

PROCES VERBAL DE CONSTAT



CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL CHARENTE MARITIME - DEUX SEVRES

Le jeudi 7 juillet 2022

GUILLOU TERRIEN ROUX
HUISSIERS DE JUSTICE

Ligne constats 7j/7 : 06.48.76.66.60 - mail : contact@huissier17.fr
Téléphone : 05.46.87.26.22 - Télécopie : 05.46.83.36.25

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

**LE SIX JUILLET DEUX MILLE VINGT DEUX
à 15 heures 50**

A LA REQUETE DE :

SA CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL CHARENTE MARITIME - DEUX SEVRES, Société coopérative à capital variable agréée en tant qu'établissement de crédit, dont le siège est situé 14, rue Louis Tardy à 17140 LAGORD, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de LA ROCHELLE sous le numéro 399 354 810, société de courtage d'assurance immatriculée au registre des intermédiaires en assurance sous le numéro 07 023 464, agissant aux poursuites et diligences de son **Président Monsieur Louis TERCINIER** et de son **Directeur Général Monsieur Jean-Guillaume MÉNÈS** domiciliés en cette qualité audit siège,

Pour laquelle domicile est élu en le cabinet de **Maître Sylvie FERNANDES**, Avocat membre de la **SCP ROUGIER-VIENNOIS-FERNANDES** demeurant 46, rue Chaudrier - BP 1007 - 17°87 LA ROCHELLE CEDEX, ainsi qu'en l'étude de l'Commissaire de Justice soussigné,

EN VERTU DE :

- La grosse dûment en forme exécutoire d'un jugement réputé contradictoire rendu en premier ressort le quatorze décembre deux mille vingt et un (14 décembre 2021) par le tribunal judiciaire de La Rochelle (17000), signifié le 14 janvier 2022, et pour lequel un certificat de non appel a été délivré le 5 avril 2022,
- La grosse dûment en forme exécutoire d'un jugement réputé contradictoire, rendu en dernier ressort le sept février deux mille vingt deux (7février 2022) par le juge des contentieux de la protection près le tribunal judiciaire de La Rochelle (17000), signifié le 24 février 2022,
- D'un commandement de payer la somme de 190.727,89 €, valant saisie immobilière, signifié par acte de notre ministère en date du huit juin deux mille vingt deux (8/06/2022), demeuré sans effet,

Je, **Jean-Marc GUILLOU**, Commissaire de Justice, membre de la **S.A.S GUILLOU-TERRIEN-ROUX**, Commissaire de Justice Associés demeurant 23 Avenue Marcel Dassault à ROCHEFORT CEDEX (17), par l'un d'eux soussigné,

ME SUIS TRANSPORTE CE JOUR :

14, rue du Château d'Eau

17230 MARANS

A l'effet de procéder à la description d'un bien immobilier propriété de **Monsieur Madame Gaëlle CHEMINADE épouse CASSERON** née le 24 juin 1985 à La Rochelle (17000) et **Monsieur Renaud CASSERON** né le 14 mai 1984 à BRESSUIRE (79), savoir :

Commune de MARANS (17230)

Une maison d'habitation sise 14, rue du Château d'Eau, bâtie sur une parcelle cadastrée section AE n215 pour une contenance de 10 ares 70 centiares, outre une parcelle attenante sise 8, Chemin du Moulin de la Generale, cadastrée section AE n° 214 pour une contenance de 3 ares 26 centiares.

Tels que cet immeuble s'étend et se comporte avec toutes ses constructions et édifications, dépendances et appartenances, servitudes et mitoyennetés, sans aucune exception ni réserve.

<<>>

La commune de MARANS (17230) compte environ 4500 habitants, il s'agit de la commune la plus étendue de la Charente-Maritime avec une superficie totale de 82,49 km². Elle est traversée par la sèvre niortaise, sur laquelle elle bénéficie d'un port de plaisance. La commune de Marans est très proche de la Vendée son

port se trouve à environ 10 kilomètres de la baie de l'Aiguillon et de l'Océan Atlantique dans lequel se jette la sèvre niortaise.

