

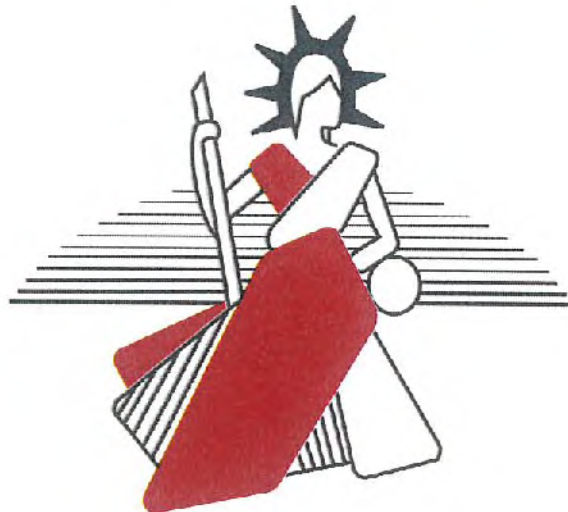
PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

23.10.2019

CREDIT FONCIER DE FRANCE

19 Rue des Capucines

PARIS (75001)



**SELARLU Maïka VINCENT-BOUCHET
HUISSIER DE JUSTICE**

125, Rue du Président Carnot 33500 LIBOURNE

Tél : 05.57.51.61.10

Fax : 05.57.51.11.83

e-mail : scp.vincent.bouchet@wanadoo.fr

Selaru Maïka VINCENT-BOUCHET
HUISSIER DE JUSTICE
125, Rue du Président Carnot 33500 LIBOURNE
TEL 05 57 51 61 10

Dossier n°559013

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF

ET LE VINGT-TROIS OCTOBRE

A LA REQUÊTE DU :

CREDIT FONCIER DE FRANCE, Société Anonyme au capital de 1 331.400 718,80 €, dont le siège social est situé 19 rue des capucines, 75001 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 542 029 848, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège,

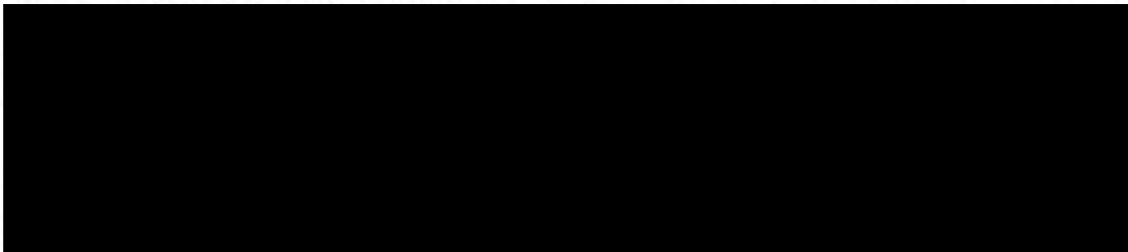
Ayant pour avocat constitué **Maître Alexis GAUCHER-PIOLA**, Avocat au Barreau de Libourne, y demeurant 20 rue Galliéni 33500 LIBOURNE au cabinet duquel il est élu.

Et pour avocat **Maître Caroline CUTURI-ORTEGA**, Avocat de la SCP JOLY - CUTURI AVOCATS DYNAMIS EUROPE (ADE), Avocats au Barreau de Bordeaux y demeurant 27 rue Boudet.

AGISSANT A L'ENCONTRE DE :

-

-



AGISSANT EN VERTU :

- D'un acte notarié en date du 30 septembre 2005, reçu par Triquet Jean-Luc, notaire à Bordeaux.

