

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

EXPEDITION

LE VENDREDI QUATRE AOÛT DEUX MILLE VINGT TROIS de 14 heures 00 à 16 heures 00

A LA REQUETE DE :

LA CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL CHARENTE MARITIME DEUX SEVRES, Société coopérative à capital variable agréée en tant qu'établissement de crédit dont le siège social est situé 14 Rue Louis Tardy - 17140 LAGORD, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LA ROCHELLE sous le n° 399 354 810, Société de courtage d'assurance inscrit au Registre des Intermédiaires en Assurances sous le n° 07 023 464, agissant poursuites et diligences de son Directeur et de ses Administrateurs, domiciliés en cette qualité audit siège.

Faisant élection de domicile et constitution d'Avocat au cabinet de Maître Maître Sylvie FERNANDES, Avocat membre de la SCP ROUGIER - VIENNOIS - FERNANDES, demeurant 46 Rue Chaudrier - BP 1007 - 18087 LA ROCHELLE CEDEX ;

AGISSANT EN VERTU :

De la grosse dûment en forme exécutoire d'un jugement rendu le 2 mai 2023 par le Tribunal Judiciaire de LA ROCHELLE et signifié par acte de mon ministère en date du 25 mai 2023, définitif.

Que suite à plusieurs échéances impayées, un commandement de payer la somme de 131 181,34 euros a été signifié [REDACTED] en date du 3 juillet 2023.

Que ledit commandement est demeuré infructueux.

C'EST POURQUOI, DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Charlotte ANCIAUX, Commissaire de justice au sein de la SAS GUILLOU TERRIEN ROUX ANCIAUX, dont le siège social est situé à ROCHEFORT (Charente-Maritime), y demeurant 23, avenue Marcel Dassault, BP 60307, soussignée,

CERTIFIE M'ÊTRE TRANSPORTEE CE JOUR :

7, Clocq Chat puis lieudit « La Tertre » (parcelle cadastrée section ZI n°28)

17700 LA DEVISE

PROCÈS VERBAL DE CONSTAT

COMPÉTENCE NATIONALE

Aequitas

GUILLOU | TERRIEN - ROUX - ANCIAUX

COMMISSAIRES DE JUSTICE

En présence de Monsieur [REDACTED] a qui j'ai décliné mes nom, prénom, qualité ainsi que l'objet de ma mission et qui m'a autorisé à pénétrer dans les lieux afin de procéder à la description des biens immobiliers lui appartenant à savoir :

Commune de LA DEVISE (17700) :

- Une maison d'habitation située 7, Clocq Chat, bâtie sur une parcelle cadastrée section ZE n°236 pour une contenance de 23 ares et 77 centiares;
- Une parcelle saisie lieudit « Le Tertre » cadastrée section ZI n°28 pour une contenance de 10 ares et 90 centiares ;

ET LÀ ÉTANT, J'AI PROCÉDÉ À LA DESCRIPTION FIGURANT CI-APRÈS :

La maison est située sur la commune de LA DEVISE, laquelle fait partie de la Communauté de Communes Aunis Sud, à environ 10 minutes à pied de la Mairie ainsi que de l'école municipale.

La commune dispose de plusieurs commerces dont notamment une épicerie / tabac, un restaurant, une pizzeria, un salon de coiffure.

Afin de matérialiser la localisation des lieux dont il s'agit, j'ai effectué une capture d'écran de la maison depuis le site Internet GOOGLE MAPS.

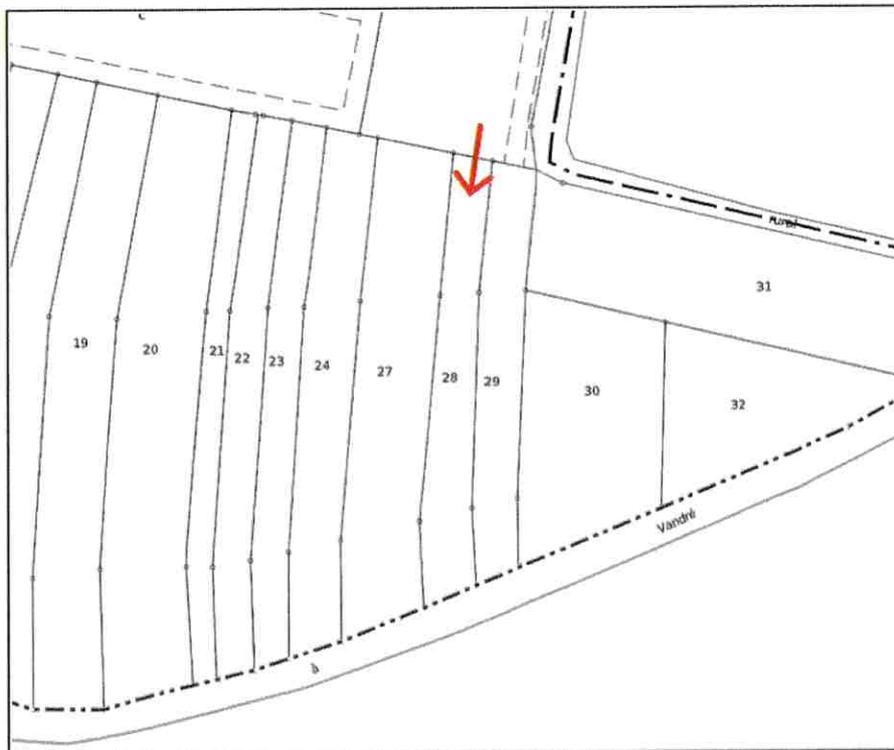
J'ai également extrait un plan cadastral pour chacune des parcelles concernées sur le site cadastre.gouv.fr.



1.



2.



3.

PARCELLE ZE N°236

Extérieurs

Sur l'avant, la parcelle est délimitée par un mur d'enceinte en parpaings non enduits.

La séparation avec la propriété voisine est marquée pour partie par un mur en parpaings non enduit et pour le reste par un grillage fixé sur parpaings.

De l'autre côté (du côté de la parcelle ZE 247) ainsi qu'au fond, le terrain n'est pas clôturé.

L'accès à la maison depuis la Rue Cloq Chat s'effectue par une allée gravillonnée.

Sur l'avant de la parcelle, la partie enherbée est séparée de l'allée par une balustrade à colonnes montée sur parpaings.

La partie avant enherbée se poursuit le long de la maison à gauche et permet un accès direct au jardin, lequel est également accessible depuis le carport situé au bout de l'allée.

Sur l'arrière, la maison est pourvue d'une grande terrasse carrelées dont les finitions ne sont pas achevées, délimitée par un muret en parpaings enduit.

Ladite terrasse donne sur un jardin enherbé au milieu duquel je relève la présence d'une borne.

Après interrogation, Monsieur [REDACTED] me précise que le bornage a été réalisé dans le cadre de la vente d'une partie de la parcelle ZE 236 signée très récemment devant Maître BOIZUMALT, Notaire à SURGERES.



1.



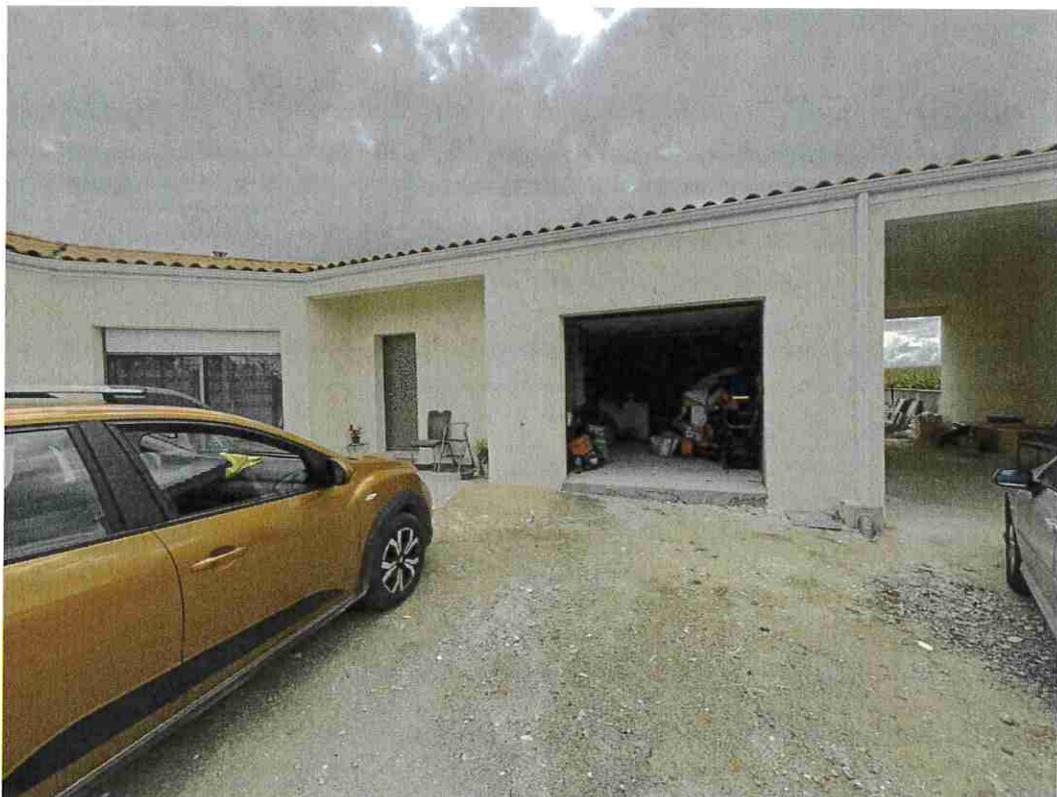
2.



