

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION D'IMMEUBLE

LE LUNDI SIX NOVEMBRE

DEUX MILLE VINGT-TROIS

Je soussigné Maître Guillaume-Aurélien FERREIRA Commissaire de Justice associé membre de la SELARL WLOSTOWICER ZANELLO FERREIRA, titulaire d'un Office de Commissaire de Justice à la résidence de BORDEAUX (33000), 21 Rue du Père Louis de Jabrun

A LA DEMANDE DE :

La SA CREDIT FONCIER DE FRANCE, SA, dont le siège social est situé 182 Avenue de France à PARIS 13 (75013), immatriculée au registre de 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, Faisant élection de domicile et constitution d'Avocat en la personne et au Cabinet de Maître Hélène DUFOURG (SELARL JURICAB), demeurant 12, rue du Professeur Demons à BORDEAUX (33300), Avocat au Barreau de BORDEAUX

Elisant domicile en son étude et en l'étude de la SELARL NOUVEL ACTE WLOSTOWICER - ZANELLO - FERREIRA, Commissaires de Justice Associés au 21, rue du Père Louis de Jabrun à BORDEAUX (33000)

AGISSANT EN VERTU :

D'un acte de prêt dressé par Maître Philippe PAILHES, Notaire au sein de la SCP « Henri TOUATI, Patrick PAPAIZIAN, Philippe PAILHES, Michèle SELLEM, Eric GRANDJEAN, Mathieu MAURIN, Sébastien ALALOUF » titulaire d'un Office Notarial à TOULOUSE (31), 30, boulevard Maréchal Leclerc, le 23 avril 2014, garanti par une inscription de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle publiée auprès du Service de la Publicité Foncière de Bordeaux 3^{ème} bureau, le 16 mai 2014, Volume 2014 V n°3582, suivie d'une inscription rectification du 26 février 2020, volume 2020 V n°1857.

Et procédant conformément aux dispositions de l'article 673 du Code de procédure civile, en suite du commandement valant saisie immobilière demeuré infructueux.

Conformément aux dispositions des articles L 322-2 et des articles R 322-1 à R322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution

Le Commissaire de Justice soussigné certifie s'être transporté ce jour au sein de l'appartement au 11, rue René Bonnac / 20, rue des acacias, bâtiment B, résidence les 3 ponts, étage 1, appartement B11 appartenant à la succession vacante de AVOVENTES

à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens qui y sont situés et lui appartenant dont la requérante se propose de poursuivre l'expropriation, à défaut par le susnommé de satisfaire au commandement qui lui a été signifié.

Audit endroit

Le bien immobilier consiste en un appartement situé au 1^{er} étage d'une résidence de 4 étages dénommée résidence les 3 ponts. Il s'agit d'une résidence sécurisée, comprenant une place individuelle numérotée 45 en sous-sol avec porte automatique. La résidence se trouve à quelques pas du tramway, lignes de bus, centres commerciaux, écoles et hôpital.

J'y accède par une porte en bois peinte de couleur noire, qui reçoit un judas, rive bloc chromé avec son verrou. Sur l'encadrement en partie supérieure gauche, se trouve un écriteau indiquant la lettre B et le nombre 11 « B11 ». La façade intérieure de la porte reçoit de la peinture de couleur blanche, rive bloc identique avec son judas. J'accède immédiatement à un salon, salle à manger, cuisine qui constitue la première partie de cet appartement qui donne accès à un petit balcon. Une porte délimite la partie nuit, un couloir donne accès à différentes pièces, à savoir un toilette qui reçoit également la salle de bain. Une première chambre et enfin, une seconde chambre. Commençons par cette première partie : le salon, salle à manger, cuisine.

Salon, salle à manger, cuisine

Le sol reçoit un parquet bois. Les plinthes sont en bois, peintes de couleur blanche. Les murs reçoivent de la peinture de couleur blanche. Le plafond reçoit de la peinture giclée de couleur blanche. Pas de détérioration particulière, quelques clous sont fixés au mur avec également quelques trous non rebouchés.

Concernant la partie cuisine, il s'agit d'une cuisine équipée qui reçoit un plan de travail bois avec, en partie

basse et en partie haute, des modules de rangement avec des façades en mélaminé de couleur blanche. Présence d'une table à induction de marque FAR, 3 foyers, d'une hotte aspirante de marque BROAN de couleur blanche. La bouche de VMC est en place et je l'entends fonctionner. L'eau chaude est desservie par cumulus général.

