

**Société Civile Professionnelle**

**BONAFOUS-BLEMOND Cédric**

**GUISE Bruno**

**NEKADI Frédéric**

**Huissiers de Justice associés**

**PROCES - VERBAL**

**DE**

**DESCRIPTION**

**DEMANDEUR : BANQUE POPULAIRE CENTRE ATLANTIQUE**

Société Civile Professionnelle Titulaire d'un Office d'Huissiers de Justice – 37, rue de la Manche – 17201

**ROYAN CEDEX**

Tél : 05.46.39.81.55 Fax : 05.46.39.36.82

E.Mail : [scp.bonafous.guise.nekadi@huissier-justice.fr](mailto:scp.bonafous.guise.nekadi@huissier-justice.fr)

Membre d'une association agréée, le règlement des honoraires par chèque est accepté.

**L'AN DEUX MIL DIX ET LE VINGT QUATRE JUIN**

**À LA DEMANDE DE :**

**BANQUE POPULAIRE CENTRE ATLANTIQUE**, Société Anonyme Coopérative à capital variable, régie par les articles L 512-2 et suivants du code monétaire et financier et l'ensemble des textes relatifs aux Banques Populaires et aux établissements de crédit, société coopérative de Banque Populaire à capital variable (loi du 13/03/1917 et textes relatifs aux Banques Populaires et aux établissements de crédits), dont le siège social est à NIORT (79000) 10 Avenue Bujault, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NIORT identifiée sous le numéro SIREN 755 501 590, agissant poursuites et diligences de son Président du Conseil d'Administration domicilié(e) en cette qualité audit siège.

**Il nous a été exposé ce qui suit :**

Que suite à la signification, en date du 10.06.2010 d'un commandement de payer valant saisie immobilière à [XXXXXXXXXXXX] et à sa publication à la conservation des hypothèques de Saintes, nous sommes requis ce jour à l'effet de procéder au Procès Verbal Descriptif des biens saisis à savoir :

- lot n°5, 13 et 30 d'un ensemble immobilier sis à MESCHERS SUR GIRONDE 61, Boulevard de la Falaise référence AK 875 et AK 879
- un immeuble sis 59 Boulevard de la Falaise référencé AK n° 876

**Déférant à cette réquisition,**

**Nous, Cédric BONAFOUS-BLEMOND**  
**Membre de la Société Civile Professionnelle "Cédric BONAFOUS-BLEMOND – Bruno GUISE – Frédéric NEKADI, Titulaire d'un Office d'Huissiers de Justice près le Tribunal d'Instance de SAINTES, dont le siège est à ROYAN 37, Rue de la Manche**

Certifions nous être transporté ce jour 59 et 61 Boulevard de la Falaise, où là étant, en présence de

- [XXXXXXXXXXXX] [XXXXXXXXXXXX]
- Mme COMPAIN, locataire de l'appartement sis 61 Boulevard de la Falaise,
- Mr ESNARD Bernard représentant la société E-MADIAG pratiquant les diagnostics immobiliers

Nous avons procédé aux constatations suivantes :

## CONSTATATIONS

*Les deux immeubles se trouvent en bordures de la Gironde, dans un ensemble immobilier de belle facture pour ce qui est de l'appartement.*

*En plein cœur de Meschers Sur Gironde, on peut accéder facilement à pied à l'ensemble des commodités (Pharmacie, Boulangerie, école, ....) Se trouve également à proximité un Super U.*

*Nous signalons que l'ensemble des mesures figurant au présent constat ont été réalisées par la société E-MEDIAG.*

### Immeuble du 59 Boulevard de la Falaise Section AK n° 876

*Immeuble composé de trois petits logements de vacances mitoyens, dont l'accès se fait à pied par un petit chemin de terre.*

1<sup>er</sup> bâtiment sur la gauche entrant sur le chemin d'accès  
Superficie loi carrez totale : 23.5m<sup>2</sup>

*Palissade en bois qui entoure une petite cour avec gravillons.  
L'accès se fait par une porte fenêtre simple vantaux, doubles vitrages.*

*Seuil en carrelage cassé.*

*Au niveau de l'encadrement des huisseries, il s'agit de blocs de siporex.  
La façade est abîmée, envahie par le lierre.*

*Sol, carrelage ton saumoné. Le carrelage sur la droite à l'entrée est fêlé.  
Les murs sont constitués de panneaux de bois peints en blanc, avec au fond de la pièce un bardage en PVC.*

*Sur la partie droite au fond de la pièce, présence de la salle d'eau. A ce niveau, présence de salpêtre en partie basse, sur les murs. La salle d'eau est équipée d'un lavabo, d'une douche et d'un WC.*

*Sol, carrelage blanc. Des impacts sont présents au niveau du sol.*

*Les murs sont faïencés jusqu'à leur mi-hauteur.*

*La partie supérieure est peinte en blanc. Des traces d'humidité sont présentes dans l'angle gauche, au-dessus de la cuvette W.C.*

