

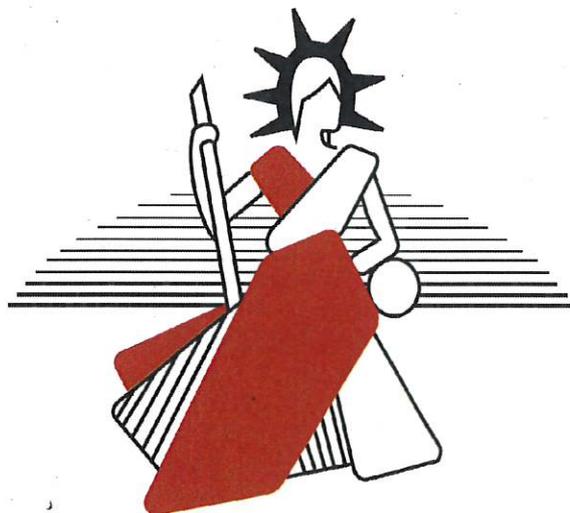
PROCES-VERBAL DE CONSTAT

02.03.2023

SCP SILVESTRI BAUJET
MANDATAIRES LIQUIDATEUR

23 RUE DU CHAI DES FARINES

BORDEAUX
(33000)



SELARLU Maïka VINCENT-BOUCHET
HUISSIER DE JUSTICE

125, Rue du Président Carnot 33500 LIBOURNE

Tél : 05.57.51.61.10

Fax : 05.57.51.11.83

e-mail : scp.vincent.bouchet@wanadoo.fr

Déférant à cette réquisition,

Je Maître Clément BERTSCH,

Huissier de justice salarié de la Selarlu Maïka VINCENT-BOUCHET, Huissier de Justice, en résidence à LIBOURNE (33) 125, rue du Président Carnot, l'un d'eux soussigné,

Je me suis préalablement rapproché du Centre des Impôts de LIBOURNE ,duquel j'ai requis des Services du cadastre un extrait du plan cadastral de la parcelle comprenant un immeuble à usage d'habitation sur la commune de CASTILLON LA BATAILLE (33350) , cadastrée dite commune :

✓ Section AB numéro 389

Ce document est annexé au présent procès-verbal (**ANNEXE I**).

Je me suis transporté ce jour au 7 Avenue John Talbot à CASTILLON LA BATAILLE, assisté de deux témoins et des clefs qui m'ont été remises par le mandataire liquidateur.

Là étant, j'ai procédé au procès-verbal de description ainsi qu'il suit.

L'immeuble saisi se situe sur l'avenue John Talbot de CASTILLON LA BATAILLE, qui est la portion de D936 qui traverse la ville sur l'axe Bordeaux -Bergerac.

La commune de CASTILLON LA BATAILLE est une commune moyenne située dans le département de la Gironde et la région Nouvelle Aquitaine, entre LIBOURNE et SAINTE-FOY-LA-GRANDE.

Le bien saisi est proche de toutes commodités, commerces, professions médicales et paramédicales, écoles maternelle, école primaire ainsi que collège.

Le bien saisi est soumis au droit de préemption urbain de la commune. Il est situé dans le périmètre de protection d'un monument historique.

Le bien est actuellement divisé en deux locaux indépendants, un situé au rez-de-chaussée, l'autre au R+1.

Lors de mon passage, les locaux sont inoccupés et en cours de rénovation.

Le bien saisi est une bâtisse en pierre de taille, dont la construction remonte à 1850 et 1910. Le bien est érigé sur une parcelle de 58 m² environ.

Sur le côté gauche du bâtiment, il y a un passage qui permet d'accéder à un petit jardinet.

Le bien saisi comprend au rez-de-chaussée d'une pièce unique et au R+1 une grande pièce avec une salle d'eau.

CONSTATATIONS REZ-DE-CHAUSSEE

L'accès au logement se fait depuis la rue par une porte vitrée double vitrage, menuiserie pvc, en mauvais état général, tant face interne que face externe.

Elle est équipée d'une serrure à clefs, hors d'état de fonctionnement.

Cette porte est également équipée d'un volet bois double vantaux avec fermeture par espagnolettes, en mauvais état général. Ce dernier se ferme par un verrou.

Cette porte s'ouvre sur une grande pièce.

Le sol est recouvert de carrelage, dont il m'est impossible de constater l'état du fait de la présence de nombreux gravats.

Les murs sont en plâtres, à l'exception d'un pan de murs en pierres apparentes et de deux pans de mur en carrelage de faïence.

