



Emmanuel MARCHAND
Gilles DESMOULINS
Elodie GAILLARD



Commissaires de justice associés

« Les Portes de la Pallice »
1, rue Alphonse de Saintonge
17000 LA ROCHELLE

Tél : 05 46 50 66 55
Fax : 05.46.50.54.66

PROCES-VERBAL DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS
ET LE VINGT-ET-UN MARS

A LA DEMANDE DE :

La **Société HOIST FINANCE AB (publ)**, Société Anonyme de droit suédois, au capital de 29.767.666,663000 SEK, dont le siège social se situe BOX 7848 - 10399 STOCKHOLM (Suède), immatriculée au RCS de Stockholm sous le numéro 556012-8489, et agissant en France par le biais de sa succursale HOIST FINANCE AB (publ) sis 165 avenue de la Marne - Batiment B1 – 59700 MARCQ EN BAROEUL, inscrite sous le n°843 407 214 au RCS de LILLE METROPOLE, prise en la personne de son représentant légal dûment domicilié en cette qualité audit siège, venant aux droits de la société CREDIT FONCIER DE FRANCE, SA, dont le siège social est situé 182 Avenue de France à PARIS 13 (75013), immatriculée au registre de commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 542 029 848, suivant acte de cession de créances en date du 9 juin 2022, rapporté dans un procès-verbal de constat établi par la SCP THOMAZON-AUDRANT-BICHE, Huissiers de Justice associés à PARIS, en date du 14 juin 2022 et du 4 juillet 2022, dont une copie est mise en annexe des présentes, ainsi qu'un extrait de l'annexe à l'acte de cession visant nommément Monsieur Cédric METEAU et Madame Isabelle DAGNAUD.

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

AGISSANT EN VERTU :

Des articles 35 à 37 du décret du 27 juillet 2006 portant réforme de la procédure de saisie immobilière.

Des articles R 322-1 à R 322- 3 du Code des procédures civiles d'exécution.

D'un acte contenant prêt reçu par Maître Martine CLUZEAU-GICQUEL, Notaire à SAINTES (17100), le 24 avril 2015 garanti par :

- *Une inscription d'hypothèque conventionnelle publiée et enregistrée au Service de la Publicité Foncière de Saintes 1, le 6 mai 2015, volume 2015V n°871.*
- *Une inscription d'hypothèque conventionnelle publiée et enregistrée au Service de la Publicité Foncière de Saintes 1, le 6 mai 2015, volume 2015V n°872.*

Etant requis de procéder à la description de l'immeuble ci-après, et d'attester de l'intervention d'un technicien aux fins de procéder aux diagnostics obligatoires.

DEFERANT A CETTE REQUISITION,

*Je soussigné, **Gilles DESMOULINS**, Commissaire de Justice Associé, membre de la Société par Actions Simplifiée AURIK LA ROCHELLE, dont le siège social 1 rue Alphonse de Saintonge, 17000 LA ROCHELLE.*

M'êtré transporté ce jour, **n°18 rue des Chailles 17100 LES GONDS.**

DESIGNATION DU BIEN SAISI :

Adresse	Cadastre	Surface
LES GONDS (17100) 18 rue des Chailles	Section AM n°479	00ha 05a 56ca

LEQUELS APPARTIENNENT A :

Monsieur Cédric Jean-Louis METEAU, né le 20 juillet 1977 à LA ROCHELLE (17086), de nationalité française, marié à Madame Isabelle DAGNAUD, domicilié 5 rue des Vendanges à COURCOURY (17100).

Madame Isabelle DAGNAUD épouse METEAU, née le 25 avril 1978 à SAINTES (17100), de nationalité française, marié à Monsieur Cédric METEAU, domiciliée 18 rue des Chailles à LES GONDS (17100).

Là étant, en présence de la société EXPASS en charge de l'établissement des diagnostics immobiliers, j'ai procédé à la description suivante :

Le bien objet de la saisie immobilière correspond à un pavillon d'habitation de type BBC de 2015, d'une superficie d'environ 100 m².

L'habitation est équipée d'un poêle à granule et d'un chauffe-eau thermodynamique.

Elle est occupée par madame METEAU et ses deux fils.



PIECE DE VIE

Accès : porte aluminium avec hublot fixe en bon état, poignée en bon état.

Sol : carrelage en bon état, plinthes carrelées assorties en bon état.

Cloisons : plaques de plâtre, peinture en état.

Plafond : plaques de plâtre et peinture en état d'usage.

Ouvertures : A l'ouest, une fenêtre deux battants PVC en bon état avec volets bois en bon état. A l'est ; une baie vitrée deux portes coulissantes en aluminium en bon état, équipée d'un volet roulant électriques en état de fonctionnement. Au sud, une fenêtre deux battants PVC en bon état équipée d'un volet roulant électrique.

