



---

## PROCES VERBAL DESCRIPTIF



S.A. BANQUE POPULAIRE AQUITAINE CENTRE ATLANTIQUE  
SAINT-ESTEPHE  
02 rue des Pêcheurs  
Le six novembre 2017



EXPEDITION

## PROCES VERBAL DESCRIPTIF

**L'AN DEUX MILLE DIX SEPT  
ET LE SIX NOVEMBRE**

**À 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 BORDEAUX n° 755 501 590, dont le siège social est 10 quai de Queyries 33072 BORDEAUX CEDEX, venant aux droits du **CREDIT COMMERCIAL DU SUD OUEST** en vertu d'un traité de fusion par absorption en date du 27 janvier 2015 approuvé, le même jour, suivant délibérations du Conseil d'Administration des actionnaires du CREDIT COMMERCIAL DU SUD OUEST et du Conseil d'Administration de la **BANQUE POPULAIRE AQUITAINE CENTRE ATLANTIQUE**, ainsi que suivant procès-verbal en date du 11 mars 2015, de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires du CREDIT COMMERCIAL DU SUD OUEST, ayant décidé de la dissolution anticipée, sans liquidation, de la société avec apport de l'intégralité de son patrimoine à la **BANQUE POPULAIRE AQUITAINE CENTRE ATLANTIQUE**, poursuites et diligences de son Représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

*Ayant pour Avocat **Me Philippe OLHAGARAY**, membre de la **SELARL DUCOS-ADER / OLHAGARAY & ASSOCIES**, Avocats à la Cour, 26 place des Martyrs de la Résistance 33075 BORDEAUX CEDEX, en le Cabinet desquels il est élu domicile.*

**PROCÉDANT EN VERTU :**

D'un acte de prêt reçu par Maître MAUBRU Nicolas – Notaire Associé à **33250 PAUILLAC** en date du 18 juin 2012, enregistré et suite au commandement de payer valant saisie-

immobilière délivré le 18 octobre 2017 par Acte de mon Ministère, portant sur une maison d'habitation sise à 33180 SAINT-ESTEPHE – 02 rue des Pêcheurs, cadastrée section A n° 420 pour 7 a 05 ca, n°421 pour 7 a 40 ca et n°2023 pour 3 a 30 ca.

***Déférant à cette réquisition,***

***Je soussigné, Eric LAPEYRE, Huissier de Justice  
A la résidence de Lesparre  
Y demeurant 35, rue Jean Jacques Rousseau***

Certifie m'être transporté ce jour, à 10H00, 02 rue des Pêcheurs à 33180 SAINT-ESTEPHE, où là étant, j'ai procédé au descriptif de l'immeuble suivant :

Il s'agit d'une maison individuelle.

- **À L'INTÉRIEUR :**

- .- L'entrée (superficie d'environ 6.62 m<sup>2</sup>) :**

La porte d'entrée avec cadre bois et partie tierce est équipée de verre armé et d'une grille de défense extérieure.

Le sol est carrelé avec carrelage ancien mais en bon état et les plinthes sont carrelées en bon état.

Les murs et le plafond sont revêtus d'un enduit plâtre en bon état simplement peints.

Sur le côté droit, se trouve une ouverture démunie de porte donnant sur la cuisine.

- .- La cuisine (superficie d'environ 14.62 m<sup>2</sup>) :**

Le sol et les plinthes carrelés sont anciens mais en bon état.

Les murs sont revêtus d'un enduit plâtre en bon état avec peinture en bon état.

Le plafond est également revêtu d'un enduit plâtre et peinture, quelques taches sont visibles.

Sont présents :

- Une fenêtre en PVC deux vantaux et châssis fixe latéral sur droite, équipée d'un double-vitrage et de contrevents extérieurs en bois plein,
- Un radiateur de chauffage central en acier en bon état,

*Une cuisine intégrée comprenant :*

- Un plan de travail carrelé,
- Un évier deux bacs en grès avec robinet de type mélangeur et douchette,
- Un élément bas sous évier, deux portes,
- À gauche de l'évier, un élément une porte, un tiroir,
- À droite de l'évier, un élément deux portes, un tiroir,
- En retour sur droite, un élément deux portes, deux tiroirs,
- En retour sur gauche, une petite porte coulissante ainsi que trois tiroirs,
- Une hotte aspirante,
- Une niche pour lave-vaisselle,
- À gauche de la niche, un élément deux portes bois.

