

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION IMMOBILIERE

**L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE,
ET LE VINGT-SEPT FÉVRIER, de 14h00 à 16h30 sur place, outre temps lié à l'organisation préalable, à
la collecte des informations et à la rédaction du P.-V.**

À LA REQUÊTE DE :

LA BANQUE POPULAIRE GRAND OUEST, société anonyme coopérative de Banque Populaire à capital variable régie par les articles L512-2 et suivants du Code monétaire et financier et l'ensemble des textes relatifs aux Banques Populaires et aux établissements de crédit dont le siège social est situé 15, boulevard de la Boutière - CS 26858 - 35768 Saint Grégoire cedex, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Rennes sous le numéro 857 500 227, intermédiaire en assurance immatriculé à l'ORIAS sous le numéro 07 004 504, venant aux droits de la BANQUE POPULAIRE ATLANTIQUE et du CREDIT MARITIME MUTUEL ATLANTIQUE, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux en exercice y domiciliés en cette qualité.

Je, Maître Julien BOUQUET, Huissier de Justice Associé au sein de la SARL HERBETTE-BOUQUET, titulaire d'un Office d'Huissiers de Justice près le Tribunal Judiciaire de la Roche sur Yon (85), dont le siège est établi 3, rue Legagneux - 85500 LES HERBIERS, soussigné

Agissant en vertu :

De la copie exécutoire d'un acte notarié passé le 7 Juin 2013 par-devant Maître Isabelle DECROU-LAFAYE Notaire associée de la SCP "Bernard FAUCHER, Alain JONOUX et Isabelle DECROU-LAFAYE, Notaires

Et encore en vertu de l'article R.322-1 du Code des procédures civiles d'exécution,



Et faisant suite à :

Un commandement de payer valant saisie-immobilière signifié par acte du 18 décembre 2023.

Ledit commandement étant resté vain à l'expiration du délai de huit jours imparti à la partie saisie pour s'acquitter de sa dette,

Je me suis déplacé ce jour à 14h00 au 51, rue du Port à BOUILLÉ-COURDAULT (85420), où j'ai dressé le présent procès-verbal de description.

--oOo--

Accès aux locaux et conditions de l'intervention

a été régulièrement convoqué par LRAR du 15 février 2024.

Il est absent.

Les diagnostics d'usage ont été dressés ce jour par M. Hervé FRAVALO, société ADEPT DIAG 44 (réseau Agenda). Le tout est annexé au présent P.-V.

En l'absence j'ai sollicité Monsieur LE GARREC Thierry, serrurier, afin de procéder à l'ouverture des lieux et cela en présence de Monsieur DURIVEAU Gérard, adjoint au Maire.

Lesquels ont été requis de signer : Ont satisfait sur l'original.



Identification des biens

Il s'agit d'une maison en R+1 construite en avant 1948.

Elle comprend, au RDC : un salon/séjour, une cuisine, toilettes et placard.

Elle comprend à l'étage : un palier desservant trois pièces à usage de chambre et une salle d'eau.

Bâtie sur un terrain plat sans aucun aménagement particulier.



