

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

EXPÉDITION

**LE LUNDI VINGT HUIT NOVEMBRE
DEUX MILLE VINGT DEUX
à 14 heures 30.**

A LA REQUETE DE :

Qui font élection de domicile au cabinet de **Maître Matthieu COUTAND** Avocat au barreau de LA ROCHELLE ROCHEFORT, associé de la **société civile professionnelle d'Avocats GOMBAUD COMBEAU COUTAND** dont le siège social est 1, rue Alphonse de Saintonge à LA ROCHELLE (17000),

En vertu de :

- La grosse dûment en forme exécutoire d'un jugement en date du 27/04/2021 du Tribunal Judiciaire de LA ROCHELLE signifié le 01/06/2021 par acte de là SAS ACT ATLANTIQUE Commissaires de Justice à LA ROCHELLE. Certificat de non appel délivré le 19/07/2021 par le Greffier en Chef de la Cour d'Appel de POITIERS.

- d'un Commandement de payer la somme de _____ du dix neuf octobre deux mille vingt deux, demeuré infructueux,

Commune de SAINT FROULT (Charente-Maritime)

Section A n° 719 Chemin de la Prise à Robion 17780 SAINT FROULT pour 3 ares et 47 centiares,
Section A n° 720 Prise à Robion 17780 SAINT FROULT pour 3 ares et 71 centiares.

Je, Jean-Marc GUILLOU, Commissaire de justice au sein de la SAS GUILLOU TERRIEN ROUX ANCIAUX à ROCHEFORT (Charente-Maritime), y demeurant 23, avenue Marcel Dassault, BP 60307, soussigné,

ME SUIS TRANSPORTÉ CE JOUR :

719, rue de la Prise à Robion

17780 SAINT FROULT

OÙ ÉTANT, EN PRÉSENCE DE :

J'AI PROCÉDÉ À LA DESCRIPTION DES BIENS SUIVANTS :

Commune de SAINT FROULT (Charente-Maritime)

Section A n° 719 Chemin de la Prise à Robion 17780 SAINT FROULT pour 3 ares et 47 centiares,
Section A n° 720 Prise à Robion 17780 SAINT FROULT pour 3 ares et 71 centiares.

Personne n'ayant répondu à l'avis que j'avais laissé dans la boîte à lettres lors de la signification du commandement, demandant un rappel d'urgence, j'ai entrepris des recherches auprès de la Mairie de Saint Froult ou la secrétaire de mairie n'a pu me donner davantage de renseignements, me précisant qu'il s'agissait de terrains de loisirs sur lesquels les propriétaires ne venaient que du mois d'avril au mois de novembre. J'ai questionné le Notaire qui avait vendu le bien, sans obtenir le moindre renseignement, j'ai alors adressé à [redacted] courrier par lettre recommandée avec accusé de réception lui demandant de prendre attache avec moi par retour. [redacted] a alors contacté et nous avons fixé une date de rendez-vous ce jour à 14 heures.

Sur place, j'ai rencontré [redacted] avec laquelle j'avais préalablement pris rendez-vous, je lui ai à nouveau décliné mes nom, prénom, profession et exposé le but de ma visite, sur son invitation j'ai pénétré dans les lieux et réalisé la description suivante :

Il convient tout d'abord de préciser que [redacted] ; [redacted] et que son époux, présent lors de la description et qui a [redacted]

Il s'agit d'une petite construction comprenant une pièce salon / salle à manger, cuisine, salle de douche/toilettes , chambre et toilettes extérieurs.

L'un des murs extérieur est en parpaing brut.

Devant le petit immeuble, se trouvent deux terrasses couvertes de construction légère.

Selon [redacted] ces parcelles sont des terrains de loisir et ne peuvent être occupés que du mois d'avril au mois d'octobre, mais que compte tenu de sa situation, elle avait décidé de rester sur place cet hiver.



1.



2.



3.



4.



5.

