

PROCÈS VERBAL DE CONSTAT

COMPÉTENCE NATIONALE

Aequitas

GUILLOU | TERRIEN - ROUX - ANCIAUX

COMMISSAIRES DE JUSTICE

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

EXPÉDITION

LE LUNDI DIX NEUF DÉCEMBRE

**DEUX MILLE VINGT DEUX
à 11 heures 00.**

A LA REQUETE DE :

La CAISSE DE CRÉDIT MUTUEL DE LOIRE-ATLANTIQUE ET DU CENTRE OUEST, caisse locale de Crédit Mutuel, Société Coopérative de crédit à capital variable et à responsabilité statutairement limitée, dont le siège social est situé 10, rue de Rieux 44000 Nantes, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de Nantes (44) sous le numéro SIREN 870 800 299, agissant aux poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège social;

En vertu :

- de la grosse dûment en forme exécutoire d'un jugement rendu le trois mai deux mille vingt deux (3 mai 2022) par le Tribunal judiciaire de LA ROCHELLE (17000), signifié le 10 juin 2022, et pour lequel un certificat de non appel a été délivré le 11 août 2022,
- d'un commandement de payer la somme sauf mémoire de 307.579,41 € valant saisie immobilière signifié par acte de notre ministère en date du quatorze octobre deux mille vingt deux, demeuré infructueux,

Commune de THAIRÉ (17290)

Une maison d'habitation située 26, rue des Avocettes, lieudit Saint Léonard, édifée sur une parcelle cadastrée section G n°610 pour une contenance de 4 ares et 45 centiares.

Tel 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.

Je, Jean-Marc GUILLOU, Commissaire de justice au sein de la SAS GUILLOU TERRIEN ROUX ANCIAUX à ROCHEFORT (Charente-Maritime), y demeurant 23, avenue Marcel Dassault, BP 60307, soussigné,

Certifie m'être transporté ce jour, après avoir pris attache préalablement avec **Monsieur**

Stéphane, Laurent AUDY né le 17 janvier 1970 à BORDEAUX (33000), 26 rue des Avocettes à THAIRE (17290), pour procéder à la description dudit immeuble. Sur place, j'ai rencontré **Monsieur Stéphane AUDY**, je lui ai à nouveau décliné mes nom, prénom et profession, et sur son invitation, j'ai pénétré dans les lieux et effectué la description suivante :

L'immeuble mesure environ 109 m2.

Les abords ne sont pas achevés, les murs d'enceinte sont commencés, en parpaing brut, mais non achevés.

Le chauffage est assuré par une pompe à chaleur,

Monsieur Stéphane AUDY me précise que son immeuble est affecté par de très importantes malfaçons, qu'une instance est en cours avec son constructeur. Son avocat est Maître CIANCIARULLO de LA ROCHELLE. Il m'indique qu'un expert est passé, que son immeuble aurait un défaut de fondation et que toujours, selon ses dires, il devrait être démoli. J'ai sollicité l'obtention de ces documents auprès de Monsieur AUDY mais ce dernier n'en dispose pas encore.

L'immeuble est situé sur la commune de THAIRE D'AUNIS. (17290)

Commune de THAIRE D'AUNIS (17290)

La commune de THAIRE D'AUNIS compte environ 1800 habitants, elle se situe à proximité de CHATELAILLON PLAGE et de LA ROCHELLE. Elle fait partie de la communauté d'agglomération de LA ROCHELLE.

Une école primaire accueille les plus petites, avec une garderie matin et soir.

La commune dispose de tous les commerces de première nécessité, Boulangerie, Magasin d'alimentation, fruits et légumes et vente à la ferme. Une coiffeuse est également installée sur la commune, ainsi qu'un plâtrier, un maçon, un menuisier, un magasin d'électroménager et autres.

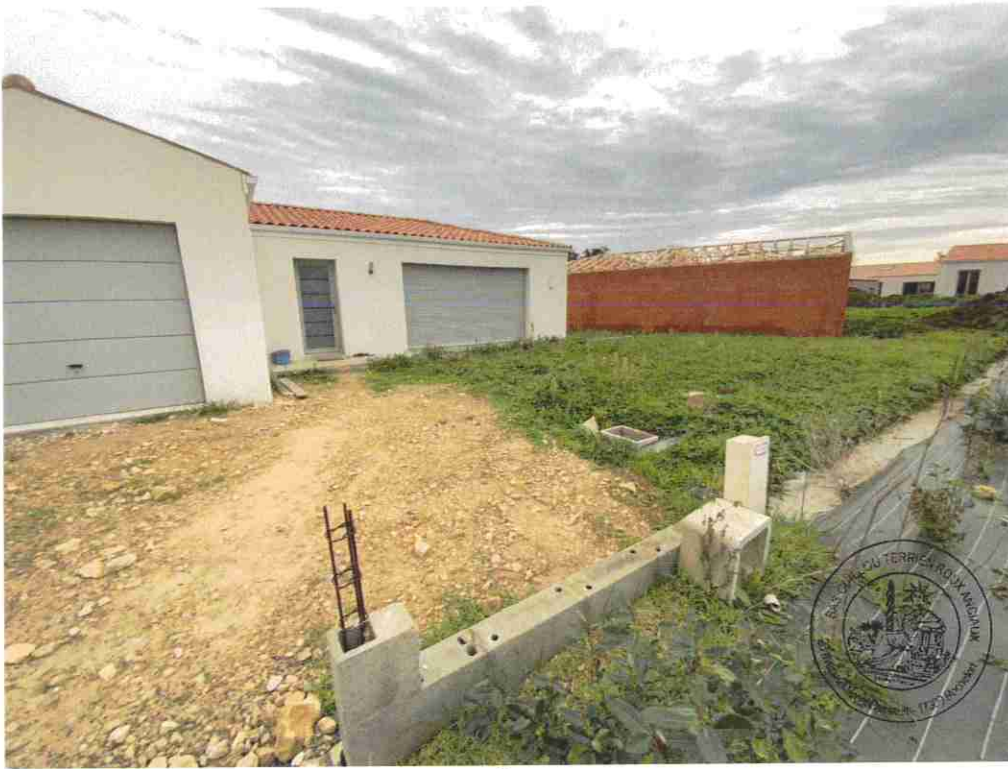
Plusieurs infirmières libérales sont présentes sur la commune.



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



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.

PIÈCE À VIVRE

Porte d'entrée en aluminium vitrée.

Sol : dalles de carrelage,

Murs : placoplâtre recouvert de peinture,

Plafond : placoplâtre avec peinture avec 9 spots intégrés,

Partie CUISINE équipée ouvrant sur la pièce :

Sol : dalles de carrelage à l'identique,

Murs : placoplâtre recouvert de peinture,

Plafond : placoplâtre avec peinture avec 2 spots intégrés, et une VMC,

Une baie vitrée en aluminium à deux panneaux coulissants laissent entrer la lumière sur le côté de l'immeuble,

Une grande baie vitrée aluminium à deux panneaux coulissants ouvre sur le devant de l'immeuble.

Volets roulant sur l'ensemble des fenêtres de l'immeuble.

