

**PROCES-VERBAL
DESCRIPTIF**

**L'AN DEUX MIL VINGT-CINQ
ET LE DOUZE DECEMBRE**

A LA REQUETE DE :

La société **BANQUE POPULAIRE AQUITAINE CENTRE ATLANTIQUE**, société coopérative de banque de forme anonyme immatriculée au RCS sous le n° 755501590, dont le siège social est 10 quai des Queyries 33100 BORDEAUX, prise en la personne de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège,

Qui fait élection de domicile en la **SELARL DUCOS-ADER / OLHAGARAY & ASSOCIES**, SELARL d'Avocats, Avocat au Barreau de Bordeaux, 26 Place des Martyrs de la Résistance 33000 BORDEAUX, représentée par Maître Fabien DUCOS-ADER, laquelle se constitue pour le requérant sur les présentes poursuites de saisie immobilières.

Agissant en vertu de :

- La copie exécutoire d'un acte de prêt reçu par Maître Fabrice ROMME, notaire à BORDEAUX, en date du 28 Octobre 2020,
- Un commandement de payer aux fins de saisie immobilière signifié en date du 18 Septembre 2025,

En conséquence et 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 à 10h00, 9 Route de Branne 33760 TARGON.

Là étant, en présence de :

- Madame Johanna GIRAUDEAU, Locataire,
- La société ETIC, Diagnostiqueur,

J'ai procédé aux descriptions suivantes :

L'ensemble immobilier dont il s'agit est une maison positionnée sur la parcelle :

- Section A n°210 pour une contenance de 02a95ca

Et une surface de terre à usage de stationnement positionnée sur la parcelle :

- Section A n°417 pour une contenance de 06a98ca

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

<u>Informations générales :</u>

Madame Johanna GIRAUDEAU me déclare :

- Qu'elle verse un loyer de 450 € pendant les trois premières années de son contrat de location puis un loyer mensuel de 850 €
- Qu'elle n'a pas connaissance du montant de la taxe foncière
- Que la maison dispose d'une fosse septique
- Que le chauffage est électrique
- Que la maison est équipée de la fibre optique
- Que la maison est équipée d'un double-vitrage
- Qu'elle occupe la maison avec son compagnon et deux enfants
- Qu'il semble exister une servitude de passage sur la parcelle de la maison.

Extérieur :

La maison est située légèrement en bord de route. De nombreux emplacements de stationnement sont présents.









Intérieur :

Salle à manger/cuisine :

Sol : Carrelage

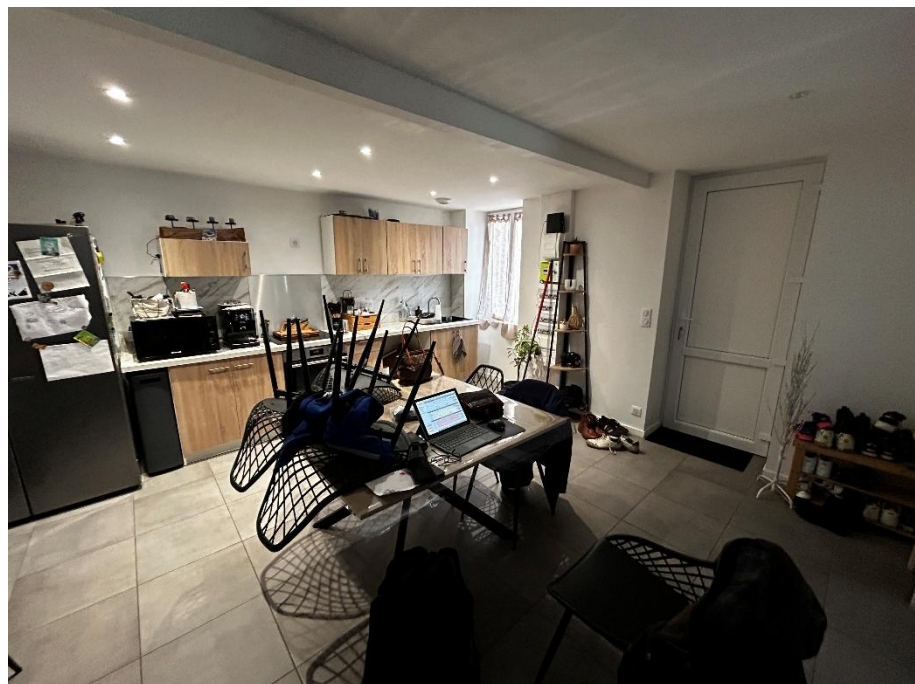
Murs : Peints

Plafond : Peint

Une porte un battant.

