

DROUINEAU 1927
Association d'Avocats à Responsabilité Professionnelle Individuelle
22 bis Rue Arsène Orillard – BP 83
86003 POITIERS
Tél. 05 49 88 02 38
Fax. 05 49 88 98 96
avocat@drouineau1927.fr

VENTE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES

COMMUNE de LE TALLUD (79200)

Lieu dit L'Aubourgère,

Section AA, numéro 16, 5 L AUBOURGERE, 00ha 13a 63ca

Section AA, numéro 17, L AUBOURGERE, 00ha 12a 54ca

L'adjudication aura lieu au Palais de Justice de NIORT

2 rue du Palais - BP 8819 le lundi 10 juin 2024 à 10h00

DESCRIPTION :

Une maison d'habitation comprenant une entrée, une cuisine, une salle à manger, un salon, une véranda, trois chambres, WC, une salle de bain, une cave, une buanderie, un garage.
Jardin et cabanon.

Figurant au cadastre de la manière suivante :

Section AA, numéro 16, 5 L AUBOURGERE, 00ha 13a 63ca

Section AA, numéro 17, L AUBOURGERE, 00ha 12a 54ca

Précision d'occupation : Le bien est inoccupé depuis 6 ans au jour de l'établissement du procès-verbal de description.

CONDITIONS DE LA VENTE :

Tout intéressé peut prendre communication du cahier des conditions de vente au greffe du juge de l'exécution du Tribunal Judiciaire de NIORT, Palais de justice ou au cabinet de l'avocat poursuivant.

Les enchères doivent être portées par ministère d'avocat inscrit au Barreau de NIORT.

La visite sera réalisée par la SELARL ADVENTHUIS, Commissaires de justice, 1 & 3 Avenue du Général de Gaulle 79200 PARTHENAY (05.49.64.03.16) le lundi 6 mai 2024 à 14h00.

La vente aura lieu le lundi 10 juin 2024 à 10h00 en un seul lot sur la mise à prix de :

SEPT MILLE EUROS (7.000,00 €)

Frais en sus.

Fait à NIORT, le 19 avril 2024

Signé : **La SCP AUXILIA AVOCATS Maître GERMAIN Avocat au Barreau de NIORT 5 Rue de l'Hôtel de Ville – BP 180 79006 NIORT**



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 DE
COMMISSAIRE
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 €
TOTAL TTC	450,76 €



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**LE VENDREDI VINGT QUATRE FÉVRIER
DEUX MILLE VINGT TROIS
à 10 heures 20**

A LA REQUETE DE :

S.A. CREDIT LOGEMENT, dont le siège social est 50 BOULEVARD SEBASTOPOL, 75155 PARIS CEDEX 03, FRANCE, agissant diligence de son représentant légal en exercice,

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

LE SERVICE DES DOMAINES DÉSIGNÉ EN TANT QUE CURATEUR DE LA SUCCESSION VACANTE DE M PIERRE RODRIGUEZ DECEDE LE 23 MAI 2017, agissant diligence de son représentant légal en exercice,

Agissant en vertu :

D'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 24/01/2023

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

LE SERVICE DES DOMAINES DÉSIGNÉ EN TANT QUE CURATEUR DE LA SUCCESSION VACANTE DE M PIERRE RODRIGUEZ DECEDE LE 23 MAI 2017, agissant diligence de son représentant légal en exercice

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

5 L'Aubourgere

79200 LE TALLUD

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Joanna IBARBOURE, Commissaire de Justice, membre de la SELARL ADVENTHUIS, Commissaires 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 :

