



HUIS-ALLIANCE 17

Stéphane MEUNIER - Julie RIMBAUD

Commissaires de Justice associés

18 rue Jean Moulin 17320 MARENNES HIERS BROUAGE

Tél : 05.46.36.11.04

E-Mail : contact@huis-alliance-17.com



**PROCES VERBAL
DE DESCRIPTION**

PROCES-VERBAL DES DESCRIPTION

LE MERCREDI QUATRE JANVIER
DEUX MILLE VINGT TROIS

A LA REQUETE DE :

[REDACTED]

Faisant élection de domicile et constitution en la personne et au cabinet de Me Magalie ROUGIER, Avocat membre de la SCP ROUGIER VIENNOIS FERNANDES, demeurant 18 Bld Guillet Maillet 17100 SAINTES, lequel se constitue et occupera pour elle sur la procédure de saisie-immobilière.

Laquelle nous mandate dans le cadre de la procédure de saisie-immobilière diligentée à l'encontre de [REDACTED]

Portant sur les biens suivants :

COMMUNE DE SAINT GEORGES DE DIDONNE (17110), 30 rue du Maréchal Leclerc, section BE numéro 123,

Suite au commandement de payer valant saisie immobilière qui lui a été signifié le 06.12.22 par la SELARL HUIS-ALLIANCE 17, Commissaires de Justice, 18 rue Jean Moulin 17320 MARENNES HIERS BROUAGE.

Et afin de dresser le **PROCES VERBAL DE DESCRIPTION DES LIEUX** prévu par l'article R.322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution qui est ainsi rédigé :

« 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. »

AGISSANT EN VERTU :

1°) Un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de SAINTES le 05.03.21, signifié le 25.03.21.

2°) Des dispositions du Livre III du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Stéphane MEUNIER, Commissaire de Justice associé, membre de la SELARL HUIS-ALLIANCE 17, Commissaires de Justice Associés demeurant 18 rue Jean Moulin à MARENNES HIERS BROUAGE (17320),

JE ME SUIS RENDU CE JOUR :

30 rue du Maréchal Leclerc

17110 SAINT GEORGES DE DIDONNE

EN PRÉSENCE DE :

[REDACTED]

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

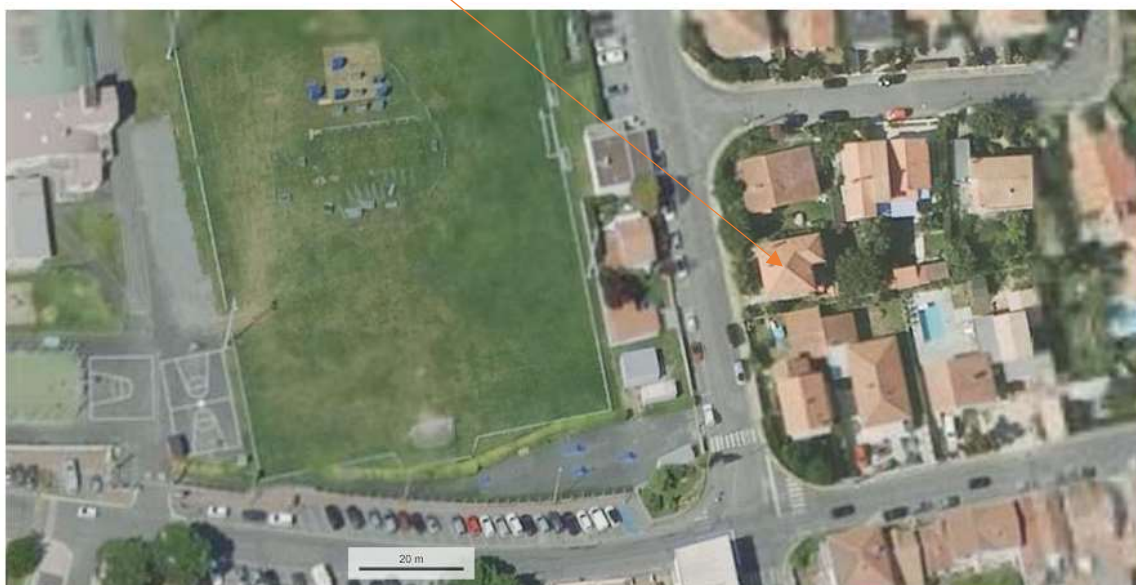
Plan cadastral (source www.cadastre.gouv.fr) :

Parcelle section BE n° 123



Vue aérienne (source www.geoportail.gouv.fr) :

Parcelle section BE n° 123



I/ INTERIEURS :

A/ REZ DE CHAUSSEE :

1/ GARAGE :

Surface 27.07 m2.

Une porte de garage en bois type accordéon, 4 carreaux opaques, état correct.

