

Emmanuel MARCHAND
Gilles DESMOULINS
Elodie GAILLARD



Commissaires de justice associés

« Les Portes de la Pallice »
1, rue Alphonse de Saintonge
17000 LA ROCHELLE

Tél : 05 46 50 66 55
Fax : 05.46.50.54.66

PROCES-VERBAL DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE
ET LE VINGT-NEUF AVRIL

A LA DEMANDE DE :

Maître Muriel AMAUGER, Mandataire Judiciaire, membre de la SCP AMAUGER TEXIER dont le siège social est 159 bis avenue Denfert Rochereau 17000 LA ROCHELLE agissant en qualité de liquidateur judiciaire de [REDACTED]

Faisant élection de domicile au cabinet de **Maître Maguy COMBEAU**, avocate au barreau de CHARENTE-MARITIME, y demeurant 1 rue Alphonse de Saintonge 17000 LA ROCHELLE, membre de la SCP d'avocats GOMBAUD-COMBEAU-COUTAND.

AGISSANT EN VERTU :

Des articles 35 à 37 du décret du 27 juillet 2006 portant réforme de la procédure de saisie immobilière.

Des articles R 322-1 à R 322- 3 du Code des procédures civiles d'exécution.

D'une ordonnance rendue le 14 mars 2024 par le juge-commissaire du Tribunal de Commerce de LA ROCHELLE.

Etant requis de procéder à la description de l'immeuble ci-après et d'attester de l'intervention d'un technicien aux fins de procéder aux diagnostics obligatoires.

DEFERANT A CETTE REQUISITION,

Je soussigné, **Gilles DESMOULINS**, Commissaire de Justice Associé, membre de la Société par Actions Simplifiée **AURIK LA ROCHELLE**, dont le siège social 1 rue Alphonse de Saintonge, 17000 LA ROCHELLE.

M'être transporté ce jour, 13 et 16 rue de Bourgogne, 15 rue Gate Œil à AULNAY DE SAINTONGE.

DESIGNATION DU BIEN SAISI :

Adresse	Cadastre	Surface
AULNAY de SAINTONGE (17470)		
13 rue de Bourgogne	Section AB n°613	
16 rue de Bourgogne	Section AB n°544	
15 rue Gate Oeil	Section AB n°619	
Un terrain	Section AB n°461	

LEQUELS APPARTIENNENT A :

~~Monsieur [Nom] [Prénom] [Adresse] [Code Postal] [Ville]~~

Là étant, en présence de la société E-MAIDIAG en charge de l'actualisation des diagnostics immobiliers, j'ai procédé à la description suivante :

Le bien objet de la saisie immobilière correspond à un ensemble immobilier composé d'une maison d'habitation ancienne avec jardin attenant située 13 rue de Bourgogne, d'un garage non attenant situé 16 rue de Bourgogne, d'un ensemble de garages attenants situés 15 rue Gate Œil et d'un terrain situé rue des Jardins.

Cet ensemble immobilier est inoccupé.

MAISON D'HABITATION – AB n°613

13 rue de Bourgogne AULNAY DE SAINTONGE

L'habitation n'est plus alimentée en eau courante ni en électricité.



ENTREE

Accès : porte en bois ancienne.

Sol : carrelage ancien.