5 L'Aubourgere

79200 LE TALLUD

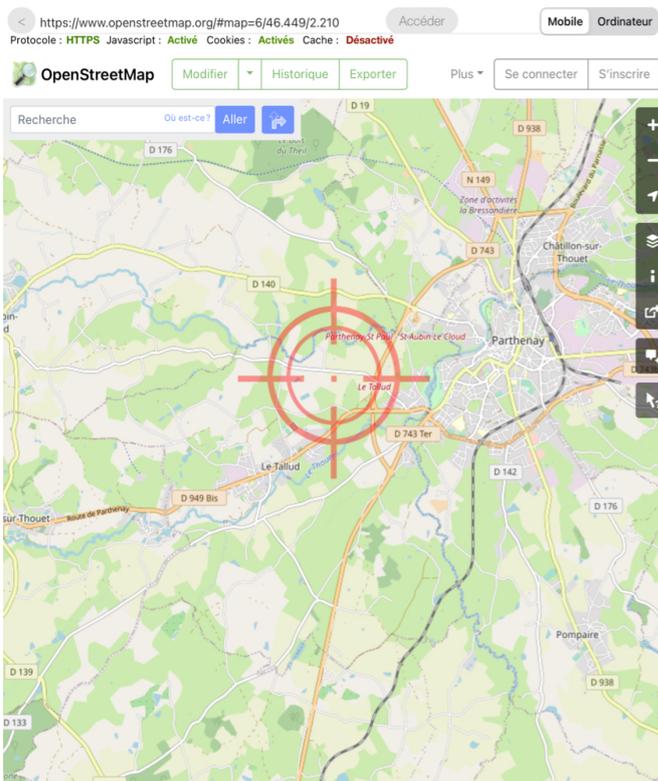
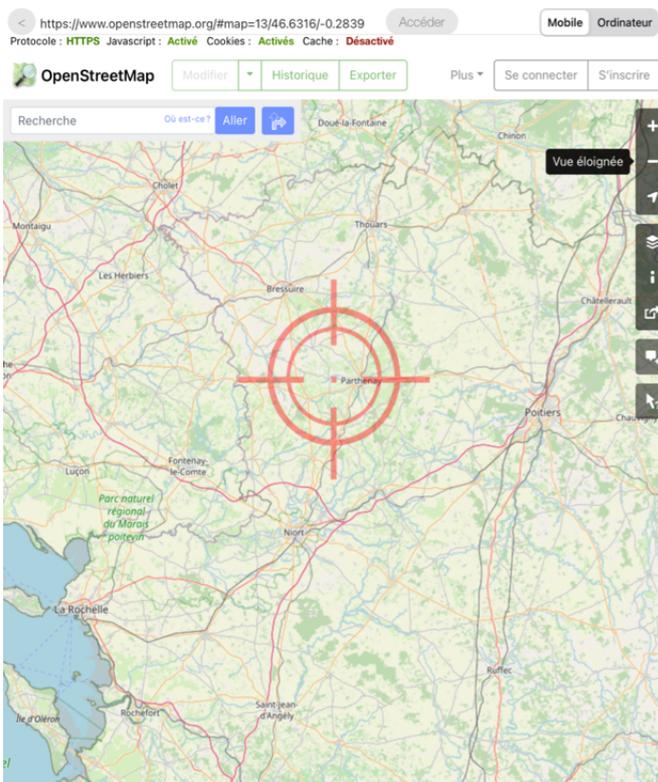
OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

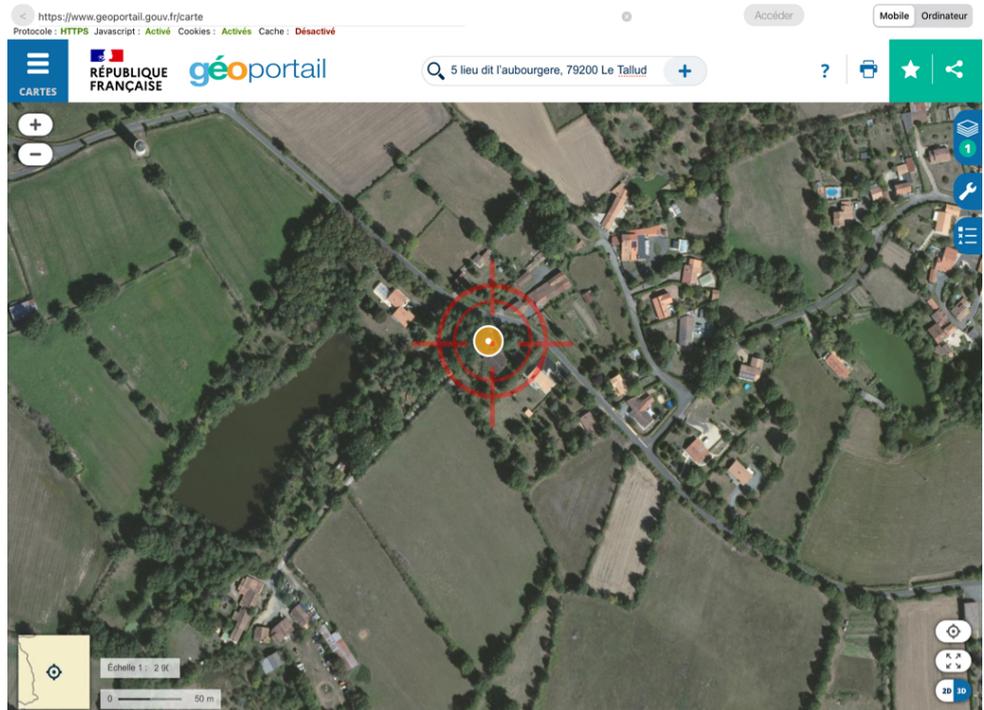
En l'absence du propriétaire, occupant le local, et conformément aux articles L142-1, L322-2 et R322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, j'ai fait procéder à l'ouverture forcée de la porte par un serrurier et en présence de deux personnes témoins majeurs et d'un diagnostiqueur qui ne sont ni à mon service ni au service du créancier.