Sol béton peint en gris, peinture usagée.

Murs peints en blanc, présence de trous de chevilles.

Plafond peint en blanc, quelques taches, quelques trous de chevilles et des pitons.

Deux fenêtres en bois de deux vantaux d'un carreau, état correct, avec volets bois extérieurs en état d'usage.

Équipement électrique : un compteur électrique ancien, un disjoncteur, une arrivée au plafond.





2/ CHAUFFERIE :

Surface 9,63 m².

Une porte isoplane avec une chatière découpée dans le bas, état d'usage.

Sol béton brut, avec des taches et des auréoles diverses.

Murs avec un enduit en béton, un mur est peint en blanc, un mur présente des pierres et des briques apparentes.

Plafond hourdis béton brut.

Une fenêtre en bois de deux vantaux d'un carreau, en état d'usage, avec une ventilation intégrée, volets bois extérieurs en état d'usage.

Un cumulus fixé au mur.

Une chaudière d'aspect ancien, et une cuve à mazout.

Équipement électrique : un interrupteur ancien, une applique murale.





3/ CHAMBRE :

Surface 13,00 m².

Une porte isoplane peinte en blanc, avec une targette, poignée et serrure sans clé, quelques taches.

Sol : linoléum sur béton, très usagé et déchiré par endroits.

Plinthes en bois peintes en blanc, usagées et poussiéreuses.

Murs : enduit blanc, avec quelques taches et auréoles, présence de dégradations liées à l'humidité dans l'angle en bas à gauche de la fenêtre.

Plafond peint en blanc état correct.

Une fenêtre en bois de deux vantaux d'un carreau, en état d'usage, avec volets bois extérieurs en état d'usage.

Un lavabo mural inox, avec robinet mélangeur, état correct.

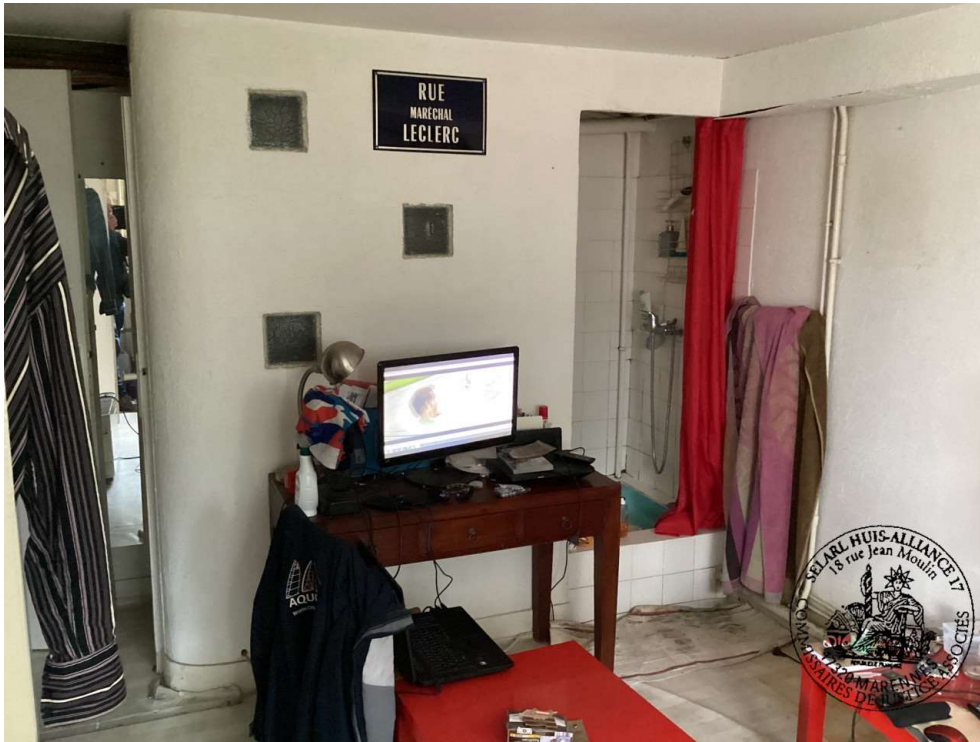
Radiateur en fonte, état d'usage.

