

LBL - Commissaires de Justice
Société titulaire d'Offices de Commissaires de Justice
111 cours de la Somme
33800 BORDEAUX
Tél: 05.56.91.77.29

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

LBL - Commissaires de Justice
Société titulaire d'Offices de Commissaires de Justice
111 cours de la Somme
33800 BORDEAUX
Tél: 05.56.91.77.29

EXPEDITION

Référence : B40009_31

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION D'IMMEUBLE

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS ET LE DIX SEPT JUILLET

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 :

Des articles L.322-2, R.322-1 et R.322-2 du Code des Procédures Civiles d'exécution.

D'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte de mon ministère le 16 mai 2023 à Monsieur [REDACTED] et à Madame [REDACTED], demeurant tous deux 12 Bis rue André Malraux à 33560 Carbon Blanc, portant sur l'usufruit de l'immeuble situé sur la commune de Carbon Blanc (33140), 12 Bis rue André Malraux, cadastré Section AR numéros 466 et 468.

Et d'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte de mon ministère le 17 mai 2023 à Madame [REDACTED] née le 15 décembre 1995 à Cenon (33) dont la dernière adresse connue est 12 Bis rue André Malraux à 33560 Carbon Blanc, portant sur la nue-propriété de l'immeuble indiqué ci-dessus.

Déférant à cette requête,

Je, Clémence LAMOURET, Commissaire de Justice associée membre de la société LBL, SARL titulaire d'offices de Commissaires de justice à Bordeaux et Branne (Gironde),

nommée au sein de l'office de Bordeaux, compétente sur le ressort de la Cour d'Appel de Bordeaux, soussignée,

Certifie m'être transportée ce jour, 17 juillet 2023 à 14 heures 25, au 12 Bis rue André Malraux à 33560 Carbon Blanc où j'ai procédé aux opérations de description suivantes :

DEROULEMENT DES OPERATIONS

Les opérations se sont déroulées en présence de Monsieur [REDACTED], débiteur saisi, lequel m'a déclaré occuper personnellement l'immeuble saisi avec son épouse, et de Monsieur Jean-Pascal VERDIER, diagnostiqueur mandaté afin d'établir les diagnostics nécessaires à la vente de l'ensemble immobilier.

Monsieur [REDACTED] s'oppose à la prise de clichés photographiques de l'intérieur et de l'extérieur de l'immeuble.

ENVIRONNEMENT / COMPOSITION ET OCCUPATION

L'ensemble immobilier saisi se trouve sur la commune de Carbon Blanc, commune de 8 272 habitants (recensement 2020) et fait partie de BORDEAUX METROPOLE qui regroupe administrativement 28 communes de l'agglomération bordelaise comptant 750 000 habitants.

La commune est bordée par l'autoroute A10. Elle dispose d'une gare ferroviaire SNCF et est desservie par le tramway et les bus du réseau TBM.

Elle se situe à environ 20 minutes en voiture de Bordeaux.

Le bien saisi est une maison individuelle de plain-pied située sur une parcelle en troisième ligne à laquelle on accède depuis la voie publique par une allée desservant également une autre habitation sur droite.

Elle se compose d'une pièce principale à usage de salon/séjour ouverte sur un coin cuisine, d'une salle de bains, d'un WC indépendant, de trois chambres, d'un bureau et d'un garage fermé attenant à l'habitation.

Monsieur [REDACTED] me déclare que le système de chauffage est un chauffage au sol

Surface habitable totale : 122.96 m².

DESCRIPTION

INTERIEUR

ENTREE / PIECE PRINCIPALE

Porte d'entrée PVC comprenant sur le côté droit deux pans vitrés fixes aux vitres opaques. Je relève trois impacts sur la vitre du bas, côté extérieur. Je constate des écailllements en partie basse de la porte face intérieure.

Murs peints en état d'usage.

Plafond peint en état d'usage. Je relève quelques traces de dégât des eaux avec écailllements de la peinture, notamment au-dessus de la baie vitrée donnant façade arrière.

Je compte neuf spots au plafond.

Plinthes carrelées en état d'usage.