ÉQUIPEMENT

Un placard en partie basse 5 tiroirs et cinq placards,

Cinq placards en partie haute

Un îlot central avec 6 tiroirs, plaque chauffante de marque FAURE, plage de travail en granit, un comptoir dessus bois, placard côté salon, une hotte,

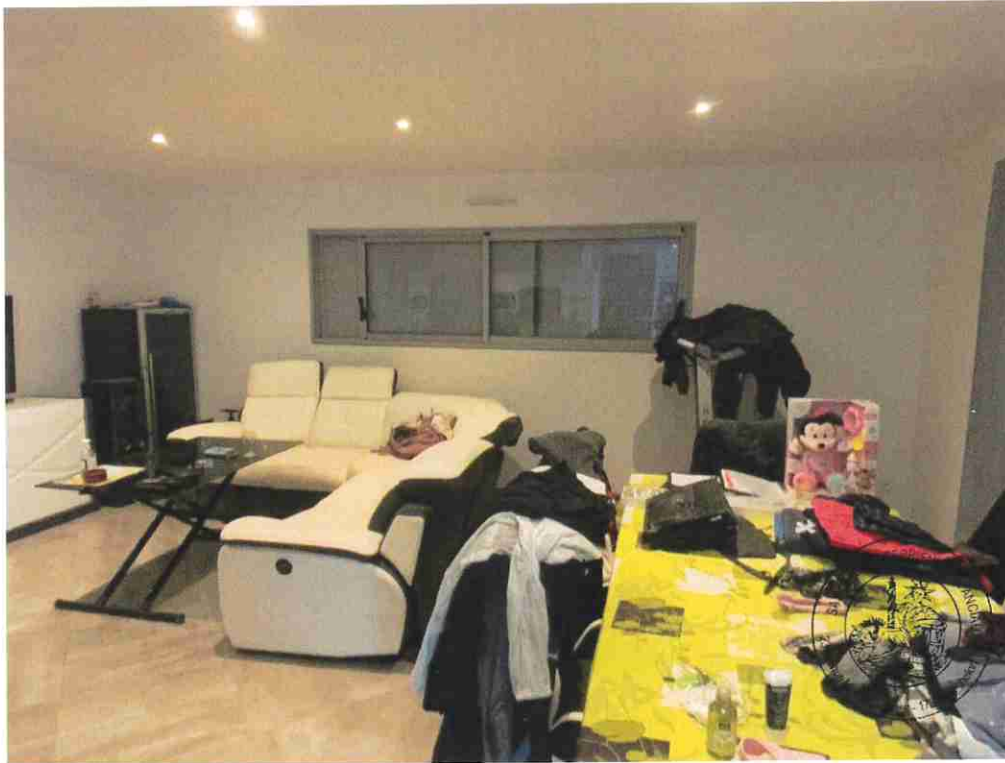
Un évier granit, un grand bac et égouttoir, robinet mitigeur,

Une crédence bois,

Chauffage par pompe à chaleur.



1.



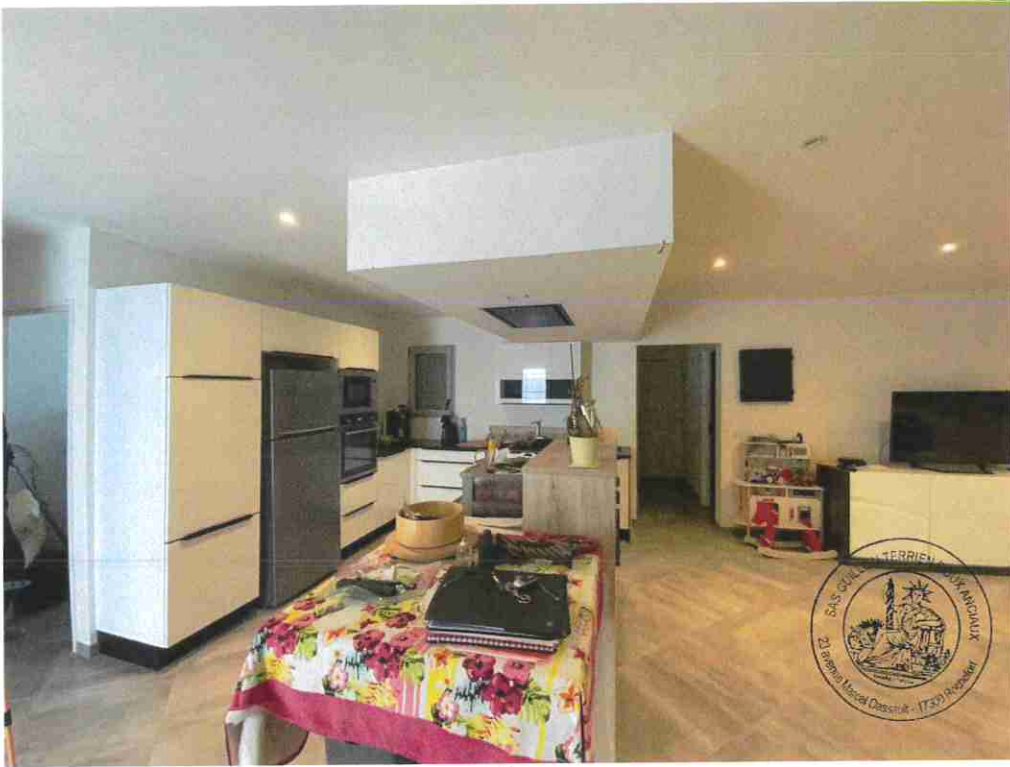
2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



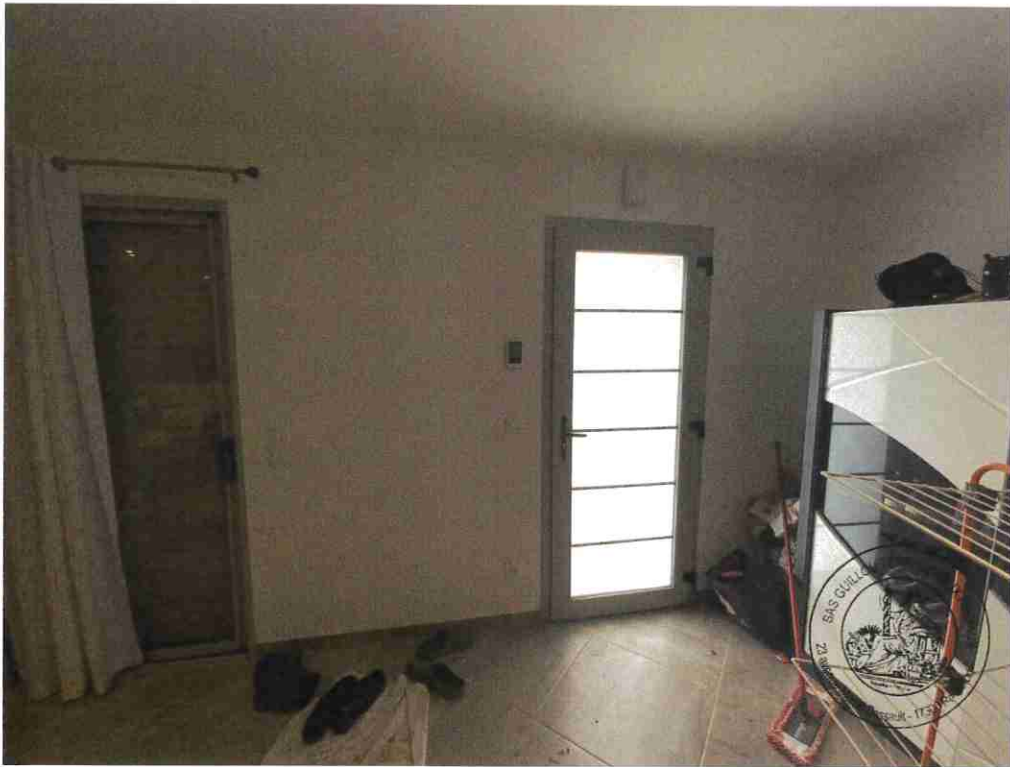
9.



10.



11.



12.

