EXPEDITION

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

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ
ET LE TROIS OCTOBRE

A LA REQUETE DU

Syndicat des copropriétaires de la Résidence SOLFERINO, 14 rue Pierre Salin à BEGLES (33130), représenté par son syndic, le Cabinet SERGIC, Société d'Etudes et de Réalisation de Gestion Immobilière de Construction, immatriculé au RCS de Lille Métropole sous le numéro 428 748 909, dont le siège social est situé 6 rue Konrad Adenauer à WASQUEHAL (59290), représenté par ses représentants légaux, domiciliés audit siège.

Suite au commandement de payer valant saisie immobilière dressé par acte de notre ministère en date du 11 septembre 2025, nous procédons ce jour au procès-verbal descriptif, dans un ensemble immobilier situé à BEGLES (Gironde 33130), 14 rue Pierre Salin, dénommé « *Résidence SOLFERINO* », cadastré Section AR – N°446 lieudit Pierre Salin, les lots de copropriété suivants :

- Lot n°47 : dans le bâtiment unique, escalier A, 1er étage, un appartement comprenant une entrée avec placard, un séjour/cuisine avec placard, une chambre avec placard, une salle de bains, un WC et un balcon et les 130/10000ème des parties communes générales,

- Lot 108 : un parking et les 6/10000ème des parties communes générales

Appartenant à Monsieur [redacted]

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 09 heures, à l'adresse indiquée, en présence de Monsieur VERDIER Jean-Pascal, Diagnostiqueur

Nous trouvons une résidence avec deux entrées. Il y a deux étages. L'année de construction serait 2004.

Devant celles-ci, nous trouvons un parking extérieur.

Cette résidence est également équipée d'un parking souterrain.

Entre le parking et la résidence, nous trouvons une piscine.

Nous arrivons devant l'entrée du bâtiment A.

Appartement A11 au 1er étage

Nous rencontrons Monsieur [redacted], à qui je décline mes nom, prénom, qualité et mission qui m'est confiée et qui nous ouvre les portes et laisse œuvrer.

Entrée :

Nous trouvons une pièce recouverte d'un carrelage.

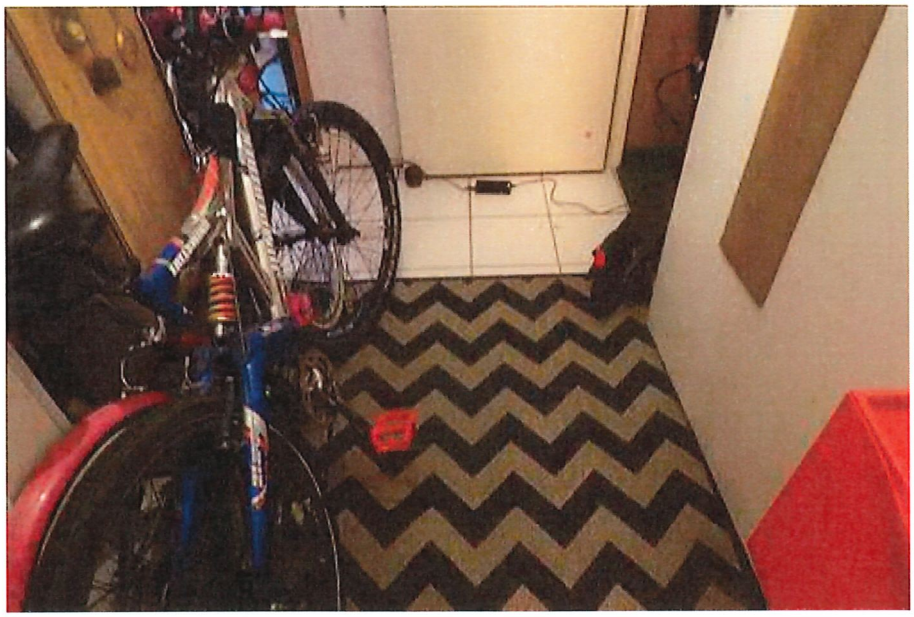
Les plinthes sont carrelées.

