

S.C.P. X. AURIN– R. CORDIER-CADRO
Commissaires de Justice associés
21, rue de la Ville de Mirmont
33000 BORDEAUX
Tél : 05-56-81-43-75
Fax : 05-56-48-68-28

**PROCES-VERBAL
DESRIPTIF**

**L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE
ET LE QUATRE MARS**

A LA REQUETE DU :

Fonds Commun de Titrisation CASTANEA, ayant pour société de gestion, la Société IQ EQ MANAGEMENT, anciennement dénommée EQUITIS GESTION SAS, Société par Actions Simplifiée dont le siège social est situé 92 avenue de Wagram – 75017 PARIS, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro B 431 252 121, représentée par son recouvreur la Société MCS ET ASSOCIES, Société par Actions Simplifiée, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 334 537 206, ayant son siège social à PARIS (75020) – 256 bis rue des Pyrénées, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège,

Suite au commandement de payer valant saisie immobilière dressé par acte de notre ministère en date du 15 février 2024, nous procédons ce jour, au procès-verbal descriptif d'un immeuble appartenant à la SCI LA PINEDE, Société Civile Immobilière au capital de 182,94 €, inscrite au RCS de Bordeaux sous le numéro 431 611 714, dont le siège social est situé 7 chemin de Fachat à SALLES (33), prise en la personne de son représentant légal, le bien immobilier saisi est situé à LUGOS (33830) – 21 rue Bois Perron, consistant en une maison à usage d'habitation comprenant :

- Au rez-de-chaussée : séjour, salon, cuisine, cellier, trois chambres, salle de bains et WC,
- A l'étage : trois chambres, salle de bains
- Piscine.

Figurant au cadastre Section B N°1819, lieudit Aux Vireries pour une surface de 47 ares 82 centiares et Section B N°2018, lieudit 21 rue Bois Perron, pour une surface de 47 ares 52 centiares, l'ensemble formant 95 ares 34 centiares.

A quoi déférant,

Je, Maître Xavier AURIN membre de la SCP Xavier AURIN, Raphaëlle CORDIER-CADRO, Commissaires de Justice associés à la résidence de Bordeaux, y demeurant 21 rue de la Ville de Mirmont.

Certifie m'être transporté ce jour, à 14 heures, à l'adresse indiquée.

En présence de Monsieur VERDIER Jean Pascal, diagnostiqueur et [REDACTED] qu'associe.

Monsieur B [REDACTED] me précise que la parcelle n° 2018 a été divisée.

Monsieur B [REDACTED] me précise que la maison date de 2000.

Il s'agit d'une maison qui est située au bout d'un accès fermé côté route par un muret et un portail en fer forgé.



L'accès est constitué de gravier.



Côté gauche, avant la maison, nous retrouvons un espace enherbé avec arbustes.



Nous arrivons ensuite à un parking situé face à un garage attenant à la maison.



Nous arrivons ensuite à un accès qui passe devant la façade de la maison.



Nous retrouvons, côté droit, comme précisé, le garage attenant.



Et la façade de la maison recouverte d'un enduit avec ouvertures.



De l'autre côté, avant le pignon, nous retrouvons une partie de la maison en rez-de-chaussée.



Côté pignon, nous trouvons un appentis situé dans le prolongement.



Côté route, nous trouvons une terrasse couverte avec devant, une piscine, le tout fermé par un mur enroché.

Nous trouvons, côté droit, un bardage avec l'appentis précédemment évoqué en pignon.

La piscine est à l'abandon.





Nous pénétrons dans la maison par une porte en bois verni, munie d'une poignée et d'une serrure. Elle est en bon état de fonctionnement.



Nous pénétrons dans un séjour traversant.

Le sol est recouvert d'un carrelage en bon état.

Les murs sont recouverts d'un enduit.

Le plafond est constitué de la sous-face du plancher avec charpente apparente.

Nous trouvons deux baies vitrées aluminium, doubles vitrages, deux battants coulissants, de chaque côté des façades, équipées de volets roulants électriques.

Nous trouvons, dans cette pièce, une cheminée avec insert avec deux bouches, une qui sort comme précisé dans la chambre à l'étage, au palier et également une bouche qui donne dans la distribution du rez-de-chaussée et sur le côté de la cheminée. En face, il y a un bar sous escalier avec comptoir. Il est équipé d'un lavabo.

Il y a trois radiateurs.





Il y a un poêle à bois.



Côté gauche, en façade côté accès, nous arrivons dans une salle d'eau. Nous y accédons par une porte en bois peint.

Le sol est recouvert d'un carrelage.

Les murs sont pour partie carrelés et pour partie recouverts d'enduit.

Le plafond est constitué de la sous-face du plancher avec poutres.

Cette pièce est équipée d'une baignoire avec robinet mélangeur, flexible et pommeau de douche.

