

**Frédéric NEKADI
Guillaume LHERAUD**
HUISSIERS DE JUSTICE
ASSOCIÉS

93, boulevard Frank Lamy
BP 30009

17202 ROYAN CEDEX
Tél : 05 46 39 81 55
CONSTAT 05 46 39 70 92
895 001 956 R.G.S. Saintes

**ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE
EXPEDITION**

COUT ACTE	
EMOLUMENT ART. R444-3	219,16
VACATION	148,80
TRANSPORT	7,67
HT	375,63
TVA 20,00 %	75,13
TTC	450,76



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION DES LIEUX

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS ET LE VINGT-TROIS MAI

De 13H50 à 15H25

Nous, S.A.R.L. Frédéric NEKADI & Guillaume LHERAUD, Société à Responsabilité Limitée titulaire d'un Office de Commissaires de Justice -Huissiers de Justice à la résidence de ROYAN (17200-Charente-Maritime), y demeurant 93 boulevard Franck Lamy, représentée par Maître Frédéric NEKADI et Maître Guillaume LHERAUD, Commissaires de Justice associés - Huissiers de Justice associés, l'un d'eux soussigné,

A LA REQUETE DE

La CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE PONS, Caisse locale de Crédit Mutuel, Société Coopérative commerciale particulière à capital variable et à responsabilité limitée, dont le siège social est situé 1 Cours Alsace Lorraine à PONS (17800), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINTES sous le numéro B 321 446 247 agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en leur qualité audit siège social,

Ayant pour avocat constitué Maître Magalie ROUGIER, Avocat membre de la SCP ROUGIER – VIENNOIS – FERNANDES demeurant 18 Boulevard Guillet Maillet 17100 SAINTES, laquelle constitution emporte élection de domicile en son cabinet.

AGISSANT A L'ENCONTRE DE



17800 PONS

EN VERTU :

De la Grosse dûment exécutoire d'un acte reçu en la forme authentique par Maître David DUCASSE, Notaire Associé à PONS (17800) le 3 mars 2011, contenant trois prêts consentis par la Caisse requérante,

Et suite à un COMMANDEMENT de PAYER valant SAISIE IMMOBILIERE, signifié à personne par acte de mon Ministère en date du 12 avril 2023,

En présence des personnes dont l'assistance a été requise conformément aux dispositions de l'articles L.142-1 du Code des Procédures civiles d'exécution (voir annexe au présent procès-verbal)

RAPPELANT LES DISPOSITIONS DU CODE DES PROCEDURES CIVILES D'EXECUTION :

Aux termes de l'article R.322-1 du Code des procédures civiles d'exécution :

« 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. »

Rappel des termes de l'article L.322-2 du Code des procédures civiles d'exécution :

« L'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux et, le cas échéant, faire procéder à l'ouverture des portes et des meubles, afin de décrire l'immeuble saisi.

En l'absence de l'occupant du local ou si ce dernier en refuse l'accès, l'huissier de justice procède comme il est dit aux articles L. 142-1 et L. 142-2. Lorsque les lieux sont occupés par un tiers en vertu d'un droit opposable au débiteur, l'huissier de justice ne peut y pénétrer que sur autorisation préalable du juge de l'exécution, à défaut d'accord de l'occupant. »

Et de l'article R.322-3 du Code des procédures civiles d'exécution :

« L'huissier de justice peut utiliser tout moyen approprié pour décrire des lieux et se faire assister par tout professionnel qualifié en cas de nécessité. »

Conformément aux dispositions de l'article R.322-2 du Code des procédures civiles d'exécution :

« Le procès-verbal de description comprend :

1° La description des lieux, leur composition et leur superficie ;

2° L'indication des conditions d'occupation et l'identité des occupants ainsi que la mention des droits dont ils se prévalent ;

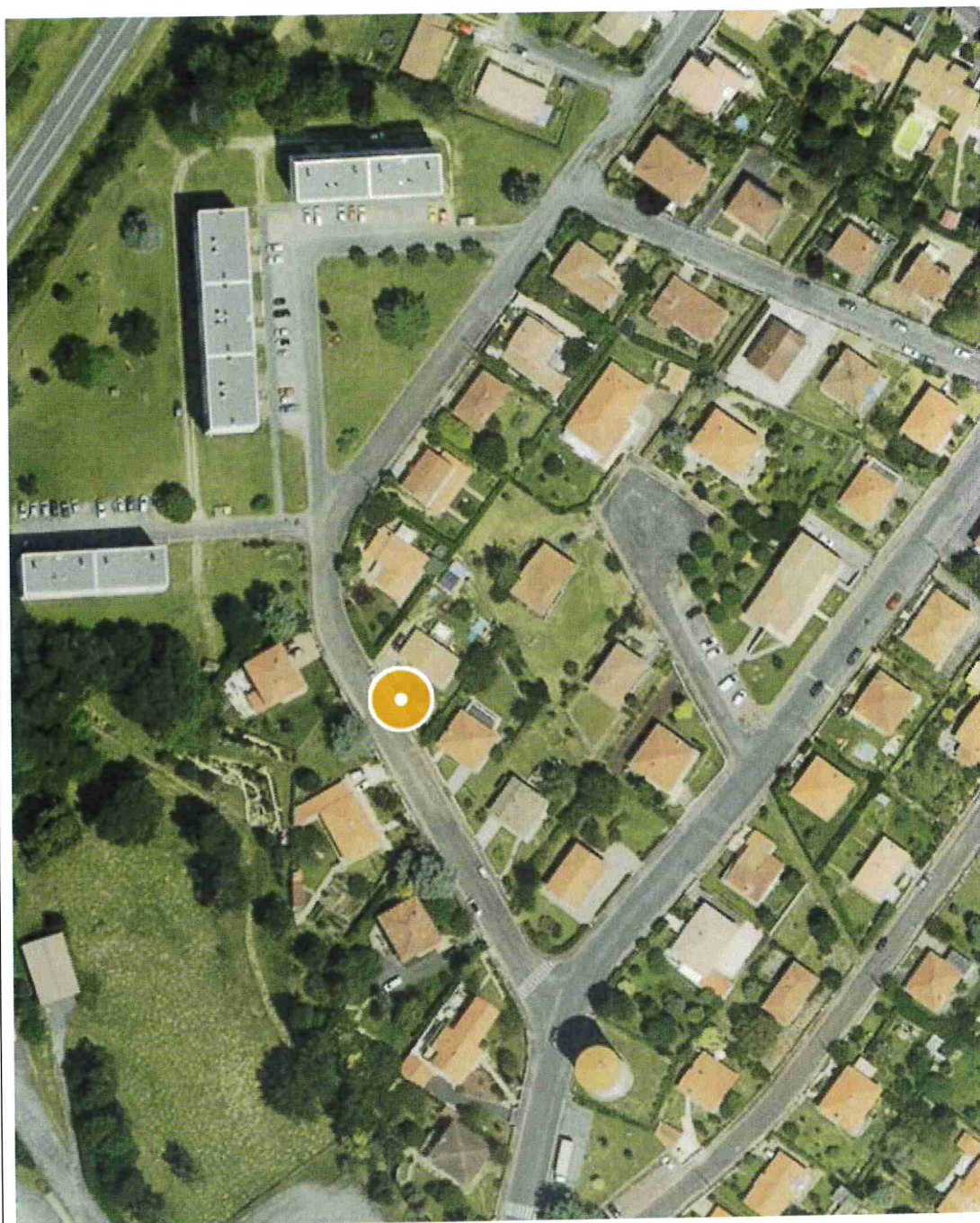
3° Le cas échéant, le nom et l'adresse du syndic de copropriété ;
4° Tous autres renseignements utiles sur l'immeuble fournis, notamment, par l'occupant. »

