

PROCÈS VERBAL DE CONSTAT

COMPÉTENCE NATIONALE

Aequitas

GUILLOU | TERRIEN - ROUX - ANCIAUX

COMMISSAIRES DE JUSTICE

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

EXPEDITION

LE JEUDI TROIS AVRIL DEUX MILLE VINGT CINQ de 09 heures 15 à 10 heures 00

A LA REQUETE DE :

La **CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL CHARENTE MARITIME - DEUX SEVRES**, société coopérative à capital variable agréée en tant qu'établissement de crédit, dont le siège social est situé 14 Rue Louis Tardy - 17140 LAGORD, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LA ROCHELLE sous le numéro 399 354 810, société de courtage d'assurance immatriculée au Registre des Intermédiaires en Assurances sous le numéro 07 023 464, agissant poursuites et diligences de son Directeur et de ses Administrateurs, domiciliés en cette qualité audit siège social.

Pour laquelle domicile est élu en le cabinet de Maître Sylvie FERNANDES, Avocat membre de la SCP FERNANDES - KOOB, demeurant 37 avenue Diéras - BP 10328 - 17313 ROCHEFORT CEDEX, laquelle se constitue et occupera pour elle sur la présente procédure de saisie immobilière et ses suites, ladite constitution emportant élection de domicile en son cabinet.

AGISSANT EN VERTU :

De la grosse dûment exécutoire d'un acte reçu sous la forme authentique par Maître ARCOUET, Notaire associé à MARANS, en date du 23 avril 2008, contenant deux prêts consentis par la CAISSE RÉGIONALE DE CRÉDIT AGRICOLE MUTUEL CHARENTE MARITIME - DEUX SÈVRES aux époux [REDACTED]

- Le premier, d'un montant principal de 161 271 euros, au taux d'intérêt initial de 5,25% l'an, ramené à 2,03% suivant avenant du 23 novembre 2016, outre trois points en cas de défaillance, remboursable sur une durée de 30 ans, au moyen de 360 échéances mensuelles,

- Le second, d'un montant principal de 16 125 euros, au taux d'intérêt de 0% l'an, outre 6,55 points en cas de défaillance, remboursable sur une durée de 21 ans, au moyen de 252 échéances mensuelles,

Déchu du terme.

Que les sommes demeurant impayées, un commandement [REDACTED] la somme de 118.759,72 euros valant saisie immobilière a été signifié par acte de mon ministère aux époux [REDACTED] date du 6 mars 2025 ;

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 :

53, Chemin du Vieil Ormeau

17230 MARANS

Afin de procéder à la description des biens immobiliers appartenant à Monsieur Nicolas MORIT et Madame Nelly BRION à savoir :

Commune de MARANS (17230)

Une maison d'habitation sise 53, Chemin du Vieil Ormeau, édifée sur une parcelle cadastrée section AK n°84, d'une contenance de 11 ares et 67 centiares.

Sur place, j'ai rencontré Monsieur [REDACTED] à qui j'ai décliné mes nom, prénom, qualité ainsi que l'objet de ma mission.

Ces derniers ont accepté de me laisser pénétrer sur leur propriété afin de dresser le présent procès-verbal de description.

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

La maison est située sur la commune de MARANS, rattachée à la Communauté de Communes Aunis Atlantique, qui rassemble environ 4.600 habitants.

La ville est équipée de nombreux commerces et commodités.

