

PROCÈS VERBAL DE CONSTAT

COMPÉTENCE NATIONALE

Aequitas

GUILLOU | TERRIEN - ROUX - ANCIAUX

COMMISSAIRES DE JUSTICE

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

EXPEDITION

LE JEUDI DIX AOÛT DEUX MILLE VINGT TROIS DE 14 heures 00 à 16 heures 00

A LA REQUETE DE :

La BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE, dont le siège social est siué 2, Avenue de Milan - 37924 TOURS CEDEX 9, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de VERSAILLES sous le numéro 549 800 373, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège,

Qui fait élection de domicile au cabinet de Maître Maguy COMBEAU avocat au barreau de LA ROCHELLE-ROCHEFORT, associé de la Société Civile Professionnelle d'Avocats GOMBAUD COMBEAU COUTANT dont le siège social est 1 rue Alphonse de Saintonge, 17000 LA ROCHELLE.

AGISSANT EN VERTU :

De la copie exécutoire d'un acte de prêt par la Banque Populaire Val de France à la
d'un montant principal de 143 600 euros, reçu le 14 décembre 2012 par Maître Samuel CHAUCHEAU, notaire associé membre de la Société Civile Professionnelle « Jean-Louis PERCHET et Samuel CHAUCHEAU, notaires associés », titulaire d'un office notarial dont le siège est à MER (Loi-et-Cher), 8 bis Avenue Maunoury, avec la participation de Maître Guillaume LEPRAT, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle « Franck DIGUET, Bénédicte LORSERY-DIGUET et Guillaume LEPRAT », titulaire d'un Office Notarial à TOURS, 46, Boulevard Bérangère, assistant le prêteur.

Que suite à plusieurs échéances impayées, un commandement de payer la somme de 68 068,47 euros a été signifié à la
en date du 22 mai 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 TRANSPORTÉE CE JOUR :

9 et 9 B, Rue du Petit Boisse

17700 MARSAIS

En présence de Madame _____, locataire du 9 B puis de _____
à qui j'ai décliné mes nom, prénom, qualité ainsi que l'objet de ma mission, lesquels m'ont autorisés à pénétrer dans les lieux afin de procéder à la description des biens immobiliers appartenant à

à savoir :

Commune de MARSAIS (17700) :

Une maison d'habitation comprenant :

Au rez-de-chaussée de chaussée : une cuisine, couloir à l'arrière desservant une buanderie, une salle d'eau et un WC.

A l'étage : palier, une pièce

Un bâtiment composé d'un rez-de-chaussée et d'un étage.

Terrain attenant.

Le tout figurant au cadastre :

- Section BL n°292, 9 rue du Petit Boisse,
- Section BL n°292, 9 B rue du Petit Boisse,

Pour une contenance de 5 ares et 43 centiares.

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

L'ensemble immobilier est situé sur la commune de MARSAIS, membre de la Communauté de Communes Aunis Sud, qui compte environ 1000 habitants.

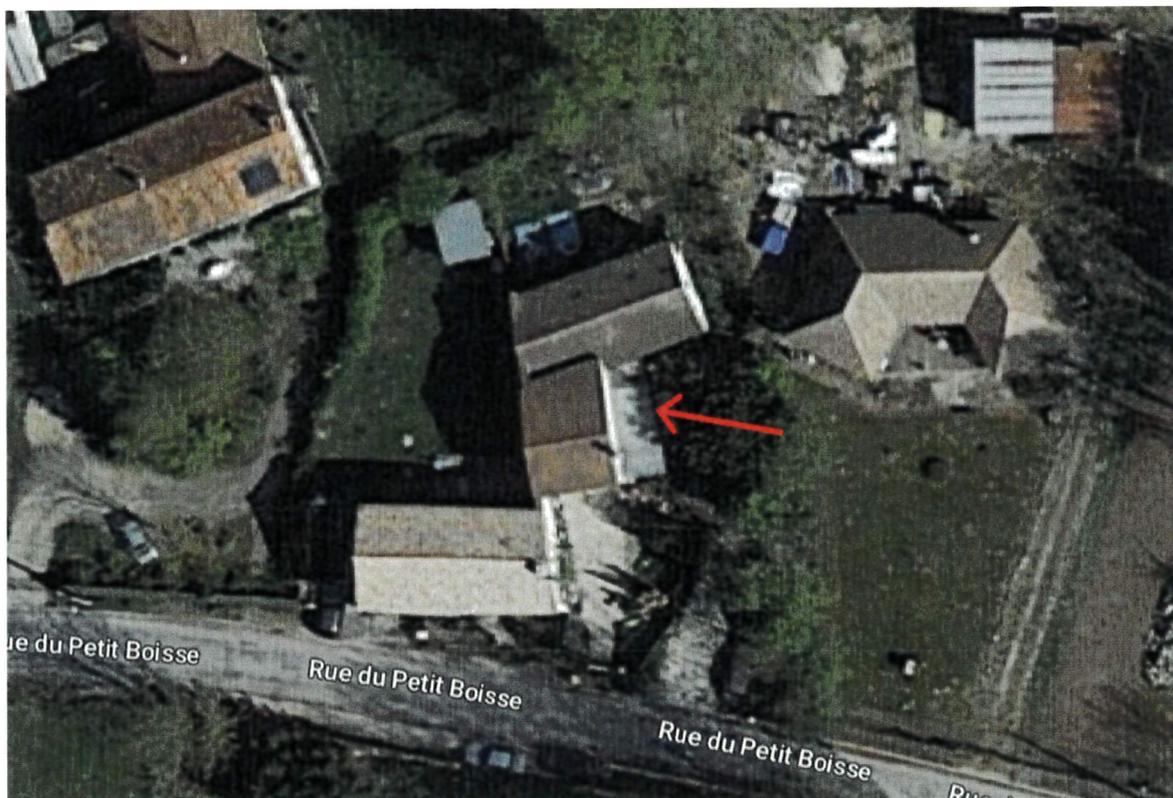
La commune est notamment équipée d'une boulangerie, d'une pharmacie ainsi que d'une école maternelle et primaire située à 5 minutes à pied de l'immeuble.

