

PROCÈS VERBAL DE DESCRIPTION

*L'An Deux Mil Neuf,
Et le Dix Huit Septembre,*

A la requête de :

Maître Sylvie DEVOS BOT, mandataire de justice, demeurant 14 rue Saint François à SAINTES (Charente Maritime), agissant es qualité de liquidateur de Monsieur demeurant 30 Rue Aliénor d'Aquitaine à CHANIERES (Charente Maritime),

Ayant pour avocat Maître Pierre BOISSEAU, membre de la SCP ROUDET - BOISSEAU - LEROY dont le siège social est situé à SAINTES (Charente Maritime) 87 Avenue Gambetta,

Agissant en vertu :

D'une ordonnance rendue le 29 mai 2009 par Monsieur le Juge Commissaire près le Tribunal de Commerce de SAINTES (Charente Maritime) sur requête présentée par Maître Sylvie DEVOS BOT le 6 avril 2009, et ordonnant la vente aux enchères publiques d'un bien immobilier appartenant à Monsieur
ci-après désigné :

- un appartement en rez-de-chaussée numéro C44 dans la résidence Louis Marine II sur la commune d'ECHILLAIS (Charente Maritime) Rue du Bois Rond et cadastré section AX 39 ET 40 lots n° 44 et 136

**Nous, Société Civile Professionnelle
Alain BOBANT Jean Marc GUILLOU Noël TERRIEN,
Huissiers de Justice Associés à la résidence de ROCHEFORT
(Charente Maritime), y demeurant 23 Avenue Marcel Dassault,
représentée par l'un d'eux soussigné,**

Nous sommes transportés ce jour, Commune de ECHILLAIS (Charente Maritime), Rue du Bois Rond, où, en présence de Mademoiselle , locataire, nous avons procédé à la description du bien immobilier sus désigné :

La résidence Louis Marine II a été construite en 2006.

Le promoteur était la SCI LOUIS MARINE II.

Le syndic de copropriété est l'agence FONCIA de CHATELAILLON. Les charges de copropriété par l'année 2007-2008 étaient de 650 euros et 70 centimes.

L'agence chargée de la location est l'agence Quiétude Immobilier située à LA ROCHELLE. Le loyer est de 470,54 € Charges comprises (442,54 euros de loyer et 28 euros de charges).

Cette résidence se compose de trois corps de bâtiments numérotés de A à C.

Les bâtiments A et B sont accessibles depuis la Rue du Pigeonnier alors que le bâtiment C ouvre sur la rue du Bois Rond.

Entre ces trois corps de bâtiments, des espaces verts ont été aménagés. Ils comprennent notamment un cours de tennis clos, un terrain de boules et un espace loisirs enfants.

L'appartement de Monsieur et Madame se situe au rez-de-chaussée du bâtiment C et ouvre sur les espaces verts.

Il y a également une place de parking associée à cet appartement à savoir l'emplacement 136.

On rentre dans le bâtiment par une double porte vitrée équipée d'un interphone.

Dans le sas d'entrée les boîtes aux lettres sont disposées sur la gauche.

On accède ensuite à la cage d'escalier et aux couloirs de desserte du rez-de-chaussée. L'appartement numéro C 44 renuméroté A05 se situe à proximité de l'escalier sur la gauche.

Cet appartement se compose :

D'une **entrée séjour** avec à droite en entrant un **cellier**. Le chauffe-eau électrique est installé dans le cellier le long du mur des toilettes.

Le séjour ouvre sur la **loggia** par une baie vitrée coulissante en aluminium double vantaux double vitrage.

La loggia est équipée d'un éclairage extérieur. Le sol est carrelé et ouvre sur le **jardin privatif**.

Le jardin est empierré et clos par un grillage et une haie d'arbustes.

La **cuisine américaine**, située à droite de la baie vitrée, fait face à l'entrée et ouvre part une fenêtre double vantaux double vitrage sur le jardin privatif. Elle est séparée du séjour par un muret avec passe plats. La cuisine est équipée d'un évier en inox un bac un égouttoir avec mitigeur. Celui-ci est installé sur un plan de travail. Le plan de travail se poursuit dans la continuité de l'évier jusqu'au muret passe plats. La cuisine est également équipée de deux plaques électriques, d'un réfrigérateur top et d'une machine à laver. Enfin une série de meubles hauts complète l'équipement ainsi qu'une hotte électrique au dessus du coin cuisson.

On accède à la partie nuit par un **petit dégagement** ouvert sur le séjour et situé entre la cuisine et le cellier.

Les **toilettes** sont immédiatement à droite le long du cellier. Il s'agit d'une cuvette avec chasse d'eau dorsale.

La **salle de bains** se trouve en bout du dégagement. Elle est équipée d'une baignoire avec un mitigeur et un flexible de douche ainsi que son support mural. Le tour de cette dernière est carrelé. Il y a également un meuble vasque avec mitigeur surmonté d'un miroir.

La chambre se situe sur la gauche du dégagement et ouvre par une porte fenêtre à un vantail double vitrage en PVC blanc sur le jardin privatif. Un placard avec deux portes coulissantes est aménagé dans le mur entre la cuisine et la chambre.

Le sol de l'appartement est composé d'un carrelage 30x30 ton clair avec les plinthes assorties.

Les murs, de couleur blanche sont recouverts d'un crépi gouttelettes.

Les plafonds sont recouverts d'une peinture blanche.

Le logement est équipé de convecteurs électriques dans le séjour (deux) la salle de bains (un) et la chambre (un) de marque Atlantic.

Le cellier, la chambre, la salle de bains et les toilettes sont équipés de portes isoplanes.

La commande centralisée pour le chauffage électrique ainsi que l'interphone se trouvent à droite en entrant sur le mur du cellier.

L'appartement est exposé Nord Est.

Les dimensions des différentes pièces sont les suivantes :

	Longueur	largeur
Séjour entrée	5,99 m	3,63 m
cellier	1,66 m	1,47 m
Cuisine	2,44 m	1,98 m
Dégagement	1,71 m	0,90 m
Toilettes	1,37 m	0,80 m
Salle de bains	1,91 m	1,69 m
Chambre	3,90 m	2,78 m
Loggia	1,98 m	1,49 m
Jardin privatif	6,75 m	4,00 m

J'ai annexé au présent procès verbal un plan du rez-de-chaussée de l'immeuble ainsi que diverses photographies réalisées sur place.

Mes constatations terminées, je me suis retiré et du tout j'ai dressé le présent procès verbal de constat les, jour, mois et an que dessus pour servir et valoir ce que droit.

Coût : Deux cent quatre vingt sept euros et quatre vingt seize centimes

Article 16-1 honoraires	226,60
Article 18-1 Transport	6,52
Sous Total HT	233,12
TVA 19,60%	45,69
Article 20-1 Taxe forfaitaire	9,15
Total TTC	287,96

Noël TERRIEN
Huissier de Justice

