

EXPEDITION



Huis Justitia Bordeaux

SELARL D'HUISSIERS DE JUSTICE

PROCES-VERBAL DE CONSTAT

Vincent BEAUQUESNE
Huissier de Justice Associé

117, Cours Balguerie Stuttenberg

33300 BORDEAUX

Tél : 05.56.44.23.55

Fax : 05.56.52.46.87

Mail : etude@hjb33.com

EXPEDITION



Huis Justitia Bordeaux

SELARL D'HUISSIERS DE JUSTICE

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION DES LIEUX

(Article R.322-1 du Code des procédures civiles d'exécution)

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE et le PREMIER FEVRIER

A LA REQUETE DE :

La SELARL FIRMA, Mandataire Judiciaire, immatriculée au RCS de Bordeaux sous le n° 434 069 779, ayant son siège social 54 Cours Georges Clémenceau à BORDEAUX (33000), représentée par son gérant Maître Laurent MAYON, agissant en qualité de Mandataire Liquidateur de [REDACTED] immatriculée au RCS de Bordeaux sous le n° 801 987 140, ayant son siège social 46 Rue Montesquieu à BEGLES (33130), nommée à ces fonctions par jugement du tribunal de Commerce de BORDEAUX, en date du 07/09/2022.

AGISANT EN VERTU :

D'une requête afin d'ordonner la vente aux enchères publiques d'un actif immobilier, en date du 5 octobre 2023 et d'une ordonnance en date du 29 novembre 2023, rendue sur requête par Monsieur Eric GROISILLIER, Juge au Tribunal de Commerce de Bordeaux, Commissaire à la liquidation judiciaire de [REDACTED] susnommée, lesquelles requête et ordonnance annexées au présent acte,

A L'ENCONTRE DE :

[REDACTED]

Déférant à l'ordonnance ci-dessus,

u

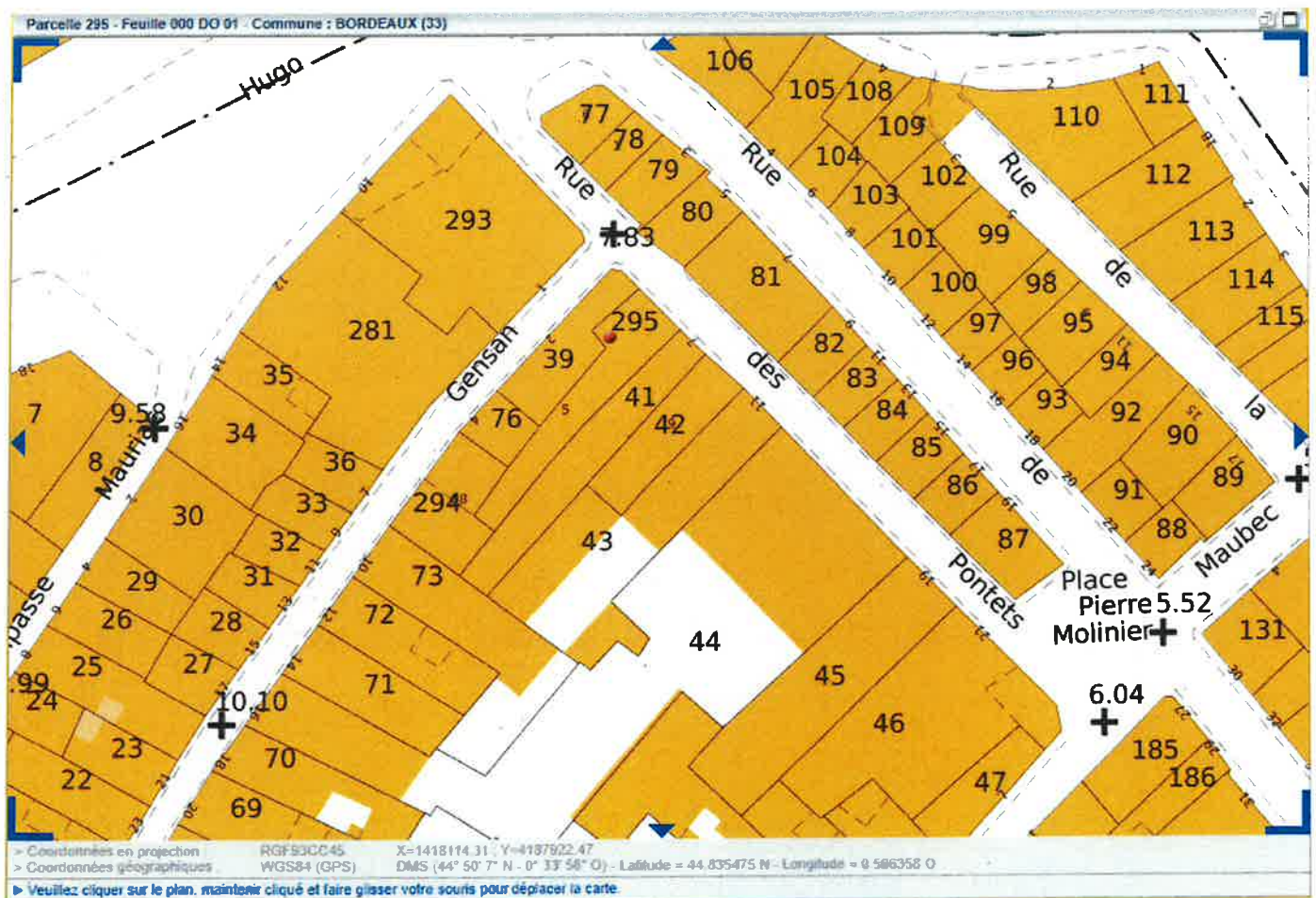
Je, **Vincent BEAUQUESNE**, Huissier de Justice Associé de la
SELARL HUIS JUSTITIA BORDEAUX titulaire d'un Office d'Huissier de Justice
à (33000) BORDEAUX 117, Cours Balguerier Stuttenberg,
soussigné,

