

PROCES - VERBAL DE CONSTAT



BANQUE CIC OUEST

/



29 NOVEMBRE 2021

S.A.S. GUILLOU - TERRIEN - ROUX
HUISSIERS 17 & associés

COMPETENCE REGIONALE

Téléphone : 05.46.87.26.22 – Télécopie : 05.46.83.36.25
e.mail : jean-marc.quillou@huissier-justice.fr

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

**LE VINGT NEUF NOVEMBRE DEUX MILLE VINGT ET UN
de 16 heures 25 à 19 heures 10**

ALA REQUETE DE :

La **BANQUE CIC OUEST**, anciennement dénommée CREDIT INDUSTRIEL DE L'OUEST, société anonyme au capital de 83 780 000 €, inscrite au registre du commerce et des sociétés de NANTES (44) sous le numéro sirène 855 801 072, dont le siège social est situé 2, avenue Jean-Claude Bonduelle à NANTES (44000), agissant aux poursuites et diligences de son Directeur Général, domicilié en cette qualité audit siège social,

Pour laquelle, domicile est élu en le cabinet de **Maître Sylvie FERNANDES**, Avocat membre de la **SCP ROUGIER - VIENNOIS - FERNANDES**, demeurant 46, rue Chaudrier -BP 1007- à 17087 LA ROCHELLE cedex, la quelle se constitue et occupera pour elle sur la présente procédure de saisie immobilière et ses suites,

En vertu de :

1°/ de la grosse dûment exécutoire d'un acte reçu sous la forme authentique par Maître Léon FONTENY, Notaire à SAINTE-HERMINE (85), en date du 7 avril 2008, contenant prêt consenti par le CRÉDIT INDUSTRIEL DE L'OUEST, désormais dénommée BANQUE CIC OUEST, au [REDACTED] principal de DEUX CENT SOIXANTE DIX NEUF MILLE HUIT CENT TRENTE SIX EUROS (279.636 €), au taux d'intérêt de 5,40 % l'an, remboursable sur une durée de 20 ans au moyen de 240 échéances mensuelles, outre une période d'anticipation de 24 mois, déchu du terme,

2°/ d'un commandement de payer valant saisie immobilière aux débiteurs, préalablement aux tiers détenteurs, signifié par acte de [REDACTED]

3°/ d'un commandement de payer valant saisie immobilière aux tiers détenteurs, signifié le 3 novembre 2021, par maître Patrick LÉON Huissier de Justice au sein de la SELARL HUIS-ALLIANCE CENTRE 53 Bis rue Ledru Rollin à Châteauroux (36006) à [REDACTED] JABY pris en la personne de ses [REDACTED] requérant la somme de 332.527,64 € hors droit proportionnel et intérêts calculés au jour du parfait règlement.

Je, Jean-Marc GUILLOU, Huissier de justice au sein de la SAS GUILLOU TERRIEN ROUX Huissiers 17 & Associés, Huissier de Justice à ROCHEFORT (Charente-Maritime), y demeurant 23, avenue Marcel Dassault, BP 60307, soussigné,

ME SUIS TRANSPORTÉ CE JOUR :

A l'angle de l' Avenue Paul COUZINET et de la rue de l'Enclôture à 17230 MARANS

Pour procéder à la description d'un immeuble d'habitation cadastré section AI n° 141 pour une contenance de 4 ares 57 centiares, [REDACTED] suivant acte au rapport de maître Jean-François GARDELLE, Notaire à LISIE sur larn (81), en date du 14 juin 2017, publié au service de la publicité foncière de La Rochelle (17000), 1er bureau, le 10 juillet 2017, volume 2017 P n° 6460 et acte de donation de Maître GARDELLE, de la nue propriété de l'immeuble, à leurs enfants Damien et Olivier JABY en date du 26 septembre 2017, publié au service de la publicité foncière de La Rochelle (17000), 1er bureau, le 27 octobre 2017, volume 2017 P n° 10244. ledit immeuble occupé par [REDACTED]

J'avais préalablement pris rendez-vous et auxquels j'ai à nouveau décliné mes nom, prénom, et qualité et exposé le but de ma mission, sur leur invitation j'ai pénétré dans les lieux, savoir :

COMMUNE DE MARANS (17230)

Une maison d'habitation sise rue Paul Couzinet, cadastrée section AI n° 141 pour une contenance de 4 ares et 57 centiares.

Tel que cet immeuble s'étend et se comporte avec toutes ses constructions et édifications, dépendances et appartenances, servitudes et mitoyennetés, sans aucune exception ni réserve.

La commune de MARANS est située au nord ouest de la Charente-Maritime, à proximité du département voisin, la Vendée.

Elle compte environ 4.500 habitants, elle se situe entre mer et marais. La commune dispose d'un port auquel on accède depuis l'Océan, et avec possibilité de poursuivre en respectant certaines conditions, sur la Sèvre Niortaise.

La ville est équipée d'écoles Maternelle et élémentaire, ainsi que d'un collège public ainsi que d'une offre identique dans le privé.

La commune est bien équipée également en matière de santé ou elle dispose d'un offre intéressante avec de nombreux médecins généralistes, deux pharmacies, un cabinet dentaire, un cabinet infirmier et plusieurs professions paramédicales y sont également présentes.

L'offre commerciale est également complète avec trois supermarchés, les principaux commerces de proximité sont présents sur la commune.



1.



2. SITUATION DE L'IMMEUBLE DANS LA COMMUNE



3. IMMEUBLE

EXTÉRIEUR & JARDIN

Il s'agit d'un immeuble composé d'un rez-de-chaussée et d'un étage



4.



5.



6.

Jardin paysagé et clos sur le devant l'immeuble avec terrasse latéralement.



7.



8.



9.



10.



11.

ENTRÉE

Surface 4,63 x 3,55 = **16,44 m²**

Porte d'entrée en bois avec en partie haute, imposte vitrée,

Sol : carrelage,

Murs : parpaings avec endroits unit,

Plafond : doublage bois. Deux vélux.

Une cheminée factice.

Une fenêtre aluminium sur jardin,

Une baie vitrée à deux panneaux coulissants ouvrant sous le préau.

