

ANNEXE 1

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

Maître Jean-Philippe MAGRET, membre de la **SELARL MAGRET-LECOQ-JANOUEIX**, Avocat du CREDIT FONCIER DE FRANCE, poursuivant la vente sur saisie immobilière dont s'agit, annexe au présent cahier des conditions de vente :

- le procès-verbal de description dressé le 15 décembre 2022 par Maître Nicolas AMRANE-LARRIEU, membre de la SELARL HUIS JUSTITIA BORDEAUX, Commissaires de Justice associés à BORDEAUX (33)



HUIS JUSTITIA BORDEAUX

· HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIÉS ·

117 COURS BALGUERIE STUTTENBERG
33300 BORDEAUX

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX ET LE QUINZE DECEMBRE.
(15.12.2022 – 14 h 30)

À LA REQUÊTE DE

LA S.A CREDIT FONCIER DE FRANCE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 542.029.848, dont le siège social 182 avenue de France à PARIS 75013, représentée par ses représentants légaux domiciliés audit siège.

Ayant pour Avocat constitué **Maître Jean-Philippe MAGRET**, Avocat, membre de la SELARL MAGRET-LECOQ-JANOUEIX, inscrite au Barreau de LIBOURNE, demeurant dite ville 92 rue Montesquieu, au domicile duquel domicile est élu.

Et pour Avocat plaidant, la **SELARL ELOCA**, prise en la personne de **Maître Jérôme HOCQUARD**, Avocat inscrit au Barreau de PARIS, 128 boulevard Saint-Germain, 75006 PARIS.

EN VERTU

- Des articles L142-1, L322-2, R322-1 à R322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

- D'un acte de prêt reçu par Maître Arnaud VIOSSANGE, Notaire à SAINT ANDRE DE CUBZAC 33440, en date du 13 OCTOBRE 2016.

NOUS, **MAÎTRE NICOLAS AMRANE-LARRIEU**, MEMBRE DE LA SELARL HUIS JUSTITIA BORDEAUX, HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIÉS, À LA RÉSIDENCE DE BORDEAUX, Y DEMEURANT, 117 COURS BALGUERIE STUTTENBERG, SOUSSIGNÉ,



CERTIFIONS NOUS ÊTRE TRANSPORTÉ CE JOUR 1305 route de Saint Romain à SAINT ANDRE DE CUBZAC 33440, où en présence de deux représentants de la Gendarmerie de SAINT ANDRE DE CUBZAC, de Monsieur LOZES, Serrurier, et de Monsieur VERDIER, Diagnostiqueur, nous avons procédé aux opérations suivantes :

DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

- Immeuble situé sur la commune de SAINT ANDRE DE CUBZAC, cadastré section D n° 2217 pour une contenance de 08 a 00 ca, et la moitié indivise en pleine propriété d'une parcelle d'allée section D n° 2219 pour une contenance de 03 a 49 ca, L'ensemble appartenant à [REDACTED]
- Il s'agit d'une maison d'habitation située en dernière ligne, au fond d'un chemin de terre. Elle est édifiée de plain-pied. Les façades sont crépies et la toiture à double pente est couverte de tuiles mécaniques. Les menuiseries sont en PVC avec volets bois.
- Un petit jardin à l'avant, avec une terrasse béton et un jardin à l'arrière.
- Le jardin arrière en herbe est partiellement clos de clôtures.
- L'immeuble est raccordé au tout à l'égout avec une pompe de relevage.

ÉTAT D'OCCUPATION

- L'immeuble est actuellement occupé par M. [REDACTED] à [REDACTED]

ENTREE

- Sol et plinthes carrelés.
- Murs et plafond doublés peints.
- Un point lumineux.
- Un tableau électrique derrière la porte.
- Un boîtier pour les panneaux solaires installés sur le toit de la maison.
- Présence d'un cumulus thermodynamique « THERMOR » dans un placard sans porte.

GRAND SEJOUR AVEC CUISINE OUVERTE OUVRANT SUR L'ARRIERE

- Sol et plinthes carrelés.
- Murs et plafond doublés peints.



- Deux radiateurs de chauffage électrique (avec thermostat).
- Un petit comptoir sépare la cuisine ouverte du séjour.
- Une baie vitrée à double battant (menuiserie PVC) avec double vitrage et volets bois.

- Côté cuisine, le sol est carrelé.
- Murs pour partie carrelés, pour partie doublés peints.
- Plafond doublé peint.
- Un point lumineux.
- Une bouche VMC.
- Une fenêtre à la française (menuiserie PVC) avec double vitrage et volets bois.
- Une porte donne côté cellier.