Sol carrelé au carrelage en état d'usage. Je relève quelques impacts par endroit.

Un placard aux portes coulissantes, situé sur la droite de la porte d'entrée.

Deux fenêtres à deux vantaux encadrement PVC à double vitrage. Volet roulant en place, non raccordé électriquement. Volets battants PVC en place.

Une porte vitrée encadrement PVC à double vitrage donnant sur le côté gauche de la maison. Volet roulant en place, non raccordé électriquement. Volets battants PVC en place.

Une baie vitrée à deux pans coulissants encadrement PVC à double vitrage donnant façade arrière. Un volet roulant PVC électrique qui fonctionne.

COIN CUISINE

Le coin cuisine est ouvert sur la pièce principale.

Plafond peint. Quelques traces et écailllements de peinture sont visibles.

Je compte trois spots au plafond.

Un pan de mur est peint en état d'usage. Des traces de frottement sont visibles en partie basse. Les autres murs sont carrelés au carrelage mural en état d'usage.

Le sol est carrelé, au carrelage en état d'usage.

Un retour bar avec plateau en pierre de couleur noire, en état d'usage.

Plan de travail en pierre de couleur noire en état d'usage.

Un ensemble de placards bas et cinq tiroirs bas en état d'usage.

Un ensemble de placards hauts et étagères. Les portes de placards sont vitrées. Le tout est en état d'usage.

Un évier inox à deux bacs avec partie égouttoir. Une robinetterie à mitigeur avec douchette.

Une table de cuisson gaz à quatre feux en état d'usage.

Un four de marque CANDY.

Une porte vitrée encadrement PVC à double vitrage donnant façade arrière. Volets battants PVC en place.

Une bouche de VMC.

BUREAU

Cette pièce se situe face à la porte d'entrée.

Porte bois peint en état d'usage.

Plafond peint en état d'usage. Un spot au plafond.

Murs peints en état d'usage. Quelques traces de frottements en partie basse sont visibles.

Sol recouvert de parquet flottant. Les zones visibles sont en état d'usage.

Une fenêtre à deux vantaux encadrement PVC à double vitrage donnant façade arrière. Volet roulant en place, non raccordé électriquement. Volets battants PVC en place.

DEGAGEMENT

Plafond peint en état d'usage. Deux spots au plafond. Seul un a une ampoule. Un détecteur de présence. Je constate des traces aux alentours des points lumineux et du détecteur de présence.

Les murs sont peints à la peinture en état d'usage. Je relève quelques traces de frottements.

Plinthes carrelées en état d'usage.

Sol carrelé au carrelage en état d'usage.

CHAMBRE 1 SUR DROITE

Porte bois peint en état d'usage. Quelques traces.

Plafond peint présentant une multitude de traces de dégât des eaux. Présence de moisissure.

Murs peints. De la moisissure et des traces de coulures sont visibles.

Sol recouvert de parquet flottant. Les zones visibles sont en état d'usage. Quelques traces. Absence de plinthes.

Une fenêtre à deux vantaux encadrement PVC à double vitrage donnant façade avant. Volet roulant en place, non raccordé électriquement. Volets battants PVC en place.

TOILETTES

Porte bois peint en état d'usage. Le mécanisme de verrouillage fonctionne.

Plafond peint en état d'usage. Un spot au plafond. Je relève une trace circulaire au pourtour du spot.

Une bouche de VMC.

Murs peints en partie haute et carrelés en partie basse. Le tout est en état d'usage.

Sol carrelé en état d'usage. Absence de plinthes. Une cuvette de toilettes.

CHAMBRE 2

Cette pièce se situe face à la chambre 1.

Porte bois peint en état d'usage. Quelques traces.

Plafond peint piqué.

Murs peints. De la moisissure est visible au-dessus de la fenêtre.

Sol recouvert de parquet flottant. Les zones visibles sont en état d'usage.

Une fenêtre à deux vantaux encadrement PVC à double vitrage donnant façade arrière. Volet roulant en place, non raccordé électriquement. Volets battants PVC en place.

