



---

## PROCES VERBAL DESCRIPTIF



S.A. CREDIT LOGEMENT  
LESPARRE-MEDOC  
08 Chemin du Pas des Sauts  
Le six avril 2023



EXPEDITION

# PROCES VERBAL DESCRIPTIF

**L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS  
ET LE SIX AVRIL**

**À LA REQUÊTE DE :**

**La Société CREDIT LOGEMENT**, Société anonyme au capital de 1 259 850 270 €, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de **PARIS** sous le numéro 302 493 275, dont le siège social est 50 Boulevard de Sébastopol **75155 PARIS CEDEX 03**, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

*Ayant pour avocat : Maître Carolina CUTURI-ORTEGA, Avocat au barreau de Bordeaux, Avocat de la SCP JOLY – CUTURI – WOJAS Avocats Dynamis Europe, 27, rue Boudet CS 32048 – 33001 BORDEAUX CEDEX, Tel : 05.57.14.46.40, @ : cco@dynamis-europe.com*

**PROCEDANT EN VERTU :**

- D'un arrêt rendu par la Cour d'Appel de Bordeaux en date du 21/10/2021, définitif et du commandement de payer valant saisie-immobilière signifié par Acte de mon Ministère du 03 mars 2023 portant sur l'immeuble sis à 33340 LESPARRÉ MEDOC 08 Chemin du Pas des Sauts, cadastré section BL n°243 pour une contenance de 21a et 92c.

**Déférant à cette réquisition,**

**Je soussigné, Eric LAPEYRE, Huissier de Justice**

**À la résidence de Lesparre**

**Y demeurant 35, rue Jean Jacques Rousseau**

Certifie m'être transporté ce jour, à 10H00, 08 Chemin du pas des Sauts, où là étant, j'ai procédé au descriptif de l'immeuble suivant :

Immeuble individuel en construction traditionnelle avec toiture deux pentes en tuiles de terre cuite.

- **EN REZ-DE-CHAUSSÉE :**

**- Sur la partie arrière salon (superficie d'environ 17.75 m<sup>2</sup>)**

Depuis l'extérieur, accès côté Sud par une baie coulissante en aluminium laqué blanc double-vitrage en bon état.

Le sol est revêtu de lames de PVC usagées sur l'ensemble la surface.

Les murs sont revêtus de crépis et peints, usagés.

Le plafond est revêtu de lames de PVC en bon état.

Sur le côté Est se trouve une fenêtre cadre bois deux vantaux en bon état.

**.- Dans le prolongement, une pièce à usage de cuisine : (superficie d'environ 15 m<sup>2</sup>) :**

Cette pièce est accessible depuis la pièce précédente par une porte à galandage deux vantaux en bon état.

Le sol de la cuisine est revêtu de lames PVC usagées.

Les murs sont revêtus de peinture ou d'un papier peint vinyle avec décor en état d'usage.

Sur le côté Nord se trouve une porte-fenêtre deux vantaux en bois en bon état.

Le plafond est recouvert de lames de PVC en bon état.

Depuis la pièce n°01 on accède à un couloir desservant plusieurs pièces :

**.- Le couloir : En forme de L Première partie de L 4.45 m<sup>2</sup>de longueur x 1 de largeur (4.45 m<sup>2</sup>) / Deuxième partie 5.45 x 1 m en s'élargissant – (surface totale 10 m<sup>2</sup> environ) :**

Il est accessible depuis la pièce n°01 par une porte post-formée en bon état.

Le sol de ce couloir est en lames PVC usagées.

Les murs sont revêtus d'un crépis sablé en état d'usage.

Le plafond est recouvert de lames PVC sur l'ensemble de la surface en bon état.

Sur le côté droit de ce dégagement se trouve une porte coulissante en applique permettant d'accéder à un W.C

Cette porte est en bon état.

**.- Un W.C (superficie d'environ 1 m x 4.45 m) :**

Le sol est carrelé en PVC et plinthes bois en état d'usage.

Les murs sont revêtus de crépis sablé en bon état.

Le plafond est recouvert de lames PVC avec une bouche VMC, le tout en bon état.

Une cuvette de W.C est présente.

**.- Sur gauche de la première partie de couloir, la chambre n°01 (superficie d'environ 15.26 m<sup>2</sup>) :**

La porte d'accès postformée est en bon état.

Le sol est recouvert de dalles en PVC usagées.

Les murs sont pour partie revêtus de crépis puis pour partie revêtus de lambris bois cérusé, en état d'usage.

Le plafond est également revêtu de lambris bois cérusé en bon état.

