



Adventhuis
Huissiers de Justice

GA Groupe
Alexandre

1 et 3 avenue du Général de
Gaulle BP 163
79204 PARTHENAY CEDEX
Tel : 05 49 64 03 16
Fax : 05 49 94 03 13

Bureau secondaire :
4 bis Place Saint Pierre
79600 AIRVAULT

contact@adventhuis.fr
www.adventhuis.fr

PAIEMENTS

EN ESPÈCES A L'ETUDE



A L'ACCUEIL DE L'ETUDE
SUR SIMPLE APPEL
TÉLÉPHONIQUE
OU SUR NOTRE SITE INTERNET
www.adventhuis.fr

PAR VIREMENT BANCAIRE
CDC PARTHENAY
IBAN : FR08400310000100001462
06U87
BIC : CDCGFRPPXXX

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

COPIE



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT ET LE VINGT ET UN JUILLET

Nous, SELARL ADVENTHUIS, Titulaire d'un Office d'Huissier de justice à la Résidence de PARTHENAY (DEUX SEVRES), 79200, 1 et 3 avenue du Général de Gaulle, représentée par un de ses associés, l'un d'eux soussigné(e),

A :

S.C.I. DU 6 RUE DE LA FONTAINE, immatriculée au RCS de NIORT sous le n° 448 979 328, ayant son siège 6 rue de la Fontaine à MAZIERES EN GATINE (79310), en la personne de son représentant légal Madame Sandrine LEBRUN, où étant et parlant à comme indiqué en fin d'acte.

A LA DEMANDE DE :

S.A. CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT- CIFD, SA au capital de 124 821 703 Euros, immatriculée au RCS de Paris sous le n° 379 502 644, ayant son siège social 26-28 rue de Madrid à PARIS (75008), agissant poursuite et diligences de ses représentants légaux domiciliés-qualité audit siège, venant aux droits du CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE CENTRE OUEST suite à une fusion-absorption selon PV d'AGE DU 21 avril 2016 élisant domicile en mon Etude.

Agissant en vertu :

D'une expédition exécutoire d'un acte reçu le 14 décembre 2005 par Maître Vincent ROULLET, notaire associé à VERRUYES (Deux-Sèvres), contenant prêt Investisseur sans travaux d'un montant de 72 176,00€ consentis à la SCI DU 6 rue de la Fontaine. Titre dont copie est donnée en tête de celle du présent.

Conformément à l'article R322-1 du code des procédures civiles d'exécution qui codifie le décret n°2012-783 du 30 mai 2012 énonce qu' « à l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la délivrance du commandement de payer valant saisie et à défaut de paiement, l'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux dans les conditions prévues par l'article L.322-2. »

L'article L322-2 du code des procédures civiles d'exécution précise que « l'Huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux et, le cas échéant, faire procéder à l'ouverture des portes et des meubles, afin de décrire l'immeuble saisi.

En l'absence de l'occupant du local ou si ce dernier en refuse l'accès, l'huissier de justice procède comme il est dit aux articles L.142-1 et L.142-2. Lorsque les lieux sont occupés par un tiers en vertu d'un droit opposable au débiteur, l'huissier de justice ne peut y pénétrer que sur autorisation préalable du juge de l'exécution, à défaut d'accord de l'occupant. »

Enfin, l'article L142-1 du code des procédures civiles d'exécution indique qu' »en l'absence de l'occupant du local ou si ce dernier en refuse l'accès, l'Huissier de justice

Référence Etude :
SI 20 06 0354 / 1761 / LC

chargé de l'exécution ne peut y pénétrer qu'en présence du maire de la commune, d'un conseiller municipal ou d'un fonctionnaire municipal délégué par le maire à cette fin, d'une autorité de police ou de gendarmerie, requis pour assister au déroulement des opérations ou, à défaut, de deux témoins majeurs qui ne sont au service ni du créancier ni de l'huissier de justice chargé de l'exécution.

Dans les mêmes conditions, il peut être procédé à l'ouverture des meubles. »

Certifie m'être transportée, ce jour, à PARTHENAY (79200) sis 152 et 154 avenue du Président Wilson , dans l'immeuble appartenant à S.C.I. DU 6 RUE DE LA FONTAINE, immatriculée au RCS de NIORT sous le n° 448 979 328, ayant son siège 6 rue de la Fontaine à MAZIERES EN GATINE (79310), en la personne de son représentant légal Madame Sandrine LEBRUN,

PERSONNES PRESENTES :

Monsieur ARNOUX Arnaud police municipale a visé l'original

Monsieur DOS ANJOS Tommy AS serrurerie a visé l'original

Monsieur Fabrice BRETON société expert diagnostic immobilier

Madame Emilie COUPE C.C PARTHENAY-GATINE- Service Assainissement

La porte étant fermée, j'ai frappée à plusieurs reprises, mais personne a répondu.