SALON / SALLE A MANGER

Surface : 8,02 m x 2,50 m soit **20 m2**

Sol : moquette posée sur du béton,

Murs : placoplâtre sur partie et plaquette de pierre décorative sur partie du mur non isolée,

Plafond : placoplâtre peint plus doublage PVC, 7 spots au plafond, une partie du plafond est dégradée suite à des entrées d'eau, son assurance doit prendre en charge la réparation,

Une climatisation,

Une baie vitrée à deux panneaux coulissants en PVC, avec double vitrage, volet électrique,

Une fenêtre en PVC avec double vitrage avec absence de placoplâtre, isolation apparente,

Une porte en PVC avec double vitrage brouillé ouvre sur une petite terrasse en béton,

Grand placard avec portes coulissantes sur tout un pan de murs.

Une cheminée électrique,



2.



6.



7.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.

TOILETTES EXTÉRIEURES

Surface : 0,77 x 2,06 soit **1,58 m²**

Sol : béton recouvert d'un linoléum,

Murs : doublage PVC,

Plafond : doublage PVC,

ÉQUIPEMENT

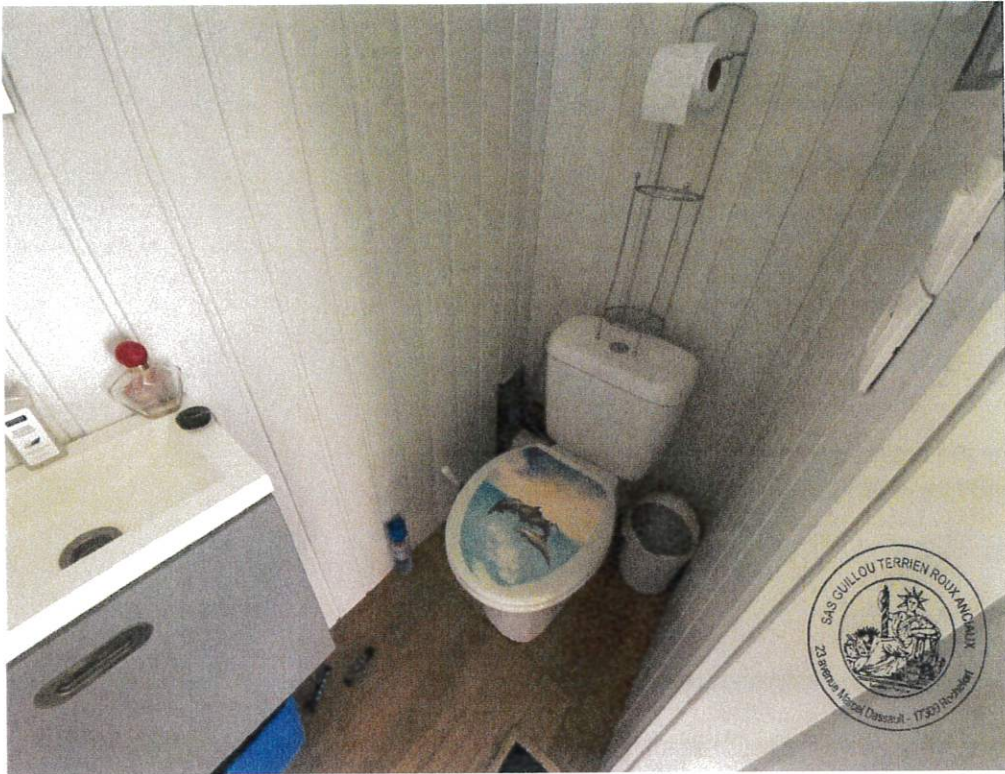
- une cuvette avec abattant, couvercle, chasse d'eau dossier,
- un lave mains eau chaude et eau froide, avec mitigeur,
- un cumulus
- un convecteur électrique.

Évacuation dans une fosse étanche toutes eaux.

À l'extérieur, un moteur de climatisation de marque WEIBBIER



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.