Une fenêtre double-battant.

Un point d'eau.





Salon :

Sol : Carrelage

Murs : Peints

Plafond : Peint

Une porte-fenêtre double-battant.





Dégagement :

Sol : Carrelage

Murs : Peints

Plafond : Peint





Salle d'eau :

Sol : Carrelage

Murs : Faïence

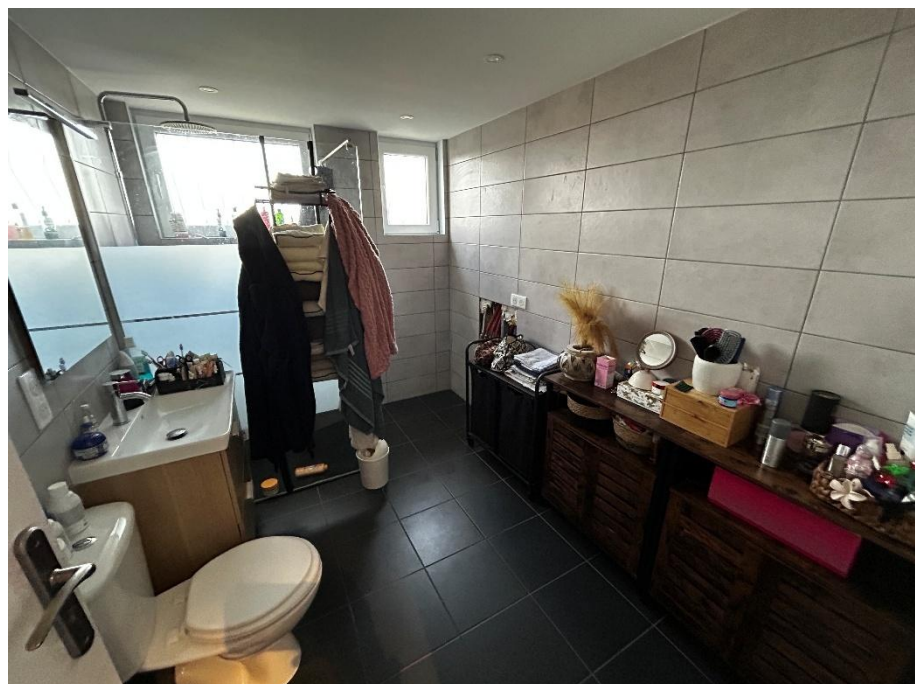
Plafond : Peint

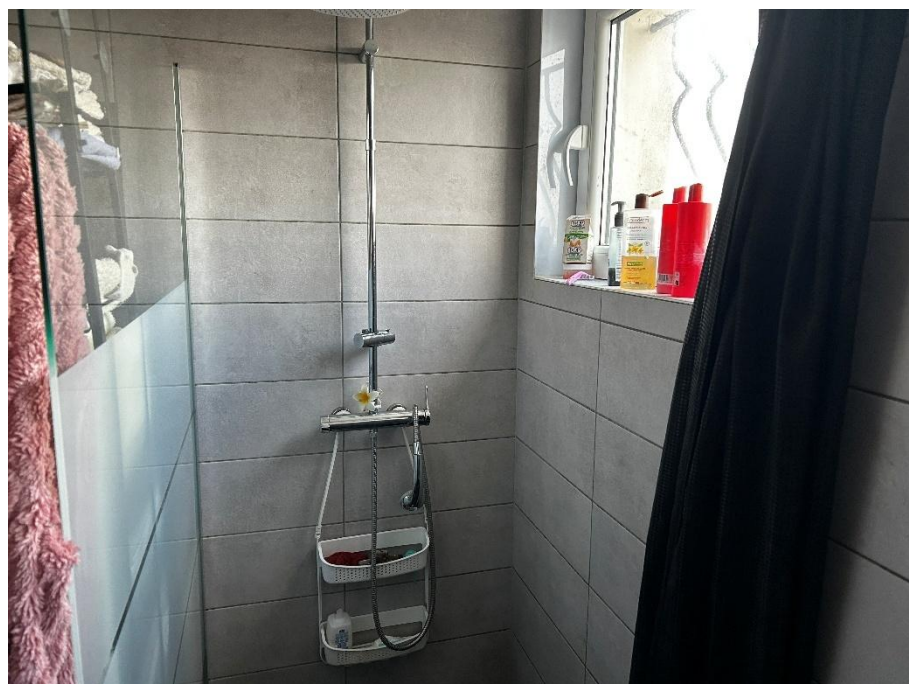
Deux fenêtre un battant.