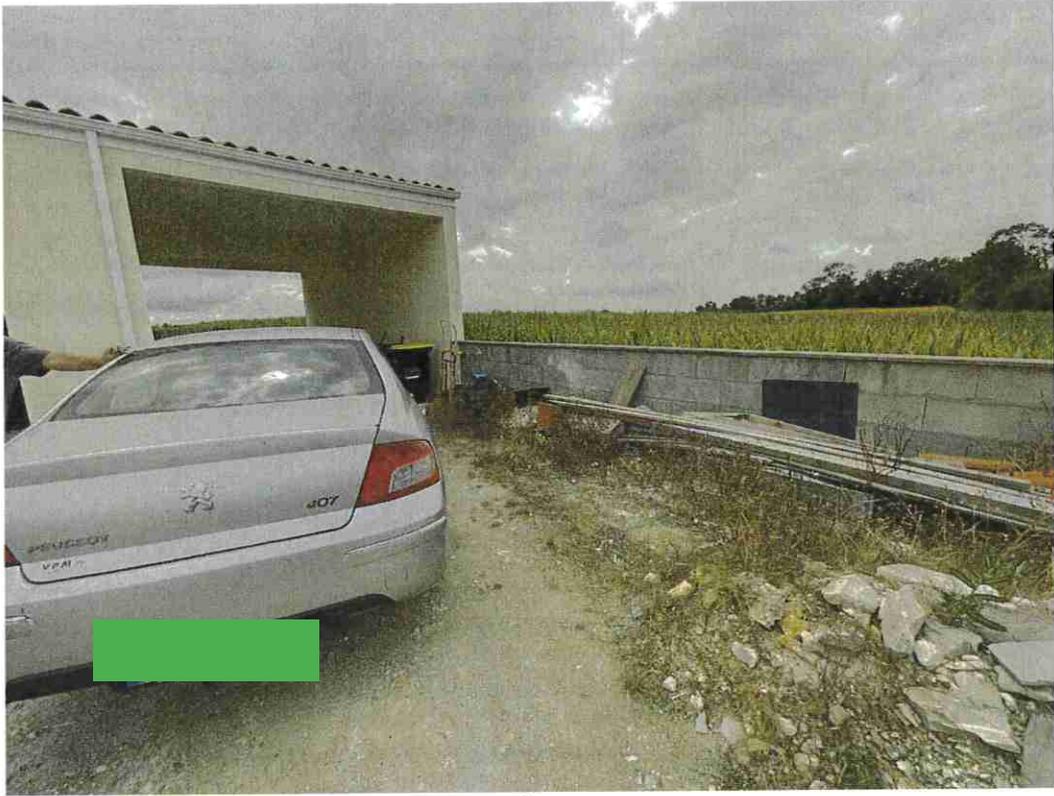
3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.



11.



12.



13.



14.



15.



16.



17.



18.



19.



20.

Entrée

Accès : depuis l'extérieur par une porte aluminium avec vitrage.

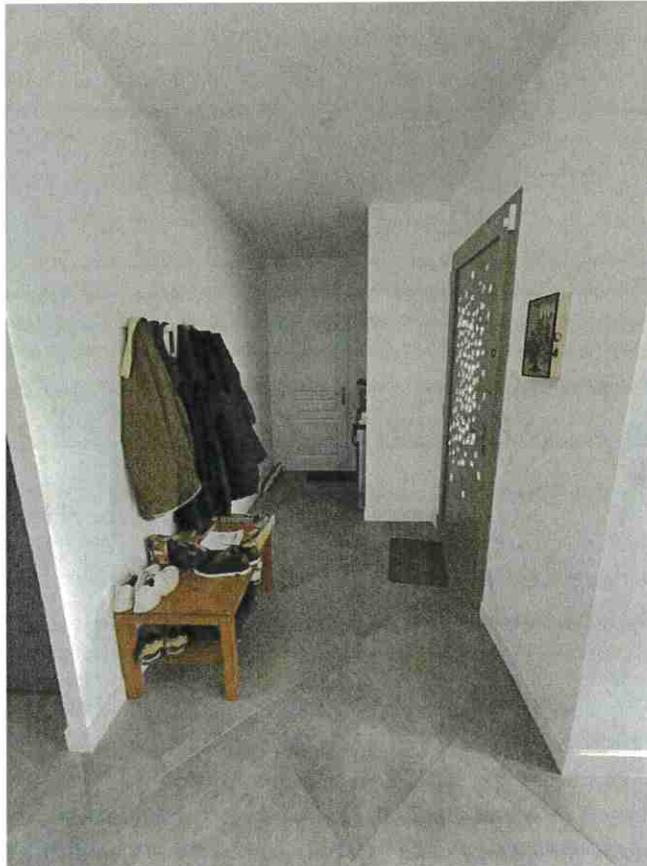
Sol : carrelage gris grands carreaux.

Plinthes : bois, peintes.

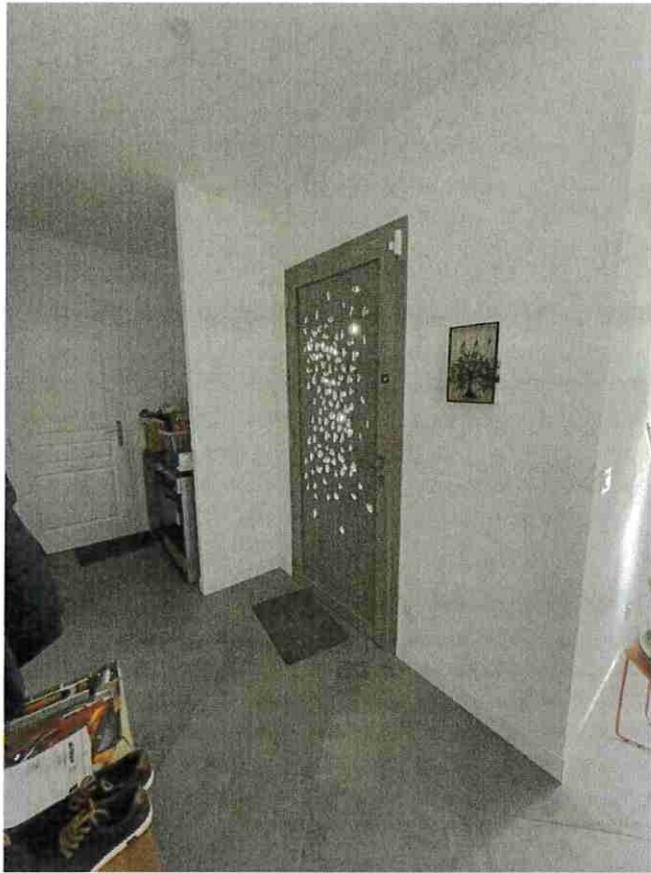
Murs : cloisons plaques de plâtre peintes.

Plafond : plâtre peint.

Superficie : environ 6,15 m²



1.



2.

Salon / séjour

Accès : pièce ouverte sur l'entrée.

Sol : carrelage gris grands carreaux.

Plinthes : bois, peintes.

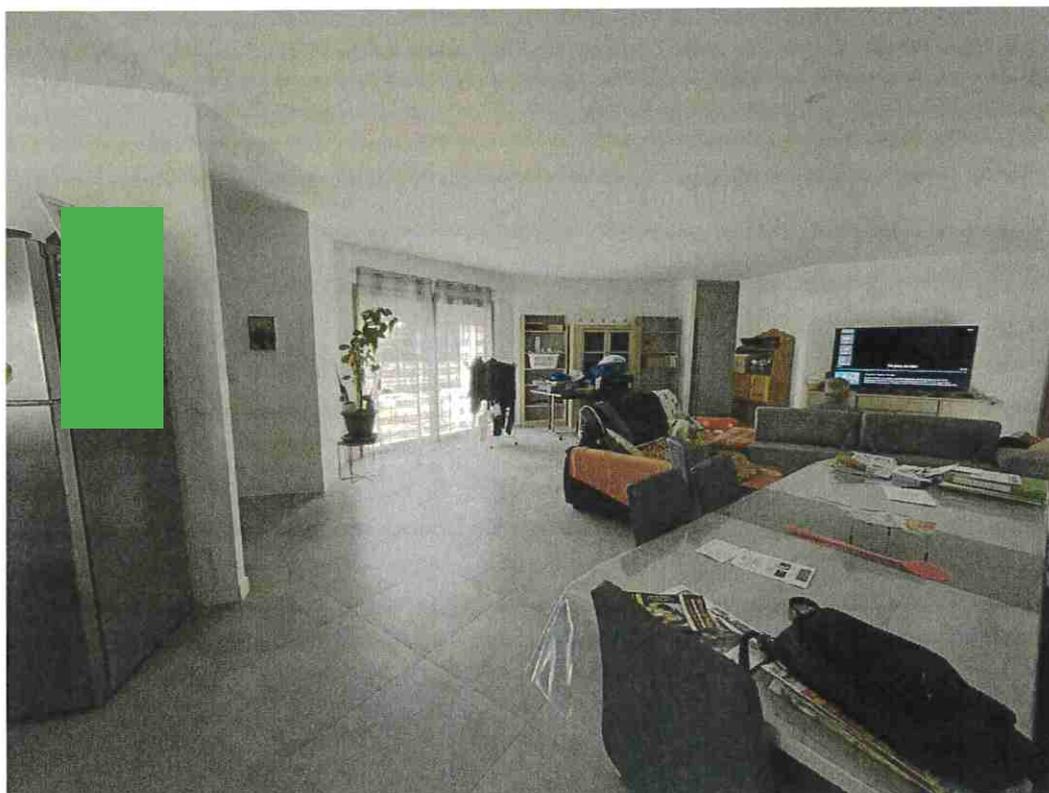
Murs : cloisons plaques de plâtre peintes.

Plafond : plâtre peint.

