



En matière de constats, notre Etude est compétente sur l'ensemble du territoire national.  
En matière de recouvrement judiciaire et de signification d'actes, notre Etude est compétente sur le ressort de la Cour d'Appel de Poitiers (Deux-Sèvres (79), Charente-Maritime (17), Vendée (85) et Vienne (86)).



Notre Etude est membre du GIE Groupe Alexandre depuis sa création.  
Groupe Alexandre regroupe près de 30 huissiers de justice et 130 collaborateurs sur l'arc atlantique.

**ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE**

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 €
<b>TOTAL TTC</b>	<b>450,76 €</b>

**PROCES VERBAL DE DESCRIPTION**

**LE MARDI CINQ JUILLET  
DEUX MILLE VINGT DEUX  
à 09 heures 00**

**A LA REQUETE DE :**

**SA CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT**, immatriculée au RCS de PARIS n°124821703, dont le siège social est 26-28 rue de madrid, 75385 PARIS, FRANCE, agissant diligence de son représentant légal en exercice,

Ayant pour avocat Avodes

**Lequel m'ayant préalablement exposé que poursuivant la saisie immobilière d'un bien immobilier appartenant à :**

**Monsieur Jean Jacques GAILLED RAT, né le 12/09/1973 à PARTHENAY, de nationalité Française**

**Agissant en vertu :**

D'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 21/06/2022

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 par**

Monsieur Jean Jacques GAILLED RAT, ainsi déclaré

**Qu'il convient de procéder à la description du bien immobilier sis :**

15 rue de la croix jumeaux  
Veluche

79600 ASSAIS MES JUMEAUX

**DEFERANT A CETTE REQUISITION :**

**Je, Joanna IBARBOURE, Huissier de Justice associée, membre de la SELARL ADVENTHUIS, Huissiers de Justice Associés demeurant 1 et 3 avenue du Général de Gaulle à PARTHENAY (79), par l'un d'eux soussigné,**



**JE ME SUIS RENDUE CE JOUR :**

15 rue de la croix jumeaux  
Veluche

79600 ASSAIS MES JUMEAUX

**OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :**

En présence de Monsieur Jean Jacques GAILLED RAT, ainsi déclaré occupant le local, qui a expressément accepté de me laisser instrumenter et que je fasse procéder aux diagnostics immobiliers et conformément aux articles L142-1, L322-2 et R322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, j'ai pénétré dans les lieux en présence d'un serrurier et en présence de deux personnes témoins majeurs et d'un diagnostiqueur qui ne sont ni à mon service ni au service du créancier.



## SOMMAIRE

PROCÈS VERBAL DE DESCRIPTION.....	4
LOCALISATION DU BIEN.....	5
INFORMATIONS SUR LA VILLE.....	6
PHOTOS DE LA RUE.....	7
CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT.....	9
OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN.....	10
ENTRÉE.....	11
CUISINE.....	14
SALLE À MANGER.....	18
COULOIR DE DISTRIBUTION.....	22
CHAMBRE 1 À DROITE .....	23
SALLE DE BAIN.....	26
WC.....	29
CHAMBRE 2.....	31
CHAMBRE 3.....	35
CHAMBRE 4.....	39
ARRIÈRE CUISINE.....	43
GARAGE.....	45
EXTÉRIEUR.....	48



# PROCÈS VERBAL DE DESCRIPTION



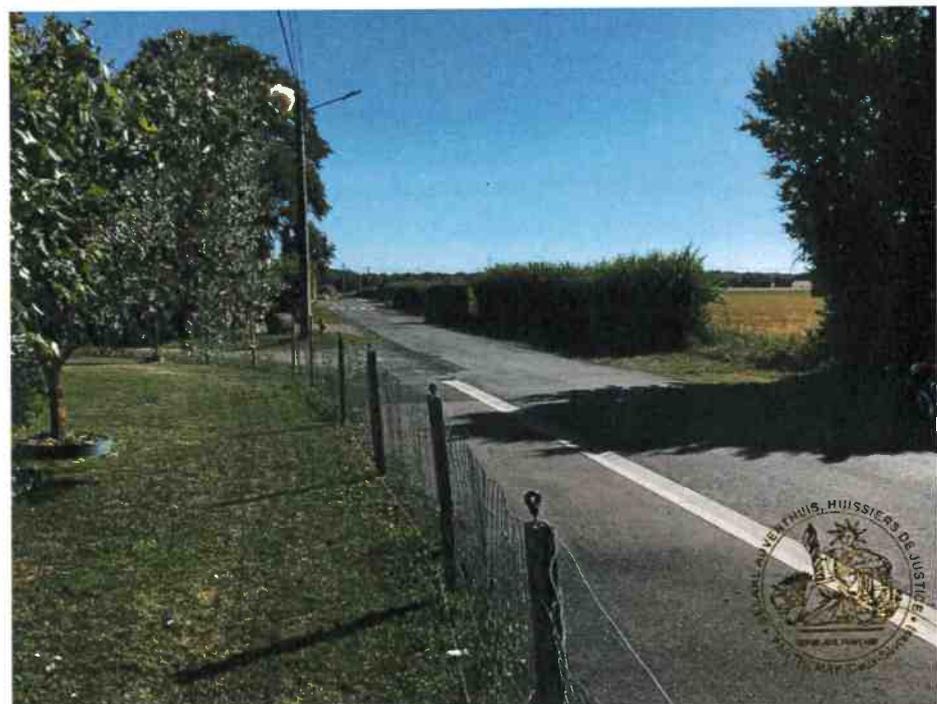
## LOCALISATION DU BIEN



## INFORMATIONS SUR LA VILLE



## PHOTOS DE LA RUE





## CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

Le logement est occupé par M Gailledrat, Mme Itombet sa partenaire de pacs et 2 enfants

La maison est assurée



## OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN

Maison récente de 2007 en bon état



## ENTRÉE

L'**accès** s'effectue par une porte d'entrée en bon état, de couleur verte, ouverture battant simple, extérieur peint, intérieur peint, barre de seuil. Porte entrée avec 3 vitres

Le **sol** est recouvert de carrelage en bon état, de couleur beige, en ciment peint. Carrelage identique entrée salon salle à manger

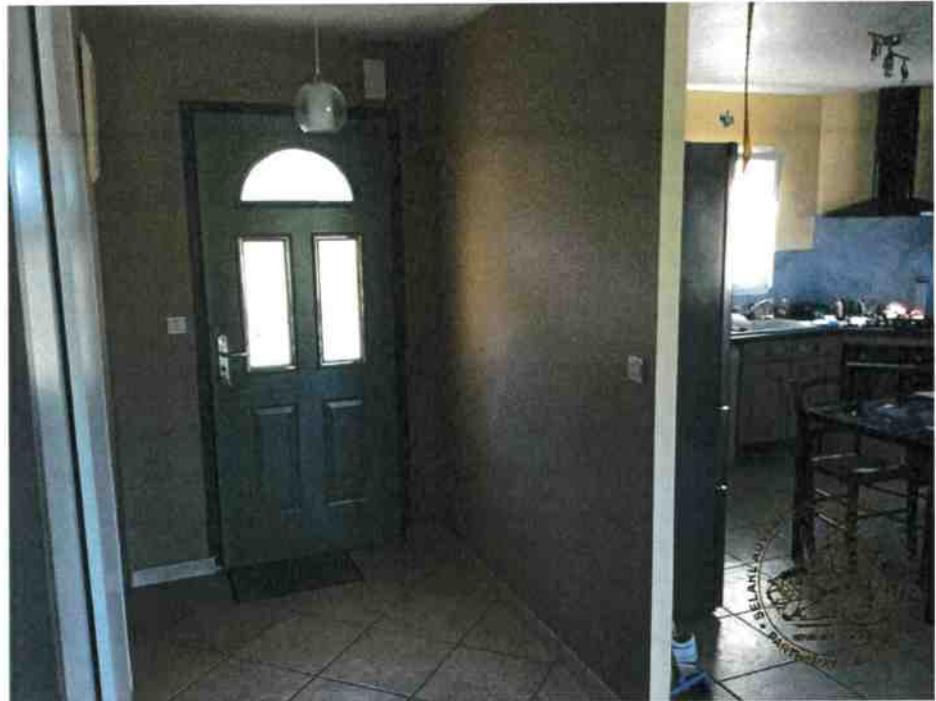
Les **plinthes** sont en carrelage en bon état, de couleur beige, en ciment peint.

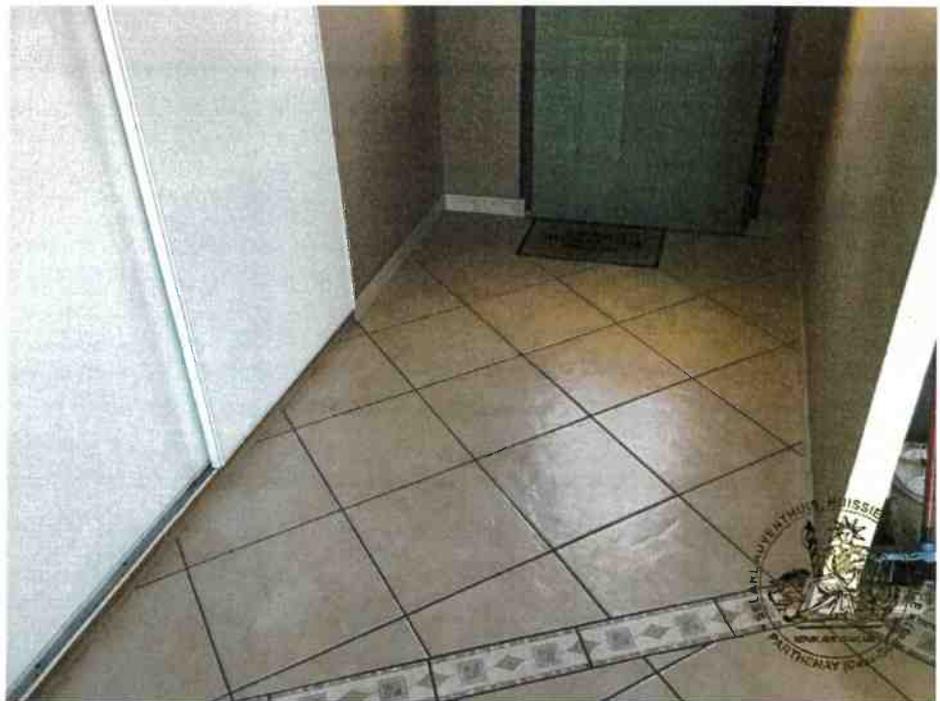
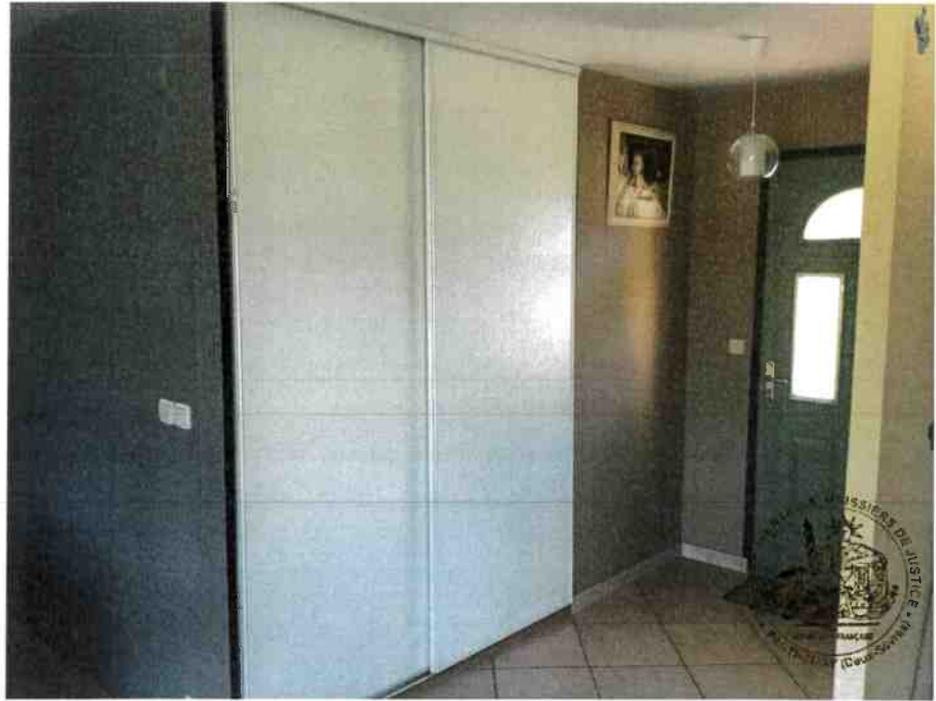
Les **murs** sont recouverts de peinture en bon état, de couleur beige.

