

*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**

DR 86333

# 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 dénommée LA FELTINE, société civile immobilière immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Libourne sous le n°424 996 452, 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 rendue sur requête afin de nomination d'un Commissaire de Justice à Monsieur le Juge de l'exécution du Tribunal Judiciaire de Libourne en date du 13.02.2023 et de son ordonnance rendue par Monsieur Emmanuel FANTAPIE, Juge au Tribunal Judiciaire de Libourne, le 17.02.2023,**

Me suis transportée ce jour, au 5 Rue des Frères Reclus à Sainte-Foy-la-Grande (33220),

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

L'immeuble dont il s'agit est composé d'un rez-de-chaussée et de deux étages.



## Constatations au rez-de-chaussée

- Couloir central dans l'entrée

Sol : carrelage.



Murs : pierres peintes. L'ensemble est en mauvais état ; à noter de nombreuses traces d'humidité.

Plafond : présence de traces d'humidité.



Sur la gauche au fond du couloir, une porte donne sur un petit sas qui dessert une salle d'eau et deux pièces encombrées mais inoccupées.

- **Sas**

Sol : carrelage.

- **Salle d'eau**

Sol : carrelage recouvert d'une importante quantité d'eau ; à noter une fuite dans cette pièce.



A noter une cuvette WC dans cette pièce, en très mauvais état, un bac à douche également en très mauvais état. A noter de l'eau sur le sol.

Murs : entièrement craquelés.

Plafond : lambrissé, en mauvais état.



Au fond du couloir, on accède à une pièce.

- **Pièces**

Il y a sur la droite une ancienne cuisine, en très mauvais état.

Sol : carrelage.



Murs : pour partie carrelés et peints. L'ensemble est en mauvais état.

Plafond : lambrissé.



A noter un petit meuble de cuisine, en très mauvais état, surmonté d'un évier vétuste et très sale avec mélangeur eau chaude/eau froide.



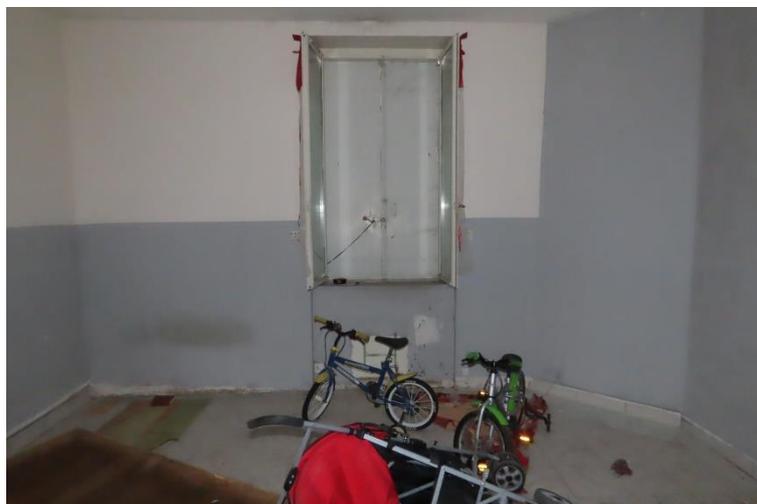
A noter une vieille hotte aspirante dans cette pièce.

Une autre pièce sur la gauche donne sur la Rue des Frères Reclus.

- **Autre pièce sur la gauche**

Sol : carrelage.

Murs : peints. A noter de nombreuses traces d'humidité. Une fenêtre, menuiserie en bois, en mauvais état, donne sur la rue avec des volets sur l'extérieur.



Plafond : peint. A noter des infiltrations d'eau sur le mur de gauche.



Au fond du couloir d'entrée et sur la droite, une porte donne sur un appartement et un couloir qui dessert une cave.

L'escalier est en très mauvais état. Le sol en haut de l'escalier est recouvert d'un plancher vermoulu.



