

VENTE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES

L'adjudication aura lieu le **lundi 9 novembre 2020 à 10h.**

Au Tribunal Judiciaire de NIORT (79), 2 RUE DU PALAIS - **EN UN SEUL LOT**

UN PAVILLON D'HABITATION sis à **THENEZAY (79)** **4 rue des Merisiers**

Cadastré section AE n°416 pour 13 ares 04 centiares, comprenant :

Suivant procès-verbal de description dressé le 25 février 2020 par l'Etude ADVENTHUIS, Huissier de justice à PARTHENAY :

UN PAVILLON de plain-pied, construit en parpaing, avec crépi de couleur sable recouvrant les murs extérieurs. Edifié en 2007, ce pavillon comprend :

- Entrée donnant directement sur un salon-séjour, cuisine en partie ouverte, cellier, couloir, trois chambres, bureau, salle de bains, WC.

JARDIN non clôturé autour.

Surface : **103,10 M²** - (DPE : D ; GES : B)

Les lieux sont occupés par le propriétaire.

MISE À PRIX : 39.600 € (TRENTE NEUF MILLE SIX CENTS €)

On ne peut porter des enchères qu'en s'adressant à l'un des avocats postulant près le Tribunal Judiciaire de NIORT.

CONSIGNATION : 3.960 € à l'ordre du Bâtonnier

S'ADRESSER POUR TOUS RENSEIGNEMENTS :

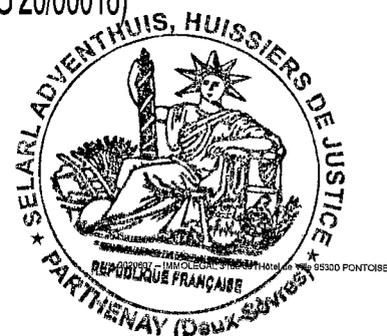
▶ À Maître **Eric DABIN**, Avocat au Barreau des Deux-Sèvres, 45 avenue de Paris (79000) NIORT, TEL. 05.49.06.64.00, dépositaire d'une copie du cahier des conditions de vente.

▶ À Maître **Nicolas TAVIEAUX MORO**, Avocat au Barreau de PARIS, Membre de la SELARL TAVIEAUX MORO - de LA SELLE, 6 rue de Madrid (75008) PARIS, TEL. 01.47.20.17.48

▶ Au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de NIORT, où le CCV est déposé (N° RG 20/00018)

▶ Sur les lieux où une visite sera organisée le **lundi 26 octobre 2020 à 10h30**

▶ Sur INTERNET : www.vlimmo.fr - www.tmdls.fr







Adventhuis
Huissiers de Justice



1 et 3 avenue du Général de
Gaulle BP 163
79204 PARTHENAY CEDEX
Tel : 05 49 64 03 16
Fax : 05 49 94 03 13

Bureau secondaire :
4 bis Place Saint Pierre
79600 AIRVAULT

contact@adventhuis.fr
www.adventhuis.fr

PAIEMENTS
EN ESPÈCES A L'ÉTUDE



A L'ACCUEIL DE L'ÉTUDE
SUR SIMPLE APPEL
TÉLÉPHONIQUE
OU SUR NOTRE SITE INTERNET
www.adventhuis.fr

PAR VIREMENT BANCAIRE
CDC PARTHENAY
IBAN : FR08400310000100001462
06U87
BIC : CDCGFRPPXXX

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

COPIE



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT ET LE VINGT-CINQ FEVRIER

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 :

Monsieur SAPIN Philippe Gilbert, né le 27/10/1973 à Parthenay, de nationalité Française, demeurant 4 rue des Merisiers à THENEZAY (79390), où étant et parlant à comme indiqué en fin d'acte.

A LA DEMANDE DE :

S.A. CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT, (venant aux droits du CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE OUEST), suite à une fusion- absorption selon PV d'AGE du 26/11/2015 et déclaration de conformité du 01/12/2015, lui-même venant aux droits du CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE NORMANDIE suite à une fusion-absorption intervenue entre cette même société et le CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE PAYS DE LA LOIRE accompagnée d'un changement de dénomination sociale selon PV d'AGE DU 02/07/2008) SA au capital de 124 821 703 Euros, immatriculée au RCS de Paris sous le n° 379 502 644, ayant son siège social 26-28 rue de Madrid à PARIS (75008), agissant poursuite et diligences de ses représentants légaux domiciliés-qualité audit siège , élisant domicile en mon Etude.

Agissant en vertu :

D'une copie exécutoire d'un acte authentique reçu par Me Christel ROY, notaire associé à AIRVAULT en date du 23 juin 2008, contenant un prêt totam comprenant un prêt à taux 0% et prêt à habitat, consenti par le CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE- PAYS DE LA LOIRE.

D'une inscription de privilège de prêteur de deniers enregistrée et publiée au Service de la publicité foncière de Parthenay le 11 août 2008 sous les références volume 2008V N°569

D'une inscription de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle enregistrée et publiée au service de la publicité foncière de parthenay le 11 août 2008 sous les références volume 2008V N°570, du 23/06/2008 .

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.

Référence Etude :
SI 19 11 1169 / 1761 / LC

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 THENEZAY (79390 4 rue des Merisiers , dans l'immeuble appartenant à Monsieur SAPIN Philippe Gilbert, né le 27/10/1973 à Parthenay, de nationalité Française, demeurant 4 rue des Merisiers à THENEZAY (79390),

PERSONNES PRESENTES :

Monsieur Fabrice BRETON société expert diagnostic immobilier

Monsieur Philippe SAPIN est présent.

Le logement est actuellement occupé par le propriétaire qui a deux enfants en garde alternée.

- SITUATION GEOGRAPHIQUE :

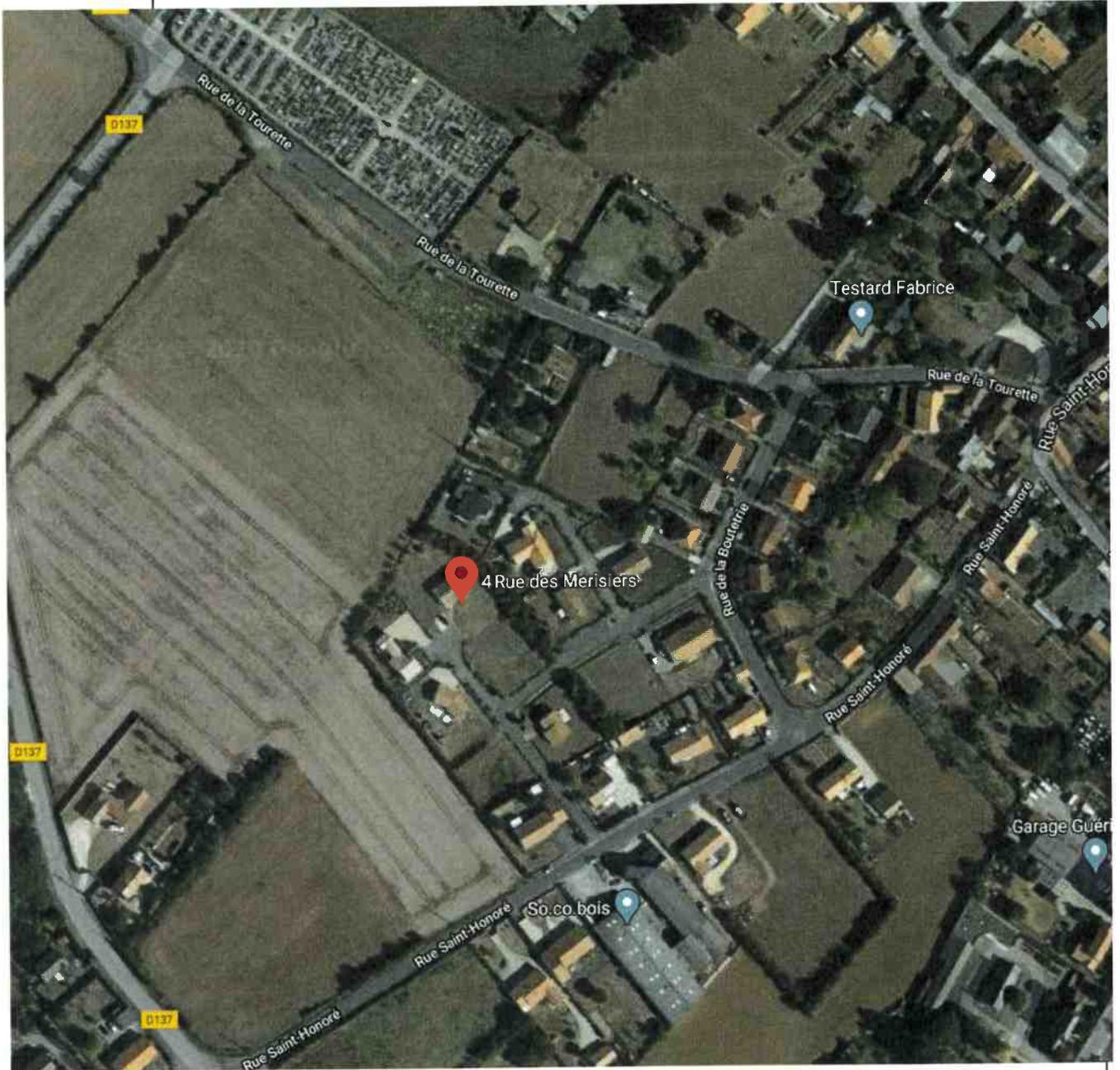
-

La commune de **THENEZAY (79390)** est à environ 22 km de Parthenay (79200) et 37km de Poitiers (86000)

