



**HUISSIERS
DE JUSTICE
MILLER-FRANIATTE
NOTTE
GOURGUE
ASSOCIÉS**



3 rue Alphonse de Saintonge
17011 LA ROCHELLE Cedex 1



05 46 41 00 87



info@miller-notte.com



www.miller-notte.com

ORIGINAL

2300222

PROCES-VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS ET LE VINGT-TROIS MAI

A la requête du :

Crédit Immobilier de France Développement (CIFD), dont le siège social est situé 26/28, rue de Madrid 75008 PARIS, immatriculé au RCS de Paris sous le numéro 379 502 644, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice domicilié en cette qualité audit siège,

Lequel m'expose par la SELARL SCHMIDTT ROUX-NOEL ANDURAND GLAUDET :

- Qu'elle a fait signifier _____ in commandement de payer valant saisie immobilière en date du 10 mars et portant sur le lot numéro 5 de l'ensemble immobilier dénommé LOUISIANNE II situé à MARANS Allée Robert Deltheil section AB numéros 3, 9, 171 et 173, lieu-dit MARANS NORD.

- Qu'elle me requiert aujourd'hui de procéder à un procès-verbal de description des lieux et à toutes constatations utiles afin de préserver ses droits, moyens et actions,

C'est pourquoi déférant ce jour,

Je Antoine NOTTE, Commissaire de Justice Associé membre de la SAS MILLER FRANIATTE, NOTTE, GOURGUE titulaire d'un office de Commissaires de Justice près le Tribunal Judiciaire de LA ROCHELLE, y demeurant 3 rue Alphonse de Saintonge soussigné.

Je me transporte Allée Robert Deltheil, résidence anciennement dénommée LOUISIANNE II,

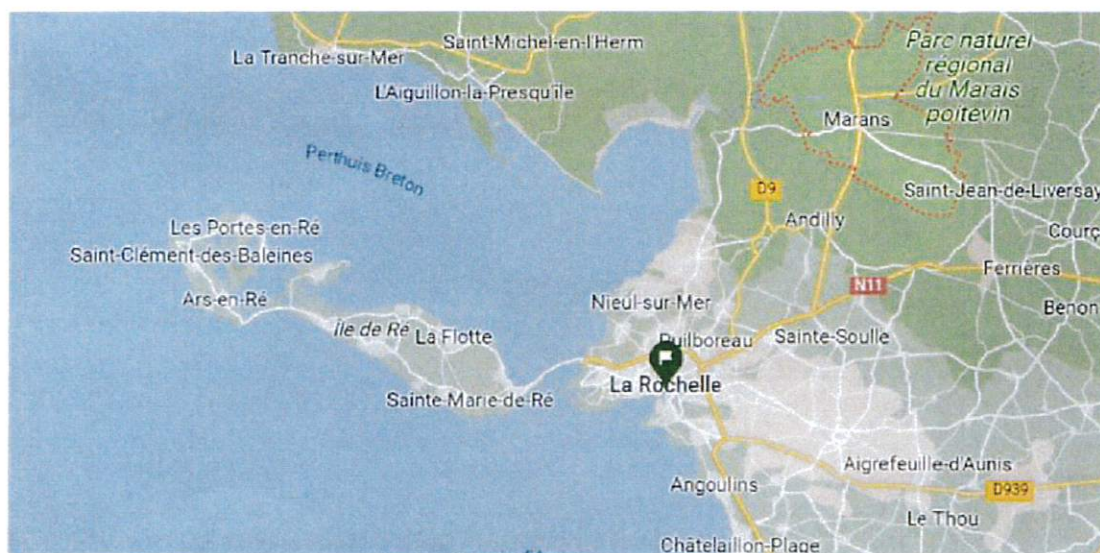
Où, en présence d'une personne de la société LABOURELLE EXPERTISES qui va réaliser les diagnostics, de deux témoins, M BREMAUD Louis Marie et Mme BERNARD Christine qui signent sur une feuille que je place en annexe du présent procès-verbal, je constate ce qui suit :

Les constatations portent sur le lot n°14 désignés « Dans le bâtiment A, au premier étage ».