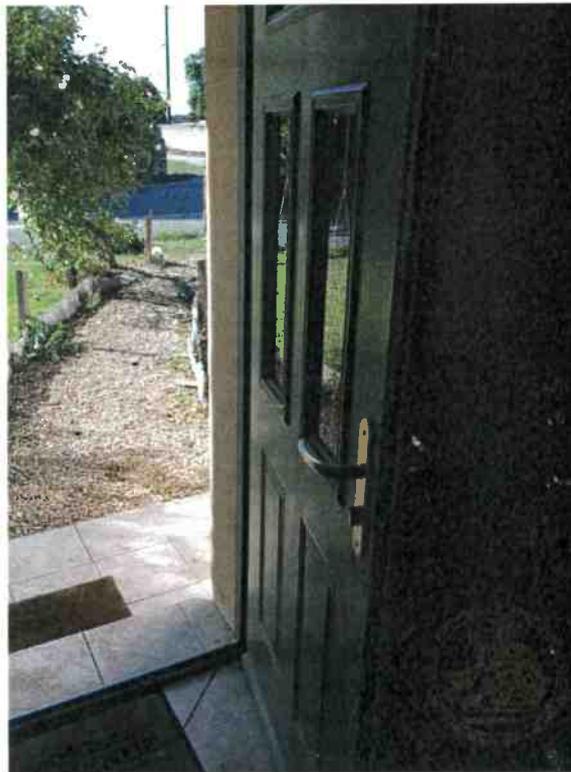
Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état, de couleur blanche, fil, douille et ampoule, avec ampoules.

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

- un placard avec portes coulissantes en bon état Double placard avec portes coulissantes (une tablette en bon état )







## CUISINE

Le **sol** est recouvert de carrelage en bon état, de couleur blanche, en faïence. Je relève quelques carreaux fêlés.

Les **plinthes** sont en carrelage en bon état, de couleur blanche.

Les **murs** sont recouverts de peinture en bon état, de couleur jaune. Je relève quelques trous de chevilles.

Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état, de couleur blanche, rampe électrique avec tube fluorescent, avec ampoules.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en bon état, de couleur blanche, sans coffrage, ouverture basculante, châssis pvc, double vitrage, volet roulant électrique en pvc.

Les **joint**s sont des joints blancs en bon état.

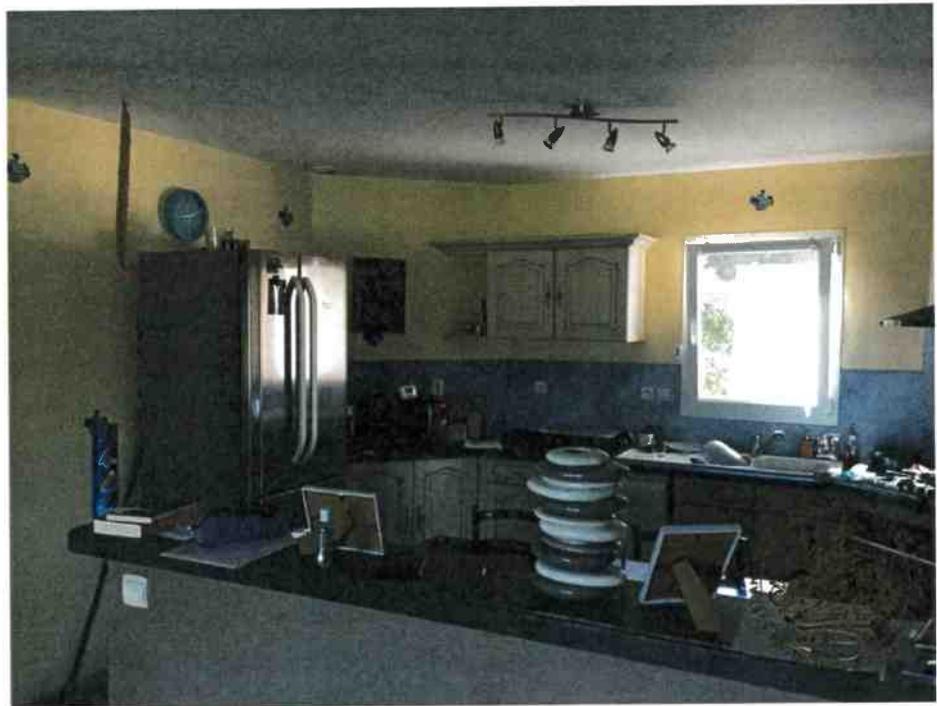
Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

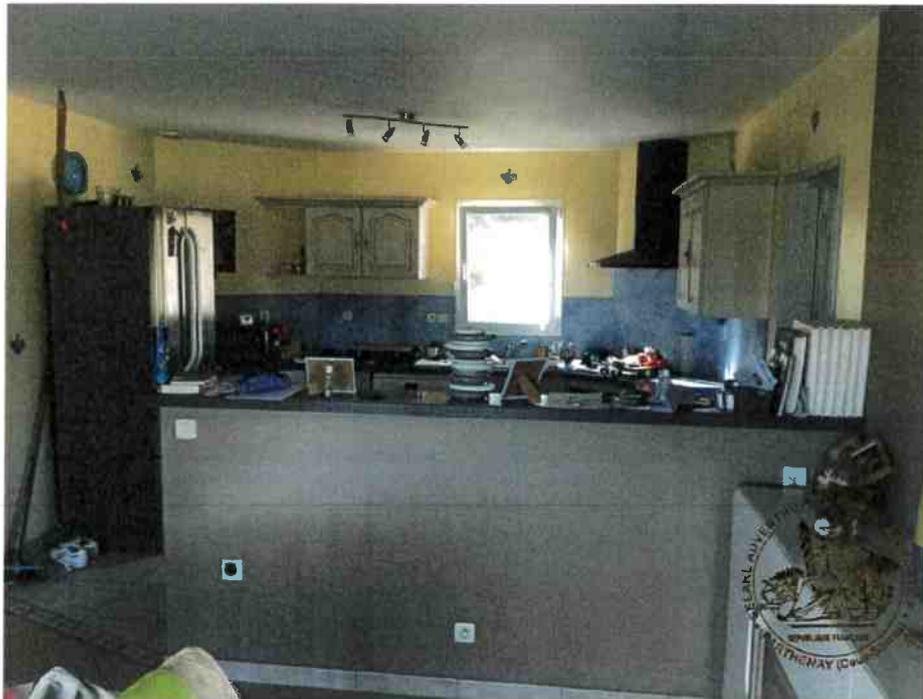
- un évier double en bon état
- une cuisinière gaz et hotte en bon état

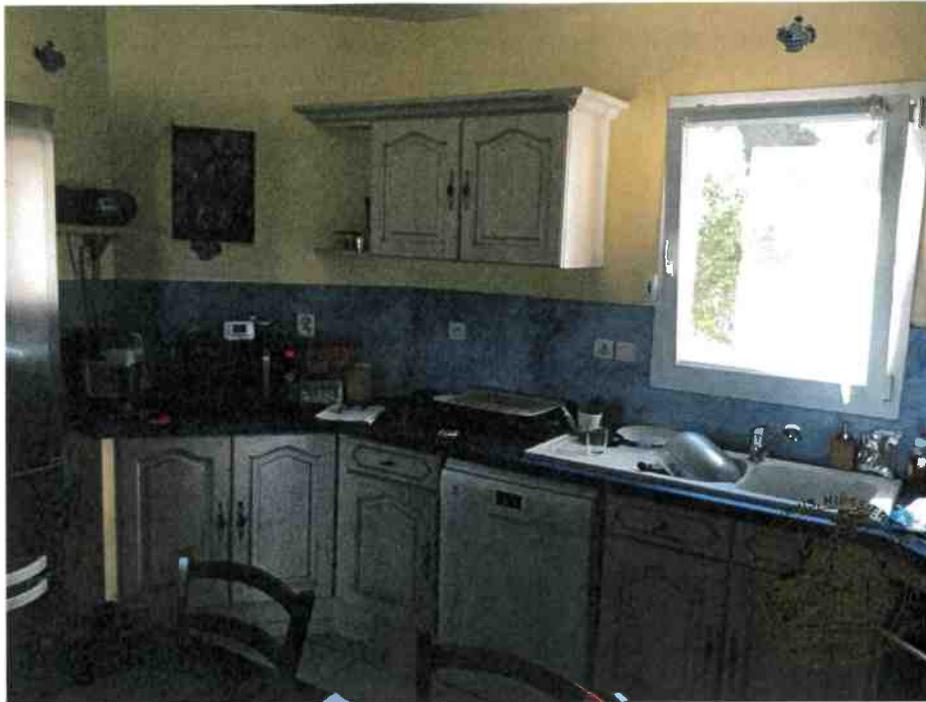
Cuisine ouverte sur salle à manger avec comptoir séparatif

Cuisine équipée avec Évier double hotte placards bas et haut de rangement









## SALLE À MANGER

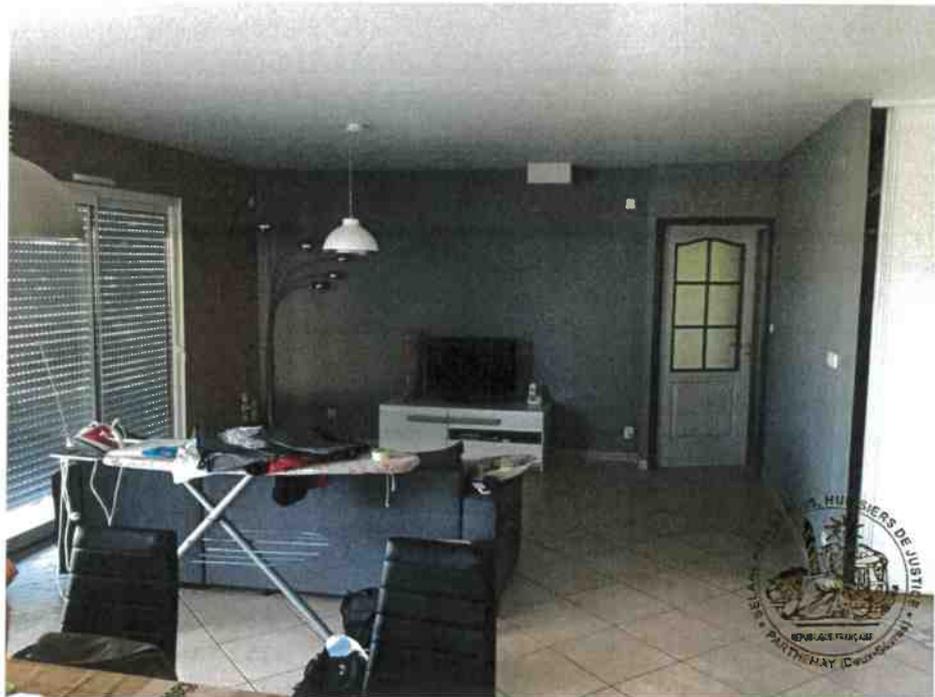
Le **sol** est recouvert de carrelage en bon état, de couleur beige. Identique à l'entrée avec frise décorative

