

**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 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 es 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 Chatellaillon Plage, Résidence la Marina, 71 avenue d'Angoulins, afin de procéder au descriptif du bien suivant :

- 3ème Lot de la Vente :

Sur la commune de Chatellaillon 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 1er bureau le 13 octobre 2006 vol 2006 P8636 :

Bâtiment C : un appartement lot n° 12, un garage lot n° 22 et une place de parking lot n° 36 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 Chatellaillon 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.

GARAGE N° 22 :

Le garage fermé se situe à l'arrière du bâtiment C. Il est équipé d'une porte basculante bac acier avec tringlerie complète et barillet en état de fonctionnement.

Le sol est en béton brut avec une chape ciment, les murs en parpaings et le plafond béton sans doublage.

Le garage est profond et son volume semble correspondre à un double garage.

Différentes évacuations passent en saillie du plafond béton, un coffrage avec gaine diverses contre le mur gauche.

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

PLACE DE PARKING LOT N° 36 :

Les emplacements de parking aérien se situe à l'arrière du bâtiment C. Le lot n° 36 n'est pas matérialisé au sol.

Suivant le plan de la résidence l'emplacement correspond au 1er emplacement après la rampe d'accès. Le sol est en enrobé, les délimitations par des bandes blanches effacées.



APPARTEMENT LOT N° 12 :

Il se situe au 1^{er} étage du bâtiment C de la Résidence La Marina.

Je Tente à plusieurs reprises et vainement d'ouvrir la serrure de l'appartement équipée d'un système Swift et d'un barillet : le barillet reste bloqué, impossibilité d'ouverture ce jour.

Je surseois en conséquence au procès verbal descriptif dans l'attente de l'assistance d'un serrurier.

Mes opérations se sont déroulées ce jour de 12 heures 15 à 13 heures.

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

Je me suis à nouveau rendue Résidence La Marina, 71 Avenue d'Angoulins à Chatelaillon assistée de Monsieur Youri Bonnet, Serrurier qui procède préalablement au présent descriptif au déblocage et à l'ouverture de la porte : le système Swift bloque l'ouverture du barillet nécessitant l'intervention d'un serrurier

Le lot n° 12 (référéncé 12 sur place) se situe au 1er étage du bâtiment C intégré dans la résidence la Marina.

Le bâtiment C se situe à l'extrémité gauche de la résidence face à l'avenue d'Angoulins.

L'accès à l'appartement se fait sur le coté du bâtiment par la circulation en enrobé desservant le parking arrière.

On y accède par un escalier béton qui dessert uniquement l'appartement n° 12.

Le logement en duplex comprend au 1er niveau, une pièce de vie ouvrant sur une terrasse couverte coté avenue d'Angoulins (avec partie cuisine).

De l'autre côté, une partie nuit avec WC, salle de bains et deux chambres, celles-ci donnant sur l'arrière de la résidence.

Un escalier en bois mène à la mezzanine en duplex.

L'eau et l'électricité sont coupées. Les réserves les plus expresses sont formulées sur le fonctionnement des écoulements et de l'appareillage électrique.

Pièce de vie :

Une baie coulissante aluminium deux vantaux en bon état empoussiérée, blocage du vantail gauche paraissant défectueux (impossibilité d'ouverture ce jour). Volet roulant électrique avec interrupteur, réserves sur le fonctionnement l'EDF étant coupée, coffre de volet roulant PVC avec les habillages latéraux manquants, grille d'aération, un trace d'infiltration à l'extrémité gauche sur le doublage placo.



SOL : carrelage de section carrée jointé en bon état apparent sale avec délimitation au niveau du coin cuisine par des bandes stratifiées encastrant des spots.

MURS : plinthe carrelée assortie, doublage avec peinture défraîchie et sale

PLAFOND : lambris et poutre bois en bon état apparent avec une trace probable d'infiltration sur une lame coté escalier d'accès.

Absence de moyen de chauffage visible. (présomption de chauffage par le sol)

APPAREILLAGE ELECTRIQUE : interrupteurs et prise terre , une prise téléphone, une prise télé, deux points lumineux en applique.

Extérieur :

La baie coulissante de la pièce de vie ouvre sur une terrasse couverte avec garde corps métal donnant sur l'avenue d'Angoulins avec vue sur la mer. La façade de la pièce de vie est revêtue d'un bardage, elle équipée d'une prise terre sous boîtier étanche et d'un point lumineux.

Cuisine :

Il s'agit d'une cuisine ouverte comprenant :

SOL : dito pièce principale

MURS : dito pièce principale

PLAFOND : sous face de mezzanine bois en bon état

EQUIPEMENT : éléments de cuisine aménagée hauts et bas avec un îlot central.

L'aménagement comprend des caissons avec portes et étagères stratifiées disposées en L et en angle arrière droit de la pièce avec deux meubles colonne deux portes , l'un intégrant un ballon d'eau chaude Pacific de 200 l posé sur un plan stratifié avec dessous un encastrement pour machin à laver et une machine à laver à hublot Smeg en place.

