



# PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ  
ET LE SIX MARS

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 MONROCHE, notaire associé à ARGENTON LES VALLEES, le 10 décembre 2019 contenant prêts la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL CHARENTE-MARITIME - DEUX-SEVRES à *Nicolasur DUFFÉ* et *Magaline VIGNIER*, co-emprunteurs solidaires, des sommes suivantes :

- 1) Prêt n°1257321 : la somme de 50 234,00 € empruntée remboursable aux conditions dudit prêt moyennant intérêts au taux nominal annuel de 1,58 %.
- 2) Prêt n°1257322 : la somme de 30 000,00 € empruntée remboursable aux conditions dudit prêt moyennant intérêts au taux nominal annuel de 0,90 %.
- 3) Prêt n°1257322 : la somme de 45 000,00 € empruntée remboursable aux conditions dudit prêt moyennant intérêts au taux nominal annuel de 0,90 %.

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, titulaire d'un Office de Commissaires de justice sis 1 rue Alphonse de Saintonge, 17000 LA ROCHELLE.

#### **CERTIFIE :**

M'être transporté ce jour sise Commune de de NUEIL-LES-AUBIERS (Deux-Sèvres), lieudit « La Chênetière ».

#### **DESIGNATION DES BIENS SAISIS :**

Un immeuble sis commune de NUEIL-LES-AUBIERS (Deux-Sèvres), lieudit « La Chênetière » sur lequel est implantée une maison d'habitation cadastrée section :

017 I n°267, 51 Route des Echaubrognes pour 14a 56ca,

017 I n°268, « La Chênetière », pour 2a 28ca.

Et une parcelle de terre cadastrée section :

017 I 281 « La Chênetière », pour 3a 41ca.

#### **LESQUELS APPARTIENNENT A :**

**Monsieur Vincent GILLET** et **Magaline VIGNIER**, acquisition suivant reçu par Me MONROCHE, notaire associé à ARGENTON LES VALLEES, le 10 décembre 2019, publié au SPF de NIORT 1 le 20 décembre 2019, volume 2019P, n°13170.

Là étant, en présence de l'entreprise CHAYDEN, serrurier à CHATILLON/THOUET, accompagné de deux techniciens de la société E-MAIDIAG et d'un technicien SPANC de l'agglomération du bocage bressuirais, j'ai procédé à la description suivante :

Les biens correspondent à un ensemble immobilier composés d'une maison à usage d'habitation et d'une dépendance, le tout sur un terrain arboré.

La porte d'entrée du logement semble avoir été précédemment forcée, les montants sont détériorés, la serrure a été partiellement percée.

Le serrurier procède à l'ouverture des lieux en procédant au perçage du cylindre.

Au même instant, un homme venant de l'extérieur m'interpelle. Il m'indique être un voisin et se présente comme étant monsieur MERLET Pascal. Il me demande ce que nous faisons. Je lui décline mon identité et l'objet de ma mission. Ce dernier me déclare qu'il vient d'être appelé sur son téléphone portable par l'occupante des lieux paniquée par les bruits de percement du cylindre de la serrure. Il m'indique qu'une jeune femme en situation d'urgence est hébergée dans les lieux. Monsieur MERLET invite cette dernière à sortir de la maison en la joignant sur son téléphone. Une jeune femme sort par une baie vitrée. Nous nous présentons à elle et je lui explique l'objet de ma venue. Elle déclare être madame TOGNI Andrea. Elle occupe les lieux sans contrat de bail et verse 50 euros en espèce à madame MERLET Pascal.

Madame TOGNI nous fait entrer dans les lieux. Un câble électrique raccordé au compteur de la maison et branché sur le compteur de monsieur MERLET permet d'alimenter les lieux.

## MAISON D'HABITATION



### ENTREE

---

**Accès** : porte PVC en très mauvais état, détériorée et forcée.

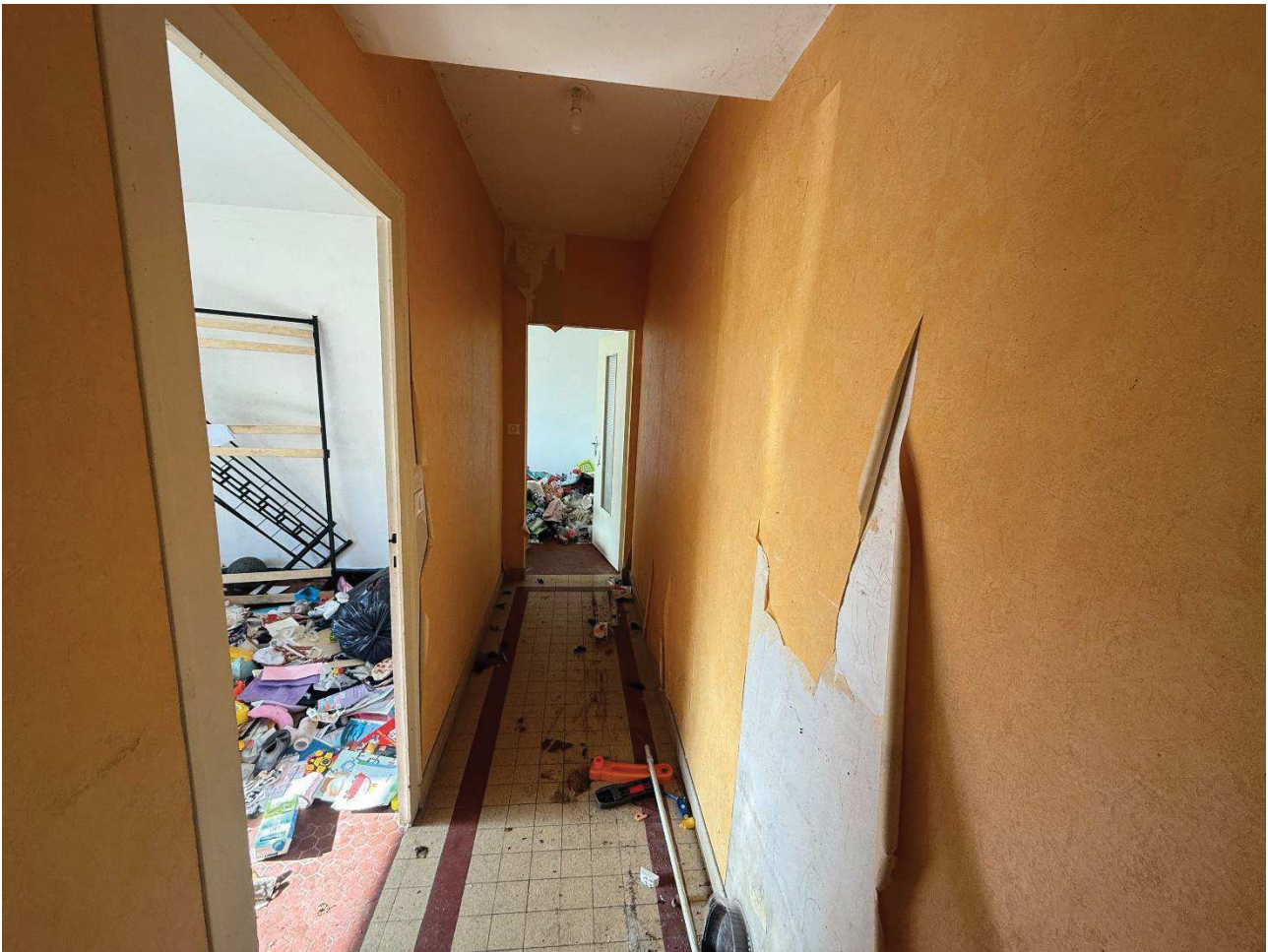
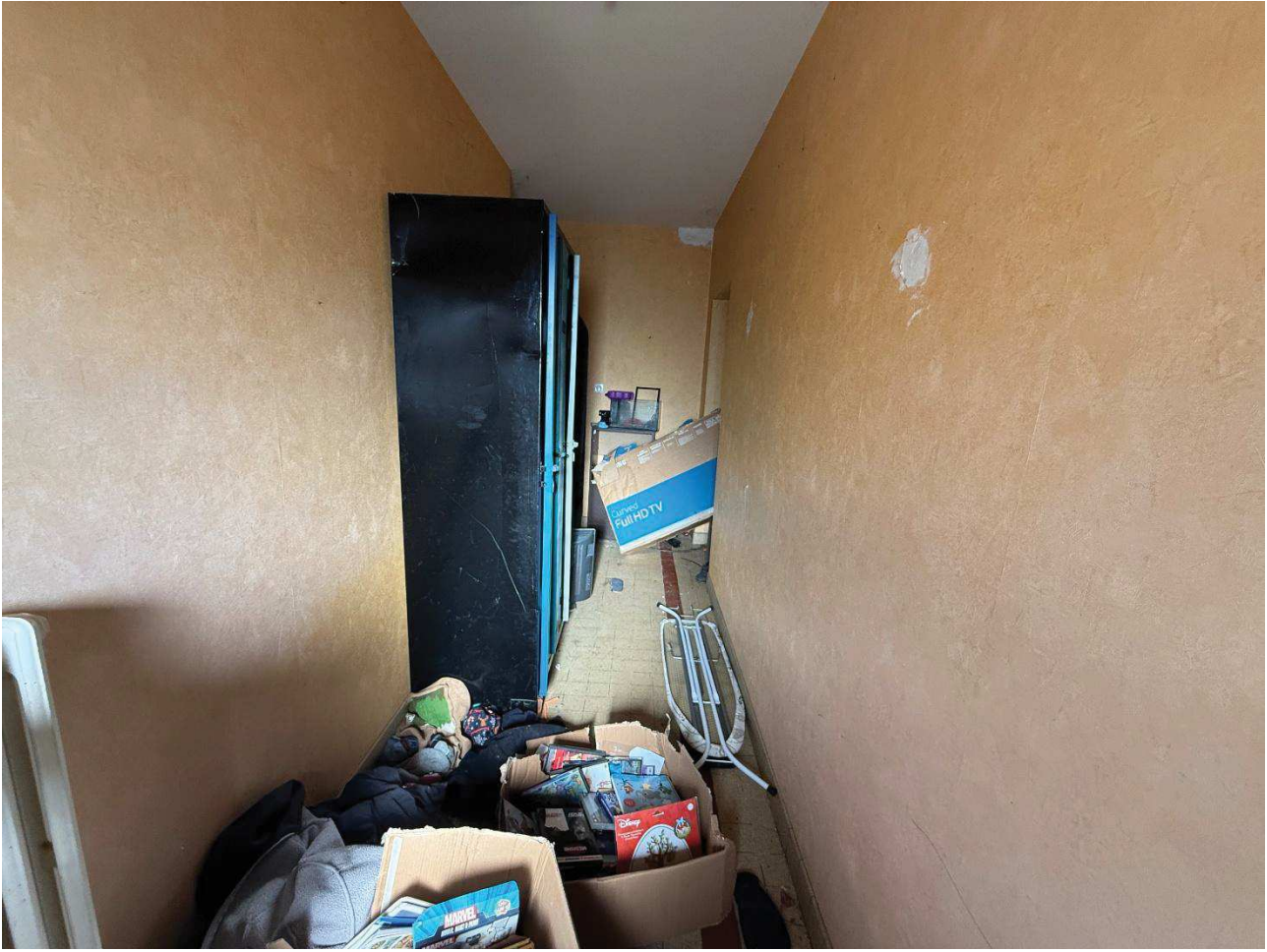
**Sol** : carrelage jonché de débris, de cartons et d'excréments de chats.

