



SARL HERBETTE BOUQUET

Huissiers de justice associés

3 rue Georges Legagneux – 85500 LES HERBIERS

Tel : 02.51.91.01.66 Mail : contact@hb-huissiers85.fr

**PROCES VERBAL DE
CONSTAT**

Constat du : 17 JANVIER 2022

Demandeur : PV DE DESCRIPTION

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION IMMOBILIÈRE

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX,

ET LE DIX-SEPT JANVIER, de 15h00 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 Marie HERBETTE, Huissier de Justice Associée 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, soussignée

Agissant en vertu :

De la copie exécutoire d'un acte notarié de vente en date du 27 janvier 2014 passé par devant Maître Serge TOMLIJANOVIC, Notaire associé à POUZAUGES, et contenant prêt par la **BANQUE POPULAIRE ATLANTIQUE** à la Société AUBENGUI, savoir :

- **PRET IMMOBILIER STANDARD** d'un montant de 73.000 € pour une durée de 180 mois au taux de 4,30 % l'an (TEG annuel au taux de 4,73 %), remboursable en 180 échéances mensuelles de 578,39 €, la première échéance au plus tard le 24 février 2014 et la dernière au plus tard le 24 janvier 2029 ;

La créance est confortée par :

- Une inscription de privilège de prêteur de deniers et d'une inscription d'hypothèque conventionnelle en vertu de l'acte ci-dessus énoncé, publiés au service de la publicité foncière de FONTENAY LE COMTE (85), le 18 février 2014 volume 2014 V n°339 ; valable jusqu'au 24 janvier 2030.

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 signifié par acte du 28 décembre 2021.

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 déplacée ce jour à 15h00 au 1, rue Joachim Rouault à POUZAUGES (85700), où j'ai dressé le présent procès-verbal de description.

--oOo--

Accès aux locaux et conditions de l'intervention

a été convoquée par LRAR du 05 janvier 2022.

Elle est présente.

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.

