

H

HUISSIERS
DE JUSTICE
ASSOCIES

68 rue de la Croix Blanche
33000 Bordeaux

Tel. étude : 05 56 01 45 00
Fax : 05 56 01 45 09

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

Dressé par

Maître Stéphanie CLEMENT LAMY

En date du

DIX HUIT AVRIL DEUX MILLE DIX NEUF

DR69230

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

**L'AN DEUX MILLE DIX NEUF
ET LE DIX HUIT AVRIL**

A LA REQUETE DE :

La SA BANQUE CIC SUD OUEST, société anonyme au capital de 155 300 000 €, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de BORDEAUX sous le numéro 456 204 809, dont le siège social est situé 20 quai des Chartrons à BORDEAUX (33000) agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège,

Ayant pour avocat constitué Maître Carolina CUTURI-ORTEGA, avocat de la SCP JOLY-CUTURI AVOCATS DYNAMIS EUROPE (ADE), avocat au barreau de BORDEAUX, y demeurant 27 rue Boudet chez qui domicile est élu, lequel occupera sur la présente et ses suites,

Agissant en vertu

D'un acte notarié en date du 06/02/2010 reçu par Maître Jean-Michel LAVERGNE, Notaire à CREON, enregistré,

Et suite à un commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte de mon ministère en date du 8 avril 2019

Je, Stéphanie CLEMENT LAMY,

Huissier de Justice Associée au sein de la SCP Stéphanie LANDREAU, Yves MAS, Stéphanie CLEMENT LAMY, Titulaire d'un office d'Huissiers de Justice à la résidence de BORDEAUX (33000), y demeurant 68 Rue de la Croix de Blanche,

Me suis transportée ce jour, au 48 boulevard de VERDUN à CREON (33670), où étant, en présence de [REDACTED] ainsi déclarée, j'ai procédé aux constatations suivantes :

EXTERIEUR

Sur l'avant des locaux, se trouve un parking bitumé avec des emplacements de stationnement.



Les locaux dont il s'agit, étaient anciennement des locaux commerciaux à usage de boulangerie pâtisserie.



Ils sont à ce jour, libres de toute occupation.

Sur l'avant, une partie vitrée est composée de menuiseries en aluminium avec des portes coulissantes, surmontées d'une charpente apparente en bois avec des impostes vitrés en partie supérieure.



Les murs de façade sont carrelés en partie basse et bardés bois en partie supérieure. L'ensemble est surmonté d'un auvent en bois, lambrissé.

Sur le côté gauche des locaux, une allée bitumée permet d'accéder à l'arrière du bâtiment.



████████████████████ m'indique que cette allée fait l'objet d'un droit de passage.

Le long de cette allée, le côté du bâtiment est recouvert d'une isolation de type pare-vapeur avec des liteaux.



L'ensemble est entrecoupé de menuiseries en aluminium bleu avec des coulissants et des impostes de type meurtrières.



L'ensemble est surmonté d'un avant-toit lambrissé, en mauvais état dont les lames sont sorties de leur logement.



L'allée se termine par un terreplein bitumé



avec en limite avec la propriété arrière une clôture en béton surmontée d'un grillage rigide avec une brande sur l'arrière.



La toiture est recouverte de tuiles.

INTERIEUR

Depuis le parking avant, situé sur le boulevard de Verdun, les deux portes coulissantes donnent sur une grande salle à usage commercial.



➤ BOUTIQUE AVANT

Sol : carrelage en état.



Murs : bardés de bois.



Sur la gauche, une imposte vitrée donne sur le passage précédemment constaté ; sur la droite des coulissants en aluminium blanc séparent la pièce des locaux voisins.



Ces coulissants sont surmontés d'un mur recouvert d'un parement en moellons.

En plafond, une charpente est apparente avec un plafond recouvert d'un lambris en état.



Cette pièce est équipée d'un meuble comptoir avec vitrines



et rayonnages sur l'arrière en bois



surmontés d'une petite toiture composée de tuiles.