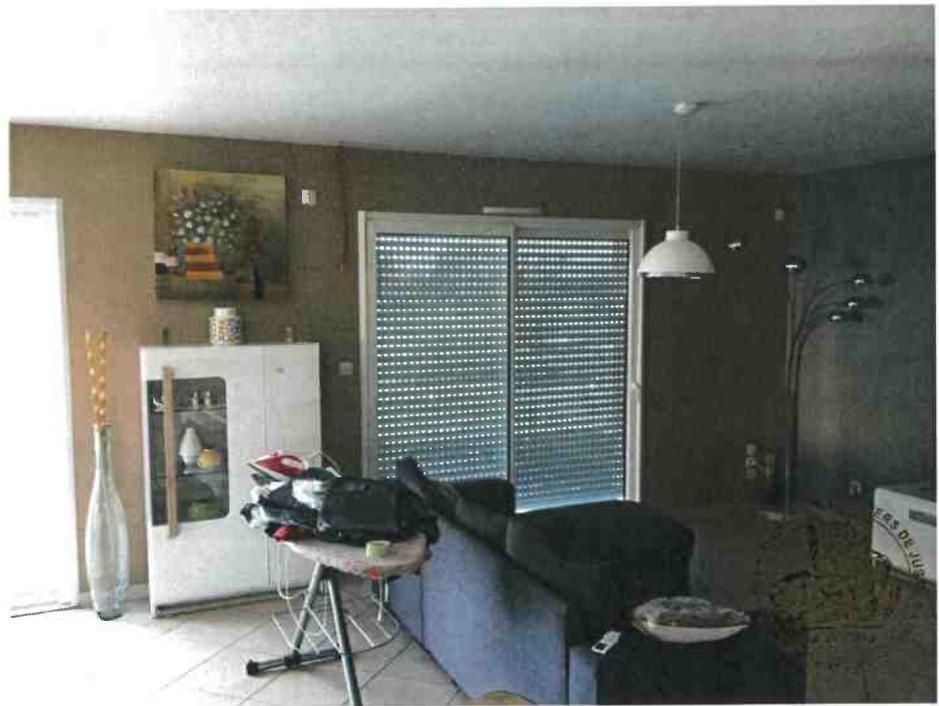
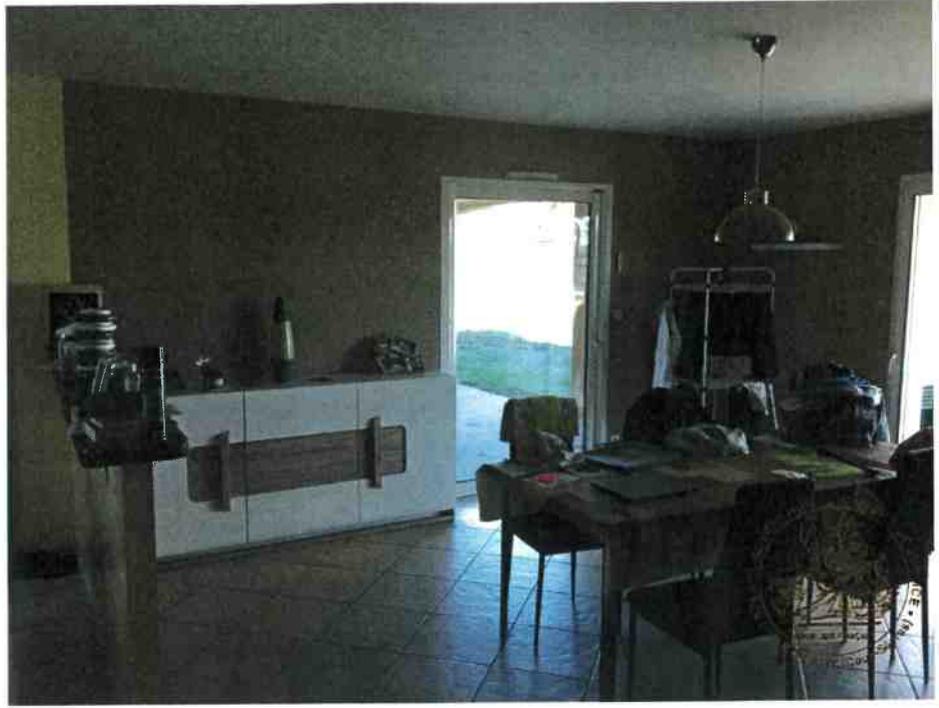
Les **plinthes** sont en carrelage en bon état, de couleur blanche.

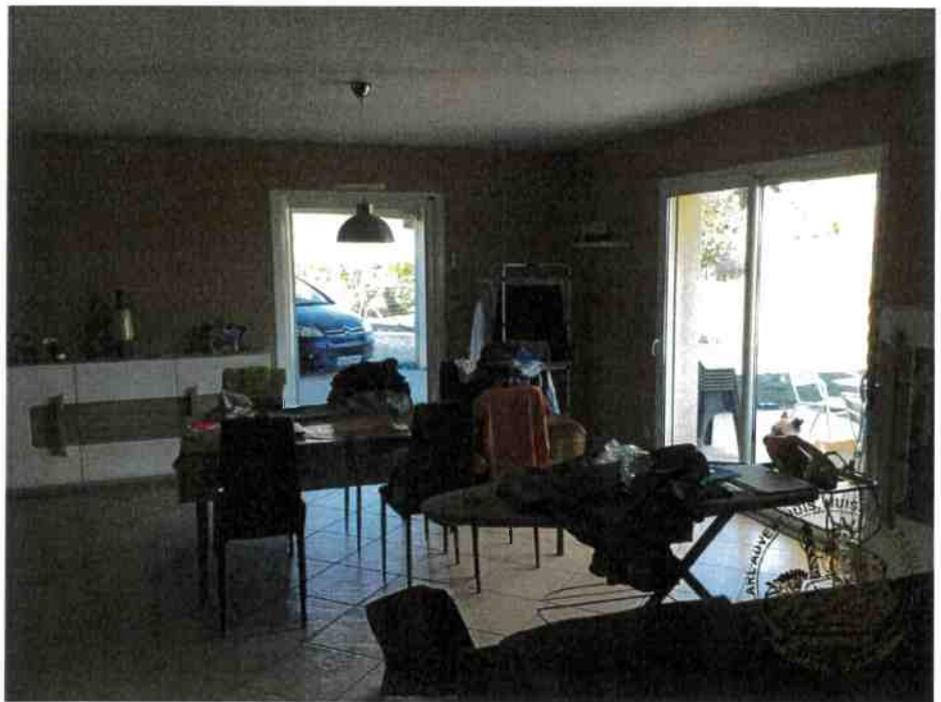
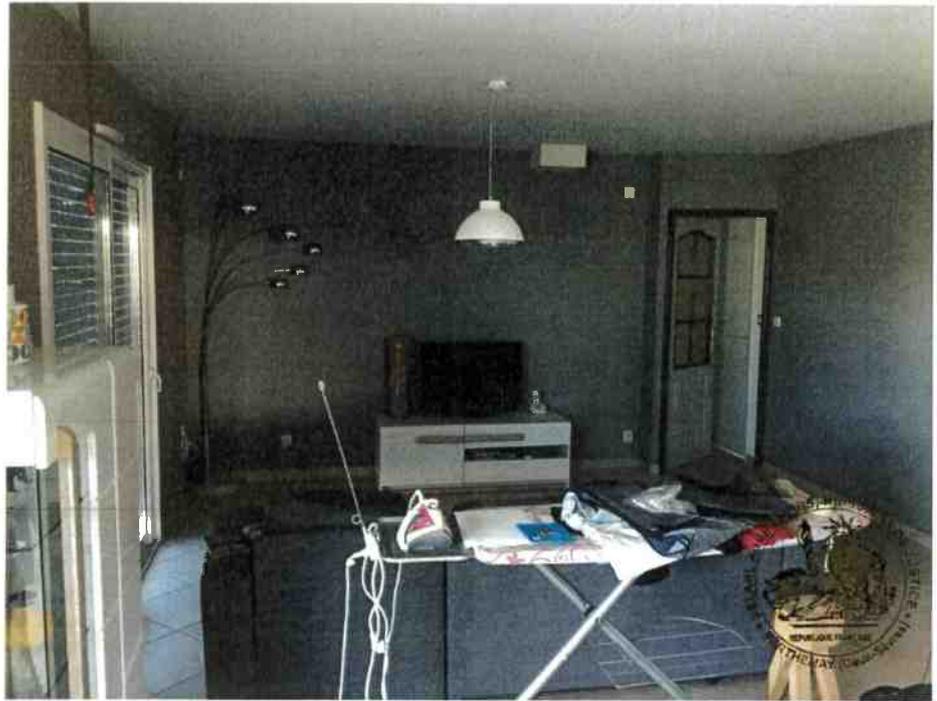
Les **murs** sont recouverts de peinture en bon état, de couleur beige.

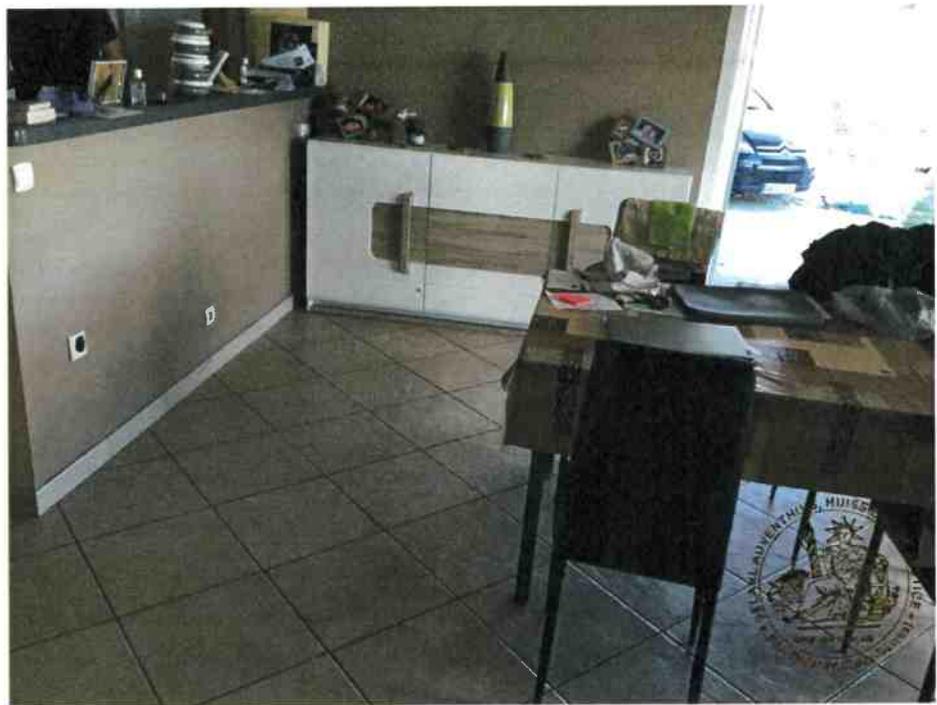
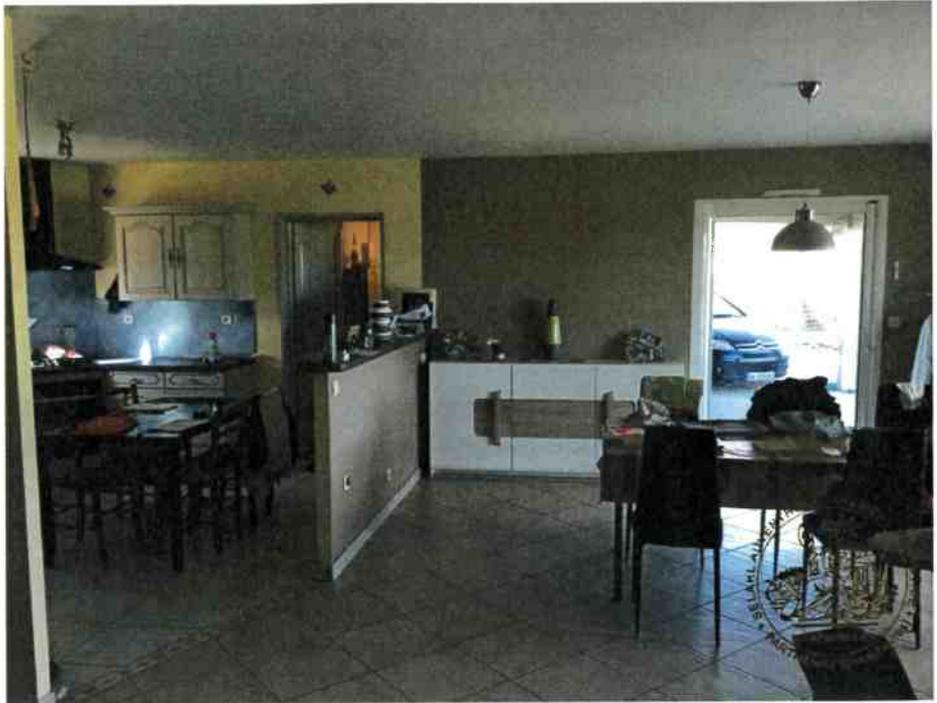
Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état, de couleur blanche, fil, douille et ampoule, avec ampoules.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par deux baies vitrées en bon état, de couleur blanche, avec coffrage, ouverture coulissante, châssis pvc, double vitrage, volet roulant électrique en pvc. Et une porte fenêtre ouverture simple donnant sur terrasse à l'arrière de la maison









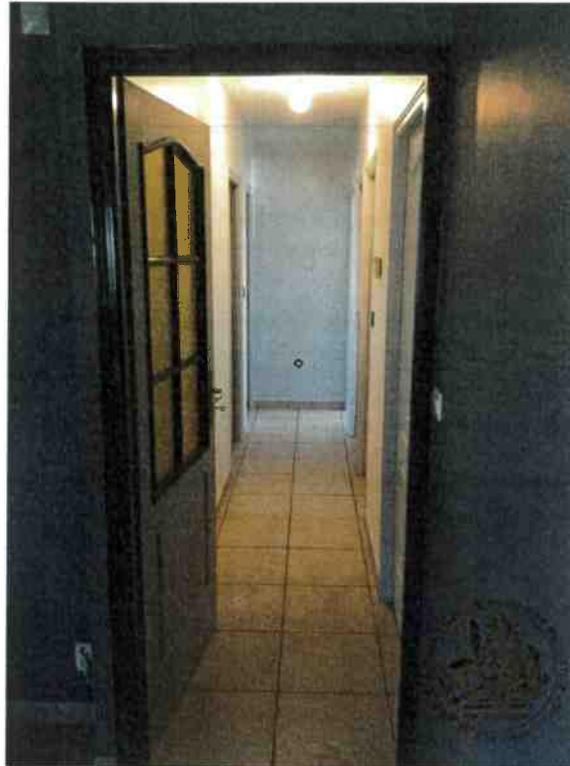
## COULOIR DE DISTRIBUTION

Peinture murs et plafond peint en blanc en bon état avec 1 luminaire

Sol en carrelage

Présence thermostat

Accès par porte bois peinte avec vitre



## CHAMBRE 1 À DROITE

L'**accès** s'effectue par une porte simple en bon état, de couleur grise, pas de barre de seuil.  
Avec clé sur serrure

Le **sol** est recouvert de plancher en bon état, de couleur marron. Plancher chauffant

Les **plinthes** sont en bois brut en bon état, de couleur marron.

