

Emmanuel MARCHAND  
Gilles DESMOULINS  
Elodie GAILLARD



**Commissaires de justice associés**

« 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



PREMIERE EXPEDITION

# PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS  
ET LE ONZE MAI**

**A 9H30**

**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 ROME, notaire associée à SURGERES avec la participation de Me ATINDEHOU, notaire à NIORT, le 3 février 2015, contenant prêt par la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL CHARENTE-MARITIME - DEUX-SEVRES à Monsieur DAUVEL.*

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

**DEFERANT A LA REQUISITION QUI PRECEDE :**

*Je soussigné, **Gilles DESMOULINS**, Commissaire de Justice Associé, membre de la Société par Actions Simplifiée AURIK LA ROCHELLE, dont le siège social est 1 rue Alphonse de Saintonge, 17000 LA ROCHELLE, certifie :*

M'ètre transporté ce jour,

**DESIGNATION DES BIENS SAISIS :**

Adresse	Cadastre	Surface
<b>MAUZE SUR LE MIGNON (79210)</b>		
5 Chemin de la Péroterie	Section AI n°113	1a 80ca
10 rue de la Péroterie	Section AI n°117	6a 59ca
Le Bourg	Section AI n°186	1a 15ca

**LESQUELS APPARTIENNENT A :**

~~Monsieur Gilles DAUVEL, domicilié au 10 rue de la Péroterie, 79210 MAUZE SUR LE MIGNON~~

Là étant, en présence de monsieur DAUVEL, accompagné de la société E-MAIDIAG, J'ai procédé à la description suivante :

Cet ensemble immobilier correspond à deux maisons d'habitation indépendantes et mitoyennes, l'une cadastrée Section AI n°117 située 10 rue de la Péroterie, l'autre cadastrée Section AI n°113 située 5 chemin de la Péroterie. La parcelle cadastrée Section AI n°186 fait office de lieu de stationnement.

Vue aérienne source googlemaps :



## PROPRIETE CADASTREE SECTION AI n°117 – 10 rue de la Péroterie

Maison en cours de travaux intérieurs restés inachevés.



ENTREE – PIECE DE VIE

**Accès :** porte d'entrée bois vétuste, vitrage cassé, volet bois ancien.

**Sol :** carrelage en très bon état, sur l'arrière chape béton en bon état.

**Murs :** doublage plaques de plâtre état brut.

**Plafond :** doublage plaques de plâtre état brut, parfois inachevé.

**Ouvertures :** une fenêtre vétuste deux battants bois simple vitrage sur façade sud, une baie vitrée deux portes coulissantes aluminium sur jardin au Nord.

