



**SARL HERBETTE BOUQUET**

*Huissiers de justice associés*

3 rue Georges Legagneux – 85500 LES HERBIERS

Tel : 02.51.91.01.66 Mail : [contact@hb-huissiers85.fr](mailto:contact@hb-huissiers85.fr)

**PROCES VERBAL  
DESCRIPTIF**

**Constat du : 05 juin 2024**

**Procès-verbal de constat descriptif**

**Affaire BANQUE POPULAIRE GRAND OUEST c/**

**20, rue Maréchal de Lattre de Tassigny 85120 LA CHATAIGNERAIE**

**Réf. Etude : 21137**

**Réfs ATLANTIC JURIS : 21RP0287 / Réfs BPGO :**

## PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION IMMOBILIERE

**L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE,  
ET LE CINQ JUIN, de 14h00 à 16h00 sur place, outre temps lié à l'organisation préalable, à la collecte des informations et à la rédaction du procès-verbal.**

**À LA REQUÊTE DE :**

**La Banque Populaire Grand Ouest**, société anonyme coopérative de Banque Populaire à capital variable régie par les articles L512-2 et suivants du Code Monétaire et Financier et l'ensemble des textes relatifs aux Banques Populaires et aux établissements de crédit dont le siège social est situé 15, boulevard de la Boutière – CS 26858 – 35768 SAINT-GREGOIRE Cedex, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de RENNES sous le numéro 857 500 227, intermédiaire en assurance immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 07 004 504, venant aux droits de la BANQUE POPULAIRE ATLANTIQUE et du CREDIT MARITIME MUTUEL ATLANTIQUE, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux en exercice y domiciliés en cette qualité.

**Je, Maître Julien BOUQUET, Huissier de Justice Associé au sein de la SARL HERBETTE-BOUQUET, titulaire d'un Office d'Huissiers de Justice près le Tribunal Judiciaire de la Roche sur Yon (85), dont le siège est établi 3, rue Legagneux - 85500 LES HERBIERS, soussigné**

**Agissant en vertu :**

De l'expédition en forme exécutoire d'un jugement réputé contradictoire et en premier ressort rendu par le Tribunal Judiciaire de LA ROCHE-SUR-YON le 06 mai 2022 signifié le 30 mai 2022.

Et encore en vertu de l'article R.322-1 du Code des procédures civiles d'exécution,

**Et faisant suite à :**

Un commandement de payer signifié par acte du 24 avril 2024.

Ledit commandement étant resté vain à l'expiration du délai de huit jours impartis à la partie saisie pour s'acquitter de sa dette,

**Je me suis déplacé ce jour à 14h00 au 20, rue du Maréchal de Lattre de Tassigny à LA CHATAIGNERAIE (85120), où j'ai dressé le présent procès-verbal de description.**





### Accès aux locaux et conditions de l'intervention

a été préalablement convoqué par LRAR du 22 mai 2024 dont il a accusé réception le 27 mai 2024.

est présent.

Les diagnostics d'usage ont été dressés ce jour par M. Hervé FRAVALO, société ADEPT DIAG 44 (réseau Agenda). Le tout est annexé au présent P.-V.