CUISINE

Surface : 4,70 x 2,65 soit **12,45 m2**

Sol : carrelage recouvert de moquette,

Murs : doublage PVC,

Plafond : doublage PVC,

Deux fenêtres en PVC, avec double vitrage, volets à la Française,
Une porte en PVC avec petites impostes latérales,

Une porte accordéon sur salle d'eau.

Une entrée de jour avec pavés de verre.

ÉQUIPEMENT

- cuisine équipée avec huit tiroirs en partie basse, un placard en partie haute,
- une table de travail,
- un évier un bac, égouttoir, robinet mitigeur,
- une crédence carrelée derrière la plaque chauffante,
- une hotte,



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.



11.

SALLE DE DOUCHE

Surface : 1,98 x 2,56 soit **5,07 m²**

Sol : béton recouvert de moquette,

Murs : doublage PVC,

Plafond : doublage PVC,

Une fenêtre en PVC oscillo battante.

ÉQUIPEMENT

- une cuvette avec abattant, couvercle, chasse d'eau dossier,
- une douche fermée par une porte en verre, bac à douche en faïence, les murs sont recouverts de carrelage, douchette, flexible et pommeau, mitigeur,
- un radiateur sèche serviettes,
- une vasque encastrée dans un meuble à cinq tiroirs, robinet mitigeur,



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.

CHAMBRE

Surface : 3,74 x 3,00 soit **11,22 m2**

Une porte thermoformée,

Sol : béton recouvert de moquette,

Murs : placoplâtre tapissé,

Plafond : doublage PVC, une partie du plafond est tombée laissant voir la laine de verre,

Deux fenêtres en PVC, double vitrage,

Arrivée d'eau et évacuation pour machine à laver,

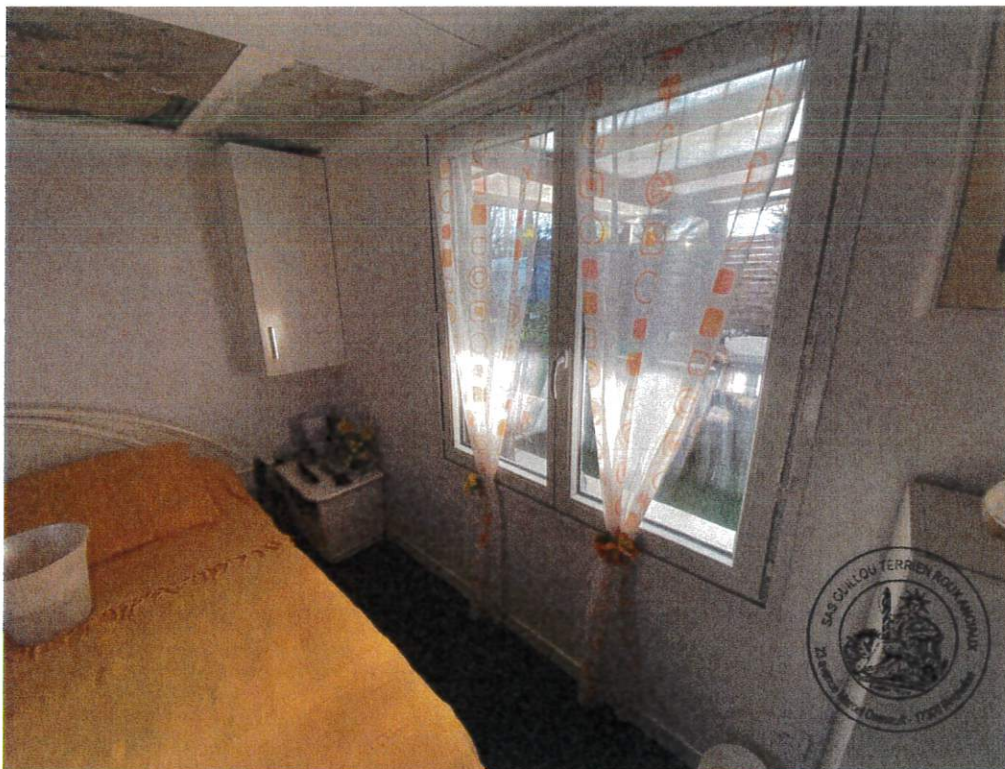
Un climatiseur de marque Qlima,
Boîte à fusibles,



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.

