

Pierre THIBAudeau  
Emmanuel MARCHAND  
Gilles DESMOULINS



« Les Portes de la Pallice »  
1, rue Alphonse de Saintonge  
17000 LA ROCHELLE

Tél : 05 46 50 66 55  
Fax : 05.46.50.54.66

# PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN  
ET LE TROIS SEPTEMBRE**

**A LA REQUETE DE :**

**La Société CTY LIMITED**, Société de droit anglais et du Pays de Galles, enregistrée sous le n°4618673, dont le siège social est situé The Broadgate Tower, Third Floor, 20 Primrose Street à LONDRES EC2A 2RS, GRANDE-BRETAGNE, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège, venant aux droits de la Sté CITIBANK INTERNATIONAL PLC, en vertu d'un acte de cession de créances en date du 23 décembre 2002, contenant celles détenues sur la société SOGIPRO, dont Monsieur PAILLER et Madame MANDIN divorcée PAILLER se sont portés caution. Etant précisé que la société CITIBANK INTERNATIONAL PLC vient elle-même aux droits de la SARL SOPAVIM (anciennement dénommée la Compagnie Générale de Banque SOFICAM) suivant traité de fusion en date du 12 novembre 1987, cette fusion emportant transmission universelle du patrimoine de la SARL SOPAVIM à la société CITIBANK INTERNATIONAL PLC.

**AGISSANT EN VERTU :**

*Des articles 35 à 37 du décret du 27 juillet 2006 portant réforme de la procédure de saisie immobilière.*

*Des articles R 322-1 à R 322- 3 du Code des procédures civiles d'exécution.*

De la copie exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal de Commerce de ROCHEFORT, le 9 mars 1984, signifié à partie le 7 juin 1984 et d'un arrêt rendu par la Cour d'appel de POITIERS le 19 février 1986, signifié à partie le 26 mars 1986.

De la copie exécutoire d'un arrêt rendu par la Cour d'Appel de POITIERS le 29 janvier 2002.

Etant requis de procéder à la description de l'immeuble ci-après, et d'attester de l'intervention d'un technicien aux fins de procéder aux diagnostics obligatoires.

#### DEFERANT A LA REQUISITION QUI PRECEDE :

Je soussigné, **Gilles DESMOULINS**, Huissier de Justice Associé, membre de la Société par Actions Simplifiée Pierre THIBAUDEAU, Emmanuel MARCHAND, Gilles DESMOULINS, Huissiers de Justice Associés, 1 rue Alphonse de Saintonge, 17000 LA ROCHELLE, certifie :

M'être transporté ce jour sur la commune de SURGERES (17), 25 rue des Mésanges pour procéder à la description de l'ensemble immobilier cadastré :

#### DESIGNATION DU BIEN SAISI :

Adresse	Cadastre	Surface
<b>SURGERES (17700)</b> 25 rue des Mésanges	Section ZE n°171	00ha 09a 07ca

**A :**

**Madame Claudette Renée Marie MANDIN**, née le 16 juillet 1932 à SAINT GEORGES DU BOIS (17), de nationalité française, divorcée DE MONSIEUR Jean Joseph PAILLER, demeurant chez madame Marie-Line RENAUD, 974 avenue Gustave Perreau 17940 RIVEDOUX PLAGE.

**La SCP DE MANDATAIRE JUDICIAIRE DELPHINE RAYMOND**, Société Civile Professionnelle au capital de 304,90 €, immatriculée au RCS de LA ROCHELLE sous le n°383 573 201, dont le siège social est sis 10 Promenoir du Drakhar, Place de la Petite Sirène 17000 LA ROCHELLE, es qualité de liquidateur judiciaire de Monsieur Jean Joseph PAILLER, né le 30 novembre 1930 à LE THOU (17), retraité, de nationalité française, divorcé de madame Claudette Renée Marie MANDIN, non remarié, demeurant 20 rue de la Garenne 17700 SURGERES.

Et là étant, assisté de monsieur Olivier ROGEON, diagnostiqueur à la société ADN 79, madame Huguette DUBOIS, locataire des lieux, j'ai effectué les constatations suivantes :

Ce pavillon date des années 70. L'habitation est dotée d'un chauffage au gaz par citerne. Madame DUBOIS règle un loyer mensuel de 631 euros ttc et n'a pu me communiquer son bail.