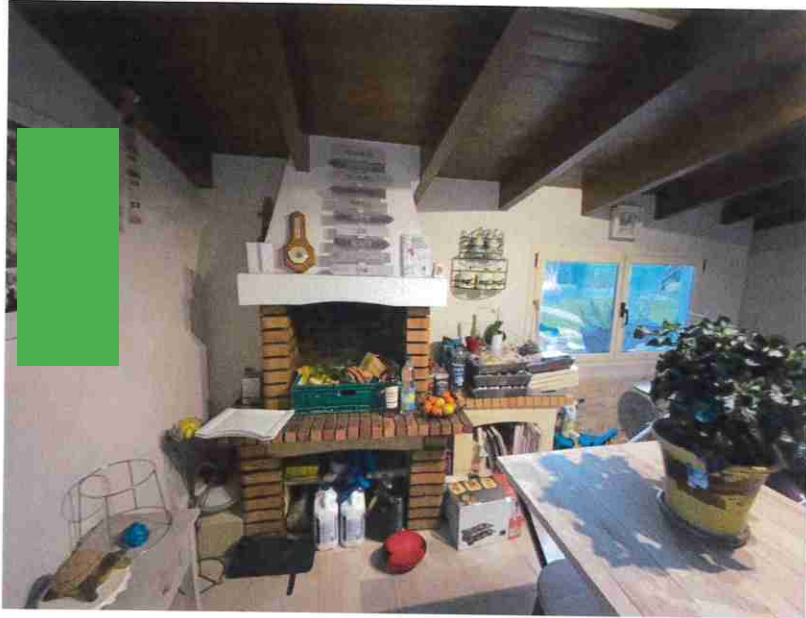
Une porte double vitrée en aluminium ouvre sur la cuisine.

Un convecteur.

Chauffage de l'immeuble assuré par une pompe à chaleur air / eau.



1.



2.



3.



4.



5.



6.

CUISINE

Surface : 5,71 x 4,15 = **23,696 m²**

Porte PVC vitrée à deux vantaux

Sol : carrelage,

Murs : tapisserie fibre de verre peinte,

Plafond : dalles isolantes peintes et poutres bois,

Une fenêtre en PVC ouvrant sur la rue,

EQUIPEMENT

- un bar en briques avec plateau carrelé,
- un évier en gré, un bac, un égouttoir, robinet mitigeur,
- crédence carrelée autour des différents éléments,
- mobilier haut, un placard et une étagère d'angle, mobilier bas 6 portes et 1 tiroir,
- une hotte intégrée,
- une colonne en brique abrite le four, un four micro ondes et un placard en partie basse,

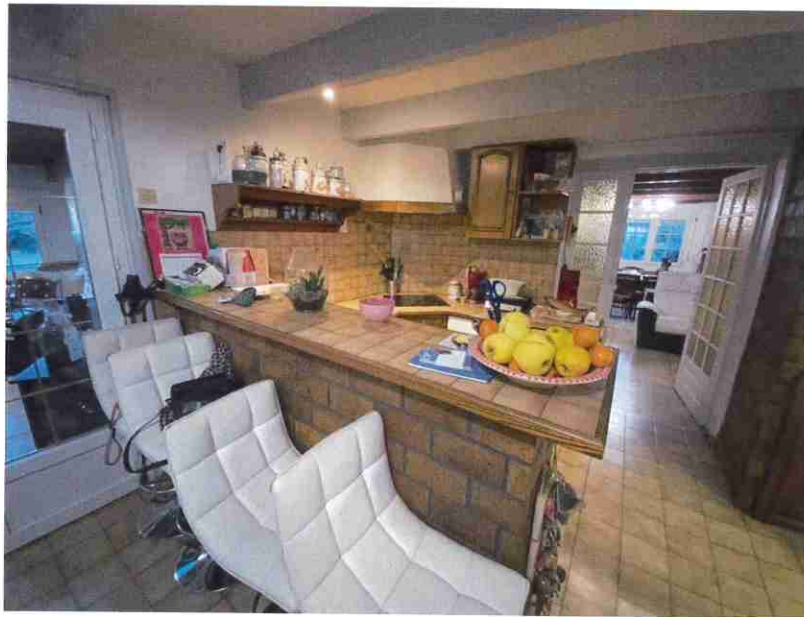
Un convecteur.

Depuis la cuisine, une porte bois avec vitrage opaque ouvre sur un dégagement, desservant, les toilettes et la chaufferie.





2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.

SALON / SALLE A MANGER

Surface 4,76 x 5,59 = **26,60 m2**

Porte bois avec vitrage opaque et sur le côté

Sol : carrelage,

Murs : base plinthe bois puis enduit peint,

Plafond : tapisserie et poutres bois,

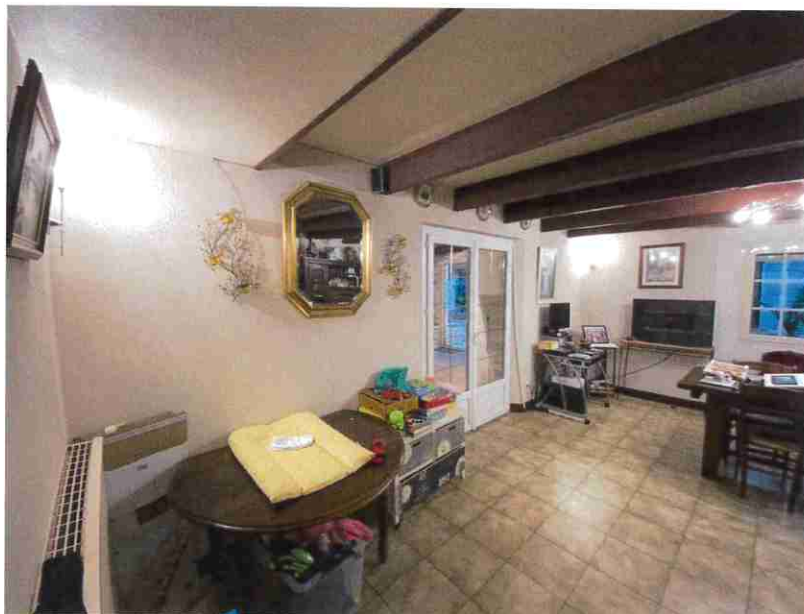
Une porte vitrée PVC à deux vantaux ouvrant sous le préau,

Une fenêtre PVC double vitrage ouvrant latéralement.

Un radiateur,



1.



2.



3.



4.



5.



6.



6.

PRÉAU

Sol : pierre,

Murs : mur immeuble sur un côté et poteau recouvert de plaquette de pierre côté jardin,

Plafond : bois, et poutres bois,

Un placard à poubelles fermé par une porte bois.