**.- Le séjour/salon, sur droite de l'entrée (superficie d'environ 33.37 m<sup>2</sup>) :**

Le sol est carrelé en bon état de même que les plinthes.

Les murs sont revêtus d'un enduit plâtre peint en bon état et le mur arrière situé au Sud est revêtu de dépron à l'état brut, le papier peint a été décollé.

Le plafond est revêtu d'un enduit plâtre en bon état, toutefois il est à signaler des fissurations en plafond traversant toute la pièce, notamment dans l'axe des deux portes-fenêtres.

Sont présents :

- Un tuyau d'évacuation de fumée équipé d'un poêle à bois,
- Deux portes-fenêtres donnant à l'Est, il s'agit de portes-fenêtres avec cadres en PVC et double-vitrage en parfait état, équipées de contrevents extérieurs en bois plein,
- En plafond, deux points lumineux,
- Trois radiateurs de chauffage central en acier.

*Depuis l'entrée par une double-porte bois vitrée avec vitrage en verre martelé, se trouve un couloir d'accès à la partie nuit.*

**.- Le couloir (superficie d'environ 8.79 m<sup>2</sup>) :**

Le sol et les plinthes sont carrelés avec fissuration au niveau de la porte des toilettes.

Les murs sont revêtus d'un papier-peint en état d'usage.

Le plafond est revêtu d'un enduit plâtre peint avec diverses fissurations.

Sont présents :

- Un point lumineux central,
- Deux radiateurs de chauffage central,

- Un placard de type KZ deux portes pliantes en bois.

**.- La chambre n°01 avec salle d'eau, au fond du couloir sur gauche (superficie totale d'environ 15.13 m<sup>2</sup>) :**

La porte d'accès isoplane est en bon état.

Le sol est en PVC imitation parquet en bon état.

Les murs sont revêtus d'une toile de verre peinte en bon état avec sur un des murs un poster représentant un lac de montagne.

Le plafond est peint en bon état.

Sont présents :

- Un fenêtre avec cadre bois très usagé et simple vitrage,
- Un radiateur de chauffage central,
- Un placard double-porte pliante et tringle en bon état,

Dans cette pièce, une porte isoplane permet d'accéder à une salle d'eau attenante.

***La partie salle d'eau :***

Le sol est carrelé.

Les murs sont pour partie revêtus de carrelage et pour partie revêtus de papier peint vinyle jusqu'au plafond.

Le plafond est peint avec un globe lumineux.

Sont présents :

- Sur gauche, une fenêtre avec cadre bois et simple vitrage donnant sur le garage,
- Un radiateur de chauffage central,
- Un lavabo sur colonne avec robinet mitigeur,
- Une douche avec bac de douche en grès, robinet mitigeur thermostatique, flexible et douchette.

Dans cette partie douche, les murs sont carrelés.

**.- La salle de bains (superficie d'environ 5.90 m<sup>2</sup>) :**

La porte d'accès isoplane depuis le couloir est en bon état.

Le sol est carrelé, avec carrelage ancien mais en bon état, ainsi que les plinthes.

Les murs sont revêtus de carrelage jusqu'à une hauteur d'environ 2 m, puis d'un papier-peint vinyle imitation carrelage en très bon état.

Le plafond est peint avec peinture en bon état, mais une fissure est visible dans l'angle arrière côté fenêtre.

Sont présents :

- Une fenêtre usagée avec cadre bois, simple vitrage et joints couleux,
- Un bidet ancien avec robinetterie de type mélangeur,
- Un lavabo sur colonne avec robinetterie de type mélangeur,
- Une baignoire située dans un podium carrelé avec robinet thermostatique, flexible et pomme de douche,
- Un radiateur de chauffage central.

