

PROCÈS VERBAL DE CONSTAT

COMPÉTENCE NATIONALE

*Aequitas*

GUILLOU | TERRIEN - ROUX - ANCIAUX

COMMISSAIRES DE JUSTICE

# PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

EXPEDITION

**LE MARDI DIX NEUF SEPTEMBRE DEUX MILLE VINGT TROIS de 14 heures 00 à 15 heures 40.**

## **A LA REQUETE DE :**

La Société Anonyme (SA) **CRÉDIT FONCIER DE FRANCE**, au capital de 1 331 400 718 €, dont le siège social est 182, avenue de France, 75013 PARIS, immatriculée au RCS de PARIS sous le n°542 029 848, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège,

Pour laquelle domicile est élu au cabinet de Maître Maguy COMBEAU, avocat au barreau de LA ROCHELLE-ROCHEFORT, associée de la SCP GOMBAUD COMBEAU COUTAND dont le siège social est situé 1, Rue Alphonse de Saintonge à LA ROCHELLE (17000) ;

## **AGISSANT EN VERTU :**

De la copie exécutoire d'un acte notarié reçu le 29 mars 2019 par Maître Cécile ANDREU, Notaire à SOUBISE (17), contenant un prêt « PAS LIBERTÉ » n°718227A d'un montant de 148.496,00 euros au taux de 2,15%, consenti par le CRÉDIT FONCIER DE FRANCE à Monsieur Laurent Marc CLERTON et à Madame Stéphanie Maguy MOREAU ;

Que suite à plusieurs échéances impayées, un commandement de payer la somme de 168.702,42 euros a été signifié aux époux CLERTON en date du 11 août 2023.

Que ledit commandement est demeuré infructueux.

## **C'EST POURQUOI :**

**Je, Charlotte ANCIAUX, Commissaire de justice au sein de la SAS GUILLOU 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 :**

3 Trompe Loup

17620 LA GRIPPERIE SAINT SYMPHORIEN

En présence de Monsieur Medoune SAMB, diagnostiqueur associé de la société LABOURELLE EXERTISES.

Référence : 1824219

Sur place, nous avons rencontré Madame Stéphanie CLERTON à qui j'ai décliné mes nom, prénom, qualité ainsi que l'objet de ma mission. Cette dernière nous a autorisé à pénétrer dans les lieux afin de procéder à la description des biens immobiliers lui appartenant ainsi qu'à Monsieur Laurent CLERTON à savoir :

Commune de LA GRIPPERIE-SAINT-SYMPHORIEN (17620)

Une maison à usage d'habitation comprenant :

- Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine aménagée et équipée, salle de séjour, salle d'eau, wc, cellier, une chambre, véranda.

- A l'étage : palier, trois chambres dont une avec wc et dressing.

Puits commun.

Un garage avec douche, wc et terrain attenant.

Le tout figurant au cadastre :

- Section B n°616, 3 Trompe Loup,

- Section B n°125, Trompe Loup,

- Section B n°615, Trompe Loup,

Ainsi que le droit de communauté au terrain commun dit « Le Cloine » propriété des habitants du village de Trompe Loup figurant au cadastre section B n°129.

Madame CLERTON me déclare en outre qu'elle occupe le logement avec son époux ainsi que ses enfants.

## **ET LÀ ÉTANT, J'AI PROCÉDÉ A LA DESCRIPTION FIGURANT CI-APRÈS :**

L'ensemble immobilier est situé sur la commune de LA GRIPPERIE-SAINT-SYMPHORIEN, lieudit Trompe Loup, qui se trouve à 3 minutes en voiture du centre bourg et de la Mairie.

La commune de LA GRIPPERIE-SAINT-SYMPHORIEN figure parmi les 25 communes membre de la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan.

Afin de matérialiser la localisation des lieux dont il s'agit, j'ai effectué une capture d'écran de l'ensemble depuis le site Internet GOOGLE MAPS.

J'ai également extrait un plan cadastral des parcelles concernées.

