

Selaru Maïka VINCENT-BOUCHET  
HUISSIER DE JUSTICE  
125, Rue du Président Carnot 33500 LIBOURNE  
TEL 05 57 51 61 10

Dossier 558897

## PROCES VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF

ET LE DIX OCTOBRE

A LA REQUÊTE DE :

**LA BANQUE POPULAIRE AQUITAINE CENTRE ATLANTIQUE**, Société Anonyme Coopérative de Banque Populaire à capital variable, régie par les articles L 512-2 et suivants du Code Monétaire et Financier et l'ensemble des textes relatifs aux Banques Populaires et aux établissements de crédit, immatriculée au RCS de Bordeaux sous le n°755 501 590 dont le siège social est 10 quai de Queyries 33072 Bordeaux Cedex,

Venant aux droits de :

**LA CAISSE REGIONALE DE CREDIT MARITIME MUTUEL DU LITTORAL DU SUD-OUEST** en vertu d'un traité de fusion par absorption en date du 27 février 2018 approuvé sur procès-verbaux en date de 28 et 29 mai 2018, des assemblées générales extraordinaires des actionnaires de la CAISSE REGIONALE DE CREDIT MARITIME MUTUEL DU LITTORAL DU SUD-OUEST et DE LA BANQUE POPULAIRE AQUITAINE CENTRE ATLANTIQUE, les actionnaires de LA CAISSE REGIONALE DE CREDIT MARITIME MUTUEL DU LITTORAL DU SUD-OUEST ayant également décidé de la dissolution anticipée sans liquidation de la société avec apport de l'intégralité de son patrimoine A LA BANQUE POPULAIRE AQUITAINE CENTRE ATLANTIQUE agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège,

Ayant pour avocat **Maître Philippe OLHAGARAY**, membre de la **SELARL DUCOS-ADER/OLHAGARAY et ASSOCIES**, Avocats à la Cour, 26, place des martyrs de la résistance CS 31263-33075 BORDEAUX CEDEX et pour avocat postulant **Maître Alexis GAUCHER-PIOLA**, Avocat inscrit au Barreau de Libourne demeurant dite ville 20, avenue Galliéni en le cabinet duquel il est élu domicile.

AGISSANT EN VERTU :

- De la copie exécutoire des actes de prêts reçus par Maître Pierre LANDAIS, Notaire associé à BIGANOS 33 en date des 3 septembre 2013 et 7 mai 2015.

AGISSANT A L'ENCONTRE DE :

- ~~Monsieur Christian DE GARDIN~~, né le 28 mars 1981 à MURCIA (Espagne) époux ~~VIAUD~~, de nationalité française,
- ~~Madame Sylvie Jeanne Rose VIAUD~~ épouse ~~DE GARDIN~~ née le 28 octobre 1979 à ~~CHARENTON LE PONT~~, de nationalité française,

Demeurant ensemble à SAINT CHRISTOPHE DE DOUBLE 2 lieudit le Cerisier.

Aux termes de l'article R322-1 du Code des procédures civiles d'exécution :

« A l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la délivrance du commandement de payer valant saisie et à défaut de paiement, l'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux désignés dans le commandement afin de dresser un procès-verbal de description, dans les conditions prévues par l'article R322-2. »

Et de l'article R322-3 du Code des procédures civiles d'exécution :

« L'huissier de justice peut utiliser tout moyen approprié pour décrire des lieux et se faire assister par tout professionnel qualifié en cas de nécessité. »

Ce Procès-verbal comprend conformément à l'article R322-2 du Code des procédures civiles d'exécution :

- 1° La description des lieux, leur composition et leur superficie ;
- 2° L'indication des conditions d'occupation et l'identité des occupants ainsi que la mention des droits dont ils se prévalent ;
- 3° Le cas échéant, le nom et l'adresse du syndic de copropriété ;
- 4° Tous autres renseignements utiles sur l'immeuble fournis, notamment, par l'occupant.

*Déférant à cette réquisition,*

Je, Maître BERTSCH Clément

*Huissier de justice salarié de la Selarlu Maïka VINCENT-BOUCHET, en résidence à LIBOURNE (33) 125, rue du Président Carnot, 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 ainsi que des bois sur la commune de SAINT CHRISTOPHE DE DOUBLE (33230), cadastrée dite commune :

- Section ZX :
  - o N°116 pour une contenance de 30a 06ca,
  - o N°118 pour une contenance de 11a 36ca,
  - o N°120 pour une contenance de 11a 50ca,
  - o N°147 pour une contenance de 14a 19ca,
  - o N°149 pour une contenance de 03a 86ca,
- Section XA :
  - o N°94 pour une contenance de 48a 49ca.

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

Je me suis transporté ce jour 2 lieudit le cerisier à SAINT CHRISTOPHE DE DOUBLE (33230), où étant sur place et en présence de :

- Monsieur ~~XXXXXXXXXX~~, témoin
- Monsieur ~~XXXXXXXXXX~~, témoin
- Société ~~XXXXXXXXXX~~, serrurier

J'ai procédé au procès-verbal de description ainsi qu'il suit.