**Cloisons** : enduit, papier peint usagé, déchiré.

**Plafond** : enduit, peinture état d'usage.

### Equipements

- Placard sous escalier.
- Prises et interrupteurs électriques en bon état visuel.
- Radiateur à eau en état d'usage.







## CHAMBRE 1

---

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

**Sol** : carrelage ancien recouvert de débris.

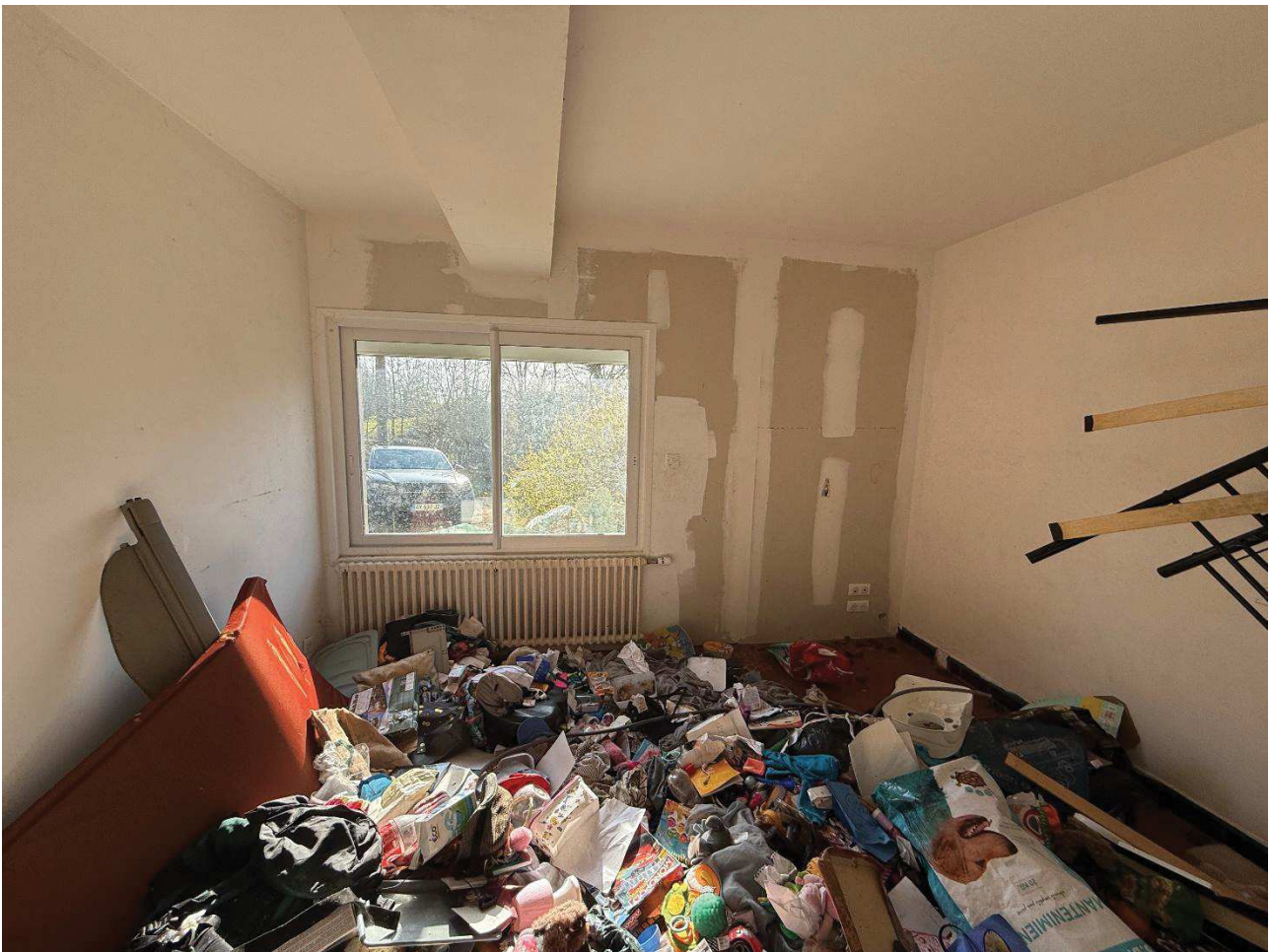
**Cloisons** : enduit et plaques de plâtre tantôt peintes tantôt brutes.

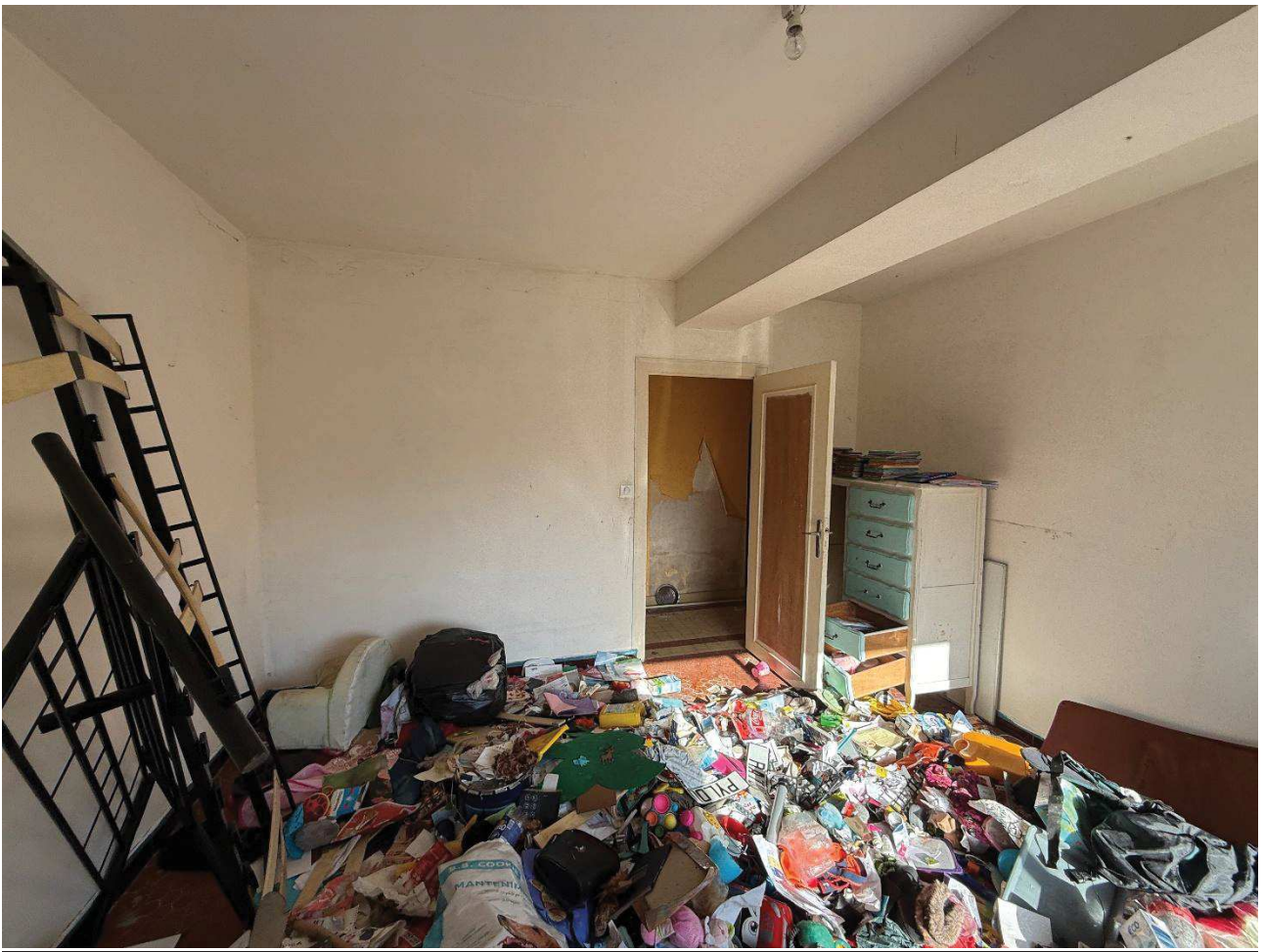
**Plafond** : enduit, peinture décaïe.

**Ouverture** : une fenêtre deux coulissants aluminium avec volet roulant électrique fonctionnel.

### Equipements

- Prises et interrupteurs électriques en bon état visuel.
- Eclairage ampoule sur douille.
- Radiateur à eau avec vanne thermostatique.







## CHAMBRE 2

---

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

**Sol** : carrelage ancien recouvert de débris et de mobiliers en très mauvais état.

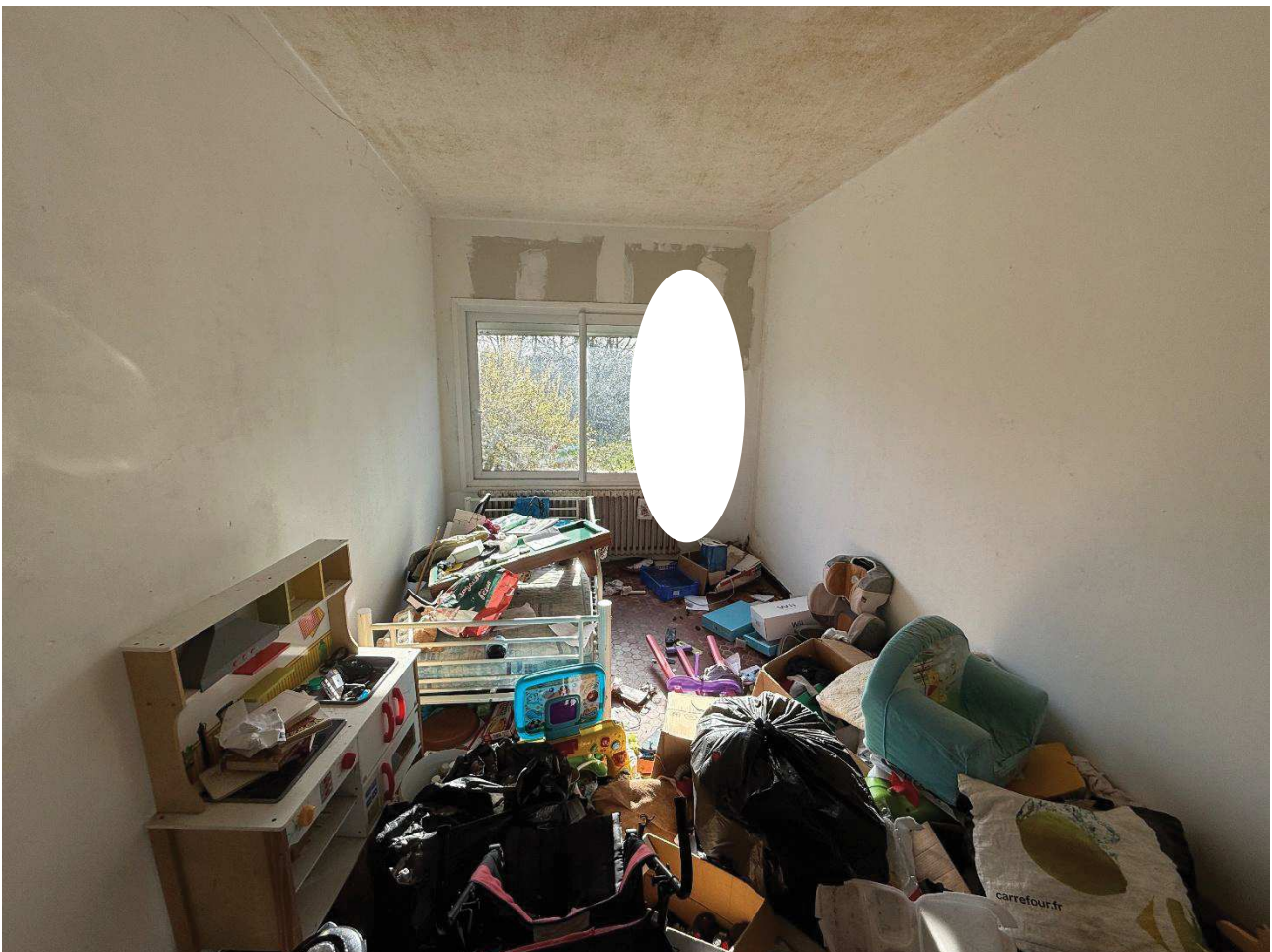
**Cloisons** : enduit, plaques de plâtre tantôt peintes tantôt brutes, cloison en mauvais à l'angle inférieur droit.

