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

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

La 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]

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE
PREMIERE EXPEDITION

COUT ACTE	
EMOLUMENT ART. R444-3	220,94
D.E.P. Art. A444-15 TRANSPORT	7,67
HT	228,61
TVA 20,00 %	45,72
TAXE FORFAITAIRE Art.302 bis Y CGI	14,89
TTC (1)	**289,22**

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 26 Rue 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 26 rue de Verdun 17400 SAINT-JEAN-D'ANGELY. Il est actuellement en travaux, des traces d'un incendie passé sont présentes à certains endroits. Il est composé d'un rez-de-chaussée et de deux étages, ainsi que d'un cave. Il est divisé en six logements.

Origine de propriété : les débiteurs ont acquis l'immeuble en pleine propriété de [redacted] et de [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 publiée le 3 juillet 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	389	26 Rue de Verdun	00 ha 00 a 92 ca

Description de la partie extérieure de l'immeuble donnant sur rue (photos 1 et 2) :

L'immeuble est un immeuble typique de centre-ville dont la façade est en pierres de taille. L'immeuble comprend trois niveaux et une cour intérieure.

Description des parties intérieures de l'immeuble (photos 3 à 6) :

Nous pénétrons dans l'immeuble par une porte bois ancienne, non verrouillée. Présence d'une vitre en partie supérieure.
Les parties communes comprennent au sol, du parquet bois ancien, en mauvais état, le mur côté gauche est en pierres apparentes et le mur droit est placoplatre à l'état brut. Le plafond est en plaques de placoplatre à l'état brut, des gaines électriques sortent. En fond de couloir sur la gauche, présence d'un tableau électrique et d'un compteur.

Logement n° 7 rez-de-chaussée à droite (photos 7 à 11) :

Nous pénétrons par la première porte située après l'entrée. Porte bois ancienne ouverte. Ce logement est inhabitable en l'état.
Au sol, parquet bois ancien.
Les murs sont en placoplâtre à l'état brut, toile de verre peinte à certains endroits.
Présence d'un espace séparé du séjour par une cloison. Au sol, parquet bois. Les murs sont recouverts d'une toile de verre peinte en mauvais état. Le plafond est blanc avec plafonnier central.
Une ouverture donne sur la rue : double vantaux PVC blanc, double vitrage, volets bois couleur bleue anciens.

Logement n° 8 rez-de-chaussée fond du couloir + remise et cour intérieure (photos 12 à 20) :

Au fond du couloir se trouve un autre logement en travaux. Le sol est constitué d'un parquet dégradé et de plaques de bois composite. Les murs sont en pierres apparentes, traces d'incendie. Des rails pour cloison sèche sont fixés contre les murs. Le plafond est en constitué du parquet du logement supérieur. Absence de fenêtre et de porte sur la cour intérieure.
Courette intérieure avec sol béton, nombreux détritus. Murs en moellons.
Une remise se trouve en partie gauche. Porte ancienne et dégradée. Tomettes au sol en première partie et dalle béton en seconde. Les murs sont en pierres et en briques. La toiture et le plafond sont endommagés

Sous l'escalier menant au premier étage, présence d'un escalier menant à la cave. Escalier bois ancien.

Nous empruntons l'escalier menant au premier. Escalier bois ancien. Murs en moellons et crépis en partie droite. Au niveau du palier, parquet bois au sol, plaques de placoplâtre aux murs et au plafond. Présence d'un boitier électrique. (photos 21 à 24)

Logement n° 10 1er étage à droite du palier (photos 25 à 32) :

Nous pénétrons dans le logement n° 10 par une porte bois non verrouillée. Le logement est en travaux. Le sol est renforcé avec des plaques de bois composite. Dans la salle à usage de séjour, les murs sont bruts, traces d'une toile de verre décollée. Deux ouvertures donnent sur la cour, absence de fenêtres et volets bois anciens. A noter la présence d'une cheminée condamnée en marbre noir. En partie droite de la cheminée se trouve le reste de la pièce, côté palier : un trou est présent dans le sol dans le coin supérieur gauche et donne sur le logement inférieur.

A gauche de la porte d'entrée, pièce à usage de salle d'eau en travaux : les murs et le plafond sont à l'état brut, des rails pour cloisons sont installés en milieu de pièce, des évacuations sont visibles. Découpe en partie basse du mur donnant sur le logement n°9.

