SELARL ATLANTIC HUISSIERS DUFAURE CASTEX
Commissaires de Justice Associés
9 bis rue du Général Sarrail
BP 40168
17116 SAINTES CEDEX
Tél. : 05.46.74.36.33 Fax : 05.46.93.85.53
E-MAIL : atlantic.hdc@commissaire-justice.fr

Acceptée
Par téléphone ou en ligne sur le site : www.kalliact17.fr
Etablissement bancaire : CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
40031 00001 0000136527Y 27

2300394

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

LE MARDI DIX SEPT MARS
DEUX MILLE VINGT SIX
de 09 heures 30 à 11 heures 00.

A LA REQUETE DE :

Monsieur Christophe CARBONNEL, né le 03/05/1960 à PARIS 17, de nationalité Française, Économiste du bâtiment, demeurant 42 rue Clermont de Piles, 24000 PERIGUEUX, FRANCE,

Madame Sylvie Madeleine CARBONNEL NÉE RUDLER le 31/08/1958 à SEDAN, de nationalité Française, retraitée, demeurant 42 rue Clermont de Piles, 24000 PERIGUEUX, FRANCE

Ayant pour avocat postulant, Maître François LEROY, Avocat au barreau de SAINTES, demeurant SAINTES (17100) 76 Cours Lemercier, membre de la SCP Inter-Barreaux ROUDET - BOISSEAU - LEROY, dont le siège est à SAINTES (17100) 76 Cours Lemercier .

Ayant pour avocat plaidant Maître Pierre BOISSEAU, avocat inscrit au barreau des DEUX SEVRES, demeurant NIORT (79) « Résidence Montaigne » - 13 avenue de la République, membre de la SCP Inter-Barreaux ROUDET - BOISSEAU

- LEROY, dont le siège est à SAINTES (17100) 76 Cours Lemercier .

AGISSANT EN VERTU DE :

La copie exécutoire d'une ordonnance de référé rendue par le Vice-Président du Tribunal Judiciaire de SAINTES le 7 mars 2023 , signifiée le 18 avril 2023.

La copie exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de SAINTES le 21 mai 2024, signifié le 24 juin 2024

Des articles R322-1 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Je, Valérie DUFAURE LAMOUILLE, Commissaire de Justice, membre de la SELARL ATLANTIC HUISSIERS DUFAURE CASTEX, Commissaires de Justice Associés demeurant 9 bis rue du Général Sarrail à Saintes (17), par l'un d'eux soussigné,

EN PRÉSENCE DE :

Monsieur Maxime BONNET, SARL ABS BONNET, Serrurier, 4 RUE DE DOMPIERRE, 17000 LA ROCHELLE,

Mr DEVAU Sébastien, Major, Gendarmerie de SAINT JEAN D'ANGELY.

Me suis transportée ce jour a 9h30 , commune de MAZERAY (17400), 45 route de Taillebourg, pour procéder à la description du bien immobilier appartenant à Mr [illegible] ayant préalablement donné lieu à la signification d'un commandement de payer valant saisie immobilière en date du 20 janvier 2026, à savoir :

Sur la commune de MAZERAY (17400) , une maison d'habitation sise 45 route de Taillebourg, cadastrée section AD 41

Tel que cet immeuble s'étend et se compose avec toutes ses appartenances, dépendances, servitudes et mitoyenneté, sans aucune exception ni réserve.

Mr [illegible] ne répondant pas à nos appels, j'ai fait ouvrir la maison par le serrurier.

Mr [illegible] est arrivé au cours des constatations.

****

Il s'agit d'une maison ancienne , à étage, d'une superficie totale de 141,37 m2, construite en pierres et moellons, charpente traditionnelle et tuiles, comprenant :

Au rez-de-chaussée : Cuisine, salle de séjour, dégagement, WC,
A l'étage : palier , bureau, deux chambres, salle d'eau, combles non aménagés,
Cave

Cette maison est occupée par le propriétaire.

