

Société Civile Professionnelle

Damien SELOSSE – Vincent MOUSSION – Melissa ROUELLE – Alexandra GATAULT
Commissaires de Justice associés

Siège social

119 boulevard Briand
85000 LA ROCHE SUR YON
Tél. 02.51.37.16.31 - Fax. 02.51.46.18.46
cdjlaroche@commissaire-justice.fr

Bureau annexe à Luçon

3, place du grand moulin
85400 LUCON
Tél. 02.51.56.14.91
cdjlucon@commissaire-justice.fr

Procès-verbal de Constat

**LE SEIZE AOUT
DEUX MILLE VINGT TROIS**

A LA REQUETE DE :

La CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE PARIS ET D'ILE DE FRANCE, Société coopérative à capital et personnel variables, au capital social de 113 772 496 euros, inscrite au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 775 665 615, dont le siège social est situé 26, Quai de la Rapée à 75012 PARIS, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux en exercice domiciliés en cette qualité audit siège social

Pour qui domicile est élu pour la présente procédure et ses suites en l'étude de DGCD Avocats (DE GUERRY – CUFI – DUHAIL – HAISSANT – MESLIN), Société d'Avocats inter-barreaux LA ROCHE SUR YON/NANTES, représentée par Maître François CUFI, 4 rue Manuel, Le Belem, BP 761, 85020 LA ROCHE SUR YON Cedex

Lequel dans le cadre d'une procédure de saisie immobilière diligentée à l'encontre de [REDACTED] portant sur un immeuble situé 10, rue des Plochères à 85120 SAINT PIERRE DU CHEMIN, cadastré section AB n°360, 361 et 362, d'une contenance de 31a et 81ca, pour le recouvrement de la somme de 213 093,93 euros.

Me requiert à l'effet de dresser le procès-verbal de description de l'immeuble, objet de la présente procédure.

Déférant à cette réquisition,

Je, Vincent MOUSSION, Commissaire de Justice associé, membre de la Société Civile Professionnelle « Damien SELOSSE – Vincent MOUSSION – Melissa ROUELLE – Alexandra GATAULT », titulaire d'un Office de Commissaire de Justice à la résidence de la ROCHE SUR YON, 119, boulevard Aristide Briand, soussigné,

Me transporte, ce jour, commune de SAINT PIERRE DU CHEMIN (Vendée), 10 rue des Plochères, où étant, en présence de [REDACTED], je procède aux constatations suivantes :

Le bien immobilier est une maison à usage d'habitation sur trois niveaux qui date des années 1900 (cf. photos 1 à 4).

Cette maison est située le long de la route départementale D938T qui traverse la commune de SAINT PIERRE DU CHEMIN.

La maison est chauffée par l'intermédiaire d'une chaudière au fuel.

Les eaux usées sont traitées par le système du tout à l'égout.

On accède à la propriété par un portail en bois, côté Est (cf. photos 5 et 6).

Il existe à l'extrémité Nord-Est de la propriété, un accès voiture qui mène au garage (cf. photos 7 et 8).

On pénètre dans la maison par une porte en bois vitrée, double vitrage, côté Est (cf. photo 9).

Il existe un porche devant la porte d'entrée avec dalle béton et point lumineux (cf. photos 9, 10 et 11).

Entrée :

On y accède depuis la porte d'entrée.

Le sol est composé d'un carrelage. Les plinthes sont en bois (cf. photo 12).

Les murs sont en pierres recouverts d'une tapisserie (cf. photos 13 et 14).

La pièce est chauffée par l'intermédiaire d'un radiateur en fonte (cf. photo 15).

Le plafond est enduit. Je note un point lumineux (cf. photo 16).

Je note une porte bois vitrée, simple vitrage, qui donne accès au jardin, côté Ouest. Cette porte est équipée de volets en bois.

Cette entrée dessert un séjour, un salon, un bureau et une cuisine.

Bureau :

On y accède par une porte en bois depuis le côté Sud de l'entrée (cf. photo 17).

Le sol est composé d'un parquet. Les plinthes sont en bois (cf. photo 18).

Les murs sont en pierres recouverts d'une tapisserie (cf. photos 19 à 22).

Le plafond est recouvert d'une tapisserie. Je note un point lumineux (cf. photo 23).

La pièce est chauffée par l'intermédiaire d'un radiateur en fonte (cf. photo 20).

Ce bureau est éclairé par deux fenêtres en bois, double vantaux, simple vitrage, qui donnent côté Est. Ces ouvertures sont équipées de volets type persiennes métalliques.

Il existe également deux fenêtres en bois, un ventail, simple vitrage, qui donnent côté Sud. Ces ouvertures sont équipées de volets type persiennes métalliques (cf. photos 19 et 22).

Je note l'existence d'une cheminée en marbre (cf. photo 24).

Salle à manger :

On y accède par une porte en bois depuis le côté Nord de l'entrée (cf. photo 25).

Le sol est composé d'un parquet. Les plinthes sont en bois (cf. photo 26).

Les murs sont en pierres recouverts d'une tapisserie (cf. photos 27 à 30).

Le plafond est enduit. Je note un point lumineux (cf. photo 31).

La pièce est chauffée par l'intermédiaire d'un radiateur en fonte (cf. photo 32).

Cette salle à manger est éclairée par deux fenêtres en bois, double vantaux, simple vitrage, qui donnent côté Est. Ces ouvertures sont équipées de volets type persiennes métalliques (cf. photo 33).

Il existe également une fenêtre en bois, un ventail, simple vitrage, qui donne côté Nord. Cette ouverture est équipée de volets type persiennes métalliques (cf. photo 34).

Je note un placard et une cheminée carrelée (cf. photos 28 et 30).

Salon :

On y accède par une porte en bois vitrée, double vitrage, depuis le côté Ouest de la salle à manger (cf. photo 35) ou par une porte en bois depuis le côté Nord-Ouest de l'entrée (cf. photo 36).

Le sol est composé d'un parquet. Les plinthes sont en bois (cf. photo 37).

Les murs sont en pierres recouverts d'une tapisserie (cf. photos 38 à 41).

Le plafond est enduit. Je note un point lumineux.

La pièce est chauffée par l'intermédiaire d'un radiateur en fonte (cf. photo 42).

Je note une cheminée en marbre (cf. photo 43)

Ce salon est éclairé par deux fenêtres en bois, double vantaux, simple vitrage, qui donnent côté Ouest. Ces ouvertures sont équipées de volets type persiennes métalliques (cf. photo 44).

Il existe également une fenêtre en bois, double vantaux, simple vitrage, qui donne côté Nord. Cette ouverture est équipée de volets type persiennes métalliques (cf. photo 45).

Cuisine :

On y accède par une porte en bois depuis le côté Sud-Ouest de l'entrée (cf. photo 46).

Le sol se compose d'une dalle en béton. Les plinthes sont en bois (cf. photo 47).

Les murs sont en pierres qui sont enduites (cf. photos 48 à 51).

Le plafond est enduit. Je note un point lumineux (cf. photo 52).

Je note une porte en bois vitrée, double vitrage, qui donne sur le jardin, côté Ouest. Cette porte est équipée de volets en bois (cf. photo 53).

La pièce est chauffée par l'intermédiaire d'un radiateur en fonte (cf. photo 54).

Arrière-Cuisine :

On y accède par une porte en bois depuis le côté Sud de la cuisine (cf. photo 55).

Le sol est composé d'un carrelage. Les plinthes sont carrelées (cf. photo 56).

Les murs sont en pierres qui sont enduites. Je note une crédence carrelée (cf. photos 57 et 58).

Le plafond est enduit. Je note un point lumineux (cf. photo 59).

La pièce est éclairée par une fenêtre en bois, simple vitrage, double vantaux qui donne côté Sud. Cette ouverture est équipée de volets type persiennes métalliques (cf. photo 60).

Cette pièce est chauffée par un convecteur électrique (cf. photo 61).

Je note la présence d'une chaudière et d'un évier en faïence (cf. photos 62 et 63).

Toilettes :

On y accède par une porte en bois depuis le côté Sud de la cuisine (cf. photo 64).

Le sol est composé d'un carrelage. Les plinthes sont carrelées (cf. photo 65).

Les murs sont en pierres recouverts de faïence en partie basse et enduits en partie haute (cf. photos 66 et 67).

Le plafond est enduit. Je note un point lumineux et une bouche d'aération (cf. photo 68).

Cette pièce est équipée d'une toilette en faïence, d'une douche et d'un lave-mains (cf. photos 69, 70 et 71).

Cette pièce est chauffée par un convecteur électrique.

Débarras :

On y accède par une porte en bois depuis le côté Est de la cuisine (cf. photo 72).

Le sol se compose d'une dalle en béton (cf. photo 73).

Les murs sont en pierres qui sont enduites (cf. photos 74 et 75).

Le plafond est enduit. Je note un point lumineux (cf. photo 76).

Il existe une porte en bois qui permet d'accéder au bureau, côté Est (cf. photo 77).

Je note également une porte en bois vitrée, simple vitrage, qui donne accès au jardin, côté Sud. Cette porte est équipée de volets en bois (cf. photo 78).

Cette pièce est chauffée par un radiateur en fonte.

Cave :

On y accède par une porte en bois depuis le couloir, côté Ouest (cf. photo 79).

L'escalier d'accès est en béton (cf. photo 80).

Le sol est en terre battue (cf. photos 81 et 82).

Les murs sont en pierres (cf. photos 83 à 88).

Le plafond se compose d'un plancher en bois. Je note trois points lumineux (cf. photo 89).

Je note deux ballons d'eau chaude, une chaudière et une cuve de fuel (cf. photos 85, 90 et 91).

Il existe une porte en bois qui donne accès au jardin, côté Nord (cf. photo 92).

1^{er} étage

On y accède depuis l'entrée par un escalier en bois (cf. photos 93 et 94).

Palier :

On y accède depuis l'escalier.

Le sol est composé d'un parquet.

Les murs sont en pierres.

Le plafond est peint. Je note un point lumineux.

Ce palier dessert quatre chambres, un toilette et une salle de bains.

Chambre n°1 :

On y accède depuis le palier par une porte en bois, côté Sud (cf. photo 95).

Le sol est composé d'un parquet (cf. photo 96).

Les murs sont en pierres recouverts d'une tapisserie (cf. photos 97, 98 et 99).

Le plafond est revêtu d'un papier peint. Je note un point lumineux (cf. photo 100).

Cette chambre est chauffée par l'intermédiaire d'un radiateur en fonte (cf. photo 101).

La pièce est éclairée par une fenêtre en bois, double vantaux, simple vitrage, qui donne côté Sud. Cette ouverture est équipée de volets type persiennes métalliques (cf. photo 101).

Je note une cheminée en marbre (cf. photo 102).

Toilettes :

On y accède par une porte en bois depuis le côté Sud du palier (cf. photo 103).

Le sol est composé d'un parquet. Les plinthes sont en bois (cf. photo 104).

Les murs sont en pierres recouverts d'une tapisserie (cf. photos 105 et 106).

Le plafond est enduit. Je note un point lumineux (cf. photo 107).

Je note un toilette en faïence et un lave-mains (cf. photo 108).

Cette pièce est éclairée par une fenêtre en bois, double vantaux, simple vitrage, qui donne côté Sud. Cette ouverture est équipée de volets type persiennes métalliques (cf. photo 106).

Chambre n°2 :

On y accède par une porte en bois depuis le côté Sud-Est du palier (cf. photo 109).

Le sol est composé d'un parquet. Les plinthes sont en bois (cf. photo 110).

Les murs sont en pierres recouverts d'une tapisserie (cf. photos 111 à 114).

Le plafond est enduit. Je note un point lumineux (cf. photo 115).

La pièce est éclairée par deux fenêtres en bois, double vantaux, simple vitrage, qui donnent côté Est. Ces ouvertures sont équipées de volets type persiennes métalliques (cf. photo 116).

Cette chambre est chauffée par un radiateur en fonte (cf. photo 116).

Je note une cheminée en marbre (cf. photo 117).

Salle de bains :

On y accède par une porte en bois depuis le côté Est du palier (cf. photo 118).

Le sol est revêtu d'un linoléum (cf. photo 119).

Les murs sont en pierres qui sont enduites (cf. photos 120 et 121).

Le plafond est enduit. Je note un point lumineux.

Cette pièce est équipée d'une baignoire, d'un bidet et d'un lave-mains (cf. photos 122, 123 et 124).

La pièce est chauffée par l'intermédiaire d'un radiateur en fonte (cf. photo 125).

La pièce est éclairée par une fenêtre en bois, double vantaux, simple vitrage, qui donne côté Est. Cette ouverture est équipée de volets type persiennes métalliques (cf. photo 125).

Chambre n°3 :

On y accède par une porte en bois depuis le côté Nord-Est du palier (cf. photo 126).

Le sol est composé d'un parquet (cf. photo 127).

Les murs sont en pierres recouverts d'une tapisserie (cf. photos 128 et 129).

Le plafond est enduit. Je note un point lumineux (cf. photo 130).

La pièce est éclairée par deux fenêtres en bois, double vantaux, simple vitrage, qui donnent côté Est. Ces ouvertures sont équipées de volets type persiennes métalliques (cf. photo 129).

Chambre n°4 :

On y accède par une porte en bois depuis le côté Nord-Ouest du palier (cf. photo 131) ou par une porte en bois depuis le côté Ouest de la chambre n°3 (cf. photo 132).

Le sol est composé d'un parquet (cf. photo 133).

Les murs sont en pierres recouverts d'une tapisserie (cf. photos 134 et 135).

Le plafond est enduit. Je note un point lumineux (cf. photo 136).

Cette chambre est chauffée par un radiateur en fonte (cf. photo 137).

La pièce est éclairée par deux fenêtres en bois, double vantaux, simple vitrage, qui donnent côté Ouest. Ces ouvertures sont équipées de volets type persiennes métalliques (cf. photo 137).

2^{ème} étage

Grenier :

On y accède par un escalier en bois depuis le palier du 1^{er} étage (cf. photos 138 et 139).

Le sol est composé d'un plancher en bois (cf. photos 140 et 141).

Les murs sont en pierres et en briques (cf. photos 142 à 145).

Le plafond se compose d'une charpente en bois traditionnelle. Je note un point lumineux et deux velux (cf. photos 144 et 145).

Il existe une ouverture en bois, un ventail simple vitrage, côté Nord, trois côté Est et une côté Sud.

Garage :

Il se situe sur le côté Nord de la propriété (cf. photo 146).

Ce garage est en pierres avec couverture en tuiles (cf. photo 146).

On y accède par une porte en bois, côté Est (cf. photo 146).

Le sol est en terre battue (cf. photo 147).

Les murs sont en pierres (cf. photos 148, 149 et 150).

Le plafond se compose d'une charpente en bois traditionnelle (cf. photos 151 et 152).

Extérieur :

Il existe un jardin en pourtours de la maison (cf. photos 153 à 167).

Telles sont mes constatations dont j'ai dressé le présent procès-verbal sur 10 pages que j'ai signées pour servir et valoir ce que de droit et à l'appui desquelles j'ai pris 167 photographies numériques dont les épreuves sur papier tirées sur planche format A4 sont annexées au second original du présent acte et les originaux conservés sur CD ROM dans les minutes de l'étude.

