

**SELARL ATLANTIC HUISSIERS DUFAURE CASTEX**

*Commissaires de Justice Associés*

9 bis rue du Général Sarrail  
BP 40168  
17116 SAINTES CEDEX  
Tél. : 05.46.74.36.33 Fax : 05.46.93.85.53  
E-MAIL : [atlantic.hdc@huissier-justice.fr](mailto:atlantic.hdc@huissier-justice.fr)



*Acceptée*

*Par téléphone ou en ligne sur le site : [www.huissier-17.com](http://www.huissier-17.com)  
Etablissement bancaire : CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS  
40031 00001 0000136527Y 27*



C12383

## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**LE MARDI QUATORZE MARS  
DEUX MILLE VINGT TROIS  
à 14 heures 30.**

### A LA REQUETE DE :

**LE CRÉDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT**, Société Anonyme à Conseil d'Administration immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 379 502 644, dont le siège social est situé 26 Rue de Madrid, 75008 PARIS, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège, venant aux droits du CRÉDIT IMMOBILIER DE FRANCE CENTRE OUEST, Société Anonyme à Conseil d'Administration immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Poitiers sous le numéro 391 575 370, dont le siège social est situé 11 rue Albin Haller, BO 285 à POITIERS CEDEX (86007), à la suite de la fusion par absorption approuvée selon procès-verbal de l'assemblée extraordinaire en date du 21 avril 2016.

Faisant élection de domicile et constitution d'Avocat en la personne et au Cabinet de Maître Magali ROUGIER, Avocat membre de la SCP ROUGIER VIENNOIS FERNANDES, demeurant 18;boulevard Guillot Maillet 17100 SAINTES.

Et ayant pour avocat plaidant Maître Meghane SACHON, avocat membre de la SCP DROUINEAU LE LAIN VERGER BERNARDEAU.

## AGUSSANT EN VERTU DE :

Un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de Saintes le 14 octobre 2016, signifié a partie les 24 décembre 2018 et 26 décembre 2018 , aujourd'hui définitif selon certificat de non appel en date du 5 février 2019.

Un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de Saintes le 9 novembre 2018, signifié à partie les 24 décembre 2018 et 26 décembre 2018, et aujourd'hui définitif selon certificat de non appel en date du 5 février 2019

Des articles R322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

**Je, Valérie DUFAURE LAMOUILLE, Commissaire de Justice, membre de la SELARL ATLANTIC HUISSIERS DUFAURE CASTEX, Commissaires de Justice Associés demeurant 9 bis rue du Général Sarrail à Saintes (17), par l'un d'eux soussigné,**

Me suis transportée ce jour à 14H30, commune de GERMIGNAC (17500), 20 Bis Route de Sainte L'Heurine , pour procéder à la description du bien immobilier appartenant à Mr CHAUSSAT Jean-Paul Maurice, né le 24 septembre 1967 à COGNAC (16) et Mme CATROU Sandrine Gabrielle, née le 23 novembre 1973 à SAINTES (17) , ayant préalablement donné lieu à la signification d'un commandement de payer valant saisie immobilière en date du 22 février 2023, savoir :

Sur la Commune de GERMIGNAC (17500) , une maison d'habitation sise 20 bis route de Sainte L'Heurine , cadastrée section AN numéro 422 d'une contenance de 5 a 00 ca et AN numéro 423 d'une contenance de 4 a 99 ca.

Tel que cet immeuble s'étend et se compose avec toutes ses appartenances, dépendances, servitudes et mitoyenneté, sans aucune exception ni réserve.

Ou étant en présence de Madame Solène GARANDEAU, diagnostiqueur de la société CEDI ATLANTIQUE .

Sur place, est présent Mr CHAUSSAT Jean-Paul, seul occupant de la maison, auquel je décline mes nom, fonction et mission.

Mr CHAUSSAT ne s'oppose pas à ma mission et me laisse entrer.

\*\*\*\*\*

Il s'agit d'une maison de plain pied, de marque MIKIT, construite entre 2009 et 2011, selon les déclarations de Mr CHAUSSAT, comprenant :

- Séjour, cuisine ouverte, WC, Salle d'Eau, Trois Chambres

Le tout sur un terrain clos d'une superficie de 999 m2.

Il s'agit d'une construction en briques et cloisons de doublage, charpente industrielle et tuiles. Fenêtres en PVC carreaux double vitrage . Chauffage électrique. Eau chaude produite par ballon électrique. Elle n'est pas raccordée au tout à l'égout et est équipée d'une fosse septique.

Cette maison est occupée par un seul occupant, le propriétaire. Elle se situe en dehors du bourg de GERMIGNAC, à environ 2 kilomètres.

