

## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

### EXPEDITION

**LE VENDREDI NEUF JUIN DEUX MILLE VINGT TROIS de 14 heures 00 à 15 heures 30.**

#### **A LA REQUETE DE :**

La société **CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT**, Société Anonyme dont le siège social est 26/28, rue de Madrid, 75008 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le n°379 502 644, venant aux droits de la société CRÉDIT IMMOBILIER DE FRANCE SUD-OUEST à la suite d'une fusion absorption par voie simplifiée à effet du 1er Mai 2016, conformément aux décisions des conseils d'administration des 9 et 11 mars 2016, venant elle même aux droits de la société FINANCIERE DE L'IMMOBILIER SUD ATLANTIQUE, à la suite d'une fusion absorption aux termes des délibérations de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 10 juillet 2006, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège social,

Ayant pour Avocat plaidant Maître Philippe-Henri LAFONT, membre de la SELARL OPTIMA AVOCATS, Avocat au Barreau de SAINTES, y demeurant 6, place Foch à SAINTES, et pour Avocat postulant Maître Stéphane FERRY, membre de la SELARL OPTIMA AVOCATS, Avocat au barreau de LA ROCHELLE-ROCHEFORT, demeurant 12, rue Clémot à ROCHEFORT (17300) ;

#### **AGISSANT EN VERTU :**

De la copie exécutoire de l'acte de prêt reçu par Maître Gérard GIBEAU, Notaire associé, membre de la Société Civile Professionnelle dénommée « SCP Gérard GIBEAU - Marie-Hélène GIBOIN, Notaires Associés » titulaire d'un Office Notarial à ROCHEFORT (17306), 23 avenue Gambetta, B.P. 30121, en date du 21 Septembre 2007, contenant prêt à taux 0 de 12 125,00 euros d'une durée initiale de 6 ans et un prêt « SERENITE 10 » de 166 115,00 euros d'une durée initiale de 25 ans au taux d'intérêts de 4,35% l'an, révisable.

Que suite à plusieurs échéances impayées, un commandement de payer la somme de 200 523,48 euros a été signifié aux époux BUSSENET en date du 27 avril 2023.

Que ledit commandement est demeuré infructueux.

#### **C'EST POURQUOI :**

**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'ETRE TRANSPORTEE CE JOUR :**

3, Route de Saint Antoine, 'La Maison Neuve'

17430 GENOUILLE

En présence de Madame Adeline BUSSENET à qui j'ai décliné mes nom, prénom, qualité ainsi que l'objet de ma mission et de Monsieur Pascal BAUD, diagnostiqueur de la société CEDI Atlantique,

Madame BUSSENET nous ayant autorisé à pénétrer dans les lieux afin de procéder à la description des biens immobiliers lui appartenant ainsi qu'à Monsieur Frédéric BUSSENET à savoir :

Commune de GENOUILLE (17430)

Une maison d'habitation édifiée sur les parcelles cadastrées section A n°136, 137, 817, 819, 1061 et 1062.

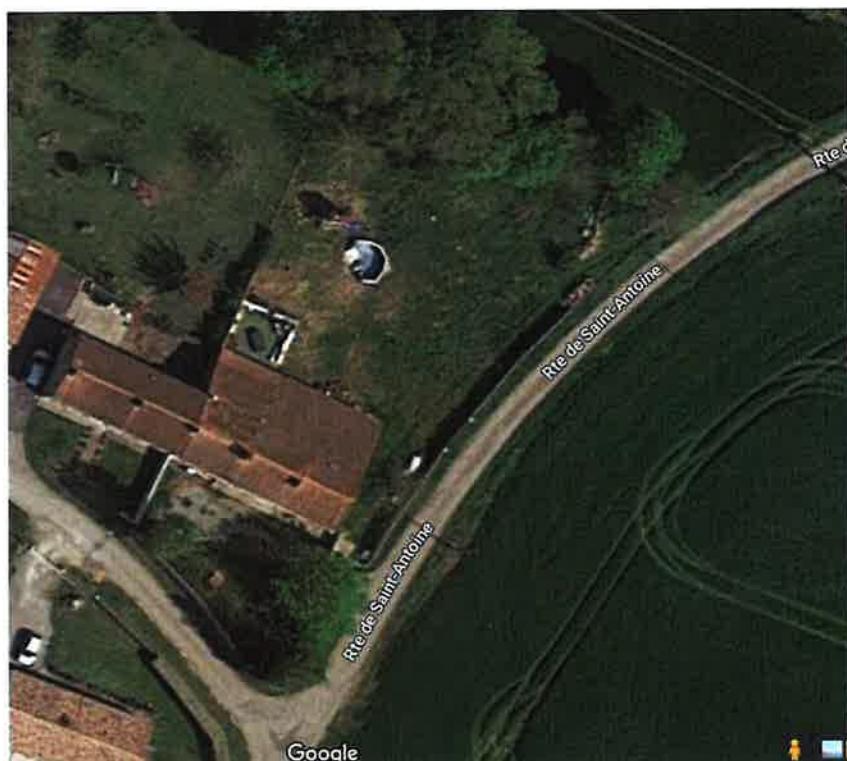
## **ET LÀ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ A LA DESCRIPTION FIGURANT CI-APRÈS :**

La maison est située sur la commune de GENOUILLE, lieudit La Maison Neuve, à 4 minutes en voiture de la Mairie de GENOUILLE.

