

**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 es qualité à l'adresse sus visée.

Ayant pour avocat la SELARL d'Avocats RACINE représentée par Maitre 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 Maitre 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 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 :

- 5ème 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 C : un appartement lot n° 3 et deux places de parking lot n° 10 et lot n° 11.

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 LESPARRE IMMOBILIER, 12 Place du Maréchal Foch 33340 Lesparre-Médoc - tel : 05 56 41 32 02.

LOT N° 3 :

Le lot n° 3 est situé en rez de chaussée du bâtiment C avec accès par l'allée des Avocettes.

On accède au lot n° 3 (appartement référencé 3 sur place) par une allée piétonne courant le long de l'immeuble et séparée de l'allée des Avocettes par des espaces verts (parties communes) clôturées coté rue.

En pied de façade, une coursive en bois.

Les portes fenêtres des deux chambres ouvrent sur les espaces verts.

L'appartement comprend une entrée avec un coin rangement desservant une pièce de vie ouvrant sur une terrasse avec à sa droite une cuisine ouverte.

A gauche de l'entrée, un petit couloir desservant deux chambres, des WC et une salle de bains.

Entrée :

Accès par une porte palière avec peinture extérieure en mauvais état, serrure comprenant un barillet et un système swift (cache autour du barillet manquant).

SOL : carrelage section carrée jointée, un rang de dalles fissurées

MURS : plinthe carrelée assortie (certaines cassées et décollées), doublage placo avec peinture blanche usagée et sale.



PLAFOND : peinture blanche tachée

AMENAGEMENT : un renforcement sans équipement comprenant le tableau électrique et le disjoncteur.

APPAREILLAGE ELECTRIQUE : interrupteurs et un point lumineux en plafond, une gaine en sortie de doublage.

Pièce à vivre :

Une baie coulissante aluminium deux vantaux double vitrage en bon état et en état de fonctionnement sale équipée d'un volet roulant électrique entre ouvert : réserves sur le bon fonctionnement l'Edf étant coupée

SOL : carrelage jointé de section carrée dans la continuité de l'entrée.

MURS : plinthe assortie (plusieurs fissurées et décollées avec un désaffleurement entre les plinthes et le sol d'environ 2 mm), doublage placo avec peinture blanche état d'usage empoussiérée et sale

PLAFOND : peinture blanche état d'usage empoussiérée et grisée

Pas de moyen de chauffage apparent.

APPAREILLAGE ELECTRIQUE : interrupteur, prise terres, une prise téléphone une prise télé, un point lumineux en plafond.

Cuisine :

Il s'agit d'une cuisine ouverte dans la continuité de la pièce de vie.

Une baie coulissante aluminium double vitrage ouvrant sur une terrasse, difficulté de fonctionnement des vantaux avec blocage du vantail gauche, la porte est en état apparent mais encrassée, le volet roulant présente les mêmes caractéristiques que celui de la pièce de vie (absence d'électricité)

SOL : dito pièce de vie avec cependant des dalles fissurées et sonnant creux

MURS : plinthe et doublage placo dito pièce de vie

PLAFOND : peinture blanche tachée au dessus du plan de travail et VMC encrassée

EQUIPEMENT :

- un plan de travail en L carrelé avec nez bois : l'ensemble en état sale encastrant un évier inox un bac un égouttoir entartrés ainsi que le mitigeur
- une plaque de cuisson socle inox trois feux gaz et une plaque électrique, l'ensemble avec traces d'usage et encrassé, réserves sur le fonctionnement.
- absence de faïence murales au dessus du plan (placo graisseux)
- sous le plan une série de caissons avec étagères et portes stratifiées en état et sales pour le tout, un caisson avec trois tiroirs, un encastrement pour machine à laver, un encastrement avec four Ariston en mauvais état apparent.
- en partie haute, un caisson deux portes et une étagère stratifiées reposant sur deux pieds fixés sur le plan de travail.
- une chaudière Saunier Duval.

Les nourrices de chauffage se trouvent à l'intérieur de l'un des placards sous le plan de travail.



APPAREILLAGE ELECTRIQUE : interrupteurs, un interrupteur VMC, un thermostat Flash, un point lumineux en plafond.

Pas de moyen de chauffage visible.

Couloir partie nuit :

SOL : carrelage jointé dans le prolongement de la pièce de vie : les joints ont travaillé et plusieurs dalles sonnent creux.

MURS : plinthe carrelée assortie, doublage placo avec peinture blanche empoussiérée et grisée, décollement de peinture entre les dormants de la chambre gauche et des WC avec craquelure.