La commune dispose d'une école maternelle, d'une école élémentaire et d'un collège publics, ainsi que d'une école élémentaire et d'un collège privés.

L'offre médicale est assurée par plusieurs médecins généralistes, deux pharmacies, ainsi que par des auxiliaires de santé.

La ville est dotée de nombreux commerces de détail et de deux supermarchés.

<<>>

Sur place, j'ai rencontré Madame et Monsieur CASSERON avec lesquels j'avais préalablement pris rendez-vous, je leur ai décliné mes nom, prénom, profession et exposé le but de ma mission; sur leur invitation j'ai pénétré dans les lieux et effectué les constatations suivantes :

L'immeuble est situé 14, rue du Château d'Eau à MARANS (Charente-Maritime), Il s'agit d'un immeuble ancien, en pierre, dont une partie a fait l'objet de travaux de restauration. Il est situé à deux pas de la déchèterie.

L'immeuble n'est pas relié au tout à l'égout, mais possède une fosse septique.

Monsieur et Madame vivent dans l'immeuble avec leurs deux enfants de 12 ans et 9 ans et demi.

L'immeuble était assuré auprès de PACIFICA mais les dernières échéances auraient été rejetées.



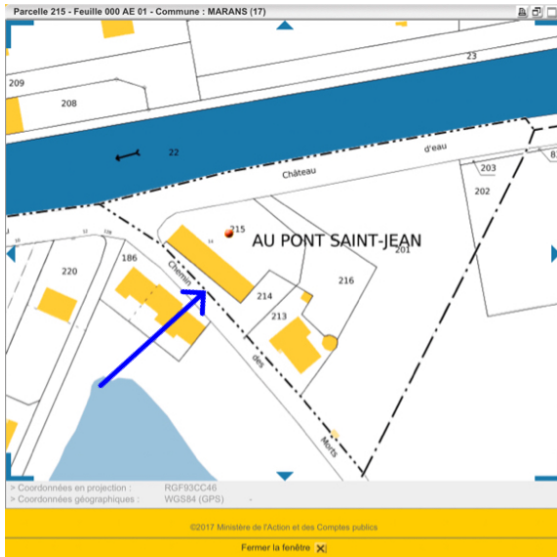
1.



2.



3.



4. Image fournie à titre d'illustration (Source Cadastre)



5.



6.



7.



8.



9.



10.



11.



12.



13.



14.



15.

DÉPENDANCE

Bâtiment en pierre ancien avec toiture tuilée. Ancien bâtiment de ferme avec mangeoires bois.

Surface : environ **69,17 m2**

Porte bois,

Sol : terre battue,

Murs : pierre,

Plafond : charpente, tuilée. Couverture en très mauvais état.



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.

GARAGE

Surface : 6,75 x 6,05 = **40,84 m²**

Garage en pierre avec toiture tuilée.

Une porte métallique basculante.

Sol : béton brut,

Murs : pierre brute,

Plafond : charpente ancienne avec volige ancienne,

Une ouverture avec barreaudage

Une arrivée d'eau.



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.

ENTRÉE

Surface : 2,45 x 3,86 = **9,46 m²**

Accès par une porte vitrée en partie haute, en PVC.

Sol : carrelage,

Murs : brique sur partie, doublage de l'autre côté,

Plafond : placoplâtre, une ouverture au plafond,

Une porte isoplane ouvrant sur le garage,

Une ouverture sur la pièce à vivre, une marche,

Une cheminée.



1.



2.



3.



4.



5.



6.

PIÈCE A VIVRE

Surface : $6,60 \times 5,89 = 38,87 \text{ m}^2$

Sol : carrelage,

Murs : placoplâtre sur partie et pierre pour le reste,

Plafond : plâtre,

Partie cuisine équipée avec placard quatre portes, qu'âtres portes vitrées en partie haute.

