



Huissiers de justice associés

12/14, blvd du Grand Cerf 86003 **POITIERS** CEDEX

30 rue du Commerce 86400 **CIVRAY**

31 bis rue du Marché 86300 **CHAUVIGNY**

Tél : 05 49 41 10 16
poitiers@aurik.fr

111 av. Maréchal Leclerc 86100 **CHATELLERAULT**

31 rue Renaudot 86200 **LOUDUN**

35 rue Edgar Quinet 86170 **NEUVILLE DE POITOU**

Tél : 05 49 21 02 72
chatel@aurik.fr

Consulter notre site internet : www.aurik.fr

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION D'IMMEUBLE

**L'AN DEUX DEUX-MILLE-VINGT-DEUX et le VINGT NEUF MARS
de 09H30 à 10h30**

A la requête de :

SA BNP PARIBAS ayant son siège 16 Boulevard des Italiens 75009 PARIS 9EME, immatriculée au RCS de PARIS sous le n°662.042.449 agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié audit siège en cette qualité

Je, **Rosine CHATILLON** Huissier de Justice associée exerçant au sein de la **SAS AURIK**, Société titulaire d'un Office sis à **POITIERS** (86003) 12-14 Bvd du **GRAND Cerf**, soussignée,

En vertu de de la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Mireille DAVILA, Notaire à BOULOGNE-BILLANCOURT (92) en date du 20 décembre 2018, contenant vente au profit de [redacted] et prêt à cette dernière par la BNP PARIBAS (prêt n° 30004 02933 00060552715) garanti par une inscription de privilège de prêteur de deniers prise au Service de Publicité Foncière de **POITIERS** 1, le 27 décembre 2018, 8604P01 volume 2018V numéro 4340 et d'une hypothèque conventionnelle prise le 27 décembre 2018, 8604P01 volume 2018V, numéro 4339

A l'effet de dresser le Procès-Verbal de description de l'immeuble sis 25 rue de Touffenet 86000 **POITIERS**, objet de la procédure de saisie immobilière diligentée par la requérante à l'encontre de [redacted] suivant commandement aux fins de saisie immobilière dressé par acte du ministère de la SCP BRAGER & Associés, huissiers de justice associés à Montpellier en date du 23/02/2022



Sur place, j'ai rencontré [REDACTED] locataire, qui m'a autorisé à entrer et à dresser ledit procès verbal,

En conséquence, j'ai procédé aux constatations suivantes :

CONSTATATIONS

SITUATION PARTICULIERE DU BIEN

- proximité de commerces
- proximité d'écoles
- proximité de parcs

ETAT DES ABORDS

PARTIES COMMUNES : appartement situé au rez-de-chaussée dans une résidence sécurisée. Hall d'entrée bien entretenu.

NATURE ET ETAT

DES MENUISERES : Fenêtres du logement avec menuiseries bois anciennes, simple vitrage, en bon état apparent.

DES FERMETURES EXTERIEURES : Une porte d'entrée donnant sur le hall d'entrée en bois, en bon état

NATURE ET ETAT APPARENT DE L EQUIPEMENT

Chauffage collectif, en bon état d'usage et fonctionnant

Cuisine intégrée, en état d'usage

Sanitaire, en état d'usage

Cumulus, en état d'usage



DISTRIBUTION DU BIEN

Entrée
Cuisine
Salon / Salle à manger
Couloir de circulation
Salle de bains
Wc
Chambres

SURFACE APPROXIMATIVE DU LOGEMENT : prise par la société Diagamter 75.60 m²

NATURE ET ETAT DE CHAQUE PIECE

ENTREE

- Porte d'entrée en bois en état d'usage,
- Sol vinyle beige en état,
- Murs peinture blanche en état d'usage,
- Plafond peint en blanc, une ampoule,
- Appareillage de chauffage collectif avec un radiateur avec sous compteur