Cette commune est composée d'environ 1400 habitants. Elle possède des écoles jusqu'au collège, un supermarché, , un EPADH , une pharmacie, une boulangerie, un centre des Pompiers et une gendarmerie etc...

La maison de plain-pied est située dans un lotissement à moins de 10 minutes à pied du centre-bourg.

Elle est sur une parcelle entourée d'un jardin non clôturée.







La maison est un pavillon de plein pied construite en 2007 de marque MIKIT (constructeur de maisons individuelles en prêt-à-finir) d'une surface de 103m²

Cette maison a été prévue pour le passage au niveau des portes intérieures d'un fauteuil roulant.

Il n'y a pas de garage fermé, le véhicule peut stationner devant la maison.

La maison a été construite en parpaing, un crépi couleur sable recouvre les murs extérieurs

Les gouttières sont en PVC ainsi que l'habillage des débords de toit.

Les tuiles sont des tuiles canal en terre cuite.

Il y a de l'herbe sur l'ensemble du terrain. Aucun aménagement n'a été effectué. Le terrain fait environ 1400m².

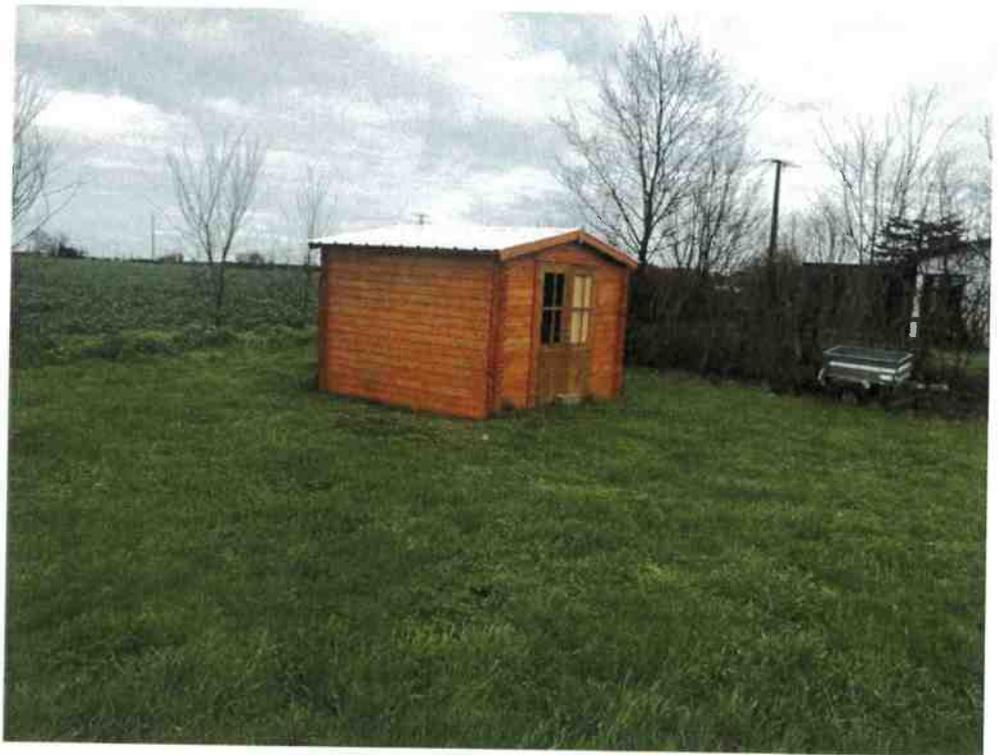
Il n'y a pas de clôture, pas de portillon.

Dans le grenier, Monsieur SAPIN me déclare qu'il a bénéficié de l'isolation à 1€uros en mars 2019.

M BRETON me confirme que de la laine de roche a été pulsé dans le grenier.

La laine de verre a été utilisée comme isolant dans les cloisons et dans les murs intérieurs du pavillon

L'arrière de la maison



- COMPOSITION DE L'IMMEUBLE :

Les lumières de l'ensemble de la maison fonctionnent.

La maison comporte dans l'ensemble des pièces un chauffage électrique.

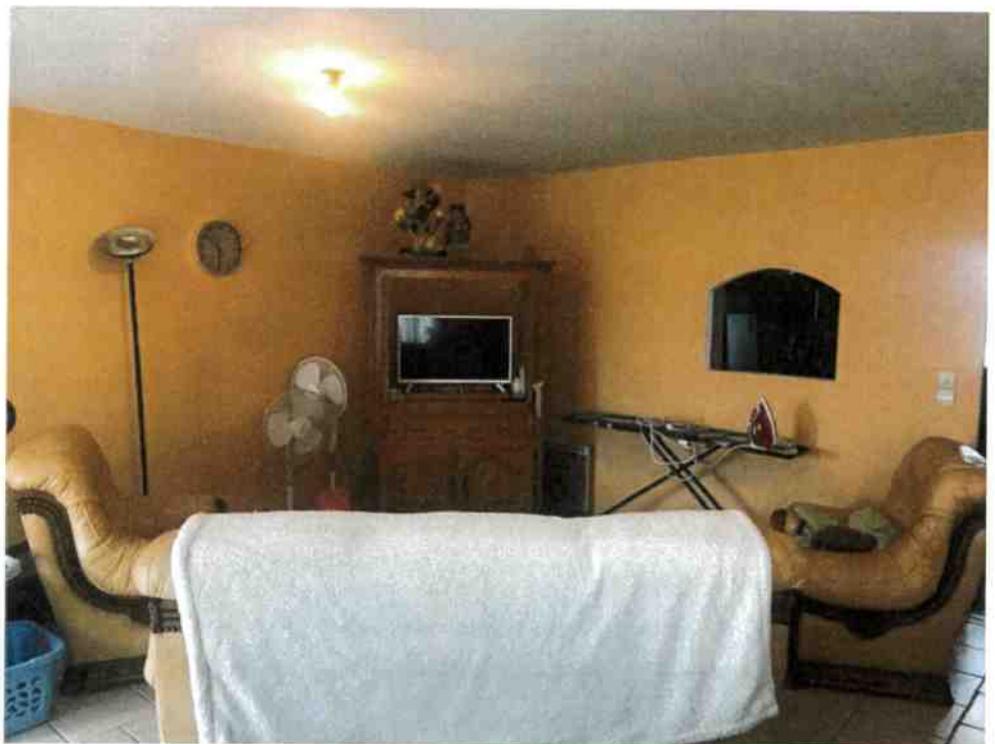
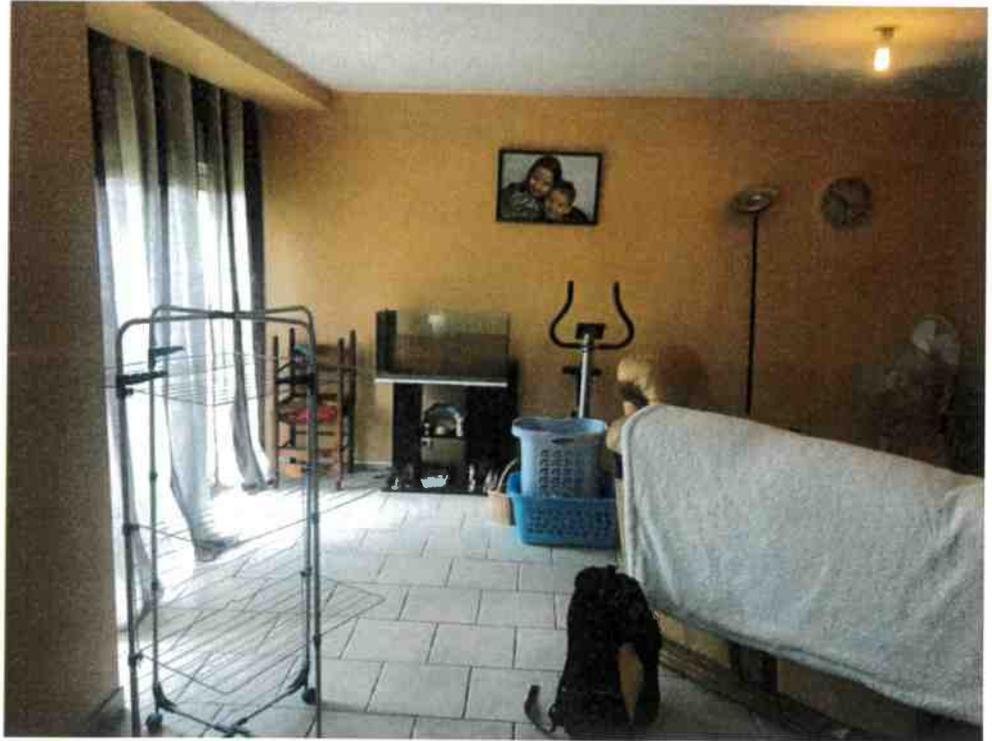
La VMC est présente dans l'ensemble du logement et elle fonctionne.

