

**SCP MILLER-FRANIATTE -
COUDERT - NOTTE**

Huissiers de Justice Associés

3 rue Alphonse de Saintonge
17041 LA ROCHELLE CEDEX 01
Tél : 05.46.41.00.87 - Fax : 05.46.50.60.47
huissier-mcs@orange.fr

1801483

SECOND ORIGINAL

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'an deux mille dix huit, et le TREIZE SEPTEMBRE

A la requête de *La Direction Régionale des Finances Publiques de Nouvelle Aquitaine et du Département de la Gironde- service des Domaines - Pôle Patrimoine Privé*, situé 24 rue François de Sourdis, BP 908, 33060 Bordeaux, agissant poursuites et diligences du Directeur Régional de Finances Publiques de Nouvelle Aquitaine et du Département de la Gironde, domicilié en qualité à l'adresse sus visée.

Ayant pour avocat la SELARL d'Avocats RACINE représentée par Maître François Xavier MAYO L Avocat au Barreau de Nantes 33 rue Lamoricière, BP 98849, 44188 Nantes cedex 4

Et pour avocat postulant la SCP ROUGIER-VIENNOIS -FERNANDES représentée par Maître Sylvie FERNANDES, Avocat au Barreau de La Rochelle - Rochefort, 46 rue Chaudrier BP 1007, 17087 La Rochelle Cedex, lequel se constitue sur la présente et ses suites

Agissant en vertu :

- d'une ordonnance aux fins de vente d'immeubles d'une succession vacante rendue par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance de La Rochelle le 25 avril 2018 sur requête à lui présentée le 23 avril 2018, ordonnant qu'il soit procédé à requête de la Direction Régionale des Finances Publiques de Nouvelle Aquitaine et du Département de la Gironde - Service des Domaines - Pôle Patrimoine Privé, en sa qualité de curateur de la succession vacante de Monsieur Joël TONIN né le 14 janvier 1966 à Mont de Marsan, décédé le 11 novembre 2013 à Chatellaillon Plage, à la vente en l'audience des criées du Tribunal de Grande Instance de La Rochelle des immeubles ayant appartenu à Monsieur Joël TONIN et dépendant de la succession vacante situés sur les communes de Chatellaillon Plage et d'Aytré

- de l'article R322-2 du C P CE

J'ai, Laurence MILLER FRANIATTE membre de la SCP Laurence MILLER-FRANIATTE, Jean François COUDERT, Antoine NOTTE, Huissiers de Justice associés à la résidence de LA ROCHELLE, y demeurant 3 rue Alphonse de Saintonge (tel 05 46 41 00 87), soussignée.



Munie de ladite ordonnance exécutoire sur minute, me suis rendue commune de Aytré 17740, Résidence la Mer, 70 boulevard de la Mer, afin de procéder au descriptif du bien suivant :

- 6ème lot de la vente :

Sur la commune d' Aytré (17740) dans un ensemble immobilier édifié sur les parcelles AZ 266- AZ 265 -AZ 26, Résidence la Mer, 70 boulevard de la Mer, soumis à l'état descriptif de division-règlement de copropriété en date du 25 mai 2004, publié au service de publicité foncière de La Rochelle 1er bureau le 2 juillet 2004 vol .2005 P5385, ledit règlement de copropriété modifié suivant acte reçu le 28 décembre 2006 publié au service de publicité foncière de La Rochelle 1er bureau le 9 février 2007 vol.2007P1186 :

Bâtiment B : un appartement lot n° 7 et deux places de parking lot n° 12 et lot n° 13.

Etant précisé que les clés m'ont été remises par la requérante préalablement au descriptif es qualité de curateur de la succession vacante de Monsieur Joël TONIN.

La résidence la Mer comprend quatre bâtiments agencés en angle du boulevard de la Mer et de l'allée des Avocettes avec un accès par le boulevard de la Mer et un second accès par l'allée des Avocettes. Elle est très proche de la plage d'Aytré. Le bâtiment C se situe à l'arrière de la résidence. La gare d'Aytré (station TER) est à proximité.

Le syndic de copropriété de la résidence est la SAS LEPARRE IMMOBILIER, 12 Place du Maréchal Foch 33340 Lesparre-Médoc - tel : 05 56 41 32 02.

LOT N° 7:

Le bâtiment B se situe à l'extrémité de la résidence coté allée des Avocettes.

Le lot n° 7 (référéncé 7 sur place) situe au 1er étage du bâtiment B. On y accède par un escalier et une coursive en bois avec un garde corps en bois.

Il comprend une entrée avec un coin rangement en renforcement desservant en partie centrale une pièce de vie avec une cuisine à sa gauche, à sa droite une partie nuit comprenant une salle de bains, deux chambres et des WC.

