

## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION DES LIEUX

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN et le

Dix-Sept Mars

Nous, Société Civile Professionnelle Frédéric NEKADI & Guillaume LHERAUD, Huissiers de Justice associés à la résidence de ROYAN (17200-Charente-Maritime), y demeurant 93 boulevard Franck Lamy, représentée par l'un d'eux soussigné,

### A LA DEMANDE DE

La S.A. CREDIT FONCIER DE FRANCE, Société Anonyme au capital de 1.331.400.718,00 Euros immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 542 029 848 dont le siège social est situé 19 rue des Capucines à PARIS CEDEX 01 (75050), prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège social

Ayant pour avocat constitué Maître Jean-Paul ROSIER, avocat au barreau de SAINTES, associé au sein de la SCP e.Litis demeurant à SAINTES (17100) 8 place Foch, laquelle constitution emporte élection de domicile en son cabinet.

### AGISSANT A L'ENCONTRE DE

Mme **LIGNER Fabienne**  
né le 13 août 1970 à SAINTES  
2 Chemin du Puy Sautant

17120 MEURSAC

**ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE  
EXPEDITION**

### EN VERTU :

De la copie exécutoire d'un acte reçu en la forme authentique le 14 octobre 2016 par Maître Cédric RAZAT, Notaire à SAUJON (17600), contenant prêts souscrits au profit de la requérante

Et d'un COMMANDEMENT de PAYER valant SAISIE IMMOBILIERE, signifié par acte de mon ministère en date du 23.02.2021,

### ET CONFORMEMENT AUX DISPOSITIONS RAPPELEES CI-DESSOUS :

Aux termes de l'article R.322-1 du Code des procédures civiles d'exécution :

« A 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. »

Rappel des termes de l'article L.322-2 du Code des procédures civiles d'exécution :

« 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. »

Et de l'article R.322-3 du Code des procédures civiles d'exécution :

« L'huissier de justice peut utiliser tout moyen approprié pour décrire des lieux et se faire assister par tout professionnel qualifié en cas de nécessité. »

Conformément aux dispositions de l'article R.322-2 du Code des procédures civiles d'exécution :

« Le procès-verbal de description comprend :

- 1° La description des lieux, leur composition et leur superficie ;
- 2° L'indication des conditions d'occupation et l'identité des occupants ainsi que la mention des droits dont ils se prévalent ;
- 3° Le cas échéant, le nom et l'adresse du syndic de copropriété ;
- 4° Tous autres renseignements utiles sur l'immeuble fournis, notamment, par l'occupant. »

**J'AI PROCÉDE AUX OPERATIONS DE DESCRIPTION DES LIEUX CI-APRES**, en présence des personnes ayant visées la fiche annexée au présent procès-verbal, l'occupante étant absente :

COUT ACTE	
EMOLUMENT ART. R444-3	219,16
D.E.P. Art. A444-15 TRANSPORT	7,67
HT	226,83
TVA 20,00 % TAXE FORFAITAIRE Art.302 bis Y CGI	45,37
<b>TTC</b>	<b>272,20</b>