Ce bien est assuré auprès de la compagnie d'assurance LA MACIF. Le propriétaire déclare que la taxe foncière s'élève à environ 700 €uros.

## INTÉRIEUR

### Cuisine

Superficie : environ 12 m2

Le sol est carrelé, le carrelage est à l'état d'usage.

Les murs sont peints, la peinture à l'état d'usage

Le plafond est peint, taché par des infiltrations récentes. Un point lumineux. Une bouche de VMC.

La cuisine n'est pas aménagée, elle comporte seulement un évier deux bacs usagés et un mitigeur. Le placard sous évier est en état d'usage.

Une porte fenêtre PVC carreaux double vitrage. Volets en bois peint.

Un convecteur électrique de marque ATLANTIC.

Prises et interrupteurs en bon état apparent.



1. (14/03/2023 14:58:04)

GPS : Latitude=45.55318, Longitude=-0.34723, Altitude=47.42 m, Angle=248.80°

Précision verticale=5.66m, Précision horizontale=6.12m, Heure GMT=2023-03-14 13:58:03.



2. (14/03/2023 14:58:21)

GPS : Latitude=45.55318, Longitude=-0.34723, Altitude=47.49 m, Angle=291.32°

Précision verticale=5.66m, Précision horizontale=6.15m, Heure GMT=2023-03-14 13:58:20.



3. (14/03/2023 14:58:27)

GPS : Latitude=45.55319, Longitude=-0.34721, Altitude=47.47 m, Angle=254.36°

Précision verticale=5.54m, Précision horizontale=5.90m, Heure GMT=2023-03-14 13:58:26.



4. (14/03/2023 14:58:41)

GPS : Latitude=45.55318, Longitude=-0.34719, Altitude=47.46 m, Angle=103.13°

Précision verticale=5.61m, Précision horizontale=6.05m, Heure GMT=2023-03-14 13:58:40.

## Séjour

Superficie : environ 31 m<sup>2</sup> + 4 m<sup>2</sup> de dégagement

Le sol est carrelé, état d'usage.

Les plinthes sont en bois, à l'état brut.

Les murs sont peints, à l'état d'usage.

Le plafond est peint, taché par endroits, du fait d'anciennes infiltrations. Deux points lumineux.

Deux fenêtres deux battants en PVC, carreaux double vitrage. Volets en bois peint.

Deux radiateurs radiants. Prises et interrupteurs en bon état apparent.



1. (14/03/2023 14:59:31)

GPS : Latitude=45.55314, Longitude=-0.34711, Altitude=47.62 m, Angle=338.97°

Précision verticale=5.54m, Précision horizontale=6.13m, Heure GMT=2023-03-14 13:59:30.



2. (14/03/2023 14:59:38)

GPS : Latitude=45.55317, Longitude=-0.34710, Altitude=47.68 m, Angle=295.90°

Précision verticale=5.72m, Précision horizontale=6.13m, Heure GMT=2023-03-14 13:59:37.

### Placard chauffe eau

Superficie : environ 0,67 m<sup>2</sup>

Porte postformée pré peinte, tachée.

Le sol est carrelé.

Le placard contient le chauffe-eau électrique en état de marche.



1. (14/03/2023 15:06:38)

GPS : Latitude=45.55316, Longitude=-0.34714, Altitude=47.76 m, Angle=254.73°

Précision verticale=5.51m, Précision horizontale=5.80m, Heure GMT=2023-03-14 14:06:37.

## WC

Superficie : environ 1,20 m<sup>2</sup>

Porte postformée, pré peinte, bon état général.

Le sol est carrelé, carrelage à l'état d'usage.

Les plinthes en bois, sont à l'état brut.

Les murs sont peints, en état d'usage.

Le plafond est peint, taché par une ancienne infiltration.

Un WC suspendu, sans coffrage du mécanisme.

Un interrupteur. Un point lumineux.

Une bouche de VMC.



1. (14/03/2023 15:07:24)

GPS : Latitude=45.55318, Longitude=-0.34716, Altitude=47.70 m, Angle=277.01°

Précision verticale=5.69m, Précision horizontale=5.82m, Heure GMT=2023-03-14 14:07:23.

## Salle d'eau

Superficie : environ 4,76 m<sup>2</sup>

Porte postformée , pré peinte, état d'usage.

Le sol est carrelé, carrelage en état d'usage.

Les murs sont en partie peints, à l'état d'usage. Le reste des murs est carrelé, en bon état général.

Au plafond, peinture en bon état général.

Un point lumineux et une bouche de VMC.