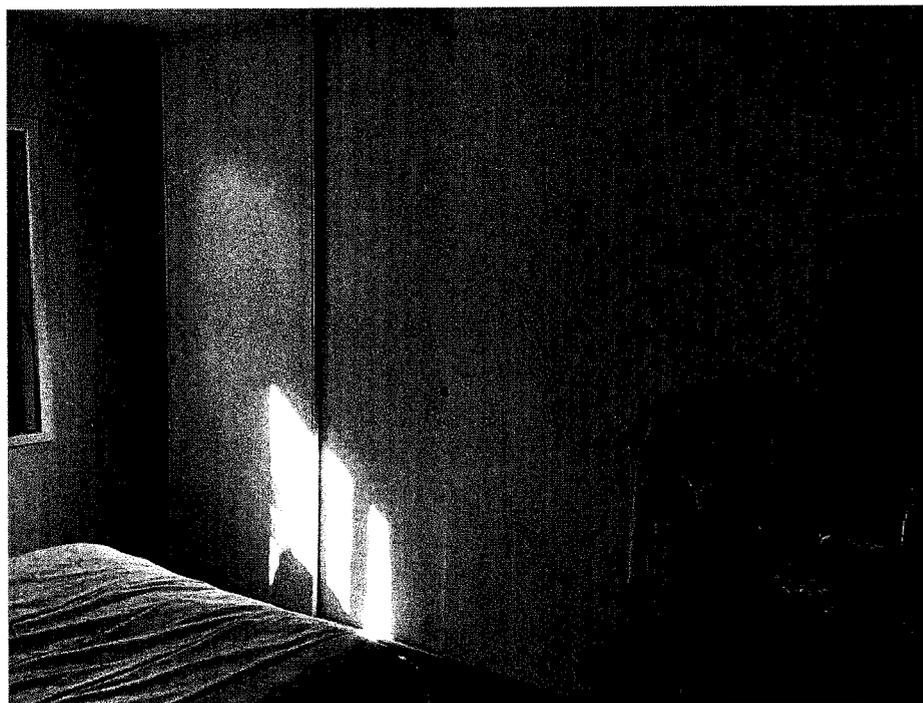
Les **murs** sont recouverts de peinture en bon état, de couleur blanche, applique murale, avec ampoules.

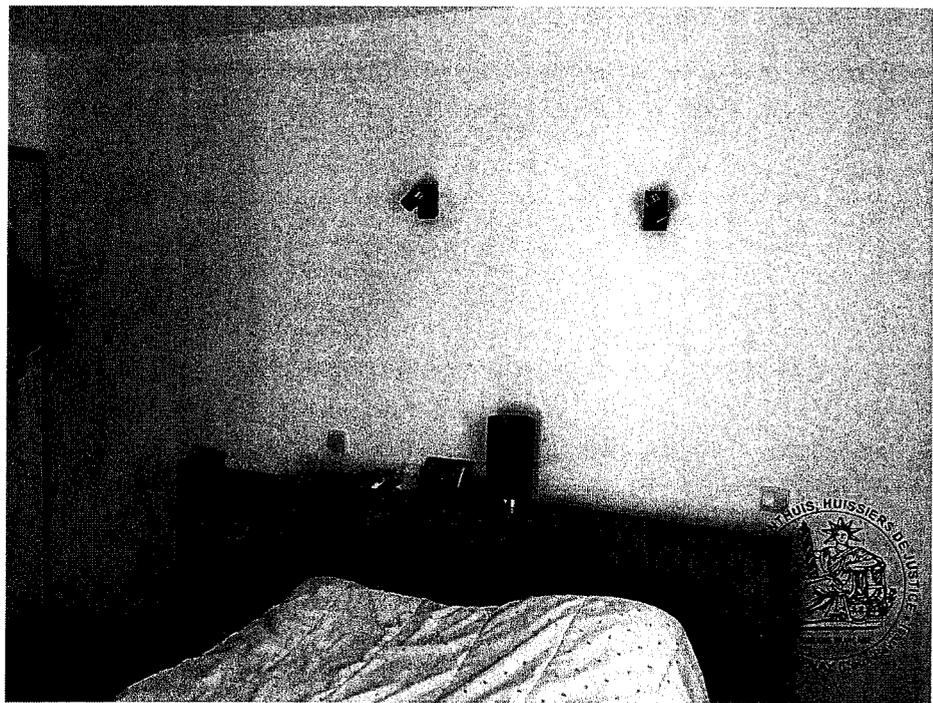
Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état, de couleur blanche, fil, douille et ampoule, avec ampoules.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en bon état, de couleur blanche, avec coffrage, ouverture battant double, châssis pvc, double vitrage, volet roulant électrique en pvc.

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

- un double grand placard avec portes coulissantes en bon état







## SALLE DE BAIN

L'accès s'effectue par une porte simple en bon état, de couleur grise, ouverture battant simple, pas de barre de seuil, 1 verrou.

Le sol est recouvert de carrelage en bon état, de couleur blanche.

Les plinthes sont en carrelage en bon état, de couleur blanche.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état, de couleur bleue. Murs avec traces de trous du côté de la porte d'accès

Carrelage du côté douche et baignoire jusqu'au plafond

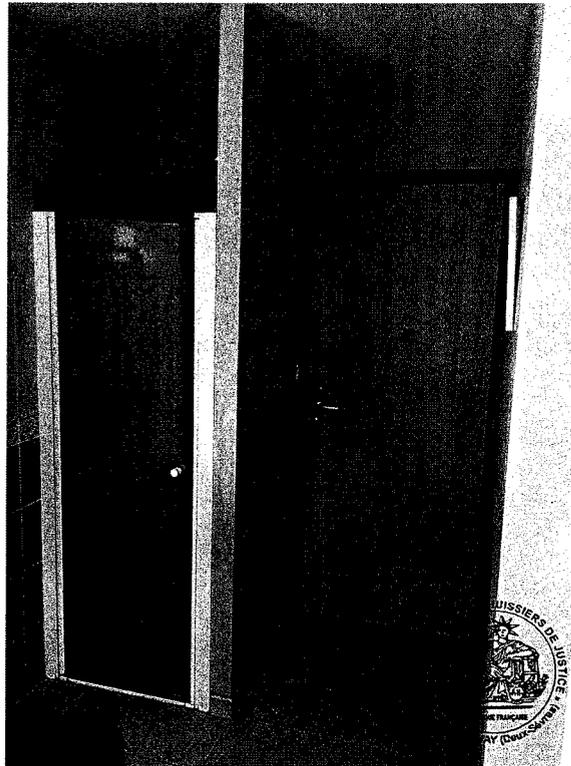
Le plafond est recouvert de peinture en bon état, de couleur blanche, fil, douille et ampoule, avec ampoules.

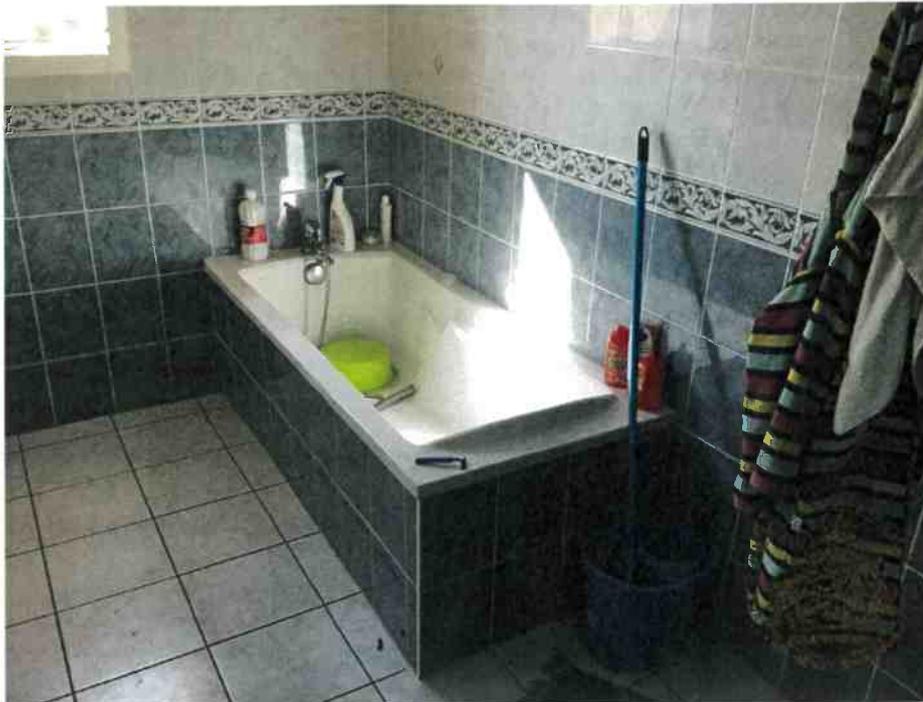
L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en bon état, de couleur blanche, sans coffrage, ouverture battant simple, châssis pvc, double vitrage.

Un grand meuble de salle de bain avec double vasque, placard de rangement en dessous, une vitre avec 4 spots et une tablette

Présence d'un sèche serviette

Une douche et une baignoire







## WC

L'accès s'effectue par une porte simple en bon état, de couleur grise, ouverture battant simple, pas de barre de seuil, 1 verrou.

Le sol est recouvert de carrelage en bon état, de couleur blanche.

Les plinthes sont en carrelage en bon état, de couleur blanche.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état, de couleur blanche.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état, de couleur blanche, fil, douille et ampoule, avec ampoules.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- autre en bon état (un mécanisme de chasse d'eau en bon état, un robinet d'arrêt d'eau en bon état, un réservoir en bon état )





## CHAMBRE 2

L'**accès** s'effectue par une porte simple en état d'usage normal, de couleur grise, pas de barre de seuil. Pas de clé

Le **sol** est recouvert de plancher en bon état, de couleur bleue. Chauffage par le sol

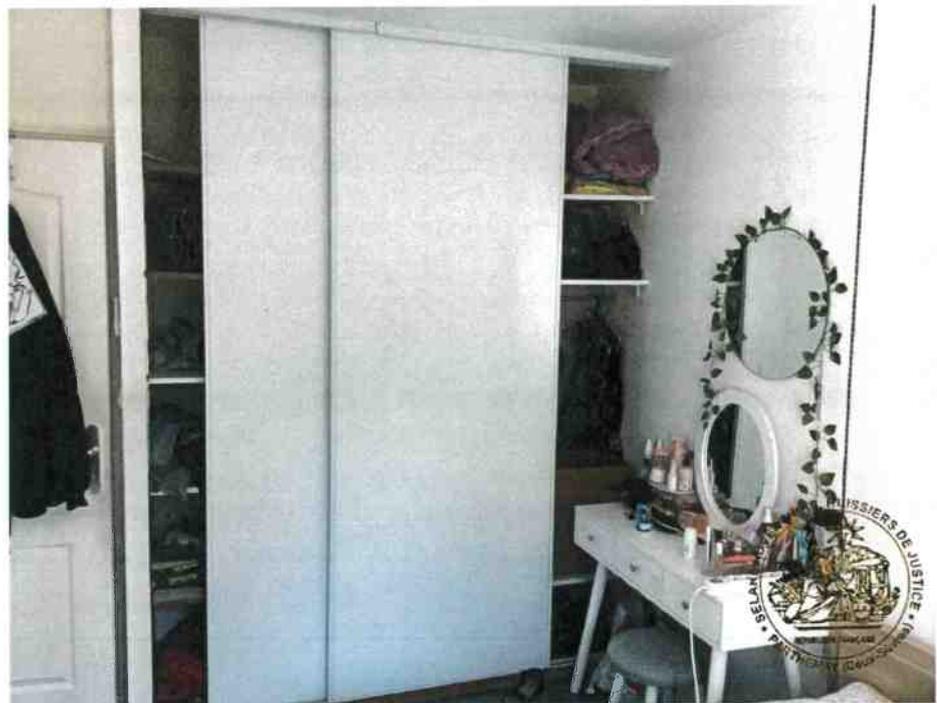
Les **plinthes** sont en bois peintes en bon état, de couleur bleue.

