

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

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 DOUZE SEPTEMBRE
DEUX MILLE VINGT QUATRE**

A LA REQUETE DE :



Pour qui domicile est élu pour la présente procédure et ses suites en l'étude DGCD AVOCATS représentée par Maître François CUF1, 4 rue Manuel à 85000 LA ROCHE SUR YON, laquelle se constitue et occupera pour le créancier sur les présentes poursuites et au Cabinet de laquelle domicile est élu pour la présente procédure et ses suites

Lequel dans le cadre d'une procédure de saisie immobilière diligentée à l'encontre de [redacted] portant sur un immeuble situé 28, route de Sainte Hermine à 85570 POUILLE, cadastré section AB n°46, d'une contenance de 28a et 12ca, pour le recouvrement de la somme de 163 547,46 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 », titulaire d'un Office de Commissaire de Justice à la résidence de la ROCHE SUR YON, 119, boulevard Aristide Briand, soussigné,

Me transporte, ce jour, commune de POUILLE (Vendée), 28 route de Sainte Hermine, où étant, en présence de [REDACTED], je procède aux constatations suivantes :

Le bien immobilier est une maison en pierres sur trois niveaux située au cœur de la commune de Pouillé, le long de la route départementale n°148 (cf. photos 1 à 4).

Cette maison a été construite au 17^{ème} et 18^{ème} siècle.

La toiture est en ardoise.

La maison est chauffée au fuel et pellets de bois.

Les eaux usées sont traitées par l'intermédiaire d'une fosse septique.

On pénètre sur la propriété par un portail, côté Ouest (cf. photos 5 et 6).

On pénètre dans la maison par une porte en bois, côté Ouest (cf. photo 7).

Hall d'entrée :

Le sol est composé d'une dalle béton (cf. photo 8).

Les murs sont en pierres (cf. photos 9, 10 et 11).

Le plafond est peint. Je note un point lumineux (cf. photo 12).

Ce hall dessert l'escalier d'accès au 1^{er} étage, le salon et la salle à manger.

Salon :

On y accède par une porte en bois depuis le côté Sud du hall d'entrée (cf. photo 13).

Le sol est composé d'une dalle béton (cf. photo 14).

Les murs sont tapissés (cf. photos 15, 16 et 17).

Le plafond est composé d'un plancher haut. Je note un point lumineux (cf. photo 18).

La pièce est éclairée par une fenêtre en bois, double vantaux, double vitrage qui donne côté Ouest. Cette ouverture est équipée de volets en bois (cf. photo 19).

La pièce est chauffée par une cheminée en ciment (cf. photo 20).

Salle à manger :

On y accède par une porte en bois depuis le côté Nord du hall d'entrée (cf. photo 21).

Le sol est composé d'un linoléum (cf. photo 22).

Les murs sont en pierres (cf. photos 23 à 26).

Le plafond est composé d'un plancher haut. Je note un point lumineux (cf. photo 26).

La pièce est éclairée par une fenêtre en bois, double vantaux, double vitrage qui donne côté Ouest. Cette ouverture est équipée de volets en bois (cf. photo 27).

La pièce est chauffée par une cheminée en ciment (cf. photo 28).

Salon 2 :

On y accède par une porte en bois depuis le côté Nord de la salle à manger (cf. photo 29).

Le sol est composé d'une dalle béton (cf. photo 30).

Les murs sont en pierres (cf. photos 31 à 34).

Le plafond est en briques. Je note un point lumineux (cf. photos 33 et 34).

La pièce est éclairée par une fenêtre en bois, double vantaux, double vitrage qui donne côté Ouest. Cette ouverture est équipée de volets en bois (cf. photo 35).

Je note une cheminée.

Il existe une porte en bois qui donne sur le jardin, côté Ouest (cf. photo 36).

Cuisine :

On y accède depuis le côté Est de la salle à manger (cf. photo 37).

Le sol est en ciment avec plancher chauffant (cf. photo 38).

Les murs sont en plaques de placo-plâtre qui sont peintes (cf. photos 39 à 42).

La cuisine est équipée d'une hotte aspirante, une plaque gaz cinq feux, un lave-vaisselle, un évier deux bacs, placards et tiroirs de rangement (cf. photos 43, 44 et 45).

Cette pièce est éclairée par une baie vitrée en aluminium, à galandage, double vitrage. Cette ouverture est équipée d'un volet électrique (cf. photo 46).

Arrière-Cuisine :

On y accède depuis le côté Nord de la cuisine par une porte en bois (cf. photo 47).

Le sol est composé d'une dalle béton (cf. photo 48).

Les murs sont en pierres (cf. photos 49 à 52).

Le plafond est isolé. Je note deux points lumineux (cf. photo 50).

Je note un évier, un toilette, un ballon d'eau chaude et un échangeur (cf. photos 53, 54 et 55).

Il existe deux portes en bois qui donnent sur le jardin côté Nord et côté Est (cf. photos 56 et 57).

Salle de bains :

On y accède depuis le côté Nord de l'arrière cuisine par une porte en bois (cf. photo 58).

Le sol est composé d'une dalle béton (cf. photo 59).

Les murs sont en pierres (cf. photos 60, 61 et 62).

Cette pièce est équipée d'un lave-mains, d'une baignoire et d'un sèche serviette électrique (cf. photos 63, 64 et 65).

Cette pièce est éclairée par une fenêtre en bois, double vantaux, double vitrage qui donne côté Est (cf. photo 62).

Je note un point lumineux au plafond (cf. photo 66).

1^{er} étage

On y accède par un escalier en bois situé dans le hall d'entrée (cf. photos 67, 68 et 69).

Palier :

Le sol est composé d'un parquet. Les plinthes sont en bois (cf. photo 70).

Les murs sont tapissés (cf. photos 71 et 72).

Le plafond est peint (cf. photo 73).

Ce palier dessert une chambre, un toilette, une salle de bains et un couloir.

Chambre n°1 :

On y accède par une porte en bois depuis le palier, côté Sud (cf. photo 74).

Le sol est composé d'un parquet. Les plinthes sont en bois (cf. photo 75)

Les murs sont composés de plaques de placo-plâtre qui sont peintes (cf. photos 76 à 79).

Le plafond est en plâtre. Je note un point lumineux (cf. photo 80).

Cette pièce est chauffée par l'intermédiaire d'un radiateur (cf. photo 81).

Cette chambre est éclairée par une fenêtre en bois, double vitrage, double vantaux qui donne côté Ouest. Cette ouverture est équipée de volets métalliques (cf. photo 82).

Toilettes :

On y accède par une porte en bois depuis le palier, côté Est (cf. photo 83).

Le sol est composé d'un linoléum. Les plinthes sont en bois (cf. photo 84).

Les murs sont en pierres. Je note un point lumineux (cf. photos 85 et 86)

Le plafond est en plâtre (cf. photo 87)

Je note un toilette en faïence (cf. photo 88).

Cette pièce est éclairée par une fenêtre en bois, un ventail, simple vitrage (cf. photo 85).

Salle de bains :

On y accède par une porte en bois vitrée, simple vitrage, depuis le pallier, côté Ouest (cf. photo 89).

Le sol est composé d'un parquet. Les plinthes sont en bois (cf. photo 90).

Les murs sont en pierres et sont tapissés (cf. photos 91 et 92).

Cette pièce est éclairée par une fenêtre en bois, double vitrage, double vantaux qui donne côté Ouest. Cette ouverture est équipée de volets métalliques (cf. photo 93).

Cette pièce est chauffée par un radiateur à eau chaude (cf. photo 94).

Le plafond est en plâtre. Je note un point lumineux (cf. photo 95).

Couloir :

On y accède depuis le côté Nord du palier.

Le sol est revêtu d'un parquet (cf. photo 96).

Les murs sont composés de plaques de placo-plâtre qui sont peintes (cf. photos 97 et 98).

Le plafond est en plâtre (cf. photo 99).

Ce couloir dessert deux chambres.

Chambre n°2 :

On y accède depuis le côté Ouest du couloir par une porte en bois (cf. photo 100).

Le sol est revêtu d'un parquet (cf. photo 101).

Les murs sont en pierres (cf. photos 102, 103 et 104).

Le plafond est en plâtre. Je note un point lumineux (cf. photo 105)

Cette pièce est éclairée par une fenêtre en bois, double vitrage, double vantaux qui donne côté Ouest. Cette ouverture est équipée de volets métalliques (cf. photo 106).

Cette chambre est chauffée par une cheminée en marbre (cf. photo 107).

Chambre n°3 :

On y accède depuis le côté Nord du couloir.

Le sol a été déposé (cf. photo 108).

Les murs sont en pierres (cf. photos 109 à 112).

Le plafond est composé d'une charpente en bois traditionnelle (cf. photo 113).

Cette pièce est éclairée par une fenêtre en bois, double vitrage, double vantaux qui donne côté Ouest. Cette ouverture est équipée de volets métalliques (cf. photo 114).

Grenier :

On y accède depuis le côté Est de la chambre n°3 par une porte en bois (cf. photo 115).
Le sol est composé de planche aggloméré (cf. photo 116).

Les murs sont en pierres (cf. photos 117 à 124).

Le plafond se compose d'une charpente en bois traditionnelle (cf. photo 119).

Il existe une fenêtre en bois, un ventail, double vitrage qui donne côté Sud (cf. photo 125).

2^{ème} étage

On y accède par un escalier en bois situé sur le palier du 1^{er} étage (cf. photos 126 à 129).

Il s'agit d'un grenier (cf. photos 130 à 135).

Extérieur

Il existe une maison sur le côté Nord de la propriété. C'est maison en pierres est en ruine. La toiture est en tuile canal (cf. photos 136 à 141).

Je note un auvent contigu à la maison. Les murs sont en pierres. Le plafond est composé d'une charpente. Je note deux chaudières, une cuve de fuel et une cuve à granulé (cf. photos 142 à 145).

Dépendance n°1 (cf. photo 146) :

On y pénètre par un porte en bois (cf. photo 147).

Les murs sont en pierres (cf. photos 148 et 149).

Le plafond se compose d'une charpente en bois traditionnelle. La toiture est en tuiles canal (cf. photos 146 et 150).

Dépendance n°2 (cf. photo 151) :

Le sol est en terre battue (cf. photo 152).

Les murs sont en pierres et parpaings (cf. photos 153, 154 et 155).

La toiture est en ardoise et tôles bac acier (cf. photos 156 et 157).

Garage :

On y pénètre par une porte en PVC (cf. photo 158).

Le sol est en terre battue (cf. photo 159).

Les murs sont en pierres et parpaings (cf. photos 160 et 161).

Le plafond se compose d'une charpente en bois traditionnelle et la toiture est en tuiles canal (cf. photo 162).

Il existe un jardin en pourtours de la maison (cf. photos 163 à 183).

Telles sont mes constatations dont j'ai dressé le présent procès-verbal sur 8 pages que j'ai signées pour servir et valoir ce que de droit et à l'appui desquelles j'ai pris 183 photographies numériques dont les épreuves sur papier tirées sur planche format A4 sont annexées au second original du présent acte et les originaux conservés sur CD ROM dans les minutes de l'étude.