Le second meuble colonne comprend deux portes d'habillage d'un réfrigérateur congélateur en mauvais état apparent (rouille)

Entre ces deux meubles, un plan de travail en L stratifié encastrant un évier inox un bac un égouttoir avec mélangeur et une plaque de cuisson (à priori induction) de marque Teka.

En partie basse sous évier, deux armoires avec étagères, en retour un lave vaisselle avec habillage Smeg et un four Glem encastré.

En partie haute, quatre armoires, un encastrement avec un four à micro onde et une hotte aspirante Glem.

Îlot : il comprend un plan stratifié posé sur un meuble avec caisson porte et étagères stratifiés, trois armoires avec portes et étagères surmontées de trois tiroirs coulissants coté cuisine. Paroi fixe coté pièce de vie.

Entre les éléments hauts et bas, une crédence stratifiée.

La cuisine ne comprend pas de moyen de chauffage.



APPAREILLAGE ELECTRIQUE : interrupteurs, un point lumineux en plafond, un thermostat Theben et le tableau électrique.

Entrée :

SOL : dito pièce de vie et cuisine

MURS : dito pièce de vie (plinthe carrelée et peinture blanche défraîchie avec taches)

PLAFOND : sous face mezzanine lambris et poutre bois en bon état

MENUISERIES : porte palière équipée d'une serrure avec système swift et barillet quatre blocs portes industriels avec peinture en bon état béquilles métal sans clé

Absence de moyen de chauffage apparent.

APPAREILLAGE ELECTRIQUE : un interrupteur double, une prise terre, un point lumineux en applique coté escalier, un thermostat Theben, un programmateur Delta Dore

WC :

SOL : dito entrée

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

PLAFOND : placo avec badigeon de peinture en état, une trappe d'accès vissée, une VMC sale, un spot.

MENUISERIES : bloc porte industriel peinture défraîchie avec traces de moisissure, blocage en état de fonctionnement.

EQUIPEMENT : une cuvette WC vide et encrassée, abattant couvercle en mauvais état, chasse d'eau faïence avec économiseur d'eau, réserves sur le fonctionnement de celle-ci (vide) avec bouton de coupure tournant dans le vide, et traces de moisissure et d'infiltration probables dans le caisson à l'arrière de la cuvette (caisson encastrant l'évacuation eaux vannes)

APPAREILLAGE ELECTRIQUE : un interrupteur, un spot.

Salle de bains :

SOL : carrelage section carrée jointé (section inférieure à celles des pièces précédentes)

MURS : carreaux vernissés et jointés sur toute la surface avec un listel

PLAFOND : placo avec peinture non couvrante encastrant trois spots et une VMC sale

MENUISERIES : bloc porte industriel avec peinture état d'usage défraîchie, blocage en état de fonctionnement, une butée au sol

EQUIPEMENT SANITAIRE :

- deux vasques faïence blanche équipées de mitigeurs, bondes push, l'ensemble entartré, posées sur un plan stratifié en bon état, dessous un meuble stratifié sur piétements comprenant deux étagères centrales et deux armoires avec portes et poignées deux étagères dans chacune. Au dessus une crédence stratifié avec une tablette et un miroir tain piqué surmonté de deux spots.

- une baignoire acrylique type repos, joint moisi, équipée d'un mitigeur avec douchette et un grand pommeau, la fixation murale est précaire, l'ensemble entartré, un pare baignoire panneau verre entartré et sale. Tablier de baignoire PVC enfoncé.



Un radiateur sèche serviette Accova bon état apparent.

APPAREILLAGE ELECTRIQUE : un interrupteur double une prise terre, trois spots en plafond, deux spots en applique.

1^{ère} chambre gauche :

Une fenêtre PVC deux vantaux ouvrant à la française avec double vitrage en bon état sale, une grille de ventilation, volets PVC tringlerie complète. La fenêtre ouvre sur le parking arrière de la résidence.

SOL : dito entrée

MURS : plinthe assortie intacte, doublage avec peinture blanche défraîchie tachée avec plusieurs chevilles moly

PLAFOND : placo peinture en état

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

EQUIPEMENT : un placard deux portes stratifiées coulissant sur rail en bon. A l'intérieur étagères stratifiées et une tringle, un petit coffre fort.

Absence de moyen de chauffage visible.

APPAREILLAGE ELECTRIQUE : interrupteurs, prise terre, une prise téléphone, un thermostat Theben

2^{ème} chambre :

Une fenêtre PVC deux vantaux ouvrants à la française, double vitrage, en bon état apparent sale, volets droits PVC avec tringlerie complète et arrêts, la fenêtre ouvre sur le parking arrière de la résidence.

SOL : dito chambre 1

MURS : dito chambre 1

PLAFOND : peinture blanche tachée

MENUISERIES : dito chambre 1

EQUIPEMENT : dito chambre 1, avec placard deux portes coulissantes stratifiées de moindre dimension que la chambre 1, également équipé d'étagères stratifiées, d'une tringle penderie et d'un petit coffre fort.

Accès mezzanine :

Escalier bois (absence de contre marche), garde corps en bois. Cage d'escalier avec peinture défraîchie et tachée.