Sur le côté Sud se trouve une fenêtre cadre bois simple vitrage avec contrevents extérieurs en bois, en bon état.

Le chauffage est assuré par un convecteur électrique radiant.

Dans le deuxième partie du couloir se trouve :

**.- Sur gauche chambre n°02 (superficie d'environ 11.22 m²) :**

La porte d'accès postformée depuis le couloir est en bon état.

Le sol est revêtu de dalles en PVC usagées.

Les murs sont revêtus d'un enduit sablé sur l'ensemble des murs en état d'usage.

Le plafond est doublé de lames de PVC en bon état.

Sont présents :

- Une réservation pour placard,
- Une porte-fenêtre deux vantaux cadre bois double vitrage et contrevents extérieurs en bois plein en bon état.

Sur la partie gauche de la deuxième partie de couloir se trouve :

**.- La chambre n°03 ( superficie d'environ 12.48 m²) :**

La porte d'accès postformée depuis le couloir est en bon état.

Le sol est revêtu de dalles de PVC usagées avec plinthes bois comme précédemment.

Les murs sont revêtus d'un enduit sablé en état d'usage.

Le faux plafond est revêtu de lames PVC en bon état avec un point d'éclairage central.

Équipent la pièce :

- Une fenêtre cadre en PVC double-vitrage et contrevents en bois plein donnant sur le côté Nord en bon état,
- Un grand placard coulissant deux portes décor mélaminé en bon état,
- Un petit placard deux portes coulissantes décor mélaminé en bon état.

Sur la partie droite du couloir n°02, se trouve :

**.- Une salle d'eau (superficie d'environ 5 m²) :**

Porte d'accès coulissante postformée en applique depuis le couloir en bon état.

Le sol est revêtu de dalles de PVC imitation graviers en bon état.

Les murs sont revêtus pour partie d'une peinture et pour partie de toile de verre peinte, en état d'usage.

Le faux-plafond est en lames PVC avec un point d'éclairage central, le tout en bon état.

Dans cette pièce se trouvent :

- Une douche avec sol galets avec bonde centrale et une paroi vitrée,
- Un radiateur sèche-serviettes,
- Un plan de travail vasque.

**.- La dernière pièce sur droite de cette partie de couloir n°02 à usage de bureau (superficie d'environ 16 m<sup>2</sup>) :**

L'accès s'effectue depuis le couloir par une porte post-formée en bon état.

Le sol est revêtu d'un linoléum en PVC usagé.

Les murs sont pour partie revêtus d'une enduit sablé et pour partie de toile de verre à chevrons peinte, le tout en état d'usage.

Le plafond est peint sur enduit plâtre en bon état.

Éléments d'équipements :

- Une porte-fenêtre et partie tierce en PVC double-vitrage donnant au Nord, en bon état,
- Un radiateur radiant électrique.

Au pied de l'escalier menant au premier étage se trouve :

**.- Un petit cellier (superficie d'environ 5.12 m<sup>2</sup>) :**

Porte d'accès isoplane usagée.

Le sol est revêtu de béton à l'état brut.

Les murs sont pour partie revêtus de briques peintes ou de plaques de plâtre brutes.

Le plafond est en hourdis de béton apparents.

L'accès à l'étage s'effectue par un escalier en béton avec cage d'escalier en briques apparentes peintes sur la partie inférieure de l'escalier.

Puis au niveau du palier toile et plafond avec peinture.

À l'extérieur de la maison côté Est se trouve un escalier en béton à l'état brut permettant d'accéder à l'étage avec garde-corps métallique en bon état, palier carrelé en bon état.

- **EN PREMIER ETAGE :**

**.- La véranda en appentis depuis ce palier (superficie d'environ 15 m<sup>2</sup>) :**

Porte d'accès depuis le palier avec cadre en aluminium et semi-vitrée avec double-vitrage cassé.

Le sol est revêtu d'un linoléum en PVC.

Cette véranda est appuyée sur l'ancien mur extérieur de la maison avec crépis peint.

Le plafond est revêtu de plaques opaques en PVC.

La joue latérale Est est en aluminium laqué beige avec côté Est baie coulissante.

La joue latérale Nord est composée de trois panneaux coulissants avec double-vitrage sur cadre en aluminium laqué beige et impostes vitrées au-dessus.

**.- Deuxième véranda en appentis (superficie d'environ 19 m<sup>2</sup>) :**

La porte d'accès est en aluminium laqué avec porte semi-vitrée, double-vitrage très sale.

Le sol est revêtu d'un carrelage hors d'état d'usage.

