

SAS JURIS QUINCONCES
Didier FAUVEL
Aline GACHET
Huissiers de Justice associés
2, place des Quinconces
33000 BORDEAUX
Tél 05 56 52 16 23
Fax 05 56 52 77 90
huissier.fauvel@wanadoo.fr
www.fauvel-huissier-33.com
URGENCE CONSTATS 06 79 41 39 64

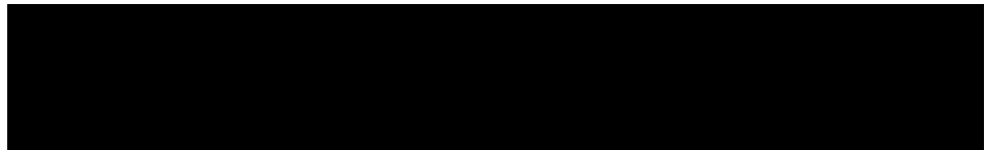
PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX

ET LE VINGT-DEUX AVRIL de 9 heures 30 à 10 heures 45

Par-devant moi, Didier FAUVEL, Huissier de Justice associé au sein de la SAS JURIS QUINCONCES, titulaire d'un Office d'Huissier de Justice à la résidence de BORDEAUX, y domiciliée 2, place des Quinconces, soussigné.

A COMPARU :



QUI M'A EXPOSÉ :

Que par jugement du Tribunal judiciaire de BORDEAUX, en date du 9 janvier 2020, il a été ordonné la vente sur licitation des biens indivis sis à MARIONS (33690) Lieu-dit "Bourriot", cadastrés section A n°48, 49, 50, 51, 52, 54, 56 (devenue 901 et 902) 57, 58, 59, 840 et 875 pour une contenance de 6ha 96a 97ca,



Qu'il lui importe de faire dresser un procès-verbal descriptif de ces biens.

C'est pourquoi, je suis requis.

Déférant à cette requête, je me suis rendu sur les lieux.

OÙ J'AI CONSTATÉ CE QUI SUIT :

Il s'agit d'une maison élevée en rez-de-chaussée, avec préau dans la partie centrale, la maison étant construite en U.

Sur ce préau, dalles béton.

Murs chaulés.

Un muret séparatif d'avec le jardin et portillon central en bois.

Pièce en entrant :

On y accède par une porte bois et simple vitrage, avec deux petites parties ouvrantes latérales, vitrées.

Sol constitué de dalles de Gironde.

Les murs donnant sur façade avant sont réalisés en pierres et moellons grattés.

Ailleurs, il s'agit de murs enduits et peints.

Une cheminée avec insert.

Plafond constitué de poutres et du plancher du grenier.

Dimensions : 4,85 m x 5,05 m = **24.49 m²**

Pièce à droite :

Elle donne sur le pignon de la maison.

Il s'agit d'une cuisine.

Sol carrelé.

Les murs sont enduits sur moellons.

Plafond rampant peint, avec une poutre apparente.

Une cuisinière avec conduit d'évacuation.

Une petite fenêtre bois simple vitrage et volets extérieurs en bois peint.

Une porte-fenêtre bois et simple vitrage donne sous un préau, avec volets extérieurs en bois.

Un bâti carrelé avec un évier deux bacs, simple paillasse.

Dimensions : 3,37 m x 3,73 m = **12.57 m²**

Dégagement :

Il est situé à droite de la cuisine.

Sol recouvert d'un revêtement vinyle.

Les murs sont peints.

Plafond lambrissé bois vernis.

Dimensions : 0,92 m x 5,72 m = **5.26 m²**

Première chambre à droite :

Sol recouvert d'une moquette.

Les murs sont tapissés.

Le plafond est en lambris bois vernis.

Un convecteur électrique.

Une fenêtre bois deux battants bois, ouvrant à la française, double vitrage, avec volets extérieurs en bois peint.

Dimensions : 3,92 m x 3,66 m = **14.35 m²**

Deuxième chambre à droite :

Sol parquet flottant.

Les murs sont peints.

Le plafond est lambrissé bois vernis.

Un convecteur électrique.

Une fenêtre deux battants bois, double vitrage, ouvrant à la française, avec volets extérieurs en bois peint.

Dimensions : 4,30 m x 3,60 m + 0,98 m x 2,81 m = **18.23 m²**

Partie gauche de la maison :

Elle est située à gauche de la pièce principale et correspond à la deuxième aile donnant en partie avant.

On y accède par une volée de deux petites marches et on arrive dans un petit dégagement.

Dégagement :

Sol carrelé.

Les murs sont crépis.

Plafond constitué de dalles de polystyrène.

Un petit convecteur électrique.

Dimensions : 1,00 m x 3,47 m = **3.47 m²**

Pièce en façade :

Il s'agit d'une chambre donnant sur la façade avant.