Maitre Vincent MOUSSION
Commissaire de Justice





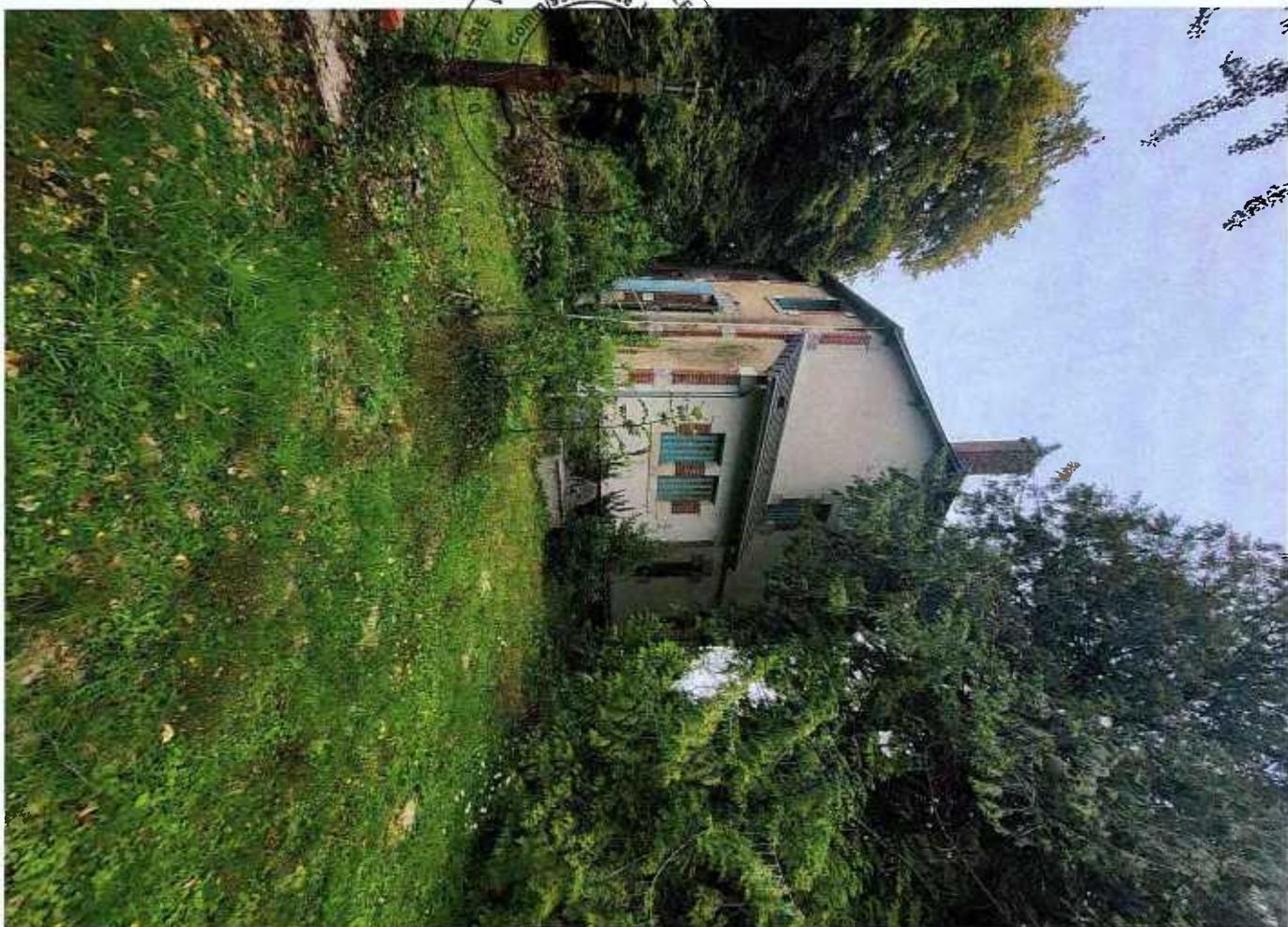
1



2



3



4



5

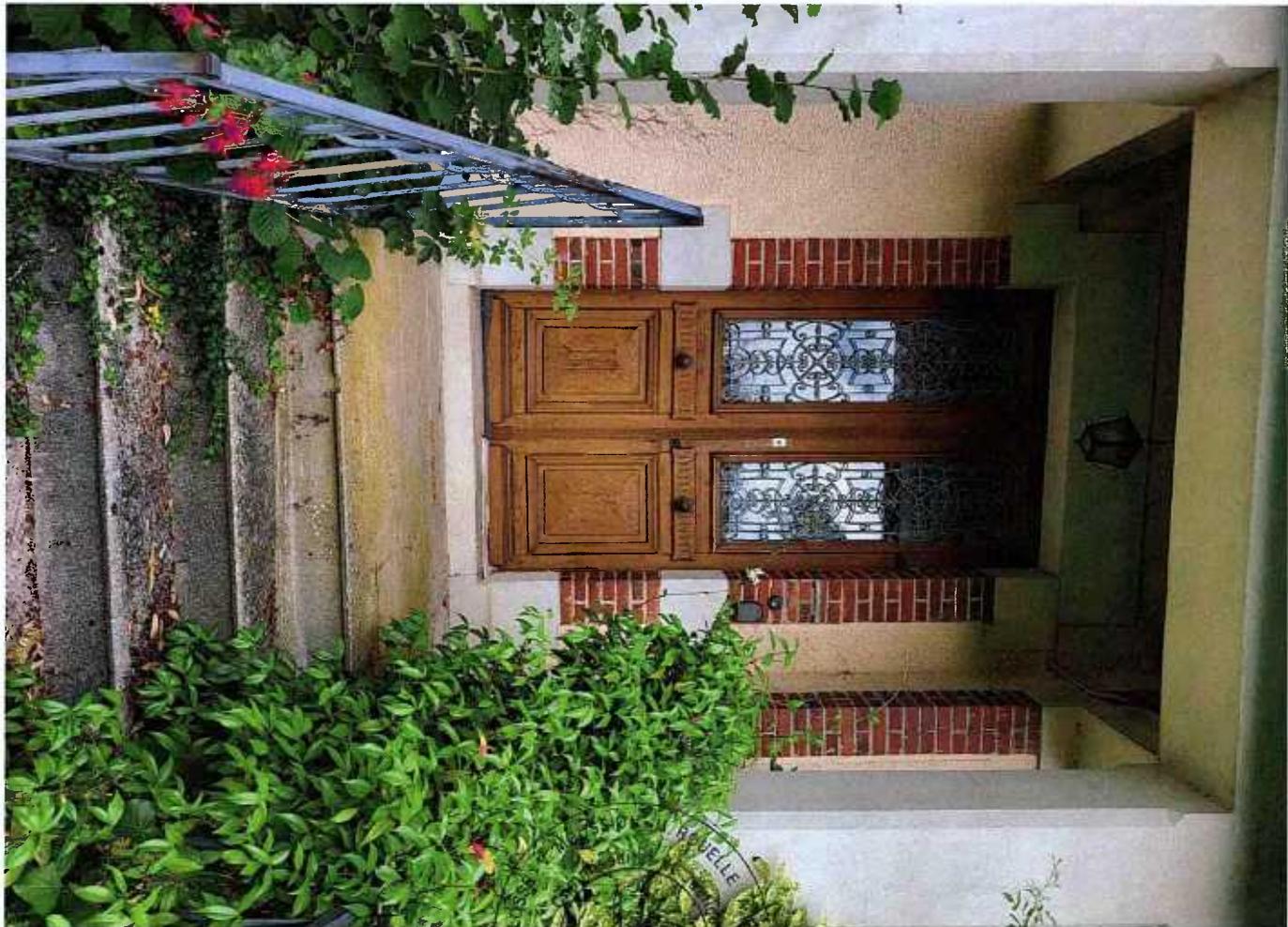


6



F

8



19



20



11



12



13

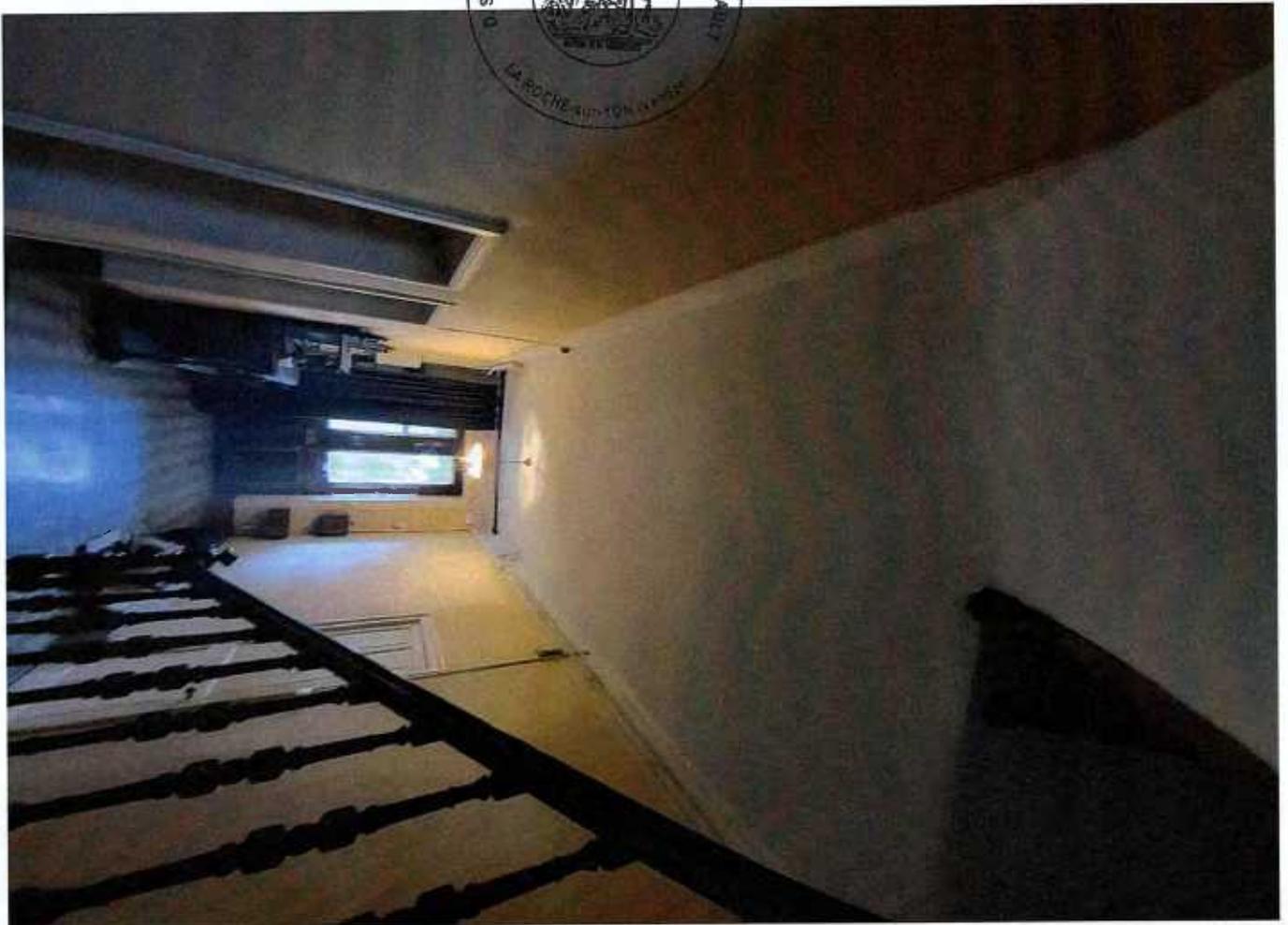


14





15



16

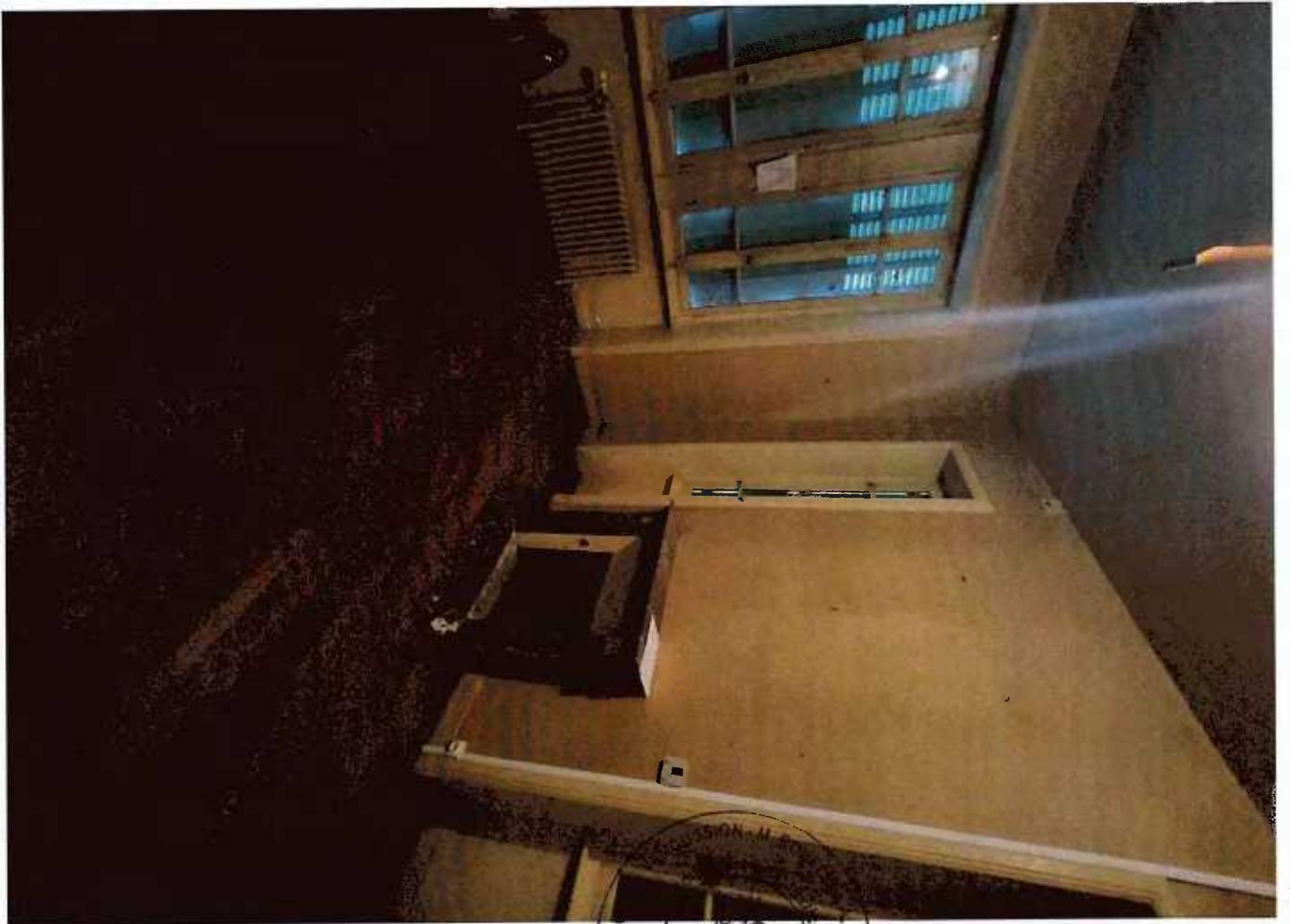


17

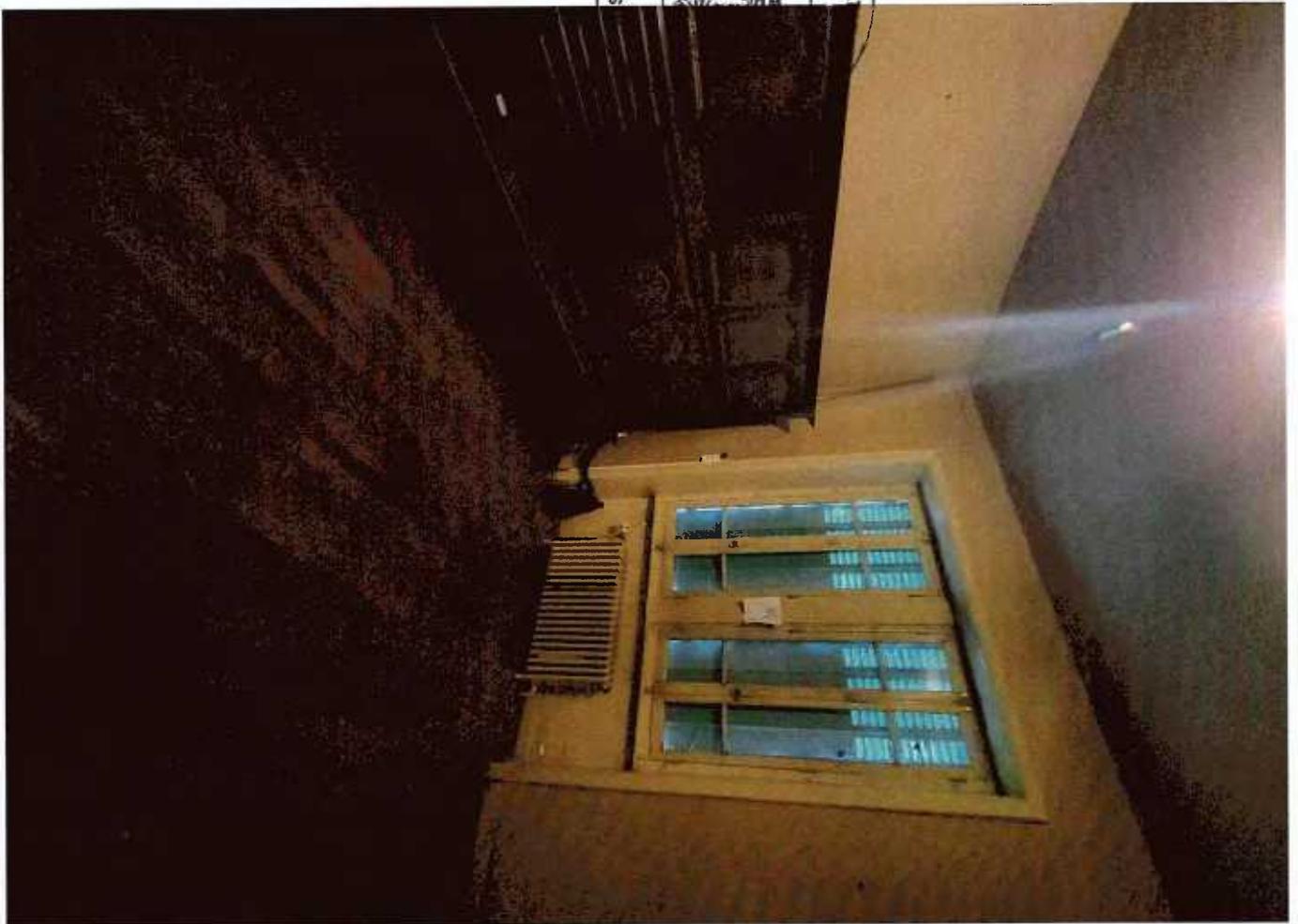


18





19



20



21



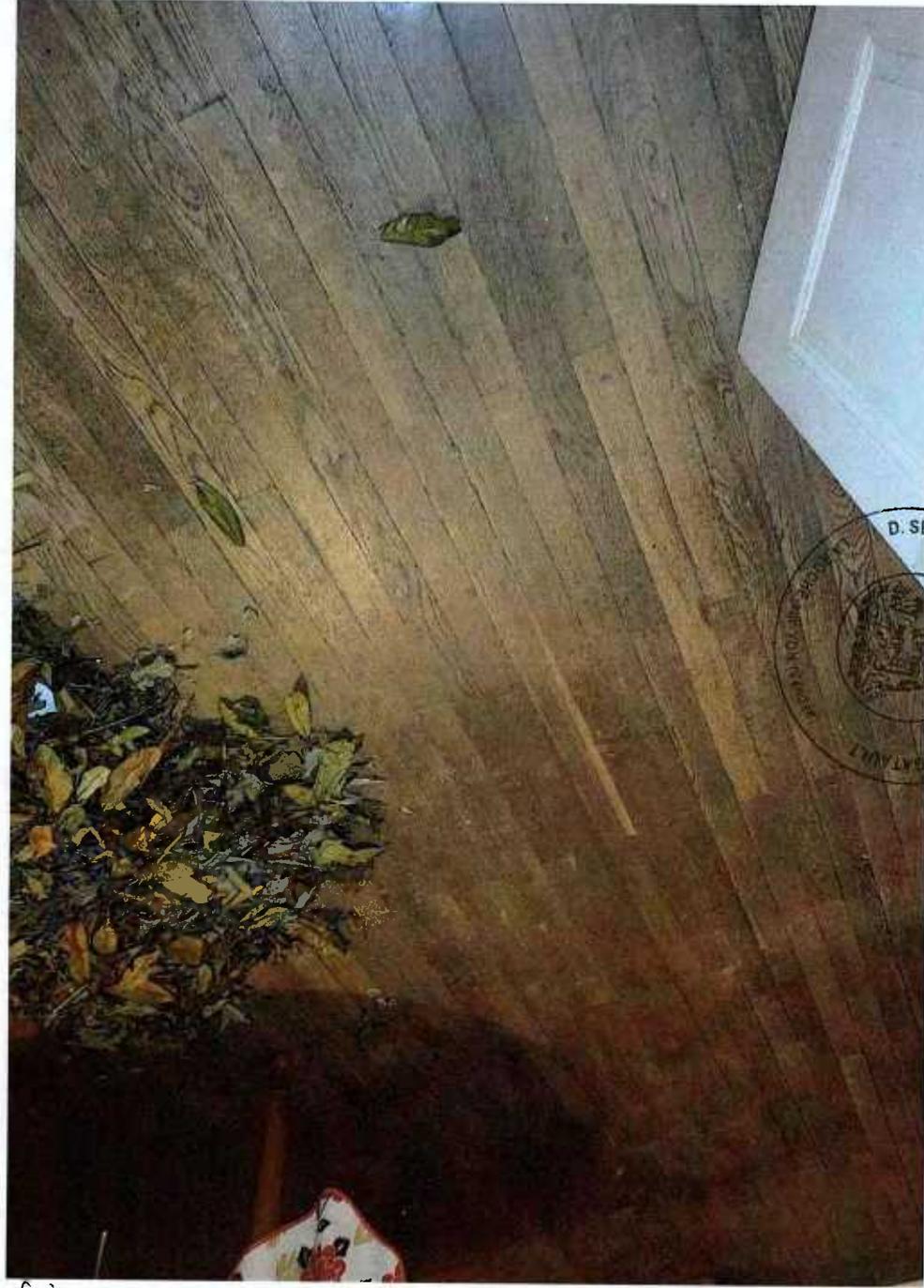
22



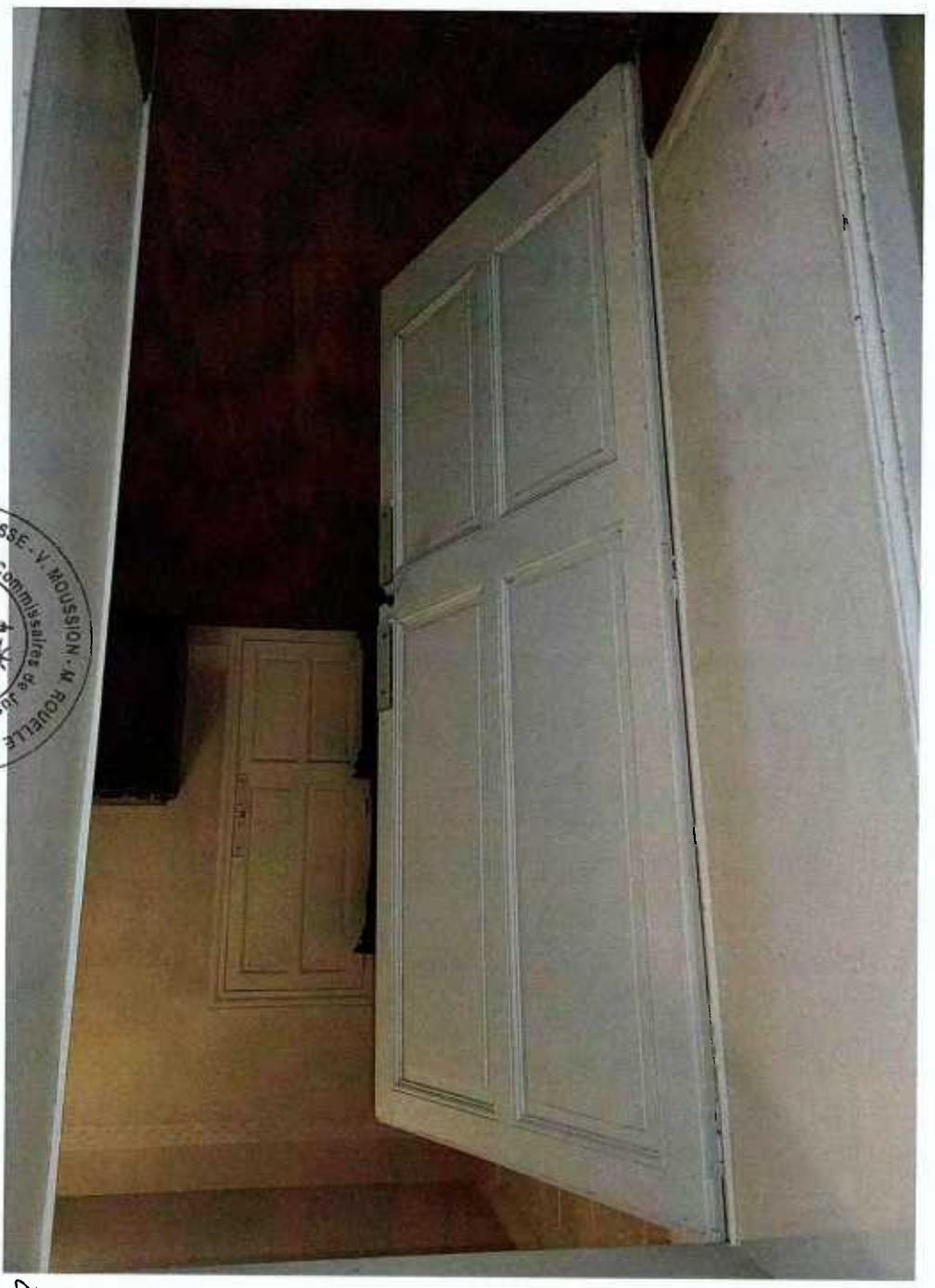
