

VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES

COMMUNE DE PARTHENAY (79200)

11, rue Louis Aguilon

d'un immeuble mixte comprenant :

Au rez-de-chaussée : local commercial, courette, cave,

Au premier étage : salle de bains, water-closets, trois pièces, cuisine,

Au second étage : trois pièces, grenier,

Figurant au cadastre : Section AI n° 23 pour une surface de 1a 24 ca.

Ledit immeuble étant inoccupé

**LUNDI QUATORZE SEPTEMBRE DEUX MILLE VINGT
A DIX HEURES**

Au Palais de justice de NIORT 2, rue du Palais

Outre les charges, clauses et conditions énoncées au Cahier des Conditions de la vente qui peut être consulté au cabinet d'avocats AVODES, en son établissement de Bressuire sis dite ville 9, rue de Barante, ou au greffe du Tribunal Judiciaire de Niort, les enchères seront reçues par ministère d'avocat exerçant près le Tribunal Judiciaire de NIORT exclusivement, sur la mise à prix en un seul lot de

VINGT MILLE EUROS (20.000 €)

Pour tous renseignements, s'adresser à la SAS AVODES société d'avocats à BRESSUIRE, (tél. 05.49.65.01.25) 9, rue de Barante - 79300 BRESSUIRE, dépositaire du cahier des conditions de la vente, ou au greffe du Tribunal Judiciaire de NIORT.

Une visite est prévue le lundi 31 août 2020 à 14 heures

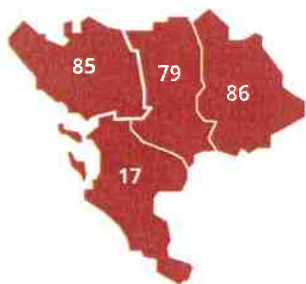
*Renseignements auprès de la SELARL ADVENTHUIS, huissier de justice à PARTHENAY,
Tél 05.49.64.03.16*

Pour Avis

SELARL ADVENTHUIS
HUISSIERS DE JUSTICE
3 avenue du Général de Gaulle
79200 PARTHENAY
Tél. : 05.49.64.03.16



PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION IMMOBILIERE



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.

L'AN DEUX MILLE VINGT ET LE NEUF JANVIER

De 15h00 à 17h00 sur place,
Outre temps préalable d'organisation et de collecte des renseignements,
Outre temps postérieur consacré à la synthèse des renseignements et à la rédaction du présent Procès-verbal,

A LA DEMANDE DE :

S.A. BANQUE CIC OUEST, immatriculée au RCS de Nantes sous le n° 855 801 072, ayant son siège 2 avenue Jean Claude BONDUELLE BP 84001 à NANTES CEDEX I(44040), Représentée par son responsable légal ,
élisant domicile en mon Etude.

Nous, Maître Joanna IBARBOURE, Huissier de justice au sein de la **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, et d'un bureau annexe à AIRVAULT (79600), 4 bis place Saint Pierre, demeurant en l'Office, soussigné,

Agissant en vertu :

D'un acte authentique contenant vente et prêt reçu par Me Bertrand BOIGE, Notaire associé à PARTHENAY, en date du 10 juin 2011,
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, à PARTHENAY (79200), 11 rue Louis Aguillon , cadastré section AI n°23, dans l'immeuble appartenant à SCI CDLVI, immatriculée au RCS de NIORT sous le n° 532 126 976, ayant son siège 66 rue Louis Aguillon à PARTHENAY (79200), représentée par son responsable légal,

PERSONNES PRESENTES :

Monsieur Julien VANES et Monsieur Rémy FENEAUT, policiers municipaux ont signé sur l'original

Monsieur Tommy DOS ANJOS serrurier a signé sur l'original

Monsieur Fabrice BRETON Fabrice société expert diagnostic immobilier de la SARL DIAS (réseau EXIM)

Madame Emilie COUPE- CCPG – REGIE ASSAINISSEMENT PARTHENAY

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

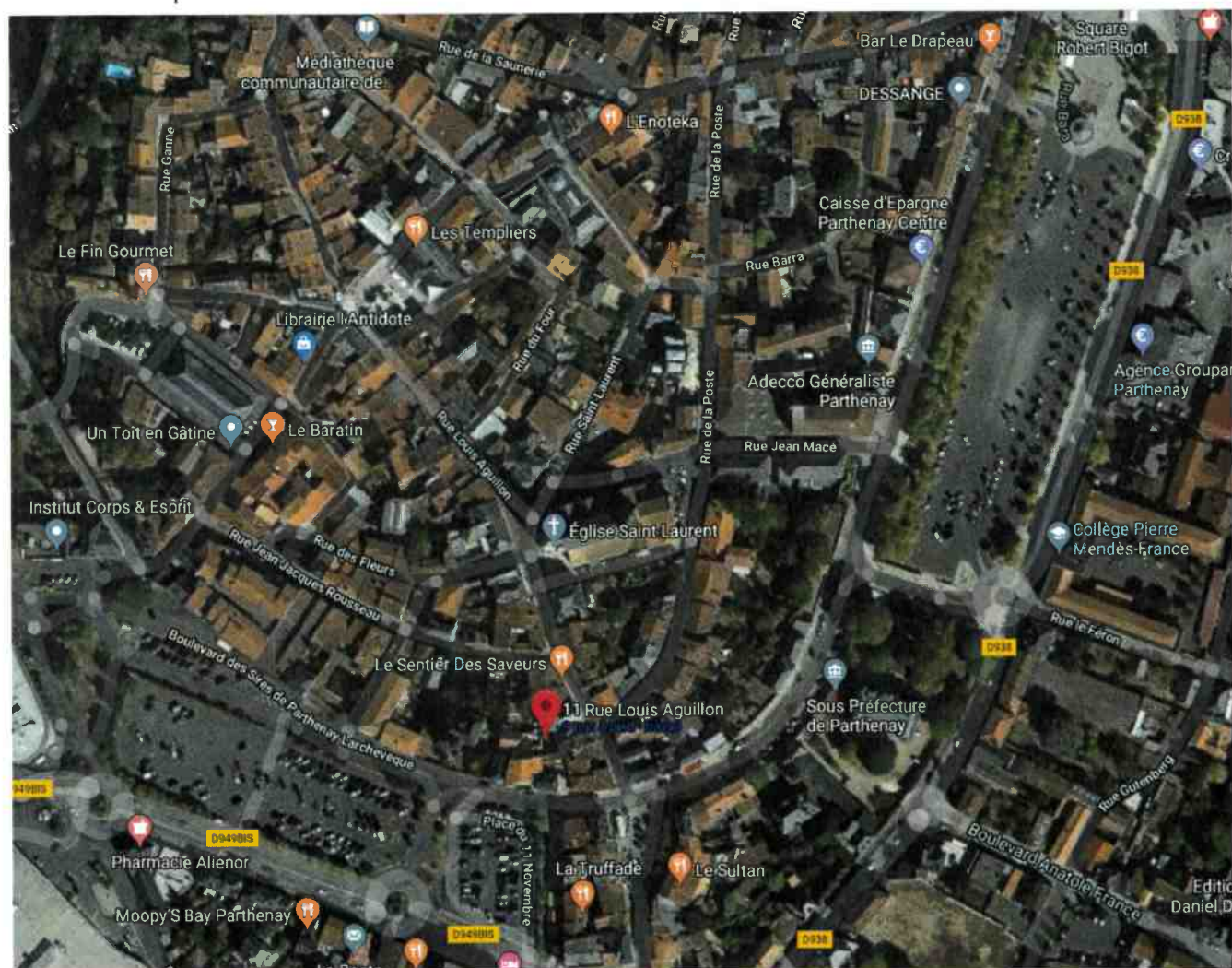
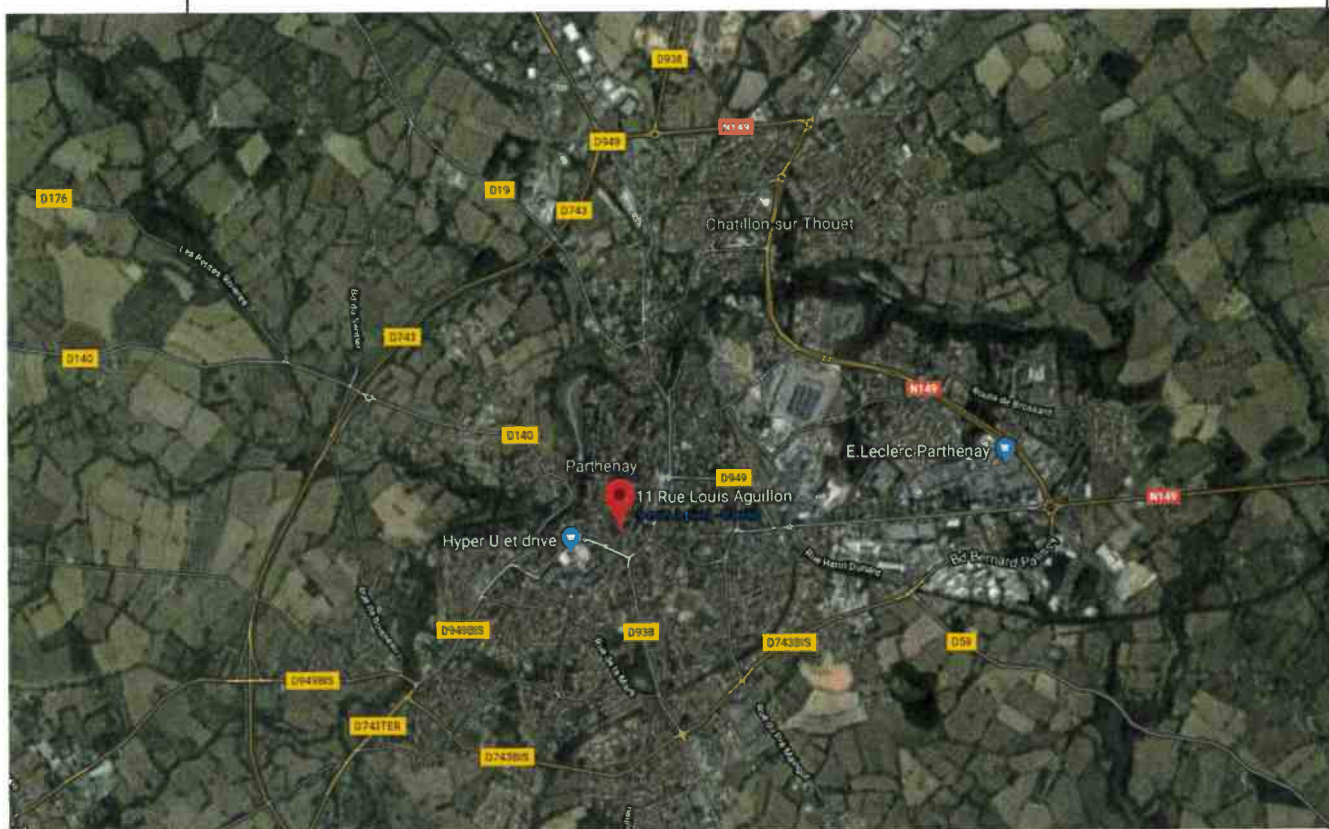
J'ai alors demandé au serrurier de procéder à l'ouverture de la porte.

