

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

EXPÉDITION

**LE MARDI DIX SEPT JANVIER
DEUX MILLE VINGT TROIS
à 10 heures 55.**

A LA REQUETE DU :

SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE LA RÉSIDENCE 21 BIS RUE ÉMILE COMBES, dont le siège social est 21 bis, rue Émile Combes - 72, rue Jean Jaurès, 17300 ROCHEFORT, FRANCE, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, Sté AJC IMMOBILIER ROCHEFORT 9, avenue Marcel Dassault 17300 ROCHEFORT, représenté par **Monsieur Jean-Christophe LACOSTE** Président, domicilié en cette qualité audit siège,

Pour lequel domicile est élu en la cabinet de **Maître Sylvie FERNANDES**, Avocat membre de la **SCP ROUGIER-VIENNOIS-FERNANDES** demeurant 46, rue Chaudrier - BP 1007 - 17087 LA ROCHELLE CEDEX.

En vertu de :

- La Grosse dûment en forme exécutoire d'un jugement rendu le 27 mai 2021 par le Tribunal de Proximité de ROCHEFORT (17300), signifié suivant acte extrajudiciaire de la SELARL BBS Action Justice, Commissaires de Justice associés, à Rochefort (17300), en date du 30 septembre 2021, définitif,
- d'un commandement de payer la somme de 9.675,94 € valant saisie immobilière, signifié le huit novembre deux mille vingt deux à **Madame Maéva HERMANNNS épouse LATOUR**, née le 28 décembre 1978 à ROCHEFORT (17300), y demeurant 114, rue Pierre LOTI, demeuré infructueux,

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,

Me suis transporté ce jour, 21 bis, rue Émile Combes pour procéder à la description du **Boeing** suivant propriété de **Madame Maéva HERMANNNS épouse LATOUR**, née le 28 décembre 1978 à ROCHEFORT (17300), y demeurant 114, rue Pierre LOTI, savoir :

Commune de ROCHEFORT (17300)

Dans un ensemble immobilier situé 21 bis, rue Émile Combes, édifié sur une parcelle cadastrée section AB n° 121 d'une contenance de 1 are 10 centiares, régi par :

Un état descriptif de division en volumes reçu le 28 décembre 2007 par Maître Patrice HUREL, Notaire à ROCHEFORT (17300), publié au service de la publicité foncière de LA ROCHELLE 1, le 6 février 2008 volume 2008P n° 424 (création de 2 lots volumes);

Et un état descriptif de division et règlement de copropriété reçu le 28 décembre 2007 par Maître Patrice HUREL,

Notaire à ROCHEFORT (17300), publié au service de la publicité foncière de LA ROCHELLE 1, le 28 février 2008, volume 2008P n° 687 (création de 5 lots numérotés de 101 à 105)

Le lot de copropriété n° 105, lot volume 100, consistant en un appartement outre les 340/1000èmes des parties commune de l'immeuble.

Tel que cet immeuble s'étend et se comporte avec toutes ses constructions et édifications, dépendance et appartenances, servitudes et mitoyenneté, sans aucune exception ni réserve.

<<>>

Tout d'abord, il convient d'évoquer en quelques mots la ville de ROCHEFORT SUR MER.

La commune de ROCHEFORT SUR MER (17300) compte près de 24.000 habitants, elle est située en bordure de la Charente, et à proximité de la mer. La ville possède un patrimoine très riche avec notamment la Corderie Royale, les formes de radoub, la maison Pierre Loti, le musée de médecine, un théâtre, mais également l'Hermione qui a été construite dans la ville, etc... La ville est très bien équipée en terme d'écoles et lycées, les facultés et écoles se trouvent à La Rochelle, soit environ 20/ 25 minutes en voiture, comme en train. Elle est équipée d'un hôpital récent, l'offre médicale y est quasiment complète. Elle dispose de plusieurs super et hyper marché et de tous les commerces nécessaires. Son marché attire également une foule importante.

<<>>

Après de multiples recherches pour retrouver **Madame Maëva HERMANNNS épouse LATOUR** dont le nom figure bien 114, rue Pierre LOTI ainsi qu'au 21 bis, rue Émile Combes à ROCHEFORT (17300), je ne suis pas parvenu à la rencontrer. Je me suis transporté à plusieurs reprises sur place 21, bis rue Émile Combes où j'ai rencontré le propriétaire du restaurant situé au pied de l'immeuble qui m'a indiqué qu'il ne voyait plus cette Dame depuis fort longtemps. J'ai adressé une lettre recommandée avec accusé de réception au n° 114, rue Pierre Loti qui est revenue non distribuée, et déposé une lettre simple 21 bis, rue Émile Combes qui n'a appelé aucune réponse, contacté le Centre Hospitalier qui n'a pas souhaité me communiquer un quelconque renseignement, contacté téléphoniquement une Madame Sandra MALAGNAT née HERMANNNS à deux reprises, plus un contact par mail le tout étant resté sans réponse.

Ce jour, personne n'étant présent, la porte sur rue étant fermée, je suis passé par le restaurant du rez-de-chaussée pour parvenir dans l'entrée de l'immeuble, accompagné de Monsieur Youri BONNET Serrurier afin de procéder à l'ouverture de la porte. J'ai requis Monsieur Fabrice GUERINEAU et Madame Sandrine GUERINEAU qui ont accepté de nous assister en qualité de témoins lors de l'ouverture de la porte et de l'accès dans les locaux.

Une fois ouvert, j'ai pénétré dans les lieux et constaté que le logement était vide.

Il s'agit d'un logement d'environ 60 m², situé au second étage d'un immeuble sis 21 bis, rue Émile COMBES à ROCHEFORT SUR MER (17300),

Il ouvre à la fois sur la rue Émile Combes et sur la rue Jean Jaurès.



