

Société Civile Professionnelle

Damien SELOSSE – Vincent MOUSSION – Melissa ROUELLE – Alexandra GATAULT
Commissaires de Justice associés

Siège social

119 boulevard Briand
85000 LA ROCHE SUR YON
Tél. 02.51.37.16.31 - Fax. 02.51.46.18.46
cdjlaroche@commissaire-justice.fr
justice.fr

Bureau annexe à Luçon

3, place du grand moulin
85400 LUCON
Tél. 02.51.56.14.91
cdjlucon@commissaire-justice.fr

Procès-verbal de Constat

LE NEUF DECEMBRE
DEUX MILLE VINGT CINQ

A LA REQUETE DE :

A LA REQUETE DE :

CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL ATLANTIQUE VENDEE,
Société coopérative de crédit, dont le siège social est situé route de Paris à 44949
NANTES Cedex 9, inscrite au registre du commerce et des sociétés de NANTES sous le
numéro 440 242 469, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en
exercice domicilié en cette qualité audit siège social

Pour qui domicile est élu pour la présente procédure et ses suites au cabinet DGCD Avocats,
représentée par Maître CUFY François, 4 rue Manuel 85000 LA ROCHE SUR YON, lequel se
constitue et occupera pour le créancier ci-dessus nommé sur les présentes poursuites

Lequel dans le cadre d'une procédure de saisie immobilière diligentée à l'encontre de Monsieur [REDACTED] [REDACTED] et Madame [REDACTED] [REDACTED] et portant sur une maison d'habitation et le terrain sur lequel elle est édiée sise 51, rue du Moulin Gémot de Bas à 85700 POUZAUGES, pour le recouvrement de la somme de 97 502,60 euros,

Me requiert à l'effet de dresser le procès-verbal de description de l'immeuble, objet de la présente procédure.

Déférant à cette réquisition,

Je, Vincent MOUSSION, Commissaire de Justice associé, membre de la Société Civile Professionnelle « Damien SELOSSE – Vincent MOUSSION – Melissa ROUELLE – Alexandra GATAULT », Commissaires de Justice associés, titulaire d'un office de Commissaire de Justice à la résidence de la ROCHE SUR YON (Vendée), 119, boulevard Aristide BRIAND, soussigné,

Me transporte, ce jour, commune de POUZAUGES (Vendée), 51 rue du Moulin Gémot de Bas, où étant, en présence de Madame GIRIN Vanessa (sœur de Monsieur [REDACTED]), je procède aux constatations suivantes :

Il s'agit d'une maison sur deux niveaux située dans le Sud de la commune de POUZAUGES, en direction de la commune de la MEILLERAIE-TILLAY (cf. photos 1 à 4).

La superficie du logement est d'environ 85 m².

Le bien immobilier est chauffé au fuel.

La toiture est en tuiles canal.

Les eaux usées sont traitées par le système du tout à l'égout.

On accède à la propriété par un portail en fer, côté Ouest (cf. photo 1).

Extérieur :

Par le portail, on accède à une cour intérieure qui est clôturée par un grillage et des claustras bois (cf. photos 5, 6 et 7).

Il existe un jardin, sur le côté Est de la propriété, qui est clôturé. Je note une terrasse. On accède à ce jardin depuis le sous-sol de la maison (cf. photos 3, 4, 8, 9 et 10).

Maison :

On y accède par un escalier situé dans la cour intérieure puis par une porte d'entrée en PVC (cf. photos 11 et 12).

- Couloir :

On y accède depuis la porte d'entrée.

Le sol est composé d'un carrelage. Les plinthes sont carrelées (cf. photo 13).

Les murs sont composés de plaques de placo-plâtre (cf. photos 14 à 17).

Le plafond est revêtu de plaques de placo-plâtre. Je note deux points lumineux (cf. photos 18 et 19).

Cette pièce est chauffée par l'intermédiaire d'un radiateur (cf. photo 20).

Ce couloir dessert une pièce de vie, un toilette, une salle d'eau, trois chambres, un bureau et l'accès au sous-sol

- Chambre n°1 :

On y accède par une porte en bois sur le côté Sud du couloir (cf. photo 21).

Le sol est composé d'un carrelage. Les plinthes sont carrelées (cf. photo 22).

Les murs sont revêtus de plaques de placo-plâtre (cf. photos 23 à 26).

Le plafond est composé de plaques de placo-plâtre. Je note un point lumineux (cf. photo 27).

Cette pièce est éclairée par une fenêtre oscillo-battante, double vitrage qui donne côté Ouest. Cette ouverture est équipée d'un volet électrique (cf. photo 23).

- Pièce de vie :

On y accède par une porte en bois depuis le côté Sud-Est du couloir (cf. photo 28).

Le sol est revêtu d'un carrelage. Les plinthes sont carrelées (cf. photo 29).

Les murs sont composés de plaques de placo-plâtre. Je note deux points lumineux muraux (cf. photos 30 à 33).

Cette pièce est chauffée par un radiateur (cf. photo 30).

Le plafond est composé de plaques de placo-plâtre. Je note un point lumineux (cf. photo 34).

La pièce est éclairée par deux fenêtres en bois, simple vitrage, un ventail qui donnent côté Est. Ces ouvertures sont équipées de volets manuels en bois (cf. photo 33).

- Toilette :

On y accède par une porte en bois depuis le côté Ouest du couloir (cf. photo 35).