**Plafond** : peinture piquée par la moisissure.

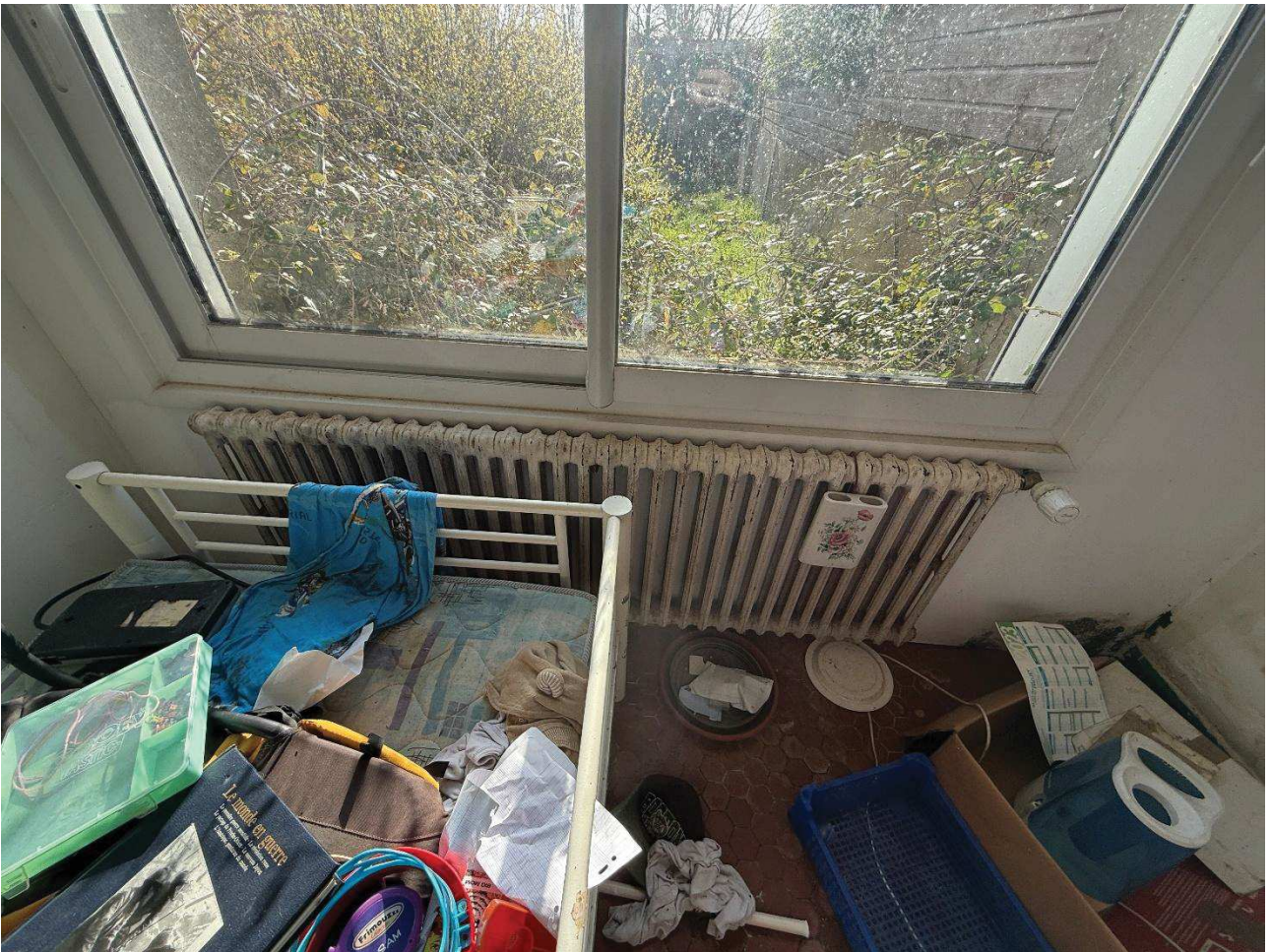
**Ouverture** : une fenêtre deux couissants aluminium avec volet roulant électrique fonctionnel.

### Equipements

- Prises et interrupteurs électriques en bon état visuel.
- Eclairage ampoule sur douille.
- Radiateur à eau piqué par la rouille avec vanne thermostatique.









## SALON - SEJOUR

---

**Accès :** deux portes post-formée en état.

**Sol :** carrelage ancien.

**Cloisons :** enduit ancien et en mauvais état par endroits, certaines zones délitées, peinture décatie et tachée par endroits.

**Plafond :** peinture décatie, jaunie.

**Ouverture :** une baie vitrée deux coulissants aluminium avec volet roulant électrique fonctionnel.  
une fenêtre deux coulissants aluminium avec volet roulant électrique fonctionnel.

### Equipements

- Prises et interrupteurs électriques en bon état visuel.
- Eclairage ampoule sur douille.
- Radiateur à eau avec vanne thermostatique.
- Une cheminée avec insert en état de fonctionnement.







## CUISINE

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

**Sol :** carrelage ancien.

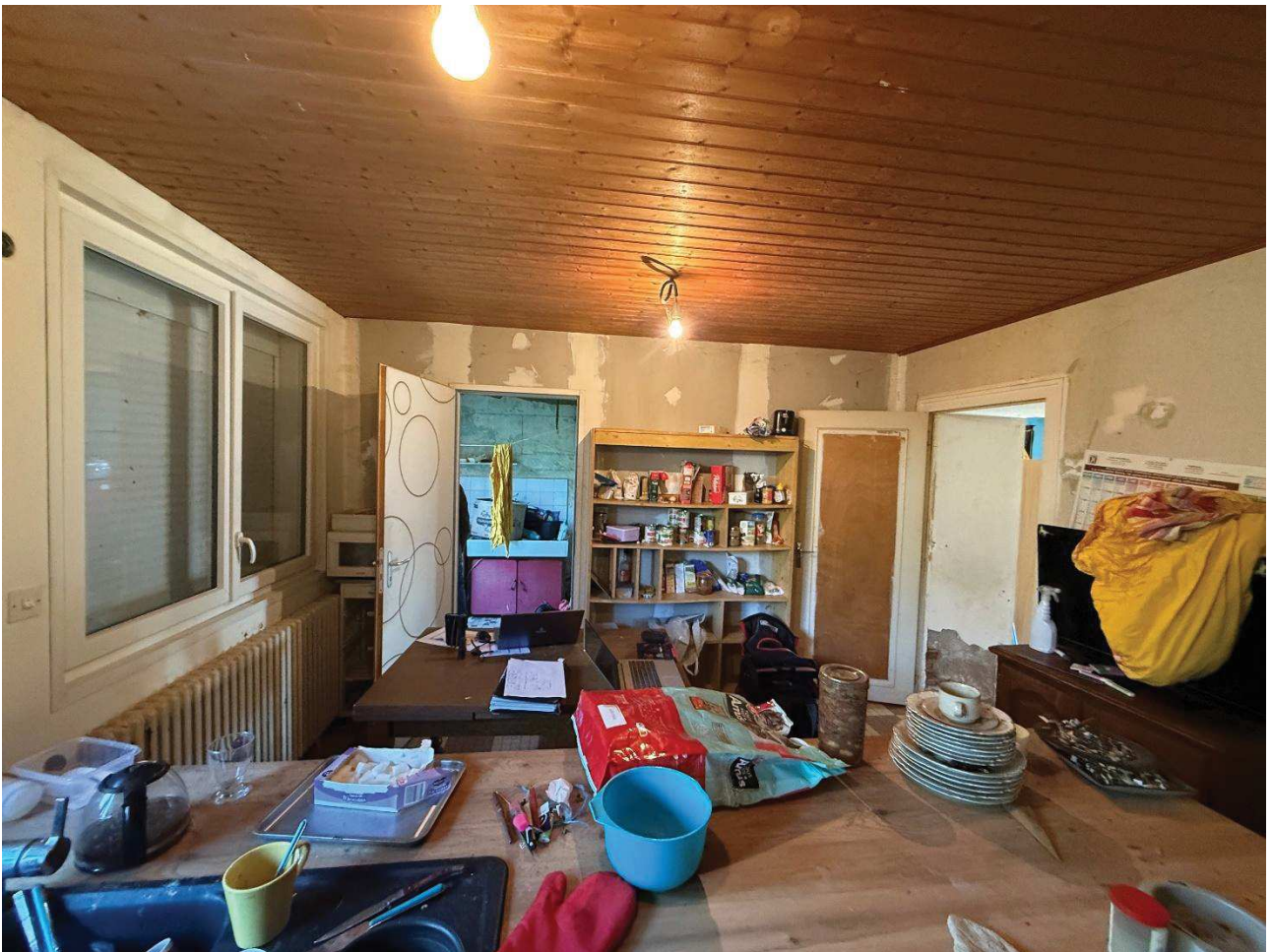
**Cloisons :** enduit ancien, peinture décatie et tachée par endroits.

