

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE
PREMIERE
EXPEDITION**

COUT ACTE	
EMOLUMENT ART. R444-3	219,16
D.E.P. Art. A444-15 TRANSPORT	7,67
HT	226,83
TVA 20,00 %	45,37
TAXE FORFAITAIRE Art.302 bis Y CGI	
TTC (1)	272,20



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION DES LIEUX

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX et le VENDREDI HUIT AVRIL
De 09h00 à 09h45

Nous, S.A.R.L. Frédéric NEKADI & Guillaume LHERAUD, Société à Responsabilité Limitée titulaire d'un Office d'Huissier de Justice à la résidence de ROYAN (17200-Charente-Maritime), y demeurant 93 boulevard Franck Lamy, représentée par Maître Frédéric NEKADI et Maître Guillaume LHERAUD, Huissiers de Justice associés, l'un d'eux soussigné,

A LA DEMANDE DE

La CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE PONS, Caisse locale de Crédit Mutuel, Société Coopérative de crédit à capital variable et à responsabilité statutairement limitée, inscrite au registre du commerce et des sociétés de SAINTES sous le numéro 321 446 247 dont le siège social est situé 1 Cours Alsace Lorraine à PONS (17800), agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social

Ayant pour avocat constitué Maître Magalie ROUGIER, Avocat membre de la SCP ROUGIER – VIENNOIS – FERNANDES demeurant à SAINTES (17100), 18 boulevard Guillet Maillet, laquelle constitution emporte élection de domicile en son cabinet.

AGISSANT A L'ENCONTRE DE

Madame **PION Tatiana, Maria**
Née le 8 août 1977 à TOURS
22 rue du Préfet Dalphonse

Monsieur **POCHER Thierry, Pierre**
né le 1er mars 1968 à LE BLANC
1 Rue des Peupliers

36000 CHATEAUROUX

17800 PONS

EN VERTU :

De la grosse dûment exécutoire d'un acte reçu en la forme authentique par Maître Henri MAILLOCHAUD, Notaire associé à PONS (17800), en date du 22 décembre 2008, contenant deux prêts consentis par la Caisse requérante,

Et de deux COMMANDEMENTS de PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIERE, l'un signifié par acte de mon ministère en date du 14.03.2022 à M. Thierry POUCHER, et l'autre signifié par le ministère de la SAS HUIS-ALLIANCE CENTRE en date du 15.03.2022 à Mme Tatiana PION,

RAPPELANT LES DISPOSITIONS DU CODE DES PROCEDURES CIVILES D'EXECUTION,

Article R.322-1 du Code des procédures civiles d'exécution :

« A l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la délivrance du commandement de payer valant saisie et à défaut de paiement, l'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux dans les conditions prévues par l'article L.322-2. »

Article L.322-2 du Code des procédures civiles d'exécution :

« L'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux et, le cas échéant, faire procéder à l'ouverture des portes et des meubles, afin de décrire l'immeuble saisi.

En l'absence de l'occupant du local ou si ce dernier en refuse l'accès, l'huissier de justice procède comme il est dit aux articles L. 142-1 et L. 142-2. Lorsque les lieux sont occupés par un tiers en vertu d'un droit opposable au débiteur, l'huissier de justice ne peut y pénétrer que sur autorisation préalable du juge de l'exécution, à défaut d'accord de l'occupant. »

Article R.322-3 du Code des procédures civiles d'exécution :

« L'huissier de justice peut utiliser tout moyen approprié pour décrire des lieux et se faire assister par tout professionnel qualifié en cas de nécessité. »

Article R.322-2 du Code des procédures civiles d'exécution :

« Le procès-verbal de description comprend :

- 1° La description des lieux, leur composition et leur superficie ;
- 2° L'indication des conditions d'occupation et l'identité des occupants ainsi que la mention des droits dont ils se prévalent ;
- 3° Le cas échéant, le nom et l'adresse du syndic de copropriété ;
- 4° Tous autres renseignements utiles sur l'immeuble fournis, notamment, par l'occupant. »

