

# SELARL MORIN RENARD

*Huissiers de Justice Associés  
près la Cour d'Appel de POITIERS*

15 & 17 Faubourg Taillebourg  
BP. 14  
17 412 SAINT JEAN D'ANGELY

**Tél : 05 46 32 04 98**

**Fax : 05 46 32 11 28**

**Mail : morin.renard.hj17@orange.fr**



## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

*Licitation*

**L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX  
ET LE QUATORZE AVRIL à 18H30**

### A LA REQUETE DE :

**Madame PERCHERON née GAUTHIER Evelyne**, née le 26 février 1952 à BRIVE LA GAILLARDE, de nationalité française, retraitée, domiciliée 91, Boulevard Emile Zola 78 800 HOUILLES.

**Laquelle m'expose par l'intermédiaire de Maître MOLLE Catherine, membre de la SCP inter-barreaux ROUDET – BOISSEAU – LEROY – DEVAINE – BOURDEAU – MOLLE, Avocats demeurant 87 Avenue Gambetta à SAINTES (17100) :**

Selon le jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de LA ROCHELLE en date du 14 Novembre 2020, je vous requiers à l'effet de dresser un Procès Verbal de description d'une parcelle boisée sise à LA TREMBLADE (17390) Lieudit la Grande Venelle propriété de l'indivision PERCHERON.

**Déférant à cette réquisition,**

**Je Maître MORIN Stéphane, Huissier de justice associé près la Cour d'Appel de POITIERS, membre de la SELARL MORIN RENARD, y demeurant 15-17, Faubourg Taillebourg 17412 SAINT JEAN D'ANGELY soussigné,**

Me suis rendu sis LA TREMBLADE (17390) Lieudit la Grande Venelle, au niveau du 110 rue Bouffard.

J'ai procédé et constaté ainsi qu'il suit :

## **DESCRIPTION GENERALE**

Il s'agit d'une parcelle de bois cadastrée AK 586 d'une contenance de 41 ares 99 ca, elle-même entourée de parcelles de bois, mais touchant aussi trois parcelles comportant des maisons d'habitation.

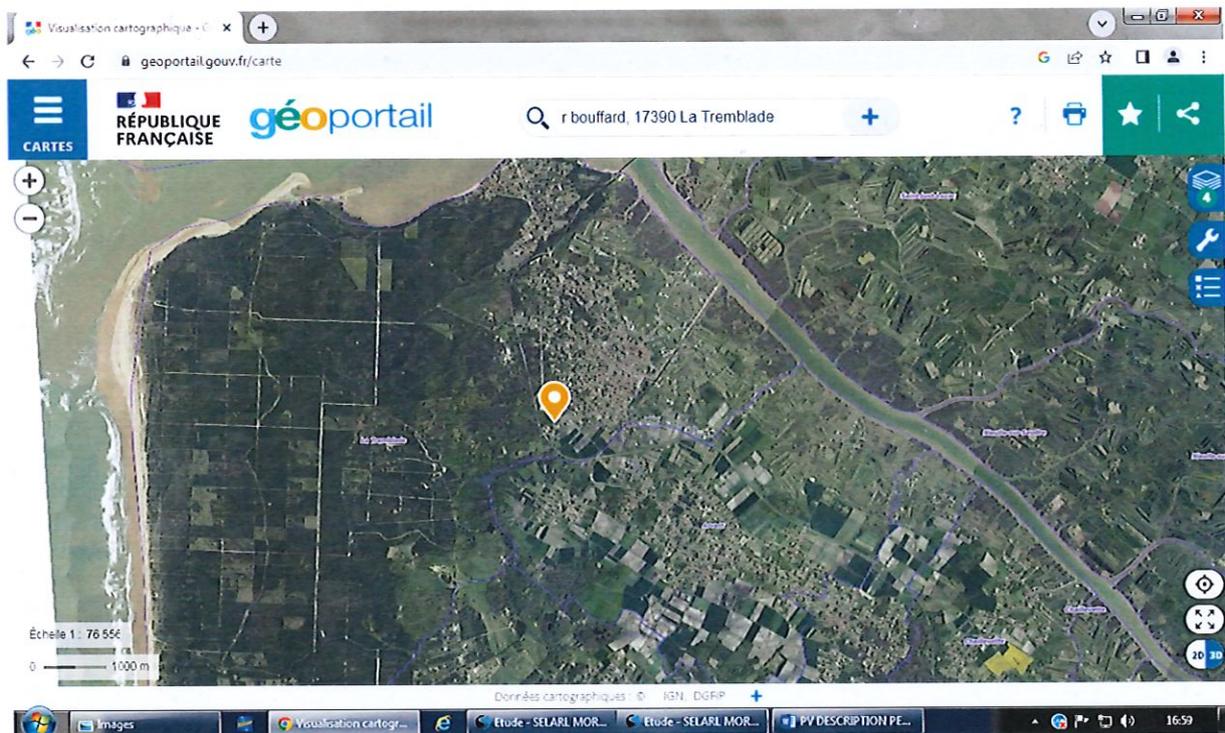
Deux maisons côté rue, et une maison au Nord Est.  
L'ensemble dispose d'une entrée directe sur la rue Bouffard à hauteur d'un°110.

