

# SELARL MORIN RENARD

*Commissaires de Justice Associés  
près la Cour d'Appel de POITIERS*



15 & 17 Faubourg Taillebourg  
BP. 14  
17 412 SAINT JEAN D'ANGELY

*Tél : 05 46 32 04 98  
Fax : 05 46 32 11 28  
morin.renard.hj17@orange.fr*

## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX ET LE SIX SEPTEMBRE  
à 10 HEURES 30 MINUTES**

**A la demande de :**

**SELARL HUMEAU**, és-qualité de mandataire judiciaire de Madame CHASTANET née RABAT Catherine, désignée dans le cadre de la procédure de rétablissement personnel avec liquidation judiciaire, dont le siège social est situé 69 cours Nationale, BP 90256 à SAINTES (17100), agissant poursuites et diligences de son Gérant, domicilié en cette qualité audit siège social.

**Laquelle m'expose par l'intermédiaire de Maître Nathalie BOISSEAU, avocate membre de la SCP inter-barreaux ROUDET – BOISSEAU – LEROY – DEVAINE – BOURDEAU – MOLLE, demeurant 1 ter rue de l'Echelle à LA ROCHELLE (17000) :**

Selon jugement du Tribunal de proximité de JONZAC en date du 11 juillet 2022, je vous requiers à l'effet de dresser un Procès Verbal de Description d'un immeuble situé à CHATELAILLON-PLAGE (17340), 59 avenue du Général de Gaulle et propriété de Madame CHASTANET née RABAT Catherine.

**Déférant à cette réquisition,**

**J'ai, Marielle RENARD, Commissaire de Justice associée, membre de la SELARL MORIN - RENARD, à la résidence de SAINT JEAN D'ANGELY, y demeurant 15-17, Faubourg Taillebourg 17412 SAINT JEAN D'ANGELY, soussignée,**

Me suis rendue ce jour sur place,

Où étant en présence de :

- Monsieur LEMOINE Patrick,
- Monsieur MORIN Luc, pour la communauté d'Agglomération de La Rochelle
- Monsieur BONNET Youri, serrurier
- Monsieur BALZAN Karl, pour la société E-Maidiag

J'ai constaté ainsi qu'il suit :

### **SITUATION GEOGRAPHIQUE**

La commune de CHATELAILLON-PLAGE comprend environ 6000 habitants.

Cette station balnéaire offre aux vacanciers un éventail de loisirs et de découvertes, avec son agréable front de mer, ses trois kilomètres de plages de sable fin, ses villas Belle Époque, son Casino, son centre de thalassothérapie et sa jolie promenade bordant la plage.

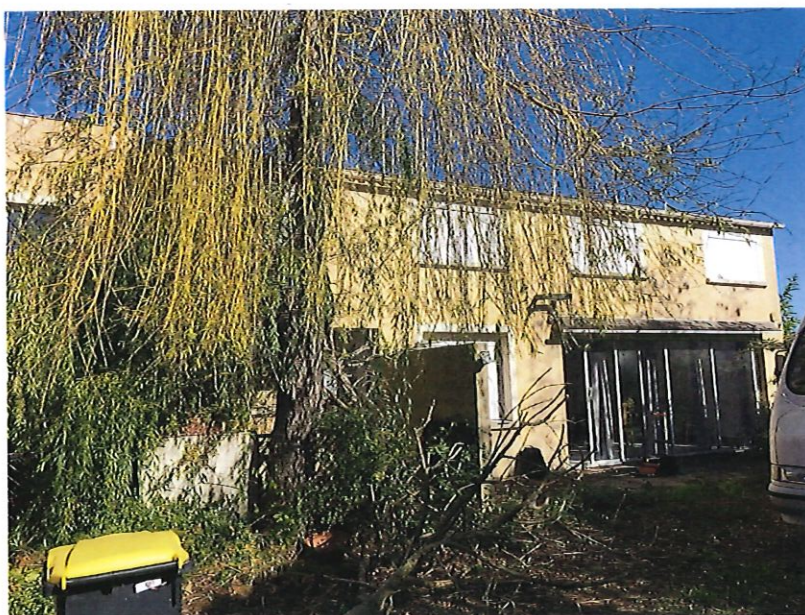
Située à 10 kms au sud de La Rochelle, celle que l'on appelle affectueusement "Châtel" est aujourd'hui la station balnéaire du Pays Rochelais.

L'immeuble se situe à environ 1 kilomètre de la plage.

### **DESCRIPTION GENERALE**

Il s'agit d'un immeuble constitué de trois appartements, deux au rez de chaussée et un à l'étage reposant sur une parcelle cadastrée AO n°424 pour 3 ares 46 centiares ainsi qu'une propriété indivise au sixième pour un usage de passage commun cadastrée AO n°179 pour 1 are 59 centiares.

L'immeuble a été construit en 2018.