*Une cuvette W.C. avec couvercle, abattant et chasse d'eau.*

*Une cabine de douche d'angle avec mélangeur eau chaude, eau froide, un porte douchette.*

*Un lavabo avec mélangeur eau chaude, eau froide.*

*Un porte serviette,*

*Une arrivée d'eau et une évacuation pour machine à laver,*

*Un petit cumulus de marque Atlantic.*

*Des traces de salpêtre sur la partie droite, en partie supérieure.*

*Au niveau de la **cuisine** :*

*Présence d'un four, une plaque électrique 4 feux, un évier inox simple bac avec égouttoir, mitigeur eau chaude, eau froide, une hotte aspirante, un réfrigérateur en partie supérieure, sur la gauche du point chaud et en partie basse des éléments de cuisine aménagée, le tout en état d'usage.*

*A signaler que les deux portes sous évier sont abîmées. La porte de droite en partie basse est cassée. Idem sur la porte de gauche.*

*Les parties basses des boiseries sont gonflées. La peinture s'écaille.*

*Présence d'une fenêtre oscillobasculante donnant sur la cuisine.*

*Au niveau de la **mezzanine** à usage de chambre en partie supérieure, sol parquet, à l'état brut, avec de nombreuses traces et taches.*

*Les murs sont peints en blanc.*

*Le plafond est également peint en blanc.*

*Un traitement anti-termites est présent au niveau des lames de parquet. Lames abimées et rongées par les termites.*

### 2<sup>me</sup> bâtiment en suivant :

*Au niveau du second logement : même cour avec graviers. Bardages bois sur l'entourage.*

*Nous ne pouvons accéder à ce logement du fait de la présence actuelle d'un locataire, non présent pour nous permettre l'accès à celui-ci.*

*Cependant ce dernier est identique au 1<sup>er</sup> logement sauf qu'il est inversé au niveau de l'aménagement de la cuisine et de la disposition des pièces.*

*Le locataire actuellement en place doit quitter les lieux début Juillet 2010.*

### 3<sup>me</sup> bâtiment en suivant :

*Même cour avec graviers.*

#### **Cuisine / séjour : superficie 14.75 m<sup>2</sup>**

*L'accès se fait par une porte fenêtre en PVC double vitrage.*

*Les seuils en carreaux identiques à ceux précédemment évoqués sont en bon état.*

*A l'intérieur, sol carrelage, identique à ceux précédemment évoqués, en état d'usage.*

*Sur la gauche, partie kitchenette entièrement équipée avec les mêmes équipements que précédemment cités.*

*Présence à ce niveau également du cumulus d'eau.*

Sur la partie droite, accès à une première chambre (7.15m<sup>2</sup>) avec sol, carrelage identique à celui précédemment évoqué.

Les murs sont peints et recouverts sur partie par une toile de verre, le tout en état d'usage.

Plafond sous pente en lambris.

Une fenêtre en PVC double vantaux, avec volet roulant à télécommande.

Juste en face se trouvent les toilettes (1.23m<sup>2</sup>) avec cuvette, couvercle, abattant, tirette.

Le sol est en carrelage, identique à celui précédemment évoqué, en bon état.

Les murs sont peints en blanc, en état d'usage.

2 bouches VMC, une sur le mur, une au niveau du plafond qui est en lambris brut.

Au fond, salle d'eau (3.01m<sup>2</sup>) avec sol, carrelage blanc.

Les murs sont faïencés aux  $\frac{3}{4}$  de leur hauteur. En partie supérieure, présence d'une toile de verre peinte en mauve.

Plafond avec toile de verre peinte en blanc.

Trace d'humidité juste au-dessus de la porte d'entrée.

Cabine de douche d'angle avec mélangeur eau chaude, eau froide, flexible, douchette, porte douchette.

Arrivée et évacuation d'eau pour machine à laver.

Lavabo avec un mélangeur eau chaude, eau froide,

Un porte serviette,

Une petite tablette,

Un miroir,

Un bandeau lumineux.

L'ensemble est également chauffé de façon électrique.

Sur la partie droite, deuxième chambre (10.60m<sup>2</sup>):

Sol, carrelage identique à celui précédemment évoqué.

Les murs sont peints en blanc,

Plafond en lambris.

Grande baie vitrée avec en partie centrale une imposte avec fenêtre oscillobasculante, le tout en état d'usage.

Bloc volet électrique.

Par la partie droite équipée d'une échelle de meunier, nous accédons à une mezzanine située au-dessus de la chambre située sur la droite.

Bas de plafond avec des murs peints.

Le fond de la pièce sur la partie droite présente de nombreuses traces d'infiltrations d'eau.