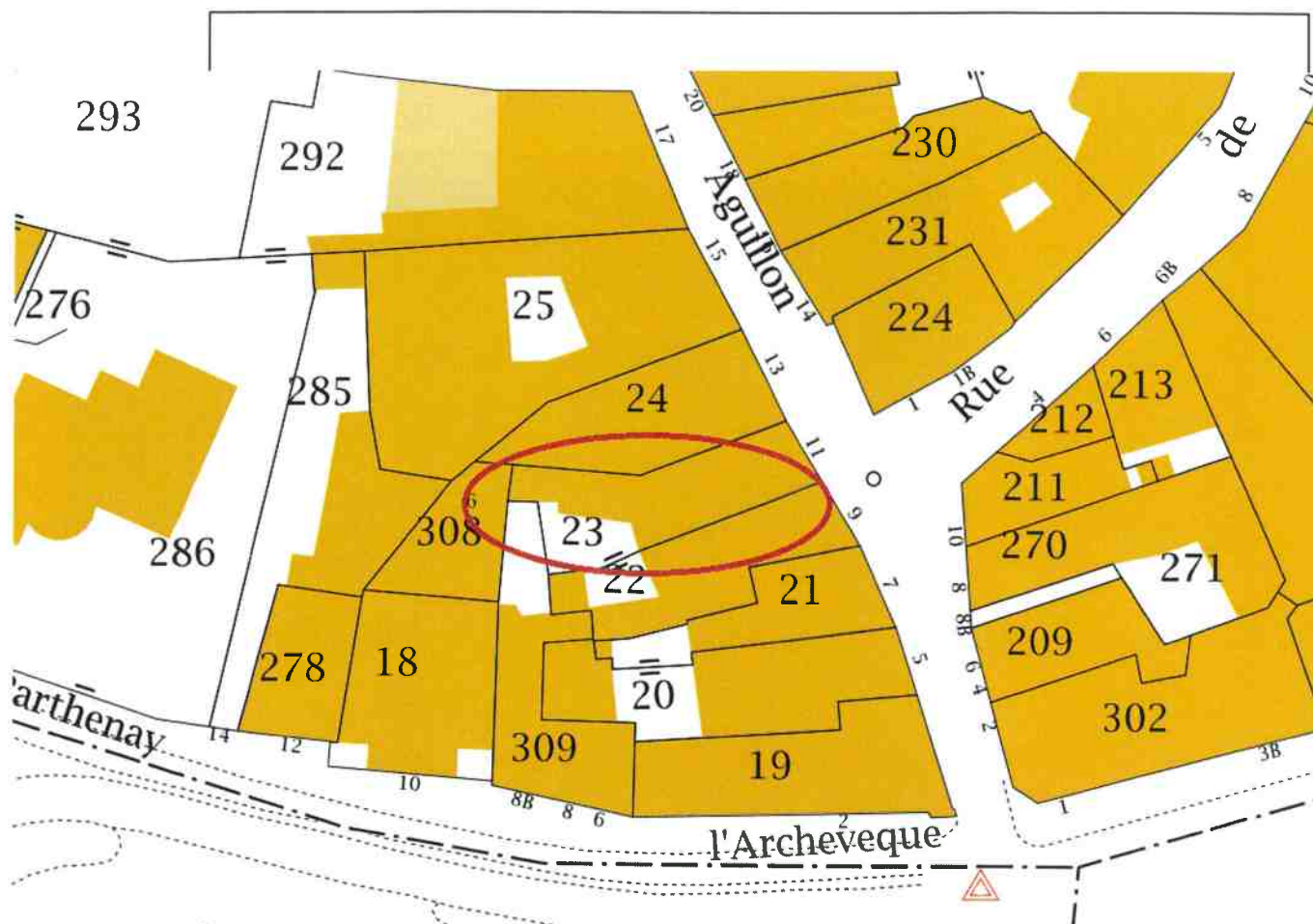
Cela fait, nous avons pu avoir accès à l'intégralité des pièces qui composent cet immeuble ainsi qu'aux parties extérieures.

- SITUATION GEOGRAPHIQUE :

L'immeuble se trouve au cœur de la ville de PARTHENAY (79200), ville d'environ 10 000 habitants.

La commune de PARTHENAY se situe dans le département des Deux-Sèvres (79) à environ 45km de la préfecture de NIORT (79) , à environ 60km de la ville de POITIERS (86) et à 1h30 de la ville de LA ROCHELLE (17).





L'immeuble se situe entre deux immeubles mitoyens en haut de la rue Louis Aguillon, près du parking du 11 novembre.

L'immeuble se trouve au cœur de la ville de Parthenay dans une rue peu passante par les voitures, près des restaurants, des commerces et de la sous-préfecture.

Vu de la façade côté rue (vu google)



DESCRIPTION :

Cet immeuble est composé d'un rez-de-chaussée, de deux étages et d'un grenier en cours de rénovation.

Les travaux ne sont terminés.

Le bâtiment est en pierre, le chevonnage est neuf. Les vitrines de l'ancien magasin ont été protégés par des plaque d'OSB et un porte temporaire a été créé.

Il n'y a pas d'eau ni d'électricité en état de fonctionnement dans l'immeuble.

L'ensemble des câbles électrique et des canalisations semblent avoir été passés dans l'immeuble.

Une vérification du bon état de fonctionnement sera nécessaire.

Je me dirige au dernier étage dans un grenier en cours d'aménagement.

La toiture présente des défauts notamment d'importantes infiltrations.

Je constate immédiatement en haut et à droite de l'escalier dans la pièce côté rue, une fuite dans la toiture. Le sol est en parquet en sapin, les murs sont en placoplâtre, lambris bois au plafond.