## ENTREE

**Accès :** porte-fenêtre PVC, verre brouillé en bon état.

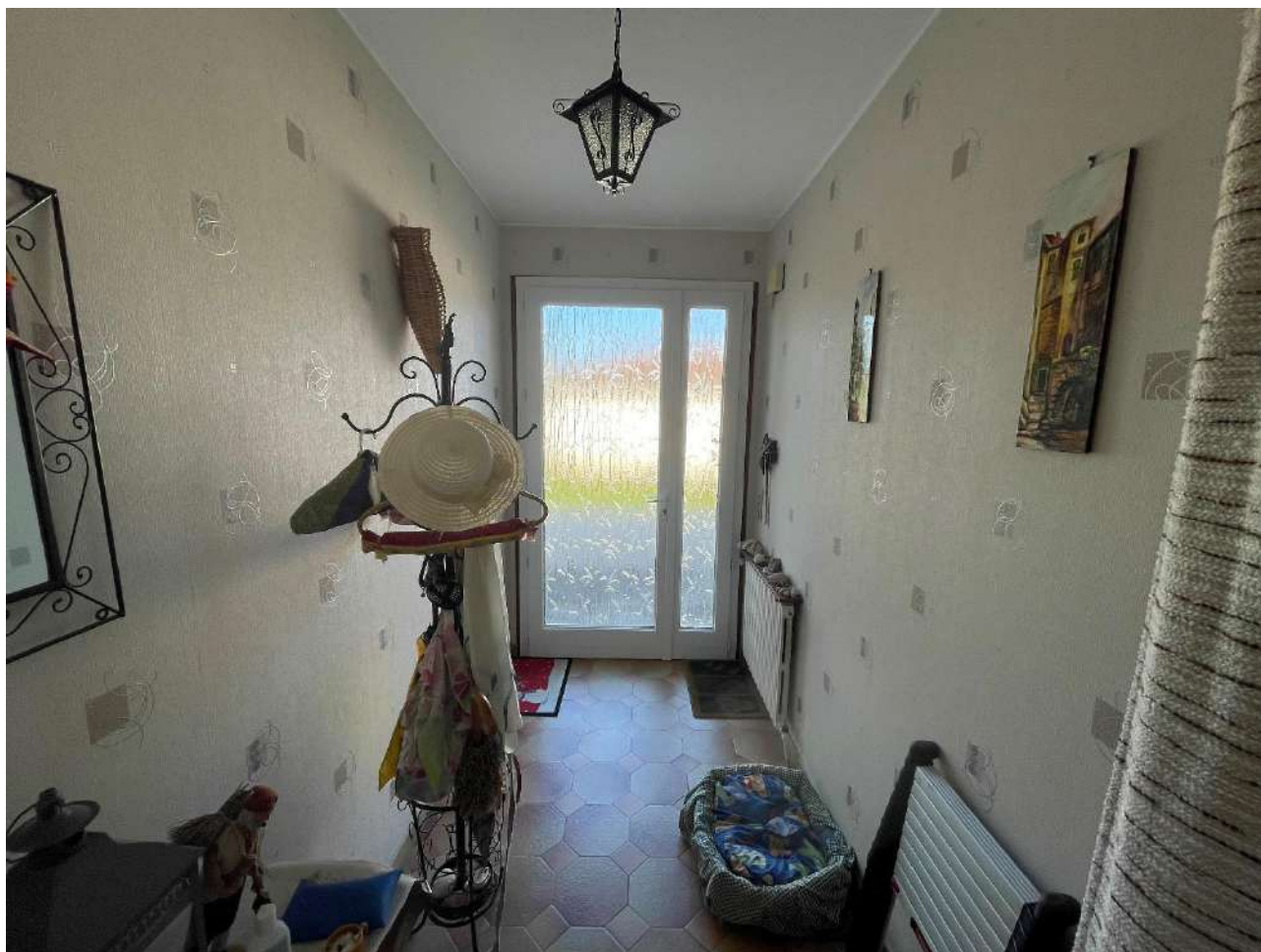
**Sol :** carrelage en bon état. Plinthes carrelées en bon état.

**Murs :** papier peint en bon état.

**Plafond :** peinture blanche en bon état.

### Eléments d'équipements

- Un radiateur à eau.
- Prises et interrupteurs électriques en bon état.





## SALON/SEJOUR

---

**Accès :** porte-fenêtre bois, verre brouillé, petits carreaux, poignée laiton.

**Sol :** carrelage en bon état, plinthes carrelées en bon état.

**Murs :** papier peint en bon état.

**Plafond :** peinture en très bon état.

**Ouvertures :** Trois portes-fenêtres, double vitrage, deux battants PVC, volets extérieurs PVC en très bon état.

### Éléments d'équipements

- Prises et interrupteurs électriques en très bon état.
- Deux radiateurs à eau en très bon état.
- Une commande de chauffage central en bon état.
- Plafonnier lustre.





