

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

## PROCES VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN

ET LE VINGT-TROIS MARS

**Par-devant moi, Aline GACHET, 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, soussignée.**

### A COMPARU :

La **BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE**, Société Anonyme au capital de 546601552,00 Euros, dont le siège social est situé 1, Boulevard Haussmann 75009 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 542 097 902, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège, venant aux droits de l'UNION DE CREDIT POUR LE BATIMENT

Ayant pour avocat postulant Maître Alexis GAUCHER PIOLA avocat à la cour, y demeurant 20, avenue Gallieni 33500 LIBOURNE chez qui domicile est élu, lequel se constitue et occupera sur la présente et ses suites

Et pour avocat plaissant Maître Carolina CUTURI-ORTEGA, Avocat au barreau de BORDEAUX, avocat de la SCP JOLY-CUTURI-WOJAS, AVOCATS DYNAMIS EUROPE (Société d'avocats interbarreaux : PARIS – BORDEAUX), 27, rue Boudet – 33000 BORDEAUX

**EN VERTU :**

D'un acte notarié reçu par Maître Jean-Paul CAZAILLET, Notaire à CASTILLON LA BATAILLE, en date du 20 décembre 2006.

**QUI M'A EXPOSE :**

Qu'une procédure de saisie immobilière est en cours à l'encontre de **XXX**,

Sur un bien immobilier consistant en une Maison d'habitation sise à **SAINT SULPICE DE FALEYRENS (33330), Lieudit Court d'Argent, 386 Court d'Argent**, cadastrée section ZN numéro 148 pour 28a 82ca.

Qu'il convient d'établir le procès-verbal descriptif dudit bien immobilier.

C'est pourquoi, je suis requise.

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

**OU J'AI CONSTATE CE QUI SUIT :**

En présence de l'EURL HAFID, serrurier et de deux gendarmes de la gendarmerie de CASTILLON LA BATAILLE.

Le bien immobilier saisi est une maison d'habitation avec jardin sise à **SAINT SULPICE DE FALEYRENS (33330), Lieudit Court d'Argent, 386 Court d'Argent**.

Ce bien est situé face à la Dordogne.

Il s'agit d'une maison élevée sur un étage partiel, en pierres.

Un portail d'accès est constitué « de bric et de broc ».

Le deuxième portail d'accès est un portail en PVC deux battants.

Cette maison d'habitation est divisée en deux parties.

**PREMIERE PARTIE :**

**Cuisine :**

J'accède à la cuisine par une porte vitrée en PVC.

Le sol est recouvert d'un revêtement plastique.

Les murs sont peints.

Le plafond est peint.

En plafond, trois spots.

Il s'agit d'une cuisine aménagée avec évier inox, simple bac, simple paillasse, robinet-mitigeur eau chaude/eau froide, encastré dans un plan de travail.

Une plaque gaz de marque SIGNATURE avec quatre points de chauffe.

Un four.

Des placards et tiroirs en partie basse.

Une baie vitrée deux portes coulissantes, double vitrage, donnant sur une terrasse.

Madame Virginie BOUTIN, fille de Madame HUYNH KIM LINH, m'indique que tous les meubles composant la cuisine aménagée lui appartiennent.

Dimensions : 5,69 x 3,16 = 17.98 m.

Une marche permet d'accéder à un couloir.

#### **Couloir :**

Le sol est carrelé.

Les murs sont en partie lambrissés et en partie en pierre.

Plafond peint.

En plafond, fils électriques, douille et ampoule.

Un climatiseur de marque DAIKIN est fixé au mur.

Une porte en bois vitrée mène à une pièce située sur la gauche.

Dimensions : 5,81 x 1,80 = 10.46 m<sup>2</sup>.

#### **Salon/Salle à manger :**

Il s'agit d'une pièce située à droite du couloir.

Sol carrelé assorti au couloir.

Murs en partie en pierre, en partie lambrissés.

Plafond peint.

En plafond, fils électriques, douille et ampoule.

Une cheminée en pierre.

Deux fenêtres PVC deux battants, double vitrage, et volets roulants électriques.

Dimensions : 5,75 x 3,70 = 21.28 m<sup>2</sup>.

#### **Pièce en suivant :**

Il s'agit d'une entrée.  
Sol carrelé assorti aux pièces précédentes.  
Murs lambrissés bois.  
Plafond peint.  
Sur la gauche, une applique murale.  
Une porte en bois avec vitrage en partie supérieure.  
Un escalier amène au premier étage.

Dimensions : 2,11 x 5,80 = 12.24 m<sup>2</sup>.

**WC :**

Sol carrelé assorti.  
Murs peints.  
Plafond peint.  
Une applique murale.  
Une cuvette émaillée double abattant et chasse d'eau à deux vitesses.

