

Emmanuel MARCHAND
Gilles DESMOULINS
Elodie GAILLARD
Commissaires de Justice Associés



PREMIERE EXPEDITION

« Les Portes de la Pallice »
1, rue Alphonse de Saintonge
17000 LA ROCHELLE

Tél : 05 46 50 66 55
Fax : 05.46.50.54.66

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX
ET LE CINQ DECEMBRE**

A 10H00

A LA REQUETE DE :

La **CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL CHARENTE-MARITIME DEUX-SEVRES**, société coopérative à capital variable, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 399 354 810, dont le siège social se situe 14 rue Louis Tardy 17140 LAGORD, poursuites et diligences de son Président du Conseil d'Administration domicilié es qualité audit siège.

Faisant élection de domicile au cabinet de **Maître Benoît DEVAINE**, avocat au barreau des DEUX-SEVRES, y demeurant Résidence Montaigne – 13 avenue de la République 79000 NIORT, membre de la SCP inter-barreaux **ROUDET-BOISSEAU-LEROY-DEVAINE-BOURDEAU-MOLLE**.

AGISSANT EN VERTU :

Des articles 35 à 37 du décret du 27 juillet 2006 portant réforme de la procédure de saisie immobilière.

Des articles R 322-1 à R 322- 3 du Code des procédures civiles d'exécution.

La copie exécutoire d'un acte authentique reçu par Me Erwan MOUNIER, notaire associé à ST MAIXENT L'ECOLE, le 12 décembre 2019 contenant prêts par la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL CHARENTE-MARITIME - DEUX-SEVRES à

Etant requis de procéder à la description de l'immeuble ci-après.

DEFERANT A LA REQUISITION QUI PRECEDE :

Je soussigné, Gilles DESMOULINS, Huissier de Justice Associé, membre de la Société par Actions Simplifiée AURIK LA ROCHELLE Huissiers de Justice Associés, 1 rue Alphonse de Saintonge, 17000 LA ROCHELLE, certifie :

M'être transporté ce jour, 43 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny 79400 ST MARTIN DE ST MAIXENT.

DESIGNATION DES BIENS SAISIS :

Une maison d'habitation sise commune de SAINT MAIXENT L'ECOLE (Deux-Sèvres), 43 Avenue du Maréchal de Lattre Tassigny, cadastrée section AP n°1 pour 40ca.

Et une parcelle de jardin sise même commune, lieudit « Chasse Rat », cadastrée section : AR n°120 « Chasse Rat » pour 5a 59ca.

LESQUELS APPARTIENNENT A :

Là étant, en présence de madame BANAURS et de son frère, de la société EXPASS DIAGNOSTICS pour l'établissement des diagnostics immobiliers, de monsieur Arthur FURNO agent chargé du contrôle de l'assainissement auprès de la Communauté de communes Haut Val Deux-Sèvres, j'ai procédé à la description suivante :

Le bien correspond à un immeuble d'habitation vertical édifié sur trois niveaux, et actuellement occupé par propriétaire.

Vue aérienne source googlemaps :



ENTREE – PIECE DE VIE

Accès : porte en PVC en bon état, vitrage en bon état, imposte en bon état, poignées en bon état.

Sol : carrelage en bon état d'usage. Plinthes carrelées assorties.

Cloisons : plaques de plâtre, papier peint et peinture en état d'usage.

Plafond : peinture blanche en état d'usage.

Ouvertures : Au nord ; une fenêtre en PVC eux battants double vitrage avec volet roulant électrique en état de fonctionnement. Sur le flanc droit, deux fenêtres deux battants PVC double vitrage avec volets roulants électriques en bon état de fonctionnement.

Equipements

- Un radiateur à eau en bon état.
- Prises et interrupteurs électriques en bon état.
- Chaudière à l'arrêt.
- Tableau électrique en état d'usage.
- Éclairage deux plafonniers ampoule sur douille.

Coin cuisine

- Ameublement bas composé de deux portes usagées et de trois tiroirs.
- Ameublement haut composé de deux placards avec quatre portes dont une en verre.
- Une hotte aspirante ancienne,
- Un four encastré.
- Un évier rond, bac inox, mitigeur en mauvais état.
- Une table de cuisson deux feux au gaz.
- Une niche encastrée.
- Prises et interrupteurs électriques en état d'usage.



SALLE D'EAU

Accès : porte isoplane, poignées métalliques.