Les parcelles saisies sur la section ZX portant les numéros 116/118/120/147/149 se trouvent au lieudit le cerisier. Ces parcelles sont d'un seul tenant.

Sur la parcelle 118 se trouve la maison d'habitation. Les autres parcelles constituent le jardin de cette dernière.

Devant la maison, il y a une annonce d'une agence immobilière annonçant la vente de terrains.

La parcelle sur la section ZX numéro 94, se trouve au lieudit FONT CABOURNE à SAINT CHRISTOPHE LES DOUBLE, il s'agit de bois totalement enclavés, non clôturés et sur lesquels il n'y a pas de construction.

La maison d'habitation, est en cours de rénovation, il n'y a pas de traces d'occupant.

La maison est constituée : d'une grande pièce à vivre avec coin cuisine, de deux dégagements, d'un bureau, de deux chambres dont une suite parentale, de WC indépendants, d'une salle de bain et d'une terrasse couverte.

Une extension, également en cours de travaux, est présente ; cette dernière se divise en deux parties : une grande pièce et un grand garage.

## CONSTATATIONS EXTERIEURES

Depuis la route, l'accès se fait par un chemin de terre non entretenu.

Sur le côté gauche, il y a une clôture en grillage souple, en état d'usage.

Dans le prolongement, je relève l'existence d'un muret en parpaings surmonté de grilles en fer, en état d'usage.

L'accès à la parcelle se fait, en partie, par un portail en fer coulissant, hors d'état d'usage, et, pour l'autre partie, par une chaîne avec cadenas.

La parcelle est arborée et végétalisée, non entretenue.

Sur le côté droit, côté route, il existe une clôture à mouton, en état d'usage.

Le long du chemin en terre qui conduit à la maison, je constate la présence d'un candélabre en mauvais état.

Un deuxième candélabre est présent, en meilleur état

Le reste de la parcelle est clôturé, soit par un grillage souple, soit par un grillage à mouton.

A l'arrière de la maison, se trouve la fosse septique dont les regards sont cassés.

Je relève également la présence d'une cabane en bois à l'arrière de la parcelle.

Je constate que la parcelle est jonchée de nombreux détritiques et restes de gravats.

### **Constatations façades :**

La façade avant est enduite, elle est ancienne et présente des taches multiples ainsi que des fissurations.

Devant l'entrée, il y a un avant-toit, charpente bois, en état d'usage.

Les gouttières en zinc et descentes d'eaux pluviales sont anciennes.

Sur la toiture, je relève la présence de multiples traces de mousses.



Présence également d'une souche.

Au niveau du pignon gauche, la façade est enduite, ancienne.

Les tuiles de rives sont en état apparent.

Sur le mur, présence d'un point lumineux mural.

La façade arrière de la maison est également enduite, en cours de travaux.

A l'arrière, il y a également une terrasse couverte avec véranda vitrée ; le tout en état d'usage.

Sur le pignon droit de la maison quand on est face à la maison, il y a une extension qui sert de garage. Cette extension est en travaux, les murs sont en parpaings bruts.

## CONSTATATIONS INTERIEURES

La maison est en cours de rénovation.

L'accès se fait par un volet bois avec verrou, en état d'usage. Ce dernier s'ouvre sur une porte fenêtre pvc, en état d'usage et en état de fonctionnement.

Cette porte donne sur une grande pièce à vivre.

## CONSTATATIONS GRANDE PIECE A VIVRE

Le sol est carrelé dans les teintes de beige, celui-ci est en bon état hormis la présence d'éclats multiples au niveau des marches à proximité de la cheminée ainsi qu'en partie centrale.

Les murs sont soit crépis, soit peints en blanc ; en mauvais état général.

Il existe aussi une partie en lambris côté cuisine avec fausses poutres sur le pignon gauche.

Le plafond est en chevrons apparents, en état d'usage.

Equipements :

- 1 porte fenêtre pvc, double vantaux, double vitrage, qui n'est pas en état de fonctionnement, avec volets bois anciens,

- 1 deuxième porte fenêtre, double-vantaux avec chatière, double vitrage, en état de fonctionnement ; avec volets bois anciens,
- 1 cheminée, jambages pierres avec insert, en état d'usage,
- 2 fenêtres doubles vantaux, doubles vitrage, pvc, en état d'usage avec volets bois anciens,
- 3 points lumineux,
- 1 point lumineux avec ventilateur,
- 6 points lumineux muraux,
- 1 petite fenêtre pvc, double vitrage, double vantaux au niveau de la cuisine,

#### **Au niveau du coin cuisine.**

- 1 comptoir recouvert de lambris bois, avec plan de travail carrelé, le tout en état d'usage
- Des meubles bas (trois éléments dont un avec trois tiroirs),
- 1 évier double vasque, avec égouttoir, mitigeur chaud/froid, en état d'usage,
- 1 plaque de cuisson gaz de marque FAURE, en état d'usage,
- 1 crédence carrelée, en état d'usage,
- 1 vmc poussiéreuse,
- 1 convecteur électrique posé à même le sol,
- 1 grille d'aération en partie supérieure du plan de travail,

Pièce à vivre d'une superficie **d'environ 50 m²**.