L'immeuble est situé à proximité du centre ville et de la Charente



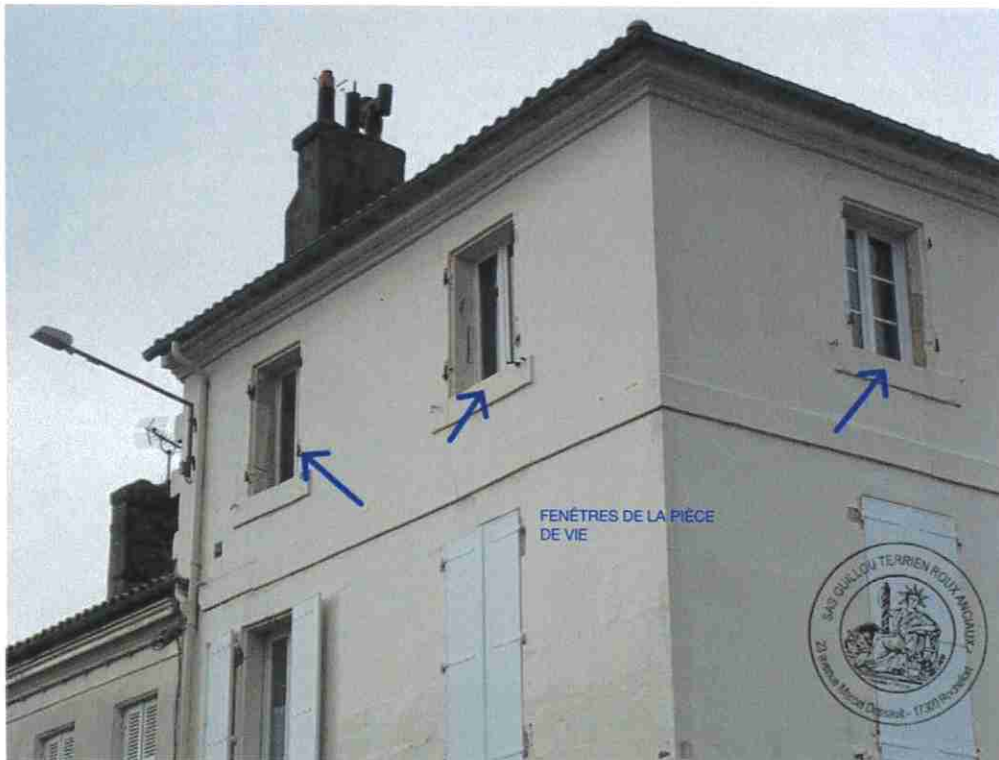
Données cartographiques © +



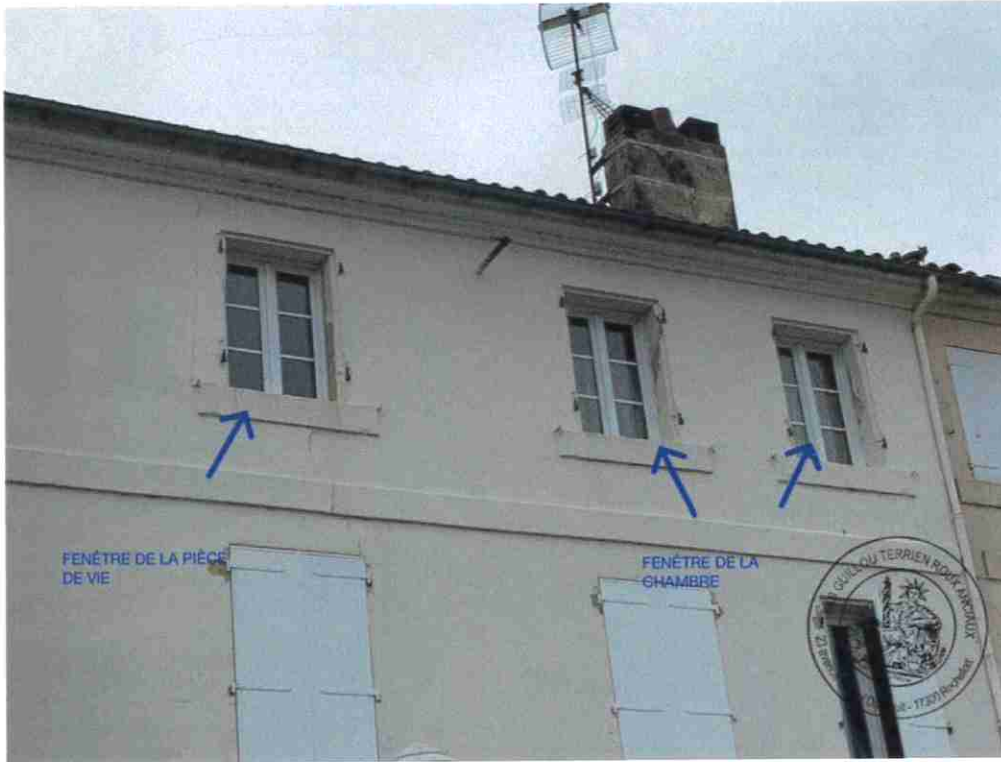
4.



5.



6.



7.



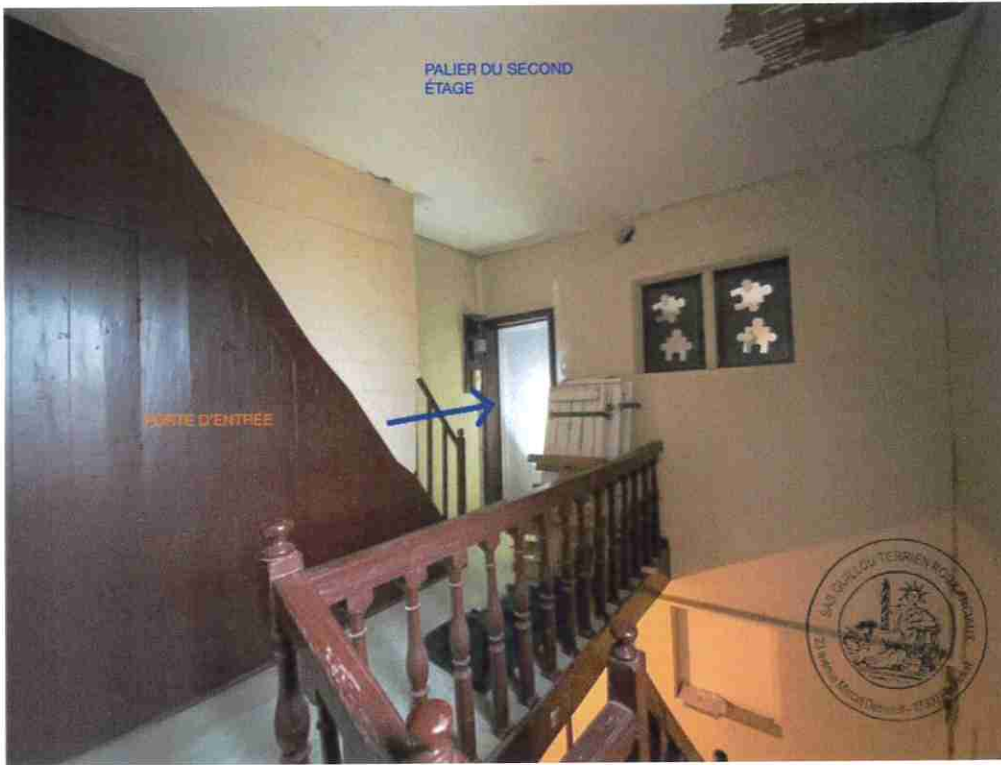
8.



