



## HUIS-ALLIANCE

**Benjamin TOURNADE**

**David OGIER**

**Jean-Gabriel CANET**

Huissiers de Justice Associés

**Nicolas TEXIER**

Huissier de Justice

### Office de Niort

88 Avenue du Maréchal  
de Lattre de Tassigny – Le Trion  
79000 NIORT

☎ : 05.49.24.08.19

☎ : 05.49.24.49.55

✉ : contact@huisalliance.com

Site Web : www.huisalliance.com

### Office de Poitiers

23 Rue de Chaumont

86000 POITIERS

☎ : 05.49.50.02.20

☎ : 05.49.41.59.48

✉ : canet@huissier-poitiers.com

Site internet : www.huissier-poitiers.com

# ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

COPIE

## PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX ET LE MERCREDI VINGT CINQ MAI

### A LA DEMANDE DE :

CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE NORMANDIE, Société Coopérative à Capital et Personnel Variables inscrite au RCS de CAEN sous le n°478834930 dont le siège social est situé 15 Esplanade Brillaud de Laujardière 14000 CAEN, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

Elisant domicile en mon Etude ainsi qu'au Cabinet de la SCP AUXILIA AVOCATS, représentée par Maître Guillaume GERMAIN, avocat au Barreau de NIORT et y demeurant 5 rue de l'Hôtel de Ville, avocat constitué,

Et ayant pour avocat plaidant Maître Olivier BOHBOT, avocat au Barreau du Val de Marne, y demeurant 9 avenue du Général de Gaulle (94160) SAINT-MANDE,

### EN VERTU :

De la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Laurent DELANOE, Notaire à SALINS-FONTAINE (73), en date du 27/12/2018,

**Je, soussigné, Maître Nicolas TEXIER, Huissier de Justice salarié au sein de la Société par Actions Simplifiée HUIS-ALLIANCE titulaire d'un office d'Huissier de Justice à NIORT (79000), 88 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny – Le Trion,**

Conformément aux dispositions de l'article L322-2 et des articles R322-1 à R322-3 du Code des procédures civiles d'exécution, certifie m'être transporté ce jour à PAMPLIE (79220), 5145 allée du Vieux Fourneau,

A l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens et droits immobiliers qui y sont situés à savoir :  
*Une maison ancienne comprenant : entrée, salon/séjour, cuisine, trois chambres, salle d'eau, grande pièce, au rez-de-chaussée.*

*Hangar ouvert et partie fermée.*

*Garage, grenier aménageable.*

(d'après acte d'acquisition en date du 28/12/2010),

Le tout cadastré sections AB 105 et AB 106,

Dont le requérant poursuit la saisie et la vente suite à la signification d'un commandement de payer valant saisie.

Là étant, assisté des personnes préalablement requises, notamment en application des articles R.322-3 et L.142.1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, à savoir :

- Monsieur Christophe PRUNIER et Monsieur Ludovic SALARD de la SARL EXPASS DIAGNOSTICS afin que soient établis les diagnostics indispensables à la détermination exacte des immeubles, les rapports étant annexés au présent acte, dont superficie conformément aux dispositions de l'article R.322-2 du Code susvisé, ainsi déclarés,
- Madame Muriel LIMOGES, Monsieur Christian RAYMOND et Monsieur Pascal TALLON, élus de la Commune de Pamplie, ainsi déclarés,

Et ai constaté ce qui suit :

### I - DESCRIPTION DES LIEUX

Ils se composent d'une maison à deux niveaux et combles, d'une dépendance, d'un hangar avec une partie fermée, le tout sur un terrain partiellement clos.

COUT DE L'ACTE	
Décret n°2016-230 du 26 février 2016	
Arrêté du 28 février 2020 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice	
Emolument (Art R444-3 C. Com)	665,56
Frais de déplacement (Art A444-48)	7,67
<b>Total HT</b>	<b>673,23</b>
TVA (20,00 %)	134,65
<b>Total TTC</b>	<b>807,88</b>
Acte dispensé de la taxe	



Références : V – 35103

NT - 31/05/2022 - PVSIMDESC

– N°Tour :

## **A – MAISON**

La maison comprend :

- En rez-de-jardin : un séjour, un salon, un WC, une cuisine et une arrière cuisine ;
- En rez-de-chaussée : un palier avec dégagement, cinq chambres dont une avec salle d'eau, d'un bureau, d'un WC, d'une salle d'eau ;
- Combles.

L'intérieur de la maison est globalement en état d'usage avec des travaux de rénovations et d'aménagement inachevés.