Je n'ai pas pu descendre dans la cave de par l'état du passage pour y accéder.



### **Appartement situé au 1<sup>er</sup> étage à droite de l'immeuble**

Cet appartement est occupé par Madame BELBOUKHARI occupante sans droit ni titre auprès de laquelle je me suis présentée et ai indiqué le but de ma mission. Je lui ai signifié la requête et l'ordonnance rendue par le Tribunal Judiciaire de Libourne.

La porte d'entrée donne sur une pièce à usage de cuisine.

- **Cuisine**

Sol : revêtement de type linoléum, gondolé, en mauvais état. A noter un important dévers du plancher en direction de la cage d'escalier de l'immeuble.



Murs : plâtre peint. A noter des trous, des fissures.



Plafond : peint. A noter des fissures également.

L'ensemble est vétuste, la porte d'entrée également.

Une porte fenêtre, menuiserie en bois, donne sur la Rue Denfert Rochereau. Certains carreaux sont manquants au niveau des vitrages de la porte fenêtre.



Il y a une vieille chaudière de marque Saunier Duval dans cette pièce,



un petit meuble de cuisine qui comprend un évier avec mélangeur eau chaude/eau froide. Les murs sur l'arrière sont carrelés. A noter des fissures.



A noter un vieux radiateur dans cette pièce dont il m'est indiqué par Madame DELBOUKARI qu'il ne fonctionne pas.

Sur la droite de la cuisine, une porte donne sur une première pièce qui donne à l'angle de la Rue Denfert Rochereau et de la Rue des Frères Reclus.

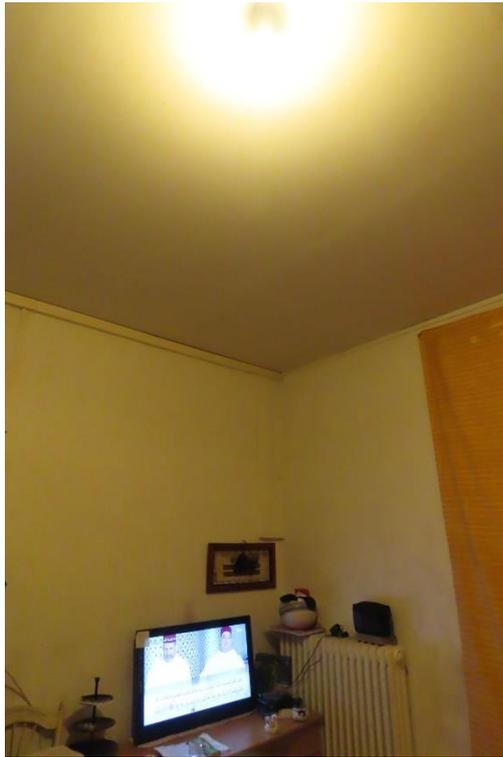
- **Première pièce**

Sol : parquet flottant, en mauvais état.



Murs : tapisserie qui a été arrachée en de multiples endroits.

Plafond : peint, en mauvais état.



Deux fenêtres qui donnent sur les rues, menuiserie en bois avec vitrage et volets sur l'extérieur. L'ensemble est vétuste.

Il y a dans cette pièce, une cheminée, jambages et manteau en marbre.



A noter un radiateur sur la gauche de la pièce.



Il y a ensuite un couloir qui dessert une salle d'eau et une autre chambre située sur le côté gauche de l'immeuble.

- **Couloir**

Sol : parquet flottant, en mauvais état.



Murs : plâtre recouvert pour partie de tapisserie qui a été arrachée.

Plafond : en mauvais état, écaillé.



Sur la gauche, une porte donne sur une pièce à usage de salle d'eau. La porte est enfoncée en de nombreux endroits. Elle frotte sur le sol.



