



DULAURENS
~ LOUVET
COMMISSAIRES DE JUSTICE

PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT



05.56.38.31.31

contact@dulaurens-louvet.fr

www.dulaurens-louvet.fr

ETUDE D'AMBARES (siège) - 84, rue Edmond Faulat - 33440 AMBARES
ETUDE DE PESSAC - 2, rue Edmond Grangeneuve - 33600 PESSAC

**LE MARDI PREMIER JUILLET
DEUX MILLE VINGT CINQ
à 09 heures 00**

A LA REQUETE DE :

La Société Anonyme (SA) **CAISSE D'EPARGNE AQUITAINE POITOU CHARENTES**, dont le siège social est 1, Parvis Corto Maltese - CS 31271, 33076 BORDEAUX CEDEX, FRANCE, immatriculée au RCS de BORDEAUX sous le numéro B353 821 028, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège,

M'AYANT EXPOSE QUE :

« Une procédure de saisie immobilière est en cours à l'encontre de Monsieur [REDACTED] et Madame [REDACTED] sur un ensemble immobilier dont ils sont propriétaires comprenant notamment une maison à usage d'habitation situé sur la commune de CABANAC ET VILLAGRAINS (GIRONDE) 33650, 17 Lieu-Dit « Piotte » cadastré :

Section	Numéro	Lieudit	Surface
C	639	Lande de Piotte	00 ha 01 a 27 ca
C	647	17 Piotte	<u>00 ha 08 a 95 ca</u> 00 ha 10 a 22 ca

Outre les droits indivis de la moitié des parcelles cadastrées :

Section	Numéro	Lieudit	Surface
C	640	Lande de Piotte	00 ha 00 a 22 ca
C	643	Piotte	<u>00 ha 00 a 41 ca</u> 00 ha 00 a 63 ca

Ensemble, toutes les appartenances, dépendances, servitudes et mitoyennetés desdits biens et droits immobiliers sans aucune exception ni réserve.

Un commandement de payer valant saisie immobilière a été signifié par exploit de mon ministère en date du 25 avril 2025.

Le délai de huit jours qui leur était accordé pour payer les sommes dont ils sont redevables étant dépassé, nous vous remercions dans le cadre de la procédure susvisée, de dresser le procès-verbal descriptif des locaux susvisés. »

AGISSANT EN VERTU DE :

La copie exécutoire d'un acte notarié de prêt consenti par la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE AQUITAINE POITOU CHARENTES au profit de Monsieur [REDACTED] et de Madame [REDACTED] reçu le 18 juillet 2019 par Maître Maud CABROL, associée de la SELARL « Bruno DESPUJOLS et Maud CABROL, notaires associés », Notaire à LA BREDE