A l'arrière, au niveau cheminée, je constate la présence d'une porte menuiserie bois vernie avec poignée béquille et plaque de propreté imitation laiton. Le tout en état d'usage.

Cette pièce donne sur un **dégagement**.

---

### **CONSTATATIONS DEGAGEMENT**

---

Ce dégagement est en cours de travaux.

Le sol est recouvert de carrelage dans les teintes de gris, en bon état.

Les murs sont en partie recouverts de lambris bois et en partie à l'état brut.

Depuis ce dégagement, on peut accéder aux combles.

La structure apparente est en état d'usage.

**Equipements :**

- 1 porte fenêtre pvc, double vitrage, en bon état, qui donne sur la terrasse en partie fermée par du vitrage verre, en bon état.

Dégagement d'une superficie d'**environ 6,19 m²**.

Au niveau de la cuisine, il y a une première pièce qui fait office de bureau.

---

### *CONSTATATIONS BUREAU*

---

On y accède par une porte menuiserie bois avec plaques de propreté et poignées béquilles façon laiton, le tout en état d'usage.

Le sol est recouvert de carrelage dans les teintes de beige, identique à celui de la grande pièce à vivre, en état d'usage.

Les plinthes sont en bois, en état d'usage.

Les murs sont tapissés avec une tapisserie effet montagne. Celle-ci est en état d'usage, hormis des décollements et divers accros.

Le plafond est en chevrons apparents et entre ces derniers, il y a de la tapisserie.

Le tout est en état d'usage.

#### Equipements :

- 1 convecteur électrique,
- 2 points lumineux muraux,
- 1 point lumineux en plafond,
- 1 fenêtre pvc double vitrage, en état d'usage et de fonctionnement, équipée de volets bois en état d'usage. La fenêtre s'ouvre sur la terrasse couverte à l'arrière de la maison.
- Grille d'aération en plafond.

Superficie de cette pièce **environ 11,12 m²**.

Depuis la cuisine, il y a une autre porte menuiserie bois brut avec poignées et plaques de propreté imitation laiton, en état d'usage.

Cette porte donne sur un couloir qui dessert le coin nuit.



---

## CONSTATATIONS COULOIR

---

Ce couloir est en forme de « L ».

Le sol est recouvert de carrelage dans les teintes beiges, identique au précédent, il est en état d'usage.

Les murs sont bruts et en cours de travaux. Ils présentent des accros et des traces noirâtres multiples.

Le plafond est en chevrons apparents, en état d'usage.

### Equipements :

- 1 porte manteau bois,
- 2 points lumineux en plafond,
- 1 convecteur électrique.

La première porte à droite donne sur **la salle de bain.**

---

## CONSTATATIONS SALLE DE BAIN

---

L'accès se fait par une porte menuiserie bois, en mauvais état.

Le sol est carrelé dans les teintes de beige, identique au précédent et dans le même état.

Les murs sont bruts, présentant des impacts multiples.

Le plafond est en chevrons apparents, en état d'usage.

### Equipements :

- 1 point lumineux au plafond,
- 1 VMC,
- 1 lavabo colonne avec mitigeur chaud/froid,
- 1 armoire avec miroir et point lumineux,
- 1 baignoire, avec robinet chaud/froid, flexible, douchette, le tout en état d'usage,
- 1 fenêtre pvc double vitrage, en état d'usage.

Salle de bain d'une superficie d'**environ 6,36 m².**

Dans le prolongement, il y a **les toilettes.**



---

## CONSTATATIONS TOILETTES

---

L'accès se fait par une porte identique à la précédente et dans le même état.

Le sol est carrelé dans les mêmes teintes et identique au précédent, il est en état d'usage.

Les murs sont bruts et en cours de rénovation.

Le plafond est recouvert de chevrons apparents, en état d'usage.

### Equipements :

- 1 cuvette avec chasse d'eau dorsale, en bon état,
- 1 point lumineux,
- 1 petite fenêtre oscillo battante pvc, double vitrage, en bon état.

Superficie des toilettes, **environ 1,25m<sup>2</sup>**.

En face des toilettes, il y a une première chambre.

---

## CONSTATATIONS PREMIERE CHAMBRE

---

L'accès se fait par une porte bois brut, poignées béquilles et plaques de propreté imitation laiton ; le tout en état d'usage, hormis la porte qui présente de multiples traces d'écritures.

Le sol est carrelé dans les teintes de beige, identique à celui de couloir et de la grande pièce à vivre, il est en état d'usage.

Les murs sont bruts et présentent des traces de salissures, des impacts et des reprises multiples.

Le plafond est en chevrons apparents, en état d'usage.

### Equipements :

- 1 point lumineux en plafond,
- 1 convecteur électrique,
- 1 fenêtre pvc double vitrage double vantaux sans volet, le tout en état d'usage.

Chambre d'une superficie **d'environ 12m²**.

Dans le prolongement, il y a une deuxième chambre.

---

### *CONSTATATIONS DEUXIEME CHAMBRE*

---

L'accès à cette chambre se fait par une porte menuiserie bois brut avec plaques de propreté et poignées béquilles imitation laiton, celle-ci est en état d'usage, hormis la présence d'adhésifs.