Aux termes de l'article R322-1 du Code des procédures civiles d'exécution :

« A l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la délivrance du commandement de payer valant saisie et à défaut de paiement, l'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux désignés dans le commandement afin de dresser un procès-verbal de description, dans les conditions prévues par l'article R322-2. »

Et de l'article R322-3 du Code des procédures civiles d'exécution :

« L'huissier de justice peut utiliser tout moyen approprié pour décrire des lieux et se faire assister par tout professionnel qualifié en cas de nécessité. »

Ce Procès-verbal comprend conformément à l'article R322-2 du Code des procédures civiles d'exécution :

- 1° La description des lieux, leur composition et leur superficie ;
- 2° L'indication des conditions d'occupation et l'identité des occupants ainsi que la mention des droits dont ils se prévalent ;
- 3° Le cas échéant, le nom et l'adresse du syndic de copropriété ;
- 4° Tous autres renseignements utiles sur l'immeuble fournis, notamment, par l'occupant.

Déférant à cette réquisition,

Je, Maître BERTSCH Clément

Huissier de justice salarié de la Selarlu Maïka VINCENT-BOUCHET, en résidence à LIBOURNE (33) 125, rue du Président Carnot, soussigné,

Je me suis préalablement rapproché du Centre des Impôts de LIBOURNE duquel j'ai requis des Services du cadastre un extrait du plan cadastral de la parcelle comprenant un appartement et un parking sis(e) à LIBOURNE 33500, résidence L'orée de L'Isle, avenue du général de gaulle cadastrée dite commune :

- ✓ Section CK 470 Pour une contenance de 37a et 10ca
- ✓ Section CK 472 pour une contenance de 10a et 73ca

Lot 61 (appartement C114) dans le Bâtiment C et les 129/10.000èmes des PCG

Lot 120 (parking extérieur C114) et les 5/10.000èmes des PCG

Règlement de copropriété contenant état descriptif de division publié le 02.09.2005 volume 2005 P n°6479

Ce document est annexé au présent procès-verbal (**ANNEXE I**).

Je me suis transporté ce jour à LIBOURNE 33500, résidence L'orée de L'Isle, avenue du général de gaulle et encore 12 rue lucie Aubrac,

Où étant sur place j'ai rencontré, [REDACTED] locataire de l'appartement.

En sa présence, j'ai procédé au procès-verbal de description ainsi qu'il suit.

L'appartement saisi est l'appartement n° C114 situé dans une résidence regroupant trois bâtiments, disposés en forme de « U » avec en partie centrale une piscine. Les accès aux bâtiments et à l'appartement sont limités par des vigiks. L'accès à cette résidence, se fait depuis le 12 rue lucie Aubrac.

Les bâtiments et les espaces végétalisés sont bien entretenus.

Le Bâtiment C est composé de onze (11) appartements au rez-de-chaussée et dix-neuf (19) appartements duplex aux premier et deuxième étages.

L'appartement n°C114 s'accompagne d'une place de parking, non couverte, également numérotée C114. Celle-ci est recouverte d'un enrobé, en bon état.

La résidence se trouve à proximité d'une zone commerciale et à quelques minutes du centre de Libourne.

L'appartement se trouve au premier étage sans ascenseur.

Il s'agit d'un duplex composé : d'un séjour/cuisine, d'un balcon, de deux WC, d'une grande chambre, d'une salle de bain et d'une petite terrasse.

L'appartement est actuellement loué à [REDACTED] pour un loyer mensuel de 458.11 euros, charges incluses

Cette dernière m'indique occuper le bien depuis 2017, et fera passer le contrat de location ultérieurement à notre étude.

La location de l'appartement est actuellement confiée à l'agence FONCIA BORDEAUX.

Le syndic de l'immeuble est OMNIUM GESTION

La locataire m'indique que le chauffage se fait électriquement et que la résidence est, dans l'ensemble, calme.

L'accès à l'appartement se fait par une porte peinte avec moulure décorative, en bon état, avec poignée centrale laiton, poignée béquille et plaque de propreté.

Sur la poignée béquille de légères traces et griffures sont visibles.

La face interne de la porte est peinte en blanc, sur laquelle sont visibles de multiples traces de salissures.

La poignée béquille et la plaque de propreté sont dans le même état et présentent les mêmes caractéristiques.