Une trappe d'accès aux combles.

Une vasque posée sur meuble en bois. Un miroir.

Douche à l'italienne. Le sol carrelé est en mauvais état général.

Un sèche serviette électrique.

Un convecteur électrique ATLANTIC hors service.

Prises et interrupteurs en bon état apparent.





1. (14/03/2023 15:09:04)

GPS : Latitude=45.55319, Longitude=-0.34714, Altitude=47.72 m, Angle=295.17°

Précision verticale=4.71m, Précision horizontale=5.80m, Heure GMT=2023-03-14 14:09:03.



2. (14/03/2023 15:09:13)

GPS : Latitude=45.55320, Longitude=-0.34720, Altitude=47.67 m, Angle=234.91°

Précision verticale=4.66m, Précision horizontale=5.67m, Heure GMT=2023-03-14 14:09:12.



3. (14/03/2023 15:09:25)

GPS : Latitude=45.55321, Longitude=-0.34721, Altitude=47.28 m, Angle=203.67°

Précision verticale=4.71m, Précision horizontale=5.75m, Heure GMT=2023-03-14 14:09:24.



4. (14/03/2023 15:09:46)

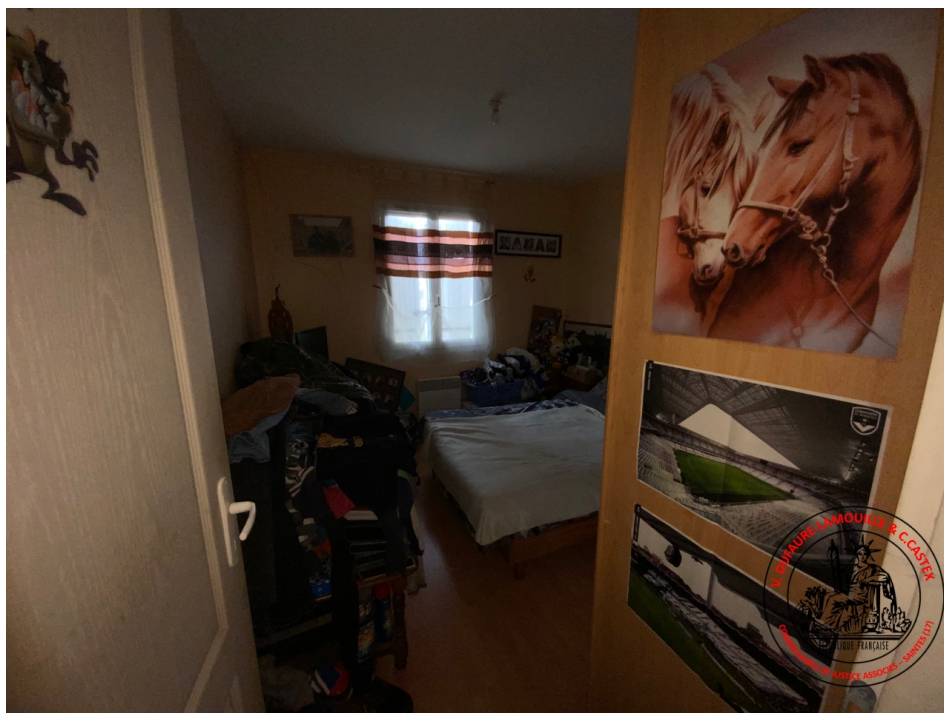
GPS : Latitude=45.55321, Longitude=-0.34720, Altitude=48.24 m, Angle=154.22°

Précision verticale=5.07m, Précision horizontale=5.76m, Heure GMT=2023-03-14 14:09:45.

## Chambre

Superficie : environ 10,66 m2

Porte postformée pré peinte, en bon état général.  
Au sol, parquet stratifié à l'état d'usage. Les plinthes sont assorties.  
Les murs sont peints , à l'état d'usage.  
Le plafond est peint , en bon état général . Un point lumineux.  
Un convecteur électrique de marque ATLANTIC .  
Prises et interrupteurs en bon état apparent.  
Une fenêtre 2 battants en PVC, carreaux double vitrage et volets en bois peint.



1. (14/03/2023 15:13:19)

GPS : Latitude=45.55322, Longitude=-0.34718, Altitude=47.61 m, Angle=220.42°

Précision verticale=6.34m, Précision horizontale=5.96m, Heure GMT=2023-03-14 14:13:18.