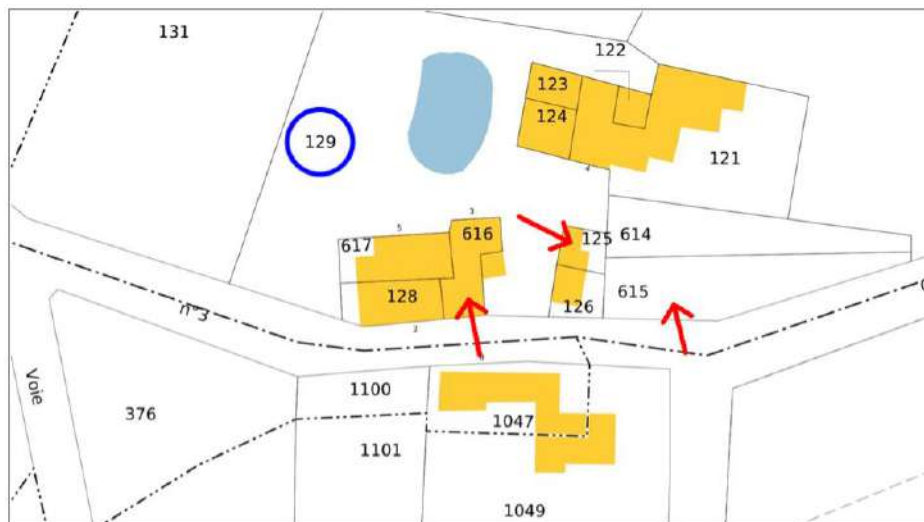
Il est en outre précisé que la maison ainsi que la garage situé en face sont accessibles depuis la parcelle cadastrée section B n°129 appartenant aux habitants du village de Trompe Loup et sur laquelle les propriétaires bénéficient d'un droit de communauté.

La détermination de la surface habitable a été calculée dans le cadre d'un métrage réalisé par Monsieur Medoune SAMB, diagnostiqueur.

Il en résulte une surface habitable totale de 140,89m<sup>2</sup> et une surface au sol totale de 180,09m<sup>2</sup>.



1.



2.

## MAISON

La maison d'habitation est édifée sur la parcelle cadastrée B n°616.

Il est toutefois précisé que s'agissant de la véranda, bien que cette dernière figure dans l'acte authentique de vente, elle est implantée sur la parcelle B n°129 propriété des habitants du village du Trompé Loup, tout comme la cour clôturée situé à l'avant de la maison.



1.



2.



3.



4.



5.

## REZ-DE-CHAUSSEE

### Véranda

Accès : depuis l'extérieur par une porte vitrée en aluminium.

Sol : carrelage.

Plinthes : carrelées.

Murs : béton peint.

Plafond : plaques de polycarbonate.

Ouvertures :

- Deux fenêtres deux vantaux coulissants en aluminium ;
- Un châssis fixe en aluminium ;



1.



2.





3.



4.



5.

### Cuisine

Accès : depuis la véranda par une porte en bois peinte vitrée à petits carreaux, dont un carreau est cassé.

Sol : parquet.

Plinthes : bois peintes.

Murs : un mur en pierres apparentes jointées et pour le reste, plâtre peint.

Plafond : bois peint et poutres.

Ouvertures :

- Une fenêtre en bois peinte deux vantaux donnant sur la véranda ;

Equipements :

- Une cuisine équipée de meubles hauts et bas avec au mur une partie faïence et une partie parement.

- Un bar recouvert d'une parement ;

- Une plaque de cuisson au gaz de marque « Far » ;

- Une hotte aspirante de marque « Continental » ;

- Un micro ondes encastré de marque « Continental » ;

- Un four encastré de marque « Continental » ;

- Une cheminée actuellement non utilisée, étant précisé que Madame CLERTON ne sait si cette dernière est fonctionnelle :



1.



2.



3.



4.



5.

### Couloir

Accès : ouvert depuis la cuisine.

Sol : carrelage.

Plinthes : carrelées.

Murs : cloisons plâtre recouvertes de papier peint et plâtre peint.