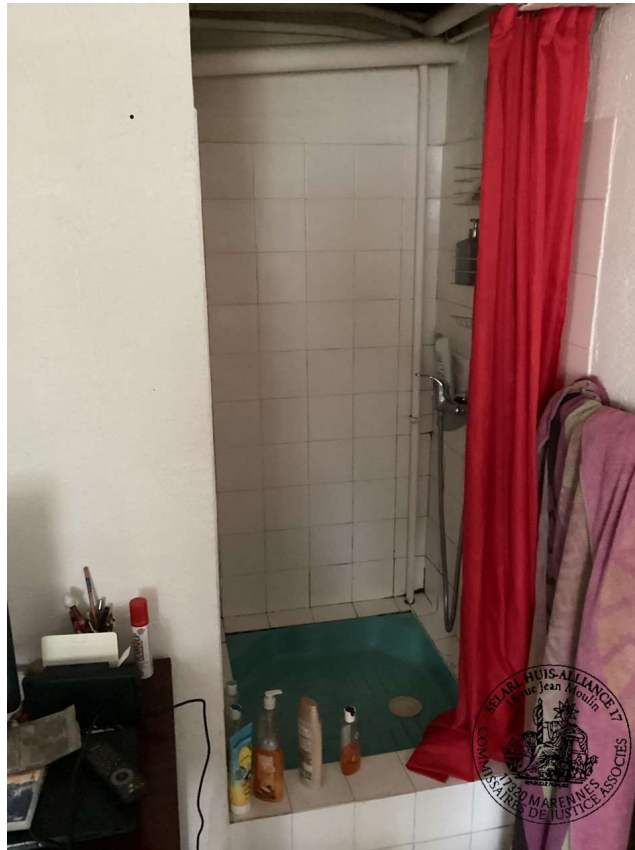
Équipement électrique : présence de gaines qui courent sur les murs, quelques spots, et des prise électrique.

Un coin aménagé en douche, bac à douche bleu, parois carrelées blanches, joints usagés, le haut des murs et le plafond sont peints en blanc, la peinture est dégradée et s'écaille.

Robinetterie murale avec flexible et pommeau de douche, état correct.







4/ WC :

Surface 1,20 m².

Une porte isoplane peinte en blanc, recouverte côté extérieur par une plaque d'aggloméré perforé, état correct.

Au sol, un linoléum usagé, mal découpé.

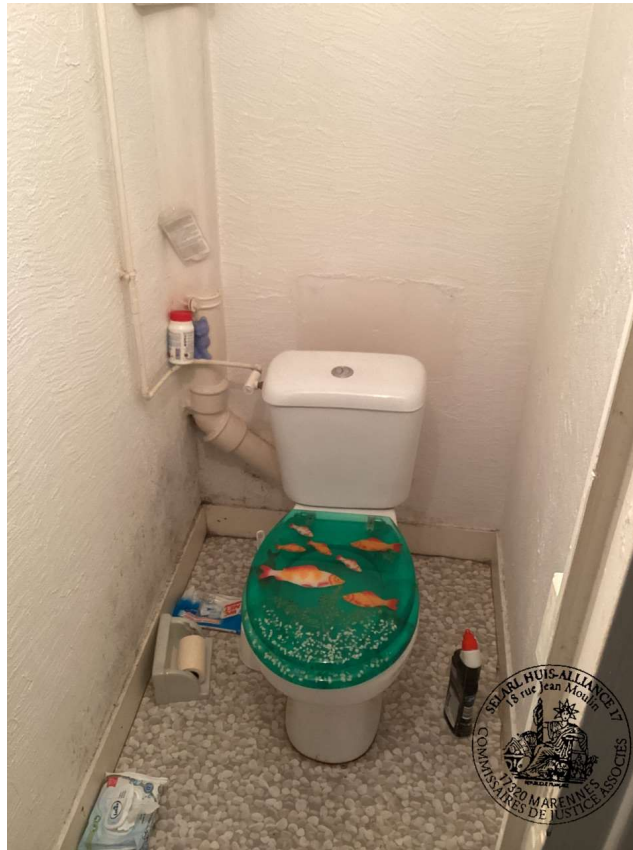
Plinthes en bois peintes en blanc, avec des moisissures.

Les murs sont peints en blanc, avec des moisissures dans le bas, trois pavés de verre.

Plafond peint en blanc, grisé, les tuyaux sont apparents.

Un bloc WC avec lunette et abattant, état correct.

Équipement électrique : un interrupteur, une ampoule sur douille.



5/ CUISINE :

Surface 8,89 m².

Une porte avec un carreau central opaque, en état d'usage.

Au sol, dalles de linoléum à damier blanc et noir, état d'usage.

Plinthes en bois peintes en blanc et bleu, usagées.

Murs : côté cuisine le bain est carrelé et peint en jaune, en état d'usage. Le reste est en blanc et beige, état d'usage.

Plafond : poutres bois et plaques de contreplaqué, le tout peint en blanc et usagé, avec une dégradation liée à l'humidité.

Une fenêtre en bois de deux vantaux d'un carreau, en état d'usage, avec protections métalliques extérieures rouillées.

Une porte en bois avec un carreau, en état d'usage.

Un évier ancien émaillé blanc avec un bac et un égouttoir, fêlé, avec robinetterie ancienne, sur placard deux portes en bois peintes en blanc usagées.