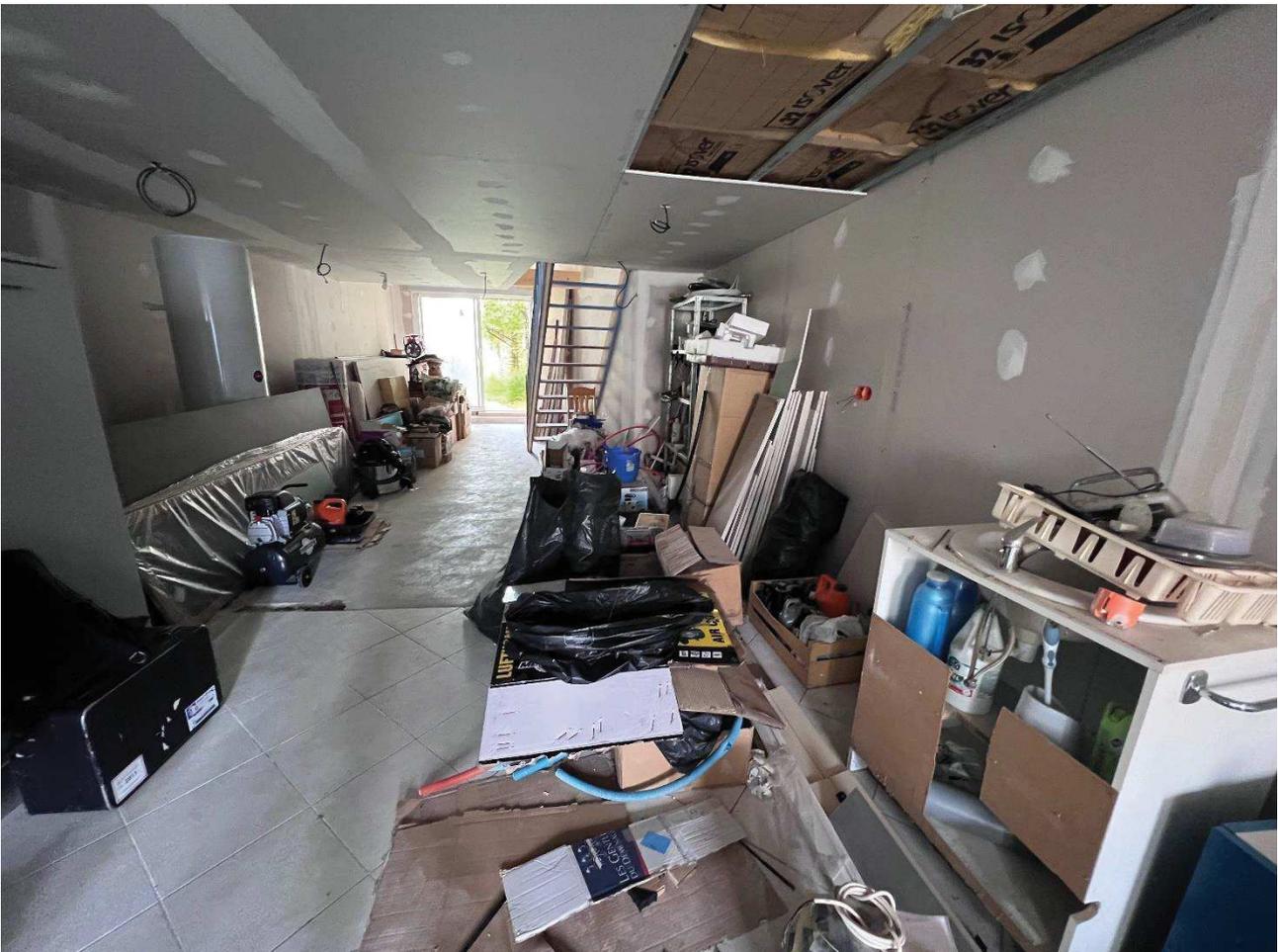
### Equipements

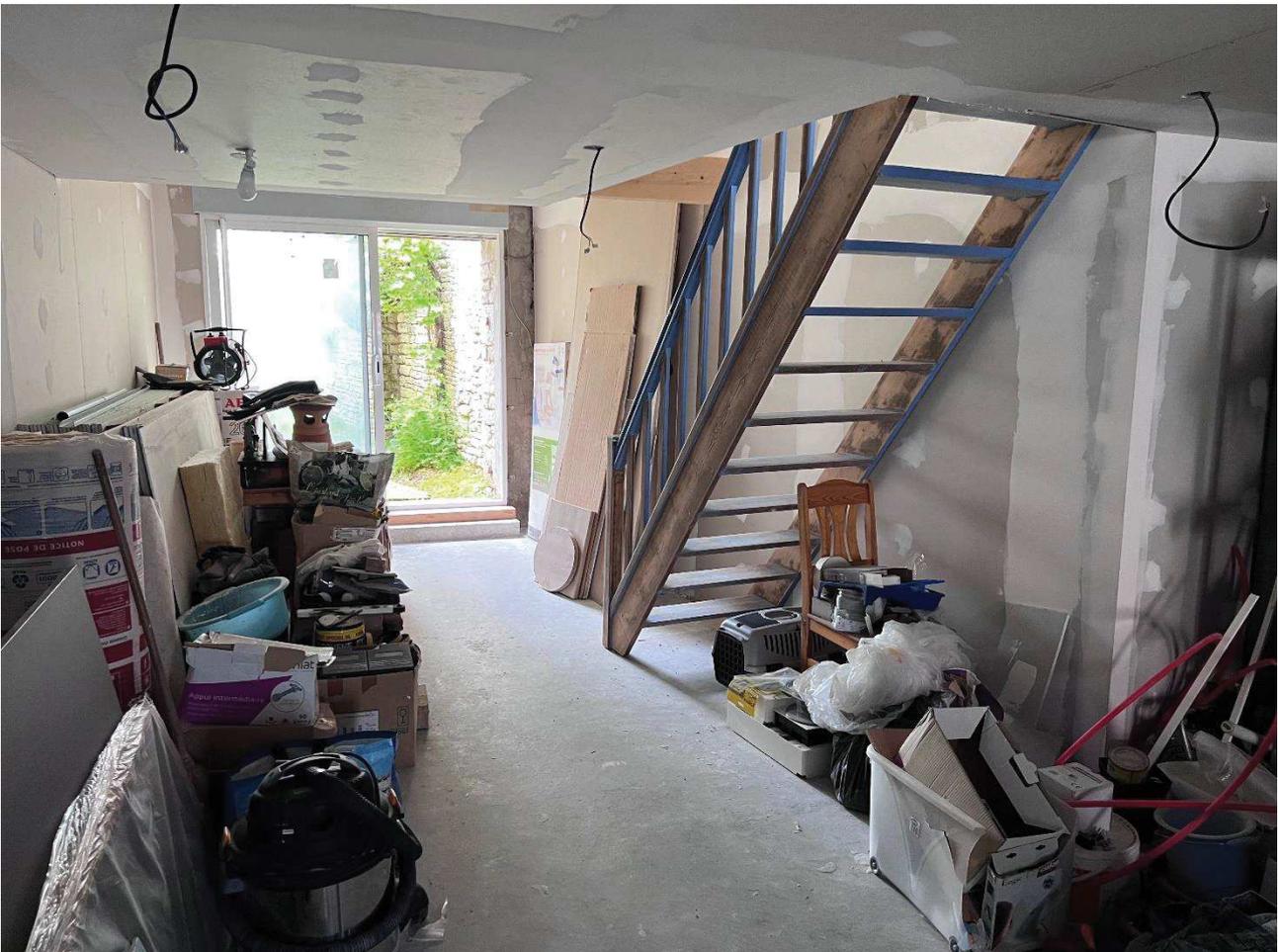
- Installation électrique inachevée. Installation de plomberie inachevée,
- Cuisine inachevée. Mobiliers d'équipements non fixés. Evier, four et plaque de cuisson non raccordés.
- WC inachevé. Salle d'eau inachevée,
- Buanderie inachevée.















## PALIER - DEGAGEMENT

---

**Accès :** escalier en bois de type échelle de meunier.

**Sol :** panneaux OSB état brut.

**Cloisons :** doublage plaques de plâtre état brut.

**Plafond :** mansardé, doublage plaques de plâtre état brut.

**Ouverture :** une fenêtre de toit Vélux.

### Equipements

- Prises et interrupteurs électriques inachevés.





### CHAMBRE 1 - au fond du dégagement

---

**Accès :** porte post-formée en bon état, dépourvue de poignée.

**Sol :** panneaux OSB état brut.

**Cloisons :** doublage plaques de plâtre, peinture une couche d'apprêt.

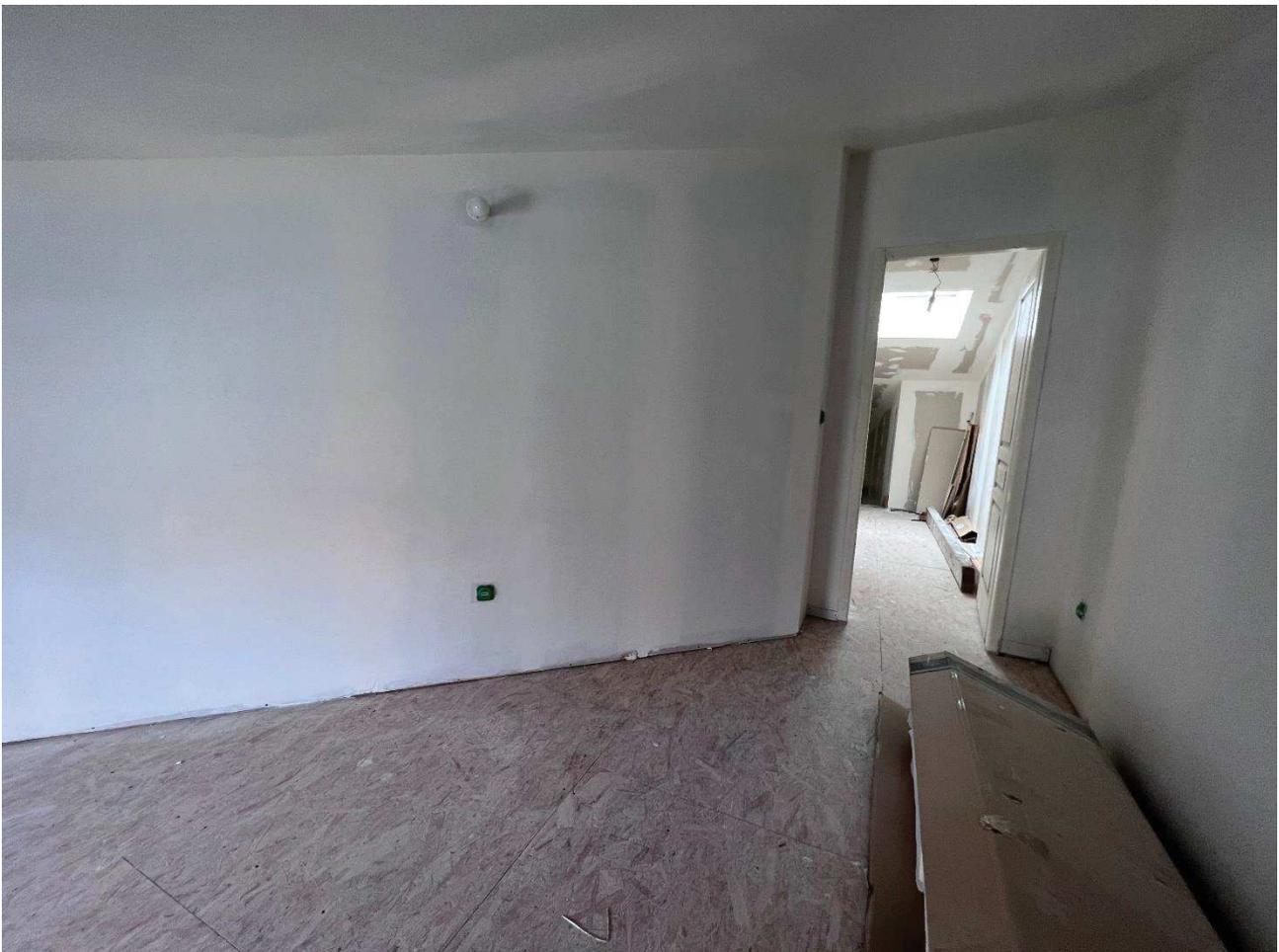
**Plafond :** mansardé, doublage plaques de plâtre, peinture une couche d'apprêt.

**Ouverture :** une fenêtre un battant PVC en bon état, volet bois anciens.

#### Equipements

- Prises et interrupteurs électriques en état de fonctionnement.