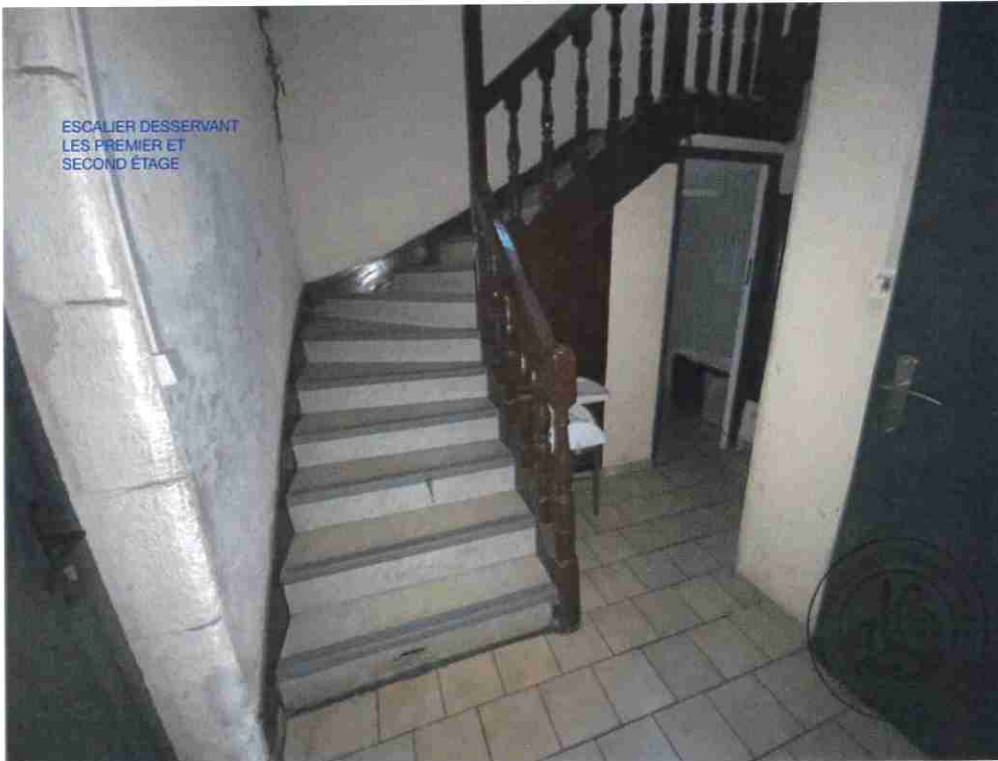
9.



10.



11.



12.



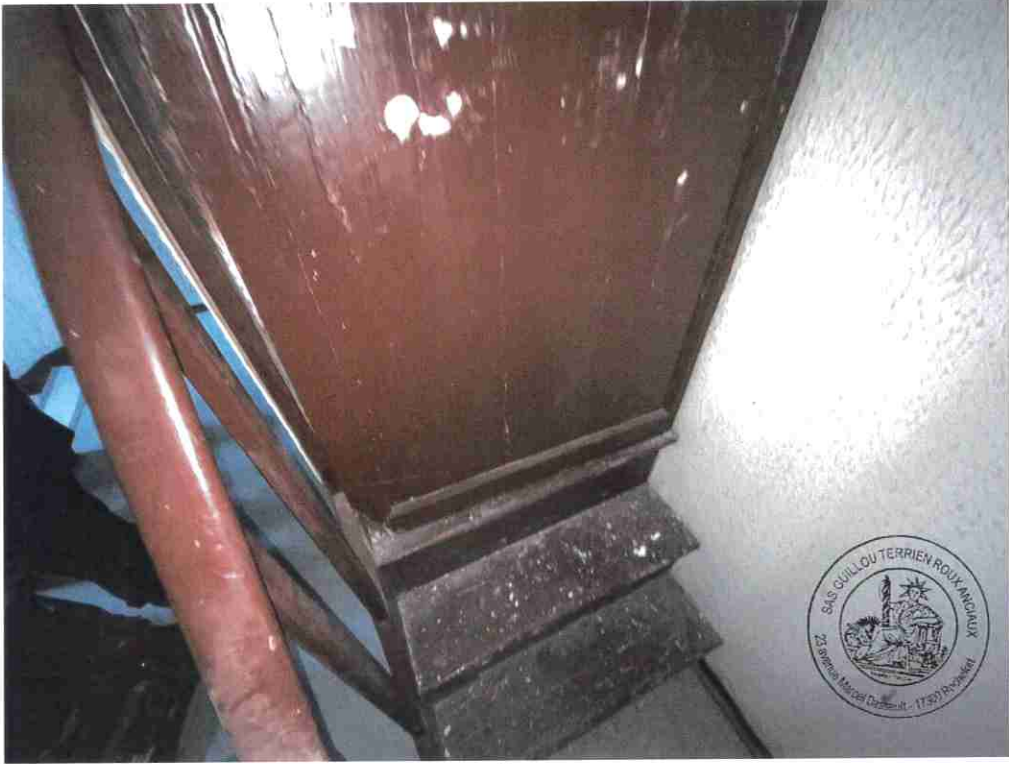
13.

Devant la porte d'entrée du logement, une porte bois conduit sur une terrasse que Monsieur GUERINEAU Restaurateur du rez-de-chaussée m'indique comme faisant partie du lot du logement de Madame Maëva HERMANNNS née LATOUR

TERRASSE

Un escalier bois, ancien, dessert une terrasse à l'abri des regards, dont le sol est recouvert de dalles, elle est fermée par des murets ainsi que par une clôture grillagée doublée de voiles occultant déchirés.

À l'extrémité de cette terrasse se trouve un petit cabanon dont la couverture est recouverte de tuiles. Il est encombré.



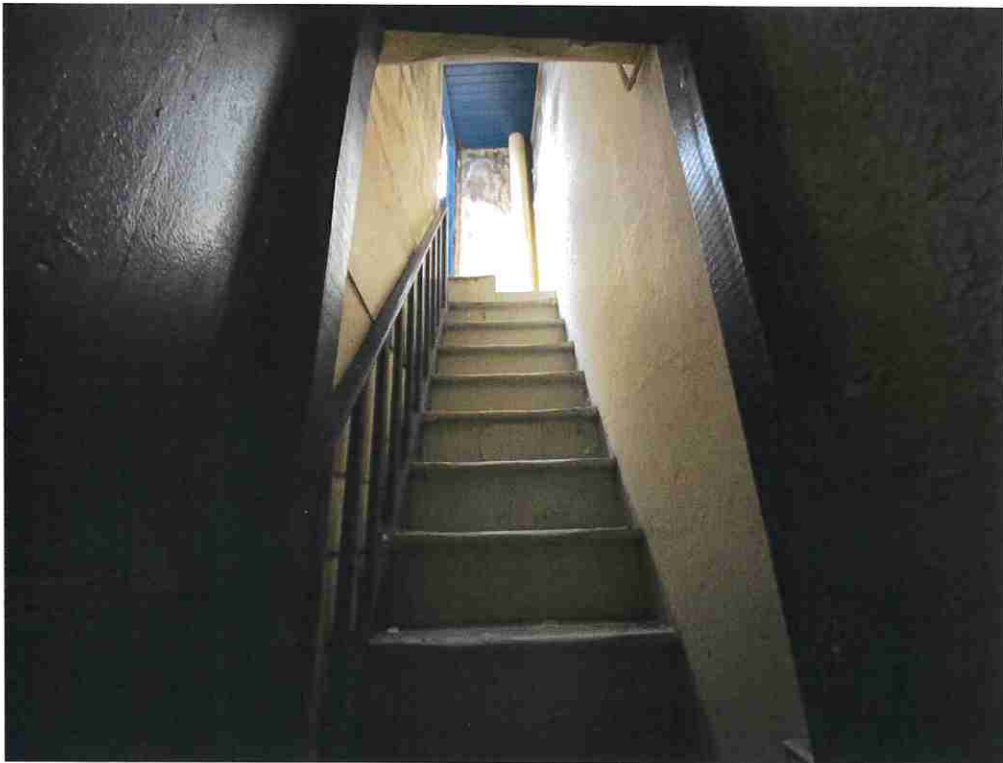
1.



