

SELARL H2B

HUISSIERS BORDEAUX BASSIN

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Référence dossier : 13890



**HUISSIERS
DE JUSTICE**
BORDEAUX - BASSIN

PROCÈS-VERBAL DE **DESCRIPTION**

Coordonnées de l'étude

Standard : 05 56 44 31 58

Mail : contact@h2b-huissiers.fr

Site web : www.h2b-huissiers-bordeaux-bassin.fr

SELARL H2B, Huissiers Bordeaux Bassin, Société de Commissaires de Justice, dont le siège social est situé 8-10, rue Turenne, Résidence Colisée Turenne à Bordeaux (33000)

PROCÈS-VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX ET LE DIX-NEUF MARS.

À LA DEMANDE DE :

LE COMPTABLE PUBLIC RESPONSABLE DU PÔLE DE RECOUVREMENT SPÉCIALISÉ DE LA GIRONDE, agissant sous l'autorité du Directeur Régional des Finances Publiques de Nouvelle Aquitaine et du Département de la Gironde qui élit domicile en ses bureaux situés Cité Administrative, Tour A, rue Jules Ferry, boîte 37, 33090 BORDEAUX CEDEX.

AGISSANT EN VERTU :

Des extraits de rôle suivants, rendus exécutoires :

- TF 24 n° de rôle 24/22101 mis en recouvrement le 31/08/2024 ;
- IR 23 n° de rôle 24/92901 mis en recouvrement le 31/10/2024.

D'un commandement de payer valant saisie préalablement signifié en date du 24 février 2026 ;

Et sur le fondement des articles R322-1, R322-2 et R322-3 et L322-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution aux fins de dresser le présent Procès-verbal de description d'un bien sis GRADIGNAN (33170), 9, rue de Naudet, Tour 2, rez-de-chaussée, appartement n°004.

DÉFÉRANT À CETTE RÉQUISITION :

Je soussignée, Maître Mathilde JANVIER, Commissaire de Justice au sein de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée « H2B », titulaire d'un Office de Commissaires de Justice à Bordeaux (33000), 8-10, rue Turenne, Résidence Colisée Turenne,

Certifie m'être rendue ce jour, à 10h00 sis GRADIGNAN (33170), 9, rue de Naudet, Tour 2, rez-de-chaussée, appartement n°004, où là étant, assistée d'un géomètre expert, je dresse les constatations suivantes :

Remarque : le bien est actuellement loué à titre d'habitation principale. Les locataires étaient présents lors des constatations.

➤ DÉSIGNATION DU BIEN

Il s'agit d'un bien immobilier situé 9 rue Naudet - Les Tours de Naudet à GRADIGNAN (33170) cadastré dite ville BE 80, BE 84 et BE 88 lot 596, 759 et 761.

Le bien est situé dans un ensemble immobilier soumis au régime de la copropriété dénommé Résidence EUROFAC Tour 2.

Le bien est composé des lots suivants :

- **Lot 596** correspondant à un parking en surface et les 37/109935^{èmes} des parties communes générales.
- **Lot 759** correspondant, dans le bâtiment Tour 2, à un appartement de type T3 au rez de chaussée comprenant une entrée, un séjour, une cuisine, deux chambres, un dégagement, salle de bains et WC et les 1302/109935^{èmes} des parties communes générales.
- **Lot 761** correspondant, dans le bâtiment Tour 2, à un cellier et 12/109935^{èmes} des parties communes générales.

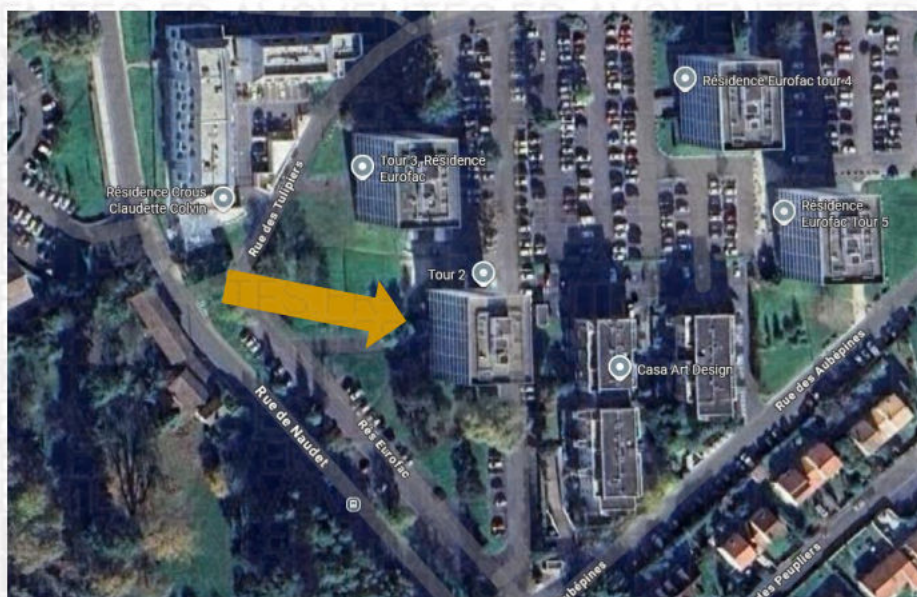
Superficies:

- BE 80: 35 a 68 ca
- BE 84: 03 a 25 ca
- BE 88: 24 a 73 ca

Superficie totale : 63 a 66 ca

Document annexé au présent : Certificat de mesurage de la Surface Habitable.

https://www.google.fr/maps/place/9+Rue+de+Naudet,+33170+Gradignan/@44.7887369,-0.6120266,283m/data=!3m1!1e3!4m6!3m5!1s0xd54d8a33918a403:0xaf82e8e7cde9fd5b!8m2!3d44.7893413!4d-0.6090652!16s%2F11y4zmsv0j?entry=ttu&g_ep=EgoyMDI2MDMyMy4xIKXMDSoASAFQAw%3D%3D



➤ SAS D'ENTRÉE ET PIÈCE DE VIE

Descriptif de l'entrée

L'accès au logement s'effectue par une porte d'entrée pleine, de couleur claire, équipée d'une poignée métallique, d'un cylindre de serrure et d'un dispositif de contrôle d'accès/sonnette fixé en applique sur le mur adjacent. La porte comporte un numéro d'identification « 004 ».

L'entrée ouvre sur un espace restreint faisant office de dégagement. Immédiatement à l'intérieur, la porte est munie de patères supportant plusieurs vêtements. Le sol est revêtu d'un parquet stratifié de teinte bois clair, en état d'usage, présentant par endroits de légères traces et marques. Un tapis de sol est disposé devant la porte.

Les murs sont peints en blanc. Le plafond présente une structure avec poutres apparentes peintes en blanc, intégrant un point lumineux encastré.

Un placard ou espace de rangement est visible à proximité immédiate de l'entrée, avec portes coulissantes.

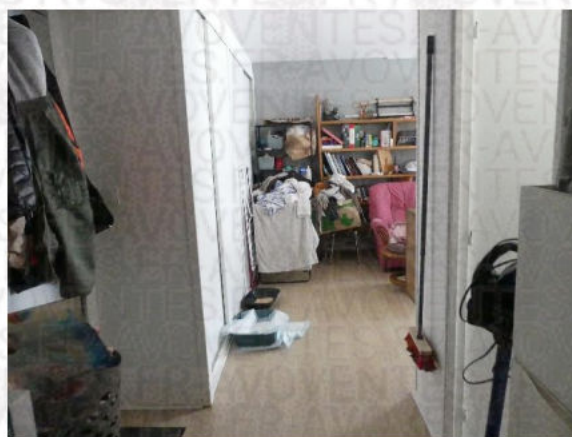
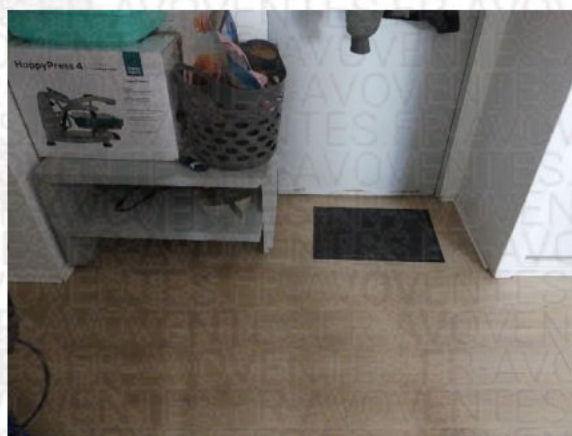
Descriptif de la pièce de vie