Une douche.

Un toilette.

Un meuble-vasque.





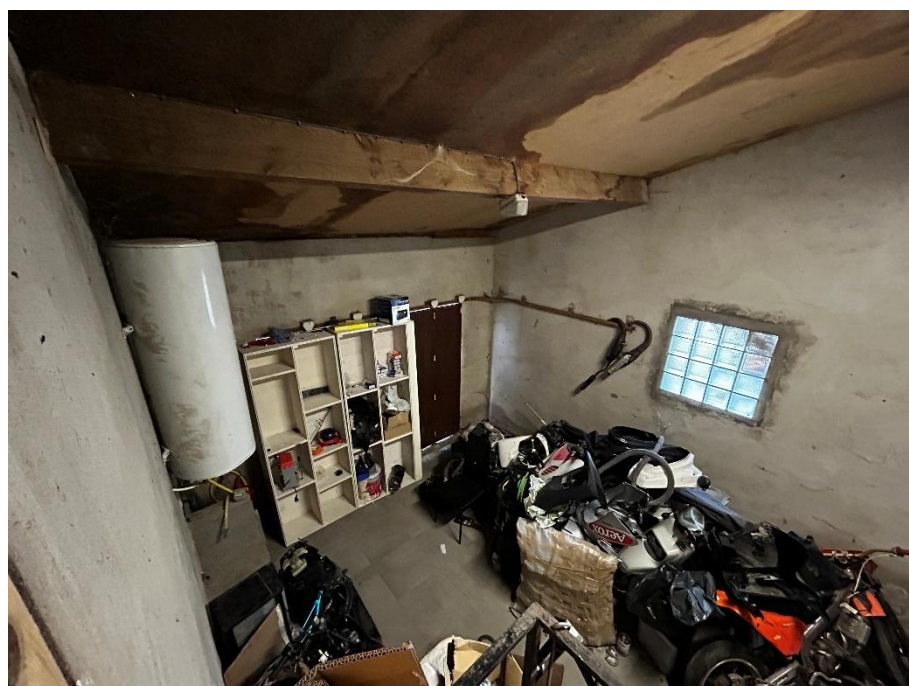
Garage :

