m = 2,70 m².



Pièce 1 :

A droite depuis le petit dégagement.

Sol parquet.

Murs tapissés.

Plafond peint.

Une ampoule en plafond.

Une ancienne cheminée.

Une petite vasque émaillée avec un robinet.

SELAS JURIS QUINCONCES
Didier FAUVEL associé
Aline GACHET
Commissaire de Justice
Anaïs ROMERA
Commissaire de Justice salariée
2, place des Quinconces
33000 BORDEAUX
Tél 05 56 52 16 23
etudcdj@jurisquinconces.fr
www.jurisquinconces.fr
URGENCE CONSTATS 06 79 41 39 64

Une fenêtre bois, simple vitrage, deux vantaux ouvrants, contrevents extérieurs en bois.

Dimensions approximatives : 2,23 m x 4,22 m = 9,41 m².



Pièce 2 :

Il s'agit de la pièce de gauche depuis le petit dégagement.

Sol parquet.

Murs peints.

Plafond peint.

Une vasque émaillée avec robinet mélangeur eau chaude-eau froide.

Une fenêtre bois, simple vitrage, deux vantaux ouvrants, contrevents en bois extérieurs.

Dimensions approximatives : 4,26 m x 3,84 m = 16,36 m².



SELAS JURIS QUINCONCES
Didier FAUVEL associé
Aline GACHET
Commissaire de Justice
Anaïs ROMERA
Commissaire de Justice salariée
2, place des Quinconces
33000 BORDEAUX
Tél 05 56 52 16 23
etudecdj@jurisquinconces.fr
www.jurisquinconces.fr
URGENCE CONSTATS 06 79 41 39 64

Une porte au fond du petit dégagement permet d'accéder à un petit escalier bois, murs peints, permettant d'accéder au garage.



CAVE :

Pièce 1 :

Elle est accessible par rampe bétonnée.

Sol béton.

Murs bruts.

Plafond brut.

Un néon en plafond.

Cette pièce est équipée :

- D'un système antipollution VIESSMANN, NOx et nuisances réduits ATOYA.
- D'une ancienne cuve à fioul.

Dimensions approximatives : 4,43 m x 5,30 m = 23,48 m².

SELAS JURIS QUINCONCES
Didier FAUVEL associé
Aline GACHET
Commissaire de Justice
Anaïs ROMERA
Commissaire de Justice salariée
2, place des Quinconces
33000 BORDEAUX
Tél 05 56 52 16 23
etudecdj@jurisquinconces.fr
www.jurisquinconces.fr
URGENCE CONSTATS 06 79 41 39 64



Pièce 2 :

Sol, murs et plafond à l'état brut.

Un néon lumineux.

Un renforcement avec murs en pierre.

Dimensions approximatives, y compris le renforcement : 5,51 m x 4,49 m = 24,74 m².



Pièce 3 :

Sol béton.

Murs parpaings et pierres.

Plafond brut.

SELAS JURIS QUINCONCES
Didier FAUVEL associé
Aline GACHET
Commissaire de Justice
Anaïs ROMERA
Commissaire de Justice salariée
2, place des Quinconces
33000 BORDEAUX
Tél 05 56 52 16 23
etudecdj@jurisquinconces.fr
www.jurisquinconces.fr
URGENCE CONSTATS 06 79 41 39 64

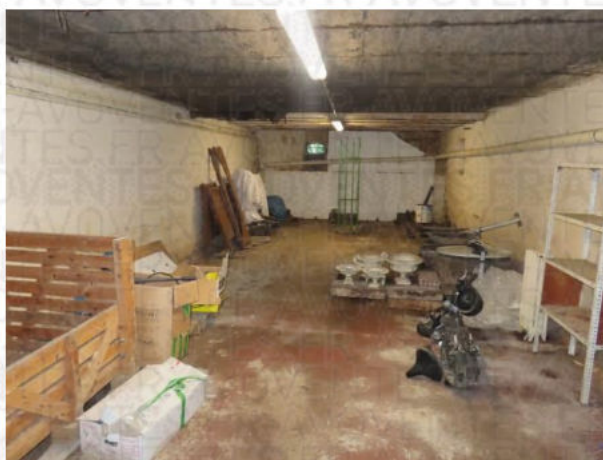
Éclairage assuré par deux néons lumineux.
Deux ouvertures.

Dimensions approximatives : 12,32 m x 4,65 m = 57,29 m².