PLAFOND : peinture en état empoussiérée

MENUISERIES : quatre blocs portes avec peinture état d'usage voire usagée sale.

APPAREILLAGE ELECTRIQUE : un interrupteur

Salle de bains :

Elle se situe sur la gauche du couloir et ouvre en façade par une fenêtre PVC double vitrage un vantail ouvrant à la française.

SOL : carrelage section carrée sonnante creux avec travail des joints

MURS : faïence murale sur toute la hauteur avec un listel en bon état, joints moisis au dessus de la baignoire.

PLAFOND : peinture blanche tachée, une VMC sale

MENUISERIES : bloc porte peinture usagée sale, béquille avec blocage absence de butée, dormant fendu au niveau de la gâche

EQUIPEMENT SANITAIRE :

- une baignoire d'angle acrylique joint en mauvais état, équipée d'un mitigeur entartré avec flexible et douchette usagés. Elle est encastrée dans un plan avec retombée revêtu d'un carrelage jointé.

- une vasque faïence blanche en état équipée d'un mitigeur entartré, encastrée dans un plan marbre reposant sur une armoire caisson stratifié quatre portes deux tiroirs en état. Au dessus un miroir trois petites étagères et une casquette intégrant trois spots.

Absence de chauffage (un enjoliveur de branchement en attente).

APPAREILLAGE ELECTRIQUE : un interrupteur extérieur trois spots en casquette.

1^{ère} chambre :

Elle ouvre en façade avant coté allée piétonne par une porte fenêtre un vantail PVC double vitrage avec poignée en place en bon état sale équipée d'un volet roulant électrique (réserves sur le fonctionnement Edf coupée).

SOL : revêtement moquette état d'usage voire usagée avec plis, fils tirés et traces d'usage

MURS : plinthe bois et doublage placo avec peinture blanche défraîchie et grisée

PLAFOND : peinture blanche en état

MENUISERIES : bloc porte peinture état d'usage béquille métal sans clé ni butée



Absence de moyen de chauffage visible.

APPAREILLAGE ELECTRIQUE : interrupteurs, prises terre, une prise téléphone, une prise télé, un point lumineux.

WC :

Il se situe entre les deux chambres.

SOL : dito couloir (plusieurs dalles sonnent creux)

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

PLAFOND : peinture blanche état d'usage très empoussiérée ainsi que la VMC

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

EQUIPEMENT : une cuvette WC faïence blanche sans éclat sale ainsi que l'abattant et le couvercle, chasse d'eau faïence avec économiseur d'eau marque Gala. Le robinet de coupure est oxydé réserves sur le fonctionnement de la chasse.

APPAREILLAGE ELECTRIQUE : un interrupteur, un point lumineux

2^{ème} chambre :

Elle ouvre sur les espaces verts (parties communes) coté allée piétonne par une porte fenêtre PVC double vitrage en bon état sale, équipée d'un volet roulant électrique (réserves sur le fonctionnement Edf coupée)

SOL : moquette usagée et sale

MURS : plinthe et doublage placo avec peinture blanche défraîchie et tachée, un renforcement sur la cloison gauche à l'arrière des WC.

PLAFOND : peinture blanche état d'usage avec taches

MENUISERIES : un bloc porte peinture usagée sale, béquille métal sans clé

Absence de moyen de chauffage visible.

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

L'appartement est sommairement meublé. Il est vide de toute occupation.

Extérieurs :

La cuisine et la pièce de vie ouvrent sur une terrasse en bois non fermée.

La terrasse est surmontée par la coursive des appartements du 1er étage. Elle donne sur un espace vert commun aux appartements rez de chaussée du bâtiment C.

LOTS N° 10 ET 11 :

Ces deux lots consistent en des emplacements de stationnement situés perpendiculairement et le long du bâtiment D suivant le plan annexé.

Les emplacements de stationnement ne sont pas matérialisés au sol.



Le sol est en calcaire recouvert de gravier. On y accède par l'entrée allée des Avocettes.

Mes opérations se sont déroulées de 10 heures 30 à 12 heures.

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

A handwritten signature in black ink, consisting of a large loop on the left and a vertical stroke on the right, is written over a circular official stamp. The stamp is partially obscured by the signature and contains the text "LAURENCE MILLER FRANIATTE" and "HUISSIER DE JUSTICE ASSOCIÉ".



15 SEP 2018



13 SEP. 2018



13 SEP. 2018