

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

EXPEDITION

LE MERCREDI DEUX OCTOBRE DEUX MILLE VINGT QUATRE de 15 heures 30 à 17 heures 30

A LA REQUETE DE :

La Société Anonyme (SA) **CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT**, dont le siège social est situé 39, rue Mstislav Rostropovitch à PARIS (75017), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 379 502 644, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège social, venant aux droits de la société **FINANCIERE DE L'IMMOBILIER DU SUD-ATLANTIQUE** ;

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, y demeurant 12, Rue Clémot ;

AGISSANT EN VERTU :

D'un acte de vente du 3 septembre 2001 reçu par Maître Eugène CARCHON, Notaire à Marans, contenant un prêt modulable de 51 680,22 euros, au taux d'intérêt de 6,95% remboursable en 300 mois.

Que les sommes demeurant impayées, une commandement de payer la somme de 19 500,61 euros valant saisie immobilière a été signifié par acte de mon ministère à M le 12 septembre 2024 et Mo le 16 septembre 2024 ;

Que ledit commandement est demeuré infructueux ;

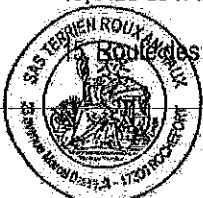
C'EST POURQUOI :

Je, Charlotte ANCIAUX, Commissaire de justice au sein de la SAS 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 :

10, Rue de l'Aunis

Notaire des Sauvœurs



Rue de la Cosse

Impasse de la Vinette

17170 TAUGON

Afin de procéder à la description des biens immobiliers ci-dessous :

Commune de TAUGON (CHARENTE-MARITIME) :

Une maison d'habitation, un garage et diverses parcelles de terre et bois taillis :

- 10, Rue de l'Aunis parcelle cadastrée section A 1005 ;
- Le Bourg parcelles cadastrées section A 1571, 1573, 1569, 997 et 998 ;
- Champ du moulin du part parcelle cadastrée section ZD N°57 ;
- La Cosse parcelle cadastrée section ZD n°287 ;
- Les Sauveurs parcelle cadastrée section ZL n°104

Au 10, Rue de l'Aunis, en présence de Monsieur Pascal BAUD (diagnostiqueur de la société CEDI ATLANTIQUE), j'ai rencontré Madame Cathie CHEURFAOUI à qui j'ai décliné mes nom, prénom, qualité ainsi que l'objet de ma mission.

Cette dernière a accepté de nous laisser entrer afin de procéder à la description et à la réalisation des diagnostics techniques.

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



L'ensemble des parcelles saisies sont situées sur la commune de TAUGON (17170), laquelle se trouve dans le Parc Naturel Régional du Marais poitevin et compte environ 790 habitants.

La commune dispose d'une école élémentaire, d'une supérette et d'une fromagerie.

Elle est située à 35 minutes du centre ville de LA ROCHELLE et 15 minutes des communes de FERRIERES D'AUNIS et MARANS, lesquelles disposent de tous commerces et commodités.

La maison d'habitation implantée sur la parcelle cadastrée section A n°1005 est située en plein centre bourg, en face de la fromagerie et à proximité immédiate de la supérette. L'école élémentaire se trouve quant à elle à 5 minutes à pied.

La maison d'une surface habitable de 110m2 est occupée par Madame RAFIN, son époux Monsieur CHEURFAOUI ainsi que leurs deux enfants âgés de 13 et 15 ans.

La maison est raccordée au tout à l'égout et est équipée d'un système de chauffage individuel (cheminée et chauffages électriques).

Afin de visualiser sa localisation, j'ai effectué une capture d'écran depuis le site Internet GOOGLE MAPS.



1. (02/10/2024)



Extérieurs

Il s'agit d'une maison ancienne, année de construction 1922 selon les informations qui m'ont été communiqués par le diagnostiqueur.

L'entrée actuelle s'effectue sur l'arrière, depuis la parcelle cadastrée section A n°1006.

La maison dispose néanmoins d'une porte donnant sur rue.



1. (02/10/2024)





2. (02/10/2024)



3. (02/10/2024)





4. (02/10/2024)

REZ-DE-CHAUSSÉE



Salon / séjour

Accès : depuis l'extérieur (parcelle A n°1006) par une porte PVC vitrée en partie haute (vitrage fracturé) équipée de volets bois.

Sol : carrelage.

Murs : plâtre peint, pierres apparentes jointées, parement.

Plafond : lambris bois et poutre bois.

Ouvertures :

- Une double porte vitrée en bois avec survitrage brisé, châssis fixes sur les côtés, donnant sur rue ;
- Une porte en bois vitrée en partie haute donnant sur rue, équipée de volets bois ;

Equipements :

- Cheminée avec insert dont la vitre est fracturée ;

Superficie : environ 40,9m²



1. (02/10/2024)





2. (02/10/2024)



3. (02/10/2024)





4. (02/10/2024)



5. (02/10/2024)



Cuisine

Accès : ouverte depuis le salon / séjour mais délimitée par une demi cloison et ossature bois.

Sol : carrelage.