**Plafond :** recouvert d'un lambris bois en bon état.

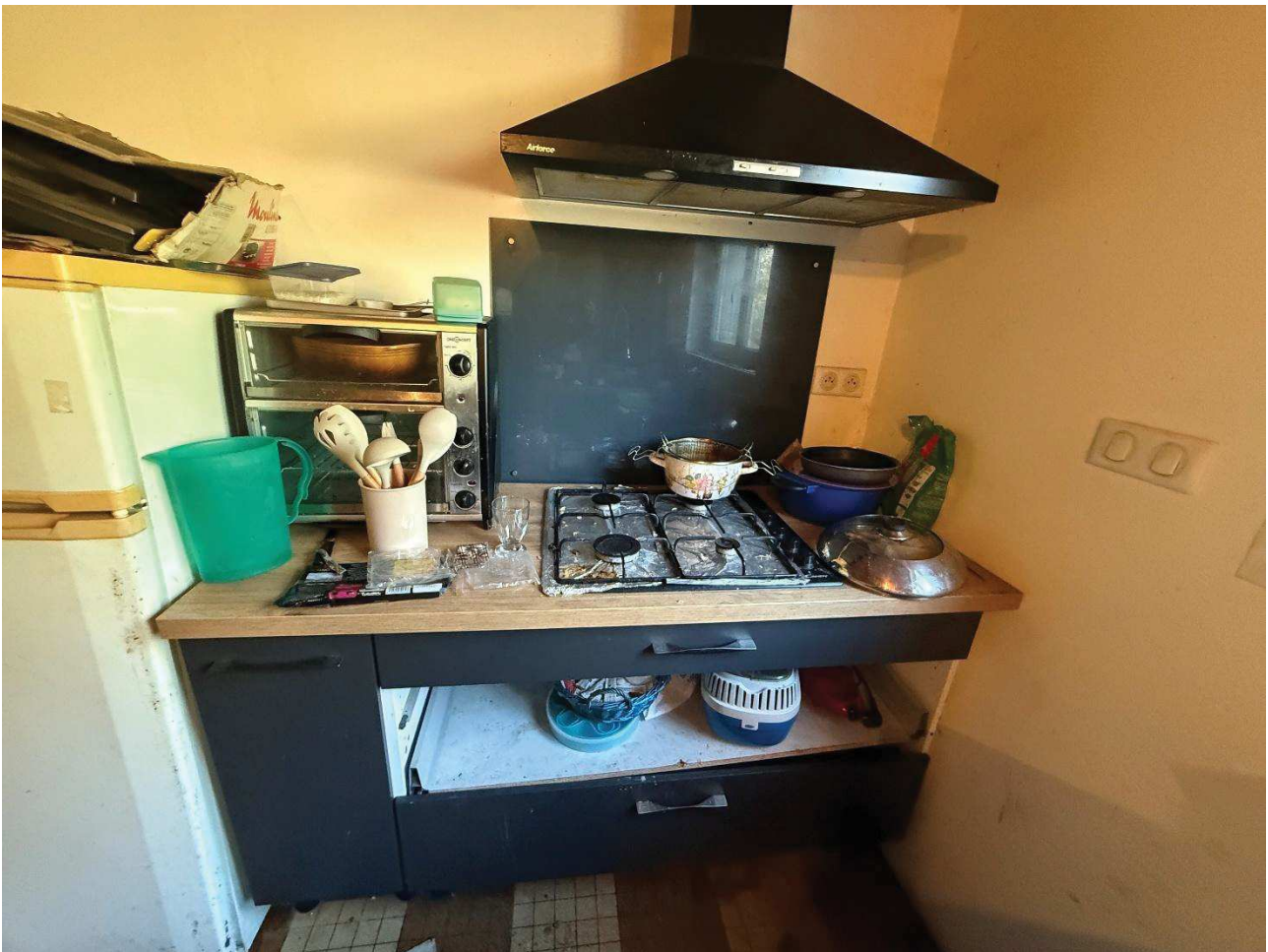
**Ouverture :** deux fenêtres deux battants PVC avec volets roulants électriques fonctionnels.

### Equipements

- Prises et interrupteurs électriques en bon état visuel.
- Eclairage ampoule sur douille.
- Radiateur à eau piqué par la rouille avec vanne thermostatique.
- Cuisine équipée d'un îlot central avec plan de travail imitation chêne brun, mobilier bas constitué de 2 tiroirs et de deux placards. Evier deux bacs avec robinet mitigeur douchette. Table de cuisson 4 feux gaz et hotte aspirante. Le tout est très sale.
-







## BUANDERIE - CHAUFFERIE

---

**Accès :** porte bois ancienne.

**Sol :** dalle béton.

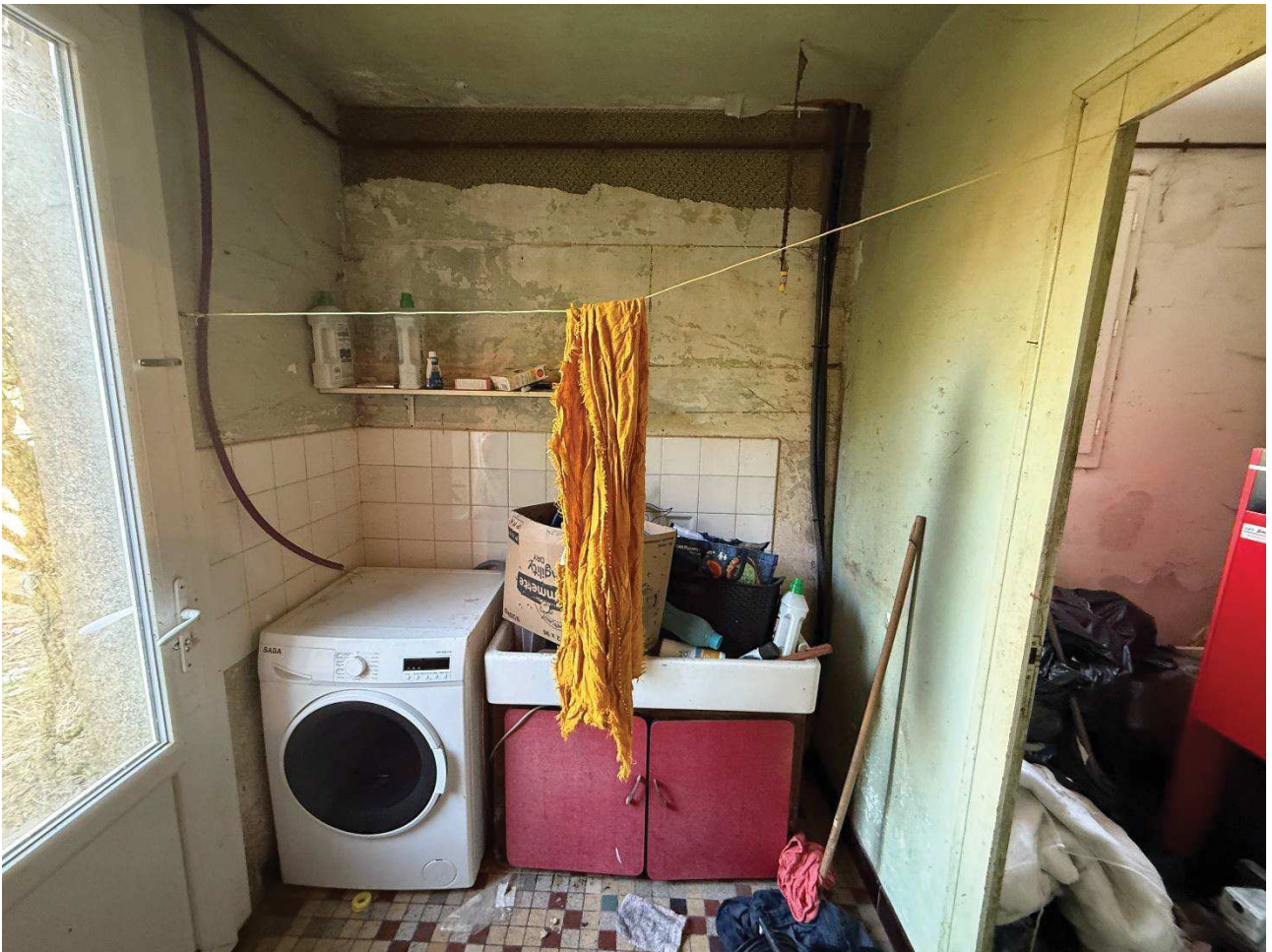
**Cloisons :** enduit ancien, enduit épaufré, faïence ancienne, peinture vétuste.

**Plafond :** enduit ancien, peinture vétuste.

**Ouverture :** Porte-fenêtre PVC en état. Une petite fenêtre un battant PVC.

### Equipements

- Eclairage en état de fonctionnement.
- Radiateur à eau piqué par la rouille.
- Evier émail ancien, robinet mélangeur ancien, placard bas vétuste.
- Prises et interrupteurs électriques fonctionnels.
- Chaudière HS.









## SALLE D'EAU-WC

---

**Accès** : porte bois ancienne.

**Sol** : carrelage ancien.

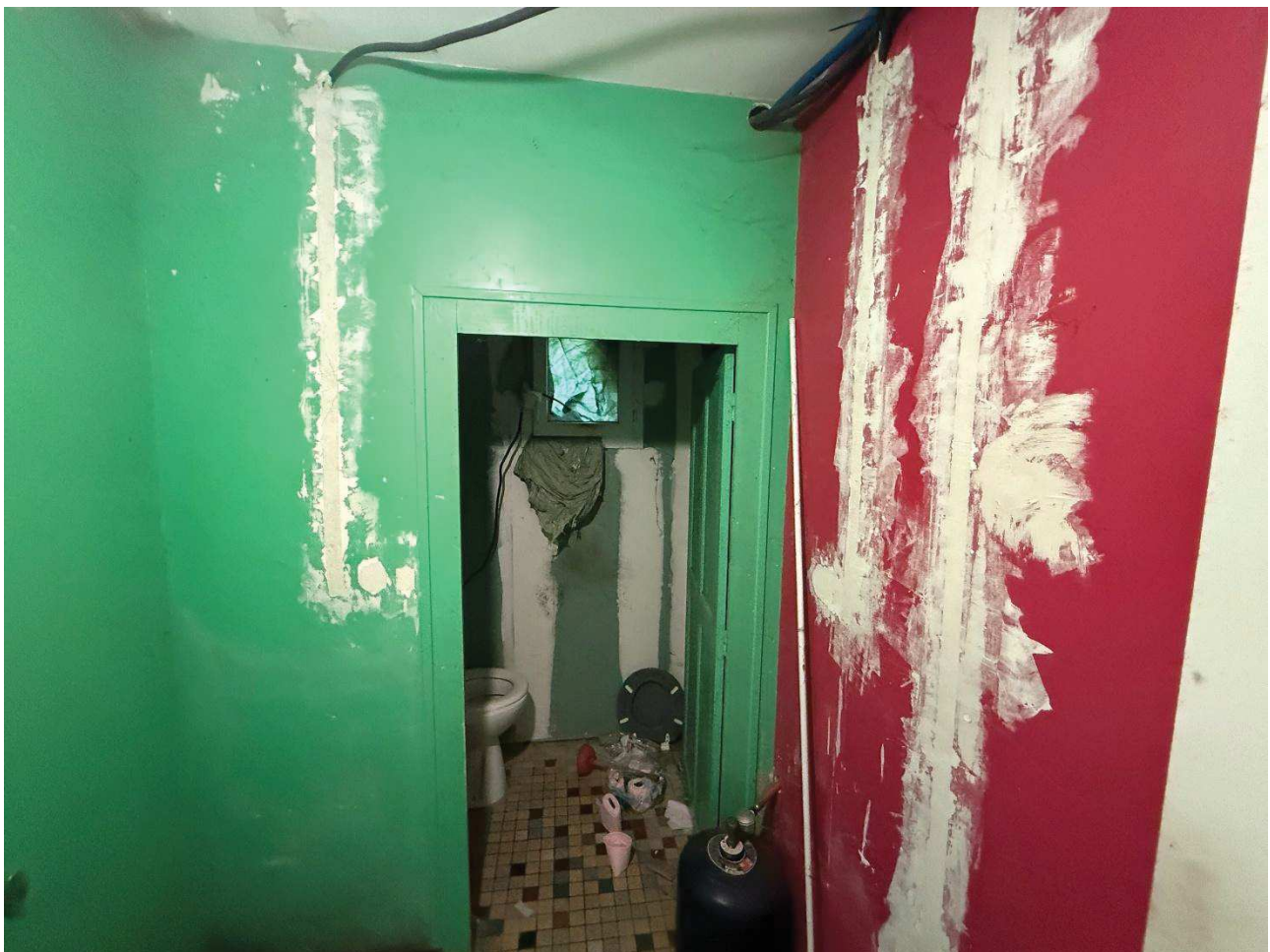
**Cloisons** : enduit ancien et en mauvais état, peinture vétuste. Faïence usagée.

**Plafond** : enduit ancien, peinture vétuste.

**Ouverture** : une fenêtre PVC verre brisé.

### Equipements

- Eclairage en état de fonctionnement.
- Lavabo émail ancien, robinet mélangeur ancien, placard bas vétuste.
- Installation électrique de chantier.
- Cuvette émail vétuste.









## PALIER

---

**Accès :** escalier bois

**Cloisons :** papier peint usagé, déchiré par endroits, enduit ancien.

**Plafond :** peinture en mauvais état.

### Equipements

- Eclairage en état de fonctionnement.
- Radiateur à eau démonté.