23



24



D. SELOSSE - V. ROUSION - M. ROUELLE - A. STAVIT
Commissaires de Justice



26

25



27



28



29



30



31



32



33



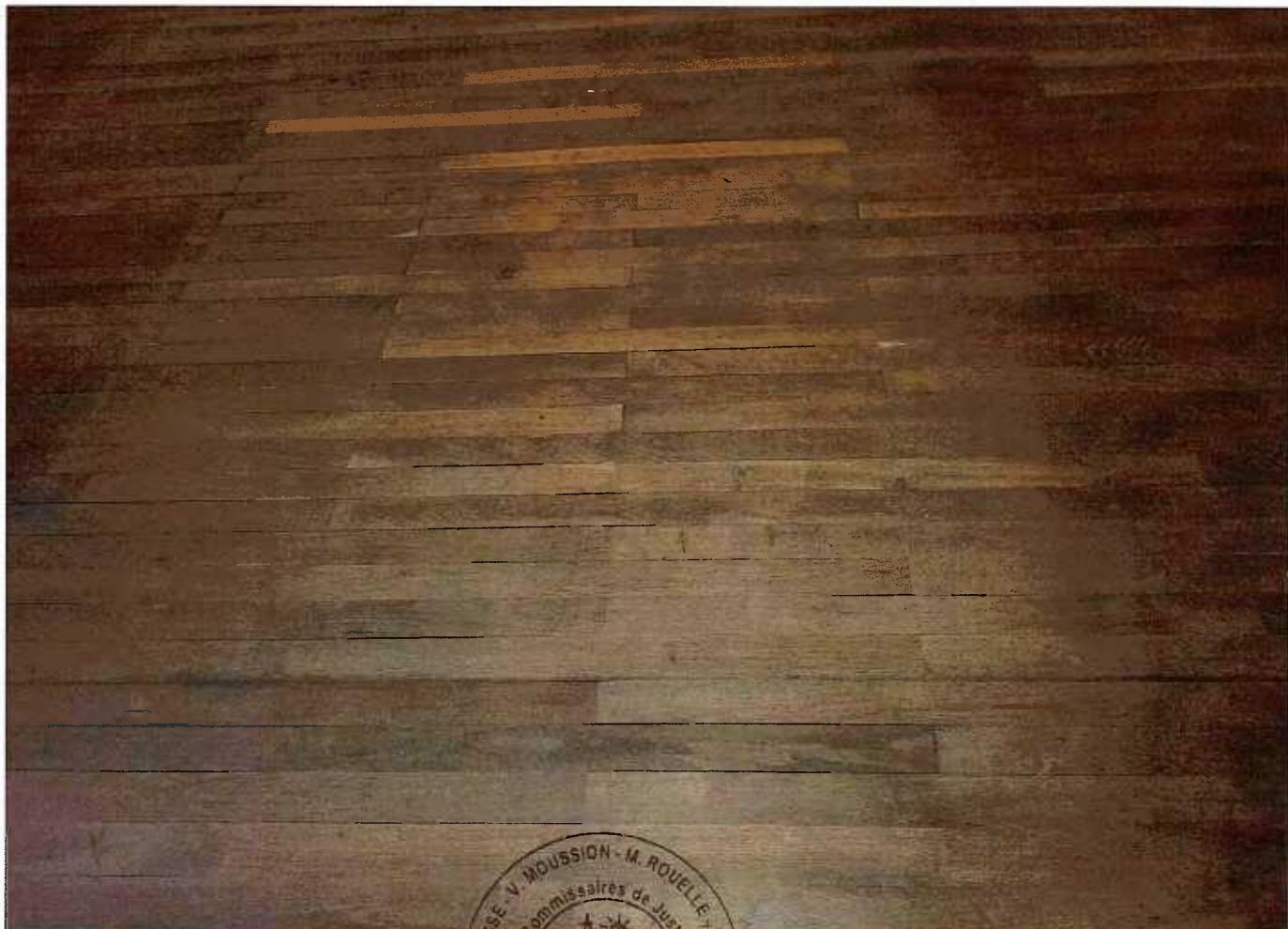
34



35



38



37



38

SELOUSE - V. MOUSSION - M. ROUELLE - A. CATAULT
Commissaires de Justice



30



40



41



42



53



49

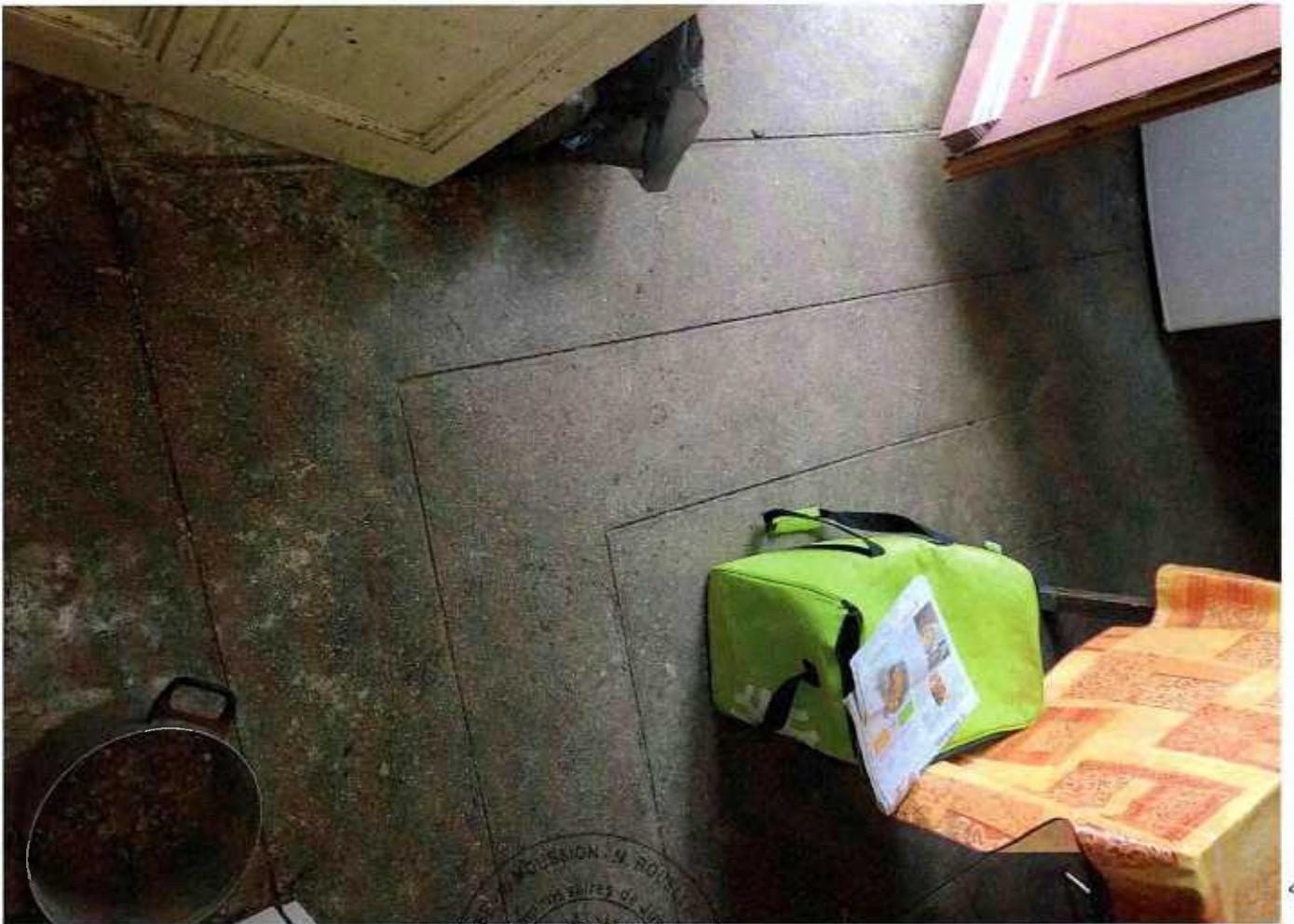




55



46



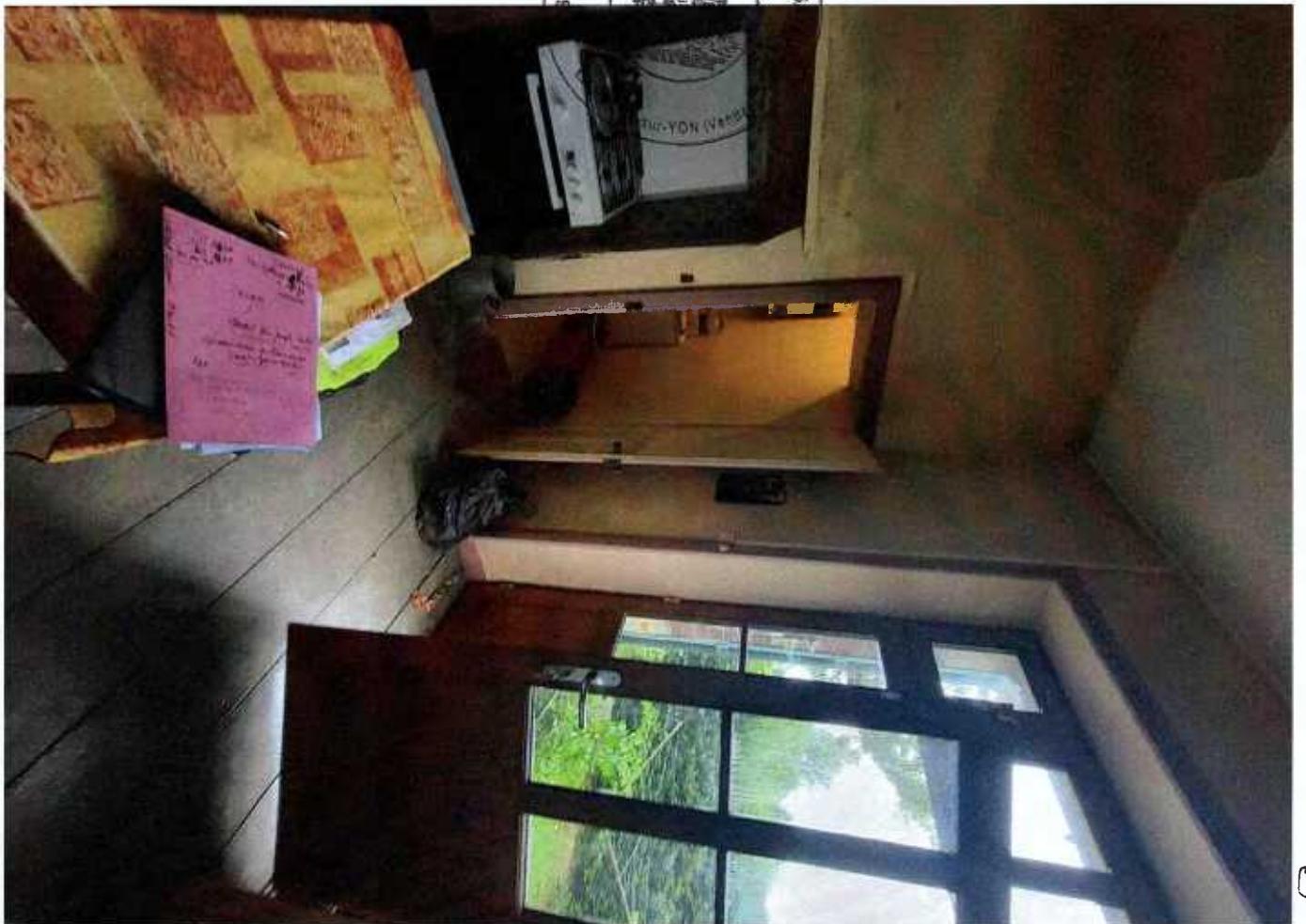
57



58



49



50



51



52



53



