

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

Société Civile Professionnelle

Jacques NIVET et Bertrand BAILLY

Commissaires de Justice Associés

13-19, avenue Regazzoni - Immeuble Le Toucan

17200 - ROYAN

Tel : 0546050103

contact.etude@huissier-justice.fr

www.nivet-bailly.fr



**MERCREDI NEUF NOVEMBRE
DEUX MILLE VINGT DEUX
à 14 heures 30**

A LA REQUETE DE :

SA BANQUE CIC OUEST, dont le siège social est 2 Av Jean Claude Bonduelle, 44109 NANTES, FRANCE, immatriculée au RCS n°855801072, agissant diligence de son représentant légal en exercice

SUR LA REQUISITION DE :

Du Cabinet LAVALETTE, Avocats Conseils, 14, rue de LAVALETTE, CS 52315, 16023 Angoulême Cedex, représenté par Me Étienne RECOULES.

Poursuivant la saisie immobilière d'un bien immobilier appartenant à :

Agissant en vertu :

La copie exécutoire d'un jugement rendu le 15 octobre 2015 par le tribunal de Grande instance d'Angoulême

D'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 01/09/2022

Et des articles R322-1 à 322-3 du Code de Procédure Civile d'exécution,

Et en l'absence de paiement intégral des sommes dues dans le délai de 8 jours imparti à

Il convient de procéder à la description du bien immobilier sis :

56, Boulevard Frédéric Garnier
Résidence Océanic - Batiment B - Lot 346 - Appartement 407

17200 ROYAN

Je, Bertrand BAILLY, Commissaire de Justice, membre de la Société Civile Professionnelle Jacques NIVET et Bertrand BAILLY, Commissaires de Justice Associés demeurant 13-19, avenue Regazzoni - Immeuble Le Toucan à Royan (17), par l'un d'eux soussigné,

En présence de :

- POLICE MUNICIPALE DE ROYAN représentée par Monsieur MALBEC, ainsi déclaré en tant que Brigadier
- ABS BONNET SERRURERIE représentée par Monsieur Maxime BONNET, ainsi déclaré en tant que Serrurier

JE ME SUIS RENDU CE JOUR

56, Boulevard Frédéric Garnier
Résidence Océanic - Batiment B - Lot 346 - Appartement 407

17200 ROYAN

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES

conformément aux articles L142-1, L322-2 et R322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution,

LOCALISATION DU BIEN:

Commune de Royan, 56, boulevard Frédéric Garnier

Dans un ensemble immobilier cadastré section à N° 506 pour 19 a 72 ca,

Le lot numéro 346 contenant un studio numéroté B407, situé au quatrième étage du bâtiment B, les 619/100119 èmes des parties communes et les 1070/100000 èmes des parties spéciales du bâtiment B.

Il s'agit d'un appartement faisant partie d'une copropriété situé sur le Boulevard Frédéric Garnier. Cette résidence est constituée de deux bâtiments, le bâtiment A situé face à la plage de Royan, et le bâtiment B, adossé au bâtiment A, et donnant lui sur le quartier boisé du Parc de Royan.

Il s'agit d'un quartier résidentiel de bon standing.

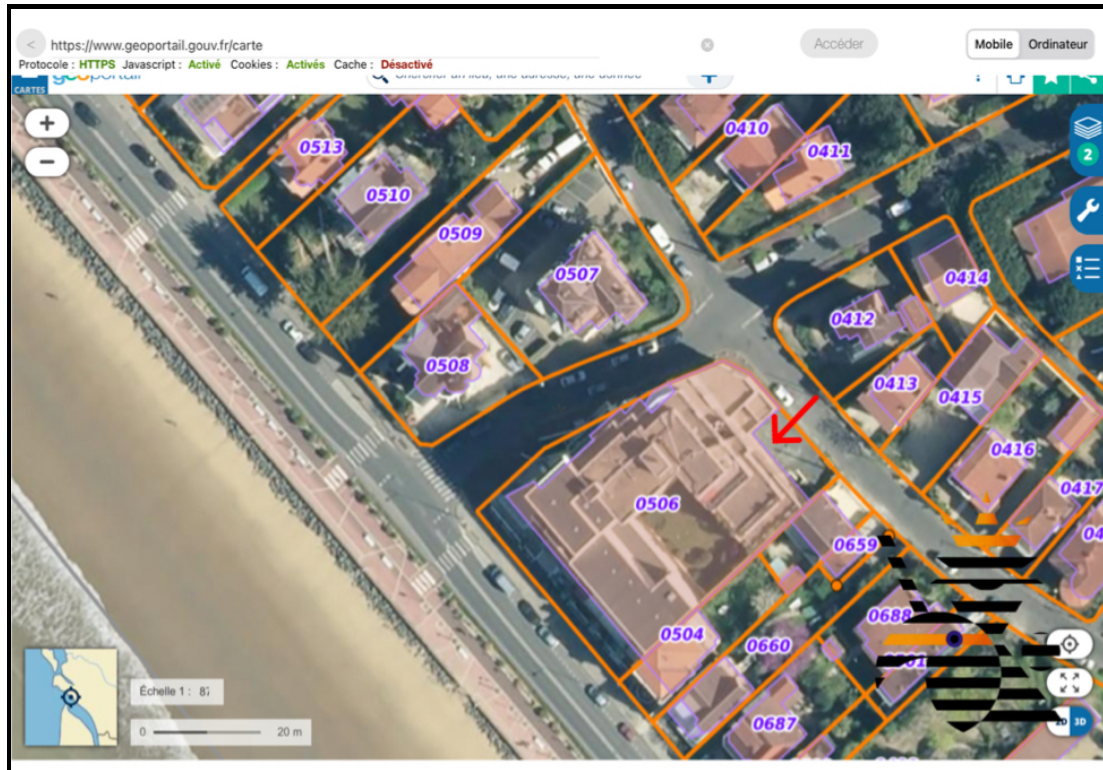
L'accès se fait par une rue perpendiculaire au Boulevard Garnier, à 50 mètres de la plage.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ :