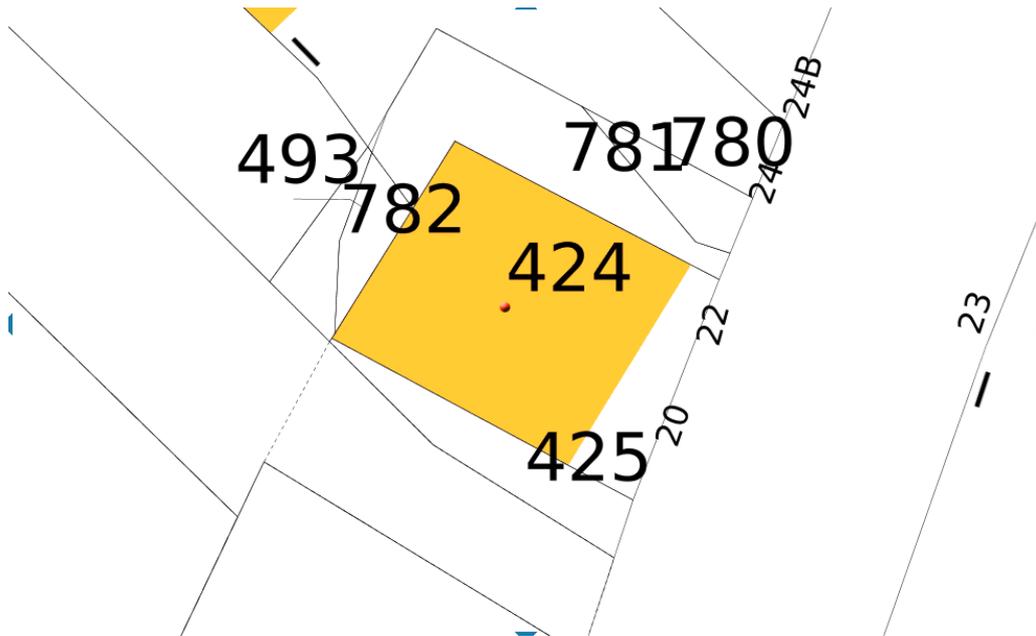
### Identification des biens

Il s'agit d'une maison individuelle en R+1 construite entre 1948 et 1974. Elle comprend, au RDC : une entrée, deux chambres, une chaufferie, une buanderie, une cuisine, un salon, une salle à manger, une salle de bains ; à l'étage : une entrée, cuisine, toilettes WC, trois chambres, un séjour.

Bâtie sur un terrain plat sans aucun aménagement particulier.

Figurant au cadastre sous le n° 000 AD 424 pour une contenance de 144 m<sup>2</sup>, 000 AD 425 pour une contenance de 27 m<sup>2</sup>, 000 AD 780 pour une contenance de 14 m<sup>2</sup>, 000 AD 782 pour une contenance de 12 m<sup>2</sup> et 000 AD 493 pour une contenance de 248 m<sup>2</sup>.





### Renseignements d'urbanisme

Informations reçues de la mairie (30 avril 2024) et annexées au Présent P.V. Descriptif :

Je soussignée, Marie-Michelle CHAIGNEAU, Maire de la ville de LA CHÂTAIGNERAIE,

**CERTIFIE** que

L'immeuble situé sur la parcelle cadastrée section AD 424 – 425 – 493 – 780 – 781 et 782 sis 20 et 22 rue du Maréchal de Lattre de Tassigny ; appartenant à

- est situé dans une zone contaminée par les termites et autres insectes xylophages (ci-joint arrêté N° 08 dde 175 du 19/06/2008)
- est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain par délibération du 7 mai 2007 au bénéfice de la commune.
- n'est pas situé dans une zone à risque d'exposition au plomb

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à La Châtaigneraie, le 25 avril 2024.

Marie-Michelle CHAIGNEAU  
Maire



### Servitudes

- D'utilité publique : indéterminée
- De droit privé : voir la mention figurant à l'acte notarié



**Réseaux**

Absence de communication des éléments par la commune de LA CHATAIGNERAIE.

**Chauffage – Ventilation**

Chaudière individuelle fioul basse température installée entre 1991 et 2015 avec programmeur.

Ballon électrique à accumulation vertical

Climatisation : Néant

Ventilation naturelle par conduit

**Travaux susceptibles d'être couverts par une garantie décennale en cours**

Aucune information disponible.



## Surfaces

La surface habitable totale est de 199,54 m<sup>2</sup> selon mesurage réalisé par M. FRAVALO (voir diagnostics ci-annexés).

