



**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](mailto:contact@adventhuis.fr)  
[www.adventhuis.fr](http://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](http://www.adventhuis.fr)

PAR VIREMENT BANCAIRE

**CDC PARTHENAY**

IBAN : FR08400310000100001462  
06U87

BIC : CDCGRFPXXX

## ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

COPIE



COUT PROVISOIRE DE L'ACTE	
Droit Fixe (A.444-3)	228,67 €
S.C.T. (A.444-48)	7,67 €
TOTAL H.T	236,34 €
T.V.A	47,27 €
Taxe forfaitaire	14,89 €
TOTAL T.T.C.	298,50 €

Référence Etude :  
SI 19 08 0864 / 1761 / LC

DROUINEAU 1927  
Association d'Avocats à Responsabilité Professionnelle Individuelle  
22 bis Rue Arsène Orillard – BP 83  
86003 POITIERS  
Tél. 05 49 88 02 38  
Fax. 05 49 88 98 96  
[avocat@drouineau1927.fr](mailto:avocat@drouineau1927.fr)

## VENTE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES

Commune de THOUARS (79100)  
2 rue Corneille,  
Section AX n°533, 2 rue Corneille, 00ha 17a 39ca.

L'adjudication aura lieu au Palais de Justice de NIORT  
2 rue du Palais - BP 8819 le lundi 8 février 2021 à 10h00

#### DESCRIPTION :

L'habitation principale a été construite vers 1920-1930, une extension prolonge cette habitation le tout sur un grand jardin clôturé et en bon état.  
Une petite cour se trouve côté rue Jules Michelet.

#### HABITATION PRINCIPALE :

Elle est composée :

-au rez-de-chaussée : une entrée avec un salon et sa cheminée, d'un séjour, d'une cuisine aménagée, d'un garage-buanderie sur la partie droite et d'un salon, d'un wc, d'un séjour et d'une salle de bains sur la partie gauche.

-à l'étage : à gauche, une grande chambre suivie de sa salle de bain, et à droite deux chambres consécutives donnant sur un dégagement avec placard puis une chambre avec un wc et placard.

-cave

#### EXTERIEUR :

-jardin avec un cabanon et son toit en tuiles.

-extension comprenant au rez-de-chaussée une cuisine équipée et un garage-buanderie et à l'étage un studio et un grenier non aménagé.

-au fond de la cour des garages non utilisés recouvert d'une toiture en tôle

-à proximité, un poulailler

-l'extension est suivie d'un appentis couvert

-existence d'un ancien point d'eau dans le jardin près de l'appentis.

ASSAINISSEMENT : Raccordement au réseau d'assainissement collectif.

Figurant au cadastre de la manière suivante :  
Section AX n°533, 2 rue Corneille, 00ha 17a 39ca.

*Précision d'occupation : Aucun occupant selon procès-verbal de description établi le 11 septembre 2019.*

#### CONDITIONS DE LA VENTE :

Tout intéressé peut prendre communication du cahier des conditions de vente au greffe du juge de l'exécution du Tribunal Judiciaire de NIORT, Palais de justice ou au cabinet de l'avocat poursuivant.

Les enchères doivent être portées par ministère d'avocat inscrit au Barreau de NIORT.

Pour visiter s'adresser à ADVENTHUIS, Huissier de Justice, 1 et 3 avenue du Général de Gaulle, BP 163, 79204 PARTHENAY CEDEX, Huissiers de Justice, au 05 49 64 03 16.

La vente aura lieu le lundi 8 février 2021 à 10h00 en un seul lot sur la mise à prix de :

**CINQUANTE MILLE EUROS (50.000,00 €)**

Frais en sus.

Fait à NIORT, le 9 décembre 2020

Signé : Maître Eric DABIN

# PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF ET LE ONZE SEPTEMBRE

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 :**

**xxx**

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

## **A LA DEMANDE DE :**

S.A. BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE, immatriculée au RCS de PARIS sous le n° 542 097 902, ayant son siège 1 boulevard Haussmann à PARIS cedex 9 (75378), agissant poursuites et diligences de son représentant légal, ,  
élisant domicile en mon Etude.