Ledit immeuble est divisé en deux logements distincts, l'un au 9 et le second au 9 B de la Rue du Petit Boisse.

L'immeuble est équipé d'un système d'assainissement non-collectif individuel de type micro station d'épuration selon Madame locataire du logement situé au 9 B.

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

J'ai également extrait un plan cadastral de la parcelle.



1.

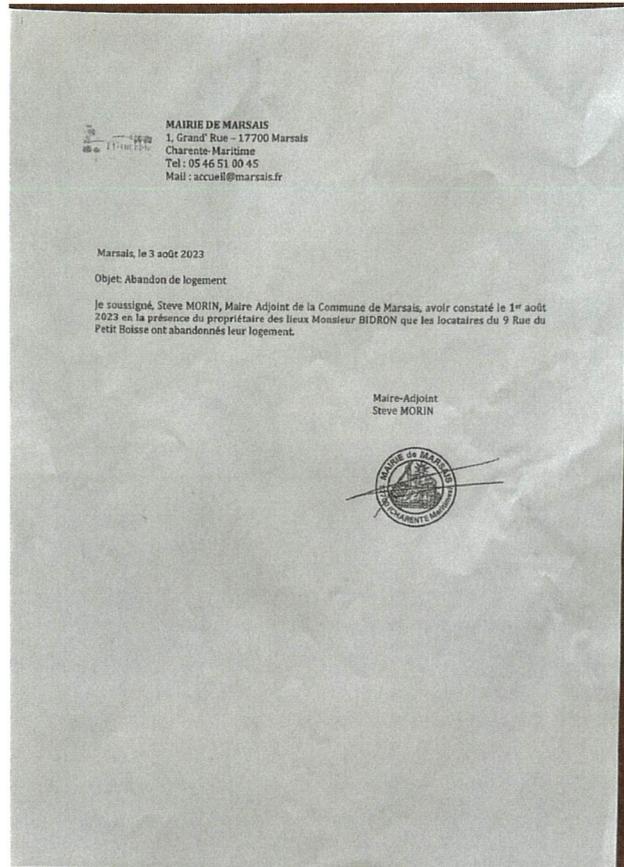


2.

9 RUE DU PETIT BOISSE

Ce premier logement est vide de tous occupants selon les déclarations qui m'ont été faites par gérant de laiE.

La locataire du logement situé au 9 B, Madame , prévenue de mon intervention par Monsieur e donne accès à ce logement grâce à la clé qui lui a été confiée par le propriétaire, lequel arrive quelques minutes plus tard et m'indique que les anciens locataires ont quitté les lieux en laissant leurs affaires sur place. Il me remet une attestation du Maire Adjoint de MARSAIS en date du 3 août 2023 figurant ci-dessous.



1.

Extérieurs

Le logement est accessible depuis la rue du Petit Boisse par une cour fermée par un portail et clôturée par un grillage du côté du chemin menant au logement 9 B.

Il s'agit d'une cour recouverte d'un dallage de type dalles de grès.

La cour présente également une partie enherbée arborée.



1.



2.



3.



4.



5.



6.

Pièce de vie

Accès : depuis la cour par une porte en PVC semi vitrée.

Sol : carrelage.

Plinthes : carrelées.

Murs : pour partie cloisons plaques de plâtre peintes, pierres jointées et enduit.

Plafond : peint et poutres bois.

Ouvertures :

- Une fenêtre en PVC double vitrage.

Equipements :

- Une cuisine équipée de meubles hauts et bas ;

- Une plaque de cuisson ;

- Une hotte aspirante ;

- Une cheminée coffrée non fonctionnelle ;

- Deux radiateurs électriques ;

Superficie : environ 31,22 m2



1.



2.



3.



4.

Couloir

Il est précisé que le logement est dépourvu d'électricité.

Les constatations suivantes sont par conséquent réalisées sous toutes réserves.

Accès : depuis la pièce de vie par une porte en bois recouverte de papier peint.