En présence de Monsieur Morgan POCHER, fils majeur des saisis, qui m'autorise à pénétrer dans les lieux afin de procéder aux opérations de description de l'immeuble, et après avoir obtenu préalablement et téléphoniquement l'accord de Monsieur Thierry POCHER, celui-ci ne pouvant être présent au jour et heure convenus,

JE PROCÈDE AUX OPÉRATIONS DE DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE DÉCRITES CI-DESSOUS :

1°) La description de l'immeuble :

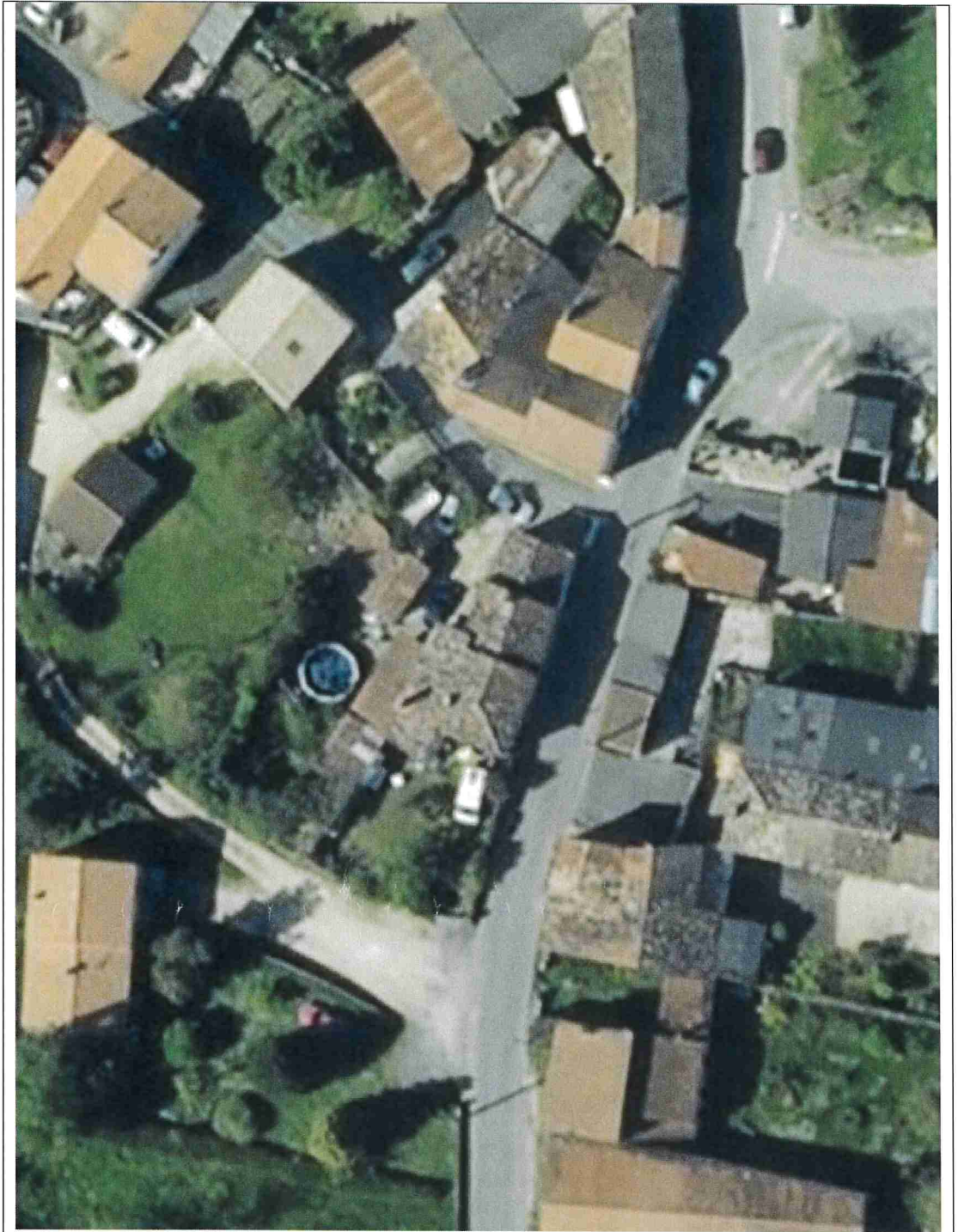
Situation et désignation de l'immeuble :

