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

Plus d'un corps à votre arc.

PREMIERE EXPEDITION

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE
ET LE TRENTE-ET-UN JUILLET

A 11H30

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 [illegible] DEUX-SEVRES à Monsieur [illegible] et Madame [illegible], conjoints solidaires, des sommes suivantes :

1) Prêt n°12839847 [illegible] 58.922,00 € [illegible] taux [illegible] 1,50%

2) Prêt n°12839848 [illegible] 20.000,00 € [illegible] taux [illegible] 0,30%

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'être transporté ce jour, 43 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny 79400 ST MAIXENT 'ECOLE

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 :

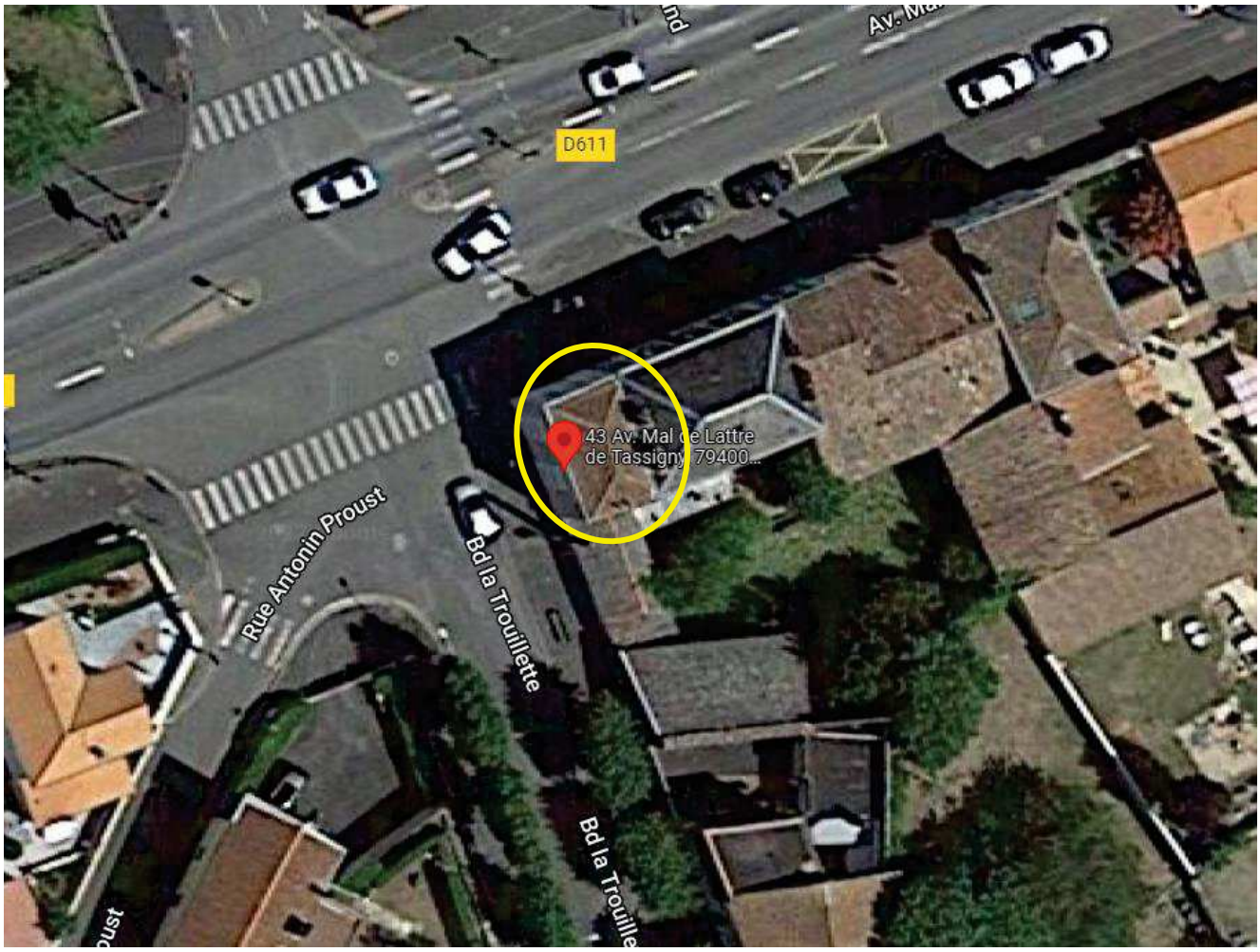
Monsieur [illegible], né le [illegible] 1956 à RAMNICU SARAT (Roumanie) de nationalité roumaine, demeurant 43 avenue du Maréchal de Lattre Tassigny 79400 SAINT MAIXENT L'ECOLE

Madame Ana-Maria [illegible], née le [illegible] 1956 à RAMNICU SARAT (Roumanie) de nationalité roumaine, demeurant 43 avenue du Maréchal de Lattre Tassigny 79400 SAINT MAIXENT L'ECOLE

Là étant, en présence de la société EXPASS DIAGNOSTICS pour l'établissement des diagnostics immobiliers et en possession des clés suite à la précédente visite du bien en février 2024, j'ai procédé à la description suivante :

Le bien est inoccupé et correspond à un immeuble d'habitation vertical édifié sur trois niveaux. L'immeuble n'est plus alimenté en électricité.