Sur la côté gauche de l'immeuble, une grande terrasse recouverte de dalles en pierre à laquelle on parvient en descendant deux marches. Sur cette terrasse se trouve un barbecue et une petite fontaine.



1.

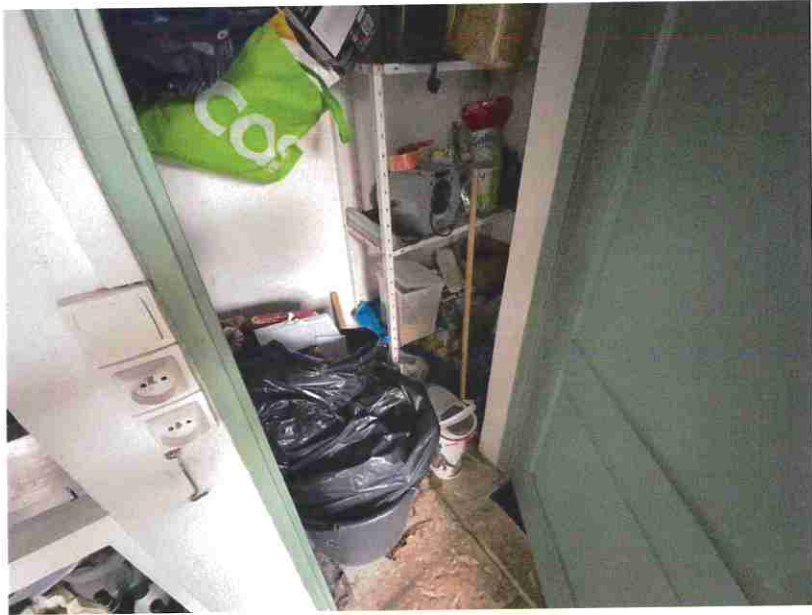


2.

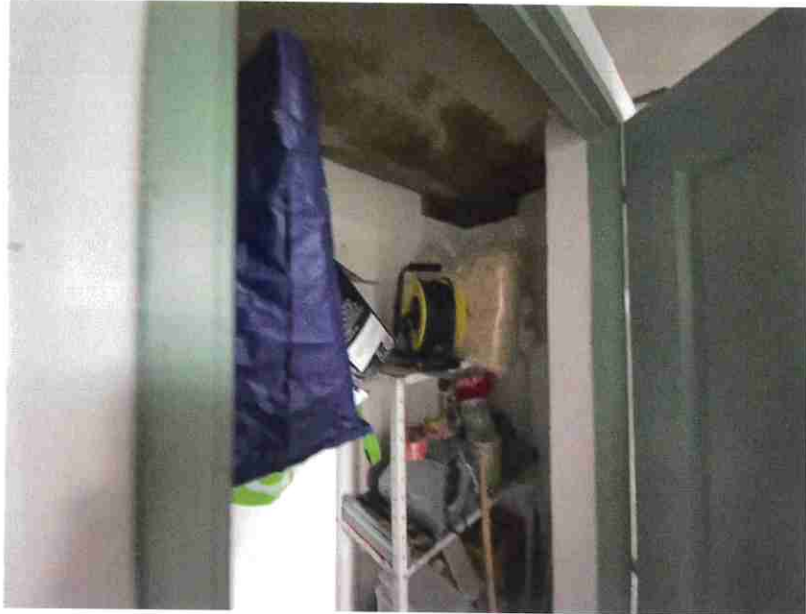
Placard à poubelles



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.



11.



12.



13.

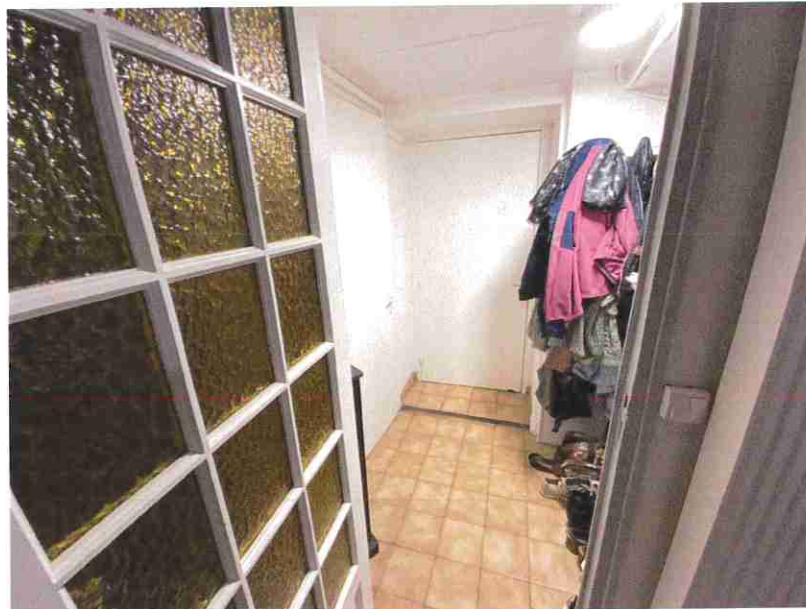
DÉGAGEMENT

Surface environ **2,36 m²**

Sol : carrelage,

Murs : brique plâtrée peinte, et doublage bois sur partie.

Plafond : plaque de contreplaqué peint,



1.



2.



3.



4.

CHAUFFERIE / LINGERIE

Surface 1,38 x 2,88 = 3,97 m²

Porte isoplane

Sol : carrelage,

Murs : parpaings et brique plâtrée,

Plafond : volige bois.