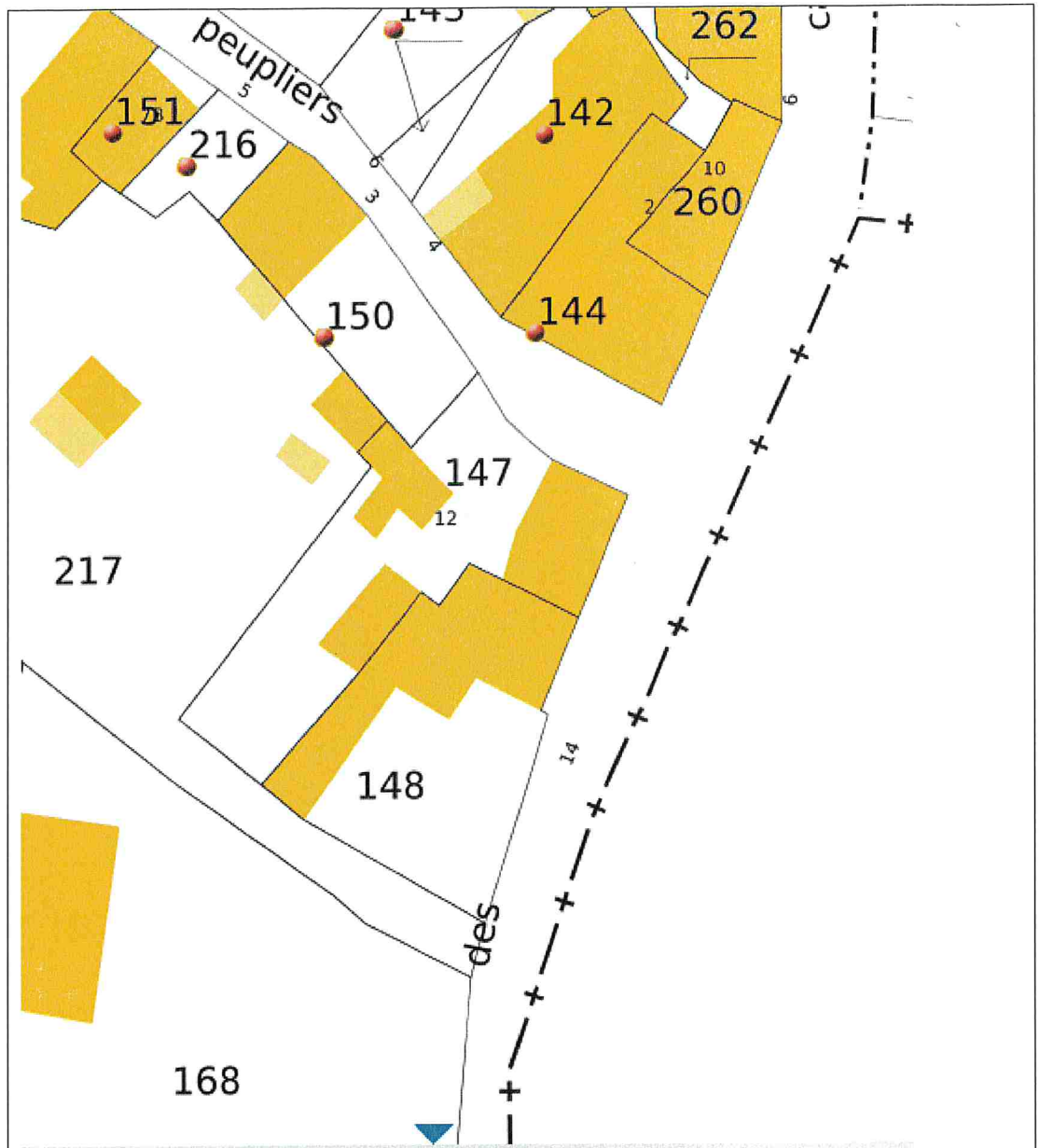
L'immeuble saisi est situé commune de PONS (17800), 1 rue des Peupliers. Il est constitué d'une maison à usage d'habitation d'une superficie habitable d'environ 72 m², outre une dépendance de 32 m², ainsi qu'un auvent, donnant sur une cour avec jardin, le tout sur la parcelle suivante :