LOCAUX	Commentaires	Surfaces habitables	Surfaces des annexes	Surfaces NPC <sup>(1)</sup>
<b>Maison principale</b>				
<i>Rez de chaussée</i>				
Entrée		7,81 m <sup>2</sup>		
Chambre 1		14,07 m <sup>2</sup>		
Chambre 2		11,89 m <sup>2</sup>		
Placard Entrée		1,14 m <sup>2</sup>		
Chaufferie		3,93 m <sup>2</sup>		
Buanderie		6,94 m <sup>2</sup>		
Buanderie	Marches et cage d'escalier			2,14 m <sup>2</sup>
Cuisine		11,52 m <sup>2</sup>		
Salle de bains		4,46 m <sup>2</sup>		
salon		16,23 m <sup>2</sup>		
Salle à manger 4		19,12 m <sup>2</sup>		
<i>Sous-totaux</i>		97,11 m <sup>2</sup>		2,14 m <sup>2</sup>
<i>1er étage</i>				
Entrée		9,97 m <sup>2</sup>		
Cuisine		13,53 m <sup>2</sup>		
Toilettes WC		1,08 m <sup>2</sup>		
Salle de bains		7,01 m <sup>2</sup>		
Chambre 1		11,32 m <sup>2</sup>		
Séjour		30,77 m <sup>2</sup>		
Chambre 2		16,00 m <sup>2</sup>		
Chambre 3		11,17 m <sup>2</sup>		
Placard n°1		0,78 m <sup>2</sup>		
Placard n°2		0,34 m <sup>2</sup>		
Placard n°3		0,46 m <sup>2</sup>		
<i>Sous-totaux</i>				
		102,43 m <sup>2</sup>		
<i>Sous sol</i>				
Garage	Garage			16,76 m <sup>2</sup>
Atelier n°1	Garage			7,28 m <sup>2</sup>
Atelier n°2	Garage			15,13 m <sup>2</sup>
<i>Sous-totaux</i>				39,17 m <sup>2</sup>
<b>Sous-totaux</b>		<b>199,54 m<sup>2</sup></b>		<b>41,31 m<sup>2</sup></b>
<b>SURFACES TOTALES</b>		<b>199,54 m<sup>2</sup></b>	<b>0,00 m<sup>2</sup></b>	<b>41,31 m<sup>2</sup></b>

(1) Non prises en compte

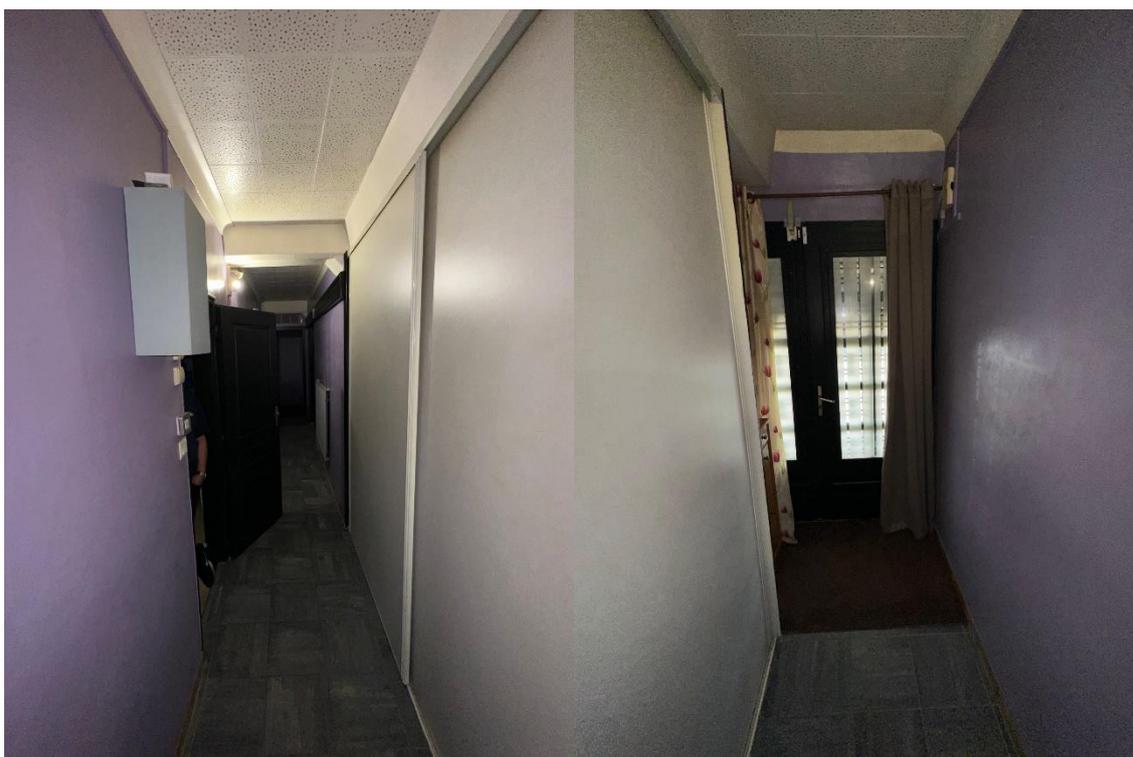


**Conditions d'occupation**

La maison est occupée par Monsieur ainsi que le père de celui-ci et son fils.