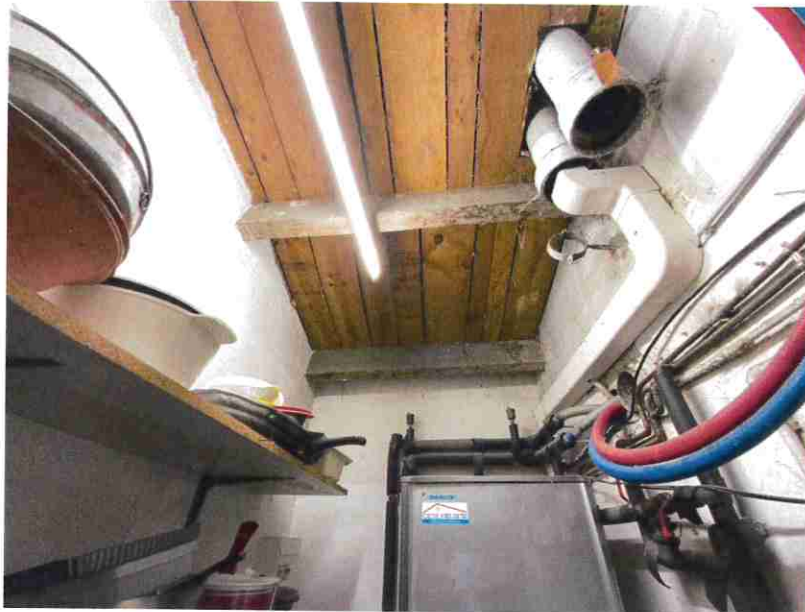
Une chaudière de marque « DAIKIN » pompe à chaleur air eau.
Une arrivée d'eau et évacuation pour machine à laver,



1.



2.



3.



4.

TOILETTES

Une porte isoplane,

Surface 1,24 x 0,84 = **1,04 m²**

Sol : carrelage,

Murs : base plinthe carrelage, puis brique plâtrée,

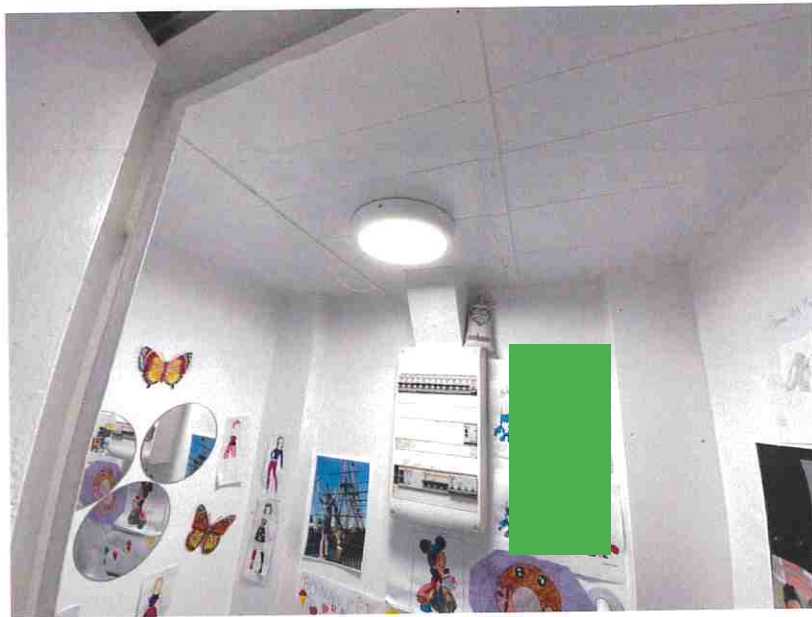
Plafond : doublage bois,

ÉQUIPEMENT

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



1.



2.

ÉTAGE

Depuis la cuisine une porte isoplane recouverte de tapisserie ouvre sur un escalier conduisant à l'étage.



1.

CAGE D'ESCALIER

Escalier bois.

Murs : cimaise bois sur un mètre environ, puis tapisserie moquette,

Plafond : frise de pin.

PALIER

Surface incluant la cage d'escalier environ **18 m2**

Sol : moquette,

Murs : moquette et tapisserie,

Plafond : doublage frise de pin,

Une fenêtre en PVC double vitrage,
Un radiateur.

La cage d'escalier dessert trois chambres et une salle de bain.

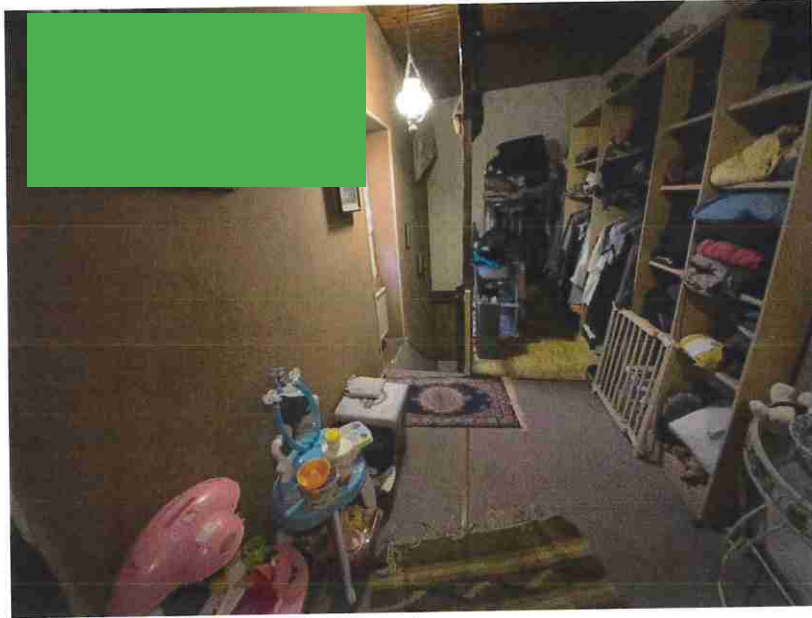




2.



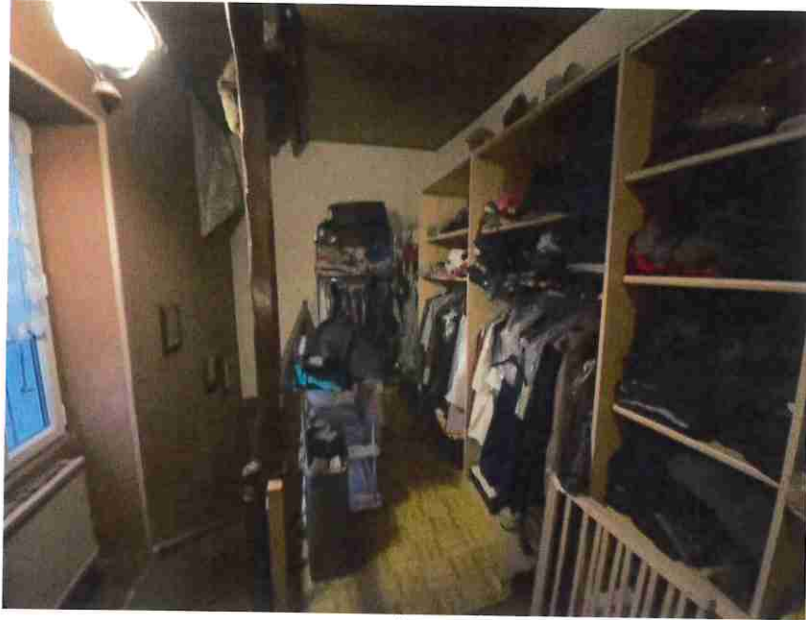
3.