Certifie m'être transporté ce jour à 09h45, 5, rue des Pontets à BORDEAUX, où à
l'occasion d'une procédure d'expulsion en la présence de la Force Publique,

J'AI CONSTATÉ CE QUI SUIT :

A titre liminaire, je procède à une capture d'écran de la situation du bien dont s'agit, à
partir du site Internet www.cadastre.gouv.fr

Capture d'écran ci-dessous



Ce bien se situe commune de BORDEAUX :
6 rue Gensan,
5 rue des Pontets,
Figurant au cadastre :
Section DO n°294
Section DO n°295

1/ - Façade côté rue :

L'on accède à l'immeuble, à partir de la rue des Pontets.

Un transformateur EDF est présent en façade de l'immeuble avec accès indépendant.

Deux niveaux sont visibles à partir de la rue ; un troisième est néanmoins existant.

La façade en pierre est visuellement en bon état. Sur toute la hauteur, côté droit, elle a verdi et je note la présence de mousse.

Au premier étage je constate la présence d'une fenêtre en bois, ancienne, en mauvais état et d'une autre sur le côté droit, obstruée par une planche de contreplaqué.

Au deuxième étage, une fenêtre en PVC abîmée et une autre plus petite en PVC en bon état.

Corniche avec mousse au sommet.

Sur le côté droit, les descentes d'eaux pluviales sont correctement positionnées.

La porte d'accès à cet immeuble est une porte en bois qui a été forcée et cassée.

Les lieux seront murés après nos opérations.



2/ - Entrée de l'immeuble :

Les lieux ont été squattés depuis plusieurs mois et sont donc très sales.

L'entrée permet de desservir une petite pièce qui se trouve à gauche de l'escalier, au fond, côté cour.

Le mur coté gauche comporte un doublage type BA13, recouverts de tags ; Sur la droite, il s'agit d'un mur en pierre.