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

J'ai également extrait un plan cadastral sur le site cadastre.gouv.fr.

Il est précisé que le mesurage a été réalisé par Monsieur BAUD, diagnostiqueur de la société CEDI Atlantique, qui a conclu à une surface habitable totale de 222,80m<sup>2</sup>.



1.



2.

## REZ-DE-CHAUSSEE

## CUISINE

Accès : depuis le jardin situé à l'avant de la maison par une porte bois semi vitrée ;

Sol : carrelage ;

Murs : placoplâtre peint ;

Plafond : parquet bois et poutres ;

Ouvertures :

- Une fenêtre PVC double vitrage ;

Equipements :

- Cheminée en pierres à foyer ouvert condamnée ;

- Cuisine équipée de meubles hauts et bas avec un évier deux bacs, égouttoir, robinet mitigeur, une hotte aspirante ;



1.



2.



3.



4.



5.

## COULOIR

Accès : par un passage ouvert situé au fond de la cuisine ;  
Sol : carrelage pour partie et dalle brute au fond, devant la lingerie ;  
Murs : placoplâtre ;  
Plafond : placoplâtre ;

Ce couloir dessert 4 pièces :

- Un WC ;
- Une salle de bain ;
- Une chambre ;
- Une lingerie ;



1.



2.

## WC

Accès : depuis le couloir par une porte bois ;  
Sol : carrelage ;  
Murs : base plinthes, carrelage ;  
Plafond : placoplâtre ;  
Equipements :  
- Cuvette avec abattant, couvercle, chasse d'eau dossier ;



1.

## SALLE DE BAIN

Accès : depuis le couloir par une porte en bois ;

Sol : carrelage ;

Murs : placoplâtre pour partie et carrelage sur trois murs du sol au plafond ;

Plafond : placoplâtre avec spots ;

Ouvertures :

- Une fenêtre PVC double vitrage structuré ;

Equipements :

- Un meuble de salle de bain équipé d'une double vasque, chacun avec mitigeur, placards en dessous, miroir sur le dessus avec spots intégrés ;

- Une douche d'angle avec cabine de douche et colonne de douche ;

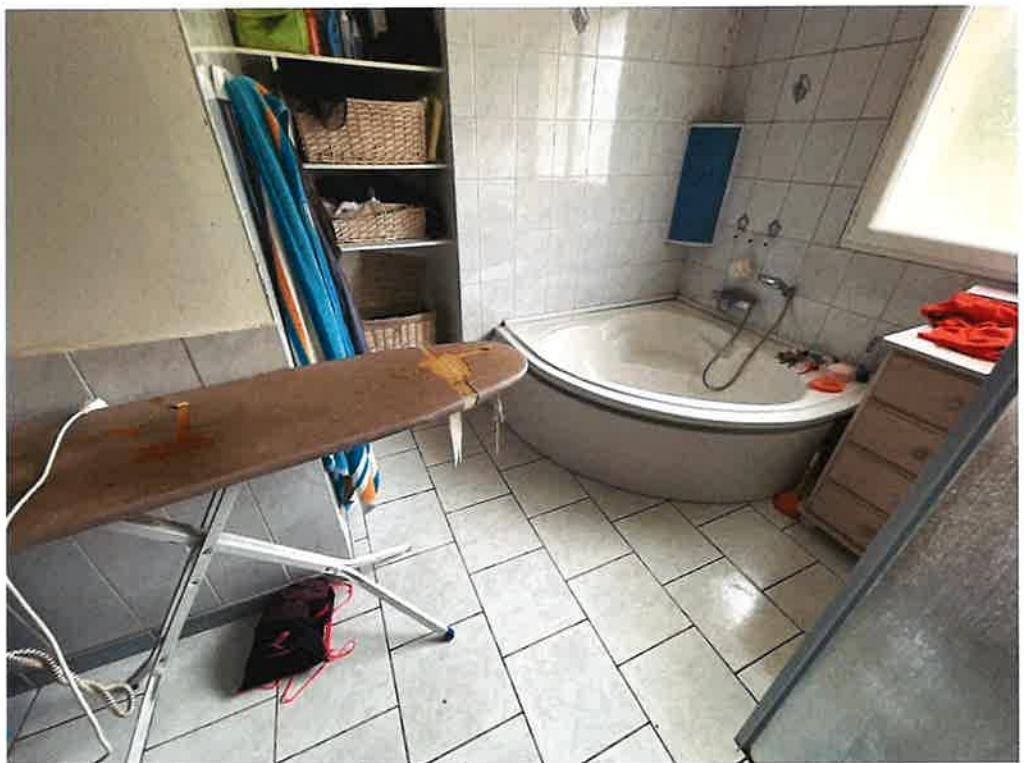
- Une baignoire d'angle avec robinet mélangeur eau chaude / eau froide ;