CUISINE

- Sol carrelage,
- Murs toile de verre peinte en blanc, en état d'usage,
- Plafond toile de verre peinte en blanc,
- Un radiateur avec sous compteur,
- Une fenêtre double battant menuiserie bois, simple vitrage avec volets accordéon,
- Equipement :
 - En partie haute, cinq placards,
 - En partie basse, quatre tiroirs, deux placards, un placard sous évier,
 - Une VMC,

SALON / SALLE A MANGER

- Sol vinyle recouvert d'une moquette juste posée,



- Murs peints en blanc, RAS,
- Plafond peint en blanc, une ampoule,
- Un radiateur avec un sous compteur,
- Une première fenêtre double battant plus une fenêtre simple, l'ensemble en simple vitrage et volets accordéon PVC,
- Une seconde partie vitrée composée de deux fenêtres double battant menuiserie bois simple vitrage et volets accordéon PVC,

SALLE DE BAINS

- Sol carrelage en état d'usage,
- Murs faïence murale jusqu'à une hauteur d'environ 1,80 m, partie supérieure peinte, peinture en très mauvais état et écaille,
- Plafond peint en blanc, une ampoule, présentant des éclats au niveau de la peinture,
- Un radiateur avec sous compteur,
- Une baignoire en état moyen,
- Un meuble vasque avec placard et un miroir, ensemble en état moyen,

WC

- Sol carrelage, plinthes carrelage, en état d'usage,
- Murs et plafond, peints en bleu clair, une ampoule,
- WC sans abattant ni siège, en état d'usage et de fonctionnement

COULOIR DE CIRCULATION

- Sol vinyle en état d'usage,
- Murs peints en blanc, en état d'usage,
- Plafond peint en blanc
- Trois portes de placard bois en état,

Ce couloir de circulation dessert la cuisine, la salle à manger, trois chambres et les WC,

CHAMBRES au nombre de 3

✓ Chambre 1

- Sol vinyle beige, en état d'usage,



- Murs papier peint qui se décolle et déchiré,
- Plafond peint en blanc, une ampoule,
- Un radiateur avec sous compteur,
- Une fenêtre un battant, simple vitrage, volets accordéon en PVC, ensemble en état d'usage,

✓ **Chambre 2**

- Sol vinyle beige, en état d'usage,
- Murs blanc avec de nombreuses traces,
- Plafond peint en blanc, une ampoule,
- Un radiateur avec sous compteur,
- Une fenêtre double battant et une fenêtre un battant, simple vitrage, volets accordéon en PVC, ensemble en état d'usage,

✓ **Chambre 3**

Fait office de chambre mais pourrait être utilisée en double séjour puisqu'il n'y a pas de séparation entre cette chambre et la salle à manger, actuellement la séparation se fait par un rideau.

- Sol vinyle beige, en état d'usage,
- Murs peints en blanc, RAS,
- Plafond peint en blanc, une ampoule,
- Un radiateur avec sous compteur,
- Une fenêtre double battant et une fenêtre un battant, simple vitrage, volets accordéon en PVC, ensemble en état d'usage,

PRECISION D OCCUPATION

IDENTITE DES LOCATAIRES : ██████████ ██████████

DATE DU BAIL approximative donnée par la locataire 22/02/2020

PERIODICITE ET MONTANT DU LOYER

Loyer mensuel de 750 € charges comprises

EXISTENCE DE DEPOT DE GARANTIE

Dépôt de garantie versée de 1500 €



La locataire me déclare qu'elle n'a pas accès à la cave, existence d'une place de parking aérienne.