SALON :

La porte d'entrée en PVC blanc donne directement dans le salon

La pièce est en bon état.





Au sol, un carrelage grands carreaux blanc en bon état.

Les murs sont recouverts de papier peint jaune en bon état.

Le plafond est blanc en bon état.

Il y a une double baie vitrée avec volet roulant manuel.

A droite de la porte d'entrée qui est en PVC il y a une double porte-fenêtre elle-même en PVC blanc. Sur la porte d'entrée en PVC il y a en partie haute un oculus.

Il y a trois radiateurs électrique dans le salon.

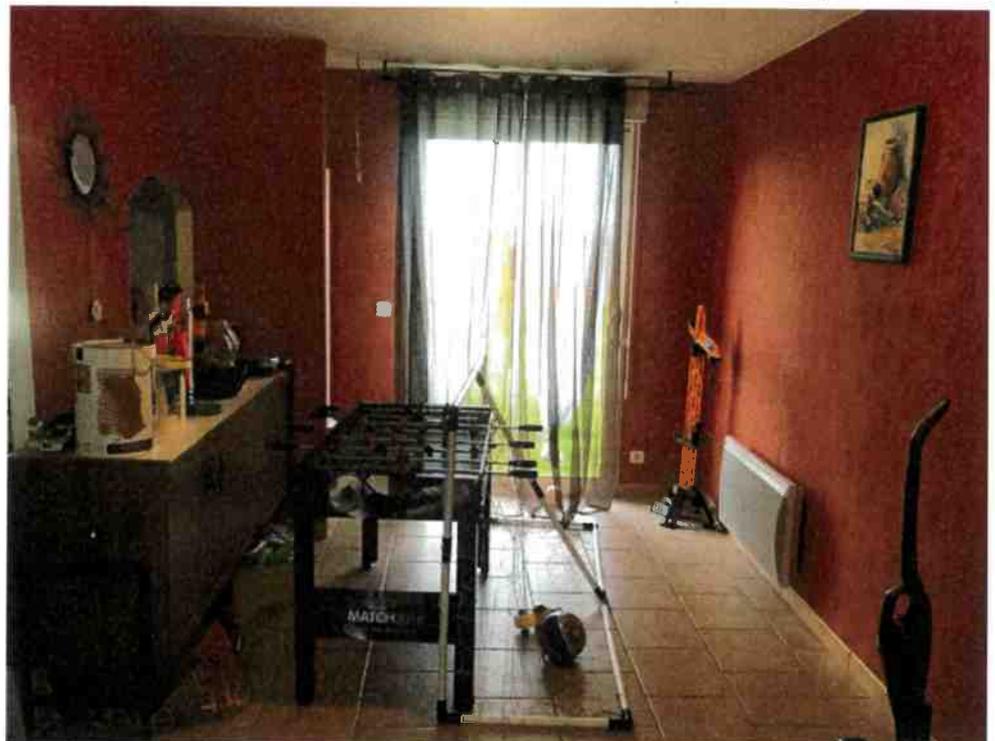
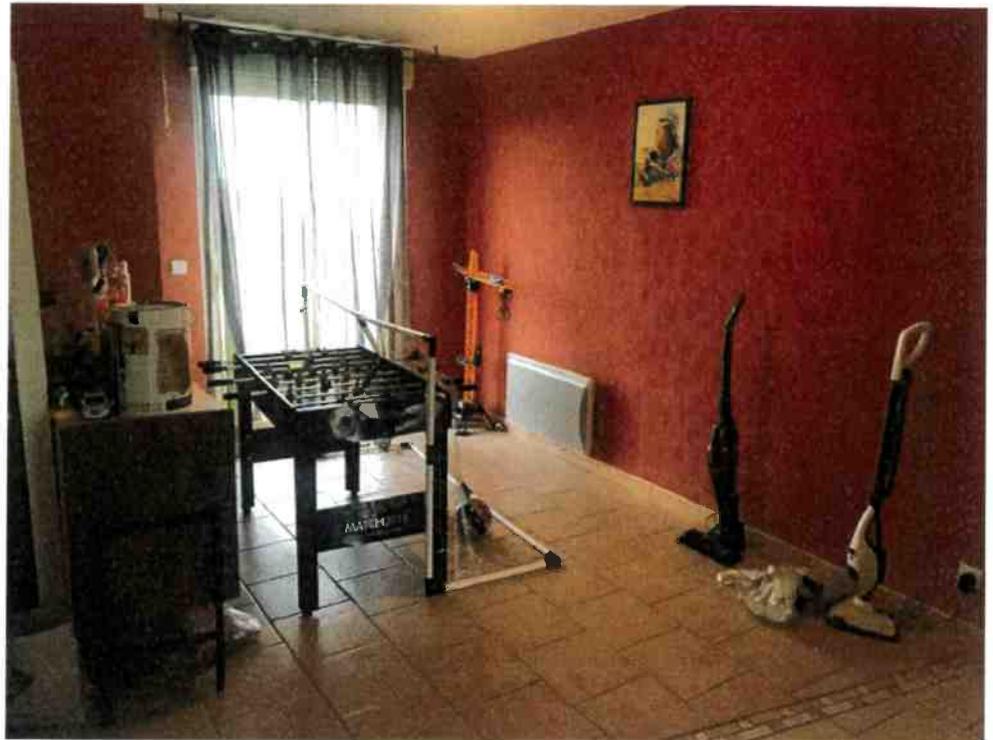
A côté de la cuisine, la suite du salon, il y a une double baie vitrée avec des volets roulants manuels qui donne vers l'arrière de la maison avec la vue sur les champs.

Le papier peint dans cette partie est rouge, le carrelage est rose grands carreaux avec une frise décorative



Un radiateur électrique est présent.