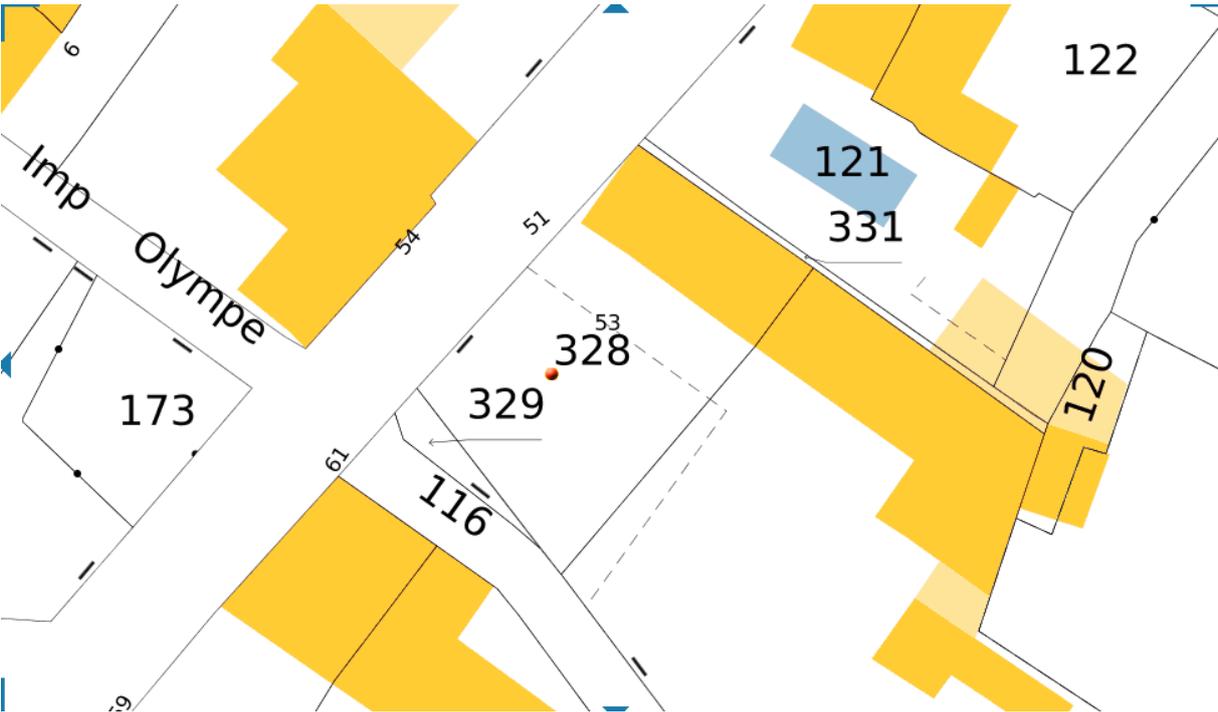


EXPÉDITION



EXPÉDITION

Figurant au cadastre sous le n° AC 328 pour une contenance de 364 m² :



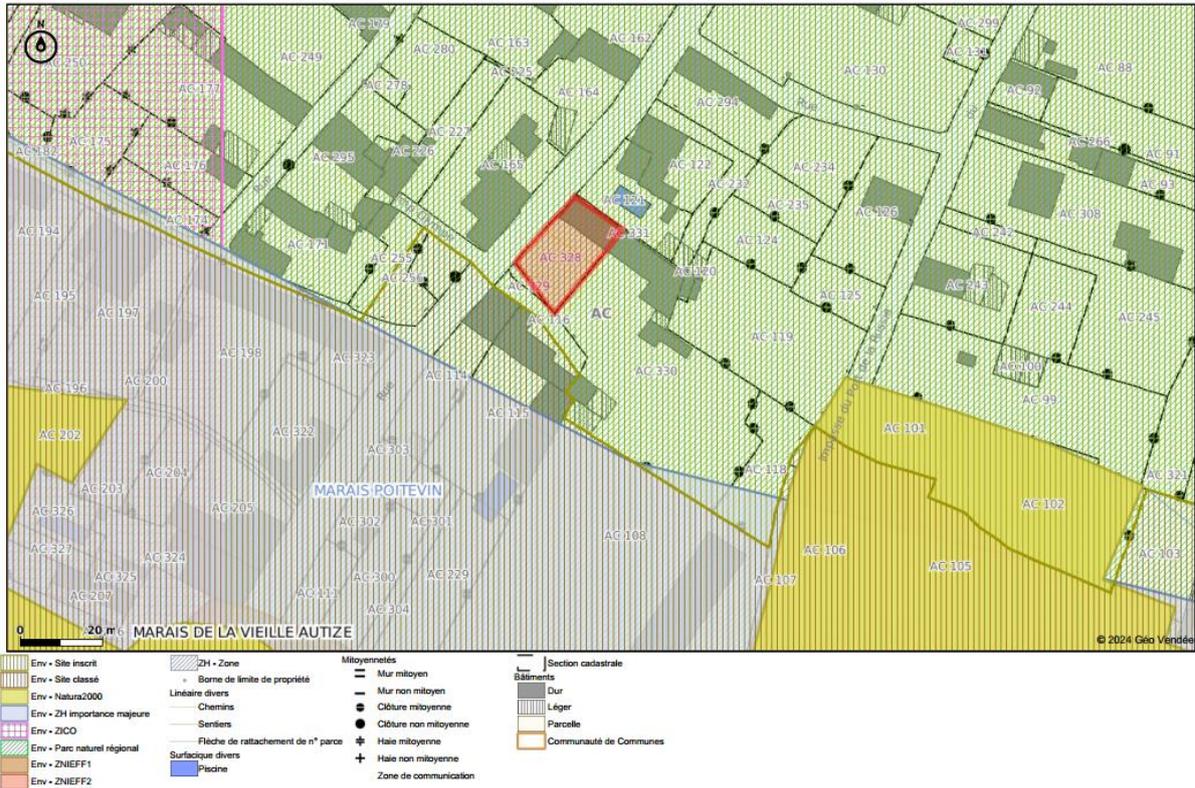
Renseignements d'urbanisme

Informations reçues de la mairie (26 février 2024) :