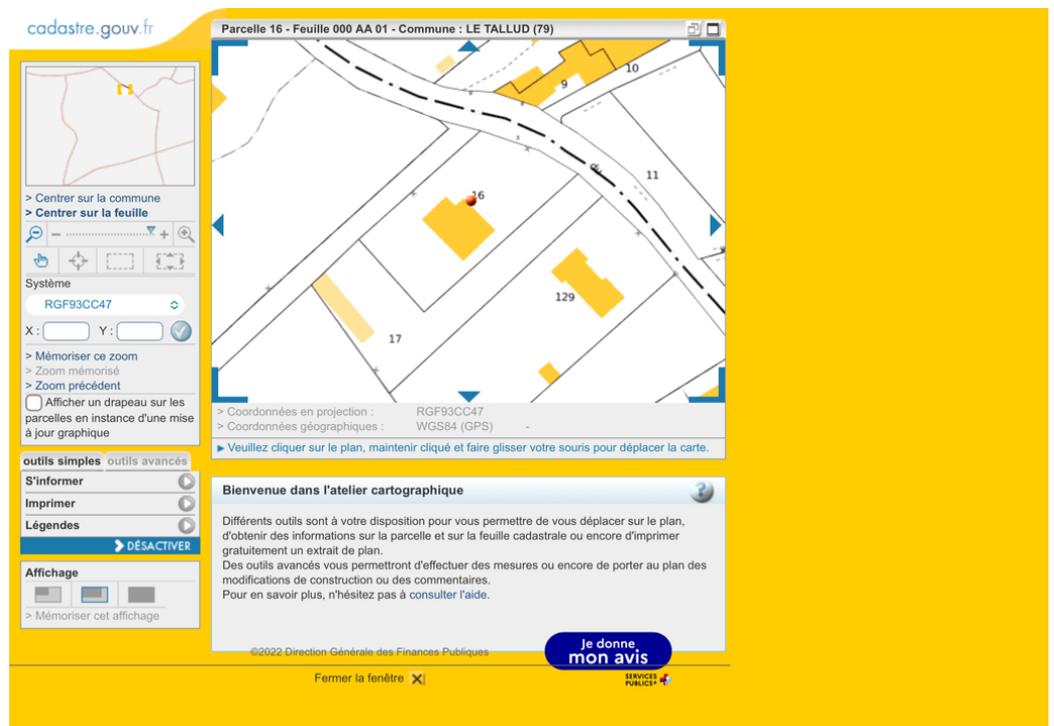
LOCALISATION DU BIEN

Le bien se situe commune de LE TALLUD, lieudit L'Aubourgère au numéro 5, cadastré section AA numéro 16 et numéro 17 pour une surface de 26a 17ca





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



4. Image fournie à titre d'illustration (Source Cadastre)





5.



6.





7.



8.



INFORMATIONS SUR LA VILLE

La maison individuelle se situe sur la commune de le Tallud, commune limitrophe de Parthenay (79200)

Elle compte environ 2000 habitants, possède écoles, commerces

La maison est située dans un lieudit à 10 minutes du centre-ville de PARTHENAY, entourée d'autres maisons individuelles, de terres agricoles et de bois



PHOTOS DE LA RUE



1.



2.





3.

CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

La maison est vide depuis au moins 6 ans



GARAGE

L'**accès** s'effectue par une porte coulissante en mauvais état, de couleur marron.

Le **sol** est recouvert d'une chape brute.

Les **murs** sont recouverts de parpaing.

Le **plafond** est recouvert de dalles de plafond, fil et douille. Osb

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre, ouverture battant double, simple vitrage.

La **toiture** est en tuiles mécaniques.



1.



2.



3.





4.



5.





6.



7.



BUANDERIE

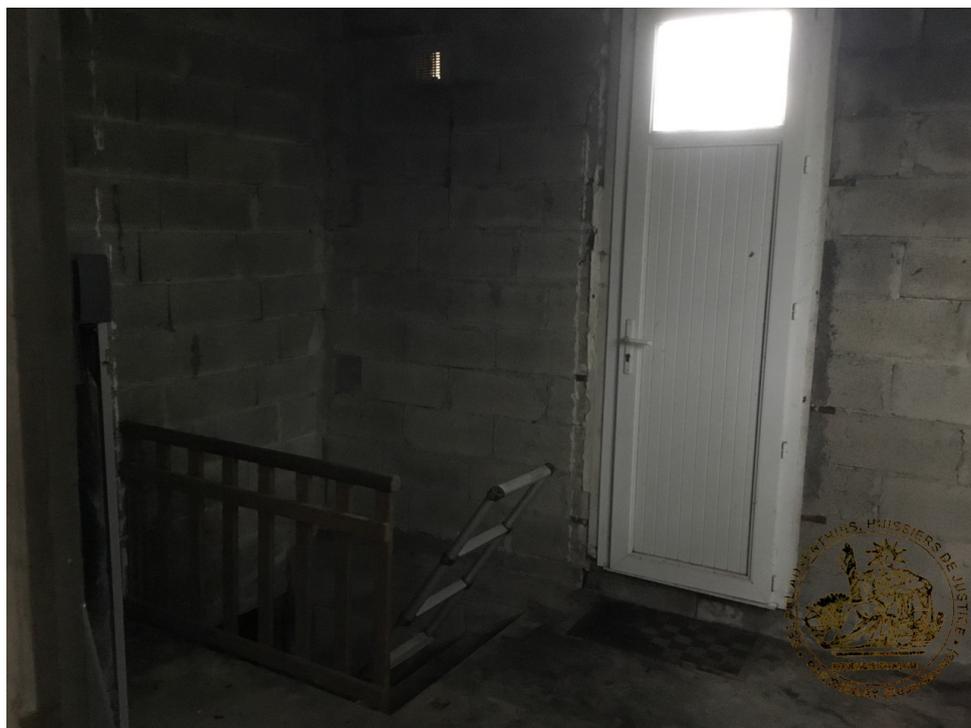
L'**accès** s'effectue par une porte simple.