Vue aérienne source googlemaps :



ENTREE – PIECE DE VIE

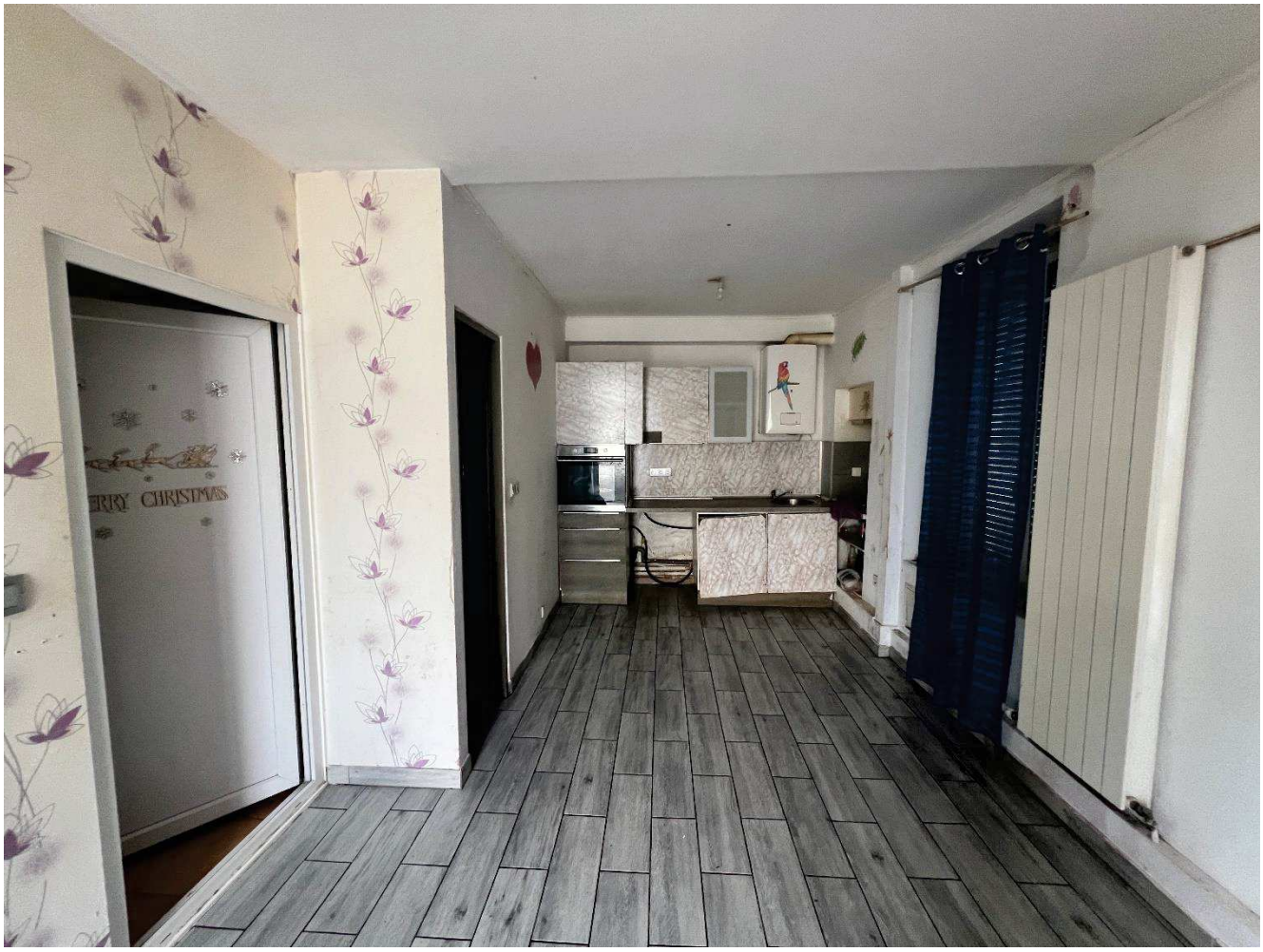
Accès : porte en PVC en bon état, vitrage en bon état, imposte en bon état, poignées en bon état.
Sol : carrelage en bon état d'usage. Plinthes carrelées assorties.
Cloisons : plaques de plâtre, papier peint et peinture en état d'usage.
Plafond : peinture blanche en état d'usage.
Ouvertures : Au nord ; 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.

Equipements

- Un radiateur à eau en bon état.
- Prises et interrupteurs électriques en bon état.
- Chaudière à l'arrêt.
- Tableau électrique en état.
- 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

- Un aérateur électrique.
- Un détecteur de passage.
- Plafonnier ampoule sur douille.