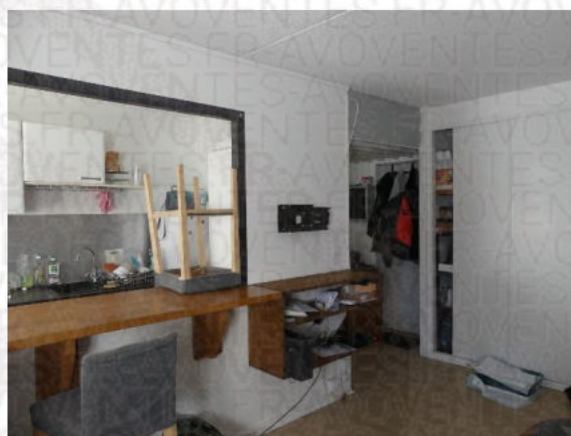
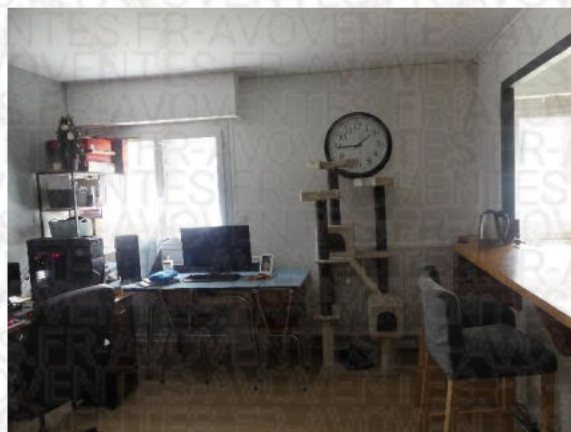
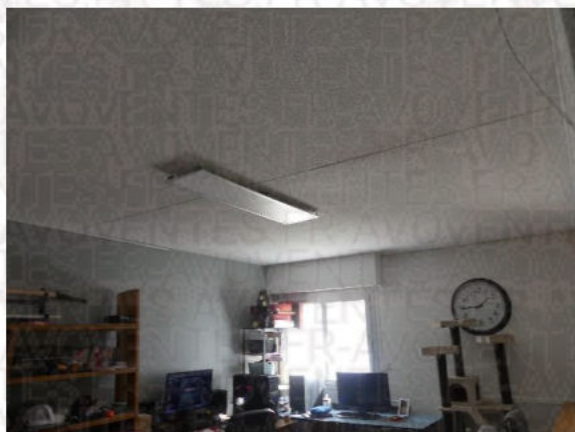
La pièce de vie, accessible depuis l'entrée par un dégagement, constitue un espace principal à usage de séjour et de bureau.

Le sol est revêtu d'un parquet stratifié de teinte bois clair, homogène avec celui de l'entrée. Les murs sont peints en blanc et gris clair. Le plafond est équipé d'un luminaire plafonnier rectangulaire.

La pièce est aménagée comme suit :

- **Espace salon :** Un fauteuil de type canapé individuel de couleur rose est disposé à proximité d'une table basse en bois.
- **Espace bureau :** Deux postes de travail sont installés le long du mur et sous la fenêtre, comprenant bureaux, chaises, écrans informatiques et unités centrales.
- **Rangements :** Une bibliothèque en bois. Un ensemble de placards muraux à portes coulissantes blanches occupe un pan de mur. Des étagères supplémentaires sont visibles à proximité des postes informatiques.
- **Éléments divers :** Un arbre à chat de grande taille est positionné près du mur droit. Une horloge murale est fixée au-dessus de celui-ci. Du linge est entreposé sur un étendoir et divers supports, ainsi que dans des cartons et sacs disposés dans la pièce.
- **Coin cuisine :** Un plan de travail en bois avec ouverture type passe-plat donne sur un espace cuisine.





➤ COIN CUISINE

Descriptif du coin cuisine

Le coin cuisine est accessible depuis la pièce de vie, dont il est séparé par une ouverture de type passe-plat surmontée d'un encadrement métallique. Il s'agit d'un espace distinct, de configuration longitudinale (type cuisine en couloir).

Revêtements et structure :

- Le sol est recouvert d'un carrelage de teinte claire, à joints apparents, en état d'usage.
- Les murs sont peints en blanc, avec présence d'une crédence en matériau lisse (type inox ou stratifié) au droit du plan de travail.
- Le plafond est peint en blanc et comporte un point lumineux simple avec ampoule apparente, sans dispositif de protection ou luminaire complet.

Aménagement et équipements :

- La cuisine est équipée de meubles bas et hauts de couleur blanche, avec poignées métalliques.
- Un plan de travail sombre (type stratifié) court sur un côté, intégrant :

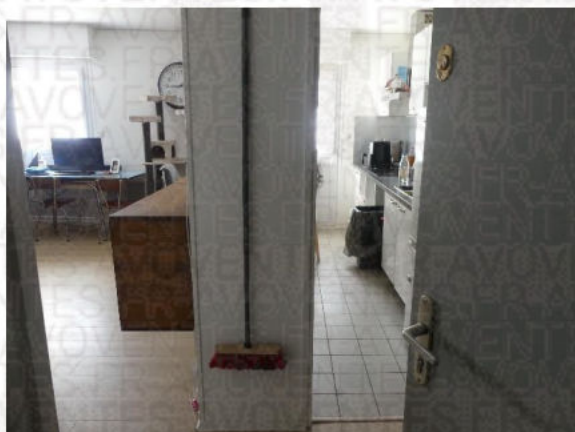
- un évier simple bac avec robinetterie,
 - une plaque de cuisson,
 - divers équipements électroménagers posés (bouilloire, petit électroménager).
- Un réfrigérateur de grande taille est positionné en partie droite de la pièce.
 - Des étagères ouvertes sont aménagées en partie opposée, servant de rangement pour ustensiles et denrées.