4.



5.



6.



7.

CHAMBRE N°1 ouvrant sur le devant

Surface 5,40 x 2,49 = **13,45 m2**

Porte bois,

Sol : parquet flottant,

Murs : tapisserie sur brique,

Plafond : doublage frise de pin,

Une fenêtre PVC avec double vitrage ouvrant sur le devant.
Un radiateur.

CHAMBRE N° 2 ouvrant sur le devant

Surface 2,88 x 4,15 = **11,95 m²**

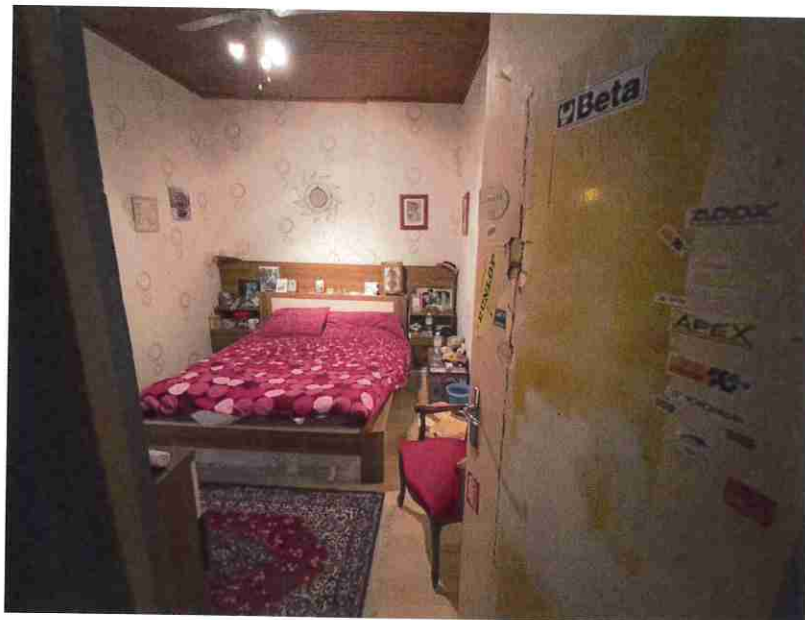
Porte isoplane brisée,

Sol : parquet flottant,

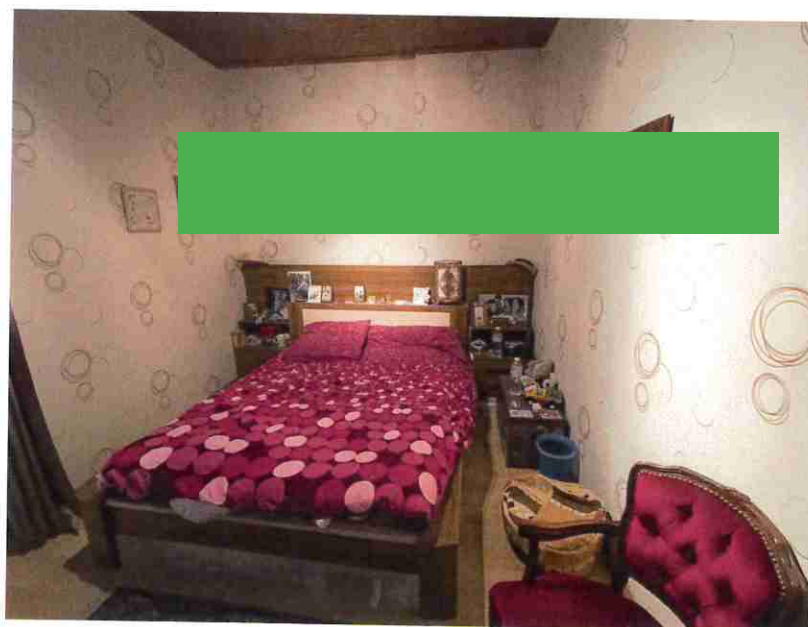
Murs : tapisserie sur placoplâtre,

Plafond : doublage frise de pin,

Une fenêtre en PVC avec double vitrage ouvrant sur le devant,
Un radiateur,



1.



2.



3.



4.

CHAMBRE N° 3 ouvrant sur l'arrière

Surface 5,49 x 2,01= **11,00 m²**

Porte bois,

Sol : parquet flottant,

Murs : tapisserie sur placoplâtre,

Plafond : doublage frise de pin,

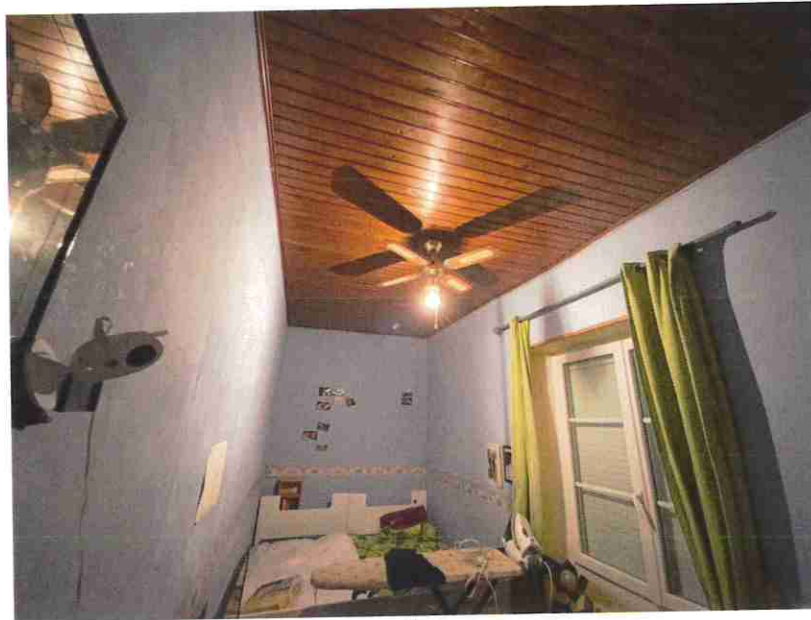
Une fenêtre en PVC avec double vitrage ouvrant sur l'arrière,
Un radiateur.



