



HUIS-ALLIANCE 17

Stéphane MEUNIER - Julie RIMBAUD

Commissaires de Justice associés

18 rue Jean Moulin 17320 MARENNES HIERS BROUAGE

Tél : 05.46.36.11.04

E-Mail : contact@huis-alliance-17.com



**PROCES VERBAL
DE DESCRIPTION**

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

**LE VENDREDI DIX MARS
DEUX MILLE VINGT TROIS**

A LA REQUETE DE :

La **BANQUE CIC OUEST**, Société Anonyme au capital de 83 780 000 € inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTES (44) sous le numéro SIREN 855 801 072, dont le siège social est situé 2 Avenue Jean Claude Bonduelle à NANTES (44000) agissant aux poursuites et diligences de son Directeur Général, domicilié en cette qualité audit siège social.

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 - 17087 LA ROCHELLE CEDEX.

Laquelle nous mandate dans le cadre de la procédure de saisie-immobilière diligentée à l'encontre de :

- **Madame BOURON Gaëlle, divorcée de Monsieur Bruno CORNUAU, née le 12 Septembre 1980 à ROCHEFORT (17), de nationalité française, demeurant 1 rue des Chevrefeuilles 17420 SAINT PALAIS SUR MER,**

De dresser le Procès-Verbal de Description de l'immeuble situé 7 Rue de la Combe à Chevalier 17460 RETAUD, parcelle cadastrée section AK n° 323 et parcelle cadastrée section AK n° 306.

Suite au commandement de payer valant saisie immobilière qui lui a été signifié le 28.02.23;

Et afin de dresser le **PROCES VERBAL DE DESCRIPTION DES LIEUX** prévu par l'article R.322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution qui est ainsi rédigé :

« 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. »

AGISSANT EN VERTU :

1°) De la Grosse dûment exécutoire d'un acte reçu sous la forme authentique par Maître Olivier RIVIERE, Notaire associé à TONNAY CHARENTE (17), en date du 27 Avril 2015, contenant prêt consenti par la Banque CIC OUEST à Madame Gaëlle BOURON.

2°) Des dispositions du livre III du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Stéphane MEUNIER, Commissaire de Justice associé, membre de la SELARL HUIS-ALLIANCE 17, Commissaires de Justice Associés demeurant 18 rue Jean Moulin à MARENNES HIERS BROUAGE (17320),

JE ME SUIS RENDU CE JOUR :

7 rue de la Combe à Chevalier

17460 RETAUD

EN PRÉSENCE DE

M. NOEL Yannick, locataire, ainsi déclaré, qui a accepté de me recevoir et de me permettre de procéder au PV DE DESCRIPTION,

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

PLAN CADASTRAL (source www.cadastre.gouv.fr) :

Parcelles section AK n° 323 & 306



VUE AERIENNE (source www.geoportail.gouv.fr) :

7 Rue de la Combe à Chevalier
17460 RETAUD



© IGN 2023 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 0° 43' 24" W
Latitude : 45° 40' 48" N

A/ INTÉRIEUR :

I/ ENTREE - PIECE PRINCIPALE - DEGAGEMENT :

Surface 32.80 m².

Il s'agit d'une pièce unique.

Une porte d'entrée en bois peinte en gris d'un côté et en blanc de l'autre, avec un carreau en imposte, peinture griffée côté intérieur, poignée aluminium brossé.

Sol carrelé, un gros éclat dans l'entrée, un carreau cassé devant la baie vitrée.

Plinthes carrelées en bon état.

Les murs sont tapissés, tapisseries dépareillées grises, un panneau avec tapisserie enlevée, une partie déchirée dans l'entrée.

Plafond peint en blanc, état correct.

Dans l'entrée un placard deux portes coulissantes tapissées, la tapisserie se décolle, avec à l'intérieur une étagère et une barre de penderie.