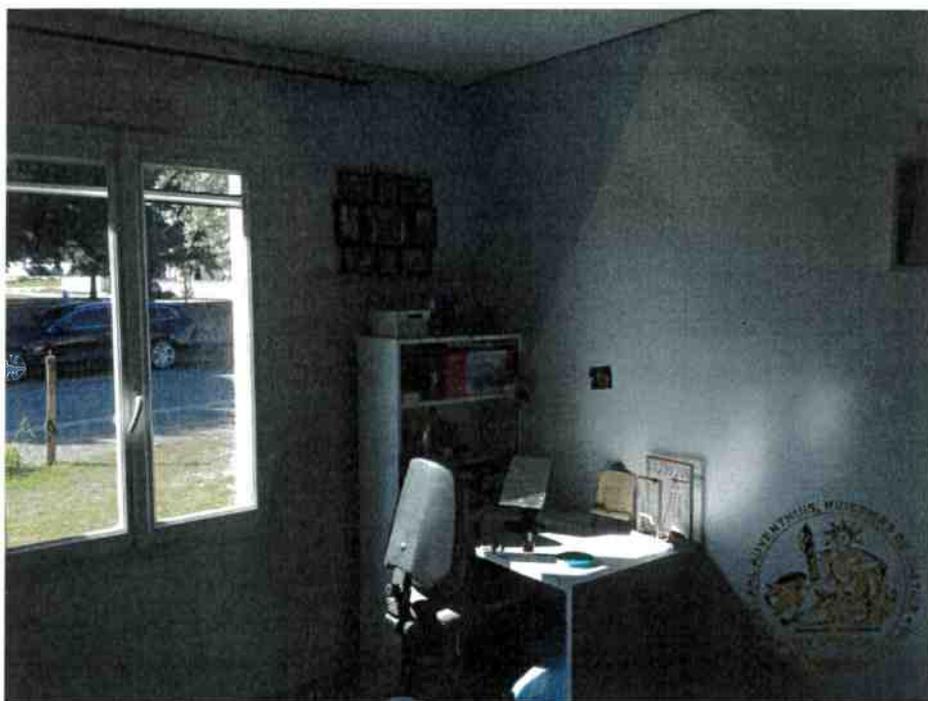
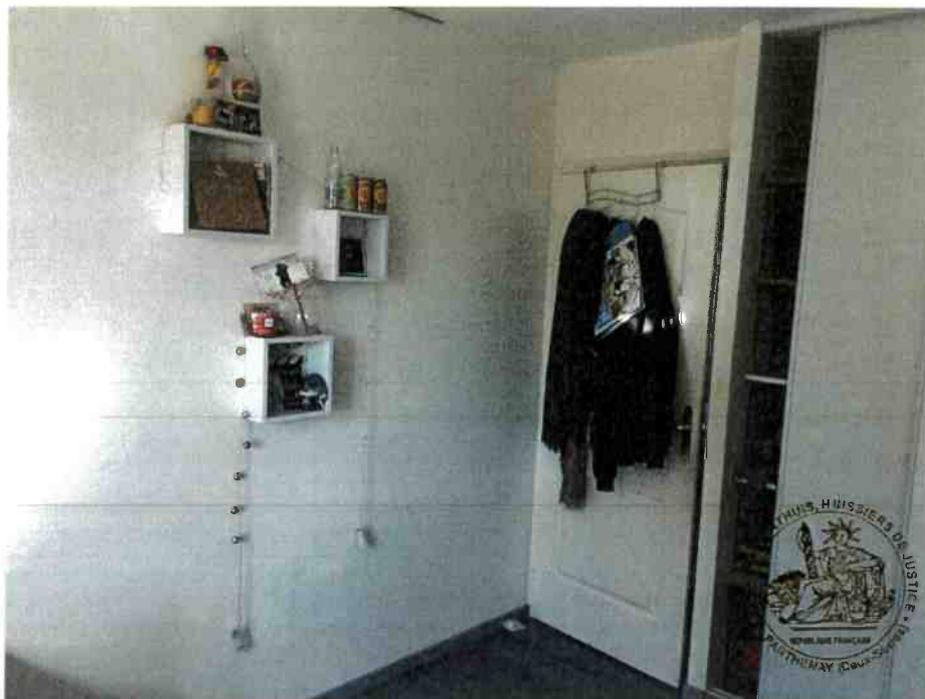
Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche. Traces sur les murs

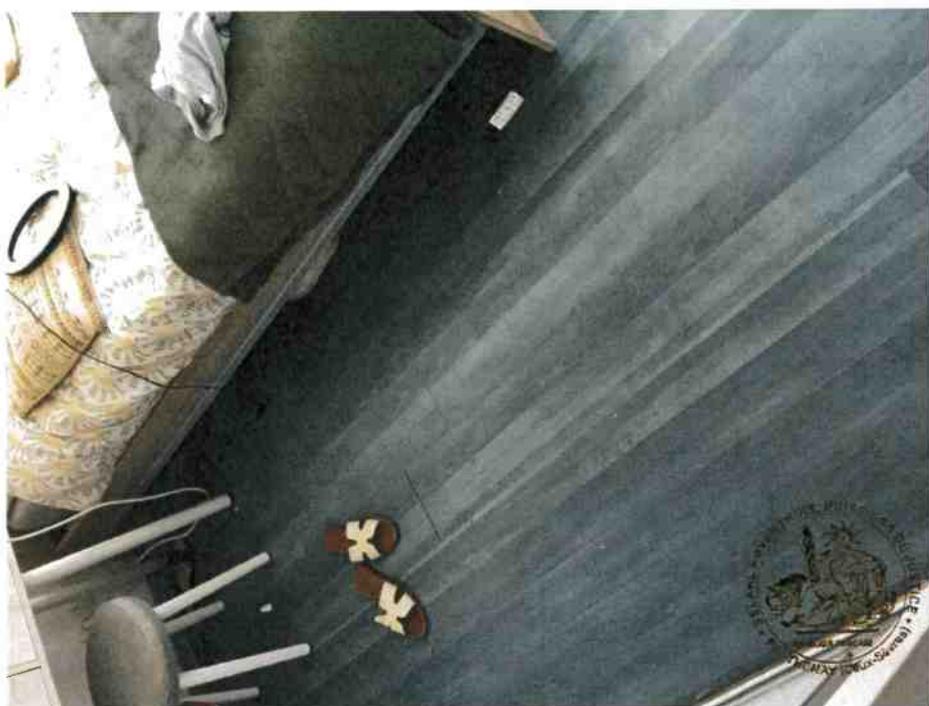
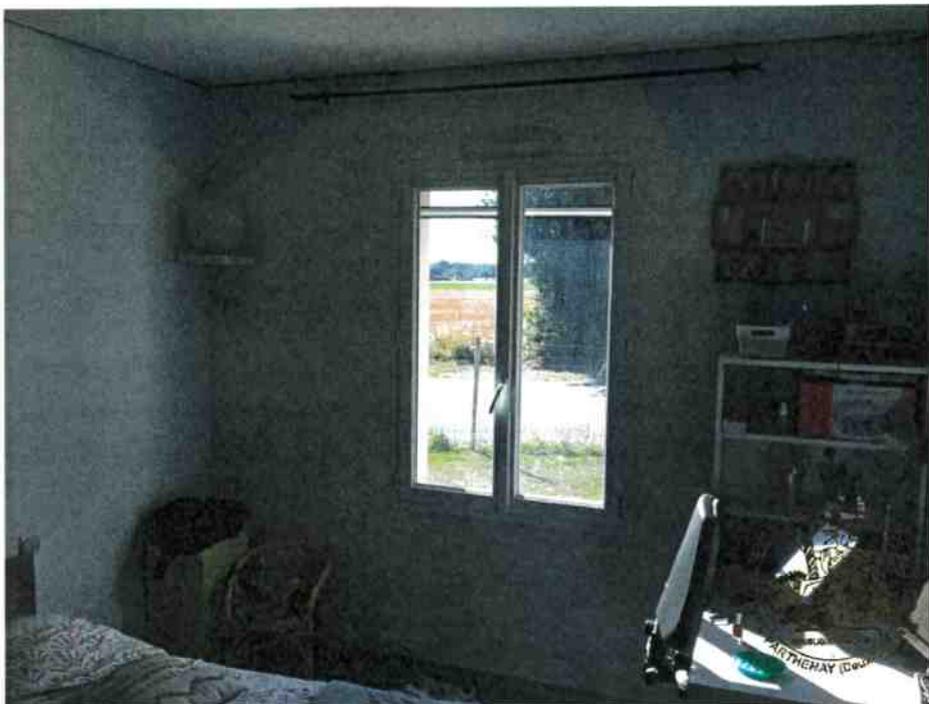
Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état, de couleur blanche, fil, douille et ampoule, avec ampoules.

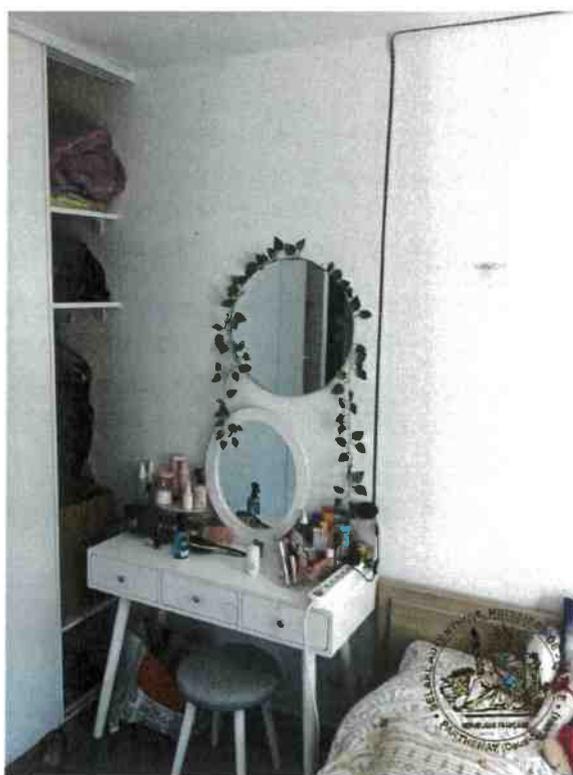
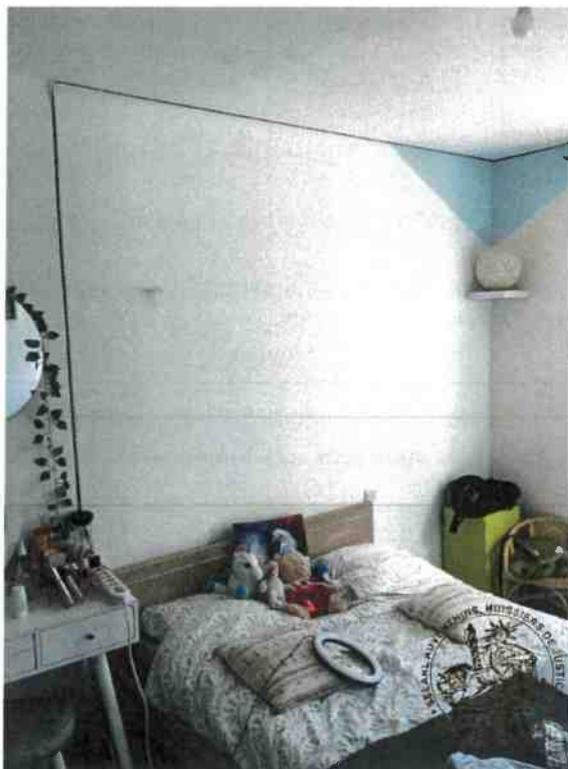
L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en bon état, de couleur blanche, avec coffrage, ouverture battant double, châssis pvc, double vitrage, volet roulant électrique en pvc.

Grand double placard de rangement









### CHAMBRE 3

L'accès s'effectue par une porte ancienne moulurée en état d'usage normal.

Le sol est recouvert de plancher en bon état, de couleur marron.

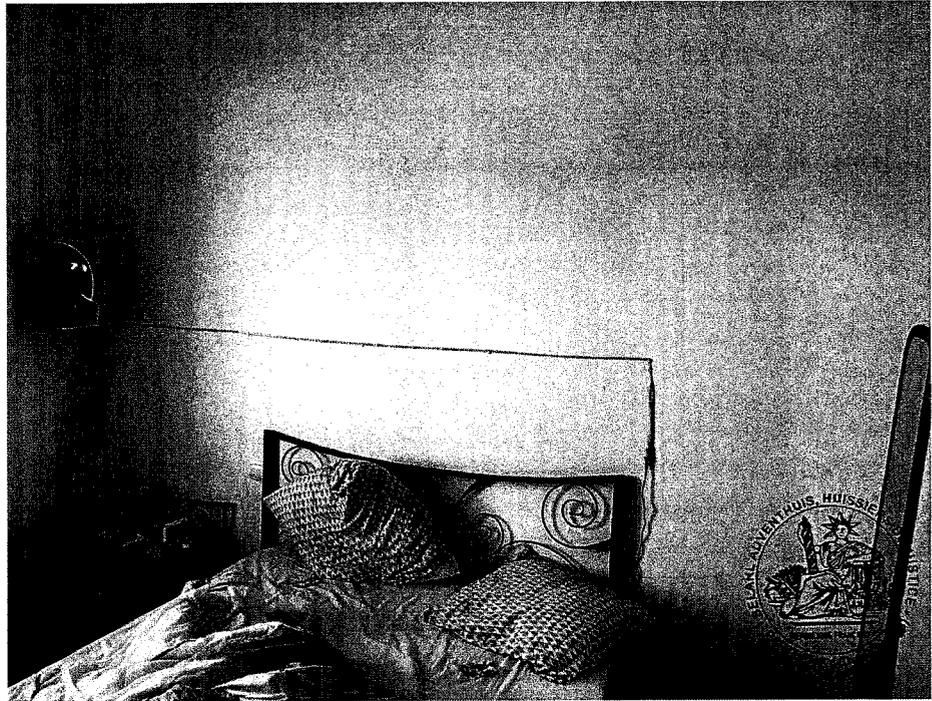
Les **plinthes** sont en bois brut en bon état, de couleur marron.