Section	N°	Lieudit	Contenance
ZI	147	1 Rue des Peupliers	00 ha 3 a 20 ca

L'immeuble se trouve dans un hameau nommé « Les Roches », dépendant de la commune de PONS (17800). Il est situé à environ deux minutes en voiture du centre-ville de la commune lequel dispose de tous les commerces et services essentiels (pharmacie, supérette, supermarché, station-service, banques, assurances, commerces de bouche, commerces d'habillement, établissements d'enseignements primaire et collège, ...). Il est par ailleurs situé à cinq minutes en voiture de l'autoroute A10.

L'immeuble saisi appartient à Madame PION et Monsieur POCHER pour l'avois acquis, indivisément entre eux, chacun étant fondé pour moitié, suivant acte reçu le 22 décembre 2008 par Maître Henri MAILLOCHAUD, Notaire associé à PONS, publié au Service de la publicité foncière de SAINTES, 1^{er} bureau, le 21 janvier 2009 sous le Volume 2009 P n° 379.





Description des parties extérieures de l'immeuble (photos 1 à 13) :

La parcelle fait l'angle entre la rue des Peupliers et la route des Carrières. Côté voirie, les façades présentent un enduit ancien. Côté cour, la façade en partie gauche présente un enduit ancien, et la façade du corps principal de la maison présente des pierres de taille. Je note que les ouvertures sont équipées de volets bois peints couleur lavande, en état d'usage.

Le portail PVC blanc permettant d'entrer dans la cour est en mauvais état. La cour présente un sol à l'état brut.

En fond de parcelle se trouve un espace herbacé peu arboré.

L'auvent présent dans la cour est en moellons, ancien. La toiture ne présente de système d'évacuation des eaux de pluie.

La façade arrière de la maison située sur la parcelle cadastrée ZI 148 donne sur la cour. Deux fenêtres avec vitrage cathédrale ont une vue directe et une porte bois ancienne donnent sur la cour de l'immeuble saisi.

Dans la cour se trouve également une dépendance d'environ 32 m² au sol.

Description des parties intérieures de l'immeuble (photos 14 à 23) :

- Entrée (photo 14) :

La porte d'entrée est en PVC blanc avec vitre fixe en partie haute. La poignée est branlante. Cette porte donne sur une entrée desservant les pièces du rez-de-chaussée. Elle présente une superficie d'environ 7.8 m².

Le sol est en tomettes, en bon état.

Les murs sont recouverts d'une toile de verre peinte en blanc en partie haute, en mauvais état, et un soubassement en placage bois peint.

Le plafond est peint.

Présence d'un chauffage central, étant précisé que l'alimentation est au gaz de ville.

- Salle d'eau (photo 15)

En partie gauche, une porte isoplane peinte en blanc donne accès à une pièce à usage de salle d'eau présentant une superficie d'environ 5.7 m².

Le sol est carrelé. Les murs présentent un revêtement plastique de couleur blanche. Le plafond est peint en blanc avec deux douilles et ampoules.