## Chambre

Superficie : environ 12 m2

Porte postformée pré peinte, à l' état d'usage.  
Au sol, parquet stratifié, en mauvais état général.  
Les plinthes assorties, sont en mauvais état général.  
Les murs sont peints, peinture usagée, tachée.  
Au plafond, peinture état d'usage.  
Un point lumineux.  
Une fenêtre deux battants PVC , carreaux double vitrage et volets en bois peint.  
Un convecteur électrique de marque Atlantic. Prises et interrupteurs en bon état apparent.



1. (14/03/2023 15:15:40)

GPS : Latitude=45.55323, Longitude=-0.34717, Altitude=47.68 m, Angle=231.41°

Précision verticale=5.14m, Précision horizontale=5.93m, Heure GMT=2023-03-14 14:15:39.



2. (14/03/2023 15:15:49)

GPS : Latitude=45.55324, Longitude=-0.34718, Altitude=47.71 m, Angle=117.45°

Précision verticale=5.54m, Précision horizontale=5.77m, Heure GMT=2023-03-14 14:15:48.



3. (14/03/2023 15:16:22)

GPS : Latitude=45.55325, Longitude=-0.34717, Altitude=47.58 m, Angle=203.99°

Précision verticale=5.13m, Précision horizontale=5.73m, Heure GMT=2023-03-14 14:16:21.

## Chambre

Superficie : environ 11 m<sup>2</sup>

Porte postformée pré-peinte, en bon état général.

Au sol, parquet stratifié à l'état d'usage. Les plinthes sont assorties.

Les murs sont peints, à l'état d'usage.

Le plafond est peint, en bon état général . Un point lumineux.

Un convecteur électrique de marque ATLANTIC .

Prises et interrupteurs en bon état apparent.

Une fenêtre 2 battants en PVC, carreaux double vitrage et volets en bois peint.



1. (14/03/2023 15:16:45)

GPS : Latitude=45.55324, Longitude=-0.34716, Altitude=47.57 m, Angle=0.97°

Précision verticale=5.44m, Précision horizontale=5.89m, Heure GMT=2023-03-14 14:16:44.

## EXTÉRIEUR

Le terrain est clos. La clôture est en mauvais état général. Il n'y a pas de portail.



1. (14/03/2023 15:23:52)

GPS : Latitude=45.55312, Longitude=-0.34708, Altitude=47.88 m, Angle=242.73°

Précision verticale=4.41m, Précision horizontale=5.82m, Heure GMT=2023-03-14 14:23:52.



2. (14/03/2023 15:23:59)

GPS : Latitude=45.55312, Longitude=-0.34707, Altitude=47.71 m, Angle=312.28°  
Précision verticale=4.55m, Précision horizontale=5.79m, Heure GMT=2023-03-14 14:23:59.



3. (14/03/2023 15:24:30)

GPS : Latitude=45.55315, Longitude=-0.34731, Altitude=47.47 m, Angle=231.80°  
Précision verticale=4.34m, Précision horizontale=5.76m, Heure GMT=2023-03-14 14:24:30.



4. (14/03/2023 15:24:50)

GPS : Latitude=45.55317, Longitude=-0.34727, Altitude=47.51 m, Angle=333.13°

Précision verticale=4.25m, Précision horizontale=5.59m, Heure GMT=2023-03-14 14:24:49.



5. (14/03/2023 15:26:01)

GPS : Latitude=45.55331, Longitude=-0.34724, Altitude=47.24 m, Angle=45.07°

Précision verticale=4.39m, Précision horizontale=5.75m, Heure GMT=2023-03-14 14:26:01.





6. (14/03/2023 15:26:11)

GPS : Latitude=45.55330, Longitude=-0.34719, Altitude=47.46 m, Angle=66.21°

Précision verticale=4.36m, Précision horizontale=5.70m, Heure GMT=2023-03-14 14:26:11.



7. (14/03/2023 15:27:00)

GPS : Latitude=45.55322, Longitude=-0.34695, Altitude=47.94 m, Angle=154.21°

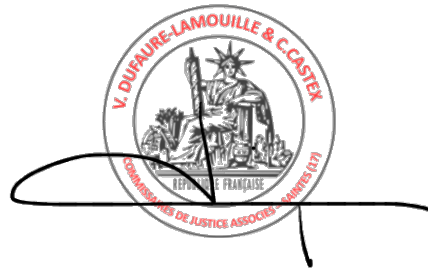
Précision verticale=4.46m, Précision horizontale=5.78m, Heure GMT=2023-03-14 14:27:00.

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 17 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)	367,96 €
Déplacement (Art R. 444-48)	7,67 €
Sous total HT	375,63 €
TVA à 20%	75,13 €
<b>TOTAL TTC</b>	<b>450,76 €</b>



Valérie DUFAURE LAMOUILLE  
Commissaire de Justice