1.



2.



3.



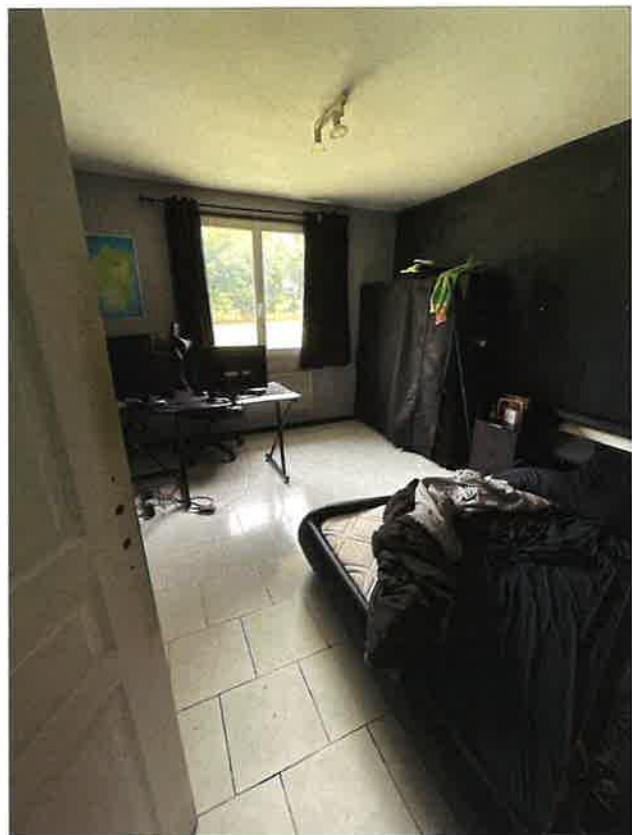
4.



5.

## CHAMBRE 1

Accès : depuis le couloir par une porte bois ;  
Sol : carrelage ;  
Murs : base plinthes bois puis placoplâtre peint ;  
Plafond : placoplâtre ;  
Ouvertures :  
- Une fenêtre PVC double vitrage



1.



2.



3.

## LINGERIE

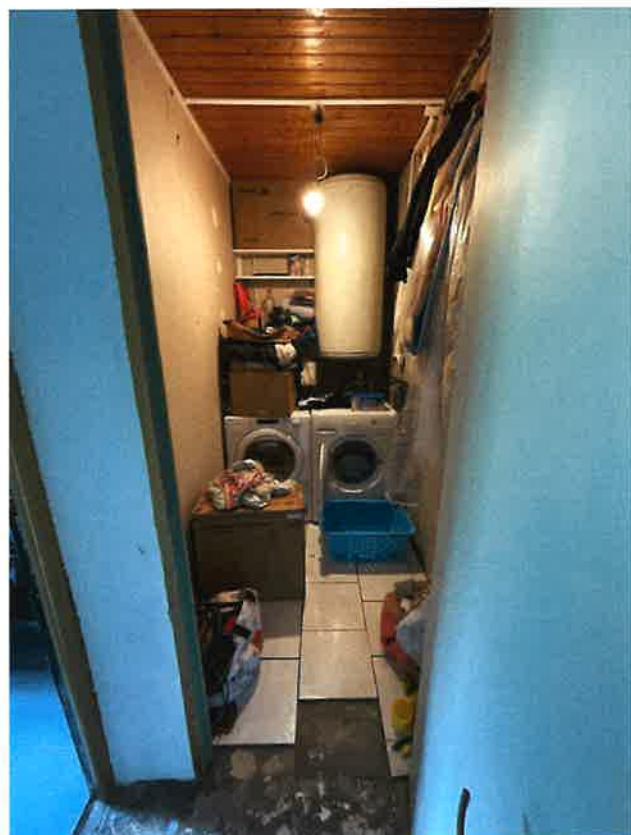
Accès : par une porte en bois ;

Sol : carrelage ;

Murs : à l'état brut pour partie et placoplâtre pour le reste ;

Plafond : frise de pin ;

Equipements : arrivée d'eau et évacuation pour machine à laver, cumulus ;



1.