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

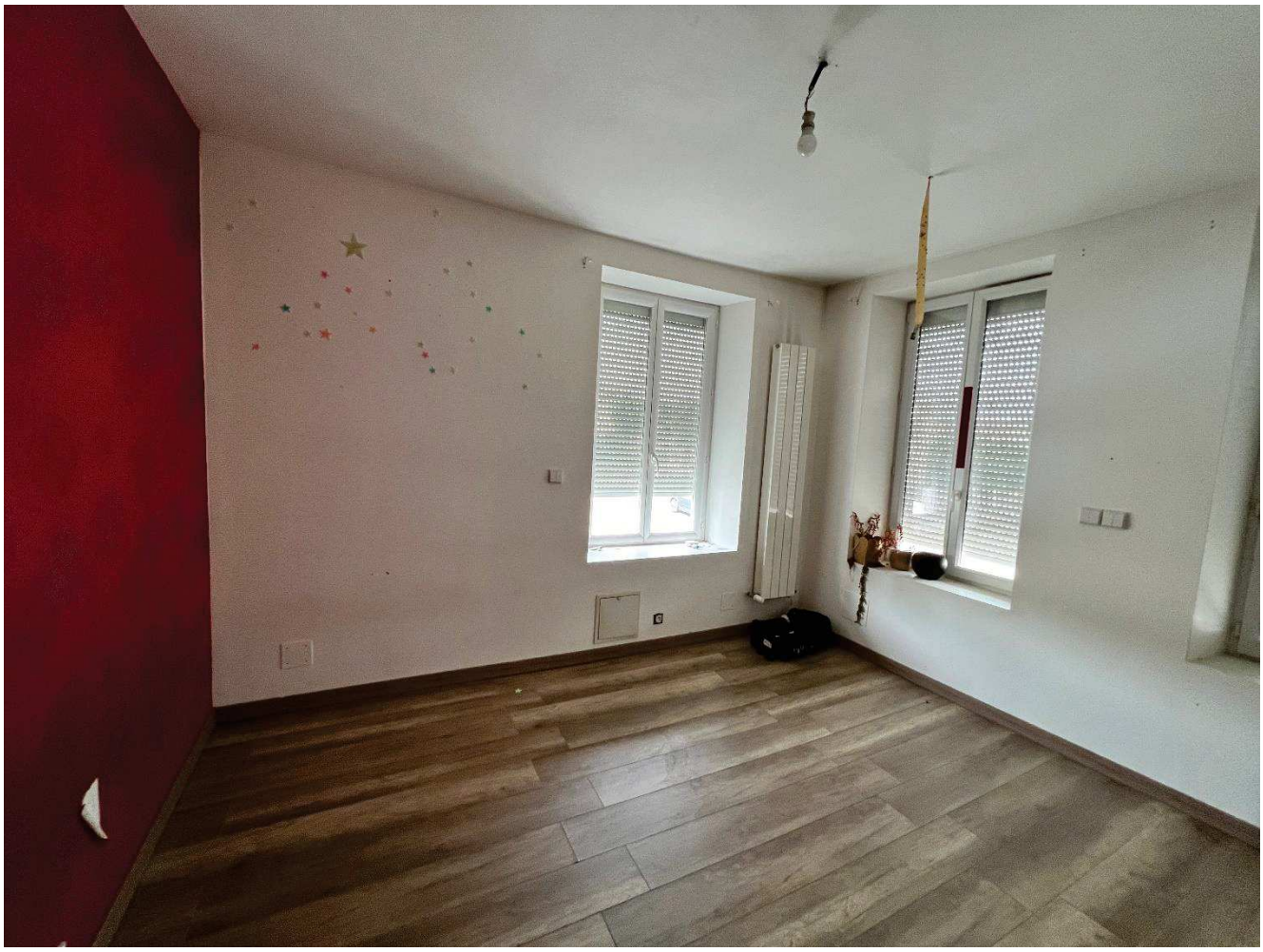
- Éclairage suspension en état d'usage.

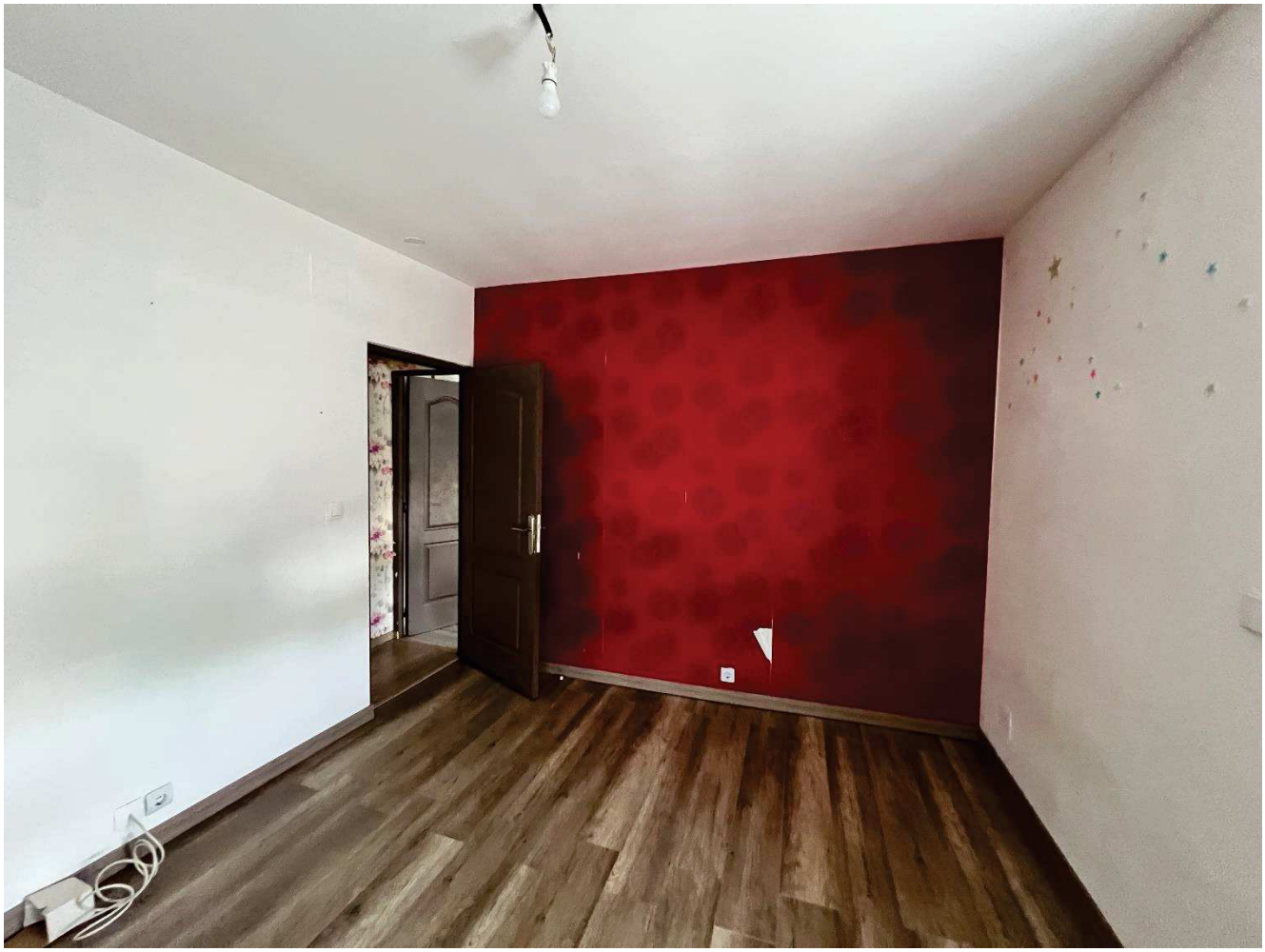
1ère CHAMBRE A DROITE

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.