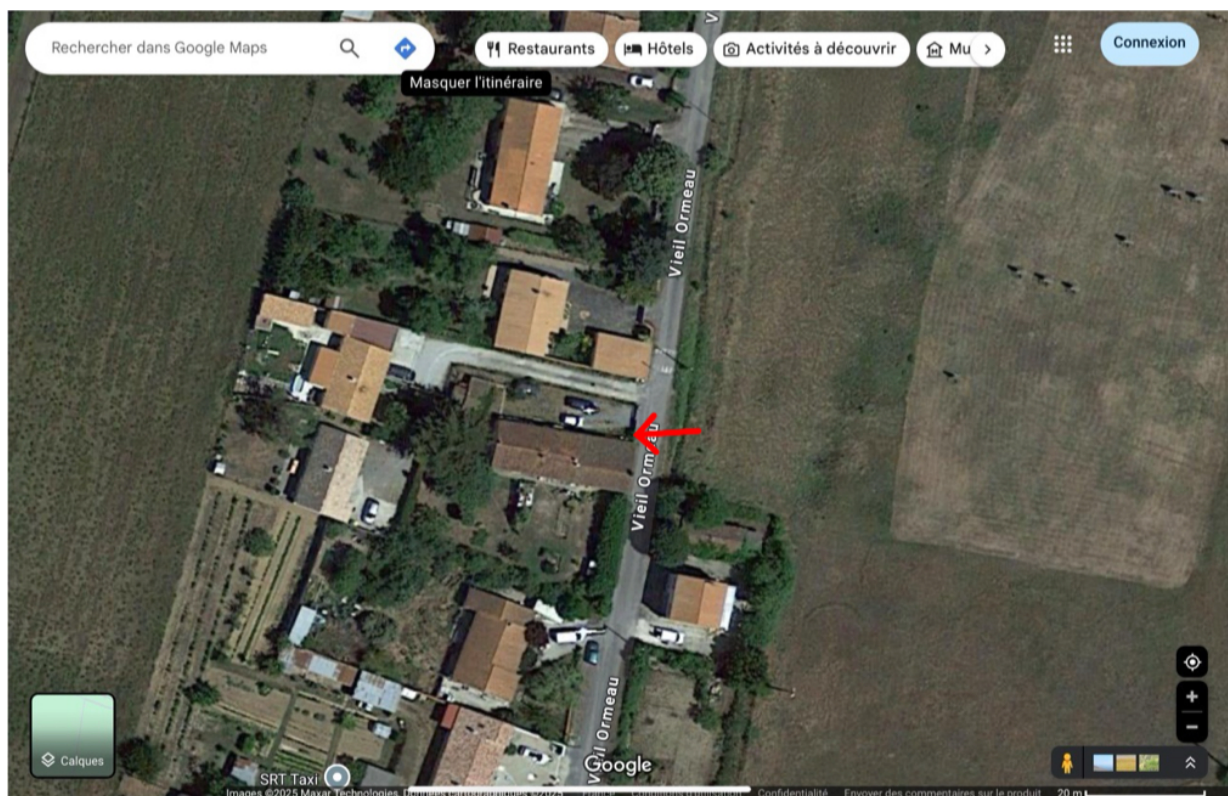
Elle dispose d'une école maternelle publique, d'une école élémentaire publique et d'une école primaire privée ainsi que d'un collège public et d'un collège privé.

La ville est desservie par les transports en commun.

La maison est située dans un environnement calme, à 5 minutes du centre.

Afin de matérialiser la localisation les 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 depuis le site Internet cadastre.gouv.fr.



1.



2.

[REDACTED] précisent qu'ils occupent la maison avec une de leur fille à temps plein et la seconde pour les week-ends et vacances scolaires.

D'une superficie globale d'environ 145m², la maison est chauffée grâce à une pompe à chaleur et est équipée d'une fosse septique avec épandage.

Elle est assurée par le CRÉDIT AGRICOLE.

La propriété est accessible depuis le Chemin du Vieil Ormeau par un portail PVC deux vantaux donnant sur un jardin avant partiellement enherbé, permettant de stationner plusieurs véhicules.

Au fond est édifiée un petit bâtiment en pierres apparentes, avec un préau latéral.



1. (03/04/2025)



2. (03/04/2025)



3. (03/04/2025)



4. (03/04/2025)



5. (03/04/2025)



6. (03/04/2025)



7. (03/04/2025)



8. (03/04/2025)



9. (03/04/2025)



10. (03/04/2025)

Hall d'entrée

Accès : depuis le jardin avant par une porte en PVC semi vitrée.

Sol : carrelage.

Plinthes : bois.

Murs : placoplâtre pour partie et moellon pour le reste, le tout recouvert de papier peint.

Plafond : lambris PVC.

Equipements :

- Un radiateur ;

- Un placard ;

Superficie : environ 4m2



1. (03/04/2025)



2. (03/04/2025)



3. (03/04/2025)

Chaufferie

Accès : depuis le hall d'entrée par une porte fermière en bois.

