

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@orange.fr  
www.fauvel-huissier-33.com  
URGENCE CONSTATS 06 79 41 39 64

## PROCES-VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX

ET LE VINGT JUIN

**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 :

**Le CREDIT LOGEMENT**, Société anonyme au capital de 1 259 850 270 €, immatriculée au RCS 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 en exercice domicilié en cette qualité audit siège

Ayant pour avocat :

Maître Carolina CUTURI, Avocat au barreau de Bordeaux, Avocat de la SCP JOLY - CUTURI - WOJAS Avocats Dynamis Europe, société d'avocats interbarreau (Paris - Bordeaux), 27 rue Boudet - 33000 BORDEAUX chez qui domicile est élu

### EN VERTU :

D'un jugement rendu le 02 juillet 2021 par le Tribunal Judiciaire de PONTOISE, définitif.

### QUI M'A EXPOSÉE :

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

Sur un immeuble sis à VILLENAVE D'ORNON (33140) - Résidence Le Jardin de Ballerina, Chemin de Galgon, 2 rue Gustave Gounouilhou, cadastré section AV n°282 pour une contenance de 56 a 67 ca et AV n° 286 pour une contenance de 9 a 18ca, et notamment,

- le lot 97 et les 57/100.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,
- le lot 134 et les 1 137/100.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Qu'il convient de dresser le procès-verbal descriptif du bien immobilier saisi.

C'est pourquoi, je suis requise.

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

### OÙ J'AI CONSTATÉ CE QUI SUIT :

Ce jour, je me rends à 10h00 à **VILLENAVE D'ORNON (33140) - Résidence Le Jardin de Ballerina, Chemin de Galgon, 2 rue Gustave Gounouilhou**, accompagnée de deux témoins Madame Nicole NAVAILLES et Monsieur Jacques CAPES (coût prévu par l'arrêté fixant le tarif des huissiers de justice : 30.00 euros), ainsi que d'un serrurier l'EURL HAFID.

Le bien immobilier saisi consiste en un **appartement situé au deuxième étage du bâtiment B1, porte 201, de la résidence Le Jardin de Ballerina, située Chemin de Galgon, 2 rue Gustave Gounouilhou et d'une place de stationnement extérieure.**

Cette résidence est située à quelques minutes du Bourg de Villenave d'Ornon contenant des commerces de proximité tels qu'une pâtisserie-boulangerie, un bar tabac, un salon de coiffure, un restaurant, une pharmacie, etc.

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@orange.fr  
www.fauvel-huissier-33.com  
URGENCE CONSTATS 06 79 41 39 64



**Entrée :**

Sol carrelé.

Murs peints.

Plafond peint sur gouttelettes.

En plafond, douille et ampoule.

Un radiateur de chauffage central.

Un détecteur de fumée.

Dimensions : 2.50 x 1.25 = 3.13 m<sup>2</sup>.



**Salle de bain :**

Il s'agit de la première pièce à droite.

Sol carrelé.

Murs peints.

Plafond peint sur gouttelettes.

En plafond, douille et ampoule.

Un radiateur de chauffage central.

Deux vasques avec deux robinets mitigeurs eau chaude/eau froide sous lesquelles il y a deux placards ouvrant à deux portes et contenant chacun une étagère.

Une glace miroir.

Une tablette.

Une linolite avec trois spots.

Une baignoire émaillée blanc avec robinet mitigeur eau chaude/eau froide, flexible et pommeau de douche, inverseur bain douche.

Autour de la baignoire, les murs sont carrelés sur quasiment toute la hauteur, et peints au-dessus.

Une VMC.

Dimensions :  $(2.14 \times 1.50) + (0.89 \times 1.71) = 3.21 + 1.52 = \underline{4.73 \text{ m}^2}$ .



**WC :**

Sol carrelé.

Murs peints.

Plafond peint sur gouttelettes.

En plafond, douille et ampoule.

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

Une VMC.

Dimensions : 1.56 x 1.31 = 2.04 m<sup>2</sup>.



### **Chambre 1 :**

Il s'agit de la chambre située face à l'entrée.

Sol carrelé.

Murs peints.

Plafond peint sur gouttelettes.

Sur la droite en entrant, un placard mural contenant une étagère et une tringle.

Un radiateur de chauffage central.

Une fenêtre PVC simple battant, double vitrage avec garde-corps et contrevent extérieur en bois.