A Bouillé-Courdault,
section AC n° 328
pour une contenance totale de 364 m²
appartenant à

- n'a pas de réglementation PLU mais une carte communale
- est situé en zone constructible de la carte communale :
« site inscrit du Marais Mouillé Poitevin »
- n'est pas situé dans un lotissement
- n'est pas raccordé à un réseau d'assainissement collectif
(Assainissement individuel)
- n'est pas raccordé à un réseau de distribution de gaz
- cette parcelle n'est pas grevée de servitudes d'utilité publique
- cette parcelle n'est pas soumise au droit de préemption urbain





Je relève la présence d'un puit sur les lieux.

Chauffage -Ventilation :

Equipements fixes de chauffage limités à des cheminées à foyer ouvert. Pas de dispositif de refroidissement.

Deux ballons d'eau chaude électrique standard.

Pas de système de Ventilation mécanique contrôlée présent.

Travaux susceptibles d'être couverts par une garantie décennale en cours

Non connu.



Surfaces

La surface habitable totale est de 126,90 m², selon mesurage réalisé par M. FRAVALO (voir diagnostics ci-annexés).

LOCAUX	Commentaires	Surfaces habitables	Surfaces des annexes	Surfaces NPC ⁽¹⁾
Maison principale				
<i>Rez de chaussée</i>				
salon		33,02 m ²		
salon	Hauteur < 1,80 m			1,70 m ²
Séjour cuisine		29,46 m ²		
Toilettes WC		1,47 m ²		
Placard		0,32 m ²		
	<i>Sous-totaux</i>	64,27 m ²		1,70 m ²
<i>1er étage</i>				
Palier		2,86 m ²		
Chambre 1		13,49 m ²		
Chambre 2		9,72 m ²		
Chambre 3		32,32 m ²		
Salle d'eau		4,24 m ²		
	<i>Sous-totaux</i>	62,63 m ²		
	Sous-totaux	126,90 m²		1,70 m²
<i>(1) Non prises en compte</i>		SURFACES TOTALES	126,90 m²	0,00 m²
			126,90 m²	1,70 m²

Conditions d'occupation

La maison est inhabitée.

Description détaillée

J'accède à la maison par deux volets en bois vétuste. Absence de porte d'accès derrière les volets.



✚ Salon/séjour côté droit

Sol :

Parquet bois en état d'usage, sale.

Murs :

Murs lambris bois en état d'usage.

Plafond :

Sous face de plancher bois et poutres peintes.

Équipements :

- Escalier bois en bon état général.
- Absence de fenêtre.
- Système électrique et appareillages partiellement en place.
- Portes de distribution en bois.
- Un ballon d'eau chaude électrique



✚ Salon/séjour/Cuisine côté gauche

Sol :

Parquet bois en état d'usage, sale.

Murs :

