

SECOND ORIGINAL

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'an deux mille dix huit, **et le SIX 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 MAYOL 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 Chatelaillon Plage, Résidence la Marina, 71 avenue d'Angoulins, afin de procéder au descriptif du bien suivant :

- 2ème lot de la vente :

Sur la commune de Chatelaillon Plage (17340) dans un ensemble immobilier édifié sur les parcelles AM17 - AM19 - AM20 - AM21, Résidence la Marina, 71 avenue D'Angoulins soumis à l'état descriptif de division-règlement de copropriété en date du 26 juillet 2006, publié au service de publicité foncière de La Rochelle 1^{er} bureau le 13 octobre 2006 vol 2006 P8636 :

- Bâtiment A : un appartement constituant le lot n° 7 de la copropriété situé au 1^{er} étage, un garage constituant le lot n° 13 de la copropriété et une place de parking constituant le lot n° 28 de la copropriété.

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 Marina se situe sur l'avenue d'Angoulins à la sortie de Chatelaillon en direction d'Angoulins. Elle est proche de la mer.

Le syndic de copropriété de la résidence est la société AUDENGE IMMOBILIER, Médoc Syndic, 2 avenue du Vieux Bourg 33980 Audenge, tel : 05 56 26 26 23.

Le service des eaux est assuré par la SAUR 2 rue Alain Gerbault 17180 Périgny, 05 81 31 85 02.

LOT N° 7 :

Le lot n°7 est situé au 1^{er} étage et à l'arrière du bâtiment A. La porte d'entrée porte le même numéro que le lot. On y accède sur le coté du bâtiment par un escalier béton.

L'installation électrique et l'eau sont coupées dans l'appartement, les réserves les plus expressees sont formulées sur le fonctionnement de l'appareillage électrique et des équipements sanitaires / cuisine et des écoulements.

L'appartement est constitué d'un plateau traversant avec sur la façade avant avenue d'Angoulins, une pièce à vivre avec cuisine ouverte et sur façade arrière une partie nuit comprenant deux chambres avec fenêtres ouvrant sur le parking arrière de la résidence, une salle de bains et des WC sans fenêtre.

Dans cette partie, on accède par un escalier bois à une pièce en mezzanine (chambre).

Pièce principale :

Une baie coulissante aluminium deux vantaux double vitrage intact et encastrée équipée d'un volet roulant électrique avec coffre et grille de ventilation.

La baie ouvre sur une terrasse sécurisée par un garde corps et des murs crépis donnant sur l'avenue d'Angoulins.



SOL : carrelage rectangulaire jointé avec une délimitation en bois ou stratifié encastrant des spots en limite de la cuisine située à l'arrière (cuisine ouverte)

MURS : doublage placo avec plinthe carrelée en pied, peinture état d'usage grisée

PLAFOND : poutre apparente et habillage bois en bon état, éclairage en toiture sur le long pan avant par une fenêtre de toit donnant sur la mezzanine.

APPAREILLAGE ELECTRIQUE : interrupteurs et prises terre avec enjoliveurs plastiques, deux points lumineux en applique, spots encastrés dans le sol en délimitation de la cuisine

CHAUFFAGE : pas de convecteur visible, présomption de chauffage au sol, à vérifier.

Cuisine :

Il s'agit d'une cuisine ouverte tant sur la partie salon que sur l'entrée.

SOL : dito pièce principale

MURS : dito pièce principale

PLAFOND : plancher haut en sous face de mezzanine en bon état

EQUIPEMENT : cuisine aménagée et équipée comprenant des éléments hauts et bas stratifiés dont :

- un meuble colonne avec porte d'habillage intégrant un réfrigérateur congélateur sale et avec traces d'usage, rouille, moisissure etc.
- une plaque de cuisson TEKA (à priori induction) réserve compte tenu de l'absence d'électricité encastrée dans un plan en L comprenant également un évier inox un bac un égouttoir avec mitigeur
- un encastrement avec four Glem porte type inox et verre
- un lave vaisselle Smeg avec habillage, bouton on/off cassé et manquant
- un meuble colonne encastrant un chauffe eau Pacific de 200 l
- un encastrement avec porte d'habillage encastrant un lave linge Smeg
- une hotte aspirante incomplète réserve sur le fonctionnement
- un four micro ondes Smeg

Etant précisé que l'ensemble de ces équipements au même titre que les éléments de cuisine sont sales et que les réserves les plus expresses sont formulées sur leur fonctionnement (ni eau ni électricité).

