

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 SIX JUILLET

A 14H00

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 reçu par Me Alain JONOUX, notaire associé à NIORT, le 3 juillet 2017  
contenant prêts par la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel Charente Maritime Deux –Sèvres  
à Mme BRIQUELLERIE BOUILLONNEAU*



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'etre transporté ce jour, commune de SAINT MAIXENT L'ECCOLE (79400), 25 avenue du Général Faucher, les lots suivants sont situés dans un ensemble immobilier dénommé RESIDENCE « GENERAL FAUCHER », cadastré section :

AC n°10, avenue du Général Faucher pour 23a 40ca,  
AC n°123, « Le Panier Fleuri » pour 15a 03ca,

## **DESIGNATION DES BIENS SAISIS :**

Lot n°9 : Au quatrième étage, accès par l'escalier 1, porte n°141 dans le dégagement 1 commun : Un appartement de cinq pièces n°141 comprenant : entrée, séjour, cuisine, salle de bains, WC, cellier, dégagement, quatre chambres, deux balcons,  
Et les 284/10.000èmes des parties communes générales.  
Et les 296/10.000èmes des charges de chauffage

Lot n°60 : Au sous-sol, accès par l'escalier 1, 2, 3 et 4, porte n°20 dans les dégagements communs : La cave n°20

Et les 3/10.000èmes des parties communes générales.

Tel que lesdits lots résultent d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Me Alain JONOUX, notaire à NIORT, le 9 février 2016, publié au SPF de NIORT 1 le 3 mars 2016, volume 2016P, n°1564.

**LESQUELS APPARTIENNENT A :**

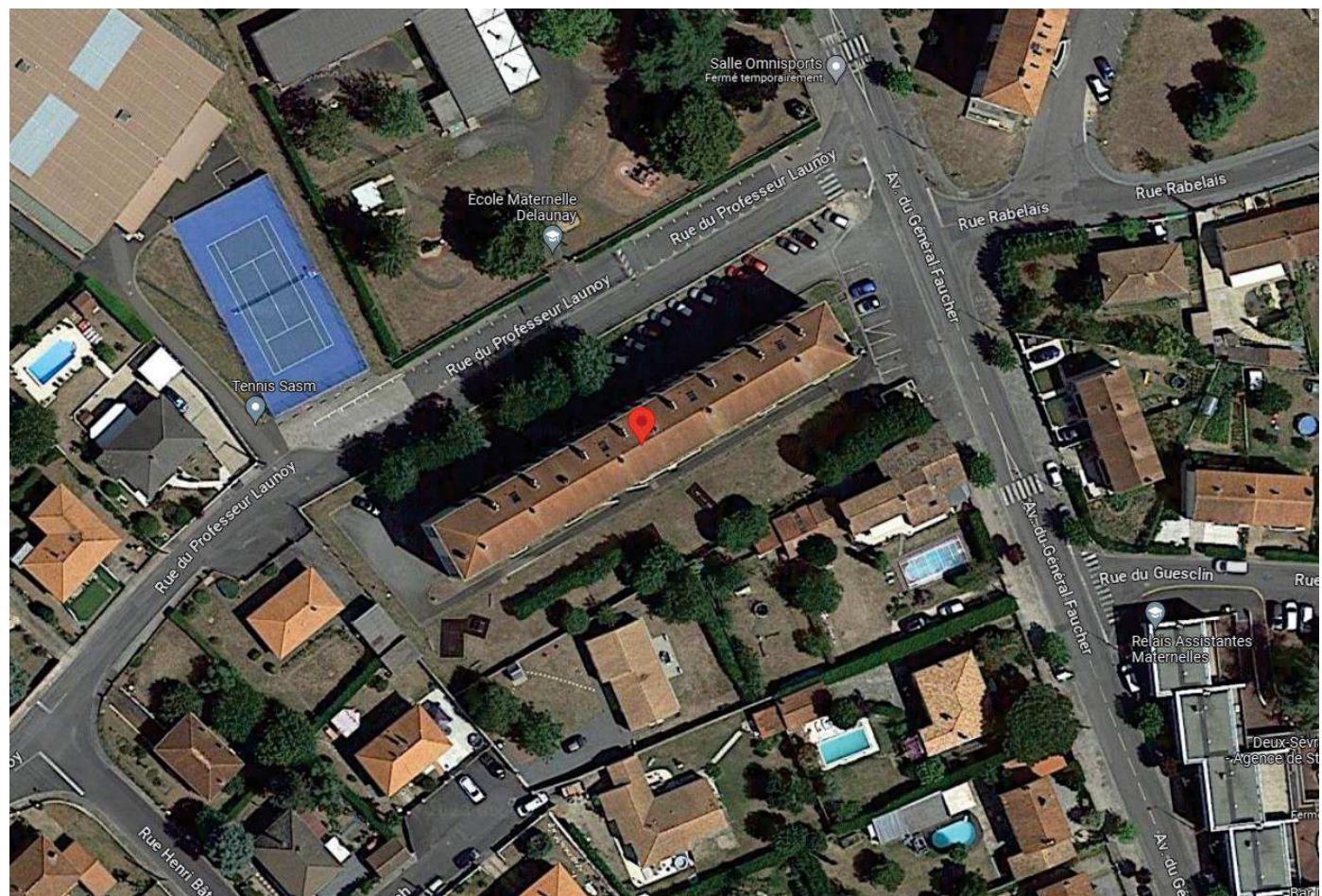
~~Monsieur Stéphane Alexeau, 10 Rue du Général Faucher (Bournezeau), de nationalité Roumaine, de naissance le 10/01/1981 à Bucarest, R. Romania, par son mandat~~

Là étant, accompagné de la société E-MAIDIAG pour l'établissement des diagnostics immobiliers, en présence de monsieur Clément DESSABLES, technicien à la régie assainissement collectif, monsieur Jean-Louis GADREAU, serrurier à NIORT, j'ai procédé à la description suivante :

Le bien correspond à un appartement avec terrasse situé au 4<sup>ème</sup> étage d'un immeuble en copropriété dont le syndic est l'agence FONCIA à NIORT.

Joint par téléphone, le syndic de chez FONCIA m'a déclaré que cet appartement ne faisait l'objet d'aucune location et qu'il connaissait de grandes difficultés à joindre le propriétaire monsieur DOGARU.

**Vue aérienne source googlemaps :**



# LOT N°9 – APPARTEMENT n°141

En l'absence de ~~MONSIEUR GADREAU~~ et de tout occupant, j'ai fait procédé à l'ouverture des lieux par monsieur GADREAU, en présence de monsieur Ludovic SALARD, monsieur Christophe PRUNIER et monsieur Clément DESSABLES.

L'immeuble est équipé d'un chauffage collectif au moyen d'une chaudière gaz.



ENTREE

---

**Accès :** porte d'entrée en bon état.

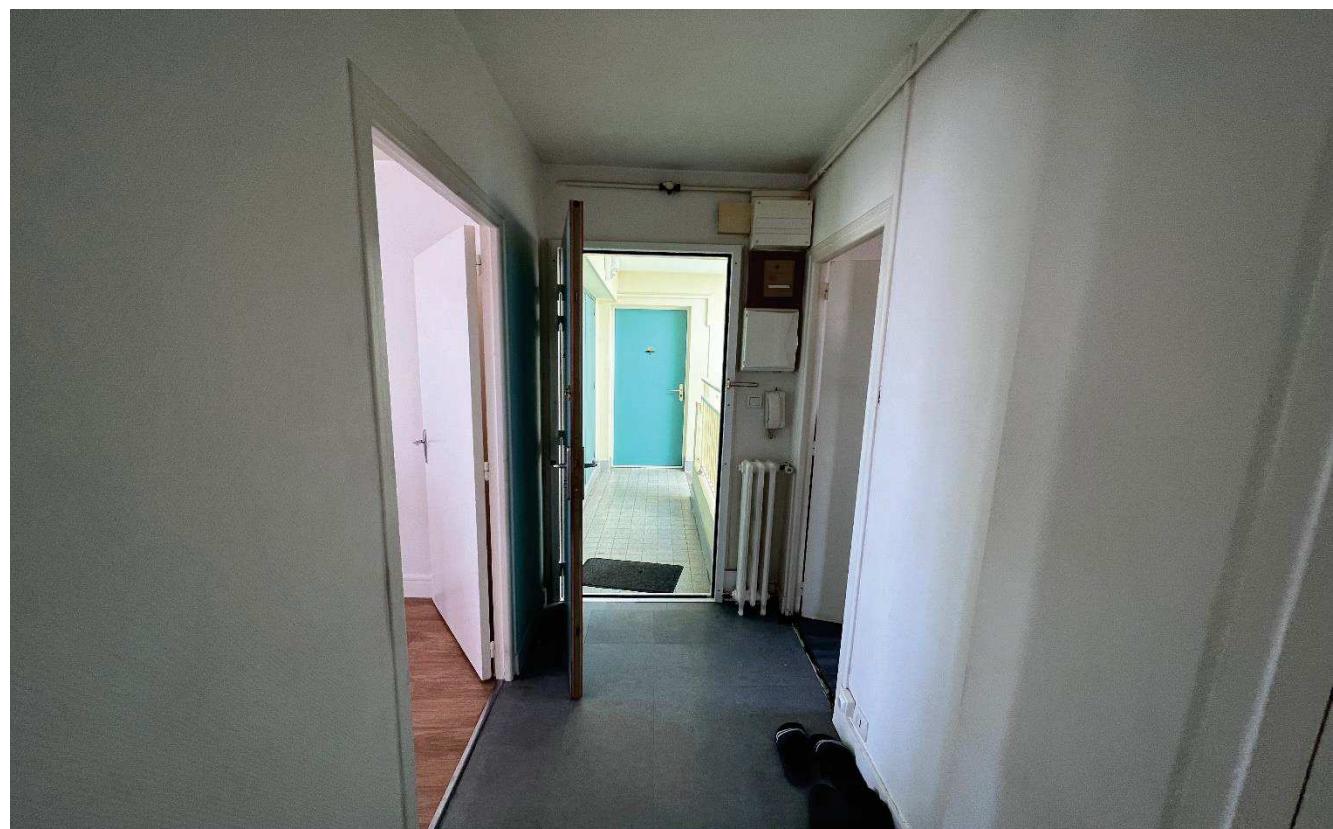
**Sol :** revêtement vinyle en bon état. Plinthes bois en bon état.