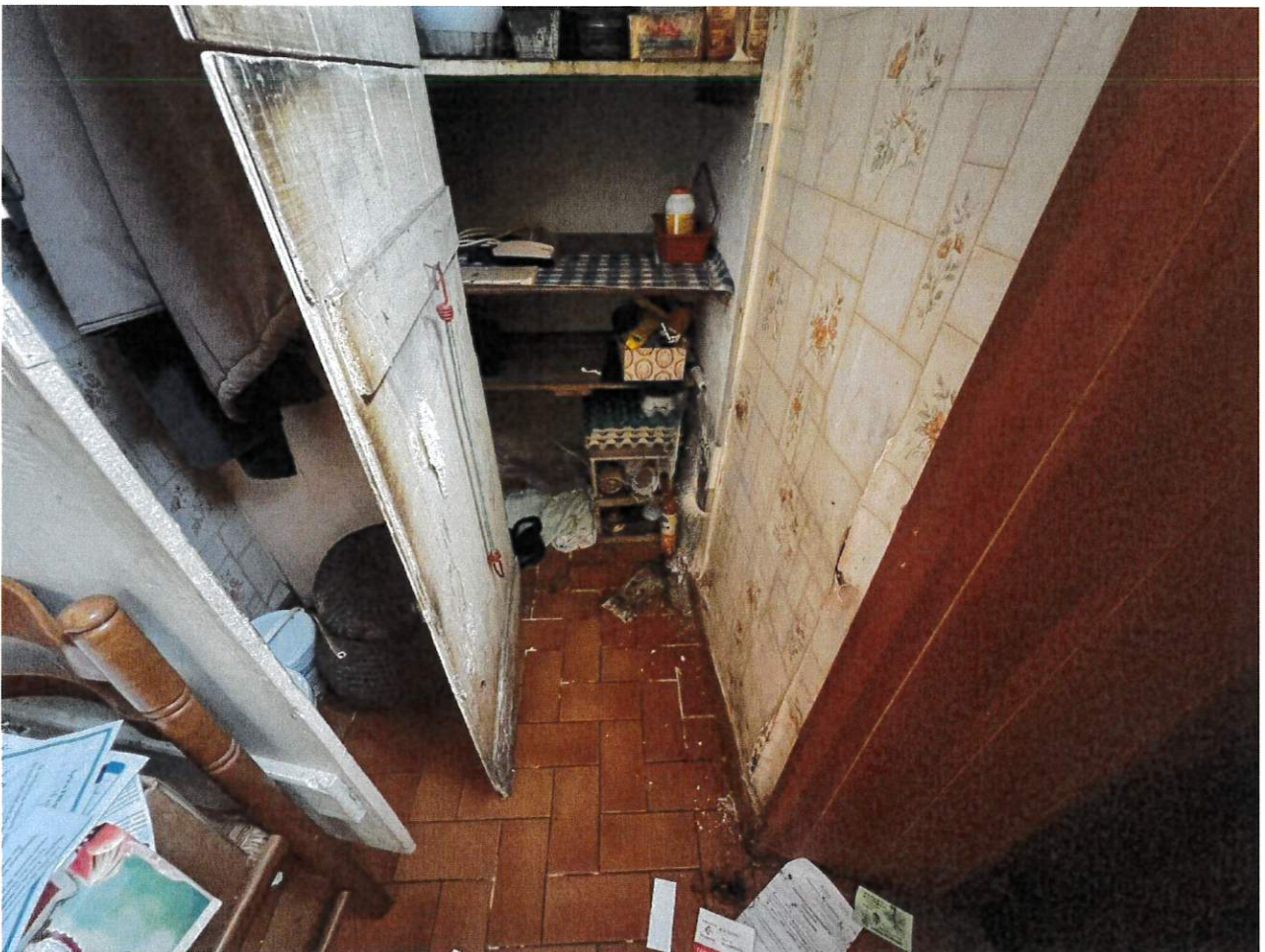
Murs : anciens, revêtement vétuste.

Plafond : poutre bois apparentes, papier peint vétuste.

Equipements

- Placards encastrés anciens, deux portes bois.
- Prises et interrupteurs électriques anciens.







CHAMBRE 1 – rez-de-chaussée

Accès : porte-fenêtre ancienne en bois simple vitrage.

Sol : parquet massif en bois ancien.

Murs : lambris bois et papier peint ancien.

Plafond : poutres apparentes en bois et peinture blanche ancienne.

Ouverture : une fenêtre deux battants PVC double vitrage en état.

Equipements

- Prises et interrupteurs électriques anciens.
- Lavabo émail avec robinet mélangeur.
- Un convecteur électrique.







SEJOUR

Sol : carrelage ancien, plinthes carrelées anciennes.

Murs : enduit, papier peint vétuste.

Plafond : poutres apparentes en bois, peinture blanche ancienne.

Equipements

- Prises et interrupteurs électriques anciens.
- Cuisinière à bois ancienne.
- Ancienne cheminée obturée.









CUISINE

Sol : carrelage en état. Plinthes carrelées.

Murs : enduit, peinture vétuste et écaillée.

Plafond : doublé de plaques de plâtre piquées par la moisissure.

Ouverture : deux fenêtres de toit Vélux marquées par des infiltrations d'eau.

Equipements

- Evier émail avec mitigeur. Placard bas ancien en bois.
- Hotte aspirante ancienne.
- Ballon ECS ancien.
- Prises et interrupteurs électriques anciens.









SALLE D'EAU

Accès : porte bois.

Sol : carrelage en état. Plinthes carrelées.