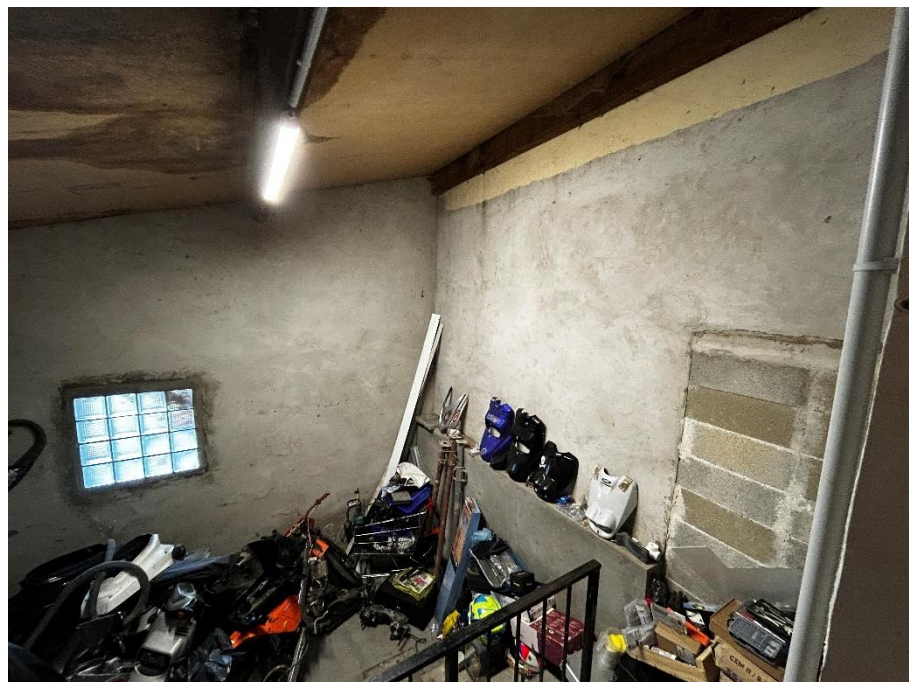
Sol : Carrelage

Murs : Bruts

Plafond : Bois

Une porte coulissante.





Débarras du rez-de-chaussée et pièce du dessus (Non aménagés) :

Sol : Brut

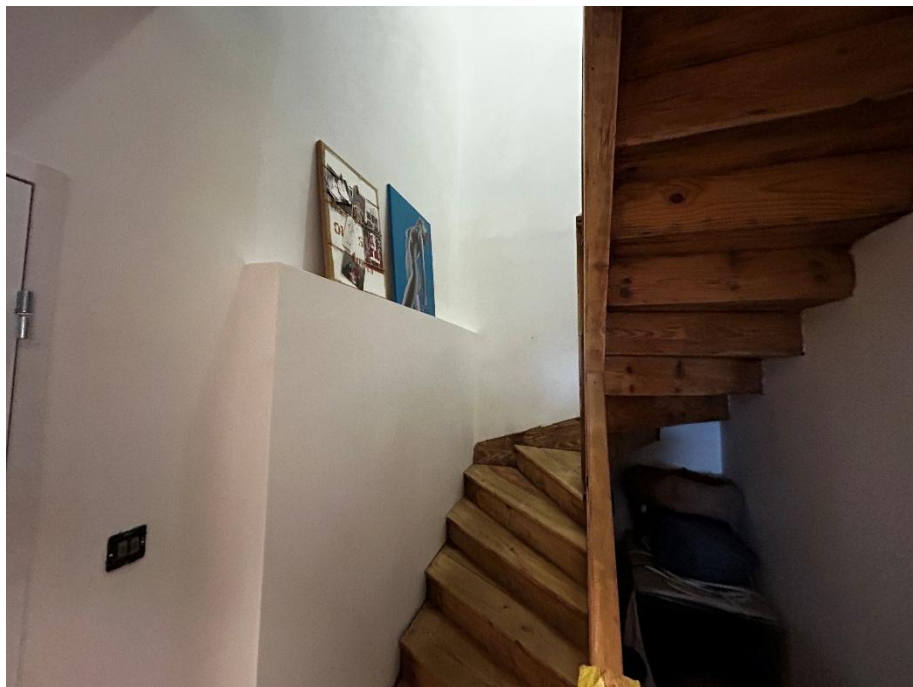
Murs : Bruts

Plafond : Bois





Accès à l'étage par un escalier en bois :