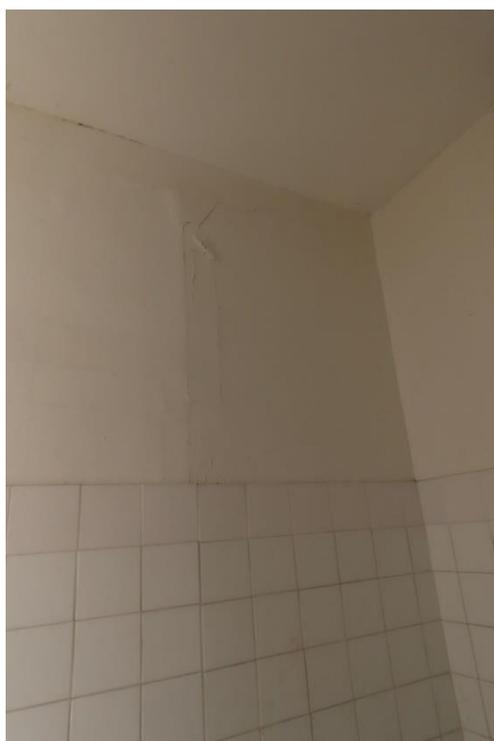
- **Salle d'eau**

Sol : carrelage. Les carreaux sont fissurés.

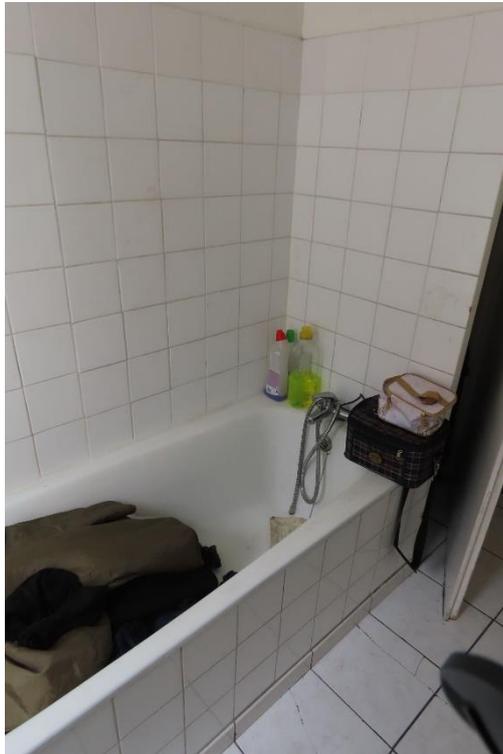


A noter dans cette pièce une baignoire en mauvais état.

Murs : pour partie carrelés et en plâtre peint. A noter de nombreuses fissurations au niveau des murs.



Cette pièce comprend un meuble de salle de bain bancal qui présente un dévers en direction de la pièce située sur l'arrière. L'ensemble est en très mauvais état.



Le lavabo situé au-dessus de ce meuble est fissuré.





Il y a une cuvette WC dans cette pièce dont la chasse d'eau est bancal.



Plafond : peint, en mauvais état.

Les murs sont craquelés. A noter de nombreuses fissurations.



Une porte fenêtre, menuiserie en bois avec vitrerie et des volets sur l'extérieur, donne sur la Rue des Frères Reclus. L'ensemble est en mauvais état.

De retour au couloir, on accède à la pièce à usage de chambre.

- **Chambre**



Sol : parquet flottant.

Murs : tapisserie qui a été arrachée en de multiples endroits. A noter de nombreuses traces d'humidité au niveau des murs.



Plafond : faux plafond, avec des traces d'humidité à droite de cette pièce.



Une porte a été condamnée au sein du mur de droite ; elle donne sur une dernière pièce située sur la gauche de l'immeuble au 1<sup>er</sup> étage.

Le plafond est en très mauvais état, il est composé de plaques en mauvais état.

Une cheminée a été condamnée dans cette pièce, montant et jambages en marbre.



Des lambeaux de papier peint se décollent au-dessus de la cheminée.