Il y a également un œilleton.

La porte donne sur un séjour/cuisine

CONSTATATIONS SEJOUR/COUISINE

Le sol est carrelé dans les teintes de blanc, celui-ci est en bon état.

Les murs sont en projeté blanc, sur lesquels sont visibles des traces de salissures multiple ; ils sont, toutefois en état d'usage.

Le plafond est en projeté blanc, en état d'usage.

Equipements :

- 3 points lumineux avec ampoules,
- 1 VMC poussiéreuse,
- 1 interrupteur simple,
- 1 interrupteur double,
- 1 interphone,
- Le socle d'un détecteur de fumée,
- 1 porte fenêtre double vantaux, pvc, double vitrage en état de fonctionnement avec volets pvc manuels, en état de fonctionnement
- 1 placard encastré, l'intérieur du placard est dans le même état que la pièce principale, l'accès se fait par une porte isoplane peinte en blanc, avec poignée béquille et plaque de propreté, le tout en état d'usage,
- 1 convecteur électrique.

Sur le côté gauche en entrant, il y a le coin cuisine équipée de :

- Meubles hauts 2 éléments, placards en bon état,
- 1 élément sans porte pour micro-onde, en état d'usage,
- 1 hotte aspirante présentant des traces de graisse multiples,
- plan de travail dans les teintes de gris, ce dernier est en mauvais état autour de l'évier,

- 1 plaque de cuisson électrique 2 feux vétustes,
- 1 meuble bas, en état d'usage,
- 1 évier avec mitigeur chaud/froid, en état d'usage et en état de fonctionnement,
- 1 comptoir avec étagère en bois mélaminé, en état d'usage avec un plateau bois, en état d'usage,

Pièce d'une superficie **d'environ 25 m²**.

CONSTATATIONS WC

Les WC se trouvent à droite, en entrant, dans l'appartement.

L'accès se fait par une porte isoplane peinte, sur laquelle des traces de salissures sont visibles.

La poignée béquille et plaque de propreté sont en état d'usage.

La face interne de la porte est peinte, dans le même état.

Le sol est recouvert d'un carrelage dans les teintes de blanc, identique au précédent. Il est en bon état.

Les plinthes sont carrelées en blanc, identiques aux précédentes, en bon état.

Les murs sont peints en projeté blanc, en bon état.

Le plafond est peint en projeté blanc, en bon état.

Equipements

- 1 interrupteur simple,
- 1 cuvette avec chasse d'eau dorsale, en bon état et en état de fonctionnement,
- 1 vmc poussièreuse,
- 1 point lumineux.

Superficie des WC **environ 1 m²**.

Du séjour/cuisine, on accède **à un balcon** via la baie vitrée précédemment décrite.

CONSTATATIONS BALCON

Le sol est recouvert de peinture, en état d'usage.

Les murs sont enduits, en état d'usage.

Le garde-corps est constitué d'un muret maçonné, enduit, ainsi que d'une grille en fer et d'un garde-corps en fer ; le tout en bon état.

Ce dernier donne sur le parking.

CONSTATATIONS ESCALIER ET CAGE D'ESCALIER

On accède à l'étage par un escalier en colimaçon, en bois et en état d'usage.

La cage d'escalier est peinte en projeté blanc, en état d'usage.

Le plafond est peint, en état d'usage.

L'escalier aboutit sur une chambre.

CONSTATATIONS CHAMBRE

Le sol est recouvert de parquet stratifié, en état d'usage, hormis la présence de griffures.

Les murs sont peints en projeté blanc, en état d'usage.

Le plafond est en projeté blanc, en état d'usage.

Equipements :

- 1 placard encastré avec 2 portes coulissantes qui coulissent normalement. A l'intérieur de celui-ci, il y a une penderie avec tringle, 4 étagères et 2 tiroirs,

- 1 deuxième placard encastré avec portes coulissantes sorties du rail, il m'est déclaré que celles-ci sortent régulièrement du rail, l'intérieur est équipé de la même façon,
- 1 point lumineux en plafond,
- 1 convecteur électrique,
- 1 interrupteur double,
- 1 porte fenêtre double vantaux, double vitrage, pvc, en bon état et en état de fonctionnement, avec un volet pvc manuel qui fonctionnent normalement.