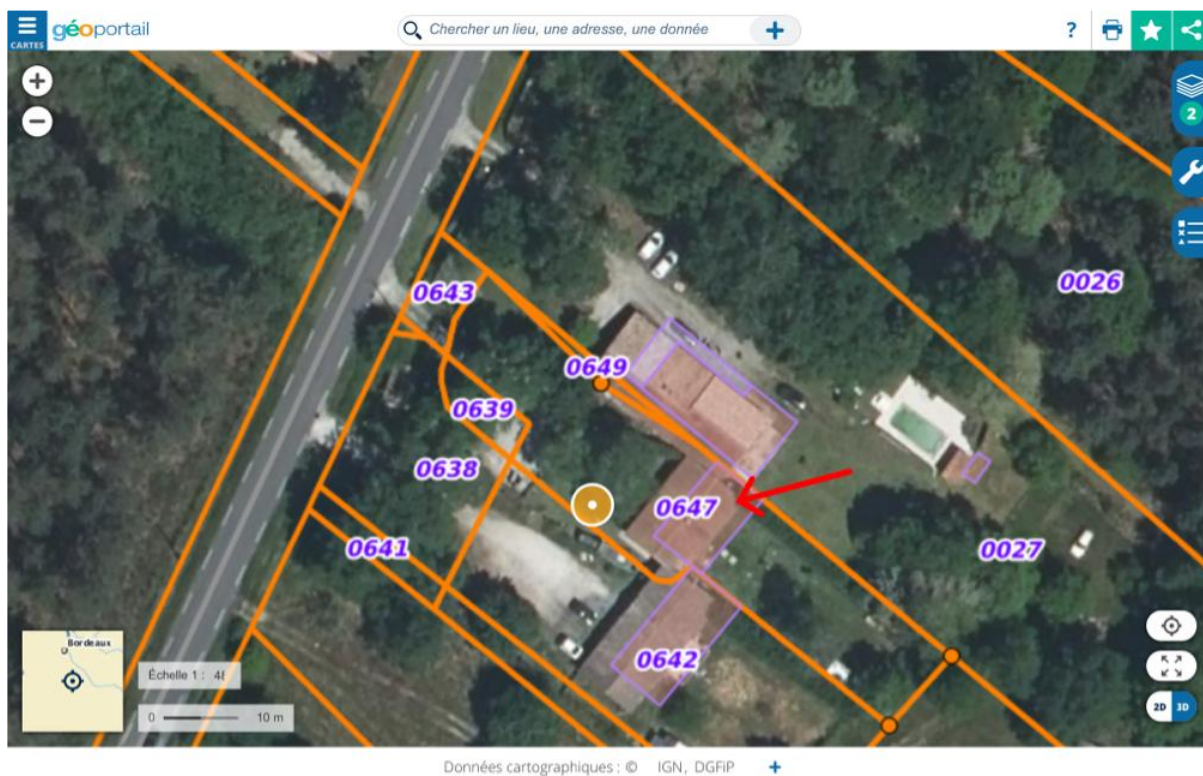
DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je soussigné Me Jean-Marie DULAURENS, Commissaire de Justice Associé au sein de la SAS DULAURENS-LOUVET, titulaire d'un office de Commissaires de Justice à AMBARES ET à PESSAC (Gironde)

JE ME SUIS RENDU CE JOUR :

17, lieudit Piotte

33650 CABANAC ET VILLAGRAINS



Situation de la maison parcelle cadastrée 0647- Image fournie à titre d'illustration
(Source geoportail.gouv.fr)



Vue Façade



Vue Arrière

EN PRÉSENCE DE :

Monsieur [REDACTED], Occupant,
Monsieur Jean-Pascal VERDIER, Diagnostiqueur.

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

SOMMAIRE

Conditions d'occupation et désignation	7
DESCRIPTION EXTERIEURE	9
Vue générale extérieures en façade	9
Jardin arrière	16
Petit cabanon.....	19
DESCRIPTION INTERIEURE	21
Plan intérieur	21
Séjour.....	22
Sinistre par dégâts des eaux - sejour cuisine.....	26
Tableau électrique.....	29
Espace cuisine.....	30
Chambre 1	32
Chambre 2	34
Salle de douches.....	36
Garage	39
Buanderie	41

Conditions d'occupation et désignation

Nous nous présentons Jean-Pascal VERDIER (expert en Diagnostic) et moi-même à 9h00 au domicile de Mr [REDACTED].

Ce dernier est présent, nous lui rappelons l'objet de notre mission , il consent à nous faire visiter les lieux et nous accompagne durant notre mission.

Monsieur [REDACTED] **déclare occuper seul l'habitation**, il reçoit sa fille âgée de 9 ans les week-ends et durant les vacances scolaires.

Il a deux chats.

L'immeuble est une **maison mitoyenne** d'environ 70m2 habitables datant de 1991, elle se compose de :

Salon-salle à manger

Cuisine

Salle de douche

Wc

2 chambres

Cellier

Dépendance abris de fonds de jardin

Garage 17 M2

Terrain 1096 M2

Assureur habitation : Caisse d'Epargne BPCE

Fibre : La maison dispose d'un raccordement à la fibre sur rue déclare Mr [REDACTED].

Électricité : la maison dispose d'un compteur Linky.

Eau : l'opérateur est la société SAUR.

Mode chauffage : un poêle à bois et des radiateurs électriques

BIEN GREVE**A CABANAC-ET-VILLAGRAINS (GIRONDE) 33650 17** Lieu-dit Piotte,

Une maison à usage d'habitation élevée d'un simple rez-de-chaussée
comprenant trois pièces principales.