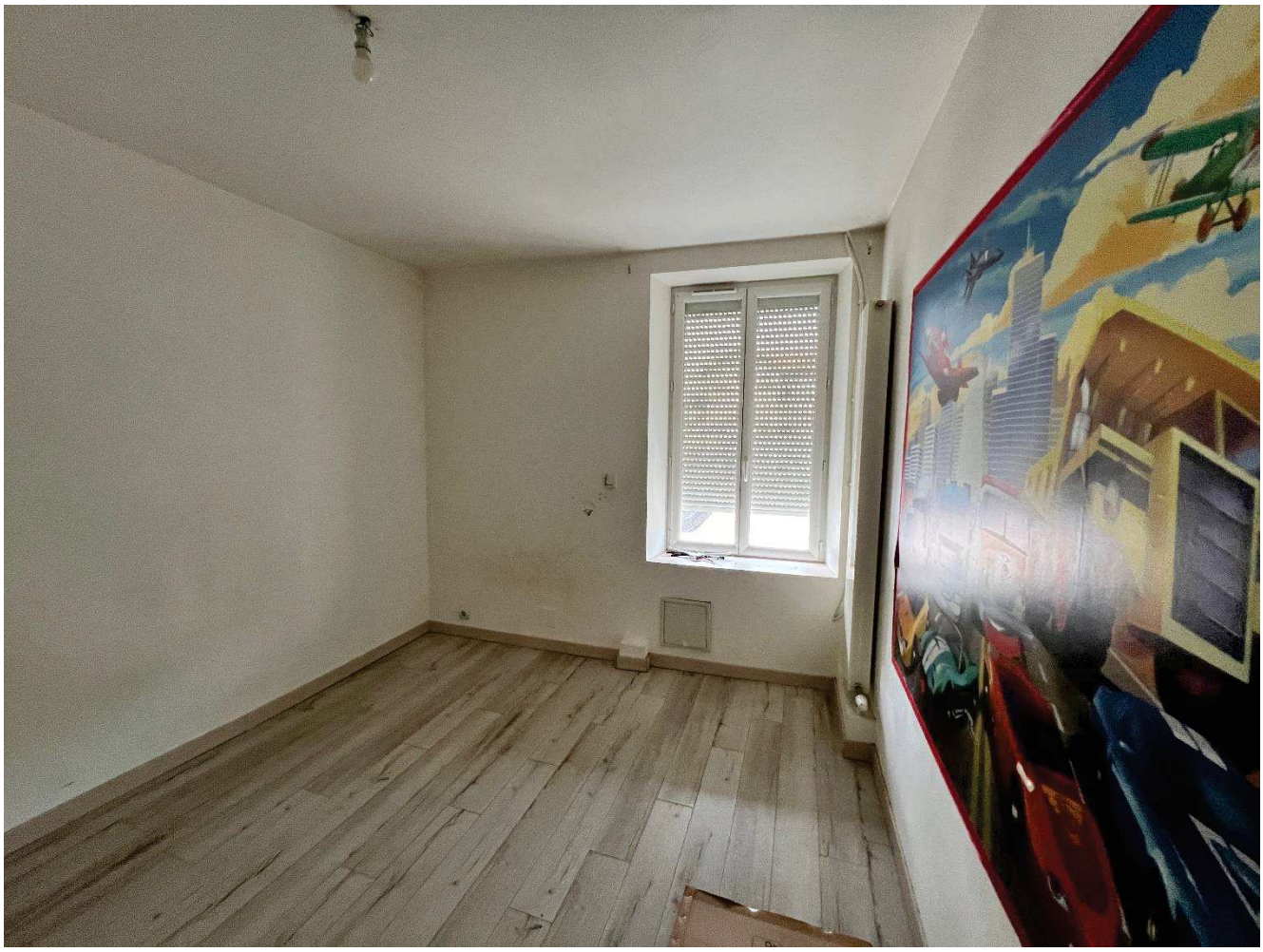


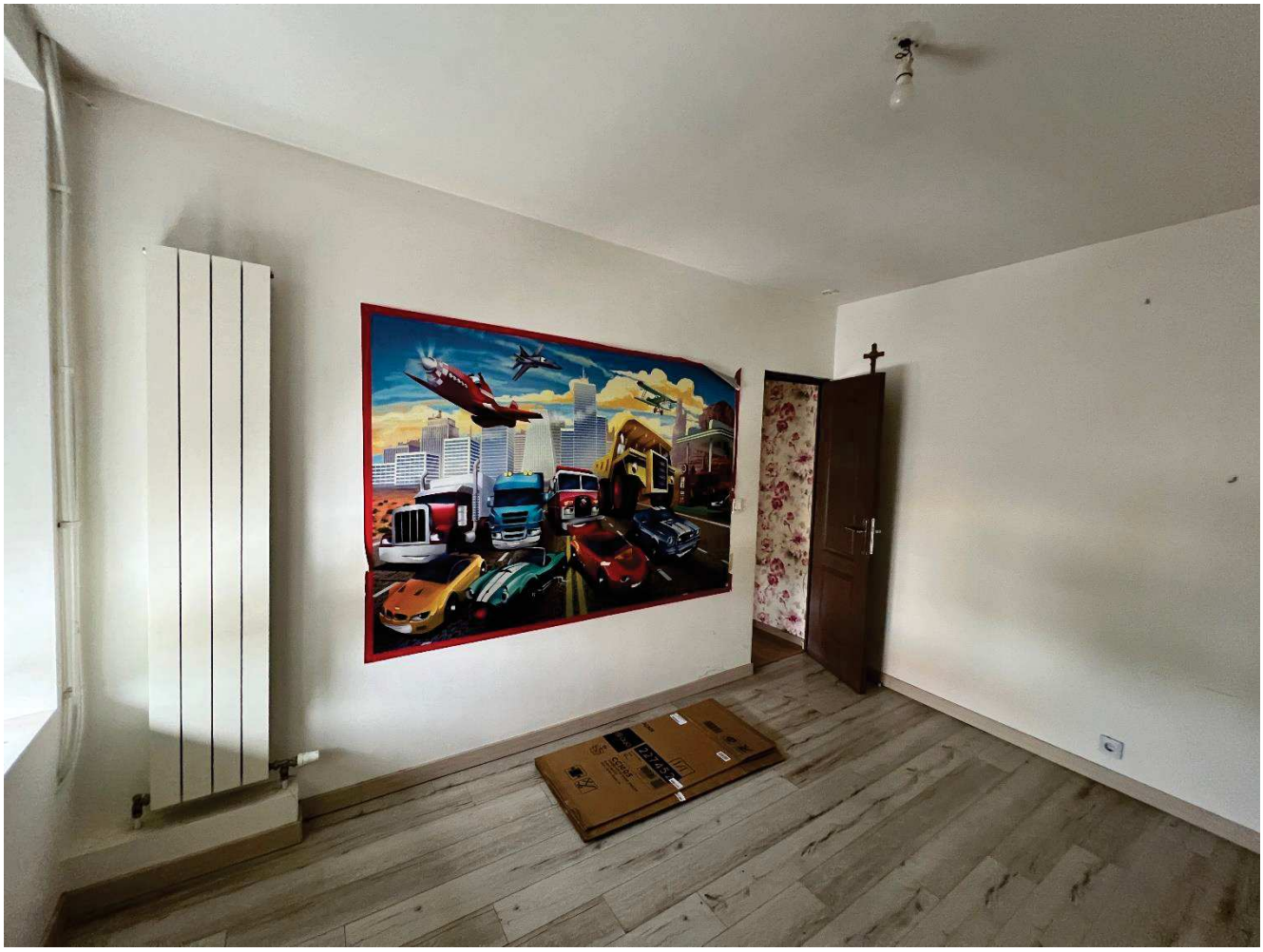
CHAMBRE FACE A L'ESCALIER

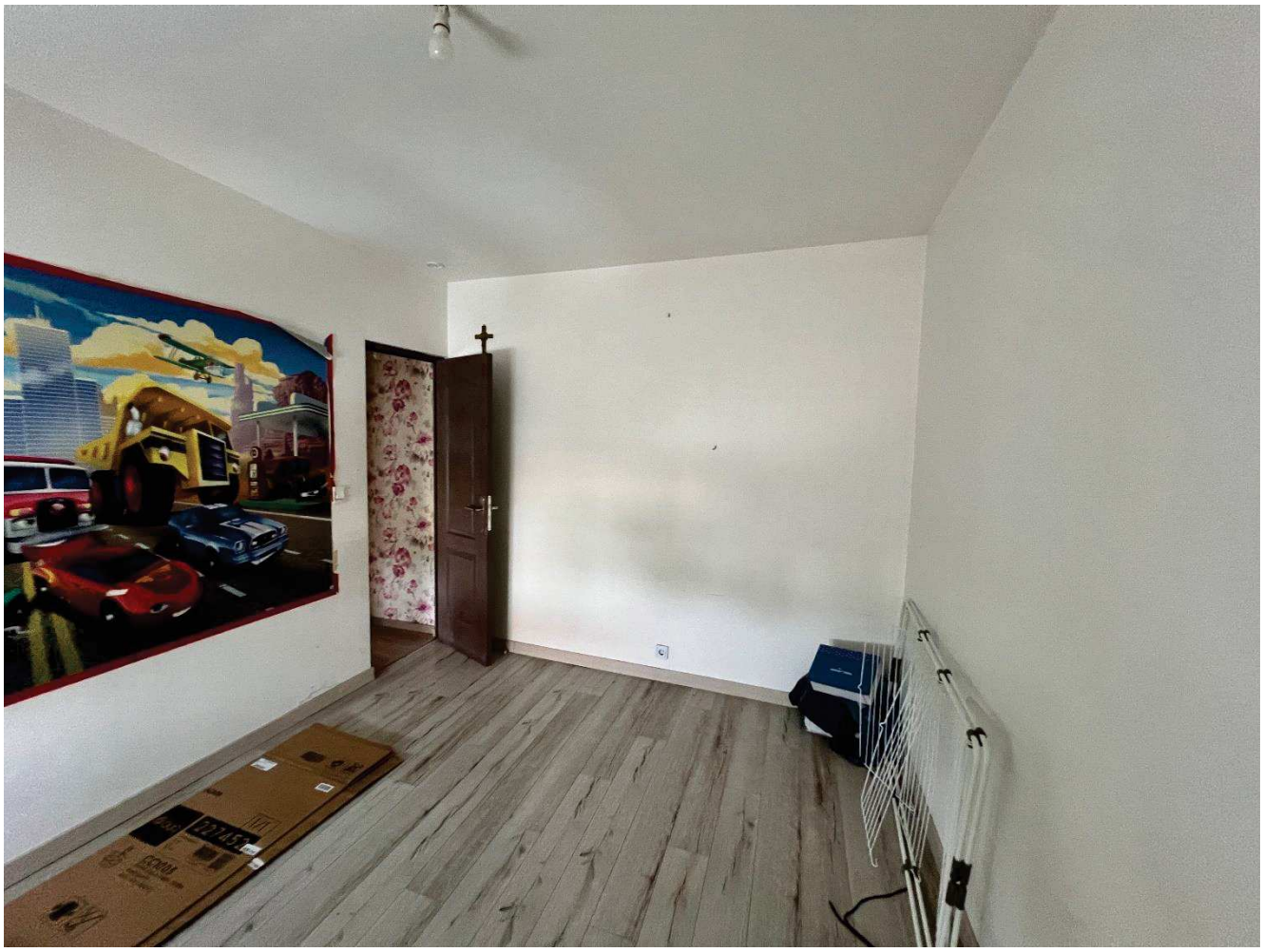
Accès : porte isoplane, poignées métalliques en bon état.
Sol : parquet flottant en bon état. Plinthes bois en bon état.
Cloisons : plaques de plâtre et peinture en bon état, un impact sur le côté gauche de la fenêtre.
Plafond : peinture blanche en bon état.
Ouverture : Une fenêtre deux battants aluminiums double vitrage en bon état avec volet roulant électrique en bon état.