Une porte fenêtre, menuiserie en bois, en mauvais état donne sur la Rue des Frères Reclus avec des volets sur l'extérieur.



- **Parties communes de cet immeuble**

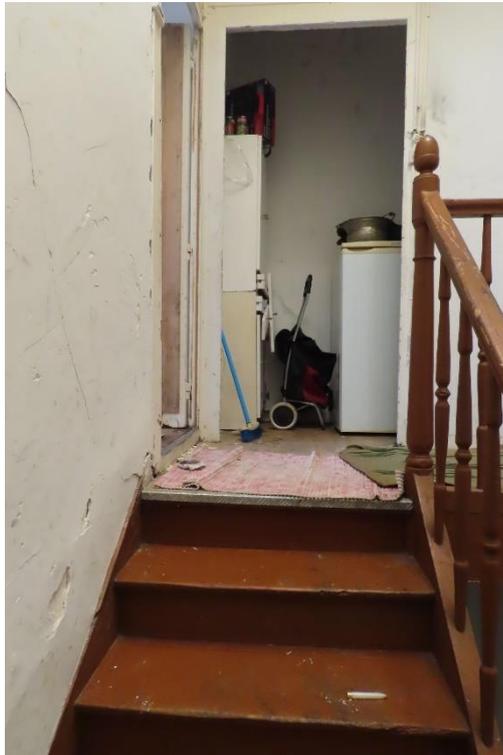
Un escalier en bois dessert les étages, avec main courante en bois également, les murs sont en plâtre en mauvais état, fissurés en de nombreux endroits.



Au 1<sup>er</sup> étage et sur la droite, une autre porte donne sur une pièce qui n'est pas accessible. La pièce est encombrée sur l'arrière faisant qu'on ne peut pas rentrer à l'intérieur ; le plafond de cette pièce s'est effondré.

## Constatations au dernier étage

- Palier du dernier étage



Sol : revêtement de type linoléum en très mauvais état, très sale.



Murs : plâtre peint. A noter de nombreuses fissurations. L'ensemble est très sale.

A noter une vieille chaudière de marque Saunier Duval au dernier étage.



Dans les parties communes, le plafond comprend une partie de toiture composée de plaques translucides en très mauvais état. A noter de nombreuses fissurations, des traces d'humidité.



En face de l'escalier, une porte donne sur un dégagement qui dessert un appartement ouvert qui est très encombré.



Cet appartement serait occupé de façon épisodique par Monsieur LAVERGNE Jean-Pierre à qui j'ai signifié par dépôt étude la requête et l'ordonnance rendue par le Tribunal Judiciaire de Libourne le 17.02.2023.

- **Appartement situé à droite en haut de l'escalier**

### **WC**

Sol : revêtement de type linoléum en mauvais état.

La cuvette WC est cassée.

Murs : craquelés en très mauvais état.

Plafond : dalles, également en très mauvais état.

Sol : parquet flottant.

Au fond d'un couloir, il y a un **coin kitchenette**, en très mauvais état, encombré.



La cuisine est composée d'un plan de travail avec un évier sur la droite, une paillasse sur la gauche, des placards en partie basse, très sales.

Murs : pour partie carrelés sur les contours.



Les meubles de cuisine supérieurs sont en très mauvais état avec une vieille hotte aspirante.



Plafond : piqué.



Sur la droite, une **pièce donne sur l'arrière de l'immeuble**, en très mauvais état.

Sol : revêtement de type linoléum, très sale.



Cet appartement est ouvert à tous vents

Murs : papier peint, très sale.

Plafond : A noter de nombreuses toiles d'araignées, des traces d'humidité en plafond. Le plafond est craquelé.



Une fenêtre, menuiserie en PVC donne sur l'arrière de l'immeuble, elle est ouverte lors de mes constatations.

Cette pièce est équipée d'un **coin salle d'eau**, en très mauvais état.