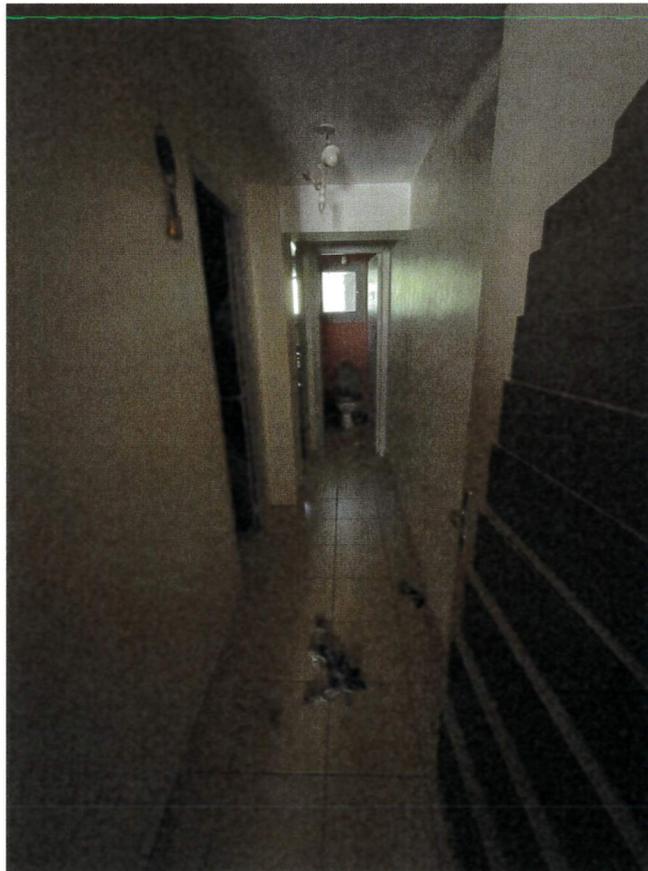
Sol : carrelage.

Plinthes : carrelées.

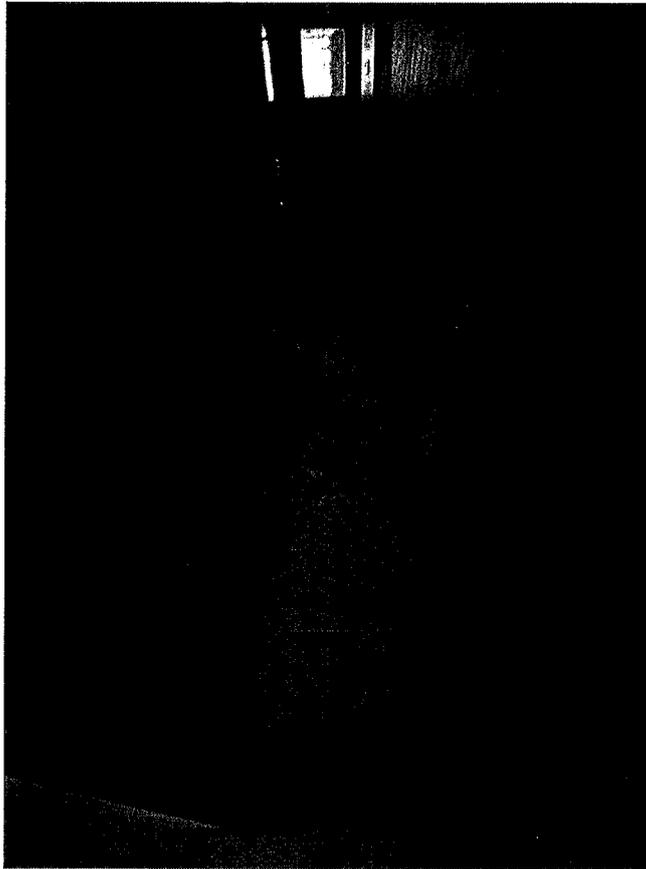
Murs : cloisons peintes.

Plafond : peint.

Superficie : environ 3,73 m².



1.



2.

Buanderie

Il est précisé que le logement est dépourvu d'électricité.

Les constatations suivantes sont par conséquent réalisées sous toutes réserves.

Accès : depuis le couloir par une porte en bois recouverte de papier peint.

Sol : carrelage.

Plinthes : carrelées.

Murs : peinture.

Plafond : bois et poutres.

Equipements :

- Un radiateur électrique ;

- Un chauffe eau de marque « fagor » ;

Superficie : environ 4,43 m²



1.



2.



3.

Salle d'eau

Il est précisé que le logement est dépourvu d'électricité.

Les constatations suivantes sont par conséquent réalisées sous toutes réserves.

Accès : depuis le couloir par une porte en bois déposée.

Sol : carrelage.

Plinthes : carrelées.

Murs : cloisons peintes et carrelage.

Plafond : peint.