**.- La chambre n°02 (superficie d'environ 11.08 m²) :**

La porte d'accès isoplane peinte est en bon état.

Le sol est revêtu de PVC.

Les mur sont revêtus d'un toile de verre peinte en bon état.

Le plafond est peint, plusieurs fissures sont visibles et ont rebouchées sommairement.

Sont présents :

- En plafond, un point lumineux,
- Une fenêtre deux vantaux avec cadre bois et simple vitrage,
- Un placard double-porte pliante en bois,
- Un radiateur de chauffage central.

**.- La chambre n°03 (superficie d'environ 11.08 m²) :**

La porte d'accès isoplane peinte est en bon état.

Le sol est revêtu de parquet bois en bon état.

Les mur sont simplement peints avec différents autocollants et une frise en pourtour de la pièce.

Le plafond est peint en bon état.

Sont présents :

- En plafond, un point lumineux,
- Une fenêtre avec cadre bois, simple vitrage et joints défectueux,
- Un placard double-porte en bois de type KZ,

- Un radiateur de chauffage central.

**.- Les toilettes au fond du couloir (superficie d'environ 1.70 m<sup>2</sup>) :**

La porte d'accès isoplane présente une griffure.

Le sol carrelé du couloir en façade de cette porte est fissuré et endommagé.

Le sol carrelé de cette pièce est en bon état ainsi que les plinthes.

Les murs sont carrelés jusqu'à une hauteur d'environ 1 m, puis peints avec divers autocollants.

Le plafond est peint en bon état.

Sont présents :

- En plafond, un point lumineux,
- Une fenêtre simple ventail et simple vitrage en mauvais état donnant au Sud-Ouest, équipée d'une grille de défense extérieure,
- Une cuvette W.C en bon état.

**.- Le grand garage attenant au Nord de la maison (superficie d'environ 47.80 m<sup>2</sup>) :**

Le sol est en béton à l'état brut, fissuré en divers endroits.

Les murs sont en briques à l'état brut

Sont présentes :

- Une double-porte bois donnant à l'Ouest en état d'usage,
- Une fenêtre deux vantaux, cadre bois et simple vitrage donnant au Nord,
- Une porte de service en bois plein avec serrure donnant au Nord,
- Une fenêtre double vantaux simple vitrage donnant à l'Est,
- Une installation pour l'alimentation et la vidange d'une machine à laver,
- Une trappe d'accès en bois à une cave.

Dans ce garage, se trouve une rochelle avec ossature bois et métal.

**.- La cave (superficie d'environ 12 m<sup>2</sup>) :**

L'accès s'effectue par une échelle en métal avec marche en métal ajouré.

Le sol est en béton brut.

Les murs sont en parpaings à l'état brut.

Le plafond est constitué d'un plancher hourdis à l'état brut.

Dans cette cave, se trouvent :

- Un cumulus,
- Une unité intérieure de pompe à chaleur.

L'éclairage s'effectue par une ampoule.

- **À L'EXTÉRIEUR :**

Tous les murs extérieurs sont revêtus de crépis ton pierre en état d'usage.

La toiture est en tuiles de terre cuite avec deux cheminées extérieures revêtues de crépis ciment usagé.

La charpente en bois traditionnelle est à deux pentes.

Les volets extérieurs sont en bois plein peints avec écharpes bois.

L'immeuble est raccordé au tout à l'égout.

*Façade Ouest :*

Au niveau de la double-porte de garage en bois plein, une forte fissure est visible à gauche du ventail gauche, se ramifiant ensuite jusqu'au pignon Nord.

Une fissuration est également présente au-dessus du linteau de cette porte en mauvais état notamment sur le ventail gauche.

Au niveau de la fenêtre de la chambre n°01, une fissuration est visible entre la porte de garage et cette fenêtre dont l'appui est fissuré en plein milieu, ainsi que les tableaux qui sont fortement faïencés.

Cette fenêtre est équipée de volets extérieurs en bois et également d'un volet roulant en PVC.

La fenêtre de la salle de bains est fortement fissurée horizontalement au niveau du radier, cette fissure coure ensuite jusqu'à l'angle Sud de la maison.