Il faut noter que cette parcelle est en zone R3A, à savoir naturelle inconstructible et soumise à un aléa feu de forêt.



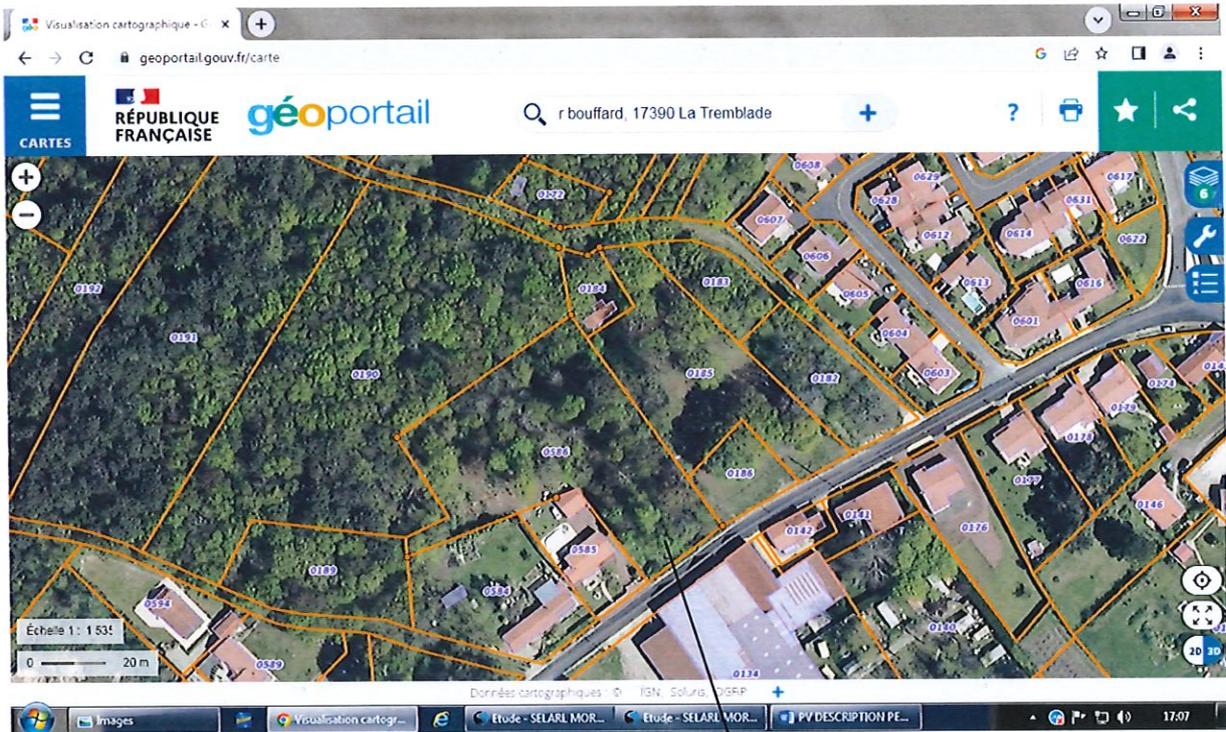
## **SITUATION GEOGRAPHIQUE**

La parcelle est située à l'ouest du centre de la TREMBLADE, à proximité immédiate de la forêt domaniale de la Coubre et de La Tremblade et de l'océan.

