

LBL - Huissiers de Justice
Société titulaire d'Offices d'Huissiers de Justice
9 avenue du 8 mai 1945
33420 BRANNE
Tél: 05.57.84.50.27



PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

LBL - Huissiers de Justice
Société titulaire d'Offices d'Huissiers de Justice
9 avenue du 8 mai 1945
33420 BRANNE
Tél: 05.57.84.50.27

EXPEDITION

Référence : 400078_19

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION D'IMMEUBLE

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX ET LE TROIS MARS

À LA REQUÊTE DE

La CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE AQUITAINE POITOU-CHARENTES, dont le siège social est sis 1 Parvis Corto Maltèse à 33000 BORDEAUX, banque coopérative régie par les articles L 512-85 et suivants du Code Monétaire et financier, société anonyme à Directoire et Conseil d'Orientation et de surveillance, inscrite au registre du commerce et des sociétés de Bordeaux sous le numéro 353 821 028 - intermédiaire d'assurance, immatriculé à l'Orias sous le numéro 07 004 055, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège ;

Agissant en vertu de :

L'article L322-2, R322-1 et R322-2 du code des Procédures Civiles d'exécution.

Et d'un commandement de payer valant saisie signifié par acte de mon ministère à la [REDACTED]
[REDACTED], en date du [REDACTED], selon les formes prescrites par l'article 659 du code de Procédure Civile.

Déférant à cette requête,

Je, Gaëlle LAMOURET-BAZALGETTE, Huissier de Justice associée membre de la société LBL, SARL titulaire d'offices d'Huissiers de justice à Bordeaux et Branne (Gironde), nommée au sein de l'office de Branne, compétente sur le ressort de la Cour d'Appel de Bordeaux, soussignée,

Certifie m'être transportée ce jour 3 mars 2022 à 14 heures au 10 place Joffre, Résidence du square, appartement n°6 à 33500 Libourne où, en présence de Mme PELETTE Virginie, cogérante, j'ai constaté ce qui suit :

DEROULEMENT DES OPERATIONS

Les opérations se sont également déroulées en présence de Monsieur Jean-Pascal VERDIER, diagnostiqueur mandaté afin d'établir les diagnostics techniques nécessaires à la vente de l'ensemble immobilier.

Madame PELETTE Virginie, gérante de la société propriétaire de l'ensemble saisi m'a autorisé à prendre sur place des clichés photographiques de l'intérieur de l'habitation.

ENVIRONNEMENT / COMPOSITION ET OCCUPATION

L'immeuble se trouve sur la commune de Libourne, commune du département de la Gironde, qui recense 24 257 habitants (recensement 2019).

La commune est située à une distance d'environ 40 kilomètres de Bordeaux.

La commune est desservie par une ligne TER et TGV du réseau SCNF et une ligne de bus Transgironde.

La commune dispose de plusieurs écoles maternelles et élémentaires, trois collèges publics, un collège privé, trois lycées publics et un lycée privé.

L'ensemble immobilier saisi est situé dans le centre-ville de Libourne avec tous les commerces et commodités du plein centre accessibles à pied.

Il s'agit d'un lot en copropriété sur une parcelle cadastrée section CM numéro 120 d'une contenance totale de 2 ares et 45 centiares. Le bien saisi correspond au lot n°6, plus 95/1000ème des parties communes.

Il s'agit d'un appartement de type 2, traversant (fenêtre côté rue et fenêtre côté jardin) situé au deuxième étage de la résidence. La façade avant de l'immeuble donne vue sur le square de la place Joffre.

Les parties communes comprennent un local vélo.

Madame Pelette m'indique :

- Que l'appartement a été acquis en 2008 et que la construction de l'immeuble serait antérieure à 1975.
- Que le système de chauffage est individuel avec chaudière gaz en état de fonctionnement.

- Que l'immeuble est raccordé au tout à l'égout.
- Que le bien est assuré en multirisque habitation
- Que l'appartement est occupé personnellement par elle seule, sans contrat de location.
- Que le montant de la dernière taxe foncière était de 819 euros.
- Qu'aucun problème ou vice n'est à déplorer sur l'appartement, l'immeuble ou ses équipements à l'exception d'une isolation phonique peu efficace.