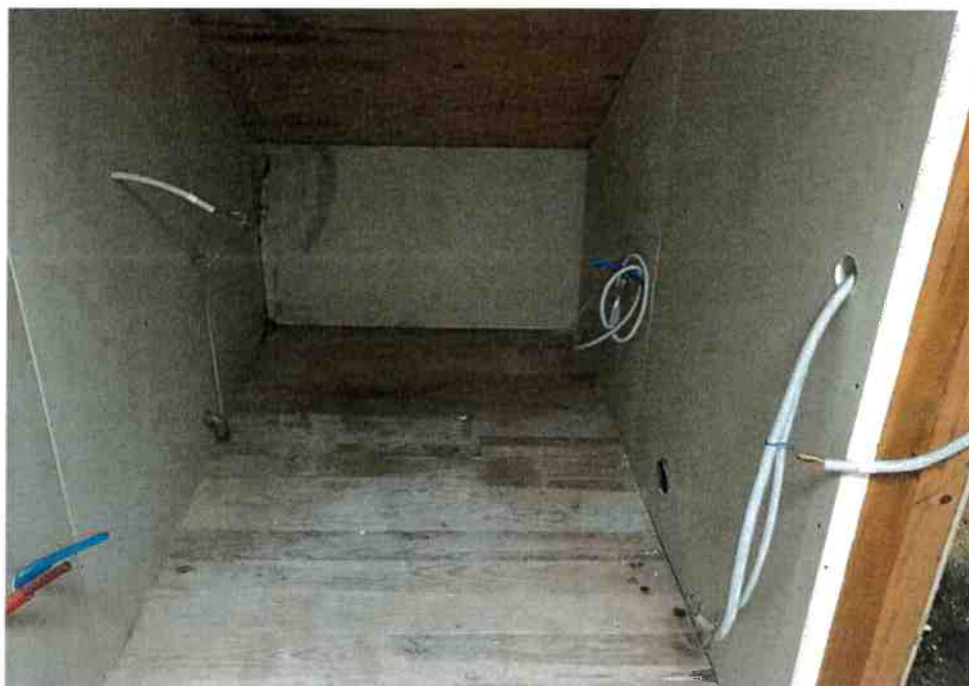
En haut de l'escalier à gauche, il y a une pièce côté jardin en cours de rénovation avec un emplacement pour un velux. Une fuite importante est présente au niveau du faitage de la toiture.

Je note de la laine de roche au plafond recouvert de lambris en bois
Une bouche de VMC également présente, des plaques de placoplâtres aux murs, et un isolant en polystyrène d'environ 10 cm d'épaisseur.





En suivant, une salle de bains à terminer : aux murs des plaques de placoplâtre avec un plancher bois au sol et des lambris au plafond. Il n'y a actuellement pas de porte installée.



L'emplacement d'un velux est visible. Il n'y a pas de fuite visible.



L'escalier permettant d'accéder à l'étage inférieur est un escalier en bois qui semble basculant.



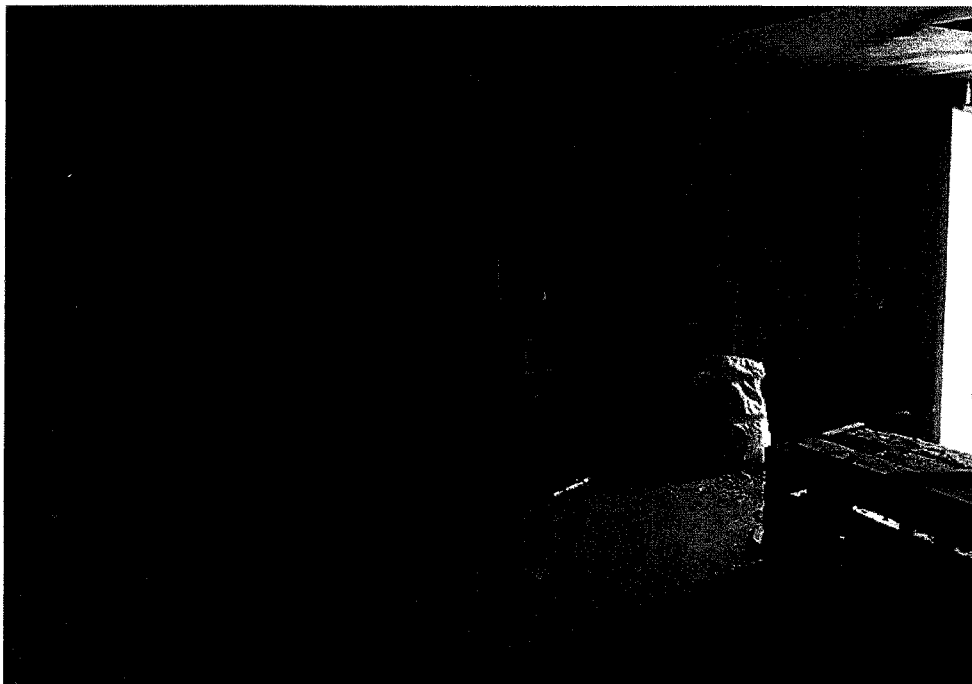
Au deuxième étage :

Pièce côté rue :

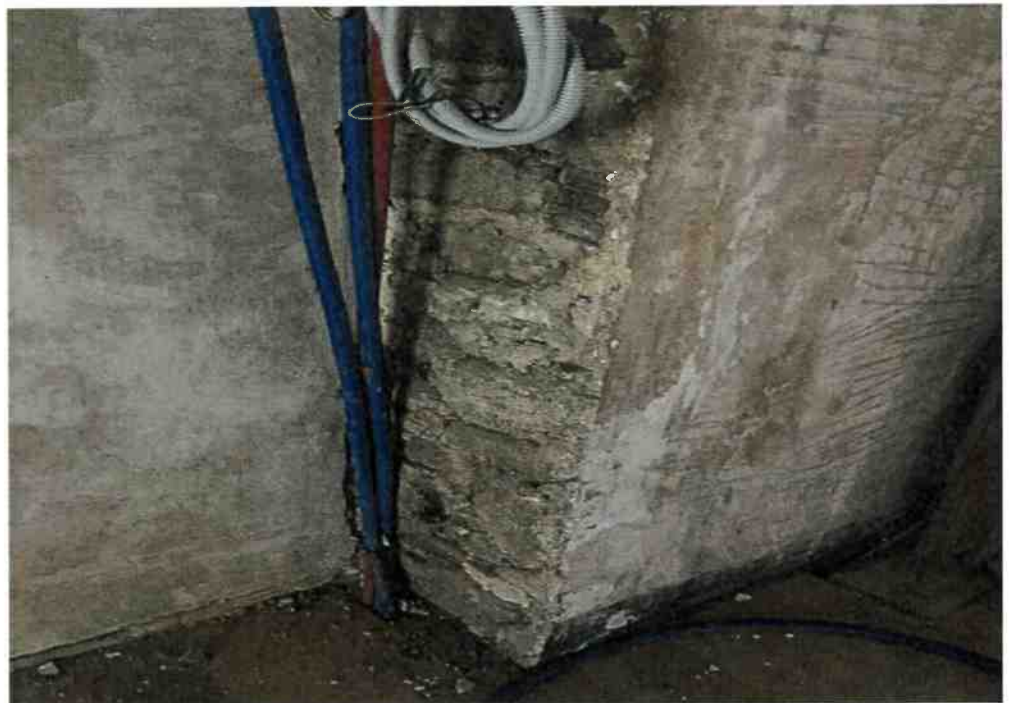
Dans cette pièce à terminer, je constate immédiatement qu'une partie du plafond s'est effondrée dû à une infiltration d'eau en provenance de la toiture.

Il y a également une deuxième fuite qui est visible dans le placard de cette pièce près de la cheminée.





Le sol est un plancher en sapin, les murs sont en placoplâtre et moellons. L'isolant est un polystyrène, posé sur les murs en pierre côté rue.



Sur le seuil de l'étage, je note des câbles d'alimentation en attente.

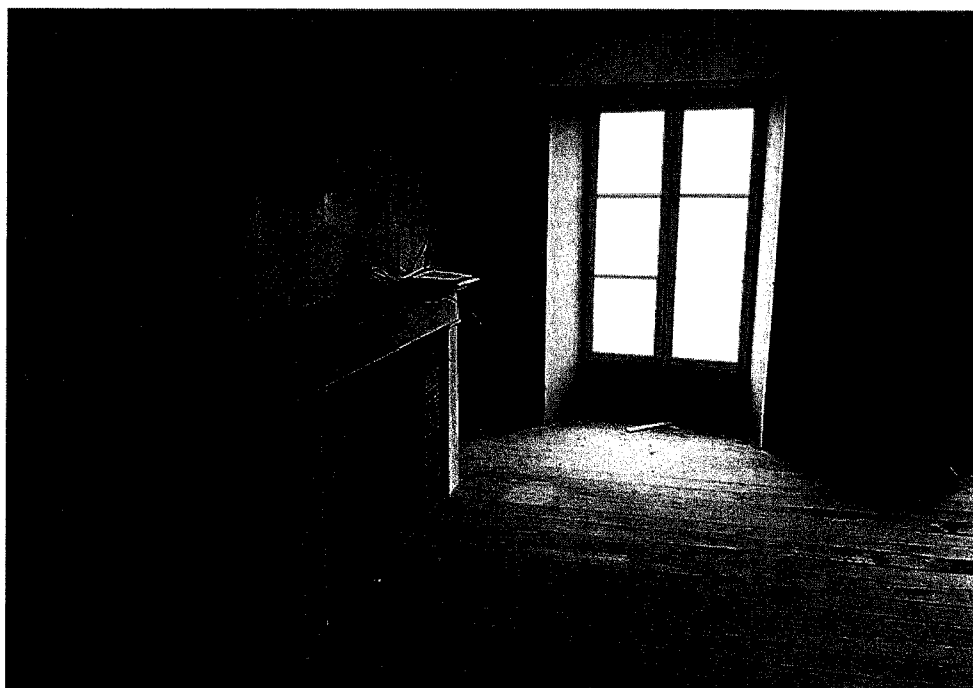


Au deuxième étage côté jardin

Une pièce à terminer.

