

## PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

**L'AN DEUX MIL VINGT QUATRE  
ET LE DOUZE DECEMBRE**

**A LA REQUETE 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 crédits, immatriculée au RCS de BORDEAUX sous le numéro 755 501 590, dont le siège social est 10 quai de Queyries, 33072 BORDEAUX CEDEX, anciennement dénommée BANQUE POPULAIRE DU SUD-OUEST 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, Avocat à la Cour, 26 place des Martyrs de la Résistance 33075 BORDEAUX CEDEX, en le Cabinet desquels il est élu domicile, lesquels se constituent et occuperont pour la requérante sur le présent acte et ses suites.

**Agissant en vertu de :**

La copie exécutoire d'un acte contenant prêt et cautionnement hypothécaire, reçu par Maître Michel CABROL, notaire associé à MERIGNAC (33) en date du 6 janvier 2016

Un commandement de payer valant saisie immobilière signifié le 12 avril 2019.

Déférant à cette réquisition,

**Je, Justin MERLE**

Commissaire de Justice, salarié 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, 10, rue de Canter à 33320 EYSINES.**

Là étant, en présence de :

- La fille de la propriétaire qui m'a autorisé à pénétrer dans les lieux
- Du diagnosticien

J'ai procédé aux descriptions suivantes :

### **Situation et référence cadastrale**

Le bien immobilier dont il s'agit, est une maison d'habitation constituée d'un rez-de-chaussée et d'un étage sur terrain clos.

Cette maison d'habitation est divisée en deux parties, une partie principale et un logement annexe.

L'ensemble est situé dans un petit lotissement dans le quartier de l'hippodrome, à proximité de la rocade Bordelaise.

Ce bien immobilier est cadastré sous la section AO N°89 pour une contenance totale de 5a et 17ca.

La commune d'EYSINES faisant partie de la CUB.



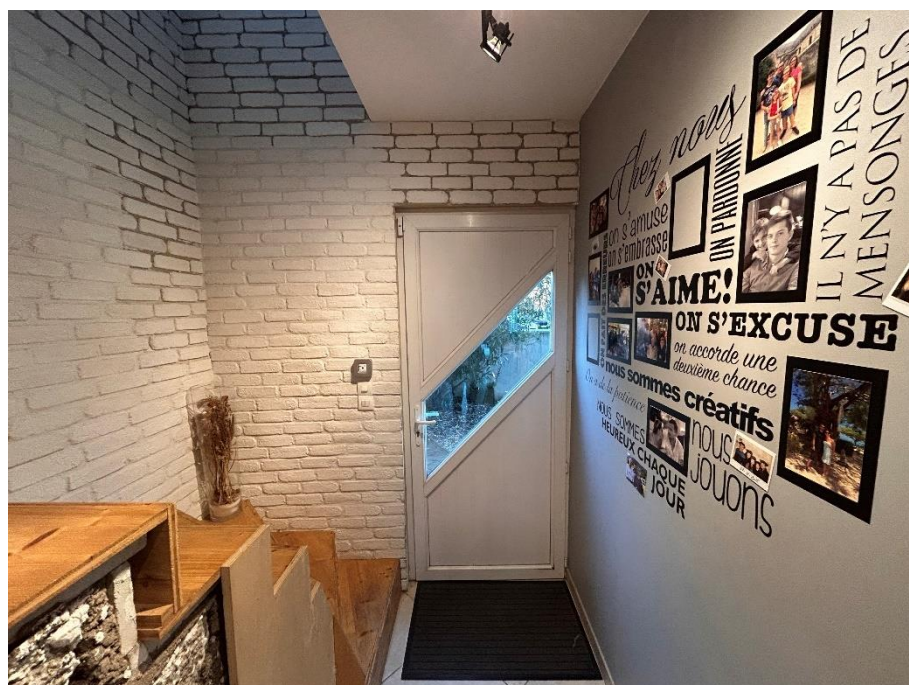
## Descriptions intérieures

Elles porteront sur les deux parties distinctes de la maison d'habitation.

### Habitation principale

#### Rez-de-chaussée

J'accède à l'intérieur de la partie principale par une porte menuiserie PVC avec un imposte en bon état.



Je débouche ensuite directement dans un vestibule.