## 1°) La description de l'immeuble :

### Situation et désignation de l'immeuble :

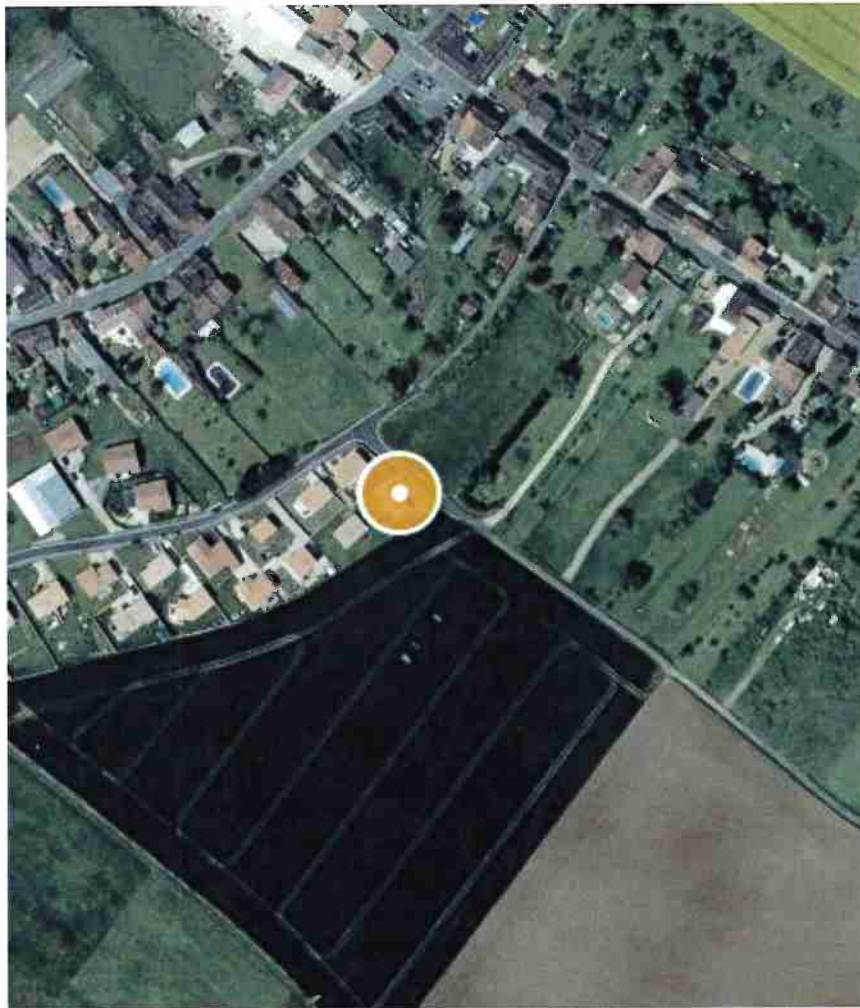
L'immeuble dont s'agit est situé commune de MEURSAC (17120), 2 chemin du Puy Sautant. Il est constitué d'un maison à usage d'habitation d'une superficie habitable totale de 55.94 m<sup>2</sup>, outre un garage attenant de 15.11 m<sup>2</sup>, le tout sur la parcelle suivante :

Section	N°	Lieudit	Contenance
B	1578	Le Grand Vignoble	00 ha 04 a 55 ca

La parcelle se trouve en fin d'un lotissement récent, entouré à droite et en face par deux champs agricoles non constructibles.

L'immeuble se trouve au sein du bourg « Les Epeaux » dépendant de la commune de MEURSAC (1500 habitants environ), est situé à 3 minutes en voiture du centre-bourg de la commune lequel dispose notamment d'une pharmacie, d'une supérette, d'une boulangerie, d'un relais poste.

Il est par ailleurs situé à 25 minutes en voiture de SAINTES (17100), Sous-Préfecture de la Charente-Maritime, et à 20 minutes en voiture de l'autoroute A 10. Le bourg est également situé à 30 minutes en voiture de ROYAN et ses plages.





L'immeuble saisi appartient en pleine propriété à Madame Fabienne LIGNER pour l'avoir acquis le 14 octobre 2016 suivant acte reçu par Maître Cédric RAZAT, Notaire à SAUJON (17600), et publié au Service de la publicité foncière de SAINTES 1 le 2 novembre 2016 sous la référence Volume 2016 P 5425.

Description des parties extérieures de l'immeuble (photos 1 à 9) :

La parcelle est située en fin d'un lotissement récent, le chemin du Puy Sautant étant accessible depuis le Chemin des Grands Vignobles. Deux parcelles voisines présentent des maisons d'habitation séparées par un grillage souple et un muret. La troisième parcelle voisine est un terrain agricole, de même que les parcelles 1068 et 1069 présentent de l'autre côté du Chemin du Puy Sautant.

Les façades de la maison d'habitation présentent un crépi clair en bon état général. La toiture est en tuiles romaines en bon état également. La maison est entourée par un gazon, hormis devant la porte d'entrée et la porte de garage, laquelle partie est empierrée à l'état brut. Les descentes des eaux pluviales sont en bon état. Une antenne râteau est fixée sur le pignon droit.

Le maire, présent sur les lieux, m'indique que le lotissement est raccordé au tout à l'égout.

Description des parties intérieures de l'immeuble (photos 10 à 26) :

- Salle de séjour/cuisine (photos 10 à 13) :

Cette pièce présente une surface habitable de 29.72 m<sup>2</sup>. L'entrée dans la maison d'habitation se fait par une porte pleine avec imposte vitrée en partie haute. Le sol est carrelé, couleur taupe, en bon état. Les murs et le plafond sont peints en blanc, en état d'usage. Présence d'une sortie VMC. Une baie vitrée PVC blanc deux

vantaux coulissants, vitrage double, donne sur la partie arrière du jardin. Je note un poêle qui fonctionne. L'espace cuisine est en état d'usage et la cuisine est équipée. Une fenêtre double vantaux, double vitrage, PVC blanc, avec volets PVC blanc, donne sur le chemin du Puy Sautant. Un espace rangement avec le cumulus thermodynamique relié à la pompe à chaleur visible à l'extérieur est présent entre la porte menant aux toilettes et le dégagement desservant la partie nuit.