Concernant les équipements, présence d'un thermostat, présence d'un radiateur mural à proximité de la porte-fenêtre, ouverture à la française de couleur blanche qui donne accès au balcon extérieur. Présence d'une manivelle et de son volet roulant qui monte et qui descend.

Balcon

Il s'agit d'un petit balcon, qui reçoit une terrasse à dalles brutes de couleur grise et entourée par un bardage en fer et bois.

La béquille est à refixer au niveau de la porte-fenêtre.

Partie nuit

J'accède à la partie nuit par une porte en bois peinte de couleur blanche, rive bloc chromé, dépourvue de clé ou de verrou de service. Le sol reçoit un parquet bois. Les plinthes sont en bois, peintes de couleur blanche. Les murs et le plafond reçoivent de la peinture de couleur blanche avec un point lumineux au plafond.

Chambre 1

J'y accède par une porte en bois peinte de couleur blanche. Rive bloc chromé, dépourvue de clé ou de verrou de service. Le sol reçoit un parquet bois. Les plinthes sont en bois, peintes de couleur blanche. Les murs et le plafond reçoivent de la peinture de couleur blanche.

Concernant les équipements, présence d'un radiateur mural, d'une porte-fenêtre en PVC de couleur blanche qui donne accès au balcon, avec son volet roulant et sa manivelle de service. Un placard encastré double portes coulissantes de couleur blanche, sur un rail de couleur blanche avec en partie droite une partie penderie avec une étagère en partie haute. En partie gauche, une partie étagères en mélaminé de couleur blanche.

Chambre 2

J'y accède par une porte en bois peinte de couleur blanche, rive bloc chromé, pas de clé ou de verrou de service. Le sol reçoit un parquet bois, les plinthes sont en bois, peintes de couleur blanche. Les murs reçoivent de la peinture de couleur blanche avec quelques adhésifs aux murs et quelques trous non rebouchés. Le plafond reçoit de la peinture giclée de couleur blanche avec un point lumineux. Présence d'un radiateur électrique, une fenêtre en PVC de couleur blanche avec sa manivelle de service et son volet roulant. Présence également d'un placard encastré double portes coulissantes sur un rail de couleur blanche avec en partie gauche, étagères en mélaminé de couleur blanche en partie droite, partie penderie.

Toilettes, salle de bain.

J'y accède par une porte peinte de couleur blanche rive bloc chromé avec son verrou de service. Le sol et les plinthes reçoivent un carrelage à carreaux de couleur noire et grise. Les murs reçoivent de la peinture de couleur blanche. Le plafond reçoit de la peinture giclée de couleur blanche. Avec au-dessus de la tringle, une partie de la peinture qui s'est écaillée.

Concernant cette tâche, la locataire actuelle m'indique qu'il ne s'agit pas d'un dégât des eaux.

Concernant les équipements, présence d'un toilette droit anglais à un réceptacle. Sortie horizontale, ensemble cuvette abattant de couleur blanche à motifs de couleur bleue. La bouche d'extraction de la VMC se situe au-dessus des toilettes. Présence d'un lavabo de salle de bain sur un plan vasque de couleur blanche. Mitigeur eau chaude eau froide chromé. En partie basse, un module de rangement à deux façades. Ouverture à la française de couleur blanche et étagères en mélaminé. Au-dessus, se trouvent un miroir mural et un point lumineux. Présence d'une baignoire avec un tablier qui reçoit la même faïence que le sol de la salle de bain. Il s'agit d'une baignoire de couleur blanche, avec une colonne de douche chromée. Mitigeur eau chaude, eau froide et son pommeau de douche. La faïence de couleur blanche et bleue. Au-dessus, présence d'une tringle à rideau.

