

**PROCES
VERBAL DE
CONSTAT**

DUPART STÉPHANE
COMMISSAIRE DE JUSTICE
11 QUAI PAUL DOUMER
33250 PAUILLAC
05.56.73.15.90

stephane.dupart@wanadoo.fr

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT SIX ET LE HUIT AVRIL

A la requête du

**COMPTABLE PUBLIC RESPONSABLE DU SERVICES DES IMPOTS
DES PARTICULIERS LEPARRE-MERIGNAC, domicilié 23 Rue Abbé
Bergey 33341 LEPARRE CEDEX, pris en la personne de son
représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.**

**Pour qui domicile est élu à BORDEAUX (Gironde), au Cabinet de Maître
Thierry WICKERS, membre de la SELAS ELIGE BORDEAUX, Avocat
au Barreau de Bordeaux, société d'avocats demeurant 70, Rue de
l'Abbé de l'Épée, qui se constitue et occupera pour lui sur la présente
et ses suites.**

EXPEDITION

Agissant en vertu

Des extraits de rôle suivants, rendus exécutoires :

IR 22 n° de rôle 24/92101 mis en recouvrement le 30/06/2024

IR 23 n° de rôle 25/92101 mis en recouvrement le 30/06/2025

TF 25 n° de rôle 25/22101 mis en recouvrement le 31/08/2025

Une ordonnance sur requête rendue par Madame la Vice-Présidente du Tribunal Judiciaire de BOREEAUX, Juge de l'exécution, en date du 12 Mars 2026

En poursuivant l'exécution

A l'encontre de :

©AVOVENTES.FR

Je, Stéphane DUPART, Commissaire de Justice, à la résidence de PAUILLAC (Gironde), 11 Qual Paul Doumer, soussigné,

Certifie m'être transporté ce jour à 8 heures 30 à CUSSAC FORT MEDOC (Gironde), 20 Bis, Chemin de la Lande afin établir le descriptif de l'immeuble appartenant aux susnommés, et là étant, en présence de

cabinet ETIC, diagnostiqueur, j'ai procédé aux constatations suivantes

CONSTATATIONS

L'immeuble est cadastré sur la commune de CUSSAC FORT MEDOC (Gironde), section YH 129 pour une superficie de 05 a 79 ca

Il s'agit d'une maison d'habitation de plain-pied, vide de tout occupant.

Maison

Intérieur

Séjour/Salon/Cuisine

L'accès s'effectue par une porte pleine serrure trois point en très bon état.

Au sol, du carrelage grands carreaux en très bon état.

Sur les murs, de la peinture blanche, propre en très bon état.

Au plafond, de la peinture blanche en très bon état.

Les plinthes bois sont en très bon état.

Deux baies vitrées en aluminium en bon état avec volets roulants électriques avec télécommande, qui fonctionnent

Une fenêtre en aluminium en bon état.

Une VMC.

Un îlot central en bon état.

Éléments de placards bas.

Un évier un bac avec plan de travail en bon état.

Une plaque 4 feux de marque WHIRLPOOL, une crédence en bon état.

Quatre ampoules qui fonctionnent.

Superficie environ 45 m2.

(Photos 1 à 26)

Chambre 1 à droite

L'accès s'effectue par une porte pleine en bon état.

Au sol, du parquet flottant en très bon état.

Sur les murs, de la peinture blanche en très bon état.

Les plinthes bois sont en très bon état.

Au plafond de la peinture blanche en très bon état.

Une grille d'aération.

Une fenêtre en PVC avec double vitrage et volet roulant électrique télécommandé.

Un thermostat.

Une salle d'eau avec un WC suspendu, une douche à l'italienne carrelée avec flexible et pommeau et paroi vitrée, le tout est en bon état, un chauffe serviette électrique mural, un meuble vasque et un miroir

Un bloc de pavés de verre translucides.

Une fenêtre bois avec double vitrage et abattants bois en bon état.

Superficie environ 25 m2.

(Photos 27 à 47)

Cellier

L'accès s'effectue par une porte pleine en bon état.

Au sol, du carrelage en bon état.

Sur les murs, de la peinture blanche en bon état.

Les plinthes bois sont en bon état.

Au plafond de la peinture blanche en bon état.

Une porte pleine donne sur le jardin.

Une pompe à chaleur de marque ALDES.

Le tableau électrique et la nourrice.

Superficie environ 16 m2.

(Photos 48 à 58)

Dégagement

Au sol, du carrelage en très bon état.

Sur les murs, de la peinture blanche en très bon état.

Les plinthes bois sont en très bon état.

Au plafond de la peinture blanche en bon état.

Un thermostat.

Trappe d'accès aux combles ouverte.

Superficie environ 6 m2.

(Photos 59 à 64)

Chambre 2 à droite

L'accès s'effectue par une porte pleine en bon état.

Au sol, du parquet flottant en très bon état.

Sur les murs, de la peinture blanche en très bon état.

Les plinthes bois sont en très bon état.

Au plafond de la peinture blanche en très bon état.

Une grille d'aération.

Une fenêtre en PVC avec double vitrage et volet roulant électrique télécommandé.

Un thermostat.

Superficie environ 16 m²

(Photos 65 à 74)

Salle d'eau

L'accès s'effectue par une porte pleine en bon état.

Au sol, du carrelage en très bon état.

Sur les murs, du carrelage et de la peinture blanche en très bon état.

Au plafond de la peinture blanche en très bon état.

Un meuble avec deux vasques.

Une VMC.

Un miroir.

Une douche à l'italienne, carrelée, flexible et pommeau, paroi vitrée, le tout est en bon état.

Un chauffe-serviette électrique mural.

Une fenêtre en PVC avec double vitrage.

Superficie environ 8m².

(Photos 75 à 85)

Chambre 3 à droite

L'accès s'effectue par une porte pleine en bon état.

Au sol, du parquet flottant en très bon état.

Sur les murs, de la peinture blanche en très bon état.

Les plinthes bois sont en très bon état.
Au plafond de la peinture blanche en très bon état.
Une grille d'aération.
Une fenêtre en PVC avec double vitrage et volet roulant électrique télécommandé.
Un thermostat.

Superficie environ 16 m²

(Photos 86 à 92)

WC

L'accès s'effectue par une porte pleine en bon état.
Au sol, du carrelage en bon état.
Sur les murs, du carrelage et de la peinture en bon état.
Au plafond, de la peinture en bon état.
Les plinthes bois sont en bon état.
Une fenêtre en PVC avec double vitrage.
Un WC suspendu avec cuvette et abattant.
Une VMC.

Superficie environ 1 m².

(Photos 93 à 98)

Chambre 4 à gauche

L'accès s'effectue par une porte pleine en bon état.

Au sol, du parquet flottant en très bon état.

Sur les murs, de la peinture blanche en très bon état.

Les plinthes bois sont en très bon état.

Au plafond de la peinture blanche en très bon état.

Une grille d'aération.

Une fenêtre en PVC avec double vitrage et volet roulant électrique télécommandé : un éclat sur la vitre de gauche.

Un thermostat.

Superficie environ 16 m²

(Photos 99 à 109)

Extérieur

Les murs ne sont pas crépis.

Le jardin est enherbé et partiellement arboré.

Un bloc de PAC côté sud.

Le terrain est clôturé : au sud et à l'Ouest, présence de plaque de bois montées sur sous-bassement, à l'Est, la clôture est en mauvais état, et côté Nord, grillage rigide monté sur sous-bassement en bon état.

Présence d'un portail double battant.

(Photos 110 à 137)

De tout ce que dessus j'ai dressé le présent procès-verbal descriptif fait sur huit pages pour servir et valoir ce que de droit.

Cent trente-sept photographies prises par mes soins sont annexées au second original.

COUT :

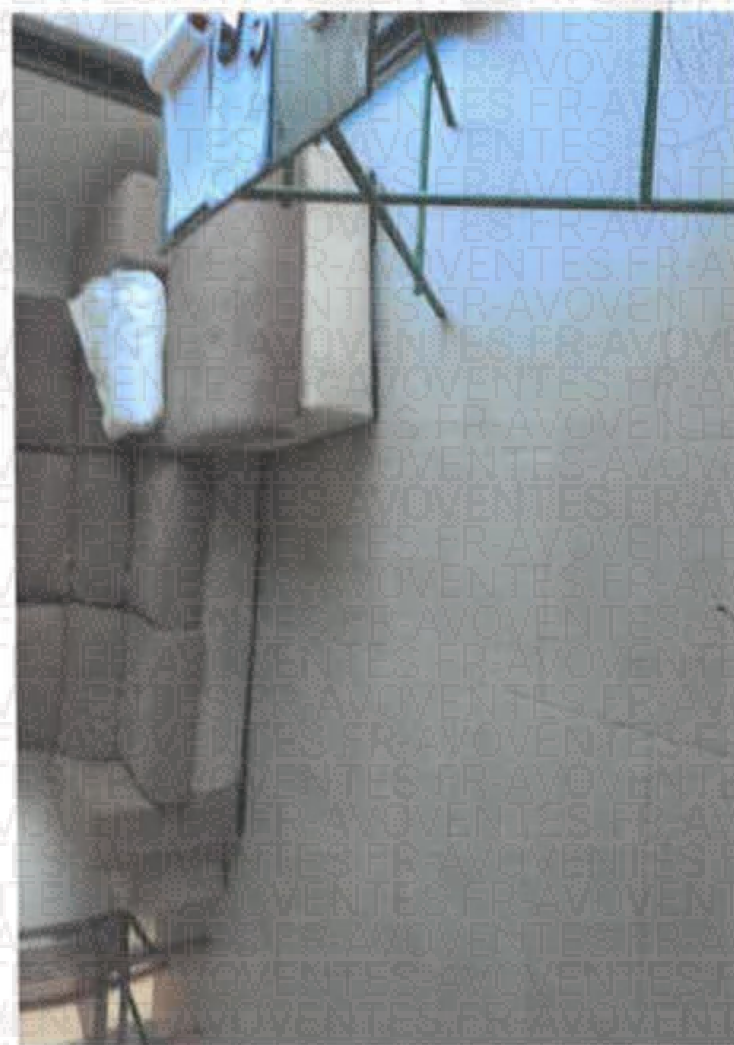
Droits fixes	221.36 Euros
Frais de déplacement	9.40 Euros
Total hors taxes.....	230.76 Euros
TVA 20%	40.15 Euros
TOTAL TTC.....	276.91 EUROS