**Description détaillée**

J'accède à la maison par une porte d'entrée en bois vitrée en état de fonctionnement défendue par un volet extérieur présentant de nombreuses traces de salissures.

**Entrée**

Sol :  
Carrelage en état d'usage

Murs :  
Peinture présentant un trou à côté du radiateur. Vétuste.

Plafond :  
Dalles de Faux plafond  
Poutre en bois peinte en blanc présentant des éclats

Equipements :  
- Un radiateur  
- Ampoules sur douille en état d'usage  
- Réseau électrique et appareillage en place.



- Rangement encastré avec portes coulissantes
- Tringle et rideau
- Volet électrique extérieur en état d'usage.

## Chambre 1



Accès par une porte en bois peinte en noir en état de fonctionnement.

Sol :

PVC en état d'usage normal

Murs :

Peinture présentant des impacts et traces importantes d'humidité et de moisissures au niveau de la baie vitrée.

Plafond :

Béton en état d'usage normal présentant des traces de moisissures au niveau de la baie vitrée.

Equipements :

- Une porte fenêtre coulissante en menuiserie PVC blanche
- Une baie vitrée en aluminium
- Volet extérieur électrique en état d'usage
- Réseau électrique et appareillage en place.

## Chambre 2





J'accède à la seconde chambre par une porte en bois peinte en noir présentant de nombreuses traces en état de fonctionnement.

Sol :

Moquette fixée au sol en bon état général.

Murs :

Peinture présentant quelques tâches ainsi que des trous rebouchés

Plafond :

Dalle de faux plafond en état d'usage normal

Equipements :

- Une fenêtre double-battant en menuiserie PVC blanche
- Trois luminaires en état de fonctionnement
- Volet extérieur électrique en état d'usage
- Réseau électrique et appareillage en place.

**Salle à manger**





J'accède au salon par une porte en bois peinte vitrée en état de fonctionnement.

Sol :

PVC en état d'usage. Plinthes en bois

Murs :

Papier peint en bon état général présentant quelques décollements au niveau du radiateur

Plafond :

Faux-plafond en bon état général

Equipements :

- Une fenêtre défendue par un volet extérieur présentant de nombreuses traces de salissures
- Un radiateur
- VMC en place
- Deux luminaires
- Réseau électrique et appareillage en place.

**Salon**





Sol :  
PVC en état d'usage

Murs :  
Peinture en bon état général

Plafond :  
Dalles de Faux-plafond en bon état général

Equipements :

- Un radiateur
- Un luminaire
- Fenêtre PVC et volet extérieur PVC manuel.
- Réseau électrique et appareillage en place.

**Cuisine**





Sol :  
PVC en état d'usage

Murs :  
Papier-peint présentant quelques déchirures  
Faïence en bon état général.

Plafond :  
Peinture en bon état général

Equipements :

- Cuisine aménagée avec meubles bas, plan de travail, meubles hauts, un évier inox avec deux bacs en état de fonctionnement
- Deux fenêtres en menuiserie bois et volets extérieurs PVC manuels.
- Une porte en menuiserie PVC défendue par un volet extérieur
- Réseau électrique et appareillage en place.
- Un radiateur en place.

**Salle de bains**





J'accède à la salle de bains par une porte en bois peinte en état de fonctionnement présentant quelques traces blanches

Sol :

Moquette fixée en bon état général

Murs :

Peinture en état d'usage

Plafond :

Peinture en état d'usage

Equipements :

- Un radiateur
- Un lavabo sur plan de travail en bois deux ouvrants
- Un receveur de douche faïence
- Cabine de douche et robinetterie en état d'usage.
- Une fenêtre oscillo-battante en menuiserie PVC
- Toilettes avec abattant, le tout en état d'usage
- VMC en place
- Un luminaire
- Réseau électrique et appareillage en place.

