

PROCES - VERBAL DE DESCRIPTION



Madame Caroline DODIER veuve CHAVANNE

/

Monsieur Jean-François DODIER

21 JUIN 2021

S.A.S. GUILLOU - TERRIEN - ROUX
HUISSIERS 17 & associés

COMPETENCE REGIONALE

Téléphone : 05.46.87.26.22 - Télécopie : 05.46.83.36.25
e.mail : jean-marc.guillou@huissier-justice.fr

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

LE VINGT ET UN JUIN DEUX MILLE VINGT ET UN à 11 heures 00

A LA REQUETE DE :

Madame Caroline DODIER veuve non remariée de Monsieur Bernard **CHAVANNE**, née le 01/06/1962 à PALAISEAU (91), de nationalité Française, domiciliée et demeurant 2, impasse du Coteau, 17250 SAINT PORCHAIRE, FRANCE,

En vertu :

- De la grosse dûment exécutoire d'un acte reçu sous la forme authentique par Maître Joël ESNAULT, Notaire à ECOMMOY (72), en date du 5 novembre 2008, aux termes duquel Monsieur Jean-François DODIER, ci-après identifié, est redevable d'une soulte d'un montant de SOIXANTE DOUZE MILLE DEUX CENT QUARANTE ET UN EUROS ET SOIXANTE NEUF CENTIMES, (72.241,69 €), remboursable au plus tard à l'issue d'une durée de dix ans, soit le 5 novembre 2018.

- D'un commandement de payer valant saisie immobilière pour un montant de 72.715,09 € sauf mémoire, signifié le 26 mai 2021 par la SCP Stéphane EMERY et Thierry LUCIANI Huissiers de Justice associés à la résidence de PARIS (75009), demeuré impayé,

Je, Jean-Marc GUILLOU, Huissier de justice au sein de la SAS GUILLOU TERRIEN ROUX Huissiers 17 & Associés, Huissier de Justice à ROCHEFORT (Charente-Maritime), y demeurant 23, avenue Marcel Dassault, BP 60307, soussigné,

ME SUIS TRANSPORTÉ CE JOUR :

2, impasse du Coteau

17250 SAINT PORCHAIRE

OÙ ÉTANT, EN PRÉSENCE DE :

Monsieur Jean-François DODIER, célibataire, de nationalité Française, né le 22 octobre 1950 à PARIS (75014) demeurant 3, avenue Emile et Armand Massard 75017 PARIS, avec lequel j'avais préalablement pris rendez-vous aux fins de réaliser le descriptif de l'immeuble lui appartenant sis :

Commune de **SAINT-PORCHAIRE (17250)**

Une maison d'habitation. Sise 2 impasse du Coteau, bâtie sur une parcelle cadastrée section AM n° 455 pour une contenance de 4 ares et 86 centiares, et une parcelle attenante cadastrée section AM n° 456 pour une contenance de 5 ares et 14 centiares.

Outre des droits indivis dans une parcelle à usage d'accès à la route, cadastrée section AM n° 454 pour une contenance de 2 ares et 44 centiares.

Tels que ces biens immobiliers s'étendent et se comportent avec toutes leurs constructions et édifications,

dépendances et appartenances, servitudes et mitoyennetés, sans aucune exception ni réserve.

<<>>

La commune de SAINT PORCHAIRE dispose d'un peu moins de 2000 habitants, elle est située à 25 minutes de ROCHEFORT SUR MER et à 18 minutes de SAINTES.

Elle est équipée des différents services médicaux indispensables, tels que médecin, pharmacien, dentiste et auxiliaires médicaux. L'Hôpital le plus proche est celui de SAINTES.

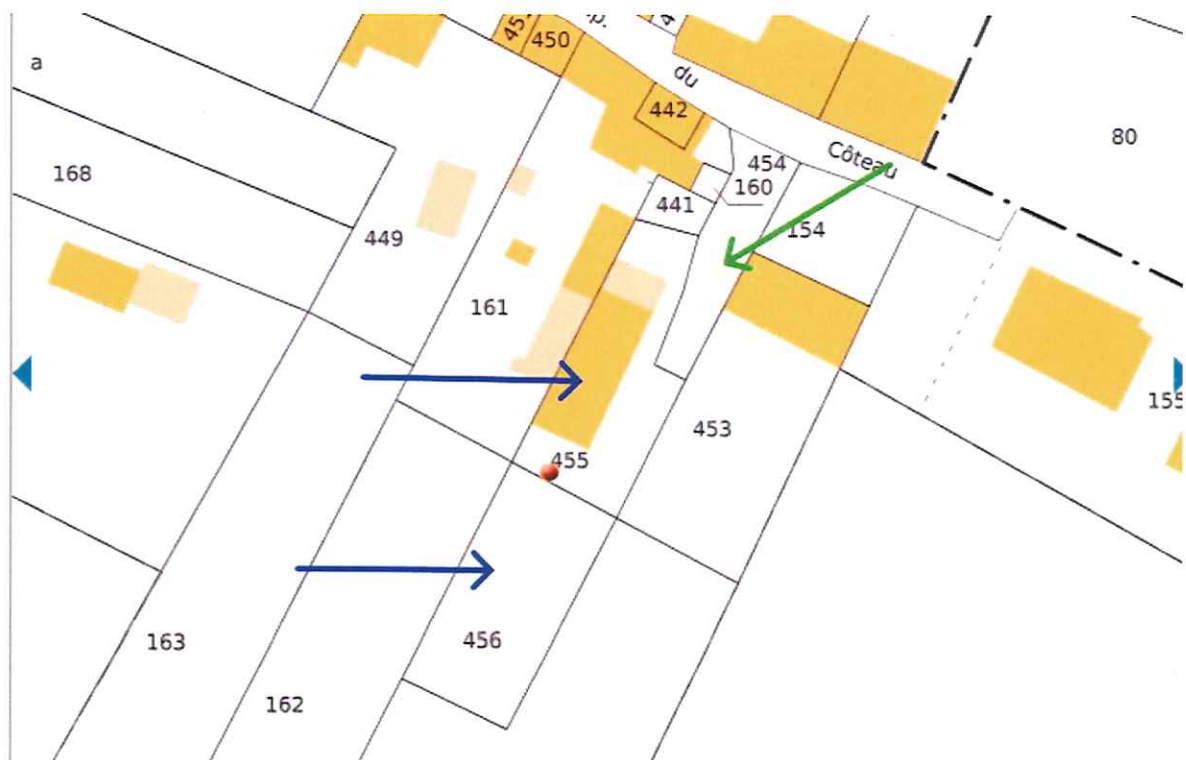
Elle dispose également des différents commerces nécessaires ainsi que d'un super marché INTERMARCHÉ.

<<>>

J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

L'immeuble est situé en retrait de la chaussée.

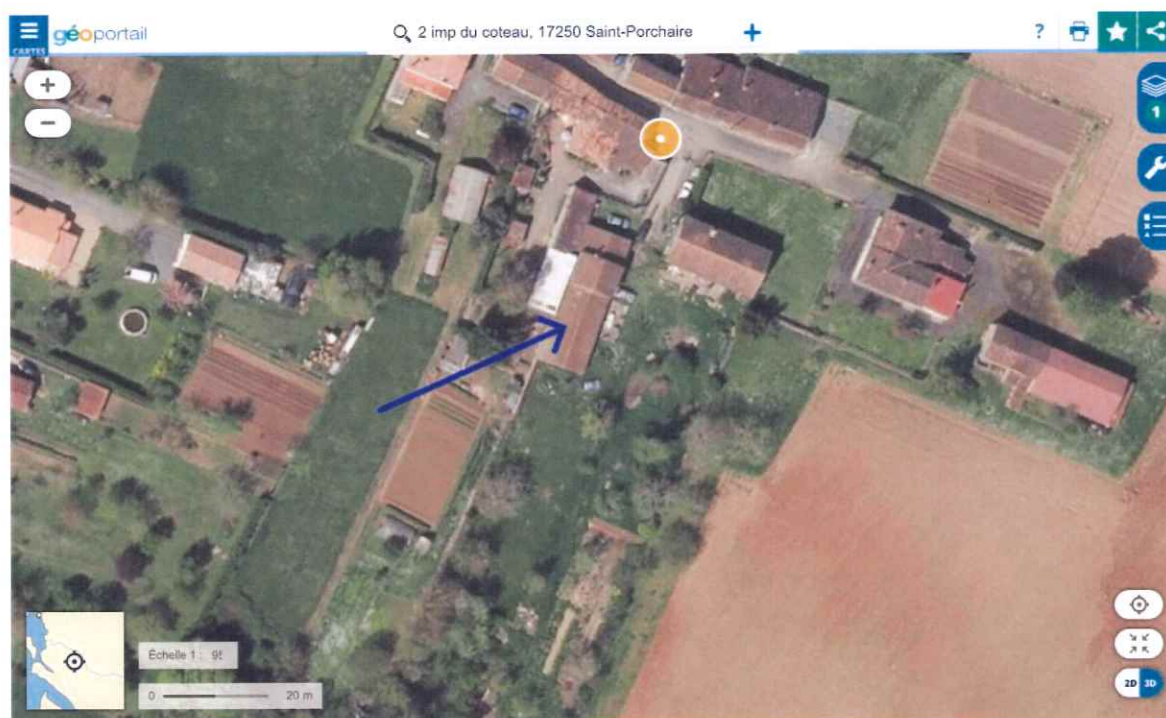
Derrière l'immeuble, le jardin se prolonge par une parcelle d'environ 500 m².