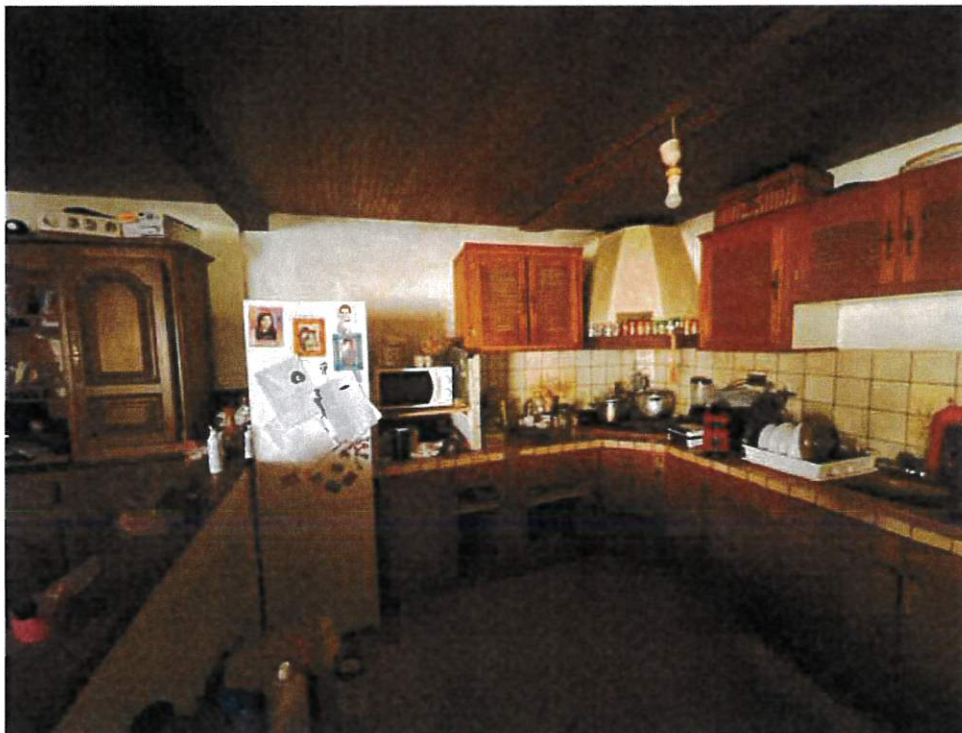
Murs : plâtre peint et faïence.

Plafond : lambris bois.

Equipements :

- Cuisine équipée de meubles hauts et bas en bois, plan de travail carrelé ;
- Evier deux bacs ;
- Gazinière 4 feux ;

Superficie : environ 12,5m²



1. (02/10/2024)





2. (02/10/2024)



3. (02/10/2024)





4. (02/10/2024)



5. (02/10/2024)





6. (02/10/2024)



Dégagement / WC

Dégagement

Accès : ouvert sur l'entrée.

Sol : carrelage.

Murs : plâtre peint.

Plafond : plancher bois et poutres bois.

Superficie : environ 1,15m²

WC

Accès : depuis le dégagement par une porte bois peinte.

Sol : carrelage.

Murs : faïence, pierre et plâtre peint.

Plafond : plancher bois et poutres bois.

Ouvertures :

- Un châssis fixe ;

Equipements :

- WC ;

Superficie : environ 1,25m²

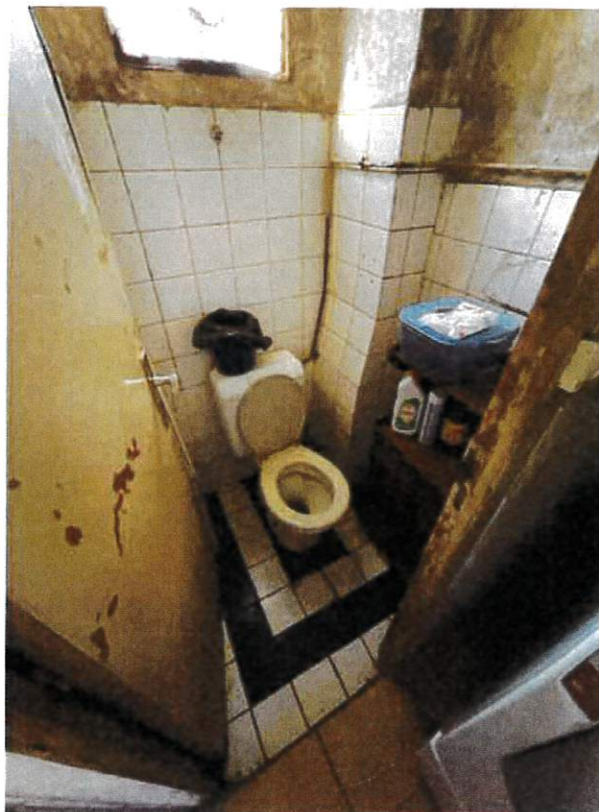


1. (02/10/2024)





2. (02/10/2024)



3. (02/10/2024)





4. (02/10/2024)

1ER ETAGE



Palier

Accès : depuis l'entrée par un escalier bois.

Sol : plancher bois.

Murs : plâtre et papier peint.

Plafond : plâtre peint.

Superficie : environ 7,10m²

Placard situé au fond du couloir, à proximité de la chambre 2

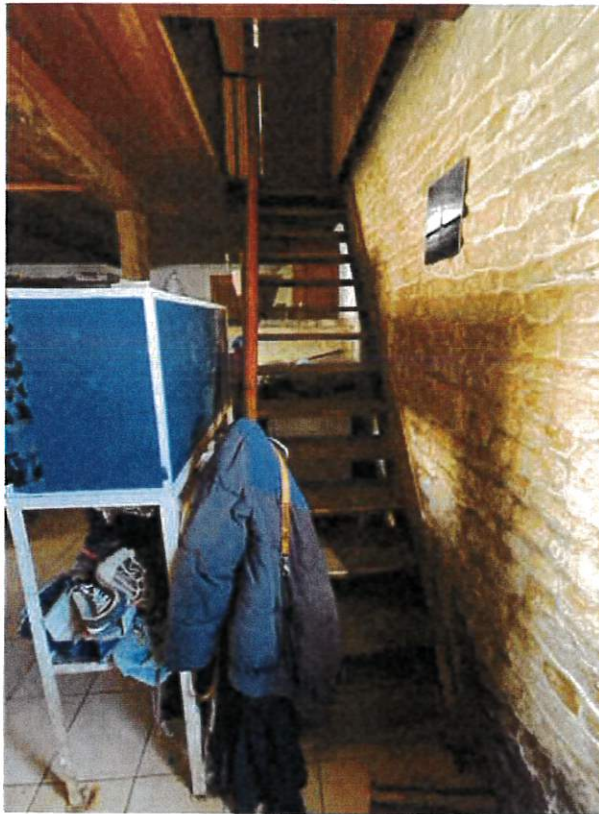
Accès : par une porte bois recouverte de papier peint.

