

Selarl Eric DABIN

Avocats au Barreau des Deux-Sèvres, 6 Imp. du Cornuchet 79000
NIORT

cabinet@dabin-avocats.fr - Tél : 05.49.06.64.00 - Fax: 05.49.06.64.02

**VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES : LE LUNDI 10
FEVRIER 2020 A 10 HEURES**

Au Tribunal de Grande Instance de Niort (Tribunal Judiciaire
de Niort à compter du 01/01/2020) Audience du Juge de
l'Exécution - Chambre de la saisie-immobilière - 2 Rue du
Palais 79000 NIORT

**COMMUNE DE SAINT HILAIRE LA PALUD (79210), 11
Chemin du Batelier**

- Un ensemble immobilier composé de deux logements indépendants, deux places de parking, un terrain non aménagé et non entretenu.
- Le logement A est composé de deux pièces
 - Au rez-de-chaussée : cuisine, salle de bain, WC et salon.
 - Une chambre à l'étage.

Le logement B est composé :

- Une chambre à l'étage avec salle de bain.
- Au rez-de-chaussée : salon, cuisine et WC.

- Le tout cadastré section AY 170 pour une contenance de 02a 87ca.

EN UN SEUL LOT MIS A PRIX : 28 000,00 € (vingt-huit mille euros)

VISITE LE MARDI 14 JANVIER 2020 à 15h - Selarl

ADVENTHUIS - Huissiers de Justice à Parthenay

Outre les charges, clauses et conditions contenues au cahier des conditions de vente qui peut être consulté au Greffe du Juge de l'exécution près le Tribunal de Grande Instance de NIORT (Tribunal Judiciaire de Niort à compter du 01/01/2020), où il est déposé, ainsi qu'au Cabinet de la Selarl Eric DABIN.

ATTENTION : Les enchères sont obligatoirement portées par le ministère d'un Avocat inscrit au Barreau des Deux-Sèvres.

Signé : Me Eric DABIN

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF ET LE VINGT-SEPT MAI

Nous, SELARL ADVENTHUIS, Titulaire d'un Office d'Huissier de justice à la Résidence de PARTHENAY (DEUX SEVRES), 79200, 1 et 3 avenue du Général de Gaulle, représentée par un de ses associés, l'un d'eux soussigné(e),

A :

où étant et parlant à comme indiqué en fin d'acte.

A LA DEMANDE DE :

S.A. CAISSE D'EPARGNE AQUITAINE POITOU CHARENTES, n° SIRET 35382102805018, immatriculée au RCS de Bordeaux sous le n° 353 821 028, ayant son siège 1, PARVIS CORTO MALTESE CS 31271 à BORDEAUX (33000), représentée par MR GAUTRON JACQUES, représentée par son responsable légal , élisant domicile en mon Etude.

Agissant en vertu :

D'une copie exécutoire d'un acte notarié portant offre de prêt en date du 26 février 2005 en l'Etude de Maître Henri CHAIGNE, Notaire associé de la SCP alors dénommée "CHAIGNE, MONNET de LORBEAU, CAZENAVE, BIENNER, BERNARDEAU LOMINE, Notaires associés" titulaire d'un Office notarial à Niort (79000), 26 avenue Bujault, publié le 31 mars 2005 au Bureau des Hypothèques de Niort sous le volume 2005 P 2407

D'une inscription de privilège de prêteur de deniers et d'une hypothèque conventionnelle publiées le 31 mars 2005 au Bureau des Hypothèques de Niort sous le volume 2005 V 635.,

Titre dont copie est donnée en tête de celle du présent.

Conformément à l'article R322-1 du code des procédures civiles d'exécution qui codifie le décret n°2012-783 du 30 mai 2012 énonce qu' « à l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la délivrance du commandement de payer valant saisie et à défaut de paiement, l'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux dans les conditions prévues par l'article L.322-2. »

L'article L322-2 du code des procédures civiles d'exécution précise que « l'Huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux et, le cas échéant, faire procéder à l'ouverture des portes et des meubles, afin de décrire l'immeuble saisi.

En l'absence de l'occupant du local ou si ce dernier en refuse l'accès, l'huissier de justice procède comme il est dit aux articles L.142-1 et L.142-2. Lorsque les lieux sont occupés par un tiers en vertu d'un droit opposable au débiteur, l'huissier de justice ne peut y pénétrer que sur autorisation préalable du juge de l'exécution, à défaut d'accord de l'occupant. »

Enfin, l'article L142-1 du code des procédures civiles d'exécution indique qu' « en l'absence de l'occupant du local ou si ce dernier en refuse l'accès, l'Huissier de justice chargé de l'exécution ne peut y pénétrer qu'en présence du maire de la commune, d'un conseiller municipal ou d'un fonctionnaire municipal délégué par le maire à cette fin, d'une autorité de police ou de gendarmerie, requis pour assister au déroulement des opérations ou, à défaut, de deux témoins majeurs qui ne sont au service ni du créancier ni de l'huissier de justice chargé de l'exécution.
Dans les mêmes conditions, il peut être procédé à l'ouverture des meubles. »

