Bruno GUISE
Frédéric NEKADI
Guillaume LHERAUD
HUISSIERS DE JUSTICE
ASSOCIES
37, rue de la Manche
BP 3009
17202 ROYAN CEDEX
Tél: 05 46 39 81 55
CONSTAT 05 46 39 70 92
Fax: 05 46 39 36 82
CCP Bordeaux 772-60X

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION DES LIEUX

L'AN DEUX MILLE DIX HUIT et le JEUDI VINGT-DEUX MARS de 9H00 à 10H05

Nous, Société Civile Professionnelle Bruno GUISE, Frédéric NEKADI et Guillaume LHERAUD Huissiers de Justice associés à la résidence de ROYAN (Charente-Maritime), y demeurant 37 rue de la Manche, représentée par Maître Guillaume LHERAUD soussigné,

A LA DEMANDE DE

BANQUE CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL CHARENTE-MARITIME DEUX-SEVRES, Société coopérative à forme anonyme à capital variable, au capital de 39 275 729,96 euros, inscrite au registre du commerce et des sociétés de LA ROCHELLE sous le numéro 399 354 810 dont le siège social est situé 14 rue Louis Tardy à LAGORD (17140), venant aux droits de la CRCAMCMDS dont le siège social était 12 Bd Guillet Maillet 17100 SAINTES, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège social

Ayant pour avocat constitué Maître Jean-Paul ROSIER, Avocat au barreau de SAINTES, associé au sein de la Société civile professionnelle e.LITIS demeurant à SAINTES (17100) Hôtel Domond 8 Place Foch, laquelle constitution emporte élection de domicile en son Cabinet.

AGISSANT A L'ENCONTRE DE :

[redacted]

[redacted]

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE
PREMIERE EXPEDITION

COUT ACTE	
EMOLUMENT ART. R444-3	220,94
VACATION	75,00
Art. A444-15 TRANSPORT	7,67
HT	303,61
TVA 20,00 %	60,72
TAXE FORFAITAIRE Art.302 bis Y CGI	14,89
TTC (1)	**379,22**

EN VERTU :

D'un ACTE AUTHENTIQUE NOTARIE EN FORME EXECUTOIRE reçu par Maître Matthieu BOIZUMAULT, Notaire associé au sein de la SCP André BOIZUMAULT et Mathieu BOIZUMAULT, titulaire d'un office notarial à SURGERES (17) en date du 13.05.2008 contenant vente et prêt hypothécaire d'un montant de 855 586 € n°70005201126 au profit du prêteur de deniers ;

D'un ACTE AUTHENTIQUE NOTARIE EN FORME EXECUTOIRE reçu par Maître Matthieu BOIZUMAULT, Notaire associé au sein de la SCP André BOIZUMAULT et Mathieu BOIZUMAULT, titulaire d'un office notarial à SURGERES (17) en date du 14.03.2009 contenant vente et prêt hypothécaire d'un montant de 200 000 € n°70006138118 au profit du prêteur de deniers ;

D'une REQUETE du 07.02.2018 et une ORDONNANCE rendue par le Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de SAINTES en date du 12 février 2018, aux fins d'autorisation à pénétrer dans les lieux pour dresser des procès-verbaux de description avec assistance d'un serrurier et de la force publique si nécessaire précédemment signifiée aux locataires ci-dessous cités ;

Et de deux COMMANDEMENTS de PAYER valant SAISIE IMMOBILIERE, un délivré par acte de mon ministère en date du 19.12.2017 à [redacted], et l'autre par acte de la SCP BAHUET-CHANY, Huissiers de Justice associés à la résidence de COGNAC (16100), en date du 28.12.2017 à [redacted]

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. »

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 les lieux et se faire assister par tout professionnel qualifié en cas de nécessité. »

Nous, Société Civile Professionnelle Bruno GUISE, Frédéric NEKADI et Guillaume LHERAUD Huissiers de Justice associés à la résidence de ROYAN (Charente-Maritime), y demeurant 37 rue de la Manche, représentée par Maître Guillaume LHERAUD soussigné,

Certifions nous rendre ce jour 45 Rue de Verdun 17400 SAINT JEAN D'ANGELY, où là-étant, EN PRESENCE des personnes mentionnées à l'annexe n°1 du présent procès-verbal de description des lieux, nous procédons à la description des lieux suivant procès-verbal qui comprend conformément à l'article R.322-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution :

1°) Description générale de l'Immeuble :

Cet immeuble est situé en centre-ville au 45 rue de Verdun 17400 SAINT JEAN D'ANGELY. Il est composé d'un rez-de-chaussée et de deux étages. Il est actuellement divisé en sept logements.

Origine de propriété : les débiteurs ont acquis l'immeuble en pleine propriété de M[redacted] suivant acte authentique reçu le 13 mai 2008 par Me Matthieu BOUZIMAULT, Notaire associé à SURGERES (17), et publié le 9 juin 2008 au Service de la publicité foncière de SAINT JEAN D'ANGELY sous le volume 2008 V N°341, publication suivie d'une attestation rectificative du Notaire associé susnommé du 1er juillet 2008 et publiée au Service de la publicité foncière de SAINT JEAN D'ANGELY sous le volume 2008 P N° 1809.

