

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS
ET LE TROIS JANVIER

A LA REQUETE DE :

La société dénommée **ANDORRA BANC AGRICOL REIG**, (ANDBANK) SA immatriculée au registre des sociétés de la principauté d'ANDORRE sous le numéro SIREN 5.008, dont le siège social est Carrer Manuel Cerqueda Ecaler 6, ESCALDES ENGORDANY (Andorre), prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège social.

Pour qui domicile est élu au Cabinet de **Maître Pierre BOISSEAU**, avocat au barreau de SAINTES, y demeurant 87, avenue Gambetta, 17100 SAINTES, membre de la SCP inter-barreaux ROUDET-BOISSEAU-LEROY-DEVAINE-BOURDEAU-MOLLE, dont le siège est à SAINTES (17100), 87, avenue Gambetta, Avocat constitué.

Agissant en vertu de :

La copie exécutoire d'un acte authentique reçu par Maître Sébastien FIEUZET, Notaire associé à JONZAC les 20 et 22 décembre 2012 contenant prêt ;

Du livre III du code des procédures civiles d'exécution,

Je, Brigitte VUILLEMIN, Huissier de Justice associée au sein de la SELARL ACTIO 17, titulaire d'un Office de Commissaires de Justice à la Résidence de JONZAC (Charente-Maritime), y demeurant, 5, Rue des Guits, soussignée,

Me suis rendue ce jour à Cercoux (17270), lieu-dit « Levrault », à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée du bien immobilier cadastré section AB n° 68 d'une contenance de 32ha 45a 58ca, appartenant pour moitié indivise à, à défaut par les susnommés d'avoir satisfait au commandement de payer qui leur a été signifié

Le bien consiste en une parcelle de terre sur laquelle il n'est point besoin d'accéder dans la mesure où elle est bordée par la voie publique en deux endroits.

J'ai donc procédé à la description ainsi qu'il suit depuis la voie publique.

Depuis la **voie communale n°20**, à caractère de chemin, menant de Levrault à Berdot, et dénommée « Route de Berdot », sur la partie à l'angle Est de la parcelle AB 68, je relève qu'entre la route de Berdot et la parcelle elle-même, il y a un fossé.

A cet endroit, il y a quelques bois taillis ; je relève la présence de quelques jeunes pins. Pour le reste, essentiellement du taillis et de la fougère pour ce qui est visible depuis la route sur cette partie Est de la parcelle.



Sur le côté Est et en direction du Sud-Est, une ligne à haute tension passe juste en bordure de la parcelle. La ligne haute tension représente la limite séparative qui va de l'angle Est à l'angle Sud de la parcelle.



Me trouvant maintenant sur la partie Sud-Ouest de la parcelle depuis la voie publique, (**départementale D145**) bordant l'ensemble du côté Sud-Ouest de la parcelle, là encore, il s'agit essentiellement de taillis dans la mesure où il reste quelques pins çà et là sur la partie visible de la parcelle, notamment sur toute la partie Sud et essentiellement, au sol, des ronces, des friches et des fougères.

Plus en profondeur, dans la parcelle, la partie centrale est à l'état de pré, non entretenu et envahi par les fougères et ronces.

Là encore, le côté Sud-Ouest de la parcelle est bordé par un fossé séparatif avec la départementale 145.





Sur son angle Ouest, la parcelle forme une pointe qui contourne la parcelle n° 67, qui ne fait pas partie de la présente description et sur laquelle sont établis trois bassins.

Juste après les bassins, là encore, la partie de l'angle Ouest de la parcelle qui est en pointe présente des bois taillis, avec au sol essentiellement de la fougère et quelques pins et feuillus.

Je relève la présence d'un chemin de service, hors de la parcelle décrite, qui part de l'angle Ouest en direction du Nord.



En bordure de la parcelle, me trouvant sur le côté Sud-Ouest, j'ai relevé la présence de panneaux d'affichage de type permis de construire, dont les mentions sont totalement effacées. Les panneaux présentent un aspect ancien.

De retour en mon étude, j'ai procédé à des captures d'écran sur les sites Google Earth et Géoportail afin de montrer la localisation de la parcelle.

On peut voir aisément sur les deux captures d'écran les bassins situés sur la parcelle voisine vers l'angle Ouest.

On peut voir aisément également le tracé de la ligne haute tension et le pylône qui est à proximité sur une autre parcelle.

Egalement au moyen de l'outil d'élévation fourni par Google Earth, je relève que sur la partie Sud, l'altitude est de 80 mètres environ et sur la partie Nord, elle oscille entre 85 et 88 mètres, cette parcelle présente une légère pente déclive en direction du Sud.



Ligne haute tension

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit auquel j'ai annexé un extrait de plan cadastral.

COÛT : DEUX CENT SOIXANTE DOUZE EUROS ET VINGT CENTIMES

Droits Fixes	219,16
Article 18	7,67
TOTAL H.T.	226,83
TVA 20 %	45,37
TOTAL	272,20



B. VUILLEMIN