Une fenêtre en PVC avec double vitrage ouvrant sur le devant,

Une fenêtre en PVC avec double vitrage sur l'arrière,

Deux portes bois ouvrent sur des chambres,

Un porte coulissante ouvre sur les toilettes,

ÉQUIPEMENT

Un évier un bac avec égouttoir, robinet avec mitigeur, flexible et douchette,
Un îlot central avec plaque chauffante,



7.



8.



9.



10.



11.



12.



13.



14.



15.



16.

TOILETTES

Surface : 1,47 x 0,90 = **1,32 m2**

Une porte bois coulissante,

Sol : carrelage imitation parquet,

Murs : pierre et placoplâtre,

Plafond : placoplâtre. Une VMC.

Une fenêtre PVC avec double vitrage opaque,

ÉQUIPEMENT

Une cuvette avec abattant, couvercle, chasse d'eau dossier.



1.



2.



3.

CHAMBRE 1

Surface : 4,08 x 4,02 = **16,40 m²**

Une porte bois.

Sol : parquet,

Murs : papier peint sur enduit,

Plafond : plâtre.

Une fenêtre en PVC avec double vitrage double vitrage,

Deux portes coulissantes l'une ouvrant sur une buanderie, et l'autre ouvrant sur la salle de bains et le dressing



1.



2.



3.



4.

BUANDERIE

Accès par une porte bois coulissante.

Surface : 1,55 x 0,94 = **1,46 m2**

Sol : béton brut,

Murs : doublage placoplâtre,

Plafond : placoplâtre brut.

ÉQUIPEMENT

Une arrivée d'eau et évacuation pour machine à laver,
Un cumulus de 250 litres.



1.



2.



3.

SALLE DE DOUCHE

Surface : 2,37 x 2,00 = **4,74 m²**

Une porte bois coulissante.

Sol : carrelage,

Murs : doublage placoplâtre brut,

Plafond : placoplâtre brut,

Spots intégrés plus une tombée de fils avec ampoule
Une fenêtre PVC avec double vitrage opaque.

ÉQUIPEMENT

Deux vasques sur tablette bois avec robinetterie mitigeuses,

Un radiateur sèche serviettes,

Un douche italienne avec murs carrelés sur toute la hauteur. Pommeau, douchette, flexible. Une niche.



1.



2.



3.



4.



5.



6.

DRESSING

Surface : $0,95 \times 2,42 = 2,30$

Sol : carrelage imitation parquet,

Murs : placoplâtre brut,

Plafond : placoplâtre brut avec deux tombées de fils.



1.



2.



3.

CHAMBRE 2

Surface : 3,89 x 4,06 = **15,79 m²**

Porte bois,

Sol : carrelage,

Murs : placoplâtre recouvert de tapisserie fibre de verre, une cloison centrale délimite sur partie cette pièce en deux chambres d'enfant.

Plafond : placoplâtre,

Une fenêtre en PVC avec double vitrage.

Une porte bois condamnée donne sur l'entrée.



1.



2.



3.



4.



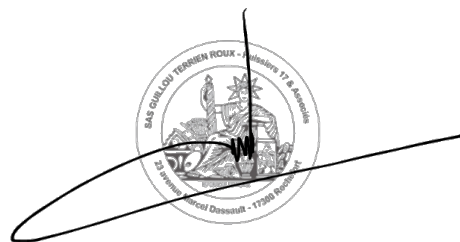
5.

Mes constatations étant achevées, je me suis retiré et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de description sur 52 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)	219,16 €
Déplacement (Art R. 444-48)	7,67 €
Sous total HT	226,83 €
TVA à 20%	45,37 €
TOTAL TTC	272,20 €



Jean-Marc GUILLOU
Huissier de Justice