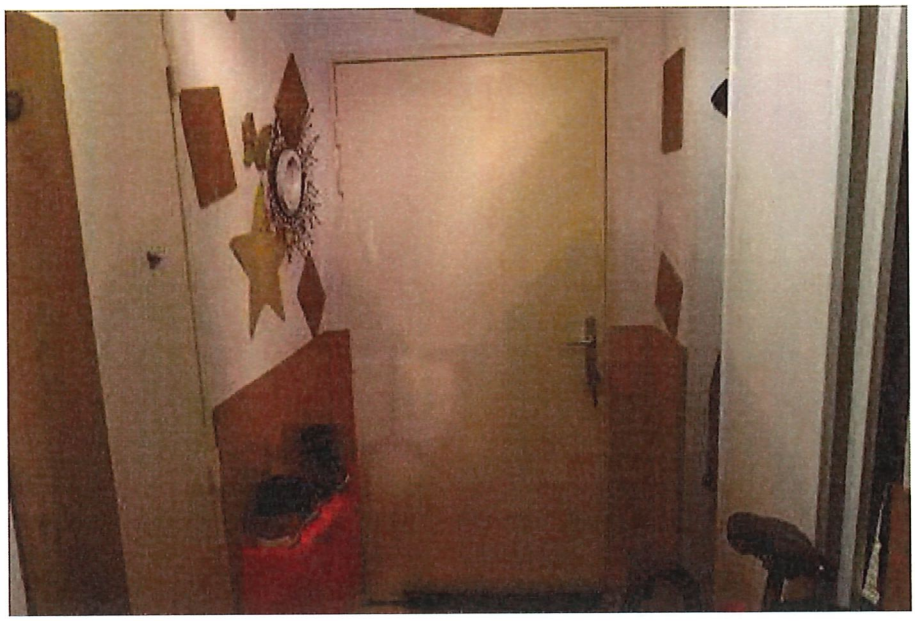
Les murs sont recouverts pour partie de bas flancs en bois et, pour partie, d'un doublage avec plâtre peint.

Le plafond est recouvert d'un enduit gouttelettes. Il y a quelques fissures.

Nous trouvons, dans cette pièce, un placard mural deux portes coulissantes.

Au plafond, il y a une arrivée lumineuse avec douille et ampoule.





<u>Salle d'eau (qui se trouve sur le côté de l'entrée)</u> :

Nous retrouvons un sol carrelé.

Les plinthes sont carrelées.

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

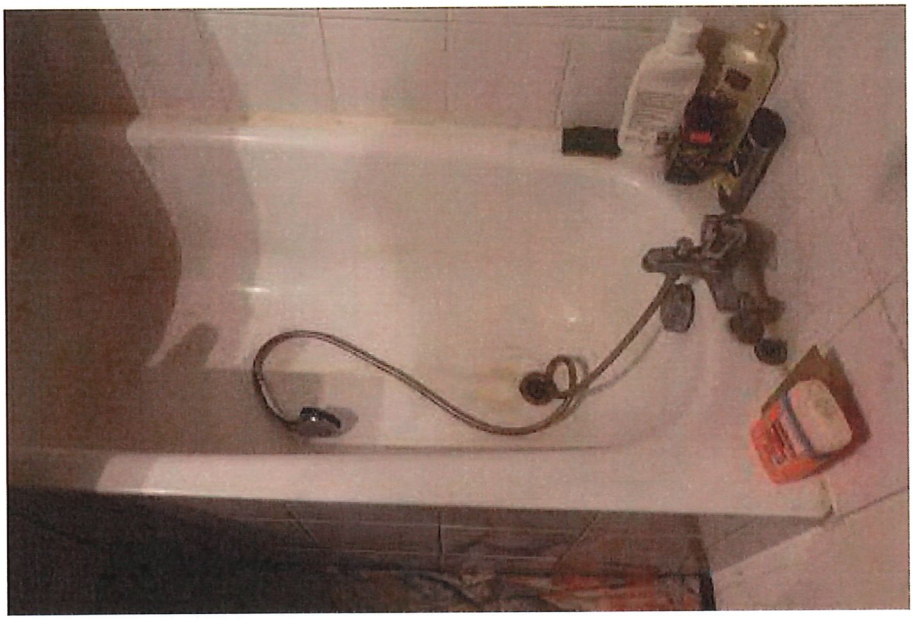
Le plafond est recouvert d'un enduit gouttelettes.

Nous trouvons, dans cette pièce, une baignoire.

La VMC ne fonctionne plus.

Le radiateur électrique est au sol. Il ne fonctionne plus, d'après Monsieur LANUSSE.

Au plafond, nous trouvons une arrivée lumineuse avec douille.



WC :

Nous accédons par une porte en bois peint.