Elle se situe dans le centre bourg de MAZERAY. Elle est raccordée au tout à l'égout.

La commune compte environ 1000 habitants et dispose d'une école élémentaire, d'une médiathèque, d'un parc de loisirs et de terrains de sport.

La commune se situe à moins de 10 kilomètres de SAINT JEAN D'ANGELY , commune qui dispose de collèges et lycées .



1. (17/03/2026 10:21:23)

Extérieur

La maison donne sur la route et ne dispose pas de terrain.

Les volets sont en bois, anciens. Deux volets en PVC, en état.



1. (17/03/2026 09:46:06)



2. (17/03/2026 10:21:21)



3. (17/03/2026 11:01:53)

Intérieur

La maison est ancienne, sans entretien récent.

L'installation électrique est ancienne, n'a pas fait l'objet de travaux récents de mise aux normes.

Certaines ouvertures sont anciennes, en bois, d'autres plus récentes, en PVC.

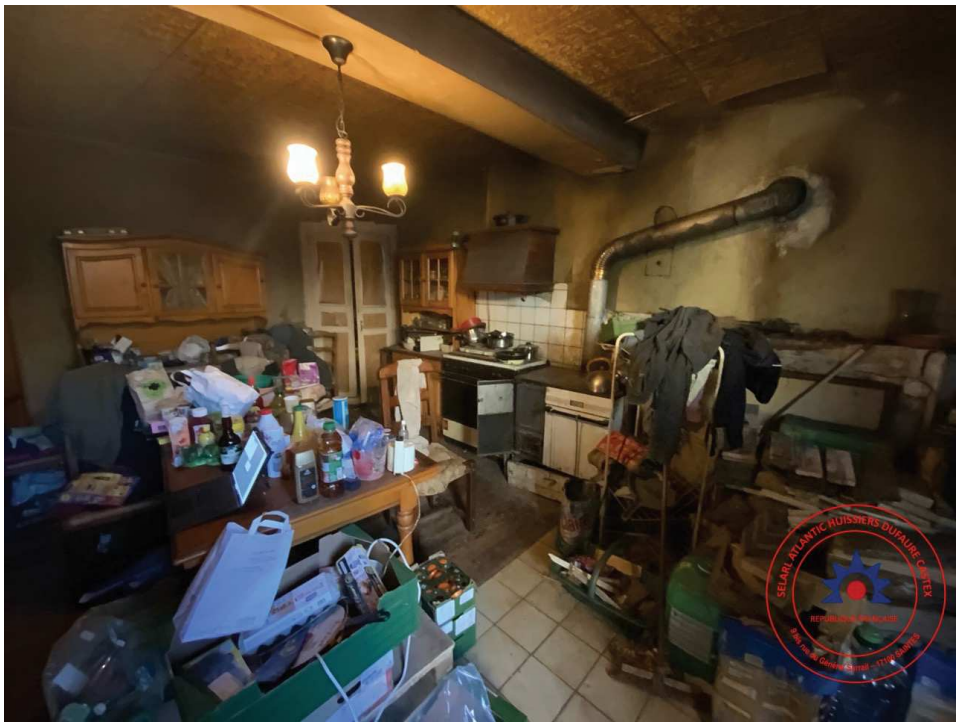
Cuisine

Superficie : 24 m2

Porte d'entrée vitrée en PVC, double vitrage.
Le sol est en partie carrelé, et en partie constitué d'un plancher bois ancien.
Les murs, en plâtre , sont tapissés, en mauvais état.
Le plafond est recouvert, de dalles de polystyrène, en mauvais état général.
Le chauffage est assuré par une gaziniere bois avec tuyau d'évacuation apparent.
Une fenêtre en PVC.
Un évier sur placard bois, anciens.