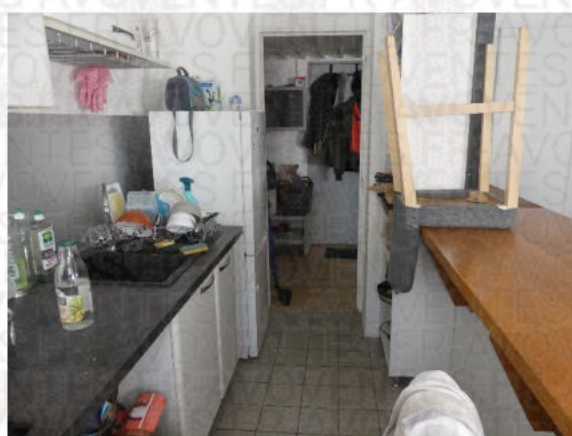
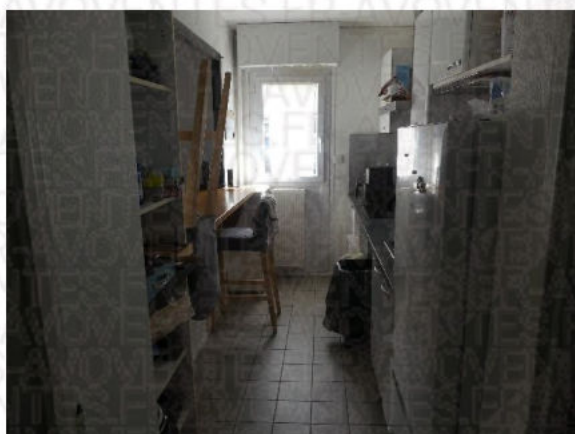
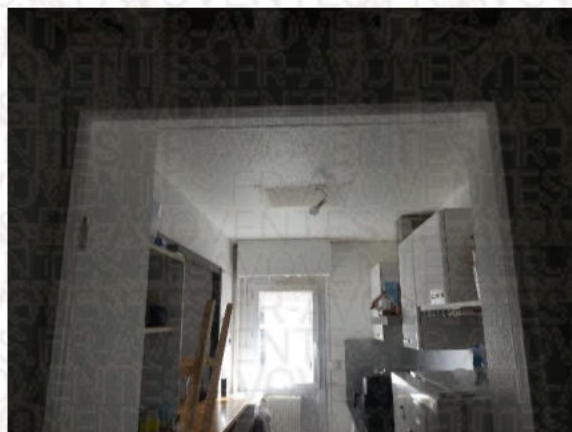
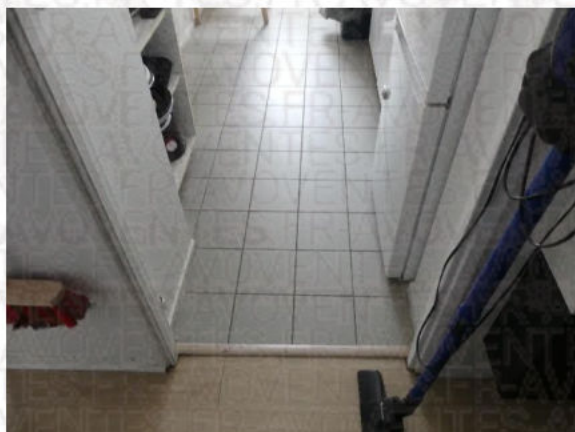
Organisation et usage :

- La cuisine présente un encombrement modéré avec présence de vaisselle en égouttoir, produits ménagers et divers contenants disposés sur le plan de travail.
- Une poubelle est visible au sol à proximité du plan de travail.
- Un plan snack/bar en bois, ouvert sur la pièce de vie, est aménagé avec deux tabourets hauts. Un objet (assise de chaise retournée) est entreposé sur ce plan.

Ouvertures et ventilation :

- Une fenêtre en fond de pièce apporte un éclairage naturel significatif.
- Un radiateur est installé sous cette fenêtre.
- Une bouche d'extraction ou ventilation est visible en partie haute.