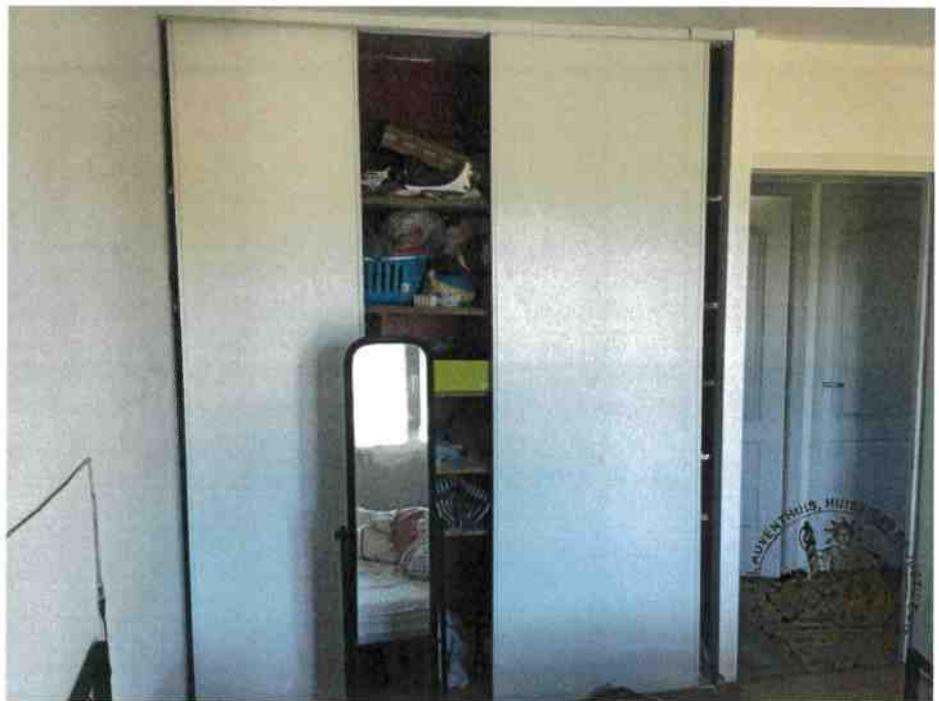
Les **murs** sont recouverts de peinture en bon état, de couleur blanche.

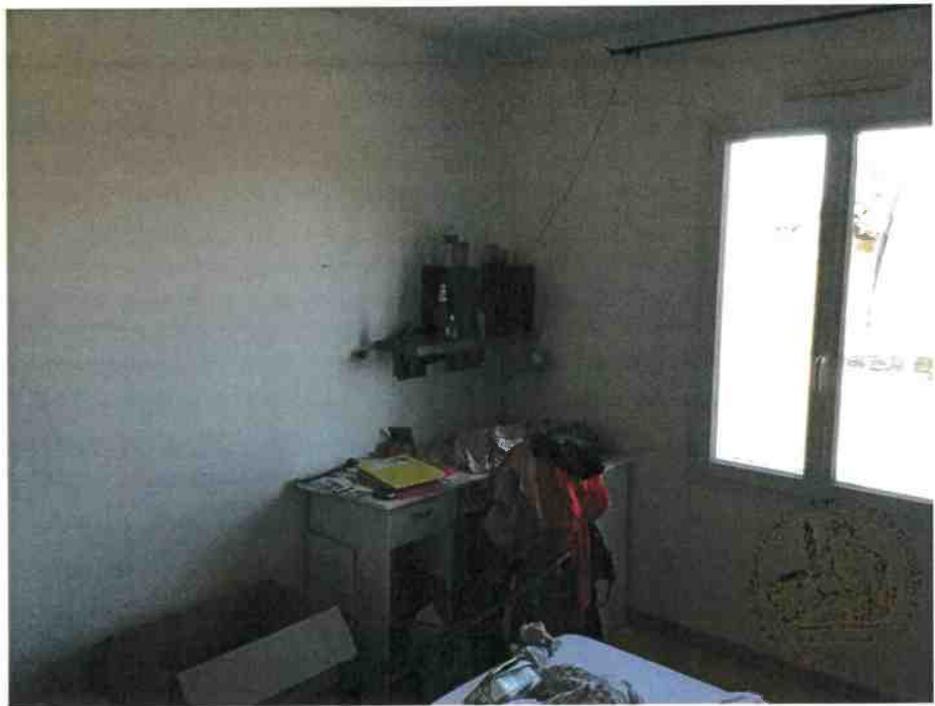
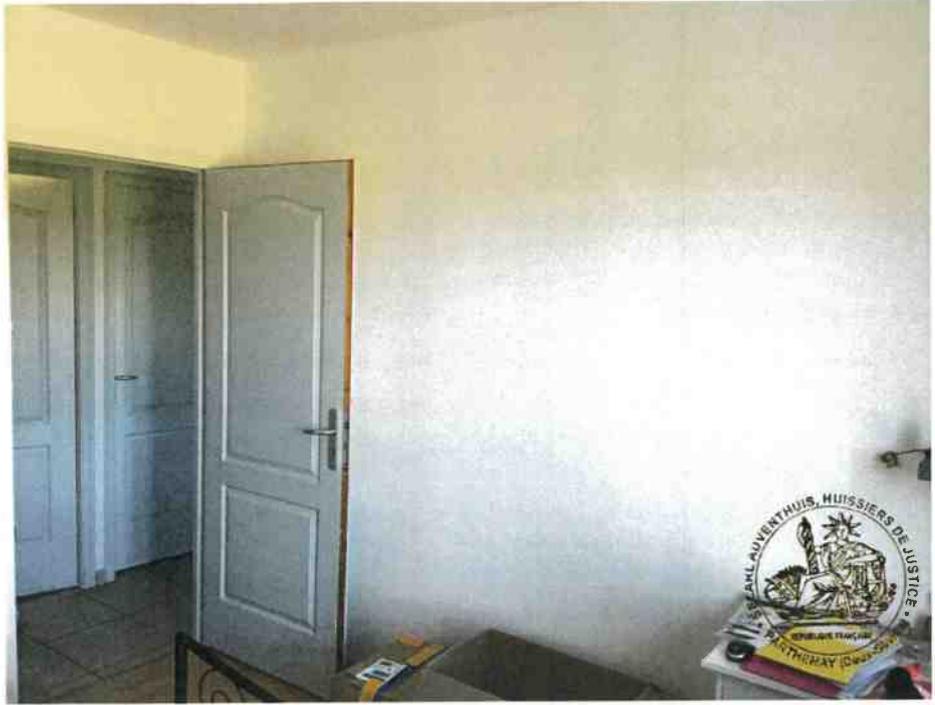
Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état, de couleur blanche, fil, douille et ampoule, avec ampoules.

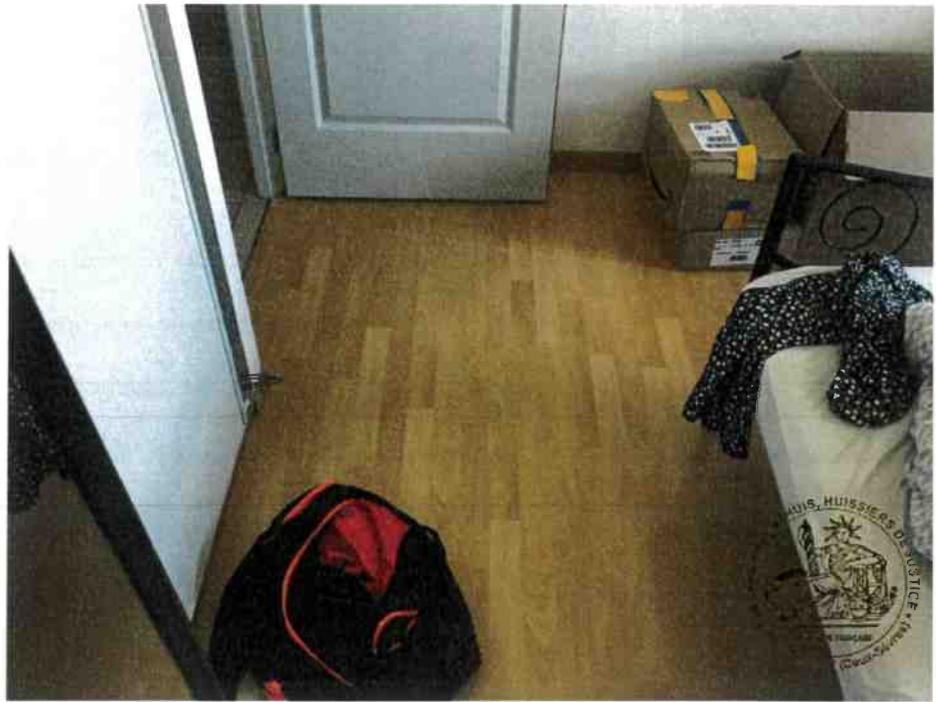
L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en bon état, de couleur blanche, avec coffrage, ouverture battant double, châssis pvc, double vitrage, volet roulant électrique en pvc.

Double grand placard









## CHAMBRE 4

L'**accès** s'effectue par une porte simple en bon état, de couleur grise, pas de barre de seuil. 1 cle sur la serrure

Le **sol** est recouvert de plancher en bon état, de couleur marron. Plancher chauffant

Les **plinthes** sont en bois brut en bon état, de couleur marron.

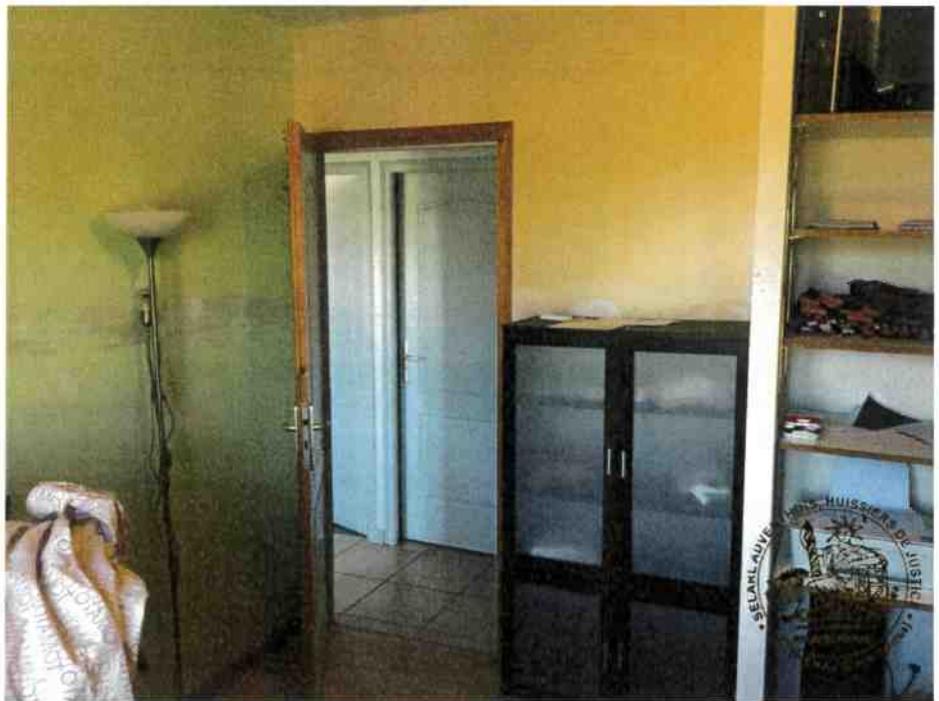
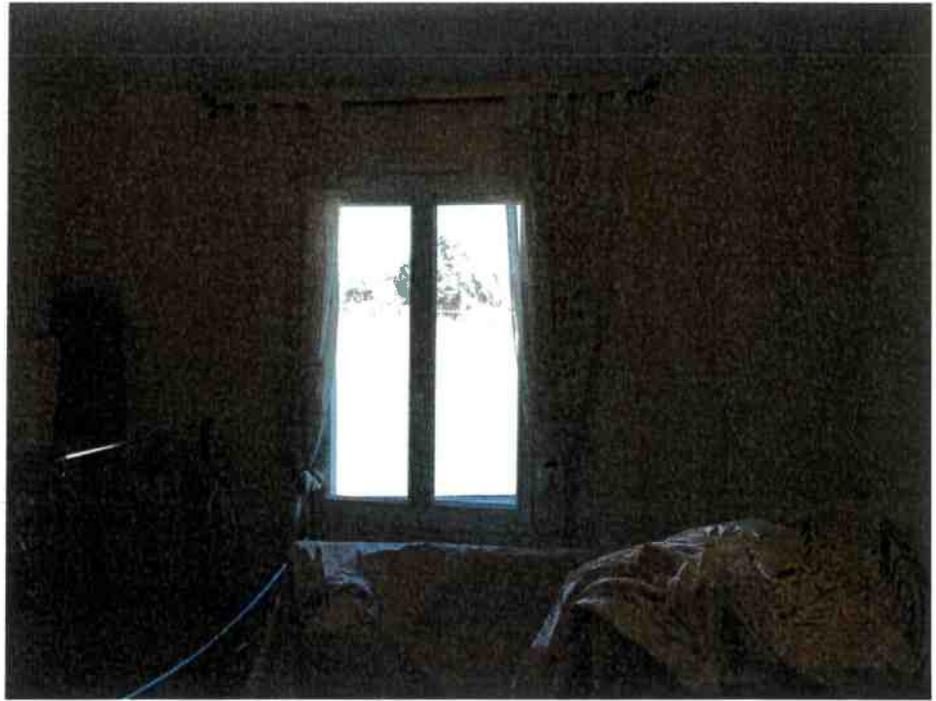
Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal, bicolore. Traces importes sur les murs