Pièce 4 :
Sol béton.
Mur en pierres peintes.
Plafond brut.
Deux néons lumineux en plafond.
Une ouverture.

Dimensions approximatives : 12,32 m x 4,38 m = 53,96 m².



SELAS JURIS QUINCONCES
Didier FAUVEL associé
Aline GACHET
Commissaire de Justice
Anaïs ROMERA
Commissaire de Justice salariée
2, place des Quinconces
33000 BORDEAUX
Tél 05 56 52 16 23
etudecdj@jurisquinconces.fr
www.jurisquinconces.fr
URGENCE CONSTATS 06 79 41 39 64

LOCAL COMMERCIAL :

Cuvier :

Accessible depuis la partie habitation.

Sol brut.

Murs pierres.

Plafond avec structure bois apparente.

Un plafonnier.

Une applique murale.

Une cuve.

Dimensions approximatives : 10,40 m x 9,08 m = 94,43 m².



Une mezzanine sur laquelle est présente une deuxième cuve.

Mezzanine à usage de stockage non habitable de la superficie du cuvier.



SELAS JURIS QUINCONCES
Didier FAUVEL associé
Aline GACHET
Commissaire de Justice
Anaïs ROMERA
Commissaire de Justice salariée
2, place des Quinconces
33000 BORDEAUX
Tél 05 56 52 16 23
etudecdj@jurisquinconces.fr
www.jurisquinconces.fr
URGENCE CONSTATS 06 79 41 39 64

Partie commerciale :

Sol béton.

Murs en partie en pierres et en partie peints.

Plafond avec structure bois apparente.

Néons lumineux et appliques en plafond.

On y accède depuis la rue Pierre Nivet par une porte PVC deux battants ouvrants, une partie fixe.

Volet roulant extérieur.

Côté cour, deux contrevents en bois.

Disjoncteur et disjoncteurs avec différentiels.

Dimensions approximatives : 4,49 m x 10,35 m = 46,47 m².



ECURIE :

SELAS JURIS QUINCONCES
Didier FAUVEL associé
Aline GACHET
Commissaire de Justice
Anaïs ROMERA
Commissaire de Justice salariée
2, place des Quinconces
33000 BORDEAUX
Tél 05 56 52 16 23
etudecdj@jurisquinconces.fr
www.jurisquinconces.fr
URGENCE CONSTATS 06 79 41 39 64

Il s'agit d'une bâtisse en pierres, avec deux doubles portes à deux vantaux ouvrants constituées de contrevents extérieurs en bois. Constitué de deux espaces.



- **Garage :**
Sol brut.
Murs en pierres.
Plafond peint.
Un plafonnier.

Dimensions approximatives : 4,21 m x 5,67 m = 23,87 m².



- **Ecurie :**
Sol carrelé.
Murs bruts.
Une suspension en plafond.

SELAS JURIS QUINCONCES
Didier FAUVEL associé
Aline GACHET
Commissaire de Justice
Anaïs ROMERA
Commissaire de Justice salariée
2, place des Quinconces
33000 BORDEAUX
Tél 05 56 52 16 23
etudecdj@jurisquinconces.fr
www.jurisquinconces.fr
URGENCE CONSTATS 06 79 41 39 64

Plafond effondré.

Trois boxes avec mangeoires.

Dimensions approximatives : 5,69 m x 7,10 m = 40,40 m².



- **Mezzanine :**

Sol plancher en très mauvais état, il s'effondre.

Murs pierre.

Dimensions approximatives : 5,80 m x 10,05 m = 58,29 m².



À droite de l'écurie, un carport avec toiture bois.

SELAS JURIS QUINCONCES
Didier FAUVEL associé
Aline GACHET
Commissaire de Justice
Anaïs ROMERA
Commissaire de Justice salariée
2, place des Quinconces
33000 BORDEAUX
Tél 05 56 52 16 23
etudecdj@jurisquinconces.fr
www.jurisquinconces.fr
URGENCE CONSTATS 06 79 41 39 64



Derrière la partie garage, un **petit appartement** laissé à l'abandon.
On y accède par une porte en bois avec vitrage.



Rez-de-chaussée / Pièce de vie :

Sol carrelé.
Murs revêtement hors d'usage.
Plafond avec structure bois apparente.
Un plafonnier.
Une cheminée.
Présence d'un placard sous escalier.