Le sol est recouvert de carrelage dans la même teinte et identique aux précédents. Il est en état d'usage.

Les murs sont tapissés, ils sont en mauvais état général, présentant des pertes de matières, des traces d'humidité ainsi que des décollements multiples.

Le plafond est en chevrons apparents, en état d'usage.

#### Equipements :

- 1 grille du conduit cheminé en plafond,
- 2 points lumineux muraux,
- 1 point lumineux au plafond,
- 1 convecteur électrique,
- 1 fenêtre pvc double vitrage double vantaux, en bon état,

Superficie de la chambre **environ 12,38m²**.

Attenante à celle-ci, il y a une salle d'eau, faisant de cette chambre une suite parentale.

L'accès à la salle de douche se fait par une porte menuiserie bois brut, dans le même état et identique aux précédentes.

Le sol de la salle d'eau est carrelé dans les mêmes teintes que celles de la chambre.

Les murs sont en partie carrelés et en partie peints. Ils sont en état d'usage, hormis des traces de moisissures au niveau des joints, des pertes de matières et des écailllements de peinture.

Le plafond est en chevrons apparents ; entre ces derniers des traces de moisissures, des pertes de peinture et des écailllements sont visibles.

#### Equipements :

- 1 convecteur électrique,
- 1 lavabo colonne en état d'usage avec mitigeur chaud/froid,
- 1 miroir avec tablette,
- 1 point lumineux mural,
- 1 point lumineux en plafond,
- 1 fenêtre pvc double vitrage double vantaux, en état d'usage, hormis la présence de traces de moisissures sur celle-ci,
- 1 bac de douche, en état d'usage,
- 1 robinet chaud/froid,
- 1 barre de douche,
- 1 tringle de douche

D'une superficie **d'environ 2,42 m²**.

Dans le prolongement du couloir, il y un dégagement qui permet d'accéder à une extension en cours de travaux.

---

### *CONSTATATIONS DEGAGEMENT*

---

Le dégagement est recouvert de carrelage dans les mêmes teintes et identiques à celui constaté précédemment.

Les murs sont à l'état brut, en mauvais état général et en cours de rénovation.

Le plafond est en chevrons apparents, en état d'usage.

#### Equipements :

- Le tableau électrique avec le disjoncteur principal,
- 1 cumulus,
- 1 arrivée d'eau,
- 2 évacuations d'eau,
- 1 crédence carrelée en blanc, en état d'usage,
- 1 point lumineux mural,
- 1 point lumineux en plafond,
- 1 convecteur électrique,
- 1 porte-fenêtre pvc double vitrage, en état d'usage.
- 3 meubles haut, en mélaminé dépareillé, en état d'usage ; ainsi qu'une colonne avec emplacement pour le four, le tout ancien

Pièce d'une superficie **d'environ 6,25 m²**.

La porte fenêtre du cellier donne sur une extension actuellement en travaux.



---

## EXTENSION EN TRAVAUX

---

Le sol est en béton brut.

Les murs sont à l'état but.

La toiture est recouverte par une toile servant d'isolant.

Il n'y a pas de toiture et de multiples fuites sont présentes.

Cette pièce est d'une superficie **d'environ 51 m²**.

### Equipements :

- 1 porte d'entrée avec vitrage occultant en bon état,
- 1 porte fenêtre double vantaux, double vitrage avec une paroi fixe, le tout en bon état,
- 2 petites fenêtres pvc, double vitrage, simple vantail, en bon état,
- 1 fenêtre double vantaux, double vitrage pvc, en bon état,

Ces dernières ne sont pas équipées de volet.

Depuis cette future pièce, on accède au **garage qui est également en cours de travaux**.

Il n'y a pas de porte pour accéder au garage.

Le sol du garage et les murs sont bruts, il en est de même pour la soupente de la toiture.

### Equipements :

- 2 fenêtres pvc double vantaux double vitrage, en bon état,
- 1 poêle en fonte,
- 2 portes de garage bois, laissant apparaître des joints multiples,
- 1 coin WC avec cuvette et chasse d'eau dorsale, en état d'usage en état de fonctionnement.

Superficie de ce double garage **environ 70 m²**.

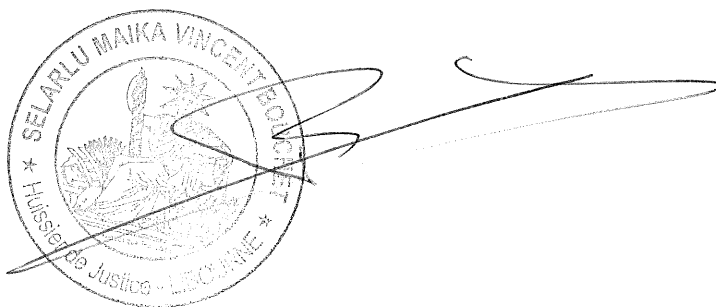
L'annexion de photographies me dispense d'une plus ample description.