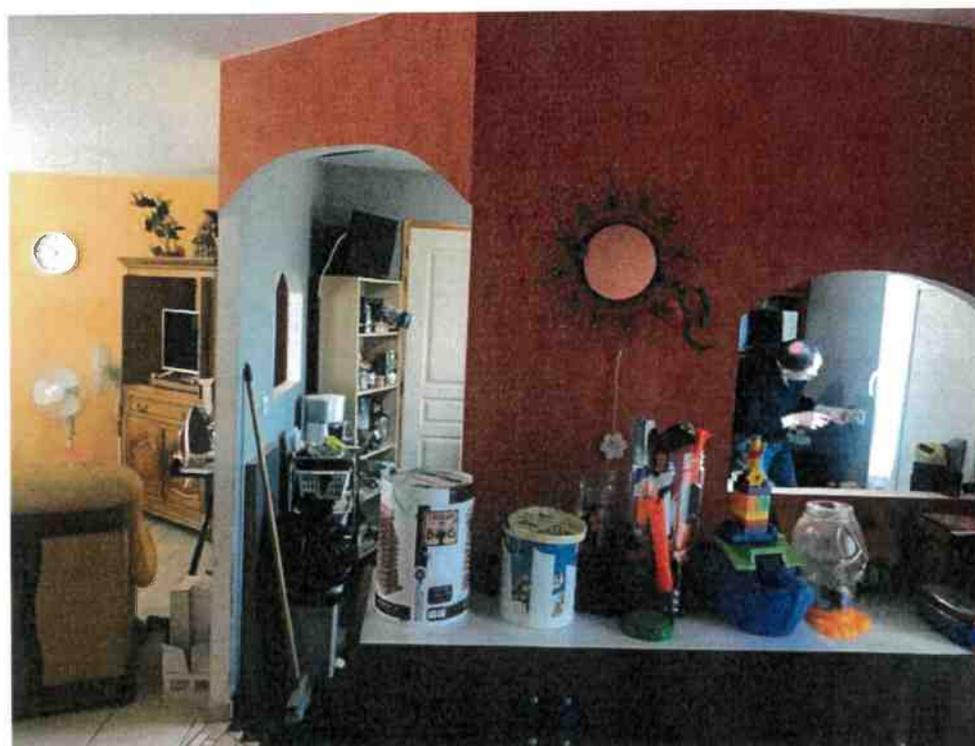
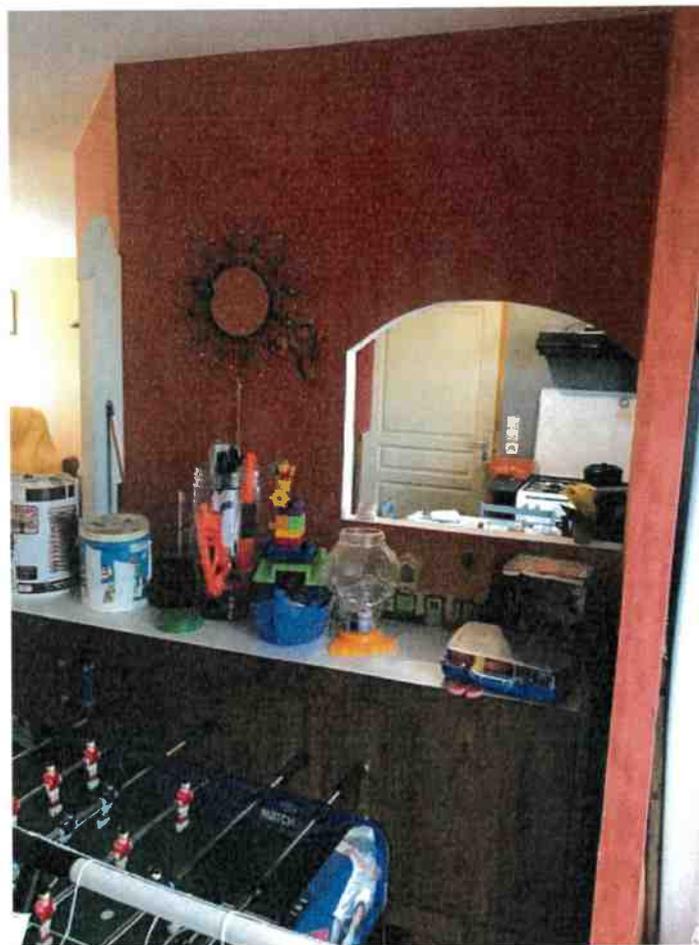
La pièce est en bon état.



CUISINE

La cuisine est en partie ouverte

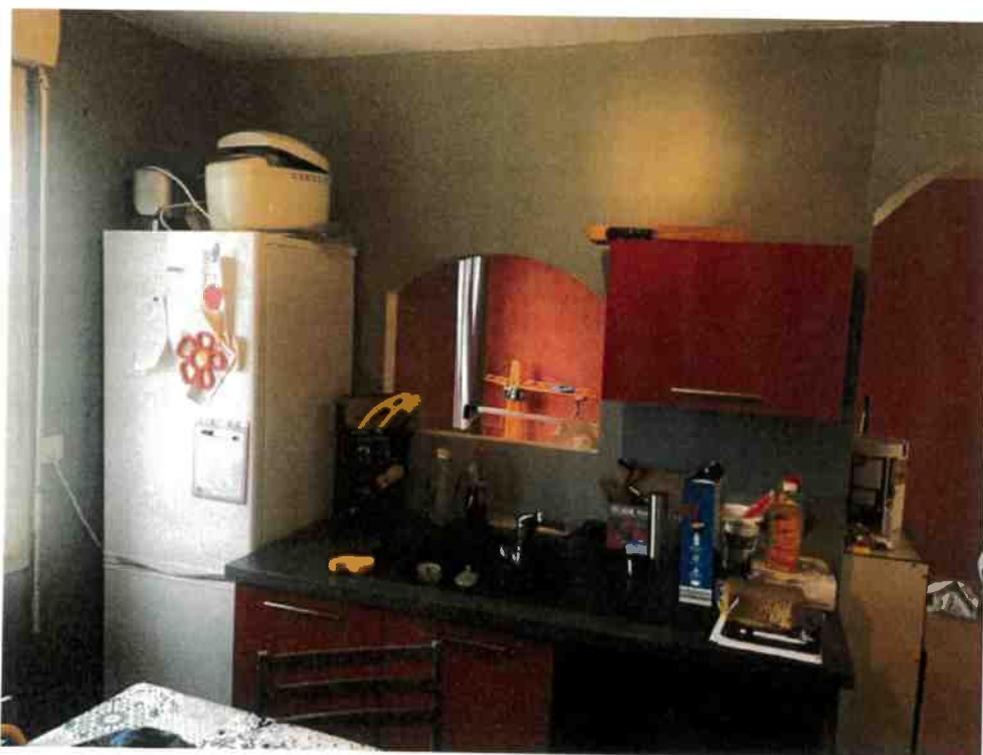
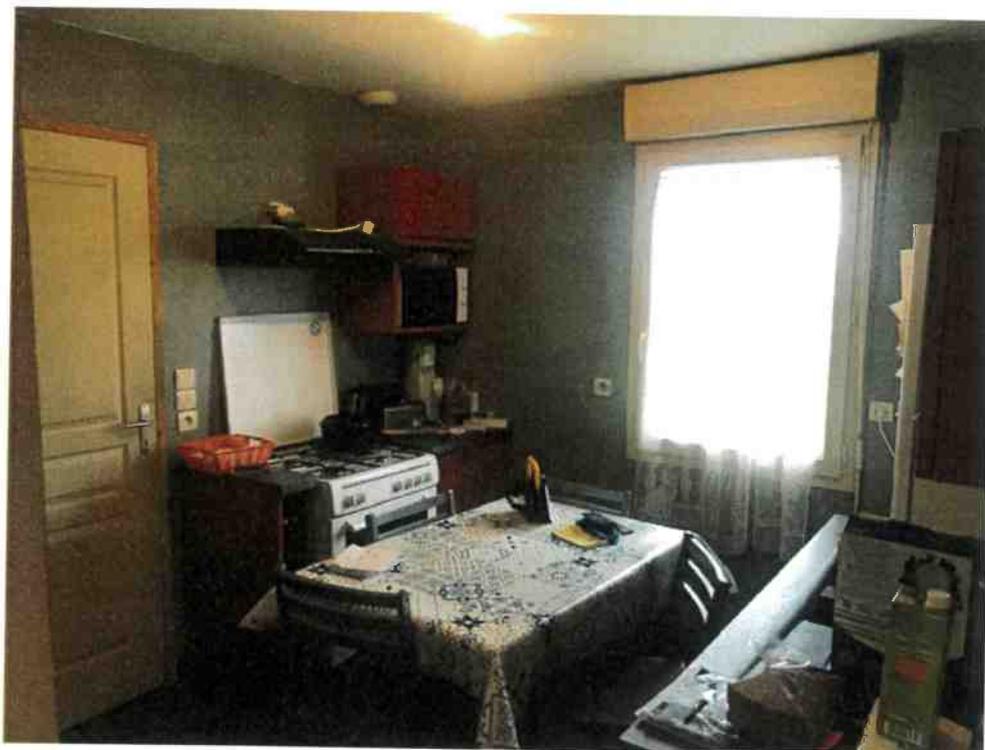
Il n'y a pas de porte et l'une des cloisons possède un passe plat .