Cette fenêtre avec cadre bois est dépourvue de volets, ils ont été démontés il ne subsistent que les gonds.

Différentes fissures sont présentes sur le tableau de cette fenêtre.

Au niveau de la fenêtre de la chambre n°02, diverses fissures sont visibles en sous-face du linteau.

Les contrevents extérieurs en bois de cette fenêtre sont peints avec peinture usagée.

Il en est de même s'agissant de la fenêtre de la chambre n°03.

*Pignon Sud :*

Le crépis est très fortement faïencé avec différentes fissures notamment une fissure horizontale reliant les deux poutres sablières Ouest et Est.

Les bandeaux de rive sont en PVC, les tuiles de rive à rabats.

Les gouttières sont en zinc ainsi que les tuyaux de descente.

*Façade Est :*

En pied de façade, se trouve une petite terrasse réalisée en pavés autobloquants avec murets de délimitation en parpaings en mauvais état.

Cette terrasse est d'une superficie d'environ 40 m<sup>2</sup>.

Sur cette façade se trouve également un store banne en très mauvais état ainsi qu'une suspension d'éclairage.

**.- La clôture sur rue, côté Sud :**

La clôture est constituée d'une murette basse en béton sur poteaux béton et d'un grillage à simple torsion, avec portail deux vantaux usagés sur deux piliers en boisseaux imitation pierre.

**.- La clôture côté Est :**

La clôture est constituée d'une murette basse en béton sur poteaux béton et d'un grillage à simple torsion.

**.- La clôture côté Ouest :**

La clôture mitoyenne avec les établissements SALLELAS est constituée d'une murette en béton sur piquets en métal et d'un grillage soudé.

**.- La clôture côté Nord :**

La clôture est constituée d'une murette basse en béton sur poteaux béton et d'un grillage à simple torsion.

Un petit abris de jardin métallique est installé au Nord de la maison.

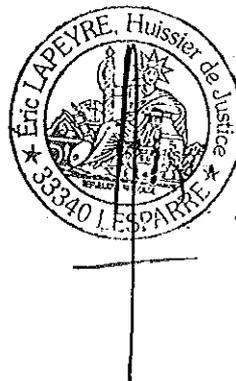
*Fin des opérations : 11H30*

Des photographies prises par mes soins sont annexées au présent procès-verbal descriptif.

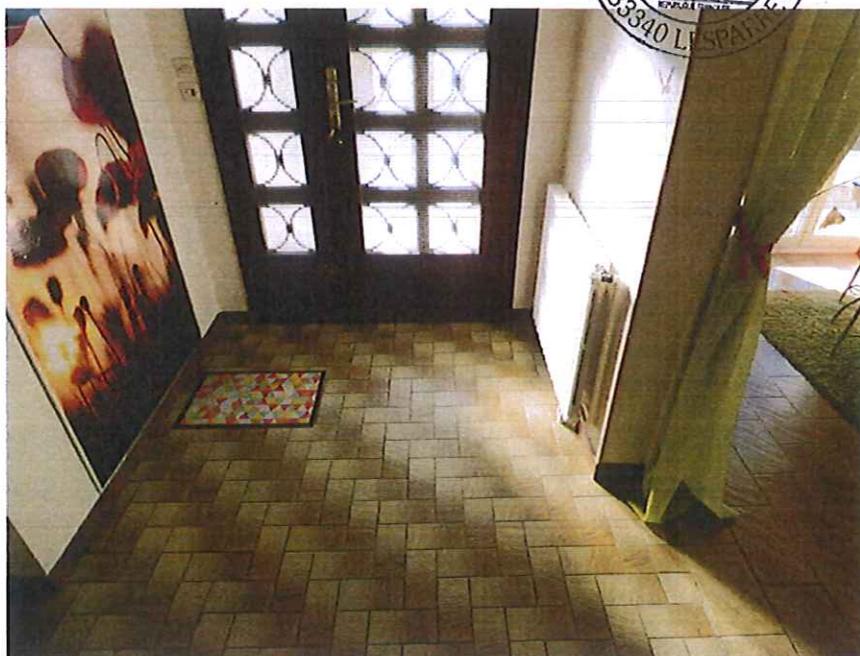
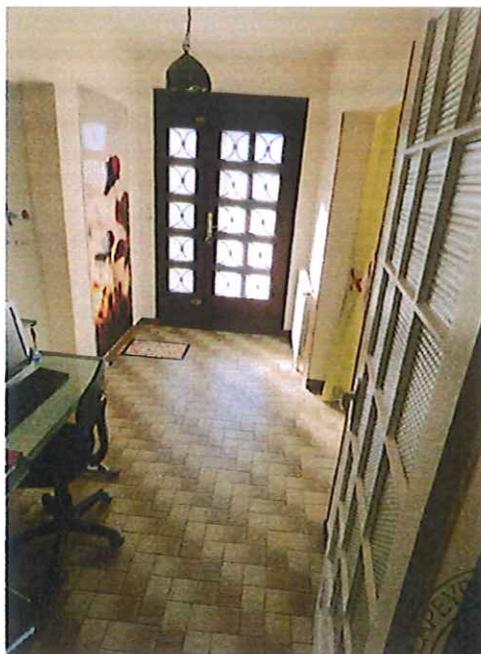
Telles sont les constatations que j'ai pu faire pour servir et valoir ce que de droit.