J'ai alors demandé au serrurier de procéder à l'ouverture de la porte.

Cela fait, nous avons pu avoir accès à l'intégralité des pièces qui composent cet immeuble ainsi qu'aux parties extérieures, à savoir :

- SITUATION GEOGRAPHIQUE :

La maison se situe commune de PARTHENAY (79200), commune située au centre du département des Deux-Sèvres (79).

La ville possède une population d'environ 10 500 habitants, des commerces de proximités, des grandes surfaces, des collèges, lycée et écoles primaire et élémentaire.

Géographiquement, la commune est située à 52 km de POITIERS (86), 45.50km de NIORT (79), et à 45 km de la Vendée (85).

La maison est située au 152 et 154 avenue Wilson à Parthenay (79200) sur des parcelles cadastrées AN n°70 et AN n° 116.

La maison est située au pied de l'avenue Wilson, juste après le pont routier qui enjambe la rivière du Thouet

L'entrée se fait par la route soit par un garage, une porte d'entrée ou un portail.



Référence Etude :
SI 20 06 0354 / 1761 / LC

Département :
DEUX SEVRES

Commune :
PARTHENAY

Section : AN
Feuille : 000 AN 01

Échelle d'origine : 1/500
Échelle d'édition : 1/650

Date d'édition : 07/08/2020
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

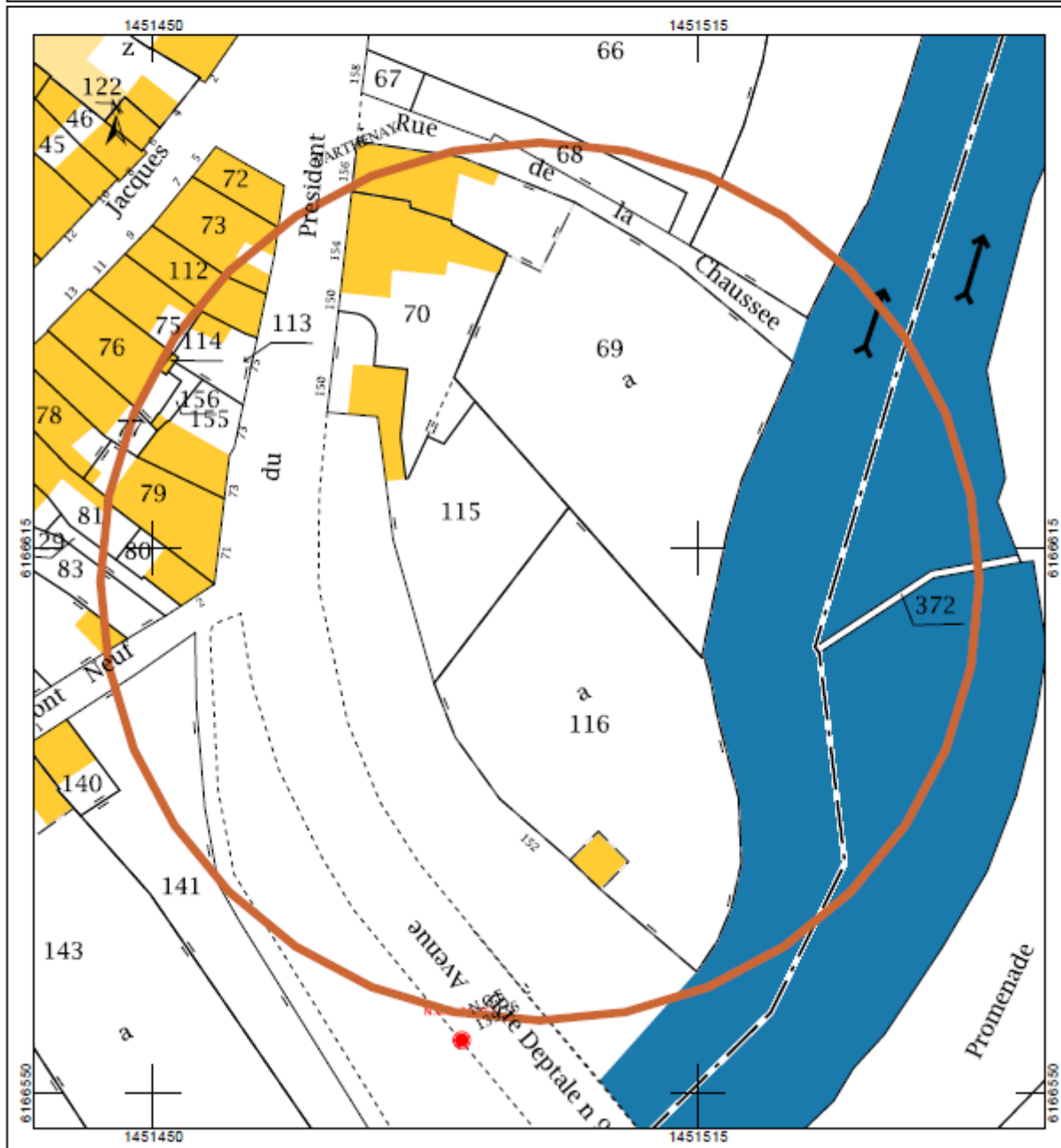
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