Références cadastrales :

Section	N°	Lieudit	contenance
AE	502	45 Rue de Verdun	00 ha 00 a 54 ca

Description des parties extérieures de l'immeuble (photos 1 et 2) :

Il s'agit d'un immeuble de centre-ville dont la façade est en pierres de taille, composé de trois niveaux.

Description des parties intérieures de l'immeuble (photos 3 et 4) :

Nous pénétrons dans l'immeuble par une porte bois ancienne peinte en bleu. Celle-ci n'est pas verrouillée. Présence d'un interphone à gauche de la porte. Les parties communes sont composées d'un sol en parquet bois ne mauvais état, de nombreux détritus sont présents. Le mur en côté droit est en moellons, en bon état. Les murs en côté gauche sont recouverts d'une toile de verre peinte en vert, dégradée. Les compteurs électriques se trouvent derrière la porte d'entrée, de même que les boites aux lettres.

Studio n°15 rez-de-chaussée, à gauche (photos 5 à 8) :

Nous accédons au premier studio lequel est en très mauvais état général. Les murs sont recouverts d'un crépi blanc en très mauvais état. Le sol est en parquet flottant dégradé. Le plafond est sale, nous relevons la présence d'un néon et d'un détecteur de fumée.
Présence d'une fenêtre en PVC blanc, double vitrage, et d'un volet en bois peint en gris, en mauvais état.
A droite de la porte d'entrée se trouve l'espace cuisine, lequel est détérioré. Nous notons la présence d'un évier inox avec robinet et de deux plaques de cuisson. En partie basse de l'évier, existence d'un placard défoncé ; et en partie haute, d'un placard porte en bois. La crédence de la cuisine est en carrelage blanc et le sol est recouvert d'un parquet flottant dégradé. Enfin, un convecteur électrique est posé sur le sol et fonctionne.
Nous poursuivons par l'espace salle d'eau. Au sol, le parquet flottant est en très mauvais état. Les murs sont recouverts d'un crépi blanc très sale avec présence de moisissures. Les toilettes sont sales. Présence d'un lavabo sur colonne émaillé blanc sale, d'une douche avec carrelage mural et d'un receveur blanc très sale et dégradé.

Nous reprenons dans les parties communes et notons la présence de la cave sous la cage d'escalier. Absence d'escaliers pour accéder à la cave.

Studio n°16 rez-de-chaussée, au fond du couloir à gauche (photos 9 à 14) :

Pour accéder au studio n°16, nous poursuivons dans les parties communes et empruntons une porte bois fermant le couloir. Au sol parquet dégradé. Des détritus jonchent le sol. Les murs sont recouverts d'une toile de verre peinte en vert en état d'usage. Le plafond est peint en blanc, nombreuses écaillures.
Nous pénétrons dans le studio suivant situé au fond à gauche du couloir, par lequel on accède par la courette. Nus notons la présence au sol d'un revêtement parquet flottant en très mauvais état et très sale. Les murs sont quant à eux recouverts d'une toile de verre blanche.

Au niveau de l'espace séjour, d'importantes traces de moisissures sont présentes aux abords de la porte-fenêtre en PVC blanc double vitrage. Deux luminaires et d'un détecteur de fumée sont au plafond.
En partie droite au fond, nous accédons à l'espace cuisine dans lequel les murs sont recouverts d'une toile de verre couleur verte. Présence de deux placards en partie basse et en partie haute, encadrant deux plaques de cuisson, un évier inox avec mitigeur surmonté d'une crédence bois.
Dans l'espace salle d'eau à gauche de la cuisine, le sol est en parquet flottant, les murs sont recouverts d'un carrelage mural avec présence d'un miroir et néon en partie haute. La pièce comprend des toilettes, une douche avec revêtement PVC et receveur blanc, un ballon d'eau chaude, un lavabo sur colonne émail blanc. Le tout est dégradé.

Studio n°21 dans la cour, entrée par le 16, impasse de la Souche.
L'impasse pour accéder au studio n'existe pas. En effet, j'ai interrogé le site du cadastre, les services de la Mairie, les gendarmes m'assistant ce jour, la factrice passant dans la rue, personne n'a pu utilement me renseigner sur l'impasse de la Souche.
Impossibilité d'y accéder du fait des claustras fixées mais le logement semble occupé (photo 15)

Pour accéder au prochain studio n°17 situé au 1er étage, nous empruntons les parties communes de l'immeuble composées d'un couloir et d'un escalier avec parquet au sol en très mauvais état, toile de verre peinte en vert aux murs en très mauvais état également. Le plafond est quant à lui recouvert de peinture blanche écaillée, étant précisé que le plafonnier en partie centrale ne fonctionne pas. (photos 16 et 17)

Studio n° 17 1er étage, côté rue (photos 18 à 22) :

Nous pénétrons dans le studio n°17 dans lequel le sol est recouvert d'un parquet en mauvais état. Des détritus jonchent le sol. Les murs sont crépis de couleur blanche en état d'usage.
Plafond est constitué de plaques d'isolant blanc, traces de moisissure. Présence d'un luminaire en mauvais état. Présence de deux fenêtres PVC blanc double vantaux et double vitrage.
Nous atteignons l'espace cuisine situé à droite de la porte d'entrée. Le sol est de même nature en mauvais état et les murs sont recouverts d'un parquet flottant mural.
L'espace se compose d'un évier en inox avec mitigeur, de placards en partie basse et en partie haute, d'un petit réfrigérateur, de deux plaques vitrocéramiques. Le tout est dégradé. La crédence est en bois.
En suivant, nous accédons à l'espace salle d'eau composé d'une toile de verre sur les murs et d'un parquet en mauvais état au sol. Des détritus jonchent le sol. Le plafond est en isolant de couleur blanche, des plaques sont tombées et les débris sont présents sur le sol.
Présence d'un lavabo sur colonne en émail blanc avec carrelage mural, d'une douche, de toilettes bouchés, le tout en très mauvais état.