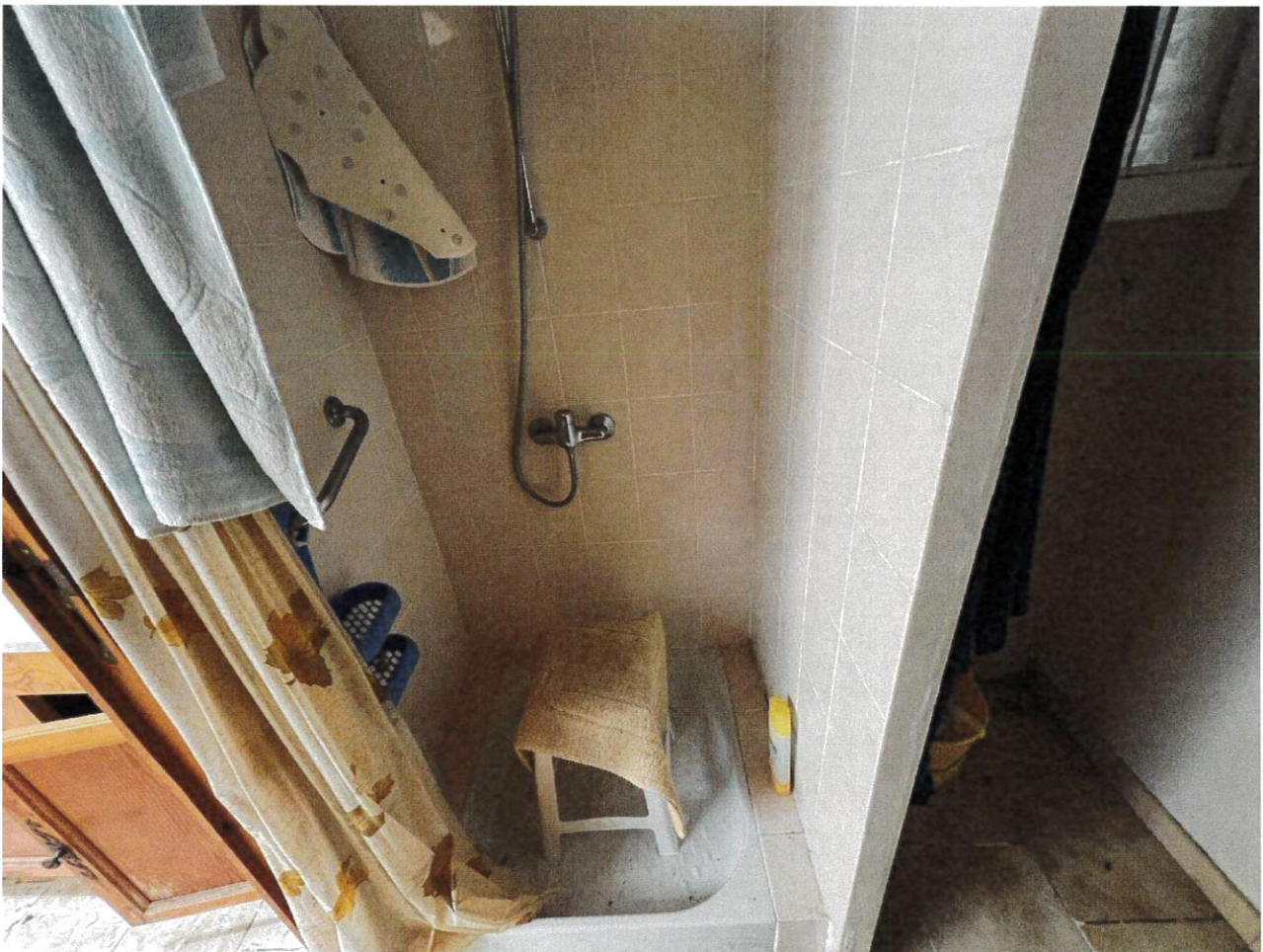
Murs : doublés, cloisons plaques de plâtre, peinture en état. Faïence ancienne.