Dimensions : 1,09 x 1,03 = 1.12 m<sup>2</sup>.

**Pièce à gauche du couloir :**

Le sol est recouvert d'un parquet flottant.  
Les murs sont en partie peints, en partie en pierre, en partie lambrissés.  
Plafond constitué du plancher supérieur.  
Plusieurs spots en plafond et appliques murales.  
Deux blocs climatiseurs DAIKIN.  
Six baies vitrées coulissantes en aluminium double vitrage.  
Une fenêtre deux battants, double vitrage.  
Un évier inox deux bacs, simple paillasse avec robinet mitigeur eau chaude/eau froide sous lequel il y a un placard ouvrant à deux portes.

Dimensions : 10,83 x 4,10 = 44.40 m<sup>2</sup>.

**Salle de bains :**

Le sol est recouvert d'un parquet flottant.  
Les murs sont en partie peints, en partie en pierre.  
Plafond peint.  
Une applique murale.  
Un radiateur sèche-serviettes.  
Une cuvette émaillée blanc, double abattant et chasse d'eau à deux vitesses.  
Une douche balnéo avec flexible chromé, pommeau de douche.

Un lavabo émaillé blanc, avec robinet-mitigeur eau chaude/eau froide encastré dans un plan sous lequel il y a un meuble avec deux placards et tiroirs.

Une glace miroir avec une tablette.

Une linolite avec cinq spots.

Dimensions : 1,98 x 2,23 = 4.42 m<sup>2</sup>.

Dans l'entrée, une porte en bois permet d'accéder à un petit couloir menant au garage.

**Petit couloir :**

Le sol est recouvert d'un parquet flottant.

Murs en partie peints et en partie en pierre.

Plafond peint.

Une applique murale.

Dimensions : 1,98 x 1,03 = 2.04 m<sup>2</sup>.

Une porte permet ensuite d'accéder au garage.

**Garage :**

Sol recouvert d'un revêtement plastique.

Les murs sont en pierre.

Plafond constitué de la toiture.

Une baie vitrée deux portes coulissantes, double vitrage.

Compteur électrique avec disjoncteurs différentiels et disjoncteurs.

Dimensions : 6,93 x 5,36 = 37.14 m<sup>2</sup>.

Un escalier permet d'accéder à l'étage avec garde-corps en métal.

Murs lambrissés ou peints.

**Couloir :**

Le sol est constitué d'un plancher.

Les murs sont peints sur crépis.

Plafond peint.

En plafond, deux spots.

Boîtier avec fusibles différentiels.

Dimensions : 2,76 x 2,17 = 5.99 m<sup>2</sup>.

**Chambre 1 :**

Pièce située à gauche en arrivant de l'escalier.  
Le sol est constitué d'un plancher.  
Les murs sont en partie lambrissés, en partie tapissés.  
Plafond peint.  
En plafond, fils électriques avec douille et ampoule.  
Une fenêtre PVC deux battants, double vitrage.

Dimensions :  $3,04 \times 2,21 = \underline{6.72 \text{ m}^2}$ .

**Pièce en face de l'escalier :**

Sol constitué d'un plancher.  
Murs peints.  
Plafond peint.  
En plafond, fils électriques, douille et ampoule.  
Une fenêtre simple battant en PVC double vitrage.  
Sur la gauche, un emplacement est prévu pour une penderie.

Dimensions :  $3,73 \times 1,99 = \underline{7.42 \text{ m}^2}$ .

**Chambre 2 :**

Il s'agit de la première pièce à gauche.  
Sol constitué d'un plancher.  
Murs en partie lambrissés, en partie tapissés.  
Plafond peint.  
Une fenêtre PVC, deux battants, double vitrage.  
Un radiateur électrique.

Dimensions :  $3,89 \times 2,68 = \underline{10.43 \text{ m}^2}$ .

**Chambre 3 :**

Il s'agit de la deuxième pièce à gauche.  
Sol constitué d'un plancher.  
Murs en partie lambrissés, en partie peints ou tapissés.  
Plafond peint.  
En plafond, fils électriques, douille et ampoule.  
Une fenêtre PVC deux battants, double vitrage.  
Un radiateur électrique.

Dimensions approximatives au vu de la configuration de la pièce :  
 $(3,83 \times 2,67) - (1,47 \times 0,31) = 10.23 - 0.46 = \underline{9.77 \text{ m}^2}$ .

**Salle de bains :**

Sol carrelé.

Murs en partie lambrissés, en partie peints sur crépi.

Plafond en dalles.

Une fenêtre en bois, double vitrage, avec barreaudage extérieur.

Un radiateur électrique.