**Cloisons :** papier de verre, peinture défraîchie.

**Plafond :** peinture blanche défraîchie.

## Equipements

- Deux plafonniers dont un avec ampoule manquante.
- Tableau électrique en état d'usage.
- Radiateur à eau en état.
- Interphone en état de fonctionnement.







## TOILETTES

---

**Accès :** porte isoplane et poignée en bon état.

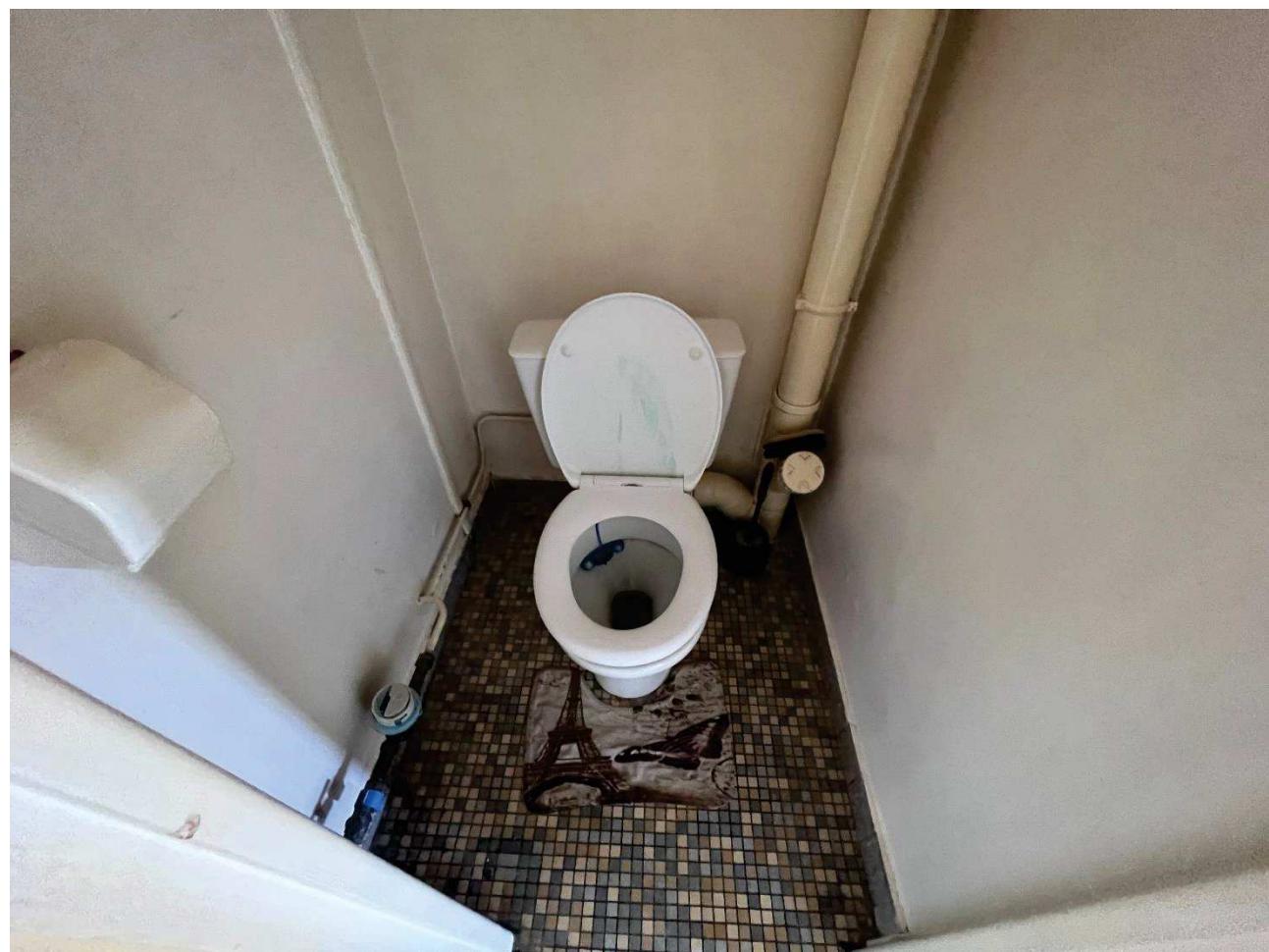
**Sol :** carrelage ancien, en état d'usage.

**Cloisons :** peinture défraîchie.

**Plafond :** peinture blanche défraîchie.

### **Equipements**

- Cuvette émail, abattant plastique usagé, chasse d'eau en état d'usage.
- Compteur à eau en état de fonctionnement.
- Eclairage en état de fonctionnement.
- Interrupteur en bon état.





## CUISINE

---

**Accès :** porte isoplane et poignée en bon état.

**Sol :** carrelage en état d'usage, plinthes carrelées en état d'usage.

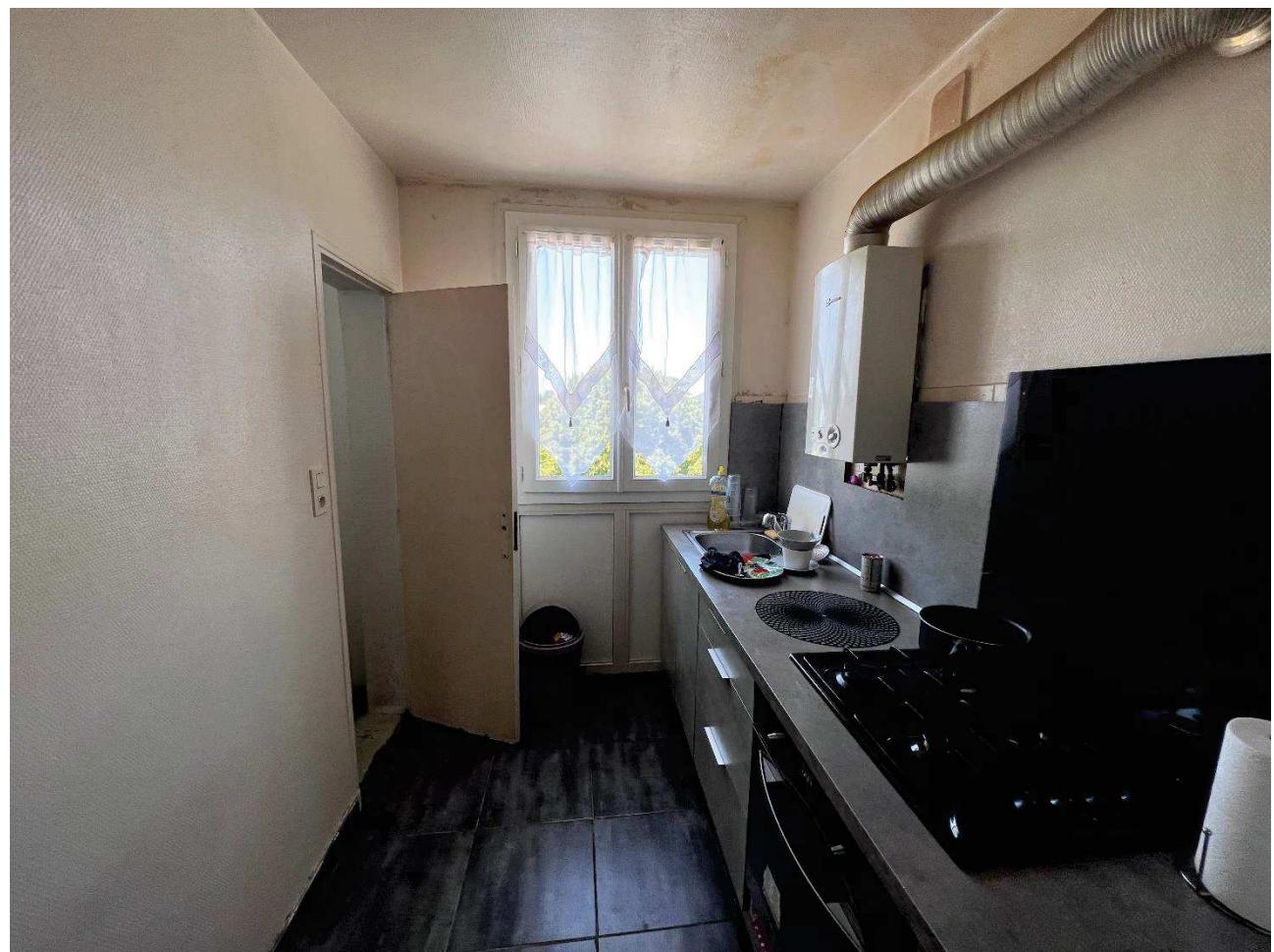
**Cloisons :** papier de verre, peinture défraîchie, jaunie. Faïence ancienne.

