

# PROCES-VERBAL DE CONSTAT (PV DE DESCRIPTION)

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN

et le six octobre à quatorze heures trente minutes

## **A LA REQUETE DE :**

**SELARL ARCHIBALD**, Mandataire Judiciaire, inscrite au RCS de MELUN (77) sous le numéro 453 758 567, dont le siège social se situe 50 avenue Thiers 77000 MELUN, représentée par Maître Virginie LAURE, agissant es-qualité de Liquidateur Judiciaire de **Madame VAN DER SMISSEN Geneviève**, de nationalité française, demeurant 53, avenue Jean Moulin 77140 NEMOURS, suivant Jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de FONTAINEBLEAU (77) en date du 13 janvier 2016,

*Qui fait élection de domicile au Cabinet de Maître Sarah DEGRAND, Avocat au Barreau de MELUN, demeurant 3, avenue du Général Leclerc 77000 MELUN, Associée de la Société Civile Professionnelle d'Avocats FGB, dont le siège social se situe 3, avenue du Général Leclerc 77000 MELUN ;*

## **Agissant en vertu :**

Que suivant Ordonnance rendue en suite d'une requête du 02 septembre 2021 par Monsieur le Juge des Contentieux et de la Protection, Service Surendettement, près le Tribunal Judiciaire de FONTAINEBLEAU (77) en date du 06 septembre 2021 et Ordonnance sur omission de statuer en date du 1<sup>er</sup> octobre 2021, la vente sur saisie immobilière du bien immobilier appartenant à Madame VAN DER SMISSEN Geneviève à savoir une maison d'habitation sise 9, rue du Château d'Eau 17230 ANDILLY, parcelle cadastrée section ZC n° 143 d'une contenance de 10 a 72 ca, a été autorisée ;

Que j'ai été désignée aux fins de dresser le Descriptif de ladite maison ;

***Je, Christine GODET, Huissier de Justice à la résidence de SAINT-PIERRE D'OLERON (17310), soussignée,***

Me suis transportée ce jour sur le territoire de la commune de ANDILLY (17230), 9 rue du Château d'Eau, où j'ai procédé aux constatations suivantes en la présence de :

- la SARL CEDI Atlantique, Enseigne EX'IM, dont le siège social se situe 10, rue Augustin Fresnel 17180 PERIGNY, chargée d'effectuer les diagnostics immobiliers, conformément à l'article R 322-3 CPCE ;
- la SARL BONNET-BRUNEL, Serrurier, et de deux témoins majeurs, conformément aux articles R 322-1, L 322-2 et L 142-1 & 2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution (CPCE), la propriétaire n'étant pas présente et aucune clé ne m'ayant été remise ;

## **SITUATION GEOGRAPHIQUE DE L'IMMEUBLE**

Cet immeuble est situé à ANDILLY, Commune de 2287 habitants située en CHARENTE-MARITIME, entre LA ROCHELLE et MARANS, et traversée par le Canal Marans-La Rochelle et le Canal du Curé.

ANDILLY est l'une des 20 communes de la CDC Aunis Atlantique, sa superficie est de 2 863 hectares, dont 2 500 hectares de terres agricoles.

## **DESCRIPTION GENERALE ET EXTERIEURE DE L'IMMEUBLE**

La maison se situe au sein d'une zone résidentielle dans une rue composée de diverses maisons individuelles.

Il s'agit d'une maison de plain-pied qui est à l'état d'abandon.