## SALLE A MANGER

Accès : cette pièce est ouverte sur la cuisine.

Sol : carrelage ;

Murs : placoplâtre peint ;

Plafond : parquet et poutres ;

Ouvertures :

- Une niche sous l'escalier fermée par un rideau ;

- Deux fenêtres PVC double vitrage ;

Equipements :

- Climatisation réversible de marque Alpina (le bloc se situe dans le jardin avant) ;



1.



2.

## SALON

Accès : ouvert sur la salle à manger ;

Sol : carrelage ;

Murs : base plinthes bois puis placo-plâtre peint, un mur sur l'extérieur en pierres jointées ;

Plafond : frise de pin ;

Ouvertures :

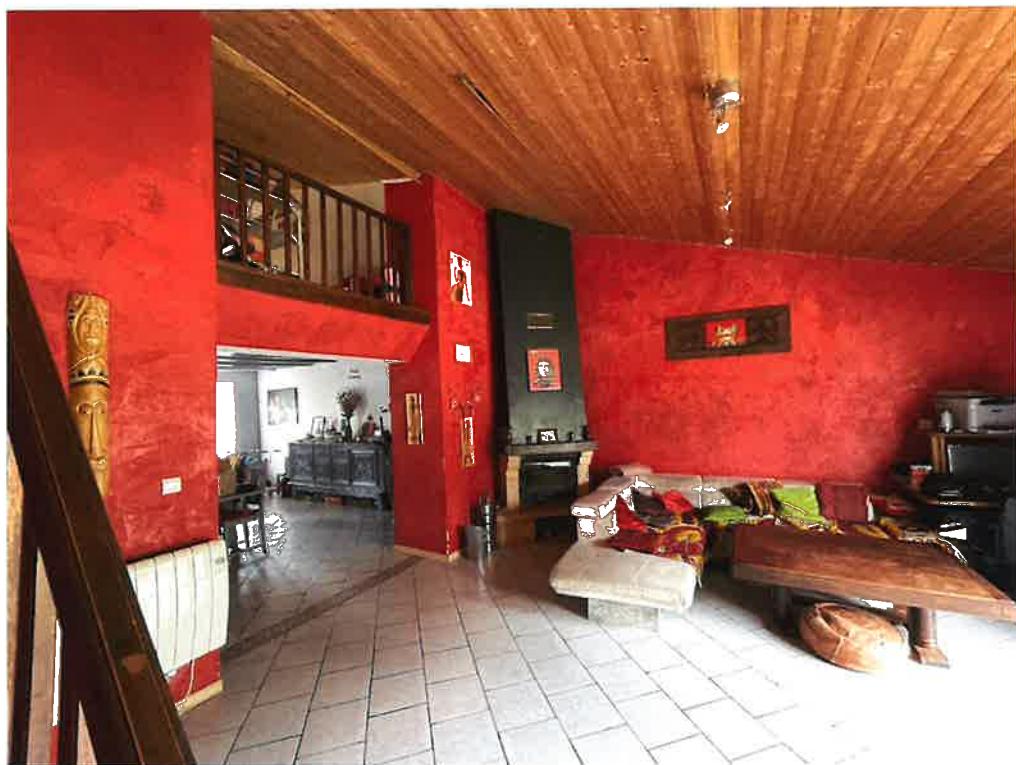
- Une baie vitrée en PVC avec double vitrage à deux vantaux coulissants qui ouvre sur une terrasse béton recouverte d'un faux gazon avec en pourtour un petit muret en pierres jointées ;

Equipements :

- Cheminée avec insert ;

Un radiateur électrique

- Escalier bois conduisant à l'étage ;



1.



2.



3.