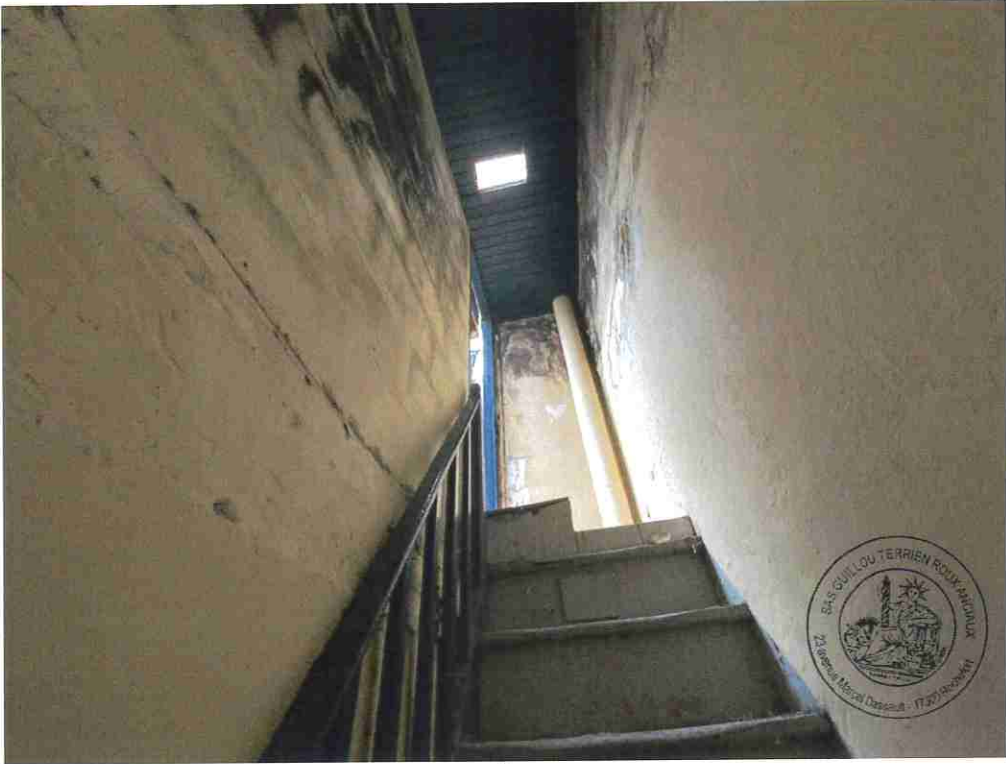
2.



3.



4.



5.



6.



7.



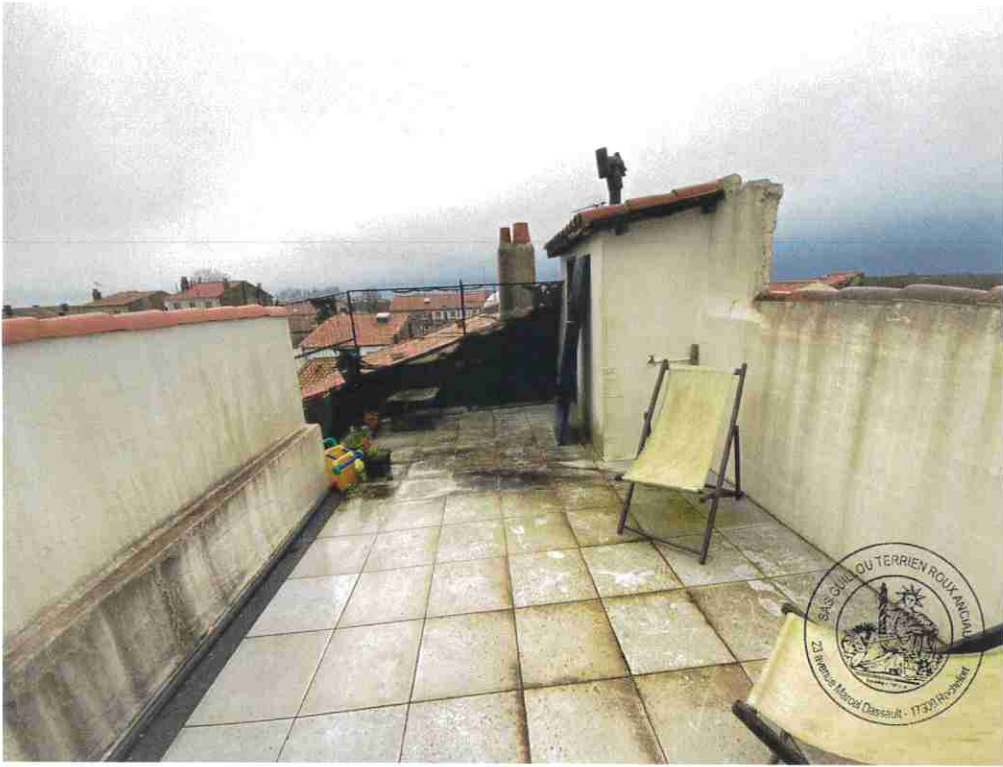
8.



9.



10.



11.



12.

