

PROCÈS VERBAL DE CONSTAT

COMPÉTENCE NATIONALE

Aequitas

GUILLOU | TERRIEN - ROUX - ANCIAUX

COMMISSAIRES DE JUSTICE

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

EXPÉDITION

**LE JEUDI VINGT AVRIL
DEUX MILLE VINGT TROIS
à 09 heures 45.**

A LA REQUETE DE :

Madame Elyette BOUREILLE épouse PIERRE, née le 20/03/1954 à La Rochelle 17000, de nationalité Française, demeurant résidence des moulins Liots - 28, rue Pierre Fouschier - Bât L n° 350, 85200 FONTENAY LE COMTE, FRANCE,

Représentée par **Maître Sylvie FERNANDES** Avocat, membre de la **SCP ROUGIER-VIENNOIS-FERNANDES** Avocats au barreau de La Rochelle Rochefort , 46, rue Chaudrier 17087 LA ROCHELLE,

En vertu :

- d'un jugement rendu réputé contradictoirement et en premier ressort par le Tribunal Judiciaire de LA ROCHELLE (Charente-Maritime), en date du 27 septembre 2022, signifié le huit novembre deux mille vingt deux par acte de la SELARL HUIS-ALLIANCE 17, devenu définitif, ledit jugement nous désignant « pour procéder à la description et à la visite des biens immobiliers par les acquéreurs éventuels, avec le concours de la force publique et d'un serrurier si nécessaires. » fixant également les mises à prix, du lot numéro 1 à 120.000 € et du lot numéro 2 à 6.000 €.

Commune de MARSILLY (17137)

- Dans un ensemble immobilier situé 3, rue des Marronniers, cadastré section AB n° 275, régi par un règlement de copropriété de Maître ABJEAN en date du 2 septembre 1964, le lot n° 2 consistant en une habitation, outre les 500/1000 èmes des parties communes générales.

- Une parcelle attenante située 3, rue des Marronniers, cadastrée section AB n° 277 pour une contenance de 3 ares et 53 centiares,

- Deux parcelles attenantes cadastrées section AB n° 273, située 16, rue de Nantilly pour une contenance de 4 centiares et AB n° 274 située 3, rue des marronniers pour une contenance de 31 centiares.

- Une parcelle agricole attenante située lieudit « Les Traisnes », cadastrée section ZH n° 37 pour une contenance de 55 ares et 50 centiares,

- Une parcelle agricole attenante située lieudit « La Re Mi », cadastrée section ZS n° 3 pour une contenance de 49 ares.

<<>>

Présentation de la commune :

MARSILLY (17137)

La commune compte environ 3200 habitants.

Elle dispose d'une école maternelle et d'une école élémentaire,

Plusieurs médecins généralistes et une pharmacie sont installés sur la commune.

À Marsilly, on trouve plusieurs terrains de sport ainsi qu'un Golf 18 trous.

Plusieurs spécialités artisanales sont présentes sur la commune ainsi que des commerces de bouches, de textile, de soins corporels.