## CUISINE

---

**Accès :** porte isoplane, poignée laiton en bon état.

**Sol :** carrelage en bon état. Plinthes carrelées en bon état.

**Murs :** papier peint et faïence sur le pourtour du plan de travail et de l'évier en bon état.

**Plafond :** peinture blanche en bon état.

**Ouverture :** une fenêtre deux battants PVC, double vitrage, en bon état. Volets PVC extérieurs en bon état.

### Eléments d'équipements

- Un radiateur à eau métallique en bon état.
- Prises et interrupteurs électriques en bon état.
- Un évier deux bacs inox, paillasse à droite avec robinet mitigeur.
- En-dessous, un placard trois portes bois.





## COULOIR - DEGAGEMENT

**Accès :** porte bois, poignée laiton.

**Sol :** parquet flottant en bon état.

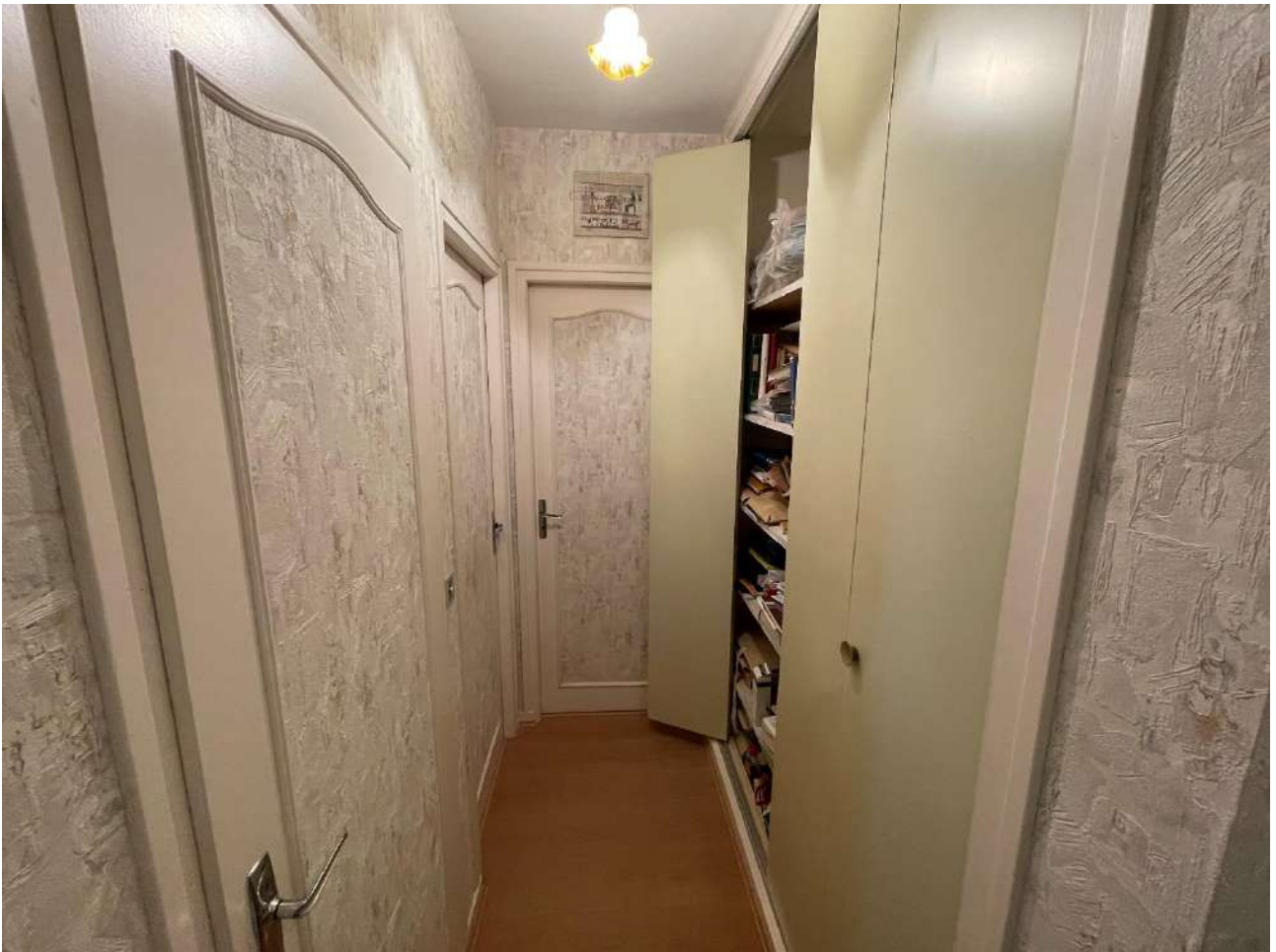
**Murs :** papier peint en bon état.