Un lavabo émaillé blanc, avec robinet-mitigeur eau chaude/eau froide encastré dans un plan.

Une glace miroir avec trois spots au-dessus.

Une baignoire d'angle avec flexible chromé, robinet-mitigeur eau chaude/eau froide et pommeau de douche.

Une bouche aération.

Dimensions : 1,85 x 1,96 = 3.63 m<sup>2</sup>.

SUPERFICIE HABITABLE TOTALE approximative :  
157.90 m<sup>2</sup>.

#### **DEUXIEME PARTIE :**

Un sas d'entrée style véranda permet d'accéder à la deuxième partie de cette maison.

##### **Sas entrée :**

Sol parquet flottant.

Murs en pierre.

Une applique murale.

Porte d'entrée en PVC en partie vitrée.

Dimensions : 2,78 x 1,47 = 4.09 m<sup>2</sup>.

##### **Pièce principale :**

Sol recouvert en partie d'un parquet flottant, en partie d'un carrelage.

Les murs sont en partie en pierre, en partie peints.

Plafond lambrissé bois avec poutres.

En plafond, douille et ampoule.

Sur la droite en entrant, une cheminée.

Un radiateur électrique.

Trois fenêtres deux battants, double vitrage, en PVC, avec volets roulants électriques.

Un coin cuisine avec un évier inox deux bacs, simple paillasse, robinet-mitigeur eau chaude/eau froide et des éléments en partie haute et basse, tels que placards, tiroirs.

La crédence est carrelée.

Une applique murale.  
Une bouche d'aération.

Dimensions :  $5,64 \times 5,81 = \underline{32.77 \text{ m}^2}$ .

**WC :**

Les toilettes sont situées sous l'escalier.

Sol carrelé.

Murs peints.

Une cuvette émaillée, double abattant et chasse d'eau à deux vitesses.

Fusibles différentiels fixés au mur.

Dimensions :  $0,88 \times 2,15 = \underline{1.89 \text{ m}^2}$ .

Un escalier en bois permet d'accéder au premier étage.

**Couloir en haut de l'escalier :**

Sol recouvert d'un plancher.

Murs tapissés.

Plafond peint.

En plafond, fils électriques, douille et ampoule.

Un placard avec portes Kazed.

Dimensions :  $(1,94 \times 2,21) + (0,71 \times 0,95) = 4.29 + 0.67 = \underline{4.96 \text{ m}^2}$ .

**Salle de bains :**

Sol recouvert d'un plancher.

Murs en partie lambrissés, en partie carrelés.

Plafond peint.

Une baignoire avec douche téléphone, flexible chromé, robinet mélangeur eau chaude/eau froide.

Un radiateur électrique.

Deux lavabos émaillés blanc, avec robinets-mitigeurs eau chaude/eau froide.

Une glace miroir.

Quatre portes de placard en partie basse.

Trois spots.

Une fenêtre deux battants, double vitrage.

Un placard mural.

Dimensions approximatives :  $9.08 \text{ m}^2$ .



Dimensions placard mural : 0,38 x 1,08 = 0.41 m<sup>2</sup>.

**Chambre :**

Il s'agit de la pièce à droite.

Sol recouvert d'un plancher.

Les murs sont tapissés.

Plafond peint.

Trois fenêtres deux battants en PVC, double vitrage.

Un radiateur électrique posé sur le sol.

Dimensions : 3,79 x 1,73 + 2,15 x 5,66 = 6.56 + 12.17 = 18.73 m<sup>2</sup>.

SUPERFICIE HABITABLE TOTALE approximative : **71.93 m<sup>2</sup>**.

SUPERFICIE HABITABLE TOTALE approximative DE LA  
MAISON : **229.83 m<sup>2</sup>**.

Un abri de jardin en bois est fixé sur palettes, avec deux fenêtres  
PVC, double vitrage.

L'ensemble n'est pas fini d'être construit.

Dimensions : 3,86 x 3,61 = 13.93 m<sup>2</sup>.

Un puits.

L'ensemble de cette maison d'habitation est entouré d'un grand  
jardin, clos, avec de nombreux arbres et arbustes.

Madame XXX me déclare habiter cette maison avec ses quatre  
enfants. Cette dernière me précise qu'elle loue sa maison à ses quatre  
enfants.

Madame XXX est dans l'incapacité de me présenter les contrats de  
location ce jour, et de m'indiquer le montant du loyer.

Je débute mes constatations à 14h30 et les termine à 16h10.

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.**

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**

COUT DE L'ACTE

DROITS FIXES	369.16
FRAIS DEPLACEMENTS	7.67
Total soumis	376.83
TAXE VALEUR AJOUTEE	75.37
<b>Coût de la présente</b>	<b>452.20€</b>



Aline GACHET