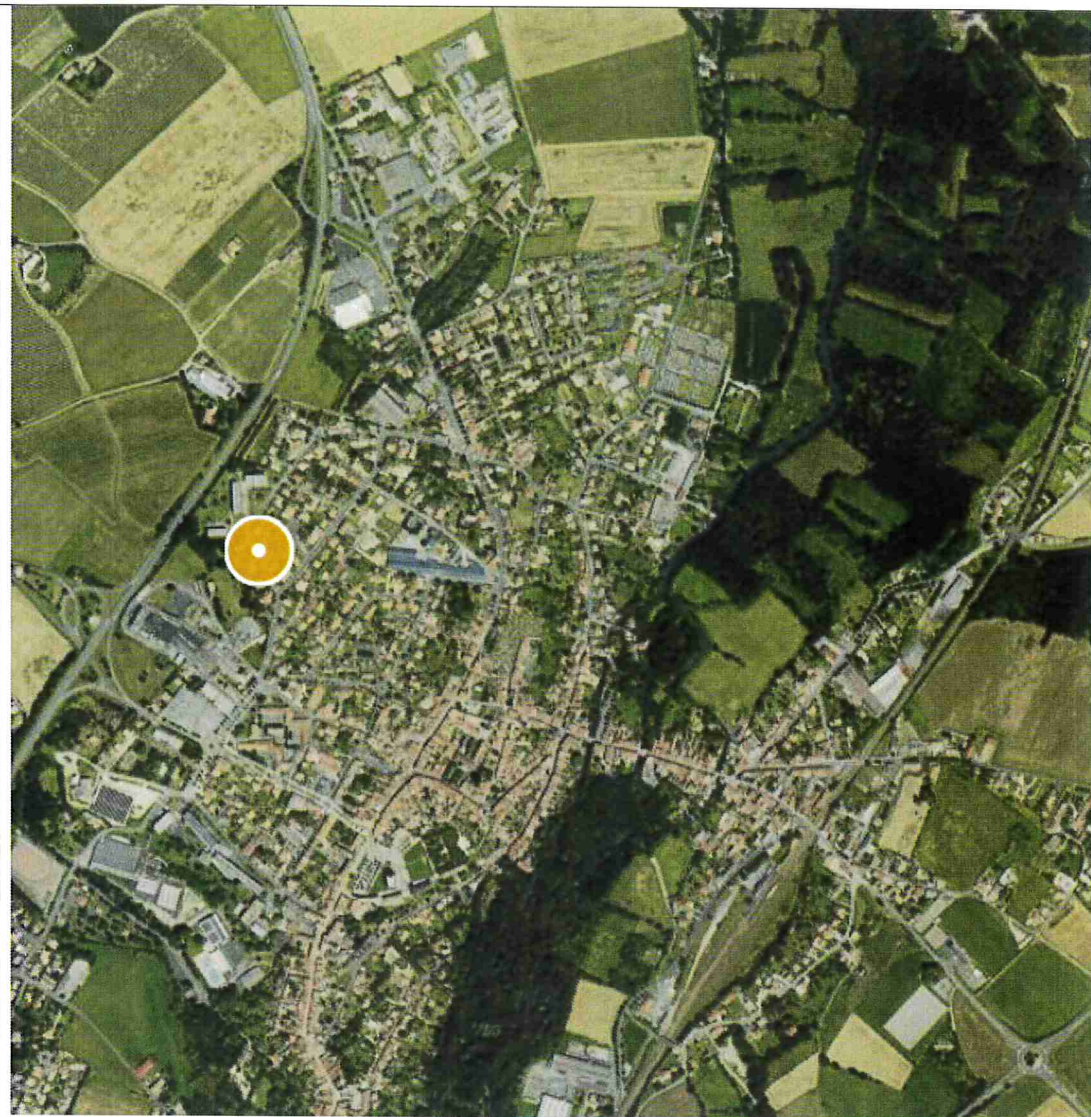
JE PROCÈDE AUX OPERATIONS DE DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE DECRITES CI-DESSOUS :

1°) La description de l'immeuble :

Situation et désignation de l'immeuble :

L'immeuble saisi est situé sur la commune de PONS (17800), 6 avenue de Versailles.
La commune de PONS est une agglomération de 4451 habitants située sur l'axe SAINTES – JONZAC. Elle bénéficie de tous les commerces et services essentiels (supermarchés, pharmacie, banques et assurances, garages, Poste, bars-restaurants, station-service, gare sur l'axe BORDEAUX – LA ROCHELLE par SAINTES), professionnels de santé) ainsi que d'écoles maternelles, élémentaires, d'un collège et d'un lycée. La commune se situe également sur l'axe de l'autoroute A10, sortie 36.





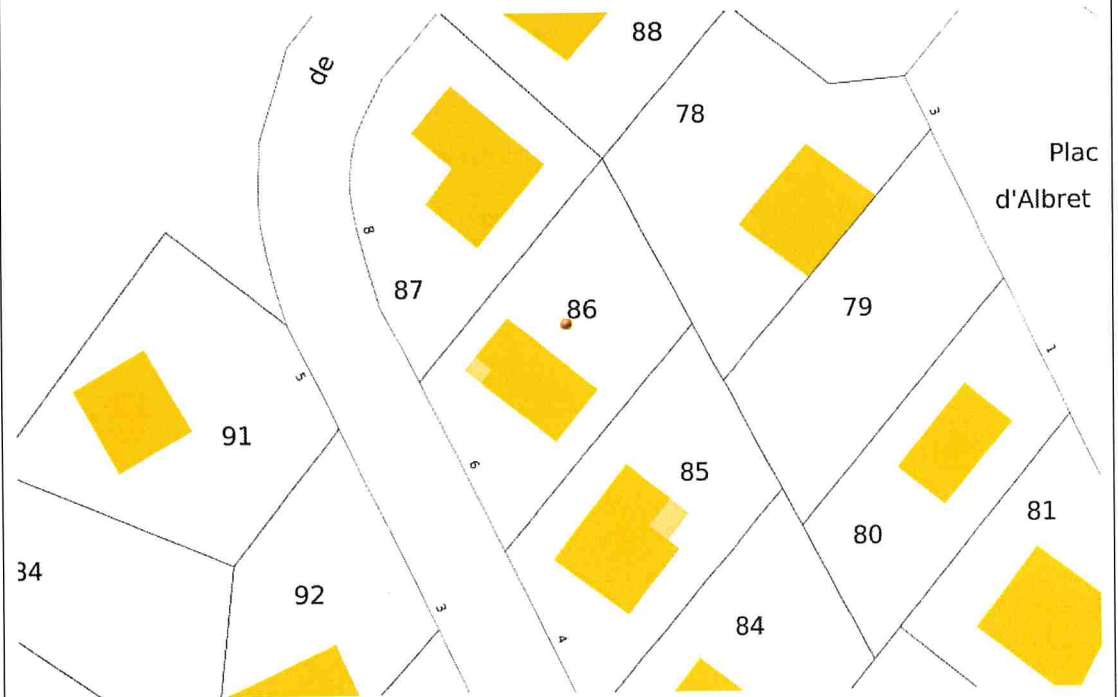
L'immeuble est cadastrée section BC numéro 86, d'une contenance de 6 ares et 92 centiares, ladite parcelle formant le lot numéro 43 du lotissement dénommé « Lotissement des Trois Ormeaux ».