1. EN PLEINE PROPRIÉTÉ PARCELLES AM 455 et AM 456 - DROITS INDIVIS SUR LA PARCELLE AM 454



2. Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)



3. Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)

EXTÉRIEUR

Terrain devant l'immeuble et sur l'arrière de ce dernier.

On n'ôtera que ce terrain jouxte celui de Madame Caroline DODIER veuve CHAVANNE requérante.



1. DROITS INDIVIS SUR L'ACCÈS À LA PROPRIÉTÉ



2.



3. GARAGE



4. DROITS INDIVIS SUR PARTIE DE LA PARCELLE



5.



6. TERRASSE ET JARDIN DU REQUÉRANT



7. DROITS INDIVIS SUR LA PARTIE DROITE DE LA PARCELLE



8. PROPRIÉTÉ DODIER



9.



10. PARCELLE N°456



11.



12.



13. PARCELLE N°456

GARAGE

Surface : 7,27 x 4,80 = **34,90 m²**

Sol : béton brut,

Murs : pierre brute sur un côté et bois pour les trois autres murs,

Plafond : poutres bois et volige bois, puis tuile,

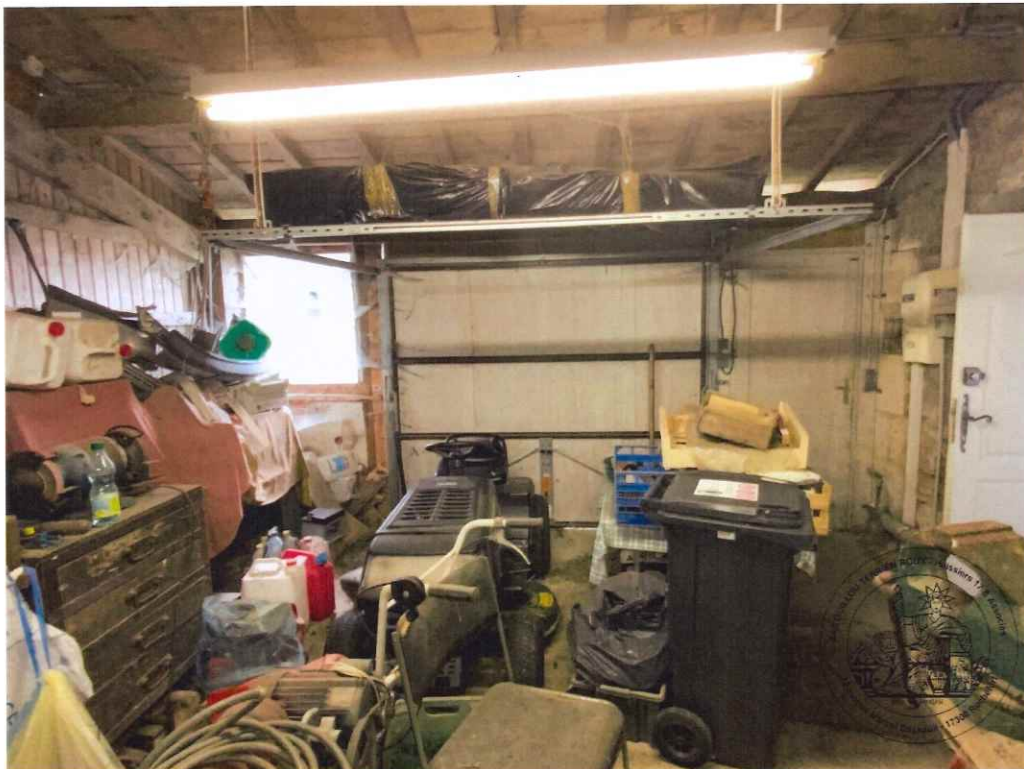
Une porte basculante en bois,

Un vitrage fixe,

Une porte PVC sur le côté.

ÉQUIPEMENT

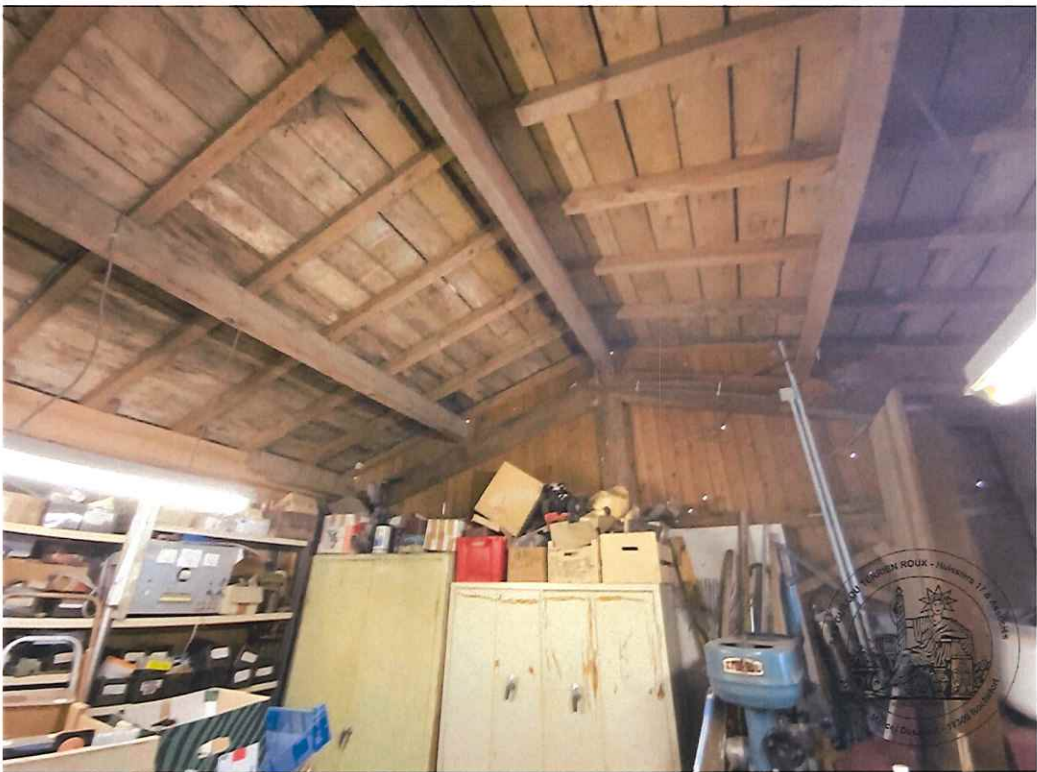
- une chaudière au fioul de marque SHÄFFER
- un cumulus électrique,



1.