Le tout est en mauvais état général, avec pertes de matières, perforations plus ou moins importantes et traces d'humidités.

Le plafond est doublé avec des rails de fer et une isolation par laine de verre, le tout est apparent et en mauvais état.

Equipements :

- Une fenêtre menuiserie pvc, double vitrage, double vantaux, en état d'usage, avec régulateur d'aération sur le vantail de gauche. Elle est équipée d'un volet menuiserie bois avec fermeture par espagnolettes en mauvais état.
- Un cumulus posé à même le sol.
- Un robinet chaud froid, avec barre de douche, flexible et douchette.
- Un point lumineux, applique murale néon, qui pend.
- Une arrivée d'eau.
- Une évacuation d'eau.
- Une petite fenêtre, menuiserie pvc, double vitrage, un seul vantail, ouverte, en état d'usage, avec défense en fer, en mauvais état.
- Quatre grilles d'aération.
- L'installation électrique est arrachée
- Un tableau électrique.

Superficie de la pièce environ 26 m²

CONSTATATIONS R+1

L'accès au premier étage se fait uniquement par l'extérieur, côté rue, à l'aide d'un escalier métallique de treize marches fixées sur un socle ciment, avec main courante métallique, le tout est en état d'usage.

On accède au logement par une porte vitrée, menuiserie pvc, double vitrage, en mauvais état général, tant face interne que face externe.

La poignée béquille est en mauvais état.

La porte se ferme par une serrure à clefs, en état de fonctionnement.

Cette porte est équipée d'un volet menuiserie bois, double vantaux, avec fermeture par espagnolettes, le tout en mauvais état.

Le sol est recouvert de nombreux gravats, il m'est donc impossible de constater son état.

Les murs sont en pierres apparentes en partie basse et en plâtre en partie supérieure.

Il y a également une partie carrelée.

Le tout est en très mauvais état, avec pertes de matières, perforations et traces d'humidité.

Le plafond est recouvert de dalles de polystyrènes, le tout est ancien.

Equipements :

- Un point lumineux au plafond.
- Une arrivée d'eau.
- Une évacuation d'eau.
- Une fenêtre menuiserie pvc, double vitrage, double vantaux, en état d'usage, avec régulateur d'aération sur le vantail de gauche. Elle est équipée d'un volet menuiserie bois avec fermeture par espagnolettes en mauvais état.
- Un cumulus posé à même le sol.
- L'installation électrique est arrachée.
- Un radiateur électrique posé à même le sol.
- Un tableau électrique.

Superficie de la pièce environ 23.5 m²

Depuis cette pièce, on accède à **une salle d'eau**, comprenant une première partie avec lavabo et wc et une seconde partie cachée par une cloison carrelée comprenant une douche.

Le sol de cette salle d'eau est carrelé, en état d'usage.

Les murs sont carrelés, en état d'usage.

Le plafond est peint, en mauvais état.

Equipements :

- Un cumulus, ancien.
- Un lavabo, avec robinet chaud/froid, ancien.
- Une cuvette avec chasse d'eau dorsale, ancienne.
- Une vmc, ancienne.
- Une petite fenêtre, menuiserie pvc, double vitrage, un seul vantail, ouverte, en état d'usage, avec défense en fer, en mauvais état.
- Une douche carrelée, avec robinet chaud/froid, barre de douche, flexible et douchette, le tout en état d'usage.

Salle d'eau d'une superficie d'environ 2,5 m²

CONSTATATIONS EXTERIEURE

Les façades sont en pierres de taille, en état d'usage.

Je constate, toutefois, que la façade avant ainsi que le pignon droit sont en partie recouverts par de la végétation.

La toiture est recouverte de tuiles, anciennes.

La soupenne pignon gauche, est en très mauvais état, avec pertes de matières.

Sur le côté gauche, il y a un portail en fer double battant, qui permet d'accéder à un petit jardinet, en état.

L'annexion de photographies me dispense d'une plus ample description.

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

Sur toutes réserves, dont acte

cout acte	
Décret n°96-1080 du 12.12.1996 modifié	
Droit fixe article 6 & 7	226,92
Frais déplacement Art 18	7,67
Total H.T.	234,59
T.V.A. 20,00 %	46,92
Total T.T.C.	281,51

Me Clément BERTSCH
Huissier de Justice salarié



Le présent acte comporte 7 feuillets et 18 feuilles en annexe.

ANNEXE I



ANNEXE II





















VINCENT BOUCHET
LIBOURNE *



VINCENT BOUCHET