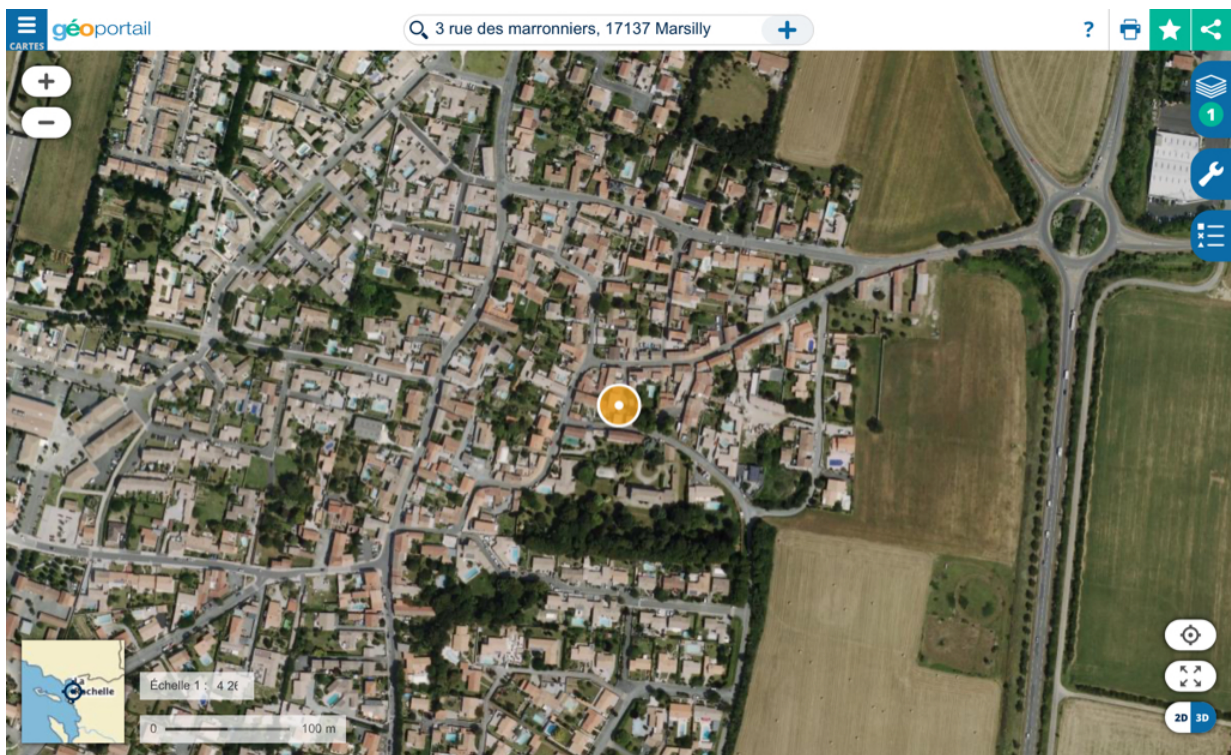
Je, Jean-Marc GUILLOU, Commissaire de justice au sein de la SAS GUILLOU TERRIEN ROUX ANCIAUX à ROCHEFORT (Charente-Maritime), y demeurant 23, avenue Marcel Dassault, BP 60307, soussigné,

Me suis transporté 3, rue des Marronniers à MARSILLY (17137) une première fois le 22 mars 2023, personne ne répondant à mes appels, j'ai laissé un avis dans la boîte à lettres invitant Madame BOUREILLE à me contacter. Aucun contact n'ayant été pris, je lui ai adressé un courrier. Ce dernier étant resté lettre morte, je suis retourné sur place le 18 avril 2023 en fin de soirée, j'ai rencontré Madame BOUREILLE et nous avons convenu de dresser le procès-verbal de l'immeuble objet de la procédure ce jour à dix heures.

C'est pourquoi, j'ai **Jean-Marc GUILLOU**, Commissaire de Justice susdit et soussigné, me suis présenté ce jour, 3, rue des Marronniers, sur place j'ai rencontré **Madame Claire BOUREILLE**, je lui ai décliné mes nom, prénom, qualité et exposé le but de ma mission, sur son invitation, j'ai pénétré dans les lieux et effectué la description suivante :