**COÛT**

Droit fixe.....	295.94
Frais déplacement .....	7.67
Total H.T.....	303.61
TVA 20.00 % .....	60.72
Taxe.....	14.89
<b>TOTAL TTC .....</b>	<b>379.22</b>



L'entrée :



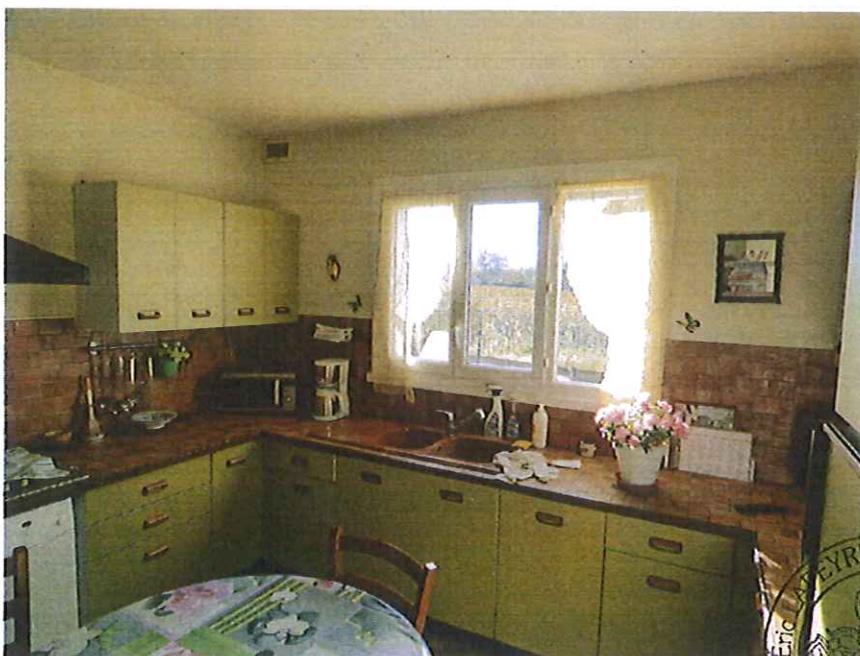
*Le séjour/salon :*



*Le séjour/salon :*



*La cuisine :*



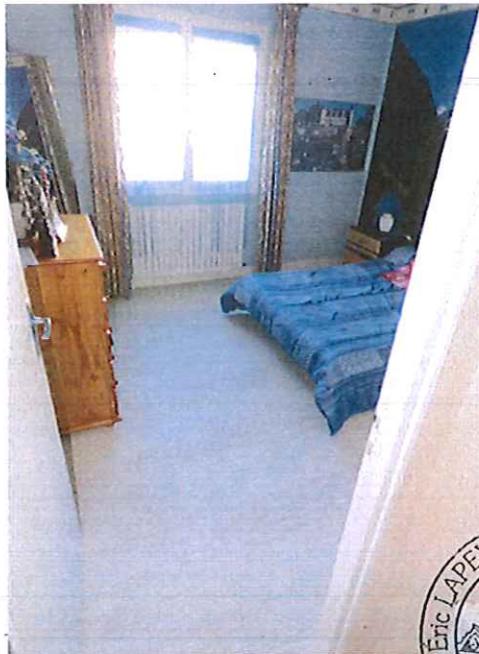
*Le couloir :*