Nom de la compagnie d'assurance de l'immeuble :

La locataire sur place ne sait pas

Existence d'une dette (taxe foncière, taxe habitation, taxe urbanisme) :

Elément inconnu

Valeur de l'immeuble approximative de l'immeuble en vente amiable : 125 000 € et en vente judiciaire 80 000 €

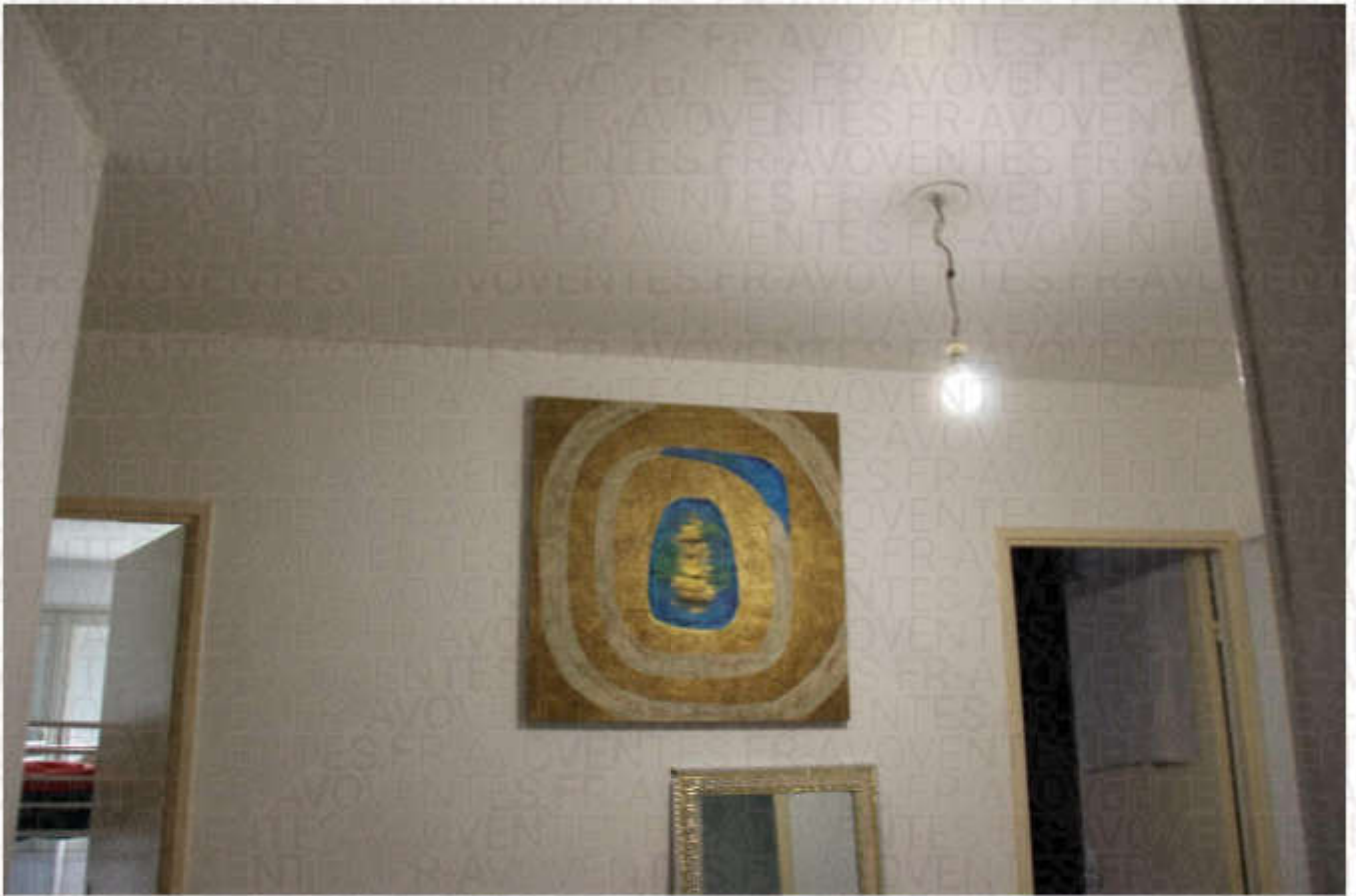
Nom du syndic / CIP POITIERS

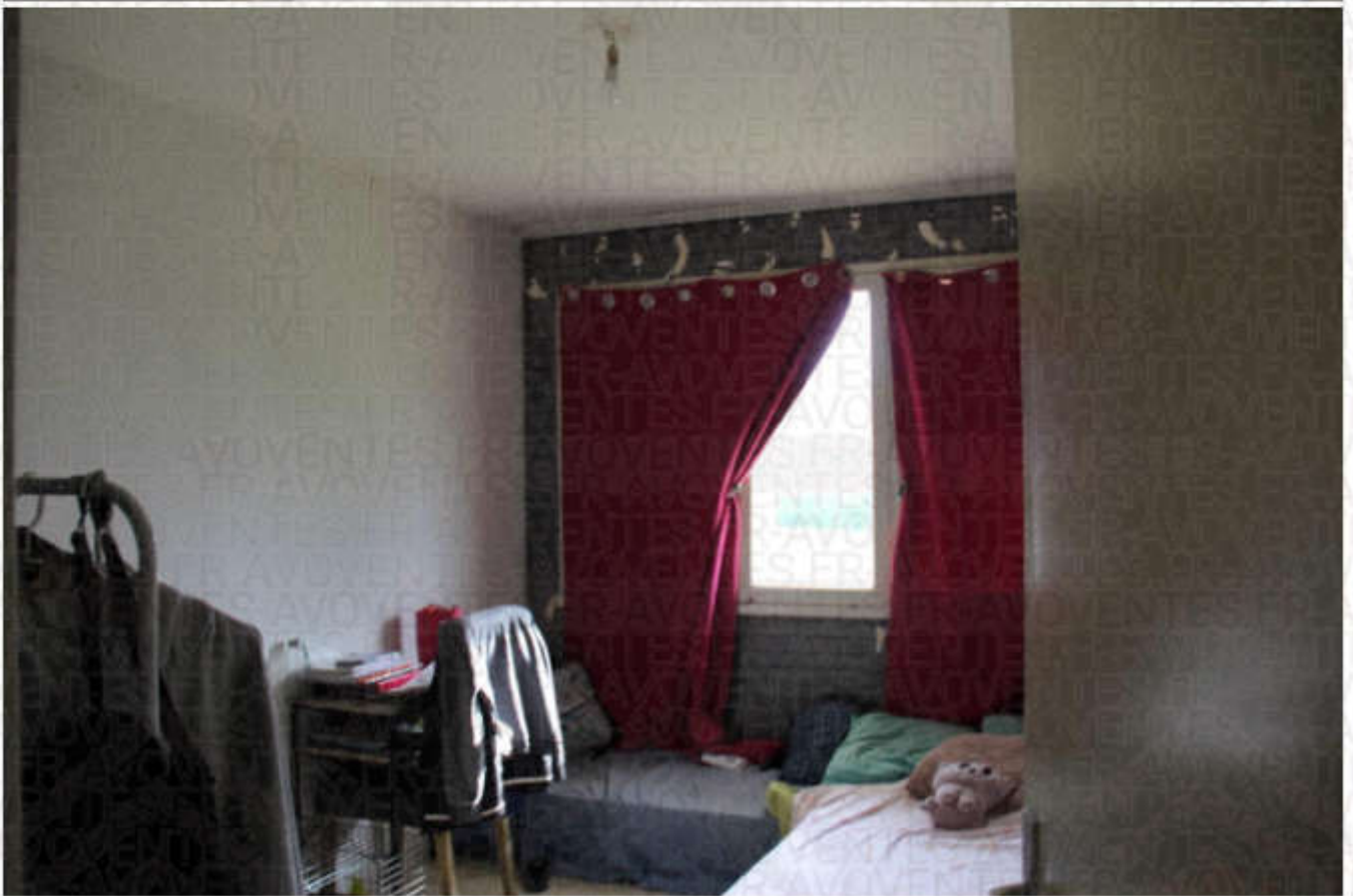
Montant des Charges / INCONNU

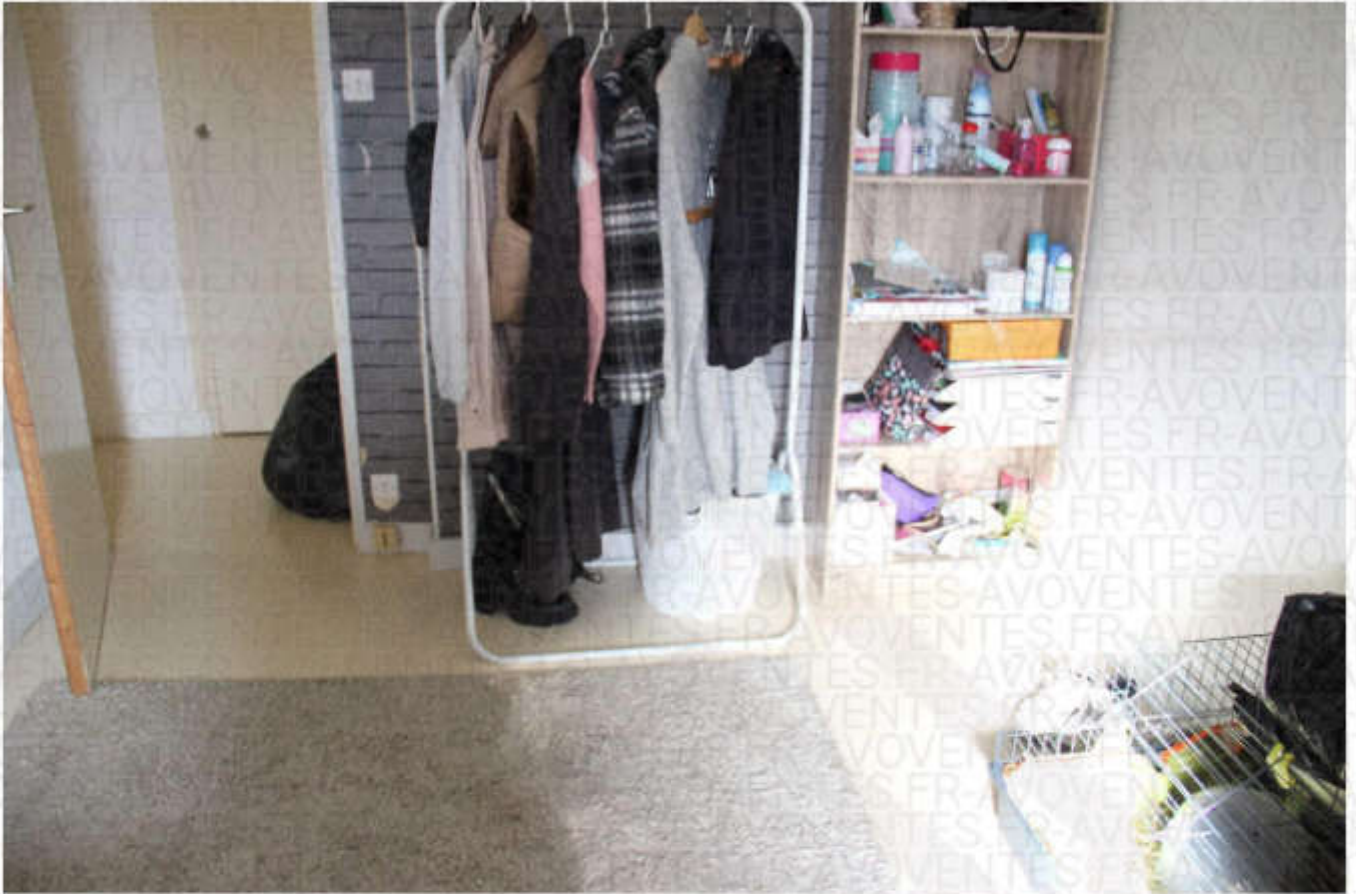






















Telles sont mes constatations, et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès verbal de constat, pour servir et valoir ce que de droit.

COUT DE L'ACTE	
Emol.	219,16
SCT	7,67

H.T.	226,83
Tva 20 %	45,37
Timbres	2,10

T.T.C	274,30

Rosine CHATILLON