Le plafond comporte un doublage type BA13, laissant voir des taches d'humidité.



3/ - Seule pièce du rez-de-chaussée, au fond et à gauche (surface mesurée par le Cabinet VERDIER : 19,21 m²) :

Les murs ne comportent aucun doublage et sont restés bruts de pierre.

Au plafond, deux poutres porteuses avec solivage et plancher.

Une fenêtre en PVC permet un éclairage de cette pièce à partir d'une cour intérieure. Cette fenêtre a été sécurisée et vissée de l'intérieur, compte tenu de la situation.

Au sol, terre battue et pierre.

Les lieux ont été squattés et sont dans un état répugnant.



Un escalier en bois en mauvais état, permet d'accéder au premier étage.

Sur le côté droit de la cage d'escalier, présence d'un mur en pierre et ensuite au niveau du palier, la cloison séparative de l'appartement du 1^{er} étage, est constituée d'un matériau dur.



4/ - Appartement au 1^{er} étage (surface mesurée par le Cabinet VERDIER : 44,26 m²) :

Je constate qu'un seul appartement sous forme de plateau, occupe ce premier niveau.

La porte d'accès est cassée.

Le plafond en doublage type BA13, est en très mauvais état.

Les murs sont porteurs côté droit ainsi que côté gauche : état sale.

Au plafond, présence d'une poutre porteuse coffrée, puis doublage type BA13, avec auréoles d'humidité.

Plancher au sol, très sale.

Une fenêtre en bois, ancienne, dégradée donnant sur rue et une ayant disparu et obstruée et renforcée par une planche de contreplaqué et des traverses métalliques.

Sur la rue, à l'extrémité gauche un renforcement très sale, pouvant faire office de kitchenette.

Sur cour, une fenêtre en PVC dans un état moyen.





Nous accédons maintenant au niveau R+2, toujours en empruntant l'escalier en bois.
La cage d'escalier comporte un mur porteur sur la droite, recouvert d'un crépi.



5/ - Appartement du 2^{ème} étage (surface mesurée par le Cabinet VERDIER : 38,54 m²) :

Sur le palier du deuxième étage, présence d'une première porte sur la droite qui donne accès à un appartement composé de deux pièces. Cette porte est fracturée.



La première pièce à droite en entrant, laisse voir des murs avec doublage type BA 13, salis.

Au sol, un parquet en stratifié, dégradé, sale, où des gens ont déféqué.

Le doublage du plafond, type BA 13, est en bon état.

Une fenêtre PVC donnant sur cour, à laquelle il manque un vantail.





Dans la pièce principale, côté rue, les murs comportent un doublage type BA 13 et sont restés dans un état très moyen. Le mur gauche laisse voir des points de moisissure importants.

Des arrivées d'eau sont prévues ainsi que des évacuations.

Le plafond est sur rail, avec doublage type BA13. Ce doublage présente de grosses taches d'humidité avec des moisissures ; il a subi des dégradations très importantes (panneaux de BA 13 enlevés, laissant voir l'isolation et d'autres s'affaissant).

Une fenêtre en PVC double vitrage qui semble cassée ou dégonflée, donnant sur rue.