Ouvertures :

- Une baie vitrée deux panneaux aluminium à galandage donnant sur la partie avant de la maison, équipée de volets roulants électriques ;
- Une baie vitrée deux panneaux aluminium à galandage donnant sur la terrasse équipée de volets roulants électriques ;

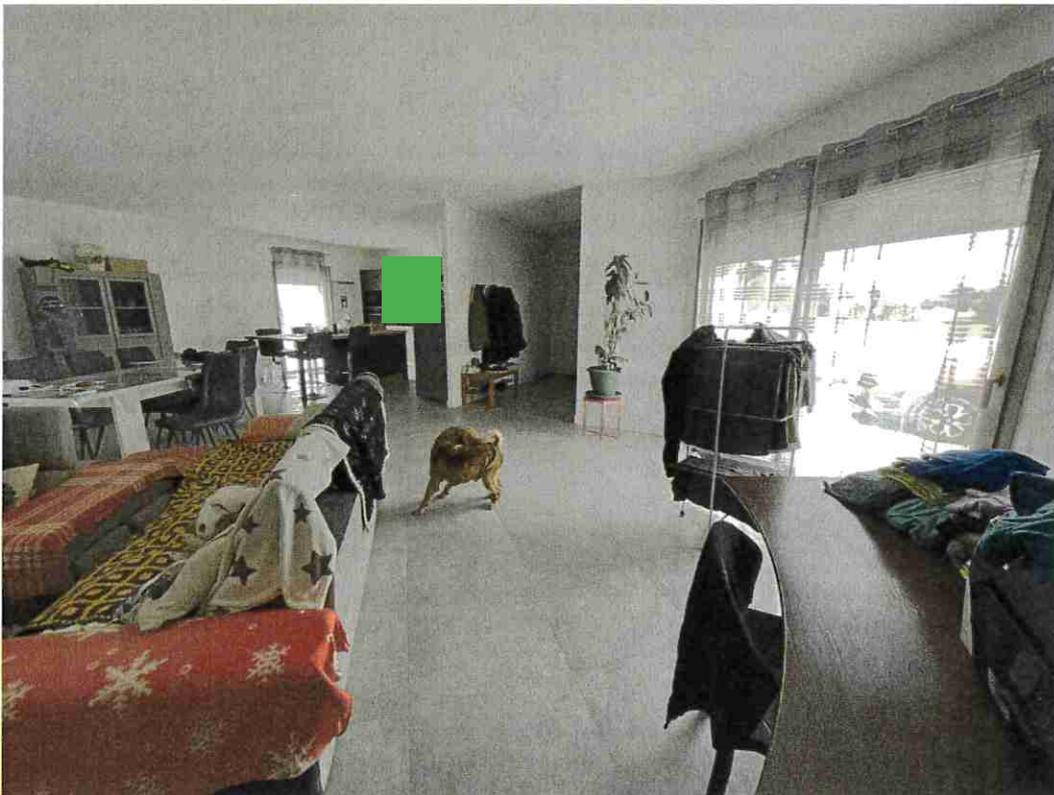
Superficie : environ 54,40m²



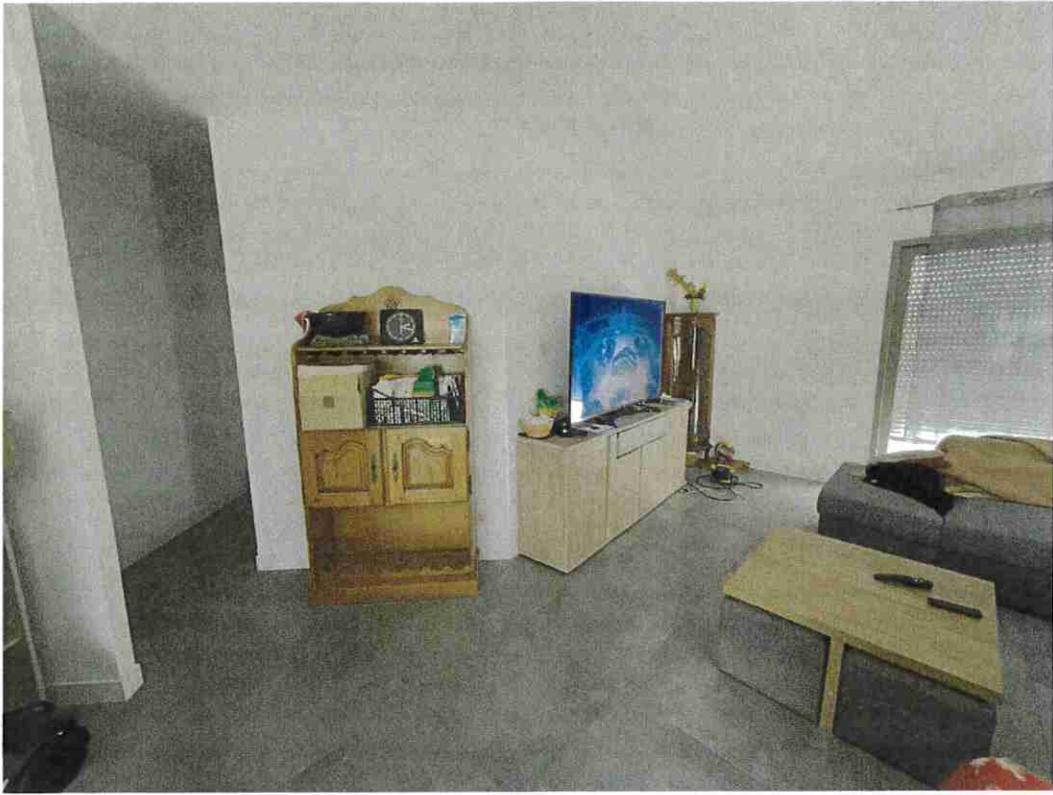
1.



2.



3.



4.



5.

Cuisine

Accès : ouverte sur le salon / séjour.

Sol : carrelage gris grands carreaux.

Plinthes : bois, peintes.

Murs : cloisons plaques de plâtre peintes.

Plafond : plâtre peint.

Ouvertures :

- Une porte vitrée en aluminium à galandage donnant sur la terrasse, équipée de volets roulants électriques ;

Equipements :

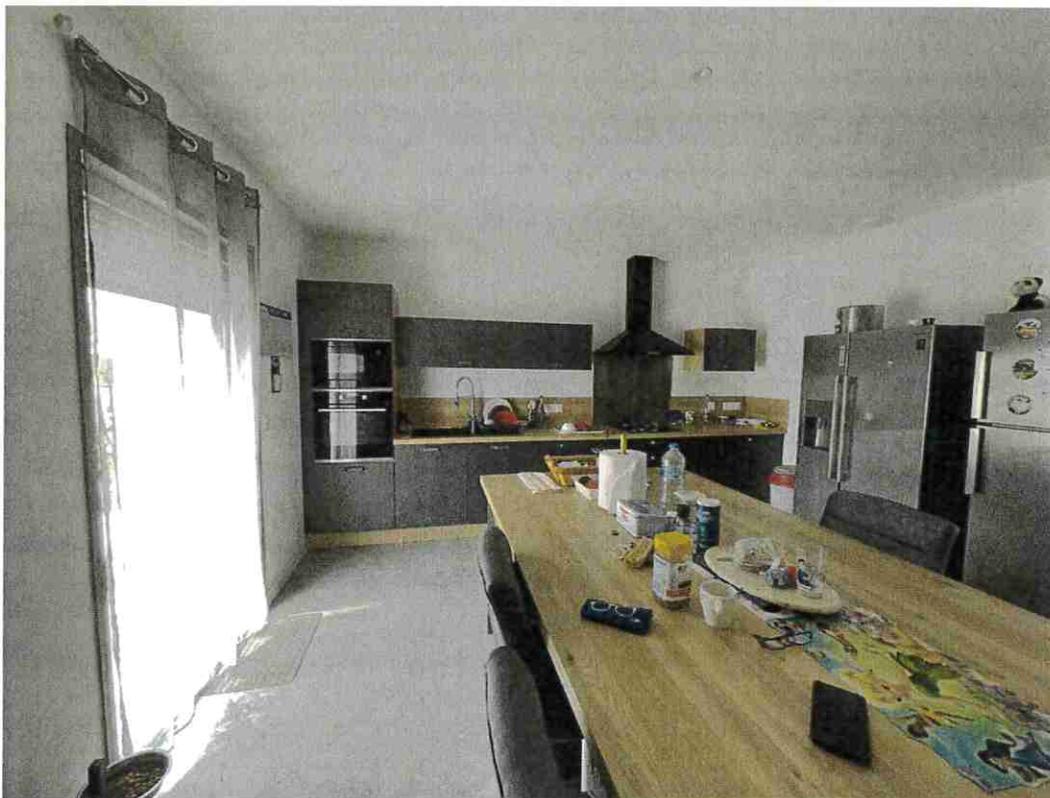
- Un îlot central ;

- Une cuisine équipée de meubles hauts et bas avec évier un bac, égouttoir, robinet mitigeur ;

- Une hotte aspirante ;

- Une plaque quatre feux (deux au gaz et deux électriques) ;

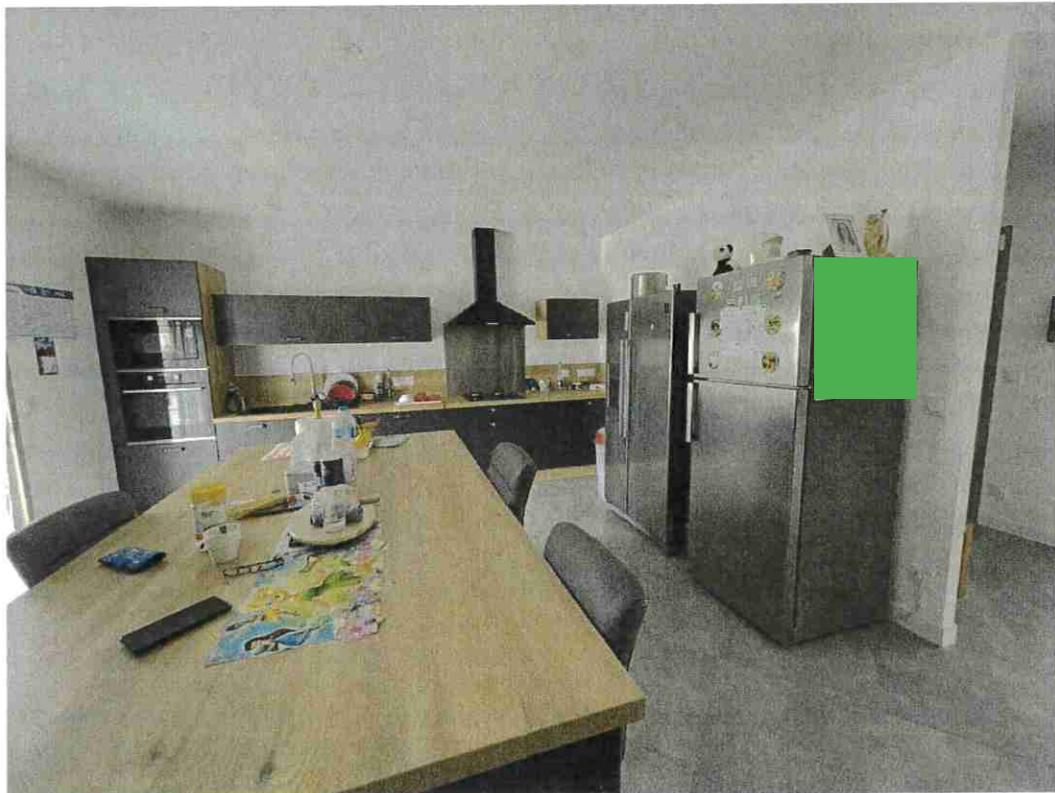
Superficie : environ 18 m²



1.