Equipements

- Plafonnier ampoule sur douille.
- 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.

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

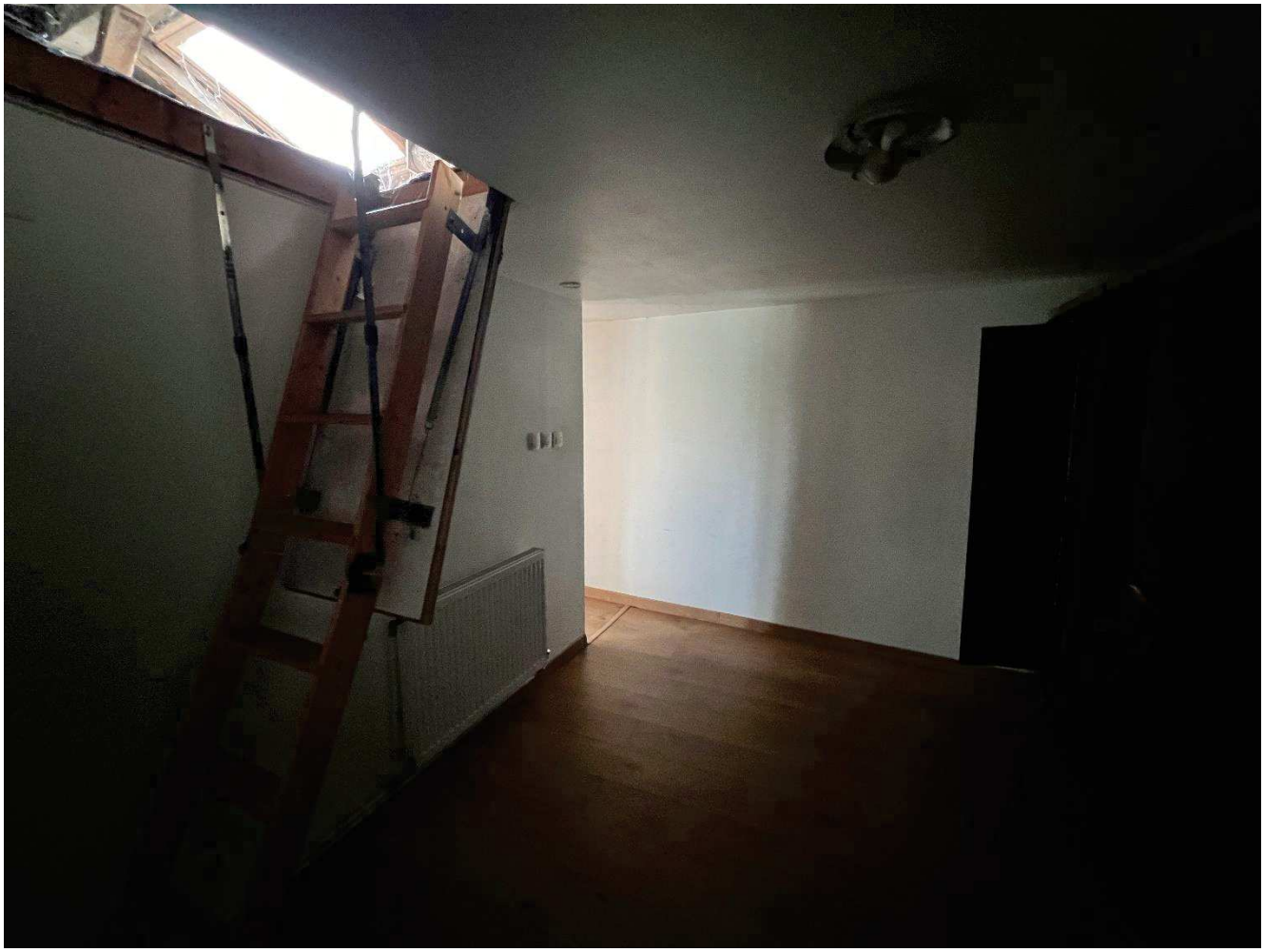
- Prises et interrupteurs électriques en bon état.
- Un radiateur à eau en bon état.
- Bouche de ventilation en bon état.
- Plafonnier ampoule manquante.