EXTÉRIEUR

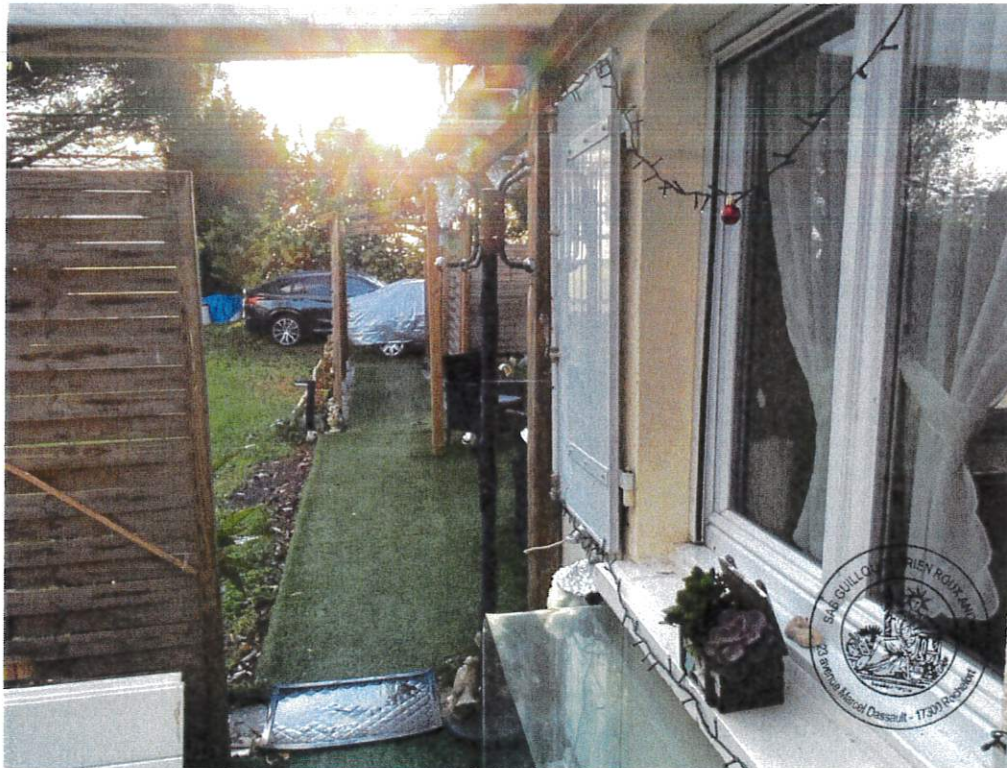
Madame 80 ans vit dans l'immeuble avec son mari 85 ans
L'immeuble est assuré à la Banque Postale,
Impôts fonciers 140 €



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.



11.



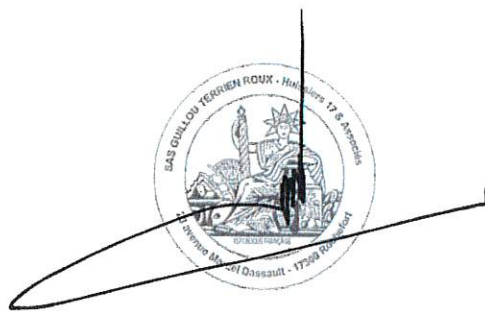
12.

La description étant achevée, j'ai pris congé de ' t me suis retiré. De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 39 pages 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)	226,60 €
Déplacement (Art R. 444-48)	7,67 €
Sous total HT	234,27 €
TVA à 20%	46,85 €
TOTAL TTC	281,12 €



Jean-Marc GUILLOU
Commissaire de Justice

