

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS
ET LE VINGT SEPT AVRIL

A LA REQUETE DE :

LA S.C.P AMAUGER-TEXIER, prise en la personne de Maître Muriel AMAUGER et en sa qualité de liquidateur de la liquidation judiciaire de
domiciliée en cette qualité 159 Bis
Avenue ~~DEMENTRI~~ Rochereau à LA ROCHELLE (17000) ;

Pour qui domicile est élu au cabinet de Maître Maguy COMBEAU, Avocat au Barreau de LA ROCHELLE-ROCHEFORT, membre de la SCP d'Avocats GOMBAUD-COMBEAU-COUTAND, dont le siège est à ROCHEFORT (17300), 27 Avenue Charles de Gaulle.

En vertu d'une ordonnance rendue sur requête le 23 février 2023 par Monsieur Guy PENOT, Juge Commissaire de la Liquidation Judiciaire de l'Antenne de LA ROCHELLE-ROCHEFORT, exerçant 41 Boulevard Franck Lamy, 17200 ROYAN, autorisant Maître Muriel AMAUGER, Mandataire Judiciaire de la Liquidation Judiciaire de
à faire vendre aux enchères publiques, à la barre du Tribunal Judiciaire de SAINTES, les immeubles appartenant à
situés Commune de SAINT BONNET SUR GIRONDE (17150), 12 Chez Dias, cadastrés Section A N° 978 pour 0a 65 ca – Section A N° 1286 pour 9a 4ca – Section A N° 1287 pour 4a 45 ca – Section A N° 1595 pour 4a 45ca et Section A N° 1597 pour 2a 40ca.

Dans le cadre de la procédure de vente, ils me requièrent de procéder à la description des biens sus énumérés.

DEFERANT A CETTE REQUISITION,

Je, Brigitte VUILLEMIN, Commissaire de Justice associée au sein de la SELARL ACTIO 17, titulaire d'un Office de Commissaires de justice à la Résidence de JONZAC (Charente-Maritime), y demeurant, 5, rue des Guits, soussignée,

Me suis rendue ce jour à SAINT BONNET SUR GIRONDE, 12 Chez Dias, à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens qui y sont situés et appartenant à demeurant 12 Chez Dias, 17150 SAINT BONNET SUR GIRONDE.

Et en présence de _____, propriétaire des biens objet de la description, de la personne chargée d'établir les diagnostics immobiliers et de la personne de EAU 17, chargée de vérifier l'assainissement, j'ai procédé à la description ainsi qu'il suit :

Les locaux consistent en une maison d'habitation établie sur les parcelles N° 1287 et 1595, en rez de chaussée et étage, et datant du début des années 1900, selon déclarations de la propriétaire des lieux (A) – un ancien chai situé sur la parcelle N° 978 (B) – des terrains représentant les parcelles N° 1286 – 1597 et 1595 (C).

A – Locaux d'habitation

Etablis essentiellement sur la parcelle N° 1287 et pour une petite partie, sur la parcelle N° 1595.

Entrée :

Côté Nord-Ouest, par une véranda en forme de L qui s'étend pour partie de Nord-Ouest en Sud-Est : cette partie est située sur la parcelle N° 1595. L'autre partie s'étend du Sud-Ouest au Nord-Est, et elle est située sur la parcelle N° 1287.

On y entre par un emmarchement en béton, en bon état, et une porte bois avec double vitrage opaque et ferronnerie de défense qui présente des points de rouille. Le verni est défraîchi, et une traverse est ajoutée au bas de la porte.



Sol : Chape de béton lissé, lézardée en divers endroits.

Murs : les murs extérieurs sont en parpaings jointés, non peints. Le mur de la maison est en moellons avec des piles intermédiaires en pierres.

Plafond : Charpente bois avec des panes bois appuyées sur les parpaings et un liteaunage en planches de bois ; en deux endroits, présence d'une plaque en fibre de verre translucide. Présence de points lumineux. Sur la deuxième partie de la véranda, présence de plaques de placoplâtre, non jointés, non peintes.

Côté Nord-Est, à côté de la porte, une porte fenêtre à deux vantaux, avec encadrement bois et double vitrage, est fixée sur le mur mais les finitions ne sont pas réalisées. Le doublage des murs de la véranda n'est pas effectué.

Côté Sud-Ouest, présence de deux fenêtres à deux vantaux, avec encadrement bois et double vitrage, en bon état, mais sans finition sur le pourtour. Présence d'une porte fenêtre à deux vantaux, avec encadrement bois, double vitrage sur un vantail, et sur le deuxième vantail, un vitrage simple avec un petit bois en bois, qui ne présente pas de finition sur le pourtour.

Une ouverture dans la partie Sud-Est de la véranda donne directement sur le jardin d'hiver ; la baie coulissante a été retirée. À l'aplomb, le liteauage a été ouvert au-dessus des pannes, et c'est couvert à cet endroit de panneaux double flux sur une charpente bois.

Côté Sud-Est, présence d'une porte fenêtre à deux vantaux, avec encadrement bois, double vitrage et panneau plein en bas.