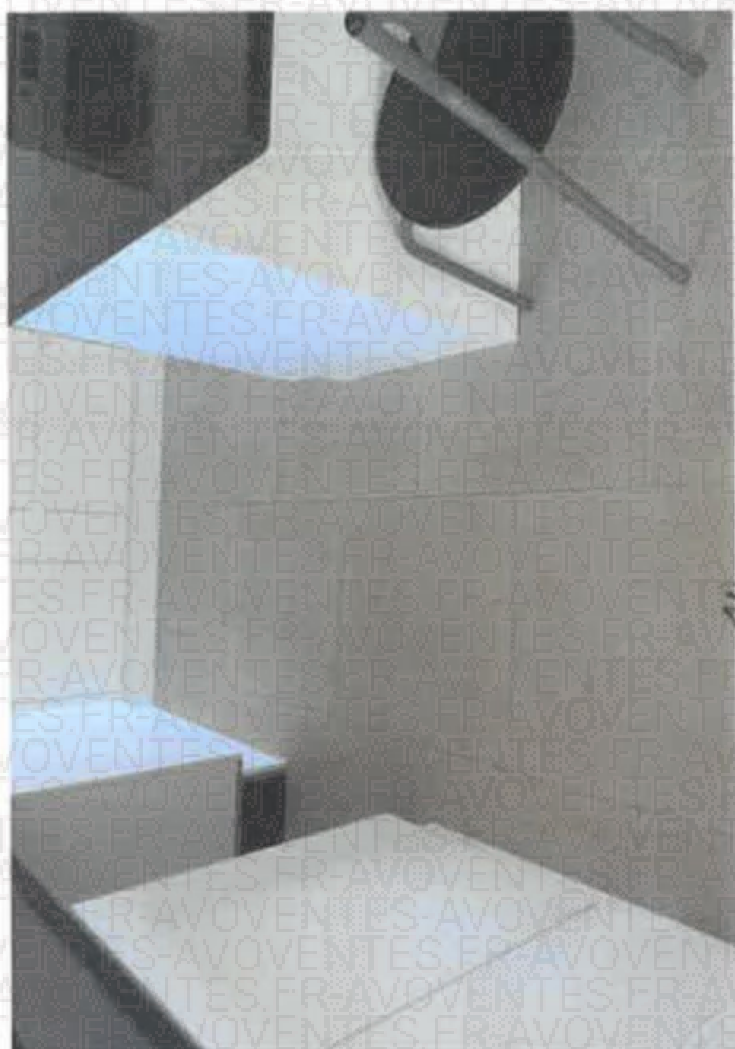




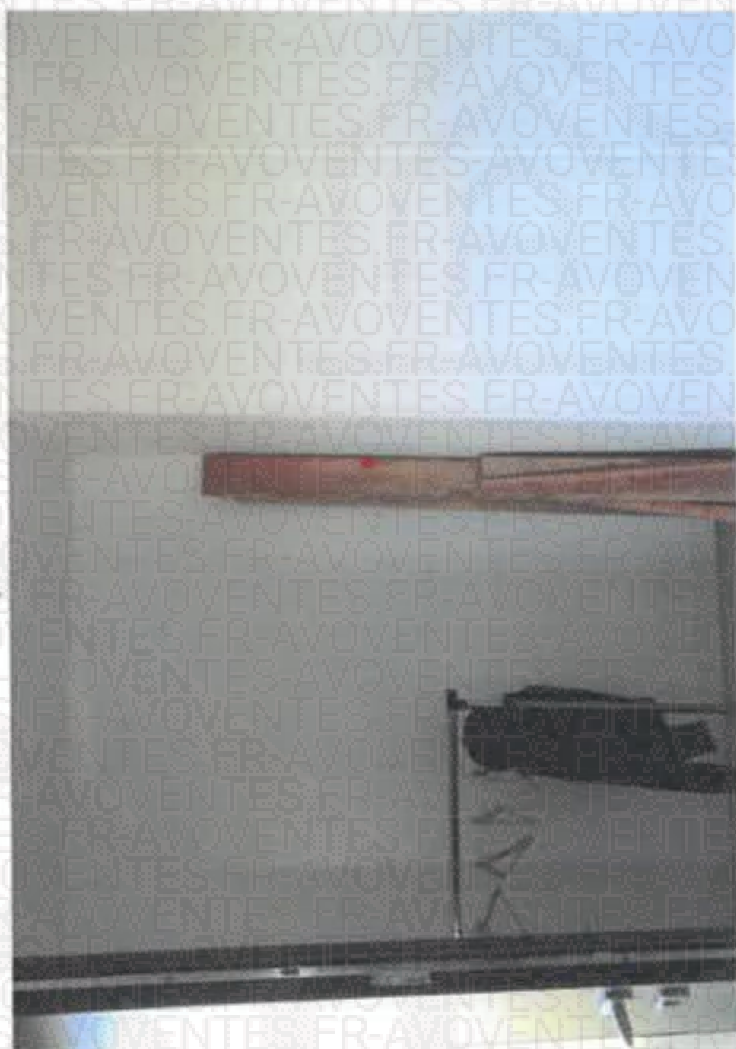
8



2



40



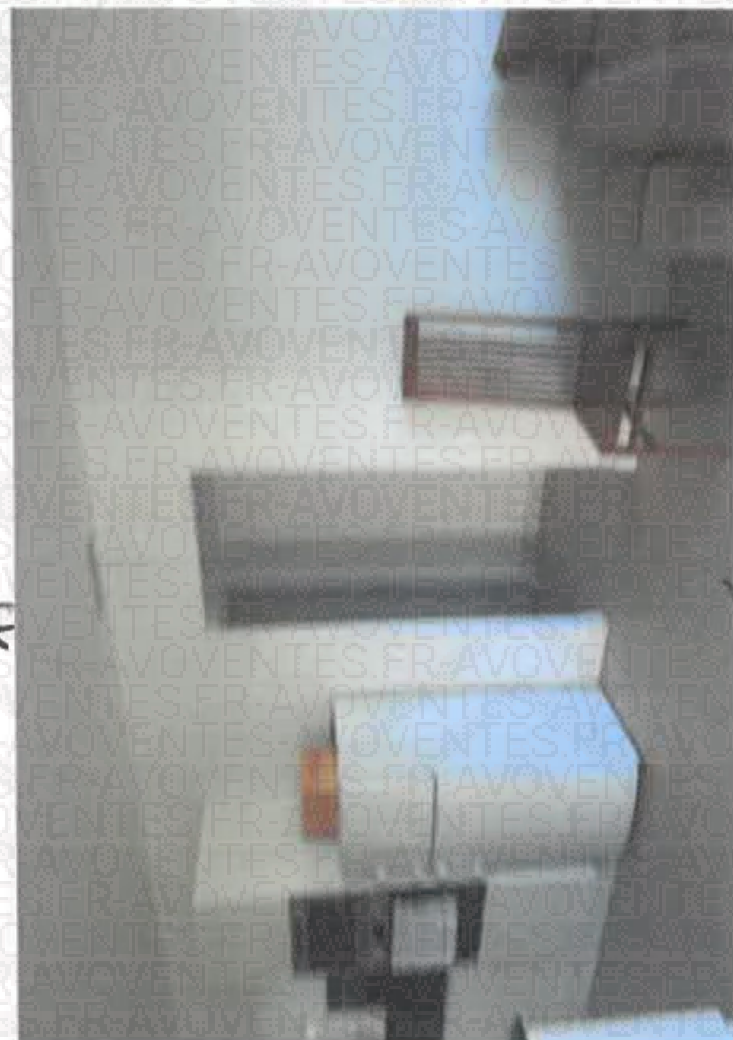
41



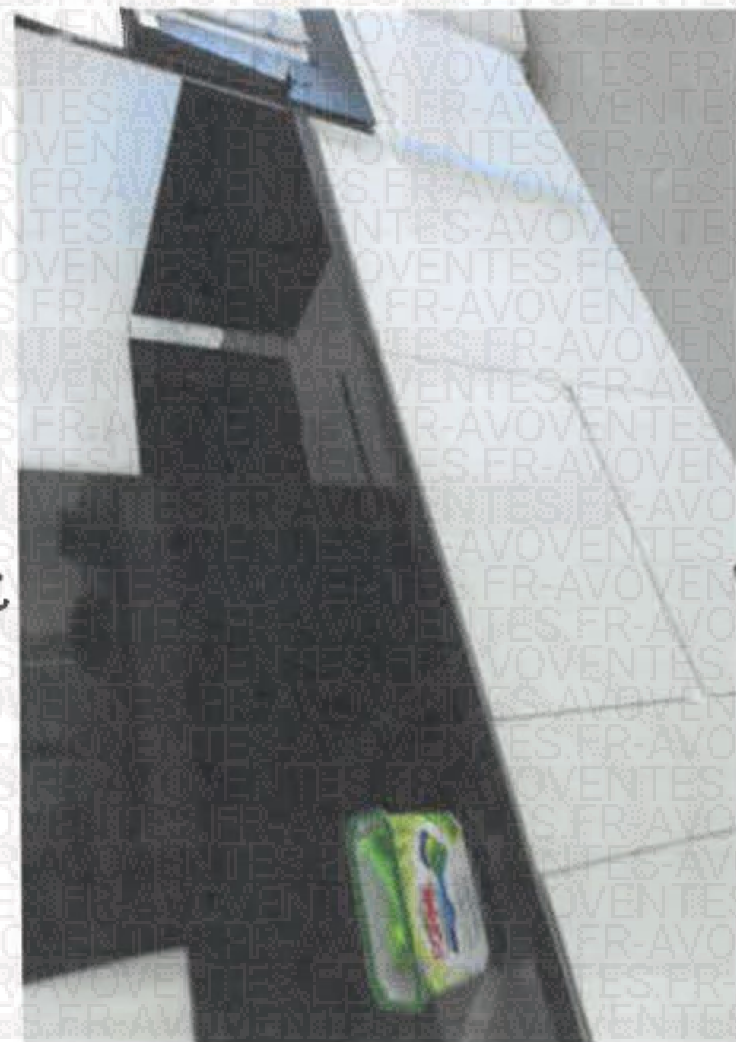
42



43





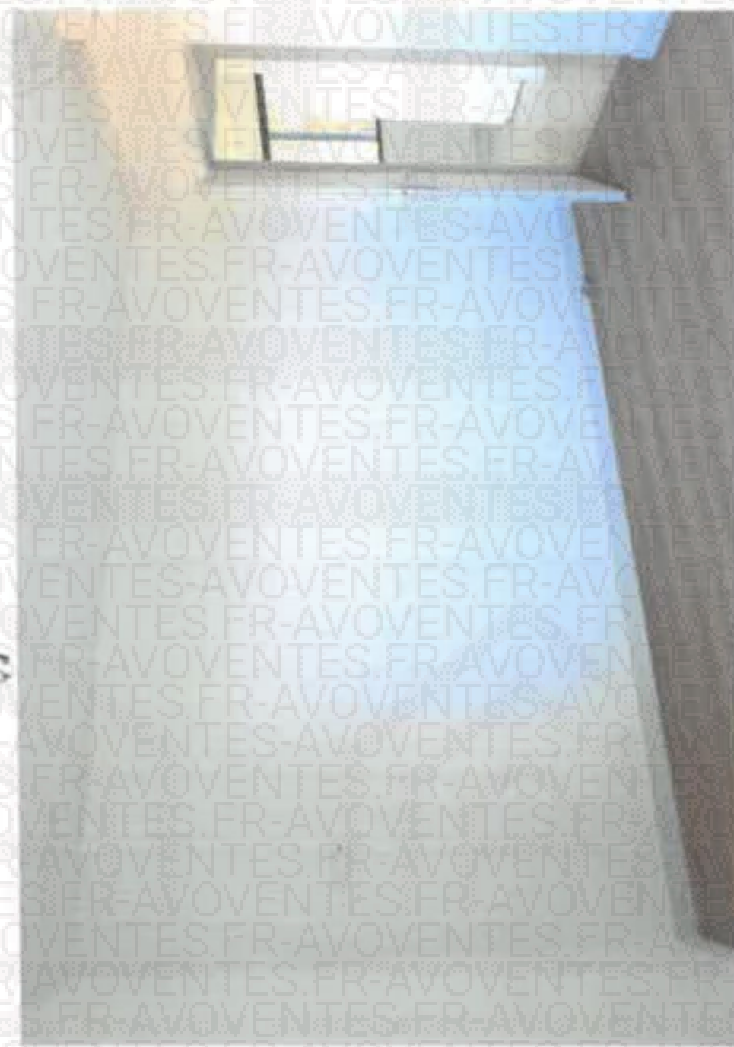


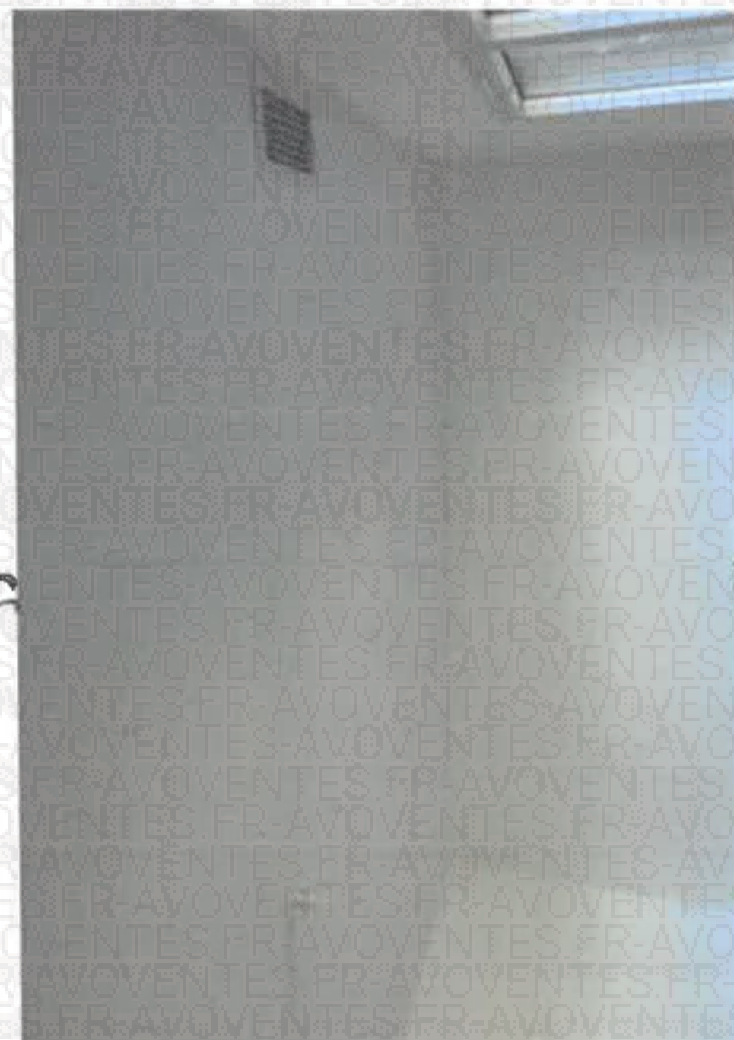
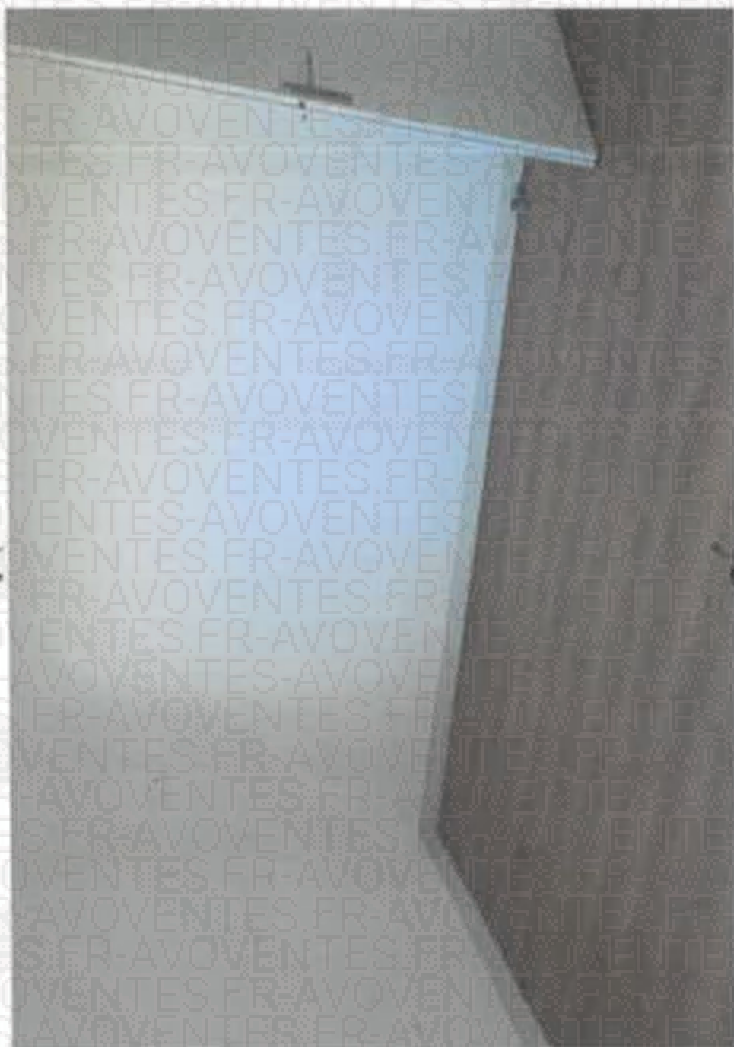


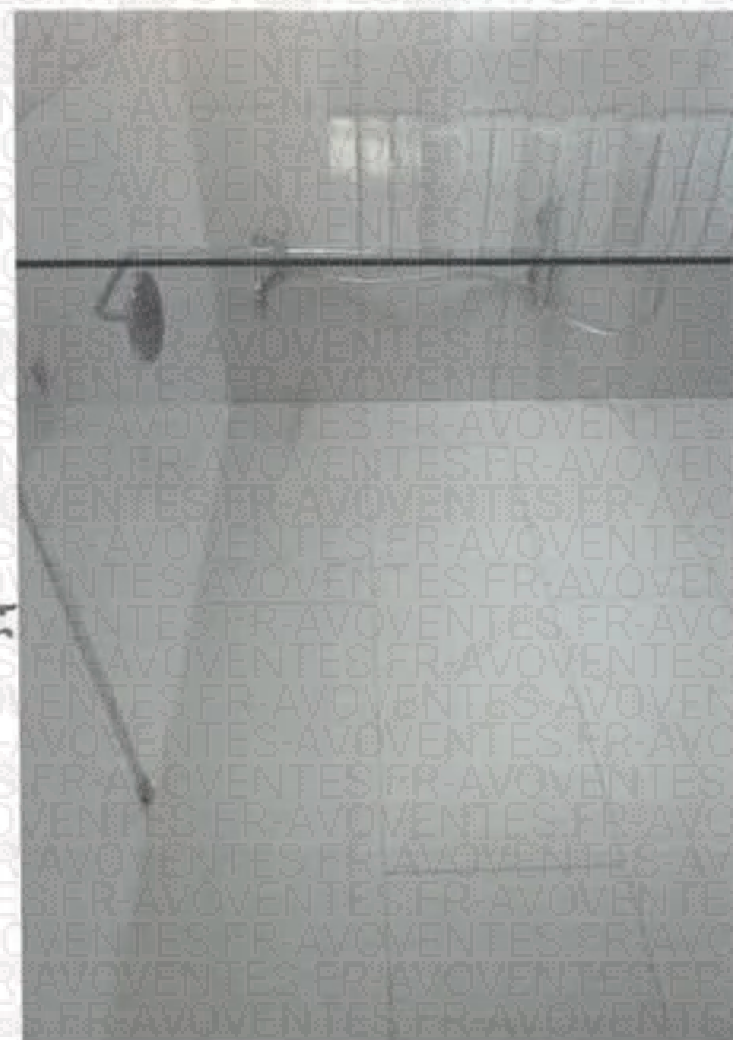
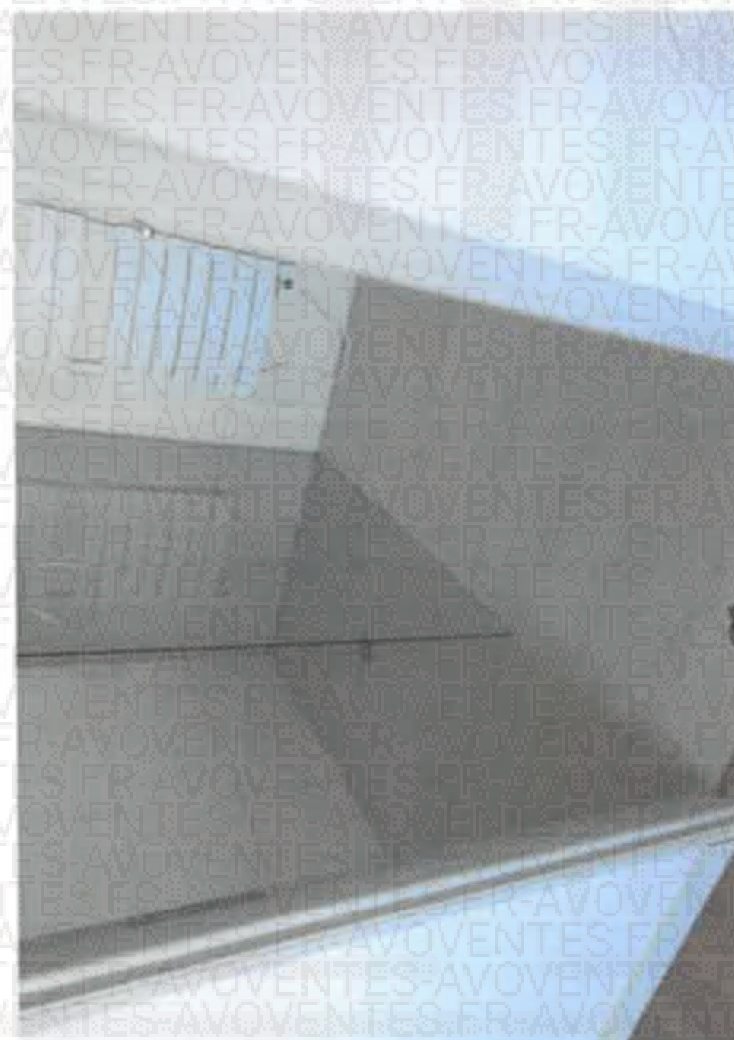
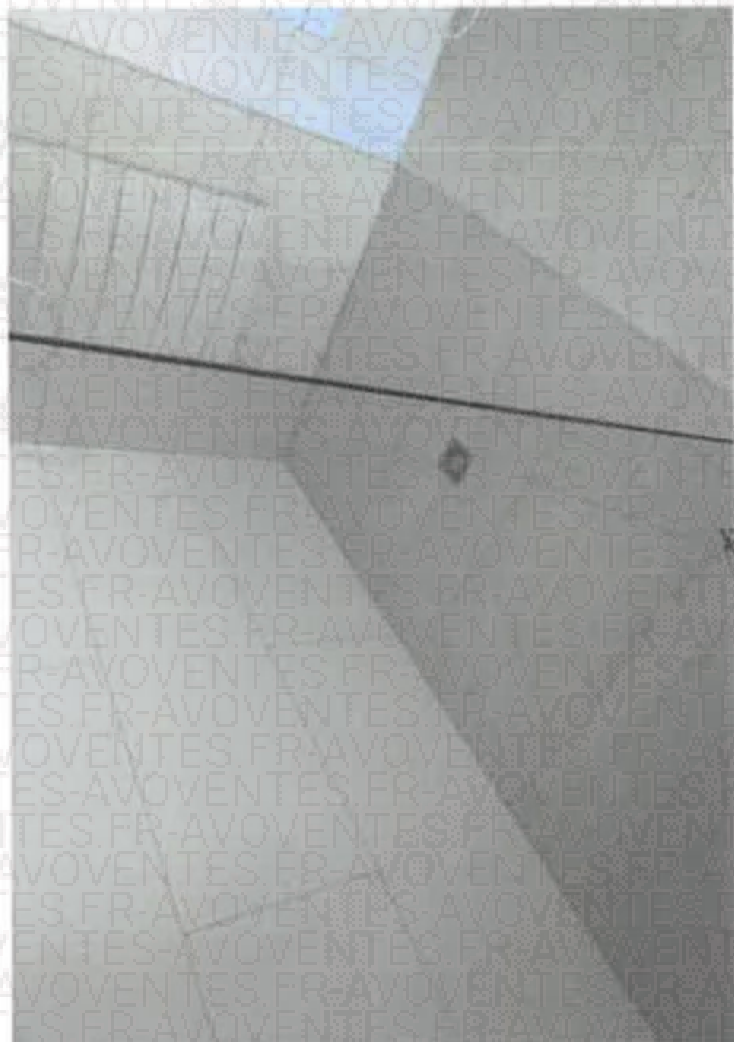
P7