Nous trouvons une fenêtre PVC, double vitrage, laissant passer le jour mais pas la vue, donnant sur l'extérieur.

Il y a un lavabo, entourage carrelé, robinet mitigeur.

En fond de pièce, nous trouvons une douche avec porte d'accès en verre. Le sol est constitué d'un carrelage type petits carreaux et les murs sont carrelés. Le plafond est constitué de la sous-face du balcon. Cette douche est un modèle avec robinet mitigeur, encadrement plastique avec multi-jet. Il y a également un pommeau, un flexible et un support de douche.

Cette pièce est également équipée d'un chauffe-serviette qui fonctionne avec le chauffage central.

Nous trouvons également côté opposé, côté baignoire, un placard deux portes en bois.





Dans le prolongement de la salle de bains, nous arrivons dans une buanderie. Nous y accédons par une porte en bois peint. Il y a un petit trou près de la poignée.

Le sol est recouvert d'un carrelage.

Les murs sont pour partie carrelés autour du plan horizontal et de l'évier, le reste est brut.

Nous retrouvons un plafond constitué de la sous-face du plancher avec poutres apparentes.

Il y a, dans cette pièce, un convecteur qui fonctionne au chauffage central.

Elle est équipée d'une chaudière de marque DE DIETRICH.

Nous trouvons une fenêtre PVC, double vitrage, laissant passer le jour mais pas la vue, qui donne sur le pignon.

La buanderie est équipée également d'une VMC.



Nous trouvons également un tableau électrique avec disjoncteur.



Au-dessus, le pignon de l'étage surplombe la toiture du garage et les planches de rive sont cassées.



Côté opposé, côté piscine, depuis la distribution, nous arrivons dans une cuisine.

Le sol est recouvert d'un carrelage, il n'y a rien à signaler.

Les murs sont pour partie carrelés et pour partie recouverts d'un enduit.

Le plafond est constitué d'un plancher avec poutres apparentes.

Nous trouvons, dans cette cuisine, un plan horizontal carrelé en retour avec en dessous, placards. Il y a quatre feux gaz. En partie haute, nous retrouvons également des placards.

Il y a un évier double bac en résine avec robinet mitigeur.

Une fenêtre PVC, double vitrage, simple battant, donne sur l'extérieur.

Présence d'un radiateur chauffage central.







Nous arrivons dans une chambre côté piscine. Nous y accédons par une porte en bois peint.

Le sol est recouvert d'un carrelage.

Les plinthes sont en bois verni.

Les murs sont recouverts d'un enduit.

Le plafond est constitué de plancher avec poutres apparentes.

Nous trouvons un radiateur chauffage central.

Il y a une fenêtre PVC, double vitrage, qui donne sur la piscine.

Cette pièce est également équipée d'un placard mural deux portes en bois avec penderie et étagères.





De l'autre côté de la distribution, nous pénétrons dans une deuxième chambre qui donne elle sur l'autre façade côté entrée.

Nous y accédons par une porte en bois peint.

Le sol est recouvert d'un carrelage blanc.

Les plinthes sont en bois verni.

Les murs sont recouverts d'un enduit.

Le plafond est constitué d'un plancher avec poutres apparentes.

Nous trouvons un radiateur de chauffage central.

Il y a une fenêtre PVC, double vitrage avec volet roulant à commande manuelle, comme dans la chambre précédente.





En retour, nous pénétrons, juste avant le séjour, dans une troisième chambre donnant toujours côté extérieur sur la façade. Nous y accédons par une porte en bois peint.

Le sol est recouvert d'un carrelage.

Les plinthes sont en bois verni.

Les murs sont recouverts d'un enduit.

Le plafond est constitué d'un plancher avec poutres apparentes.

Il y a un placard mural deux portes.

Une fenêtre PVC, double vitrage avec volet à commande manuelle, donne sur l'extérieur et il y a en dessous, un radiateur de chauffage central.





Dans le prolongement de l'escalier, nous arrivons dans les WC. Nous y accédons par une porte en bois peint, munie d'une poignée et d'une serrure, il n'y a pas de clé.

Le sol est recouvert d'un carrelage identique.

Les plinthes sont en bois verni.

Les murs sont recouverts d'un enduit peint.

Le plafond est constitué d'un lambris avec poutres apparentes.

Nous trouvons une cuvette avec lunette, abattant et chasse d'eau incorporée.



En remontant le palier, au-dessus de l'escalier, nous pénétrons dans une salle d'eau. Nous y accédons par une porte en bois peint, munie d'une poignée et d'une serrure, il n'y a pas de clé.

Le sol est carrelé.

Les murs sont pour partie carrelés et pour partie recouverts de bois ou de lambris.

Le plafond est lambrissé avec poutres apparentes.

