

H

HUISSIERS
DE JUSTICE
ASSOCIÉS

68 rue de la Croix Blanche
33000 Bordeaux

Tel. étude : 05 56 01 45 00
Fax : 05 56 01 45 09

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

Dressé par

Maître Stéphanie CLEMENT LAMY

En date du

QUATORZE MARS DEUX MILLE VINGT-TROIS

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

**L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS
ET LE QUATORZE MARS**

A LA REQUETE DE :

La SELARL EKIP', mandataires judiciaires, SELARL au capital de 125 000,00 €, immatriculée au RCS de Bordeaux sous le numéro 453 211 393, ayant son siège social 2 Rue de Caudéran BP 20709 – 33007 BORDEAUX CEDEX, prise en la personne de Maître Christophe MANDON, co-gérant, désignée par le Tribunal Judiciaire de LIBOURNE le 19 mai 2020, agissant ès qualités de liquidateur judiciaire de :

La Société civile immobilière du Beynat immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Libourne sous le n°428 953 061, dont le siège social est situé 1 Rue Edmond Rostand à Pineuilh (33220),

Ayant pour avocat constitué Maître Alexis GAUCHER-PIOLA, avocat au barreau de LIBOURNE, y demeurant 20 Avenue Galliéni 33500 LIBOURNE au cabinet duquel domicile est élu,

Je, Stéphanie CLEMENT LAMY,

Huissier de Justice Associée au sein de la SCP Stéphanie LANDREAU, Yves MAS, Stéphanie CLEMENT LAMY, Titulaire d'un office d'Huissiers de Justice à la résidence de BORDEAUX (33000), y demeurant 68 Rue de la Croix de Blanche,

Agissant en vertu d'une ordonnance en date du 20.10.2022 rendue par le Tribunal Judiciaire de Libourne autorisant la vente aux enchères publiques de l'immeuble situé au 26 Rue Alsace Lorraine à Sainte-Foy-la-Grande (33220),

Me suis transportée ce jour, au 26 Rue Alsace Lorraine à Sainte-Foy-la-Grande (33220),

Où étant, en présence de Abdal HAFID, serrurier et de la Police Municipale de Sainte-Foy-la-Grande, j'ai procédé aux constatations suivantes :

Constatations extérieures



L'immeuble est un immeuble en pierre recouvert d'un placage en très mauvais état.

Les différentes ouvertures sont équipées de volets en bois, en mauvais état.

A noter au rez-de-chaussée et sur la gauche de la porte d'entrée, une menuiserie en bois dont de nombreux vitrages sont manquants.

A noter des traces d'humidité et de nombreuses fissures en partie supérieure de la façade.



Constatations intérieures

L'immeuble est inoccupé et extrêmement encombré.



- Couloir d'entrée

Porte d'entrée en bois, du mobilier est stocké derrière la porte d'entrée.

Sol : carrelage, en mauvais état.



Murs : pour partie recouverts de boiseries et de plâtre avec briquettes. Le mur de gauche est éventré.



A noter un ancien radiateur sur le côté droit.

Plafond : toile de verre en très mauvais état. Il s'est effondré avant l'escalier qui mène aux différents étages.



Sur la droite, une première pièce donne sur la Rue Alsace Lorraine.

- **Première pièce à droite**

Sol : carrelage vétuste.



Murs : panneaux recouverts de papier peint, le papier peint se décolle. A noter des placards à gauche et à droite d'un passage qui donne sur une ancienne cuisine, une chambre arrière et une pièce d'eau.



Dans cette pièce, une ancienne cheminée en pierre a été condamnée.



Une fenêtre, menuiserie en bois, donne sur la Rue Alsace Lorraine, avec des volets sur l'extérieur.



A noter un radiateur en partie basse.

- **Ancienne cuisine**

Sol : carrelage vétuste.



Murs : carrelés.

Plafond : peint.

Une fenêtre donne sur le côté de l'immeuble, menuiserie en bois, dont les vitrages sont cassés.

A noter un ancien meuble de cuisine surmonté d'un plan de travail avec un évier. L'ensemble est en très mauvais état.

En face du passage de porte, il y a une paroi vitrée qui est cassée.



Ce passage de porte est encombré par du mobilier divers.