Studio n° 18 1er étage , côté cour (photos 23 à 26) :

Nous pénétrons dans le prochain studio dans lequel nous constatons la présence d'un parquet flottant au sol en mauvais état. Les murs sont recouverts d'une toile de verre de couleur blanche en état d'usage, le plafond est également blanc avec luminaire en partie centrale. Une fenêtre PVC blanc double vantaux double vitrage donne sur la cour, les volets sont en bois et dégradés.
Dans l'espace cuisine à droite de la salle d'eau, le sol est revêtu d'un parquet flottant, les murs sont recouverts d'une peinture bleue et d'une crédence en bois. Les équipements se composent d'un évier inox, d'un placard en partie basse et d'un placard en partie haute.
Nous accédons à l'espace salle d'eau en partie gauche de la porte d'entrée. La salle d'eau se compose d'un linoléum au sol avec espace douche et revêtement en PVC. Présence de toilettes, lavabo, tablette et miroir en partie haute.

Nous empruntons une nouvelle fois les parties communes de l'immeuble pour accéder au second étage. Les escaliers sont en bois, anciens. Les murs sont recouverts d'une toile de verre peinte en vert murs en mauvais état. Le plafond est quant à lui peint en blanc, nombreuses écaillures.
Nous accédons au palier du second étage, lequel est en parquet. Sur les murs, nous constatons de la toile de verre de couleur verte. Le plafond est peint en blanc, avec d'importantes écaillures.
Enfin, nous notons la présence d'une ouverture en partie haute constituée d'un puits de jour simple vitrage et traces d'infiltration aux abords. (photos 27 à 29, et 42)

Studio n° 19 2nd étage, côté rue (photos 30 à 34) :

Nous pénétrons dans le logement n°19 dans lequel nous constatons que le sol est revêtu d'un parquet en mauvais état et les murs sont recouverts d'une toile de verre peinte en bleu, également en mauvais état. Le plafond est blanc. Des détritus jonchent le sol.
Dans l'espace salle d'eau, il est impossible de constater la nature du sol. Les murs sont revêtus d'une toile de verre peinte e et dégradée. Présence d'une douche hors d'état d'usage, de même que les toilettes qui sont en passe de traverser le sol, d'un lavabo en émail blanc.

Nous accédons ensuite à l'espace cuisine dans lequel nous notons la présence d'une toile de verre peinte en blanc en mauvais état aux murs. Le plafond est blanc avec luminaire en partie centrale.
La cuisine se compose d'un évier en inox avec mitigeur, plan de travail et crédence en mélaminé, placards en parties haute et basse, un petit réfrigérateur.
Deux fenêtres donnent sur la rue, elles sont en PVC blanc double vitrage, simple vantail.

Studio n° 20 2nd étage, côté cour (photos 35 à 41) :

Nous accédons au studio n°20. Le sol est jonché de détritus et d'affaires diverses empêchant toutes constatations utiles du sol. Les murs sont recouverts d'une toile de verre peinte en blanc avec de nombreuses dégradations. Le plafond est peint en blanc, importante dégradation en partie centrale, nous distinguons les combles.
Dans l'espace cuisine, les murs sont recouverts d'une toile de verre peinte en blanc avec de nombreuses dégradations. Des placards sont présents en parties haute et basse du plan de travail, inaccessible.
La pièce comprend une fenêtre en PVC blanc double vitrage, simple vantail, avec garde-corps. Présence d'un convecteur en partie droite.
A gauche de la porte se trouve l'espace salle d'eau : la porte est très dégradée, le sol est en linoléum en mauvais état et les murs sont recouverts d'une toile de verre peinte en blanc présentant d'importantes dégradations. Le plafond est peint en blanc et montre des traces d'infiltrations, une importante dégradation est présente au-dessus de la douche. Le lavabo émail blanc est cassé. Les toilettes sont inutilisables.

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

Le studio n° 15 situé en rez-de-chaussée est occupé. Les autres studios sont inoccupés.