1.



2.



3.



4.

SALLE DE BAINS

Surface 1,99 x 2,40 = **11.95 m2**

Porte isoplane avec imposte en partie supérieure.

Sol : carrelage,

Murs : carrelage sur 1,90 cm environ puis peinture,

Plafond : doublage frise de pin, peinte.

Une fenêtre en PVC double vitrage, et un châssis fixe.
Un radiateur,

EQUIPEMENT

- un lavabo sur colonne, robinetterie eau chaude / eau froide,
- un bidet avec robinetterie eau chaude / eau froide,
- une baignoire avec robinet mitigeur, douchette, flexible.



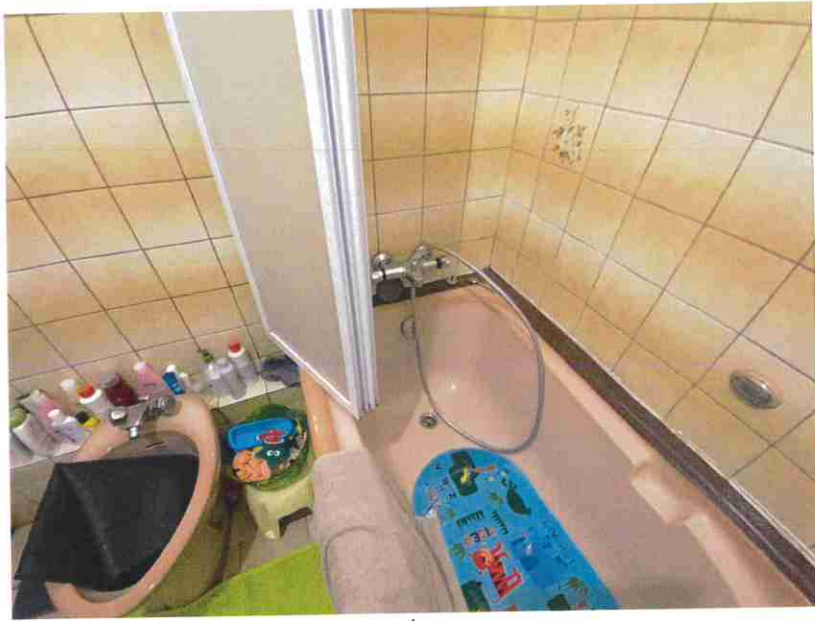
1.



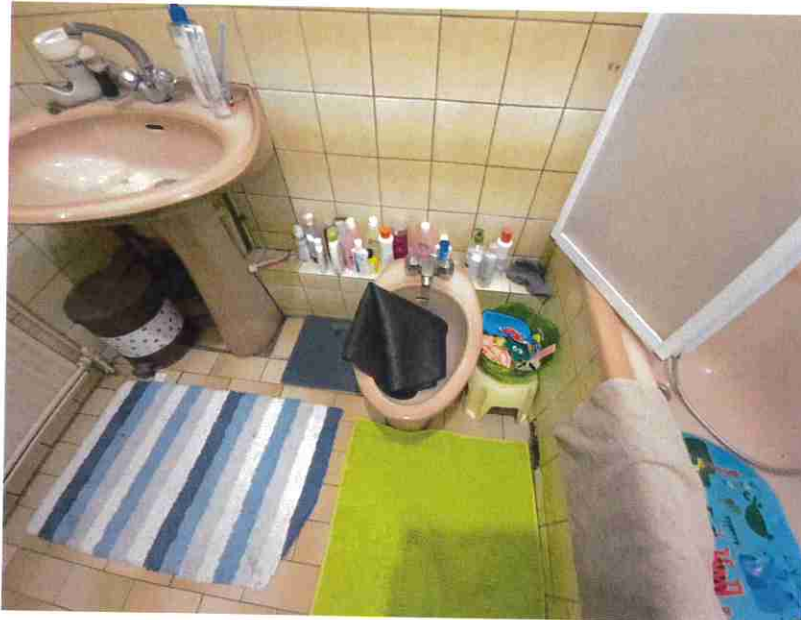
2.



3.



4.



5.



6.

GARAGE

Surface environ **79 m²**

Une porte bois à trois vantaux.

Un rideau métallique de grande taille.

Sol : béton brut,

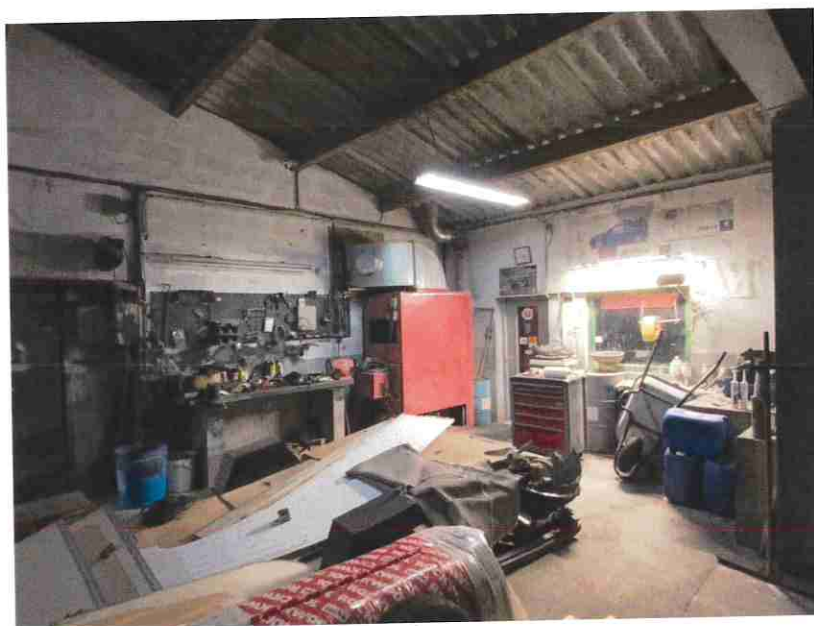
Murs : plâtre ancien,

Plafond : volige bois sur partie et plaques de Fibrociment pour le reste.

Incluant une ancienne partie douche hors service équipée d'un évier inox deux bacs et égouttoir, robinet col de cygne eau chaude / eau froide.

Autre pièce en enfilade sol carrelage avec fosse grillagée en partie centrale. Surface environ 21 m2

Une porte bois ouvre sur l'arrière.