Sol : plancher bois.

Murs : plâtre peint.

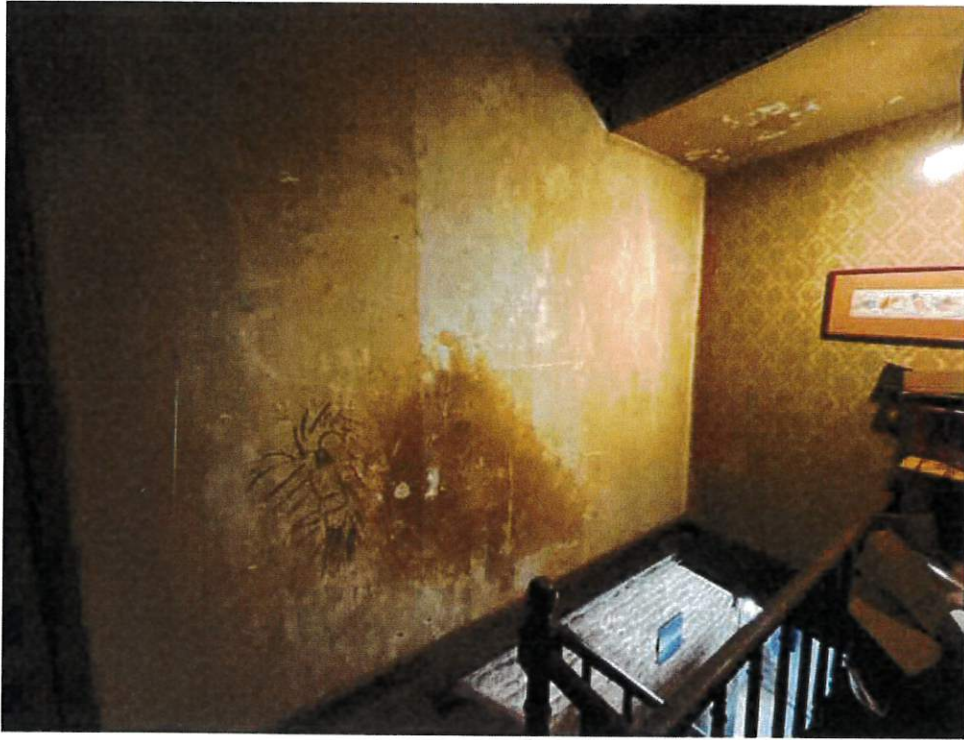
Plafond : plâtre peint.

Superficie : environ 1,60m²



1. (02/10/2024)



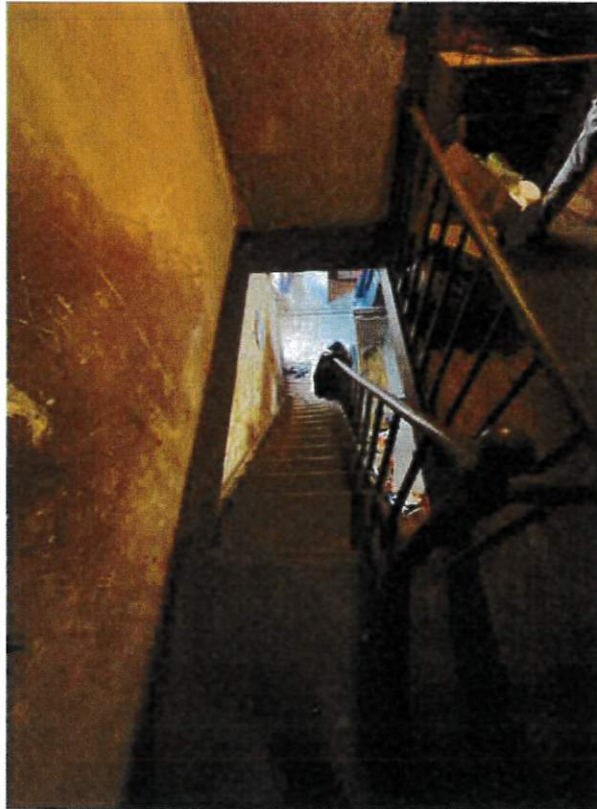


2. (02/10/2024)



3. (02/10/2024)





4. (02/10/2024)

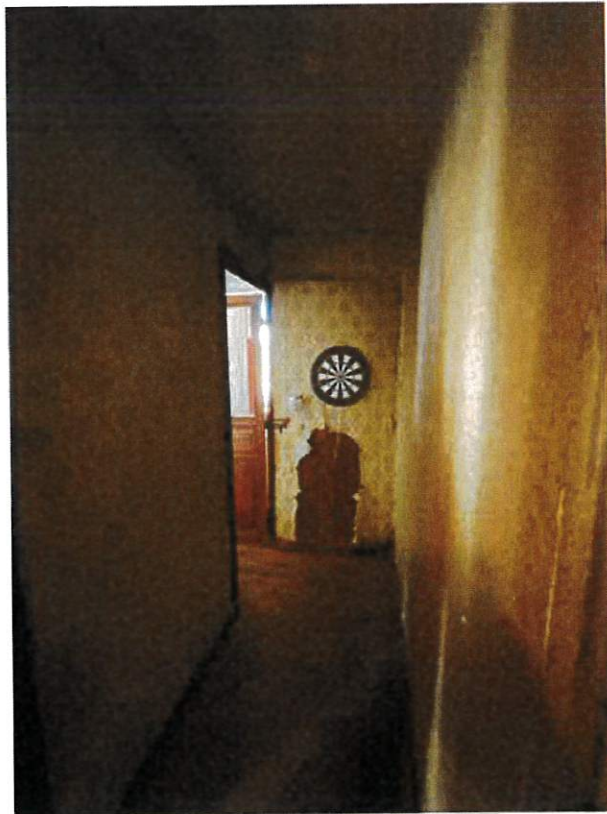


5. (02/10/2024)





6. (02/10/2024)



7. (02/10/2024)





8. (02/10/2024)



Salle de bain

Accès : depuis le palier par une porte bois peinte.