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	220,94
Frais déplacement Art 18	7,67
Total H.T.	228,61
T.V.A. 20,00 %	45,72
Taxe Forfaitaire art 20	14,89
<b>Total T.T.C.</b>	<b>289,22</b>

**Monsieur Clément BERTSCH**  
**Huissier de Justice salarié**



Le présent acte comporte 14 feuillets et 68 feuilles en annexe.

# ANNEXE I



Département :  
GIRONDE

Commune :  
SAINT-CHRISTOPHE-DE-DOUBLE

Section : ZX  
Feuille : 000 ZX 01

Échelle d'origine : 1/2000  
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 24/07/2019  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45  
©2017 Ministère de l'Action et des  
Comptes publics

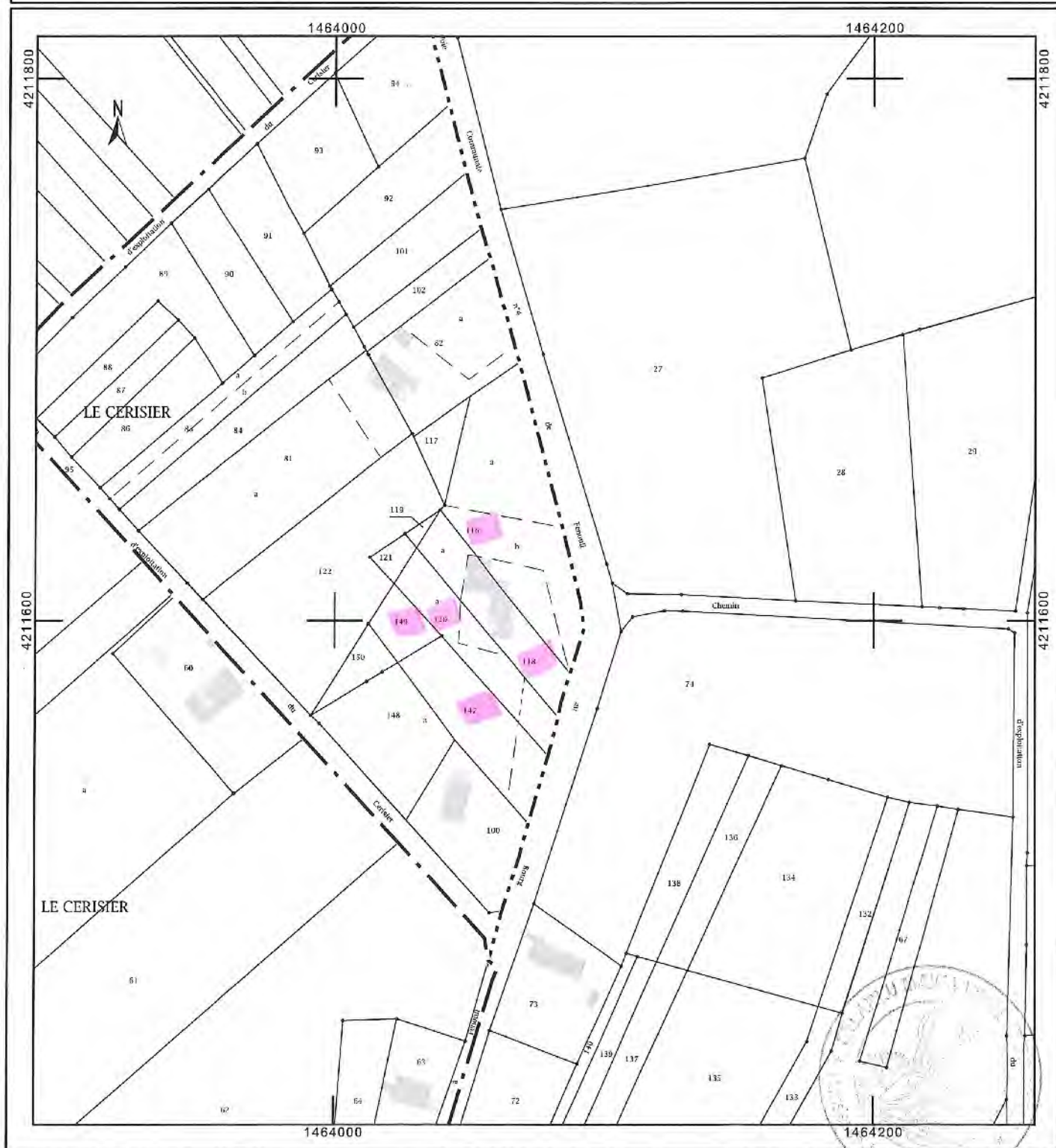
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
PTGC DE GIRONDE-BRANCHE  
LIBOURNE  
RUE DU PRESIDENT WILSON BP 201  
33505  
33505 LIBOURNE  
tél. 05.55.25.44.57 -fax  
ptgc.330.bordeaux@dgfip.finances.gouv.f  
r

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Département :  
GIRONDE

Commune :  
SAINT-CHRISTOPHE-DE-DOUBLE

Section : XA  
Feuille : 000 XA 01

Échelle d'origine : 1/2000  
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 24/07/2019  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45  
©2017 Ministère de l'Action et des  
Comptes publics