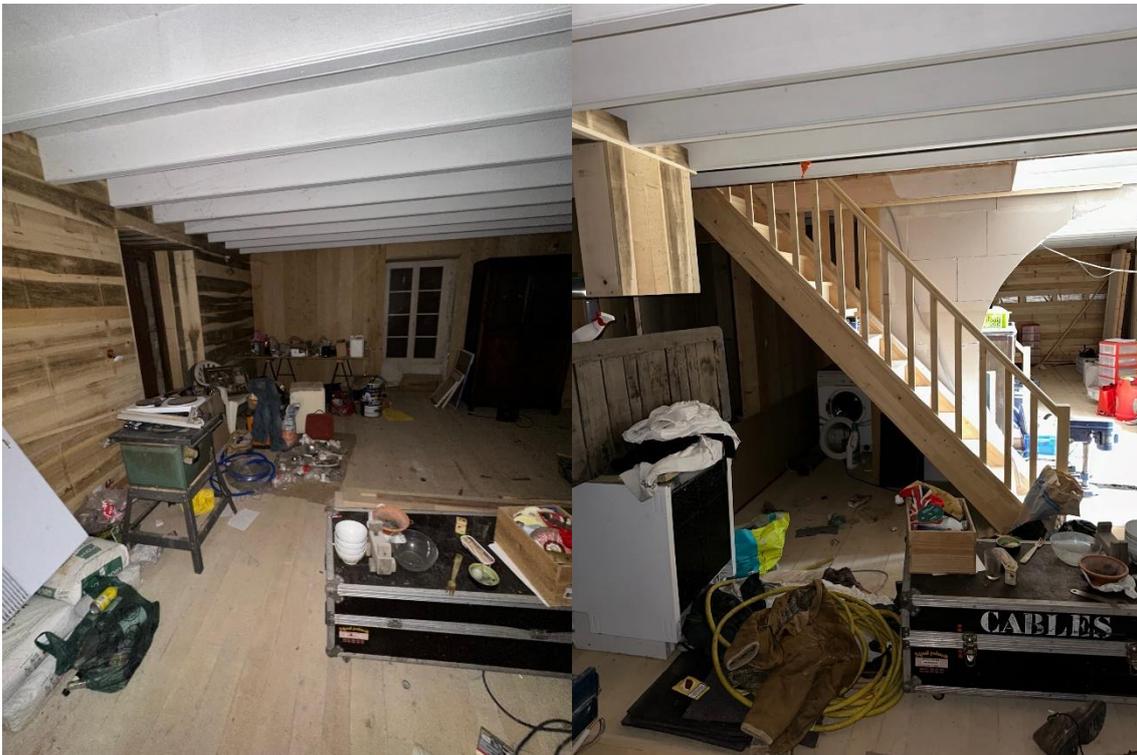
Murs lambris bois en état d'usage.

Plafond :

Sous face de plancher bois et poutres peintes.

Équipements :

- Escalier bois en bon état général.
- Une baie vitrée deux ouvrants PVC.
- Une fenêtre manquante.
- Système électrique et appareillages partiellement en place.
- Un ballon d'eau chaude électrique et une porte d'accès bois au placard contenant le ballon.
- Meuble bois, plan de travail bois et hotte.



Toilettes et dégagement attenants

Accès par une porte en bois avec poignée fonctionnelle.

Sol :

Parquet bois en état d'usage sale.

Murs :

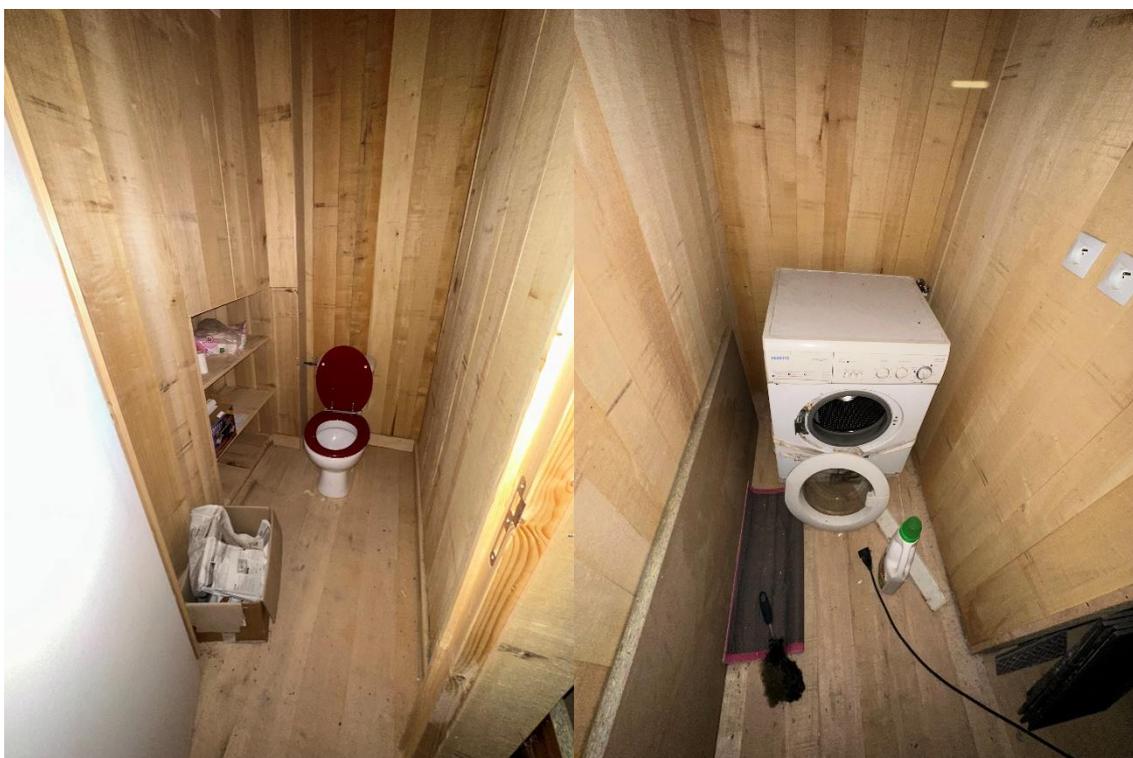
Murs lambris bois en état d'usage.