Logement n° 9 1er étage à gauche du palier (photos 33 à 39) :

Nous pénétrons dans le logement n°9 par une porte bois en état d'usage. Le sol est recouvert d'un parquet flottant en mauvais état. Les murs sont recouverts d'une toile de verre peinte en blanc en bon état. Présence de deux ouvertures sur rue avec fenêtres double vantaux, PVC blanc, double vitrage, en bon état ; volets et garde-corps bois anciens. Présence d'une cheminée en marbre rouge. Plafond brut, des gaines électriques sortent en partie centrale.

En partie droite de l'entrée, pièce à usage de salle d'eau séparée par une porte bois. Découpe du mur en partie basse donnant sur le logement n°10. Au sol, plaques de bois composite. Murs et plafond à l'état brut avec présence de moisissures côté gauche.

Nous empruntons les escaliers menant au second étage. Les escaliers sont en bois, anciens. Les murs sont dégradés. Présence d'une fenêtre simple vitrage ancienne et moisissures au niveau du plafond. Le plafond est fortement fissuré.
Nous arrivons sur le palier dont le sol est en plaques de bois composite et les murs en plaques de placoplatre, idem pour le plafond avec plafonnier central.
(photos 40 à 43)

Logement n° 12 2ème étage à droite du palier (photos 44 à 49) :

Nous pénétrons dans le logement n°12, non verrouillé, la porte étant dégondée et présente dans le studio. Celui-ci est en travaux.
Les murs de la pièce à usage de séjour sont en toile de verre peinte en blanc en bon état. Le sol est en plaques de bois composite à l'état brut. Présence de deux fenêtres donnant sur la cour en PVC blanc, double vantaux, double vitrage, volets bois anciens et dégradés. Le plafond est en plaques d'isolant blanc en bon état.

En partie gauche de la porte d'entrée, présence d'une pièce à usage de salle d'eau qui est en travaux. Les murs sont à l'état brut. Le plafond est en placoplatre. Présence de rail pour cloison en partie centrale de la pièce. Les tuyaux d'évacuation sont neufs et visibles. Des trous sont présents dans le mur côté logement n°11.

Logement n° 11 2ème étage à gauche du palier (photos 50 à 54) :

Nous pénétrons dans le studio n°11. Dans la pièce à usage de sajou/chambre, le sol est en parquet flottant sale mais en état d'usage. Les murs sont recouverts d'une toile de verre peinte en blanc, à l'état neuf. Deux ouvertures donnent sur la rue, avec fenêtres double vantaux PVC blanc, double vitrage, avec persiennes en bois anciennes, idem pour les garde-corps.

Sur la droite de l'entrée se trouve une pièce à usage de salle d'eau en travaux. Le sol est en plaque de bois composite en mauvais état. Les murs sont à l'état brut. Le plafond est en plaques d'isolant, une découpe laissant voir la charpente et les combles. Dans cette pièce, un cumulus est démonté.

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

NEANT

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 vue photographiques ont été prises et sont annexées au présent procès-verbal.