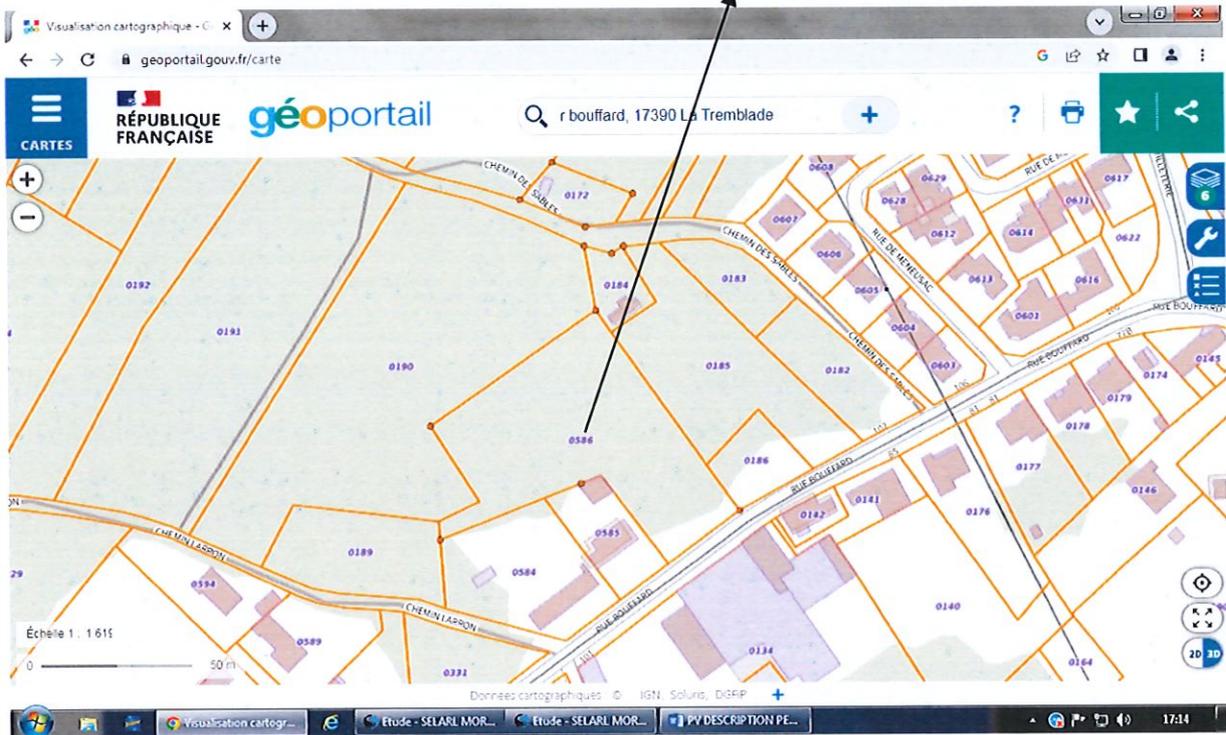


Cette parcelle se situe sur la rue Bouffard qui démarre dans le bourg de la Commune afin de rejoindre la forêt domaniale et la côte.

La rue Bouffard dessert de grands quartiers pavillonnaires, à compter de notre parcelle, les maisons se font plus rares, et nous arrivons au niveau du carrefour desservant la forêt domaniale.