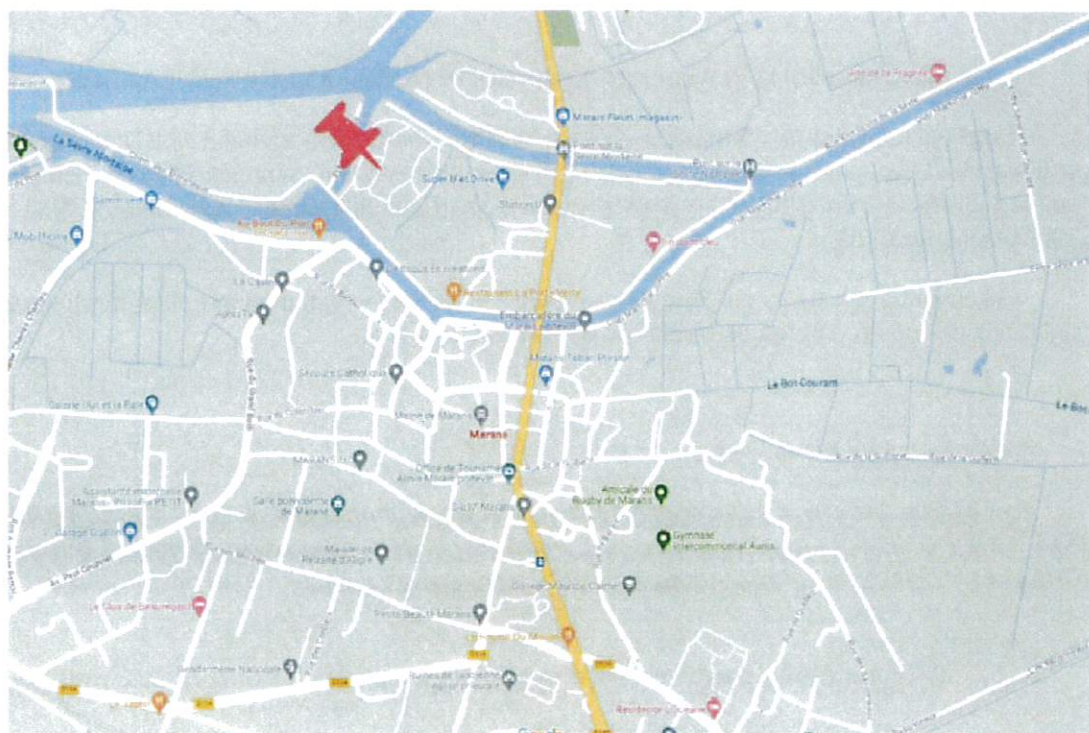
Il est ici précisé que le lot n°5 a changé de désignation à plusieurs reprises. Devenu appartement A14, ensuite 15D, le lot est aujourd'hui désigné B26.

L'ensemble immobilier dans lequel il se trouve est situé à MARANS, allée Robert Deltheil, Section AB, numéro 170, plus amplement désigné dans le commandement aux fins de saisie immobilière.

Localisation Marans :

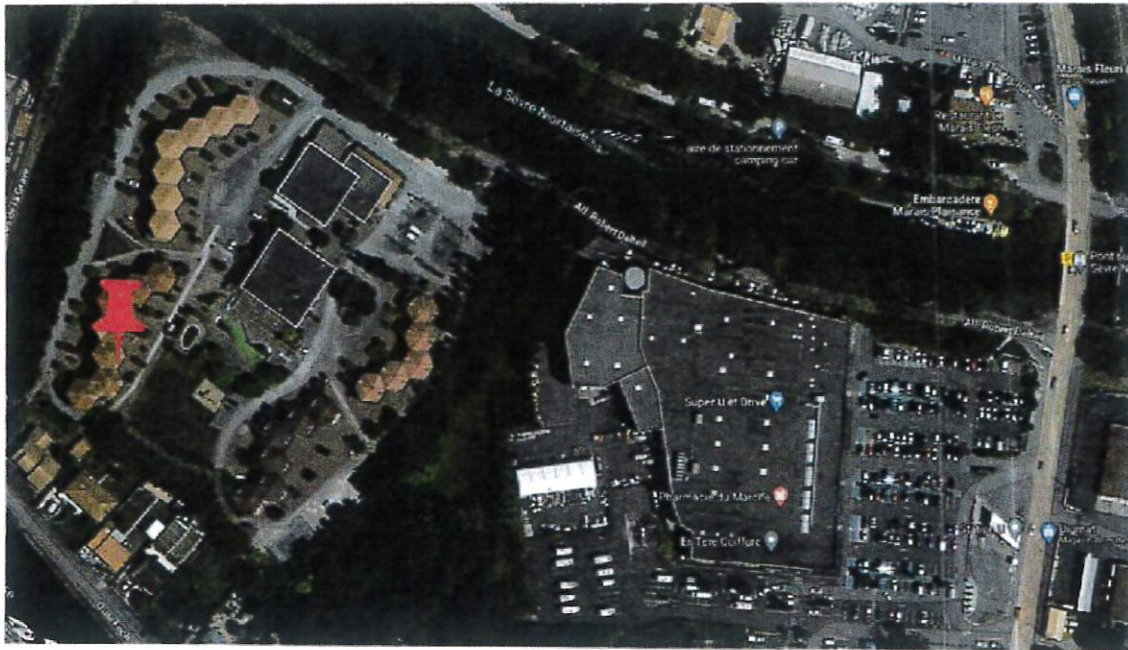


Localisation dans Marans :





Localisation du lot n°5 :





L'ensemble immobilier est à accès contrôlé par portail électrique. Il s'agit d'un ancien village vacances/loisirs qui n'est plus exploité. Il existe plus d'une centaine de place de parking extérieurs.

Une association syndicale libre projette de rendre un usage au grand bâtiment anciennement restaurant/espace séminaires. Il existe d'anciens équipement communs à l'abandon et pour lesquels aucun projet de remise en état n'est prévu par l'association syndicale libre, piscine (qui m'est déclarée impossible à remettre en service hors coût très important), espaces jeux enfants, tennis.