Le **sol** est recouvert d'une chape brute.

Les **murs** sont recouverts de brique. Briques et parpaing

Le **plafond** est recouvert de dalles de plafond. Osb

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtrés, ouverture battant double.



1.

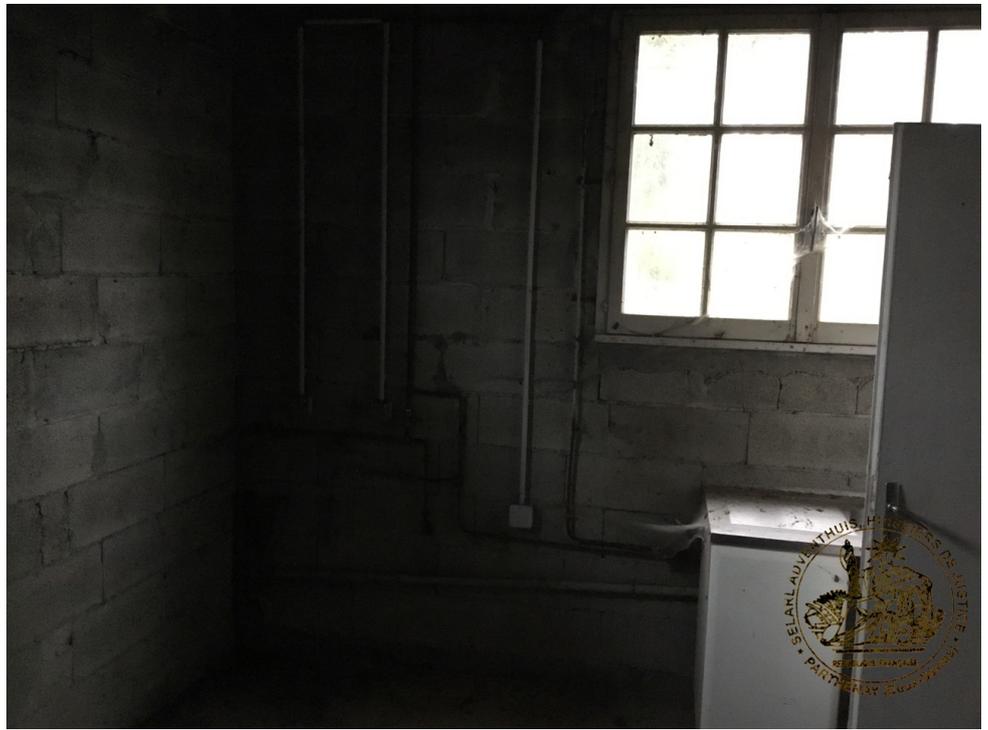


2.



3.





4.



CAVE

L'accès a la cave est périlleuse et dangereuse, l'escalier actuel est cassé

Elle couvre environ le dessus de la chambre 1 et on peut s'y tenir debout



COULOIR DE DISTRIBUTION

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

- un radiateur de chauffage central

Carrelage marron au sol qui dessert 3 chambres une salle de bain et un wc indépendant

Un placard de rangement



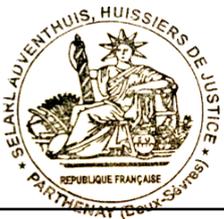
1.



2.



3.





4.



5.





6.



7.



CHAMBRE 1

L'accès s'effectue par une porte simple.

Le sol est recouvert de parquet, de couleur marron, flottant.