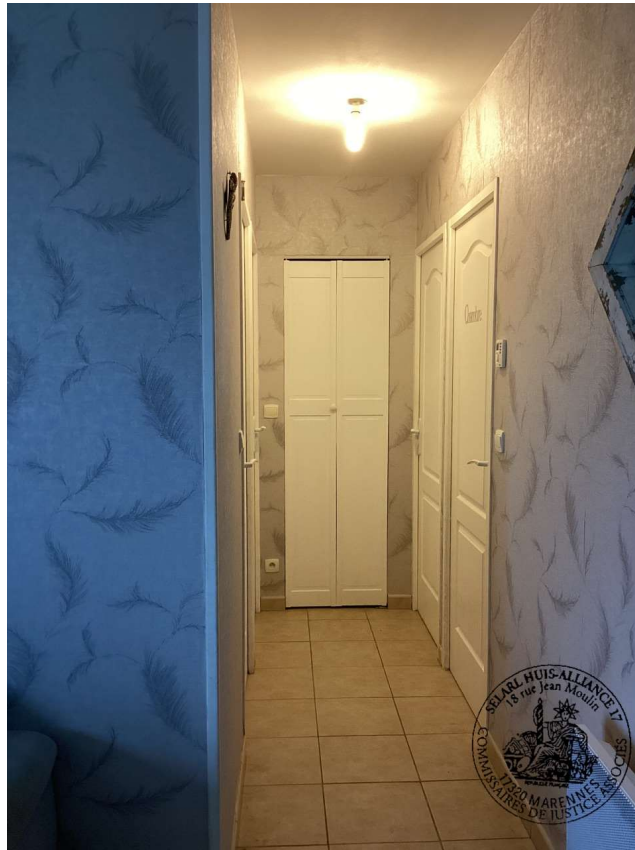
De l'autre côté, un ensemble de six portes de placards en stratifié blanc, une porte est en cours de changement, une autre porte est fortement griffée, une porte avec un miroir.

Une porte fenêtre en PVC blanc, deux vantaux d'un carreau, avec volet PVC blanc à l'extérieur.

Dans le dégagement un placard avec une porte en bois peinte en blanc type accordéon contenant une barre de penderie.

Équipement électrique : deux interrupteurs dans l'entrée avec une prise, un carillon jauni, quatre arrivées au plafond, prises électrique et interrupteurs, deux convecteurs électriques muraux, prise de téléphone et prise de télévision, un thermostat d'ambiance.







II/ COIN CUISINE :

Surface 8,47 m².

La cuisine est ouverte sur la pièce principale.

Sol carrelé à l'identique de la pièce principale.

Plinthes carrelées également.

Les murs sont recouverts d'une tapisserie imitation bois.

Il y a une niche dans laquelle le réfrigérateur américain est encastré.

Plafond peint en blanc état correct, une bouche VMC sale au plafond.

Une fenêtre en PVC blanc de deux vantaux d'un carreau, avec moustiquaire extérieure et volets PVC blanc. Il y a également un volet roulant électrique qui fonctionne.

Une cuisine en stratifié marron et taupe, composée de :

- Une partie basse, avec un plateau stratifié marron, en bon état, sur placard une porte et quatre tiroirs. Il y a également un petit bar surélevé et trois portes de placards côté salle à manger.
- Un ensemble composé de 4 portes de placards, un emplacement pour four à micro-ondes, et un emplacement pour four traditionnel.
- Un placard haut de 2 portes.
- Un ensemble composé d'un plateau stratifié marron, avec évier, deux bacs plus égouttoir, en résine grise, avec des fêlures, robinet mélangeur.
- Une plaque vitrocéramique.
- En dessous un placard deux portes, un lave-vaisselle encastré, deux casseroles.
- Une hotte aspirante en aluminium brossé, trois filtres gras.

Équipement électrique : un support mural de télévision, prise électrique, une arrivée au plafond, trois spots encastrés.









III/ WC :

Surface 1,53 m2.

Une porte post-formée blanche, avec un liseré violet côté extérieur.

Poignée en place avec un verrou.

Au sol plancher flottant état correct, barre de seuil en place.

Plinthes carrelées, deux carreaux manquants côté droit.

Les murs sont tapissés, la tapisserie se décolle en bas à droite, avec présence de moisissures.

Plafond blanc, état correct.

Une bouche VMC sale.

Une fenêtre en PVC blanc d'un vantail d'un carreau, état correct, avec une protection en métal extérieur.

Un WC suspendu avec coffre stratifié.

Un lavabo d'angle, avec un robinet eau froide, bouchon en place, sur placard deux portes en stratifié de couleur violette.

Équipement électrique : un interrupteur, une arrivée au plafond.





IV/ CHAMBRE 1 - COTE RUE :

Surface 9,59 m².

Une porte post-formée blanche, avec des traces de colle, le cadre a été fortement griffé dans le bas.