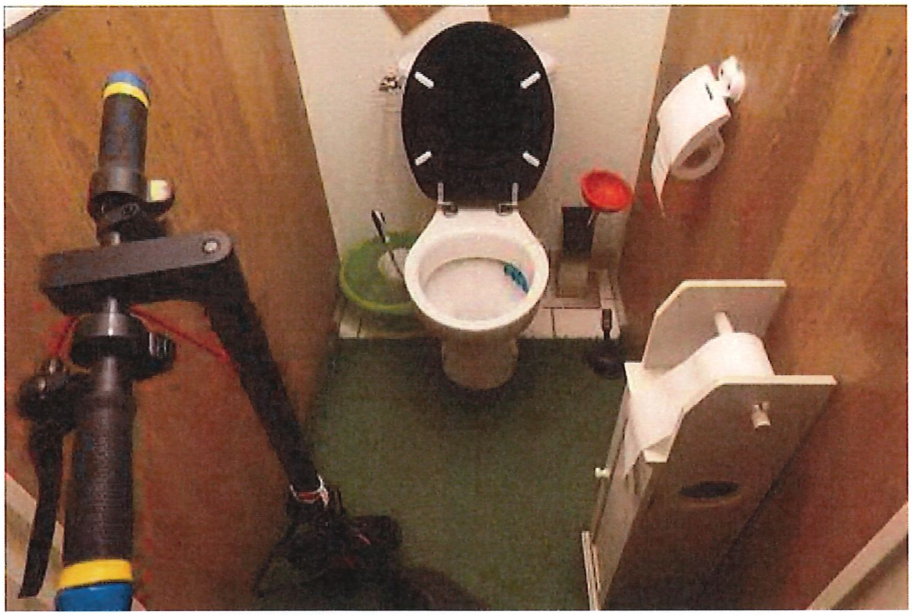
Comme pour la salle de bains, nous retrouvons un sol carrelé.

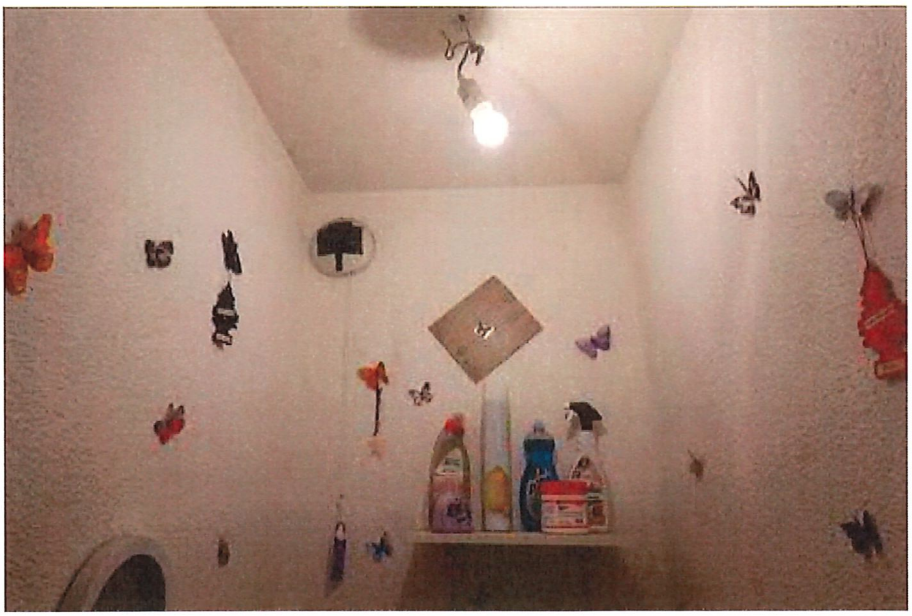
Les murs sont pour partie recouverts de bas flancs en bois et, pour partie, recouverts d'un enduit gouttelettes ainsi que le plafond.

Nous trouvons une arrivée lumineuse avec douille et ampoule.

Il y a une bouche d'aération qui est colmatée par du scotch.