Les portes et fenêtres extérieures sont partiellement prises par la végétation et n'ont pu être testées.

L'eau et l'électricité sont coupées.

### **1/ SEJOUR**

Sol : carrelage en bon état.

Plinthes : bois en état d'usage à bon état.

Murs : peinture en état d'usage à moyen.

Plafond : peinture globalement en état d'usage exception faite d'un angle en état dégradé avec taches de moisissures. Habillé avec des corniches sauf au niveau des ouvertures.

Equipements :

- Une fenêtre châssis bois deux vantaux double vitrage crémone, partiellement prise par le lierre, en état d'usage apparent ;
- Une porte-fenêtre châssis bois deux vantaux double vitrage crémone, un dormant et impostes, partiellement prise par le lierre, en état moyen ;
- Une fenêtre châssis bois deux vantaux double vitrage, crémone en mauvais état, partiellement prise par le lierre, en état d'usage apparent ;
- Trois tringles à rideau bois ;
- Une cheminée linteau et jambage bois mouluré et pierre, en état d'usage apparent ;
- Deux cache-radiateurs bois non fixés ;
- Installation électrique en état d'usage apparent.

### **2/ SALON**

Sol : carrelage en bon état.

Plinthes : bois en état d'usage à moyen.

Murs : peinture en état moyen.

Plafond : peinture globalement en état d'usage. Habillé avec des corniches.

Equipements :

- Une porte intérieure bois moulurée deux vantaux avec poignées et plaques moulurées, en état d'usage ;
- Une porte-fenêtre châssis bois deux vantaux double vitrage crémone, impostes, partiellement prise par le lierre, en état d'usage apparent ;
- Une tringle à rideau plastique blanc ;
- Une cheminée inachevée ;
- Installation électrique en état d'usage apparent.

### **3/ WC**

Sol : carrelage en bon état.

Plinthes : bois en état d'usage.

Murs : peinture en état moyen.

Plafond : peinture globalement en état d'usage.

Equipements :

- Une porte intérieure bois moulurée un vantail avec poignées et plaques moulurées, en état d'usage ;
- Un lave-main faïencé avec deux robinets, bonde à chaînette, en bon état apparent ;
- Un porte serviette mural métal ;
- Une cuvette de toilette faïencé avec lunette et abattant plastique blanc, en bon état apparent ;
- Installation électrique en état d'usage apparent.

### **4/ CUISINE**

Sol : carrelage en bon état.

Murs : pour partie cloisons plaques de plâtre partiellement peintes et tachés au niveau de la hotte ; pour autre partie pierres jointées globalement en bon état.

Plafond : sous-plancher bois globalement en bon état sous réserve des traces de coulures visibles par endroits.

Equipements :

- Une porte intérieure bois moulurée un vantail avec poignées et plaques moulurées, en état d'usage ;
- Une porte-fenêtre châssis bois deux vantaux double vitrage crémone, impostes, partiellement prise par le lierre, en état d'usage apparent ;
- Une porte-fenêtre châssis bois deux vantaux double vitrage crémone, impostes, en état moyen ;
- Une hotte aspirante électrique avec coffrage bois en état d'usage apparent ;
- Arrivées et sorties d'eau ;
- Installation électrique en état d'usage apparent.

### **5/ ARRIERE-CUISINE**

Sol : carrelage en bon état.

Plinthes : bois en état d'usage.

Murs : peinture en état moyen.

Plafond : peinture en état d'usage.

Equipements :

- Une porte postformée bois en état d'usage ;
- Une évier inox double vasque égouttoir et mitigeur en état d'usage apparent ;
- Un meuble sous-évier mélaminé blanc en état d'usage ;
- Etagères murales bois ;
- Installation électrique en état d'usage apparent.

## 6/ PALIER ET DEGAGEMENT

Sol : parquet bois en état d'usage.

Plinthes : bois en état d'usage.

Murs : peinture globalement en état d'usage exception en deux sections en état dégradé avec moisissures.

Plafond : peinture en état d'usage exception en deux emplacements en état moyen à dégradé avec moisissures.

Equipements :

- Une escalier bois avec garde-corps rampant et d'étage, mains courantes bois et barreaux métal, en bon état apparent ;
- Une lucarne châssis bois simple vitrage ;
- Une porte intérieure bois en état d'usage ;
- Une porte-fenêtre bois simple vitrage totalement prise par la végétation avec un carreaux cassé ;
- Une tringle à rideau bois ;
- Une arrivée d'eau et une sortie d'eau ;
- Un tableau électrique encastré dans la cloison ;
- Installation électrique manifestement inachevée.