54



D. SELOISE - V. MOUSSION - M. ROUELLE
Commissaires de Justice
LA ROCHE-sur-YON (Vendée)

85



86



57



58



59



60



61



62



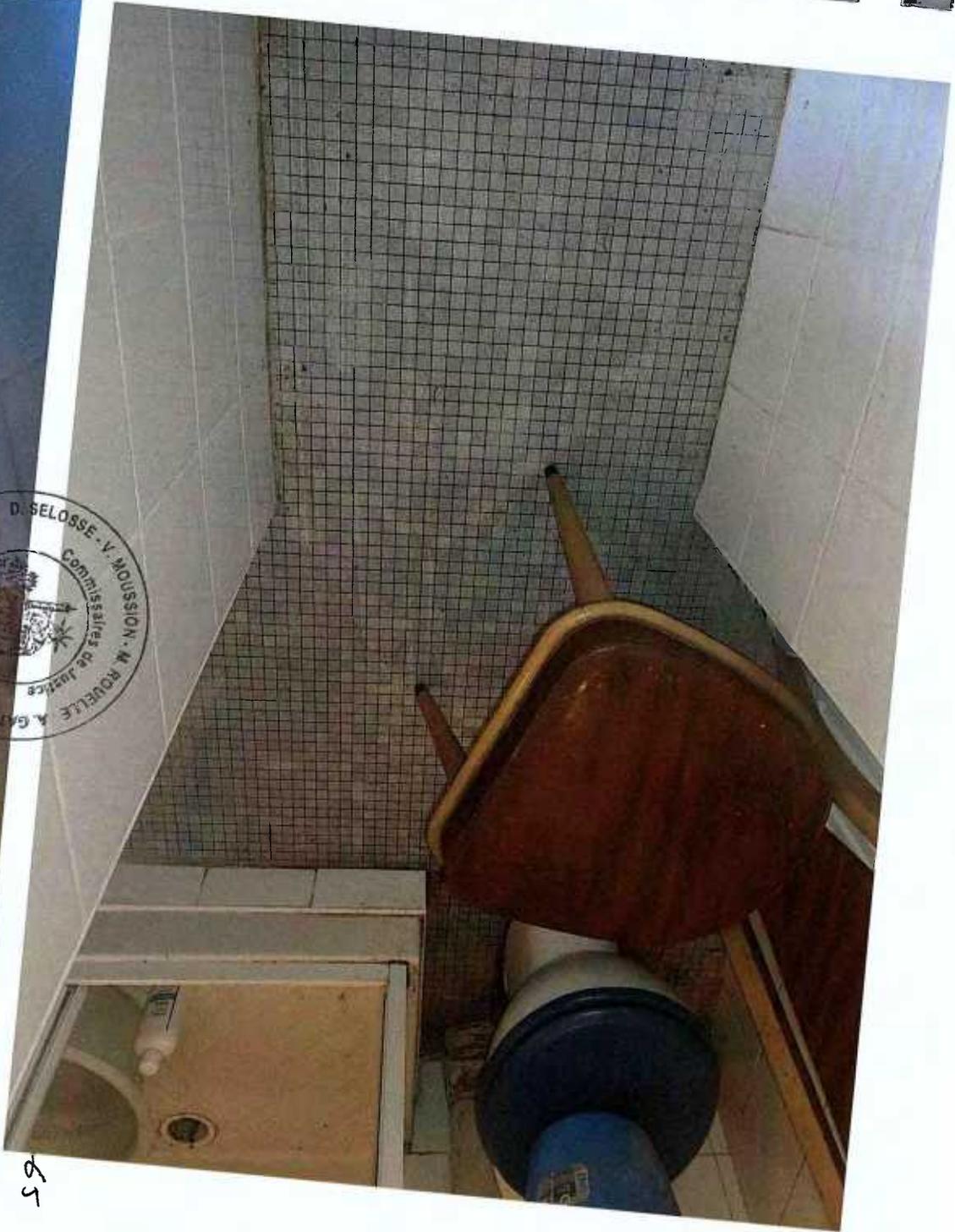
63



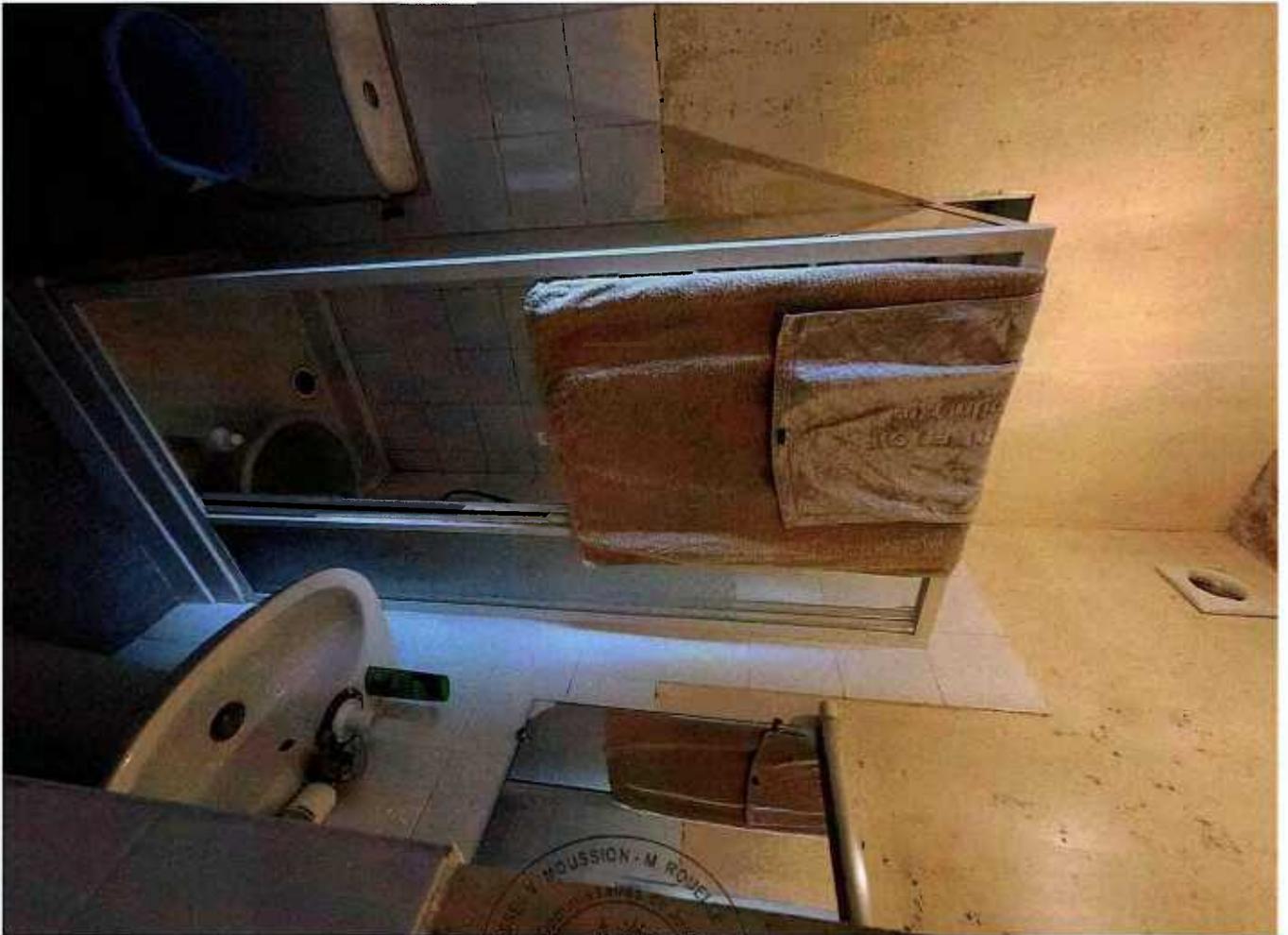
64



66



65



67



68



65



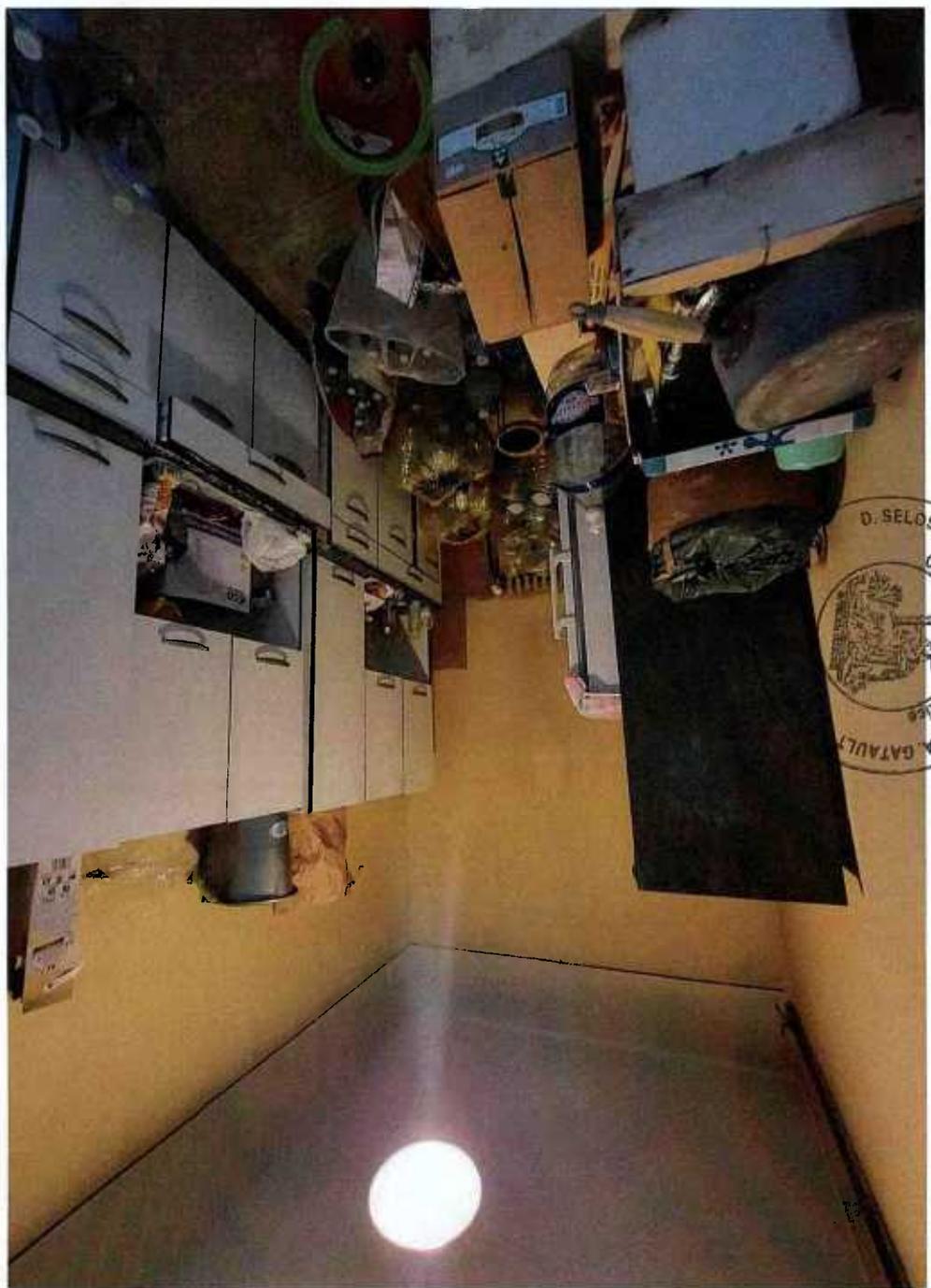
70



72

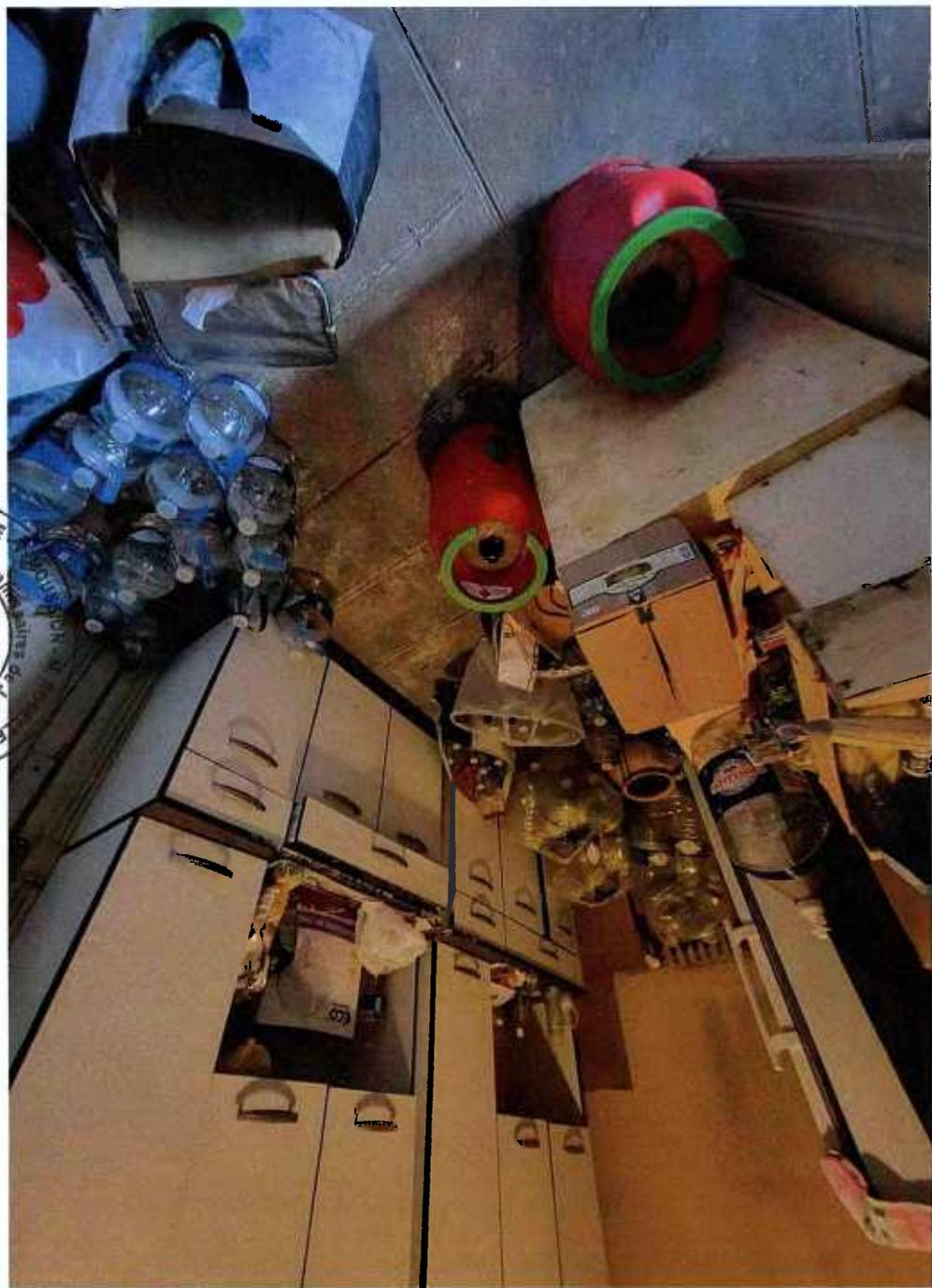


71

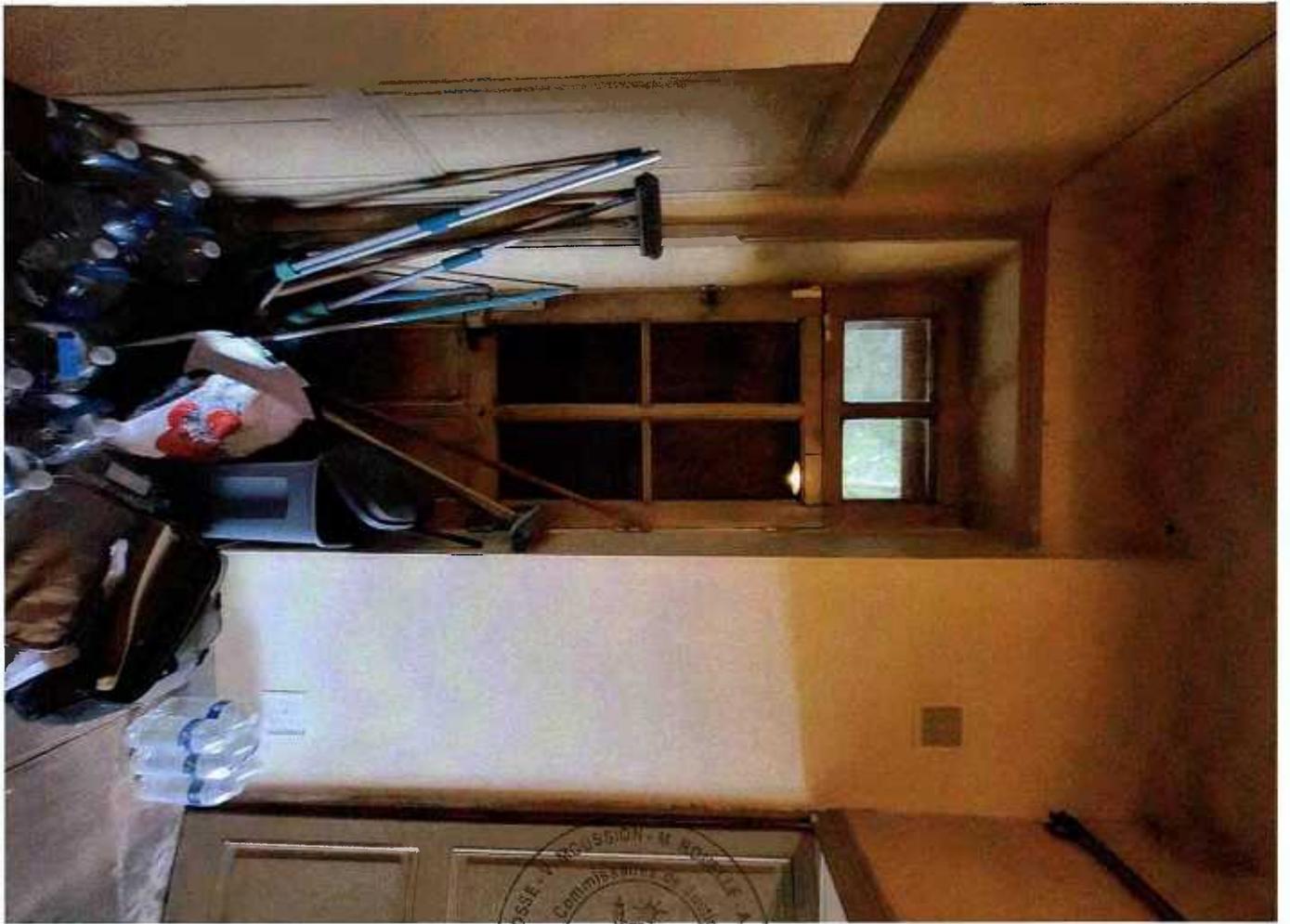


D. SELOSSE
COMMISSAIRE DE JUSTICE
LE - A. GATAULT

56



