

PROCES VERBAL DE CONSTAT



SA CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT

Le vendredi 21 février 2020

GUILLOU TERRIEN ROUX
HUISSIERS DE JUSTICE

Ligne constats 7j/7 : 06.48.76.66.60 - mail : contact@huissier17.fr

Téléphone : 05.46.87.26.22 - Télécopie : 05.46.83.36.25

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

LE VINGT ET UN FÉVRIER DEUX MILLE VINGT à 11 heures 00

A LA REQUETE DE :

SA CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT, (venant aux droits du CRÉDIT IMMOBILIER DE FRANCE SUD OUEST suite à une fusion absorption selon déclaration de conformité du 1er/05/2016), société anonyme au capital de 124.821.703,00 €, immatriculée au RCS de PARIS n° 379 502 644, dont le siège social est 26/28, rue de Madrid, 75008 PARIS, FRANCE, agissant Poursuites et diligences de ses représentants légaux en exercice, domiciliés en cette qualité audit siège,

Pour lequel domicile est élu au cabinet de **Maître Maguy COMBEAU** 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),

Et encore pour la correspondance au cabinet de :

La SELARL TAVIEAUX MORO - de La SELLE prise en la personne de Maître Nicolas TAVIEAUX MORO, société d'avocats inscrite au Barreau de paris, demeurant 6, rue de Madrid 75008 PARIS.

Agissant en vertu de :

La copie exécutoire d'un acte authentique reçu le 23 décembre 2010 par Maître Matthieu BOIZUMAULT, Notaire associé à SURGERES (Charente-Maritime), contenant prêt d'un montant global de 131.086,00 €, se décomposant comme suit :

- un nouveau prêt à 0% d'un montant de 16.125,00 €, amortissable sur une durée de 17 ans, au taux de 0,00 % l'an hors assurance,
- un prêt rendez-vous d'un montant de 115.681,00 €, amortissable sur une durée de 30 ans, au taux de 3,65 % l'an fixe révisable hors assurance,

Consenti par le CRÉDIT IMMOBILIER DE FRANCE SUD OUEST aux consorts JOLY-CHER, destiné à financer l'acquisition d'une maison à usage d'habitation, et garanti par deux privilèges de prêteur de deniers et une hypothèque conventionnelle grevant les biens immobiliers ci-après désignés.

Je, Jean-Marc GUILLOU, Huissier de Justice, membre de la Société Civile Professionnelle GUILLOU TERRIEN, Huissiers de Justice Associés demeurant 23 Avenue Marcel Dassault à ROCHEFORT CEDEX (17), par l'un d'eux soussigné,

ME SUIS RENDU CE JOUR à 11 heures

3, bis, rue de Chervettes

17700 SURGERES, où, en présence de Monsieur Eric JOLY avec lequel 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, accompagné de Monsieur Pierre GUILLEMIN de la société LABOURELLE EXPERTISE en charge des diagnostics, pour procéder à la description des biens suivant :

Commune de SURGERES (Charente-Maritime)

Une maison à usage d'habitation, comprenant :

Une petite véranda, une cuisine, une salle d'eau, un WC, un séjour, trois chambres en enfilade.

Combles perdues au-dessus.

Un chai avec grenier,

Cour et jardin, avec petit toit et puits.

Figurant au cadastre de la dite commune, savoir :

Section AN n° 240 rue de Chervettes pour 00 ha 03 a 64 ca

Section AN n° 355 lieudit Saint Pierre pour 00 ha 01 a 15 ca

Soit une surface totale de 00 ha 04 a 79 ca

<<>>

La commune de SURGERES (17700) compte une population d'un peu moins de 7000 habitants, elle est dotée de collèges ainsi que d'un lycée professionnel et d'un lycée général.