Ouvertures :

- Une fenêtre bois vitrage opacifié ;

Equipements :

- Un meuble vasque 3 placards et 2 tiroirs surmonté d'un miroir ;

- Une douche à l'italienne, carrelage au sol, équipée d'une colonne de douche et d'un robinet ;

- Un sèche serviettes mural ;

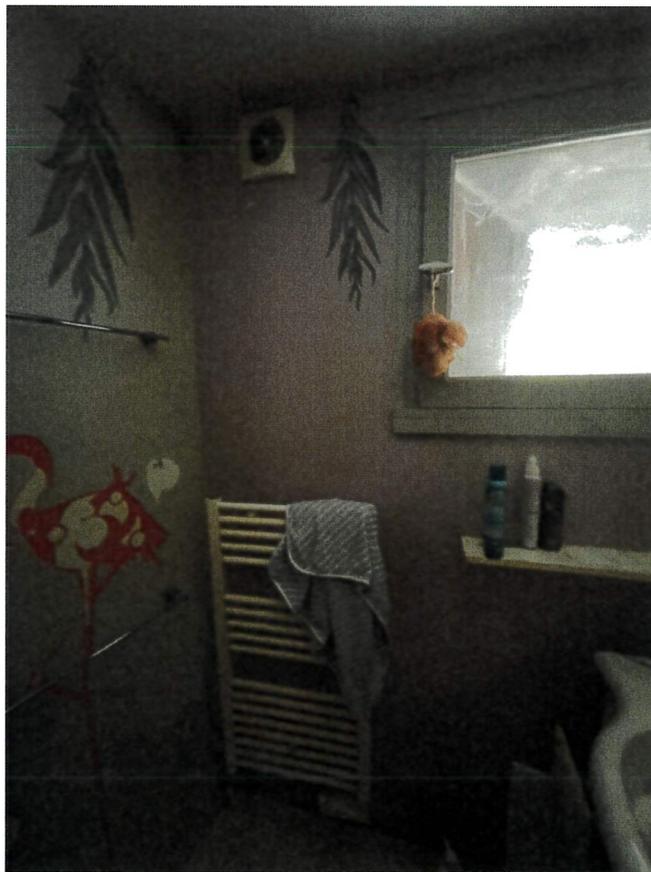
Superficie : environ 4,50 m²



1.



2.



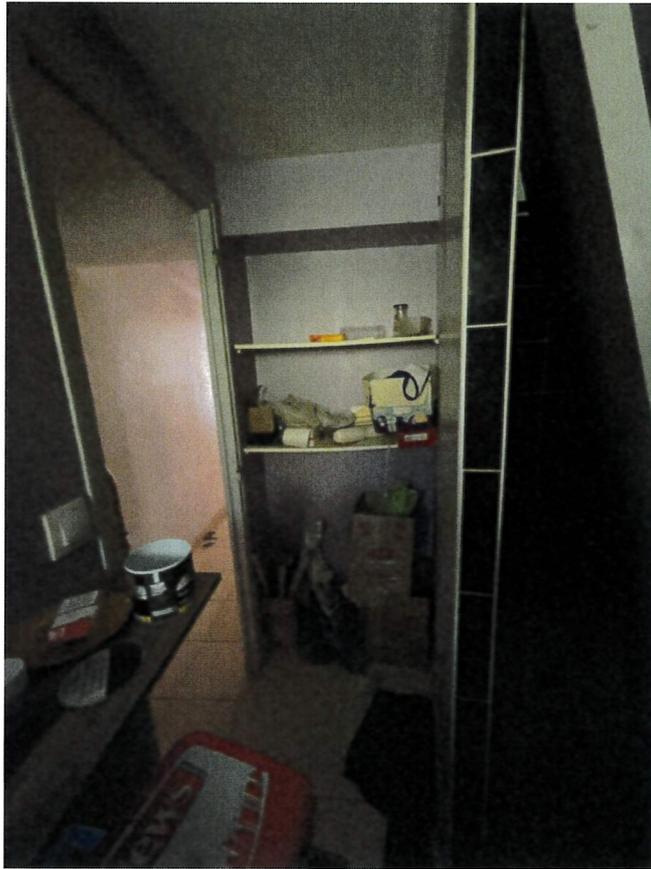
3.



4.



5.



6.

Toilettes

Il est précisé que le logement est dépourvu d'électricité.

Les constatations suivantes sont par conséquent réalisées sous toutes réserves.

Accès : depuis le couloir par une porte en bois.

Sol : carrelage.

Plinthes : carrelées.

Murs : cloisons peintes.

Plafond : peint.

Ouvertures : une fenêtre bois vitrage opacifié.

Equipements :