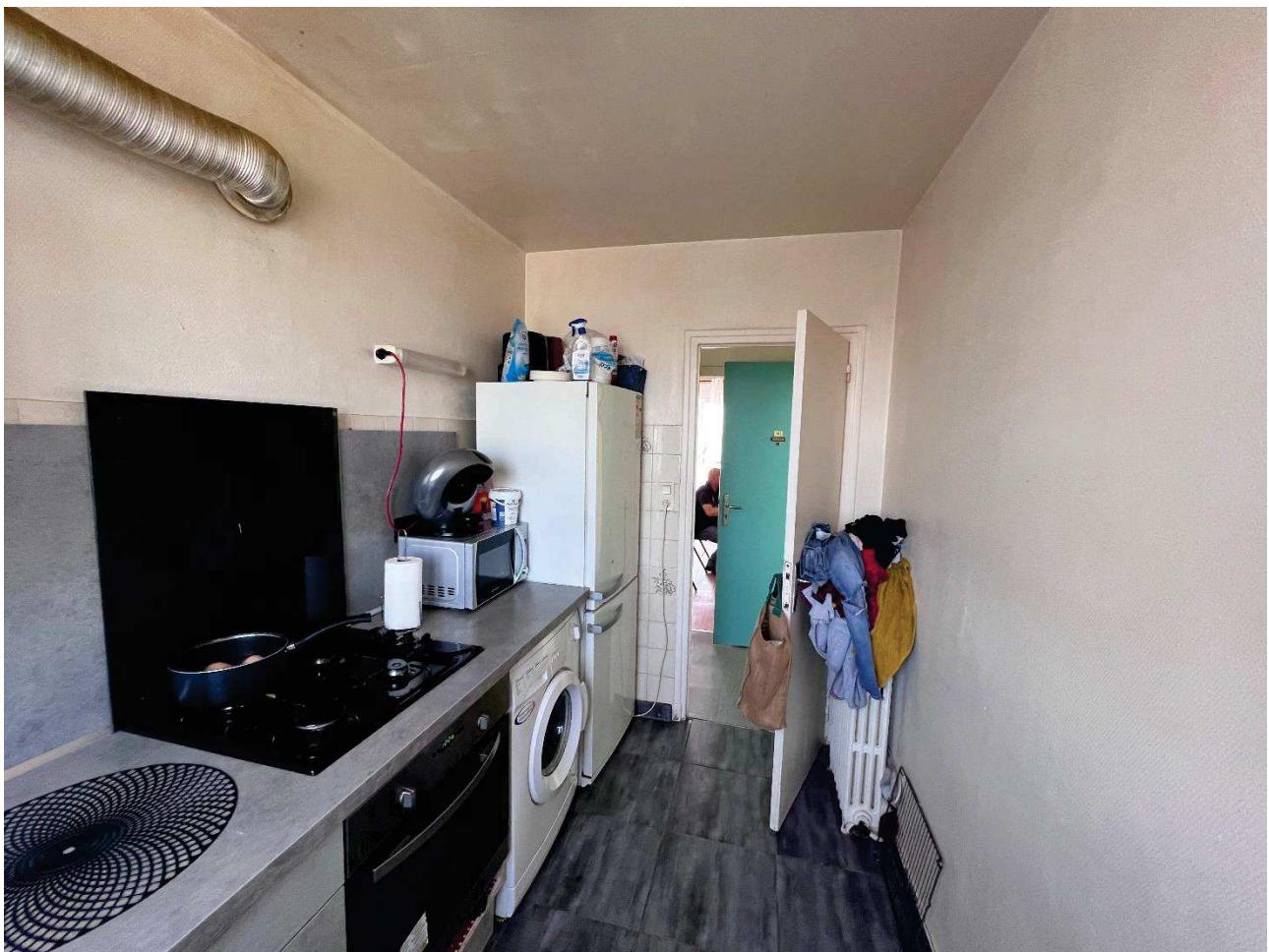
**Plafond :** peinture défraîchie, jaunie.

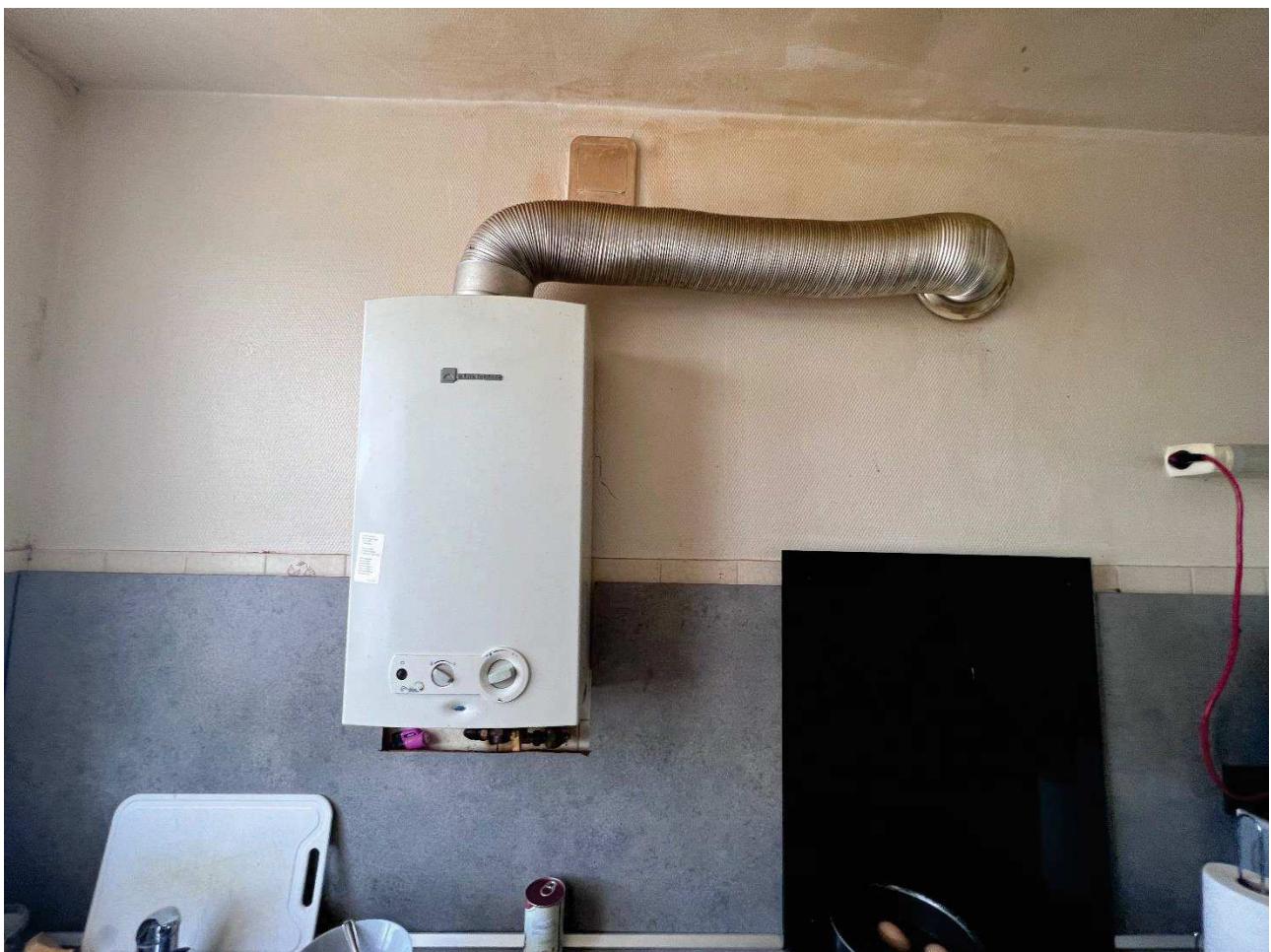
**Ouverture :** une fenêtre deux battants PVC double vitrage en bon état,

### **Equipements**

- Radiateur à eau en bon état.
- Chauffe-eau en état d'usage.
- Cuisine équipée d'éléments bas, constitués d'un placard composé de deux portes et de trois tiroirs.
- Plan de travail en bois mélaminé en bon état, évier inox bac unique en bon état, mitigeur en état de fonctionnement, table de cuisson 4 feux gaz en bon état, un four, un lave-linge.
- Eclairage néon.
- Prises et interrupteurs électriques en bon état.









**Accès** : porte isoplane dépourvue de poignée.

**Sol** : dalle béton, peinture écaillée.

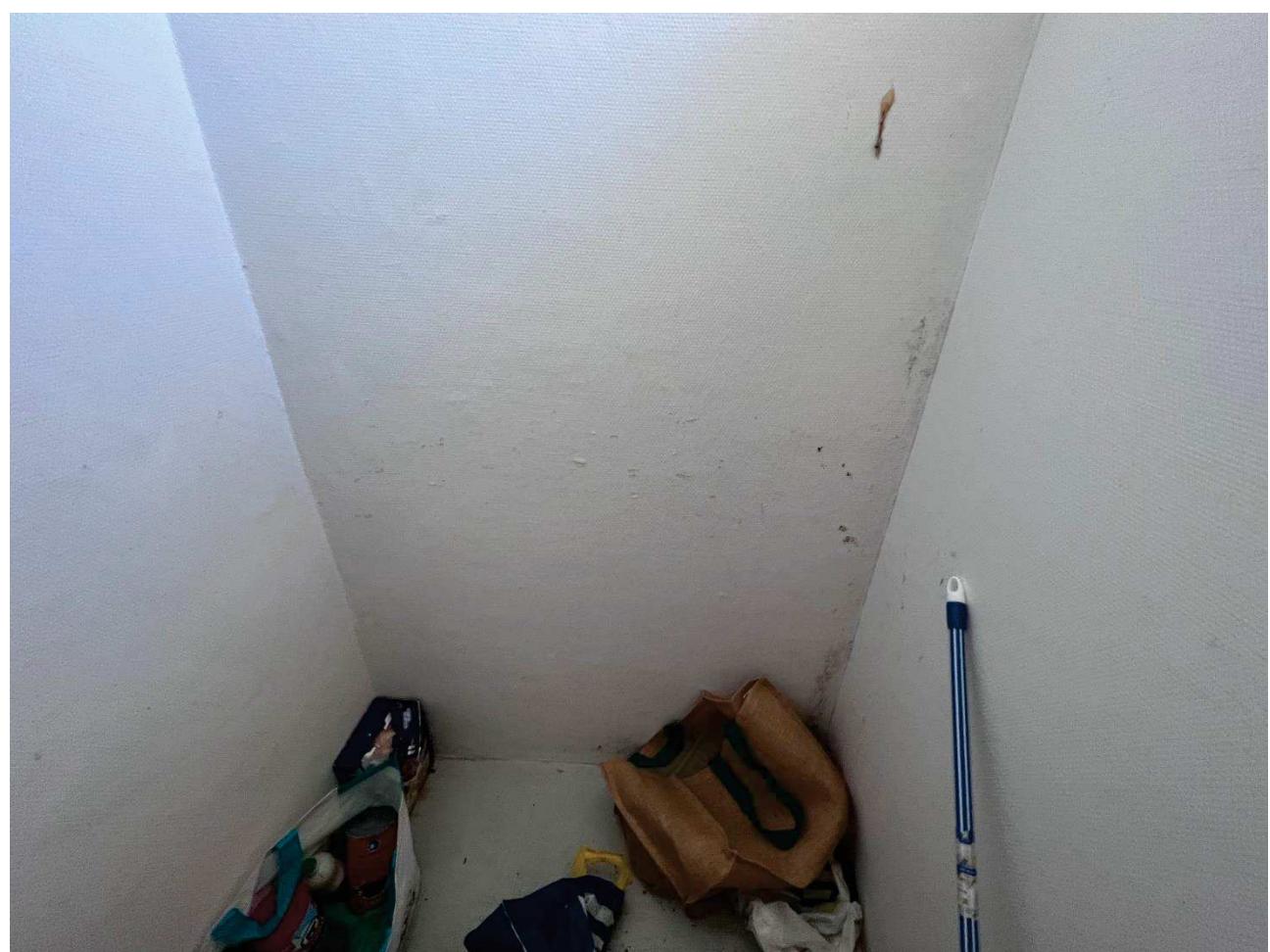
**Cloisons** : papier de verre défraichi, piqué par la moisissure.