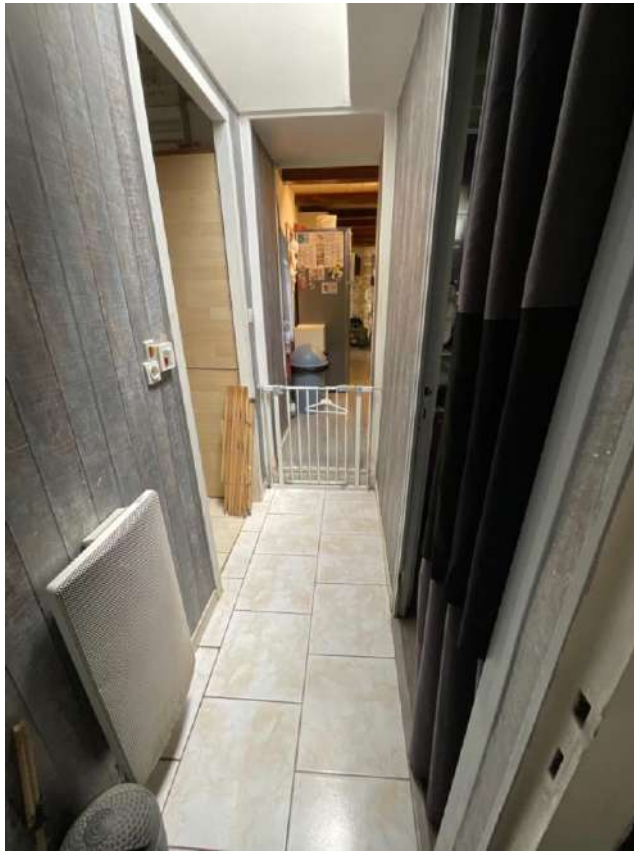
Plafond : plâtre peint.

Ouvertures :

- Un puit de lumière ;

Equipements :

- Un radiateur électrique ;



1.



2.

## Salle d'eau

Accès : depuis le couloir.

Sol : souple, imitation parquet.

Plinthes : bois peintes.

Murs : lambris PVC

Plafond : lambris PVC.

Ouvertures :

- Une petite fenêtre PVC ;
- Un puit de lumière petits carreaux donnant sur les WC ;

Equipements :

- Un meuble simple vasque surmonté d'un miroir ;
- Douche à l'italienne, carrelage au sol, équipée d'une colonne de douche ;
- Sèche serviettes mural ;



1.



2.



3.





4.

## WC

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

Sol : souple, imitation parquet.

Plinthes : carrelées.

Murs : pour partie carrelage et pour le reste plâtre peint.

Plafond : plaques de polystyrène collées.

Ouvertures :

- Une petite fenêtre PVC.
- Un puit de lumière petits carreaux donnant sur la salle d'eau ;

Equipements :

- Un WC ;
- Compteur électrique et disjoncteur ;



1.



2.

## Chambre

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

Sol : carrelage.

Plinthes : carrelées.

Murs : plâtre peint.

Plafond : bois et poutres.

Ouvertures :

- Une fenêtre bois deux vantaux donnant sur la véranda ;

Equipements :