Mezzanine :

SOL : plancher bois en bon état (non doublé et situé au dessus de la partie cuisine et pièce de vie). Un garde corps bois avec vue sur la pièce de vie.

MURS : plinthe bois, doublage placo avec peinture blanche défraîchie, grisée avec nombreuses chevilles.



PLAFOND : deux longs pans avec habillage bois et poutre bois apparente en bon état encastrant une fenêtre de toit Velux en état de fonctionnement ainsi que le store occultant (taches d'eau sur les poutres encadrant le Velux)

Absence de moyen de chauffage

APPAREILLAGE ELECTRIQUE : interrupteurs, une arrivée pour chauffage, prises terre, points lumineux en applique

Le logement présent un ameublement partiel et de l'électroménager dans la cuisine. Il est libre de toute occupation.

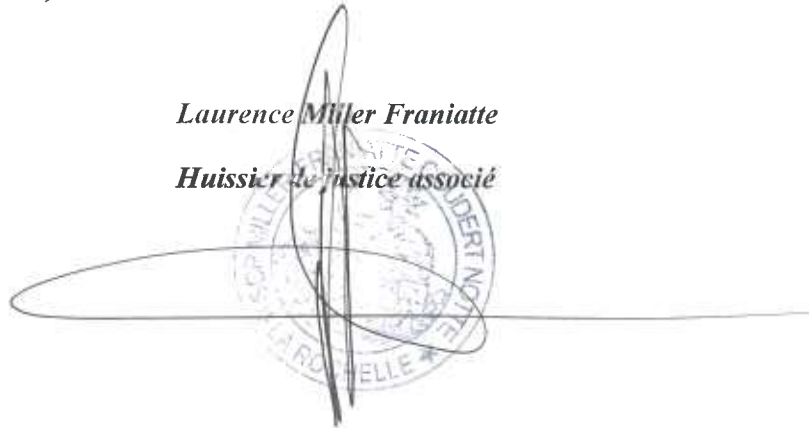
Mes opérations se sont déroulées de 11 heures 15 à 13 heures.

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 = 303.61 + tva (art.20) 75.72 + taxe 14.89 = 469.22 total ttc €

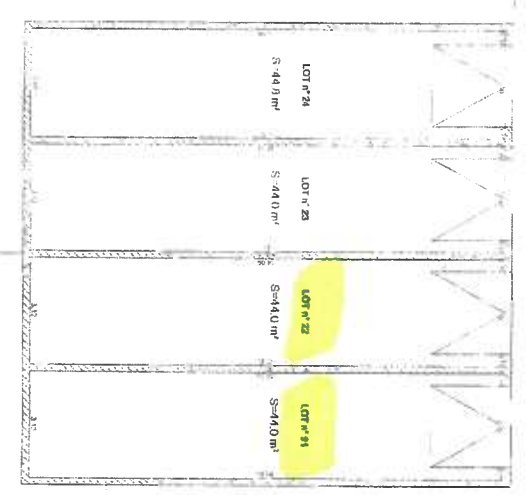
Laurence Milier Franiatte

Huissier de justice associé

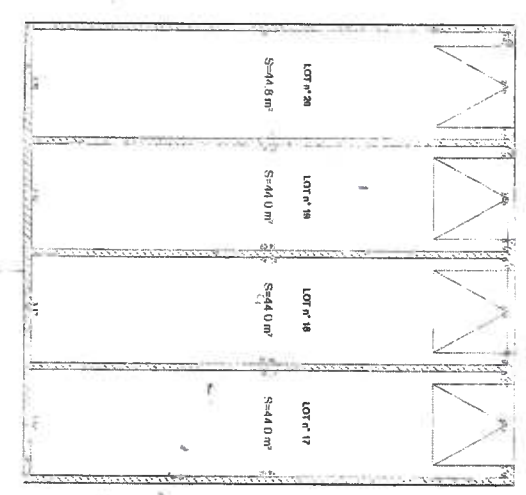




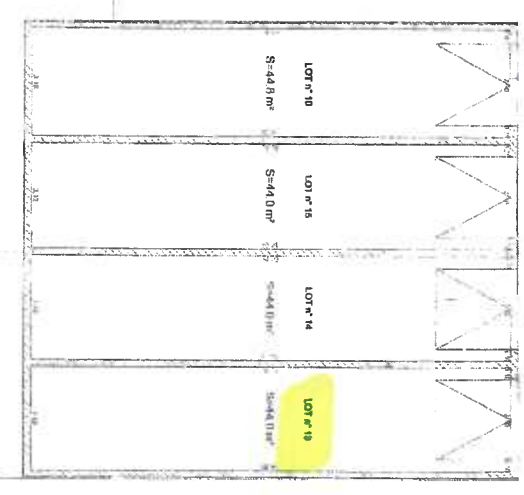
BATIMENT C



BATIMENT B



BATIMENT A



Les surfaces sont issues de l'application des plans du Permis de Construire n° 17 094 04 0038 du 18 novembre 2004



6 SEP. 2018



[Handwritten signature]



14 SEP. 2018



1 4 SEP 2018



14 SEP. 2018