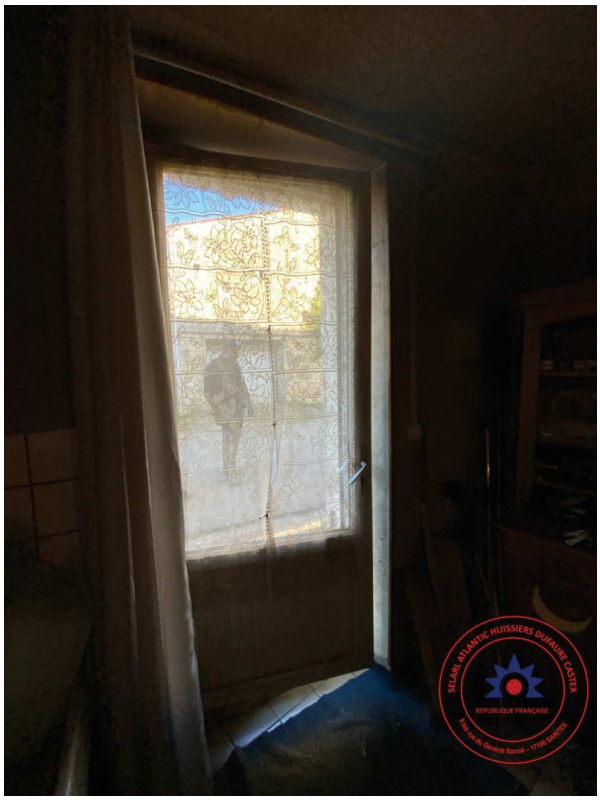
1. (17/03/2026 09:29:48)



2. (17/03/2026 09:29:51)



3. (17/03/2026 09:29:56)



4. (17/03/2026 09:30:02)

Séjour

Superficie : 31 m2

Porte de communication en bois, peint.
Au sol, plancher en bois ancien.
Les murs, en plâtre sont tapissés, en mauvais état général.
Le plafond est recouvert de plaques de polystyrène, en mauvais état général.
Il y a trois fenêtres en PVC, carreaux double vitrage.



1. (17/03/2026 09:33:12)



2. (17/03/2026 09:33:38)



3. (17/03/2026 09:33:43)

Dégagement

Superficie : environ 11 m2

Les portes de communication sont en bois peint.
Le sol est constitué d'un plancher bois ancien.
Les murs , en plâtre, sont tapissés, en mauvais état
Le plafond est recouvert de plaques bois, en mauvais état général.

Depuis le dégagement, on accède à la cave. Cette cave est ce jour inaccessible, escalier endommagé.



1. (17/03/2026 09:44:56)



2. (17/03/2026 09:45:08)



3. (17/03/2026 09:45:10)



4. (17/03/2026 09:45:16)

WC

Superficie : 2,38 m2

Porte de communication en bois peint.
Plancher et plinthes en bois.
Les murs en plâtre, sont tapissés.
Le plafond est constitué de bois.
Une fenêtre en bois, simple vitrage.

Cage d'escalier

Escalier en bois ancien.
Les murs en plâtre sont peints, en mauvais état. Diverses fissures importantes sont présentes.
Le plafond est recouvert de dalles en polystyrène.
Une fenêtre en bois simple vitrage.
Une porte en bois peint, qui ouvre sur l'extérieur, sur le côté de la maison, sur le passage, entre la maison et les dépendances.



