

**PROCES-VERBAL
DESCRIPTIF**

**L'AN DEUX MIL VINGT-DEUX
ET LE NEUF MARS**

A LA REQUETE DE :

Le FONDS COMMUN DE TITRISATION ORNUS, ayant pour société de gestion EUROTITRISATION, immatriculée sous le n° 352458368, dont le siège social est 12 rue James Watt 93200 ST DENIS et représentée par la société SAS MCS ET ASSOCIES, dont le siège social est 256 bis avenue des Pyrénées 75020 PARIS, agissant en qualité de recouvreur poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège, venant aux droits de la société BANQUE COURTOIS en vertu d'un bordereau de cession de créances en date du 19/04/2021, soumis aux dispositions du code monétaire et financier.

Ayant pour avocat la **SELARL DUCOS-ADER OLHAGARAY ET ASSOCIES**, Avocats au Barreau de Bordeaux, 26 place des Martyrs de la Résistance 33000 BORDEAUX, et pour avocat postulant Maître Alexis GAUCHER-PIOLA, avocat inscrit au barreau de Libourne sis 20 avenue Galliéni 33500 LIBOURNE.

Agissant en vertu de :

- Un acte authentique contenant prêt reçu par Me SAINT-BEAT, notaire à Etauliers en date du 11/07/2006,
- Un jugement définitif rendu le 27/05/2019 par le Tribunal d'Instance de Bordeaux,
- Un commandement aux fins de saisie immobilière signifié en date du 14/02/2022.

En conséquence et déférant à cette réquisition,

Je, Laurent VIDARD

Huissier de Justice associé au sein de la SAS BOCCHIO ET ASSOCIES, sis la résidence de BORDEAUX (33070), y demeurant 185 Cours du Médoc,

Me suis transporté ce jour à 09h30, avenue Paul Tardy 33390 BLAYE.

Là étant, en présence de :

- Monsieur MIGLIACCIO de la police municipale de Blaye,
- La société ETIC, diagnostiqueur,

J'ai procédé aux descriptions suivantes :

Le bien dont il s'agit est un immeuble à usage d'habitation formant le lot n° 1 et les 955/1000e des parties communes générales d'un immeuble positionné dans le centre de la commune de Blaye sur la parcelle AR328 d'une contenance de 01a 11ca.

L'état descriptif de division et règlement de copropriété ont été publiés les 2 avril et 4 mai 1992 volume 1992P n° 1907.

La superficie totale de cette maison est précisée dans le rapport de métrage établi ce jour même par la société ETIC et annexé au cahier des charges.

Cette maison est actuellement inoccupée sur l'ensemble de sa superficie.

CONSTATATIONS EXTERIEURES

Cette grande maison d'habitation est constituée de murs en pierre avec des huisseries et volets en bois. L'ensemble est en bon état général.

Elle est composée d'un rez-de-chaussée surmonté de deux étages, d'une cave et d'une petite cour arrière.

La façade arrière, en pierres, est également en état d'usage.

Il n'existe pas de vis-à-vis direct. Côté façade avant la vue porte sur le pignon de l'église et côté façade arrière, aux étages, la citadelle de Blaye est visible.





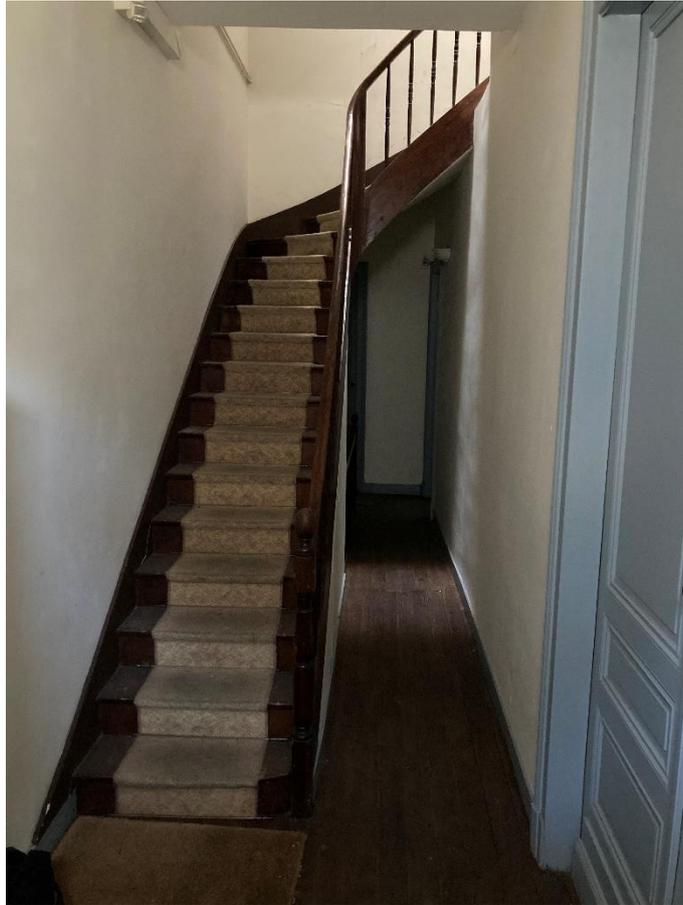


CONSTATATIONS INTERIEURES

REZ-DE-CHAUSSEE

Depuis la rue on accède à une cage d'escalier et au couloir desservant le rez-de-chaussée.

Sol : parquet
Murs : peints
Plafond : peint



Donnant sur la façade avant il y a un **salon double**.

Sol : parquet
Murs : peints
Plafond : peint

Deux cheminées de ville, jambes et plateau en marbre, sont présentes.



Donnant sur l'arrière de la maison et dans un renforcement, il y a une **salle de bain** :

Sol : carrelé

Murs : peints et carrelés.