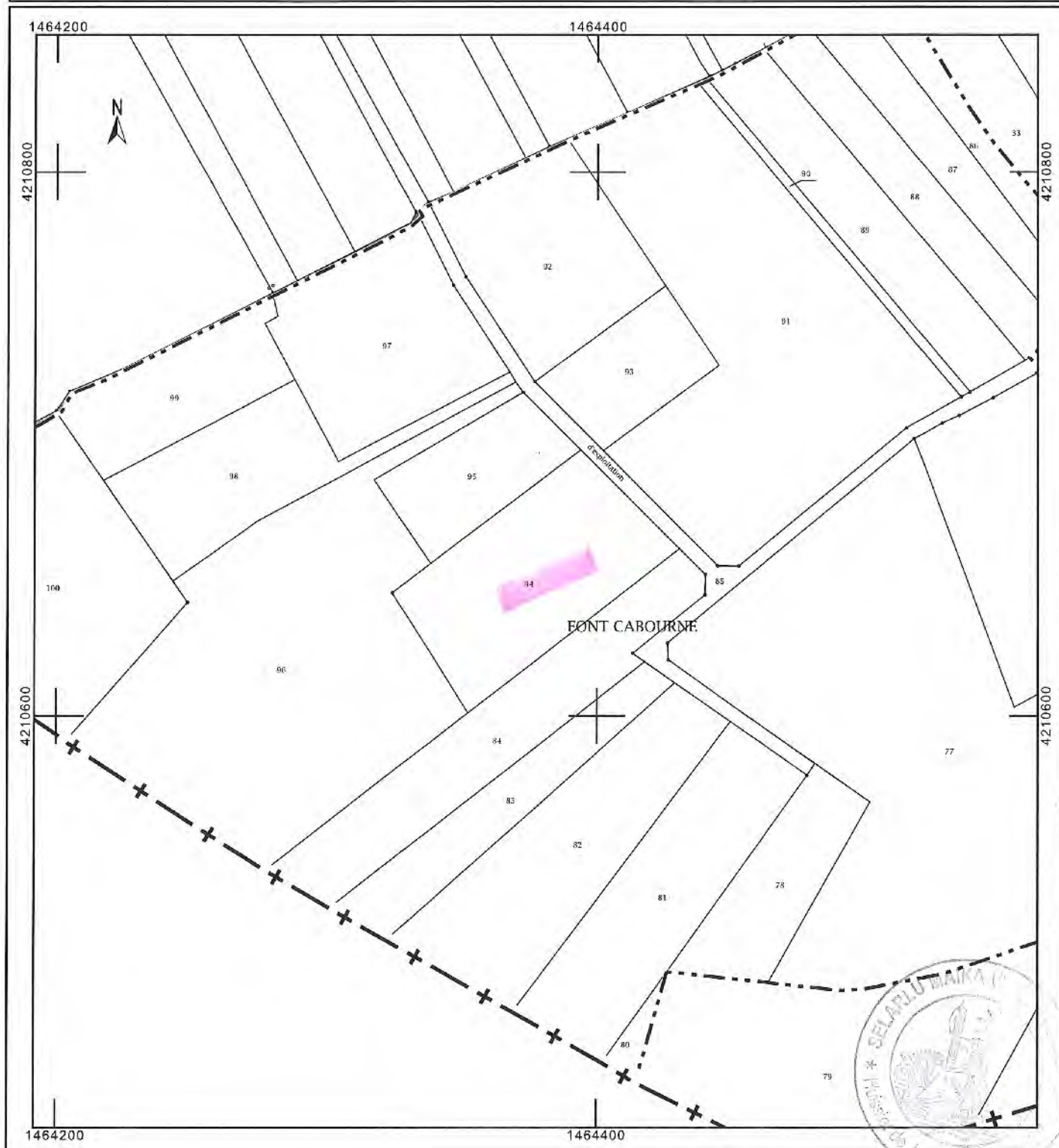
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
PTGC DE GIRONDE-BRANCHE  
LIBOURNE  
RUE DU PRESIDENT WILSON BP 201  
33505  
33505 LIBOURNE  
tél. 05.55.25.44.57 -fax  
ptgc.330.bordeaux@dgfip.finances.gouv.f  
r