*Le sol du couloir :*



*La chambre n°01 :*



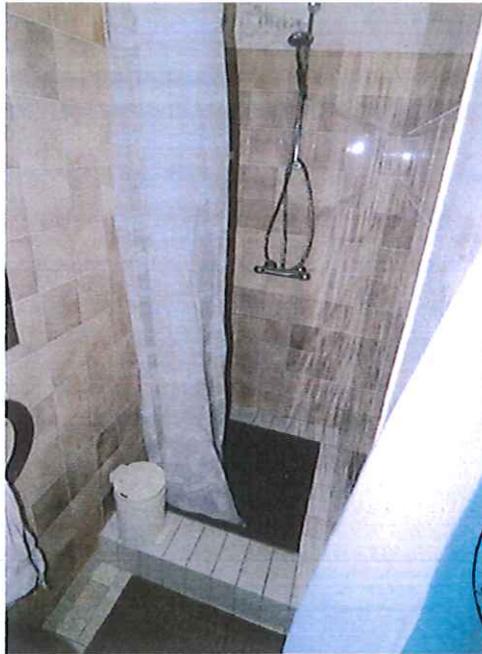
*La chambre n°01 :*



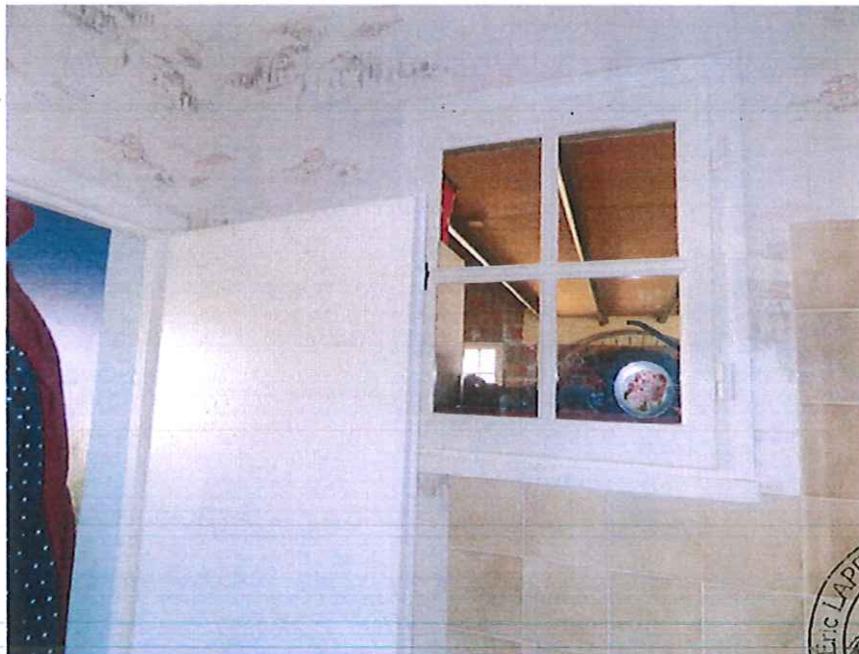
*La salle d'eau :*



*La salle d'eau :*



*La fenêtre de la salle d'eau :*



*La salle de bains :*



*La chambre n°02 :*



La chambre n°02 :



La chambre n°03 :



La chambre n°03 :