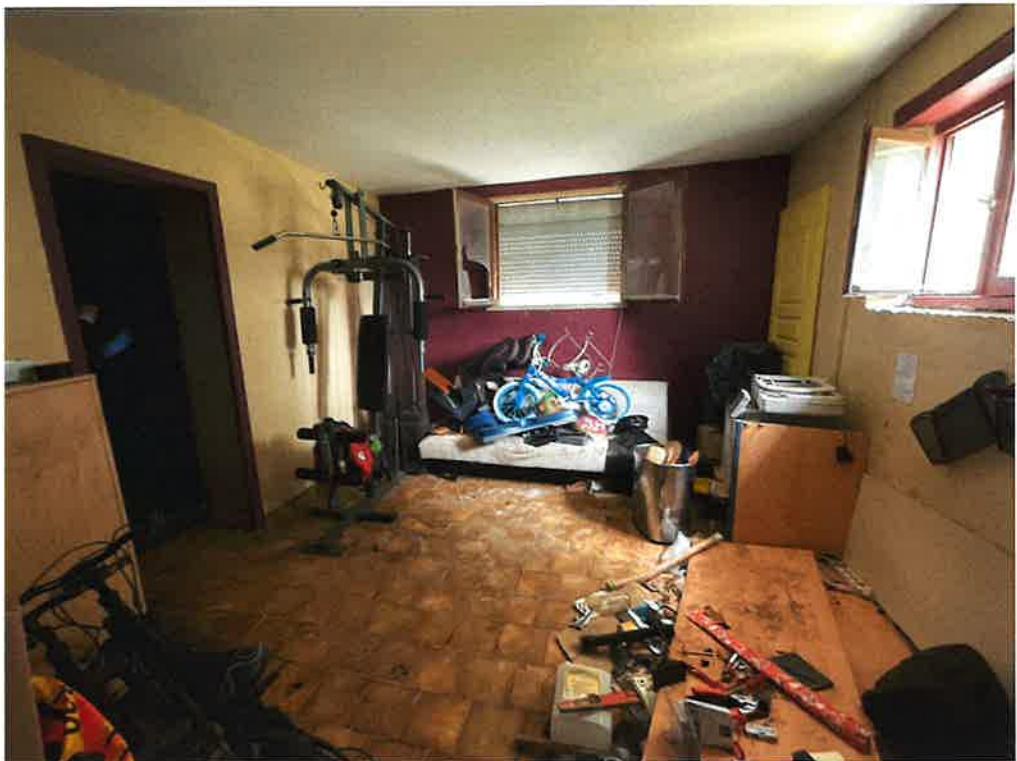
4.

## ARRIERE CUISINE

Accès : depuis la cuisine par une porte bois ;  
Sol : carrelage ;  
Murs : bruts, avec peinture ;  
Plafond : placo-plâtre ;  
Ouvertures :  
- Deux fenêtres bois simple vitrage, l'une est cassée ;  
- Une porte bois qui ouvre sur le cellier ;



1.



2.

## CELLIER

Accès : depuis l'arrière cuisine par une porte en bois ;

Sol : béton brut ;

Murs : parpaings bruts et un mur en placoplâtre ;

Plafond : frise de pin ;



1.



2.

## **GARAGE**

Accès : depuis le cellier par une porte en bois ;

Sol : béton ;

Murs : parpaings bruts et enduit sur partie ;

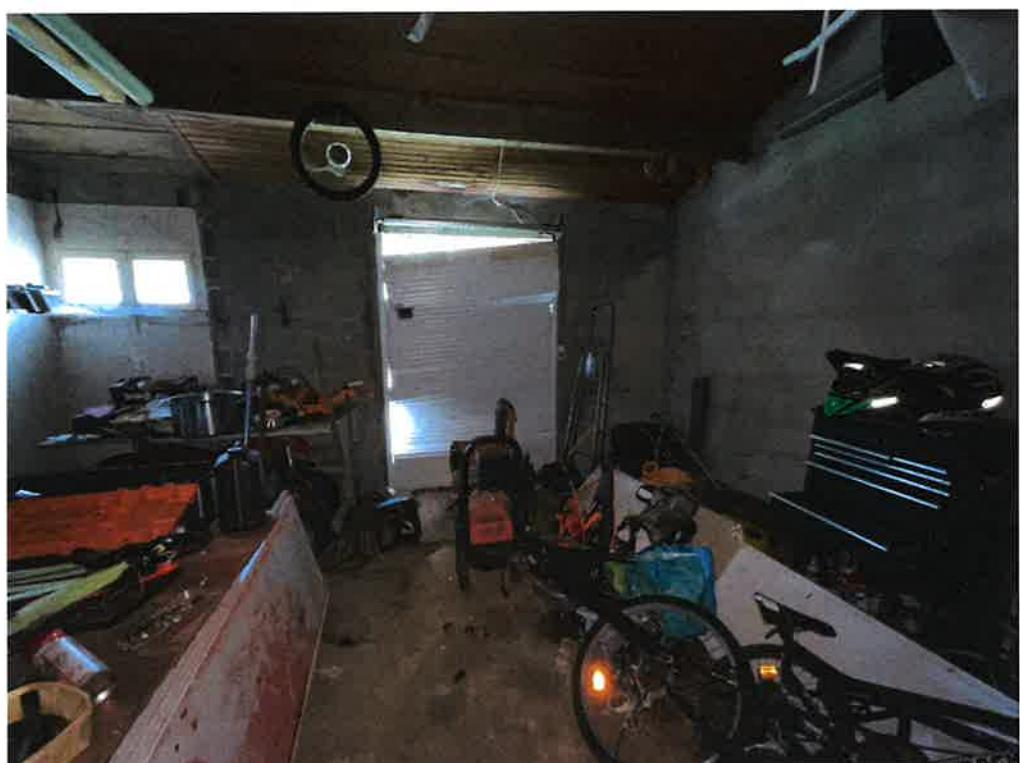
Plafond : volige bois ;

Ouvertures :

- une fenêtres bois simple vitrage ;

- Une porte PVC ;

- Une ouverture avec volet roulant hors d'usage ;



1.