Le métrage estimé dont le relevé précis sera annexé par un diagnostiqueur

Salle de bain : Longueur 2m58 Largeur 2m58 Hauteur 2m52

Couloir : Longueur 2m29 Largeur 1m19

Première Chambre : Longueur 3m18 Largeur 2m50

Deuxième chambre : Longueur 3m76 Largeur 2m80

La Salon, Salle à manger, Cuisine

Partie cuisine : Longueur 3m61 Largeur 3m58

Partie Salon : Longueur 7m42 Largeur 2m33

Balcon : Longueur 5m38 Largeur 1m25

Conditions d'occupation :

Les lieux sont occupés par deux sœur et un enfant en bas âge :

AVOVENTES

- Le loyer est d'un montant de 940.20 euros

L'agence FONCIA est en charge de la gestion locative et du syndic de copropriété

Documents annexés :

- Quittance du 25/10/2023
- Déclaration d'option du 07/03/2022
- Acte de notoriété du 07/03/2022
- Règlement de copropriété
- Pv AG des 21/12/2021 – 27/04/2023 – 29/08/2023

J'ai annexé 27 clichés photographiques revêtus de mon sceau.

Photo 1



Photo 2

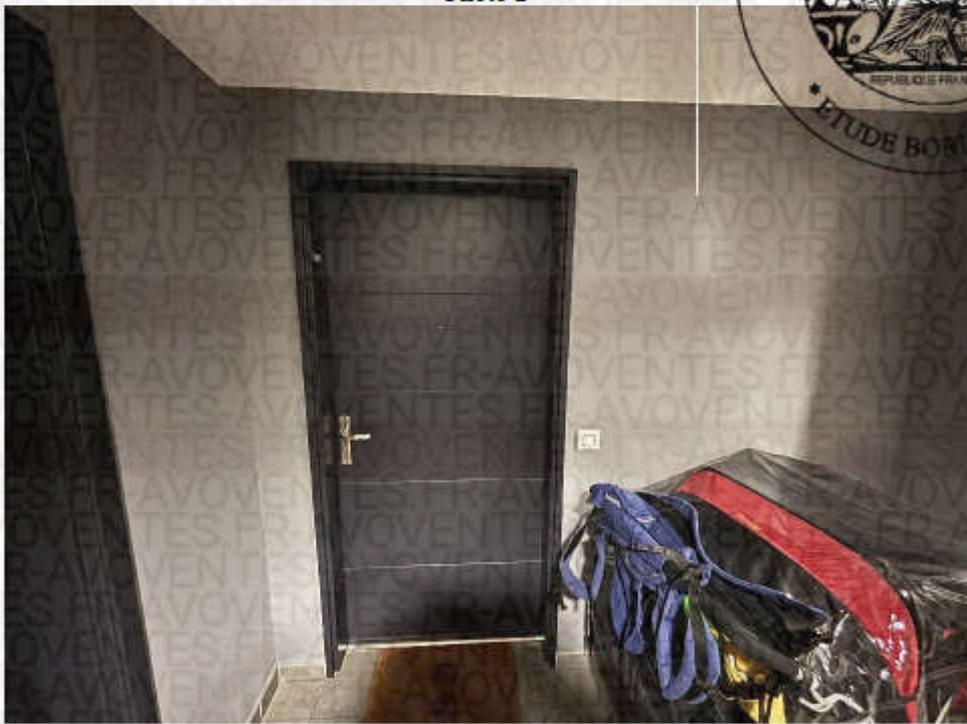


Photo 3



Photo 4

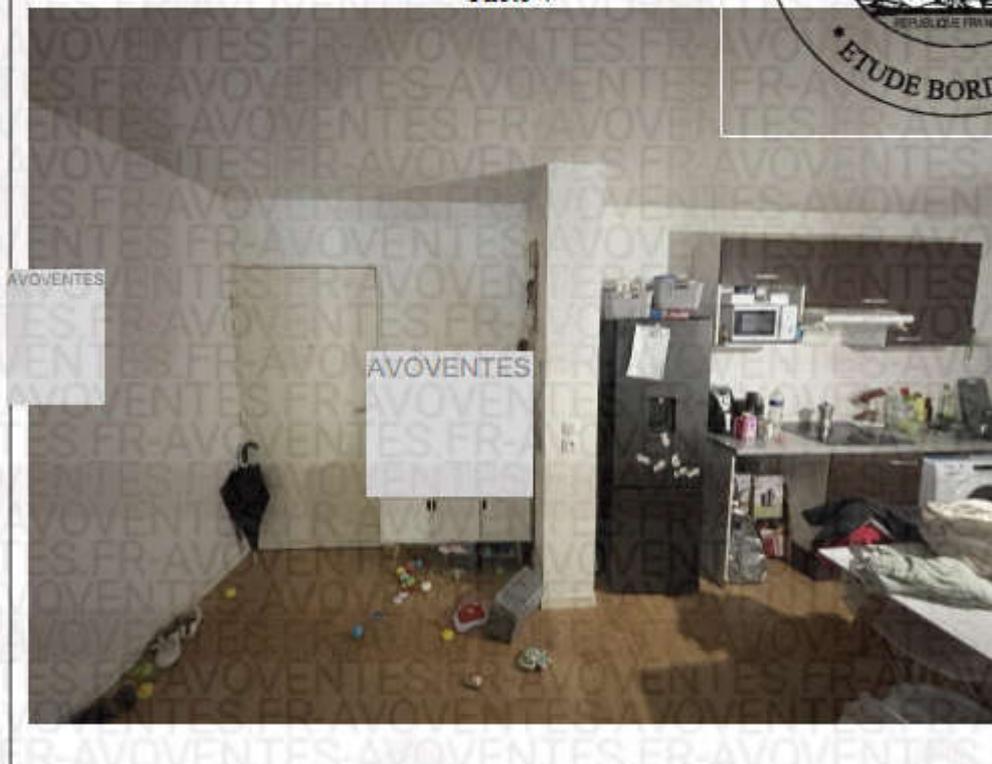


Photo 5

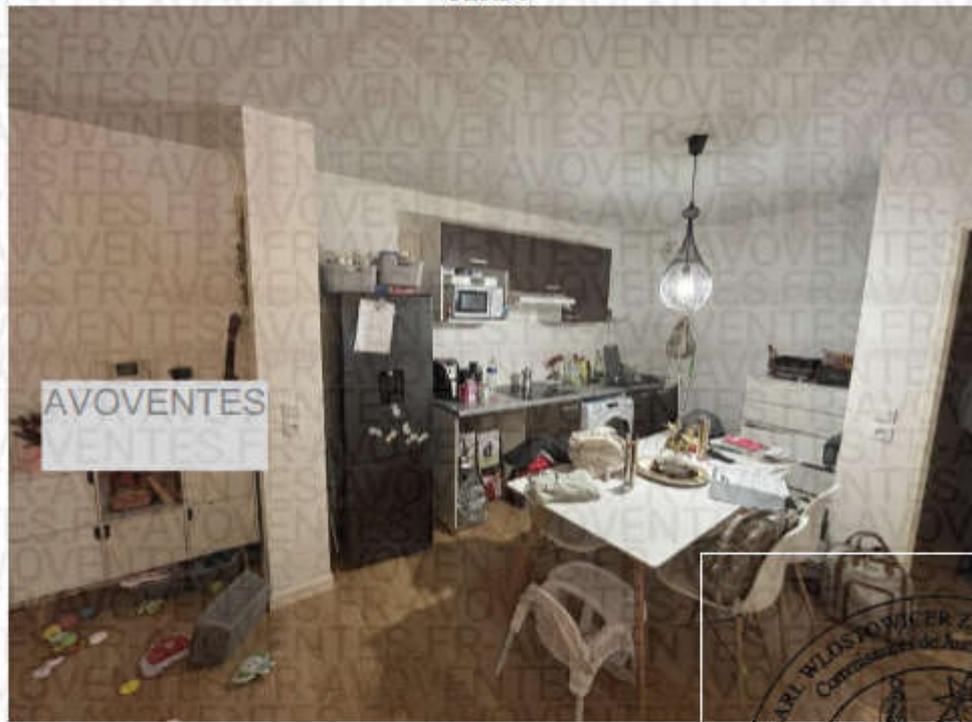


Photo 6

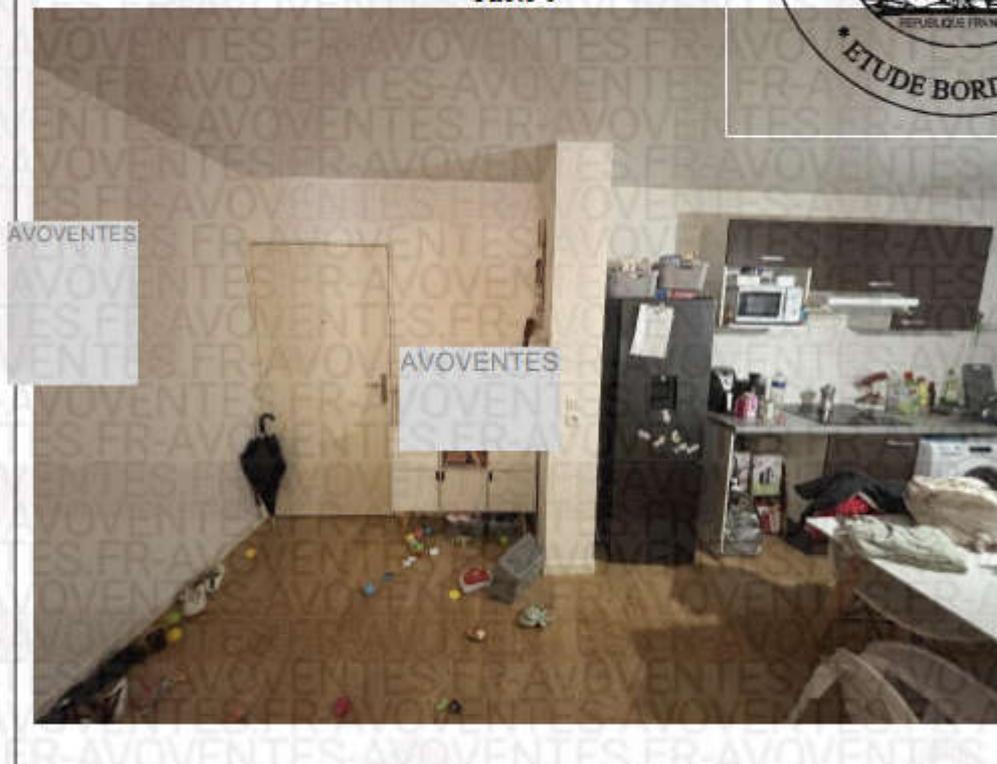


Photo 7



Photo 8



Photo 9

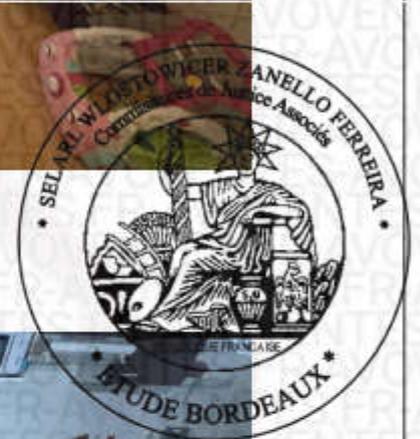


Photo 10



Photo 11



AVOVENTES



Photo 12



AVOVENTES

Photo 13



Photo 14



Photo 15



Photo 16



Photo 17



Photo 18