53



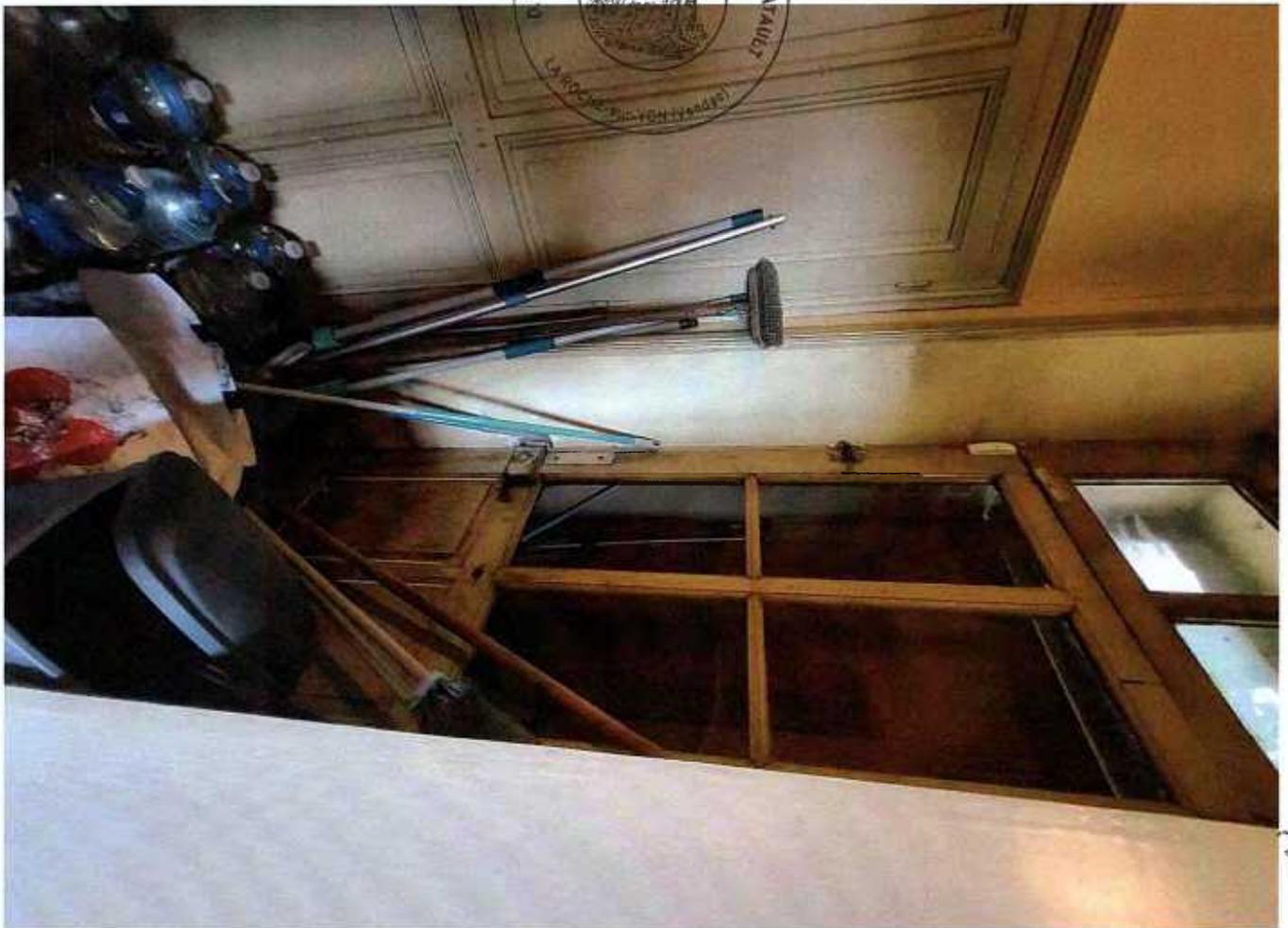
75



76



77



78



8a



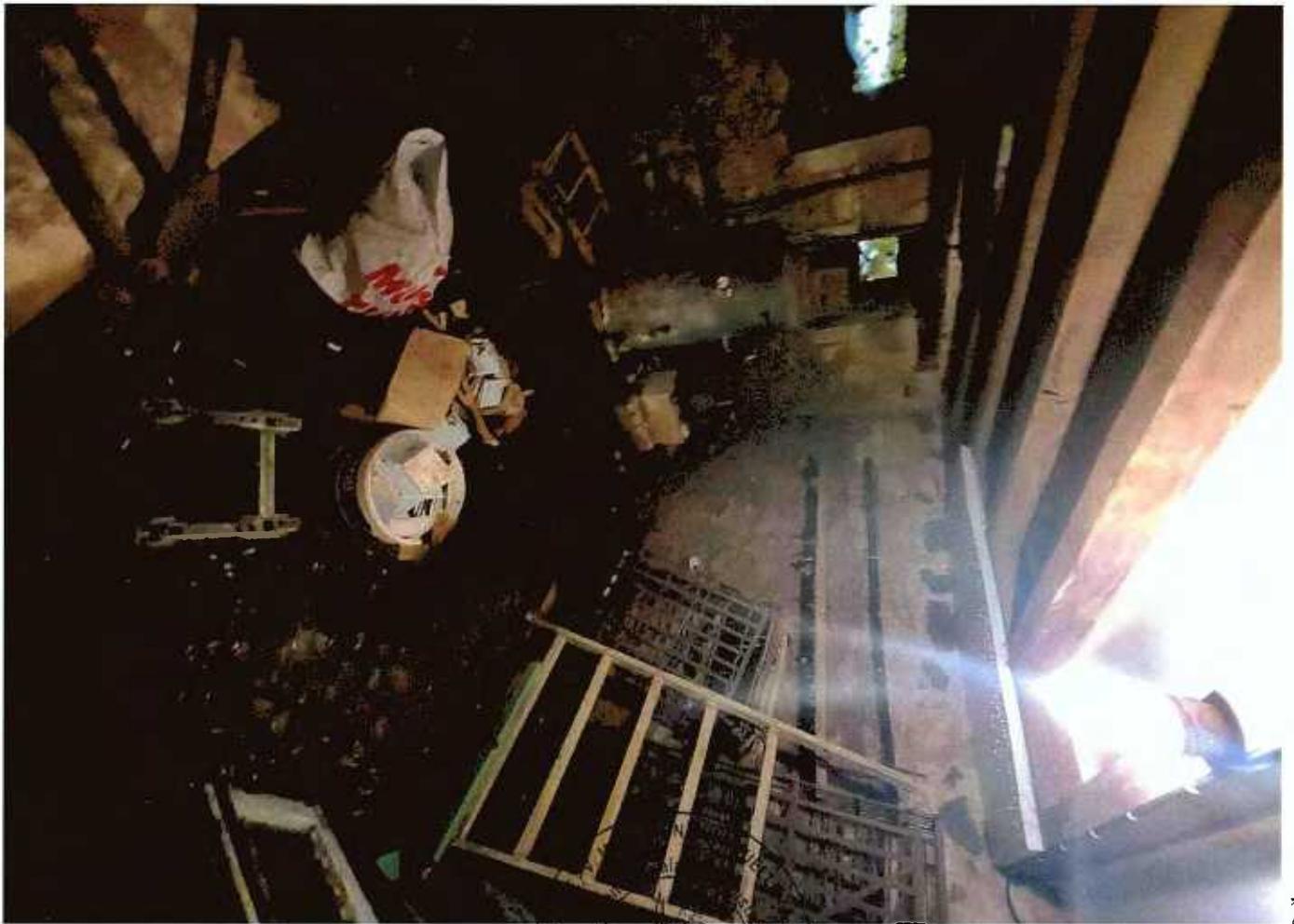
8b



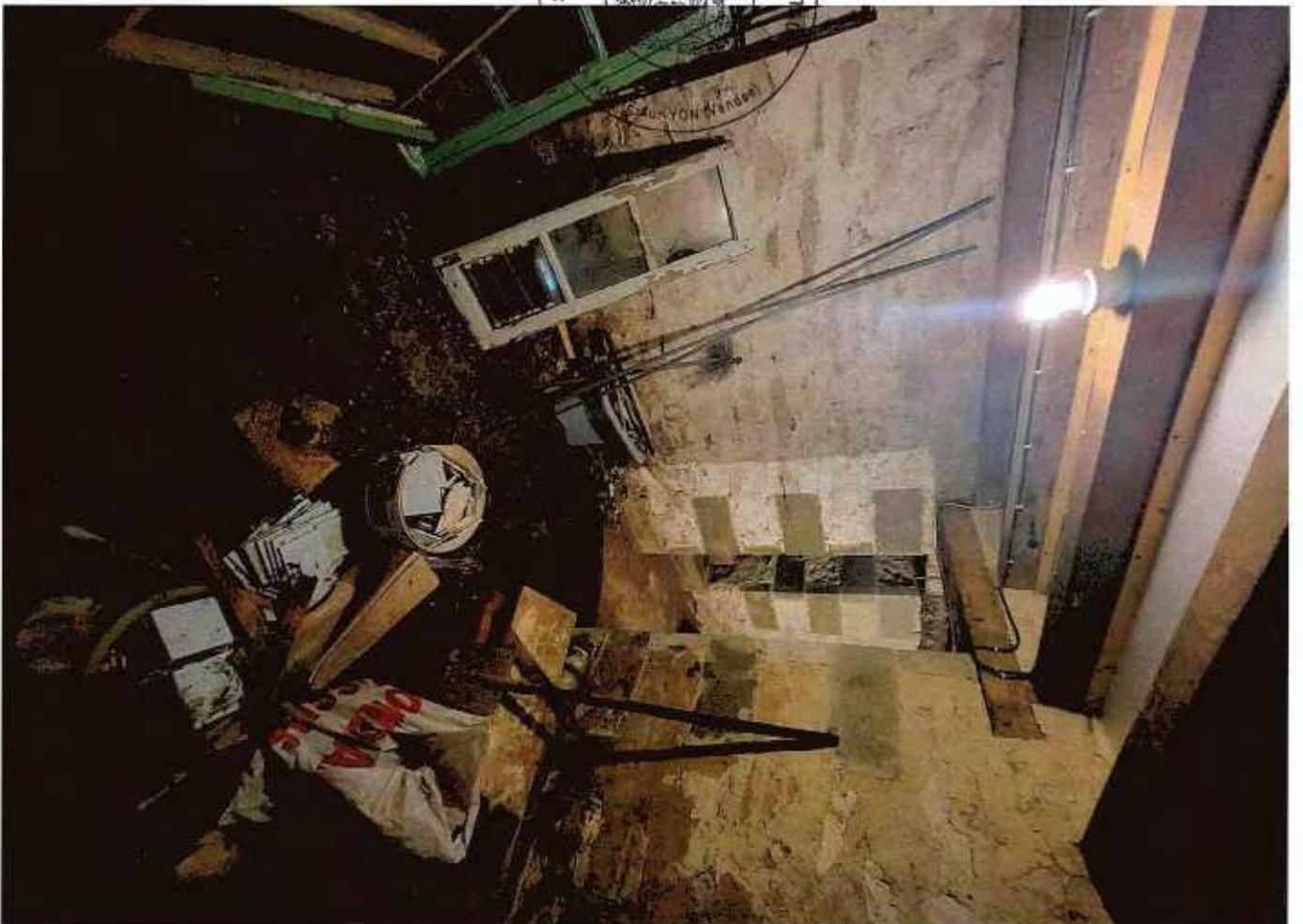
81



82



83



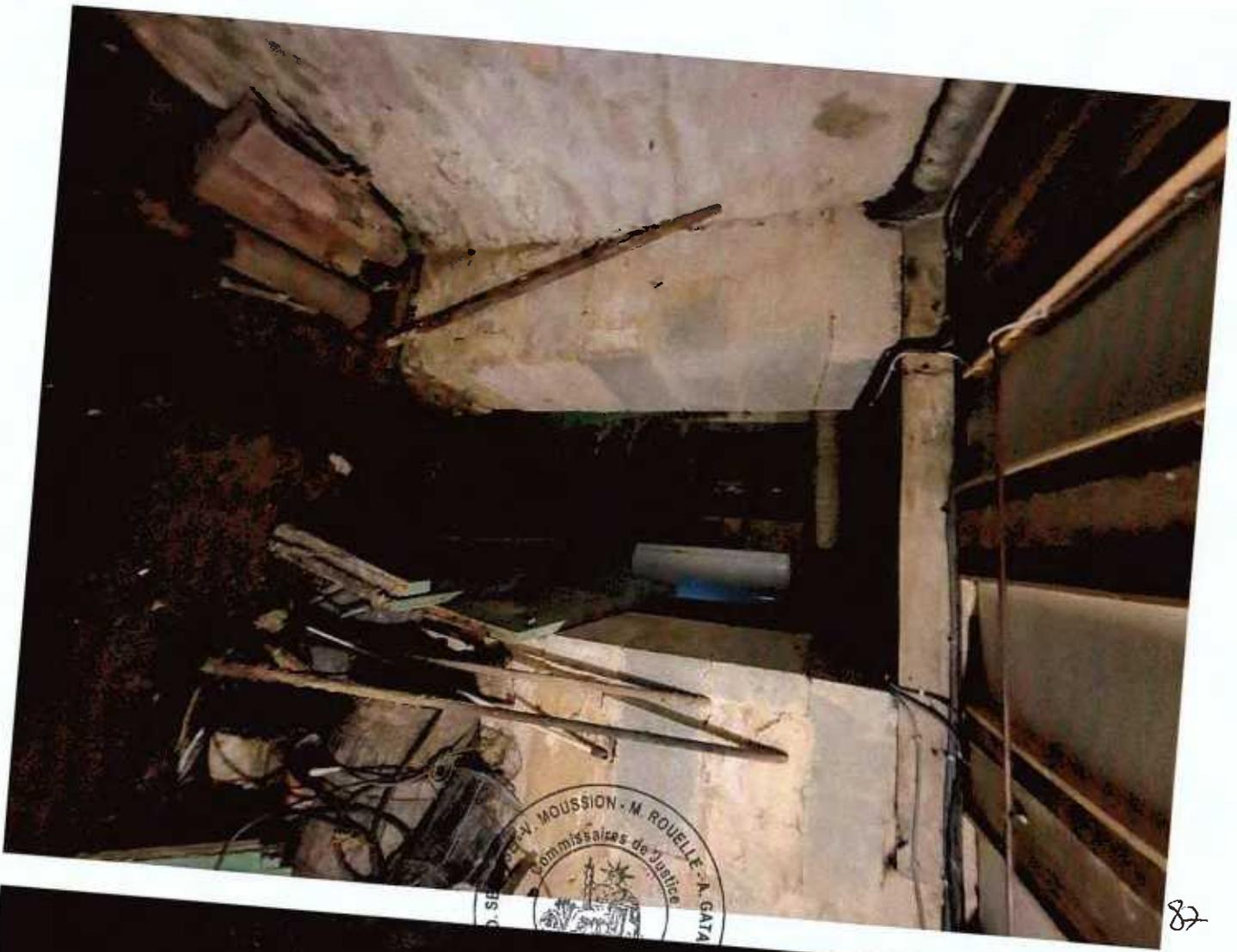
84



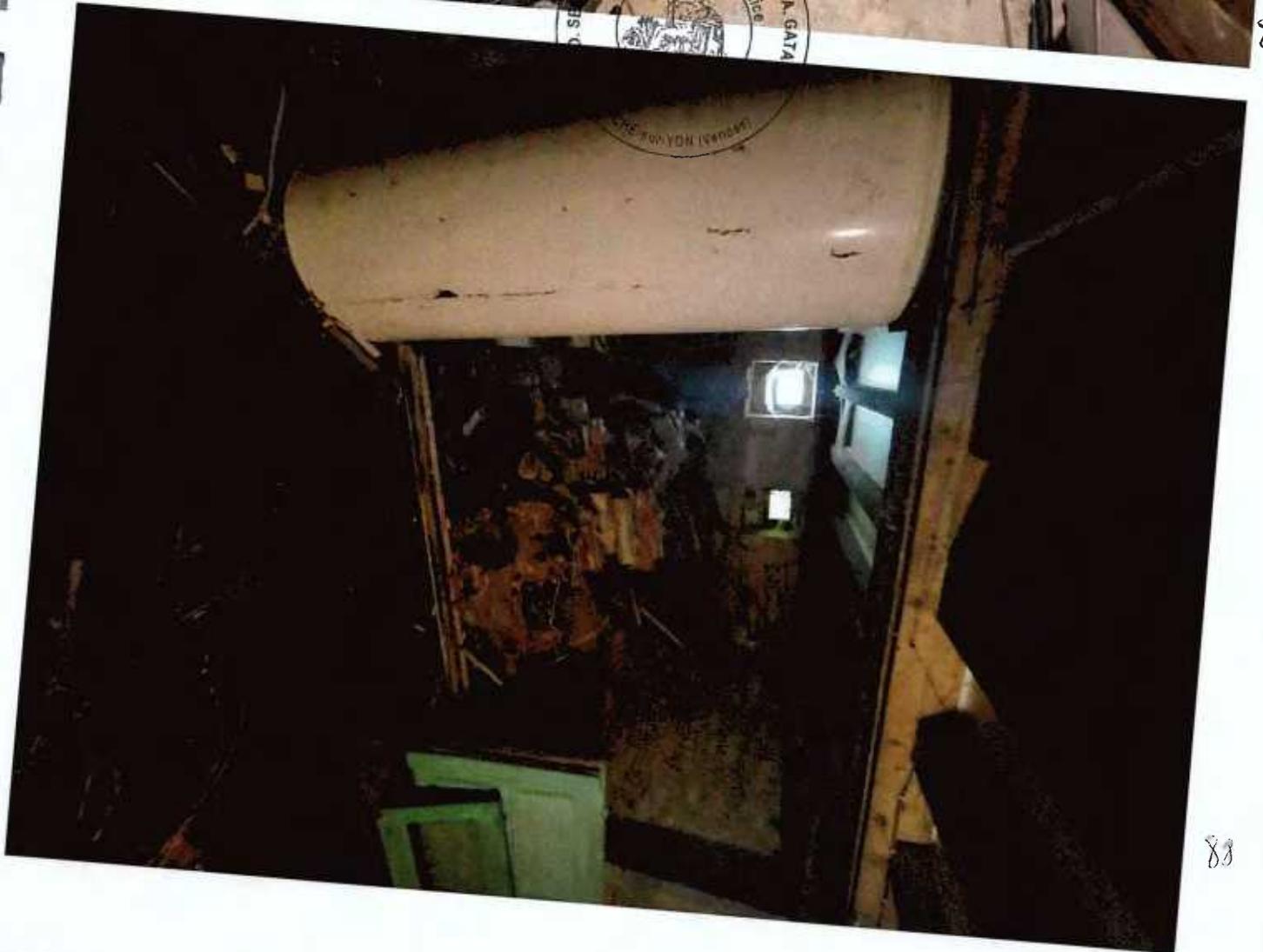
85



86



82



83



89



90



27



02

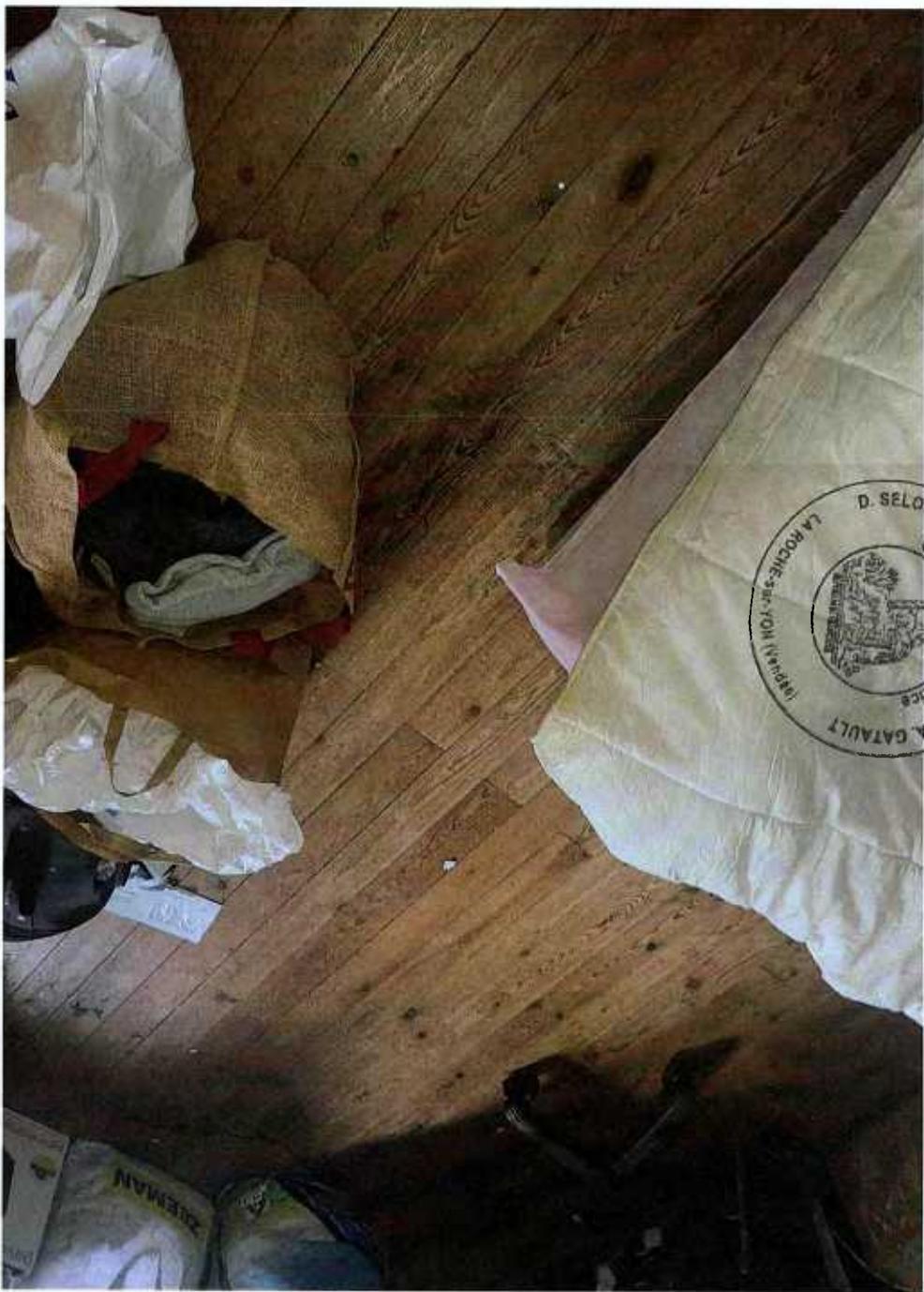


OSSE - V. MOUSSION - M. ROUELLE - A. GUYARD
Commissaires de Justice
MONTPELLIER

53