Sol et plinthes : carrelés.

Murs : peints et placage pierre.

Plafond : peint avec un point lumineux.

L'ensemble est en très bon état.





Dans le prolongement, j'accède à un **séjour/ cuisine.**

Sol et plinthes : carrelés.

Murs et plafond : peints.

Equipements :

- une fenêtre double vitrage menuiserie aluminium coulissante
- deux baies vitrées double vitrage menuiseries coulissantes aluminium avec volets roulants électriques
- une unité de climatisation
- deux points lumineux en plafond

L'ensemble est en très bon état.



Pour la partie cuisine aménagée et équipée située sur la gauche de cette pièce sont visibles :

- des éléments de cuisine hauts et bas
- un îlot central
- une plaque à induction de marque BRANDT encastrée
- un réfrigérateur américain non encastrée
- une hotte de marque WHIRPOOL non encastrée
- un lave-vaisselle de marque BOSCH encastré
- un four encastré de marque EXLECTROLUX encastré
- un micro-onde de marque WHIRPOOL non encastré
- une fenêtre double vitrage menuiserie aluminium coulissante, donnant sur la partie avant.

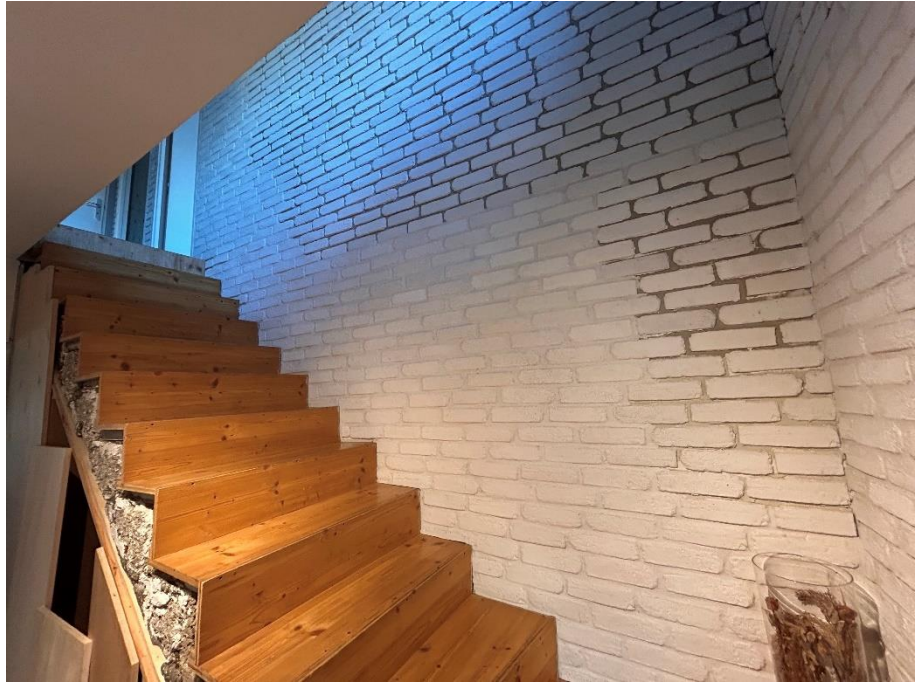
L'ensemble est en très bon état.



Depuis le vestibule j'accède à l'étage par un escalier avec des marches en bois.

Cage d'escalier avec murs placage pierres et plafond peint.

L'ensemble est en bon état.





## Etage

Je débouche sur un **palier/couloir de circulation**.

Sol : parquet flottant.

Plinthes : bois peint.

Murs et plafond : peints avec éclairage et ventilation.

A noter sur le côté droit de la partie couloir un placard aménagé avec rideau en tissu séparatif.

L'ensemble est en bon état.





Sur le côté gauche du palier est visible un **bureau sans séparation et sans garde-corps**.

Sol : parquet flottant.

Murs : peints et placage pierre.

Plafond : peint.

Equipements :

- un point lumineux en plafond
- une bouche de ventilation,
- une fenêtre double vitrage menuiserie aluminium coulissante avec volet roulant électrique, donnant sur la partie avant

L'ensemble est en très bon état.