### Chaufferie





Sol :  
Parquet bois stratifié en état d'usage

Murs :  
Peinture en état d'usage normal

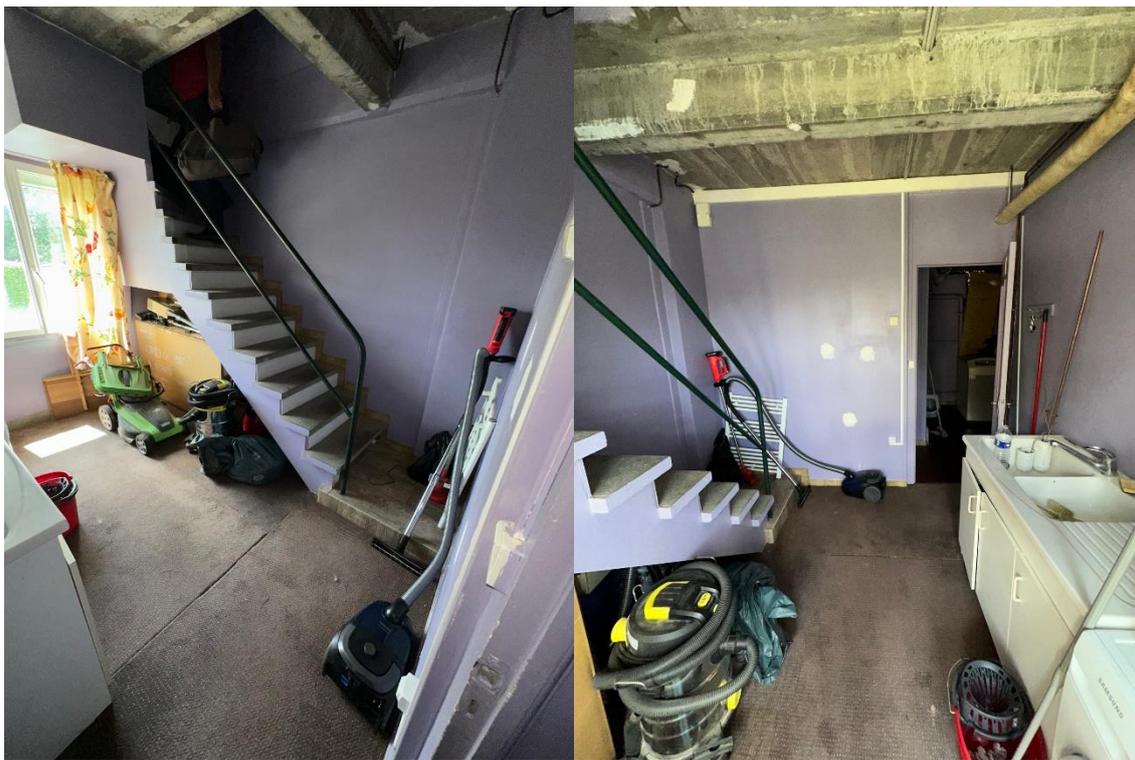
Plafond :  
Béton peint en état d'usage normal

Equipements :

- Un luminaire
- Une chaudière GEMINOX CHAUFFERIE
- Un compteur électrique
- Réseau électrique et appareillage en place.

## Buanderie





J'accède à la buanderie par une porte en bois peinte vitrée en état de fonctionnement.

Sol :

Dalle béton au sol en état d'usage

Murs :

Peinture en état d'usage normal présentant quelques traces blanches

Plafond :

Béton brut en état d'usage normal

Equipements :

- Une fenêtre double-battant en menuiserie PVC
- Un meuble bas avec un évier inox, deux bacs et un égouttoir en état de fonctionnement
- Un luminaire
- Un escalier en béton brut avec une rambarde
- Réseau électrique et appareillage en place.

**1<sup>er</sup> étage**

**Cuisine**





Sol :  
Carrelage en bon état général

Murs :  
Peinture et toile de verre en état d'usage

Plafond :  
Peinture en bon état général  
Toile de verre présentant quelques traces

Equipements :

- Cuisine aménagée avec meubles bas, plan de travail, meubles hauts, un évier inox un bac et un égouttoir avec robinetterie en état de fonctionnement
- Deux fenêtres double-battant en menuiserie PVC en état de fonctionnement
- Un luminaire
- Une porte en bois peinte en état de fonctionnement menant sur le couloir
- Réseau électrique et appareillage en place
- 

**Toilettes**





J'accède aux toilettes par une porte en bois peinte en état de fonctionnement.