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





# ANNEXE II



# Jardin







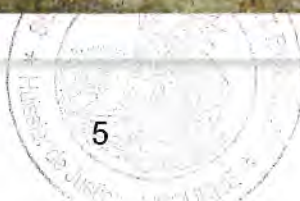








































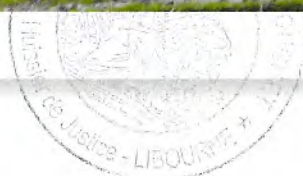






















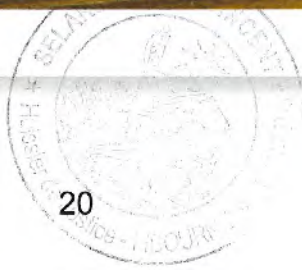
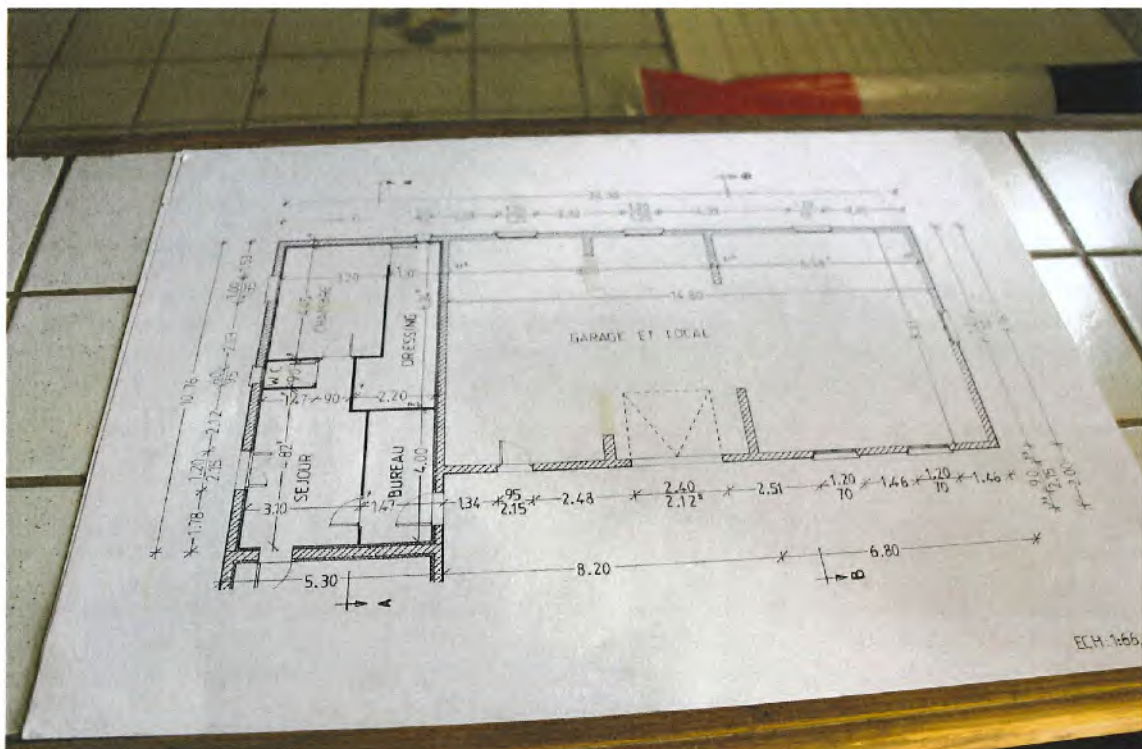
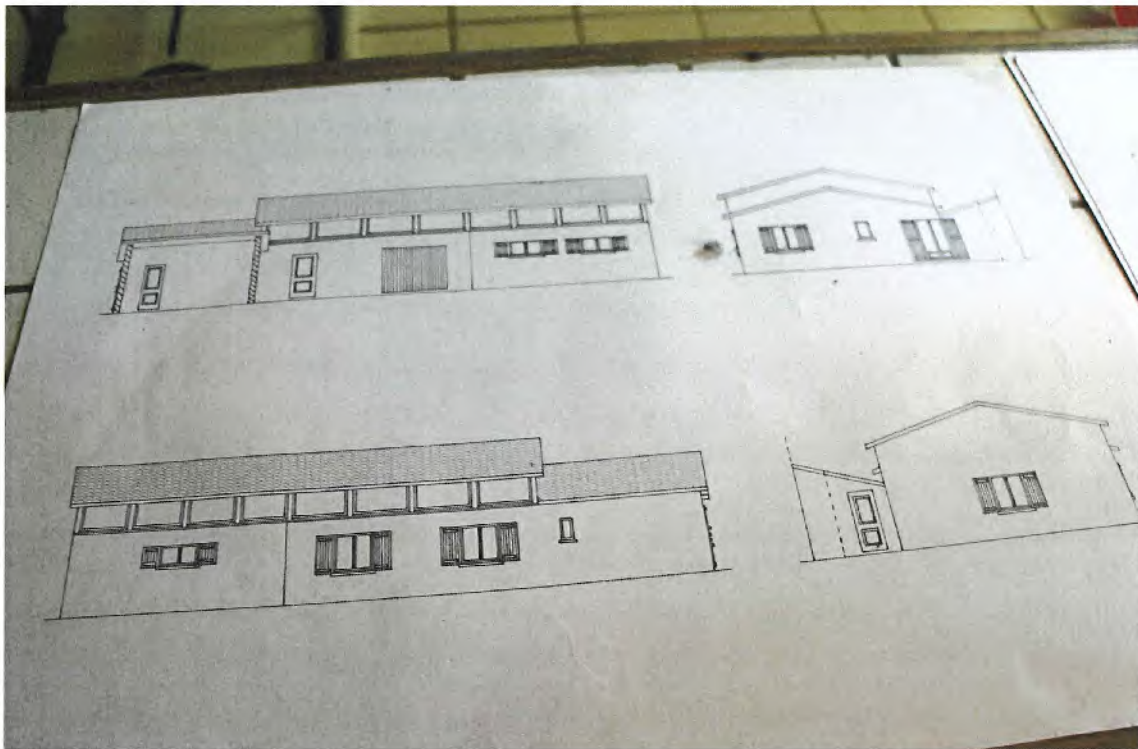