## **DESCRIPTION INTERIEURE**

### **L'appartement n°1**

Il se situe au rez de chaussée, côté gauche de l'immeuble.



Le sol est carrelé avec des plinthes carrelées assorties.

Les murs sont recouverts par endroit, de lambris en PVC et en bois, surmontés d'une fibre de verre.

Le mur de cloisonnement avec la salle d'eau est recouvert de moisissure.



Le plafond est peint en blanc avec un point lumineux.

Equipements :

Une fenêtre deux pans coulissants, en aluminium double vitrage donnant sur la façade avant de l'immeuble.

Deux fenêtres deux pans coulissants en aluminium double vitrage donnant sur le pignon gauche de l'immeuble.



Au-dessus de la fenêtre donnant sur la façade, un coffret comprenant les différents tableaux électriques pour les trois appartements ainsi que le disjoncteur.

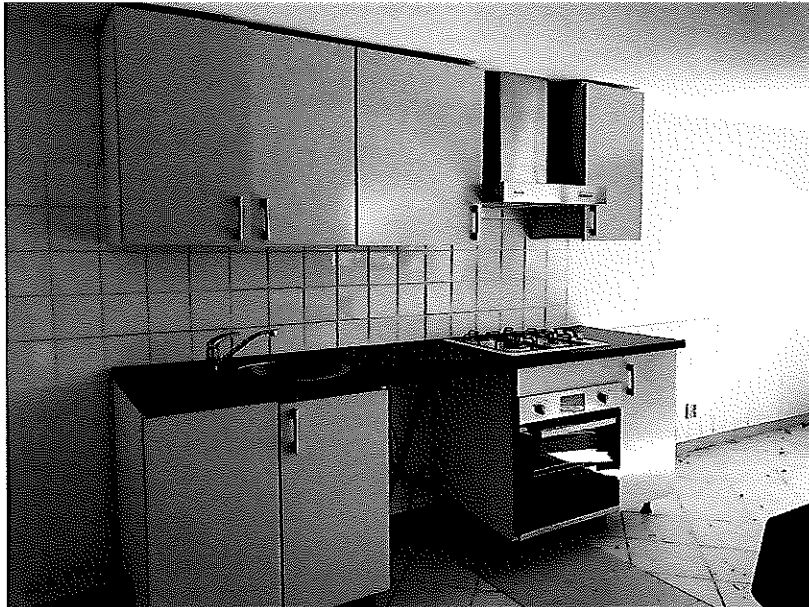


Sur le mur de gauche, un radiateur électrique.



Sur le mur de droite, une cuisine équipée comprenant des meubles hauts et bas, un évier, une plaque de cuisson, une hotte, un four.





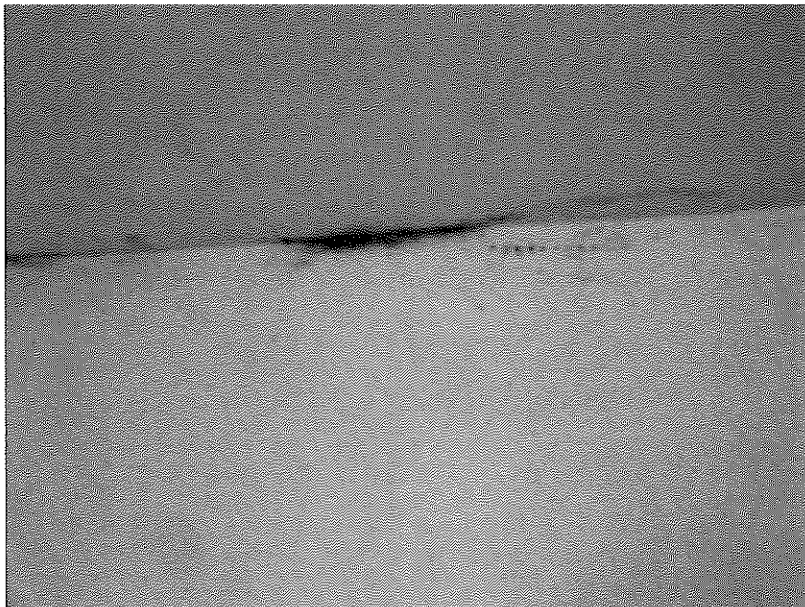
A gauche de la cuisine, se trouve une chambre.

### LA CHAMBRE

Le sol est carrelé.

Le sol et les murs sont recouverts d'une fibre de verre.

Dans l'angle mur – plafond, je constate la présence de traces de moisissure.



Equipements :

Un point lumineux.



Une fenêtre deux pans coulissants en aluminium double vitrage.

Un tableau électrique.

Un radiateur électrique.



## LA SALLE D'EAU

Le sol est carrelé.

Les murs sont recouverts d'une faïence sur l'intégralité.

Le plafond est peint en blanc.