Maitre Vincent MOUSSION
Commissaire de Justice





1



2



3



4



5



6



7



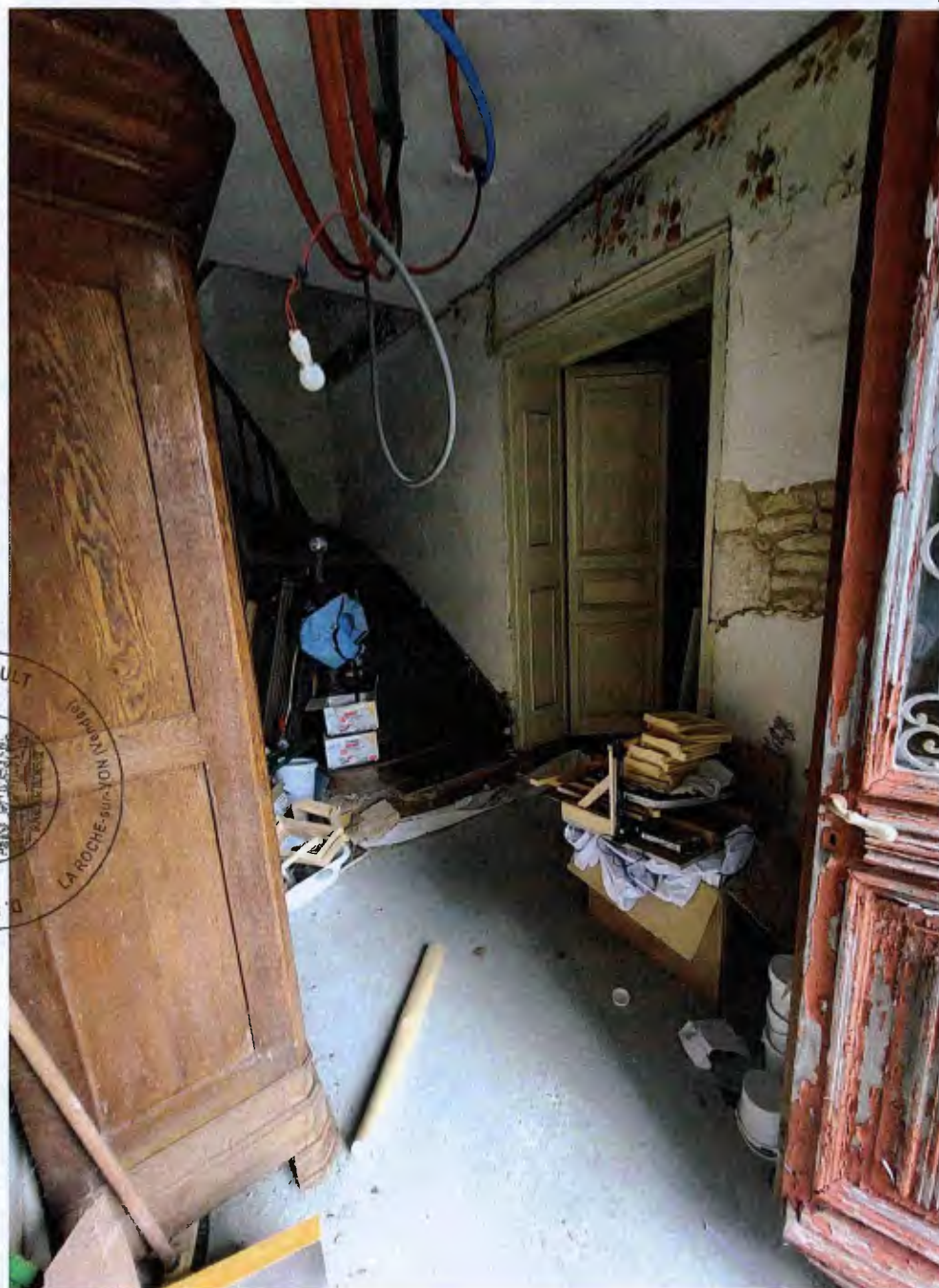
8

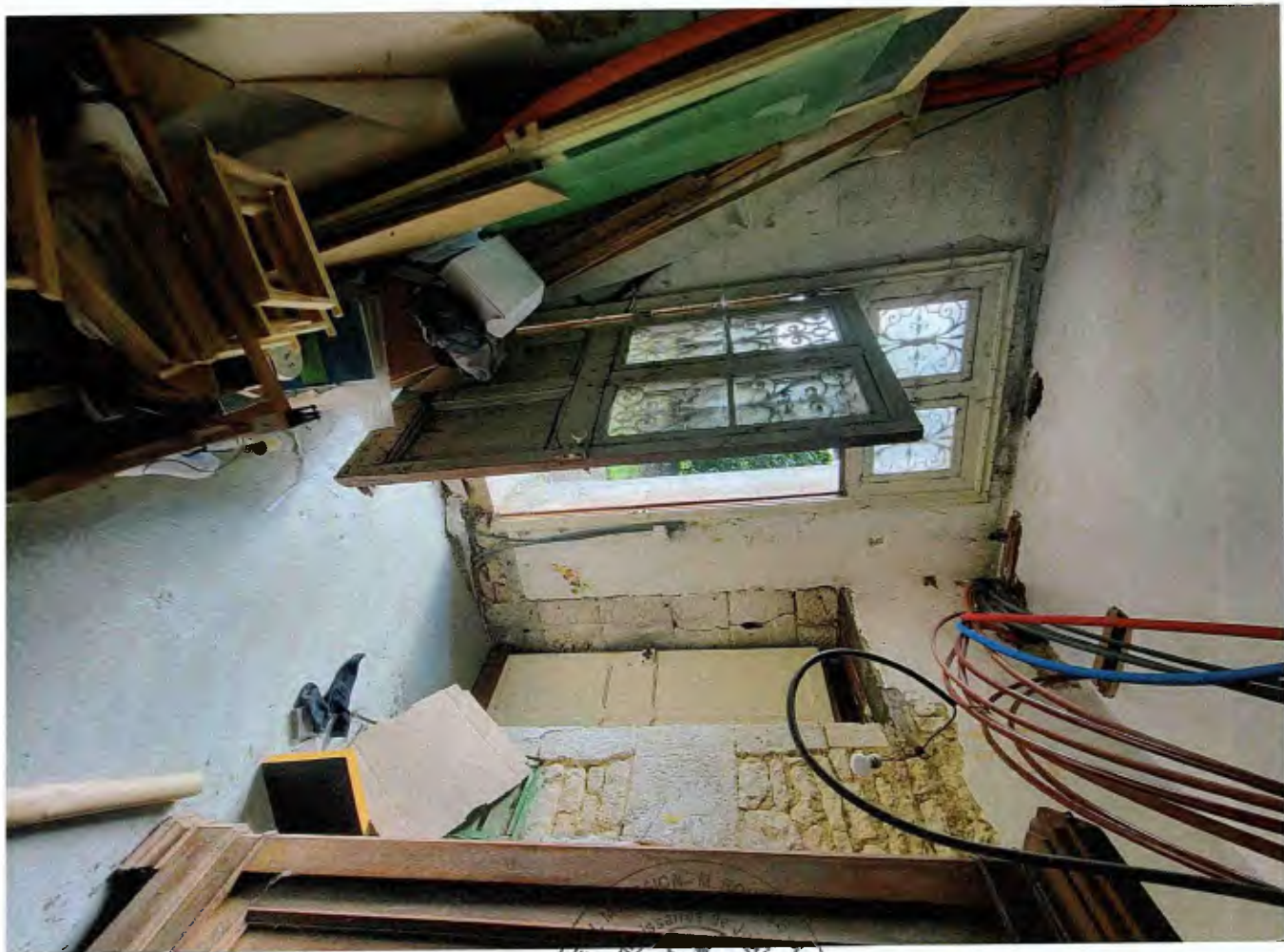
5



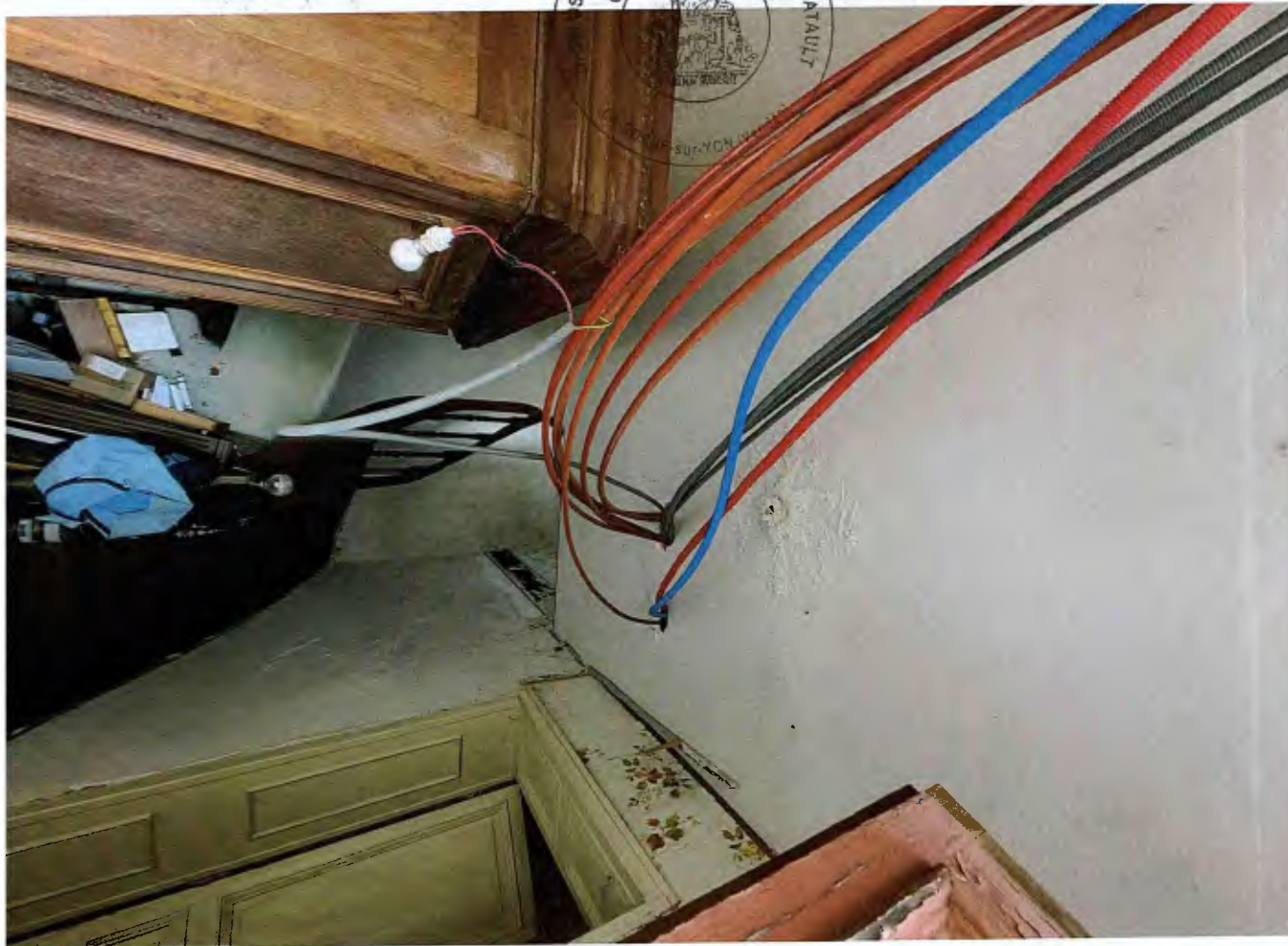
LA ROCHE-sur-YON
J. GATAULT
D. SEIBER

10





11



12



13



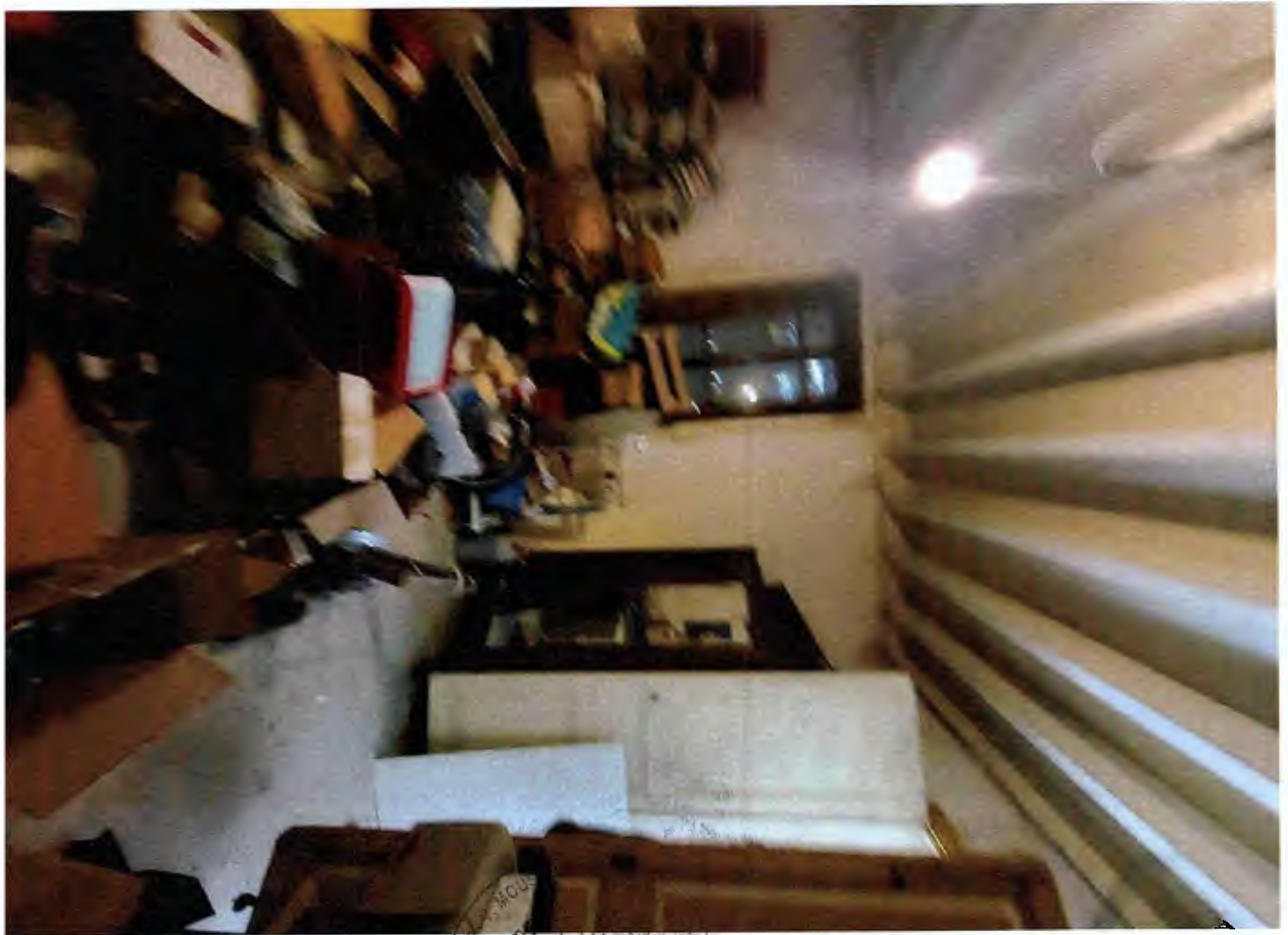
14



15



16



17



18

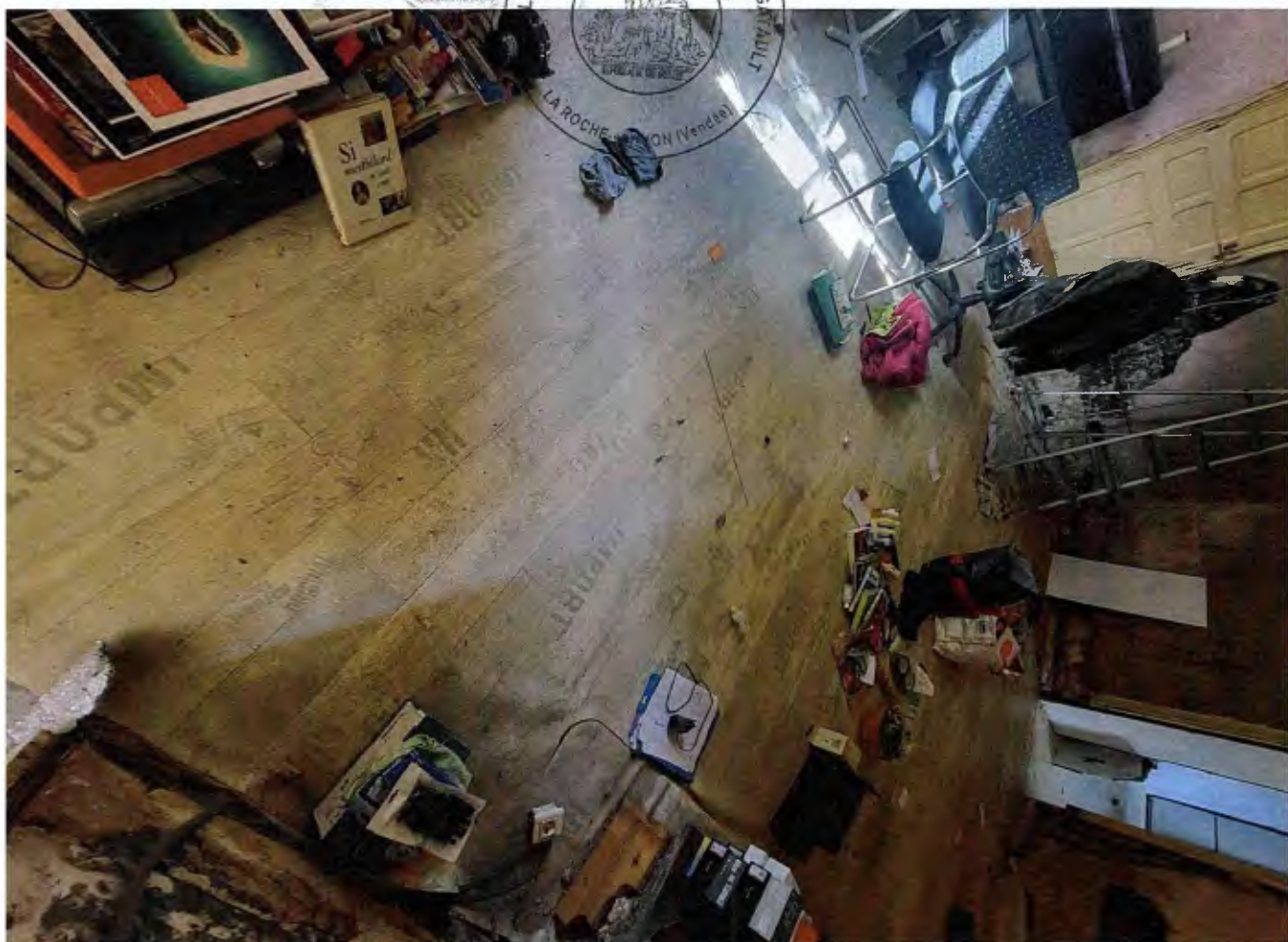


19

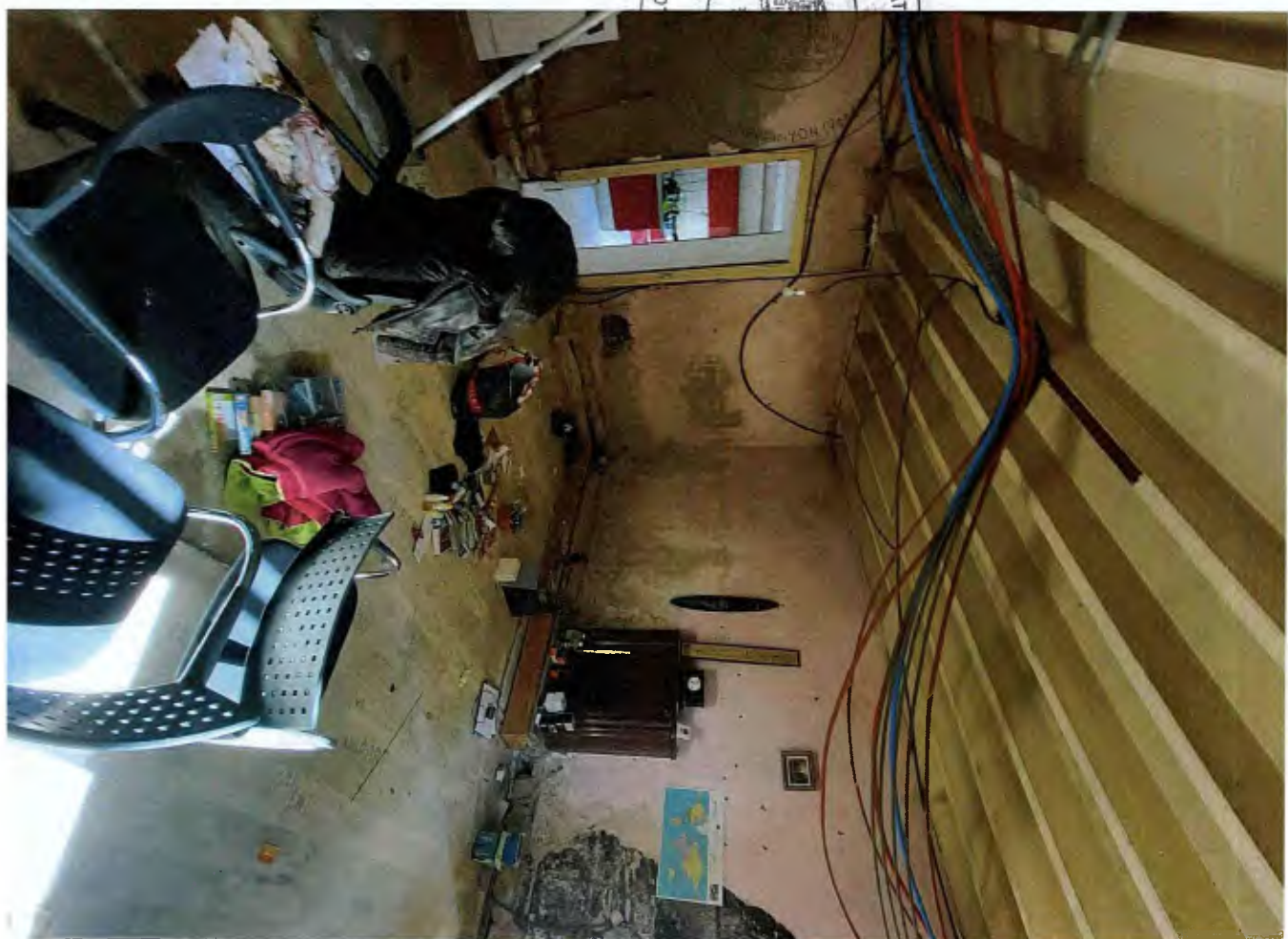
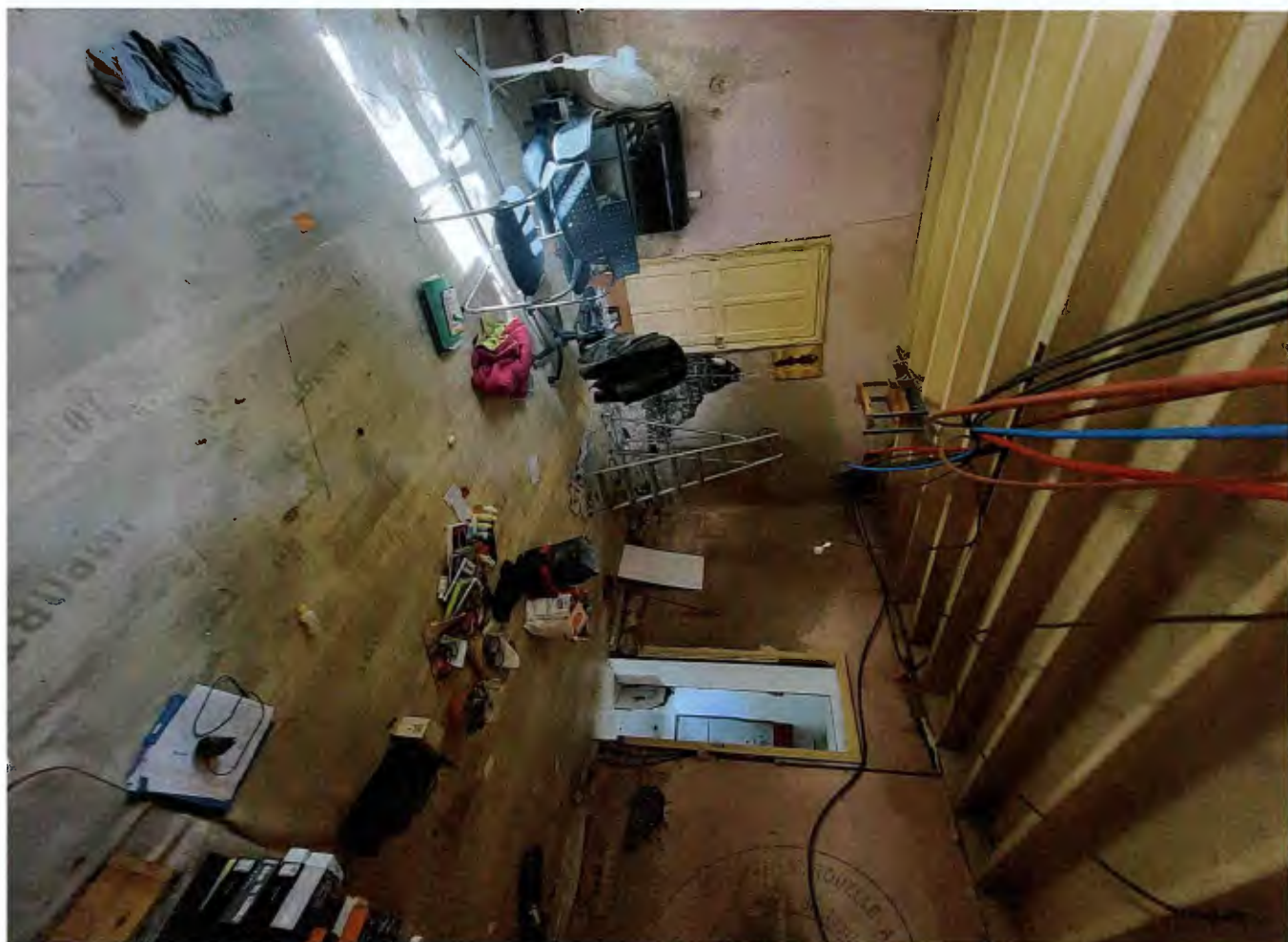
20