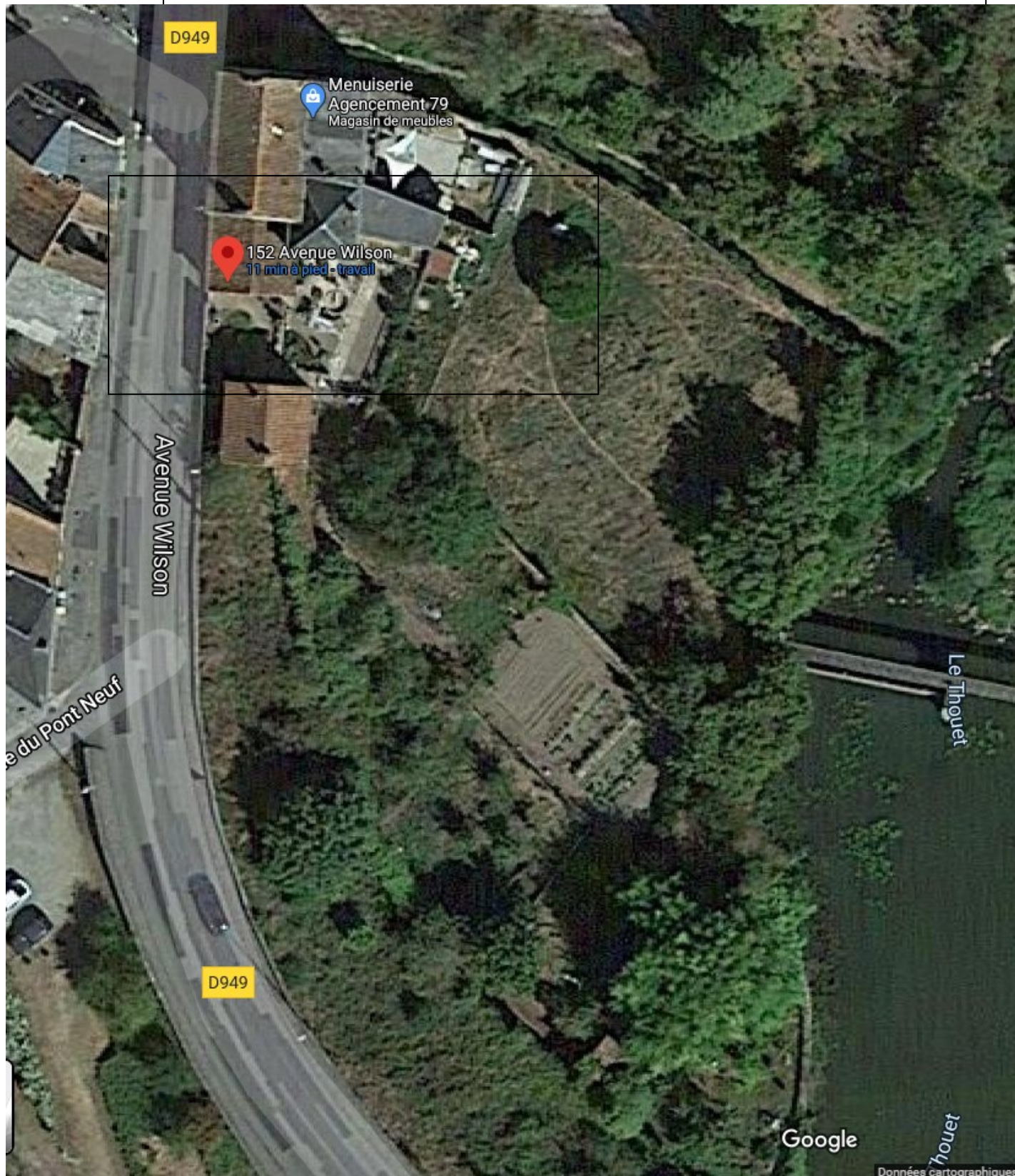
PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
PTGC
171 Avenue de Paris B.P.59126 79061
79061 NIORT CEDEX 9
tél. 05 49 09 96 65 -fax
ptgc.deux-sevres@dgrfp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