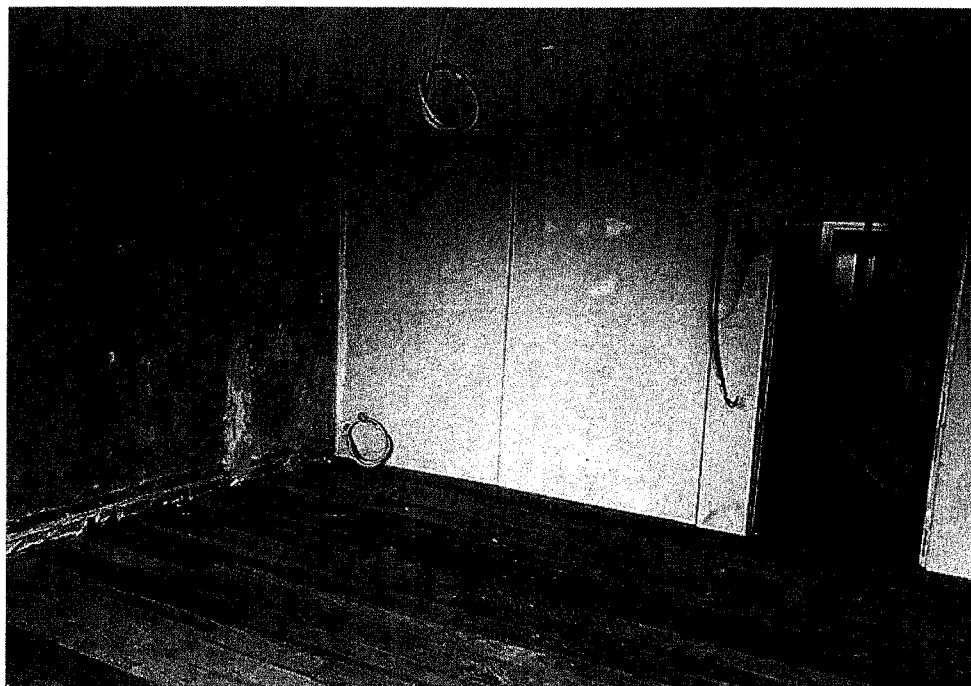
Au sol en parquet composé de bois sapin, une cheminée en brique, des fenêtres sans poignée et les murs sont en moellon.

Il y a un isolant mince en polystyrène sur le mur côté jardin.





Un mur en placoplâtre a été créé pour délimiter la pièce.



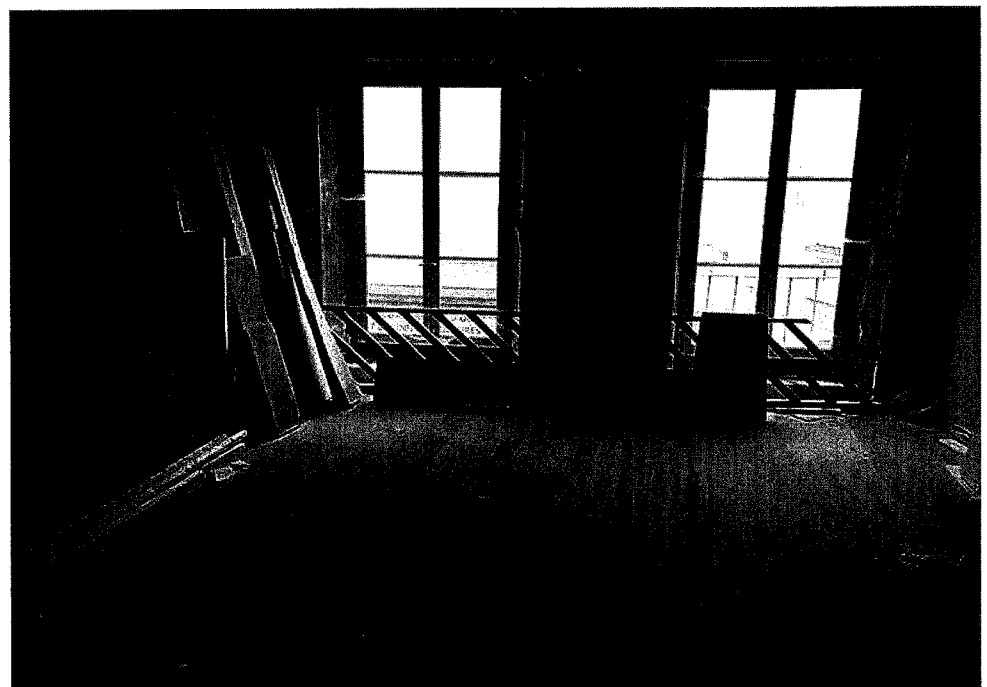
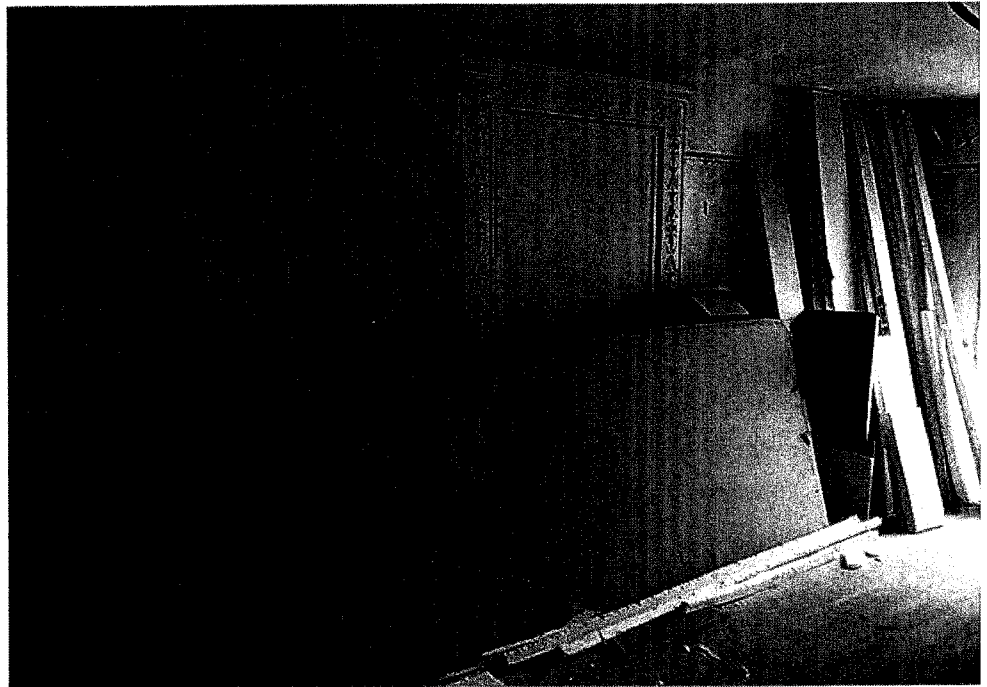
L'escalier d'accès au 1^{er} étage est un escalier en bois d'origine avec rambarde.