En plafond, une douille et ampoule.

Dimensions : 3.83 x 3.11 = 11.91 m<sup>2</sup>.

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@orange.fr  
www.fauvel-huissier-33.com  
URGENCE CONSTATS 06 79 41 39 64



**Couloir :**

Sol carrelé.

Murs peints.

Plafond peint sur gouttelettes.

En plafond, douille et ampoule.

Un portier interphone.

Une armoire contenant le compteur EDF, les disjoncteurs différentiels et le disjoncteur.

Un placard mural ouvrant à une porte et contenant une tringle et une étagère.

Dimensions : 2.05 x 0.88 = 1.80 m<sup>2</sup>.

Dimensions placard : 0.80 x 0.60 = 0.48 m<sup>2</sup>.



**Chambre 2 :**

Il s'agit de la chambre située à côté de la pièce principale.

Sol carrelé.

Murs peints.

Plafond peint sur gouttelettes.

En plafond, douille et ampoule.

Sur la gauche en entrant, un placard mural contenant une étagère et une tringle.

Un radiateur de chauffage central.

Une fenêtre PVC simple battant, double vitrage avec garde-corps et contrevent extérieur en bois.

Je note une importante auréole en plafond laissant penser à un dégât des eaux.

Dimensions :  $(3.76 \times 2.61) - (0.61 \times 0.84) = 9.81 - 0.51 = \underline{9.30 \text{ m}^2}$ .



**Pièce principale :**

Sol carrelé.

Murs peints.

Plafond peint sur gouttelettes.

Deux radiateurs de chauffage central.

Une porte-fenêtre en PVC deux battants double vitrage avec volet roulant manuel et un panneau fixe à côté.

Une porte-fenêtre un seul battant en PVC double vitrage avec volet roulant manuel donnant sur balcon.

Un plafonnier.

En plafond, je note des auréoles laissant penser à un dégât des eaux.

Une kitchenette contenant un évier inox simple bac, simple paillasse avec robinet mitigeur eau chaude/eau froide, une plaque à quatre points de chauffe, et un placard sous l'évier.

Deux placards en partie haute.

Une hotte.

Une VMC,

En plafond, une douille avec ampoule.

Un placard mural ouvrant à une porte contenant une chaudière de marque De Dietrich.

Dimensions pièce principale :  $(4.77 \times 2.78) + (4.13 \times 1.18) + (2.76 \times 2.35) = 13.26 + 4.87 + 6.49 = \underline{24.62 \text{ m}^2}$ .

Dimensions placard cuisine :  $0.68 \times 0.67 = \underline{0.46 \text{ m}^2}$ .

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@orange.fr  
www.fauvel-huissier-33.com  
**URGENCE CONSTATS 06 79 41 39 64**



SURFACE TOTALE HABITABLE approximative : **58.47 m<sup>2</sup>**.

**Balcon :**

La porte fenêtre du séjour donne sur un balcon.

Sol brut.

Un garde-corps.



Dimensions : 2.21 x 2.32 = **5.13 m<sup>2</sup>**.

**Cellier :**

Sur ce balcon, une porte permet d'accéder à un petit cellier.

Sol brut.

Murs en partie peints sur crépi, en partie lambrissés bois.

Dimensions : 0.91 x 2.21 = 2.01 m<sup>2</sup>.



L'appartement est vide de tout bien mobilier, il est inoccupé.

Le syndic de la résidence est la SARL PICHET IMMOBILIER SERVICES, dont le siège social est situé à PESSAC (33600) – 20/24 avenue Canteranne.

Le gestionnaire de la Résidence m'a précisée que le lot n°134 correspondait à l'appartement n° 201 Bâtiment B1 et le lot n° 97 à une place de stationnement extérieure n° 96.

Ce dernier m'a précisée que la résidence est raccordée au réseau public de collecte des eaux usées.

Je termine mes constatations à 10h30.

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@orange.fr  
www.fauvel-huissier-33.com  
**URGENCE CONSTATS 06 79 41 39 64**

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 PROCÈS-VERBAL.**

COUT DE L'ACTE

DROITS FIXES	219.16
FRAIS DEPLACEMENTS	7.67
Total soumis	226.83
TAXE VALEUR AJOUTEE	45.37
<b>Coût de la présente</b>	<b>272.20€</b>