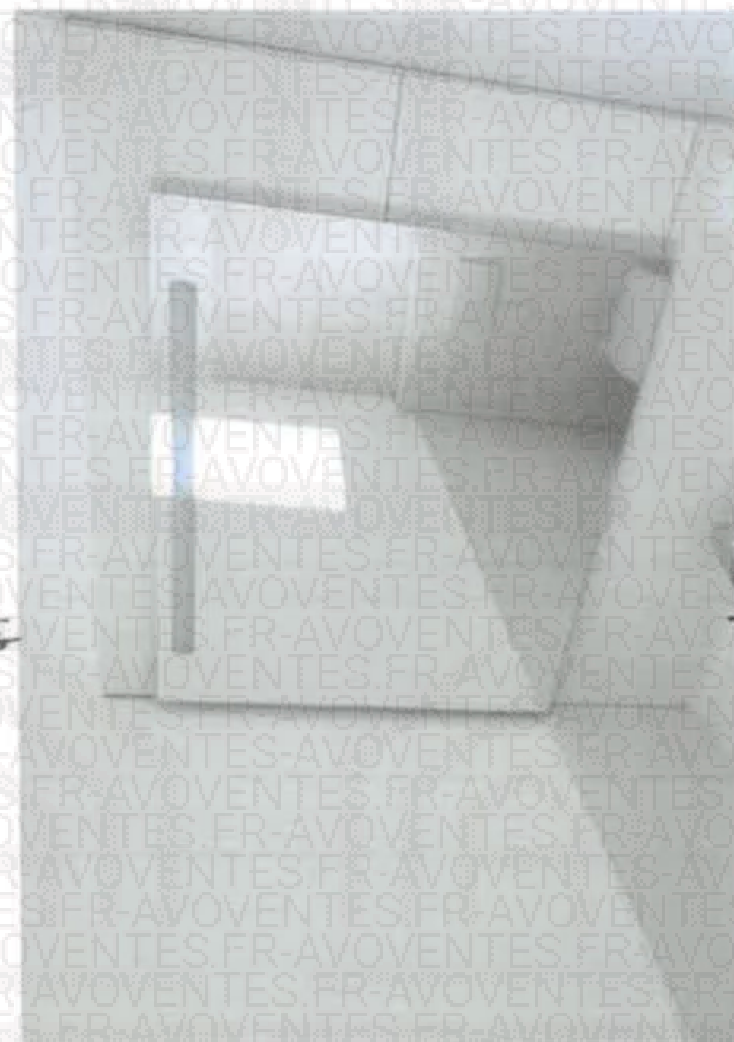
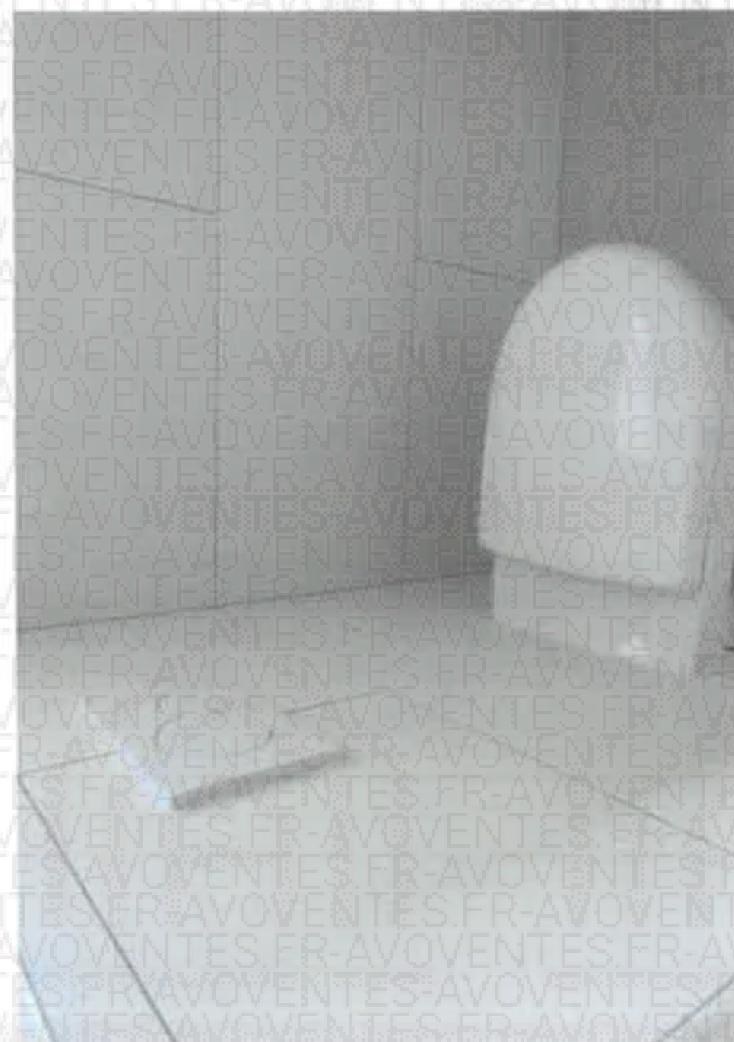
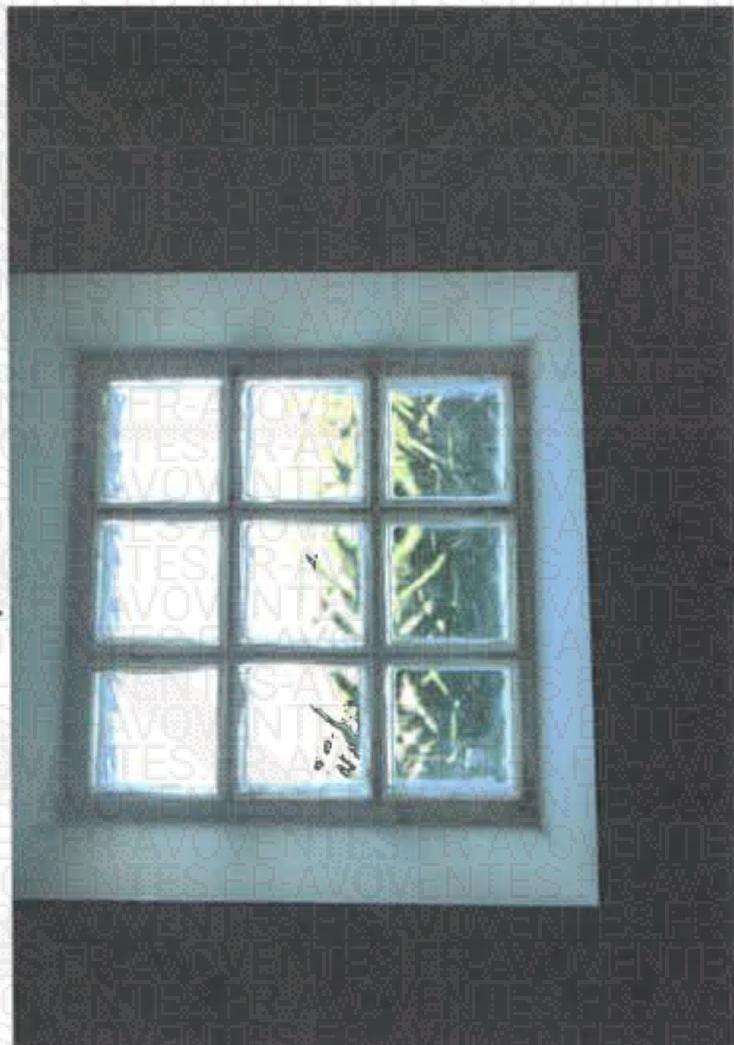
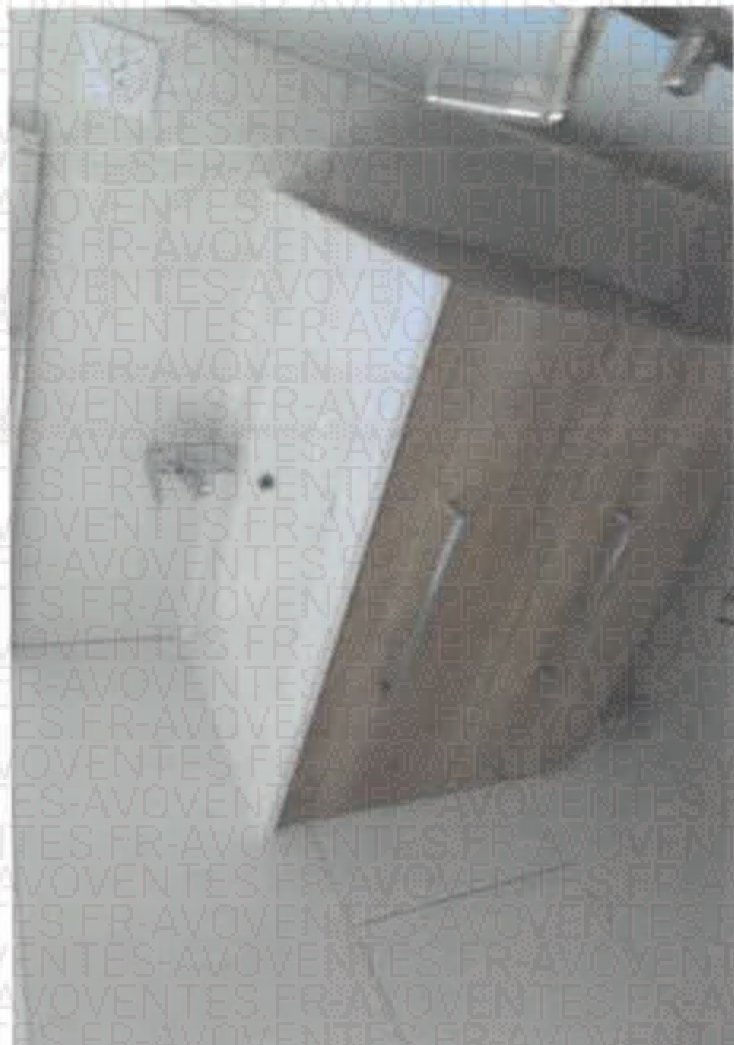