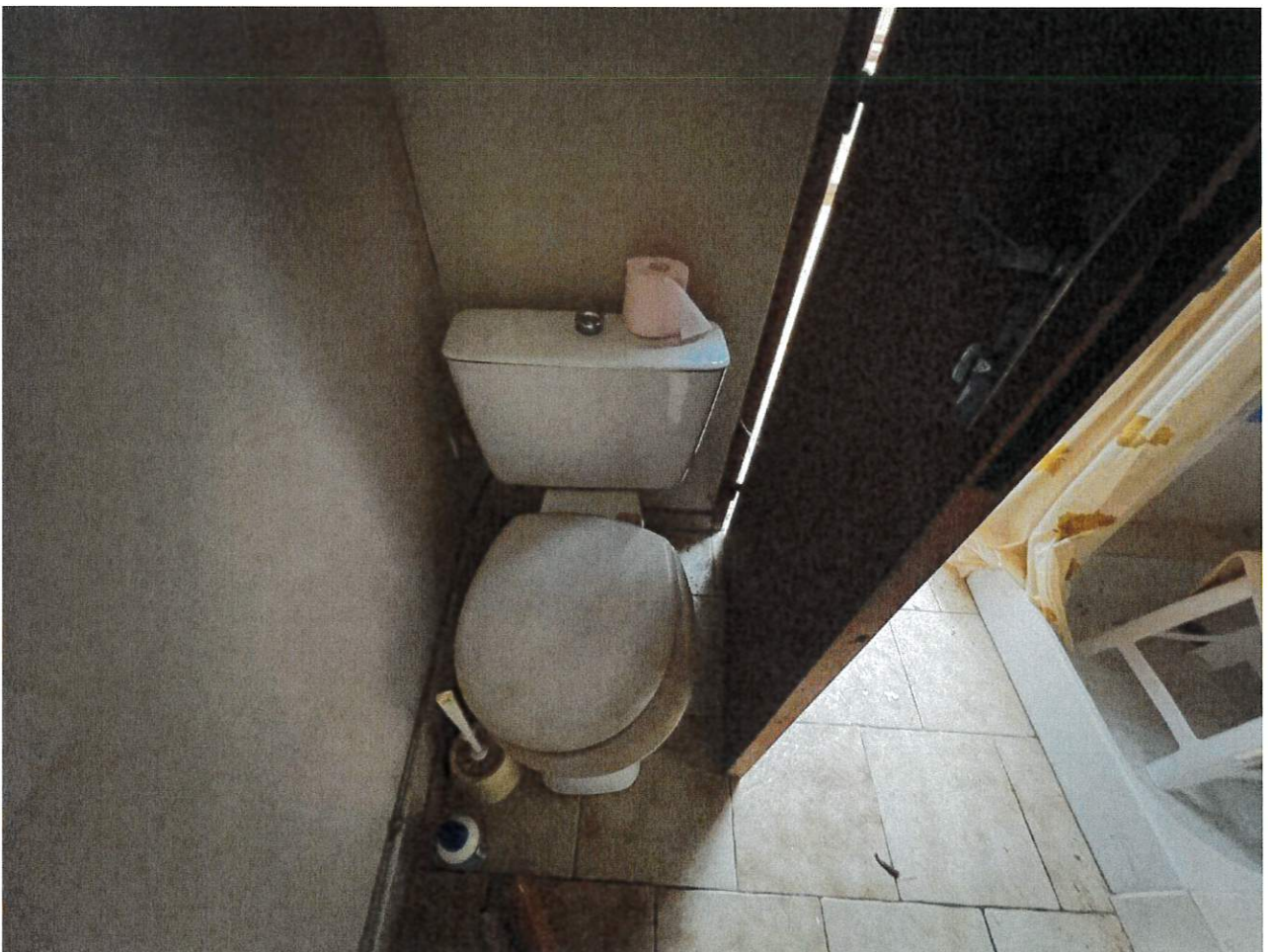
Plafond : peinture blanche en état.

Ouverture : une fenêtre deux battants PVC double vitrage. Volet roulant à commande électrique.

Equipements

- Lavabo émail sur colonne équipé d'un mitigeur.
- Cuvette émail ancienne, abattant en mauvais état.
- Douche équipée d'un bac receveur en émail, robinet mitigeur, flexible et pommeau en état.
- Prises et interrupteurs électriques à vérifier.