2.



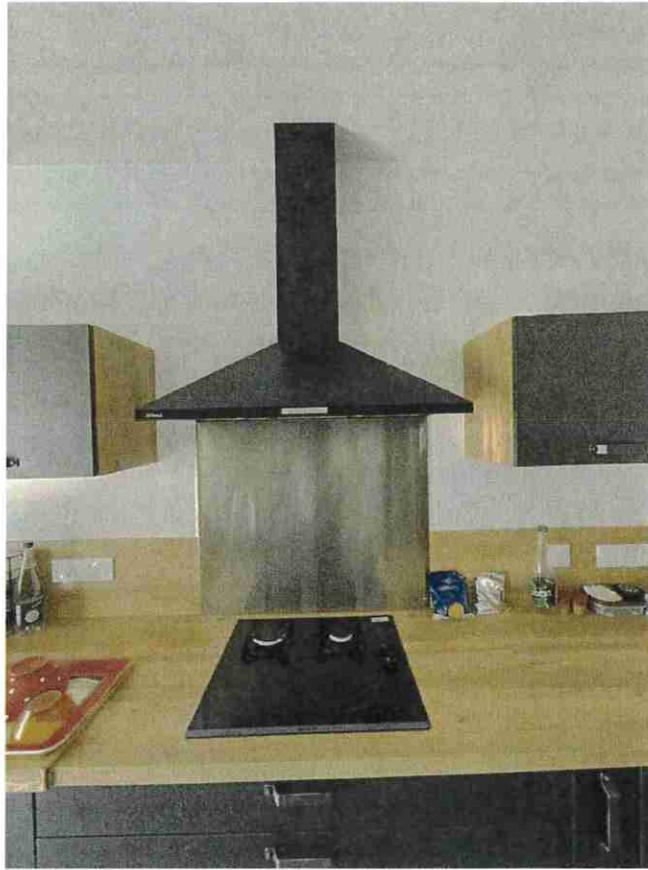
3.



4.



5.



6.

Dégagement

Accès : ouvert depuis le salon / séjour et qui permet l'accès aux toilettes ainsi qu'à la salle d'eau.

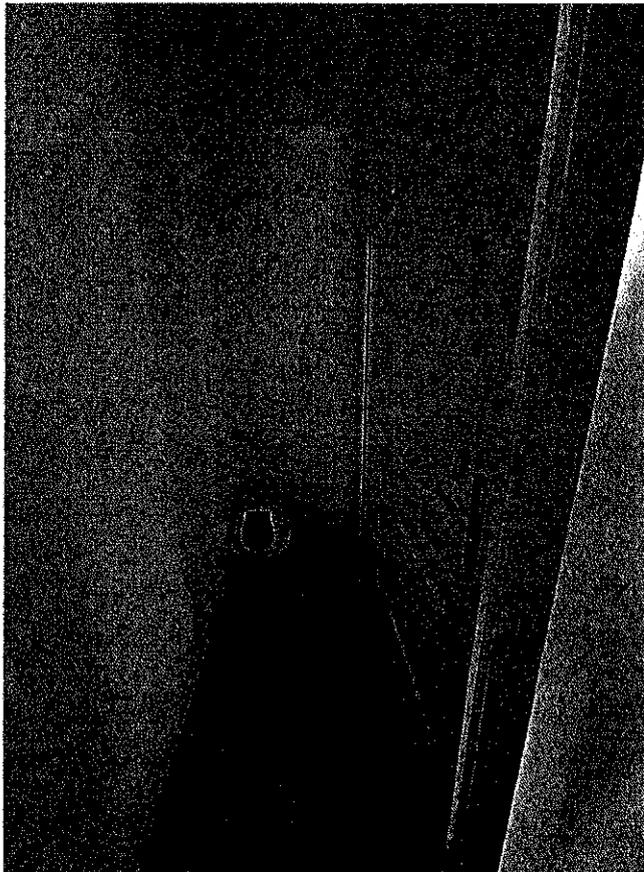
Sol : carrelage gris grands carreaux.

Plinthes : bois, peintes.

Murs : cloisons plaques de plâtre peintes.

Plafond : plâtre peint.

Superficie : environ 2,66 m².



1.

Toilettes

Accès : depuis le dégagement par une porte postformée.

Sol : carrelage gris grands carreaux.

Plinthes : bois, peintes.

Murs : cloisons plaque de plâtre peintes.

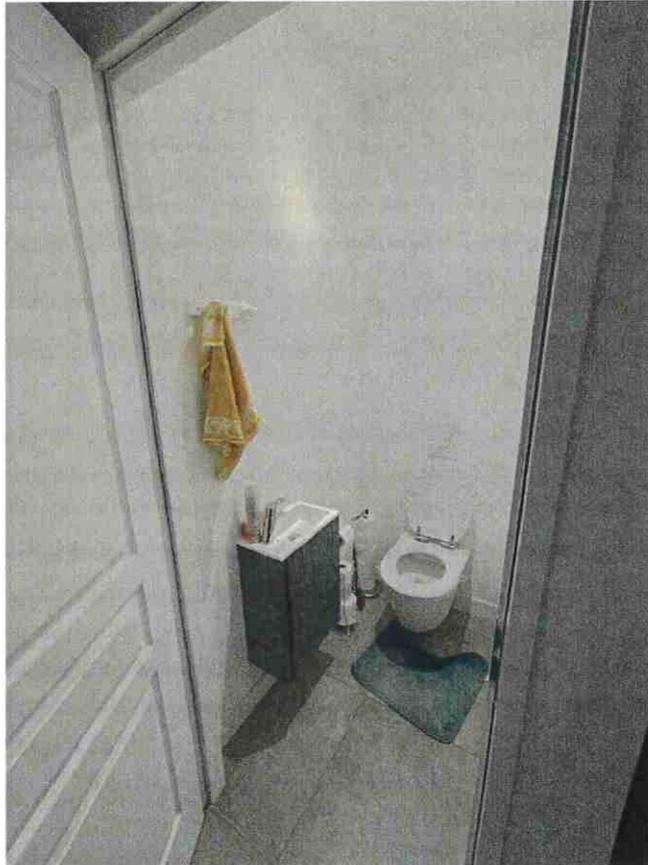
Plafond : plâtre peint.

Equipements :

- Un WC suspendu chasse d'eau murale ;

- Un lave main avec robinet mitigeur ;

Superficie : environ 1,30 m²



1.

Salle d'eau

Accès : depuis le dégagement par une porte à galandage.

Sol : carrelage imitation parquet.

Plinthes : carrelées.

Murs : plaques de plâtre peintes et faïence dans la douche.

Plafond : plâtre peint.

Ouvertures :

- Une fenêtre en aluminium un vantail, vitrage opacifié, oscillo-battante ;

Equipements :

- Un meuble double vasque avec quatre tiroirs surmonté d'un miroir avec éclairage intégré ;

- Un chauffe-eau de marque « Thermor » ;

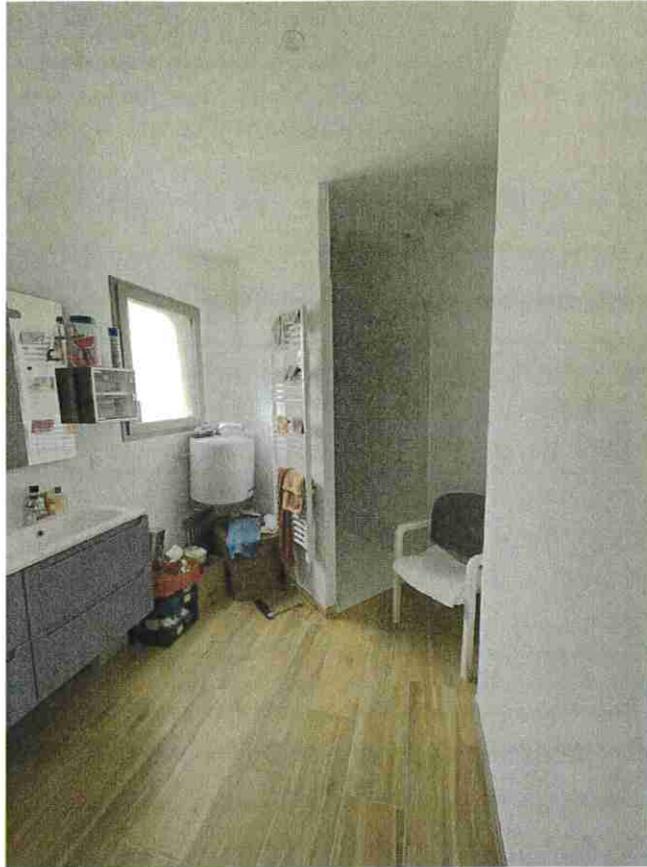
- Une douche à l'italienne avec receveur, colonne de douche, robinet et douchette ;

- Sèche serviettes mural :

Superficie : environ 7,15 m²



1.



2.



3.



4.

Couloir

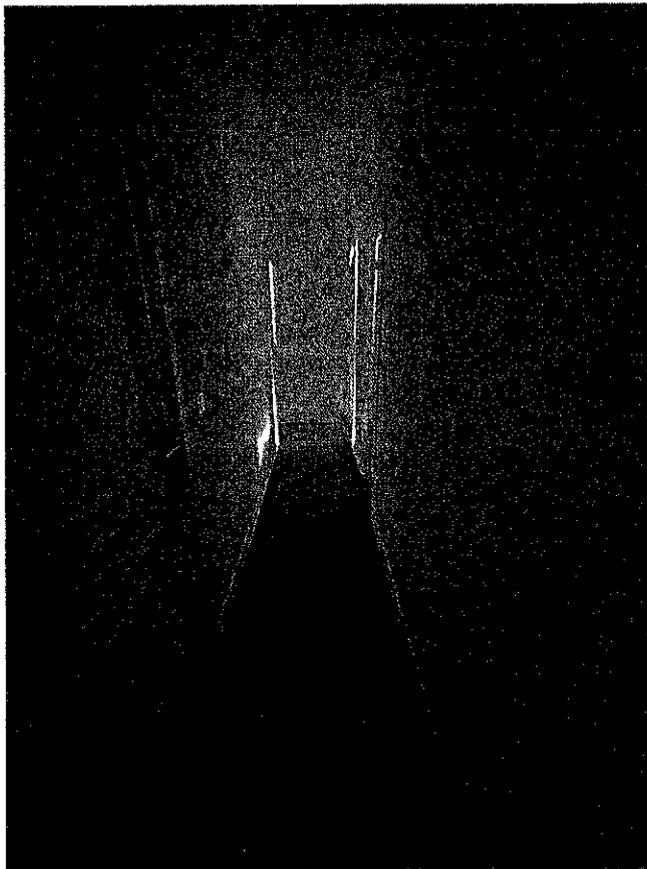
Accès : depuis le dégagement par une porte à galandage.