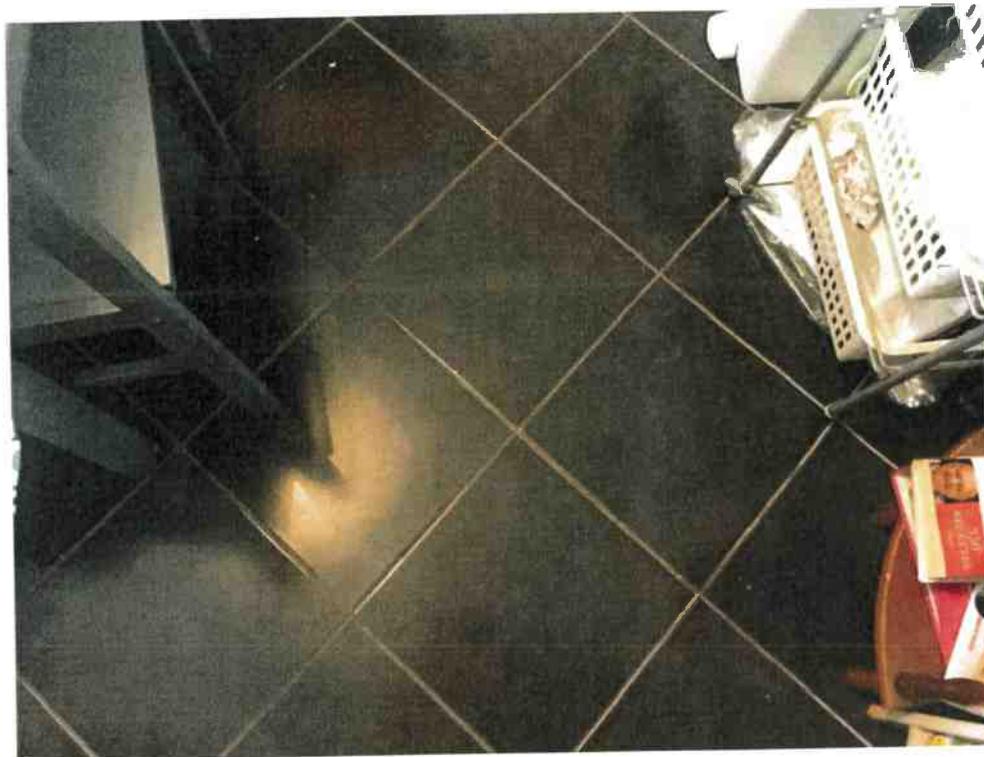
La peinture sur les murs est gris-bleu.

Le plafond est blanc.

Il y a une fenêtre en PVC blanc avec un volet roulant manuel.



Le carrelage de la cuisine est noir, grands carreaux.



La pièce est en bon état.

CELLIER

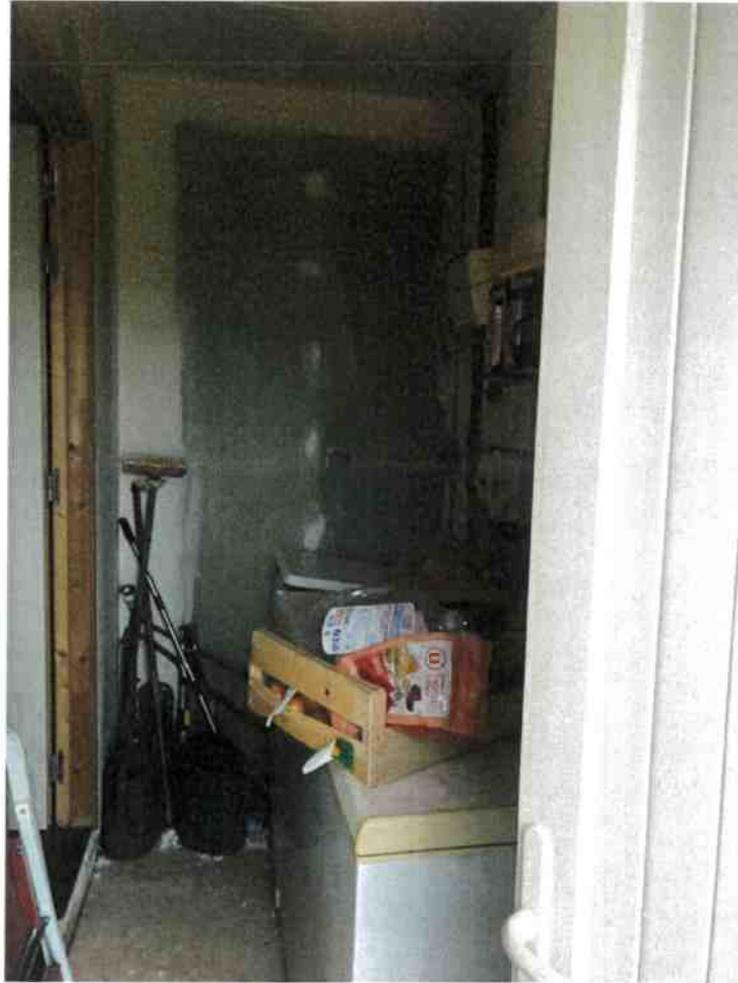
A l'arrière de la cuisine il y a un cellier étroit qui comprend une porte PVC pleine blanche qui donne vers l'extérieur.

Au sol, un béton recouvert de linoléum beige.

Les murs sont en placoplâtre mais ils n'ont pas été peints et il y a des parpaings apparents côté extérieur.

Au plafond il y a également un placoplâtre. Là étant, il se trouve la trappe d'accès au grenier.

Je note la présence du compteur électrique.



COULOIR

Un couloir qui dessert quatre chambres, une salle de bains et un wc.

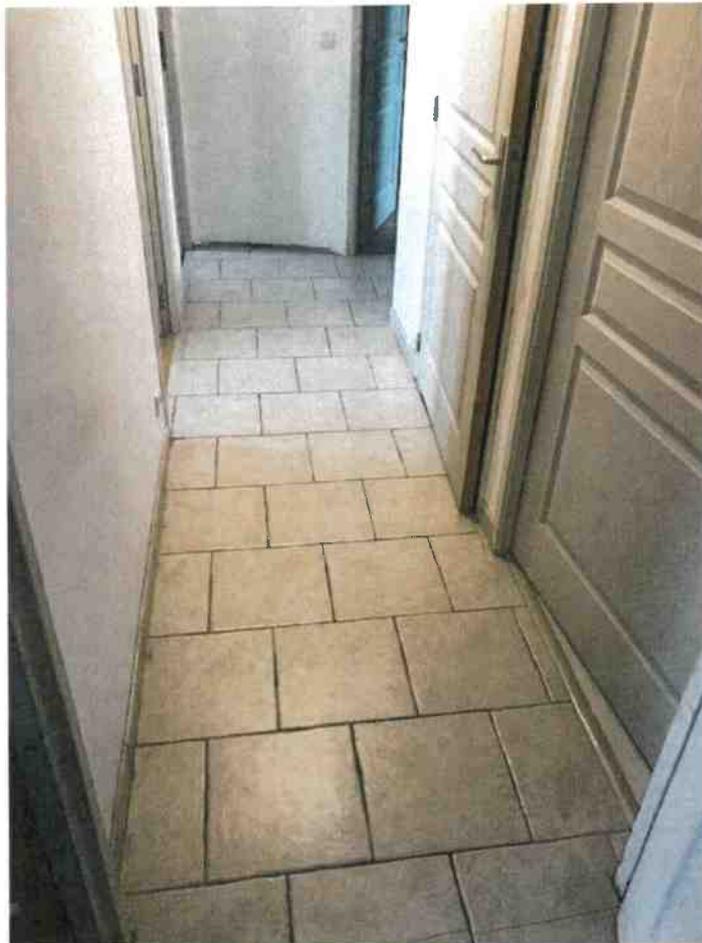
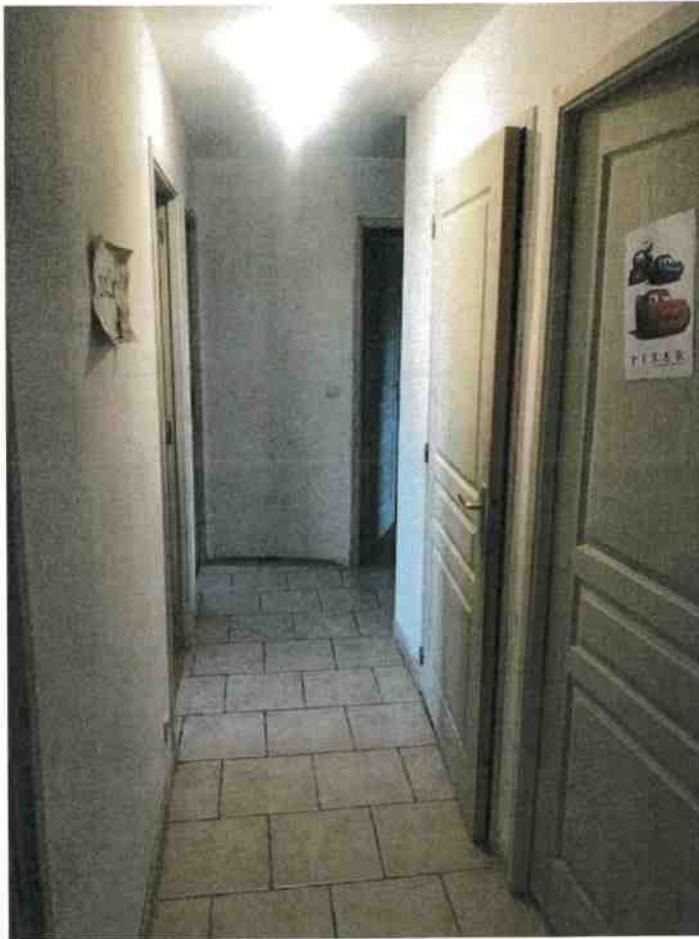
Il y a une porte pleine en bois peinte qui donne accès à ce couloir.