- Garage (photos 14 à 16) :

Une porte bois pleine peinte en blanc donne accès au garage attenant à la maison. Ce garage présente une superficie de 15.11 m<sup>2</sup>. Le sol est en béton à l'état brut. Les murs et le plafond présentent des plaques de cloison sèche à l'état brut, présence d'une trappe menant aux combles. Point lumineux qui fonctionne. Porte de garage métallique manuelle. Je note la présence dans le garage du tableau et du compteur électriques.

- Toilettes (photos 17 et 18) :

Depuis le séjour, une porte bois pleine donne accès aux toilettes, cette pièce présentant une superficie de 1.51 m<sup>2</sup>. Le sol est carrelé de manière identique à la pièce de vie. Les murs et le plafond sont peints en blanc, en bon état. Je note une bouche VMC et un point lumineux qui fonctionne. Les toilettes sont en bon état, faïence blanche, chasse d'eau double poussoir.

- Dégagement (photos 19 et 20) :

Un dégagement d'une superficie de 1.40 m<sup>2</sup> dessert les pièces de la partie nuit. Le sol est carrelé en bon état, carrelage identique à la pièce de vie. Les murs et le plafond sont peints en blanc, en bon état, avec point lumineux qui fonctionne.

- Salle d'eau (photos 21 à 23) :

La première porte à droite dans le dégagement donne accès à une pièce à usage de salle d'eau d'une superficie de 4.06 m<sup>2</sup>. Le sol est carrelé, identique aux pièces précédentes, en bon état. Les murs et le plafond sont peints en blanc. Présence d'un lavabo avec mitigeur sur meuble avec un miroir en partie haute, outre un spot d'éclairage. Un convecteur électrique de marque Atlantic est fixé au pan de mur gauche. Une cabine de douche avec receveur blanc, faïence murale identique au carrelage au sol, mitigeur avec douchette et porte-douchette, est séparée du reste par des pans plastique transparents. Une fenêtre PVC blanc, double vitrage cathédrale, simple vantail, donne sur la partie arrière du jardin.

- Chambre 1 (photos 24 et 25) :

La porte pleine peinte en blanc en suivant donne sur une chambre d'une superficie de 9.72 m<sup>2</sup>. Le sol présente un parquet flottant de couleur grise. Les murs et le plafond sont peints en blanc, en bon état, avec point lumineux en partie centrale. Une fenêtre PVC blanc double vantaux, double vitrage, avec volets PVC blanc, donnent sur la partie arrière du jardin. Au niveau de l'allège, présence d'une arrivée électrique pour convecteur. Une séparation face à l'entrée délimite un espace penderie.

- Chambre 2 (photo 26) :

Face à la première chambre, une porte pleine peinte en blanc donne sur une seconde chambre d'une superficie de 9.53 m<sup>2</sup>. Le sol présente un parquet flottant de couleur grise. Les murs et le plafond sont peints en blanc, en bon état, avec point lumineux en partie centrale. Une fenêtre PVC blanc double vantaux, double vitrage, avec volets PVC blanc, donnent sur la partie avant de la parcelle, côté chemin du Puy Sautant. Au niveau de l'allège, présence d'une arrivée électrique pour convecteur.

**2°) Indication des conditions d'occupation et identité des occupants, et droits dont ils se prévalent :**

L'immeuble est occupé par la propriétaire, Madame Fabienne LIGNER, et son époux Monsieur Mustapha DAIF.

**3°) Le nom et l'adresse du syndic de copropriété le cas échéant :**

NEANT

**4°) Autres renseignements sur l'immeuble fournis par l'occupant :**

NEANT

Des prises de vue photographiques ont été prises et sont annexées au présent procès-verbal de description

des lieux.