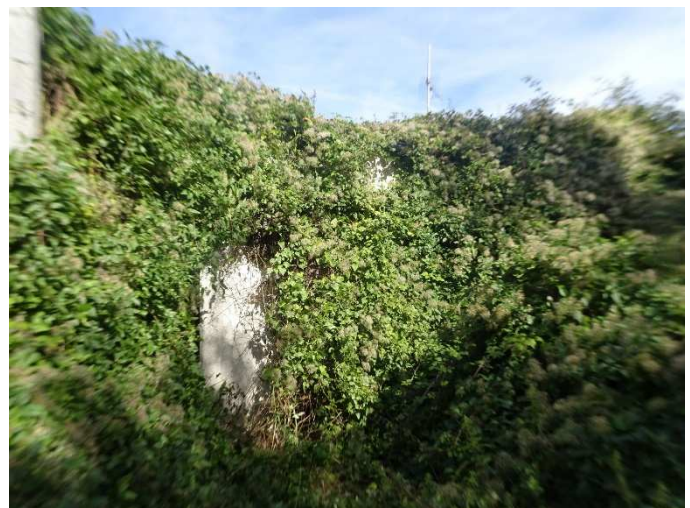
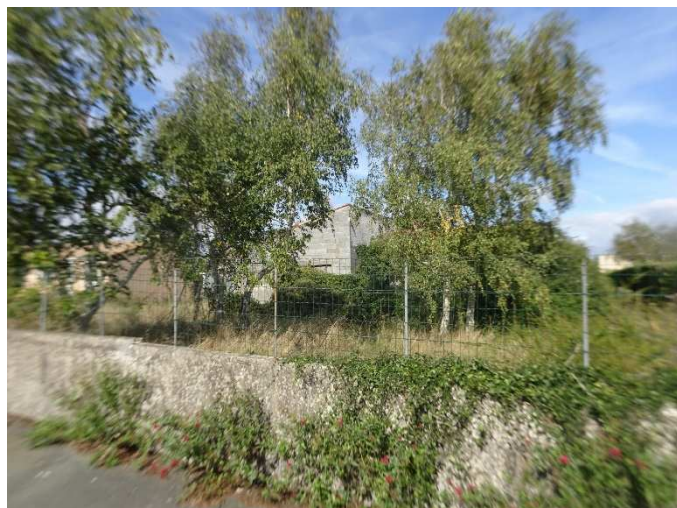
Le terrain est clôturé par un portail métallique peint de couleur verte qui est hors d'état d'usage.

La parcelle est complètement revêtue de végétation non entretenue, d'arbres et un important amas de ronces recouvre toute une partie des murs de la façade avant.

Il existe une extension qui semble avoir été édifiée de manière grossière et non dans les règles de l'art puisqu'elle est composée de parpaings bruts et je constate un important affaissement vers le milieu.

Concernant la façade arrière, celle-ci est également recouverte d'une végétation abondante et elle comporte également tout un ensemble d'arbres fruitiers.

Au fond, elle est clôturée par un mur de parpaings et sur les côtés par un grillage très ancien soutenu par des poteaux béton.



(et photographies n°5 à 11)

Une fois la porte d'entrée dégagée des diverses ronces, l'on pénètre dans le logement.

### **ENTREE :**

(photographies n°12 à 16)

Porte d'entrée PVC de couleur blanche avec une poignée métal rouillé et imposte double vitrage.

Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur beige, ancien.

Les murs sont en plâtre de couleur blanche : une partie est murée avec des parpaings bruts.

Le plafond est composé de plaques de polystyrène qui ont été enlevées et est peint de couleur blanche. Il intègre une douille avec ampoule.

### **SALON-SEJOUR :**

(photographies n°17 à 24)

Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur beige ancien.

Les murs sont peints de couleur blanche ou revêtus de plâtre de couleur blanche ou de toile de verre peinte de couleur blanche.

Il règne une humidité importante. Dans l'angle droit au fond, je détecte une importante trace d'humidité et infiltration.

Le plafond est peint de couleur blanche. Il intègre deux douilles dont une avec une ampoule.

Les ouvertures consistent en deux portes-fenêtres entourage PVC de couleur blanche, double vitrage et une fenêtre double battant, entourage bois brut verni.

Le chauffage est assuré par un convecteur électrique d'un très ancien modèle.

Il existe une série de prises électriques, interrupteurs, prise télévision en PVC de couleur blanche.

Dans cette pièce, existe une chambre ouverte sur le sol de laquelle a été placé un linoléum imitation parquet flottant.

### **COULOIR DE DEGAGEMENT :**

(photographie n°25)

Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur beige ancien.