Informations commune de Marans :

TRANSPORTS PRÉSENT DANS LA COMMUNE

 1 - Taxi





TRANSPORTS A PROXIMITÉ DE LA COMMUNE

 12,214 km - Gare TGV - La Rochelle
 12,214 km - Aéroport - La Rochelle
 12,214 km - Bus - La Rochelle
 12,214 km - Gare sans TGV - La Rochelle
 12,214 km - Trainway - Bordeaux

SANTÉ PRÉSENT DANS LA COMMUNE

 1 - Handicapés - soins à domicile pour enfants
 1 - Dentiste
 1 - Kinésithérapeute
 1 - Orthophoniste
 1 - Podologue
 1 - Médecin
 1 - Pharmacie
 1 - Infirmier(e)
 1 - Laboratoire d'analyses médicales
 1 - Handicapés - services pour adultes
 1 - Personnes âgées - foyers restaurants
 1 - Personnes âgées - hébergement
 1 - Personnes âgées - services d'aide
 1 - Structure psychiatrique en ambulatoire
 1 - Diététicien
 1 - Psychologue

ÉDUCATION PRÉSENT DANS LA COMMUNE

 1 - Collège
 1 - Garde d'enfant - Crèche
 1 - École élémentaire
 1 - École maternelle

L'appartement est situé en rez-de-chaussée avec une terrasse bois aspect ancien et mauvais état. Plusieurs lames gondolent ou sont dévissées et mobiles. Présence d'un bloc extérieur de climatisation sur cette terrasse, très sale. Je constate également, en marchant sur la terrasse, que certaines lames s'affaissent.

CHAMBRE NUMERO UNE

Accessible par une double porte vitrée, PVC blanc, double vitrage, très sale côté extérieur, la baguette entre les deux battants est dévissée et branlante, s'ouvre et se ferme néanmoins sans difficulté.

Immédiatement après la porte, au sol une auréole et des traces d'infiltration.

Dans cette chambre numéro une, au sol, un revêtement vinylique aspect parquet, état d'usage, il est très sale mais je ne vois pas de dégradation notable en dehors de l'auréole au seuil de la porte. Le reste n'est visiblement que saleté.

En partie basse des murs, plinthes bois peinture ton clair, état d'usage, quelques traces et une auréole visible dans le petit couloir qui mène vers la pièce principale.

Les murs sont recouverts de toile de verre et de peinture bleue ou blanche en état d'usage, des traces et salissures sur les parties basses.

Le plafond, toile de verre et peinture ton clair, est en bon état d'usage.

Je constate la présence d'un placard intégré dans cette chambre, les portes sont en mauvais état, sorties du rail. A l'intérieur, des étagères en mélaminé état d'usage avancé, sur tasseaux, l'ensemble n'est pas de bon aspect, intérieur du placard peinture ton clair sur crépi, néanmoins en assez bon état et j'aperçois des craquelures et peut-être une auréole au fond en partie basse côté gauche dans une zone qui donne de l'autre côté sur la pièce d'eau.

Un point lumineux en applique à gauche du placard et deux appliques lumineuses sur l'ancienne tête de lit sur le mur face fenêtre, la tête de lit en très mauvais état.

Derrière la porte d'entrée, un convecteur électrique laqué blanc, de marque ATLANTIC, aspect visuel d'état d'usage, fonctionnel sous réserve, je ne parviens pas à l'allumer, le boîtier de commande allumage et température est branlant.

La communication entre la pièce principale et cette chambre se fait par une porte isoplane, peinture ton clair, qui s'ouvre et se ferme sans difficulté. La peinture est en état d'usage, nombreuses traces de doigts, béquilles et plaques de propreté présentes état d'usage. Côté chambre, je constate derrière la porte, la présence d'une butée de porte cassée mais surtout une trace d'infiltration en partie basse du mur qui sépare cette chambre de la pièce d'eau, auréole et moisissure. Pas de barre de seuil entre la pièce principale et la chambre numéro une.

PIECE PRINCIPALE

Au sol, un revêtement à dalles vinyliques, aspect carrelage gris, très sale, surtout avec un dégât des eaux en cours. Une flaque entre la chambre numéro une, la pièce d'eau et le coin cuisine recouvre une large partie du sol qui présente également des taches multiples marron, noires ou blanches dont il est difficile de savoir si elles sont récupérables.

En partie basse des murs, plinthes bois peinture ton clair état d'usage, mauvais état côté pièce d'eau avec moisissure, traces d'infiltration, auréoles également dans le couloir sous le convecteur derrière la baie vitrée.

Les murs sont recouverts de peinture ton clair sur toile de verre mauvais état général, complètement moisis côté cuisine, avec des salissures côté baie vitrée nombreuses, irrattrapables, seul le mur côté chambre aveugle est en bon état d'usage.

Au plafond, peinture ton clair sur toile de verre, bon aspect général, néanmoins larges zones moisies du côté de l'infiltration en cours espace cuisine et pièce d'eau.

La lumière du jour pénètre par une baie vitrée, aluminium laqué blanc, deux panneaux coulissants, double vitrage, très sale, pas de dégradation notable, le panneau gauche est fonctionnel, le panneau droit est fermé à clé, je ne parviens pas à l'ouvrir. Sur le panneau qui ferme à clé, un joint semble légèrement dégradé. L'ensemble est très poussiéreux et sale.