Équipement électrique : un interrupteur, des prises électriques, deux arrivées au plafond.







6/ ESCALIER :

Surface 3,89 m².

On accède à l'étage par un escalier en colimaçon peint en blanc, construction en béton, peinture en état d'usage.

Au sol au rez-de-chaussée un linoléum en état d'usage, les murs sont peints en blanc, en état de visage.

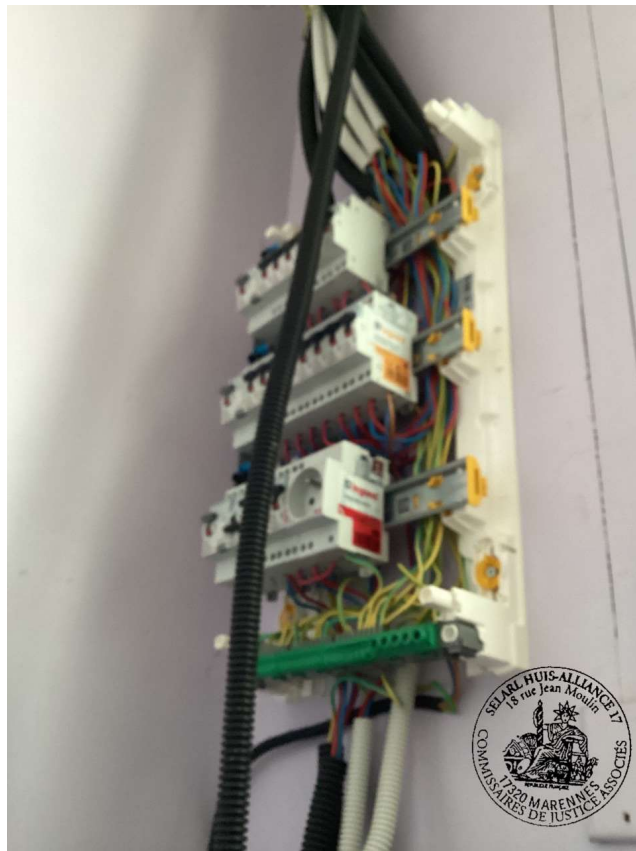
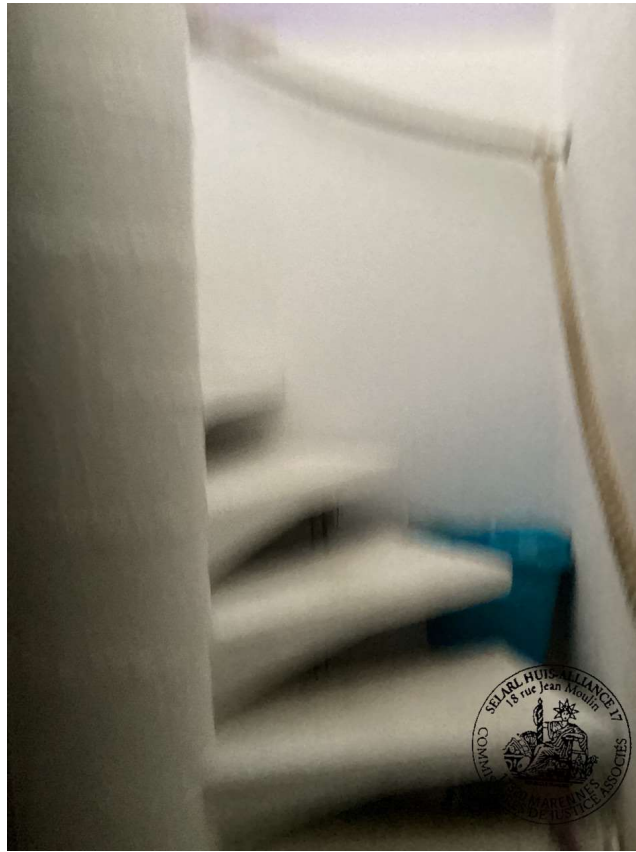
Plafond peint en blanc.

Une fenêtre en bois avec un carreau opaque, en état d'usage.

Huit pavés de verre

Une rampe en corde.

Équipements électriques : un interrupteur, une arrivée au plafond, un tableau électrique en cours de réalisation, les gaines et les fils sont apparents.



B/ ETAGE :

1/ CUISINE :

Surface 8,42 M2.

Une porte en bois donne sur le balcon, deux vantaux d'un carreau, une chatière, en état d'usage avec un volet roulant extérieur en bois.

Sol carrelé ancien et usagé.

Plinthes carrelées en état d'usage.

Murs peints en vert, la peinture s'écaille, il y a des parties réparées non peintes.