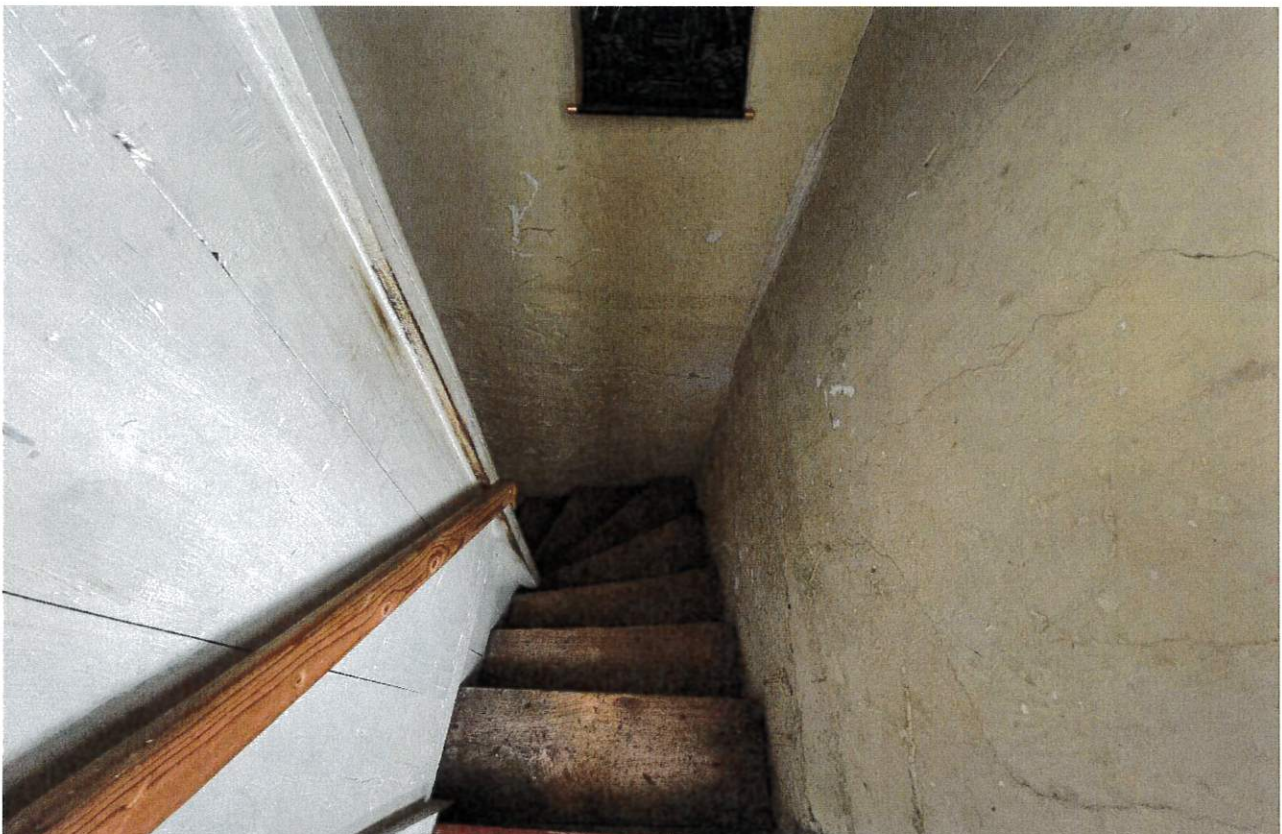


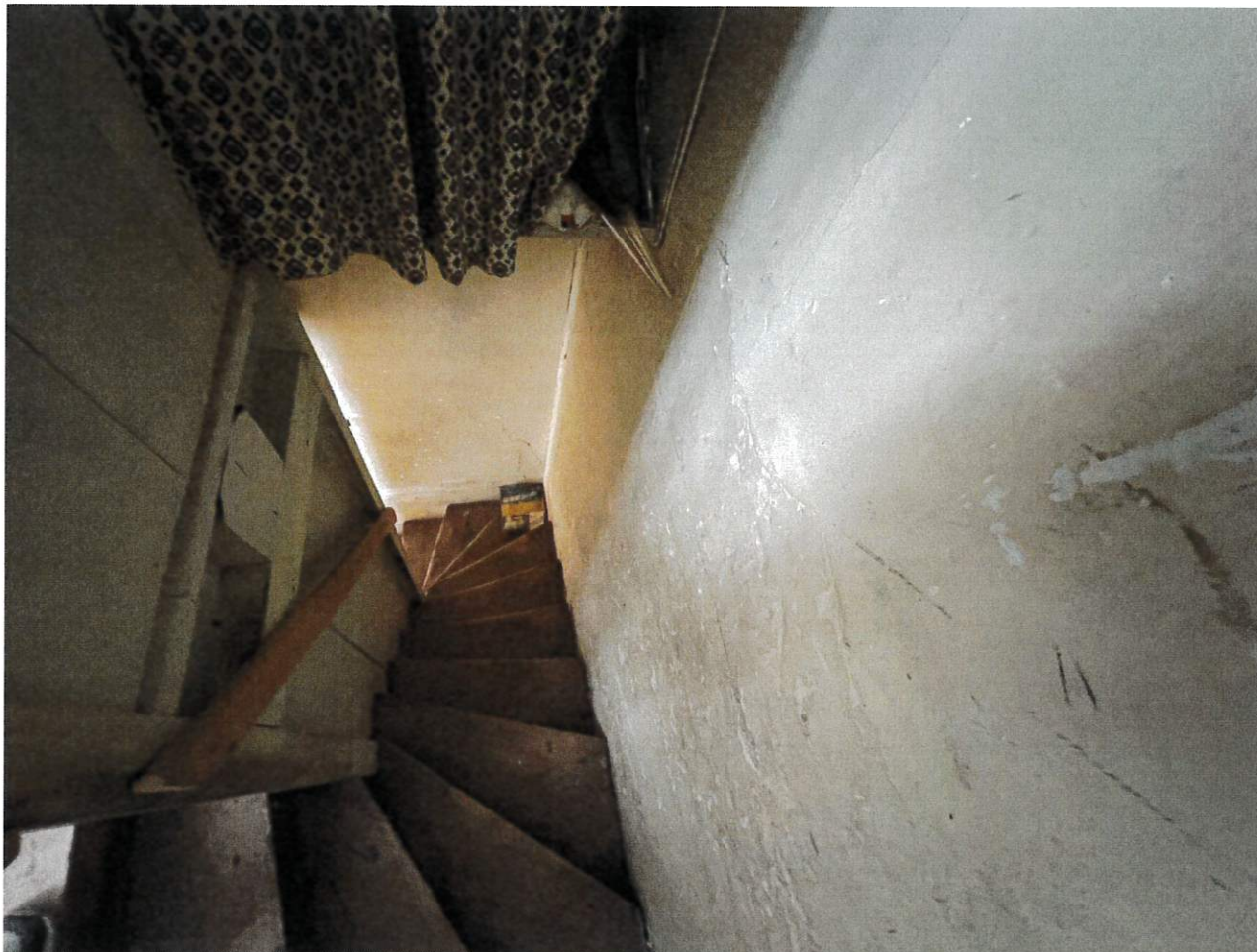


ETAGE

Accès : escalier en bois vétuste.

Murs dans la montée d'escalier : enduit vétuste.