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

NEANT

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

NEANT

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

Bruno GUISE
Huissier de Justice associé

Frédéric NEKADI
Huissier de Justice associé

Guillaume LHERAUD
Huissier de Justice associé

B. GUISE - F. NEKADI - G. LHERAUD
Huissiers de Justice Associés
37, rue de La Manche
17202 ROYAN



Photo 01.JPG



Photo 02.JPG



Photo 03.JPG



Photo 04.JPG

Certifié exact et annexé à un procès-verbal de description des lieux dressé le 22.03.2018 à la demande de la CAISSE REGIONALE DU CREDIT AGRICOLE CHARENTE-MARITIME DEUX-SEVRES par Me Guillaume LHERAUD Huissier de Justice associé à la résidence de ROYAN au sein de la S.C.P. Bruno GUISE, Frédéric NEKADI et Guillaume LHERAUD



Photo 05.JPG

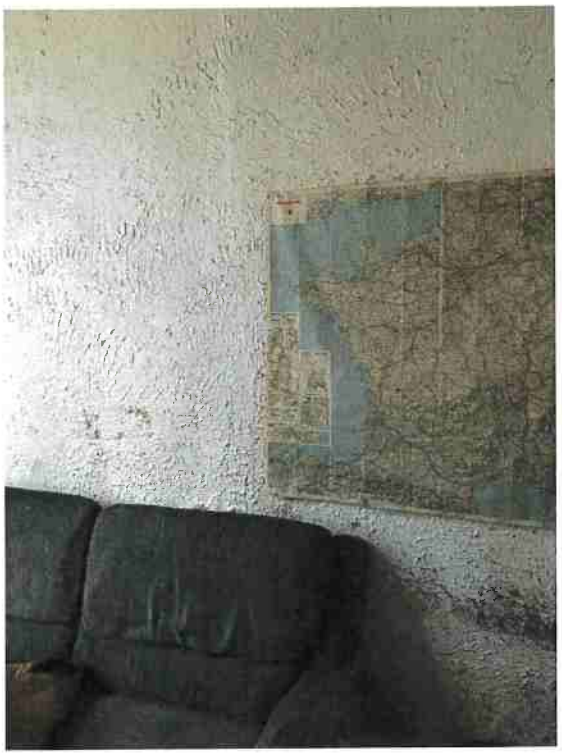


Photo 06.JPG

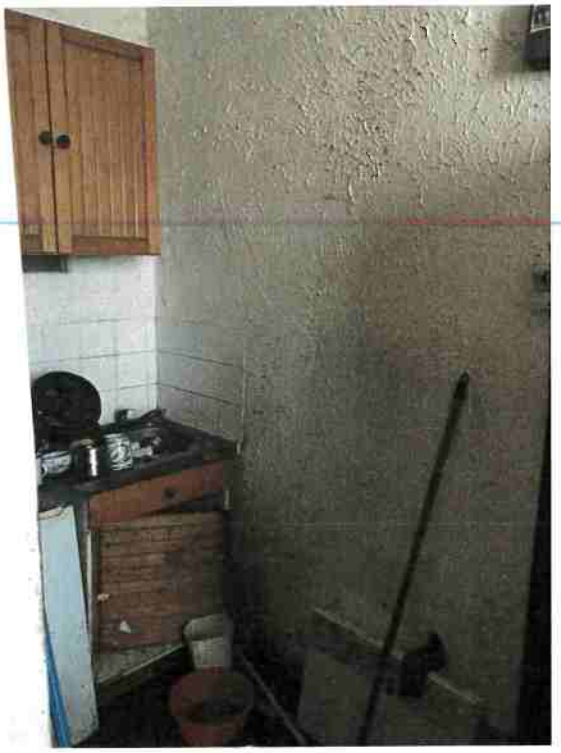


Photo 07.JPG

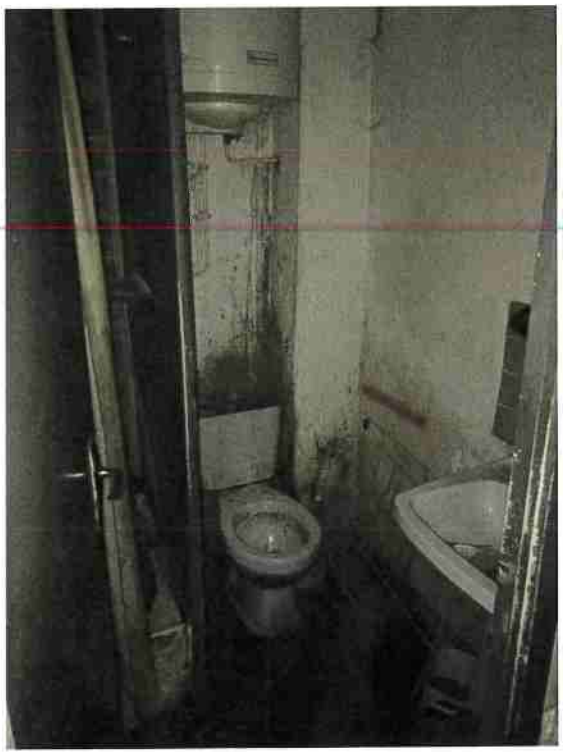


Photo 08.JPG

Certifié exact et annexé à un procès-verbal de description des lieux dressé le 22.03.2018 à la demande de la CAISSE REGIONALE DU CREDIT AGRICOLE CHARENTE-MARITIME DEUX-SEVRES par Me Guillaume LHERAUD Huissier de Justice associé à la résidence de ROYAN au sein de la S.C.P. Bruno GUISE, Frédéric NEKADI et Guillaume LHERAUD