Le sol est revêtu d'un carrelage (cf. photo 36).

Les murs sont faïencés en partie basse et peints en partie haute (cf. photo 37).

Le plafond est revêtu d'une toile de verre. Je note un point lumineux et un trappe d'accès aux combles (cf. photo 38).

Je note un toilette en faïence (cf. photo 39).

- Salle d'eau :

On y accède par une porte en bois depuis le côté Nord Ouest du couloir (cf. photo 40).

Le sol est revêtu d'un carrelage. Les plinthes sont carrelées (cf. photo 41).

Les murs sont composés de plaques de placo-plâtre (cf. photos 42, 43 et 44).

La pièce est éclairée par deux fenêtres en PVC, double vitrage, un ventail qui donnent côté Ouest (cf. photo 45)

Cette pièce est équipée d'une douche et d'un lave-mains (cf. photos 44 et 46).

Le plafond est composé de plaques de placo-plâtre. Je note un point lumineux (cf. photo 47).

- Chambre n°2 :

On y accède par une porte en bois depuis le côté Nord du couloir (cf. photo 48).

Le sol est composé d'un parquet stratifié. Les plinthes sont en bois (cf. photo 49).

Les murs sont composés de plaques de placo-plâtre (cf. photos 50 à 53).

Cette chambre est chauffée par l'intermédiaire d'un radiateur (cf. photo 54).

La pièce est éclairée par une fenêtre en bois, double vantaux, double vitrage qui donne côté Ouest. Cette ouverture est équipée d'un volet manuel en PVC (cf. photo 54).

Le plafond est composé de plaques de placo-plâtre. Je note un point lumineux (cf. photo 55).

- Chambre n°3 :

On y accède par une porte en bois depuis le côté Nord-Est du couloir (cf. photo 56).

Le sol est composé d'un linoléum (cf. photo 49).

Les murs sont composés de plaques de placo-plâtre (cf. photos 58 à 61).

Cette chambre est chauffée par l'intermédiaire d'un radiateur (cf. photo 62).

La pièce est éclairée par une fenêtre en bois, double vantaux, double vitrage qui donne côté Est. Cette ouverture est équipée d'un volet manuel en PVC (cf. photo 62).

Le plafond est composé de plaques de placo-plâtre. Je note un point lumineux (cf. photo 63).

- Bureau :

On y accède par une porte en bois depuis le côté Est du couloir (cf. photo 64).

Le sol est composé d'un parquet stratifié. Les plinthes sont en bois (cf. photo 65).

Les murs sont composés de plaques de placo-plâtre (cf. photos 66 à 69).

Cette pièce est chauffée par l'intermédiaire d'un radiateur (cf. photo 66).

La pièce est éclairée par une fenêtre en bois, double vantaux, double vitrage qui donne côté Est. Cette ouverture est équipée d'un volet manuel en PVC (cf. photo 66).

Le plafond est composé de plaques de placo-plâtre. Je note un point lumineux (cf. photo 70).

Sous-sol :

On y accède par une porte en bois depuis le côté Est du couloir (cf. photo 71).

Un escalier en bois mène au sous-sol (cf. photos 72 à 75).

- Garage :

On y accède depuis l'escalier ou par la baie vitrée située en façade avant, côté Ouest.

Le sol est composé d'un carrelage (cf. photo 76).

Les murs sont composés de plaques de placo-plâtre (cf. photos 77 et 78).

Le plafond est composé de plaques de placo-plâtre. Je note deux points lumineux (cf. photo 79).

La pièce est éclairée par une baie vitrée en PVC, double vitrage qui donne côté Ouest. Cette ouverture est équipée d'un volet électrique (cf. photo 78).
Il existe une porte-fenêtre en PVC vitrée, double vitrage, qui donne sur le jardin, côté Est.

- Chauffage :

On y accède par une porte en bois depuis le côté Nord (cf. photo 80).

Le sol est composé d'une dalle béton (cf. photo 81).

Les murs sont en parpaings (cf. photos 82 et 83).

Le plafond est en parpaings. Je note un point lumineux (cf. photo 84).

Je note la présence du ballon d'eau chaude (cf. photo 85).

- Pièce annexe :

On y accède depuis le côté Nord du garage (cf. photo 86).

Le sol est composé d'une dalle béton (cf. photo 87).

Les murs sont en parpaings (cf. photos 88, 89 et 90).

Cette pièce est éclairée par une fenêtre en bois oscillo-battante, simple vitrage qui donne côté Est (cf. photo 88).

Le plafond est en parpaings. Je note un point lumineux (cf. photo 91).

- Cave :

On y accède par une porte en bois depuis le côté Nord de la pièce annexe (cf. photo 92).

Le sol est en terre battue (cf. photo 93).

Les murs sont en parpaings (cf. photos 94 et 95).

Le plafond est en parpaings. Je note un point lumineux (cf. photo 96).

Telles sont mes constatations dont j'ai dressé le présent procès-verbal sur 7 pages que j'ai signées pour servir et valoir ce que de droit et à l'appui desquelles j'ai pris 96 photographies numériques dont les épreuves sur papier tirées sur planche format A4 sont annexées à l'expédition du présent acte et les originaux conservés sur CD ROM dans les minutes de l'étude.

Maitre Vincent MOUSSION
Commissaire de Justice

































































































































































