CHAMBRE 2

Accès : porte bois ancienne.

Sol : parquet en bois massif. Plinthes bois.

Murs : enduit ancien, papier peint vétuste.

Plafond : enduit ancien marqué par des infiltrations d'eau.

Ouverture : une fenêtre deux battants PVC double vitrage en état.

Equipements

- Placard encastré ancien, une porte en bois.
- Prises et interrupteurs électriques à vérifier.







CHAMBRE 3 en enfilade de la précédente

Accès : porte bois ancienne.

Sol : parquet en bois massif. Plinthes bois.

Murs : enduit ancien, papier peint vétuste.

Plafond : enduit ancien marqué par une importante infiltrations d'eau.

Ouverture : une fenêtre deux battants PVC double vitrage en état.

Equipements

- Prises et interrupteurs électriques à vérifier.







GRENIER

Accès : escalier en bois vétuste. Porte bois ancienne.

Murs dans la montée d'escalier : enduit vétuste.

Sol : plancher en bois ancien, vétuste et très encombré.

Plafond : charpente bois, couverture vétuste.





EXTERIEURS

Les façades de la maison d'habitation sont constituées d'un enduit ancien. La couverture est en mauvais état.

Un jardinet à l'arrière de la maison est accessible depuis la cuisine par une porte-fenêtre en PVC encombrée par la végétation.

Le jardin est en friche. Il est doté d'un abri entièrement vétuste.

Un chai très ancien en pierre est accessible depuis le jardinet.











GARAGE – AB n°544

16 rue de Bourgogne - AULNAY DE SAINTONGE

Ce garage non attenant est situé de l'autre côté de la rue, à environ 23 mètres à pied de la maison d'habitation principale. Il est situé en retrait de la rue.

Il s'agit d'un bâtiment en pierre doté d'une couverture dont les tuiles sont vétustes. L'accès se compose d'une porte en bois ancienne. Ce bâtiment n'est pas électrifié.