Sol : souple type linoléum.

Murs : plâtre peint et faïence.

Plafond : lambris bois.

Ouverture :

- Une fenêtre de toit ;

Equipements :

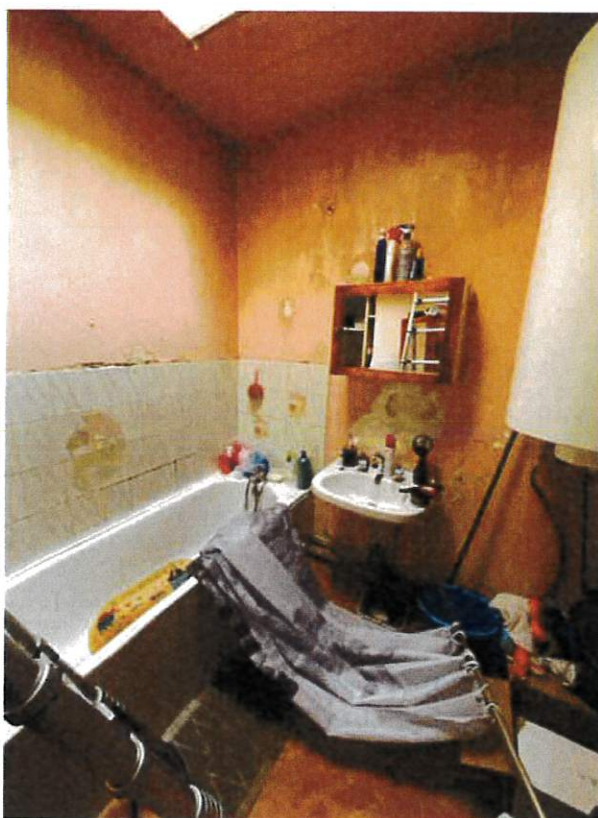
- Meubles hauts bois ;

- Lavabo suspendu ;

- Baignoire ;

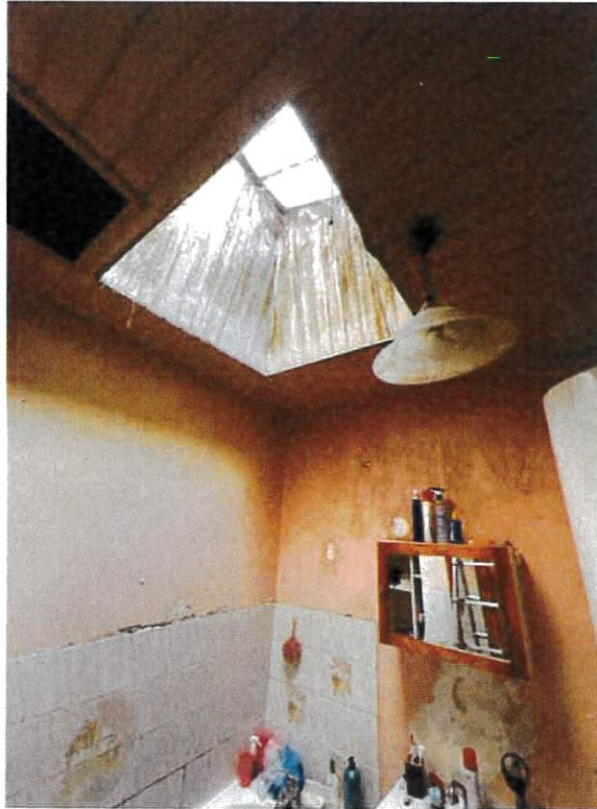
- Chauffe eau ;

Superficie : environ 5,35m²



1. (02/10/2024)



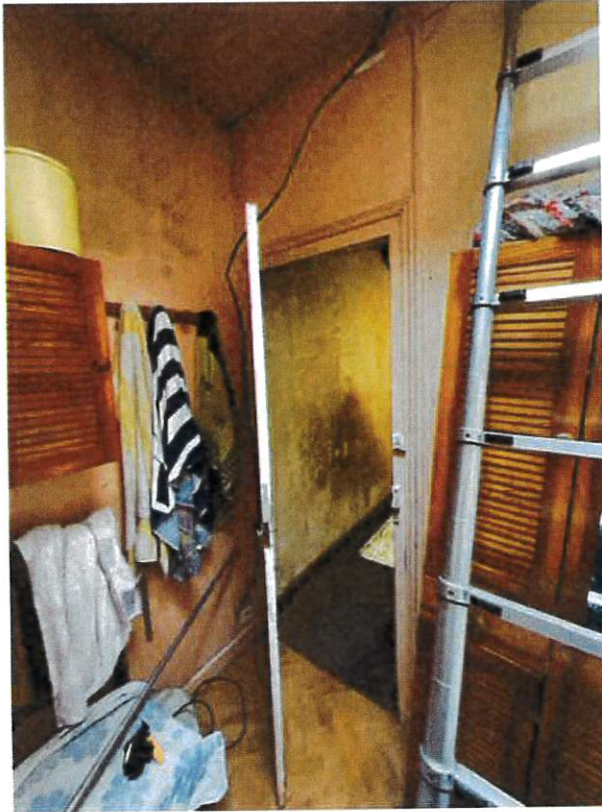


2. (02/10/2024)