On accède ensuite aux pièces techniques situées sur l'arrière.

➤ **PIECE QUI COMPRENAIT LE FOUR A PAIN**

Sol : carrelage sale et endommagé qui présente de nombreuses traces.

Murs : cloisons peintes avec des démarcations sur toute leur surface.

Plafond : dalles avec une sortie en plafond ; à noter, des traces de couleur maronnâtre à proximité.



Un câble électrique pend depuis le plafond.



Une partie du faux-plafond est béante et laisse apparaître les combles et la sous-face de la toiture.



Sur la gauche, une porte donne sur un petit couloir qui ramène au côté gauche des locaux.

➤ **COULOIR**

Sol : carrelé et sale.



Murs : cloisons.

Une porte sur la droite donne sur une pièce à usage de wc.

➤ WC

A noter dans cette pièce wc, une cuvette avec abattant, chasse d'eau et lunette et un lave-mains sur la droite.



Murs : cloisons.

Plafond : faux-plafond avec spots et une fenêtre, vitrerie opaque, qui donne sur l'arrière de l'immeuble.

Une porte donne sur une seconde pièce équipée d'une imposte vitrée qui donne sur la partie commerciale, précédemment constatée.

➤ **SECONDE PIECE**

Sol : carrelage qui présente de nombreuses traces.



Murs : cloisons qui présentent des démarcations, traces diverses et projections.

A noter, une autre imposte à la droite de la porte d'entrée qui donne sur l'ancienne pièce à usage de four à pain et à la partie commerciale.



Plafond : faux-plafond avec dalles dont certaines ont été enlevées ou déplacées laissant apparaître la charpente du bâtiment et la sous-face de la toiture.



De retour à l'ancienne pièce à usage de four à pain, on accède sur la droite à une autre pièce.

➤ AUTRE PIECE

Sol : carrelé, sale.



Murs : composés de cloisons.



Plafond : faux-plafond avec des dalles déplacées. A noter, un néon déformé.



Sur l'arrière de cette pièce, un couloir amène au fond des locaux.

➤ **COULOIR**

Sol : carrelage, sale.



Murs : composés de cloisons, sales également.

Plafond : faux-plafond dépourvu de dalles en plusieurs endroits ; à noter des rails déformés. La charpente du bâtiment est apparente à cet endroit.



De retour à l'ancienne salle à usage de four à pain, sur la gauche, une porte avec hublot donne sur une pièce à usage technique équipée d'une porte fenêtrée qui donne sur le côté gauche des locaux.



➤ **PIECE A USAGE TECHNIQUE**

Sol : carrelage. Certains carreaux ont bougé.



A noter, une armoire électrique de marque SCHNEIDER.



Murs : composés de cloisons qui sont sales.

Plafond : faux-plafond avec une dalle manquante au-dessus de la porte d'entrée précédemment mentionnée.



A noter, différentes prises électriques.

Au fond de l'ancienne pièce à usage de four à pain, on accède à une grande pièce anciennement à usage de préparation de pain.

➤ **PIECE DE PREPARATION DU PAIN**

Sol : carrelage qui présente de nombreuses traces.



Murs : composés de cloisons qui présentent des traces d'humidité en mauvais état.



Plafond : faux-plafond composé de dalles, dont certaines sont manquantes, et de points lumineux.

Des meurtrières et coulissants en aluminium et une porte fenêtre donnent sur le côté gauche des locaux et sur l'allée précédemment mentionnée.

Sur la gauche de cette pièce, un évier avec mitigeur en mauvais état.



La porte d'entrée de cette pièce est équipée d'un hublot. L'ensemble est très sale.



Une porte avec hublot donne sur le couloir précédemment mentionné qui ramène au fond des locaux.

Au fond de cette pièce, une porte donne sur une pièce de stockage.