## SALLE DE BAINS

---

**Accès :** porte post-formée en bon état, dépourvue de poignée.

**Sol :** panneaux OSB état brut.

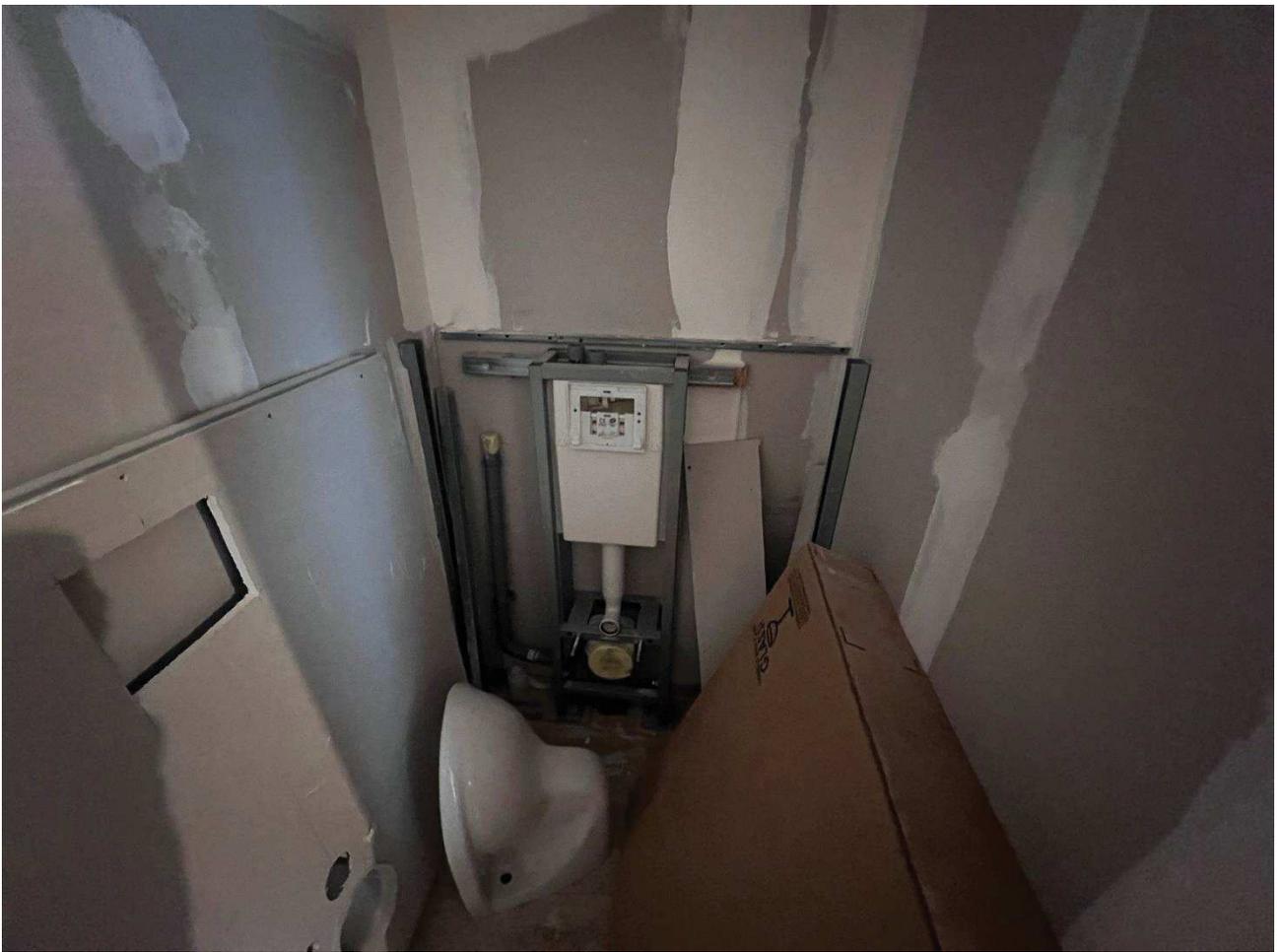
**Cloisons :** doublage plaques de plâtre état brut.

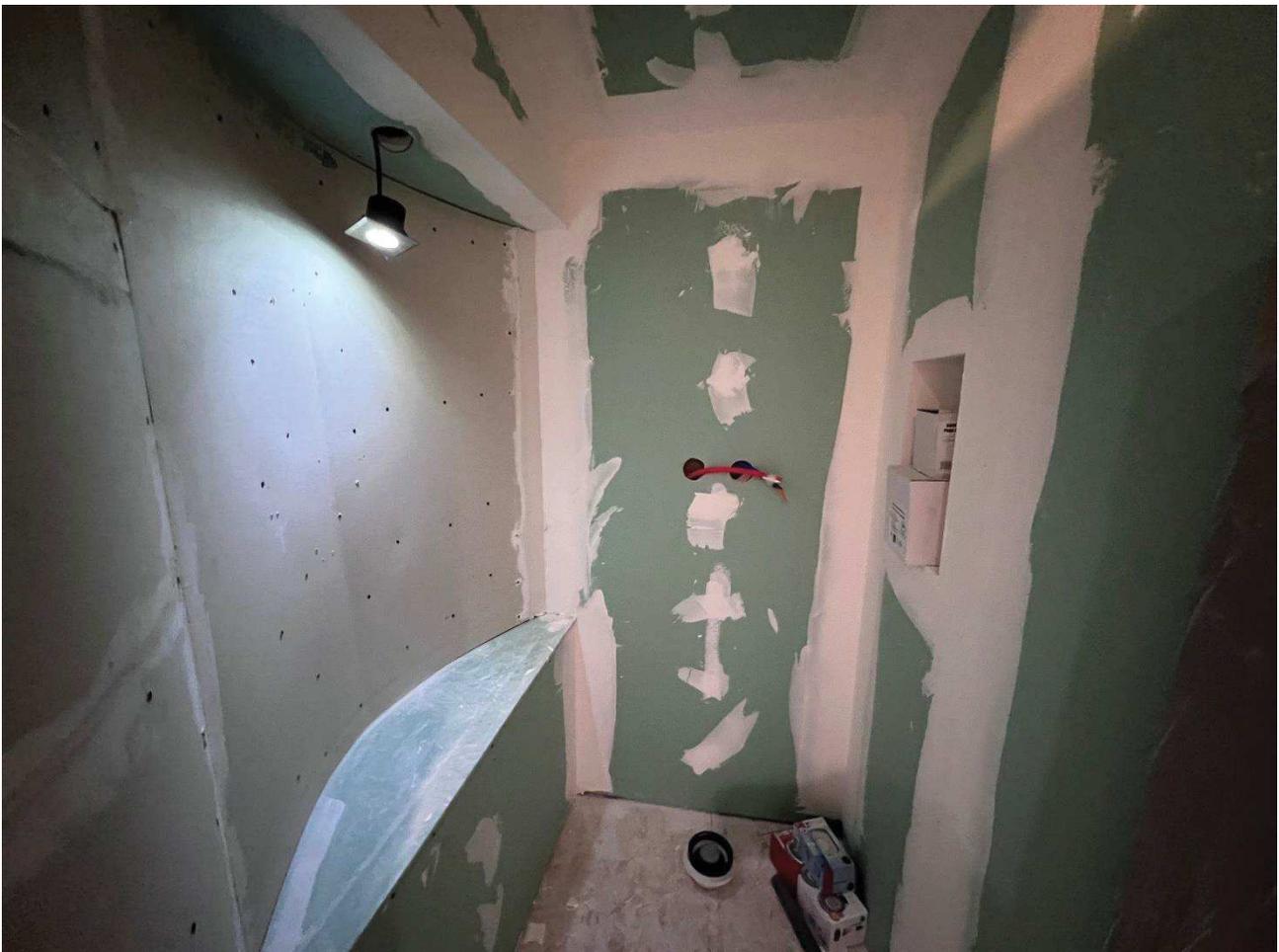
**Plafond :** mansardé, doublage plaques de plâtre état brut.

### Equipements

- Prises et interrupteurs électriques inachevés.
- Douche inachevée, absence d'équipement.







## CHAMBRE 2 – à l'entrée du dégagement à droite

---

**Accès :** porte post-formée en bon état, dépourvue de poignée.

**Sol :** panneaux OSB état brut.

**Cloisons :** doublage plaques de plâtre état brut.

**Plafond :** mansardé, doublage plaques de plâtre état brut, marqué par un dégât des eaux.

**Ouverture :** une fenêtre de toit Vélux.

### Equipements

- Prises et interrupteurs électriques inachevés.