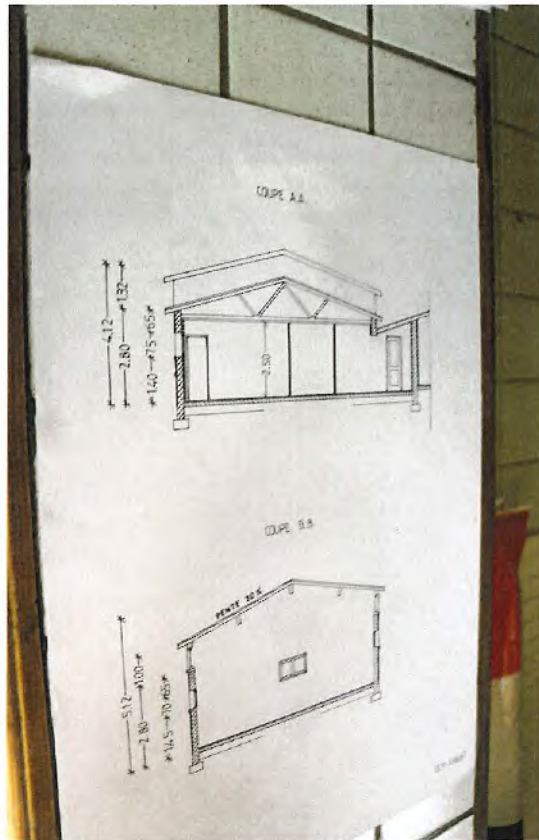




## 20







Grande pièce à vivre





















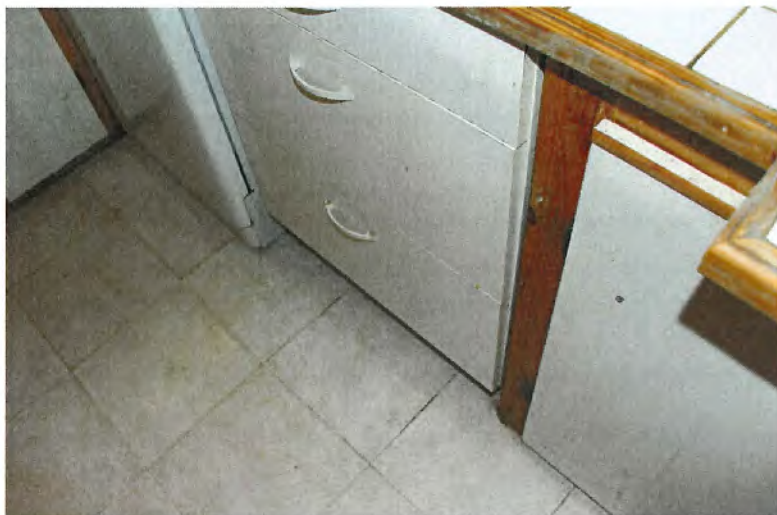








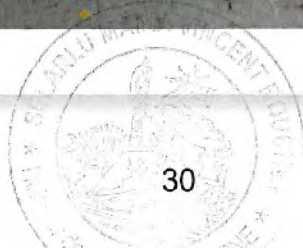




Dégagement











Bureau















Couloir











Salle de bain













## Toilettes





Toilettes

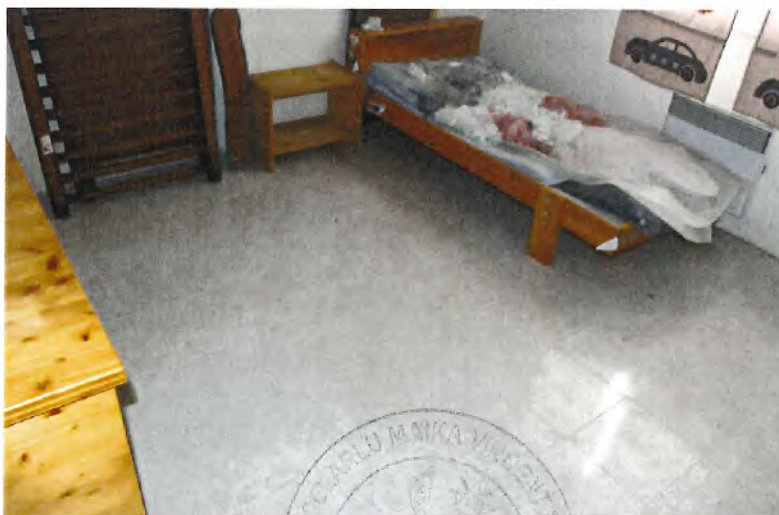






Première chambre













Deuxième chambre





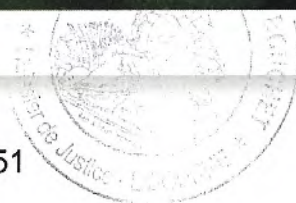
















## Dégagement















Garage