Le bien saisi appartient à [REDACTED] au moyen de l'acquisition qu'elle en a faite de:

[REDACTED]

Aux termes d'un acte reçu par Maître Dambier Goupillaud, Notaire associé à Angoulême, en date du 18 octobre 2016 publié auprès du service de la publicité foncière de Marennes le 28 octobre 2016, volume 2016 P n°7123.



1. Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)

INFORMATIONS SUR LA VILLE:

La ville de Royan est une commune d'environ 18 500 habitants sur le littoral atlantique.

PHOTOS DE LA RUE :



1.

SUPERFICIE DU BIEN:

Le diagnostiqueur, la SARL CMD me déclare que la superficie est de 22,57 m².

CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT:

J'ai tenté de contacter téléphoniquement [REDACTED] sans résultat.

L'appartement est une résidence secondaire qui, d'après les voisins n'est que très peu occupée, et qui ne semble pas faire l'objet d'une location.

OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN:

Le syndic de copropriété me déclare que l'immeuble daterait des années 1975-1980.

L'immeuble est en bon état d'entretien.

ENTRÉE:

L'accès s'effectue par une porte isoplane en état d'usage normal, de couleur marron, ouverture battant simple, avec une poignée à bouton en métal.

Le **sol** est recouvert de revêtement plastifié en état d'usage normal, de couleur beige.

Les **plinthes** sont en bois peintes en état d'usage normal.

Les **murs** sont recouverts de papier peint en état d'usage normal.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, fil, douille et ampoule.

L'**équipement électrique** comprend un interrupteur simple à l'état neuf.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un placard avec portes coulissantes en état d'usage normal



1.

SALLE D'EAU/WC:

L'**accès** s'effectue par une porte simple en état d'usage normal, extérieur peint, barre de seuil.

Le **sol** est recouvert de revêtement plastifié en état d'usage normal, de couleur marron, en forme de dalle, en pvc.

Les **plinthes** sont en bois peintes en état d'usage normal.

Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un Lavabo en état d'usage normal (un mitigeur en état d'usage normal, un bouchon en état d'usage normal, un siphon en état d'usage normal)
- un WC suspendu en état d'usage normal (un mécanisme de chasse d'eau en état d'usage normal)
- un bac à douche en état d'usage normal
- un combiné de douche & colonne en état d'usage normal (un flexible en état d'usage normal,

un mélangeur en état d'usage normal, une barre de douche en état d'usage normal, un siphon en état d'usage normal)

- un robinet d'arrêt d'eau en état d'usage normal



1.



2.

SÉJOUR:

Le **sol** est recouvert de revêtement plastifié en état d'usage normal, de couleur beige, en forme de dalle.

Les **plinthes** sont en bois peintes en état d'usage normal.

Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, fil, douille et ampoule. Présence de petites traces d'infiltration environ 1 m avant la baie vitrée.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une baie vitrée en état d'usage normal, de couleur blanche, ouverture battant double, double vitrage, volet roulant mécanique en pvc, avec une manivelle fonctionnelle.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un convecteur électrique à l'état neuf



1.

COIN CUISINE:

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un évier en inox en état d'usage normal (une chaînette en état d'usage normal, un mitigeur en état d'usage normal)
- un meuble sous évier en état d'usage normal (trois tablettes intercalaires en état d'usage normal, une porte en état d'usage normal)

- une plaque électrique en état d'usage normal
- un ballon d'eau chaude en état d'usage normal



1.

TERRASSE:

L'accès s'effectue par une baie libre en état d'usage normal, ouverture battant double.

Le **sol** est recouvert de plancher en état d'usage normal.

Les **murs** sont recouverts d'enduit en état d'usage normal.



1.



2.

SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ:

Le syndic de Copropriété est la société Nexity Royan, 1, rue du colonel Desplat 17200 Royan.

Téléphoniquement, il m'est indiqué par Madame Bertrand, chargée de copropriété:

- La compagnie assurant l'immeuble est NEXITY SOLUTIONS ASSURANCE, courtier pour l'ALLIANZ. numéro de contrat 48309184/MRI789.
- La dette de [REDACTED] a l'égard de la copropriété est de 642,86€, arrêtée au mois de Novembre 2022.
- De l'amiante ciment est présente dans le local vide ordure du Bâtiment B.
- Nous n'avons pas d'attestation relative à l'assainissement mais le nécessaire sera fait en début d'année 2023 dans le cadre de la nouvelle réglementation.

DIAGNOSTICS:

Les diagnostics ont été effectués ce jour par l'entreprise CMD, 401, rue de Bordeaux 16000 Angoulême.

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 11 pages pour servir et valoir ce que de droit.

Coût de l'acte

(Décret 96-1080 du 12/12/1996)

Emolument (Art A444-10)	219,16 €
Vacation (Art A444-18)	148,80 €
Déplacement (Art A444-48)	7,67 €
Sous total HT	375,63 €
TVA à 20%	75,13 €
Taxe fiscale Art. 302 bis Y	0,00 €
Débours Art. R.444-12	0,00 €
TOTAL TTC	450,76 €



Bertrand BAILLY
Huissier de Justice