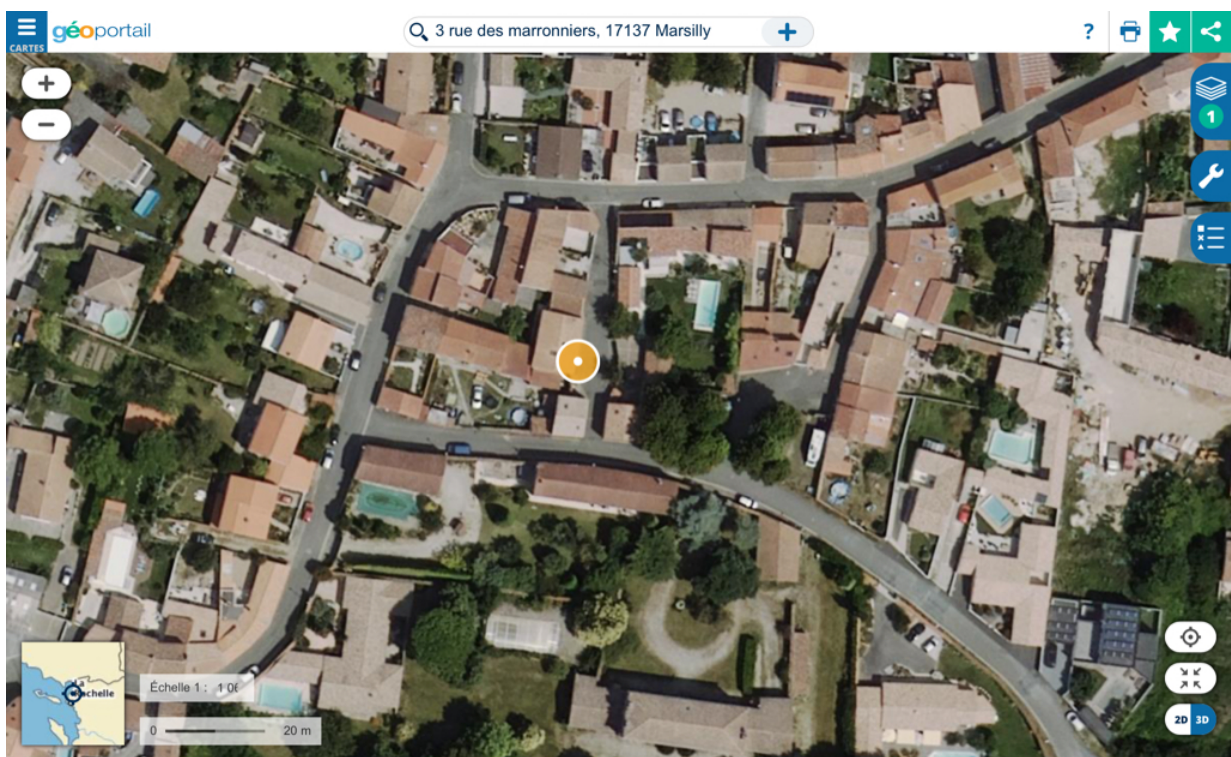


2. Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)



Données cartographiques : © +

3. Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)



Données cartographiques : © [IGN](http://www.ign.fr), [Planet Observer](http://www.planetobserver.com), [CRAIG](http://www.craig.com), [Conseil départemental des Alpes-Maritimes](http://www.conseildepartementalalpesmaritimes.com), [RGD](http://www.rgd.com), [CRIGE-PACA](http://www.crige-paca.com), [FEDER](http://www.feder.com), [Mégalis Bretagne](http://www.megalys-bretagne.com), [Collectivité Ter](http://www.collectivite-ter.com) +

4. Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)



7.



8.



9.



10.



11.



12.



13.



14.



15.



16.



17.



18.



19.



20.



21.



ACCÈS AUX
PARCELLES 273 & 274
ICI PRÉCISÉ QUE LE
PORTAIL NE PEUT
S'OUVRIR LE VOISIN
AVANT INSTALLÉ UN
CARRELAGE PLUS
HAUT DEVANT LEDIT
PORTAIL

22.



