

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 Yves MAS

En date du

HUIT NOVEMBRE DEUX MILLE VINGT ET UN

DR 82590

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

**L'AN DEUX MIL VINGT ET UN
ET LE HUIT NOVEMBRE**

A LA REQUETE DE :

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

lesquelles m'ont fait la déclaration suivante :

« Nous vous prions de bien vouloir vous transporter sur la Villa La Pagode, 55 Avenue de la Luge, lieu-dit La Pointe sur la Commune de Lège Cap Ferret et ce afin d'établir un procès-verbal descriptif des parcelles 107 et 109 et du tout vous dresserez procès-verbal de constat. »

En conséquence et déférant à cette réquisition,

Je, Yves MAS

Huissier de Justice Associé 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 Blanche,

Me suis transporté ce jour sur les parcelles 107 et 109, Avenue de la Luge à Lège Cap Ferret (33950).

Là étant, j'ai procédé aux constatations suivantes :

CONSTATATIONS EXTERIEURES

La parcelle 109 se situe à l'angle de l'Allée du Caprice et de l'Avenue de La Luge. Les parcelles 107 et 109, objet du descriptif, donnent sur le Bassin.

Donnant sur l'Avenue de la Luge, je constate la présence d'une clôture constituée d'une palissade de bois. Cette clôture est en bon état général.



Cette dernière se poursuit sur l'Allée du Caprice, allée dont l'accès est interdit aux véhicules.



Sur cette partie de clôture, je relève la présence de poteaux ciment, sur lesquels sont fixées des palissades bois.



Donnant sur le Bassin, je constate la présence d'une clôture de structure identique avec palissades bois et poteaux bois.



Je constate la présence d'un portail permettant un accès direct sur le Bassin.



Parcelle 107, je constate également la présence d'une clôture bois.

La clôture se situe dans le prolongement de celle précédemment décrite et comporte un portail d'accès sur le Bassin.



Du portail double battant donnant sur l'Avenue de la Luge :

On accède à un parking intérieur.



Sur la partie gauche de cet accès véhiculaire, on accède à l'immeuble par un chemin, ce dernier est boisé.



A l'extrémité de ce chemin, je constate que l'immeuble à usage d'habitation dénommé La Pagode est situé sur la partie gauche. Cet immeuble comporte un bardage bois en façade. Il m'est indiqué qu'il s'agit d'Iroko.



Sur la partie arrière, façade donnant sur la parcelle 108, je constate la présence d'un escalier en béton qui permet d'accéder à la partie habitation.



Partie latérale donnant sur la parcelle 109, je relève la présence d'une façade qui comporte un balcon bois avec escalier. Le soubassement est en pierres jointées alors même que la partie supérieure comporte un bardage bois.





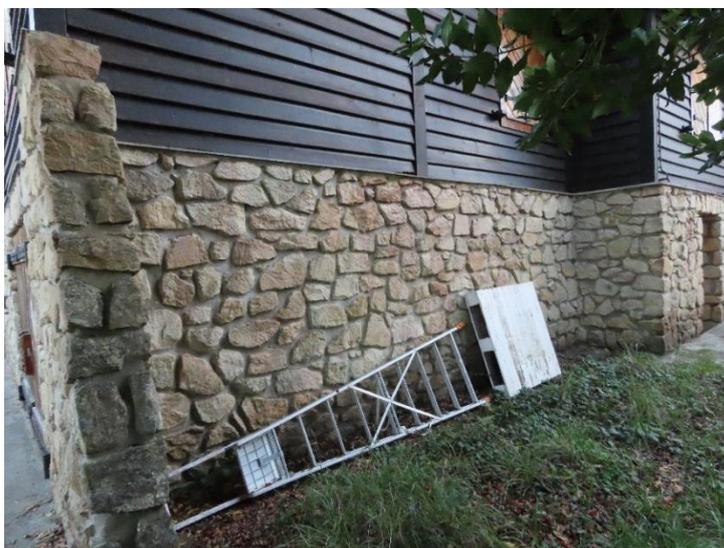
Façade principale donnant sur le Bassin : je relève la présence d'un jardin d'agrément, arboré avec des espèces locales type arbusousiers.





Un portail permet d'accéder au Bassin.

Autre façade : sur cette façade, je relève également la présence d'une structure en pierres jointées et en partie supérieure un bardage. Le bardage comporte quelques altérations par endroits.



Sur cette partie latérale, je relève la présence d'un jardin.



A la suite de ces constatations, je me suis transporté sur la parcelle 109. Il y a un passage entre les deux fonds (parcelles).



Sur cette parcelle, je relève la présence d'une construction bois, non achevée. Il y a des pare-pluies qui ont été mis en place.



Il y a une construction ossature bois inachevée.