GARAGES – AB n°619

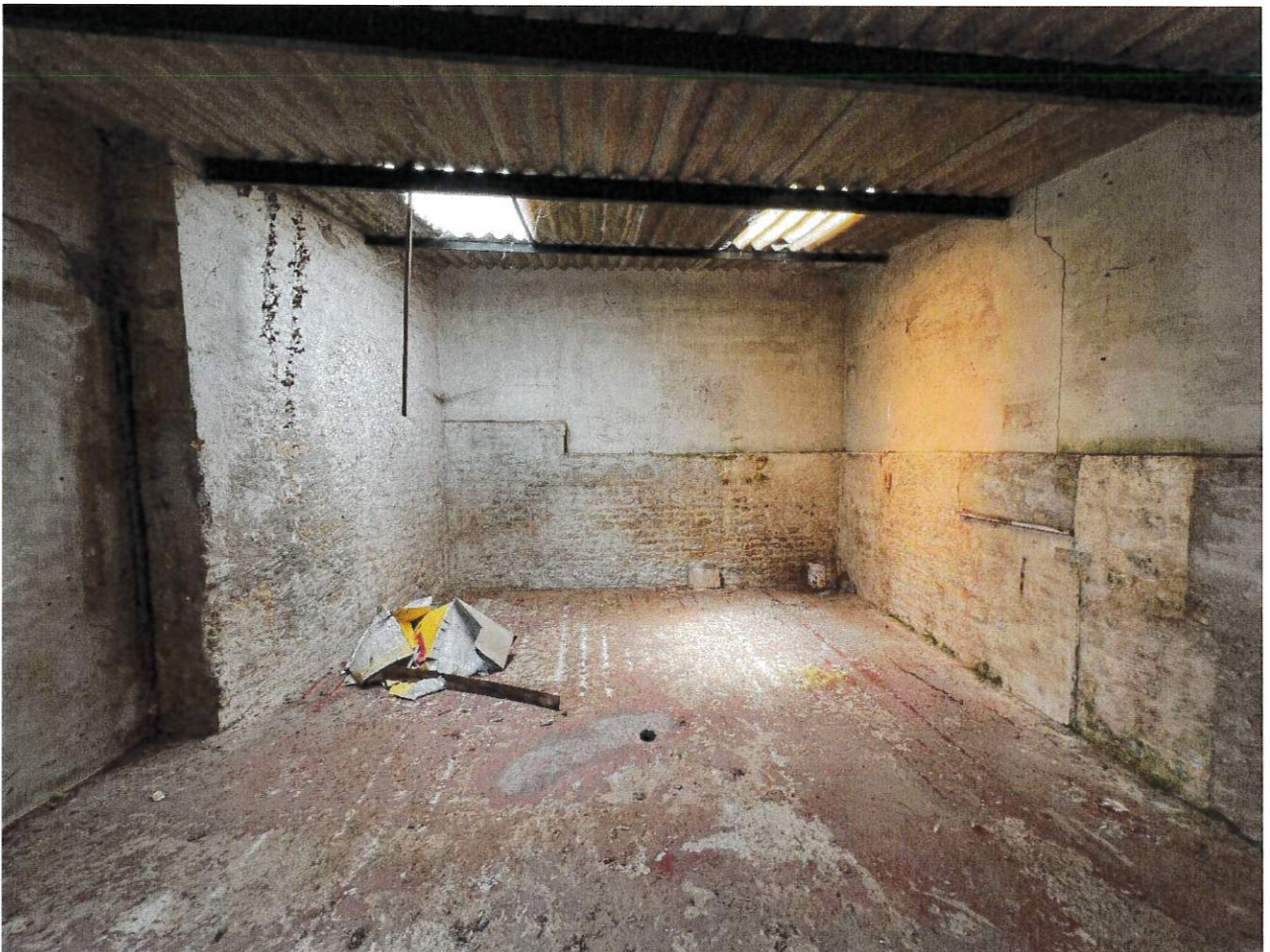
15 rue Gate Œil- AULNAY DE SAINTONGE

Il s'agit d'un ensemble de garages attenants, situés à environ 150 mètres à pied de la maison d'habitation principale.

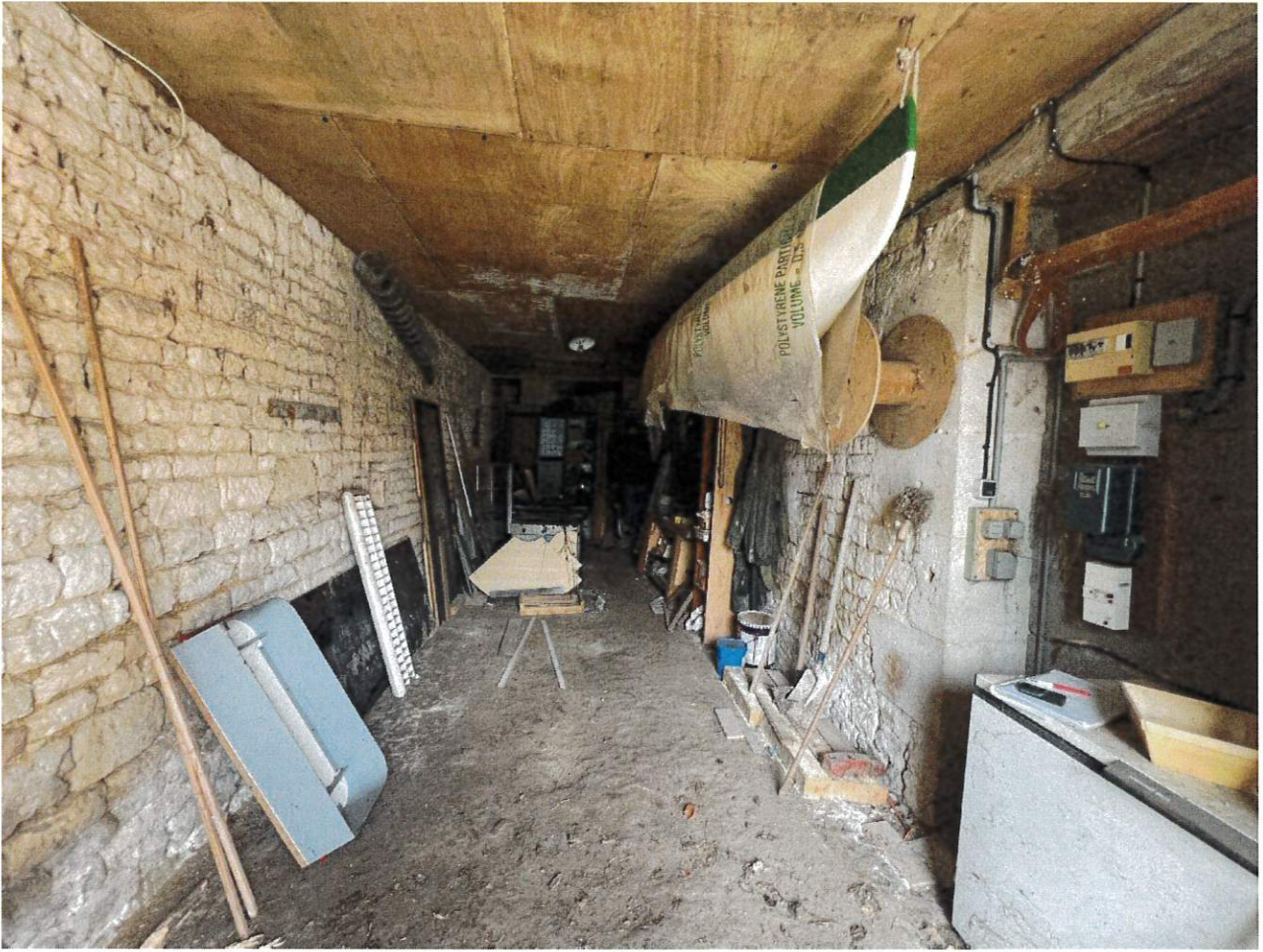
Ces bâtiments en pierre sont très vétustes, tantôt encombrés par la végétation et dont les couvertures sont en mauvais état. L'un des bâtiments est doté d'un grenier menaçant ruine et dont l'accès est dangereux. Les accès se composent de portes en bois et de portes métalliques anciennes.