P8



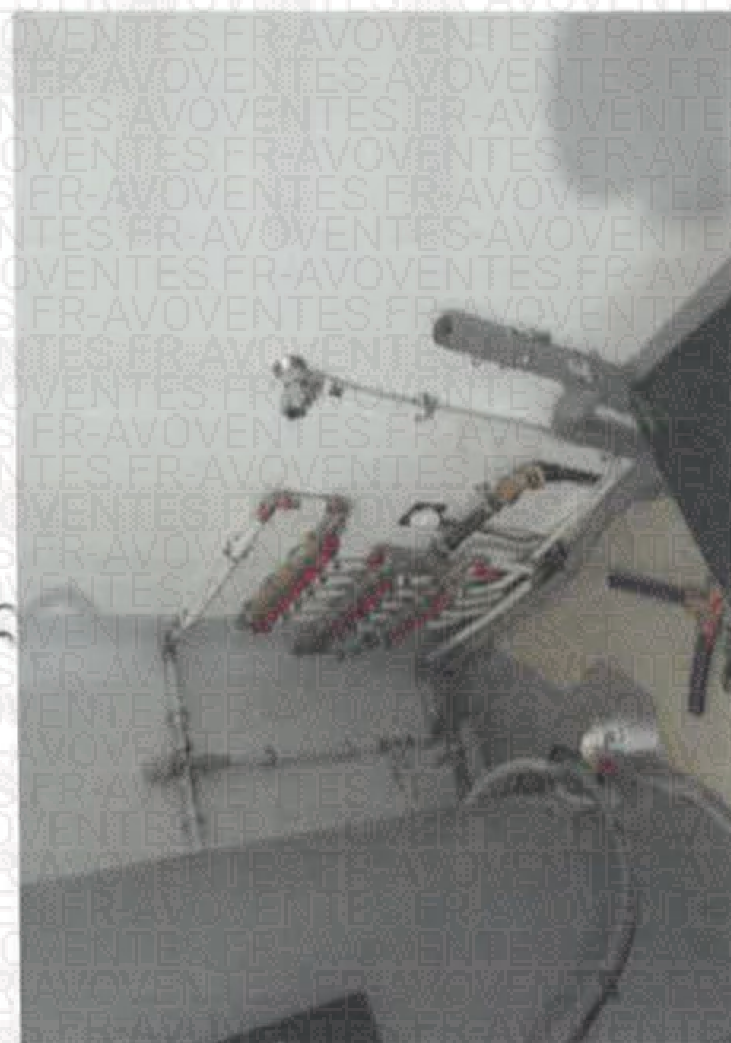


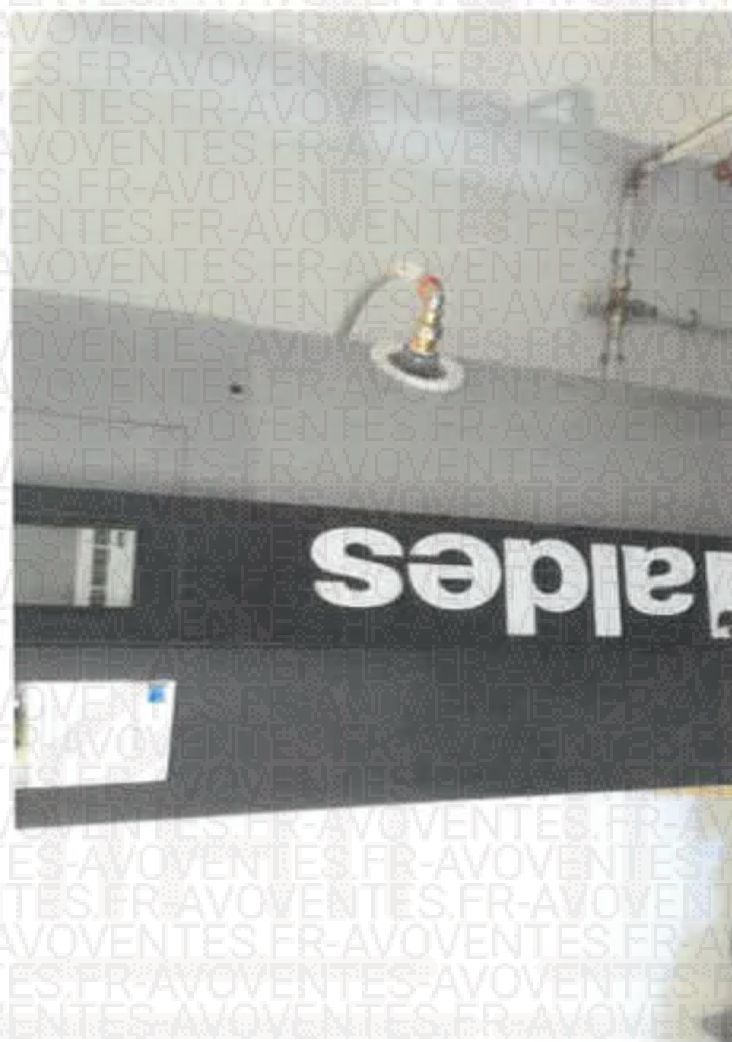
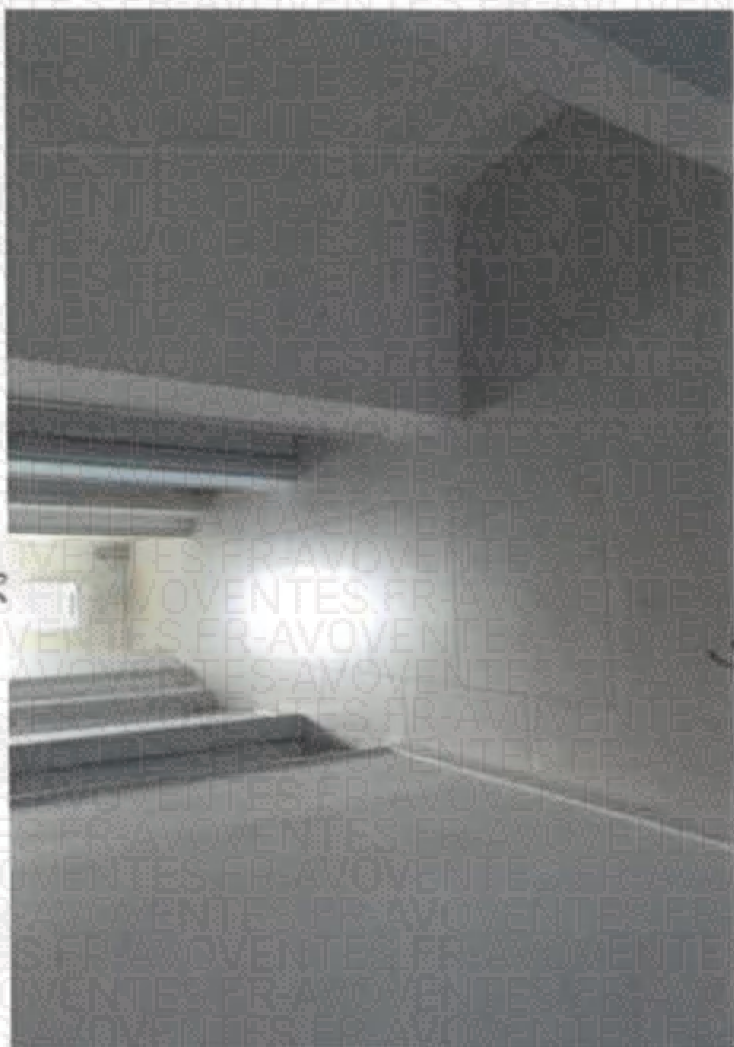
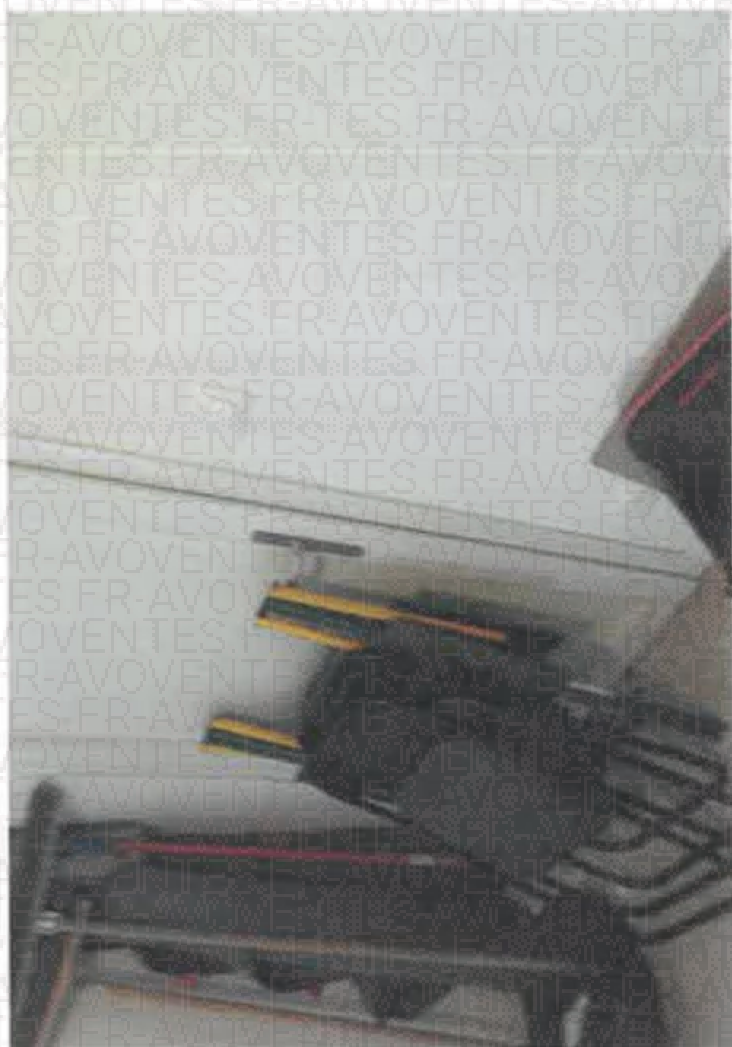