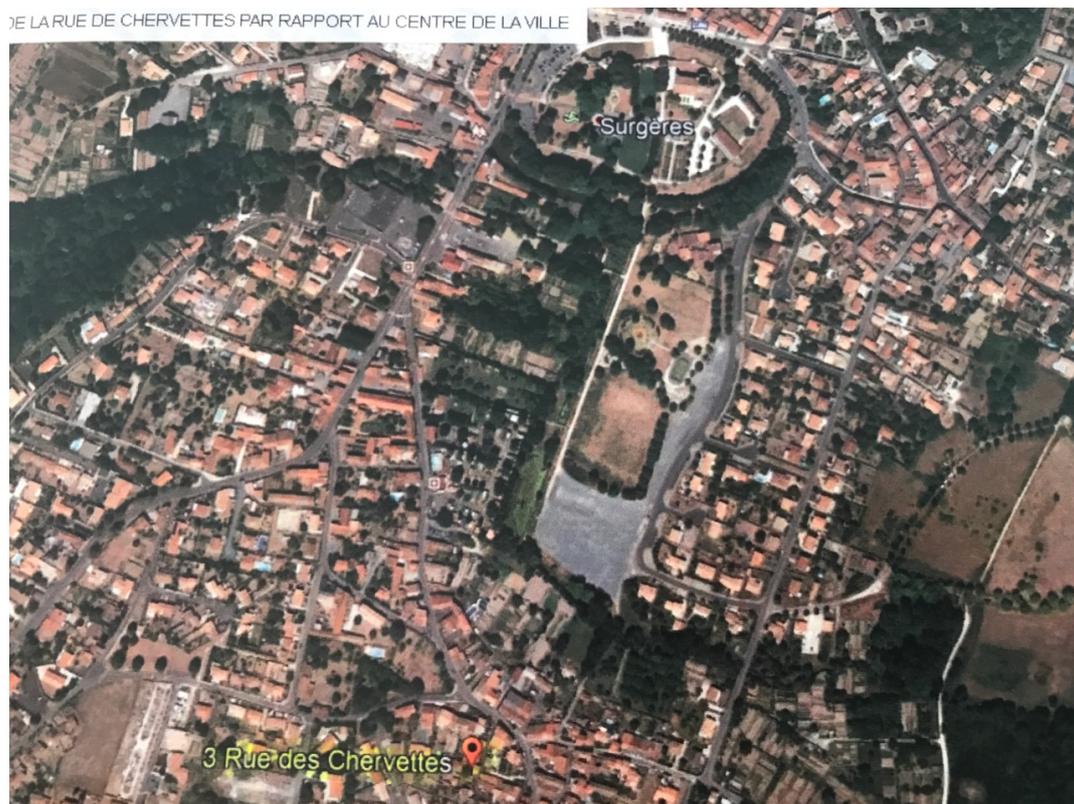
Elle dispose de l'ensemble des commerces nécessaires à la vie courante.

Médicalement, elle dispose de plusieurs médecins et auxiliaires médicaux et de plusieurs pharmacies.

Les hôpitaux les plus proches, sont ceux de ROCHEFORT SUR MER et de LA ROCHELLE.

<<>>

L'accès à cet immeuble s'effectue par une petite allée, il s'agit d'une petite maison composée d'un simple rez-de-chaussée, avec un jardin de bonne taille.





OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :



1. (25/02/2020)



2. (25/02/2020)



3. (25/02/2020)



4. (25/02/2020)



5. (25/02/2020)



6. (25/02/2020)



7. (25/02/2020)



8. (25/02/2020)



9. (25/02/2020)



10. (25/02/2020)



11. (25/02/2020)



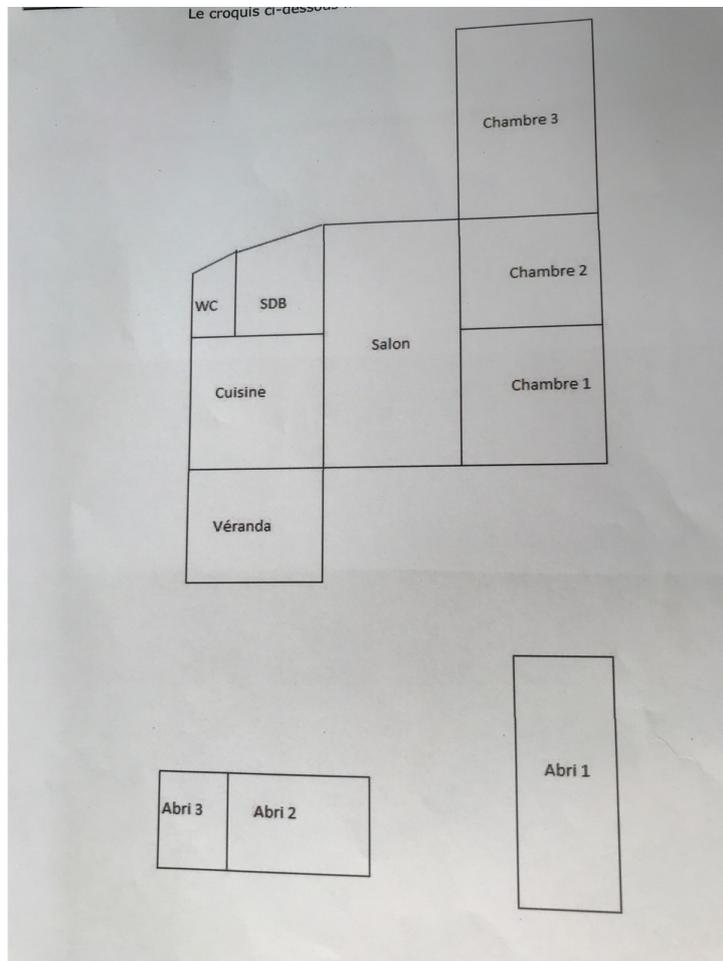
12. (25/02/2020)