Plafond :

Sous face de plancher bois et poutres peintes.

Équipements :

- Système de toilettes, cuvette et abattant en place.



✚ Etage côté droit

✚ Palier

Sol :

Parquet bois en état d'usage.

Murs :

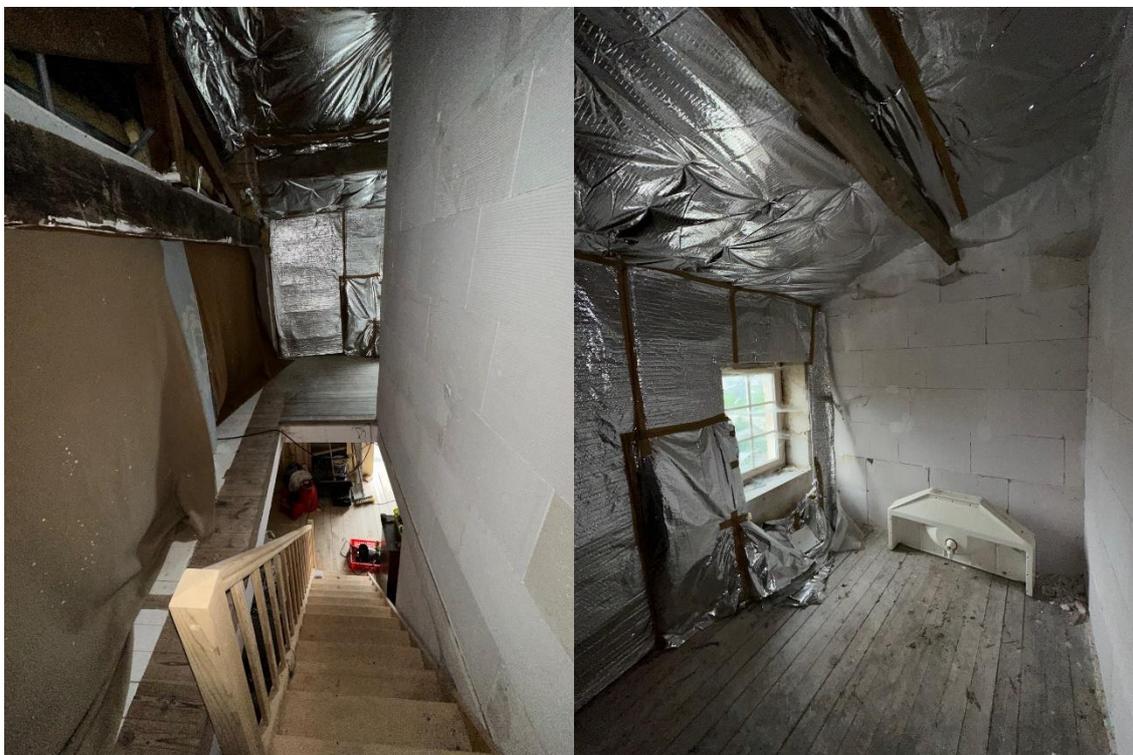
Isolant apparent et blocs béton cellulaire brut.

Plafond :

Solivage bois et poutres bois. Isolation apparente.

Équipements :

- Escalier bois en bon état général.
- Une fenêtre double vitrage un ouvrant PVC.