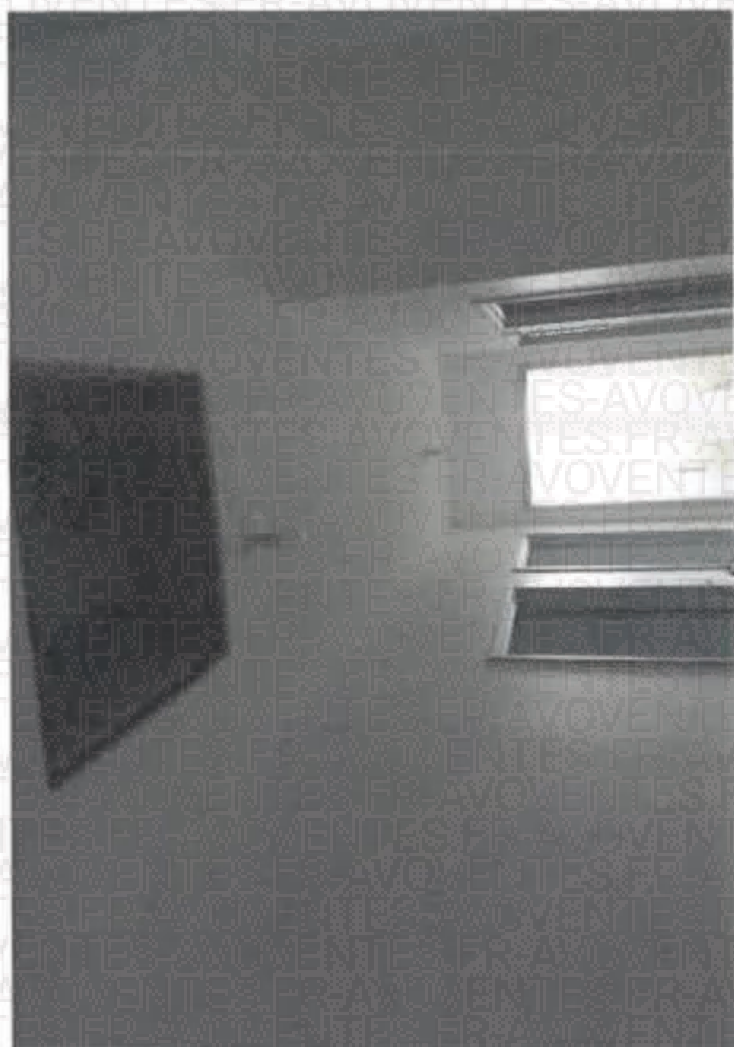




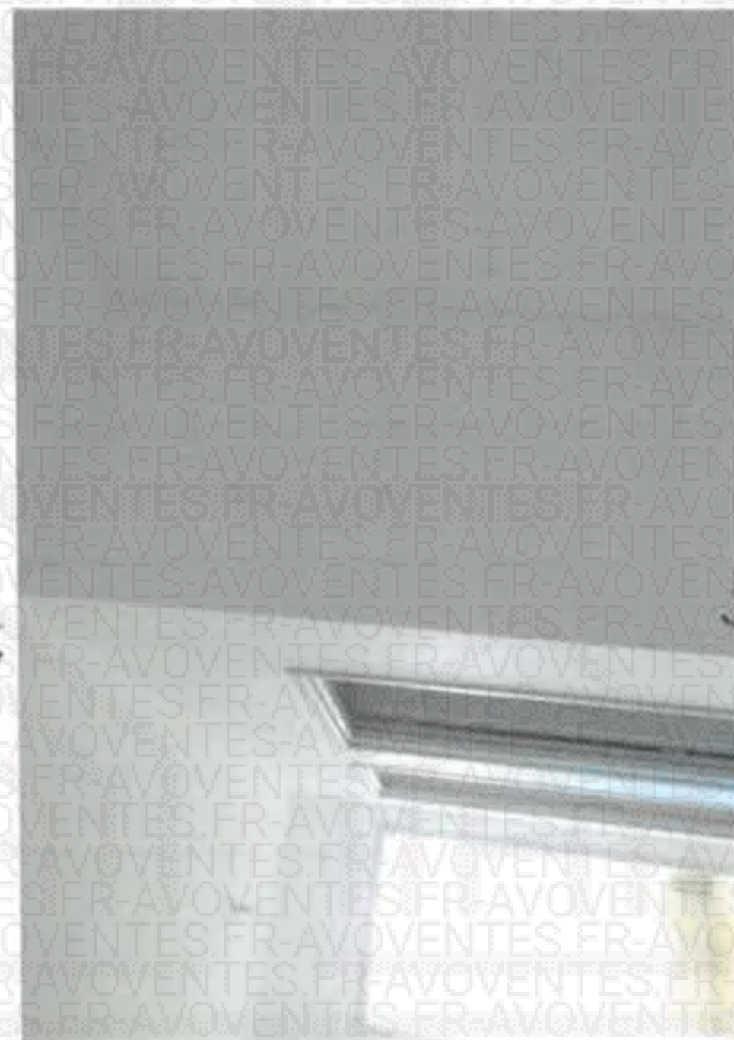






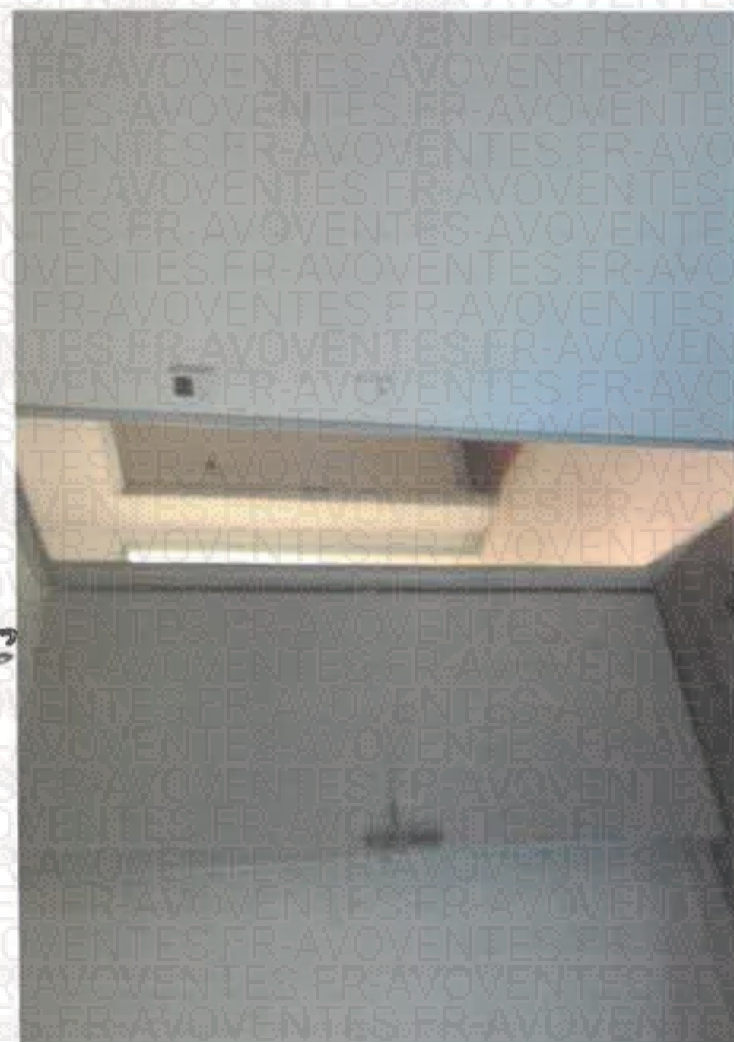
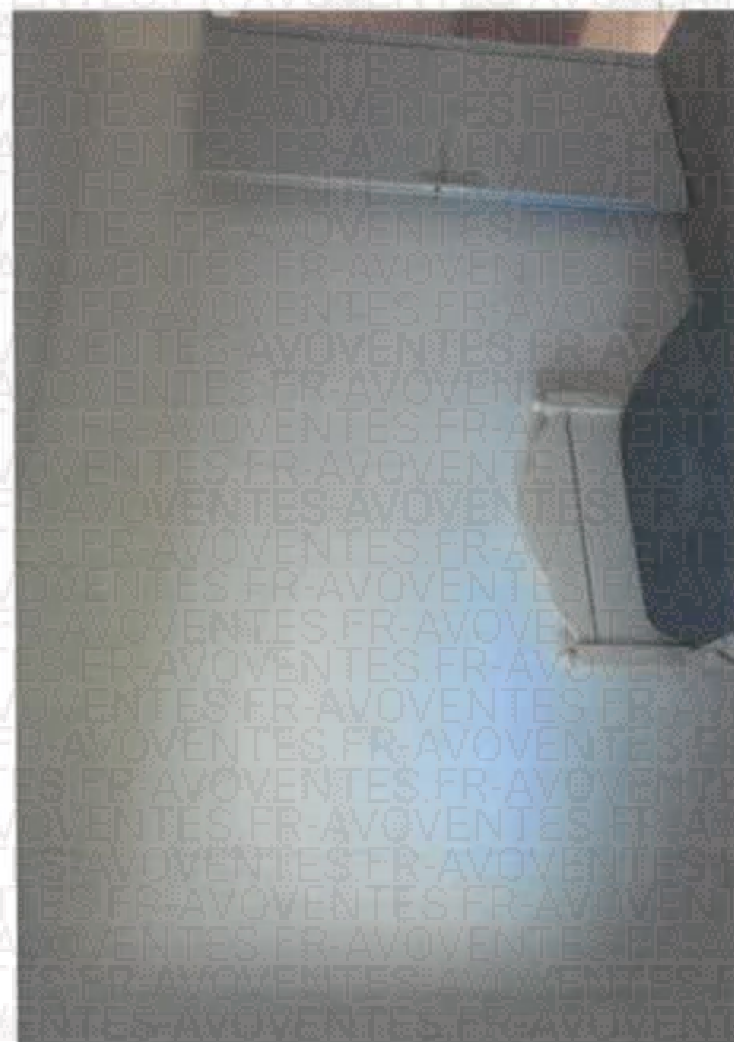
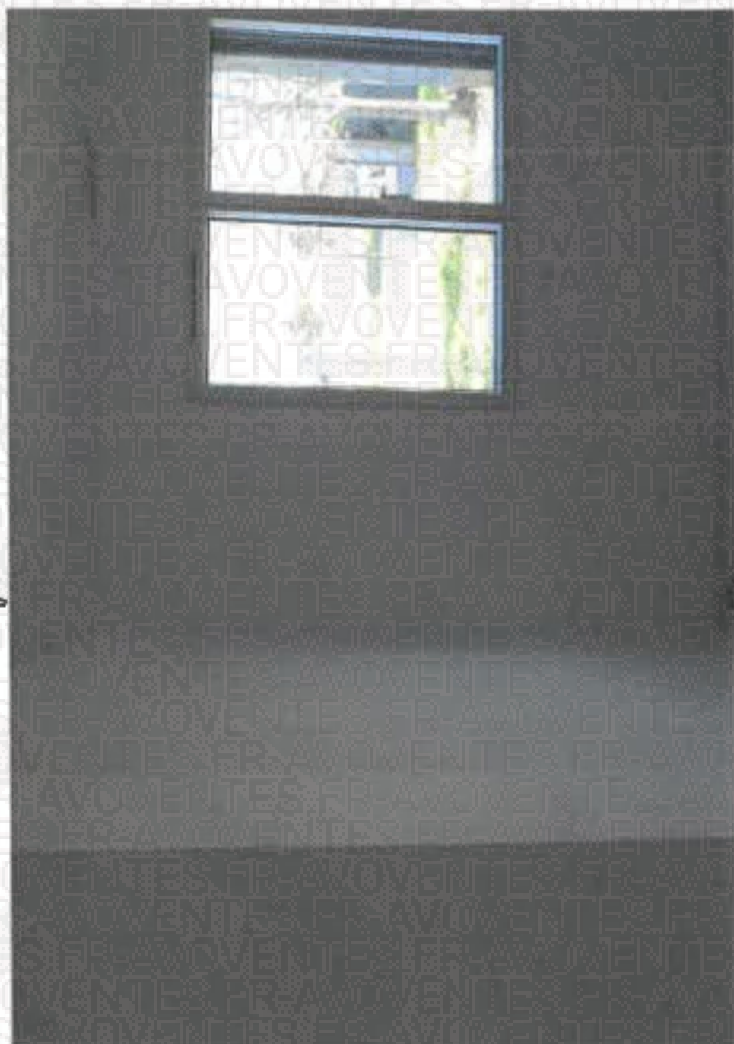


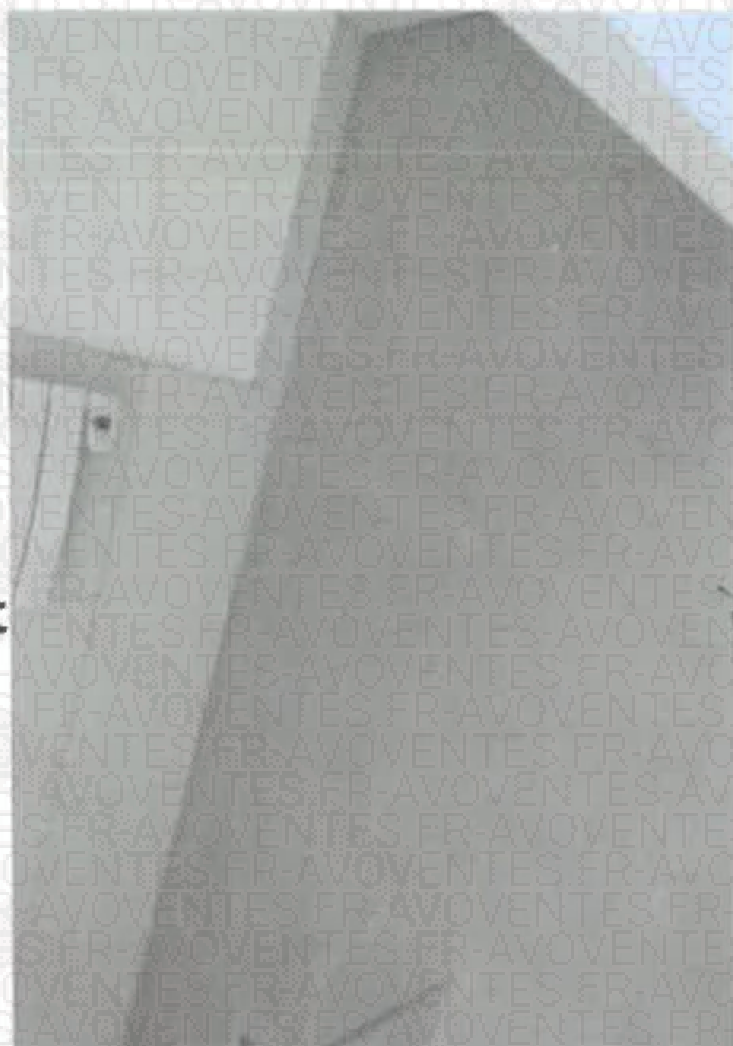
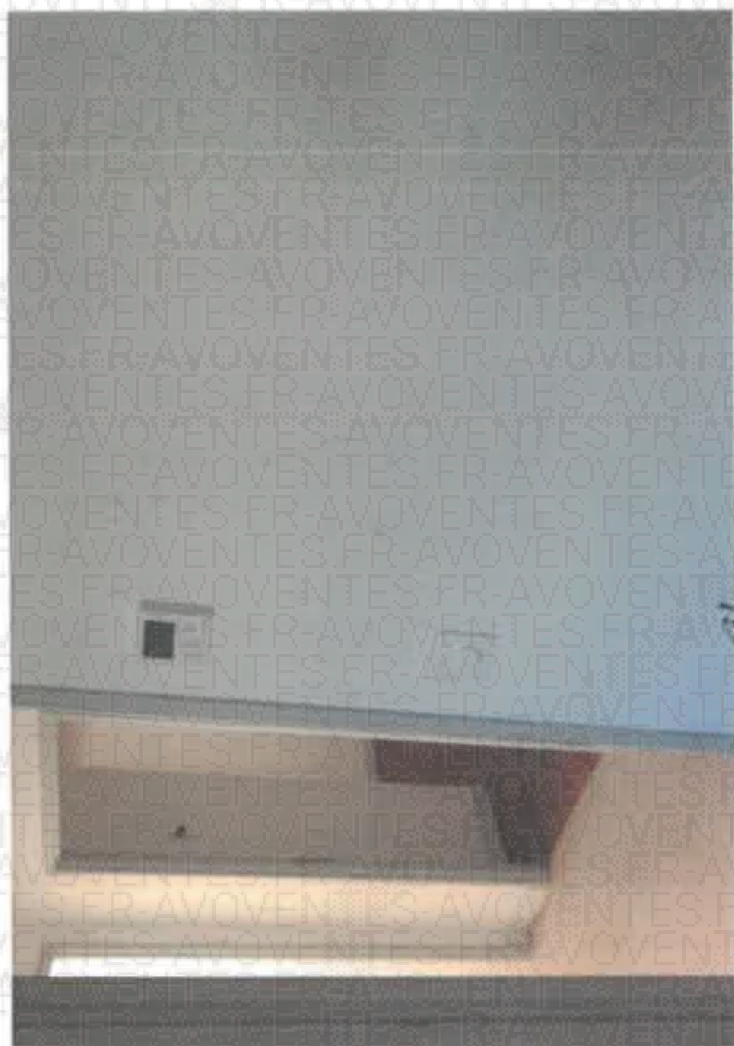
69

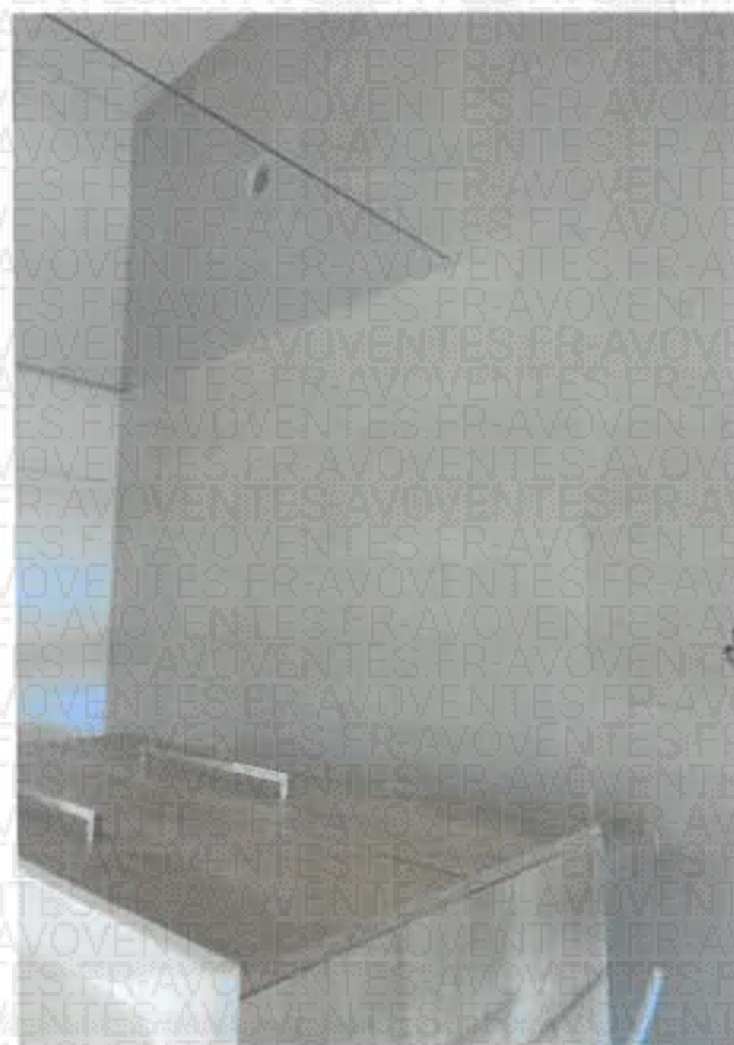


69

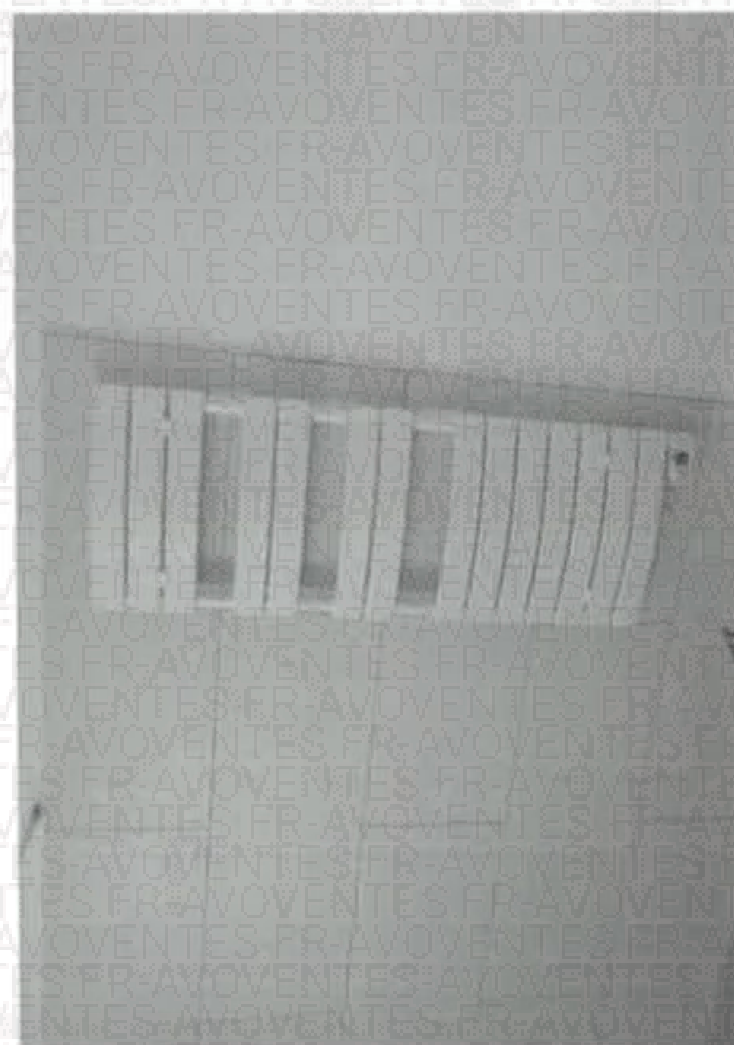
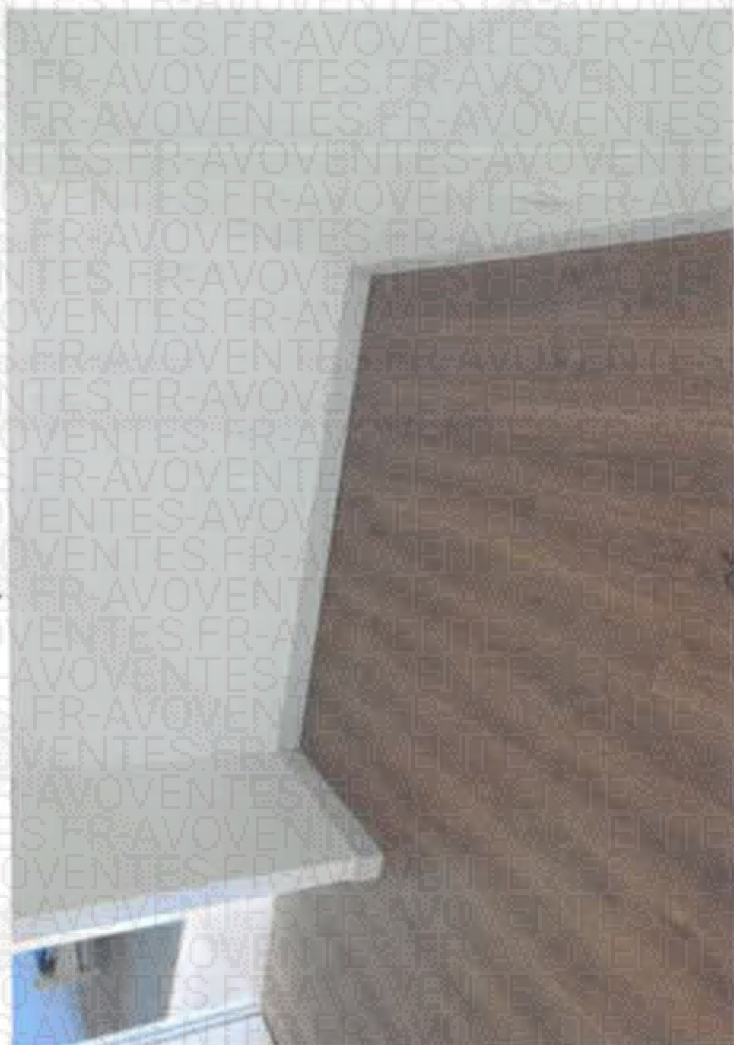