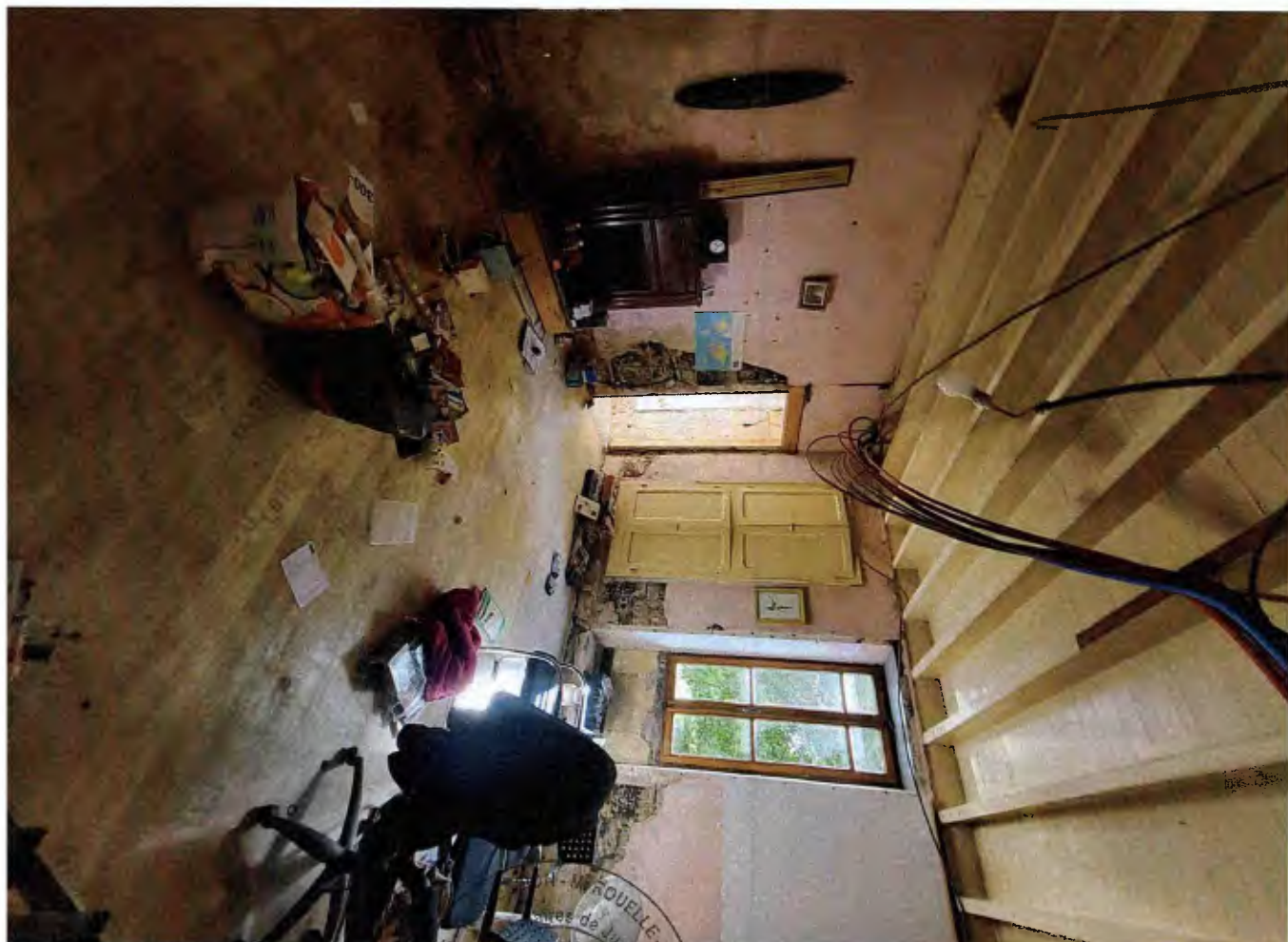


21



22





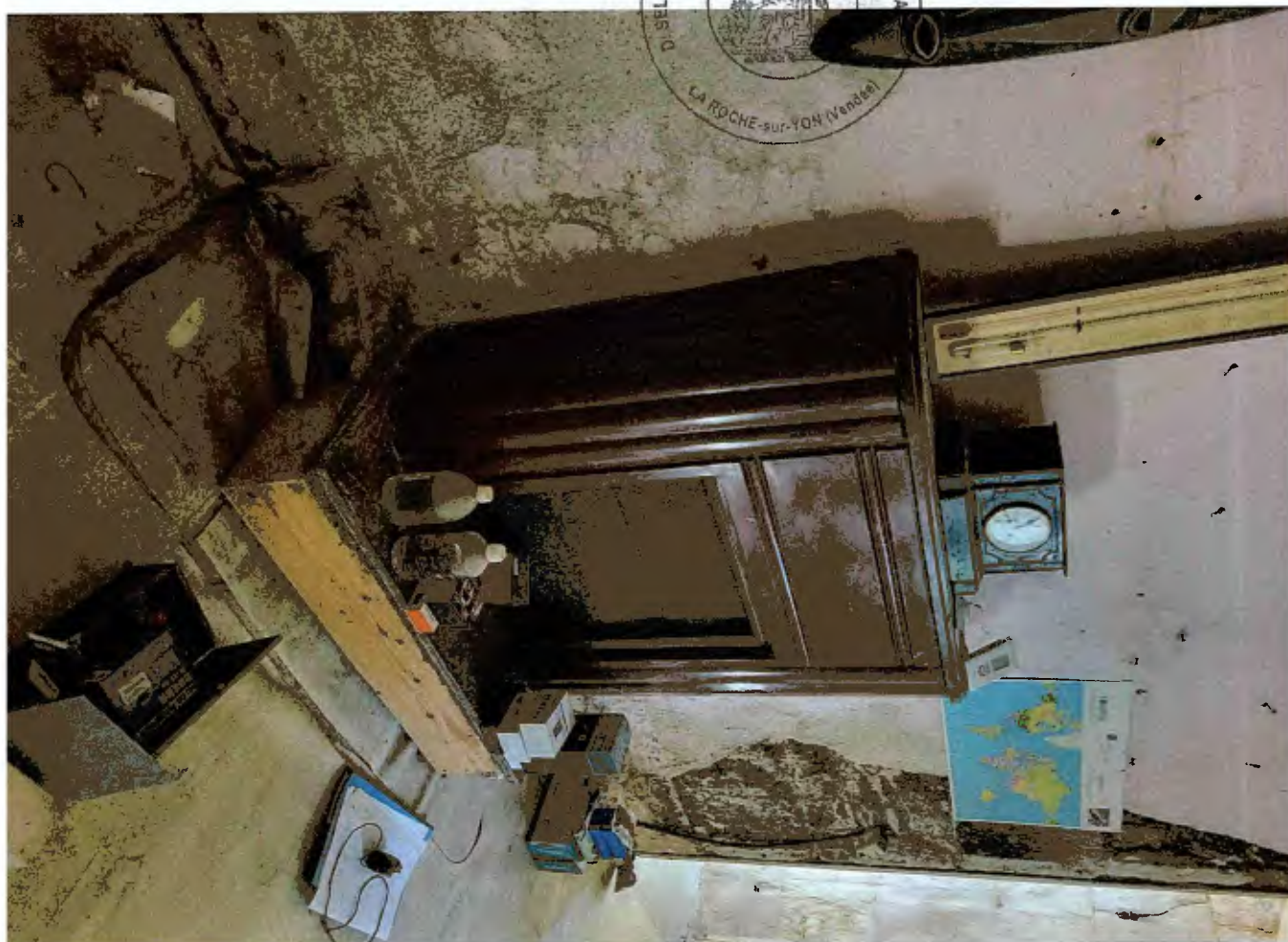
25



26



27



28



29



30



31



32



COSE - V. MO
L'ÉTAT DE JUSTICE
A. GATAULT
M. ROUELLE
LA PO





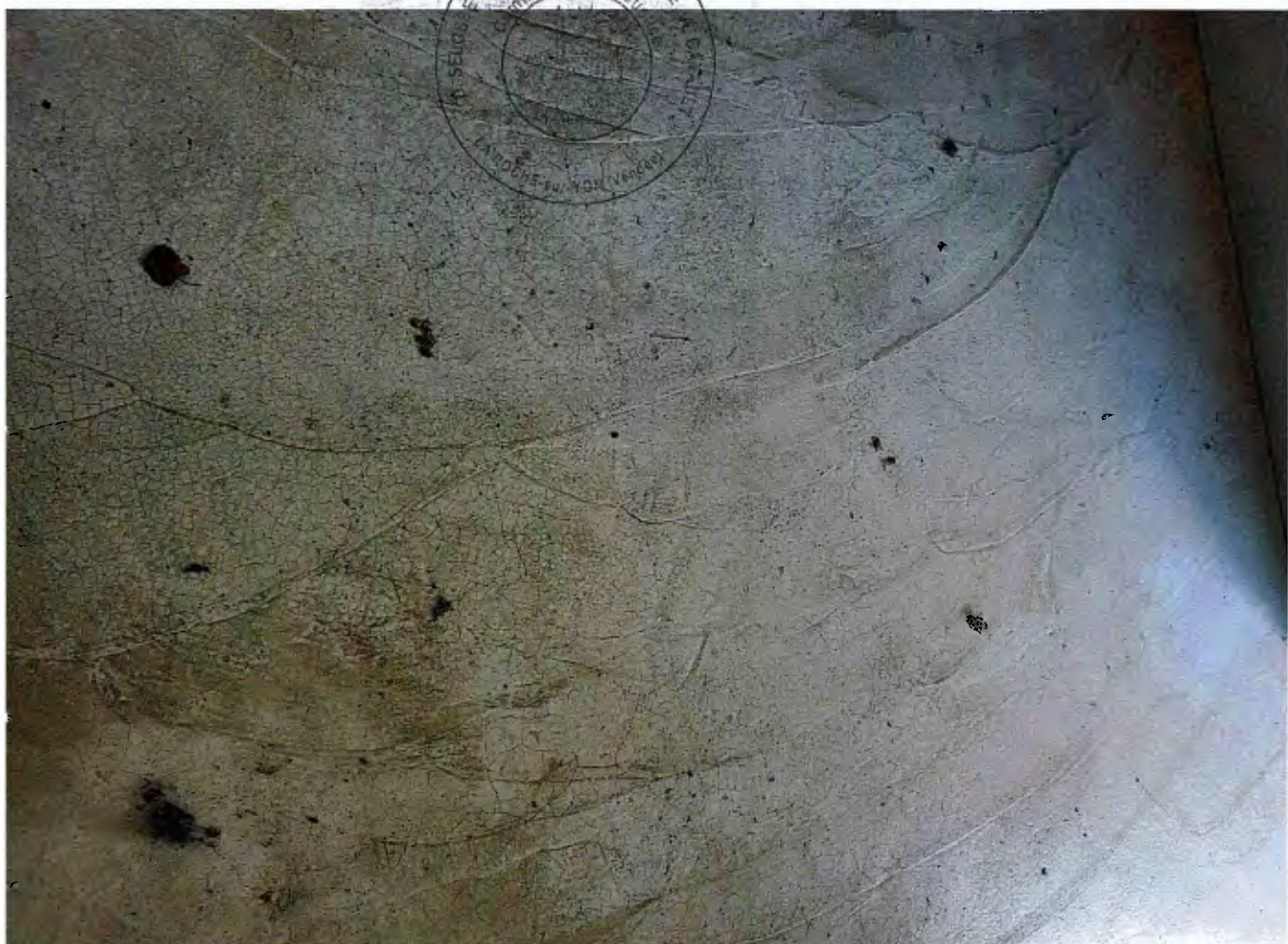
35



36



37



38



39



40



41



42



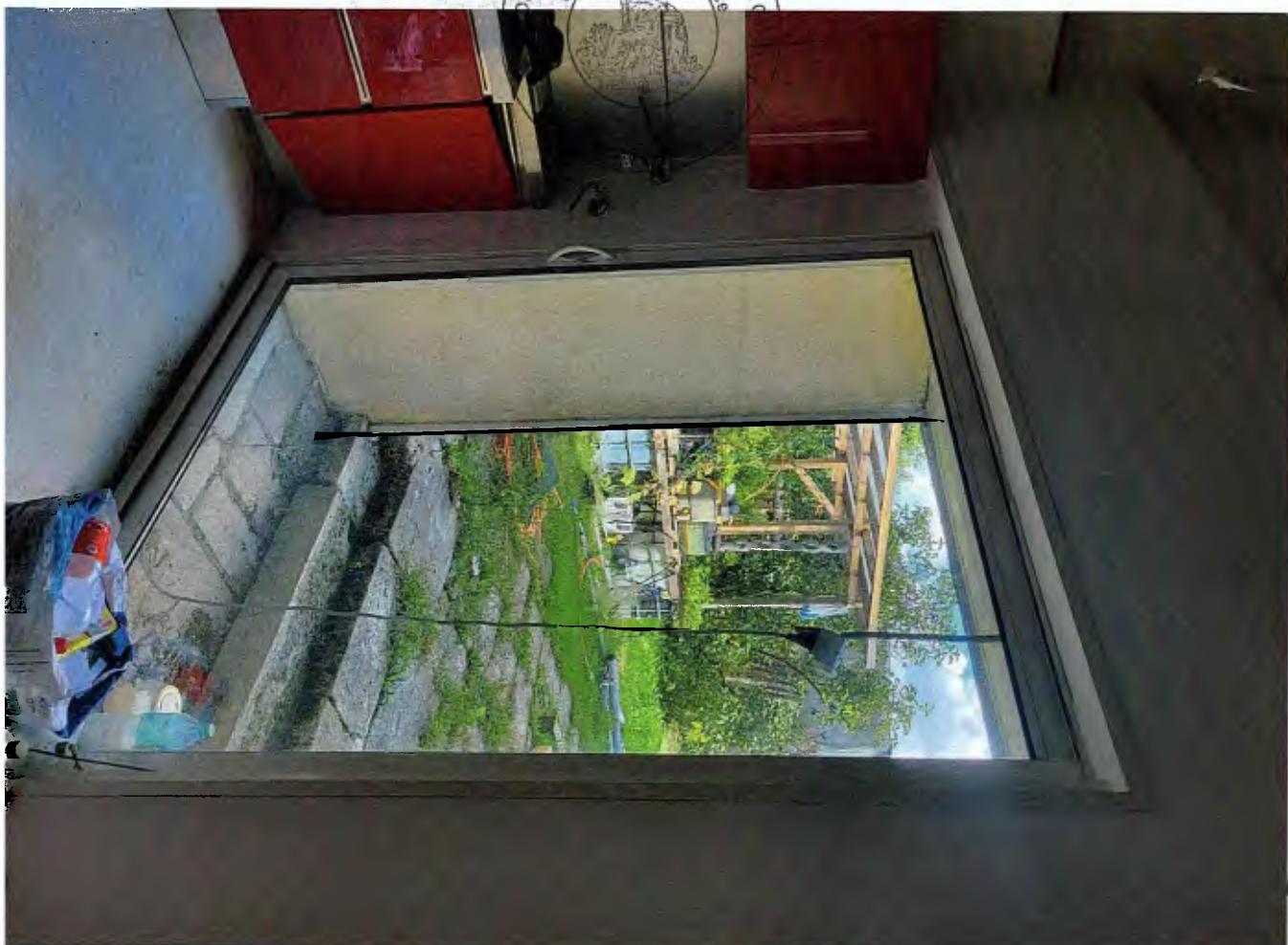
43



44



45



46



57



58