Photo 09.JPG



Photo 10.JPG

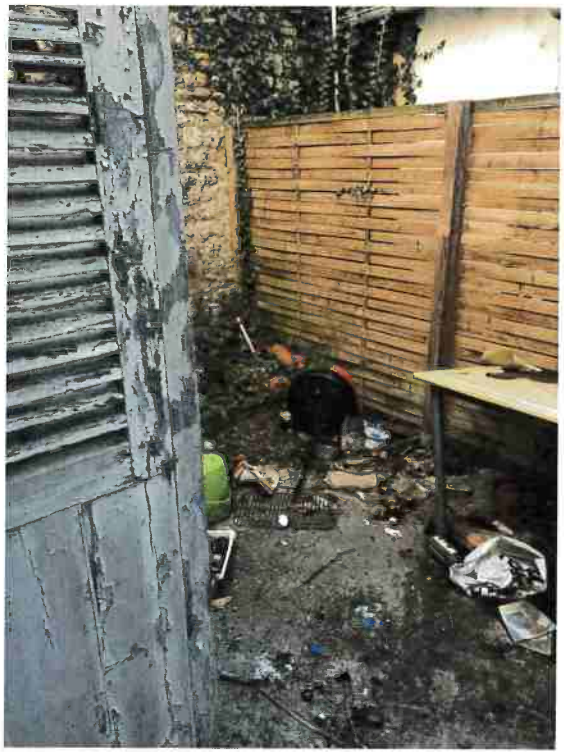


Photo 11.JPG



Photo 12.JPG

Certifié exact et annexé à un procès-verbal de description des lieux dressé le 22.03.2018 à la demande de la CAISSE REGIONALE DU CREDIT AGRICOLE CHARENTE-MARITIME DEUX-SEVRES par Me Guillaume LHERAUD Huissier de Justice associé à la résidence de ROYAN au sein de la S.C.P. Bruno GUISE, Frédéric NEKADI et Guillaume LHERAUD



Photo 13.JPG



Photo 14.JPG

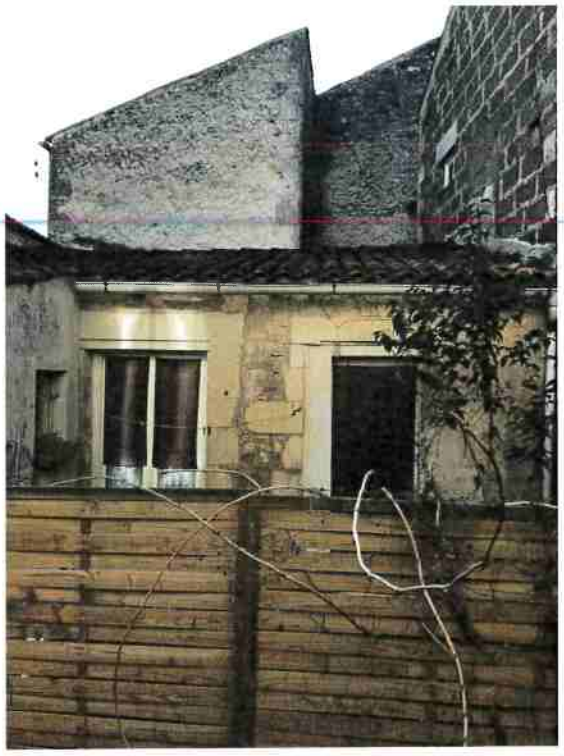


Photo 15.JPG



Photo 16.JPG

Certifié exact et annexé à un procès-verbal de description des lieux dressé le 22.03.2018 à la demande de la CAISSE REGIONALE DU CREDIT AGRICOLE CHARENTE-MARITIME DEUX-SEVRES par Me Guillaume LHERAUD Huissier de Justice associé à la résidence de ROYAN au sein de la S.C.P. Bruno GUISE, Frédéric NEKADI et Guillaume LHERAUD



Photo 17.JPG



Photo 18.JPG



Photo 19.JPG



Photo 20.JPG

Certifié exact et annexé à un procès-verbal de description des lieux dressé le 22.03.2018 à la demande de la CAISSE REGIONALE DU CREDIT AGRICOLE CHARENTE-MARITIME DEUX-SEVRES par Me Guillaume LHERAUD Huissier de Justice associé à la résidence de ROYAN au sein de la S.C.P. Bruno GUISE, Frédéric NEKADI et Guillaume LHERAUD