Sol : carrelage gris grands carreaux.

Plinthes : bois, peintes.

Murs : cloisons plaques de plâtres peintes.

Plafond : plâtre peint.



1.

Suite parentale (à gauche)

Accès : depuis le couloir par une porte postformée.

Sol : carrelage.

Plinthes : bois, peintes.

Murs : cloisons plaques de plâtre peintes.

Plafond : plâtre peint.

Ouvertures :

- Une fenêtre deux vantaux en aluminium, oscillo-battante, équipée de volets roulants électriques.

Superficie : environ 11,38 m²

Cette chambre est équipée d'une salle d'eau ouverte :

Sol : carrelage.

Murs : cloisons plaques de plâtre peintes et carrelage.

Plafond : plâtre peint.

Equipements :

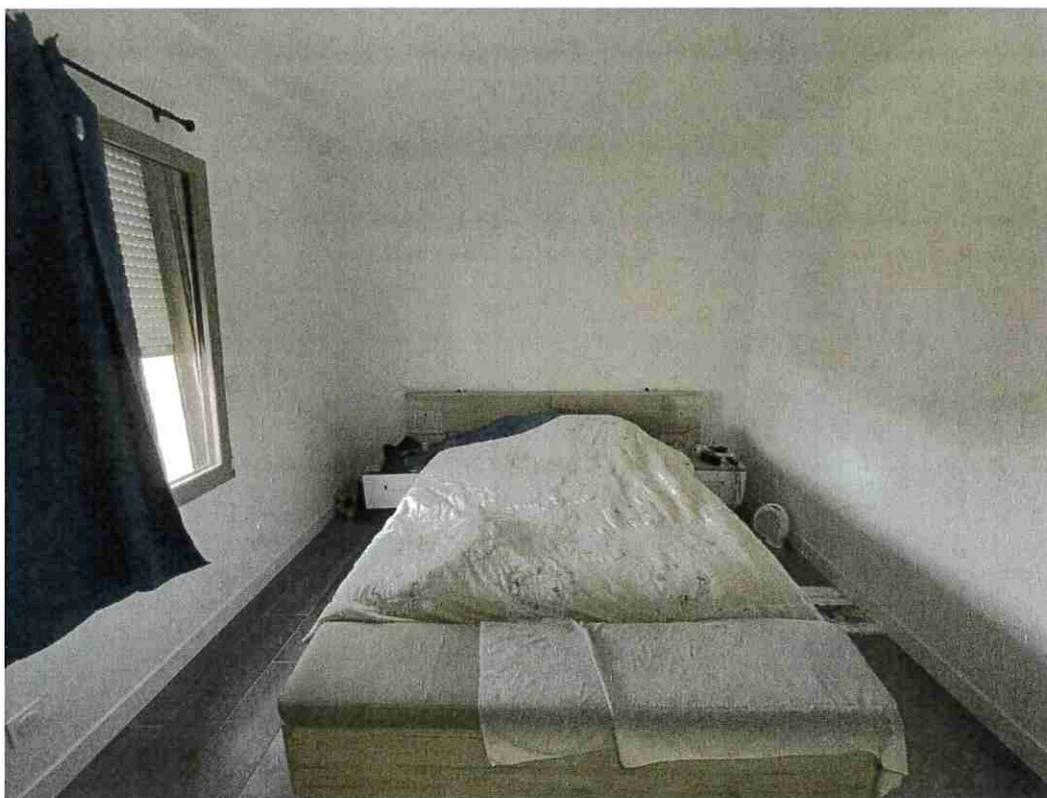
- Un meuble simple vasque deux tiroirs surmonté d'un miroir avec éclairage intégré ;

- Une cabine de douche avec porte vitrée, carrelage mural et carrelage au sol, équipée d'une colonne de douche, d'un robinet et d'une douchette ;

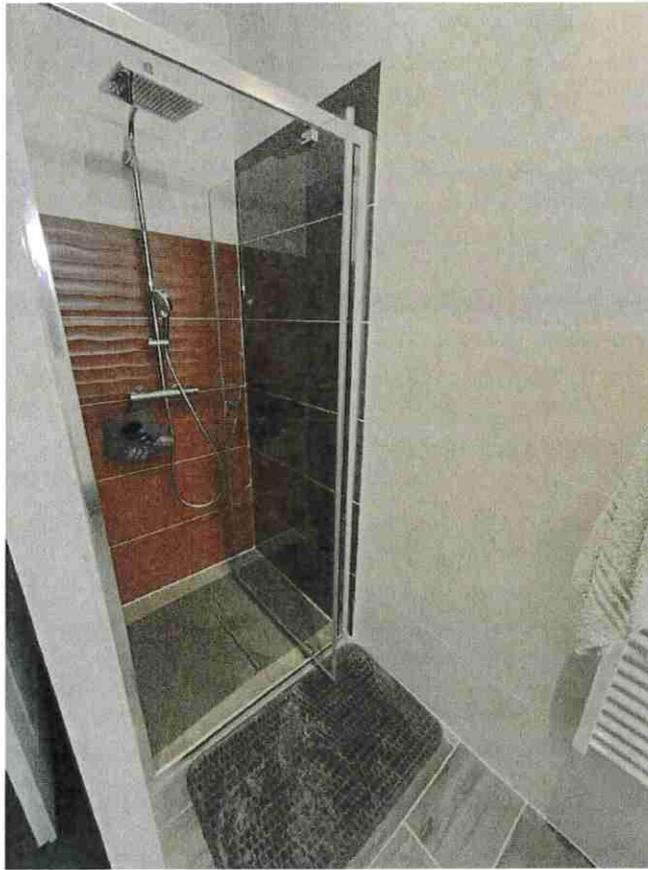
- Sèche serviettes mural ;

Superficie : environ 2,89 m²

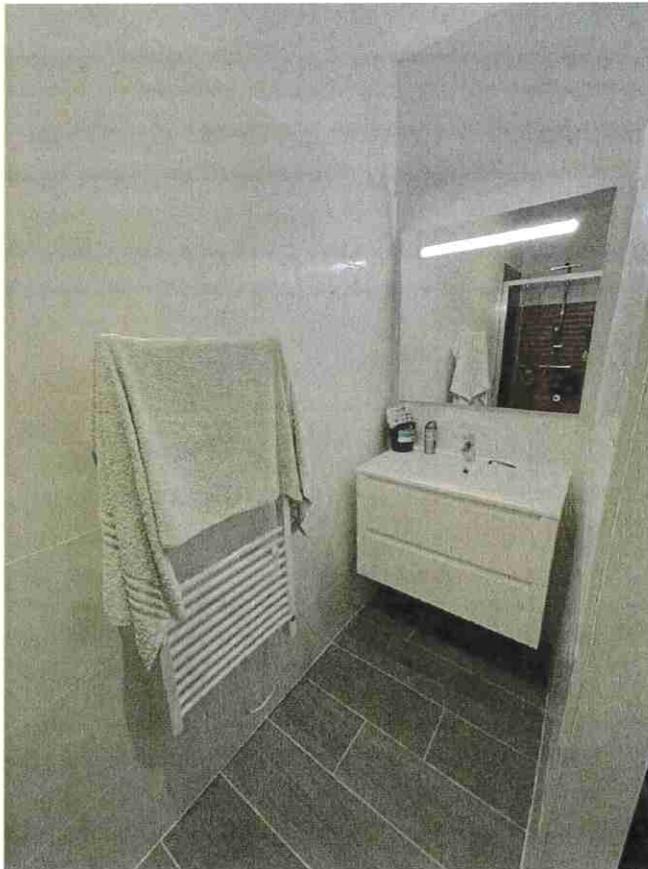
Soit une superficie totale d'environ 14,27 m²



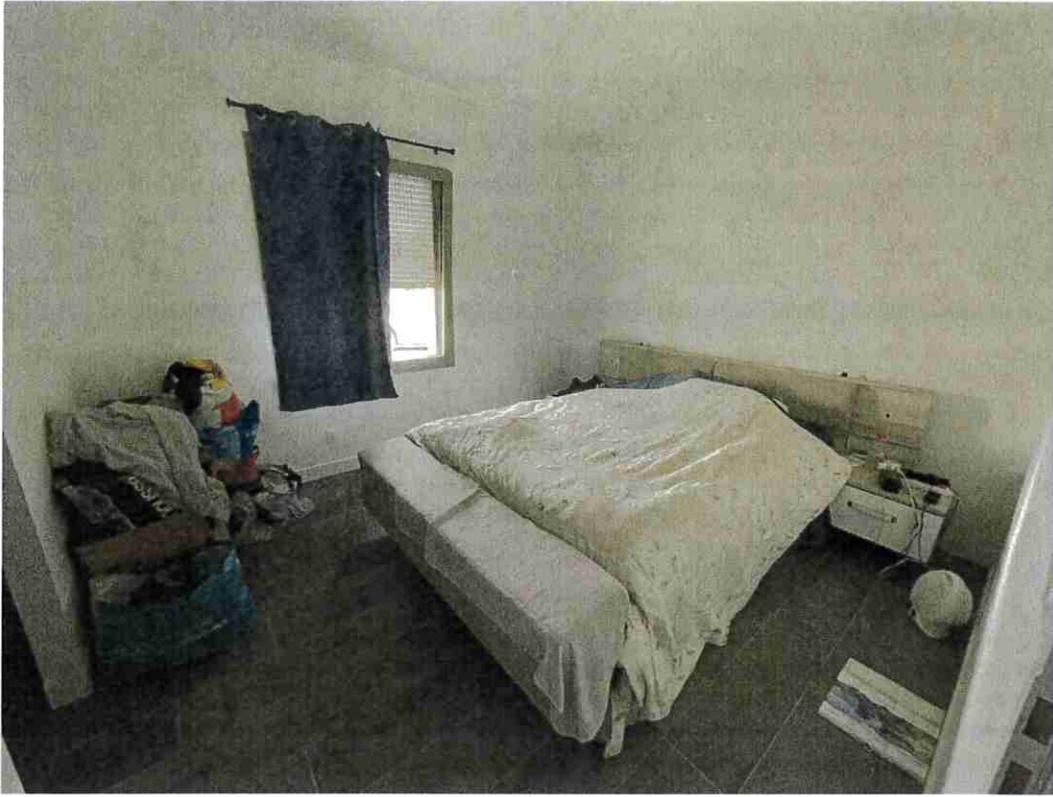
1.