Dimensions approximatives : 4,01 m x 4,06 m = 16,28 m².

SELAS JURIS QUINCONCES
Didier FAUVEL associé
Aline GACHET
Commissaire de Justice
Anaïs ROMERA
Commissaire de Justice salariée
2, place des Quinconces
33000 BORDEAUX
Tél 05 56 52 16 23
etudecdj@jurisquinconces.fr
www.jurisquinconces.fr
URGENCE CONSTATS 06 79 41 39 64



Arrière écurie :

Sol brut.

Murs en pierres.

Plafond avec structure bois apparente.

Deux luminaires en plafond.

Elle est accessible depuis la pièce de vie et une porte donnant sur le carport.

Dimensions approximatives : 4,00 m x 5,89 m = 23,56 m².



SELAS JURIS QUINCONCES
Didier FAUVEL associé
Aline GACHET
Commissaire de Justice
Anaïs ROMERA
Commissaire de Justice salariée
2, place des Quinconces
33000 BORDEAUX
Tél 05 56 52 16 23
etudecdj@jurisquinconces.fr
www.jurisquinconces.fr
URGENCE CONSTATS 06 79 41 39 64

J'accède à l'étage par un escalier en bois vétuste.



Dégagement :

Sol plancher.

Murs peints.

Plafond peint.

Depuis le dégagement, une porte à gauche face à l'escalier donne sur la mezzanine présente au-dessus des écuries.

Dimensions approximatives : 0,80 m x 0,80 m = 0,64 m².

Chambre :

Il s'agit de la pièce de droite.

Sol parquet.

Murs peints.

Plafond effondré.

Une menuiserie bois, absence de vitrage, deux vantaux ouvrants, contrevents intérieurs en bois.

Dimensions approximatives : 2,97 m x 4,13 m = 12,22 m².

SELAS JURIS QUINCONCES
Didier FAUVEL associé
Aline GACHET
Commissaire de Justice
Anaïs ROMERA
Commissaire de Justice salariée
2, place des Quinconces
33000 BORDEAUX
Tél 05 56 52 16 23
etudecdj@jurisquinconces.fr
www.jurisquinconces.fr
URGENCE CONSTATS 06 79 41 39 64



Séjour :

Sol parquet.

Murs peints.

Plafond placo.

Une menuiserie bois, deux vantaux ouvrants, simple vitrage et contrevents extérieurs en bois.

Dimensions approximatives : 4,28 m x 4,15 m = 17,76 m².



Pièce 3 :

Elle se situe à gauche depuis le dégagement.

Sol recouvert de paille sur une hauteur d'environ trente centimètres.

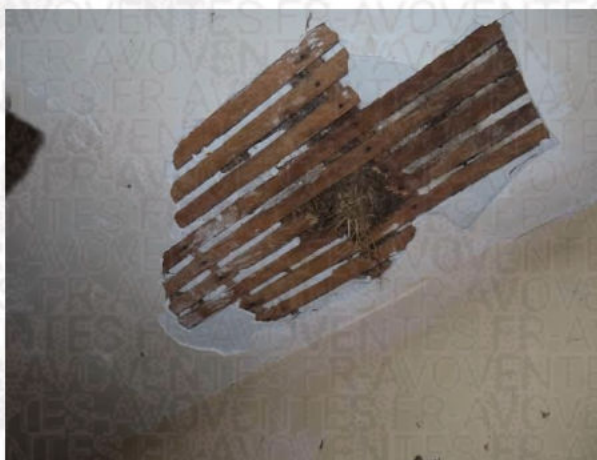
Murs peints.

Plafond peint, en partie effondré.

Une ouverture avec contrevents bois hors d'usage.

SELAS JURIS QUINCONCES
Didier FAUVEL associé
Aline GACHET
Commissaire de Justice
Anaïs ROMERA
Commissaire de Justice salariée
2, place des Quinconces
33000 BORDEAUX
Tél 05 56 52 16 23
etudecdj@jurisquinconces.fr
www.jurisquinconces.fr
URGENCE CONSTATS 06 79 41 39 64

Dimensions approximatives : 1,38 m x 4,07 m = 5,62 m².



Grange 1 :

Une porte coulissante en bois.

Sol chape de béton.

Murs en pierres.

Une séparation en parpaings en partie centrale.

Plafond avec isolant visible.

Je compte cinq ouvertures côté jardin avec barreaudage extérieur, absence de vitrages.