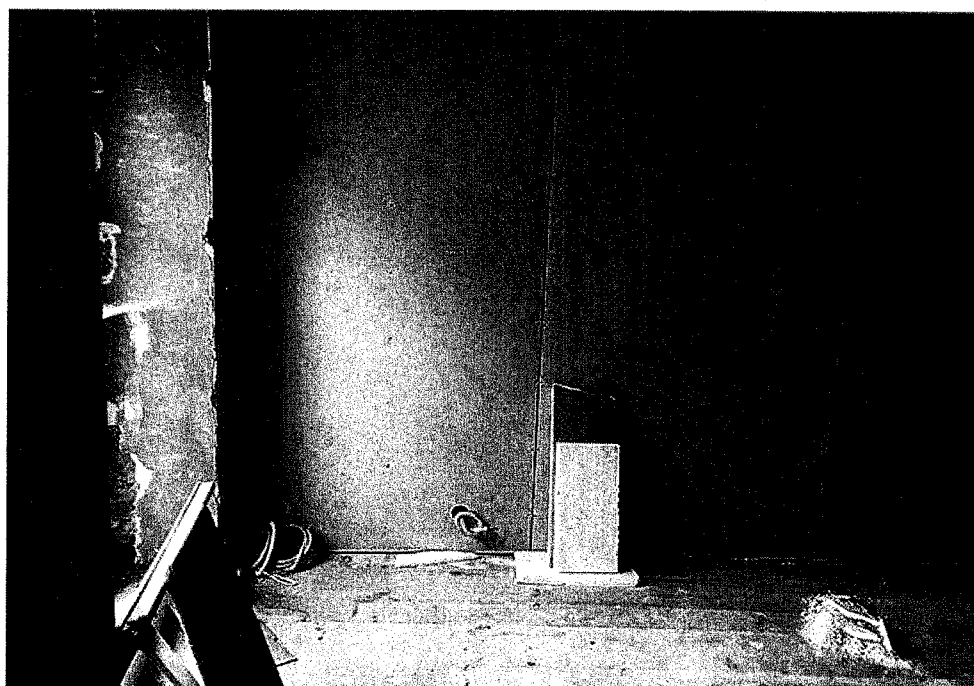
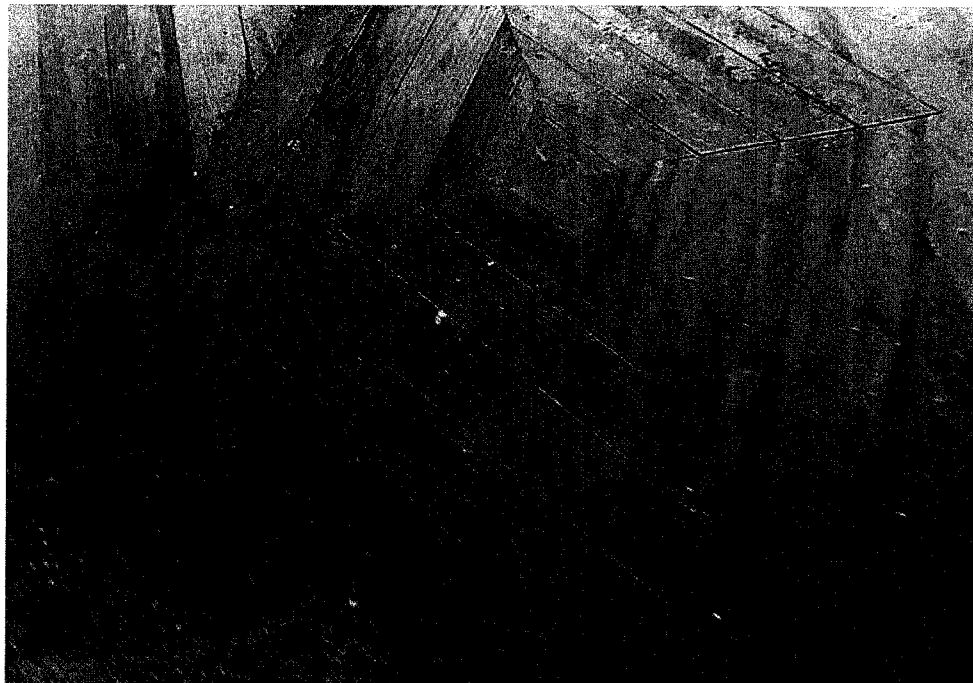
Au 1^{er} étage

Pièce côté rue : Les travaux sont à terminer

Le sol est en parquet bois sapin, murs en placoplâtre et plafond en plâtre. Il y a une cheminée dans cette pièce. Une moulure est existante au-dessus de la cheminée

Sur le seuil, je note la création d'un mur en placoplâtre avec isolant. Les câbles et les fils électriques sont visibles.



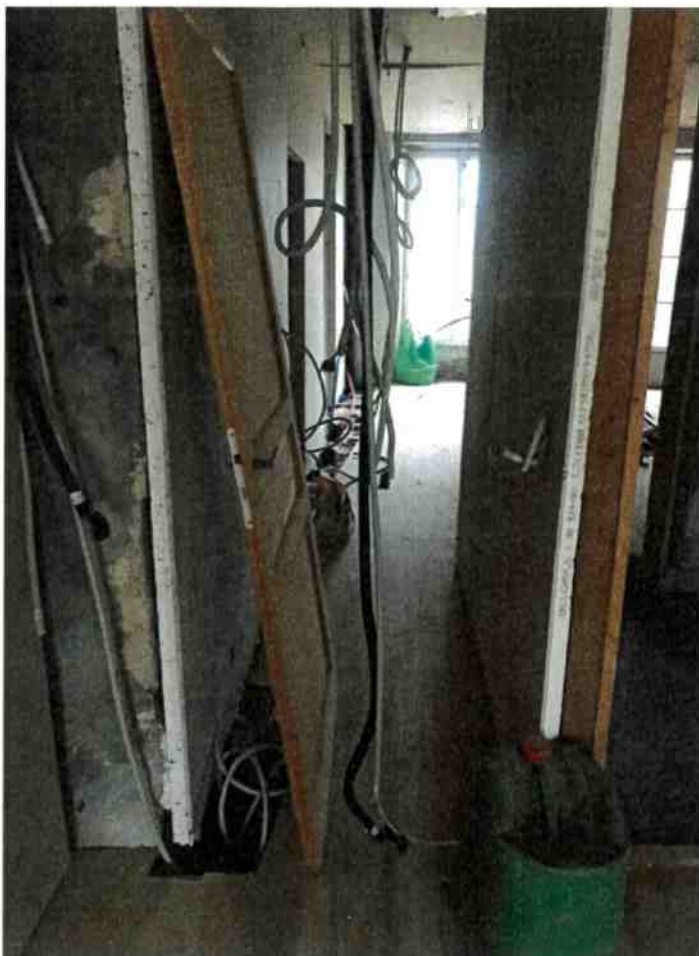


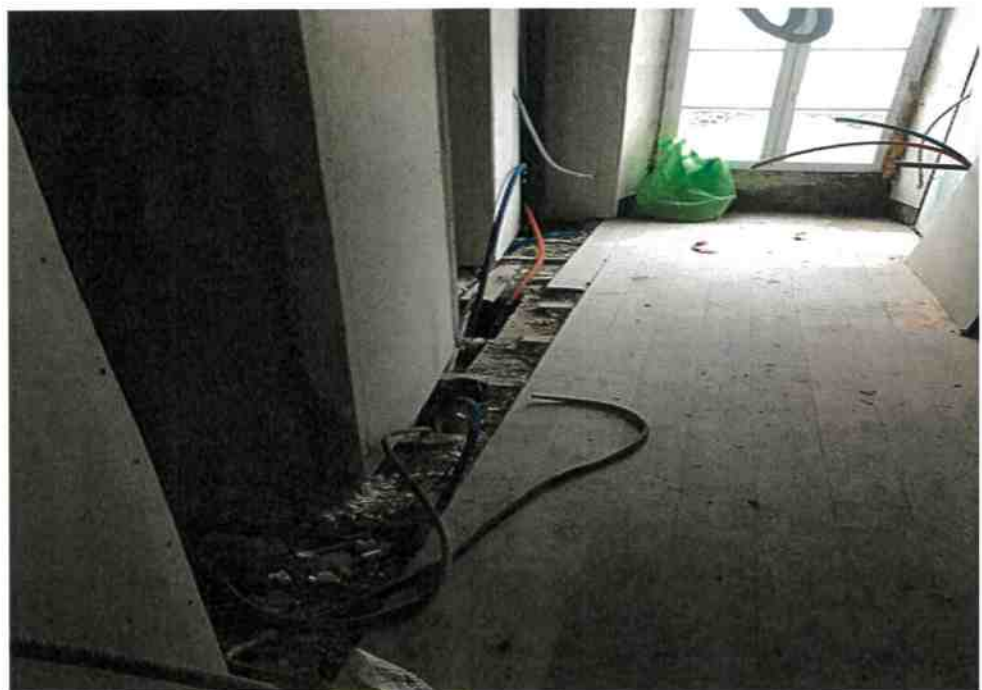


Une tache d'humidité est visible au plafond



Une salle de bains est en cours de création. L'accès est possible vers les deux pièces.
Le sol est identique. Je note des arrivées d'eau et d'électricité.