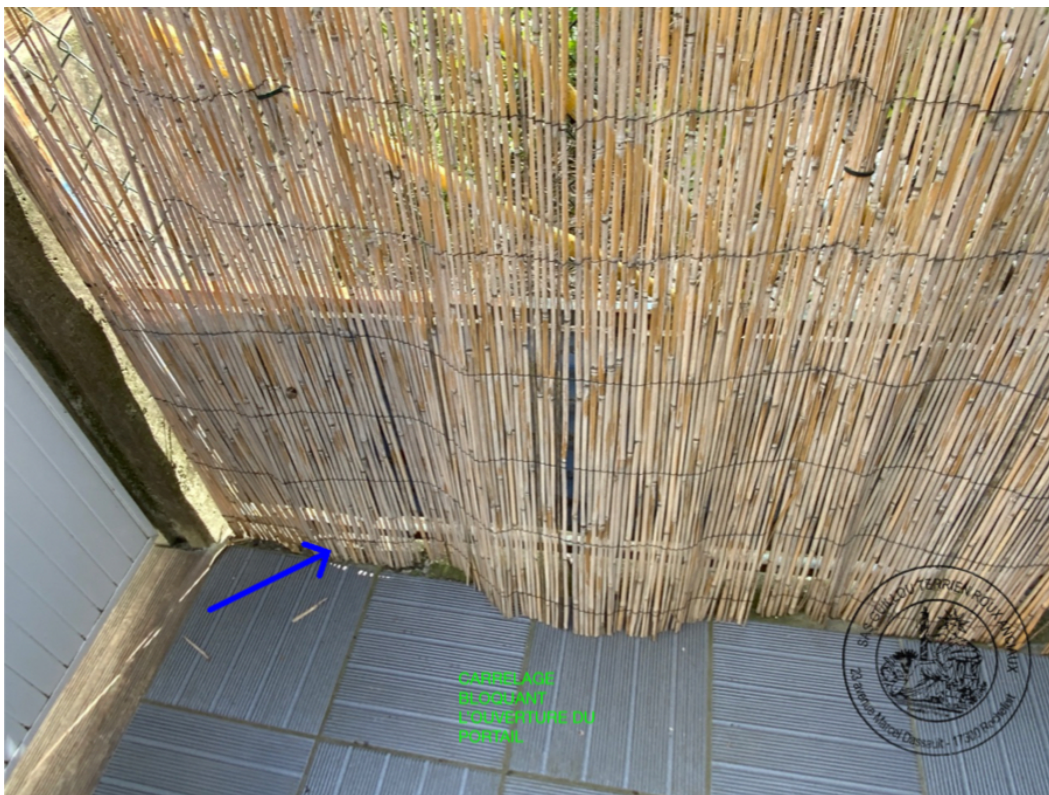
23.



24.



25.



26.



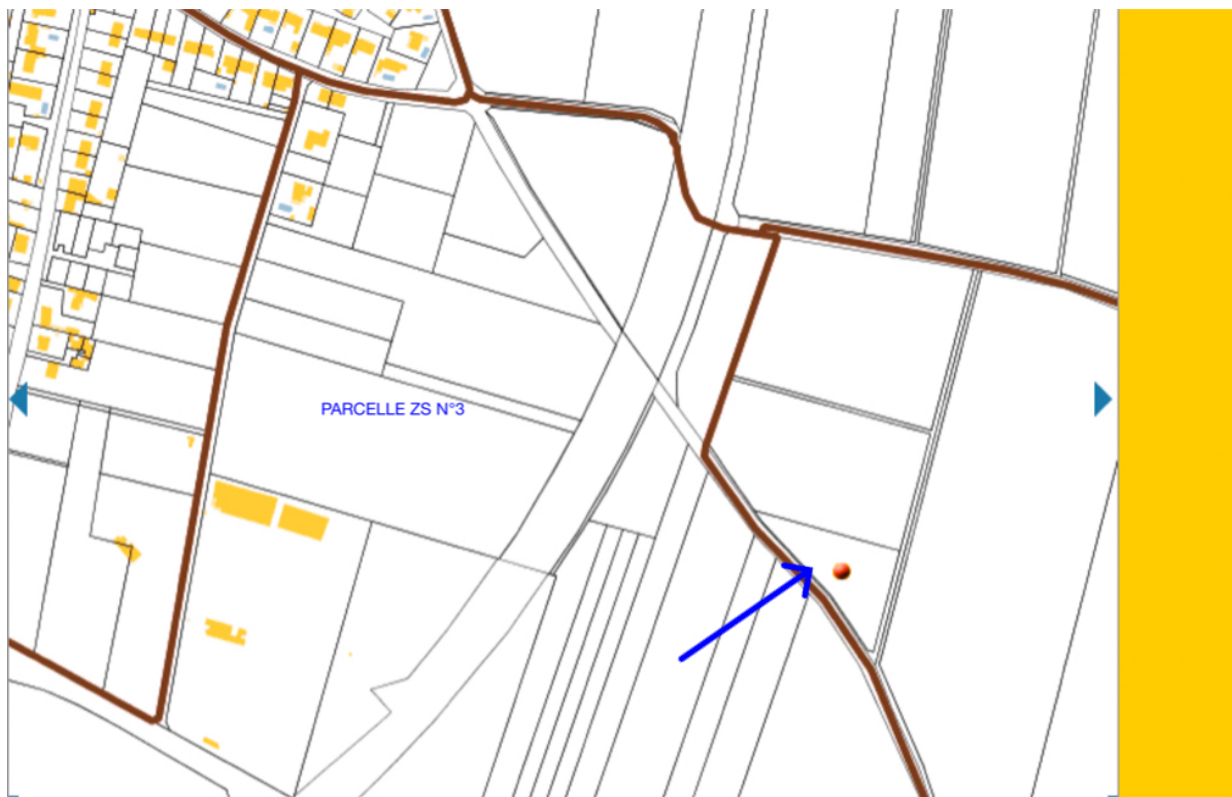
27.