ARRIÈRE CUISINE

Porte bois avec poignée acier brossé,

Sol : dallage,

Murs : base plinthe carrelage puis placoplâtre peint,

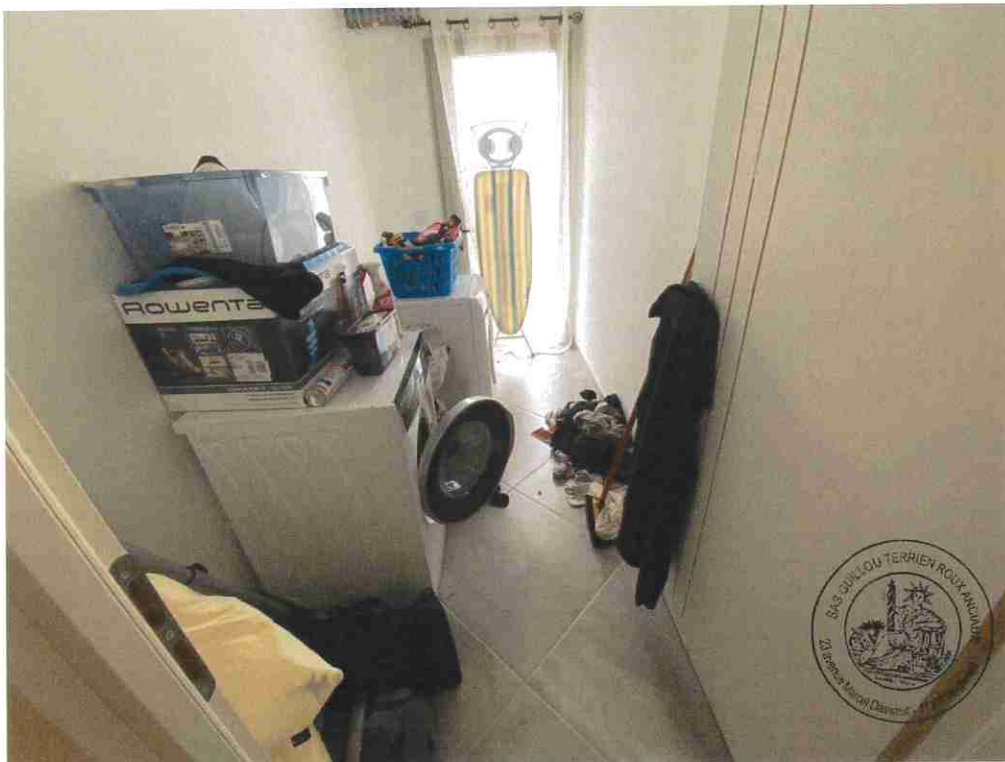
Plafond : placoplâtre peint,

Une VMC

Une porte en aluminium ouvrant sur l'arrière,

Arrivée d'eau et évacuation pour machine à laver,

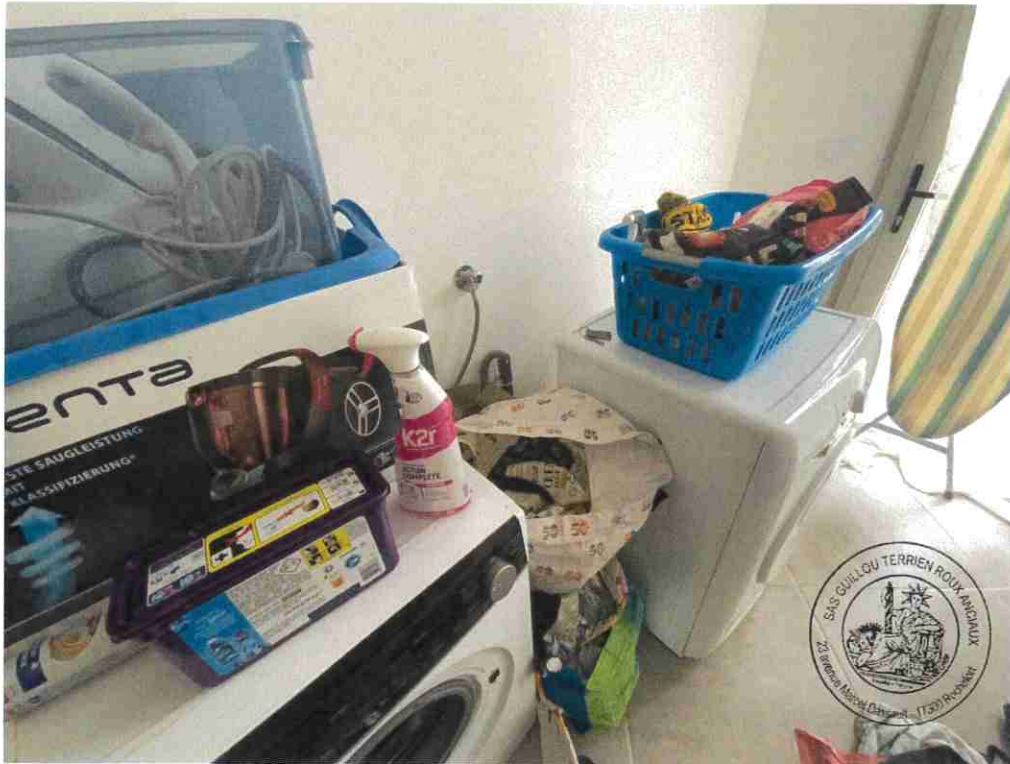
Une nourrice au plafond.



1.



2.



3.

CHAMBRE n°1 (fils)

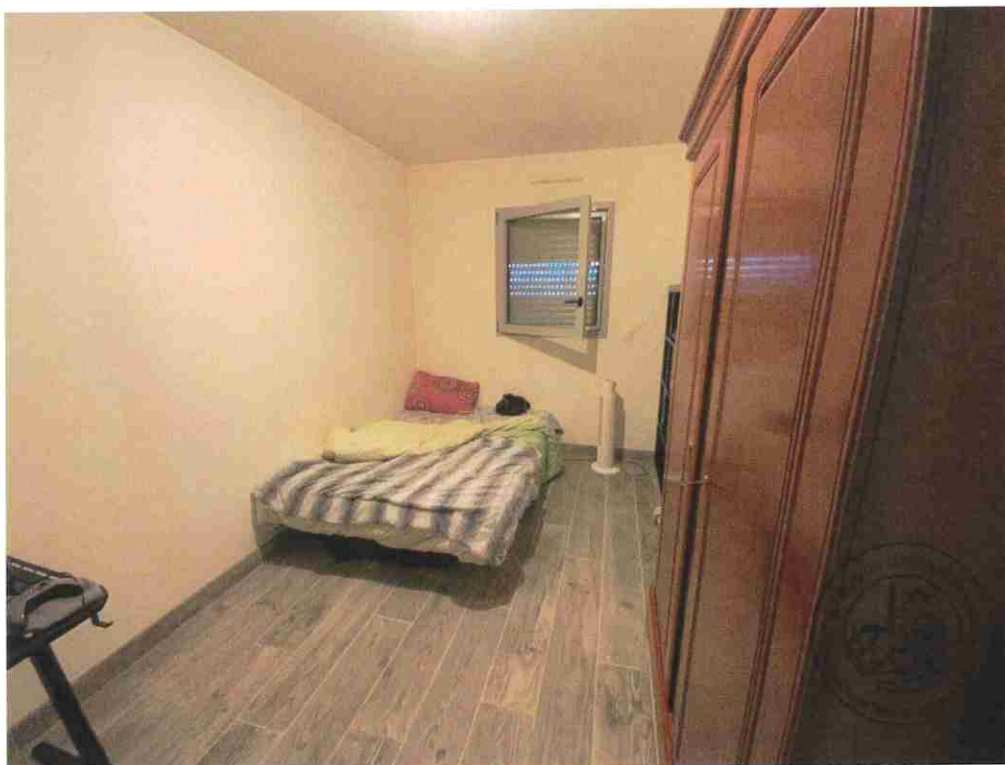
Une porte isoplane avec poignée acier brossé,

Sol : carrelage imitation bois,

Murs : base plinthe carrelage puis placoplâtre peint,

Plafond : placoplâtre peint avec quatre spots intégrés,

Une fenêtre en aluminium ouvrant sur l'arrière,



1.

CHAMBRE n°2

Une porte isoplane avec poignée en acier brossé.