A la suite, présence d'une porte fenêtre à deux vantaux, avec encadrement bois, double vitrage et panneau plein en bas, un peu abîmé côté extérieur ; et à nouveau, une baie coulissante à deux vantaux, avec encadrement aluminium blanc et double vitrage.

Côté Nord-Est, présence d'une porte fenêtre à deux vantaux, avec encadrement bois, double vitrage et panneau plein en bas ; ainsi qu'une fenêtre à deux vantaux, avec encadrement bois, simple vitrage et petit bois en bois.

Partie qui s'étend de Nord-Ouest en Sud-Est



Partie qui s'étend au Sud -Est



Côté Sud-Est, la véranda est fermée par des cloisons placoplâtre jointées non peint, avec un bloc porte type thermoformé.

..... m'indique qu'il s'agissait d'une partie de la véranda qui était destinée à être transformée en bureau :

Sol : Une chappe de béton lissé.

Un trou circulaire dans le sol, m'indique qu'il y avait à ces lieux et place un oranger.

Murs : une partie en moellons enduits, une partie en parpaings, doublés de placoplâtre, jointés non peints.

Le mur de la maison lui-même est en moellons et enduits à nu.

Plafond : La pente sous toit est doublée de placoplâtre non jointé non peint.





Petit jardin d'hiver :

Murs : Montants en béton avec parpaings jointés, fermés partiellement sur trois côtés par des panneaux translucides ondulés type plexiglas fixés sur une armature. Ce n'est pas couvert.

Sol : est délimité l'emplacement d'un bassin rempli de terre et planté d'un arbre, avec du béton sur le pourtour, photographies :



Dans la véranda, une double porte côté Sud-Ouest et une double porte côté Sud-Est, avec encadrement bois, double vitrage et panneau plein en bas, un peu défraîchi, donnent sur la :

Cuisine :

Sol : Chape de béton lissé, brut, taché en divers endroits.

Murs : Anciens, en moellons et enduit, avec enduit à pierre vue, et sur le pourtour des ouvertures, des pierres de jambage.

Plafond : Poutres bois et dans les entre poutres, des plaques de contreplaqué, dont certaines jonctions sont comblées avec de la mousse expansée. Présence d'un point lumineux.

Une fenêtre à deux vantaux, avec encadrement bois et double vitrage, en parfait état, donne dans la véranda, côté Sud-Ouest. Ainsi que cela a été indiqué, une porte fenêtre à deux vantaux, avec encadrement bois, double vitrage et panneau plein en bas, permet d'accéder à la véranda, côté Sud-Ouest.

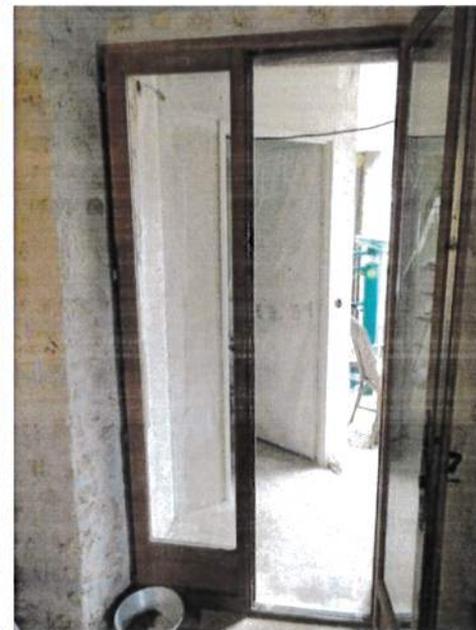
La cuisine est installée sur les côtés Nord-Est et Nord-Ouest, en forme de L, avec en partie basse des meubles en bois à façades aspect verni, coiffés d'un plan de travail en aggloméré recouvert de plaques de carrelage de 30 cm de côté, de couleur sable, où nombreuses d'entre elles sont lézardées.

Sur les murs Nord-Est et Nord-Ouest, sont fixés des meubles avec façades bois laissé brut, sur des meubles pour partie en mélaminé. A l'extrémité gauche du plan de travail, côté Nord-Ouest, présence d'une colonne de rangement avec un placard en partie basse, puis, un espace pour un four, un espace pour le four micro-ondes, et en partie haute, un placard à deux portes. Côté Nord-Est, est fixé au mur un placard en bois, avec une porte avec vitrail de chaque côté, et au milieu, un espace vaisselier.

A droite de la partie du plan de travail, côté Nord-Est, présence d'une colonne de rangement. Sur ce côté, un évier à deux bacs en matériaux de synthèse avec espace égouttoir, et dans l'angle, une plaque de cuisson.

Un convecteur électrique est fixé sur le mur séparatif avec la véranda, côté Sud-Est.





Sur le côté Nord-Ouest, une ouverture en arc cintré surbaissé communique avec le :

Séjour :

Dans le pourtour de l'ouverture, les murs sont en moellons et enduit à pierre vue, en parfait état.