Equipements

- Plafonniers ampoules sur douille en état de fonctionnement.
- Prises et interrupteurs électriques en bon état.
- Cuisine aménagée de placards bas et hauts en mauvais état.
- Plan de travail en état.
- Evier deux bacs acrylique avec mitigeur en état de fonctionnement.
- Une table de cuisson encastrée en état de fonctionnement.
- Un four encastré en état de fonctionnement.
- Bouche VMC sale.
- Un poêle à granulés.
- Placard encastré en bon état.







WC

Accès : porte postformée en bon état.

Sol : carrelage en bon état, plinthes carrelées assorties en bon état.

Cloisons : plaques de plâtre, peinture en état.

Plafond : plaques de plâtre et peinture en état d'usage.

Ouverture : une fenêtre un battant PVC verre brouillé en état d'usage, grille de protection extérieure.

Equipements

- Cuvette émail, abattant plastique en état, chasse d'eau en état de fonctionnement.
- Bouche VMC sale.
- Eclairage en état de fonctionnement.



CELLIER

Accès : porte postformée en bon état.

Sol : carrelage sale, plinthes carrelées assorties sales.

Cloisons : plaques de plâtre, peinture défraîchie.

Plafond : plaques de plâtre et peinture défraîchie.

Ouvertures : Au sud ; une porte PVC en bon état. A l'ouest ; une fenêtre deux battants PVC avec grille de protection extérieure.

Equipements

- Prises et interrupteurs électriques en état.
- Ballon thermodynamique en état d'usage.
- Bouche VMC encrassée.





DEGAGEMENT

Sol : carrelage sale, plinthes carrelées assorties sales.

Cloisons : plaques de plâtre, peinture défraîchie.

Plafond : plaques de plâtre et peinture défraîchie.

Equipements

- Prises et interrupteurs électriques en état.
- Plafonnier ampoule sur douille en état de fonctionnement.





CHAMBRE 1 (1^{ère} chambre à gauche)

Accès : porte de type postformée en état d'usage.

Sol : carrelage en état d'usage, plinthes carrelées assorties en état d'usage.

Cloisons : plaques de plâtre, peinture défraîchie.

Plafond : plaques de plâtre, peinture défraîchie.

Ouverture : une fenêtre deux battants PVC équipée de volets bois en état d'usage.

Equipements

- Prises et interrupteurs électriques en état d'usage.
- Eclairage ampoule sur douille en état de fonctionnement.







CHAMBRE 2 (au fond du couloir à gauche)

Accès : porte de type postformée en état d'usage.

Sol : carrelage en état d'usage, plinthes carrelées assorties en état d'usage.

Cloisons : plaques de plâtre, peinture défraîchie.

Plafond : plaques de plâtre, peinture défraîchie.

Ouverture : une fenêtre deux battants PVC équipée de volets bois en état d'usage.

Equipements

- Prises et interrupteurs électriques en état d'usage.
- Eclairage ampoule sur douille en état de fonctionnement.





CHAMBRE 3 (au fond du couloir à droite)

Accès : porte de type postformée en état d'usage.

Sol : carrelage en état d'usage, plinthes carrelées assorties en état d'usage.

Cloisons : plaques de plâtre, peinture défraîchie.

Plafond : plaques de plâtre, peinture défraîchie.

Ouverture : une porte-fenêtre deux battants PVC équipée d'un volet PVC à sangle.

Equipements

- Prises et interrupteurs électriques en état d'usage.
- Eclairage ampoule sur douille en état de fonctionnement.





SALLE D'EAU

Accès : porte de type postformée.

Sol : carrelage en état d'usage.

Cloison : faïence en bon état, peinture en bon état.

Plafond : peinture en bon état.

Ouverture : une fenêtre un battant PVC verre brouillé, équipée d'un volet PVC à sangle.

Equipements

- Une baignoire d'angle « balnéo »,
- Cabine de douche, bac receveur carrelé en bon état, colonne de douche avec mitigeur et pommeau en bon état.
- Sèche-serviettes mural électrique,
- Meuble double vasque, mitigeurs en état de fonctionnement.
- Placard bas composé de 4 portes et d'un tiroir.
- Un miroir avec deux éclairages incorporés en état de fonctionnement.
- Bouche VMC sale.







CHAMBRE 4 (1^{ère} chambre à droite)

Accès : porte de type postformée en état d'usage.

Sol : carrelage en état d'usage, plinthes carrelées assorties en état d'usage.

Cloisons : plaques de plâtre, peinture défraîchie.

Plafond : plaques de plâtre, peinture défraîchie.

Ouverture : une porte-fenêtre deux battants PVC équipée d'un volet PVC à sangle.

Equipements

- Prises et interrupteurs électriques en état d'usage.
- Eclairage ampoule sur douille en état de fonctionnement.







Espaces verts à l'ouest et au Sud. Jardin entièrement clôturé au sud. En mauvais état d'entretien général.

L'habitation est mitoyenne au Nord à un autre pavillon.









Plus rien n'étant à constater, j'ai clôturé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.



Gilles DESMOULINS
Commissaire de Justice Associé