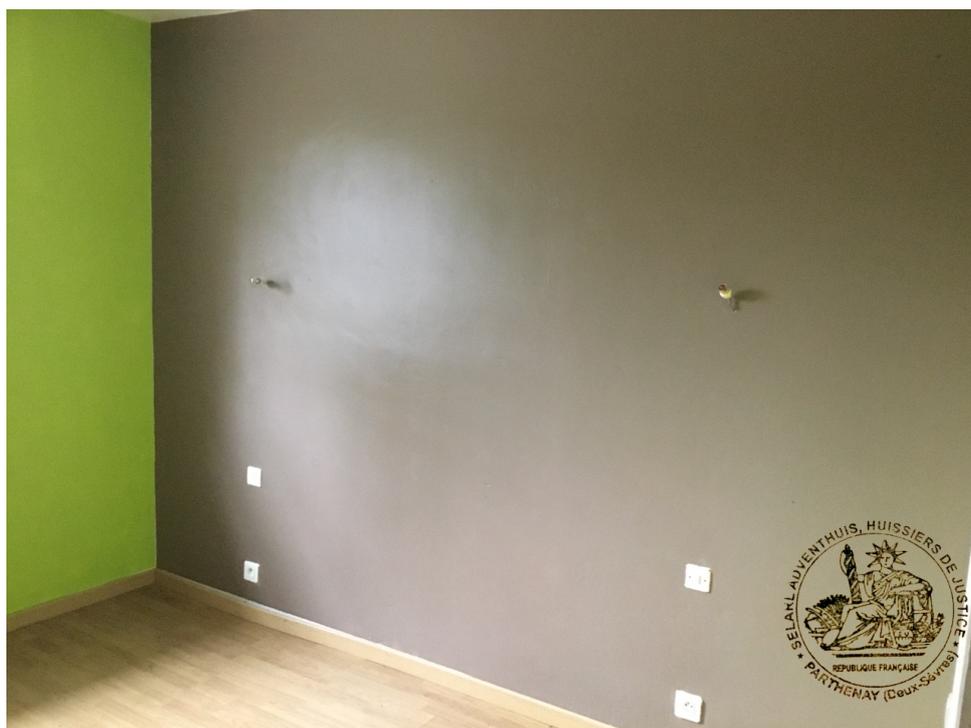
Les murs sont recouverts de peinture, fil et douille.

Le plafond est recouvert de peinture, de couleur blanche.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre, ouverture battant double.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

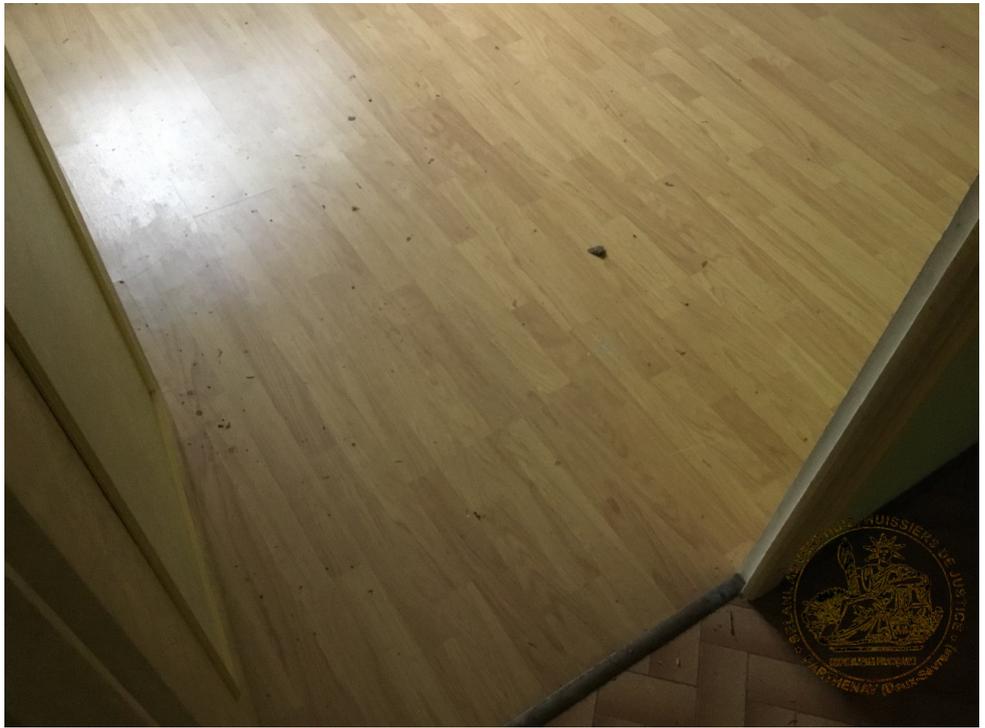
- un radiateur de chauffage central



1.