- en partie haute une série d'armoires caissons et façades stratifiés avec un encastrement pour le four micro ondes.
- en partie basse éléments électroménagers et une armoire deux portes sous évier, le tout avec étagères.
- une crédence stratifiée entre les éléments hauts et bas
- un îlot entre la cuisine et l'espace salon avec un plan stratifié, dessous un caisson stratifié avec trois armoires et trois tiroirs côté cuisine.

APPAREILLAGE ELECTRIQUE : tableau électrique, un thermostat d'ambiance THEBEN, un détecteur, interrupteurs, prise terre et un point lumineux en plafond.

Entrée :

Accès par une porte peinte, peinture extérieure en mauvais état, serrure avec barillet et système swift, boîtier sonnette sous réserves.

SOL : dito salon et cuisine



MURS : dito salon et cuisine

PLAFOND : dito cuisine (sous face mezzanine en bois en bon état)

MENUISERIES : quatre blocs portes peints en bon état sales avec béquilles métal

Pas de moyen de chauffage apparent.

APPAREILLAGE ELECTRIQUE : interrupteurs, une prise terre, un point lumineux en applique, un thermostat Theben, un programmeur Delta Dore Driver 520

WC :

Ils se situent à l'arrière de la cuisine.

SOL : dito entrée

MURS : dito entrée avec peinture grisée et salie.

PLAFOND : placo peint avec une trappe et une VMC

MENUISERIES : bloc porte peint intact, peinture sale, penne manquant serrure défectueuse.

EQUIPEMENT : une cuvette WC faïence blanche intacte, traces de coulées, abattant couvercle usagés, chasse d'eau faïence avec économiseur d'eau. Le robinet de coupure tourne dans le vide et le compteur d'eau est coupé.

APPAREILLAGE ELECTRIQUE : un interrupteur, un spot en plafond pendant.

Salle de bains :

Elle se situe entre les WC et la chambre gauche à l'arrière de la cuisine.

SOL : carrelage section carrée couleur gris jointé

MURS : faïence murale sur toute la hauteur avec un listel

PLAFOND : doublage placo peint en état grisé encastrant trois spots, une VMC

MENUISERIES : un bloc porte peint béquille avec blocage en état de fonctionnement, une butée au sol en bon état peinture sale

EQUIPEMENT SANITAIRE :

- deux vasques rondes en faïence équipée chacune de mitigeur entartré, posées sur un plan stratifié en bon état sous réserves de son nettoyage, dessous un caisson stratifié comprenant deux portes et des étagères centrales, posé sur piètements. Au dessus un panneau stratifié avec une étagère et un miroir surmonté par un spot.

- une baignoire acrylique équipée d'un mitigeur avec flexible et douchette le tout entartré, une pomme de douche fixe, un pare baignoire en verre opaque en bon état entartré. Au dessus faïence murale intacte entartrée. Tablier de baignoire PVC avec des déformations maintenu de façon précaire par des vis à chacune de ses extrémités.

Entre le meuble vasque et la baignoire, un coffrage en pied avec carrelage cassé.

Un sèche serviette aluminium en bon état apparent.

APPAREILLAGE ELECTRIQUE : un interrupteur double une prise terre, spots.

Chambre gauche :



Elle ouvre sur façade arrière par une fenêtre PVC deux vantaux double vitrage en bon état encrassée, une grille d'aération, volets PVC tringlerie complète et en état, encrassés.

SOL : dito entrée

MURS : dito entrée, la peinture blanche est empoussiérée et sale, une micro fissure verticale dans l'allège de la fenêtre.

PLAFOND : placo peint en bon état empoussiéré

MENUISERIES : bloc porte peint en bon état sale, une butée au sol pas de clé, une trace de reprise sur le dormant autour de la gâche (type arrachement)

EQUIPEMENT : un placard deux panneaux stratifiés coulissants en bon état sale, joue gauche en placo avec plinthe carrelée en pied, aménagement intérieur stratifié avec étagères, un raidisseur et une tringle ainsi qu'un petit coffre fort.