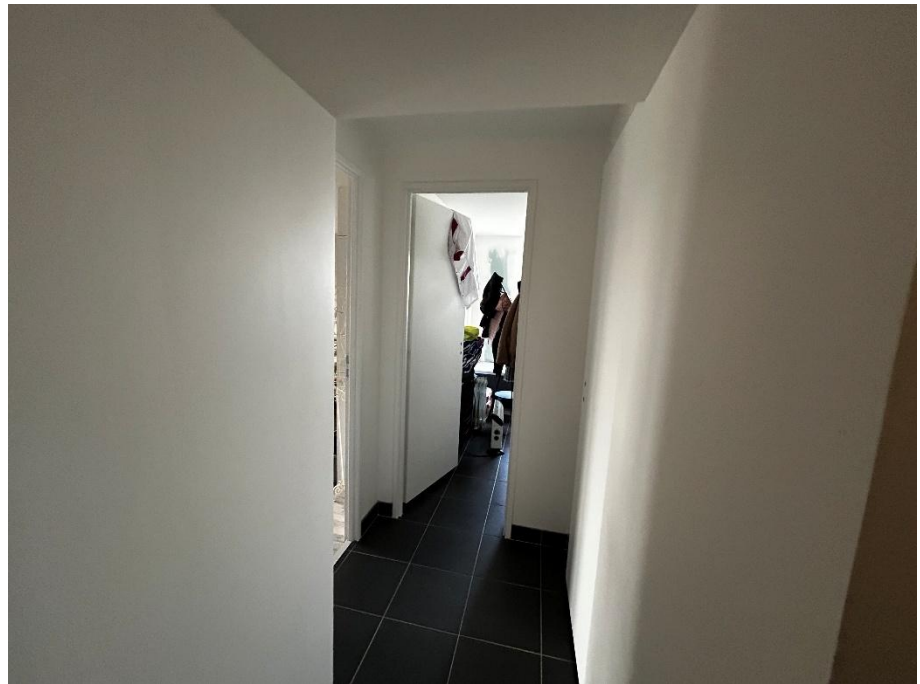
Dégagement :

Sol : Parquet + Carrelage

Murs : Peints

Plafond : Peint





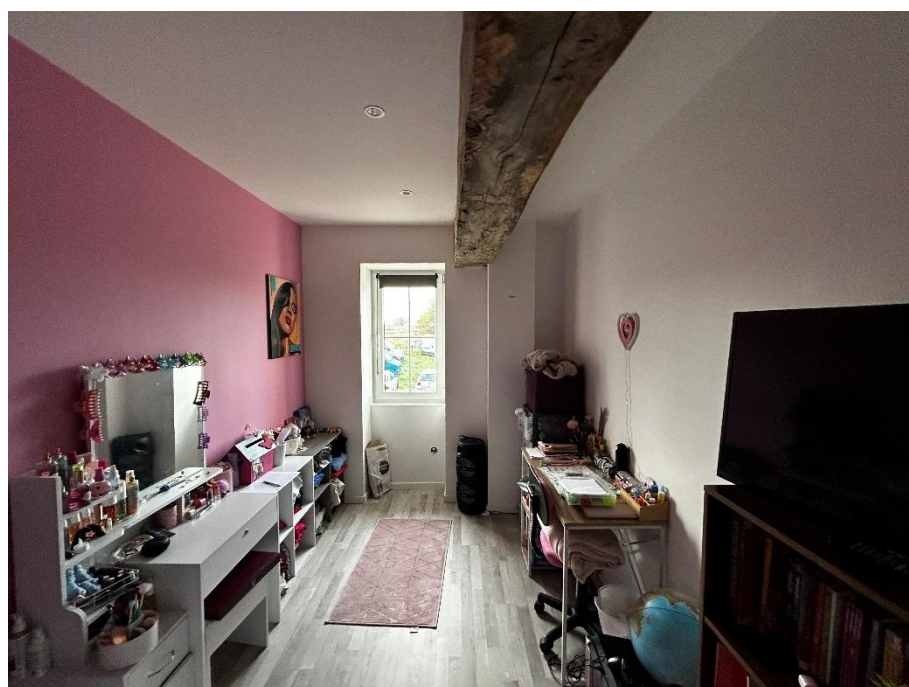
Chambre 1 :

Sol : Parquet

Murs : Peints

Plafond : Peint

Une fenêtre un battant.