Dans le prolongement j'accède à une **salle de bain.**

Porte séparative menuiserie bois peint.

Sol : carrelé.

Murs : carrelés et peints.

Plafond : peint.

**Equipements :**

- une douche à l'italienne
- un radiateur chauffe serviette
- une baignoire d'angle
- deux vasques sur un meuble avec miroir et spots d'éclairage
- un fenestron simple vitrage opaque menuiserie aluminium et défense extérieure peinte.

L'ensemble est en très bon état.





Dans le prolongement, j'accède à la **première chambre**.

Porte séparative menuiserie bois peint.

Sol : parquet flottant.

Plinthes : bois peint.

Murs et plafond : peints.

Equipements :

- un point lumineux en plafond
- un grand placard aménagé avec portes coulissantes
- un fenètre double vitrage menuiserie aluminium coulissante volet roulant électrique, donnant sur la partie arrière.

L'ensemble est en très bon état.





Depuis le côté droit du couloir, j'accède à la **seconde chambre**.

Porte séparative menuiserie bois peint.

Sol : parquet flottant.

Plinthes : bois peint.

Murs et plafond : peints.

**Equipements :**

- un point lumineux en plafond
- un grand placard aménagé avec portes coulissantes
- un fenêtrage double vitrage menuiserie aluminium coulissante, volet roulant électrique, donnant sur la partie arrière.

L'ensemble est en très bon état.



Dans le prolongement j'accède à des **toilettes.**

Porte séparative menuiserie bois peint.

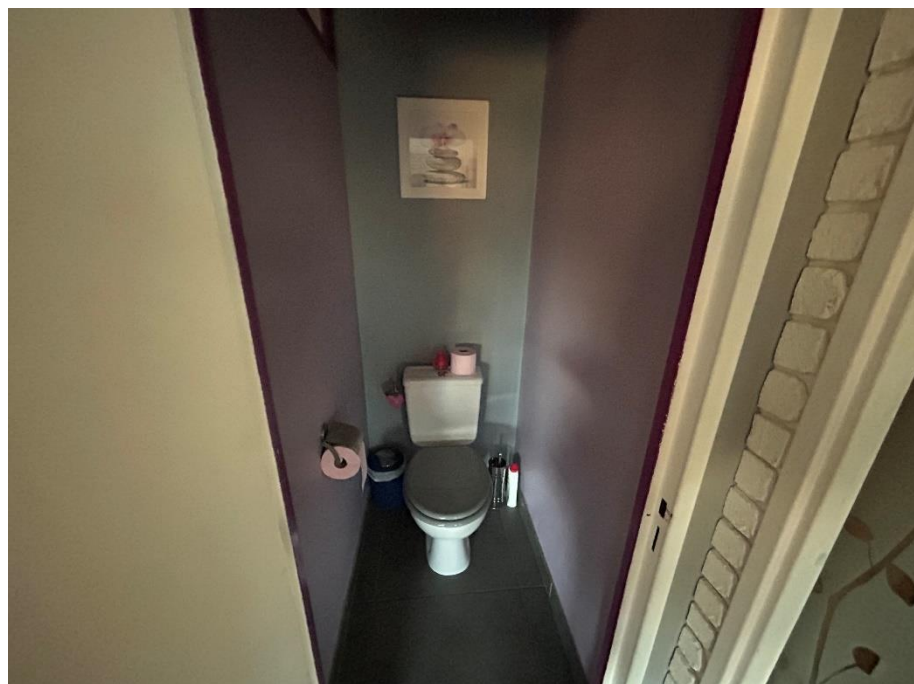
Sol : carrelé.

Murs et plafond : peints.

Equipements :

- un WC chasse d'eau dorsale avec cuvette et abattant
- un point lumineux en plafond qui ne fonctionne pas

L'ensemble est en très bon état.





Dans le prolongement j'accède à la **troisième chambre.**

Il s'agit d'une chambre parentale, avec porte séparative menuiserie bois peint.

Sol : parquet flottant.

Plinthes : bois peint.

Murs et plafond : peints.

Equipements :

- un point lumineux en plafond
- un grand dressing aménagé avec penderies étagères et portes séparatives coulissantes
- un fenètre double vitrage menuiserie aluminium coulissante, volet roulant électrique, donnant sur la partie avant

L'ensemble est en très bon état.