Le sol est recouvert d'une moquette posée sur une dalle en ciment.

Les murs sont constitués, à gauche et en façade avant de pierres et moellons jointoyés, sur la droite d'un mur tapissé et sur le mur opposé à la fenêtre, de lambris bois.

Une fenêtre deux battants bois ouvrant à la française, double vitrage, avec volets extérieurs en bois peint.

Un convecteur électrique.

Plafond constitué de poutres et de panneaux d'isorel peint.

Dimensions : 4,64 m x 4,32 m = **20.04 m²**

Salle de bains :

Elle est située à l'arrière de cette chambre et donne sur le dégagement.

Sol carrelé.

Les murs sont pour deux d'entre eux crépis et les deux autres en lambris bois.

Plafond constitué de dalles de polystyrène.

Une baignoire.

Une vasque rectangulaire en émail blanc, avec meuble en dessous.

Un petit convecteur électrique.

Un bidet.

Une petite fenêtre bois double vitrage, en verre dépoli, donne sur l'extérieur.

Dimensions : 2,90 m x 2,17 m = **6.29 m²**

WC :

Sol carrelé, assorti à la salle de bains et au dégagement.

Mur gauche crépi, mur droit et mur extérieur recouverts d'un lambris bois.

Plafond constitué de dalles de polystyrène.

Une petite fenêtre bois double vitrage, verre dépoli.

Une cuvette en émaillé, avec un double abattant, et une chasse d'eau.

Dimensions : 1,00 m x 2,93 m = **2.93 m²**

SURFACE HABITABLE

environ 107.63 m²

À l'extérieur, la façade est crépie avec quelques fissurations.

Avant-toits en bois.

Dimensions du préau : 4,90 m x 3,25 m = **15.93 m²**

Dépend de la maison la partie arrière, qui est son prolongement.

La communication entre les deux n'existe pas. Tout est en chantier, rien n'est fini, partie ni hors d'eau, ni hors d'air.

Première pièce :

Sol cimenté.

Les murs sont en pierres et moellons.

Charpente apparente.

Une ouverture sur le côté, mais démunie de vitrage.

Une porte-fenêtre en PVC blanc, double vitrage.

Dimensions : 4,35 m x 5,62 m = **24.45 m²**

Pièce à gauche :

Il s'agit d'une vaste pièce, à laquelle on accède par une ouverture depuis la pièce précédente.

Sol cimenté.

Murs pierres et moellons.

Charpente apparente.

Plafond abaissé, mais travaux non achevés.

Dimensions : 9,02 m x 3,50 m + 2,57 m x 3,85 m = **41.46 m²**

Sur l'arrière, un simple volet bois permet de fermer la maison, aucuns travaux n'ayant été terminés.

Dans cette grande pièce, une grande ouverture latérale donne sur un préau, mais absence de fermeture.

SURFACE de ces deux pièces environ 65.91 m²

Sur la gauche, au fond, un séchoir à tabac, ouvert.

Structure bois sur la totalité.

Sol en terre battue.

Dimensions : 11,96 m x 6,15 m **73.55 m²**

Le deuxième séchoir à tabac est constitué d'un sol en terre battue et d'une dalle ciment. Tous les murs sont en bois, anciens.

Dimensions : 5,50 m x 22,30 m = **122.65 m²**

SURFACE des deux séchoirs environ 196.20 m²

Une petite construction est élevée en dur, à gauche de ce séchoir.

Elle est séparée en deux.

À gauche, une partie avec un auvent et du cloisonnement bois sur deux faces et ouverture côté avant.

À droite, mur crépi, avec une porte bois.

À l'intérieur, dans la première pièce, sol cimenté, murs peints et plafond peint.

Dimensions : 2,80 m x 4,69 m = **13.13 m²**

Deuxième pièce :

Sol cimenté.

Deux petits vasistas.

Plafond constitué de dalles d'isorel.

Dimensions : 2,13 m x 4,68 m = **9.97 m²**

SURFACE de ce bâtiment environ 23.10 m²

SAS JURIS QUINCONCES
Didier FAUVEL
Aline GACHET
Huissiers de Justice associés
2, place des Quinconces
33000 BORDEAUX
Tél 05 56 52 16 23
Fax 05 56 52 77 90
huissier.fauvel@wanadoo.fr
www.fauvel-huissier-33.com
URGENCE CONSTATS 06 79 41 39 64

Sur le côté gauche, en arrivant dans la propriété, un petit bâtiment élevé en dur, avec deux portes bois.

Il s'agit d'un garage.

Sol cimenté.

Les murs sont cimentés et peints.

Charpente apparente.

Dimensions : 3,34 m x 5,00 m = **16.70 m²**

Le deuxième petit bâtiment à gauche en arrivant est constitué d'un bâti en dur, et d'un petit préau avec clôture bois.