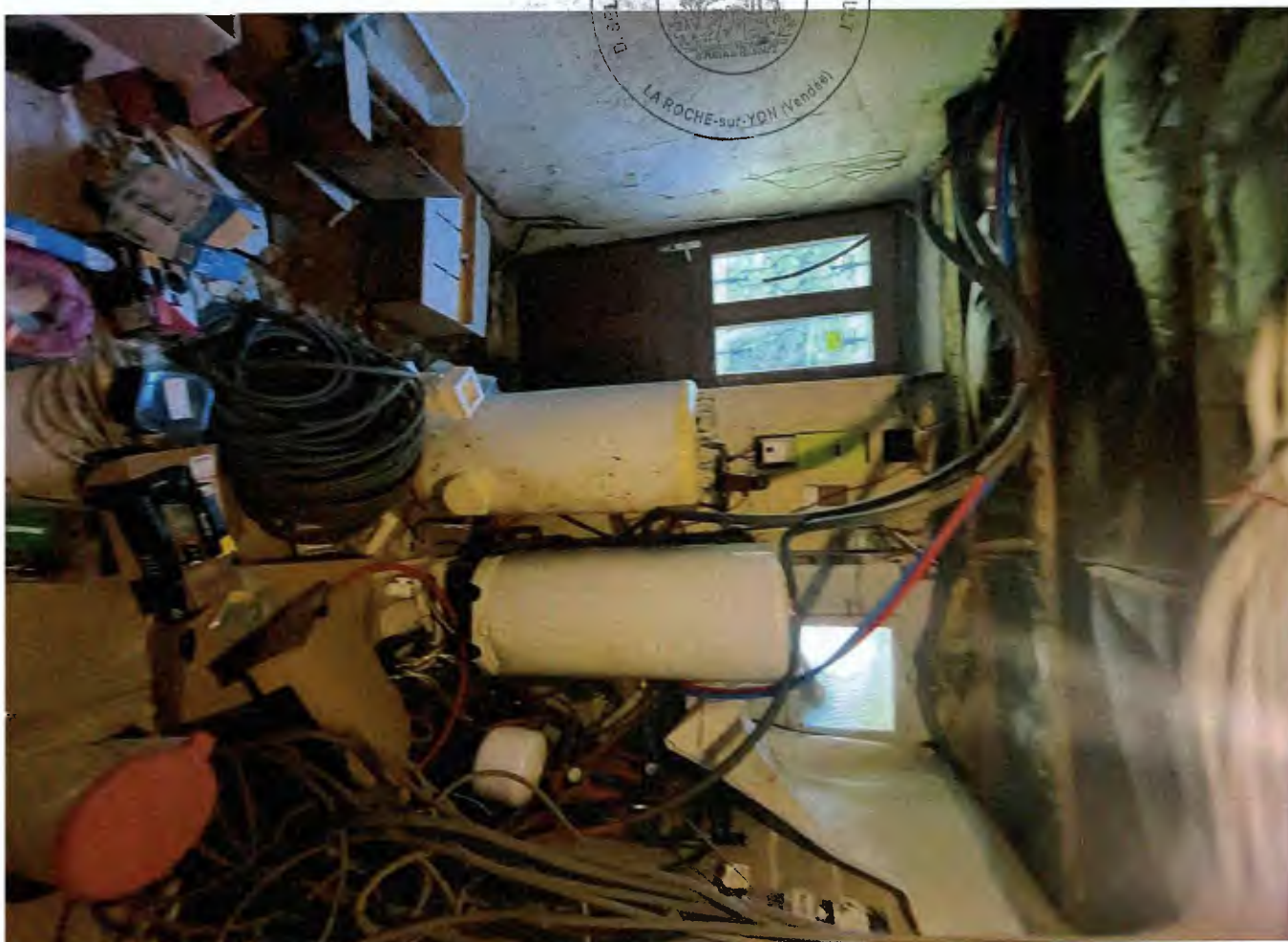
59



50



51



52



53



54



55



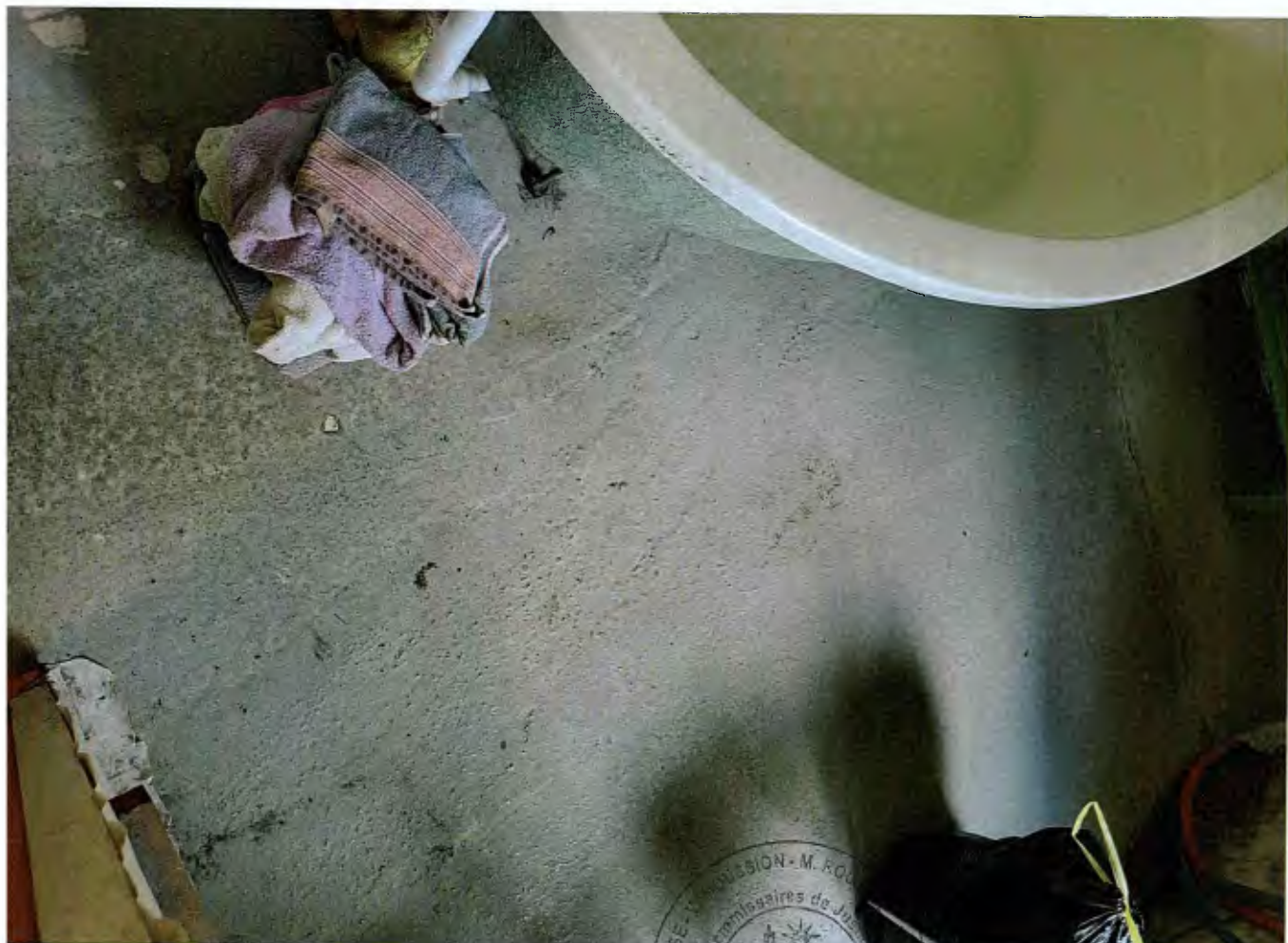
56



57



58



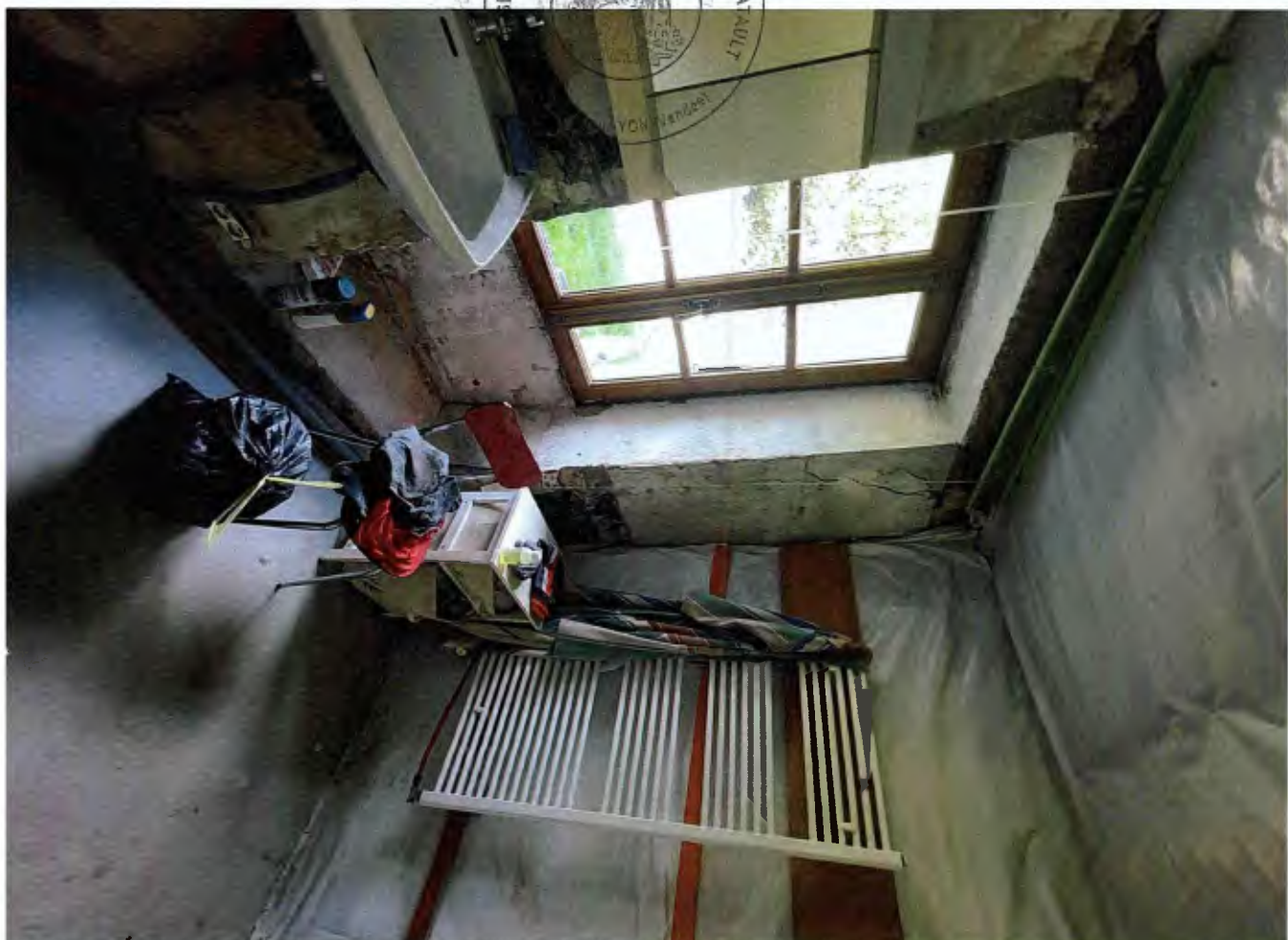
59



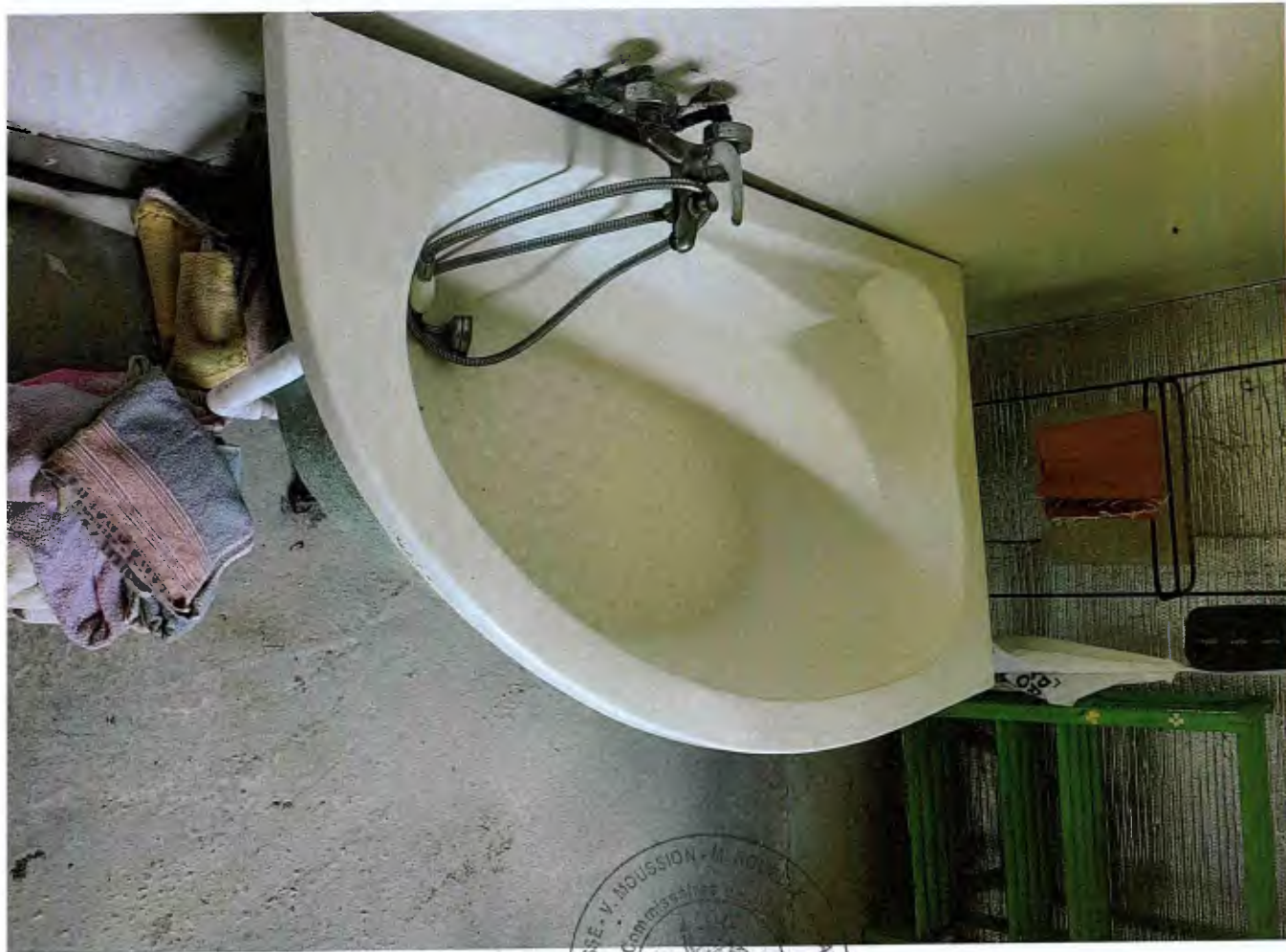
60



61



62



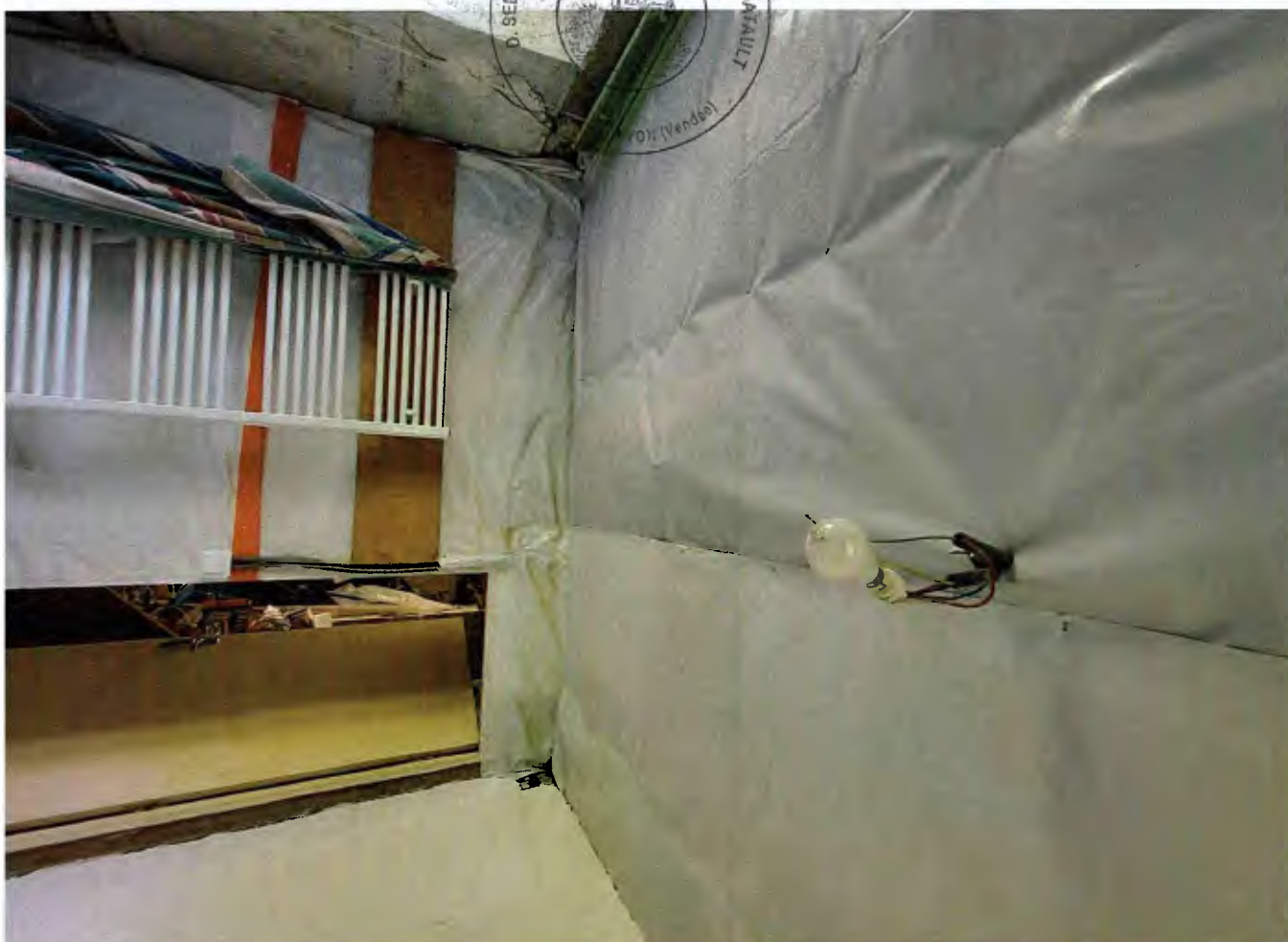
63



64



65



66



68



67

D. SELOSSE - V. MOUSION - M. ROUELLE - A. GATA