Je note un espace douche avec receveur blanc et mitigeur avec douchette. Présence d'un lavabo émail blanc sur meuble en bois composite avec un miroir en partie haute avec spots.

En partie gauche se trouve un espace toilettes. Une fenêtre oscillo basculante PVC blanc, double vitrage, cathédrale, donne sur la cour.

Face aux toilettes se trouve un placard de rangement.

Un sèche-serviettes électrique fixé au mur fonctionne.

- Chaufferie (photo 16)

Au fond de l'entrée, à gauche après la salle d'eau, se trouve un renforcement dépourvu de porte dans lequel se trouvent un lave-linge et la chaudière, qui fonctionne.

Le sol est en tomettes, les murs sont à l'état brut.

Cette petite pièce présente une superficie de 2.3 m².

- Séjour/cuisine (photos 17 et 18) :

Cette pièce présente une superficie d'environ 24 m². Le sol est en tomettes. Les murs sont crépis, peints en blanc. Le plafond présente des poutres apparentes, avec des inter espaces peints en blanc. Dans cette pièce, je compte deux radiateurs reliés au chauffage central. Deux fenêtres deux battants PVC blanc, double vitrage, donnent sur la cour.

L'espace cuisine est séparé du séjour par un petit bar. Une fenêtre donne côté route des Carrières, à quelques centimètres de hauteur par rapport au trottoir.

- Escalier/dégagement (photo 19) :

Un escalier bois ancien monte à l'espace nuit. Les pans de mur de la cage d'escalier sont peints. Le palier et le dégagement présentent un sol en parquet bois. Les murs présentent un plâtre peint. Une fenêtre donne côté route des Carrières. Le plafond est peint en blanc.

Le dégagement présente une superficie d'environ 7.9 m².

- Première chambre divisée (photos 20 à 22) :

Une première chambre est divisée en deux pièces de 7.4 m² chacune (soit une chambre potentielle de 14.8 m²) par une cloison.

Les sols sont recouverts d'un linoléum imitation parquet. Les murs sont tapissés et peints. Deux ouvertures deux battants PVC blanc, double vitrage, donnent côté cour.

Les plafonds en bois peint présentent d'importantes auréoles et traces d'infiltration.

Je note la présence d'une cheminée condamnée dans la pièce de droite.

- Seconde chambre (photo 23) :

Cette chambre présente une surface de 19.6 m². Le sol est recouvert d'un linoléum imitation parquet, le plancher n'est pas stable.

Les murs sont tapissés ou en placoplâtre à l'état brut.

Le plafond présente deux poutres apparentes peintes.

Une fenêtre simple battant PVC blanc, double vitrage, sans volet, donne sur la rue des Peupliers.

2°) Indication des conditions d'occupation et identité des occupants, et droits dont ils se prévalent :

L'immeuble est occupé par Monsieur Thierry POCHER et ses trois enfants.

3°) Le nom et l'adresse du syndic de copropriété le cas échéant :

Néant

4°) Autres renseignements sur l'immeuble fournis par l'occupant :

L'immeuble saisi supporte une servitude de passage au bénéfice de la parcelle cadastrée ZI 148.

Les eaux usées et les eaux pluviales se déversent dans les grottes et cavités situées sous le hameau (pas de système d'assainissement).
La toiture est en mauvais état.

Frédéric NEKADI
Huissier de Justice associé

Guillaume LHERAUD
Huissier de Justice associé

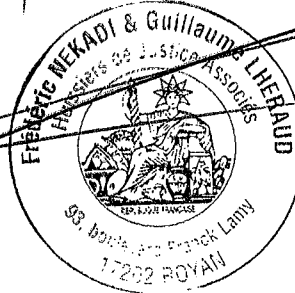


Photo 01.JPG



Photo 02.JPG



Certifié exact et annexé à un procès-verbal de description des lieux dressé le 08.04.2022 à la demande de la Caisse de Crédit Mutuel Océan de PONS par Me Guillaume LHERAUD, Huissier de Justice associé à la résidence de ROYAN