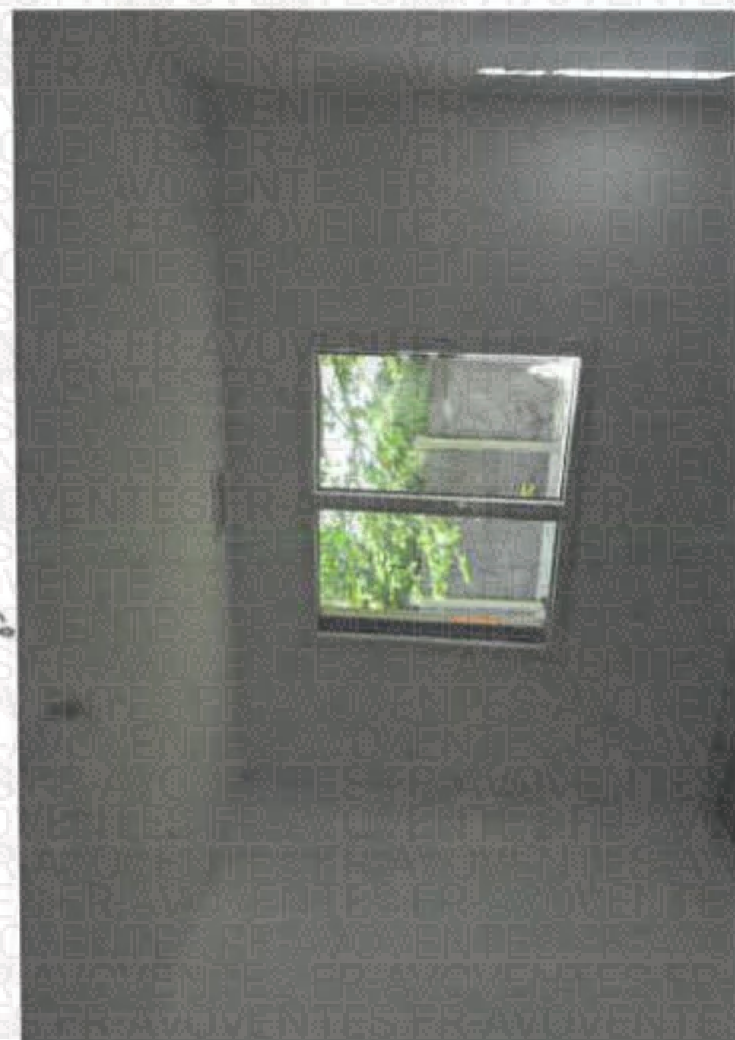
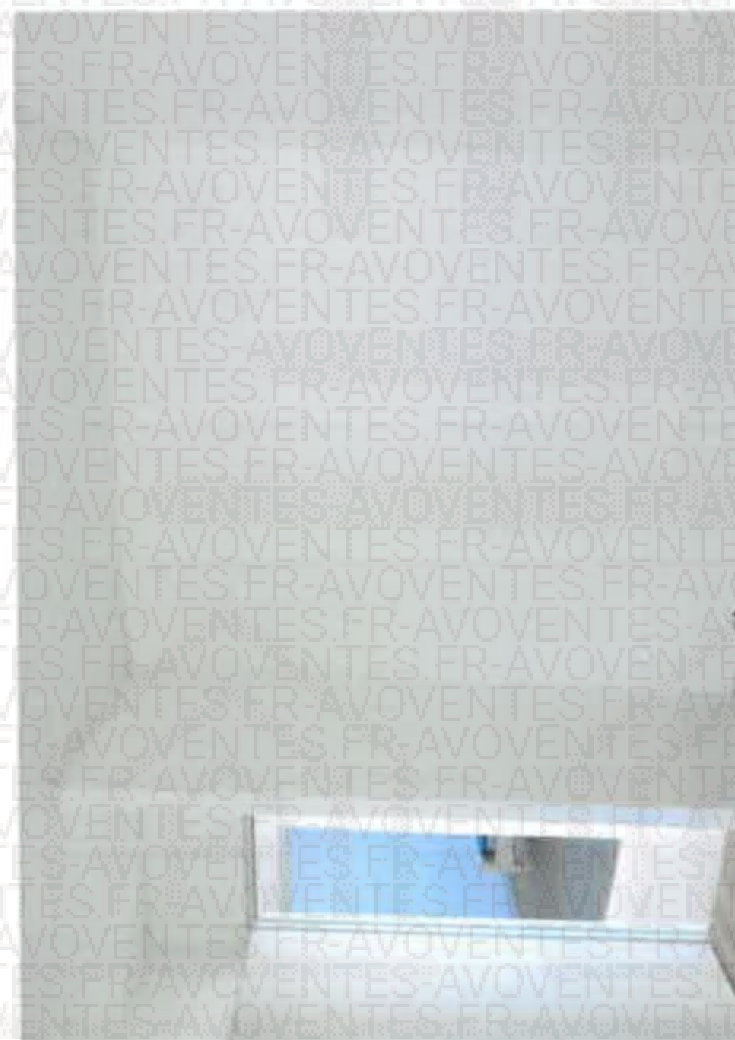
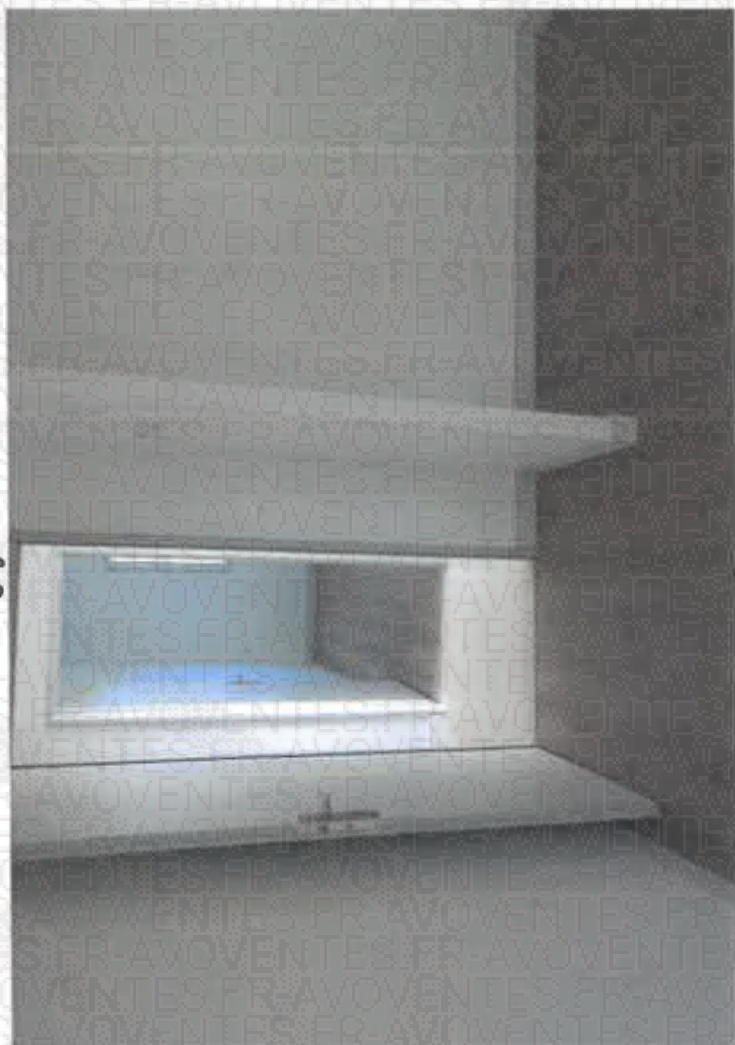
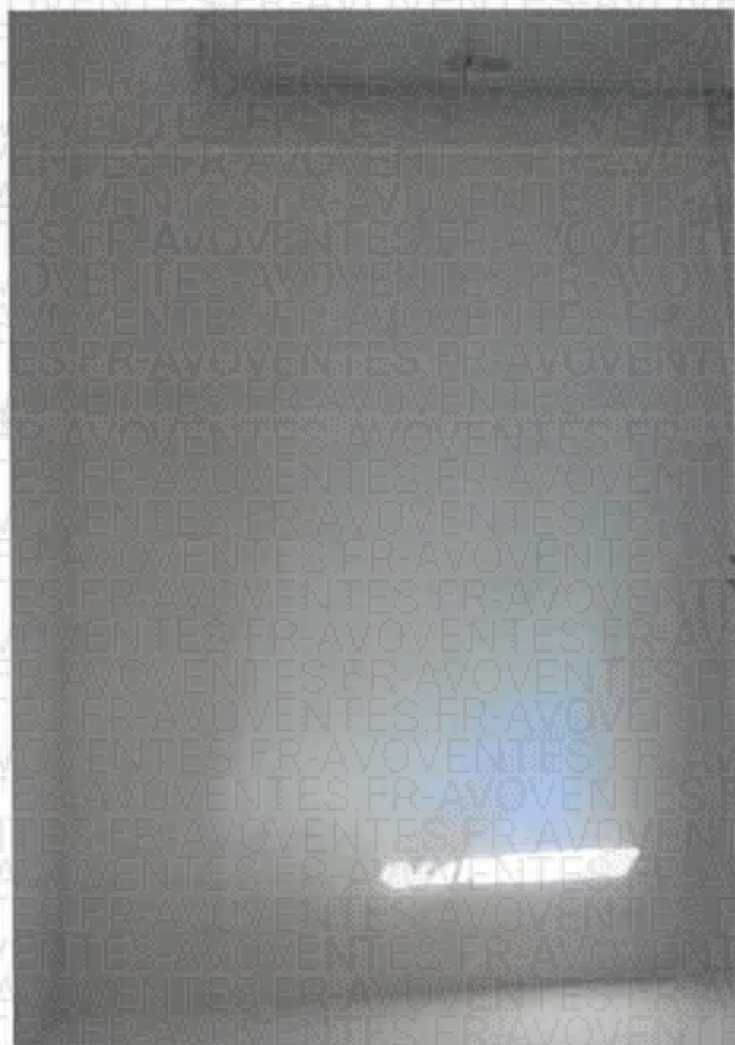


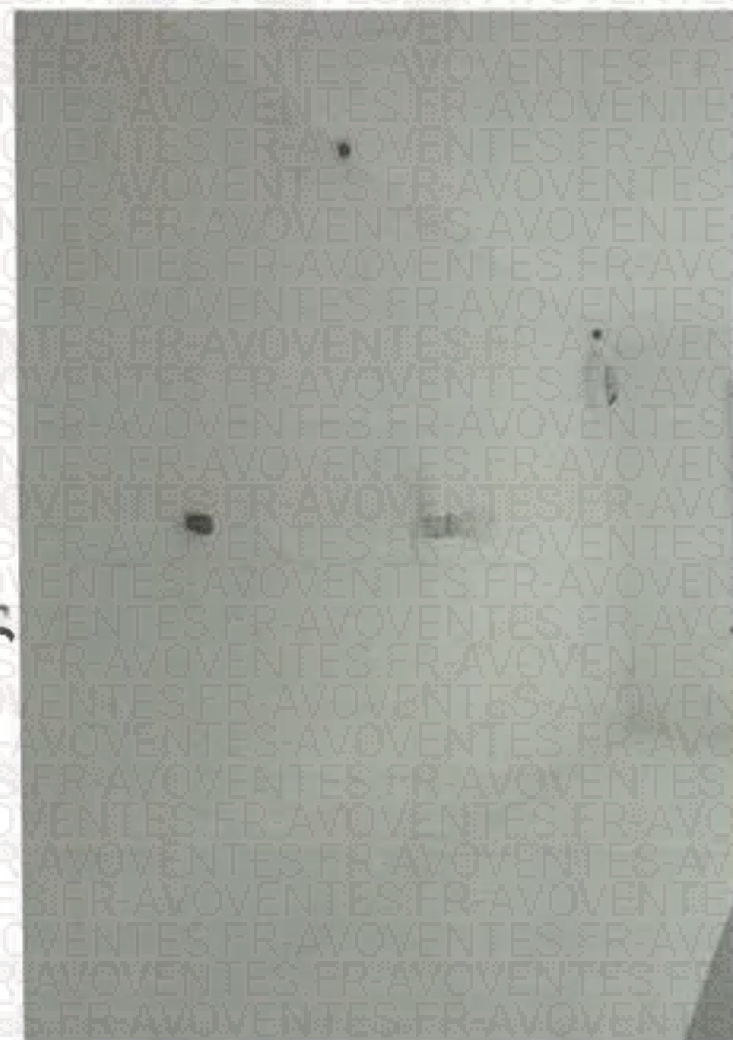


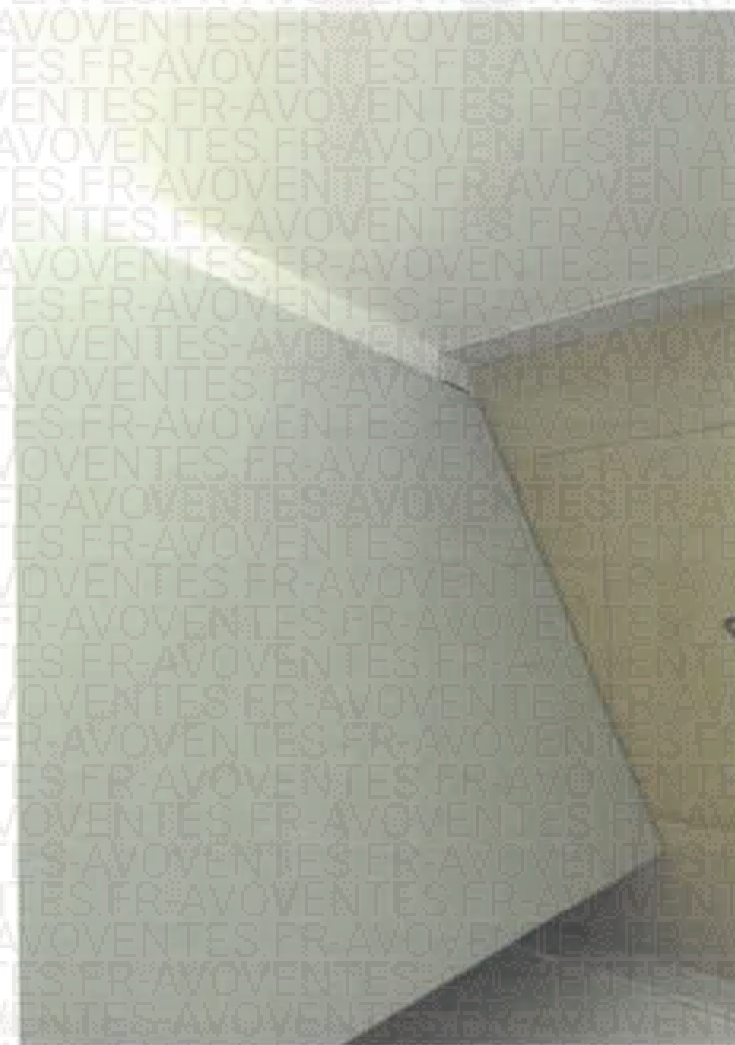
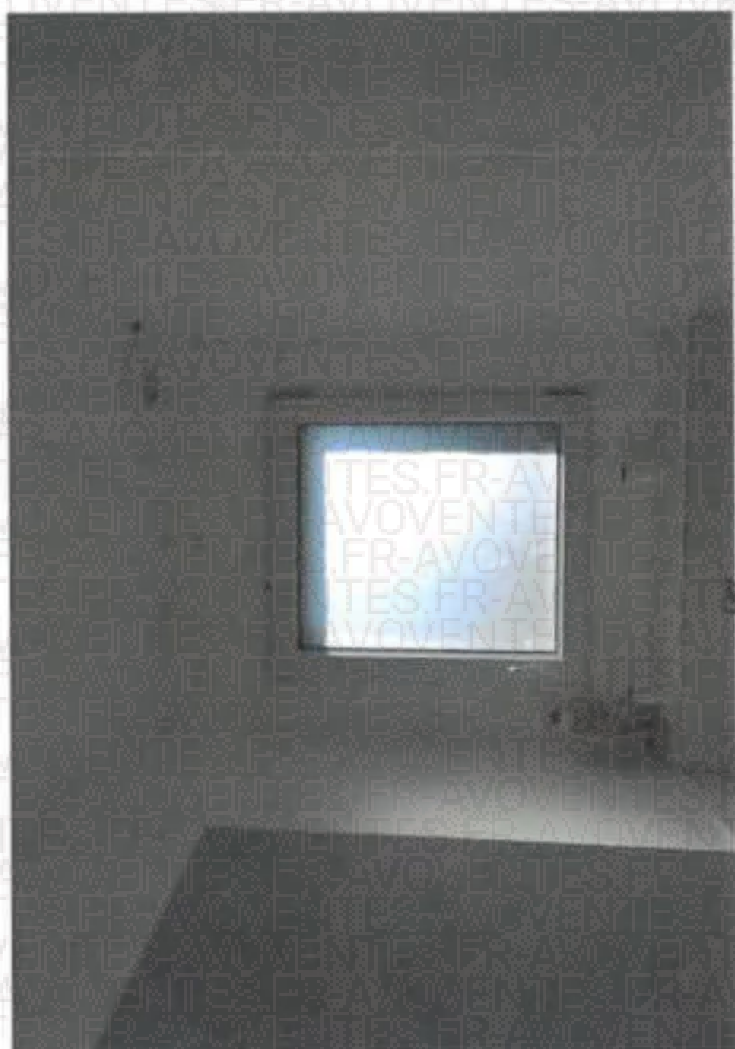