## GARAGE

---

Bâtiment en pierres apparentes.

**Accès :** porte en bois ancienne.

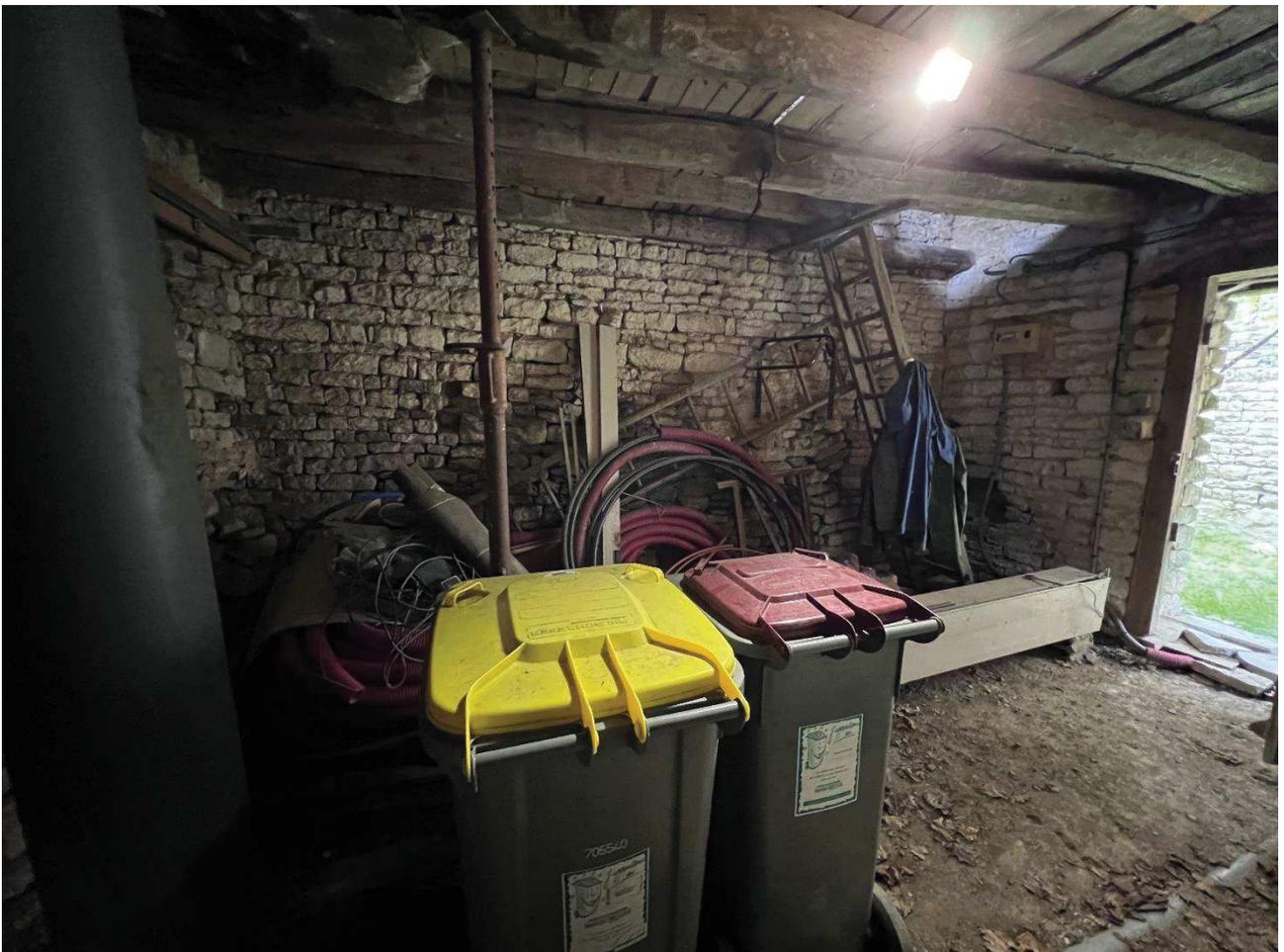
**Sol :** terre battue.

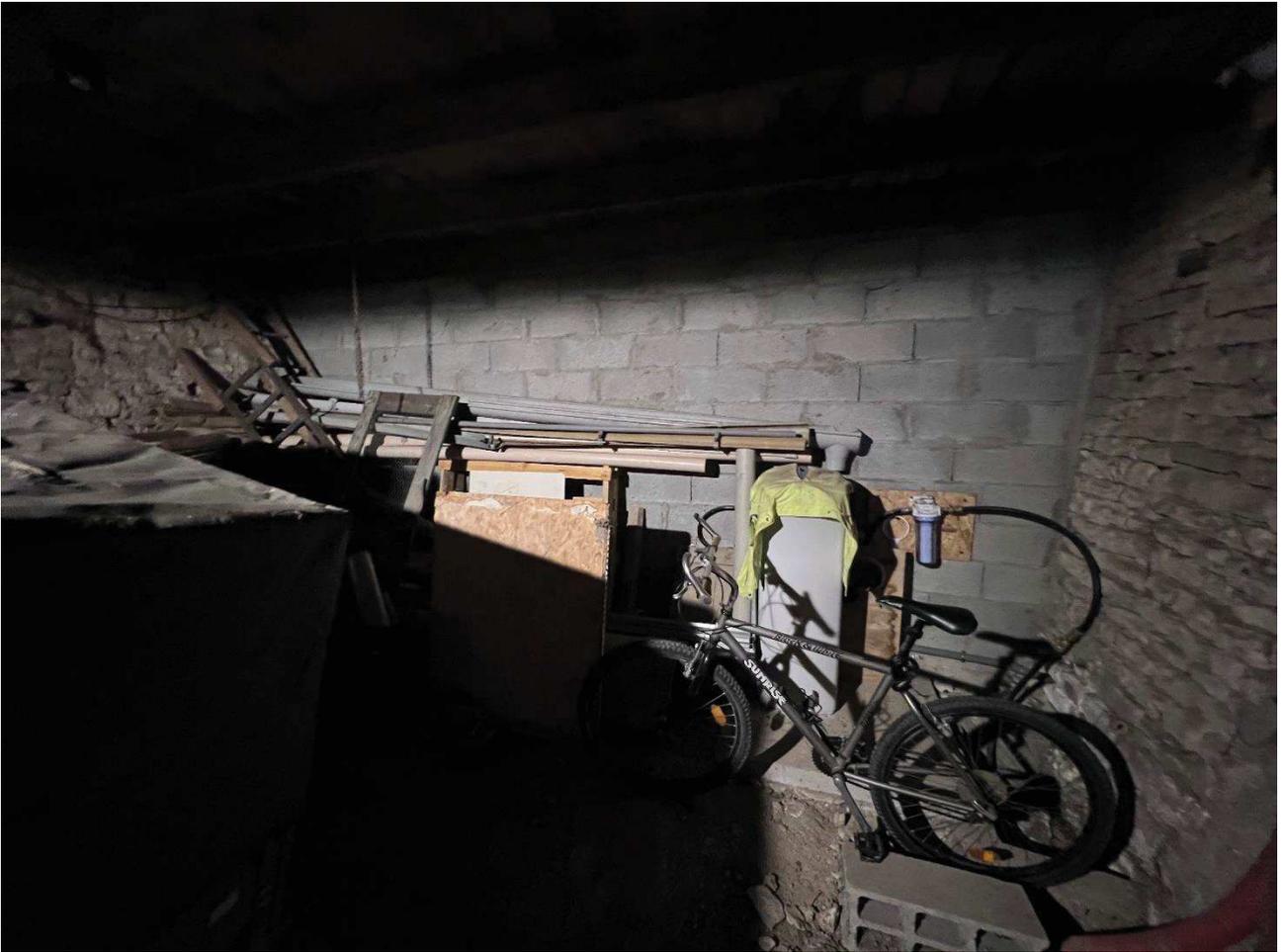
**Murs :** pierres apparentes en bon état, une partie en parpaing en bon état.