28.



29.



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



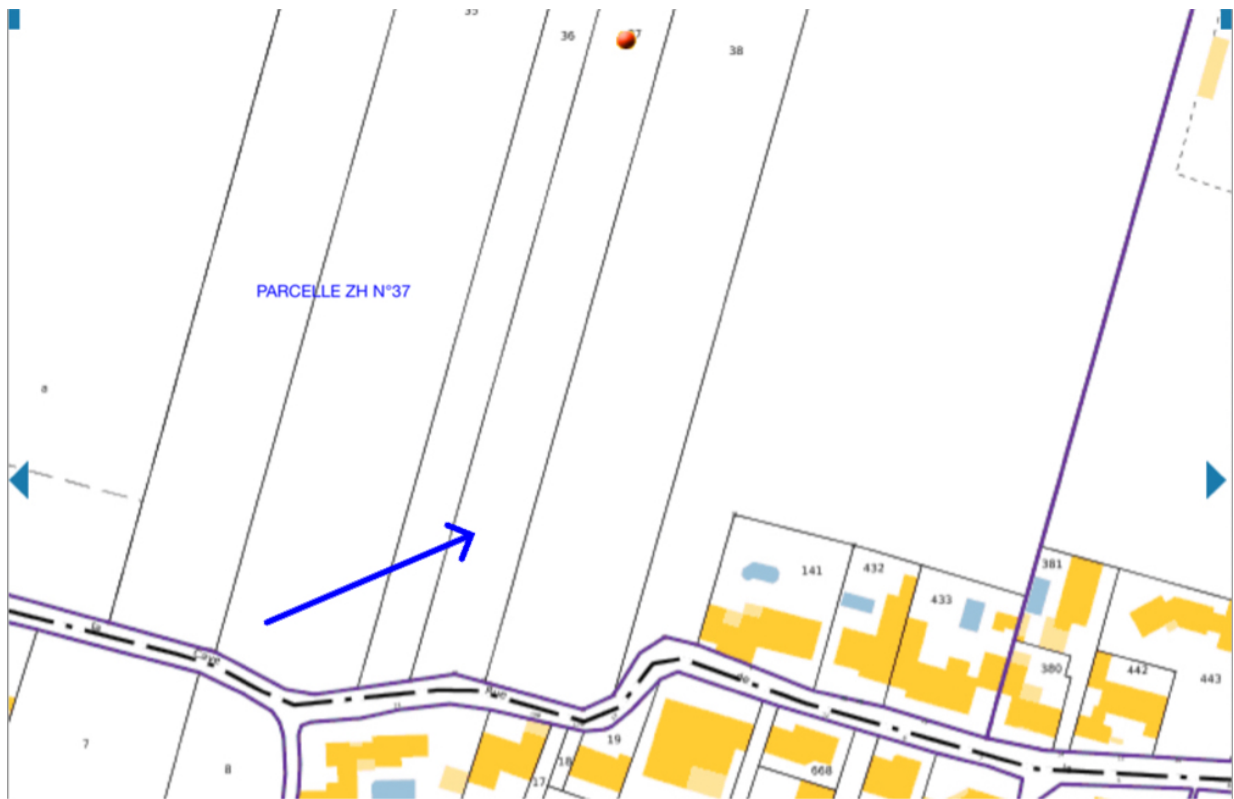
31.