**Plafond :** peinture blanche en bon état.

### Eléments d'équipements

- Deux plafonniers ampoule sur douille.
- Prises et interrupteurs électriques en très bon état.
- Trois placards munis de portes métalliques dont deux à double porte papillon métalliques en bon état. Placards équipés d'étagères, de rangements en bon état.







**Accès** : porte bois, poignée métallique.

**Sol** : carrelage, plinthes carrelées.

**Murs** : peinture et enduit plutôt anciens.

**Plafond** : peinture et enduit plutôt anciens, peinture craquelée sur le pourtour de la bouche d'aération ainsi qu'en périphérie du conduit d'évacuation des condensats de la chaudière.

### Eléments d'équipements

- Chaudière de marque De Dietrich en état de fonctionnement.
- Prises et interrupteurs électriques en état de fonctionnement.





**Accès :** porte bois, poignée métallique.

**Sol :** carrelage en bon état.

**Murs :** faïence à mi-hauteur en bon état et papier peint sur le reste du mur en bon état.

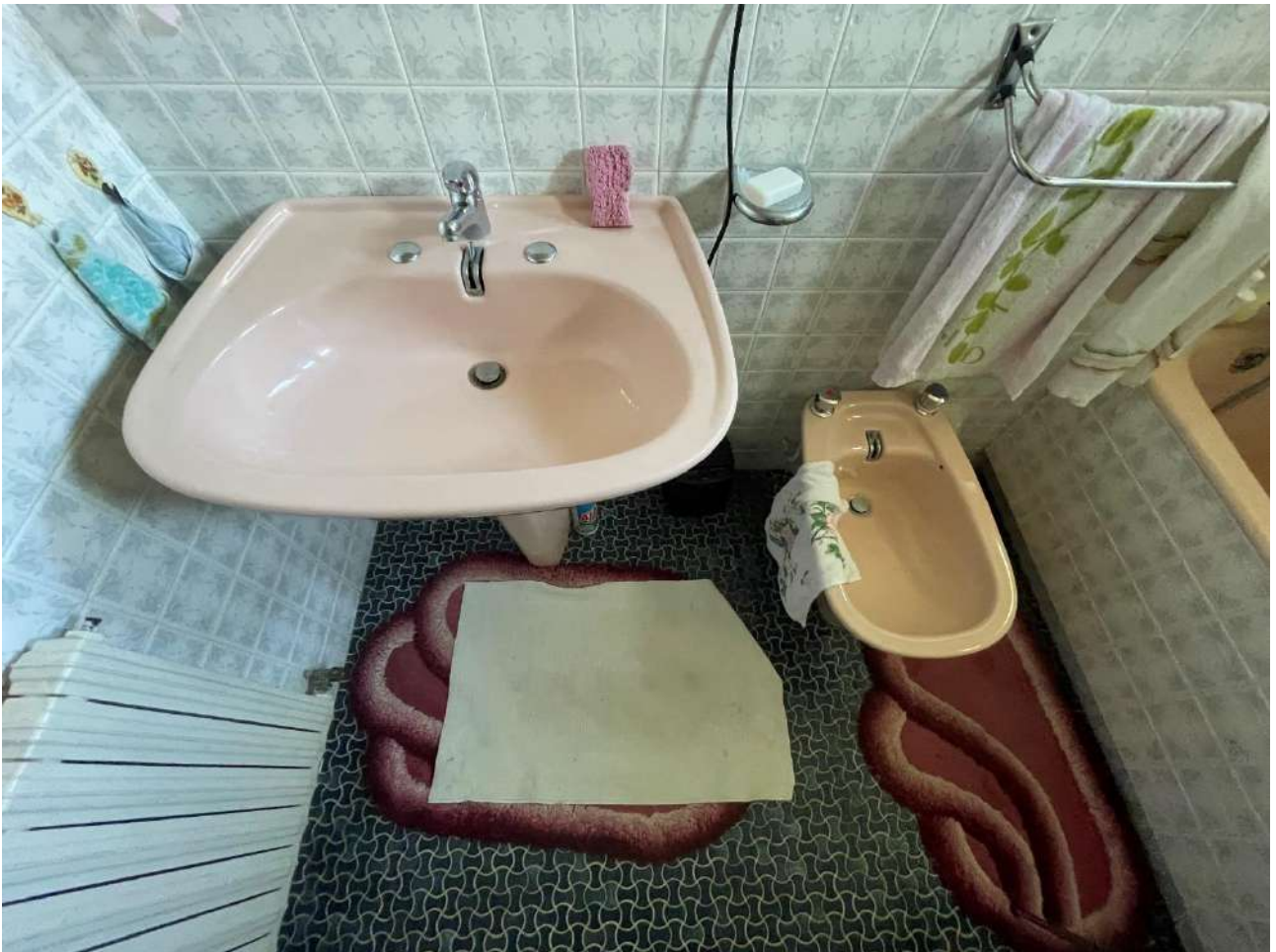
**Plafond :** peinture blanche en bon état.