**Plafond :** plancher, charpente traditionnelle bois comprenant des éléments endommagés et étayés.

### Equipements

- Galetas en mauvais état.
- Porte de garage coulissante vétuste sur accès véhicule







## HANGAR

---

Bâtiment en pierres apparentes, parpaings et tôles métalliques.

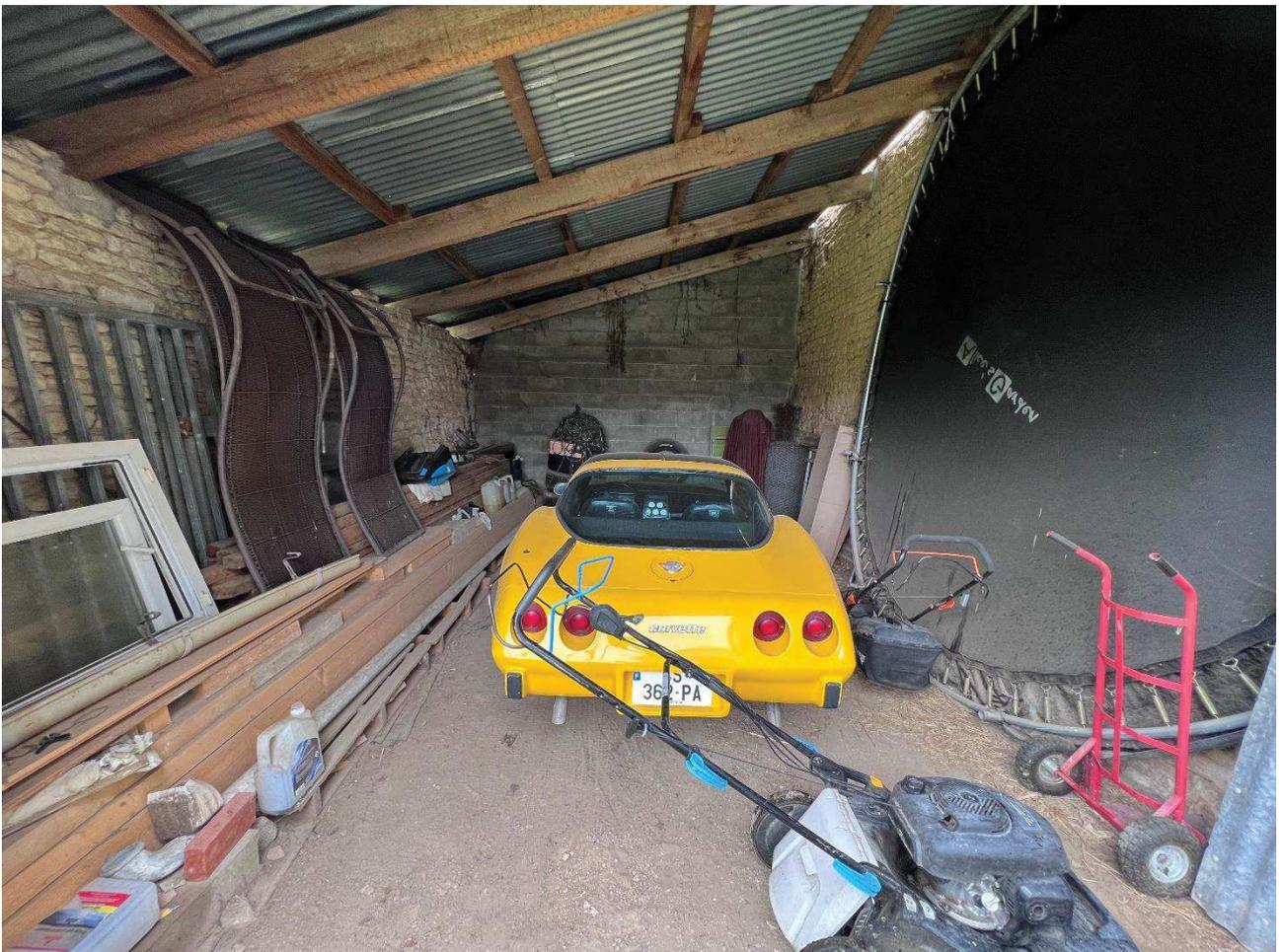
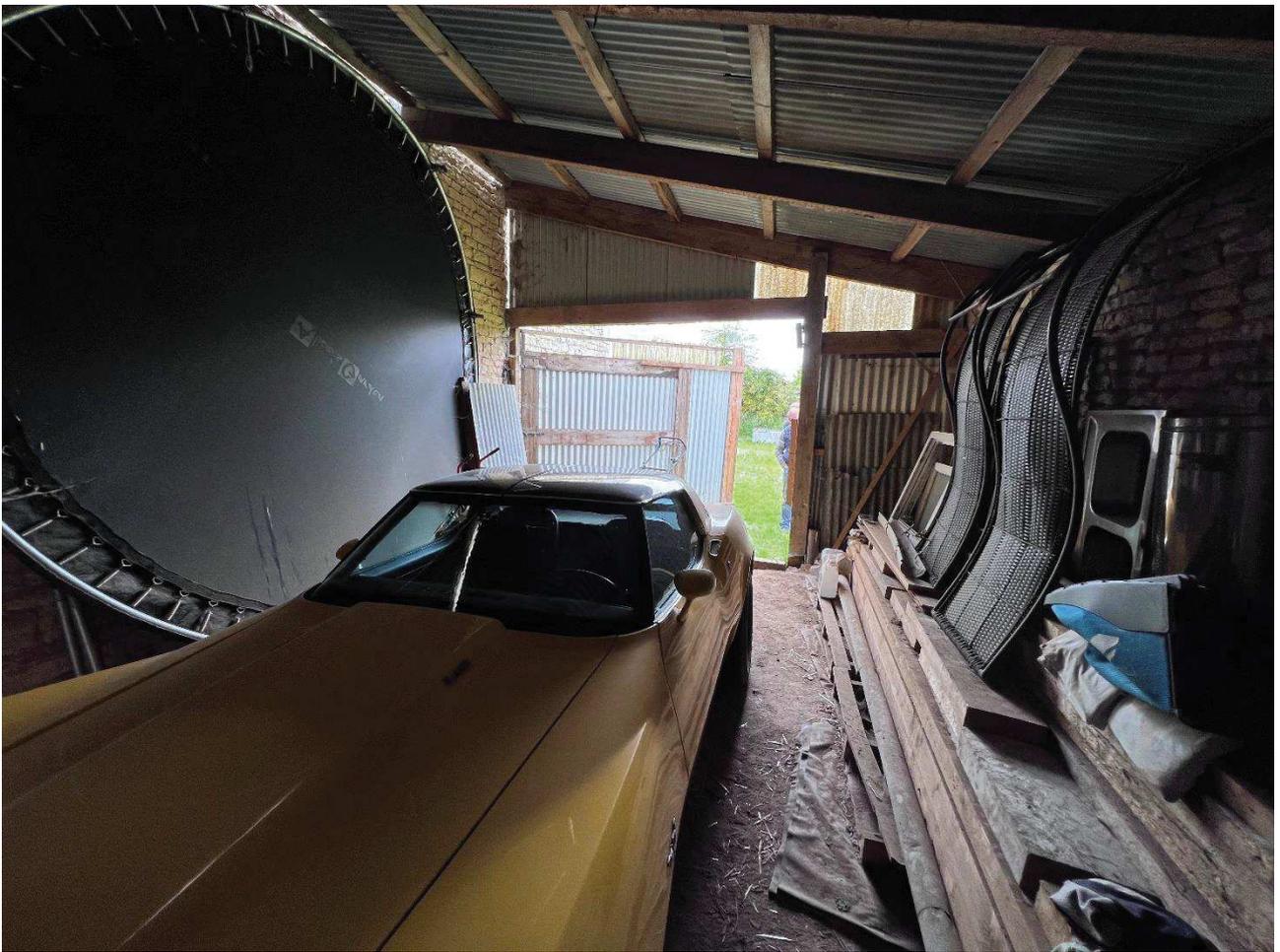
**Accès** : porte métallique.