Plafond : peint.

Equipements :

- un meuble sous vasque simple avec mitigeur,
- une baignoire avec mitigeur, flexible et douchette,
- un radiateur sèche-serviette.





En suivant il y a des **toilettes** :

Sol : parquet
Murs : peint
Plafond : peint

Equipement : cuvette WC avec lunette, rabattant et chasse d'eau.



Dans le prolongement du couloir, sur la gauche de la maison et donnant sur la cour arrière, il y a une **cuisine**.

Sol : tomette

Murs : peints

Plafond : peint ; un important dégât des eaux est visible.

Equipements :

- Plan de travail avec placards et tiroirs
- Evier en inox vasque simple avec robinet eau chaude / eau froide
- Plaque électrique quatre feux
- Hotte aspirante





Depuis cette cuisine et l'arrière du salon double on accède à une **petite cour intérieure**.

Cette cour est fermée sur l'arrière d'un haut mur.





1^{er} ETAGE

Donnant sur la façade arrière il y a une **pièce avec cheminée**.

Sol : parquet
Murs : peint
Plafond : peint



Jouxtant il y a une **cuisine**.

Sol : parquet
Murs : carrelé et peints
Plafond : peint ; un dégât des eaux est visible.

Equipements :

- Plan de travail avec placards et tiroirs
- Evier en inox vasque simple avec robinet eau chaude / eau froide
- Plaque électrique quatre feux
- Hotte aspirante



Jouxtant il y a des **toilettes** :

Sol : parquet
Murs : peint
Plafond : peint

Equipement : cuvette WC avec lunette, rabattant et chasse d'eau.



Donnant sur le pignon droit il y a une **pièce**.

Sol : parquet
Murs : peint
Plafond : peint



Donnant sur la façade avant il y a une autre **pièce avec cheminée**.

Sol : parquet
Murs : peint
Plafond : peint



Jouxtant il y a une **salle de bain** :

Sol : parquet

Murs : peints et carrelés.

Plafond : peint.

Equipements :

- un évier vasque simple avec robinets eau chaude / eau froide,
- une baignoire sabot avec robinets eau chaude / eau froide, flexible et douchette,



Jouxtant il y a une **buanderie**.

Sol : parquet
Murs : peints
Plafond : peint.

Il y a un cumulus dans cette pièce.



Pour atteindre le 2^e étage l'escalier se poursuit. Un puit de jour en verre est visible en partie supérieure de la cage d'escalier.



2e ETAGE

Donnant sur la façade arrière il y a une pièce avec cheminée.

Sol : parquet
Murs : peint
Plafond : peint



Jouxtant il y a une cuisine.

Sol : parquet
Murs : carrelé et peints
Plafond : peint ; un dégât des eaux est visible.

Il y a un puit de jour en plafond.

Equipements :

- Plan de travail avec placards et tiroirs
- Evier en inox vasque simple avec robinet eau chaude / eau froide
- Plaque électrique quatre feux
- Hotte aspirante





Jouxtant il y a des **toilettes** :

Sol : parquet

Murs : peint

Plafond : peint avec un dégât des eaux

Equipement : cuvette WC avec lunette, rabattant et chasse d'eau.



Donnant sur le pignon droit il y a une **pièce**.

Sol : parquet
Murs : peint
Plafond : peint



Donnant sur la façade avant il y a une autre **pièce avec cheminée**.

Sol : parquet

Murs : peint

Plafond : peint avec un important dégât des eaux.





Jouxtant il y a une **salle d'eau** :

Sol : parquet

Murs : peints et carrelés.

Plafond : peint.

Equipements :

- un évier vasque simple avec mitigeur,
- une cabine de douche balnéo avec mitigeur, flexible, douchette et barre de douche,
- un radiateur sèche-serviette.



Jouxtant il y a une **buanderie**.

Sol : parquet

Murs : peints

Plafond : peint.

Il y a un cumulus dans cette pièce.



CAVE

On accède à la cave par un escalier en pierre démarré au rez-de-chaussée, sous l'escalier menant aux étages.

La cave est divisée en plusieurs cellules de dimensions différentes.

Sol : bétonné ou comportant encore d'anciens carreaux.

Murs : pierre

Il y a une cuve à fioul et une chaudière dans cette cave.

Il y a également un petit espace avec une cuvette WC sans chasse d'eau.











Observations générales :

L'immeuble est inoccupé et sans entretien depuis au moins un an.

L'ensemble est en état avec toutefois plusieurs dégâts des eaux importants constatés en particulier sur l'arrière gauche du bâtiment pouvant laisser supposer que la toiture serait à réparer en tout ou partie.

L'absence du propriétaire et son silence ne nous permettent pas de réunir un certain nombre d'informations comme notamment le rattachement de la maison à l'assainissement collectif, au gaz de ville, le mode de chauffage et son état de fonctionnement.

Dans le bâtiment selon les pièces il y a des cheminées, des radiateurs en fonte et des convecteurs électriques.

Des cumulus sont également visibles aux 1^{er} et 2^e étages.

Enfin, dans la cave, il y a une chaudière.

L'état de fonctionnement de l'ensemble demeure toutefois inconnu.

Les fenêtres sont en bois simple vitrage mais sans dommage apparent.





A **10h45** j'ai mis fin à mes opérations de description et me suis retiré.

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

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

Sous toutes réserves, dont acte.

**COUT : QUATRE CENT CINQUANTE EUROS ET
SOIXANTE SEIZE CENTIMES**

Emoluments Article A444-28 Com	219,16
Majoration Article A444-18 Com	148,80
Déplacement Art A444-48 Com	7,67
Sous total HT	375,63
TVA (20%)	75,13
TOTAL TTC	450,76