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





Séjour :

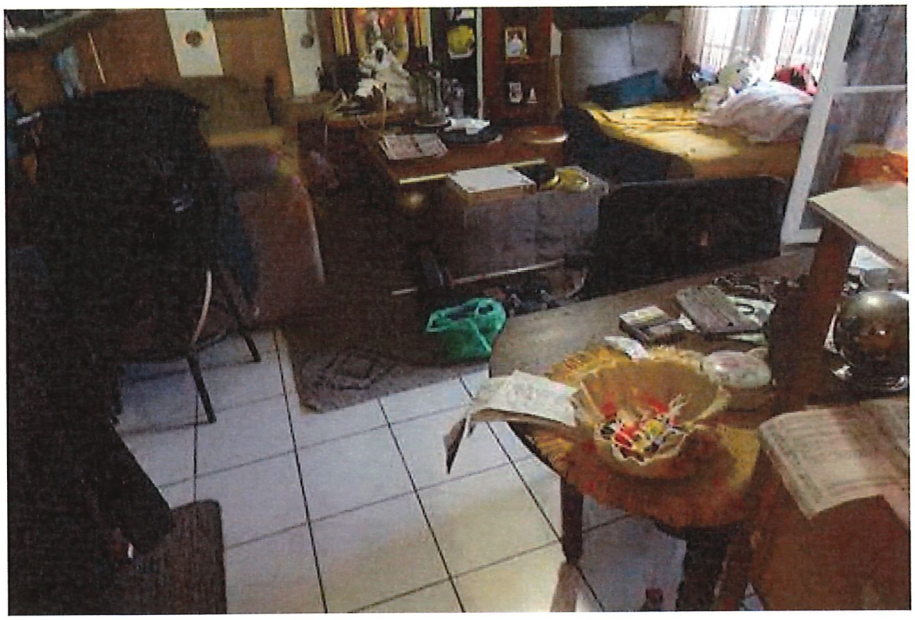
Nous retrouvons un sol qui est carrelé, identique à celui des pièces précédentes.

Les plinthes sont carrelées.

Les murs sont recouverts d'un enduit gouttelettes ainsi que le plafond. Le tout est défraîchi.

Nous trouvons deux portes-fenêtres PVC, double vitrage donnant sur balcon.

Au plafond, nous trouvons une arrivée lumineuse avec douille et ampoule.



Coin-cuisine (situé en retour) :

Il est séparé du séjour par un comptoir.

Nous trouvons un carrelage identique.

Les plinthes sont carrelées.

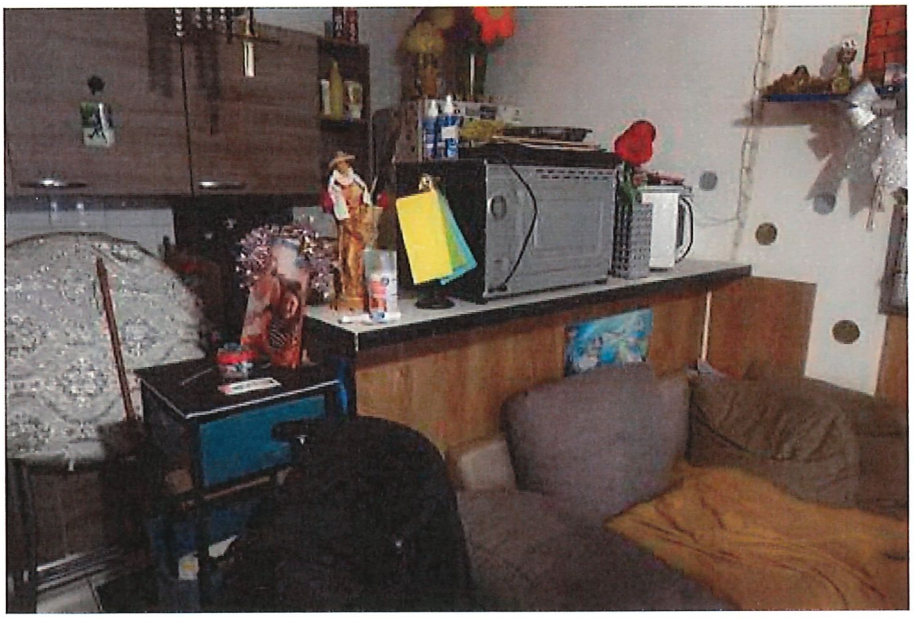
Les murs sont recouverts d'un enduit gouttelettes ainsi que le plafond.