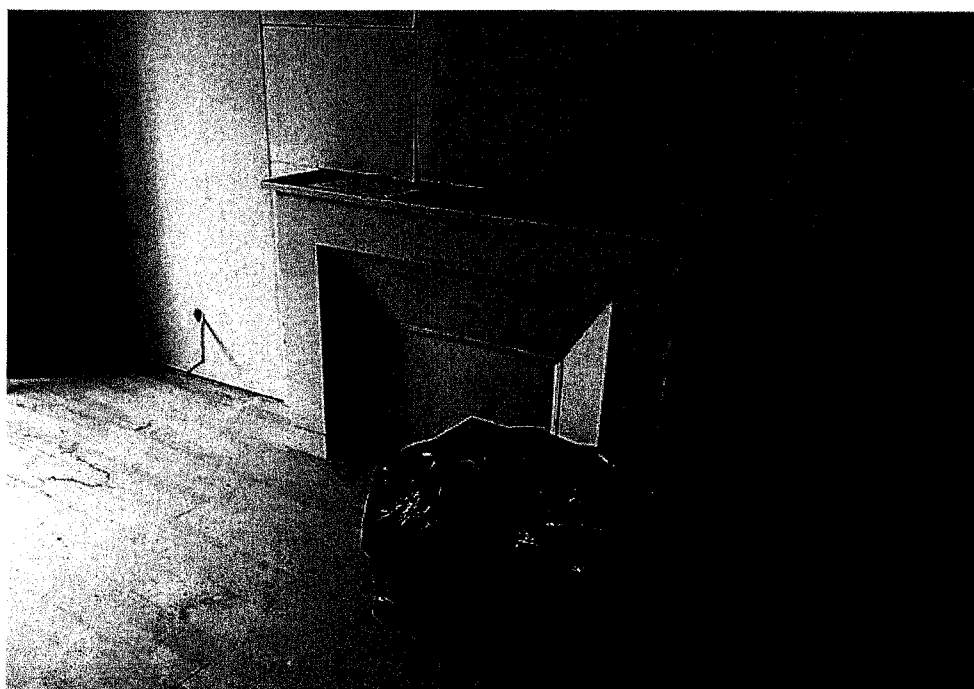


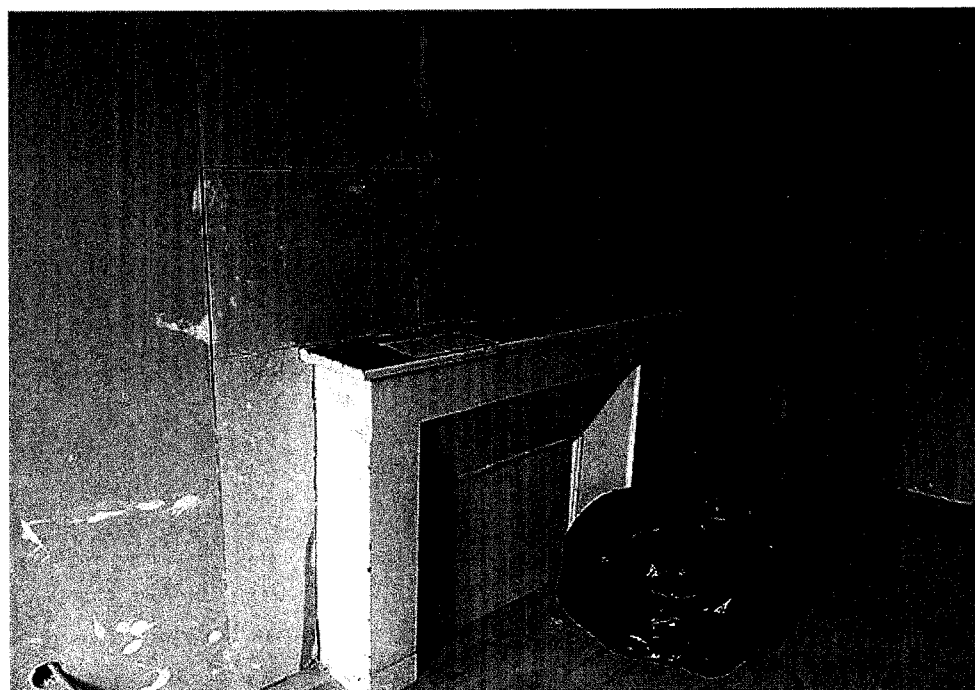
Pièce côté jardin :

Une cheminée est visible. Le parquet est en bois sapin,

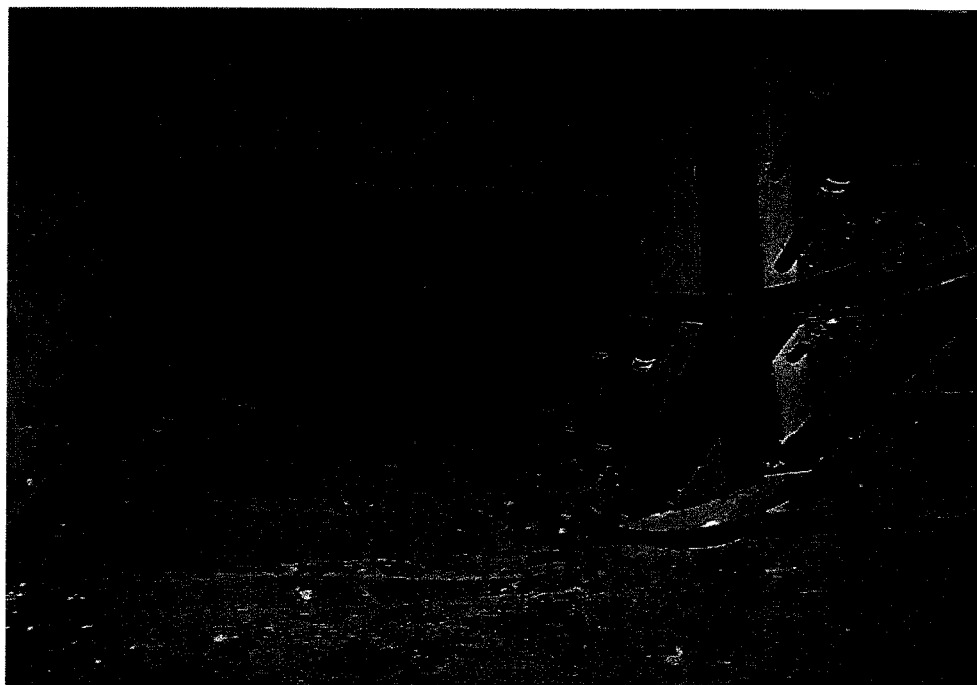
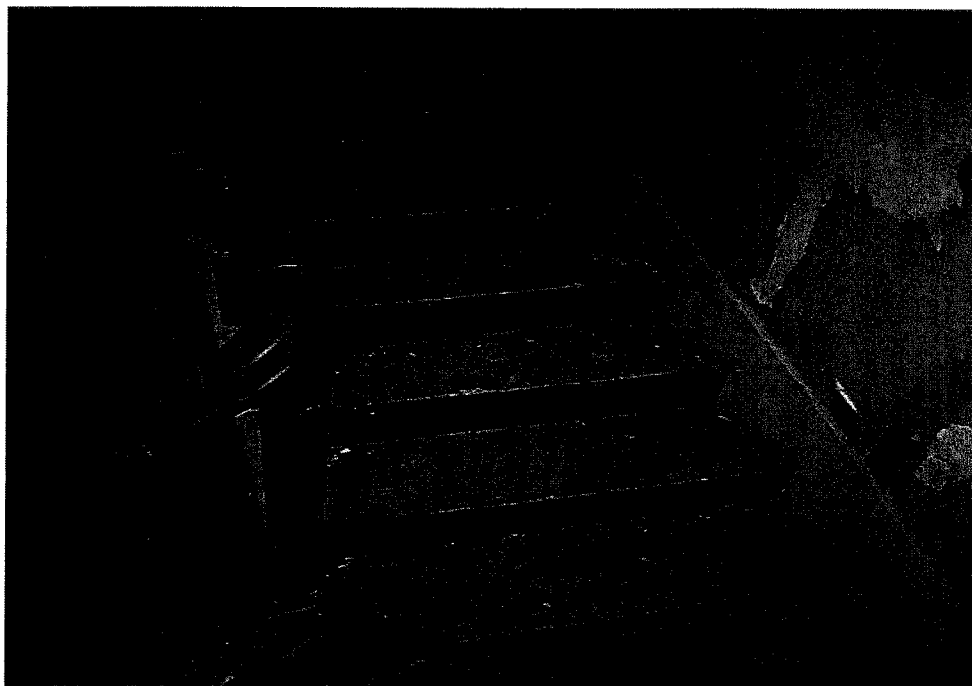
Des séparations avec la salle de bain et l'escalier desservant les étages ont été créés.

Je note des infiltrations au niveau du plâtre. Le plafond est en placoplâtre. Placoplâtre aux murs avec isolant mince.





L'escalier en bois qui permet de descendre au rez-de-chaussée, bois d'origine avec rampe.





Au rez-de-chaussée

Ancien magasin en cours de rénovation, les travaux sont à terminer.

Je note que les travaux en cours laissent apparaître que le plafond allait être abaissé.