**Sol** : revêtement de type linoléum, très sale.



Présence d'une cuvette WC cassée, un petit lavabo scellé au mur également en très mauvais état,



Et une baignoire sur la droite, cassée.



Plafond : piqué.

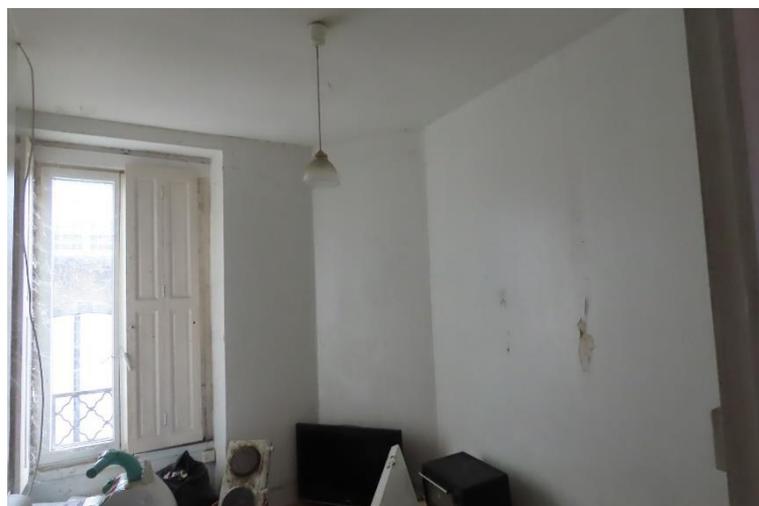


Sur la gauche du couloir, une **autre pièce donne sur la Rue des Frères Reclus**, la porte d'entrée repose sur le sol.



Sol : revêtement de type parquet flottant en très mauvais état.

Murs : plâtre peint ou recouverts d'un papier peint qui a été arraché. Une fenêtre en menuiserie PVC donne sur la Rue des Frères Reclus. A noter des volets sur l'intérieur. L'ensemble est en très mauvais état.



Plafond : traces d'humidité.

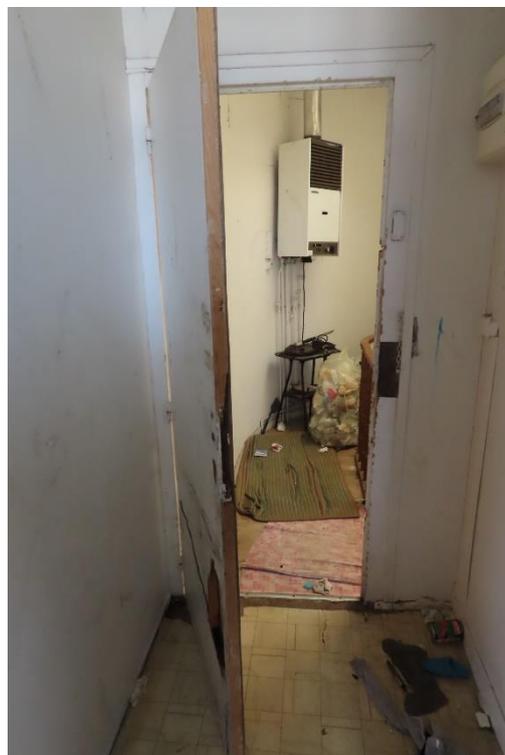


Cette pièce est encombrée et difficilement accessible.

∞ ∞ ∞ ∞ ∞ ∞ ∞ ∞ ∞ ∞

Sur la gauche et en haut de l'escalier, une autre porte d'entrée donne sur d'autres pièces qui rejoignent l'appartement que je viens de décrire.

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



Sol : revêtement de type linoléum en très mauvais état.

Murs : entièrement craquelés. A noter des traces d'humidité que l'on retrouve également en plafond.



Une pièce à usage de cuisine donne côté Rue Denfert Rochereau.