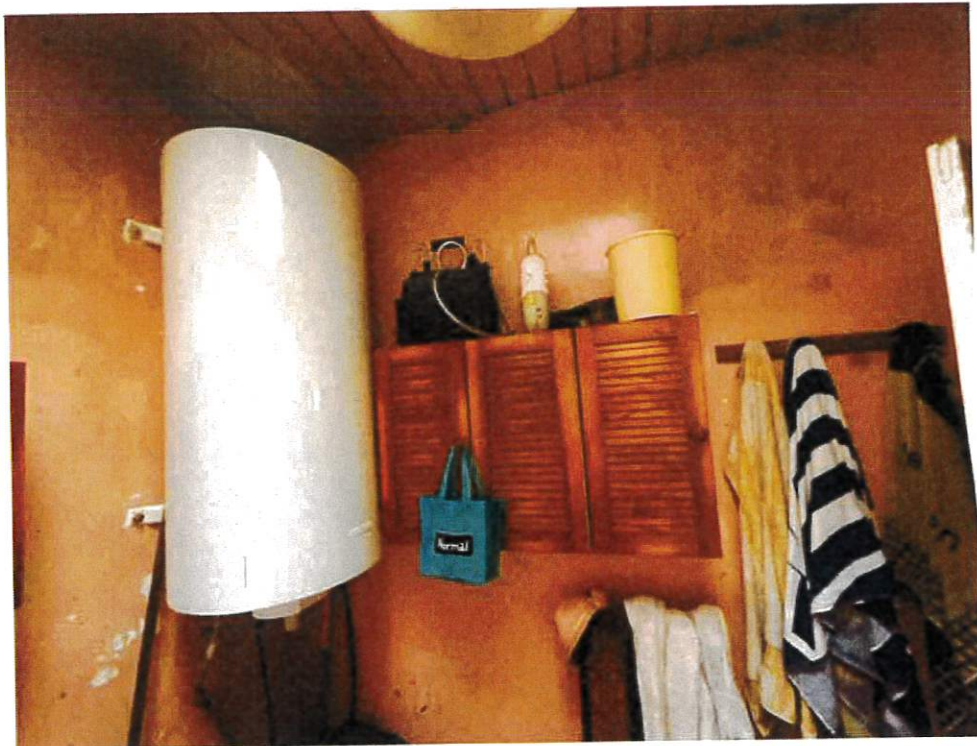


3. (02/10/2024)



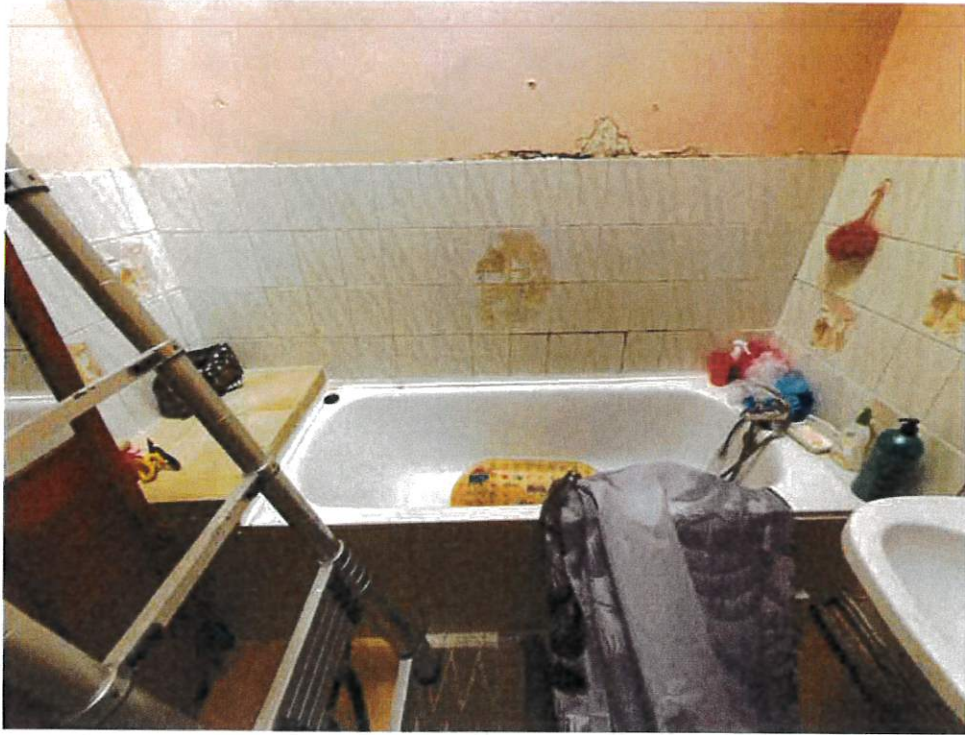


4. (02/10/2024)



5. (02/10/2024)





6. (02/10/2024)



Chambre 1

Accès : depuis le palier par une porte bois.

Sol : plancher bois.

Plinthes : bois.

Murs : plâtre recouvert de papier peint.

Plafond : dalles polystyrène.

Ouvertures :

- Une fenêtre PVC double vitrage deux vantaux équipée de volets battants bois ;

Equipements :

- Un radiateur électrique ;