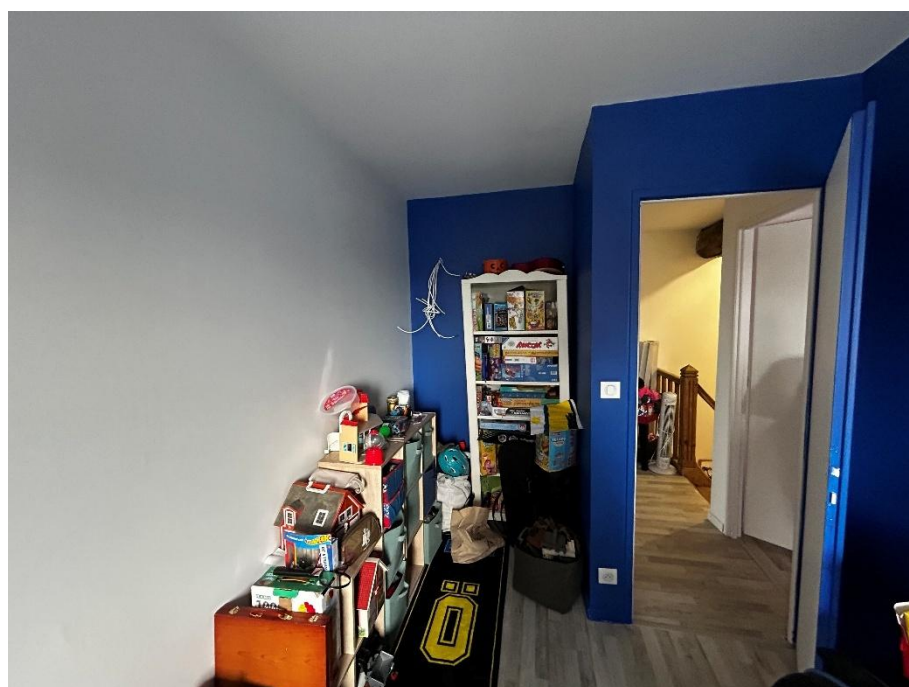
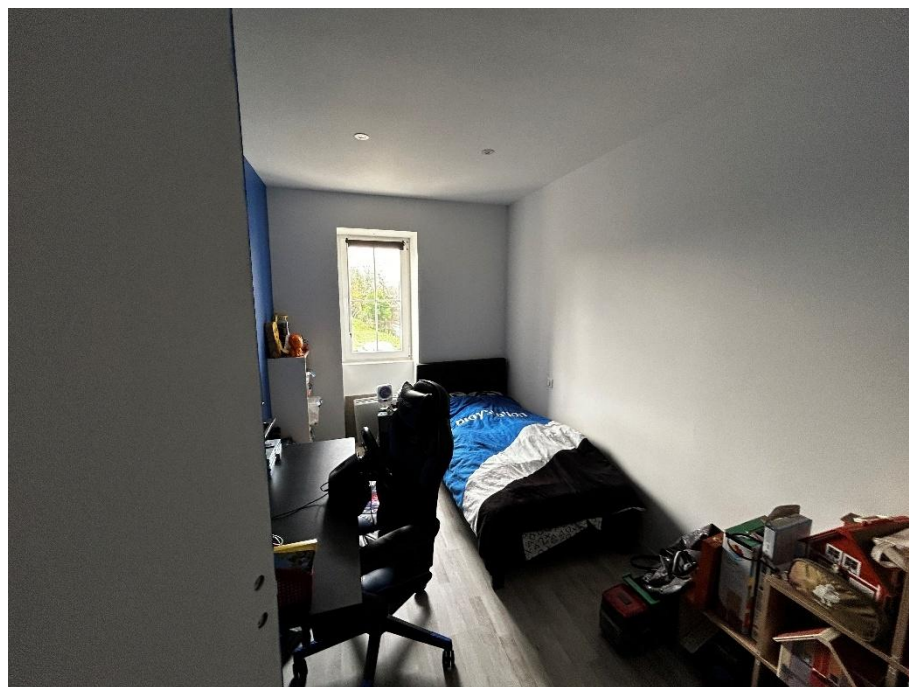
Chambre 2 :

Sol : Parquet

Murs : Peints

Plafond : Peint

Une fenêtre un battant.