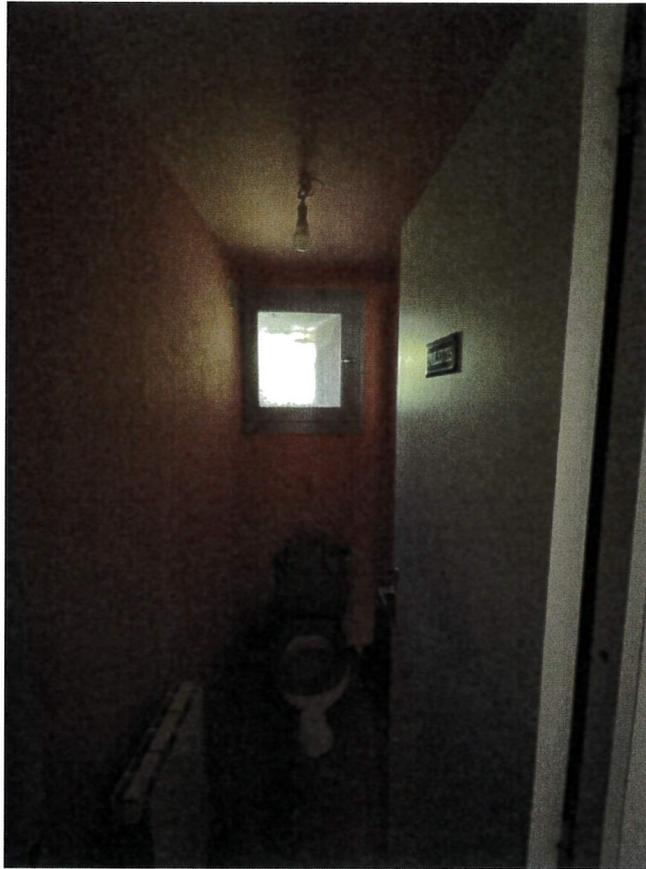
- Un radiateur électrique ;

- Un WC avec cuvette et abattant ;

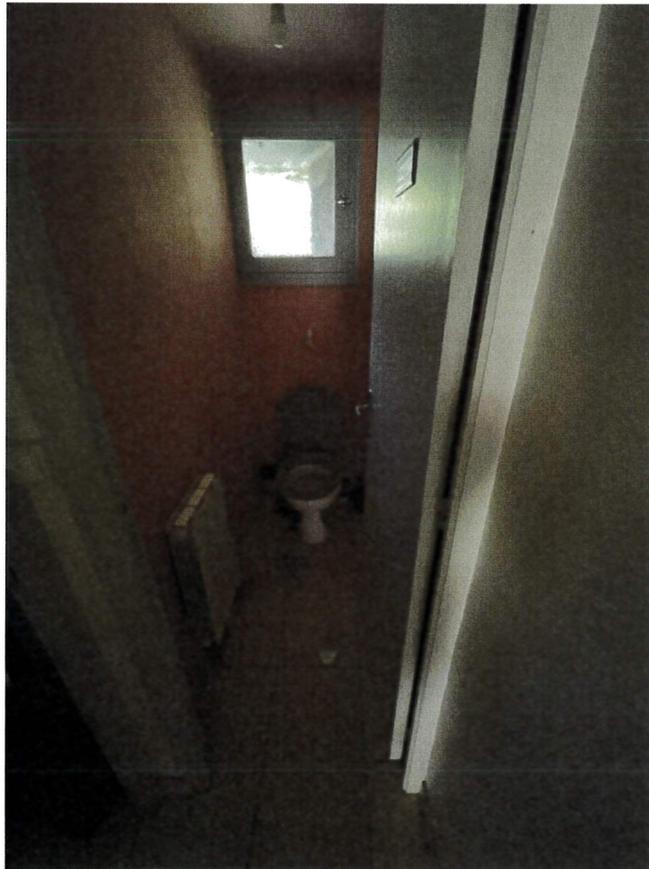
Superficie : environ 1,28 m²



1.



2.



3.

Etage - palier

Accès : depuis la pièce de vie par un escalier en bois.

Sol : parquet flottant.

Plinthes : bois.

Murs : cloisons peintes.

Plafond : lambris bois.

Superficie : environ 8,22 m²



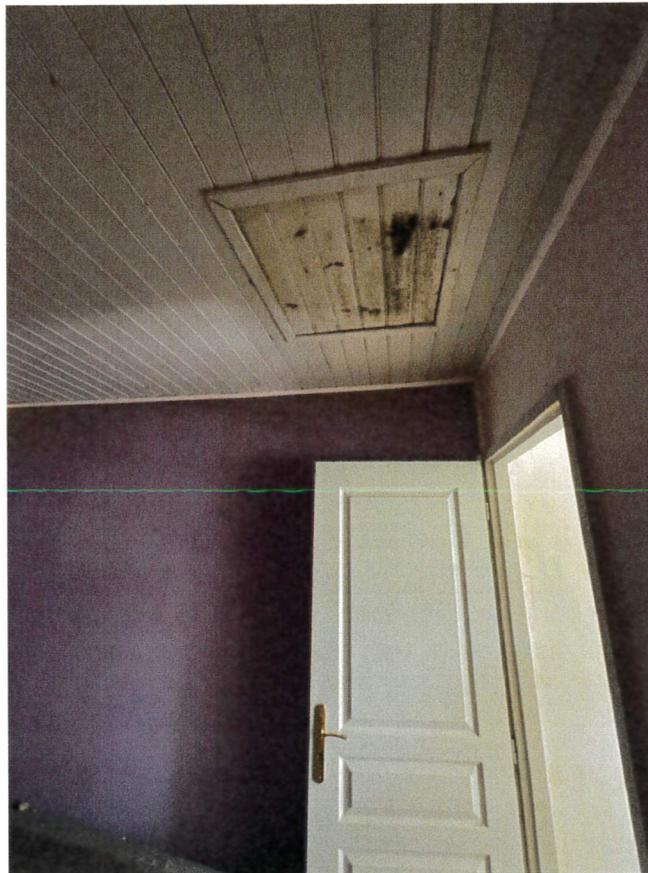
1.