L'ensemble de ces bâtiments n'est pas électrifié.













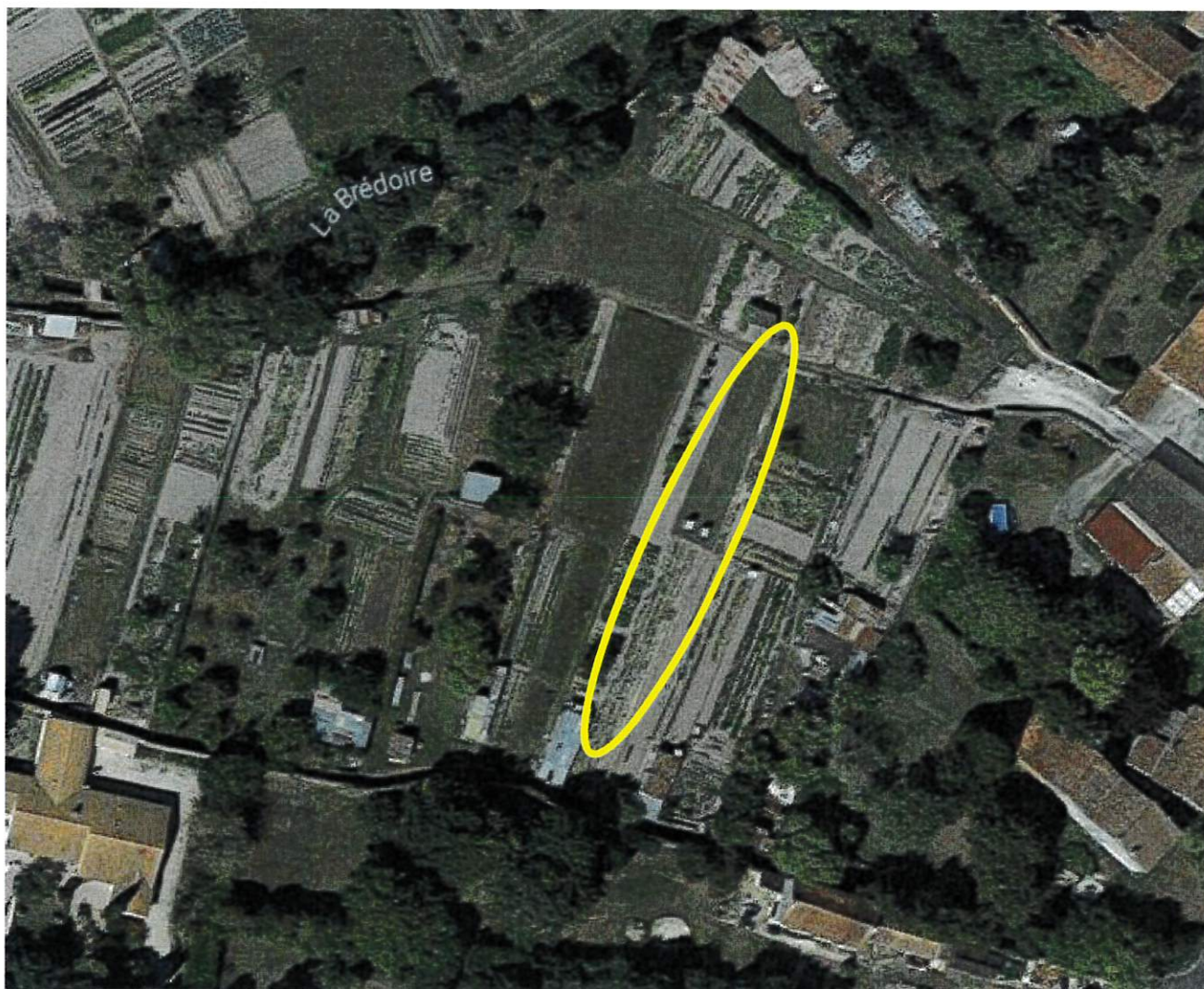
TERRAIN – AB n°461

Rue des Jardins- AULNAY DE SAINTONGE

Ce terrain correspond à un jardin potager accessible uniquement à pied par la rue des Jardins. Il est situé à environ 500 mètres de la maison principale d'habitation.

De forme rectangulaire, il est bordé en limite séparative sud par un petit cours d'eau appelé « La Brédoire ».

Sa superficie est d'environ 360 m².



Plus rien n'étant à constater, j'ai clôturé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.



Gilles DESMOULINS
Commissaire de Justice Associé