Parcelle AK 586



## **DESCRIPTION PARCELLE BOISEE**

L'accès à cette parcelle s'effectue depuis la rue Bouffard par une large entrée au niveau du n° 110.

Je constate la présence d'un vieux portail en très mauvais état constitué de panneaux PVC, et d'un vieux grillage bas.

Le tout n'est plus entretenu côté rue, comme de l'autre côté du portail.



Je note cependant qu'une bande le long de la parcelle voisine à gauche est mieux entretenue.



Là étant, je me rends chez les voisins, je rencontre Madame et Monsieur LOPEZ qui sont propriétaires de la parcelle cadastrée 585.

Ils me permettent d'accéder par leur parcelle à la parcelle à décrire.

Ils m'exposent qu'avec l'accord d'une des indivisaires, ils entretiennent le long du grillage, ce que j'ai constaté, et qu'ils entretiennent aussi la zone située à l'arrière de leur parcelle.



Je me rends donc sur la limite séparative à l'arrière de leur terrain.

Je constate que les limites sont parfaitement visibles puisque les époux ont une construction en limite séparative dans l'angle Nord Est.

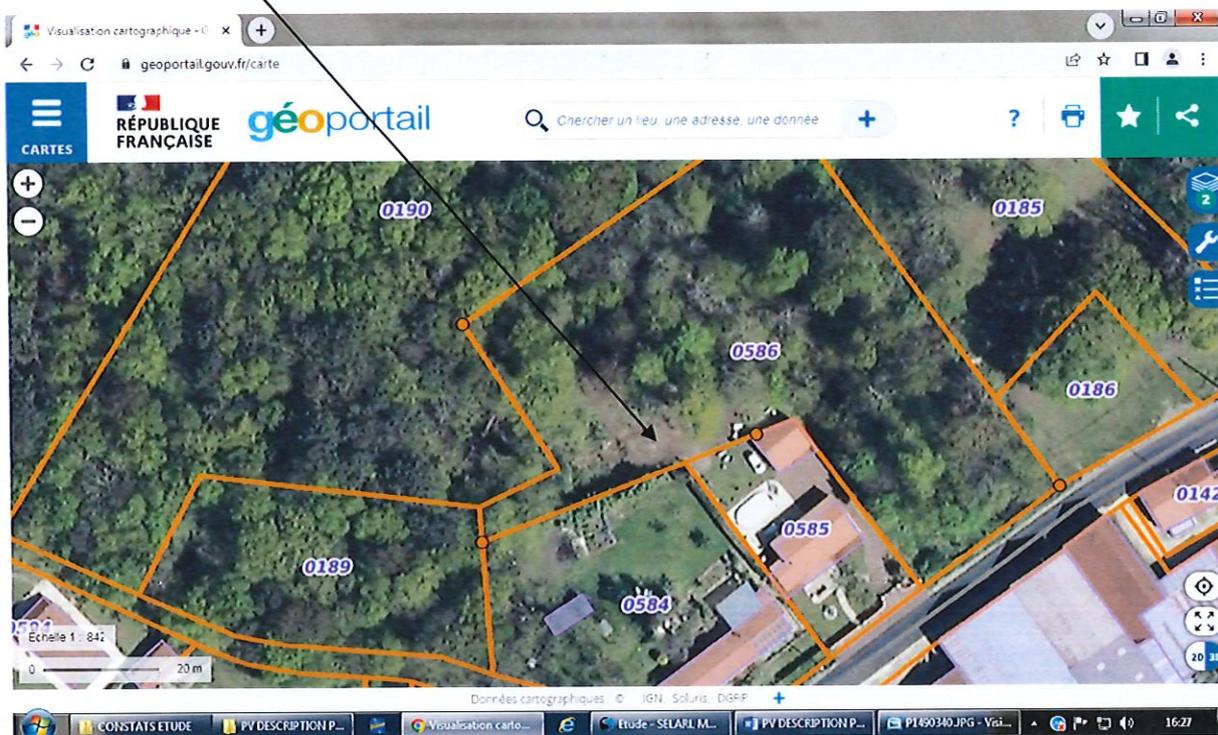
Je constate d'ailleurs la présence de la borne.