Madame Pelette me déclare que le syndic de copropriété est : Nexity Lamy, quai des Salinières à 33500 Libourne.

DESCRIPTION

L'appartement se compose d'une entrée, un séjour avec balcon, une chambre avec placard, une cuisine prolongée par un séchoir, une salle de bains avec WC et un cellier. Le bien saisi ne comprend aucune autre partie privative que l'appartement.

La surface de l'appartement est de 53,18 m² (loi carrez).

ENTRÉE / DÉGAGEMENT

Photos 1 et 2.

L'entrée est ouverte sur le séjour. *Madame Pelette Virginie m'indique que les portes initialement en place ont été retirées par ses soins.*

Le plafond et les murs sont peints, en bon état général.

Un radiateur de chauffage central.

Parquet flottant au sol avec plinthes en bois. Le tout est en bon état général.

SÉJOUR

Photos 3 à 6.

Deux pans vitrés fixes et une porte simple en double vitrage d'aspect ancien donnant sur un balcon côté rue.

Le plafond et les murs peints sont en bon état d'usage.

Une fenêtre en double vitrage d'aspect ancien et un volet roulant manuel en bon état d'usage.

Au sol, une moquette imitation gazon en bon état d'usage.

Un radiateur de chauffage central.

Un balcon attenant avec garde-corps et un revêtement au sol de type imitation gazon.

CELLIER/BUANDERIE

Photos 7 et 8.

Le plafond et les murs peints sont en bon état d'usage.

Une grille d'aération.

Le sol en revêtement PVC est en bon état d'usage.

Une porte isoplane.

SALLE DE BAINS

Photos 9 à 12.

Plafond peint en bon état général.

Les murs sont pour partie recouverts d'une faïence murale peinte et pour autre partie de toile de verre peinte en partie supérieure en bon état général.

Une baignoire peinte avec des grands écailllements de peinture défraîchie et une robinetterie à mélangeur.

Un lavabo à col de cygne avec robinetterie à mitigeur. Une tablette dégradée. Un miroir et un néon réglable en partie supérieure.

Le sol constitué d'un revêtement PVC est en bon état d'usage.

CHAMBRE

Photos 13 à 16.

Le plafond et les murs peints sont en bon état d'usage.

Le sol est recouvert de parquet lui-même recouvert de moquette imitation gazon.

Un placard mural encastré avec porte coulissante en bois et quatre portes en partie supérieure.

Une fenêtre à deux vantaux coulissants, double vitrage et volet roulant.

CUISINE

Photos 17 à 20.

Le plafond et les murs peints sont en bon état général.

Le sol en revêtement PVC est en bon état général.

Un ensemble de meubles de cuisine aménagée en bon état général. Elle comprend quatre portes basses, deux portes hautes, quatre tiroirs, une hotte aspirante, un évier à un bac, une table de cuisson au gaz, un logement pour four, une chaudière gaz de ville de marque SAUNIER-DUVAL.

Un plateau de table fixé au mur.

La cuisine dispose d'une porte donnant sur la loggia ou séchoir côté façade arrière. Le revêtement du sol de la loggia est constitué d'une sorte de moquette imitation gazon.

Fin des opérations de description : 15 heures 10

PLANCHE PHOTOGRAPHIQUE



Photo 1



Photo 2



Photo 3



Photo 4



Photo 5



Photo 6



Photo 7



Photo 8



Photo 9



Photo 10



Photo 11



Photo 12



Photo 13



Photo 14



Photo 15



Photo 16



Photo 17



Photo 18



Photo 19



Photo 20

ANNEXES

- Dossier de diagnostics techniques en vue de la vente établi par le Cabinet Verdier.

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

G. LAMOURET-BAZALGETTE



COÛT :

Emolument Art.A444-28	219.16
Frais de Déplacement Art.A444-48	7.67
Vacation A444-18/A444-29.....	74.40

Total Hors Taxe	301.23
T.V.A 20%	60.25

TOTAL TTC	361.48
-----------	---------------