2.



3.

**ETAGE**

## PALIER

Accès : depuis le salon par un escalier bois ;

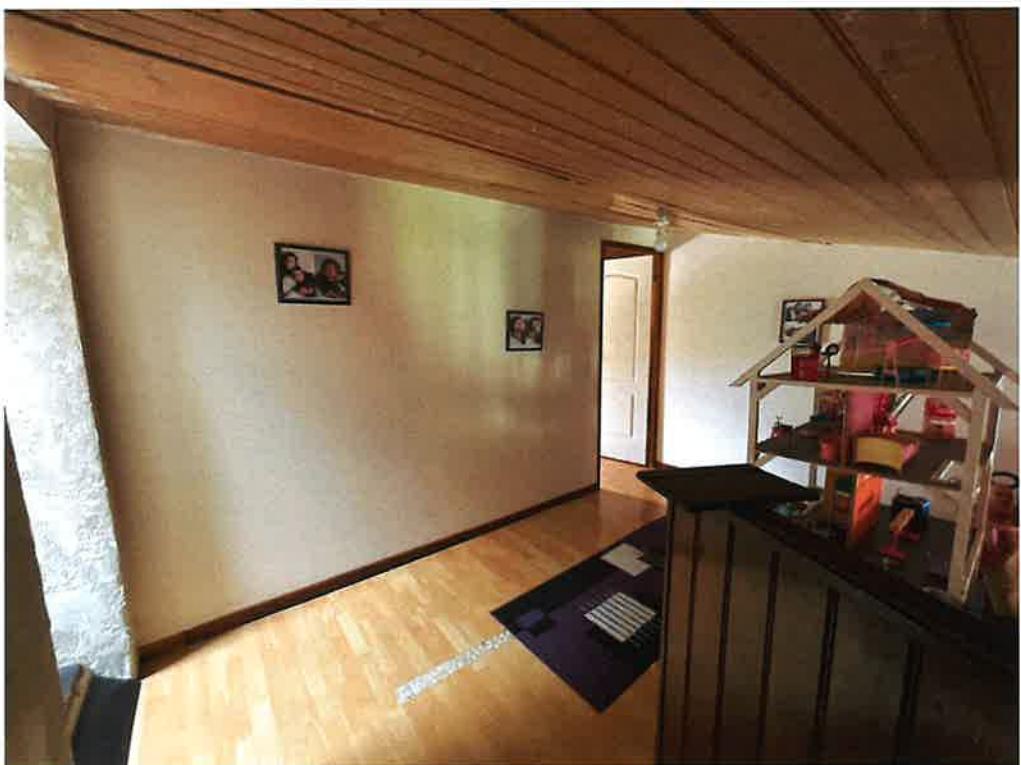
Sol : parquet flottant ;

Murs : base plinthes bois puis placoplâtre peint, une rambarde côté salon ;