Il appartient à Monsieur [REDACTED] pour l'avoir acquis suivant acte reçu le 3 mars 2011 par Maître David DUCASSE, Notaire à PONS, publié au Service de la publicité foncière de SAINTES le 2 mai 2011, Volume 2011 P n°2417.

L'immeuble présente une maison individuelle présentant une surface habitable d'environ 89 m² entourée par un jardin en partie paysagé.

Des travaux ont été entrepris par Monsieur [REDACTED] en partie intérieure de la maison, sans qu'ils ne soient complètement terminés notamment au niveau des murs.

La toiture est en bon état général.



Description des parties extérieures de l'immeuble (photographies 1 à 20) :

Côté avenue de Versailles, la parcelle est ceinturée par un muret enduit avec chapeau tuiles, en bon état

général. Une haie de lauriers est plantée sur la parcelle long de ce muret.
On entre sur la parcelle par un portail PVC blanc ancien mais en état d'usage.
Entre la haie de lauriers et la maison d'habitation se trouve un espace paysagé.
La maison est entourée d'un trottoir béton, fissuré notamment devant la baie vitrée du séjour.
Les façades sont enduites et en état d'usage. Je note une légère fissuration sur la façade arrière, au niveau d'une applique d'éclairage extérieur.
Un chemin à l'état brut part du portail à l'arrière de la maison.
A l'arrière de la maison, je note que le jardin est herbacé avec deux dalles béton sur lesquelles sont posés des abris de jardin et cabanon. Présence également d'un barbecue en béton.
Une haie plantée en fond de parcelle, en amont du grillage séparatif, cache le jardin de la maison voisine.
Côté salon, je note une terrasse en lames de pin, avec une structure bois pour pergola fixée dessus.
Des clôtures mitoyennes séparent la parcelle des propriétés n°4 et 8. Des haies sont plantées sur les parcelles voisines le long de ces clôtures.
A noter, côté propriété n°8, la présence d'un poteau béton permettant le raccordement au réseau électrique.

Je pénètre dans la maison d'habitation par la porte fenêtre du séjour. Les montants bois peints en blanc sont anciens et dégradés, la peinture est en partie écaillée. Le vitrage est double. Présence d'un volet roulant PVC blanc électrique qui fonctionne.

Description des parties intérieures de l'immeuble (photographies 21 à 34) :

SEJOUR et VERANDA (photos 21 et 22)

L'espace séjour présente au sol des petits carreaux de carrelage blanc et noir, en bon état hormis un impact côté salon. Les murs présentent des cloisons sèches à l'état brut, idem pour le plafond qui est pourvu d'un point lumineux qui fonctionne.

Le pan de mur côté cuisine est recouvert d'un parement bois en bon état.

Je note une fenêtre deux battants bois, double vitrage, avec volet roulant électrique PVC blanc donnant côté avenue.

Depuis ce séjour, la porte qui est la porte d'entrée en bois donne sur un espace véranda. Au sol, je note un carrelage couleur marron, ancien mais en état. Les murs sont peints et en bon état. Le plafond présente un revêtement PVC en bon état.

Cette entrée est fermée par une baie vitrée aluminium, ancienne, simple vitrage, en état d'usage.

Le séjour présente une surface de 26.82 m² et la véranda de 4.36 m².

SALON (photo 23)

Le sol présente un carrelage identique à celui de l'espace séjour. Je note des traces d'anciennes cloisons au sol (dalle béton visible). Les murs sont tapissés sauf côté partie nuit où je note un parement bois, le tout est en bon état. Le plafond est peint en blanc en bon état.

Une baie vitrée deux battants coulissants PVC double vitrage donne sur la partie arrière du jardin. Présence d'un volet PVC électrique qui fonctionne.

Le salon présente une surface de 12.22 m².

CUISINE (photos 24 et 25)

Le sol est carrelé en bon état. Les murs sont peints et présentent une crédence en briques peintes en blanc côté véranda et pan extérieur. Présence de spots intégrés au plafond bois.

La cuisine est aménagée.

Au-dessus de l'évier se trouve une fenêtre deux battants coulissants, PVC blanc double vitrage, avec volet roulant électrique qui fonctionne.

Cette cuisine présente une surface de 7.95 m²

CELLIER (photos 26 à 29)

Depuis la cuisine, une porte isplance bois donne sur le cellier où se trouvent la chaudière fioul de marque CHAPPEE ainsi que le compteur et le tableau électriques, et le cumulus d'eau chaude électrique.

La chaudière alimente les radiateurs du système de chauffage central présents dans chaque pièce de la maison (hormis la cuisine, les toilettes et la véranda), un thermostat étant situé dans le séjour.

Le sol béton est à l'état brut de même que les murs en parpaings.

Une porte PVC blanc avec double vitrage cathédrale en partie haute donne sur la partie arrière du jardin.

Ce local présente une surface de 6.76 m²

DEGAGEMENT

(photo 30)

Depuis le salon, une porte bois pleine donne sur un dégagement desservant les pièces de la partie nuit. Le sol est carrelé, à l'identique du salon et du séjour. Les cloisons sèches du mur et du plafond sont à l'état brut. Présence d'un point lumineux au plafond qui fonctionne.
Ce couloir présente une surface de 3.03 m².

Toilettes

(photo 31)

Depuis ce dégagement, la première porte bois à gauche donne sur les toilettes.
Le sol est en partie en béton à l'état brut et en partie carrelé. Les cloisons sèches des murs et du plafond sont à l'état brut.
Les toilettes sont anciennes mais en état d'usage.
Une fenêtre PVC blanc double vitrage simple battant donne sur la partie arrière du jardin, avec grille antieffraction.
Ces toilettes présentent une surface de 2 m².

Salle d'eau

(photo 32)

En suivant des toilettes se trouve la salle d'eau. La porte d'accès est en bois pleine, en bon état.
Le sol est carrelé, de couleur noire. Les murs sont faïencés. Le tout est en bon état.
Présence d'une vasque en verre sur meuble bois.
Une douche à l'italienne avec receveur blanc et mitigeur électronique avec douche et tête de douche carrée.
Une fenêtre simple battant PVC blanc double vitrage cathédrale donne sur la partie arrière du jardin.
Cette salle d'eau présente une surface de 4.35 m².

Chambre 1

(photo 33)

La porte bois pleine en bon état située au fond à droite du dégagement donne sur la chambre parentale.
Le sol présente un parquet bois en bon état.
Les murs sont recouverts d'une toile de verre peinte.
Le plafond est peint en blanc avec point lumineux qui fonctionne.
Présence d'une fenêtre deux battants PVC blanc double vitrage avec volet électrique. Le tout fonctionne. Cette fenêtre donne côté parcelle n°4 avenue de Versailles. Elle est dotée d'une moustiquaire.
Cette première chambre présente une surface de 12.41 m².