**Sol** : terre battue.

**Murs** : pierres apparentes en bon état. Bardages métalliques en état d'usage. Parpaings en bon état.

**Toiture** : charpente traditionnelle bois, tôles métalliques.







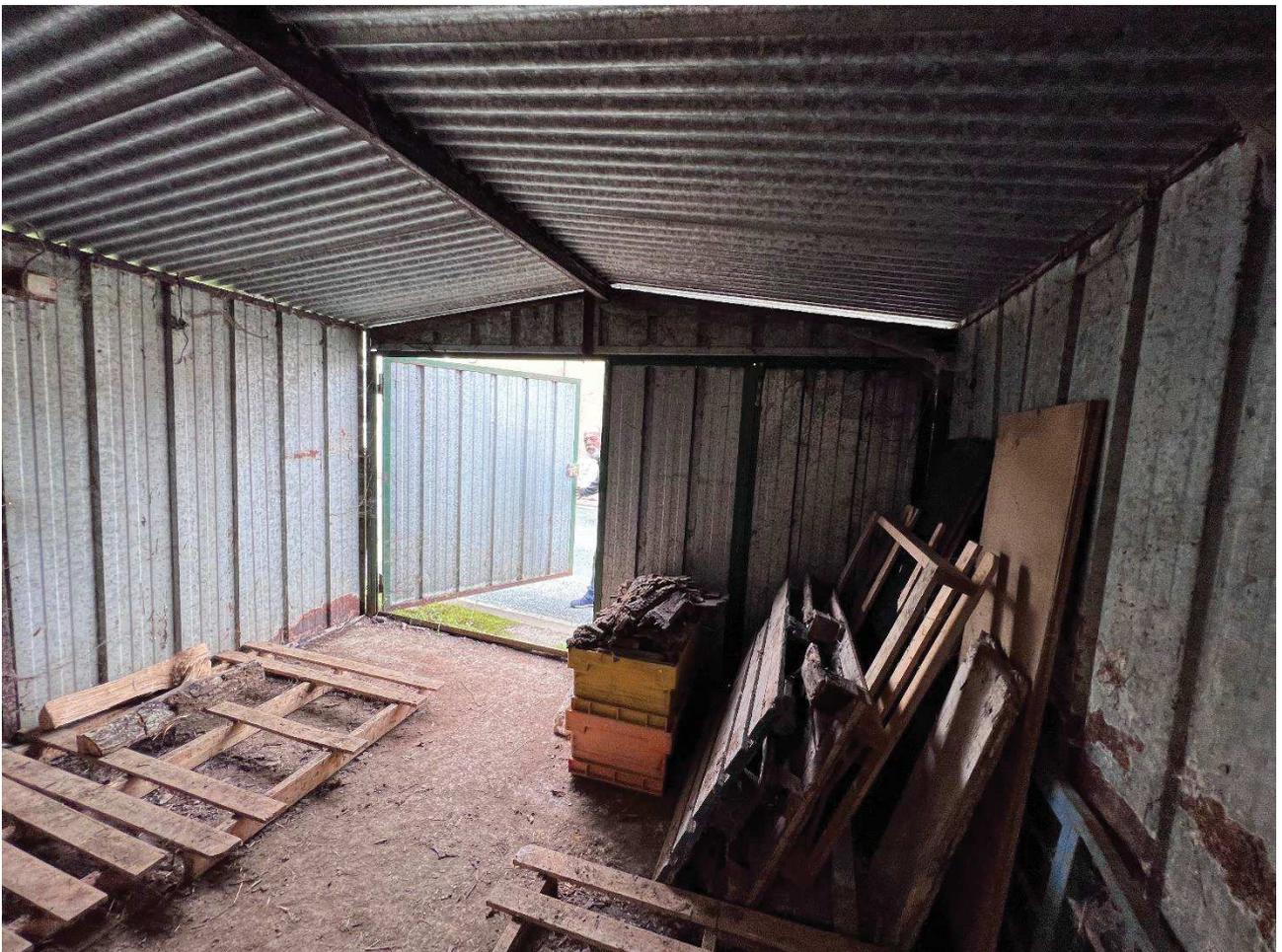
BUCHER

Bâtiment en tôle.

Accès : porte métallique :

Façades et toiture : tôles.







Maison d'habitation mitoyenne.

Façade en pierres apparentes, enduit vétuste.

Couverture tuiles à vérifier.

Jardinet au Sud en mauvais état d'entretien, clôture vétuste.

Terrain au nord qui communique avec la parcelle AI n°113.

Un portail métallique vétuste ouvrant sur la rue de la Péroterie.













## PROPRIETE CADASTREE SECTION AI n°113 – 5 chemin de la Péroterie



ENTREE

**Accès :** deux portes-fenêtres en bois en état d'usage.

**Sol :** carrelage en état d'usage.

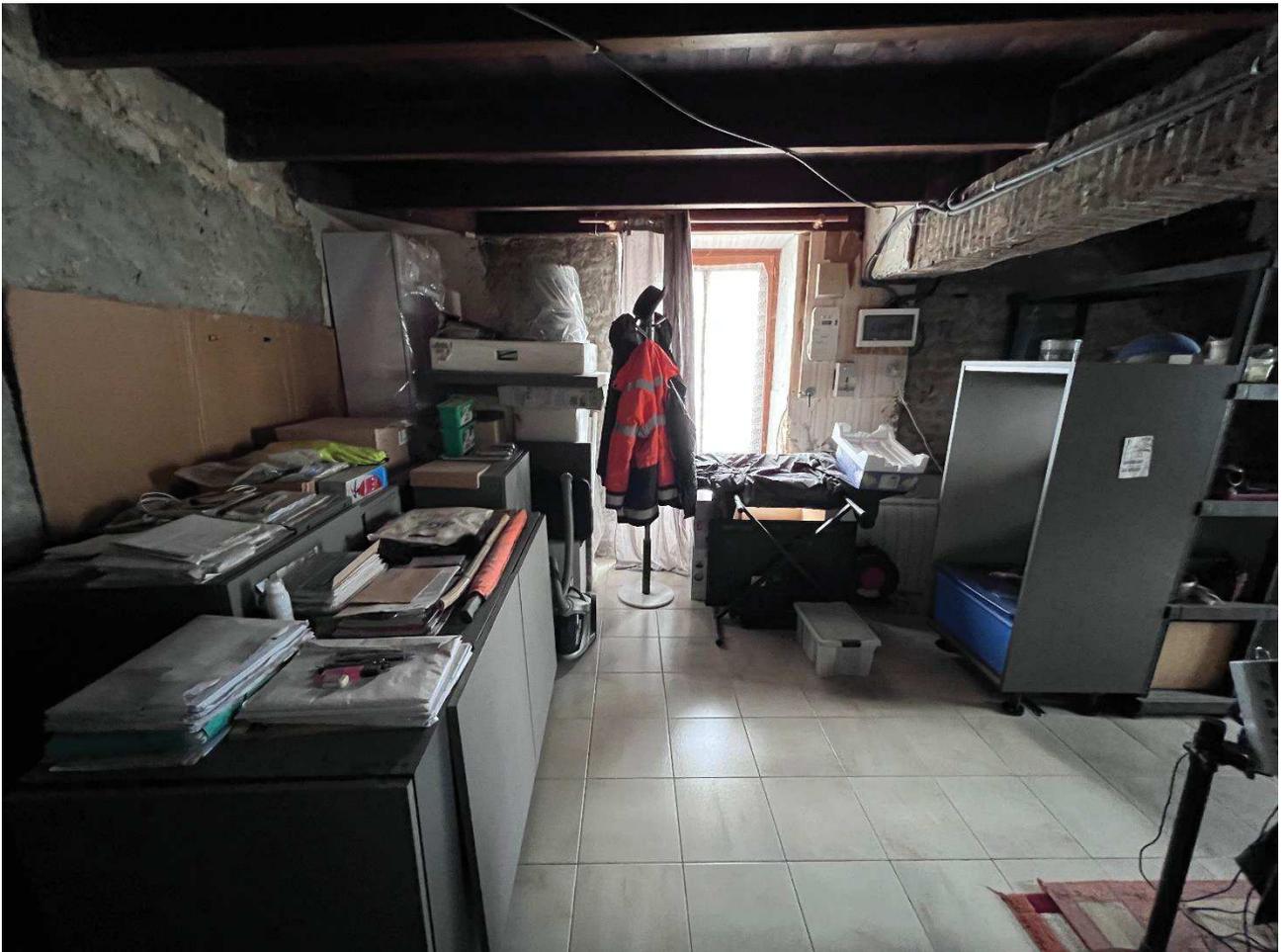
**Murs :** pierres apparentes et enduit ancien, aucune isolation.