Sol : carrelage.

Murs : moellon doublé par endroits.

Plafond : isolant mince.

Ouvertures :

- Une fenêtre bois ;

Superficie : environ 9m2



1. (03/04/2025)

Salle à manger

Accès : depuis le hall par une porte en bois semi vitrée.

Sol : carrelage.

Murs : moellon et plâtre

Plafond : panneaux de médium.

Ouvertures :

- Une porte PVC semi vitrée donnant sur le jardin arrière ;

Equipements :

- Une cheminée foyer ouvert dans laquelle est installé un poêle à bois ;

- Un placard d'angle ;

- Un bar recouvert d'un parement ;

- Deux radiateurs ;

Superficie : environ 20,3m²



1. (03/04/2025)



2. (03/04/2025)



3. (03/04/2025)



4. (03/04/2025)

Salon

Accès : ouvert sur la salle à manger.

Sol : carrelage.

Murs : moellon doublé de placoplâtre par endroits.

Plafond : panneaux de médium.

Ouvertures :

- Une fenêtre deux vantaux PVC double vitrage ;

Equipements :

- Un radiateur ;

- Une cheminée à foyer ouvert ;

Superficie : environ 25,4m²



1. (03/04/2025)



2. (03/04/2025)



3. (03/04/2025)



4. (03/04/2025)

Cuisine

Accès : depuis la salle à manger par une porte en bois.

Sol : souple, imitation parquet, collé sur un carrelage ancien.

Plinthes : carrelées.

Murs : pour partie lambris bois et pour partie carrelage. Faïence en pourtour des éléments de cuisine.

Plafond : briques.

Ouvertures :

- Une fenêtre PVC double vitrage deux vantaux avec imposte latérale ;

Equipements :

- Un radiateur ;

- Cuisine équipée de meubles hauts et bas ;

- Hotte aspirante ;

Superficie : environ 14,8m²



1. (03/04/2025)



2. (03/04/2025)



3. (03/04/2025)



4. (03/04/2025)



5. (03/04/2025)

Couloir

Accès : ouvert sur la cuisine.

Sol : carrelage.

Murs : briques et moellon.

Plafond : briques.

Ouvertures :

- Une porte en bois donnant sur le jardin arrière ;

Superficie : environ 6m²



1. (03/04/2025)



2. (03/04/2025)



3. (03/04/2025)

WC

Accès : depuis le dégagement par une porte en bois.

Sol : carrelage.

Plinthes : bois.

Murs : moellons.

Plafond : lambris PVC.

Equipements :

- WC ;

Superficie : environ 1,2m2



1. (03/04/2025)

Salle de bain

Accès : depuis le couloir par une porte en bois.

Sol : carrelage.

Plinthes : bois.

Murs : moellon, brique et faïence en pourtour de la douche, de la baignoire et du meuble vasque.

Placoplâtre au niveau de la séparation avec lingerie.

Plafond : lambris PVC.

Ouvertures :

- Une fenêtre oscillo battante PVC double vitrage un vantail ;

Equipements :

- Douche à l'italienne carrelée, colonne de douche ;

- Radiateur sèche serviettes ;

- Baignoire d'angle ;

- Meuble de salle de bain simple vasque ;

- Radiateur ;

Superficie : environ 10m²



1. (03/04/2025)



2. (03/04/2025)



3. (03/04/2025)



4. (03/04/2025)

Lingerie

Accès : depuis la salle de bain par une porte à galandage en bois ;

Sol : carrelage.

Murs : moellon et placoplâtre.

Plafond : briques.

Ouvertures :

- Une fenêtre bois trois vantaux ;

- Porte PVC donnant sur le jardin avant ;

Equipements :

- Pompe à chaleur de marque « yutaki » ;

- Disjoncteur ;

- Compteur électrique ;

Superficie : environ 5,10m²



1. (03/04/2025)



2. (03/04/2025)



3. (03/04/2025)

Dégagement (accès partie nuit)

Accès : ouvert depuis le couloir.

Sol : carrelage.

Murs : placoplâtre peint et briques.

Plinthes : bois.

Plafond : briques.