Sol : carrelage imitation bois,

Murs : base plinthe carrelage puis placoplâtre peint,

Plafond : placoplâtre peint avec quatre spots intégrés,

Une fenêtre en aluminium ouvrant sur le côté de l'immeuble,

Accès à une vaste salle de bain directement depuis la chambre

Sol : dallage,

Murs : carrelage puis placoplâtre peint,

Plafond : placoplâtre peint avec 3 spots intégrés et une VMC

ÉQUIPEMENT

- une cuvette avec abattant et chasse d'eau dossier,
- une vasque sur meuble avec robinet mitigeur,
- une grande douche italienne, robinet mitigeur avec douchette, flexible

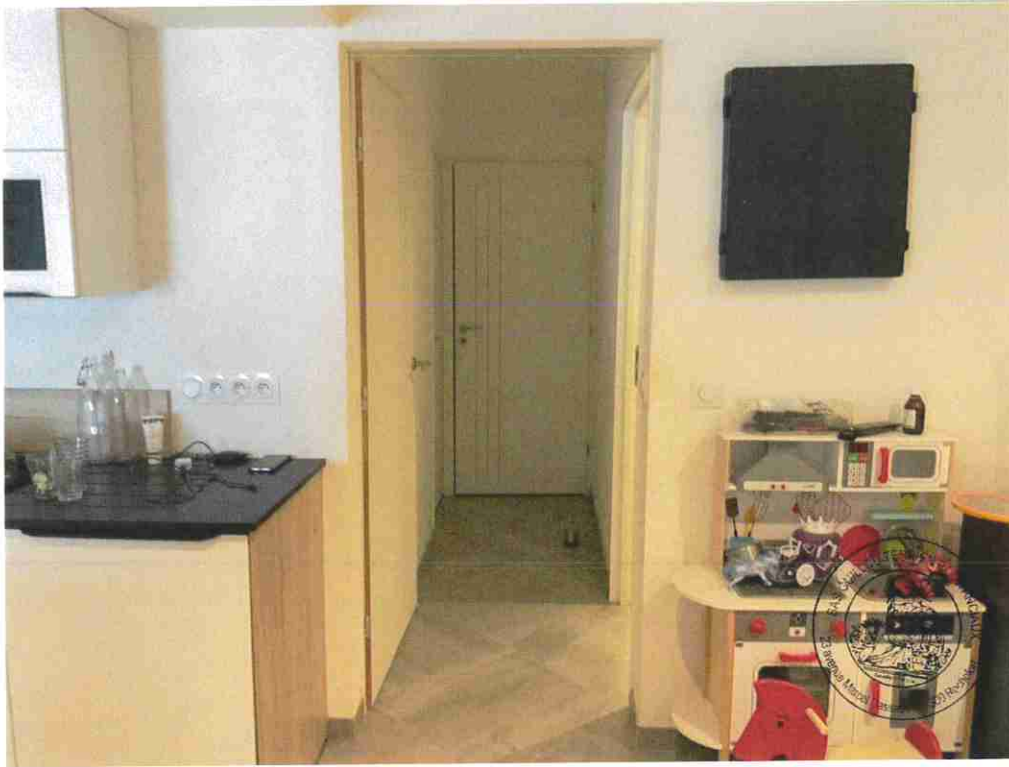
DRESSING / SALLE DE SPORT également ouvert sur la chambre.

Sol : carrelage imitation bois,

Murs : base plinthe carrelage puis placoplâtre peint,

Plafond : placoplâtre peint avec quatre spots intégrés,

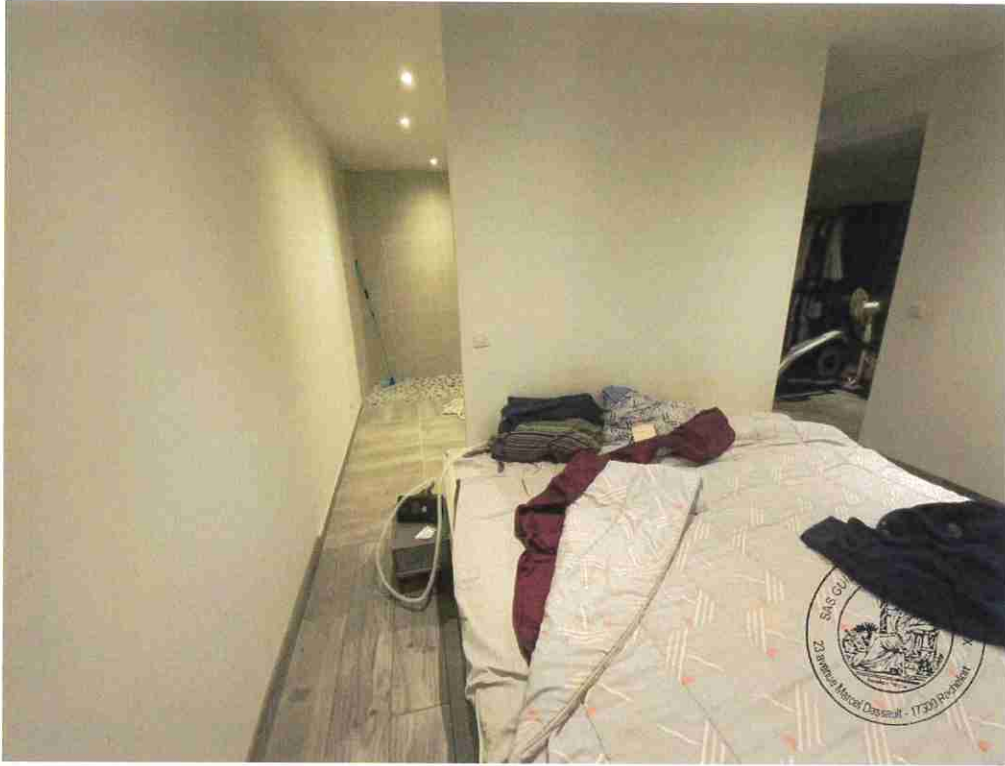
Une baie vitrée aluminium à deux vantaux coulissants



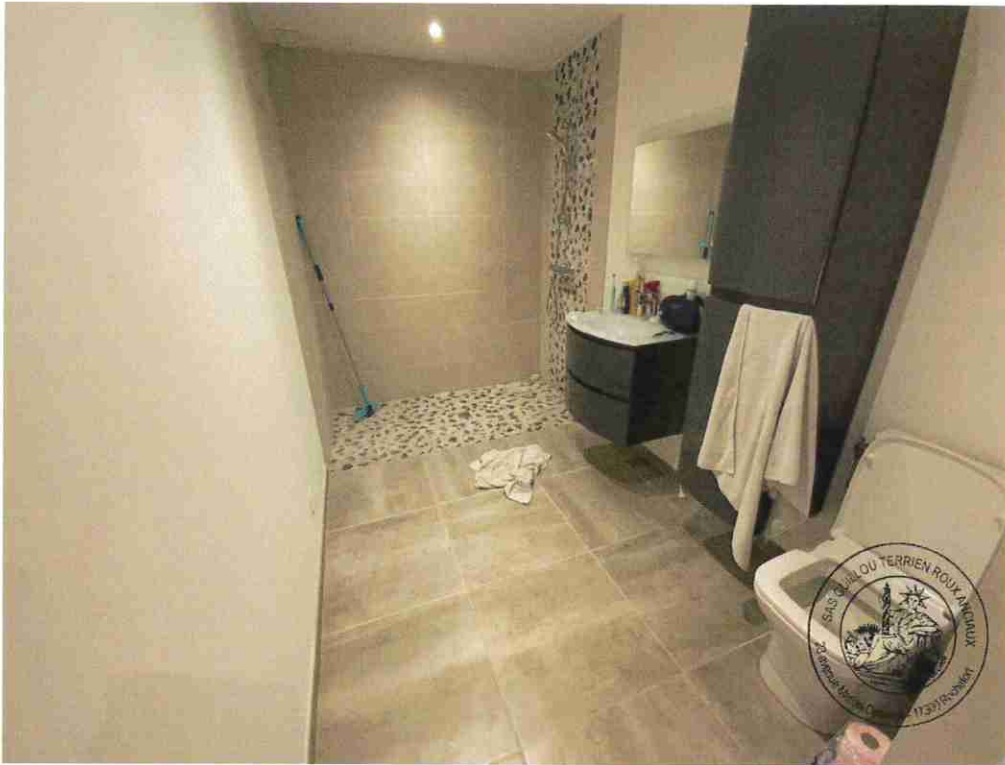
1.