## **Agissant en vertu :**

D'un acte contenant vente et prêt reçu par Maître Jean-Pierre CROCHET, Notaire à Thouars (79), le 17 février 2011, publié au Service de la Publicité Foncière de Niort le 14 mars 2011 volume 7904P31 2011P n°787 et 7904P31 2011V n°477, du 17/02/2011 .

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 THOUARS (79100), 2 rue Corneille, dans l'immeuble appartenant à xxxx

**PERSONNES PRESENTES :**

Police nationale :

Monsieur Sébastien DUBOIS , Madame Caroline BOUSSART, Madame Peggy SOULARD, et Monsieur Thierry BLAZART (ont certifié sur l'original)

Monsieur Abel DOS ANJOS AS serrurerie (a certifié sur l'original)

Monsieur Fabrice BRETON société expert diagnostic immobilier DIA'S EXIM (a certifié sur l'original)

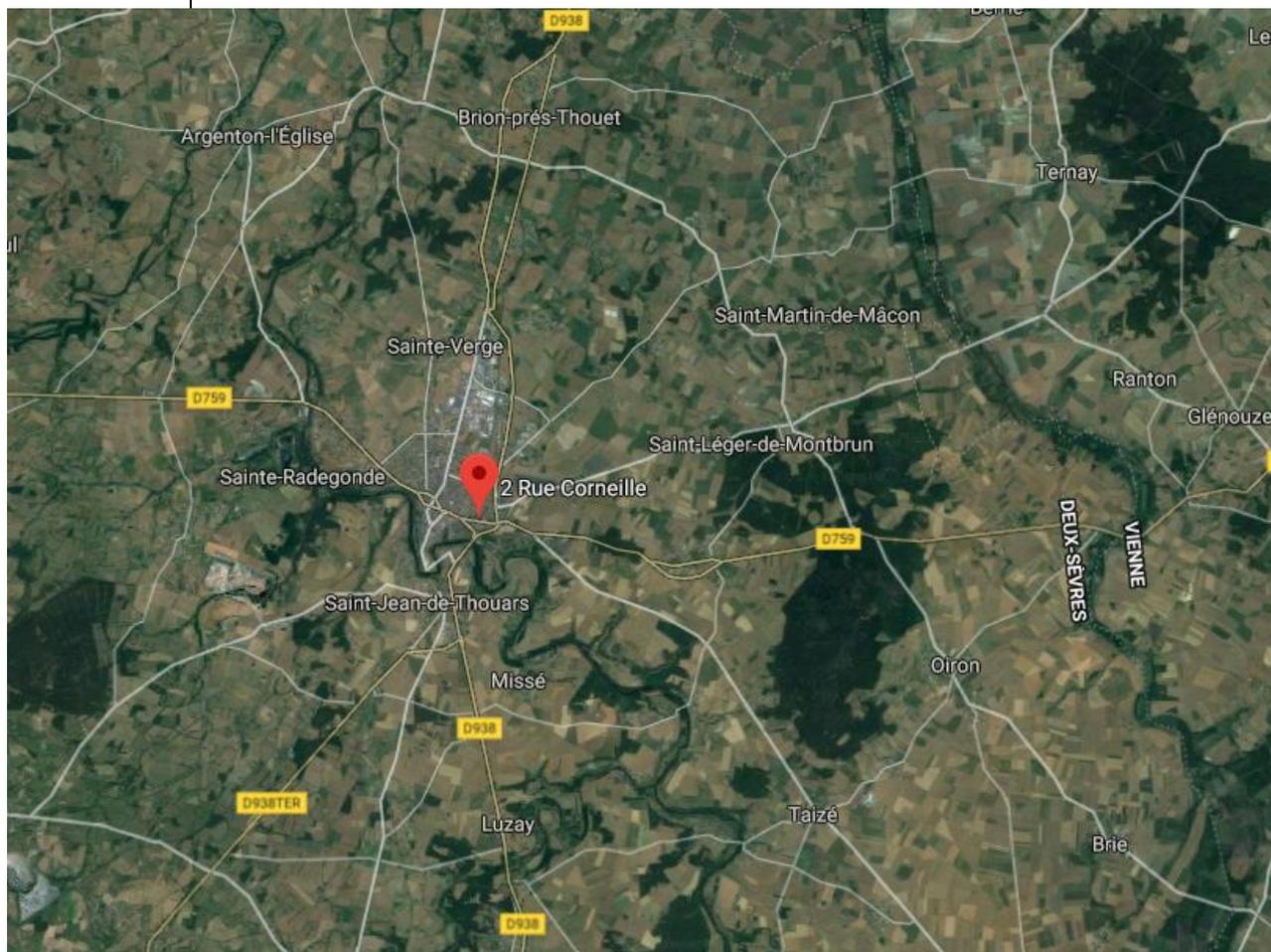
Monsieur DAMANY agent chargé du contrôle assainissement Com. Com du thouarsais ( a certifié sur l'original)