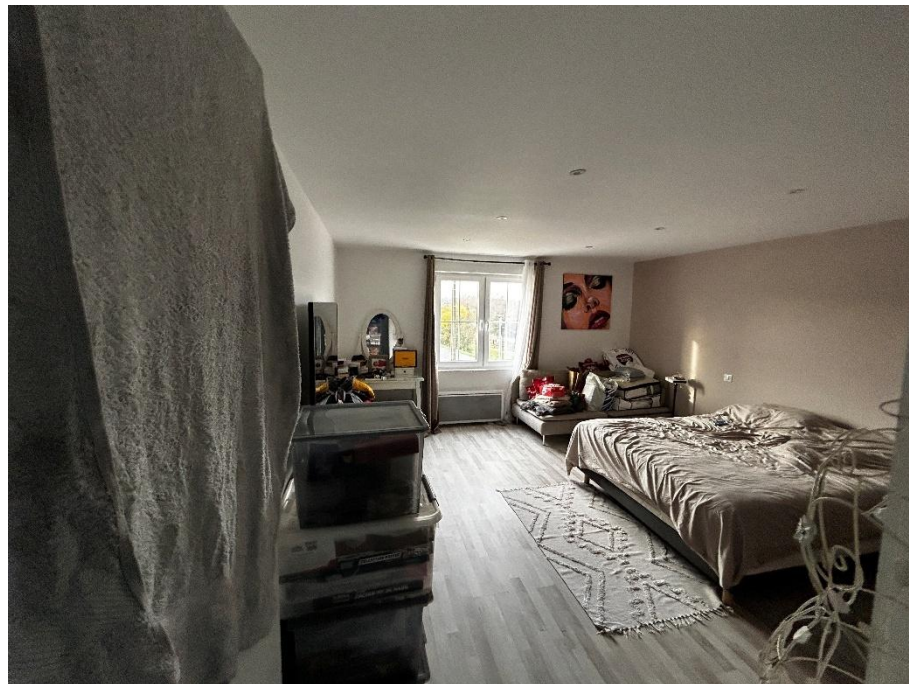
Chambre 3 :

Sol : Parquet

Murs : Peints

Plafond : Peint

Une fenêtre double-battant.



Salle de bains :

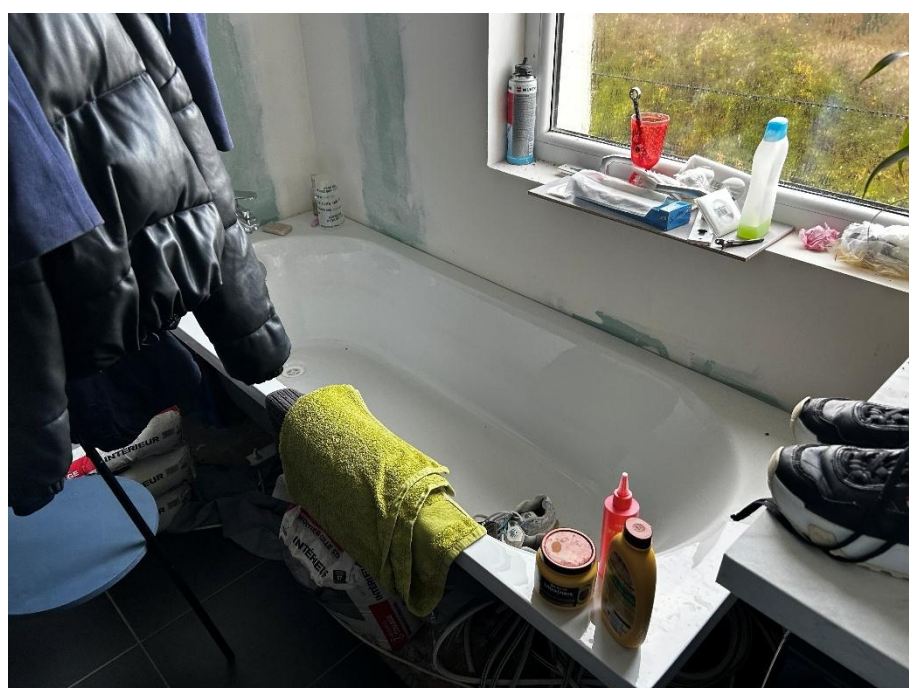
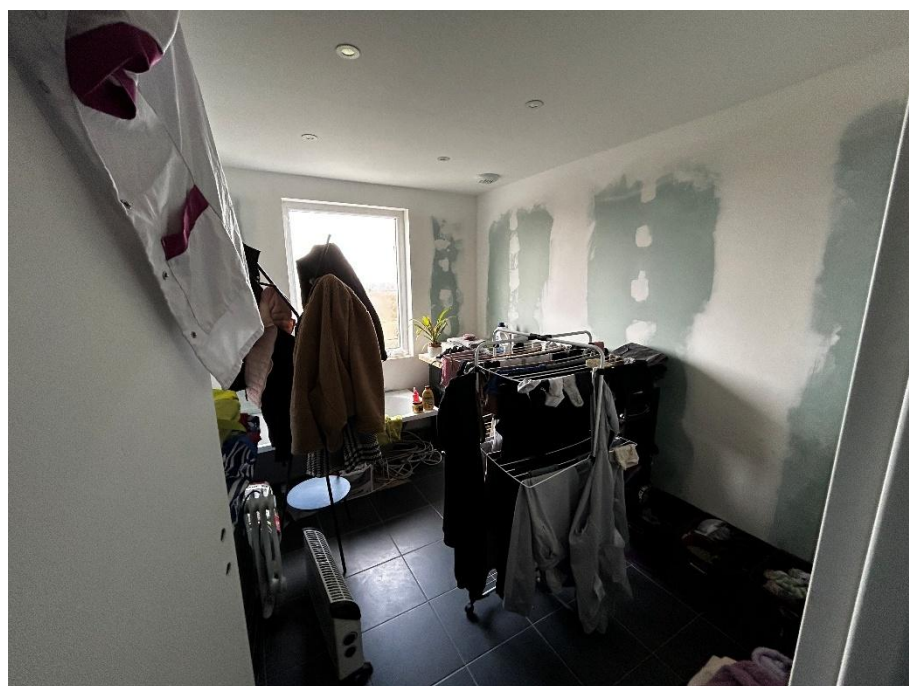
Sol : Carrelage