Chambre 2

(photo 34)

Face à la chambre précédente se trouve la seconde chambre.
La porte bois est en bon état.
Le sol présente un parquet bois en bon état.
Les murs sont tapissés et le plafond est peint avec point lumineux qui fonctionne.
Présence d'une fenêtre deux battants PVC blanc double vitrage avec volet électrique. Le tout fonctionne. Cette fenêtre donne côté parcelle n°4 avenue de Versailles. Elle est dotée d'une moustiquaire.
Cette seconde chambre présente une surface de 9.12 m².

Des prises de vues photographiques ont été prises et sont annexées au présent procès-verbal de description.

2°) Indication des conditions d'occupation et identité des occupants, et droits dont ils se prévalent :

L'immeuble est occupé par Monsieur [REDACTED] propriétaire saisi.

3°) Le nom et l'adresse du syndic de copropriété le cas échéant :

Néant

4°) Autres renseignements sur l'immeuble fournis par l'occupant :

Monsieur [REDACTED] me confirme que l'immeuble est raccordé au réseau d'assainissement collectif.

Le présent acte comprend 4 feuillets.

Me Guillaume LHERAUD
Commissaire/Huissier de Justice associé

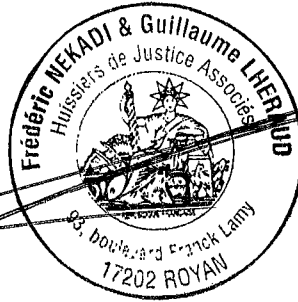


Photo 01.JPG

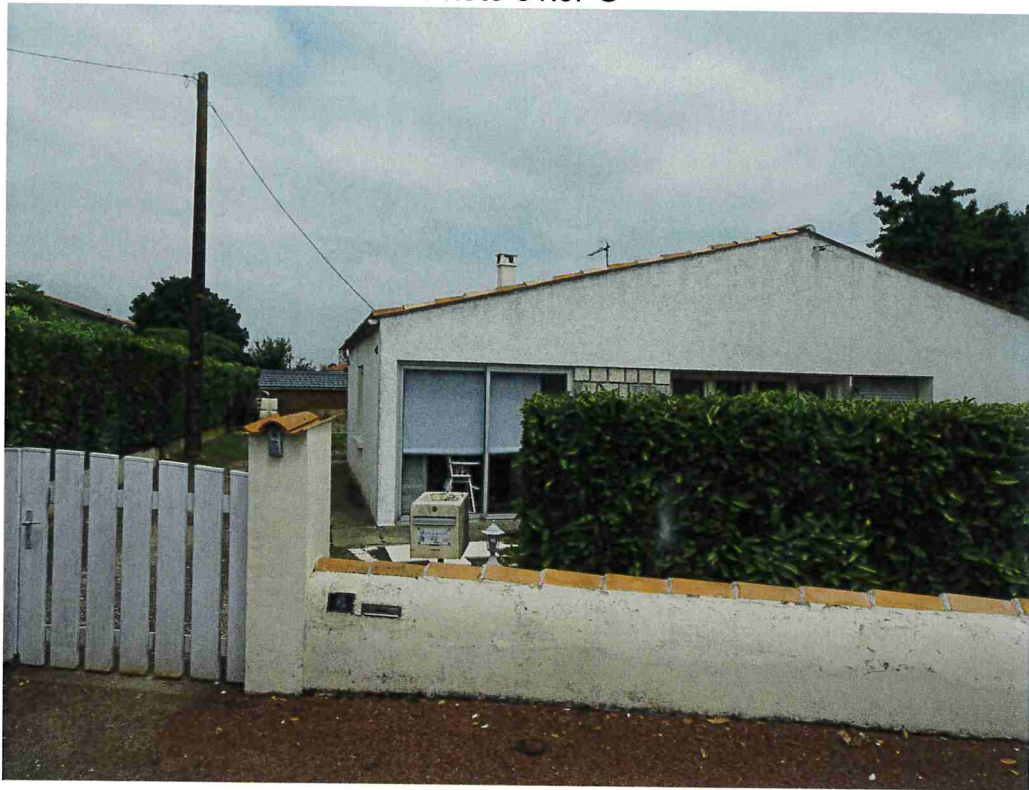


Photo 02.JPG



Certifié exact et annexé à un procès-verbal de description des lieux dressé le 23.05.2023 à la demande de la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE PONS par Me Guillaume LHERAUD, Commissaire de Justice associé - Huissier de Justice associé à la résidence de ROYAN (Charente-Maritime)

Photo 03.JPG



Photo 04.JPG



Certifié exact et annexé à un procès-verbal de description des lieux dressé le 23.05.2023 à la demande de la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE PONS par Me Guillaume LHERAUD, Commissaire de Justice associé - Huissier de Justice associé à la résidence de ROYAN (Charente-Maritime)

A handwritten signature in black ink, consisting of several long, sweeping strokes.