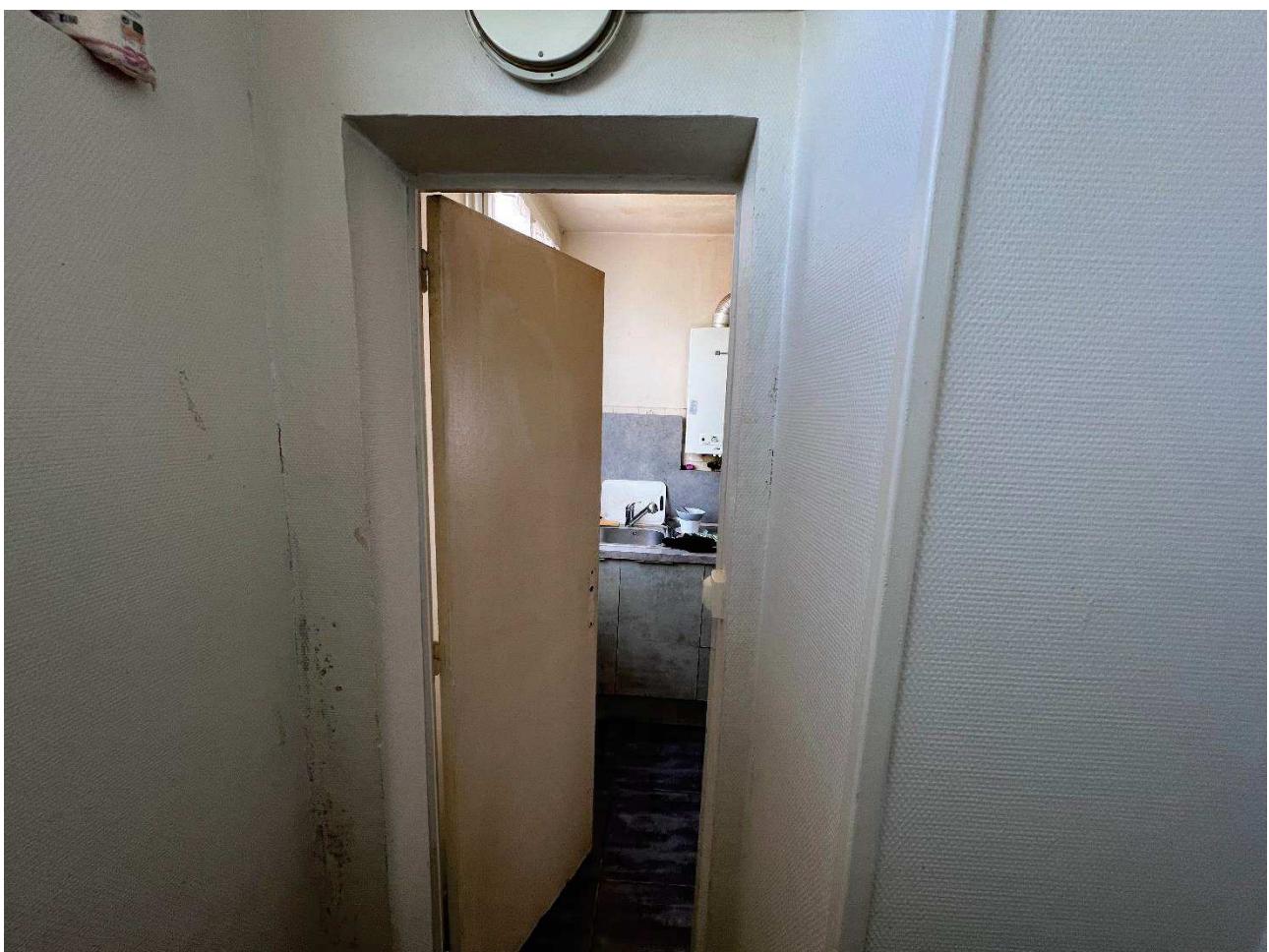
**Plafond** : papier de verre défraichi, piqué par la moisissure.

**Ouverture** : une fenêtre châssis fixe en PVC double vitrage en état d'usage.

### **Equipements**

- Eclairage globe lumineux en état d'usage.
- Prises et interrupteurs électriques en bon état.







## SALLE DE BAINS

---

**Accès :** porte isoplane et poignée en bon état.

**Sol :** carrelage ancien, en état d'usage. Plinthes carrelées en état d'usage.

**Cloisons :** papier de verre, peinture état d'usage. Faïence ancienne, marquée par d'anciens trous de fixation.

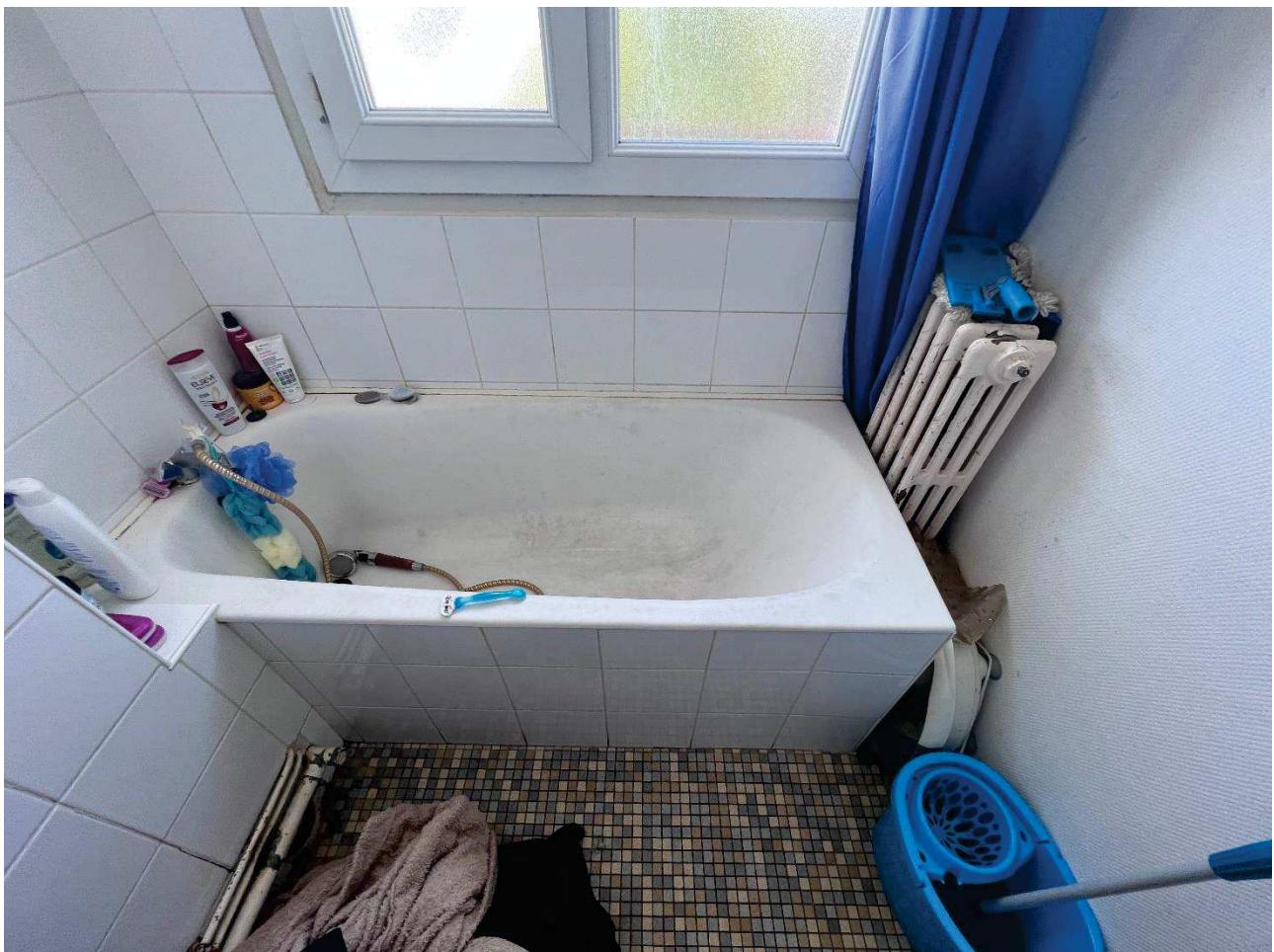
**Plafond :** papier de verre, peinture piquée par la moisissure sur le haut de la fenêtre.