Depuis le côté gauche de la chambre parentale j'accède à une **petite buanderie.**

Equipements :

- un point lumineux en plafond
- un lave-linge
- un sèche-linge

L'ensemble est en très bon état.





## Logement annexe

J'accède ensuite depuis la partie avant du jardin au logement annexe. Il est accolé à l'habitation principale, sur la droite de cette dernière.

L'accès s'effectue par une baie vitrée double vitrage menuiserie aluminium coulissante avec volet roulant électrique à réviser.

Je débouche directement dans une **pièce principale avec un coin kitchenette**.

Sol et plinthes : carrelés.

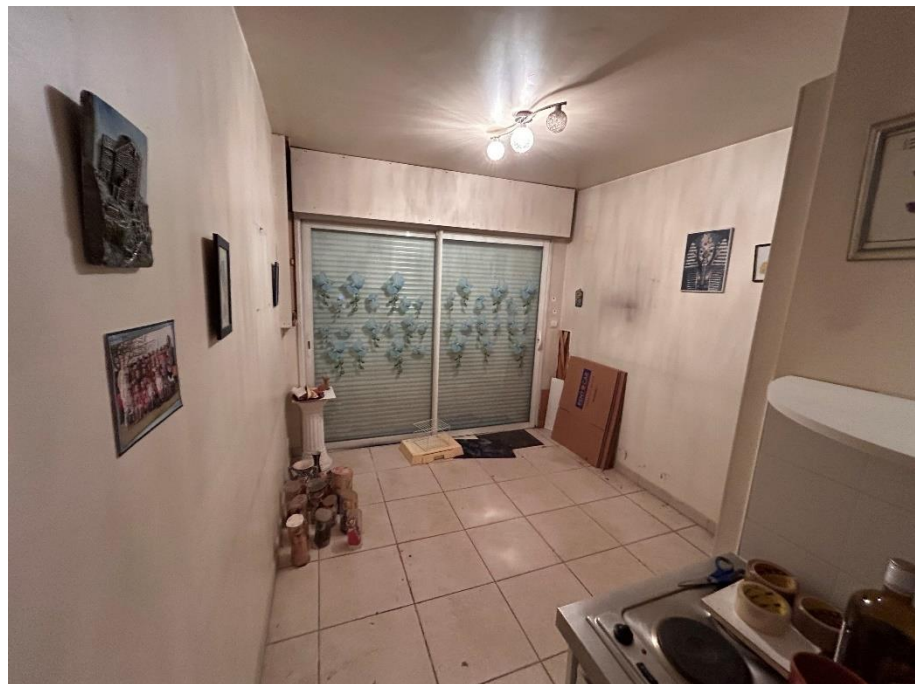
Murs et plafond : peints.

Equipements : un point lumineux en plafond, un convecteur électrique et un tableau/compteur électrique.

Pour le coin kitchenette :

- un évier avec plan de travail en inox
- des placard bas et hauts
- un plaque chauffante électrique deux foyers
- un réfrigérateur de type cabine

L'ensemble est en bon état.







Dans le prolongement, j'accède à une **chambre.**

A noter l'absence de porte séparative.

Sol et plinthes : carrelés.

Murs et plafond : peints.

Equipements :

- un convecteur électrique
- un point lumineux en plafond
- une porte vitrée double vitrage menuiserie PVC avec volet roulant électrique, donnant sur la partie arrière

L'ensemble est en très bon état.