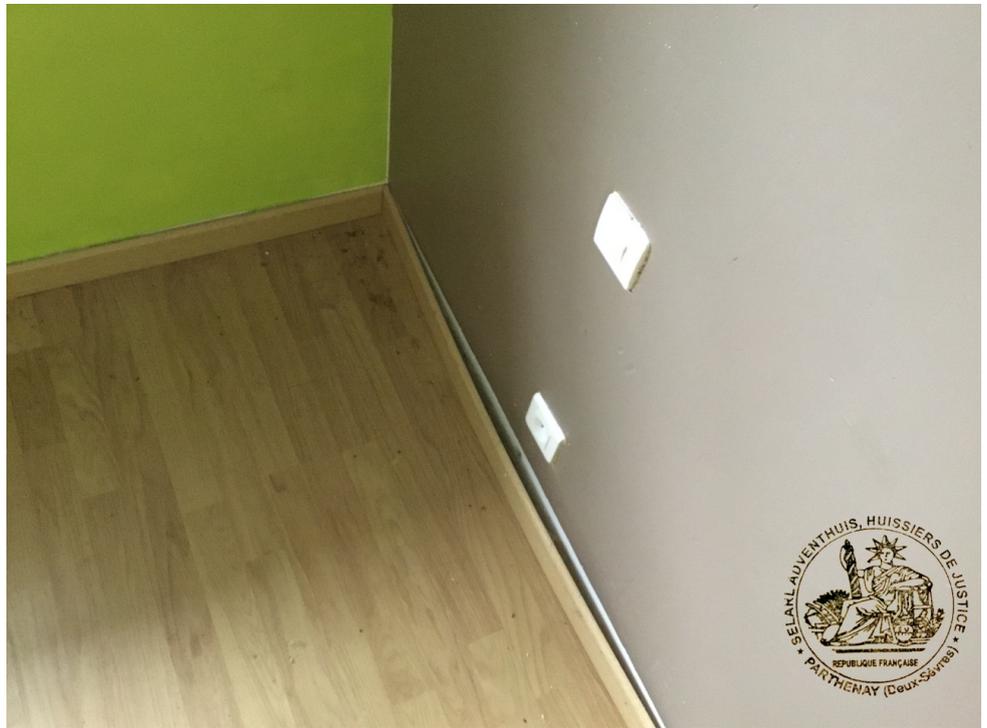


2.



3.





4.



5.





6.



7.





8.



SALLE DE BAIN

L'accès s'effectue par une porte simple.

Le sol est recouvert de carrelage, de couleur blanche.

Les plinthes sont en carrelage, de couleur blanche.

Les murs sont recouverts de peinture, fil et douille.

Le plafond est recouvert de peinture.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre, ouverture battant double.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- un radiateur de chauffage central
- une baignoire en fonte
- un Lavabo
- un meuble de salle de bain
- une cabine de douche



1.



2.



3.





4.

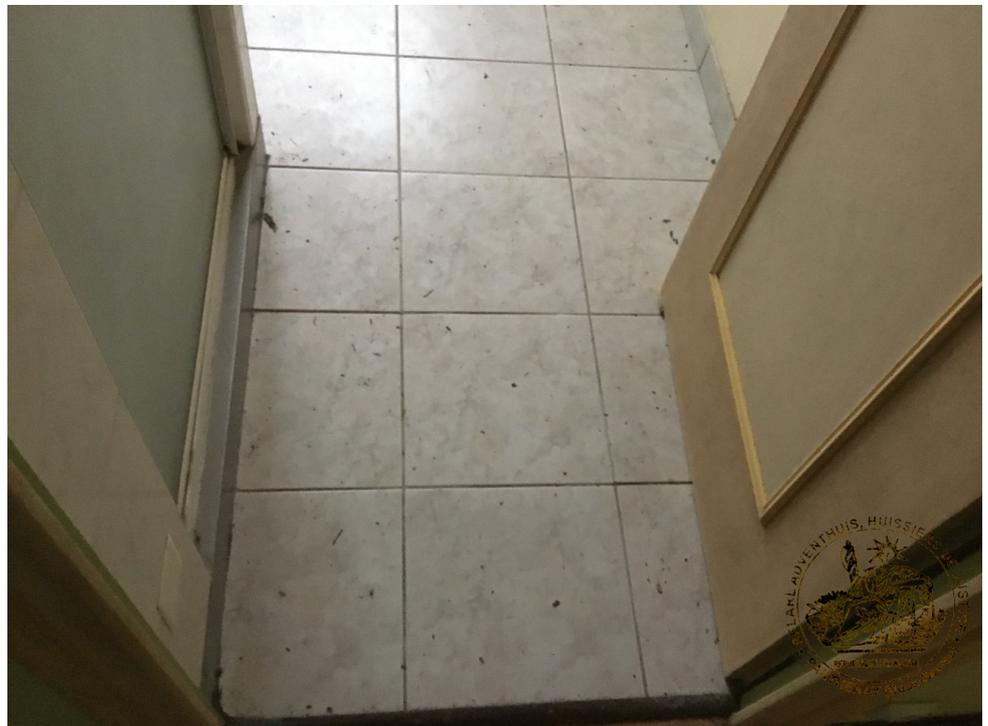


5.

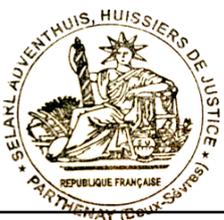




6.



7.





8.



9.





10.



CHAMBRE 2

L'**accès** s'effectue par une porte simple.

Le **sol** est recouvert de parquet, flottant.

Les **plinthes** sont en bois peintes.

Les **murs** sont recouverts de papier peint, fil et douille.

Le **plafond** est recouvert de peinture.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre, ouverture battant double, châssis bois, volet roulant mécanique en pvc, avec une manivelle fonctionnelle.

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

- un radiateur de chauffage central
- un placard avec portes battantes en état d'usage normal



1.



2.



3.





4.



5.





6.



7.





8.



9.





10.



WC

L'**accès** s'effectue par une porte simple.

Le **sol** est recouvert de carrelage.