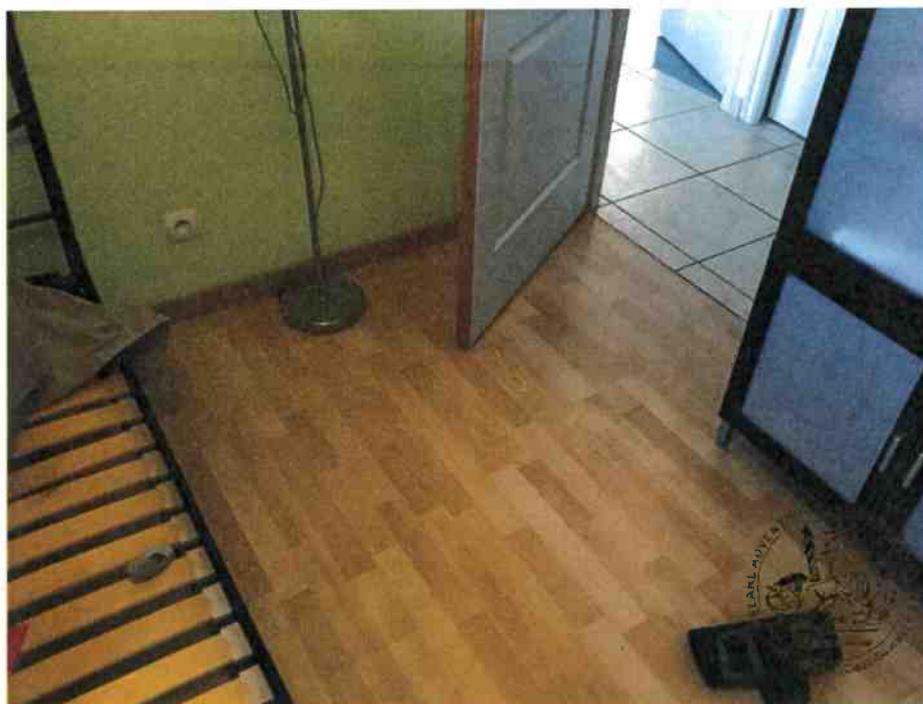
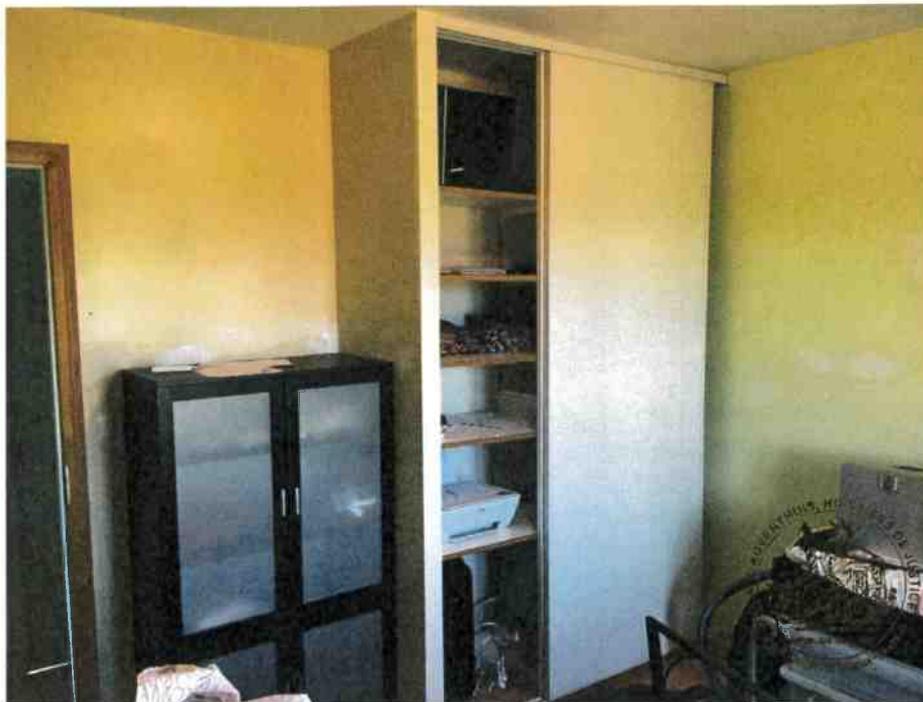
Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état, de couleur blanche, fil, douille et ampoule, avec ampoules. Trace d'humidité

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en bon état, de couleur blanche, avec coffrage, ouverture battant double, châssis pvc, double vitrage, volet roulant électrique en pvc.

Double placard de rangement









## ARRIÈRE CUISINE

L'accès s'effectue par une porte simple en bon état, de couleur grise, barre de seuil. Une petite marche pour descendre

Le **sol** est recouvert de carrelage en bon état, de couleur blanche.

Les **plinthes** sont en carrelage en bon état, de couleur blanche.

Les **murs** sont recouverts de peinture en bon état, de couleur blanche. Et carrelage jaune au dessus de l'évier

Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état, de couleur blanche, fil, douille et ampoule, avec ampoules. Vmc

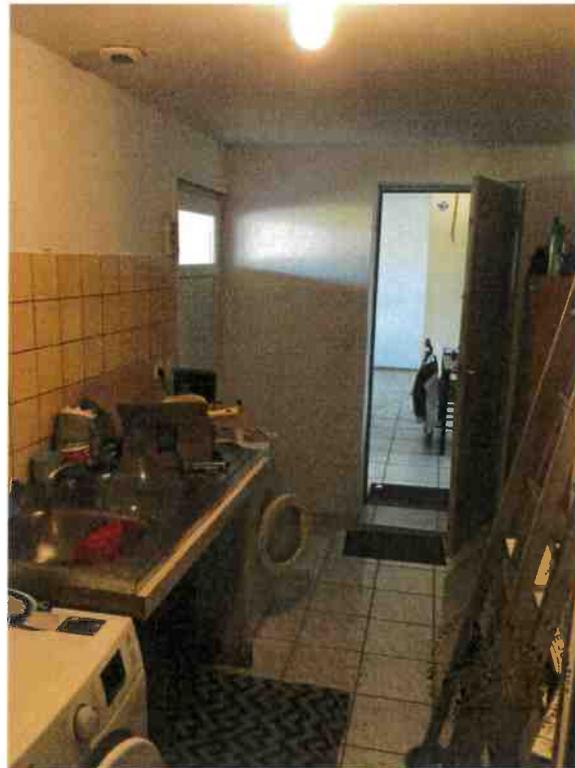
L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une porte-fenêtre en bon état, de couleur blanche. Une porte d'accès donnant sur l'extérieur avec une partie pleine et une vitre en partie haute

Lave linge évier double en inox

Grand placard de rangement

Accès par une porte au garage





## GARAGE

L'**accès** s'effectue par une porte simple en bon état, de couleur grise, pas de barre de seuil.

Le **sol** est recouvert d'une chape brute en bon état, de couleur grise.

Les **murs** sont recouverts de plaque de plâtre en bon état, de couleur blanche.

Le **plafond** est recouvert de dalles sur châssis en bon état, de couleur blanche, fil, douille et ampoule, avec ampoules.

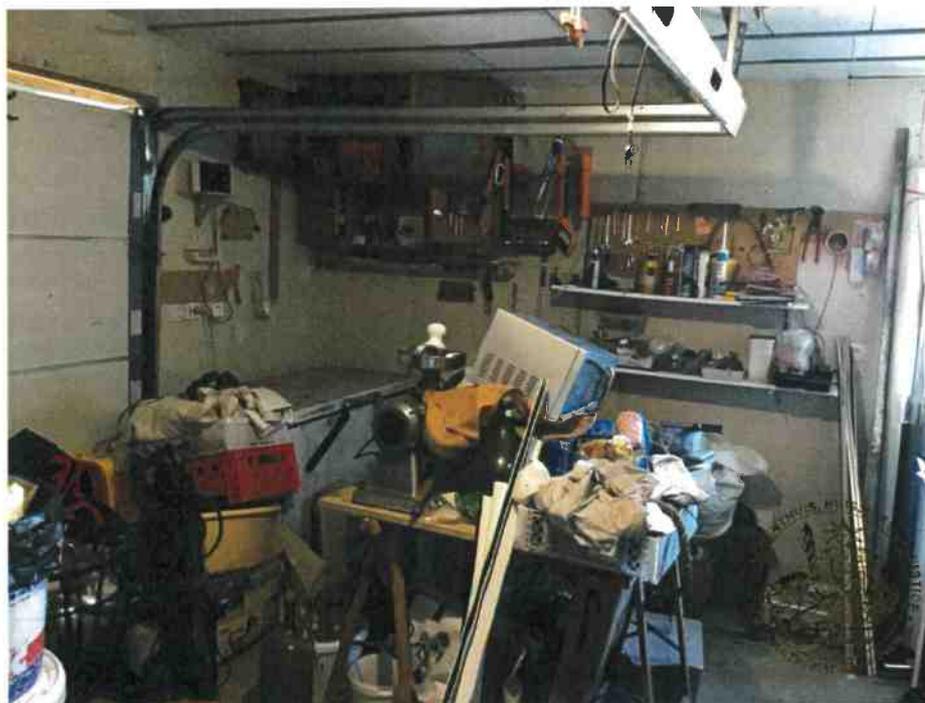
L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en bon état, de couleur blanche, ouverture battant simple.