**Plafond :** plancher bois et poutres apparentes en bois en état d'usage.

**Ouvertures :** une fenêtre vétuste deux battants bois simple vitrage sur façade sud, une baie vitrée deux portes coulissantes aluminium sur jardin au Nord.

### **Equipements**

- Installation électrique provisoire.
- Installation plomberie provisoire.
- Convecteur électrique sur prise.
- Tableau électrique, disjoncteur et compteur en état.





## SALON-SEJOUR

**Accès :** porte vitrée vétuste en bois.

**Sol :** balatum vétuste. Plinthes bois.

**Cloisons :** en brique, papier peint vétuste. Une cloison déposée.

**Plafond :** peinture vétuste.

**Ouverture :** une fenêtre deux battants PVC double vitrage en bon état.

### Equipements

- Convecteur électrique sur prise.
- Installation électrique à vérifier.
- Un poêle à bois.







## CHAMBRE

---

**Accès :** porte isoplane en état.

**Sol :** balatum ancien.

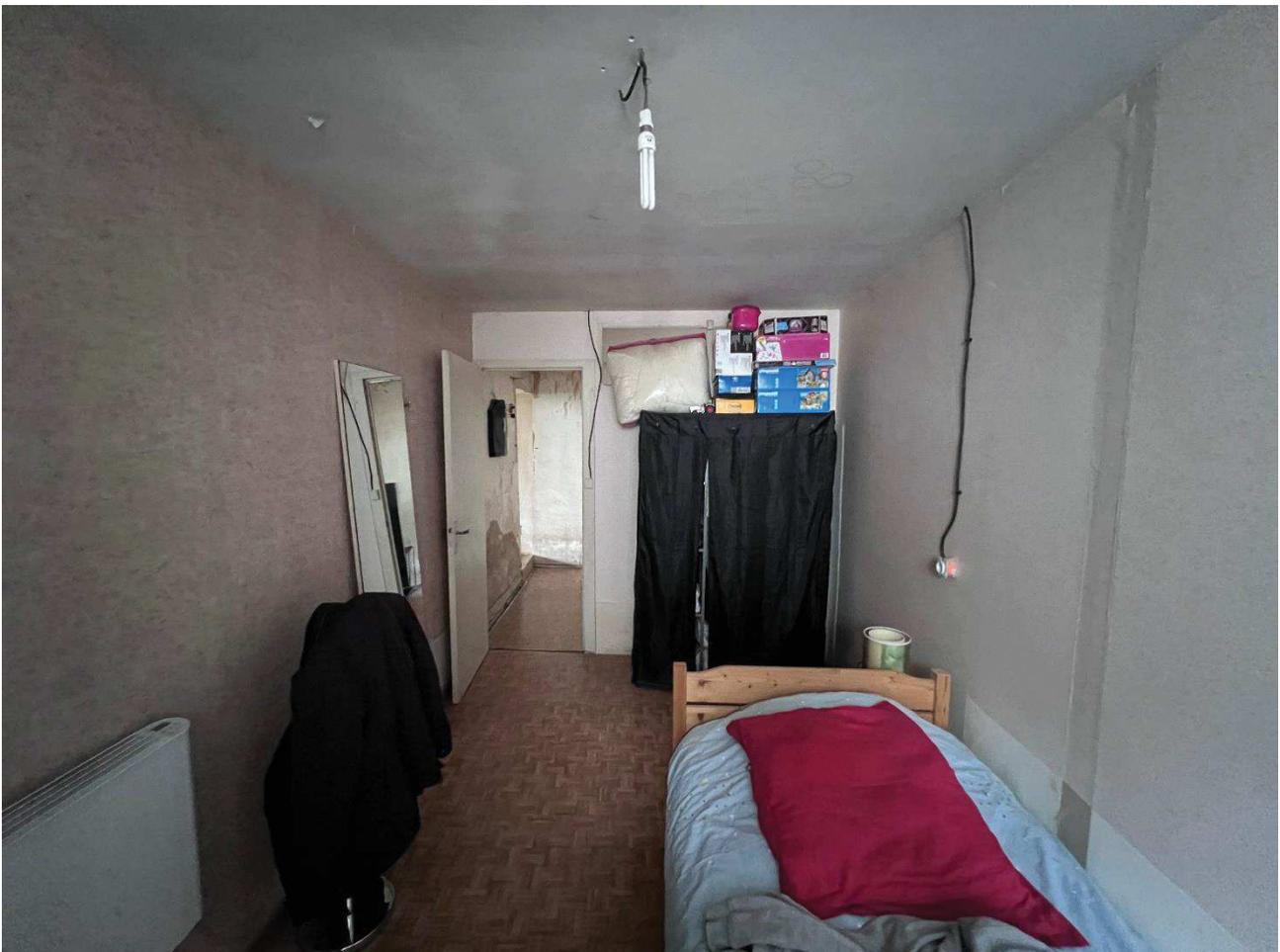
**Murs :** en brique et doublage plaques de plâtre, papier peint ancien.

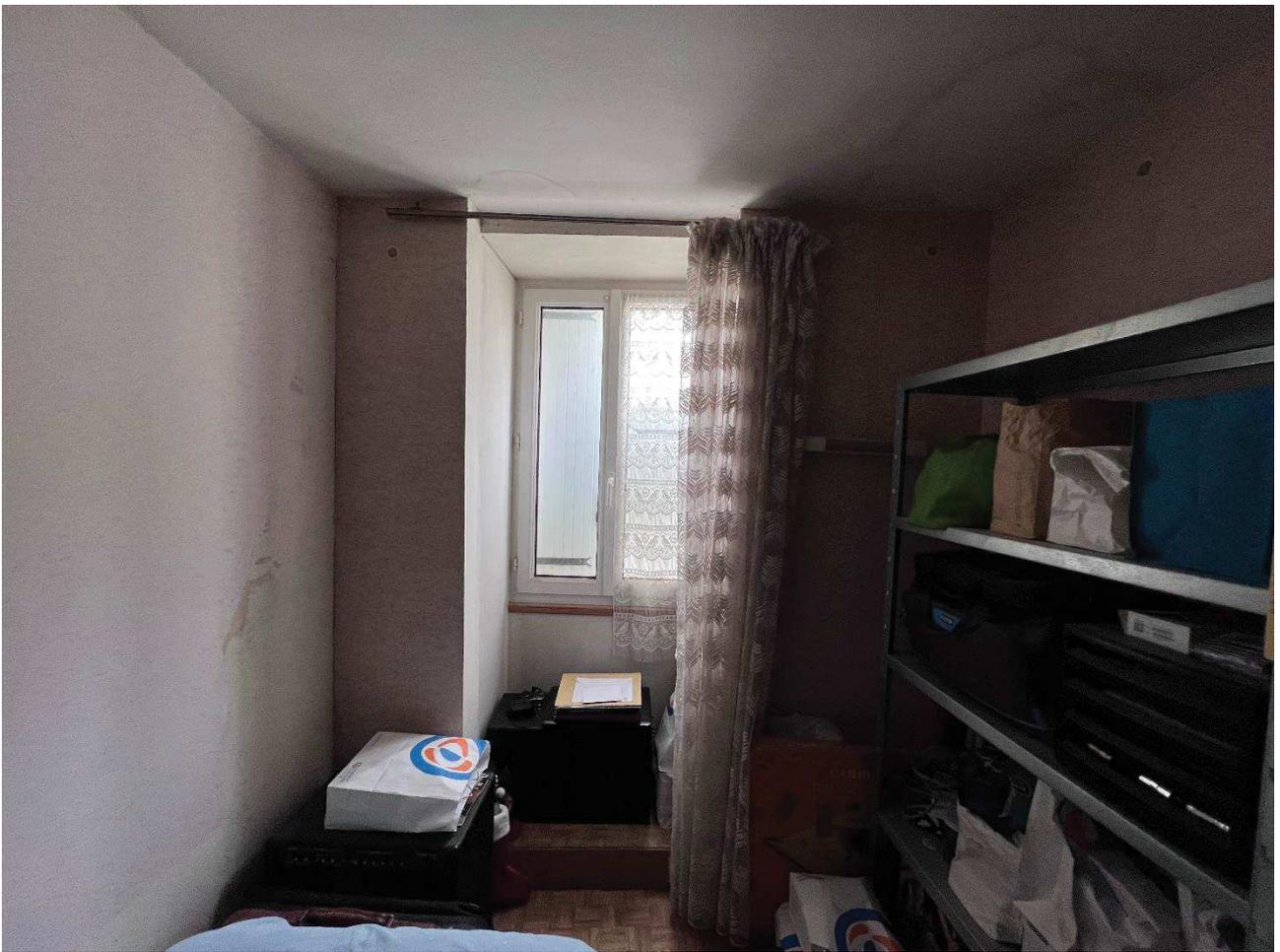
**Plafond :** peinture vétuste.