2.



3.



4.

Chambre 2 (à droite)

Accès : depuis le couloir par une porte postformée.

Sol : carrelage.

Plinthes : bois, peintes.

Murs : cloisons plaques de plâtre peintes.

Plafond : plâtre peint.

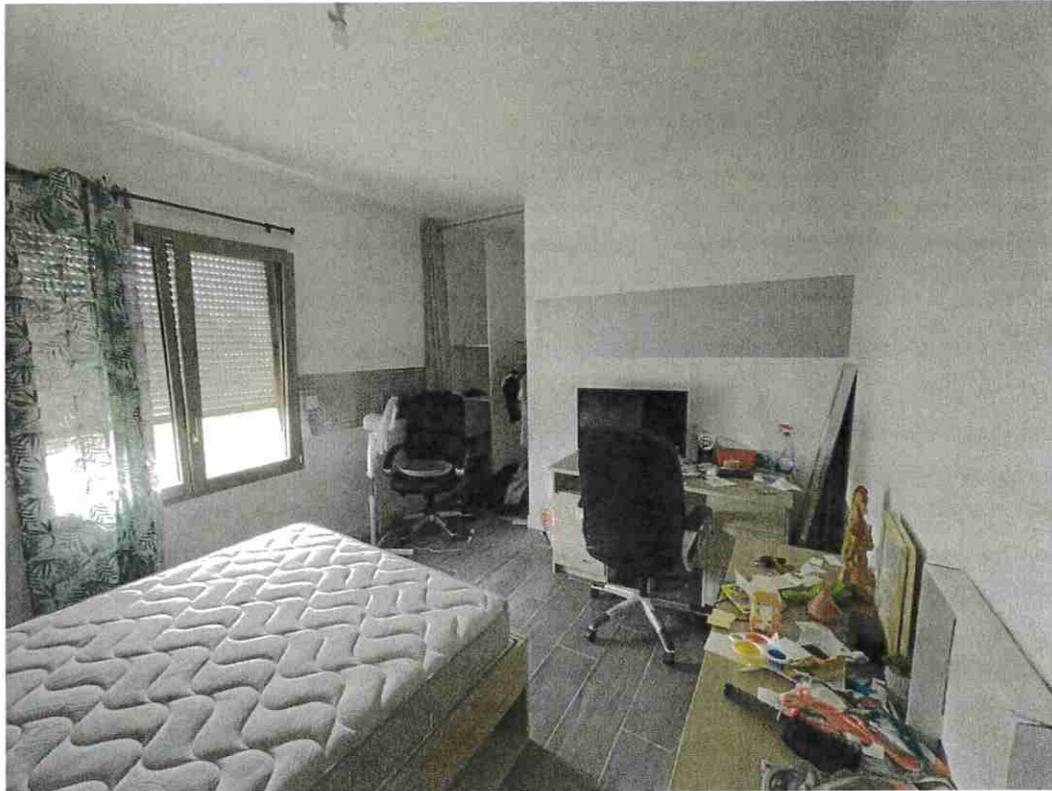
Ouvertures :

- Une fenêtre deux vantaux en aluminium, oscillo-battante, équipée de volets roulants électriques ;

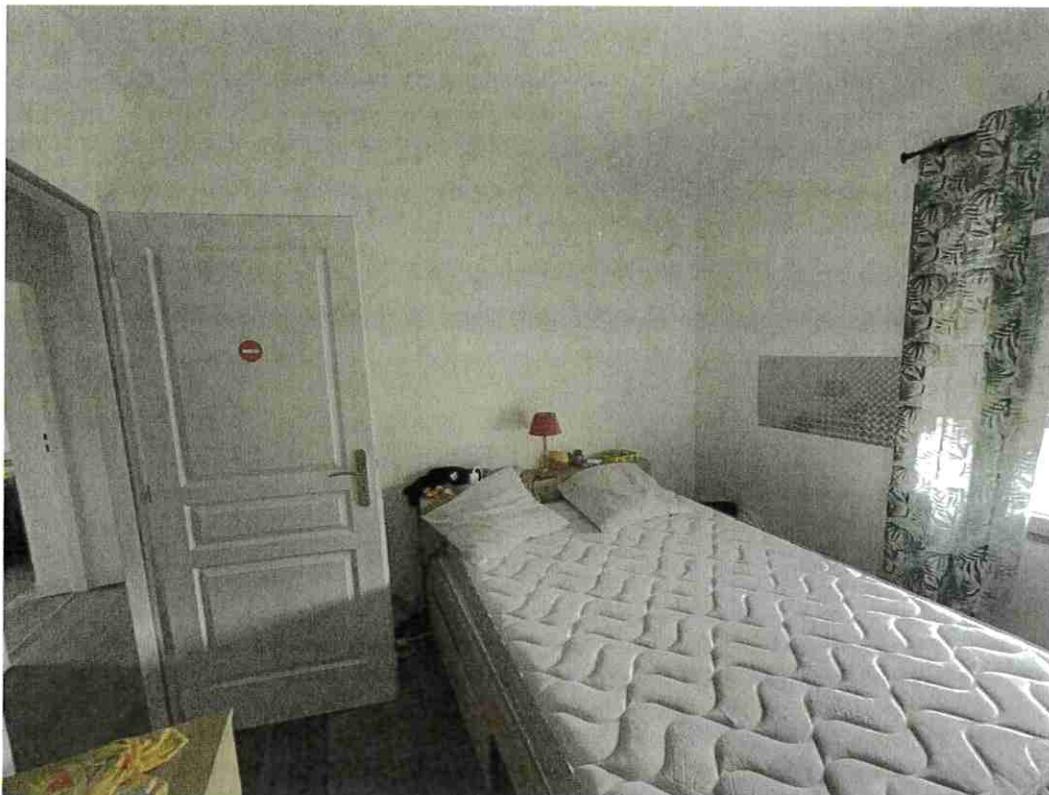
Equipements :

- Un placard encastré ;

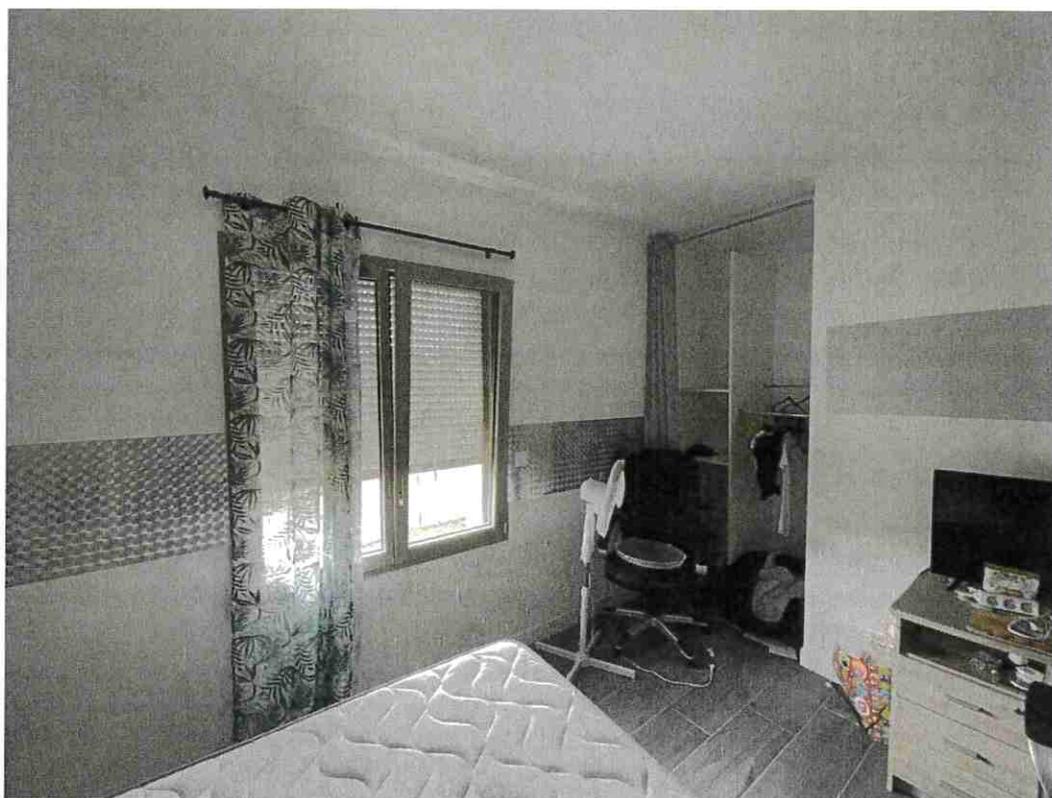
Superficie : environ 13,36 m²



1.



2.



3.

Chambre 3 (au fond à droite)

Accès : depuis le couloir par une porte postformée.

Sol : carrelage.

Plinthes : bois peintes.