32.



33.



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



PARCELLE lieudit Les
Traines - cadastrée
section ZH n° 37 pour 55
ares et 50 centiares

35.



PARCELLE lieudit Les
Traines - cadastrée
section ZH n° 37 pour 55
ares et 50 centiares

36.

PARCELLE lieudit Les
Traines - cadastrée
section ZH n° 37 pour 55
ares et 50 centiares



37.

CUISINE

Surface : 2,97 m x 4,16 m soit **12,35 m²**

Porte d'entrée en pvc avec vitrage en partie supérieure,

Sol : carrelage,

Murs : placoplâtre peint,

Plafond : doublage isorel et placoplâtre hors service sur un côté,

Une petite fenêtre abattante simple vitrage,

Une cuisine ancienne équipée, avec placards, un évier ancien inox avec robinet mitigeur, crédence bois,

Cette pièce ouvre sur le salon, sur une chambre et sur une buanderie et des toilettes.



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.

SALON

Surface : 5,47m x 3,05m soit **16,68 m²**

Un enfant dormant dans la pièce les photographies ont été prises dans le noir.

Cette pièce fait actuellement office de chambre.

Une porte isoplane,

Sol : parquet flottant,

Murs : placoplâtre recouvert d'une tapisserie fibre de verre,

Plafond : placoplâtre peint,

Une porte fenêtre PVC double vitrage,

Une fenêtre PVC double vitrage,

Un convecteur électrique.



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.

TOILETTES

Surface : **4,35 m2**

Une porte bois coulissante ouvre sur les toilettes,

Sol : carrelage,

Murs : placoplâtre peint,

Plafond : placoplâtre peint,

ÉQUIPEMENT

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

Séparée par un rideau, une partie buanderie

Sol : carrelage,

Murs : placoplâtre peint,

Plafond : placoplâtre peint,

ÉQUIPEMENT

- Un cumulus de 150 litres,

- Une arrivée d'eau et évacuation pour machine à laver,



1.



2.



3.



4.



5.



6.

CHAMBRE

Surface : 3,00 x 3,20 soit **9,60 m²**

Accès par porte coulissante.

Sol : parquet flottant,

Murs : placoplâtre peint,

Plafond : isorel, une trappe d'accès aux combles et une trappe contenant les compteurs.

Une fenêtre en PVC double vitrage.



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.

SALLE DE DOUCHE

Surface : 1,97 x 2,49 soit **4,90 m2**

Ouvrant sur la chambre par un rideau,

Sol : carrelage,

Murs : carrelage,

Plafond : doublage par dalles isolantes, et isorel sur partie,

ÉQUIPEMENT

- Une vasque avec mitigeur, sur meuble deux tiroirs,
- Une douche avec cabine, flexible, douchette,
- Un radiateur sèche serviettes,



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.



11.

LE CHAI

Surface : **36,76 m²** et la même surface à l'étage sur lequel Madame BOUREILLE me demande de ne pas monter, la poutre centrale n'étant plus encastrée dans le mur et étant maintenue par des étais.

Une porte bois avec vitrage en partie supérieure.

Sol : béton brut,

Murs : parpaings sur le devant, le reste en moellons,

Plafond : plancher de l'étage en mauvais état,

Une échelle de meunier,

Une cheminée ancienne,

Une porte ouvrant sur le jardin.



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.

MAISON DE LA GRAND MERE

Surface : 4,10 x 5,27 soit **21,60 m2**

L'électricité étant coupée la description se fera à la lumière d'un téléphone mobile.