**Immeuble 61 Boulevard de la Falaise à Royan Section AK n° 875 et 879**

*Au niveau de l'appartement situé dans la copropriété de la grande résidence, appartement du rez-de-chaussée situé immédiatement à droite lorsque l'on entre dans la résidence, avec à l'extérieur des volets bois en état d'usage :  
Porte d'entrée en PVC simple vantail, double vitrage.*

*Sol, carrelage en état d'usage.  
Les murs sont peints.  
Le tout est en bon état.  
Plafond peint en blanc, avec spots lumineux, également en bon état.*

**Au niveau du séjour cuisine (17.35m<sup>2</sup>) avec emprise escalier (1.95m<sup>2</sup>)**

*Cuisine équipée d'une plaque vitrocéramique, d'une hotte aspirante, d'éléments bas et hauts en état d'usage, d'un évier en grès double bac, avec égouttoir et mitigeur eau chaude, eau froide.*

*Une fenêtre en PVC double vantaux, doubles vitrages.  
Sur la partie gauche en suivant, nouvelle fenêtre double vantaux, doubles vitrages, également en PVC.*

*Juste après la fenêtre, présence d'une cheminée actuellement condamnée.*

**Salon en suivant : (12.60m<sup>2</sup>)**

*Le sol est recouvert d'un lino beige, en état d'usage.  
Les murs sont peints en blanc, en état d'usage.  
Le plafond est également peint en blanc, avec spots lumineux incorporés.*

*Une porte en PVC double vitrage donne accès à la petite cour privative située sur l'arrière de l'appartement, avec également un petit jardinet.*

*Cet appartement est chauffé par un chauffage électrique.*

**Dégagement, à l'étage (2.70m<sup>2</sup>)**

*Sol en moquette.  
Les murs sont peints, le plafond également.  
Le tout est en état d'usage.*

**WC à l'étage sous pente (0.85m<sup>2</sup>)**

*Sol, lino.  
Les murs sont peints en blanc.  
Le tout est en état d'usage.*

Salle de bains, à l'étage sous pente : (3.15m<sup>2</sup>)

Sol, lino en état d'usage.

Une baignoire avec mitigeur eau chaude, eau froide, douchette, flexible de douche.

Un lavabo avec mitigeur eau chaude, eau froide.

A ce niveau se trouvent une évacuation et une arrivée d'eau pour machine à laver et également présence d'une VMC.

Chambre à l'étage sous pente: (8.04m<sup>2</sup>)+ 8m<sup>2</sup> (hauteur -1.80m)

Sol, moquette en état d'usage. Des traces noires sont présentes dans cette pièce. Les murs sont peints en blanc avec une frise en partie supérieure (décor africain).

Le plafond est peint en blanc avec une poutre.

Une fenêtre double vitrage en PVC.

2<sup>ème</sup> chambre à l'étage sous pente : 9.22m<sup>2</sup>

Sol moquette, identique à celui précédemment évoqué.

Les murs sont peints avec une frise en partie médiane (décor petits chats).

Plafond peint en blanc, en sous pente.

Une fenêtre en PVC double vantaux, double vitrage.

Présence d'une place de parking, l'accès se faisant par le premier portail situé à l'angle du Boulevard de la Falaise, la place de parking étant la première située en arrivant sur l'esplanade gravillonnée et également dépendant de cet immeuble le troisième cabanon en bois en partant de la gauche, à usage d'abri pour outils de jardin.

Au niveau de l'accès à la grotte privative, nous prenons les escaliers du côté de l'accès où se trouve le parking de la locataire.

Nous descendons deux rangées de marches, puis au bout de cet accès nous arrivons à un renforcement correspondant à la zone privative faisant partie de l'appartement.

*De tout quoi, nous avons dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir au requérant, ce que de droit.*

*Sous toutes réserves, DONT ACTE.*

<b>Coût</b>	
Emoluments article 16-1(2) :	226.60 €
Frais de déplacement art. 8 :	6.52 €
	€
<b>Sous total hors taxes :</b>	<b>233.12 €</b>
T.V.A au taux de 19,60 % :	45.69 €
Taxe Trésor Public art. 20-1 :	9.15 €
<b>Total en Euros :</b>	<b>287.96 €</b>

Acte soumis à la taxe forfaitaire





Photo n°01



Photo n°02

Certifié exact et annexé à un procès verbal de constat dressé par la SCP  
BONAFOUS BLEMOND Cédric- GUISE Bruno- NEKADI Frédéric Huissiers de  
Justices Associés à la résidence de ROYAN

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'R' followed by a flourish.



Photo n°03



Photo n°04

Certifié exact et annexé à un procès verbal de constat dressé par la SCP  
BONAFOUS BLEMOND Cédric- GUISE Bruno- NEKADI Frédéric Huissiers de  
Justices Associés à la résidence de ROYAN



Photo n°05



Photo n°06

Certifié exact et annexé à un procès verbal de constat dressé par la SCP  
BONAFOUS BLEMOND Cédric- GUISE Bruno- NEKADI Frédéric Huissiers de  
Justices Associés à la résidence de ROYAN

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive name.



Photo n°07



Photo n°08

Certifié exact et annexé à un procès verbal de constat dressé par la SCP  
BONAFOUS BLEMOND Cédric- GUISE Bruno- NEKADI Frédéric Huissiers de  
Justices Associés à la résidence de ROYAN