**Ouverture :** une fenêtre un battant PVC vitrage verre brouillé en bon état, une partie châssis fixe en bon état.

### Equipements

- Lavabo émail sur colonne, robinet mélangeur en état.
- Baignoire ancienne, tachée, robinet mélangeur ancien flexible et pommeau, vétustes.
- Bouche de ventilation en état.
- Eclairage néon.
- Rideau et tringle, vétustes.
- Radiateur à eau en état, peinture piquée.
- Prises et interrupteurs électriques en état d'usage.







## CHAMBRE 1 avec lavabo

---

**Accès :** porte isoplane et poignée en état.

**Sol :** revêtement vinyle imitation bois, en état d'usage. Plinthes bois en état.

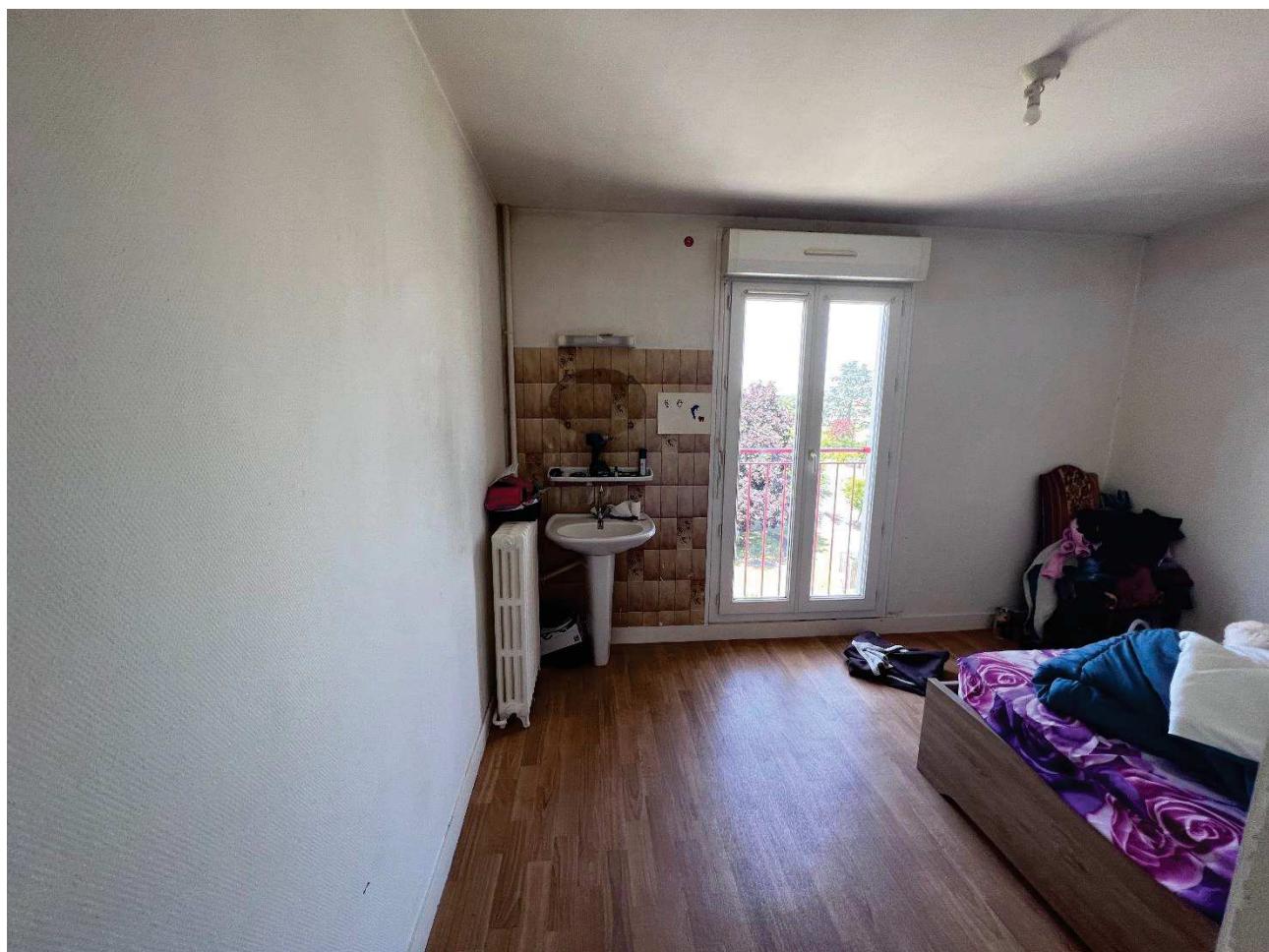
**Cloisons :** papier de verre, peinture défraîchie. Faïence ancienne.

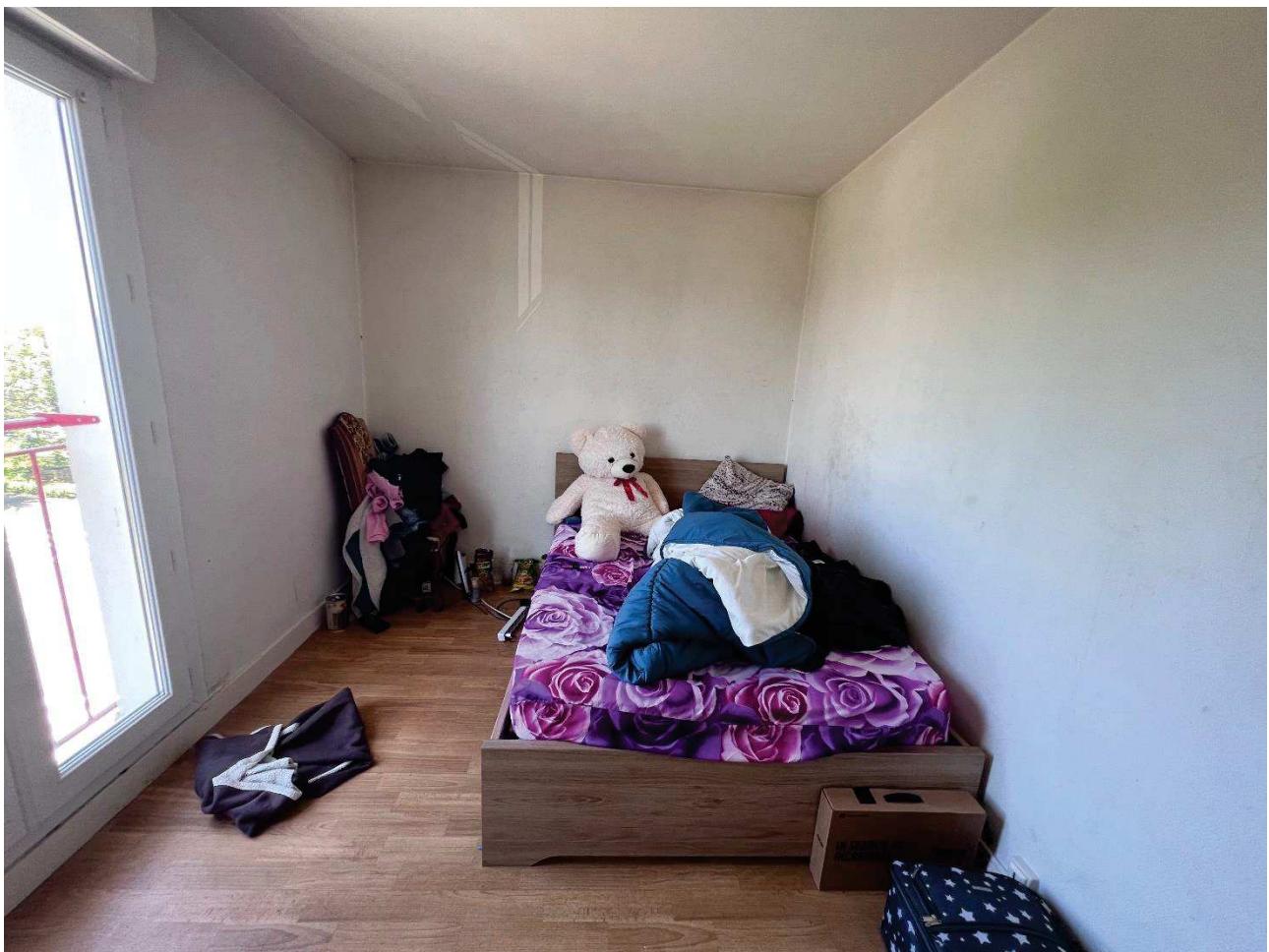
**Plafond :** peinture défraîchie.

**Ouverture :** une porte-fenêtre deux battants PVC double vitrage en bon état, muni d'un volet roulant mécanique en état d'usage. Garde-corps en état d'usage.

### **Equipements**

- Radiateur à eau en bon état.
- Lavabo émail sur colonne en état, robinet mélangeur ancien.
- Eclairage néon, plafonnier ampoule sur douille.
- Prises et interrupteurs électriques en bon état.