Photo 19

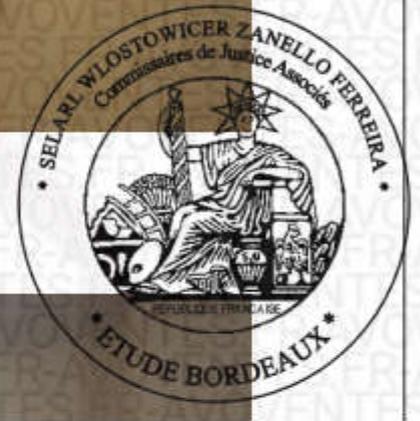


Photo 20



Photo 21



Photo 22

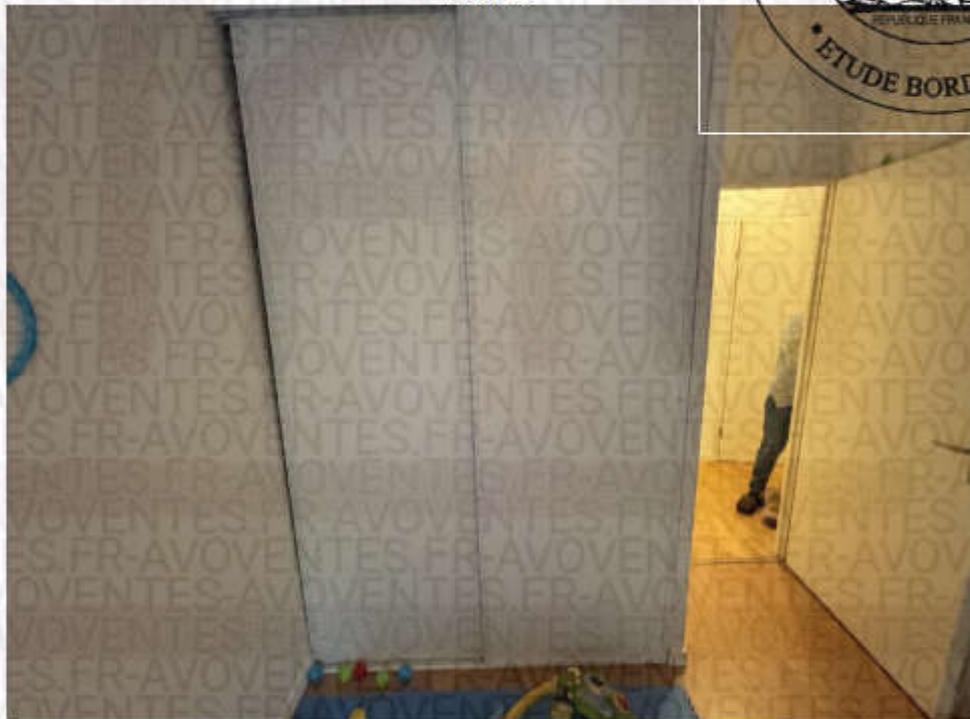


Photo 23



Photo 24

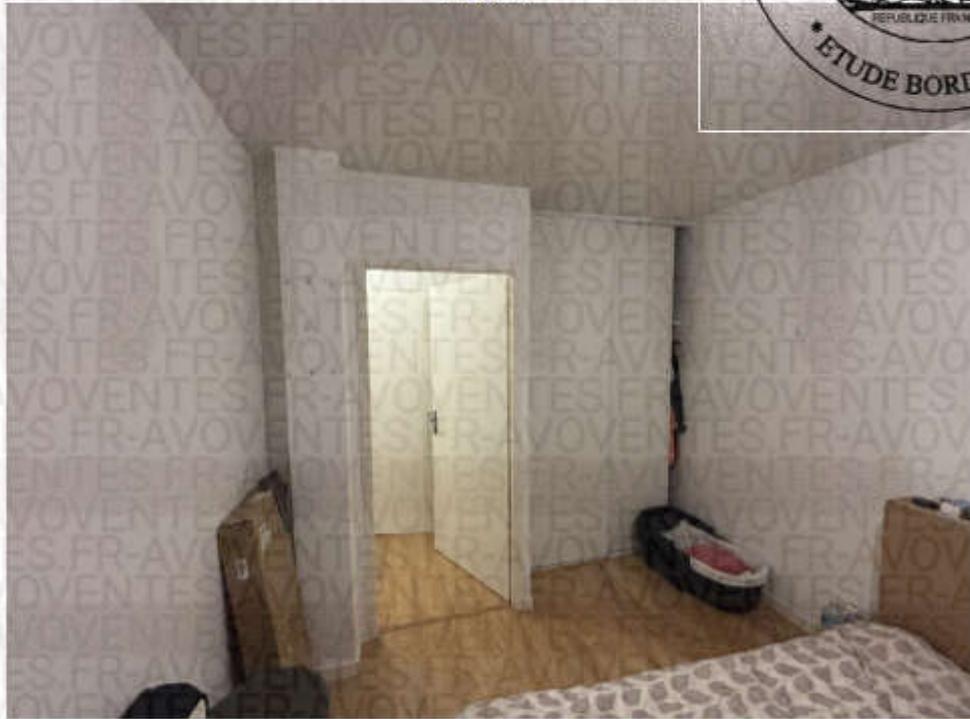


Photo 25



Photo 26

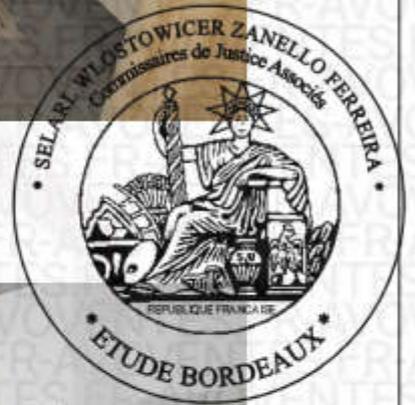


Photo 27



Ma mission terminée je me suis retiré.

J'ai fait et dressé le présent procès-verbal sur 17 pages pour servir et valoir ce que de droit.

Maître Guillaume-Aurélien FERREIRA