LE PRESENT ACTE COMPORTE <sup>11</sup> FEUILLES

Frédéric NEKADI  
Huissier de Justice associé

Guillaume LHERAUD  
Huissier de Justice associé





## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

Article. L.142-1 CPCE : « En l'absence de l'occupant du local ou si ce dernier en refuse l'accès, l'huissier de justice 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. »

Les personnes suivantes m'ont prêté assistance :



NOM	PRENOM	QUALITE	SIGNATURE
CHATELIER	Jean-Michel	Maire	
SEMOUR	Laysal	Semour	







Photo 01.JPG



Photo 02.JPG



Certifié exact et annexé à un procès-verbal de description des lieux dressé le 17.03.2021 à la demande de la SA CREDIT FONCIER DE FRANCE par Me Guillaume LHERAUD, Huissier de Justice associé à la résidence de ROYAN au sein de la S.C.P. "Frédéric NEKADI & Guillaume LHERAUD, Huissiers de Justice associés"

A series of several parallel, diagonal lines drawn in black ink, resembling a signature or a scribble. The lines are slanted downwards from left to right.

Photo 03.JPG

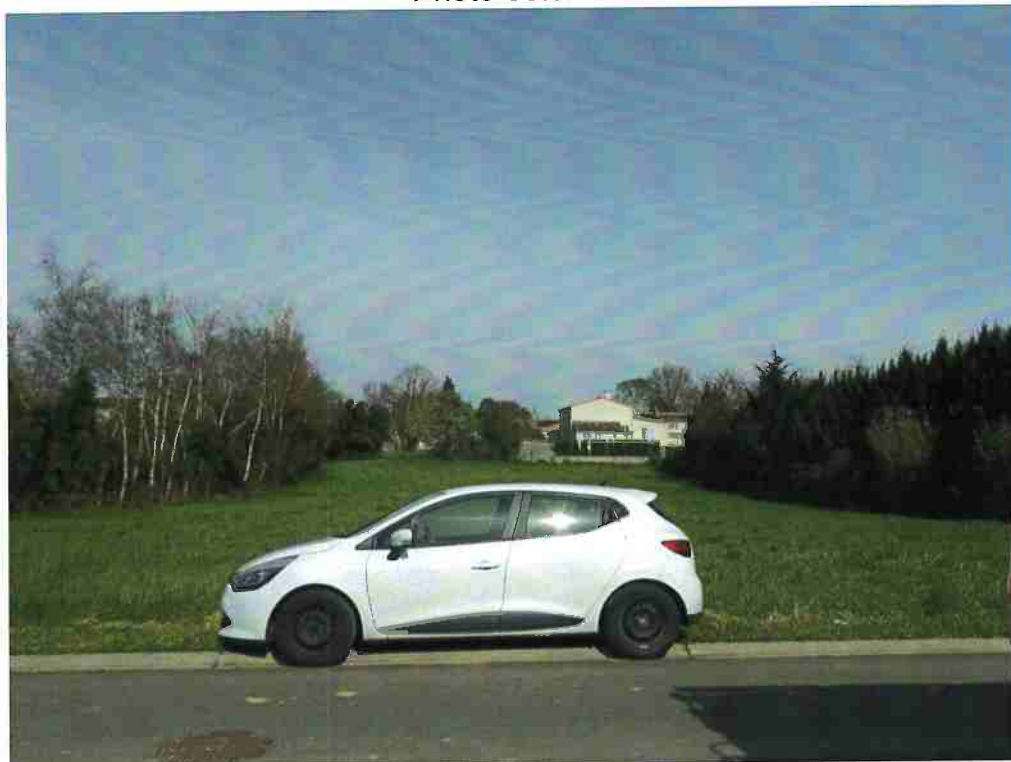


Photo 04.JPG



Certifié exact et annexé à un procès-verbal de description des lieux dressé le 17.03.2021 à la demande de la SA CREDIT FONCIER DE FRANCE par Me Guillaume LHERAUD, Huissier de Justice associé à la résidence de ROYAN au sein de la S.C.P. "Frédéric NEKADI & Guillaume LHERAUD, Huissiers de Justice associés"

Photo 05.JPG



Photo 06.JPG



Certifié exact et annexé à un procès-verbal de description des lieux dressé le 17.03.2021 à la demande de la SA CREDIT FONCIER DE FRANCE par Me Guillaume LHERAUD, Huissier de Justice associé à la résidence de ROYAN au sein de la S.C.P. "Frédéric NEKADI & Guillaume LHERAUD, Huissiers de Justice associés"

A handwritten signature or scribble consisting of several overlapping, diagonal lines.