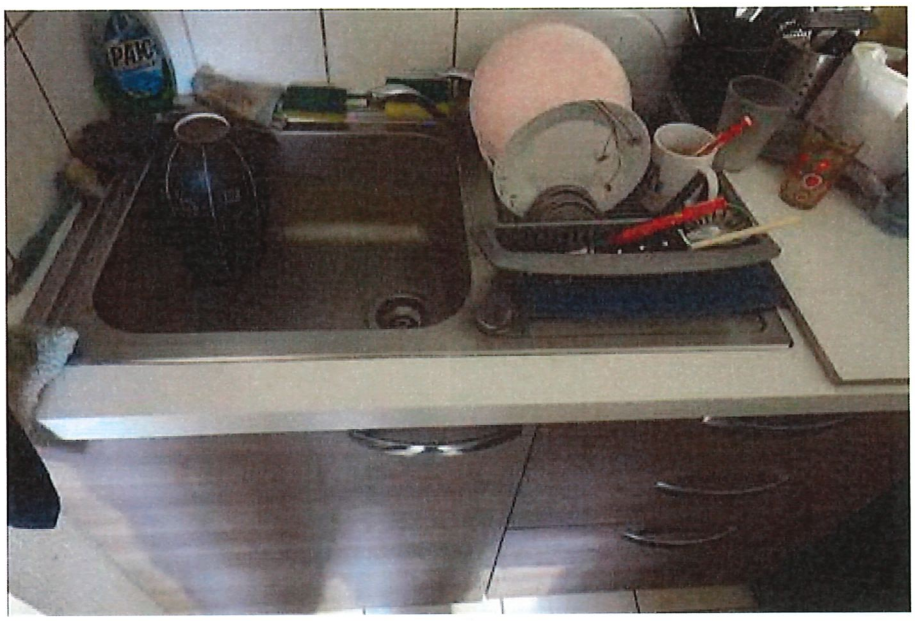
Nous trouvons un meuble cuisine avec entourage carrelé. Ce plan horizontal est équipé d'un évier et, en dessous, d'un placard.

En partie haute, nous trouvons une batterie de placards hauts.

A côté, il y a un placard avec un cumulus.

Au plafond, nous trouvons une arrivée lumineuse avec douille et ampoule.




PAIC

Chambre :

Nous retrouvons un passage qui a été créé dans la cloison séparant du séjour.

Le sol est carrelé d'un carrelage identique.

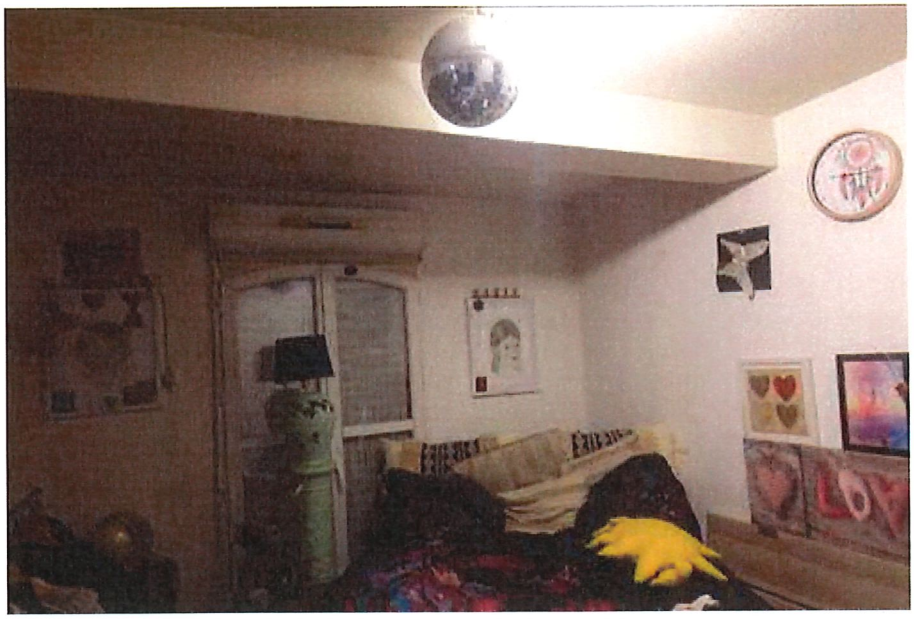
Les plinthes sont carrelées.