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

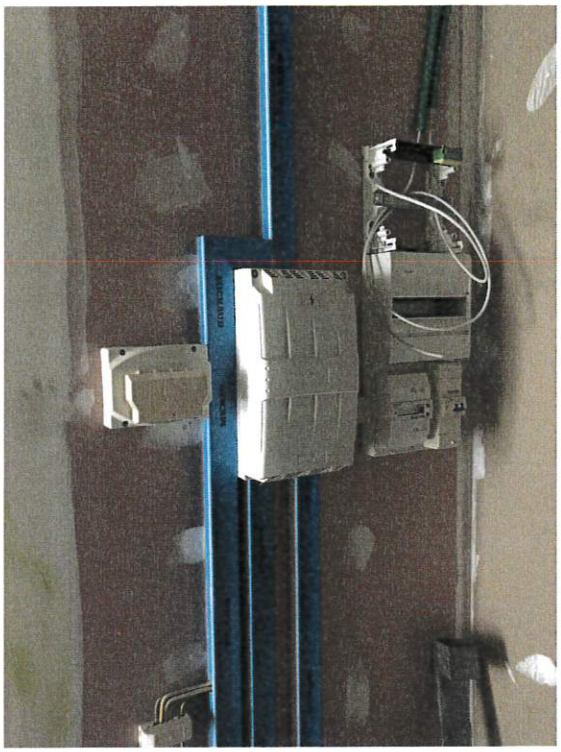


Photo 05.JPG

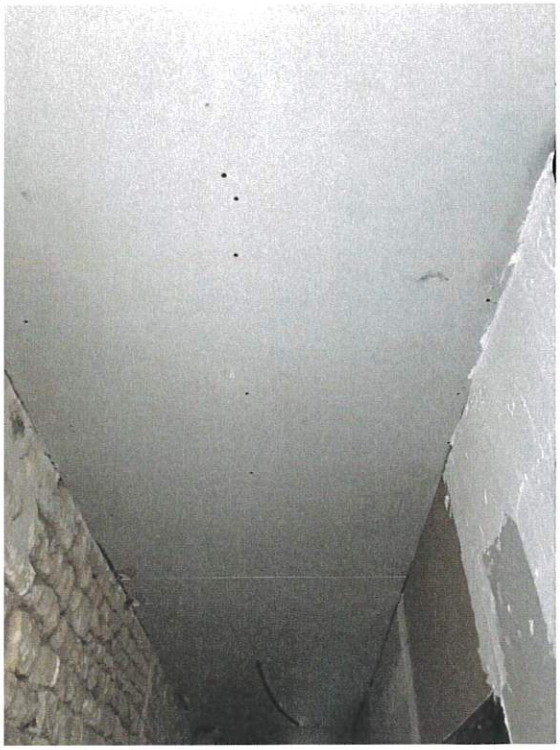


Photo 06.JPG



Photo 07.JPG

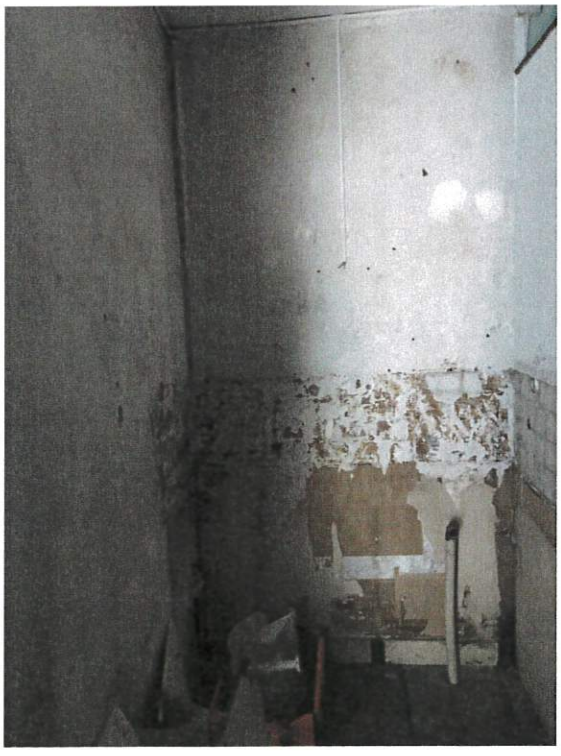


Photo 08.JPG

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

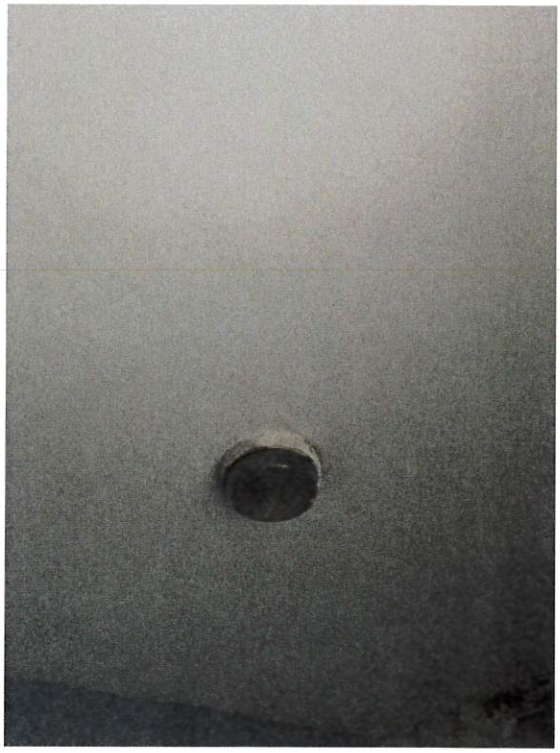


Photo 10.JPG



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

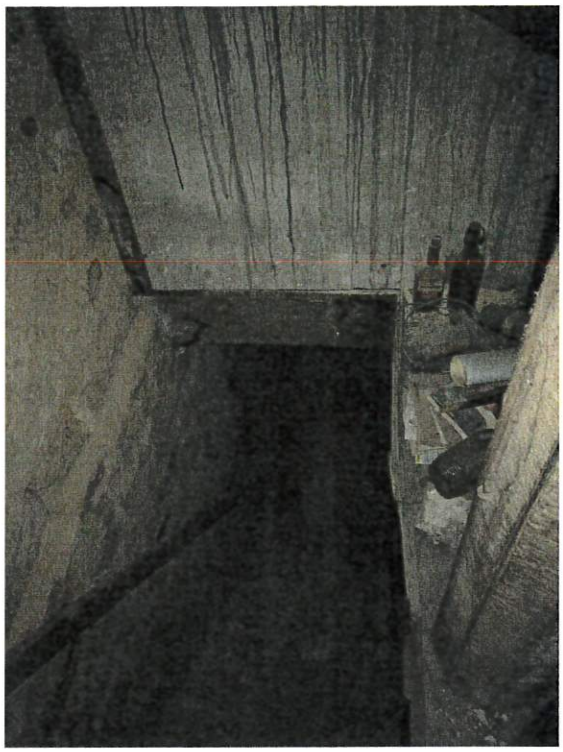