Photo 21.JPG



Photo 22.JPG

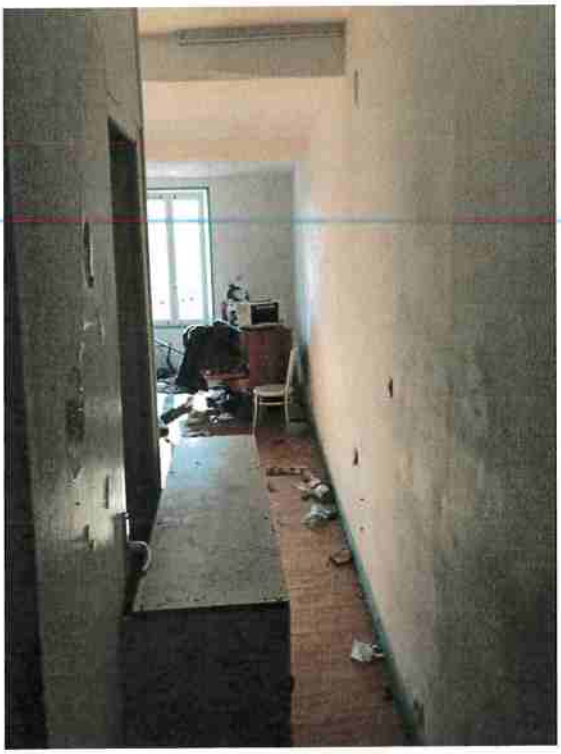


Photo 23.JPG



Photo 24.JPG

Certifié exact et annexé à un procès-verbal de description des lieux dressé le 22.03.2018 à la demande de la CAISSE REGIONALE DU CREDIT AGRICOLE CHARENTE-MARITIME DEUX-SEVRES par Me Guillaume LHERAUD Huissier de Justice associé à la résidence de ROYAN au sein de la S.C.P. Bruno GUISE, Frédéric NEKADI et Guillaume LHERAUD



Photo 25.JPG



Photo 26.JPG



Photo 27.JPG

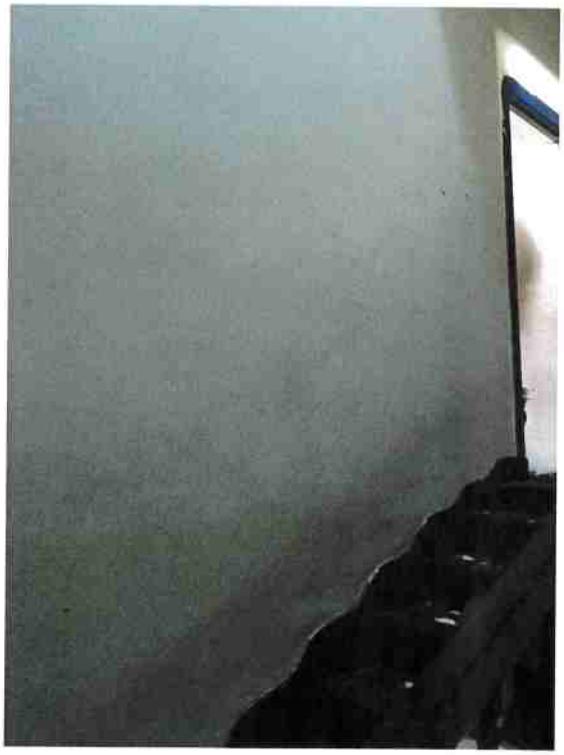


Photo 28.JPG

Certifié exact et annexé à un procès-verbal de description des lieux dressé le 22.03.2018 à la demande de la CAISSE REGIONALE DU CREDIT AGRICOLE CHARENTE-MARITIME DEUX-SEVRES par Me Guillaume LHERAUD Huissier de Justice associé à la résidence de ROYAN au sein de la S.C.P. Bruno GUISE, Frédéric NEKADI et Guillaume LHERAUD



Photo 29.JPG



Photo 30.JPG



Photo 31.JPG

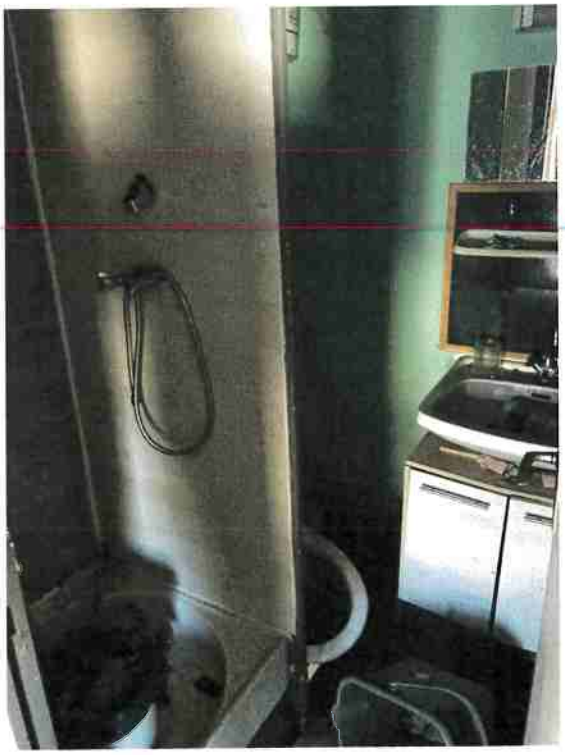


Photo 32.JPG

Certifié exact et annexé à un procès-verbal de description des lieux dressé le 22.03.2018 à la demande de la CAISSE REGIONALE DU CREDIT AGRICOLE CHARENTE-MARITIME DEUX-SEVRES par Me Guillaume LHERAUD Huissier de Justice associé à la résidence de ROYAN au sein de la S.C.P. Bruno GUISE, Frédéric NEKADI et Guillaume LHERAUD