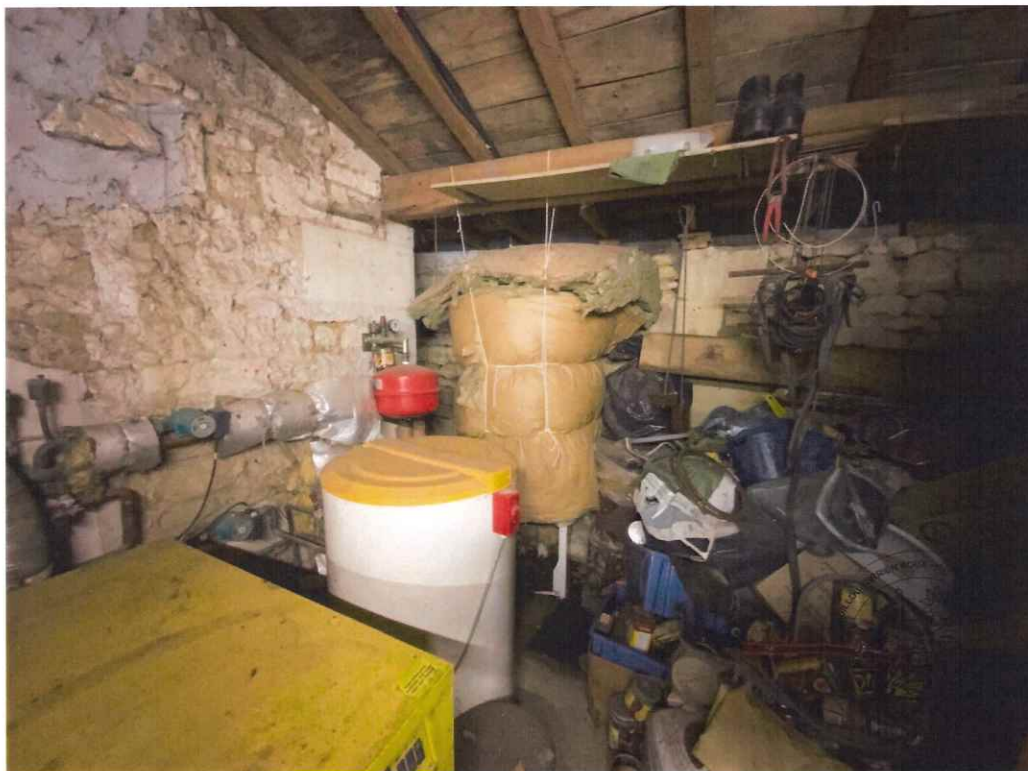
2.



3.



4.



5.

SEJOUR / SALON :

Surface : 5,20 x 7,02 = **36,50 m2**

Porte postformée ouvrant sur la pièce à vivre

Sol : carrelage,

Murs : placoplâtre recouvert d'une tapisserie,

Plafond : placoplâtre peint,

Deux fenêtres bois double vitrage ouvrant sur le jardin,

Deux radiateurs au fioul.

CUISINE / SALLE À MANGER

Surface : 4,88 x 7,01 = **34,20 m²**

Accdirect depuis la pièce à vivre.

Sol : carrelage identique à la pièce précédente,

Murs : tapisserie fibre de verre,

Plafond : placoplâtre peint,

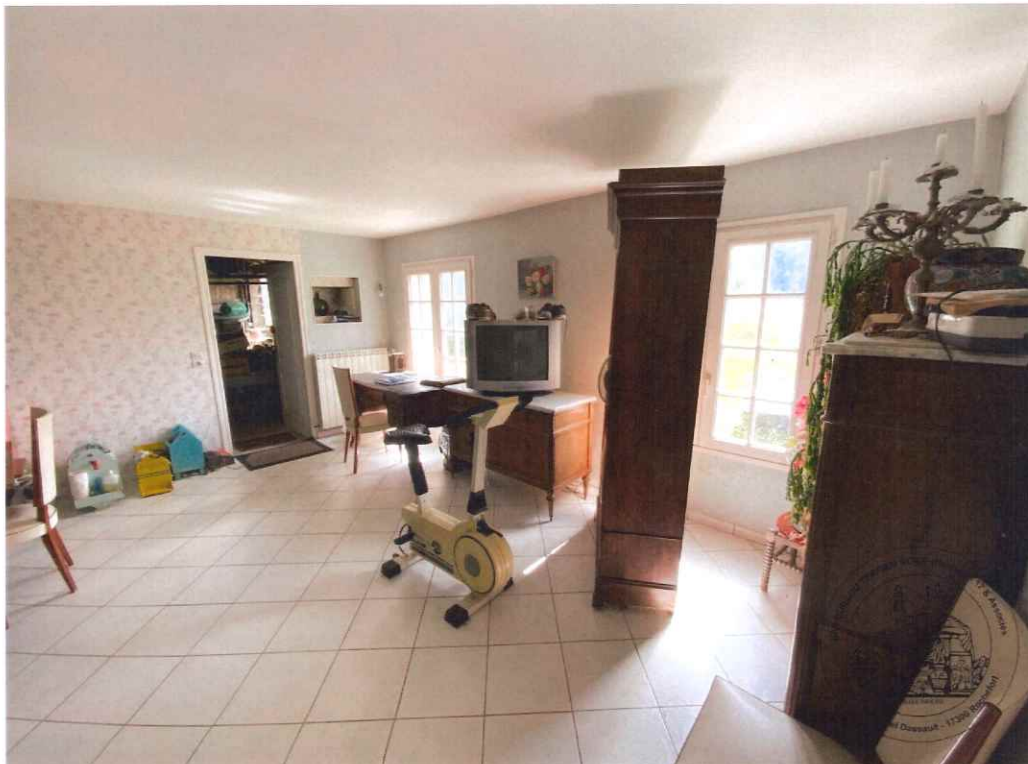
Une fenêtre bois, double vitrage à trois vantaux ouvrant.

Deux radiateur,

Deux vélux côté cuisine.

EQUIPEMENT

- cuisine équipée à huit portes et huit tiroirs,
- un évier deux bacs et égouttoir, robinet mitigeur,
- une plaques électrique de marque Rosières,
- une hotte électrique,
- table de travail carrelée et crédence carrelée,



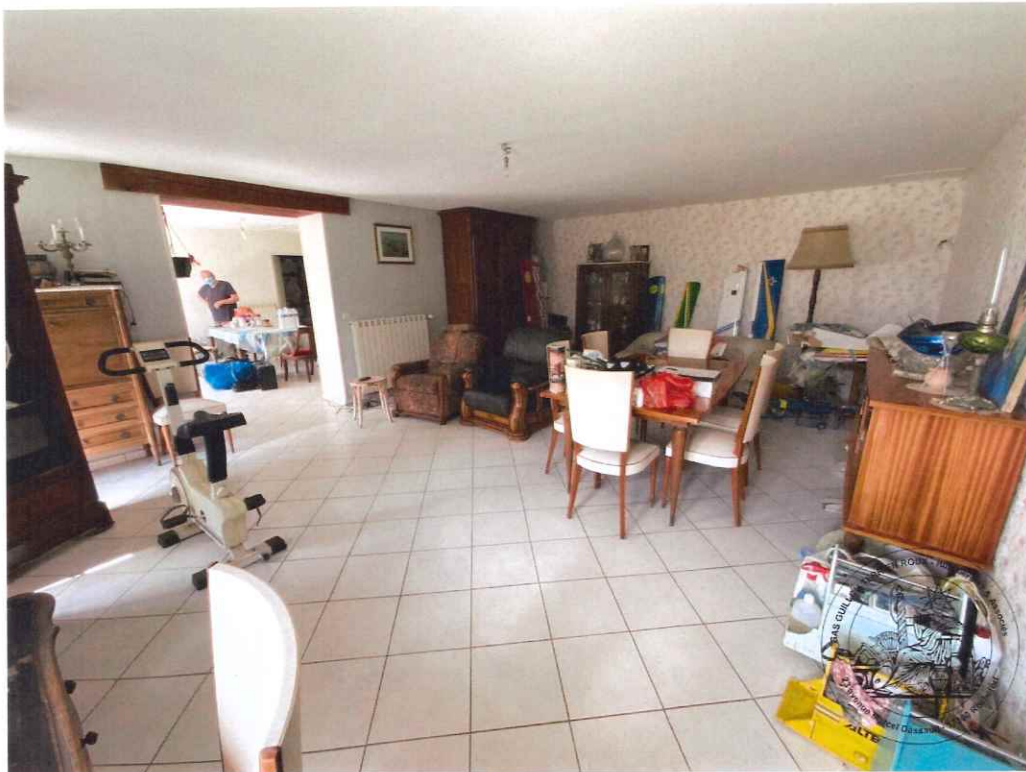
1.