Plafond peint en blanc, quelques taches, la peinture s'écaille par endroits.

Une fenêtre en bois de deux vantaux d'un carreau chacun, en état d'usage, un carreau cassé, protections métalliques extérieures rouillées.

Un évier composé d'un bac blanc et d'un égouttoir, avec robinet mélangeur, sur placard deux portes stratifiées blanches, en bon état.

Un ensemble de placards en bois peints en vert et en jaune, en état d'usage.

Équipement électrique : un interrupteur, une prise, une arrivée au plafond.





2/ DEGAGEMENT :

Surface 3.69 m2.

Une porte sur la cuisine avec quatre carreaux opaques, état correct.

Sol carrelé usagé.

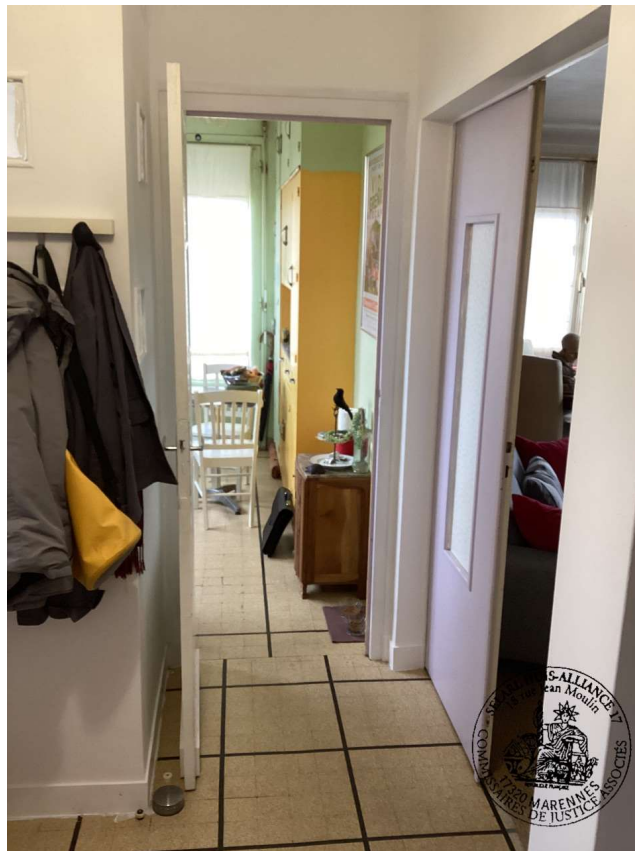
Plinthes en bois peintes en blanc en bon état.

Murs repeints en blanc en bon état.

Plafond peint en blanc en bon état.

Équipement électrique : un interrupteur, une prise électrique, une arrivée au plafond.





3/ SALON :

Surface 21,03 m2.

Une porte à deux battants, peinte en blanc et en mauve, avec des carreaux opaques, en état d'usage.

Au sol, un revêtement sur carrelage, en bon état.

Absence de plinthes.

Murs peints en blanc en bon état.

Plafond peint en blanc en bon état.

Une fenêtre en bois de deux vantaux d'un carreau, en état d'usage.

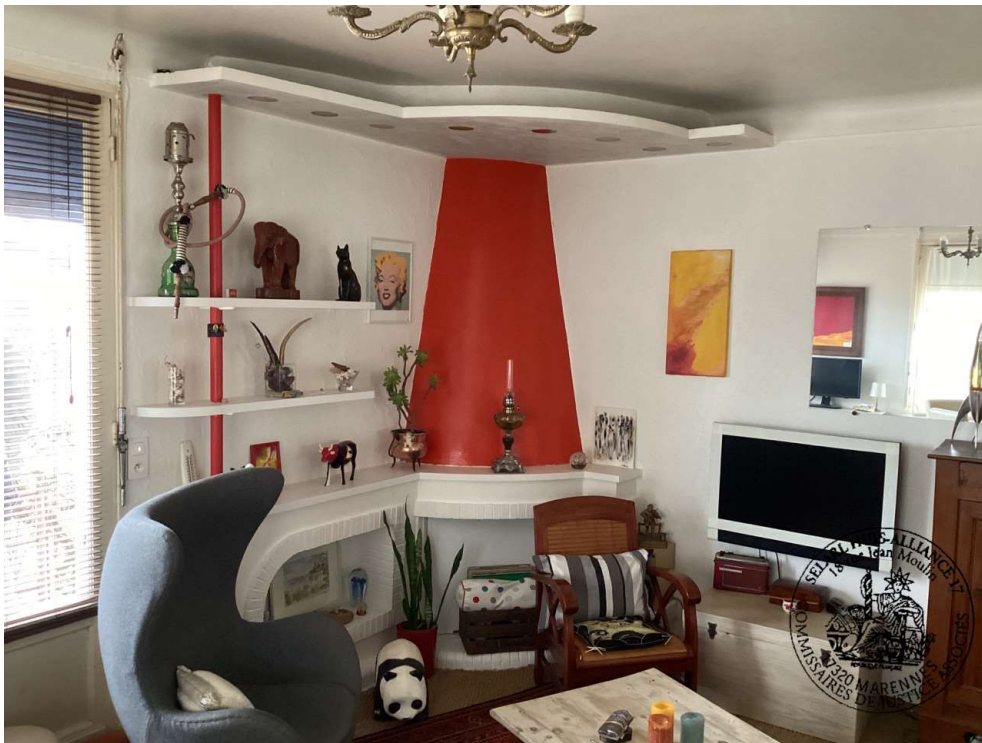
Une porte fenêtre de quatre vantaux d'un carreau, châssis bois, état correct.