Présence dans cette pièce principale d'un convecteur électrique laqué blanc, de marque ATLANTIC, il est sale, fonctionnel sous réserve.

Un bloc climatisation de marque HIYASU, bon aspect visuel, fonctionnel sous réserve. La télécommande associée est dans les lieux et elle met en fonction cet appareil.

Présence de mobiliers hauts et bas dans cet espace cuisine, tout le côté droit présente des dégradations liées à l'infiltration en cours, le bois a gonflé, s'affaisse, l'ensemble est de très mauvais aspect. Un évier inox simple bac, robinetterie eau chaude/eau froide à mitigeur. Quatre feux de marque FAGOR, à induction, aspect état d'usage avancé, microrayures nombreuses.

PIECE D'EAU ENTRE LA CHAMBRE NUMERO UNE ET LA PIECE PRINCIPALE

Accès par une porte isoplane, peinture ton clair, traces de projection et dont les paumelles sont difficiles à actionner, elles sont présentement concernées par l'infiltration et rouillent.

Au sol, les mêmes dalles vinyliques que dans la pièce principale, très sales, avec des traces d'infiltration, des auréoles, des débris partout.

Les murs sont recouverts de toile de verre et de peinture ton clair comme le plafond, traces d'infiltration, poussière, moisissure, mauvais aspect général.

Sur la droite en entrant, un sanitaire à l'anglaise, émail blanc, lunette et abattant, et réservoir dorsal émail blanc, très sale. Au-dessus, une découpe du Placoplâtre donnant accès à des canalisations mauvais aspect.

Un lave-mains en console, très entartré, robinetterie eau chaude/eau froide à mitigeur, fixé sur une large planche bois sur laquelle un miroir et une applique sont posés, du type mobilier qui équipe ces lieux meublés. L'aspect est gondolé. Le point lumineux néanmoins fonctionnel.

La cabine de douche est accessible par une porte pivotante entartrée mais qui s'ouvre et se ferme sans difficulté, receveur émail blanc sale, joints sales, cabine de douche entièrement faïencée, joints sales en partie basse, bon état en partie haute.

Un convecteur électrique sur le mur de gauche en entrant qui fait l'objet de l'infiltration présente, très poussiéreux et sale, il est fonctionnel sous réserve.

CHAMBRE NUMERO DEUX

Accessible depuis la pièce principale au fond. Il s'agit d'une pièce aveugle.

Après une barre de seuil état d'usage avancé, l'accès se fait par une porte isoplane, peinture ton clair, état d'usage, des salissures en partie basse et rayures. Béquilles et plaques de propreté présentes. La porte s'ouvre et se ferme sans difficulté.

Sur un revêtement vinylique aspect parquet, bon état d'usage. Plinthes bois, peinture ton clair peu visible, sur la droite en entrant, bon aspect, sur la gauche, auréoles et traces d'infiltration visibles.

Murs et plafond peinture ton clair sur toile de verre, bon aspect visuel, quelques salissures et de la poussière. Une applique lumineuse fonctionnelle sur le mur de droite en entrant.

Je ne vois pas de système de chauffage dans cette pièce aveugle.

Mes constatations terminées, je me retire.

Pour une meilleure appréciation de mes constatations, j'ai pris différents clichés photographiques qui seront annexés au présent procès-verbal après avoir été certifiés et revêtus du sceau de l'Etude, le tout pour servir et valoir ce que de droit.

Droit Art. A4-9.f	219,16
Déplacement A.444.48	7,67
Vacation	74,4
Cout HT	301,23
TVA 20%	60,25
Cout TTC	361,48