Photo 22.JPG

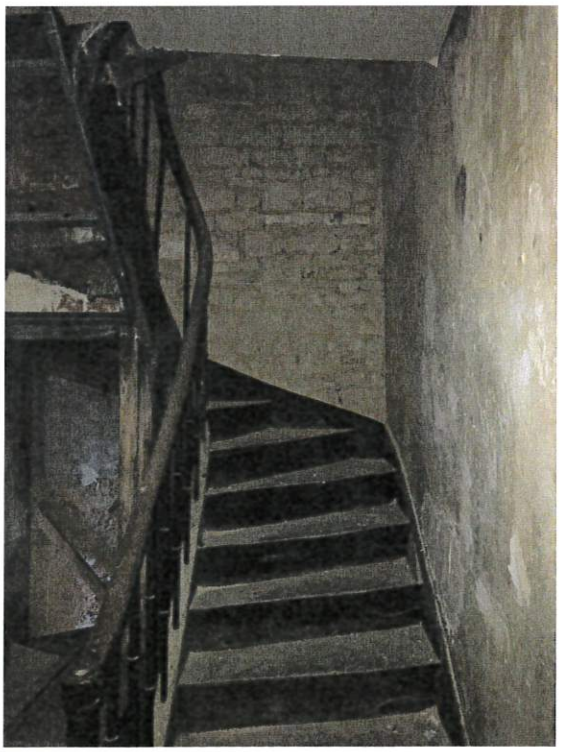


Photo 23.JPG

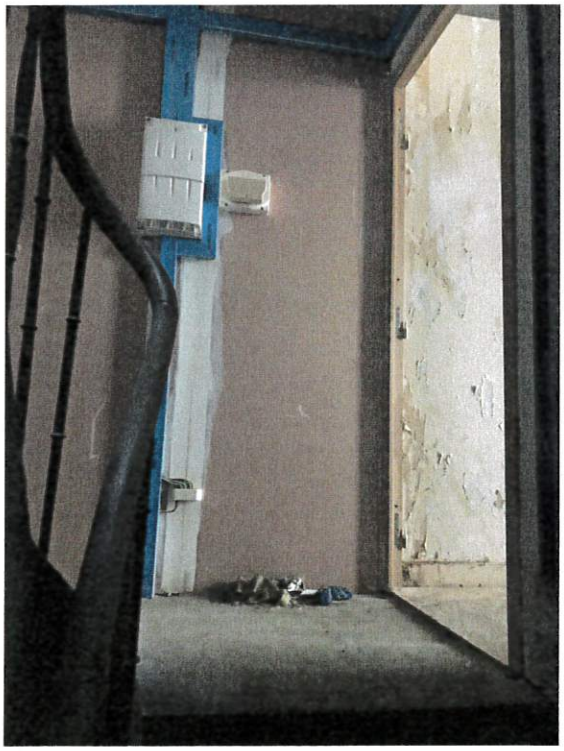


Photo 24.JPG

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

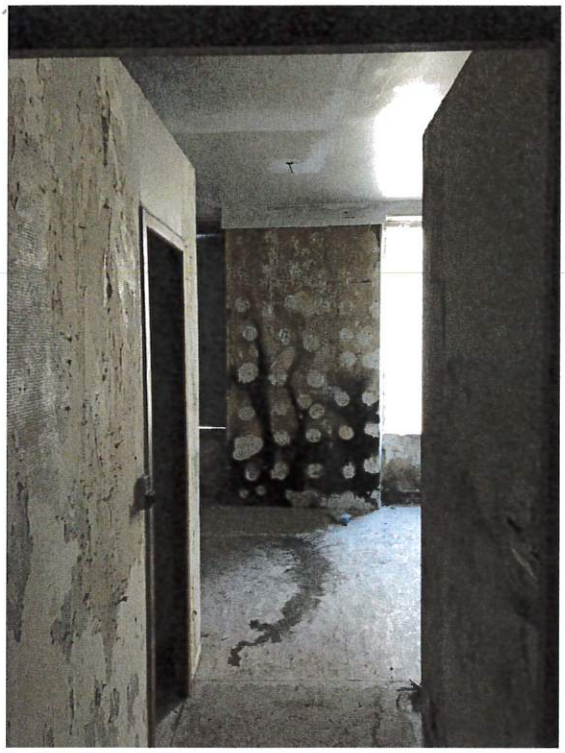


Photo 25.JPG



Photo 26.JPG

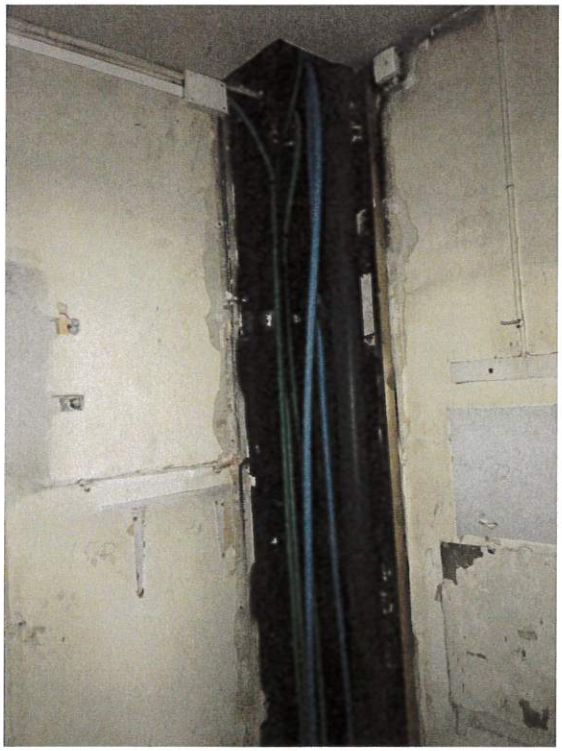


Photo 27.JPG



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

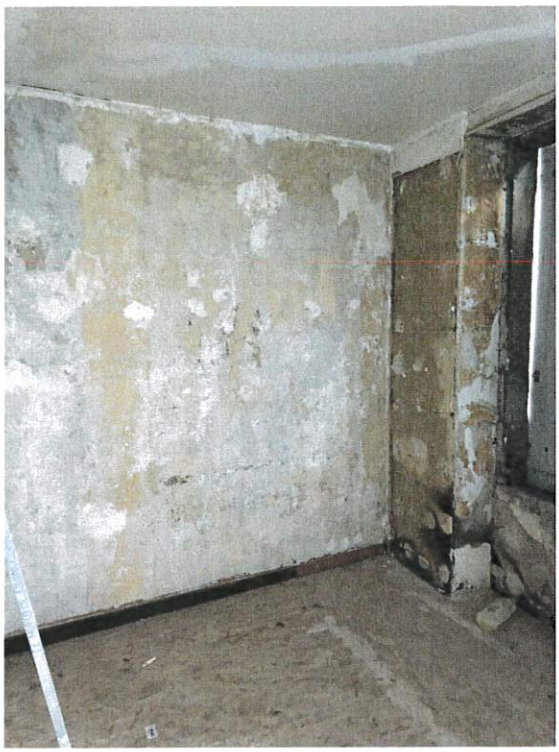


Photo 29.JPG