## CHAMBRE 3

---

**Accès** : porte vitrée en état.

**Sol** : parquet bois encombré de débris et de mobiliers en très mauvais état.

**Cloisons** : peinture en état satisfaisant.

**Plafond** : peinture en état satisfaisant.

**Ouverture** : une fenêtre deux coulissants aluminium avec volet roulant électrique fonctionnel.

### Equipements

- Prises et interrupteurs électriques en bon état visuel.
- Eclairage ampoule sur douille.
- Radiateur à eau piqué par la rouille avec vanne thermostatique.
- 4 placards encastrés anciens équipés d'étagères et d'une penderie.







## CHAMBRE 4

---

**Accès** : porte vitrée en état.

**Sol** : parquet bois encombré de débris et de mobiliers en très mauvais état.

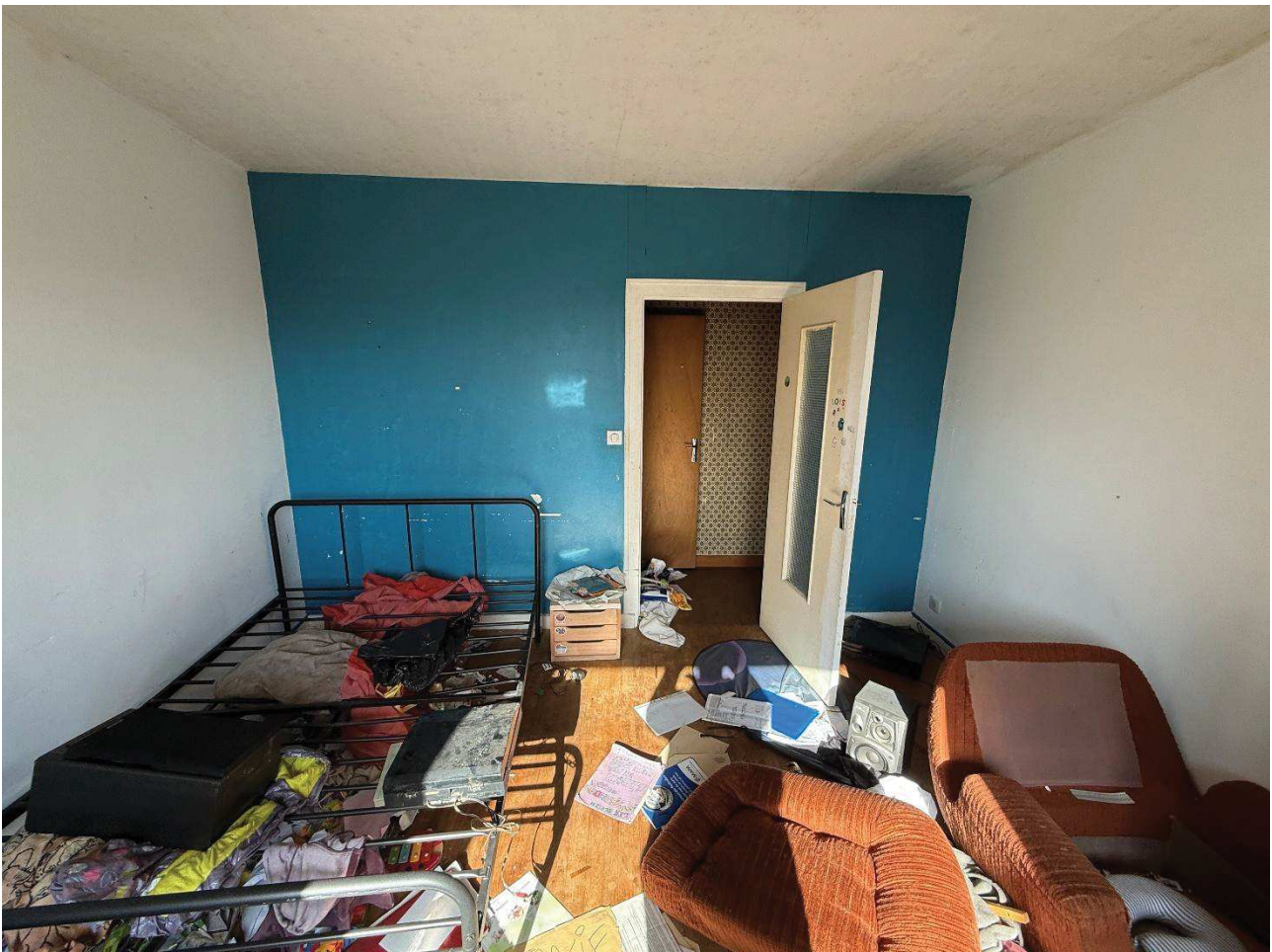
**Cloisons** : peinture en état satisfaisant.

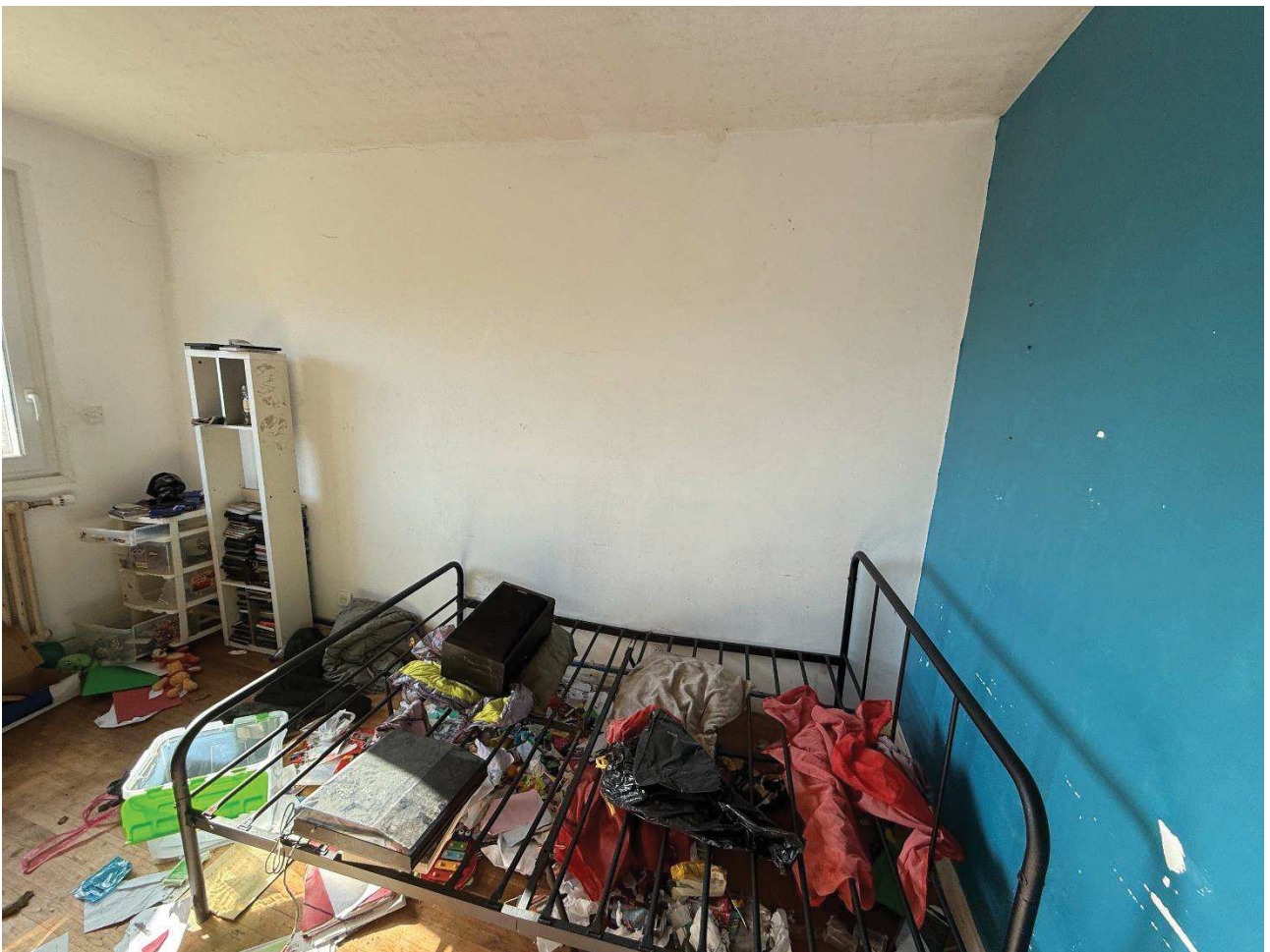
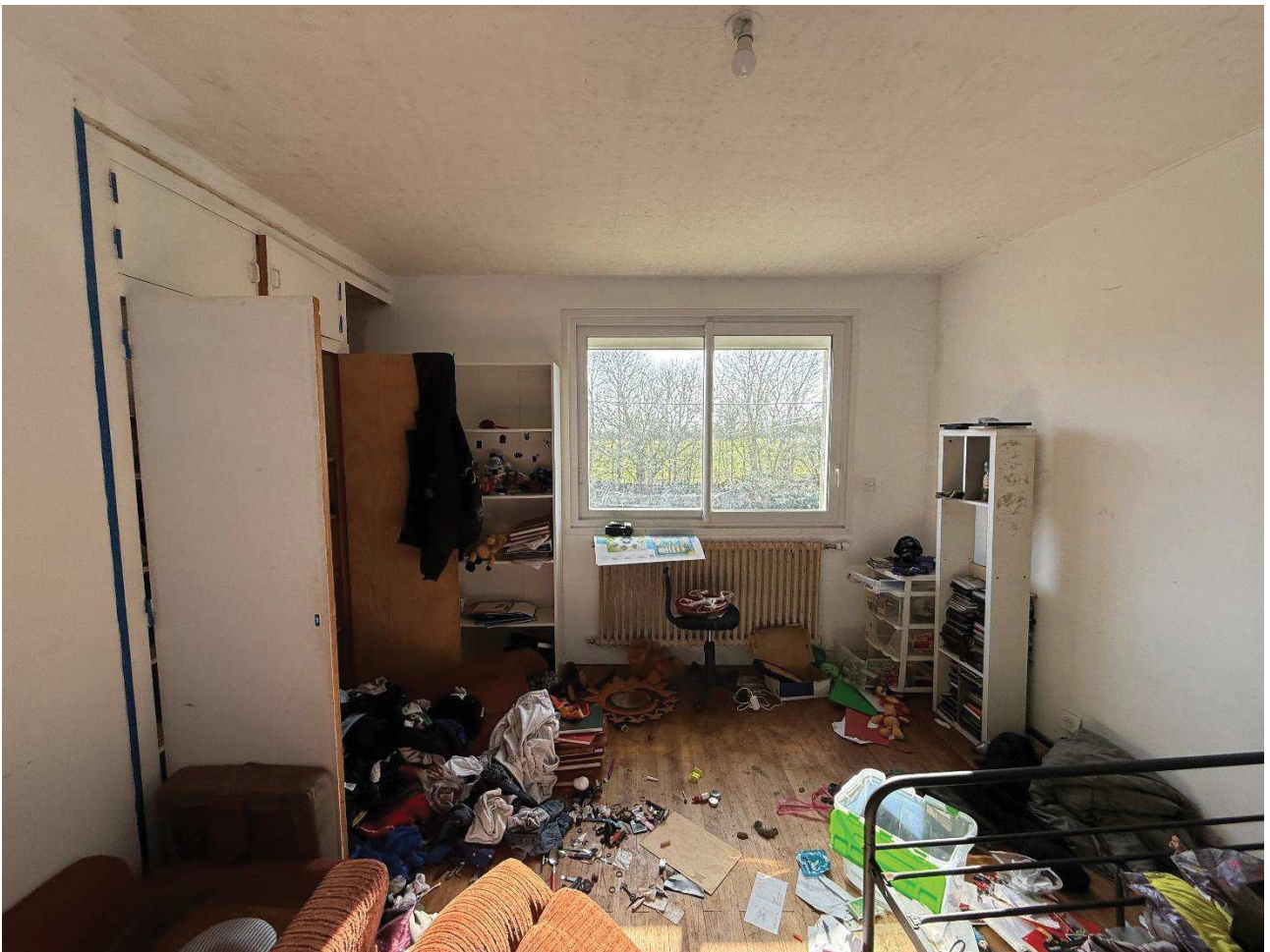
**Plafond** : peinture piquée par la moisissure.