Sol : plancher flottant imitation en bois, avec des rayures, barre de seuil en place.

Plinthes en stratifié marron, état correct.

Murs tapissés en deux tons, les tapisseries se décollent. Côté fenêtre, quatre chevilles en métal.

Plafond peint en blanc, état correct.

Un placard deux portes coulissantes grises, contenant quatre étagères en stratifié blanc.

Une fenêtre en PVC blanc, deux vantaux d'un carreau, en bon état, une moustiquaire extérieure, volets PVC blanc.

Équipement électrique : un interrupteur, prises électriques, une arrivée au plafond, un convecteur mural.



V/ DEUXIEME CHAMBRE - COTE RUE :

Surface 9,64 m².

Une porte post-formée blanche, avec poignée blanche, serrure sans clé.

Au sol, plancher flottant imitation, bois, état correct.

Plinthes en stratifié marron en bon état.

Les murs sont peints en blanc, présence de multiples chevilles en métal et deux trous de chevilles non rebouchés.

Plafond peint en blanc, état correct .

Un placard deux portes coulissantes blanches, contenant cinq étagères en stratifié blanc et une barre de penderie.

Équipement électrique : un interrupteur, un convecteur, des prises, une arrivée au plafond.



VI/ 3EME CHAMBRE COTE JARDIN :

Surface 9,62 m2.

Une porte post-formée blanche, avec poignée blanche et serrure sans clé.

Au sol, plancher flottant imitation, bois, marquée par endroits.

Plinthes en stratifié marron, état correct.

Murs tapissés de couleur grise, présence de plusieurs chevilles en métal notamment côté lit.

Plafond peint en blanc en état correct.

Une fenêtre en PVC blanc de deux vantaux d'un carreau, en bon état, avec moustiquaire extérieure hors d'usage et volets en PVC blanc.

Un placard deux portes coulissantes, une blanche et une tapissée grise avec des motifs papillons, contenant cinq étagères stratifiées blanches et une barre de penderie.

Équipement électrique : deux interrupteurs, prises électriques, une arrivée au plafond, un convecteur électrique.



VII/ SALLE D'EAU :

Surface 5,22 m².

Une porte post-formée, blanche, poignée en place avec verrou.

Sol carrelé peint en gris, la peinture s'écaille fortement.

Plinthes carrelées peintes.

Murs : une partie est tapissée grise, la tapisserie se décolle, présence de plusieurs trous de chevilles. Le reste est carrelé, le carrelage a été peint.

Plafond peint en blanc, état correct, à l'exception de traces noires en haut à droite de la fenêtre.

Une bouche VMC au plafond au-dessus de la douche, sale.

Un coin douche, bac blanc, avec une bonde en place les parois sont carrelées et peintes en vert, la peinture est abîmée avec des parties écaillées rayées.

Robinetterie murale fortement entartrée, flexible en mauvais état, pomme de douche sur support mural.

Un meuble avec un plateau en marbre, une vasque blanche ovale, robinetterie usagée, sur placard stratifié deux portes, un miroir mural abîmé en bas à gauche, avec deux spots.

Une fenêtre en PVC blanc, un vantail d'un carreau, état correct, avec protections métalliques extérieures.

Équipement électrique : une arrivée au plafond, un interrupteur extérieur et une prise électrique







VIII/ 4EME CHAMBRE - COTE RUE :

Surface 15,5 m2.

Une porte coulissante à galandage, peinte en blanc côté pièce de vie principale, et avec un soleil peint côté intérieur.

Au sol, plancher flottant gris en bon état.

Plinthes en stratifié gris en bon état, une lame est manquante à l'entrée côté gauche .

Les murs sont tapissés en blanc et noir, à l'exception de la partie sous le galetas qui est peinte en blanc.

Présence de multiples chevilles en métal.

Plafond peint en blanc en bon état, doublé bois sous le galetas.

Une baie vitrée, châssis, aluminium blanc, deux coulissants d'un carreau, en bon état, avec volet roulant extérieur électrique.