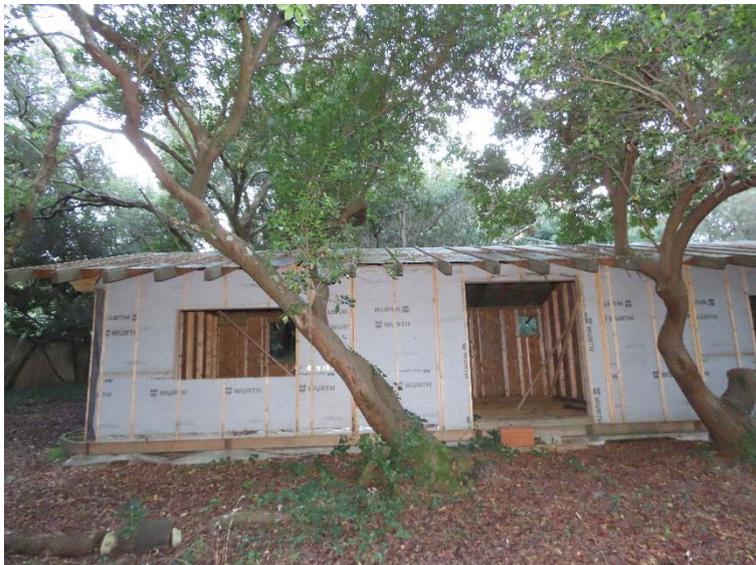


En sol, je relève la présence de solives. Il y a sur cette construction trois zones.





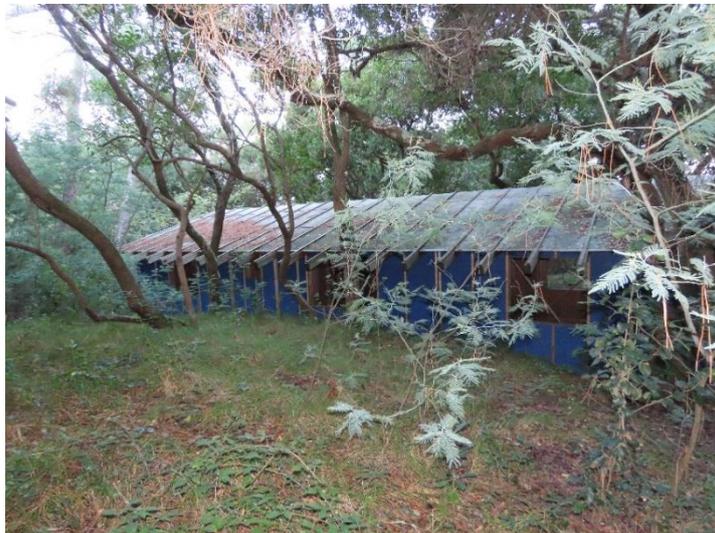
En toiture, il n'y a aucune couverture.



Je constate que le jardin est arboré avec des essences locales.



En façades, cet immeuble comporte des pare-pluies.



Il y a également un petit kiosque en arrière de cet immeuble, kiosque bois en mauvais état général.





On accède à cette parcelle par un portail donnant sur l'Avenue de la Luge.



Côté Bassin, il y a également un portail qui permet d'accéder au Bassin.



CONSTATATIONS SUR LA VILLA DITE « LA PAGODE »

Il y a sur les façades des volets bois. Les volets sont en bon état.



➤ CONSTATATIONS INTERIEURES

On accède à l'immeuble par une arrière-cuisine comportant en sol un carrelage.



- **Arrière cuisine/couloir cuisine**

Les murs sont carrelés. Sur la partie gauche, il y a une hotte.



Sur la partie droite, présence d'une structure peinte.

Plafond : il s'agit d'un plafond ancien, des flexions sont visibles sur ce dernier.



Dans le prolongement et à gauche d'une seconde ouverture, je constate la présence d'un couloir/cuisine, avec un évier double bac avec paillasse et carreaux faïence en partie supérieure.



Je relève la présence d'une ouverture.

Plafond : il s'agit d'un faux plafond.



A gauche de l'évier, il y a une porte qui permet d'accéder à l'extérieur de l'immeuble par un escalier.

- **Chambre à coucher**

Cette chambre comporte deux ouvertures.



Une ouverture donne sur la terrasse avant et l'autre ouverture donne sur la terrasse latérale.

Sol : plancher.

Murs : habillage bois.

Plafond : poutres apparentes. La structure est en état.



Les ouvertures sont anciennes mais en état.

De cette pièce, on accède à la pièce principale.

- **Salon**

Sol : carrelage.

Murs : structures bois.

Plafond : bois avec poutres apparentes.