5.

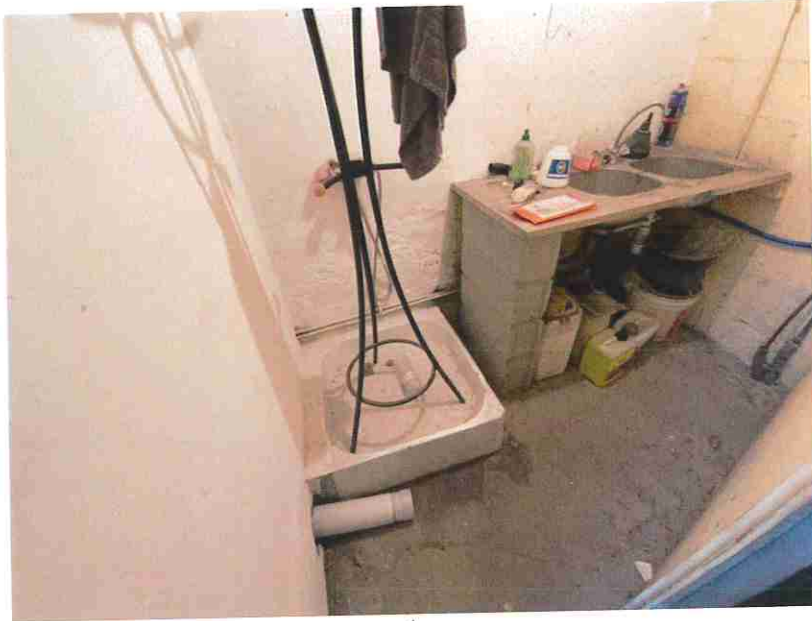


6.

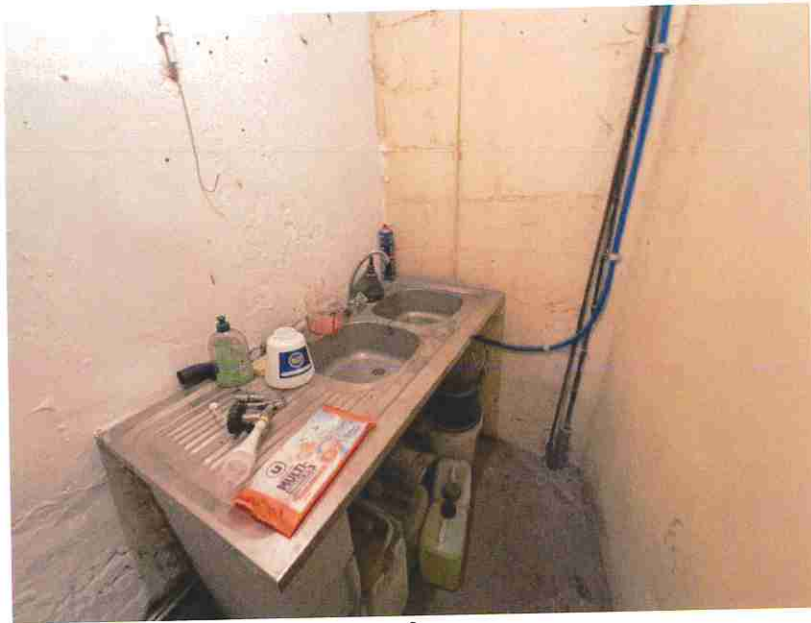


7.

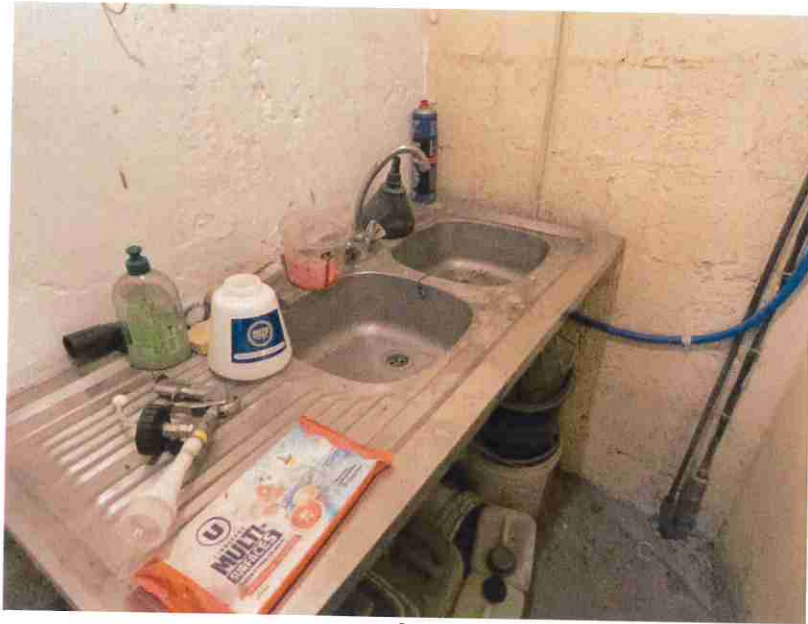




1.



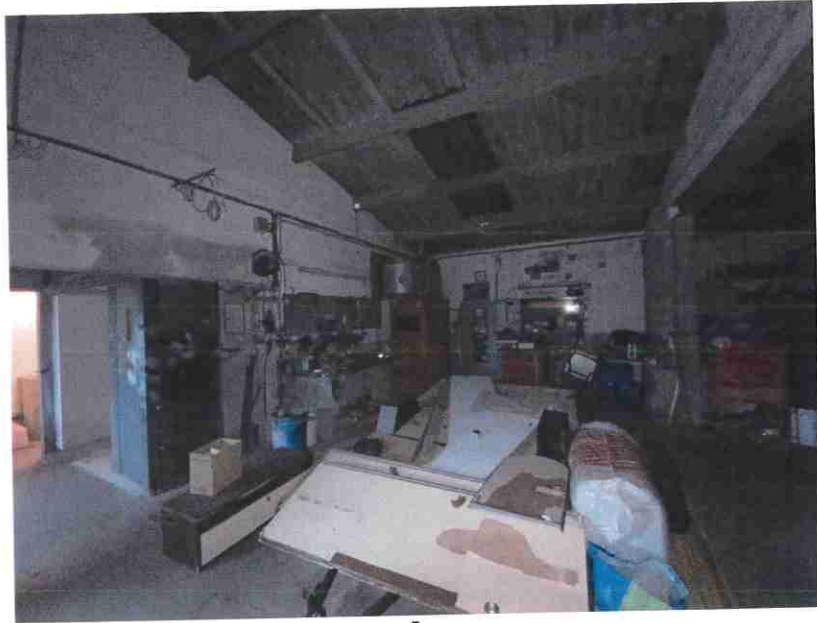
2.