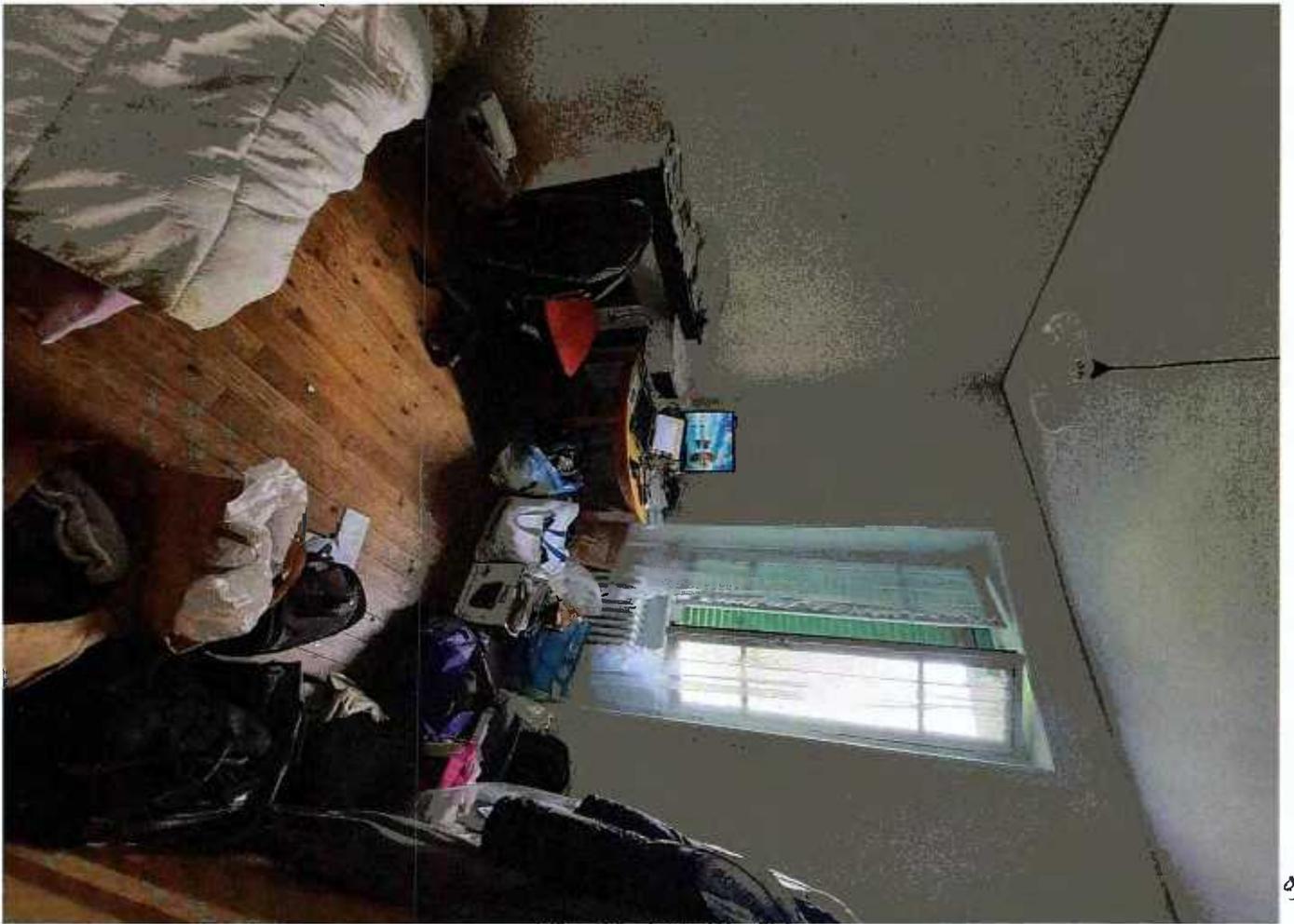
54



24



25



97



98



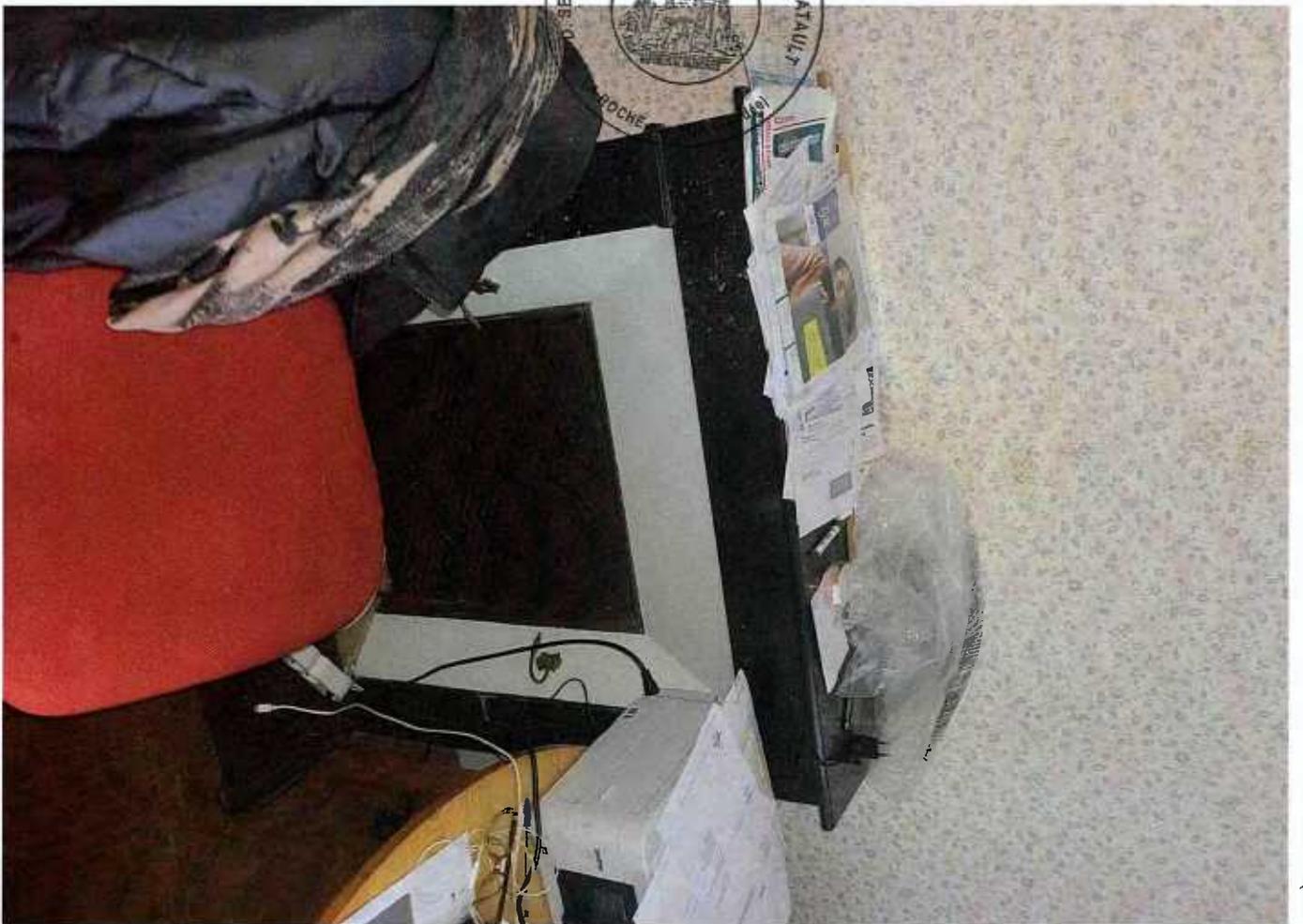
37



40



101



SELOUE - V. MOUSSION - M. ROUELLE - A. GATAULT
COMMISSARIAT de JUSTICE
ROCHE

102



103



105



105



106



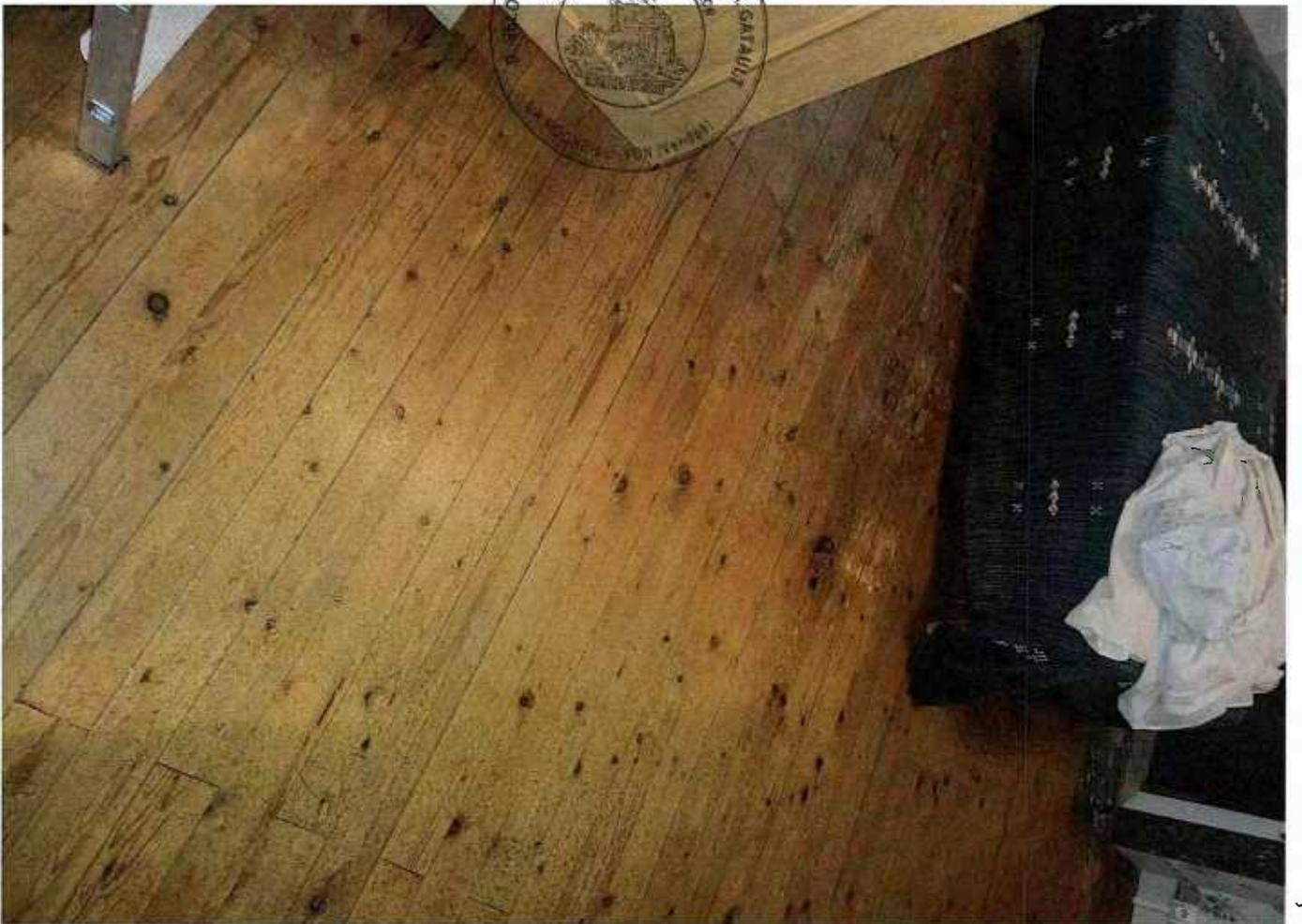
107



108



120

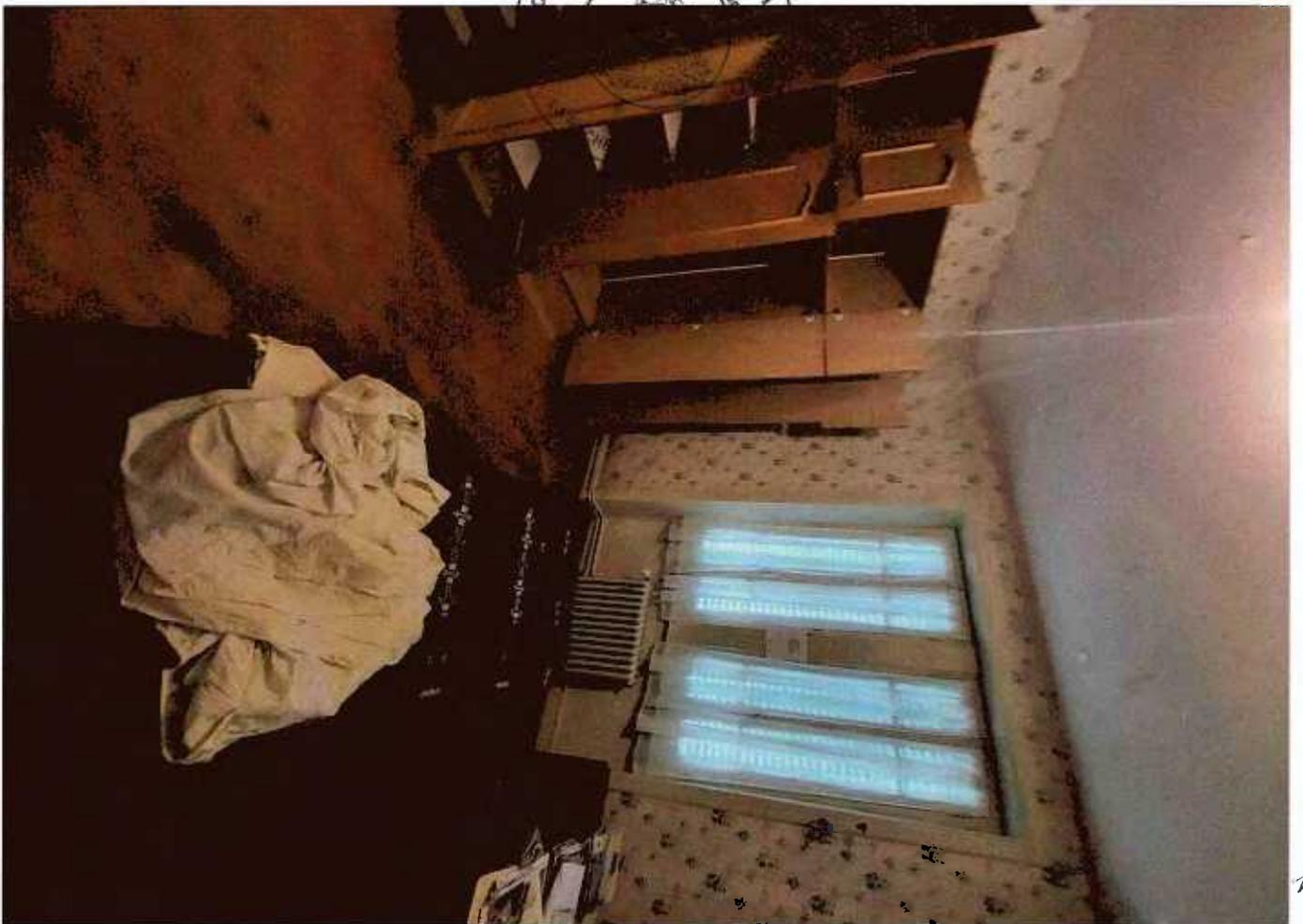


121



OSSE V. MOUSSIO FM ROMA E. A.
Commissariato di P.S. n. 101

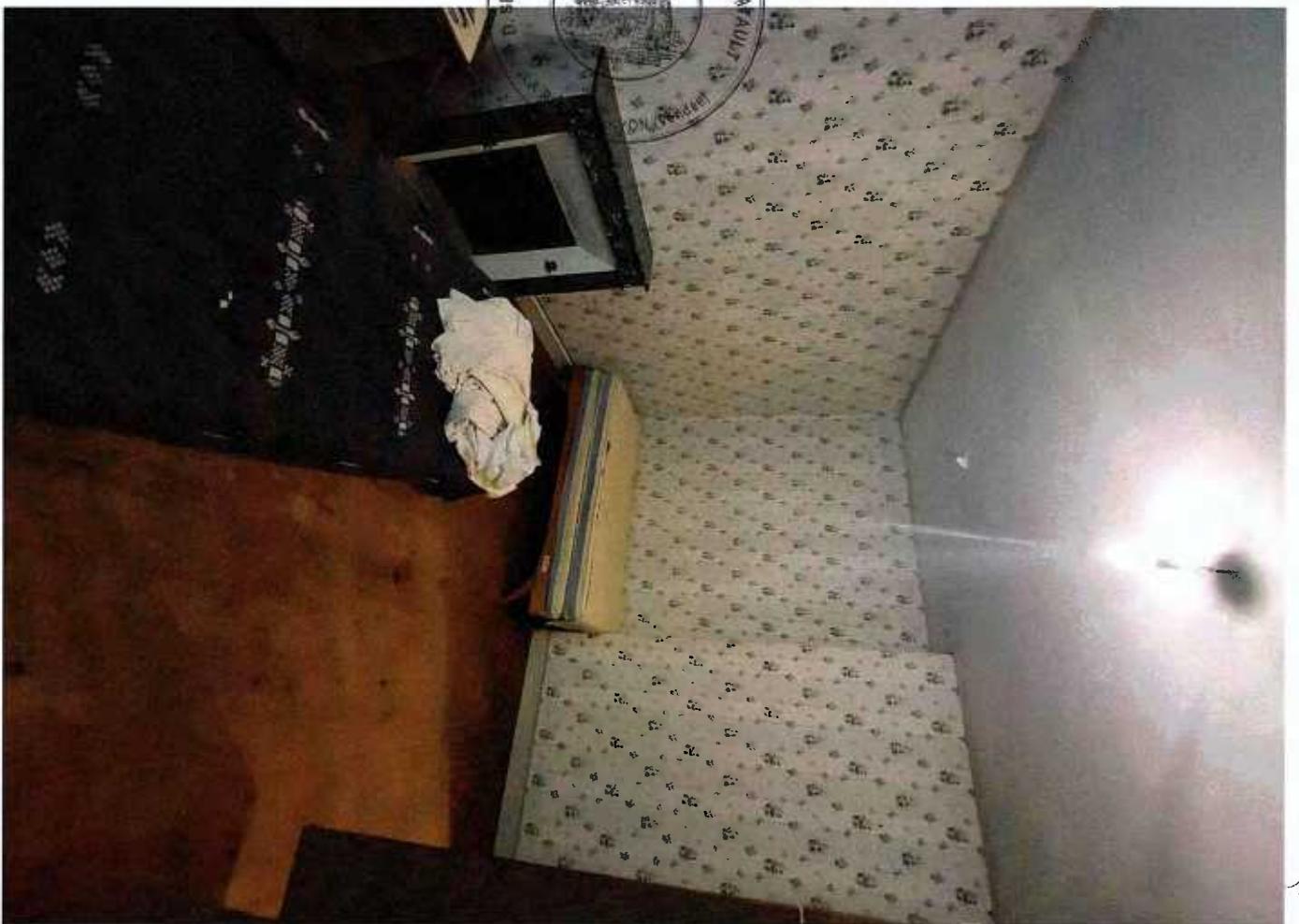
111



112



113