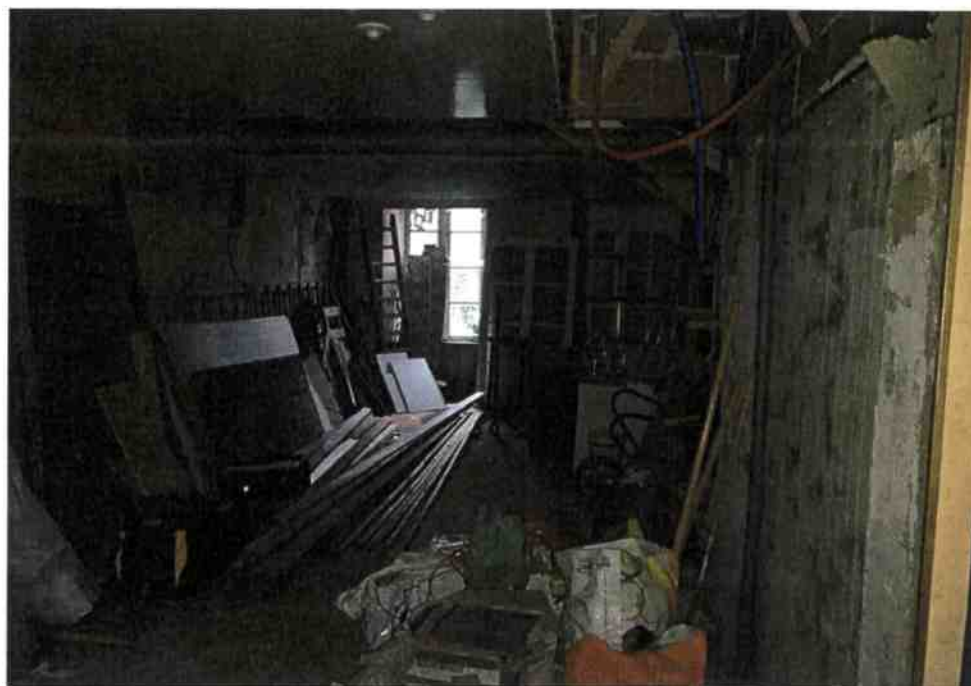
Une vitrine commerciale cassée est toujours présente.

Côté rue, des plaques d'OSB servent actuellement de portes



La pièce unique

Dans cette pièce principale au rez-de-chaussée, il y a un ancien plafond qui est en brique et placoplâtre.





Un trappe de cave est présente dans l'entrée de l'immeuble.

CAVE :

Le fond de la cave se situe à environ 3,50 mètres de profondeur. Cette cave fait la largeur et la longueur de l'immeuble.

Un très grand escalier remonte de la cave vers l'extérieur côté jardin.

Dans la cave je note une cuve à fioul très ancienne qui est hors service.

CHAUFFAGE : aucun . Aucun compteur électrique.

ASSAINISSEMENT : en attente de branchement à l'extérieur.

EXTERIEUR : les murs d'une dépendance existe. Le toit s'est effondré.

Une courette recouverte de végétation est visible.

L'occupation de cet immeuble est vide.

J'ignore si ce bâtiment est assuré.