Jardin devant et derrière.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
C	639	Lande de Piotte	00 ha 01 a 27 ca
C	647	17 Piotte	00 ha 08 a 95 ca

Total surface : 00 ha 10 a 22 ca

Et les droits indivis de moitié dans les parcelles cadastrées :

Section	N°	Lieudit	Surface
C	640	Lande de Piotte	00 ha 00 a 22 ca
C	643	Piotte	00 ha 00 a 41 ca

Total surface : 00 ha 00 a 63 ca

A La Brède

Désignation cadastrale

DESCRIPTION EXTERIEURE

Vue générale extérieures en façade



Portail donnant sur la route



Chemin intérieur d'accès à l'esplanade de stationnement



Vue jardin en façade



Façade et garage



Espace en terre ombragé en façade





Maison mitoyenne



Maison mitoyenne en arrière-plan



Jardin arrière



Jardin arrière et maison mitoyenne à droite





Vue façade arrière maison 



Cabanon de jardin, absence de dalle béton



Vue maison mitoyenne

Petit cabanon



Inférieur à 10 M2, Non édifié sur dalle béton



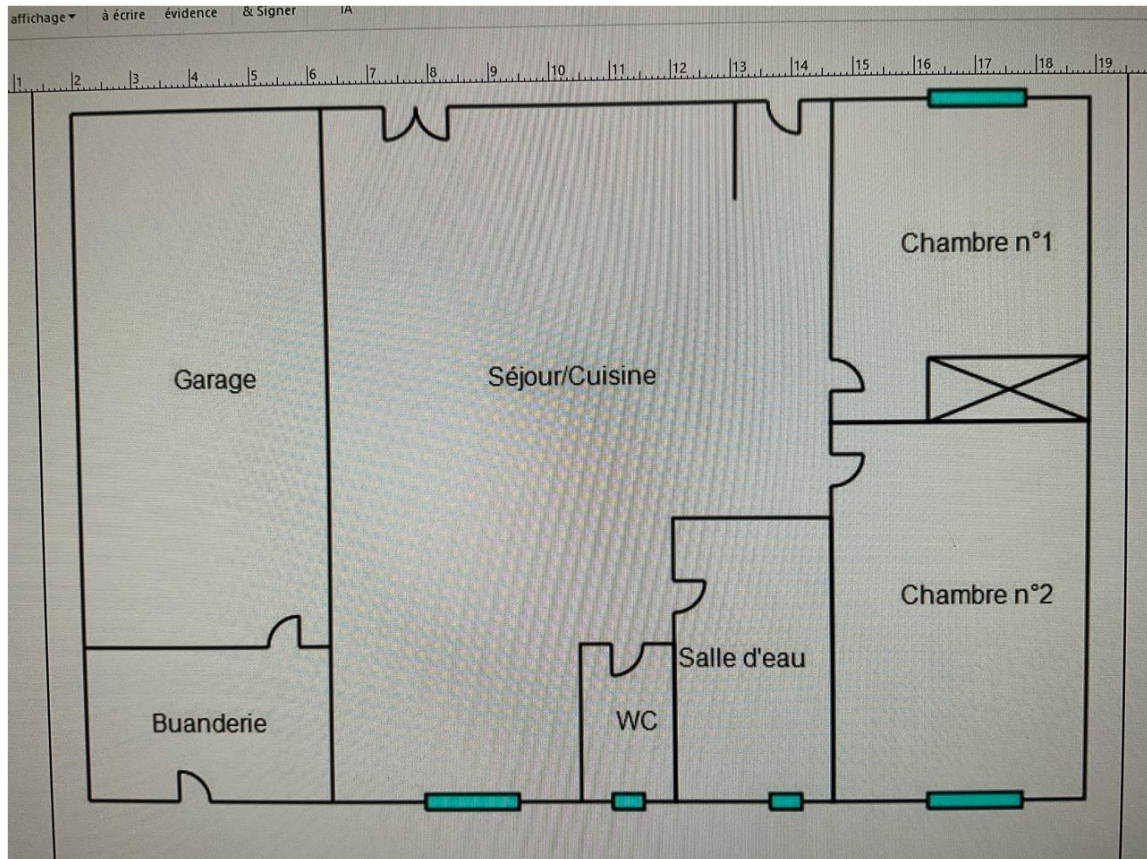
Stockage et rebut



Côté du cabanon

DESCRIPTION INTERIEURE

Plan intérieur



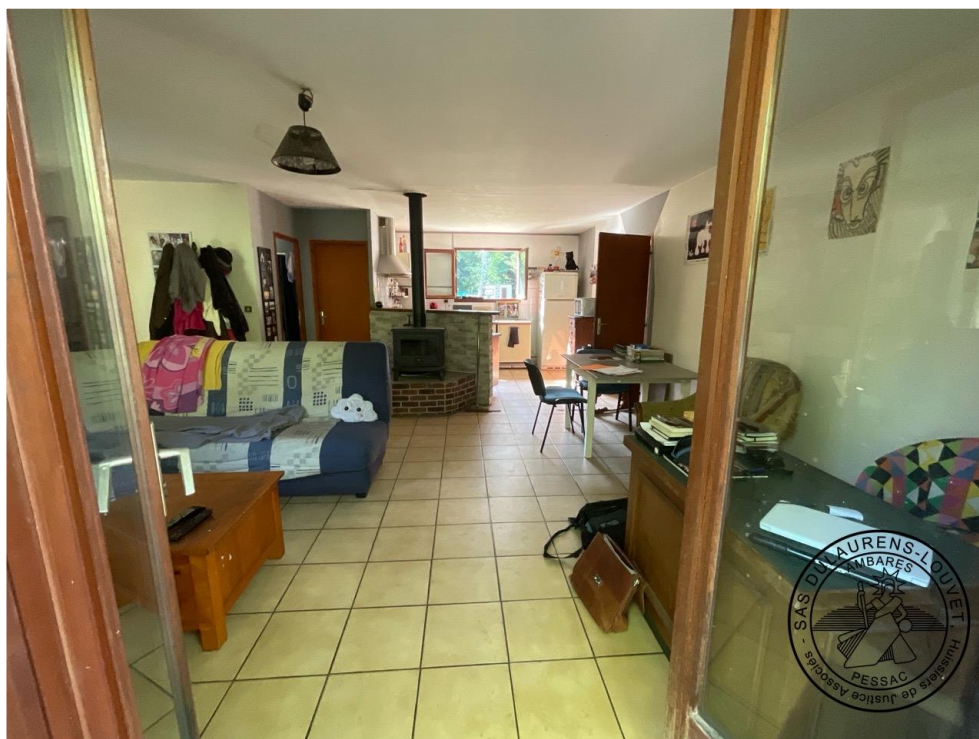
Séjour

Sol carrelé, murs peints , plafond peint

Une porte d'entrée

Une double porte fenêtre sur jardin

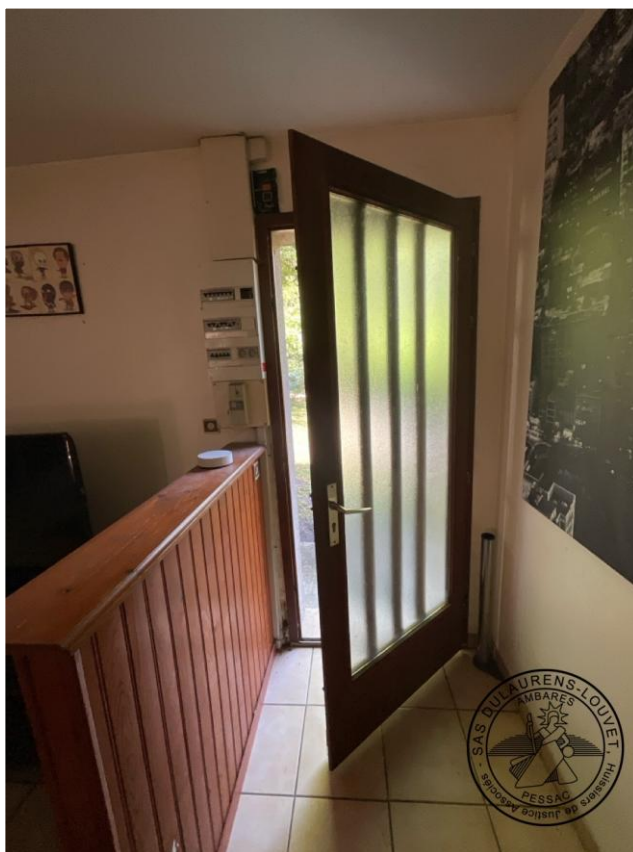
Un poêle à bois fonctionnel et deux radiateurs électriques