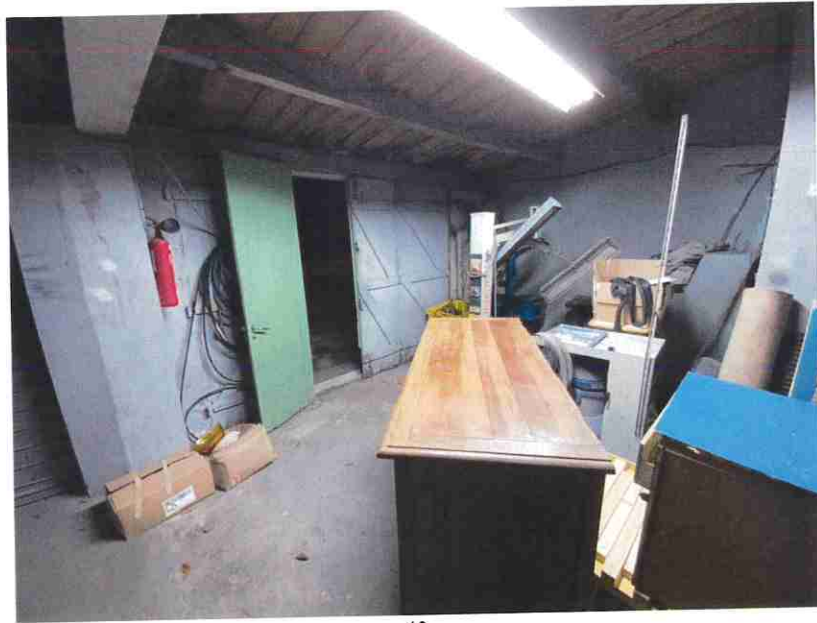
3.



4.



5.



10.



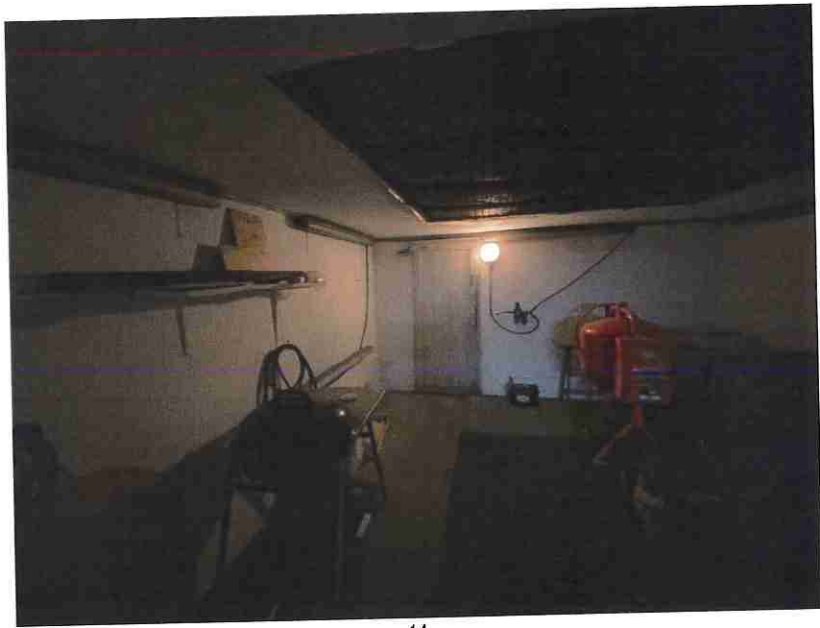
11.



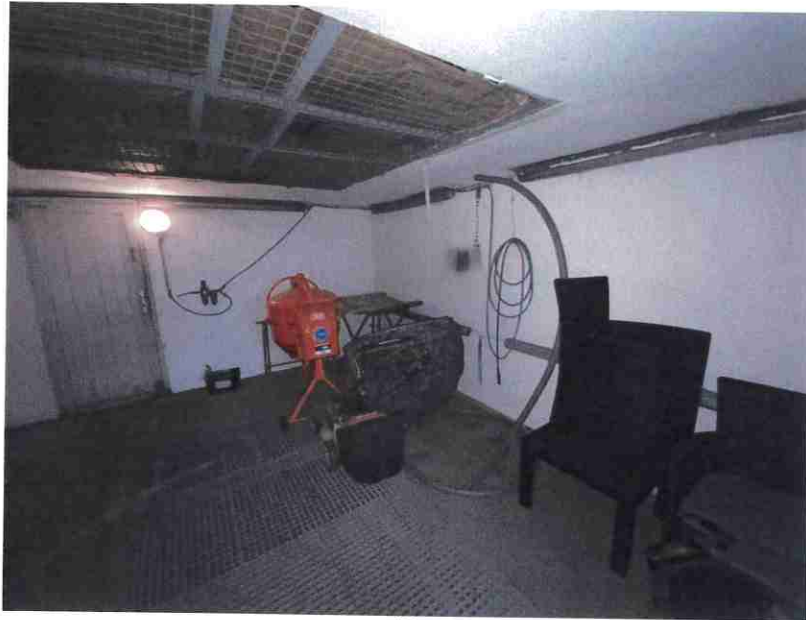
12.



13.



14.



15.



16.

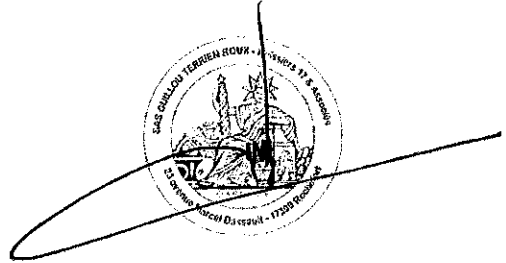
REMARQUES GÉNÉRALES

[REDACTED] m'indique que le loyer est de 530 € chaque mois.

Il occupe l'immeuble avec son épouse.

Mes constatations étant achevées, je me suis retiré et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat 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%	46,36 €
TOTAL TTC	272,19 €



Jean-Marc GULLOU
Huissier de Justice