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.

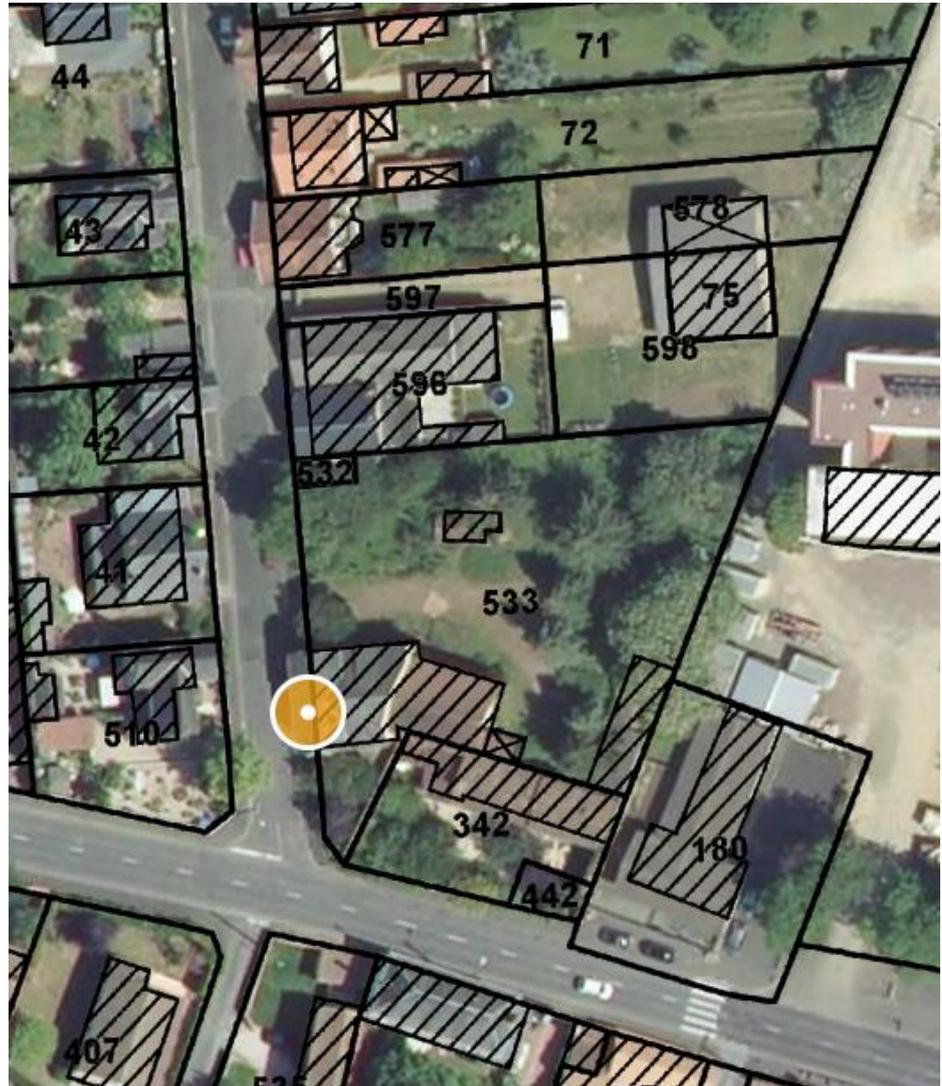
**- SITUATION GEOGRAPHIQUE :**

L'immeuble se trouve commune de THOUARS (79100) au nord du département des Deux-Sèvres à environ 1 heure des villes de Cholet, d'Angers, de Poitiers et de Niort.