L'eau et l'électricité étant coupées, les plus expresses réserves sont formulées sur le fonctionnement des réseaux.

Entrée :

Accès par une porte avec revêtement équipée d'un double système de serrures swift et barillet (cache sur barillet manquant).

SOL : carrelage jointé de section carrée, quelques dalles sonnante creux en état apparent sale

MURS : plinthe carrelée assortie, doublage peinture blanche défraîchie et sale.

PLAFOND : peinture blanche en état empoussiérée

AMENAGEMENT : un renforcement faisant office de placard sans aménagement avec le tableau électrique et le disjoncteur.

APPAREILLAGE ELECTRIQUE : interrupteurs et un point lumineux en plafond



Pièce de vie :

Une baie coulissante aluminium deux vantaux double vitrage en état sale blocage du vantail gauche défectueux, équipée d'un volet roulant électrique : réserves sur le fonctionnement de celui-ci l'électricité étant coupée, étant précisé que le lierre a poussé entre le volet et la baie. Une grille de ventilation

SOL : carrelage jointé de section carrée identique à l'entrée en état apparent avec travail de certains joints et quelques dalles sonnant creux, l'ensemble empoussiéré.

MURS : plinthe carrelée assortie, doublage placo avec peinture blanche défraîchie

PLAFOND : peinture blanche en état, quelques taches

Absence de moyen de chauffage visible

APPAREILLAGE ELECTRIQUE : interrupteurs, prise terres, un thermostat radio Tybox 310 marque Delta Dore, un point lumineux en plafond.

Cuisine :

Une fenêtre PVC double vitrage, un vantail ouvrant à la française en bon état apparent sale, équipée d'un volet roulant électrique (réserves sur le fonctionnement, l'électricité est coupée). Cette fenêtre ouvre sur la coursive.

SOL : identique et dans la continuité de la pièce principale avec travail des joints et des dalles sonnant creux

MURS : plinthe carrelée assortie (léger désaffleurement par rapport au sol carrelé), doublage avec peinture blanche défraîchie et tachée

PLAFOND : peinture blanche en état, une VMC encastrée sale

EQUIPEMENT :

- un plan de travail en U carrelé avec nez bois en état, affaissement du plan en plusieurs endroits, sale, encastrant :
- un évier inox un bac un égouttoir terni avec mitigeur
- une plaque de cuisson Ariston socle inox trois feux gaz et une plaque électrique, réserves sur le fonctionnement, traces d'usage prononcées
- au dessus du plan un rang de carrelage identique au plan
- sous le plan une série de caissons avec étagères et portes stratifiées, trois tiroirs dont deux sans poignée, emplacement pour appareil ménager (lave vaisselle/lave linge), un autre pour un four encastré (four Ariston en mauvais état apparent)
- au dessus du plan deux étagères bois verni sur piétements métal reposant sur le plan de travail
- une chaudière murale Saunier Duval.

APPAREILLAGE ELECTRIQUE : interrupteurs dont celui de la VMC et du volet roulant, prises terre, un point lumineux en applique et en plafond.

1^{ère} chambre :

Elle ouvre sur la terrasse par une baie aluminium coulissante deux vantaux, double vitrage en état avec les systèmes d'ouverture bloqués l'un des blocages cassé, lierre grimpant envahissant l'espace entre la baie et le volet roulant électrique (réserves sur le fonctionnement de celui-ci Edf coupée).

SOL : carrelage de section carrée jointé en bon état apparent sale



MURS : plinthe assortie, doublage avec peinture blanche défraichie, taches

PLAFOND : peinture blanche état identique

MENUISERIES : bloc porte peinture en état empoussiérée, béquille métal sans clé ni butée

Absence de moyen de chauffage.

APPAREILLAGE ELECTRIQUE : interrupteurs, prises terre, un point lumineux en plafond.

WC :

SOL : carrelage section carrée jointé identique au sas et à la pièce de vie

MURS : plinthe carrelée assortie, doublage avec peinture blanche défraichie et tachée

PLAFOND : peinture blanche empoussiérée et tachée autour de la VMC qui est sale

MENUISERIES : bloc porte peinture défraichie, béquille avec blocage en état de fonctionnement

EQUIPEMENT : une cuvette WC faïence blanche sale et vide forte odeur d'eaux usées avec trainées abattant couvercle en mauvais état, chasse d'eau faïence couvercle ouvert, présomption de fuite

APPAREILLAGE ELECTRIQUE : un interrupteur, un point lumineux en plafond.