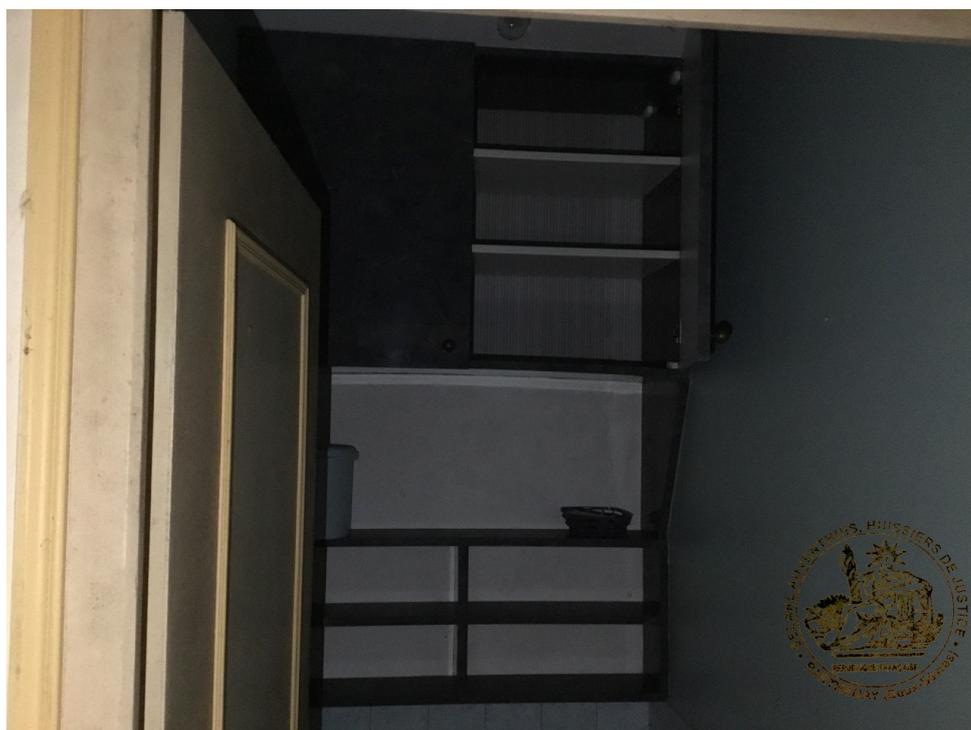
Les **plinthes** sont en carrelage.

Les **murs** sont recouverts de carrelage, de couleur bleue. Et peinture au dessus

Le **plafond** est recouvert de peinture, fil et douille.

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

- un WC sur pied
- un placard avec portes battantes en état d'usage normal



1.



2.



3.





4.



ENTRÉE

L'**accès** s'effectue par une porte d'entrée.

Le **sol** est recouvert de carrelage, de couleur marron.

Les **plinthes** sont en carrelage.

Les **murs** sont recouverts de papier peint.

Le **plafond** est recouvert de peinture, de couleur blanche, fil et douille.

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

- un radiateur de chauffage central



1.



2.



3.





4.



CHAMBRE 3

L'accès s'effectue par une porte simple.

Le sol est recouvert de parquet, flottant.

Les plinthes sont en bois peintes.

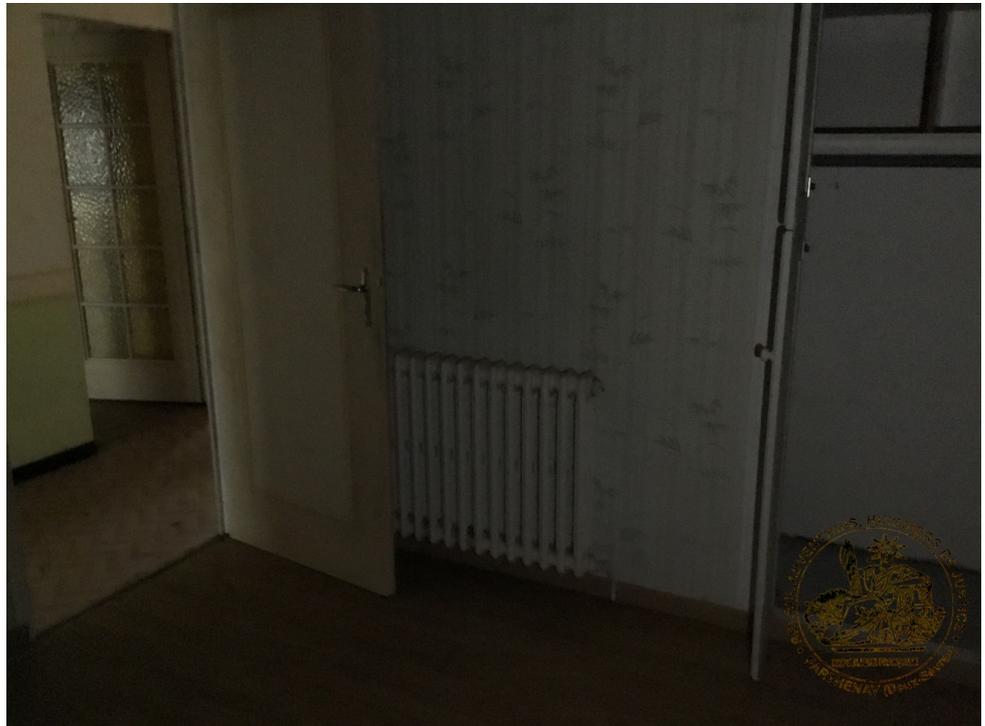
Les murs sont recouverts de papier peint, fil, douille et ampoule.