Sol : Chape de béton lissé, brute.

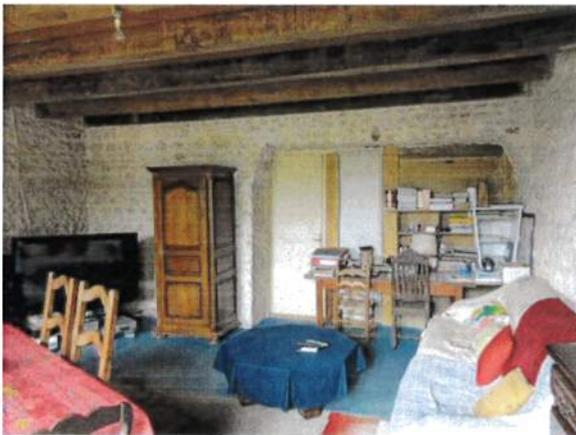
Murs : Moellons et enduit, en bon état.

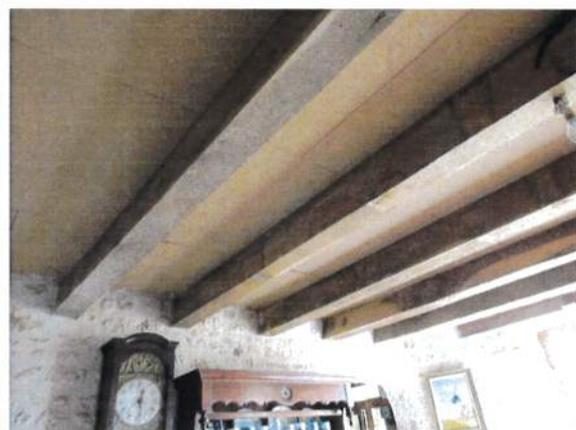
Plafond : Poutres bois et dans les entre poutres, des plaques de contreplaqué, dont certaines jonctions sont comblées avec de la mousse expansée.

Deux fenêtres à deux vantaux, avec encadrement bois et double vitrage, donnent côté Sud-Ouest ; à côté de celle de gauche, est fixé un convecteur électrique et à droite un autre convecteur.

Côté Nord-Est, une partie de l'ouverture existante, en arc cintré, a été comblée au moyen de panneaux en bois et d'un panneau type placage bois. Il reste une porte qui donne sur une chambre qui sera décrite ultérieurement.

Dans le mur Nord-Ouest, présence d'une porte en bois verni donnant sur un petit placard.





Au fond de la pièce, une porte en arc cintré surbaissé, type placage bois laissé à l'état brut, avec serrure aspect laqué, donne accès à un escalier qui mène à l'étage qui sera décrit ultérieurement, ainsi qu'à une pièce à usage de :

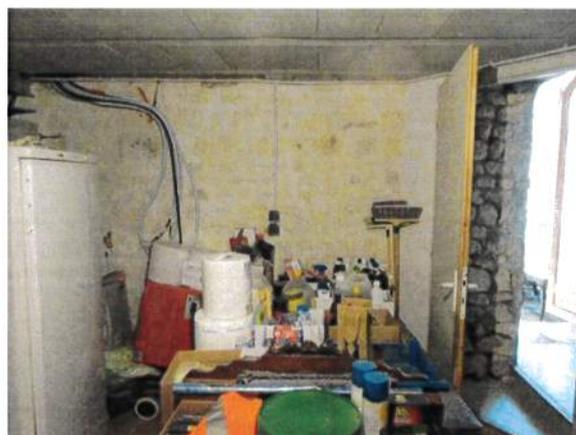
Cellier :

On y accède par un double emmarchement recouvert de carrelage en bon état.

Sol : Carrelage de 30 cm de côté, couleur sable, en parfait état.

Murs : Ils sont pour partie doublés de placoplatre hydrofuge ; une autre partie est en moellons et enduit, et une dernière partie qui représente la montée sous escaliers est en partie comblée par des parpaings ; sont installés sous la montée d'escalier un chauffe-eau et une évacuation d'eau pour machine à laver. Présence d'un tableau électrique.

Plafond : Plancher hourdis béton.





Côté Nord-Ouest, une porte type placage bois, donne accès à un :

Garage :

Sol : Chape de béton lissé.

Murs : Ceux séparatifs avec le cellier sont en placoplâtre hydrofuge non jointé, non peint. Le mur côté Nord-Ouest est en parpaings jointés. Une fenêtre avec encadrement PVC blanc et double vitrage est masquée par une bâche. Au-dessus de celle-ci, présence d'un linteau en bois, dont l'extrémité est étayée, selon indication de .

Plafond : hourdis béton. A l'extrémité du plafond côté Sud-Ouest, présence d'étais soutenant le plafond. Présence d'un point lumineux.

Il ferme par une double porte à lames en bois, côté Nord-Est. Sur le côté Nord-Ouest, un jour est constitué de quinze pavés de verre.

A l'arrière d'une pile en béton, le mur un petit décrochement à l'intérieur duquel sont aménagés des rangements.