## 7/ CHAMBRE 1

Sol : parquet bois en état moyen et partiellement repeint.

Plinthes : bois en état d'usage.

Murs : fibres peintes en état moyen.

Plafond : peinture en état moyen.

Equipements :

- Deux portes intérieures bois en état d'usage ;
- Une fenêtre châssis bois deux vantaux simple vitrage crémone, prise par le lierre, en état d'usage apparent ;
- Une tringle à rideau plastique blanc ;
- Une cheminée linteau et jambage bois, foyer en briques, en état d'usage apparent ;
- Installation électrique en état d'usage apparent.

## 8/ CHAMBRE 2

Sol : pour partie parquet flottant dégradé, pour autre partie parquet bois en état moyen.

Plinthes : bois en état moyen.

Murs : peinture en état moyen à dégradé.

Plafond : fines dalles polystyrène globalement en état d'usage.

Equipements :

- Une porte-fenêtre bois simple vitrage, imposte, en état moyen à dégradé mais fonctionnelle ;
- Une porte intérieure bois en état d'usage ;
- Des d'arrivée et de sorties d'eau, des tubes de canalisation visibles ;
- Un placard mural bois deux portes et étagères ;
- Installation électrique manifestement inachevée.

## **9/ BUREAU**

Sol : parquet bois en état d'usage.

Plinthes : bois en état d'usage.

Murs : fibres peintes en état moyen à dégradé.

Plafond : peinture en état moyen avec traces de moisissures par endroits.

Equipements :

- Une porte-fenêtre intérieure bois simple vitrage, en bon état ;
- Une fenêtre châssis bois deux vantaux simple vitrage crémone, prise par le lierre, ouverte et ne ferme pas ;
- Une tringle à rideau plastique blanc ;
- Installation électrique manifestement inachevée.

## **10/ WC 2**

Sol : parquet bois en bon état.

Plinthes : bois en état d'usage.

Murs : plaques de plâtre nues en état d'usage.

Plafond : coffrage en état d'usage.

Equipements :

- Deux portes intérieures bois en état d'usage (dont une donnant sur la chambre 3, ne bouge pas) ;
- Un lavabo faïencé sur pied deux robinets, bonde à chaînette, en bon état apparent ;
- Une cuvette de toilette faïencé avec lunette bois et abattante déposé, en état d'usage apparents ;
- Deux arrivées d'eau et une évacuation tube PVC visible aménagée au sol ;
- Installation électrique manifestement inachevée.

## **11/ CHAMBRE 3**

Sol : parquet bois en état d'usage.

Plinthes : bois en état d'usage.

Murs : peintures en état d'usage.

Plafond : peinture en état d'usage.

Equipements :

- Deux portes intérieures bois en état d'usage (dont une donnant sur WC 2 ne bouge pas, la porte donnant sur le palier frotte sur le sol) ;
- Une fenêtre châssis bois deux vantaux simple vitrage crémone, en état d'usage apparent ;
- Une tringle à rideau bois ;
- Installation électrique manifestement inachevée.

#### **12/ CHAMBRE 4**

Sol : parquet bois en état d'usage, partiellement repeint.

Plinthes : bois en état d'usage.

Murs : peinture en état d'usage.

Plafond : peinture en état d'usage.

Equipements :

- Une porte intérieure bois en état d'usage ;
- Une fenêtre châssis bois deux vantaux simple vitrage crémone, partiellement prise par le lierre, en état d'usage apparent ;
- Une tringle à rideau plastique blanc ;
- Un placard mural, intérieure plaques de plâtre nues, avec une porte intérieure bois en état d'usage, deux arrivées d'eau ;
- Installation électrique manifestement inachevée.

#### **13/ CHAMBRE 5**

Sol : parquet bois en état d'usage.

Plinthes : bois en état d'usage.

Murs : peintures en état d'usage.

Plafond : peinture en état d'usage. Habillé avec des corniches sauf au niveau des ouvertures

Equipements :

- Une porte intérieure vitrée bois simple vitrage, en état d'usage ;
- Une fenêtre châssis bois deux vantaux simple vitrage crémone, partiellement prise par le lierre, en état d'usage apparent ;
- Une tringle à rideau bois ;
- Un placard mural, avec une porte bois, contenant un ballon chauffe-eau en état d'usage apparent ;
- Un placard mural, avec une porte bois, donnant sur les combles ;
- Un placard mural, avec une porte bois et barre de penderie ;
- Une cheminée linteau et jambage bois, conduit bouché par des plaques de plâtres ;
- Salle d'eau : une porte intérieure bois, une cuvette de toilette avec lunette et abattant bois, un lavabo faïencé sur pied avec robinets et bonde, une douche avec receveur, carrelage, mitigeur, barre de douche, flexible, douchette, rideau de douche, l'ensemble est en état d'usage apparent ;
- Installation électrique en état d'usage apparent.