## CHAMBRE 2

---

**Accès :** porte isoplane et poignée en état.

**Sol :** revêtement vinyle imitation bois, en état d'usage. Plinthes bois en état.

**Cloisons :** papier de verre, peinture défraîchie. Faïence ancienne.

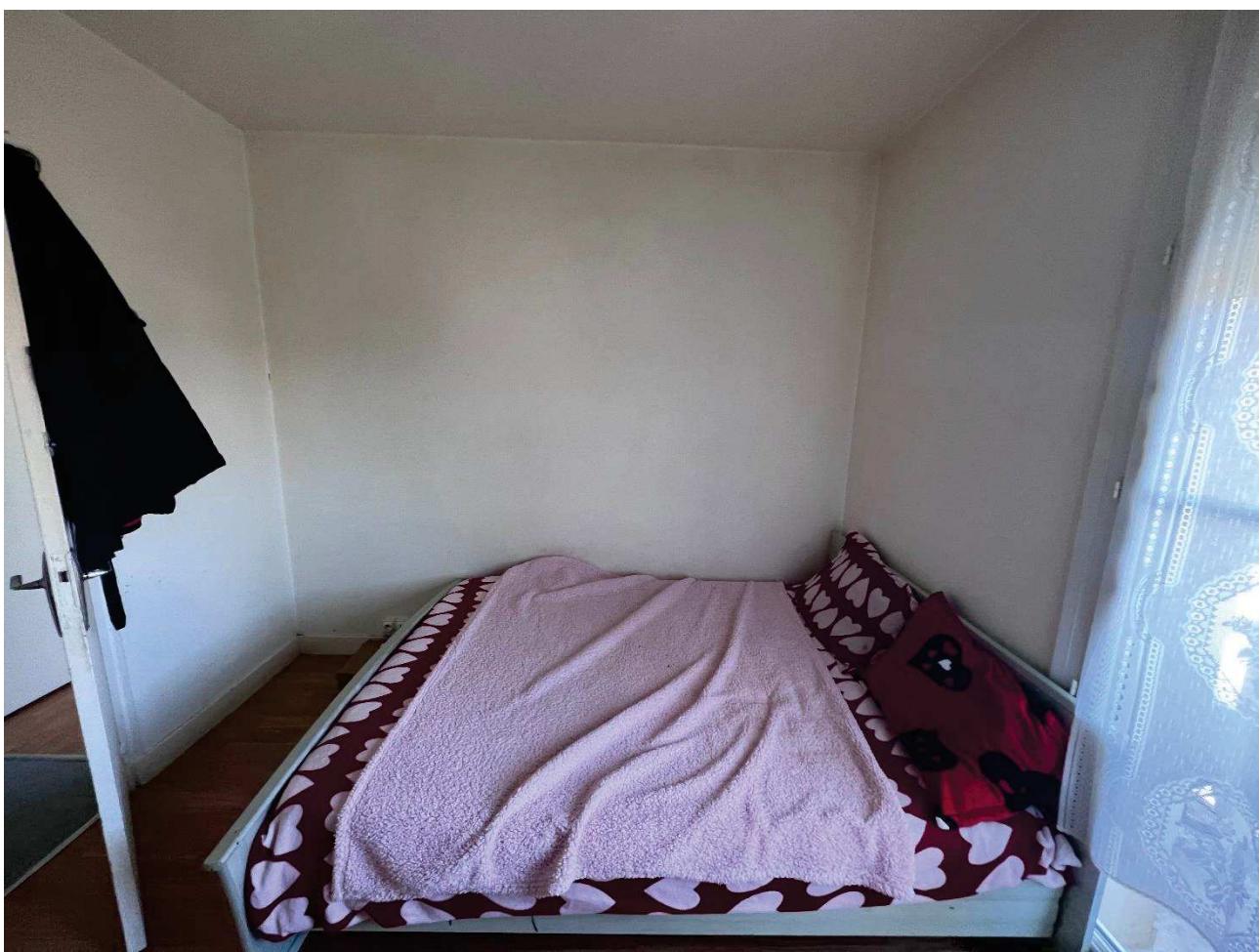
**Plafond :** peinture défraîchie.

**Ouverture :** une porte-fenêtre deux battants PVC double vitrage en bon état, muni d'un volet roulant mécanique en état d'usage. Balcon avec garde-corps en état d'usage.

### **Equipements**

- Plafonnier ampoule sur douille.
- Radiateur à eau ancien.
- Placard encastré deux portes bois équipés d'étagères et d'une penderie.
- Prises et interrupteurs électriques en bon état.







## CHAMBRE 3

---

**Accès :** porte isoplane et poignée en état.

**Sol :** revêtement vinyle imitation bois, en état d'usage. Plinthes bois en état.

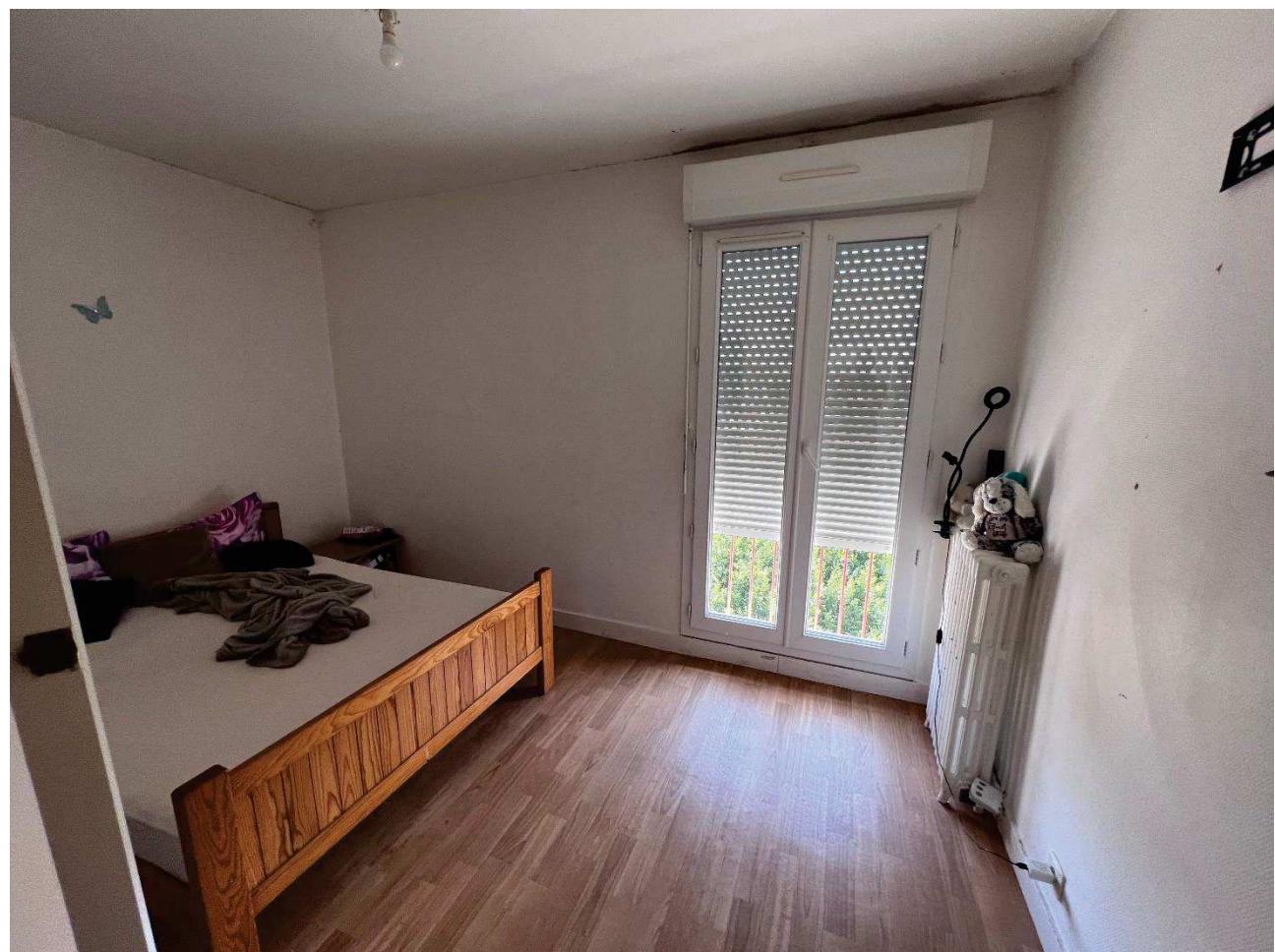
**Cloisons :** papier de verre, peinture défraîchie. Faïence ancienne.

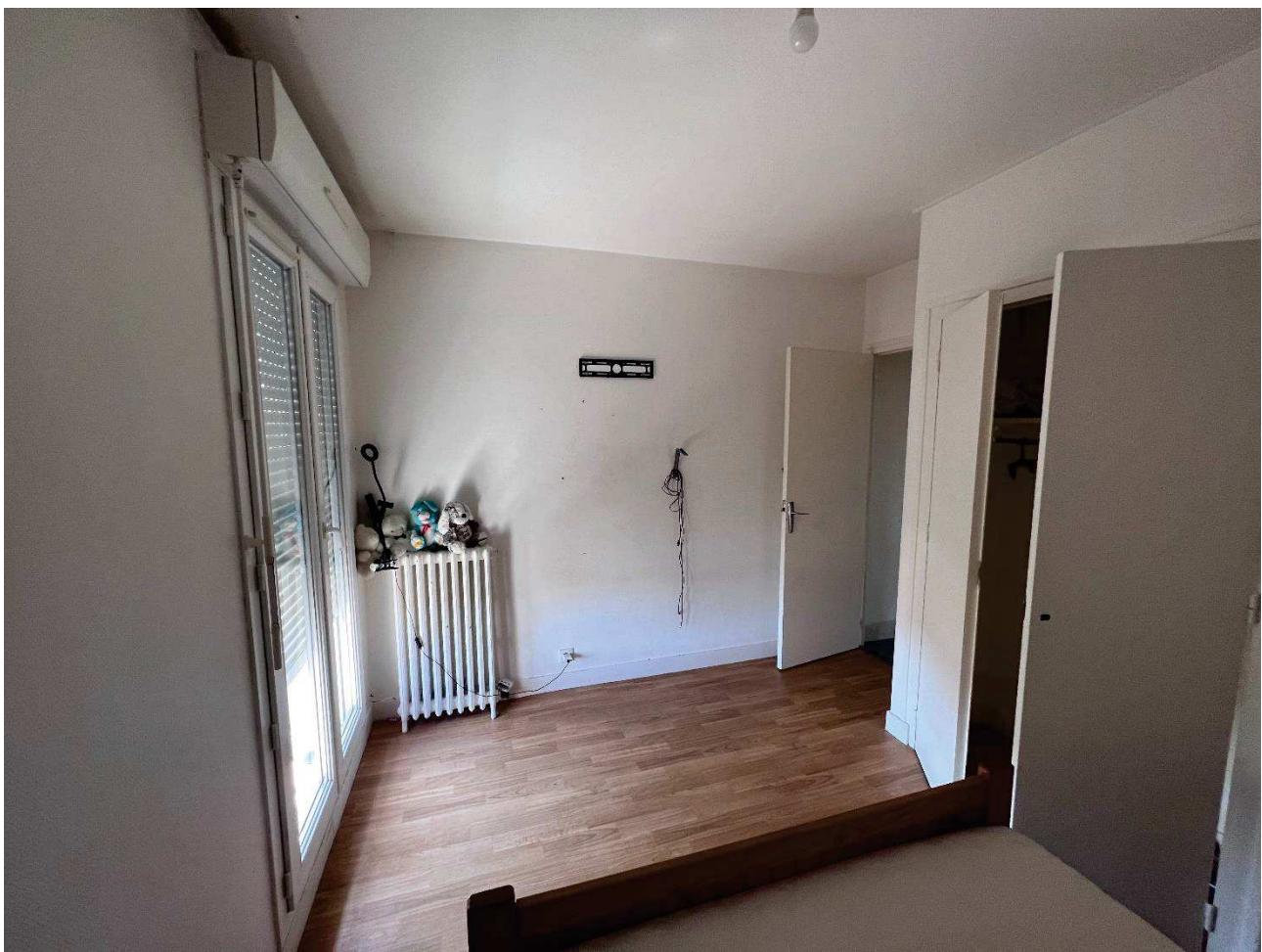
**Plafond :** peinture défraîchie et piqué par la moisissure.