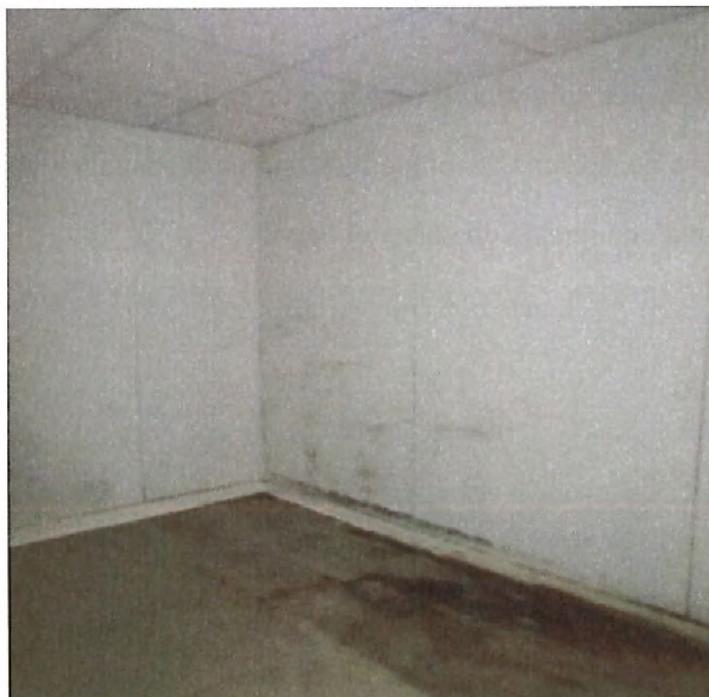


➤ **PIECE A USAGE DE STOCKAGE**

Sol : carrelage qui présente de nombreuses traces d'humidité.



Murs : composés de cloisons, également recouvertes de nombreuses traces d'humidité.



Plafond : en état avec point lumineux intégré.

La porte d'entrée de cette pièce est très sale.

Sur la gauche et au fond de la salle de préparation du pain, un couloir dessert sur la gauche des wc.



➤ WC

La porte d'entrée de ces wc est en mauvais état avec de nombreuses traces d'humidité.

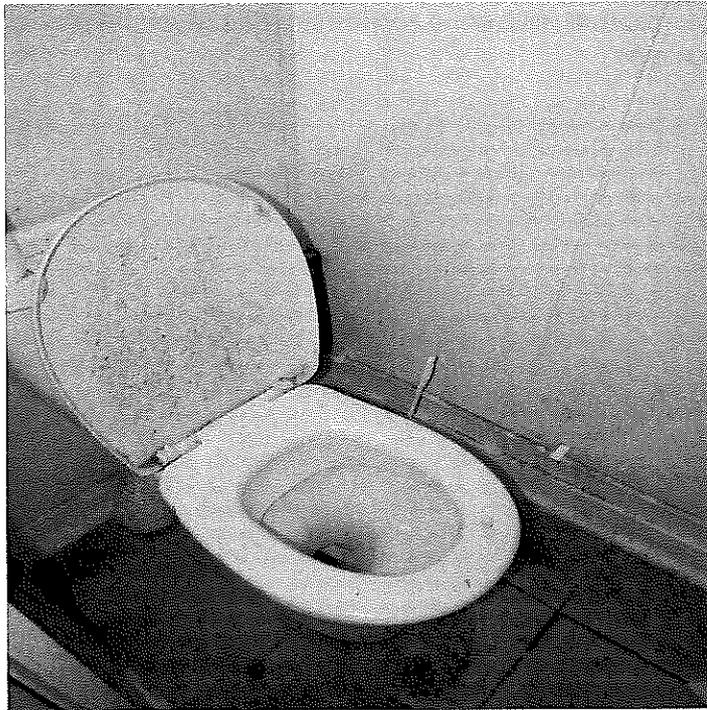
De façon générale, les sols sont recouverts d'un carrelage sale.

Murs : composés de cloisons qui présentent de nombreuses traces d'humidité.