La commune est composé d'environ 14 000 habitants.







**EXTERIEUR :**

La façade de la maison rue Corneille.





Un portillon permet l'accès à l'avant de la maison



La clôture autour de la petite cour côté rue Jules Michelet



Le double portail qui permet l'accès au jardin.



Le jardin avec un cabanon et son toit en tuiles.





A l'intérieur du cabanon

L'extension comprend au rez-de-chaussée une cuisine équipée et un garage-buanderie et à l'étage un studio et un grenier non aménagé.



L'habitation principale



Le jardin



Au fond de la cour des garages non utilisés recouvert d'une toiture en tôle.



A proximité, un poulailler.



L'extension est suivie d'un appentis couvert.



Un ancien point d'eau dans le jardin près de l'appentis.







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.

#### **Intérieur des bâtiments :**

##### **Habitation principale :**

Elle est composée au rez-de-chaussée d'une entrée avec un salon et sa cheminée, d'un séjour, d'une cuisine aménagée, d'une garage-buanderie sur la partie droite et d'un salon, d'un wc, d'un séjour et d'une salle de bains sur la partie gauche

La cuisine : une fuite d'eau semble avoir abimée cette partie.



Au sol un carrelage marron, au plafond du lambris bois enlevé en partie près de la porte d'accès



Une double fenêtre en bois



Une cuisine aménagée en bois.



Un double évier et une petite fenêtre supplémentaire



Au mur de la toile a été tendue



Dans le garage-buanderie, un sol béton, les murs sont peints en blanc.  
Le plafond est recouvert de dalles blanche sur une partie de la pièce. Un évier et son robinet complètent cette pièce.







En suivant après la cuisine, un séjour avec une porte d'entrée donnant sur la cour et une grande fenêtre en bois simple vitrage.



Le sol est en carrelage petits carreaux et les murs sont recouverts de papier peint ainsi que le plafond.

Un radiateur est présent.





La cour extérieur





Le portillon d'accès



En suivant un salon avec une grande double porte fenêtre donnant sur la cour.



Au sol du parquet en chêne en bon état. Le papier peint recouvre l'ensemble des murs de la pièce.

Un radiateur





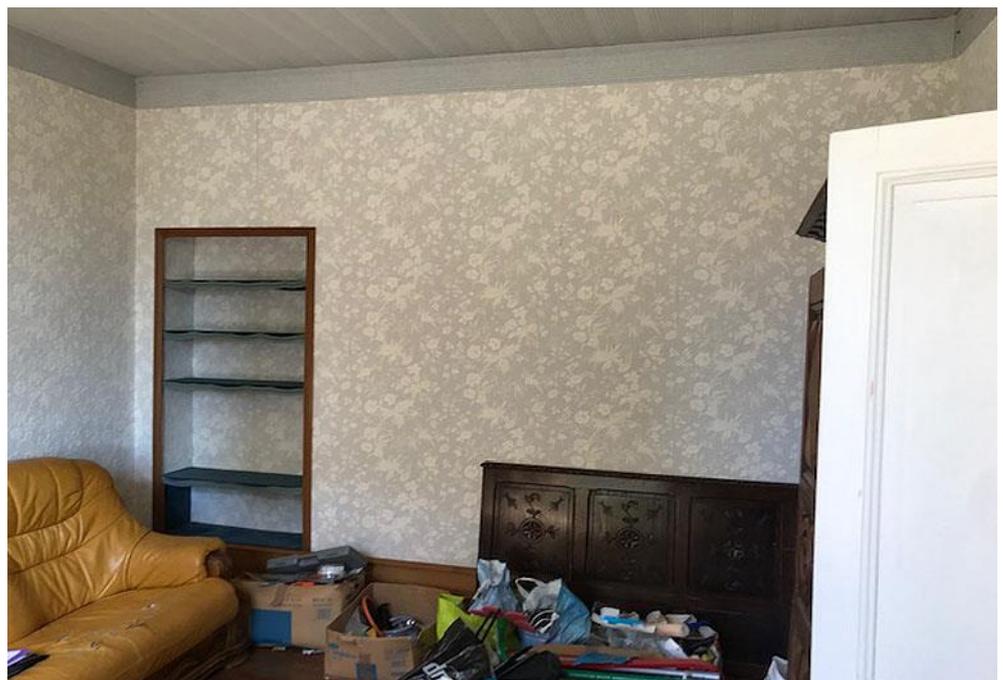
Une cheminée d'angle hors d'usage près d'une double fenêtre donnant sur la rue Corneille  
La porte d'entrée principale de la maison d'habitation