Une porte bois, partie supérieure vitrée,

PIÈCE À VIVRE :

Sol : carrelage,

Murs : panneaux peints sur un côté et peinture sur chaux,

Plafond : plancher et poutres de l'étage,

Un convecteur,

Une fenêtre abattante en PVC,

Une fenêtre en bois sur le devant,

Une boîte à compteur.

Une porte vitrée ouvre sur la cage d'escalier.

ÉQUIPEMENT

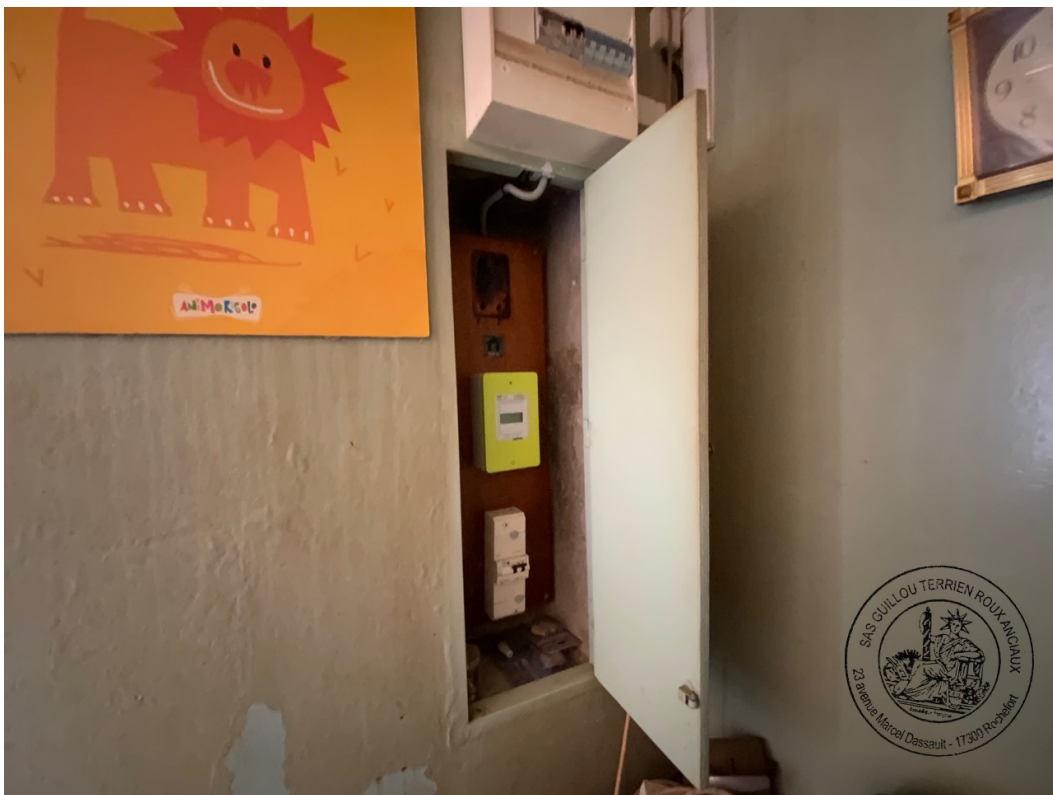
- un évier deux bacs sur placards trois portes, robinet col de cygne eau chaude / eau froide,
- crédence carrelée,



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.



11.



12.

CAGE D'ESCALIER

Surface : 1,95 x 3,05 soit **5,95 m2**

Sol : carrelage,

Murs : peinture,

Plafond : plancher de l'étage.

Un escalier dessert le premier étage,

Une fenêtre sur l'arrière,

Une porte vers la salle d'eau.

Un convecteur,



1.



2.



3.



4.



5.

SALLE D'EAU

Surface : 1,41 x 1,90 soit **2,68 m2**

Sol : carrelage,

Murs : doublage peint sur partie et carrelage sur 1,80 m pour le reste,

Plafond : doublage peint,

ÉQUIPEMENT

- Une cuvette avec abattant, couvercle, chasse d'eau dossier.
- Un bidet,
- Un lavabo avec robinet eau chaude / eau froide,
- Une douche avec bac, flexible, douchette, robinet eau chaude / eau froide.