Sol : carrelage en bon état.

Murs : faïence sur les trois quarts de la hauteur en bon état.

Plafond : peinture en bon état.

Equipements

- Cabine de douche ancienne composée d'un robinet mitigeur, flexible, pommeau de douche.
- Cuvette émail suspendue, abattant plastique, chasse d'eau, bouton-poussoir en bon état.
- Un lavabo émail, deux tiroirs bas, un miroir.
- Un radiateur à eau avec vanne thermostatique.
- Éclairage plafonnier ampoule sur douille.
- Prises et interrupteurs électriques en état d'usage.



CAVE

Accès : porte en PVC en bon état. Escalier composé de marches carrelées en état d'usage.

Cloisons descente de cave : plaque de plâtre et peinture en état d'usage.

Sol : carrelage en état d'usage.

Murs : faïence en état d'usage.

Plafond : cloisons plaque de plâtre et papier de verre en état d'usage.

Equipements

- Eclairage en état de fonctionnement
- Un aérateur électrique.
- Un détecteur de passage.



CAGE D'ESCALIER – PALIER R+1

Accès : escalier en bois en bon état, main courante en bon état.

Murs dans la montée d'escalier : papier peint fleuri en bon état d'usage.

Plafond : peinture blanche en bon état.

Equipements

- Éclairage suspension en état d'usage.



1^{ère} CHAMBRE A DROITE

Accès : porte isoplane, poignées métalliques.

Sol : parquet flottant en bon état. Plinthes bois en bon état.

Murs : peinture et papier peint en bon état d'usage.

Plafond : peinture blanche en bon état.

Ouvertures : au nord ; deux fenêtres deux battants aluminium double vitrage en bon état avec volet roulant électrique en bon état. A l'ouest ; une fenêtre deux battants aluminium double vitrage en bon état avec volet roulant électrique.

Equipements

- Un radiateur à eau avec vanne thermostatique.
- Prises et interrupteurs électriques en bon état.



CHAMBRE FACE A L'ESCALIER

Accès : porte isoplane, poignées métalliques en bon état.

Sol : parquet flottant en bon état. Plinthes bois en bon état.

Cloisons : plaques de plâtre et peinture en bon état, un impact sur le côté gauche de la fenêtre.

Plafond : peinture blanche en bon état.

Ouverture : Une fenêtre deux battants aluminiums double vitrage en bon état avec volet roulant électrique en bon état.

Equipements

- Plafonnier ampoule sur douille en état de fonctionnement.
- Radiateur à eau avec vanne thermostatique.
- Prises et interrupteurs électriques en bon état.



CAGE D'ESCALIER – PALIER R+2

Accès : escalier en bois en bon état, main courante en bon état.

Murs dans la montée d'escalier : peinture en bon état d'usage.

Plafond : peinture blanche en bon état.

Equipements

- Éclairage suspension en état d'usage.



CHAMBRE 3

Accès : porte postformée, poignées métalliques branlantes.

Sol : parquet flottant en bon état. Plinthes bois en bon état.

Cloisons : plaques de plâtre et papier peint en bon état.

Plafond : peinture blanche en bon état.

Ouvertures : deux fenêtres deux battants PVC double vitrage, en bon état.

Equipements

- Prises et interrupteurs électriques en bon état.
- Un radiateur à eau en bon état.
- Bouche de ventilation en bon état.
- Plafonnier ampoule manquante.



BUREAU

Sol : parquet flottant en bon état, plinthes bois.

Cloisons : plaques de plâtre et peinture en bon état.

Plafond : plaques de plâtre et peinture en bon état.

Equipements

- Plafonnier ampoule sur douille en bon état.
- Un radiateur à eau en bon état.
- Prises et interrupteurs électriques en bon état.
- Trappe d'accès aux combles avec échelle pliable en bois.

- Combles sous couverture en bon état. Charpente bois traditionnelle en bon état. Une fenêtre de toit en bon état. VMC en état de fonctionnement.



TERRAIN

Terrain clôturé, de forme rectangulaire, situé face au 5 et 7 Boulevard de la Trouillette à ST MAIXENT L'ECOLE, soit à environ 80 mètres de la maison d'habitation dont il dépend.

D'une superficie d'environ 560 m².

Vue aérienne du terrain



Plus rien n'étant à constater, j'ai clôturé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.



Gilles DESMOULINS
Huissier de Justice Associé