Dans cette pièce, il y a une cheminée en pierre, en très bon état, une fenêtre et une porte fenêtre. Il m'est indiqué que la cheminée possède un plateau en acajou massif



Dans le prolongement de ce salon, il y a le coin salle à manger.



- **Salle à manger**

Sol : carrelage.

Murs : structures bois. Les structures sont en bon état.



Plafond : poutres apparentes, en très bon état.



Je constate dans le prolongement de cette pièce, la présence d'une chambre à coucher.

- **Chambre à coucher**

Cette chambre comporte une ouverture donnant sur le Bassin.



Sol : plancher.

Murs : cloisons avec enduit projeté. L'enduit est en état.

Il y a de part et d'autre de la tête de lit des placards.



Plafond : poutres apparentes.

Fenêtres : structures en état.

Contigüe à cette pièce, il y a une salle d'eau.

- **Salle d'eau**

Présence de deux lavabos, une douche et un bidet.





Sol : carrelage. Les structures sont anciennes mais en état.

Murs : peints. La peinture est en état.

Plafond : peint, en état.



Ouvertures : fenêtre donnant sur la partie latérale, rien à signaler.

Dans le prolongement de cette pièce, il y a une chambre à coucher.

- **Chambre à coucher**



Sol : plancher.

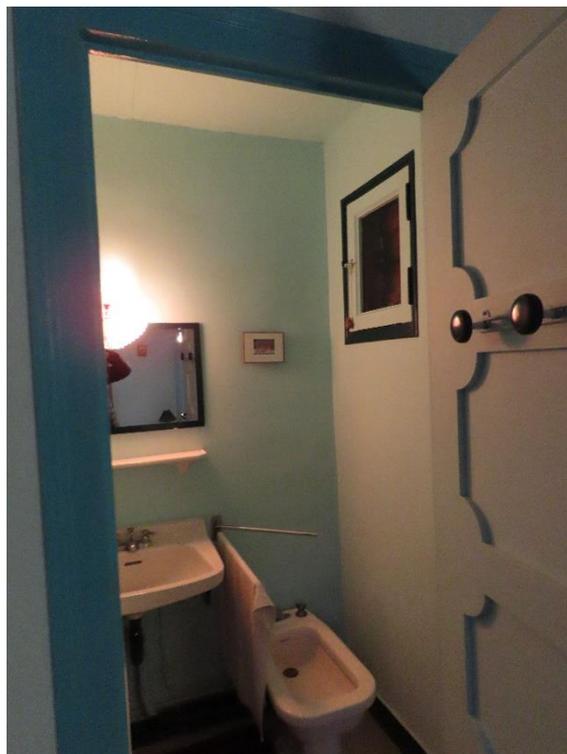
Murs : projeté. Le projeté est en état.

Plafond : avec poutres apparentes, en état.

Une fenêtre donne sur la partie latérale de l'immeuble.

- **Petit cabinet de toilette**

Présence d'un bidet, un lavabo.



Murs : peints, en état.

Ouverture : fenêtre avec vitrerie, en état.



Plafond : rien à signaler.

- **Petit dégagement permettant l'accès à la chambre et à la salle d'eau précédemment décrites**

Sol : revêtement plastique, en état.

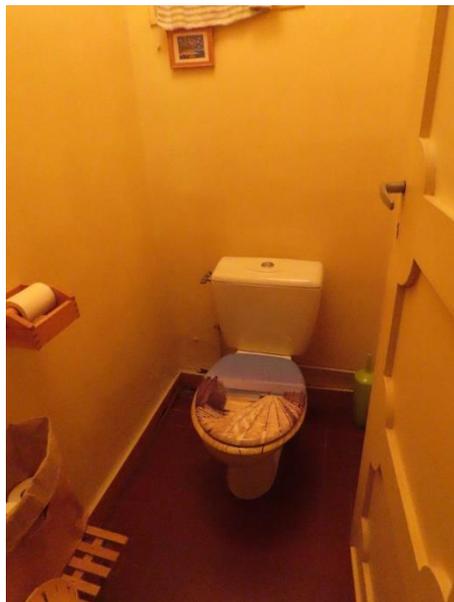
Murs : structures peintes.

Plafond : une fissure est visible sur la cueillie.

- **WC**

Sol : carrelage.

Murs : je constate la présence d'un décolllement au niveau de la plinthe. Structures peintes. La peinture est usagée.



Ouverture : une fenêtre donne sur la partie arrière.



- **Terrasse donnant sur la pièce principale**

Cette terrasse a une vue sur le Bassin.



Sol : plancher, quelques lames sont abîmées.



Je constate toutefois que la structure de cette terrasse est en état.



Il m'est indiqué que l'immeuble ne comporte aucun système de chauffage si ce n'est la cheminée de la pièce principale.