**Ouverture :** une fenêtre deux battants PVC double vitrage, volet PVC en bon état.

### Equipements

- Prises et interrupteurs électriques à vérifier, câbles électriques en saillie.







## CUISINE

---

**Accès :** Deux marches. Porte bois ancienne.

**Sol :** carrelage ancien et en partie endommagé.

**Cloisons :** plaques de plâtre état brut. Murs enduit ancien.

**Plafond :** plaques de plâtre état brut.

**Ouverture :** une porte-fenêtre en PVC au Nord.

### Equipements

- Evier ancien, deux bacs avec mitigeur.
- Placard bas ancien.
- Installation électrique vétuste, à vérifier.









## SALLE D'EAU - WC

**Accès :** porte post-formée en bon état.

**Sol :** vinyle non collé.

**Murs :** plaques de plâtre état brut.

**Plafond :** plaques de plâtre état brut.

**Ouverture :** une porte -fenêtre bois vétuste. Volet PVC.

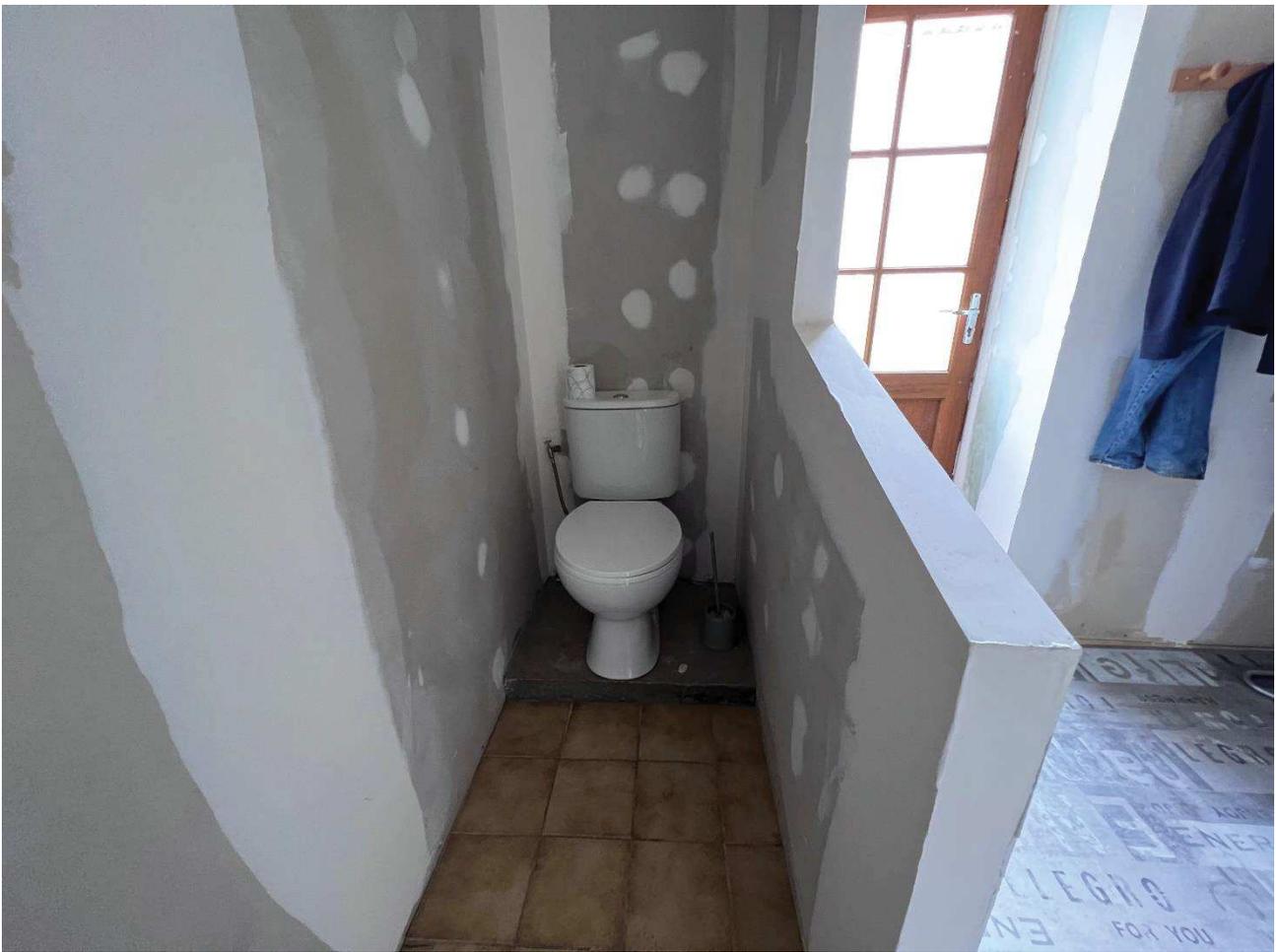
### Equipements

- Cuvette émail, abattant plastique et chasse d'eau en bon état.
- Sèche-serviettes électrique en bon état.
- Lavabo en bon état.
- Miroir et éclairage en bon état.
- Cabine de douche en angle en bon état, porte vitrée en bon état, bac receveur en bon état, mitigeur, tête de douche et flexible en bon état.
- Prises et interrupteurs électriques en bon état.









## COMBLES

---

Non aménagés. Composés de 3 grandes pièces.

**Accès :** escalier bois vétuste.

**Sol :** panneaux OSB non fixés, en partie couverts par de la laine de verre.

**Murs :** pierres apparentes et enduit en bon état.

**Toiture :** charpente traditionnelle en bois et tuiles en bon état.

**Ouvertures :** Trois fenêtres deux battants PVC en bon état. Une porte fenêtre en PVC en bon état. Fenêtre de toit en bon état.









PREAU

**Sol** : terre battue.

**Murs** : pierres apparentes et parpaing.

**Toiture** : charpente traditionnelle en bois et tuiles en bon état.







Maison d'habitation mitoyenne. Accès possible soit depuis la rue, soit depuis la parcelle AI n°186.

Façade en pierres apparentes, enduit vétuste.

Couverture tuiles à vérifier.

Un petit terrain au nord qui communique avec la parcelle AI n°117. Une petite terrasse en béton.







## PARCELLE CADASTREE SECTION AI n°186 – Le bourg

Terrain mitoyen situé à l'ouest de la parcelle AI n°113 et servant de lieu de stationnement.



\*\*\*\*\*

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  
Commissaire de Justice Associé