Chambre d'une superficie d'environ 18 m².

Cette dernière s'ouvre sur une terrasse.

CONSTATATIONS TERRASSE

Le sol de cette terrasse est recouvert de dalles, en bon état.

Les murs sont enduits, en bon état.

Le garde-corps est constitué d'un muret maçonné avec couverture, en bon état.

Cette terrasse donne sur le parking précédemment constaté.

Dans la chambre, il y a deux portes, la première porte à droite donnant sur la salle de bain.

CONSTATATIONS SALLE DE BAIN

L'accès se fait une porte menuiserie bois isoplane, en bon état, hormis des traces de salissures.

La poignée béquille et la plaque de propreté sont en bon état.

La face interne de la porte est identique et dans le même état, hormis un impact en partie supérieure.

La serrure est équipée d'un verrou, en état de fonctionnement.

Le sol de la salle de bain est carrelé dans les teintes de blanc, identique à celui du rez-de-chaussée. Il est en bon état.

Les murs sont en partie carrelés et en partie peints en projeté blanc ; le tout en état d'usage, hormis la présence de traces d'humidité, notamment au niveau des joints.

Le plafond est peint en projeté blanc, en état d'usage.

Equipements :

- 1 convecteur électrique,
- 1 vmc poussiéreuse,
- 1 baignoire avec mitigeur chaud/froid, flexible, douchette, barre de douche. La bonde de douche est absente,
- 1 meuble sous vasque avec vasque, meuble en mélaminé sur lequel sont visibles de légers éclats, et portes de placard en bon état.
- en partie supérieure, un miroir avec tablette et point lumineux,
- 1 interrupteur double,
- 1 prise,

Salle de bain d'une superficie d'**environ 2,70 m²**.

La deuxième porte donne sur des WC.

CONSTATATIONS WC

L'accès se fait par une porte isoplane peinte, avec poignées béquilles et plaques de propreté, le tout en bon état.

La face interne est dans le même état.

La porte est équipée d'une serrure avec verrou, en état de fonctionnement.

Le sol des toilettes est carrelé dans les teintes de blanc identique aux précédents, avec plinthes carrelées dans les teintes de blanc, le tout en bon état.

Les murs sont peints en projeté blanc, en bon état.

Le plafond est peint en projeté blanc, en bon état.

- 1 vmc poussiéreuse,
- 1 point lumineux,
- 1 interrupteur simple,
- 1 cuvette avec chasse d'eau dorsale, présence de tartre,

D'une superficie d'**environ 1,20 m²**.

A l'intérieur de ces doubles WC, il y a une porte qui permet d'accéder au cumulus et à une étagère en partie supérieure.

L'annexion de photographies me dispense d'une plus ample description.

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.

Sur toutes réserves, dont acte

cout acte	
Décret n°96-1080 du 12.12.1996 modifié	
Droit fixe article 6 & 7	220,94
Frais déplacement Art 18	7,67
Total H.T.	228,61
T.V.A. 20,00 %	45,72
Taxe Forfaitaire art 20	14,89
Total T.T.C.	289,22

Monsieur Clément BERTSCH
Huissier de Justice salarié



Le présent acte comporte 10 feuilles et 26 feuilles en annexe.