Chambre n°1 côté droit

Sol :

Parquet bois en état d'usage.

Murs :

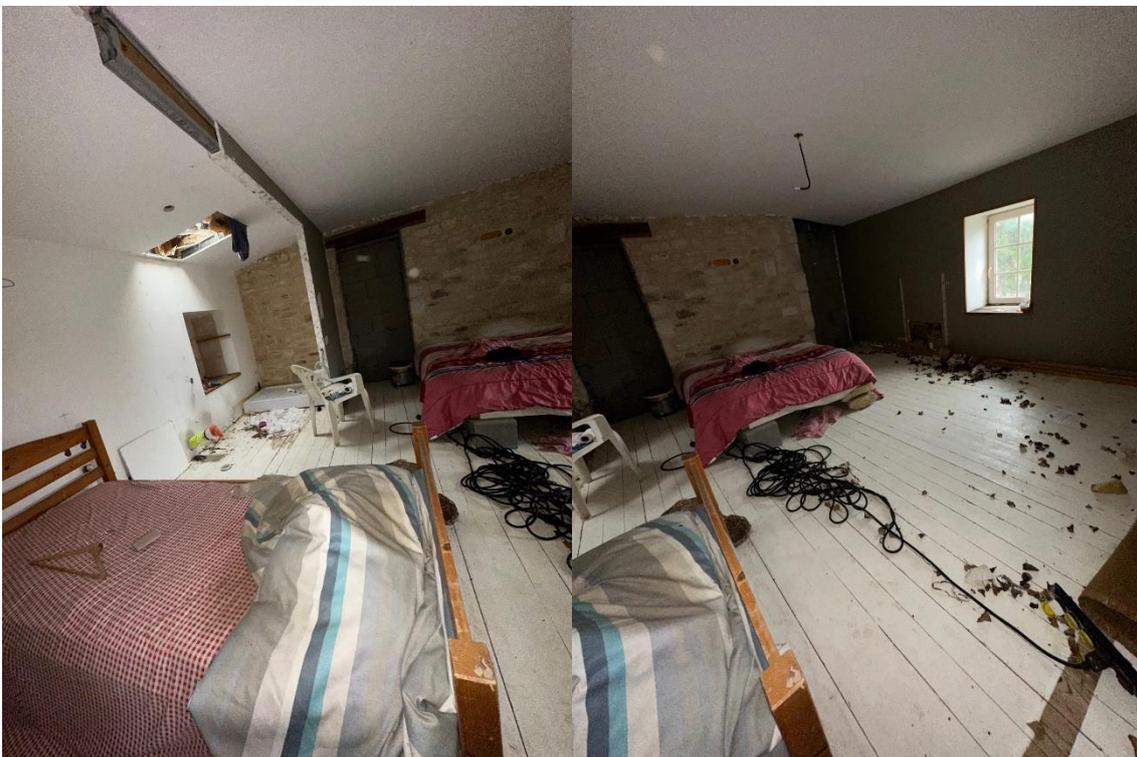
Plaques BA13 et pierres apparentes en état d'usage.

Plafond :

Plaques BA13.

Équipements :

- Une fenêtre double vitrage un ouvrant PVC.
- Un système VELUX partiellement installé.
- Système électrique et appareillages partiellement en place.
- Receveur plastique de douche



✚ Salle d'eau côté gauche

Porte d'accès bois avec poignée fonctionnelle.

Sol :

Parquet bois en état d'usage.

Murs :