Certifie m'être transportée, ce jour, au **11 rue du Batelier Lieudit La Roche à ST HILAIRE LA PALUD (79210), cadastré section AY Numéro 170** dans l'immeuble

PERSONNES PRESENTES :

Monsieur Patrick LEBLOND adjoint au maire (signature confirme sur l'original)

Monsieur DOS ANJOS Abel serrurier (signature confirme sur l'original)

Monsieur Fabrice BRETON société expert diagnostic immobilier

La porte étant fermée, j'ai frappée à plusieurs reprises, mais personne a répondu.

J'ai alors demandé au serrurier de procéder à l'ouverture de la porte.

Cela fait, nous avons pu avoir accès à l'intégralité des pièces qui composent cet immeuble ainsi qu'aux parties extérieures, à savoir :

- SITUATION GEOGRAPHIQUE :







L'ensemble immobilier est situé à **SAINT HILAIRE LA PALUD (79210)**, commune du département des Deux-Sèvres en limite de la Charente-Maritime (17) composée d'environ 1575 habitants (2015) situé à 23 km au sud-est de la ville de NIORT (79) et à environ 40km de la Ville de LA ROCHELLE (17).

Le bien est situé au lieudit la Roche à environ 2 kilomètres du centre de la commune de SAINT HILAIRE LA PALUD.

La commune est traversée par la D3 (courçon-niort) et la N11 (niort-la rochelle) sur Mauzé le Mignon.

Le bien est mitoyen d'un logement actuellement occupé.

- **GROS ŒUVRE ET EXTRERIEUR** :

L'ensemble immobilier comprend 2 logements indépendants. Il n'y a pas de clôture. Il y a deux places de parking ainsi qu'un terrain non aménagé et non entretenu.

Un auvent est également présent devant l'un des logements.

Les murs du bâtis sont en pierre recouvert d'un crépis ciment et pierres.
La toiture est composée d'une charpente en bois de moins de 5 ans et de tuiles mécanique.

Les menuiseries sont en PVC.

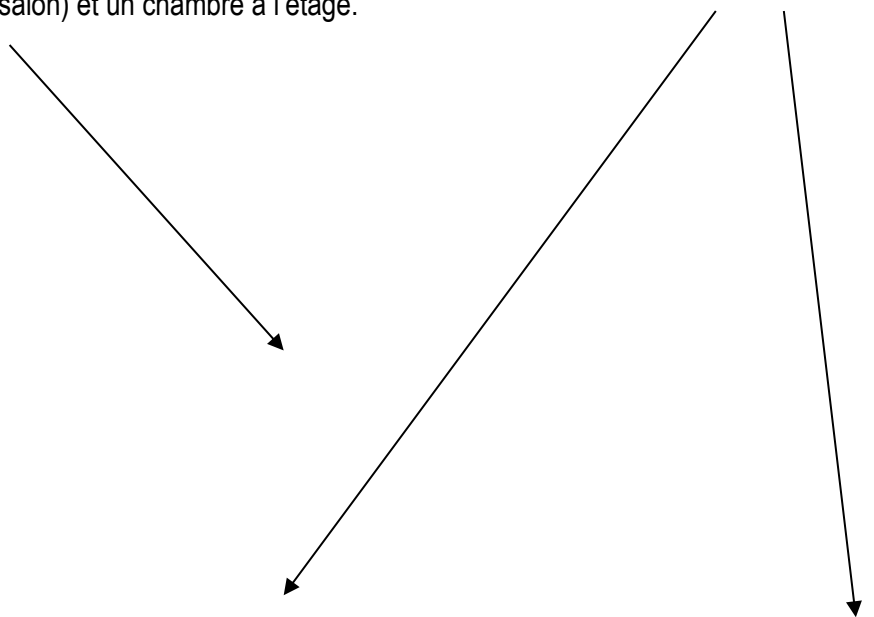
Le logement A :



L'entrée se fait par la porte de droite pleine et en PVC blanc.



Ce logement comprend 2 pièces, un rez-de-chaussée (cuisine, salle de bain, wc et salon) et un chambre à l'étage.





Une double porte fenêtre en PVC blanc se trouve dans la partie cuisine-salon.



Entrée desservant directement un wc et une salle de bain sur la droite.
Du carrelage grand carreau blanc au sol.



Les toilettes séparée avec carrelage au sol et mur blanc.



La salle de bain sur la gauche comprenant un lavabo et une douche à l'italienne.



Un sèche serviette est présent
La douche est recouvert de carrelage du sol au plafond





Le lavabo avec glace et lumières intégrés.