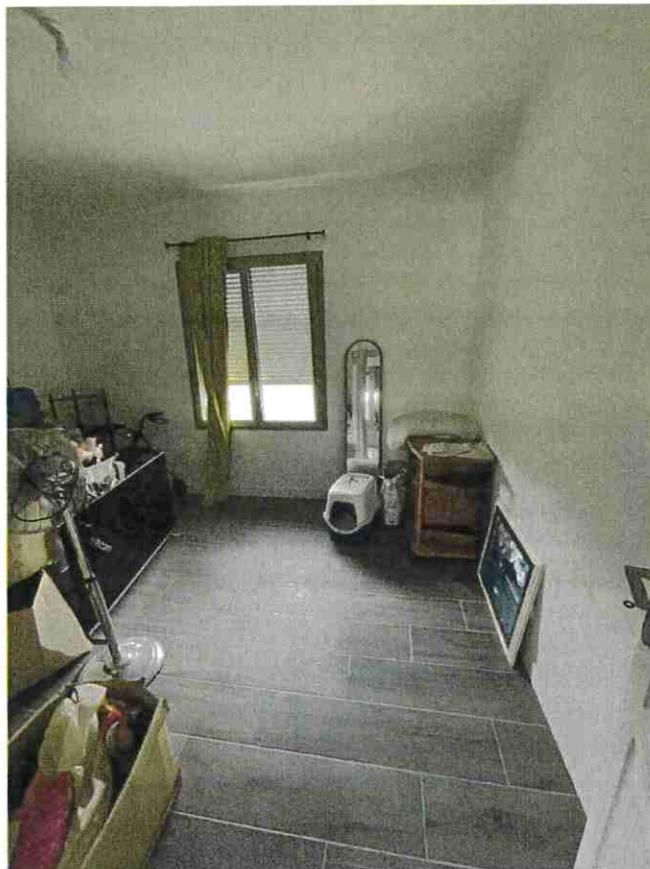
Murs : cloisons plaques de plâtre peintes.

Plafond : plâtre peint.

Ouvertures :

- Une fenêtre deux vantaux en aluminium, oscillo-battante, équipée de volets roulants électriques ;

Superficie : environ 12,77 m²



1.



2.

Chambre 4 (au fond à gauche)

Accès : depuis le couloir par une porte postformée.

Sol : carrelage.

Plinthes : bois, peintes.

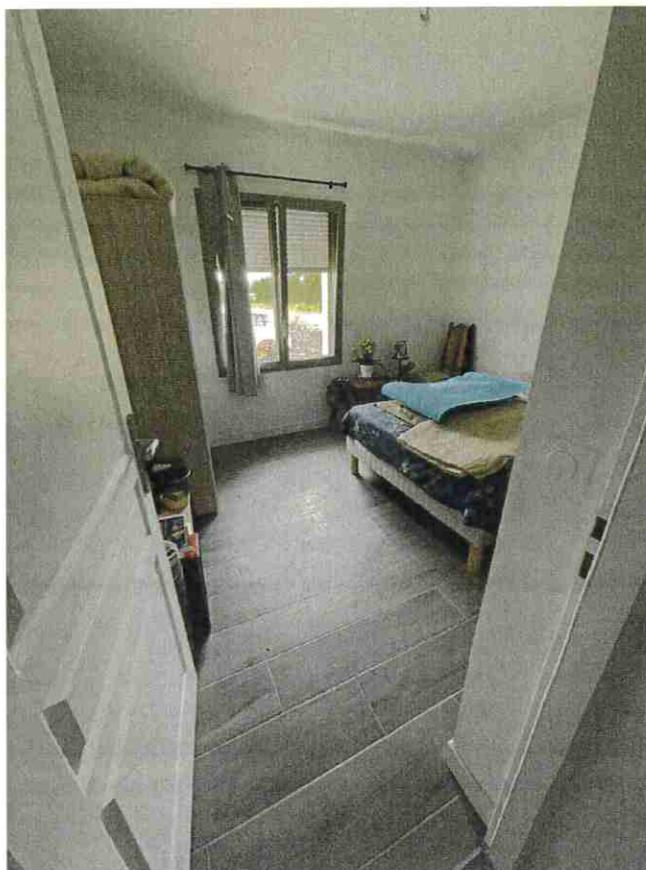
Murs : cloisons plaques de plâtre peintes.

Plafond : plâtre peint.

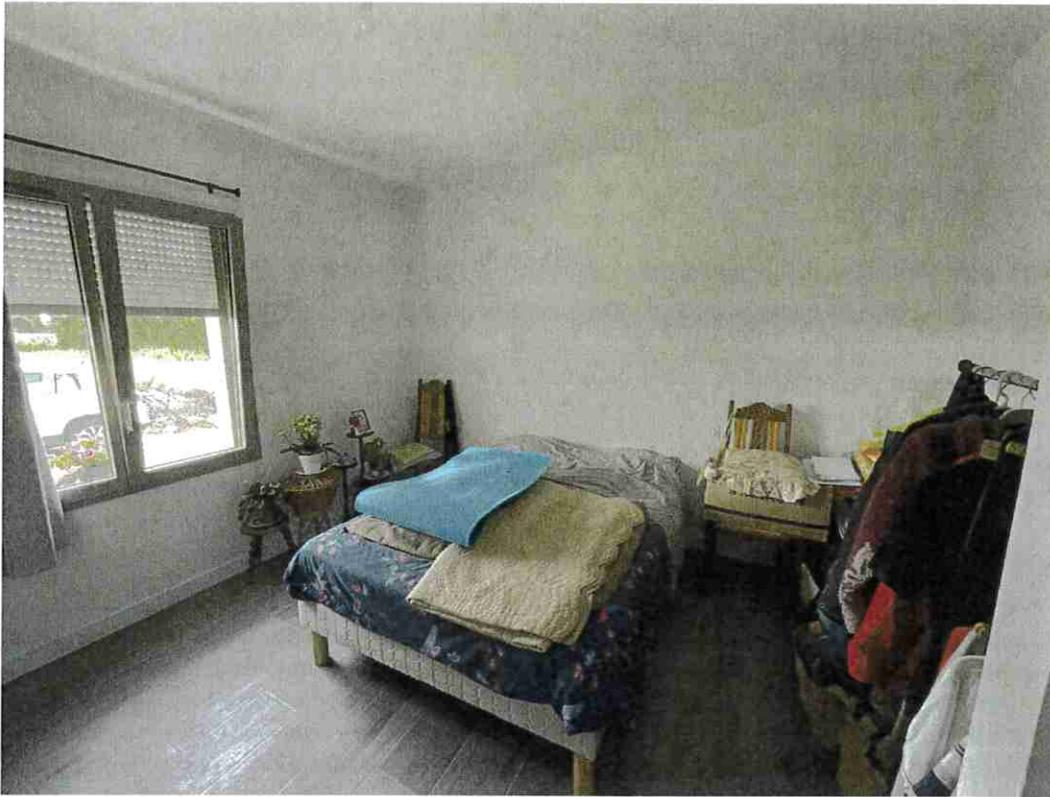
Ouvertures :

- Une fenêtre deux vantaux en aluminium, oscillo-battante, équipée de volets roulants électriques ;

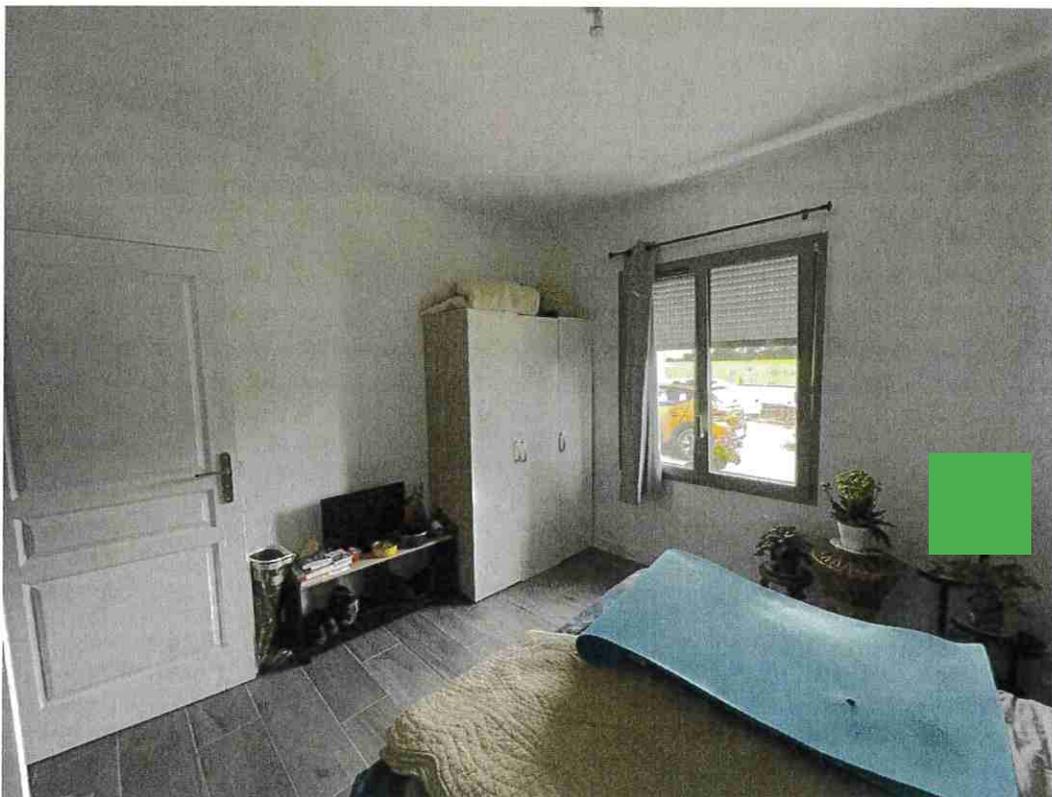
Superficie : environ 13,13 m²



1.



2.



3.

Garage

Accès : depuis l'entrée par une porte postformée.

Sol : béton brut.

Murs : cloisons plaques de plâtre non peintes.

Plafond : placoplâtre non peint.