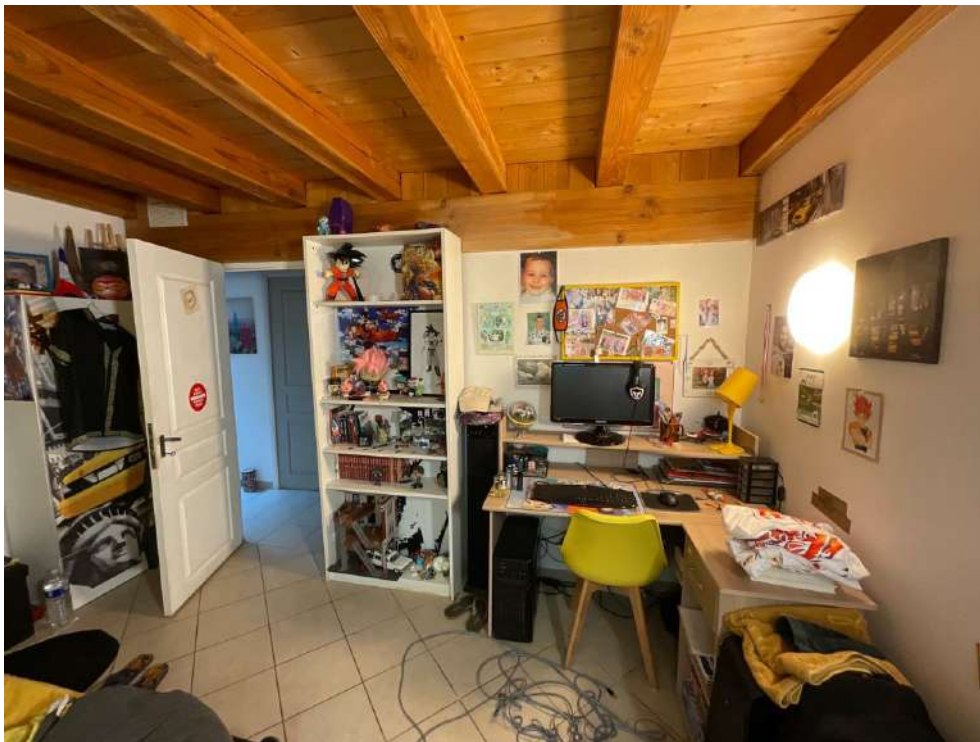
- Un radiateur électrique ;



1.



2.



3.

Cellier

Référence : 1824219

Accès : depuis le couloir par une porte en bois.

Sol : carrelage.

Murs : cloisons plaques de plâtres.

Plafond : plaque de plâtre et poutre bois.

Ouvertures :

- Une fenêtre bois un vantail ;

Equipements :

- Un évier avec placard au dessous, faïence au mur ;

- Chauffe eau de marque « Thermor » ;



1.



2.

### **Salle de séjour**

Accès : ouverte depuis la cuisine.

Sol : parquet à celui de la cuisine.

Plinthes : bois.

Murs : plâtre peint pour partie, papier peint imitation parement et une plaquette de parement ;

Plafond : plâtre peint et poutres peintes.

Ouvertures :

- Une baie vitrée deux panneaux aluminium double vitrage équipée de volets roulants électriques donnant sur la cour ;
- Deux fenêtres PVC double vitrage donnant sur rue ;

Equipements :

- Un radiateur électrique ;
- Une cheminée électrique ;
- Dégagement sous l'escalier ;



1.



2.



3.



4.





5.



6.



7.

## ETAGE

### Palier

Accès : depuis la salle de séjour par un escalier en bois peint.

Sol : parquet.

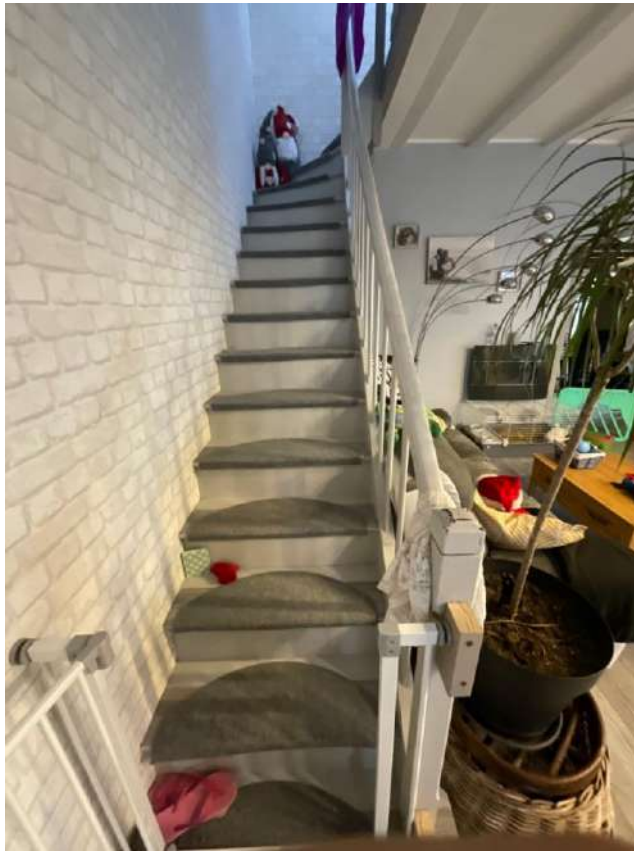
Plinthes : bois.