Les murs sont en placoplâtre recouvert de peinture blanche.

Le sol est identique au carrelage du salon.

Les plinthes sont en carrelage.

Le plafond est en placoplâtre recouvert de peinture blanche.



PREMIERE CHAMBRE SUR LA DROITE

Le sol est en parquet flottant de couleur blanc-beige.

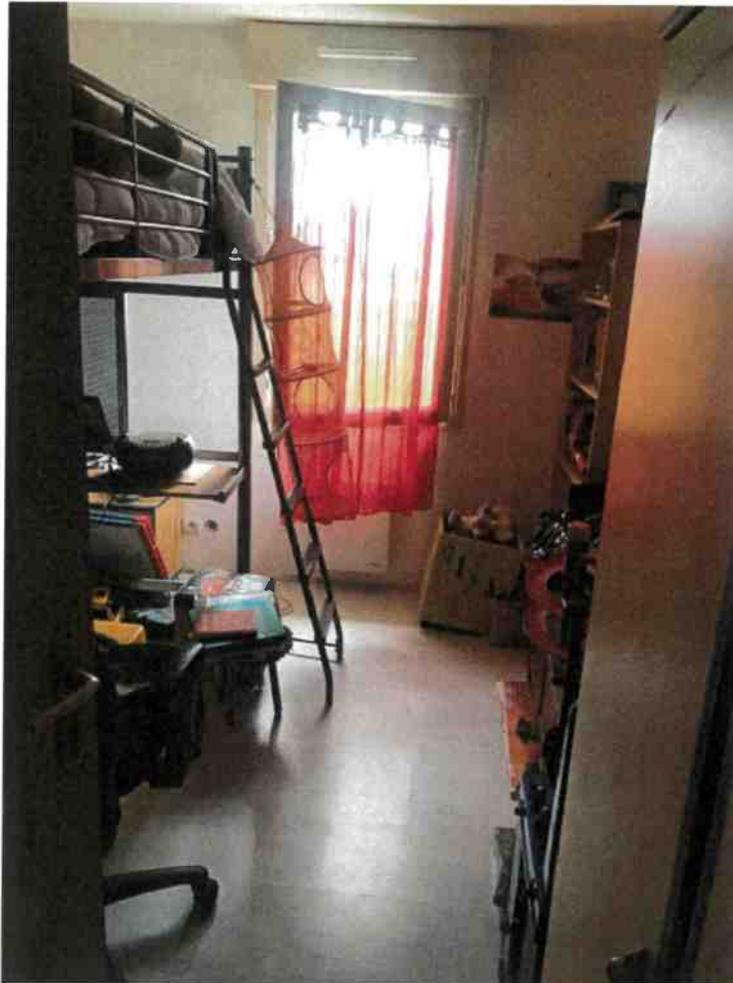
La porte d'accès est en bois pleine peinte.

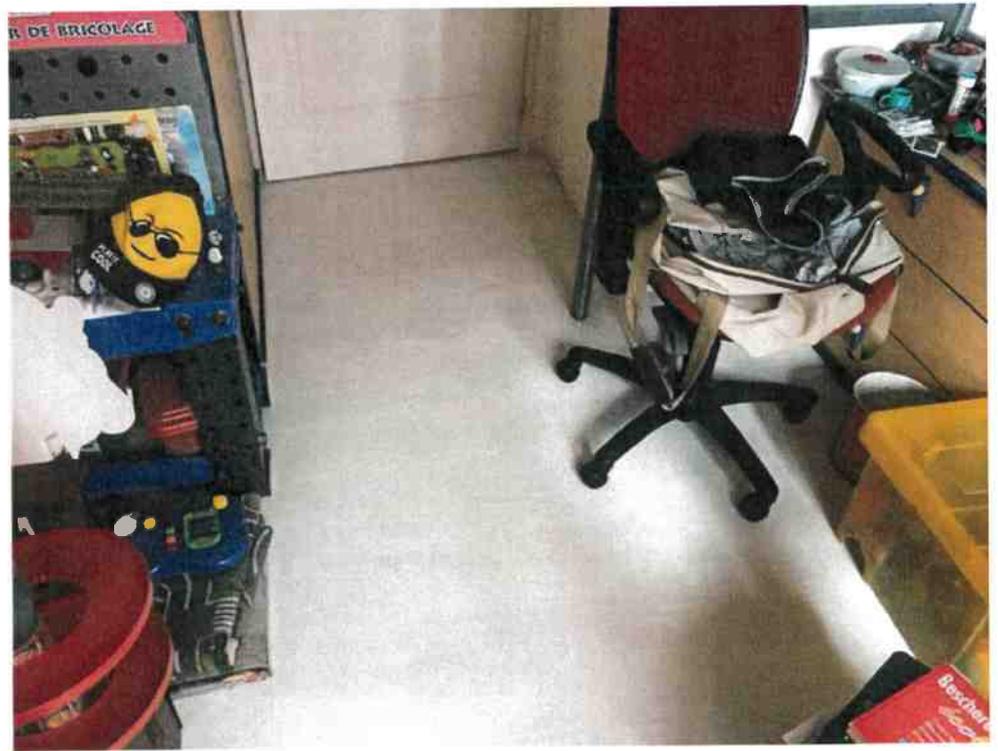
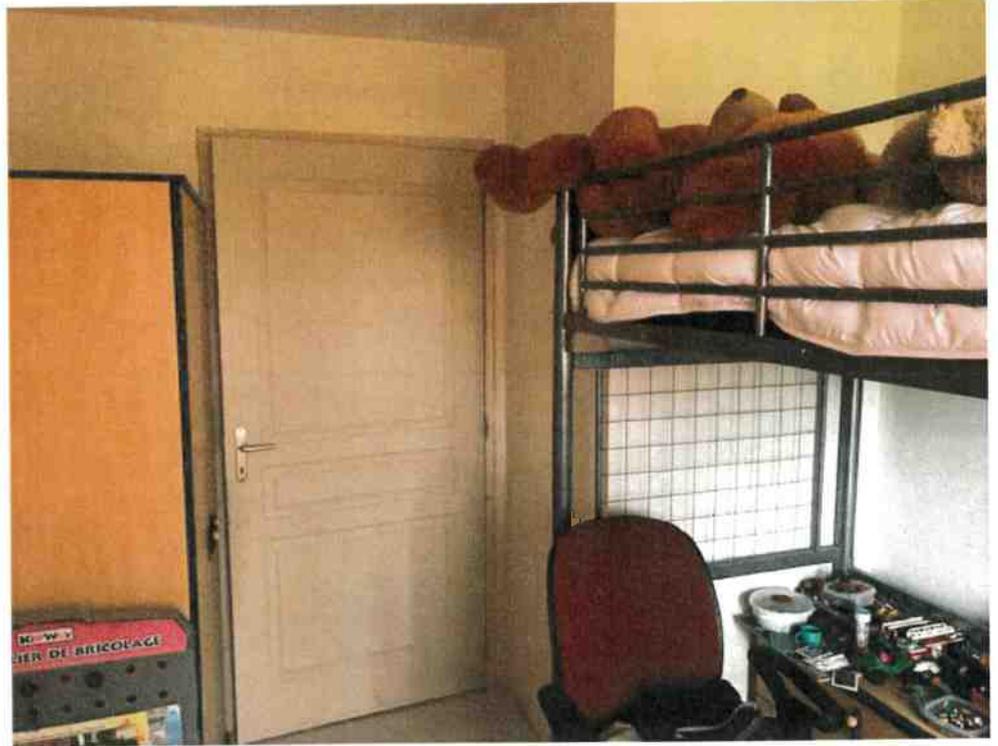
Les murs sont en placoplâtre peint.