Cimaise en partie inférieure en bois puis le mur côté maison principale est habillé de lambris bois.

Le plafond rampant est doublé de lambris.

Équipent la pièce :

- Sur le côté Est deux fenêtres coulissantes cadre en aluminium double-vitrage,
- Sur le côté Sud deux châssis fixes double-vitrage,
- Deux fenêtres de toit.

Dans le prolongement de cette partie, se trouve :

**.- Une première pièce à usage de séjour avec coin/cuisine (superficie de 47 m<sup>2</sup> approximativement) :**

Le sol est revêtu de carrelage en mauvais état.

Les murs sont revêtus de peinture très usagée.

Il en est de même concernant le plafond.

Dans cette pièce se trouvent :

- Sur le côté Sud une fenêtre deux vantaux cadre bois et contrevents extérieurs en bois peint double-vitrage,
- Une cheminée avec insert en mauvais état apparent,
- Sur le côté gauche une cuisine aménagée, hors d'état,
- Côté Ouest une porte d'entrée en aluminium laqué beige et vitrage martelé,
- Une fenêtre cadre bois et contrevent extérieur,

**.- Dans le prolongement, la véranda Ouest (superficie de 22 m<sup>2</sup> approximativement) :**

Le sol est carrelé.

L'ossature de cette véranda est en aluminium laquée.

Se trouvent :

- Côté Sud, deux fenêtres coulissantes,
- Côté Ouest une baie coulissante,
- Côté Nord un châssis fixe et une fenêtre coulissante.

Le plafond est revêtu de plaques opaques.

Cette véranda donne à l'Ouest sur une terrasse avec garde-corps métalliques et sol carrelé en bon état.

Sur le côté Nord de la véranda se trouve en haut de l'escalier avec garde-corps métallique un sas semi-ouvert avec ossature aluminium laquée beige, sol carrelé.

**.- SAS (superficie de 2 m<sup>2</sup> environ) :**

Le sol de ce cas est carrelé.

Mur d'appui sur maison crépis et plafond en plaques opaques.

Ce sas donne sur une porte d'entrée en mauvais état avec vitrage martelé cadre aluminium.

**.- Depuis la pièce principale se trouve un couloir desservant une partie nuit (superficie d'environ 3,5 m<sup>2</sup>) :**

Porte d'accès isoplane depuis la pièce principale.

Le sol est carrelé.

Les murs sont revêtus de peinture très usagée.

Il en est de même en plafond.



L'interrupteur est en partie arraché.

Sur droite en entrant se trouve un petit placard avec porte isoplane d'accès et sol carrelé.

**.- Les toilettes (superficie d'environ 1 m<sup>2</sup>) :**

Porte d'accès isoplane usagée.

Le sol est carrelé.

Les murs sont revêtus de papier peint qui se décolle.

Le plafond est revêtu de peinture usagée.

Une cuvette W.C est présente.

**.- La salle de bain (superficie d'environ 6 m<sup>2</sup>) :**

Porte d'accès isoplane usagée.

Le sol est carrelé en bon état.

Les murs sont revêtus d'un papier peint ou de carrelage usagé.

Le plafond est revêtu de plaques de plâtre peint avec une bouche VMC, le tout en état d'usage.

Éléments d'équipements :

- Une fenêtre cadre bois verre opaque (donnant sur véranda),
- Une baignoire très usagée et un lavabo,
- Un radiateur soufflant sèche-serviettes.

**.- La chambre n°01 sur droite (superficie d'environ 10 m<sup>2</sup>) :**

Porte d'accès isoplane usagée.

Le sol est revêtu de moquette hors d'état d'usage.

Une ancienne fenêtre donnant à l'Est a été murée (travaux non achevés).

Les murs sont revêtus de papier peint très usagé .

Le plafond est revêtu de peinture très usagée.

Sur gauche du couloir se trouve une porte isoplane en bon état donnant sur l'escalier intérieur.

**.- La chambre n°01, sur gauche (superficie d'environ 10 m²) :**

Porte d'accès isoplané usagée.

Le sol est revêtu de dalles de moquette hors d'état d'usage.

Les murs sont revêtus de papier très usagé.

La peinture en plafond est très usagée.

Sont présents :

- Une fenêtre cadre bois et contrevents extérieurs donnant côté Ouest en mauvais état.

En-dessous de la partie véranda et terrasse se trouve un garage :

**.- Le garage (superficie d'environ 30m²) :**

La porte en bois est en très mauvais état.

Le sol est en béton à l'état brut.

- Deux fenêtres cadres bois côté Nord deux vantaux,
- Deux fenêtres cadres bois deux vantaux côté Sud, sur la deuxième le vitrage est cassé.