Commissaires de Justice



69



70



71



72



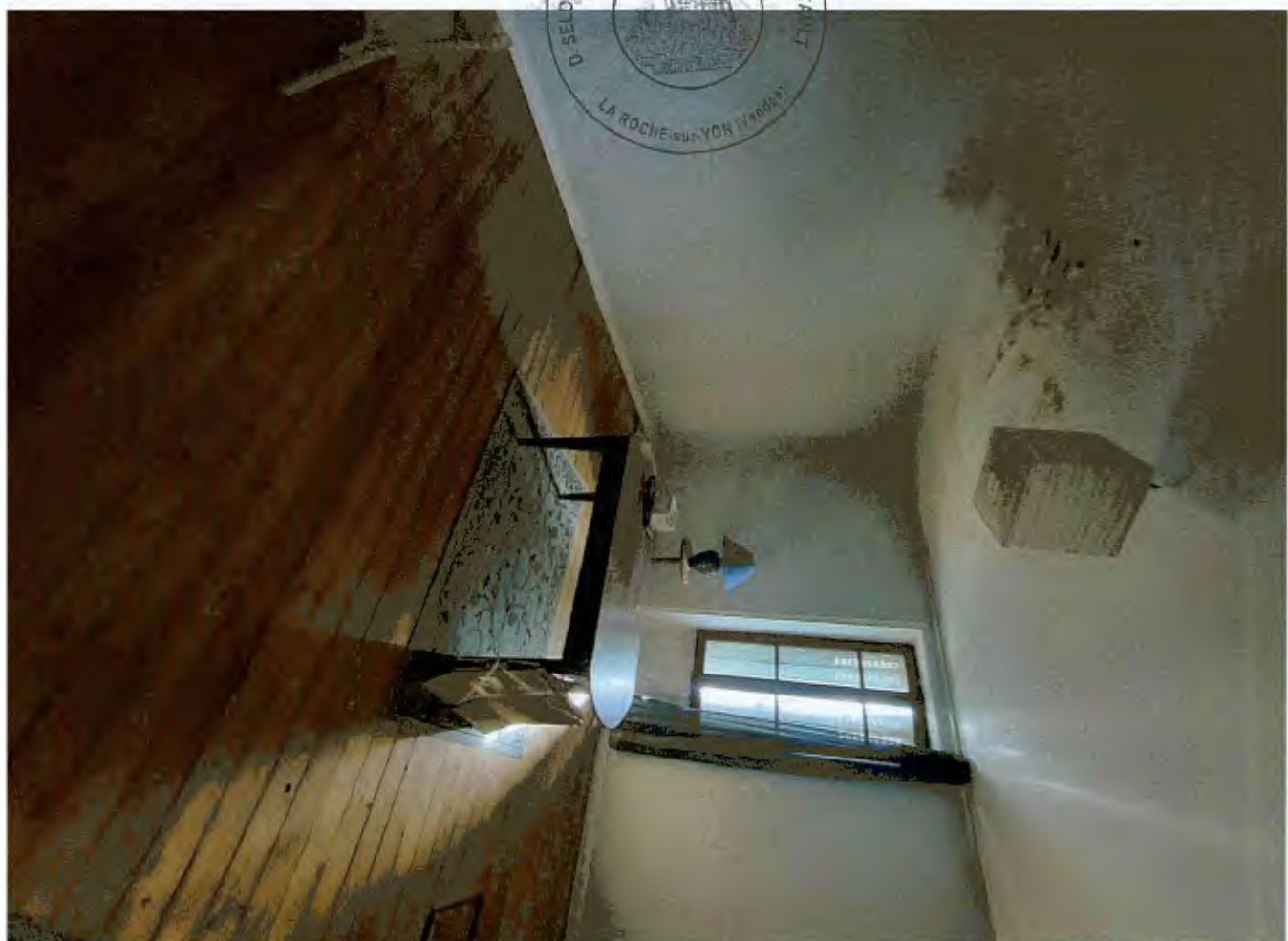
73



74



75



76



77



78



79



80



81



82



83



84



85



86



87



88



89



90



91



92



93



94



95



96

8

8





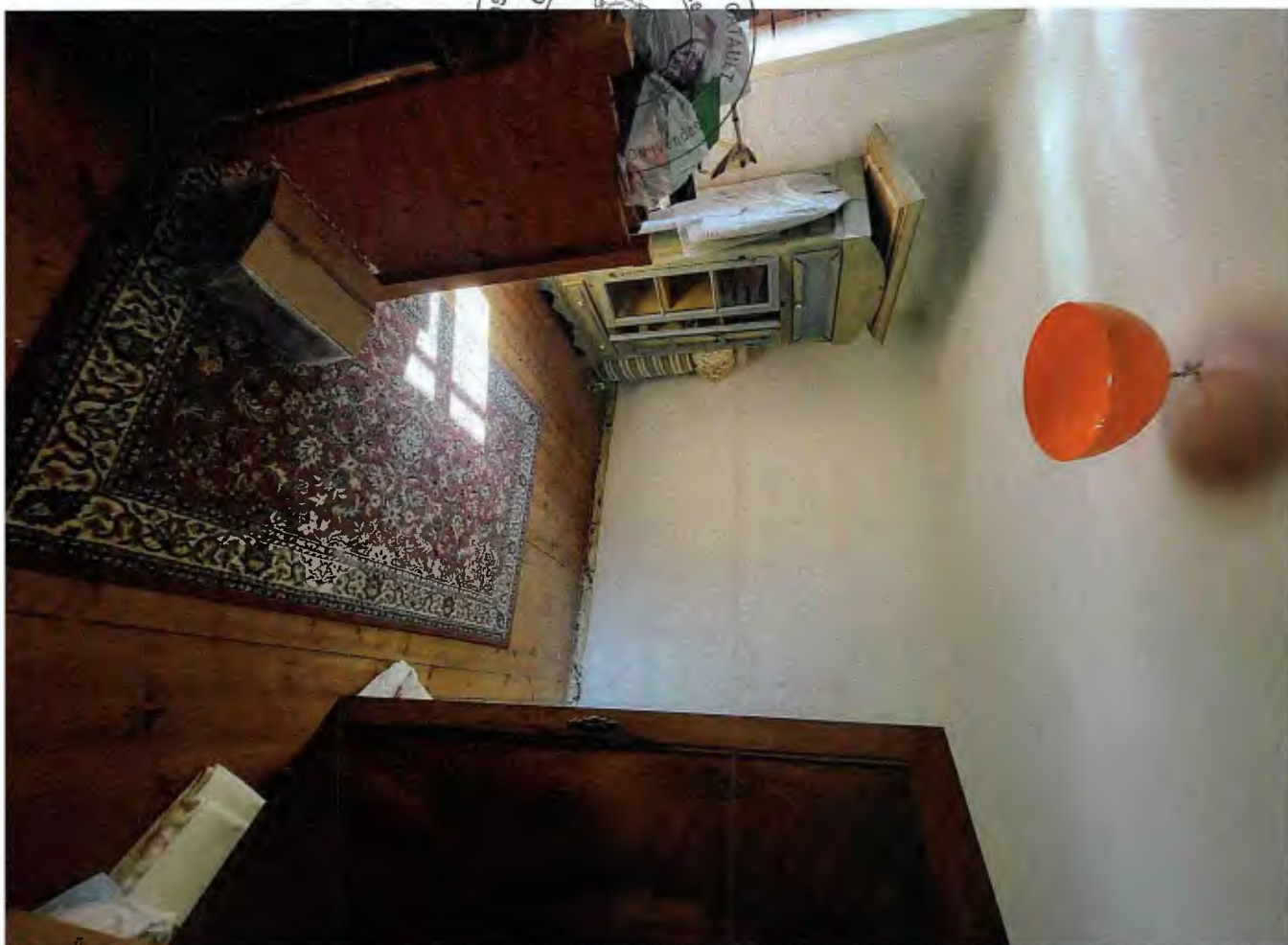
39



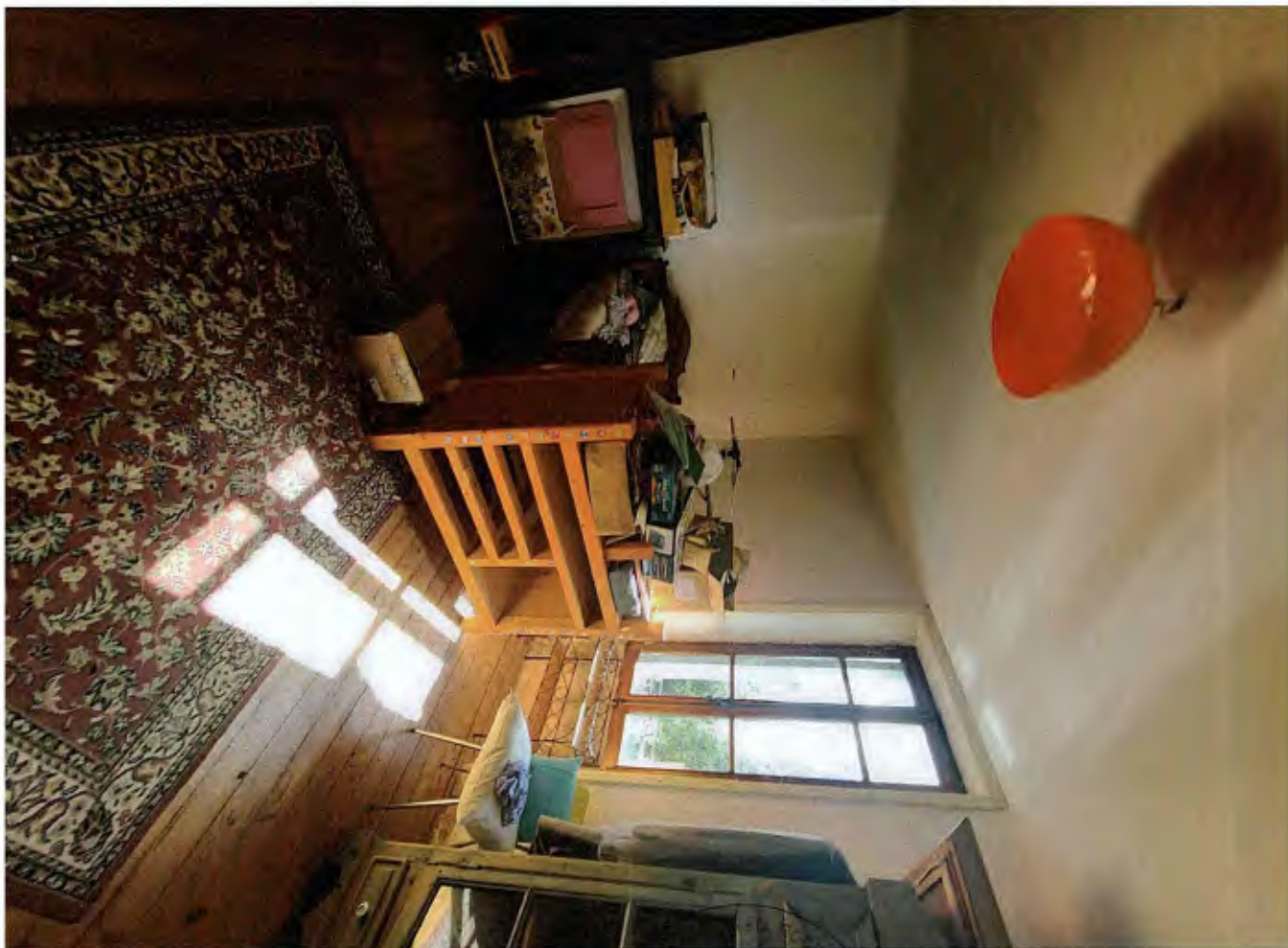
400



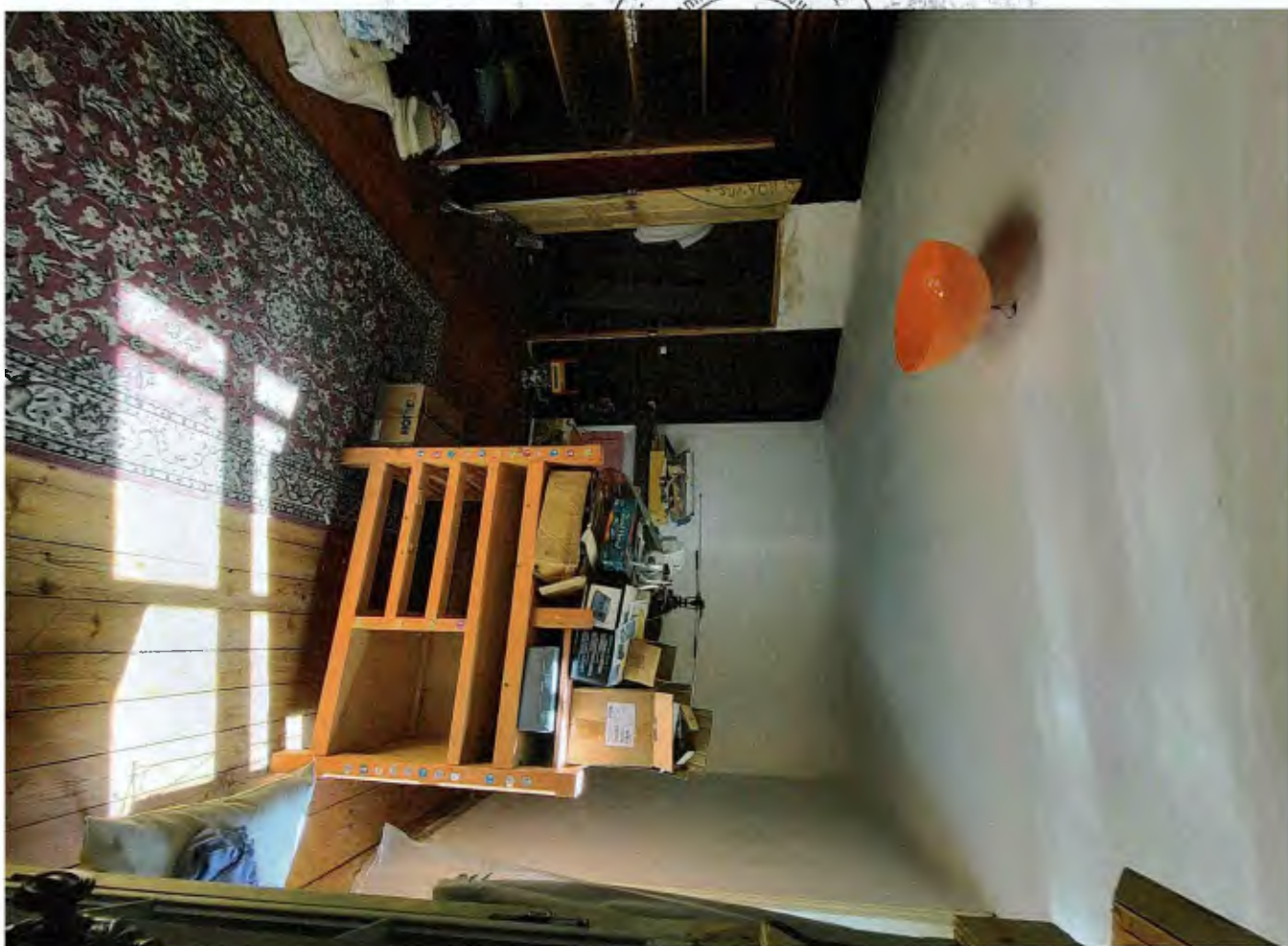
101



102