L'escalier en bois donnant accès au premier étage. Au sol du carrelage grands carreaux et du papier peint sur les murs.



Sur la gauche, le salon composé d'un parquet en chêne au sol et de papier peint sur l'ensemble des murs de la pièce. Une grande double fenêtre en simple vitrage et un radiateur. Le plafond est tapissé.







Le couloir qui dessert l'accès à la cave.





Des toilettes composé d'un carrelage grand carreaux, de papier peint sur les murs et d'une fenêtre en simple vitrage ainsi que d'un lave-main.



En suivant un séjour avec une double fenêtre donnant sur le jardin. Au sol du parquet en chêne. Le papier peint recouvre les murs de la pièce.

Un radiateur.



Une double porte donne accès au couloir.





En suivant une salle de bain composé d'une baignoire et d'un lavabo avec un meuble de rangement.

Au sol du carrelage bleu et les murs sont recouverts de papier peint. Une double fenêtre donnant sur le jardin et un radiateur.



A l'étage, à gauche, une grande chambre suivie de sa salle de bain, et à droite deux chambres consécutives donnant sur un dégagement avec placard puis une chambre avec un wc et placard.

La grande chambre est composé d'un sol en parquet en sapin. Une double fenêtre avec un survitrage ( vue sur la rue Corneille)



Une double porte-fenêtre avec un survitrage et son balcon (vue sur la cour)



Le papier peint recouvre les murs et le plafond est peint en blanc





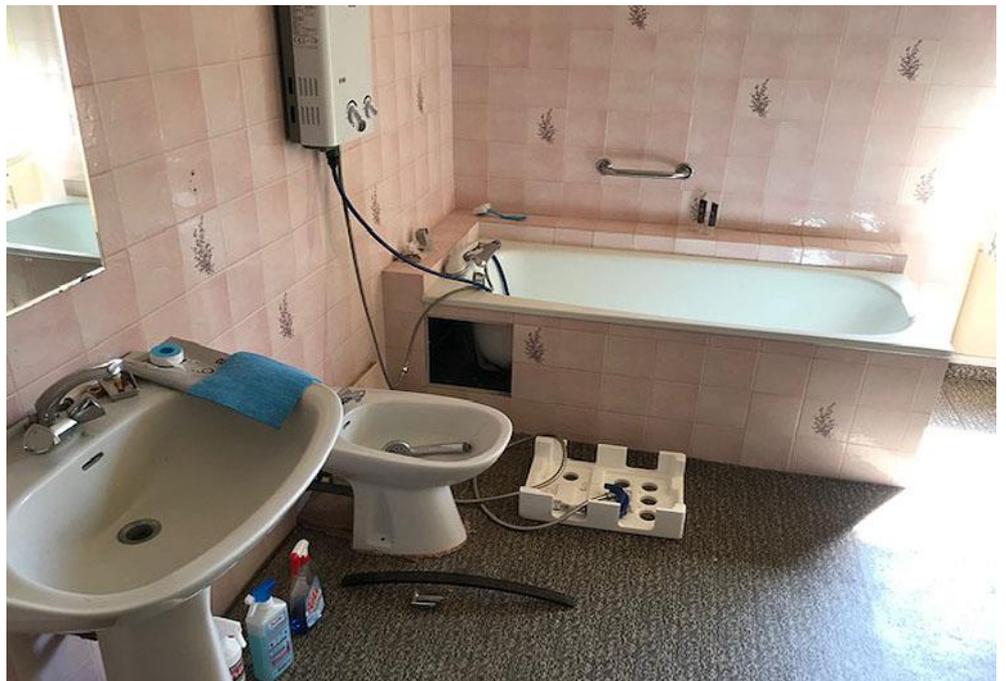
En suivant une grande salle de bain composé d'une baignoire, d'un lavabo et d'un bidet