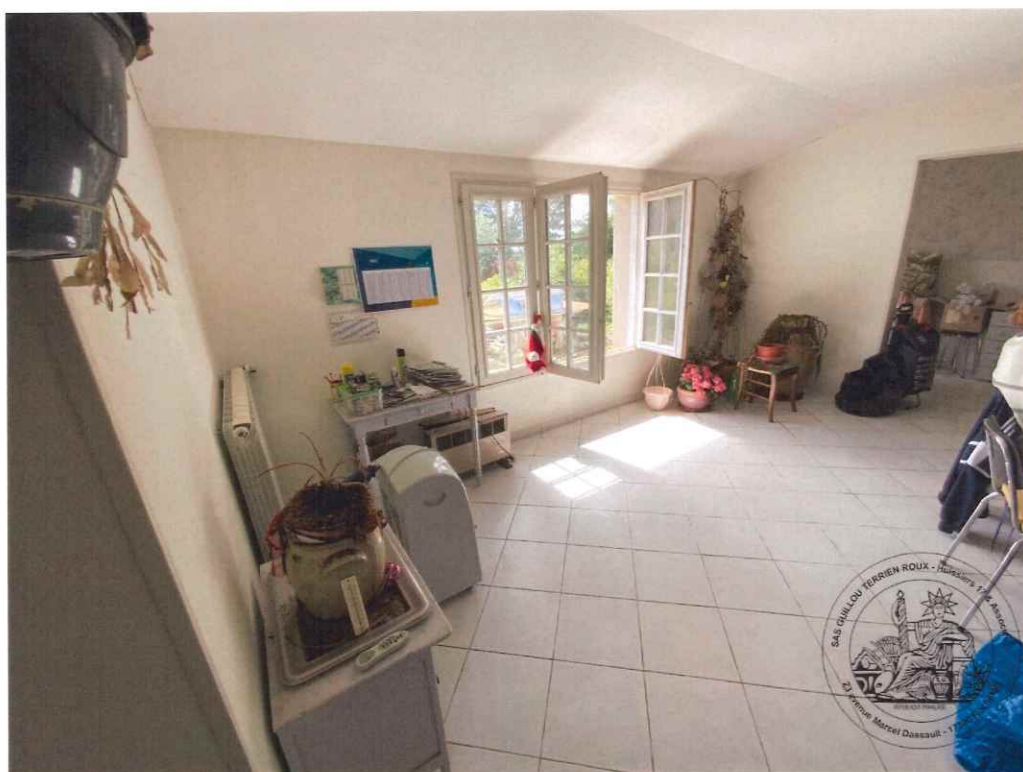
2.



3.



4.



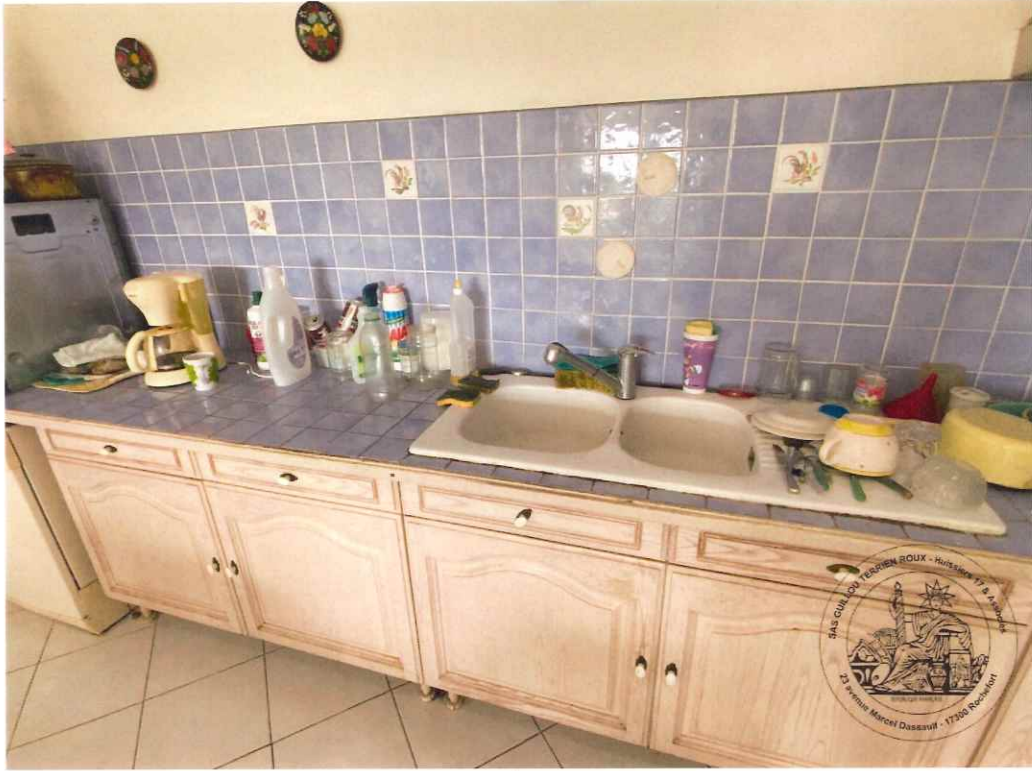
5.



6.



7.



8.