Je constate que les ouvertures sont dotées de volets bois.

Il m'est précisé que ces volets sont contemporains à la construction. Le système des volets est intégré dans des caissons masqués par des habillages bois.



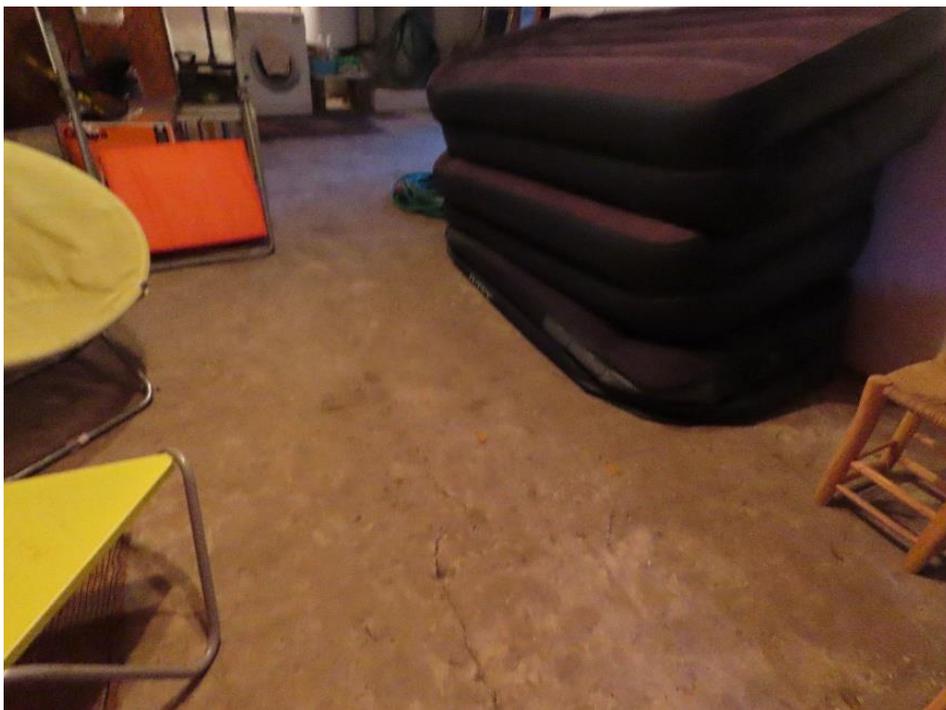
A la suite de ces constatations, je me suis transporté au sous-sol.

- **Sous-sol**

L'ancien garage comporte deux portes bois pleines qui donnent sur la partie avant de l'immeuble, côté Bassin.



Sol : chape béton à l'état brut, la chape est ancienne. Il y a d'anciennes fissures toutefois la structure est en état.



Murs : enduit peint, ensemble en état.



Je constate au fond du garage la présence d'un cumulus, et d'un ballon d'eau. Il y a également une douche carrelée.





Il m'est indiqué que le deuxième ballon fonctionne avec une pompe de relevage pour remonter les eaux de source.



Je constate la présence d'une autre chambre à coucher.

- **Chambre à coucher**

Sol : plancher peint.

Murs et plafond : peints.





Je constate dans cette pièce la présence d'une fenêtre qui donne côté Bassin. Il y a un bidet et un lavabo.



- Cave

Je constate la présence sous la partie habitation principale d'une zone de stockage avec béton brut de décoffrage au niveau du plafond et structure brique au niveau des murs et structure béton.



- **Autre cave**

Murs : structures parpaings et brique.

Plafond : brut de décoffrage.



Il m'est indiqué qu'aucun bail d'habitation n'a été consenti ; cet immeuble est libre de toute occupation.

L'alimentation en gaz de l'immeuble s'effectue par des bouteilles extérieures qui alimentent la gazinière.



Il m'est précisé que l'entretien du perré est réalisé par les propriétaires riverains.

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

Sous toutes réserves, dont acte.

YVES MAS

Huissier de Justice Associé

Selon les dispositions de l'article A444-18 de l'arrêté du 26/02/2016 fixant les tarifs réglementés des Huissiers de Justice, la prestation objet du présent acte a débuté le 08/11/2021 à 16h30 pour se terminer le 08/11/2021 à 18h30 et pour une durée de 02h00 mn.

COUT : QUATRE CENT CINQUANTE EUROS SOIXANTE SEIZE CENTIMES

Emolument a.R444-3 C.Com...	219.16 €
Emolument complémentaire a.A444-43.....	148.80 €
S.C.T.....	7.67 €
<hr/>	
Sous Total.....	375.63 €
TVA.....	75.13 €
<hr/>	
TOTAL T.T.C.	450.76 €

YVES MAS

Huissier de Justice Associé