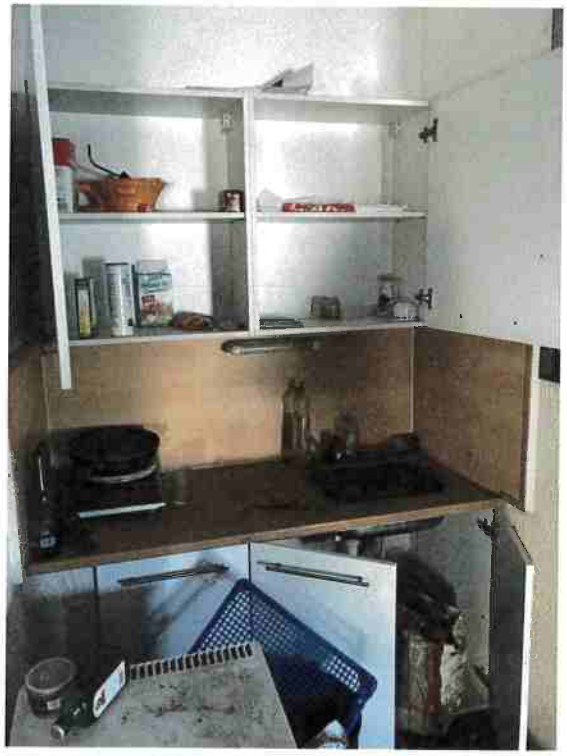


Photo 33.JPG

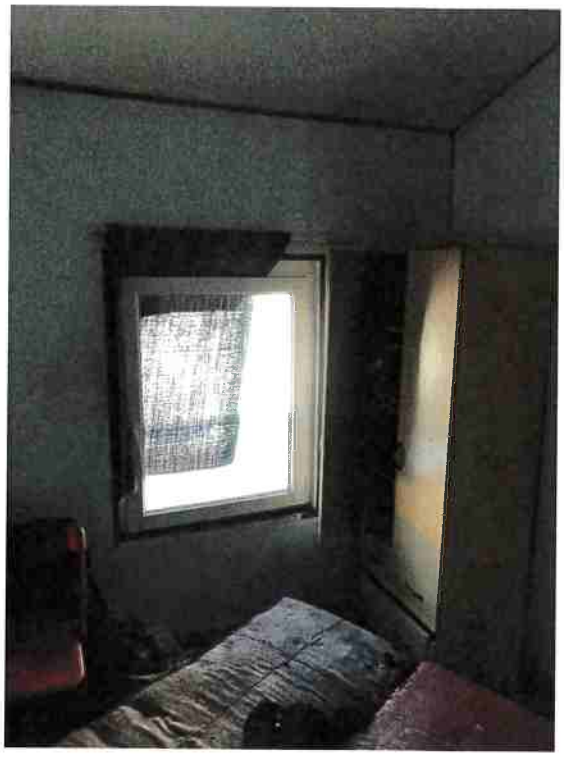


Photo 34.JPG



Photo 35.JPG



Photo 36.JPG

Certifié exact et annexé à un procès-verbal de description des lieux dressé le 22.03.2018 à la demande de la CAISSE REGIONALE DU CREDIT AGRICOLE CHARENTE-MARITIME DEUX-SEVRES par Me Guillaume LHERAUD Huissier de Justice associé à la résidence de ROYAN au sein de la S.C.P. Bruno GUISE, Frédéric NEKADI et Guillaume LHERAUD