2^{ème} chambre :

Une fenêtre PVC double vitrage ouvrant à la française en bon état apparent, équipée d'un volet roulant électrique (réserves sur le fonctionnement Edf coupée)

SOL : carrelage de section carrée identique à celui de la 1ère chambre en bon état apparent (quelques dalles sonnant creux) et sale

MURS : plinthe assortie, doublage avec peinture blanche défraichie et grisée

PLAFOND : peinture blanche avec taches au droit du mur avant

MENUISERIES : un bloc porte peinture défraichie, béquille sans clé, épaufrure sur le dormant au niveau de la gâche à refixer.

Absence de moyen de chauffage.

APPAREILAGE ELECTRIQUE : interrupteurs, prises terre, une prise téléphone, une prise télé, un point lumineux en plafond.

Salle de bains :

Une fenêtre PVC double vitrage en bon état apparent, verre opaque, ouvrant sur la coursive.

SOL : carrelage jointé de section carrée bon état apparent, sale, travail des joints

MURS : faïence murale sur toute la hauteur avec listel en bon état apparent, joints moisissés autour de la baignoire.

PLAFOND : peinture blanche en état grisée, une VMC sale, une trappe d'accès aux combles

MENUISERIES : bloc porte peinture blanche défraichie avec taches, béquille avec blocage en état de fonctionnement.



EQUIPEMENT SANITAIRE :

- une vasque faïence en état équipée d'un mitigeur présentant des traces de fuite, encastrée dans un plan marbre cassé reposant sur un meuble avec caisson stratifié portes et tiroirs avec étagères, les façades sont en bon état, les étagères avec chant soufflé et traces d'usage.
- Au dessus un miroir encadré de six tablettes avec tain piqué surmonté d'une casquette avec trois spots dont deux à priori cassés et une prise terre.

Absence de chauffage (une alimentation en attente).

APPAREILLAGE ELECTRIQUE : un interrupteur extérieur.

SAS partie nuit :

SOL : dito pièce de vie

MURS : plinthe carrelée assortie, doublage avec peinture blanche défraîchie et empoussiérée

PLAFOND : peinture blanche en état empoussiérée

MENUISERIES : quatre blocs portes avec peinture état d'usage sales pour certaines avec éclats sur un dormant

APPAREILLAGE ELECTRIQUE : un interrupteur

L'appartement comprend un ameublement succinct (dont électroménager)

Il est vide de toute occupation.

Extérieurs :

Une terrasse privative en bois délimitée par un garde corps en bois donnant sur les espaces verts à l'arrière de la résidence.

Un point lumineux en façade.

LOTS N° 12 ET 13 :

Ces deux lots consistent en des emplacements de stationnement situés sur le côté et perpendiculairement au bâtiment D coté accès par l'allée des Avocettes.

Ils ne présentent pas de délimitation matérielle.

Le sol est en calcaire revêtu de gravier.

Mes opérations se sont déroulées de 9 heures à 10 heures 30.

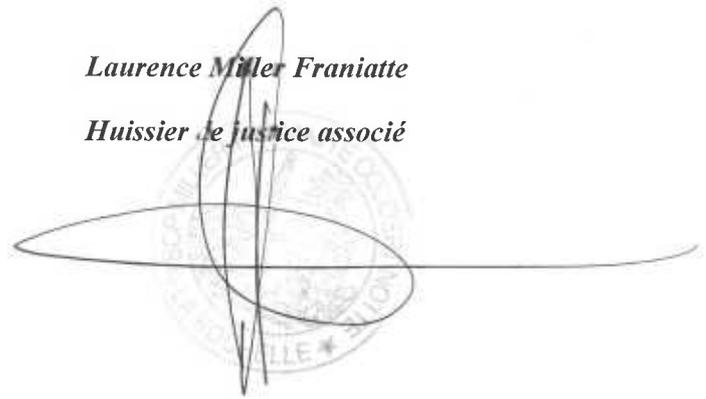
Pour une meilleure appréciation de mes constatations, j'ai pris différents clichés photographiques qui seront annexés au présent procès-verbal descriptif. De tout quoi, j'ai dressé le présent procès-verbal descriptif pour servir et valoir ce que de droit.



coût - frais déplacement (art.A.444-48) 7.67- droit (art.444-24 n° 106) 220.94 + vac complémentaire
(art.444-29) 75.00 = 303.61 + tva (art.20) 60.72 + taxe 14.89 = 379.22 total ttc €

Laurence Miller Franiatte

Huissier de justice associé

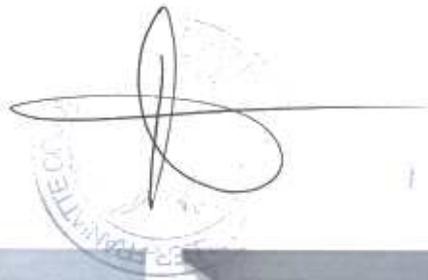




13 SEP. 2018



13 SEP. 2016



19 SEP, 2020



13 SEP 2018