103



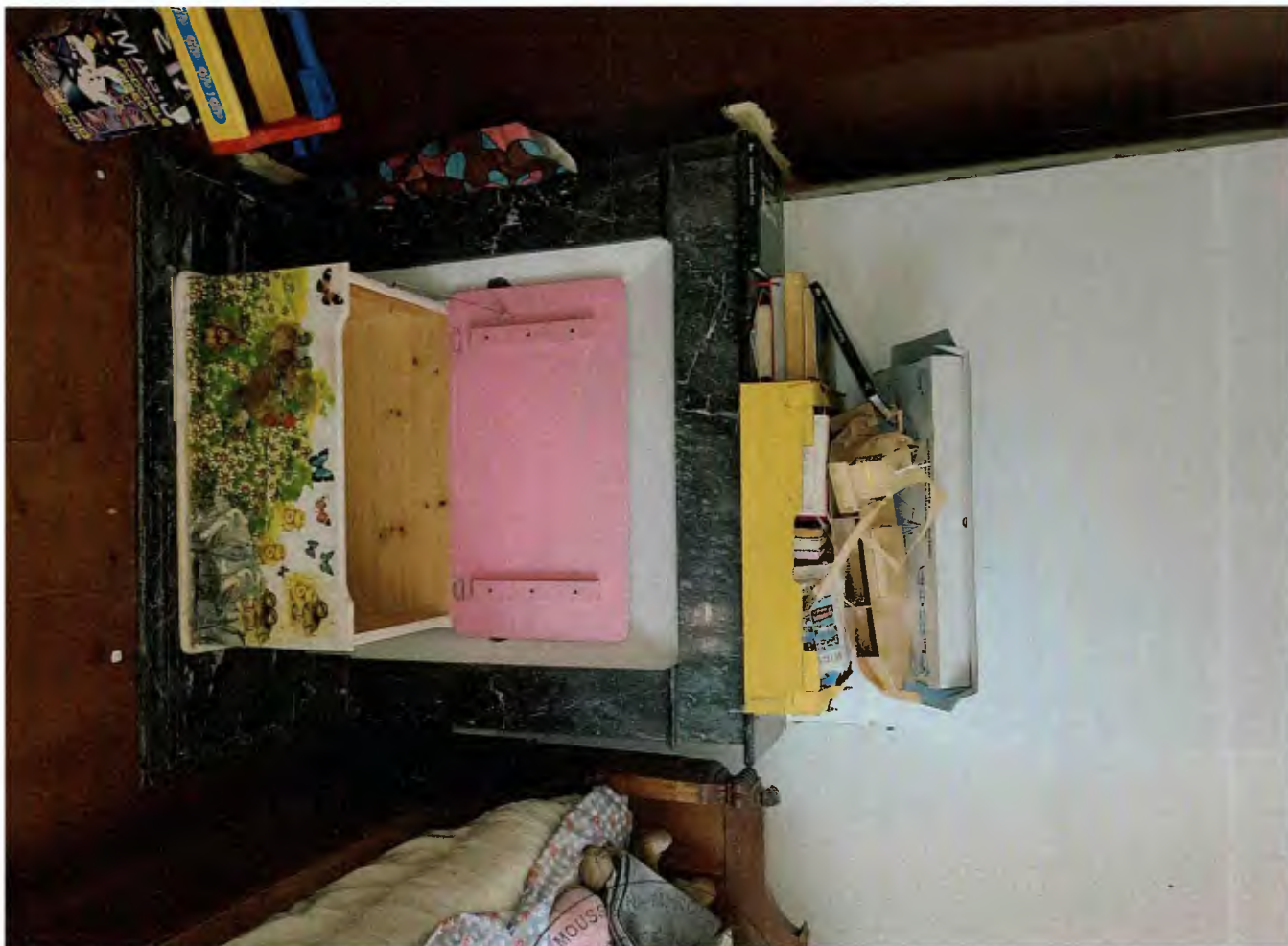
106



105



106



107



108



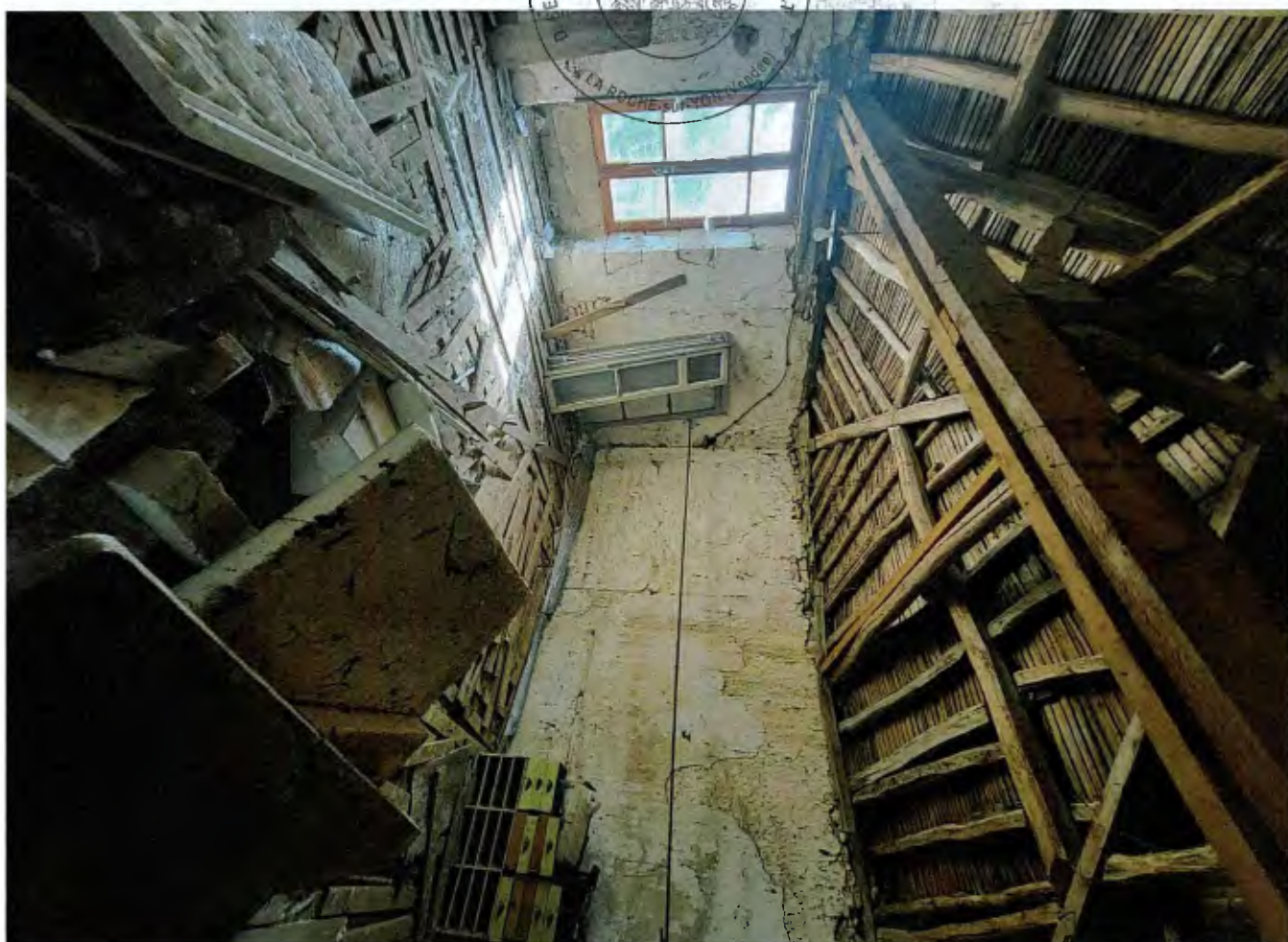
105



110



211



212



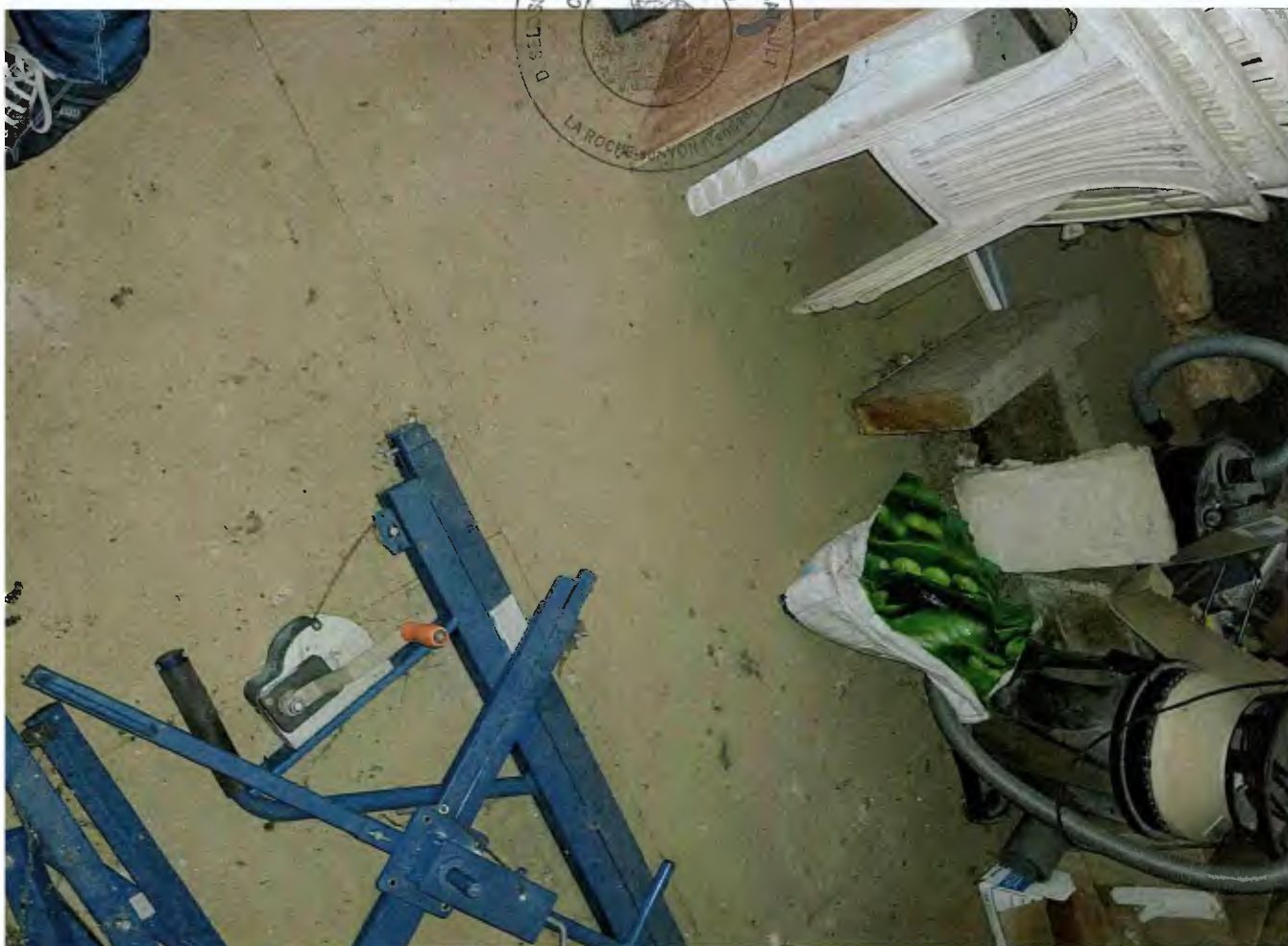
43



45



245



246



117



118



119



120



121



122



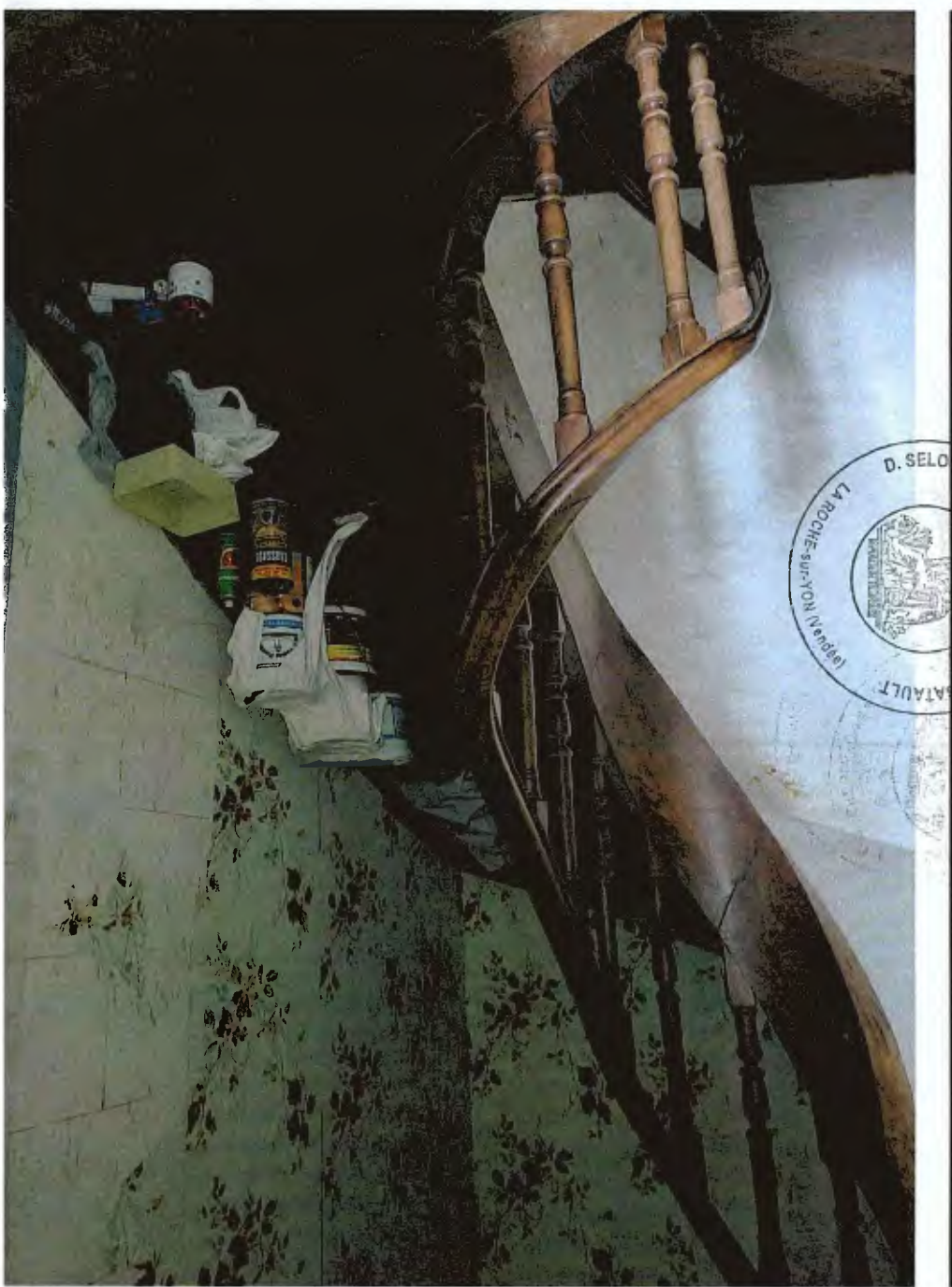
123



124



125



126



121



122



129



130



131