APPARTEMENT

COULOIR

Porte bois,

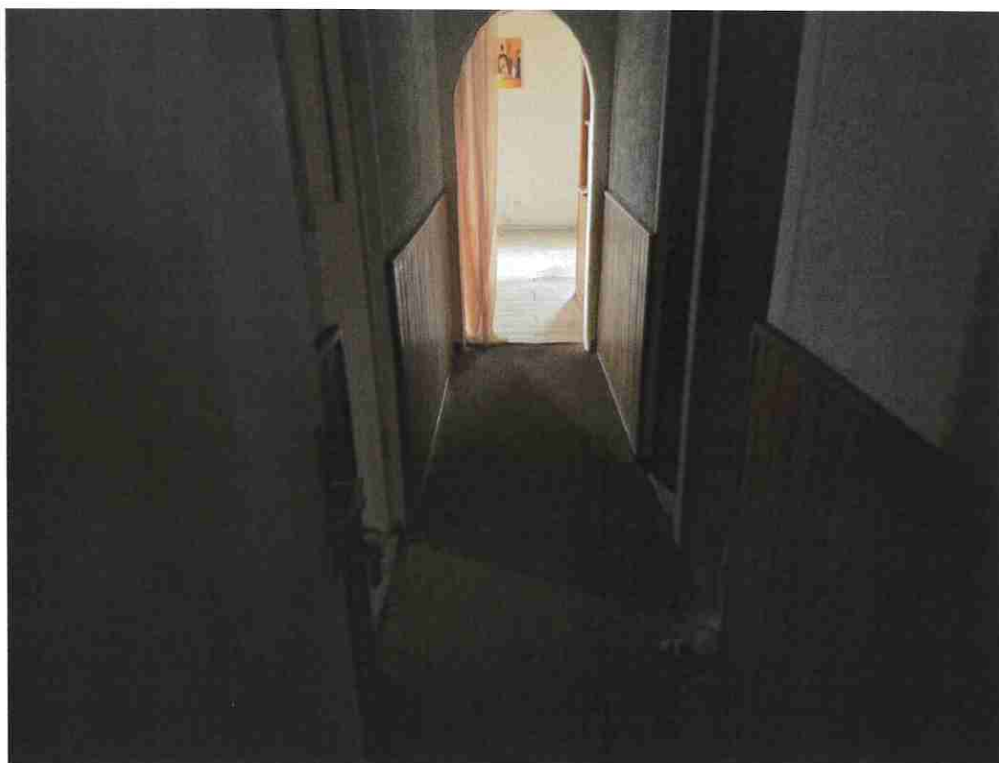
Sol : revêtement en sisal,

Murs : frise de pin sur un mètre environ, puis enduit gouttelettes,

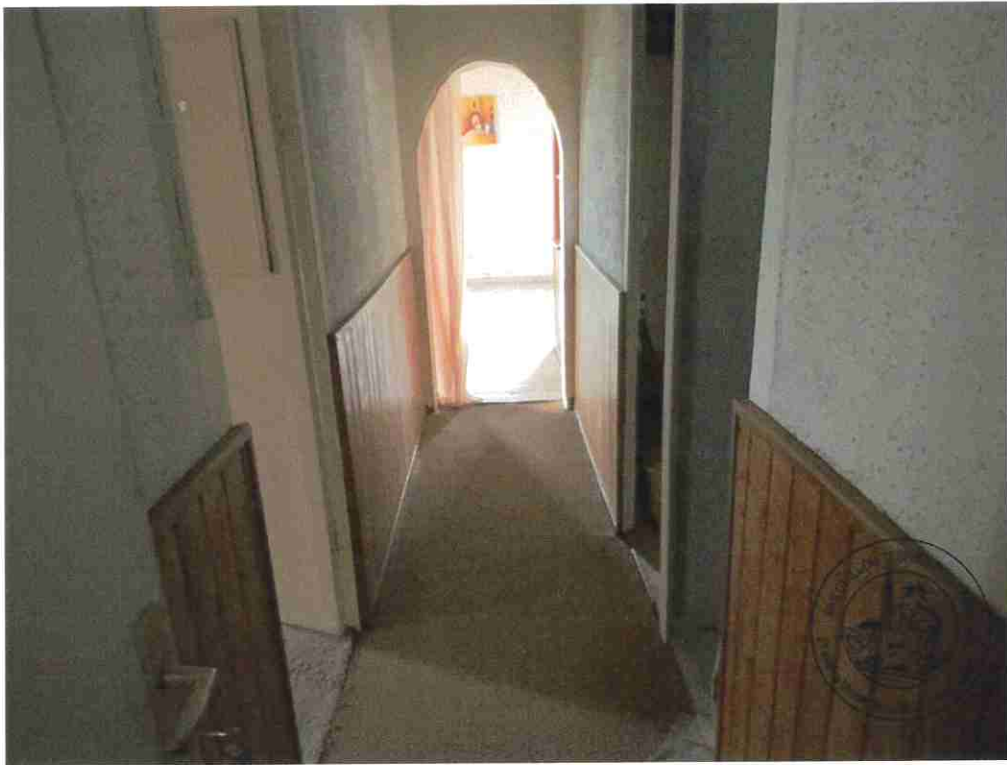
Plafond : frise de pin,

Ce couloir dessert une salle de bains, une chambre, une pièce débarras et une pièce à vivre avec coin cuisine.

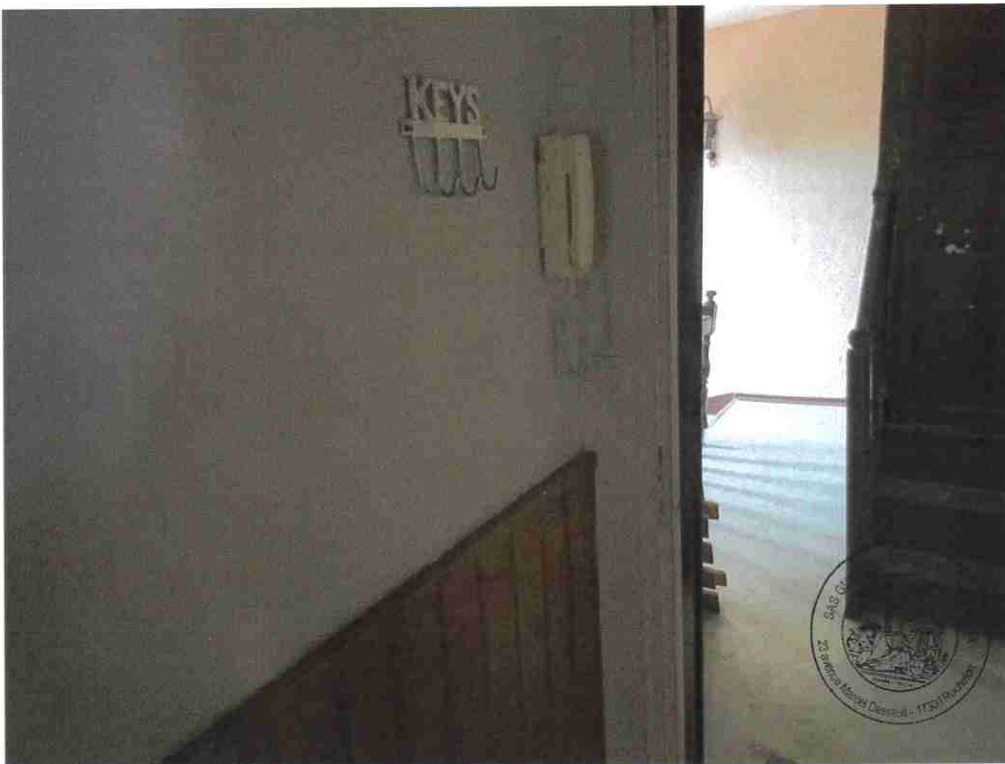
Un Interphone.



1.



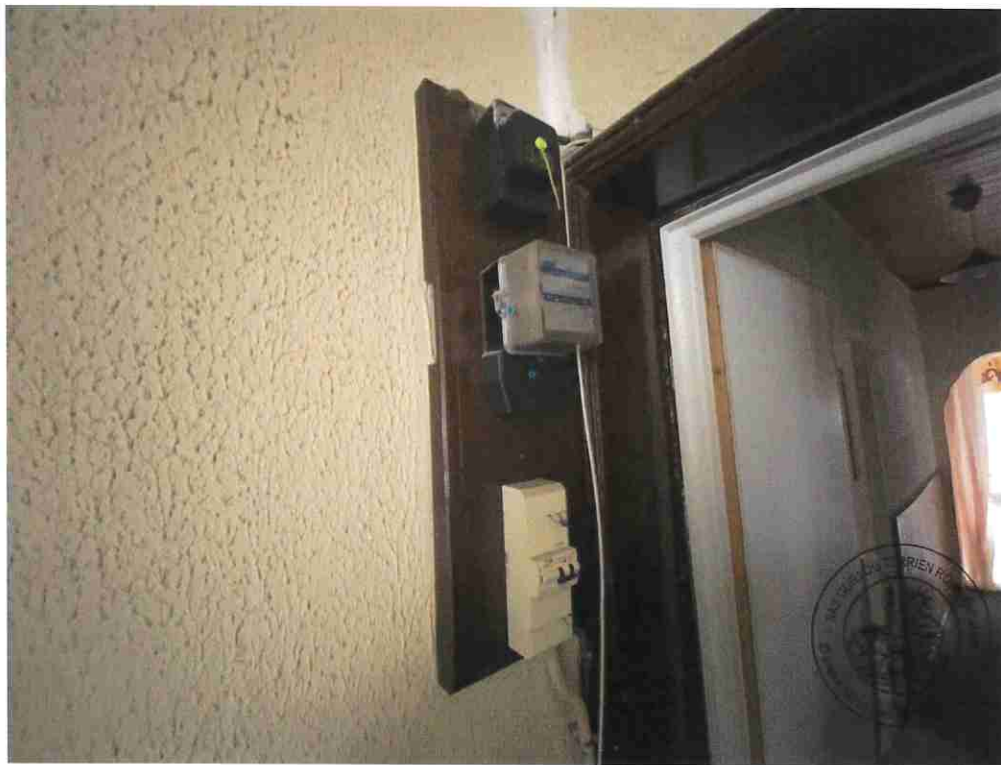
2.