CELLIER

- Sol et plinthes carrelés.
- Murs et plafond doublés peints (le doublage du plafond est tombé suite à un dégât des eaux).
- Un point lumineux.
- Une porte bois semi vitrée ouvre sur l'avant.
- Une porte bois semi vitrée ouvre sur le jardin arrière.
- Un fenestron (menuiserie PVC) avec double vitrage et barreaudage.
- Un convecteur électrique mural.
- Un évier double bac simple paillasse sur un meuble.

DEGAGEMENT DESSERVANT LA PARTIE NUIT

- Depuis le séjour, un couloir dessert la partie nuit.
- Sol et plinthes carrelés,
- Murs et plafond doublés peints.
- Un point lumineux.

SALLE DE BAINS A DROITE

- Sol et plinthes carrelés.
- Murs entièrement carrelés.
- Plafond peint.
- Un point lumineux.
- Un fenestron (menuiserie PVC) avec double vitrage et barreaudage donne sur le jardin arrière.
- Une baignoire d'angle.
- Un meuble avec double vasque.
- Un miroir.
- Un convecteur électrique mural.



CHAMBRE A DROITE DONNANT SUR L'ARRIERE

- Sol parquet flottant.
- Murs et plafond doublés peints.
- Un point lumineux.
- Un convecteur électrique mural.
- Une fenêtre à la française (menuiserie PVC) avec double vitrage et volets bois.

DEUX CHAMBRES A GAUCHE DONNANT SUR L'AVANT

- Sols parquet flottant.
- Murs et plafond doublés peints.
- Points lumineux.
- Une fenêtre à la française (menuiserie PVC) avec double vitrage et volets bois dans chaque chambre.
- Un convecteur électrique mural dans chaque chambre.

W.C AU BOUT DU COULOIR

- Sol et plinthes carrelés.
- Murs et plafond doublés peints.
- Une trappe d'accès aux combles.
- Un point lumineux.
- Une bouche VMC.
- Un siège avec double abattant et chasse d'eau.

Procès-Verbal descriptif clos à 16 h.