Photo 05.JPG

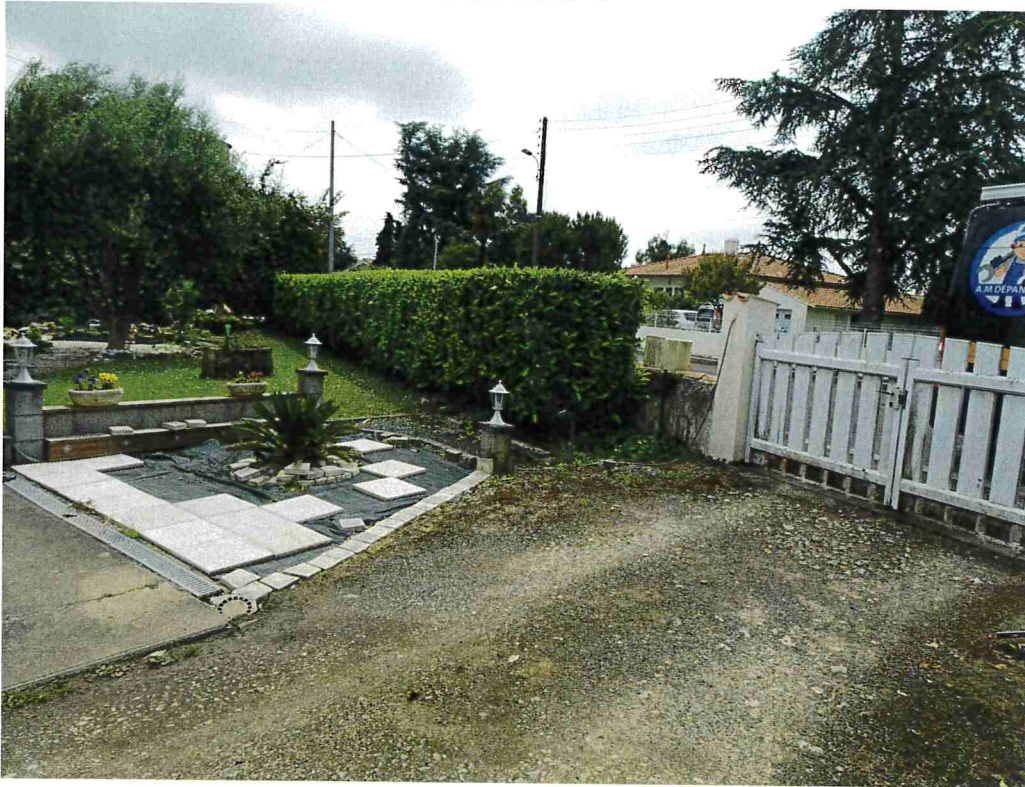
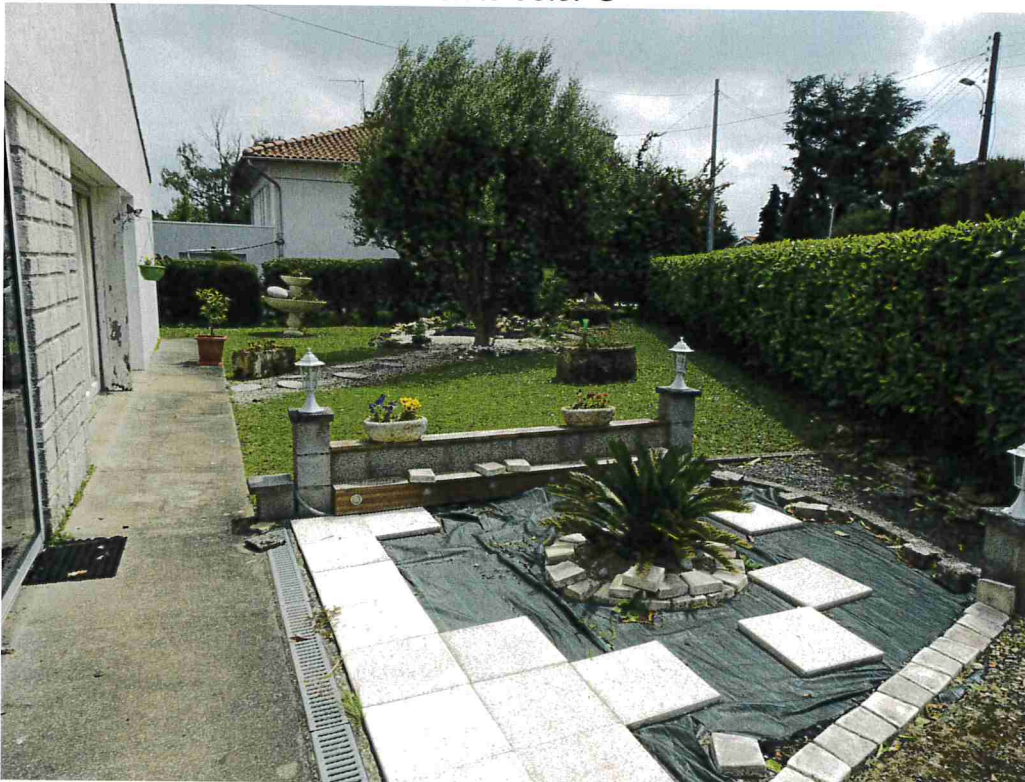


Photo 06.JPG



Certifié exact et annexé à un procès-verbal de description des lieux dressé le 23.05.2023 à la demande de la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE PONS par Me Guillaume LHERAUD, Commissaire de Justice associé - Huissier de Justice associé à la résidence de ROYAN (Charente-Maritime)

Photo 07.JPG



Photo 08.JPG



Certifié exact et annexé à un procès-verbal de description des lieux dressé le 23.05.2023 à la demande de la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE PONS par Me Guillaume LHERAUD, Commissaire de Justice associé - Huissier de Justice associé à la résidence de ROYAN (Charente-Maritime)

Photo 09.JPG



Photo 10.JPG

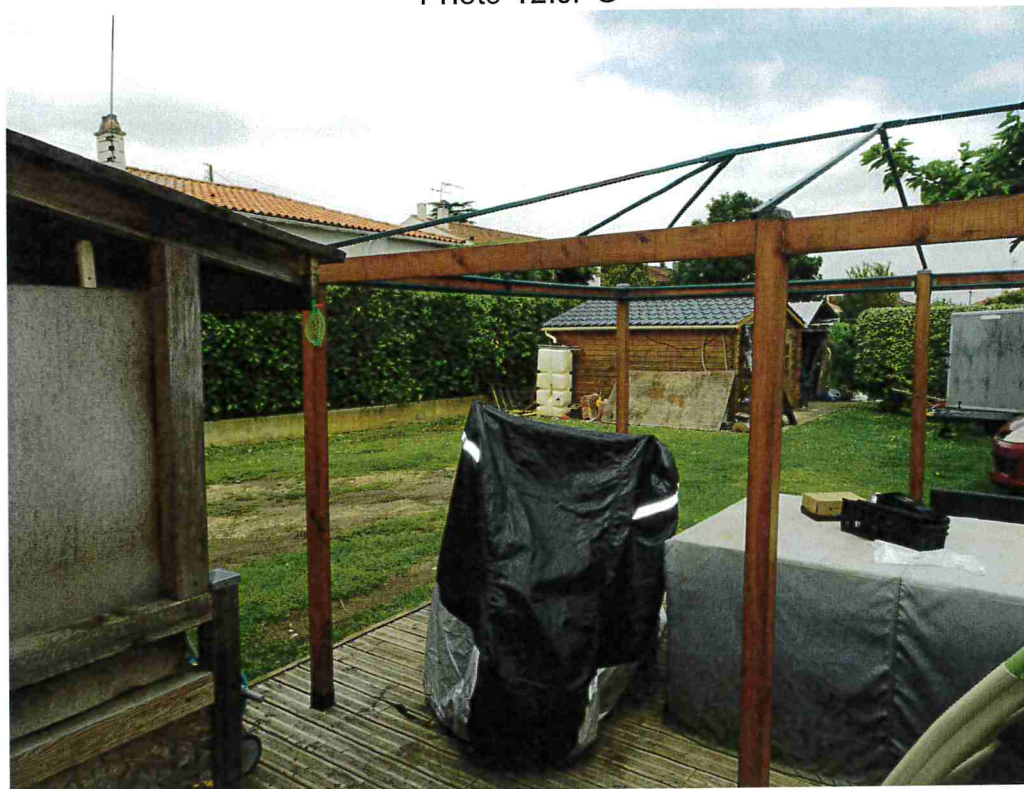


Certifié exact et annexé à un procès-verbal de description des lieux dressé le 23.05.2023 à la demande de la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE PONS par Me Guillaume LHERAUD, Commissaire de Justice associé - Huissier de Justice associé à la résidence de ROYAN (Charente-Maritime)

Photo 11.JPG



Photo 12.JPG



Certifié exact et annexé à un procès-verbal de description des lieux dressé le 23.05.2023 à la demande de la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE PONS par Me Guillaume LHERAUD, Commissaire de Justice associé - Huissier de Justice associé à la résidence de ROYAN (Charente-Maritime)

Photo 13.JPG



Photo 14.JPG



Certifié exact et annexé à un procès-verbal de description des lieux dressé le 23.05.2023 à la demande de la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE PONS par Me Guillaume LHERAUD, Commissaire de Justice associé - Huissier de Justice associé à la résidence de ROYAN (Charente-Maritime)