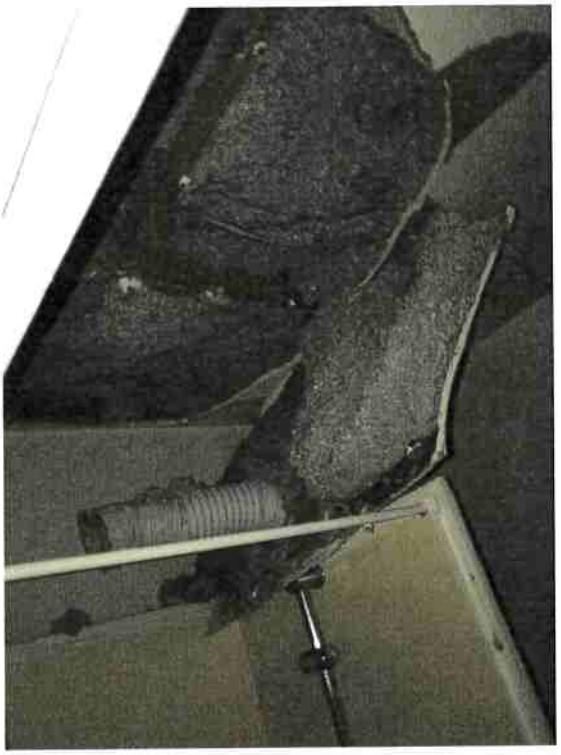


Photo 37.JPG

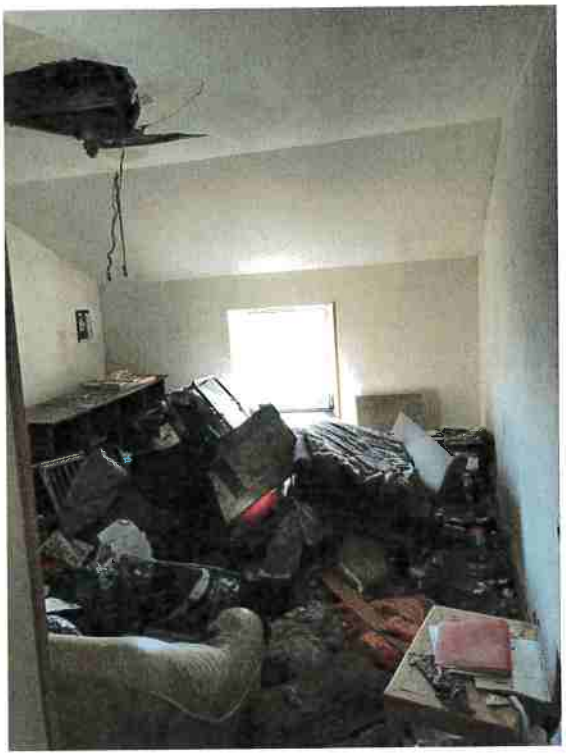


Photo 38.JPG



Photo 39.JPG

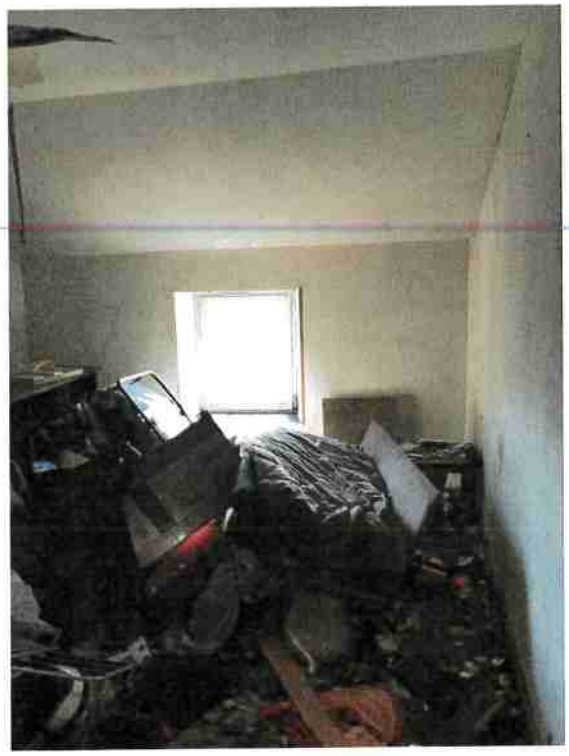


Photo 40.JPG

Certifié exact et annexé à un procès-verbal de description des lieux dressé le 22.03.2018 à la demande de la CAISSE REGIONALE DU CREDIT AGRICOLE CHARENTE-MARITIME DEUX-SEVRES par Me Guillaume LHERAUD Huissier de Justice associé à la résidence de ROYAN au sein de la S.C.P. Bruno GUISE, Frédéric NEKADI et Guillaume LHERAUD



Photo 41.JPG



Photo 42.JPG

Certifié exact et annexé à un procès-verbal de description des lieux dressé le 22.03.2018 à la demande de la CAISSE REGIONALE DU CREDIT AGRICOLE CHARENTE-MARITIME DEUX-SEVRES par Me Guillaume LHERAUD Huissier de Justice associé à la résidence de ROYAN au sein de la S.C.P. Bruno GUISE, Frédéric NEKADI et Guillaume LHERAUD

Société Civile Professionnelle

Bruno GUISE | Frédéric NEKADI | Guillaume LHERAUD

Huissiers de Justice Associés

Espace GEOGRAFICO - 37, rue de la Manche - B.P 30009 – 17202 ROYAN CEDEX
☎ : 05.46.39.81.55 / 🖷 : 05.46.39.36.82/ Constat 7J/7 24H/24: 05.46.39.70.92 / 🖃 : hdjroyan@huisser-justice.fr

Compétence sur l'ensemble du ressort de la Cour d'Appel de POITIERS (départements 17-79-85-86)

Signification et exécution des décisions de justice - Recouvrement amiable et judiciaire
Constats - Baux commerciaux professionnels et d'habitation - Actes sous seing privé

ANNEXE n° 1 au Procès-Verbal de discipline dressé le 22-03-18

B. GUISE - F. NEKADI - G. LHERAUD Huissiers de Justice Associés 37, rue de La Manche 17202 ROYAN

LIEU DE L'INTERVENTION : 45 Rue de Verdun 17400 St JEAN D'ANGELY.

N° DOSSIER	AFFAIRE	DATE DE L'INTERVENTION	MONTANT VACATION	NOMS DES INTERVENANTS	SIGNATURE
C11360	[redacted]	22/03/2018		Lemoum Faysal	[redacted]
C11360	[redacted]	22/03/2018		PIEFORT Patrick	[redacted]
C11360	[redacted]	22/03/2018		BERTHET Nicolas	[redacted]
C11360	[redacted]	22/03/2018		BALLAN Karl	[redacted]
C11360	[redacted]	22/03/2018		LANDAIS Thierry	[redacted]
C11360	[redacted]	22/03/2018		SZYLINSKI Guillaume	[redacted]
C11360	[redacted]	22/03/2018		CHATENET Gérard	[redacted]
C11360	[redacted]	22/03/2018	6,60	FELTER Marie	[redacted]
C11360	[redacted]	22/03/2018	6,60	EVRARD Laurent	[redacted]
C11360	[redacted]	22/03/2018			