Le plafond avec hourdis béton est apparent.

• **À L'EXTÉRIEUR :**

Le terrain d'une superficie d'environ 2200 m² est clôturé côté Est par du grillage style poulailler sur piquets bois.

Sur côté le côté Sud, la clôture est réalisée en piquets bois et grillage simple torsion plastifié vert.

La clôture côté route est maçonnée et crépis avec couronnement en terre cuite.

Sur le côté Nord le mur de clôture est maçonné, crépis avec couronnement en terre cuite.

Un portillon métallique un vantail.

Un portail métallique deux vantaux motorisé.

Se trouvent également :

- Une piscine côté de 11 m x 5 m environ avec liner en très mauvais état avec margelles imitation pierres,

- Une cuisine été ouverte (d'environ 16 m<sup>2</sup>) avec charpente bois, toiture en tuiles de terre cuite abritant un comptoir et un barbecue avec hotte en inox, le tout en très mauvais état envahi par le lierre.

Cet immeuble est équipé d'un assainissement non collectif en très mauvais état.

Le terrain est envahi par la végétation sauvage et les ronciers ne permettent ni d'accéder à la piscine ni de faire le tour de la maison.

*Fin des opérations : 12H05*

Des photographies prises par mes soins sont annexées au présent procès-verbal descriptif.

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

### COUT

Droit fixe.....	219.16
Frais déplacement .....	7.67
A-444-18 .....	148.80
Total H.T.....	375.63
TVA 20.00 % .....	75.13
<b>TOTAL TTC .....</b>	<b>450.76</b>