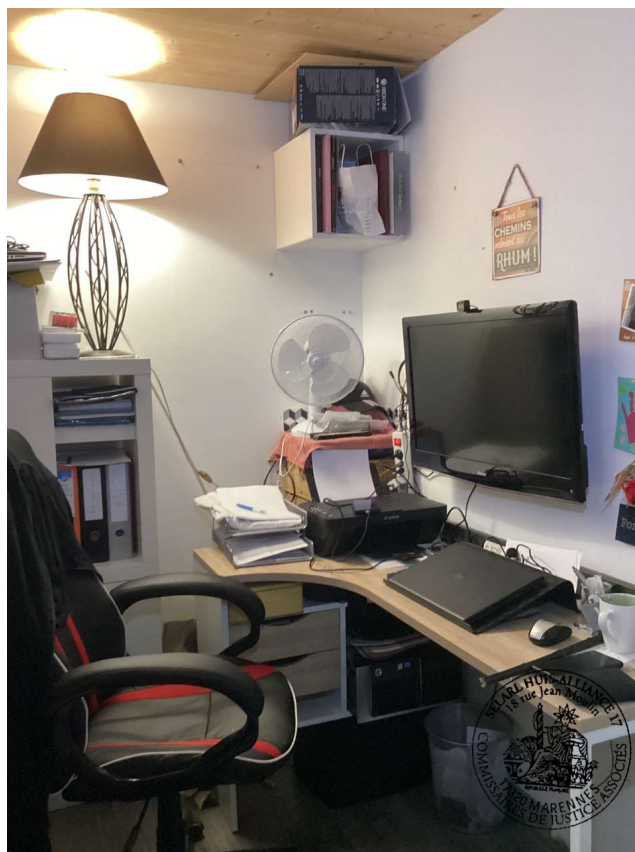
Un galetas de rangement.

Un petit meuble d'angle avec lavabo.

Équipement électrique : un convecteur mural, une arrivée au plafond, prises électriques, un interrupteur, un placard contenant le tableau électrique, le disjoncteur, et le compteur Linky.







IX/ CELLIER :

Surface 4,96m².

Une porte isoplane peinte en blanc, avec une visse, et une chatière dans le bas.

Sol carrelé beige, état correct.

Murs tapissés en marron, rose et blanc, deux murs sont peints en rose.

Plafond peint en blanc état correct.

Une fenêtre en PVC blanc d'un vantail d'un carreau, état correct, avec protections métalliques extérieures.

Un placard quatre portes coulissantes, tapissées en blanc, marron et rose, contenant des étagères, et avec emplacement pour lave-linge et sèche-linge.

Un cumulus Thermor, en bon état apparent.

Une installation électrique relative aux panneaux solaires.

Équipement électrique : un interrupteur, une alarme incendie, et une arrivée au plafond, prises électriques.





B/ EXTERIEUR :

I/ JARDIN ARRIERE :

L'ensemble est clos par des murs et des clôtures grillagées.

La pelouse est en mauvais état, avec des trous.

Un potager a été aménagé.

Il y a une terrasse carrelée très sale.









Les façades de la maison sont recouvertes d'un enduit blanc en état correct.

Il y a deux stores.

La porte fenêtrée est très sale.





La couverture est en tuiles en bon état apparent.

Les gouttières et les descentes d'eau pluviales sont en bon état.

Il y a une installation de panneaux solaires.



II/ COTE RUE :

L'avant de la maison est recouvert de gravier.

Le terrain est clos côté rue par un mur enduit qui comporte de nombreuses fissures.

Les façades de la maison sont recouvertes par un enduit blanc en état correct.





La façade latérale droite supporte un mât d'antenne TV.

L'enduit est tâché de champignons rouges.



Au bas de la façade latérale droite on trouve la porte d'accès au vide sanitaire.





Au niveau de la chambre n° 4 côté rue il y a un store au-dessus de la baie vitrée.



Le portail est en bois peint en gris en état correct.



La couverture est en tuiles en bon état apparent.

Les gouttières et les descentes d'eau pluviale sont en bon état.



Il y a au-dessus de la porte d'entrée des supports de préau, sans couverture.



Le mur d'enceinte présente de multiples fissures côté rue.





Le portail en bois est peint en gris, en état correct.





SIGNATURE DE LA PERSONNE PRESENTE

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'M' followed by a horizontal line and a vertical stroke.

M. NOEL Yannick

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de description sur 44 pages pour servir et valoir ce que de droit.

Coût de l'acte

Les articles font référence
au Code de Commerce

Émoluments (Art A444-10)	442,36 €
Déplacement (Art R. 444-48)	7,67 €
Sous total HT	450,03 €
TVA à 20%	90,01 €
TOTAL TTC	540,03 €



Stéphane MEUNIER
Commissaire de Justice associé