Le plafond est recouvert de papier-peint, de couleur blanche.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une porte-fenêtre, ouverture battant double, volet à double battants en bois.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- un radiateur de chauffage central
- un placard avec portes battantes en état d'usage normal



1.



2.



3.





4.



VÉRANDA

L'accès s'effectue par une porte coulissante, de couleur marron, ouverture battant double.

Les **plinthes** sont en carrelage.

Le **plafond** est recouvert de poutres apparentes.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une baies vitrées.

On ouvre la véranda par l'intérieur

Elle dessert la porte d'entrée

La cuisine

Le salon et l'une des chambre



1.



2.



3.





4.



5.





6.



CUISINE

L'accès s'effectue par un châssis vitré.

Le sol est recouvert de carrelage, de couleur marron.

Les plinthes sont en carrelage, de couleur marron.

Les murs sont recouverts de papier peint.

Le plafond est recouvert de poutres apparentes, spots intégrés. Fausses poutres

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une porte-fenêtre, ouverture battant double, châssis bois, volet à double battants en bois.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- un évier en grès en état d'usage normal
- une plaque induction
- un groupe d'aspiration
- un placard avec portes battantes en état d'usage normal
- une niche avec porte battante en état d'usage normal
- un radiateur de chauffage central



1.



2.



3.





4.



5.





6.



7.

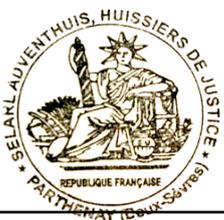




8.



9.





10.



11.



SALLE À MANGER

L'accès s'effectue par un châssis vitré. Cassis vitres de la cuisine
Porte fenêtre côté véranda et idem pvc côté jardin

Le sol est recouvert de carrelage, de couleur marron.

Les plinthes sont en bois brut.

Les murs sont recouverts de fibre de verre peinte, de couleur blanche.

Le plafond est recouvert de papier-peint, fil, douille et ampoule. Poutres apparentes décoratives

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une porte-fenêtre, ouverture battant double, châssis pvc, volet roulant mécanique en pvc, avec une manivelle fonctionnelle. Poignée de la porte cassée

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- un radiateur de chauffage central



1.



2.



3.

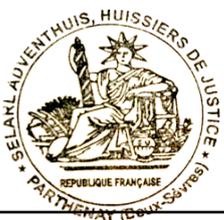




4.



5.





6.



7.





8.



SALON

L'accès s'effectue par une porte fenêtre, de couleur marron, en bois.

Le sol est recouvert de plancher.

Les murs sont recouverts de fibre de verre peinte, de couleur beige.

Le plafond est recouvert de poutres apparentes. Fausses poutres apparentes

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- un radiateur de chauffage central
- une cheminée



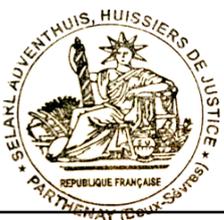
1.



2.



3.





4.



5.





6.



7.





8.



9.



EXTÉRIEUR



1.



2.





3.



4.





5.



6.





7.



8.





9.



10.

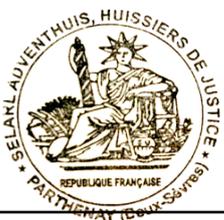




11.



12.





13.



14.





15.



16.





17.



18.





19.



20.





21.

REMARQUES GÉNÉRALES

Les murs de la maison ne sont pas isolés

Les murs sont en parpaing et briques

L'isolation est d'origine dans les combles, maximum de 5 cm d'épaisseur

La toiture et la charpente sont en bon état, pas de fuite

La chaudière au fioul dessert l'eau chaude et la production de chauffage

Pas de vmc

Vide sanitaire existant et petite cave

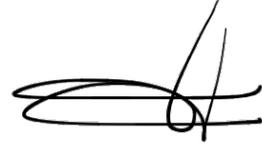
Pas d'électricité en l'état

Fosse sceptique individuelle de 1000 à 1500 litres où les toilettes s'évacuent

Travaux importants à prévoir

SIGNATURE DE LA PERSONNE PRESENTE

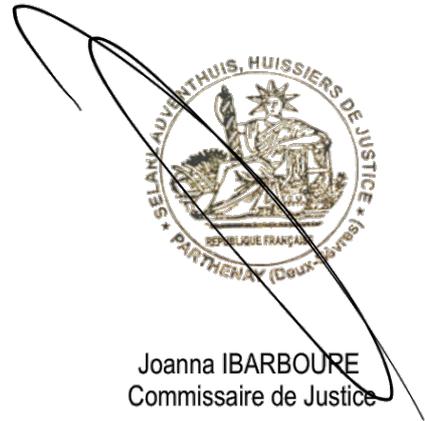




VOY Didier

Maire Le Tallud

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



Joanna IBARBOURE
Commissaire de Justice

Le présent acte comprend 80 pages.