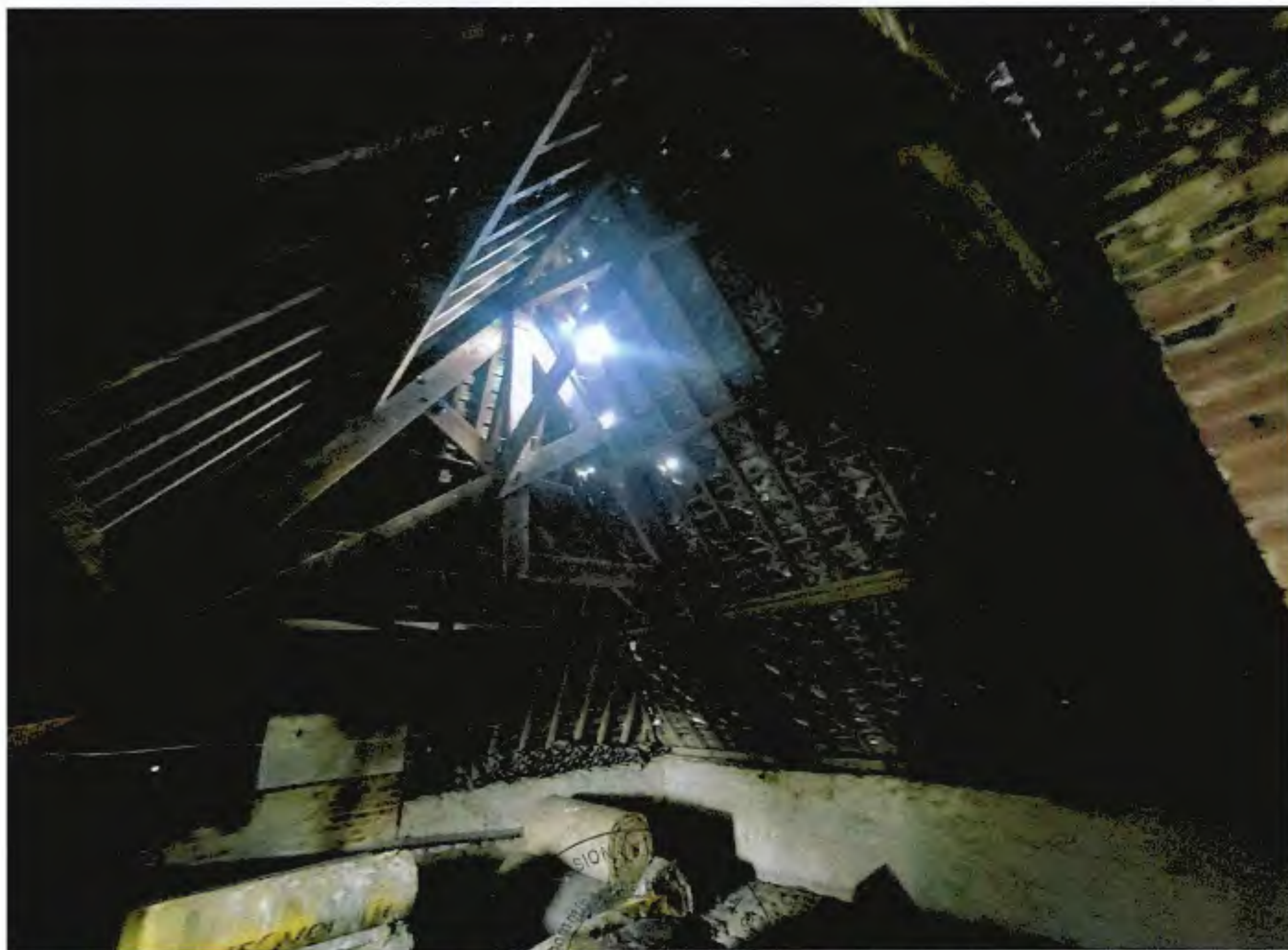
132



133



134



135



136



137



138



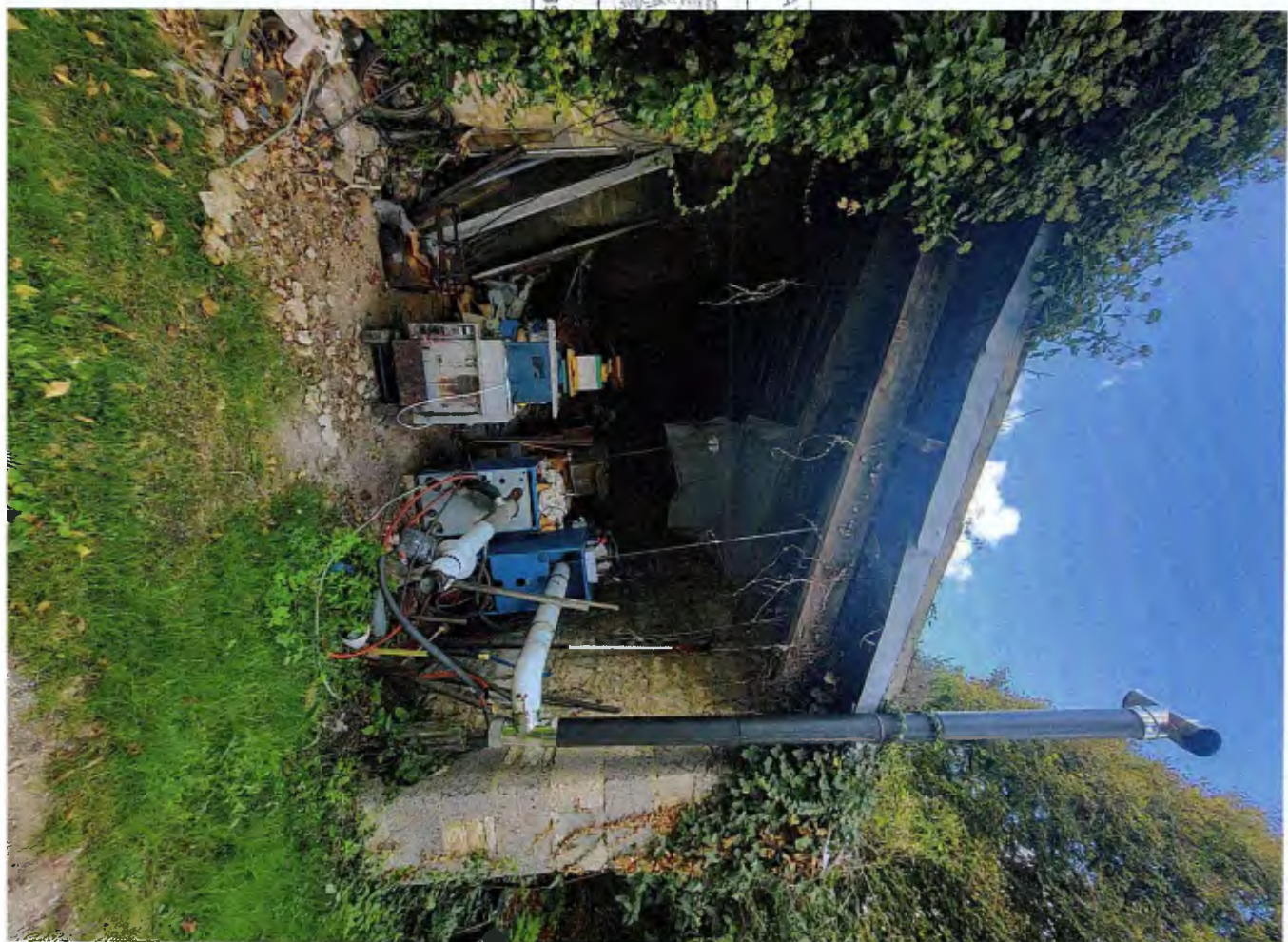
139



140



241



242



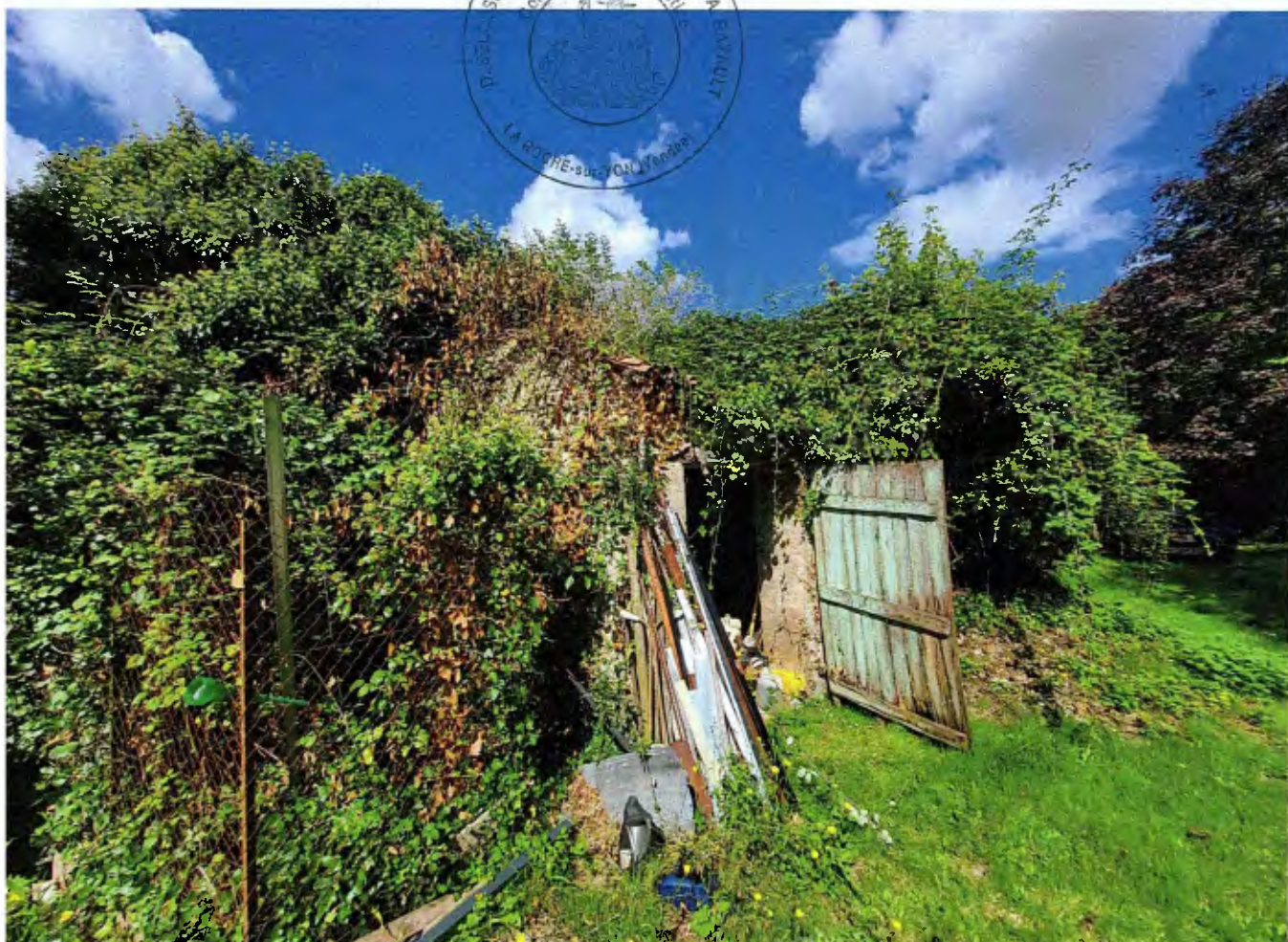
143



144



155



156



127



128



269



15



151



152



153



15



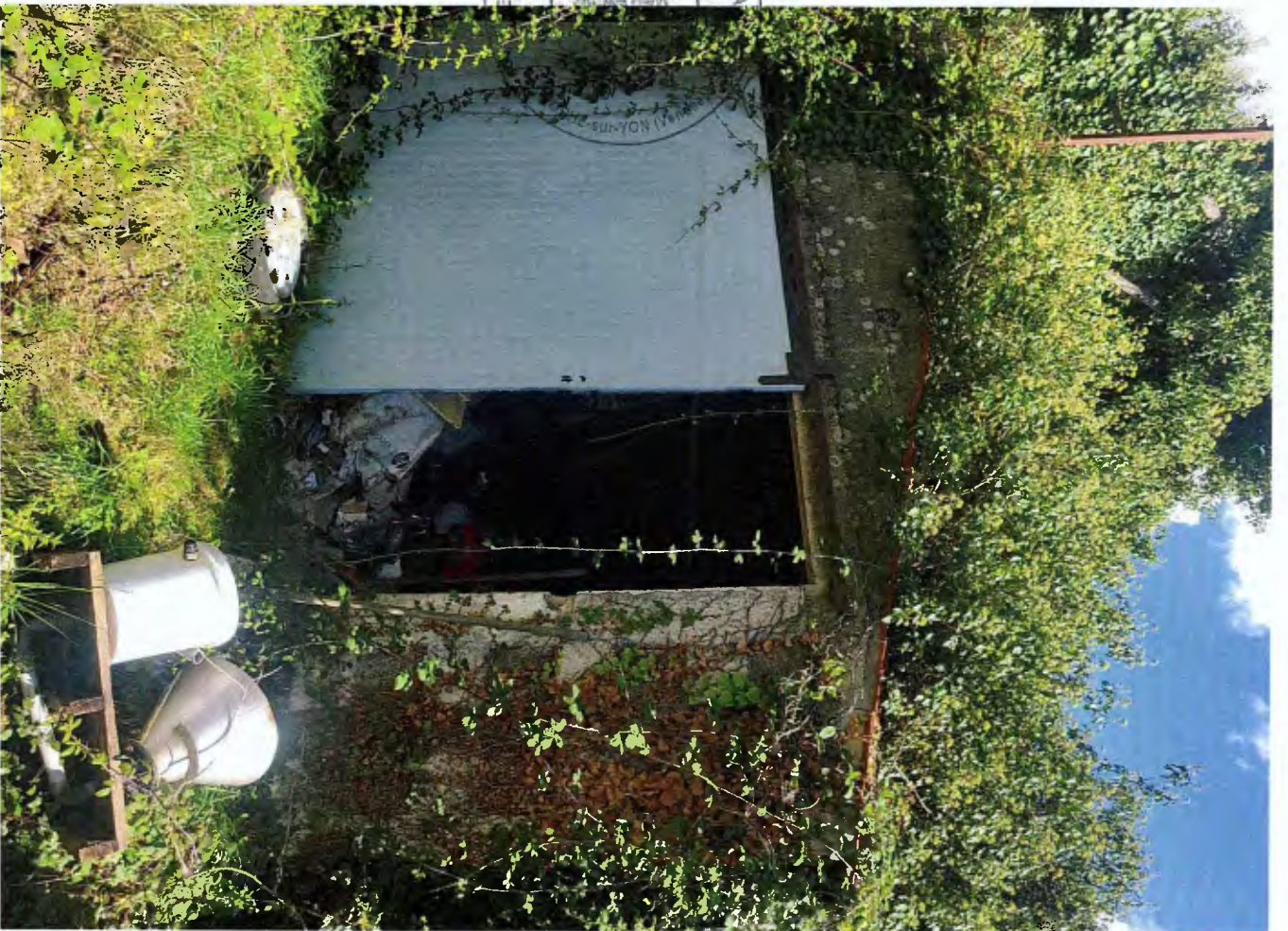
155



156



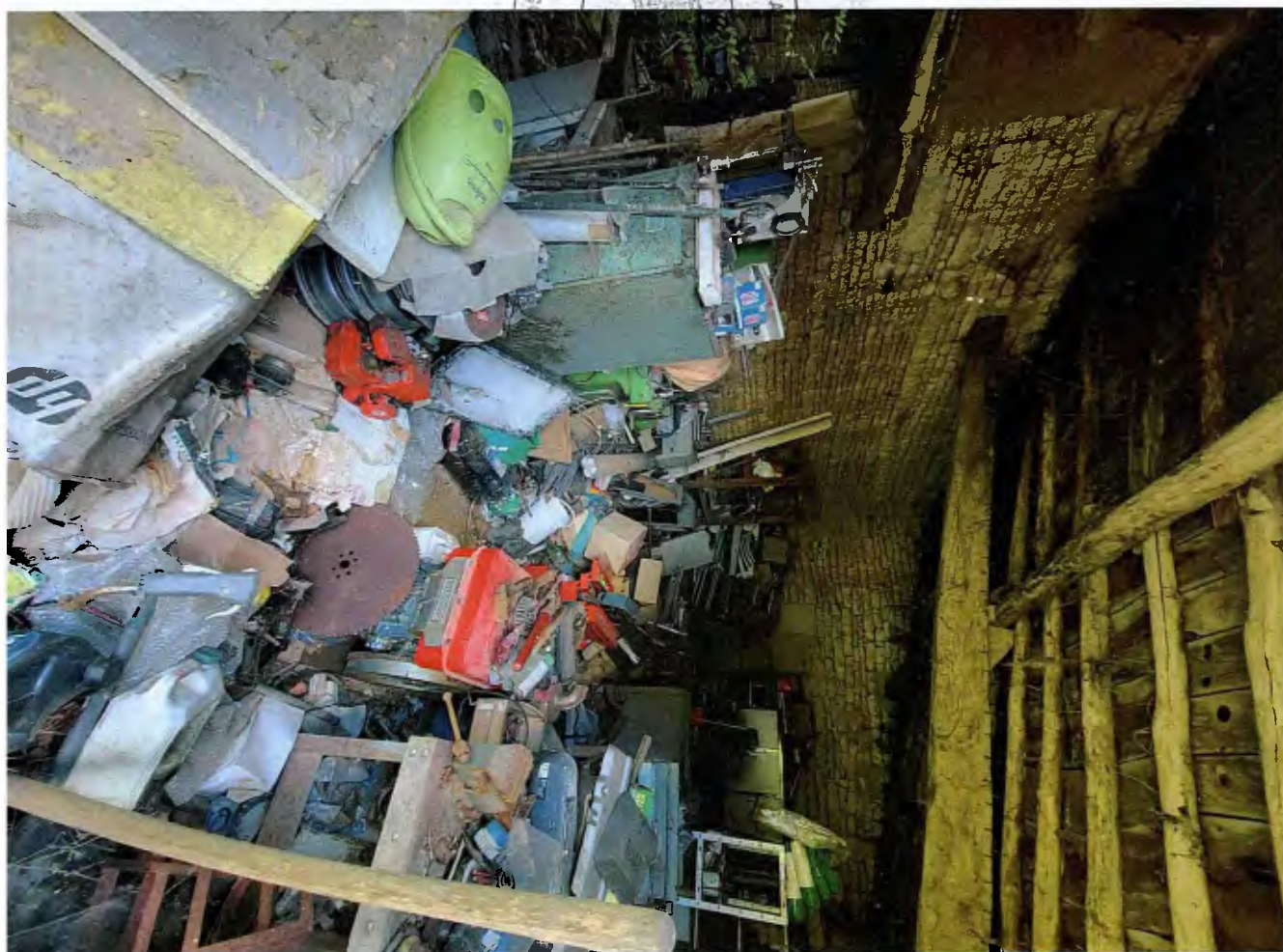
157



15