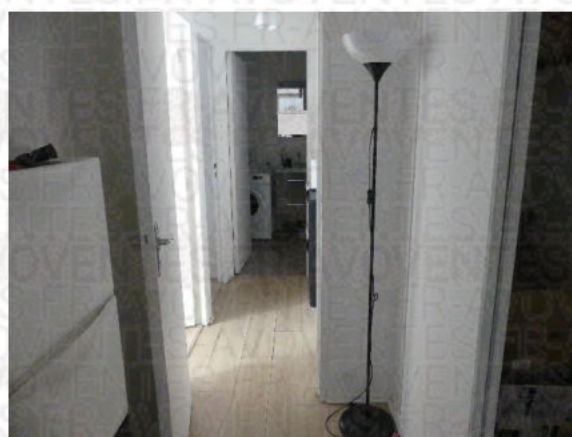
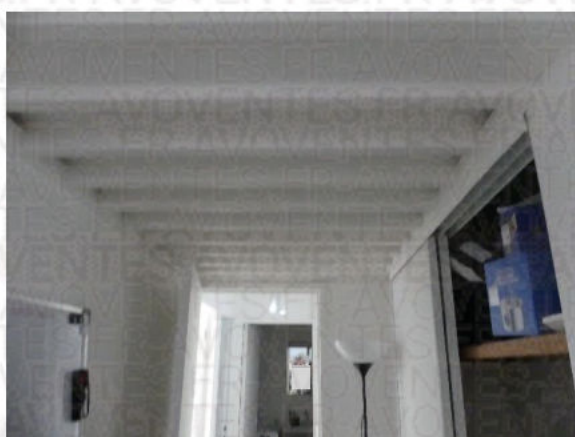
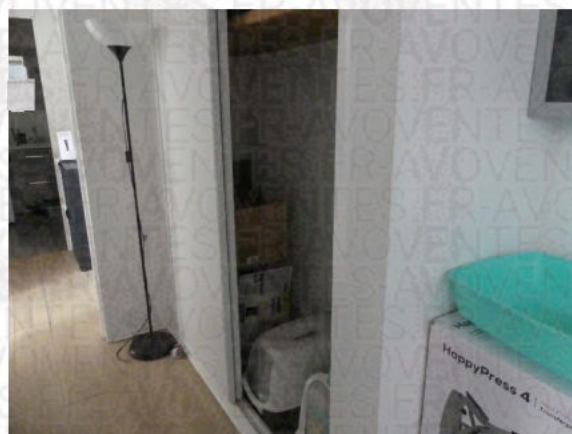
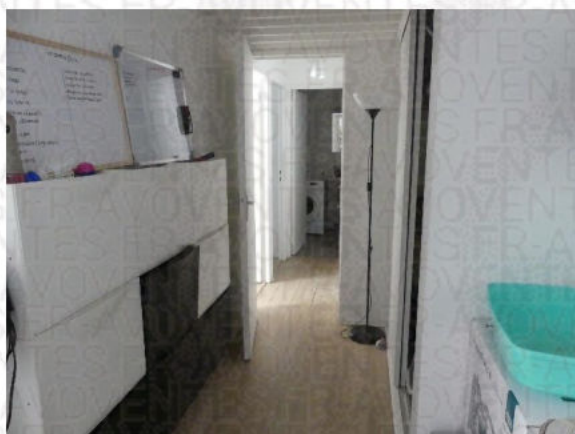




➤ COULOIR

Le logement comprend un couloir de distribution desservant plusieurs pièces, accessible depuis la pièce de vie.

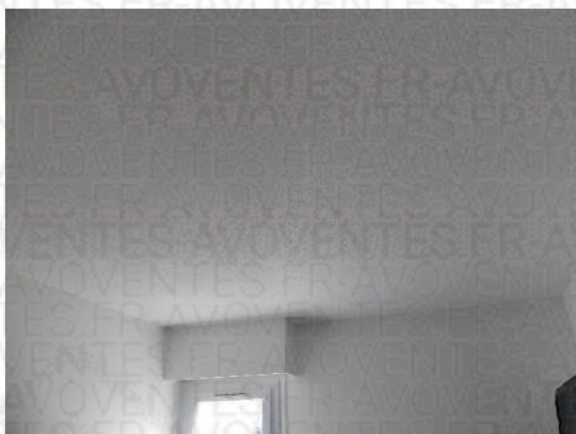
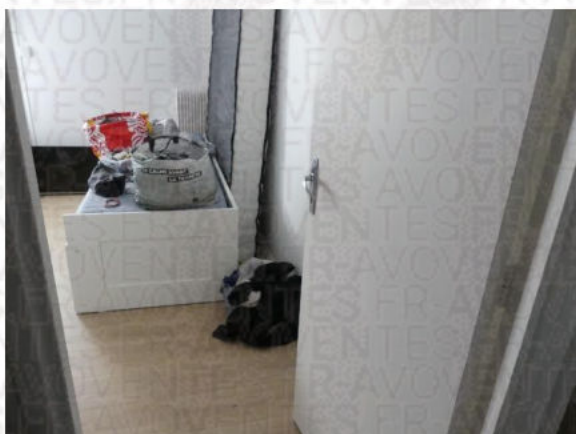
- **Revêtements** : Le sol est recouvert d'un parquet stratifié de teinte bois clair, en continuité avec les autres pièces. Les murs sont peints en blanc. Le plafond présente des poutres apparentes peintes en blanc.
- **Aménagement** : Sur le côté gauche, est installé un meuble de rangement composé de modules blancs et noirs. Sur le côté droit, se trouve un placard intégré avec portes coulissantes, dont l'une est partiellement ouverte, laissant apparaître un espace de rangement.
- **Équipements** : Un lampadaire sur pied est positionné le long du mur. Plusieurs portes donnent accès aux pièces (chambres, sanitaires, salle d'eau).
- **État général** : Ensemble en état d'usage courant, sans désordre structurel apparent.