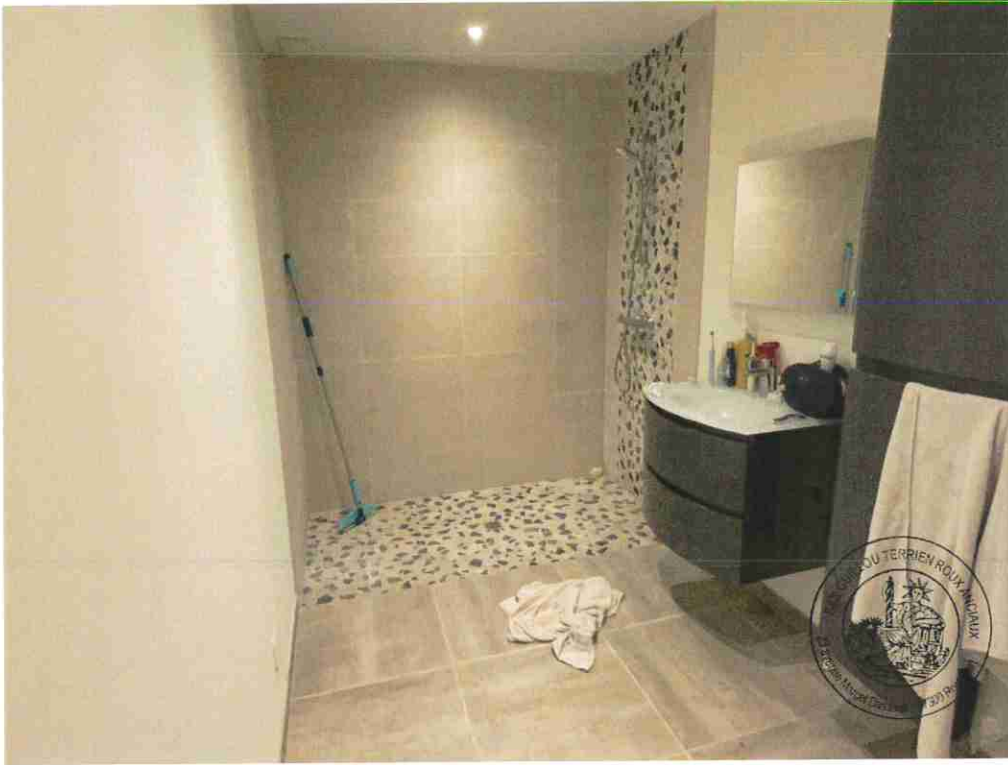
2.



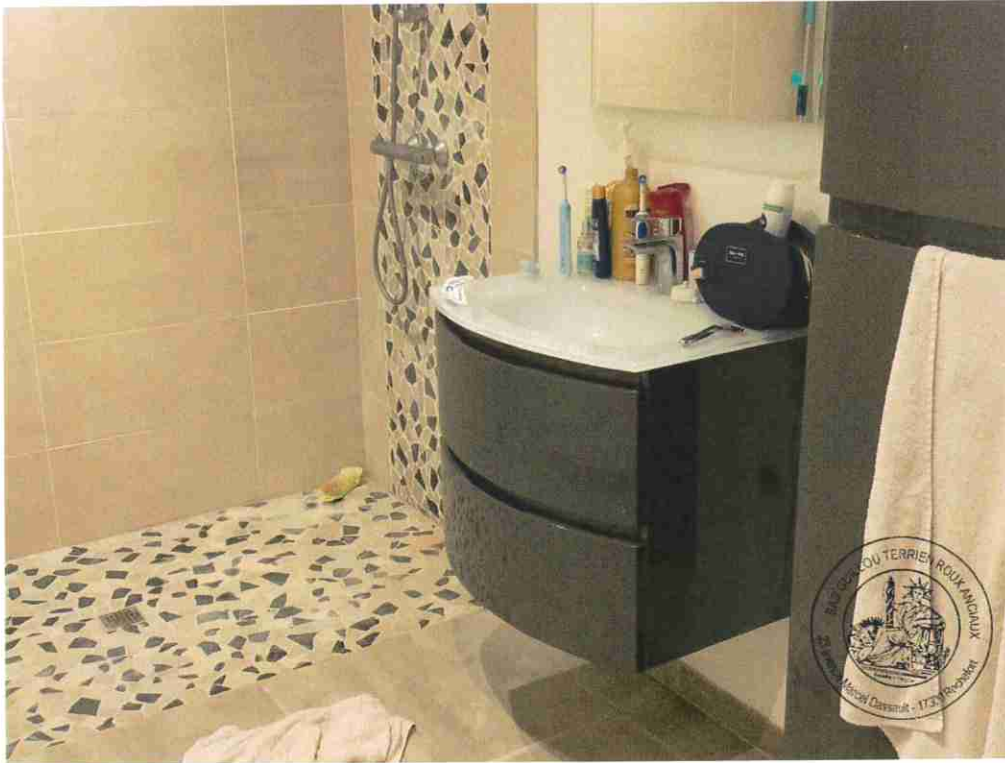
3.



4.



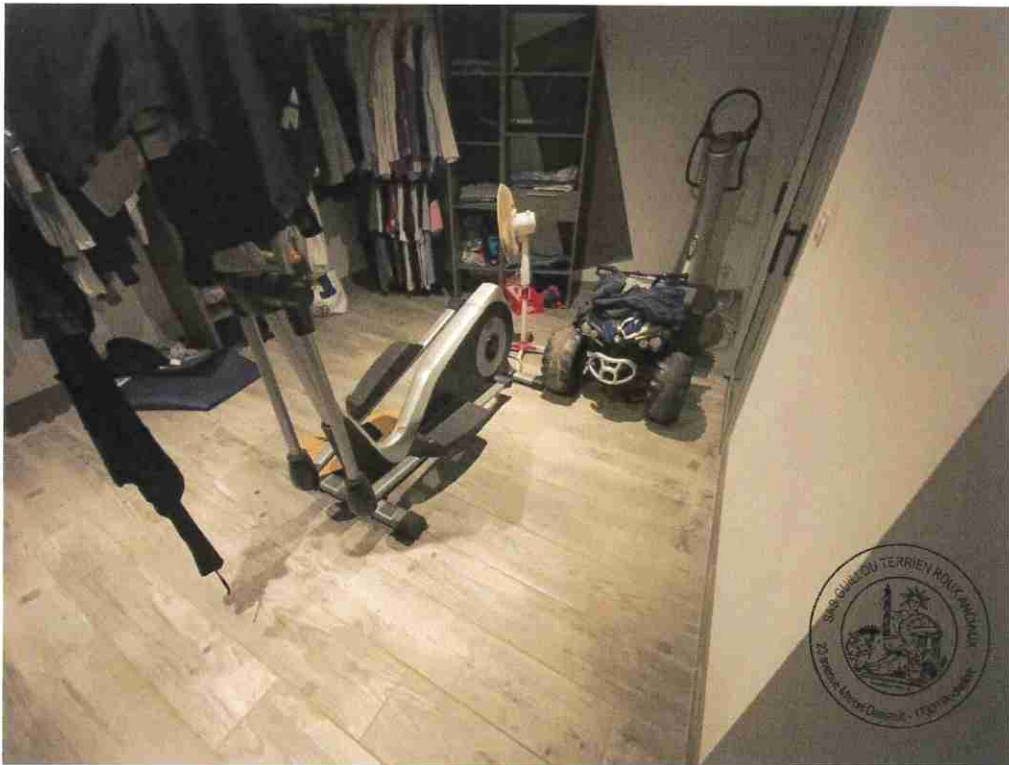
5.