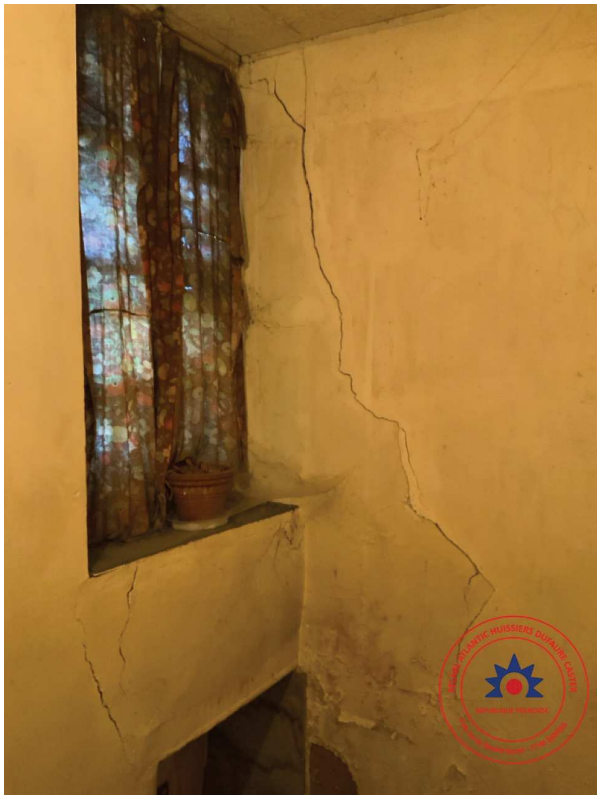
1. (17/03/2026 09:35:58)



2. (17/03/2026 09:36:16)



3. (17/03/2026 09:36:19)



4. (17/03/2026 09:44:04)

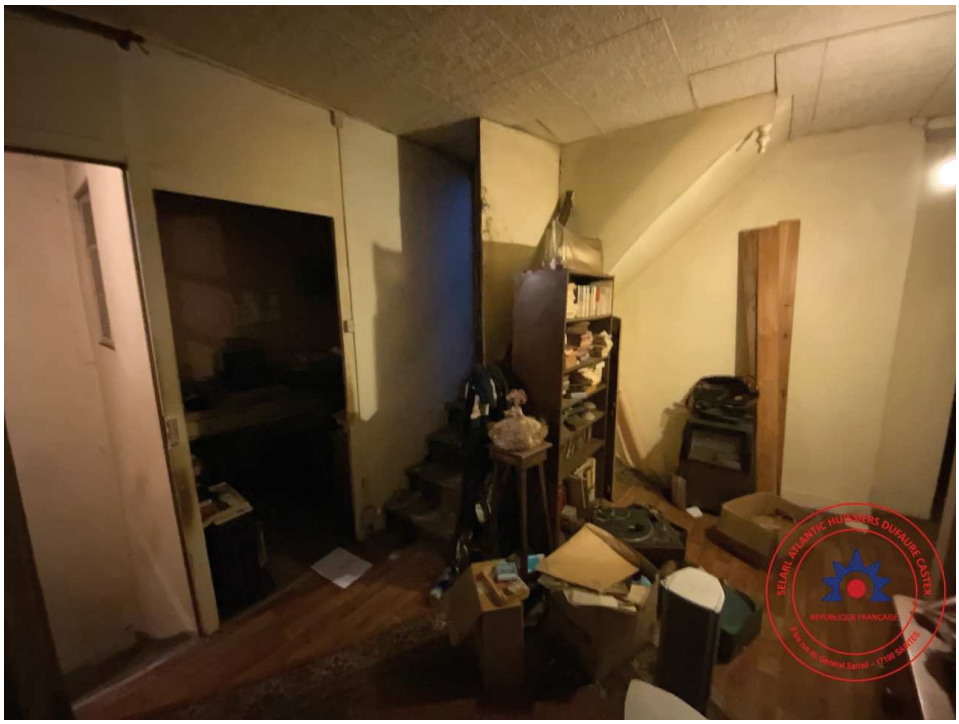


5. (17/03/2026 09:44:14)

Palier

Superficie : 11,43 m2

Au sol , plancher bois recouvert de linoléum.
Plinthes en bois peint.
Les murs en plâtre, sont tapissés.
Le plafond est recouvert de dalles de polystyrène.
Les portes de communication sont en bois peint.
Un cumulus électrique.