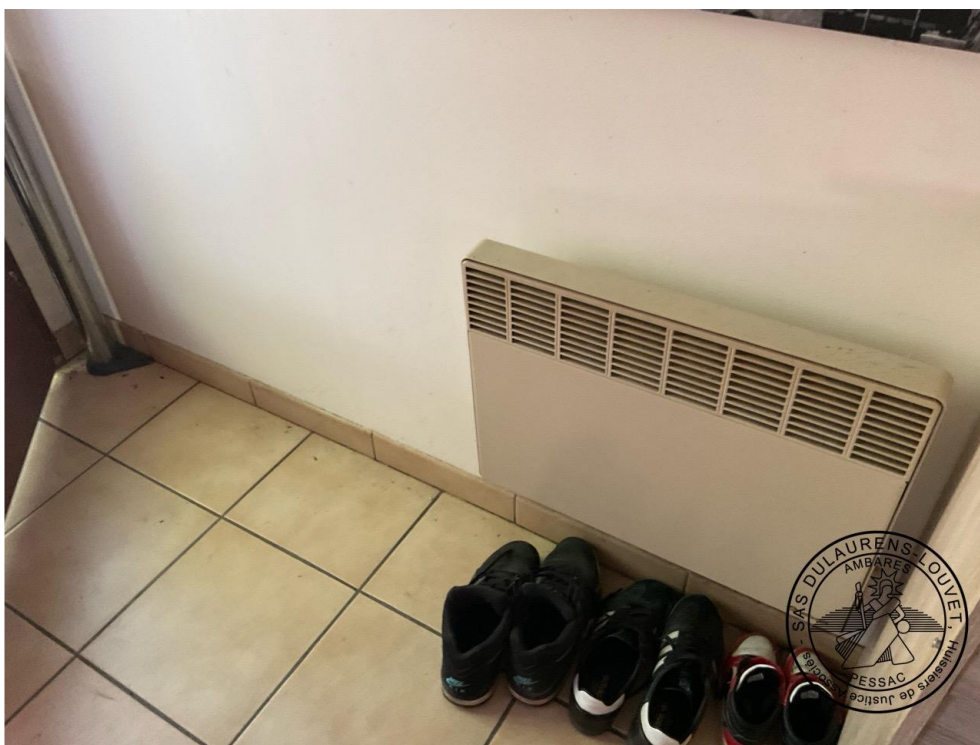
Vue générale salon/séjour



Double porte fenêtre



Porte d'entrée



Radiateur électrique mural



Poêle à bois

Sinistre par dégâts des eaux - sejour cuisine

Déclaration de sinistre du vendredi 13 juin à 18h30, grêle et pluie.

L'assureur est BPCE assurances groupe Caisse d'Epargne.

Mr [REDACTED] est en attente de l'arrêté de catastrophe naturelle.