Les murs sont peints de couleur blanche, ils sont très usagés comme le reste de la maison.

Le plafond est peint de couleur blanche. Il intègre une douille sans ampoule.

**SALLE D'EAU :**  
(photographies n°26 à 29)

Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur marbrée bleue et beige.

Les murs sont à la fois faïencés et à la fois peints de couleur blanche mais il existe un gros trou dans le mur qui communique avec l'extension (pièce de garage dont l'accès est muré dans l'entrée).

Le plafond est peint de couleur blanche et il est entièrement moisi.

Equipements :

- Un bac à douche en émail de couleur blanche avec mitigeur qui est cassé ;
- Un lave-mains en émail de couleur blanche avec mitigeur.

L'ensemble est dans un état déplorable.

**CHAMBRE N° 1 :**  
(photographies n°30 à 33)

Le sol est recouvert d'un linoléum imitation parquet flottant.

Les murs sont peints de couleur blanche. Ils sont en état très ancien.

Le plafond est peint de couleur blanche. Il intègre une douille avec ampoule

La porte est une porte isoplane complètement hors d'état d'usage comportant de nombreux coups.

Le chauffage est assuré par un convecteur électrique très ancien modèle.

Fenêtre double battant, entourage bois verni de couleur marron, équipée de volets hors d'état d'usage et la végétation recouvre entièrement cette fenêtre.

**BUANDERIE :**  
(photographies n°34 & 35)

Porte isoplane en état moyen.

Le sol est recouvert d'un linoléum imitation parquet flottant.

Les murs sont peints de couleur blanche mais ils sont hors d'état d'usage.

Le plafond est peint de couleur blanche. Il intègre un luminaire en verre ainsi qu'une VMC.

Fenêtre simple battant, vitre cathédrale, sans poignée et entourage bois usagé.

Un interrupteur en PVC de couleur blanche et une prise téléphonique qui est cassée.

### **TOILETTES :**

(photographies n°36, 37 & 38)

La porte isoplane est hors d'état d'usage.

Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur beige très ancien, plinthes assorties.

Les murs sont à la fois peints de couleur blanche mais hors d'état d'usage et faïencés de couleur blanche.

Le plafond est peint de couleur blanche. Il intègre une trappe d'accès au grenier. Il est fissuré, il comporte également un trou et une VMC.

### **CUISINE :**

(photographies n°39, 40 & 41)

Porte isoplane en état moyen.

Le sol est en ciment brut.

Les murs sont peints de couleur blanche, ils sont tagués en divers endroits.

Le plafond est peint de couleur blanche. Il intègre une douille avec ampoule.

Fenêtre double battant, entourage bois foncé verni, double vitrage, clôturée par des volets bois qui sont hors d'état d'usage.

Il existe un meuble de cuisine maçonné.

Il existe des interrupteurs et prises électriques en PVC de couleur blanche en état moyen.

La Maison est actuellement inoccupée.

La superficie de chaque pièce de cette habitation a été relevée par la SARL CEDI Atlantique, Enseigne EX'IM, dont le siège social se situe 10, rue Augustin Fresnel 17180 PERIGNY, chargée d'effectuer les diagnostics immobiliers, conformément à l'article R 322-3 CPCE, dont le détail figure sur le certificat de surface habitable annexé au présent Procès-Verbal de Constat.

Quarante et une photographies ont été prises par mes soins et seront annexées au présent procès-verbal après numérotation.

En foi de quoi, j'ai dressé le présent Procès-Verbal de Description pour servir et valoir ce que de droit.

**COUT : Cinq-cent-quarante euros et quatre centimes**

Décret n°2016-230 et Arrêté du 26 février 2016

Emolument (Art. R 444-3 C.Com)	219.16 €
Emolument complémentaire de vacation (Art. A 444-18 & 444-29)	223.20 €
Transport (art. A 444-48) :.....	7.67 €
<hr/> Sous Total :.....	450.03 €
T.V.A. 20 % :.....	90.01 €
<b>TOTAL TTC :</b>	<b>540,04 €</b>



Maître Christine GODET