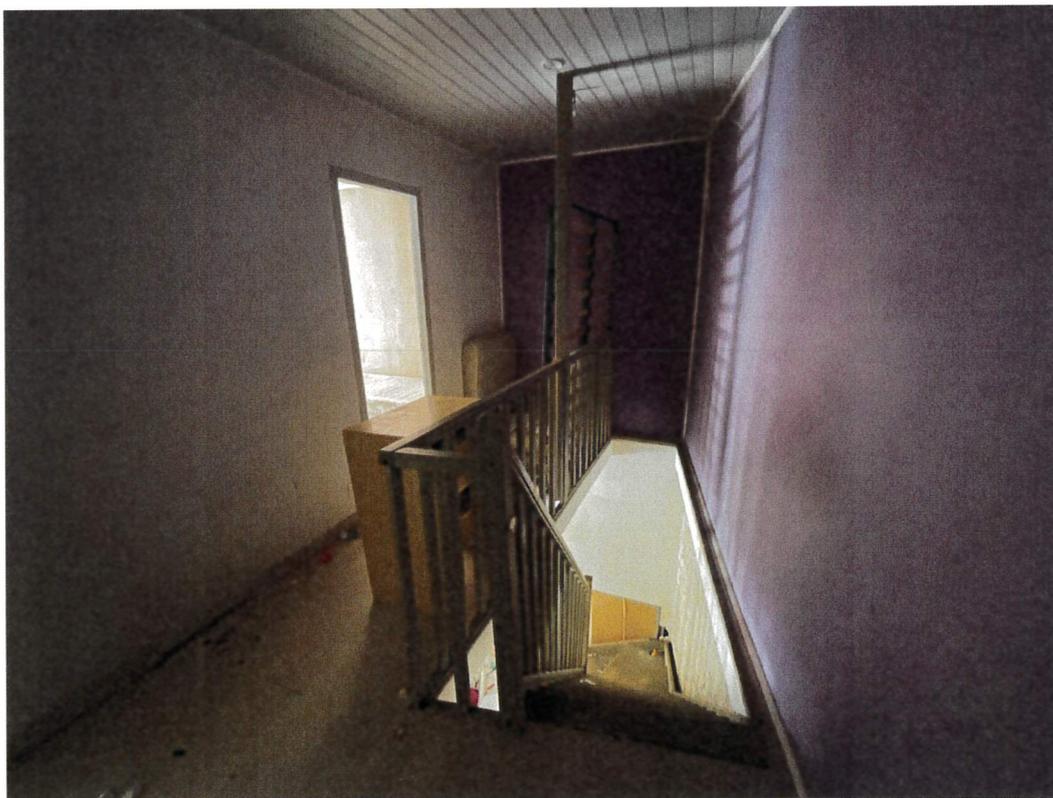
2.



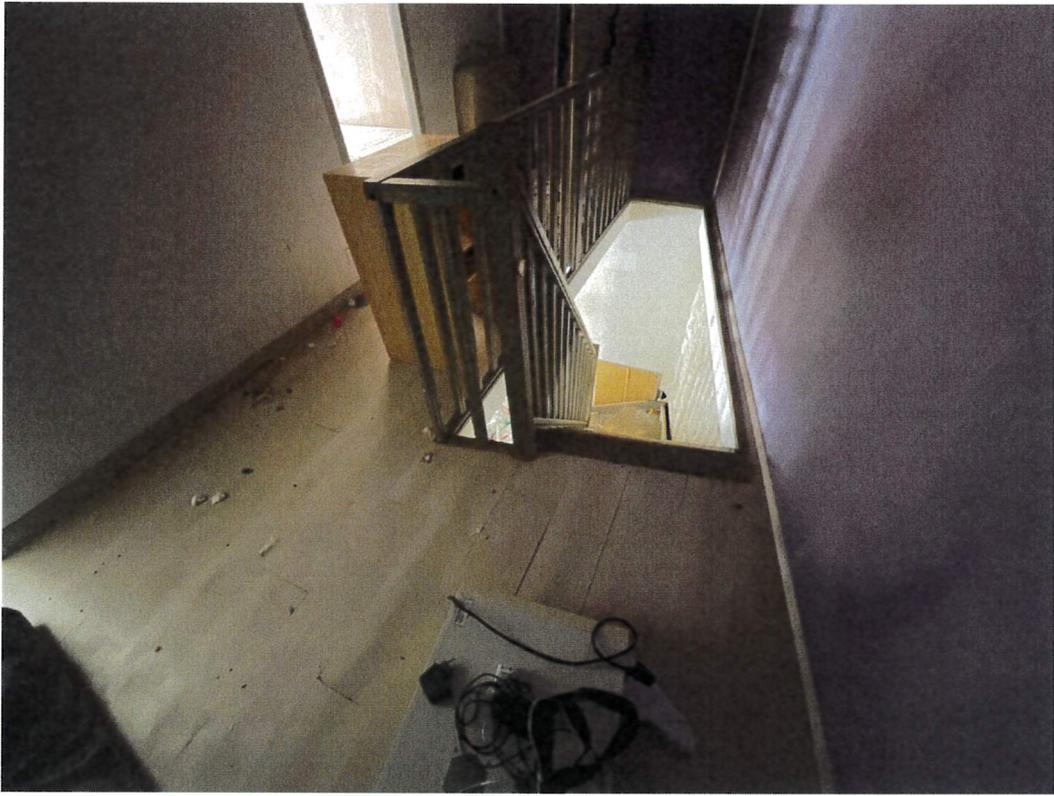
3.