➤ CHAMBRE À COUCHER 1

La chambre est accessible depuis le couloir par une porte battante.

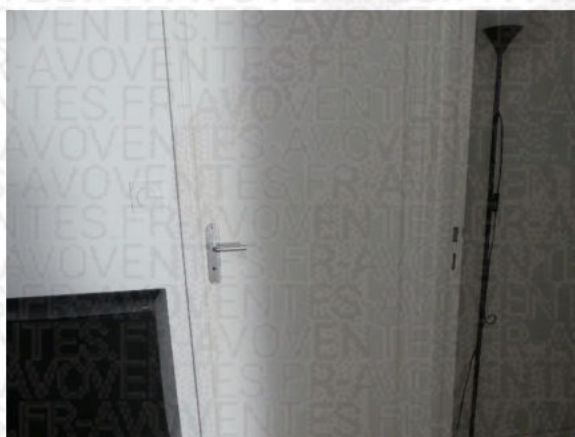
- **Revêtements :** Le sol est en parquet stratifié de teinte bois clair. Les murs et le plafond sont peints en blanc.
- **Ouvertures :** Une fenêtre en façade, équipée d'un ouvrant vitré, apporte un éclairage naturel. Un radiateur est installé à proximité.
- **Aménagement :**
 - Un lit avec structure blanche est présent, le matelas étant en partie relevé et adossé au mur.
 - Un meuble bas de type support TV est positionné face au lit, avec écran posé au sol.
 - Un placard intégré à portes coulissantes blanches est aménagé sur un pan de mur, partiellement ouvert, laissant apparaître étagères, effets personnels et linge.
- **État général :** État d'usage courant. Aucun désordre structurel apparent n'est relevé.



➤ **TOILETTES**

Les toilettes constituent un espace indépendant, accessible depuis le couloir.

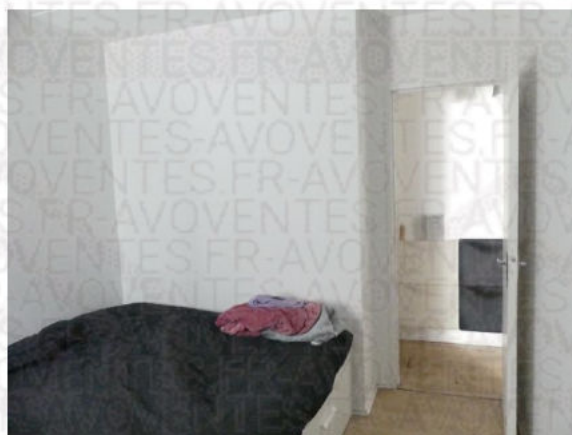
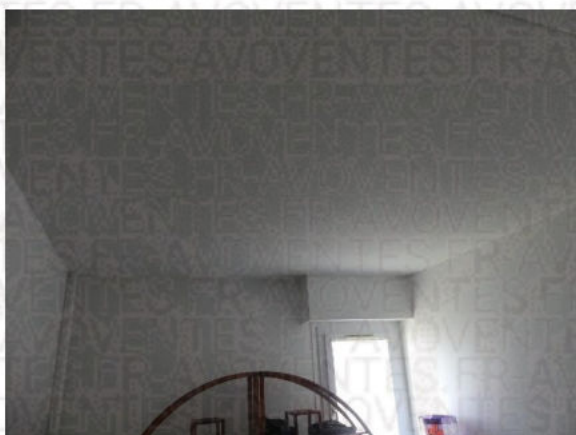
- **Revêtements :** Le sol est carrelé (carrelage de teinte claire à joints visibles). Les murs sont peints en blanc.
- **Équipements :**
 - Un WC à cuvette avec abattant est installé.
 - Une brosse de nettoyage est positionnée à proximité.
 - Des étagères murales en bois sont fixées au-dessus, servant de rangement pour produits d'entretien et consommables.
- **Éclairage :** Un point lumineux suspendu est installé au plafond.
- **État général :** Ensemble en état d'usage courant. Aucune dégradation structurelle visible.