REZ-DE-CHAUSSÉE

# Salon





# Toilettes

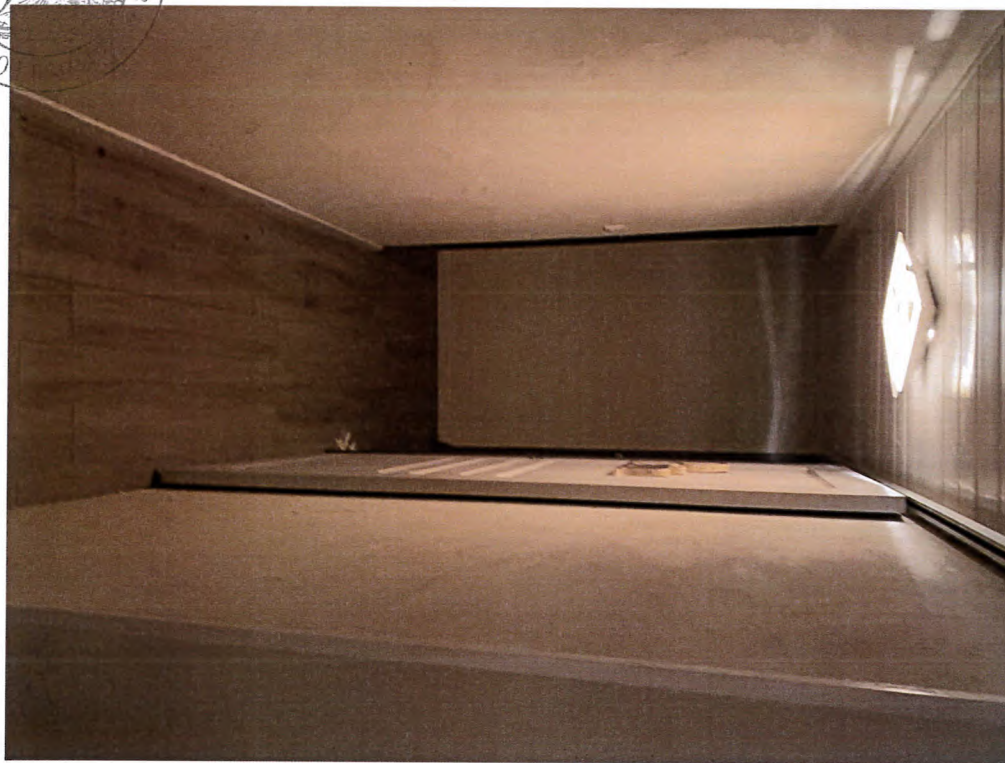




Porte vers couloir



Suite couloir



# Cuisine

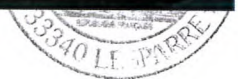