Deux de ces ouvertures sont équipées de contrevents extérieurs en bois.

Une petite partie atelier avec crédence murale.

Une vasque émaillée.

Plan de travail carrelé.

Un robinet d'arrivée d'eau.

Une fenêtre bois deux vantaux ouvrants, simple vitrage, barreaudage extérieur.

Mauvais état général.

Dimensions approximatives : 14,00 x 16,00 m = 224,00 m².

SELAS JURIS QUINCONCES
Didier FAUVEL associé
Aline GACHET
Commissaire de Justice
Anaïs ROMERA
Commissaire de Justice salariée
2, place des Quinconces
33000 BORDEAUX
Tél 05 56 52 16 23
etudedcj@jurisquinconces.fr
www.jurisquinconces.fr
URGENCE CONSTATS 06 79 41 39 64



Ancien atelier :
Sol chape béton cassée.
Murs pierres.

SELAS JURIS QUINCONCES
Didier FAUVEL associé
Aline GACHET
Commissaire de Justice
Anaïs ROMERA
Commissaire de Justice salariée
2, place des Quinconces
33000 BORDEAUX
Tél 05 56 52 16 23
etudecdj@jurisquinconces.fr
www.jurisquinconces.fr
URGENCE CONSTATS 06 79 41 39 64

Plafond avec structure bois apparente.
Absence de porte coulissante.
Une ancienne cheminée.

Dimensions approximatives : 13,00 m x 6,41 m = 83,33 m².



Grange 2 :
Plafond effondré, inaccessible.

SELAS JURIS QUINCONCES
Didier FAUVEL associé
Aline GACHET
Commissaire de Justice
Anaïs ROMERA
Commissaire de Justice salariée
2, place des Quinconces
33000 BORDEAUX
Tél 05 56 52 16 23
etudecdj@jurisquinconces.fr
www.jurisquinconces.fr
URGENCE CONSTATS 06 79 41 39 64



Garage ouvert :

A l'état brut, en très mauvais état.
L'ensemble est à l'état d'abandon.

Dimensions approximatives : 4,74 m x 3,99 m = 18,91 m².



Ancien cuvier :

Une porte coulissante deux vantaux, en bois.

Une ouverture avec contrevents extérieurs en bois, absence de vitrages.

À l'état d'abandon, anciennes cuves en bois.

Sol brut.

SELAS JURIS QUINCONCES
Didier FAUVEL associé
Aline GACHET
Commissaire de Justice
Anaïs ROMERA
Commissaire de Justice salariée
2, place des Quinconces
33000 BORDEAUX
Tél 05 56 52 16 23
etudecdj@jurisquinconces.fr
www.jurisquinconces.fr
URGENCE CONSTATS 06 79 41 39 64

Mur en pierres.

Une mezzanine avec sol parquet vétuste, murs en pierre, plafond avec structure bois apparente, de la même superficie qu'au rez-de-chaussée.

Dimensions approximatives : 8,07 m x 8,54 m = 68,92 m².



Le jardin arboré est entretenu.

Présence d'arbres résineux sur la propriété.

Arbres fruitiers en bordure.

SELAS JURIS QUINCONCES
Didier FAUVEL associé
Aline GACHET
Commissaire de Justice
Anaïs ROMERA
Commissaire de Justice salariée
2, place des Quinconces
33000 BORDEAUX
Tél 05 56 52 16 23
etudecdj@jurisquinconces.fr
www.jurisquinconces.fr
URGENCE CONSTATS 06 79 41 39 64



Le bien est actuellement inoccupé.

Je termine mes constatations à 18h.

En foi de quoi, j'ai de tout ce qui précède dressé le présent Procès-Verbal de Constat, pour servir et faire valoir ce que de droit.

SELAS JURIS QUINCONCES
Didier FAUVEL associé
Aline GACHET
Commissaire de Justice
Anaïs ROMERA
Commissaire de Justice salariée
2, place des Quinconces
33000 BORDEAUX
Tél 05 56 52 16 23
etudecdj@jurisquinconces.fr
www.jurisquinconces.fr
URGENCE CONSTATS 06 79 41 39 64

DONT PROCÈS-VERBAL.

COUT DE L'ACTE

DROITS FIXES	371,66
TAXE VALEUR AJOUTEE	74,33
Coût de la présente	445,99 €

Anaïs ROMERA