CHAMBRE 3 EN SUIVANT

Porte bois peint en état d'usage.

Plafond peint en état d'usage. Absence de point lumineux.

Murs peints. Les zones visibles sont état d'usage.

Sol recouvert de parquet flottant. Les zones visibles sont en état d'usage. Absence de plinthes.

Une fenêtre à deux vantaux encadrement PVC à double vitrage donnant façade avant. Volet roulant en place, non raccordé électriquement. Volets battants PVC en place.

SALLE DE BAINS

Porte bois peint en état d'usage. Absence de plaque de propreté et de poignée face intérieure. Je relève une dégradation sur le montant de la porte au niveau de la gâche.

Plafond peint. Deux spots au plafond. Je constate des traces circulaires aux pourtours des spots. Un seul spot dispose d'une ampoule.

Une bouche de VMC.

Murs carrelés en état d'usage.

Sol carrelé. Absence de plinthes.

Un meuble-vasque à deux vasques sur plan de travail en pierre. Deux robinetteries à mitigeur. Placards hauts aux portes vitrés et petites étagères et miroirs.

Deux placards bas et un ensemble de tiroirs en partie centrale en partie basse.

Une baignoire au pourtour carrelé. Une robinetterie à mitigeur.

Une fenêtre à un ventail encadrement PVC à double vitrage, à la vitre opaque.

GARAGE

Cette pièce se situe en fond de dégagement.

Porte bois peint en état d'usage.

Plafond constitué de plaques d'isolant. Deux néons réglettes qui fonctionnent.

Murs constitués pour partie de briques et pour autre partie recouverts de plaques d'isolant. De la moisissure est visible au pourtour de la chaudière.

Une chaudière gaz de marque CHAFFOTEAUX avec raccordement pour chauffage au sol.

Sol carrelé. Les zones visibles sont en état d'usage. Des planches en bois sont visibles au sol devant la porte de garage.

Une porte de garage avec ouverture par le haut. Son fonctionnement est à vérifier.

EXTERIEUR

Une allée en graviers puis en herbe permet l'accès à la parcelle depuis la voie publique. *Monsieur [REDACTED] me déclare que cette allée ne lui appartient pas et qu'il bénéficie d'un droit de passage.* Il ne me communique pas le nom du propriétaire de cette allée.

Parcelle non clôturée sur l'avant. Sur droite, sur gauche et sur l'arrière, la parcelle est clôturée par un muret en parpaings non enduit. Un côté est clôturé avec la parcelle voisine par un grillage métallique sur poteaux et soubassement ciment.

Les façades de la maison son enduites à l'enduit irrégulier.

Une petite terrasse en ciment au pourtour de la maison.

Une allée cimentée permet l'accès depuis l'allée en herbe à la porte d'entrée.

Deux murets parpaings non enduits font face à la façade avant de la maison.

Devant l'entrée, je constate une avancée de toit au plafond constitué de lambris peint. Une fissure verticale est visible au mur sur droite.

Je relève deux fissures horizontales de part et d'autre de la marche menant à la porte d'entrée.

Le tableau de la porte d'entrée n'est pas enduit.

L'entrée du garage est surélevée par rapport au sol naturel. Il est actuellement impossible d'y garer un véhicule. Je constate une dégradation de la terrasse ciment sur la gauche du garage.

Sur la droite, sur la gauche et sur l'arrière de la maison, la parcelle est en herbe, d'aspect non entretenu.

Une terrasse carrelée façade arrière au pourtour ciment à laquelle on accède depuis la pièce principale et depuis la cuisine. Une avancée de toit au plafond constitué de lambris peint en état d'usage. Trois douilles au plafond pour point lumineux.

Trois marches en ciment permettent d'accéder à la partie en herbe depuis la terrasse.

Un barbecue. La cheminée est fissurée.

Un puit pour récupération des eaux pluviales situé façade arrière.

Je constate que les tableaux de fenêtres donnant façade arrière ne sont pas enduits.

Fin des opérations de description : 15 heures 35.

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.

Clémence LAMOURET



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'CLL', written over a horizontal line.

COUT :

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