**Ouverture** : une fenêtre deux coulissants aluminium avec volet roulant électrique fonctionnel.

### Equipements

- Prises et interrupteurs électriques en bon état visuel.
- Eclairage ampoule sur douille.
- Radiateur à eau piqué par la rouille avec vanne thermostatique.
- 3 placards encastrés anciens équipés d'étagères et d'une penderie.







## PLACARD COULOIR

---

**Accès :** porte bois ancienne.

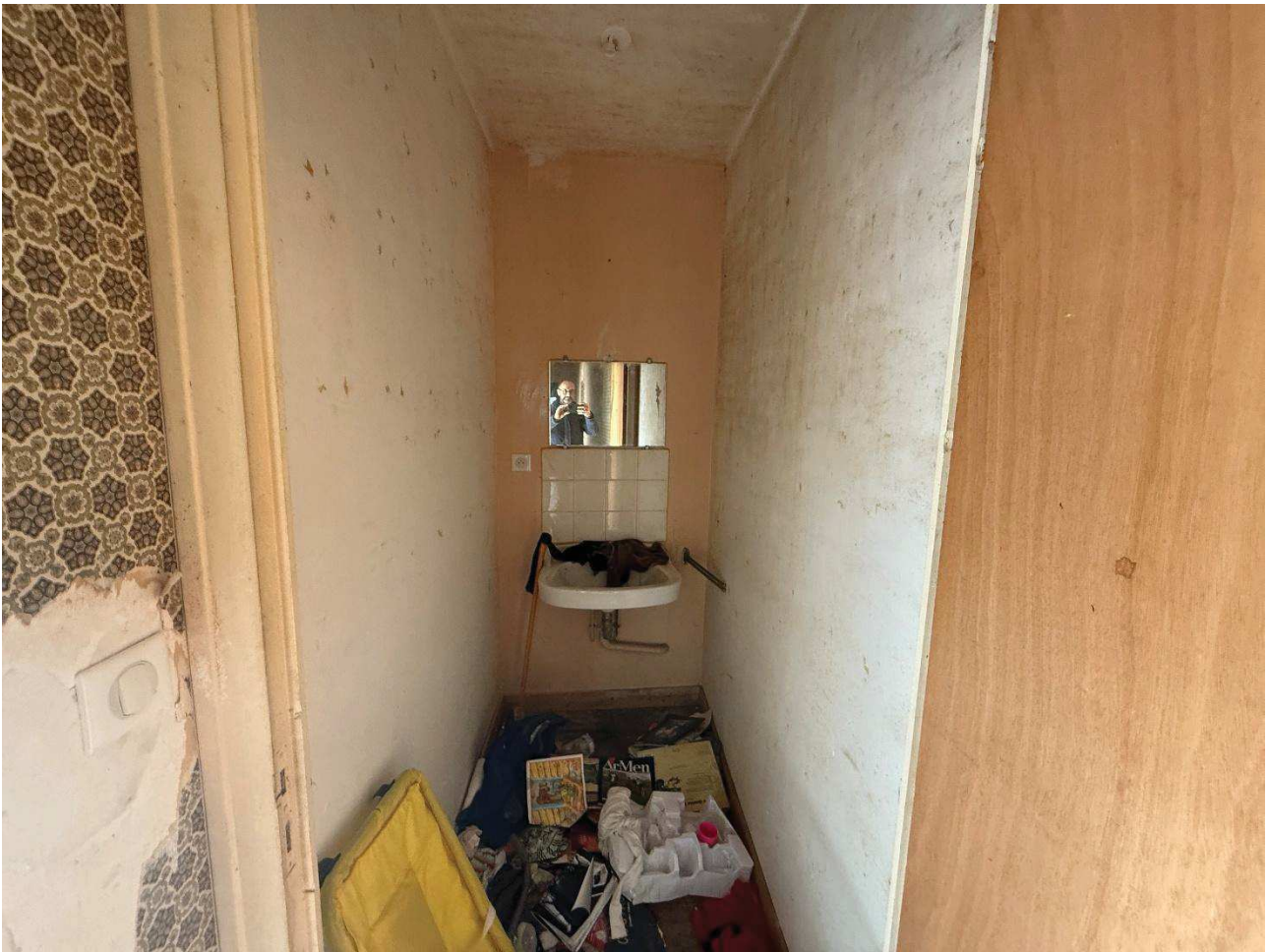
**Sol :** parquet bois.

**Cloisons :** peinture ancienne, piquée par la moisissure.

**Plafond :** peinture ancienne, piquée par la moisissure.

### Equipements

- Eclairage ampoule sur douille.
- Lavabo émail HS.
- Miroir, faïence.





**Accès** : porte bois.

**Sol** : laine de verre.

Charpente traditionnelle bois en état.

**Ouverture** : deux fenêtres en PVC.

**Equipements**

- Prises et interrupteurs électriques en bon état visuel.
- Eclairage ampoule sur douille.
- Radiateur à eau piqué par la rouille avec vanne thermostatique.
- 3 placards encastrés anciens équipés d'étagères et d'une penderie.





## CHAMBRE 5

**Accès :** porte vitrée en état.

**Sol :** parquet bois encombré de débris et de mobiliers en très mauvais état.

**Cloisons :** peinture en état satisfaisant.

**Plafond :** peinture en état.

**Ouverture :** une fenêtre deux coulisants aluminium avec volet roulant électrique fonctionnel.

### Equipements

- Prises et interrupteurs électriques en bon état visuel.
- Eclairage ampoule sur douille.
- Radiateur à eau piqué par la rouille avec vanne thermostatique.
- Un placard encastré ancien équipé d'étagères et d'une penderie.





## CHAMBRE 6

**Accès :** porte vitrée en état.

**Sol :** parquet bois encombré de débris.

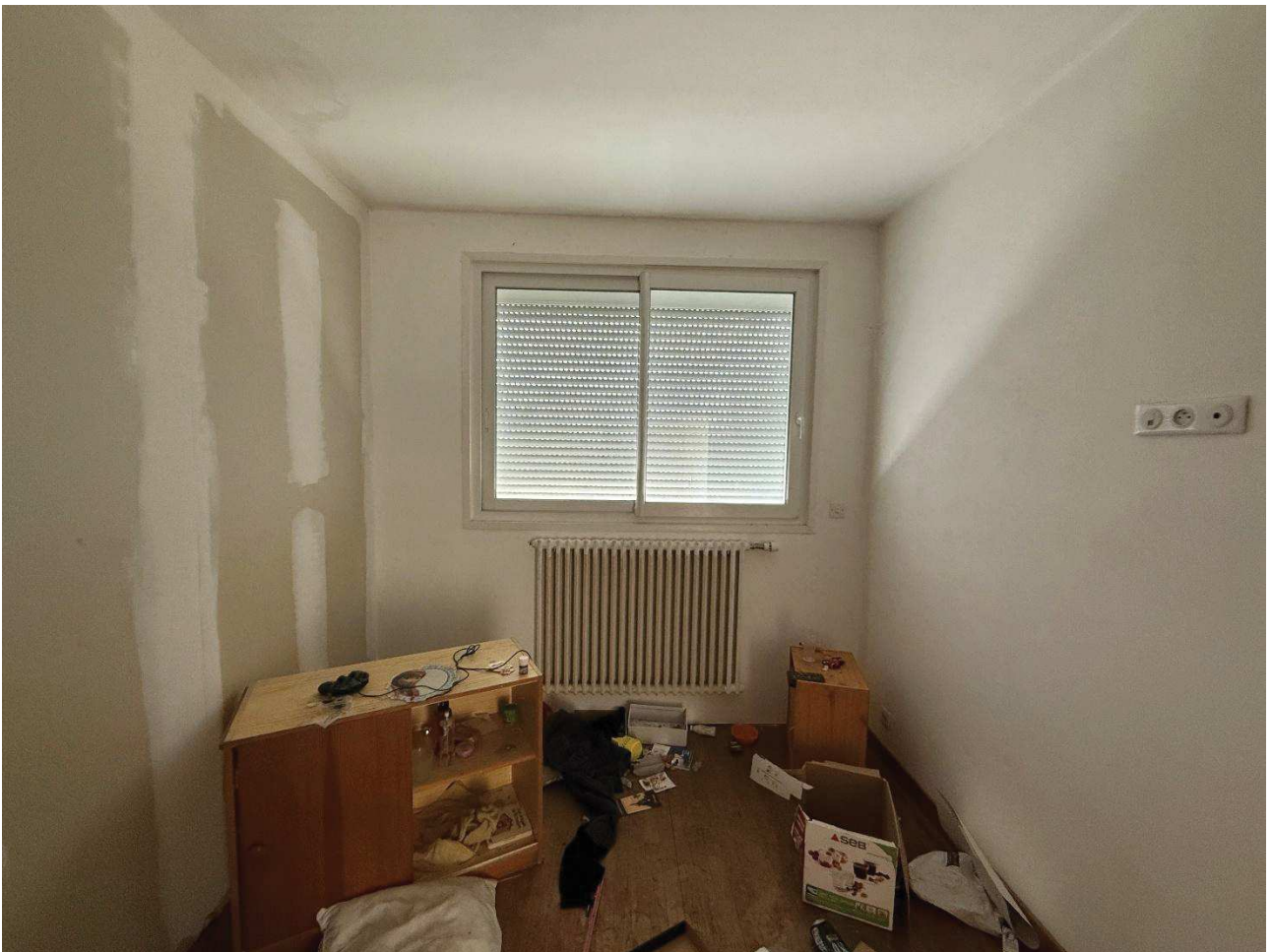
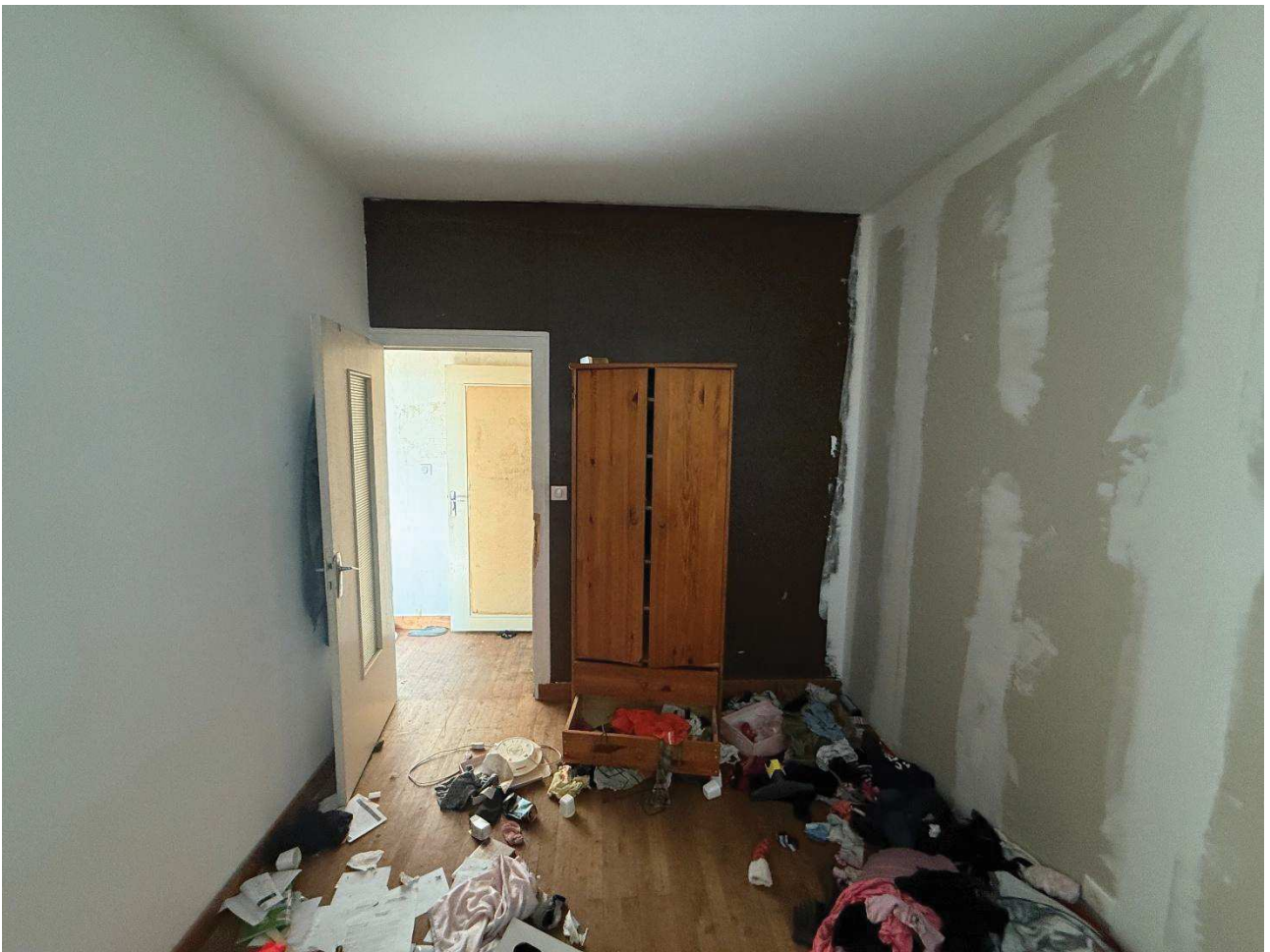
**Cloisons :** peinture en état satisfaisant.