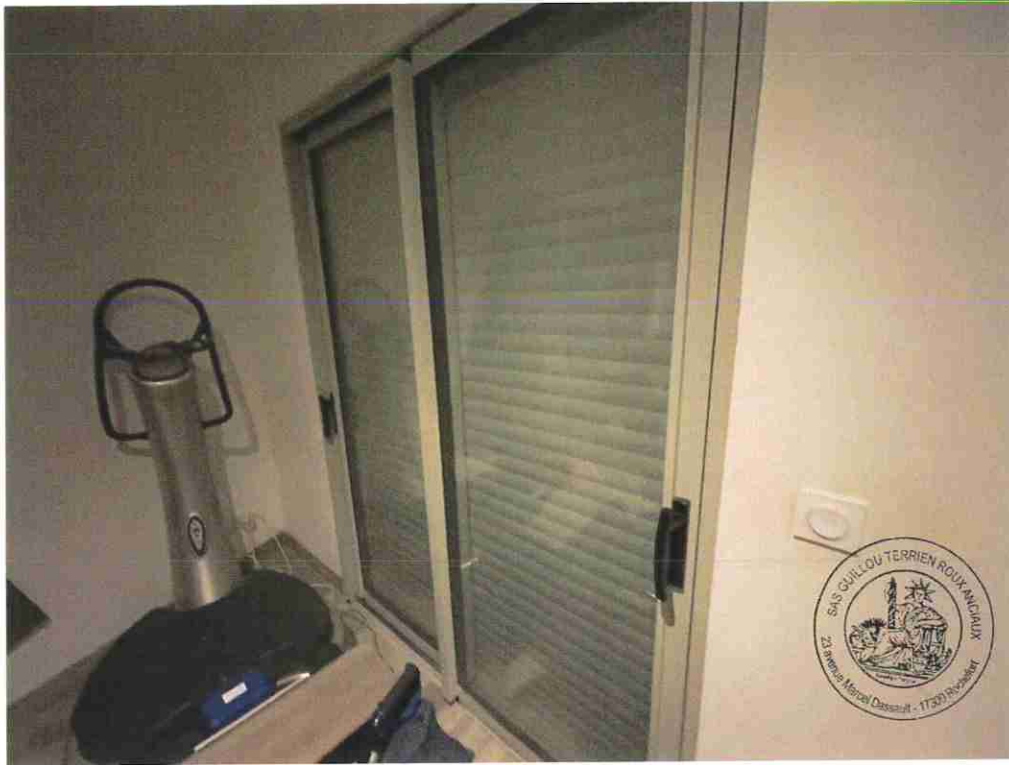
6.



7.



8.



9.

CHAMBRE 3

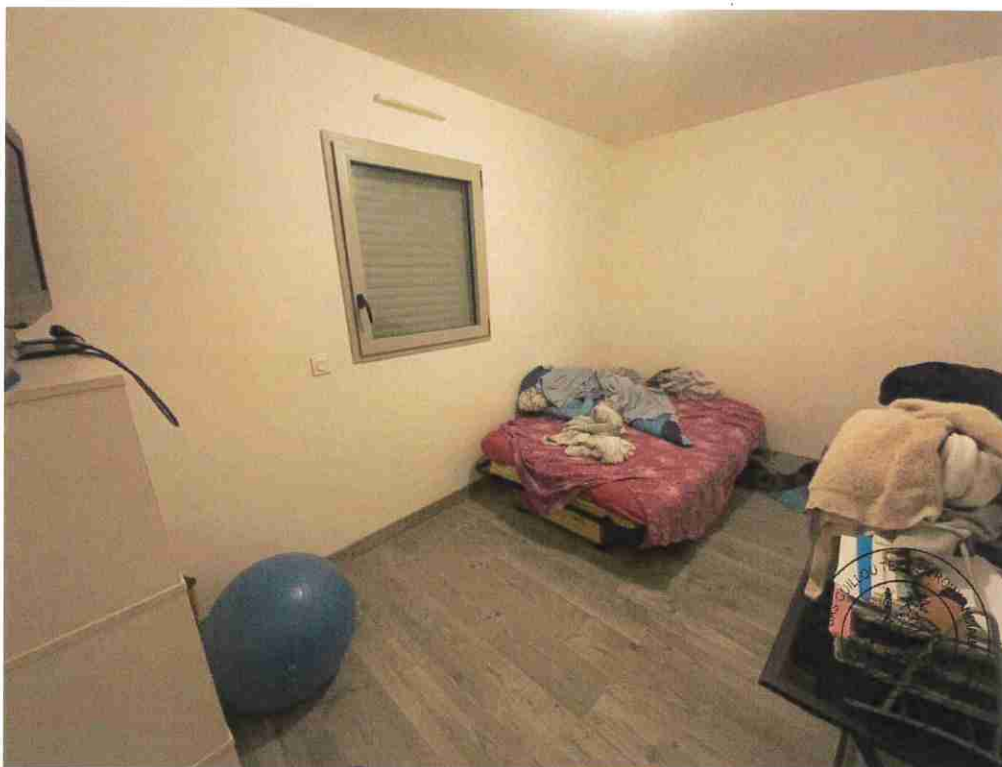
Une porte isoplane avec poignée brossée,

Sol : carrelage imitation bois,

Murs : base plinthe carrelage puis placoplâtre peint,

Plafond : placoplâtre peint avec quatre spots intégrés,

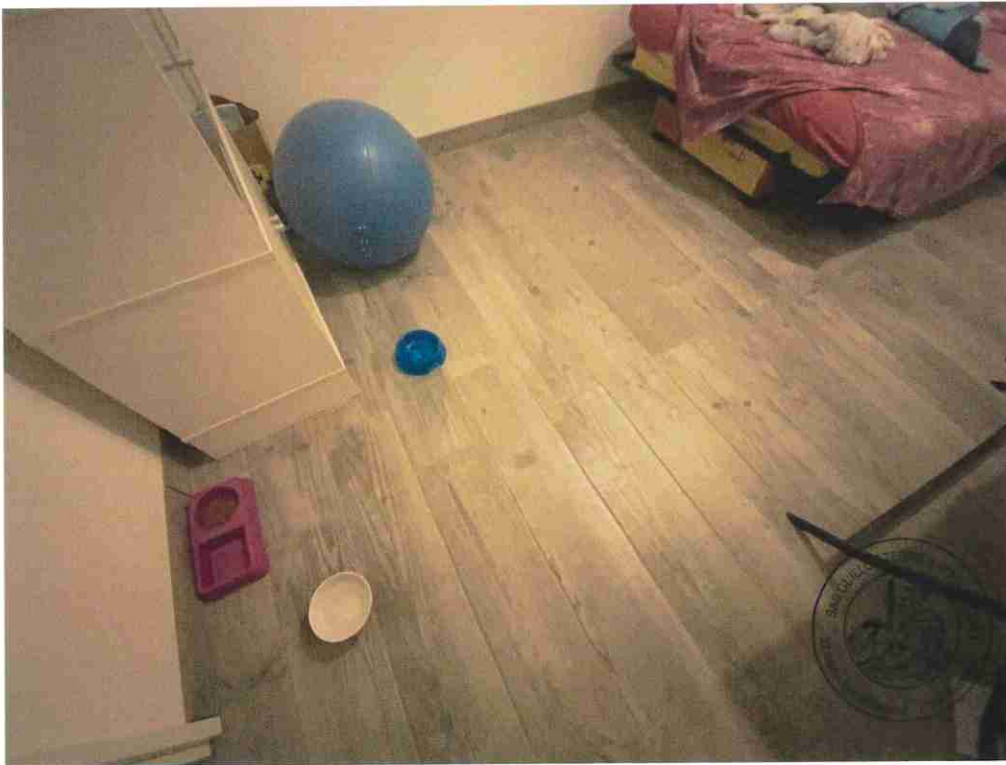
Une fenêtre en aluminium ouvrant sur l'arrière,



1.



2.



3.