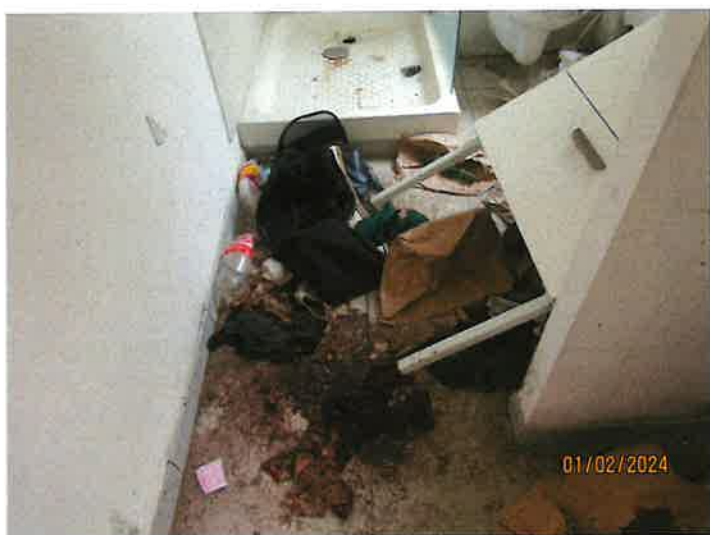


Sur la gauche, côté rue, je constate la présence d'une salle d'eau, dans un état déplorable, avec meuble vasque cassé, un wc suspendu répugnant, un receveur de douche avec siphon détérioré. De nombreuses déjections sont présentes au sol.

Les murs sont doublés avec des panneaux type BA 13 ; de la faïence a été posée par endroits.

Les attentes sont présentes dans la cabine de douche ainsi qu'à droite, certainement au niveau peut-être d'un emplacement destiné à un lave-linge.

Une fenêtre est présente dans cette salle de bains qui semble être restée plutôt en bon état. Des points de moisissures sont visibles au plafond, au droit de cette fenêtre.



~



De retour sur le palier de ce deuxième étage, une porte sur la gauche dessert un troisième niveau privatif sous les combles. Cette porte est cassée.

Les murs sont composés d'un doublage type BA13 sur deux côtés ; sur le côté droit de l'escalier, il s'agit d'un mur non doublé, peut-être porteur.

L'escalier en bois est sale.

W



6/ - Appartement sous comble au 3^{ème} étage (surface mesurée par le Cabinet VERDIER : 31,50 m²) :

Il se compose d'un espace côté rue, sous rampant, d'une pièce principale et d'une salle d'eau. Le plafond comporte un seul versant sous rampant, côté rue.

Un tableau électrique est présent à droite en entrant, au niveau d'un petit sas de dégagement avec, au sol, le même parquet en stratifié qu'à l'étage inférieur. Dégradations et état sale.

Une petite cloison sur la gauche, sur rails, a été installée. Elle est cassée.

Au sommet du versant, une fenêtre de toit dont la poignée a été enlevée.

Sur tout le versant, le BA13 du plafond laisse voir d'importantes taches d'humidité, tout comme les murs.

Côté rue, un espace avec des poutres porteuses apparentes et de grandes traces d'humidité ; le doublage en BA13 est très dégradé. Le parquet est très sale. La fenêtre de toit type Velux laisse voir à nouveau une poignée enlevée.





5

Côté droit, sur cour, une pièce plus grande, également avec des murs en doublage de type B13, tout comme le plafond. Des attentes sont présentes. Les cloisons sont détériorées et très sales, avec des impacts importants. Le plafond à nouveau, laisse voir d'importants points de moisissure.

Parquet en stratifié au sol, très sale.

Une fenêtre PVC à deux vantaux, est cassée.



Une salle d'eau dans un état répugnant, comprenant un WC, un receveur de douche, et un meuble vasque.

Le poussoir de la chasse d'eau a disparu.

Le flexible de douche est cassé.

Les murs comportent un doublage type BA 13, avec de la faïence par endroits. Etat très sale.

Le meuble vasque semble avoir été préservé.

Le siphon du receveur de douche, semble cassé.



Et de ce qui précède, j'ai dressé sur 18 pages, le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.

En vertu des dispositions de l'article A444-18 de l'arrêté du 26 février 2016 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice, il est indiqué que la prestation objet du présent acte a débuté le 01/02/2024 à 10h15, pour se terminer le 01/02/2024 à 11h20 pour une durée de 01h05mn.

DONT PROCES-VERBAL.



Vincent BEAUQUESNE
Huissier de Justice Associé

Coût de l'acte :

Emolument (Art.R444-3 C. Com)	219,16
Emolument complémentaire (Art.A444-18)	74,40
Frais de déplacement	7,67

HT.	301,23
TVA à 20%	60,25
Montant TTC.	361,48