Volet roulant extérieur en bois, en état d'usage.

Une cheminée condamnée, peinte en blanc et orange, en bon état.

Équipements électriques : un interrupteur, prises, une arrivée au plafond.





4/ CHAMBRE :

Surface 10,74 m².

Une porte peinte en blanc et mauve, en état d'usage.

Sol plancher bois état correct.

Plinthes en bois, peintes en blanc, la peinture s'écaille.

Murs repeints en blanc et rouge, présence de chevilles métal.

Plafond peint en blanc en bon état.

Une porte fenêtre en bois, deux vantaux d'un carreau, état d'usage, avec volet roulant extérieur en bois en état d'usage.

Équipements électriques : un interrupteur, prises, une arrivée au plafond.





5/ DEUXIEME CHAMBRE :

Surface 10,60 m2.

Une porte isoplane peinte en blanc, en état d'usage, avec poignée et serrure.

Plancher bois état correct.

Plinthes en bois peintes en blanc, en état d'usage.

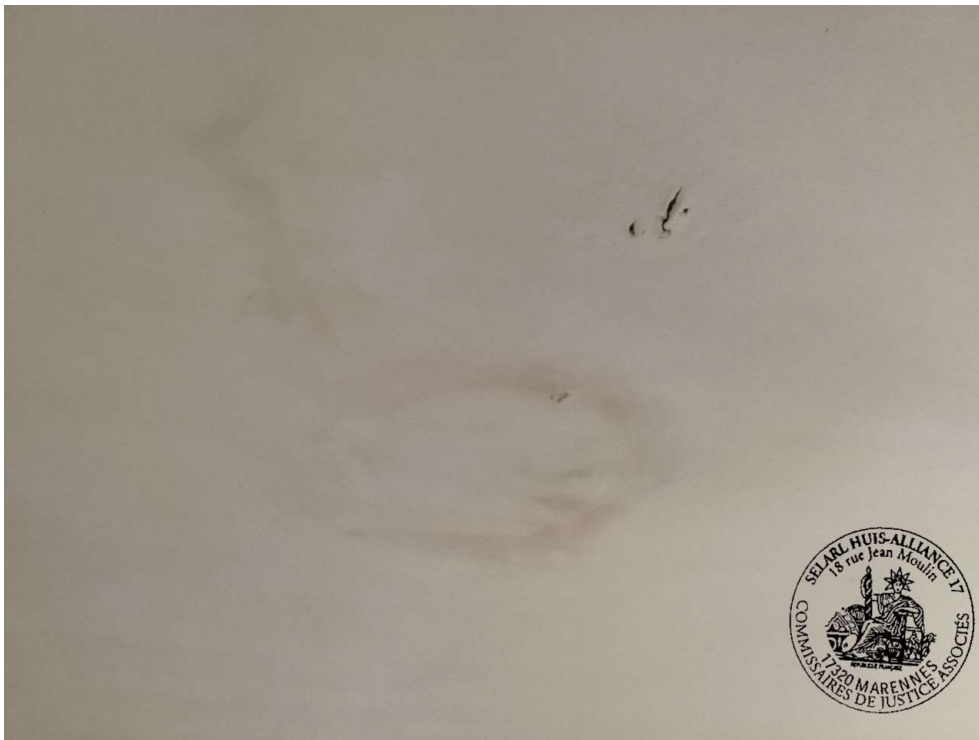
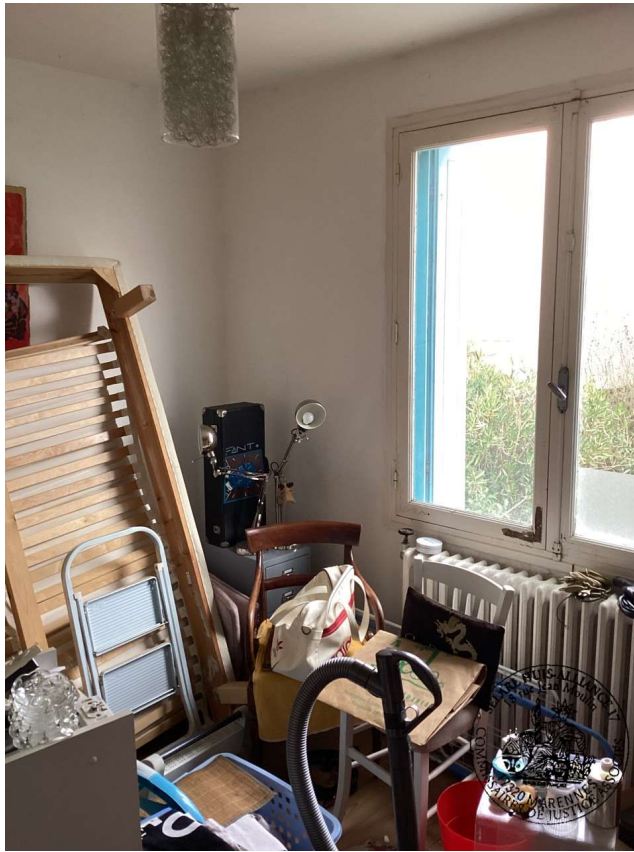
Murs peints en blanc, dégradation côté fenêtre avec présence de moisissures.