Photo 03.JPG



Photo 04.JPG



Certifié exact et annexé à un procès-verbal de description des lieux dressé le 08.04.2022 à la demande de la Caisse de Crédit Mutuel Océan de PONS par Me Guillaume LHERAUD, Huissier de Justice associé à la résidence de ROYAN

Photo 05.JPG



Photo 06.JPG



Certifié exact et annexé à un procès-verbal de description des lieux dressé le 08.04.2022 à la demande de la Caisse de Crédit Mutuel Océan de PONS par Me Guillaume LHERAUD, Huissier de Justice associé à la résidence de ROYAN

Photo 07.JPG



Photo 08.JPG



Certifié exact et annexé à un procès-verbal de description des lieux dressé le 08.04.2022 à la demande de la Caisse de Crédit Mutuel Océan de PONS par Me Guillaume LHERAUD, Huissier de Justice associé à la résidence de ROYAN

Photo 09.JPG



Photo 10.JPG



Certifié exact et annexé à un procès-verbal de description des lieux dressé le 08.04.2022 à la demande de la Caisse de Crédit Mutuel Océan de PONS par Me Guillaume LHERAUD, Huissier de Justice associé à la résidence de ROYAN

Photo 11.JPG



Photo 12.JPG



Certifié exact et annexé à un procès-verbal de description des lieux dressé le 08.04.2022 à la demande de la Caisse de Crédit Mutuel Océan de PONS par Me Guillaume LHERAUD, Huissier de Justice associé à la résidence de ROYAN

Photo 13.JPG



Photo 14.JPG

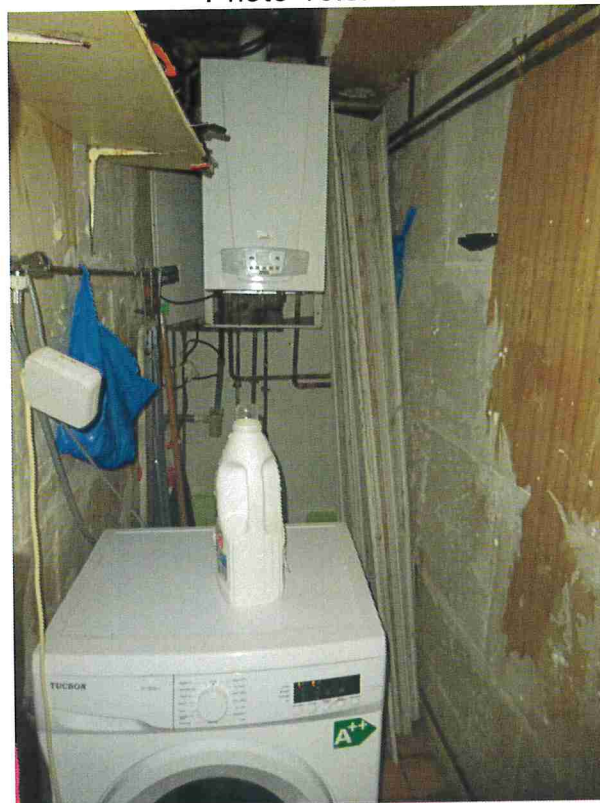


Certifié exact et annexé à un procès-verbal de description des lieux dressé le 08.04.2022 à la demande de la Caisse de Crédit Mutuel Océan de PONS par Me Guillaume LHERAUD, Huissier de Justice associé à la résidence de ROYAN

Photo 15.JPG



Photo 16.JPG



Certifié exact et annexé à un procès-verbal de description des lieux dressé le 08.04.2022 à la demande de la Caisse de Crédit Mutuel Océan de PONS par Me Guillaume LHERAUD, Huissier de Justice associé à la résidence de ROYAN