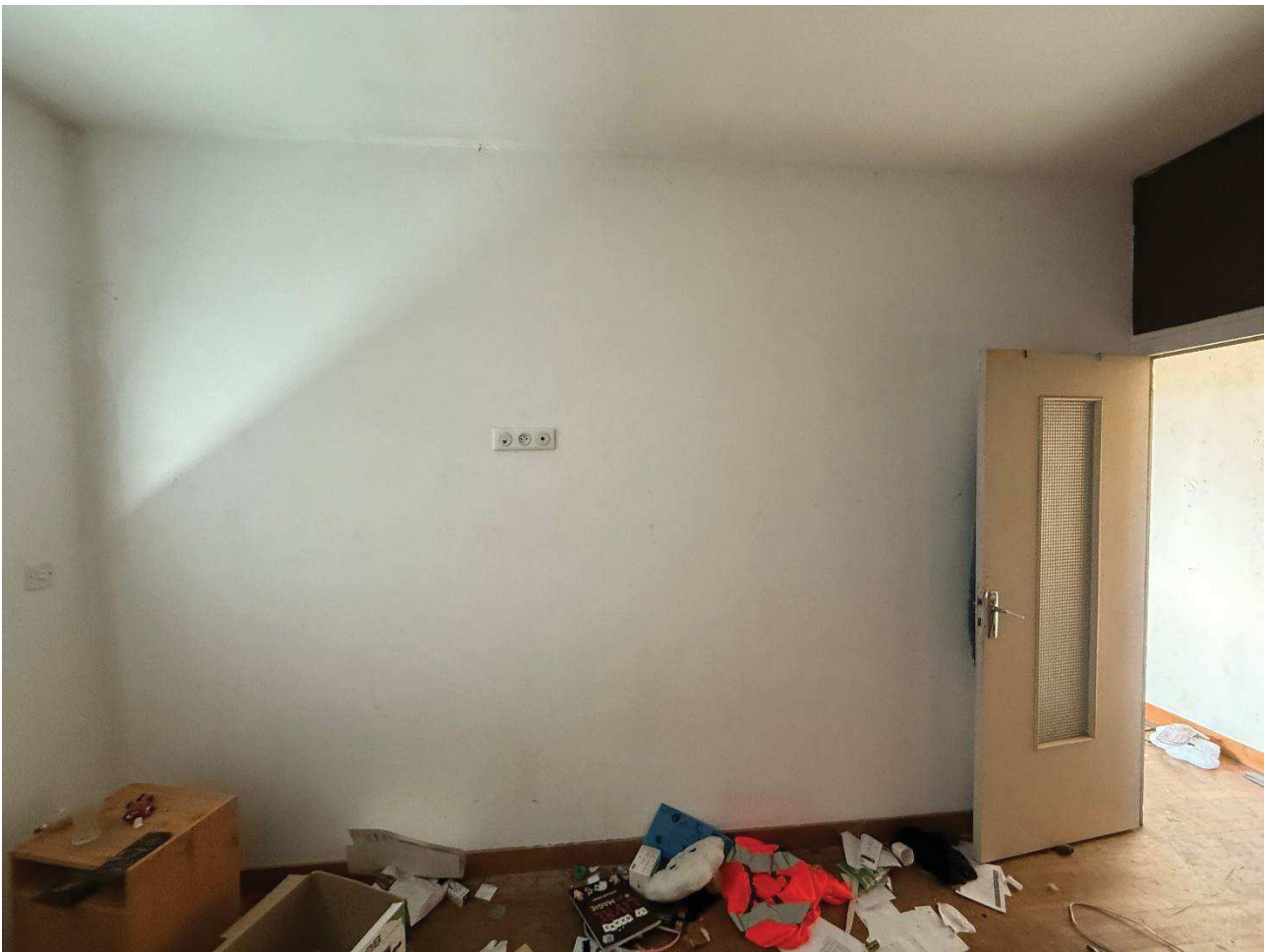
**Plafond :** peinture en état.

**Ouverture :** une fenêtre deux couissants aluminium avec volet roulant électrique fonctionnel.

### Equipements

- Prises et interrupteurs électriques en bon état visuel.
- Eclairage ampoule sur douille.
- Radiateur à eau piqué par la rouille avec vanne thermostatique.





## SALLE DE BAINS

---

**Accès :** porte vitrée en état.

**Sol :** carrelage ancien.

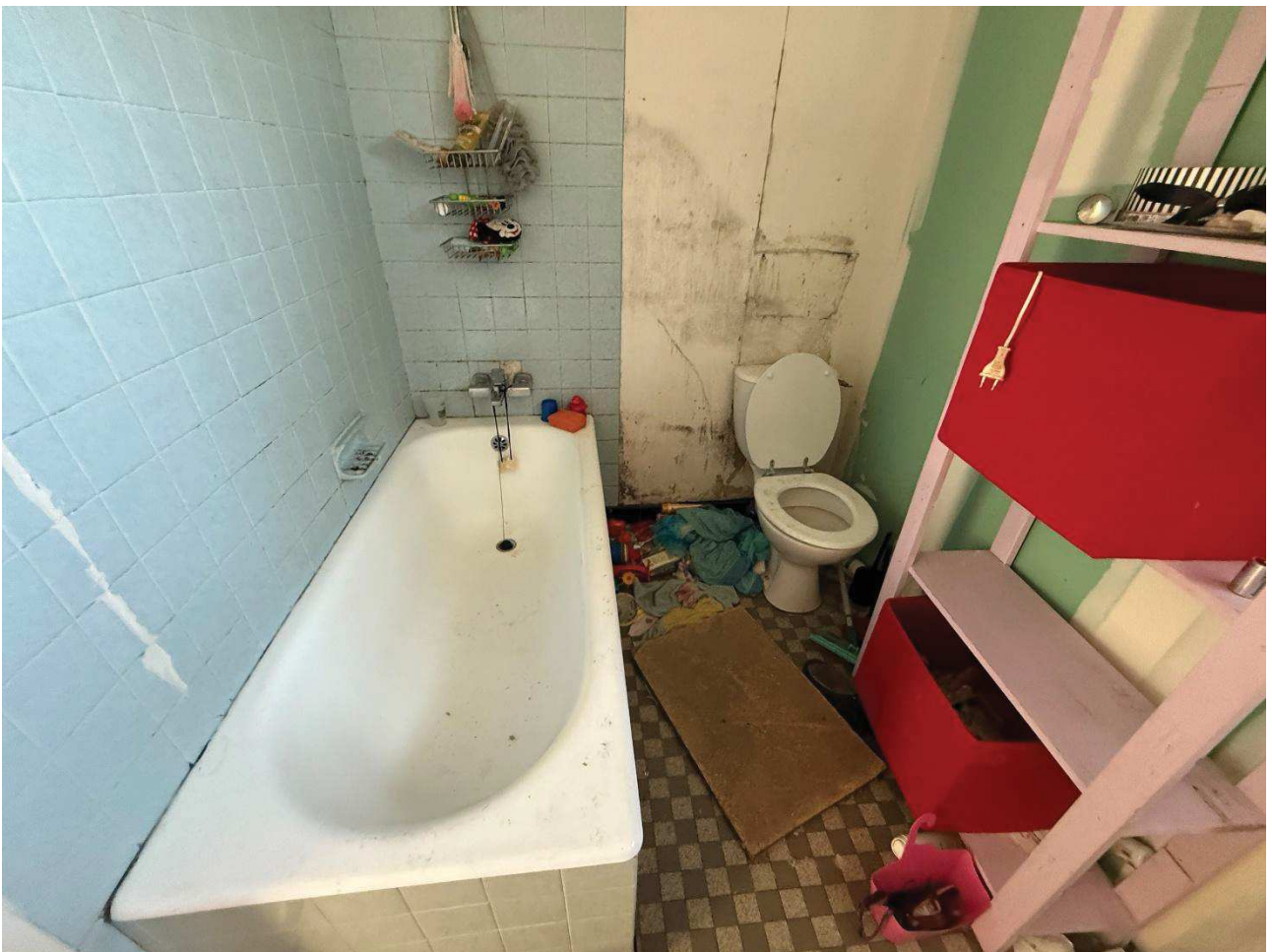
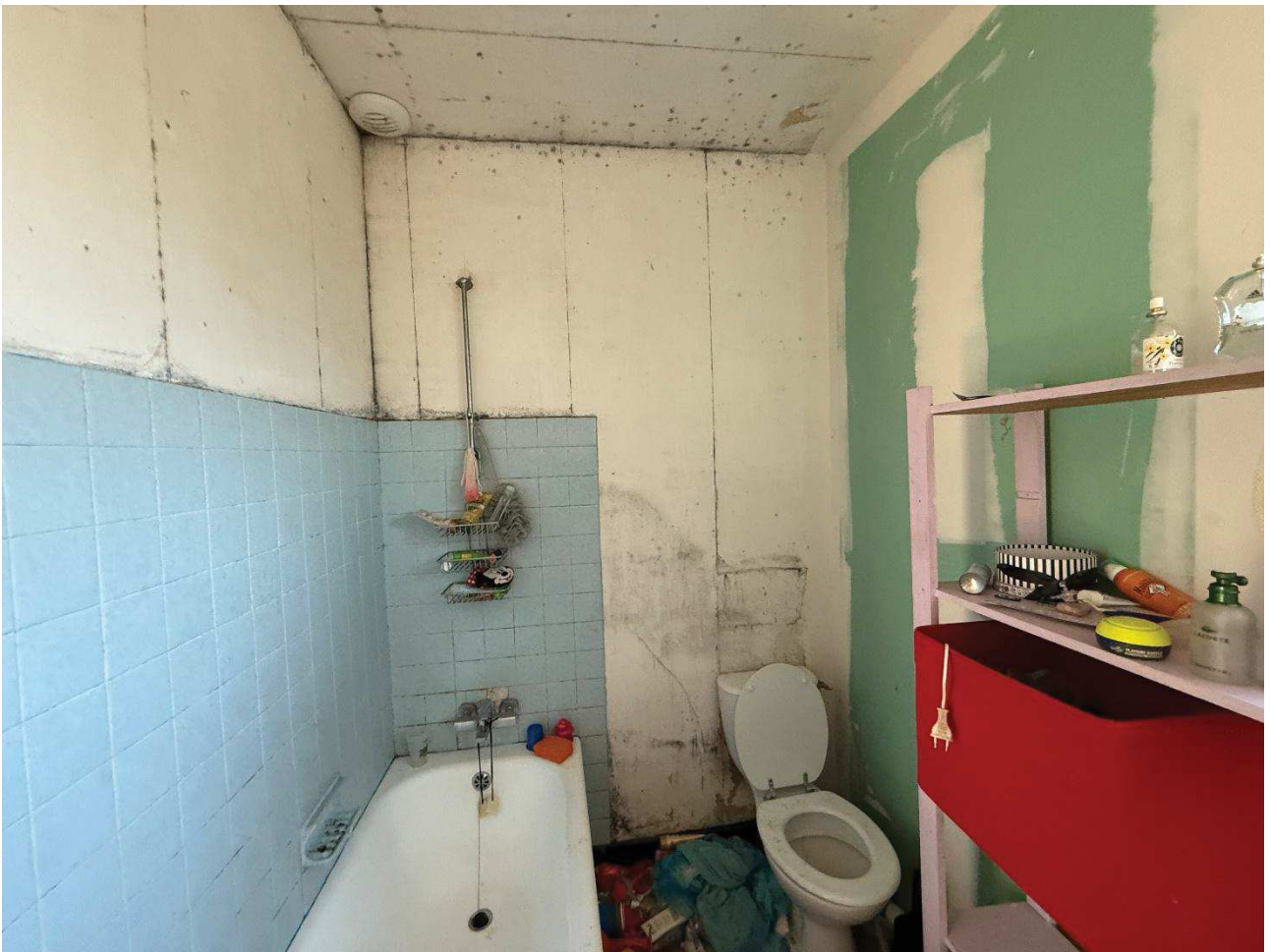
**Cloisons :** en très mauvais état, vétustes, faïence vétuste, piquées par la moisissure.