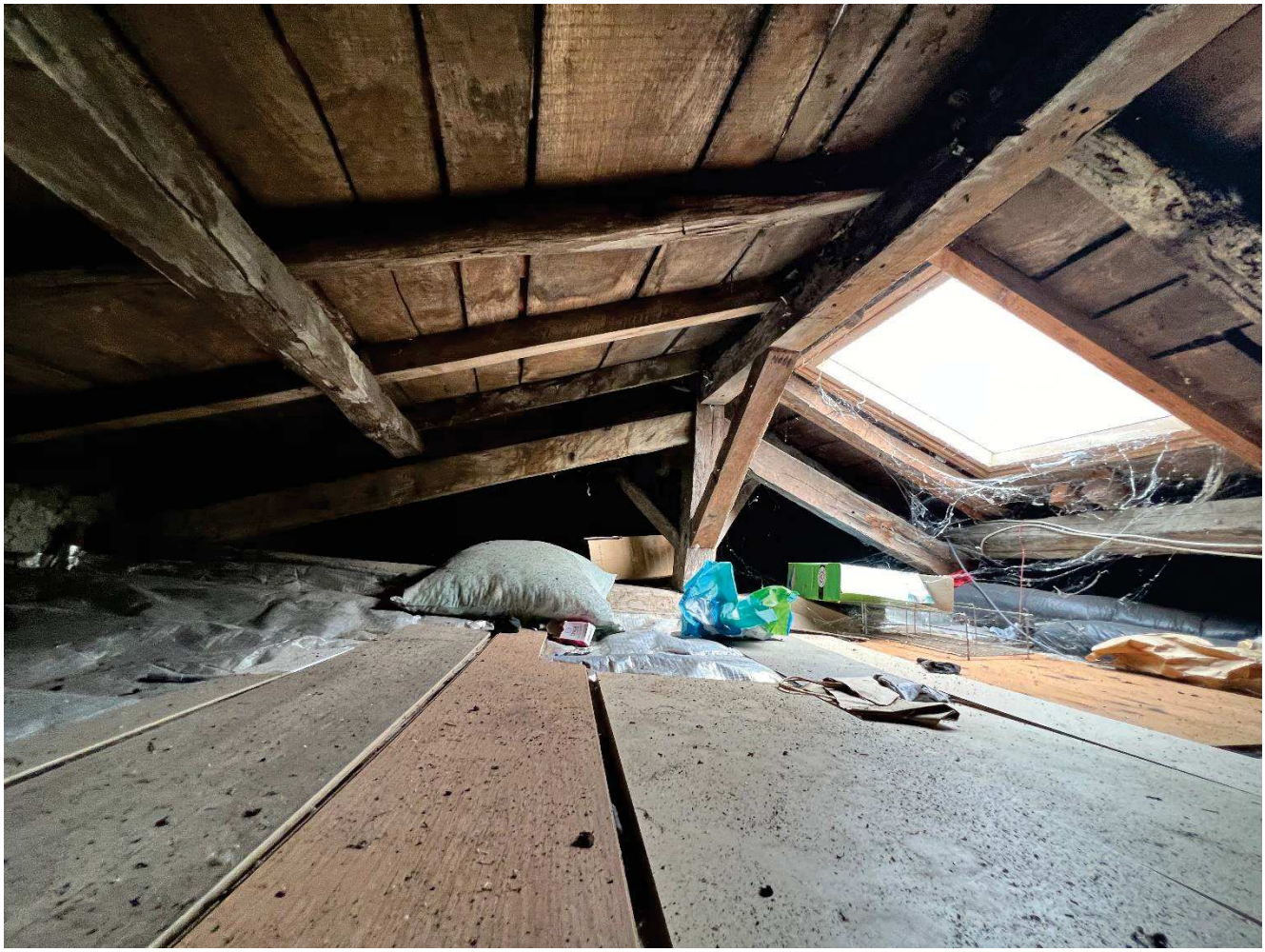
BUREAU

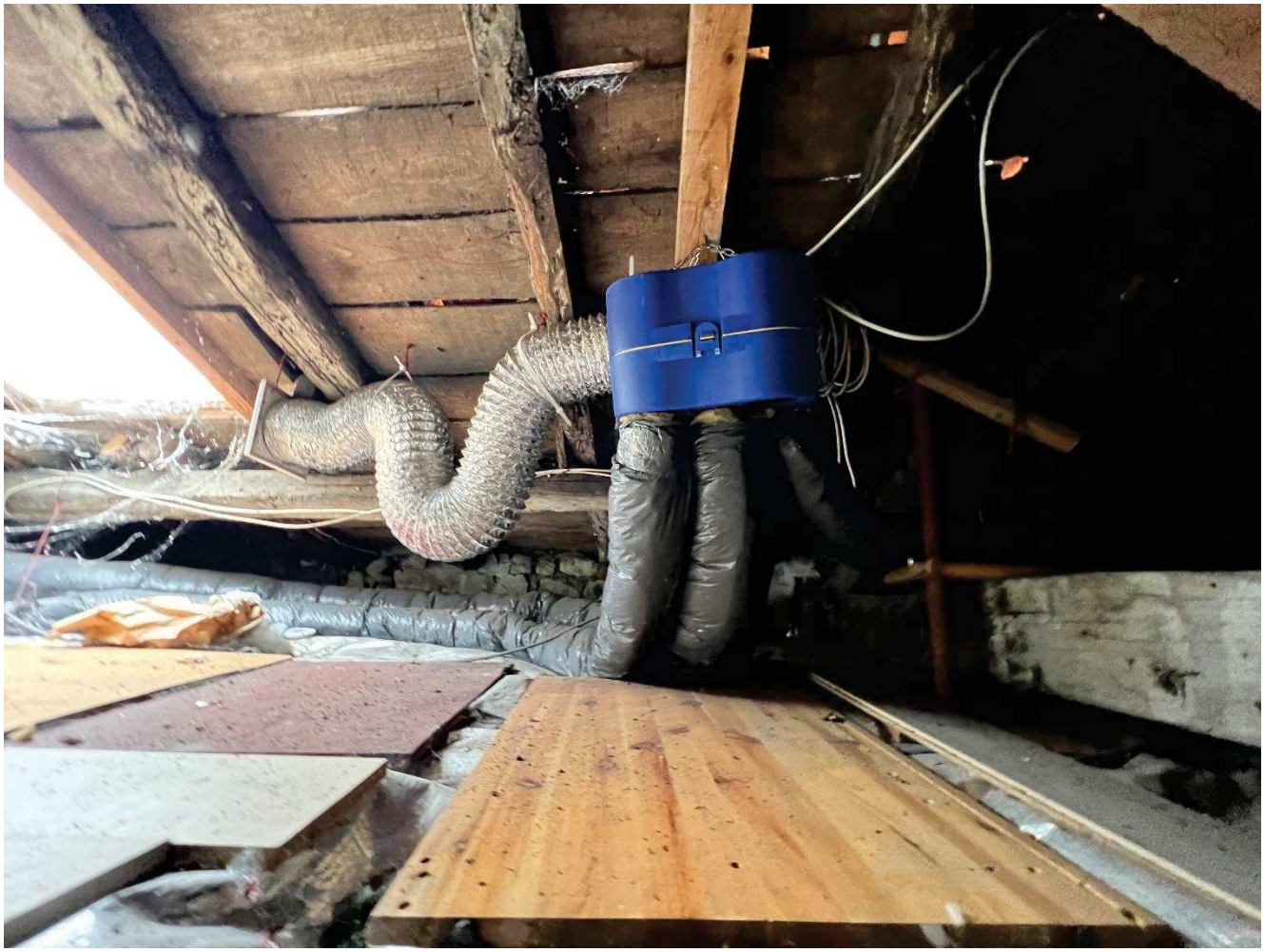
Sol : parquet flottant en bon état, plinthes bois.
Cloisons : plaques de plâtre et peinture en bon état.
Plafond : plaques de plâtre et peinture en bon état.