Photo 15.JPG



Photo 16.JPG

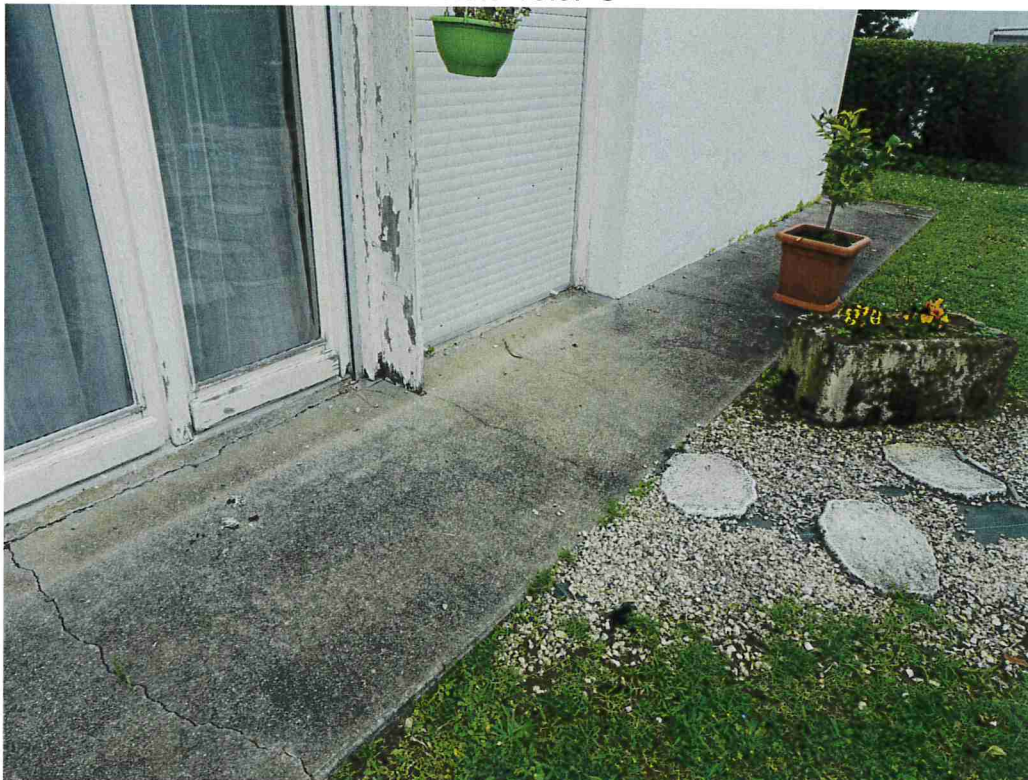


Certifié exact et annexé à un procès-verbal de description des lieux dressé le 23.05.2023 à la demande de la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE PONS par Me Guillaume LHERAUD, Commissaire de Justice associé - Huissier de Justice associé à la résidence de ROYAN (Charente-Maritime)

Photo 17.JPG



Photo 18.JPG



Certifié exact et annexé à un procès-verbal de description des lieux dressé le 23.05.2023 à la demande de la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE PONS par Me Guillaume LHERAUD, Commissaire de Justice associé - Huissier de Justice associé à la résidence de ROYAN (Charente-Maritime)

~~_____~~

Photo 19.JPG

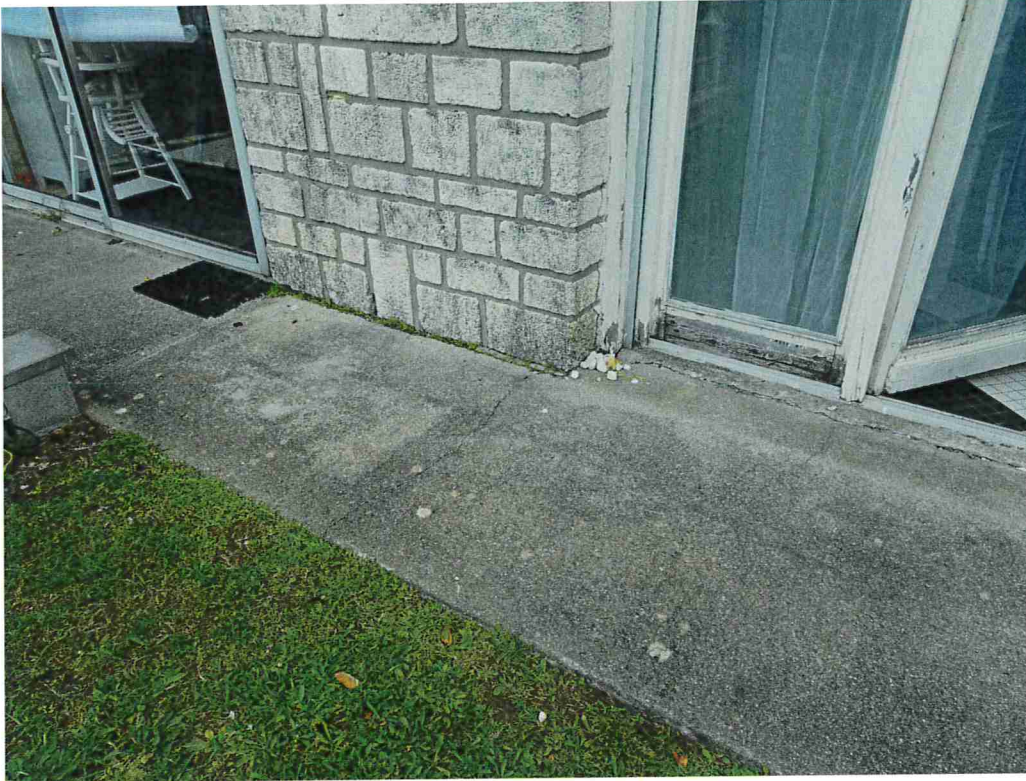


Photo 20.JPG



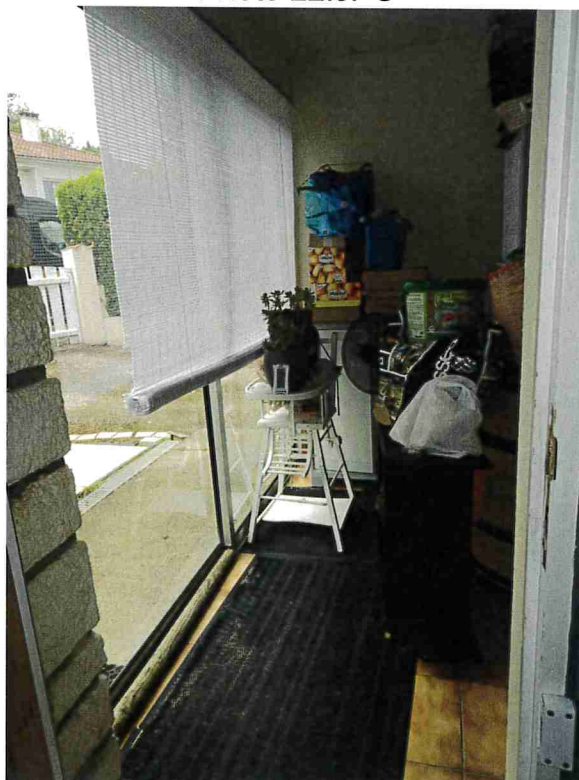
Certifié exact et annexé à un procès-verbal de description des lieux dressé le 23.05.2023 à la demande de la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE PONS par Me Guillaume LHERAUD, Commissaire de Justice associé - Huissier de Justice associé à la résidence de ROYAN (Charente-Maritime)

A handwritten signature or scribble consisting of several parallel, slightly curved lines, located at the bottom right of the page.