Plafond peint en blanc, avec une large auréole, et des perforations.

Une fenêtre en bois, deux vantaux d'un carreau, un carreau est cassé, la fenêtre est en mauvais état, avec volet bois extérieur peint en bleu en état d'usage.

Un radiateur en fonte peint en blanc, en état d'usage.

Équipement électrique : un interrupteur, prise, une arrivée au plafond.



6/ SALLE D'EAU - WC :

Surface 4,69 m².

Une porte isoplane peinte en bleu salon en blanc et mauve, état correct.

Au sol un linoléum imitation bois sur carrelage ancien, en bon état.

Plaintes en partie Carlez, le reste est en bois en état d'usage.

Mur : Trace d'une ancienne cloison, une partie est peinte en blanc, en état d'usage, une partie est recouverte de carrelage bleu, avec des trous de chevilles. Le haut des murs comporte des moisissures.

Plafond peint en blanc, avec les traces d'une ancienne cloison.

Une porte isoplane condamnée.

Un bloc WC ancien avec lunette et abattant.

Un lavabo blanc sur colonne, avec robinet, en bon état.

Une douche, bac blanc, entourage carrelé abîmé, avec plusieurs carreaux fêlés, joints qui comportent des moisissures, les parois sont carrelées, la robinetterie murale est en état correct.

Il y a une fenêtre en bois avec un carreau opaque circulaire, en état d'usage.

Équipement électrique : une prise, une rampe murale de spots, une arrivée au plafond, et un sèche serviette mural.





II / EXTERIEURS :

Le jardin est clos côté rue par un muret surmonté d'une barrière double en béton et peinte en blanc, le tout en état d'usage.

On trouve un portillon et un portail véhicules en métal, usagés et rouillés.

En façade avant de la maison on trouve une terrasse en pierres, très usagée, présence de fissures, de multiples dalles sont fortement dégradées.

Un bassin à poissons, entouré de pierres.

Des parterres sont délimités par des pierres.

En façade latérale gauche de la maison, on trouve une allée en béton, usagée.

En façade latérale droite de la maison on trouve un petit chemin en terre.

En façade arrière de la maison, il y a une terrasse dallée, et une allée en béton, en état d'usage

Il y a au fond du jardin un cabanon en dur, peinture de façade usagée, couverture en très mauvais état, je n'ai pas pu accéder à l'intérieur faute de clés.

Les façades de la maison sont peintes en blanc, la peinture est usagée, présence de petites fissures.

Les couvertures sont en tuiles mécaniques, en état d'usage.

Les gouttières en zinc sont en mauvais état.

Les avant toits en bois sont usagés.