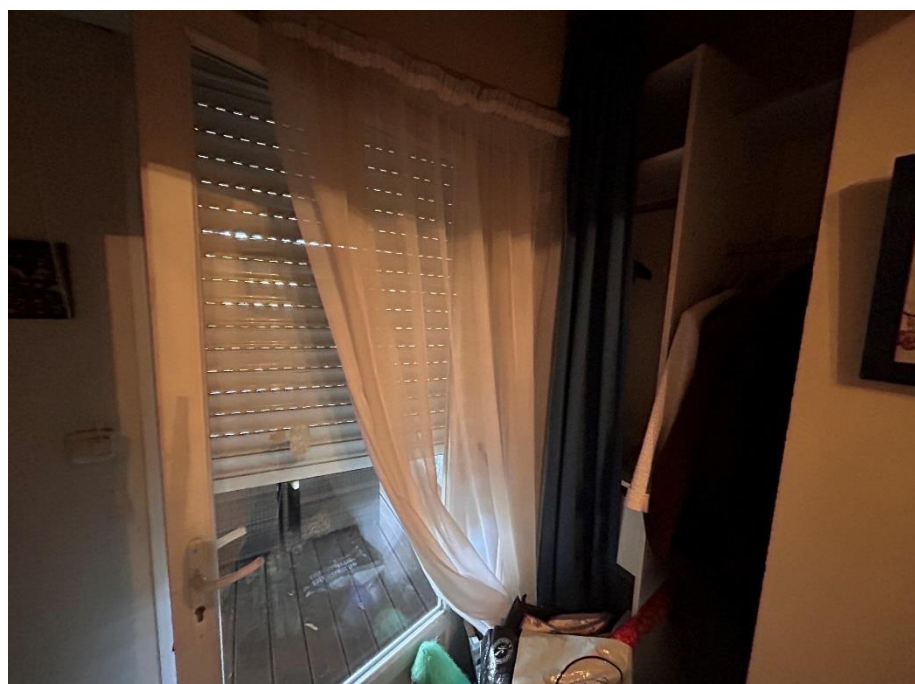
Depuis le côté droit de la chambre j'accède à un **petit dégagement servant de rangement.**

A noter un rideau en tissu séparatif.

Sol et plinthes : carrelés.

Murs et plafond : peints.

L'ensemble est en très bon état.



Sur le côté gauche de la pièce principale, j'accède à **une salle de bain.**

Porte séparative coulissante menuiserie bois peint.

Sol : carrelé.

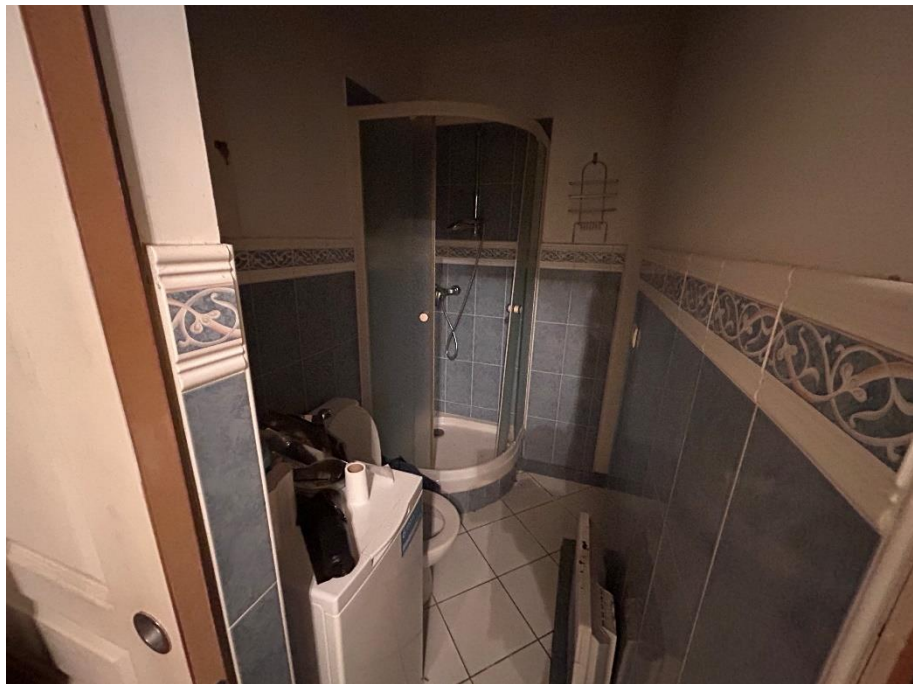
Murs : carrelés et peints.

Plafond : peint.

Equipements :

- un WC chasse d'eau dorsale avec cuvette et abattant,
- un lavabo sur un meuble avec miroir et spots intégrés
- une arrivée d'eau et un lave-linge
- une douche d'angle avec portes coulissantes vitres opaques
- une VMC
- un convecteur électrique

L'ensemble est en très bon état.