114



115



116



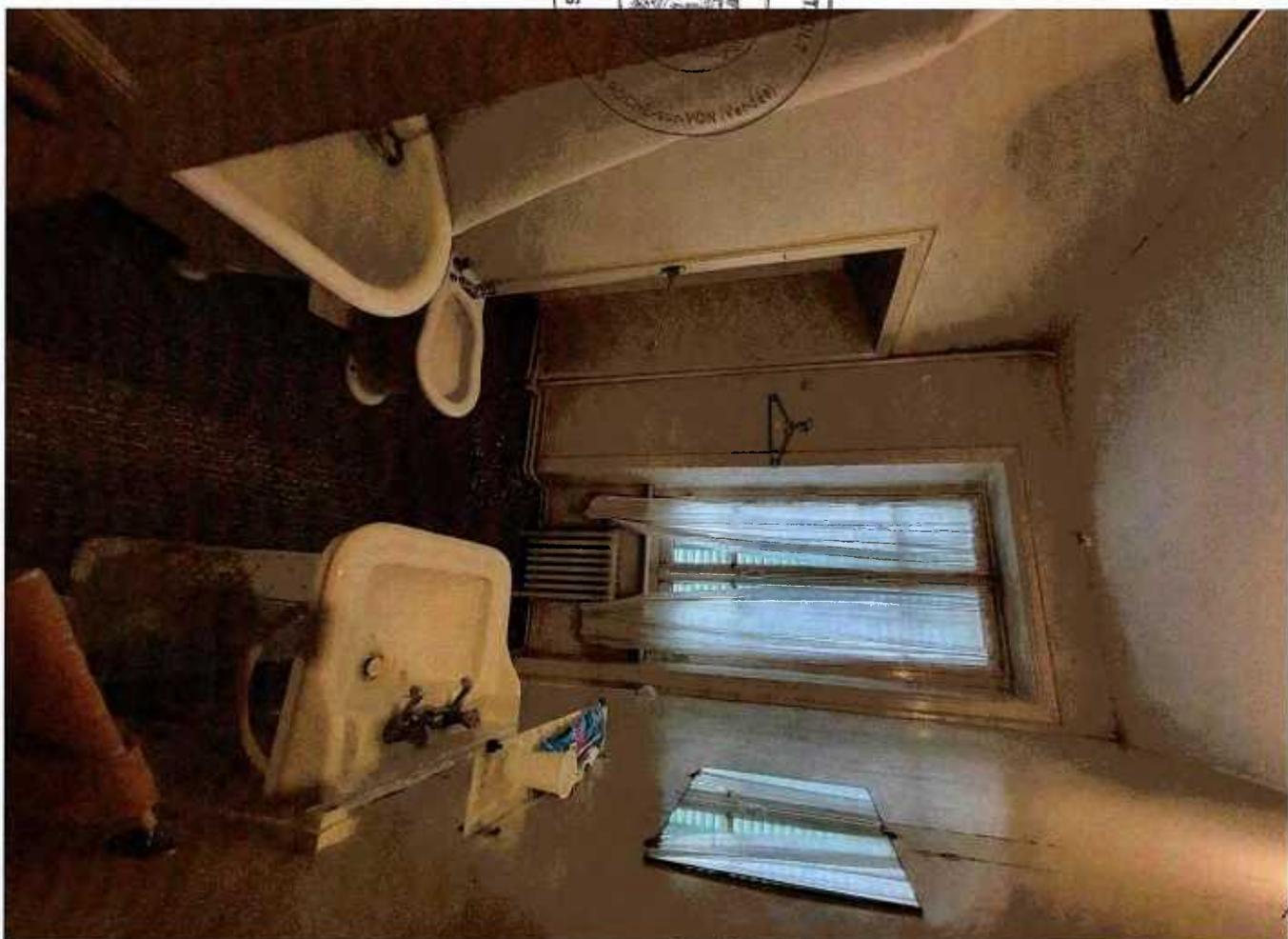
127



128



1107



1120



121



122



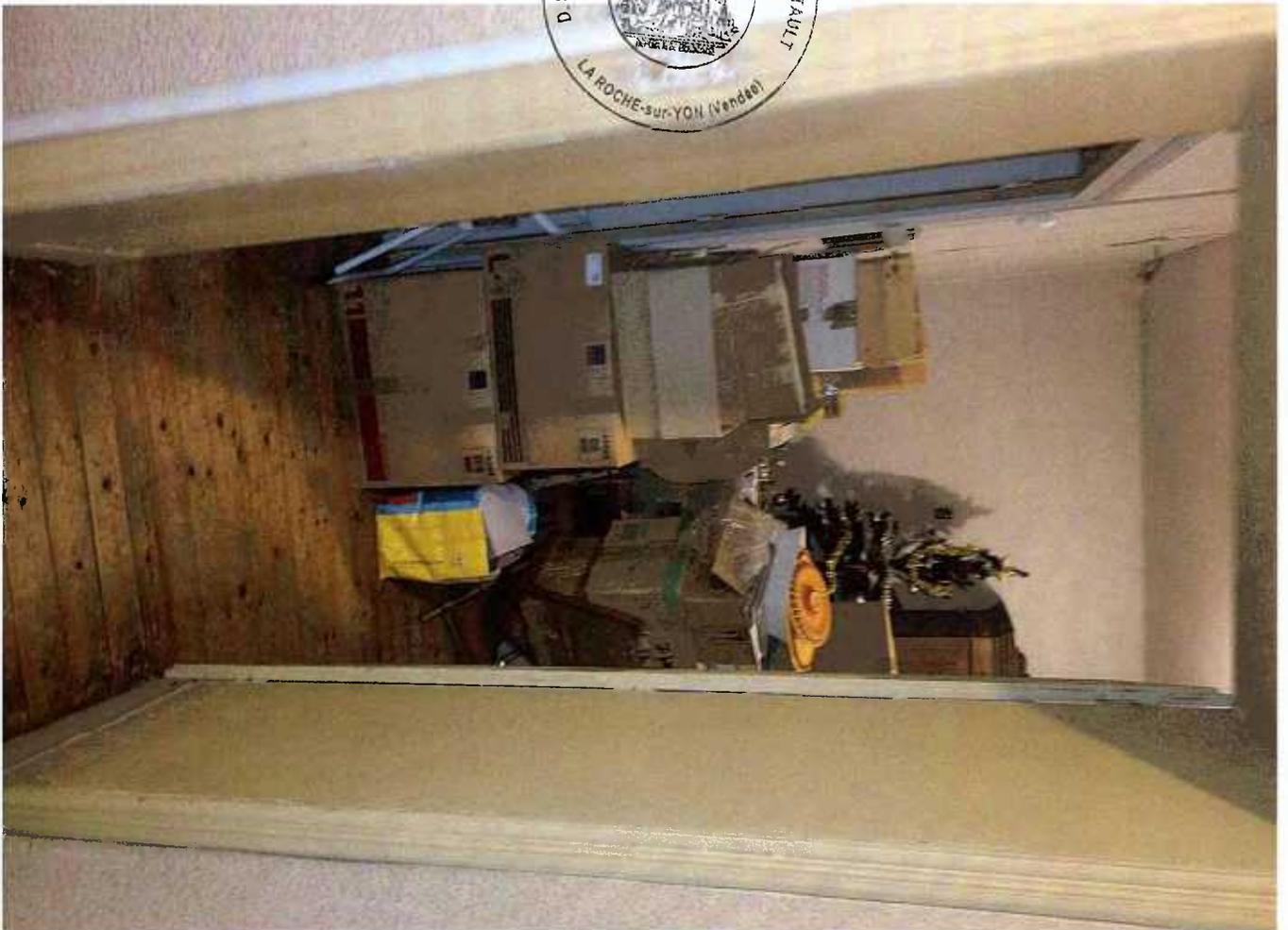
423



424



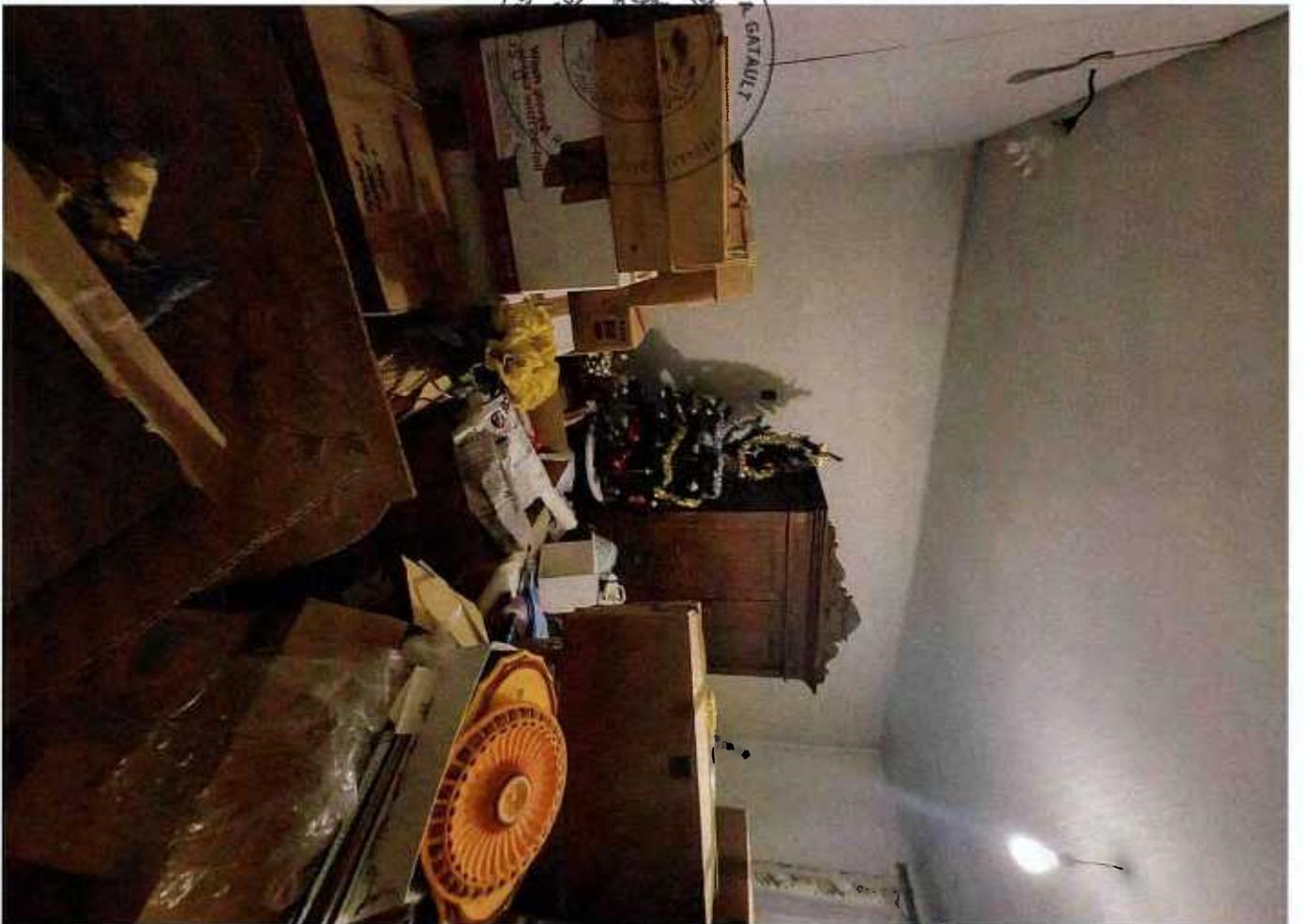
125



126



127



128



130



129



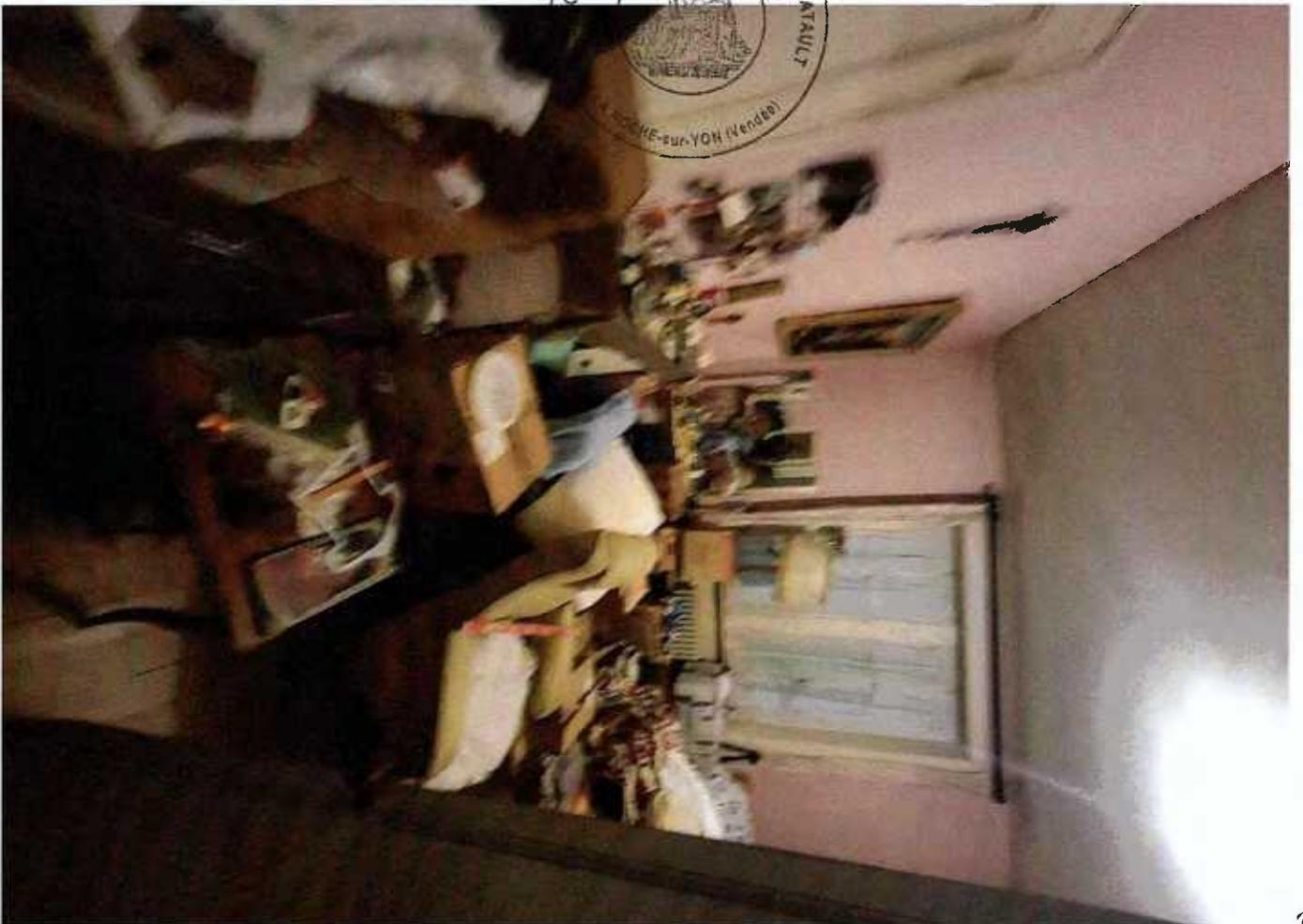
132



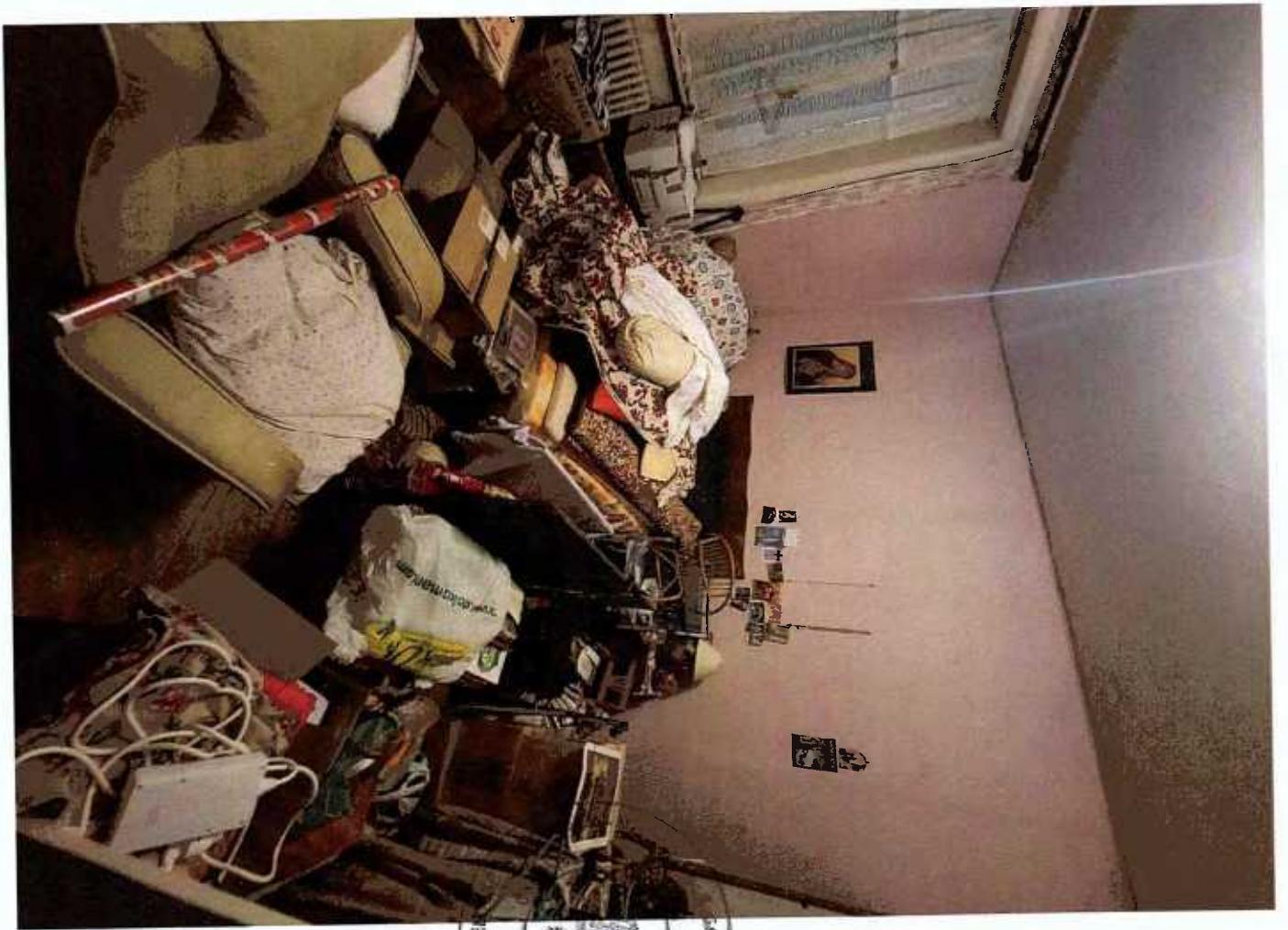
132



273



274



125



126



137



138



ÉLODIE V. MOUSSON - M. ROUELLE
Commissaires de Justice

139



140