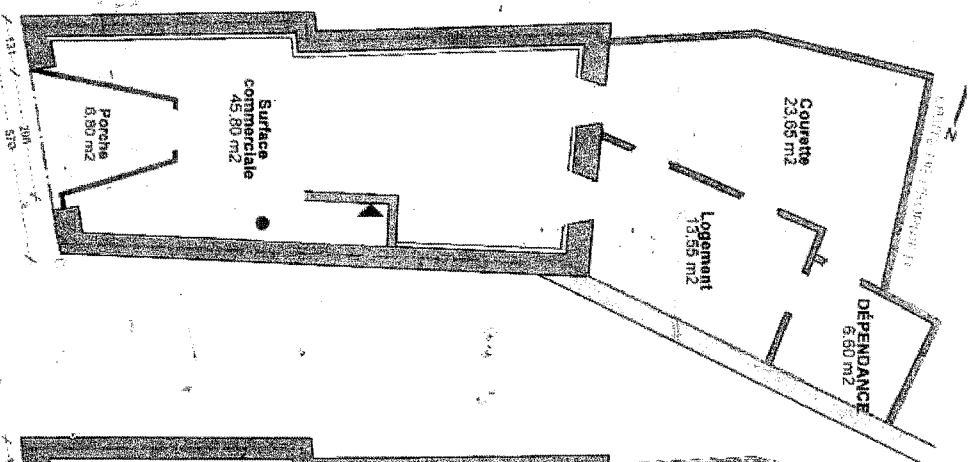
Vu du premier étage sur la dépendance

Vu sur la courette clos de murs

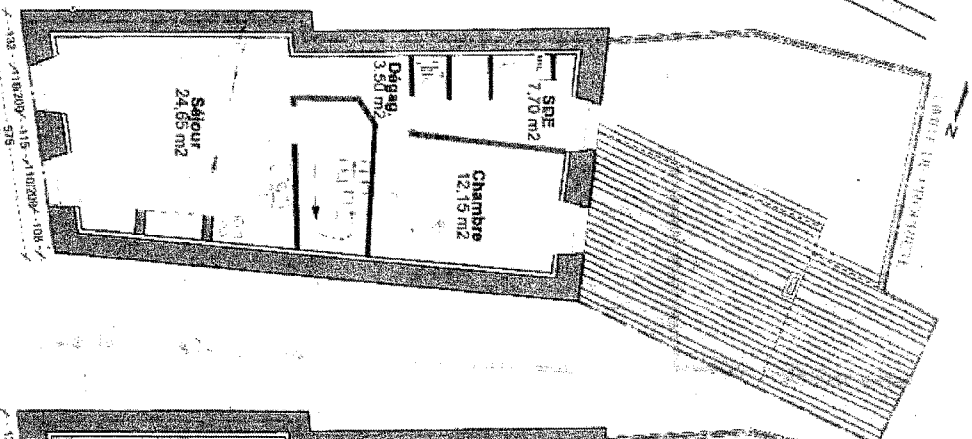


PLANS ANNEXES POUR INFORMATION

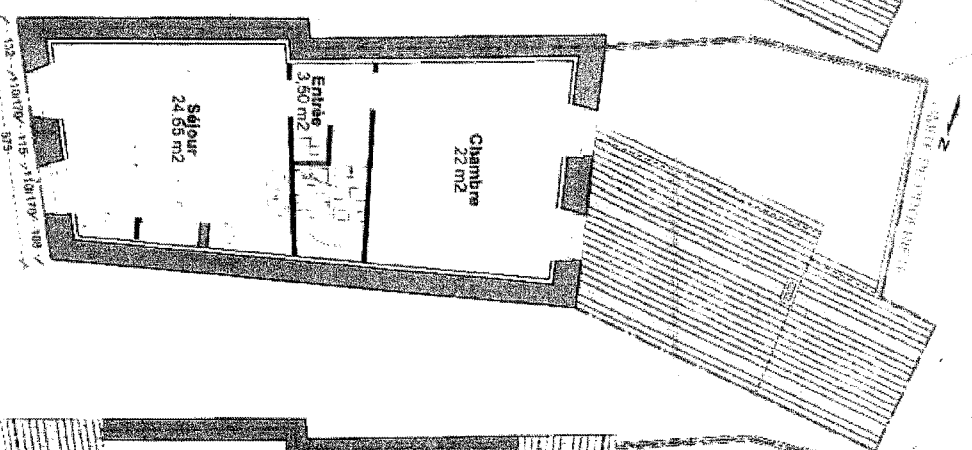
PLAN RDC - Existant



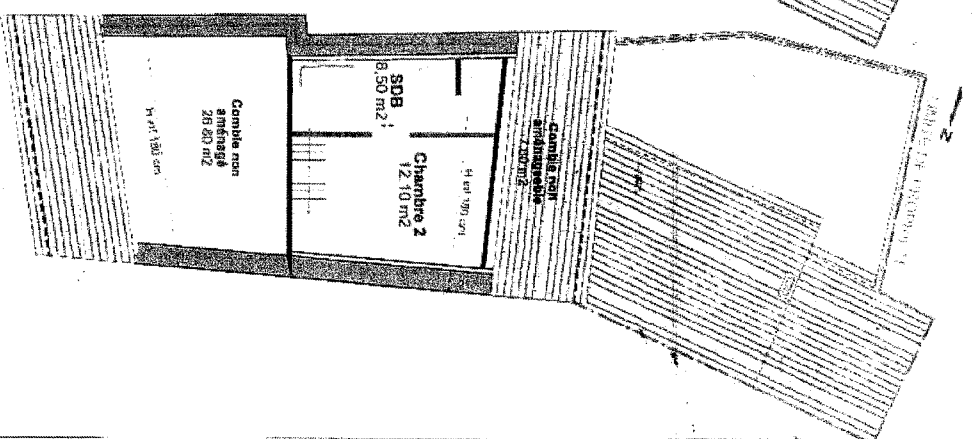
PLAN R+1 - Existant



PLAN R+2 - Existant



PLAN COMBLES - Existant



MAÎTRE D'OUVRAGE
SCI CDLCI
66 rue Louis Aguilion
79200 PARTHENAY

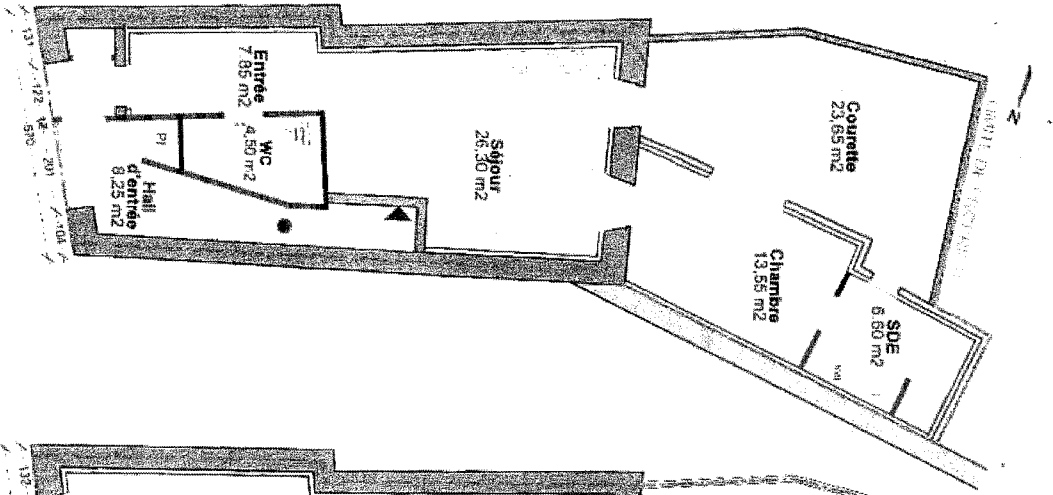
TRANSFORMATION
D'UN COMMERCE EN
LOGEMENT
11 rue Louis Aguilion
79200 PARTHENAY

ESQ	
APS	
APD	
DDC	SEPT 2012
DCE	
EXE	

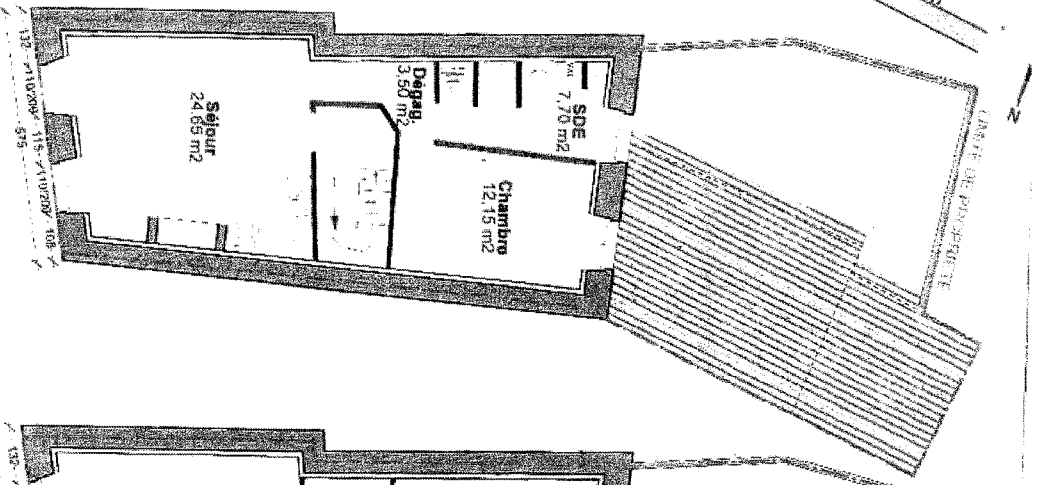
CE DESIG. EST NOTRE PROPRIÉTÉ.
TOUTE REPRODUCTION, REPRODUCTION
REPRODUCTION OU COMMUNICATION SANS
NOTRE AUTORISATION ÉCRITE.

PLANS
- Existant -
PC 5 Echelle
1/1000ème

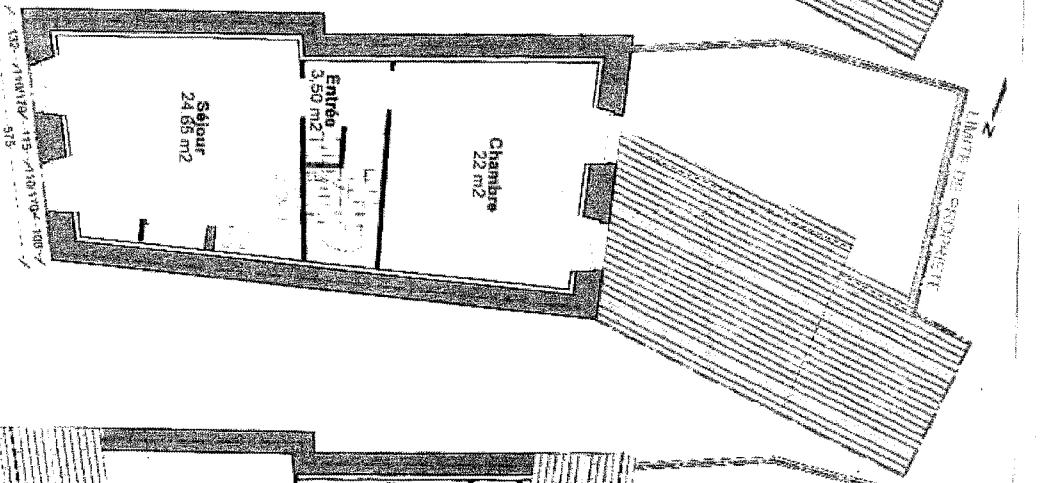
ARCHITECTE
Mickael LEFEBVRE
11 rue Louis Aguilion
79200 PARTHENAY
06 43 53 53 53



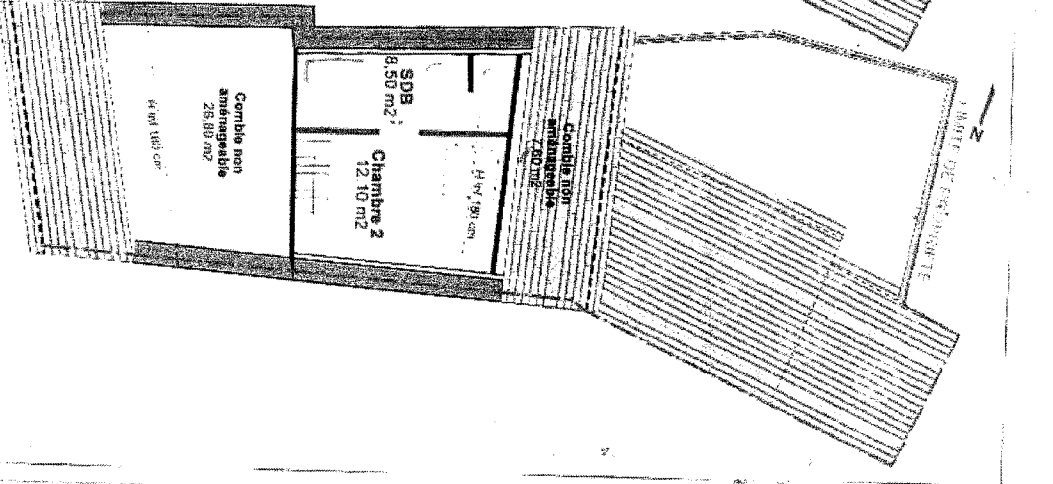
PLAN RDC - *Projet*



PLAN R+1 - *Projet*



PLAN R+2 - *Projet*



PLAN COMBLES - *Projet*

MAÎTRE D'OUVRAGE	TRANSFORMATION
SCI CDLCI	D'UN COMMERCE EN
66 rue Louis Aguilhon	LOGEMENT
79200 PARTHENAY	11 rue Louis Aguilhon
	79200 PARTHENAY

ESQ	
APD	
DPC	SEPT 2012
DCE	
EXE	

CE DRESSIN EST NOTRE PROPRETÉ.
IL NE PEUT ÊTRE UTILISÉ POUR
REPRODUCTION, VENTE, LOI
NOTRE AUTORISATION ÉCRITE

PLANS	PC 5
- <i>Projet</i> -	Echelle 1/100ème

Michel LEFEBVRE
ARCHITECTE
 S.R.L.

35-062 34-31 20 24 10-84
 35-062 34-31 20 24 10-84
 35-062 34-31 20 24 10-84

Nous avons pris différents clichés photographiques à l'aide d'un appareil numérique qui font partie intégrante du présent procès-verbal.

Notre mission terminée, nous avons dressé et clos en notre Etude le présent procès-verbal en double original, dont le premier sera conservé au rang des minutes de notre Etude et le second remis entre les mains de la requérante afin de valoir et de servir ce que de droit.

Coût définitif du présent acte:

(Décret n° 2016-230 du 26 février 2016)

S.C.T. (A.444-48)

7,67

DROIT FIXE

260,47

TOTAL H.T.

268,14

Montant de la T.V.A

53,63

TAXE FORFAITAIRE (A 302)

14,89

TOTAL T.T.C. en Euros

336,66

Acte compris dans l'état déposé au Bureau de la taxe compétent.

Chaque copie signifiée du présent acte a été dressée sur dix-sept feuilles.

Visa par l'Huissier de Justice des mentions relatives à la signification.