## Descriptions extérieures

Les façades de la maison sont enduites avec toiture en tuiles.



Sur la façade avant est visible un jardin arboré avec une terrasse et une petite allée d'accès en caillebotis.



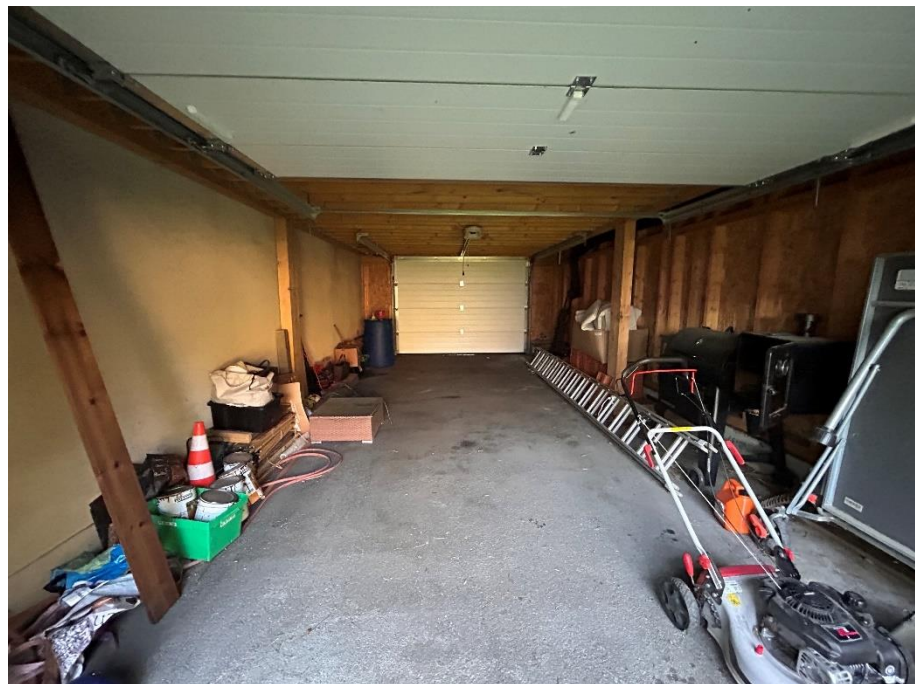


Côté rue est visible une clôture avec un portillon et un portail coulissant PVC électrique.

L'ensemble est en bon état.



Sur le côté gauche de la maison d'habitation est visible un garage en cours de finition. Derrière le garage, il y a les unités extérieures de climatisation.







En partie arrière est visible un terrain engazonné et arboré avec une piscine semi-enterrée implantée sur une plage en caillbotis.

L'ensemble est en bon état.





A gauche de la piscine est visible un **garage** avec façades enduites.

Intérieur du garage :

Porte d'accès menuiserie PVC.

Sol : chape béton.

Murs : parpaings bruts.

Plafond : sous-face avec poutres apparentes.

L'ensemble est en état d'usage.

A droite du garage est visible une avancée de toit servant de local technique pour la piscine.







A noter sur la façade arrière de la maison d'habitation, une terrasse en caillebotis avec un renforcement desservant directement le logement annexe.

Sur la gauche de cette terrasse est visible un **petit pool house** d'angle avec façade bois.







## Observations générales

Le bien est occupé actuellement de temps en temps par la fille des propriétaires et à la location courte type AIRBNB.

Selon les indications qui me sont faites, il existe un démembrement de propriété.

La date de la construction de la maison d'habitation est de 1951, elle a été par la suite rénovée et étendue en 2006.

L'habitation principale est chauffée par une climatisation réversible, et le logement annexe électriquement.

Selon les indications de la propriétaire sa maison d'habitation est raccordée au réseau d'assainissement collectif.

Elle me précise que la taxe foncière est de plus de 2000 €.



L'annexion de photographies 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 QUARANTE CINQ EUROS ET QUATRE VINGT DIX NEUF CENTIMES**

Honoraires Article L444-1 Com	221,36
Honoraires complémentaires	150,30
TVA (20%)	74,33
Sous-total	445,99
<b>TOTAL TTC</b>	<b>445,99</b>