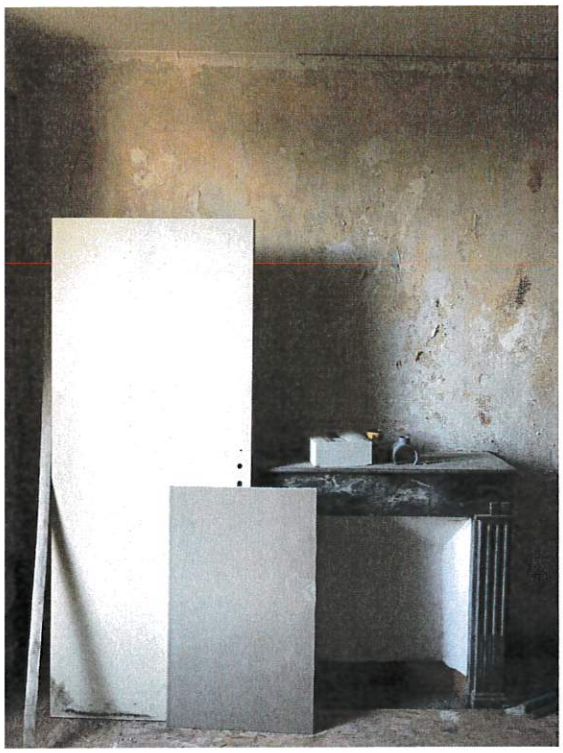


Photo 30.JPG

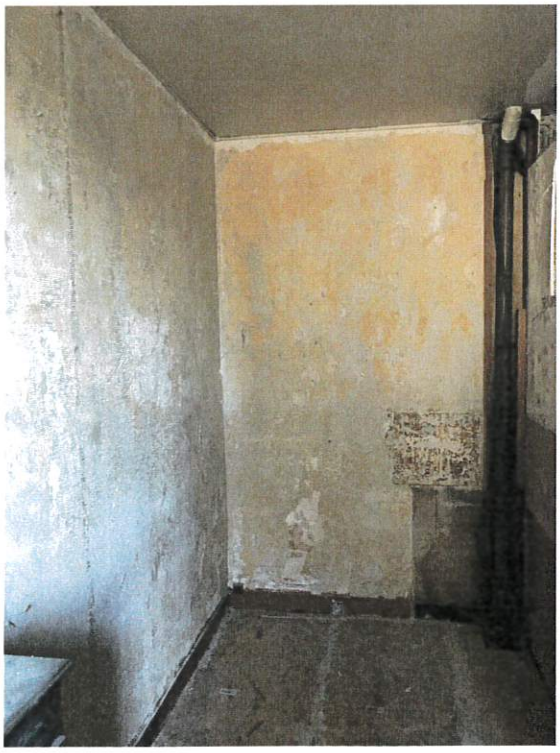


Photo 31.JPG



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

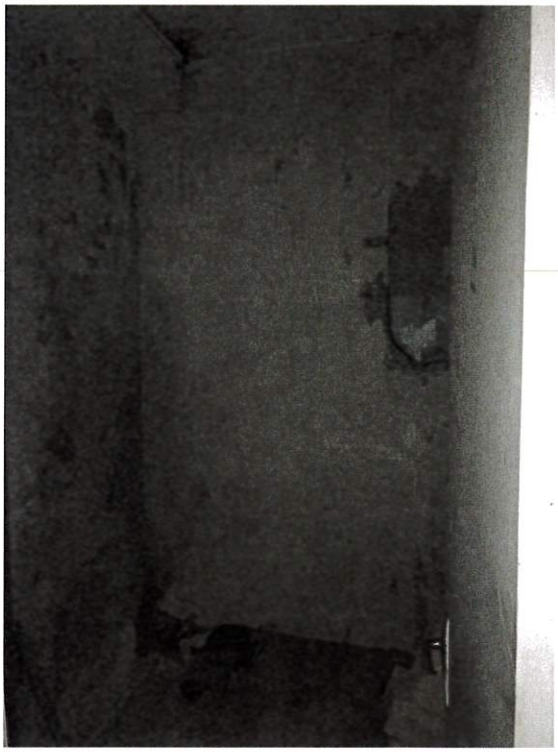


Photo 34.JPG



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

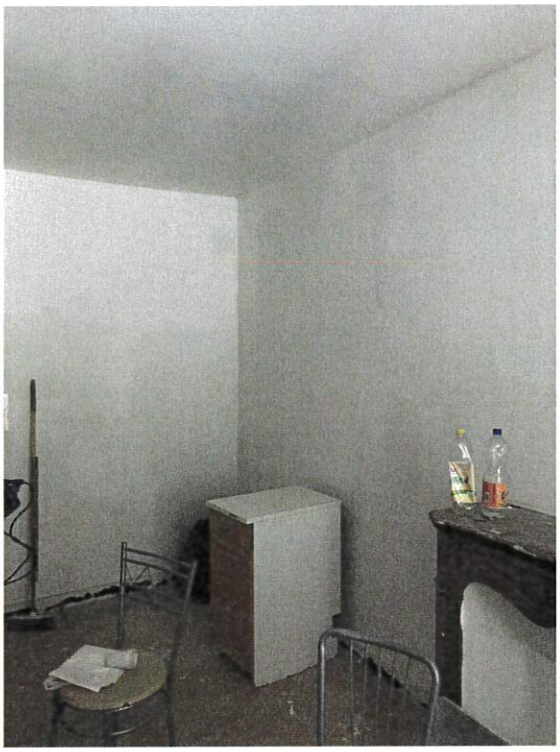


Photo 38.JPG

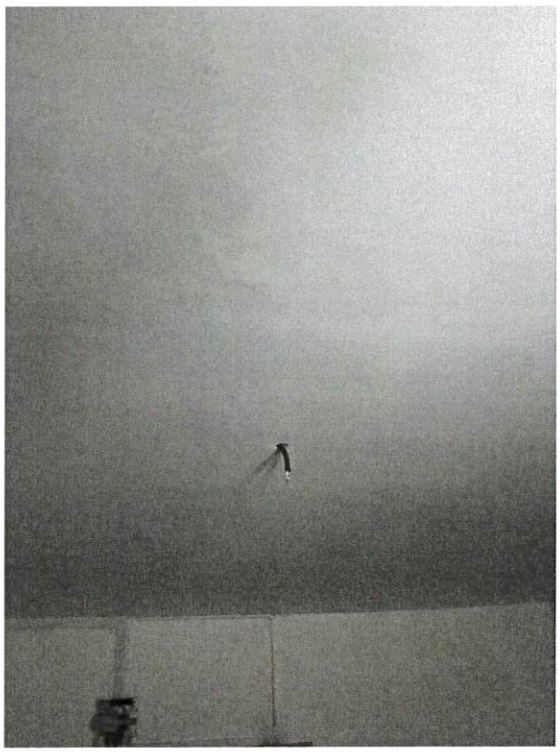


Photo 39.JPG

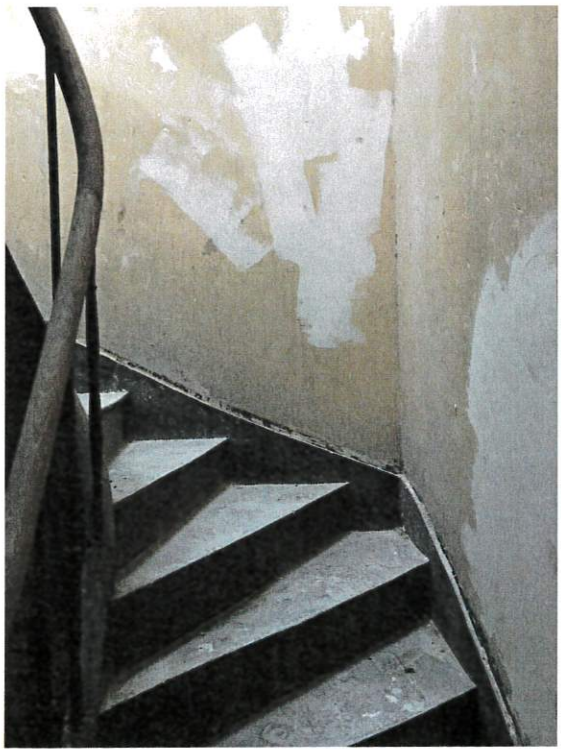


Photo 40.JPG