SALLE DE DOUCHE

Porte isoplane poignée en acier brossé

Sol : dallage,

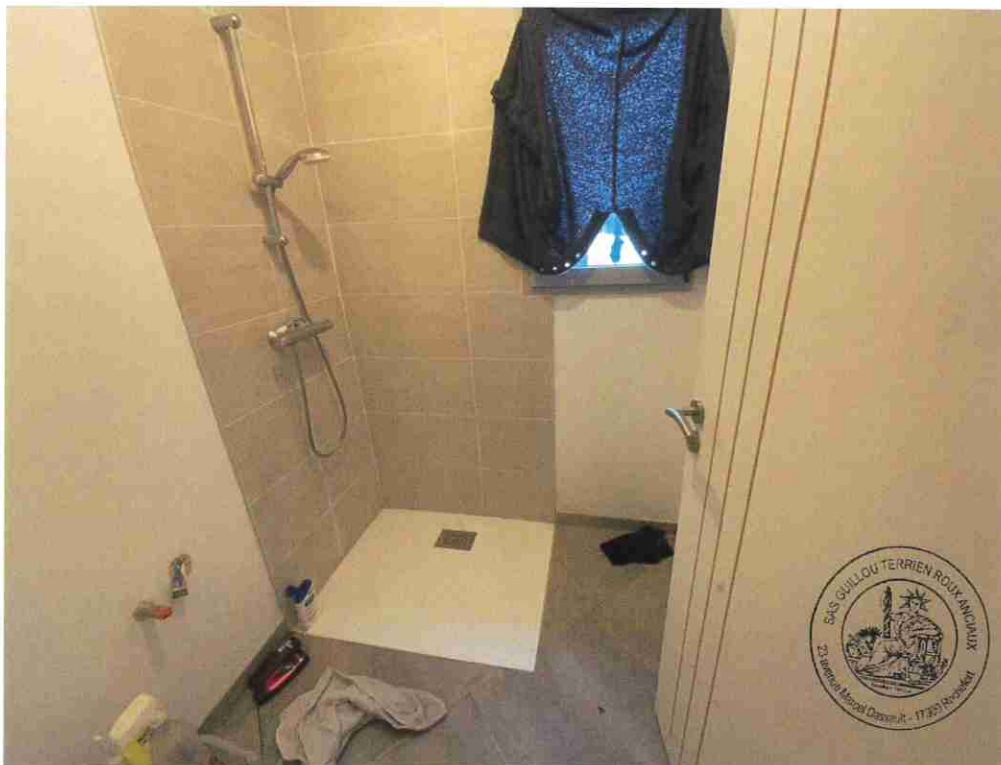
Murs : base plinthe carrelage et placoplâtre peint

Plafond : placoplâtre peint, une tombée de fils

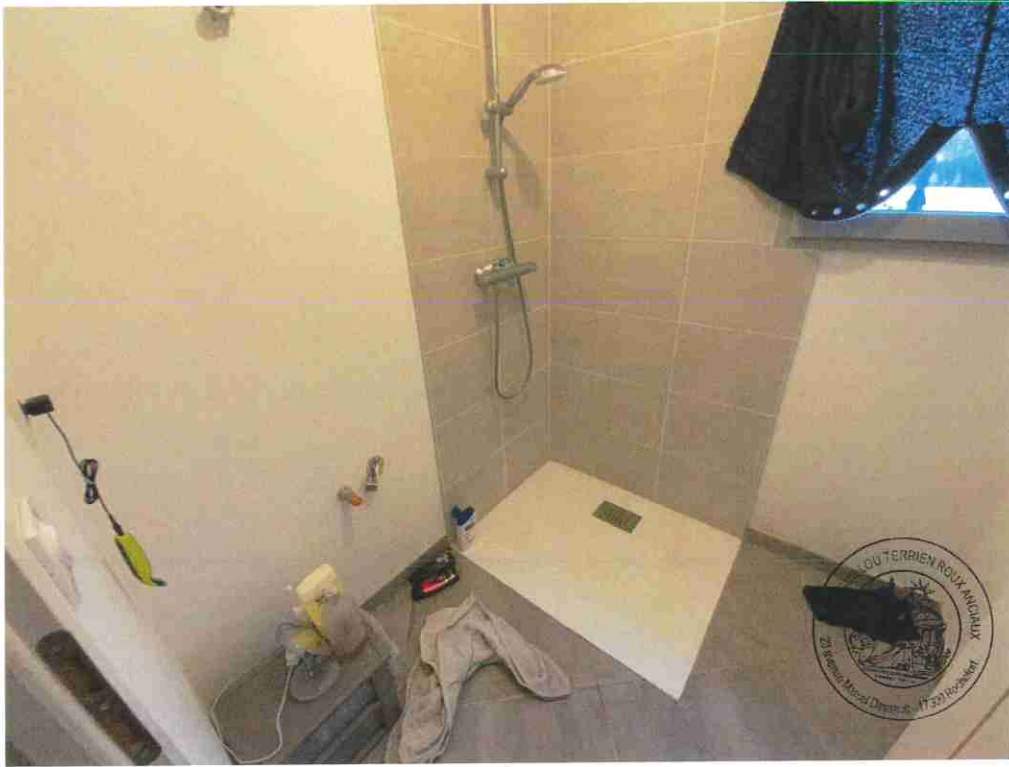
Une fenêtre en aluminium qui donne sur le patio à l'arrière,

ÉQUIPEMENT

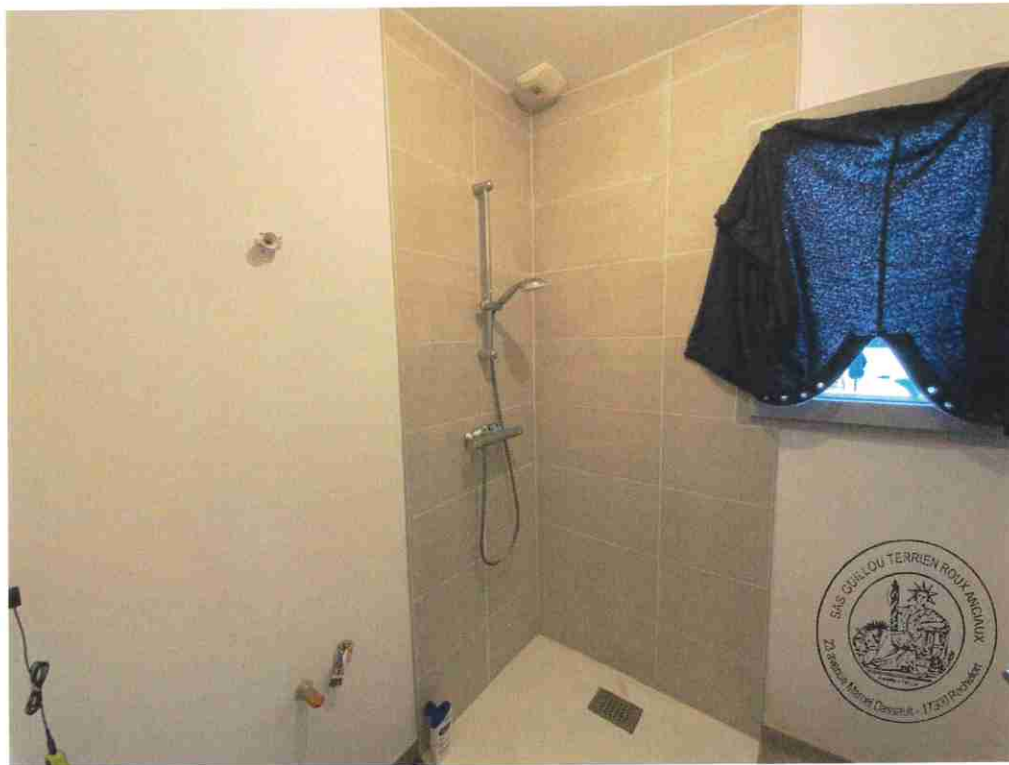
Une douche avec mitigeur, flexible et douchette, carrelage sur les murs,
Une VMC,



1.



2.



3.