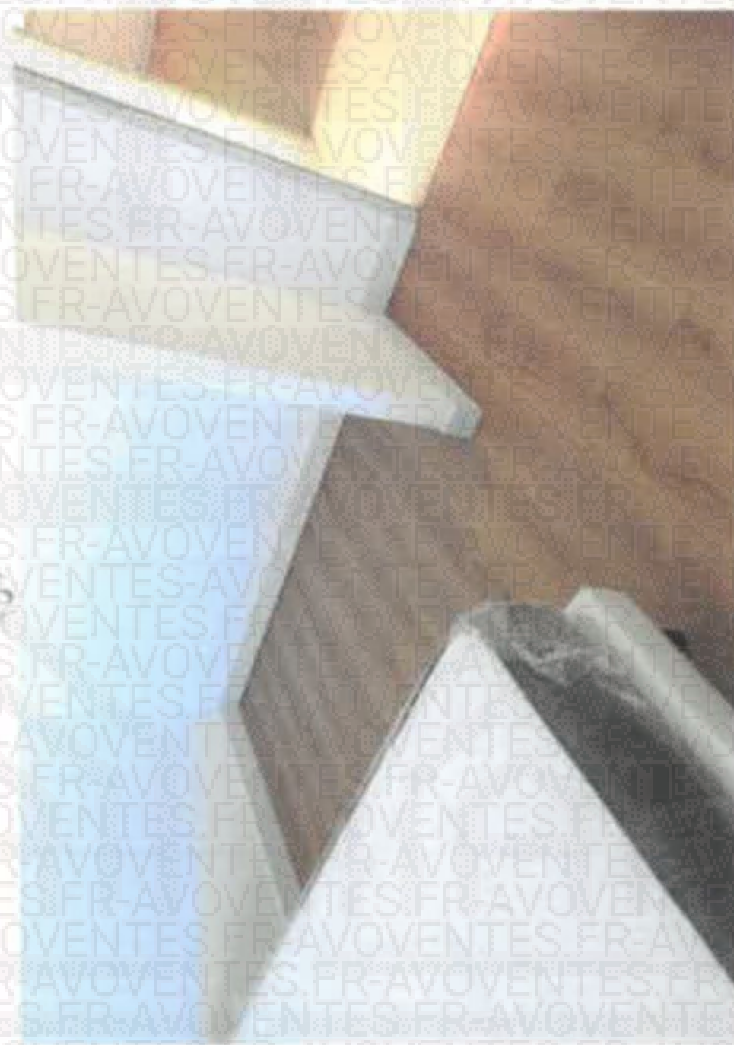
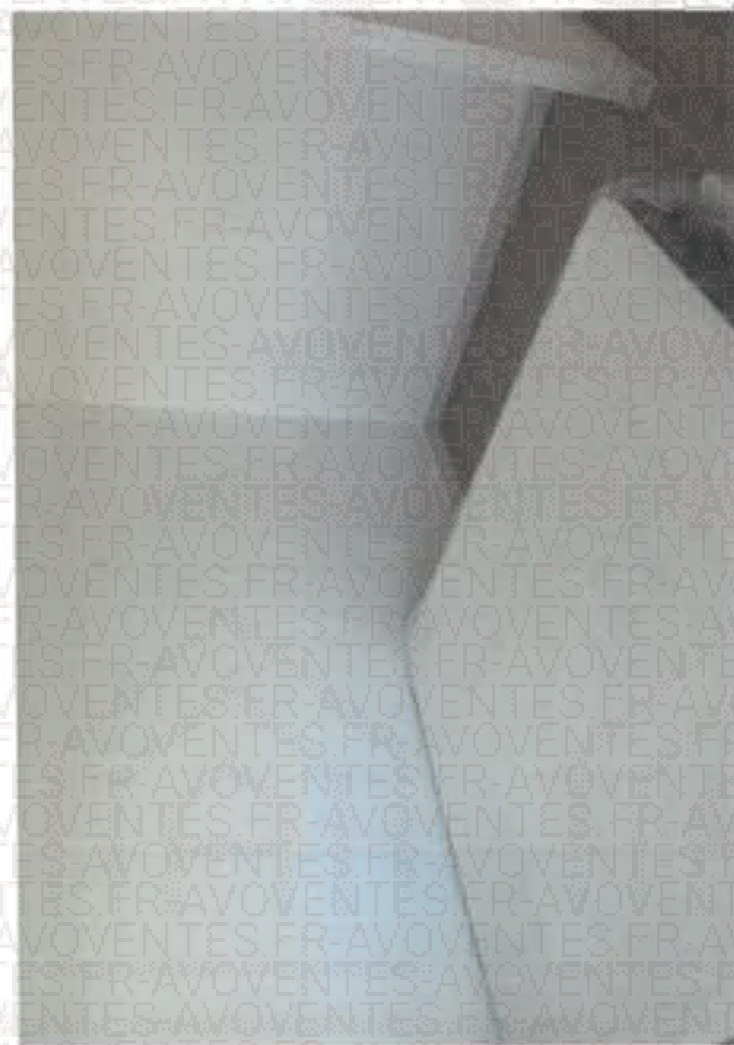
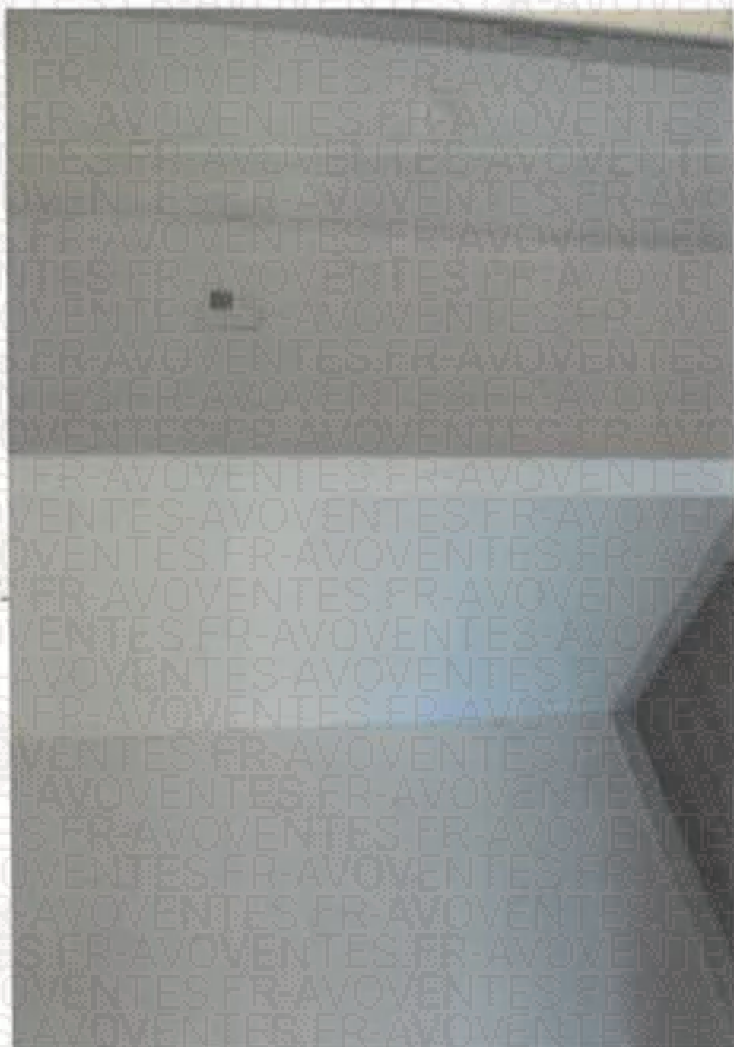
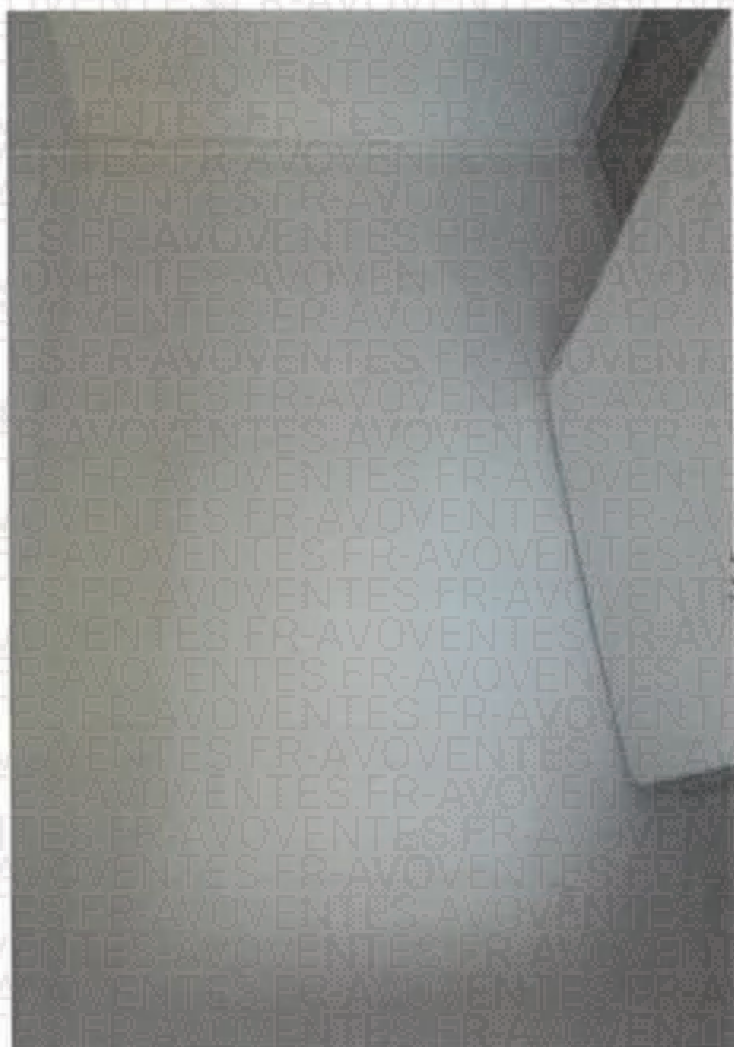


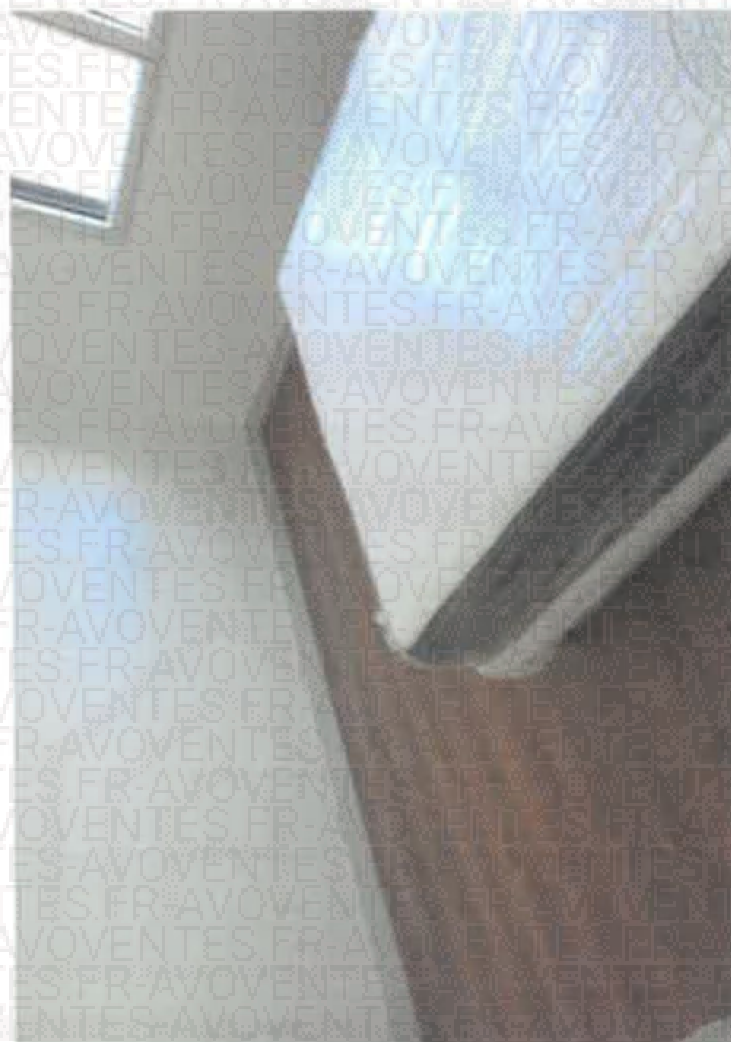
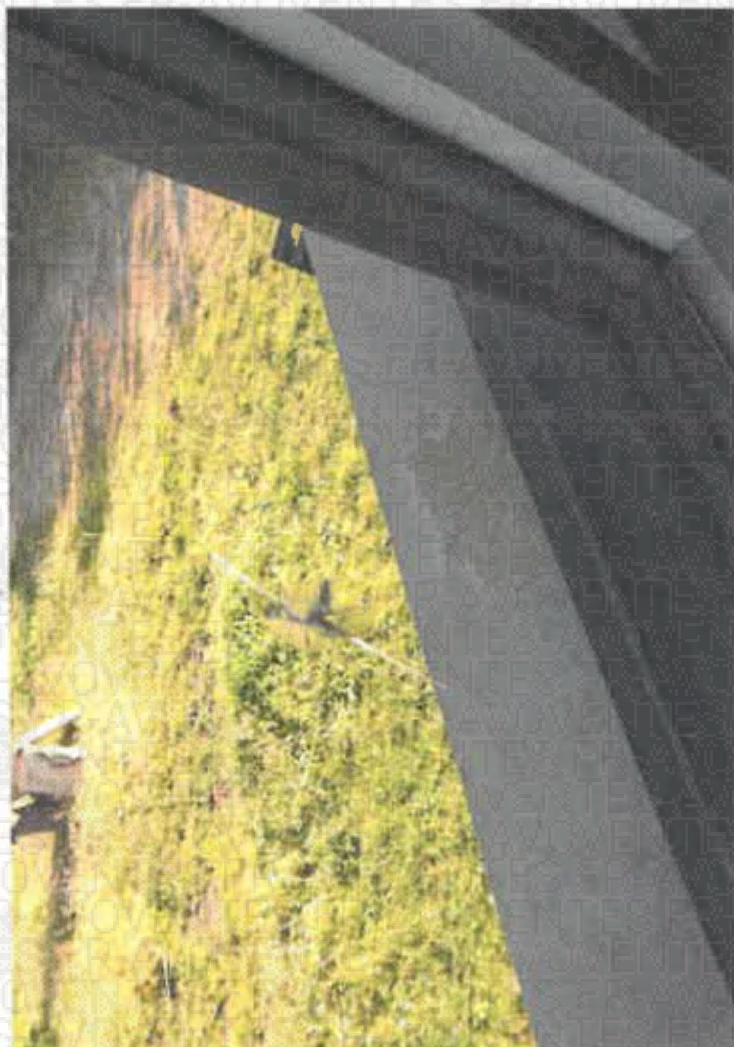
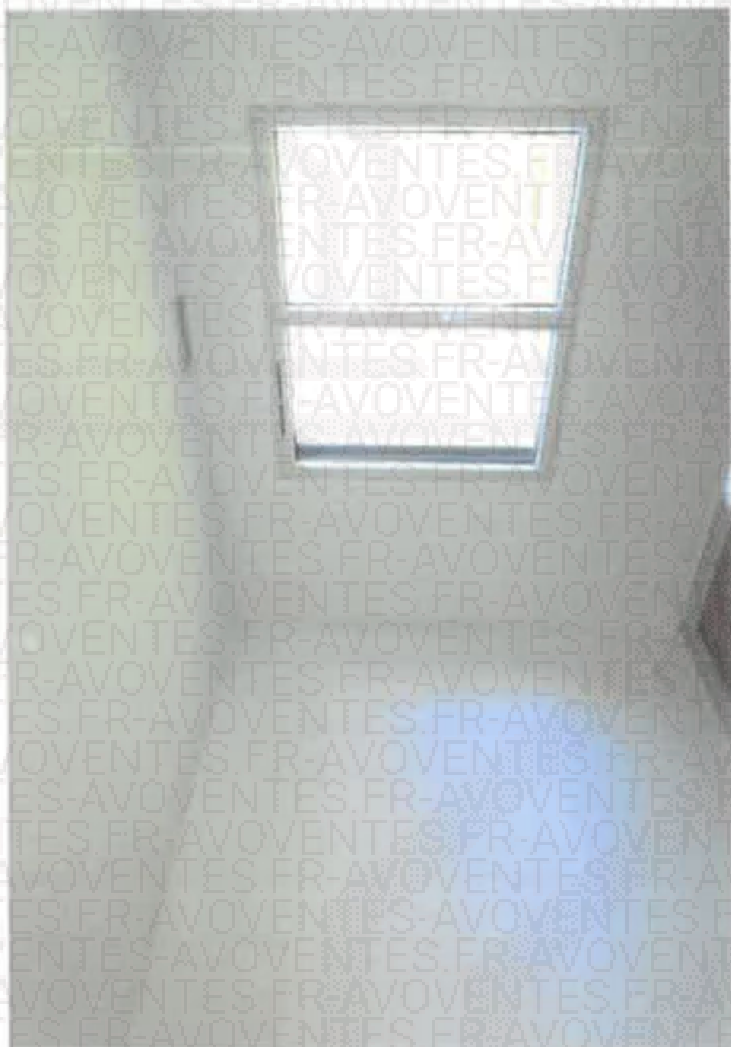