13. (25/02/2020)



14. (27/02/2020)



15. (27/02/2020)

PETITE VERANDA

Sol : revêtement thermoplastique,

Murs : une partie véranda châssis inoxydable et double vitrage, enduit peint pour le reste,

Plafond : partie plaques translucides et placoplâtre pour le reste,

Deux châssis coulissants et deux portes.



1. (25/02/2020)



2. (25/02/2020)



3. (25/02/2020)



4. (25/02/2020)

CUISINE

Sol : carrelage,

Murs : placoplâtre peint,

Plafond : placoplâtre peint.

Une porte vitrée et deux ouvrants sous la véranda,
Deux baies coulissantes sur jardin,
Une porte sur WC,
Une porte sur salle d'eau,
Une double porte avec vitrage opaque sur salon,
Un convecteur électrique,

ÉQUIPEMENT

- un évier deux bacs et deux égouttoirs, robinet mitigeur avec col de cygne,
- un arrivée d'eau et évacuation pour machine à laver,
- crédence carrelée,



1. (25/02/2020)



2. (25/02/2020)



3. (25/02/2020)



4. (25/02/2020)



5. (25/02/2020)



6. (25/02/2020)

SALLE D'EAU

Sol : carrelage,

Murs : carrelage sur 2,20 m environ, puis placoplâtre peint,

Plafond : placoplâtre peint, une trappe d'accès aux combles,

ÉQUIPEMENT

- un lavabo avec robinet mitigeur, sur meuble deux portes,
- un radiateur sèche serviettes,
- une douche avec bac, robinet mitigeur, flexible, douchette et cabine avec portes coulissantes,



1. (25/02/2020)



2. (25/02/2020)



3. (25/02/2020)



4. (25/02/2020)



5. (25/02/2020)



6. (25/02/2020)

W.C.

Porte isoplane,

Sol : carrelage,

Murs : brique plâtrée,

Plafond : brique plâtrée,

Une petite fenêtre abattante, verre brouillé.

ÉQUIPEMENT

- une cuvette, abattant couvercle, chasse d'eau dossier,



1. (25/02/2020)



2. (25/02/2020)



3. (25/02/2020)



4. (25/02/2020)

SEJOUR / SALON

Sol : parquet flottant,

Murs : brique plâtrée,

Plafond : placoplâtre peint,

Deux convecteurs,

Une porte à deux vantaux, en PVC, avec une imposte latérale,



1. (25/02/2020)



2. (25/02/2020)



3. (25/02/2020)



4. (25/02/2020)



5. (25/02/2020)

CHAMBRE N°1

Accès par une porte isoplane depuis le salon,

Sol : parquet,

Murs : brique plâtrée avec tapisserie,

Plafond : placoplâtre peint,

Une fenêtre PVC, double vitrage, avec imposte latérale,



1. (25/02/2020)



2. (25/02/2020)