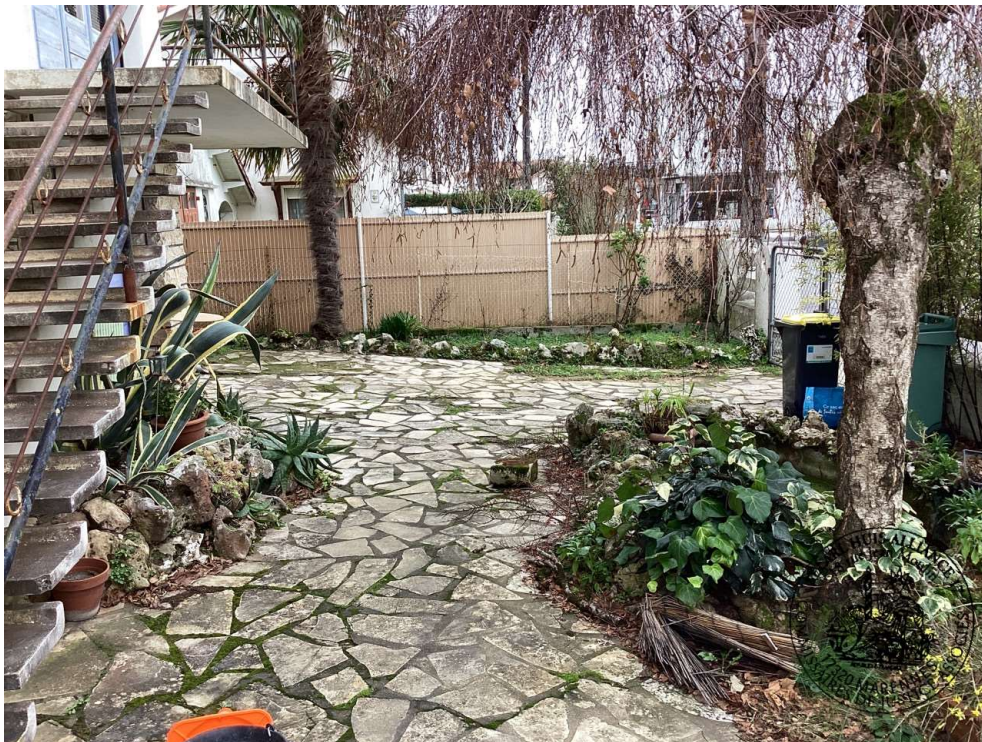
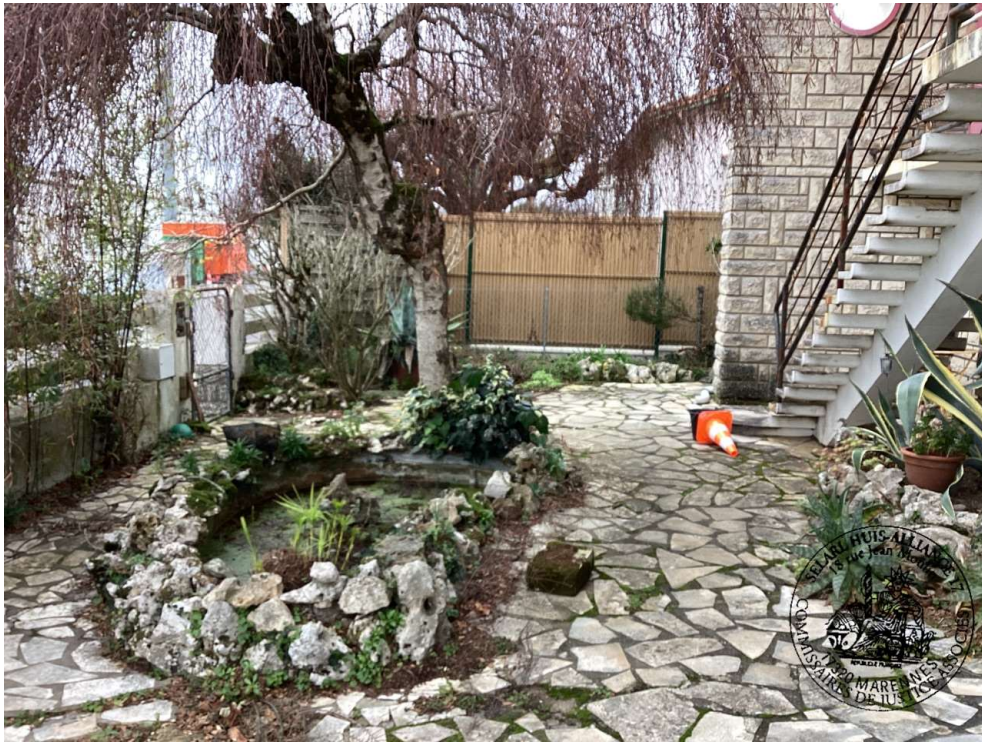
On accède à l'étage via un escalier extérieur en béton, suivi d'un balcon en béton, le tout en état d'usage, avec rampe et rambarde en métal rouillé.

Il y a à l'étage un balcon couvert, avec rambarde en métal rouillé.



























SIGNATURE DE LA PERSONNE PRESENTE



Monsieur Laurent Emmanuel MASSARD-MARAN

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)	442.36 €
Déplacement (Art R. 444-48)	7,67 €
Sous total HT	450.03 €
TVA à 20%	90.01 €
TOTAL TTC	540.03 €



Stéphane MEUNIER
Commissaire de Justice associé