ARRIÈRE CUISINE

Surface : 2,22 x 2,22 = **4,92 m²**

Une porte thermoformée

Sol : carrelage,

Murs : plâtre,

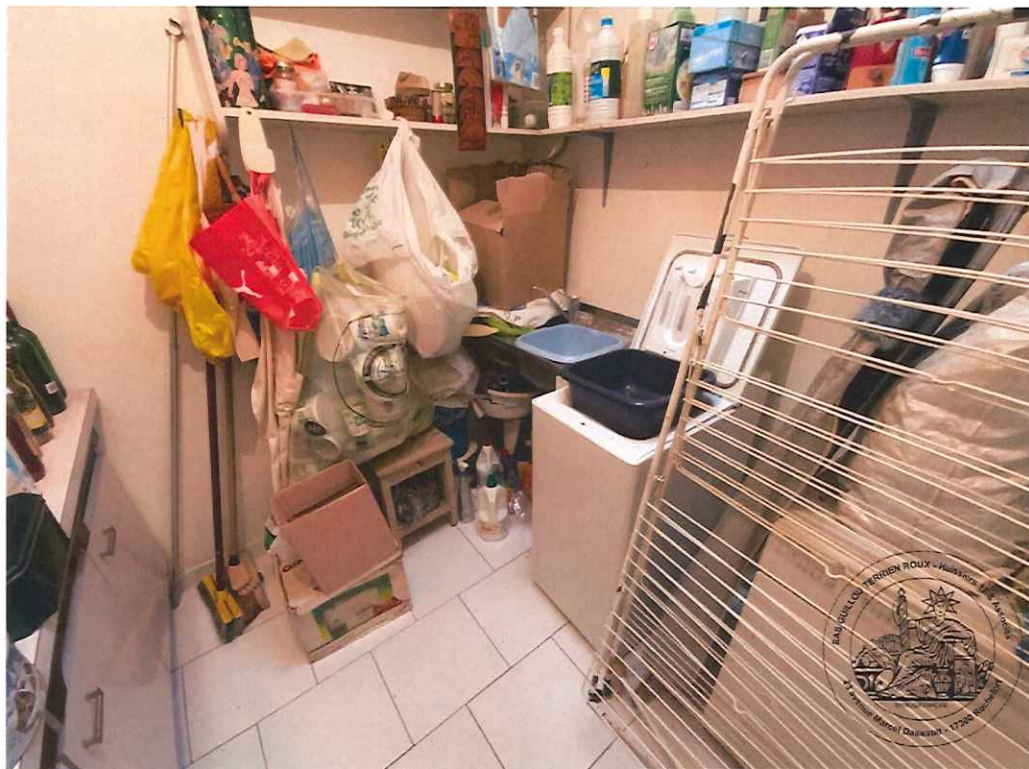
Plafond : placoplâtre,

Un vélux au plafond,

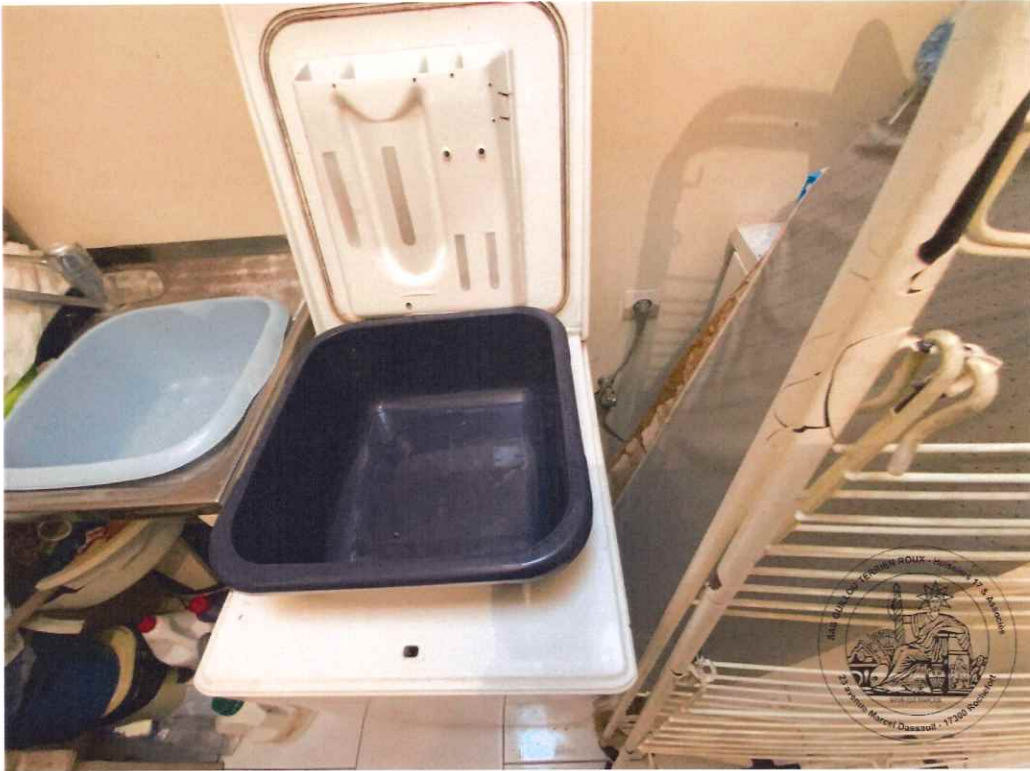
ÉQUIPEMENT

Une arrivée d'eau et évacuation pour machine à laver,

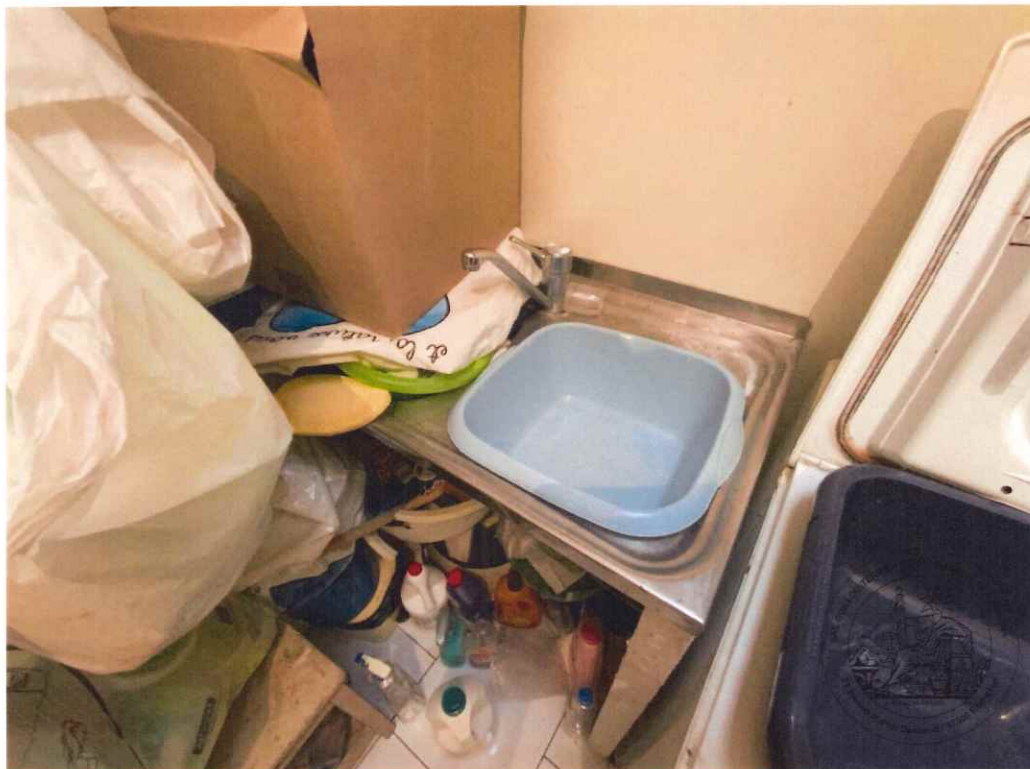
Un évier inoxydable deux bacs et égouttoir, robinet mitigeur.



1.



2.



3.

COULOIR DÉGAGEMENT

Surface : $4,78 \times 1,71 + 4,90 \times 1,63 = 16,15 \text{ m}^2$

Porte d'entrée en bois avec partie supérieure vitrage brouillé.

Sol : carrelage,

Murs : brique plâtrée,

Plafond : placoplâtre peint,

Un radiateur.

Il distribue les pièces suivantes : la cuisine, trois chambres, la salle de bains et les toilettes.



1.



2.



3.

TOILETTES

Surface : 1,30 x 2,24 = **2,91 m²**

Une porte postformée,

Sol : carrelage,

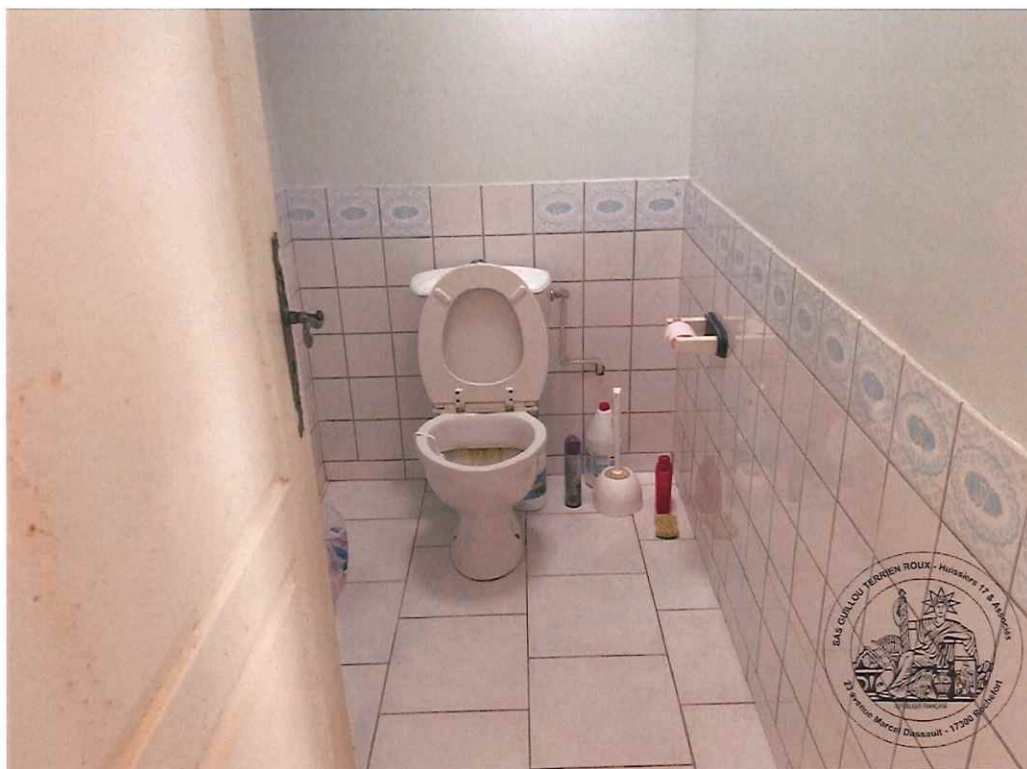
Murs : brique plâtrée peinte en partie haute et carrelée en partie basse,

Plafond : placoplâtre peint.