1.



2.



3.



4.



5.



6.

ÉTAGE

Accès par un escalier carrelé,

Murs peints, plafond avec doublage isorel.

Accès à un couloir dégagement qui dessert trois chambres.

COULOIR

Surface : 4,08 x 0,85 soit **3,46 m2**

Sol : parquet,

Murs : peinture directement sur le mur d'un côté et doublage peint de l'autre côté,

Plafond : isorel,



1.



2.



3.



4.

CHAMBRE 1

Surface : 4,48 x 2,98 soit **13,35 m²**

Porte isoplane avec vitrage cathédrale central,

Sol : parquet,

Murs : isorel ancien, peint sur partie et chaux pour le reste,

Plafond : isorel,

Une fenêtre en bois simple vitrage,

Un convecteur



1.



2.



3.



4.



5.

CHAMBRE 2

Surface : 4,43 x 3,21 soit **14,22 m²**

Porte isoplane avec vitrage cathédrale central,

Sol : parquet,

Murs : isorel peint sur partie et chaux pour le reste,

Plafond : isorel ancien,

Une fenêtre en PVC double vitrage, volet électrique,

Un convecteur



1.



2.



3.



4.



5.

CHAMBRE 3

Surface : 3,25 x 4,75 soit **15,44 m2**

Une porte isoplane,

Sol : parquet,

Murs : peinture,

Plafond : isorel,

Une fenêtre en PVC double vitrage, volet électrique.

Un convecteur

Un renforcement formant placard, fermé par un rideau, dont la surface s'établit à 1,65 m x 3,06m soit **5,04 m2**



1.



2.



3.



4.



5.



6.

PETITS CHAIS

Trois petits chais dans le jardin de devant, en pierre, en mauvais état ou menaçant ruine.



1.



2.



3.

En compagnie de Madame BOUREILLE, je me suis ensuite dirigé vers la parcelle sise lieudit « Les Traînes » cadastrée section ZS n° 3 pour une contenance de 49 ares. J'ai constaté que cette parcelle était clôturée et exploitée en jardin potager. Madame BOUREILLE n'allant jamais sur place, elle m'a indiqué ne pas savoir qui s'était approprié ce terrain.

J'ai annexé au présent un document d'analyse des risques sur le territoire de Marsilly - Nantilly, cette dernière étant située à environ 9 kilomètres de la commune de CHARRON durement touchée par la tempête Xintia.

<<>>

Madame BOUREILLE vit dans l'immeuble avec ses deux enfants de 17 et bientôt 7 ans.

Assurance habitation réglée à la Mutuelle de Poitiers à LANGON

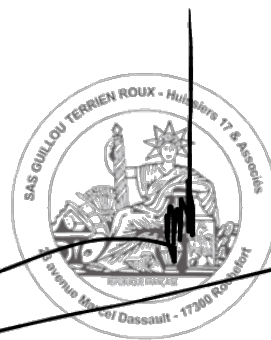
<<>><<>>

Ma description étant achevée à douze heures, je me suis retiré et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 84 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)	219,16 €
Déplacement (Art R. 444-48)	7,67 €
Sous total HT	226,83 €
TVA à 20%	45,37 €
TOTAL TTC	272,20 €



Jean-Marc GUILLOU
Commissaire de Justice

Constats

Recouvrement d'impayés

Baux Rapports Locatifs

Actes Sous Seings Privés

Consultations Juridiques

Ventes aux Enchères

Inventaires Prisées

Conciliation

Médiation

Aequitas

Maître Benjamin ROUX
benjamin.roux@aequitas-justice.fr

Maître Jean-Marc Guillou
jean-marc.guillou@aequitas-justice.fr

Maître Noël TERRIEN
noel.terrien@aequitas-justice.fr

Maître Charlotte ANCIAUX
charlotte.anciaux@aequitas-justice.fr

23, avenue Marcel DASSAULT
L'Escale de Bougainville
17300 ROCHEFORT SUR MER
05 46 87 26 22 - 06 76 48 66 60
contact@aequitas-justice.fr