Murs : Bruts

Plafond : Peint

Une baignoire.

Un battant vitrage fixe.



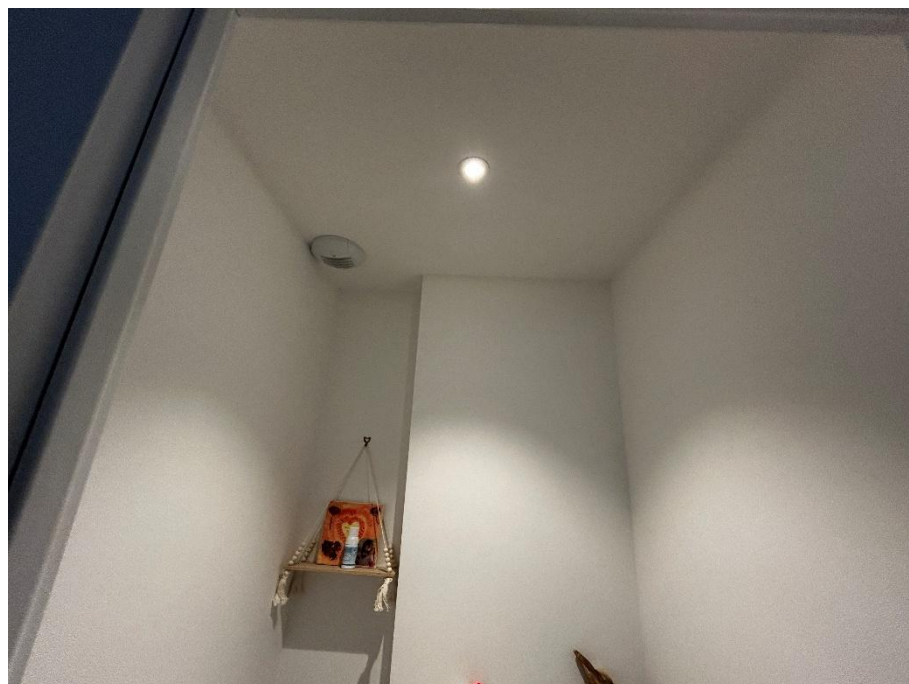
Toilette :

Sol : Carrelage

Murs : Peints

Plafond : Peint

Une porte un battant.



A **13h49** j'ai mis fin aux opérations de description et de diagnostics.

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 : SIX CENT VINGT SIX EUROS ET TRENTE CINQ CENTIMES

Emoluments Article A444-28 Com	221,36
Majoration Article A444-18 Com	901,80
Total HT	1 123,16
TVA (20%)	224,63
Sous-total	1 347,79
TOTAL TTC	1 347,79