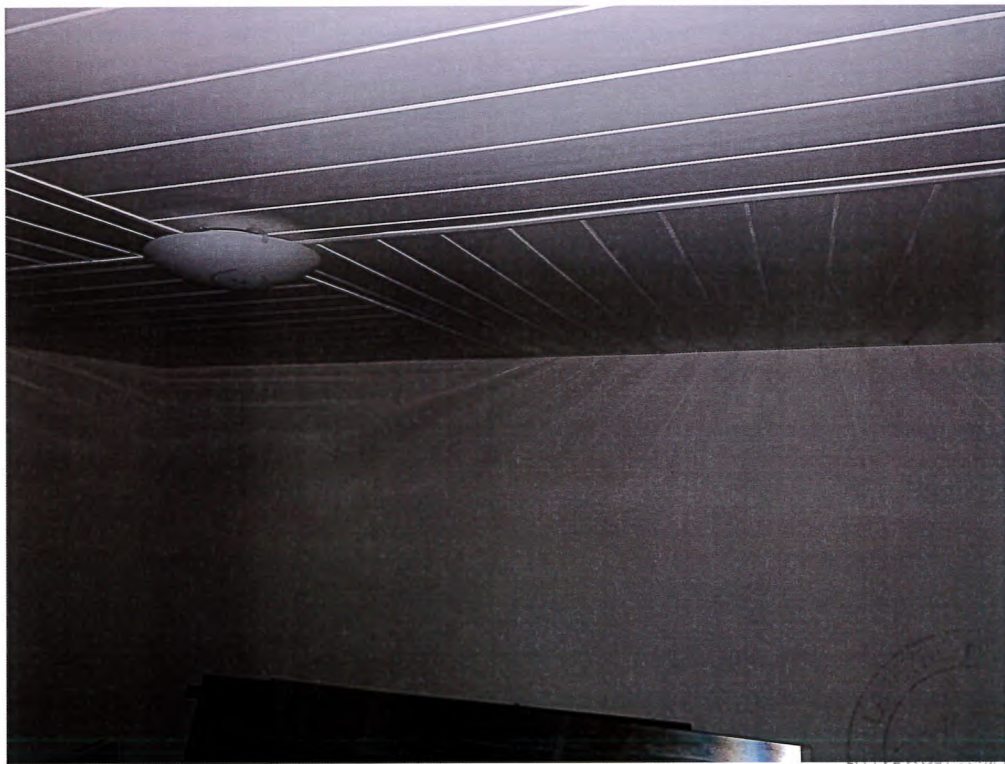
Chambre n°01 sur gauche





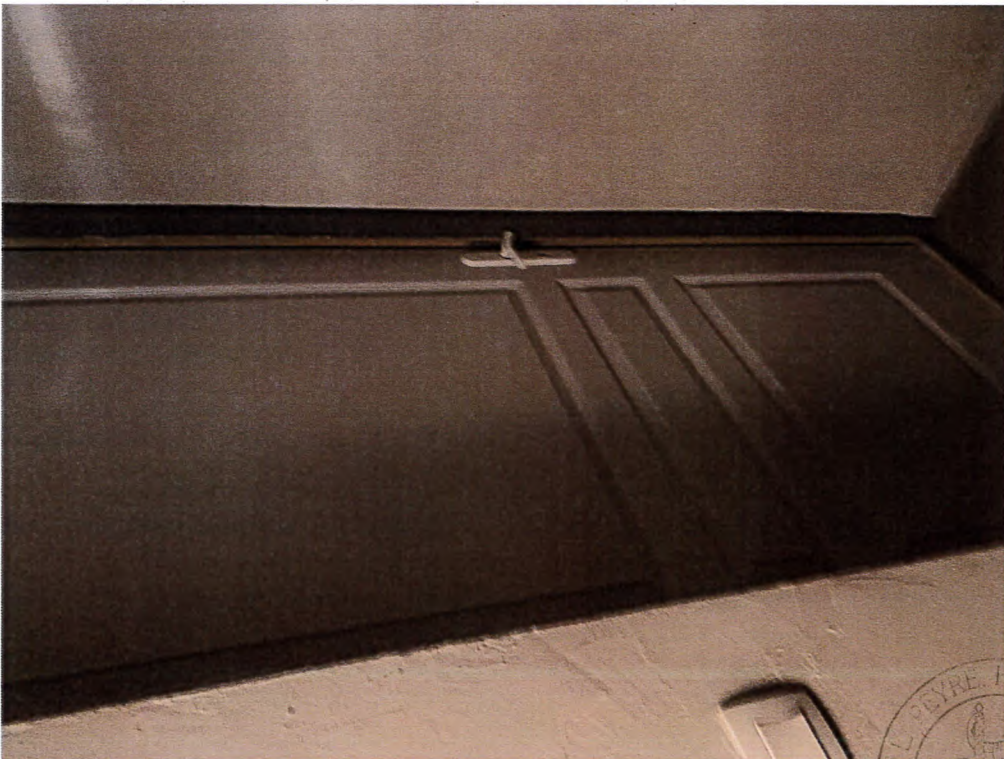
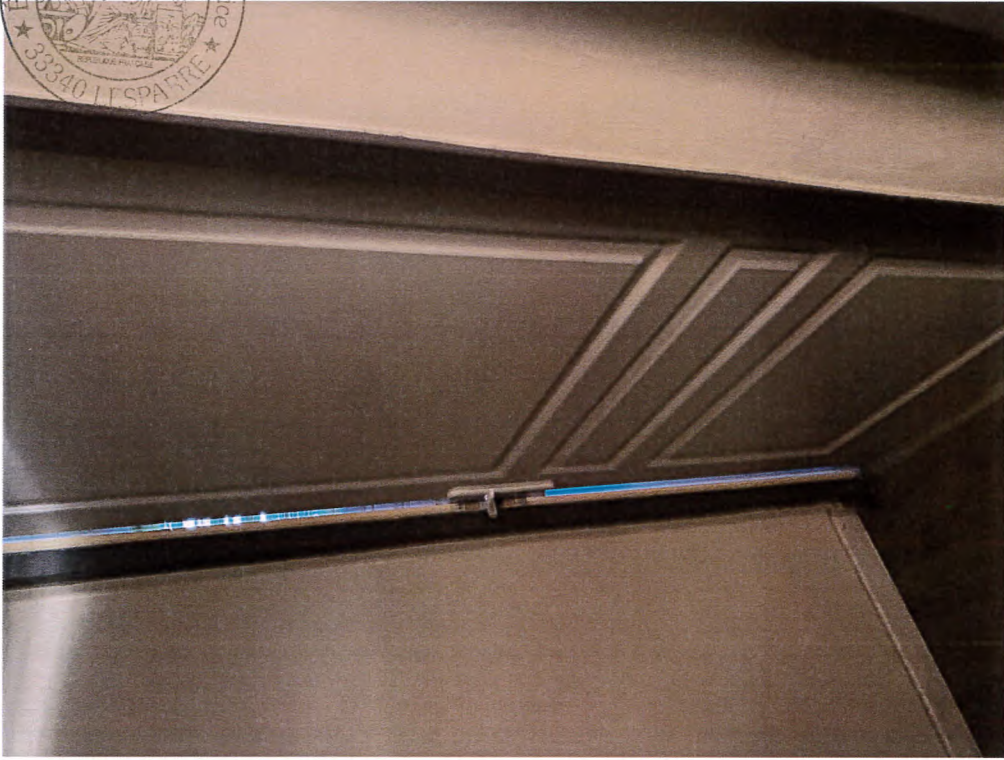
Chambre n°02