### Equipements :

Un meuble-vasque avec deux tiroirs, surmonté d'un miroir et d'un point lumineux.



Un bloc WC.

Une cabine de douche entièrement faïencée avec une porte vitrée.





Derrière la porte d'accès, un radiateur électrique.



L'alimentation en eau et en électricité, l'évacuation pour une machine à laver.





## L'appartement n°2

Il se situe également au rez de chaussée de l'immeuble.

L'accès se fait par une grande baie vitrée en aluminium double vitrage équipée d'un store à l'extérieur.



### LA PIECE DE VIE



Le sol est carrelé avec des plinthes en bois.

Les murs sont recouverts d'une fibre de verre. Le mur entre la pièce de vie et la cuisine présente des traces d'humidité en partie basse.

Le plafond est peint en blanc.

Equipements :

Un convecteur.



Un point lumineux au plafond.

## LA CUISINE



Elle est séparée de la pièce de vie par un comptoir recouvert de pierre de parement et un plateau en bois.



Le sol est carrelé avec des plinthes en bois.

Les murs sont peints avec une crédence carrelée sur le pourtour des éléments de cuisine.

A l'intérieur du placard, je constate que le mur est entièrement recouvert de moisissure.



Le plafond est constitué de boiseries avec des interstices peints en blanc.

Je constate la présence de dégradations avec des ouvertures effectuées dans le placoplâtre laissant apparaître la laine de verre. Je constate également la présence de traces importantes de moisissure.







Equipements :

Une cuisine équipée avec des éléments hauts et bas en bois, un évier, une plaque de cuisson au gaz, un four, un bloc lumineux.







Accessible depuis la cuisine, à gauche, le cellier.

### LE CELLIER



Le sol est carrelé.

Les murs sont bruts.

Le plafond est recouvert d'un placoplâtre brut.

Equipements :

Deux ballons d'eau chaude.

Des étagères de part et d'autre de la pièce.

Une évacuation pour une machine à laver.

Un regard.

Des tuyaux en PVC provenant de l'appartement n°3 à l'étage.





Depuis la pièce de vie, l'accès à la chambre.





## LA CHAMBRE



Le sol est carrelé avec des plinthes en bois.

Les murs sont peints.

Le plafond est peint avec un point lumineux.

### Equipements :

Un convecteur.

Une fenêtre deux pans coulissants en aluminium double vitrage équipée d'un volet roulant.



## LA SALLE D'EAU

Le sol est carrelé.

Les murs sont intégralement faïencés.

Le plafond est peint. Je constate la présence de traces importantes de moisissure ainsi que l'absence du point lumineux.



### Equipements :

Un espace douche délimité par une paroi vitrée.



Un meuble-vasque comprenant des placards, des tiroirs, un grand miroir et deux spots en partie haute.



Un recoin comprenant le bloc WC.



Un radiateur sèche-serviette.



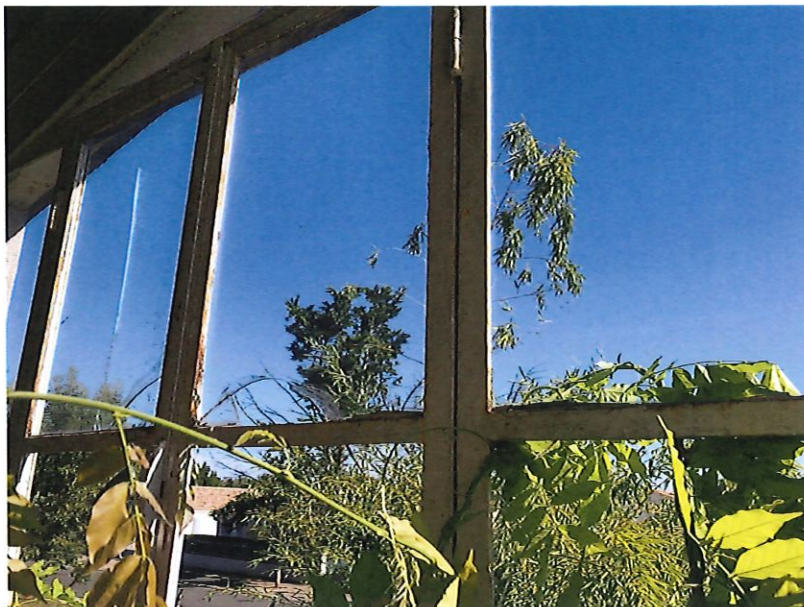


### **L'appartement n°3**

L'accès s'effectue par un escalier en béton situé sur le pignon droit de l'immeuble.

Il donne sur un palier équipé d'une verrière avec une structure métallique.





La porte d'accès est en PVC avec une partie vitrée.



### L'ENTREE

Le sol est carrelé avec des plinthes carrelées assorties.

Le plafond et les murs sont recouverts d'une fibre de verre peinte en blanc.

Equipements :

Des points lumineux au plafond.