Pas de moyen de chauffage apparent (présomption de chauffage au sol)

APPAREILLAGE ELECTRIQUE : un interrupteur, prises terre, une prise téléphone, un point lumineux en plafond, un thermostat Theben

Chambre droite :

Fenêtre et volets dito chambre précédente, ouvrant sur la façade arrière de la résidence et sur le parking.

SOL : dito chambre gauche

MURS : dito chambre gauche

PLAFOND : dito chambre gauche

MENUISERIES : dito chambre gauche

EQUIPEMENT : le placard est identique mais plus petit et comprend également un aménagement intérieur avec des étagères et une tringle droite ainsi qu'un petit coffre fort Safe

Pas de chauffage visible (présomption de chauffage au sol).

APPAREILAGE ELECTRIQUE : un interrupteur, prises terre, un thermostat Theben

Accès mezzanine :

Escalier en bois (pin) sans contre marche, équipé d'un garde corps en bois. Cage d'escalier placo avec peinture défraîchie grisée, une micro fissure horizontale au niveau de la trémie et un éclairage en applique.

Mezzanine :

Eclairage par une fenêtre de toit Velux châssis bois double vitrage intact, équipée d'un store coulissant l'ensemble en bon état et en état de fonctionnement.

SOL : plancher bois (pin) avec traces d'usage, quelques lames disjointes

MURS : plinthe bois et doublage placo empoussiéré, peinture état d'usage

PLAFOND : la mezzanine se situe sous la toiture avec sous-pentes habillées de planches de bois, poutres bois apparentes, l'ensemble en bon état sans trace d'infiltration visible, fenêtre de toit Velux



MENUISERIES : un garde corps en bois en délimitation de l'escalier et de la mezzanine surplombant le salon

Pas de convecteur visible.

APPAREILLAGE ELECTRIQUE : en place (prises et interrupteur, points lumineux en applique)

L'appartement présente un ameublement partiel (dont électroménager).

Il est libre de toute occupation.

GARAGE LOT N° 13 :

Le garage se situe à l'aplomb de l'appartement en rez de chaussée du bâtiment A coté façade arrière.

Il est équipé d'une porte basculante bac acier dont la serrure est démontée, poignée intérieure manquante : le garage n'est pas sécurisé.

Le sol est en béton avec chape ciment, les murs parpaings, plafond béton sans aucun doublage. Le garage s'étend sur toute la profondeur de la résidence, correspondant au volume de deux box environ.

Plusieurs percements dans les parpaings. Le fond du garage comprend des encombrants divers et matériaux de chantier.

Le garage est équipé de deux globes en applique, d'un interrupteur et d'une prise terre sous boîtier étanche avec un disjoncteur et un tableau électrique (coupé)

PLACE DE PARKING LOT N° 28 :

Les places de parking aérien se situent à l'arrière de la résidence. Le lot n° 28 n'est pas matérialisé au sol (absence de chiffrage).

Suivant le plan de la résidence, il s'agit du quatrième emplacement coté gauche face à l'arrière du bâtiment A.

Le sol est en enrobé et la délimitation des emplacements est faite par des bandes blanches effacées.

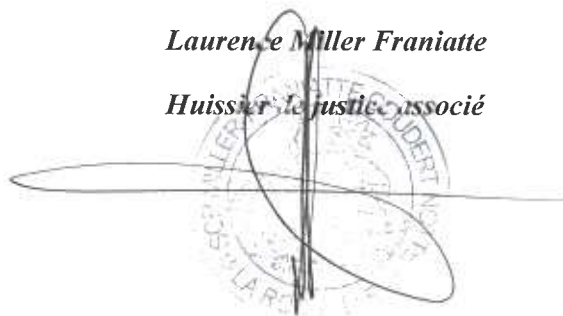
Mes opérations se sont déroulées de 9 heures 45 à 11 heures 30.