15



16

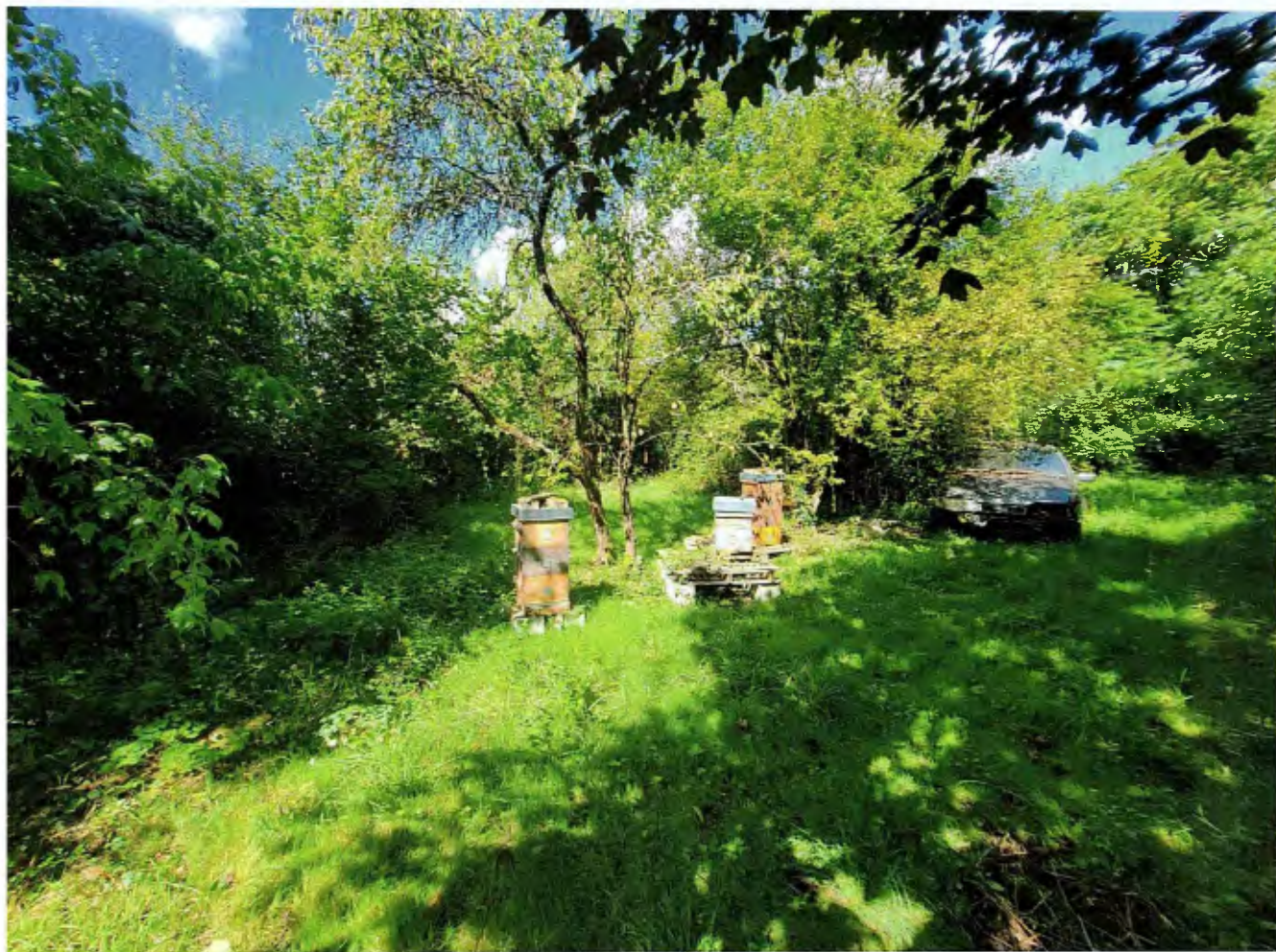


V. MOUSS
Commissaires de Justice

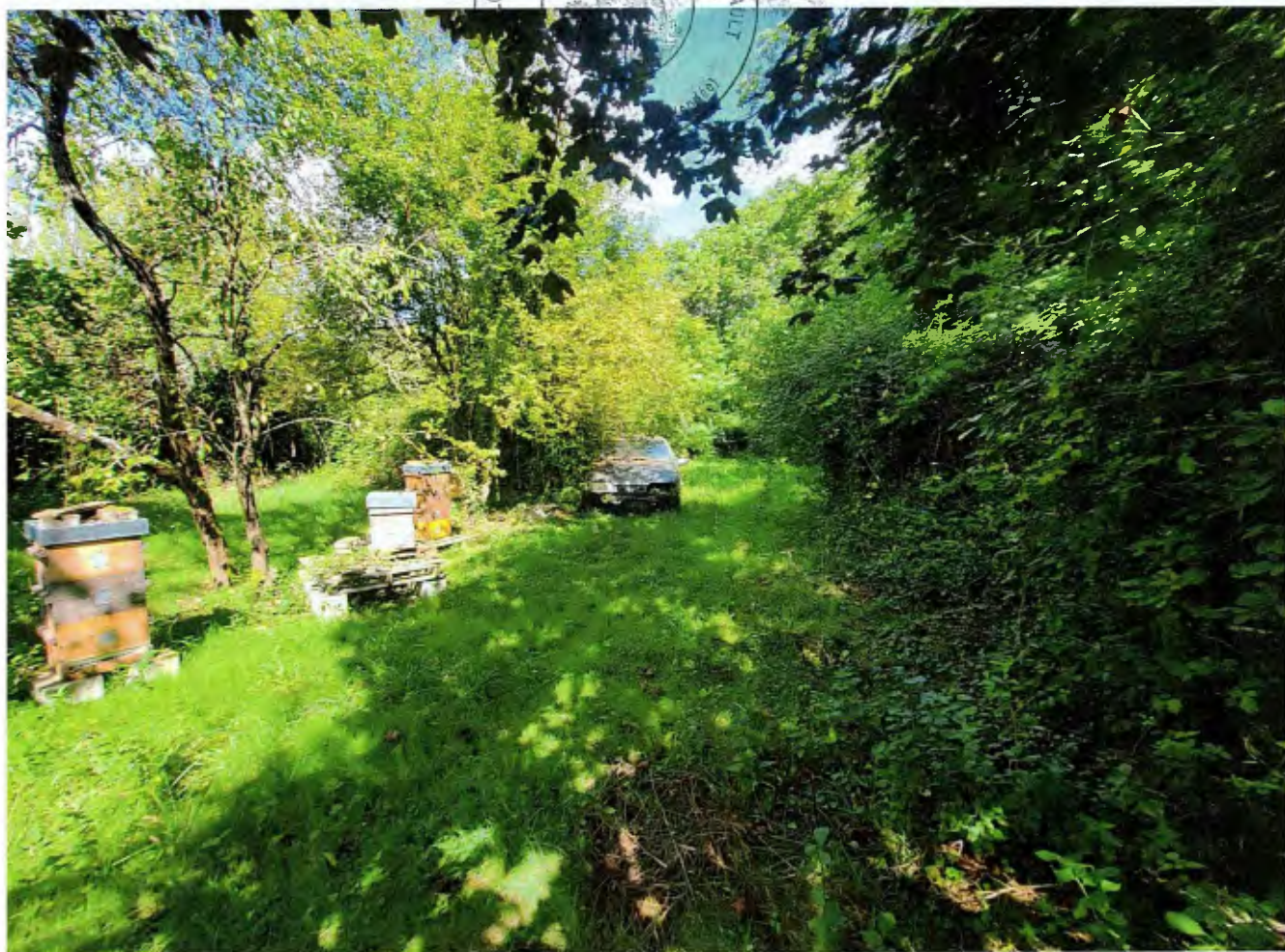
161



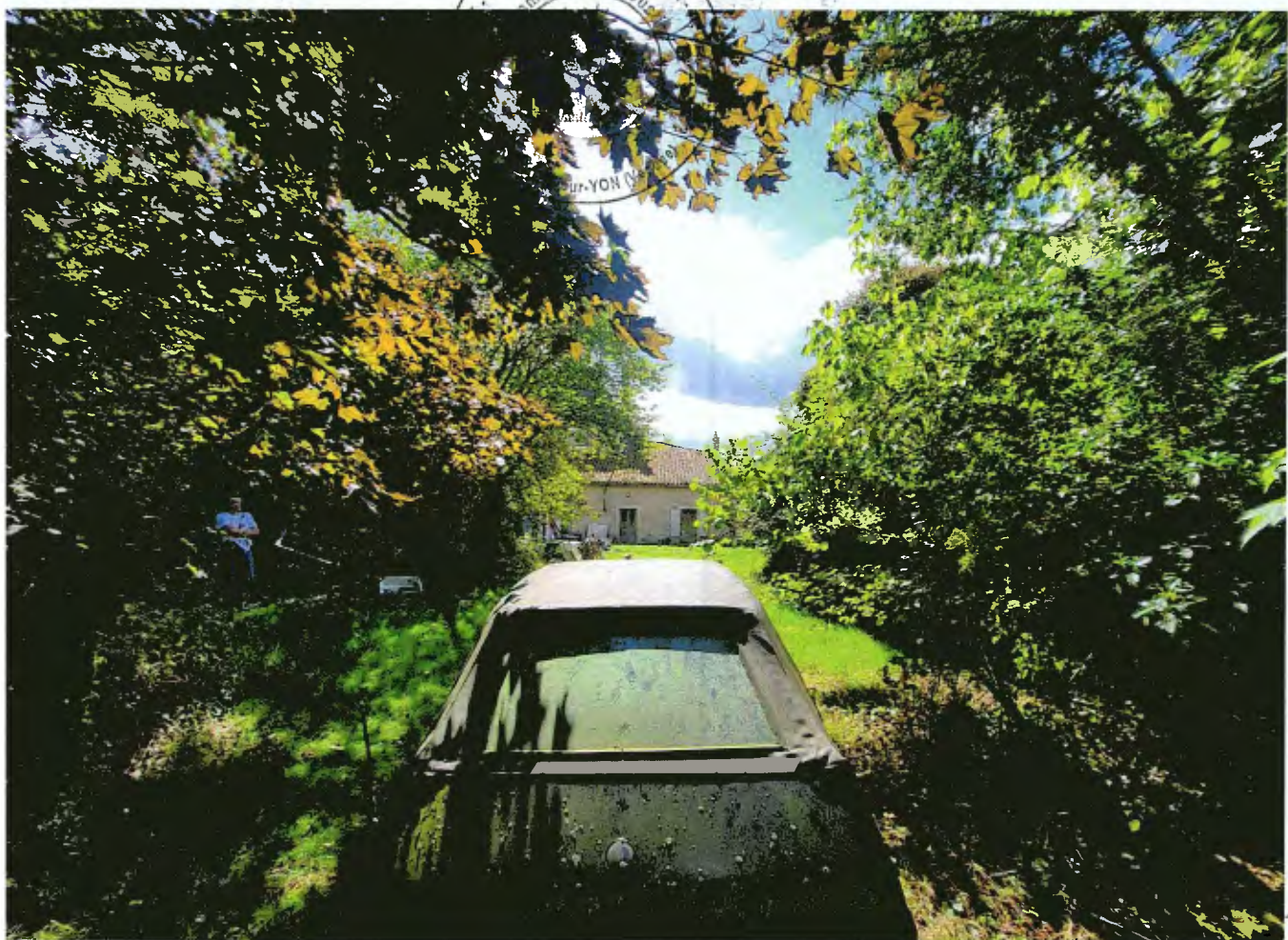
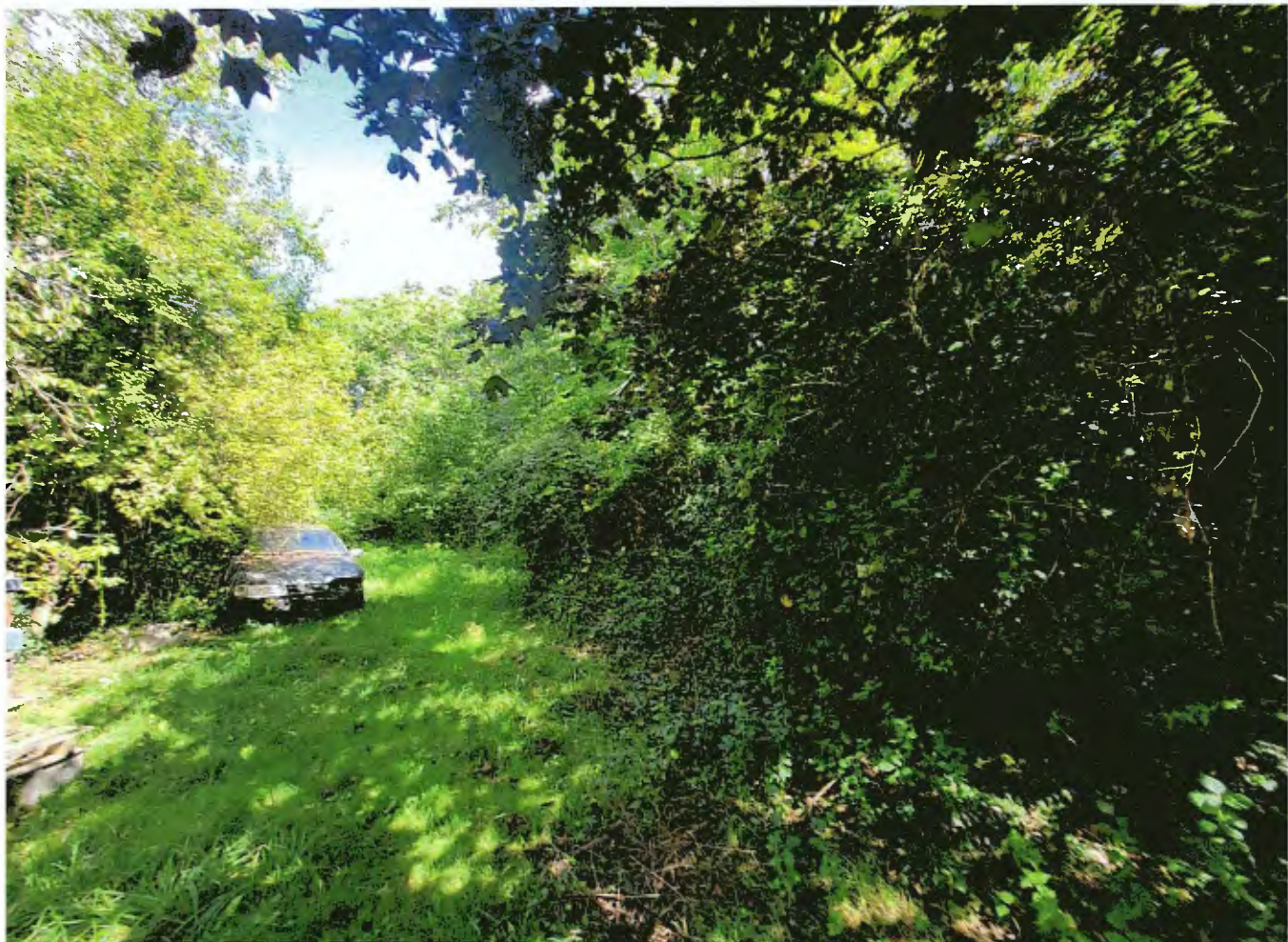
2



163



164





167



168



169



170



171



172



173



174



275



276



177



178



170



180



181



182



LA ROCHE-sur-YON (Vendée)

19