**Ouverture :** une porte-fenêtre deux battants PVC double vitrage en bon état, muni d'un volet roulant mécanique en état d'usage. Garde-corps en état d'usage.

### **Equipements**

- Radiateur à eau en bon état.
- Placard encastré équipé de deux portes bois, aménagé d'étagères et d'une penderie.
- Prises et interrupteurs électriques en bon état.







## SALON

---

**Accès :** porte isoplane et poignée en état.

**Sol :** revêtement vinyle imitation bois, en état d'usage. Plinthes bois en état.

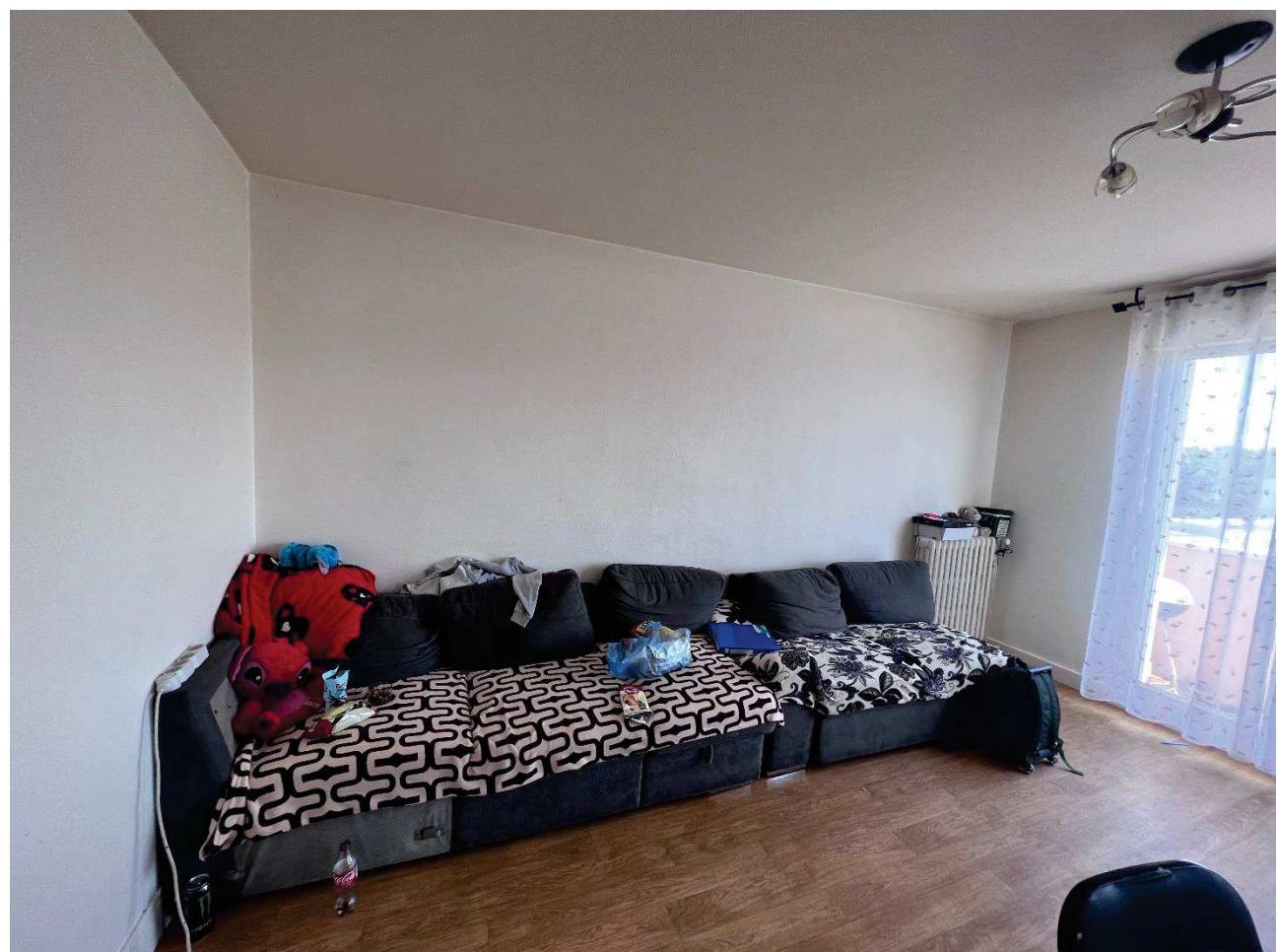
**Cloisons :** papier de verre, peinture défraîchie.

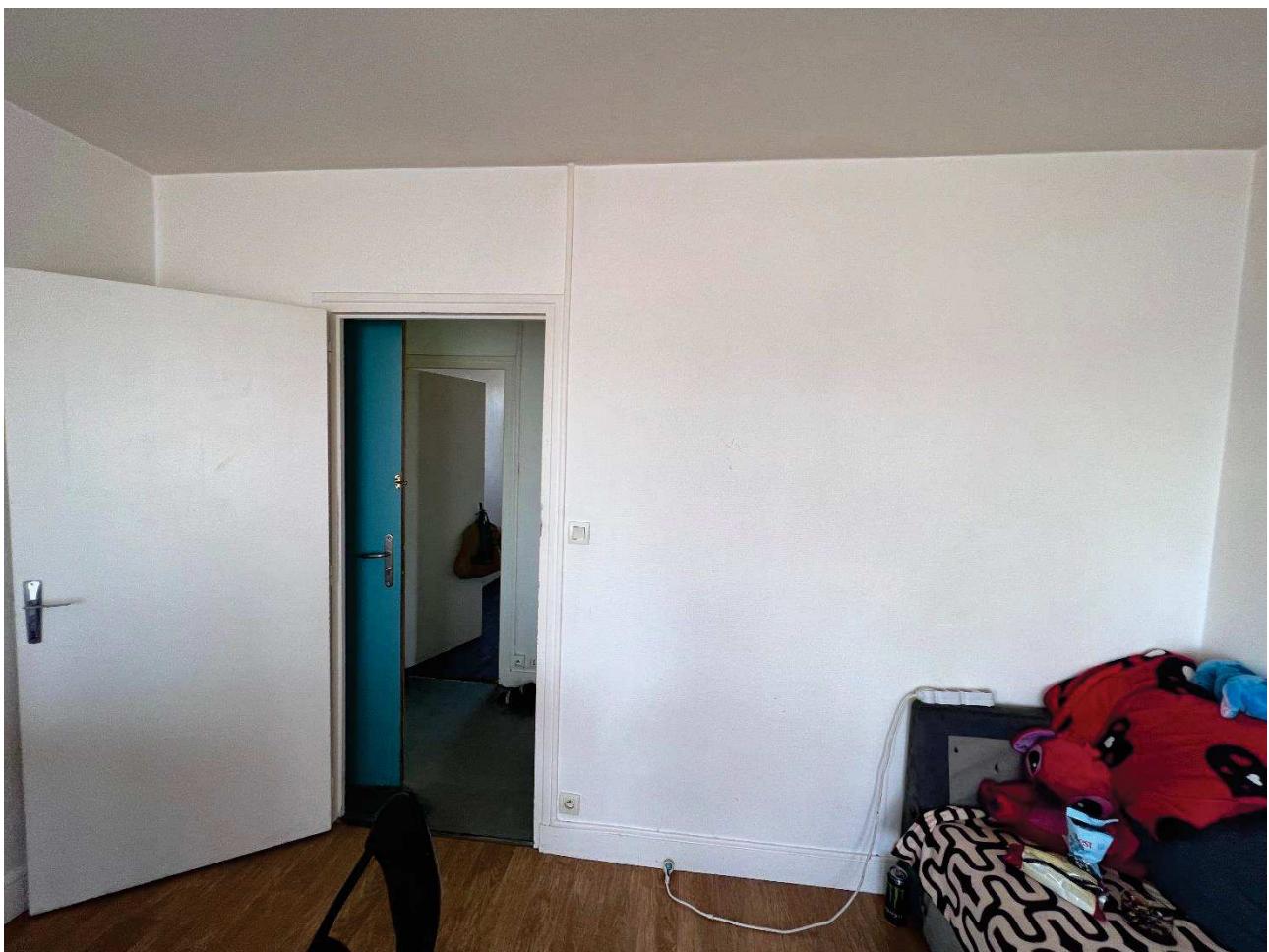
**Plafond :** peinture défraîchie.