Plafond : faux-plafond équipé de dalles et néon.



A noter dans cette pièce wc, une cuvette avec abattant, chasse d'eau et lunette.



Une petite fenêtre, menuiserie aluminium, donne sur le côté des locaux.

Sur l'arrière des wc, dans le prolongement du petit couloir, à noter un lave-mains.



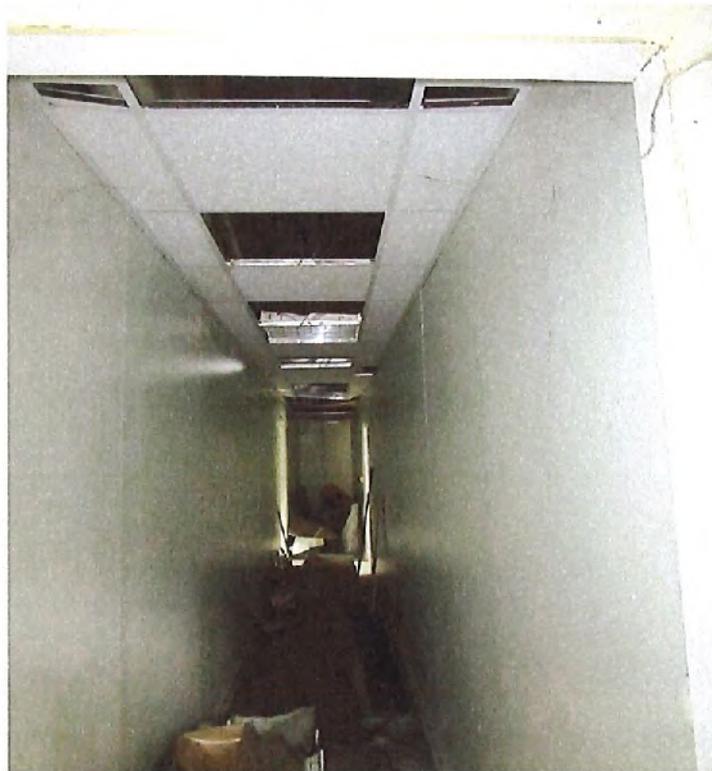
Un passage dépourvu de porte donne sur l'ancien laboratoire de pâtisserie.

➤ **PIECE A USAGE DE LABORATOIRE PATISSERIE**

Sol : carrelage qui est fissuré à proximité des évacuations d'eau. Certains carreaux sont cassés.



On accède également à cette pièce depuis le couloir qui a été précédemment mentionné situé sur la droite des locaux.



Sol : carrelage qui présente de nombreuses traces.



Murs : composés de cloisons. A noter, des projections, des traces d'humidité.



Plafond : composé de dalles. De nombreuses dalles sont manquantes laissant apparaître la charpente en bois qui soutient la toiture des locaux.



Un surgélateur et un ballon de marque ARISTON sont présents au fond de cette pièce.



Une plaque du faux-plafond au-dessus du ballon est tombée.



Une ouverture coulissante en aluminium donne le terreplein arrière du bâtiment, précédemment constaté.

Sur la gauche, une porte fenêtre menuiserie en aluminium bleu et un couissant de type meurtrière donnent sur l'allée située sur la gauche des locaux.



A noter, différentes prises électriques dans cette pièce.

Au fond, une dernière pièce à usage de stockage donne sur le terreplein arrière.

➤ **PIECE A USAGE DE STOCKAGE**

Sol : carrelage, très sale.



Murs : composés de cloisons, sales.



Deux impostes de type meurtrières donnent sur l'allée qui longe le bâtiment sur la gauche et sur le terreplein arrière.

Plafond : composé de dalles dont une est manquante.



A noter, un point lumineux en partie centrale.

Telles sont les constatations que j'ai pu faire pour servir et valoir ce que de droit.

Sous toutes réserves, dont acte.

Stéphanie CLEMENT LAMY
Huissier de Justice Associée