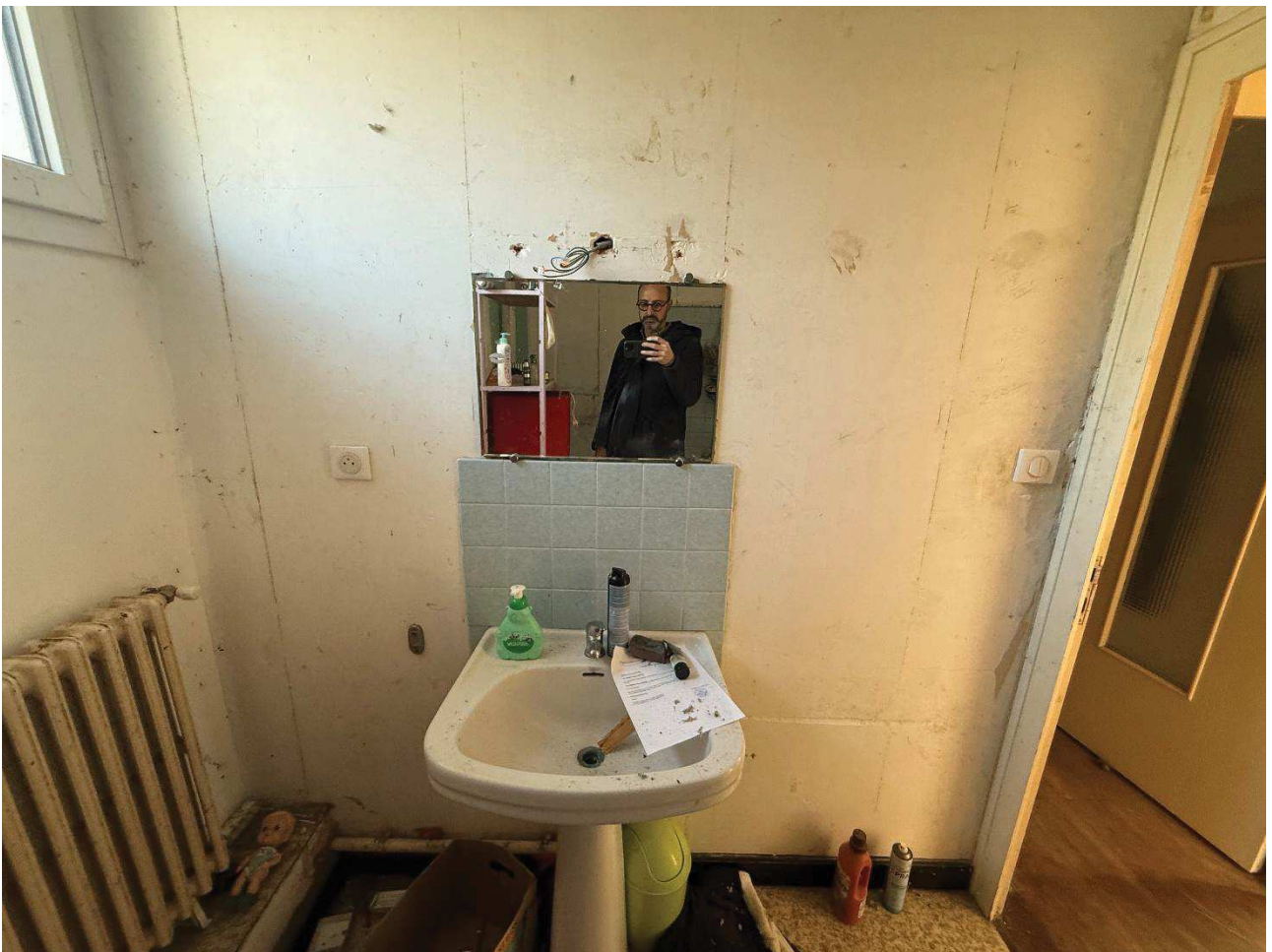
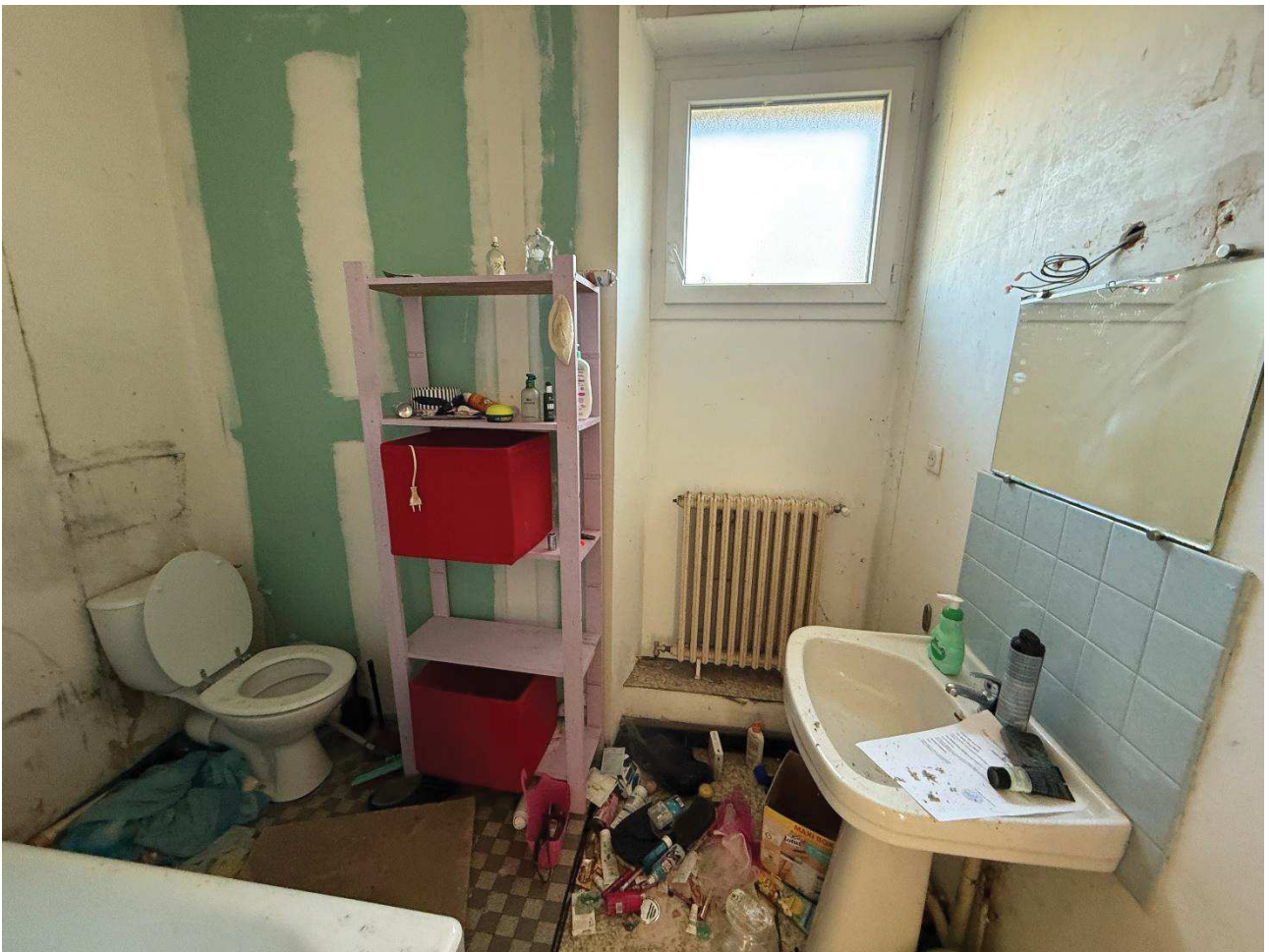
**Plafond :** vétuste et piqué par la moisissure.

**Ouverture :** une fenêtre un battant PVC verre brouillé.

### Equipements

- Prises et interrupteurs électriques en bon état visuel.
- Installation électrique vétuste, fils dénudés.
- Radiateur à eau piqué par la rouille avec vanne thermostatique.
- Baignoire vétuste, cuvette émail vétuste, lavabo sur colonne vétuste.







Maison mitoyenne composée d'une couverture en tuile. Enduit façades en état. Terrain alentours en mauvais état d'entretien.









Dépendance vétuste en pierre apparente à usage d'anciens atelier et garage. Toiture usagée en tuile. Intérieur vétuste et inhabitable. Portes de garage métallique qui ne ferment plus.











Dépendance vétuste et en partie éboulée à usage d'ancien bâtiment agricole.



\*\*\*\*\*

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