#### **14/ SALLE D'EAU**

Sol : parquet bois en état d'usage.

Plinthes : bois en état d'usage.

Murs : peintures en état d'usage à moyen.

Plafond : peinture en état dégradé avec moisissures.

Equipements :

- Une porte intérieure vitrée bois simple vitrage, en état d'usage ;
- Un lave-main avec mélangeur et bonde en état d'usage apparent ;
- Un porte serviette mural métal ;
- Une cuvette de toilette faïencée avec lunette et abattant plastique en état d'usage apparent ;
- Une douche avec receveur, carrelage, mitigeur, barre de douche, flexible, douchette, rideau de douche, l'ensemble est en état d'usage apparent ;
- Installation électrique en état d'usage apparent.

## **15/ COMBLES**

Sol : parquet bois en état d'usage à moyen avec quelques lattes manquantes et toute une section manquante au-dessus de la chambre 5.

Murs : enduit en état moyen.

Plafond : charpente avec voliges d'aspect ancien, en état d'usage apparent avec des jours par endroits.

Equipements :

- Lucarnes simple vitrage en état moyen, une cassée.
- Bloc VMC et gaines en état d'usage apparent.

## **16/ FACADES ET COUVERTURE**

Les façades sont crépies et partiellement recouvertes par la végétation.

Le crépi est globalement en état moyen à mauvais pour les murs sud-ouest et nord-est.

Des traces de reprises ciments sont visibles par endroits notamment sur la façade sud-est.

Les gouttières sont présentes sur toutes les façades et sont en état d'usage apparent.

Quatre colonnes en bon état et fixes sont disposées devant la façade sud-est.

La couverture en tuiles ne présente pas de désordres visibles.

Les tuiles sont en état moyen.

Trois conduits de cheminée partiellement enduit sont visibles sur la toiture.

Le conduit situé au-dessus de la cuisine penche légèrement.

## **B – DEPENDANCES**

### **1/ Dépendance 1 (garage)**

L'accès au garage est interdit par la végétation.

Le bâtiment, partiellement recouvert par la végétation, est d'aspect ancien avec des murs en pierres jointées en état d'usage et une couverture en tuile en mauvais état.

Deux ouvertures sont aménagées sur la façade donnant sur la voie publique dont une permet de voir à l'intérieur.

A l'intérieur, l'enduit des murs est en mauvais état.

### **1/ Dépendance 2 (Hangar)**

Situé en limite de propriété le long du bâtiment en pierre de la parcelle voisine, le hangar se compose d'une partie ouverte et d'une partie fermée, se partageant la toiture faite de plaques ondulées en fibrociment fixées sur charpente métallique.

Les murs de la partie fermée sont faits de parpaings nus, de tôles ondulées en métal.

L'espace est fermée par une porte en métal coulissante en état moyen mais fonctionnelle.

## **C – EXTERIEURS**

Le terrain est recouvert par la végétation qui n'est manifestement pas entretenue depuis longtemps.

Des gravats sont visibles par endroits.

Entre la maison et le hangar se trouve un bassin ou piscine, sans eau, fait de murs en parpaings crépis d'approximativement 1,5 m de haut.

Le terrain est entièrement clôturé côté voie publique avec une ouverture au niveau du hangar.

Les clôtures sont globalement en état moyen voire dégradée par endroits.

## **II - OCCUPATION DES LIEUX**

Les lieux sont vides et manifestement inoccupés.

Les élus me déclarent qu'à leur connaissance, les lieux sont inoccupés depuis environ huit ans, sous toutes réserves.

oOo

Mes opérations étant terminées, j'ai fait refermer les lieux, les laissant dans l'état où je les ai trouvés, et me suis retiré.

Les photographies des lieux et le dossier de diagnostic technique sont annexés au présent procès-verbal.

Et de ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.

En vertu des dispositions de l'article A444-18 de l'arrêté du 26 février 2016 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice, il est indiqué que la prestation objet du présent acte a débuté le 25/05/2022 à 08h15, pour se terminer le même jour à 10h50, pour une durée de 02h35.

Nicolas TEXIER















