ANNEXE I

Département :
GIRONDE

Commune :
LIBOURNE

Section : CK
Feuille : 000 CK 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 28/10/2019
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

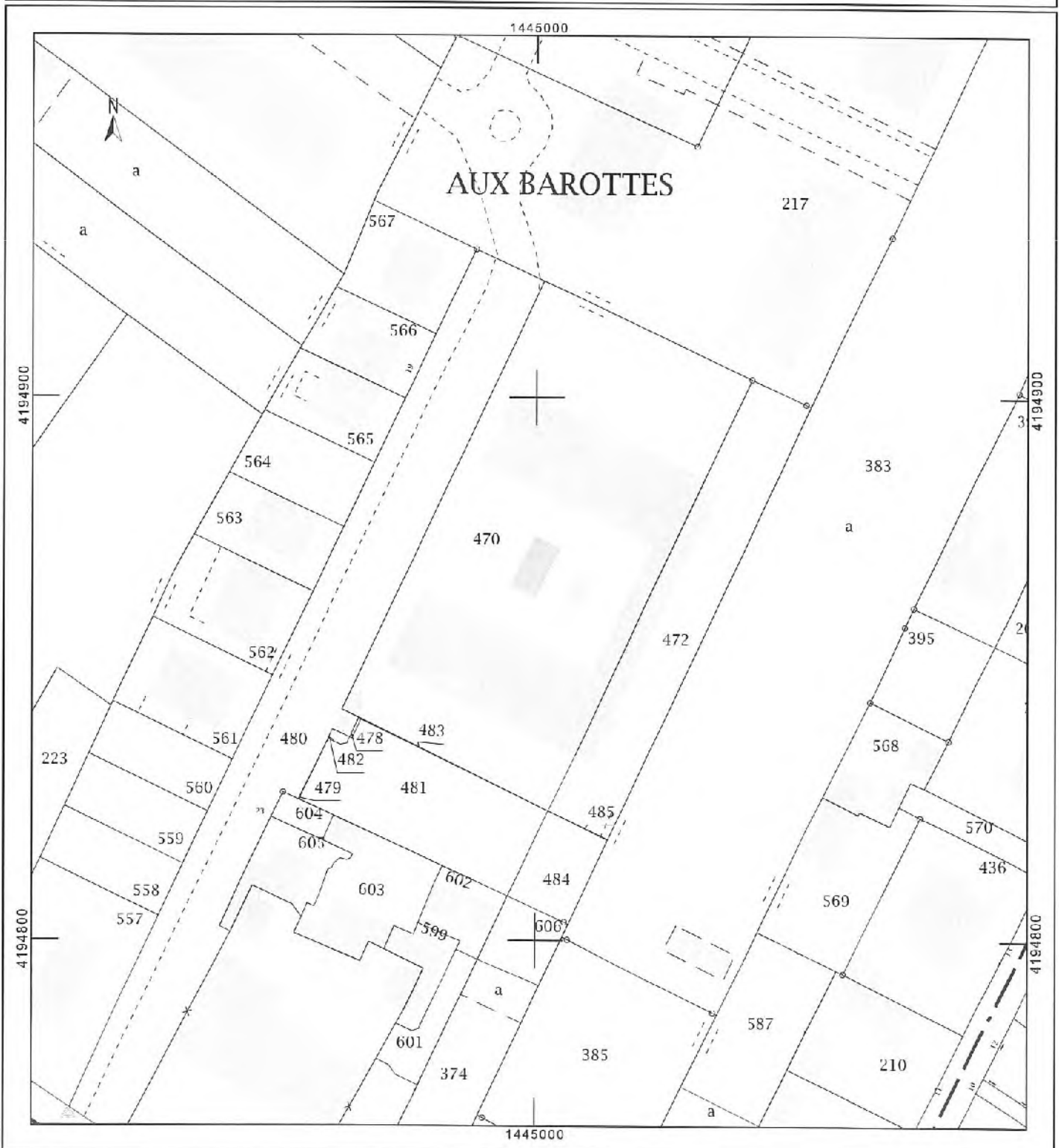
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
PTGC DE GIRONDE-BRANCHE
LIBOURNE
RUE DU PRÉSIDENT WILSON BP 201
33505
33505 LIBOURNE
tél. 05 55.25 44.57 -fax
ptgc.330.bordeaux@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



ANNEXE II