Que le pan nord de cette construction est de biais sur la limite cadastrale.

De l'autre côté un autre mur édifié avec de l'autre voisin à l'Ouest, avec là encore une borne visible.

De retour en mon Etude, et sur le site Geoportail, je constate que la situation sur le terrain est conforme au cadastre.

Là étant, je constate que l'arrière de leur parcelle n'est pas clôturée, et qu'ils entretiennent une zone du bois afin de ne pas être envahie par la végétation.



Le tout forme une petite clairière entretenue sur quinze mètres environ.





Depuis ce point de vue, je constate qu'une bande est aussi entretenue le long du second voisin situé à l'ouest.



Pour le reste, la parcelle est occupée par une forêt assez dense, non entretenue avec de nombreuses broussailles.



Monsieur LOPEZ m'expose que l'ensemble est en zone nature et non constructible.

Que l'alea feu est présent, et que l'ensemble est protégé.

Qu'il va me transmettre les coordonnées des propriétaires des bois voisins, étant précisé que trois parcelles sont occupées aussi par des maisons dont la sienne.

### **PROPRIETES & BOIS LIMITROPHES**

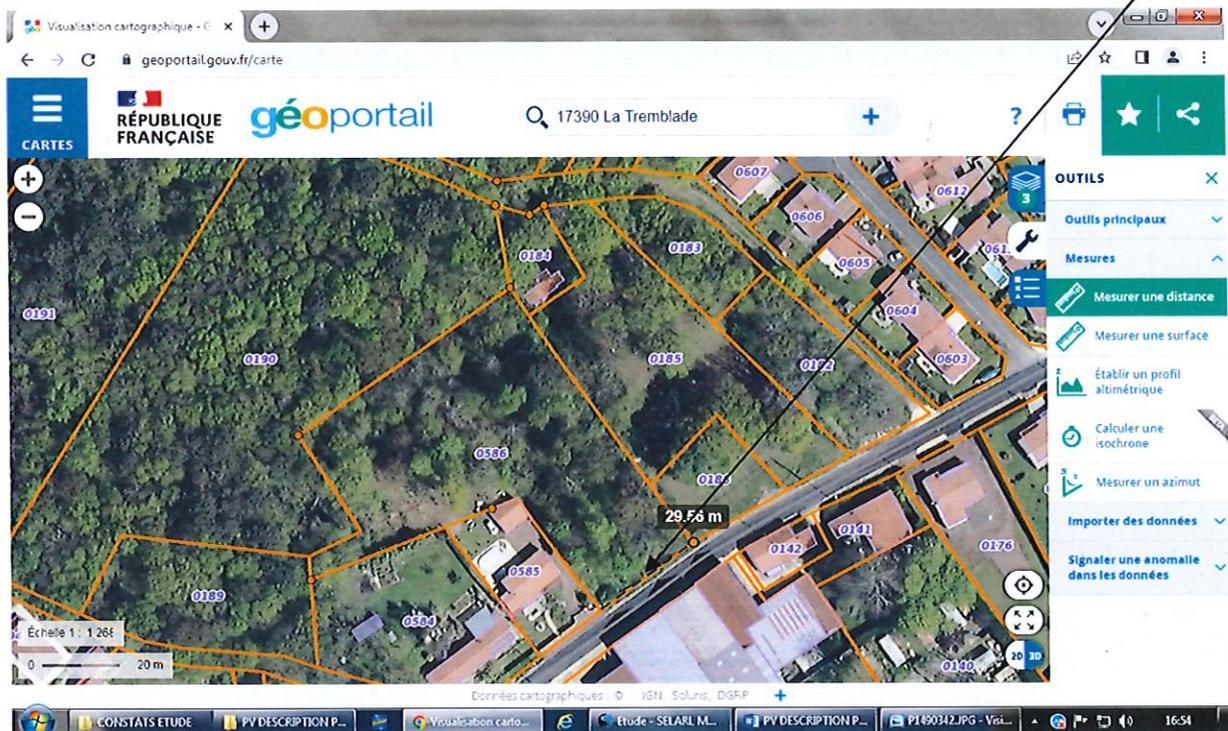
Je quitte les propriétaires voisins.