**Ouvertures :** deux fenêtres un battant PVC, double vitrage, verre brouillé chacune.

### Eléments d'équipements

- Un radiateur à eau.
- Un lavabo sur colonne émail, un bidet émail, une baignoire émail, tablier faïencé.
- Deux appliques lumineuses, un miroir.









**Accès :** porte bois, poignée métallique.

**Sol :** carrelage, plinthes carrelées en bon état.

**Murs :** papier peint en bon état.

**Plafond :** peinture blanche en bon état.

**Ouverture :** Une fenêtre un battant PVC, double vitrage, verre brouillé.

### Éléments d'équipements

- Bouche d'aération en bon état.
- Cuvette émail, abattant plastique, chasse d'eau en bon état.
- Interrupteur et éclairage en état de fonctionnement.





## CHAMBRE AU FOND DU DEGAGEMENT A GAUCHE

**Accès :** porte bois, poignée métallique.

**Sol :** moquette en bon état. Plinthes bois en bon état.

**Murs :** papier peint, peinture blanche en bon état.

**Plafond :** peinture blanche en bon état.

**Ouverture :** Une fenêtre deux battants PVC, double vitrage en bon état.

### Eléments d'équipements

- Radiateur à eau.
- Prises et interrupteurs électriques en bon état.
- Un placard muni de deux portes métalliques papillon.
- Un coin salle d'eau : Sol : carrelage en bon état. Murs : faïence à mi-hauteur. Peinture sur le reste des murs en bon état. Une petite fenêtre un battant PVC double vitrage, verre brouillé en bon état. Un lavabo sur colonne émail en bon état avec robinet mélangeur. Un miroir, un tube néon, un bidet avec robinet mélangeur.











## CHAMBRE AU FOND DU DEGAGEMENT

**Accès :** porte bois, poignée métallique.

**Sol :** parquet flottant, plinthes bois.

**Murs :** papier peint en bon état.

**Plafond :** peinture blanche en bon état.

**Ouverture :** Une fenêtre deux battants PVC, double vitrage en bon état.

### Eléments d'équipements

- Un radiateur à eau.
- Prises et interrupteurs électriques en bon état







## CHAMBRE AU FOND DU DEGAGEMENT A DROITE

---

**Accès :** porte bois, poignée métallique.

**Sol :** parquet flottant en bon état. Plinthes bois en bon état.

**Murs :** papier peint en bon état.

**Plafond :** peinture blanche en bon état.

**Ouverture :** Une fenêtre deux battants PVC, double vitrage en bon état.

### Eléments d'équipements

- Un radiateur à eau.
- Prises et interrupteurs électriques en bon état.







## GARAGE

**Accès :** porte bois coulissante en bon état.

**Sol :** dalle ciment état d'usage.

**Murs :** plaques de plâtre, peinture blanche état d'usage.

**Plafond :** plaques de plâtre, peinture blanche état d'usage.

**Ouvertures :** porte de garage à ouverture coulissante latérale, composée de quatre panneaux.

### Éléments d'équipements

- Prises et interrupteurs électriques état d'usage.
- Éclairage en état de fonctionnement.





Pavillon d'habitation de plain-pied situé à 1,3 km du Centre-Ville.

Propriété entièrement clôturée.

Portail métallique deux battants en bon état, allée gravillonnée. Jardin arboré et entretenu, agrémenté d'une terrasse.

Enduit de façade en bon état. Toiture en bon état pour la partie visible. Volets PVC en bon état.











\*\*\*\*\*

Plus rien n'étant à constater, j'ai clôturé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

<b>COUT</b>	
Emoluments	219,16
Honoraires	148,80
débours	0,00
Transport <i>article 18</i>	7,67
H.T.	375,63
TVA 20%	75,13
<b>Total TTC</b>	<b>450,76</b>



Gilles DESMOULINS  
Huissier de Justice Associé