Nous trouvons dans cette pièce un chauffe-serviette électrique.

Il y a un lavabo avec robinet mitigeur monté sur plan horizontal poussiéreux.

Nous trouvons un miroir scellé dans le mur.

A côté, il y a une douche, bac en grès, entourage carrelé, le carrelage est cassé. Il y a un trou au niveau de la fixation du robinet. Cette douche est équipée d'un robinet mitigeur, flexible, pommeau de douche et support mural.





Côté piscine, à gauche, nous pénétrons dans une chambre. Nous y accédons par une porte en bois peint, munie d'une poignée, d'une serrure et d'une clé.

Le sol est recouvert d'un plancher flottant.

Les plinthes sont en bois verni.

Les murs sont recouverts d'un enduit peint.

Le plafond est constitué d'un lambris avec poutres apparentes.

Nous trouvons, dans cette pièce, une fenêtre PVC, double vitrage avec volet roulant à commande manuelle.

Il y a un radiateur chauffage central.

A noter, dans le conduit, la présence d'une bouche d'aération.



Salle de bains attenante.

Il n'y a pas de porte.

Nous retrouvons un sol carrelé.

Les murs sont également carrelés, de même type.

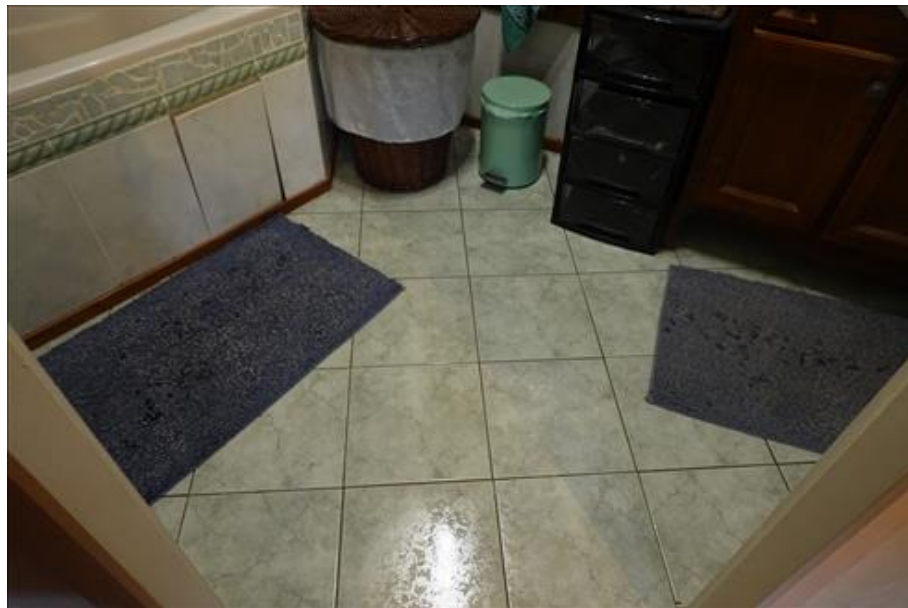
Le plafond est constitué d'un lambris avec poutres apparentes.

Nous trouvons, dans cette pièce, un meuble lavabo avec robinet mitigeur.

Il y a un placard mural deux portes en bois.

Nous trouvons une baignoire, coque plastique, entourage carrelé avec robinet mélangeur, flexible et pommeau de douche.

Cette pièce est également équipée d'un chauffe-serviette lié au chauffage central.



Deuxième chambre à l'étage.

Nous y accédons par une porte en bois peint.

Le sol est recouvert d'un plancher flottant.

Les plinthes sont en bois verni.

Les murs sont recouverts d'un enduit.

Le plafond est constitué d'un lambris avec poutres apparentes.

Nous trouvons un placard mural deux portes en bois.

Une fenêtre PVC, double vitrage avec volet roulant à commande manuelle.

Il y a également un radiateur de chauffage central.



Toujours côté façade entrée, juste avant la salle d'eau précédemment évoquée, nous pénétrons dans une dernière chambre.

Nous y accédons par une porte en bois peint.

Le sol est constitué d'un plancher brut.

Les plinthes sont en bois verni.

Les murs sont recouverts d'un enduit peint. Une partie du mur est lambrissée à gauche en entrant.

Le plafond est constitué d'un lambris avec poutres apparentes.

Nous trouvons un radiateur de chauffage central. Une fenêtre PVC, double vitrage avec volet roulant à commande manuelle.

Il y a un placard mural deux portes.





Nous retrouvons un garde-corps en métal galvanisé avec la façade de la maison et les ouvertures.



De l'autre côté, nous trouvons un appentis comme précédemment évoqué.

Nous retrouvons côté gauche un mur en parpaings, côté droit une palissade en bois avec au-dessus, charpente et tuiles apparentes.