Antoine NOTTE

Commissaire de Justice associé

PROCESS VERBAAL

DESCRIPTIF

23 MAI 2023

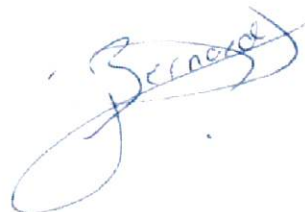
Dome 2300222

Temoins

- M BRISMAUD Louis Marie

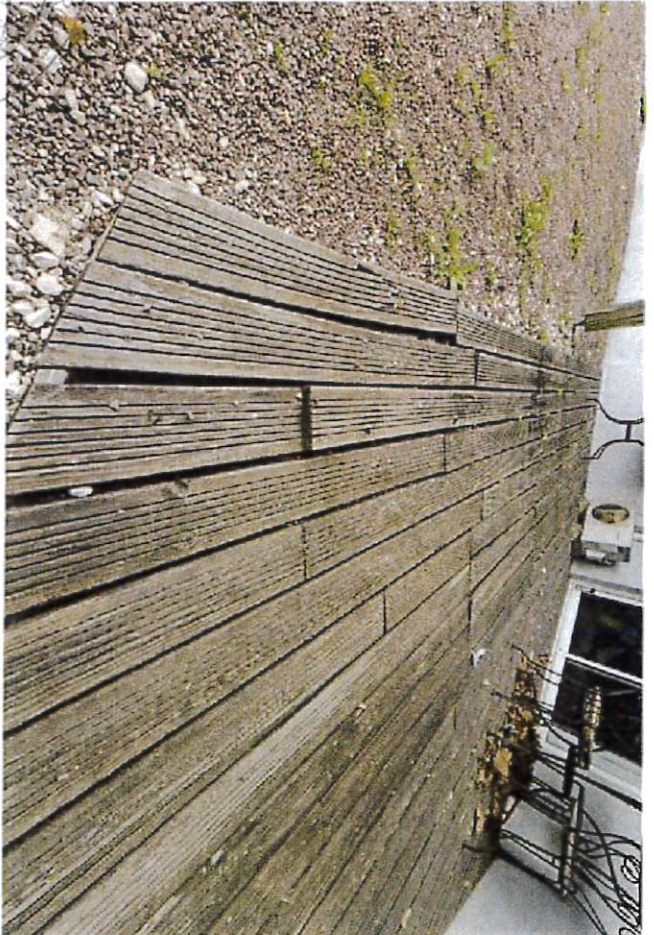


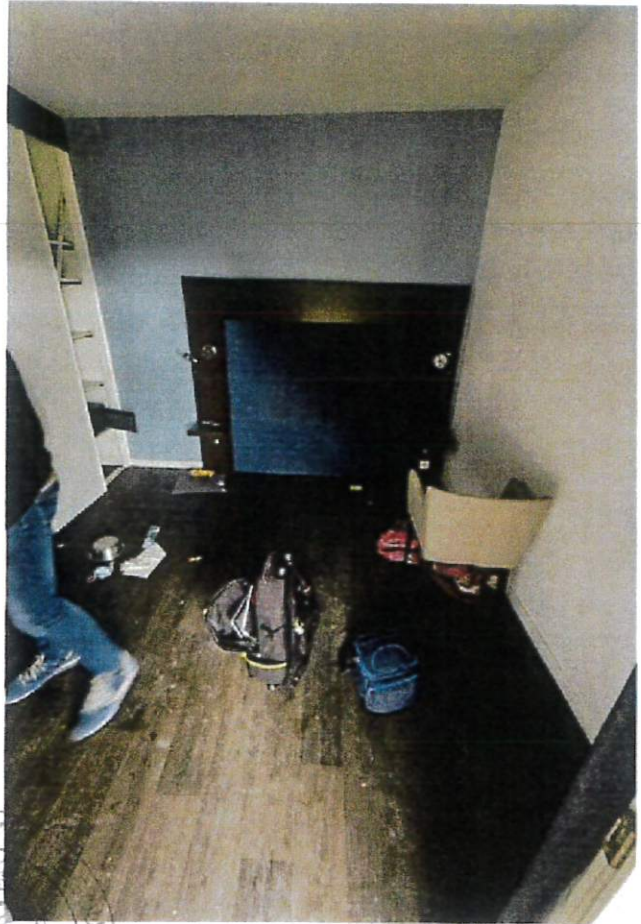