Une ancienne chaudière et un ancien compteur électrique ont été dépecés.



Le plafond est éventré en partie supérieure. A noter de nombreuses traces d'humidité.

Il y a sur l'arrière de la paroi vitrée, une pièce.

- **Pièce arrière**

Sol : carrelage vétuste.



Murs : cloisons peintes. L'ensemble est très sale avec une ancienne cheminée qui a été condamnée.



Plafond : en mauvais état, fissuré.

Il y a à gauche de cette petite pièce, **une ancienne salle d'eau.**

Sol : carrelage, en mauvais état.

Murs : carrelés.



Plafond : peint.

Il y a un ancien bac à douche,



avec un meuble de salle de bain avec un lavabo en partie supérieure.



De retour à l'entrée et sur la gauche, une porte donne sur une pièce très encombrée, inaccessible.



La porte d'entrée est en bois, en très mauvais état.

Dans le prolongement du couloir d'entrée, un escalier mène aux différents étages.



- **Cage d'escalier**

Escalier en bois, en mauvais état.

Murs : plâtre peint, en mauvais état également, à noter de nombreuses d'humidité.

- **Palier**

Sol : recouvert d'un plancher. Des lames se sont soulevées. L'ensemble est en très mauvais état.



Murs : plâtre qui présente de nombreuses traces d'humidité.

Plafond : le plafond s'est pour partie effondré, la peinture du lambris part en lambeaux.



Sur la gauche, une porte dessert des pièces qui donnent sur la Rue Alsace Lorraine.



- **Pièces de droite donnant sur la rue**

Sol : plancher en très mauvais état.



Murs : plâtre peint, en très mauvais état.

Plafond : composé de la sous face du plancher de l'étage.

D'autres petites pièces sont encombrées à gauche et à droite de la pièce qui donne sur la Rue Alsace Lorraine.



L'ensemble est en très mauvais état.



La pièce de droite comprend une ancienne cuvette WC en très mauvais état.

- **Autre pièce donnant sur la rue**

Sol : plancher qui présente de nombreuses traces d'humidité. A noter des infiltrations d'eau à cet endroit.



Murs : papier peint qui se décolle.

Plafond : composée de la sous face du plancher de l'étage avec des poutres apparentes.



Une fenêtre donne sur la Rue Alsace Lorraine, menuiserie en bois en mauvais état, avec des vitrages manquants.

A noter une ancienne cheminée sur la droite qui a été condamnée et un ancien radiateur.



A l'extrémité gauche du 1^{er} étage, une autre pièce donne sur la Rue Alsace Lorraine extrêmement encombrée par des affaires faisant qu'on ne peut pas rentrer dans cette dernière.



Pour accéder au 2^{ème} étage, on emprunte un escalier en bois en mauvais état.



- **Cage d'escalier**

Murs : papier peint dont les lés se décollent. L'ensemble est en très mauvais état.

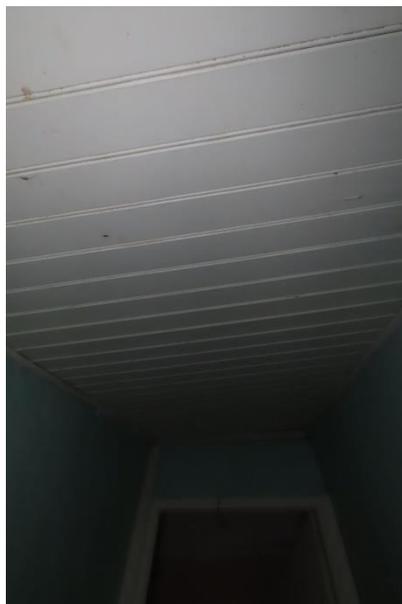


Plafond : lambris peint, la peinture est écaillée.

L'escalier présente un important dévers en direction de l'étage inférieur.



Au 2^{ème} étage, on accède tout d'abord à un couloir qui dessert différentes pièces.



- Couloir du 2^{ème} étage



Sol : revêtement de type linoléum, très sale.



Murs : papier peint. L'ensemble est en très mauvais état.

Plafond : bois peint, en mauvais état.