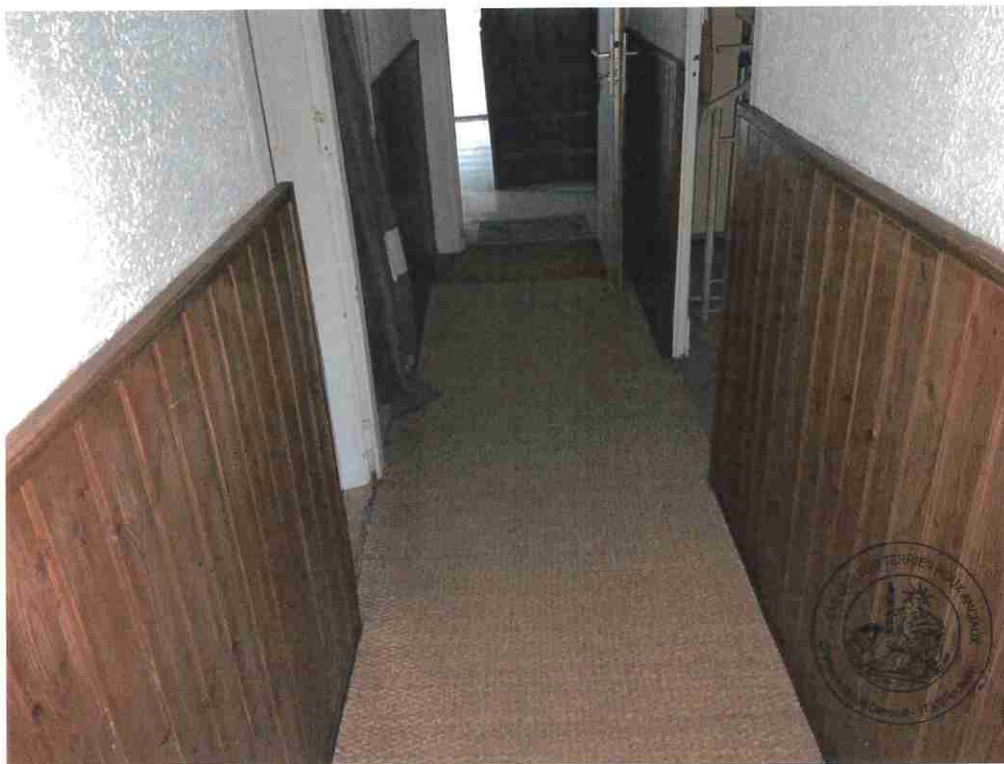
3.



4.



5.



6.



7.

CHAMBRE

Une porte bois,

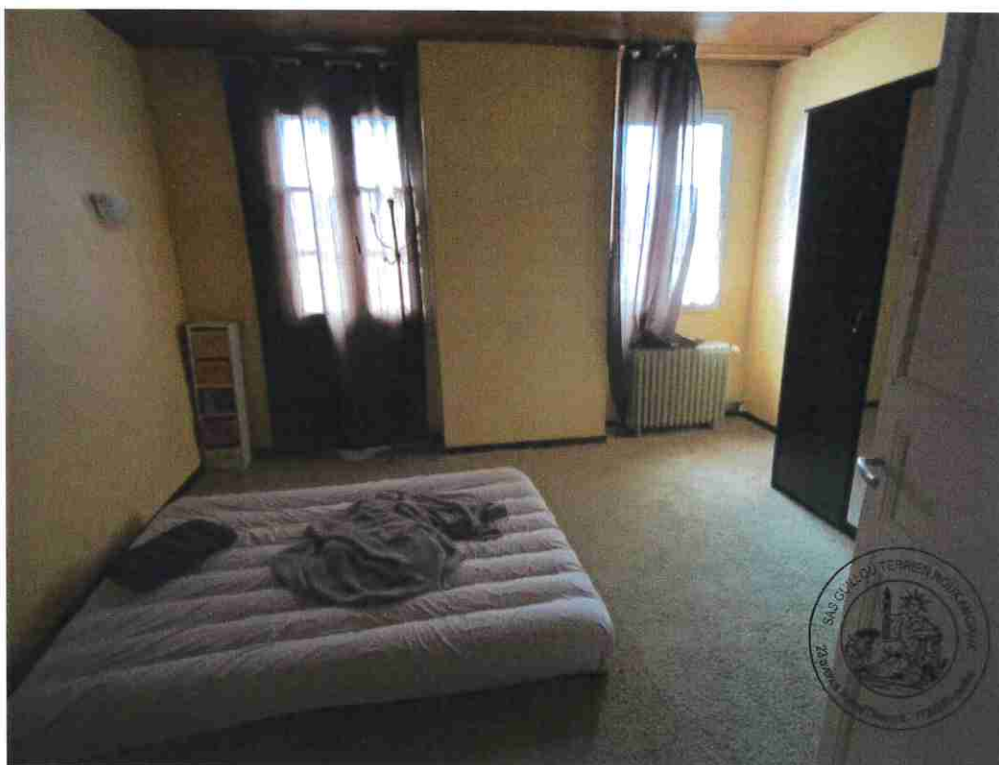
Sol : moquette,

Murs : base plinthe bois, puis tapisserie sur placoplâtre,

Plafond : Doublage frise de pin,

Deux fenêtres en PVC avec double vitrage sur la rue Émile Combes,

Un radiateur.



1.



2.



3.



4.



5.

SALLE DE BAINS

Entrée dans la salle de bains, fermée par un rideau.