Pour une meilleure appréciation de mes constatations, j'ai pris différents clichés photographiques qui seront annexés au présent procès-verbal. 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) 150.00 = 378.61 + tva (art.20) 75.72 + taxe 14.89 = 469.22 total ttc €

Laurence Miller Franiatte

Huissier de justice associé

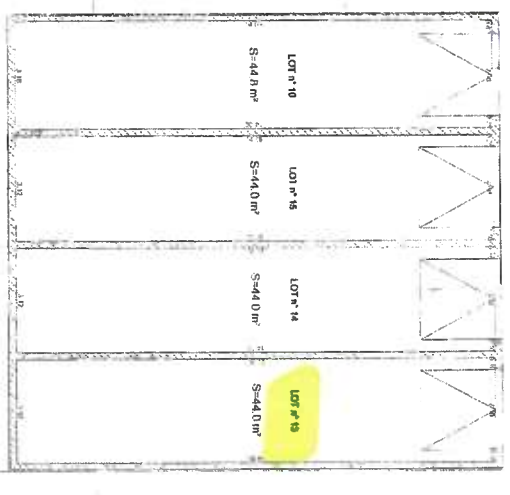
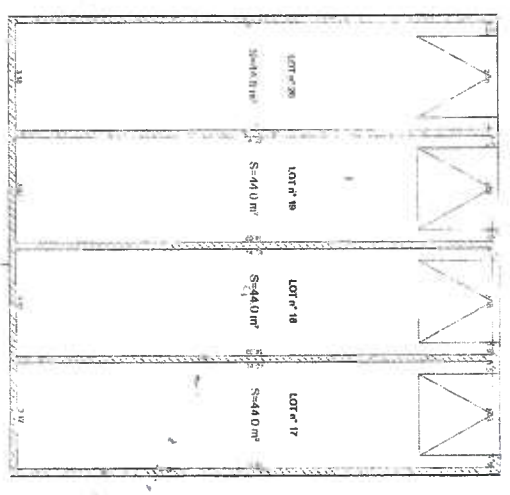
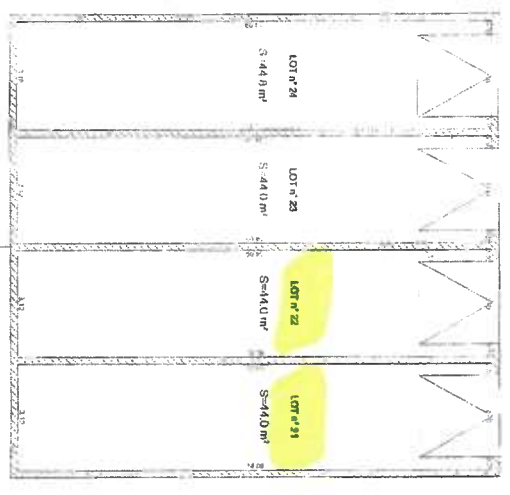


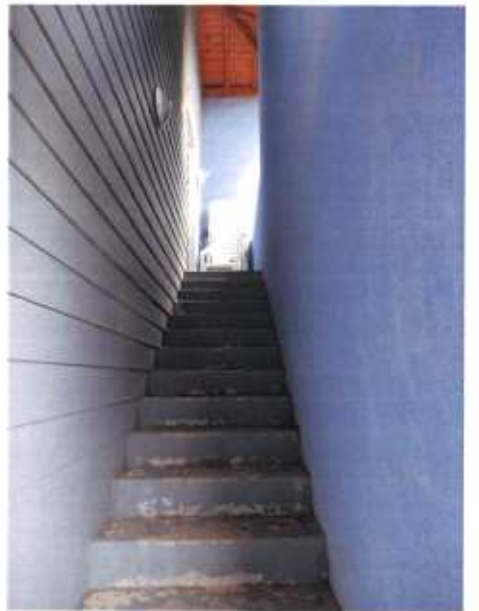


BATIMENT C

BATIMENT B

BATIMENT A

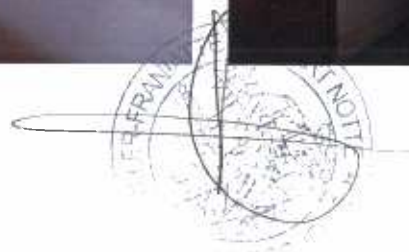


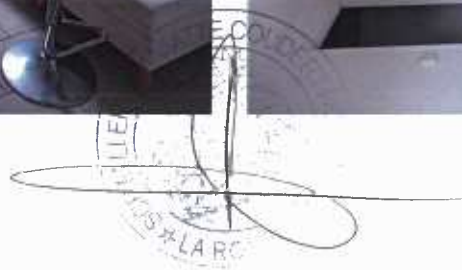


- 6 SEP. 2018



6 SEP. 2018





- 6 SEP. 2018



8009