- Mme BERNARD Christine



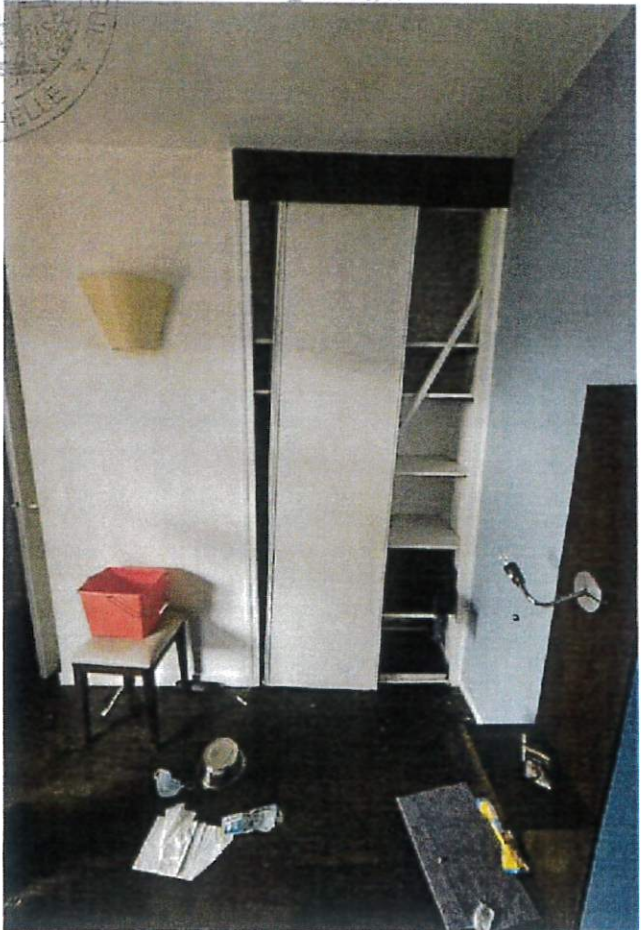


23 MAI 2023





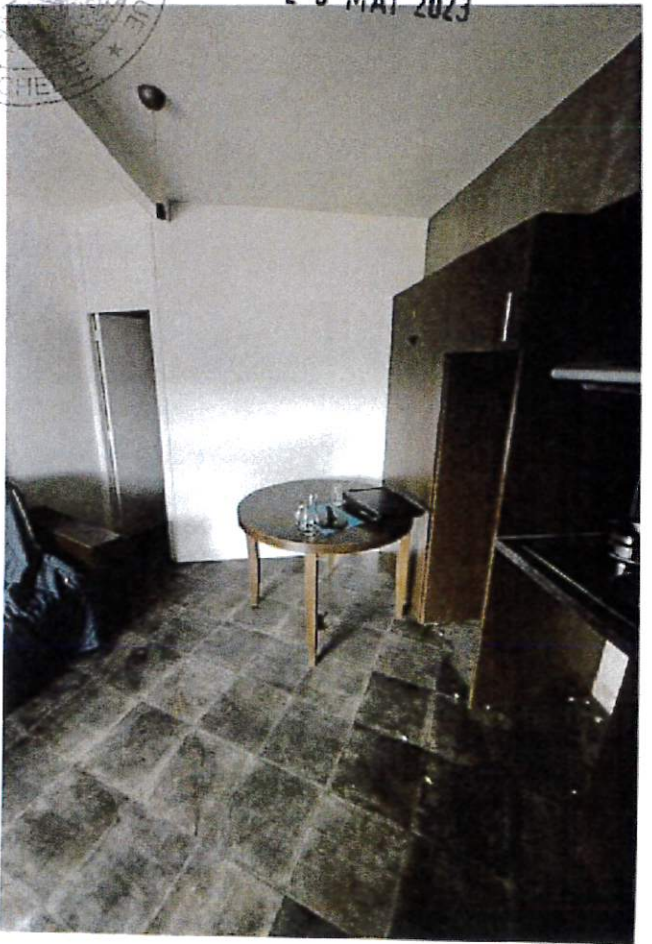
23 MAI 2023

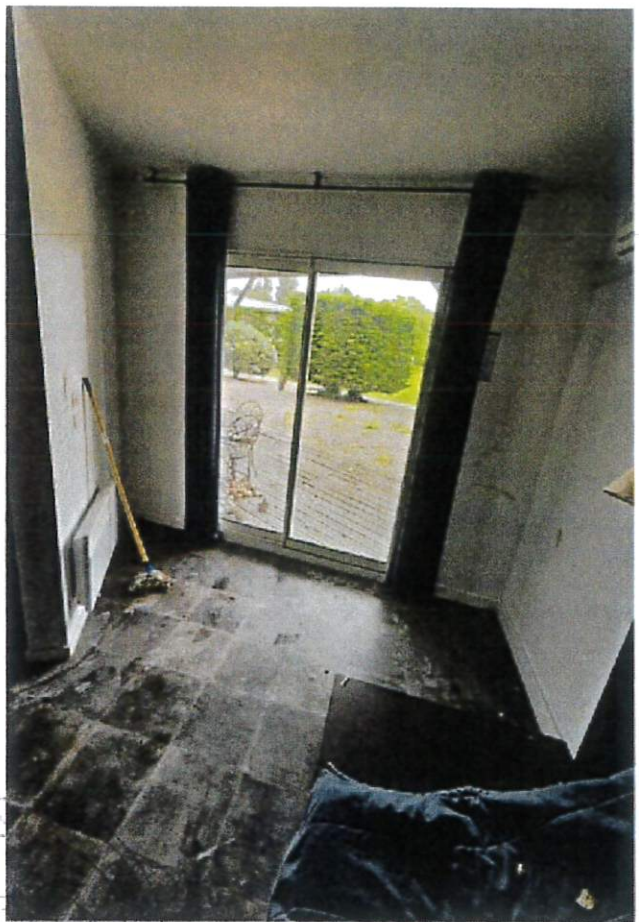




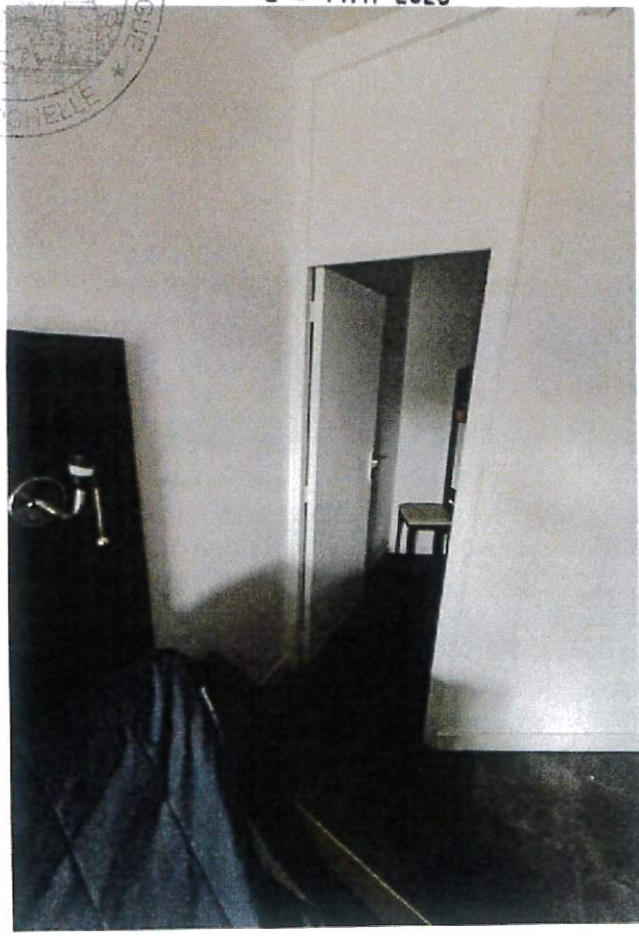
MILLER... NOTTE...
COCHER...