Murs : plâtre recouvert de papier peint.

Plafond : lambris bois.

Ouvertures :

- Un puit de lumière ;



1.



2.



3.



4.



5.

### **Chambre 1 (à droite)**

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

Sol : parquet.

Plinthes : bois.

Murs : plâtre peint.

Plafond : lambris bois peint.

Ouvertures :

- Une fenêtre deux vantaux PVC double vitrage ;

Equipements :

- Un radiateur électrique ;



1.



2.

Chambre 2 (en face)

Référence : 1824219

Accès : depuis le palier par une porte en bois peinte.  
Sol : parquet.  
Plinthes : bois.  
Murs : plâtre peint, sticker mural, un mur recouvert de papier peint.  
Plafond : lambris bois peint.  
Ouvertures :  
- Une fenêtre deux vantaux PVC double vitrage ;  
Equipements :  
- Un radiateur électrique ;



1.



2.



3.



4.





5.

### **Chambre 3 (à gauche)**

Accès : depuis le palier par une porte en bois peinte et trois marches.

Sol : parquet.

Plinthes : bois.

Murs : plâtre peint.

Plafond : plâtre peint et poutres.

Ouvertures :

- Une fenêtre PVC deux vantaux double vitrage ;

Equipements :

- Un radiateur électrique ;

- Un petit placard encastré ;

Au fond de la chambre se trouve un dressing dont les cloisons sont recouvertes d'une toile de verre présentant des traces d'humidité et de moisissure au fond à gauche.

De l'autre côté du dressing se trouve un cabinet de toilette.

Sol : parquet.

Plinthes : bois.

Murs : plâtre peint et papier peint, traces d'humidité.

Plafond : plâtre peint et poutres peintes.

Equipements :

- Un WC ;

- Un meuble vasque surmonté d'un miroir, faïence au mur et lambris PVC en pourtour ;



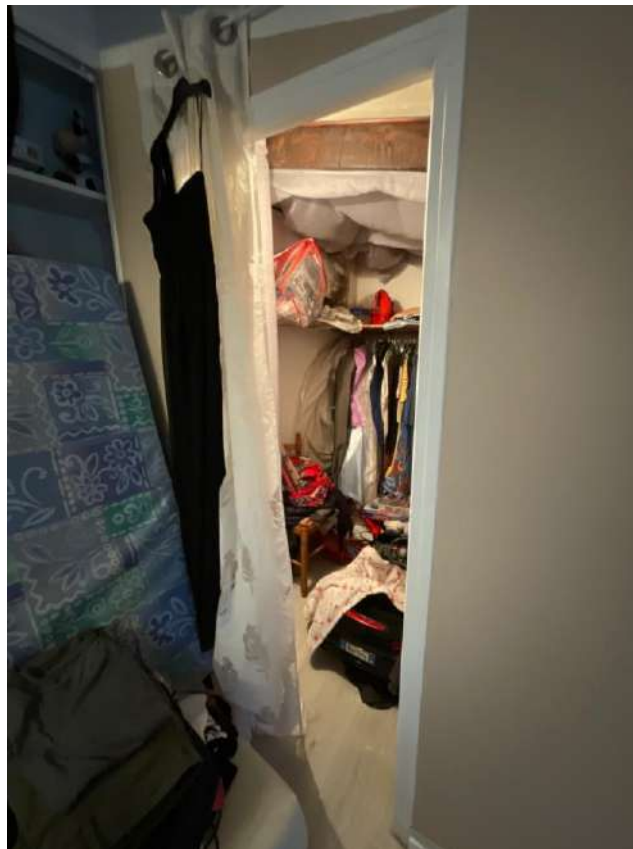
1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.

Madame CLERTON me précise en outre que s'agissant du système d'assainissement, la maison est équipée d'une fausse septique.

## EXTERIEURS

Sur l'avant de la maison se trouve une cour arborée et entièrement clôturée, accessible depuis la baie vitrée de la salle de séjour ou depuis l'extérieur par un portail PVC, avec terrasse en dalles gravillonnées.