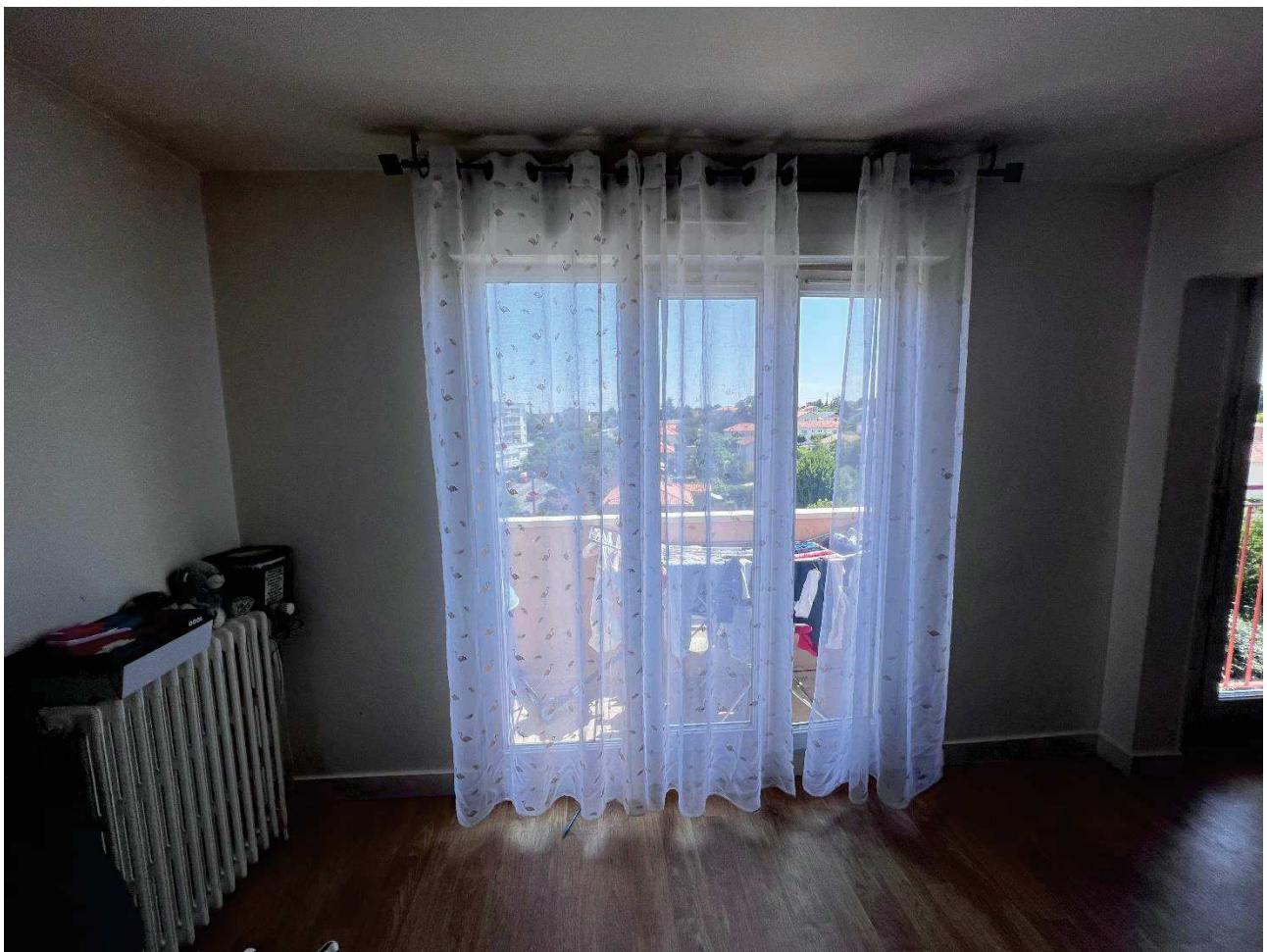
**Ouverture :** une porte-fenêtre deux battants PVC double vitrage en bon état, poignées cassées, muni d'un volet roulant mécanique en état d'usage. Balcon avec garde-corps en état d'usage.

### **Equipements**

- Plafonnier ampoule sur douille.
- Radiateur à eau ancien.
- Prises et interrupteurs électriques en bon état.







## CHAMBRE 4

---

**Accès :** porte isoplane et poignée en état.

**Sol :** revêtement vinyle imitation bois, en état d'usage. Plinthes bois en état.

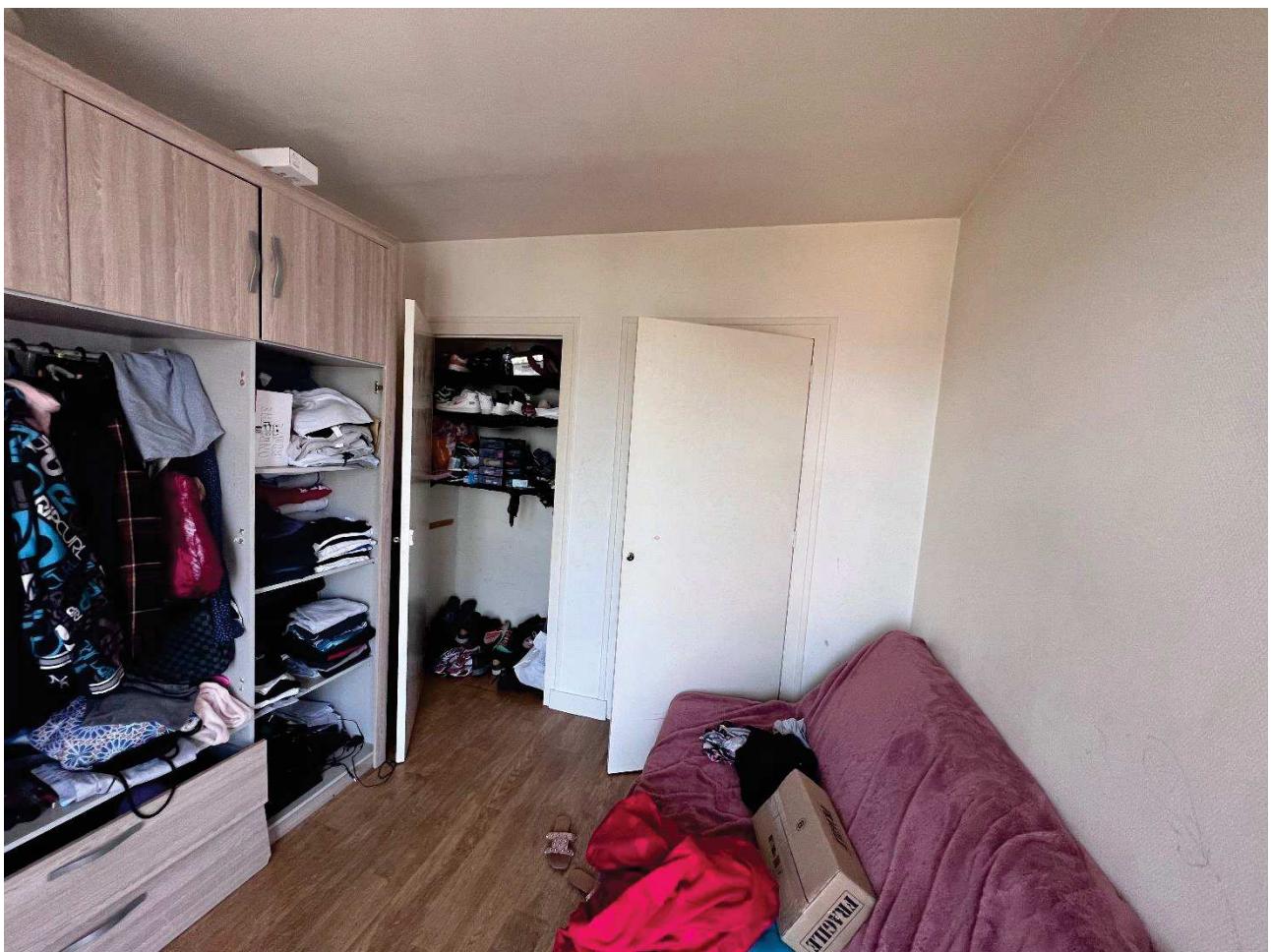
**Cloisons :** papier de verre, peinture défraîchie.

**Plafond :** peinture défraîchie.

**Ouverture :** une porte-fenêtre deux battants PVC double vitrage en bon état, muni d'un volet roulant mécanique en état d'usage. Garde-corps en état d'usage.

### **Equipements**

- Plafonnier ampoule sur douille.
- Radiateur à eau ancien.
- Deux placards encastrés portes bois, équipés d'étagères et d'une penderie.
- Prises et interrupteurs électriques en bon état.





## LOT n°60 – CAVE n°20

**Accès :** porte bois en état et ouverte.

**Sol :** béton.

**Murs :** parpaings état brut.

**Plafond :** hourdi

**Ouverture :** une petite fenêtre.



\*\*\*\*\*

## NOTE IMPORTANTE

Dans le cadre des opérations de description, j'ai pu identifier madame GRIGORESCU Elena comme occupante des lieux. Rencontrée au 23 rue des Petites Boucheries à ST MAIXENT L'ECOLE chez une amie qui tient une épicerie sous le nom DELICII ROMANESTI, madame GRIGORESCU m'a confirmé qu'elle occupait l'appartement mais qu'il n'existe pas de contrat de location entre elle et monsieur ~~BOGARIBB~~. Le syndic FONCIA n'est pas informé de cette occupation. Madame GRIGORESCU n'a pas souhaité me préciser les conditions financières de son occupation.

J'ai remis à madame GRIGORESCU les clés de la serrure du logement qui avait été précédemment changé.

\*\*\*\*\*

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