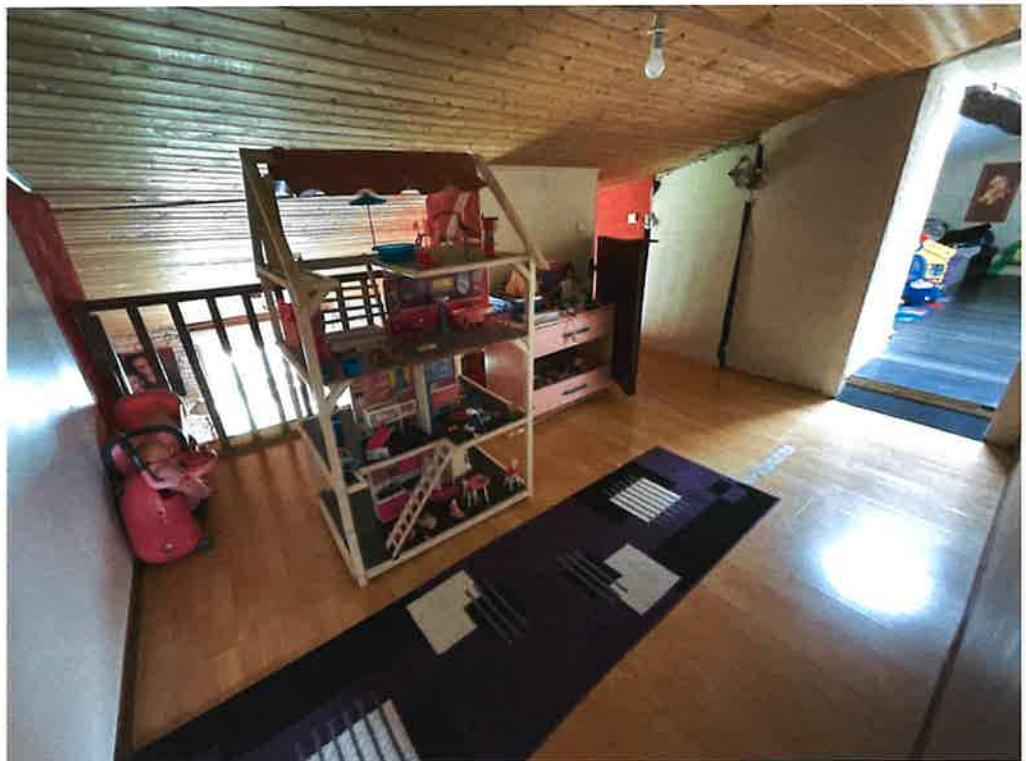
Plafond : frise de pin ;



1.



2.



3.

## CHAMBRE 2

Accès : depuis le palier par une porte bois ;

Sol : parquet flottant ;

Murs : base plinthes bois puis tapisserie ;

Plafond : frise de pin

Ouverture :

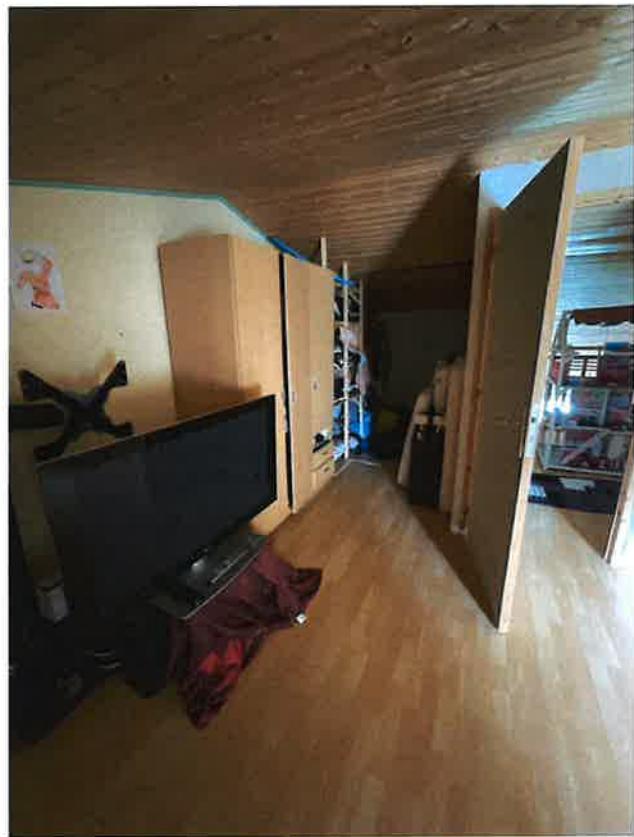
- Une fenêtre PVC double vitrage ;



1.



2.



3.

## **COULOIR / SALLE DE JEUX**

Accès : ouvert depuis le palier ;

Sol : parquet flottant ;

Murs : placoplâtre ;

Plafond : placoplâtre et poutres ;

Ouverture : une fenêtre de toit ;



1.



2.

### **CHAMBRE 3**

Accès : depuis la salle de jeux par une porte bois ;  
Sol : parquet flottant ;  
Murs : base plinthes bois puis peinture avec collages ;  
Plafond : placoplâtre avec poutre bois ;  
Ouverture :  
- Une fenêtre PVC double vitrage ;  
Équipements :  
- Un convecteur ;



1.



2.