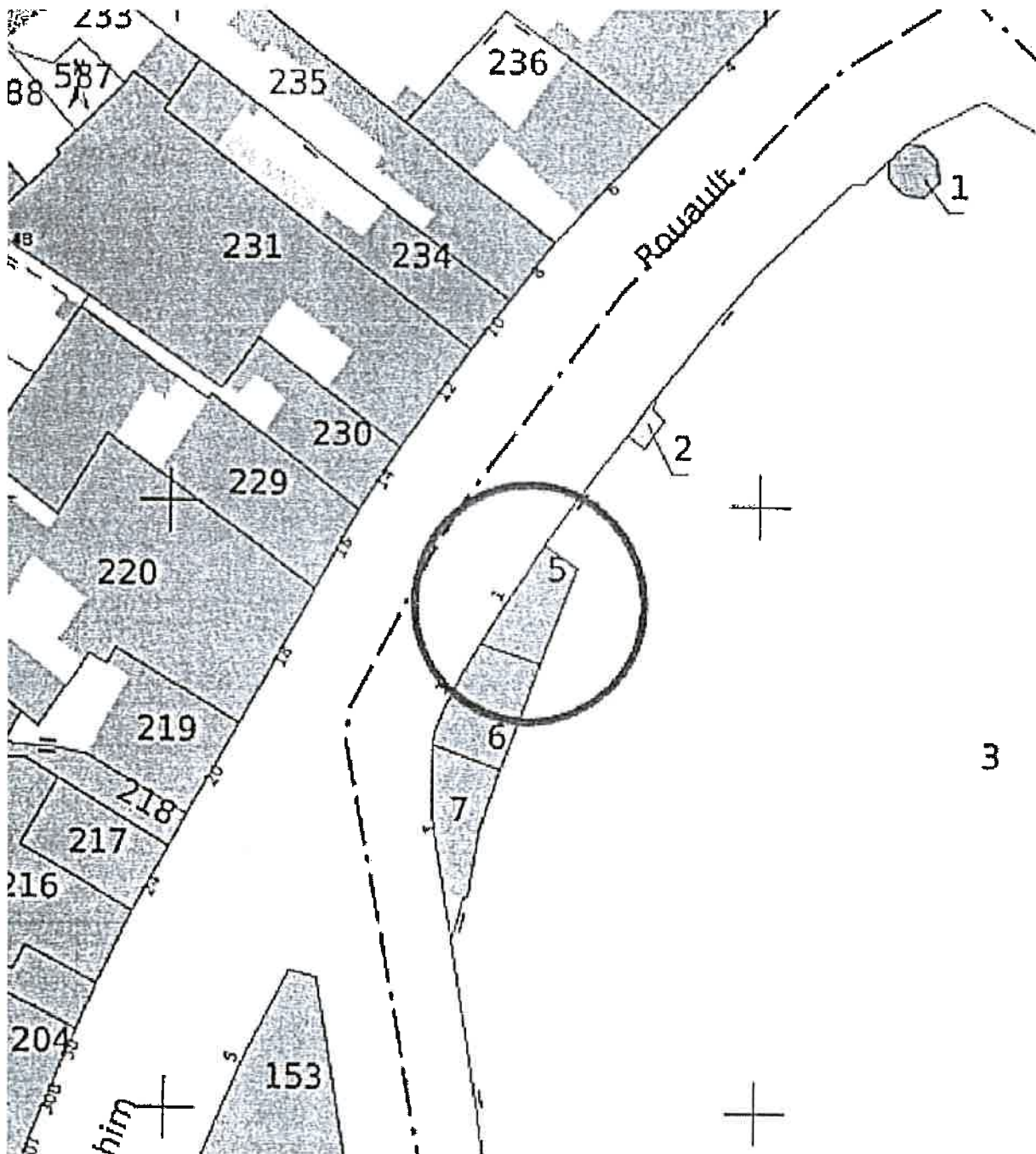
Identification des biens

Il s'agit d'un immeuble à usage commercial et d'habitation construit antérieurement à 1949, comprenant :

- Au rez-de-chaussée : entrée, petit local commercial avec vitrine, WC.
- A l'étage : pièce avec kitchenette, une chambre, salle d'eau, WC.
- Une cave.

Bâtie sur un terrain plat sans aucun aménagement particulier.

Figurant au cadastre sous le n° AK 5 pour une contenance de 41 m² :



Renseignements d'urbanisme

Certificat d'urbanisme annexé au présent procès-verbal descriptif.

Surface habitable partie privative

<p>Surface privative : 28,28 m² <i>(vingt huit mètres carrés vingt huit décimètres carrés)</i> Surface non prise en compte : 0,00 m²</p>
--

Résultats détaillés du mesurage

LOCAUX	Commentaires	Surfaces privatives	Surfaces NPC ⁽¹⁾
APPARTEMENT Rez de chaussée Entrée		2,21 m ²	
APPARTEMENT 1er étage Chambre 1		10,73 m ²	
APPARTEMENT 1er étage Séjour		10,54 m ²	
APPARTEMENT 1er étage Salle de bains		4,80 m ²	
<i>(1) Non prises en compte</i>		SURFACES TOTALES	28,28 m²
			0,00 m²

Conditions d'occupation

Les locaux sont vides.

--oOo--

Description détaillée**Partie commerciale**** Local commercial**

Sol :

Carrelage en état d'usage.

Nombreux impacts et éclats.

Reprises de béton visible.

Les plinthes en bois sont arrachées par endroit.

Murs :

Peinture en état d'usage normal.

Nombreux éclats et impacts.

Présence de chevilles et clous visibles.

Plafond :

Lambris en état d'usage normal.

Équipements :

- 12 spots d'éclairage au plafond.
- Porte d'entrée en verre.
- Baies vitrées.
- Tableaux électriques.