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

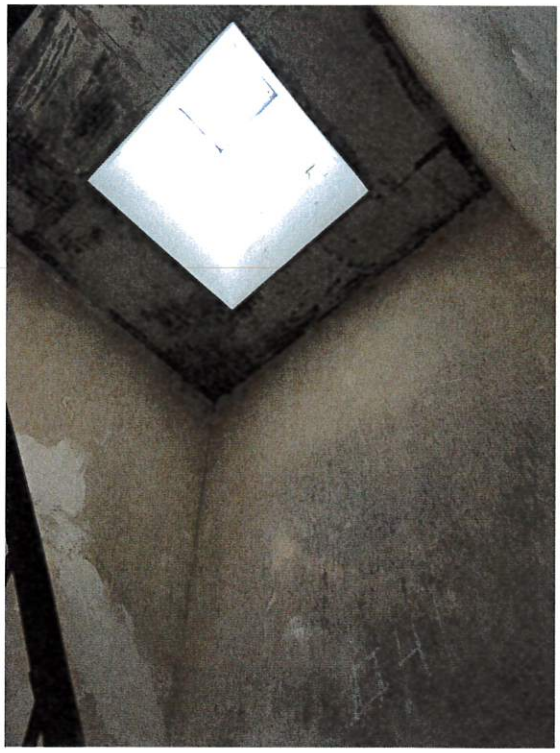


Photo 42.JPG



Photo 43.JPG



Photo 44.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 45.JPG



Photo 46.JPG



Photo 47.JPG



Photo 48.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

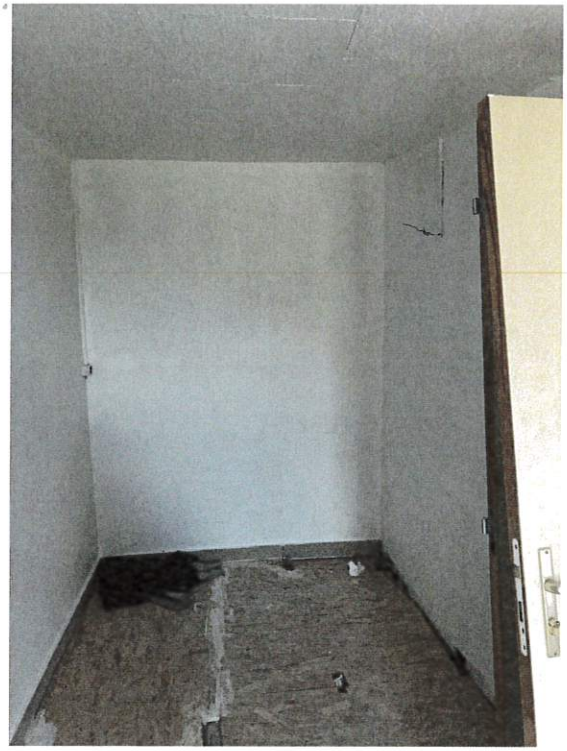


Photo 49.JPG



Photo 50.JPG



Photo 51.JPG



Photo 52.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 53.JPG



Photo 54.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

Annexe n°1 au Procès-Verbal de discipline de l'audience du 22.03.18

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

Lieu de l'intervention : Tribunal de Grande Instance de Saintes

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

N° DOSSIER	AFFAIRE	DATE DE L'INTERVENTION	MONTANT VACATION	NOMS DES INTERVENANTS	SIGNATURE	
CH360	[redacted]	22.03.18		[redacted]	[redacted]	
CH360	[redacted]	22.03.18		[redacted]	[redacted]	
CH360	[redacted]	22.03.18		[redacted]	[redacted]	E-Mail
CH360	[redacted]	22.03.18		[redacted]	[redacted]	
CH360	[redacted]	22.03.18		[redacted]	[redacted]	
CH360	[redacted]	22.03.18		[redacted]	[redacted]	Lettre
CH360	[redacted]	22.03.18		[redacted]	[redacted]	
CH360	[redacted]	22.03.18	66	[redacted]	[redacted]	Fredon
CH360	[redacted]	22.03.18	66	[redacted]	[redacted]	