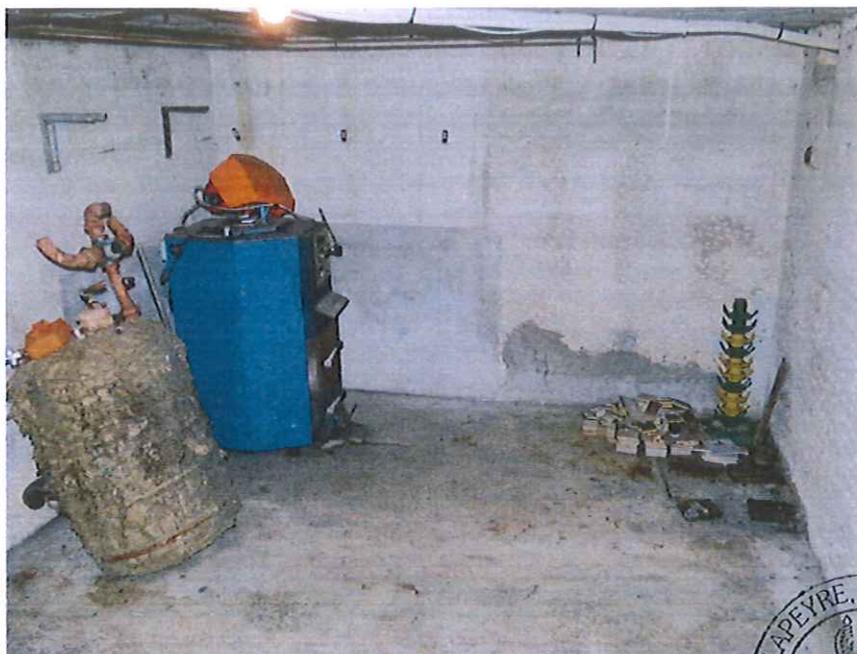
Les toilettes :



Le garage :



La cave :



*Le cumulus dans la cave :*



*L'accès à la cave :*



## Cave – Pompe à chaleur :



## La rochelle :



L'entrée :



Façade Est :



*Façade Est :*



*Façade Est terrasse :*



Façade Ouest :



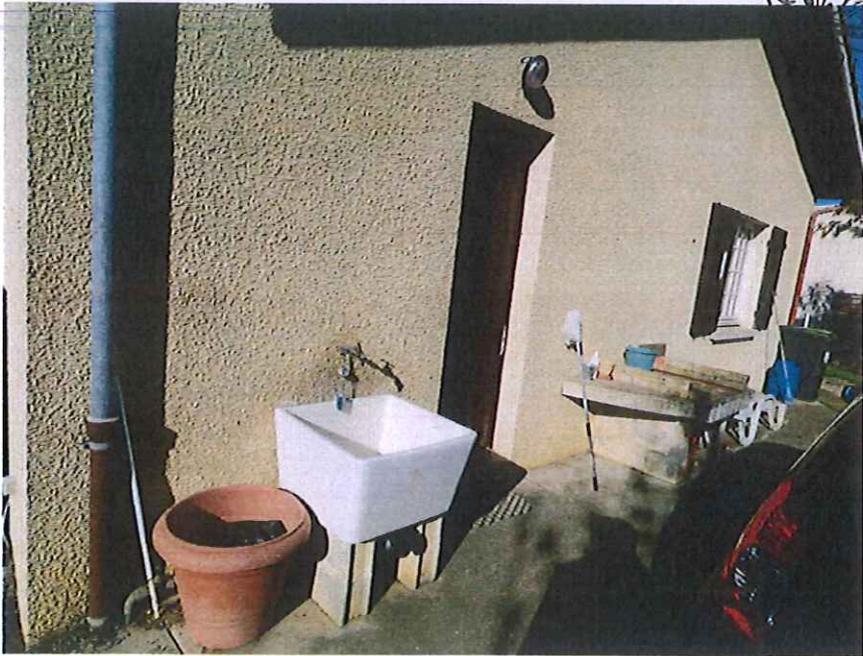
Porte garage Ouest :



Façade Ouest :



Pignon Nord :



*Pignon Sud :*



*Abris de jardin :*



## Pompe à chaleur :