Superficie : environ 6,8m²



1. (03/04/2025)



2. (03/04/2025)

Chambre 1

Accès : depuis le couloir par une porte en bois peinte.

Sol : parquet flottant.

Plinthes : bois.

Murs : cloisons recouvertes de toile de verre.

Plafond : lambris PVC.

Ouvertures :

- Une fenêtre PVC double vitrage deux vantaux avec imposte latérale vitrée donnant sur le jardin arrière ;

Equipements :

- Un radiateur ;

- Un placard encastré ;

Superficie : environ 9,90m²



1. (03/04/2025)



2. (03/04/2025)



3. (03/04/2025)



4. (03/04/2025)

Chambre 2

Accès : depuis le couloir par une porte bois.

Sol : parquet massif.

Plinthes : bois.

Murs : briques, papier peint.

Plafond : briques.

Ouvertures :

- Une fenêtre PVC double vitrage deux vantaux avec imposte latérale vitrée donnant sur le jardin arrière ;

Equipements :

- Un radiateur ;

Superficie : environ 12,15m²



1. (03/04/2025)



2. (03/04/2025)



3. (03/04/2025)

Chambre 3

Accès : depuis le couloir par une porte en bois peinte.

Sol : parquet massif.

Plinthes : bois.

Murs : briques recouvertes de toile de verre.

Plafond : briques.

Ouvertures :

- Une fenêtre PVC double vitrage deux vantaux avec imposte latérale vitrée ;

Equipements :

- Un radiateur ;

Superficie : environ 12,10m²



1. (03/04/2025)



2. (03/04/2025)



3. (03/04/2025)

Chambre 4

Accès : depuis le couloir par une porte en bois.

Sol : parquet massif.

Murs : briques recouvertes de toile de verre peinte.

Plafond : briques.

Ouvertures :

- Une fenêtre PVC double vitrage trois vantaux donnant sur le jardin avant ;

Equipements :

- Un radiateur ;

Superficie : environ 10,10m²



1. (03/04/2025)



2. (03/04/2025)



3. (03/04/2025)

Extérieurs

La propriété est entièrement clôturée d'un grillage, une palissade, de murs et panneaux.

La maison dispose d'un grand jardin sur l'arrière avec des arbres fruitiers.



1. (03/04/2025)



2. (03/04/2025)



3. (03/04/2025)



4. (03/04/2025)



5. (03/04/2025)



6. (03/04/2025)



7. (03/04/2025)



8. (03/04/2025)



9. (03/04/2025)



10. (03/04/2025)



11. (03/04/2025)



12. (03/04/2025)



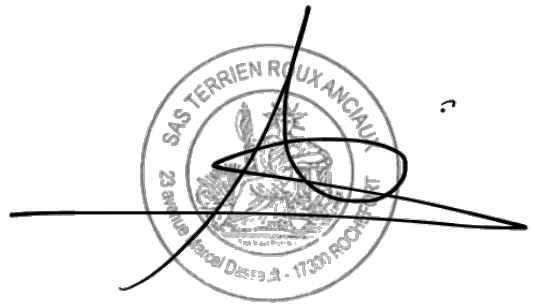
13. (03/04/2025)

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de description sur 48 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 €
Déplacement (Art R. 444-48)	9,40 €
Sous total HT	228,56 €
TVA à 20%	45,71 €
TOTAL TTC	274,27 €



Charlotte ANCIAUX
Commissaire de Justice

Constats

Recouvrement d'impayés

Baux Rapports Locatifs

Actes Sous Seings Privés

Consultations Juridiques

Ventes aux Enchères

Inventaires Prisées

Conciliation

Médiation

Aequitas

Maître Benjamin ROUX
benjamin.roux@aequitas-justice.fr

Maître Jean-Marc Guillou
jean-marc.guillou@aequitas-justice.fr

Maître Noël TERRIEN
noel.terrien@aequitas-justice.fr

Maître Charlotte ANCIAUX
charlotte.anciaux@aequitas-justice.fr

23, avenue Marcel DASSAULT
L'Escale de Bougainville
17300 ROCHEFORT SUR MER
05 46 87 26 22 - 06 76 48 66 60
contact@aequitas-justice.fr