Sol :

Carrelage en état d'usage normal

Murs :

Toile de verre et peinture en état d'usage normal

Faïence présentant de nombreuses traces de salissures au niveau des joints

Plafond :

Peinture en état d'usage

Equipements :

- Toilettes avec abattant
- Lavabo avec robinetterie en place et en état de fonctionnement
- Une fenêtre en menuiserie PVC
- Un luminaire
- Réseau électrique et appareillage en place

**Salle d'eau**





J'accède à la salle de bains par une porte en bois peinte en état de fonctionnement.

Sol :

Carrelage en état d'usage normal présentant quelques traces d'humidité au niveau des joints de la douche

Murs :

Toile de verre présentant des traces d'usures importantes au niveau de la porte

Peinture en état d'usage. Traces de salissures.

Faïence dans la cabine de douche

Plafond :

Peinture en état d'usage

Equipements :

- Une cabine de douche avec une porte vitrée
- Un luminaire
- Un radiateur type sèche-serviettes
- Une fenêtre double-battant en menuiserie PVC
- Une chaudière murale de la marque ATLANTIC
- Réseau électrique et appareillage en place

**Entrée**





Sol :  
Carrelage avec plinthes assorties en bon état général

Murs :  
Toile de verre présentant des traces d'usures importantes au niveau de la porte  
Peinture en état d'usage normal

Plafond :  
Peinture en état d'usage

Equipements :

- Une porte d'entrée en bois
- Points lumineux en place
- VMC en place
- Réseau électrique et appareillage en place

## Chambre 1





J'accède à la première chambre par une porte en bois peinte en état de fonctionnement

Sol :

PVC en état d'usage présentant quelques traces au niveau de l'entrée de la chambre. Plinthes bois.

Murs :

Papier-peint en état d'usage présentant de nombreux décollements en dessous de la fenêtre.

Plafond :

Peinture en état d'usage

Equipements :

- Un luminaire
- Un radiateur
- Une fenêtre double-battant en menuiserie PVC et volet extérieur manuel.
- Réseau électrique et appareillage en place

## Chambre 2





J'accède à la deuxième chambre par une porte en bois peinte en état de fonctionnement

Sol :

PVC en état d'usage normal.

Murs :

Papier-peint en état d'usage présentant de nombreux décolllements en dessous de la fenêtre.

Plafond :

Peinture en bon état général

Equipements :

- Une fenêtre double-battant en menuiserie PVC
- Deux luminaires
- Un radiateur
- Réseau électrique et appareillage en place

**Séjour :**





J'accède au séjour par une porte en bois peinte en état de fonctionnement

Sol :

PVC en bon état général.

Murs :

Papier-peint en état d'usage présentant quelques décollements.

Plafond :

Peinture en état d'usage normal présentant quelques traces d'impacts.

Equipements :

- Un radiateur
- Une fenêtre double-battant en menuiserie PVC avec volet extérieur PVC manuel
- Trois luminaires
- Réseau électrique et appareillage en place

**Salon :**





J'accède au salon par une porte en bois peinte en état de fonctionnement.

Sol :

PVC en bon état général.

Murs :

Peinture en état d'usage normal.

Plafond :

Peinture en état d'usage normal.

Equipements :

- Une fenêtre double-battant en menuiserie PVC et volet extérieur PVC manuel.
- Deux luminaires
- Un radiateur
- Une baie vitrée en menuiserie PVC en état de fonctionnement
- Réseau électrique et appareillage en place

**Balcon :**





J'accède au balcon par une porte vitrée en menuiserie PVC en état de fonctionnement.

Sol :

Béton brut en état d'usage normal.