Superficie : environ 9,40m²

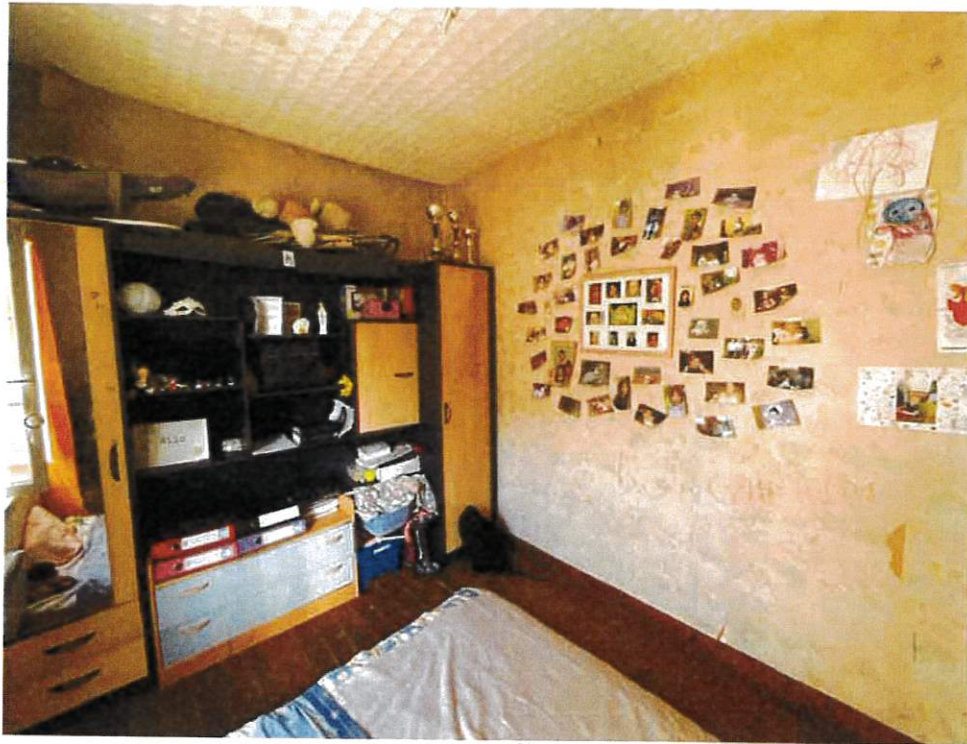


1. (02/10/2024)





2. (02/10/2024)



3. (02/10/2024)



Chambre 2

Accès : depuis le palier par une porte bois.

Sol : plancher bois.

Plinthes : bois.

Murs : plâtre et papier peint.

Plafond : plâtre peint.

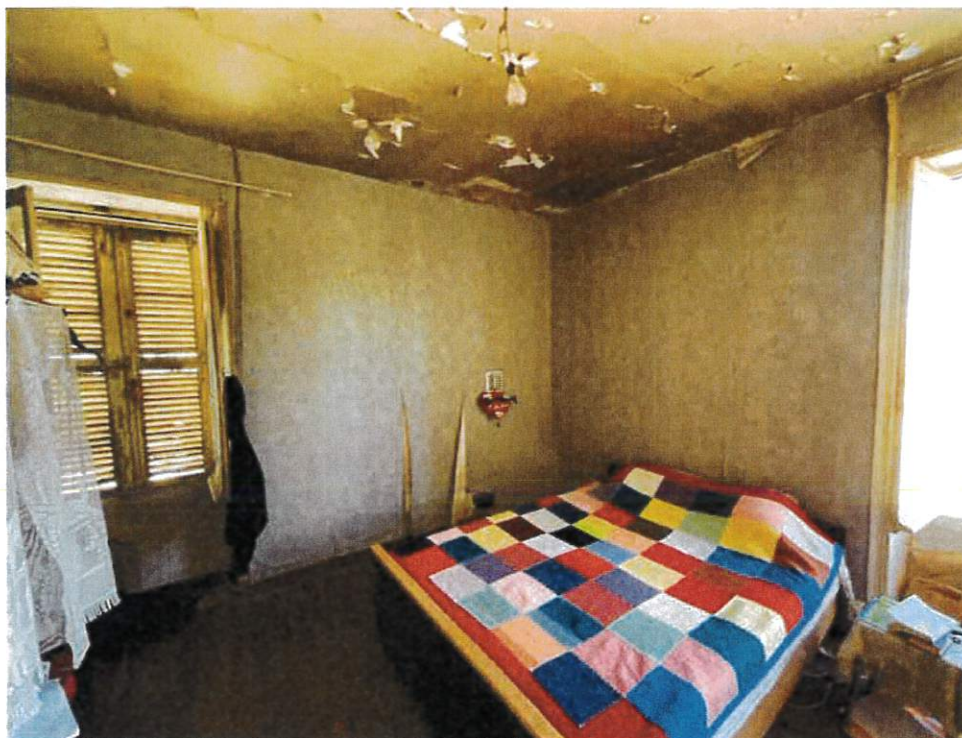
Ouvertures :

- Deux fenêtre bois deux vantaux équipées de volets bois ;

Equipements :

- Un radiateur électrique ;

Superficie : environ 14m²



1. (02/10/2024)





2. (02/10/2024)



3. (02/10/2024)





4. (02/10/2024)



Chambre 3

Accès : depuis le palier par une porte bois peinte.

Sol : plancher bois.

Plinthes : bois peintes.

Murs : plâtre et papier peint.

Plafond : dalles polystyrène.

Ouvertures :

- Une fenêtre PVC double vitrage deux vantaux équipée de volets bois ;

Equipements :

- Un radiateur électrique ;

Superficie : environ 16,75m²



1. (02/10/2024)





2. (02/10/2024)



3. (02/10/2024)





4. (02/10/2024)



5. (02/10/2024)

LE BOURG



Parcelles A n°1571 et n° 1573

La parcelle A n°1571, d'une superficie de 11 centiares, est située juste devant l'entrée du chai, lequel est quant à lui édifié sur la parcelle A n°1573.

S'agissant du chai, ce dernier est d'une superficie d'environ 23m2.

Accès : par une porte bois.

Sol : terre battue.

Murs : pierres.

Ouvertures :

- Une fenêtre bois deux vantaux ;

Plafond : charpente bois et plaques ondulées fibrociment.



1. (02/10/2024)





2. (02/10/2024)



3. (02/10/2024)





4. (02/10/2024)



5. (02/10/2024)





6. (02/10/2024)



7. (02/10/2024)



Parcelles A n°1569, n°998 et n°997

Ces parcelles (classées en zone urbaine selon les informations communiquées par la Mairie) sont situées sur l'arrière et accessibles depuis un chemin de terre au départ de la parcelle A 1006.

Il s'agit de parcelles non bâties, enherbées et arborées.

Un espace est clôturé au fond.