Photo 21.JPG



Photo 22.JPG



Certifié exact et annexé à un procès-verbal de description des lieux dressé le 23.05.2023 à la demande de la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE PONS par Me Guillaume LHERAUD, Commissaire de Justice associé - Huissier de Justice associé à la résidence de ROYAN (Charente-Maritime)

Photo 23.JPG



Photo 24.JPG



Certifié exact et annexé à un procès-verbal de description des lieux dressé le 23.05.2023 à la demande de la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE PONS par Me Guillaume LHERAUD, Commissaire de Justice associé - Huissier de Justice associé à la résidence de ROYAN (Charente-Maritime)

Photo 25.JPG

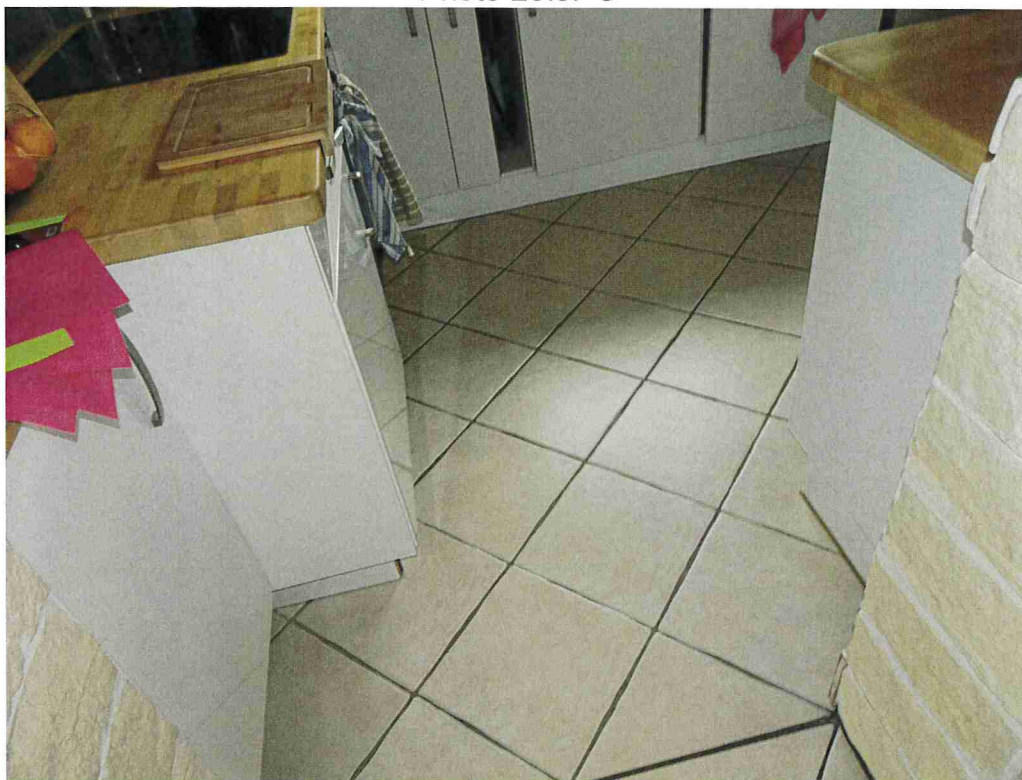
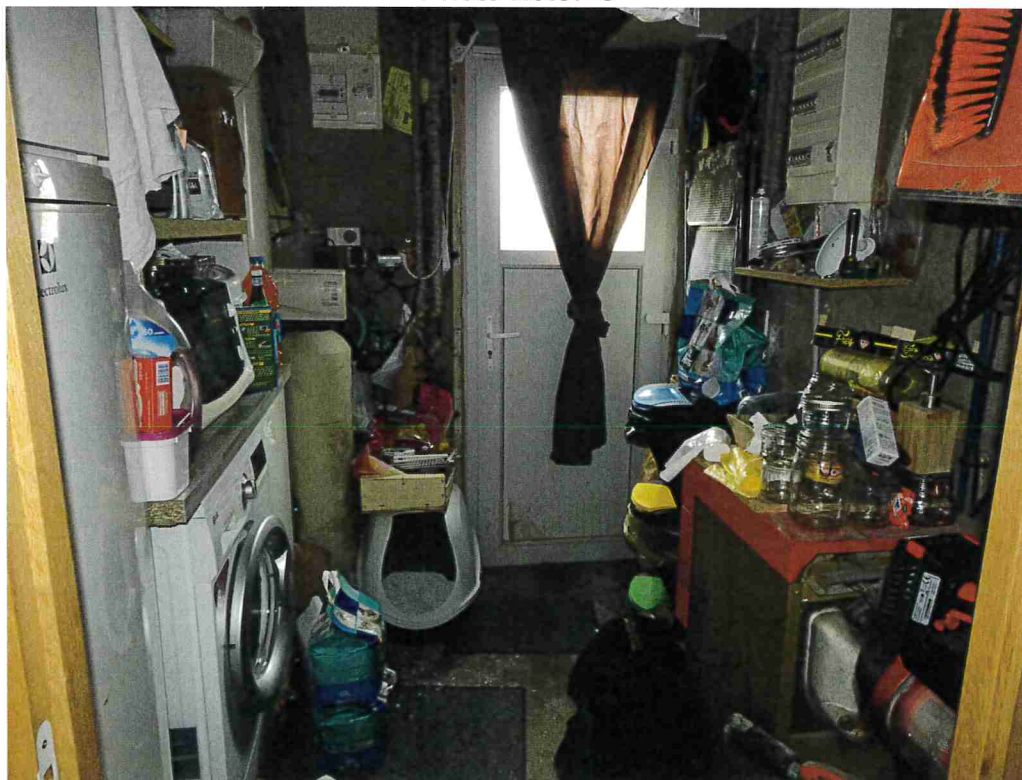


Photo 26.JPG



Certifié exact et annexé à un procès-verbal de description des lieux dressé le 23.05.2023 à la demande de la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE PONS par Me Guillaume LHERAUD, Commissaire de Justice associé - Huissier de Justice associé à la résidence de ROYAN (Charente-Maritime)

Photo 27.JPG



Photo 28.JPG



Certifié exact et annexé à un procès-verbal de description des lieux dressé le 23.05.2023 à la demande de la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE PONS par Me Guillaume LHERAUD, Commissaire de Justice associé - Huissier de Justice associé à la résidence de ROYAN (Charente-Maritime)

A handwritten signature in black ink, consisting of several long, sweeping strokes.