TOILETTES

Porte bois avec poignée acier brossé,

Sol : dallage,

Murs : base plinthe carrelage puis placoplâtre peint,

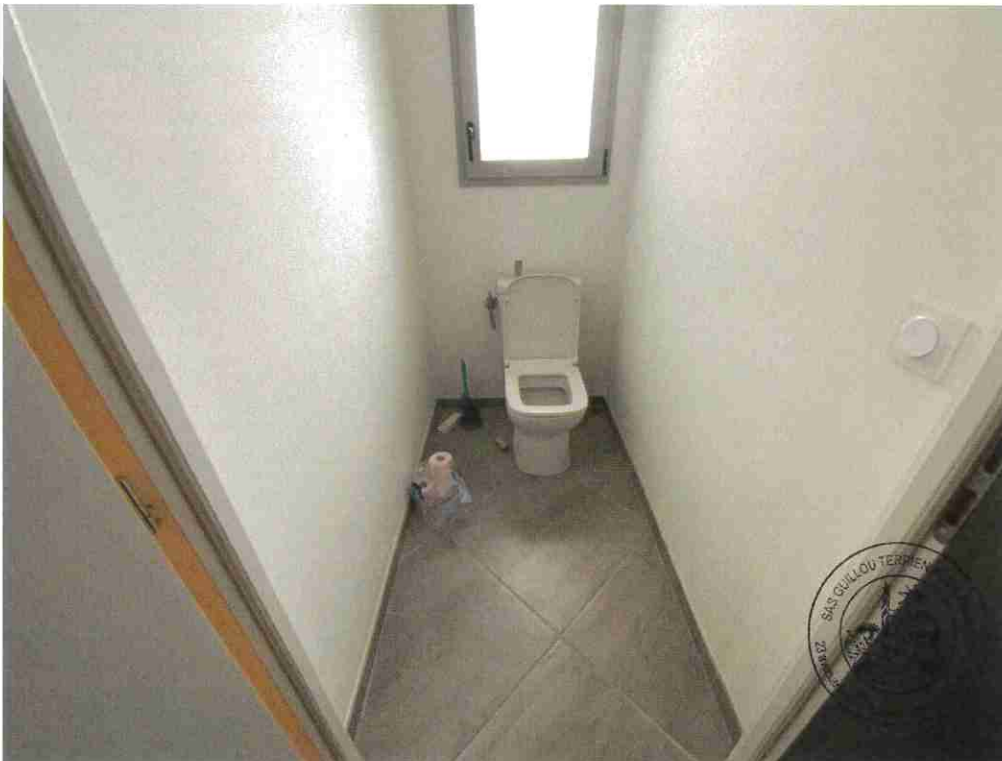
Plafond : placoplâtre peint,

Une fenêtre en aluminium.

Une VMC

ÉQUIPEMENT

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



1.



2.

GARAGE

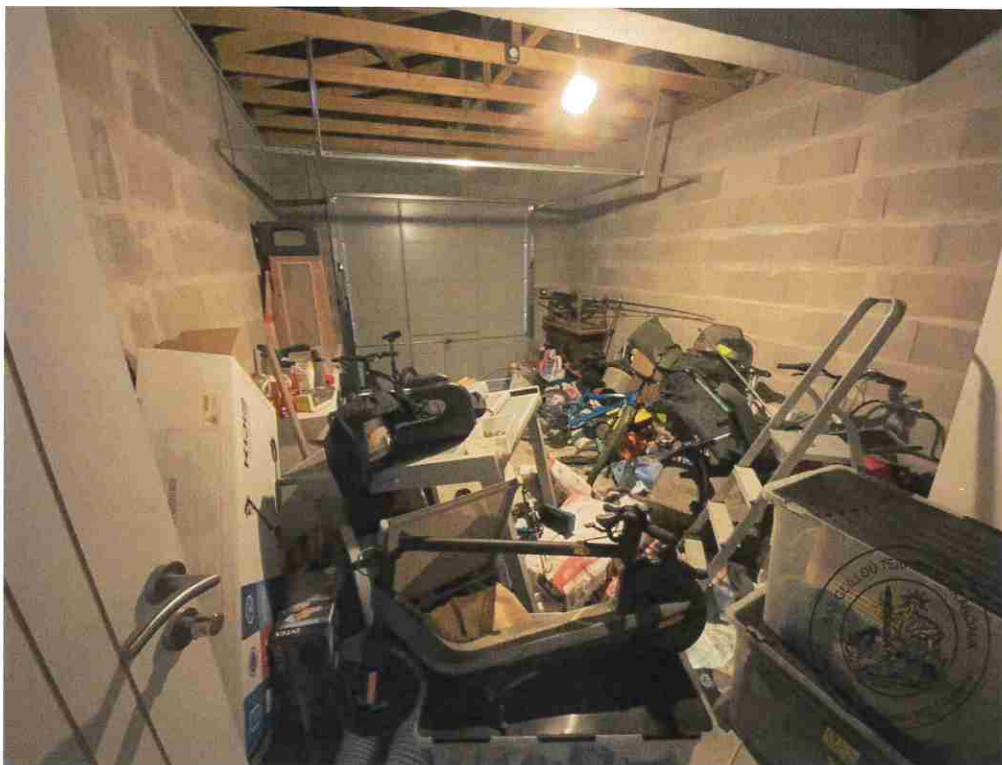
Une porte isoplane poignée en acier brossé,

Sol : béton brut,

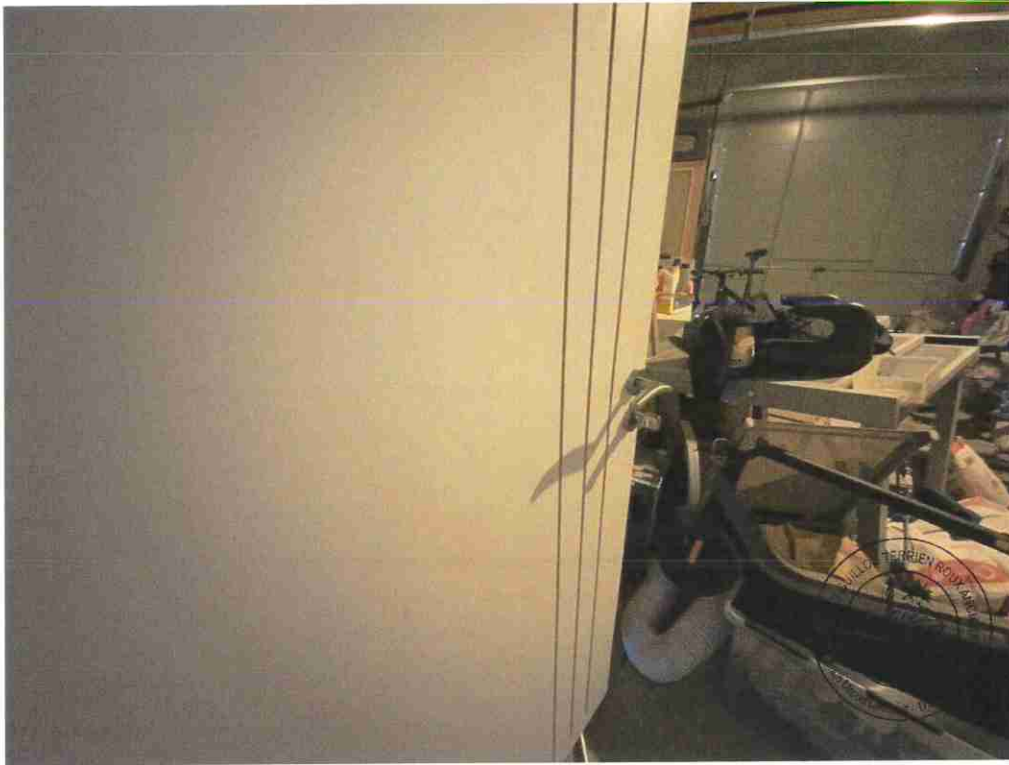
Murs : parpaings bruts,

Plafond : fermettes et pare pluie.

Porte basculante.



1.



2.



3.

REMARQUES GÉNÉRALES

Monsieur AUDY vit dans le logement avec son fils de 23 ans par intermittence,

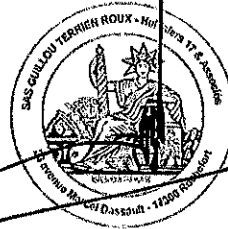
Immeuble est assuré chez AXA,

Mes constatations étant achevées, je me suis retiré et du tout, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 32 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
Commissaire de Justice