Sol : carrelage,

Murs : tapisserie sur partie et carrelage pour le reste,

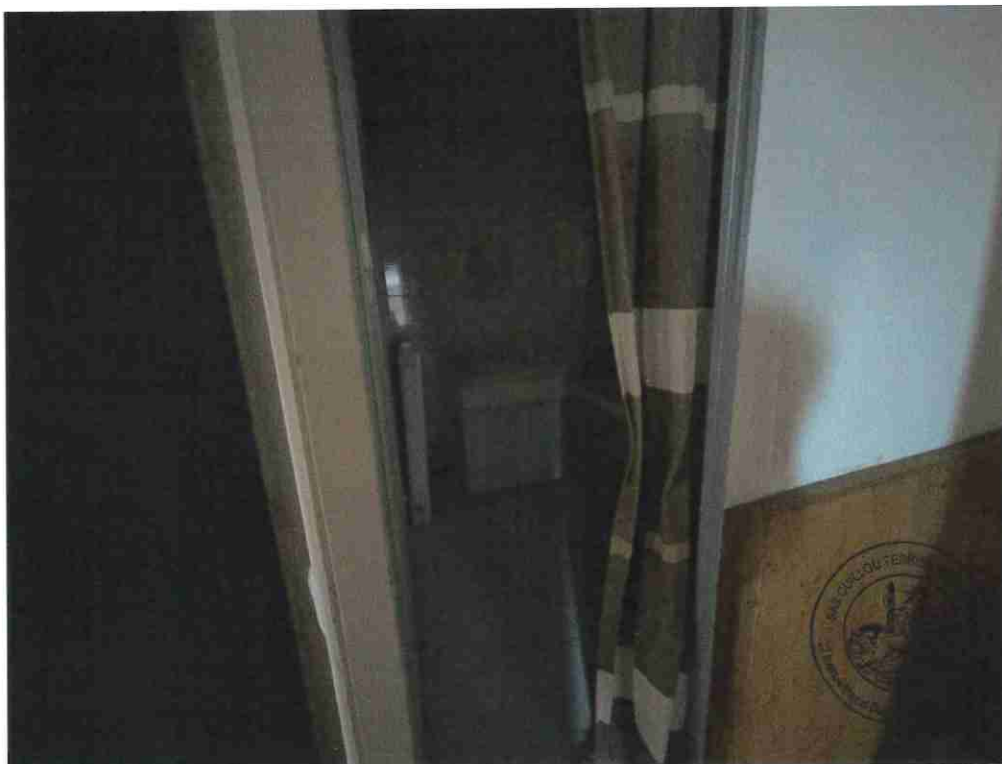
Plafond : doublage frise de pin,

Une fenêtre ouvrant sur la cage d'escalier.

Un radiateur.

ÉQUIPEMENT

- Une cuvette avec abattant, couvercle, chasse d'eau dossier,
- Une vasque encastrée dans un meuble deux portes,
- Une baignoire avec robinet mitigeur, douchette et flexible,



1.



2.



3.



4.



5.

DÉBARRAS / ARRIÈRE CUISINE

Une porte bois,

Sol : revêtement plastifié,

Murs : tapisserie sur brique plâtrée,

Plafond : doublage frise de pin,

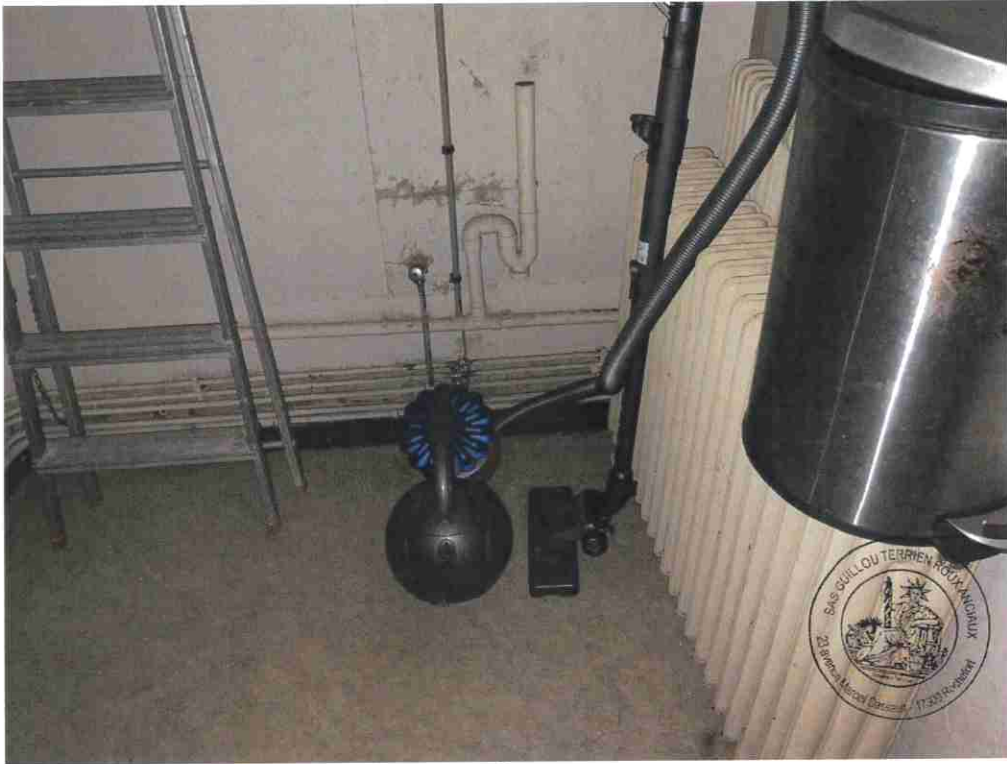
ÉQUIPEMENT

- une arrivée d'eau et évacuation pour machine à laver,
- un compteur d'eau,

Un petit radiateur.



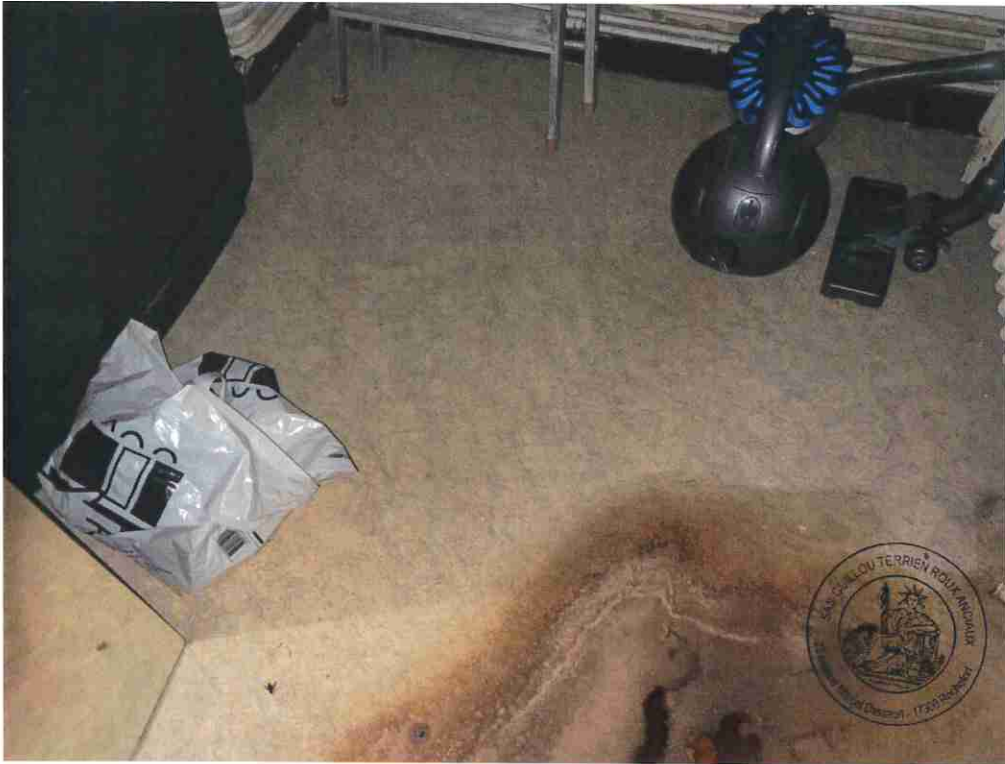
1.