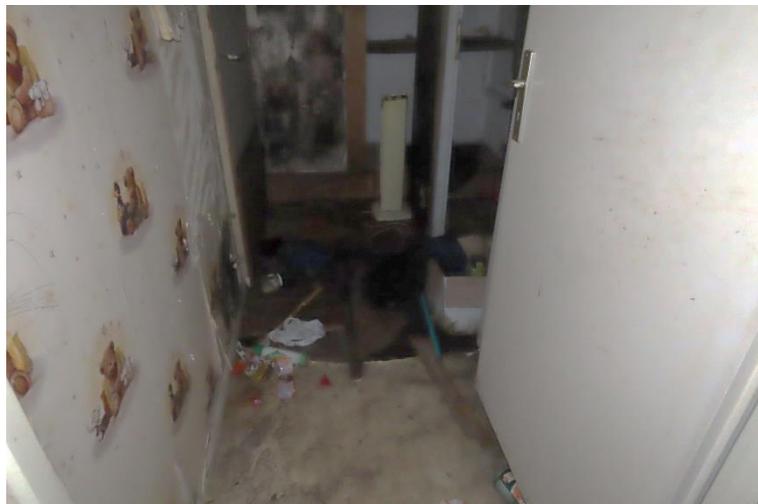


Sur la gauche, un petit dégagement donne sur deux pièces et une petite à pièce usage d'ancien dressing.

- **Ancien dressing**



Sol : plancher vermoulu.



Murs : entièrement vermoulus.

De l'eau coule en continu sur le sol depuis le plafond dont les lames sont ouvertes.

Il y a une autre pièce sur l'arrière à laquelle on ne peut pas accéder.

Dans le prolongement du couloir, on accède en face, à une pièce à usage de salle de bain.

- **Salle de bain**



Sol : petits carreaux en très mauvais état.

Murs : plâtre qui présente des traces d'humidité et carreaux autour d'une vieille baignoire en mauvais état.



Plafond : lambris qui présente des traces d'humidité.



A noter un lavabo sur colonne en mauvais état et un bidet sur l'arrière qui est fissuré.



Sur la droite de cette pièce et au fond du couloir, il y a une pièce à usage de chambre.

- **Chambre**

Sol : parquet flottant dont les lames se soulèvent.



A noter une fuite dans cette pièce provenant du plafond qui est lambrissé avec de nombreuses traces d'humidité.



Il y a une ancienne cheminée dans cette pièce qui a été condamnée.



Une fenêtre, menuiserie en bois, donne sur la Rue Alsace Lorraine, avec un radiateur en partie basse.

Murs : recouverts de plâtre. A noter de nombreuses traces d'humidité. L'ensemble est en très mauvais état.

Au fond du couloir et sur la gauche, on accède à une autre chambre avec une fenêtre qui donne sur le côté de l'immeuble, menuiserie en bois, en mauvais état.

- **Autre chambre**

Sol : parquet flottant dont les lames se décollent.

A noter une ancienne cheminée dans cette pièce.

Plafond : lambrissé. Il est recouvert de nombreuses traces d'humidité.



Une fenêtre donne sur le côté de l'immeuble.



Dans le couloir, juste à l'entrée de ce local, il y a une autre pièce à laquelle on ne peut pas accéder.



∞ ∞ ∞ ∞ ∞ ∞ ∞ ∞ ∞ ∞

Cet immeuble est inoccupé. Il a été sécurisé par la Police Municipale suite à l'évacuation de squatteurs dans l'immeuble.

Telles sont les constatations que j'ai pu faire pour servir et valoir ce que de droit.

SOUS TOUTES RESERVES – DONT ACTE COUT définitif détaillé de l'ACTE la copie de cet acte comporte 27 Feuilles selon les dispositions de l'article A444-18 de l'arrêté du 26/02/2016 fixant les tarifs réglementés des Huissiers de Justice, la prestation objet du présent acte a débuté le 14/03/2023 à 12h15 pour se terminer le 14/03/2023 à 14h00 et pour une durée de 01 h 45mn.

DETAIL DU COUT DE L'ACTE :

Emolument.....	219,16 €
Emolument complémentaires	148,80 €
S.C.T.....	7,67 €

Sous Total.....	375,63 €
TVA.....	75,13 €

TOTAL T.T.C.	450,76 €
---------------------	-----------------

STEPHANIE CLEMENT LAMY
Huissier de Justice Associée