A l'aide de mon smartphone et depuis le site Geoportail, je constate que la seule entrée sur parcelle se situe bien sur la rue Bouffard.



Aucun autre accès par un chemin forestier ou rural n'est visible.

Je relève une largeur d'environ 30 mètres de bois dont le chemin d'accès sur rue.



Concernant les parcelles 585 et 584, ce dernières au Sud-Ouest de notre parcelle sont construites et occupées.

Concernant la parcelle 189, cette dernière à l'extrémité Ouest est propriété d'un Monsieur BOUGET André, demeurant à NIORT, ce dernier serait cependant décédé.

Au Nord Ouest et au Nord, une grande parcelle cadastrée 190, appartient à Monsieur PARIS Serge, domicilié au 56 rue Bouffard à LA TREMBLADE.

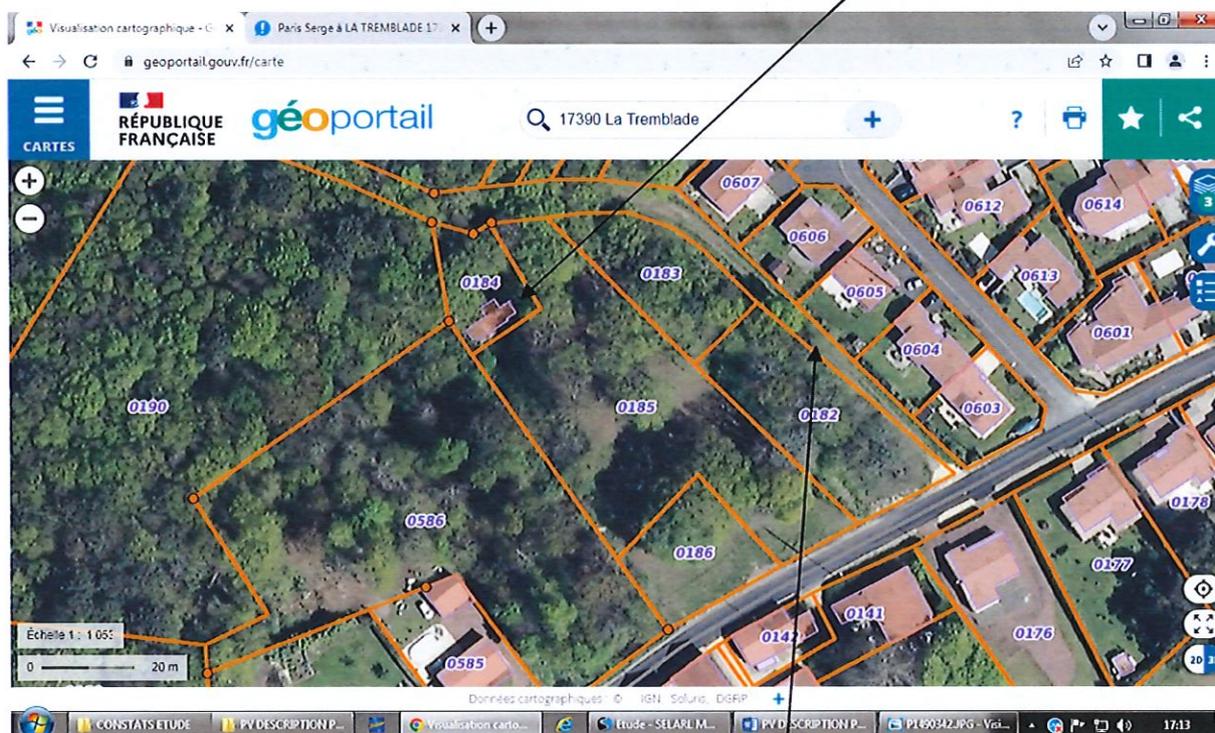
Concernant la parcelle 184, il s'agit d'une parcelle sur laquelle repose une maison d'habitation qui n'est plus occupée. J'accède à cette parcelle par le chemin des Sables, perpendiculaire à la rue Bouffard.