Dans la cour se trouve un puit.

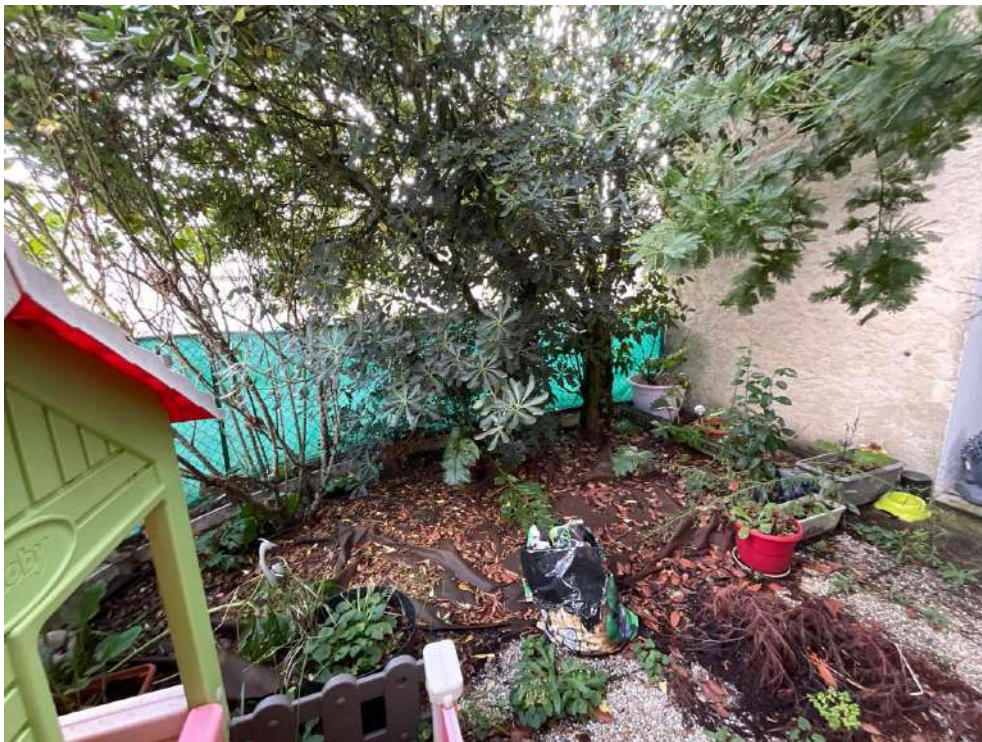
Madame CLERTON m'indique que la maison n'y est pas raccordée.



1.



2.



3.





4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.



11.



12.



13.

## GARAGE

Le garage est édifié sur la parcelle cadastrée section B n°125 située en face de la parcelle cadastrée section B n°616.

Référence : 1824219

Il est accessible par une porte ancienne en bois.

Au sol, il s'agit d'une dalle de béton brut.

Les murs sont enduits et le plafond est constitué de poutres en bois et de plaques de contreplaqué.

A l'arrière du bâtiment, une porte ancienne en bois donne sur deux petits abris fermés ainsi que sur une cour gravillonnée, laquelle donne elle-même sur un jardin enherbé entièrement clôturé, le tout sur la parcelle cadastrée section B n°615.

Dans le jardin, un abris de jardin métallique est installé.

Depuis la cour, un portail en PVC permet d'accéder au chemin situé sur le côté.



1.



2.



3.



4.



5.





6.



7.



8.



9.



10.



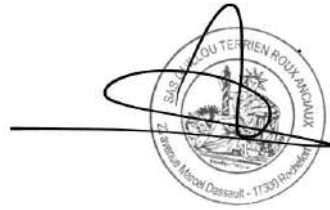
11.

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de description sur 53 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) Vacation | 219,16 €        |
|                                   | 148,80 €        |
| Déplacement (Art R. 444-48)       | 7,67 €          |
| Sous total HT                     | 375,63 €        |
| TVA à 20%                         | 75,13 €         |
| <b>TOTAL TTC</b>                  | <b>450,76 €</b> |



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