Le meuble de cuisine est en très mauvais état, il s'est affaissé. A noter de l'humidité sur la totalité du mobilier.



Une fenêtre, menuiserie en bois, donne sur la Rue Denfert Rochereau, en mauvais état. L'ensemble est ouvert à tous vents.

On accède ensuite à **une pièce qui donne à l'angle de la Rue Denfert Rochereau et de la Rue des Frères Reclus.**

Sol : revêtement de type parquet flottant qui présente un dévers en direction de la cuisine.

Il y a des fenêtres, menuiserie en bois, en mauvais état. Certains vitrages sont manquants.



A noter un radiateur sous la fenêtre qui donne sur la Rue des Frères Reclus, en mauvais état également.

On accède ensuite à **une autre pièce qui donne sur la Rue des Frères Reclus.**

Sol : revêtement de type parquet flottant en très mauvais état.



Murs : papier peint déchiré en de multiples endroits.

Une fenêtre, menuiserie en bois, est maintenue à l'aide d'un câble. L'ensemble est en mauvais état avec des volets sur l'intérieur.





On se retrouve ensuite devant une **ancienne salle d'eau.**

Sol : carrelage, en très mauvais état.



Cette pièce est encombrée.

A noter un lavabo fissuré sur la gauche compris dans un meuble de salle de bain.



Plafond : peint et écaillé.



A noter une ancienne douche à cet endroit encombrée par de nombreuses affaires.

## **Appartement situé au rez-de-chaussée droit du 5 Rue des Frères Reclus**

On accède à cet appartement par le 17 Rue Denfert Rochereau.

Une porte fenêtre, en bois, en très mauvais état permet d'y accéder, avec des volets sur l'extérieur.



On accède tout d'abord à une cuisine.

- **cuisine**

Sol : revêtement de type linoléum en très mauvais état.

Murs : recouverts pour partie de carreaux et de papier peint. L'ensemble est vétuste.



Plafond : lambrissé. Il est bombé en partie centrale.



A noter une installation électrique vétuste.



Il y a sur la droite un ancien évier avec mélangeur eau chaude/eau froide.



On accède ensuite à une pièce qui donne à l'angle de la Rue des Frères Reclus et de la Rue Denfert Rochereau.

- **Pièce d'angle**

Sol : revêtement de type parquet flottant.

Cette pièce est extrêmement encombrée et inhabitée.



Deux fenêtres, menuiserie en bois, vétustes, donnent sur les deux rues avec des volets sur l'extérieur.



Murs : papier peint, en très mauvais état, les murs sont fissurés.

Plafond : entièrement fissuré.



Une autre porte donne sur une ancienne pièce à usage de salle de bain.



- **Salle de bain**

Cette pièce est encombrée ; elle comprend un meuble-vasque surmonté d'une glace,



une ancienne baignoire qui est encombrée par de multiples affaires, une cuvette WC en très mauvais état, un ballon.



Sur la droite, le plafond est en très mauvais état, il présente de nombreuses traces d'humidité. Le revêtement part en lambeaux.



Les murs sont recouverts de papier peint qui se décolle. L'ensemble est dans un état vétuste.

A noter un convecteur sur la droite dans cette pièce.

Madame BELBOUKHARI, occupante du 1<sup>er</sup> étage de l'immeuble, me précise que cet appartement n'est pas occupé.

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 45 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 9h pour se terminer le 14/03/2023 à 10h30 et pour une durée de 01 h 30mn.

DETAIL DU COUT DE L'ACTE :

Emolument.....	219,16 €
Emolument complémentaires	74,40 €
S.C.T.....	7,67 €
<hr/>	
Sous Total.....	301,23 €
TVA.....	60,25 €
<hr/>	
<b>TOTAL T.T.C.</b>	<b>361,48 €</b>

**STEPHANIE CLEMENT LAMY**  
**Huissier de Justice Associée**