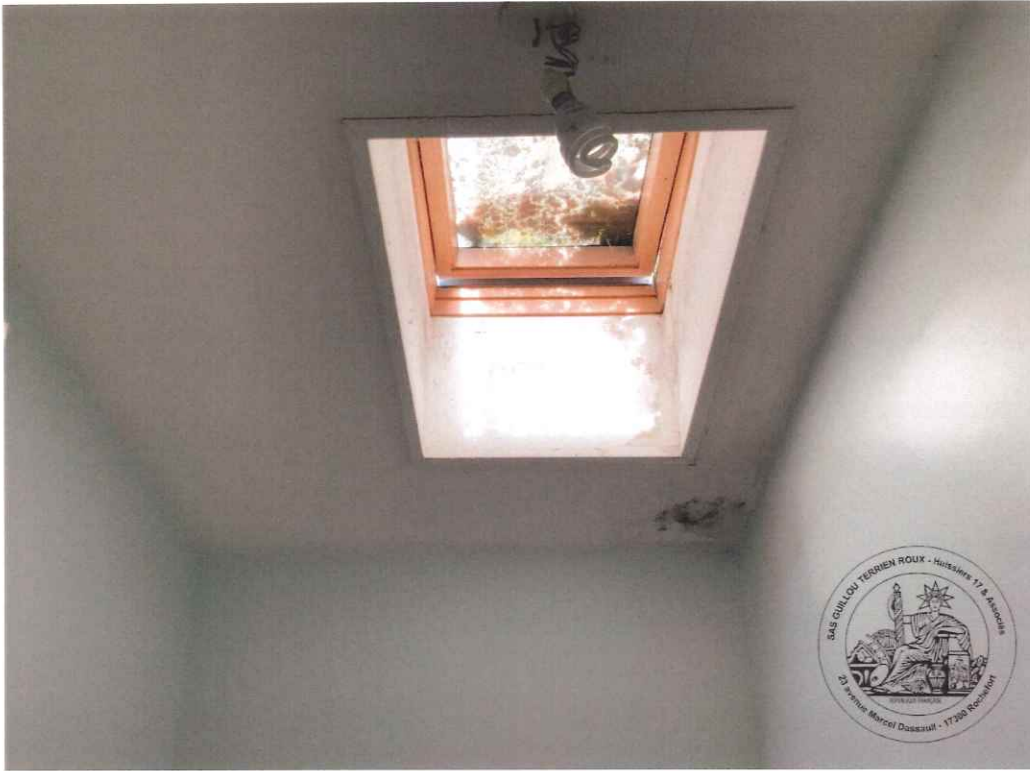
Un vélux au plafond.

ÉQUIPEMENT

- une cuvette avec abattant, couvercle, chasse d'eau dossier.
- un radiateur,



1.



2.



3.

SALLE DE BAINS

Surface : 2,20 x 2,96 = **6,51 m²**

Porte thermoformée,

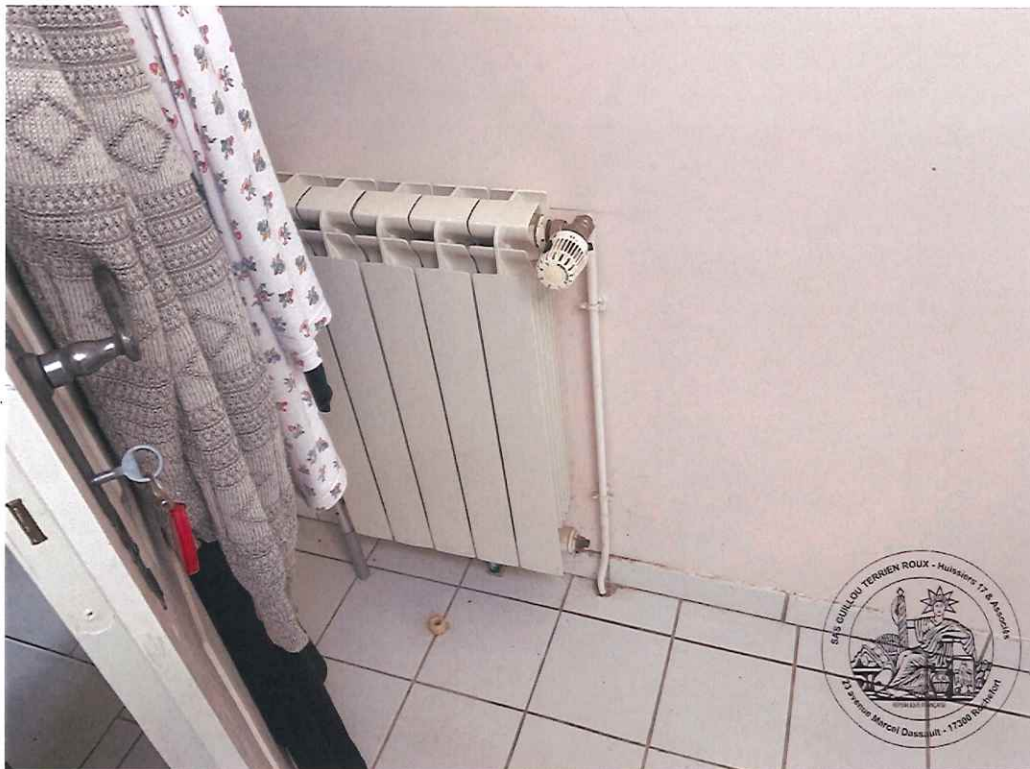
Sol : carrelage,

Murs : brique plâtrée peinte sur partie et carrelage sur deux murs,

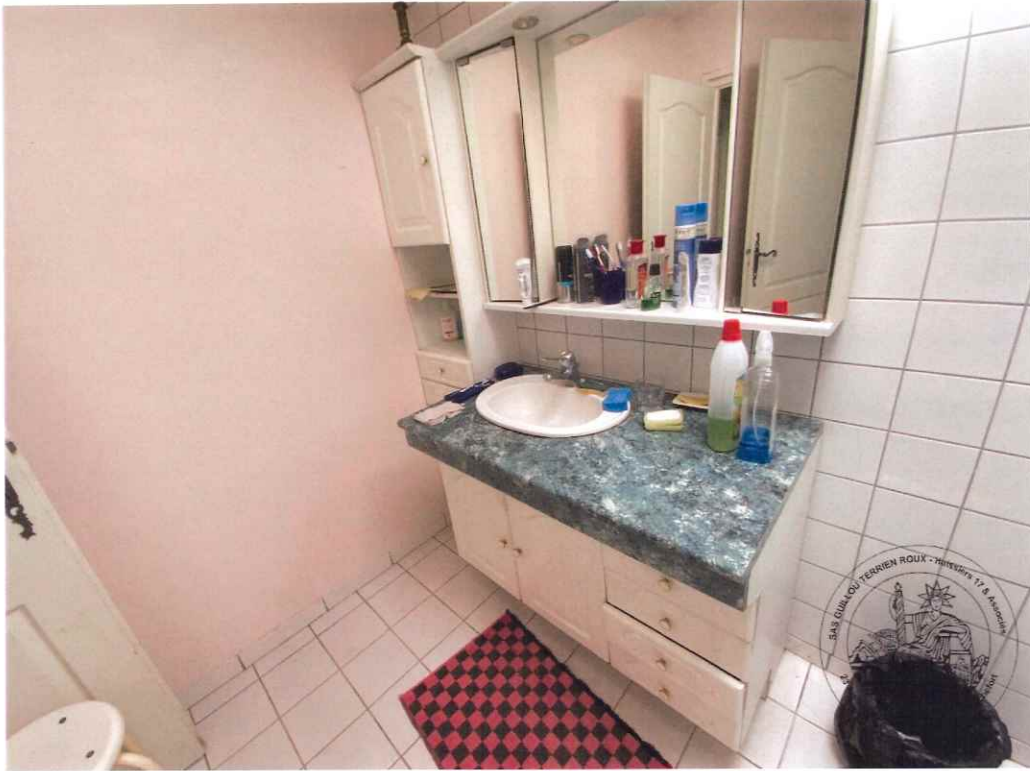
Plafond : placoplâtre peint - un vélux au plafond.