➤ **CHAMBRE À COUCHER 2**

La chambre 2 est accessible depuis le couloir par une porte battante.

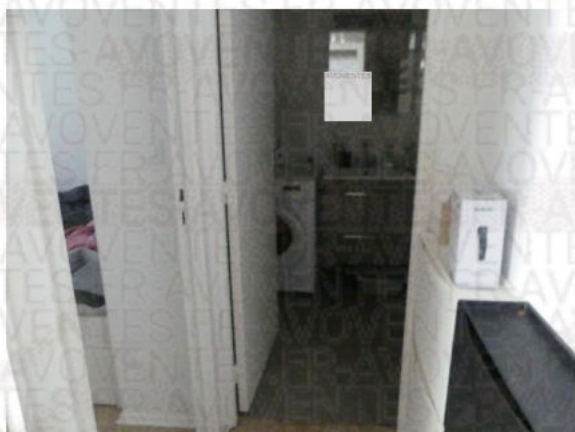
- **Revêtements** : Le sol est recouvert d'un parquet stratifié de teinte bois clair, homogène avec les autres pièces du logement. Les murs et le plafond sont peints en blanc.
- **Ouvertures et équipements** : La pièce dispose d'une fenêtre en façade, assurant un éclairage naturel. Un radiateur mural est installé à proximité de celle-ci, avec réseau apparent d'alimentation.
- **Aménagement** :
 - Un lit double avec structure blanche est positionné le long d'un mur, équipé d'une literie.
 - Une commode est disposée sous la fenêtre, supportant divers objets (miroir, petits équipements).
 - Un meuble de rangement ouvert, de forme circulaire et structure bois, est installé contre le mur.
 - Une table de chevet est positionnée en partie gauche.
- **Organisation et état** : La pièce présente un encombrement notable lié à la présence d'effets personnels. L'ensemble est en état d'usage courant, sans désordre structurel apparent.

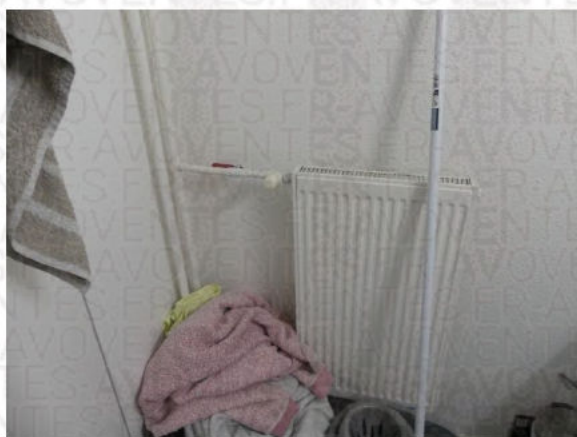


➤ **SALLE DE BAINS**

La salle de bains est accessible depuis le couloir par une porte battante.

- **Revêtements :** Le sol est carrelé avec des carreaux de teinte grise, à joints apparents. Les murs sont partiellement revêtus de carrelage blanc au droit des équipements sanitaires, le reste étant peint en blanc.
- **Aménagement et équipements :**
 - Une baignoire est installée le long d'un mur, équipée d'une paroi vitrée fixe et d'un dispositif de douche (colonne avec pommeau).
 - Un meuble vasque de teinte grise, à deux tiroirs, supporte un lavabo avec robinetterie.
 - Un miroir mural est fixé au-dessus du lavabo, surmonté d'un bandeau lumineux fonctionnel.
 - Un lave-linge est installé à gauche du meuble vasque.
 - Un bac en plastique est disposé sous le meuble.
- **Éléments annexes :** Divers produits d'hygiène et d'entretien sont disposés sur les rebords de la baignoire et du lavabo. Un radiateur est visible dans la pièce, avec présence de linge entreposé à proximité immédiate.
- **Éclairage et ventilation :** L'éclairage est assuré par un dispositif lumineux au-dessus du miroir. Aucune ouverture extérieure ; la ventilation semble assurée par les équipements existants.
- **État général :** Ensemble en état d'usage courant. Absence de désordre structurel apparent.



