

SELARL ATLANTIC HUISSIERS DUFAURE CASTEX

Huissiers de Justice Associés
9 bis rue du Général Sarrail
BP 40168
17116 SAINTES CEDEX
Tél. : 05.46.74.36.33 Fax : 05.46.93.85.53
E-MAIL : atlantic.hdc@huissier-justice.fr



Acceptée

*Par téléphone ou en ligne sur le site : www.huissier-17.com
Etablissement bancaire : CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
40031 00001 0000136527Y 27*



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS
ET LE DIX NEUF JUILLET**

A LA REQUETE DE:

La CNP CAUTION, Société Anonyme au capital de 258 734 553,36 €uros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 383 024 098, dont le siège social est 4, Promenade Cœur de Ville 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX, prise en la personne de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège.

Ayant pour avocat postulant Maître Philippe-Henri LAFONT, Avocat au Barreau de SAINTES, membre de la SELARL OPTIMA AVOCATS, y demeurant 6 place Foch, 17100 SAINTES.

Et pour avocat plaidant Maître François-Dominique WOJAS, Avocat au barreau de Paris, associé de la SCP JOLY-CUTURI-WOJAS-REYNET, DYNAMIS AVOCATS, 27 rue Boudet CS 32048 33001 BORDEAUX CEDEX .

AGISSANT EN VERTU DE :

D'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de SAINTES le 03.05.2016, définitif.

Des articles R322-1 et suivants du code des procédures civiles d'exécution.

Je, Valérie DUFAURE-LAMOUILLE, Huissier de Justice associé de la SELARL ATLANTIC HUISSIERS DUFAURE CASTEX, Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée, titulaire d'un Office d'Huissiers de Justice, près le Tribunal de Grande Instance de SAINTES, y demeurant 9 bis rue du Général Sarrail, soussignée.

Me suis transportée ce jour à 11H00, Commune de CHERAC 17610, 46 route des Groies, pour procéder à la description des biens immobiliers appartenant à XXXXXXXX XXXXXXXX, ayant préalablement donné lieu à la signification d'un commandement de payer valant saisie immobilière en date du 28 Juin 2023, savoir :

Sur la Commune de CHERAC (17610) , une maison ancienne à rénover comprenant au rez-de-chaussée deux pièces, pièce sur l'arrière, à l'étage grenier et une pièce, dépendance attenante et jardin en face.

Figurant au cadastre :

- Section AS n° 24, Le Maine Laurent , pour une contenance de 00a 92ca
- Section AS n°25, Le Maine Laurent, pour une contenance de 00a 80 ca
- Section AS n° 31, 46 Route des Groies, pour une contenance de 1a 45ca

Tel que cet immeuble s'étend et se compose avec toutes ses constructions et édifications, dépendances et servitudes et mitoyenneté, sans aucune exception ni réserve.

Où étant en présence de :

XXXXXXXXXXXXXX

Il s'agit d'une maison individuelle ancienne, avec étage, à rénover intégralement, en pierres et moellons, mitoyenne d'un côté, d'une superficie habitable d'environ 88,40 m² loi carrez et 119 m² hors loi carrez avec dépendance attenante d'une superficie d'environ 37 m² et jardin en face, située dans un lieudit à environ un kilomètre du bourg de Chérac.

Construction en pierres et moellons. Charpente traditionnelle, recouverte de tuiles. Fenêtres anciennes en bois, carreaux simple vitrage. Volets en PVC, troués par la grêle.

Pas de chauffage central. L'installation électrique est vétuste. Il n'y a pas de sanitaire.

La maison n'est pas raccordée au tout à l'égout et ne possède aucun assainissement individuel.

Cette maison est inoccupée et inhabitable en l'état.



MAISON

Cuisine : superficie 20,60 m²

Pas de porte d'entrée. Volet en PVC en mauvais état.

Sol, chape à l'état brut

Murs , bruts, peinture vétuste.

Plafond, plancher du dessus et poutres. Une partie du plancher, en mauvais état, avec des traces d'infiltrations depuis la toiture.

Un évier et un robinet.

L'installation électrique est vétuste.



Depuis la cuisine, on accède à une pièce, à l'arrière, ne possédant pas de fenêtre.

Arrière cuisine : superficie 11 m²

Porte de communication, isoplane, peinture vétuste

Sol, chape à l'état brut

Murs, en pierres et moellons, bruts.

Plafond : plancher du dessus et poutres, avec des traces d'infiltrations.

Installation électrique vétuste.

Pas de fenêtre.



Depuis cette arrière cuisine, par une échelle, on accède à un grenier.

Grenier : superficie au sol 31 m² (hors loi carrez)

Sol, plancher bois vétuste.

Murs en pierres et moellons et une partie en briques.

Charpente en bois ancienne. Voliges en bois.

Une ouverture.

Une partie de ce grenier présente une hauteur sous charpente inférieure à 1,70 mètre.



Au rez-de-chaussée, depuis la cuisine, on accède à la salle de séjour.

Séjour : superficie 28,40 m²

Au sol, plancher bois ancien, en mauvais état par endroits.

Murs, anciens, vétustes, dont deux en pierres et moellons et deux recouverts de ciment. Aucune isolation.

Au plafond, poutres et plancher bois du dessus, avec des traces d'infiltrations.

Il n'y a plus de fenêtres. Les volets PVC sont en mauvais état.

Une cheminée en pierre, ancienne.

L'installation électrique est vétuste.



Depuis ce séjour, on accède à l'étage par un escalier en bois, en mauvais état.



Pièce à l'étage : superficie environ 28,40 m²

Au sol, plancher bois, ancien.

Murs en pierres et moellons et plâtre, vétustes.

Charpente et solive bois. Voliges en bois.

Deux fenêtres en bois, vétustes. Volets PVC, en mauvais état.

Une cheminée ancienne en pierre et plâtre.

L'installation électrique est vétuste.





DEPENDANCE ATTENANTE

Dépendance attenante : superficie environ 37,60 m²
Cette dépendance ne communique pas avec la maison.
Grande porte métallique sur rail.
Sol, en terre.

Murs en pierres et moellons, dont le mur arrière en mauvais état, en partie tombé.
Mur de façade en parpaings.
Une partie de la charpente en bois et une partie métallique. Couverture en plaques de fibrociment, dont une partie en très mauvais état.





EXTERIEUR

Deux petits bâtiments en face de la maison sur terrain non clôturé d'une superficie totale de 1 a 72 ca.
Ces deux petits bâtiments sont en mauvais état général, enfouis sous la végétation.



Ayant terminé là toutes mes constatations, je me suis retirée et j'ai dressé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit.

| | |
|-----------|-----------------|
| Emolument | 219.16 € |
| SCT | 7.67 € |
| | ----- |
| TOTAL | 226.83 € |
| TVA | 45.37 € |
| | ----- |
| TOTAL | 272.20 € |

COUT : **DEUX CENT SOIXANTE DOUZE EUROS ET VINGT CENTIMES**

Valérie DUFAURE-LAMOUILLE