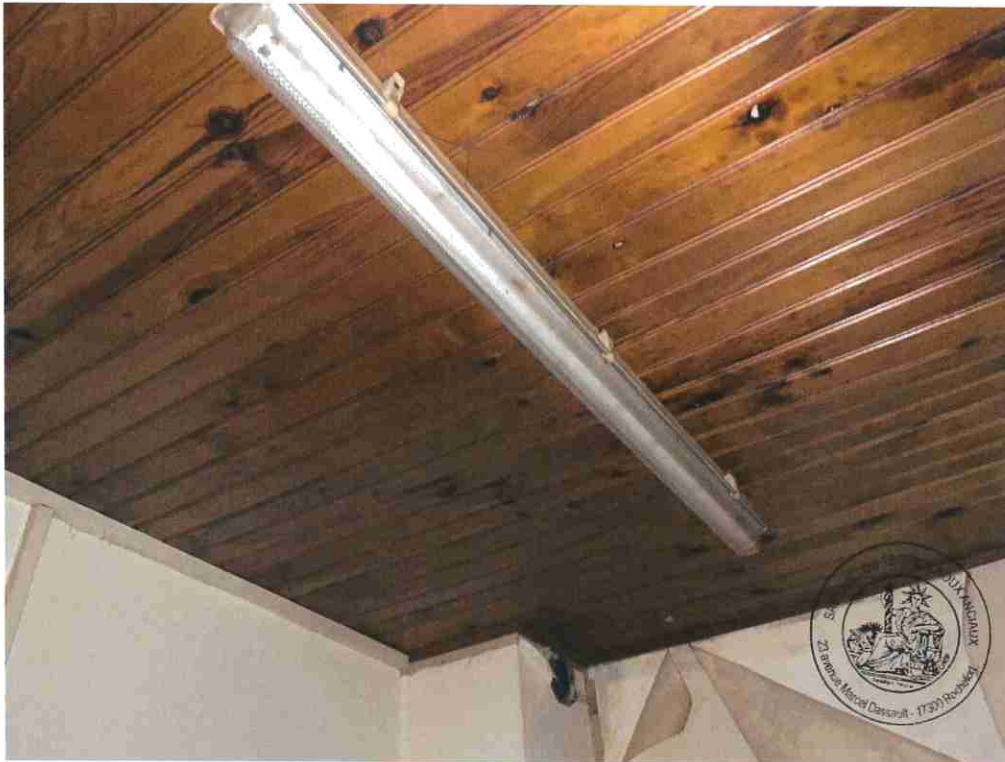
2.



3.



4.



5.

PIÈCE À VIVRE

Un rideau ferme l'accès à cette pièce,

Sol : parquet flottant en mauvais état,

Murs : tapisserie sur placoplâtre et sur plâtre,

Plafond : doublage lambris de pin sur partie et placoplâtre côté cuisine. Le plafond est dégradé avec infiltration d'eau.

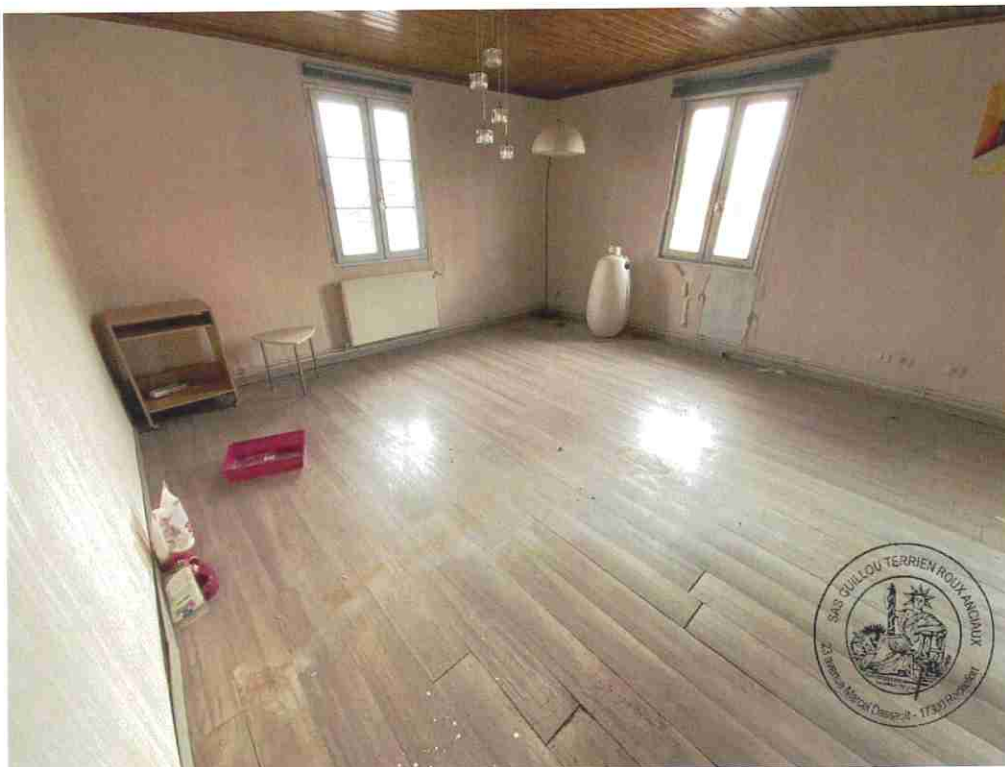
Trois fenêtres en PVC avec double vitrage, (deux sur la rue Jean Jaurès et une sur la rue Émile Combes.

Un radiateur.

ÉQUIPEMENT

une cuisine équipée composée de deux portes et trois tiroirs en partie basse et de qu'âtres portes en partie haute,

- un four de marque PRIONOR,
- une plaque électrique à quatre feux,
- une hotte aspirante électrique,
- un évier inox avec égouttoir et robinet mitigeur,
- une crédence carrelée,
- un radiateur sèche serviettes,
- une colonne assortie aux meubles de la cuisine renfermant un réfrigérateur,
- un placard abritant le chauffe eau de marque Saunier D'uval,



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.



11.



12.



13.



14.



15.



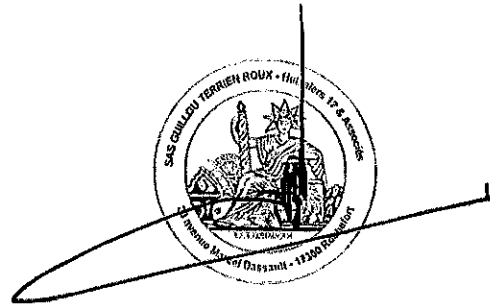
16.

Ma description étant achevée, je me suis retiré, j'ai refermé la porte à clefs 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
Commissaire de Justice