ÉQUIPEMENT

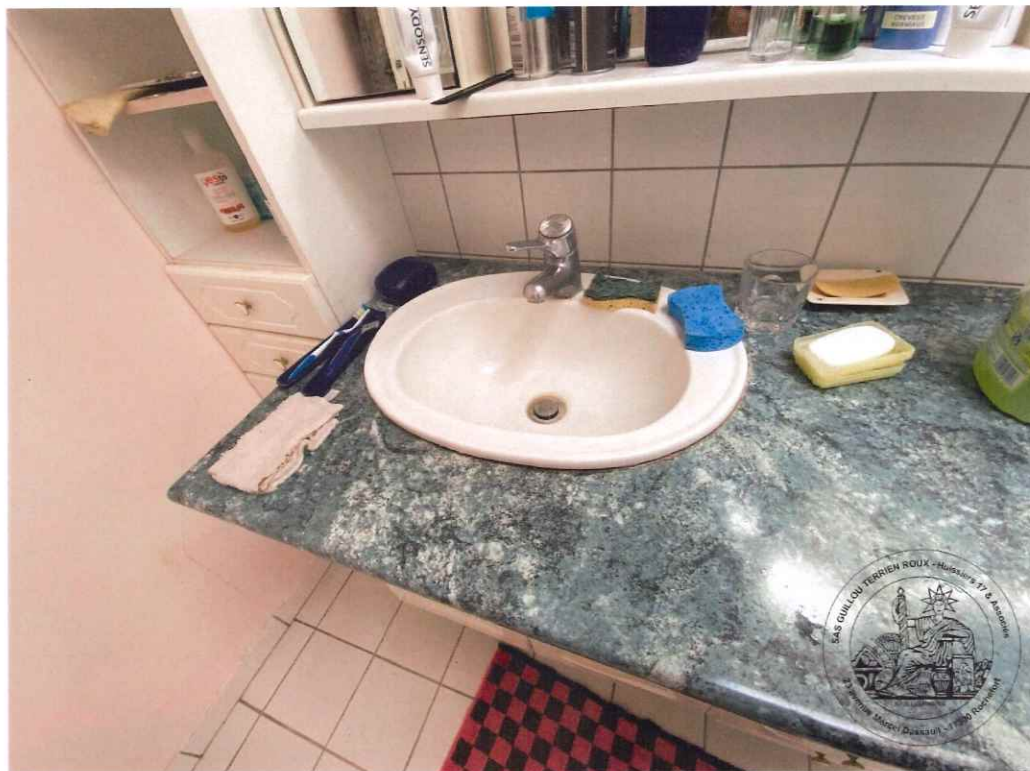
- une vasque sur meuble deux portes et quatre tiroirs,
- Meuble miroir sur le dessus
- une douche carrelée, flexible, douchette, mitigeur, avec cabine à portes coulissantes,
- un radiateur,



1.



2.



3.



4.



5.



6.

CHAMBRE N° 1 (ouvrant sur l'arrière)

Surface : 3,00 x 3,94 = **11,82 m²**

Porte postformée

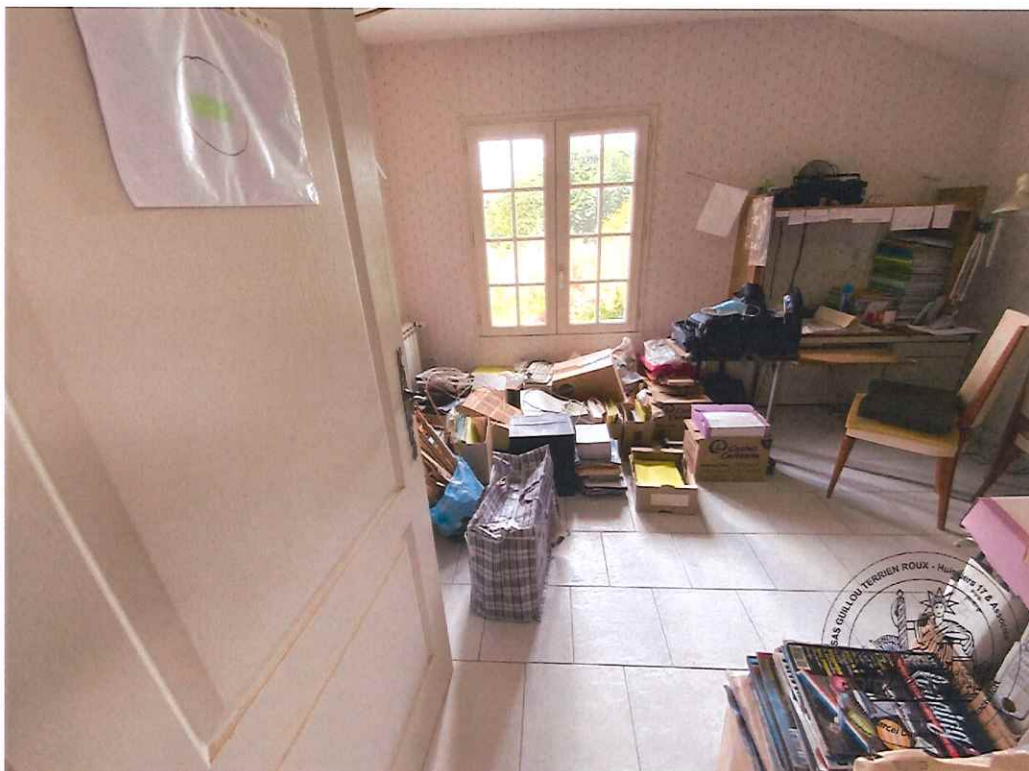
Sol : carrelage,

Murs : brique plâtrée avec tapisserie,

Plafond : placoplâtre peint,

Une fenêtre en bois avec double vitrage ouvrant au sud,

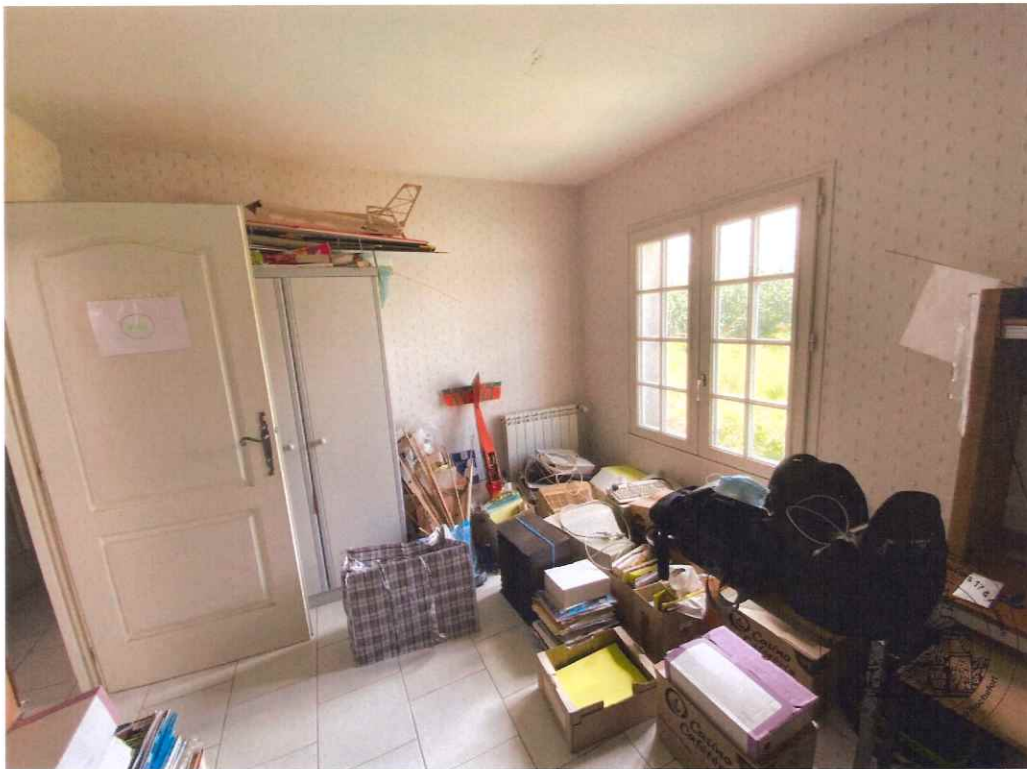
Un radiateur.