1. (02/10/2024)





2. (02/10/2024)



3. (02/10/2024)





6. (02/10/2024)



7. (02/10/2024)



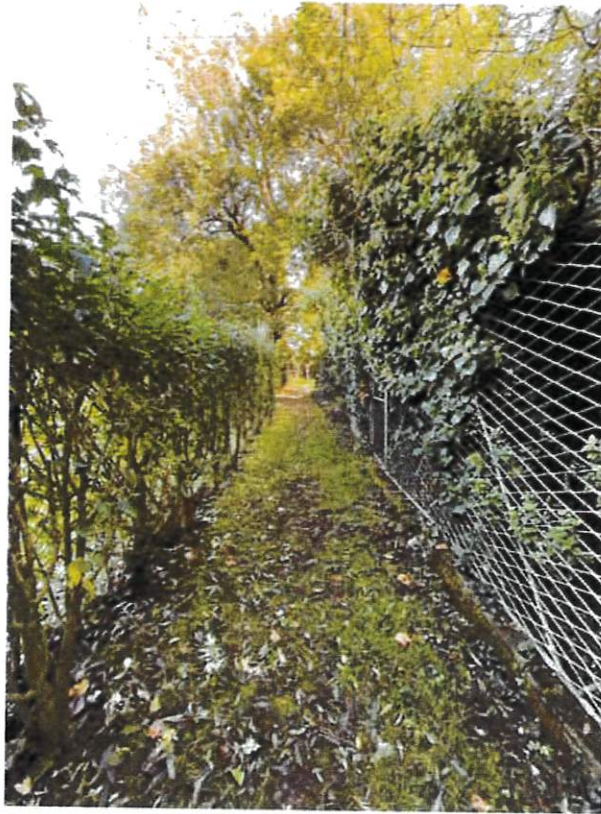


8. (02/10/2024)



9. (02/10/2024)





10. (02/10/2024)

CHAMPS DU MOULIN DU PORT - PARCELLE ZD n°57



Référence : 1825668

S'agissant de la parcelle cadastrée section ZD n°57, il s'agit d'une petite parcelle de terre en friche, non entretenue, située impasse de la Vinette, à quelques minutes à pied de la maison.

Afin de matérialiser sa localisation, j'ai effectué une capture d'écran depuis le site Internet GOOGLE MAPS. J'ai également extrait un plan cadastral.

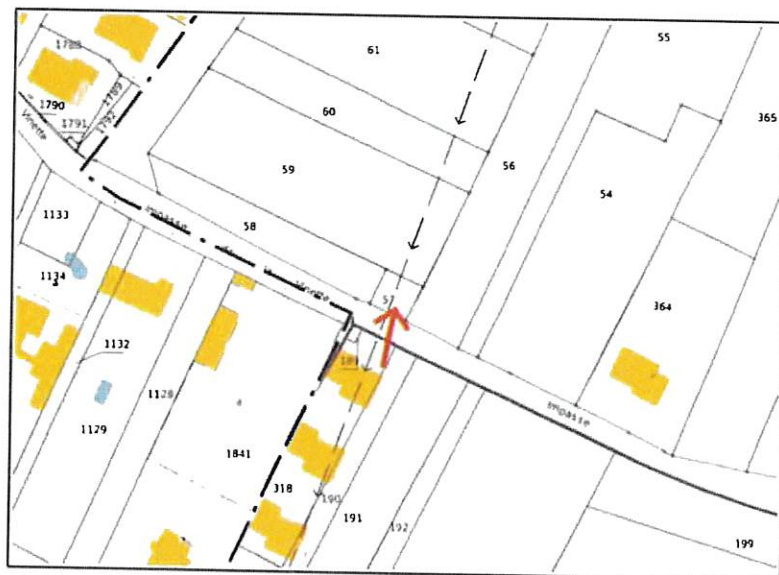
Cette parcelle est d'une contenance de 1 are et 10 centiares.

Selon les informations qui m'ont été communiquées par la Mairie, cette parcelle est située en zone agricole.



1. (02/10/2024)





2. (02/10/2024)



3. (02/10/2024)





4. (02/10/2024)



5. (02/10/2024)



S'agissant de la parcelle cadastrée section ZD n°287, cette dernière est située à la sortie du village, Rue de la Cosse (à côté du numéro 48), à 10 minutes à pied de la maison.

D'une contenance de 7 ares et 56 centiares, cette parcelle en friche est située en contre bas de la route.

Afin de matérialiser sa localisation, j'ai effectué une capture d'écran depuis le site Internet GOOGLE MAPS. J'ai également extrait un plan cadastral.

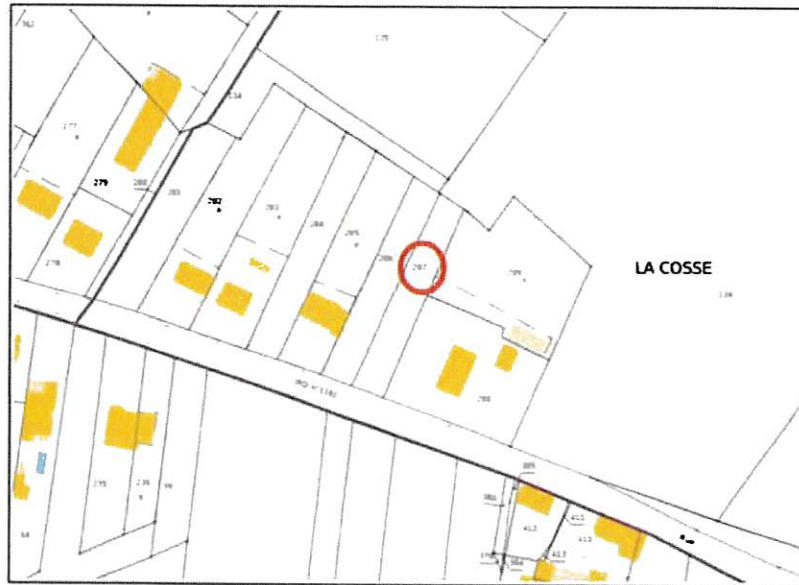
Selon les informations qui m'ont été communiquées par la Mairie, cette parcelle est située partiellement en zone urbaine et partiellement en zone agricole.