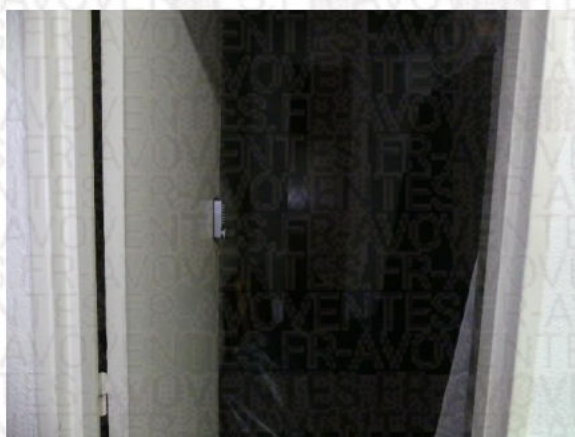


➤ **CELLIER RDC**

Descriptif du cellier

Le cellier est accessible depuis le logement par une porte battante, depuis les parties communes, en rez-de-chaussée.

- **Configuration générale :** Il s'agit d'un espace de faible superficie, de type local de stockage, sans aménagement d'habitation.
- **Revêtements et structure :** Le sol est en béton brut, présentant des traces d'usage et des salissures. Les murs sont également en béton brut ou enduit sommaire, avec reprises visibles (zones de ragréage ou d'enduit irrégulier). Le plafond est en béton apparent, sans finition particulière.
- **Équipements et éléments techniques :** Des canalisations apparentes sont visibles en partie basse et latérale. Aucun équipement sanitaire ni mobilier fixe n'est installé.
- **Éclairage et ventilation :** Aucun dispositif d'éclairage intégré ni ouverture extérieure n'est visible.
- **État général :** Ensemble en état brut, à usage de dépendance. Absence de désordre structurel manifeste.



➤ **DOCUMENT ANNEXE**

Certificat de mesurage de la Surface Habitable dressé par la Société AUIGE, géomètres experts, en date du 19 mars 2026 pour une surface totale de 60,30 m².



Dossier : T23.167/260220

AMÉNAGEMENT URBANISME INGÉNIERIE GÉOMÈTRE EXPERT
SOCIÉTÉ DE GÉOMÈTRES EXPERTS

Certificat de mesure de la Surface Habitable

Article R 156-I du Code de la Construction et de l'habitation

AVOVENTES

Je soussigné, **AVOVENTES** Géomètre-Expert à Talence – 220 Cours Gambetta, inscrit à l'ordre des Géomètres-Experts sous le numéro 06193.

Après mesurages effectués le 19 Mars 2026, je certifie le calcul des surfaces faisant l'objet du présent certificat.

Appartement de type T3, appartenant à : **AVOVENTES** sis : Appartement n°4, Tour 2, 9 Rue de Naudet, 33170 GRADIGNAN, cadastre : Parcelles Section BE n°80 et 88.

Ce logement présente la distribution suivante :

Désignation	Surface Habitable en m ²
Entrée-séjour	27.0
Cuisine	6.6
Dégagement	1.7
WC	1.1
Salle de bains	3.6
Chambre 1	10.5
Chambre 2	9.8
Total	60.3

Autres éléments constitutifs non pris en compte au titre de la surface habitable :

Désignation	Surfaces en m ²
Cellier extérieur au logement (accessible par les parties communes)	2.7

TALENCE le 19 Mars 2026
Le Géomètre-Expert
Pour servir et valoir ce que de droit

SELAS AMÉNAGEMENT URBANISME INGÉNIERIE GÉOMÈTRE EXPERT ORDRE DES GÉOMÈTRES EXPERTS N° 2016C200012

Certification ISO 9001 & ISO 14001 par l'Organisme Français de Certification
Pour la maîtrise du Système de Management de la Qualité et de l'Environnement dans les domaines d'Activités de l'Entreprise

www.auige.fr



LATESTÈDEBUCH

57 rue du Port
33260 LA TESTE DE BUCH
Tél : 05.57.52.77.52
Fax : 05.57.52.77.53
contact@auige.fr

TALENCE

220 cours Gambetta,
33400 TALENCE
Tél : 05.57.35.35.00
Fax : 05.56.80.82.23
contact.talence@auige.fr

BELIN BELIET

12 rue Alain Péronneau
33430 BELIN BELIET
Tél : 05.56.88.50.33
contact.belin-beliot@auige.fr

ANGLET

4 allée Didier Daurat
64600 ANGLET
Tél : 05.57.52.77.52
contact.anglet@auige.fr

Mes opérations achevées, je me retire à 11h30.

Telles sont les constatations que j'ai faites afin de dresser le présent Procès-Verbal de description pour servir et faire valoir ce que de droit.

Les photographies annexées au présent Procès-Verbal de description ont été prises par mes soins à l'aide d'un appareil photographique numérique. Je certifie qu'elles n'ont subi ni modification ni adjonction ni retouche.

Le présent procès-verbal de constat a été établi sur 17 pages.



SELARL H2B, Huissiers Bordeaux Bassin, Société de Commissaires de Justice, dont le siège social est situé 8-10, rue Turenne, Résidence Colisée Turenne à Bordeaux (33000)