4.



5.



6.

Chambre 1

Accès : depuis le palier par une porte postformée.

Sol : parquet flottant.

Plinthes : bois.

Murs : cloisons peintes.

Plafond : lambris bois.

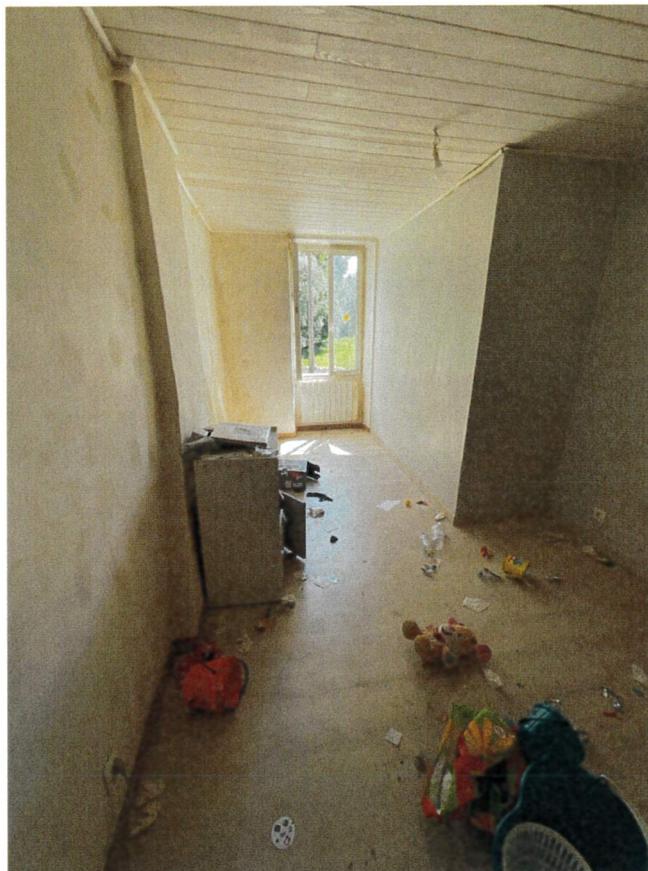
Ouvertures :

- Une fenêtre PVC double vitrage ;

Equipements :

- Un radiateur électrique ;