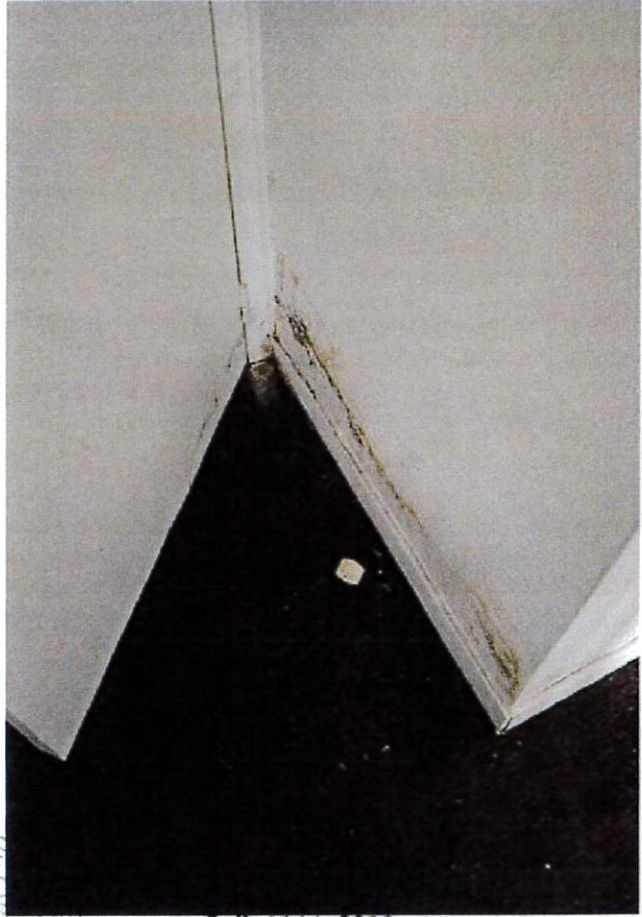
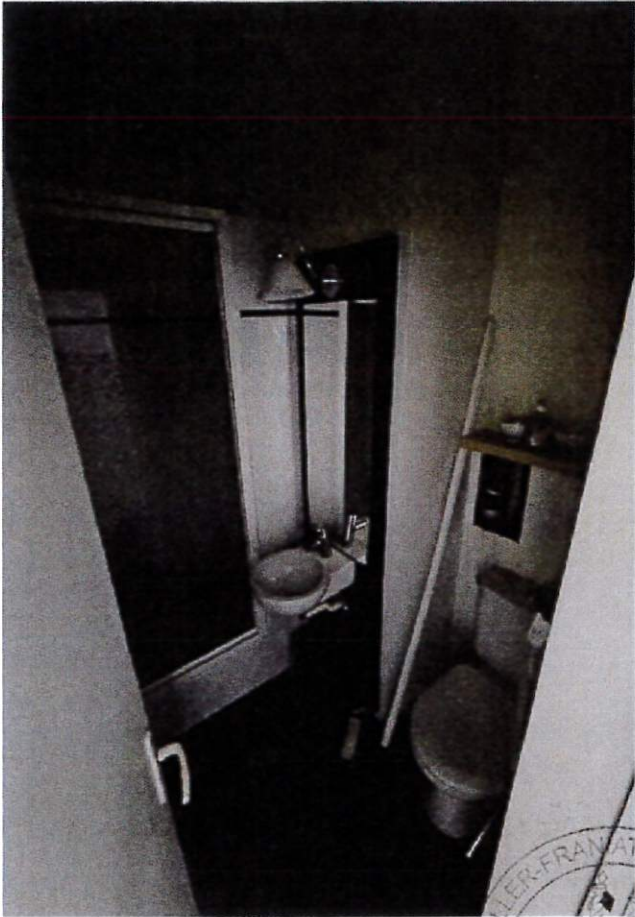
23 MAI 2023