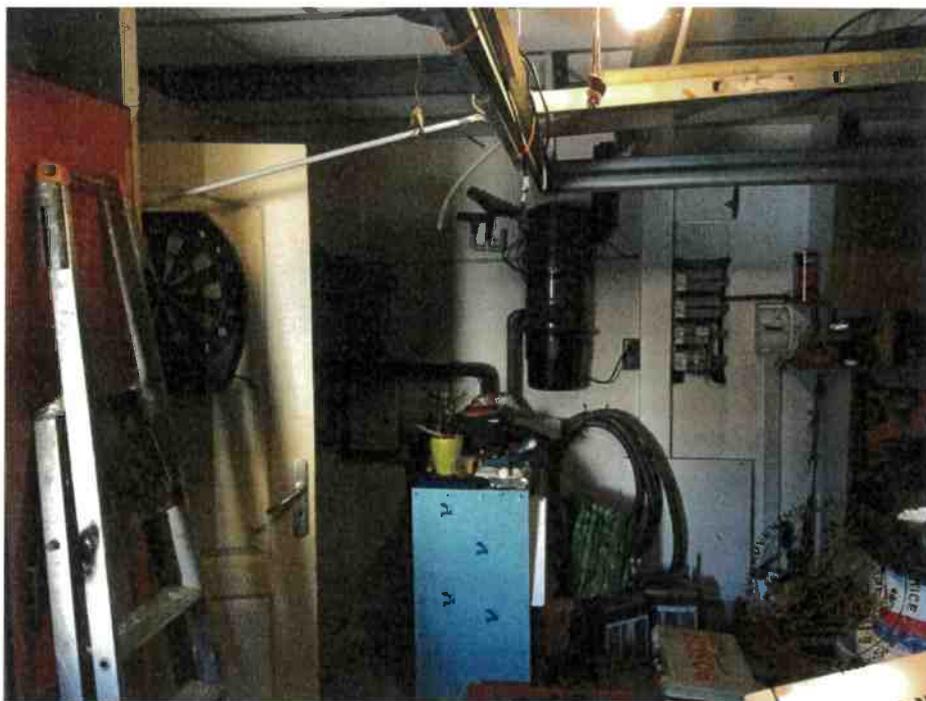
Une porte de garage automatique

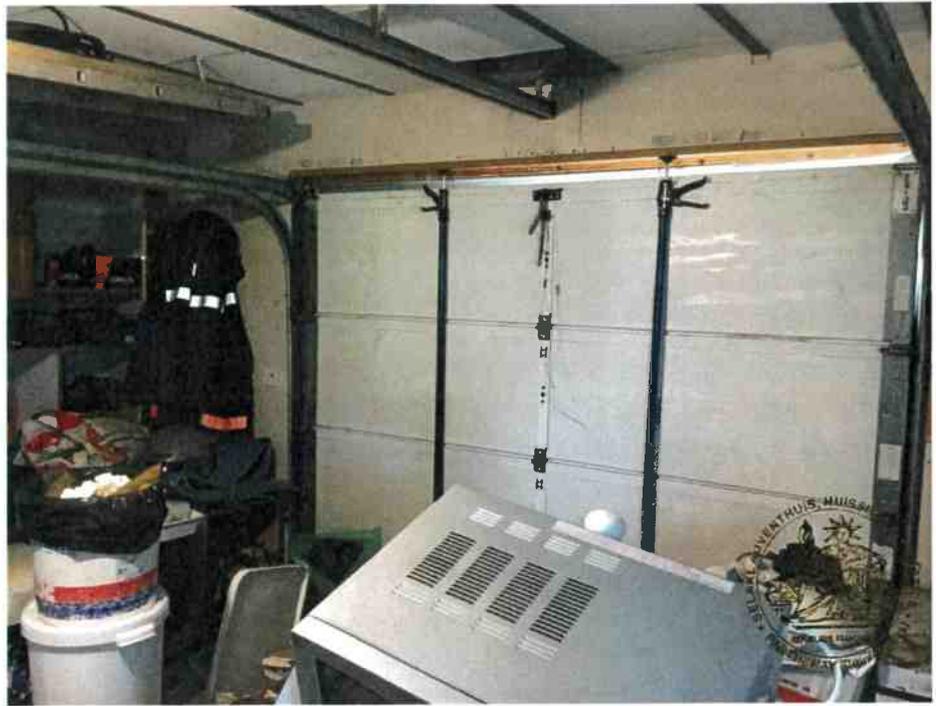
Beaucoup de rangements

Tableau électrique

Installation du chauffage







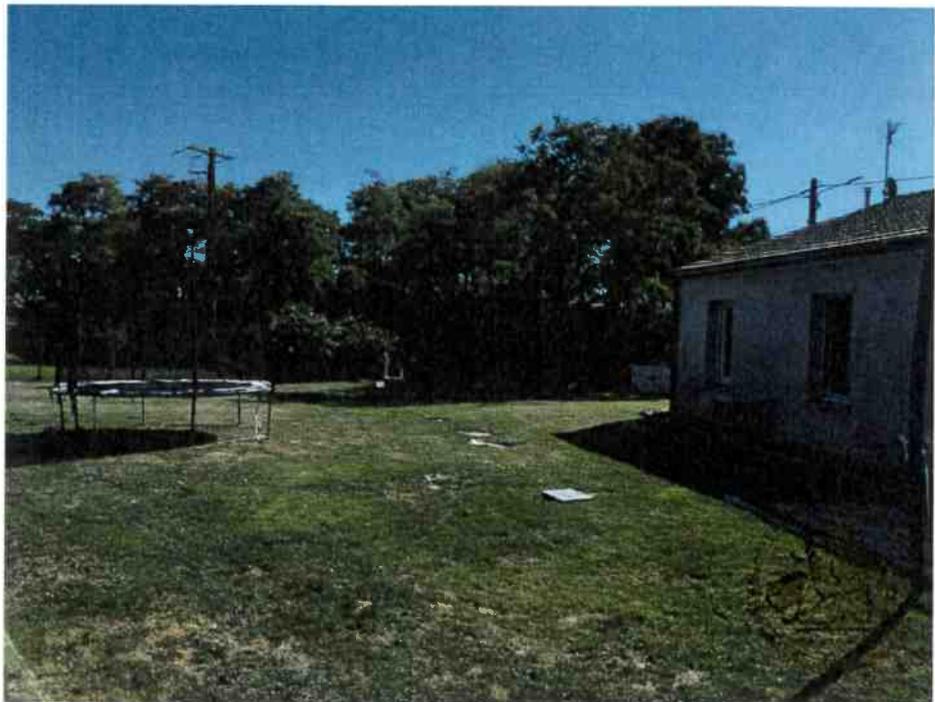
## EXTÉRIEUR

Le **sol** est recouvert d'une chape brute en bon état, de couleur grise. Jardin clôture avec terrasse dalle béton

Portail avec graviers

Abri de jardin

La **toiture** est en tuiles mécaniques en bon état, tuiles mécaniques simples. Laine de verre pulsée et les combles laines de verres panneaux 120mm

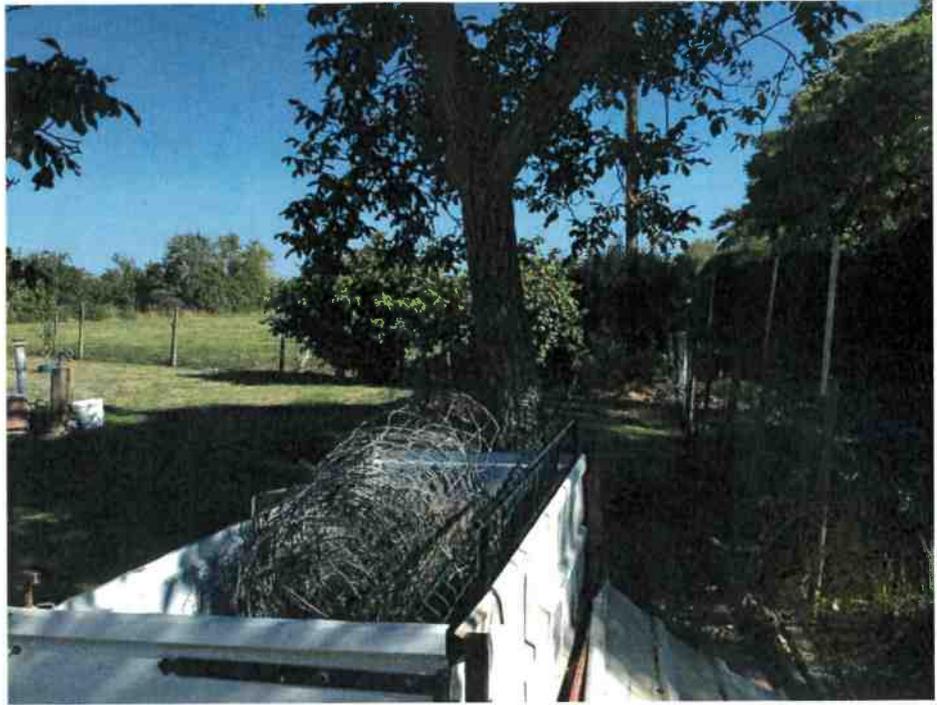




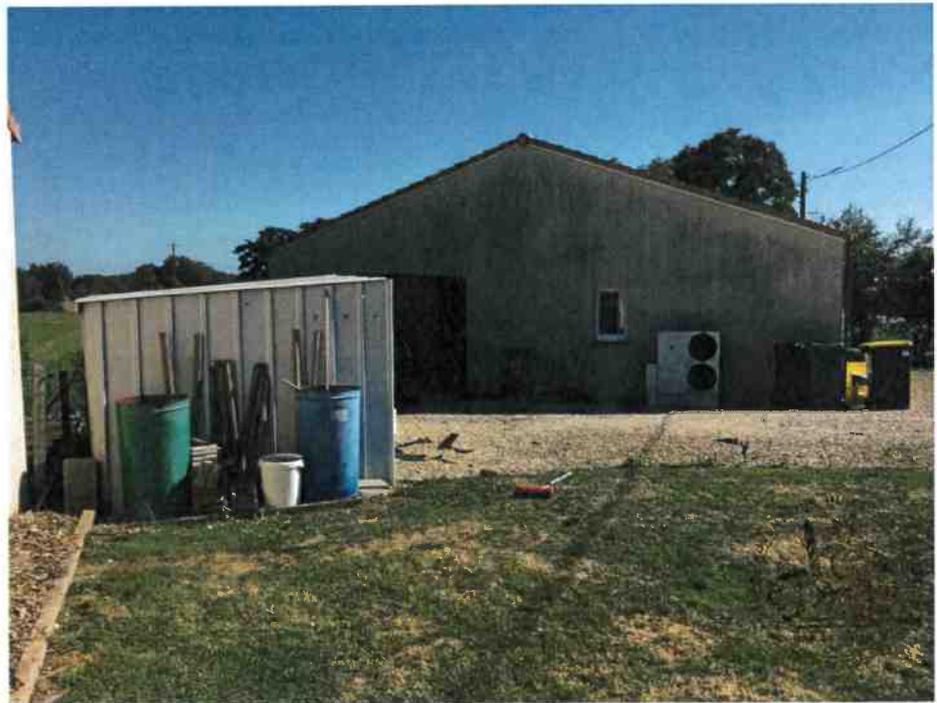


















## REMARQUES GÉNÉRALES

Maison de 2007

Cumulus change en 2019

Chauffage par le sol ( pompe à chaleur air l'eau)

Gaz bouteille



Vmc dans toute la maison

3 prises aspiration centralisée

---

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



Joanna IBARBOURE  
Huissier de Justice associée

Le présent acte comprend 60 pages.





**Adventhuis  
Huissiers de Justice**

**GA** Groupe  
Alexandre

1 et 3 avenue du Général de  
Gaulle BP 163  
79204 PARTHENAY CEDEX  
Tel : 05 49 64 03 16  
Fax : 05 49 94 03 13

Bureau secondaire :  
4 bis Place Saint Pierre  
79600 AIRVAULT

contact@adventhuis.fr  
www.adventhuis.fr

**PAIEMENTS  
EN ESPÈCES A L'ÉTUDE**



A L'ACCUEIL DE L'ÉTUDE  
SUR SIMPLE APPEL  
TÉLÉPHONIQUE  
OU SUR NOTRE SITE INTERNET  
www.adventhuis.fr

PAR VIREMENT BANCAIRE  
**CDC PARTHENAY**  
IBAN : FR08400310000100001462  
06U87  
BIC : CDCGFRPPXXX

**ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE**



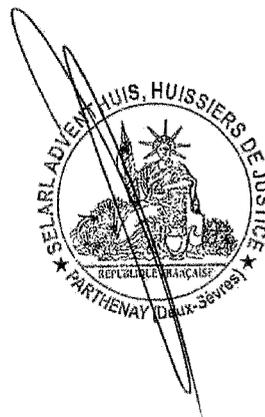
Coût définitif du présent acte:  
(Décret n° 2016-230 du 26 février 2016)

S.C.T. (A.444-48) 7,67  
DROIT FIXE 367,96

TOTAL H.T. 375,63  
Montant de la T.V.A. 75,13

TOTAL T.T.C. en Euros 450,76

Chaque copie signifiée du présent acte a été dressée sur trente et une feuilles.  
Visa par l'Huissier de Justice des mentions relatives à la signification.



Référence Etude :  
SI 22 06 0490 / 7702 / LC



# **SAS AVODES**

**Société d'Avocats au Barreau des Deux-Sèvres**

88, Avenue De Lattre de Tassigny 79000 NIORT

05 49 79 16 80 - [niort@niort-avodes.fr](mailto:niort@niort-avodes.fr)

\*\*\*\*\*

## **VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES**

**Le LUNDI 08 JUILLET 2024 à 10 HEURES**

*Audience de vente du Juge de l'Exécution près le Tribunal  
Judiciaire, Palais de Justice 2 Rue du Palais 79000 NIORT*

D'une maison d'habitation avec extérieur, OCCUPEE, figurant au cadastre sous les références 143 E n°1127 pour une contenance de 13a 04ca située :

**Commune de ASSAIS-LES-JUMEAUX (79600),  
15 Rue de la Croix des Jumeaux**

**MISE A PRIX : 60.400,00 €  
(SOIXANTE MILLE QUATRE CENTS EUR)**

**VISITE PREALABLE le 5 juin 2024 à 14 HEURES**

Outre les charges, clauses et conditions contenues au cahier des conditions de vente qui peut être consulté au Cabinet de la SAS AVODES ou au Greffe du Juge de l'Exécution près le TJ de NIORT. **ATTENTION : les enchères ne peuvent être portées que par Avocat inscrit au Barreau des Deux-Sèvres.**

Signé : Me Sébastien REY