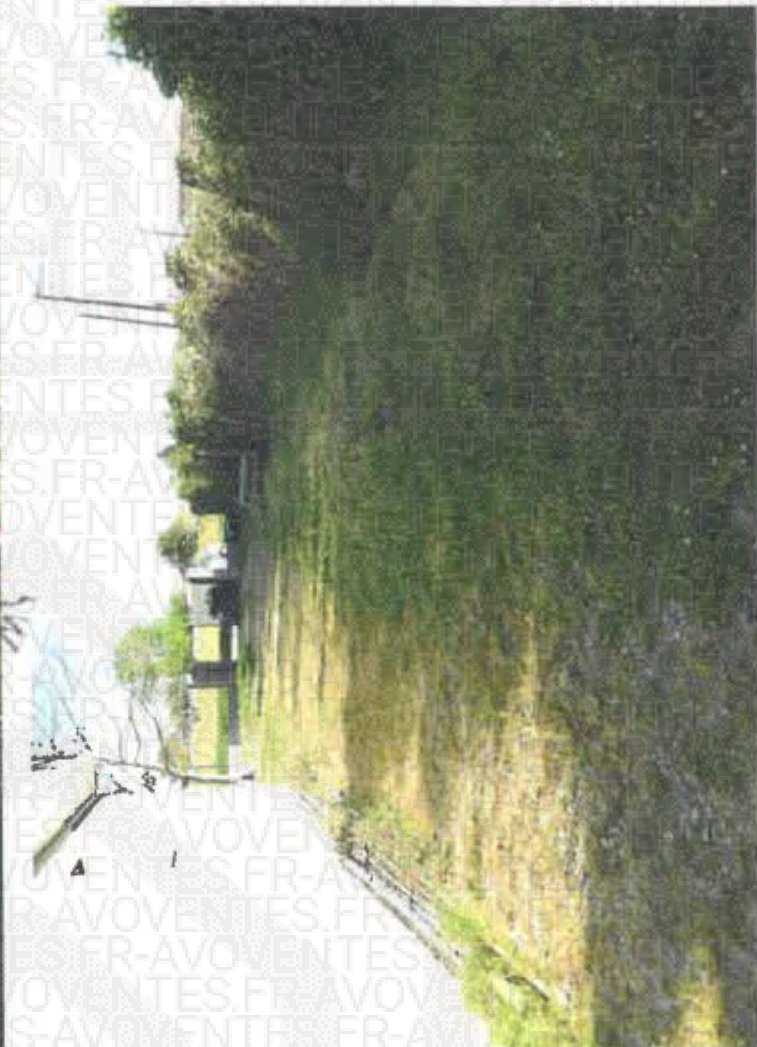
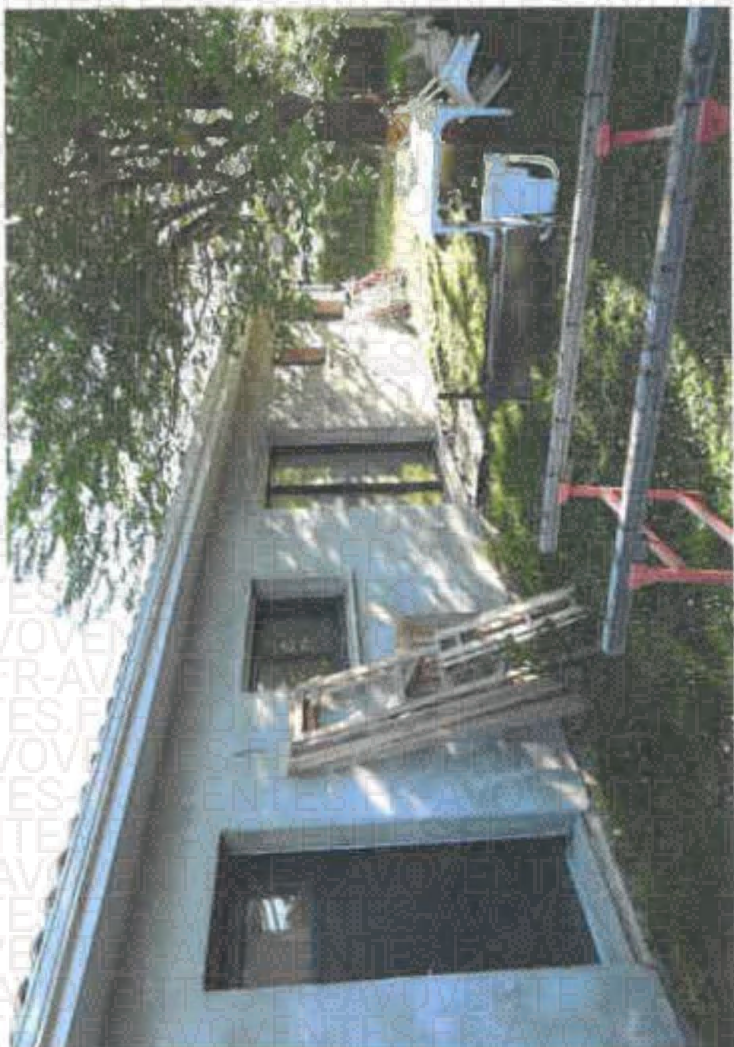


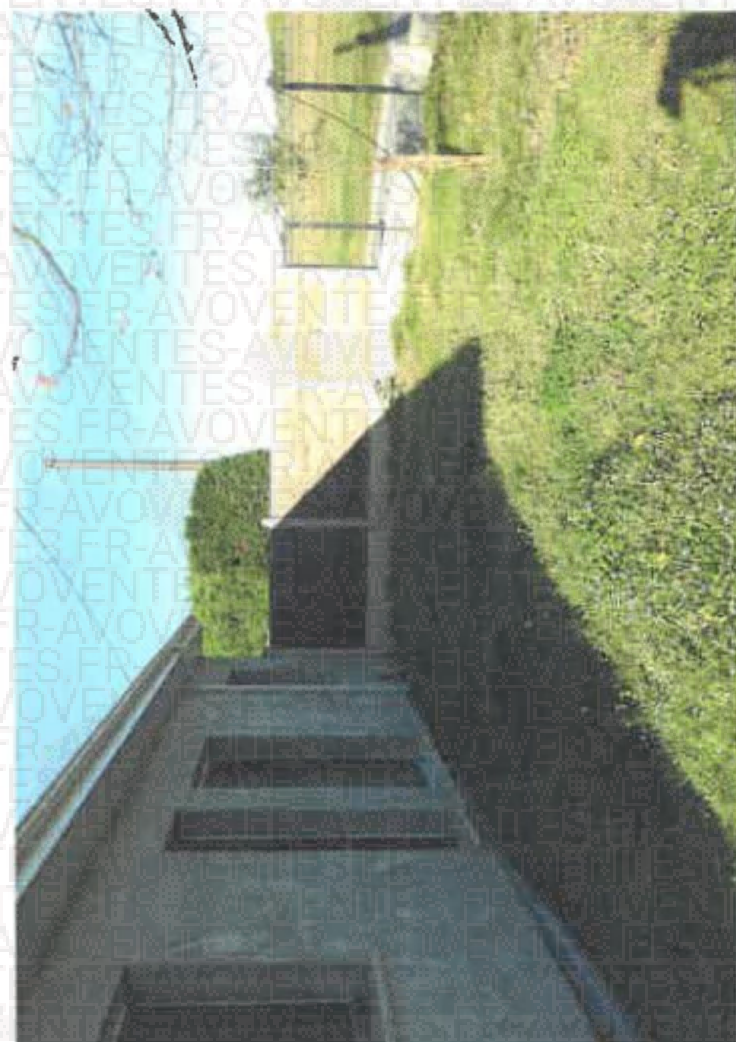


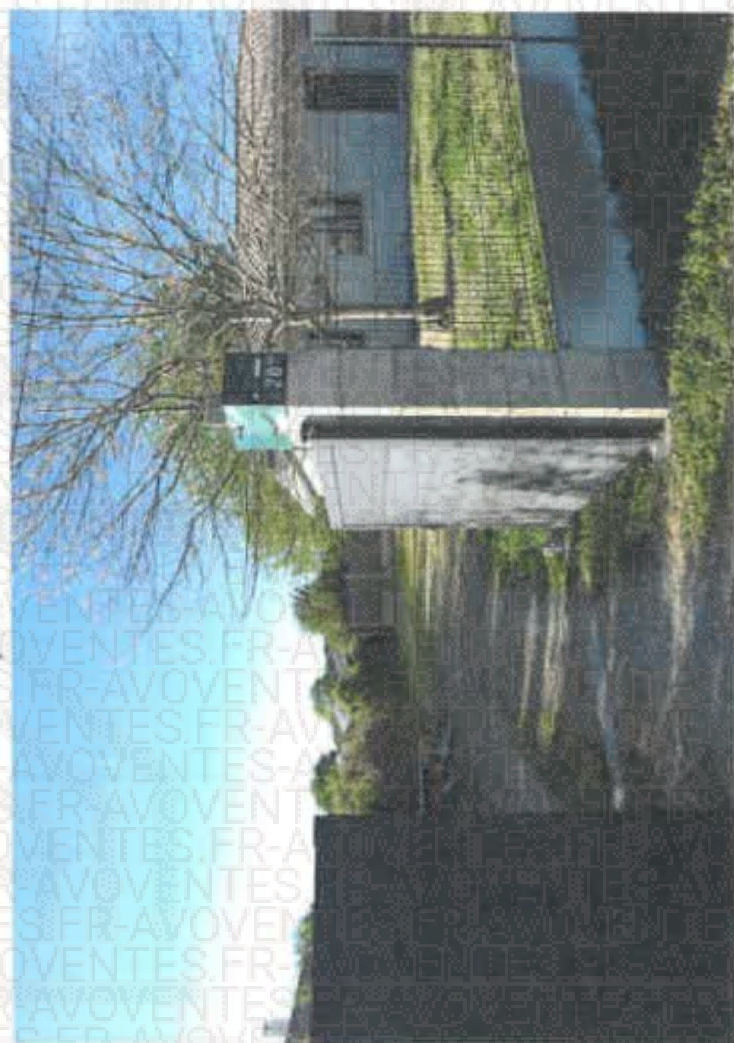
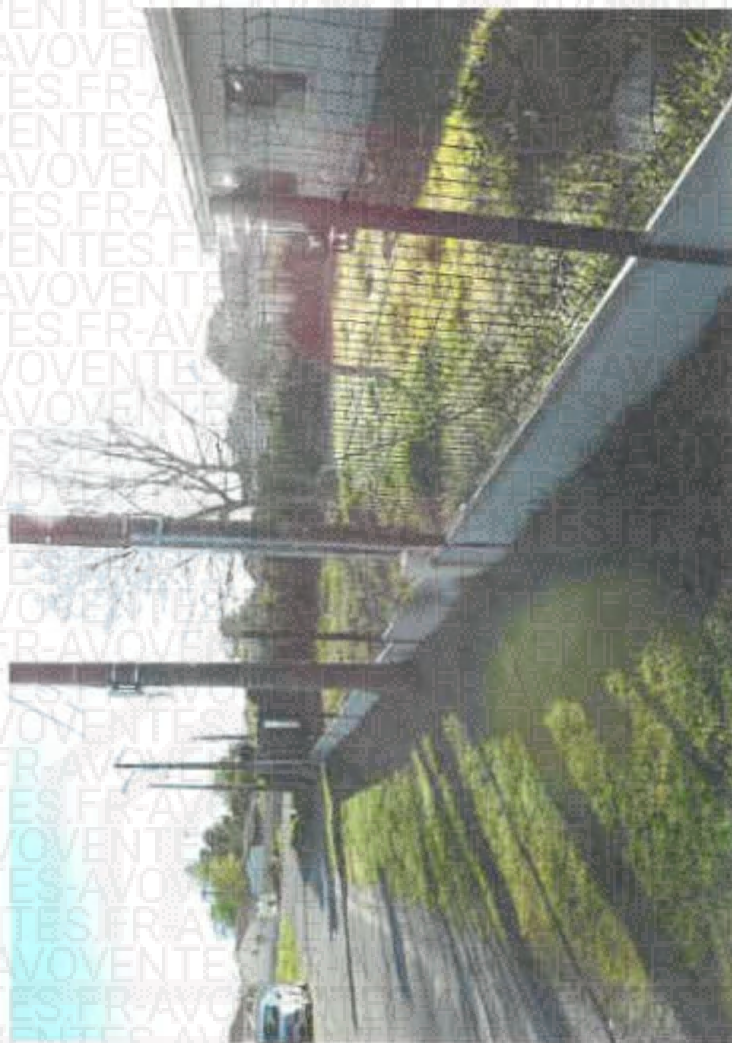














P32