Une double fenêtre avec un survitrage et un garde-corps (vue sur la cour)



Pas de chauffage dans la salle de bain

Un parquet au sol recouvert d'un linoléum et du carrelage sur une partie importante des murs.





En suivant un placard puis une autre pièce en face composée de plusieurs placards dont un avec un ballon d'eau chaude.



Une petite double fenêtre avec un survitrage (vue sur jardin)

De la moquette est posée au sol et les murs sont en partie recouvert de papier peint.



Une toilette est installée.



La trappe d'accès est présente dans cette pièce. Présence d'un chauffage électrique



Les placards de rangement



Un dégagement avec des placards. Les murs sont recouverts de papier peint



Une chambre avec du parquet en sapin au sol. Les murs sont recouverts de papier peint.





Une double fenêtre avec du survitrage (vue sur le jardin)



Chambre en suivant côté rue avec le parquet identique et les murs recouverts de papier peint. Le plafond est peint en blanc.



Une double fenêtre avec survitrage (vue sur rue)



Une pièce d'eau à finir sur le palier en haut de l'escalier avec une fenêtre (vue côté rue)

Un meuble avec son lave main



Une toilette





Un cabine de douche



Pas de radiateur dans les grandes chambres à l'étage.

A la cave d'une surface d'environ 41m<sup>2</sup> : un ballon d'eau chaude  
Il n'y a pas d'aération. Des plaques d'isolant en polystyrène sont posées au plafond. Il existe un accès directement par l'extérieur et par le couloir. Une chaudière au fioul de marque CHAPPEE des années 60 est présente. Une partie composé d'une cave bétonnée sans système d'aération. Un escalier en bois donne accès au couloir.



Dans l'extension au premier étage,





Accès par un escalier en bois, sur la droite le studio comprenant un toilette séparé.





Puis une salle de bain, carrelage au sol, et du papier peint sur les murs de la pièce. Une grande fenêtre en simple vitrage (vue jardin)  
Une baignoire et un lavabo. Un radiateur électrique



Une double porte vitrée donnant accès à une pièce avec au sol de la moquette, sur les murs du papier peint.



Un radiateur électrique et un velux complètent la pièce.





Une cuisine complète le studio avec un évier et un rangement, une hotte et un ballon d'eau chaude



Le sol est en parquet sapin.



En haut de l'escalier à gauche, un grenier non aménagé dont la charpente en peuplier et les tuiles à emboîtement sont en bon état.







La charpente de la maison d'habitation principale est en résineux non traité (trace de 2 traitements anciens contre les capricornes)

La toiture est en ardoise, elle est neuve du côté de la façade et elle a été remaniée sur une partie. A l'arrière de la maison la toiture est ancienne et il y a quelques infiltrations.

Des volets sont présents aux fenêtres de la maison.

- CHAUFFAGE : Chauffage au fioul chaudière marque CHAPPEE (année 60)
- ASSAINISSEMENT : Raccordement au réseau d'assainissement collectif.
- OCCUPATION : Aucun occupant
- ASSURANCES : inconnue

Mes opérations ont commencées à 14 H 30 et se sont terminés à 17 H 00. , conformément à l'Arrêté du 26 février 2016 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice.