 Toilettes

Sol :

Parquet flottant.

Murs :

Crépi sale et usagé.

Carreaux de carrelage en état d'usage normal.

Plafond :

Lambris en état d'usage normal.

Équipements :

- Plafonnier.
- Une cuvette WC.
- Un lavabo.
- Une porte d'accès menuiserie bois.

 Cave

Sol :

Terre battue.

Murs :

Pierres à l'état brut.

Plafond :

Béton.

Équipements :

- Une porte d'accès menuiserie bois.

Partie privative

Cage d'escalier

Murs :

Pierres et plâtre recouverts de peinture en mauvais état et sale.

Présence d'impacts et fissures nombreuses.

Chevilles et clous visibles.

Plafond :

Lambris en état d'usage.

Équipements :

- Porte d'accès menuiserie PVC.
- Un plafonnier.
- Escalier bois.

Le tout est usagé et sale.

Pièce numéro 1

Sol :

Parquet flottant en mauvais état.

Impacts visibles.

Murs :

Peinture blanche en mauvais état, abîmée, écaillée et présentant des trous visibles.

Crédence en bon état général.

Plafond :

Lambris revêtu de peinture blanche usagée.

Équipements :

- Une porte d'accès menuiserie bois. La poignée est manquante. Elle est usagée et sale.
- Une colonne de lavabo avec un placard et trois tiroirs sales.
- Une fenêtre menuiserie PVC blanc en état d'usage normal.
- Une ampoule sur douille.
- Réseau électrique et appareillages en place mais une prise est désolidarisée.

👉 Salle d'eau**Sol :**

Parquet flottant en état d'usage normal mais écaillé au niveau du bac de douche.

Murs :

Peinture sur placoplâtre et faïence en état d'usage normal.

Plafond :

Lambris revêtu de papier peint usagé.

Équipements :

- Une porte d'accès menuiserie bois sale. La poignée est manquante.
- Un bac de douche en PVC avec vitre de douche. Robinetterie en place mais le pommeau est sale.
- Un lavabo sur placard deux portes, sale.
- Un miroir sale.
- Une cuvette WC.
- Une fenêtre, menuiserie PVC blanc, deux ouvrants, en état d'usage normal.
- Une trappe d'accès aux combles.
- Un plafonnier.
- Réseau électrique et appareillages en place mais une prise est désolidarisée.

👉 Pièce numéro 2**Sol :**

Parquet flottant usagé.

Murs :

Peinture blanche sale, trous visibles et présence de chevilles de fixation.

Papier peint en état d'usage normal.

Plafond :

Lambris revêtu de peinture en état d'usage normal.

Équipements :

- Une porte d'accès menuiserie bois en état d'usage normal mais la poignée est manquante.
- Une fenêtre, menuiserie PVC, deux ouvrants, en état d'usage normal.
- Une ampoule sur douille.

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.