Il y a un radiateur électrique.

Une fenêtre PVC d'une seule vitre, volet roulant manuel.

La pièce est en bon état





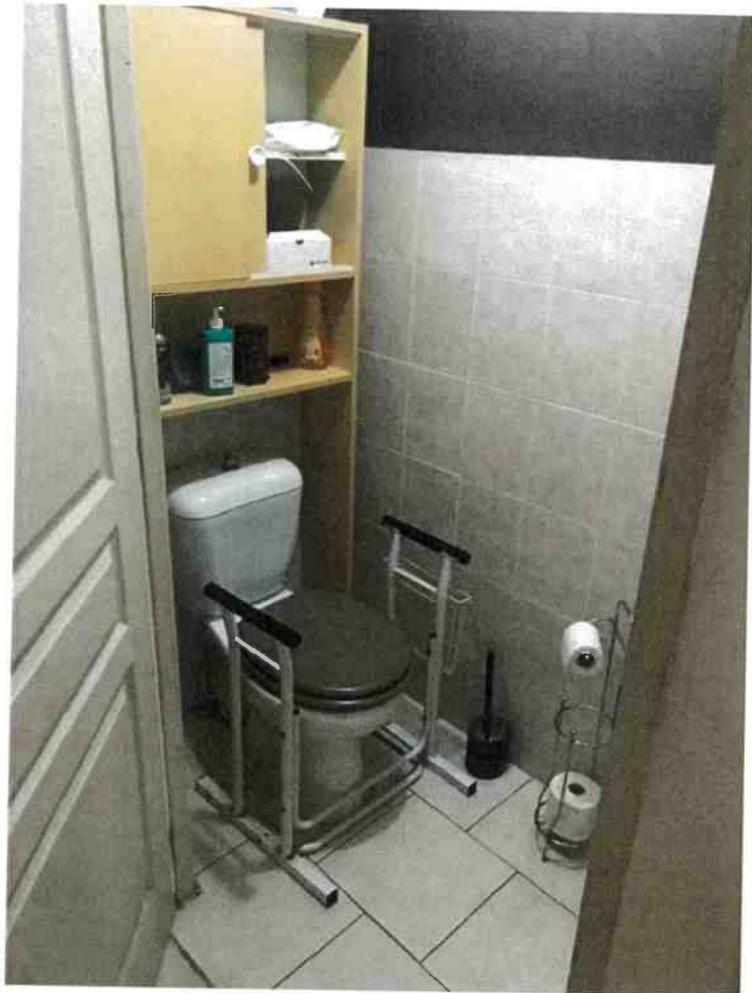
WC

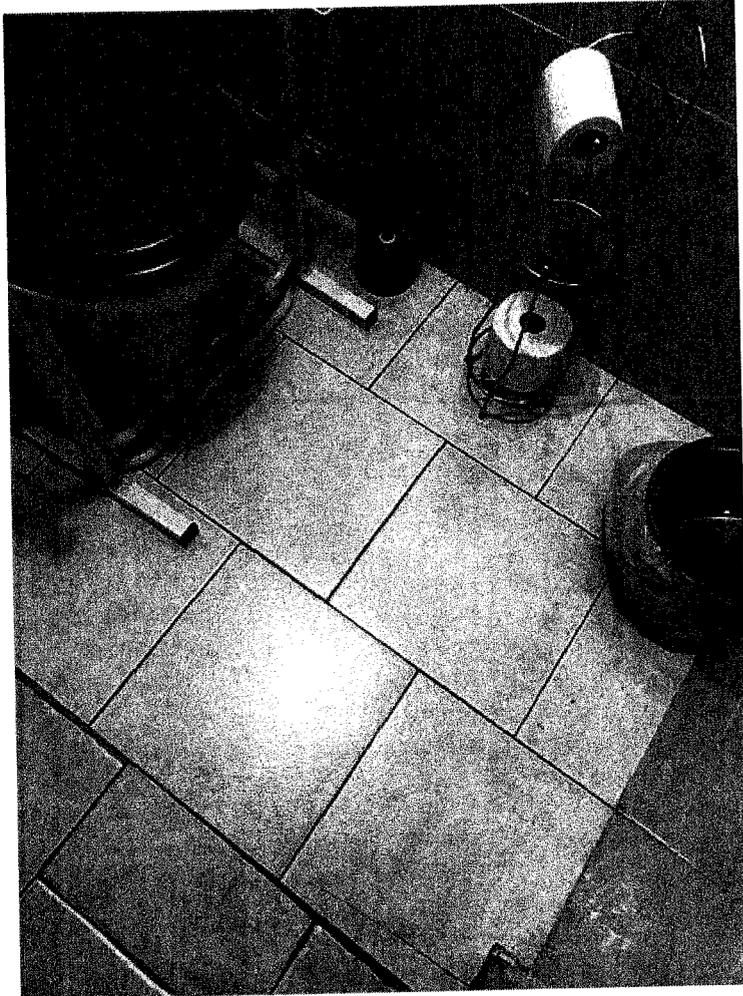
Juste après il y a un toilette avec une porte pleine en bois peinte.

Du carrelage au sol et sur les murs à mi-hauteur, puis un papier peint.

Au plafond il y a une peinture blanche et la présence de la bouche de la VMC.

La pièce est en bon état.





CHAMBRE A GAUCHE

Elle est composée d'un parquet flottant de couleur plus foncée.

Les plinthes de seuil sont en bois.

Il y a du placoplâtre sur les murs recouverts de peinture blanche.

Il y a une fenêtre avec un volet roulant manuel.



La pièce est en bon état





DERNIERE CHAMBRE A GAUCHE

Elle est identique.

Le sol est en parquet flottant

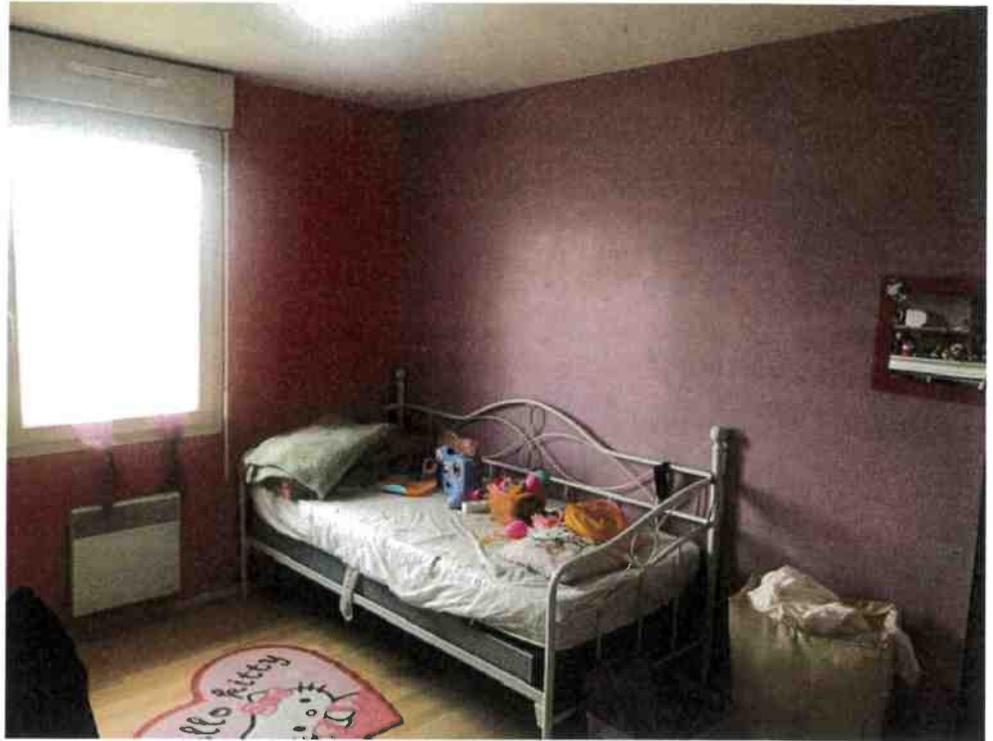
Les murs sont en placoplâtre, peinture sur le placoplâtre rose et violette.