Equipements :

- Un store banne
- Un garde-corps
- Une porte en menuiserie PVC en état de fonctionnement

**Façades extérieures :**





Façade avant : enduit présentant quelques traces noires

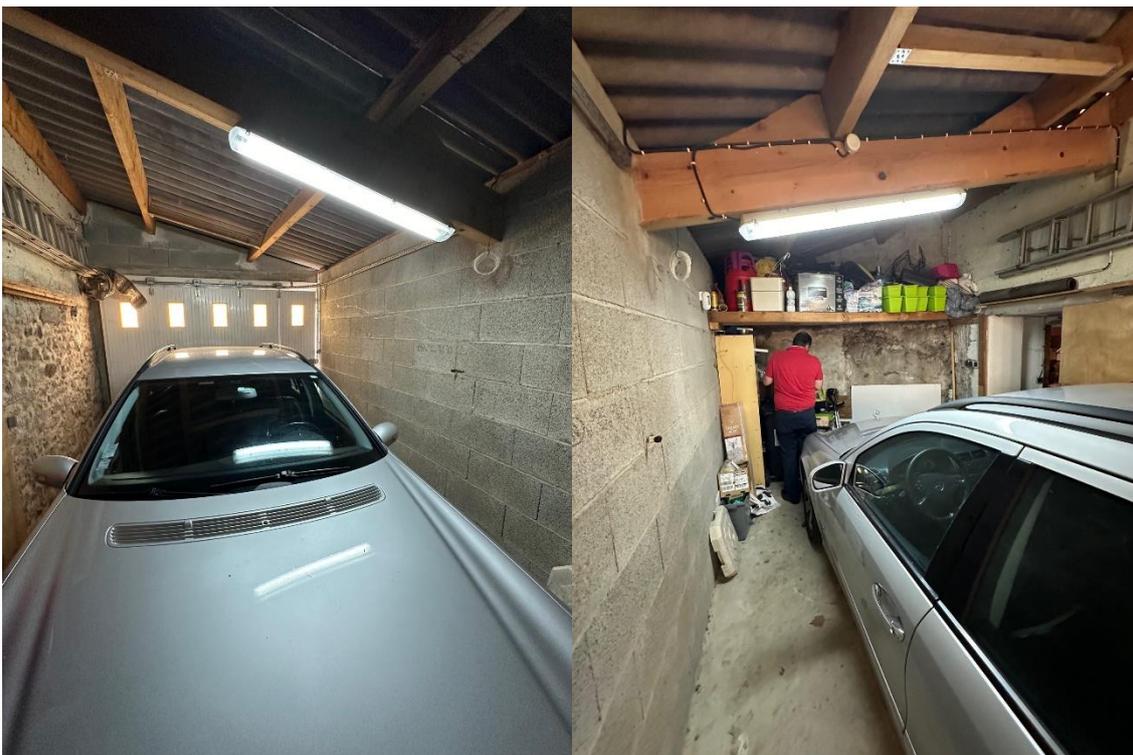
Façade arrière : enduit présentant quelques traces noires

Façade coté séjour : enduit présentant de nombreuses traces noires. Arbustes et végétation basse.  
Mur avec portail extérieur coulissant présentant de grandes traces noires de salissures.

Façade coté chambres : enduit en bon état général.

**Garage :**





Sol :  
Béton brut en bon état général.

Murs :  
Béton brut en état d'usage normal

Plafond :  
Tôle en métal et charpente en bois en état d'usage normal.

Equipements :  
- Un luminaire  
- Un portail coulissant en état de fonctionnement  
- Réseau électrique et appareillage en place

**Pièces intermédiaires :**





Sol :  
Béton brut en bon état général.

Murs :  
Béton peint en état d'usage normal

Plafond :  
Béton peint en état d'usage normal

Equipements :

- Une porte-fenêtre en menuiserie PVC présentant de nombreuses traces de salissures
- Une fenêtre en menuiserie PVC
- Un luminaire
- Réseau électrique et appareillage en place

### Extérieurs :

Sol :  
Béton brut en état d'usage normal  
Terre et végétation basse

Toiture :  
Etat d'usage.

Equipements :



- Arbres et arbustes
- Escalier en béton menant au balcon

--oOo--

Telles ont été mes constatations.

J'atteste que les photographies numériques illustrant cet acte ont été prises et insérées par mes soins, qu'elles n'ont fait l'objet d'aucune correction ou modification susceptible d'altérer la fidélité et la sincérité des situations observées.

Et de tout ce que dessus, agissant conformément à l'article R. 322-1 du CPCE, j'ai fait et rédigé le présent Procès-Verbal de description, sur vingt-sept pages outre les annexes, chacune revêtue en original du cachet de mon Étude, pour servir et valoir ce que de droit.

**Maître Julien BOUQUET**  
**Huissier de Justice associé**