Zone sinistrée



Large auréole





Seconde auréole



Bâche temporaire en toiture

Tableau électrique



Le tableau électrique est ancien

Espace cuisine

Cuisine aménagée

Sol carrelé, murs et plafond peints

Une fenêtre sur jardin arrière





Chambre 1

Sol parquet flottant

Murs et plafond peints

Fenêtre sur jardin en façade

Chauffage électrique



Fenêtre sur façade



Étagères et penderie ouverte

Chambre 2

Sol parquet flottant

Murs et plafond peints

Fenêtre sur jardin arrière

Chauffage électrique



Fenêtre sur jardin arrière



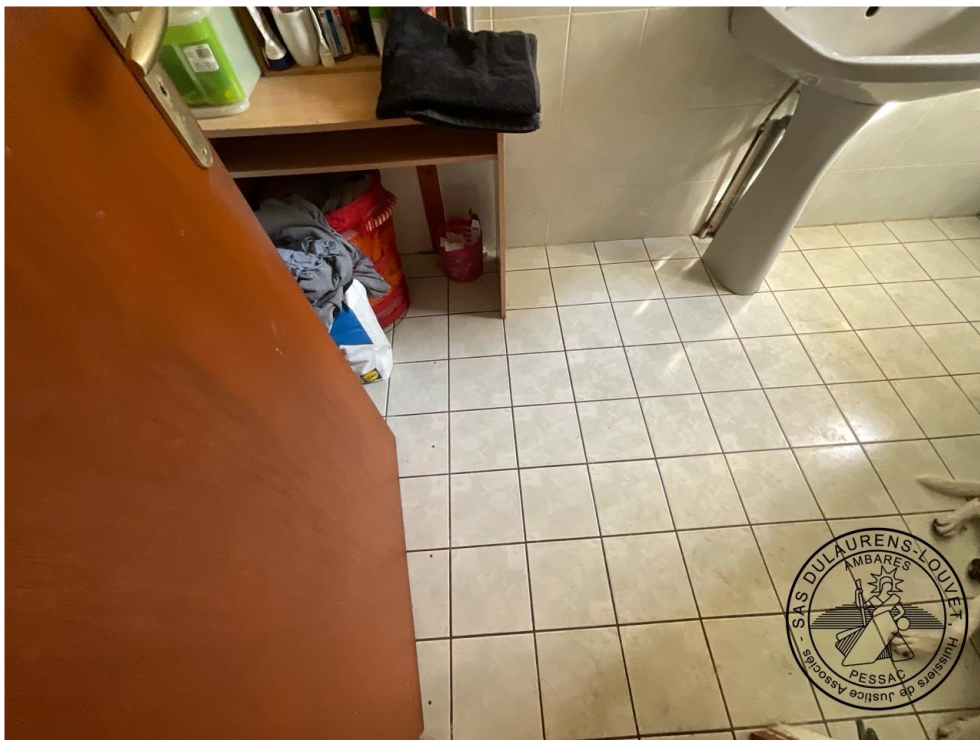
Salle de douches

Sol carrelé, murs carrelés et peints

Fenêtre sur arrière



Douche





Garage

Sol béton, murs et plafond peints (première couche seulement)





Buanderie

Sol carrelé

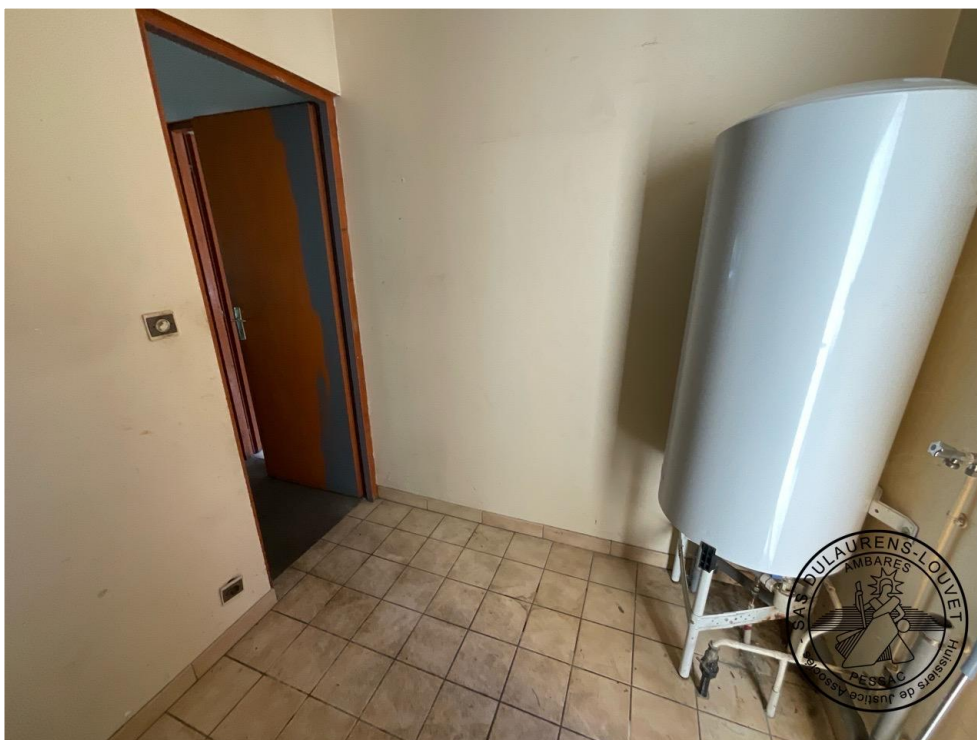
Murs peints

Un cumulus

Accès depuis le garage et sur l'arrière



Accès direct au jardin



Accès direct au garage

SIGNATURE DES PERSONNES PRESENTES



Monsieur Jean-Pascal VERDIER
Diagnosticteur

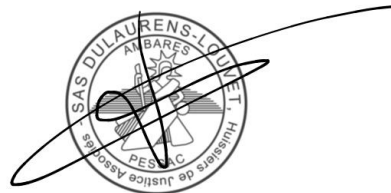
Monsieur
Occupant

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 43 pages pour servir et valoir ce que de droit.