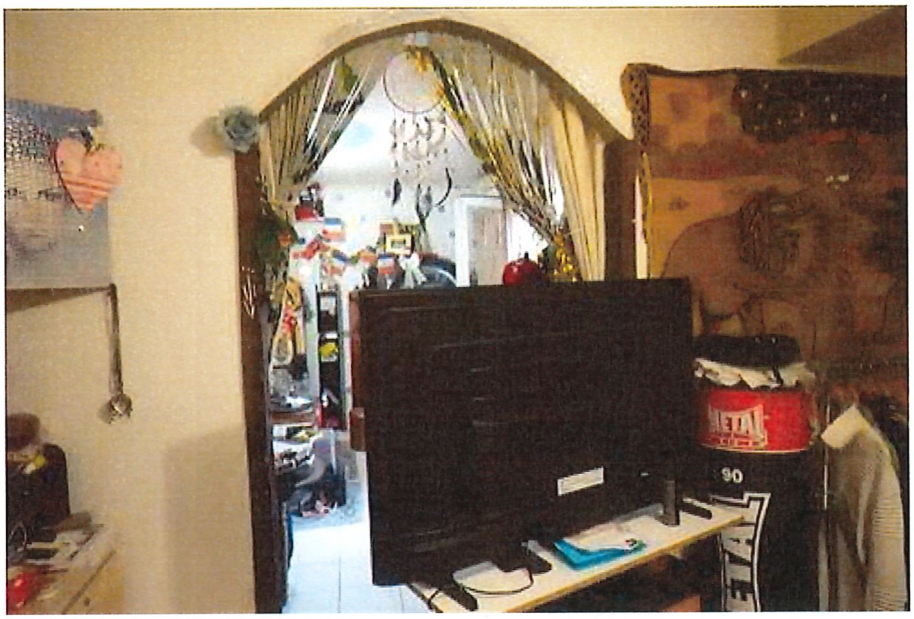
Les murs et le plafond sont recouverts d'un enduit gouttelettes.

Nous trouvons une fenêtre PVC, double vitrage donnant sur balcon.

Il y a une arrivée lumineuse avec douille et ampoule.

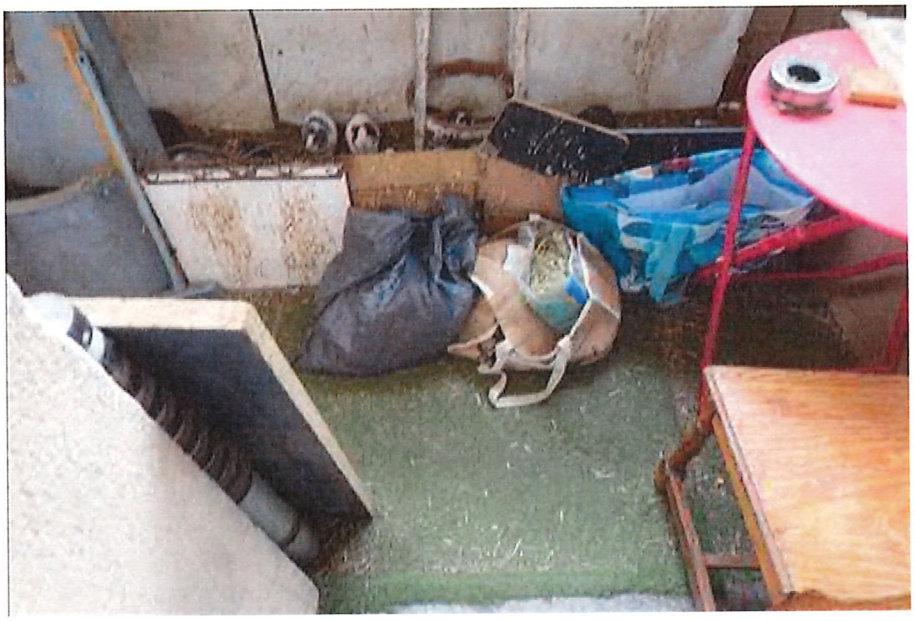
Nous trouvons une porte qui a été condamnée qui donne sur l'entrée avec, à côté, un placard mural.


LOVE


90

Cet appartement est équipé d'un balcon.

Nous retrouvons un sol en béton qui est masqué et il y a un garde-corps.



Cet appartement est habité par Monsieur L[redacted]

Place de parking :

Nous nous positionnons maintenant au niveau de la place 108 occupée par un scooter appartenant à Monsieur [redacted].

Fin des constatations à 9 heures 45.

Audit procès-verbal j'annexe les diagnostics.

De tout quoi, j'ai dressé le présent procès-verbal descriptif pour servir et valoir ce que de droit.

SCP X. AURIN R. CORDIER-CADRO COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIÉS - BORDEAUX - RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

221,36
9,40

230,76
46,75

276,91