Photo 29.JPG

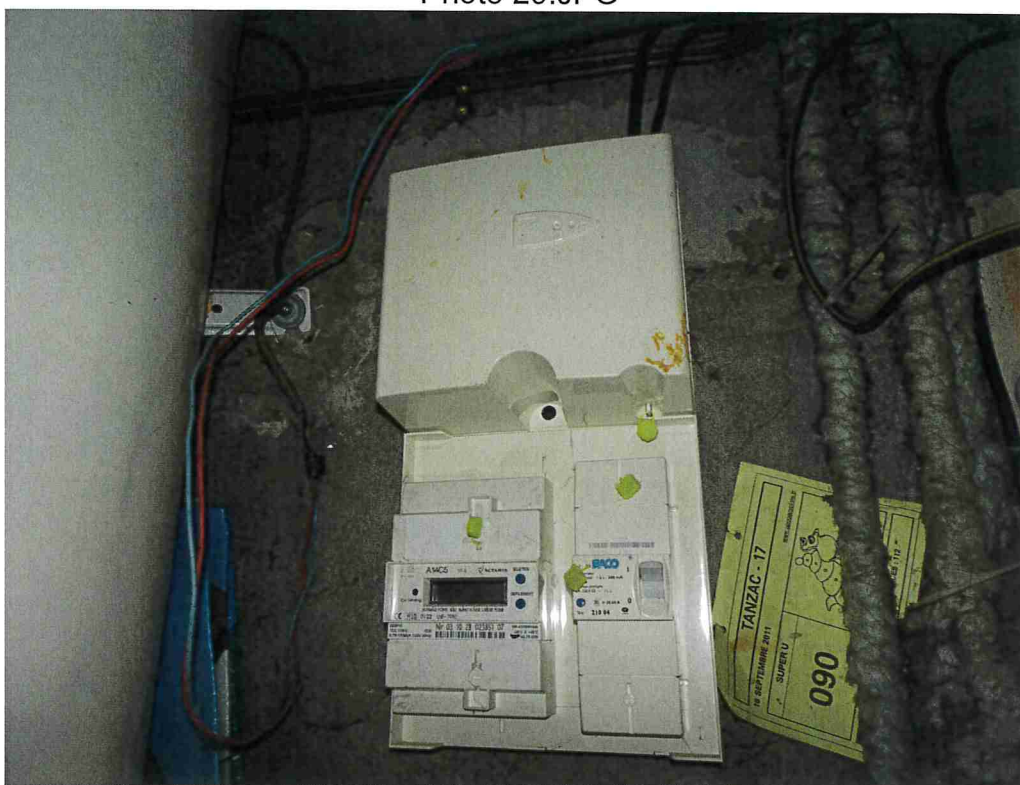


Photo 30.JPG



Certifié exact et annexé à un procès-verbal de description des lieux dressé le 23.05.2023 à la demande de la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE PONS par Me Guillaume LHERAUD, Commissaire de Justice associé - Huissier de Justice associé à la résidence de ROYAN (Charente-Maritime)

Photo 31.JPG

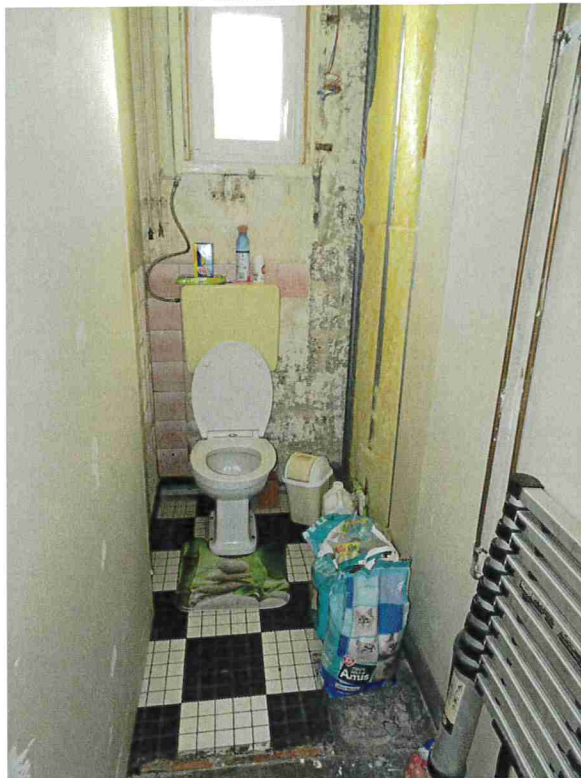


Photo 32.JPG



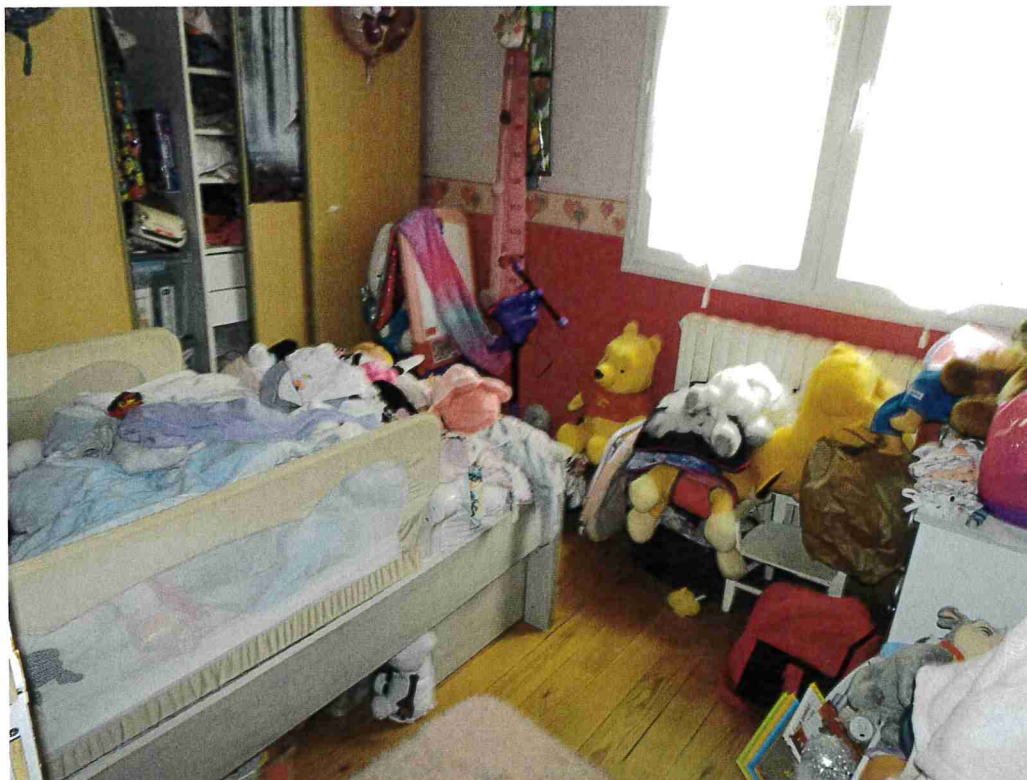
Certifié exact et annexé à un procès-verbal de description des lieux dressé le 23.05.2023 à la demande de la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE PONS par Me Guillaume LHERAUD, Commissaire de Justice associé - Huissier de Justice associé à la résidence de ROYAN (Charente-Maritime)

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping, sweeping lines.

Photo 33.JPG



Photo 34.JPG



Certifié exact et annexé à un procès-verbal de description des lieux dressé le 23.05.2023 à la demande de la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE PONS par Me Guillaume LHERAUD, Commissaire de Justice associé - Huissier de Justice associé à la résidence de ROYAN (Charente-Maritime)

~~_____~~


DOSSIER 1921824

CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE PONS C/

Au 6 avenue de Versailles 17800 PONS

Dans le cadre du PROCES VERBAL DE DESCRIPTION dressé le 23/05/2023 par Maître LHERAUD

Le cas échéant, l'absence de l'occupant du local ou si ce dernier en refuse l'accès, personnes dont l'assistance a été requise conformément aux dispositions de l'articles L.142-1 du Code des Procédures civiles d'exécution :

NOM	PRENOM	QUALITE	SIGNATURE
LIGUET	Julien	PM	
Belouar	Faysal	locataire	