1.



2.



3.



4.

CHAMBRE N° 2 (ouvrant latéralement)

Surface : 3,03 x 4,19 = **12,70 m2**

Porte postformée

Sol : carrelage,

Murs : brique plâtrée avec tapisserie,

Plafond : placoplâtre peint,

Une fenêtre en bois avec double vitrage ouvrant à l'Est,

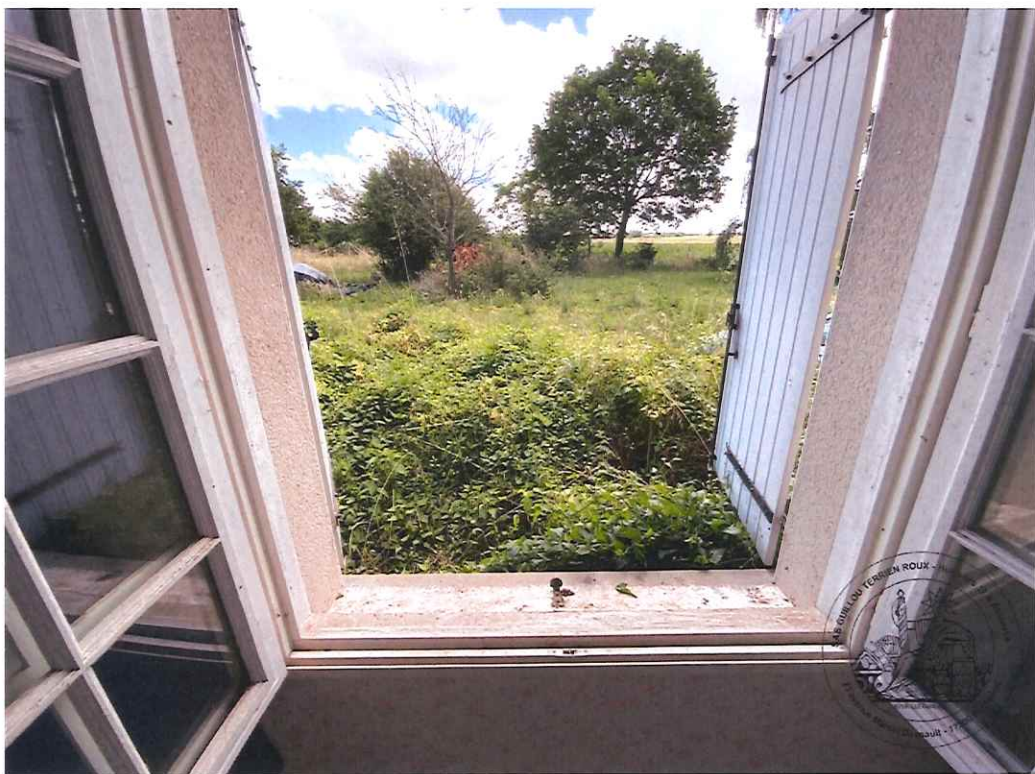
Un radiateur.



1.



2.



3.



4.

CHAMBRE N° 3 (ouvrant latéralement)

Surface : 3,04 x 3,58 = **10,88 m²**

Porte postformée

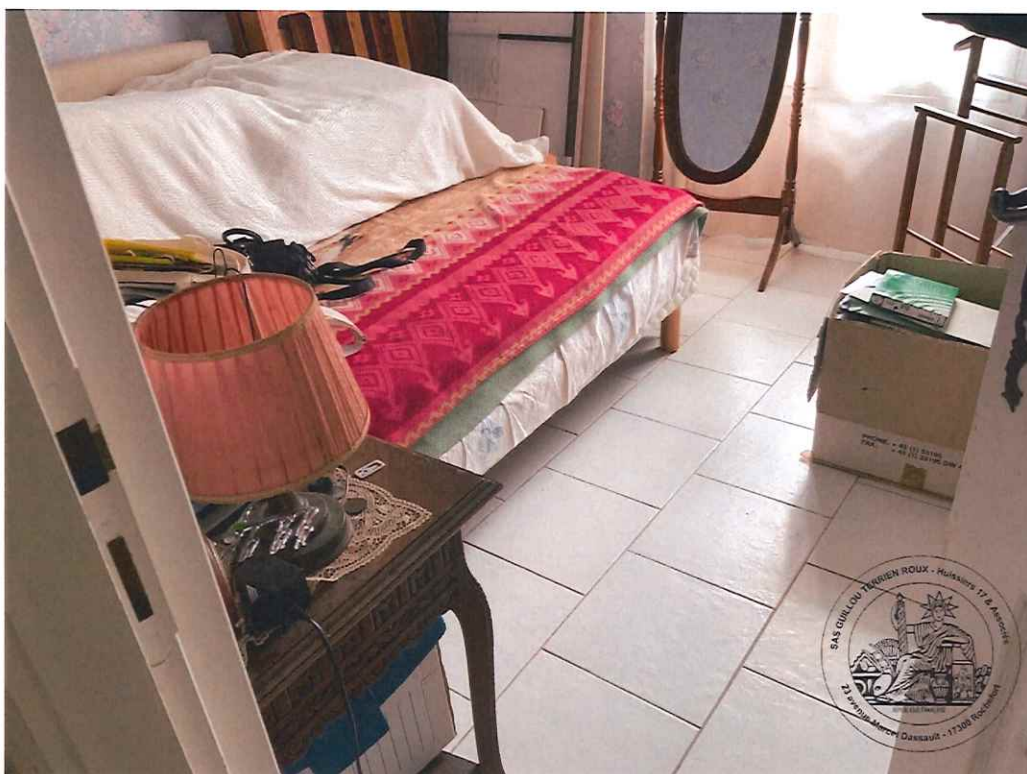
Sol : carrelage,

Murs : brique plâtrée avec tapisserie,

Plafond : placoplâtre peint,

Une fenêtre en bois avec double vitrage ouvrant à l'Est,

Un radiateur.



1.



2.



3.

À l'étage, au-dessus de la pièce séjour et sur une surface identique de 36,50 m2 se trouve un grenier non aménagé, qui n'est accessible que par une échelle depuis l'extérieur de l'immeuble. Le grenier est éclairé par deux châssis ouvrant de l'extérieur.

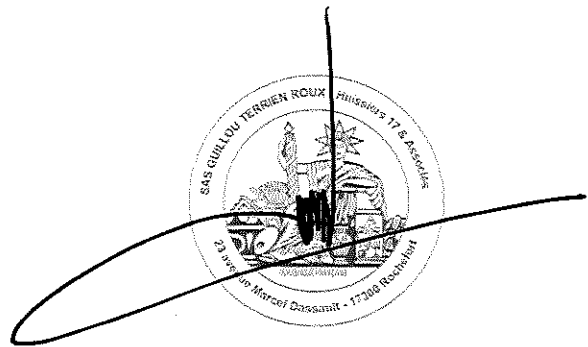
L'immeuble est occupé par Monsieur Jean-François DODIER et son amie.

Il est assuré à la MATMUT à SAINTES.

<<>>

Mes constatations étant achevées, je me suis retiré et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 40 pages pour servir et valoir ce que de droit et l'ai signé.

Coût de l'acte	
Les articles font référence au Code de Commerce	
Émoluments (Art A444-10)	226,60 €
Déplacement (Art R. 444-48)	7,67 €
Sous total HT	234,27 €
TVA à 20%	46,85 €
TOTAL TTC	281,12 €



Jean-Marc GUILLOU
Huissier de Justice