La maison est composée d'une cuisine, d'un grand salon / salle à manger, de quatre chambres dont une avec son point d'eau, d'une salle de bain indépendante, d'un garage, d'un jardin.

Je prends les photographies à l'intérieur de la propriété. La maison est perpendiculaire à la route.

Il faut descendre quelques marches pour arriver au niveau le plus bas de la maison.





Une entrée avec escalier



L'accès peut se faire également par la cuisine, représentée par l'extension à droite ou par le salon ou encore par l'escalier.



Les escaliers continuent en passant devant une seconde maison, pour rejoindre la parcelle AN n°116.



La cuisine : elle est située dans l'extension



Elle a été aménagée dans l'extension en mur de briques et avec une toiture en ardoises et une véranda non fermée composée au sol de carrelage petits carreaux, d'un point d'eau avec un évier. La toiture est transparente en verre



A l'intérieur de la cuisine, celle-ci est équipée de meubles haut et bas.

Au sol un carrelage grands carreaux blancs. Les portes et les fenêtres sont anciennes et non isolante.



Sur les murs, de la toile de verre.



Le salon / salle à manger :

En sortant de la cuisine

Le sol est en linoléum imitation carrelage très abimé



Une double fenêtre en bois avec double vitrage donne sur le jardin. Un radiateur en fonte derrière la porte d'accès aux chambres.

Il y a 6 bouches d'aération pour éviter l'humidité.



Sur les murs, papier peint vert abimé. Doublage en brique en partie basse. Le plafond est composé de plaques blanche non isolante.

Une porte en bois sépare le salon du reste du bâtiment et donne accès à une cage d'escalier, à une cave et une salle de bain.

La cave / chaufferie :

L'accès se fait par un porte vitrée. Elle est à même la roche, nous sommes en dessous du niveau de la route

A l'intérieur, un ballon d'eau chaude, une cuve à fioul et une ancienne chaudière.



La salle de bain :

Elle jouxte la cave, il n'y a pas de fenêtres.

Une ancienne chaudière est présente. Le bruleur semble être plus récent.



Une cabine de douche est visible, ainsi qu'un toilette et un lavabo.

Le sol est en carrelage grands carreaux, les murs sont en partie basse recouvert de carrelage puis papier peint ancien.

Une porte en bois à droite des toilettes donne accès aux anciens clapiers à lapin.



Cage d'escalier :

Au sol, un linoléum, un escalier en bois qui dessert les étages, un compteur électrique.

Les murs sont recouverts de papier peint vert.



1^{er} chambre à droite : Nous sommes au niveau de la route

Au sol, un parquet en sapin. Au murs, du papier peint fleuri.



Un radiateur en fonte derrière la porte, une cheminée avec un plateau en marbre noir.
Deux placards, une niche, deux fenêtres côtés route.

Au plafond des dalles blanches non isolante.



A droite de la cheminée, une porte a été condamnée. Elle donne directement accès au hall d'entrée de la maison, un morceau d'isolant en laine de verre y a été installé.

2^{ème} chambre au même niveau côté jardin :

Elle possède 2 fenêtres dont une est condamnée par un morceau de laine de verre.

Au sol un parquet petites lames. Une cheminée. Au mur du papier peint rose abimé à certain endroit.





Une pièce d'eau avec lavabo et toilettes est présente au fond de la chambre près de la fenêtre côté jardin. Traces très importante d'humidité sur les murs.

Rosace en plâtre au plafond. Une porte d'accès en bois peinte en blanc avec une clé.