À l'intérieur, une dalle cimentée, murs cimentés, charpente apparente et absence d'isolation.

Dimensions : 2,82 m x 3,10 m + une petite partie que nous n'avons pas pu mesurer.

Clôtures partielles autour des parcelles.

Toutes les parcelles situées de l'autre côté de la route (A 48, 49, 50, 51 et 52) sont constituées d'un petit bois, de taillis et de prés.

Des photographies ont été prises.

En foi de quoi, j'ai de tout ce qui précède dressé le présent Procès-Verbal de Constat, pour servir et faire valoir ce que de droit.

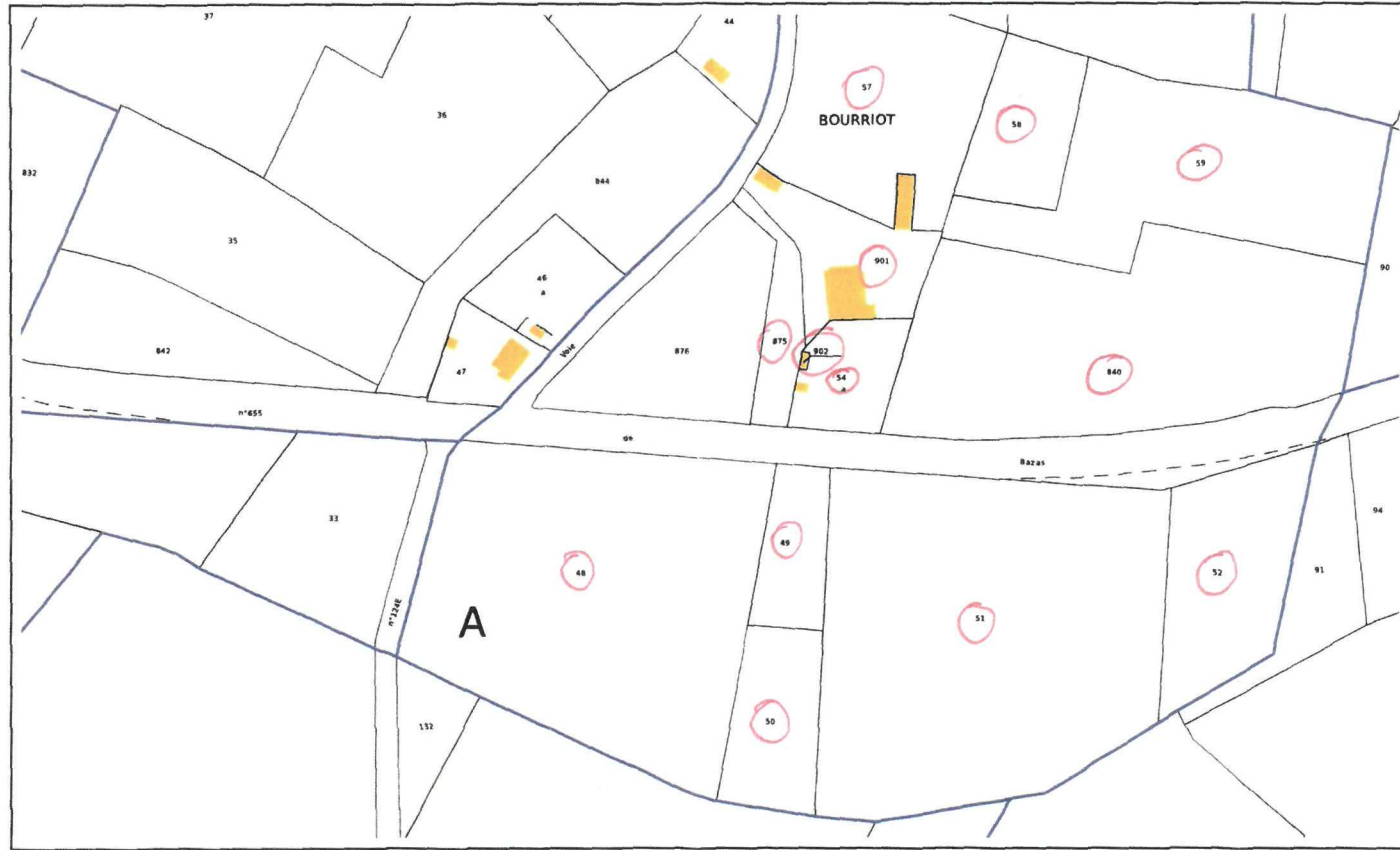
DONT PROCES-VERBAL.

COUT DE L'ACTE

DROITS FIXES	367.96
FRAIS DEPLACEMENTS	7.67
Total soumis	375.63
TAXE VALEUR AJOUTEE	75.13
Coût de la présente	450.76€

Didier FAUVEL





Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011

©2017 Ministère de l'Aménagement et des Comptes publics

Impression non normalisée du plan cadastral