23 MAI 2023



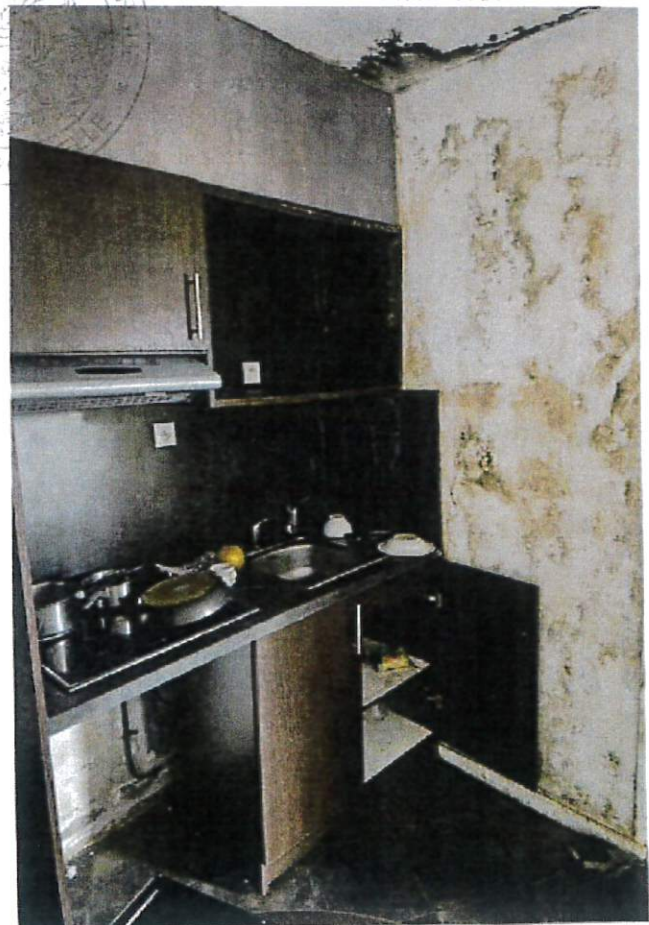
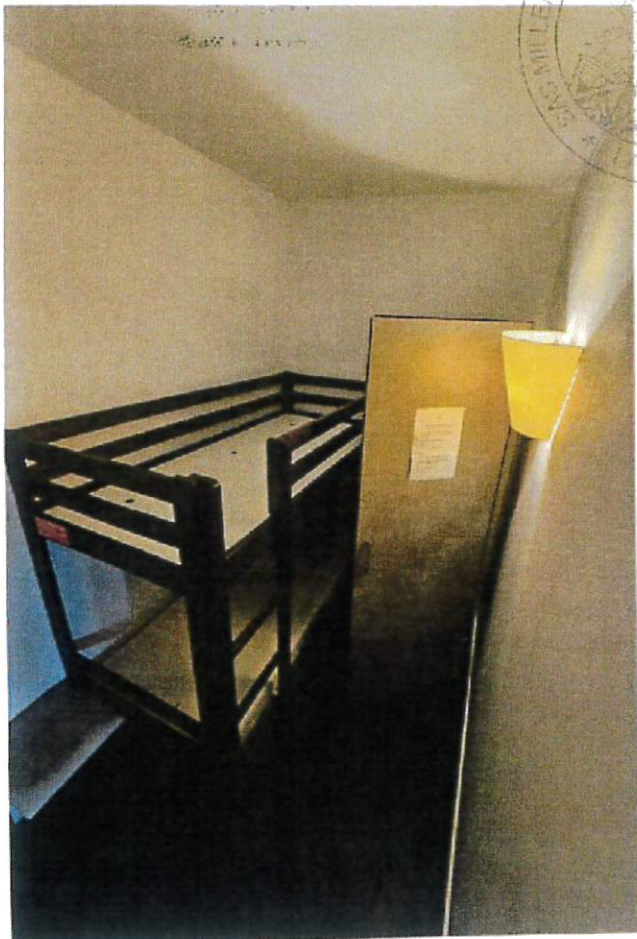


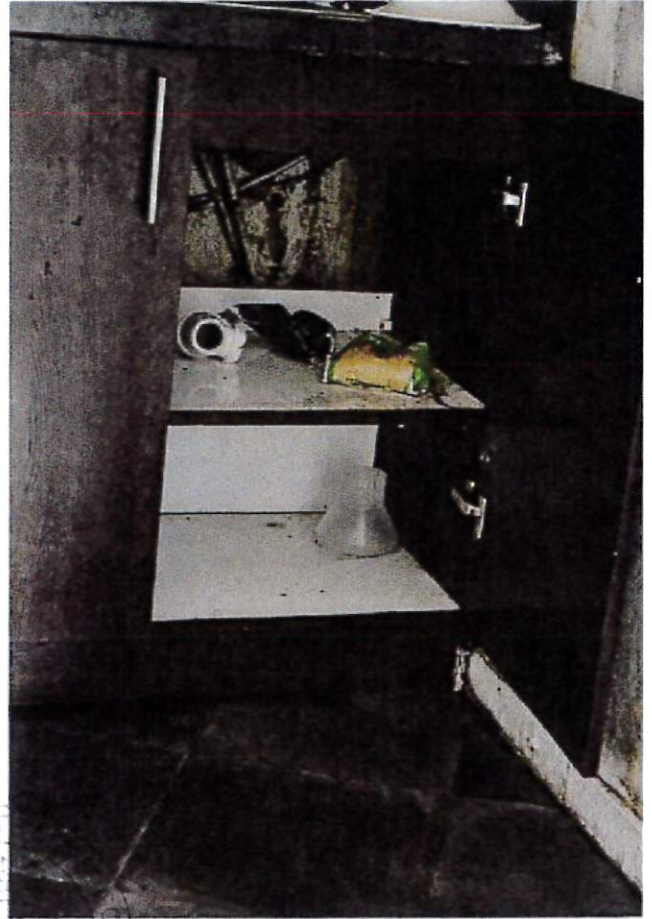
23 MAI 2023





23 MAI 2023





23. MAI 2022





23 MAI 2023





23 MAI 2023