1. (02/10/2024)



Référence : 1825668

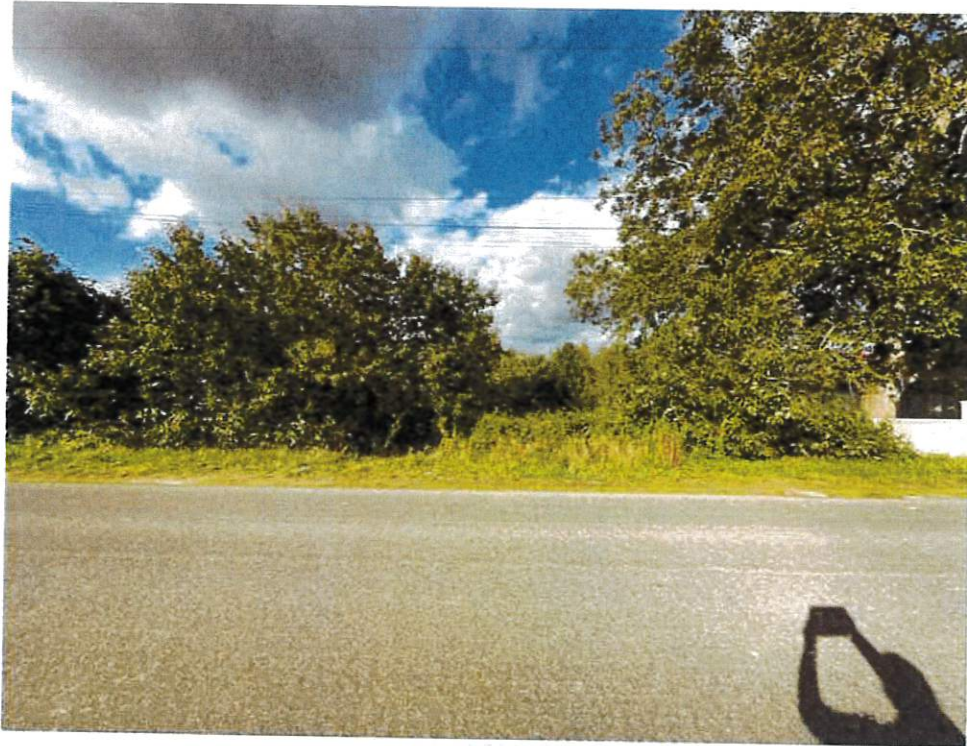


2. (02/10/2024)



3. (02/10/2024)





4. (02/10/2024)



5. (02/10/2024)

LES SAUVEURS - PARCELE ZI N°104



Enfin, s'agissant de la parcelle ZL n°104 d'une contenance de 6 ares et 40 centiares, cette dernière est située en dehors du village, à environ 5 minutes en voiture de la maison.

La parcelle est accessible depuis un chemin de terre perpendiculaire au 15, route des Sauveurs, laquelle route longe la Sèvre Niortaise.

Malgré un déplacement sur site, il m'a été impossible de localiser avec exactitude la parcelle concernée compte tenu d'une part de la configuration des lieux (nombreuses parcelles de terres et de bois à la suite les une des autres) et d'autre part de l'absence de bornage.

M m'a indiqué qu'il s'agissait en l'occurrence d'une parcelle de terre entretenue par l'agriculteur voisin.

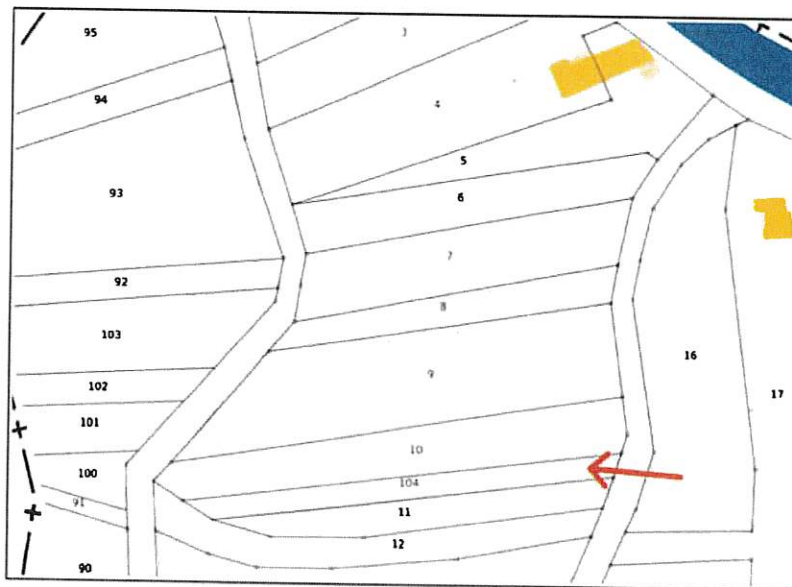
Afin de matérialiser sa localisation, j'ai effectué une capture d'écran de l'ensemble depuis le site Internet GOOGLE MAPS. J'ai également extrait un plan cadastral.

Selon les informations qui m'ont été communiquées par la Mairie, cette parcelle est située en zone naturelle patrimoniale.



1. (02/10/2024)





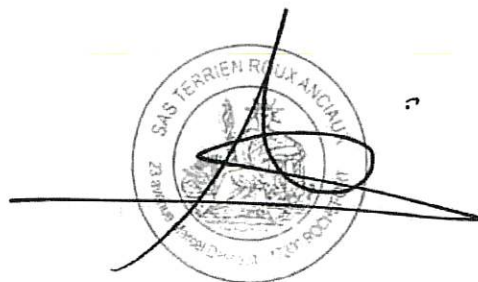
2. (02/10/2024)

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de description sur 53 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)	221,36 €
Émoluments (Art A444-18)	150,30 €
Déplacement (Art R. 444-48)	9,40 €
Sous total HT	381,06 €
TVA à 20%	76,21 €
TOTAL TTC	457,27 €



Charlotte ANCIAUX
Commissaire de Justice