PHOTOGRAPHIES PRISES PAR NOUS LORS DE NOS CONSTATATIONS









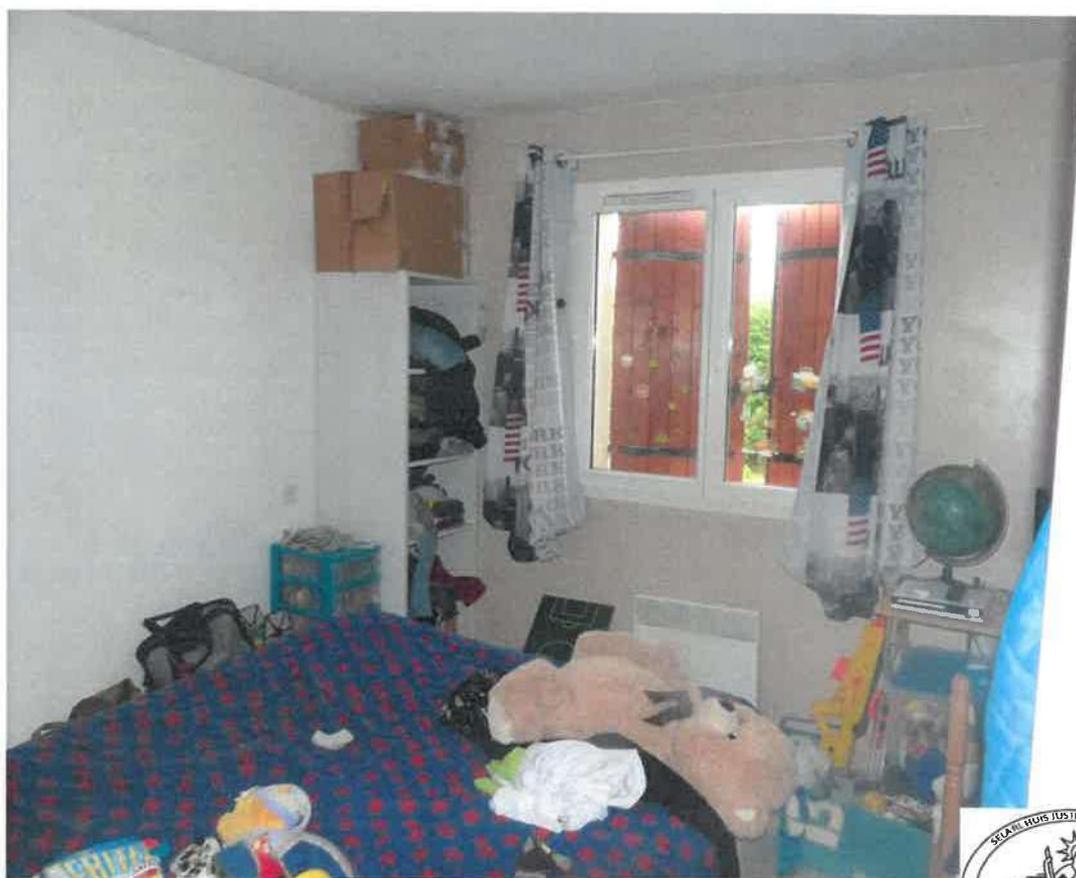
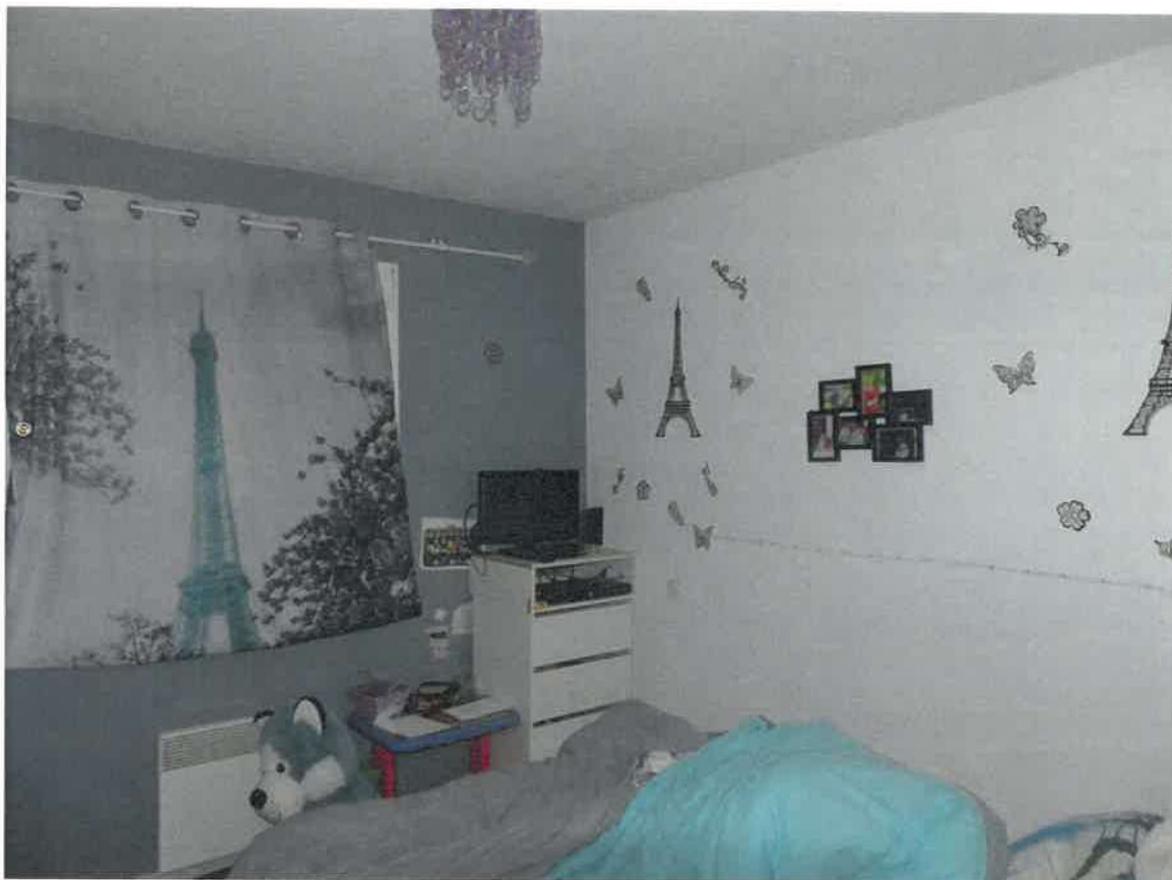














TELLES SONT LES CONSTATATIONS QUE NOUS AVONS FAITES ET DE TOUT QUOI NOUS AVONS DRESSÉ LE PRÉSENT PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

COÛT : QUATRE CENT QUARANTE NEUF EUROS ET VINGT-TROIS CENTIMES

Droit fixe (Article A 444-28)	219,16 €
Taxe de déplacement (article 18).....	7,67 €
Articles A 444-18 et A 444-46-3 ^{ème} §	148,80 €
T.V.A 20 %.....	75,13 €
<hr/>	
TOTAL	450,76 €



MAITRE NICOLAS AMRANE-LARRIEU