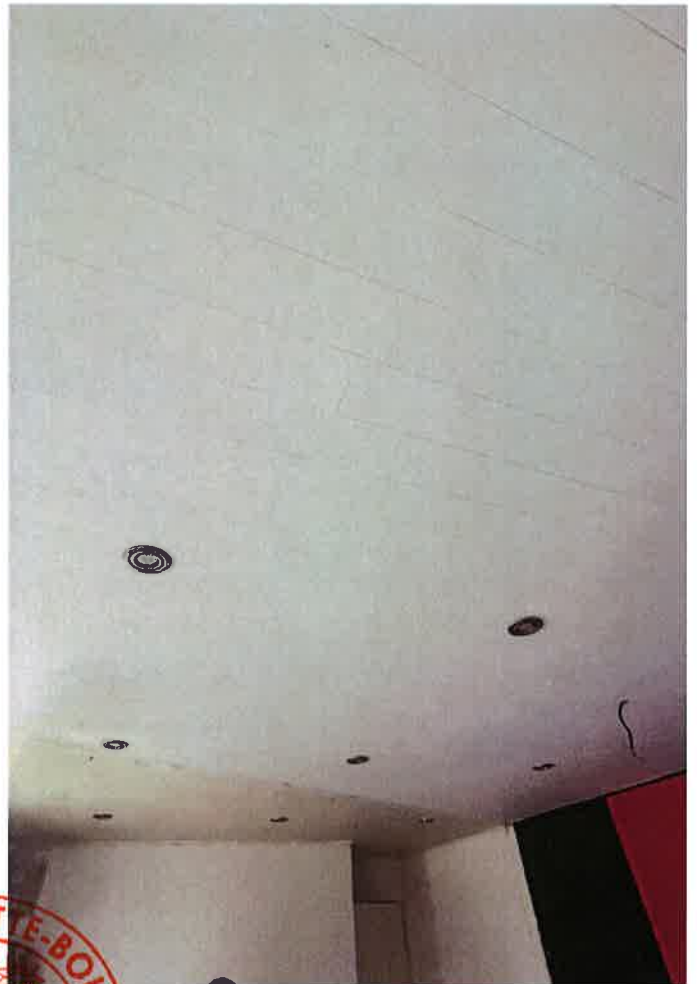
Et de tout ce que dessus, agissant conformément à l'article R. 322-1 du CPCE, j'ai fait et rédigé le présent Procès-Verbal de description, sur huit pages outre les annexes, chacune revêtue en original du cachet de mon Étude, pour servir et valoir ce que de droit.

Marie HERBETTE
Huissier de Justice

















**COMMUNE
DE POUZAUGES**

**CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier:
Type de demande :	Certificat d'urbanisme d'information	N° CU 085 182 21 P0185
Déposée le	03/12/2021	
Par :	ATLANTIC JURIS	
Demeurant à :	58 Rue Molière CS 60186 85005 LA ROCHE SUR YON CEDEX	
Sur un terrain sis :	1 RUE JOACHIM ROUAULT 182 AK 5	Superficie : 41 m ²

Le Maire au nom de la Commune

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé à 1 RUE JOACHIM ROUAULT (cadastré 182 AK 5), présentée le 03/12/2021 par ATLANTIC JURIS, et enregistrée par la mairie de Pouzauges sous le numéro CU 085 182 21 P0185 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 14 janvier 2020, modifié le 23/06/2021 ;

Vu l'arrêté en date du 16/06/2020 donnant délégation de fonction à MME Marie-Noëlle FRADIN,

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme intercommunal susvisé.

CERTIFIE

Article UN

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément à l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique

Article DEUX

Zone(s) et coefficient(s) d'Occupation des Sols :

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme intercommunal susvisé. : Zone : U,

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

Protection au titre des abords de monuments historiques (ACI)

Par arrêté préfectoral n°08-DDE-175 en date du 19 juin 2008, l'ensemble des communes du département de la Vendée a été déclaré contaminé par les termites ou susceptible de l'être à court terme ; toutes dispositions doivent être prises par les constructeurs pour protéger les bâtiments contre les termites et autres insectes xylophages.

La totalité du département est classée en zone de sismicité modérée suite au décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 ; des règles parasismiques doivent être prises en compte lors de la construction de nouveaux bâtiments conformément aux dispositions de l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismiques applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal ».

Article TROIS

Prescriptions d'urbanisme :

Zone de préemption au bénéfice de la Commune

Article QUATRE

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable.

- Taxe d'Aménagement (TA)
- Redevance d'archéologie préventive (RAP)

Article CINQ

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participations susceptibles d'être exigées à l'occasion de l'opération :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)
- Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (articles L. 1331-7 du code de la santé publique).

Pouzauges, le 8/12/2021

L'Adjointe au Maire

Marie Noëlle FRADIN



INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art. .R. 410-17-1)

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.