1. (17/03/2026 09:37:14)



2. (17/03/2026 09:39:22)

Salle d’eau

Superficie : 2,15 m2

Porte de communication en bois peint.
Le sol est constitué d’un plancher bois.
Les murs en plâtre, sont peints.
Le plafond est recouvert de dalles de polystyrène.
Une petite fenêtre en bois, simple vitrage.
Un lavabo sur colonne. Quelques carreaux de carrelage au mur.
Une cabine de douche.



1. (17/03/2026 09:39:38)



2. (17/03/2026 09:39:44)

Chambre

Superficie : 26,28 m2

Porte de communication en bois peint.
Au sol, plancher bois recouvert de linoléum et de moquette.
Plinthes en bois peint.
Les murs en plâtre sont peints.
Le plafond en bois est recouvert d dalles de polystyrène.
Deux fenêtres en bois, carreaux simple vitrage.
Un poêle à bois.



1. (17/03/2026 09:38:21)



2. (17/03/2026 09:38:24)



3. (17/03/2026 09:38:34)



4. (17/03/2026 09:38:38)



5. (17/03/2026 09:38:41)

Bureau

Superficie : 5,16 m2

Au sol, plancher bois recouvert de moquette.
Les murs en plâtre, sont peints.
Le plafond , est recouvert de dalles de polystyrène.
Une fenêtre en bois peint, simple vitrage.



1. (17/03/2026 09:40:35)



2. (17/03/2026 09:40:42)

Chambre

Superficie : 27,76 m2

Porte de communication en bois peint.
Au sol, plancher bois.
Les murs en plâtre, sont peints.
Le plafond est recouvert de lambris vernis.
Une fenêtre en bois peint, carreaux simple vitrage.



1. (17/03/2026 09:41:42)

Combles

Les combles sont inaccessibles, escalier en bois en mauvais état et encombrement.



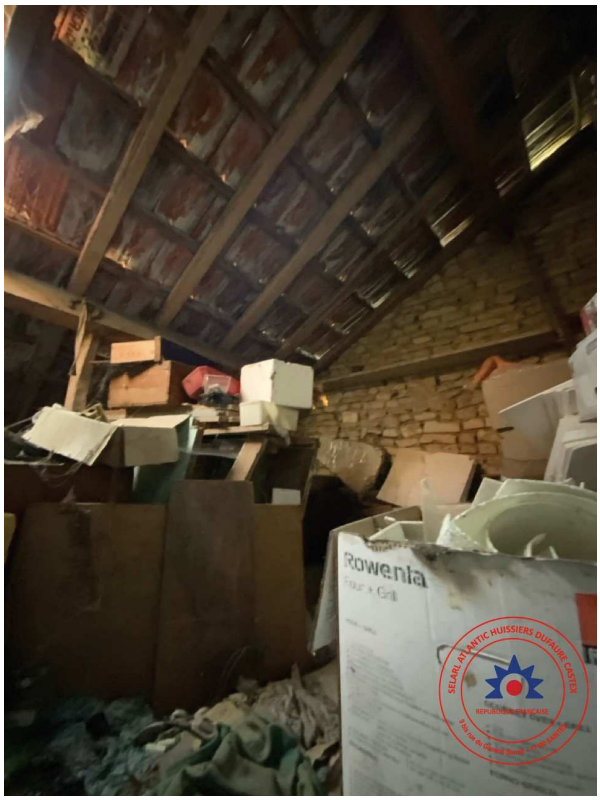
1. (17/03/2026 09:43:02)



2. (17/03/2026 09:43:08)



3. (17/03/2026 09:43:11)



4. (17/03/2026 09:43:14)



De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 33 pages pour servir et valoir ce que de droit.

Coût de l'acte

Les articles font référence
au Code de Commerce

Émoluments (Art A444-10)	221,36 €
Émoluments (Art A444-18)	150,30 €
Déplacement (Art R. 444-48)	9,40 €
Sous total HT	381,06 €
TVA à 20%	76,21 €
TOTAL TTC	**457,27 €**



Valérie DUFAURE LAMOUILLE
Commissaire de Justice