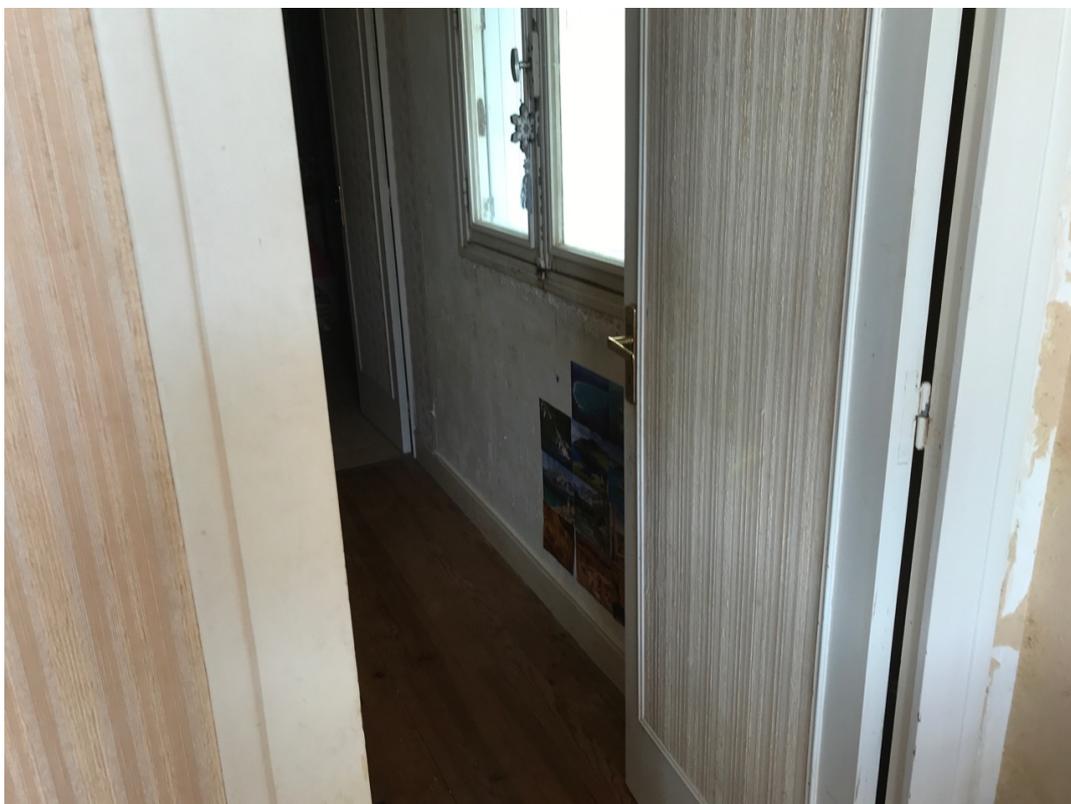
3. (25/02/2020)



4. (25/02/2020)



5. (25/02/2020)



6. (25/02/2020)

CHAMBRE N°2

Porte isoplane,

Sol : parquet,

Murs : brique plâtrée avec tapisserie,

Plafond : placoplâtre peint,

Une fenêtre bois, simple vitrage ouvrant sur le passage,

Un convecteur électrique.



1. (25/02/2020)



2. (25/02/2020)



3. (25/02/2020)



4. (25/02/2020)



5. (25/02/2020)

CHAMBRE N° 3

Accès par une porte isoplane depuis la chambre 2

Sol : revêtement thermoplastique,

Murs : brique plâtrée avec tapisserie,

Plafond : placoplâtre peint,

Un convecteur électrique,

Une porte fenêtre à deux vantaux simple vitrage ouvrant sur l'extérieur.



1. (25/02/2020)



2. (25/02/2020)



3. (25/02/2020)



4. (25/02/2020)



5. (25/02/2020)

JARDIN

Chai d'environ 30 m2 impossible à ouvrir tellement il est encombré.

Deux autres petits chais.

Chai n° 1

Sol : terre battue,
Murs : Pierre,
Plafond : charpente, toiture en tuile.

Une porte bois.

Chai n° 2

Sol : terre battue,
Murs : Pierre,
Plafond : charpente, toiture en tuile.

Une porte bois.



1. (25/02/2020)



2. (25/02/2020)



3. (25/02/2020)

REMARQUE GÉNÉRALE

Monsieur JOLY. vit dans le logement avec sa petite fille de 6 ans, et sa fille de 19 ans lorsqu'elle est à Surgères, effectuant ses études à Paris.

L'immeuble est assuré à la société ALLIANZ à Surgères.

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat 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 €
Taxe fiscale Art. 302 bis Y	14,89 €
TOTAL TTC	296,01 € TTC



Jean-Marc GUILLOU
Huissier de Justice