## **CHAMBRE 4**

Accès : depuis un petit dégagement par une porte bois ;

Sol : parquet flottant ;

Murs : revêtement plastifié ;

Plafond : placoplâtre peint avec poutres ;

Ouverture :

- Une fenêtre PVC double vitrage ;

Equipements :

- Placard fermé par deux portes coulissantes ;

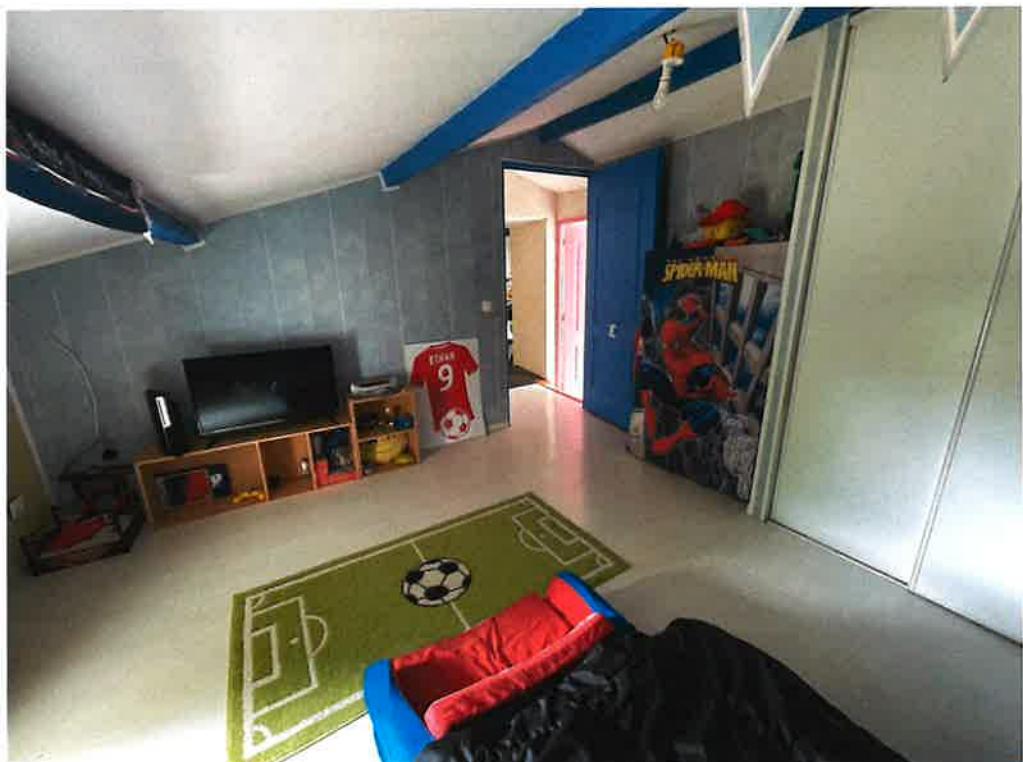
- Un convecteur ;



1.



2.



3.

## TOILETTES

Accès : depuis le dégagement par une porte bois ;  
Sol : parquet flottant ;  
Murs : placoplâtre enduit ;  
Plafond : placoplâtre avec petites poutres ;  
Ouverture :  
- Une cuvette avec abattant, couvercle, chasse d'eau dossier



1.

## CHAMBRE 5

Accès : depuis le dégagement, deux marches à descendre, accès par une porte bois ;

Sol : parquet flottant ;

Murs : placoplâtre ;

Plafond : placoplâtre peint ;

Ouverture :

- Une fenêtre de toit ;

Équipements

- Un convecteur ;



1.



2.



3.

## EXTERIEURS

Accessible directement depuis la Route de Saint Antoine, la propriété est délimitée par un mur en parpaings en pourtour ainsi que certaines parties grillagées.

La maison dispose d'un jardin sur l'avant avec un espace pour partie gravillonné permettant de stationner plusieurs véhicules.

A l'arrière de la maison se trouve une terrasse béton recouverte d'un faux gazon avec en pourtour un petit muret en pièces jointées, donnant sur un jardin au fond duquel est édifié un petit abris en pierres.



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.



11.



12.



13.



14.

Madame BUSSENET me déclare en outre que la maison est assurée par PACIFICA et qu'elle y réside avec son mari et ses 4 enfants âgés de 20 ans, 18 ans, 10 ans et 7 ans.

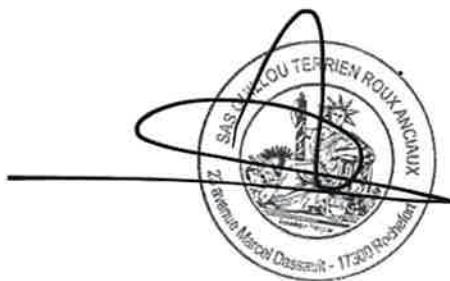
Elle me précise que la maison est équipée d'une fosse sceptique avec épandage.

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal sur 46 pages pour servir et valoir ce que de droit.

### Coût de l'acte

Les articles font référence  
au Code de Commerce

Émoluments (Art A444-10)	219,16 €
Vacation	74,40 €
Déplacement (Art R. 444-48)	7,67 €
Sous total HT	301,23 €
TVA à 20%	60,25 €
<b>TOTAL TTC</b>	<b>361,48 €</b>



Charlotte ANCIAUX  
Commissaire de Justice