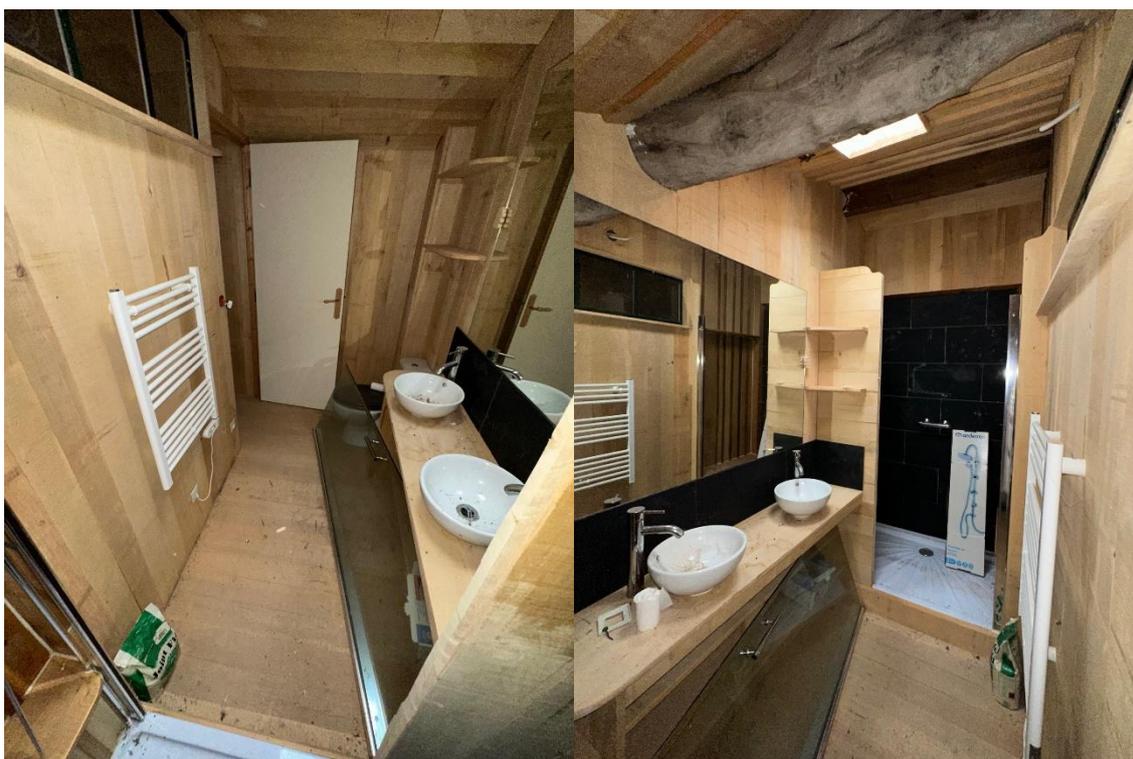
Lambris bois en état d'usage.

Plafond :

Solivage et poutres bois en état d'usage.

Équipements :

- Réseau électrique et appareillages partiellement en place.
- Deux vasques et robinetteries en bon état.
- Un miroir
- Un plan de travail meuble salle d'eau bois.
- Douche à l'italienne faïencée et receveur PVC au sol.
- Robinetterie présente mais partiellement installée.
- Un système VELUX installé au plafond.
- Un sèche serviette murale.



Chambre n°2 côté gauche

Porte d'accès bois avec poignée fonctionnelle.

Sol :

Parquet bois en état d'usage.

Murs :

Lambris bois en état d'usage.

Plafond :

Solivage et poutres bois en état d'usage.

Équipements :

- Une fenêtre double vitrage un ouvrant PVC.
- Réseau électrique et appareillages partiellement en place.



Chambre n°3 côté gauche

Porte d'accès bois avec poignée fonctionnelle.

Sol :

Parquet bois en état d'usage, sale.

Murs :

Lambris bois en état d'usage.

Plafond :

Solivage et poutres bois en état d'usage.

Équipements :

- Une fenêtre double vitrage un ouvrant PVC.
- Réseau électrique et appareillages partiellement en place.



Terrasse et extérieurs.

Terrasse enrobé vétuste. Terrain végétal non entretenu.



Façades de la maison

Enduits peinture et volets extérieurs métalliques vétustes et corrodés. Gouttières et descentes de gouttières PVC.

✚ Façade et pignon sur terrasse



✚ Façade et pignon sur Rue



✚ Façade et pignon côté voisin



Couvertures

Les couvertures, telles que visibles, sont en bon état d'apparence.

Clôtures

Murets extérieurs enduits peints et murets parpaings.

Telles ont été mes constatations.

J'atteste que les photographies numériques illustrant cet acte ont été prises et insérées par mes soins, qu'elles n'ont fait l'objet d'aucune correction ou modification susceptible d'altérer la fidélité et la sincérité des situations observées.

Et de tout ce que dessus, agissant conformément à l'article R. 322-1 du CPCE, j'ai fait et rédigé le présent Procès-Verbal de description, sur vingt-deux pages outre les annexes, chacune revêtue en original du cachet de mon Étude, pour servir et valoir ce que de droit.

Maître BOUQUET Julien
Huissier de Justice associé