La séparation avec le reste de l'appartement. La porte a été dégoncée et se trouve à côté de la douche.
Le salon et la cuisine ouverte



La carrelage blanc au sol



La cuisine n'a pas fini d'être aménagée.



L'escalier, la mezzanine et son ossature sont en bois.



Sous l'escalier un petit espace avec du bardage bois au mur



Une ancienne évacuation de la fumée de la hotte dans la partie cuisine



Le plafond est abimé dans le salon



Il semble qu'une fuite soit intervenue .En effet, le placo et l'isolant ont été enlevés.



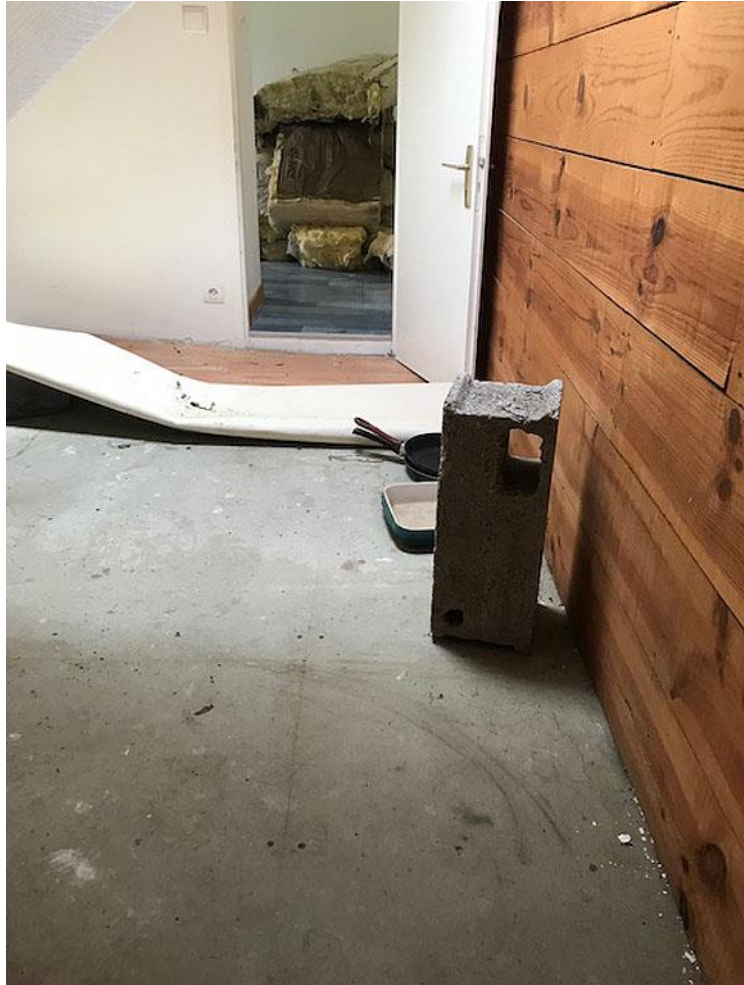
L'escalier pour accéder à l'étage





Sur la mezzanine, le placo et l'isolant ont également été enlevés





Le mur est en bardage bois.





La chambre : l'isolant laine de verre est stocké dans cette pièce.



Les murs sont peints en blanc et le sol est recouvert d'un linoléum bleu



De nouveau la mezzanine



A côté de la porte d'entrée, une autre porte pleine blanche en PVC donne accès à la chaufferie.





Dans la chaufferie, présence d'une chaudière au fioul ainsi que d'un système de production d'eau-chaude.



Le chauffage est collectif au 2 logements.
L'installation électrique et les abonnements sont communs.
Il y a des VMC d'installés dans chaque logement.

L'auvent-hangar devant le logement A



Le logement B

L'entrée se fait par la terrasse et son volet en bois peint.



Une chambre au premier étage avec sa salle de bain et un salon, cuisine et toilettes au rez-de-chaussée.





Entrée directement dans le séjour avec kitchenette et les toilettes sous l'escalier.

Le carrelage blanc grand carreau au sol et les murs qui sont peints en blanc.





La kitchenette n'est pas totalement aménagée.



Le coin salon donne sur un toilette indépendant





L'escalier en bois est tournant et donne accès au premier étage.





La chambre à l'étage avec les murs peints en blanc et du linoléum imitation parquet sur le sol de couleur gris.







La salle de bain qui jouxte la chambre est composé d'une cabine de douche, d'un lavabo et d'un sèche-serviette









La cabine de douche







La parcelle 170 comprend également ces deux espaces qui peuvent convenir en parking pour chaque logement.





- CHAUFFAGE :

Le chauffage est au fioul, collectif. Il alimente les deux logements. Le ballon d'eau chaude est intégré à la chaudière.

- ASSAINISSEMENT :

Raccordement au réseau d'assainissement collectif

- OCCUPATION :

Les biens sont inoccupé

- ASSURANCES :

Pas d'information à ce sujet