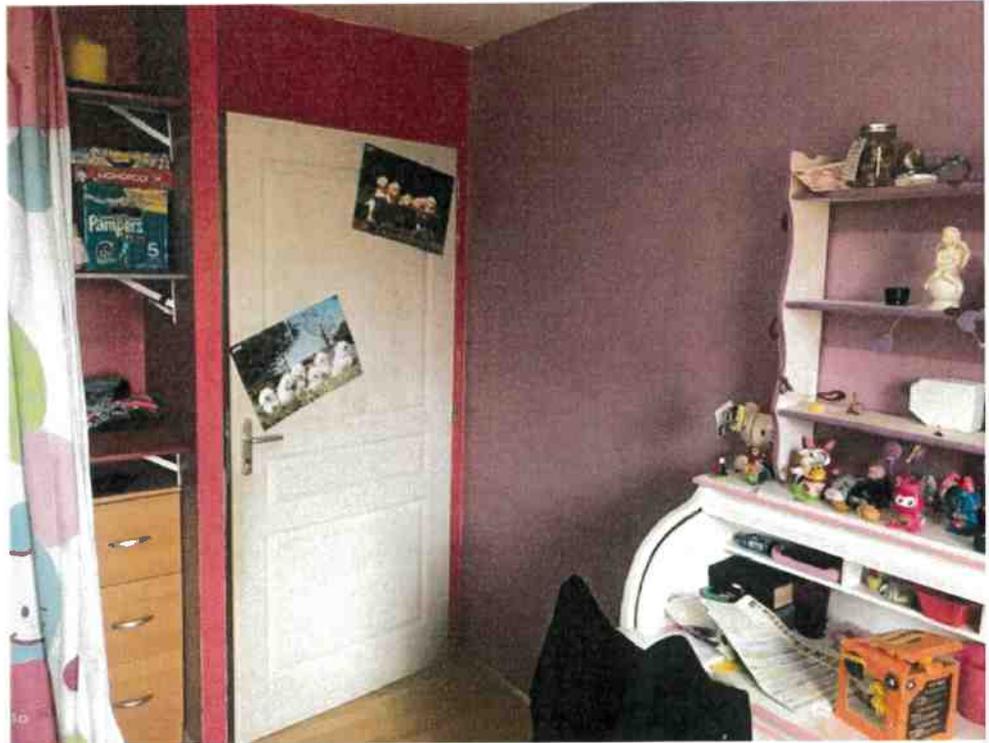
Le plafond est blanc.

Il y a une fenêtre identique, volet roulant manuel.

Un radiateur électrique

La pièce est en bon état





SALLE DE BAINS

Le sol est en carrelage grands carreaux blancs.

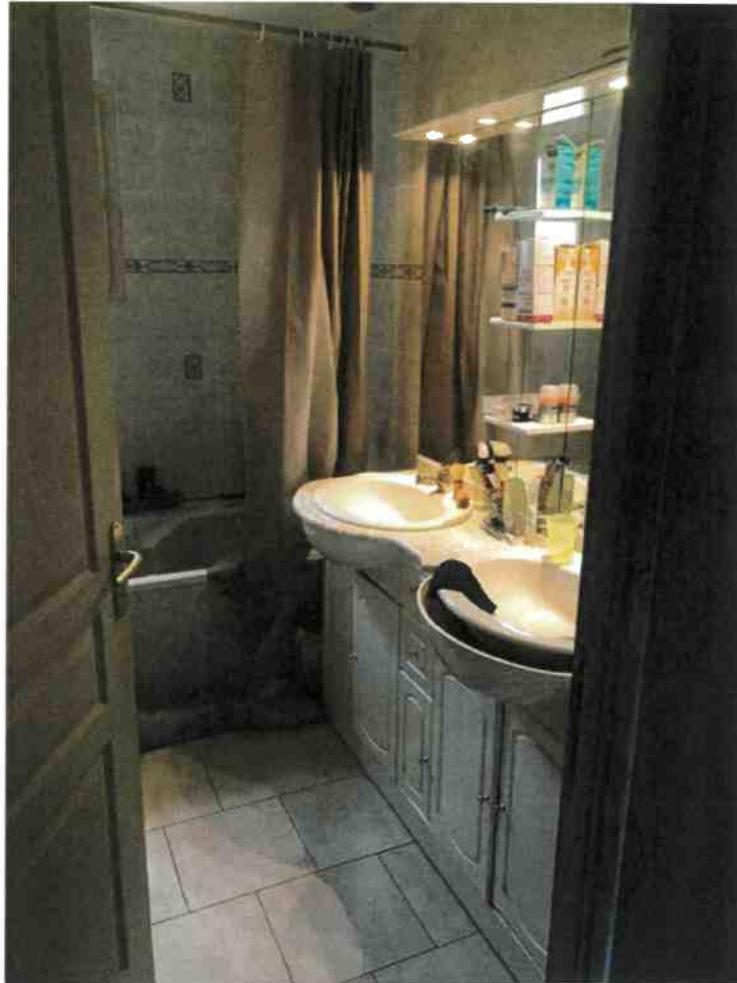
Les murs sont entièrement carrelés jusqu'au plafond.

Un chauffage électrique.

La porte d'accès en pleine et peinte.

Une petite fenêtre.

Une baignoire, une double vasque ainsi que la VMC.



BUREAU

Le bureau fait moins de 9 m², il sert de débarras.

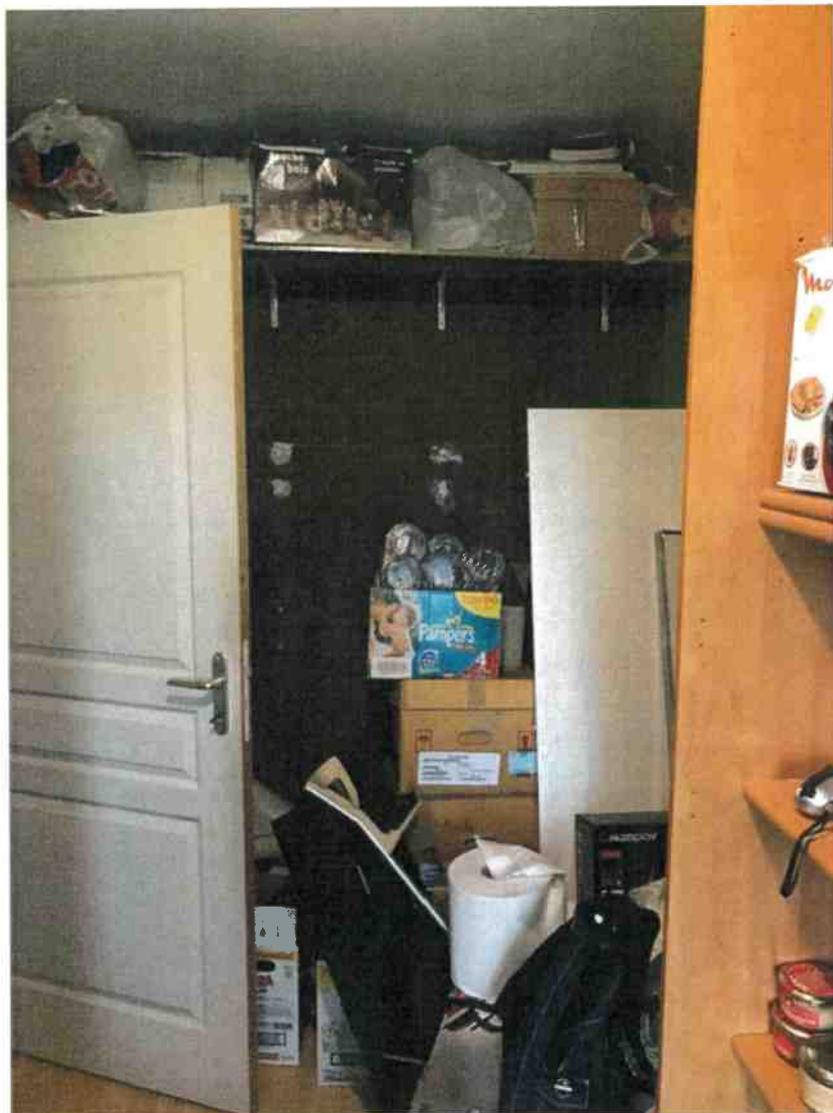
Le sol est en parquet flottant.

Les murs sont en placoplâtre recouverts de peinture verte et marron.

Le plafond est blanc.

Une grande fenêtre.

Un radiateur électrique.



Ma mission terminée, j'ai dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir 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	228,67
TOTAL H.T.	236,34
Montant de la T.V.A	47,27
TAXE FORFAITAIRE (A 302)	14,89
TOTAL T.T.C. en Euros	298,50

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

Chaque copie signifiée du présent acte a été dressée sur quatorze feuilles.

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