Coût de l'acte

Les articles font référence
au Code de Commerce

Émoluments (Art A444-10)	221,36 €
SCT	9,40 €
Vacation (1h30)	225,45 €
Sous total HT	456,21 €
TVA à 20%	91,24 €
TOTAL TTC	547,45 €



Jean-Marie DULAURENS
Commissaire de Justice

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

COUT ACTE	
EMOLUMENT ART. R444-3	221,36
D.E.P.	
Art.A444.15	
VACATION	225,45
TRANSPORT	9,40
H.T.	456,21
TVA 20,00%	91,24
TAXE FORFAITAIRE	
Art. 302 bis Y CGI	
FRAIS POSTAUX	
DEBOURS	
T.T.C.	547,45



MODALITES DE REMISE DE L'ACTE

PV DE DESCRIPTION (R)

(REMISE A PERSONNE)

L'An DEUX MILLE VINGT CINQ le PREMIER JUILLET à 09h00

Début de la prestation le 01.07.2025 à 09 heures 00 minute

Fin de la prestation le 01.07.2025 à 11 heures 30 minutes

A LA DEMANDE DE :

CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE AQUITAINE POITOU CHARENTE, Banque Coopérative régie par la loi n° 99-532 du 25 juin 1999, Société Anonyme à Directoire et Conseil d'Orientation et de Surveillance au capital de 884 625 500 euros, inscrite au RCS de Bordeaux sous le numéro B 353 821 028, dont le siège est 1 Parvis Corto Maltese à BORDEAUX CEDEX (33076) - Agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

SIGNIFIE A

Monsieur [REDACTED]
17, Lieu dit Piotte
33650 CABANAC ET VILLAGRAINS

Cet acte a été remis par Huissier de Justice dans les conditions ci-dessous indiquées, et suivant les déclarations qui lui ont été faites.

Au domicile du destinataire,

J'ai rencontré ce dernier à qui j'ai remis copie de l'acte, PARLANT A SA PERSONNE, ainsi déclaré.

La copie du présent acte comporte 43 feuilles.

Me DULAURENS



MODALITES DE REMISE DE L'ACTE

PV DE DESCRIPTION (R)

(REMISE A PERSONNE)

L'An DEUX MILLE VINGT CINQ le PREMIER JUILLET à 09h00

Début de la prestation le 01.07.2025 à 09 heures 00 minute

Fin de la prestation le 01.07.2025 à 11 heures 30 minutes

A LA DEMANDE DE :

CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE AQUITAINE POITOU CHARENTE, Banque Coopérative régie par la loi n° 99-532 du 25 juin 1999, Société Anonyme à Directoire et Conseil d'Orientation et de Surveillance au capital de 884 625 500 euros, inscrite au RCS de Bordeaux sous le numéro B 353 821 028, dont le siège est 1 Parvis Corto Maltese à BORDEAUX CEDEX (33076) - Agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

SIGNIFIE A

Madame



Cet acte a été remis par Huissier de Justice dans les conditions ci-dessous indiquées, et suivant les déclarations qui lui ont été faites.

Au domicile du destinataire,

J'ai rencontré ce dernier à qui j'ai remis copie de l'acte, PARLANT A SA PERSONNE, ainsi déclaré.

La copie du présent acte comporte 43 feuilles.

Me DULAURENS



ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

COUT ACTE

EMOLUMENT ART. R444-3	221,36
D.E.P.	
Art.A444.15	
VACATION	225,45
TRANSPORT	9,40
H.T.	456,21
TVA 20,00%	91,24
TAXE FORFAITAIRE	
Art. 302 bis Y CGI	
FRAIS POSTAUX	
DEBOURS	
T.T.C.	547,45