Photo 17.JPG



Photo 18.JPG



Certifié exact et annexé à un procès-verbal de description des lieux dressé le 08.04.2022 à la demande de la Caisse de Crédit Mutuel Océan de PONS par Me Guillaume LHERAUD, Huissier de Justice associé à la résidence de ROYAN

Photo 19.JPG



Photo 20.JPG



Certifié exact et annexé à un procès-verbal de description des lieux dressé le 08.04.2022 à la demande de la Caisse de Crédit Mutuel Océan de PONS par Me Guillaume LHERAUD, Huissier de Justice associé à la résidence de ROYAN

Photo 21.JPG



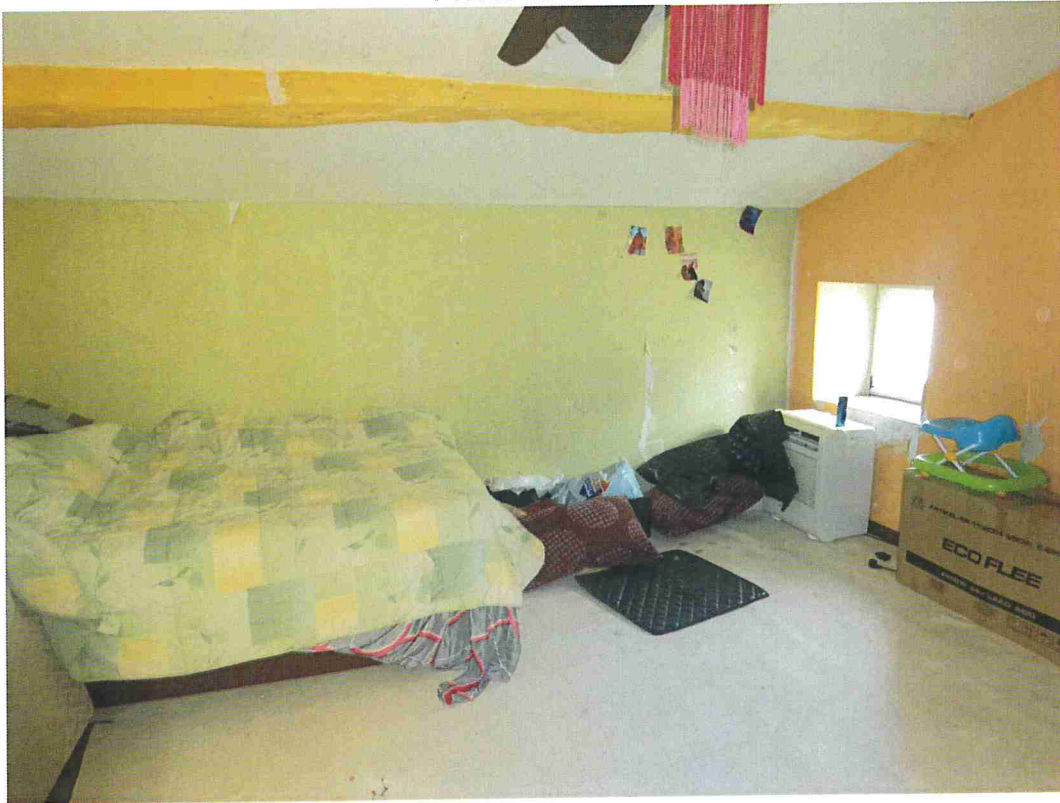
Photo 22.JPG



Certifié exact et annexé à un procès-verbal de description des lieux dressé le 08.04.2022 à la demande de la Caisse de Crédit Mutuel Océan de PONS par Me Guillaume LHERAUD, Huissier de Justice associé à la résidence de ROYAN

A handwritten signature or scribble consisting of several overlapping, diagonal lines.

Photo 23.JPG



Certifié exact et annexé à un procès-verbal de description des lieux dressé le 08.04.2022 à la demande de la Caisse de Crédit Mutuel Océan de PONS par Me Guillaume LHERAUD, Huissier de Justice associé à la résidence de ROYAN