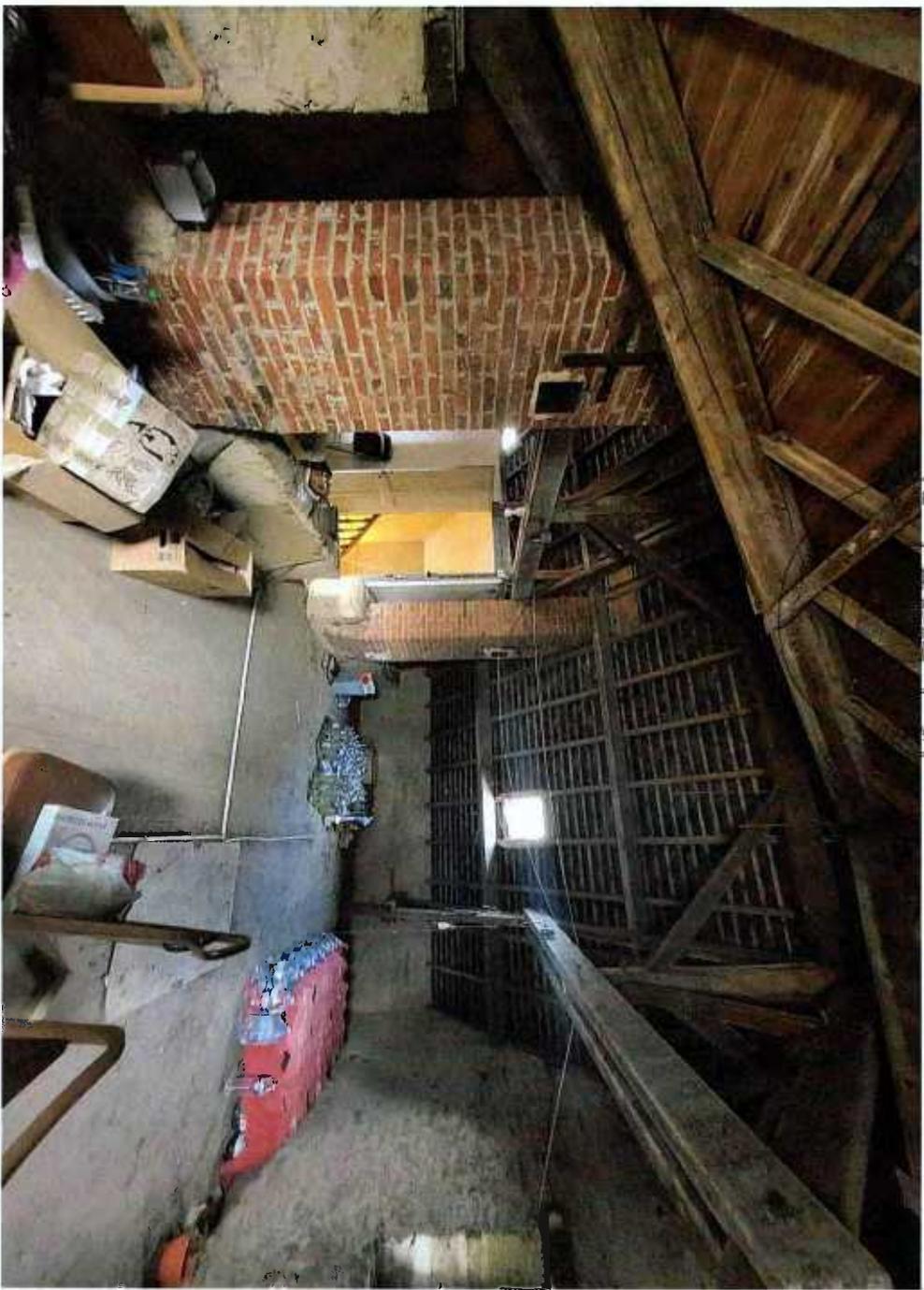
141



142



253



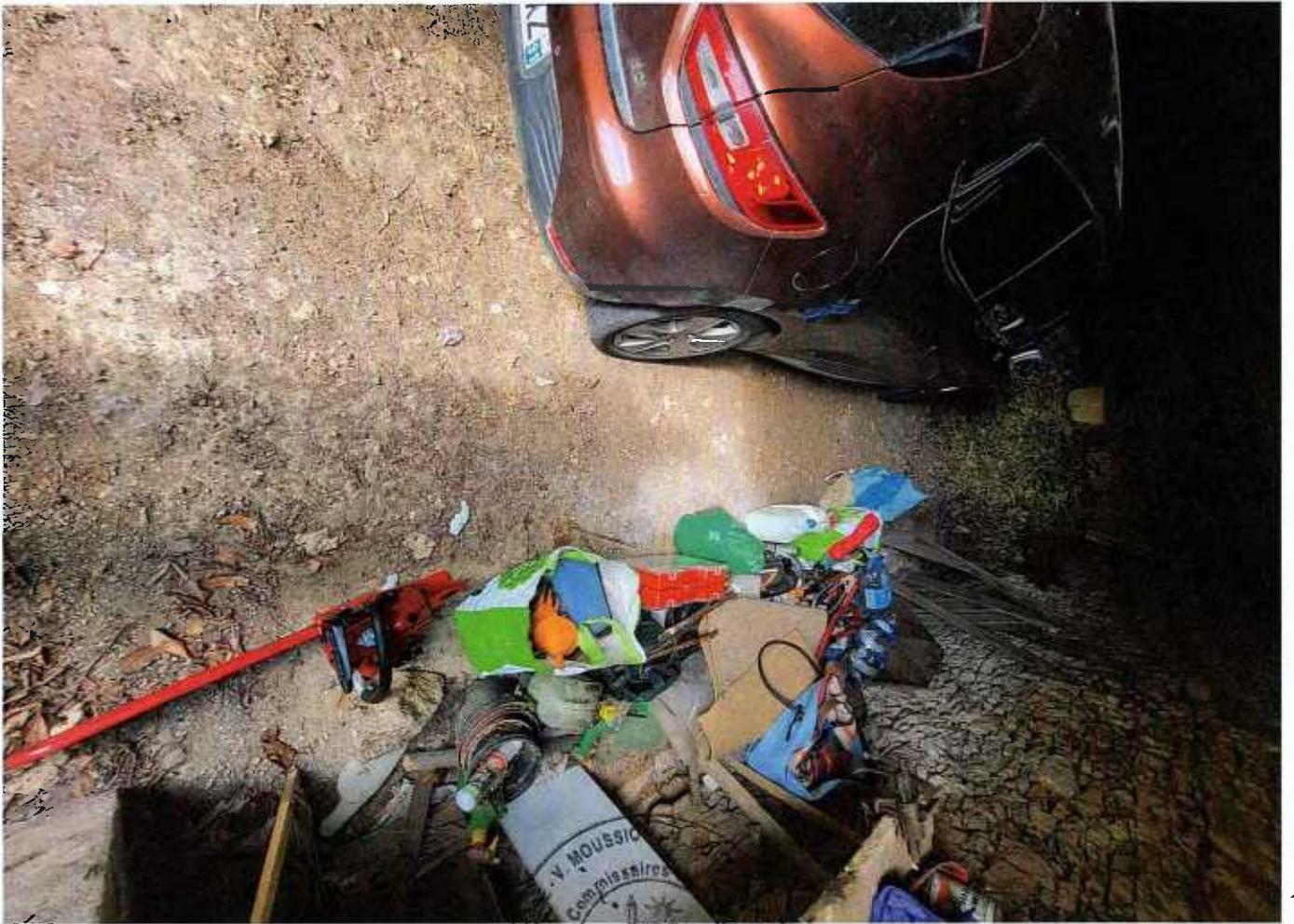
254



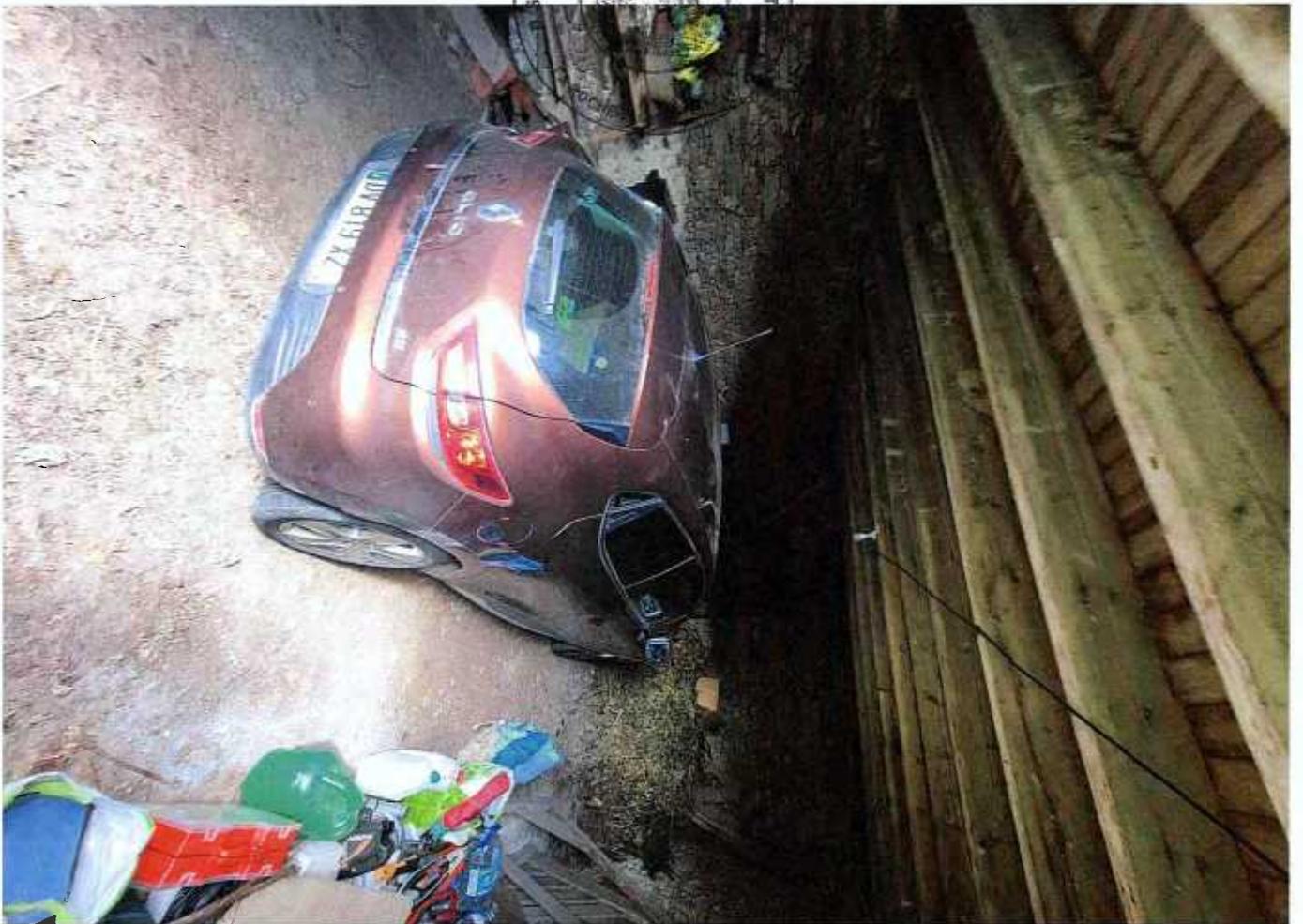
145



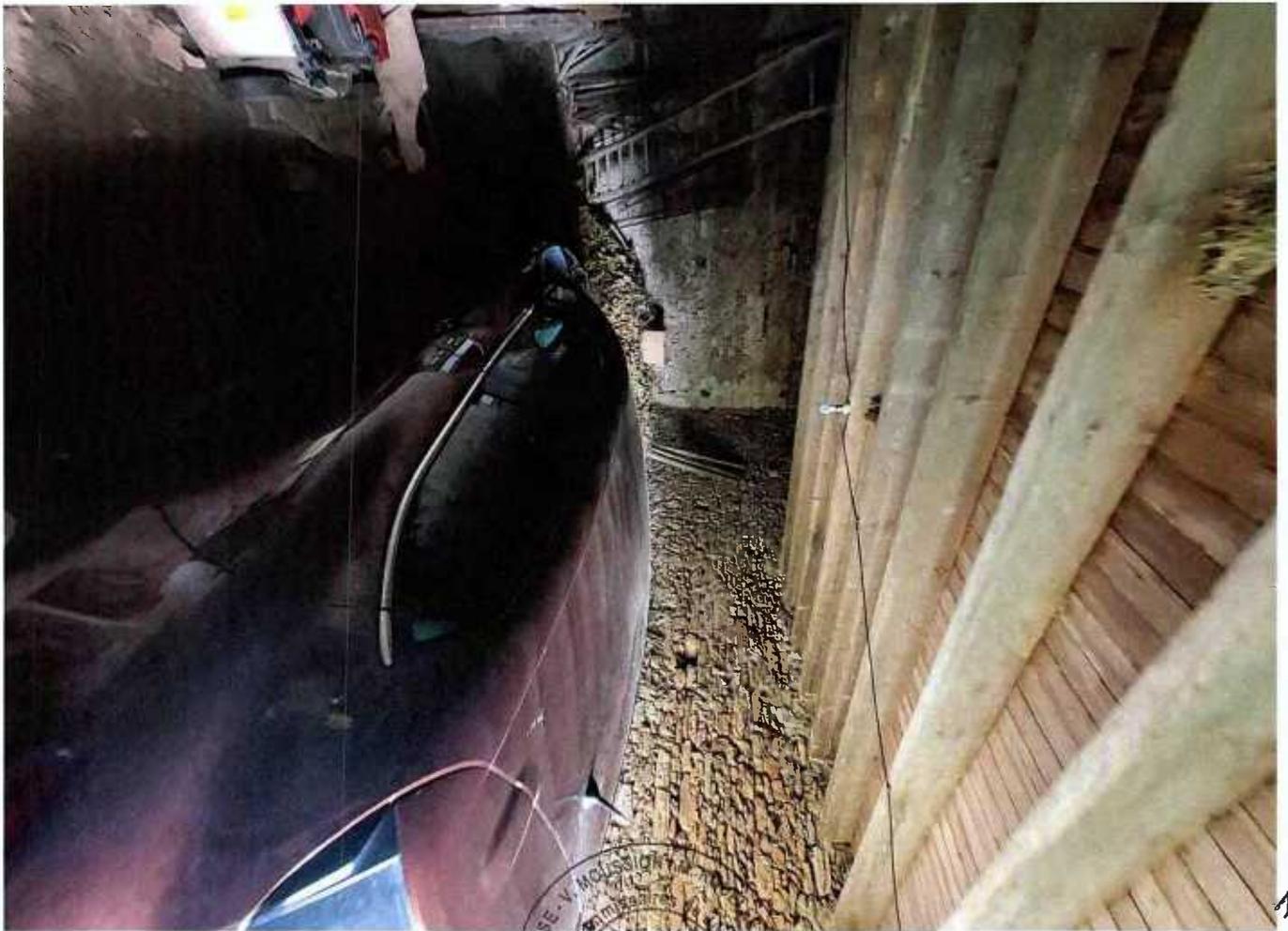
146



147



148



159



15c



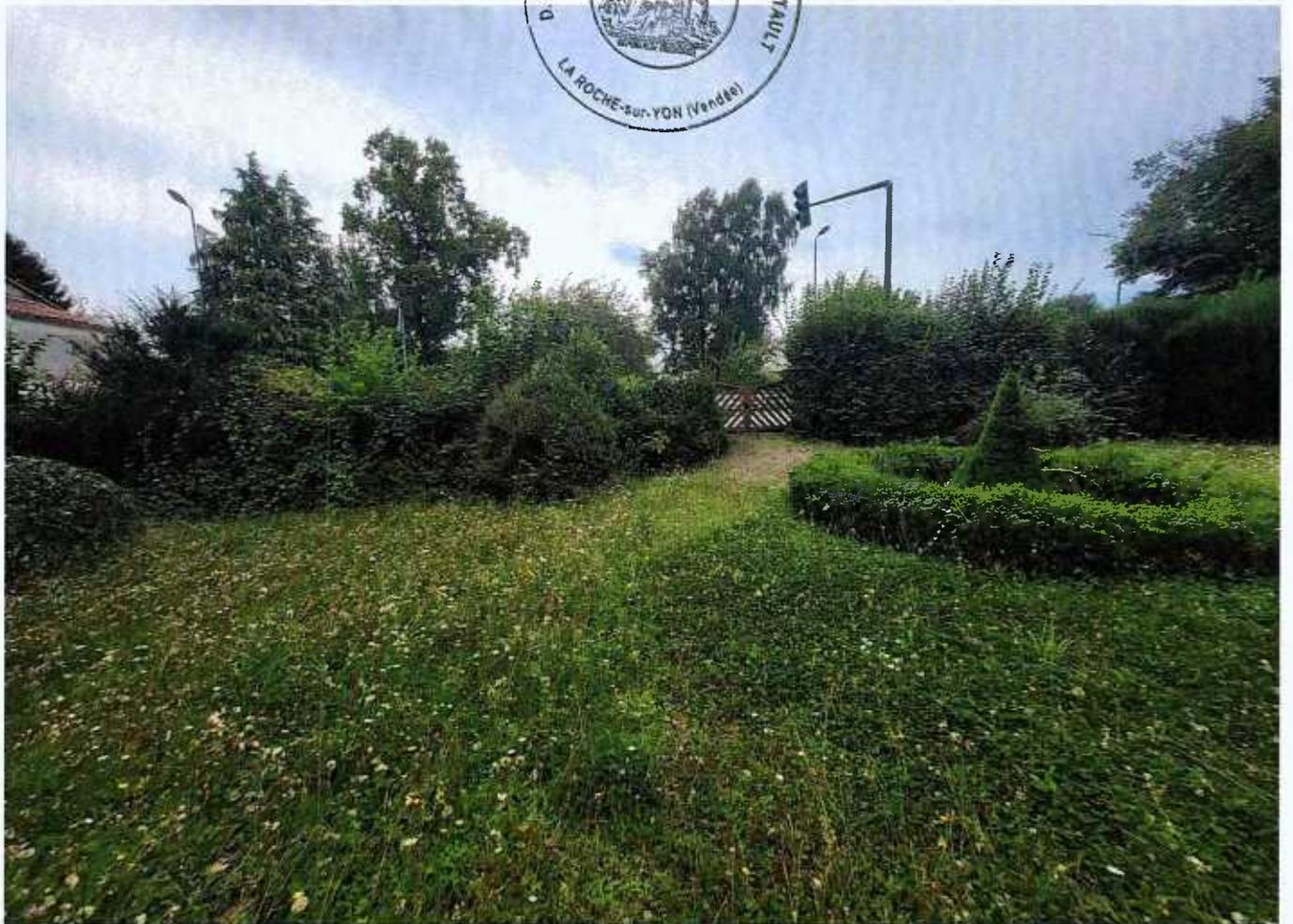
151



152



153



154



155



156



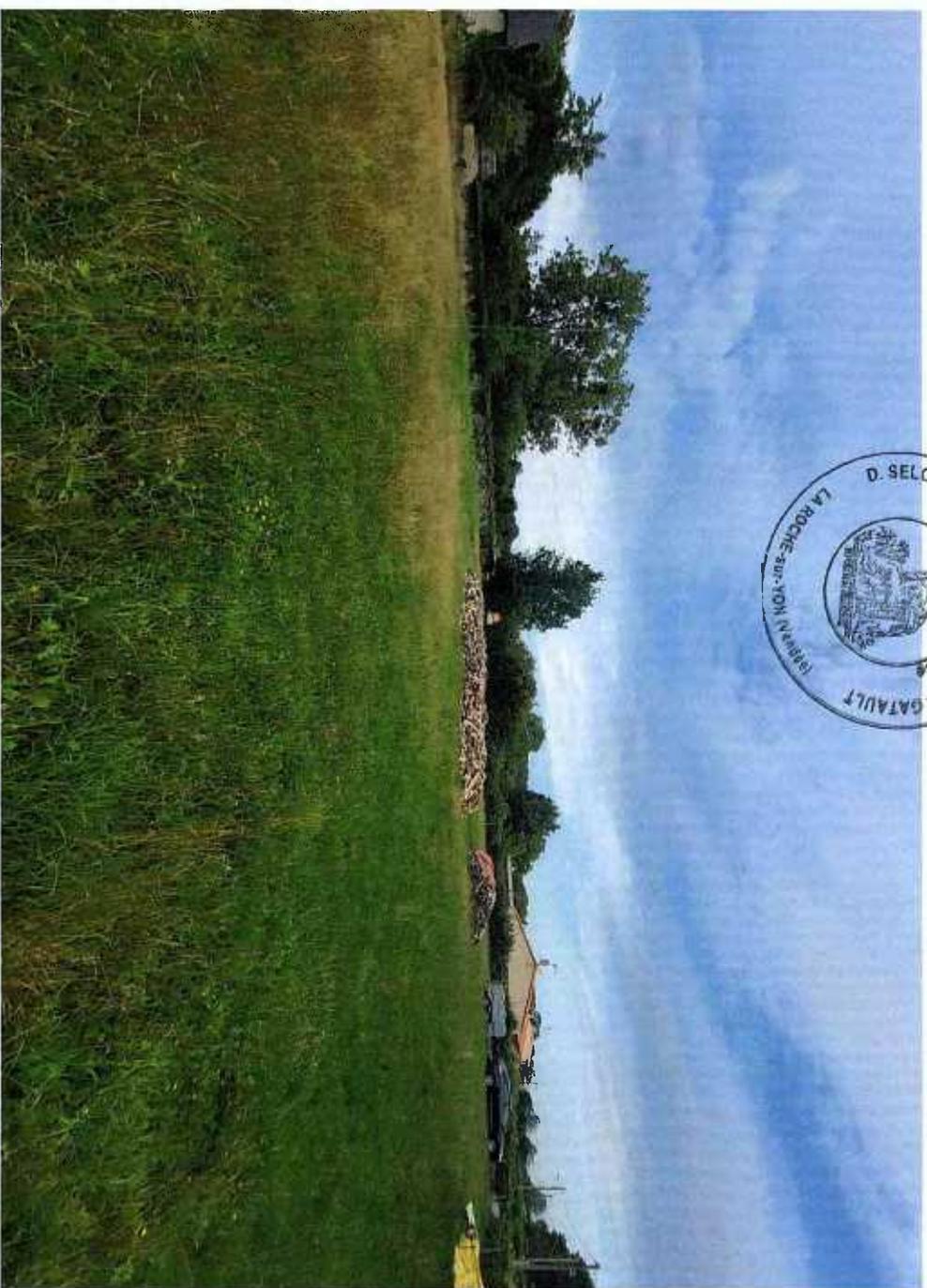
157



158



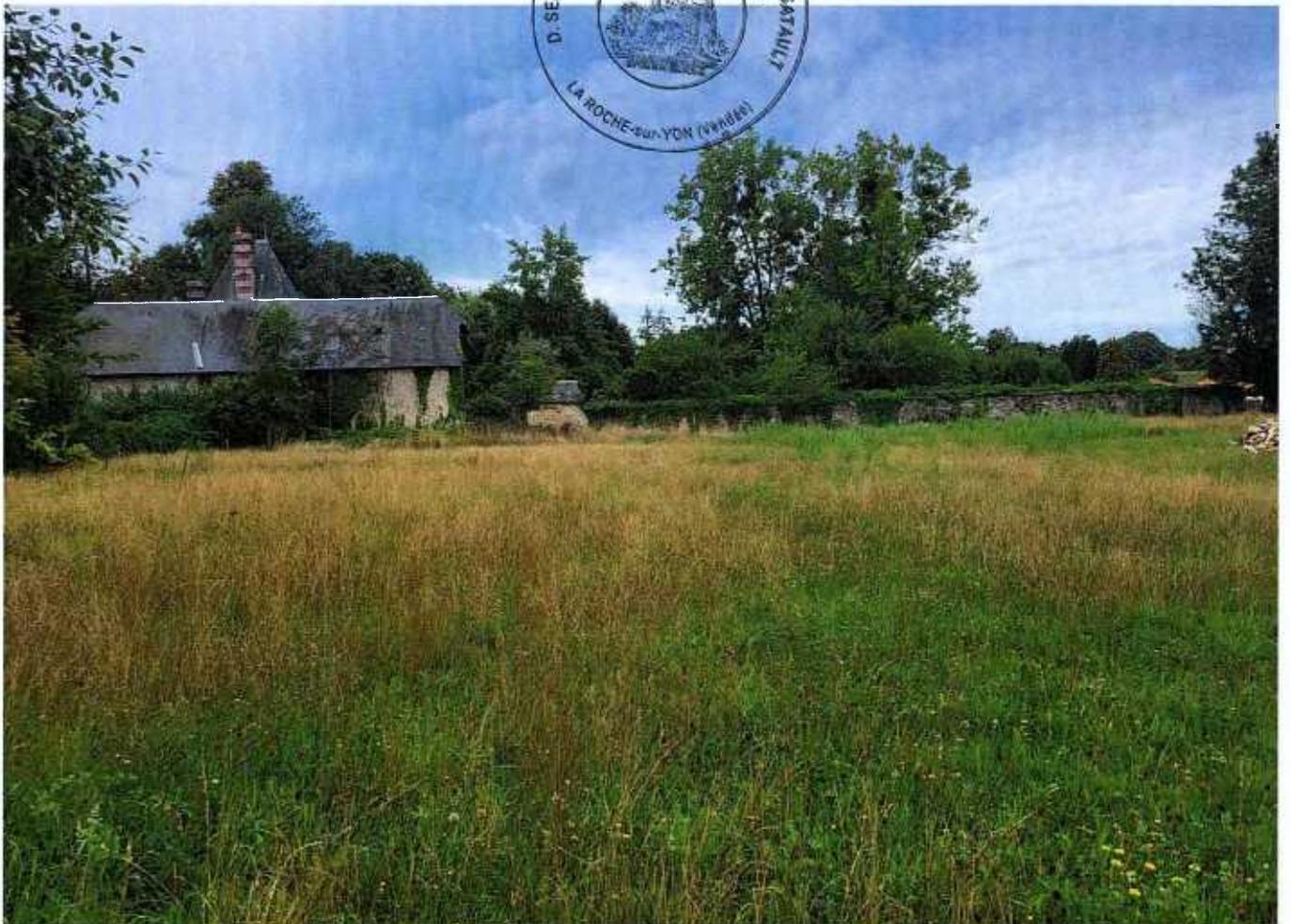
155



16



162



162



163



164



165



166



167