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







EXTERIEURS

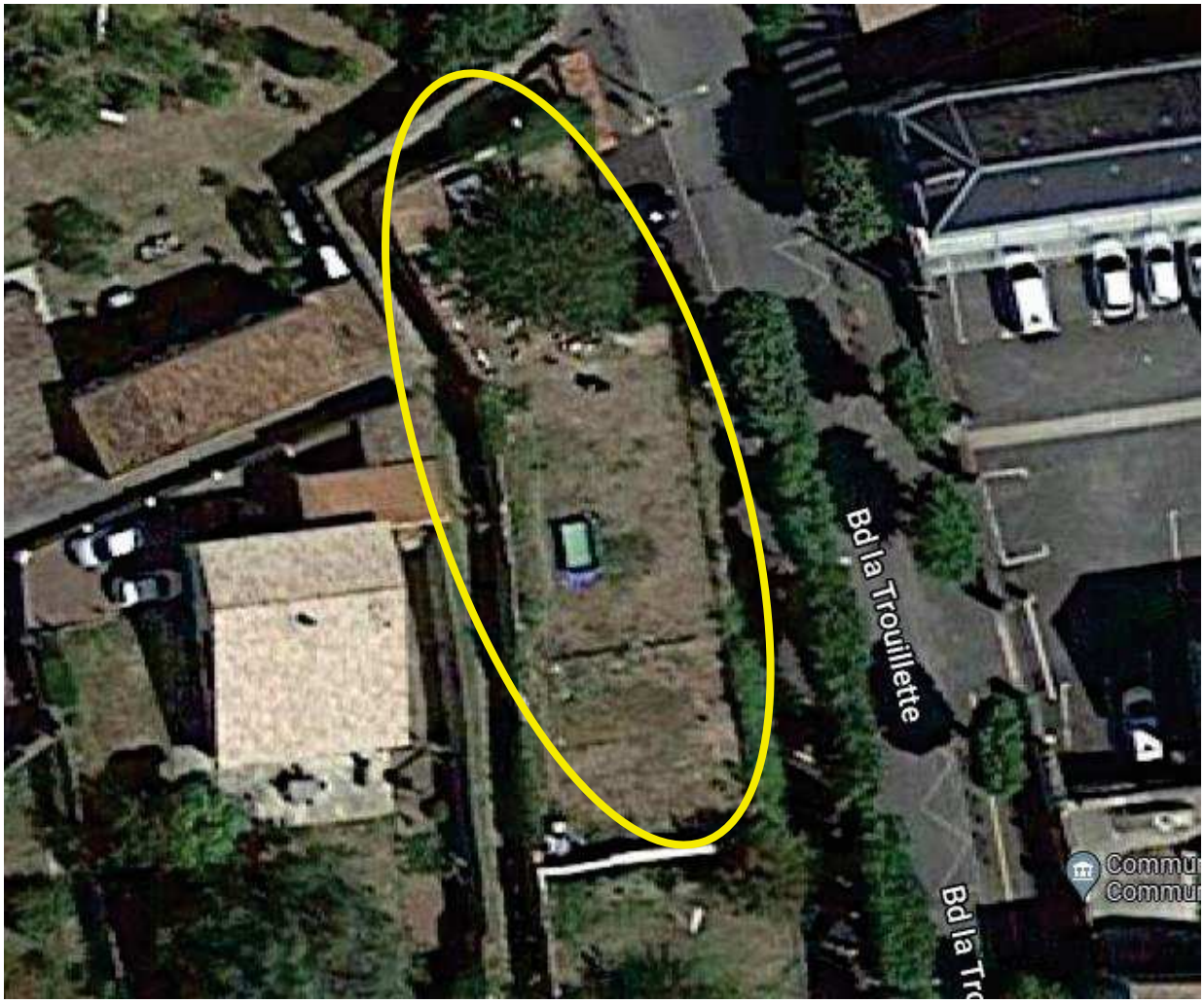
Immeuble ancien mitoyen, situé à l'angle du boulevard de la Touillette, à environ 3 minutes en voiture du centre-ville.

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.

Force Probante : acte authentique dont les mentions relatives aux constatations font foi jusqu'à preuve contraire Loi n° 2010-1609 du 22 décembre 2010.

SAS AURIK LA ROCHELLE

Gilles DESMOULINS
Commissaire de Justice