Chambre n°03

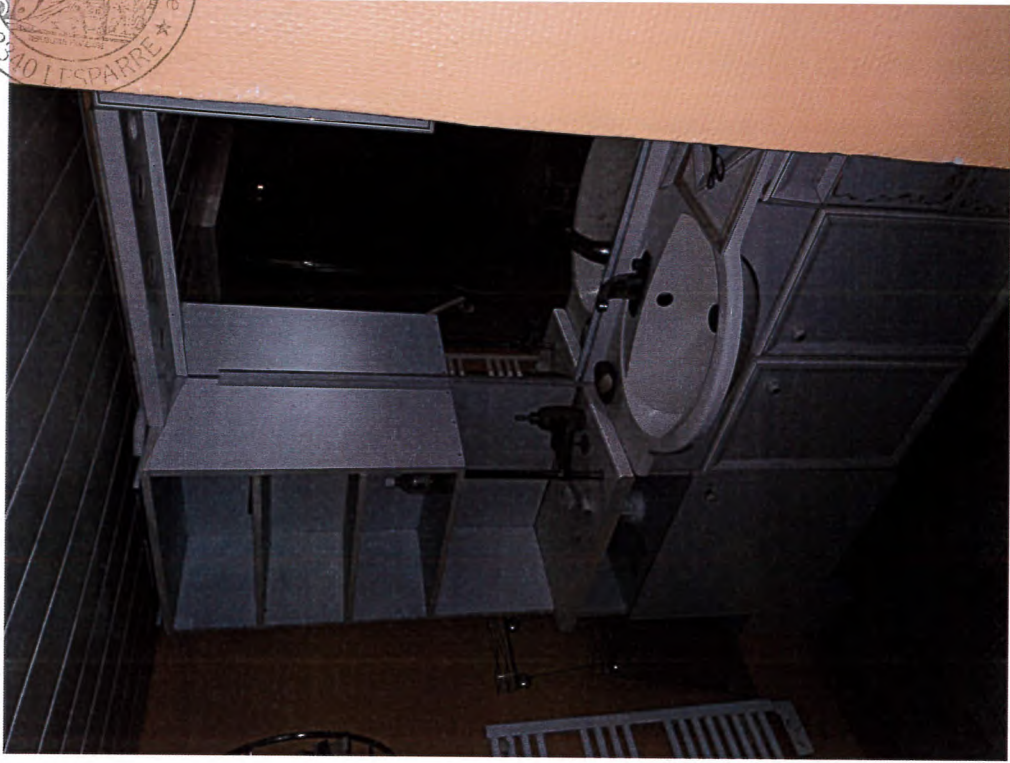








Salle d'eau



Bureau





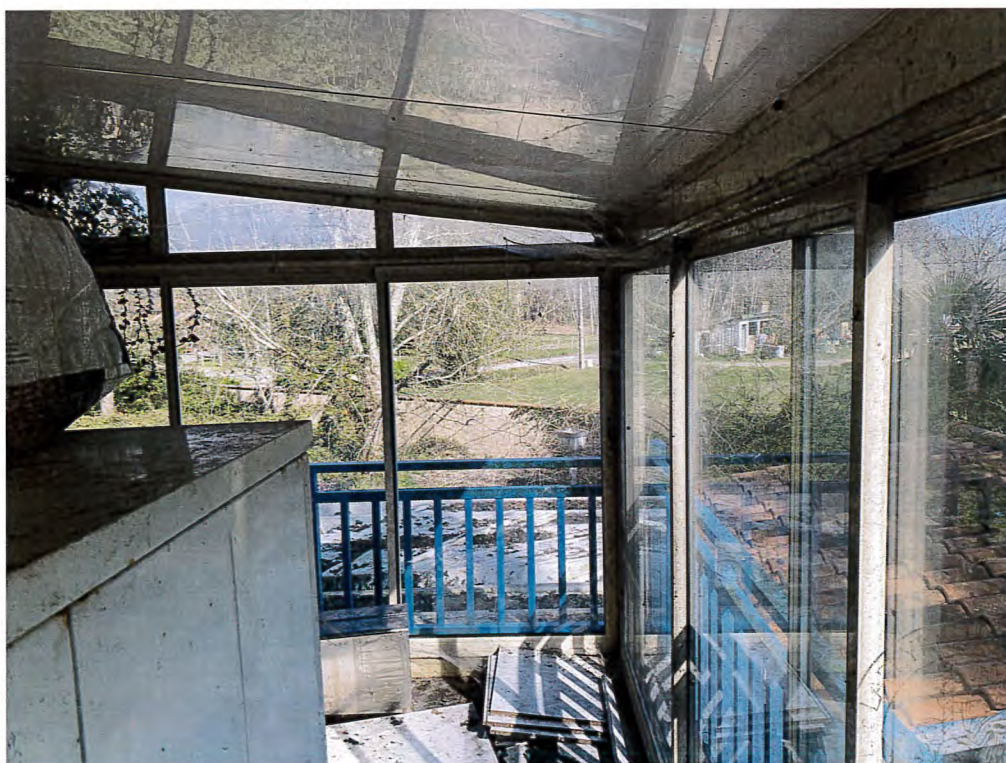
# Escalier intérieur

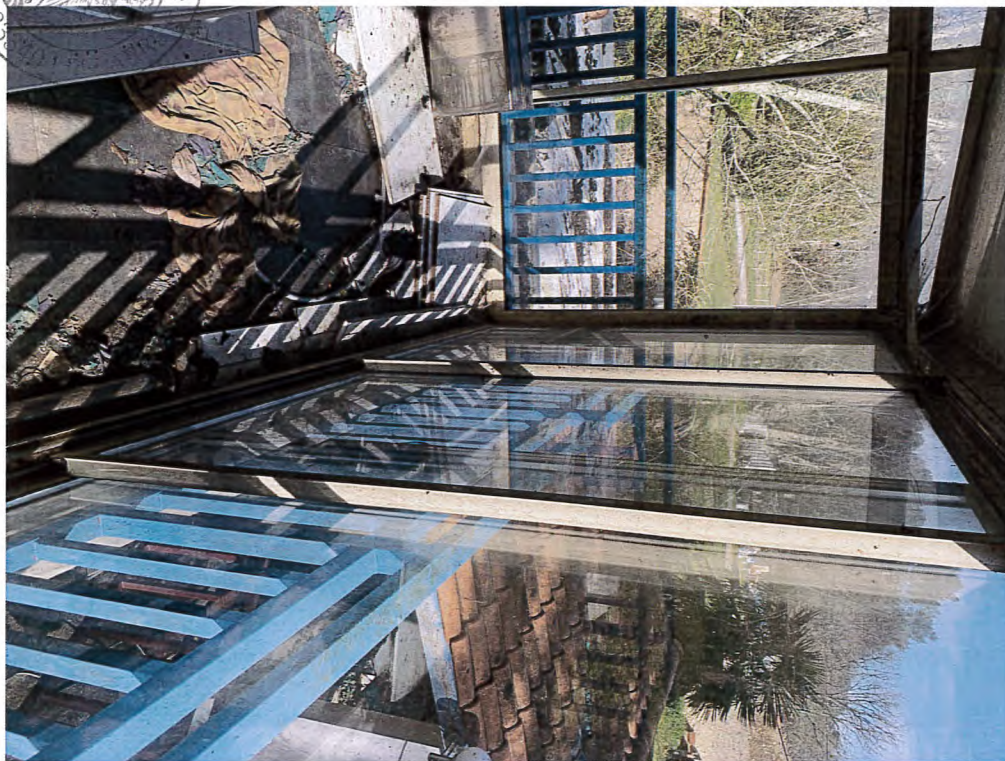




# PREMIER ÉTAGE

Première véranda en appentis





Séjour  
(coin cuisine)



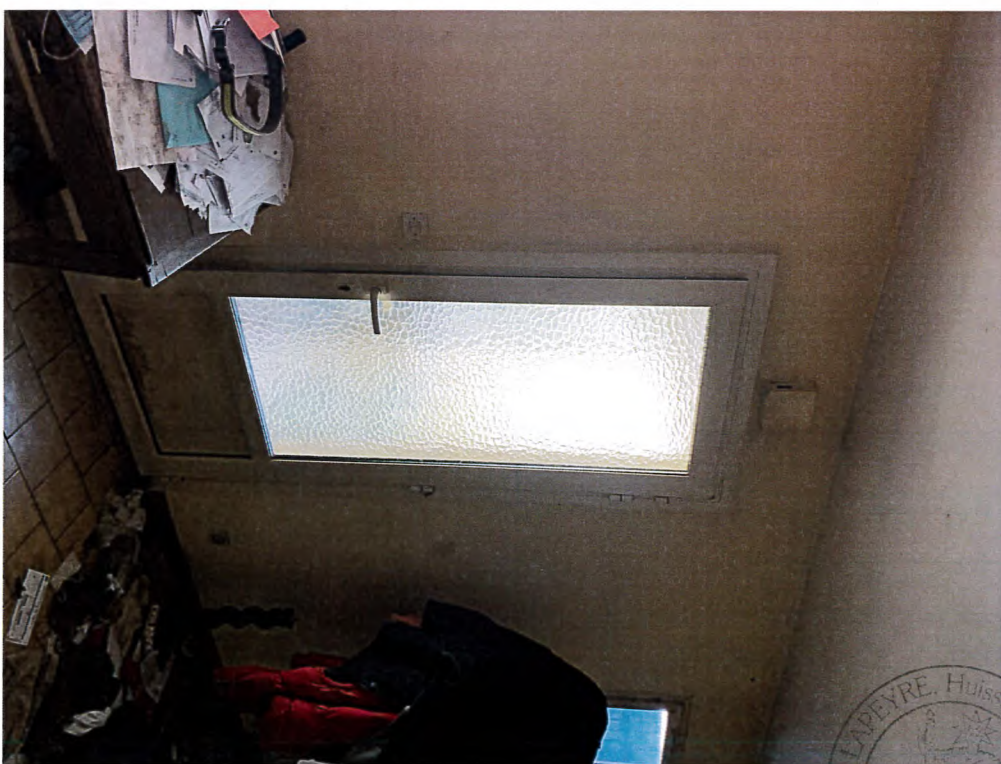
Séjour





Séjour vers véranda





# Véranda Ouest





Détail plafond/toiture





Couloir



# Toilettes



Salle de bain



Chambre n°01 sur droite





Chambre n°01 sur gauche



Garage







EXTÉRIEUR

# Cuisine d'été









Façade Nord











Façade Sud







Façade Est











Façade Ouest





Piscine









Terrain

et

Clôture







★ Eric LAPEYRE, Huissier d  
CS