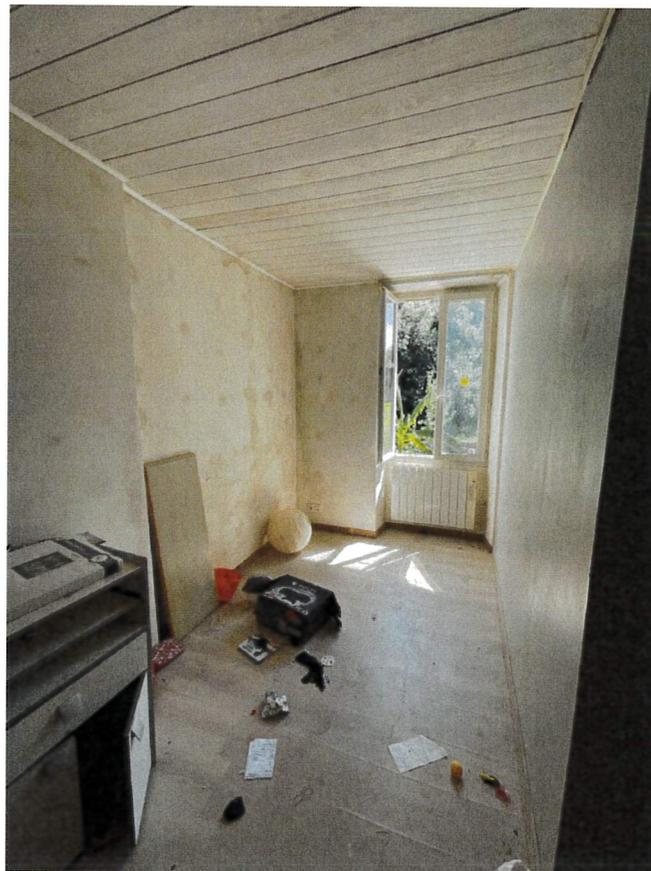
Superficie : environ 11,68 m²



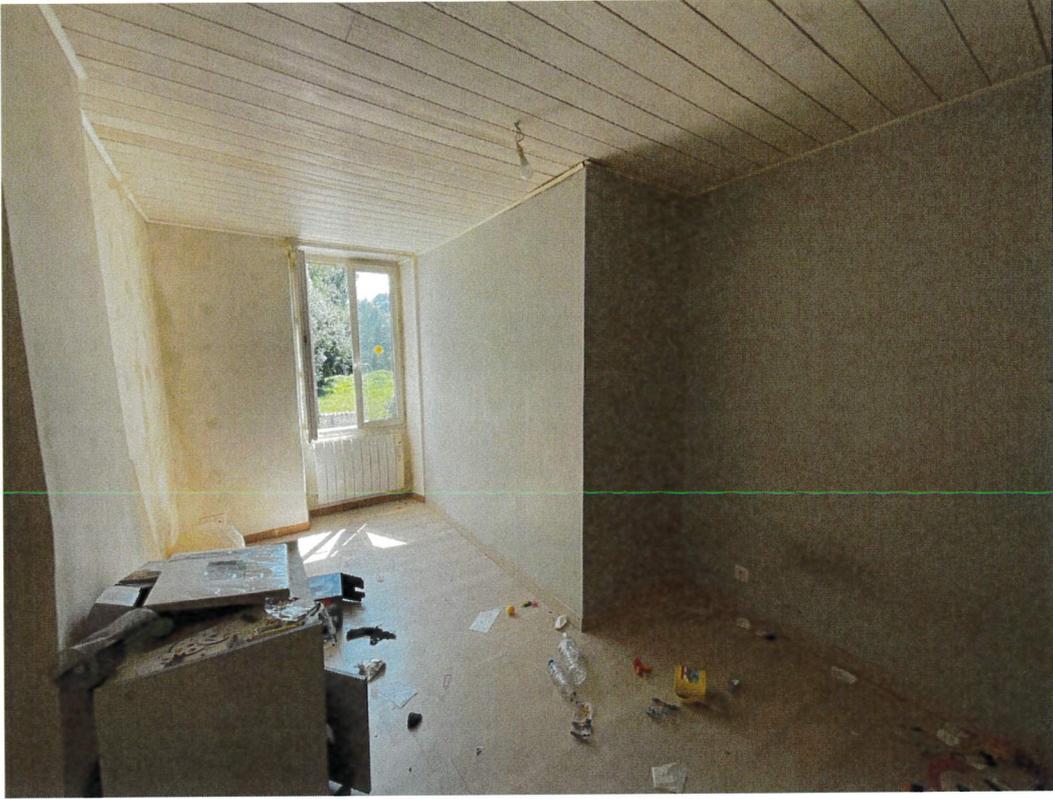
1.



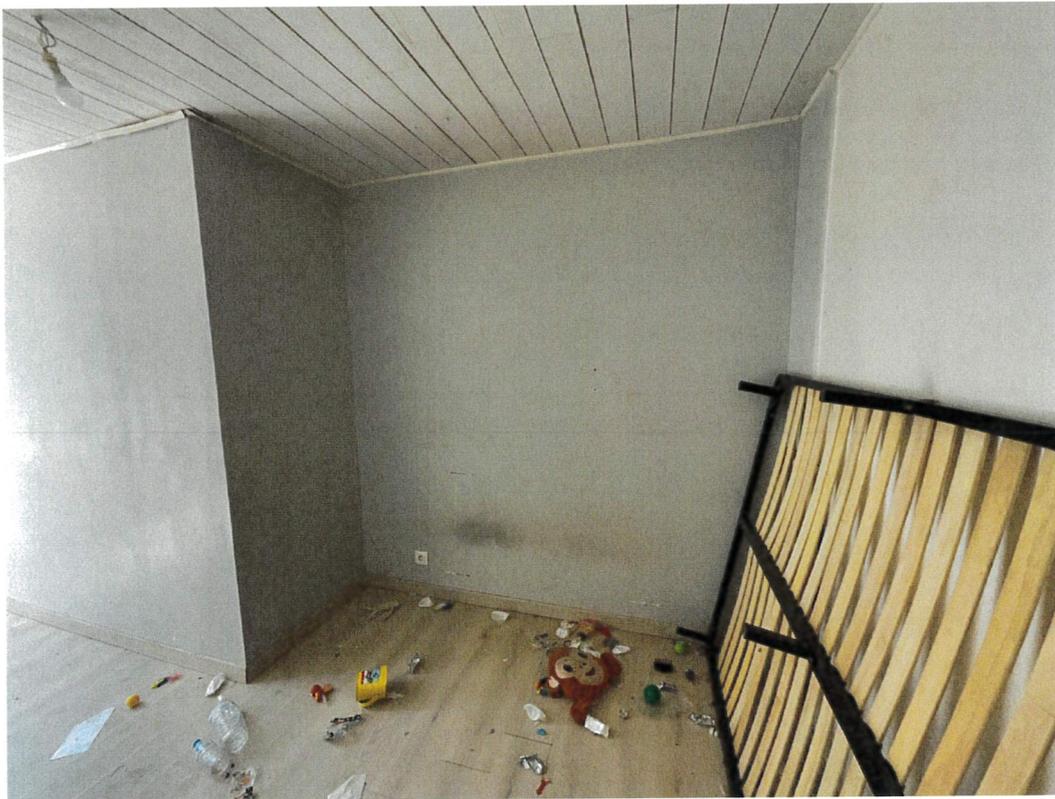
2.



3.



4.



5.