J'emprunte le dit chemin et constate effectivement qu'il ne dessert pas notre parcelle, et que la maison sur parcelle 184 est actuellement inoccupée.



Seul le Sud-Ouest de cette parcelle juxte notre parcelle à décrire.

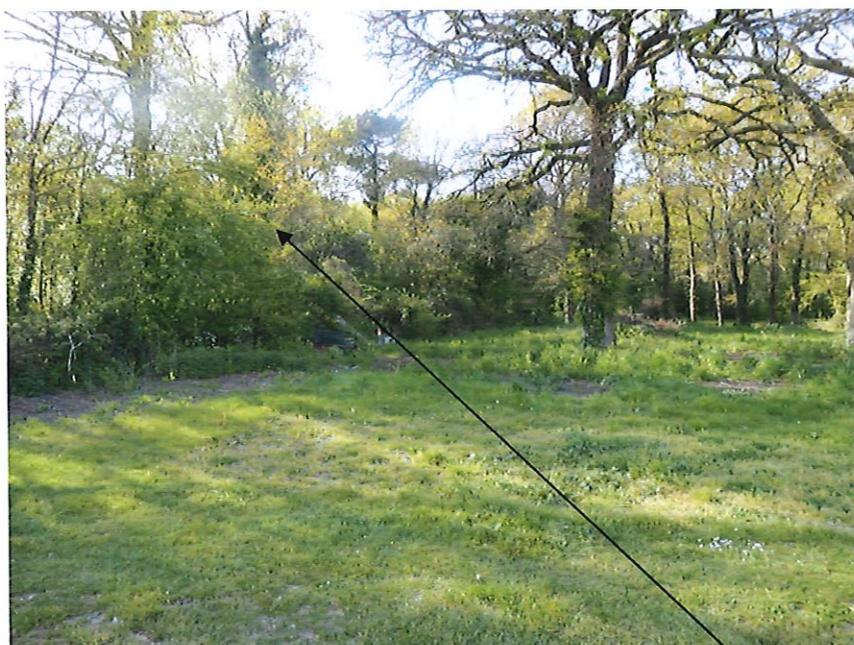


Chemin rural des sables

Concernant la parcelle 185, cette dernière est en bois mais aussi nettoyée sur certaine zone, elle est propriété de Monsieur CHAUMET Michel, qui demeure 85, rue Bouffard à LA TREMBLADE. Cette parcelle jouxte la plus grande limite Nord Est de notre parcelle.

Pour terminer la parcelle 186. Cette parcelle est totalement nettoyée et située sur la rue Bouffard au Sud Est de notre parcelle.

Me situant sur la rue Bouffard, à la limite de la parcelle 186, cette parcelle nettoyée permet d'observer le pan Sud Est de notre parcelle boisée.



Vue Parcelle 586 depuis parcelle 186



Cette parcelle 186 est propriété de monsieur JEAN Edmond, domicilié sur ARVERT, que cependant, cette personne serait décédée.

Ayant terminé là mes constatations, j'ai rédigé le présent Procès-verbal de Constat sur treize pages, lequel comprend des photographies numériques, dont je certifie l'authenticité, pour servir ce que de droit à ma requérante, et dont le coût est de :

Deux cent soixante-quatorze euros et trente-deux centimes

Emolument	:	219.16€
Transport	:	7.67€
Total HT	:	226.83€
TVA 20%	:	45.37€
<u>Frais Postaux</u>	:	<u>2.12€</u>
<b>TOTAL TTC</b>		<b>274.32€</b>

**Maitre Stéphane MORIN**