Le palier : au sol un parquet en bois et un radiateur

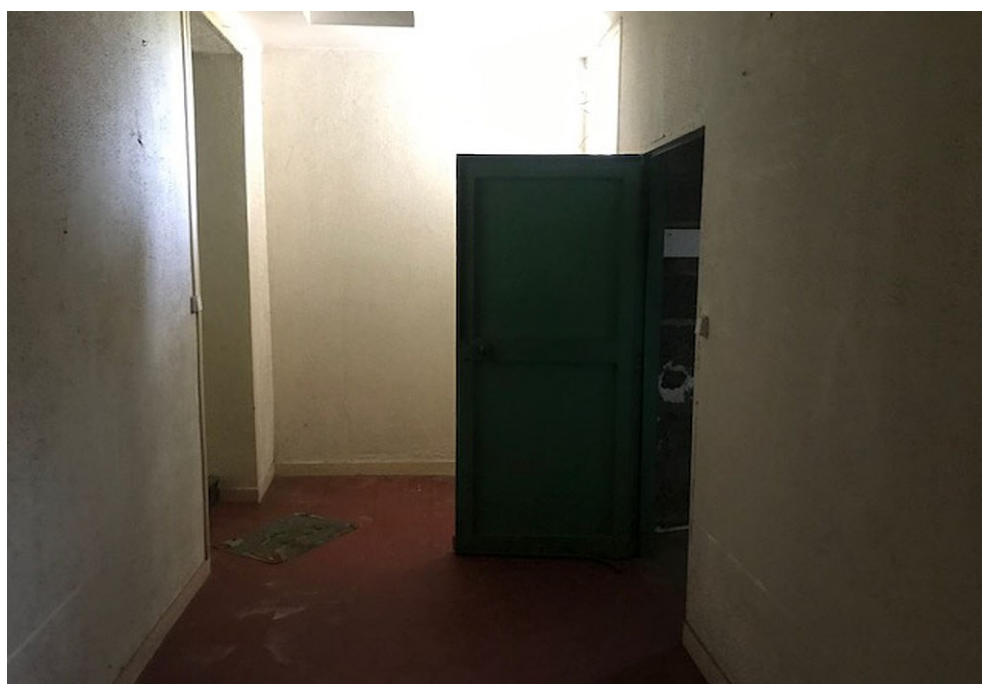
Une grande porte vitrée avec une marche qui donne accès au hall d'entrée d'origine de la maison (côté rue)

Au sol de ce hall , un linoléum imitation carrelage rouge et les murs sont peints en blanc

Une double porte vitrée ancienne



Côté intérieur de la maison, une porte verte donnant accès au garage



Le garage :

Un sol en béton, les murs sont en parpaing brut. Une grande porte de garage ancienne et en bois.



Une fenêtre côté jardin

Un point d'eau à droite de l'établi



L'accès au 1^{er} étage se fait par le même escalier en bois, les murs sont recouvert de fibre de verre verte.

1^{ère} chambre à gauche :

Une porte en bois simple. Au sol, du parquet résineux. Une double fenêtre côté jardin et deux plus petites fenêtre côté cuisine.



Sur les murs du papier peint très abimé par endroit



Des dalles blanches non isolante au plafond



Dressing : entre les deux chambres il y a une petite pièce, porte en bois d'accès, une double fenêtre côté jardin avec volets en accordéon métallique. Pas de chauffage dans la pièce.



La chambre en face de la précédente :

Au sol, un parquet en bois grandes largeurs. Une cheminée avec un marbre rouge tacheté



Sur les murs du papier peint vert, une niche avec étagère

Un radiateur en fonte. Deux fenêtres ancienne côté rue



Les combles

Accès par un escalier en bois.





Plancher ancien en bois, peut-être une ancienne chambre de bonne. Deux petites fenêtres côté rue
Lattage bois sans isolation.



Les murs, enduit terre



Un accès bas permet d'aller de l'autre côté de la toiture .





De l'isolant laine de verre est posé sur le plancher.

La présence du Capricorne dans la charpente est à signaler. Quelques réparation de la charpente sont à prévoir.

Les murs de la maison sont en pierre

- CHAUFFAGE :

Le chauffage est au fioul

- ASSAINISSEMENT :

Aucun raccordement au réseau

Pas de boîte de branchement

A vérifier, la fosse sceptique n'est pas accessible, il n'y a pas de regard.

- OCCUPATION :

Les derniers locataires sont partis en 2019. La maison est vide

Coût définitif du présent acte:

(Décret n° 2016-230 du 26 février 2016)

S.C.T. (A.444-48)	7,67
DROIT FIXE	370,94
	<hr/>
TOTAL H.T.	378,61
Montant de la T.V.A	75,72
TAXE FORFAITAIRE (A 302)	14,89

TOTAL T.T.C. en Euros	<hr/>
	469,22

Acte compris dans l'état déposé au Bureau de la taxe compétent.

Chaque copie signifiée du présent acte a été dressée sur quatorze feuilles.

Visa par l'Huissier de Justice des mentions relatives à la signification.