Photo 07.JPG



Photo 08.JPG



Certifié exact et annexé à un procès-verbal de description des lieux dressé le 17.03.2021 à la demande de la SA CREDIT FONCIER DE FRANCE par Me Guillaume LHERAUD, Huissier de Justice associé à la résidence de ROYAN au sein de la S.C.P. "Frédéric NEKADI & Guillaume LHERAUD, Huissiers de Justice associés"

A handwritten signature in black ink, consisting of several long, sweeping strokes.

Photo 09.JPG



Photo 10.JPG



Certifié exact et annexé à un procès-verbal de description des lieux dressé le 17.03.2021 à la demande de la SA CREDIT FONCIER DE FRANCE par Me Guillaume LHERAUD, Huissier de Justice associé à la résidence de ROYAN au sein de la S.C.P. "Frédéric NEKADI & Guillaume LHERAUD, Huissiers de Justice associés"

Photo 11.JPG



Photo 12.JPG



Certifié exact et annexé à un procès-verbal de description des lieux dressé le 17.03.2021 à la demande de la SA CREDIT FONCIER DE FRANCE par Me Guillaume LHERAUD, Huissier de Justice associé à la résidence de ROYAN au sein de la S.C.P. "Frédéric NEKADI & Guillaume LHERAUD, Huissiers de Justice associés"

A series of several dark, overlapping diagonal lines, likely a handwritten signature or a scribble, located at the bottom right of the page.

Photo 13.JPG



Photo 14.JPG



Certifié exact et annexé à un procès-verbal de description des lieux dressé le 17.03.2021 à la demande de la SA CREDIT FONCIER DE FRANCE par Me Guillaume LHERAUD, Huissier de Justice associé à la résidence de ROYAN au sein de la S.C.P. "Frédéric NEKADI & Guillaume LHERAUD, Huissiers de Justice associés"

Photo 15.JPG



Photo 16.JPG



Certifié exact et annexé à un procès-verbal de description des lieux dressé le 17.03.2021 à la demande de la SA CREDIT FONCIER DE FRANCE par Me Guillaume LHERAUD, Huissier de Justice associé à la résidence de ROYAN au sein de la S.C.P. "Frédéric NEKADI & Guillaume LHERAUD, Huissiers de Justice associés"

A handwritten signature or scribble in black ink, consisting of several overlapping lines.



Photo 17.JPG



Photo 18.JPG



Certifié exact et annexé à un procès-verbal de description des lieux dressé le 17.03.2021 à la demande de la SA CREDIT FONCIER DE FRANCE par Me Guillaume LHERAUD, Huissier de Justice associé à la résidence de ROYAN au sein de la S.C.P. "Frédéric NEKADI & Guillaume LHERAUD, Huissiers de Justice associés"

Photo 19.JPG



Photo 20.JPG



Certifié exact et annexé à un procès-verbal de description des lieux dressé le 17.03.2021 à la demande de la SA CREDIT FONCIER DE FRANCE par Me Guillaume LHERAUD, Huissier de Justice associé à la résidence de ROYAN au sein de la S.C.P. "Frédéric NEKADI & Guillaume LHERAUD, Huissiers de Justice associés"

Photo 21.JPG



Photo 22.JPG



Certifié exact et annexé à un procès-verbal de description des lieux dressé le 17.03.2021 à la demande de la SA CREDIT FONCIER DE FRANCE par Me Guillaume LHERAUD, Huissier de Justice associé à la résidence de ROYAN au sein de la S.C.P. "Frédéric NEKADI & Guillaume LHERAUD, Huissiers de Justice associés"

Photo 23.JPG



Photo 24.JPG



Certifié exact et annexé à un procès-verbal de description des lieux dressé le 17.03.2021 à la demande de la SA CREDIT FONCIER DE FRANCE par Me Guillaume LHERAUD, Huissier de Justice associé à la résidence de ROYAN au sein de la S.C.P. "Frédéric NEKADI & Guillaume LHERAUD, Huissiers de Justice associés"

A handwritten signature or scribble in black ink, consisting of several overlapping, diagonal lines.

Photo 25.JPG



Photo 26.JPG



Certifié exact et annexé à un procès-verbal de description des lieux dressé le 17.03.2021 à la demande de la SA CREDIT FONCIER DE FRANCE par Me Guillaume LHERAUD, Huissier de Justice associé à la résidence de ROYAN au sein de la S.C.P. "Frédéric NEKADI & Guillaume LHERAUD, Huissiers de Justice associés"