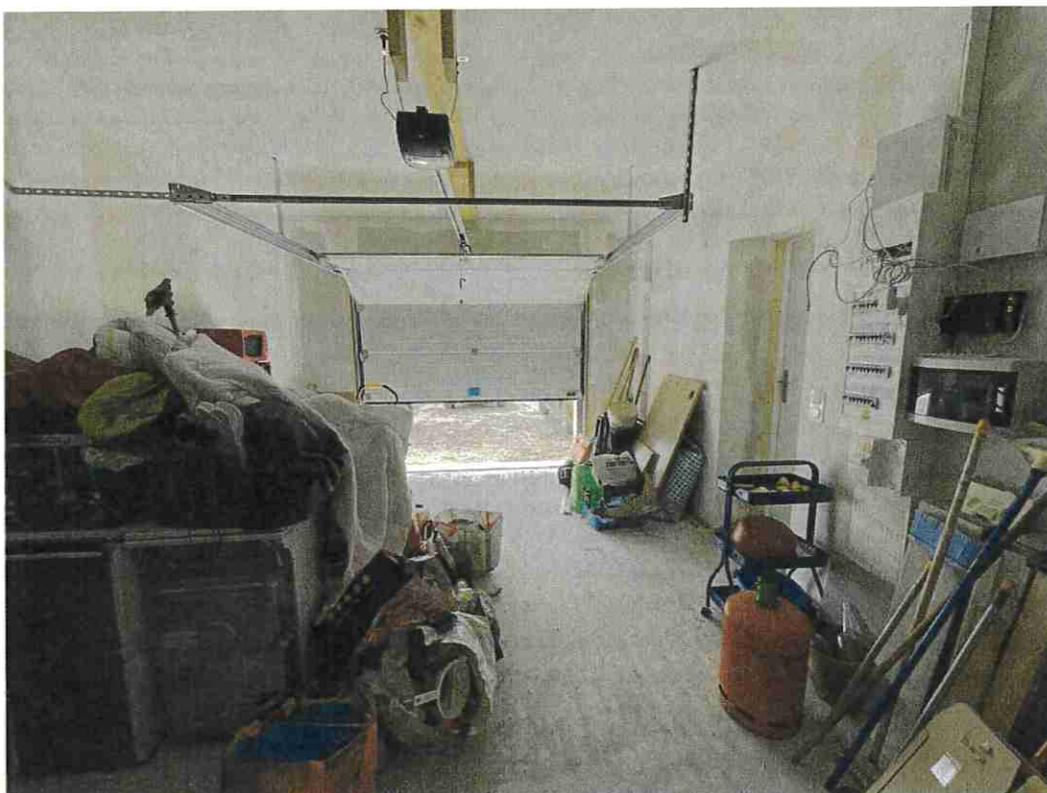
Ouvertures :

- Une porte sectionnelle automatique donnant sur l'allée ;
- Une porte en aluminium avec imposte vitrée donnant sur le carport ;

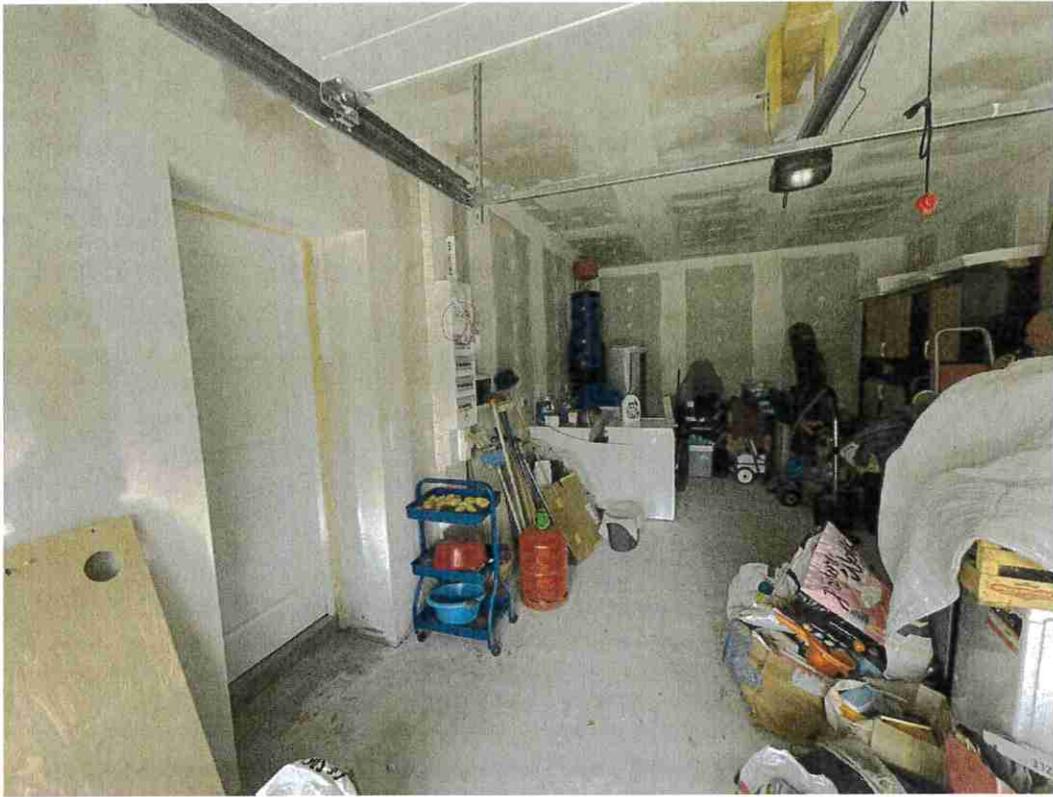
Equipements :

- Pompe à chaleur de marque « atlantic »

Superficie : environ 28,40 m²



1.



2.

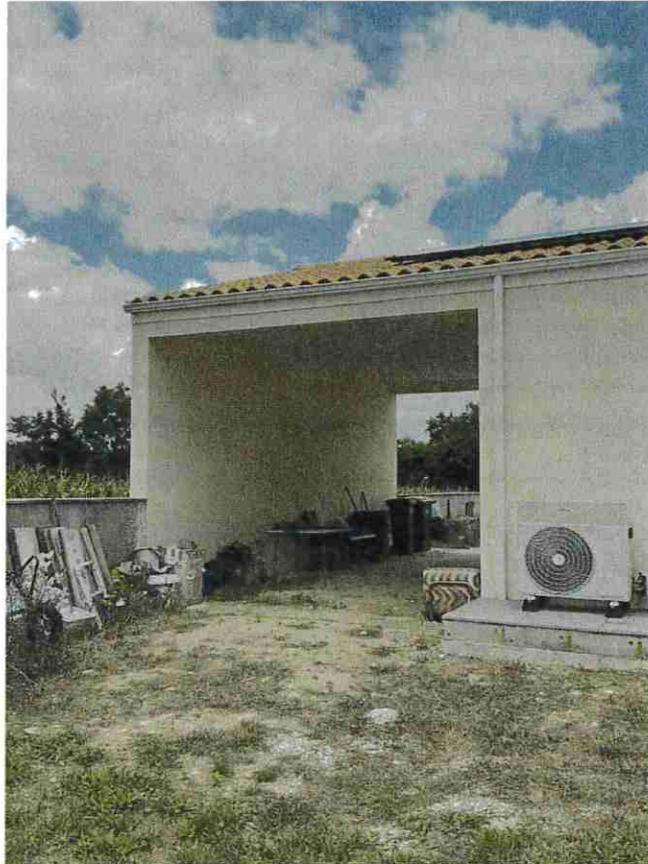
Carport

Sol : terre.

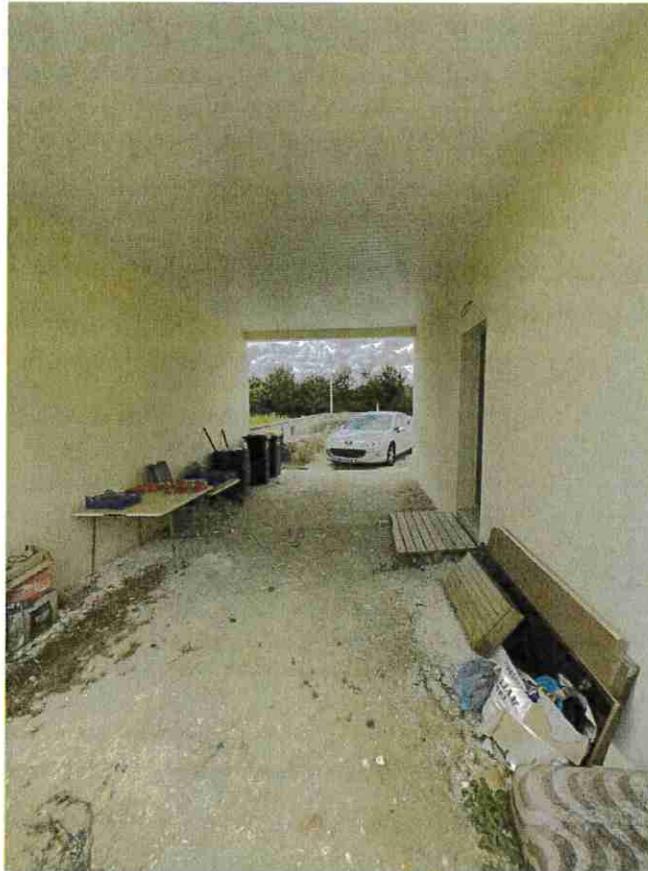
Murs : enduit.

Plafond : lambris PVC.

Superficie : environ 31,69 m²



1.



2.

Monsieur [REDACTED] me précise en outre que la maison a été reconstruite suite à un incendie et livrée début 2023.

Il m'indique que cette dernière est chauffée par un système de pompe à chaleur avec chauffage au sol, qu'elle n'est pas raccordée au tout à l'égout mais est équipée d'une fausse sceptique d'une capacité de 4000 litres.

La maison est par ailleurs équipée de panneaux solaires en toiture.

PARCELLE ZI N°28

Sur place, Monsieur [REDACTED] me précise que la parcelle s'étend de la vigne jusqu'au pieu marquant la délimitation avec la parcelle voisine.

Il s'agit d'un terrain non cultivé et libre de toute occupation.



1.



2.



3.



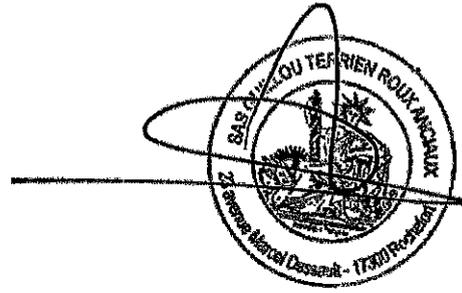
4.

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 45 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)	219,16 €
Vacation	148,80
Déplacement (Art R. 444-48)	7,67 €
Sous total HT	375,63 €
TVA à 20%	75,13 €
TOTAL TTC	450,76 €



Charlotte ANCIAUX
Commissaire de Justice